

建设工程施工合同

甲方（发包方）：_____ 合同编号：_____
乙方（承包方）：_____ 签约地点：_____ 签订时间：_____

鉴于甲方合法拥有本工程建设权利，拟实施本工程建设；乙方具备承接本工程的合法施工资质、安全生产条件及施工能力。依据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》《建设工程安全生产管理条例》等法律法规，甲乙双方本着平等自愿、公平诚信、权责统一的原则，就本工程施工承包事宜，经充分协商，订立本合同，以资共同信守。

一、工程概况

- 1. 工程名称：_____
- 2. 工程地点：_____
- 3. 工程内容：包含但不限于建筑结构、装饰装修、给排水、电气、暖通、强弱电、配套设施等施工图纸载明的全部工程内容，具体以施工图、设计交底、技术核定及甲方书面指令为准。
- 4. 工程规模：建筑面积_____平方米，地上_____层、地下_____层，建筑高度_____米，结构类型：_____。

二、承包范围与承包方式

- 1. 承包范围：施工图纸、图纸会审纪要、设计变更、技术核定单、甲方书面指令范围内全部土建、安装、装饰及配套工程；包含基础、主体、屋面、防水、保温、内外装修、水电暖通安装、成品保护、试验检测、资料整编、竣工验收、场地清理、质保维修等全部工作内容。
- 2. 包干内容：包含施工所需人工、材料、机械、运输、装卸、损耗、检测、试验、临时设施搭设与拆除、安全文明施工、环保降噪、夜间施工、成品保护、资料编制、竣工清理、税费规费等全部费用。
- 3. 承包方式：☐固定总价包干 ☐固定单价包干 ☐按实结算（勾选确认）。除本合同明确约定可调整范围外，合同价格不作任何调整。
- 4. 乙方不得转包、挂靠、违法分包本工程，一经发现，甲方有权单方解除合同、没收履约保证金、追责索赔，乙方无条件退场。

三、合同工期

- 1. 计划开工日期：_____年____月____日（最终以甲方书面开工令为准）。
- 2. 计划竣工日期：_____年____月____日。
- 3. 总日历工期：_____日历天。工期包含施工、试验、整改、验收、资料移交全部周期。

4. 仅以下情形可顺延工期，且乙方必须在事由发生后 7 日内提交书面工期顺延申请及佐证资料，逾期视为放弃顺延权利：

- (1) 地震、台风、暴雨、洪水等法定不可抗力；
- (2) 甲方未按时交付场地、未按时提供图纸、未按时办理相关手续、未及时支付工程款导致停工；
- (3) 甲方书面设计变更、重大工程量增加导致关键线路工期延长；
- (4) 政府指令停工、疫情管控、环保停工等非乙方原因导致停工。

5. 乙方自身施工组织、人员设备、质量整改、安全整改、材料不到位等原因造成的工期延误，不予顺延。

6. 工程完成全部施工内容、自检合格、资料齐全、通过甲方及监理竣工验收并签署竣工验收文件，视为正式竣工。

四、工程质量与验收标准

- 1. 严格执行国家、行业、地方现行有效施工规范、验收标准、设计文件及技术交底要求，满足备案及交付使用条件。
- 2. 结构工程必须安全可靠、强度刚度稳定性达标；防水工程、隐蔽工程必须验收合格、无渗漏、无隐患；装修工程平整密实、无开裂空鼓；水电暖通安装运行正常、无渗漏、无堵塞、无漏电。
- 3. 所有主材、设备进场必须提供合格证、检测报告、资质资料，经甲方核验合格后方可使用；严禁偷工减料、以次充好、替换品牌型号，违者无条件返工并承担违约责任。
- 4. 乙方负责整编全套竣工资料、试验报告、隐蔽记录、变更签证、竣工图等，保证资料真实、完整、合规，满足竣工验收及备案要求。

五、合同价款与计价调整

- 1. **合同总价：**人民币_____元（大写：_____元整）。
- 2. 包干范围包含全部直接费、间接费、措施费、安全文明施工费、检测费、规费、增值税及附加、风险费、维修费、场地清理费等一切费用。
- 3. **固定价风险承担：**固定总价/固定单价模式下，乙方已充分考虑人工、材料、机械、天气、施工难度、市场波动等全部风险，除本合同明确约定调价情形外，价格不予调整。

六、工程款支付方式

- 1. **预付款：**合同签订生效、乙方提交履约保证金后_____日内，甲方向乙方支付合同总价_____%作为工程预付款。预付款在进度款中按比例分期扣回。
- 2. **进度款支付：**乙方按月报送已完工程量及进度报表，甲方/监理审核无误后，按月支付当期合格工程量的_____%进度款；不合格工程不予计量、不予付款。
- 3. **竣工结算款：**工程竣工验收合格、乙方提交完整结算资料后_____日内，双方完成结算审核，甲方付至结算总价款的 97%。

4. **质量保证金**：预留结算总价款的 3% 作为质保金（可双方另行约定比例）。质保期满、无遗留质量问题、乙方完成全部维修义务后，甲方**无息全额退还**质保金。

5. **结算逾期推定**：甲方收到完整结算资料后逾期 30 日未审核完毕且未书面提出异议的，视为认可乙方报送结算金额。

七、双方权利与义务

（一）甲方权利义务

1. 开工前完成场地交付、通水通电通路，满足施工基本条件。
2. 按时提供施工图纸、技术资料，组织图纸会审与技术交底。
3. 按合同约定按时足额支付工程款项。
4. 负责协调项目属地政府、周边关系，协助乙方办理施工相关备案手续（乙方配合）。
5. 有权对施工质量、进度、安全、文明施工全程监督检查，对不合格工序、违规施工有权责令停工、整改、返工，直至追责。
6. 及时组织隐蔽验收、阶段验收、竣工验收。

（二）乙方权利义务

1. 严格按图纸、规范、交底、变更指令施工，保质保量按期完工，承担施工全过程质量、安全、进度主体责任。
2. 建立安全生产、文明施工管理制度，配备安全员与防护设施，承担施工现场全部安全责任。施工期间发生人身伤亡、财产损失、安全事故、行政处罚、邻里索赔等，全部由乙方自行承担。
3. 承担施工现场水电、临时设施、场地维护、扬尘治理、降噪保洁、渣土清运、垃圾分类清运等全部费用与责任。
4. 全程负责成品保护、半成品保护，施工期间损坏、污染、遗失由乙方无偿修复或赔偿。
5. 严禁拖欠农民工工资，乙方对农民工工资支付负全部责任，如发生讨薪、投诉、信访、仲裁诉讼，乙方自行处理并承担全部损失，甲方有权从工程款中代扣代付并追责。
6. 负责整理、报送、移交全套工程技术资料与竣工资料，配合验收及备案。

八、工程变更、签证与现场管理

1. 任何工程变更、增项、做法调整，必须由甲方出具书面变更指令或签证单，否则乙方不得擅自施工。
2. 乙方擅自变更施工内容、更改做法、私自增项的，甲方不予计价付款，乙方需无偿恢复原状，并承担工期延误及质量责任。
3. 现场签证实行“一事一签、限时报送、逾期失效”原则，严格按本合同第五条约定执行。

九、竣工验收、交付与资料移交

1. 工程完工后，乙方自检合格，向甲方提交竣工验收申请及全套竣工资料。

2. 甲方在收到申请后 15 日内组织竣工验收；逾期无正当理由不组织验收的，视为工程验收合格。
3. 验收不合格的，乙方须按整改意见限期无偿整改，直至验收合格，工期不予顺延。
4. 竣工验收合格之日为工程正式交付日，工程毁损、灭失风险自交付后转移至甲方（乙方质量原因除外）。
5. 乙方须在竣工验收合格后 15 日内完成竣工资料、竣工图、钥匙、设备说明书等全部移交。

十、质量保修

1. 保修期自工程竣工验收合格交付之日起计算，严格按照《建设工程质量管理条例》执行：
 - （1）地基基础、主体结构工程：设计文件规定的合理使用年限；
 - （2）屋面防水、卫生间防水、外墙防渗工程：5 年；
 - （3）电气管线、给排水管道、设备安装、装修工程：2 年；
 - （4）其他项目按国家法定标准执行。
2. 保修期内出现质量缺陷，乙方须在接到甲方通知后 24 小时内响应，48 小时内进场维修，限期修复；乙方逾期不维修、推诿拖延的，甲方可另行委托第三方维修，费用从质保金中双倍扣除，不足部分向乙方追偿。
3. 非乙方施工质量原因（人为损坏、第三方改动、不可抗力、甲方使用不当）造成的损坏，乙方可提供维修服务，费用由甲方承担。

十一、违约责任

1. **甲方逾期付款违约责任：**甲方未按合同约定节点付款，每逾期一日，按当期应付未付款项的万分之五向乙方支付违约金；逾期超过 30 日的，乙方有权暂停施工，工期顺延，同时甲方承担乙方停工损失。
2. **乙方工期违约：**乙方未按约定工期竣工，每逾期一日，按合同总价款万分之五向甲方支付违约金；逾期超过 30 日的，甲方有权单方解除合同、另行发包，乙方须承担甲方另行发包差价损失、工期延误损失、管理费损失等全部赔偿责任。
3. **质量违约：**工程质量不合格、存在缺陷、未达验收标准的，乙方必须无偿返工、整改、重做，直至合格，工期不予顺延。若造成甲方损失、返工浪费、第三方索赔的，乙方全额赔偿。出现严重质量隐患、结构性质量问题的，甲方有权解除合同并追责。
4. **转包分包违约：**乙方转包、挂靠、违法分包的，甲方有权立即解除合同，乙方支付合同总价 10% 违约金，无条件退场，已完合格工程按 70% 结算，不合格工程不予结算。
5. **安全文明违约：**乙方违规施工、野蛮施工、扬尘噪音超标、现场混乱、发生安全事故或行政处罚的，由乙方承担全部责任及罚款，造成甲方损失的据实赔偿。

十二、履约保证金（新增必备条款）

1. 乙方应在合同签订后_____日内，向甲方缴纳履约保证金人民币_____元，用于担保工期、质

量、安全、文明施工、资料移交、保修等全部合同义务。

2. 工程竣工验收合格、乙方全部义务履行完毕后，甲方无息退还履约保证金；乙方违约的，甲方有权直接扣除相应违约金及损失。

十三、保密条款

双方对本合同内容、工程造价、技术资料、商业信息、客户信息负有保密义务，不得向无关第三方泄露。保密期限为本合同生效之日起至履约完毕后 5 年。泄密方承担由此造成的全部经济损失及法律责任。

十四、争议解决

本合同履行中发生争议，双方优先友好协商解决；协商不成的，任何一方均向工程所在地人民法院提起诉讼。争议处理期间，双方应继续履行合同无争议部分，不得擅自停工或拒不履约。

十五、合同生效与附则

- 1. 本合同自双方法定代表人或授权代理人签字并加盖公章之日起生效。
- 2. 本合同未尽事宜，双方可签订补充协议，补充协议、变更文件、签证单、会议纪要、技术交底均为本合同有效组成部分，与本合同具有同等法律效力。
- 3. 本合同条款与国家强制性法律规定冲突的，以法律规定为准；未冲突部分继续有效。
- 4. 本合同一式贰份，甲方执壹份、乙方执壹份，具有同等法律效力。

（以下无正文，为签约盖章页）

甲方（发包方）	乙方（承包方）
单位名称(印章)：	单位名称(印章)：
单位地址：	单位地址：
法定代表人：	法定代表人：
委托代理人：	委托代理人：
电 话：	电 话：
传 真：	传 真：
开户银行：	开户银行：
账 号：	账 号：