

(GF—2017—0201)

建设工程施工合同

(示范文本)

住房和城乡建设部
国家工商行政管理总局
制定

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：中共伽师县委组织部

承包人（全称）：新疆久泰恒祥建设工程有限公司

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，双方就伽师县人才发展服务保障及“五个好”党支部示范点创建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：伽师县人才发展服务保障及“五个好”党支部示范点创建项目。

2.工程地点：伽师县。

3.工程立项批准文号：伽发改援疆【2024】26号。

4.资金来源：援疆资金。

5.工程内容：优化9套人才公寓环境（具体内容详见谈判文件工程量清单，发包人应当在移交施工现场前向承包人提供施工现场及工程施工所必需的毗邻区域内供水、排水、供电、供气、供热、通信、广播电视等地下管线资料以及现场的三通一平。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件1）。

6.工程承包范围：

优化 9 套人才公寓环境(具体内容详见谈判文件工程量清单)。

二、合同工期

计划开工日期: 2024 年 11 月 5 日。

计划竣工日期: 2024 年 12 月 5 日。

工期总日历天数: 30 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 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) 陆拾陆万肆仟玖佰贰拾壹元壹角伍分
(¥ 664921.15 元);

其中:

(1) 安全文明施工费:

人民币(大写) / (¥ / 元);

(2) 材料和工程设备暂估价金额:

人民币(大写) / (¥ / 元);

(3) 专业工程暂估价金额:

人民币(大写) / (¥ / 元);

(4) 暂列金额:

人民币(大写) / (¥ / 元)。

2.合同价格形式：固定单价合同。

五、项目经理

承包人项目经理：孙开亮 新 265141437073。

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) 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、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 11 月 5 日签订。

十、签订地点

本合同在 中共伽师县委组织部 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 盖章签订之日起 生效。

十三、合同份数

本合同一式 6 份，均具有同等法律效力，发包人执 4 份，承包人执 2 份。

发包人： (公章)

承包人： (公章)

中共伽师县委组织部

新疆久泰恒祥建设工程有限公司

地 址： _____

地 址： 新疆喀什地区伽师县琼巴格村

法定代表人(签字): _____

法定代表人(签字): 窦乾坤

委托代理人(签字): 李平

委托代理人(签字): /

电 话： _____

电 话： 18699840911

传 真： _____

传 真： 0998-6698422

开户银行： _____

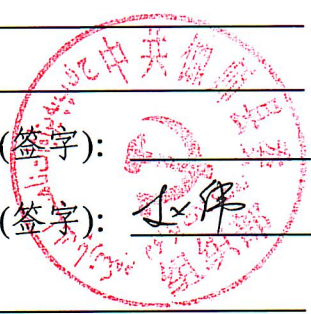
开户银行： 工商银行伽师县支行

账 号： _____

账 号： 3012000209100008922

邮政编码： _____

邮政编码： 844300



风险范围以外合同价格的调整方法：执行本合同通用条款约定。

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： / 。

12.2 预付款

12.2.1 预付款的支付

预付款支付比例或金额：合同价款的 30%。

预付款支付期限： / 。

预付款扣回的方式： / 。

12.2.2 预付款担保

承包人提交预付款担保的期限： / 。

预付款担保的形式为： / 。

12.3 计量

12.3.1 计量原则

工程量计算规则：建设工程工程量清单计价规(GB50500-2013)。

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：按工程进度款支付的时间点进行计量。

12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定：执行本合同通用条款约定。

12.3.4 总价合同的计量

关于总价合同计量的约定：_____ / _____。

12.3.5 总价合同采用支付分解表计量支付的，是否适用第 12.3.4 项〔总价合同的计量〕约定进行计量：_____ / _____。

12.3.6 其他价格形式合同的计量

其他价格形式的计量方式和程序：_____ / _____。

12.4 工程进度款支付

12.4.1 付款周期

关于付款周期的约定：施工付款方式为：合同签订后支付 30% 工程预付款，工程进度达到 70% 时支付合同款的 40%，工程验收且审计完成后支付合同款的剩余 30%。

12.4.2 进度付款申请单的编制

关于进度付款申请单编制的约定：根据发包人要求。

12.4.3 进度付款申请单的提交

(1) 单价合同进度付款申请单提交的约定：根据发包人要求。

(2) 总价合同进度付款申请单提交的约定：_____ / _____。

(3) 其他价格形式合同进度付款申请单提交的约定：_____ / _____。

12.4.4 进度款审核和支付

(1) 监理人审查并报送发包人的期限：收到进度付款申请 3 日内。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限：收到进度付款申请 3 日内。

附件 3:

工程质量保修书

发包人(全称): 中共伽师县委组织部

承包人(全称): 新疆久泰恒祥建设工程有限公司

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》，经协商一致就伽师县人才发展服务保障及“五个好”党支部示范点创建项目（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，按照有关法律规范和合同约定，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：

施工图纸及工程量清单范围内的全部内容。

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. 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5年；

3. 装修工程为2年；

4. 电气管线、给排水管道、设备安装工程为 2 年；
5. 供热与供冷系统为 2 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： / 。

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，缺陷责任期自工程通过竣工验收之日起计算。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。

缺陷责任期终止后，发包人应退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 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：按工程质量保修条例及本合同通用条款执行。

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。

发包人(公章)：_____ 承包人(公章)：_____

中共伽师县委组织部 新疆久泰恒祥建设工程有限公司

地 址：_____ 地 址：新疆喀什地区伽师县琼巴格村
旅游生态园商铺 2-201

法定代表人(签字)：_____ 法定代表人(签字)：窦乾坤

委托代理人(签字)：长伟 委托代理人(签字)：_____

电 话：_____ 电 话：18699840911

传 真：_____ 传 真：_____

开户银行：_____ 开户银行：工商银行伽师县支行

账 号：_____ 账 号：3012000209100008922

邮政编码：_____ 邮政编码：844300