



# 建设工程施工合同

(GF—2017—0201)

住房和城乡建设部  
国家工商行政管理总局

制定

# 第一部分 合同协议书

发包人（全称）：漯河市召陵区实验中学

承包人（全称）：漯河市滨河建筑装饰有限公司

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、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就漯河市召陵区实验中学小学部北校区零星装修工程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：漯河市召陵区实验中学小学部北校区零星装修工程。

2. 工程地点：漯河市召陵区实验中学小学部北校区。

3. 采购编号：召采磋商采购-2024-57。

4. 资金来源：财政资金，已落实。

5. 工程承包范围：本项目磋商文件及工程量清单范围内的全部内容（二者不一致时以工程量清单为主）。

## 二、合同工期

计划开工日期：2024年11月27日。

计划竣工日期：2024年12月26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

工程质量符合合格标准。

## 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）捌拾壹万伍仟元整（¥815000.00元）；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）                    （¥                    元）；

（2）暂列金额：

人民币（大写）伍万元整（¥50000.00元）。

2. 合同价格形式：固定综合单价。

## 五、项目经理

承包人项目经理：靳其卫。

## 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 2024年11月27日 签订。

## 十、签订地点

本合同在 漯河市召陵区实验中学会议室 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

本合同自 双方签字盖章之日起 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 贰份，承包人执 肆份。

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：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

电子信箱：

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：

地 址：

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：0395-2626508

传 真：

电子信箱：

开户银行：工行漯河分行

账 号：1711020909200121233



## 第二部分 通用条款

使用住房和城乡建设部、工商总局建市印发的  
《建设工程施工合同(示范文本)》(GF—2017—0201)通用合同条款。

### 第三部分 专用条款

#### 专用合同条款

#### 1. 一般约定

##### 1.1 词语定义

##### 1.1.1 合同

1.1.1.10 其他合同文件包括：发包人及监理人发布的变更指示、工程签证、技术核定单、工程联系单，工程会议纪要。

##### 1.1.2 合同当事人及其他相关方

##### 1.1.2.4 监理人：

名称：；

资质类别和等级：；

联系电话：；

电子信箱：；

通信地址：。

##### 1.1.2.5 设计人：

名称：\_\_\_\_\_；

资质类别和等级：\_\_\_\_\_；

联系电话：\_\_\_\_\_；

电子信箱：\_\_\_\_\_；

通信地址：。

##### 1.1.3 工程和设备

1.1.3.7 作为施工现场组成部分的其他场所包括： / 。

1.1.3.9 永久占地包括： / 。

1.1.3.10 临时占地包括：双方在合同履行过程中确定。

##### 1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：国家及省、市有关法律、行政法规和规范性文件。

##### 1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：国家、行业及地方标准、规范。





造价管理部门发布的工程造价信息，结算综合单价按照（中标价/招标控制价）的优惠幅度同比例下浮）。

允许调整合同价格的工程量偏差范围：因非承包人原因引起的工程量增减，该项工程量变化在15%幅度以内的，执行原有的综合单价；该项工程量变化在15%幅度以外的，其综合单价和措施项目费予以调整。

## 2. 发包人

### 2.2 发包人代表

发包人代表：

姓 名：\_\_\_\_\_；

身份证号：\_\_\_\_\_；

职 务：\_\_\_\_\_；

联系电话：\_\_\_\_\_；

电子信箱：\_\_\_\_\_；

通信地址：\_\_\_\_\_。

发包人对发包人代表的授权范围如下：代表发包人行使发包职权。（涉及停工、复工、索赔及工程变更须经发包方领导批准）。

### 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：施工人员进场前完成。

#### 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：（1）将施工用水、电力、通讯线路等施工所必需的条件接至施工现场内；（2）保证向承包人提供正常施工所需要的进入施工现场的交通条件。

### 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：无。

发包人是否提供支付担保：不提供。

发包人提供支付担保的形式：无。

## 3. 承包人

### 3.1 承包人的一般义务









### 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 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。

### 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: 委托设计单位向承包方对接。

### 7.5 工期延误

#### 7.5.1 因发包人原因导致工期延误

因发包人原因导致工期延误的其他情形: (1) 发包人未能按约定提供图纸及开工条件;  
(2) 出现重大技术或施工问题无法立即解决延期较长的; (3) 由发包人造成的延误; (4) 经发包人、监理工程师同意工期顺延的其他情况。

#### 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进度要求表中的工期延误 3 天以内, 每天给予 5000 元罚款; 因承包人原因造成工期进度要求表中的工期延误 7 天以上, 每天给予合同金额千分之三的罚款; 直至发包人解除合同。

因承包人原因造成工期延误, 逾期竣工违约金的上限: 不超过履约保证金。

### 7.6 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定: 承包人因采取合理措施而增加的费用和延误的工期由发包人承担, 承包人因遭遇不利物质条件造成的设备损坏、人员伤亡损失由承包人自行承担。

### 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: 不可抗力(地震、洪水、未拆迁征地、5 天以上连续降雨)。

### 7.9 提前竣工的奖励

7.9.2 提前竣工的奖励: 无。

## 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: 无。



3、承包人在施工中提出的合理化建议涉及到对设计图纸或施工组织设计的更改及对材料、设备的换用，须经发包人同意。未经同意擅自更改或换用时，承包人承担由此发生的费用，并赔偿发包人的有关损失，延误的工期不予顺延。

4、关于冬雨季施工、二次搬运、夜间施工费的约定：根据现场签证具体调整，上述三项费用均不得超过承包人已标价的工程量清单中这三项费用的投标价。

#### 10.4 变更估价

##### 10.4.1 变更估价原则

关于变更估价的约定：参照合同专用条款第 1.13 条执行。

#### 10.5 承包人的合理化建议

监理人审查承包人合理化建议的期限：  /  /  。

发包人审批承包人合理化建议的期限：  /  /  。

承包人提出的合理化建议降低了合同价格或者提高了工程经济效益的奖励的方法和金额为：  /  。

#### 10.7 暂估价

暂估价材料和工程设备的明细详见附件 11：《暂估价一览表》。

##### 10.7.1 依法必须招标的暂估价项目

对于依法必须招标的暂估价项目的确认和批准采取第  2  种方式确定。

##### 10.7.2 不属于依法必须招标的暂估价项目

对于不属于依法必须招标的暂估价项目的确认和批准采取第  1  种方式确定。

第 3 种方式：承包人直接实施的暂估价项目

承包人直接实施的暂估价项目的约定：  无  。

#### 10.8 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定：由发包人掌握使用的一笔款项，对于工程建设过程中可能出现的费用增加而预先预留的费用，此费用主要用于工程变更、签证等增加、人工及材料设备费用的调增、重污染天气工地停工损失以及其他不可预测费用的增加。

### 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：人工单价发生变化且符合省级或行业建设主管部门发布的人工费调整规定，按省级或行业建设主管部门或其授权的工程造价管理机构发布的人工费等文件调整合同价格。合同履行期间，主要材料如因市场价格波动超过双方约定的范围时，合同价格予以调整。除上述约定调整外，其他市场价格波动不予调整合同价格。

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：发包人在招标控制价中给定的材料及设备的价格。

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。

④总承包服务费：\。

第3种方式：其他价格调整方式：无。

## 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：(1)人工费、材料价格波动未达到调整幅度要求。(2)施工管理不当带来的人工、机械的窝工，材料使用不当带来的材料浪费等。(3)管理不善带来的管理费越支。(4)经营不善使得经济效益下降。

风险费用的计算方法：/。



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: 关于付款周期的约定:施工单位人员、材料、设备进场后 7 日内支付预付款为合同总价款的 50%; 工程完工后 7 日内, 支付合同总价 30%的工程款; 竣工验收合格且待相关部门审核后 7 日内支付至审核价款的 97%, 剩余 3%作为质保金, 质保期满一年后, 支付剩余全部工程款。

#### 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: 执行通用条款。

(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) 监理人审查并报送给发包人的期限: 收到相关资料后 7 天内。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限: 收到相关资料后 7 天内。

(2) 发包人支付进度款的期限: 应在进度款支付证书签发后 14 日内完成。

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式: 执行通用条款。

#### 12.4.6 支付分解表的编制

2、总价合同支付分解表的编制与审批:           /          。

3、单价合同的总价项目支付分解表的编制与审批:           /          。

### 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 24 小时提交书面延期要求。关于延期最长不得超过: 48 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：执行通用条款。

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：执行通用条款。

### 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：执行通用条款。

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：执行通用条款。

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为：执行通用条款。

### 13.3 工程试车

#### 13.3.1 试车程序

工程试车内容：    /    。

(1) 单机无负荷试车费用由    /    承担；

(2) 无负荷联动试车费用由    /    承担。

#### 13.3.3 投料试车

关于投料试车相关事项的约定：    /    。

### 13.6 竣工退场

#### 13.6.1 竣工退场

承包人完成竣工退场的期限：    /    。

## 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：执行通用条款。

竣工结算申请单应包括的内容：执行通用条款。

### 14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：收到监理人提交的经审核的竣工结算申请单后 60 日内，若因财政审核程序延迟，该期限可适当延长。

发包人完成竣工付款的期限：签发竣工付款证书且接收单位接收管理后 30 日内。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：    执行通用条款    。

### 14.4 最终结清



工程保修期为：保修期为两年，自工程竣工验收合格之日起计算。

#### 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：24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：          /          。

##### 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：工期相应顺延，以下达开工通知为准。

(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：      /      。

(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：赔偿承包人相应损失。

(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：赔偿承包人相应损失，工期相应顺延。

(5) 因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任：工期相应顺延。

(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：工期相应顺延。

(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

承包人违约的其他情形：1、因承包人原因不能按照协议约定的竣工日期或发包方同意顺延的工期竣工的；2、因承包人原因工程质量达不到设计要求或国家标准的；3、承包

人违约后，发包方要求违约方继续履行合同时，承包方应在承担违约责任后继续履行合同而不履行者。

#### 16.2.2 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：依据发包人制定的施工企业及现场管理办法确定。

#### 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：无。

发包人继续使用承包人在施工现场的材料、设备、临时工程、承包人文件和由承包人或以其名义编制的其他文件的费用承担方式：无。

### 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： / 。

#### 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60天内完成款项的支付。

### 18. 保险

#### 18.1 工程保险

关于工程保险的特别约定： / 。

#### 18.3 其他保险

关于其他保险的约定： / 。

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险： / 。

#### 18.7 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定： / 。

### 20. 争议解决

#### 20.3 争议评审

合同当事人是否同意将工程争议提交争议评审小组决定： / 。

##### 20.3.1 争议评审小组的确定

争议评审小组成员的确定： / 。

选定争议评审员的期限： / 。

争议评审小组成员的报酬承担方式： / 。

其他事项的约定：\_\_\_/\_\_\_。

#### 20.3.2 争议评审小组的决定

合同当事人关于本项的约定：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

#### 20.4 仲裁或诉讼

因合同及合同有关事项发生的争议，按下列第\_\_(1)\_\_种方式解决：

- (1) 向漯河市仲裁委员会申请仲裁；
- (2) 向漯河市人民法院起诉。

附件 3:

## 工程质量保修书

发包人(全称): 漯河市召陵区实验中学

承包人(全称): 漯河市滨河建筑装饰有限公司

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》，经协商一致就漯河市召陵区实验中学小学部北校区零星装修工程（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，以及双方约定的其他项目。具体保修的内容，双方约定如下：承包范围内的全部工程。

### 二、质量保修期

根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，工程的质量保修期如下：

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、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2个采暖期、供冷期；
6. 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：无。

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：无。

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): \_\_\_\_\_

委托代理人(签字): \_\_\_\_\_

电 话: \_\_\_\_\_

传 真: \_\_\_\_\_

开户银行: \_\_\_\_\_

账 号: \_\_\_\_\_

邮政编码: \_\_\_\_\_

承包人(公章):  \_\_\_\_\_

地 址: \_\_\_\_\_

法定代表人(签字): \_\_\_\_\_

委托代理人(签字): \_\_\_\_\_

电 话: 0395-2626508

传 真: \_\_\_\_\_

开户银行: 工行漯河分行

账 号: 1711020909200121233

邮政编码: \_\_\_\_\_

杰王  
印贯

立姚  
印丙