

---

(GF—2017—0201)

# 建设工程施工合同

## (示范文本)

住 房 城 乡 建 设 部  
国家工商行政管理总局 制定



扫描全能王 创建

# 第一部分 合同协议书

发包人（全称）：焦作市道清小学

承包人（全称）：宙宏建设集团有限公司

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  
规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就焦作市道清小学  
博约楼、求真楼外墙砖铲除及喷涂真石漆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：焦作市道清小学博约楼、求真楼外墙砖铲除及喷涂真  
石漆项目。

2. 工程地点：焦作市解放区解放中路 54 号道清小学院内。

3. 工程立项批准文号：焦财磋商采购-2024-31 号。

4. 资金来源：财政资金。

5. 工程内容：主要施工内容为道清小学博约楼、求真楼外墙砖铲除  
及喷涂真石漆，面积共约 5358 余平米。（详见采购文件第三部分）。

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：

施 工。

## 二、合同工期

计划开工日期：2024 年 7 月 23 日。

计划竣工日期：2024 年 8 月 30 日。



工期总日历天数：39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，达到国家质量验收标准。

### 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）柒拾玖万肆仟肆佰伍拾伍元玖角零分  
(¥794455.90 元)；

#### 2. 合同价格形式：固定总价合同。

### 五、项目经理

承包人项目经理：陈俊超。

### 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 07 月 23 日签订。

## 十、签订地点

本合同在 焦作市道清小学 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 法定代表人或授权代理人签字并加盖公章后生效。

## 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。

发包人：焦作市道清小学(公章)

承包人：宇宏建设集团有限公司

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)

组织机构代码：

组织机构代码：

91410600599139825E

地 址：焦作市解放区解放中路 54 号 地 址：河南省焦作市马村区人

民路 3888 号鸿运国际商城 F1

号楼 5 楼

邮政编码：\_\_\_\_\_

邮政编码：454000

法定代表人：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_

电 话：13839134349

电 话：15139123520

传 真：\_\_\_\_\_

传 真：0391-3111555

电子信箱：\_\_\_\_\_

电子信箱：/



---

开户银行: \_\_\_\_\_

开户银行: 中国建设银行股份有限公司

鹤壁河阳支行

账 号: \_\_\_\_\_

账 号: 41001501422059999999



---

## 第二部分 通用合同条款

略，详见建设工程施工合同（示范文本）



## 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

1.1.1.10 其他合同文件包括：履行合同过程中双方书面确认对合同内容有实质性影响的通知、本合同的补充协议、会议纪要、签证、及设计变更等相关资料。

##### 1.1.2 合同当事人及其他相关

1.1.2.4 监理人：详见监理合同

##### 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：符合通用条款发包人提供的施工场地。

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：国家现行法律法规。

#### 1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：执行通用条款。

#### 1.6 图纸和承包人文件

##### 1.6.1 图纸的提供

发包人向承包人提供图纸的期限：合同协议书签订后 3 日内；

发包人向承包人提供图纸的数量：1 套电子版本；



发包人向承包人提供图纸的内容：详见招标资料。

#### 1.6.4 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：施工组织设计、工程进度计划等；

承包人提供的文件的期限为：开工前 7 日内；

承包人提供的文件的数量为：3 套；

承包人提供的文件的形式为：书面形式；

发包人审批承包人文件的期限：收到书面文件 7 日内。

#### 1.7 联络

1.7.1 发包人和承包人应当在3天内将与合同有关的通知、批准、证明、证书、指示、指令、要求、请求、同意、意见、确定和决定等书面函件送达对方当事人。

1.7.2 发包人接收文件的地点：发包人办公室；

发包人指定的接收人为：焦作市道清小学项目部。

承包人接收文件的地点：焦作市道清小学项目部；

承包人指定的接收人为：焦作市道清小学项目部。

监理人接收文件的地点：焦作市道清小学项目部；

监理人指定的接收人为：焦作市道清小学项目部。

#### 1.10 交通运输

##### 1.10.1 出入现场的权利

关于出入现场的权利的约定：由发包人统一管理。

##### 1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：由发包方根据相关要求进



行规定。

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：由发包方根据相关要求的规定。

#### 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承包人承担。

### 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：督促指导监理工程师行使权利，全权代表发包人履行合同；全面协调施工现场各方面的关系；协调解决施工过程中存在的质量、进度、安全等问题；解决有关设计和技术、经济签证问题；审核工程之附表。

#### 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：开工前。

#### 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：已具备施工条件。

### 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：完整的施工技术资料及竣工图。

承包人需要提交的竣工资料套数：三套。

承包人提交的竣工资料的费用承担：由承包人。

承包人提交的竣工资料移交时间：工程竣工验收合格一个月  
内。

承包人提交的竣工资料形式要求：书面形式。

(10) 承包人应履行的其他义务：完善项目的竣工备案手续

#### 3.2 项目经理

##### 3.2.1 项目经理：

姓 名：陈俊超；

身份证号：410803199403280036；

建造师执业资格等级：贰级；

建造师注册证书号：豫 241181838436；

建造师执业印章号：                                ；

安全生产考核合格证书号：豫建安 B（2023）1486858；



联系电话: 15139123520 ;

电子信箱: \_\_\_\_\_;

通信地址: \_\_\_\_\_;

承包人对项目经理的授权范围如下: 施工现场的全面协调与管理。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求: 每周不少于 5 日, 每天不少于 8 小时。

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: 由承包人承担。

项目经理未经批准, 擅自离开施工现场的违约责任: 1000 元/次。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任: 承包人擅自更换项目经理的, 在取得发包方认可前, 承担 1000 元 / 日的违约金, 由此增加费用和延误的工期由承包人承担。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任: 自拒绝更换之日起每日承担违约金 1000 元, 直至更换完毕。承包人由此增加费用和延误的工期由承包人承担。

### 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: 接到开工报告 3 日内。

3.3.3 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: 自拒绝更换之日起每日承担违约金 500 元, 直至更换完毕。承包人由此增加费用和延误的工期由承包人承担。

3.3.4 承包人主要施工管理人员离开施工现场的批准要求: 经发



包方和监理方一致同意\_\_\_\_\_。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：承包人擅自更换项目经理的，在取得发包方认可前，承担 1000 元 / 日的违约金，由此增加费用和延误的工期由承包人承担。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：500 元/次。

### 3.5 分包

#### 3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：全部。

## 4. 工程质量

### 4.1 质量要求

4.1.1 标准和要求：符合国家质量标准。

## 5. 安全文明施工与环境保护

### 5.1 安全文明施工

5.1.1 要求：按照投标文件承诺及发包方监所管理要求；造成人身及财产安全的所有责任和费用由承包方负责。

## 6. 工期和进度

### 6.1 施工组织设计

6.1.1 合同当事人约定的施工组织设计应包括的其他内容：执行通用合同条款。

#### 6.1.2 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: 签订合同后7日内。

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: 收到施工组织设计 7 日内。

## 6.2 施工进度计划

### 6.2.2 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: 收到修订的施工进度计划后 3 日内。

## 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: 收到开工通知后 5 天内。

## 6.4 工期延误

### 6.4.1 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: 工期顺延。

### 6.4.2 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:  
逾期每日按合同金额的千分之一承担违约金。

## 6.5 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) 暴雨红色预警信号;

(2) 大风预警红色信号;



## 7. 价格调整

### 7.1 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：不调整。

## 8. 合同价格、计量与支付

### 8.1 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: \_\_\_\_\_



---

#### 8.4 工程进度款支付

##### 8.4.1 付款周期

关于付款的约定：由监理人对完成工程量进行签字认可，经验收合格无质量问题、决算审计后，一次性付清。

##### 8.4.2 进度付款申请单的提交

合同进度付款申请单提交的约定：经监理方审核同意后提交。

#### 8.6 竣工退场

##### 8.6.1 竣工退场

承包人完成竣工退场的期限：在施工完成经验收合格后 1 日内完成竣工退场。

#### 9. 缺陷责任期与保修

##### 9.1 缺陷责任期

缺陷责任期的具体期限：12 个月。

##### 9.2 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：否。

#### 15.4 保修

##### 15.4.1 保修责任



工程保修期为：1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：24小时。

### 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：  
\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

(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：  
\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

(4) 因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任：  
\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

(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：  
\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

(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：未按照现场管理规定，导致存在施工安全或监管安全；非不可抗力停工超过 24 小时的。

#### 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：未按照现场管理规定，导致存在施工安全问题的，承担 500 元/次的违约金；存在监管安全问题的，承担 1000 元/次的违约金；非不可抗力停工超过 24 小时的，承担 2000 元/日违约金，超过 48 小时的，发包方有权同承包人解除合同，承包人并承担合同额 10%的违约金。

### 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2种方式解决：

- (1) 向\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_仲裁委员会申请仲裁；
- (2) 向\_\_\_\_\_项目所在地有管理权\_\_\_\_\_人民法院起诉。



附件 3:

工程质量保修书

发包人(全称): 焦作市道清小学

承包人(全称): 宙宏建设集团有限公司

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》，经协商一致就焦作市道清小学博约楼、求真楼外墙砖铲除及喷涂真石漆项目(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。

具体保修的内容，双方约定如下：

焦作市道清小学博约楼、求真楼外墙砖铲除；博约楼、求真楼外墙喷涂真石漆

二、质量保修期

保修期：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。

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

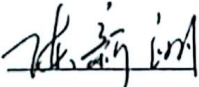
保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。

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，其有效期至保修期满。

发包人(公章):  焦作市道清小学 承包人(公章):  宏源建设集团有限公司

地 址: 焦作市解放区解放中路 54 号 地 址: 河南省焦作市马村区人民  
路 3888 号鸿运国际商城  
F1 号楼 5 楼

法定代表人(签字): 

法定代表人(签字): 

