

(GF—2017—0201)

建设工程施工合同

住 房 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）：白水中心敬老院

承包人（全称）：陕西步华建筑工程有限公司

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，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就中心敬老院维修改造、适老化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：中心敬老院维修改造、适老化改造项目

2. 工程地点：白水中心敬老院

3. 工程立项批准文号：

4. 资金来源：财政资金，资金已足额落实

5. 工程内容：（1）配备2间管护站：包含护理站、值班室、药存房间的墙顶地面装饰层、门拆除及新做；（2）新增呼叫系统 B1；（3）新增氧气系统 B2(辅助器具)标准支持小型制氧机及氧气袋；（4）室内地面适老化改造 3000 m²；（5）相关配套设施。

6. 工程承包范围：施工图纸及工程量清单明确的内容。

二、合同工期

计划开工日期：2026年5月15日（以发包人开工通知为准）。

计划竣工日期：2026年6月30日。

工期总日历天数：45日历天。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。因发包人原因、设计变更、图纸延误、资金不到位、不可抗力、政府指令导致工期延误的，工期顺延，承包人不承担违约责任。

三、质量标准

工程质量符合国家现行验收规范合格标准。

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）捌拾肆万贰仟伍佰元整（¥842500.00 元）；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）（¥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) _____ (¥_____元)。

2. 合同价格形式: 单价合同, 按实际完成工程量计量。

五、项目经理

承包人项目经理: 李东。

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 2026 年 4 月 28 日签订。

十、签订地点

本合同在 陕西省渭南市白水县 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 签订合同之日起 生效。

十三、合同份数

本合同一式 肆 份，均具有同等法律效力，发包人执 贰 份，承包人执 贰 份。

发包人：白水县中心敬老院(公章)

承包人：陕西步华建筑工程有限公司(公章)

法定代表人或其委托代理人

法定代表人或其委托代理人

(签字)

(签字)

组织机构代码： 6106270001310

组织机构代码： 91610133MAB0GKB336

地 址： 白水县杜康中路东段

地 址： 陕西省西安市曲江新区雁展路 1111 号莱安

中心 6 幢

邮政编码： 715600

邮政编码： 710000

电 话：

电 话： /

传 真：

传 真： /

电子信箱：

电子信箱： /

开户银行：

开户银行： 招商银行股份有限公司西安曲江支行

账 号：

账 号： 129912619810601

第二部分 通用合同条款

（采用住房和城乡建设部、国家工商行政管理总局制定的建设工程施工合同示范文本（GF—2017—0201））

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：_____。

1.1.2 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》、《建设工程质量管理条例》《建筑工程质量保修办法》等及其他有关法律，行政法规。

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：按照国家、省、市或行业的现行工程建设标准、规范的要求。

1.4.2 发包人提供国外标准、规范的名称：无；

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：①合同协议书②中标通知书③投标书及其附件④本合同专用条款⑤本合同通用条款⑥标准规范及其有关文件⑦图纸⑧招标文件及补遗文件⑨工程量清单⑩工程报价单或预算书。

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，逾期则工期顺延并赔偿承包人损失；

发包人向承包人提供图纸的数量：4套；

发包人向承包人提供图纸的内容： 。

1.6.4 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：合同当事人自行约定；

承包人提供的文件的期限为：合同当事人自行约定；

承包人提供的文件的数量为：合同当事人自行约定；

承包人提供的文件的形式为：合同当事人自行约定；

发包人审批承包人文件的期限：合同当事人自行约定。

1.6.5 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：执行通用条款。

1.7 联络

1.7.1 发包人和承包人应当在3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；发包人代表签字对发包人具有约束力。

1.7.2 发包人接收文件的地点：合同当事人自行约定；

发包人指定的接收人为：合同当事人自行约定。

承包人接收文件的地点：合同当事人自行约定；

承包人指定的接收人为：合同当事人自行约定。

监理人接收文件的地点：合同当事人自行约定；

监理人指定的接收人为：合同当事人自行约定。

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：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：执行通用条款。

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：合同当事人自行约定。

1.10.4 超大件和超重件的运输

运输超大件或超重件所需的道路和桥梁临时加固改造费用和其他有关费用由 承担。

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： 采购人 。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求:_____。

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: _____。

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: 合同当事人自行约定。

允许调整合同价格的工程量偏差范围: 合同当事人自行约定。

2. 发包人

2.2 发包人代表

发 包 人 代 表:

姓 名: _____;

身份证号: _____:

职 务: _____:

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：签字确认的签证、工期、变更、付款均有效。

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 3 日移交现场，提供水电接口并承担费用，协调周边关系。

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：_____。

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:_____。

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: 合同当事人自行约定。

承包人需要提交的竣工资料套数: 合同当事人自行约定。

承包人提交的竣工资料的费用承担：合同当事人自行约定。

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：执行通用条款。

3.7 履约担保

承包人是否提供履约担保：否。

承包人提供履约担保的形式、金额及期限的：_____ / _____。

4. 监理人

4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：_____。

关于监理人的监理权限：_____。

关于监理人在施工现场的办公场所、生活场所的提供和费用承担的约定：_____。

4.2 监理人员

总监理工程师:

姓 名: _____;

职 务: _____ ;

监理工程师执业资格证书号: _____;

联系电话: _____;

电子信箱: _____;

通信地址: _____;

关于监理人的其他约定:_____。

4.4 商定或确定

在发包人和承包人不能通过协商达成一致意见时，发包人授权监理人对以下事项进行确定：

(1) _____;

(2) _____;

(3) _____ o

5. 工程质量

5.1 质量要求

5.1.1 特殊质量标准和要求：符合规范规定。

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:_____。

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：_____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： 执行通用条款。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定： 执行通用条款。

关于编制施工场地治安保卫计划的约定： 执行通用条款。

6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求： 执行通用条款。

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定： / 。

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： 对安全施工组织设计施工方案。

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： 。

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： 。

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： 执行通用条款。

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： 。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限： 。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限： 。

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 15 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： 。

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： 。

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： 每日合同总价 0.02%。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限： 合同总价 2%。

7.6 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定： 。

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:

7.9 提前竣工的奖励

8. 材料与设备

8.4.1 发包人供应的材料设备的保管费用的承担: 合同当事人自行约定。

8.6.1 样品的报送与封存

8.8 施工设备和临时设施

关于修建临时设施费用承担的约定：_____。

9.1 试验设备与试验人员

施工现场需要配置的试验场所: 执行通用条款。

施工现场需要具备的其他试验条件： 执行通用条款 。

9.4 现场工艺试验

10. 变更

关于变更的范围的约定: 执行通用条款。

10.4 变更估价

10.4.1 变更估价原则

关于变更估价的约定：相同项目按合同价；类似参照；无则按定额及市场价，7 日内
确定。

10.5 承包人的合理化建议

监理人审查承包人合理化建议的期限：_____。

发包人审批承包人合理化建议的期限：_____。

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：_____。

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____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：_____。

10.8 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定：_____。

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：主要材料涨跌±5%以内不调，超出部分据实调整。

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：_____。

风险费用的计算方法：_____。

风险范围以外合同价格的调整方法：_____。

2. 总价合同。

总价包含的风险范围：_____。

风险费用的计算方法：_____。

风险范围以外合同价格的调整方法：_____。

3. 其他价格方式：_____。

12.2 预付款

12.2.1 预付款的支付

预付款支付比例或金额：合同总价 40%。

预付款支付期限：合同生效且进场后 7 日内支付。

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：_____。

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：_____。

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：工程竣工验收合格，出具验收证书后 15 日内，采购人支付至合同总价的 80%（含已支付的 40%预付款）。工程竣工结算审计完成，双方对审计结果无异议后 15 日内，采购人支付至合同总价的 100%。

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：_____。

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：_____。

（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：_____。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限：_____。

(2) 发包人支付进度款的期限：_____。

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式：按 LPR 的 1.5 倍支付违约金。

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_____小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过：_____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：执行通用条款。

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：_____。

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：执行通用条款。

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：_____。

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为：合同当事人自行约定。

13.3 工程试车

13.3.1 试车程序

工程试车内容：_____。

(1) 单机无负荷试车费用由_____承担；

(2) 无负荷联动试车费用由_____承担。

13.3.3 投料试车

关于投料试车相关事项的约定：_____。

13.6 竣工退场

13.6.1 竣工退场

承包人完成竣工退场的期限：_____。

14. 竣工结算

14.1 竣工结算申请

承包人提交竣工结算申请单的期限：_____。

竣工结算申请单应包括的内容：_____。

14.2 竣工结算审核

承包人收到保修通知并到达工程现场的合理时间：_____。

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：_____。

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：赔偿承包人实际损失 + 律师费 + 诉讼费。

(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：赔偿承包人实际损失 + 律师费 + 诉讼费。

(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 承包人违约的情形

承包人违约的其他情形：_____。

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：赔偿实际损失，违约金上限 3%。

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：_____。

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：_____。

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：_____。

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____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：_____。

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：_____。

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 _____ 工程所在地 _____ 仲裁委员会申请仲裁；

(2) 向 _____ 工程所在地 _____ 人民法院起诉。

附件：工程质量保修书

注：本合同协议书、专用条款、附件内容空白部分，具体条款内容由采购人和成交人协商确定，但不得改变采购文件、响应文件、成交通知书等实质性内容。

附件

工程质量保修书

发包人（全称）：白水县中心敬老院

承包人（全称）：陕西步华建筑工程有限公司

发包人和承包人根据《中华人民共和国建筑法》和《建设工程质量管理条例》，经协商一致就白水县中心敬老院维修改造、适老化改造项目（工程全称）签订工程质量保修书。

一、工程质量保修范围和内容

承包人在质量保修期内，按照有关法律规范和合同约定，承担工程质量保修责任。

本工程合同承包范围内全部施工内容（装修、呼叫、氧气、消防卷帘、配套设施）。

二、质量保修期

具体保修的内容，双方约定如下：

1. 本工程质量保修期自项目竣工验收合格之日起计算。

2. 主要保修期限约定如下：

LED 灯具、光源模组：保修期内出现光衰严重（低于初始光通的 70%）、色偏、大面积死灯等质量问题，供应商负责免费更换。

保修期内出现开裂、严重锈蚀、涂层脱落、结构松动等质量问题，供应商负责免费维修或更换。

在所有灯具未拆除前，需保证其完好无损，质量不受影响。

3. 以上保修期内，因材料设备质量或施工工艺原因造成的任何缺陷或故障，供应商在接到采购人书面或电话通知后，必须按本项目采购需求第三（二）4 条“应急服务”约定的时限响应并完成修复，所有费用由供应商承担。若供应商未能及时修复，采购人有权委托第三方进行维修，费用从供应商质量保证金中扣除。发包人使用不当、第三方损坏或不可抗力造成的，承包人有偿维修，发包人承担费用。

三、工程质量保修书由发包人、承包人在工程竣工验收前共同签署，作为施工合同附件，其有效期限至保修期满。

（以下无正文）

（签章页）

发包人(公章): 白水县中心敬老院

地 址: 白水县杜康中路东段

法定代表人(签字): 李青峰

委托代理人(签字): _____

电 话: _____

传 真: _____

开户银行: _____

账 号: _____

邮政编码: 715600

承包人(公章): 陕西步华建筑工程有限公司

地 址: 陕西省西安市曲江新区雁展路1111号莱

安中心6幢

法定代表人(签字): 李成华

委托代理人(签字): _____

电 话: _____

传 真: _____

开户银行: 招商银行股份有限公司西安曲江支行

账 号: 129912619810601

邮政编码: 710000