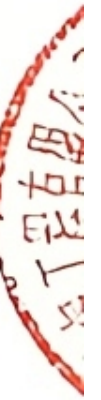


(GF-2017-0201)

建设工程施工合同

(本)

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法规对工程建设的有关要求,也考虑了建设工程施工管理的特殊需要。

(三) 专用合同条款

专用合同条款是对通用合同条款原则性约定的细化、完善、补充、修改或另行约定的条款。合同当事人可以根据不同建设工程的特点及具体情况,通过双方的谈判、协商对相应的专用合同条款进行修改补充。在使用专用合同条款时,应注意以下事项:

- 1、专用合同条款的编号应与相应的通用合同条款的编号一致;
- 2、合同当事人可以通过对专用合同条款的修改,满足具体建设工程的特殊要求,避免直接修改通用合同条款;
- 3、在专用合同条款中有横道线的地方,合同当事人可针对相应的通用合同条款进行细化、完善、补充、修改或另行约定;如无细化、完善、补充、修改或另行约定,则填写“无”或划“/”。

二、《示范文本》的性质和适用范围

《示范文本》为非强制性使用文本。《示范文本》适用于房屋建筑工程、土木工程、线路管道和设备安装工程、装修工程等建设工程的施工承包活动,合同当事人可结合建设工程具体情况,根据《示范文本》订立合同,并按照法律法规规定和合同约定承担相应的法律责任及合同权利义务。

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：包头市昆都仑区白云路街道办事处

承包人（全称）：内蒙古鹿宸建筑工程有限公司

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、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就第一社区、第二社区完整社区建设改造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：第一社区、第二社区完整社区建设改造项目。

2.工程地点：包头市昆都仑区。

3.项目编号：BTZCKQS-C-G-260002。

4.资金来源：政府资金。

5.工程内容：详见清单及施工图。

二、合同工期

计划开工日期：2026年04月08日。

计划竣工日期：2026年10月08日。

工期总日历天数：183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）叁佰叁拾万零伍仟捌佰元整（¥3305800.00元）；

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）_____ / _____；

（4）暂列金额：

人民币（大写）_____（¥_____元）；

2.合同价格形式合同价格加变更签证。

五、项目经理

承包人项目经理：刘德强。

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。

电 话： 2125630 电 话： 0472-2358509

传 真： _____ 传 真： _____

电子信箱： _____ 电子信箱： ICjzaz888@163.com

开户银行： _____ 开户银行： 招商银行股份有限公司包头分公
司

账 号： _____ 账 号： 472900409810703

年 月 日

第二部分 通用合同条款

执行通用条款

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：1.协议书 2.中标通知书 3.投标书及其附件 4.专用条款 5.通用条款 6.标准规范 7.图纸 8.工程量清单 9.工程投标价。

1.1.2 合同其他相关方

1.1.2.1 监理人：

名 称：_____；

资质类别和等级：_____；

联系电话：_____；

电子信箱：_____；

通信地址：_____。

1.1.2.2 设计人：

名 称：_____；

资质类别和等级：_____；

联系电话：_____；

电子信箱：_____；

通信地址：_____。

1.2 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：1.协议书 2.中标通知书 3.投标书及附件 4.专用条款 5.通用条款 6.标准规范 7.图纸 8.工程量清单 9.工程报价单。

1.3 图纸

1.3.1 图纸的提供

发包人向承包人提供图纸的期限：合同签订后 7 个工作日内；

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：施工图。

1.4 联络

1.4.1 发包人和承包人应当在 15 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、3 确定和决定等书面函件送达对方当事人。

1.4.2 发包人接收文件的地点：白云路街道办事处；

发包人指定的接收人为：城管办负责人。

承包人接收文件的地点：钢铁大街 29 号院 7 号楼 202 室；

承包人指定的接收人为：单位资料管理人员。

监理人接收文件的地点：_____；

监理人指定的接收人为：总监理工程师。

1.5 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：调整。

允许调整合同价格的工程量偏差范围：工程量按实际完成工
程量调整。

2. 发包人

2.2 发包人代表

发包人代表：

姓 名：侯宇；

身份证号：15020219980623033X；

职 务：城市管理办副主任；

联系电话：15104724684；

电子信箱：hy14747201858@163；

通信地址：白云路街道办事处；

发包人对发包人代表的授权范围如下：工程项目现场的工程量确认及
其他与此项目相关的决策。

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：按合同要求进场后移交给承
包人。

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：满足现场正式施工

的条件，所有征用土地已全部解决完成。

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：经审计及工程师确认的完整的竣工资料（提供符合工程所在地建设行政主管部门及城市建设档案管理机构要求的有关竣工资料）。

承包人需要提交的竣工资料套数：五套。

承包人提交的竣工资料的费用承担：承包人承担。

承包人提交的竣工资料移交时间：竣工后二个月内。

承包人提交的竣工资料形式要求：书面及电子文档。

(10) 承包人应履行的其他义务：除通用条款规定的一般义务外承包人还应履行以下义务：

A、承包人按发包人的指令，完成发包人要求的对工程内容的任何增加和删减；

B、竣工验收前已完工程成品的保护，由承包人负责采取保护措施并承担所发生的一切费用。因发包人提前使用后发生的损坏由承包人负责修复，费用由发包人承担；

C、承包人负责施工场地清洁卫生工作，按有关规定办理相关手续并承担一切费用；

D、不论何种原因，承包人均不得拖欠农民工工资。承包人必须按照内蒙古自治区、包头市建设领域农民工工资保证金等相关政府性文件要求缴

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1周。

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：/。

3.3.4 承包人主要施工管理人员离开施工现场的批准要求：/。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：/。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：/。

4. 工程质量

4.1 质量要求

4.1.1 特殊质量标准和要求：符合国家质量验收标准。

关于工程奖项的约定：/。

4.2 隐蔽工程检查

4.2.1 承包人提前通知监理人隐蔽工程检查的期限的约定：提前48小时书面通知监理人。

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。

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：承包人应遵守工程建设安全生产有关管理规定，严格按现行安全标准组织施工，并随时接受行业安全检查人员依法实施的监督，采取必要的安全防护措施，消除事故隐患，其安全施工防护费用已经含在合同价款中，不允许发生伤亡事故，如发生伤亡事故一切责任由承包人承担。

5.1.2 关于治安保卫的特别约定：/。

关于编制施工场地治安保卫管理计划的约定：/。

5.1.3 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：合格（按通用条款执行）。

5.1.4 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：执行国家相关规定（本条不适用）。

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：/。

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：开工后7日内。

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3日内。

6.2 施工进度计划

6.2.2 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 3 日内。

6.5 工期延误

6.5.1 因发包人原因导致工期延误

(7) 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，经发包人书面确认后，工期相应顺延。由此导致的承包人停工、窝工损失，由双方另行协商，但发包人承担的赔偿总额不超过受损失的 10%。

7.5.2 因承包人原因导致工期延误

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：

由于承包人的原因导致工期延误或未能按照进度计划节点完成施工内容的工期不予顺延，造成的损失由承包人负责，承包人除赔偿发包人经济损失外，每迟延一日，承包人向发包人支付 3000 元/天的违约金；延误超过 30 日的，发包人可以选择单方解除合同；若发包人要求承包人继续履行合同的，承包人应继续履行合同，并按前述约定支付工期延误违约金。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：逾期造成损失的 10%。

7. 变更

7.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：发包人同意后方可执行。

7.2 变更估价

7.3 变更估价原则

整_____。

专用合同条款①承包人在已标价工程量清单或预算书中载明的材料单价低于基准价格的：专用合同条款合同履行期间材料单价涨幅以基准价格为基础超过15%时，或材料单价跌幅以已标价工程量清单或预算书中载明材料单价为基础超过15%时，其超过部分据实调整。

②承包人在已标价工程量清单或预算书中载明的材料单价高于基准价格的：专用合同条款合同履行期间材料单价跌幅以基准价格为基础超过15%时，材料单价涨幅以已标价工程量清单或预算书中载明材料单价为基础超过15%时，其超过部分据实调整。

③承包人在已标价工程量清单或预算书中载明的材料单价等于基准单价的：专用合同条款合同履行期间材料单价涨跌幅以基准单价为基础超过±1%时，其超过部分据实调整。

第3种方式：其他价格调整方式： / 。

9. 合同价格、计量与支付

9.1 合同价格形式

1、单价合同。

综合单价包含的风险范围：在合同期内，除政策性因素外，其余不作调整。

风险费用的计算方法：根据相关政策调整。

风险范围以外合同价格的调整方法： / 。

2、总价合同。

总价包含的风险范围：无。

风险费用的计算方法：无。

风险范围以外合同价格的调整方法：无。

3、其他价格方式：无。

9.2 预付款

9.2.1 预付款的支付

预付款支付比例或金额：无。

预付款支付期限：/。

预付款扣回的方式：/。

9.2.2 预付款担保

承包人提交预付款担保的期限：/。

预付款担保的形式为：/。

9.3 计量

9.3.1 计量原则

工程量计算规则：《内蒙古自治区建设工程计价依据》及相关文件。

9.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：按进度计量。

9.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定：按月计量。

9.3.4 总价合同的计量

关于总价合同计量的约定：采用工程量清单方式和最终审计的方式（本条不适用）。

9.3.5 总价合同采用支付分解表计量支付的，是否适用第 12.3.4 项（总

价合同的计量) 约定进行计量: 无。

9.3.6 其他价格形式合同的计量

其他价格形式的计量方式和程序: 无。

9.4 工程进度款支付

9.4.1 付款周期

关于付款周期的约定: 根据财政资金到位情况支付,工程完工验收并审计后支付审计总价款的 30%, 第二年 12 月 31 日前支付至审计总价款的 60%, 第三年 12 月 31 日前支付剩余的工程款, 工程款支付遵循政府财政资金支付审批程序。发包人承诺在收到承包人符合约定的请款文件后, 及时启动内部及财政支付申请流程。非因发包人故意或重大过失, 因财政支付审批周期导致的付款迟延, 承包人不视为发包人违约, 但发包人应积极协调推进。

10. 验收

10.1 分部分项工程验收

10.1.2 监理人不能按时进行验收时, 应提前 1 小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过: 1 小时。

10.2 竣工验收

10.2.1 竣工验收程序

关于竣工验收程序的约定: 竣工前承包人向发包人提供完整的竣工图及其他竣工资料肆套 (书面资料及电子文档资料); 承包人负责整理和提交的竣工验收资料应当符合工程所在地

建设行政主管部门或城市建设档案管理机构有关竣工资料的要求，并在工程竣工验收前完成工程施工资料备。

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：若因非可归责于发包人的原因（如政府统一安排的审计、检查等）导致竣工验收组织迟延，发包人不承担违约责任，但应及时通知承包人。

10.2.2 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：验收后7日内或投入使用时间。

发包人未按本合同约定接收全部或部分工程的，违约金的计算方法为：承包人放弃向发包人以该理由主张违约金或损失赔偿）。

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为：因承包人的原因致使工程未按时移交、施工资料备案迟延的，每迟延一日，承包人向发包人支付合同总价款的千分之一的违约金。

10.3 竣工退场

10.3.1 竣工退场

承包人完成竣工退场的期限：验收15天内。

11. 竣工结算

11.1 竣工结算申请

承包人提交竣工结算申请单的期限：承包人在通过竣工验收28天内向发包人递交竣工结算报告及完整的结算资料（包括详细的电子版工程量计算书、结算书，各类签证变更等）装订成册并加盖承包人公章法人章，通过发包人审核后报委托的造价咨询机构审计，且一次定稿不得后续增补。

如发生承包人结算漏项时，则视为承包人放弃主张权利，在结算审核时不再给予计取。承包人逾期未提供结算报告时，每延迟一日向发包人支付合同总价款千分之一的违约金，逾期 20 日，视为承包人放弃提交，竣工结算以委托的造价咨询机构出具的结果为准。承包人应保证据实报审结算，不得虚报、冒报，也不得少报、漏报_____。

竣工结算申请单应包括的内容：结算资料 竣工图 变更签证等资料
（申请单内容按通用条款执行，提交一式三份，承包人提交的竣工结算经审计部门审核后审减率超出 10%以上部分的审计费用由承包人承担，承包人可直接支付或发包人在工程结算费用中相应扣减。审计费用标准以发包人与造价咨询机构签订的咨询合同计取标准为准，无需承包人同意。）_____。

11.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：到完整的竣工付款申请单后 60 天内_____。

发包人完成竣工付款的期限：_____根据政府资金到位情况支付，鉴于本工程使用财政资金，实际付款时间以财政资金支付流程为准。因财政支付延时，发包人可以有责任协调其尽快支付，若因非可归责于发包人的原因（如政府统一安排的审计、检查等）导致竣工验收组织迟延，发包人不承担违约责任，但应及时通知承包人。_____。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：_____ / _____。

11.3 最终结清

11.3.1 最终结清申请单

承包人提交最终结清申请单的份数：三份。

承包人提交最终结算申请单的期限： / 。

12. 缺陷责任期与保修

12.1 缺陷责任期

缺陷责任期的具体期限：自实际竣工日期起计算 24 个月。

12.2 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：是。

12.2.1 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： / 。

12.2.2 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： / 。

关于质量保证金的补充约定：质保金在质保期后一次性无息支付承包人。

12.3 保修

12.3.1 保修责任

工程保修期为：见工程质量保证书。

12.3.3 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：48小时内。

13 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) 向包头仲裁委员会申请仲裁；
- (2) 向昆都仑区人民法院起诉。

附件

附件 1：工程质量保修书

工程质量保修书

发包人（全称）：包头市昆都仑区白云路街道办事处

承包人（全称）：内蒙古鹿宸建筑工程有限公司

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》，经协商一致就第一社区、第二社区完整社区建设改造项目（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：

按照国家《建筑工程质量管理条例》规定执行

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：按照国家相关规定执行。

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，缺陷责任期自工程实际竣工之日起计算。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：质量保证金为

工程总价 3% .保证金在保修期（结束后）一个月返还。

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):		承包人(公章):	
地 址:	<u>白云路街道 69 号</u>	地 址:	<u>钢铁大街 29 号院 7 号楼 202 室</u>
法定代表人(签字):	<u></u>	法定代表人(签字):	<u></u>
委托代理人(签字):	_____	委托代理人(签字):	_____
电 话:	<u>2125630</u>	电 话:	<u>0472-2358509</u>
传 真:	_____	传 真:	_____
开户银行:	_____	开户银行:	<u>招商银行股份有限公司包头分</u> <u>公司</u>
账 号:	_____	账 号:	<u>472900409810703</u>
邮政编码:	_____	邮政编码:	<u>014010</u>