

(GF—2017—0201)

建设工程施工合同

(合同编号: YMZFCG202504030010)

合同备案号: 2025HTBA00097

住房和城乡建设部
国家工商行政管理总局
制定

目 录

- 第一部分 合同协议书 6
 - 一、工程概况 6
 - 二、合同工期 6
 - 三、质量标准 7
 - 四、签约合同价与合同价格形式 7
 - 五、项目经理 7
 - 六、合同文件构成 8
 - 七、承诺 8
 - 八、词语含义 9
 - 九、签订时间 9
 - 十、签订地点 9
 - 十一、补充协议 9
 - 十二、合同生效 9
 - 十三、合同份数 9
- 第二部分 通用合同条款 11
 - 1. 一般约定 11
 - 1.1 词语定义与解释 11
 - 1.2 语言文字 16
 - 1.3 法律 16
 - 1.4 标准和规范 16
 - 1.5 合同文件的优先顺序 16
 - 1.6 图纸和承包人文件 17
 - 1.7 联络 18
 - 1.8 严禁贿赂 19
 - 1.9 化石、文物 19
 - 1.10 交通运输 20
 - 1.11 知识产权 21
 - 1.12 保密 22
 - 1.13 工程量清单错误的修正 23
 - 2. 发包人 23
 - 2.1 许可或批准 23
 - 2.2 发包人代表 23
 - 2.3 发包人人员 24
 - 2.4 施工现场、施工条件和基础资料的提供 24
 - 2.5 资金来源证明及支付担保 25
 - 2.6 支付合同价款 26
 - 2.7 组织竣工验收 26
 - 2.8 现场统一管理协议 26
 - 3. 承包人 26
 - 3.1 承包人的一般义务 26

3.2	项目经理	27
3.3	承包人人员	29
3.4	承包人现场查勘	30
3.5	分包	30
3.6	工程照管与成品、半成品保护	32
3.7	履约担保	32
3.8	联合体	32
4.	付款人	33
5.	监理人	33
5.1	监理人的一般规定	33
5.2	监理人员	33
5.3	监理人的指示	34
5.4	商定或确定	34
6.	工程质量	35
6.1	质量要求	35
6.2	质量保证措施	35
6.3	隐蔽工程检查	37
6.4	不合格工程的处理	38
6.5	质量争议检测	38
7.	安全文明施工与环境保护	39
7.1	安全文明施工	39
7.2	职业健康	43
7.3	环境保护	43
8.	工期和进度	44
8.1	施工组织设计	44
8.2	施工进度计划	45
8.3	开工	45
8.4	测量放线	46
8.5	工期延误	47
8.6	不利物质条件	48
8.7	异常恶劣的气候条件	48
8.8	暂停施工	49
8.9	提前竣工	51
9.	材料与设备	51
9.1	发包人供应材料与工程设备	51
9.2	承包人采购材料与工程设备	52
9.3	材料与工程设备的接收与拒收	52
9.4	材料与工程设备的保管与使用	53
9.5	禁止使用不合格的材料和工程设备	54
9.6	样品	54
9.7	材料与工程设备的替代	55
9.8	施工设备和临时设施	56
9.9	材料与设备专用要求	57
10.	试验与检验	57

10.1	试验设备与试验人员	57
10.2	取样	58
10.3	材料、工程设备和工程的试验和检验	58
10.4	现场工艺试验	59
11.	变更	59
11.1	变更的范围	59
11.2	变更权	59
11.3	变更程序	60
11.4	变更估价	60
11.5	承包人的合理化建议	61
11.6	变更引起的工期调整	62
11.7	暂估价	62
11.8	暂列金额	64
11.9	计日工	64
12.	价格调整	65
12.1	市场价格波动引起的调整	65
12.2	法律变化引起的调整	68
13.	合同价格、计量与支付	69
13.1	合同价格形式	69
13.2	预付款	70
13.3	计量	70
13.4	工程进度款支付	72
13.5	支付账户	75
14.	验收和工程试车	76
14.1	分部分项工程验收	76
14.2	竣工验收	76
14.3	工程试车	79
14.4	提前交付单位工程的验收	80
14.5	施工期运行	81
14.6	竣工退场	81
15.	竣工结算	82
15.1	竣工结算申请	82
15.2	竣工结算审核	82
15.3	甩项竣工协议	83
15.4	最终结清	83
16.	缺陷责任与保修	84
16.1	工程保修的原则	84
16.2	缺陷责任期	85
16.3	质量保证金	86
16.4	保修	88
17.	违约	89
17.1	发包人违约	89
17.2	承包人违约	91
17.3	第三人造成的违约	93

18. 不可抗力	93
18.1 不可抗力的确认	93
18.2 不可抗力的通知	94
18.3 不可抗力后果的承担	94
18.4 因不可抗力解除合同	95
19. 保险	96
19.1 工程保险	96
19.2 工伤保险	96
19.3 其他保险	96
19.4 持续保险	97
19.5 保险凭证	97
19.6 未按约定投保的补救	97
19.7 通知义务	97
20. 索赔	98
20.1 承包人的索赔	98
20.2 对承包人索赔的处理	98
20.3 发包人的索赔	99
20.4 对发包人索赔的处理	99
20.5 提出索赔的期限	100
21. 争议解决	100
21.1 和解	100
21.2 调解	100
21.3 争议评审	100
21.4 仲裁或诉讼	102
21.5 争议解决条款效力	102
第三部分 专用合同条款	103
1. 一般约定	103
2. 权利与义务	107
2.1 发包人代表	107
2.2 发包人的权利与义务	107
2.3 付款人权利义务	107
3. 承包人	108
4. 监理人	111
5. 工程质量	112
6. 安全文明施工与环境保护	112
7. 工期和进度	113
8. 材料与设备	114
9. 试验与检验	115
10. 变更	115
11. 价格调整	116
12. 合同价格、计量与支付	117
13. 验收和工程试车	120
14. 竣工结算	121
15. 缺陷责任期与保修	122

16. 违约 123

17. 不可抗力 125

18. 保险 125

19. 争议解决 126

附件 127

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：玉门市花海镇人民政府

承包人（全称）：甘肃三德建设有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《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，双方就玉门市花海镇保障性租赁住房建设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：玉门市花海镇保障性租赁住房建设项目。

2.工程地点：玉门市花海镇。

3.工程立项批准文号： / 。

4.资金来源：财政资金。

5.工程内容：

将玉门市花海镇原花海镇中心小学院内西北侧教师公寓楼改造为保障性租赁住房，改造后可得 42 间保障性租赁住房；改造内容主要包含室内墙面、地面、顶棚的简单装修，更换暖气，更换门窗和室内给排水、电器线路改造，本次改造不涉及建筑主体结构的改动。（具体内容工程量清单）

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：

施工图设计及工程招标文件中规定的范围内所有施工内容。

二、合同工期

计划开工日期：2025 年 5 月 7 日。

计划竣工日期：2025年7月30日。

工期总日历天数：83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《建筑工程施工质量统一验收标准》GB50300标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1.签约合同价为：

项目工程总价为人民币（大写）壹佰零壹万叁仟叁佰贰拾伍元柒角贰分(¥1013325.72 元)；由玉门市花海镇人民政府直接付款。

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写） / ）；

（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） / （¥ / 元）。

2.合同价格形式： 固定总价合同 。

五、项目经理

承包人项目经理： 。

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。

4.付款方须按合同约定日期支付工程预付款、进度款或竣工结算款。

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 5 月 6 日签订。

十、签订地点

本合同在 玉门市花海镇人民政府 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 双方签字盖章后 生效。

十三、合同份数

本合同一式 8 份，均具有同等法律效力，发包人执 2 份，承包人执 2 份，招标代理公司执 4 份。

发包人:

玉门市花海镇人民政府

(盖章)

地址: 玉门市花海镇

法定代表人或授权代表:

电话: 18794713278

日期: 2015年 5月 6 日

承包人:

甘肃三德建设有限公司 (盖章)

地址: 玉门市玉门镇

法定代表人或授权代表:

电话:

日期: 2015年 5月 6 日