

建设工程施工合同



住 房 城 乡 建 设 部
国 家 工 商 行 政 管 理 总 局 制 定



第一部分 合同协议书

发包人（全称）：紫阳县民政局

承包人（全称）：陕西星海建设工程有限公司

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
紫阳县城关镇仁和社区老年人日间照料中心改造工程项目工程施工
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：紫阳县城关镇仁和社区老年人日间照料中心改造工
程项目

2.工程地点：紫阳县城关镇仁和社区。

3.资金来源：县级财政资金。

4.工程内容：图纸及清单内容。

5.工程承包范围：

承包范围：工程施工图纸所涉及全部内容、工程量清单全部内容。

二、合同工期

计划开工日期：2025年1月16日

计划竣工日期：2025年2月15日

工期总日历天数：30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 建筑工程施工质量验收统一 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） 壹拾捌万捌仟零叁拾柒元壹角陆分（¥188037.16元）；

2. 合同价格形式：按照固定综合单价执行，按实际工程量结算。

五、项目负责人

项目负责人：邹林松。

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；
- （2）投标函及其附录；
- （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 1 月 15 日签订。

十、签订地点

本合同在 紫阳县民政局 签订。

十一、解决争议的方式

发包人与承包人协商解决，双方协商不能达成一致，可向紫阳县人民法院提出诉讼。



十二、合同生效

本合同自发包人、承包人双方签字盖章后生效。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，发包人执肆份，
承包人执贰份。

发包人：



法定代表人：_____

委托代理人：_____

地 址：_____

电 话：_____

承包人：



法定代表人： 杨菊 

委托代理人：_____

地 址： 陕西省西安市碑林区

环城东路5号商务楼

5A331

电 话： 13991516601



第二部分 通用合同条款

通用条款按2017年住房和城乡建设部与国家市场监督管理总局制《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-2017-0201）中的通用条款执行。

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

1.1.2 其他合同文件包括：履行合同过程中双方书面确认书的对合同内容有实质影响的会议纪要、签证、设计变更以及补充合同等资料。

1.1.3 工程和设备

作为施工现场组成部分的其他场所包括：符合通用条款规定的发包方提供的施工现场。

1.1.4 永久占地包括：见规划红线图。

1.1.5 临时占地包括：/。

1.2 法律

适用于合同的其他规范性文件：国家规定的现行相关法律、法规、施工规范、验收规范及地方政府规章、文件等。



1.3 标准和规范

1.3.1 适用于工程的标准规范包括：国家规定的现行相关法律、法规、施工规范、验收规范及地方政府规章、文件等。

1.4 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 1.5 规定的解释顺序。

1.5 图纸和承包人文件

1.5.1 图纸的提供

发包人向承包人提供图纸的期限：双方签订合同后承包人开工前；

发包人向承包人提供图纸的数量：2 套；

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图纸。

1.5.2 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：人员资质；

承包人提供的文件的期限为：合同签订后 5 日内。

1.6 联络

1.6.1 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。

1.6.2 发包人接收文件的地点：紫阳县民政局；

发包人指定的接收人为：项目部人员。

承包人接收文件的地点：紫阳县民政局。

承包人指定的接收人为：陕西星海建设工程有限公司。



1.7 交通运输

1.7.1 场内交通

场内的施工便道由承包人自行修建并承担相关费用。

1.7.2 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。

1.8 知识产权

执行通用条款。

1.9 工程量清单错误的修正

出现工程量清单错误时，可调整合同价格：调整价格据实结算，以最终审计为准。

2. 发包人

2.1 发包人代表

发包人代表：

姓 名：吴瑶；

职 务：养老服务和儿童福利股股长；

联系电话：15991333232；

发包人对发包人代表的授权范围如下：（1）协调施工现场各方面的关系，处理设计与施工中的技术问题和隐蔽工程的签证；（2）审核施工进度、工程质量的检查和监督，组织工程中间及竣工验收，工程款项的拨付；（3）合同及设计变更、增减工程后的工程量认定。



2.2 施工现场、施工条件和基础资料的提供

2.2.1 提供施工现场

关于发包人移交施工现场的期限要求：开工 3 天前。

2.2.2 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：保证向承包人提供正常施工所需要的进入施工现场的交通条件；协调处理施工现场周围地下管线和邻近建筑物保护工作，但相关费用由发包人承担。

3. 承包人

3.1 承包人的一般义务

3.1.1 承包人提交的竣工资料的内容：发包人要求承包方提交的一切资料。

3.1.2 承包人需要提交的竣工资料套数：3 套。

3.1.3 承包人提交的竣工资料的费用承担：承包人自行承担。

3.1.4 承包人提交的竣工资料移交时间：竣工验收合格后 15 日内。

3.1.5 承包人应履行的其他义务：发生时另行协商。

3.2 项目经理

项目经理：

姓 名：邹林松；

身份证号：612425198710206371；

建造师执业资格等级：二级；

建造师注册证书号：陕 261202136559；



建造师执业印章号：陕 261202136559；

安全生产考核合格证书号：陕建安 B(2021) 0030990；

联系电话：15929005320；

承包人对项目经理的授权范围如下：承包人委托全面负责工程安全、质量、进度、投资四大控制要素，完善合同、信息、组织管理体系，做好安全监督，文明工地标准化建设的现场工作。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：20 天，每少一天罚款 0.1 万元。

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：处以（合同价的千分之三）罚款，责令限期提交劳动合同并补缴社会保险。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：擅自离开施工场地 1 天罚款 0.1 万元，承包人承担上述违约给发包人造成的一切损失。

承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：处以（合同价的千分之三）罚款，承包人承担上述违约给发包人造成的一切损失。

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：工程开工前 2 天，实际到岗人员应与招标文件中管理人员一致，变更人员需经发包方及行政管理部门同意，并取得相应变更手续。

3.3.2 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：



(处以合同价的千分之三)罚款，承包人承担上述违约给发包人造成的一切损失。

3.3.3 承包人主要施工管理人员离开施工现场的批准要求：由总监工程师批准，发包人认可后方可离开。

3.3.4 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：处以(合同价的千分之三)罚款，承包人承担上述违约给发包人造成的一切损失。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任，处以(合同价的千分之三)罚款，承包人承担上述违约给发包人造成的一切损失。

3.4 分包

3.4.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：本工程均不得分包。

3.5 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：
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：设备、人员进场至验收交付使用前由承包人负责保修，费用由承包人承担。

3.6 履约担保

承包人是否提供履约担保：否。

承包人提供履约担保的形式、金额及期限的：/。



4. 工程质量

4.1 隐蔽工程检查

4.1.1 承包人提前通知发包人隐蔽工程检查的期限的约定：按通用条款执行。

发包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。

5. 安全文明施工与环境保护

5.1 安全文明施工

5.1.1 项目安全生产的达标目标及相应事项的约定：严格按照国家现行标准及相关规范执行。并且承包人应负责工程范围内施工期间的交通安全，对危及交通安全的施工部位，必须设置安全标志或防护措施。承包人应遵守安全生产管理规定，严格按安全生产标准组织施工，并随时接受行业安全监督检查，采取必要的安全保护措施，消除事故隐患，工程施工范围内的各种杆、管线、树木、邻近房屋等，承包人应根据发包人提供的资料和现场实际情况，在施工过程中妥善保护等，如在施工过程中发生的任何工程安全事故或人身财产安全事故的责任和因此产生的相关费用和造成的损失，均由承包人及相关负责人承担责任。

5.1.2 关于治安保卫的特别约定：按通用条款执行。

5.1.3 关于编制施工场地治安管理计划的约定：开工前提供施工场地治安管理计划。



5.1.4 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：达到《建筑施工现场环境与卫生标准》(JGJ146-2004)。

5.1.5 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：与进度款同期支付。

6. 工期和进度

6.1 施工组织设计

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

6.1.2 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。

发包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。

6.2 施工进度计划

6.2.1 施工进度计划的修订

发包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。

6.3 开工

6.3.1 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、开工前。

6.3.2 开工通知



因发包人原因未能在计划开工日期之日起30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。

6.4 测量放线

6.4.1 发包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、开工前。

6.5 工期延误

6.5.1 因发包人原因导致工期延误

因发包人原因导致工期延误的其他情形：因发包人原因导致工期延误的其他情形：①重大设计变更影响施工进度；②不可抗力，此延误工期须在发现后七天内办理签证，逾期追究拖延者责任。

6.5.2 因承包人原因导致工期延误

发包人要求承包人在规定的时间内或承包人承诺时间内所需要完成的特定的建设任务目标未完成时，延迟完成按合同总价的万分之一/天/元处罚承包人。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的计算方法为：工期延迟按合同总价的万分之一/天/元处罚承包人。

7. 材料与设备

7.1 材料与工程设备的保管与使用

7.1.1 发包人供应的材料设备的保管费用的承担：按通用条款执行。

7.2 样品



7.2.1 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：按管理部门及发包人的要求确定。

7.3 施工设备和临时设施

7.3.1 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。

8. 变更

8.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：满足设计要求及施工规范要求。

8.2 变更估价

8.2.1 变更估价原则

关于变更估价的约定：1、工程严禁私自变更和增加，未经发包方同意自行增加工程量将不予认可。2、按通用条款执行。3、当图纸和清单出现误差或设计和清单缺项时，承包方必须报请发包方批准同意后方可施工，发包人接到承包人报请后3个工作日内应及时给予回复，以发包人书面签章和变更通知书为准，工程量增减必须现场签证，承包人收到发包人回复后方可进行下道工序施工。

9. 价格调整

9.1 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：市场价格波动是否调整合同价格的约定：以招标文件为准，主要材料风险幅度按合同约定



价格的±5%，风险约定范围为钢材、商砼、红砖、水泥、砂石料、石材，在合同工期内超出风险幅度和风险范围的部分，由甲乙双方协商解决。

10. 合同价格、计量与支付

10.1 合同价格形式

10.1.1 单价合同。

综合单价包含的风险范围：1、政策及法规调整。2、市场价格波动引起的调整。

10.1.2 其他价格方式：变更及招标所发的工程量清单范围增减工程量部分，依据发包人现场代表及单位相关管理人员的签证为准，据实结算。

10.2 预付款

10.2.1 预付款的支付

预付款支付比例或金额：本工程预付30%备料款。

10.2.2 工程进度款支付

10.2.3 进度付款申请单的编制

关于进度付款申请单编制的约定：1、合同签订后承包方提出申请，发包方拨付30%的备料款；2、根据形象进度支付工程进度款，进度款支付额度不得超过发包人审定工程施工进度的75%，工程全部竣工后验收后，工程款付至合同总价的80%。3、工程竣工决算审定后，工程款付至审计部门实际审定认可的工程总造价的100%。乙方



给甲方开具增值税发票，甲方验票无误后支付款项。

施工方必须优先考虑支付农民工工资和材料供应商材料款、不得以任何理由拖欠农民工工资和材料供应商材料款。在申请下一阶段工程款时必须向发包方提供上一阶段结清相关农民工工资及材料供应商材料款的相关依据，如不能按要求提供相关证明资料，发包方将不予拨付申请资金，由此造成的一切后果均由承包方负责。

11. 验收和工程试车

11.1 隐蔽工程和中间验收

11.1.1 双方约定中间验收部位：执行通用条款，基础工程、隐蔽工程、钢筋混凝土工程、屋面工程等。

11.2 工程试车

试车费用的承担：施工中的一切安全事故由承包方自理。

11.3 分部分项工程验收

11.3.1 发包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。

12. 竣工验收

12.1 竣工验收程序

关于竣工验收程序的约定：执行通用条款。

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。

13. 竣工结算

结算审查程序：工程结算审查程序依据《中华人民共和国审计法》及《财政部、建设部关于〈建设工程价款结算暂行办法〉的通知》确定的审核程序执行。在签订本合同时，发包人已告知承包人上述制度内容，承包人已充分知悉、理解上述制度并认可按上述制度执行。

结算审查期限：在工程预验收之日起1个月内，承包人应向发包人递交竣工结算报告及准确完整的结算资料，发包人自收到承包人递交的竣工结算报告及结算资料之日起2个月内完成审查，给予确认或者提出修改意见。承包人应保证所提供资料的准确完整性，如承包人未报送准确完整的竣工资料的，发包人有权退回书面要求补充完善，审查期限相应顺延。

承包人如未在规定时间内提供完整的工程竣工结算资料，经发包人催告后14日内仍未提供相关工程竣工结算资料，除按本合同通用条款第 13.2 款规定内容执行之外，每延迟 1 月，发包人有权从本工程最终审定造价中扣除 5 %。

承包人应将其报送审查的工程结算价（以下称送审结算价）与最终审定造价的误差控制在 10% 的合理范围内。承包人送审结算价与最终审定造价的误差超过最终审定造价的 10% 时，承包人应承担超出部分误差额全部的审计费，该审计费由发包人从最终审定造价中扣除。

工程结算价款：本工程最终审定造价以发包人审计结果为准。如



承包人拒绝在发包人或其委托的社会中介机构出具的审计报告上签字盖章确认的，发包人或其委托的社会中介机构有权单方出具审计报告，该审计报告对本合同双方均具有约束力。

其他约定： / 。

14. 缺陷责任期与保修

14.1 缺陷责任期

缺陷责任期的具体期限： 1年 。

14.2 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定： / 。

14.2.1 承包人提供质量保证金的方式

质量保证金为 / 的工程款；

14.3 保修

14.3.1 保修责任

工程保修期为： 见工程质量保修书 。

14.3.2 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： 24小时内 。

15. 违约

15.1 发包人违约

15.1.1 因发包人违约解除合同

 承包人按发包人违约的情形约定暂停施工满 90 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。



15.2 承包人违约

15.2.1 承包人违约的情形

承包人违约的其他情形：双方另行确定。

15.2.2 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：由承包人承担全部费用并承担相关法律责任。

15.2.3 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：执行通用条款。

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：双方另行确定。

16. 争议解决

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）向工程所在地仲裁委员会申请仲裁；
- （2）向紫阳县人民法院起诉。

附件 1：工程质量保修书

附件 2：建设工程施工安全协议

