NS2015067

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）：盐城凯祥建筑工程有限公司

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，双方就实训环境（二号宿舍楼）改造项目工程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：实训环境（二号宿舍楼）改造项目。

2. 工程地点：泰州市海陵区迎宾路58号江苏农牧科技职业学院迎宾路校区校园内。

3. 工程立项批准文号：2025年第2期党委会纪要。

4. 资金来源：高水平环境能力提升（大修）专项。

5. 工程内容：实训环境（二号宿舍楼）改造项目共五层，拟改造总建筑面积约3411.7平方米，其中一层改造面积为704.5平方米，二至五层每层改造面积为676.8平方米，改造后可提供学生宿舍70间。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》。

6. 工程承包范围：拆除工程、装修工程、安装工程，具体详见设计施工图、工程量清单及竞争性谈判文件等相关内容。

二、合同工期

计划开工日期：2025年11月24日。（具体以发包人书面通知为准）

计划竣工日期：2026年4月22日。

工期总日历天数：150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

工程质量符合合格标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

人民币（大写）壹佰陆拾万元整（¥1600000元）；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）壹万玖仟肆佰伍拾伍元肆角柒分（¥19455.47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。

五、项目经理

承包人项目经理：崇庆玲。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

（1）成交通知书（如有）；

（2）投标函及其附录；

（3）专用合同条款及其附件（如有）；

（4）通用合同条款（如有）；

（5）技术标准和要求；

（6）已标价工程量清单或预算书；

（7）图纸；

（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。

七、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2025年11月21日签订。

十、签订地点

本合同在泰州市海陵区凤凰路8号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。

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6份，均具有同等法律效力，发包人执3份，承包人执3份。

发包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

2025.11.21

承包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

统一社会信用代码_____

地　址：_____

邮政编码：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电　话：_____

传　真：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

账　号：_____

统一社会信用代码：_____

地　址：_____

邮政编码：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电　话：_____

传　真：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

账　号：_____

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

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%
		☑其他：开工之日起至竣工结束，在保证工程质量、安全、进度的情况下，项目经理每周至少 6 日，每天不少于 8 小时在现场组织施工。
	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_20_%
		□其他：_____
	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)发现_3_次，招标人将向招投标监管部门汇报，将其行为列入不良行为记录。
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_20_%
		□其他：
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_20__%
		□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__10_%
		□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_10__%
		□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_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
		□其他：_____
	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	钢结构工程、非主体、非关键性工程
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：安全无事故。非发包人原因引起的安全质量事故由承包人负责。

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：安全无事故。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，所有工程施工过程均必须有专职安全管理人员在施工现场，实施安全监督。
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_2000_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：_____无_____
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_2_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_2_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		□按泰建价〔2008〕2 号《关于转发江苏省建设厅<关于加强建筑材料价格风险控制的指导意见>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：_____
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：_____
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
		□其他方法：_____
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
		□其他方法：_____
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
		☑在签订合同前，乙方向采购人缴纳成交价的 10%履约保证金（形式：保函、电汇、转账、汇票或支票、保证保险等），合同签订后预支付合同金额的 30%，工程竣工验收合格付至合同价款的 70%，工程审计结束后乙方向甲方支付审计结算价的 3%质保金（质保期 2 年），质保金到账后付清余款（结算审计金额作为最终的结算依据）。
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_2_种方式	（1）质量保证金保函，保证金额为：_____
		（2）_3_%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 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）其他扣留方式：施工单位向建设单位单独支付。
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：__2 年__
15.4.3	承包人收到保修通知并到达工程现场的合理时间	□____小时内