

(GF—2017—0201)

光山县紫水公园“翰园”景观工程建设项目

建设工程施工合同

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：

1. 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；
2. 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；
3. 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。

目 录

目 录.....	1
第一部分 合同协议书.....	2
一、工程概况.....	2
二、工程承包范围.....	3
三、合同工期.....	3
四、质量标准.....	3
五、合同形式.....	3
六、合同签约价.....	3
七、承包人项目经理.....	3
八、合同文件组成.....	4
九、词语定义.....	4
十、承包人承诺.....	4
十一、发包人承诺.....	4
十二、合同份数.....	4
十三、其他.....	4
第二部分 通用合同条款.....	6
第三部分 专用合同条款.....	6
1. 一般约定.....	6
3. 承包人.....	6
6. 安全文明施工与环境保护.....	7
10. 变更.....	7
11. 价格调整.....	7
12. 合同价格、计量与支付.....	8
13. 验收和工程试车.....	10
15. 缺陷责任期与保修.....	10

第一部分 合同协议书

发包人(全称): 光山县人民政府紫水街道办事处

法定代表人: 张晓明

法定注册地址: 光山县紫水街道办事处姚围孜居委会境内

承包人(全称): 河南弦城建筑工程有限公司

法定代表人: 张辉

法定注册地址: 河南省信阳市高新区工九路7号申城智汇谷C09-02

发包人为建设光山县紫水公园“翰园”景观工程建设项目(以下简称“本工程”),已接受承包人提出的承担本工程的施工、竣工、交付并维修其任何缺陷的投标。依照《中华人民共和国招标投标法》、《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,双方共同达成并订立如下协议。

一、工程概况

1. 工程名称: 光山县紫水公园“翰园”景观工程建设项目 (项目名称) 光山县紫水公园“翰园”景观工程建设项目 标段

2. 工程地点: 光山县滨河北路与光明大街交叉口东北侧,滨河北路北侧、光明大街东侧、规划常家湾棚户区南侧、千家堰入河口西侧,地处紫水办事处常家湾居民组。

3. 工程内容: 项目总面积约17552平方米,新建城市绿地环氧公园,主要建设内容包括喷泉广场,儿童乐园、运动广场,健身跑道、公园小品及绿化、亮化、给水、排水等基础设施。

4. 工程立项批准文号: 光发改审【2022】104号。

5. 资金来源：财政拨款。

二、工程承包范围

承包范围：施工图所示范围及工程量清单中的全部内容。

三、合同工期

计划开工日期：2023年6月16日。

计划竣工日期：2023年9月15日。

工期总日历天数：90日。自监理人发出的开工通知中载明的开工日期起算。

四、质量标准

工程质量标准：合格。

五、合同形式

本合同采用：单价合同形式。

六、合同签约价

金额(人民币)(大写)：壹仟玖佰叁拾捌万肆仟陆佰零捌元玖角壹分元(¥：19384608.91)。

其中：安全文明施工费：290962.16元

暂列金额： / 元(其中计日工金额 / 元)

材料和工程设备暂估价： / 元

专业工程暂估价： / 元

七、承包人项目经理

姓名：梁志萍 职称：市政公用工程(专业)贰级注册建造师；

身份证号：410122198407226922 建造师执业资格证书号： / 。

建造师注册证书号：豫241212292778。

建造师执业印章号： 。

安全生产考核合格证书号：豫建安B(2022)0006584。

八、合同文件组成

下列文件共同构成合同文件：

- 1、本协议书；
- 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、技术标准和要求；
- 7、图纸；
- 8、已标价工程量清单；
- 9、其他合同文件。

上述文件互相补充和解释，如有不明确或不一致之处，以合同约定秩序在先者为准。

九、本协议书中有关词语定义与合同条款中的定义相同。

十、承包人承诺按照合同约定进行施工、竣工、交付并在缺陷责任期内对工程缺陷承担维修责任。

十一、发包人承诺按照合同约定的条件、期限和方式向承包人支付合同价款。

十二、本协议书连同其他合同文件正本一式两份，合同双方各执一份；副本一式 三 份，其中一份在合同报送建设行政主管部门备案时留存。

十三、其他约定

1、为方便施工和管理，施工税款在光山项目属地缴纳，发包方同意本工程由承包方在光山设立的分公司（河南弦城建设工程有限公司光山分公司）具体负责项目施工、结算、收款和开具税票，所

有施工质量由承包方负责。

2、合同未尽事宜，双方另行签订补充协议，但不得背离本协议第八条所约定的合同文件的实质性内容。补充协议是合同文件的组成部分。

发包人：_____ (公章)



承包人：_____ (公章)



法定代表人：张如明

法定代表人：_____



委托代理人 (签字)：_____

委托代理人 (签字)：_____

开户银行：_____

开户银行：中原银行光山县支行

账号：_____

账号：_____

2023年__月__日

2023年__月__日

签约地点：光山县紫水办事处

第二部分 通用合同条款

详见《建设工程施工合同》(GF—2017—0201)第二章通用条款部分 (略)

第三部分 专用合同条款

详见《建设工程施工合同》(GF-2017-0201)示范文本第三章《专用合同条款》。

1. 一般约定

1.1 词语定义

1.1.3 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:合同履行期间,当应予计算的实际工程量与招标工程量出现偏差或经招标人同意的工程变更引起工程量变化,当工程量偏差超过 $\pm 15\%$ 时,可进行调整。

3. 承包人

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理:

关于项目经理每月在施工现场的时间要求: 不得少于 25 天。

项目经理未经批准,擅自离开施工现场的违约责任: 按通用条款执行。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任: 按通用条款执行。

3.3 承包人人员

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任: 按通用条款执行。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：报监
理人批准。

3.5 分包

3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：不允许分包。

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：不允许分包。

其他关于分包的约定：/。

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：/。

6. 安全文明施工与环境保护

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：发包人应在开工后的 28 天内预付不低于当年施工进度计划的安全文明施工措施费总额的 60%，其余部分应按照提前安排的原则进行分解，并与进度款同期支付。

10. 变更

10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：(1) 由发包人提出的工程变更；(2) 由设计单位出具且经发包人同意的设计变更。以上工程变更以承包人、监理人和发包人驻工地代表共同签字确认后的书面材料为准，在竣工决算时予以调整。

11. 价格调整

11.1 市场价格波动引起的调整

11
1
1

市场价格波动是否调整合同价格的约定： 是。

因市场价格波动调整合同价格，采用以下第 2 种方式对合同价格进行调整：

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：以招标控制价中的材料单价作基准单价。

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 5 %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 5 %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 5 %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 5 %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 ± 5 %时，其超过部分据实调整。

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：完成一个规定计量单位的分部分项工程量清单项目或措施清单项目所需的人工费、施工机械费使用费和企业管理费与利润，以及 5%范围以内的主要材料（占单位工程费 2%以上的材料）价格变化风险。

风险费用的计算方法：按专用条款 11.1 计算。

风险范围以外合同价格的调整方法：1、国家法律、法规、规章和政策发生变化时按其执行；2、省级或行业主管部门发布的人工费调整；3、由政府定价或政府指导价管理的原材料等价格进行了调整；4、当发生工程变更和市场价格波动的调整方式详见本专用条款第 10 节和第 11 节的约定。

12.2 预付款

12.2.1 预付款的支付

预付款支付比例或金额：付签约合同总价的 40%，即柒佰柒拾伍万叁仟捌佰肆拾叁元伍角陆分（¥7753843.56）

预付款支付期限：工程开工前 7 天。

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：/。

12.4 工程进度款支付

12.4.1 付款周期

关于付款周期的约定：竣工验收合格或交付使用后一周内付至合同总价的 95%；完成竣工验收后，一周内拨付至结算价款的 97%，余 3%作为质保金，缺陷责任期满之日起 15 日内付清。

12.4.4 进度款审核和支付

(2) 发包人支付进度款的期限：按本合同专用条款 12.4.1 执行。

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式：自应付款之日起拖欠的应付款按月息 1.2%计息，但拖欠款项最多不得超过 12 个月，否则视为严重违约，发包人还应当向承包人支付总拖欠款项 20%的违

约金。

13、验收和工程试车

13.2 竣工验收

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：按通用条款 13.2.5 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：发包人自应当接受工程之日起，应承担工程照管、成品保护、保管等与工程有关的各项费用。

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为：承包人应承担工程照管、成品保护、保管等与工程有关的各项费用。

15. 缺陷责任期与保修

15.2 缺陷责任期

缺陷责任期的具体期限：12 个月，详见附表《工程质量保修书》。

15.3 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：是。在工程项目竣工前，承包人按专用合同条款第 3.7 条提供履约担保的，发包人不得同时预留工程质量保证金。

15.3.1 承包人提供质量保证金的方式

质量保证金采用以下第(2)种方式：

(1) 质量保证金保函，保证金额为： / ；

(2) 3%的工程款；

(3) 其他方式： / 。

15.3.2 质量保证金的扣留

质量保证金的扣留采取以下第(2)种方式：

(1) 在支付工程进度款时逐次扣留，在此情形下，质量保证金的计算基数不包括预付款的支付、扣回以及价格调整的金额；

(2) 工程竣工结算时一次性扣留质量保证金；

(3) 其他扣留方式：/。

关于质量保证金的补充约定：/。

1018

1019

附件:

工程质量保修书

发包人(全称): 光山县人民政府紫水街道办事处

承包人(全称): 河南弦城建筑工程有限公司

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 光山县紫水公园“翰园”景观工程建设项目 (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

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。

绿化部分养护范围: 园区内苗木养护内容包括: 苗木浇水修建、病虫害防治、除草、及时清理枯枝等;

土建工程内容: 地基基础工程、主体工程、电气管线、防水工程、给排水管道、设备安装及双方约定其他项目。

具体保修的内容,双方约定如下: 承包人负责施工的全部内容。

二、质量保修期

根据《建设工程质量管理条例》及有关规定,工程的质量保修期如下:

1. 基层结构工程和主体结构工程为设计文件规定的工程合理使用年限;

2. 景观水系防水保修期为 5 年;

3. 硬景、铺装保修期为 2 年;

4. 电气管线、给排水管道、设备安装工程为 2 年;

5. 绿化苗木部分保修期为 1 年; 所有树木(含乔木)、苗木、草坪灯验收后 1 年成活。

6. 其他项目保修期限约定如下: / 。

质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算。

三、缺陷责任期

工程缺陷责任期为 12 个月，缺陷责任期自工程通过竣工验收之日起计算。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)

法定代表人：张明

委托代理人（签字）：

2023 年__月__日

承包人：(公章)

法定代表人：

委托代理人（签字）：

2023 年__月__日

