

(GF—2017—0201)

# 建设工程施工合同

住房城乡建设部  
国家工商行政管理总局 制定

(GF—2017—0201)

# 建设工程施工合同

住房城乡建设部  
国家工商行政管理总局 制定



2. 合同价格形式：单价合同\_\_\_\_\_。

## 五、项目经理

承包人项目经理：李帅\_\_\_\_\_。

## 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（如果有）；
- (2) 投标函及其附录（如果有）；
- (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) 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

本合同于 2023 年 9 月 22 日签订。

十、签订地点

本合同在 民权县教育体育局 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

本合同自发包承包双方法定代表人或其委托代理人在本协议书上签字并加盖单位公章之日起生效。

十三、合同份数

本合同一式 陆 份，均具有同等法律效力，发包人执 肆 份，承包人执 贰 份。

发包人： (公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码： \_\_\_\_\_

地 址： \_\_\_\_\_

邮政编码： \_\_\_\_\_

电 话： \_\_\_\_\_

开户银行： \_\_\_\_\_

账 号： \_\_\_\_\_

承包人： (公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码： 91411400MA4597KQ7Y

地 址：河南省商丘市民权县王庄寨镇  
人民政府院内 1001 室

邮政编码： \_\_\_\_\_

电 话： 18137087777

开户银行：中国工商银行商丘分行民权  
县支行

账 号： 1716021309200197059

## 第二部分 通用合同条款

### 1. 一般约定

#### 1.1 词语定义与解释

合同协议书、通用合同条款、专用合同条款中的下列词语具有本款所赋予的含义：

##### 1.1.1 合同

1.1.1.1 合同：是指根据法律规定和合同当事人约定具有约束力的文件，构成合同的文件包括合同协议书、中标通知书（如果有）、投标函及其附录（如果有）、专用合同条款及其附件、通用合同条款、技术标准和要求、图纸、已标价工程量清单或预算书以及其他合同文件。

1.1.1.2 合同协议书：是指构成合同的由发包人和承包人共同签署的称为“合同协议书”的书面文件。

1.1.1.3 中标通知书：是指构成合同的由发包人通知承包人中标的书面文件。

1.1.1.4 投标函：是指构成合同的由承包人填写并签署的用于投标的称为“投标函”的文件。

1.1.1.5 投标函附录：是指构成合同的附在投标函后的称为“投标函附录”的文件。

1.1.1.6 技术标准和要求：是指构成合同的施工应当遵守的或指导施工的国家、行业或地方的技术标准和要求，以及合同约定的技术标准和要求。

1.1.1.7 图纸：是指构成合同的图纸，包括由发包人按照合同约定提供或经发包人批准的设计文件、施工图、鸟瞰图及模型等，以及在合同履行过程中形成的图纸文件。图纸应当按照法律规定审查合格。

1.1.1.8 已标价工程量清单：是指构成合同的由承包人按照规定的格式和要求填写并标明价格的工程量清单，包括说明和表格。

1.1.1.9 预算书：是指构成合同的由承包人按照发包人规定的格式和要求编制

的工程预算文件。

1.1.1.10 其他合同文件：是指经合同当事人约定的与工程施工有关的具有合同约束力的文件或书面协议。合同当事人可以在专用合同条款中进行约定。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.1 合同当事人：是指发包人和（或）承包人。

1.1.2.2 发包人：是指与承包人签订合同协议书的当事人及取得该当事人资格的合法继承人。

1.1.2.3 承包人：是指与发包人签订合同协议书的，具有相应工程施工承包资质的当事人及取得该当事人资格的合法继承人。

1.1.2.4 监理人：是指在专用合同条款中指定的，受发包人委托按照法律规定进行工程监督管理的法人或其他组织。

1.1.2.5 设计人：是指在专用合同条款中指定的，受发包人委托负责工程设计并具备相应工程设计资质的法人或其他组织。

1.1.2.6 分包人：是指按照法律规定和合同约定，分包部分工程或工作，并与承包人签订分包合同的具有相应资质的法人。

1.1.2.7 发包人代表：是指由发包人任命并派驻施工现场在发包人授权范围内行使发包人权利的人。

1.1.2.8 项目经理：是指由承包人任命并派驻施工现场，在承包人授权范围内负责合同履行，且按照法律规定具有相应资格的项目负责人。

1.1.2.9 总监理工程师：是指由监理人任命并派驻施工现场进行工程监理的总负责人。

1.1.3 工程和设备

1.1.3.1 工程：是指与合同协议书中工程承包范围对应的永久工程和（或）临时工程。

1.1.3.2 永久工程：是指按合同约定建造并移交给发包人的工程，包括工程设备。

1.1.3.3 临时工程：是指为完成合同约定的永久工程所修建的各类临时性工程，不包括施工设备。

# 第三部分 专用合同条款

## 1. 一般约定

### 1.1 词语定义

#### 1.1.1 合同

1.1.1.1 其他合同文件包括：招标文件及招标过程资料；投标书及其附件；履行合同过程中经发包人书面确认的对合同内容有实质性影响的会议纪要、工程设计变更单、技术核定单、现场签证、双方达成一致意见的书面确认的往来函件等资料。

### 1.2 法律

适用于合同的其他规范性文件： / 。

### 1.3 标准和规范

1.3.1 适用于工程的标准规范包括：国家标准、行业标准、河南省地方性标准，以及相应的规范、规程等。

### 1.4 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：执行合同通用条款。

### 1.5 图纸和承包人文件

#### 1.5.1 图纸的提供

发包人向承包人提供图纸的期限： / ；

发包人向承包人提供图纸的数量： / ；

发包人向承包人提供图纸的内容： / 。

#### 1.5.2 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：项目主要管理人员任命文件、施工组织设计、专项施工方案、施工进度计划；

承包人提供的文件的期限为：合同签订后7日内或根据施工需要施工前7日；

承包人提供的文件的数量为：两套；



关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：执行合同通用条款。

1.8.3 承包人在施工过程中所采用的专利、专有技术、技术秘密的使用费的承担方式：执行合同通用条款。

### 1.9 工程量清单错误的修正

出现工程量清单错误时，是否调整合同价格：调整。

允许调整合同价格的工程量偏差范围：偏差在±5%以内不调整，超出±5%的部分进行调整。

## 2. 发包人

### 2.1 发包人代表

发包人代表：

姓名：陈玉强；

职务：副局长；

联系电话：135 9839 4496；

发包人对发包人代表的授权范围如下：督促指导监理工程师行使职权，协调现场施工、工程质量、进度和安全文明施工管理，解决有关设计和技术签证，签认现场经济技术签证，审核工程进度报表及行使发包人授权范围内的其它权利。

### 2.2 施工现场、施工条件和基础资料的提供

#### 2.2.1 提供施工现场

关于发包人移交施工现场的期限要求：执行合同通用条款。

#### 2.2.2 提供施工条件

关于发包人应负责提供施工所需要的条件，包括：1、完成施工所需要的建设手续；2、按工程进度组织图纸会审和设计交底。

## 3. 承包人

### 3.1 承包人的一般义务

(1) 承包人提交的竣工资料的内容：施工合同、发包人批准的施工组织设计、会审记录、隐蔽验收记录、现场签证、材料价格签证、竣工图、结算书等。

承包人需要提交的竣工资料套数：叁套。

承包人提交的竣工资料的费用承担：承包人承担。

承包人提交的竣工资料移交时间：工程竣工后，承包人应按国家规定验收并在当地政府有关部门备案后，28 天内向发包人递交完整的竣工结算资料。

承包人提交的竣工资料形式要求：书面形式。

(2) 承包人应履行的其他义务：1、每月二十五日向发包人及监理上报当月已完工程量报表，每月二十五日向发包人及监理提供下月进度计划，一式叁份。2、按通用条款执行施工安全保卫工作及非夜间施工照明。3、创文明施工工地，处理好与周边群众的关系，并承担相应费用。4、已竣工工程未交付发包人之前，由承包人负责已完工程的保护工作。5、如果实际发生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，发包人协助承包人作好此项工作，费用由发包人承担。6、做到场清地净，并做到符合环卫部门的规定。7、服从发包人及监理单位监督管理。

### 3.2 项目经理

#### 3.2.1 项目经理：

姓 名：李帅；

身份证号：41022599302172314；

建造师执业资格等级：建筑工程二级；

建造师注册证书号：豫 241171939471；

安全生产考核合格证书豫建安 B(2023) 1315033；

联系电话：18137087777；

通信地址：河南省商丘市民权县王庄寨镇人民政府院内 1001 室；

承包人对项目经理的授权范围如下：组织制定项目的各项管理制度，调配并管理施工中的人力、资金、材料、机械设备等各项生产要素，代表承包人行使本合同约定的权利，履行本合同约定的义务。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：不少于 25 天。

承包人未提交劳动合同，以及没有为项目经理缴纳社会保险证明的违约责任：违约处罚一千元，并限期改正。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：不能按照投标承诺保证在施工现场的时间，视违约情节轻重处罚 1000 元--2000 元，并责令限期更换项目经理。

3.2.2 承包人擅自更换项目经理的违约责任：中标项目经理不能到岗或承包人擅自更换项目经理，发包人有权终止合同。

3.2.3 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：发包人有权终止合同。

### 3.3 承包人人员

3.3.1 承包人提交项目管理机构及施工现场管理人员安排报告的期限：执行合同通用条款。

3.3.2 承包人无正当理由拒绝撤换主要施工管理人员的违约责任：发包人有权做出处罚。

3.3.3 承包人主要施工管理人员离开施工现场的批准要求：执行合同通用条款。

3.3.4 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：发包人有权做出处罚。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：发包人有权做出处罚。

### 3.5 分包

#### 3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：执行合同通用条款。

主体结构、关键性工作的范围：按照法律法规规定。

#### 3.5.2 分包的确定

允许分包的专业工程包括： / 。

其他关于分包的约定： / 。

#### 3.5.3 分包合同价款

关于分包合同价款支付的约定： / 。

### 3.6 工程照管与成品、半成品保护

承包人负责照管工程及工程相关的材料、工程设备的起始时间：执行合同通用条款。

### 3.7 履约担保

行合同通用条款。

### 6.3 开工

#### 6.3.1 开工准备

关于承包人提交工程开工报审表的期限：执行合同通用条款。

#### 6.3.2 开工通知

因发包人原因造成监理人未能在计划开工日期之日起90天内发出开工通知的，承包人有权提出价格调整要求，或者解除合同。

### 6.4 测量放线

6.4.1 发包人通过监理人向承包人提供测量基准点、基准线和水准点及其书面资料的期限：执行合同通用条款。

### 6.5 工期延误

#### 6.5.1 因发包人原因导致工期延误

(7) 因发包人原因导致工期延误的其他情形：设计图纸发生重大修改和重大设计变更；发包人拒绝或拖延组织对需认质认价材料进行认价，影响采购和施工的。

#### 6.5.2 因承包人原因导致工期延误

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的计算方法为：工期每拖延一天支付 500 元违约金。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：合同总价的 3%。

### 6.6 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定：执行合同通用条款。

### 6.7 异常恶劣的气候条件

发包人和承包人同意以下情形视为异常恶劣的气候条件：执行合同通用条款。

## 7. 材料与设备

### 7.1 材料与工程设备的保管与使用

7.1.1 发包人供应的材料设备的保管费用的承担：执行合同通用条款。

### 7.2 施工设备和临时设施

材料价格调整：钢材、水泥、砂、石、商砼、加气混凝土块、砖、井盖、干混砂浆价格发生波动时，波动幅度在±5%以内（含±5%）的，材料价格不进行调整；波动幅度超过±5%的，按照超出部分调整材料价差；其他材料不予调整。

## 11. 合同价格、计量与支付

### 11.1 合同价格形式

#### 1、单价合同

综合单价包含的风险范围：包括约定范围内的工程量偏差、主材价格波动风险、其他材料设备价格波动及施工企业管理等方面的全部风险。

风险费用的计算方法：风险费用已包含在综合单价中。

风险范围以外合同价格的调整方法：按照专用合同条款 1.9、10.1、11.1、通用合同条款 11.1 第 2 种方式（1）及 11.2 调整。

#### 2、最终结算与支付

最终结算：施工图纸内工程量以承包人实际完成的工程量和专用合同条款 1.13 计量，综合单价以投标报价为准；变更签证工程量按实计算，计价按照通用合同条款 10.4.1 执行；暂估价、暂列金额及材料价格等调整按合同有关规定执行。

最终支付金额：以最终结算价为准。

### 11.2 计量

#### 11.2.1 计量原则

工程量计算规则：按照《建设工程工程量清单计价规范》GB50500-2013 以及各专业工程计量规范。

#### 11.2.2 计量周期

关于计量周期的约定：上月 26 日至本月 25 日。

#### 11.2.3 其他价格形式合同的计量

其他价格形式的计量方式和程序：                  /                  。

### 11.3 工程进度款支付

#### 11.3.1 付款周期

关于付款周期的约定：主体完成付合同价款的 60%，竣工验收合格后付合同价款的 37%，下余合同价款的 3%，一年后验收合格后无息支付完毕。

#### 11.3.2 进度付款申请单的编制

关于进度付款申请单编制的约定：执行合同通用条款。

#### 11.3.3 进度付款申请单的提交

(1) 单价合同进度付款申请单提交的约定：执行合同通用条款。

#### 11.3.4 进度款审核和支付

(1) 监理人审查并报送发包人的期限：执行合同通用条款。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限：执行合同通用条款。

(2) 发包人支付进度款的期限：执行合同通用条款。

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式：执行合同通用条款。

### 12. 验收

#### 12.1 分部分项工程验收

12.1.1 监理人不能按时进行验收时，应提前 24 小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过：24 小时。

#### 12.2 竣工验收

##### 12.2.1 竣工验收程序

关于竣工验收程序的约定：执行合同通用条款。

发包人不按照本项约定组织竣工验收、颁发工程接收证书的违约金的计算方法：执行合同通用条款。

##### 12.2.2 移交、接收全部与部分工程

承包人向发包人移交工程的期限：执行合同通用条款。

### 13. 竣工结算

#### 13.1 竣工付款申请

承包人提交竣工付款申请单的期限：执行合同通用条款。

竣工付款申请单应包括的内容：执行合同通用条款。

### 13.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：执行合同通用条款。

发包人完成竣工付款的期限：  /  。

### 13.3 最终结清

#### 13.3.1 最终结清申请单

承包人提交最终结清申请单的份数：执行合同通用条款。

承包人提交最终结清申请单的期限：执行合同通用条款。

#### 13.3.2 最终结清证书和支付

(1) 发包人完成最终结清申请单的审批并颁发最终结清证书的期限：执行合同通用条款。

(2) 发包人完成支付的期限：在缺陷责任期满后一个月内支付完毕。

## 14. 缺陷责任期与保修

### 14.1 缺陷责任期

缺陷责任期的具体期限：自工程竣工验收合格之日起计算 2 年。

### 14.2 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：工程结算价的 3% 作为保修金，在缺陷责任期满后一个月内付清。

#### 14.2.1 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：

(2) 3% 的工程结算价款；

#### 14.2.2 质量保证金的扣留

质量保证金的扣留采取以下第(2)种方式:

(1) 在支付工程进度款时逐次扣留,在此情形下,质量保证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证金;

#### 14.3 保修

##### 14.3.1 保修责任

工程保修期为:         年,从项目总体验收合格之日计算(双方代表终验签字之日起)。

##### 14.3.2 修复通知

承包人收到保修通知并到达工程现场的合理时间: 执行合同通用条款。

#### 15. 违约

##### 15.1 发包人违约

###### 15.1.1 发包人违约的情形

发包人违约的其他情形:   /  。

###### 15.1.2 发包人违约的责任

发包人违约责任的承担方式和计算方法:

(1) 因发包人原因未能在计划开工日期前 7 天内下达开工通知的违约责任: 工期顺延。

(2) 因发包人原因未能按合同约定支付合同价款的违约责任: 逾期 28 天仍未支付的,承包人有权暂停施工,发包人应按照中国人民银行发布的同期同类贷款基准利率支付违约金,并承担因其违约给承包人增加的费用和延误的工期。

(3) 发包人违反第 10.1 款(变更的范围)第(2)项约定,自行实施被取消的工作或转由他人实施的违约责任: 执行合同通用条款。

(4) 发包人提供的材料、工程设备的规格、数量或质量不符合合同约定,或因发包人原因导致交货日期延误或交货地点变更等情况的违约责任: 执行合同通用条款。

(5) 因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任: 工期顺延,发包人承担

因其违约给承包人增加的费用。

(6) 发包人无正当理由没有在约定期限内发出复工指示，导致承包人无法复工的违约责任：执行合同通用条款。

### 15.1.3 因发包人违约解除合同

承包人按15.1.1项（发包人违约的情形）约定暂停施工满28天后发包人仍不纠正其违约行为并致使合同目的不能实现的，承包人有权解除合同。

## 15.2 承包人违约

### 15.2.1 承包人违约的情形

承包人违约的其他情形：          /          。

### 15.2.2 承包人违约的责任

承包人违约责任的承担方式和计算方法：另行约定。

## 16. 不可抗力

### 16.1 不可抗力的确认

除通用合同条款约定的不可抗力事件之外，视为不可抗力的其他情形：大气扬尘综合治理、疫情防控及其他政府明令禁止施工的情形。

以上不可抗力事件均以当地公开的大众传媒公布的信息或者相关主管部门证明为准。

### 16.2 因不可抗力解除合同

合同解除后，发包人应在商定或确定发包人应支付款项后28天内完成款项的支付。

## 17. 保险

### 17.1 工程保险

关于工程保险的特别约定：  /  。

### 17.2 其他保险

关于其他保险的约定：执行合同通用条款。

附件 1:

## 工程质量保修书

发包人（全称）：民权县教育体育局

承包人（全称）：豪伟建筑工程有限公司

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》，经协商一致就民权县教育体育局白云寺镇第二初级中学餐厅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。

### 二、质量保修期

根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，双方约定的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工程合理使用年限；
2. 屋面防水工程按照设计防水等级规定的年限；
3. 有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏为 5 年；
4. 装修工程为 2 年；
5. 电气管线、给排水管道、设备安装工程为 2 年；
6. 供热与供冷系统为 2 个采暖期、供冷期；
7. 给排水设施、道路等配套工程为 1 年；

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)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码：\_\_\_\_\_

地 址：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_

电 话：\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_

账 号：\_\_\_\_\_

承包人： (公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码：91411400MA4597KQ7Y

地 址：河南省商丘市民权县王庄寨镇  
人民政府院内 1001 室

邮政编码：\_\_\_\_\_

电 话：18137087777

开户银行：中国工商银行商丘分行民权  
县支行

账 号：1716021309200197059