

# 建设工程施工合同

(济源市人民政府北海街道办事处北海街道综合服务中心提升工程  
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): 济源市人民政府北海街道办事处

承包人(全称): 佳投建设有限公司

依照《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》、《中华人民共和国文物保护法》及相关法律、行政法规,遵循平等、自愿、公平和诚信原则,合同双方就济源市人民政府北海街道办事处北海街道综合服务中心提升工程项目事宜经协商一致,订立本合同。

## 一、工程概况

工程名称: 济源市人民政府北海街道办事处北海街道综合服务中心提升工程项目

工程内容及规模:

改造面积约 1021 m<sup>2</sup>, 新建轻质隔墙 693.86 m<sup>2</sup>; 玻璃隔断 47.18 m<sup>2</sup>; 墙面装饰 371.31 m<sup>2</sup>; 新建石材窗台板 5.66 m<sup>2</sup>; 窗帘 64 m<sup>2</sup>; 灯具、洁具、金属门窗; 调光玻璃感应推拉门及人脸识别感应系统等;

工程所在省市详细地址: 济源市北海街道

## 二、工程主要生产技术(或建筑设计方案)来源

由承包方提供设计方案, 主管部门批准后并经发包人审查同意后执行。

## 三、主要日期

施工开工日期以开工令日期为准, 计划工期 80 日历天。

## 四、工程质量标准

工程施工质量标准: 达到国家施工验收规范合格标准。

## 五、合同价格和付款货币

合同价为(大写): 贰佰贰拾捌万元整

## 六、合同付款及支付方式

1. 支付方式: 双方合同签订后, 支付合同价的 30%作为项目预付款, 剩余款项经决算后采购人确认无问题后两个月内付清。

2. 进度款未能支付期间, 投标人两个月内不得因此停工。

## 七、承包人主要管理人员

项目经理：刘振华；

## 八、定义与解释

本协议书中有关词语的含义与通用条款中赋予的定义与解释相同。

## 九、合同生效

本合同在以下条件满足之后生效：本合同协议书经双方签字盖章。

## 十、合同文件

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 中标通知书；
- (2) 投标函及投标函附录；
- (3) 专用合同条款；
- (4) 通用合同条款；
- (5) 发包人要求；
- (6) 价格清单；
- (7) 承包人建议；
- (8) 其他合同文件。

2. 上述文件互相补充和解释，如有不明确或不一致之处，以合同约定次序在先者为准。

## 十一、其他

承包人承诺按法律规定和合同约定承担工程施工、竣工及缺陷修复。

发包人承诺按合同约定的条件、时间和方式向承包人支付合同价款。

合同未尽事宜，双方另行签订补充协议。补充协议是合同的组成部分。

合同订立时间：2023年8月7日

合同订立地点：济源市



## 第二部分 通用合同条款（略）

## 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

1.1.1.1 其他合同文件包括：中标通知书，投标文件，招标文件，补充协议、本合同协议书、本合同专用条款、通用合同条款、标准规范及有关技术资料、施工图纸、工程量清单、履行合同过程中双方工地代表人书面确认的对合同内容有实质性影响的会议纪要、签证、设计变更，工程联系单等资料

##### 1.1.2 合同当事人及其他相关方

###### 1.1.2.4 监理人：

名称：甲方另行通知；

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：建设永久工程的用地及永久工程的附属设施用地。

1.1.3.10 临时占地包括：建设临时工程的用地或用于施工所需场地临建用地，组装用地，居住生活用地，临时占用路，公共场地等，占用时需与发包人协商并经发包人同意。

##### 1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国招标投标法》《建筑工程强制性标准条文》、《建设工程质量管理条例》《建筑工程质量保修办法》、河南省关于安全文明施工的法规、条例和行政规范性文件等

##### 1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：有关本工程的现行有效的国家标准、行业标准、工程所在地的地方性标准，以及相应的有关规范性文件。

1.4.2 发包人提供国外标准、规范的名称：不提供；

发包人提供国外标准、规范的份数：不提供；

发包人提供国外标准、规范的名称：不提供。

1.4.3 发包人对工程的技术标准和功能要求的特殊要求：按合同约定。

#### 1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：(1) 本合同协议书 (2) 本合同专用条款及其附件 (3) 本合通用合同条款 (4) 补充协议 (5) 标准、规范及有关的技术文件 (6) 图纸 (7) 双方认可的工程报价单或预算书 (8) 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 (9) 已纳入本合同的具有合同约束力的信函、备忘录、纪要、书面往来等文件等 (10) 乙方递交并为甲方所接受的承诺函件 (11) 工程建设项目廉政责任书 (12) 安全目标责任书 (13) 施工组织设计。

#### 1.7 联络

1.7.1 发包人和承包人应当在壹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：济源市；

发包人指定的接收人为：/。

承包人接收文件的地点：项目所在地；

承包人指定的接收人为：/。

监理人接收文件的地点：项目所在地；

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：按《通用合同条款》执行。

#### 1.11 知识产权

1.11.1 关于发包人提供给承包人的图纸、发包人为实施工程自行编制或委托编制的技术规范以及反映发包人关于合同要求或其他类似性质的文件的著作

权的归属：                    /归发包人所有                    。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：          未经发包人同意，不得用于本工程以外的所有事项。          /          。

1.11.2 关于承包人为实施工程所编制文件的著作权的归属：          。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：          /          。

1.11.4 承包人在施工过程中所采用的专利、专有技术、技术秘密的使用费的承担方式：                    /由承包人承担。因承包人违法使用专利、专有技术、技术秘密所引起的损害赔偿由承包人承担。                    。

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：          按实调整          。

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：          代表发包人负责和确认本工程施工作业范围内的工期、进度、质量、造价管理等施工现场所发生的所有事宜，接收与签署现场双方来往函件（现场发包人管理人员分工情况开工后发包人下发正式书面函件）          。

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：          开工日期 7 天前          。

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：          按照法律规定和合同约定编制竣工资料，完成竣工资料立卷及归档          。

承包人需要提交的竣工资料套数：          肆套          。

承包人提交的竣工资料的费用承担：          承包方          。

承包人提交的竣工资料移交时间：          竣工验收合格后一个月内          。

承包人提交的竣工资料形式要求：          纸质文件（电子文档一套）          。

(10) 承包人应履行的其他义务：          /          。

### 3.2 项目经理

#### 3.2.1 项目经理：

姓 名：刘振华；

承包人对项目经理的授权范围如下：代表承包人负责本工程施工的工期、进度、质量、安全生产、文明施工、环境保护、造价管理等日常施工管理工作。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求不少于 22 天。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：承包人承担上述违约给发包人造成的损失。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任：未经发包人书面同意，不允许更换项目经理，否则应承担由此给发包人造成的损失。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：承包人承担上述违约给发包人造成的损失。

### 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。

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：承包人承担上述违约给发包人造成的损失。

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：由总监理工程师批准，发包人认可后方可离开。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：承包人承担上述违约给发包人造成的损失。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：承包人承担上述违约给发包人造成的损失。

### 3.5 分包

#### 3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：工程主体结构，关键性工作

主体结构、关键性工作的范围：/。

#### 3.5.2 分包的确定

允许分包的专业工程包括：经发包人同意的专业工程。

### 3.6 工程照管与成品、半成品保护



### 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：检查前 24 小时。

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：符合《建筑施工安全检查标准》（JGJ59—2011）标准要求。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定：按《通用合同条款》执行。

关于编制施工场地治安保卫管理计划的约定：                    /                    。

### 6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：符合《建筑工地施工现场环境与卫生标准》（JGJ146—2013）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：包含在工程进度款一并支付。

## 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：/。

### 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：合同签订后14天内但至迟不得晚于开工日期前7天。

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《通用合同条款》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：7 天内。

### 7.3 开工

### 7.3.1 开工准备

关于承包人提交工程开工报审表的期限：合同签订后 14 天内，但最迟不得晚于开工日期前 7 天。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：开工前 5 天，完成现场“三通一平”等工作，具备开工条件。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：开工前 5 天，施工管理人员和其他施工人员及机械设备到场，具备开工条件。

### 7.3.2 开工通知

因发包人原因造成监理人未能在计划开工日期之日起90天内发出开工通知的，承包人有权提出价格调整要求，或者解除合同。

### 7.4 测量放线

7.4.1 发包人通过监理人向承包人提供测量基准点、基准线和水准点及其书面资料的期限：开工前 5 天。

### 7.5 工期延误

#### 7.5.1 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：由发包人承担由此增加的费用和延误的工期。

#### 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：由承包人承担由此增加的费用并赔偿由此造成的损失。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：不超过工程总价的 30%。

### 7.6 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定：发生时另行协商解决。

### 7.7 异常恶劣的气候条件

发包人和承包人同意以下情形视为异常恶劣的气候条件：

- (1) 24 小时内降水量达到 50.0mm 及以上的暴雨；
- (2) 风速达到 6 级及以上的大风、造成工程损坏的冰雹和大雪灾害日降雪量 10mm 及以上；



承包人提出的合理化建议降低了合同价格或者提高了工程经济效益的奖励的方法和金额为：\_\_\_\_\_无\_\_\_\_\_。

#### 10.7 暂估价

暂估价材料和工程设备的明细详见附件 11：《暂估价一览表》。

##### 10.7.1 依法必须招标的暂估价项目

对于依法必须招标的暂估价项目的确认和批准采取第\_\_\_/\_\_\_种方式确定。

##### 10.7.2 不属于依法必须招标的暂估价项目

对于不属于依法必须招标的暂估价项目的确认和批准采取第3种方式确定。

第 3 种方式：承包人直接实施的暂估价项目

承包人直接实施的暂估价项目的约定：\_\_\_\_\_另行协商决定\_\_\_\_\_。

#### 10.8 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定：\_\_\_\_\_另行协商决定\_\_\_\_\_。

#### 11. 价格调整

11.1、人工费调整规定：按合同签订时构成合同文件且经双方认可的预算文件中的人工费为基准价，合同约定施工期限内发生变化的，执行省级或行业建设主管部门发布的人工费调整规定执行；

11.2、材料费的风险范围：合同签订后乙方提交且经双方认可的预算文件中的材料单价为基准价，超过基准价±5%时，结算时仅调整超出部分，可调差材料明细在补充协议中具体规定；

11.3、机械费不予调整（其中的柴油、汽油可在材料调差中进行）；

11.4、法律法规及政策性变化，引起实体量或质量标准变化的结算中相应调整计算；

11.5、社会风险、不可抗力风险，未造成实体量或质量损失的，只顺延工期，不调整合同价，造成实体量或质量损失的，结算中相应调整计算；

11.6、经双方同意，可以根据项目进展过程中各单体的具体情况另行约定上述第 11.1 至 11.3 条的调整办法。

#### 12. 合同价格、计量与支付

##### 12.1 合同价格

合同价款最终确定的约定：

合同价为（大写）：\_\_\_\_\_。

## 12.2 预付款

### 12.2.1 预付款的支付

预付款支付比例或金额：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

预付款支付期限：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

预付款扣回的方式：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

### 12.2.2 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：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

## 12.3 计量

### 12.3.1 计量原则

工程量计算规则：按现行定额工程量计算规则进行工程量计算。

### 12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：按月计量或双方另行协商。

### 12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

### 12.3.4 总价合同的计量

关于总价合同计量的约定：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

12.3.5 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：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

### 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：

1、支付方式：双方合同签订后，支付合同价的 30%作为项目预付款，剩余款项经决算后采购人确认无问题后两个月内一次性付清。

2、以上所有付款项目，承包人应在开具正式的合格发票后方能支付，否则

发包人有权拒绝支付并不承担违约责任。

3、进度款未能支付期间，投标人两个月内不得因此停工。

关于进度付款申请单编制的约定：执行合同通用条款。

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：    /    。

(2) 总价合同进度付款申请单提交的约定：按《通用合同条款》执行。

(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：按《通用合同条款》执行。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限：按《通用合同条款》执行。

(2) 发包人支付进度款的期限：按《通用合同条款》执行。

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式：按《通用合同条款》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：        /        。

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：承包人提交竣工资料，提供资料合格后，发包人组织相关部门进行验收。

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：按补充协议执行。

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：按补充协议执行。

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：按补充协议执行。





### 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：  
发包人应承担由此给承包人延误的工期。

(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：发包人应承担因其违约给承包人带来的合理损失和（或）延误的工期。

(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：\_\_\_\_\_  
/。

(5)因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任：/。

(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：\_\_\_\_\_  
/。

(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 承包人违约的其他情形

承包人违约的其他情形：1、在施工过程中承包人无正当理由拒绝使用甲供材  
2、承包人所属施工工人围堵发包方办公场所 3、承包人不服从甲方委托的监理方管理。

### 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：承包人除了承担本合同约定的违约责任外，还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《通用合同条款》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：双方另行协商。

## 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：政府强制性的停工通知、指令。

### 17.3 不可抗力后果及其处理

#### 17.3.1 不可抗力造成损害的责任

双方约定为：执行通用条款；政府强制性的停工通知、指令造成承包人的损失由发包人承担。

### 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：    /    。

### 18.3 其他保险

关于其他保险的约定：    /    

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险：    /    。

### 18.7 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：    /    。

## 19. 争议解决

### 19.3 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：    /    。

#### 19.3.1 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：    /    。

#### 19.3.2 争议评审小组的决定

合同当事人关于本项的约定：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

## 20. 合同生效与合同终止

### 20.2 合同份数

本合同一式肆份，具有同等法律效力，发包人执贰份，承包人执贰份。

## 21. 补充条款

22.1 工程量依实进行结算，按照投标单价或其它未投报项目计价原则确定造价，并按未投报优惠比例下浮。

