

建设工程施工合同

(示范文本)

(GF—2017—0201)

住房和城乡建设部

国家工商行政管理总局

制定

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）_____（¥_____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：_____。

五、项目负责人

承包人项目负责人： 杨晓虎。

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) 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；
- (7) 已标价工程量清单或预算书及其他合同文件。

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 2026 年 1 月 22 日签订。

十、签订地点

本合同在 黄花塘镇人民政府 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 签字盖章 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 2 份，承包人执 2 份，代理机构 2 份。

发包人： (公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码： _____

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： _____

承包人： (公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码： _____

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

此部分直接引用住房和城乡建设部、国家工商行政管理总局《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-2017-0201）第二部分“通用合同条款”

三、 专用合同条款

一、 词语定义及合同文件

2、 合同文件及解释顺序

合同文件组成及解释顺序：1、本合同协议书及补充协议； 2、中标通知书； 3、本合同专用条款； 4、招标文件及其附件； 5、投标文件及其附件； 6、本合同通用条款； 7、标准、规范及有关技术文件、技术要求；。

3. 语言文字和适用法律、标准及规范

3.1 本合同除使用汉语外，不使用其他语言文字。

3.2 适用法律和法规

需要明示的法律、行政法规：《建筑工程质量管理条例》《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国安全生产法》、《建筑工程安全生产管理条例》（国务院第393号令）、《建筑安全生产监督管理规定》（建设部第13号令）、《建设工程施工现场管理条例》（建设部15号令）等国家、政府颁发的相关法律、法规。

3.3 适用标准、规范

适用标准、规范的名称：国家及江苏省现行建筑规范和标准，工程建设性标准，强制性条文等。

发包人提供标准、规范的时间：无

国内没有相应标准、规范时的约定：无

4. 图纸

4.1 甲方向乙方提供图纸日期和套数：

甲方对图纸保密要求：未经发包人同意不得复制、不得向承包人以外的人泄露有关图纸的任何内容。

使用国外图纸的要求及费用承担：不采用。

其他： 无。

二、双方一般权利和义务

5.1 工程师

5.2 监理单位委派的工程师

姓名： 付晓敏 职务： 总监理工程师。

甲方委托的职权： 对本工程施工阶段的质量、进度、安全进行控制，以及合同管理、住处管理和现场的组织协调，负责执行监理合同。

需要取得甲方批准才能行使的职权： 工程变更的审核权；发布开工令、停工令、复工令权。

5.3 甲方派驻的工地代表

姓名： 程宏兵 职务： 岗村社区书记。

职权： 1、工程量变更的签证确认权；2、工期顺延的签证确认权；3、施工全过程工程监督。

7. 项目经理

姓名： 杨晓虎 职务： 总经理。

(1) 投标文件中明确的项目经理，必须常驻现场（每月驻工地时间不得少于10天），不得更换，如更换，施工中若有变更，视具体情况，甲方有权按照相关规定进行处罚并有权解除合同

(2) 乙方的项目经理必须保证在整个施工期间有足够的劳动力、材料、机械设备和工具的投入，以满足施工需要，具备很强的组织协调能力和丰富的现场经验，保证工程顺利实施，并不受农忙、节假日的影响，使甲方和监理工程师满意。不得另行承担其它工程项目的管理工作，否则视为违约，甲方有权扣除 元违约金。

(3) 投标文件承诺的本项目管理人员名单（包括项目副经理、技术负责人、施工员、安全员等）作为本合同附件，其组成人员必须专职，在本工程实施过程中应坚守岗位，并常驻现场，不得另行承担其他项目的管理工作。若发生上述主要人员的更换，必须征得甲方同意，否则视为违约，甲方有权扣除 元/人的违约金。

(4) 甲方有权要求乙方在7日内撤换或调整其认为不称职的项目经理及项目部成员，后任继续承担前任的责任，不得更改前任承担的书面承诺。新项目经理必须经甲方审核同意。如不称职，甲方保留更换项目经理的权利。

8. 甲方工作

8.1 甲方应按约定的时间和要求完成以下工作：

(1) 施工场地具备施工条件的要求及完成的时间： 已具备施工条件。

(2) 将施工所需的水、电、电讯线路接至施工场地的时间、地点和供应要求：本工程所需施工用水由甲方提供供水接口并装设计量表具，水费按表计量。从供水接口至施工各临时用水点管路安装、布置由乙方负责实施，其安装费、管材购置及应承担的水费和水损费由乙方支付，相关费用已经含在合同价款中（备注：如乙方能找到经检测合格可以用于施工的其他水源，乙方可以自行实施，此费用由乙方自行承担。）。

本工程所需施工用电由甲方提供供电接口并安装计量表具，电费按表计量。从供电接口至施工各临时用电线路的安装、布置由乙方负责实施，其安装费、材料购置及应承担的电费和电损费用由乙方支付，相关费用已经含在合同价款中。

(3) 施工场地与公共道路的通道开通时间和要求：已具备施工条件。

(4) 工程地质和地下管线资料的提供时间：无。

(5) 由甲方办理的施工所需证件、批件的名称和完成时间：施工前一周。

(6) 水准点与坐标控制点交验要求：甲方、监理、乙方现场交验。

(7) 图纸会审和设计交底时间：具体时间乙方进场后另行确定。

(8) 协调处理施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物（含文物保护建筑）、古树名木的保护工作：按通用条款。

(9) 双方约定甲方应做的其它工作：待发生时另行协商。

8.2 甲方委托乙方办理的工作：以书面委托为准。

9. 乙方工作

9.1 乙方应按约定的时间和要求，完成以下工作：

(1) 在合同约定的时间内，完成合同约定的全部内容。

(2) 应提供计划、报表的名称及完成时间：每月 25 日提供工程进度报表及材料计划，向监理和甲方各提供一份。（以上计划须经监理审核确认，乙方应对所提供的材料计划进行严格审定，如造成损失应由乙方承担相应的经济责任）。

(3) 承担施工安全保卫工作及非夜间施工照明的责任和要求。

(4) 向甲方提供的办公和生活房屋及设施的要求：无

(5) 需乙方办理的有关施工场地交通、环卫和施工噪音管理等手续：乙方负责办理道路通行证、夜间施工许可证等有关手续，乙方应遵守政府主管部门对施工场地交通、施工噪音、粉尘、废水以及其他环境保护、卫生、市容和安全生产等的管理规定，按规定办理有关手续。环保费用（噪声、粉尘、排污费等）及上述其他相关费用由乙方负责。

(6) 已完成工程成品保护的特殊要求及费用承担：整个工程在施工过程中，对场地内原有设施，乙方应加强管理和采取相应措施予以保护，否则造成损坏的，承担造成损坏而发生的各种费用和责任。

(7) 施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物（含文物保护单位）保护要求及费用承担：按通用条款执行，如被破坏，由破坏方承担相关责任及费用。

(8) 施工场地清洁卫生的要求：文明施工，保证工完场清。竣工后负责将临时设施拆除，内部拆除按甲方要求进行处理，建筑垃圾做到随清即时外运，不得留置施工现场（费用已包含在合同价内）。乙方在竣工验收后一周内全部撤出现场。

(9) 安全施工要求：乙方进场后施工现场的安全由乙方负责，与安全有关的费用已包含在合同价内。在现场发生的安全事故，责任由乙方承担。

(10) 保险：乙方应承担法律、法规规定由乙方负责投保的相关保险费用。

(11) 双方约定乙方应做的其他工作：无

三、施工组织设计和工期

10. 进度计划

10.1 乙方提供施工组织设计(施工方案)和进度计划的时间：开工前一周内提供。工程师确认的时间：监理组签收后五日内。

10.2 群体工程中有关进度计划的要求：无

13. 工期延误

13.1 双方约定工期顺延的其他情况：如属不可抗力或甲方原因造成工期延误，由乙方提交书面报告，经甲方确认后，可以顺延工期；无甲方签字认可的工期延误，工期总延误在 30 日（含 30 日）之内按合同总价款的千分之一/天罚款，工期总延误在 30 日之外部分按合同总价款的百分之一/天罚款；有甲方签字认可的工期延误，工期总延误在 30 日（含 30 日）之内按合同总价款的万分之一/天罚款，工期总延误在 30 日之外部分按合同总价款的千分之一/天罚款。

四、质量与验收

15. 工程质量必须达到现行施工验收规范及业主的规定。

17. 隐蔽工程和中间验收

17.1 双方约定中间验收部位：按现场管理办法执行。

五、安全施工：本工程由于时间紧，乙方应精心组织，加强领导，针对不同的施工方案采取不同的安全措施，确保安全措施落到实处，做到文明施工，使本工程按质、按量、按期完成。安全生产及安全防护费用已包含在合同价款内。由乙方责任造成的安全事故，责任由乙方承担。

六、合同价款与支付

23. 合同价款及调整

23.1 本合同价款：采用(1)方式确定。

(1) 采用固定单价合同。

投标人不得改变工程量清单中的项目名称、计量单位和工程数量。工程竣工结算时分部分项工程量数量按实计算，综合单价按审计后的单价计取。

设暂估价的材料及综合单价（见清单）中标人在采购时，须提前 72 小时通知招标人，招标人将参与采购，并对价格进行签证，未经招标人签证的设暂估价的材料在竣工结算时，招标人将不予支付。同时业主对此项目（材料价或综合单价）有定价权。

风险范围以外合同价款调整方法：价款结算：报价有相同单价按相同单价，无相同单价但有类似单价可以参考类似单价，无相同单价及类似单价的按现行定额计算经审计后确定。设计变更工程量按实调整，其增减部分价格参照发包单价。

(2) 采用固定总价合同。

23.3 双方约定合同价款的其它调整因素：无

24. 工程预付款

甲方向乙方预付工程款的时间和金额或占合同价款总额的比例：无

扣回工程款的时间、比例：无

25. 工程量的确认

25.1 乙方向甲方提交已完工程量报告的时间： /

26. 付款方式

预付款为合同总价 40%，待工程机械、人工进场后支付（付款前乙方须提供等额的基本账户开户银行出具付款保函作为担保，有效期至相关职能部门全部竣工验收合格）；工程完成 80%付至合同价的 40%，工程结束验收合格并审计后付至审计价的 97%，余款 2 年后无质量问题一次性付清。（施工单位凭税务部门正式增值税发票支取工程款）。

七、材料设备供应

27. 甲方供应材料设备： 无

27.6 甲方供应材料设备的结算方法： 无。

28. 乙方采购材料设备

28.1 乙方采购材料设备的约定： 材料检测合格。

八、工程变更

按通用条款及现场管理办法执行，如有冲突按现场管理办法执行，现场管理办法中没有明确的按通用条款执行。

九、竣工验收与结算

32. 竣工验收

32.1 乙方提供竣工图的约定： 竣工验收后三十日内提供符合要求的竣工图两份，竣工资料两套（必须是原件资料）。

32.2 中间交工工程的范围和竣工时间： /

十、违约、索赔和争议

35. 违约

35.1 本合同中关于甲方违约的具体责任如下：

本合同通用条款第 24 条约定甲方违约应承担的违约责任： /

本合同通用条款第 26.4 条约定甲方违约应承担的违约责任： 甲方支付滞纳金（未按合同约定应支付进度款的银行同期存款利息）。

本合同通用条款第 33.3 条约定甲方违约应承担的违约责任： /

双方约定的甲方其他违约责任： /

35.2 本合同中关于乙方违约的具体责任如下：

工程中出现下列一种或一种以上情况时甲方有权终止合同。乙方必须按甲方要求的时间退场后，方可按甲方要求办理有关结算手续，并赔偿甲方损失：

(1) 乙方在投标文件中计划投入的人员、机械、材料等未能按计划投入，合同工期可能无法实现；

(2) 实际进度滞后计划进度（经总监批准的进度计划）30 个日历天以上；

(3) 发生重大质量、安全事故或发生影响施工的重大治安事件；

(4) 未经甲方书面同意，将本工程分包、转包；

(5) 乙方对甲方或监理提出的有关质量、安全、进度等方面的整改意见，拒不执行 3 次以上，并可能造成严重后果的；

(6) 乙方因拖欠工人工资等原因引发局部或全部停工连续 3 天或累计 3 次以上；

(7) 未按施工组织设计野蛮施工两次以上的；

(8) 隐蔽工程未经甲方/监理验收并书面同意、乙方擅自进行下一道工序施工两次以上；

(9) 乙方所供材料未达到国家规定的质量和环保要求。

(10) 如因承包人原因未达到工程竣工验收要求，延误了工期，需要监理单位再对工程施工延长监理服务期的，则由承包人按延误天数，按发包人与监理单位签订的监理费用按合同工期（发包人及监理工程师签证的可顺延工期相应顺延）折算的每天费用支付其监理费用。

37. 争议

37.1 双方约定，在履行合同过程中产生争议时：

(1) 请建设行政主管部门进行调解；

(2) 采取第 (1) 种方式无法解决的，约定向 合同履行地人民法院提起诉讼。

十一、其它

38. 工程分包

38.1 本工程甲方同意乙方分包的工程：无。

分包施工单位为： /

38.2 乙方不得将其承包的全部工程转包给他人，也不得将其承包的全部工程肢解以后以分包的名义分别转包给他人，一经发现立即解除合同，所有责任均由乙方承担。

39. 不可抗力

39.1 双方关于不可抗力的约定：按通用条款执行。

40. 保险

40.6 本工程双方约定投保内容如下：

(1) 甲方投保内容：按通用条款执行。

发包人委托承包人办理的保险事项： /

(2) 乙方投保内容：按通用条款执行。

41. 担保

41.3 本工程双方约定担保事项如下：

(1) 甲方向乙方提供履约担保，担保方式为： / 担保合同作为本合同附件。

(2) 乙方向甲方提供履约担保，担保方式为：按招标文件的要求执行。

(3) 双方约定的其他担保事项： /

46. 合同份数

46.1 双方约定合同正、副本份数

本合同约定共捌份，正本贰份，副本陆份。

47. 补充条款：

47.1 乙方对于甲方正式发出的变更、签证，应及时、完整地执行，并保证工程质量和进度的要求；甲方应按照变更、签证的内容及其完成情况及时审核。

47.2 甲方、乙方双方都应设置变更、签证事项的单据交付记录，交付对方单据时应要求对方签收，接收方不得拒签。

47.3 关于变更、签证计价及结算的约定：

47.3.1 重大变更，重新签订补充协议，具体按补充协议执行；

47.3.2 一般变更，工程竣工由有审核资质部门审计（审核）。

47.4 现场管理制度（见施工合同附件1）。

47.5 合同及其附件中涉及的相关经济处罚，甲方工程部签字盖章生效，不需乙方及监理签字确认。

47.6 所有往来文件必须采用 A4 纸打印，手写的一律视为无效文件（人员签名除外）。

47.7 乙方必须根据合同、招标文件等编制竣工决算。

47.8 乙方必须按有关法规政策及时足额发放农民工工资，办理相关保险，否则因欠发农民工工资及欠缴相关保险，导致农民工上访闹事，甲方除按本合同有关条款对乙方给予扣除工程款外，还有权要求乙方承担因此给甲方造成的一切损失。

工程质量保修书

发包人（全称）：盱眙县黄花塘镇人民政府、黄花塘镇岗村社区居民委员会

承包人（全称）：盱眙融创广告有限公司

发包人和承包人根据《中华人民共和国建筑法》和《建设工程质量管理条例》，经协商一致就盱眙龙虾（黄花塘）苗种养殖示范基地建设项目签订工程质量保修书。

一、工程质量保修范围和内容

承包人在质量保修期内，按照有关法律规定和合同约定，承担工程质量保修责任。

质量保修范围包括地基基础工程、主体结构工程，办公楼屋面防水与外立面出新工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏，供热与供冷系统，电气管线、给排水管道、设备安装和装修工程，以及双方约定的其他项目。具体保修的内容，双方约定如下：承包人施工范围内的全部内容。

二、质量保修期

根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，工程的质量保修期如下：

1. 地基基础工程和主体结构工程为设计文件规定的工程合理使用年限；
2. 办公楼屋面防水与外立面出新工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏为5年；
3. 装修工程为2年；
4. 电气管线、给排水管道、设备安装工程为2年；
5. 供热与供冷系统为2个采暖期、供冷期；
6. 住宅小区内的给排水设施、道路等配套工程为2年；
7. 其他项目保修期限约定如下：

质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算。

三、缺陷责任期

工程缺陷责任期为24个月，缺陷责任期自工程通过竣工验收之日起计算。单位工程先于全部工程进行验收，单位工程缺陷责任期自单位工程验收合格之日起算。

缺陷责任期终止后，发包人应退还剩余的质量保证金。

四、质量保修责任

1. 属于保修范围、内容的项目，承包人应当在接到保修通知之日起7天内派人保修。承包人不在约定期限内派人保修的，发包人可以委托他人修理。

2. 发生紧急事故需抢修的，承包人在接到事故通知后，应当立即到达事故现场抢修。

3. 对于涉及结构安全的质量问题，应当按照《建设工程质量管理条例》的规定，立即向当地建设行政主管部门和有关部门报告，采取安全防范措施，并由原设计人或者具有相应资质等级的设计人提出保修方案，承包人实施保修。

4. 质量保修完成后，由发包人组织验收。

五、保修费用

保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。

六、双方约定的其他工程质量保修事项：按招标文件要求执行。

工程质量保修书由发包人、承包人在工程竣工验收前共同签署，作为施工合同附件，其有效期限至保修期满。

发包人(公章):

地 址:

法定代表人(签字):

委托代理人(签字):

电 话:

传 真:

开户银行:

账 号:

邮政编码:

承包人(公章):

地 址:

法定代表人(签字):

委托代理人(签字):

电 话:

传 真:

开户银行:

账 号:

邮政编码: