

(GF—2017—0201)

# 建设工程施工合同

住 房 城 乡 建 设 部  
制 定  
国 家 工 商 行 政 管 理 总 局

## 第一部分 合同协议书

发包人（全称）：洛阳市城乡一体化示范区孝文街道办事处

承包人（全称）：河南泰和建筑装饰设计工程有限公司

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，双方就洛阳市城乡一体化示范区孝文街道办事处洛阳市城乡一体化示范区孝文街道办公用房装修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：洛阳市城乡一体化示范区孝文街道办事处洛阳市城乡一体化示范区孝文街道办公用房装修项目。

2. 工程地点：洛阳市城乡一体化示范区境内洛阳市洛龙区伊滨区富民巷 12-39 号。

3. 工程立项批准文号：/。

4. 资金来源：街道办自筹。

5. 工程内容：本工程为主要内容为地上 3-5 层的内部装修及 5 层加盖钢架的装饰装修、生活给排水系统的立管和横干管的预留空调等工作。

6. 工程承包范围：施工图纸和工程量清单范围内的所有内容。

### 二、合同工期

计划开工日期：2024 年 07 月 27 日。

计划竣工日期：2024 年 09 月 24 日。

工期总日历天数：60 日历天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工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

工程质量符合国家质量验收备案标准。

### 四、签约合同价与合同价格形式

#### 1. 签约合同价为：

人民币（大写）叁佰叁拾叁万玖仟柒佰元整（¥ 3339700.0 元）；

2. 合同价格形式：中标价加变更签证。

### 五、项目经理

承包人项目经理：刘利红。

### 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,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 07 月 26 日签订。

#### 十、签订地点

本合同在 洛阳市城乡一体化示范区孝文街道办事处 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

本合同自 双方签字盖章后 生效。

#### 十三、合同份数

本合同一式 肆 份,均具有同等法律效力,发包人执 贰 份,承包人执 贰 份。

发包人:

(公章)

承包人:

(公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字或盖章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字或盖章)

统一社会信用代码: \_\_\_\_\_

统一社会信用代码: 91410300745794220T

地 址： \_\_\_\_\_ 地 址：洛阳市西工区九都路 71 号申泰新世纪广场 2

幢 1 单元 1-1424 号

邮政编码：471000

邮政编码：471000

法定代表人： \_\_\_\_\_

法定代表人： \_\_\_\_\_

委托代理人： \_\_\_\_\_

委托代理人： \_\_\_\_\_

电 话： \_\_\_\_\_

电 话：15978686688

传 真：/

传 真：/

电子信箱： \_\_\_\_\_

电子信箱：517369564@qq.com

开户银行： \_\_\_\_\_

开户银行：中国建设银行股份有限公司洛阳王城路支行

账 号： \_\_\_\_\_

账 号：41001518110050213829

## 第二部分 通用合同条款

通用合同条款直接引用 GF-2020-0216 建设项目工程总承包合同（示范文本）《通用合同条款》。

### 第三部分 专用合同条款

#### 1. 一般约定

##### 1.1 词语定义

###### 1.1.1 合同

1.1.1.10 其他合同文件包括：在合同订立及履行过程中与合同有关的书面协议或文件。

###### 1.1.2 合同当事人及其他相关方

###### 1.1.2.1 监理人：

名 称：中新创达咨询有限公司；

资质类别和等级：综合甲级；

联系电话：13703885696；

电子信箱：/；

通信地址：郑州市高新技术产业开发区翠竹街1号95幢。

###### 1.1.2.2 设计人：

名 称：正鼎国际建筑设计有限公司；

资质类别和等级：工程设计建筑行业（建筑工程）甲级；

联系电话：18537991211；

通信地址：河南自贸试验区郑州片区（郑东）东风东路西、榆林路北1幢18层1801号房。

###### 1.1.3 工程和设备

1.1.3.1 作为施工现场组成部分的其他场所包括：/。

1.1.3.2 永久占地包括：以发包人提供的用地红线为准。

1.1.3.3 临时占地包括：以发包人提供的用地红线为准。

###### 1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国民法典》。

###### 1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：符合国家质量验收备案标准。

1.4.2 发包人对工程的技术标准和功能要求的特殊要求：无。

###### 1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：合同优先。

###### 1.6 图纸和承包人文件

###### 1.6.1 图纸的提供

发包人向承包人提供图纸的期限：签订合同后3日内；

发包人向承包人提供图纸的数量：贰份；

发包人向承包人提供图纸的内容：施工图纸。



允许调整合同价格的工程量偏差范围：招标工程量清单及图纸。

## 2 发包人

### 2.1 发包人代表

发包人代表：

姓名：乔晶锐；

职务：孝文街道党工委书记；

联系电话：18538812921；

电子信箱：/；

通信地址：通讯地址：洛阳市城乡一体化示范区孝文街道办事处。

发包人对发包人代表的授权范围如下：施工全过程。

### 2.2 施工现场、施工条件和基础资料的提供

#### 2.3 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 5 天。

#### 2.4 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：发包人提供总电源接口位置，临时线敷设，电费实际发生时由承包人缴费，施工用水由发包人提供接水点，承包人承担费用。

### 2.5 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：无。

发包人是否提供支付担保：无。

发包人提供支付担保的形式：无。

## 3. 承包人

### 3.1 承包人的一般义务

(1) 承包人提交的竣工资料的内容：竣工图、竣工结算、竣工资料。

承包人需要提交的竣工资料套数：叁份。

承包人提交的竣工资料的费用承担：承包人。

承包人提交的竣工资料移交时间：竣工后 10 天。

承包人提交的竣工资料形式要求：纸质版。

(2) 承包人应履行的其他义务：根据发包人要求，做好相关工作配合。

### 3.2 项目经理

#### 3.2.1 项目经理：

姓名：刘利红；

身份证号：410311197204171025；

建造师执业资格等级：壹级；

建造师注册证书号：豫 1412016201625180；

建造师执业印章号：\_\_\_/\_\_\_；

安全生产考核合格证书号：\_\_\_豫建安 B（2023）3356964\_\_\_；

联系电话：\_\_\_15896556688\_\_\_；

电子信箱：\_\_\_517369564@qq.com\_\_\_；

通信地址：\_\_\_洛阳市洛龙区太康路与望春门街交叉口奥林商务 16 楼\_\_\_；

承包人对项目经理的授权范围如下：\_\_\_确定工程项目的组织结构、组织制定项目的各项管理制度，调配并管理进入工程的人力、材料、机械设备等生产要素，选择施工作业队伍。\_\_\_

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：\_\_\_项目经理每月不少于 26 天，每天到岗时间不少于 8 小时\_\_\_。

### 3.3 分包

#### 3.3.1 分包的确定

允许分包的专业工程包括：\_\_\_不分包\_\_\_。

### 3.4 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：\_\_\_自承包人进场施工之日起至项目验收合格(或发包人占用之日起)以先到节点为准\_\_\_。

## 4. 监理人

### 4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：\_\_\_接收发包人的指令向承包人传达及监理人应执行的义务\_\_\_。

关于监理人的监理权限：\_\_\_管理和监督工程实施过程\_\_\_。

关于监理人在施工现场的办公场所、生活场所的提供和费用承担的约定：\_\_\_监理单位承担\_\_\_。

### 4.2 监理人员

总监理工程师：

姓名：\_\_\_张云威\_\_\_；

职务：\_\_\_总监理工程师\_\_\_；

监理工程师执业资格证书号：\_\_\_4101941\_\_\_；

联系电话：\_\_\_13703885696\_\_\_；

电子信箱：\_\_\_/\_\_\_；

通信地址：\_\_\_郑州市高新技术产业开发区翠竹街 1 号 95 幢\_\_\_。

### 4.3 商定或确定

在发包人和承包人不能通过协商达成一致意见时，发包人授权监理人对以下事项进行确定：

(1) 监理人需按照发包人要求，对承包人施工质量、施工期限、工作配合等提出具体要求。

## 5. 工程质量

### 5.1 质量要求

5.1.1 质量标准和要求：符合国家质量验收备案标准。

### 5.2 隐蔽工程检查

5.2.2 承包人提前通知监理人隐蔽工程检查的期限的约定：按通用条款执行。

监理人不能按时进行检查时，应提前24小时提交书面延期要求。关于延期最长不得超过：48小时。

## 6. 安全文明施工与环境保护

### 6.1 安全文明施工

6.1.1 项目安全生产的达标目标及相应事项的约定：杜绝重伤死亡事故。

6.1.2 关于治安保卫的特别约定：施工场地内由承包人负责，其余场地由发包人负责。

### 6.1.3 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：严格按照国家、省、市扬尘污染防治标准及各项扬尘管控指令，做到达标生产。

## 7. 工期和进度

### 7.1 施工组织设计

#### 7.1.1 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：开工前7天。

发包人和监理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：按通用条款执行。

### 7.2 施工进度计划

#### 7.2.1 施工进度计划的修订

发包人和监理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：按通用条款执行。

### 7.3 开工

#### 7.3.1 开工准备

因发包人原因造成监理人未能在计划开工日期之日起30天内发出开工通知的，承包人有权提出价格调整要求，或者解除合同。

### 7.4 测量放线

7.4.1 发包人通过监理人向承包人提供测量基准点、基准线和水准点及其书面资料的期限：开工前7天。

### 7.5 工期延误

#### 7.5.1 因发包人原因导致工期延误

(7) 因发包人原因导致工期延误的其他情形：  /  。

7.6 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定：  /  。

7.7 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)   特大暴雨、暴雪、大风等  ；

8. 材料与设备

8.1 材料与工程设备的保管与使用

8.1.1 发包人供应的材料设备的保管费用的承担：  由发包人承担  。

8.2 样品

8.2.1 样品的报送与封存

需要承包人报送样品的材料或工程设备，样品的种类、名称、规格、数量要求：  符合国家标准质量验收备案标准  。

8.3 施工设备和临时设施

8.3.1 承包人提供的施工设备和临时设施

关于修建临时设施费用承担的约定：  按通用条款执行  。

9. 变更

9.1 变更的范围及变更签证的约定

9.1.1 关于变更的范围的约定：  由发包人、监理认可的设计变更、现场签证、增项内容  。

9.1.2 关于变更签证部分的约定：因工程变更引起的已标价工程量清单项目或其工程数量发生变化时，按下列规定调整：

1. 已标价工程量清单中有适用于变更工程项目的，应采用该项目的综合单价；

2. 已标价工程量清单中没有适用但有类似于变更工程项目的，可在合理范围内参照类似项目的综合单价；

3. 已标价工程量清单中没有适用也没有类似于变更工程项目的应采用定额组价和工程造价管理结构发布的信息价格组价，并应报发包人确认后调整；

4. 合同履行期间，因工程设计变更、签证以及未施工项等原因导致工程量有偏差时，其相应清单项的综合单价均不作调整。

9.2 变更估价

9.2.1 变更估价原则

关于变更估价的约定：  双方协商  。

10. 承包人的合理化建议

监理人审查承包人合理化建议的期限：  按通用条款执行  。

发包人审批承包人合理化建议的期限：  按通用条款执行  。

承包人提出的合理化建议降低了合同价格或者提高了工程经济效益的奖励的方法和金额为：按通用条款执行。

#### 10.1 暂估价

暂估价材料和工程设备的明细详见附件 11：《暂估价一览表》。

##### 10.1.1 依法必须招标的暂估价项目

对于依法必须招标的暂估价项目的确认和批准采取第/种方式确定。

##### 10.1.2 不属于依法必须招标的暂估价项目

对于不属于依法必须招标的暂估价项目的确认和批准采取：

第 3 种方式：承包人直接实施的暂估价项目

承包人直接实施的暂估价项目的约定：由发包人、监理、施工单位共同询价，确定暂估价内容。

#### 11. 合同价格、计量与支付

##### 11.1 合同价格形式

###### 1、单价合同。

综合单价包含的风险范围：/。

风险费用的计算方法：/。

风险范围以外合同价格的调整方法：/。

###### 2、总价合同。

总价包含的风险范围：/。

风险费用的计算方法：/。

风险范围以外合同价格的调整方法：/。

###### 3、其他价格方式：中标价加变更签证

#### 12. 计量

##### 12.1.1 计量原则

工程量计算规则：除按照工程变更规定的工程量增减外，总价合同各项目的工程量应为承包人用于结算的最终工程量。合同履行期间，因工程设计变更、签证以及未施工项等原因导致工程量有偏差时，其相应清单项的综合单价均不作调整。

##### 12.2 工程进度款支付

###### 12.2.1 付款周期

关于付款周期的约定：由采购人付款，工程全部完工经验收合格后支付至合同价的 80%，经竣工结算后支付完毕。

#### 13. 验收和工程试车

##### 13.1 分部分项工程验收

13.1.2 监理人不能按时进行验收时，应提前24小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过：48小时。

## 13.2 竣工验收

### 13.2.2 竣工验收程序

关于竣工验收程序的约定：竣工验收合格，发包人应在验收合格证书上签字。

发包人不按照本项约定组织竣工验收、颁发工程接收证书的违约金的计算方法：按照通用条款执行。

### 13.2.3 移交、接收全部与部分工程

承包人向发包人移交工程的期限：按通用条款执行。

## 13.3 工程试车

### 13.3.1 试车程序

工程试车内容：/。

(1) 单机无负荷试车费用由/承担；

(2) 无负荷联动试车费用由/承担。

## 13.4 竣工退场

### 13.4.1 竣工退场

承包人完成竣工退场的期限：工程竣工后 7 天内。

## 14. 竣工结算

### 14.1 竣工结算申请

承包人提交竣工结算申请单的期限：工程竣工后 1 个月。

竣工结算申请单应包括的内容：竣工结算及签证。

### 14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：工程交付 30 天内。

发包人完成竣工付款的期限：竣工结算完成 3 天内。

### 14.3 最终结清

#### 14.3.1 最终结清申请单

承包人提交最终结清申请单的份数：叁份。

承包人提交最终结算申请单的期限：工程竣工后 1 个月。

## 15. 缺陷责任期与保修

### 15.1 缺陷责任期

缺陷责任期的具体期限：自竣工验收合格或发包人占用之日起 12 个月。

### 15.2 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：无。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。

15.3.1 承包人提供质量保证金的方式：本工程无质保金。

### 15.4 保修

#### 15.4.1 保修责任

工程保修期为：自竣工验收合格或发包人占用之日起 12 个月。

#### 15.4.2 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：48 小时。

### 16. 违约

#### 16.1 发包人违约

##### 16.1.1 发包人违约的情形

发包人违约的其他情形：/。

##### 16.1.2 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) 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：工期顺延。

(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：按通用条款执行。

(3) 发包人违反第 10.1 款〔变更的范围〕第 (2) 项约定，自行实施被取消的工作或转由他人实施的违约责任：按通用条款执行。

(4) 发包人提供的材料、工程设备的规格、数量或质量不符合合同约定，或因发包人原因导致交货日期延误或交货地点变更等情况的违约责任：由发包人承担，工期顺延。

(5) 因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任：按通用条款执行。

(6) 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：按通用条款执行。

##### 16.1.3 因发包人违约解除合同

承包人按 16.1.1 项〔发包人违约的情形〕约定暂停施工满 30 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。

发包人继续使用承包人在施工现场的材料、设备、临时工程、承包人文件和由承包人或以其名义编制的其他文件的费用承担方式：发包人。

### 17. 不可抗力

#### 17.1 不可抗力的确认

除通用合同条款约定的不可抗力事件之外，视为不可抗力的其他情形：特大暴雨、暴雪、大风等。

#### 17.2 因不可抗力解除合同

合同解除后，发包人应在商定或确定发包人应支付款项后 7 天内完成款项的支付。

### 18. 保险

#### 18.1 工程保险

关于工程保险的特别约定：按通用条款执行。

19. 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 洛阳市偃师区 人民法院起诉。

附件：中标通知书

# 成交通知书

政府采购管理部门备案编号：伊滨竞磋-2024-10  
项目编号：伊滨政采磋商(2024)0094号

致：河南泰和建筑装饰设计工程有限公司

河南豫禾锦工程管理有限公司组织的竞争性磋商洛阳市城乡一体化示范区孝文街道办事处洛阳市城乡一体化示范区孝文街道办公用房装修项目中，经磋商小组评审，贵方为本次采购项目的成交单位，成交情况如下：

成交价格	大写：叁佰叁拾叁万玖仟柒佰元 小写：3339700.00元
注册建造师	刘利红、豫 1412016201625180
工期	60日历天
质量要求	符合国家质量验收备案标准
安全目标	杜绝重伤死亡事故
文明工地目标	市级文明工地
扬尘防治目标	做到“七个100%，八个必须”

请根据本通知书、采购文件、响应文件与洛阳市城乡一体化示范区孝文街道办事处商洽签订采购合同等事宜。



采购代理机构（盖章）

2024年07月25日