

大荔县范家镇人民政府职工宿舍加固修 缮工程

建设工程施工合同

住 房 城 乡 建 设 部
国家工商行政管理局

制定

目 录

第一部 协议书

第二部分 通用条款

第三部分 专用条款

第一部分 协议书

发包人（全称）：大荔县范家镇人民政府

承包人(全称): 陕西卓诚建筑景观工程有限公司

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事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称: 大荔县范家镇人民政府职工宿舍加固修缮工程

工程地点: 大荔县范家镇人民政府

工程内容：职工宿舍加固修缮、新建餐厅、办公家具

二、工程承包范围

承包范围：施工图纸及工程量清单中所包含的全部内容。

不包括的工程范围: _____ /

三、合同工期

总日历天数 60 天

开工日期: 2024 年 01 月 11 日

竣工日期: 2024 年 03 月 11 日

四、质量标准

工程质量标准: 合格

五、合同价款

1、合同总价（大写）： 壹佰壹拾玖万元整

(小写) ¥: 1190000.00 元

施工完成后经甲方验收合格后一次性付给乙方工程款。如果施工过程中发生变更或签证后，经发包方及监理工程师审签后，结算时方可按变更或签证所发生的增减工程量结算。

2、综合单价：详见承包人的报价书。

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、本协议书中有词语含义与本合同第二部分《通用条款》中分别赋予的定义相同。

八、承包人按照合同约定进行施工、竣工并在质量保修期内承担工程质量保修责任。

九、发包人按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项。

十、合同生效

合同订立时间： 2024 年 01 月 10 日

合同订立地点： 大荔县范家镇人民政府

本合同双方约定自双方签字盖章后由财政主管部门备案后生效。

发包人：(公章)

地址：

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：王元

电话：

传真：

开户银行：

行

帐号：

承包人：陕西卓诚建筑景观工程有限公司(公章)

地址： 咸阳市渭城区东风路6号院内东润花园

12号楼4单元2层2号

邮政编码： 712000

法定代表人：荆雅琼

委托代理人：姜维

电话： 029-33274911

传真：

开户银行：长安银行股份有限公司咸阳渭城区支

帐号：8060 3120 1421 0034 45

第二部分 通用条款

执行通用条款
(略)

以生组学学

2015年 12月 15日 星期一

2015年 12月 15日 星期一

第三部分 专用条款

一、词语定义及合同文件

1、合同文件及解释顺序

2、合同文件组成及解释顺序：

本合同协议书，本合同专用条款，本合同通用条款，中标通知书，投标书及其附件，招标文件、答疑纪要及工程量清单，图纸，标准、规范及其有关技术文件。

3、语言文字和适用法律、标准及规范

3.1 本合同除使用汉字外，还使用____/____语言文字。

3.2 适用法律和法规

需要明示的法律、行政法规：

《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国招标投标法实施条例》、《中华人民共和国政府采购法》财建发[2004]369号。

3.3 适用标准、规范

适用标准、规范的名称：

执行国家相关工程施工及验收规范标准以及材料、设备所涉及的现行国家、省、市或行业的工程建设标准、规范的要求。

发包人提供标准、规范的时间：

_____/____/____

国内没有相应标准、规范时的约定：

按生产企业在技术监督局的备案标准、并经监理工程师和业主同意。

4、图纸

4.1 发包人向承包人提供图纸日期和套数：

在合同签订 5 天内提供六套有效施工图纸（包括三套用作竣工图纸），标准图由承包人自备。

发包人对图纸的保密要求：

不得外传、外借。

使用国外图纸的要求及费用承担：_____/____/____

二、双方一般权利和义务

5、工程师

5.2 监理单位委派的工程师

姓名：____ 职务：_____

发包人委托的职权：

施工过程的质量、进度、造价控制，合同管理和信息管理，施工中各种矛盾的组织

协调工作及全程监理。

需要取得发包人批准才能行使的职权：

工程洽商、设计变更、发包人指定价的认质认价、工程款支付结算等在决策之前需经发包方同意。

5.3 发包人派驻的工程师

姓名：_____ 职务： 发包人驻工地代表

职权：负责对总包单位、分包单位、设计单位、监理单位、独立供应单位、独立专业承包单位等各方的协调管理，负责对工程质量、进度、造价、安全、文明施工、环境保护等工程建设环节进行监督、检查，负责解决合同规定的应由发包方解决的问题。

7、项目经理

姓名：姜维 职务：项目经理

7.1 项目经理必须坚守工地，每周工作日不少于 5 天，少 1 天罚款 500 元，外出必须取得监理和发包人的许可。

8、发包人工作

8.1 发包人应按约定的时间和要求完成以下工作：

(1) 施工场地具备施工条件的要求及完成的时间：

开工前 5 日内。

(2) 在开工前 5 日内将施工所需的水、电、电讯线路接至施工场地，现场内的管线、阀门、闸刀、龙头由承包人自理，水电费及通讯费由承包人直接交收费部门。

开工前 5 日内；

(3) 施工场地与公共道路的通道开通时间和要求：

开工前 5 日内；

(4) 工程地质和地下管线资料的提供时间：

开工前 5 日内；

(5) 由发包人办理的施工所需证件、批件的名称和完成时间：

开工前 5 日内；

(6) 水准点与座标控制点交验要求：

开工前 5 日内；

(7) 图纸会审和设计交底时间：

开工前 5 日内；

(8) 协调处理施工场地周围地下管线和临近建筑物、构筑物（含文物保护单位）、古树名木的保护工作：

执行《通用条款》8.1.（8）款。

(9) 双方约定发包人应做的其他工作：

8.2 发包人委托承包人办理的工作：

(1) 配合发包人办理施工许可证、质量监督等手续。

9、承包人工作

9.1 承包人应按约定时间和要求，完成以下工作：

(1) 需由设计资质等级和业务范围允许的承包人完成的设计文件提交时间：

(2) 应提供计划、报表的名称及完成时间：

每月 25 日前向业主、监理单位提供本月已完成工程报表一式三份，下月进度计划一式三份，《通用条款》9.1. (2) 款规定的报表。

(3) 承担施工安全保卫工作及非夜间施工照明的责任和要求：

执行《通用条款》9.1. (5) 款。

(4) 向发包人提供的办公和生活房屋及设施的要求：

(5) 需承包人办理的有关施工场地交通、环卫和施工噪音管理等手续：

(6) 已完工程成品保护的特殊要求及费用承担：

(7) 施工场地周围地下管线和临近建筑物、构筑物（含文物保护单位）、古树名木的保护要求及费用承担：

(8) 施工场地清洁卫生的要求：

(9) 双方约定承包人应做的其他工作：

三、施工组织设计和工期

10、进度计划

10.1 承包人提供施工组织设计（施工方案）和进度计划的时间：

开工前 10 日内

工程师确认的时间：收到承包人报告后五日内

10.2 群体工程中有关进度计划的要求：

13、工期延误

13.1 双方约定工期顺延的其他情况

执行《通用条款》13条。工期每推迟一天除按每日1000元处罚外，影响甲方按期使用另赔偿由此给甲方造成的损失。

四、质量与验收

15.1 工程质量：

符合国家GB50300-2001各项《建筑工程质量统一验收标准》合格等级。

17、隐蔽工程和中间验收

17.1 双方约定中间验收部位：

执行《通用条款》17条。

五、安全防护、文明施工

执行《通用条款》第五条全部条款和国家、省、市关于安全文明施工的要求规定。

六、合同价款与支付

26.2 本合同价款采用固定综合单价方式确定。

采用固定综合单价合同，综合单价中包括的风险范围：人工费、材料费、机械费社会价格浮动、本合同第43条规定以外的自然灾害、停水停电、停窝工费用。钢筋、砖、预拌砂浆、商砼、金属管材等 主要建筑材料投标人自行考虑材料价格风险，计入综合单价内，施工期间材料价格涨浮±5%以内不予调整。涨幅超过5%以上部分由发包人补差；超过-5%以上部分从合同中扣除。计算方法：发包人补差=施工期当期材料信息价-招标时采用信息价×1.05；合同扣除价=招标时采用信息价×0.95-施工期当期材料信息价。

风险范围以外综合单价调整方法：①因发包人设计变更引起的工程量清单变化和新增项目应依照招标文件、答疑纪要、设计变更、现场签证、洽商文件、发包人认质认价单，按照中标综合单价进行调整合同总价。合同价款中及因承包人漏报的项目不予调整。

②清单量若与实际量不符及工程量清单漏项时，经监理工程师会同双方核实签认后，以签认量进行增减并按本条款第33.1条原则办理结算。

③零星用工工程量实际发生时，工程量按签证为准，单价执行承诺单价，按本条款第33.1条原则办理结算。

27 合同价款调整

27.1 双方约定合同价款的其他调整因素：执行通用条款27.1及《专用条款》33.1款。

28、工程预付款

发包人向承包人预付工程款的时间和金额或占合同价款总额的比例：

_____ / _____

预付安全防护、文明施工措施费用的比例和时间：

_____ / _____

29、工程量确认

29.1 承包人向工程师提交已完成工程量报告时间：

合同签订时约定。

30、工程进度款结算与支付

双方约定的工程进度款支付的方式、时间和比例是：工程决算审计后支付至结算价款的 95%，留 5%保修金。（保修金及余款待保修期满验收合格后一月内付清）。

七、材料设备供应

32、承包人采购材料设备

32.1 承包人采购材料设备的约定：

由发包人指定品牌档次的材料设备须经发包人认质后方可采购，同时执行《通用条款》第 32 条。

八、工程变更

33、确定变更价款

33.1 (1) 在本工程施工过程中，若发生设计变更，承包人在工程变更确定后 14 天内，提出变更工程价款的报告，发生的工程量按合同授予时双方确认的综合单价进行结算，措施项目费应按变更后的实际工程量按照投标报价中措施费计取原则重新计算措施费，经监理工程师及发包人确认后，做为结算的依据。

(2) 清单中未列项的分部分项工程及新增变更项目发生时，工程量以实际签证量为准。变更合同价款按下列方法进行调整：①合同中已有适用于变更工程的价格，按合同已有的价格变更合同价款；②合同中已有类似于变更工程的价款，参照类似价格变更合同价款；③合同中没有适用或类似于工程变更的价格，按投标文件编制投标报价综合单价的原则组价，由承包人提出适当的价格，经工程师确认，按确认的结算单价办理结算。

九、竣工验收与结算

36、竣工验收

36.1 承包人提供竣工图的约定：

竣工验收后一个月内，交竣工图及完整资料文件二套。工程竣工验收前，资料必须通过质检站备案要求。

36.2 招标人在竣工验收合格后五日内退还履约保证金。

36.3 中间交工工程的范围和竣工时间：

37、竣工结算

结算审查期限：发包人在收到承包人建设项目竣工总结算资料 30 天内审查完成。

十、违约、索赔和争议

39、违约

39.1 且本合同中关于发包人违约的具体责任如下：

本合同通用条款第 28.1 条约定发包人违约应承担的违约责任：
参照《通用条款》第 28.1 条款。

本合同通用条款第 30.5 款约定发包人违约应承担的违约责任：
参照《通用条款》第 30.5 条款。

本合同通用条款第 37.6 款约定发包人违约应承担的违约责任：
参照《通用条款》第 37.6 条款。

双方约定的发包人其他违约责任：

39.2 本合同中关于承包人违约的具体责任如下：

本合同通用条款第 14.2 款约定承包人违约应承担的违约责任：

乙方工期每推迟一天除按每日 1000 元处罚外，若影响甲方按期使用时应另赔偿由此给甲方造成的损失。

本合同通用条款第 15.1 款约定承包人违约应承担的违约责任：

承包方按合同价的 2% 承担违约金外，另按国务院 279 号令有关规定处理。

双方约定的承包人其他违约责任：_____ / _____

41、争议

41.1 双方约定，在履行合同过程中产生争议时：

(1) 请合同主管部门和造价主管部门调解；

(2) 合同争议调解不成的，按下列第 (2) 种方式解决：

1) 提交 _____ 仲裁委员会提请仲裁；

2) 依法向 大荔县 人民法院提起诉讼。

十一、其他

43、不可抗力

43.1 双方关于不可抗力的约定：

执行《通用条款》第 43 条。

44、保险

44.6 本工程双方约定投保内容如下：

(1) 发包人投保内容：

本合同 44.1 44.2 保险费由发包人承担。

(2) 承包人投保内容：

执行《通用条款》44.4 条。

50、合同份数

50.2 双方约定合同份数：肆份；发、承包双方各持壹份，备案壹份。

51、补充条款

51.1 承包人工作人员在工作期间发生任何人身事故均与发包人无关，承包人承担全部责任。

51.2 施工过程的安全事故由乙方负责，发生的一切人身安全事故均由乙方自行承担，与甲方无关。

51.3 未经甲方同意，乙方不得随意转包。