

# 高邮市第一中学学生公寓维修改造工程（三次）

施

工

合

同

建设单位： 高 邮 市 第 一 中 学

施工单位： 江苏环邮建设工程有限公司

签订日期： 2025 年 10 月 15 日



## 第一节 协议书

发包人(全称): 高邮市第一中学

承包人(全称): 江苏环邮建设工程有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规  
定,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就高邮市第一中学学生公寓  
维修改造工程(三次)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: 高邮市第一中学学生公寓维修改造工程(三次)。

2. 工程地点: 高邮市第一中学校内。

3. 工程批准: /。

4. 资金来源: 财政。

5. 工程内容: 工程量清单及施工图纸范围内项目施工以及施工过程中因工程  
需要所产生的设计变更等工程内容。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》(附件1)。

6. 工程承包范围:

除发包人供应的设备、材料外,承包人包工、包料、包安全。

### 二、合同工期

计划开工日期: 2025年10月16日(以实际开工日期为准)。

计划竣工日期: 2025年12月15日。

工期总日历天数: 60天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计  
算的工期天数不一致的,以工期总日历天数为准。

### 三、质量标准

工程质量符合国家或行业相关规范合格标准。

### 四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为:

人民币(大写): 壹佰叁拾贰万叁仟伍佰元(¥132.35万元);

2. 合同价格形式: 包工包料的单价合同。

### 五、项目经理



承包人项目经理：王园园。

## 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) 中标通知书；
- (2) 投标函及其附录；
- (3) 专用合同条款及其附件；
- (4) 通用合同条款；
- (5) 技术标准和要求；
- (6) 图纸；
- (7) 已标价工程量清单或预算书；
- (8) 招标文件补遗书及澄清答疑文件；
- (9) 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。专用合同条款及其附件须经合同当事人签字或盖章。

## 七、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。

2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

3. 发包人和承包人通过招投标形式签订合同的，双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

## 八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

## 九、签订时间

合同订立时间：2025年10月16日。

## 十、签订地点

本合同在建设单位会议室签订。

## 十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

## 十二、合同生效

本合同双方约定：双方签字盖章后生效。

## 十三、合同份数

本合同一式6份，均具有同等法律效力，发包人执2份，承包人执2份，  
代理人2份。

发 包 人：(公章)

住所：

法定代表人：

或委托代理人：

电话：

传真：

开户银行：

帐号：

承 包 人：

住所：

法定代表人：

或委托代理人：

电话：

传真：

开户银行：

帐号：

见证方(盖章)：



## 第二节 通用条款(略)

具体详见住房和城乡建设部、国家工商行政管理总局制定的《建设工程施工合同示范文本》(GF-2013-0201)第二部分通用合同条款。



### （三）主要条款

#### 1、工期

本工程的工期见投标文件，具体开工日期以甲方开工令为准。

#### 2、质量

要求工程质量一次性验收达到合格。乙方如因工程质量达不到约定标准，导致返工，乙方除承担相应的返工费用外，还应承担相应合同价的 10 %的罚款。施工过程中出现质量问题所造成的一切经济损失由乙方负责。

#### 3、材料设备供应

本工程材料：部分材料保留甲控乙供的权力，本工程所有材料价格均为固定价，不考虑任何施工因素及市场价格因素；本项目为固定单价合同，竣工结算均按原投标单价执行。

#### 4、履约保证金

4.1 收取履约保证金的，允许中标人自主选择支票、汇票、本票、保函等非现金形式缴纳或提交，应当在采购合同中约定履约保证金退还的方式、时间、条件和不予退还的情形，明确逾期退还履约保证金的违约责任。

4.2 履约保证金用以约束乙方在合同履行中的行为，以及弥补合同履行中由于乙方自身行为可能给甲方带来的各种损失，若履约保证金额不足以弥补乙方违约造成甲方损失的，甲方可继续向乙方主张索赔。

4.3 履约保证金扣除甲方应得的补偿后的余额，在本合同履行结束后由甲方无息退还。逾期退还的，按中国人民银行同期贷款基准利率上浮 20%后的利率支付超期资金占用费，但因乙方自身原因导致无法及



时退还的除外。

4.4 履约保证金收取:本项目不收取履约保证金。

5、工程付款:

竣工验收合格后当年年底付至合同价的 40%,竣工验收合格满一年且审计结束后当年年底付至审计价的 70%,竣工验收合格满两年后当年年底按审计结论结清余款,不计息。

6、变更结算方式

变更结算调整方法:以图纸设计变更和招标人要求变更为依据,只调整变更部分,变更费用让利按投标报价时让利幅度同等让利[ $\text{投标让利幅度} = 1 - \text{投标报价} / \text{招标人预算价}$ ]。

风险范围以外合同价款调整方法:

(1) 由工程设计变更或招标人要求变动的内容引起的工程量清单中,已有项目的工程量的增加或减少,其相应综合单价不变,若该分部分项工程量变更超过 15%,则综合单价由承包人或发包人另行商定,工程量据实增减;类似于投标工程的价格,可以参照招标时类似的综合单价。

(2) 新增零星工程以实际签证为准,其价格由承包人提出,并经发包人认可后作为结算的依据。

(3) 附属工程的工程量按实结算,让利幅度同中标让利幅度。

7、保修

保修按国家有关规定执行。

8、分包规定

本工程不得进行分包,如承包人擅自将工程全部或其中的一部分转包

或分包给其它单位，发包人有权终止合同，由此造成的一切损失由承包人承担。投标人拟将部分非主体工程分包的，应在投标文件中载明。

#### 9、违约责任

甲乙双方如发生违约纠纷，应在分清责任的前提下，协商解决，如实在无法协商，可提请高邮市人民法院诉讼。违约责任详见专用条款。

#### 10、设计变更

(1)施工期间，建设单位设计变更通知是合同及施工设计图纸的补充和完善，承包人不得拒绝。

(2)由于工程设计变更导致本合同工程量增减变化时，是对合同价款增减调整的依据。

(3)承包人不得以设计变更或工程量的变化为理由，解除或修改合同对其规定的责任和义务。

#### 11、其他

如承包人不能按时间和规定的施工方案组织施工，发包人有权调派其他施工队伍参与施工，费用在承包人合同款中扣除。同时承包人应按江苏省和扬州市的有关安全文明施工规定进行施工。本工程要求承包人合理施工。协调周边关系、噪音污染防治等工作由承包方负责。