建设工程施工合同

住房和城乡建设部
国家工商行政管理总局

制定

1、合同文件格式

合同由三部分构成：第一部分：协议书；第二部分：通用条款；第三部分：专用条款。

2、合同主要条款

发包人（全称）：兴化市民政局

承包人（全称）：泰州菲林建设工程有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《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事项协商一致，订立本合同。

（一）工程概况

工程名称：钓鱼镇敬老院改造工程

工程地点：钓鱼镇敬老院

工程内容：钓鱼镇敬老院改造工程

工程立项批准文号：兴发改审发〔2026〕261号

资金来源：财政

（二）工程承包范围

承包范围（详细描述）：对老人居住房间标准化改造提升、屋面顶楼防水翻新、养老功能场所配套设施整体更新、院内公共区域标准化装修等全套提质改造工程等

（三）合同工期：

开工日期：2026年10月30日。

竣工日期：2026年12月29日。

合同工期总日历天数：60日历天。

（四）质量标准

工程质量标准：按中标质量标准合格。

（五）合同价款

金额（大写）：壹佰肆拾贰万叁仟伍佰陆拾贰元壹分（人民币）

（小写）：1423562.01元

承包人履约保证金/，在工程竣工验收合格后，退还给承包人。

（六）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、中标通知书

3、发包文件和竞标书及其附件

4、本合同专用条款

5、本合同通用条款

6、标准、规范及有关技术文件

7、图纸

8、工程量清单（如有时）

9、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。

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

（八）承包人向发包人承诺按照合同的约定进行施工、竣工并在质量保修期内承担工程质量保修责任，本项目质量保修期**为设计文件规定的工程合理使用年限**。

（九）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）适用标准、规范

适用标准、规范的名称现行技术标准和施工规范、强制性标准。

（十一）工程师

1、监理单位委派的工程师姓名：张新。

职务：发包人委托的职权按《监理合同》。

2、发包人派驻的工程师姓名：（由发包人确定）

职务：

3、项目负责人姓名：郭乃旭 职务：项目经理

（十二）双方约定工期顺延的其他情况：（非承包人原因可能出现的特殊情况）。

（十三）合同价款与支付

1、合同价款及调整

本合同价款采用政府相关部门最终审计价方式确定。

（1）合同价款中包括的风险范围：除设计变更、业主签证、国家政策性调整和工程量清单中暂定工作量外，其他因素均包括在风险范围之内。

（2）风险费用的计算方法：已列入投标报价中。

2、双方约定合同价款的其他调整因素：/

（十四）工程量的计量

1、承包人应在每个月末或合同约定的工程段末对已完成的工程进行计量，向监理人（造价咨询企业）提交进度付款申请单、已完成工程量报表和有关计量资料。

2、监理人（造价咨询企业）对承包人提交的工程量报表进行复核，以确定实际完成的工程量。对数量有异议的，可要求承包人进行共同复核。承包人应协助监理人或造价咨询企业进行复核并按监理人（造价咨询企业）要求提供补充计量资料。承包人未按监理人（造价咨询企业）要求参加复核，监理人（造价咨询企业）复核或修正的工程量视为承包人实际完成的工程量。

3、监理人（造价咨询企业）认为有必要时，可通知承包人共同进行联合测量、

计量，承包人应遵照执行。

4、承包人完成工程量清单中每个子目的工程量后，监理人（造价咨询企业）应要求承包人派员共同对每个子目的历次计量报表进行汇总，以核实最终结算工程量。监理人（造价咨询企业）可要求承包人提供补充计量资料，以确定最后一次进度付款的准确工程量。承包人未按监理人（造价咨询企业）要求派员参加的，监理人（造价咨询企业）最终核实的工程量视为承包人完成该子目的准确工程量。

5、监理人（造价咨询企业）应在收到承包人提交的工程量报表后的 7 天内进行复核，监理人（造价咨询企业）未在约定时间内复核的，承包人提交的工程量报表中的工程量视为承包人实际完成的工程量，据此计算工程价款。

（十七）工程量的确认

承包人向工程师提交已完工程量报告的时间：工程竣工验收后 15 天内。

（十八）工程款（进度款）支付

双方约定的工程款（进度款）支付的方式：合同签订进场后向承包人预付合同价的 30%；工程竣工验收合格后付至合同价的 80%；竣工验收合格满一年后付至结算审定价的 97%，剩余 3%质保金待质保期（质保期 2 年）满后一次性付清。本工程所涉及款项皆不计取利息。

双方约定的工程款（进度款）支付的时间：。

注：1、监理人（造价咨询企业）在收到承包人进度付款申请单以及相应的支持性证明文件后的 14 天内完成核查，提出发包人到期应支付给承包人的金额以及相应的支持性材料，经发包人审查同意后，由监理人（造价咨询企业）向承包人出具经发包人签认的进度付款证书。监理人（造价咨询企业）有权扣发承包人未能按照合同要求履行任何工作或义务的相应金额。

2、发包人应在监理人（造价咨询企业）收到进度付款申请单后的 28 天内，将进度应付款支付给承包人。发包人应扣回的工程预付款，与工程进度款同期结算抵扣。

3、监理人（造价咨询企业）出具进度付款证书，不应视为监理人（造价咨询企业）已同意、批准或接受了承包人完成的该部分工作。

工程进度付款的修正：在对以往历次已签发的进度付款证书进行汇总和复核中发现错、漏或重复的，监理人（造价咨询企业）有权予以修正。

（十九）材料设备供应：本工程的材料设备均由承包人供应，供材方所供材料、设备的规格、品种必须符合设计要求和施工规范的规定，按规定检验合格，并经监理工程师签字确认后方可使用。

（二十）工程变更

原则上不实行变更，确需工程变更按照兴政发[2023]11 号文件执行。

工程变更价款调整：

1、若施工中出现施工图纸（含设计变更）与工程量清单项目特征描述不符

的，发、承包双方应按新的项目特征确定相应工程量清单的综合单价，由承包人按照发包控制价的编制方法计算出该工程量清单的综合单价，然后按中标下浮比例对该综合单价进行下浮调整，经发包人确认后执行。

2、因分部分项工程量清单漏项或非承包人原因的工程变更，造成增加新的工程量清单项目，其对应的综合单价按下列方法确定：合同中已有适用的综合单价，按合同中已有的综合单价确定；合同中有类似的综合单价，参照类似的综合单价确定；合同中没有适用或类似的综合单价，由承包人按照发包控制价的编制方法计算出该项目的综合单价，然后按中标下浮比例对该综合单价进行下浮调整，经发包人确认后执行。

3、因分部分项工程量清单漏项或非承包人原因的工程变更，引起措施项目发生变化，造成施工组织设计或施工方案变更，原措施费中已有的措施项目，按原有措施费的组价方法调整；原措施费中没有的措施项目，由承包人按照发包控制价的编制方法计算出该项目的措施费，然后按中标下浮比例对该措施费进行下浮调整，经发包人确认后调整。

4、因非承包人原因引起的工程量增减，该项工程量变化幅度在10%以内的，应执行原有的综合单价；该项工程量变化幅度在10%以外且其影响分部分项工程费超过0.1%时，由承包人对增加的工程量或减少后剩余的工程量按照发包控制价的编制方法计算出该项目的综合单价及措施费，然后按中标下浮比例对该综合单价及措施费进行下浮调整，经发包人确认后执行。

（二十一）竣工结算

1、工程竣工结算依据：13计价规范；施工合同；工程竣工图纸及资料；双方确认的工程量；双方确认追加（减）的工程价款；双方确认的索赔、现场签证事项及价款；响应文件；发包文件；其他依据。

2、分部分项工程量费的计算：依据双方确认的工程量、合同约定的综合单价计算；如发生调整的，以发、承包双方确认调整的综合单价计算。

3、措施项目费的计算：依据合同约定的项目和金额计算；如发生调整的，以发、承包双方确认调整的金额计算，其中安全文明施工费应按《江苏省建设工程费用定额》（2014年）、泰建定（2005）16号、泰建价（2006）7号文件及发包文件的规定执行。

4、其它项目费用计算方法：计日工应按发包人实际签证确认的事项计算；暂估价中的材料单价应按发、承包双方最终确认价在综合单价中调整；专业工程暂估价应按中标价或发包人、承包人与分包人最终确认价计算；总承包服务费应依据合同约定金额计算，如发生调整的，以发、承包双方确认调整的金额计算；索赔费用应依据发、承包双方确认的索赔事项和金额计算；现场签证费用应依据发、承包双方签证资料确认的金额计算；暂列金额应减去工程价款调整与索赔、现场

签证金额计算，如有余额归发包人；规费和税金应按《江苏省建设工程费用定额》（2014年）的规定计算。

5、工程竣工结算程序及要求：执行13计价规范及有关规定。

（二十二）违约、索赔和争议

1、发包人违约的具体责任：/。

2、承包人违约的具体责任

2.1因承包人原因工程质量达不到约定的质量标准应承担的违约责任：达不到约定质量标准由承包人自费修补缺陷，直至达到约定标准，否则由承包人承担拆除和重新施工的费用，工期不予顺延，延期处罚同上条。

2.2承包人的其他违约责任：签署正式合同时商定。

3、双方约定，在履行合同过程中产生争议时：

(1)请发包方相关责任单位和司法所调解；

(2)当采取第（1）种方式不能解决时，双方约定向泰州仲裁委员会申请仲裁或向兴化人民法院提起诉讼。

（二十三）工程分包

未经发包人同意承包人不得将工程分包，如确需分包时，必须符合有关分包规定，经发包人批准后方可实施，否则发包方有权终止合同，由此造成的一切损失由承包方负责。

（二十四）补充条款：

1、为了切实维护招竞标活动的严肃性，杜绝合同履行过程中转包、变相转包、挂靠等现象的发生，本工程将对中标项目负责人及项目负责人部主要人员实行严格的现场签到考核制度。

2、中标项目负责人及项目负责人部主要人员每天进入施工现场应主动到业主派驻工地的工程师处签到（上午、下午各一次），只有上午、下午均有签到记录，才能证明其当日在施工现场。

3、中标项目负责人或项目负责人部主要人员需要离开施工现场4小时以上的，必须向业主派驻工地的工程师提出书面申请，得到书面批准后方可离开。

4、若中标项目负责人或项目负责人部主要人员在合同履行过程中未能执行现场签到制度，出现无故离开施工现场的情况，中标人将承担如下责任：

4.1中标项目负责人未向业主派驻工地的工程师提出书面申请，或提出书面申请未能得到书面批准离开施工现场4小时以上的，每次对中标人处以人民币500元的罚款；

4.2中标项目负责人部主要人员未向业主派驻工地的工程师提出书面申请，或提出书面申请未能得到书面批准离开施工现场4小时以上的，每次对中标人处以人民币300元的罚款；

4.3中标项目负责人或中标人项目技术负责人未向业主派驻工地的工程师提出书面申请，或提出书面申请未能得到书面批准离开施工现场连续两天，或累计五天的，业主保留行使如下措施的权利：

（1）没收中标人的全部履约保证金；

（2）立即中止合同，勒令中标人限期撤出施工人员、施工机械、原材料、成品及半成品；

（3）拒绝中标人已完工程量的支付请求；

（4）作为不良行为记录进行公示（时间不超过 6 个月）。

5、本工程的一切安全责任由中标单位承担。

6、

（二十五）合同份数

双方约定合同副本份数 7 份，发包方 4 份、承包方 3 份，双方签证盖章后生效。

发包人：（公章）

住所：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

开户银行：

账号：

邮政编码：

2026.1.30.

承包人：（公章）

住所：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

开户银行：

账号：

邮政编码：