

建设工程施工合同

(示范文本)

住房和城乡建设部

制定

国家工商行政管理总局



第一部分 合同协议书

发包人（全称）：三门峡市陕州区住房和城乡建设局

承包人（全称）：河南锐纳建设工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及有关规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就天鹅湾西区3#、4#、5#、6#、7#、8#楼（含地库）消防整改工程有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、项目概况

1. 项目名称：天鹅湾西区3#、4#、5#、6#、7#、8#楼（含地库）消防整改工程。
2. 项目地点：三门峡市陕州区。
3. 项目立项批准文号：SZGZ[2026]038-ZC030-2 陕州竞磋采购-2026-17。
4. 资金来源：财政资金，已落实。
5. 项目内容：主要内容：防火门配件、电力电缆、安全出口灯、疏散指示灯、应急灯等以及其他配套设施（具体内容详见工程量清单）。
6. 采购范围：依据本项目竞争性磋商文件、工程量清单等列明的所有内容。

二、合同工期

计划开工日期：2026年5月15日。

计划竣工日期：2026年6月14日。

工期总日历天数：30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：达到国家现行建设工程施工验收规范合格标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：935500元

人民币：（大写）玖拾叁万伍仟伍佰元整（小写）¥935500元；

2. 合同价格形式：固定单价合同。

五、项目负责人

承包人项目负责人：郭宝良。



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) 整改方案或施工图纸；
- (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 2026 年 5 月 15 日签订。

十、签订地点

本合同在三门峡市陕州区签订。

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生效。

十三、合同份数

本合同一式四份，均具有同等法律效力，发包人执二份，承包人执二份。

发包人： (公章)

法定代表人或其授权代理人：

(签字)

组织机构代码： _____

地 址： _____

法定代表人： _____

授权代理人： _____

电 话： _____

开户银行： _____

账 号： _____

承包人： (公章)

法定代表人或其授权代理人： 赵华

(签字)

组织机构代码 91411700MA47AQB8D

地 址： 河南省安阳市林州市建筑总
部大厦 M010 号

法定代表人： _____

授权代理人： _____

电 话： _____

开户银行： 中国建设银行股份有限公司
林州支行

账 号： 41050160610800001823



第二部分 通用合同条款

按《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-2017-0201）执行



关于发包人向承包人免费提供满足工程施工需要的场内道路和交通设施的约定：
 / 。

1.10.4 超大件和超重件的运输

运输超大件或超重件所需的道路和桥梁临时加固改造费用和其他有关费用由
 双方协商承担 。

1.11 知识产权

1.11.1 关于发包人提供给承包人的整改方案、发包人为实施工程自行编制或委托编制的技术规范以及反映发包人关于合同要求或其他类似性质的文件的著作权的归属： 发包人 。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求： / 。

1.11.2 关于承包人为实施工程所编制文件的著作权的归属： 承包人 。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求： / 。

1.11.4 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： / 。

1.13 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： 否 。

允许调整合同价格的工程量偏差范围： / 。

2. 发包人

2.2 发包人代表

发包人代表：

姓 名： _____ ；

职 务： _____ ；

联系电话： _____ ；

发包人对发包人代表的授权范围如下： _____ 。

2.4 施工现场、施工条件和基础资料的提供

2.4.1 提供施工现场

关于发包人移交施工现场的期限要求： 签订合同后 5 日内 。

2.4.2 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： 图纸及说明、施工场地和交通、水电等必要条件 。



2.5 资金来源证明及支付担保

发包人提供资金来源证明的期限要求：_____ / _____。

发包人是否提供支付担保：_____ / _____。

发包人提供支付担保的形式：_____ / _____。

3. 承包人

3.1 承包人的一般义务

(9) 承包人提交的竣工资料的内容：。

承包人需要提交的竣工资料套数：。

承包人提交的竣工资料的费用承担：。

承包人提交的竣工资料移交时间：。

承包人提交的竣工资料形式要求：。

(10) 承包人应履行的其他义务：_____ / _____。

3.2 项目负责人

3.2.1 项目负责人：

姓 名： 郭宝良；

身份证号： 411202198105114512；

建造师注册证书号： 豫 2412023202408717；

安全生产考核合格证书号： 豫建安 B (2023) 1232065；

承包人对项目负责人的授权范围如下： 本项目施工范围内的协调指挥，签证付款需承包人签章。

关于项目负责人每月在施工现场的时间要求： 按规范执行。

3.3 承包人人员

3.3.1 承包人提交拟派项目人员及施工现场管理人员安排报告的期限： 合同签订后 7 日。

3.5 分包

3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：_____ / _____。

主体结构、关键性工作的范围：_____ / _____。

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： 进场施工至验



收合格，最长不超过 30 天。

4.2 监理人员

总监理工程师：

姓 名：___/___；

4.4 商定或确定

在发包人和承包人不能通过协商达成一致意见时，发包人授权监理人对以下事项进行确定：

(1) ___/___；

(2) ___/___；

(3) ___/___。

5. 工程质量

5.1 质量要求

5.1.1 特殊质量标准和要求：___/___。

关于工程奖项的约定：___/___。

5.3 隐蔽工程检查

5.3.2 承包人提前通知监理人隐蔽工程检查的期限的约定：___2天___。

监理人不能按时进行检查时，应提前小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过：___24___小时。

6. 安全文明施工与环境保护

6.1 安全文明施工

6.1.1 明确安全责任，如施工过程中发生安全事故，由乙方负全部责任。

7. 工期和进度

7.1 施工组织设计

7.1.1 合同当事人约定的施工组织设计应包括的其他内容：___/___。

7.1.2 施工组织设计的提交和修改

承包人提交详细施工组织设计的期限的约定：___/___。

发包人和监理人在收到详细的施工组织设计后确认或提出修改意见的期限：___5天___。

7.2 施工进度计划

7.2.2 施工进度计划的修订



发包人和监理人在收到修订的施工进度计划后确认或提出修改意见的期限：5天。

7.3 开工

7.3.1 开工准备

关于承包人提交工程开工报审表的期限：/。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：/。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：/。

7.3.2 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7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。

7.4 测量放线

7.4.1 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：/。

7.5 工期延误

7.5.1 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：/。

7.5.2 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：/。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：/。

7.6 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定：/。

7.7 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：

(1) 3天连续下雨或大雨、暴雨；

(2) 其他双方均认可的意外恶劣天气；

7.9 提前竣工的奖励

7.9.2 提前竣工的奖励：/。

8. 材料与设备

8.4 材料与工程设备的保管与使用

8.4.1 发包人供应的材料设备的保管费用的承担：/。



8.6 样品

8.6.1 样品的报送与封存

需要承包人报送样品的材料或工程设备，样品的种类、名称、规格、数量要求：

∟。

8.8 施工设备和临时设施

8.8.1 承包人提供的施工设备和临时设施

关于修建临时设施费用承担的约定：∟。

9. 试验与检验：/

10. 变更

10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：双方认可的，根据现场情况双方签证变更。

10.4 变更估价

10.4.1 变更估价原则

关于变更估价的约定：参照已标价的工程量清单。

10.7 暂估价

无

10.8 暂列金额

无

11. 价格调整

11.1 市场价格波动引起的调整

市场价格波动是否调整合同价格的约定：价格变动超 5%，双方均可提出。

因市场价格波动调整合同价格，采用以下第 2 种方式对合同价格进行调整：

第 1 种方式：采用价格指数进行价格调整。

关于各可调因子、定值和变值权重，以及基本价格指数及其来源的约定：/；

第 2 种方式：采用造价信息进行价格调整。

(2) 关于基准价格的约定：招标工程项目：基准期为投标截止时间前 28 天所在地工程造价管理部门发布的《工程造价信息》对应价格，作为基准价。

专用合同条款①承包人在已标价工程量清单或预算书中载明的材料单价低于基准价格的：专用合同条款合同履行期间材料单价涨幅以基准价格为基础超过 5%时，或材料单价跌幅以已标价工程量清单或预算书中载明材料单价为基础超过 5%时，其



超过部分据实调整。

②承包人在已标价工程量清单或预算书中载明的材料单价高于基准价格的：专用合同条款合同履行期间材料单价跌幅以基准价格为基础超过 5%时，材料单价涨幅以已标价工程量清单或预算书中载明材料单价为基础超过 5%时，其超过部分据实调整。

③承包人在已标价工程量清单或预算书中载明的材料单价等于基准单价的：专用合同条款合同履行期间材料单价涨跌幅以基准单价为基础超过±5%时，其超过部分据实调整。

第 3 种方式：其他价格调整方式： / / 。

12. 合同价格、计量与支付

12.1 合同价格形式

1. 单价合同。

综合单价包含的风险范围： / / 。

风险费用的计算方法： / / 。

风险范围以外合同价格的调整方法： / / 。

2. 总价合同。

总价包含的风险范围： / / 。

风险费用的计算方法： / / 。

风险范围以外合同价格的调整方法： / / 。

3. 其他价格方式： / / 。

12.2 预付款

12.2.1 预付款的支付

预付款支付比例或金额： / / 。

预付款支付期限： / / 。

预付款扣回的方式： / / 。

12.2.2 预付款担保

承包人提交预付款担保的期限： / / 。

预付款担保的形式为： / / 。

12.3 计量

12.3.1 计量原则



工程量计算规则： / 。

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定： / 。

12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定： / 。

12.3.4 总价合同的计量

关于总价合同计量的约定： / 。

12.3.5 总价合同采用支付分解表计量支付的，是否适用第 12.3.4 项（总价合同的计量）约定进行计量： / 。

12.3.6 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： / 。

12.4 工程进度款支付

12.4.1 付款周期

关于付款周期的约定：工程开工，主要材料进场后，开始施工，工程进度达到70%时，发包人支付工程款总额的50%；工程竣工验收审计工作结束后支付至审计金额的97%，剩余3%作为质量保证金，缺陷责任期满无任何质量问题后一次付清，每次付款前承包人必须提前提供相应金额的合规发票。

12.4.2 进度付款申请单的编制

关于进度付款申请单编制的约定：执行通用条款。

12.4.3 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： / 。

(2) 总价合同进度付款申请单提交的约定： / 。

(3) 其他价格形式合同进度付款申请单提交的约定： / 。

12.4.4 进度款审核和支付

(1) 监理人审查并报送发包人的期限： / 。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限：3天。

(2) 发包人支付进度款的期限：5天。

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式： / 。

13. 验收和工程试车

13.1 分部分项工程验收



13.1.2 监理人不能按时进行验收时，应提前小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过：24小时。

13.2 竣工验收

13.2.2 竣工验收程序

关于竣工验收程序的约定：承包人提前3天提出，发包人组织，验收后双方签字。

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： / 。

13.2.5 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：竣工验收合格后7天内。

发包人未按本合同约定接收全部或部分工程的，违约金的计算方法为： / 。

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为： / 。

13.3 工程试车： /

14. 竣工结算

14.1 竣工结算申请

承包人提交竣工结算申请单的期限： / 。

竣工结算申请单应包括的内容： / 。

14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限： / 。

发包人完成竣工付款的期限： / 。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序： / 。

14.4 最终结清

14.4.1 最终结清申请单

承包人提交最终结清申请单的份数： / 。

承包人提交最终结清申请单的期限： / 。

14.4.2 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： / 。

(2) 发包人完成支付的期限： / 。

15. 缺陷责任期与保修

15.2 缺陷责任期



缺陷责任期的具体期限：12个月。

15.3 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：是。

15.3.1 承包人提供质量保证金的方式

质量保证金采用以下第种方式：

(1) 质量保证金保函，保证金额为：/。

(2) 3%的工程款；

(3) 其他方式：/。

15.3.2 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；

(3) 其他扣留方式：/。

关于质量保证金的补充约定：/。

15.4 保修

15.4.1 保修责任

工程保修期为：2年。

15.4.3 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：8小时内。

16. 违约

16.1 发包人违约

16.1.1 发包人违约的情形

发包人违约的其他情形：按国家相关法规约定。

16.1.2 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：按国家相关法规约定。

(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：按国家相关法规约定。



(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：按国家相关法规约定。

(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：按国家相关法规约定。

(5) 因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任：按国家相关法规约定。

(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：按国家相关法规约定。

(7) 其他：/。

16.1.3 因发包人违约解除合同

承包人按 16.1.1 项（发包人违约的情形）约定暂停施工满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。

16.2 承包人违约

16.2.1 承包人违约的情形

按国家相关法规约定。

16.2.2 承包人违约的责任

按国家相关法规约定。

16.2.3 因承包人违约解除合同

关于承包人违约解除合同的特别约定：

按国家相关法规约定。

17. 不可抗力

17.1 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：按国家相关法规约定。

17.4 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 15 天内完成款项的支付。

18. 保险

按国家相关法规约定。

20. 争议解决



(1) 双方友好协商。(2) 向人民法院起诉。

附件：工程质量保修书



附件：

工程质量保修书

发包人（全称）：三门峡市陕州区住房和城乡建设局

承包人（全称）：河南锐纳建设工程有限公司

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》，经协商一致就天鹅湾西区 3#、4#、5#、6#、7#、8#楼（含地库）消防整改工程（工程全称）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。

质量保修范围包括天鹅湾西区 3#、4#、5#、6#、7#、8#楼（含地库）消防整改工程中招投标要求及招标清单涉及的内容，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. 消防设备、电气管线、给排水管道工程，2 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，缺陷责任期自工程竣工验收合格之日起计算。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:

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): _____
地 址: _____
法定代表人(签字): _____
授权代理人(签字): _____
电 话: _____

承包人(公章): _____
地 址: _____
法定代表人(签字): _____
授权代理人(签字): _____
电 话: _____

