（GF—2017—0201）

建设工程施工合同

（示范文本）

住房城乡建设部

国家工商行政管理总局　　制定

第一部分　协议书

发包人（全称）：凤县河口镇中心幼儿园

承包人（全称）：陕西润土稷丰建筑工程有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本建设工程施工协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1. 工程名称：凤县全县幼儿园办学条件改善工程（凤县河口镇中心幼儿园）。

2. 工程地点：凤县河口镇中心幼儿园 。

3. 工程立项批准文号：SXZRH-2026-016 。

4. 资金来源：财政资金。

5. 工程内容：卫生间新建、教师宿舍改造、教学楼局部维修、生物质锅炉拆除和电暖气片更换、楼宇防雷布设、监控安防升级、内外墙涂刷、教学材料采购等 。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件 1）。

6. 工程承包范围：

凤县河口镇中心幼儿园的卫生间新建、教师宿舍改造、教学楼局部维修、生物质锅炉拆除和电暖气片更换、楼宇防雷布设、监控安防升级、内外墙涂刷、教学材料采购等投标清单内的施工、采购、运输、保修等 。

二、合同工期

计划开工日期：2026 年 8 月 5 日。

计划竣工日期：2026 年 9 月 5 日。

工期总日历天数：30 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质量验收规范“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） 叁拾叁万柒仟陆佰元整 （¥337600.00 元）；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）壹万肆仟捌佰零叁元玖角伍分（¥ 14803.95 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）贰万柒仟元整（¥ 27000 元）；

（4）暂列金额：

人民币（大写）/（¥ / 元）。

2. 合同价格形式：固定综合单价。

五、项目经理

承包人项目经理：代武。

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）成交通知书（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 8 月 3 日签订。

十、签订地点

本合同在 凤县河口镇中心幼儿园 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 2026 年 8 月 3 日 生效。

十三、合同份数

本合同一式 四 份，均具有同等法律效力，发包人执 两 份，承包人执 两 份。

发包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）刘强

组织机构代码：12610330583328174B

地　址：凤县河口镇河口村

邮政编码：

法定代表人：

承包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：91610303MA6XKDRG5W

地　址：陕西省宝鸡市金台区冠森路冠森大世界建材城办公楼 2 层 203

邮政编码：721000

法定代表人：李超

委托代理人：_____

电　话：_____

传　真：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

账　号：_____

委托代理人：_____

电　话：_____

传　真：_____

电子信箱：_____

开户银行：陕西宝鸡金台农村商业银行股份有限公司长寿支行

账　号：2703 0213 0120 10000 85405

第二部分 专用合同条款

一、词语定义及合同文件

1、合同文件及解释顺序

合同文件组成及解释顺序：1、本合同协议书；2、本合同专用条款；3、本合同通用条款；4、成交通知书；5、投标书、工程报价单或预算书及其附件；6、招标文件、答疑纪要及工程量清单；7、图纸；8、标准、规范及有关技术文件

2、语言文字和适用法律、标准及规范

2.1 本合同除使用汉语外，还使用 无 语言文字。

2.2 适用法律和法规

需要明示的法律、行政法规：《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》。

2.3 适用标准、规范

适用标准、规范的名称：建筑工程施工质量验收统一标准（GB50300-2013）。

发包人提供标准、规范的时间：无。

国内没有相应标准、规范时的约定：执行通用条款及相关规定。

3、图纸

3.1 发包人向承包人提供图纸日期和套数 年 月 日，施工图 套。

发包人对图纸的保密要求：无。

使用国外图纸的要求及费用承担：无。

二、双方一般权利和义务

4、工程师

4.2 监理单位委派的工程师

姓名：_____职务：_____

发包人委托的职权：_____

5、项目经理

姓名：代武 职务：项目经理

6、发包人工作

6.1 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：2026 年 8 月 5 日前。

(1) 施工场地具备施工条件的要求及完成的时间：2026 年 8 月 5 日前。

(2) 将施工所需的水、电、电讯线路接至施工场地的时间、地点和供应要求：2026 年 8 月 5 日前，其计量和计价方法为：双方协商。

(3) 施工场地与公共道路的通道开通时间和要求：2026 年 8 月 5 日前。

(4) 工程地质和地下管线资料的提供时间：2026 年 8 月 5 日前。

(5) 由发包人办理的施工所需证件、批件的名称和完成时间：2026 年 8 月 5 日前。

(6) 水准点与坐标控制点交验要求：符合施工条件，方便施工。

(7) 图纸会审和设计交底时间：　　年　　月　　日前。

(8) 协调处理施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物（含文物保护建筑）

(9) 双方约定发包人应做的其他工作：无。

6.2 发包人委托承包人办理的工作：双方协商。

7、承包人工作

7.1 承包人应按约定的时间和要求完成以下工作：施工组织设计的实施、工程进度计划、材料供应计划等。

(1) 需由设计资质等级和业务范围允许的承包人完成的设计文件提交时间：无。

(2) 应提供计划、报表的名称及完成时间：每月 25 日前提交下月工程进度计划、材料供应计划。

(3) 承担施工安全保卫工作及非夜间施工照明的责任和要求：执行通用条件及相关规定，符合文明施工条件。

(4) 向发包人提供的办公和生活房屋及设施的要求：向发包人和监理公司提供的现场办公和生活用房屋及设施。

(5) 需承包人办理的有关施工场地交通、环卫和施工噪声管理等手续：执行通用条款规定，符合城管、环卫、环保部门规定，并办理相关手续。

(6) 已完工程成品保护的特殊要求及费用承担：工程竣工验收前由承包人保护，工程竣工验收后由发包人保护，费用各自承担。

(7) 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：发包人提供相关资料，由承包人实施保护，费用发包人承担；由承包人人为原因造成的损失由承包人负责费用。

（8）施工场地清洁卫生的要求：执行通用条款规定，符合环卫部门规定，文明施工。

（9）双方约定承包人应做的其他工作：协调并处理好施工现场周边及邻里关系。

三、施工组织设计和工期

8、进度计划

8.1 承包人提供施工组织设计（施工方案）和进度计划的时间：2026 年 8 月 5 日前。

8.2 群体工程中有关进度计划的要求：符合审定的施工组织设计规定。

9、工期延误

9.1 双方约定工期顺延的其他情况：

_____

四、质量与检验

10、 隐蔽工程和中间验收

10.1 双方约定中间验收部位：地基基础、主体工程及法律规定需验收的工程项目。

11、 工程试车

11.1 试车费用的承担：无。

五、安全防护、文明施工

执行《通用条款》全部条款和国家及省、市关于安全文明施工的相关规定。

六、合同价款

12、本合同价款采用固定综合单价方式确定成交总价。

12.1 工程结算造价由工程合同造价、增减设计变更、现场签证等组成。

13、合同价款调整

13.1 双方约定合同价款的其他调整因素：由工程增减设计变更、现场签证等组成，其他因素均不再调整工程价款。

13.2 工程量变化在±5%以内时，不再调整；工程量变化超过 5%时，超过部

分按工程施工合同通用条款约定调整。但措施项目费不再调整。

13.3 采用固定综合单价合同，综合单价中包括的风险范围：招标暂定价格材料设备按实调整，非暂定的价格材料设备±5%以外的按当期信息价按实调整，±5%以内的不做调整。

14.4 风险范围以外综合单价调整方法：合同价款调整范围及方法：①主材价格风险调整方法：结算时以成交人投标报价中的主要材料单价（钢材、木材、水泥）作为合同约定价，主材价格波动在合同约定价的±5%以内时不做调整，超过合同约定价的±5%以外时按当期信息价按实调整。

15、工程预付款

发包人向承包人预付工程款的时间和金额或占合同价款总额的比例：双方协商。

扣回工程款的时间、比例：双方协商。

16、工程量确认

16.1 承包人向工程师提交已完工程量报告的时间：

每月 5 日前提交上月完成工程量报告。

17、工程进度款结算与支付

双方约定的工程进度款支付的方式、时间和比例是：

(1)工程进度款依据已完工程形象由承包人提供月工程进度报表经监理工程师及采购人审查后按审定进度款的 80%支付；

(2)工程款付至工程造价的 85%时（包括预付备料款及采购人供应的材料款）暂停支付，余款待工程竣工验收达到规定的质量标准并移交全部资料后，再办理结算审计。结算审计后工程款扣除保修金后支付。

七、材料设备供应

18、发包人供应材料设备：双方协商。

18.1 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）材料设备单价与一览表不符：双方协商解决。

（2）材料设备的品种、规格、型号、质量等级与一览表不符：执行合同条款规定。

（3）承包人可代为调剂串换的材料：执行合同条款规定。

（4）到货地点与一览表不符：执行合同条款规定。

（5）供应数量与一览表不符：执行合同条款规定。

（6）到货时间与一览表不符：双方协商解决。

18.2 发包人供应材料设备的结算方法：按招标文件规定价格从当月进度款中扣除。

19、承包人采购材料设备的约定：招标暂定价格材料设备，必须征得发包人对其品牌、质量、价格书面认可后方可采购；其他主要材料和设备必须征得发包人对其品牌、质量认可后方可采购，承包人采购材料设备在采购前 10 日内必须向发包人提供材料设备样品，质量指标、各种相关技术参数等资料。

八、工程变更

工程设计变更以设计院出具书面报告并由发包人认可为准。

九、竣工验收与结算

20、竣工验收

20.1 承包人提供竣工图的约定：提供工程竣工图及竣工资料叁套。

20.2 中间交工工程的范围和竣工时间：执行合同条款规定。

21、竣工结算

结算审查期限：全部资料提交后 6 个月内完成审计。

十、违约、索赔和争议

22、违约

22.1 本合同中关于发包人违约的具体责任如下：

本合同通用条款约定发包人违约应承担的违约责任：执行合同通用条款。

本合同通用条款约定发包人违约应承担的违约责任：执行合同通用条款。

本合同通用条款约定发包人违约应承担的违约责任：双方协商解决。

双方约定的发包人其他违约责任：双方协商解决。

22.2 本合同中关于承包人违约的具体责任如下：

本合同通用条款约定承包人违约承担的违约责任：因承包人原因致使工期延误，按实际延误天数每天罚款 500 元人民币，最高不超过工程总造价的百分之伍（5%）。

本合同通用条款约定承包人违约应承担的违约责任：竣工工程质量达不到“合格”标准时，由承包人返还发包人已支付的全部工程费用，并处工程合同造价30%的罚金作为补偿。

双方约定的承包人其他违约责任：执行合同通用条款。

23、争议

23.1 双方当事人约定，在履行合同过程中产生争议时：

（1）请所在地建设管理部门调解；

（2）合同争议调解不成的，按下列第1种方式解决：

1）提交宝鸡仲裁委员会申请仲裁；

2）依法向 凤县 人民法院提起诉讼。

十一、其他

24、工程分包

24.1 本工程发包人同意承包人分包的专业工程：无。

分包施工单位为：无。

25、不可抗力

25.1 双方关于不可抗力的约定：按国家相关规定执行。

26、保险

26.1 本工程双方约定投保内容如下：

（1）发包人投保内容：现场工程师意外伤害险。

发包人委托承包人办理的保险事项：无。

（2）承包人投保内容：施工现场一切险种。

27、担保

27.1 本工程双方约定担保事项如下：

（1）发包人向承包人提供履约担保，担保方式为：/ 担保合同作为本合同附件。担保有效期：/ 天。

（2）承包人向发包人提供履约担保，担保方式为：人民币担保为本合同附件，担保金额：/ 元，担保有效期：/ 天。

（3）双方约定的其他担保事项：无。

28、合同份数

28.1 双方约定合同副本份数：正本 壹 份，副本 叁 份。

29、补充条款

29.1 本工程保修金为工程结算总价的3%。

29.2 本工程竣工后，承包人应将建筑物、现场周围及承包人生活区范围内施工现场清除干净；无建筑材料、无建筑设备、无临时垃圾、无坑池渠沟、无掩埋的硬化道路和垃圾，场地整洁，达到合同规定工程标准。否则发包人不予支付工程款。

29.3 对于民工工资得支付，承包人按成交价的1.5%向劳动监察部门交纳民工工资保证金，确保民工工资及时足额发放，不能有上访事件发生。

29.4 施工过程中，承包人应将工程的资料和进度同时进行，每月由发包人管理人员对施工进度和资料进行检查，出现问题限期整改。在工程竣工验收前，承包人应按规定将竣工资料交监理工程师验收，由监理工程师出具相应证明后，发包人方可组织工程竣工验收。

29.5 工程安全管理人员必须持证上岗，并负责检查现场和施工人员安全情况，出现不安全事故，承包人负责。

29.6 承包人未经发包人同意，不得擅自更换发包人在招标时认定的本工程施工负责人（项目经理）及施工队伍。

29.7 承包人必须自行施工，不得将工程转包。工程项目确需分包时需征得发包人同意，并报建设行政主管部门备案。

29.8 承包人投标书中关于投标报价（包括材料用量及其差价）、投标工期，投标工程质量标准，对招标文件和合同主要条款的承诺及补充意见等内容，将作为承包条件列入合同。

附件1：承包人承揽工程项目一览表

附件2：发包人供应材料设备一览表

附件3：工程质量保修书

工程质量保修书

发包人(全称)：凤县河口镇中心幼儿园

承包人(全称)：陕西润土稷丰建筑工程有限公司

为保证凤县全县幼儿园办学条件改善工程(凤县河口镇中心幼儿园)(工程名称)在合理使用期限内正常使用，发包人、承包人协商一致签订工程质量保修书。承包人在质量保修期内按照有关管理规定及双方约定承担工程质量保修责任。

一、工程质量保修范围和内容

质量保修范围包括地基基础工程、主体结构工程、屋面防水工程和双方约定的其他土建工程，以及电气管线、上下水管线的安装工程，供热、供冷系统工程等项目。具体质量保修内容双方约定如下：

二、质量保修期

质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算。分单项竣工验收的工程，按单项工程分别计算质量保修期。

双方根据《建设工程质量管理条例》及国家有关规定，结合具体工程约定质量保修期如下：

1、土建工程为合理使用年限，屋面防水工程为5年；

2、电气管线、上下水管线安装工程为2年；

3、供热及供冷为2个采暖期及供冷期；

4、道路及排水公用工程为1年；

5、其他约定：设备为自安装调试完成投入使用之日起1年。

三、质量保修责任

1、属于保修范围和内容的项目，承包人应在接到修理通知之日后7天内派人修理。承包人不在约定期限内派人修理，发包人可委托其他人员修理，保修费用从质量保修金内扣除。

2、发生须紧急抢修事故（如上水跑水、暖气漏水漏气、燃气漏气等），承包人接到事故通知后，应立即到达事故现场抢修。非承包人施工质量引起的事故，抢修费用由发包人承担。

3、在国家规定的工程合理使用期限内，承包人确保地基基础工程和主体结构的质量。因承包人原因致使工程在合理使用期限内造成人身和财产损害的，承包人应承担损害赔偿责任。

四、质量保修金的支付

工程质量保修金一般不超过施工合同价款的 3%，本工程约定的工程质量保修金为施工合同价款的 3%。

本工程双方约定承包人向发包人支付工程质量保修金金额为 壹万零壹佰贰拾捌元整（大写）。质量保修金银行利率为零。

五、质量保修金的返还

发包人在质量保修期满后 14 天内，将剩余保修金和利息返还承包人。

六、其他

双方约定的其他工程质量保修事项：_____

本工程质量保修作书为施工合同的附件，由施工合同发包人、承包人双方共同签订。

发 包 人（公章）：_____　　承 包 人（公章）：_____

法定代表人（签字）：_____　　法定代表人（签字）：_____

2026 年 8 月 3 日　　2026 年 8 月 3 日