

(GF—2017—0201)

建设工程施工合同

住房和城乡建设部
国家工商行政管理总局 制定



合同协议书

发包人（全称）：国有信阳市鸡公山林场

承包人（全称）：林州旭东建筑工程有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律
规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就国有信阳市鸡公
山林场 2024 年中央财政欠发达国有林场巩固提升项目管护用房建设工程
施工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：国有信阳市鸡公山林场 2024 年中央财政欠发达国有林
场巩固提升项目管护用房建设工程。

2. 工程地点：国有信阳市鸡公山林场李家寨林区生态站、南岗林区
209。

3. 工程立项批准文号：豫财农综〔2023〕35 号。

4. 资金来源：中央财政。

5. 工程内容：工程量清单所含全部内容。

6. 工程承包范围：

施工图纸及招标工程量清单所含全部内容。

二、合同工期

计划开工日期：2024 年 9 月 24 日。

计划竣工日期：2025 年 2 月 21 日。

五、工程款支付

双方约定的工程款支付方式和时间：自本合同签定生效后一个月内，发包人预付合同价款的 70%，工程主体封顶完成后支付合同价款的 80%，工程全部完成经验收审计结束后支付到结算价款的 97%，余款留作保修金。

六、项目经理

承包人项目经理：王海鹏

七、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；
- (2) 专用合同条款及其附件；
- (3) 通用合同条款；
- (4) 图纸；
- (5) 已标价工程量清单或预算书；
- (6) 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

八、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施工,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。

3. 发包人和承包人通过招投标形式签订合同的,双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

九、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

十、签订时间

本合同于2024年9月23日签订。

十一、签订地点

本合同在鸡公山林场会议室签订。

十二、补充协议

合同未尽事宜,合同当事人另行签订补充协议,补充协议是合同的组成部分。

十三、合同生效

本合同自双方签字盖章后生效。

十四、合同份数

本合同一式四份，均具有同等法律效力，发包方三份，施工方一份。

发包人：

(公章)



法定代表人或其委托代理人：

(签字) 刘乃峰

承包人：

(公章)



法定代表人或其委托代理人：

(签字) 李海房

专用合同条款

1. 一般约定

1.1 合同

1.1.1 其他合同文件包括：①本合同协议书，②施工招标文件，③投标文件及其附件，④会议纪要及变更签证单等。

1.2 法律

适用于合同的其他规范性文件：《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》等。

1.3 标准和规范

1.3.1 适用于工程的标准规范包括：现行《建筑安装工程检验评定统一标准》、《建筑安装工程施工及规范》等。

1.3.2 发包人提供国外标准、规范的名称： / ；

1.3.3 发包人对工程的技术标准和功能要求的特殊要求： / 。

1.4 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：①本合同协议书②中标通知书；③专用合同条款及其附件；④通用合同条款；⑤图纸；⑥已标价工程量清单或预算书；⑦会议纪要及变更签证单、⑧其他合同文件。

1.5 图纸和承包人文件

1.5.1 图纸的提供

发包人向承包人提供图纸的期限：开工前3天；

发包人向承包人提供图纸的数量：2套；

1.5.2 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：施工组织设计、施工总进度计划、专项施工方案。

1.5.3 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定： / 。

1.6 联络

1.6.1 发包人和承包人应当在三天内将与合同有关的通知、批准、证明、证书、指示、指令、要求、请求、同意、意见、确定和决定等书面函件送达对方当事人。

1.6.2 发包人接收文件的地点：鸡公山林场办公室；

发包人指定的接收人为：张俊。

承包人接收文件的地点：鸡公山林场办公室；

承包人指定的接收人为：王海鹏。

1.7 交通运输

1.7.1 出入现场的权利

关于出入现场的权利的约定： / 。

1.7.2 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定： / 。

关于发包人向承包人免费提供满足工程施工需要的场内道路和交通设施的约定： / 。

1.8 工程量清单错误的修正

出现工程量清单错误时，是否调整：可调。

允许调整合同的工程量偏差范围：发包人提供的工程量清单有缺项、漏项的；偏差超出约定的；隐蔽工程；未按强制性规定计量等。

2. 发包人

2.1 发包人代表

发包人代表：

姓名：刘乃峰；

职务：副主任；

联系电话：13653760890；

通信地址：国有信阳市鸡公山林场。

发包人对发包人代表的授权范围如下：全权负责施工现场管理、安全、质量、进度、工程款支付、隐蔽工程验收、施工现场签证、竣工验收等一切事务。

2.2 施工现场、施工条件和基础资料的提供

2.2.1 提供施工现场

关于发包人移交施工现场的期限要求：开工前三天。

2.2.2 提供施工条件

关于发包人应负责提供施工所需要的条件，包括：现场三通一平。

2.3 资金来源证明及支付担保

发包人提供资金来源证明的期限要求： / 。

发包人是否提供支付担保： / 。

发包人提供支付担保的形式： / 。

3. 承包人

3.1 承包人的一般义务

承包人提交的竣工资料的内容：工程施工技术资料、工程质量保证资料、工程检验评定资料、竣工图、其他资料等。

承包人需要提交的竣工资料套数：贰套。

承包人提交的竣工资料的费用承担：承包人负责。

承包人提交的竣工资料移交时间：竣工验收后一月内。

承包人提交的竣工资料形式要求：纸质。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理：

姓名：王海鹏

身份证号：410522199105296833

承包人对项目经理的授权范围如下：全权负责施工现场质量、安全生产、文明施工、进度、验收、结算及工程款支付申请等。

3.3 承包人人员

3.3.1 承包人提交项目管理机构及施工现场管理人员安排报告的期限：开工后一周内。

3.4 分包

3.4.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：不允许分包。

3.4.2 分包的确定

允许分包的专业工程包括：无。

3.5 工程照管与成品、半成品保护

承包人负责照管工程及工程相关的材料、工程设备的起始时间：在
未交付发包人之前，承包人负责保护工作，保护期间发生损坏承包人自费
予以修复。

3.6 履约担保

承包人是否提供履约担保： / 。

承包人提供履约担保的形式、金额及期限的： / 。

4. 工程质量

4.1 质量要求

4.1.1 特殊质量标准和要求： / 。

关于工程奖项的约定： / 。

4.2 隐蔽工程检查

4.2.1 承包人提前通知发包人隐蔽工程检查的期限的约定：48 小时。

5. 安全文明施工与环境保护

5.1 安全文明施工

5.1.1 项目安全生产的达标目标及相应事项的约定：达到《建筑施
工安全检查标准》规定。

6. 工期和进度

6.1 施工组织设计

6.1.1 合同当事人约定的施工组织设计应包括的其他内容： / 。

6.1.2 施工组织设计的提交和修改

承包人提交详细施工组织设计的期限的约定： 开工后一周内 。

发包人在收到详细的施工组织设计后确认或提出修改意见的期限： 收到后3天 。

6.2 施工进度计划

6.2.1 施工进度计划的修订

发包人在收到修订的施工进度计划后确认或提出修改意见的期限： 三天 。

6.3 开工

6.3.1 开工准备

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限： 开工前三天具备三通一平 。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限： 一天 。

6.3.2 开工通知

因发包人原因造成未能在计划开工日期之日起 1 天内发出开工通知的，承包人有权提出价格调整要求。

6.4 工期延误

6.4.1 因发包人原因导致工期延误

(1) 因发包人原因导致工期延误的情形： 按实际损失赔偿 。

6.4.2 因承包人原因导致工期延误

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的计算方法为：

500元/天。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：合同价的1%。

6.5 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定： / 。

6.6 异常恶劣的气候条件

发包人和承包人同意以下情形视为异常恶劣的气候条件：

- (1) 六级以上大风阴雨天气；
- (2) 大雪、冰冻、低温五天以上；
- (3) 强降雨、和连续降雨天气超过5天。

7. 变更

7.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：变更的工程量应根据变更设计图纸、变更联系单，现场签证单及有关工程量计算规则计算确定，增加变更的工程量计入工程进度款一并支付。

7.2 变更估价

7.2.1 变更估价原则

关于变更估价的约定：①合同中有类似变更工作的子目的，应采用改子目单价。②合同中没有类似变更工作子目单价的，由承包人根据合同中约定的组价原则或参考建设工程工程量清单计价规范（GB50500-2013）、《河南省房屋建筑与装饰工程预算定额》（HA01-31-2016）、《河南省通用安装工程预算定额》（HA02-31-2016）、《河南省市政工程预算定

额》(HAA1-31-2016), 材料价格按照同期信阳市造价信息(造价信息无单价的参考市场价或发、承包双方考察签证价)自行组价, 重新组价单价不再优惠或下浮。

8. 验收

关于竣工验收程序的约定: 发包人在接到承包人发出的竣工验收报告后按照工程质量验收规范进行竣工验收。

9. 竣工结算

9.1 竣工结算申请

承包人提交竣工结算申请单的期限: 竣工验收合格后 28 天内。

竣工结算申请单应包括的内容: 提交完整的结算资料书面文件 3 份及 1 份电子文档。

9.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限: 7 天。

发包人完成竣工付款的期限: 审计结束后 14 天内支付。

10. 缺陷责任期与保修

10.1 缺陷责任期

缺陷责任期的具体期限: 自竣工之日起 24 个月内。

10.2 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定: 保修金额为工程结算价款的 3%, 竣工验收合格之日起 12 个月内退还。在工程项目竣工前, 承包人按专用

合同条款第 3.7 条提供履约担保的，发包人不得同时预留工程质量保证金。

10.3 承包人提供质量保证金的方式

质量保证金采用 3% 的工程款：

10.4 质量保证金的扣留

质量保证金在工程竣工结算时一次性扣留质量保证金；

10.5 保修

10.5.1 保修责任

工程保修期为：(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为 5 年；(3) 装修工程、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) 给排水设施、道路等配套工程为 1 年；

10.5.2 修复通知

承包人收到保修通知并到达工程现场的合理时间：接到通知后 24 小时内。

11. 保险

关于工程保险的特别约定：承包人为全部施工人员办理人身意外保险。

12. 争议解决

12.1 仲裁或诉讼

因合同及合同有关事项发生的争议，按下列第（2）种方式解决：

（1）向 / 仲裁委员会申请仲裁；

（2）向信阳市浉河区人民法院起诉。

13. 补充条款

工程结束后，甲方按有关政策规定对施工单位报送的工程结算委托社会中介机构进行审核，本工程最终造价（包括税金）以社会中介机构的审核造价为准。

工程质量保修书

发包人（全称）：国有信阳市鸡公山林场

承包人（全称）：林州旭东建筑工程有限公司

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》，经协商一致就国有信阳市鸡公山林场 2024 年中央财政欠发达国有林场巩固提升项目管护用房建设工程签订工程质量保修书。

一、工程质量保修范围和内容

承包人在质量保修期内，按照有关法律规定和合同约定，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。具体保修的内容，双方约定如下：

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为5年；
3. 装修工程为2年；
4. 电气管线、给排水管道、设备安装工程为2年；

5. 供热与供冷系统为2个采暖期、供冷期；

6. 给排水设施、道路等配套工程为1年；

质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算。

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。单位工程先于全部工程进行验收，单位工程缺陷责任期自单位工程验收合格之日起算。

缺陷责任期终止后，发包人应退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，发包人可以委托他人修理。

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，并由原设计人或者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。

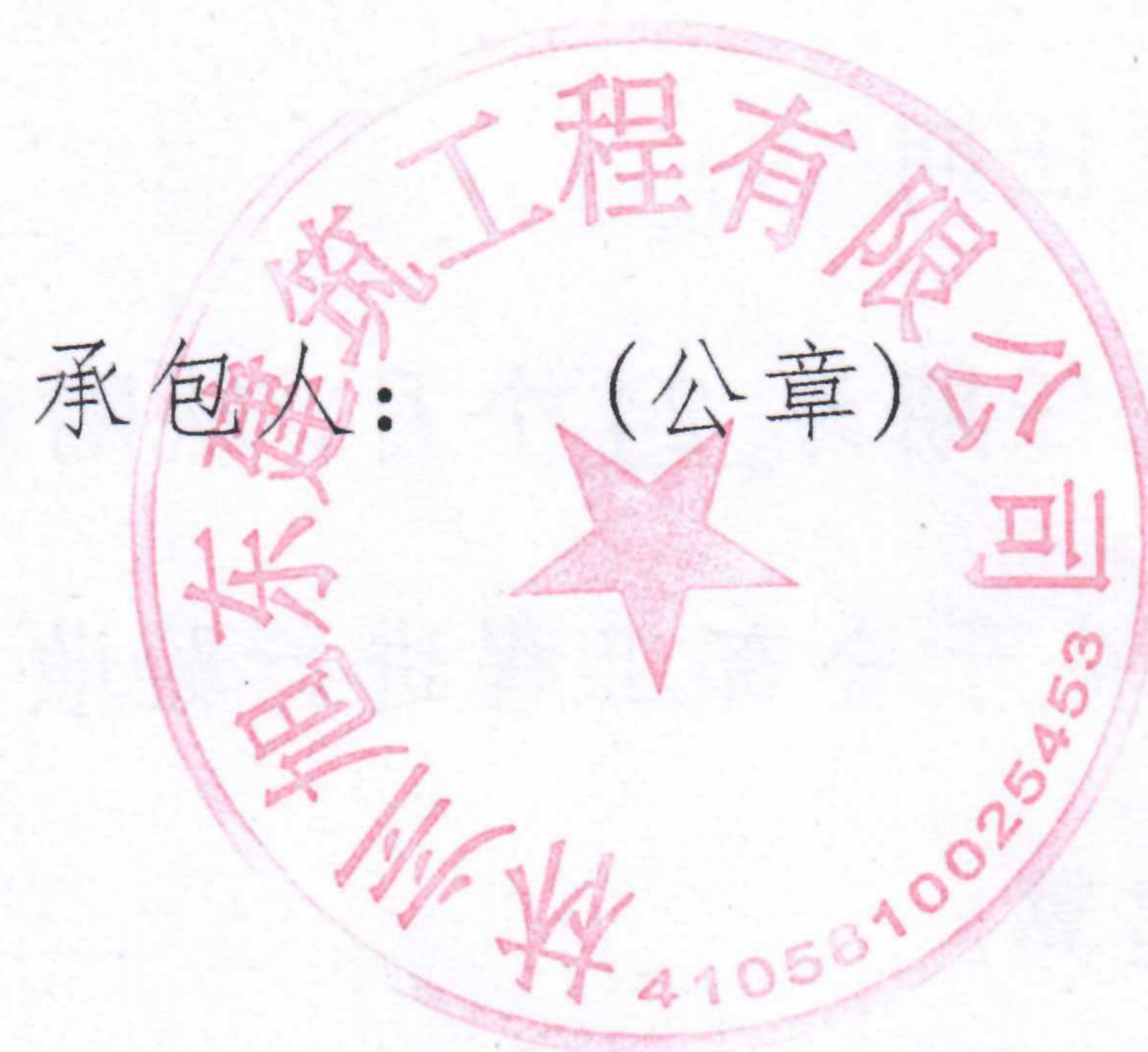
4. 质量保修完成后，由发包人组织验收。

五、保修费用

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：无。

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
施工合同附件，其有效期限至保修期满。



法定代表人或其委托代理人：

(签字) 刘乃辉

法定代表人或其委托代理人：

(签字) 李海房