# 建设工程施工合同

发 包 人：靖江市季市镇人民政府

工程名称：印庄巡检司衙署旧址保护修缮工程

承 包 人：江苏福宇园林建设有限公司

建 造 师：周智新

中华人民共和国建设部

制定

国家工商行政管理局



扫描全能王 创建

# 协 议 书

发包人（全称）：靖江市季市镇人民政府

承包人（全称）：江苏福宇园林建设有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规、遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本建设工程施工项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：印庄巡检司衙署旧址保护修缮工程

工程地点：靖江市季市镇

工程内容：东路建筑修缮，西路建筑拆除、重建，室外铺装、排水等。具体详见图纸以及招标控制价清单内容。

二、工程承包范围

承包范围：建筑修缮、室外铺装、排水等。具体详见图纸以及招标控制价清单内容。

三、合同工期：

开工日期：2026 年 6 月 9 日（以开工报告为准）

竣工日期：2027 年 2 月 4 日

合同工期总日历天数 240 日历天

四、质量标准

工程质量标准：工程质量符合合格标准

五、履约保证金

1、履约保证金缴纳金额:合同价的 10%。

2、递交履约保证金的时间:中标后签订合同前。

3、履约保证金的缴纳形式：银行电汇或网上银行支付、保函（保险）。

4、履约保证金的有效期:自提交之日起至项目完成止。

5、若乙方未能履行合同规定的义务，甲方有权从履约保证金中取得补偿。履约保证金不足时，甲方有权通知中标单位补足履约保证金。

6、履约保证金退还时间：项目验收合格后 30 日内，采购人无息向中标人退还履约保证金。

7、履约保证金退还条件：乙方按照招标文件、投标文件、合同要求实施该项目并通过甲方的验收。

六、合同价款

金额（大写）贰佰叁拾壹万贰仟贰佰零贰元伍角柒分（人民币）￥2312202.57 元

【其中安全文明施工措施费（大写）贰万玖仟肆佰陆拾叁元伍角贰分（人民币）29463.82 元），暂列金（大写）壹拾贰万伍仟壹佰元整（人民币）125100.00 元）】



扫描全能王 创建

七、组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

1、本合同协议书

2、成交通知书

3、采购文件

4、投标书及其附件

5、本合同专用条款

6、本合同通用条款

7、标准、规范及有关技术文件

8、图纸

9、工程量清单

10、工程报价单或预算书

双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

八、本协议书中有关词语含义本合同第二部分《通用条款》中分别赋予它们的定义相同。

九、承包人向发包人承诺按照合同约定进行施工、竣工并在质量保修期内承担工程质量保修责任。

十、发包人向承包人承诺按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项。

十一、合同生效

合同订立时间：2026 年 6 月 8 日

合同订立地点：靖江市季市镇人民政府

本合同双方约定签字盖章后生效。

发包人：（公章）

住　　所：

法定代表人：

委托代表人：

电　　话：

传　　真：

开 户 银行：

账　　号：

邮 政 编码：

承包人：江苏福宇园林建设有限公司（公章）

住　　所：泰州市海陵区凤凰东路 60 号文创大厦主楼第 20 层 2001 室

法定代表人：

委托代表人：

电　　话：052381566966

传　　真：052381566099

开 户 银行：江苏银行泰州分行营业部

账　　号：1620 0188 0002 45640

邮 政 编码：225300



扫描全能王 创建

# 通 用 条 款

采用《建设工程施工合同（示范文本）》（GF—2017 —0201）

# 专 用 条 款

| | | |
|---|---|---|
| 3.2 项目经理 | | |
| 3.2.1 | 关于项目经理每月在施工现场的时间要求 | ☑项目经理每月带班生产时间不得少于本月施工时间的 80% |
| | | □其它：_____ |
| | 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 | ☑由承包人承担违约责任，责令限期提交劳动合同并补缴社会保险，并扣除履约保证金的 5% |
| | | □其它：_____ |
| | 项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任 | □由承包人承担违约责任，并扣除履约保证金的___% |
| | | ☑由承包人承担违约责任，发包人有权处违约金 2000 元/人•次(人民币) |
| 3.2.3 | 承包人擅自更换项目经理的违约责任 | ☑由承包人承担违约责任，并扣除履约保证金的 5% |
| | | □其它： |
| 3.2.4 | 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任 | ☑由承包人承担违约责任，并扣除履约保证金的 5% |
| | | □其它：_____ |
| 3.3 承包人人员 | | |
| 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 | ☑由承包人承担违约责任，并扣除履约保证金的 5% |
| | | □其它：_____ |
| 3.3.5 | 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任 | ☑由承包人承担违约责任，并扣除履约保证金的 5% |
| | | □其它：_____ |
| | 承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任 | ☑由承包人承担违约责任，并扣除履约保证金的 5% |
| | | □由承包人承担违约责任，发包人有权处违约金 1000 元/人•次(人民币) |
| 3.5 分包 | | |
| 3.5.1 | 禁止分包的工程包括 | ☑法律法规禁止分包的工程 |
| | | □其它：_____ |
| | 主体结构、关键性工作的范围 | _____ |
| 3.5.2 | 允许分包的专业工程包括 | _____ |



扫描全能王 创建

| | | |
|---|---|---|
| 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 | □获得国家级优质工程，按中标价（合同价）中“分部分项工程费+单价措施项目费-工程设备费”的____%奖励 |
| | | □获得省级优质工程，按中标价（合同价）中“分部分项工程费+单价措施项目费-工程设备费”的____%奖励 |
| | | □获得市级优质工程，按中标价（合同价）中“分部分项工程费+单价措施项目费-工程设备费”的____%奖励 |
| | | □获得优质结构工程，按中标价（合同价）中“分部分项工程费+单价措施项目费-工程设备费”的____%奖励 |
| | | □其它：_____ |
| 6.1 安全文明施工 | | |
| 6.1.1 | 项目安全生产的达标目标及相应事项的约定 | □达到省级建筑安全文明施工标准化示范工地要求 |
| | | □达到市级建筑安全文明施工标准化示范工地要求 |
| | | ☑其它：杜绝一切安全事故，由承包人承担一切安全责任 |
| 6.1.5 | 合同当事人对文明施工的要求 | □达到省级建筑安全文明施工标准化示范工地要求 |
| | | □达到市级建筑安全文明施工标准化示范工地要求 |
| | | ☑其它：按照省、市及招标人要求实施 |
| 7.5 工期延误 | | |
| 7.5.2 | 因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的计算方法 | ☑扣除 5000 元/天 |
| | | □每天赔偿金额为合同价款的万分之____ |
| | 因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限 | □合同价的 10% |
| | | ☑全部的履约保证金 |
| | | □其它：_____ |
| 7.9 提前竣工的奖励 | | |
| 7.9.2 | 提前竣工的奖励 | □奖励____元/天 |
| | | □其它：_____ |
| 10.7 暂估价 | | |
| 10.7.1 | 对于依法必须招标的暂估价项目的确认和批准采取第__/__种方式确定 | （1）通用条款第 1 种方式：由承包人单独招标 |
| | | （2）通用条款第 2 种方式：由发包人和承包人共同招标 |
| 10.7.2 | 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__/__种方式确定 | （1）通用条款第 1 种方式 |
| | | （2）通用条款第 2 种方式：承包人按照第 10.7.1 项[依法必须招标的暂估价项目]约定的第 1 种方式确定暂估价项目 |
| | | （3）通用条款第 3 种方式：承包人直接实施的暂估价项目：____ |



扫描全能王 创建

| | | |
|---|---|---|
| 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： | | ☑是 |
| | | ☐否 |
| 因市场价格波动调整合同价格，采用以下方式对合同价格进行调整： | | |
| （1）人工单价 | | ☑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，合同当事人应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，但承包人对人工费或人工单价的报价高于发布价格的除外 |
| | | ☐其它：_____ |
| （2）材料、工程设备价格 | | ☑按泰建发（2021）167 号《泰州市住房和城乡建设局关于加强建筑材料价格风险管控的通知》调整工程价款。工程施工期间主要材料、工程设备价格上涨或者下降幅度在 5%以内的，其价差由承包人承担或者受益，超过 5%的部分由发包人承担或受益。 |
| | | ☐其它：_____ |
| （3）施工机械台班单价或施工机械使用费 | | ☑施工机械台班单价或施工机械使用费发生变化超过省级或行业建设主管部门或其授权的工程造价管理机构规定的范围时，按规定调整合同价格 |
| | | ☐其它：_____ |
| 12.1 合同价格形式 | | |
| 1.单价合同 | | |
| 综合单价包含的风险范围 | | ☑除采购文件约定工程价款调整以外的全部风险 |
| | | ☐其它范围：_____ |
| 风险费用的计算方法 | | ☑除采购文件约定工程价款调整以外的全部风险。 |
| | | ☐其它方法：_____ |
| 风险范围以外合同价格的调整方法 | | ☑除采购文件约定工程价款调整以外的全部风险。 |
| | | ☐其它方法：_____ |
| 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 | | _____ |
| 12.3 计量 | | |
| 12.3.1 | 工程量计算规则 | 《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500—2013）及《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》（GB50854-2013）等 9 本工程量计算规范 |
| 12.3.2 | 关于计量周期的约定 | ☐按月计量 |
| | | ☑其它：_/_ |
| 12.4 工程进度款支付 | | |



扫描全能王 创建

| | | |
|---|---|---|
| 12.4.1 | **关于付款周期的约定** | □同计量周期 |
| | | ☑其它：合同签订生效后，发包人向承包人支付合同总价的40%作为预付款（预付款中包含全部安全防护、文明施工措施费)发包人支付预付款前，承包人向发包人提交预付款担保（银行保函或保证保险，与预付款等额））；项目竣工验收合格后，发包人向承包人支付至合同总价的70%（含前期已付预付款）；项目通过省级文物主管部门验收合格后，发包人向承包人支付至审计价的95%；余款5%作为质量保证金，待质保期届满且无质量问题后无息付清。 |
| 15.2 缺陷责任期 | | |
| 缺陷责任期的具体期限 | | □6个月 |
| | | □1年 |
| | | ☑2年 |
| | | □其它期限： |
| 15.3 质量保证金 | | |
| 关于是否扣留质量保证金的约定 | | ☑扣留 |
| | | □不扣留 |
| 15.3.1 | 质量保证金采用第_3_种方式 | （1）质量保证金保函，保证金额为：_____ |
| | | （2）____%的工程款 |
| | | （3）发包人按工程价款结算总额的5%预留工程质量保修金，待缺陷责任期满后返还。 |
| 15.3.2 | 质量保证金的扣留采取第_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）其它扣留方式：_____ |
| 15.4 保修 | | |
| 15.4.1 | 工程保修期 | ☑按法定最低保修期限 |
| | | □其它期限：_____ |
| 15.4.3 | 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 |



扫描全能王 创建