

正本

(GF—2017—0201)

建设工程施工合同

(示范文本)

住房和城乡建设部
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): 常州市新北区罗溪镇人民政府

承包人(全称): 常泰建设集团有限公司

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、法规规定,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就 常州市新北区罗溪服务中心农业局、招标中心、商会改造工程项目 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: 常州市新北区罗溪服务中心农业局、招标中心、商会改造工程项目
2. 工程地点: 常州市新北区罗溪
3. 资金来源: 财政
4. 工程内容: 常州市新北区罗溪服务中心农业局、招标中心、商会改造工程项目设计及施工
5. 工程承包范围: 包括但不限于整体空间墙、顶、地面装饰装修、强弱电、给排水、卫生间改造、消防改造、空调系统等,具体包含如下内容:

(1) 装饰部分拆除: 装饰范围内原墙、地、顶装修拆除及现场垃圾清运。

(2) 装饰包括: 设计范围内的所有装饰装修、一般水电、消防改造、空调系统等施工。

二、合同工期

计划开工日期: 2022年6月10日

计划竣工日期: 2022年9月18日

工期总日历天数: 100 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)贰佰捌拾叁万壹仟零柒拾柒元叁角陆分 (¥2831077.36元),其中:设计费: 人民币(大写)壹拾万元整 (¥100000.00元); 施工费: 人民币(大写)贰佰柒拾叁万壹仟零柒拾柒元叁角陆分 (¥2731077.36元)。

2. 合同价格形式: 标内清单,固定总价。

五、项目经理

承包人项目经理: 言军。

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(如果有);
- (2) 磋商响应文件及其附录(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
 - (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设计和施工,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采购形式签订合同的,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 2022 年6月9日签订。

十、签订地点

本合同在常州市新北区罗溪镇人民政府签订。

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

本合同自合同签订后立即生效。见证方仅对双方签订合同的事实进行见证,不代表任何承诺或保证,该合同的履行等相关情况均与见证方无任何关系。

十三、合同份数

本合同一式玖份,均具有同等法律效力,发包人执肆份,承包人执肆份。见证方执壹份。

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：_____



Handwritten signature in black ink.

见证方：
 代理机构(章)：常州中瑞工程造价咨询有限公司
 经办人：_____



电 话：

地址：常州市钟楼区樱花路8号
 邮编：213023
 电话：0519-88116893
 传真：0519-88113164

第二部分 通用条款

(略)

第三部分 专用条款

一、词语定义及合同文件

1. 合同文件及解释顺序

合同文件组成及解释顺序：合同协议书（不违背有关规定的）、成交通知书、磋商响应文件及其附件、合同专用条款、合同通用条款、标准规范及有关技术文件、施工图纸和工程量清单、有关本工程的图纸会审记录、工程变更及工程例会记录等。

2. 语言文字和适用法律、标准及规范

(1) 本合同除使用汉语外，还使用___/___语言文字。

(2) 适用法律和法规

需要明示的法律、行政法规：《中华人民共和国民法典》、《建筑法》等现行有关建设管理法规条例。

(3) 适用标准、规范

适用标准、规范的名称：国家颁布的有关建筑安装施工规范及验收、评定统一标准。

发包人提供标准。规范的时间：___/___。

国内没有相应标准、规范时的约定：___/___。

3. 图纸

发包人向承包人提供图纸日期和套数：___/___。

发包人对图纸的保密要求：不得用于其它工程。

使用国外纸的要求及费用的承担：___/___。

二、双方一般权利和义务

4. 工程师

(1) 监理单位委派的工程师

姓名：_____ 职务：_____

监理单位：_____

发包人委托的职权：依照法律、行政法规及有关的技术标准、设计文件和承包合同对工程的质量、进度、造价、安全、文明施工等进行监督管理，协调发包人与承包人之间的工作关系。

需要取得发包人批准才能行使的职权：图纸变更、延长工期、工程款支付。

(2) 发包人派驻的工程师

姓名：蔡志伟 职务：_____

职权：负责协调各承包单位、监督单位、设计单位的工作关系；负责监督抽检工程质量、

进度、造价、安全、文明施工等方面工作。

(3) 不实行监理的、工程师的职权： / / 。

5. 项目经理

姓名： 言军 职务： 项目经理

6. 发包人工作

(1) 发包人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： 已具备开工条件 。
- 2) 将施工所需的水、电、通讯线路接至施工场地的时间、地点和供应要求： 已全部到位 。
- 3) 施工场地与公共道路的通道开通时间和要求： 已全部完成 。
- 4) 工程地质和地下管线资料的提供时间： 开工前三天由发包方提供书面详细资料 。
- 5) 由发包人办理的施工所需证件、批件的名称和完成时间： 相关资料办理完毕，提供给承包人 。

6) 水准点与坐标控制点交验要求： 由发包人派驻现场负责人向承包人提供正确的书面交底材料 。

7) 图纸会审和设计交底时间： / / 。

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： / / 。

9) 双方约定发包人应做的其他工作： / / 。

(2) 发包人委托承包人办理的工作： / / 。

7. 承包人工作

承包人应按约定时间和要求，完成以下工作：

(1) 需由设计资质等级和业务范围允许的承包人完成的设计文件提交时间： / / 。

(2) 应提供计划、报表的名称及完成时间： 开工前五天提交施工总进度计划、施工组织设计 。

(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： 按有关安全操作规程实施，并承担相应费用 。

(4) 向发包人提供的办公和生活房屋及设施的要求： / / 。

(5) 需承包人办理的有关施工场地交通、环卫和施工噪音管理等手续： 按常州市建设局环保局有关文件规定执行，服从交通、城管部门的管理，由承包人自行办理相关手续，费用由责任方负担 。

(6) 已完工程成品保护的 特殊要求及费用承担 ： 房屋竣工前的成品保护工作由承包人负责 。

(7) 施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物(含文物保护建筑)、古树名木的保护要求及费用承担： 履行保护责任，如施工中被破坏其费用由承包人承担 。

(8) 施工场地清洁卫生的要求做到工完场地清。未能按发包人指定时间内清除、运送施工现场内的临时设施、硬化场地的，将进行处罚 。

(9) 双方约定承包人应做的其他工作： / / 。

三、施工组织设计和工期

8. 进度计划

(1) 承包人提供施工组织设计(施工方案)和进度计划的时间:合同签订后5天内提供详细的切实可行的施工方案及进度计划。

工程师确认的时间:收到承包人施工方案和施工进度计划报告后七天内。

(2) 群体工程中有关进度计划的要求: _/_。

9. 工期延误

双方约定工期顺延的其他情况:影响工期顺延的工程量变更、发生不可抗力事件。

四、质量与验收

10. 隐蔽工程和中间验收

双方约定中间验收部位:隐蔽工程。

11. 工程试车

试车费用的承担:按通用条款执行。

五、安全施工

按有关建筑安装工程施工作业规程执行, 施工现场的安全生产施工由承包人负责。

六、合同价款与支付

12. 合同价款

本合同价款采用固定总价。

13. 工程预付款

发包人向承包人预付工程款的时间和金额或占合同价款总额的比例: _/_。

扣回工程款的时间、比例: _/_。

14. 工程量确认

承包人向工程师提交已完工程量报告的时间:本工程采用竣工后一次性结算方法, 承包人在工程验收后一个月内提交竣工结算及竣工资料。

15. 工程款(进度款)支付

(1) 合同签订并施工进场后, 支付合同款总额的 30%的预付款项;

(2) 施工到总工期的一半时, 支付合同款总额的 30%;

(3) 竣工验收经结算审定后, 支付至审计价的 95%;

(4) 项目两年质保期结束后, 余款付清。

七、材料设备供应

16. 发包人供应材料设备:

(1) 发包人供应的材料设备与一览表不符时, 双方约定发包人承担责任如下

1) 材料设备单价与一览表不符:按通用条款有关规定执行。

2) 材料设备的品种、规格、型号、质量等级与一览表不符:按通用条款有关规定执行。

3) 承包人可代为调剂串换的材料:按通用条款有关规定执行。

4) 到货地点与一览表不符:按通用条款有关规定执行。

5) 供应数量与一览表不符:按通用条款有关规定执行。

6) 到货时间与一览表不符:按通用条款有关规定执行。

(2) 发包人供应材料设备的结算方法: _/_。

17. 承包入采购材料设备

承包入采购材料设备的约定所有材料均由承包入自行采购。如有指定品牌、型号的必须按指定的品牌、型号采购，其它主要的材料品牌、型号必须征得发包入同意后进行采购，所有材料必须报验并经发包入及监理验收合格后方可进场使用。

八、工程变更

18. 变更估价原通用条款修改为：

(1) 承包入磋商时已标价工程量清单中有适用于变更工作的子目的，采用该子目的单价；

(2) 承包入磋商时已标价工程量清单中无适用于变更工作的子目，但有类似子目的，可在合理范围内参照类似子目的单价，由发包入商定变更工作的单价；

(3) 承包入磋商时已标价工程量清单中无适用或类似子目的单价，或承包入磋商时没有提交磋商报价的，则磋商时已标价工程量清单中没有的材料价格经双方市场询价确定市场价格，其综合单价按有关计价规定计算，并由发包入商定变更工作的单价；

(4) 单价均以最终审计确定的单价为准。

19. 变更指示

承包入发出变更指示，应经过发包入批准。在合同履行过程中，除非发包入要求变更原定的采购需求，否则承包入不得要求变更总价。因发包入采购需求调整引起工程项目、工程量变化的，工程量计算应以发包入认可的签证为准。

九、竣工验收与结算

20. 竣工验收

(1) 承包入提供竣工图的约定：申报该工程竣工验收时，提供竣工图壹份以及所有相关资料。

(2) 中间交工工程的范围和竣工时间： / / 。

十、违约、索赔和争议

21. 违约

(1) 本合同中关于发包入违约的具体责任如下：

1) 本合同通用条款第24条约定发包入违约应承担的违约责任：按通用条款执行。

2) 本合同通用条款第26.4款约定发包入违约应承担的违约责任：按通用条款执行。

3) 本合同通用条款第33.3款约定发包入违约应承担的违约责任：按通用条款执行。

4) 双方约定的发包入其他违约责任： / / 。

(2) 本合同中关于承包入违约的具体责任如下：

1) 本合同通用条款第14.2款约定承包入违约应承担的违约责任：因承包入原因引起的工期延误按1000元/天支付违约金，最高不超合同价的2%。

2) 本合同通用条款第15.1款约定承包入违约应承担的违约责任：因质量不合格所发生的返工损失及延误工期赔偿金均由承包方承担。

3) 双方约定的承包入其他违约责任： / / 。

22. 争议

双方约定，在履行合同过程中产生争议时：

(1) 由市合同争议行政调解委员会进行调解。

(2) 当事人不愿和解、调解，或者和解、调解不成的，双方可以用“√”形式选择以下一种方式解决争议：

第一种解决方式：向常州仲裁委员会申请仲裁。（√）

第二种解决方式：向工程所在地人民法院起诉。（ ）

十一、其他

23. 工程分包

(1) 本工程发包人同意承包人分包的工程：工程如有分包项目，必须经发包人同意。如承包人未经发包人同意擅自分包，则发包人有权终止合同，一切责任由承包方承担。

(2) 分包施工单位为： / 。

24. 不可抗力

双方关于不可抗力的约定：发生战争、暴乱、6级以上地震、10级以上台风的情况之一。

25. 保险

本工程双方约定投保内容如下：

(1) 发包人投保内容： / 。

发包人委托承包人办理的保险事项： / 。

(2) 承包人投保内容： / 。

26. 担保

本工程双方约定担保事项如下：

(1) 发包人向承包人提供履约担保，担保方式为 / 担保合同作为本合同附件。

(2) 承包人向发包人提供履约担保，担保方式为： / 担保合同作为本合同附件。

(3) 双方约定的其他担保事项： / 。

27. 合同份数

双方约定合同副本份数：正本叁份、副本陆份。

28. 补充条款

1. 工程开工日期以发包人开工令为准。
2. 竣工日期以建设施工双方的竣工验收证明单中的时间为准。
3. 承包人应及时整理送达竣工资料。
4. 本工程竣工验收合格交付时必须做到工完场清，确保整洁、卫生。
5. 本工程结算以审计单位的审计为准。
6. 工程竣工验收合格后，需在一个月內完成送审。

发包人：

单位名称（章）：

单位地址： /

法定代表人：

电话：

开户银行：

委托代理人：

传真：

帐号：

承包人：

单位名称（章）： /

单位地址： /

法定代表人：

电话：

开户银行：

委托代理人： /

传真：

帐号：



Handwritten signature in black ink.

请将工程款汇入此账号，否则本公司不予认可。
 常泰建设集团有限公司
 1105021819001155376
 工行常州中吴支行

地址：常州市钟楼区樱花路8号
 邮编：213023
 电话：0519-88116893
 传真：0519-88113164

工程质量保修书

发包人(全称): 常州市新北区罗溪镇人民政府

承包人(全称): 常泰建设集团有限公司

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》，经协商一致就常州市新北区罗溪服务中心农业局、招标中心、商会改造工程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，屋面防水工程、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：按合同承包范围内容。

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该工程合理使用年限；
- 2、屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏为伍年；
- 3、装修工程为叁年；
- 4、电气管线、给排水管道、设备安装工程为叁年；
- 5、供热与供冷系统为贰个采暖期、供冷期；
- 6、住宅小区内的给排水设施、道路等配套工程为/年；
- 7、其他项目保修期限约定如下：/

三、缺陷责任期

工程缺陷责任期为24个月，缺陷责任期自工程竣工验收合格之日起计算。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：

质量保修金约定：

1、保修金按审定金额的5%计算，保修金在竣工验收合格两年后90天内付清。

2、因承包人原因造成工程的缺陷或损坏，承包人拒绝维修或未能在合理期限内修复缺陷或损坏，且经发包人书面催告后仍未修复的，发包人有权自行修复或委托第三方修复，所需费用由承包人承担。但修复范围超出缺陷或损坏范围的，超出范围部分的修复费用由发包人承担。

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：

