

(GF—2017—0201)

建设工程施工合同

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）：西双版纳职业技术学院

承包人（全称）：云南省玉溪市荣玉建筑工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就西双版纳职业技术学院中职中心实训基地建设项目配套附属土建工程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：西双版纳职业技术学院中职中心实训基地建设项目配套附属土建工程项目。
2. 工程地点：西双版纳职业技术学院勐仑新校区。
3. 资金来源：财政资金。
4. 工程内容：中职中心实训基地防滑坡挡墙工程、实训基地场平工程、实训基地排水及排污处理工程、实训基地场区水电接入工程、实训基地场区主道路工程、实训基地场区内围栏工程、实训基地场区水池工程、实训基地引水沟防洪挡墙工程、实训基地鱼塘清理工程、实训基地实训水田、旱田工程、实训基地鱼塘主坝和挡墙工程、实训基地场区外围栏工程、实训基地鱼塘和水田引水、排水工程、实训基地荒坡植被清理改造工程。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件1）。

二、合同工期

计划开工日期：2022年09月10日。

计划竣工日期：2022年10月19日。

工期总日历天数：40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

工程质量符合国家及省、市或行业的工程建设标准。

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）叁佰陆拾捌万陆仟元整（¥ 3686000.00 元）；

2. 合同价格形式：单价合同。

五、项目经理

承包人项目经理：刘伟。

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）图纸；
- （7）已标价工程量清单或预算书；
- （8）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 2022 年 09 月 7 日签订。

十、签订地点

本合同在 西双版纳职业技术学院新校区 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 合同签订之日 生效。

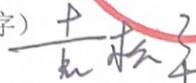
十三、合同份数

本合同一式 肆 份，均具有同等法律效力，发包人执 贰 份，承包人执 贰 份。

(此页为签字页)

发包人(公章): 西双版纳职业技术学院

法定代表人或其委托代理人:

(签字) 

组织机构代码:

地址: 云南省西双版纳州勐腊县勐仑镇大
学城

邮政编码: 666100

法定代表人:

委托代理人: /

电话:

传真:

电子信箱:

开户银行:

账号:

承包人(公章): 云南省玉溪市荣玉建筑工
程有限公司

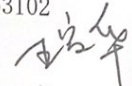
法定代表人或其委托代理人:

(签字) 

组织机构代码: 9153 0402 2176 7230 X6

地址: 玉溪市红塔区春和街道办事处黑村
居委会

邮政编码: 653102

法定代表人: 

委托代理人: 

电话: 13988142699

传真:

电子信箱:

开户银行: 云南玉溪红塔农村商业银行股
份有限公司春和支行

账号: 6300030871057012

第二部分 通用合同条款（略）

同《2017 版施工合同（示范文本）》

第三部分 专用合同条款

1. 一般约定

1.1 词语定义

1.1.1 合同

1.1.1.1 合同文件（或称合同）：指合同协议书、中标通知书、投标函及投标函附录、专用合同条款、通用合同条款、技术标准和要求、图纸，以及其他合同文件。

1.1.2 合同当事人和人员

1.1.2.2 发包人：西双版纳职业技术学院。

1.1.2.3 承包人：云南省玉溪市荣玉建筑工程有限公司。

1.1.2.4 承包人项目经理：刘伟。

1.1.2.5 监理人：_____。

1.1.2.6 总监理工程师（总监）：_____。

1.1.4 日期

1.1.4.3 工期：40日历天。

1.1.4.5 缺陷责任期：12个月。

1.1.6.2 节点工期：指施工计划中关键线路的时间点。

1.4 合同文件的优先顺序

合同文件组成及解释顺序：

- (1) 合同协议书；
- (2) 中标通知书；
- (3) 投标函及投标函附录；
- (4) 专用合同条款；
- (5) 通用合同条款；
- (6) 技术标准和要求；
- (7) 图纸；
- (8) 其他合同文件。

1.6 图纸和承包人文件

1.6.1 发包人向承包人提供招标图纸套数：免费提供 4 套，承包人需额外用图的，费用由承包人自行承担。

1.6.2 承包人向发包人提供的文件：工程竣工时承包人依据相关规范要求编制竣工资料，向发包人提交完整竣工图 2 套，完整竣工图的 U 盘电子文档 1 套，费用已包含于比选申请报价中。

2. 发包人义务

2.3 提供施工场地

2.3.1 施工场地具备施工条件的要求及完成的时间：本合同签订时，施工人已经踏勘施工现场，确认已经具备施工条件。

2.3.2 双方约定发包人应做的其他工作：发生时另行商定。

2.5 组织设计交底

2.5.1 图纸会审和设计交底时间：由发包人提前通知，并组织协调设计、监理、施工等相关单位完成。

2.8 其他义务

2.8.1 向承包人提交对等的支付担保：本工程发包人不向承包人提供支付担保。

3. 监理人

3.1 监理人的职责和权力

3.1.1 需经发包人事先批准行使的权利：涉及工程开工、竣工、停工、复工、工期变化、工程变更、工程设计调整、工程范围变化、工程量增加、工程费用变化的事项需发包人事先书面批准。未经发包人出具书面的批准文件，监理人无权实施上述行为，承包人亦不得按照执行监理的要求，否则由监理人和承包人承担相应责任。

3.1.2 未经发包人同意，不得擅自更换监理人员，监理人员亦不得以委托等形式授权其他人员代替其签字及行使其他发包人授予其的权利，否则发包人有权不认可监理人行为的效力。

3.1.3 发包人委托的职权：对工程施工过程中工程质量、进度、造价、安全生产、文明施工及质量缺陷进行全过程监理。对所签字认可的竣工资料及签证资料及时进行认真核对并现场测定，签字时定性、定量必须准确。

4. 承包人

4.1 承包人的一般义务

4.1.6 承包人应履行合同约定的其他义务

4.1.6.1 已完工程成品保护的特殊要求及费用承担：已施工工程未交付发包人之前，承包人负责已完工程的保护工作，其费用已包含在合同价中。

4.1.6.2 施工场地安全、文明施工的要求：承包人应自觉管理好内部施工人员，加强安全、文明施工等管理措施，所搭设的管架要安全牢固，施工中因承包人原因引起的安全事故及文明施工问题，全部由承包人自行解决并承担责任。

4.1.6.3 施工场地清洁卫生的要求：承包人应做好施工场地及周边清洁卫生，在签发交工证书时，承包人应从施工现场清除并运出承包人装备、剩余材料、垃圾和各种临时设施，并保持整个现场及工程整洁，达到监理工程师认为合格的使用状态，但承包人在现场指定范围内保留为缺陷责任期内履行本身义务所需的材料、装备及临时设施除外。所有费用已包括在比选申请报价内。

4.1.6.4 施工对邻近群众的干扰：在合同许可的范围内，实施和完成本合同工程及缺陷修复工程中的一切施工作业，应不影响邻近群众的正常工作、休息、安全与通行方便。如果发生上述情况，并由此导致索赔、赔偿、诉讼费用、律师费及其他开支时，应由承包人承担一切责任及费用。

4.1.6.5 本项目承包人对各专业分包单位的管理、服务和配合工作内容：

专业分包单位的定义：发包人通过公开招标或比选的方式确定的专业分包单位。不包括承包人按照招标文件要求，对自身合同范围内各专业工程通过自行发包方式确定的分包单位，承包人自行分包的单位由承包人自行负责管理和协调，以及承担相应

责任。

(1) 承包人和各专业分包单位在工程安全文明施工方面的职责：

A. 明确责任和目标：在各专业分包单位进场时以书面形式明确安全文明施工的责任事项和文明施工的目标要求。

B. 做好成品保护工作：承包人应做好各专业分包单位交叉作业的工作安排和协调工作，并协助监理人处理好因交叉污染和成品的损坏引起的各种纠纷。

(2) 承包人对各专业分包单位的主要管理内容：

A. 统一对外、统一指挥、统一部署、统一计划、统一管理，负责各专业分包单位工程进度、质量、安全等工作的总协调、指导、监督、管理，对发包人负责。

B. 指导并管理各专业分包单位施工现场的安全文明施工、治安、保卫、保洁和消防工作。

C. 负责各专业分包单位与其他各专业分包单位之间的工作衔接，各专业的材料、半成品、成品，以及进场设备的现场堆放，以及各专业分包单位共用的施工场地。协调处理好因交叉作业可能引起成品保护问题。

D. 负责组织各专业分包单位对测量定位点等控制点进行交接和复测。

4.1.6.6 及时办理工程变更

承包人需及时办理工程变更签审手续，变更需求提出后、现场签证事件发生前10日内，承包人需完善变更签审有关资料并上报审批，变更审签过程中做好资料保存、交接确认记录。

4.1.6.7 承包人提供的材料

(1) 承包人负责采购、运输和保管的材料：除发包人提供的材料和各专业分包材料、设备之外的均由承包人负责采购、运输和保管。

(2) 承包人采购的材料按约定到达指定地点时应通知监理人，承包人与监理人应对材料进行共同验收。

(3) 本工程由承包人采购的材料，应按照设计说明、施工图纸和有关技术资料标准要求进行采购，承包人需提供材料设备产品的质量、环保合格证明，并对所购材料质量负责。

(4) 承包人自行采购的材料需满足招标文件约定的品牌及规格要求，发包人将委托监理人按招标文件列明的条件或比选申请文件承诺的品牌对承包人自行采购材料进行现场验收；承包人自行采购的材料凡不满足上述条件的，承包人无条件撤离现场，

发包人保留追究承包人工期延误责任的权利。若确需更换品牌、规格的，需提前告知发包人，待发包人书面同意后，再进行采购。

(5) 本工程中的主要材料应由承发包双方选定样品样本。样品样本应经承发包双方验收后封存，作为材料供应和竣工验收的实物标准。

(6) 承包人所提供的工程主要材料应符合国家质检总局发布的《室内装饰装修有害物质限量标准》。

4.2 履约担保

4.2.1 履约担保：不要求。

6. 工期

6.1 进度计划

承包人应在合同签订后 3 个工作日内日向监理人报送合同进度计划，合同进度计划应满足承包人投标技术方案和实施性施工组织设计的要求。

监理工程师确认的时间：收到后 3 个工作日内确认。

6.2 开工时间

开工日期：发包人和监理人或监理人书面发出的日期为一般开工日期，若实际开工日期与约定日期不符的，以实际开工日期为准，但应有相应的书面文件。

6.3 异常恶劣的气候条件

异常恶劣的气候条件的范围和标准：施工现场风力达到 8 级及以上、单日降雨在 100mm 及以上、山洪暴发（数据指标以气象部门发布的数据为准）。

6.4 承包人引起的工期延误

6.4.1 由于承包人原因造成不能按期竣工（开工）的，在按合同约定确定的竣工（开工）日期（包括按合同延长的工期）后 7 天内，监理人应当书面通知承包人，说明发包人

有权得到按本款约定的下列标准和方法计算的逾期竣工违约金，但最终违约金的金额不应超过本款约定的逾期竣工违约金最高限额。

6.4.2 总工期延误：

逾期竣工（开工）违约金的计算标准：每日 300 元。

逾期竣工（开工）违约金的计算方法：实际延长天数*300 元。

逾期竣工违约金最高限额：按实际逾期时间计算，施工进度逾期或竣工逾期超过 60 日，发包人有权解除合同，违约金计算至承包人按发包人要求处理完合同解除事宜之日止，同时发包人有权要求承包人承担违约金及赔偿损失。

6.4.3 节点工期延误：施工过程中承包人必须严格按照发包人、监理单位等相关几方共同要求的节点工期组织施工，若承包人未能按照上述节点工期要求通过验收，对于节点工期延误超过二十个日历天时，发包人有权无条件终止双方的施工合同且拒绝支付未付已完工程量价款，并同时发出要求承包人退场的书面通知，该通知发出 5 日内，承包人应无条件全面退场，不得以要求对已完工程办理结算、民工工资及诉讼等为由拒绝。

6.4.4 因工期延误所引起的罚款，在结算终审完成后由发包人直接从应付承包人工程款中扣取。

9. 变更和合同价格调整

9.1 变更范围

双方根据本工程特点，商定的其它变更范围：

(1) 设计变更范围

承包人应按照发包人的要求、政府的重大政策、技术标准及要求，及时完成设计变更。

(2) 发包人的赶工指令。承包人接受了发包人的书面指示，以发包人认为必要的方式加快设计、施工或其他任何部分的进度时，承包人为实施该赶工指令需对项目进度计划进行调整，并对所增加的措施和资源提出估算，经发包人批准后，作为一项变更。当发包人未能批准此项变更，承包人有权按合同约定的相关阶段的进度计划执行。

9.2 变更价款确定

A. 物价波动引起的调整

(1) 主材执行“价格信息——《西双版纳州建设材料价格信息》勐腊地区材料价

格（以下简称“价格信息”）。主材价以总承包工程单体建筑的预算审核批准当月“价格指数”为准。如发包人确认品牌的主材，在“价格信息”上没有或不能满足设计要求的，以发包人、承包人、监理方及全过程造价管理方共同进行市场考察确认。

(2) 政策性调整：施工期间，云南省建设行政主管部门发布必须执行的政策性文件的，按政策文件执行。

(3) 关于材料涨跌的调整情况：主要材料价格确认后，材料实际价格浮动超过 $\pm 5\%$ 时，对超出部分价格予以调增调减（主要材料为：钢筋、水泥、混凝土、砂石料、木材、砌筑材料、门窗、装饰装修材料、电线电缆、管材、电器设备等为主要材料）。材料实际价格按每月实际用量进行加权平均后进行调整。

B、新增项目或漏项的综合单价的调整因素及计价方法

调整因素：

因发包人引起的设计变更或签证资料新增项目，在原经评审的清单及控制价中无相应工程量清单项目，又未含在其它工程量清单项目内的，属于新增项，应计价或调整。

C、计价或调整方式

(1) 承发包双方确认的审定的施工图预算中已有适用于变更工程的价格，按已有的价格变更合同价款；

(2) 承发包双方确认的审定的施工图预算中只有类似于变更工程的价格，可以参照类似价格变更合同价款；

(3) 投标报价中没有适用于或类似于此工程项目的综合单价时，按本合同约定办法进行组价。

D、因变更或增加工程其工程费用按以下约定的方式确定：

(1) 计价规则

本项目各类工程计价标准执行《建设项目设计概算编审规程》(CECA/GC-2007)、《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)、云南省住房和城乡建设厅关于《云南省建设工程造价计价标准(2020版)》发布实施的通知(云建科(2021)15号)、云南省住房和城乡建设厅关于印发《关于重新调整云南省建设工程造价计价依据中税金综合税率

的通知》(云建函[2019]62号);云南省住房和城乡建设厅关于印发《关于建筑业营业税改征增值税后调整云南省建设工程造价计价依据的实施意见》(云建标[2016]207号)以及国家、云南省有关配套政策性调整文件进行计取。

(2) 材料、设备计价

①施工图经发包人确认后,承包人提交总承包预算及材料设备清单等,由发包人组织对预算和材料设备清单进行审核,确定材料、设备品牌及规格。

②主材执行“价格信息——《西双版纳州建设材料价格信息》勐腊地区材料价格(以下简称“价格信息”)”。主材价以总承包工程单体建筑的预算审核批准当月价信息为准。如发包人确认品牌的主材,在“价格信息”上没有或不能满足设计要求的,以发包人、承包人、监理方及全过程造价管理方共同进行市场考察确认。

10. 计量与支付

10.1 计量

10.1.1 本工程按工程进度计量及支付。

10.2 工程进度付款

在施工合同签订后根据甲方资金到位情况,第一次按合同价的40%支付;在乙方工程材料备齐、机械设备及人员到场后支付合同价的30%;在工程竣工验收合格后,支付至合同价的90%;工程竣工验收合格后进行工程结算,根据结算审核结果,一次性支付至最终建安工程费结算价的97%;剩余3%作为履约保证金。

自工程竣工验收之日起至缺陷责任期满,经复检合格无施工质量问题后,一次性无息退还履约保证金。

10.43 履约保证金

履约保证金扣留的金额或比例:履约保证金比例为工程结算价的3%,在保修期一年满后且处理完遗留问题后支付。

10.4 竣工结算

10.5.1 竣工结算价格：按投标报价、变更及签证按实结算。

10.5.2 竣工资料的提交：工程竣工验收合格后 15 天内，承包人应向发包人提交经监理工程师、发包人派驻的工程师认可的符合验收规范要求的工程完整、有效的竣工结算资料（竣工结算书、审定的竣工图、竣工资料以及结算相关资料等）。

发包人收到承包人提交的竣工结算报告及结算资料后委托造价咨询单位进行核实，双方应积极配合在 60 日内完成该工程的造价审定工作；发包人确认竣工结算报告后 14 天内向承包人支付到工程竣工结算价全部工程款。承包人在工程竣工验收合格后按发包人要求将竣工工程交付发包人。

若承包人送审资料不齐全，可按实际情况补充资料，但必须在初次送审资料提交后 30 日内提交，30 日以后发包人拒收任何补充资料，所补充的资料必须手续完善，合法有效，补充资料后完成审计的时间按照条款相应顺延。

若承包人延迟提交结算审计资料、或造价审核过程中另行补充审计资料，导致的工程款拖欠、结算审核报告延迟，责任均由承包人自行承担。

11 竣工验收

11.1 工程应一次性验收合格，若工程未一次性验收合格，发包人有权要求承包人承担因此产生的损失。

11.2 竣工验收申请报告

递交申请报告时，承包人应负责整理和提交的竣工验收资料，且应当符合相关要求。竣工验收资料的份数：2套。

竣工验收资料的费用支付方式：承包人自行承担。

11.5 竣工清场

监理人颁发(出具)工程接收证书后，承包人负责按照通用合同条款本项约定的要求对施工场地进行清理并承担相关费用，直至监理人检验合格为止。

对承包人竣工清场的约定：自工程竣工验收合格之日起，承包人应在 5 日内从施工

现场清除并运出承包人装备、剩余材料、垃圾和各种临时设施，并保持整个现场及工程整洁，达到发包人认为合格的使用状态。竣工清场的所有费用由承包人承担，已包含于比选申请报价中。

12. 缺陷责任与保修责任

12.1 缺陷责任

缺陷责任期：12个月。

12.2 保修责任

(1) 工程质量保修范围：本工程所有内容。

(2) 工程质量保修期限：符合相关保修责任时间。

(3) 工程质量保修责任：承包人承担。

质量保修书是竣工验收申请报告的组成内容。承包人应当按照有关法律法规规定和合同所附的格式出具质量保修书，质量保修书的主要内容应当与本款上述约定内容一致。承包人在递交合同条款第 11.2 款约定的竣工验收报告的同时，将质量保修书一并报送监理人。

15. 违约

15.1 守约方追索违约方责任所产生的一切费用（包括但不限于鉴定费、律师费、保全费、差旅费等），由违约方承担。

15.2 承包方违约时，发包方有权直接拒付剩余款项或直接从剩余款项中扣除违约金。

17. 争议的解决

17.1 争议的解决方式

合同当事人友好协商解决不成，向工程所在人民法院诉讼解决。

