合同文本

建设工程施工合同

（示范文本）

GF—2017—0201

第一部分 合同协议书

发包人（全称）： 江苏农牧科技职业学院

承包人（全称）： 江苏晶星构建设有限公司

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**通用实训平台（农业工程实训楼）改造项目 JSZC-320000-HLGS-G2025-0013** 施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：**通用实训平台（农业工程实训楼）改造项目**。

2. 工程地点：**江苏农牧科技职业学院校园内**。

3. 工程立项批准文号：**学校会议纪要**。

4. 资金来源：**自筹**。

5. 工程内容：**通用实训平台（农业工程实训楼）改造项目的施工**。

6. 工程承包范围：**通用实训平台（农业工程实训楼）改造项目的施工，详见发包人提供的工程量清单。发包人有权根据项目实际情况单方调整工程量清单范围及内容，承包人不得以此为由要求调整合同价格或主张任何费用补偿。**

二、合同工期

计划开工日期：以发包人书面通知为准。

计划竣工日期：_____。

工期总日历天数：210 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**合格**标准。

四、付款方式：**在签订合同前，乙方向采购人缴纳成交价的 10%履约保证金（工程竣工验收合格后退还）；合同签订后，支付合同价（扣除暂列金额）的 30%（其中 20%直接支付至中标方基本账户，余下的 10%支付到中标方农民工工资专用账户）；工程完工后经初验收合格后付至合同价（扣除暂列金）的 60%（其中 10%支付到中标方农民工工资专用账户），工程竣工验收合格后付至合同价（扣除暂列金）的 80%（其中 10%支付到中标方农民工工资专用账户）；工程竣工结算核对并双方确认签字后付至双方确认价的 100%，同时中标方支付合同**

价款的3%至招标人指定账户作为质量保证金，待缺陷责任期满后退还。（所有付款均无息），每次工程款付款时均须扣除已支付的农民工工资。

五、签约合同价与合同价格形式

1.签约合同价为：

人民币（大写）**柒佰捌拾贰万肆仟捌佰捌拾肆元肆角柒分**（¥**7824884.47**元）；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）**壹拾万零壹仟捌佰贰拾柒元壹角壹分**（¥**101827.11**元）；

（2）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）____/____（¥____/____元）；

（3）专业工程暂估价金额：

人民币（大写）____/____（¥____/____元）；

（4）暂列金额：

人民币（大写）____/____（¥____/____元）。

2.合同价格形式：**固定单价合同**。

六、项目负责人

承包人项目负责人：李少见。

七、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）投标函及其附录（如果有）；

（3）专用合同条款及其附件；

（4）通用合同条款；

（5）技术标准和要求；

（6）图纸（如果有）；

（7）已标价工程量清单或预算书；

（8）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。

八、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、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。

九、签订时间

本合同于 2015 年 12 月 4 日签订。

十、签订地点

本合同在 江苏农牧科技职业学院 签订。

十一、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。

通知与送达 双方确认以下联系方式为有效法律文书送达地址：发包人地址为【江苏农牧科技职业学院注册地址】，承包人地址为【江苏晶星构建设有限公司注册地址】。通过 EMS 邮寄至该地址视为有效送达，签收日期或拒收日期为送达日期。任何一方变更联系方式应提前 5 日书面通知对方。

十二、合同生效

本合同自**双方法定代表人或授权代表签字并加盖单位有效备案印章后**生效。

十三、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）　　（签字）

签订日期：2015.12.4

第二部分 通用合同条款

采用《建设工程施工合同（示范文本）》（GF—2017 —0201）。

第三部分 专用合同条款

1.13 工程量清单错误的修正		
出现工程量清单错误时，是否调整合同价格		☑是
		□否
允许调整合同价格的工程量偏差范围		☑按实调整
		□其他：_____
2.5 资金来源证明及支付担保		
发包人是否提供支付担保		□是
		□否
发包人提供支付担保的形式		□银行保函
		□担保公司担保
		□其他形式：_____
3.2 项目负责人		
3.2.1	关于项目负责人每月在施工现场的时间要求	□项目负责人每月带班生产时间不得少于本月施工时间的 80%
		☑其他：开工之日起到竣工结束，在保证工程质量、安全、进度的情况下，项目负责人每周至少 5 日，每天不少于 8 小时在现场组织施工。发包人可采用电子考勤系统实时监控在场情况，系统记录数据作为认定违约的唯一依据。
	承包人未提交劳动合同，以及没有为项目负责人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 10%
		□其他：_____
	项目负责人未经批准，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 1000 元/人•次（人民币）
3.2.3	承包人擅自更换项目负责人的违约责任	☑由承包人承担违约责任，并扣除履约保证金的 10%
		□其他：
3.2.4	承包人无正当理由拒绝更换项目负责人的违约责任	☑由承包人承担违约责任，并扣除履约保证金的 10%
		□其他：_____
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%
		□其他：_____
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%
		□其他：_____
	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__%
		☑由承包人承担违约责任，发包人有权处违约金 500 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
		□其他：_____
	主体结构、关键性工作的范围	包括但不限于主体结构工程、建筑幕墙工程、钢结构工程、主要设备安装工程
3.5.2	允许分包的专业工程包括	_____
3.7 履约担保		
承包人是否提供履约担保		☑是

		□否
承包人提供履约担保的形式		□银行保函
		□担保公司担保
		☑其他形式：见承包人须知前附表
承包人提供履约担保的金额		☑合同价的 10%
		□其他：_____
承包人提供履约担保的期限		☑合同签订前
		□其他：_____
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，按江苏省住房和城乡建设厅〔2018〕第 24 号公告，工程按质论价费取费标准表进行奖励。
		□获得国家级优质专业工程，按江苏省住房和城乡建设厅〔2018〕第 24 号公告，工程按质论价费取费标准表进行奖励。
		□获得省级优质工程，按江苏省住房和城乡建设厅〔2018〕第 24 号公告，工程按质论价费取费标准表进行奖励。
		□获得市级优质工程，按江苏省住房和城乡建设厅〔2018〕第 24 号公告，工程按质论价费取费标准表进行奖励。
		□获得优质结构工程，按江苏省住房和城乡建设厅〔2018〕第 24 号公告，工程按质论价费取费标准表进行奖励。
		□其他：_____
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
		☑其他：无安全事故 1）本工程承包人应遵守工程建设安全生产有关管理规定，严格按安全标准组织施工，并随时接受行业安全检查人员依法实施的监督检查，采取必要的安全防护措施，消除事故隐患。由于承包人安全措施不力造成事故的责任和因此发生的费用，由承包人承担。 2）承包人必须成立项目安全管理小组，所有全部工程施工过程中均必须有安全管理人员在施工现场，实施安全监督。 3）承包人在施工组织安排时，要充分考虑施工条件的影响。施工现场内、外的设置临时交通安全设施等。 4）承包人对本工程的质量安全负全责。 5）发生安全事故导致发包人被行政主管部门处罚的，承包人除承担处罚金额外，另按处罚金额的 200%向发包人支付商誉损失补偿金。 安全检查 承包人应每周提交安全生产台账，发包人有权不定期突击检查施工安全，每次检查不合格处违约金 1 万元/项。
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
		☑其他：承包人应根据创建文明施工现场的要求，保证工地周围工程及设施完好。施工期间乙方必须服从发包人派出的工程管理人员和监理人员的指导、监督，工程竣工结束后，承包人负责清运自身生活、改造拆除等建筑垃圾，保证场地整洁、符合要求 。
7.5 工期延误		
7.5.2	因承包人原因造成工期延误，	☑扣除 5000 元/天

	逾期竣工违约金的计算方法	□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
		□其他：_____
7.7 异常恶劣的气候条件		
发包人和承包人同意以下情形视为异常恶劣的气候条件		□日降雨量大于____mm 的雨日超____天 □风速大于____m/s 的____级以上台风灾害 □日气温超过____℃ 的高温大于____天；日气温低于____℃ 的严寒大于____天 □造成工程损坏的冰雹和大雪灾害：____ □其他：_____
7.9 提前竣工的奖励		
7.9.2	提前竣工的奖励	□奖励____元/天
		□其他：_____
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：_____
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
		□其他：_____
（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
		□其他：_____
（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
		□其他：不调整
12.1 合同价格形式		
1.单价合同		
综合单价包含的风险范围		☑除招标文件约定工程价款调整以外的全部风险
		☑其他范围：根据《江苏农牧科技职业学院基本建设工程管理办法》及《关于进一步强化采购与招投标管理的意见（试行）》等内控制度要求，本项目严格执行“零变更、无增量”管理原则。投标人须在投标前认真进行现场勘察，充分了解项目实际情况及潜在风险，综合考虑施工条件、技术难度及市场波动等因素，审慎编制投标报价。承包人确认综合单价已包含人工、材料、机械价格波动、疫情防控、极端天气、政策调整等全部市场及不可预见风险，

		无论物价上涨幅度及其他不可预见因素均不予调整。中标后不得以任何理由提出工程变更或费用增加要求。请各投标人高度重视，理性报价，自行承担因勘察不细、报价不准所导致的一切风险。承包人报价视为已包含为完成工程所需全部措施费用。
风险费用的计算方法		☑按招标文件约定的工程价款调整条款执行
		□其它方法：_____
风险范围以外合同价格的调整方法		☑按招标文件约定的工程价款调整条款执行
		□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		_____
12.2 预付款		
12.2.1	预付款支付比例或金额：	按招标文件付款方式约定
12.2.2	预付款担保的形式为：	□银行保函
		□担保公司担保
		□其他形式：_____
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
		□其他：_____
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
		☑其他：按招标文件付款方式约定
15.2 缺陷责任期		
缺陷责任期的具体期限		□6 个月
		□1 年
		☑2 年
		□其他期限：_____
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）发包人按合同价款的 3 %预留工程质量保修金，待缺陷责任期满后返还。质量保证金退还时不计利息，且承包人应在缺陷责任期满前 30 日提交书面申请，逾期视为放弃权利。
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）其他扣留方式：_____
15.4 保修		
15.4.1	工程保修期	☑按法定最低保修期限

		□其他期限：_____
15.4.3	承包人收到保修通知并到达工程现场的合理时间	☑12 小时内
20.3 争议评审		
合同当事人是否同意将工程争议提交争议评审小组决定		□是
		☑否
合同当事人关于本条款的约定		☑执行《泰州市建设工程争议评审规则》
		□其他：_____
20.4 仲裁或诉讼		
因合同及合同有关事项发生的争议，按第___2___种方式解决		（1）向泰州市仲裁委员会申请仲裁
		（2）向有管辖权的人民法院起诉

21. 其他

21.1 围挡设置

承包人应严格按照《泰州市建设工程施工现场围挡示范图集（2020 年第一版）》以及本项目的工程量清单设置围挡。围挡设计须经发包人书面确认后方可施工，未经批准擅自变更的，发包人有权按 2000 元/日计收违约金。围挡不符合标准要求的，承包人应按每日 1000 元支付违约金直至整改达标，同时承担因此产生的行政处罚责任。

21.2□工程款支付优先采用数字人民币付款。

22. 补充条款

1. 本工程施工必须符合现行省、市相关规范要求，确保通过验收。工程验收以发包人出具的书面验收文件为准，承包人不得以监理单位、审计单位等第三方意见对抗发包人验收结论。

2. 本工程若不能按规定完成，视作工期延误，按合同中工期延误处罚条款执行。承包人在编制报价文件时需充分考虑因合理组织施工可能增加的费用。承包人在领取中标通知书后 3 天内须编制切实可行的施工组织方案、交通组织设计向监理、发包人报审；如不及时报送，发包人有权提请监管部门对承包人记录不良行为。

3. 渣土外运、材料运输、机械设备进退场等工作中，出现与交通运输、城市管理有关的矛盾协调费由承包人自行解决，产生的任何费用由承包人在投标报价时自行考虑。渣土在场内或场外放置期间，以及外运弃置与当地乡镇及居民等发生的争议或矛盾，由承包人自行解决，产生的任何费用由承包人在投标报价时自

行考虑。

4. 承包人自行解决施工中可能产生的矛盾，产生的任何费用由承包人在投标报价时自行考虑。

5. 施工用水、用电接入费或自发电增加费由承包人承担。施工用水、用电费用按挂表金额由承包人按月向总承包单位或相关部门自行缴纳，如发生滞纳金费用由承包人支付。

6. 安全生产：承包人要对施工人员进行上岗安全培训和安全交底工作做到规范施工，对整个工程的安全负全责，并承担因承包人安全措施不力造成事故的责任和因此发生的费用。在工程验收前应向建设单位提供招标工程的一套完整的安全资料。本工程承包人应遵守工程建设安全生产有关管理规定，严格按安全标准组织施工，并随时接受行业安全检查人员依法实施的监督检查，采取必要的安全防护措施，消除安全隐患。承包人必须成立项目安全管理小组，所有工程施工过程中均必须有 专职安全管理人员在施工现场，实施安全监督。

7. 承包人搭建的临时设施和材料堆场必须服从建设单位和监理单位的统一管理。如承包人不服从，发包人有权根据项目管理规定对承包人进行处罚。

8. 在国家规定的工程合理使用期限内，承包人确保该项目工程的质量。因承包人原因致使工程在合理使用期限内造成人身和财产损害的，承包人应承担损害赔偿责任。

9. 发生紧急抢修事故，承包人接到事故通知后，应立即到达事故现场抢修。

10. 承包人不得借资质投标，不得挂靠有资质的单位参加投标，承包人不得将工程转包或者违法分包。发包人发现承包人有上述情况，将终止施工合同，责令承包人立即退场，因此造成的一切损失均由承包人承担，今后禁止该单位参加建设方的一切招标活动。且将上报行政主管部门作 不良行为公示。承包人擅自分包工程的，发包人有权解除合同并没收全部履约保证金，承包人还应按合同价20%支付惩罚性赔偿金。承包人擅自分包工程的，发包人有权解除合同并没收全部履约保证金，承包人还应按合同价 20%支付惩罚性赔偿金。

11. 临时设施的搭建，因满足文明施工要求，承包人必须根据发包人的要求在发包人规定的时 间内拆除临时设施等，并将其垃圾运离施工现场，所发生的费用由承包人承担，清理完成后承包 人须报监理、发包人验收确认；若发包人安排人员完成上述工作，所发生的费用将双倍从工程款中扣除。

12. 承包人承诺已充分踏勘现场并知悉所有施工风险，工程量清单报价已包含因地质条件、施工障碍、政策变化等导致的一切风险费用，承包人不得以任何

理由要求变更价款或费用补偿。

13.材料质量检验要求:工程使用的主要材料、设备进场及见证取样，必须经建设单位、监理 单位、设计单位认可，未经建设单位、监理单位、设计单位认可，承包人擅自使用的，建设单位有权没收其履约保证金并终止合同，同时承包人须赔偿建设单位实际损失。未经确认擅自使用材料的，除按本条处理外，承包人还应按不合格材料价款的3倍支付违约金，且不免除更换合格材料的义务。未经确认擅自使用材料的，除按本条处理外，承包人还应按不合格材料价款的3倍支付违约金，且不免除更换合格材料的义务。

14.1.本项目有跟踪审计单位，跟踪审计费用由基本收费、效益收费、驻场收费组成，其中效益收费全部由施工方支付（下浮44.47%，不要求驻场的不支付驻场费）。

14.2.工程结算审计：结算审计资料装订成册，经发包人确认后，按苏价服规定收费标准*52.05%，一次性按实结清。单项工程核减率超过10%（含10%）的，其工程结算审计费用全部由施工单位承担；单项工程核减率在10%及以下的，工程结算审计费用由学校承担。承包人需在工程结算报告出具后7日内完成核对确认，逾期未书面反馈异议视为认可审计结果。

15.建设单位按约定拨付工程款，并按第724号《保障农民工工资支付条例》有关规定将人工费用直接拨付至农民工工资专用账户。承包人应按照第724号《保障农民工工资支付条例》有关规定开设农民工工资，专项用于支付本工程建设项目农民工工资。承包人必须按国家规定及时支付工人工资，发包人将对承包人履行前述付款的情况进行监督。发包人有权使用履约保证金支付拖欠的工人工资。如因承包人未能及时发放农民工工资引发农民工群体性上访事件，承包人应承担由此造成的一切损失，包括但不限于政府罚款、赔偿金、发包人声誉损害及实现权利的合理费用，并由承包人承担由此产生的一切后果。承包人未按时足额发放工资导致项目被列入农民工工资支付异常名录的，每发生一次扣除合同价3%作为信用损失赔偿。

16.承包人施工过程中，必须严格落实泰州市住房和城乡建设局印发的《泰州市工程质量管理九项措施》（泰建发211 号），确保工程质量。

17.承包人在施工过程中出现质量或安全事故的，发包人有权根据事故严重程度扣除合同价款的5%-10%作为违约金，且承包人应承担由此产生的修复费用、

第三方索赔及政府处罚费用，并且该违约金的支付不免除承包人对发包人因事故遭受的全部损失的赔偿责任。

18. 本项目专用合同条款中所涉及的扣款金额直接在工程款支付中扣除。承包人出现重大安全事故、拖欠农民工工资引发群体性事件、擅自更换项目经理达2次等情形时，发包人有权单方解除合同并没收全部履约保证金。本条所述扣款事项可由发包人单方认定并执行，承包人应在扣款通知送达后5日内提出书面异议，逾期异议无效。