

# 建设工程施工合同

项目名称：2025年南郑区黄官镇武营村农事服务中心建设项目

建设单位：汉中市南郑区黄官镇人民政府

施工单位：陕西天汉楠建设有限公司

住房和城乡建设部  
国家工商行政管理总局

制定

# 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《中华人民共和国合同法》、《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》、《中华人民共和国合同法》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：

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；

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；

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发包活动，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）：汉中市南郑区黄官镇人民政府

承包人（全称）：陕西天汉楠建设有限公司

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2025年南郑区黄官镇武营村农事服务中心建设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

工程名称：2025年南郑区黄官镇武营村农事服务中心建设项目。

工程地点：黄官镇武营村。

资金来源：财政衔接资金。

工程内容：新建钢结构厂房，建筑层高6m，基础类型独立基础，电气及给排水改造等相关设施、挡土墙、室内装饰装修、室外新建场地硬化及场内土方回填。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件1）。

工程承包范围：土建、电气线路、给排水、室内装饰装修。

## 二、合同工期

计划开工日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日。

计划竣工日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_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

工程质量符合国家及行业相关质量验收规范合格标准，质量缺陷期

12个月。

#### 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) 壹佰壹拾玖万捌仟捌佰元整(¥1198800.00元)；

五、项目经理：杨群 技术负责人：高文霞

#### 六、付款方式

按施工进度分三次付款：开工后预付合同金额的30%，完成工程量的85%后付至合同金额的80%。全部完工验收后，扣除质量保证金3%后支付至结算金额的97%。

#### 七、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) 询价函及其附录；
- (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。

## 八、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竞争性磋商形式，中标后签订合同的，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。

## 九、甲乙双方违约责任

### 发包人违约的责任

1. 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：应由发包人承担承包人在次期间所发生的一切损失及费用。

(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：发包人承担由于违约所造成的损失赔偿责任且工期延误，发包人支付相应的违约金和利息，如果造成严重的后果应承担因合同解除所造成的法律责任，承包人享有优先交偿权。

(3) 发包人违反〔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:发包人应按被转让项目造价的10%,支付给承包人。

(4) 因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任:承包人有权要求发包人延长工期和增加费用,并支付合理利润。

(5) 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:承包人有权要求发包人延长工期和增加费用、并支付合理利润。

(6) 其他:发包人须将逐笔工程款转汇入承包人指定的银行账户,否则视为违约并承担一切责任。

## 2. 因发包人违约解除合同

承包人按〔发包人违约的情形〕约定暂停施工满28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。

### 承包人违约的责任

#### 1、承包人违约的情形

承包人违约的其他情形:执行通用条款。

#### 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:除不可抗拒因素发生外,由于自身管理不当,施工能力缺陷所造成的返工、返修等情况均由承包人承担,必要时对发包人承担一定的赔偿金。承包人因质量和工期造成的损失自行承担,造成建设单位损失应予赔偿。

### 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：执行通用条款。

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：执行通用条款。

### 十、争议解决

因合同及合同有关事项发生的争议，按下列第1、2种方式解决：

(1) 向汉中市仲裁委员会申请仲裁；

(2) 向汉中市人民法院起诉。

十一、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。

### 十二、签订时间

本合同于\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日签订。

### 十三、签订地点

本合同在南郑区黄官镇人民政府签订。

### 十四、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。

### 十五、合同生效

本合同自甲乙双方签字盖章后生效。

### 十六、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：（公章）

承包人：（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）\_\_\_\_\_

地 址：\_\_\_\_\_

地址：汉中市南郑区大河坎镇江

\_\_\_\_\_

南西路君临汉江 A2 栋 1401 室

邮政编码：\_\_\_\_\_

邮政编码：723000

法定代表人：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

电 话：\_\_\_\_\_

电 话：0916-8893330

开户银行：\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_

账号：\_\_\_\_\_

账号：\_\_\_\_\_

# 工程质量保修书

发包人（全称）：汉中市南郑区黄官镇人民政府

承包人（全称）：陕西天汉楠建设有限公司

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2025年南郑区黄官镇武营村农事服务中心建设项目（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

新建钢结构厂房、独立基础、电气及给排水等相关设施、挡土墙、室内装饰装修、室外硬化场地。

## 二、质量保修期

工程保修期从工程竣工验收合格之日起算，不得低于规定合格使用年限。

## 三、缺陷责任期

工程缺陷责任期为12个月，缺陷责任期自工程竣工验收合格之日起计算。单位工程先于全部工程进行验收，单位工程缺陷责任期自单位工程验收合格之日起算。

缺陷责任期终止后，发包人应退还剩余的质量保证金。

## 四、质量保修责任

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7天内派人保修。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。

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. 对于涉及结构安全的质量问题，应当按照《建设工程质量管理条例》的规定，立即向当地建设行政主管部门和有关部门报告，采取安全防范措施，并由原设计人或者具有相应资质等级的设计人提出保修方案，承包人实施保修。

4. 质量保修完成后，由发包人组织验收。

#### 五、保修费用

保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。

六、双方约定的其他工程质量保修事项：\_\_\_\_/\_\_\_\_。

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。

发包人：（公章）

承包人：（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）\_\_\_\_\_

地 址：\_\_\_\_\_

地址：汉中市南郑区大河坎镇江

\_\_\_\_\_

南西路君临汉江 A2 栋 1401 室

邮政编码：\_\_\_\_\_

邮政编码：723000

法定代表人：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

电 话：\_\_\_\_\_

电 话：0916-8893330

开户银行：\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_

账号：\_\_\_\_\_

账号：\_\_\_\_\_