

# 建设工程施工合同

## 泰州市公安局海陵分局外墙维修改造工程

住房和城乡建设部  
国家工商行政管理总局  
制定





人民币（大写）：陆仟肆佰陆拾玖元壹角叁分（¥ 6469.13 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）：      /      （¥       /       元）；

（4）暂列金额：

人民币（大写）：贰万玖仟零柒拾肆元玖角肆分元（¥ 29074.94 元）；

2. 合同价格形式：单价合同。

3. 付款方式：中标价为签约合同价，合同签订生效一个月内预付合同金额的10%，竣工验收合格后付至合同价的70%；结算审计完成后付至审定价的97%，余款自竣工验收合格之日起1年后结清（不计息），承包人不免除质量保修责任。

## 五、项目经理

承包人项目经理：胡正芳。

## 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）固化清单或预算书；
- （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 2024 年 6 月 19 日签订。

## 十、签订地点

本合同在 泰州市公安局海陵分局办公室 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成分。

## 十二、合同生效

本合同自 双方盖公章、法定代表人或其委托人签字或盖章后 生效。

## 十三、合同份数

本合同一式 六 份，均具有同等法律效力，发包人执 3 份，承包人执 3 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：11321200014416453C

地 址：泰州市海陵区东风南路 599 号

邮政编码：225300

法定代表人：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_

电 话：\_\_\_\_\_

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：91321281690798477W

地 址：兴化市戴窑镇新花园村一组

邮政编码：225700

法定代表人：吴玉进

委托代理人：\_\_\_\_\_

电 话：\_\_\_\_\_

电子信箱：\_\_\_\_\_

开户银行：农行兴化戴窑镇支行

账 号：10210301040011025

见证方：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码：91321202MA25TJAH8E

地 址：泰州市永兴花园 11 栋三楼

邮政编码：225300

法定代表人：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_

电 话：\_\_\_\_\_

电子信箱：\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_

账 号：\_\_\_\_\_

## 第二部分 通用合同条款

同建设工程施工合同（示范文本）（GF—2017—0201）内的通用合同条款。

## 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）本合同协议书（2）中标通知书（3）本合同专用条款（4）本合同通用条款（5）投标书及其附件（6）标准、规范及有关技术文件（7）图纸（8）固化清单（9）工程报价单或预算书；（10）合同履行中，发包人承包人有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

##### 1.1.2 合同当事人及其他相关方

###### 1.1.2.4 监理人：

名称：\_\_\_\_\_；

资质类别和等级：\_\_\_\_\_；

联系电话：\_\_\_\_\_；

电子信箱：\_\_\_\_\_；

通信地址：\_\_\_\_\_。

###### 1.1.2.5 设计人：

名称：\_\_\_\_\_；

资质类别和等级：\_\_\_\_\_；

联系电话：\_\_\_\_\_；

电子信箱：\_\_\_\_\_；

通信地址：\_\_\_\_\_。

##### 1.1.3 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：\_\_\_\_\_。

1.1.3.9 永久占地包括：\_\_\_\_\_。

1.1.3.10 临时占地包括：\_\_\_\_\_。

### 1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：《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》、《中华人民共和国招标投标法实施条例》、《中华人民共和国担保法》、《中华人民共和国政府采购法》、《建设工程质量管理条例》、《建设工程安全生产管理条例》及其他相关国家和地方法律、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：现行有关房屋建筑和市政工程的标准和规范、规程；建筑质量验收评定标准，施工图纸以及设计文件所载明的标准、规范、规程等。

1.4.2 发包人提供国外标准、规范的名称：      /      。

发包人提供国外标准、规范的份数：      /      ；

发包人提供国外标准、规范的名称：      /      。

1.4.3 发包人对工程的技术标准和功能要求的特殊要求：  
      /      。

### 1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：按照通用条款执行。

### 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；

发包人向承包人提供图纸的数量：两套；

发包人向承包人提供图纸的内容：全套图纸（含图纸会审纪要和设计交底等）。

#### 1.6.4 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：项目人员表、投标文件、施工组织设计方案（包括但不限于质量控制、进度控制、施工安全管理、文明施工管理、施工测量控制、施工人员安排及管理架构、施工材料设备进场计划、成品保护措施

等);

承包人提供的文件的期限为: 中标通知书发出后 10 日历天内提供;

承包人提供的文件的数量为: 叁套;

承包人提供的文件的形式为: 纸质书面材料并签字盖章;

发包人审批承包人文件的期限: 7 天。

#### 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和承包人文件, 供发包人、监理人及有关人员进行工程检查时使用。

#### 1.7 联络

1.7.1 发包人和承包人应当在 5 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: 施工现场;

发包人指定的接收人为: 王成。

承包人接收文件的地点: 施工现场;

承包人指定的接收人为: 胡正芳。

监理人接收文件的地点: 施工现场;

监理人指定的接收人为: /。

#### 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: 承包人与管理部门联系并承担费用, 其他执行通用条款。

##### 1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定: 规划红线内, 均为场内交通。规划红线为场内交通 和场外交通的边界。

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: 施工便道、场内道路及交通设施均由承包人负责施工、维修、养护, 并承担施工、维修、养护费用。承包人 必须服从发包人的安排和管理。承包人必须精心组织场内外交通, 并承担相关费用, 承包人必须 指派专人做好交通管理。



联系电话：\_\_\_\_\_；

电子信箱：\_\_\_\_\_；

通信地址：\_\_\_\_\_。

发包人对发包人代表的授权范围如下：负责处理与协调工程施工中的重大问题，协调外部工作联系。确认有关工期延误、设计变更、现场签证、工程量、进度款支付、验收检验、竣工验收、竣工结算文件、索赔材料，及发包人另行批准的其它职权。

#### 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：开工前壹周内。

##### 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：现场临时设施及材料堆放等场地承包人自行解决，发包人不参与协调或提供。发包人不提供水、供电接入点，施工用水、用电接入费或自发电增加费由施工方承担，其他按竞争性磋商文件执行。

#### 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：      /      。

发包人是否提供支付担保：      否      。

发包人提供支付担保的形式：      /      。

### 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：工程具备竣工验收条件，承包人按国家工程竣工验收有关规定的验收要求，提前 15 天向监理单位提供完整竣工资料（含声像、影像资料），竣工报告及工程质量保修书，同时向城建档案馆报送完整的竣工资料及竣工图（壹套）壹份（需档案馆审核合格，承包人承担扫描等相关费用），同时向发包人报送完整的竣工资料及竣工图（壹套）壹份和相应的电子档案资料。属于发包人应提供的资料由发包人负责及时提供给承包人，由承包人汇总整理后统一归档。







## 5. 工程质量

### 5.1 质量要求

5.1.1 特殊质量标准和要求：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

关于工程奖项的约定：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

### 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：无另有约定，按通用条款执行。

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：安全无事故。

1) 本工程承包人应遵守工程建设安全生产有关管理规定，严格按安全标准组织施工，并随时接受行业安全检查人员依法实施的监督检查，采取必要的安全防护措施，消除事故隐患。由于承包人安全措施不力造成事故的责任和因此发生的费用，由承包人承担。

2) 承包人必须成立项目安全管理小组，所有全部工程施工过程均必须有安全管理人员在施工现场，实施安全监督。

3) 承包人在施工组织安排时，要充分考虑施工条件的影响。施工现场内、外的设置临时交通安全设施等。

4) 承包人对本工程的质量安全负全责。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定：承包人按照规定负责施工现场的治安保卫工作及施工照明，负责施工人员的治安教育和管理工作，承包人对治安防护工作负责，禁止外单位车辆、人员出入工地。施工期间的承包人设置的供电设施由承包人负责管理和保护。上述事项的费用由承包人承担。其它按通用条款执行。

关于编制施工场地治安管理计划的约定：承包人须编制施工场地治安管理计

划，建立健全施工现场治安保卫制度及管理责任制，并制定应对突发治安事件的应急预案。

#### 6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：承包人应根据创建文明施工现场的要求，保证工地周围工程及设施完好。施工期间乙方必须服从采购人派出的工程管理人员和监理人员的指导、监督，工程竣工结束，中标人负责清运自身生活、改造拆除等建筑垃圾，保证场地整洁、符合要求。

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：按国家规定比例，该费用包含在首次付款中。

## 7. 工期和进度

### 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：1、施工期间交通组织及交通安全的保证措施；2、根据合同的要求编写详细的《施工进度计划》（此计划应包括但不仅限于：分部分项工程施工进度安排、精确到以“周”为单位的施工进度时间段），周报、月报、月完成形象化进度、进度计划表各两份，发包人、监理单位各一份；承包人未按时提交上述内容，视为承包人违约一次，每违约一次承包人赔偿发包人伍仟元整，并按监理单位指定要求提交上述内容及整改措施。

#### 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：按通用条款执行。

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：按通用条款执行。

### 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：无另有约定，按通用条款执行。

### 7.3 开工

#### 7.3.1 开工准备



## 8. 材料与设备

### 8.4 材料与工程设备的保管与使用

8.4.1 发包人供应的材料设备的保管费用的承担：发包人供应的材料和工程设备，承包人清点后由承包人妥善保管，保管费用由承包人承担。

### 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：工程使用的所有的材料和设备其规格、数量、品牌必须经建设单位、监理单位、设计单位认可后方可进场使用，如不经建设单位、监理单位、设计单位认可，承包人擅自进场使用的，建设单位有权终止合同，同时承包人须赔偿建设单位实际损失。规格、数量按国家、江苏省和泰州市的相关要求。

### 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：承包人自行承担修建临时设施的费用，需要临时占地的，发包人可以帮助承包人进行协调，但费用由承包人承担。

## 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：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

施工现场需要配备的试验设备：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

施工现场需要具备的其他试验条件：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

#### 9.4 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。



## 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：\_\_\_\_\_否\_\_\_\_\_。

因市场价格波动调整合同价格，采用以下第\_\_\_\_\_种方式对合同价格进行调整：

第 1 种方式：采用价格指数进行价格调整。

关于各可调因子、定值和变值权重，以及基本价格指数及其来源的约定：\_\_\_\_\_；

第 2 种方式：采用造价信息进行价格调整。

(2) 关于基准价格的约定：\_\_\_\_\_。

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\_\_\_%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\_\_\_%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\_\_\_%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\_\_\_%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±\_\_\_%时，其超过部分据实调整。

第 3 种方式：其他价格调整方式：\_\_\_\_\_

## 12. 合同价格、计量与支付

### 12.1 合同价格形式

1、单价合同。

综合单价包含的风险范围：\_\_\_\_\_除竞争性磋商文件约定工程价款调整以外的全部风险\_\_\_\_\_。



合同的计量)约定进行计量:\_\_\_\_\_。

#### 12.3.6 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:\_\_\_\_\_。

#### 12.4 工程进度款支付

##### 12.4.1 付款周期

关于付款周期的约定: 中标价为签约合同价,合同签订生效一个月内预付合同金额的10%,竣工验收合格后付至合同价的70%;结算审计完成后付至审定价的97%,余款自竣工验收合格之日起1年后结清(不计息),承包人不免除质量保修责任。。

##### 12.4.2 进度付款申请单的编制

关于进度付款申请单编制的约定: 按通用条款执行。

##### 12.4.3 进度付款申请单的提交

(1) 单价合同进度付款申请单提交的约定: 承包人按本合同约定的付款方式,按期提交。

(2) 总价合同进度付款申请单提交的约定: \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_。

(3) 其他价格形式合同进度付款申请单提交的约定: \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_。

##### 12.4.4 进度款审核和支付

(1) 监理人审查并报送发包人的期限: 无另有约定,按通用条款执行。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限: 无另有约定,按通用条款执行。

(2) 发包人支付进度款的期限: 按通用条款执行。

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式: 无另有约定,按通用条款执行。

##### 12.4.6 支付分解表的编制

2、总价合同支付分解表的编制与审批: \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_。

3、单价合同的总价项目支付分解表的编制与审批: \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_。

#### 12.5 支付账户

##### 1、账户信息

发包人应将合同价款依照合同约定,支付至合同协议书中约定的承包人账户,账户信息以合同协议书中承包人的开户银行和账号为准。

## 2、账户变更

合同双方是否能自行变更支付账号: 是 否

如勾选“否”,则变更支付账号,需经原账户开户银行书面同意。”

注:承包人账户信息(开户行、账号),在主合同“合同协议书”中有明确表述。

## 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:无另有约定,按通用条款执行。

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:颁发工程接收证书后 7 天内完成工程的移交。

#### 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:颁发工程接收证书后 7 天内完成工程的移交。

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:如有,双方另行约定。

承包人未按时移交工程的,违约金的计算方法为:每天赔偿金额为 2 万元。

### 13.3 工程试车

#### 13.3.1 试车程序

工程试车内容:无另有约定,按通用条款执行。

(1) 单机无负荷试车费用由承包人承担;

(2) 无负荷联动试车费用由承包人承担。





## 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：      无      。

#### 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：      工期顺延      。

(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：      /      。

(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：      /      。

(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：      工期顺延      。

(5) 因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任：      工期顺延      。

(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：      工期顺延      。

(7) 其他：      /      。

#### 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 承包人违约的情形

承包人违约的其他情形：      无另有约定，执行合同通用条款      。

#### 16.2.2 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：      承包人应承担因其违约行为而增加的费用和（或）延误的工期      。

### 16.2.3 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：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：双方约定。

## 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：无。

### 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28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：按江苏省及泰州市相关规定应由承包人缴纳的保险必须按时依法办理。

### 18.3 其他保险

关于其他保险的约定：承包人应为其从事危险作业的员工，办理意外伤害保险并支付保险费。

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险：承包人自行决定。

### 18.7 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：无另有约定，按合同通用条款执行。

## 20. 争议解决

### 20.3 争议评审

合同当事人是否同意将工程争议提交争议评审小组决定：\_\_\_否\_\_\_。

#### 20.3.1 争议评审小组的确定

争议评审小组成员的确定：\_\_\_/\_\_\_。

选定争议评审员的期限：\_\_\_/\_\_\_。

争议评审小组成员的报酬承担方式：\_\_\_/\_\_\_。

其他事项的约定：\_\_\_/\_\_\_。

#### 20.3.2 争议评审小组的决定

合同当事人关于本项的约定：\_\_\_/\_\_\_。

### 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\_\_\_泰州市\_\_\_仲裁委员会申请仲裁；

(2) 向\_\_\_有管辖权的\_\_\_人民法院起诉。