

(GF—2017—0201)

建设工程施工合同

住 房 城 乡 建 设 部
国家工商行政管理总局

制定

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：陕西省延安监狱

承包人（全称）：陕西奇耀建筑工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规、规章和规范性文件，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就 延安监狱教学楼监舍楼医务楼内墙粉刷及卫生间维修工程 施工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：延安监狱教学楼监舍楼医务楼内墙粉刷及卫生间维修工程。

2. 工程地点：延安监狱内。

3. 工程立项批准文：陕狱复（2025）73号。

4. 资金来源：中央财政资金。

5. 工程内容：施工图纸内的所有内容。

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：详见工程量清单。

二、合同工期

计划开工日期：2025 年 12 月 8 日。

计划竣工日期：2026 年 2 月 7 日。

工期总日历天数：60 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

工程质量符合达到国家强制性合格标准。

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）壹佰捌拾陆万玖仟捌佰捌拾玖元伍角陆分（¥ 1869889.56 元）；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）_____（¥ _____ 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）_____（¥ _____ 元）。

2. 合同价格形式：_____。

五、项目经理

承包人项目经理： 高 雄。

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) 成交通知书；
- (2) 磋商响应函；
- (3) 专用合同条款及其附件；
- (4) 通用合同条款；
- (5) 竞争性磋商文件；
- (6) 工程量清单及编制；
- (7) 承包人竞争性磋商响应文件；
- (8) 已标价工程量清单或预算书；
- (9) 技术标准和要求；
- (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。
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 2025 年 12 月 5 日签订。

十、签订地点

本合同在 延安监狱 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 四十年 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，发包人执 肆 份，承包人执 贰 份。

发包人：（公章）

承包人：陕西奇耀建筑工程有限公司（公章）

法定代表人或其委托代理人（签字）：

法定代表人或其委托代理人（签字）：

组织机构代码：6706020310123

组织机构代码：91610600MA6YLM0044

地 址：

地 址：延安市宝塔区南市办事处光华路

13 号院 5 层 310502 室

邮政编码：

邮政编码：710000

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

电 话：

电 话：0911-8871508

传 真：

传 真：0911-8871508

电子信箱：

电子信箱：373584259@qq.com

开户银行：

开户银行：工商银行股份有限公司延安双拥

大道支行

账 号：

账 号：2609082909200095487

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

1.1.1.1 其他合同文件包括：成交通知书、竞争性磋商文件、答疑纪要及工程量清单、响应文件、工程报价单或预算书及其附件、标准、规范及有关技术文件。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.4 监理人:

名称: 陕西益秦工程建设监理有限公司;

资质类别和等级: _____;

联系电话: _____;

电子信箱: _____;

通信地址: _____。

1.1.2.5 设计人:

名称: 陕西益秦建筑设计有限责任公司;

资质类别和等级: _____;

联系电话: _____;

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：符合通用条款规定的发包人提供的施
工场地和发包人指定的施工作业区域。

1.1.3.9 永久占地包括：依据设计图纸确定。

1.1.3.10 临时占地包括：双方在合同履行过程中确定。

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》、《房屋建筑工程质量安全监督规定》JGJ/T 77-2003、《建设工程安全生产管理条例》及陕西省有关建设工程质量、安全文明施工、环境保护、治污减霾等陕西省、延安市相关规定。

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：适用于工程的现行国家标准、行业标准、工程所在地的地方性标准，以及相应的规范、规程等。这些标准和规范由承包人自行购买，并承担相关费用。

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： / 。

1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为： 1、本合同协议书；2、成交通知书；3、本合同专用条款；4、竞争性磋商文件、答疑纪要、工程量清单及编制说明；5、磋商响应文件；6、通用条款；7、标准、规范及有关技术文件。

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： 签订施工合同后 7 日内；

1.6.4 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括： 开工报告、施工总进度计划、详细工程进度计划、工作量报表、施工用电、用水计划等；

承包人提供的文件的期限为： 签订合同后 3 天提供项目部人员组成、资质，开工前 3 天向发包人提交详细施工组织设计；

承包人提供的文件的数量为： 2 套；

承包人提供的文件的形式为： 书面；

发包人审批承包人文件的期限： 7 天内。

1.6.5 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定： 工程文件负有保密义务，不得任意扩大接触和使用范围，不得泄露给与本工程无关的其他人员。发包人无需支付保密措施费用。因承包人原因造成泄密的，应承担赔偿损失等法律责任。

1.7 联络

1.7.1 发包人和承包人应当在 2 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： 发包人施工现场办公室。

发包人指定的接收人为： 该项目发包人代表。

承包人接收文件的地点： 承包人施工现场办公室。

承包人指定的接收人为： 承包方项目经理。

监理人接收文件的地点： 项目总监办公室。

监理人指定的接收人为： 总监理工程师。

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： / 。

2.4.1 提供施工现场

关于发包人移交施工现场的期限要求：提前 7 天，满足工程开工条件。

2.4.2 提供施工条件

关于发包人应负责提供施工所需要的条件，包括：

(1) 发包人指定水源（在现场）、电源位置，承包人负责从发包人指定水源、电源位置接至工地现场，承包人自备水、电表、水电路线（由发包人组织承包人现场勘察，具体管线长度由承包人自行考虑），所有费用自理，发生的水电费用由承包人按表计量缴纳。

(2) 施工场地与公共道路的通道开通时间和要求：开工前完成施工现场平整，且保证开通通道。

(3) 工程地质和地下管线资料的提供时间：开工前书面提供。

(4) 施工所需证件、批件：开工前向有关部门办理施工所需证件、批件或临时用地及占道申报批准手续。

(5) 水准点与坐标控制点交验要求：开工前将水准点与坐标控制点以书面形式交给承包人并进行现场交验。

(7) 协调处理施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物（含文物保护单位）、古树名木的保护工作：如发包人提出特殊保护措施，承包人应予以执行，费用由发包人承担（承包人未按发包人指示或未按操作规程造成的损失除外）。

(8) 双方约定发包人应做的其他工作：另行约定。

2.5 资金来源证明及支付担保

发包人提供资金来源证明的期限要求：∕。

发包人是否提供支付担保：∕。

发包人提供支付担保的形式：∕。

3. 承包人

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理：

姓 名：高雄；

身份证号：612601198711260935；

建造师执业资格等级：房屋建筑二级；

建造师注册证书号：陕 261232310986；

安全生产考核合格证书号：陕建安 B(2024)0008240；

联系电话：13895242163；

电子信箱：13895242163@163.com；

通信地址：陕西省延安市宝塔区桥儿沟镇十里铺村 4 号院 2 号；

承包人对项目经理的授权范围如下：代表承包人履行合同全部内容。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：每月不少于 25 日。

承包人未提交劳动合同，以及没有为项目经理缴纳社会保险证明的违约责任：发包人有权要求更换项目经理，并要求承包人承担 1000 元的违约金，由此增加的费用和延误的工期由承包人承担。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：每发现一次，处以 500 元罚款，承包人承担上述违约给发包人造成的一切损失。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任：每发现一次，处以 1000 元罚款，承包人承担上述违约给发包人造成的一切损失。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：处以 1000 元罚款，承包人承担上述违约给发包人造成的一切损失。

3.3 承包人人员

3.3.1 承包人提交项目管理机构及施工现场管理人员安排报告的期限：进场 7 日前。

3.3.3 承包人无正当理由拒绝撤换主要施工管理人员的违约责任：每发现一次，处以 300 元/人罚款，承包人承担上述违约给发包人造成的一切损失。

3.3.4 承包人主要施工管理人员离开施工现场的批准要求：由发包人代表批准。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：每发现一次，处以 300 元罚款，承包人承担上述违约给发包人造成的一切损失。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：每发现一次，处以 300 元罚款，承包人承担上述违约给发包人造成的一切损失。

3.5 分包

3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：施工范围内的工程量清单全部内容。

3.5.2 分包的确定

允许分包的专业工程包括：无。

其他关于分包的约定：无。

3.5.4 分包合同价款

关于分包合同价款支付的约定：无。

3.6 工程照管与成品、半成品保护

承包人负责照管工程及工程相关的材料、工程设备的起始时间：无。

3.7 履约担保

金额：成交合同金额的 3%；

收取：成交供应商在签订施工合同前，以非现金形式向采购人缴纳履约保证金；

退还：合同工程完工竣工验收后，此履约保证金转化为质量保证金，在缺陷责任期满后，采购人向成交供应商全额退还此保证金。

4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理权限：依据监理合同行使权力。

关于监理人在施工现场的办公场所、生活场所的提供和费用承担的约定：由监理人承担。

总监理工程师:

关于监理人的其他约定:_____。

在发包人和承包人不能通过协商达成一致意见时,发包人授权监理人对以下事项进行确定:

- (3) _____

5.1 质量要求

关于工程奖项的约定: _____/_____。

关于延期最长不得超过：24 小时。

6.1 安全文明施工

6.1.1 项目安全生产的达标目标及相应事项的约定:要求达到《建筑施工安全检查标准》

(JGJ59-2011) 标准。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定：承包人应遵守发包人治安保安相关制度和要求，统一管理施工场地的治安保卫事项，履行合同工程的治安保卫职责，施工安全责任由承包人负责。

关于编制施工场地治安安全计划的约定：承包人编制，发包人、监理人审核。

6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：达到国家强制要求规定，以及发包人规定要求。

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：安全文明施工措施费包含在预付款中。安全防护、文明施工措施费用由承包人专款专用，不得挪作他用，并在财务管理中单独列支。

7. 工期和进度

7.1 施工组织设计

7.1.1 合同当事人约定的施工组织设计应包括的其他内容：执行通用条款。

7.1.2 施工组织设计的提交和修改

承包人提交详细施工组织设计的期限的约定：开工前7天。

发包人和监理人在收到详细的施工组织设计后确认或提出修改意见的期限：7天内。

7.2 施工进度计划

7.2.2 施工进度计划的修订

发包人和监理人在收到修订的施工进度计划后确认或提出修改意见的期限：7天内。

7.3 开工

7.3.1 开工准备

关于承包人提交工程开工报审表的期限：监理单位要求后的7天内。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：承包人进场之前的15天内。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：正式进场前的7天内。

7.3.2 开工通知

因发包人原因造成监理人未能在计划开工日期之日起10天内发出开工通知的，承包人有权提出价格调整要求，或者解除合同。

7.4 测量放线

7.4.1 发包人通过监理人向承包人提供测量基准点、基准线和水准点及其书面资料的期限：承包人进场后的15天内。

7.5 工期延误

7.5.1 因发包人原因导致工期延误

因发包人原因导致工期延误的其他情形： / 。

7.5.2 因承包人原因导致工期延误

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的计算方法为：

因承包人原因造成工期延误, 逾期竣工违约金的上限: 1。

不利物质条件的其他情形和有关约定： /。

发包人和承包人同意以下情形视为异常恶劣的气候条件:

(3) _____/_____.

7.9.2 提前竣工的奖励: _____/_____。

8.4.1 发包人供应的材料设备的保管费用的承担：由承包人承担。

需要承包人报送样品的材料或工程设备,样品的种类、名称、规格、数量要求: 按管理
要求和发包人需求确定执行。

关于修建临时设施费用承担的约定：承包人承担。

施工现场需要具备的其他试验条件：按有关规定执行。

现场工艺试验的有关约定：____/____。

10.4.1 变更估价原则

关于变更估价的约定：①对于工程量清单漏项或有误以及设计变更引起新的工程量清单项目：

(1) 清单或合同中已有适用于新工程量清单项目的价格，按已有价格变更合同价款；

(2) 清单或合同中只有类似于新工程量清单项目的价格，可以参照类似价格变更合同价款；

(3) 合同中没有适用或类似于变更工程的综合单价，按磋商文件编制上限控制价综合单价的原则组价，并按原成交价同原上限控制价相比下浮综合单价（下浮率=（招标控制价-成交价）/招标控制价），按下浮确认的综合单价办理结算。

②工程量清单的工程量如漏项或设计变更引起的工程量增减，按实调整工程量进行结算。

10.4.2 变更估价程序

承包人在工程变更、签证确定后 14 天内，提出变更、签证工程价款的报告，经监理工程师确认后调整合同暂定价款。

10.5 承包人的合理化建议

监理人审查承包人合理化建议的期限： / 。

发包人审批承包人合理化建议的期限： / 。

承包人提出的合理化建议降低了合同价格或者提高了工程经济效益的奖励的方法和金额为： / 。

10.7 暂估价

详见清单编制说明。

10.8 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定： 签订合同时计入合同总金额，结算时统一核算，发包人根据实际情况，有权决定暂列项目的实施。

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： 不调整 。

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： 因法律法规、市场变化及政策因素导致的人工费、材料费、机械费的价格浮动；工程造价管理机构的价格调整；本合同通用条款 17.1 规定以外发生的自然灾害、雨季施工的防雨措施费、停水、停电及停窝工的费用；在磋商文件及合同中明示或暗示的所有风险、责任和义务等。

风险费用的计算方法： / 。

风险范围以外合同价格的调整方法：因发包人招标的工程量清单漏项、数量有误以及现场签证等所引起的工程项目或数量的增减，其工程量均按实调整。

2、总价合同。

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：不调整。

3、其他价格方式：∕。

12.3 计量

12.3.1 计量原则

工程量计算规则：执行《陕西省建设工程工程量清单计价标准》（2025）。

12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定：按实际完成工程量计量。

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：施工合同签订且施工单位进场后，采购人向供应商支付签订合同价款的 30% 作为预付款（其预付款中已包含安全文明施工措施费），根据施工进度，工程完工后采购人向供应商付款至签订合同价的 80%，工程验收合格、结算审计结束后采购人向供应商支付剩余款项。（合同签订后，供应商向采购人缴纳工程总价 3% 的履约保证金，金额为：56100 元）

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：按照付款节点申请并经总监理工程师签字确认。

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：∕

（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）监理人审查并报送给发包人的期限：7 天。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限：7 天。

发包人完成竣工付款的期限：批准竣工付款申请后 15 日内。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：待异议解决后一并支付。

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：4 份。

承包人提交最终结清申请单的期限：工程竣工后 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：收到最终结清申请单 28 天内。

(2) 发包人完成支付的期限：发出最终结清证书 14 天内。

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：12 个月。

15.3 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：否。

在工程项目验收合格前，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。

15.3.2 质量保证金的扣留

质量保证金的扣留采取以下第(3)种方式：

(1) 在支付工程进度款时逐次扣留，在此情形下，质量保证金的计算基数不包括预付款的支付、扣回以及价格调整的金额；

(2) 工程竣工结算时一次性扣留质量保证金；

(3) 其他扣留方式：合同工程完工验收后，供应商向采购人缴纳的工程总价3%的履约保证金转化为质量保证金，在缺陷责任期满后，采购人向成交供应商退还此保证金。

关于质量保证金的补充约定：/。

15.4 保修

15.4.1 保修责任

工程保修期为：按照工程保修书内容执行。

15.4.3 修复通知

承包人收到保修通知并到达工程现场的合理时间：承包人在接到保修通知之时起 24 小时内派人到达现场开展保修工作。承包人不能在约定期限内派人到达现场开展保修工作的，或发包人无法与承包人委托的保修负责人取得联系的，在 24 小时后由发包人委托他人维修。维修费用由承包方全部承担。

16. 违约

16.1 发包人违约

16.1.1 发包人违约的情形

发包人违约的其他情形：/。

16.1.2 发包人违约的责任

发包人违约责任的承担方式和计算方法：

(1) 因发包人原因未能在计划开工日期前 7 天内下达开工通知的违约责任：承包人有权提出顺延开工日期的要求。

(2) 因发包人原因未能按合同约定支付合同价款的违约责任：双方另行确定。

(3) 发包人违反第 10.1 款（变更的范围）第（2）项约定，自行实施被取消的工作或转由他人实施的违约责任：双方另行确定。

(4) 发包人提供的材料、工程设备的规格、数量或质量不符合合同约定，或因发包人原因导致交货日期延误或交货地点变更等情况的违约责任：双方另行确定。

(5) 因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任：双方另行确定。

(6) 发包人无正当理由没有在约定期限内发出复工指示，导致承包人无法复工的违约责任：双方另行确定。

(7) 其他：双方另行确定。

16.1.3 因发包人违约解除合同

承包人按 16.1.1 项（发包人违约的情形）约定暂停施工满 60 天后发包人仍不纠正其违约行为并致使合同目的不能实现的，承包人有权解除合同。

16.2 承包人违约

16.2.1 承包人违约的情形

承包人违约的其他情形：双方另行确定。

16.2.2 承包人违约的责任

承包人违约责任的承担方式和计算方法：承包人应承担因其违约行为而增加的费用和（或）延误的工期，给发包人造成损失的，由承包人弥补损失并承担责任。

16.2.3 因承包人违约解除合同

关于承包人违约解除合同的特别约定：双方另行确定。

发包人继续使用承包人在施工现场的材料、设备、临时工程、承包人文件和由承包人或以其名义编制的其他文件的费用承担方式：双方另行确定。

17. 不可抗力

17.1 不可抗力的确认

除通用合同条款约定的不可抗力事件之外，视为不可抗力的其他情形：无。

17.4 因不可抗力解除合同

合同解除后，双方各自承担自己的损失。

18. 保险

18.1 工程保险

关于工程保险的特别约定：承包方应投保建筑工程一切险及第三方意外险。

18.3 其他保险

关于其他保险的约定： / 。

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险：执行通用条款。

18.7 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：执行通用条款。

20. 争议解决

20.3 争议评审

合同当事人是否同意将工程争议提交争议评审小组决定：不同意。

20.3.1 争议评审小组的确定

争议评审小组成员的确定： / 。

选定争议评审员的期限： / 。

争议评审小组成员的报酬承担方式： / 。

其他事项的约定： / 。

20.3.2 争议评审小组的决定

合同当事人关于本项的约定： / 。

20.4 仲裁或诉讼

因合同及合同有关事项发生的争议，按下列第(2)种方式解决：

(1) 向 / 仲裁委员会申请仲裁；

(2) 向工程所在地人民法院起诉。

21. 补充条款

承包人结算书依据合同文件、施工图纸和工程实施中的实际情况编制。按照诚信原则，承诺：不虚报工程结算，结算审计核减额在 5%以内由甲方承担审计成果费（不含 5%）；超过报审额的 5%-10%（含 5%、含 10%），甲乙双方各承担审计单位收取的审计成果费的 50%；结算审计核减超过报审额的 10%，乙方全额承担审计单位收取的审计成果费。