

正安县特殊教育学校维修改造项目

施
工
合
同

第一部分 协议书

发包人（全称）：正安县特殊教育学校

承包人（全称）：贵州安富宇建筑工程有限公司

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，发、承包人就本建设工程施工事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：正安县特殊教育学校维修改造项目

工程地点：正安县特殊教育学校校园内

工程规模及结构特征：教学楼楼顶维修、宿舍区地坪维修改造、宿舍区地胶、职业教育洗车房功能室打造、职业教育美发室功能室打造、综合楼楼步修复。

工程承包范围：招标工程量清单范围内全部内容

采购备案文件：正采备案[2025]03号

资金来源：2025年统筹整合财政涉农资金

二、合同工期

开工日期：2025年7月26日

竣工日期：2025年8月26日

合同工期总日历天数 30 日历天。

三、质量标准

工程质量标准：符合国家现行有关施工质量验收规范标准。

四、合同价款

币种：人民币

合同总价：柒拾陆万叁仟贰佰壹拾捌元零捌分（¥763218.08元）

综合单价或费率：详见承包人的投标报价书。

五、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. 投标书及其附件
4. 经确认的工程报价单
5. 本合同专用条款和补充条款
6. 本合同通用条款
7. 标准、规范及有关技术文件
8. 图纸
9. 工程量清单
10. 双方有关工程的洽商、变更等书面记录和文件
11. 发包人或工程师有关通知及工程会议纪要
12. 工程进行过程中的有关信件、数据电文（电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件）。

六、词语定义

本协议书中有词语含义与本合同第二部分《通用条款》中分别赋予他们的定义相同。

七、承包人承诺

承包人向发包人承诺按照合同约定及工程师的指令进行施工、竣工并在质量保修期内承担工程质量保修责任并履行本合同书所约定的全部义务。

八、发包人的承诺

发包人向承包人承诺按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付

的款项，并履行本合同所约定的全部义务。

九、合同生效

合同订立时间：2025年7月23日

合同订立地点：正安县特殊教育学校

发包人和承包人约定双方法定代表人签字或盖章后生效，并送工程所在地县级以上地方人民政府建设行政主管部门备案。

发包人：



住所：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

开户银行：

帐号：

邮政编码：



承

包

人：

(公章)



住所：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

开户银行：

帐号：

邮政编码：



2025年7月24日

2025年7月24日

第二部分 通用条款

详见招标文件

第三部分 专用条款

一、合同文件

1.合同文件组成及解释顺序

1.1 合同文件组成及解释顺序如下：

- (1) 本合同协议书
- (2) 中标通知书
- (3) 投标书及其附件
- (4) 经确认的工程报价单
- (5) 本合同专用条款和补充条款
- (6) 本合同通用条款
- (7) 标准、规范及有关技术文件
- (8) 图 纸
- (9) 工程量清单
- (10) 双方有关工程的洽商、变更等书面记录 and 文件
- (11) 发包人或工程师有关通知及工程会议纪要
- (12) 工程进行过程中的有关信件、数据电文（电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件）。

2.语言文字和适用法律、法规

2.1 本合同除使用汉语外，还使用 / 语言文字。

2.2 需要明示的法律、法规、规章：中华人民共和国国家与工程建设有关的法律、法规、法令、规章，包括《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国建筑工程质量管理条例》《建筑安装工程承包合同条例》。

3. 适用标准、规范

3.1 国家、行业及工程所在地地方标准、规范存在一致时，约定选用的标准、规范名称：中华人民共和国国家及现行的有关工程建设与施工的技术标准与规范，包括《建筑工程施工及验收规范》《建筑工程质量管理条例》等。

发包人提供选用标准、规范的时间：/

3.2 国内没有相应标准、规范时的约定（可另附）：/

4. 图纸和技术资料

4.1 发包人向承包人提供图纸套数：提供全套施工图贰套。

发包人向承包人提供图纸日期：开工前7日

4.2 发包人对工程的保密要求和保密期限：/

5. 通知

5.1 承包人的地址：

5.2 发包人的地址：凤仪街道桃园社区

工程师的地址：

二、发包人和承包人

6. 发包人

6.1 发包人代表的姓名

6.2 施工场地内施工所需水的接驳地点施工场地内。

6.3 施工场地内施工所需电的接驳地点施工场地内。

6.4 施工场地内施工所需通讯的接驳地点/

6.5 图纸会审和设计交底的时间：

6.6 约定发包人应做的其他工作和要求：对工程质量、进度、施工安全进行监督，对工程竣工结算审核并及时送审。

6.7 发包人委托承包人办理的工作：承包人严格履行《施工合同》约定的义务。

7. 承包人

7.1 由承包人完成设计的永久工程或临时工程的名称及设计文件的提交时：/
向工程师提供年、季、月度工程进度计划及相应进度工程用款计划的时间和要求；

承担施工场地安全保卫工作及提供和维修非夜间施工使用的照明、围护设施的责任和要求：工程未竣工交付使用前一切责任由承包人自行负责，承担一切费用。

向发包人提供施工场地办公和生活的房屋及设施的要求：协商解决。
需承包人按规定办理的有关施工场地交通、环境保护、施工噪音、安全文明施工等手续的名称：承包人负责按规定办理。

已完工程成品的特殊要求：工程竣工验收前由承包人负责保护，期间造成损坏由承包人自行修复，如竣工前发包人提前使用所造成损失由发包人承担。

施工场地地下管线和邻近建筑物、构筑物（包括文物保护建筑）、古树名木等的保护要求和费用承担：按国家规定，双方协商，另行约定。

交工前清洁施工现场的要求：承包人负责。

约定承包人应做的其他工作及费用承担：双方签证由发包人承担，未约定事项由承包人自行负责。

三、工程管理人员

8. 工程师

8.1 发包人指定的工程师姓名：王挺

职权：工程协调，质量监督及隐蔽工程的验收及签证、工程投资控制。

8.2 监理单位委派的工程师姓名：王军

职权：指导审核承包人完成施工计划，督促承包人完成施工备案资料，监督工程

进度、施工质量、安全文明施工，控制投资成本；协调发包人、承包人、设计单位
及时处理施工过程中发生的问题。

8.3 其他需要取得发包人批准的权力：设计变更和增减工程量。

9.项目经理

9.1 项目经理姓名：陶杨 职务：建造师

四、分包

10.分包

10.1 分包工程及分包人名称：

(1) 分包工程：/ 分包人：/

(2) 分包工程：/ 分包人：/

(3) 分包工程：/ 分包人：/

五、施工准备

11.施工组织设计和进度计划

11.1 单项工程名称：正安县特殊教育学校维修改造项目

11.2 承包人提供施工组织设计和工程进度计划的时间和要求：技术交底后5天内
向发包人提交施工组织设计和施工进度计划。

工程师确认的时间：工程师收到后五个工作日内批复。

12.施工准备工作

12.1 发包人提供给承包人的工地范围、时间及次序约定：/

12.2 红线外临时占地租用费用承担约定：/

六、开工、暂时停工、工期及延误

13.工期及延误

13.1 开工日期：2025年7月26日

竣工日期：2025年8月26日

合同工期总日历天数：30日历天

单项工程工期约定：/

13.2 工期提前奖励方式：/

13.3 延期损失赔偿及限额约定：若因不可抗力因素或发包人施工条件不具备所致，工期顺延。若承包人施工组织不力和未按时支付民工工资、材料款等导致工期超过本合同约定工期，工程不能按时竣工，发包人对承包人施工所形成工程量据实结算，发包人有权另行处理。

七、材料、设备供应

14. 发包人供应材料设备

14.1 发包人供应材料设备清单（可另附）：/

14.2 发包人供应材料设备的结算方式：/

采购保管费分摊办法：/

15. 承包人采购材料设备

15.1 承包人采购材料设备的约定：合格。

16. 材料设备的检验

16.1 检验费用的约定：

(1) 承包人承担检验费用的材料、设备：按规定执行。

(2) 发包人承担检验费用的材料、设备：按规定执行。

八、质量、安全和文明施工

17. 工程质量和检验

17.1 本工程质量标准：按《通用条款》中有关规定和当地质监站有关要求执行。

17.2 工程试车内容和费用承担：/

18. 安全文明施工

18.1 安全文明施工目标: 按规定执行。

九、合同价款、工程量确认和工程款支付

19.合同价款及调整

19.1 本工程合同价款:

币种: 人民币

合同总价: 柒拾陆万叁仟贰佰壹拾捌元零捌分 (¥763218.08 元)

项目综合单价及费率: 详见承包人的投标报价书

其中安全施工费: (大写): 已含在合同价款中

(小写): _____

文明施工费: (大写): 已含在合同价款中

(小写): _____

19.2 确定合同价款的方式: 固定单价合同

采用总价合同时, 合同价款调整方法: /

采用固定单价合同时, 发包人、承包人约定的综合单价调整方法如下:

(1) 双方约定由于各种原因引起下列材料价格变化幅度超出约定幅度时, 综合单价可作相应调整。

(2) 因材料、设备价格常变动导致合同总价变化幅度超出 / % 以上时, 超出部分应予以调整。具体调整方法: /

(3) 其他: 按本合同专用条款第 22 条“变更价款的确定”调整。

采用可调价格合同时, 发包人承包人约定的合同价款调整因素及调整方法: /

19.4 暂定价材料、设备名称及暂定价: /

19.5 暂定价的最后确定方法: /

19.6 暂定金额工程名称及暂定金额: /

20.工程量确认:

21.工程款支付

21.1 发包人向承包人支付履约担保金的时间： / /

21.1.1 工程款拨付方式

改造完工验收合格拨付合同价款的 80%；余款待结算审计定案后付清。

21.1.2 质量缺陷保修金的扣留： /

发包人向承包人支付工程预付款的比例及数额： /

安全文明施工费的比例及数额： /

21.2 工程预付款扣回的起扣点： /

工程预付款扣回的比例： /

21.3 安全施工费数额： /

拨付时间及拨付数额： /

21.4 办理期中结算与支付的时间间隔和要求： /

21.5 期中支付的最低金额： /

十、工程变更

22 变更价款的确定

因工程变更引起已标价工程量清单项目或其工程数量发生变化时，按照《2013 建设工程计价计量规范》（GB50500-2013）第 9.3.1 条规定执行。

已标价工程量清单中没有适用也没有类似变更工程项目的，由承包人根据工程变更资料、贵州省(2016 版)相应专业工程计价定额、贵州省建设工程造价信息遵义地区同期材料信息价格和承包人报价浮动率提出变更工程项目的单价并报发包人确认后调整，遵义地区材料信息价格缺失的可以参照同期贵阳地区的材料信息价格，遵义和贵阳地区都缺失的通过市场调查等方式取得有合法依据的市场价格。

十一、竣工验收和结算

23.竣工验收

23.1 承包人提供竣工资料的约定： 竣工验收合格后一月内

23.2 单项工程竣工验收的约定: /

24.竣工结算

24.1 本工程如发生发包人在收到催告后 14 天内仍不支付结算价款情况, 则发包人承包人同意选择 (4) 方式进行处理:

- (1) 承包人按照双方另外签订合同对留置的标的物进行处理
- (2) 向保证人提出支付担保索赔
- (3) 与发包人协议将该工程折价或拍卖
- (4) 其他: 无

十二、违约、索赔和争议

25.违约

25.1 通用条款 17.4 款所指发包人暂停工程施工持续 63 天以上发包人违约责任约定: 按通用条款的相关规定执行

通用条款 27.1 款所指发包人不按时支付工程预付款发包人违约责任约定:

按通用条款的相关规定执行

通用条款 27.7 款所指发包人不按时支付工程进度款发包人违约责任约定:

按通用条款的相关规定执行

通用条款 31.7 款所指发包人不按时支付工程竣工结算款发包人违约责任约定:

按通用条款的相关规定执行

发包人违约的其他约定: 按通用条款的相关规定执行

25.2 通用条款 18.5 款所指承包人未按时竣工承包人违约责任约定: 按通用条款的相关规定执行

通用条款 22.1 款所指工程质量达不到合同约定的质量标准承包人违约责任约定:

按通用条款的相关规定执行

承包人违约的其他约定: 按通用条款的相关规定执行

26. 争议

26.1 解决争议的约定：双方约定，在履行合同过程中产生争议时：由正安县人
民法院调解，调解不成时，采用下列第(2)种方式解决（在选中的项目前口
里打√，并书写仲裁委员会或者人民法院的具体名称，两项同时选择无效）：

- (1) 向仲裁委员会提请仲裁，仲裁委员会名称是： 当地仲裁委员会
- (2) 向正安县人民法院提起诉讼。

十三、不可抗力

27. 不可抗力

27.1 发包人承包人约定的其他不可抗力：

- (1) / 级以上的地震；
- (2) / 级以上的东风；
- (3) 继续降水 24 小时且降雨量为/ mm 以上；
- (4) / 摄氏度以上并持续 2 天高温天气；
- (5) 其它：/

十四、保险和担保

28. 工程保险

28.1 发包人承包人约定工程保险事项：

- (1) 发包人投保内容：/
- (2) 发包人委托承包人办理的保险事项：按照相关规定办理
- (3) 承包人投保内容：按照相关规定执行。

29. 工程担保

29.1 履约担保金额为：

支付担保金额为：/

29.2 担保方式和其他担保事项约定：/

十五、合同生效、终止和解除

30.合同份数

30.1 合同副本份数：本合同壹式陆份

合同副本保存单位：相关单位

十六、补充条款（篇幅不够可加附页）

31.1.1 装饰材料的色调、品种、规格按发包人确定样品采购安装。

31.1.2 安措费、文明施工费已含在合同价款中，施工安全由承包人全权负责。

31.1.3 未尽事宜双方协商解决，所产生的补充协议与本合同具有同等法律效力。

附件 1:

工 程 质 量 保 修 书

发包人(全称): 正安县特殊教育学校

承包人(全称): 贵州安富宇建筑工程有限公司

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》,经协商一致就正安县特殊教育学校维修改造项目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,按照有关法律规定和合同约定,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: 承包方承担施工的所有工程内容均属承包人保修范围。

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漏为 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 2 年;
7. 其他项目保修期限约定如下: 按相关规定执行

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，发包人可以委托他人修理。
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。

工程质量缺陷保修金一般不超过施工合同价款 5%，发包人承包人约定本工程的工程质量保证金为合同价款的 / ，具体为：

币种：人民币

金额（大写）：叁万元

（小写）：¥ 30000.00 元

质量缺陷保证金银行利率为：不计息

工程实际竣工验收合格满两年无质量问题无息退还。

质量保证金的退还，并不能免除承包人按照合同约定应承担的质量保修责任和应履行的质量保修义务。

质保期内，发包人在接到承包人维修通知 15 天内会同承包人作出维修处理。如承包人在 15 天内无响应，发包人启用质量保证金维修。

六、双方约定的其他工程质量保修事项：无。

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）



法定代表人（签字）：



法定代表人（签字）：



2015年 7 月 24 日

2015年 7 月 24 日