

(GF-2020-0216)

建设工程施工合同

中华人民共和国住房和城乡建设部
国家市场监督管理总局

制定

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：伊川县机关事务服务中心

承包人（全称）：洛阳中昱建设工程有限公司

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，双方就伊川县机关事务服务中心伊川县原人武部办公楼及大院整修工程项目工程施工及有关事宜协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1.工程名称：伊川县机关事务服务中心伊川县原人武部办公楼及大院整修工程项目。

2.工程地点：洛阳市伊川县。

3.资金来源：财政资金。

4.工程内容：本项目位于洛阳市伊川县。主要包括办公楼和餐厅的外立面、室内装修改造，办公楼露台上新建卫生间、通道内墙面天棚装修改造，室外改造等；专业包括土建、暖气、给排水、电气安装工程。（详见施工图、工程量清单及图纸答疑、工程量变更单、签证单等范围内的内容）。

5.工程承包范围：

图纸、工程量清单、图纸答疑（如有）及补充通知包含的所有内容。

二、合同工期

计划开工日期：以甲方交付施工场地发出开工令之日起。

工期总日历天数：60 日历天。

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. 签约合同价为：

不含税金额（人民币）¥1472477.06 元（大写：壹佰肆拾柒万贰仟肆佰柒拾柒元零陆分），税额（人民币）¥132522.94 元（大写：壹拾叁万贰仟伍佰贰拾贰元玖角肆分），价税合计金额（人民币）¥1605000.00 元（大写：壹佰陆拾万零伍仟元整）。

2. 合同价格形式：中标价+变更签证。

3. 结算时，以实际完成的合格工程量，按照中标单价，据实结算。

五、项目经理

承包人项目经理：王利要。

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）合同协议书
- （2）中标通知书（如果有）；
- （3）投标函及其附录（如果有）；
- （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 2026 年 8 月 12 日签订。

十、签订地点

本合同在 工程项目项目部 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

本合同自合同双方签字并盖章之日起生效。

十三、合同份数

本合同一式捌份，均具有同等法律效力，发包人执肆份，承包人执肆份。

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)

董志刚

法定代表人或其委托代理人：

(签字或盖章)

康伟道

统一社会信用代码：12410329MB1J77299R 统一社会信用代码：91410300MA9GJYJ13T

地址：伊川县人民中路269号县政府大院9-2楼 地址：洛阳市伊川县城关街道办事处立奇大厦C区301室

邮政编码：471300

邮政编码：471300

法定代表人：程会利

法定代表人：康伟道

委托代理人：董志刚

委托代理人：/

电话：0379-68366160

电话：0379-69356958

传真：

传真：/

电子信箱：

电子信箱：/

开户银行：中国工商银行伊川支行 开户银行：中国农业银行股份有限公司伊川县支行

账号：1705322809100046281 账号：16114101040053596

第二部分 通用条款

采用国家市场监督管理总局和建设部颁发的《建设工程总承包合同（示范文本）》（GF-2020-0216）的“通用合同条件”。

第三部分 专用条款

第 1 条 一般约定

1.1 词语定义和解释

1.1.1 合同

1.1.1.10 其他合同文件：(1)合同协议书；(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)招标文件及投标文件；(7)技术标准和要求；(8)图纸；(9)已标价工程量清单；(10)施工过程中发生的变更、签证、洽商记录等。

1.1.3 工程和设备

1.1.3.5 单位/区段工程的范围： / 。

1.1.3.9 作为施工场所组成部分的其他场所包括： / 。

1.1.3.10 永久占地包括： / 。

1.1.3.11 临时占地包括： / 。

1.2 语言文字

本合同除使用汉语外，还使用 / 语言。

1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件： 国家及河南省、洛阳市颁发的现行规范标准、行政法规 。

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于本合同的标准、规范（名称）包括： 执行“招标文件”、“通用条款” 。

1.4.2 发包人提供的国外标准、规范的名称： / ；发包人提供的

国外标准、规范的份数： / ；发包人提供的国外标准、规范的时间：
 / 。

1.4.3 没有成文规范、标准规定的约定： / 。

1.4.4 发包人对于工程的技术标准、功能要求： 满足设计、现行规范及行业标准要求 。

1.5 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) 中标通知书；(3) 投标书及其附件；(4) 专用合同条款；(5) 通用合同条款；(6) 招标文件及投标文件；(7) 标准、规范及有关技术文件(8) 图纸；(9) 已标价工程量清单或预算书；(9) 其他合同文件 。

1.6 文件的提供和照管

1.6.1 发包人文件的提供

发包人文件的提供期限、名称、数量和形式： 开工前 7 日，全套纸质施工图纸 4 套 。

1.6.2 承包人文件的提供

承包人文件的内容、提供期限、名称、数量和形式： 开工后 3 日内上报工总进度计划、施工总布置计划、施工组织设计、专项施工方案等 。

1.6.4 文件的照管

关于现场文件准备的约定： 执行通用条款 。

1.7 联络

1.7.2 发包人指定的送达方式（包括电子传输方式）： 纸质版/电子版 。

发包人的送达地址： 施工现场办公室或电子邮箱 。

承包人指定的送达方式（包括电子传输方式）：纸质版/电子版。

承包人的送达地址：本工程项目经理部。

1.10 知识产权

1.10.1 由发包人（或以发包人名义）编制的《发包人要求》和其他文件的著作权归属：发包人。

1.10.2 由承包人（或以承包人名义）为实施工程所编制的文件、承包人完成的设计工作成果和建造完成的建筑物的知识产权归属：承包人。

1.10.4 承包人在投标文件中采用的专利、专有技术、技术秘密的使用费的承担方式已包含在合同价内，但不含甲方压缩工期需采用的措施费。

1.11 保密

双方订立的商业保密协议（名称）：/，作为本合同附件。

双方订立的技术保密协议（名称）：/，作为本合同附件。

1.13 责任限制

承包人对发包人赔偿责任的最高限额为/。

1.14 建筑信息模型技术的应用

关于建筑信息模型技术的开发、使用、存储、传输、交付及费用约定如下：/。

第2条 发包人

2.2 提供施工现场和工作条件

2.2.1 提供施工现场

关于发包人提供施工现场的范围和期限：项目红线范围内，施工人
员进场前完成。

2.2.2 提供工作条件

关于发包人应负责提供的工作条件包括：执行通用条款。

2.3 提供基础资料

关于发包人应提供的基础资料的范围和期限：执行通用条款。

2.5 支付合同价款

2.5.2 发包人提供资金来源证明及资金安排的期限要求： / 。

2.5.3 发包人提供支付担保的形式、期限、金额（或比例）： / 。

2.7 其他义务

发包人应履行的其他义务： / 。

第3条 发包人的管理

3.1 发包人代表

发包人代表的姓名: _____;

发包人代表的身份证号: _____;

发包人代表的职务:_____;

发包人代表的联系电话: _____;

发包人代表的电子邮箱: _____;

发包人代表的通信地址:_____;

发包人对发包人代表的授权范围如下：协调处理工程相关事项；

发包人代表的职责：_____ / _____。

3.3 工程师

3.3.1 工程师名称：_____ / _____；

工程师监督管理范围、内容：_____ / _____；

工程师权限：_____ / _____。

3.6 商定或确定

3.6.2 关于商定时间限制的具体约定：_____ / _____。

3.6.3 关于商定或确定效力的具体约定：_____ / _____；

关于对工程师的确定提出异议的具体约定：_____ / _____。

3.7 会议

3.7.1 关于召开会议的具体约定：_____除专用合同条件另有约定外，任何一方
可向另一方发出通知，要求另一方出席会议，讨论工程的实施安排或
与本合同履行有关的其他事项。

3.7.2 关于保存和提供会议纪要的具体约定：_____一式两份，双方各保存一
份。

第4条 承包人

4.1 承包人的一般义务

承包人应履行的其他义务：_____/_____。

4.2 履约担保

承包人是否提供履约担保：_____ 否 _____。

履约担保的方式、金额及期限：_____ / _____。

4.3 工程总承包项目经理

4.3.1 工程总承包项目经理姓名：_____ 王利要 _____；

能力的相关文件的期限：___/___。

4.4.2 关键人员更换

承包人无正当理由拒绝撤换关键人员的违约责任：___/___。

4.4.3 现场管理关键人员在岗要求

承包人现场管理关键人员离开施工现场的批准要求：___/___。

承包人现场管理关键人员擅自离开施工现场的违约责任：___/___。

4.5 分包

4.5.1 一般约定

禁止分包的工程包括：___按国家、省、市相关规定执行___。

4.5.2 分包的确定

允许分包的工程包括：___按国家、省、市相关规定执行___。

其他关于分包的约定：___按国家、省、市相关规定执行___。

4.5.5 分包合同价款支付

关于分包合同价款支付的约定：___/___。

4.6 联合体

4.6.2 联合体各成员的分工、费用收取、发票开具等事项：___/___。

4.7 承包人现场查勘

4.7.1 双方当事人对现场查勘的责任承担的约定：___/___。

4.8 不可预见的困难

不可预见的困难包括：___/___。

第5条 设计

5.2 承包人文件审查

5.2.1 承包人文件审查的期限：_____ / _____。

5.2.2 审查会议的审查形式和时间安排为：_____ / _____，审查会议的相关费用由_____依据通用条款_____承担。

5.2.3 关于第三方审查单位的约定：_____依据通用条款_____。

5.4 竣工文件

5.4.1 竣工文件的形式、提供的份数、技术标准以及其它相关要求：
符合要求的纸质版竣工文件 1 份_____。

5.4.3 关于竣工文件的其他约定：_____ / _____。

5.5 操作和维修手册

5.5.3 对最终操作和维修手册的约定：_____ / _____。

第 6 条 材料、工程设备

6.3 样品

6.3.1 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，样品种类、名称、规格、数量：按照通用条款执行。

6.4 质量检查

6.4.1 工程质量要求

工程质量的特殊标准或要求：符合国家质量验收备案标准。

6.4.2 质量检查

除通用合同条件已列明的质量检查的地点外，发包人有权进行质量检查的其他地点：_____ / _____。

6.4.3 隐蔽工程检查

关于隐蔽工程和中间验收的特别约定：按国家、省、市相关规定执行。

第7条 施工

7.1 交通运输

7.1.4 超大件和超重件的运输

运输超大件或超重件所需的道路和桥梁临时加固改造费用和其他有关费用由发包人承担。

7.6 安全文明施工

7.6.1 安全生产要求

合同当事人对安全施工的要求：杜绝死亡重伤事故。

7.6.3 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：市级文明工地目标。

第8条 工期和进度

8.1 开始工作

8.1.1 开始准备工作：签订合同后3日内。

8.1.2 发包人可在计划开始工作之日起84日后发出开始工作通知的特殊情形：执行通用条款。

8.3 项目实施计划

8.3.1 项目实施计划的内容

项目实施计划的内容：依据施工图和工程量清单。

8.3.2 项目实施计划的提交和修改

项目实施计划的提交及修改期限：/。

8.4 项目进度计划

8.4.1 工程师在收到进度计划后确认或提出修改意见的期限：收到后 7 日内。

8.7 工期延误

8.7.2 因承包人原因导致工期延误

因承包人原因使竣工日期延误：执行通用条款。

8.7.4 异常恶劣的气候条件

双方约定视为异常恶劣的气候条件的情形：承包人应采取克服异常恶劣的气候条件的合理措施继续施工，并及时通知工程师。工程师应当及时发出指示，指示构成变更的，按第 13 条[变更与调整]约定办理。承包人因采取合理措施而延误的工期由发包人承担。

8.8 工期提前

8.8.2 承包人提前竣工的奖励：执行通用条款。

第 10 条 验收和工程接收

10.1 竣工验收

10.1.2 关于竣工验收程序的约定：执行通用条款。

发包人不按照合同约定组织竣工验收、颁发工程接受证书的违约金的计算方式：/。

10.3 工程的接收

10.3.1 工程接收的先后顺序、时间安排和其他要求：执行通用条款。

10.3.2 接收工程时承包人需提交竣工验收资料的类别、内容、份数和提交时间：竣工验收后提交合同的全套竣工资料 2 份。

10.3.3 发包人逾期接收工程的违约责任：/。

10.3.4 承包人无正当理由不移交工程的违约责任：执行通用条款。

第 11 条 缺陷责任与保修

11.2 缺陷责任期

缺陷责任期的期限：12 个月。

11.3 缺陷调查

11.3.4 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：2 日内。

第 13 条 变更与调整

13.2 承包人的合理化建议

13.2.3 承包人提出的合理化变更建议的利益分享约定：/。

13.3 变更程序

13.3.3 变更估价

13.3.3.1 变更估价原则

关于变更估价原则的约定：最终以双方认可的结算结果为准。

13.4 暂估价

13.4.1 依法必须招标的暂估价项目

承包人可以参与投标的暂估价项目范围：____/____。

承包人不得参与投标的暂估价项目范围：____/____。

招投标程序及其他约定：____/____。

13.4.2 不属于依法必须招标的暂估价项目

不属于依法必须招标的暂估价项目的协商及估价的约定：____/____。

13.5 暂列金额

其他关于暂列金额使用的约定：____/____。

13.8 市场价格波动引起的调整

13.8.2 关于是否采用《价格指数权重表》的约定：____/____。

13.8.3 关于采用其他方式调整合同价款的约定：____/____。

第 14 条 合同价格与支付

14.1 合同价格形式

14.1.1 关于合同价格形式的约定：____中标价加变更签证____。

14.1.2 关于合同价格调整的约定：____1、人工费、机械人工费、管理费指数按施工同期河南省建设工程消防技术中心下发的文件调整。2、材料价格在合同实施期间不进行调整____。

14.1.3 按实际完成的工程量支付工程价款的计量方法、估价方法：按实际完成的合格工程量×清单综合单价计算。

14.2 预付款

14.2.1 预付款支付

预付款的金额或比例为：_____ / _____。

预付款支付期限：_____ / _____。

预付款扣回的方式：_____ / _____。

14.2.2 预付款担保

提供预付款担保期限：_____ / _____。

预付款担保形式：_____ / _____。

14.3 工程进度款

14.3.1 工程进度付款申请

工程进度付款申请方式：按照工程进度支付工程款：完成总工程量的 50%，支付合同金额的 30%；工程完工后，支付至合同金额的 80%；竣工决算资料真实、完整地送达评审机构，待评审机构完成评审后，项目款按照审定金额一次性付清。

14.6 质量保证金

14.6.1 承包人提供质量保证金的方式

质量保证金采用以下第_____ / _____种方式：

(1) 工程质量保证担保，保证金额为：_____ / _____；

(2) _____ / _____ %的工程款；

(3) 其他方式：_____ / _____。

14.6.2 质量保证金的预留

质量保证金的预留采取以下第_____ / _____种方式：

(1) 在支付工程进度款时逐次预留的质量保证金的比例：_____/_____, 在此情形下，质量保证金的计算基数不包括预付款的支付、扣回以及价格调整的金额；

(2) 工程竣工结算时一次性预留专用合同条件第 14.6.1 项第(2)目约定的工程款预留比例的质量保证金；

(3) 其他预留方式：_____ / _____。

关于质量保证金的补充约定：_____ / _____。

14.7 最终结清

14.7.1 最终结清申请单

当事人双方关于最终结清申请的其他约定： 依据通用条款。

14.7.2 最终结清证书和支付

当事人双方关于最终结清支付的其他约定： 依据通用条款。

第 15 条 违约

15.1 发包人违约

15.1.1 发包人违约的情形

发包人违约的其他情形 执行通用条款。

15.1.3 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： 执行通用条款。

15.2 承包人违约

15.2.1 承包人违约的情形

承包人违约的其他情形： 执行通用条款。

15.2.2 通知改正

工程师通知承包人改正的合理期限是： 7 日内。

15.2.3 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：执行通用条款。

第 16 条 合同解除

16.1 由发包人解除合同

16.1.1 因承包人违约解除合同

双方约定可由发包人解除合同的其他事由：1、因承包人施工质量问题经发包人提出后拒不整改的；2、因承包人违规施工经发包人发现达到 3 次以上的；3、承包人施工中出现安全事故造成人员死亡 1 人或重伤 1 人/次的；4、承包人对监理提出的整改建议/意见拒不接受达到 3 次以上的；5、因承包人原因延迟开工 5 日以上/停工 10 日以上/导致工期延误 10 日以上的。

16.2 由承包人解除合同

16.2.1 因发包人违约解除合同

双方约定可由承包人解除合同的其他事由：1、在规定的付款时间到期后 42 天内，承包人仍未收到应付款项；2、发包人实质上未能根据合同约定履行其义务，构成根本性违约；3、发承包双方订立本合同协议书后的 84 天内，承包人未收到开始工作的通知；。

第 17 条 不可抗力

17.1 不可抗力的定义

除通用合同条件约定的不可抗力事件之外，视为不可抗力的其他情形： / 。

17.6 因不可抗力解除合同

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

第 18 条 保险

18.1 设计和工程保险

18.1.1 双方当事人关于设计和工程保险的特别约定：____/_____。

18.1.2 双方当事人关于第三方责任险的特别约定：____/_____。

18.2 工伤和意外伤害保险

18.2.3 关于工伤保险和意外伤害保险的特别约定：发包人和承包人可以为其施工现场的全部人员办理意外伤害保险并支付保险费，包括其员工及为履行合同聘请的第三方的人员，具体事项由合同当事人在专用合同条件约定。

18.3 货物保险

关于承包人应为其施工设备、材料、工程设备和临时工程等办理财产保险的特别约定：_____/_____。

18.4 其他保险

关于其他保险的约定：_____/_____。

18.5 对各项保险的一般要求

18.5.2 保险凭证

保险单的条件：_____/_____。

18.5.4 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：_____ / _____。

第 20 条 争议解决

20.3 争议评审

合同当事人是否同意将工程争议提交争议评审小组决定：_____ / _____。

20.3.1 争议评审小组的确定

争议评审小组成员的人数：_____ / _____。

争议评审小组成员的确定：_____ / _____。

选定争议避免/评审组的期限：_____ / _____。

评审机构：_____ / _____。

其他事项的约定：_____ / _____。

争议评审员报酬的承担人：_____ / _____。

20.3.2 争议的避免

发包人和承包人是否均出席争议避免的非正式讨论：_____ / _____。

20.3.3 争议评审小组的决定

关于争议评审小组的决定的特别约定：_____ / _____。

20.4 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_____项目所在地_____人民法院起诉。

工程质量保修书

发包人（全称）： 伊川县机关事务服务中心

承包人（全称）： 洛阳中昱建设工程有限公司

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》，经协商一致就伊川县机关事务服务中心伊川县原人武部办公楼及大院整修工程项目（工程全称）订立工程质量保修书。

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。具体保修的内容，双方约定如下： 按合同约定由承包人施工的内容。

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：

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；
5. 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 12 个月，缺陷责任期自工程竣工验收之日起计算。单位/区段工程先于全部工程进行验收，单位/区段工程缺陷责任期自单位/区段工程验收合格之日起算。

缺陷责任期终止后，发包人应返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 2 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，并由承包人提出保修方案，承包人将设计业务分包的，应由原设计分包人或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：_____ / _____。

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，作为工程总承包合同附件，其有效期限至保修期满。

发包人(公章):

地 址:

法定代表人

(签字或盖章):

委托代理人

(签字或盖章):

电 话:

开户银行:

账 号:

邮政编码:



承包人(公章):

地 址:

法定代表人

(签字或盖章):

委托代理人

(签字或盖章):

电 话: 0379-69356958

开户银行: 中国农业银行股份有限公司伊川县支行

账 号: 16114101040053596

邮政编码: 471300

