

合同编号_

建设工程施工合同

(GF-2013-0201)

江西省工商行政管理局监制



扫描全能王 创建

协 议 书

发包人（全称）：宜丰城市管理局、宜丰县兴宜综合投资集团有限公司

承包人（全称）：福建成森建设集团有限公司

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，双方就本建设工程施工事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：宜丰城市停车场及配套设施建设项目--官山南大道停车场

工程地点：宜丰县

工程内容：详见施工图与工程量清单。

群体工程应附承包人承揽工程项目一览表（附件1）

工程立项批准文号：宜县发改交通字【2022】3号

资金来源：地方政府专项债券资金

二、工程承包范围

承包范围：详见施工全图纸及工程量清单

三、合同工期

开工日期：2023年02月10日

竣工日期：2024年1月9日

合同工期总日历天数 333 天

四、质量标准

工程质量标准：合格工程

五、合同价款

金额（大写）：肆仟伍佰陆拾叁万伍仟陆佰元零叁角（人民币）

¥：45635600.30 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. 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第二部分《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：2023 年 2 月 6 日

合同订立地点：宜丰县城城市管理局

本合同双方约定 签字盖章 后生效。

发包人：(公章)

住所：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

开户银行：

账号：

邮政编码：

审签机关意见（章）

经办人：

年 月 日

承包人：(公章)

住所：

法定代表人：

委托代理人：

电话：13850658380

传真：

开户银行：鲜良商行城区支行

账号：- 15624808000054754

户名：福建成泰建设集团有限公司鲜分公司

邮政编码：

鉴证机关（章）

经办人：

年 月 日



专用条款

一、词语定义及合同文件

2、合同文件及解释顺序

合同文件组成及解释顺序：1、合同协议书。2、中标通知书。3、投标以及附录。4 招标文件。

5、专用合同条款及附件。6、通用条款。7、技术标准和要求。8、图纸。9、工程量清单预算书。

10、其它合同书。

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/ 语言文字。

3.2 适用法律和法规

需要明示的法律、行政法规：《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国招标投标法》《中华人民共和国民法典》及现行的有关法律、行政法规。

3.3 适用标准、规范

适用标准、规范的名称：国家执行的《建筑工程施工及验收规范》、《建筑工程质量检验评定标准》。

发包人提供标准、规范的时间：承包人未经发包人同意不得外借（含电子版）

国内没有相应标准、规范时的约定：无

4、图纸

4.1 发包人向承包人提供图纸日期和套数：开工前 3 天，提供 2 套图纸

发包人对图纸的保密要求：无

使用国外图纸的要求及费用承担：无

二、双方一般权利和义务

5、工程师

5.2 监理单位委派的工程师

姓名： 职务：项目负责人

发包人委托的职权：安全生产及工程质量全过程监理、现场组织协调、质量签证、评定、隐蔽工程验收及按建设工程监理规范的委托职权：如会签工程支付凭证等。

需要取得发包人批准才能行使的职权：与工程造价、工期顺延相关的签证与发包人的驻地工程师及监理单位事先认定、会签、签证方有效。

5.3 发包人派驻的工程师

姓名： 职务：

职权：协调处理施工单位与第三者的关系，解决现场纠纷，对工程量变更工程、工期顺延等进行签证，重要的事件应及时上报建设单位研究决定。

5.6 不实行监理的，工程师的职权：无



7、项目经理

姓名：罗良誉 职务：建造师

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：已具备施工条件。
- (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：由承包方自行负责解决。
- (3) 由施工场地与公共道路的通道开通时间和要求：具备条件。
- (4) 工程地质和地下管线资料的提供时间：开工前支付图纸等。
- (5) 由发包人办理的施工所需证件、批件的名称和完成时间：发包方配合承包方办理。
- (6) 水准点与座标控制点交验要求：确定水准点与座标控制点，由发包方现场交验。
- (7) 图纸会审和设计交底时间：合同生效后第二天。
- (8) 协调处理施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物（含文物保护单位）、古树名木的保护工作：承包方提出后，两天内发包方出面协调。
- (9) 双方约定发包人应做的其他工作：双方协商

8.2 发包人委托承包人办理的工作：双方协商

9、承包人工作

9.1 承包人应按约定的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：合同签订后 10 天内提交施工组织设计和施工现场管理人员名单。
 - (2) 应提供计划、报表的名称及完成时间：开工前一个月内提供工程进度计划表，并上报月进度计划。
 - (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：按《通用条款》。
 - (4) 向发包人提供的办公和生活房屋及设施的要求：无
 - (5) 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：执行通用条款。
 - (6) 已完工程成品保护的特殊要求及费用承担：工程验收后，交付使用前，由承包方负责保护，损失由承包方负担；如发包方提前使用造成损失，由发包方负担。
 - (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：承包方负责保护现场，并及时报告发包方，按实签证，工期顺延；由此产生的费用由发包方承担。
- 施工场地清洁卫生的要求：符合城市卫生条件，产生污染及垃圾等需要立即清除。
- (9) 双方约定承包人应做的其他工作：如发生余土外运或内运（不含内部调剂）必须办理相关手续，并按规定由余土公司外运或内运。

三、施工组织设计和工期

10、进度计划

10.1 承包人提供施工组织设计（施工方案）和进度计划的时间：按发包人要求提供。

工程师确认的时间：收到后一周内。

10.2 群体工程中有关进度计划的要求：按发包人或监理要求提供。



13、工期延误

13.1 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

17、隐蔽工程和中间验收

17.1 双方约定中间验收部位：不可预见性增加隐蔽工程，需财政、审计、监理人员共同核定，并及时按程序办理签证。

19、工程试车

19.5 试车费用的承担：按招标文件。

五、安全施工：执行通用条款 20.1 条、20.2 条及江西省安全施工有关规定执行。

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(1)方式确定。

(1) 采用固定价格合同，合同价款中包括的风险范围：包括人工、材料价格涨跌。

风险费用的计算方法：无

风险范围以外合同价款调整方法：1、按施工当期宜丰县材料信息价决算；2、经设计单位发出招标人认可的设计变更；3、经招标人计量后签证认可的工程量的变化；4、省、市造价部门、颁发的调价系数或有关文件规定；5、其它：工程完工结算时，按实际完成工程量结算。

(2) 采用可调价格合同，合同价款调整方法：无

(3) 采用成本加酬金合同，有关成本和酬金的约定：无

23.3 双方约定合同价款的其他调整因素：无

24、工程预付款

发包人向承包人预付工程款的时间和金额或占合同价款总额的比例：无

25、工程量确认

25.1 承包人向工程师提交已完工程量报告的时间：执行通用条款 25.1 条、25.2 条、25.3 条

26、工程款（进度款）支付

双方约定的工程款（进度款）支付的方式和时间：工程完工 15%，付合同总价的 10%，工程完工 30%时付至合同总价的 20%，工程完工 50%时付至合同总价的 35%，工程完工 70%时付至合同总价的 50%，完工后付至合同总价的 70%，验收合格并通过审计结算后付至审核价的 95%，余款于质保期满后付清。

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：-

(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：本工程所使用材料、设备均由承包人采购，亮化部分主要材料需经发包人确认品牌和规格后方可进行采购，其它主材和设备采购前应选择信誉好的厂家，必须是合格产品，具有合格检验证明书，并将厂家、品种、规格、型号、单价、报送发包人和监理审查身份证认可，方可采购供应进场，钢材、水泥进场后必须作二次试验。

八、工程变更：凭设计单位变更通知。

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：发包人收到竣工报告后的 10 天内，由发包方组织有关人员现场验收。

32.2 竣工验收 2 个月内, 承包单位应编报竣工结算报建设单位初审后, 按规定送县财政局评审, 逾期产生的后果, 由承包单位承担。

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 26.4 款约定发包人违约应承担的违约责任：按《通用条款》

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：按《通用条款》

双方约定的发包人其他违约责任: 双方协商

35.2 本合同中关于承包人违约的具体责任如下:

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:

本合同通用条款第 15.1 款约定承包人违约应承担的违约责任：工程质量不合格由承包人承担的返修、重制的违约责任。

双方约定的承包人其他违约责任: 双方商定, 工程延误、延期扣除 2000 元/天。

37、争议

37.1 本合同在履行过程中发生的争议,由双方当事人协商解决。也可由当地建设行政主管部门调解,调解不成时,双方当事人同意由仲裁裁定。双方当事人未在合同中约定仲裁机构,事后又未达成仲裁书面协议的,可向人民法院起诉。

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：暂不考虑分包，个别分部项目需要实行分包，必须报请发包人批准。



分包施工单位为： 无

39、不可抗力

39.1 双方关于不可抗力的约定：按有关法律执行通用条款。

40、保险

40.6 本工程双方约定投保内容如下：

(1) 发包人投保内容：无

发包人委托承包人办理的保险事项：无

(2) 承包人投保内容：由承包人负责按法律规定办理

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：无担保合同作为本合同附件。

(2) 承包人向发包人提供履约担保，担保方式为：无担保合同作为本合同附件。

(3) 双方约定的其他担保事项：无

46、合同份数

46.1 双方约定合同副本份数：壹式玖份。

47、补充条款：1、严格执行《中华人民共和国建筑法》、《建设工程安全生产条例》、《安全生产许可条例》等法律法规。乙方应加强施工过程的安全，若发生安全生产及意外事故，由乙方承担责任，甲方不承担任何安全责任、事故责任。



附件 3:

房屋建筑工程质量保修书

发包人(全称): 宜丰城市管理局、宜丰县兴宜综合投资集团有限公司

承包人(全称): 福建成森建设集团有限公司

发包人、承包人根据《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》和《房屋建筑工程质量保修办法》，经协商一致，对 宜丰城市停车场及配套设施建设项目--官山南大道停车场 (工程全称) 签定工程质量保修书。

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、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。

质量保修范围包括地基基础工程、主体结构工程，屋面防水工程和双方约定的其他土建工程，以及电气管线、上下水管线的安装工程，供热、供冷系统工程等项目。具体保修内容双方约定如下：

地基与基础工程、主体工程、装饰装修工程、屋面防水工程、给排水工程、消防工程等合同承包范围内工程项目。

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该工程合理使用年限；
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 / 个采暖期、供冷期；
6. 住宅区内的给排水设施、道路等配套工程为 2 年；
7. 其他项目保修期限约定如下：自竣工验收之日起计算保修期，保修期为二年。

三、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 3 天内派人保修。承包人不在约定期限内派人修理，发包人可以委托他人员修理。

2、发生紧急抢修事故的，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《房屋建筑工程质量保修办法》的规定，立即向当地建设行政主管部门报告，采取安全防范措施；由原设计单位或者具有相应资质等级的设计单位提出保修方案，承包人实施保修。

4、质量保修完成后，由发包人组织验收、

四、保修费用



保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。

五、其他

双方约定的其他工程质量保修事项：无

本工程质量保修书，由施工合同发包人承包人、承包人双方在竣工验收前共同签署，作为施工合同附件，其有效期至保修期满。



发包人（公章）：

法定代表人（签字）：

2023年 2 月 6 日



承包人（公章）：

法定代表人（签字）：

2023年 2 月 6 日

Handwritten signature of the contractor's legal representative.

