建设工程施工合同

发 包 人：靖江市马桥镇铭坤村集体经济组织

工程名称：2026年马桥镇铭坤村的富铭标准化厂房建设项目

承包人：靖江市明鹏建设有限公司

中华人民共和国建设部

制定

国家工商行政管理局

协议书

发包人(全称): 请江市马桥镇铭坤村集体经济组织

承包人(全称): 靖江市明鹏建设有限公司

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： 2026 年马桥镇铭坤村的富铭标准化厂房建设项且

工程地点：靖江市马桥镇铭坤村 12 组

工程内容：铭坤村在钱家埭门前建设一幢钢结构标准厂房及配套设施，面积不低于 1800 平方 米(工程量详见图纸)。具体要求详见谈判文件、招标控制价清单内容。

二、工程承包范围

承包范围：铭坤村在钱家埭门前建设一幢钢结构标准厂房及配套设施，面积不低于 1800 平方 米(工程量详见图纸)。具体要求详见谈判文件、招标控制价清单内容 。

承包方式：包工包料。

三、合同工期：

计划开工日期：2026 年 _____ 月_____日(以开工报告为准)

计划竣工日期：2026 年 _____ 月_____日

工期总日历天数 _____ 日历天

四、质量标准

工程质量标准：工程质量符合合格标准

工程验收应符合谈判文件及国家颁布的标准和有关规范。

五、履约保证金

承包人应在签订合同前，向发包人提交履约保证金，形式为银行电汇或网上银行支付的保函（保险），金额为合同价款的 5%（保留整数，小数点后第一位四舍五入）。项目验收合格后 15 日内，发包人无息退还履约保证金。

六、合同价款

金额(大写) 贰佰肆拾玖万玖仟捌佰元整 (人民币) ¥2499800 元

（此价为签约暂定总价，不作为最终结算依据）。

【其中安全文明施工措施费(大写) _____ (人民币)_____ 元), 暂列金 10 万元】

本工程采用固定单价合同，最终结算按实际完成的工程量计量、按成交单价结算。最终审定价由发包人委托的三方审计机构审定，甲乙双方对审计结果确认后并出审计报告。

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。具体付款期限和方式见本合同专用条款第 12.4.1 条。

十一、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：三通一平，（电通、水通、路通、场地平整）。

十二、违约责任

承包人违反本合同约定，未按约定的工期、质量标准完成工程，应承担违约责任，赔偿发包人因此遭受的全部损失。

十三、争议解决

因本合同引起的或与本合同有关的任何争议，双方应首先友好协商解决；协商不成的，任何一方均有权向靖江市人民法院提起诉讼。

十四、合同生效

合同订立时间：2026 年 10 月 9 日

合同订立地点：靖江市马桥镇

本合同双方约定签字盖章后生效。

发包人：（公章）

住　所：马桥镇铭坤村

法定代表人：

委托代表人：

电　　话：0523-4585919

开户银行：江苏靖江农村商业银行股份有限 公司马桥支行

账　　号：321024034101000062575

邮政编码：214500

承包人：（公章）

住　　所：靖江市靖城正南居委利达安置小 区 24 幢

法定代表人：

委托代表人：

电　　话：0523-84837873

开户银行：江苏靖江农村商业银行股份有限 公司长里支行

账　　号：321024370120100019708 5

邮政编码：214500

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.	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	
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5%
		□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：
0.7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：_
1.1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：
2.1合同价格形式		
.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		
2.3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		
12.4.1	关于付款周期的约定	□同计量周期 ☑其它：工程竣工验收合格后，待上级部门资金拨付到位，第一年支付上级补助资金，第二年支付至审计价的50%,第三年支付至审计价的80%,第四年付清余款。
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_2_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3%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_3_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：
5.4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