

(GF—2017—0201)

建设工程施工合同

(固定单价)

工 程 名 称: 贵州大学西校区 10 号学生宿舍房间墙面及天棚饰
面粉刷、上水管道维修工程 (二次)

合 同 编 号: _____

发 包 人 (全 称) : _____ 贵州大学

承 包 人 (全 称) : _____ 林耘建设有限公司

住 房 城 乡 建 设 部
国 家 市 场 监 督 管 理 总 局 制定

第一部分 协议书

发包人（全称）：贵州大学

承包人（全称）：林耘建设有限公司

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，双方就本建设工程事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：贵州大学西校区 10 号学生宿舍房间墙面及天棚饰面粉刷、上水管道维修工程（二次）

工程地点：贵州大学西校区

工程内容：工程主要内容包含：铲除一至九单元楼墙面及天棚原有涂料，铲至粉敷层并重新粉刷；更换一至九单元楼所有的上水管道等。

资金来源：财政专项

二、工程承包范围：

承包范围：发包人提供的招标文件、施工图、工程量清单、投标书、预算书及投标承诺书所包含的全部施工内容。

三、合同工期

合同工期总日历天数：25 日历天，工期以监理（发包人）下发开工令通知之日起算。

四、质量标准

工程质量标准：符合国家及地方相关工程施工质量验收标准，同时满足设计要求。

五、签约合同价：

金额（人民币）（大写）：伍拾叁万贰仟柒佰元整（¥532700.00元）。其中暂列金（大写）：陆万柒仟柒佰柒拾贰元捌角整（67772.80元）。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

1. 本合同协议书；
2. 中标通知书；
3. 发包人提供的招标文件、施工图、工程量清单；
4. 承包人提供的投标文件；
5. 专用合同条款；
6. 通用合同条款；
7. 工程质量保修书；
8. 标准、规范及有关技术文件；
9. 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、本协议书中有词语含义与《通用条款》中分别赋予它们的定义相同，通用条款指住建部《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-2017-0201）所列条款。承包人向发包人承诺按照合同约定期限进行施工并在质量保修期内承担工程质量保修责任。

八、发包人向承包人承诺按照合同约定期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项。

九、合同生效

本合同双方约定：双方法定代表人或委托代理人签章后生效。

第二部分 专用条款

一、词语定义及合同文件

1. 合同文件及解释顺序

合同文件组成及解释顺序：1、本合同协议书；2、中标通知书；3、发包人提供的招标文件、施工图、工程量清单；4、投标文件；5、专用条款；6、通用条款；7、工程质量保修书；8、标准、规范及有关技术规范；9、经双方确认进入合同的其他文件。

2. 语言文字和适用法律、标准及规范

2.1 本合同只使用通用规范汉字，不采用其他言语文字。

2.2 适用法律和法规

需要明示的法律、行政法规：1、《中华人民共和国民法典》；2、《中华人民共和国建筑法》；3、《中华人民共和国招标投标法》；4、《建设工程质量管理条例》；5《建设工程安全生产管理条例》；6、贵州省、贵阳市颁布的相关法规。

2.3 适用标准、规范

适用标准、规范的名称：国家及地方现行颁发的相关文件。

发包人提供标准、规范的时间：不采用。

国内没有相应标准、规范的约定：不采用。

二、双方一般权利和义务

3. 工程师

3.1 发包人派驻的现场管理代表

姓名：曾继华 职务：项目经办人

发包人委托的职权：负责监督质量、安全、工程进度及各种材料进场检验配合等管理工作。

需要取得发包人批准才能使用的职权：不采用。

3.2 承包项目经理（项目负责人）：

姓名：李朋 身份证号：_____

3.3 承包人技术人员：

姓名：陈科睿 身份证号：_____；职务：技术负

责人

承包人主要施工管理人员不得擅自更换，施工作业期间必须值守施工现场，违约每发现一次，罚款 1000.00 元。

4. 发包人工作

4.1 发包人应按约定的时间和要求完成以下工作：

（1）施工场地具备施工条件的要求及完成时间：已具备施工条件。

（2）将施工所需的水、电接至施工现场的时间、地点和供应要求：已具备相关条件，水费、电费由承包人承担。

（3）向承包人提供办公和生活用房及设施：不提供。

（4）图纸会审和设计交底时间：进场前。

（5）协调处理施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物（含文物保护建筑）、古树名木的保护工作：发包人应协助承包人对施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物（含文物保护建筑）、古树名木进行保护。

5. 承包人工作

5.1 承包人应按约定的时间和要求完成以下工作：

（1）承担施工安全保卫工作及非夜间施工照明的负责和要求：由承包人承担责任和费用。

(2) 需承包人办理的有关施工场地安全生产、交通、环卫和施工噪音管理等手续：承包人自行负责。

(3) 已完工程成品保护的特殊要求及费用承担：工程竣工之前，承包人承担已完工程成品保护工作，若发包人提前使用造成的损坏，可由承包人代为修复，费用由发包人承担。

(4) 施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物（含文物保护建筑）、古树名木的保护要求及费用承担：承包人应做好施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物（含文物保护建筑）古树名木的保护工作，若因发包人特殊要求产生的费用，由发包人承担。

(5) 施工场地清洁卫生要求：文明施工、现场材料堆放整齐，完工后料尽场地清。

(6) 双方约定承包人应做的其他工作：安全保卫和防盗工作由承包人负责，接受发包人、监理人及政府监督部门的检查与监督。

三、施工组织设计和工期

6. 进度计划

6.1 承包人提供施工组织设计（施工方案）和进度计划的时间：按投标文件相应附件（施工组织设计、施工方案）执行。

7. 工程延误

7.1 双方约定工期顺延的其他情况：若因发包人原因引起的工程变更、增加工程量、不可抗力、双方认可的其他情况等造成工期延误，须发包人书面确认工期顺延。

7.2 发包人和承包人双方在工程项目进行中，无论出现任何意见上的分歧，除发包人下达停工通知外，承包人均不能以任何理由停工或出现影响工程进度的举措，否则，发包人视其工程进度情况，有权

对承包人按每延误一天处以 1000 元的工期违约金。违约金不超过合同金额的 5%。

四、质量与验收

8. 隐蔽工程和中间验收

8.1 双方约定中间验收部位：按通用条款 5.3 条执行。

8.2 工程验收：承包人完成全部工程后提交竣工图及验收申请，由发包人组织相关人员按国家及地方现行标准验收。验收时未提交竣工图，将不予验收。

五、安全施工

承包人应严格按照国家有关法律法规、安全标准组织施工，确保施工安全。出现安全事故造成的一切后果，均由承包人全部承担。

六、合同价款与支付

9. 合同价款及调整

9.1 本合同价款采用 固定单价 方式确定。

9.2 双方约定合同价款的其他调整因素：按发包人审批程序审批后经发包方有关领导及相关部门同意并签证：1、工程变更；2、工程量增加或减少；3、同步现场签证。

9.3 本项目结算送审金额不能超过合同总价的 110%（含 110%），若结算时出现此类情况将不予收审。

9.4 承包人账号银行账号：

10. 工程预付款：合同签订生效之后，按合同价款 10% 预付。

11. 履约保证金

11.1 履约保证金按合同价款 10%。

11.2 合同签订前交付，竣工验收合格后无息退还。

12. 工程款支付

双方约定的工程款支付的方式和时间、竣工验收与结算：

12.1 承包人在工程竣工之日起十五日内，提交验收申请报告，经验收合格后，支付至合同价扣除暂列金后金额的 70%。若发生重大减项情况，支付至合同清单内完成金额的 70%。上述 70%皆包含 10%的预付款。

12.2 工程结算经审核定案后，承包人交付定案金额的 3%作为该项目的质保金，发包人支付承包人至定案总金额的 100%；质保金在质保期满后无质量问题无息退还。

若贵州大学当年专项资金支付完毕，则在次年专项资金下达后再行支付。

七、材料设备供应

13. 承包人采购材料设备

13.1 承包人采购材料设备的约定：承包人采购的材料、设备必须为符合招标要求和国家规定的合格产品，并提供产品合格证，接受发包人的监督、检查，否则造成返工及一切损失费用由承包人承担。

13.2 发包人根据工程实际需要，可对投标文件中未明确品牌的材料等提出合理要求。

八、工程变更：

14. 工程变更批准程序：执行《贵州大学基建工程管理办法》《基建管理处工程项目现场签证管理制度》及《基建管理处工程项目设计变更管理制度》。未按该办法履行审批程序的变更为无效变更，不得

列入结算。

14.1 因图纸变更、现场变更等原因导致的工程量增减与投标内容
有相同子项：清单项目工程量增加不超过 15%的，清单项目的综合
单价执行承包人的投标报价；清单项目工程量增加超过 15%的，增加
部分的工程量的综合单价采用对应清单控制价执行同口径下浮率后
的单价与承包人的投标报价中的较低值。具体计算公式为：

增加部分的工程量=实际完工的工程量-招标清单的工程量

对应清单控制价执行同口径下浮率后的单价=对应清单控制价 ×
（中标价/招标控制价）。

14.2 因图纸变更、现场变更等原因导致的工程量增减，没有类
似子项的，其工程变更价格按照《建设工程工程量清单计价规范》
（GB50500-2013）及调价文件及贵州省（2016 版）五部定额计算，
主要材料价格参照施工同期《贵州省建设工程造价信息》计取，并执
行投标同口径优惠下浮率。

14.3 造价信息中缺项的，须承包人提出书面申请，由发包人组
织参建各方进行市场询价并进行全费用综合单价签认，执行投标同口
径优惠下浮率，签认后的价格进入项目总结算。

15. 承包人提供的工程结算经审核，若审减金额超过送审金额的
10%，超过 10%的部分的审核费用由承包人承担；审减金额超过送审
金额 20%的，取消承包人参与发包人校内招标项目的投标资格。

九、竣工验收与结算：

16. 承包人在工程完工后向发包人提交申请验收报告，由项目参
建各方对其进行预验收，符合条件的组织正式验收。经竣工验收合格

后，承包人须在 60 日历天内向发包人报送合格的工程结算资料，若不能在限期内完成结算资料报送的，每逾期一天按合同价款的 2% 支付逾期违约金，结算报送逾期违约金最高限额为合同价款的 3%。

17. 承包人提供竣工图的约定：提供全套竣工图及相关资料

十、违约、索赔和争议

18. 违约

18.1 若因承包人原因未按工期竣工，每天支付逾期违约金 1000.00 元。工期违约金最高限额为合同价款的 5%。

18.2 保证工程质量达到国家规定的施工验收标准，因承包人原因造成工程质量达不到标准或质量安全事故，由此造成返工或其他一切损失，均由承包人全部承担。

18.3 承包人违约的，除按本合同约定承担违约责任外，还应支付发包人为处理本合同项下违约事项所支付的诉讼费、保全费、保全担保费、公告费、送达费、评估费、执行费、律师费及差旅费用等。

19. 争议：在履行合同过程中产生的争议，由双方协商解决，协商不成的，依法向项目所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

十一、其他

20. 工程分包：本工程不允许分包、不允许转包。

21. 不可抗力：包括但不限于如地震、海啸、瘟疫、骚乱、戒严、暴动、战争等。

22. 保险：承包人须按住建主管部门有关规定严格履行投保责任，包含但不限于为从事危险作业的职工办理意外伤害保险、为施工场地内所有人员生命财产和施工机械设备办理保险等，保险费用由承包人承担。发包人对承包人的任何雇员以及因承包人原因导致第三人在内

的意外或伤亡，皆不负任何法律上的赔偿责任，发包人不负担任何有关的索赔、诉讼、费用支付。

23. 合同份数：合同壹式捌份，均具有同等法律效力。发包人肆份，承包人肆份。

发包人（公章）：贵州大学	承包人（公章）：林耘建设有限公司
法定代表人：	法定代表人：
授权代理人（签字）：  梁剑光	授权代理人（签字）： 
经办人：	经办人：
2025 年 7 月 9 日	2025 年 7 月 9 日

第三部分 工程质量保修书

发包人（全称）： 贵州大学

承包人（全称）： 林耘建设有限公司

发包人、承包人依据《中华人民共和国建筑法》《建设工程质量管理条例》《房屋建筑工程质量保修办法》，经协商一致，对 贵州大学西校区 10 号学生宿舍房间墙面及天棚饰面粉刷、上水管道维修工程（二次）（工程全称）签订本质量保修书。

一、工程质量保修范围

承包人在质量保修期内，按照有关法律、法规、规章的管理制度和双方约定，承担本工程质量保修责任具体保修的内容双方约定如下：
承包人在质量保修期内，按照有关法律、法规、规章的管理规定和双方约定，承担本工程质量保修责任。工程质量保修范围和-content：施工图及设计变更通知单所含全部内容。

二、质量保修期

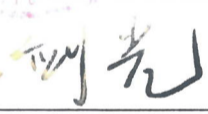
双方根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，约定本工程的质量保修期为 2 年。质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算。

三、质量保修责任

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 日内派人保修。属紧急抢修情况的，承包人在接到通知后，应在 2 小时内到达现场抢修。

四、其它

本工程质量保修书，由发包人、承包人双方在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）：贵州大学	承包人（公章）：林耘建设有限公司
法定代表人：	法定代表人：
授权代理人（签字）： 	授权代理人（签字）： 
经办人：	经办人：
2025 年 7 月 9 日	2025 年 7 月 9 日