

(GF—2017—0201)



建设工程施工合同

(校舍维修改造项目)

住房和城乡建设部
国家工商行政管理总局

制定



说明



为了指导建设工程施工合同当事人的签约行为，维护合同当事人的合法权益，依据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》以及相关法律法规，住房和城乡建设部、国家工商行政管理总局对《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-2013-0201）进行了修订，制定了《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-2017-0201）（以下简称《示范文本》）。为了便于合同当事人使用《示范文本》，现就有关问题说明如下：

一、《示范文本》的组成

《示范文本》由合同协议书、通用合同条款和专用合同条款三部分组成。

（一）合同协议书

《示范文本》合同协议书共计 13 条，主要包括：工程概况、合同工期、质量标准、签约合同价和合同价格形式、项目经理、合同文件构成、承诺以及合同生效条件等重要内容，集中约定了合同当事人基本的合同权利义务。

（二）通用合同条款

通用合同条款是合同当事人根据《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国民法典》等法律法规的规定，就工程建设的实施及相关事项，对合同当事人的权利义务作出的原则性约定。

通用合同条款共计 20 条，具体条款分别为：一般约定、发包人、承包人、监理人、工程质量、安全文明施工与环境保护、工期和进度、材料与设备、试验与检验、变更、价格调整、合同价格、计量与支付、验收和工程试车、竣工结算、缺陷责任与保修、违约、不可抗力、保险、索赔和争议解决。前述条款安排既考虑了现行法律



目 录

第一部分 合同协议书	1
一、工程概况	1
二、合同工期	1
三、质量标准	1
四、签约合同价与合同价格形式	1
五、项目经理	2
六、合同文件构成	2
七、承诺	2
八、词语含义	3
九、签订时间	3
十、签订地点	3
十一、补充协议	3
十二、合同生效	3
十三、合同份数	3
第二部分 通用合同条款	5
1. 一般约定	5
1.1 词语定义与解释	5
1.2 语言文字	9
1.3 法律	9
1.4 标准和规范	9
1.5 合同文件的优先顺序	10
1.6 图纸和承包人文件	10
1.7 联络	12
1.8 严禁贿赂	12
1.9 化石、文物	12
1.10 交通运输	12
1.11 知识产权	14
1.12 保密	15
1.13 工程量清单错误的修正	15
2. 发包人	15
2.1 许可或批准	15
2.2 发包人代表	16
2.3 发包人人员	16
2.4 施工现场、施工条件和基础资料的提供	16
2.5 资金来源证明及支付担保	17
2.6 支付合同价款	17
2.7 组织竣工验收	17
2.8 现场统一管理协议	18
3. 承包人	18
3.1 承包人的一般义务	18
3.2 项目经理	19
3.3 承包人人员	20



3.4 承包人现场查勘	21
3.5 分包	21
3.6 工程照管与成品、半成品保护	22
3.7 履约担保	23
3.8 联合体	23
4. 监理人	23
4.1 监理人的一般规定	23
4.2 监理人员	24
4.3 监理人的指示	24
4.4 商定或确定	25
5. 工程质量	25
5.1 质量要求	25
5.2 质量保证措施	25
5.3 隐蔽工程检查	26
5.4 不合格工程的处理	28
5.5 质量争议检测	28
6. 安全文明施工与环境保护	28
6.1 安全文明施工	28
6.2 职业健康	31
6.3 环境保护	32
7. 工期和进度	33
7.1 施工组织设计	33
7.2 施工进度计划	33
7.3 开工	34
7.4 测量放线	35
7.5 工期延误	35
7.6 不利物质条件	36
7.7 异常恶劣的气候条件	36
7.8 暂停施工	37
7.9 提前竣工	38
8. 材料与设备	39
8.1 发包人供应材料与工程设备	39
8.2 承包人采购材料与工程设备	39
8.3 材料与工程设备的接收与拒收	39
8.4 材料与工程设备的保管与使用	40
8.5 禁止使用不合格的材料和工程设备	41
8.6 样品	41
8.7 材料与工程设备的替代	42
8.8 施工设备和临时设施	43
8.9 材料与设备专用要求	43
9. 试验与检验	43
9.1 试验设备与试验人员	43
9.2 取样	44
9.3 材料、工程设备和工程的试验和检验	44



9.4 现场工艺试验	45
10. 变更	45
10.1 变更的范围	45
10.2 变更权	45
10.3 变更程序	45
10.4 变更估价	46
10.5 承包人的合理化建议	47
10.6 变更引起的工期调整	47
10.7 暂估价	47
10.8 暂列金额	49
10.9 计日工	49
11. 价格调整	50
11.1 市场价格波动引起的调整	50
11.2 法律变化引起的调整	53
12. 合同价格、计量与支付	53
12.1 合同价格形式	53
12.2 预付款	54
12.3 计量	54
12.4 工程进度款支付	56
12.5 支付账户	59
13. 验收和工程试车	59
13.1 分部分项工程验收	59
13.2 竣工验收	59
13.3 工程试车	61
13.4 提前交付单位工程的验收	63
13.5 施工期运行	63
13.6 竣工退场	63
14. 竣工结算	64
14.1 竣工结算申请	64
14.2 竣工结算审核	64
14.3 甩项竣工协议	65
14.4 最终结清	65
15. 缺陷责任与保修	66
15.1 工程保修的原则	66
15.2 缺陷责任期	66
15.3 质量保证金	67
15.4 保修	69
16. 违约	70
16.1 发包人违约	70
16.2 承包人违约	72
16.3 第三人造成的违约	74
17. 不可抗力	74
17.1 不可抗力的确认	74
17.2 不可抗力的通知	74

17.3 不可抗力后果的承担	74
17.4 因不可抗力解除合同	75
18. 保险	76
18.1 工程保险	76
18.2 工伤保险	76
18.3 其他保险	76
18.4 持续保险	76
18.5 保险凭证	77
18.6 未按约定投保的补救	77
18.7 通知义务	77
19. 索赔	77
19.1 承包人的索赔	77
19.2 对承包人索赔的处理	78
19.3 发包人的索赔	78
19.4 对发包人索赔的处理	78
19.5 提出索赔的期限	79
20. 争议解决	79
20.1 和解	79
20.2 调解	79
20.3 争议评审	79
20.4 仲裁或诉讼	80
20.5 争议解决条款效力	80
第三部分 专用合同条款	81
1. 一般约定	81
1.1 词语定义	81
1.3 法律	81
1.4 标准和规范	81
1.5 合同文件的优先顺序	82
1.6 图纸和承包人文件	82
1.7 联络	82
1.10 交通运输	83
1.11 知识产权	83
1.13 工程量清单错误的修正	84
2. 发包人	84
2.2 发包人代表	84
2.4 施工现场、施工条件和基础资料的提供。	84
2.5 资金来源证明及支付担保	85
3. 承包人	85
3.1 承包人的一般义务	85
3.2 项目经理	85
3.3 承包人人员	86
3.5 分包（本工程不适用）	87
3.6 工程照管与成品、半成品保护	87
3.7 履约担保	87



4. 监理人	87
4.1 监理人的一般规定	87
4.2 监理人员	88
4.4 商定或确定	88
5. 工程质量	88
5.1 质量要求	88
5.3 隐蔽工程检查	88
6. 安全文明施工与环境保护	88
6.1 安全文明施工	88
7. 工期和进度	89
7.1 施工组织设计	89
7.2 施工进度计划	89
7.3 开工	89
7.4 测量放线	90
7.5 工期延误	90
7.6 不利物质条件	90
7.7 异常恶劣的气候条件	90
7.9 提前竣工的奖励	90
8. 材料与设备	90
8.4 材料与工程设备的保管与使用	90
8.6 样品	91
8.8 施工设备和临时设施	91
9. 试验与检验	91
9.1 试验设备与试验人员	91
9.4 现场工艺试验	91
10. 变更	91
10.1 变更的范围	91
10.4 变更估价	91
10.5 承包人的合理化建议	92
10.7 暂估价	92
10.8 暂列金额	93
11. 价格调整	93
11.1 市场价格波动引起的调整	93
12. 合同价格、计量与支付	94
12.1 合同价格形式	94
12.2 预付款	95
12.3 计量	95
12.4 工程进度款支付	96
13. 验收和工程试车	97
13.1 分部分项工程验收	97
13.2 竣工验收	97
13.3 工程试车	97
13.6 竣工退场	97
14. 竣工结算	98



第一部分 合同协议书

发包人（全称）：土默特左旗第四小学

承包人（全称）：中恒华美建筑工程集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及
有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就 校
舍维修改造项目 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：校舍维修改造项目

2. 工程地点：土默特左旗第四小学

3. 工程立项批准文号：_____。

4. 资金来源：_____。

5. 工程内容：具体详见工程量清单。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件1）。

6. 工程承包范围：具体详见工程量清单。

二、合同工期

计划开工日期：2025 年 10 月 1 日

计划竣工日期：2025 年 10 月 20 日

工期总日历天数：合同签订后 15 日历天内完成工程全部内容具备
验收条件。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 国家质量验收合格标准。

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）陆拾捌万陆仟捌佰贰拾捌元整（¥686828）元；

其中

（1）安全文明施工费：



人民币（大写）叁仟叁佰壹拾肆元壹角玖分（¥3314.19元）；

（2）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） / ；

（3）专业工程暂估价金额：

人民币（大写） / ；

（4）暂列金额：

人民币（大写）陆万肆仟元；（¥64000元）

2. 合同价格形式： 单价合同。

五、项目经理

承包人项目经理： 刘荣。

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）已标价工程量清单或预算书；
- （7）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 9 月 24 日签订。

十、签订地点

本合同在 土默特左旗第四小学 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 发包人与承包人双方的法定代表人或其委托代理人签章并加盖公章或合同章，同时加盖骑缝章后 生效。

十三、合同份数

本合同一式 5 份，均具有同等法律效力，发包人执 3 份，承包人执 2 份。

发包人

承包人

单位名称
(公章或合同章)



法定代表人
或其委托代理人
(签章)



住 所

土默特左旗察素齐镇新建路第四小学

联 系 人

联系电话

通信地址

邮政编码

电子邮箱

统一社会信用代码

开户名称

开户银行

银行账号

单位名称
(公章或合同章)



法定代表人
或其委托代理人
(签章)

住 所

联 系 人

联系电话

通信地址

邮政编码

电子邮箱

统一社会信用代码

开户名称

开户银行

银行账号

内蒙古自治区呼和浩特市赛罕区昭乌达路左岸阳光小区6号楼2单元1楼东

0471-6550303

内蒙古自治区呼和浩特市赛罕区昭乌达路左岸阳光小区6号楼2单元1楼东

010000

91150105MA0MWQQT5E

中恒华美建筑工程集团有限公司

内蒙古银行呼和浩特金桥支行

016101201090155571

注：涉及联合体或其他合同主体的信息应按上表格式加列。



附件 3:

工程质量保修书

发包人（全称）： 土默特左旗第四小学

承包人（全称）： 中恒华美建筑工程集团有限公司

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 校舍维修改造项目（工程全称）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：

/

_____。

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. 屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗

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：/

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

单位名称
(公章或合同章)



法定代表人
或其委托代理人
(签章)



住 所

土默特左旗察素齐镇新建
路第四小学

统一社会信用代码

12150121460110438D

开户银行

内蒙古农村商业银行股份
有限公司土默特左旗此老
支行

银行账号

0301601220000000003708

承包人

单位名称
(公章或合同章)



法定代表人
或其委托代理人
(签章)

住 所

内蒙古自治区呼和浩特市赛罕区昭乌达路左岸
阳光小区6号楼2单元1
楼东

统一社会信用代码

91150105MA0MWQQT5E

开户银行

内蒙古银行呼和浩特金
桥支行

银行账号

016101201090155571