

# 建设工程施工合同

(中共绍兴市委党校专家二号楼改造项目)

住房和城乡建设部  
国家工商行政管理总局

制定

# 第一部分 合同协议书

发包人（全称）：中国共产党绍兴市委党校

承包人（全称）：绍兴成航建设有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律的规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就中共绍兴市委党校专家二号楼改造项目施工及有关事宜协商一致，共同达成如下协议：

## 一、工程概况

1. 工程名称：中共绍兴市委党校专家二号楼改造项目。
2. 工程地点：绍兴市越城区阳明路8号。
3. 工程内容：具体详见项目预算及施工图。

## 二、合同工期

计划开工日期：2024年8月2日。（以开工令为准）

计划竣工日期：2024年9月20日。

工期总日历天数：50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）玖拾陆万贰仟叁佰肆拾柒元捌角（¥962347.80元）；

2. 合同价格形式：固定单价及下浮率。

## 五、项目经理

承包人项目经理：成建红。

## 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。

## 九、签订时间

本合同于 2024 年 8 月 1 日签订。

## 十、签订地点

本合同在 中共绍兴市委党校 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 双方签订 生效。

## 十三、合同份数

本合同一式 陆 份，均具有同等法律效力，发包人执 叁 份，承包人执 叁 份。

发包人： (公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

承包人： (公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

地 址：绍兴市越城区阳明路 8 号

电 话：0575-88129000

传 真：

开户银行：绍兴银行新建支行

账 号：0924000489513400010

地 址：越城区皋埠街道义安桥 1 号

电 话：0575-88735388

传 真：0575-88736321

开户银行：浙江绍兴瑞丰农商行陶堰支行

账 号：201000111196258

## 第二部分 通用条款

内容详见《建筑工程施工合同（示范文本）》（GF-2017-0201）

## 第三部分 专用条款

### 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、合同协议书 2、专用合同条款 3、通用合同条款 4、中标通知书 5、投标函及投标函附录 6、招标文件及其附件 7、标准、规范及有关技术文件 8、图纸 9、工程量清单 10、在工程实验过程中双方签署的有关工程的洽商、变更联系单等书面协议、纪要或文件。

#### 1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》、《建设工程安全生产管理条例》等相关法规以及工程所在地政府及主管部门有关建设工程施工、质量、安全方面的法规、条例及本工程相关的政府批文等。

#### 1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：1、本工程设计文件指定的标准、规范；2、国家现行的有关标准规范及浙江省及绍兴市有关规定。不同的施工规范存在冲突时，采用高标准规范。3、国内没有相应标准、规范时双方协商，经设计、地勘和质监部门认可后执行。

1.4.3 发包人对工程的技术标准和功能要求的特殊要求：由发包人提出，双方协商解决，按行业规范实施。

#### 1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：1、合同协议书，2、中标通知书，3、投标函及投标函附录，4、专用合同条款，5、通用合同条款，6、招标文件及其附件 7、图纸 8、标准、规范及有关技术文件 9、工程量清单 10、在工程实施过程中双方签署的有关工程的洽商、变更联系单等书面协议、纪要或文件。

#### 1.6 图纸和承包人文件

##### 1.6.4 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：施工组织设计（包括进度计划）；

承包人提供的文件的期限为：合同签订后 3 天内；

承包人提供的文件的数量为：一式三份；

承包人提供的文件的形式为：纸质版本原件；

发包人审批承包人文件的期限：收到后 3 天内批复。

#### 1.6.5 现场图纸准备

发包人向承包人提供图纸日期和套数：开工前提供施工图肆套。

发包人对图纸的保密要求：未经发包人同意，不得向第三方提供。

#### 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：由承包人负责管理。

##### 1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：场内道路和交通设施由承包人负责，费用由承包人负责。

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：投标时自行考虑。

##### 1.13 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：是。

允许调整合同价格的工程量偏差范围：本合同采用固定单价及下浮率。

## 2. 发包人

### 2.2 发包人代表

发包人对发包人代表的授权范围如下：代表发包人行使发包方职权，所有发包人代表发出的指令需经发包人盖章确认后生效。

### 2.4 发包人工作

发包人应按约定的时间和要求完成以下工作：

(1) 施工场地具备施工条件的要求及完成的时间：开工前提供进入现场的入口及用电接口。

(4) 工程地质和地下管线资料的提供时间：开工前发包人协助调查掌握地下管线资料。

(5) 由发包人办理的施工所需证件、批件的名称和完成时间：按工程项目建设程序执行。

(6) 水准点与座标控制点交验要求：开工前会同有关单位当面交验并做好记录。

(7) 图纸会审和设计交底时间：开工前完成。

(8) 协调处理施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物（含文物保护单位）、古树名木的保护工作：承包方负责做好保护工作，费用由发包方负责，因承包方原因造成损毁，费用由承包方负责。

(9) 双方约定发包人应做的其他工作：另行协商。

2.5 发包人委托承包人办理的工作：另行协商。

## 3. 承包人

### 3.1 承包人的一般义务

(1) 应提供计划、报表的名称及完成时间：开工前向发包方提供计划进度表，施工期间每月 25 日提供计划月进度表。

(2) 承担施工安全保卫工作及非夜间施工照明的责任和要求：按工程需要设置安全、文明围护及夜间警示灯。

(3) 已完工程成品保护的特殊要求及费用承担：必须按有关规定妥善保护好已完工程成品，如发包人要求承包人采取特殊措施保护的工程部位和相应的费用由发包方支付。

(4) 施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物（含文物保护建筑）、古树名木的保护要求及费用承担：必须按有关规定妥善保护好，费用由承包人支付。若由于承包人过错造成损坏，由承包人承担费用。

(5) 施工场地清洁卫生的要求：必须建立制度上墙，并服从有关部门的有关规定。做到工完场清。

(6) 承包人提交的竣工资料的内容：工程竣工验收备案及其它有关部门要求其提供的全部资料。

承包人需要提交的竣工资料套数：4 份（原件 1 份）。

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：工程所在地建设行政主管部门要求时间内。

承包人提交的竣工资料形式要求：按相关部门的要求。

### 3.2 项目经理

#### 3.2.1 项目经理：

承包人对项目经理的授权范围如下：∟。

承包人未提交劳动合同，以及没有为项目经理缴纳社会保险证明的违约责任：按通用条款第 3.2.1 条执行。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：由此增加的费用和延误的工程由承包人承担。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任：由此增加的费用和延误的工程由承包人承担。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：视作项目经理不到位，违约责任同 3.2.3 款。

### 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：接到开工通知后 7 天内。

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：由此增加的费用和延误的工程由承包人承担。

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：书面报告由总监及发包人批准。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：由此增加的费用和延误的工程由承包人承担。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：由此增加的费用和延误的工程由承包人承担；同时，如对发包人产生不利影响的，发包人有权对承包人进行处罚。

签订合同时上报项目部的组织形式，人员构成及人员全部到位承诺书。

### 3.6 工程照管与成品、半成品保护

承包人负责照管工程及工程相关的材料、工程设备的起始时间：开工前发包人向承包人移交建设场地起，至工程竣工验收合格、承包人向发包人实行验收和移交，办理其他相关移交手续，双方签订响应的移交文件止。

### 3.7 履约担保

承包人是否提供履约担保：提供合同价的1%作为履约保证金。

## 4. 工程质量

### 4.1 质量要求

4.1.1 特殊质量标准和要求：1、工程质量确保“合格”。2、在施工过程中若出现工程质量、进度等问题，在发包人三次书面通知后仍未能采取有效措施的，发包人有权单方终止合同，并保留索赔的权利。3、严格执行工程建设质量监察制度。4、积极配合工程质量监察机构的监察工程，并提供开展监察工程的便利条件，不得妨碍其正常工作。5、对工程质量监察机构提出的问题，应积极进行真该，并在规定时间内予以回复。

## 5. 安全文明施工与环境保护

### 5.1 安全文明施工

5.1.1 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：已包含投标报价中。

## 6. 工期和进度

6.1 承包人提供施工组织设计（施工方案）和进度计划的时间：承包人应在签订合同后7日内提供修正的施工组织设计和进度计划表。工程师收到施工组织设计后7天内需确认。

### 6.2 工期延误

#### 6.2.1 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：由于政策处理原因及不可抗力原因造成的工期延误，按发包人签证的天数给予相应顺延。

#### 6.2.2 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：承包人未按时完工的，均视为违约，除扣除履约保证金外，扣罚违约金2000元/天，从合同

款中扣除（违约金的上限：结算总价的 3%）。如对发包人造成经济损失的，则该损失由承包人承担。

开工后一周内，承包人向发包人递交施工进度表。发包人会同监理，依照每周/次的频率进行进度查验，如发现未能按时依照进度施工，首次发现，予以警告。第二次及以后查验发现落后于进度安排的，给予 10000 元/次的处罚，金额从合同款中扣除，第三次及以上查验发现不能按进度完成的，发包人除罚款外，有权终止合同。未支付的工程款作为违约金抵扣，不再进行支付。

## 7. 材料与设备

### 7.1 承包人采购材料与工程设备

承包人采购材料设备的约定：未定品牌的材料由发包方、承包方双方共同看样定货定价，其余材料均由承包方采购，材料质量必须达到现行验收标准，并提供相关检测部门出具的检测报告；承包方采购材料、设备接受发包方监督，实行现场抽检及验收制度，并需符合设计和发包方统一管理的要求；所有材料必须有质保书和合格证，经认证许可，并且符合施工图纸和规范要求；如违约应承担返工损失和工期、质量的违约责任。

### 7.2 材料与工程设备的保管与使用

#### 7.2.1 发包人供应

发包人供应的材料设备与一览表不符时，双方约定发包人承担责任如下：

1、材料设备的品种、规格、型号、质量等级与一览表不符：承包人应提供准确规格和数量等，如因承包人提供的时间、规格和数量等不准而带来的损失由承包人负责；承包人按时提供数量、规格等后，因发包人临时变更或改变设计而带来的损失由发包人负责。

2、承包人可代为调剂串换的材料：未经发包人同意，承包人不得擅自调剂串换。

## 8.1 样品

### 8.1.1 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：1、以符合设计和规范要求为原则。一般材料由发包人看样认可后自行采购。

## 9. 变更

### 9.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：当本工程需要变更时，应符合国家法律法规相关规定出具工程变更联系单，并按发包方及其上级部门的规定程序及权限进行审批，经发包方审批同意后，方可进行变更。

工程变更（含材料价格确定）在承包人提出 3 天内发包人应完成对工程量或材料价格的确定工作。

凡工程设计施工图以外涉及方案措施变更等明确需要上报的实测工程量均



须业主签证认可。

变更的工程量应根据变更设计图纸、变更联系单，并按有关工程量计算规则计算确定。

## 9.2 变更估价

### 9.2.1 变更估价原则

关于变更估价的约定：发包人变更引起新的工程项目，其相应单价的确定方法为：1) 标底中已有项目单价的，按标底中确定的综合单价并按中标下浮率下浮；2) 标底中无该项目单价，但有与该项目类似的，参照该类似项目单价组价并按中标下浮率下浮；3) 新增及变更项目在标底中既无该项目单价，又无类似的，但可套定额的，按参考标底口径套取定额并按中标下浮率下浮；4) 新增及变更项目、没有项目单价和除税信息价，且无定额可套用，按照发包人签证价结算，不再下浮。

发包人已将项目范围内所有临时工程费用包含在投标报价中，若因承包人工作需要产生的临时设施费用均不作计量。

以上变更内容，如减少的，在进度款中予以计量；如增加的，待结算时一并计算。

## 10. 价格调整

### 10.1 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：不调整。

### 10.2 由于设计变更引起的工程量增减；

### 10.3 属于招标人提供的工程量清单项目或数量有误；

### 10.4 法律、法规和政策变化导致的调整。

## 11. 合同价格、计量与支付

### 11.1 合同价格形式

#### 11.1.1 合同价款的确定

本合同的合同价根据承包人中标价确定，采用固定单价及下浮率的方式承包。

### 11.2 预付款

#### 11.2.1 发包人按财建[2004]369号文件执行规定支付工程预付款。

预付款支付比例或金额：40%。

预付款支付期限：/。

预付款扣回的方式：/。

### 11.3 计量

#### 11.3.1 计量原则

工程量计算规则：执行国家标准《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500—2013)或其适用的修订版本。工程量按约定的工程量计算规则和有合同约束力

的图纸进行计量（除另有说明外）。

### 11.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：\_\_\_/\_\_\_。

### 11.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定：\_\_\_按《通用条款》执行\_\_\_。

### 11.4 工程进度款支付

签订合同后 7 日内，承包人提供合同价的 1%作为履约保证金。

开工后 15 日内，发包人向承包人支付合同金额的 40%作为预付款。项目竣工后，支付至合同价的 80%。待项目完成决算审计并将相关资料整理备档后，一个月内付至审计价的 100%。

竣工验收后，在工程款结清之前，履约保证金转为质量保证金或另以银行、保险公司出具保函形式提交质量保证金，在质保期（二年）满后 28 天内返还（不计息）。承包人应配合发包人控制工程造价，工程终审价格超过合同价的，按合同价执行。

## 12.2 竣工验收

### 12.2.2 竣工验收程序

关于竣工验收程序的约定：1、竣工验收前十天向发包方提供竣工图、竣工资料及竣工验收报告一式四份，并附光盘。发包人收到承包人提交的竣工验收报告及竣工验收资料后，认为工程尚不具备竣工验收条件或承包人提交竣工验收资料不完整的，有权不组织竣工验收，直至工程符合工程竣工验收条件或竣工验收资料完整。2、若工程验收时，竣工验收资料尚不完整，或不完全符合主管部门要求的，工程竣工验收通过后，承包人仍应按要求提交完整的符合要求的竣工资料。承包人应在发包人指定的时间内向发包人提供符合存档备案要求的竣工图、竣工资料及竣工验收报告等，并有义务配合发包人将该些资料存档备案。3、工程验收达到约定条件后，承包人应在 28 日内提供工程结算。发包人根据工程规模在国家法规允许时间内提供审核意见。

竣工日期的认定：承包人提交竣工验收报告，发包人验收合格的，以承包人提交验收报告之日为竣工日期。

### 12.2.5 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：工程竣工验收合格并提交全部资料后。

## 13. 竣工结算

### 13.1 竣工付款申请

承包人提交竣工付款申请单的期限：工程竣工验收合格后七天内。

竣工付款申请单应包括的内容：工程名称，竣工结算造价，已付工程款，质量，应付竣工工程款等。

### 13.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：发包人根据国家有关规定办理。

发包人完成竣工付款的期限：竣工验收合格后，竣工结算经确认后的 30 天内。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：如有，双方协商解决。

### 13.3 最终结清

#### 13.3.1 最终结清申请单

承包人提交最终结清申请单的份数：一式四份。

承包人提交最终结算申请单的期限：通过综合验收后一个月内。

#### 13.3.2 最终结清证书和支付

(1) 发包人完成最终结清申请单的审批并颁发最终结清证书的期限：/。

(2) 发包人完成支付的期限：颁发最终结清证书后 15 天内完成支付。

## 14. 缺陷责任期与保修

### 14.1 缺陷责任期

本工程缺陷责任期为24 个月。缺陷责任期自竣工验收合格之日起计算。保修期自工程竣工验收合格之日起计算。

### 14.2 质量保修金

本工程质量保修金为合同价的1 %，在质量保修期满后 28 天内退还承包人，多退少补。

关于质量保证金的补充约定：质量保证金不计息，多退少补。

### 14.3 保修

#### 14.3.1 保修责任

工程保修期为：按国务院的《建筑工程质量管理条例》相关规定执行。

#### 14.3.3 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：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 2 天内派人保修。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、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，由此所发生的费用，在承包人的保修金中抵扣。

## 15. 违约

### 15.1 承包人违约

#### 15.1.1 承包人违约的情形

承包人违约的其他情形：质量、工期、安全、人员到位等。

#### 15.1.2 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：因承包人原因造成工程质量不合格的，由承包人无条件返工直至质量达到合同约定要求，工期不顺延，承包人同时应承担工期违约责任，经返工仍未能达到合同约定要求的，发包人有权选择解除

合同。

承包人未按时完工的，均视为违约，除扣除履约保证金外，扣罚违约金 2000 元/天，从合同款中扣除（违约金的上限：结算总价的 3%）。如对发包人造成经济损失的，则该损失由承包人承担。

开工后一周内，承包人向发包人递交施工进度表。发包人会同监理，依照每周/次的频率进行进度查验，如发现未能按时依照进度施工，首次发现，予以警告。第二次及以后查验发现落后于进度安排的，给予 10000 元/次的处罚，金额从合同款中扣除，第三次及以上查验发现不能按进度完成的，发包人除罚款外，有权终止合同。未支付的工程款作为违约金抵扣，不再进行支付。

## 16. 保险

### 16.1 工程保险

关于工程保险的特别约定：承包人应按规定办理建筑工程一切险和第三者责任险。

## 17. 争议解决

双方约定，在履行合同过程中产生争议时：

本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决，协商不成的按下列第二种方式解决：

- （一）提交绍兴仲裁委员会仲裁
- （二）依法向项目所在地人民法院起诉

## 18. 其他

### 18.1 工程分包

18.1.1 本工程发包人同意承包人分包的工程：本工程无分包

### 18.2 补充条款

1. 本工程严禁中标单位转包。如合同履行过程中，经核实中标单位存在转包行为的，招标人有权终止合同，没收履约保证金并追究中标单位违约责任，并向有关行政主管部门报告处理。

2. 本工程投标项目组成员未经招标人允许不得更换。中标人未经允许变更的，招标人有权终止合同，没收履约保证金并追究中标单位违约责任。

3. 承包人必须服从学校内部管理制度，进行安全文明施工，如承包人违反相关协议，发包人有权利进行 1000 元/次的罚款，从工程款中进行抵扣。

4. 施工用水、用电由发包人提供。