

(GF—2017—0201)

建设工程施工合同 (示范文本)

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）：洛阳市瀍河回族区白马寺镇人民政府

承包人（全称）：陕西创嘉科邦建设工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规
定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就白马寺镇黑王村村庄改
造提升项目（第四标段）工程施工及有关事宜协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：白马寺镇黑王村村庄改造提升项目（第四标段）。

2. 工程地点：洛阳市瀍河回族区白马寺镇。

3. 工程立项批准文号：2311-410304-04-01-545983。

4. 资金来源：财政资金。

5. 工程内容：包含黑王村日间照料中心景观绿化工程，铺筑沥青混凝土、
修建停车场、修建台阶及坡道、挡墙清除及贴面砖、修建 MU5 砖砌墙体坐凳、拆
除老路面、栽植苗木、铺设 PVC 管、砌筑阀门井等。（具体建设内容详见工程量
清单）。

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：

本招标项目所有施工图纸、答疑（如有）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：2024 年 1 月 26 日。

计划竣工日期：2024 年 3 月 27 日。

工期总日历天数：60 日历天。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

工程质量符合国家质量验收备案标准 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）叁拾陆万陆仟贰佰叁拾捌元伍角玖分，（¥366238.59 元）；

2. 合同价格形式：中标价加变更签证。

3. 付款方式：由招标人付款。招标人根据工程进度情况拨付工程款，项目竣工验收后，支付至合同价款的 80%，最后按照财政决算评审审定金额支付至 100%。

五、项目经理

承包人项目经理：鱼志明。

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) 专用合同条款及其附件；
- (3) 通用合同条款；
- (4) 技术标准和要求；
- (5) 图纸；
- (6) 已标价工程量清单或预算书；
- (7) 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、变更签证

建设单位应及时将变更签证情况报区政府审批。

1、工程建设项目结算，结算金额以区财政部门审定为准，以实结算。

2、所有变更签证正在施工前，须就变更签证内容和说明上报主管区长或项目负责领导批示，并及时报财

政部门备案。累计变更签证增加金额占合同价10%以上或金额0

万元（含）以上的，建设单位应及时将变更签证情况经主管副区长或项目负责领导批示后报区政府常务会议研究审批。按以上规定执行的，方可计入竣工结算评审。未按以上规定执行的，变更无效。

3、施工单位应如实上报竣工结算，不得高估冒算。工程结算经财政部门评审后，以审减额超过送审造

价10%部分为基数，按4%计算审减助审核费，从施工单位工程价款中扣除，并在《工程结算评审意见书》中明确。

4、工程结算经财政部门评审后，审减额超过送审造价20%以上，对该施工企业列入不良诚信记录。同时，禁止其参加瀍河区财政投资的建设项目招标投标活动。

九、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。

十、签订时间

本合同于 2024 年 1 月 25 日签订。

十一、签订地点

本合同在 洛阳市瀍河回族区白马寺镇人民政府 签订。

十二、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。

十三、合同生效

本合同自 双方签字、盖章之日起 生效。

十四、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：（公章）

承包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

法定代表人或其委托代理人：

（签字或盖章）

（签字或盖章）

组织机构代码：114103110053736238

组织机构代码：

91611023MA70Y2DH2D

地址：河南省洛阳市瀍河回

地 址：陕西省商洛市商南县城关街

族区洛白路 152 号

道办事处二道河村阳光大厦北

侧 50 米二道河卫生室 2 楼 202

邮政编码：471000

邮政编码：726300

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

电 话：0379-60337236

电 话：17629381817

开户银行：

开户银行：中国农业银行股份有限公

司商南东岗支行

账 号：

账 号：26825401040005111

第二部分 通用合同条款

通用合同条款直接引用 GF-2020-0216 建设项目工程总承包合同(示范文本)
《通用合同条款》。

第三部分 专用合同条款

一、词语定义及合同文件

1、合同文件组成及解释顺序：本合同协议书、专用条款、通用条款、标准规范、有关技术文件、图纸、补充协议（如有），按时间顺序后者修正前者。

2、语言文字和适用法律、标准及规范

2.1 本合同除使用汉语外，不使用其他语言文字。

2.2 适用法律和法规

需要明示的法律、行政法规：《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国民法典》、《招标投标法》、国务院《建设工程质量管理条例》、《建设工程安全生产管理条例》以及河南省、洛阳市现行地方法规及规章。

2.3 适用标准、规范

适用标准、规范的名称：国家、河南省、洛阳市现行的与本工程建设有关的标准和规范。（标准、规范乙方自行解决）

国内没有相应标准、规范时的约定：乙方如有其它要求，会同监理、甲方协商。

3、图纸

3.1 甲方向乙方提供图纸日期和套数：合同签订后向乙方提供 3 套加盖公章的施工图纸。

3.2 甲方对图纸的保密要求：未经甲方同意，不得复制、借阅、丢失。

二、双方一般权利和义务

1、监理

1.1 甲方单位委派工程监理

姓名：刘小利 职务：监理工程师

甲方委托的职权：代表甲方负责工程的质量控制、进度控制，成本控制和施

工组织协调工作。

1.2 甲方派驻的代表

姓名：白明丽 职务： /

职权：代表甲方行使本合同约定的所有权利

2、项目经理及总工程师

项目经理

姓名：鱼志明 注册编号：陕 261161796312

3、甲方工作

3.1 甲方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：施工现场达到“三通一平”完成时间为开工前五天。

(2)将施工所需的水、电、通讯线路接至施工场地的时间、地点和供应要求：甲方在施工现场提供接水接电位置，应满足乙方施工要求。

(3)施工场地与公共道路的通道开通时间和要求：已开通。

(4)工程地质和地下管线资料的提供时间：甲方负责提供工程地质勘探报告和地下管线资料、保证数据真实准确，时间为开工前五天。

(5)水准点与坐标控制点交验要求：甲方负责将水准点、坐标控制点、位置明确、数据准确，以书面形式现场交验给乙方。

(6)图纸会审和设计交底时间：甲乙双方协商时间确定。

(7)协调处理施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物(含文物保护建筑)、古树名木的保护工作：甲方负责随时协调。

(8) 双方约定甲方应做的其他工作：甲乙双方协商。

3.2 甲方委托乙方办理的工作：乙方负责施工现场用水、电、通讯、道路等设施的日常维护工作，以确保施工正常安全进行，费用由乙方自理。

4、乙方工作

4.1 乙方应按约定时间和要求，完成以下工作：

(1) 应提供计划、报表的名称及完成时间：开工前五日提交施工组织设计、总进度计划、施工机械和人员使用计划、主要材料供应计划，申请工程付款时（按合同约定），须提交完成的形象进度工程量报表并附预算书清单。

(2) 承担施工安全保卫工作及非夜间施工照明的责任和要求：由乙方承担。

(3) 已完工程成品保护的特殊要求及费用承担：由乙方负责并承担费用。

(4) 施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物（含文件保护建筑）、古树名木的保护要求及费用承担：乙方负责保护并承担费用。

(5) 施工场地清洁卫生的要求：乙方负责施工场地的卫生工作，应确保干净整洁，符合国家环保要求。

(6) 双方约定乙方应做的其他工作：项目组成人员，未经甲方同意不得更换，对甲方提出的不合格项目部人员，乙方必须及时更换，更换人员的专业技术职称资历、业绩不得低于被更换人员。

(7) 乙方未能履行法律规定的和本合同约定的各项义务，造成甲方损失的，乙方应赔偿甲方的直接经济损失和可得利益损失。

三、施工组织设计和工期

1、进度计划

1.1 乙方提供施工组织设计（施工方案）和进度计划的时间：开工前 7 天。

1.2 工程师确认的时间：收到后七日内。

2、工期延误

2.1 由于乙方原因延期开工的，推迟一天向甲方支付一定数额违约金，具体金额甲乙双方共同协商。

2.2 双方约定工期顺延的其他情况：甲方提供的地下管网、地下构筑物等资料与现场实际情况不符而

增加的工期, 不可抗力因素影响的工期, 工期顺延。

四、质量与验收

1、质量标准

1.1 本工程为合格工程, 质量达到国家质量验收备案标准。
双方对工程质量有争议时, 按照相关法律规定处理。

2、隐蔽工程和中间验收

2.1 双方约定中间验收部位: 所有隐蔽工程按照国家施工验收规范要求的部位, 按当地质量监督部门和监理工程师的要求执行。

五、安全文明施工

安全目标: 杜绝重伤、死亡事故

安全施工: 施工单位按国家有关规定标准进行安全施工。施工过程中的安全由乙方负责, 发生的一切人身和财产安全以及对第三方造成的人身伤亡和财产损失由乙方负全部责任。

文明施工: 施工单位必须按照投标文件承诺做到文明施工, 确保工程环保及扬尘治理措施满足相关主管部门要求, 由此产生的罚款及其他责任由施工单位承担。

六、合同价款与支付

1、合同价款及调整

1.1 本合同价款采用 中标价加变更签证 方式确定。

(1) 实际完成工程量清单内容与合同工程量清单内容相同的项目按照中标综合单价决算。

(2) 实际完成工程量清单内容与合同工程量清单内容相比有变更的, 相同项目按照中标综合单价执行。在已标价工程量清单中无相同的, 但有类似项目的, 参照类似项目的单价认定。变更项目在原工程量清单中无相同, 也无类似的, 参照现行市场价认定。

(3) 本工程中标人投标报价和工程量清单中各分项工程单价以及投标文件中所报的材料单价(招标文件另有规定的除外) 在合同实施期间均不作调整。

2、付款方式

由招标人付款。招标人根据工程进度情况拨付工程款，项目竣工验收后，支付至合同价款的80%，最后按照财政决算评审审定金额支付至100%。

七、材料设备供应

1、材料设备采购及价格:

1.1工程所采用的材料、设备和施工工艺，在实施过程中应符合或遵循施工图纸中引用的技术规范和标准，甲方和监理工程师对乙方进场施工材料实行现场确认。

1.2变更部分材料价格参照投标文件工程量清单计价，清单中没有的按照各省市发布的价格信息价格进行计价，或按照市场实际价格计价。

八、工程变更

如果发生设计变更、技术核定、现场洽商时经监理工程师确认后，报甲方批准认可后方可执行，如果未经甲方批准认可不予签证。

九、竣工验收与结算

1、竣工验收

1.1乙方提供竣工图的约定：乙方提出竣工验收的同时提交竣工资料及竣工图纸各三套。

1.2乙方交工工程的范围和竣工时间：甲方收到竣工验收报告后14日内组织验收，按监理工程师要求执行。

2、结算

结算时间：竣工验收完成10天后按照合同协议条款进行付款。

十、违约、索赔争议

1、承包人违约

1.1 承包人违约的情形

承包人违约的其他情形：（1）因承包人原因造成重大事故，且无能力继续履约；（2）承包人与本合同发包方外发生的债务诉讼，致使法院或银行通过法律程序要冻结或划拨发包人应付的工程款；（3）承包人所报的项目经理、副经

理、技术负责人等未能按约定上岗且不纠正的；（4）承包人挪用工程款，致使工程进度迟缓，大幅度延缓工期的；（5）承包人在施工过程中擅自停工、窝工超过 10 天的，或因其他承包人之原因致使合同约定的工期可能无法达到的；（6）承包人在施工过程中的主要分部施工质量明显无法达到合格要求，经监理工程师要求整改却无正当理由拒绝整改或整改后仍不合格的；（7）承包人擅自更换本工程项目技术负责人、项目经理，经发包人提出异议后 15 日内不纠正的；（8）承包人对专用账户的使用无法达到本合同约定的监理要求，且在 15 日内仍无法整改的；（9）拖欠农民工工资致使围堵发包人和有关部门各类场所的，经发包人或政府有关部门要求仍不妥善解决的；（10）承包人采购材料或设备不合格经发包人要求，不整改或整改后再次出现质量不合格情况的；（11）单项工期或节点工期延误超过 15 天或累计超过 20 天的；（12）违反或不遵守发包人制定的工程现场管理制度（该等制度属于本合同附件，对承包人有约束力），经要求仍不改正的。

1.2 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：发包人有权解除或终止合同；未经发包人同意，承包人无论任何理由停工、窝工的，每日应按 1000 元标准支付违约金；项目农民工围堵发包人和有关部门各类场所的，经查实属承包方责任的每次或每日按 5000 元标准支付违约金。

1.3 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：按已完合格工程量的结算工程款，同时扣除承包人应支付的合同违约金。

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：发包人无偿使用。

2、发包人违约

因发包人的行为或失误造成停工，给承包人造成损失和(或)导致工期延误的，

发包人应赔偿承包人损失（即费用索赔），顺延延误的工期（即工期索赔）。费用索赔内容视不同的停工情况而定，一般可以包括人工费、设备费、材料费、保函手续费、贷款利息、保险费、利润、管理费等几个方面。

3、争议

3.1 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，协商解决不成，诉讼至工程所在地人民法院。

十一、其他

1、工程分包：允许，分包内容要求：

(1) 劳务分包

(2) 非主体非关键性的专业工程接受分包的第三人资质要求：必须经发包人同意后，依法分包给具有相应资质的单位。

2、不可抗力

2.1 双方关于不可抗力的约定：执行通用条款。

3、保险

3.1 本工程双方约定投保内容如下：

(1) 由承包人按相关法规要求投保建筑工程一切险，费用由承包人承担。

(2) 乙方其他投保内容：职工意外伤害，现场所有人员生命财产和机械设备，并支付保险费用。

4、合同份数

双方约定合同份数：陆份，双方各持叁份。

5、补充条款：

施工至付款部位时、乙方向业主方递交付款申请，业主接到申请 14 内进行付款。若不按时付款，乙方有权停工，由此造成的各项损失由甲方承担，并且工期顺延。

工程质量保修书

发包人（全称）：洛阳市瀍河回族区白马寺镇人民政府

承包人（全称）：陕西创嘉科邦建设工程有限公司

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》，经双方协商一致，签订工程质量保修书。

一、工程质量保修范围和内容

乙方在质量保修期内，按照有关法律规定和合同约定，承担工程质量保修责

任。

质量保修范围包括完成工程量清单内容的全部工程，及双方约定的其它项目。

二、质量保修期

根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，在正常使用条件下，工程的质量保修期如下：

1、基础设施工程、房屋建筑的地基基础工程和主体结构工程，为设计文件规定的该工程的合理使用年限；

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、电气管线、给排水管道、设备安装和装修工程为2年。

其他项目的保修期限由发包方与承包方约定。

建设工程的保修期，自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24个月（自竣工验收合格之日起），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，发包人可以委托他人修理，费用由造成质量缺陷的责任方承担。

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：根据实际情况协商。

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):

承包人(公章):

法定代表人或委托代理人

法定代表人或委托代理人

(签字或盖章): _____

(签字或盖章): _____

日期: 2024年01月25 日

日期: 2024年01月25 日