

合同协议书

(GF—2025—0201)

建设工程施工合同

采购编号：卧龙政采磋商-2025-36



住房城乡建设部
制定
国家工商行政管理总局



合同协议书

第一部分 合同协议书

发包人(全称): 南阳市卧龙区教师进修学校

承包人(全称): 河南宝润建筑有限公司

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,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就南阳市卧龙区教师进修学校达士营校区维修改造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: 南阳市卧龙区教师进修学校达士营校区维修改造项目

2. 采购编号: 项目编号:卧龙政采磋商-2025-36

3. 工程地点: 南阳市卧龙区教师进修学校达士营校区

4. 工程内容: 工程量清单和招标文件中包含的全部内容。

二、合同工期

计划开工日期: 2025 年 9 月 29 日。

计划竣工日期: 2025 年 10 月 29 日。

工期总日历天数: 30 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 合格,符合国家相关规范标准。

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) 玖拾壹万玖仟元整 (¥ 919000.00 元);

2. 合同价格形式: 固定单价 ,

五、项目经理

承包人项目经理: 米小军

编号: 豫2412023202403210 。



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；
- (2) 投标函及其附录；
- (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) 已标价工程量清单或预算书；
- (7) 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、工程款支付

关于付款周期约定：项目基础完工拨付 30%，竣工验收合格后付 40%，项目财政评审后拨付至财政评审价的 97%，余下 3%为质量保修金，待工程质保期满一年后无息退还。

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，在发包方项目审批手续不齐全的情况下造成的停工由发包方承担一切责任。

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，确保按期完工。不进行转包及违法分包，在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任；同时承担施工期间与施工有关的所有安全责任。

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 2025 年 9 月 17 日签



订。

十一、签订地点

本合同在南阳市卧龙区教师进修学校校区院内签订。

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

本合同一式陆份，均具有同等法律效力，发包人执肆份，承包人执贰份。



法定代表人或其委托代理人：

(签字)

地 址：_____

邮政编码：_____

开户银行：_____

账 号：_____



承包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

地 址：河南省南阳市百里奚街道椿东组 116 号

邮政编码：473000

开户银行：南阳市宛城区农村信用合作联社

账 号：87117001100002162



第二部分 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：按通用条款“2”执行。

2、语言文字和适用法律、标准及规范

2.1 本合同除使用汉语外，还使用 / 语言文字。

2.2 适用法律和法规

需要明示的法律、行政法规：《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国招标投标法》、《建筑工程强制性标准条文》、《建设工程质量管理条例》、《建筑工程质量保修办法》、河南省、南阳市关于安全文明施工的法规、条例和行政规范性文件等。

2.3 适用标准、规范

适用标准、规范的名称：国家现行的施工及验收规范及质量检验评定标准等。

发包人提供标准、规范的时间： / 。国内没有相应标准、规范时的约定：如
有发生，由承包人提供并经发包人认可后执行。

3、图纸

3.1 发包人向承包人提供图纸日期和套数：2套

发包人对图纸的保密要求：执行通用条款“4.2”条。

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

4. 工程师

4.2 监理单位委派的工程师

姓名：任美华 职务：总监理工程师

发包人委托的职权：执行本工程《监理合同》中约定的职权。

需要取得发包人批准才能行使的职权：发布开（停）工令、工期顺延签认、不称职技术（管理）人员撤换建议权等监理合同中赋予监理工程师的职权。

4.3 发包人派驻的工程师

姓名： 职务：



职权：全权负责施工现场的技术管理及协调各专业工程之间的设计、施工，控制施工质量、进度、投资及相关单位之间的工作关系。

4. 6 不实行监理的，工程师的职权：无。

5. 项目经理

姓名：米小军 职务：项目经理

6. 发包人工作

6. 1 发包人应按约定的时间和要求完成以下工作：

(1) 施工场地具备施工条件的要求及完成的时间：施工现场已经具备施工条件

(2) 将施工所需的水、电、电讯线路接至施工场地的时间、地点和供应要求：施工用水、电在合同签订日，由发包人提供总电源、水源的接口位置。

(3) 施工场地与公共道路的通道开通时间和要求：已具备。

(4) 工程地质和地下管线资料的提供时间：开工前3日以书面形式提供给施工方。

(5) 由发包人办理的施工所需证件、批件的名称和完成时间：开工前由发包人按有关规定办理。

(6) 水准点与座标控制点交验要求：开工前3日以书面形式提供承包方。

(7) 图纸会审和设计交底时间：双方协商。

(8) 协调处理施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物(含文物保护建筑)、古树名木的保护工作：由发包人负责向承包人提供，承包人协助。

(9) 双方约定发包人应做的其他工作：无。

6. 2 发包人委托承包人办理的工作：双方协商。

7. 承包人工作

7. 1 承包人应按约定时间和要求，完成以下工作：

(1) 施工临时水电管线敷设及费用由承包人自理，承包人自己安装水表、电表并自觉缴纳费用。收费标准按照当地施工用水电收费标准执行，按月向发包人有关部门交纳水、电费。

(2) 需自行设计资质等级和业务范围允许的承包人完成的设计文件提交时间：开工前7天提交施工方案。

(3) 应提供计划、报表的名称及完成时间：



开工前五日提供施工组织设计、总进度计划表、施工机械和人员使用计划、主要材料供应计划、详细的分部工程施工计划等。

(4) 承担施工安全保卫工作及非夜间施工照明的责任和要求：

执行通用条款。

(5) 向发包人提供的办公和生活房屋及设施的要求：

承包人应免费分别向监理单位提供两间、发包人一间办公用房并配备相应办公设施。发包人指定地点、承包人搭建。

(6) 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：承包人应按当地政府要求，使施工场地整洁、卫生、安全、文明，发包人定期检查，达不到要求时，每次扣罚文明费 500 元。处理好与周边居民的关系，并承担费用。

(7) 完工工程成品保护的特别要求及费用承担：

已竣工工程未交付发包人之前，由承包人负责已完工程的保护工作。保护期间发生损坏，承包人自费予以修复。发包人要求承包人采取特殊措施保护的工程部位，发生时双方协商解决。

(8) 施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物(含文物保护单位)、古树名木的保护要求及费用承担：发包人实施了保护措施后再次损坏由承包人承担责任及所发生的费用。

(9) 施工现场清洁卫生的要求：

保证施工场地清洁符合环境卫生管理的有关规定要求，做好文明施工，保持场地整洁卫生，做到人走场清，所发生费用由承包人承担。

(10) 双方约定承包人应做的其他工作：

承包人须积极协调单位工程内各分包人的施工，积极协调解决施工过程中存在的各类问题，确保工程顺利进行；

(11) 合同履行中发包人要求变更工程质量标准及发生其他实质性变更由双方协商解决。

三、施工组织设计和工期

8. 进度计划

8.1 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 5 日提供施工组织设计(须经监理和发包人同意后，方可实施)，每月 25 日前提提交月度进度计划。



工程师确认的时间：接到承包人报告三日内。

8.2 群体工程中有关进度计划的要求：双方协商。

9. 工期延误

9.1 双方约定工期顺延的其他情况：非发包方原因及不可抗力工程不予顺延

四、质量与验收

10. 质量标准

质量要求：合格。

11. 隐蔽工程和中间验收

11.1 双方约定中间验收部位：按本市质检部门有关规定及国家和省市明确要求采取现场验收和竣工验收。此外发包人有权对本工程任何部位进行中间验收，并按照通用条款 17.1、17.2、17.3 执行。

五、安全施工

除执行通用条款外，承包人须按国家、河南省和南阳市有关规定搞好现场安全及文明施工。承包人对单位工程内的安全负全部责任，因承包人安全措施不力而造成安全事故和人身伤亡等情况，承包人承担全部责任，并承担因此发生的全部费用；对发包人指定的分包人安全管理不利，造成安全事故的，承包人承担连带责任，若因此造成发包人损失或发包人被第三方索赔的，由责任人承担相关费用。

六、竣工验收与结算

12. 竣工验收

12.1 承包人提供竣工资料的约定：

从工程竣工验收合格之日起 30 日内提供所有技术资料三套（项目较为简单，无竣工图纸），达到市存档标准并完成工程备案。

12.2 中间交工工程的范围和竣工时间：按施工组织计划。

13 竣工结算

13.1 按 32.1 约定提供竣工资料后办理竣工结算。

13.2 工程竣工价款结算：工程竣工验收合格，财政评审后支付到工程总价款的 97%，保留 3% 的质量保证（保修）金，待工程质保期满后一年后无息退还。

七、违约、索赔和争议



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：执行通用合同条款 16.1.1、和本合同文件的约定。

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：顺延工期。

(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：∕。

(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：取消变更指示，顺延工期。

(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：不合格时有权拒收。

(5) 因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任：∕。

(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：顺延工期。

(7) 其他：执行本合同文件的约定。

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 28 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。

16.2 承包人违约

16.2.1 承包人违约的情形

承包人违约的其他情形：执行通用合同条款 16.2.1。

16.2.2 承包人违约的责任

承包人违约责任的承担方式和计算方法：执行通用合同条款 16.2.2。

16.2.3 因承包人违约解除合同

关于承包人违约解除合同的特别约定：执行通用合同条款 16.2.3。



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：不支付。

(3) 双方约定的承包人其他违约责任：/。

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：洪水、龙卷风、持续3日气温高于37摄氏度或低于10摄氏度、地震、雪灾、强降雨等。

17.4 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28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：承包人投保建筑工程一切险、安装工程一切险、建筑意外伤害险并承担保险费用。

18.3 其他保险

关于其他保险的约定：承包人办理工伤保险并承担保险费用，保险对象包括承包人施工现场的全部人员、发包人施工现场的全部人员，及为履行合同聘请的第三方施工现场的全部人员。

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险：应办理。

18.7 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：执行通用合同条款18.7。

20. 争议

20.1 双方约定，在合同履行过程未尽事宜，首先由双方协商解决。

20.2 双方协商解决不成时，向工程所在地人民法院提起诉讼。



工程质量保修书

发包人(全称): 南阳市卧龙区教师进修学校

承包人(全称): 河南宝润建筑有限公司

为保证 南阳市卧龙区教师进修学校达士营校区维修改造项目 (工程名称) 在合理使用期限内正常使用, 发包人承包人协商一致签订工程质量保修书。承包人在质量保修期内按照有关管理规定及双方约定承担工程质量保修责任。

一、工程质量保修范围和内容

质量保修范围包括地基基础工程、主体结构工程、屋面防水工程和双方约定的其他土建工程等项目。具体质量保修内容双方约定如下:

二、质量保修期

质量保修期从工程实际竣工之日起算。分单项竣工验收的工程, 按单项工程分别计算质量保修期。

双方根据国家有关规定, 结合具体工程约定质量保修期如下:

1. 土建工程为 1、土建工程一年免费保修; 2、水电暖工程二年免费保修; 3、招投标文件未做规定的该工程其它项目保修壹年。时间自项目验收合格之日起计算。

三、质量保修责任

1. 属于保修范围和内容的项目, 承包人应在接到修理通知之日后3天内派人修理。承包人不在约定期限内, 派人修理, 发包人可委托其他人员修理, 保修费用从质量保修金内扣除。

2. 发生须紧急抢修事故(如上水跑水、暖气漏水漏气、燃气漏气等), 承包人接到事故通知后, 应立即到达事故现场抢修。非承包人施工质量引起的事故, 抢修费用由发包人承担。

3. 在国家规定的工程合理使用期限内, 承包人确保地基基础工程和主体结构的质量。因承包人原因致使工程在合理使用期限内造成人身和财产损害的, 承包人应承担损害赔偿责任。

发 包 人(公章):

承 包 人(公章):

法定代表人或委托代理人(签字):

法定代表人(或委托代理人)(签字):

2025年9月17日

2025年9月17日

