

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：商丘市自然资源和规划局

承包人（全称）：创迈建工集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就商丘市2024年中央预算内国有林场管护用房建设项目第七标段项目的工程总承包及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：商丘市2024年中央预算内国有林场管护用房建设项目第七标段。

2. 工程地点：民权林场。

3. 工程审批、核准或备案文号：商工程（2025）204号。

4. 资金来源：财政资金。

5. 工程内容及规模：功能完善8个，移动管护用房2个。

6. 工程承包范围：工程量清单及施工图纸范围内的所有内容。

二、合同工期

计划开始工作日期：2026年1月15日。

计划开始现场施工日期：2026年1月16日。

计划竣工日期：2026年2月15日。

工期总日历天数：30天，工期总日历天数与根据前述计划日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

三、质量标准

施工质量标准：合格。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 施工中标费小写：1314730.28元（大写）壹佰叁拾壹万肆仟柒佰叁拾元贰角捌分；此费用包含施工类、采购类、项目管理类及其他所有工作，投标人报价时综合考虑，合同范围内所涉及的所有工作和费用均已包含在此价格中。

2. 合同价格形式：

合同价格形式为总价合同，除根据合同约定的在工程实施过程中需进行增减的款项外，合同价格不予调整，但合同当事人另有约定的除外。

合同当事人对合同价格形式的其他约定：无。

五、工程总承包项目总负责人（项目经理）：郝一平；

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- （1）中标通知书（如果有）；
- （2）投标函及投标函附录（如果有）；
- （3）专用合同条件及《发包人要求》等附件；

- (4) 通用合同条件;
- (5) 承包人建议书;
- (6) 价格清单;
- (7) 双方约定的其他合同文件。

上述各项合同文件包括双方就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的合同文件应以最新签署的为准。专用合同条件及其附件须经合同当事人签字或盖章。

七、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。

2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程的设计、采购和施工等工作，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

八、如遇不可抗力情形，承包人应提前向监理方提出申请，经监理方审查同意后，符合规定情形的可向发包人提出申请，经发包人批准后，工程可以延期。

九、承包人应按期完成工程，如果逾期没有完工，工程逾期违约金每日按照总工程款的0.05%支付。

十、订立时间

本合同于 2026 年 1 月 15 日订立。

十一、订立地点

本合同在 甲方办 订立。

十二、合同生效

本合同经双方签字或盖章后成立，并自 签字、盖章 生效。

十三、合同份数

本合同一式 6 份，均具有同等法律效力，发包人执 3 份，承包人执 3 份。

发包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

统一社会信用代码：

地址：

邮政编码：

承包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

统一社会信用代码： 91410100MA9F7TN6X8

地址：河南省安阳市林州市横水镇中心大街2-29号

邮政编码： 476500

法定代表人： _____

委托代理人： _____

电话： _____

传真： _____

电子信箱： _____

开户银行： _____

账号： _____

法定代表人： _____

委托代理人： _____

电话： _____

传真： _____

电子信箱： _____

开户银行： 中国银行股份有限公司林州红旗渠支行

账号： 261177378217

第二部分 通用条款

采用由中华人民共和国住房和城乡建设部与国家市场监督管理总局联合制定的《建设工程总承包合同（示范文本）》（GF-2020-0216）。

第三部分 专用条款

第1条 一般规定

1.1 定义与解释

1.1.1 双方约定的缺陷责任期为___。

1.1.2 双方约定的视为不可抗力事件处理的其他情形如下：导致本工程无法施工的地震、瘟疫、骚乱、戒严、暴动、战争等。

1.1.3 双方根据本合同工程的特点，补充约定的其他定义： /

1.3 语言文字

本合同除使用汉语外，还使用 / 语言。

1.4 适用法律

合同双方需要明示的法律、行政法规、地方性法规： /

1.5 标准、规范

1.5.1 本合同适用的标准、规范（名称、编号）：施工期间国家和地方现行及已颁布将要执行的标准、规范。

1.5.2 发包人提供的国外标准、规范的名称、份数和时间： /

1.5.3 没有成文规范、标准规定的约定：承包人提出规范、标准规定，经发包人书面认可后执行。需研发试验和需对施工人员进行特殊培训等费用已包含在投标报价中。

发包人的技术要求及提交时间：见招标文件。

承包人提交实施方法的时间：按发包人的要求。

1.6 保密事项

双方签订的商业保密协议（名称）： / ，作为本合同附件。

双方签订的技术保密协议（名称）： / ，作为本合同附件。

第3条 承包人

3.1 承包人的一般义务和权利

3.1.3 经合同双方商定，承包人应提交的报表类别、名称、要求、报告期、提交的时间和份数：设计文件、施工进度计划、完成工程量及投资报表、乙购材料清单、材料进场计划、劳动力和用款计划、存在问题等文件报表；每月底前发包人和监理人提供详细的本月上月上述文件报表事项完成情况和次月事项计划安排。发包人和监理人将对确认的上述文件报表事项完成情况进行检查、核实、监督，如不符时承包人应按发包人和监理人的要求提出改进措施，经发包人和监理人书面确认后执行。承包人不得就改进措施提出追加价款。

3.2 项目负责人

项目负责人权限：全面负责本项目的施工，负责工程质量控制、进度控制、现场安全生产、文明施工管理、信息管理和施工现场的组织协调，以及执行法律法规规章、建设工程施工合同和施工规范等文件规定的承包人应做的工作。

因擅自更换项目负责人、负责人兼职其它项目负责人的违约约定：发包人有权向承包人追究由此给发包人带来的一切损失。

项目负责人、技术负责人、施工员、安全员、质量员等人员在合同履行期间必须常驻现场；承包人应对其项目经理和其他人员进行有效管理。监理人要求撤换不能胜任本职工作、行为不端或玩忽职守的承包人项目经理和其他人员的，承包人应予以撤换，同时委派经发包人与监理人同意的新的项目经理和其他人员。

第4条 进度计划、延误和暂停

4.1 项目进度计划

承包人提交项目进度计划的份数和时间：应于开工令下达后一周内向监理人、发包人各提供1份施工总进度计划。

4.4 施工进度计划

4.4.1 施工进度计划（以表格或文字表述）

提交关键单项工程施工计划的名称、份数和时间：合同签订后7天内提交1份关键单项工程施工计划。

5.3 施工阶段

5.3.1 施工阶段及会议时间

本工程的（名称）：另行约定。

审查会议的时间安排：具体时间由发包人安排。

5.4 设计服务要求

设计服务要求：以招标人设计任务书为准。

第5条 施工

5.1 发包人的义务

进场条件和进场日期

承包人的进场条件：按发包人、监理人要求。

承包人的进场日期：按发包人、监理人要求。

5.2 临时用水电等提供和节点铺设

发包人提供的临时用水、用电等类别、取费单价：发包人配合协调，费用由承包人承担。

由发包人履行的其他义务： /

5.3 对承包人的义务

5.4 提供临时用水电等资料

承包人需要水电等品质、正常用量、高峰量和使用时间：按专用条款约定。 发包人能够满足施工临时用水、电等类别和数量：按专用条款约定。

水电等节点位置资料的提交时间：按专用条款约定。

5.5 清理现场的费用：非附属物清理由承包人承担。

5.6 由承包人履行的其他义务：据实商定。

5.6 质量与检验

5.6.1 质检部位与参检方

三方参检的部位、标准及表格形式：工程所有部位，按国家、地方的施工验收规范。

两方参检的部位、标准及表格形式：工程所有部位，按国家、地方的施工验收规范。

第三方检查的部位、标准及表格形式：工程所有部位，按国家、地方的施工验收规范。

承包人自检的部位、标准及表格形式：工程所有部位，按国家、地方的施工验收规范。

5.7 职业健康、安全、环境保护

5.8 职业健康、安全、环境保护管理

(2) 提交职业健康、安全、环境管理计划的份数和时
间：根据发包人及监理人要求。

第6条 竣工试验

本合同工程，甲方、乙方、监理验收。

第7条 工程接收

工程接收

工程完工后，经联合验收合格，7日内办理接收，逾期未办理，超过30天即视为实际接。

第8条 质量保修责任

缺陷责任保修金

缺陷责任保修金金额

缺陷责任保修金金额为合同协议书约定的合同价格的3 %。

缺陷责任保修金金额的暂扣

缺陷责任保修金金额的暂扣方式：缺陷责任期终止后一个月内无息返还。

第9条 工程竣工验收

竣工资料及竣工验收报告

竣工资料和竣工验收报告

竣工验收报告的格式、份数和提交时间：按发包人要求及国家、地方相关规定。

完整竣工资料的格式、份数和提交时间：根据发包人及监理人要求。

第10条 变更和合同价格调整

变更范围

其它变更

双方根据本工程特点，商定的其他变更范围：由发包人确定。

变更价款确定

变更价款约定的其他方法：原合同清单的可参照的按原合同价款执行，无参照的按国家现行计价规范计价

建议变更的利益分享

建议变更的利益分享的约定：/

第11条 合同总价和付款

1 合同总价和付款

1.2 付款

工程款项转入承包人指定的开户银行及银行账户：(开户银行及银行账户详见合同页)

2. 预付款

2.1 预付款金额预付款的金额为：施工进场 拨付 30%

2.2 工程进度款

2.3 工程进度款施工基础完成拨付80%、验收合格拨付97%、缺陷责任期终止后拨付100%。

工程进度款的支付方式、支付条件和支付时间：

3其它进度款

其它进度款有：由发包人确定

4 缺陷责任保修金的暂扣与支付

缺陷责任保修金的支付

缺陷责任保修金保函的格式、金额和时间：根据发包人及监理人要求。

5 按月工程进度申请付款

按月付款申请报告的格式、内容、份数和提交时间：根据发包人及监理人要求。

6 竣工结算

7 提交竣工结算资料

竣工结算资料的格式、内容和份数：根据发包人及监理人要求。

8承包人的投保

合同双方商定，由承包人负责投保的保险种类、保险范围、投保金额、保险期限和持续有效的时间：按国家和地方规定。

9 一切险和第三方责任

土建工程一切险的投保方及对投保的相关要求：另行商定。

安装工程及竣工试验一切险的投保方及对投保的相关要求：另行商定。

第三者责任险的应投保方及对投保的相关要求：由承包人投保并承担费用。

第12条 违约、索赔和裁决

1 争议和裁决

1.1 争议的解决程序

在争议提交调解之日起30日内，双方仍存有争议时，或合同任何一方不同意调解的，提交商丘仲裁委员会，按照申请仲裁时该会有效的仲裁规则进行仲裁。仲裁裁决是终局，对双方均有约束力。如不服仲裁裁决的，向工程所在地人民法院提起诉讼。

1.2如本合同中任何一条与国家相关法律法规以及政府出台的政策有冲突时，按照国家相关法律法规及政策执行。

第13条 合同生效与合同终止

19.2 合同份数

本合同一式：6份。合同每一方应持的份数：3份。

专用合同条件附件

附件1：工程质量保修书

附件2：主要建设工程文件目录

附件1 工程质量保修书

发包人（全称）：商丘市自然资源和规划局

承包人（全称）：创迈建工集团有限公司

发包人和承包人根据《中华人民共和国建筑法》和《建设工程质量管理条例》，经协商一致就商丘市 2024 年中央预算内国有林场管护用房建设项目（工程全称）订立工程质量保修书。

一、工程质量保修范围和内容

承包人在质量保修期内，按照有关法律规范和合同约定，承担工程质量保修责任。

质量保修范围包括地基基础工程、主体结构工程，屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏，供热与供冷系统，电气管线、给排水管道、设备安装和装修工程，以及双方约定的其他项目。

二、质量保修期

根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，工程的质量保修期如下：

1. 地基基础工程和主体结构工程为设计文件规定的工程合理使用年限；
2. 屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏为5年；
3. 电气管线、给排水管道、设备安装工程为2年；
4. 供热与供冷系统为2个采暖期、供冷期；
5. 住宅小区内的给排水设施、道路等配套工程为2年质量保修期

三、缺陷责任期

工程缺陷责任期为24个月，缺陷责任期自工程通过竣工验收之日起计算。单位/区段工程先于全部工程进行验收，单位/区段工程缺陷责任期自单位/区段工程验收合格之日起算。

缺陷责任期终止后，发包人应返还剩余的质量保证金。

四、质量保修责任

1. 属于保修范围、内容的项目，承包人应当在接到保修通知之日起7天内派人保修。承包人不在约定期限内派人保修的，发包人委托他人修理。

2. 发生紧急事故需抢修的，承包人在接到事故通知后，应当立即到达事故现场抢修。

3. 对于涉及结构安全的质量问题，应当按照《建设工程质量管理条例》的规定，立即向当地建设行政主管部门和有关部门报告，采取安全防范措施，并由承包人提出保修方案，承包人将设计业务分包的，应由原设计分包人或具有相应资质等级的设计人提出保修方案，承包人实施保修。

4. 质量保修完成后，由发包人组织验收。

五、保修费

保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。

六、双方约定的其他工程质量保修事项：_____。

工程质量保修书由发包人、承包人在工程竣工验收前共同签署，作为工程总承包合同附件，其有效期限至保修期满。

发包人(公章)：

地 址：

法定代表人(签字)：

委托代理人(签字)：

电 话：

传 真：

开户银行：

账 号：

邮政编码：



承包人(公章)：

地 址：

法定代表人(签字)：

委托代理人(签字)：

电 话：

传 真：

开户银行：

账 号：

邮政编码：



