

(GF—2017—0201)

# 建设工程施工合同

住房和城乡建设部制定

# 《建设工程施工合同（示范文本）》

## 第一部分 合同协议书

发包人（全称）：漯河市源汇区机关事务中心

承包人（全称）：河南沙迈建设工程有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《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，双方就干河陈派出所办公楼整修改造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：漯河市源汇区机关事务中心干河陈派出所办公楼整修改造工程  
一室外项目。

2. 工程地点：干河陈派出所。

3. 工程立项批准文号：  /  。

4. 资金来源：财政资金。

5. 工程内容：（详见工程量清单）。

6. 工程承包范围：

（详见工程量清单）。

### 二、合同工期

计划开工日期：2026年1月30日。

计划竣工日期：2026年3月21日。

工期总日历天数：50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

工程质量符合合格工程标准。

### 四、签约合同价与工程进度款支付

签约合同价为：人民币（大写）捌拾肆万柒仟陆佰玖拾贰元叁角壹分整  
（¥847692.31元）；此合同价为暂定价，最终合同款按源汇区投资审核中心出具的结算报告金额进行支付。

工程款支付：工程开工后支付合同价的30%，完工后再支付合同价的30%，  
工程验收合格，完成结算审核后付至结算价的97%，剩余3%质保金质保期满后一次性退还。

## 五、项目经理

承包人项目经理: 王鑫。

## 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;
- (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2026年1月28日签订。

## 十、签订地点

本合同在发包方办公室签订。

## 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 合同签订之日 生效。

十三、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。

发包人：



承包人：(公章)



法定代表人或其委托代理人：

(签字) 张88

组织机构代码: 12411102660912478T

地 址: 漯河市长江路 99 号

邮政编码: 462000

法定代表人: \_\_\_\_\_

委托代理人: \_\_\_\_\_

电 话: \_\_\_\_\_

传 真: \_\_\_\_\_

电子信箱: \_\_\_\_\_

开户银行: \_\_\_\_\_

账 号: \_\_\_\_\_

法定代表人或其委托代理人：

(签字) 李XX

组织机构代码: 91410104MA9LNRC62

地 址: 河南省安阳市林州市横水镇中心大街 18-68 号

邮政编码: 456500

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：通用条款（略）

### 第三部分 专用合同条款

#### 1. 一般约定

##### 1.1 词语定义

###### 1.1.1 合同

1.1.1.10 其他合同文件包括：变更通知、补充合同、招标文件、招标答疑、补充答疑及有关工程的洽商。

###### 1.1.2 合同当事人及其他相关方

###### 1.1.2.4 监理人：

名称：河南沙迈建设工程有限公司；

资质类别和等级：装修二级；

联系电话：15003850030；

电子信箱：460179786@qq.com；

通信地址：河南省安阳市林州市横水镇中心大街 18-68 号。

###### 1.1.2.5 设计人：

名称：智博建筑设计集团有限公司漯河分公司；

资质类别和等级：建筑行业（建筑工程）甲级；

联系电话：137 2161 3953；

电子信箱：；

通信地址：河南省漯河市源汇区嵩山路灯具市场办公楼 4 楼西户。

###### 1.1.3 工程和设备

1.1.3.7 作为施工现场组成部分的其他场所包括：按通用条款执行。

##### 1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：中华人民共和国法律、法规、规章。

##### 1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：国家规定的现行施工规范、验收规范及强制性条文的相关规定。

##### 1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：按通用条款执行。

##### 1.6 图纸和承包人文件

###### 1.6.1 图纸的提供

发包人向承包人提供图纸的期限：开工前 5 天；

发包人向承包人提供图纸的数量：四套图纸；

发包人向承包人提供图纸的内容：本合同发包内容中的全部施工图纸

—

#### 1.6.4 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：提供完善的施工组织设计和安全施工专项方案；

承包人提供的文件的期限为：开工前3天；

承包人提供的文件的数量为：视发包人需求；

承包人提供的文件的形式为：书面形式；

发包人审批承包人文件的期限：收到文件后7天内。

#### 1.6.5 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：承包人应在施工现场另外保存一套完整的图纸、竣工资料和承包人文件，供发包人、监理人及有关人员进行工程检验时使用。

#### 1.7 联络

1.7.1 发包人和承包人应当在3天内将与合同有关的通知、批准、证明、证书、指示、指令、要求、请求、同意、意见、确定和决定等书面函件送达对方当事人。

1.7.2 发包人接收文件的地点：另行约定；

发包人指定的接收人为：另行约定。

承包人接收文件的地点：另行约定；

承包人指定的接收人为：另行约定。

监理人接收文件的地点：另行约定；

监理人指定的接收人为：另行约定。

#### 1.10 交通运输

##### 1.10.1 出入现场的权利

关于出入现场的权利的约定：出入现场的权利已经取得，各项手续已经办理，符合进场条件。施工场内施工临时道路由承包人负责建设并承担费用。

##### 1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：以建筑红线为边界。

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：执行通用条款。

##### 1.10.4 超大件和超重件的运输

运输超大件或超重件所需的道路和桥梁临时加固改造费用和其他有关费用由承包人承担。

#### 1.11 知识产权

##### 1.11.1 关于发包人提供给承包人的图纸、发包人为实施工程自行编制或委

托编制的技术规范以及反映发包人关于合同要求或其他类似性质的文件的著作权的归属：执行通用条款。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：执行通用条款。

1.11.2 关于承包人为实施工程所编制文件的著作权的归属：执行通用条款。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：执行通用条款。

1.11.4 承包人在施工过程中所采用的专利、专有技术、技术秘密的使用费的承担方式：已包含在合同价内。

### 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：不适用。

## 2. 发包人

### 2.2 发包人代表

发包人代表：

姓名： 张娜；

身份证号： 411102197711070521；

职务： 副主任；

联系电话： 13939522009；

电子信箱： \_\_\_\_\_；

通信地址： \_\_\_\_\_。

发包人对发包人代表的授权范围如下：负责工地施工验收和工程变更、现场签证的审核、签字工作以及工程款拨付金额的审核工作。

### 2.4 施工现场、施工条件和基础资料的提供

#### 2.4.1 提供施工现场

关于发包人移交施工现场的期限要求：开工前 3 天。

#### 2.4.2 提供施工条件

关于发包人应负责提供施工所需要的条件，包括：施工现场已经具备通用条款 2.4.2 中的条件要求以及符合三通一平条件。

### 2.5 资金来源证明及支付担保

发包人提供资金来源证明的期限要求：以立项批复为准。

发包人是否提供支付担保：不提供。

## 3. 承包人

### 3.1 承包人的一般义务

(9) 承包人提交的竣工资料的内容：承包人向发包人提供完整的现场竣工图纸及竣工资料（电子文档如有需提供）。

承包人需要提交的竣工资料套数: 3套。

承包人提交的竣工资料的费用承担: 由承包人承担。

承包人提交的竣工资料移交时间: 工程竣工验收合格后1个月内。

承包人提交的竣工资料形式要求: 书面及电子文档(有)。

(10)承包人应履行的其他义务: 执行通用条款外还需对建筑成品进行保护、配合办理竣工验收备案、配合办理其他验收工作。

### 3.2 项目经理

#### 3.2.1 项目经理:

姓名: 王鑫;

身份证号: 410521199112238010;

建造师执业资格等级: 建筑工程二级;

建造师注册证书号: 豫2412023202411912;

建造师执业印章号: 豫2412023202411912;

安全生产考核合格证书号: 豫建安B(2025)1002608;

联系电话:   ;

电子信箱:   ;

通信地址:   ;

承包人对项目经理的授权范围如下: 按照发包人认可的施工组织设计(施工方案)和工程师依据合同发出的指令组织施工,负责施工现场施工安全及保证工程施工的质量、进度达到合同要求。

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: 由承包人承担全部责任并承担相应费用。

### 3.3 承包人人员

3.3.1 承包人提交项目管理机构及施工现场管理人员安排报告的期限: 开工前7天。

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。

### 3.5 分包

#### 3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括: 除发包人要求分包内容以外的工程项目,承包人不得分包。

主体结构、关键性工作的范围: 由承包人全权负责按图纸施工。

### 3.6 工程照管与成品、半成品保护

承包人负责照管工程及工程相关的材料、工程设备的起始时间:

/ \_\_\_\_\_。

### 3.7 履约担保

承包人是否提供履约担保: \_\_\_\_\_ 签订合同时双方约定 \_\_\_\_\_。

### 4. 监理人

#### 4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容: \_\_\_\_\_ 依据监理合同、设计单位提供的施工图所含内容的施工阶段及竣工验收阶段的监理,包括工程质量控制(隐蔽工程的验收、材料验收)、进度控制、投资控制、(工程量的计算、工程款支付额的初步审核)、安全管理、合同管理、信息管理、组织协调、监理竣工资料的整理、配合委托人主持全部竣工验收工作 \_\_\_\_\_。

关于监理人的监理权限: \_\_\_\_\_ 依据监理合同及通用条款 \_\_\_\_\_。

关于监理人在施工现场的办公场所、生活场所的提供和费用承担的约定:  
承包人提供每间不少于 20 平方米的办公室两间 \_\_\_\_\_。

#### 4.2 监理人员

总监理工程师:

姓名: 宋义涛; \_\_\_\_\_;

职务: 总监理工程师; \_\_\_\_\_;

监理工程师执业资格证书号: 00452091; \_\_\_\_\_;

联系电话: 18639597001; \_\_\_\_\_;

电子邮箱: \_\_\_\_\_;

通信地址: 河南省漯河市郾城区建安小区; \_\_\_\_\_;

关于监理人的其他约定: 按照监理合同约定 \_\_\_\_\_。

### 5. 工程质量

#### 5.1 质量要求

5.1.1 特殊质量标准和要求: 在无特殊质量标准和要求的工程质量应符合合格工程标准 \_\_\_\_\_。

#### 5.3 隐蔽工程检查

5.3.2 承包人提前通知监理人隐蔽工程检查的期限的约定: 共同检查前 48 小时以书面通知监理人。

监理人不能按时进行检查时,应提前 24 小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过: 48 小时。

### 6. 安全文明施工与环境保护

#### 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 \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定：执行通用条款。

关于编制施工场地治安管理计划的约定：开工前3天提供施工现场治安管理计划。

6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：保证符合环境卫生管理及文明施工的有关规定。

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：

6.1.7 关于冬季雨季施工费、二次搬运费、夜间施工费的约定：冬季雨季施工费、二次搬运费、夜间施工费根据现场签证具体调整。

## 7. 合同履行期限和进度

7.1 施工组织设计

7.1.1 合同当事人约定的施工组织设计应包括的其他内容：按招标文件的约定，招标文件无约定的按通用条款或双方另行约定。

7.1.2 施工组织设计的提交和修改

承包人提交详细施工组织设计的期限的约定：开工前3天。

发包人和监理人在收到详细的施工组织设计后确认或提出修改意见的期限：收到后7天内。

7.2 施工进度计划

7.2.2 施工进度计划的修订

发包人和监理人在收到修订的施工进度计划后确认或提出修改意见的期限：收到后5天内。

7.3 开工

7.3.1 开工准备

关于承包人提交工程开工报审表的期限：合同签订后14天内。

7.3.2 开工通知

因发包人原因造成监理人未能在计划开工日期之日起90天内发出开工通知的，承包人有权提出价格调整要求，或者解除合同。

7.4 测量放线

7.4.1 发包人通过监理人向承包人提供测量基准点、基准线和水准点及其书面资料的期限：合同签订后10天内。

7.5 合同履行期限延误

7.5.1 因发包人原因导致合同履行期限延误

(7) 因发包人原因导致合同履行期限延误的其他情形：1、发包人未按合同规定支付工程款并确实影响施工进度；2、重大设计变更而影响施工进度；3、不

可抗力影响施工进度，但须在发现不可抗力因素后 7 天内办理签证，逾期不予认可。

#### 7.5.2 因承包人原因导致合同履行期限延误

因承包人原因，造成工程竣工日期延误的，由承包人承担误期赔偿违约责任。延误的违约金为 10000 元/天（或合同总金额的 0.3‰），本合同 各项罚款累计总和按本合同总额的 3.0% 封顶。

因承包人原因造成合同履行期限延误，逾期竣工违约金的计算方法为： / 。

因承包人原因造成合同履行期限延误，逾期竣工违约金的上限： / 。

### 8. 材料与设备

#### 8.6 样品

##### 8.6.1 样品的报送与封存

需要承包人报送样品的材料或工程设备，样品的种类、名称、规格、数量要求：按管理部门和业主要求确定。

#### 8.8 施工设备和临时设施

##### 8.8.1 承包人提供的施工设备和临时设施

关于修建临时设施费用承担的约定：由承包人承担。

### 9. 试验与检验

#### 9.1 试验设备与试验人员

##### 9.1.2 试验设备

施工现场需要配置的试验场所：按有关规定执行。

施工现场需要配备的试验设备：按有关规定执行。

### 10. 变更

#### 10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：执行通用条款约定。

#### 10.4 变更估价

##### 10.4.1 变更估价原则

关于变更估价的约定：按照招标文件的具体规定。

### 11. 价格调整

#### 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：不调整。

### 12. 合同价格、计量与支付

#### 12.1 合同价格形式

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: \_\_\_\_ / \_\_\_\_。

12.4 工程进度款支付: 工程开工后支付合同价的 30%，完工后再支付合同价的 30%，工程验收合格，完成结算审核后付至结算价的 97%，剩余 3% 质保金质保期满后一次性退还。

### 13. 验收和工程试车

13.1 分部分项工程验收

13.1.2 监理人不能按时进行验收时, 应提前 24 小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过: 48 小时。

13.2 竣工验收

13.2.2 竣工验收程序

关于竣工验收程序的约定: 执行通用条款规定。

发包人不按照本项约定组织竣工验收、颁发工程接收证书的违约金的计算方法: 执行通用条款规定。

13.2.5 移交、接收全部与部分工程

承包人向发包人移交工程的期限: 竣工验收合格后 7 天内。

13.6 竣工退场

13.6.1 竣工退场

承包人完成竣工退场的期限: 竣工验收合格后 3 天内。

### 14. 竣工结算

14.1 竣工结算申请

本合同价款采用以下的方式确定。具体如下:

工程的决算造价计算办法为:

结算价=工程合同总价+变更增减价款

定额计算原则: 具体参照招标文件规定

承包人提交竣工结算申请单的期限: 竣工验收合格后 3 天内。

### 15. 缺陷责任期与保修

15.2 缺陷责任期

缺陷责任期的具体期限: 12 个月。

15.3 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定: 扣留。在工程项目竣工前, 承包人按专用合同条款第 3.7 条提供履约担保的, 发包人不得同时预留工程质量保证金。

15.3.1 承包人提供质量保证金的方式

质量保证金采用以下第 2 种方式：

- (1) 质量保证金保函，保证金额为：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_；
- (2) 3 % 的工程款；
- (3) 其他方式：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

### 15.3.2 质量保证金的扣留

质量保证金的扣留采取以下第 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 保修责任

工程保修期为：见工程质量保修书。

#### 15.4.3 修复通知

承包人收到保修通知并到达工程现场的合理时间：收到通知后 24 小时内。

### 16. 违约

#### 16.1 发包人违约

##### 16.1.1 发包人违约的情形

发包人违约的其他情形：双方另行协商。

##### 16.1.2 发包人违约的责任

发包人违约责任的承担方式和计算方法：

(1) 因发包人原因未能在计划开工日期前 7 天内下达开工通知的违约责任：双方另行协商。

(2) 因发包人原因未能按合同约定支付合同价款的违约责任：双方另行协商。

(3) 发包人违反第 10.1 款（变更的范围）第（2）项约定，自行实施被取消的工作或转由他人实施的违约责任：双方另行协商。

(4) 发包人提供的材料、工程设备的规格、数量或质量不符合合同约定，或因发包人原因导致交货日期延误或交货地点变更等情况的违约责任：双方另行协商。

(5) 因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任：双方另行协商。

(6) 发包人无正当理由没有在约定期限内发出复工指示，导致承包人无法复工的违约责任：双方另行协商。

(7) 其他：双方另行协商。

### 16.1.3 因发包人违约解除合同

承包人按16.1.1项(发包人违约的情形)约定暂停施工满\_\_\_\_天后发包人仍不纠正其违约行为并致使合同目的不能实现的,承包人有权解除合同。

### 16.2 承包人违约

#### 16.2.1 承包人违约的责任

承包人违约责任的承担方式和计算方法:由承包人承担全部损失,合同履行期限不予顺延并承担相关法律责任。

#### 16.2.2 因承包人违约解除合同

关于承包人违约解除合同的特别约定:按通用条款执行。

发包人继续使用承包人在施工现场的材料、设备、临时工程、承包人文件和由承包人或以其名义编制的其他文件的费用承担方式:另行协商。

### 17. 不可抗力

#### 17.1 不可抗力的确认

除通用合同条款约定的不可抗力事件之外,视为不可抗力的其他情形: /。

#### 17.4 因不可抗力解除合同

合同解除后,发包人应在商定或确定发包人应支付款项后56天内完成款项的支付。

### 18. 保险

#### 18.1 工程保险

关于工程保险的特别约定:按通用条款执行。

#### 18.3 其他保险

关于其他保险的约定: /。

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险:按通用条款执行。

#### 18.7 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定:按通用条款执行。

### 20. 争议解决

#### 20.4 仲裁或诉讼

因合同及合同有关事项发生的争议,按下列第2种方式解决:

(1) 向\_\_\_\_\_仲裁委员会申请仲裁;

(2) 向\_\_\_\_\_项目所在地人民法院起诉。

### 21. 补充条款