

河南工业职业技术学院东校区“一站式”学生社区
一期建设项目

(豫财磋商采购-2024-754)

施工合同



第一部分 合同协议书

发包人(全称): 河南工业职业技术学院

承包人(全称): 正扬建设有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就本工程施工事项协商一致,订立本合同。

一、工程概况

工程名称: 河南工业职业技术学院东校区“一站式”学生社区一期建设项目。

工程地点: 南阳市方城县城区开发区园区河南工院职业技术学院东校区。

工程内容: 根据东校区一期入驻师生规模,规划建设“一站式”学生社区活动室共21间,其中包括党团活动室、思政教育活动室、创新创业活动室、社团活动室、休闲娱乐活动室、辅导员办公、休息室、24小时自习室、心理咨询室等。具体包括图纸、工程量清单和磋商文件范围内的所有内容。

立项批号: 豫财磋商采购-2024-754

资金来源: 财政资金。

二、工程承包范围

承包范围: 施工图纸和工程量清单包含的所有内容。

三、合同工期

开工日期: 年 月 日

竣工日期: 年 月 日

合同工期为 30 日历天

四、质量标准

工程质量标准: 合格

五、合同价款

金额(大写): 壹佰柒拾伍万捌仟柒佰捌拾玖圆整 (¥1758789 元)。

六、组成本合同的文件

本协议书与下列文件一起构成合同文件:

- (1) 中标通知书;
- (2) 投标函及其附录;
- (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) 施工图纸;
- (7) 已标价工程量清单;
- (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。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、本协议书中有关词语含义与本合同第二部分《通用条款》中分别赋予它们定义相同。

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、合同生效

合同订立时间: 2024 年 9 月 6 日

合同订立地点: 南阳市宛城区

本合同 自签订之日起 生效。

十、合同份数

本合同一式 拾 份, 均具有同等法律效力, 发包人执 陆 份, 承包人执 肆 份。

发包人: (公章)  河南工业职业技术学院

法定代表人或其委托代理人:

(签字) 张仲

地 址: 南阳市宛城区工农路 291 号

邮政编码: 473000

开户银行: 中原银行南阳工院支行

账 号: 500020949400010

税 号: 12410000419043018D

2024 年 9 月 6 日

承包人: (公章)  正扬建设有限公司

法定代表人或其委托代理人:

(签字) 肖金印

地 址: 南阳市张衡路与仲景路交叉口张仲商务楼 6 楼

邮政编码: 473000

开户银行: 中国工商银行股份有限公司南阳人民北路支行

账 号: 1714131009100013664

2024 年 9 月 6 日

第二部分 通用条款

说明：按照中华人民共和国建设部、国家工商行政管理局联合编制的《建设工程施工合同》（GF—2013—0201）中的通用条款执行。若通用条款中的有关条款与本合同专用条款不一致时，以本合同约定为准。

第三部分 专用条款

1.一般约定

1.1 词语定义

除协议书载明外，其他合同文件包括：投标文件、招标文件及补充说明、图纸会审纪要、合同履行过程中的设计变更及现场签证等。

1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：国家、河南省、南阳市现行有关法律法规、地方性法规和部门规章等

1.4 标准和规范

适用于工程的标准规范包括：国家现行施工技术规范 and 施工、验收标准。

1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：参照通用条款规定。

1.6 图纸和承包人文件

发包人向承包人提供图纸日期和套数：开工前，提供图纸电子版。

2.发包人

2.2 发包人代表及授权范围

姓名：李仁

2.4 施工现场、施工条件和基础资料的提供

2.4.1 提供施工现场

关于发包人移交施工现场的期限要求：开工前 3 日。

2.4.2 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：指定施工用的临时水、电接入点，临时水、电管线和施工期间的水电费由承包人承担，价格按照南阳市标准执行。损耗费由承包人承担。

3. 承包人

3.1 承包人的一般义务

承包人应按约定的时间和要求完成以下工作：

(1) 按照合同约定内容按期保质完成施工任务。

(2) 应提供计划、报表的名称及完成时间：每周周末提交当周完成的工程量及费用算报表。

(3) 承担施工安全保卫工作及非夜间施工照明的责任和要求：执行通用条款。

(4) 需承包人办理的有关施工场地交通、环卫和施工噪声管理等手续：按方城县有关规定办理。

(5) 已完工程成品保护的特殊要求及费用承担：若发包人对成品保护有特殊要求，则费用由发包人承担，双方及时办理签证。

(6) 施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物（含文物保护单位）、古树名木的保护要求及费用承担：若有本项目的保护要求，则费用由发包人承担，双方及时办理签证。

(7) 施工场地清洁卫生的要求：交工时做到工完料清场地净。

(8) 承包人提交的竣工资料的内容：符合现行工程文件归档整理规范规定。

(9) 承包人需要提交的竣工资料要求：贰套档案资料。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理：

姓名：肖金旗

3.3 分包

本工程不允许分包。

3.4 履约担保

承包人是否提供履约担保：是。承包人提供履约担保的形式、金额及期限：履约保证金按合同价的 5% 缴纳，竣工验收合格后退还 2%，其余 3% 待保修期满后无息退还。

4.工程质量

4.1 质量要求

4.1.1 特殊质量标准和要求： 无。

4.1.2 关于工程奖项的约定： 无。

4.3 隐蔽工程检查

4.3.1 承包人提前通知发包人隐蔽工程检查的期限的约定：提前 12 小时书面通知承包人。

5.安全文明施工与环境保护

5.1 安全文明施工

5.1.1 项目安全生产的达标目标及相应事项的约定：承包人负责施工过程的安全管理，执行国家、河南省、南阳市现行安全施工规范、标准要求。施工区域实行封闭管理，做到学生的学习、生活与施工现场相隔离，完善施工现场内、外的保护措施，确保人员财产的安全。若因承包人原因造成的人员安全伤亡损失，相关费用由承包人承担。

5.1.2 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：承包人负责文明施工管理，执行国家、河南省、南阳市现行文明施工规范、标准要求。

6.工期和进度

6.1 施工组织设计

合同当事人约定的施工组织设计应包括的其他内容：按照相关规范、标准执行。

6.2 工期延误

6.2.1 因发包人及其他原因导致工期延期

(1) 因发包人及其他原因导致工期延期的情形：除政策性原因、不可抗力因素造成的停工外，其他原因不予延期。

6.2.2 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：逾期竣工，承包人向发包人支付 500 元/天的违约金。

7.变更

关于变更价款的约定：涉及的变更内容，工程量清单中已有的子目按投标所报的综合单价执行；若清单中没有该子目但有类似子目的，参照类似子目执行；若清单中没有该子目、

同时也没有类似子目的，则由承包人提出价格，由监理人、发包人与承包人协商确定（招标文件）。

8.合同价款与支付

8.1 合同价款的约定

合同价款约定：本工程为固定总价合同，除设计变更、签证及政策性原因产生的费用外，合同价款不作调整。

8.2 预付款

合同签订后，施工单位人员和材料进场后支付合同价的 30%，即伍拾贰万柒仟陆佰叁拾陆点柒圆（¥527636.7）。

8.3 工程进度款支付

8.3.1 付款周期

关于付款周期的约定：按形象进度支付。

8.3.2 进度款支付

进度款支付方式：

1、预付款：本工程无中间进度款。

2、工程竣工验收合格后支付合同价的50%，即：捌拾柒万玖仟叁佰玖拾肆点伍圆（¥879394.5元）。

3、工程经审计确定结算价后，按确定的审计结算价全额支付剩余的合同款；保修期届满后无息支付保修金。

4、保修金：扣除结算价的 3%作为质量保修金；保修期届满后，双方组织验收，无质量问题，退还保修金。

9.验收

9.1 隐蔽工程验收

关于隐蔽工程验收的约定：所有隐蔽工程在隐蔽前由承包人通知发包人、监理人进行验收，合格后方可进行下道工序施工。

9.2 竣工验收

关于竣工验收的约定：由发包人组织监理人、学院相关部门进行验收，执行与本工程有关的现行工程技术、质量评定标准、施工验收标准及规范。

9.2.1 移交、接收全部与部分工程

承包人向发包人移交全部工程的期限：竣工验收合格后2日内。

10.竣工结算及结算款支付

关于竣工结算及结算款支付的约定：1、本工程以经学院审计部门审计、经合同双方确认后的价款作为结算款；2、工程结算后，发包人支付至工程结算价款的100%，剩余3%作为质量保修金。

11.保修期及质量保修金

关于保修期及质量保修金的约定：1、质量保修金为工程结算款的3%；2、工程保修期为：按照《建设工程质量管理条例》及国家和行业有关规定执行，自竣工验收合格之日起计两年内为质保期；3、质量保修金返还：在质量保修期满后无息返还。

12.违约

12.1 发包人违约

发包人违约的情形及违约责任：执行通用条款。

12.2 承包人违约

承包人违约的情形及违约责任：1、承包人违反合同约定使用不合格材料的，承包人无条件拆除、更换、返工直至合格；2、因承包人原因导致工程质量不符合合同要求的，承包人无条件返工直至符合要求为止；3、施工中产生的建筑垃圾由承包人及时清理出校区，并倾倒入当地有关部门许可的地点（若因此造成的处罚由承包人承担），竣工验收时达到工完料清场地净，达不到要求者，发包人有权对承包人进行处罚。

13.争议解决

双方约定，在履行合同过程中产生争议时，按以下方式解决：1、双方协商解决；2、请政府有关部门调解；3、向合同签订地有管辖权的人民法院起诉。

14.补充约定

1、本工程采用包工、包料、包质量、包工期、包安全的总承包方式；2、承包人负责协调处理地方关系并承担相应的费用，发包人予以配合；3、在发包人资金暂时不到位的情况下，承包人确保工程项目正常施工。

附件:

工程质量保修书

发包人(全称): 河南工业职业技术学院

承包人(全称): 正扬建设有限公司

为保证河南工业职业技术学院东校区“一站式”学生社区一期建设项目在合理使用期限内正常使用,发包人与承包人协商一致签订工程质量保修书。承包人在质量保修期内按照有关管理规定及双方约定承担工程质量保修责任。

一、工程质量保修范围和内容

质量保修范围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。

本项目质量保修范围包括施工图纸和工程量清单包含的所有内容。

二、质量保修期

质量保修期从工程实际竣工之日算起。保修期为按照《建设工程质量管理条例》及国家和行业有关规定执行。

三、质量保修责任

1、属于保修范围和内容的项目,承包人应在接到修理通知之日后7天内派人修理。承包人不在约定期限内派人修理,发包人可委托其他人员修理,保修费用从质量保修金内扣除。

2、发生须紧急抢修事故,承包人接到事故通知后,应当在12小时内到达事故现场抢修。若在规定时间内不到达,则发包人可以委托他人修理,费用从保修金中扣回。但非承包人施工质量引起的事故,抢修费用由发包人承担。

3、质量保修完成后,由发包人组织验收。

四、质量保修金的支付

本工程约定的工程质量保修金为最后双方确认结算价款的3%,在保修期内保修金为无息。

五、质量保修金的返还

发包人在质量保修期满后无息返还。

发包人：(公章) 河南工业职业技术学院



法定代表人或其委托代理人：

(签字)

地 址： 南阳市宛城区工农路 291 号

邮政编码： 473000

开户银行： 中原银行南阳工院支行

账 号： 500020949400010

税 号： 12410000419043018D

2024 年 9 月 6 日

承包人：(公章) 正扬建设有限公司



法定代表人或其委托代理人：

(签字)



地 址： 南阳市张衡路与仲景路交叉口张仲商务楼 6 楼

邮政编码： 473000

开户银行： 中国工商银行股份有限公司南阳人民北路支行

账 号： 1714131009100013664

2024 年 9 月 6 日

