

(GF—2017—0201)

建设工程施工合同

(西安市新城区后宰门小学明欣分校教室粉刷改造工程)



住 房 城 乡 建 设 部
国家工商行政管理总局 制定

第一部分 协议书

发包人(全称): 西安市新城区后宰门小学明欣分校

承包人(全称): 陕西中材建设工程有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就本建设工程施工协商一致,订立本合同。

一、工程概况

工程名称: 西安市新城区后宰门小学明欣分校教室粉刷改造工程

工程地点: 西安市新城区后宰门小学明欣分校

层数: / 建筑面积: /

群体工程应附承包人承揽工程项目一览表(附件1)

工程立项文号: /

资金来源: 财政资金

工程承包范围: 招标人发出的工程量清单中所包含的全部内容。

二、合同工期:

总日历天数 15 天

开工日期: 2020年8月20日 (以实际开工日期为准)

竣工日期: 2020年9月14日

三、质量标准

工程质量标准: 合格

四、合同价款

1、合同总价(大写): 柒拾壹万元整 (人民币)(小写)¥: 710000.00 元(其中:工程预留金 / 元,零星工作费 / 元,措施项目费 / 元,安全防护、文明施工措施费 / 元,工程分包和材料购置费 / 元,总承包服务费 / 元。)

2、综合单价：详见承包人的报价书。

五、项目经理

承包人项目经理： 王琴。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

- 1、本合同协议书
- 2、本合同专用条款
- 3、本合同通用条款
- 4、中标通知书
- 5、投标书、工程报价单或预算书及其附件
- 6、招标文件、答疑纪要及工程量清单
- 7、图纸
- 8、标准、规范及有关技术文件



双方为履行本合同的有关洽商、变更等书面协议、文件，视为本合同的组成部分。

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 8 月 30 日签订。

十、签订地点

本合同在 西安市新城区后宰门小学 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 双方签字盖章后 生效。

十三、合同份数

本合同一式 陆 份，均具有同等法律效力，发包人执 肆 份，承包人执 贰 份。

发包人：(公章)

地址： 西安市莲湖区后宰门小学明德分校

邮政编码： 710100

法定代表人： 白永玲

委托代理人： 白永玲

电话： 0913-5518008

传真： 0913-5518008

开户银行： 西安银行股份有限公司含光路支行

帐号： 815011520000018001

承包人：(公章)

地址： 陕西省西安市高新区锦业路1号C座1层1612室

邮政编码： 710065

法定代表人： 王强

委托代理人： 王强

电话： 0913-5518008

传真： 0913-5518008

开户银行： 西安银行股份有限公司含光路支行

帐号： 815011520000018001

第二部分 专用合同条款

1. 一般约定

1.1 词语定义

1.1.1 合同

1.1.1.10 其他合同文件包括：合同当事人约定的补充协议等；

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.4 监理人：

名 称：陕西宇泰项目管理有限公司；

资质类别和等级：/；

联系电话：倪旋 18291816691；

电子信箱：/；

通信地址：/。

1.1.2.5 设计人：

名 称：新时代（西安）设计研究院有限公司；

资质类别和等级：/；

联系电话：郭世民 15691887906；

电子信箱：/；

通信地址：/。

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：/。

1.1.3.9 永久占地包括：施工图纸。

1.1.3.10 临时占地包括：详见施工图纸。

1.2 联络

1.7.1 发包人和承包人应当在7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：工程所在地；

发包人指定的接收人为：发包人代表；

承包人接收文件的地点：工程所在地；

③承包人主要机械设备未能按工程计划（或监理工程师的要求）及时到场或到场设备不能正常运转以及擅自调走已进场的机械设备，应按 200 元/天·台（套）标准向发包人支付违约金；迟到或调离超过 10 天时，发包人可自行组织采购，费用直接在支付工程款时予以扣除，同时对到场时限的延迟仍要计算违约金。

④承包人应充分考虑施工场地较小等场地因素，施工人员不得居住在现场内，承包人自行安排施工人员在现场以外的地方住宿，并承担由此产生的费用。

⑤遵守门卫制度。

⑥从合同生效之日起直到合同终止的时间内，承包人应承担合同规定的现场各项临时房屋、设施、设备的修建、购置、安装、管理、保养和维修，并提供必要的设施保洁服务。至合同终止发包人及监理工程师撤出工地后，上述各项设备和设施均由承包人自行收回和拆除。承包人提供的以上条件和服务被认为包含在承包人的投标报价中。

⑦发包人需要时，可能对施工做出某些限制和配合要求，承包人应按要求做出配合，并承担因此而引起工效降低需增加的费用。

⑧承包人产生的建筑垃圾和生活垃圾清运工作由承包人负责，费用由承包人承担。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理：

姓 名：王琴；

身份证号：612601198711224029；

建造师执业资格等级：房建二级；

建造师注册证书号：陕 261191912700；

建造师执业印章号：陕 261191912700（00）；

安全生产考核合格证书号：陕建安 B（2021）0007400；

联系电话：/；

电子信箱：/；

通信地址：/；

承包人对项目经理的授权范围如下：见《项目经理委托书》。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：项目经理每月在施工现场不得少于 22 天。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：按 1000 元/天·人标准向发

12.3.4 进度款审核和支付

进度款审核：每月 25 日前，承包人提交已完工程量应附相应计算书。承包人提交的工程数量超过招标工程量清单数量的部分，经发包人审核后，按照进度予以认可并结算。

进度款支付：按形象进度支付。

13. 验收和工程试车

13.1 分部分项工程验收

13.1.2 发包人不能按时进行验收时，应提前 8 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 工程试车

13.3.1 试车程序

工程试车内容：

(1) 单机无负荷试车费用由 / 承担；

(2) 无负荷联动试车费用由 / 承担。

13.3 竣工退场

13.3.1 竣工退场

承包人完成竣工退场的期限：竣工验收合格后 30 天内。

14. 竣工结算

14.1 竣工结算申请：工程竣工验收合格后一个月内完成结算编制并申报。

14.2 竣工结算

14.2.1 合同签订后进场预付合同金额 40% 的工程款，工程全部竣工验收通过后支付合同金额 45% 的工程款，工程审计结束后剩余工程款一次性付清。

承包方向发包方开具相应工程款的正规增值税发票后，发包方向其支付相应款项。

15. 缺陷责任期与保修

16. 缺陷责任期

缺陷责任期的具体期限：12 个月。

17. 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：/。

17.1.1 承包人提供质量保证金的方式

2、发生须紧急抢修事故（如上水跑水、暖气漏水漏气、燃气漏气等），承包人接到事故通知后，应立即到达事故现场抢修。非承包人施工质量引起的事故，抢修费用由发包人承担。

3、在国家规定的工程合理使用期限内，承包人确保地基基础工程和主体结构的质量。因承包人原因致使工程在合理使用期限内造成人身和财产损害的，承包人应承担损害赔偿责任。

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、其他

双方约定的其他工程质量保修事项：_____无_____

本工程质量保修书为施工合同的附件，由施工合同发包人、承包人双方共同签订。

发包人（公章）：

承包人（公章）：

法定代表人（盖章）：

法定代表人（盖章）：

____年____月____日

____年____月____日

承包人指定的接收人为：项目经理；

2. 发包人

2.2 发包人代表：

姓 名：刘建玲；

身份证号：/；

职 务：/；

联系电话：18092101947；

电子信箱：/；

通信地址：/。

发包人对发包人代表的授权范围如下：在发包人的授权范围内，负责处理合同履行过程中与发包人有关的具体事宜。

2.4 施工现场、施工条件和基础资料的提供

2.4.2 提供施工条件

(1) 发包人在开工前提供施工用水水源和用电电源，施工用水用电费用由承包人自行承担。

3. 承包人

3.1 承包人的一般义务

(9) 承包人提交的竣工资料的内容：竣工图套套、竣工资料及其他竣工结算资料。

承包人需要提交的竣工资料套数：3 套。

承包人提交的竣工资料的费用承担：承包人承担。

承包人提交的竣工资料移交时间：竣工验收合格后 60 天内。

承包人提交的竣工资料形式要求：纸质与电子光盘。

(10) 承包人应履行的其他义务如下：

<1>承担施工安全保卫工作及非夜间施工照明的责任和要求：

①承包人应提供施工现场安全保卫及施工、交通、巡查等必要的照明、危险物的警示、围栏设施等，并负责施工现场的防火、防盗等施工安全保卫工作，相关费用已包含在合同价款中。

②因施工单位未能按照上述要求及规范组织施工，应自行承担责任及费用；工程

附件 3:

工程质量保修书

发包人(全称): 西安市新城区后宰门小学明欣分校

承包人(全称): 陕西中材建设工程有限公司

为保证 西安市新城区后宰门小学明欣分校教室粉刷改造工程 (工程名称) 在合理使用期限内正常使用, 发包人、承包人协商一致签订工程质量保修书。承包人在质量保修期内按照有关管理规定及双方约定承担工程质量保修责任。

一、工程质量保修范围和内容

质量保修范围包括地基基础工程、主体结构工程、屋面防水工程和双方约定的其他土建工程, 以及电气管线、上下水管线的安装工程, 供热、供冷系统工程等项目。具体质量保修内容双方约定如下: 本工程施工单位全部实施范围内的项目。

二、质量保修期

质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算。分单项竣工验收的工程, 按单项工程分别计算质量保修期。

双方根据《建设工程质量管理条例》及国家有关规定, 结合具体工程约定质量保修期如下:

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 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: 保修期限执行国家标准和规定。

三、质量保修责任

1、属于保修范围和内容的项目, 承包人应在接到修理通知之日后 7 天内派人修理。承包人不在约定期限内派人修理, 发包人可委托其他人员修理, 保修费用从质量保修金内扣除。