

(GF—2017—0201)

# 建设工程施工合同

合同编号：LGHYDG—SG2023—06

住 房 城 乡 建 设 部  
国家工商行政管理总局  
制定

# 目 录

第一部分 合同协议书	1
一、工程概况	1
二、合同工期	2
三、质量标准	2
四、签约合同价与合同价格形式	3
五、项目经理	4
六、合同文件构成	4
七、承诺	5
九、签订时间	5
十、签订地点	5
十一、补充协议	5
十二、合同生效	5
十三、合同份数	6
第二部分 通用合同条款	7
1. 一般约定	7
1.1 词语定义与解释	7
1.2 语言文字	12
1.3 法律	12
1.4 标准和规范	12
1.5 合同文件的优先顺序	13
1.6 图纸和承包人文件	13
1.7 联络	15
1.8 严禁贿赂	15
1.9 化石、文物	16
1.10 交通运输	16
1.11 知识产权	18
1.12 保密	19
1.13 工程量清单错误的修正	19
2. 发包人	19
2.1 许可或批准	19
2.2 发包人代表	20
2.3 发包人人员	20
2.4 施工现场、施工条件和基础资料的提供	20
2.5 资金来源证明及支付担保	21
2.6 支付合同价款	22
2.7 组织竣工验收	22
2.8 现场统一管理协议	22
3. 承包人	22
3.1 承包人的一般义务	22
3.2 项目经理	23
3.3 承包人人员	25
3.4 承包人现场查勘	26

3.5 分包 .....	26
3.6 工程照管与成品、半成品保护 .....	28
3.7 履约担保 .....	28
3.8 联合体 .....	29
4. 监理人 .....	29
4.1 监理人的一般规定 .....	29
4.2 监理人员 .....	29
4.3 监理人的指示 .....	30
4.4 商定或确定 .....	30
5. 工程质量 .....	31
5.1 质量要求 .....	31
5.2 质量保证措施 .....	31
5.3 隐蔽工程检查 .....	33
5.4 不合格工程的处理 .....	34
5.5 质量争议检测 .....	34
6. 安全文明施工与环境保护 .....	35
6.1 安全文明施工 .....	35
6.2 职业健康 .....	39
6.3 环境保护 .....	40
7. 工期和进度 .....	40
7.1 施工组织设计 .....	40
7.2 施工进度计划 .....	41
7.3 开工 .....	42
7.4 测量放线 .....	42
7.5 工期延误 .....	43
7.6 不利物质条件 .....	44
7.7 异常恶劣的气候条件 .....	44
7.8 暂停施工 .....	45
7.9 提前竣工 .....	47
8. 材料与设备 .....	48
8.1 发包人供应材料与工程设备 .....	48
8.2 承包人采购材料与工程设备 .....	48
8.3 材料与工程设备的接收与拒收 .....	48
8.4 材料与工程设备的保管与使用 .....	49
8.5 禁止使用不合格的材料和工程设备 .....	50
8.6 样品 .....	50
8.7 材料与工程设备的替代 .....	51
8.8 施工设备和临时设施 .....	52
8.9 材料与设备专用要求 .....	53
9. 试验与检验 .....	53
9.1 试验设备与试验人员 .....	53
9.2 取样 .....	54
9.3 材料、工程设备和工程的试验和检验 .....	54
9.4 现场工艺试验 .....	55

10. 变更 .....	55
10.1 变更的范围 .....	55
10.2 变更权 .....	55
10.3 变更程序 .....	56
10.4 变更估价 .....	56
10.5 承包人的合理化建议 .....	57
10.6 变更引起的工期调整 .....	58
10.7 暂估价 .....	58
10.8 暂列金额 .....	60
10.9 计日工 .....	60
11. 价格调整 .....	61
11.1 市场价格波动引起的调整 .....	61
11.2 法律变化引起的调整 .....	64
12. 合同价格、计量与支付 .....	65
12.1 合同价格形式 .....	65
12.2 预付款 .....	66
12.3 计量 .....	67
12.4 工程进度款支付 .....	68
12.5 支付账户 .....	72
13. 验收和工程试车 .....	72
13.1 分部分项工程验收 .....	72
13.2 竣工验收 .....	72
13.3 工程试车 .....	75
13.4 提前交付单位工程的验收 .....	77
13.5 施工期运行 .....	77
13.6 竣工退场 .....	77
14. 竣工结算 .....	78
14.1 竣工结算申请 .....	78
14.2 竣工结算审核 .....	79
14.3 甩项竣工协议 .....	80
14.4 最终结清 .....	80
15. 缺陷责任与保修 .....	81
15.1 工程保修的原则 .....	81
15.2 缺陷责任期 .....	81
15.3 质量保证金 .....	82
15.4 保修 .....	84
16. 违约 .....	86
16.1 发包人违约 .....	86
16.2 承包人违约 .....	88
16.3 第三人造成的违约 .....	90
17. 不可抗力 .....	90
17.1 不可抗力的确认 .....	90
17.2 不可抗力的通知 .....	90
17.3 不可抗力后果的承担 .....	91

17.4 因不可抗力解除合同 .....	92
18. 保险 .....	92
18.1 工程保险 .....	92
18.2 工伤保险 .....	93
18.3 其他保险 .....	93
18.4 持续保险 .....	93
18.5 保险凭证 .....	93
18.6 未按约定投保的补救 .....	94
18.7 通知义务 .....	94
19. 索赔 .....	94
19.1 承包人的索赔 .....	94
19.2 对承包人索赔的处理 .....	95
19.3 发包人的索赔 .....	95
19.4 对发包人索赔的处理 .....	96
19.5 提出索赔的期限 .....	96
20. 争议解决 .....	97
20.1 和解 .....	97
20.2 调解 .....	97
20.3 争议评审 .....	97
20.4 仲裁或诉讼 .....	98
20.5 争议解决条款效力 .....	98
第三部分 专用合同条款 .....	99
1. 一般约定 .....	99
2. 发包人 .....	104
3. 承包人 .....	105
4. 监理人 .....	108
5. 工程质量 .....	109
6. 安全文明施工与环境保护 .....	109
7. 工期和进度 .....	111
8. 材料与设备 .....	113
9. 试验与检验 .....	114
10. 变更 .....	115
11. 价格调整 .....	117
12. 合同价格、计量与支付 .....	118
13. 验收和工程试车 .....	122
14. 竣工结算 .....	124
15. 缺陷责任期与保修 .....	125
16. 违约 .....	126
17. 不可抗力 .....	129
18. 保险 .....	130
20. 争议解决 .....	130
附件 .....	132

# 第一部分 合同协议书

发包人（全称）：丽江龙腾旅游投资开发有限公司泸沽湖英迪格度假酒店分公司

承包人（全称）：金工建设集团股份有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就云南省宁蒗县泸沽湖摩梭小镇项目-英迪格度假酒店机电安装工程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：云南省宁蒗县泸沽湖摩梭小镇项目-英迪格度假酒店机电安装工程。

2. 工程地点：丽江市宁蒗县。

3. 工程立项批准文号：    /    。

4. 资金来源：企业自筹。

5. 工程内容：3#组团、4#组团（不含4-1、4-2栋）、5#组团客房区、新建公区强电、消防水电专业、给排水、暖通等施工安装工程。

6. 工程承包范围：英迪格酒店新建公区、客房区3#组团、4#组团（不含4-1、4-2栋）、5#组团（样板房及样板走廊已实施部分除外）机电安装工程。强电部分：施工图中的低压配电系统，即从公区配电室低压出线柜至各末端用电设备的线缆、配电箱柜、桥架、套管等施工图范围内容[不含室外埋地套管，包含消防控制室配电柜、包含变配电室至全日餐厅、厨房、

后勤区域总电箱的主电缆]；通风专业：施工图中的新风系统、排风系统、VRV 多联空调系统、防排烟系统，排油烟系统（不含全日餐厅、厨房及后勤办公等改造区域）；给排水系统：施工图中的室内冷水系统、热回水系统、排水系统（不含雨水系统、不含客房一层埋地污废水管）；消防部分：施工图中 4#组团消防主环管、自动喷水灭火系统、消火栓系统、火灾自动报警系统、消防设备电源监控系统、应急照明系统、气体灭火系统、防火门监控系统、电气火灾监控系统、可燃气体报警系统等消防相关内容（不含室外埋地部分的喷淋及消火栓管、不含消防电气室外埋地套管）。具体内容详见工程量清单。

## 二、合同工期

计划开工日期：2023 年 8 月 16 日。

计划竣工日期：2024 年 01 月 13 日。

工期总日历天数：150 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《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300-2013）、《给水排水管道工程施工及验收规范》（GB50268—2008）及《城市给水工程项目规范》（GB 55026-2022）、《施工现场临时用电安全技术规范》（JGJ46-2005）、《云南省建筑工程施工质量验收统一规程》（DBJ53/T-23-2014）、《建筑给水排水及采暖工程施工质量验收规范》（GB50242-2002）、《建筑电气工程施工质量验收规范》（GB50303-2015）、

《建筑电气与智能化通用规范》（GB 55024-2022）、《通风与空调工程施工质量验收规范》（GB 50243-2016）、《智能建筑工程质量验收规范》（GB50339-2013）、《自动喷水灭火系统施工及验收规范》（GB 50261-2017）、《火灾自动报警系统施工及验收标准》（GB 50166-2019）及《消防设施通用规范》（GB 55036-2023）等其它现行的国家、行业及地方质量验收标准的要求，确保工程施工一次性验收合格。

#### 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）：贰仟伍佰贰拾捌万陆仟叁佰叁拾陆元零玖分  
（¥25,286,336.09 元）；

其中：

##### （1）人工费用：

人民币（大写）肆佰柒拾玖万叁仟叁佰陆拾肆元捌角叁分  
（¥ 4,793,364.83 元）。

##### （2）绿色施工安全文明施工费：

人民币（大写）叁拾捌万伍仟陆佰陆拾玖元柒角壹分（¥ 385,669.71 元）。

##### （3）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）    /    （¥    /    元）。

##### （4）专业工程暂估价金额：

人民币（大写）玖拾玖万伍仟元整（¥ 995,000.00 元）。

##### （5）暂列金额：

人民币（大写）玖拾玖万元整（¥ 990,000.00 元）。



2. 合同价格形式：固定单价。

## 五、项目经理

承包人项目经理：严家强。

## 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) 合同协议书；
- (2) 中标通知书；
- (3) 投标文件；
- (4) 专用合同条款及其附件；
- (5) 通用合同条款；
- (6) 技术标准和要求；
- (7) 图纸；
- (8) 已标价工程量清单或预算书；
- (9) 招标文件
- (10) 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做出的补充和修改，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 2023 年 8 月 15 日签订。

## 十、签订地点

本合同在丽江龙腾旅游投资开发有限公司签订。

## 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 双方法定代表人或其委托代理人签字（加盖法定代表人名章与其签字具有同等法律效力）并盖章（公章或合同专用章）后生效。

发包人：



法定代表人或其委托代理人

(签字)

陈新

组织机构代码：91530724MA6PTEJU3U

地址：云南省丽江市宁蒗彝族自治县

永宁镇落水村委会竹地村

邮政编码：674100

电话：0888-5306418

开户银行：中国农业银行股份有限公司宁蒗彝族自治县支行

账号：24149501040019332

以下无正文

承包人：(公章)



法定代表人或其委托代理人：

(签字)

胡瑞华

纳税人识别号：91530000757197220Y

地址：云南省昆明市盘龙区青云街道办事处

世博生态城低碳中心B栋14层1402号

邮政编码：650051

电话：0871-65709588

开户银行：华夏银行昆明金康支行

账号：10760000001135076