

编号：_____

永城市民政局崇法寺街道养老服务中心项目

装修改造工程工程施工合同



永城市民政局

2023年10月12日

工程质量要求： 合 格

五、合同价款

金额（大写）： 伍佰肆拾伍万捌仟壹佰叁拾捌元壹角玖分

¥： 5458138.19 元

六、组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

- 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、工程报价或预算书

双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

七、本协议书中有词语含义与本合同第二部分《通用条款》中分别赋予它们的定义相同。

八、承包人向发包人承诺按照合同约定进行施工、竣工并在质量保修期内承担工程质量保修责任。

九、发包人向承包人承诺按照合同约定的期限和方式支付合同价

款及其他应当支付的款项。

十、合同生效

合同生效时间： 2023 年 10 月 12 日

合同订立地点： 永城市民政局

本合同约定自双方 签字、盖章 后生效。



发 包 人：(公章)

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开 户 银 行：

账 号：

邮 编：



承 包 人：(公章)

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开 户 银 行：

账 号：

邮 编：

2023 年 10 月 12 日

第二部分 通用条款

本合同通用条款，采用中华人民共和国建设部和国家工商行政管理颁布的《建设工程施工合同》（GF-2017-0201）第二部分《通用条款》。

第三部分 专用条款

一、词语定义及合同文件

1、词语定义同通用条款

2、合同文件及解释顺序：(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。

若争议涉及到“在工程实施过程中发包人与承包人或授权代表签署的补充协议、保证书、承诺书等具有合同性质的文件”的内容时，它具有优先解释的效力。

3、语言文字和适用法律、标准及规范

3.1 本合同使用语言为汉语。

3.2 适用法律和法规：《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》、《河南省建筑市场管理条例》等有关国家、省、市、县现行法律、法规和规范性文件。

3.3 适用标准、规范

适用标准、规范的名称：执行现行的建筑、安装工程施工验收规范和质量检验评定标准及省、市、县有关规定。

发包人提供标准、规范的时间：由承包人自行解决。

国内没有相应标准、规范时的约定：执行合同通用条款。

4、图纸

项目经理职责：全权代表承包人履行合同，并常驻施工现场，直接负责本工程施工中的各项责任。

承包人项目经理和技术负责人必须驻施工现场。无正当理由，不经发包人同意不得更换，否则，按违约处理。

8、发包人工作

8.1 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：开工前三日内，施工现场具备“三通一平”，即：水通、电通、路通、场地平整，施工前现场具备开工条件。

(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：开工前三日内，将水电等施工管线接至施工现场内，距新建建筑物中心 50 米半径内，并按施工用电要求确保用量。

(3) 施工场地与公共道路的通道开通时间和要求：发包人负责办理临时用地和占道许可，确保开工前施工场地主要交通干道及公共道路间的畅通。

(4) 工程地质和地下管线资料的提供时间：开工前三日内，发包人以书面形式通知承包人，并对资料的真实、准确性负责。

(5) 由发包人办理的施工所需证件、批件的名称和完成时间：本工程施工所需发包人办理的所需批件按规定办理，并交承包人副本或复印件一份。

(6) 水准点与座标控制点交验要求：根据工程实际，现场交验。

(7) 图纸会审和设计交底时间：发包方提供图纸后七日内会审

等手续：_____。

(6) 已完工程成品保护的特殊要求及费用承担：_____。

(7) 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）、古树名木的保护要求及费用承担：_____。

(8) 施工场地清洁卫生的要求：_____。

(9) 双方约定承包人应做的其他工作：

①因承包人原因，本工程如有政府及建筑监管部门的书面或口头停工通知，因此出现的施工困难、拖延工期及因停工所造成的所有损失及责任由承包人负责。

②因承包方原因，造成质量事故、安全事故，人员生命财产损害和经济损失，由承包人承担全部责任，并赔偿发包人因此受到的经济损失。

三、施工组织设计和工期

10、进度计划

10.1 承包人提供施工组织设计（施工方案）和进度计划的时间：
图纸会审后 15 天内提供。

工程师确认的时间：应在收到七日内。

13、工期延误

13.1 双方约定顺延的其他情况：_____

四、质量与验收

17、隐蔽工程和中间验收

17.1 双方约定中间验收部位：_____

五、安全施工：_____。

六、合同价款与支付

23、合同价款及调整

23.2 本合同价款采用固定单价合同。

(1) 采用固定价格合同，合同价款中包括的风险范围：_____

风险费用的计算方法：_____

风险范围以外合同价款调整方法：_____

(2) 采用可调价格合同，合同价款调整方法：

_____；

(3) 采用成本加酬金合同，有关成本和酬金的约定：无。

23.3 双方约定合同价款的其他调整因素：1、设计变更；2、现场签证。

24、工程预付款：_____

发包人向承包人预付工程款的时间和金额或占合同金额的比例：

_____扣回工程款的时间、比例：_____

25、工程量确认

25.1 承包人向工程师提交已完月工程量报告的时间：每月 25 日
提供月工程量报表一式三份，工程师收到后七日内审核完毕，并返还
承包人一份。

26、工程款（进度款）支付

第一次：进场施工后 10 内付合同总价的
20%。

第二次：项目施工达到总工程能量的 80% 时付至合同总价的 50。

第三次：项目完工且验收合格后 10 日内付至合同的 80%。

第四次：经财政决算后付至合同总价款的 97%，剩余 3%待约定的质保期满后 10 个工作日内无息支付给承包人。

七、材料设备供应

27、发包人供应材料设备： 无

27.1 发包人供应材料、设备的结算方法： 无

28、承包人采购材料设备

28.1 承包人采购材料设备的约定： 由承包人负责施工的所有分项工程，材料均由承包人采购；包括且不限于钢材、商砼、木材、模板材、水泥、地材（砌筑用砖、屋面瓦、石灰、石灰膏、砂、碎石等）。

八、工程变更

九、竣工验收与结算

32、竣工验收

32.1 承包人提供竣工图的约定： _____

32.2 中间交工工程的范围和竣工时间： 双方约定

33、结算

工程结算执行：_____；

十、违约、索赔和争议

35、违约

35.1 本合同中关于发包人违约的具体责任如下：

本合同通用条款第 24 条约定发包人违约应承担的违约责任：____
____执行合同通用条款____双方约定的发包人其他违约责任：双
方协商_____

35.2 本合同中关于承包人违约的具体责任如下：

本工程如达不到约定质量标准，承包人应承担采取返工、修理等
补救措施，使工程质量达到合同约定的质量标准并承担相应费用，并
承担因此对发包方造成的损失。

双方约定的承包人其他违约责任：无_____

37、争议

37.1 本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决，
协商不成的，按下列第（二）种方式解决。

（一）、提交 _____市仲裁委员会仲裁。

（二）、依法向工程所在地人民法院起诉。

十一、其他

38、工程分包

38.1 本工程发包人同意承包人分包的工程：无_____

分包施工单位为：无_____

39、不可抗力

39.1 双方关于不可抗力的约定：执行通用条款和国家、省、市
有关规定。_____

40、保险

40.6 本工程双方约定投保内容如下：

(1) 发包人投保内容：无__

发包人委托承包人办理的保险事项： 无

(2) 承包人投保内容： 建工团体险

41、担保

41.3 本工程双方约定担保事项如下：

(1) 发包人向承包人提供履约担保，担保方式为： 无 担保合同作为本合同附件。

(2) 承包人向发包人提供履约担保，担保方式为： 无 担保合同作为本合同附件。

(3) 双方约定的其他担保事项： 另行协商

46、合同份数

46.1 双方约定合同份数： 本合同一式捌份，双方各执肆份。

47、补充条款

附件 3:

房屋建筑工程质量保修书

发包人（全称）：_____

承包人（全称）：_____

发包人、承包人根据《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》和《房屋建筑工程质量保修办法》，经协商一致，对_____签订工程质量保修书。

1、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、法规、规章规定和双方约定，承担本工程质量保修责任。

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：_____。

2、质量保修期

2.1 双方根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，约定本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该工程合理使用年限；

(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漏为_____年；



(3) 装修工程为_____年;

(4) 电气管线、给排水管道、设备安装工程为_____年;

(5) 供热与供冷系统为_____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_____年;

(7) 其他项目保修期限约定如下: 无

2.2 质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算。

3、质量保修责任

3.1 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。

3.2 发生紧急抢修事故的, 承包人在接到事故通知后, 应当立即到达事故现场抢修。

3.3 对于涉及结构安全的质量问题, 应当按照《房屋建筑工程质量保修办法》的规定, 立即向当地建设行政主管部门报告, 采取安全防范措施; 由原设计单位或者具有相应资质等级的设计单位提出保修方案, 承包人实施保修。

3.4 质量保修完成后, 由发包人组织验收。

4、保修费用

4.1 保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。

5、其他

5.1 双方约定的其他工程质量保修事项: _____ 无 _____

5.2 本工程质量保修书, 由施工合同发包人、承包人双方在竣工