

(GF-2013-0201)

建设工程施工合同

(示范文本)

住房和城乡建设部 制定
国家工商行政管理总局

滑桥



扫描全能王 创建

第一部分 合同协议书

发包人(全称): 池州市贵池汇财置业有限责任公司

承包人(全称): ☐ 安徽徽杰建设工程有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及
有关法律规定,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就涓
桥洗马铺安置点一期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: 涓桥洗马铺安置点一期工程。

2.工程地点: ☐池州市。

3.工程立项批准文号: 贵发改【2020】182号文。

4.资金来源: ☐财政资金。

5.工程内容: 1#-14#楼、活动室土建、装饰、安装工程、附属工
程等。

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:

具体内容详见图纸、招标文件及工程量清单(含图纸答疑)。

二、合同工期

计划开工日期: / 年 / 月 / 日。

计划竣工日期: / 年 / 月 / 日。

(具体以监理工程师签发开工令日期为准)



工期总日历天数：480 日历天。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 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）肆仟零柒拾肆万零贰佰伍拾肆元伍角叁分
(¥: 40740254.53 元)；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写） / (¥ / 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） / (¥ / 元)；

(4) 暂列金额：

人民币（大写） / (¥ / 元)。

2. 合同价格形式：单价合同。

五、项目经理

承包人项目经理：王慧慧。



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 2022 年 9 月 24 日签订。

十、签订地点

本合同在 池州市贵池汇财置业有限责任公司 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 签字盖章后 生效。

十三、合同份数

本合同一式 拾 份，均具有同等法律效力，发包人执 柒 份，
包人执 叁 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)

组织机构代码: 91341702667949038L 组织机构代码: 91340123055758003W(2-3)

地址: 池州市贵池区东湖北路新港花园

地址: 合肥市肥西县三河镇北街香樟佳苑10幢108号

3#商业楼

邮政编码: 247000

邮政编码: 231200

法定代表人:

法定代表人:

委托代理人:

委托代理人:

电话: 0566-2226267

电话: 0551-63820321

传真: 0566-2226275

传真: 0551-63820321

电子信箱:

电子信箱:

开户银行: 农行池州浦新支行

开户银行:

账号: 060501040006797

账号:



关于总价合同计量的约定： / 。

12.3.5 总价合同采用支付分解表计量支付的，是否适用第 12.3.4 项（总价合同的计量）约定进行计量： / 。

12.3.5 总价合同采用支付分解表计量支付的，是否适用第 12.3.4 项（总价合同的计量）约定进行计量： / 。

12.3.6 其他价格形式的计量方式和程序： 无 。

12.3.7 施工过程中如遇到地下石方，由甲乙双方及有资质的土石方测绘单位现场确定，并进行测量签证，按实际发生的量每立方增加 8 元；施工过程中如遇到素砼拆除时，经甲方确认并经现场测量签证，按实际发生的量每立方米增加 30 元，如遇到钢筋砼拆除时，经甲方确认并经现场测量签证，按实际发生的量每立方米增加 50 元；施工过程中如遇浆砌块石时，经甲方确认并经现场测量签证，按实际发生的量每立方增加 15 元；施工过程中如遇砼地坪破除时，经甲方确认并经现场测量签证，20cm 以内按 10 元/m²计。（上述增加费用含人材机、税金等一些费用不下浮）招标文件中有相同子项的优先采用。

12.4 工程进度款支付

12.4.1 付款周期

1、关于付款周期的约定： 一层结构完工验收合格后付至每批次合同价的 20%，主体结构封顶付至每批次合同价的 40%，主体工程验收合格后付至每批次合同价的 50%，装饰装修工程结束并拆除外墙脚手架付至每批次合同价的 60%，所有单体完工交付并验收合格付至合同价的 75%，决算审计（初审）后付至审定价的 90%，经审计局复审合格付至审定价的 97%，余款质保期满两个月内一次性无息付清。

2. 每5栋楼作为一个付款批次。

3. 承包方需提供符合甲方财务要求的发票。

12.4.2 进度付款申请单的编制

关于进度付款申请单编制的约定：1。

12.4.3 进度付款申请单的提交

(1) 单价合同进度付款申请单提交的约定：不采用。

(2) 总价合同进度付款申请单提交的约定：1。

(3) 其他价格形式合同进度付款申请单提交的约定：不采用。

12.4.4 进度款审核和支付

(1) 监理人审查并报送发包人的期限：7天。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限：14天内。

(2) 发包人支付进度款的期限：执行合同通用条款。

12.4.5 支付分解表的编制

1、总价合同支付分解表的编制与审批：1。

2、单价合同的总价项目支付分解表的编制与审批：按发包人规定

执行。

13. 验收和工程试车

13.1 分部分项工程验收

13.1.2 监理人不能按时进行验收时，应提前24小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过：48小时。

13.2 竣工验收



附件 1:

承包人承揽工程项目一览表

单位工程名称	建设规模	建筑面积 (平方米)	结构形式	层数	生产能力	设备安装内容	合同价格 (元)	开工 日期	竣工 日期
1#住宅楼	多层	2150.44	框架	5 层	良好	水电	2661297.51		
2#住宅楼	多层	1083.84	框架	5 层	良好	水电	1523808.53		
3#住宅楼	多层	2150.44	框架	5 层	良好	水电	2669029.58		
4#住宅楼	多层	2158.84	框架	5 层	良好	水电	2803157.72		
5#住宅楼	多层	2150.44	框架	5 层	良好	水电	2661297.55		
6#住宅楼	多层	2158.84	框架	5 层	良好	水电	2803202.51		
7#住宅楼	多层	2150.44	框架	5 层	良好	水电	2756874.82		
8#住宅楼	多层	2158.84	框架	5 层	良好	水电	2835808.44		
9#住宅楼	多层	2158.84	框架	5 层	良好	水电	2711242.09		



附件 1:

承包人承揽工程项目一览表

单位工程名称	建设规模	建筑面积 (平方米)	结构形式	层数	生产能力	设备安装内容	合同价格 (元)	开工 日期	竣工 日期
10#住宅楼	多层	2158.84	框架	5 层	良好	水电	2835808.44		
11#住宅楼	多层	1083.84	框架	5 层	良好	水电	1418231.98		
12#住宅楼	多层	2158.84	框架	5 层	良好	水电	2803135.75		
13#住宅楼	多层	2150.44	框架	5 层	良好	水电	2682368.88		
14#住宅楼	多层	2150.44	框架	5 层	良好	水电	2753051.89		
活动中心	多层	271.04	框架	5 层	良好	水电	524338.79		
室外附属					良好	水电	4297600.05		





附件 3:

工程质量保修书

发包人（全称）：池州市贵池汇财置业有限公司
 承包人（全称）：☐ 安徽徽杰建设工程有限公司

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》，经协商一致就涓桥洗马铺安置点一期工程（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，按照有关法律规定和合同约定，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：

执行招标文件所有内容。

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. 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



为五年;

3. 装修工程为二年;
4. 电气管线、给排水管道、设备安装工程为二年;
5. 供热与供冷系统为二个采暖期、供冷期;
6. 住宅小区内的给排水设施、道路等配套工程为二年;
7. 其他项目保修期限约定如下:

执行国家法定保修期限_____。

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): _____

地 址: _____ 地 址: _____

法定代表人(签字): _____ 法定代表人(签字): 王作想

委托代理人(签字): _____ 委托代理人(签字): 吴小虎

电 话: _____ 电 话: _____

传 真: _____ 传 真: _____

开户银行: _____ 开户银行: _____

账 号: _____ 账 号: _____

邮政编码: _____ 邮政编码: _____



承包人主要施工管理人员表

名 称	姓 名	职 务	职 称	主要资历、经验及承担过的项目
一、总部人员				
项目主管	王伦想	法人	工程师	
其他人员	王伦	副总	工程师	
	刘兴	经理	工程师	
	任守勇	财务	会计	
二、现场人员				
项目经理	王慧慧	无	技术员	合肥市三河新天地项目
项目副经理	吴北魁	项目经理	工程师	
技术负责人	邵传明	无	工程师	
造价管理	丁宇鹏	无	造价员	
质量管理	何朋鸟飞	无	质量员	
材料管理	吴北炉	无	安全员	
计划管理	丁增杰	无	施工员	
安全管理	马振宇	无	安全员	
其他人员	操守华	无	施工员	
	何磊	无	安全员	
	汪根苗	保安	无	
	王素华	财务	会计	

