

建设工程施工合同文本

工程名称： 洛阳市旭升中学改造项目

工程地址： 洛阳市瀍河回族区启明东路 260 号

建设单位： 洛阳市旭升中学

施工单位： 洛阳国匠实业有限公司（联合体牵头人）

河南鑫政德园林建筑工程有限公司（联合体成员）

中华人民共和国建设部
国家工商行政管理总局 制定

2024 年 2 月

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：洛阳市旭升中学 >

承包人（全称）：洛阳国匠实业有限公司（联合体牵头人）

河南鑫政德园林建筑工程有限公司（联合体成员）

本工程由洛阳国匠实业有限公司与河南鑫政德园林建筑工程有限公司组成联合体承包人（在本合同中称“承包人”），联合体各成员均应遵守本合同所规定的权利和承担规定的义务，其中洛阳国匠实业有限公司为联合体牵头人，河南鑫政德园林建筑工程有限公司为联合体成员。

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，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就洛阳市旭升中学改造项目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：洛阳市旭升中学改造项目。

2.工程地点：洛阳市瀍河回族区启明东路 260 号。

3.资金来源：财政资金。

4.工程内容：该项目为综合楼、心理服务中心、教职工餐厅、围墙按照强制隔离戒毒所建设标准<建标 170-2014>标准化改造。同时在管理区内加建餐厅长 10.2 米，宽 15 米，两层，层高 4.5 米，建筑面积 316 平方米；加建 AB 门。校区内监控系统进行监控整体改造，

综合楼教工全部搬迁至前院餐厅楼，该楼改造为相对封闭的教工办公区，需要对餐厅楼进行配套改造。

5.工程承包范围：本项目施工图纸、答疑及工程量清单范围内的全部内容。

二、合同工期

计划开工日期：2024年2月26日。

计划竣工日期：2024年6月4日。

工期总日历天数：100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、合同总价为：叁佰贰拾柒万柒仟伍佰元整（¥3277500.00 元），
（含税价）。

2.本合同价款为：合同约定总价+变更签证。

五、项目经理

承包人项目经理：马龙飞。身份证号：410311198812301019

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）招标文件；

- (2) 中标通知书;
- (3) 投标函及其附录;
- (4) 专用合同条款及其附件;
- (5) 通用合同条款;
- (6) 技术标准和要求;
- (7) 图纸;
- (8) 已标价工程量清单或预算书;
- (9) 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 2 月 23 日签订。

十、签订地点

本合同在 洛阳市旭升中学 签订。

十一、补充协议

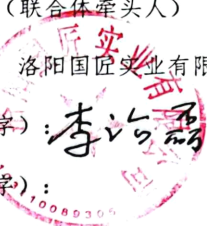
合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自 三方签字盖章后 生效。

十三、合同份数

本合同一式 拾 份，均具有同等法律效力，发包人执 陆 份，承包人各执 贰 份。

发 包 方 单位名称 (章): 洛阳市旭升中学 法定代表人 (签字):  李治磊 委托代理人 (签字): 纳税人识别号: 开户行: 账 号: 地址: 洛阳市瀍河回族区启明东路 260 号	承包人 (联合体牵头人) 单位名称 (章): 洛阳国匠实业有限公司 法定代表人 (签字):  李治磊 委托代理人 (签字): 纳税人识别号: 开户行: 中国建设银行股份有限公司正大 际广场支行 账 号: 41050168650800000179 地址: 洛阳市洛龙区市府名邸 1 幢 1-1702
承包人 (联合体成员) 单位名称 (章): 河南鑫政德园林建筑工程有限公司 法定代表人 (签字):  刘明 委托代理人 (签字): 纳税人识别号: 开户行: 账号: 地址: 安阳市北关区灯塔路办事处红星路 2 幢 4 单元 9 号	

第二部分 通用合同条款

通用合同条款按照中华人民共和国住房和城乡建设部发布的
《建设工程施工合同（示范文本）（GF-2017-0201）》执行。

第三部分 专用合同条款

1. 一般约定

1.1 标准和规范

＞ 国家标准及规范、图纸设计的标准及规范＞。

1.2 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：

- (1) 合同协议书
- (2) 专用合同条款及其附件；
- (3) 招标文件；
- (4) 中标通知书；
- (5) 投标函及其附录；
- (6) 已标价工程量清单或预算书；
- (7) 通用合同条款；
- (8) 技术标准和要求；
- (9) 图纸；
- (10) 其他合同文件。

上述文件互相补充和解释，如有不明确或不一致之处，以合同约定次序在先者为准。

1.3 图纸和乙方文件

1.3.1 图纸的提供

1.3.2 乙方文件

需要由乙方提供的文件，包括：完整的竣工资料，包括但不限于竣工图和工程技术资料；

2. 甲方

2.1 甲方代表

甲方代表:

姓 名: _____;

身份证号: _____;

2.2 施工现场、施工条件和基础资料的提供

甲方向乙方提供测量基准点、基准线和水准点的期限：合同签订后3天内。

关于甲方应负责提供施工所需要的条件, 包括: 院内水电点
位。

3. 乙方

3.1 乙方的一般义务

乙方提交的竣工资料的内容：完整的竣工资料，包括但不限
于竣工图和工程技术资料。

乙方需要提交的竣工资料套数：满足洛阳市建设主管部门要求。

乙方提交的竣工资料的费用承担: 乙方自理。

3.2 项目经理

姓 名：马龙飞；

身份证号：410311198812301019；

建造师执业资格等级：二级建造师；

3.3 分包

本工程禁止乙方分包。

3.4 农民工用工管理

为了规范农民工工资支付行为，保障农民工按时足额获得工资，中标人在实施过程中需严格按照《保障农民工工资支付条例》（中华人民共和国国务院令 第 724 号）进行落实，包括但不限于以下要求进行执行：

1) 本项目应落实实名制用工管理各项制度，应纳入农民工工资支付监控预警平台进行监管，监管系统依法归集专用账户管理、实名制管理和工资支付等方面信息。

2) 施工总承包单位应当按照有关规定开设农民工工资专用账户，专户名称为总承包单位名称+工程建设项目名称+“农民工工资专用账户”，专项用于支付该工程建设项目农民工工资。开设、使用农民工工资专用账户有关资料应当由施工总承包单位妥善保存备查，账户开立后报市人社局备案。

3) 施工总承包单位或者分包单位应当依法与所招用的农民工订立劳动合同并进行用工实名登记，具备条件的行业应当通过相应的

管理服务信息平台进行用工实名登记、管理。未与施工总承包单位或者分包单位订立劳动合同并进行用工实名登记的人员，不得进入项目现场施工。施工总承包单位应当在工程项目部配备劳资专管员，对分包单位劳动用工实施监督管理，掌握施工现场用工、考勤、工资支付等情况，审核分包单位编制的农民工工资支付表，分包单位应当予以配合。施工总承包单位、分包单位应当建立用工管理台账，并保存至工程完工且工资全部结清后至少 3 年。

4) 发包人在每次拨付工程进度时，应将工程款的 30% 拨付至专用账户中，其余 70% 拨付至合同约定的公司账户，拨付周期依工程形象进度结合资金到位情况确定，原则上不超过 1 个月。

5) 推行分包单位农民工工资委托施工总承包单位代发制度。分包单位应当按月考核农民工工作量并编制工资支付表，经农民工本人签字确认后，与当月工程进度等情况一并交施工总承包单位。施工总承包单位根据分包单位编制的工资支付表，通过农民工工资专用账户直接将工资支付到农民工本人的银行账户，并向分包单位提供代发工资凭证。

6) 施工总承包单位应当按照有关规定存储工资保证金，专项用于支付为所承包工程提供劳动的农民工被拖欠的工资。

7) 如因农民工工资支付工作落实不力，发生维权、上访、堵门等行为，给招标人造成不良影响的，招标人有权对中标人进行罚款处理，直至解除合同。

8) 承包人须按规定在施工现场显著位置设置“建筑工人维权告示牌”，公开相关信息。

9) 承包人应按中华人民共和国国务院令第 724 号《保障农民工工资支付条例》及国家、河南省和洛阳市的其它有关法律、法规 and 规定，规范农民工工资支付行为。

10) 其他约定应符合《河南省工程建设领域农民工工资专用账户管理实施细则》的有关规定。

4. 工程质量

质量标准和要求：达到国家质量验收合格标准且满足设计要求。

5. 安全文明施工与环境保护

相应事项的约定：安全文明施工与环境保护所有费用已包含在综合单价中（定额计价的项目按照定额取费执行），安全文明施工与环境保护要求按照国家及当地政府颁布文件要求执行。

6. 材料与设备

6.1 材料与工程设备的保管与使用

甲方供应的材料设备的保管费用的承担：无。

6.2 施工设备和临时设施

乙方提供的施工设备和临时设施：乙方自理。

7. 变更

变更估价原则的约定：以招标文件为准。

8. 工程进度款支付

(1) 最终结算金额以财政稽核结果为准。

(2) 关于进度款支付的约定：本项目由招标人按工程形象进度 80% 支付工程款，工程竣工验收合格，完成竣工结算且经财政部门审定后，支付至财政部门审定金额的 97%；剩余 3% 尾款在工程缺陷责任期满，无质量问题后一次性无息付清。最终付款进度以财政部门到位资金为准。

9. 验收和退场

9.1 竣工验收

关于竣工验收程序的约定：按照国家有关规定执行。

本工程的竣工验收由甲方统一组织，乙方积极配合的方式进行。

工程完工后，乙方提交验收申请，甲方须在 10 个工作日内组织验收，因甲方延迟验收或未经验收投入使用，视作工程验收合格。

9.2 竣工退场

乙方完成竣工退场的期限：施工完成后一周内。

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：24个月（自竣工验收合格之日起）。

10.2 质量保证金

财政部门对本工程审定金额的 3% 作为质量保证金，在工程缺陷责任期满，无质量问题后一次性无息付清。

10.3 保修

工程保修期为：按照国家及行业颁布的相关规定执行。

11. 违约

11.1 乙方违约的情形：不服从甲方管理、施工进度不满足要求、因自身管理原因造成安全生产事故、工程质量不符合设计要求等。

11.2 乙方违约的责任：乙方违约责任的承担方式和计算方法：因乙方原因造成的安全、质量、环境污染、人员伤亡等给发包方或第三方造成的损失，由乙方全额承担。

12. 争议解决

因合同及合同有关事项发生的争议，按下列方式解决：向漯河市区人民法院起诉。

附件:

工程质量保修书

发包人(全称): 洛阳市旭升中学

承包人(全称): 洛阳国匠实业有限公司(联合体牵头人)

河南鑫政德园林建筑工程有限公司(联合体成员)

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》，经协商一致就洛阳旭升中学改造项目(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

为五年；

3. 装修工程为叁年；

4. 电气管线、给排水管道、设备安装工程为贰年；

5. 供热与供冷系统为贰个采暖期、供冷期；

6. 住宅小区内的给排水设施、道路等配套工程为壹年；

7. 其他项目保修期限约定如下： / 。

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。

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：属于保修范围和内
容的项目，发生须紧急抢修事故（如上水跑水、漏水等），承包人
在接到事故通知后，应立即到达事故现场。

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 方

名称（章）：洛阳市旭升中学

代表人（签字）：

代理人（签字）：

承包人（联合体牵头人）

单位名称（章）：洛阳国匠实业有限公司

法定代表人（签字）：

委托代理人（签字）：

承包人（联合体成员）

名称（章）：河南鑫政德园林建筑工程有限公司

代表人（签字）：

代理人（签字）：