

建设工程施工合同

采购编号：新密磋商采购-2025-51

建设单位：新密市苟堂镇人民政府

施工单位：河南登诚建设工程有限公司



第一部分 协 议 书

发包人（全称）：新密市苟堂镇人民政府

承包人（全称）：河南登诚建设工程有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就新密市苟堂镇人民政府 2025 年新密市苟堂镇张门村和石桥村特色民宿联建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：新密市苟堂镇人民政府 2025 年新密市苟堂镇张门村和石桥村特色民宿联建项目

2. 工程地点：新密市苟堂镇

3. 工程内容：新建砖混结构 2 层民宿一处，长 39.24 米，宽 9.24 米，主屋面高 7.65 米，主体建筑面积约 725.1552 平方米。

4. 工程承包范围：新密市苟堂镇人民政府 2025 年新密市苟堂镇张门村和石桥村特色民宿联建项目工程量清单及图纸所包含的全部内容。

二、合同工期

开工日期：2025 年 9 月 23 日。

竣工日期：2025 年 11 月 22 日。

合同工期总日历天数：60 日历天。

三、质量标准

工程质量标准：合格。

四、合同价款

1. 合同金额（大写）：壹佰零伍万贰仟伍佰元整

（人民币）¥：1052500.00 元

五、工程款（进度款）支付

1. 双方约定的工程款（进度款）支付的方式和时间：

签订合同开工后付合同价款的 30%，按工程进度进行阶段付款，竣工验收合格后付至合同价款的 80%，决算审计后付至审定金额的 97%，剩余 3%待一年期满复验合格后一次性付清。

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）本合同协议书；

（2）中标通知书；

（3）投标书及其附件；

（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）图纸；

（8）工程量清单；

（9）工程报价单或预算书，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本合同《通用条款》中分别赋予它们的定义相同。

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、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、合同生效

合同订立时间：2025 年 9 月 23 日

本合同经双方签字盖章后生效，至工程竣工验收，保修期满后并结清款项后失效。

(注：本合同一式捌份，甲方贰份，乙方陆份。)



发包人：(公章)

法定代表人或委托代理人：



承包人：(公章)

法定代表人或委托代理人：



帐户名：河南登诚建设工程有限公司

开户行：中国农业银行股份有限公司

新密市苟堂分理处

帐号号码：16024801040007019

第二部分 通用条款

通用条款参照：“建设工程施工合同（GF—2017—0201）中的通用条款”

第三部分 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：按通用条款执行。

2. 语言文字和适用法律、标准及规范

2.1 本合同除使用汉语外，还使用 / 语言文字。

2.2 适用法律和法规

需要明示的法律、行政法规： /

2.3 适用标准、规范

适用标准、规范的名称：除招标文件、工程设计罗列部分外，国家、河南省、郑州市现行的与本工程建设有关的标准和规范。

发包人提供标准、规范的时间：国家、河南省、郑州市与本工程建设有关的由承包人自行解决；其他标准规范由发包人在使用前 14 天内提供。

国内没有相应标准、规范时的约定： / 。

3. 图纸

发包人对图纸的保密要求：不得将图纸情况向任何第三方泄露。

二、双方一般权利和义务

4.1、监理单位委派的工程师

姓名： 白娇洋 职务： 总监理工程师

发包人委托的职权：全权处理质量、安全、工期及投资等。

需要取得发包人批准才能行使的职权：双方协商

4.2 发包人联系人

姓名：

职权：代表发包人全权处理管理监督施工过程中的一切事宜。

4.3 不实行监理的，工程师的职权：/

5、项目经理

姓名：贾东豪 职务：项目经理 注册号：豫 241151600678

6、发包人工作

6.1 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：

(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：正式开工前七日内。

(3) 施工场地与公共道路的通道开通时间和要求：正式开工前七日内。

(4) 工程地质和地下管线资料的提供时间：工程开工前三日。

(5) 水准点与坐标控制点交验要求：正式开工前七日内。

(6) 图纸会审和设计交底时间：正式开工前七日内。

(7) 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执行通用条款 8.1.8 条。

(8) 双方约定发包人应做的其他工作：双方另行协商。

7、发包人委托承包人办理的工作：双方另行协商。

8、承包人工作

(1) 需自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：∕。

(2) 应提供计划、报表的名称及完成时间：每月 25 日前提供本月完成的工程量报表及下月进度计划。

(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：设置施工安全标志、防护栏等。

(4) 向发包人提供的办公和生活房屋及设施的要求：按通用条款执行。

(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：按通用条款执行。

(6) 已完工工程成品保护的特殊要求及费用承担：按通用条款执行，负责合同内工程的成品保护。

(7) 施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物(含文物保护单位)、古树名木的保护要求及费用承担：由承包人负责。

(8) 施工现场清洁卫生的要求：垃圾清运按环卫要求进行。

三、施工组织设计和工期

9.1 承包人提供施工组织设计(施工方案)和进度计划的时间：合同签订后一周内。

工程师确认的时间：收到承包人递交文件七日内。

9.2 群体工程中有关进度计划的要求：∕

10. 工期延误

双方约定工期顺延的其他情况：按通用条款执行。

四、质量与验收

11、隐蔽工程和中间验收

12、工程试车

试车费用的承担： / 。

五、安全施工：执行按通用条款第20、21、22条

六、合同结算依据：在施工过程中如因设计图纸与实际不符，清单与图纸不符，设计变更，清单漏项，所引起新增及清单子母不相符的工程量，其结算依据按以下方式计算：

- 1、工程量清单报价书中已有适用于此工程项目的综合单价，按已有的综合单价计算。
- 2、工程量清单报价书中只有类似项目的综合单价，可参照类似项目的综合单价确定新增工程量清单项目的综合单价。
- 3、工程项目增减以设计单位、建设单位、监理及施工单位现场签证单为准。

七、竣工验收

16.1 承包人提供竣工图的约定：/

16.2 中间交工工程的范围和竣工时间： ____/____

八、双方约定合同份数：捌份（甲方贰份，乙方陆份）

工程质量保修书

发包人（全称）：新密市苟堂镇人民政府

承包人（全称）：河南登诚建设工程有限公司

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》，经协商一致就新密市苟堂镇人民政府 2025 年新密市苟堂镇张门村和石桥村特色民宿联建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，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：

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五年；
3. 装修工程为二年；
4. 电气管线、给排水管道、设备安装工程为二年；
5. 其他项目保修期限约定如下： / 。

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：_____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：（盖章）

法定代表人或其委托代理人：

人：

（签字或盖章）



承包人：

法定代表人或其委托代理人：



（签字或盖章）