

建筑工程施工合同书

工 程 名 称： 凤山县 2025 年 CD 级城市危旧房改造项目（一期）

合 同 编 号： HCZC2025-C2-230068-GXXF

发包人（甲方）： 凤山县住房保障服务中心

承包人（乙方）： 凤山县建筑工程公司

签 订 日 期： 2025 年 7 月 28 日

第一部分 协议书

发包人（全称）：凤山县住房保障服务中心

承包人（全称）：凤山县建筑工程公司

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，双方就凤山县 2025 年 CD 级城市危旧房改造项目（一期）施工事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：凤山县 2025 年 CD 级城市危旧房改造项目（一期）

工程地点：河池市凤山县

工程内容：按发标施工图纸及工程量清单范围内的全部工程内容

资金来源：财政资金

二、工程承包范围

承包范围：包工包料，综合单价包干。

三、合同工期

开工日期：2025年7月28日

竣工日期：2025年11月25日

合同工期总日历天数：120日历天。

四、质量标准

工程质量标准：达到国家施工验收规范合格标准。

五、合同价款

金额（大写）：叁佰捌拾贰万肆仟壹佰玖拾捌元壹角捌分

（人民币）¥：3824198.18 元

六、项目经理

承包人项目经理：唐仲权；项目总工：杨秀韬。

七、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、成交通知书

- 3、竞标文件及其附件
- 4、本合同专用条款
- 5、本合同通用条款
- 6、标准、规范及有关技术文件
- 7、工程量清单

双方有关工程洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

八、本协议书中有词语定义与本合同第二部分《通用条款》中分别赋予它们的定义相同。

九、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。

十、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。

十一、合同生效

合同订立时间：2015年7月28日

合同订立地点：凤山县住房保障服务中心办公室

本合同双方约定双方法定代表人或其授权代理人签字或盖章并加盖单位公章后生效。

发 包 人：（公章）凤山县住房保障服务中心 承 包 人：（公章）凤山县建筑工程公司

地 址：凤山县凤城镇中山路住建局二楼 地 址：凤山县凤城镇凤阳街76号

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

电 话：0778-6812626

电 话：0778-3818389

传 真：0778-6812626

传 真：0778-3818389

开 户 银 行：

开 户 银 行：中国农业银行凤山县支行

账 号：

账 号：20531101040007977

邮 政 编 号：547600

邮 政 编 号：547600

第二部分 通用条款

采用国家工商行政管理局和建设部颁发的《建设工程施工合同》
(GF-2017-0201) 的通用条款。

第三部分 专用条款

一、词语定义及合同文件

2、合同文件及解释顺序

(1) 本合同协议书及各种附件(含评标期间和合同磋商过程中的澄清文件和补充资料);

(2) 成交通知书;

(3) 补遗书;

(4) 投标函及投标函附录;

(5) 项目专用合同条款;

(6) 专用合同条款;

(7) 通用合同条款;

(8) 技术规范;

(9) 图纸;

(10) 已标价工程量清单;

(11) 承包人有关人员、设备投入的承诺及投标文件中的施工组织设计;

(12) 其他合同文件。

3、语言文字和适用法律、标准及规范

3.1 本合同除使用汉语外, 还使用(无)语言文字。

3.2 适用法律和法规需要明示的法律、行政法规: 现行的国家法律和行政法规, 工程所在地政府的有关法规和规章。

3.3 适用标准、规范

适用标准、规范的名称: 现行的国家标准、规范、行业标准、规范等。

发包人提供标准、规范的时间: _____/_____

国内没有相应标准、规范时的约定 _____/_____

4、图纸

4.1 发包人向承包人提供图纸日期和套数: 提供壹份图纸, 承包人需要增加图纸套数的, 发包人应代为复制, 复制费用由承包人承担。

发包人对图纸的保密要求: _____/_____

使用国外图纸的要求及费用承担： _____ / _____

二、双方一般权利和义务

5、工程

5.1 监理单位委派的工程师

姓名： 何文杨 职务： 监理工程师

监理职权： 按照有关监理行业规定和处理发包人的委托有关工作
需要取得发包人批准才能行使职责：

5.2 发包人派驻的工程师

姓名： _____ 职务： _____

职权： _____

6、项目经理

承包人要按照投标文件规定，派驻施工项目经理，如需更换项目经理应提前7天以书面形式通知发包人，并征得发包人同意。

姓名： 唐仲权

职务： 项目经理

6.1 项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任： 项目经理每月在岗带班时间不得少于当月施工时间的80%。未经发包人同意或正当理由，项目经理每月在岗带班时间少于当月施工时间80%的，少在岗带班一天，发包人有权处违约金1000元/日（人民币）。

6.2 承包人擅自更换项目经理的违约责任： 承包人项目经理必须与承包人投标时所承诺的人员一致，并在（开工日期）前到任。在监理人向承包人颁发（竣工证明材料名称）前，项目经理不得同时兼任其他任何项目的项目经理（符合桂建管〔2013〕17号和桂建管〔2014〕25号文除外）。未经发包人书面同意，承包人擅自更换项目经理的视为违约，违约金处1000元/人·次（人民币）。

6.3 承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任： 未经发包人同意，项目技术负责人擅自离岗的，视为承包人违约，发包人有权处违约金1000元/人·次（人民币）；未经发包人同意，专职安全员擅自离岗的，视为承包人违约，发包人有权处违约金500元/人·次（人民币）；其它在场管理人员擅自离岗的，视为承包人违约，发包人有权处违约金200元/人·次（人民币）。

8、发包人工作

8.1 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的时间: 开工前 7 天。

(2) 将施工所需的水、电、电讯线路接至施工场地的时间、地点和供应要求：
发包人协调，费用由承包人自行解决。

(3) 施工场地与公共道路的通道开通的时间和要求: 开工前 3 天, 由发包人
协调, 费用由发包人自行解决。

(4) 工程地质和地下管线资料的提供时间: 开工前 2 天。

(5) 由发包人办理的施工所需证件、批件的名称和完成时间：开工前 1 天。

(6) 水准点与坐标控制点交验要求：开工前 2 天，并双方签字认可。

(7) 图纸会审和设计交底时间: 开工前 5 天, 并形成会审纪要。

(8) 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: 按通用条款第 8.1 条执行。

(9) 双方约定发包人应做的其他工作: (无)

8.2 发包人委托承包人办理的工作: (无)

9、承包人工作

9.1 承包人应按约定时间和要求,完成以下工作:

(1)需由设计资质等级和业务范围允许的承包人完成的设计文件提交时间:
(无)。

(2)应提供计划、报表的名称及完成时间:_____。

(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: 按通用条款第 9.1 (3) 条执行。

(4) 向发包人提供的临时办公和生活设施的保障条件：发包人自行解决。

(5) 需承包人办理的有关施工场地交通、环卫和施工噪音管理等手续：按通用条款第 9.1(5) 执行。

(6) 已完工程成品保护的特殊要求及费用承担: 接通用条款第 9.1 (6) 执
行:

(7) 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: 施工时如损坏地下管线、邻近建筑物、属承包方

(8) 在施工过程中如施工单位占用施工合同中约定土地外的土地, 则由此引发的土地权属纠纷和农作物补偿的风险和费用由施工单位自己承担, 造成的工程延误不予顺延。

(10) 双方约定承包人应做的其他工作: _____

发包人提供的支付担保格式见合同附件 2。

四、质量与验收

15、工程质量

15.1 发包人对工程质量的特殊要求：按协议书中第四条规定。

15.2 双方对工程质量有争议时，请河池市仲裁机关仲裁。

15.3 工程质量保质期：按项目工程竣工验收合格之日起 12 个日历月。

16、检查与返工按通用条款 16 条执行

17、隐蔽工程和中间验收

17.1 双方约定中间验收部位：按通用条款执行。

17.2 发包人对工程质量的特殊要求： /

19、工程试车

19.5 试车费用的承担：由承包人负责。

五、安全施工：按通用条款执行。

六、合同价款与支付

23、合同价款及调整

23.1 本合同价款采用综合单价承包合同方式确定。

合同价款中包括的风险范围：除设计变更、现场签证引起工程项目和工程量变化的风险、实际材料价格和工程暂定部分以外的其他风险。

风险范围以外合同价款调整方法：①因设计变更、现场签证引起工程项目和工程量变化的，工程清单中有相同细目的按投标人的中标单价进行结算；工程清单中有类似细目的按类似细目中标单价结算；新增项目的单价有定额的套定额计算，并乘以下浮系数（中标价/工程预算控制价）结算；其中材料价格有信息价的按信息价；无信息价的，由发包人、承包人根据市场价格协商确定。②实际施工的市场材料价格与投标时的信息价格相差 $\pm 5\%$ （含 $\pm 5\%$ ）以内的，执行原有的综合单价；在 $\pm 5\%$ 以外的，调整超出 $\pm 5\%$ 部分的材料价差。③暂定价格部分的价格由承、发包双方确定。

23.2 双方约定合同价款的其他调整因素：无

24、工程预付款：合同金额的 30%；

24.1 工程进度款支付：

（1）其余工程款按进度支付，工程顺利开工至竣工前甲方应根据监理审核的工程进度分批拨付项目财政资金至 90%，工程竣工验收合格并提供工程竣工结

算材料后，工程竣工结算审核后，按审定造价支付至项目总价款的 100%；(2) 中标（成交）方需支付 3%质保金。工程保修期满，完成工程如无质量问题，支付质保金（3%部分）款项进行结算，付清工程款。(3) 发包人不承担因项目竣工审计导致迟付款和违约金和利息。

注：安全生产责任保险费按招标控制价文件内金额计入暂估价，此部分金额在投标时作为不可竞争性费用。工程结算时，由发承包双方根据工程实际情况确认的安全生产责任保险费计入工程造价。

25、工程量确认

25.1 承包人向监理工程师提交已完工程量报告的时间：_____。

26、质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定： 是 。

26.1 承包人提供质量保证金的方式

质量保证金采用以下第 2 种方式：

(1) 质量保证金保函，保证金额为： / ；

(2) 承包人在工程结算前，按工程价总额的 3 %缴纳工程质量保修金，待缺陷责任期满后返还；

(3) 其他方式： / 。

26.2 质量保修金的扣留

质量保修金的扣留采取以下第 3 种方式：

(1) 在支付工程进度款时逐次扣留，在此情形下，质量保修金的计算基数不包括预付款的支付、扣回以及价格调整的金额；

(2) 工程竣工结算时一次性扣留质量保修金；

(3) 其他扣留方式： 承包人在工程结算前，按工程价总额的 3 %缴纳工程质量保修金，待缺陷责任期满后返还。

关于质量保修金的补充约定： / 。

七、材料设备供应

27、发包人供应材料设备

27.4 发包人供应的材料设备与一览表不符时，双方约定发包人承担责任如

下:

- (1)材料设备单价与一览表不符: (无)
- (2)材料设备的品种、规格、型号、质量等级与一览表不符: (无)
- (3)承包人可代为调剂串换的材料: (无)
- (4)到货地点与一览表不符: (无)
- (5)供应数量与一览表不符: (无)
- (6)到货时间与一览表不符: (无)
- 27.6 发包人供应材料设备的结算方法: (无)

28、承包人采购材料设备

28.1 承包人采购材料设备的约定: 按通用条款执行。

八、设计变更及审批权限

_____ / _____。

九、竣工验收与结算

32、竣工验收

32.1 承包人提供竣工图的约定: 与竣工资料同时提供工程竣工图各壹式肆套。

32.6 中间交工工程的范围和竣工时间: _____ / _____

33、工程竣工财务结算, 执行审计报告结论。

33.1 按通用条款第 33.1、33.5、33.6 条执行。

33.2 工程竣工结算由发包人委托具有工程造价资质的社会中介机构进行审核, 并出据结算审核报告。

十、违约、索赔和争议

35、违约

35.1 本合同中关于发包人违约的具体责任如下:

本合同通用条款第 24 条约定发包人违约应承担的违约责任: _____ / _____

本合同通用条款第 33.3 款约定发包人违约应承担的违约责任: 每逾期一天按应付金额的万分之四支付违约金给承包人。

双方约定的发包人其他违约责任: _____ / _____

35.2 本合同中关于承包人违约的具体责任如下:

35.2.1 本合同通用条款第 14.2 款约定承包人违约应承担的违约责任: 承包人向发包人支付每延误一天, 按合同价款万分之四的违约赔偿费, 其限额为中

标价的 5%。延误天数按本专用条款第 13.3 条计算。

35.2.2 承包人未按本合同通用条款第 15.1 条内容完成: 承包人无条件返工处理, 修复至工程质量要求并承担相关费用, 并在发包人规定的时间内完成返工, 否则, 发包人有权扣罚该分项工程 10% 的工程款作为处罚。

双方约定的承包人其他违约责任:

35.2.3 承包人如违反了以下情况之一者, 发包人有权解除合同, 并没收其全部履约保证金。

1) 承包人无正当理由不按开工通知的要求及时进点组织施工和不按签订协议书时商订的进度计划有效地开展施工准备, 造成工期延误。

2) 承包人违反第 38.1 条规定私自将合同或合同的任何部分或任何权利转让给其他人, 或私自将工程或工程的一部分分包出去。

3) 未经监理人批准, 承包人私自将已按投标书承诺进入工地的工程设备、施工设备、临时工程或材料撤离工地。

4) 由于承包人原因拒绝按合同进度计划及时完成合同规定的工程, 而又未采取有效措施赶上进度, 造成工期延误。

5) 承包人否认合同有效或拒绝履行合同规定的承包人义务, 或由于法律、财务等原因导致承包人无法继续履行或实质上已停止履行合同的义务。

37、争议

37.1 双方约定, 在履行合同过程中产生争议时:

采取双方协商解决, 当双方协商无法解决时可向 项目所在地 人民法院提请诉讼。

十一、其他

38、工程分包

38.1 本工程发包人同意承包人分包的工程: _____ / _____

分包施工单位为: _____ / _____

39、不可抗力

39.1 双方关于不可抗力的其它约定:

- 1、(6) 级以上的地震;
- 2、(8) 级以上的持续 (3) 天以上的大风;
- 3、(80mm) 以上的持续 (1) 天的大雨;

- 4、(20)年以上未发生过，持续(3)天的高温天气；
- 5、(20)年以上未发生过，持续(3)天的严寒天气；
- 6、(50)年以上未发生过的洪水。

40、保险

40.6 本工程双方约定投保内容如下：

- (1) 承包人投保内容：承包人的保险由承包人承担。

41、担保

41.3 本工程双方约定担保事项如下：

- (1) 发包人向承包人提供履约担保，担保方式为：提供项目立项批文和下达项目任务书。

- (2) 承包人向发包人提供合同履约担保，担保方式为：∕。

- (3) 双方约定的其他担保事项：无。

- (4) 履约保证金的退还：无。

46、合同份数

46.1 双方约定合同份数：壹式肆份。

47、补充条款

47.1 承包人将工程中标价的 2% 作为农民工工资保证金从基本户转入招标文件约定的账户，如工程中标价 2% 超过 80 万元的，按 80 万存入。

47.2 农民工工资保证金的退还：工程竣工验收合格并由发包人在项目区所在地公示 1 个月后，如无农民或相关人员举报或提出其他异议，可将农民工工资保证金没有使用或剩余的金额退还给承包人(无息)。

47.3 不能在合同约定时间内完成项目施工任务所造成项目区群众的经济损失，属谁的责任由谁承担。

47.4 项目完工后设备退场前，在 5 日内乙方要把洒落在路面上的泥土、砂石、砂浆等杂物清理干净，租用或借用的混凝土搅拌场地要清扫干净，恢复原状。如不清理干净直接退场或甲方收到群众质疑投诉的，则按 500 元/天罚款(从甲方下达整改之日起算)，从质保金里扣除，直至场地清扫干净为止。

(47.5 其它补充内容可由发包人根据项目实际情况适当增加。)

附件：廉政责任书格式

建设工程廉政责任书

发包人：_____凤山县住房保障服务中心_____

承包人：_____凤山县建筑工程公司_____

为加强建设工程廉政建设，规范建设工程各项活动中发包人承包人双方的行为，防止谋取不正当利益的违法违纪现象的发生，保护国家、集体和当事人的合法权益，根据国家有关工程建设的法律法规和廉政建设的有关规定，订立本廉政责任书。

一、双方的责任

1.1 应严格遵守国家关于建设工程的有关法律、法规，相关政策，以及廉政建设的各项规定。

1.2 严格执行建设工程合同文件，自觉按合同办事。

1.3 各项活动必须坚持公开、公平、公正、诚信、透明的原则（除法律法规另有规定者外），不得为获取不正当的利益，损害国家、集体和对方利益，不得违反建设工程管理的规章制度。

1.4 发现对方在业务活动中有违规、违纪、违法行为的，应及时提醒对方，情节严重的，应向其上级主管部门或纪检监察、司法等有关机关举报。

二、发包人责任

发包人的领导和从事该建设工程项目的工作人员，在工程建设的事前、事中、事后应遵守以下规定：

2.1 不得向承包人和相关单位索要或接受回扣、礼金、有价证券、贵重物品和好处费、感谢费等。

2.2 不得在承包人和相关单位报销任何应由发包人或个人支付的费用。

2.3 不得要求、暗示或接受承包人和相关单位为个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国（境）、旅游等提供方便。

2.4 不得参加有可能影响公正执行公务的承包人和相关单位的宴请、健身、娱乐等活动。

2.5 不得向承包人和相关单位介绍或为配偶、子女、亲属参与同发包人工程

建设管理合同有关的业务活动；不得以任何理由要求承包人和相关单位使用某种产品、材料和设备。

三、承包人责任

应与发包人保持正常的业务交往，按照有关法律法规和程序开展业务工作，严格执行工程建设的有关方针、政策，执行工程建设强制性标准，并遵守以下规定：

3.1 不得以任何理由向发包人及其工作人员索要、接受或赠送礼金、有价证券、贵重物品及回扣、好处费、感谢费等。

3.2 不得以任何理由为发包人和相关单位报销应由对方或个人支付的费用。

3.3 不得接受或暗示为发包人、相关单位或个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国（境）、旅游等提供方便。

3.4 不得以任何理由为发包人、相关单位或个人组织有可能影响公正执行公务的宴请、健身、娱乐等活动。

四、违约责任

4.1 发包人工作人员有违反本责任书第一、二条责任行为的，依据有关法律、法规给予处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给承包人单位造成经济损失的，应予以赔偿。

4.2 承包人工作人员有违反本责任书第一、三条责任行为的，依据有关法律法规处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给发包人单位造成经济损失的，应予以赔偿。

4.3 本责任书作为建设工程合同的组成部分，与建设工程合同具有同等法律效力。经双方签署后立即生效。

五、责任书有效期

本责任书的有效期为双方签署之日起至该工程项目竣工验收合格时止。

六、责任书份数

本责任书一式二份，发包人承包人各执一份，具有同等效力。

发包人： 凤山县住房保障服务中心（公章） 承包人： 凤山县建筑工程公司（公章）

地址： 凤山县凤城镇中山路住建局二楼

地址： 凤山县凤城镇凤阳街 76 号

法定代表人或其

法定代表人或其

委托代理人： 张仁辉（签字）

委托代理人： 印光（签字）

电话： 0778-6812626

电话： 0778-6818389

传真： 0778-6812626

传真： 0778-6818389

电子邮箱：

电子邮箱： fsxjzgcs@163.com

开户银行：

开户银行： 中国农业银行凤山县支行

账号：

账号： 20531101040007977

邮政编码： 547600

邮政编码： 547600

工程质量保修书

发包人（全称）：凤山县住房保障服务中心

承包人（全称）：凤山县建筑工程公司

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》，经协商一致就凤山县 2025 年 CD 级城市危旧房改造项目（一期）（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：12个月。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12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。

六、双方约定的其他工程质量保修事项: _____

_____。
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): 凤山县住房保障服务中心

承包人(公章): 凤山县建筑工程公司

地 址: 凤山县凤城镇中山路住建局二楼

地 址: 凤山县凤城镇凤阳街76号

法定代表人(签字):

法定代表人(签字):

委托代理人(签字):

委托代理人(签字):

电 话: 0778-6812626

电 话: 0778-6818389

传 真: 0778-6812626

传 真: 0778-6818389

开户银行: _____

开户银行: 中国农业银行凤山县支行

账 号: _____

账 号: 20531101040007977

邮政编码: 547600

邮政编码: 547600