

建设项目施工合同

施 工 合 同

中华人民共和国住房和城乡建设部
国家市场监督管理总局

编制



说 明

合同依据《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-2013-0201）制定，由合同协议书、通用合同条款（略）、专用合同条款三部分组成，为非强制性使用文本，适用于本消防工程施工承发包活动。

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：陕西开放大学

承包人（全称）：陕西佳棋消防工程有限公司

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、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就明德校区消防整改（重点项目）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：明德校区消防整改（重点）项目

2. 工程地点：陕西开放大学明德校区

3. 资金来源： /

4. 工程内容：解决住建厅、消防救援总队对我校明德校区出具的消防指导服务函和消防整改意见提出的主要问题：消防控制室设备设施瘫痪、消防水泵房内消防水泵损坏、消防泵控制柜瘫痪、火灾报警系统瘫痪、未设置消防水池、室内外消防栓数量不满足要求、排烟风机瘫痪无法使用、地下室变配电室内未设置气体灭火系统、未设置事故通风系统等设施设备问题，具体采购内容详见工程量清单。

二、合同工期

开工日期： 年 月 日。

竣工日期： 年 月 日。

工期总日历天数：60日历天（具体开工日期以采购人或监理工程师发出开工指令之日为准），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

合格。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：2749300元

人民币（大写）：贰佰柒拾肆万玖仟叁佰元整

2. 合同价格形式：固定综合单价合同。

五、项目经理

承包人项目经理： 庞曙光 。

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（成交）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。

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 28 日 签订。

十、签订地点

本合同在 陕西开放大学 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

本合同一式捌份，均具有同等法律效力，发包人执陆份，承包人执贰份。



发包人：陕西开放大学 (公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

吴宏梅

组织机构代码

地 址： _____

邮政编码： _____

电 话： _____

传 真： _____

电子信箱： _____

开户银行： _____

账 号： _____



承包人：陕西伟棋消防工程有限公司 (公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

张志成

组织机构代码： 91610103MA6TXUYW43

地 址：西安市碑林区友谊东路 81 号泰华·世纪
新城第一栋 2 单元 7 层 20706 号

邮政编码： 710054 _____

电 话：18991815150

传 真： / _____

电子信箱：281898591@qq.com

开户银行：中国建设银行股份有限公司
西安交大支行

账 号：61050172410000000059

第二部分 通用合同条款

(略)

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：施工组织设计、履行合同过程中双方工地代表人书面确认的对合同内容有实质性影响的会议纪要、设计变更等资料。

1.1.2 合同当事人及其他相关方 _____ / _____。

1.1.2.1 监理人：

名 称：正大鹏安建设项目管理有限公司

资质类别和等级：工程监理综合资质；

联系电话：029-88221133；

电子信箱：_____ / _____；

通信地址：西安市新城区长乐中路 38 号金花新都汇 C 座 12 层 01 室

1.1.2.2 设计人：

名 称：陕西金泽科技集团有限公司；

资质类别和等级：_____ / _____；

联系电话：_____ / _____；

电子信箱：_____ / _____；

通信地址：_____ / _____。

1.1.3 工程和设备

1.1.3.1 作为施工现场组成部分的其他场所包括：发包人提供的施工场地和发包人指定的施工作业区域。

1.1.3.2 永久占地包括：_____ / _____。

1.1.3.3 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：执行国家相关法律法规及发包方内部管理的有关规定、制度。

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：执行国家相关规范约定。

1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：1、本合同协议书；2、中标（成交）通知书；3、本合同专用条款；4、磋商文件、答疑纪要及工程量清单；5、响应文件（投标书）、工程报价单或预算书及其附件；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： / ；

发包人向承包人提供图纸的数量： / ；

发包人向承包人提供图纸的内容： / 。

1.6.2 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：竣工结算资料及竣工图纸；

承包人提供的文件的期限为：3个工作日；

承包人提供的文件的数量为：3套；

承包人提供的文件的形式为：纸质版及电子版；

发包人审批承包人文件的期限： / 。

1.6.3 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定： / 。

1.7 联络

1.7.1 发包人和承包人应当文件正式生效后3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：陕西开放大学；

发包人指定的接收人为： 。

承包人接收文件的地点：陕西开放大学；

承包人指定的接收人为：。

监理人接收文件的地点：；

监理人指定的接收人为：。

1.8 交通运输

1.8.1 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：双方另行约定。

1.8.2 超大件和超重件的运输

运输超大件或超重件所需的道路和桥梁临时加固改造费用和其他有关费用由承包人承担。

1.9 知识产权

1.9.1 关于发包人提供给承包人的图纸、发包人为实施工程自行编制或委托编制的技术规范以及反映发包人关于合同要求或其他类似性质的文件的著作权的归属：发包人。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：至工程竣工验收之日。

1.9.2 关于承包人为实施工程所编制文件的著作权的归属：承包人。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：至工程竣工验收结算后。

1.9.3 承包人在施工过程中所采用的专利、专有技术、技术秘密的使用费的承担方式：自行承担。

1.10 工程量清单错误的修正

出现工程量清单错误时，是否调整合同价格：调整合同价格。

允许调整合同价格的工程量偏差范围：±15%。

2. 发包人

2.1 发包人代表

发包人代表：_____；

姓 名：_____；

身份证号：_____；

职 务：_____；

联系电话：_____；

电子信箱：_____；

通信地址：_____。

发包人对发包人代表的授权范围如下：。

2.2 施工现场、施工条件和基础资料的提供。

2.2.1 提供施工现场

关于发包人移交施工现场的期限要求：。

2.2.2 提供施工条件。

3. 承包人

3.1 承包人的一般义务

(1) 将发包人按合同约定支付的各项价款专用于合同工程，且应及时支付其雇用人员工资，并及时向分包人支付合同价款，不得因拖欠雇用人员工资和分包方工程款给发包人带来损失和造成不良影响；

(2) 承包人提交的竣工资料的内容：承包人向发包人提交完整的竣工资料及竣工图，并提供电子文档。

承包人需要提交的竣工资料套数：2套。

承包人提交的竣工资料的费用承担：自行承担。

承包人提交的竣工资料移交时间：竣工验收后7个工作日内。

承包人提交的竣工资料形式要求：纸质版及电子版。

(3) 承包人应履行的其他义务：按甲方要求。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理：

姓名：庞曙光；

身份证号：610481198409285815；

建造师执业资格等级：二级注册建造师；

建造师注册证书号：陕 261111334337；

建造师执业印章号：/；

安全生产考核合格证书号：陕建安B(2014)0001186；

联系电话：15829103050；

电子信箱：281898591@qq.com；

通信地址：陕西省西咸新区秦汉新城南位镇张马村1组15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：不得少于施工天数的80%。

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：按
相关国家法律法规、规范标准。

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，罚款1000元。

3.2.2 承包人擅自更换项目经理的违约责任：罚款1000元。

3.2.3 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：罚款1000元。

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：开工后3天
内。

3.3.2 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，罚
款1000元。

3.3.3 承包人主要施工管理人员离开施工现场的批准要求 经发包人同意。

3.3.4 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，罚款500元。

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，罚款500元。

3.4 分包

3.4.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：所有工程项目禁止分包。

主体结构、关键性工作的范围：项目清单及施工图全部内容。

3.4.2 分包的确定

允许分包的专业工程包括：所有工程项目禁止分包。

其他关于分包的约定：/。

3.4.3 分包合同价款

关于分包合同价款支付的约定：/

3.5 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：合同工期内。

3.6 履约担保

承包人是否提供履约担保：否。

4. 监理人

4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：郭杜校区消防施工整改(重点项目)建设范围内的设计阶段、设备采购、施工的全部服务、直至竣工验收合格并整体竣工移交、工程保修期内的缺陷修复和保修工作等的监理服务，同时承担相关协调工作。

关于监理人的监理权限：本工程施工阶段及贰年保修阶段质量控制、进度控制、投资控制、安全生产监督管理、合同管理、信息管理、工地治污降霾监督管理、施工中各种矛盾组织协调及全程监理。工程洽商、设计变更、委托人指定价材料的认质认价、工程款支付等在决策之前须经委托人同意。

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：由承包人承担。

4.2 监理人员

总监理工程师：

姓 名：薛丽斌；

职 务：总监理工程师；

监理工程师执业资格证书号：61006640；

联系电话：15877545636

电子信箱：/；

通信地址：/；

关于监理人的其他约定：/。

5. 工程质量

5.1 质量要求

5.1.1 特殊质量标准和要求：无。

关于工程奖项的约定：/。

5.1.2 增加内容：给发包人造成损失的，发包人有权予以处罚。

5.2 隐蔽工程检查

5.2.1 承包人提前通知监理人隐蔽工程检查的期限的约定：6小时。

监理人不能按时进行检查时，应提前6小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过：24小时。

6. 安全文明施工与环境保护

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：达标。

6.1.2 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。

关于编制施工场地治安管理计划的约定：/。

6.1.3 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：达标。

6.1.4 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：工程开工前，发包人向承包人支付安全文明施工费的100%。承包人须保证专款专用并不得以此费用不足现场安全文明施工措施支出为由而减少现场安全文明施工措施的投入。

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：施工管理机构及劳动力组织，季节性施工的技术组织保证措施等，并按监理人要求提供。

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：开工日期3天前。

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：24小时。

7.2 施工进度计划

7.2.1 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：24小时。

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：24小时。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：24小时。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：24小时。

7.3.2 开工通知

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：24小时。

7.5 工期延误

7.5.1 因发包人原因导致工期延误工期顺延。

因发包人原因导致工期延误的其他情形：无。

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：每逾期一天，扣除 1000 元。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：/。

7.6 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定：/。

7.7 暂停施工

7.7.1 /。

7.7.2 /。

7.7.3 /。

7.8 提前竣工的奖励

7.8.1 提前竣工的奖励：/。

8. 材料与设备

8.1 承包人采购材料与工程设备

承包人负责采购材料、工程设备的，应按照国家有关标准、磋商文件的要求，提供产品合格证明及出厂证明，经发包人认可后采购，并对材料、工程设备质量负责。

8.2 材料与工程设备的保管与使用

8.2.1 发包人供应的材料设备的保管费用的承担：/。

8.3 禁止使用不合格的材料和工程设备

8.4 样品

8.4.1 样品的报送与封存

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
管理部门要求和发包人需求确定执行。

8.5 材料与工程设备的替代

8.6 施工设备和临时设施

8.6.1 承包人提供的施工设备和临时设施

关于修建临时设施费用承担的约定：由承包人承担。

9. 试验与检验

9.1 试验设备与试验人员

9.1.2 试验设备

施工现场需要配置的试验场所：按有关规定执行。

施工现场需要配备的试验设备：按有关规定执行。

施工现场需要具备的其他试验条件：按有关规定执行。

10. 变更

10.1 变更估价

10.1.1 变更估价原则

10.1.1.1 关于变更估价的约定：非承包人原因导致变更的，变更工程内容必须经发
包人确认。

10.2 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： / 。

10.3 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定： /

10.7 暂估价

10.7.2 不属于依法必须招标的暂估价项目

本工程属于：不属于依法必须招标的暂估价项目；

对于不属于依法必须招标的暂估价项目的确认和批准约定如下：

(1) 专业工程暂估价属于发包人部分，承包人无权直接使用；

(2) 承包人应当根据施工进度计划，在（专业工程/材料/设备等）实施前14天将询价方案通过监理人报送发包人审查，发包人应当在收到承包人报送的询价方案后7天内批准或提出修改意见。承包人应当按照经过发包人批准的询价方案后进行实施；

(3) 承包人确定材料供应商后就报送监理及发包要审核，经确定后方可签订合同；

(4) 在签订暂估价合同前，应当提前7天将确定的材料供应商的资料报送发包人，发包人应在收到资料后3天内与承包人共同确定材料供应商；承包人应当在签订合同后7天内，将暂估价合同副本报送发包人留存。

(5) 结算参考12.1条规定，在结算过程中，为了确保价格调整的合理性和准确性，必须提供完备的材料采购合同、发票、验收单以及发包人的确认单等资料，如未提供发包人有权不予认可。

11. 价格调整

11.1 市场价格波动引起的调整

因市场价格波动调整合同价格，采用以下方式对合同价格进行调整：不调整。

关于基准价格的约定：不调整。

12. 合同价格与支付

12.1 合同价格形式

发包人和承包人约定执行固定综合单价合同。

合同总价包含的风险范围：本合同价采用固定综合单价合同价格形式，该综合单价包括完成该清单项目的人工费、材料费、机械费、设备费、管理费、利润以及采用固定价格的工程所测算的风险因素等全部费用，招标文件、工程量清单和合同中所有明示和暗示应当由承包人承担的其他风险，但法律变化引起的价格调整除外。

风险费用的计算方法： / 。

风险范围以外合同价格的调整方法：非承包人原因导致变更的，变更工程内容必须经发包人确认。变更工程综合单价的价款按以下原则进行调整：

(1) 经发包人、承包人核对确认的施工图清单预算中，有适用于变更工程的清单细

目的，采用该清单的综合单价确定。

(2) 经发包人、承包人核对确认的施工图清单预算中，没有适用于变更工程的清单细目，但有类似工程清单的，参照该类似清单的综合单价确定。

(3) 经发包人、承包人核对确认的施工图清单预算中，没有适用于变更工程的清单细目也无类似清单细目的，由发包人按本项目施工图预算编制原则组价，经双方确认后作为结算依据。

12.2 合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：2749300 元，人民币（大写）：贰佰柒拾肆万玖仟叁佰元整；

2. 合同计价方式：固定综合单价合同（包工包料、包工期、包质量、包安全、包文明施工）。

3. 变更合同价款按下列方法进行：

1) 合同中已有适用于设计变更、现场签证、工程量调整的综合单价，按合同已有的综合单价结算；

2) 合同中只有类似于设计变更、现场签证、工程量调整的综合单价，参照类似综合单价进行结算；

3) 合同中没有适用或类似于设计变更、现场签证、工程量调整的综合单价时，乙方依据陕西省现行计价规则、《关于调整我省建设工程计价依据的通知》（陕建发【2019】45号）、陕西省现行定额及人工费调价文件陕建发《2018（2019号文）》、主要材料及机械费按当期信息价进行组价，经甲方确认后作为结算依据；

12.3.1 付款周期

(1) 合同签订后，承包人进场 30 日内，发包人支付合同总金额 40% 作为工程材料款；工程完工，依据验收方案，发包人组织验收合格后 30 日内，支付合同总金额 30%，项目结算审计后 30 日内，支付至结算审计总金额的 100%。

(2) 工程整体质保 2 年，质保期内发现的工程缺陷承包人负责维修。

(3) 每次付款前，承包人须提供合法合规的增值税发票（税率按本合同价款后的约定），否则，发包人有权拒绝支付任何款项。

13. 验收和工程试车

13.1 分部分项工程验收

13.1.1 监理人不能按时进行验收时，应提前 24 小时提交书面延期要求。



关于延期最长不得超过：48 小时。

13.2 竣工验收

13.2.1 竣工验收程序

关于竣工验收程序的约定：按发包人相关规定。

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：执行通用条款。

13.2.2 工程经竣工验收合格的，以竣工验收合格之日为实际竣工日期，并在工程接收证书中载明。

13.2.3 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：项目竣工验收通过 5 个工作日。

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：双方另行约定。

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为：按合同总价 5% 计。

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：3 个日历天。

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：竣工验收之日起 14 天内。

竣工结算申请单应包括的内容：按发包人相关规定。

14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：160 天。

发包人完成竣工付款的期限：根据确认的竣工结算报告，承包人向发包人申请工程竣工结算款。发包人应在收到申请后 30 天内按合同约定支付结算款，到期没有支付应承担违约责任。

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。

14.3 最终结清

14.3.1 最终结清申请单

承包人提交最终结清申请单的份数：2份。

承包人提交最终结算申请单的期限：项目验收后3天内。

14.3.2 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：审计完成后3天内。

(2) 发包人完成支付的期限：30天内。

15. 缺陷责任期与保修

15.1 缺陷责任期

缺陷责任期的具体期限：24个月。

15.2 保修

工程保修期为：按照工程保修书内容执行

15.3.2 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：24小时内。

16. 违约

16.1 发包人违约

16.1.1 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) 因发包人原因造成监理人未能在计划开工日期之日起7天内发出开工通知的，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：顺延工期。

(3) 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：顺延工期。

(4) 因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任：顺延工期。

(5) 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：顺延工期。

16.1.2 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120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

(1) 承包人违反合同约定进行转包或分包的；

承包人违约的其他情形：承包人除赔偿误期违约金外，另按国务院279号令有关规定处理。工程质量验收达不到合格质量标准，承包人应负责返工，直至重新通过验收，承包人应负责返工所发生的所有费用，所延误的工期不得顺延。如一再返修仍不能通过验收的（或超过发包人规定的时间），则发包人有权终止合同，拒绝付款，承包人应赔偿发包人由此引起的一切损失。发生安全事故，除承包人妥善解决外，同时扣除承包人合同价款2%的违约金。如给发包人造成损失的，承包人还应赔偿发包人因此受到的全部损失。发包人有权从任何应付或到期的总承包款项中扣除，不足扣除时，发包人有权通过其他法律途径进行追缴。承包人不能按合同工期竣工，施工质量达不到设计和规范的要求，或发生其它使合同无法履行的行为，发包人代表可通知承包人，按协议条款约定支付违约金，赔偿因其违约给发包人造成的损失。承包人不能拒绝或者拖延发包人、监理人下达的设计变更或现场工作指令。除非双方协议将合同终止，或因一方违约使合同无法履行，违约方承担违约责任后仍继续履行合同。

双方约定的承包人其他违约责任：本工程不允许转包给第三人，专业工程分包必须经发包人同意，若未经发包人同意分包的，发包人有权拒绝付款，并解除合同，出现任何问题与发包人无关，承包人承担一切责任。

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。如工期延误，应承担违约责任、并向发包人支付赔偿费，赔偿费支付办法按延误一天支付合同价万分之五的违约金，此违约金的支付并不能解除中标单位应完成工程的责任或合同规定的其它责任。

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：

(1) 投标文件中明确的项目负责人，不得变更，开工时或施工过程中若有变更，发包人有权解除合同，并追究由此给发包人造成的一切损失。

(2) 承包人无正当理由拒绝更换不称职的项目负责人，发包人有权解除合同，并追究由此给发包人造成的一切损失。

(3) 重要节点工期延迟达到或超过计划节点工期二分之一及以上时，发包人有权单方面解除合同，且承包人应向发包人支付合同价款 20%的违约金。

(4) 在施工期间承包人如发生质量和安全事故，必须承担事故处理的一切费用、工程的恢复费用及因此造成后续工程延期费用，如发生重大及以上质量和安全事故，发包人有

权解除合同并勒令其退场（在退场令发出 10 天内无条件退出施工场地），并且承包人还需向发包人支付本合同总价 10%的违约金。

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。

17.2 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：由承包方承担。

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险：按照国家相关规定。

18.2 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：按照国家相关规定。

19. 补充条款

19.1 监理工程师受发包人委托，在所规定的职责范围内对工程实施监理，包括检查、签证、发出通知、指令等，承包方必须服从、接受并配合监理工程师的工作。

19. 承包人必须严格执行安全管理规定，落实安全管理制度及措施，消除安全隐患，做好施工期间的安全管理工作，承担全部安全责任和义务。

19.3 承包人按规定做好文明施工工作，必须达到文明工地标准和创卫标准。严格按文明工地和创卫标准施工，设立专用、分类垃圾场（箱），不得任意堆放或乱倒垃圾，定期将垃圾清理外运。

19.4 承包人应当确保农民工工资的按时、足额发放。否则发包人将在工程款中扣除并代发。

19.5 施工过程中，资料和工程进度必须同步。每月发包人管理人员对施工进度和资料进行检查，出现问题限期整改，若未整改每次罚款 1000 元人民币。

19.6 本工程竣工验收合格后，承包人应在发包人规定时间内免费将施工现场周围和施工单位生活区周围清除干净；无建筑材料、无建筑设备、无临时垃圾、无坑池渠沟、无掩埋的硬化道路和垃圾，场地整洁。否则发包人不予支付工程款。

19.7 承包人现场用电必须按照发包人要求，三相五线制，一机一闸必须带漏电保护，

不许私用电炉。如施工现场出现漏电或短路跳闸，造成停电、影响到发包人用电的，每次罚款 1000 元。

19.8 在工程竣工验收前，承包人要将工程资料送监理人、质监站验收，验收合格后，方可申请工程竣工验收。

19.8 承包人严格遵守招标人单位的有关规章制度，按招标人要求做好保密工作。

19.9 承包人必须接受并服从安全管理部门的管理，严格执行各项管理制度，按要求的办理施工人员及车辆进出监门证件，按规定时间在指定干警的带领下出入监门，自觉接受监门安全检查，不得携带手机、刀具、毒品等违禁物品，不得与服刑人员接触，不得给服刑人员捎带任何物品、信件。

19.10 为了保证工程质量、施工安全及监管安全，原则上承包方不得使用罪犯进行施工，避免民工与罪犯混岗作业，特别是涉及工程质量的防水、安装工程，涉及施工安全的高空作业工程。

20、合同争议解释

因履行本合同引起的或与本合同有关的争议，甲乙双方应首先通过友好协商解决，如果协商不能解决，可采取以下两种方法解决： A、向仲裁委员会申请仲裁，B、甲方所在地有管辖权的向人民法院起诉。

协议书附件：工程质量保修书

附件 1:

工程质量保修书

发包人（全称）：陕西开放大学

承包人（全称）：陕西佳棋消防工程有限公司

发包人和承包人根据《中华人民共和国建筑法》和《建设工程质量管理条例》，经协商一致就（工程全称）签订工程质量保修书。

一、工程质量保修范围和内容

承包人在质量保修期内，按照有关法律规范和合同约定，承担工程质量保修责任。

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、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏，供热与供冷系统，电气管线、给排水管道、设备安装和装修工程，以及双方约定的其他项目。具体保修的内容，双方约定如下：承包范围以内的所有工程。

二、质量保修期

根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，工程的质量保修期如下：

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：。

质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算。

三、缺陷责任期

工程缺陷责任期为 2 年，缺陷责任期自工程通过竣工验收之日起计算。单位工程先于全部工程进行验收，单位工程缺陷责任期自单位工程验收合格之日起算。

缺陷责任期终止后，发包人应退还剩余的质量保证金（不计利息）。

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，发包人可以委托他人修理，因此发生的费用由承包

人承担。

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、双方约定的其他工程质量保修事项: _____ / _____

工程质量保修书由发包人、承包人在工程竣工验收前共同签署,作为施工合同附件,其有效期限至保修期满。

发包人: 陕西开放大学 (公章)

法定代表人或其委托代理人: _____

(签字)

组织机构代码: _____

地 址: _____

邮政编码: _____

电 话: _____

传 真: _____

电子信箱: _____

开户银行: _____

账 号: _____

承包人: 陕西佳棋消防工程有限公司 (公章)

法定代表人或其委托代理人: _____

(签字)

组织机构代码: 91610103MA6TXUYW43

地 址: 西安市碑林区友谊东路 81 号泰

华·世纪新城第一栋 2 单元 7 层 20706 号

邮政编码: 710054

电 话: 18991815150

传 真: _____ / _____

电子信箱: 281898591@qq.com

开户银行: 中国建设银行股份有限公司

西安交大支行

账 号: 61050172410000000059