



贵州德越建设工程有限公司施工合同

正本

(GF—2017—0201)

江口县第三中学改造项目

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



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。



目 录

第一部分 合同协议书	9
一、工程概况	9
二、合同工期	9
三、质量标准	9
四、签约合同价与合同价格形式	9
五、项目经理	10
六、合同文件构成	10
七、承诺	10
八、词语含义	10
九、签订时间	11
十、签订地点	11
十一、补充协议	11
十二、合同生效	11
十三、合同份数	11
第二部分 通用合同条款	12
1. 一般约定	12
1.1 词语定义与解释	12
1.2 语言文字	15
1.3 法律	15
1.4 标准和规范	15
1.5 合同文件的优先顺序	15
1.6 图纸和承包人文件	16
1.7 联络	17
1.8 严禁贿赂	17
1.9 化石、文物	17
1.10 交通运输	17
1.11 知识产权	18
1.12 保密	19



20.2 调解	68
20.3 争议评审	68
20.4 仲裁或诉讼	69
20.5 争议解决条款效力	69
第三部分 专用合同条款-----	68
1. 一般约定	68
2. 发包人	70
3. 承包人	71
4. 监理人	73
5. 工程质量	74
6. 安全文明施工与环境保护	74
7. 工期和进度	74
8. 材料与设备	76
9. 试验与检验	76
10. 变更-----	76
11. 价格调整	77
12. 合同价格、计量与支付	78
13. 验收和工程试车	80
14. 竣工结算	81
15. 缺陷责任期与保修	81
16. 违约-----	82
17. 不可抗力	83
18. 保险-----	83
20. 争议解决	83
附件-----	84



第一部分 合同协议书

发包人（全称）：江口县第三中学

承包人（全称）：贵州德越建设工程有限公司

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，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就江口县第三中学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：江口县第三中学改造项目。
2. 工程地点：江口县第三中学校园内。
3. 工程立项批准文号：。
4. 资金来源：。
5. 工程内容：招标人提供的施工图及工程量清单所示全部内容。

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：

土建工程、给排水工程、电气工程、消防通道及附属、管网工程，具体详见工程量清单。

二、合同工期

计划开工日期：2022年09月10日。

计划竣工日期：2022年11月9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

工程质量符合达到国家现行有关施工质量验收规范标准。

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）壹佰叁拾贰万柒仟陆佰叁拾元（¥¥：1327630.00 元）；

其中：

人民币（大写）（¥元）；

（2）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）： 2.1 土建工程 陆万玖仟柒零肆元伍角肆分（¥69704.54 元）；

2.2 给排水工程 贰万叁仟零肆拾贰元柒角肆分（¥23042.74 元）



2.3 电气工程 叁万柒仟壹佰零陆元贰角零分 (¥37106.20 元)

2.4 消防通道及附属 壹拾伍万玖仟壹佰贰拾叁元伍角陆分 (¥159123.56 元)

2.5 管网工程 壹万肆仟贰佰肆拾玖元陆角贰分 (¥14249.62)

(3) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写）伍仟元 (¥5000.00 元)；

(4) 暂列金额：

人民币（大写）叁仟元 (¥3000.00 元)。

2. 合同价格形式：单价合同。

五、项目经理

承包人项目经理：梁中明。

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 2022 年 09 月 10 日签订。

十、签订地点

本合同在江口县第三中学办公室签订。

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

本合同自甲乙双方的法定代表人或其授权代理人在协议书上签字并盖单位章后本合同 生效。

十三、合同份数

本合同一式四份，均具有同等法律效力，发包人执贰份，承包人执贰份。

发包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码：

地 址：

邮政编码：554400

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

电子信箱：

开户银行：

账 号：

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：91520621MA6HFXM05R

地 址：碧江区麒龙国际会展城A2区K15栋1-1

邮政编码：554400

法定代表人：吴明德

委托代理人：

电 话：0856-6828999

传 真：

电子信箱：

开户银行：中国建设银行股份有限公司铜仁火车站支行

账 号：52050168364100000522



附件 3:

工程质量保修书

发包人（全称）：江口县第三中学中学

承包人（全称）：贵州德越建设工程有限公司

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》，经协商一致就江口县第三中学改造项目（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。

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、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏，供热与供冷系统，电气管线、给排水管道、设备安装和装修工程，以及双方约定的其他项目。具体保修的内容，双方约定如下：按照国家规定执行。

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. 地基基础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. 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. 装修工程为 2 年；
4. 电气管线、给排水管道、设备安装工程为 2 年；
5. 供热与供冷系统为 2 个采暖期、供冷期；
6. 住宅小区内的给排水设施、道路等配套工程为 2 年；
7. 其他项目保修期限约定如下：承包人施工全部内容。

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 24 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):

地 址: 地 址:

法定代表人(签字):

委托代理人(签字):

电 话:

传 真:

开户银行:

账 号:

邮政编码:

承包人(公章)

法定代表人(签字):

委托代理人(签字):

电 话:

传 真:

开户银行: 中国建设银行股份有限公司铜仁火车站支行

账 号: 52050168364100000522

邮政编码: