

(GF—2017—0201)

建设工程施工合同 (示范文本)

2684126e180a4299966ef0dc4e19ccbb902628105532458

住房和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《中华人民共和国民法典》、《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》、《中华人民共和国民法典》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。

第一部分合同协议书

发包人(全称):北京市香山公园管理处

承包人(全称):泰安市索道安装公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就香山索道升级改造工程施工(设备安装)工程施工及有关事宜协商一致,共同达成如下协议:

一、工程概况

1.工程名称:香山索道升级改造工程施工(设备安装)。

2.工程地点:北京市海淀区香山公园内。

3.工程立项批准文号:。

4.资金来源:自筹。

5.工程内容:现有索道线路水平距离1270.334米,高差430.9米,15个支架及基础,共有167把2人吊椅,1个维修车。新索道线路水平距离1269.567米,高差430.9米,11个支架塔头(9个基础),40个8人吊厢及2个检修和货运吊厢。

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:

原有索道全部设备拆除并运送到招标人指定地点,原有站内设备基础和线路支架基础拆除。架设货运索道,新建单线循环脱挂抱索器吊厢索道(直驱系统)成套索道机电设备(含上下站站内机电设备、线路设备、控制室、车库)、钢丝绳、运载工具、电气系统等所有材料和设备的运输、装卸、保管、安装;索道站内设备基础施工、线路支架基础施工以及相关的防雷和其他土建工程;与索道安装相关的预留预埋;索道系统相关试验;索道系统设备的成品保护;配合完成索道调试并最终通过国家相关部门的验收等。具体详见清单和图纸。

二、合同工期

计划开工日期:2026年4月12日。

计划竣工日期:2027年10月12日。

工期总日历天数:548(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。实际开工日期以监理人发出的开工通知为准,竣工日期相应顺延。考虑到索道站房改造同步进行,存在交叉施工的影响,若因站房施工进度滞后导致索道设备安装无法按期展开,工期相应顺延。

三、质量标准

工程质量符合《建筑工程施工及验收规范》、《建筑工程质量验收评定标准》、《GB12352-2018客运架空索道安全规范》、《GB50127-2020架空索道工程技术标准》、《TSGS7001-2013客运索道监督检验和定期检验规则》等国家现行施工及验收规范以及招标文件中技术规范中各有关部分及所列标准、规范。上述规范若有未指明的标准、规范,则采用国家通用标准、规范。

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)壹仟叁佰壹拾伍万玖仟陆佰肆拾壹元伍角捌分(¥13159641.58元);

其中:

(1)安全文明施工费:

人民币(大写)壹佰伍拾肆万柒仟贰佰壹拾捌元壹角壹分(¥1547218.11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）玖拾捌万伍仟元整（¥ 985000元）。

2. 合同价格形式：_____ 固定单价 _____。

五、项目经理

承包人项目经理：王建。

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，及时足额支付人工费用至农民工工资专用账户，并加强对施工总承包单位按时足额支付农民工工资的监督。

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；按照有关规定开设农民工工资专用账户，专项用于支付本工程农民工工资。农民工工资拨付周期不超过1个月。

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三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 2026年 4月 10日 签订。

十、签订地点

本合同在 北京市香山公园管理处 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 合同签订之日起 生效。

十三、合同份数

本合同一式 陆 份，均具有同等法律效力，发包人 叁 份，承包人 叁 份。

发包人：北京市香山公园管理处（公章）
法定代表人或其委托代理人：（签字）



组织机构代码：1211000400708761X
地址：北京市香山公园管理处
邮政编码：100021
法定代表人：吴志勇
委托代理人：李立明
电话：010-62592434
传真：
电子信箱：
开户银行：北京银行世纪城支行
账号：01090346910120111003734

承包人：泰安市索道安装公司（公章）
法定代表人或其委托代理人：（签字）



组织机构代码：9137090075350303X2
地址：泰安市泰山区东岳大街241号
邮政编码：271000
法定代表人：官臣
委托代理人：李立明
电话：05388561369
传真：
电子信箱：
开户银行：中国农业银行股份有限公司
泰安泰山支行
账号：15511101040012443



20241206180619090610064e19c0b9-20261228105530

第三部分专用合同条款

1.一般约定

1.1词语定义

1.1.1合同

1.1.2合同当事人及其他相关方

1.1.2.4监理人和总监理工程师：待定

1.1.2.5设计人马胤和设计项目负责人宋毅勇：

名称：北京起重运输机械设计研究院有限公司；

资质类别：工程设计市政行业载人索道专业甲级和等级：甲级；

联系电话：010-89659964；

电子信箱：mayin@bmh1958.com；

通信地址：北京市东城区雍和宫大街52号。

1.1.3工程和设备

1.1.3.7作为施工现场组成部分的其他场所包括：为修建临时道路及现场围挡占用的道路、场地等。

1.1.3.9永久占地包括：本项目规划范围内的用地。

1.1.3.10临时占地包括：应结合现场实际情况及施工组织方案经发包方同意后确定。

1.3法律

适用于合同的其他规范性文件：《中华人民共和国建筑法》；《中华人民共和国特种设备安全法》；《中华人民共和国招标投标法》；《中华人民共和国民法典》；《建设工程质量管理条例》；《建设工程安全生产管理条例》；以及北京市有关对工程施工、质量、验收等的规定；其它相关规定等。

1.4标准和规范

1.4.1适用于工程的标准规范包括：

工程质量符合《建筑工程施工及验收规范》、《建筑工程质量验收评定标准》、《GB12352-2018客运架空索道安全规范》、《GB50127-2020架空索道工程技术标准》、《TSGS7001-2013客运索道监督检验和定期检验规则》等国家现行施工及验收规范以及招标文件中技术规范中各有关部分及所列标准、规范。上述规范若有未指明的标准、规范，则采用国家通用标准、规范。

1.4.2发包人提供国外标准、规范的名称： / ；

发包人提供国外标准、规范的份数： / ；

发包人提供国外标准、规范的名称： / 。

1.4.3发包人对工程的技术标准和功能要求的特殊要求：根据工程需要，另行书面约定。

1.5合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为： /

1.6图纸和承包人文件

1.6.1图纸的提供

发包人向承包人提供图纸的期限开工前7天内；

发包人向承包人提供图纸的数量：2套施工设计图纸，承包人可自费复制更多的份数；

发包人向承包人提供图纸的内容：本工程有关的施工图纸。

1.6.4承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：本项目的总平面布置、施工组织设计、重要的分项（专项）方案、安全文明施工方案及应急预案、材料设备采购计划和国家以及工程建设主管部门和相关管理部门、发包人、监理人要求承包人应提供的文件。

承包人提供的文件的期限为：收到发包人提供的施工图纸后7个工作日内，如工程实施需要提前提供，承包人应满足建设主管部门和相关管理部门、发包人、监理人的要求提前提供；期限和数量均应满足建设主管部门和相关管理部门、发包人、监理人的要求；承包人应在每月25日前向发包人代表提交3份工程进度计划及相应进度统计报表的月报，每月28日前向发包人代表提交三份施工月报。

承包人提供的文件数量为：纸质版文件3份，电子版1份；

承包人提供的文件的形式为：纸质文件（加盖承包人公章由项目经理签字）和电子版；

发包人审批承包人文件的期限：收到文件后14日内提出审核意见；

1.6.5现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：由发包人提供，承包人有责任检查由发包人提供的所有图纸和文件，有责任查清这些图纸或文件中的不一致处或其他缺陷和错误，承包人应立即以书面形式将此类差异或缺陷和错误报告给监理人并请求澄清。任何因承包人未及时发现此类不一致或缺陷和错误而造成的工期拖延、返工、窝工等损失均由承包人承担，工期不予顺延。承包人应注意图纸和文件中要求的预埋件等，并在工程实施过程中严格检查落实，发包人不会为今后重新补做任何被承包人遗漏的预埋件等支付额外的费用，工期亦不会顺延，且发包人有权要求承包人赔偿因此给发包人造成的一切损失。

承包人还应当依据竣工资料的相关要求将详细的使用维修手册以及竣工图纸等报监理人。

1.7联络

1.7.1发包人和承包人应当在14天内将与合同有关的通知、批准、证明、证书、指示、指令、要求、请求、同意、意见、确定和决定等书面函件送达对方当事人。

1.7.2发包人接收文件的地点：施工现场发包人办公室；

发包人指定的接收人为：待定。

承包人接收文件的地点：承包人施工场地管理机构的办公地点；

承包人指定的接收人为：王建。

监理人接收文件的地点：监理人施工场地管理机构的办公地点；

监理人指定的接收人为：待定。

1.10交通运输

1.10.1出入现场的权利：

关于出入现场的权利的约定：出入施工现场管理由承包人负责，需要发包人配合的，发包人根据需要配合，相关费用包含在合同价款内。承包人应在订立合同前查勘施工现场，并根据工程规模及技术参数合理预见工程施工所需的进出施工现场的方式、手段、路径等。因承包人未合理预见所增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担责任。

1.10.3场内、场外交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：施工围挡（以发包人指定位置）为准。关于发包人向承包人免费提供满足工程施工需要的场内道路和交通设施的约定：临时道路如需要由承包人自行铺设（费用自行考虑，包含在报价中），满足施工条件，达到安全文明施工需要。

3种方式：承包人直接实施的暂估价项目承包人直接实施的暂估价项目的约定：_____ / _____ / _____。

11. 价格调整

11.1 市场价格波动引起的调整

市场价格波动是否调整合同价格的约定：承包人投标时所填报价格在合同实施期间不因市场变化（或政策变化）因素变动，另行约定的除外。

因市场价格波动调整合同价格，采用以下第_____ / _____种方式对合同价格进行调整：第1种方式：采用价格指数进行价格调整。

关于各可调因子、定值和变值权重，以及基本价格指数及其来源的约定：_____ / _____；

第2种方式：采用造价信息进行价格调整。

(2) 关于基准价格的约定：_____ / _____。

专用合同条款①承包人在已标价工程量清单或预算书中载明的材料单价低于基准价格的：专用合同条款合同履行期间材料单价涨幅以基准价格为基础超过_____ / _____%时，或材料单价跌幅以已标价工程量清单或预算书中载明材料单价为基础超过_____ / _____%时，其超过部分据实调整。

②承包人在已标价工程量清单或预算书中载明的材料单价高于基准价格的：专用合同条款合同履行期间材料单价跌幅以基准价格为基础超过_____ / _____%时，材料单价涨幅以已标价工程量清单或预算书中载明材料单价为基础超过_____ / _____%时，其超过部分据实调整。

③承包人在已标价工程量清单或预算书中载明的材料单价等于基准单价的：专用合同条款合同履行期间材料单价涨跌幅以基准单价为基础超过 \pm _____ / _____%时，其超过部分据实调整。

第3种方式：其他价格调整方式：_____ / _____。

12. 合同价格、计量与支付

12.1 合同价格形式

1、单价合同。

综合单价包含的风险范围：承包人报价时已考虑各种影响造价的自然因素及社会因素，本工程价格变化由承包人承担或受益。价格均不调整。调价原则：因非承包人原因引起已标价工程量清单中列明的工程量发生增减，且单个子目工程量变化幅度在 $\pm 15\%$ 以内（含）时，应执行已标价工程量清单中列明的该子目的单价，风险幅度 $\pm 15\%$ （含）范围内不予调整，超出风险幅度方可申请调整综合单价。

风险费用的计算方法：包含在综合单价内，结算时不予调整。

风险范围以外合同价格的调整方法：单个子目工程量变化幅度在 $\pm 15\%$ 以外（不含），且导致分部分项工程费总额变化幅度超过1%时，由承包人提出并由监理人确定新的单价，该子目按修正后的新的单价计价。

总价包含的风险范围：_____ / _____。

风险费用的计算方法：_____ / _____ / _____。

风险范围以外合同价格的调整方法：_____ / _____。

3、其他价格方式：_____ / _____。

12.2 预付款

12.2.1 预付款的支付

预付款：(合同总金额-农民工工伤保险费用-安全文明施工费-暂列金)*30%+农民工工伤保险费用*100%。

预付款支付期限：承包人向发包人提交合格的付款申请材料及满足发包人要求的发票，发包人收到后10个工作日内。

安全文明施工费用支付如下：

安全文明施工费用的预付不受上述预付办法和支付时间约定的制约。安全文明施工费用按以下时间节点和金额进行预付：

发包人应当在不迟于开工日期前的7天内，将签约合同价中载明的安全文明施工费用总额的50%一次性预付给承包人。

发包人应当在全部土建工作完成后30天内，预付至签约合同价中载明的安全文明施工费用总额的70%。

发包人应当在全套索道设备的安装完成、具备设备试车、调试条件后30天内，预付至签约合同价中载明的安全文明施工费用总额的90%。

发包人应当在工程竣工后，达到合同约定的安全生产标准化管理目标的30天内，预付至签约合同价中载明的安全文明施工费用总额的100%。

安全文明施工的预付不抵扣。

12.3 计量

12.3.1 计量原则

工程量计算规则：工程量计算规则应以相关的国家标准、行业标准等为依据。如《房屋建筑与装饰工程工程量清单计算标准》(GB / T50854-2024)、《通用安装工程工程量计算标准》(GB / T50856-2024)、《招标工程量清单》中补充的计算规则 (如有)等资料。

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：

(1) 每月25日为当月计量截止日期(不含当日)和下月计量起始日期(含当日)。

(2) 总价子目计量方式采用按实际完成工程量计量

12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定： / 。

12.3.4 总价合同的计量

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： / 。

12.3.6 其他价格形式合同的计量

其他价格形式的计量方式和程序： / 。

12.4 工程进度款支付

12.4.1 付款周期

关于付款周期的约定：按形象进度支付：

第一笔进度款：全套旧索道设备拆除完成并已运输至指定位置，全部土建工作完成后支付(合同总金额-农民工工伤保险费用-安全文明施工费-暂列金)*40%；第二笔进度款：全套索道设备的安装完毕、具备设备试车、调试条件后支付(合同总金额-农民工工伤保险费用-安全文明施工费-暂列金)的20%；尾款：本项目通过国家索检中心验收合格取得运营证后，依据审计报告支付结算总价的100%。

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：按发包人要求制式表格填写。

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：按工程形象目标、时间节点同12.4.1。

(2) 总价合同进度付款申请单提交的约定： / 。

(3) 其他价格形式合同进度付款申请单提交的约定： / 。

12.4.4进度款审核和支付

(1) 监理人应在收到承包人进度付款申请单以及相关报告后14天内完成审查并报送发包人，发包人应在收到后14天内核实工程量。逾期未核实完工程量，从第15天起，监理人转交报告的工程量即视为被确认，作为工程款支付的依据。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限： / 。

(2) 发包人支付进度款的期限：支付工程进度款前，承包人应将发现的质量安全问题整改完成并经发包人、监理人验收合格后，发包人再支付相应进度款。发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式： / 。

12.4.6支付分解表的编制

2、总价合同支付分解表的编制与审批： / 。

3、单价合同的总价项目支付分解表的编制与审批： / 。

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12小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过：24小时。

13.2竣工验收

13.2.2竣工验收程序

关于竣工验收程序的约定：

具备验收条件后，承包人提出申请、监理人14天报发包人。

发包人不按照本项约定组织竣工验收、颁发工程接收证书的违约金的计算方法： / 。

13.2.5移交、接收全部与部分工程

承包人向发包人移交工程的期限： / 。

发包人未按本合同约定接收全部或部分工程的，违约金的计算方法为： / 。

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为：自应移交之日起承担照管、成品保护、保管等与工程有关各项费用

13.3工程试车

13.3.1试车程序

工程试车内容：执行通用合同条款。

(1) 单机无负荷试车费用由承包人承担；

(2) 无负荷联动试车费用由承包人承担。

13.3.3投料试车

关于投料试车相关事项的约定： / 。

13.6竣工退场

13.6.1竣工退场

承包人完成竣工退场的期限：接到发包人退场通知后7日内。

14.竣工结算

14.1竣工结算申请

承包人提交竣工结算申请单的期限：在工程接收证书颁发后14天内。

竣工结算申请单应包括的内容：竣工计算合同价款、已支付的工程价款、应支付的竣工付款金额等。

14.2竣工结算审核

本款修改为：

发包人审批竣工付款申请单的期限：承包人提交申请单的三个月内。

发包人完成竣工付款的期限：工程竣工验收合格并结算审计完成后30个工作日内支付至结算价的100%；同时承包人支付发包人合同结算价的3%作为质量保证金；质量保证期限结束后无息退还。

14.4最终结清

14.4.1最终结清申请单

承包人提交最终结清申请单的份数：6份。

承包人提交最终结清申请单的期限：在缺陷责任期终止证书发布后28天内。

14.4.2最终结清证书和支付

(1) 发包人完成最终结清申请单的审批并颁发最终结清证书的期限：发包人收到承包人提交的最终结清申请单30个工作日内。

14.5竣工归档资料

本款补充：

承包人全力配合发包人完成相关备案、验收工作，承包人负责完成工程资料验收归档、竣工备案等手续的办理，并符合国家规定的验收标准。因承包人拖延或不办理竣工归档资料时，经发包人催告，3个月内未按发包人要求提供相关竣工归档资料的，发包人有权委托第三方机构整理，相关费用由承包人承担。

15.缺陷责任期与保修

15.2缺陷责任期

缺陷责任期的具体期限：24个月（缺陷责任期自整体工程竣工验收合格之日起计算）在修复缺陷责任期内，承包人应将维修负责人的姓名、联系电话、其他联系方式书面告知发包人，当维修负责人有变动时承包人应书面告知发包人，承包人接到发包人通知应按时对工程出现的缺陷进行修复。

15.3质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：否。在工程项目竣工前，承包人按专用合同条款第3.7条提供履约担保的，发包人不得同时预留工程质量保证金。

15.3.1承包人提供质量保证金的方式

质量保证金采用以下第3种方式：

- (1) 质量保证金保函，保证金额为： / ；
- (2) / %的工程款；
- (3) 其他方式：在工程竣工验收合格并出具审计报告后，发包人将工程款支付至100%，同时承包人返还工程结算总价的3%款项作为质量保证金给发包人，缺陷责任期满后，发包人再返还承包人，均无息。

工程缺陷责任期满，承包人履行缺陷责任期内质量保修义务且合格移交后，在30天内结清工程质量保证金。在工程项目竣工验收前，承包人提供履约担保的，发包人不得同时预留工程质量保证金。

15.4.1保修责任