

(GF—2017—0201)

建设工程施工合同

(光山县司马光故居展陈提升项目)

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《中华人民共和国民法典》、《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-2013-0201)进行了修订,制定了《建设工程施工合同(示范文本)》(GF-2017-0201)(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》、《中华人民共和国民法典》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“无”。

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): 光山县文化广电和旅游局

承包人(全称): 江西融美展示工程有限公司

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,双方就光山县司马光故居展陈提升项目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: 光山县司马光故居展陈提升项目
2. 工程地点: 光山县
3. 工程立项批准文号: 光财竞争性磋商-2025-74-1
4. 资金来源: _____
5. 工程内容: 本项目工程量清单中的全部内容
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:
包工包料, 本项目施工图所示范围及工程量清单中的全部内容。

二、合同工期

计划开工日期: 2025 年 12 月 25 日。

计划竣工日期: 2026 年 02 月 23 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 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) 壹佰陆拾贰万元整 (1620000.00 元);

其中:

(1) 安全文明施工费:

人民币 (大写) 无 (¥ 元);

(2) 材料和工程设备暂估价金额:

人民币 (大写) 无 (¥ 元);

(3) 专业工程暂估价金额:

人民币 (大写) 无 (¥ 元);

(4) 暂列金额:

人民币 (大写) 无 (¥ 元)。

2. 合同价格形式: 固定单价合同

五、项目经理

承包人项目经理: 吴凯 (注册证号: 赣 1422020202103212)

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 2025 年 12 月 24 日签订。

十、签订地点

本合同在 光山县文化广电和旅游局 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 双方签字、加章后 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 叁 份,承包人执 叁 份。

以下无正文，为本合同签署页

发包人：(公章)



承包人：(公章)



法定代表人或其委托代理人：
(签字)

法定代表人或其委托代理人：朱弢
(签字)

组织机构代码：_____

组织机构代码：91360406584021517P

地 址：_____

地 址：江西省九江市开发区长城路121号

邮政编码：_____

邮政编码：332000

法定代表人：_____

法定代表人：朱弢

委托代理人：_____

委托代理人：欧阳好婕

电 话：_____

电 话：0791-86279381

传 真：_____

传 真：_____

电子信箱：_____

电子信箱：281445263@qq.com

开户银行：_____

开户银行：招商银行九江十里支行

账 号：_____

账 号：7992900714610998

第二部分 通用合同条款

第二部分通用合同内容不再打印,执行住房和城乡建设部2017版施工合同示范文本(GF-2017-0201)相同条款。

第三部分 专用合同条款

专用合同条款直接采用中华人民共和国住房和城乡建设部与国家工商行政管理总局联合制定的《建设工程施工合同》(GF-2017-0201)示范文本第三部分《专用合同条款》。

以下专用条款约定的内容是中标后双方共同遵守和签订合同的依据。

1. 一般约定

1.1 词语定义

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: 是。

允许调整合同价格的工程量偏差范围: 合同履行期间,当应予计算的实际工程量与招标工程量出现偏差或经招标人同意的工程变更引起工程量变化,当工程量偏差超过±15%时,可进行调整。

3. 承包人

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理:

关于项目经理每月在施工现场的时间要求: 常驻施工现场。

项目经理未经批准,擅自离开施工现场的违约责任: 承包人自行承担相应违约责任。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任: 承包人自行承担相应违约责任。

3.3 承包人人员

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任: 承包人自行承担相应违约责任。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任: 承包人自行承担相应违约责任。

3.5 分包

3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括: 按通用条款 3.5.1 执行。

主体结构、关键性工作的范围: /。

3.5.2 分包的确定

允许分包的专业工程包括: 总承包工程中的专业工程可进行分包,具体选择分包人由发包人负责。

其他关于分包的约定: 按通用条款 3.5.4 执行。

3.7 履约担保

承包人是否提供履约担保：不要求。

承包人提供履约担保的形式、金额及期限的：履约担保的形式：银行汇票、支票、现钞、银行保函或专业担保公司的保证。履约担保的金额：履约担保金额为（合同价款）%。

6. 安全文明施工与环境保护

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：不要求

10. 变更

10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：（1）由发包人提出的工程变更；（2）由设计单位出具且经发包人同意的设计变更。以上工程变更以承包人、监理人和发包人驻工地代表共同签字确认后的书面材料为准，在竣工决算时予以调整。

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：否。

因市场价格波动调整合同价格，采用以下第 种方式对合同价格进行调整：

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：以招标控制价中的材料单价作基准单价。

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 $\pm 5\%$ 时，其超过部分据实调整。

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：完成一个规定计量单位的分部分项工程量清单项目或措施清单项目所需的人工费、施工机械使用费和企业管理费与利润，以及5%范围以内的主要材料（占单位工程费2%以上的材料）价格变化风险。

风险费用的计算方法：/。

价格的调整方法：1、国家法律、法规、规章和政策发生变化时按其执行；2、省级或行业主管部门发布的人工费调整；3、由政府定价或政府指导价管理的原材料等价格进行了调整；4、当发生工程变更和市场价格波动的调整方式详见本专用条款第10节和第11节的约定。

12.2 预付款

12.2.1 预付款的支付

预付款支付比例或金额: 无。

预付款支付期限: 无。

预付款扣回的方式: 无。

12.2.2 预付款担保

承包人提交预付款担保的期限: 无。

预付款担保的形式为: 无。

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: 工程开工后 10 日历天内支付合同价款的 40%，隐蔽工程验收合格后支付合同价款的 30%，工程竣工验收合格后支付至决算款的 97%，余款 3%待缺陷责任期满经双方确认无误后无息付清。

12.4.4 进度款审核和支付

(2) 发包人支付进度款的期限: 执行《通用合同条款》。

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式: 执行《通用合同条款》。

13. 验收和工程试车

13.2 竣工验收

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: 按通用条款 13.2.5 执行。

承包人未按时移交工程的, 违约金的计算方法: /。

14. 缺陷责任期与保修

14.2 缺陷责任期

缺陷责任期的具体期限: 执行保修协议。

14.3 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定: 是。在工程项目竣工前, 承包人按专用合同条款第 3.7 条提供履约担保的, 发包人不得同时预留工程质量保证金。

14.3.1 承包人提供质量保证金的方式

质量保证金采用以下第 2 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: /。

14.3.2 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：详见12.4.1关于付款周期的约定。

关于质量保证金的补充约定：按保修协议。

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： 执行《通用合同条款》。

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：执行《通用合同条款》。

(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：执行《通用合同条款》。

(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《通用合同条款》。

(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《通用合同条款》。

(5) 因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任：工期顺延并赔偿承包人窝工损失。

(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：工期顺延并赔偿承包人窝工损失。

(7) 其他： 执行通用条款。

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 60 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： 执行《通用合同条款》。

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：执行《通用合同条款》。

15.2.3 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：执行《通用合同条款》。

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：执行《通用合同条款》。

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：地方政府指令性活动、疫情及大气污染治理管控等。

16.4 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 28 天内完成款项的支付。

附件：

协议书附件：

附件 1：承包人承揽工程项目一览表

专用合同条款附件：

附件 2：工程质量保修书

附件 1:

承包人承揽工程项目一览表

单位工程名称	建设规模	建筑面积(平方米)	结构形式	层数	生产能力	设备安装内容	合同价格(元)	开工日期	竣工日期
光山县司马光故居展陈提升项目	详见施工图,工程量清单	详见施工图,工程量清单	\	\	\	\	1620000.00 元	2025-12-22	2026-2-20

附件 2:

工程质量保修书

发包人(全称): 光山县文化广电和旅游局

承包人(全称): 江西融美展示工程有限公司

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 光山县司马光故居展陈提升项目 (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：工程量清单的全部内容。

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 无 个采暖期、供冷期；

6. 住宅小区内的给排水设施、道路等配套工程为 无 年；

7. 其他项目保修期限约定如下：设备质保一年，含投影仪整机质保，
屏幕整机质保，展厅专业灯光（驱动及光源）。

质量保修期自工程竣工验收合格（交付）之日起计算。

三、缺陷责任期

工程缺陷责任期为 24 个月，缺陷责任期自工程竣工验收合格（交付）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： 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。



法定代表人或其委托代理人：

(签字)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

朱弢

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： _____

组织机构代码： 91360406584021517P

地 址： 江西省九江市开发区长城路121号

邮政编码： 332000

法定代表人： 朱弢

委托代理人： 欧阳好婕

电 话： 0791-86279381

传 真： _____

电子信箱： 281445263@qq.com

开户银行： 招商银行九江十里支行

账 号： 7992900714610998