

建设工程合同 合同编号 (GF—2013—0201)

发包人：(名称) 地址
承包人：(名称) 地址
《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规和规范性文件，以及双方在投标文件中约定的条款，组成合同文件。本合同文件包括：协议书、通用合同条款、专用合同条款、技术标准和要求、图纸、已标价工程量清单、预算书等。双方就本工程施工事项达成一致，订立本合同。

建设工程施工合同

工程名称：
工程地点：
资金来源：
(1) 协议书 《建设工程工程量清单计价规范》
(2) 通用合同条款
(3) 专用合同条款
(4) 技术标准和要求
(5) 图纸
(6) 已标价工程量清单
(7) 预算书

合同工期：
自 年 月 日 起至 年 月 日止

住房和城乡建设部
国家工商行政管理总局 制定

第一部分 合同协议书

发包人（全称）： 开封市教育系统幼儿园

承包人（全称）： 河南永兴建筑工程有限公司

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、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就 开封市教育系统幼儿园新园装修工程项目 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： 开封市教育系统幼儿园新园装修工程项目

2. 工程地点： 开封市七大街与安顺路交会处

3. 资金来源： 财政资金

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件1）。

4. 工程承包范围：

工程量清单及签证变更范围内的全部内容

二、合同工期

计划开工日期： 2024 年 10 月 16 日。

计划完工日期： 2024 年 12 月 26 日。

工期总日历天数： 70 日历天。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，以实际工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量 达到国家、行业及地方相关施工验收规范合格标准。

四、签约合同价与合同价格形式

签约合同价为：广州市白云区宝源路志湖街番承人时代

人民币（大写）贰佰叁拾柒万玖仟玖佰元整

共 （¥ 2379900.00）；番承人时代

五、项目经理

承包人项目经理：杨根串。

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) 投标函及其附录（如果有）；
- (3) 专用合同条款及其附件；
- (4) 通用合同条款；
- (5) 技术标准和要求；
- (6) 图纸；
- (7) 已标价工程量清单或预算书；
- (8) 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。

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施工，并严格按照预算金额进行施工（变更部分不超过10%，且总额不超过20万），如有超出预算或质量不符合相关标准，承包人要承担一切责任。承包人要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。

八、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。

九、签订时间

本合同于 2024 年 10 月 16 日签订。

十、签订地点

本合同在 甲方办公室 签订。

十一、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。

十二、合同生效

本合同 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)  华李印振

法定代表人或其委托代理人：(签字)

组织机构代码：124102004163054574

地址：开封市鼓楼区馆驿街25号

邮政编码：457000

电话：0371-23962842

传真：无

电子信箱：无

开户银行：农行开封市金明支行

账号：161001010400297740000000248

承包人：(公章)  王殿印

法定代表人或其委托代理人：(签字)

组织机构代码：91410200729595141U

地址：开封市汉兴路西段

邮政编码：475000

电话：0371-23380778

传真：0371-23380228

电子信箱：hnyxjzgs@126.com

开户银行：开封市建行金明支行

账号：41001555519050200573

2024年10月16日

2024年10月16日

第三部分 专用合同条款

一、词语定义及合同文件

1. 合同文件及解释顺序

合同文件组成及解释顺序：1、本合同协议书，2、中标通知书，3、投标书及其附件，4、本合同专用条款，5、本合同通用条款，6、标准、规范及有关技术文件，7、图纸，8、工程量清单，9、工程报价单或预算书。

2. 语言文件和适用法律、标准及规范

2.1 本合同除使用汉语外，还使用可使用语言文字。

2.2 适用法律和法规：需要明示的法律、行政法规，现行国家法律、法规及河南省、开封市有关法律、法规。

2.3 适用标准、规范

适用标准、规范的名称：除招标文件、工程设计罗列部分外，国家、河南省及开封市现行的与本工程建设有关的标准和规范。

发包人提供标准、规范的时间：另定。

国内没有相应标准、规范时的约定：另定。

3. 图纸

3.1 发包人向承包人提供图纸：合同签订 5 日内提供壹套。

发包人对图纸的保密要求：不得向第三方透漏。

使用国外图纸的要求及费用承担：无。

二、双方一般权利和义务

1. 监理单位委派的工程师

姓名：李润霞 职务：总监理工程师

发包人委托的职权：根据发包人与监理单位签订的协议为准。

需要取得发包人批准才能行使的职权：依据发包人与监理单位签订的协议执行。

2. 项目经理

姓名：杨根串 职务：项目经理

3. 发包人工作

3.1 发包人应按约定的时间和要求完成以下工作：

3.1.1 施工现场具备施工条件的时间：开工前 7 日内。

3.1.2 发包人办理的施工所需证件完成时间：开工前完成。

3.1.3 图纸会审和设计交底时间：开工前 10 日内。

3.1.4 施工现场用水用电：由发包人承担。

4. 承包人工作

4.1 承包人应按约定时间和要求，完成以下工作：

4.1.1 应提供计划、报表的名称及完成时间：开工后 7 日内提供工程进度计划，按合同约定进度提交完成的形象进度工程量报表。

4.1.2 承担施工安全保卫工作及非夜间施工照明的责任和要求：

施工区域内由承包人负责，夜间设专人值班。

4.1.3 需承包人办理的有关施工场地交通、环卫和施工噪音管理等手续：按开封市有关规定办理，承包人承担由此发生的费用。

4.1.4 施工场地清洁卫生要求：工完、料净、场地清，建筑垃圾外运产生的费用由承包人承担。

三：施工组织设计和工期

1. 承包人提供施工组织设计（施工方案）和进度计划的时间：

开工前 7 日内。

工程师确认的时间：收件后 5 日内，否则视为确认。

2. 工期延误

2.1 双方约定工期顺延的其他情况：

经监理工程师及发包人代表确定的设计变更，

一周内非承包人原因停水、停电造成累计超过 8 小时。

政府及学校相关检查、周边学生考试、大环境扬尘污染整治等不确定因素。

因发包人原因导致工期延误的，发包人应按实际工期顺延竣工日期。

四、质量与验收

双方约定中间验收部位：按国家施工及验收规范以及开封市施工及验收办法要求的部位。

隐蔽工程检查

承包人提前通知监理人隐蔽工程检查的期限的约定：执行通用条款 5.3。

监理人不能按时进行检查时，应提前执行通用条款 5.3.2 小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过：执行通用条款 5.3.2 小时。

五、安全文明施工与环境保护

5.1 安全文明施工

项目安全生产的达标目标及相应事项的约定：执行通用条款、按照国家相关规定执行。

合同当事人对文明施工的要求：按照国家相关规定执行。

关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：执行通用条款。

5.2 承包方达不到文明工地标准，发包人可勒令承包方停工整改。承包方在施工过程中应事先预防由于施工可能对周边居民和企业事业单位产生的各种影响，因承包方未采取有效措施而导致的各种矛盾和纠纷由承包方承担有关费用及责任。

5.3 承包方现场办公室应配置齐全、完好的办公设备。发包人提供办公场所。

5.4 施工前发包人提供给承包人“三通一平”的施工环境。施工期间，承包方应及时清理和安排所有承包方机械、工具、材料、建筑垃圾等，做到工完场清；工程建设中每个楼层的多余材料、建筑垃圾必须通过井架或垃圾槽运输到地面，严禁从高空直接向下抛物；以上物品在不需用时应按发包人要求清理出工地。如承包方未按时完成以上工作，发包人有权另行委托他人进行拆除清运，相关费用由承包方承担。

5.5 根据地方政府和有关部门的规定，需要由承包方办理各项手续的，承包方自行办理相关手续，费用自理，如因此造成的罚款全部由承包方承担。根据地方政府和有关部门的规定，需要由发包

人办理各项手续的，发包方自行办理相关手续，费用自理，如因此造成的罚款全部由发包方承担。

5.6 承包方必须严格遵守国家及地方政府颁发的安全文明施工等规范、条例，遵守发方的安全文明施工管理规定（详见甲方及监理方下发的文件）。如果承包方违反国家及地方政府颁发的施工现场安全文明施工规范、条例等规定导致安全事故发生，承包方承担因安全生产事故造成的一切刑事责任及经济赔偿责任（包含给发包人及第三方造成的损失），安全生产事故与发包人无关。

5.7 承包人对施工现场负全面安全责任，若发生安全事故给发包人造成损失的，则承包人赔偿由此给发包人产生的全部损失。

六、合同价款与支付

1. 本合同款价采用 固定单价+签证变更（合同及工程量清单外签证变更部分经甲乙双方询价认可价格后不让利） 方式确定。

2. 工程款支付方式：

施工进场拨付至工程总价的30%，工程完工拨付至工程总价的80%，工程竣工验收评审合格后拨付至审计结算金额的97%，留 3% 的质保金，质保期满后一次性付清。

七、承包人采购材料设备

1. 承包人采购材料设备的约定：本工程项目所需全部材料及设备，由承包人按设计图纸、工程量清单要求采购。各项材料必须有合格证及相关检测报告。

八、工程变更：发包人和承包人签订签证变更单后执行

九、竣工验收与结算：按照国家相关规定执行

承包人提供竣工图的约定：无

十、违约、索赔和争议

1. 发包人违约

1.1 发包人违约的情形

发包人未按照本合同按期支付工程款，造成承包方停工 7 天后有权解除本合同。

1.2 发包人违约的责任

发包人违约责任的承担方式和计算方法：

1.2.1 因发包人原因未能在计划开工日期前7天内下达开工通知的违约责任：承包方有权向监理单位提出工程延期申请。因发包人原因导致工期延误的，发包人应按实际工期顺延竣工日期，确保实际工期不低于合同约定的工期总日历天数。

1.2.2 因发包人原因未能按合同约定支付合同价款的违约责任：调解无效后，承包方有权终止本合同。

1.2.3 发包人违反（工程变更）约定，自行实施被取消的工作或转由他人实施的违约责任：经调解无效，承包方有权提起诉讼。

1.2.4 因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任：承包方有权向监理单位提出延期完工申请。

1.2.5 发包人无正当理由没有在约定期限内发出复工指示，导致承包人无法复工的违约责任：承包方有权向监理单位提出延期完工申请。

1.3 因发包人违约解除合同

承包人按（发包人违约的情形）约定暂停施工满 7 天后发包人仍不纠正其违约行为并致使合同目的不能实现的，承包人有权解除合同。

2 承包人违约

2.1 承包人违约的情形

承包人违约的其他情形：施工过程中未按照图纸要求采购原材料、设备，施工过程中未按照国家及河南省及开封市有关规定施工，未按照本合同规定期限完工。

2.2 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：扣除违约金结算价款0.1%/日，逾期竣工违约金的上限：结算价款的1%

2.3 因承包人违约的责任

1. 如果承包人未能按照合同约定的工期完成合同工程，发包人可以从应付或到期应付给承包人的任何款项中扣除此违约金，但不排除其他扣款方法。扣除拖期损失赔偿和违约金并不解除合同规定的承包人对完成本工程的义务和责任。

2. 承包人未按照合同约定承包保修责任，经过发包人通知后，承包人怠于履行维修责任，承包人按照保修协议书约定承担责任。

3. 承包人不能按照合同约定办理竣工验收、工程验收后移交、验收后的质量备案和竣工资料整理移交工作的，除按照本协议书有关章节要求承担责任外，前述事项只要发生一项行为，承包人将承担合同价5%的违约金。发包人不按照合同约定的期限和方式支付合同价款，如发包人违约承包人有权拒绝办理竣工验收、工程验收后移交、验收后的质量备案和竣工资料整理移交工作，发包人将承担

合同价5%的违约金。发包人与承包人工程结算发生的任何异议，应当通过协商或诉讼解决。上述争议被确认属于发包人过错的，发包人承担相应责任，属于承包人过错的，承包人承担相应责任。

4. 对于工程合同履行中双方彼此之间以及承包人与监理工程师之间发生的公文传递、通知、会议纪要、现场签证、工程联系单、变更通知等，双方必须基于诚实、信用、协助的原则给予签收。发承包双方之间的任何文件应当通过监理工程师传递，如果发生拒绝签收的情况，应当以监理工程师确认为准。

2.4 因发承包双方违约解除合同

关于发承包双方违约解除合同的特别约定：发承包双方有权向项目所在地法院提起诉讼。

十一、竣工验收

竣工验收程序

关于竣工验收程序的约定：按照国家相关规定及通用条款执行。

十二、其他

1. 工程分包

发包人同意承包人分包的工程无。

2. 不可抗力

双方关于不可抗力的约定：六级以上地震，六级以上大风，24小时累计 50mm 以上（含 50mm）降水以及战争、动乱、罢工及其他不能预见并对其发生的后果不能防止或避免的不可抗力事故，致使直接影响本合同的履行或不能按约定的期限、条件履行时，遇有上述

不可抗力的一方，应立即将事故情况通报对方，并应在五日内提供详情及合同不能履行或部分不能履行或需要延期履行的理由的有效证明文件。

3. 补充条款

3.1 此合同经双方签订后，双方来往的各种文字材料均加盖双方相关公章后生效，其他均为无效材料。

3.2 其他未尽事宜双方协商签订补充协议书，与本合同具有同等效力。

工程质量保修书

发包人（全称）：开封市教育系统幼儿园

承包人（全称）：河南永兴建筑工程有限公司

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》，经协商一致就开封市教育系统幼儿园新园装修工程项目（工程全称）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。

质量保修范围以及双方约定的其他项目。具体保修的内容，双方约定如下：

工程量清单及签证变更范围内的全部内容

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：

其他按国家相关规定执行；其他项目保修期限约定如下：无。

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，缺陷责任期自工程实际竣工之日起计算。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


1. 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；

2. 装修工程为2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。

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。

发包人：(公章) 
法定代表人或其委托代理人：(签字) 
组织机构代码：124102004163054574
地址：开封市鼓楼区馆驿街25号
邮政编码：457000
电话：0371-23962842
传真：无
电子信箱：无
开户银行：农行开封市金明支行
账号：161001010400297740000000248

承包人：(公章) 
法定代表人或其委托代理人：(签字) 
组织机构代码：91410200729595141U
地址：开封市汉兴路西段
邮政编码：475000
电话：0371-23380778
传真：0371-23380228
电子信箱：hnyxjzgs@126.com
开户银行：开封市建行金明支行
账号：41001555519050200573

2024年10月16日

2024年10月16日