

(GF—2021—0201)

建设工程施工合同

住 房 和 城 乡 建 设 部
国 家 工 商 行 政 管 理 总 局

制定

说 明

为了指导建设工程施工合同当事人的签约行为，维护合同当事人的合法权益，依据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》以及相关法律法规，住房和城乡建设部、国家工商行政管理总局对《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-1999-0201）进行了修订，制定了《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-2013-0201）（以下简称《示范文本》）。为了便于合同当事人使用《示范文本》，现就有关问题说明如下：

一、《示范文本》的组成

《示范文本》由合同协议书、通用合同条款和专用合同条款三部分组成。

（一）合同协议书

《示范文本》合同协议书共计 13 条，主要包括：工程概况、合同工期、质量标准、签约合同价和合同价格形式、项目经理、合同文件构成、承诺以及合同生效条件等重要内容，集中约定了合同当事人基本的合同权利义务。

（二）通用合同条款

通用合同条款是合同当事人根据《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国合同法》等法律法规的规定，就工程建设的实施及相关事项，对合同当事人的权利义务作出的原则性约定。

通用合同条款共计 20 条，具体条款分别为：一般约定、发包人、承包人、监理人、工程质量、安全文明施工与环境保护、工期和进度、材料与设备、试验与检验、变更、价格调整、合同价格、计量与支付、验收和工程试车、竣工结算、缺陷责任与保修、违约、不可抗力、保险、索赔和争议解决。前述条款安排既考虑了现行法律法规对工程建设的有关要求，也考虑了建设工程施工管理的特殊需要。

（三）专用合同条款

专用合同条款是对通用合同条款原则性约定的细化、完善、补充、修改或另行约定的条款。合同当事人可以根据不同建设工程的特点及具体情况，通过双方的谈判、协商对相应的专用合同条款进行修改补充。在使用专用合同条款时，应注意以下事项：

- 1、专用合同条款的编号应与相应的通用合同条款的编号一致；
- 2、合同当事人可以通过对专用合同条款的修改，满足具体建设工程的特殊要求，避免直接修改通用合同条款；
- 3、在专用合同条款中有横道线的地方，合同当事人可针对相应的通用合同条款进行细化、完善、补充、修改或另行约定；如无细化、完善、补充、修改或另行约定，则填写“无”或划“/”。

二、《示范文本》的性质和适用范围

《示范文本》为非强制性使用文本。《示范文本》适用于房屋建筑工程、土木工程、线路管道和设备安装工程、装修工程等建设工程的施工承发包活动，合同当事人可结合建设工程具体情况，根据《示范文本》订立合同，并按照法律法规规定和合同约定承担相应的法律责任及合同权利义务。

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：桐柏县清淮街道办事处

承包人（全称）：河南松华建设工程有限公司

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、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就桐柏县清淮街道办事处安居小区居民活动中心和围墙修缮等建设工程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：桐柏县清淮街道办事处安居小区居民活动中心和围墙修缮等建设工程项目

2. 工程地点：桐柏县境内

3. 工程立项批准文号：桐发改（2020）58号

4. 资金来源：上级资金

5. 工程内容：桐柏县清淮街道办事处安居小区居民活动中心和围墙修缮等建设工程项目工程量清单及图纸所有内容；

6. 工程承包范围：图纸及工程量清单范围内的全部内容

二、合同工期

计划开工日期：2026年4月15日。

计划竣工日期：2026年5月31日。

工期总日历天数：45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：合格。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为： 836100 元（捌拾叁万陆仟壹佰元整）

五、项目经理

承包人项目经理： 侯太锁 证书编号： 豫 241091225849。

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；

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2026年4月14日签订。

十、签订地点

本合同在清淮街道办事处签订。

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

本合同自双方签字盖章之日起生效。

十三、合同份数

双方约定合同正本贰份，副本陆份，发包人正本壹份，副本贰份；承包人正本壹份，副本肆份。

甲方：桐柏县清淮街道办事处

乙方：河南松华建设工程有限公司

法定代表人或其委托代理人：

法定代表人或其委托代理人：

(签字) _____

(签字) _____

地址：河南省南阳市桐柏县

地址：河南省南阳市桐柏县

邮政编码：474750

邮政编码：474750

第三部分 专用合同条款

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：施工合同、补充条款、设计变更、招标文件、投标文件、合同约定的图纸、标准、规范及有关技术文件。

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 / 语言文字。

3.2 适用法律和法规

需要明示的法律、行政法规：国家现行有关法律、法规，规章和河南省及南阳市现行有关法规，规章和规范性文件均对本合同有约束力。

3.3 适用标准、规范

适用标准、规范的名称：除招标文件、工程设计所列部分外，国家、河南省、南阳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： 无

国内没有相应标准、规范时的约定： 以设计图为准。

4、图纸

4.1 发包人向承包人提供图纸日期和套数：开工前 5 天，根据施工需要提供图纸 1 套。

发包人对图纸的保密要求： 不经招标人同意，不得将图纸泄漏给第三方

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： 总监理工程师

发包人委托的职权： /

需要取得发包人批准才能行使的职权： /

5.3 发包人派驻的工程师

姓名：____/____ 职务： 发包人代表

职权：____/____

5.6 不实行监理的，发包人派驻工程师的职权： 全权负责施工现场的管理和协调工作，并代表发包人对施工中所用材料（设备）进行认质认价

6、项目经理

姓名： 侯太锁 职务： 项目经理 证书编号： 豫 241091225849

7、发包人工作

7.1 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： 施工人员进场前完成“三通一平”工作。

（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： 发包人协助沿线用电接入工作。承包人自行安装计量表并承担安装费用和水电使用费用。电讯及通讯问题承包人自行解决。

（3）施工场地与公共道路的通道开通时间和要求： 施工人员进场前完成。

（4）工程地质和地下管线资料的提供时间： 无。

（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，由承包方负责办理进场的相关手续，发包方配合。

（6）水准点与坐标控制点交验要求： 委托设计单位向承包人对接。

（7）图纸会审和设计交底时间： 开工前 5 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： 执行通用条款。

（9）双方约定发包人应做的其它工作： 双方协商。

8.2 发包人委托承包人办理的工作： 承包人负责施工用水、电、通讯、道路、等设施建设的维护工作，以确保施工正常安全进行，费用自理。

9、承包人工作

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：

(2) 应提供计划、报表的名称及完成时间：月工程进度计划。每月底报本月完成工作量和下月进度计划。

(3) 承担施工安全保卫及非夜间施工照明的责任和要求：执行通用条款。

(4) 向发包人提供的办公和生活房屋及设施的要求：按发包人的要求提供；

(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：由承包人负责；

(6) 已完工程成品保护的特殊要求及费用承担：已完工未交付发包人之前，负责做好工程的成品保护工作（包括发包人要求承包人采取特殊措施保护的工程部位），保护期间发生损坏，承包人自费予以修复。

(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：发包方提供相关资料，由承包人予以保护，并妥善处理，如发生费用由承包人自行承担。

(8) 施工场地清洁卫生的要求：执行通用条款，保证每日清理，符合发包人的相关规定，费用由承包方承担。

(9) 双方约定承包人应做的其他工作：

1) 投标文件中拟投入现场的施工机械设备必须满足施工要求，并保证及时到位，其主要设备应为承包人自己的设备。

2) 负责竣工资料的整理并完成向档案室的归档工作，达到工程完工、竣工资料同步完成。

3) 负责保护水准点、坐标控制点，此后由于破坏或失准带来的重新测量、放点费用以及由此造成的其他损失由承包人负担。

4) 充分考虑工地现场的周围环境、交通道路、现场条件、施工图纸、施工组织设计、施工技术措施、安全文明施工措施等因素，应积极做好综合组织和协调工作。主要道路要硬化并保持清洁；垃圾、渣土要及时清运；施工土方要覆盖；为专业承包方提供靠近专业工程工作面的临时水电接口、计量设施；

5) 承包方不得拖欠民工工资。

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：承包人应根据发包人提出的意见，按要求修改施工组织设计和施工进度计划。并于开工前3天内提供。

工程师确认时间：收到后3天内。

10.2 群体工程中有关进度计划的要求：无。

12、暂停施工

双方或监理人认为确有必要暂停施工时，双方应当会同监理人以书面形式确定相应的处理意见。因承包人原因造成的停工，由承包人承担停工损失及违约责任，工期不予顺延。

13、工期延误

13.1 双方约定工期顺延的其他情况：因发包人原因和国家规定的不可抗力原因可顺延工期，但发包方不负担由此造成的一切损失及费用。

四、质量与验收

工程质量的评定以国家质量检验评定标准为依据。

工程质量的评定以国家质量检验评定标准为依据，质量为合格。若因承包人原因造成工程质量不合格，承包人应无条件返修至合格并承担因此造成的一切损失，严重的给予处罚。

17、隐蔽工程和中间验收

17.1 双方约定中间验收部位：按国家和当地政府有关规定执行，属于隐蔽工程的承包人应有详尽记录和图示并且必须经发包人以及监理工程师签证。

19. 工程试车

19.5 试车费用的承担：无。

五、安全施工

承包人须按国家和当地政府规定要求采取安全防护措施，并承担相应费用。发包人不承担工程任何安全事故责任和事故费用。由承包人自身原因引起的安全事故责任和事故费用由承包人承担。

六、合同价款与支付

23.2 本合同价款采用固定总价方式确定。双方约定合同价款包括的风险范围为±3%，在约定的风险范围内合同价款不再调整，风险范围以外的合同价款据实调整。专用条款内未约定的执行通用条款约定。

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：达到合同约定付款进度后七日内。承包人提交已完工程量的正报告。

26、工程款（进度款）支付：

本工程的进度款按工程进度拨付：工程施工合同签订后，7日内支付预付总价款的40%，工程完工并验收合格后，付合同价款的90%。经审计后，支付至合同价款的100%，

七、材料设备供应

27、发包人供应材料设备

27.1 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

27.2 发包人供应材料设备的结算方法：据实结算

27.3 发包人暂定材料价格的结算办法：不调整材料价格

28、承包人采购材料设备

28.1 承包人采购材料设备的约定：承包人采购的施工材料应符合国家相关规范及绿色环保的要求，购置前必须得到招标人及监理工程师的认可，在使用前还应向招标人及监理工程师出具出厂合格证及检验报告，并且经具备建筑材料实验资质的机构出具检测试验报告。

八、工程变更

29、工程设计变更：执行通用条款。

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：工程竣工资料 3 套，竣工验收后 28 天内提供。

32.6 中间交工工程的范围和竣工时间：无

34. 质量保修：按招标文件、投标承诺和工程质量保修书执行。

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：承包人同意非自然灾害和不可抗力则保证连续施工，发包人不承担本款违约责任。

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：承包人同意不因进度款不到位而中断施工，发包人不承担本款违约责任。

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：

双方约定的发包人其他违约责任：竣工验收报告依发包人签字认可后 14 天内，承包人将竣工验收范围内的所有建造物和设备移交发包人使用。

35.2 本合同中关于承包人违约的具体责任如：

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：质量达不到投标文件承诺的质量标准，由承包人无条件负责修复，不按规定履行修复的扣除相应的履约保证金。

双方约定的承包人其他违约责任：

承包人必须使用本企业施工队伍进行施工，不得以任何形式转包、或违法分包给他人。如发现有转包、或违法分包给他人或承包人临时拼凑的施工队伍进行施工的情况，发包人有权终止施工合同，由此造成的一切经济损失，由承包人全部赔偿。

37、争议

37.1 双方约定，在履行合同过程中产生争议时：由当事人双方协商或调解解决，协商或调解不成立时，向项目所在地人民法院诉讼解决。

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：无

39、不可抗力

39.1 双方关于不可抗力的约定：执行本合同条款。

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：按国家有关规定执行，承包人自行考虑投保并承担投保费用。

46、合同份数

46.1 双方约定合同副本份数：双方约定合同正本贰份，副本陆份，发包人正本壹份，副本贰份；承包人正本壹份，副本肆份。

47、补充条款

47.1 凡涉及费用变化的变更和洽商承包人应按要求实施，但费用、计量均须事前经业主工程师批准方可计量。

47.2 工期奖罚措施：因承包人履行义务之原因造成竣工日期延迟的责任和损失，均由承包人承担，由于发包人原因或不可抗力因素造成竣工日期延迟的，由发包人核实认定后，工期按认定的延迟时间顺延，但不支付费用。

47.3 施工中如有未尽事宜，双方协商解决，并签订补充合同条款。但不得签署与本合同相违背的合同或协议，否则不具备法律效力。