

建设工程施工合同

(普安县楼下镇糯东学校维修改造项目)

住 房 城 乡 建 设 部 制 定
国 家 工 商 行 政 管 理 总 局

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): 普安县教育局

承包人(全称): 贵州富荣建筑工程有限公司

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、规章和规范性文件,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就普安县楼下镇糯东学校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: 普安县楼下镇糯东学校维修改造项目。

2. 工程地点: 普安县楼下镇糯东学校。

3. 立项批准文号或采购计划编号: 普安县政府采购计划书[2025]494号。

4. 资金来源: 资金文号(黔财教[2024]162号), 备案文号(黔西南教函[2025]1号)。

5. 工程内容: 招标文件及工程量清单所界定内容。

6. 工程承包范围: 招标文件及工程量清单所示内容总承包(包工包料)。

二、合同工期

计划开工日期: 2025年7月4日。

计划竣工日期: 2025年10月1日。

工期总日历天数: 90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

工程质量符合国家现行有关施工质量验收规范标准。

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) 玖拾肆万捌仟贰佰肆拾捌元柒角玖分 (¥948248.79)。

2. 合同价格形式: 总价承包, 清单计价, 固定单价结算; (最终结算价格以审计金额为准)。

五、项目经理

承包人项目经理: , 证件编号:

在签订合同时提供项目经理、技术负责人、施工员、安全员、质量员、材料员、资料员等人员资质备案,并且所提供的以上人员与投标文件和进驻现场所提供的人员一致,项目经理未担任其他在建建设工程项目,进场施工当月若被发现项目经理、施工员、安全员未满足在场施工天数80%的,承包人自愿放弃中标资格,建设方可没收承包人履约保证金,且承包人承担违约带来的一切法律责任及损失。

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) 招投标文件、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) 图纸;(7) 已标价工程量预算书;(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、本合同适用GF-2017-0201通用条款部分

八、本合同适用GF-2017-0201专用条款部分,其中第十二、十六、二十条修改如下:

第十二条、工程款(进度款)支付

关于付款周期的约定:1、合同签订后,甲方不支付工程预付款;2、工程按相应进度支付相应比例的工程进度款,项目竣工完成验收合格后支付合同工程款的70%;3、完成工程结算并提交工程备案资料后缴纳总工程款的3%作为质量保证金,工程款项一次结算付清给承包方;4、质量缺陷保证期为12个月(以提交竣工备案之日算起),质量缺陷保证期到期后30天内将保修金返还给承包方,且质保金不计利息。

第十三条、安全责任

在施工过程中,一切安全责任由承包人自行负责。

第十六、二十条 违约和争议

(1) 由承包人的原因造成的工期延误,每延误一天承包人按合同总造价的千分之五向发包人支付违约金。工期延误累计达到15日的,发包人有权与承包人解除合同并停止对承包人的付款,并有权要求承包人承担本合同约定的违约责任。

(2) 由承包人的原因造成的工程质量达不到合同约定的合格标准，承包商必须予以维修、返工、重做以使其达到合同约定的合格标准，且工程不得延期。维修、返工、重做后仍然不符合合同约定的，发包人有权与承包人解除合同并停止对承包人的付款。如上述不合格事项导致工程无法通过竣工验收的，发包人有权向承包人追索已支付的全部工程款项。

(3) 承包方向发包方申请工程进度款必须保证支付农民工工资及材料供应商材料款。

(4) 本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决，协商不成的按提交项目建设所在地人民法院提起诉讼方式解决。

九、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。

十、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。

十一、签订时间

本合同于2025年7月3日签订。

十二、签订地点

本合同在普安县教育局签订。

十三、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。

十四、合同生效

本合同自甲、乙双方签字盖章后生效。

十五、合同份数

本合同一式陆份，均具有同等法律效力，发包人执贰份，承包人执肆份。



发包人：普安县教育局

法定代表人或其委托代理人：

(签字)



2025 年 7 月 3 日



承包人：贵州富荣建筑工程有限公司

法定代表人或其委托代理人：

(签字)



2025 年 7 月 3 日

组织机构代码：_____	组织机构代码：91522300MA6DKR6G1W
地 址：_____	地 址：兴义市桔山大道博强写字楼 601
邮政编码：_____	邮政编码：562400
法定代表人：_____	法定代表人：_____
分管领导：_____	委托代理人：_____
工地管理员（合同审核）：_____	施工管理员：_____
电 话：_____	电 话：0859-3116885
传 真：_____	传 真：_____
电子信箱：_____	电子信箱：_____
开户银行：_____	开户银行：_____
账 号：_____	账 号：_____