

建设工程施工合同

发 包 人：靖江市人民政府靖城街道办事处

工程名称：靖江市靖城街道柏木村 2025 年度宜居宜业和美乡村建设项目-人居环境类（政府采购工程）

承 包 人：江苏优翔建设有限公司

建 造 师：夏彬

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）：靖江市人民政府靖城街道办事处

承包人（全称）：江苏优翔建设有限公司

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：靖江市靖城街道柏木村 2025 年度宜居宜业和美乡村建设项目-人居环境类

工程地点：靖江市靖城街道柏木村

工程内容：工程量清单所包含内容

二、工程承包范围

承包范围：工程量清单所包含内容

三、合同工期：

开工日期：2025 年 11 月 27 日（以开工报告为准）

竣工日期：2026 年 1 月 25 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：工程质量符合合格标准

五、合同价款

金额（大写）柒拾肆万伍仟玖佰陆拾捌元玖角肆分（人民币） ¥745968.94 元

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、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

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。

七、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。

八、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。

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、合同份数

本合同一式肆份，均具有同等法律效力，发包人执贰份，承包人执贰份。

十一、合同生效

合同订立时间：2025.11.25

合同订立地点：

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：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开 户 银 行：

账 号：

邮 政 编 码：

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：

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 <u>5%</u> ☐ 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 <u>5%</u> ☐ 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 <u>5%</u> ☐ 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 <u>5%</u> ☐ 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 <u>5%</u> ☐ 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 <u>5%</u> ☐ 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：_____
6.1 安全文明施工		
6.1.1	项目安全生产的达标目	☐ 达到省级建筑安全文明施工标准化示范工地要求

	标及相应事项的约定	☐ 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：_____
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：_____
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		
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于当年底付至审核价的90%，余款作为质保金待质保期满后付清。
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2种方式	(1) 质量保证金保函，保证金额为：_____ (2) 10%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

	问	
16.1	承包方式：包工包料	
16.2	施工要求：应组织成立施工项目组；施工质量应符合现行国家技术、施工及验收规范规程，对施工工艺的特殊要求，按工程量清单及国家有关规定执行。	
16.3	在施工期间，承包方应无条件的遵守施工现场的各项规章制度。	
16.4	项目班子主要成员、项目负责人及相应的专业技术人员。发包人有权要求承包方撤换工作不负责任、管理不力、贻误工期和造成严重的安全事故和项目质量事故、违法乱纪的专业技术人员、管理人员及项目经理，直至发包人满意为止。如项目经理及相应的专业技术人员未按要求到位，视作违约，发包人有权单方面终止合同。	
16.5	所有施工材料质量及施工质量必须严格按照国家规范及江苏省、泰州市相应地方规范、采购文件、材料厂家的技术规范的有关要求执行；	
16.6	承包人应对施工质量、安全全面负责，如因承包人原因造成质量、安全事故、承包人承担一切经济法律责任；	
16.7	施工期间，承包人应无条件的接受发包人的质量监督，配合发包人做好材料抽样送检等事宜，对施工中提出的质量问题要及时整改，整改完毕后通知采购人检查验收，合格后书面报送发包人备案。	
16.8	承包人必须按照工程量清单和技术标准施工，不得擅自修改工程量清单，不得偷工减料。	
16.9	承包人必须建立健全质量检查制度，严格工序管理，隐蔽工程应在隐蔽前 24 小时前书面通知发包人检查验收；本着谁施工谁负责产品保护，谁破坏产品谁赔偿的原则，承包人必须采取切实有效的成品保护措施，并编制相应的成品保护方案报发包人批准同意后组织实施。	