

(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



(3) 通用合同条款;

(4) 图纸;

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 2025 年 5 月 16 日签订。

十、签订地点

本合同在 利民镇卫生院 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 双方签字之时 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 叁 份,承包人执 壹 份。

发包人: (公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字) 陈陈

组织机构代码: _____

地 址: _____

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: 91411422MA9CG9LYB0F

地 址: 睢县商务中心区湖东路与锦绣路交叉口
北200米路东

邮政编码: 476900

法定代表人: 程战立

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： 15503862371 _____

传 真： 无 _____

电子信箱： 3875355142@qq.com _____

开户银行： 中国建设银行睢县支行 _____

账 号： 41050165670800000790 _____



第二部分 通用合同条款

参照《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

一、承包人法人代表、授权委托人、工地负责人等的管理约定

承包人法人代表、授权委托人、工地负责人等需严格按照授权履行职责，承包人超出授权的行为由承包人自行承担一切后果。

二、质量保证金

承包人同意以每期结算的 3% 作为质量保证金，待发包人工程交工验收合格后返还该质量保证金。

主体工程缺陷责任期与发包人业主要求的缺陷责任期同步，以整体工程交工之日起算，缺陷责任期内承包人应对所完成的工程质量缺陷进行无条件修复，缺陷修复所发生的一切费用由承包人自行承担，承包人无法修复的，发包人代为修复，由此所发生的一切费用从承包人质量保证金中扣除，修复费用超出质量保证金部分，由承包人承担。

质量保证金的返还依照国家相关规定执行，质量保证金不计息。

三、农民工工资保证金的缴纳

农民工工资保证金在每期结算中扣除，扣除当期结算金额的 1%。工程交工并全部结清农民工工资后，在 60 天内没有接到农民工欠薪投诉的，发包人应全额退回预留保证金。

四、质量要求

1. 工程质量标准：满足发包人与业主总包合同对工程质量的约定及国家、行业部门现行施工规范和工程质量验收标准的要求；同时，工程质量必须满足发包人的创优规划目标的要求。承包人必须按本工程采取的施工技术规范、发包人提供的施工图及技术交底等精心组织施工，加强质量管控，按时完成本合同工程施工及其缺陷的修复，确保工程质量满足合同要求。

2. 在施工中发包人根据与业主签订的总包合同条款中有关质量标准组织验收，如果质量不符合标准，承包人必须返工修复，其费用损失由承包人承担；工程质量低劣又无法挽救的，由承包人负责赔偿包括业主质量罚款在内的全部损失，且工期不予顺延。

3. 隐蔽工程在未经自检和现场监理工程师检查之前均不得随意覆盖或隐蔽，承包人应保证发包人质检人员及监理对将要覆盖或隐蔽的工程进行检查和测量，合格后才能隐蔽，否则应由承包人返工，费用由承包人自行承担。

4. 因承包人原因造成的工程质量问题延误工期的，延误的工期不予顺延，并按照双方约定办理。

五、奖励基金

为保证本工程按约定工期顺利完成，发包人设立奖励基金，按合同金额/%暂扣，结算时承包人未按时完成当期计划，在当期结算中暂扣结算金额的/%；若次月完成或提前完成计划时，则在次月结算中返还上期暂扣金额，本期不扣除；若次月仍未完成计划，则暂不返还上期已扣除费用，继续暂扣当期结算金额的/%，直至按期或提前完成施工计划后予以返还。承包人对此应无条件接受。

六、施工安全、环境保护与职业健康

1. 承包人应遵守国家及地方政府部门颁布的一切有关施工安全生产、劳动保护、文明施工、卫生管理、环境保护等规定和发包人编制的本工程安全施工组织设计要求，做好本工程的安全管理工作，采取必要的安全防护措施，消除事故隐患，并随时接受行业安全检查人员依法实施的监督检查。由于承包人造成事故的责任和因此而发生的费用，由承包人承担。

2. 发包人根据需要在施工现场配置必要的安全、文明施工设施和保护器材，制作安全警告标识牌，由承包人负责安装及维护。

3. 承包人要设专职安全管理人员，保障施工现场的安全。特殊工种要经过专业技术培训，取得安全技术监督局颁发的操作证，在证件有效期内，方能上岗操作。施工作业人员未经安全教育培训，不得上岗作业。

4. 承包人在整个施工期间要为其工作人员提供必要的安全防护和劳动保护用品，并投保人身保险，保险费由承包人承担并将投保凭证报发包人备案。如承包人为其工作人员提供的安全劳动保护用品不能满足发包人等要求时，发包人有权代为提供，其费用在承包人结算款中扣除。

5. 在施工期间承包人必须遵守发包人的各项规章制度，若承包人违反发包人制定的各项规章制度而发生的任何人身伤亡、伤残、疾病或财产损失等均由承包人承担全部赔偿责任。

6. 承包人要按照发包人“三体系四标”管理体系组织实施本工程，自觉接受管理人员的检查和审核。

7. 承包人应搞好文明施工和标准化作业，遵守环境保护法，对已完工的各类建筑物，在交工前负责保管并清理好现场。

8. 承包人自行承担地方部门按规定所征收的一切费用和发包人质安部帮忙代办的相关费用。

9. 按照《中华人民共和国职业病防治法》的规定，承包人应自行承担投入本工程的所有人员的职业病预防、检查、治疗、康复等工作，并承担由此而发生的相关费用。

10. 在施工区域外发生的治安案件的责任及费用，由承包人自行承担。

11. 承包人人员在施工期间，造成伤亡、火灾、机械事故（包括承包人责任造成发包人人员、第三方人员伤亡）等，由承包人承担一切风险并及时处理。

事故发生后，承包人如不及时处理，发包人有权代为处理，处理费用发包人将从应付承包人工程款中扣除，不足部分发包人保留要求承包人继续承担责任的权利。

12. 发包人不得要求承包人违反安全管理的规定进行施工。

七、结算与支付

1. 工程量的认定

(1) 发包人及承包人双方对承包人完成的工程进行验收，并办理工程量结算手续。

(2) 工程量的结算以承包人实际完成、并经发包人认可的工程量为准，且任何时候不得超过工程设计数量。

(3) 本合同履约过程中所有的工程量结算单必须由发包人现场技术负责人、工程合同部、项目经理会签且通过公司相关部门审核后才能作为双方有效的结算依据，如结算单据上缺少上述其中任何一人的签字，则该结算单为无效结算单，不作为双方的任何结算依据。

2. 工程价款的结算

(1) 发包人及承包人双方根据双方认可的工程量和合同单价办理“工程结算证书”；

(2) 所有工程结算证书，必须有发包人工程合同部负责人、财务部负责人、项目经理的联合会签，才能作为财务结算的有效依据，如结算证书上缺少上述其中任何一人的签字，则该结算证书为无效结算证书。其余任何结算凭证和结算单据等均不能作为确定承包人工程价款的结算依据。

(3) 承包人必须在每期结算证书办理完毕后 5 日之内向发包人提供符合国家规定的增值税专用发票，发票开具时，要求各项信息完整，至少应包含发包人（购买方）的单位全称、纳税人识别号、注册地址、电话、开户银行、银行账号等；承包人（销售方）的单位全称、纳税人识别号、地址、电话、开户行及账号等。

在承包人提供符合国家规定的增值税专用发票前，发包人有权拒绝支付其工程款，由此造成的损失均由承包人承担。

(4) 如发包人在结算或结算完毕后发现承包人提供的增值税专用发票为无效票据或假发票，有权拒绝支付款项；已经支付的款项，发包人有权予以追回；由此引起的一切责任、损失均由承包人承担。

(5) 最终结算

当工程交工后，双方办理最终结算（结算终结），以办理最终工程结算证书为标志物。如果发包人无故不予办理，承包人有权要求发包人办理；如果因承包人原因造成没有办理或承包人拒绝办理，发包人书面通知发出 10 日后，承包人如果仍拒不配合，即丧失签字确认的权利，发包人有权单方办理，无需承包人确认签字，承包人在此明确表示认可，并以此作为双方最终结算的依据，同时一旦发生诉讼案件，双方均对发包人单独结算表示认可、无异议，直接作为法庭审判的依据。

3. 工程价款的支付

(1) 中期支付与业主计量支付的程序相同。

(2) 如发包人不能按期支付承包人工程款项，发包人及承包人双方约定发包人未按期付款部分的违约金、银行利息及损失等为零。

八、临时设施

1. 本合同工程承包人自用的生产、生活性临时设施，均由承包人自行负责建设、维护及拆除，全部临时设施费用均已包含在合同单价中，不另行计量支付。

2. 承包人临时设施的选址、规模、建设标准必须遵守并满足发包人的统一规划方案及要求，不能超出发包人的临时用地范围，若承包人的临时设施超出发包人的临时用地范围，则承包人须自行办理临时用地手续，未办理完成之前不得进行建设。因承包人临时设施建设在发包人临时用地范围外而违反国土主管部门处罚的，由承包人自行承担相应的法律责任，与发包人无关。

九、特别约定

1. 无论何种原因造成承包人人员、机械设备停窝工所发生的损失均由承包人自行承担。

2. 因承包人违约需要暂时停工的，在暂时停工期间，承包人应妥善保护本工程或其部分工程的施工，并保障其安全无损。因此面发生的工期延误和费用损失由承包人承担。

3. 本合同签订前承包人必须提供其企业法人营业执照、资质证书、安全生产许可证、法人代表授权委托书等资料原件由发包人进行审核。发包人审核通过后，承包人需将以上证件的复印件（法人代表授权委托书为原件）加盖公章后交由发包人备案。

4. 承包人施工期间与第三方发生的任何纠纷与发包人无关。

5. 因不可抗力导致工期延误的，经双方确认后工期相应顺延；

顺延时间=实际影响天数+合理恢复期（不超过影响天数的30%）；

双方应在不可抗力结束后7日内重新协商修订进度计划。

十、工程质量保修期约定

工程质量保修期：

(1) 基础设施工程和主体结构工程，为设计文件规定的工程的合理使用年限；

(2) 屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏，为5年；

(3) 电气管线、给排水管道、设备安装和装修工程，为2年。

建设工程的保修期，自竣工验收合格之日起计算。建设工程在保修范围和保修期限内发生质量问题的，承包人应当履行保修义务，并对造成的损失承担赔偿责任。

十一、合同解除

1. 发包人与承包人双方协商一致，可以解除合同；

2. 因不可抗力致使合同无法履行，可以解除合同；

3. 发包人要求解除合同的，因承包人进度、质量、安全、环保等目标无法完成发包人的要求，发包人书面通知发出满20日，承包人仍不能改进满足发包人要求的，发包人有权解除合同；无论承包人是否办理最终结算证书，发包人作出的结算均视为有效最终结算，承包人在此表示明确认可；

4. 本合同其他条款约定的情形发生，使合同无法继续履行的。

十二、保密

本合同内容以及合同履行过程中的任何信息，发包人及承包人双方及相关参与人员应严格保密，未经对方书面同意，不得向任何第三方透露合作的任何内容、细节以及进程（因法律法规以及申报、批准必需的除外）。任何一方泄密，给对方造成损失的，应当承担相应的违约责任。

十三、违约责任

1. 如发生下列情况之一者，视为承包人违约：

(1) 承包人承诺和按现场施工实际需要进场的人员、设备及周转材料不能按时组织到位。发包人有权根据施工的整体需要，另行安排施工队伍和机械设备进入承包人合同承包范围内加快施工进度。由此产生的一切费用从承包人工程款中扣除，承包人对此没有异议。

(2) 承包人不服从发包人工地负责人、技术人员的调度指挥或不执行发包人的管理规定，每发生一次承包人应向发包人支付1000~5000元人民币违约金，发包人有权从承包人工程款中扣除。

(3) 承包人发生打架、斗殴、违法乱纪等行为，每发生一次承包人应向发包人支付5000~10000元人民币违约金，发包人有权从承包人工程款中扣除。

(4) 承包人施工中发生伤亡事故，承包人承担全部责任及费用。

(5) 承包人施工现场负责人不请假外出连续 5 天以上或累计 15 天以上不在工地的，每次承包人向发包人缴纳 3000~10000 元人民币违约金。

(6) 承包人施工管理混乱，施工中出现严重的安全事故、质量事故、进度严重滞后受到业主的黄牌警告、通报或红牌，合同自动终止，承包人无条件自行搬出现场，并承担由此造成一切损失。

(7) 若承包人不按照发包人要求施工，由此造成的返工、修复、罚款等一切损失均由承包人自行承担。

2. 承包人退场，必须提前 30 天提出书面申请，经发包人同意并完成本合同其他条款规定后方可退场；非发包人或业主原因造成的承包人退场，承包人应向发包人支付合同总价 20% 的违约金，履约保证金不予退还。

3. 承包人违约，履约保证金不予退还，发包人有权在工程结算款中扣除相应违约金，不足部分由承包人支付。

十四、争议的解决、通知与送达

1. 在合同履行期间如发生争议，双方本着互谅互让、公平、合理的原则协商解决；协商不成的，双方均可向合同签订地有管辖权的人民法院提起诉讼。

2. 本合同项下任何一方方向对方发出的通知、信件、数据电文等，应当发送至本合同约定的地址、联系人和通信终端。一方当事人变更名称、地址、联系人或通信终端的，应当在变更后 3 日内及时书面通知对方当事人，对方当事人实际收到变更通知前的送达仍为有效送达，电子送达与书面送达具有同等法律效力。

发包人联系人：陈先生，联系电话：13938943632。

联系地址：商丘市虞城县漓江路与胜利路交叉口南侧 100 米正北方向 100 米。

承包人联系人：程成立，联系电话：13849664953。

联系地址：睢县商务中心区湖东路与锦绣路交叉口北 200 米路东。

任何一方当事人向对方/他方所发出的信件，自信件【约定为邮政特快专递】交邮后的第 7 日视为送达；发出的短信/传真/微信/电子邮件，自前述电子文件内容在发送方正确填写地址且未被系统退回的情况下，视为进入对方数据电文接收系统即视为送达。若送达日为非工作日，则视为在下一工作日送达。

本合同约定的地址、联系人及电子通信终端亦为双方工作联系往来，法律文书及争议解决时人民法院的法律文书送达地址，人民法院和的诉讼文书(含裁判文书)向合同任何一方当事人的上述地址送达的，视为有效送达。当事人对电子通信终端的联系送达适用于争议解决时的送达。

合同送达条款与争议解决条款均为独立条款，不受合同整体或其他条款的效力的影响。

十五、合同签订地

合同签订地：按双方约定执行。

十六、附则

1. 本合同附件系合同组成部分，与正文具有同等效力。

2. 本合同未尽事宜，双方可另行协商后签订补充协议。

3. 本合同自双方签字盖章之日起生效。本合同一式陆份，具有同等效力，由发包人持叁份，承包人持叁份。