

建设工程施工合同

工程名称：1#2# 教学楼整体加固改造工程（维修、装修）

发包人（全称）：准格尔旗薛家湾第一幼儿园

承包人（全称）：山东卓诚建设有限公司



建设工程施工合同

工程名称：1#2# 教学楼整体加固改造工程（维修、装修）

发包人（全称）：准格尔旗薛家湾第一幼儿园

承包人（全称）：山东卓诚建设有限公司

签订时间：2024年 11月 12日

说 明

一、本合同的性质和适用范围

本合同依据住房和城乡建设部、国家工商行政管理总局制定的建设工程施工合同《示范文本》（GF-2013-0201）订立，适用于教体系统校园校舍维修、装修、线路管道和设备安装等零星建设工程的施工承包活动。

二、本合同的组成

本合同由协议书、专用合同条款两部分组成，通用合同条款执行《示范文本》内容。

三、词语含义

本协议书中词语含义与《示范文本》通用合同条款中赋予的含义相同。

四、其它

本合同未尽事宜或与相关法律法规有冲突、矛盾之处，按相关法律法规执行。

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：准格尔旗薛家湾第一幼儿园

承包人（全称）：山东卓诚建设有限公司

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1#2# 教学楼整体加固改造工程（维修、装修）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：1#2# 教学楼整体加固改造工程（维修、装修）
- 2.工程地点：准格尔旗薛家湾第一幼儿园
- 3.资金来源：政府资金
- 4.工程内容：详见已标价工程量清单

二、合同工期

计划开工日期：2024年11月13日。

计划竣工日期：2025年1月2日。

工期总日历天数：合同签订后 50 个日历天内完成。

三、质量标准

工程质量符合符合国家质量验收标准的合格工程标准。

四、签约合同价与说明

- 1.签约合同价为：

人民币（大写）肆佰伍拾玖万伍仟元整

（小写）（¥4595000.00元）；

- 2.说明：本合同为固定单价合同，合同最终价格以工程竣工验收合格后审计结算价为准。

五、项目经理

承包项目经理：靖衍庆。

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) 专用合同条款及其附件；
- (2) 图纸；
- (3) 已标价工程量清单或预算书；
- (4) 技术标准和要求；
- (5) 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。

八、签订地点

本合同在准格尔旗薛家湾第一幼儿园签订。

九、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、合同生效

本合同自 _____ 双方签字盖章 _____ 生效。

十一、合同份数

本合同一式 伍 份，均具有同等法律效力，发包人执 叁 份，承包人执 贰 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)

[Handwritten signature]

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

[Handwritten signature]

统一社会信用代码: _____ 统一社会信用代码 91370983MA3QAT579N

地址: _____ 地址: 山东省泰安市肥城市新城街道肥桃路鑫旺金融中心 A 幢 16 层 1610 号

联系电话: _____ 联系电话: 18553851789

开户银行: _____ 开户银行: 中国建设银行股份有限公司肥城新城支行

账 号: _____ 账 号: 37050169633900000577

账户名称: 山东卓诚建设有限公司
账 号: 37050169633900000577
开 户 行: 中国建设银行股份有限公司肥城新城支行
(工程款请汇入本账户, 汇入其他账户视为无效)

第二部分 专用合同条款

1. 一般约定

1.1 词语定义

1.1 合同

其他合同文件包括：补充协议或纪要，工程变更文件、现场签证文件、造价部门公布的相关文件等，经甲方审批的施工组织设计文件等。

1.2 法律

适用于合同的其他规范性文件：执行《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国民法典》、行政法规、部门规章以及工程所在地的地方性法规、自治条例、单行条例和地方政府规章等。

1.3 标准和规范

适用于工程的标准规范包括：执行现行建筑工程施工及质量验收标准规范。

1.4 图纸和承包人文件

1.4.1 图纸的提供

发包人向承包人提供图纸的期限： / ；

发包人向承包人提供图纸的数量： / ；

发包人向承包人提供图纸的内容： / 。

1.4.2 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括： /

承包人提供的文件的期限为： / ；

承包人提供的文件的数量为：_____ / _____；

承包人提供的文件的形式为：_____ / _____；

1.5 工程量清单错误的修正

出现工程量清单错误时，是否调整合同价格：执行通用条款。

允许调整合同价格的工程量偏差范围：执行通用条款。

2. 发包人

2.1 发包人代表

发包人代表：

姓 名：_____；

身份证号：_____；

职 务：_____；

联系电话：_____；

电子信箱：_____；

通信地址：_____；

发包人对发包人代表的授权范围如下：对工程质量、进度、计量、安全、协调相关单位等全面负责。

2.2 施工现场、施工条件和基础资料的提供

2.2.1 提供施工条件

关于发包人应负责提供施工所需要的条件，包括：开工前具备“三通一平”。

3. 承包人

3.1 承包人的一般义务

险证明的违约责任：____/____

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：____/____。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任：____/____。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：____/____。

3.3 承包人人员

3.3.1 承包人提交项目管理机构及施工现场管理人员安排报告的期限：____/____。

3.3.3 承包人无正当理由拒绝撤换主要施工管理人员的违约责任：____/____。

3.3.4 承包人主要施工管理人员离开施工现场的批准要求：____/____。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：____/____。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：____/____。

3.3 分包

3.3.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：本工程不得分包、转包。

3.4 工程照管与成品、半成品保护

承包人负责照管工程及工程相关的材料、工程设备的起始时间：施工开工进场到完工验收合格交付后。

6. 材料与设备

6.1 材料与工程设备的保管与使用

发包人供应的材料设备的保管费用的承担：工程交付使用前，由承包人负责承担；工程交付使用后，由发包人负责承担。

6.2 样品

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，样品的种类、名称、规格、数量要求：执行通用条款。

7. 试验与检验

试验与检验的有关约定：执行通用条款。

8. 工期延误

8.1 因发包人原因导致工期延误

因发包人原因导致工期延误的其他情形： / 。

8.2 因承包人原因导致工期延误

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的计算方法为： / 。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限： / 。

因承包人原因造成工期延误，承包人应承担的赔偿责任或其他责任为： / 。

9. 计量

9.1 计量原则

工程量计算规则：执行通用条款。

9.2 计量周期

关于计量周期的约定：执行通用条款。

9.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定：执行通用条款。

10. 工程进度款支付

关于付款周期的约定：1期：根据工程进度产值先付80%，验收合格后再付10%，工程竣工结算完成收到第三方竣工结算报告后付至工程结算款的97%；2期：剩余3%的工程结算款待缺陷责任期满后一次性无息付清。

11. 验收

关于竣工验收程序的约定：由施工方提供工程中必须提供的相应资料，资料齐全后建设单位组织相关单位和人员进行验收。

12. 竣工结算

12.1 竣工结算申请

承包人提交竣工结算申请单的期限：执行通用条款。

竣工结算申请单应包括的内容：执行通用条款。

12.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：执行通用条款。

发包人完成竣工付款的期限：执行通用条款。

13. 缺陷责任期与保修

13.1 缺陷责任期

缺陷责任期的具体期限：12个月。

13.2 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：预留不高于工程价款3%的质
保金。

13.2.1 承包人提供质量保证金的方式

质量保证金采用工程竣工结算时一次性扣留不高于合同价款3%
的方式。

14. 保修

工程保修期为：执行通用条款。

15. 保险

15.1 工程保险

关于工程保险的特别约定：执行通用条款。

15.2 其他保险

关于其他保险的约定：承包人必须向保险公司交纳建筑工程施工
人员团体意外伤害险。

16. 违约责任

16.1 乙方未能按时竣工的，每延期一日应按工程总价款的千分之三向甲方支付违约金（从工程款中直接扣除）；无故延期 15 日以上视为根本性违约，甲方有权解除本合同，乙方除应全额退还甲方已支付的工程款外，还应向甲方支付工程总价款的 20% 的违约金。

16.2 工程出现质量问题视为乙方严重违约，乙方应按工程款的 30% 向甲方支付违约金（可从工程款中直接扣除），此外应赔偿因此给甲方造成的损失。

16.3 合同一方擅自解除或终止本合同的，违约方应按工程款的 20% 向守约方支付违约金。

17. 争议解决

17.1 仲裁或诉讼

因合同及合同有关事项发生的争议，按下列第 （1） 种方式解决：

（1）向 鄂尔多斯市 仲裁委员会申请仲裁；

（2）向 / 人民法院起诉。

工程质量保修书

发包人（全称）：准格尔旗薛家湾第一幼儿园

承包人（全称）：山东卓诚建设有限公司

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1#2# 教学楼整体加固改造工程（维修、装修）（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：

_____ / _____

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. 装修工程为二年；

4. 电气管线、给排水管道、设备安装工程为二年；

5. 供热与供冷系统为二个采暖期、供冷期；

6. 住宅小区内的给排水设施、道路等配套工程为二年；

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。

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

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：预留不高于工程价款的3%为质保金。

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):



法定代表人或其委托代理人:

(签字)

地 址:

联系电话:

承包人(公章):



法定代表人或其委托代理人:

(签字)

地址: 山东省泰安市肥城市新城街道肥桃

路鑫旺金融中心A幢16层1610

号

联系电话: 18553851789