

施工合同

第一部分 合同协议书

发包人(全称): 西安外国语大学

承包人(全称): 陕西恒新建设有限公司

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合同条款协商一致,订立本合同。

一、工程概况:

工程名称: 西安外国语大学长安校区总务楼维修改造项目

工程地点: 西安外国语大学长安校区

项目概况: 总务楼宿舍、公共区域装饰装修及家具采购安装,水、电线路改造,所有卫生间改造、洁具更换安装等,增设消防设施设备,满足现行消防规范要求。具体内容详见磋商文件、图纸及工程量清单。

资金来源: 自筹

二、工程承包范围:

承包范围: 西安外国语大学长安校区总务楼的维修改造,主要实施内容为:总务楼宿舍、公共区域装饰装修及家具采购安装,水、电线路改造,所有卫生间改造、洁具更换安装等,增设消防设施设备,满足现行消防规范要求。具体内容详见磋商文件、图纸及工程量清单。

不包括的工程范围: 本合同组成文件规定范围以外的

三、合同工期:

开工日期: 以发包人开工令为准

竣工日期: 发包人下达开工令之日起45日历天

合同工期: 总工期: 45日历天

四、质量标准:

工程质量标准: 合格。

五、合同价款:

1、合同总价:

含税金额(人民币)¥1819670.54元,大写:壹佰捌拾壹万玖仟陆佰柒拾元伍肆分。(其中包含:措施项目费¥____/____元,安全文明施工费¥____/____元,工程暂列金¥____/____)

2、综合单价:详见承包人的报价书。承包人的报价包含完成本项目全部工作内容的一切费用,包括但不限于人工费、材料费、设备费、机械使用费、管理费、利润、税金、风险费用、规费、措施项目费、验收检测费用等。承包人未列明的费用视为已包含在合同总价中,发包人不再另行支付。

六、组成合同的文件:

组成本合同的文件: 1、本合同协议书; 2、本合同专用条款; 3、本合同通用条款; 4、成交通知书; 5、磋商文件、答疑纪要、工程量清单; 6、响应文件及其附件; 7、图纸; 8、标准规范及有关技术文件; 9、双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件。

七、本协议书中有词语含义与本合同第二部分《通用条款》中赋予的定义相同。

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。

十、合同生效:

合同订立时间 2025 年 4 月 18 日

合同订立地点: 西安外国语大学

本合同双方约定双方签字盖章后生效。

发包人(盖章): 西安外国语大学

住所: 西安郭杜教育科技产业开发区文苑南路

法定代表人:

委托代理人:

2025 年 4 月 18 日

电话:

传真:

承包人(盖章): 陕西恒新建设有限公司

住所: 陕西省西安市雁塔区长安南路长延巷6号澳城大厦1号楼

法定代表人:

委托代理人: 张兰超

2025 年 4 月 18 日

电话: 029-87878100

传真:

开户银行：

开户银行： 中信银行股份有限公司西安分行营业部

账号：

账号： 8111701013400401302

邮政编码：

邮政编码： 710000

第二部分 通用条款

一、词语定义及合同文件

1、词语定义

下列词语除专用条款另有约定外，应具有本条所赋予的定义：

1.1通用条款：是根据法律、行政法规规定及建设工程施工的需要订立，通用于建设工程施工的条款。

1.2专用条款：是发包人与承包人根据法律、行政法规规定，结合具体工程实际，经协商达成一致意见的条款，是对通用条款的具体化、补充或修改。

1.3发包人：指在协议书中约定，具有工程发包主体资格和支付工程价款能力的当事人以及取得该当事人资格的合法继承人。

1.4承包人：指在协议书中约定，被发包人接受的具有工程施工承包主体资格的当事人以及取得该当事人资格的合法继承人。

1.5项目经理：指承包人在专用条款中指定的具有执业资格的负责施工管理和合同履行的代表。

1.6设计单位：指发包人委托的负责本工程设计并取得相应工程设计资质等级证书的单位。

1.7监理单位：指发包人委托的负责本工程监理并取得相应工程监理资质等级证书的单位。

1.8工程师：指本工程监理单位委派的总监理工程师或发包人指定的履行本合同的代表，其具体身份和职权由发包人承包人在专用条款中约定。

1.9工程造价管理部门：指国务院有关部门、县级以上人民政府建设行政主管部门或其委托的工程造价管理机构。

1.10工程：指发包人承包人在协议书中约定的承包范围内的工程。

1.11工程量清单：表现拟建工程的分部分项工程项目、措施项目、其他项目名称和相应数量的明细清单。

1.12综合单价：完成工程量清单中一个规定计量单位项目所需的人工费、材料费、机械使用费、管理费和利润，并考虑风险因素。

1.13合同价款：指发包人承包人在协议书中约定，发包人用以支付承包人按照合同约定完成承包范围内全部工程并承担质量保修责任的款项。

1.14预留金：指发包人为可能发生的工程量变更而预留的款额。

1.15工程分包和材料购置费：指发包人将按有关规定准予分包的工作、指定分包人或指定材料供应商供应材料而预留的款额。

1.16总承包服务费：为配合协调发包人进行的工程分包和材料采购所需的费用。

1.17零星工作项目费：完成发包人提出的工程量暂估的零星工作所需的费用。

1.18追加合同价款：指在合同履行中发生需要增加合同价款的情况，经发包人确认后按计算合同价款的方法增加的合同价款。

1.19费用：指不包含在合同价款之内的应当由发包人或承包人承担的经济支出。

1.20工期：指发包人承包人在协议书中约定，按总日历天数（包括法定节假日）计算的承包天数。

1.21开工日期：指发包人承包人在协议书中约定，承包人开始施工的绝对或相对的日期。

1.22竣工日期：指发包人承包人在协议书中约定，承包人完成承包范围内工程的绝对或相对的日期。

1.23图纸：指由发包人提供或由承包人提供并经发包人批准，满足承包人施工需要的所有图纸（包括配套说明和有关资料）。

1.24施工场地：指由发包人提供的用于工程施工的场所以及发包人在图纸中具体指定的供施工使用的任何其他场所。

1.25书面形式：指合同书、信件和数据电文（包括电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件）等可以有形地表现所载内容的形式。

1.26违约责任：指合同一方不履行合同义务或履行合同义务不符合约定所应承担的责任。

1.27索赔：指在合同履行过程中，对于并非自己的过错，而是应由对方承担责任的情况造成的实际损失，向对方提出经济补偿和（或）工期顺延的要求。

1.28不可抗力：指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况。

1.29小时或天：本合同中规定按小时计算时间的，从事件有效开始时计算（不扣除休息时间）；规定按天计算时间的，开始当天不计入，从次日开始计算。时限的最后一天是休息日或者其他法定节假日的，以节假日次日为时限的最后一天，但竣工日期除外。时限的最后一天的截止时间为当日24时。

2、合同文件及解释顺序

2.1合同文件应能相互解释，互为说明。除专用条款另有约定外，组成本合同的文件及优先解释顺序如下：

- 1、本合同协议书
- 2、本合同专用条款
- 3、本合同通用条款
- 4、成交通知书
- 5、响应文件、工程报价单或预算书及其附件
- 6、磋商文件、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。

2.2当合同文件内容含糊不清或不相一致时，在不影响工程正常进行的情况下，由发包人承包人协商解决。双方也可以提请负责监理的工程师做出解释。双方协商不成或不同意负责监理的工程师的解释时，按本通用条款第41条关于争议的约定处理。

3、语言文字和适用法律、标准及规范

3.1 语言文字

本合同文件使用汉语语言文字书写、解释和说明。如专用条款约定使用两种以上（含两种）语言文字时，汉语应为解释和说明本合同的标准语言文字。

3.2 适用法律和法规

本合同文件适用国家的法律和行政法规。需要明示的法律、行政法规，由双方在专用条款中约定。

3.3 适用标准、规范

双方在专用条款内约定适用国家标准、规范的名称；没有国家标准、规范但有行业标准、规范的，约定适用行业标准、规范的名称；没有国家和行业标准、规范的，约定适用工程所在地地方标准、规范的名称。发包人应按专用条款约定的时间向承包人提供一式两份约定的标准、规范。

国内没有相应标准、规范的，由发包人按专用条款约定的时间向承包人提出施工技术要求，承包人按约定的时间和要求提出施工工艺，经发包人认可后执行。发包人要求使用国外标准、规范的，应负责提供中文译本。

本条所发生的购买、翻译标准、规范或制定施工工艺的费用，由发包人承担。

4、图纸

4.1 发包人应按专用条款约定的日期和套数，向承包人提供图纸。承包人需要增加图纸套数的，发包人应代为复制，复制费用由承包人承担。发包人对工程有保密要求的，应在专用条款中提出保密要求，保密措施费用由发包人承担，承包人在约定保密期限内履行保密义务。

4.2 承包人未经发包人同意，不得将本工程图纸转给第三人。工程质量保修期满后，除承包人存档需要的图纸外，应将全部图纸退还给发包人。

4.3 承包人应在施工现场保留一套完整图纸，供工程师及有关人员进行工程检查时使用。

二、双方一般权利和义务

5、工程师

5.1 实行工程监理的，发包人应在实施监理前将委托的监理单位名称、监理内容及监理权限以书面形式通知承包人。

5.2 监理单位委派的总监理工程师在本合同中称工程师，其姓名、职务、职权由发包人承包人在专用条款内写明。工程师按合同约定行使职权，发包人在专用条款内要求工程师在行使某些职权前需要征得发包人批准的，工程师应征得发包人批准。

5.3 发包人派驻施工场地履行合同的代表在本合同中也称工程师，其姓名、职务、职权由发包人在专用条款内写明，但职权不得与监理单位委派的总监理工程师职权相互交叉。双方职权发生交叉或不明确时，由发包人予以明确，并以书面形式通知承包人。

5.4 合同履行中，发生影响发包人承包人双方权利或义务的事件时，负责监

理的工程师应依据合同在其职权范围内客观公正地进行处理。一方对工程师的处理有异议时，按本通用条款第41条关于争议的约定处理。

5.5除合同内有明确约定或经发包人同意外，负责监理的工程师无权解除本合同约定的承包人的任何权利与义务。

5.6不实行工程监理的，本合同中工程师专指发包人派驻施工场地履行合同的代表，其具体职权由发包人在专用条款内写明。

6、工程师的委派和指令

6.1工程师可委派工程师代表，行使合同约定的自己的职权，并可在认为必要时撤回委派。委派和撤回均应提前7天以书面形式通知承包人，负责监理的工程师还应将委派和撤回通知发包人。委派书和撤回通知作为本合同附件。

工程师代表在工程师授权范围内向承包人发出的任何书面形式的函件，与工程师发出的函件具有同等效力。承包人对工程师代表向其发出的任何书面形式的函件有疑问时，可将此函件提交工程师，工程师应进行确认。工程师代表发出指令有失误时，工程师应进行纠正。

除工程师或工程师代表外，发包人派驻工地的其他人员均无权向承包人发出任何指令。

6.2工程师的指令、通知由其本人签字后，以书面形式交给项目经理，项目经理在回执上签署姓名和收到时间后生效。确有必要时，工程师可发出口头指令，并在48小时内给予书面确认，承包人对工程师的指令应予执行。工程师不能及时给予书面确认的，承包人应于工程师发出口头指令后7天内提出书面确认要求。工程师在承包人提出确认要求后48小时内不予答复的，视为口头指令已被确认。

承包人认为工程师指令不合理，应在收到指令后24小时内向工程师提出修改指令的书面报告，工程师在收到承包人报告后24小时内作出修改指令或继续执行原指令的决定，并以书面形式通知承包人。紧急情况下，工程师要求承包人立即执行的指令或承包人虽有异议，但工程师决定仍继续执行的指令，承包人应予执行。因指令错误发生的追加合同价款和给承包人造成的损失由发包人承担，延误的工期相应顺延。

本款规定同样适用于由工程师代表发出的指令、通知。

6.3工程师应按合同约定，及时向承包人提供所需指令、批准并履行约定的其他义务。由于工程师未能按合同约定履行义务造成工期延误，发包人应承担延误造成的追加合同价款，并赔偿承包人有关损失，顺延延误的工期。

6.4如需更换工程师，发包人应至少提前7天以书面形式通知承包人，后任继续行使合同文件约定的前任的职权，履行前任的义务。

7、项目经理

7.1项目经理的姓名、职务在专用条款内写明。

7.2承包人依据合同发出的通知，以书面形式由项目经理签字后送交工程师，工程师在回执上签署姓名和收到时间后生效。

7.3项目经理按发包人认可的施工组织设计（施工方案）和工程师依据合同

发包人的指令组织施工。在情况紧急且无法与工程师联系时，项目经理应当采取保证人员生命和工程、财产安全的紧急措施，并在采取措施后48小时内向工程师送交报告。责任在发包人或第三人，由发包人承担由此发生的追加合同价款，相应顺延工期；责任在承包人，由承包人承担费用，不顺延工期。

7.4 承包人如需要更换项目经理，应至少提前7天以书面形式通知发包人，并征得发包人同意。后任继续行使合同文件约定的前任的职权，履行前任的义务。

7.5 发包人可以与承包人协商，建议更换其认为不称职的项目经理。

8、发包人工作

8.1 发包人按专用条款约定的内容和时间完成以下工作：

(1) 办理土地征用、拆迁补偿、平整施工场地等工作，使施工场地具备施工条件，在开工后继续负责解决以上事项遗留问题；

(2) 将施工所需水、电、电讯线路从施工场地外部接至专用条款约定地点，保证施工期间的需要；

(3) 开通施工场地与城乡公共道路的通道，以及专用条款约定的施工场地内的主要道路，满足施工运输的需要，保证施工期间的畅通；

(4) 向承包人提供施工场地的工程地质和地下管线资料，对资料的真实准确性负责；

(5) 办理施工许可证及其它施工所需批件和临时用地、停水、停电、中断道路交通、爆破作业等的证件申请批准手续（证明承包人自身资质的证件除外）；

(6) 确定水准点与坐标控制点，以书面形式交给承包人，进行现场交验；

(7) 组织承包人和设计单位进行图纸会审和设计交底；

(8) 协调处理施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物（包括文物保护建筑）、古树名木的保护工作、承担有关费用；

(9) 发包人应做的其他工作，双方在专用条款内约定。

8.2 发包人可以将8.1款部分工作委托承包人办理，双方在专用条款内约定，其费用由发包人承担。

8.3 发包人未能履行8.1款各项义务，导致工期延误或给承包人造成损失的，发包人赔偿承包人有关损失，顺延延误的工期。

9、承包人工作

9.1 承包人按专用条款约定的内容和时间完成以下工作：

(1) 根据发包人委托，在其设计资质等级和业务允许的范围内，完成施工图设计或与工程配套的设计，经工程师确认后使用，发包人承担由此发生的费用；

(2) 向工程师提供年、季、月度工程进度计划及相应进度统计报表；

(3) 根据工程需要，提供和维修非夜间施工使用的照明、围栏设施；负责施工现场安全保卫；

(4) 按专用条款约定的数量和要求，向发包人提供施工场地办公和生活的房屋及设施，发包人承担由此发生的费用；

(5) 遵守政府有关主管部门对施工场地安全防护、文明施工、环境保护以

及道路交通安全等的管理规定，按规定办理有关手续，并以书面形式通知发包人。

(6) 已竣工工程未交付发包人之前，承包人按专用条款约定负责已完工程的保护工作，保护期间发生损坏，承包人自费予以修复；发包人要求承包人采取特殊措施保护的工程部位和相应的追加合同价款，双方在专用条款内约定；

(7) 按专用条款约定做好施工场地地下管线和邻近建筑物、构筑物（包括文物保护建筑）、古树名木的保护工作；

(8) 保证施工场地清洁符合环境卫生管理的有关规定，交工前清理现场达到专用条款约定的要求，承担因自身原因违反有关规定造成的损失和罚款；

(9) 承包人应做的其他工作，双方在专用条款内约定。

9.2 承包人未能履行9.1款各项义务，造成发包人损失的，承包人赔偿发包人有关损失。

三、施工组织设计和工期

10、进度计划

10.1 承包人应按专用条款约定的日期，将施工组织设计和工程进度计划提交工程师，工程师按专用条款约定的时间予以确认或提出修改意见，逾期不确认也不提出书面意见的，视为同意。

10.2 群体工程中单位工程分期进行施工的，承包人应按照发包人提供图纸及有关资料的时间，按单位工程编制进度计划，其具体内容双方在专用条款中约定。

10.3 承包人必须按工程师确认的进度计划组织施工，接受工程师对进度的检查、监督。工程实际进度与经确认的进度计划不符时，承包人应按工程师的要求提出改进措施，经工程师确认后执行。因承包人的原因导致实际进度与进度计划不符，承包人无权就改进措施提出追加合同价款。

11、开工及延期开工

11.1 承包人应当按照协议书约定的开工日期开工。承包人不能按时开工，应当不迟于协议书约定的开工日期前7天，以书面形式向工程师提出延期开工的理由和要求。工程师应当在接到延期开工申请后的48小时内以书面形式答复承包人。工程师在接到延期开工申请后48小时内不答复，视为同意承包人要求，工期相应顺延。工程师不同意延期要求或承包人未在规定时间内提出延期开工要求，工期不予顺延。

11.2 因发包人原因不能按照协议书约定的开工日期开工，工程师应以书面形式通知承包人，推迟开工日期。发包人赔偿承包人因延期开工造成的损失，并相应顺延工期。

12、暂停施工

工程师认为确有必要暂停施工时，应当以书面形式要求承包人暂停施工，并在提出要求后48小时内提出书面处理意见。承包人应当按工程师要求停止施工，并妥善保护已完工程。承包人实施工程师作出的处理意见后，可以书面形式提出复工要求，工程师应当在48小时内给予答复。工程师未能在规定时间内提出处理意见，或收到承包人复工要求后48小时内未予答复，承包人可自行复工。因发

人原因造成停工的，由发包人承担所发生的追加合同价款，赔偿承包人由此造成的损失，相应顺延工期；因承包人原因造成停工的，由承包人承担发生的费用，工期不予顺延。

13、工期延误

13.1因以下原因造成工期延误，经工程师确认，工期相应顺延：

- (1) 发包人未能按专用条款的约定提供图纸及开工条件；
- (2) 发包人未能按约定日期支付工程预付款、进度款，致使施工不能正常进行；
- (3) 工程师未按合同约定提供所需指令、批准等，致使施工不能正常进行；
- (4) 设计变更和工程量增加；
- (5) 一周内非承包人原因停水、停电、停气造成停工累计超过8小时；
- (6) 不可抗力；
- (7) 专用条款中约定或工程师同意工期顺延的其他情况。

13.2承包人在13.1款情况发生后14天内，就延误的工期以书面形式向工程师提出报告。工程师在收到报告后14天内予以确认，逾期不予确认也不提出修改意见，视为同意顺延工期。

14、工程竣工

14.1承包人必须按照协议书约定的竣工日期或工程师同意顺延的工期竣工。

14.2因承包人原因不能按照协议书约定的竣工日期或工程师同意顺延的工期竣工的，承包人承担违约责任。

14.3施工中发包人如需提前竣工，双方协商一致后应签订提前竣工协议，作为合同文件组成部分。提前竣工协议应包括承包人为保证工程质量和安全采取的措施、发包人为提前竣工提供的条件以及提前竣工所需的追加合同价款等内容。

四、质量与检验

15、工程质量

15.1工程质量应当达到协议书约定的质量标准，质量标准的评定以国家或行业的质量检验评定标准为依据。因承包人原因工程质量达不到约定的质量标准，承包人承担违约责任。

15.2双方对工程质量有争议，由双方同意的工程质量检测机构鉴定，所需费用及因此造成的损失，由责任方承担。双方均有责任，由双方根据其责任分别承担。

16、检查和返工

16.1承包人应认真按照标准、规范和设计图纸要求以及工程师依据合同发出的指令施工，随时接受工程师的检查检验，为检查检验提供便利条件。

16.2工程质量达不到约定标准的部分，工程师一经发现，应要求承包人拆除和重新施工，承包人应按工程师的要求拆除和重新施工，直到符合约定标准。因承包人原因达不到约定标准，由承包人承担拆除和重新施工的费用，工期不予顺延。

16.3 工程师的检查检验不应影响施工正常进行。如影响施工正常进行，检查不合格时，影响正常施工的费用由承包人承担。除此之外影响正常施工的追加合同价款由发包人承担，相应顺延工期。

16.4 因工程师指令失误或其他非承包人原因发生的追加合同价款，由发包人承担。

17、隐蔽工程和中间验收

17.1 工程具备隐蔽条件或达到专用条款约定的中间验收部位，承包人进行自检，并在隐蔽或中间验收前48小时以书面形式通知工程师验收。通知包括隐蔽和中间验收的内容、验收时间和地点。承包人准备验收记录，验收合格，工程师在验收记录上签字后，承包人可进行隐蔽和继续施工。验收不合格，承包人在工程师限定的时间内修改后重新验收。

17.2 工程师不能按时进行验收，应在验收前24小时以书面形式向承包人提出延期要求，延期不能超过48小时。工程师未能按以上时间提出延期要求，不进行验收，承包人可自行组织验收，工程师应承认验收记录。

17.3 经工程师验收，工程质量符合标准、规范和设计图纸等要求，验收24小时后，工程师不在验收记录上签字，视为工程师已经认可验收记录，承包人可进行隐蔽或继续施工。

18、重新检验

无论工程师是否进行验收，当其要求对已经隐蔽的工程重新检验时，承包人应按要求进行剥离或开孔，并在检验后重新覆盖或修复。检验合格，发包人承担由此发生的全部追加合同价款，赔偿承包人损失，并相应顺延工期。检验不合格，承包人承担发生的全部费用，工期不予顺延。

19、工程试车

19.1 双方约定需要试车的，试车内容应与承包人承包的安装范围相一致。

19.2 设备安装工程具备单机无负荷试车条件，承包人组织试车，并在试车前48小时以书面形式通知工程师。通知包括试车内容、时间、地点。承包人准备试车记录，发包人根据承包人要求为试车提供必要条件。试车合格，工程师在试车记录上签字。

19.3 工程师不能按时参加试车，须在开始试车前24小时以书面形式向承包人提出延期要求，延期不能超过48小时。工程师未能按以上时间提出延期要求，不参加试车，应承认试车记录。

19.4 设备安装工程具备无负荷联动试车条件，发包人组织试车，并在试车前48小时以书面形式通知承包人。通知包括试车内容、时间、地点和对承包人的要求，承包人按要求做好准备工作。试车合格，双方在试车记录上签字。

19.5 双方责任

(1) 由于设计原因试车达不到验收要求，发包人应要求设计单位修改设计，承包人按修改后的设计重新安装。发包人承担修改设计、拆除及重新安装的全部

费用和追加合同价款，工期相应顺延。

(2) 由于设备制造原因试车达不到验收要求，由该设备采购一方负责重新购置或修理，承包人负责拆除和重新安装。设备由承包人采购的，由承包人承担修理或重新购置、拆除及重新安装的费用，工期不予顺延；设备由发包人采购的或由发包人认质认价，承包人采购的，发包人承担上述各项追加合同价款，工期相应顺延。

(3) 由于承包人施工原因试车达不到验收要求，承包人按工程师要求重新安装和试车，并承担重新安装和试车的费用，工期不予顺延。

(4) 试车费用除已包括在合同价款之内或专用条款另有约定外，均由发包人承担。

(5) 工程师在试车合格后不在试车记录上签字，试车结束24小时后，视为工程师已经认可试车记录，承包人可继续施工或办理竣工手续。

19.6 投料试车应在工程竣工验收后由发包人负责，如发包人要求在工程竣工验收前进行或需要承包人配合时，应征得承包人同意，另行签订补充协议。

五、安全防护、文明施工

20、发包人责任

20.1 发包人应遵守安全防护和文明施工的规定，督促承包人落实安全防护、文明施工措施，并按规定支付安全防护、文明施工措施费。

20.2 发包人应对其在施工现场人员进行安全防护、文明施工教育，并对他们的安全负责。

20.3 在合同工程实施、完成及保修期间，发包人不得要求承包人违反安全生产、文明施工规定和强制性标准规范进行施工；不得明示或暗示承包人购买、租赁、使用不符合安全施工要求的安全防护用具、机械设备、施工机具及配件、消防设施和器材。

20.4 发包人违反上述规定或由于发包人原因导致安全事故的，由发包人承担相应责任和费用，顺延延误的工期。

21、承包人责任

21.1 承包人应遵守安全防护和文明施工的规定，建立健全安全防护和文明施工的制度，对其在施工现场人员进行安全防护、文明施工教育，并对他们的安全负责。

21.2 完善安全防护和文明施工条件，严格按照安全防护和文明施工的规定组织施工，采取必要的安全防护措施，消除事故隐患，自觉接受和配合依法实施的监督检查。

21.3 在合同工程实施、完成及保修期间，承包人应做好施工现场的安全警示标志、道路及场地的硬化与必要的绿化、安全通道的合理布置、材料与设备的存放与保管、消防设施的齐全有效、现场垃圾的存放与清运、施工现场的照明与防护以及政府有关部门关于安全防护、文明施工规定的其它工作等。

21.4 应按规定的范围使用安全文明施工措施费，保证专款专用，不得挪作它用。

21.5 承包人对合同工程的安全施工负责，并应及时、如实报告生产安全事故。承包人违反上述规定或由于承包人原因造成的安全事故，由承包人承担相应责任和费用，工期不予顺延。

22、合同工程临近动力设备、输电线路、地下管道、密封防震车间、易燃易爆地段、建（构）筑物以及临街交通要道施工时，按有关规定应当采取防护措施。施工开始前承包人应向工程师提出安全防护措施，经工程师认可后实施。防护措施费由发包人承担。

23、实施爆破作业，在放射、毒害性环境中施工（含储存、运输、使用）及使用毒害性、腐蚀性物品施工时，承包人应在施工前14天以书面通知工程师，并提出相应的安全防护措施，经工程师认可后实施，由发包人承担安全防护措施费用。

24、事故处理

24.1 发生伤亡及其他安全事故，承包人应按有关规定立即上报有关部门并通知工程师，同时按政府有关部门要求处理，由事故责任方承担发生的费用。

24.2 发包人承包人对事故责任有争议时，应按政府有关部门的认定处理。

六、合同价款

25、工程的计量规则和计价办法以《陕西省建设工程工程量清单计价规则》及相关规定为准，工程师应按照合同约定，依据上述规定进行工程计量和计价。

26、合同价款约定

26.1 招标工程的合同价款由发包人承包人依据成交通知书中的中标价格在协议书内约定。非招标工程的合同价款由发包人承包人依据双方确认的工程预算书在协议书内约定。

26.2 合同价款在协议书内约定后，任何一方不得擅自改变。下列三种确定合同价款的方式，双方可在专用条款内约定采用其中一种：

（1）固定总价合同。合同工期较短且工程合同总价较低的工程，可以采用固定总价合同方式。

（2）固定综合单价合同。一般适用于工程量清单计价项目。双方在专用条款内约定综合单价包含的风险范围，在约定的风险范围内综合单价不再调整。风险范围以外的综合单价调整方法应当在专用条款内约定。

（3）可调价格合同。可调价格包括可调综合单价和措施项目费用等，双方应在专用条款内约定综合单价和措施项目费的调整方法。

27、合同价款调整

27.1 价格中工程量、综合单价、措施项目费用的调整因素包括：

（1）法律、行政法规和国家有关政策变化影响合同价款；

（2）工程造价管理机构的价格调整；

（3）经批准的设计变更；

（4）发包人更改经审定批准的施工组织设计（修正错误除外）造成费用变化；

(5) 工程量清单的工程数量与实际工程量不符, 按实际工程量进行调整计算;

(6) 费用索赔事件或发包人负责的其他情况;

(7) 双方在专用条款中约定的其他因素。

27.2 承包人应当在27.1款情况发生后14天内, 将调整原因、金额以书面形式通知工程师, 工程师确认调整金额后作为追加合同价款, 与工程款同期支付。工程师收到承包人通知后14天内不予确认也不提出修改意见, 视为已经同意该项调整。承包人未在规定时间内通知发包人、或者未在规定时间内提出调整报告, 发包人可以根据有关资料, 决定是否调整和调整的金额并书面通知承包人, 承包人如有异议, 且协商达不成一致时, 按第41条关于争议的约定处理。

28、工程预付款

28.1 双方应当在专用条款内约定发包人向承包人预付工程款的比例、时间和抵扣方式, 开工后按约定的时间和比例逐次扣回。预付款的预付比例不得低于合同总价的10%。预付时间应在双方签订合同后的一个月内或不迟于约定的开工日期前7天。发包人不按约定预付, 承包人在约定预付时间7天后10天内向发包人发出要求预付的通知, 发包人收到通知后仍不能按要求预付, 承包人可在发出通知后14天后停止施工, 发包人应从约定应付之日起向承包人支付应付款的贷款利息, 并承担违约责任。

28.2 安全防护和文明施工措施费应在专用条款中约定预付方式。合同工期在一年以内的, 预付比例不得低于总额的70%; 合同工期在一年以上的(含一年), 预付比例不得低于总额的50%。

29、已完工程量确认

29.1 承包人应按专用条款约定的方法和时间, 向工程师提交已完工程量的报告。工程师接到报告后14天内按设计图纸核实已完工程量(以下称计量), 并在计量前24小时通知承包人, 承包人为计量提供便利条件并派人参加。承包人收到通知后不参加计量, 计量结果有效, 作为工程价款支付的依据。

29.2 工程师收到承包人报告后14天内未进行计量, 从第15天起, 承包人报告中开列的工程量即视为被确认, 作为工程价款支付的依据。工程师不按约定时间通知承包人, 致使承包人未能参加计量, 计量结果无效。

29.3 对承包人超出设计图纸(含设计变更)范围和因承包人原因造成返工的工程量, 工程师不予计量。

30、工程进度款结算与支付

30.1 双方应在专用条款内约定工程进度款结算支付方式。结算支付方式分为按月结算支付与分阶段结算支付。

30.2 在确认计量结果后14天内, 发包人应向承包人支付不低于应付款额75%、不高于应付款额90%的工程进度款。按约定时间发包人应扣回的预付款, 与工程进度款同期结算抵扣。

30.3 本通用条款第27条确定调整的合同价款, 第35条工程变更调整的合同价

款及其他条款中约定的追加合同价款，应与工程进度款同期调整支付。

30.4 发包人超过约定的支付时间不支付工程进度款，承包人应及时向发包人发出要求付款的通知，发包人收到承包人通知后仍不能按要求付款，可与承包人协商签订延期付款协议，经承包人同意后可延期支付。协议应明确延期支付的时间和从计量结果确认后第15天起计算应付款的贷款利息（利率按同期银行贷款利率计）。

30.5 发包人不按合同约定支付工程进度款，双方又未达成延期付款协议，导致施工无法进行，承包人可停止施工，由发包人承担违约责任。

七、材料设备供应

31、发包人供应材料设备

31.1 实行发包人供应材料设备的，双方应当约定发包人供应材料设备的一览表，作为本合同附件（附件2）。一览表包括发包人供应材料设备的品种、规格、型号、数量、单价、质量等级、提供时间和地点。

31.2 发包人按一览表约定的内容提供材料设备，并向承包人提供产品合格证明，对其质量负责。发包人在所供材料设备到货前24小时，以书面形式通知承包人，由承包人派人与发包人共同清点。

31.3 发包人供应的材料设备，承包人派人参加清点后由承包人妥善保管，发包人支付相应保管费用。因承包人原因发生丢失损坏，由承包人负责赔偿。发包人未通知承包人清点，承包人不负责材料设备的保管，丢失损坏由发包人负责。

31.4 发包人供应的材料设备与一览表不符时，发包人承担有关责任。发包人应承担责任的具体内容，双方根据下列情况在专用条款内约定：

（1）材料设备单价与一览表不符，由发包人承担所有价差；

（2）材料设备的品种、规格、型号、质量等级与一览表不符，承包人可拒绝接收保管，由发包人运出施工场地并重新采购；

（3）发包人供应的材料规格、型号与一览表不符，经发包人同意，承包人可代为调剂串换，由发包人承担相应费用；

（4）到货地点与一览表不符，由发包人负责运至一览表指定地点；

（5）供应数量少于一览表约定的数量时，由发包人补齐，多于一览表约定数量时，发包人负责将多出部分运出施工场地；

（6）到货时间早于一览表约定时间，由发包人承担因此发生的保管费用；到货时间迟于一览表约定的供应时间，发包人赔偿由此造成的承包人损失，造成工期延误的，相应顺延工期；

31.5 发包人供应的材料设备使用前，由承包人负责检验或试验，不合格的不得使用，检验或试验费用由发包人承担。

31.6 发包人供应材料设备的结算方法，双方在专用条款内约定。

32、承包人采购材料设备

32.1 承包人负责采购材料设备的，应按照专用条款约定及设计和有关标准要求采购，并提供产品合格证明，对材料设备质量负责。承包人在材料设备到货前

24小时通知工程师清点。

32.2 承包人采购的材料设备与设计标准要求不符时，承包人应按工程师要求的时间运出施工场地，重新采购符合要求的产品，承担由此发生的费用，由此延误的工期不予顺延。

32.3 承包人采购的材料设备在使用前，承包人应按工程师的要求进行检验或试验，不合格的不得使用，检验或试验费用由承包人承担。

32.4 工程师发现承包人采购并使用不符合设计和标准要求的材料设备时，应要求承包人负责修复、拆除或重新采购，由承包人承担发生的费用，由此延误的工期不予顺延。

32.5 承包人需要使用代用材料时，应经工程师认可后才能使用，由此增减的合同价款双方以书面形式议定。

32.6 由承包人采购的材料设备，发包人不得指定生产厂或供应商。

八、工程变更

33、工程设计变更

33.1 施工中发包人需对原工程设计变更，应提前14天以书面形式向承包人发出变更通知。变更超过原设计标准或批准的建设规模时，发包人应报规划管理部门和其他有关部门重新审查批准，并由原设计单位提供变更的相应图纸和说明。承包人按照工程师发出的变更通知及有关要求，进行下列需要的变更：

- (1) 更改工程有关部分的标高、基线、位置和尺寸；
- (2) 增减合同中约定的工程量；
- (3) 改变有关工程的施工时间和顺序；
- (4) 其他有关工程变更需要的附加工作。

因变更导致合同价款的增减及造成的承包人损失，由发包人承担，延误的工期相应顺延。

33.2 施工中承包人不得对原工程设计进行变更。因承包人擅自变更设计发生的费用和由此导致发包人的直接损失，由承包人承担，延误的工期不予顺延。

33.3 承包人在施工中提出的合理化建议涉及到对设计图纸或施工组织设计的更改及对材料、设备的换用，须经工程师同意。未经同意擅自更改或换用时，承包人承担由此发生的费用，并赔偿发包人的有关损失，延误的工期不予顺延。工程师同意采用承包人合理化建议，所发生的费用和获得的收益，发包人承包人另行约定分担或分享。

34、其他变更

合同履行中发包人要求变更工程质量标准及发生其他实质性变更，由双方协商解决。

35、确定变更价款

35.1 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，经工程师确认后调整合同价款。变更合同价款按下列方法进行：

- (1) 合同中已有适用于变更工程的综合单价或价格，按合同已有的综合单

价或价格变更合同价款；

(2) 合同中只有类似于变更工程的综合单价或价格，可以参照类似综合单价或价格变更合同价款；

(3) 合同中没有适用或类似于变更工程的综合单价或价格，由承包人或发包人提出综合单价或价格，经双方确认后执行。

35.2 承包人在双方确定变更后14天内应向工程师提出变更工程价款报告，否则发包人可根据所掌握的资料决定是否调整合同价款和调整的具体金额，并书面通知承包人。

35.3 工程师应在收到变更工程价款报告之日起14天内予以确认，工程师无正当理由不确认也未提出协商意见时，自变更工程价款报告送达之日起14天后视为变更工程价款报告已被确认。

35.4 发承包双方对变更价款不能达成一致时，按本通用条款第41条关于争议的约定处理。

35.5 因承包人自身原因导致的工程变更，承包人无权要求追加合同价款。

九、竣工验收与结算

36、竣工验收

36.1 工程具备竣工验收条件，承包人按国家工程竣工验收有关规定，向发包人提供完整竣工资料及竣工验收报告。双方约定由承包人提供竣工图的，应当在专用条款内约定提供的日期和份数。

36.2 发包人收到竣工验收报告后28天内组织有关单位验收，并在验收后14天内给予认可或提出修改意见。承包人按要求修改，并承担由自身原因造成修改的费用。

36.3 发包人收到承包人送交的竣工验收报告后28天内不组织验收，或验收后14天内不提出修改意见，视为竣工验收报告已被认可。

36.4 工程竣工验收通过，承包人送交竣工验收报告的日期为实际竣工日期。工程按发包人要求修改后通过竣工验收的，实际竣工日期为承包人修改后提请发包人验收的日期。

36.5 发包人收到承包人竣工验收报告后28天内不组织验收，从第29天起承担工程保管及一切意外责任。

36.6 中间交工工程的范围和竣工时间，双方在专用条款内约定，其验收程序按本通用条款36.1款至36.4款办理。

36.7 因特殊原因，发包人要求部分单位工程或工程部位甩项竣工的，双方另行签订甩项竣工协议，明确双方责任和工程价款的支付方法。

36.8 工程未经竣工验收或竣工验收未通过的，发包人不得使用。发包人强行使用时，由此发生的质量及其他问题，由发包人承担责任。

37、竣工结算

37.1 工程竣工结算分为单位工程竣工结算、单项工程竣工结算和建设项目竣工总结算。

37.2 承包人应在工程通过竣工验收后, 工程竣工结算报告金额在500万元以下的工程一般在20天以内、工程竣工结算报告金额在500万元以上的工程一般在60天以内向发包人递交竣工结算报告及完整的结算资料, 双方按照协议书约定的合同价款及专用条款约定的合同价款调整内容, 进行工程竣工结算。

建设项目总结算在最后一个单项工程竣工结算审查确认后, 一般在15天以内向发包人提交竣工结算汇总资料。

37.3 发包人收到承包人递交的单位单项工程竣工结算报告及结算资料后, 工程竣工结算报告金额在500万元以下的工程一般在20天以内、工程竣工结算报告金额在500万元以上的工程一般在60天以内(合同约定有期限的, 从其约定)进行审查, 给予确认或者提出修改意见。发包人确认竣工结算报告后向承包人支付工程竣工结算价款。

37.4 承包人收到竣工结算价款后14天内将竣工工程交付发包人。

37.5 发包人收到承包人建设项目竣工总结算汇总资料后30天内, 审查完成。

37.6 发包人收到竣工结算报告及结算资料后, 在本条规定期限内对结算报告及资料没有提出意见则视同认可。

37.7 承包人如未在规定时间内提供完整的工程竣工结算资料, 经发包人催促后14天内仍未提供或没有明确答复, 发包人有权根据已有资料进行审查, 责任由承包人自负。发包人要求交付工程的, 承包人应当交付; 发包人不要交付工程的, 承包人承担保管责任。

37.8 根据确认的竣工结算报告, 承包人向发包人申请支付工程竣工结算款。发包人应在收到申请后15天内支付结算款, 到期没有支付的应承担违约责任。承包人可以催告发包人支付结算价款, 如达成延期支付协议的, 发包人应按同期银行贷款利率支付拖欠工程价款的利息。如未达成延期支付协议, 承包人可以与发包人协商将该工程折价或申请人民法院将该工程依法拍卖, 承包人就该工程折价或者拍卖的价款优先受偿。

37.9 发包人承包人对工程竣工结算价款发生争议时, 按本通用条款第41条关于争议的约定处理。

38、质量保证

38.1 承包人应按法律、行政法规或国家关于工程质量保修的有关规定, 对交付发包人使用的工程在质量保修期内承担质量保修责任。

38.2 质量保修工作的实施。承包人与发包人签订质量保修书, 作为本合同附件(附件3)。发包人应明确保证金预留、返还等内容, 并与承包人在合同条款中对涉及保证金的下列事项进行约定:

- (1) 保证金预留、返还方式;
- (2) 保证金预留比例、期限;
- (3) 保证金是否计付利息, 如计利息, 利息的计算方式;
- (4) 缺陷责任期的期限及计算方式;
- (5) 保证金预留、返还及工程维修质量、费用等争议的处理程序;

(6) 缺陷责任期内出现缺陷的索赔方式。

38.3 质量保修书的主要内容包括：

- (1) 质量保修项目内容及范围；
- (2) 质量保修期；
- (3) 质量保修责任；
- (4) 质量保修金的支付方法。

38.4 质量保证金按工程价款结算总额5%以内的比例预留。

十、违约、索赔和争议

39、违约

39.1 发包人违约。当发生下列情况时：

- (1) 本通用条款第28.1款提到的发包人不按时支付工程预付款；
- (2) 本通用条款第30.5款提到的发包人不按合同约定支付工程款，导致施工无法进行；
- (3) 本通用条款第37.6款提到的发包人无正当理由不支付工程竣工结算价款；

(4) 发包人不履行合同义务或不按合同约定履行义务的其他情况。

发包人承担违约责任，赔偿因其违约给承包人造成的经济损失，顺延延误的工期。双方在专用条款内约定发包人赔偿承包人损失的计算方法或者发包人应当支付违约金的数额和计算方法。

39.2 承包人违约。当发生下列情况时：

- (1) 本通用条款第14.2款提到的因承包人原因不能按照协议书约定的竣工日期或工程师同意顺延的工期竣工；
- (2) 本通用条款第15.1款提到的因承包人原因工程质量达不到协议书约定的质量标准；
- (3) 承包人不履行合同义务或不按合同约定履行义务的其他情况。

承包人承担违约责任，赔偿因其违约给发包人造成的损失。双方在专用条款内约定承包人赔偿发包人损失的计算方法或者承包人应当支付违约金的数额和计算方法。

39.3 一方违约后，另一方要求违约方继续履行合同时，违约方承担上述违约责任后仍应继续履行合同。

40、索赔

40.1 当一方向另一方提出索赔时，要有正当索赔理由，且有索赔事件发生时的有效证据。

40.2 发包人未能按合同约定履行自己的各项义务或发生错误以及应由发包人承担责任的其他情况，造成工期延误和（或）承包人不能及时得到合同价款及承包人的其他经济损失，承包人可按下列程序以书面形式向发包人索赔：

- (1) 索赔事件发生后28天内，向工程师发出索赔意向通知；
- (2) 发出索赔意向通知后28天内，向工程师提出延长工期和（或）补偿经

济损失的索赔报告及有关资料；

(3) 工程师在收到承包人送交的索赔报告和有关资料后，于28天内给予答复，或要求承包人进一步补充索赔理由和证据；

(4) 工程师在收到承包人送交的索赔报告和有关资料后28天内未予答复或未对承包人作进一步要求，视为该项索赔已经认可；

(5) 当该索赔事件持续进行时，承包人应当阶段性向工程师发出索赔意向，在索赔事件终了后28天内，向工程师送交索赔的有关资料和最终索赔报告。索赔答复程序与(3)、(4)规定相同。

40.3 承包人未能按合同约定履行自己的各项义务或发生错误，给发包人造成经济损失，发包人可按40.2款确定的时限向承包人提出索赔。

41、争议

41.1 发包人承包人在履行合同时发生争议，可以协商和解或者要求有关主管部门调解。当事人不愿和解、调解或者和解、调解不成的，双方可以在专用条款内约定以下一种方式解决争议：第一种解决方式：双方达成仲裁协议，向约定的仲裁委员会申请仲裁；第二种解决方式：向有管辖权的人民法院起诉。

41.2 发生争议后，除非出现下列情况的，双方都应继续履行合同，保持施工连续，保护好已完工程：

(1) 单方违约导致合同确已无法履行，双方协议停止施工；

(2) 调解要求停止施工，且为双方接受；

(3) 仲裁机构要求停止施工；

(4) 法院要求停止施工。

十一、其他

42、工程分包

42.1 承包人需要将专业工程或劳务进行分包的，应分包给具有相应资质的专业或劳务企业，并与分包企业签订分包合同。

42.2 承包人不得将其承包的工程转包给他人，也不得将其承包的工程以分包的名义转包给他人。

42.3 工程分包不能解除承包人任何责任与义务。承包人应在分包场地派驻相应管理人员，保证本合同的履行。分包单位的任何违约行为或疏忽导致工程损害或给发包人造成其他损失，承包人承担连带责任。

42.4 分包工程价款由承包人与分包单位结算。发包人未经承包人同意不得以任何形式向分包单位支付各种工程款项。

42.5 承包人应按时支付分包工程款及劳务费。若承包人不能按时支付时，发包人可将此部分款项从向承包人支付的工程款中扣出并直接支付给分包人和劳务人员。

43、不可抗力

43.1 不可抗力包括因战争、动乱、空中飞行物体坠落或其他非发包人承包人责任造成的爆炸、火灾，以及专用条款约定的风、雨、雪、洪、震等自然灾害。

43.2 不可抗力事件发生后, 承包人应立即通知工程师, 双方应在力所能及的条件下迅速采取措施, 尽力减少损失, 发包人应协助承包人采取措施。工程师认为应当暂停施工的, 承包人应暂停施工。不可抗力事件结束后48小时内承包人向工程师通报受害情况和损失情况, 及预计清理和修复的费用。不可抗力事件持续发生, 承包人应每隔7天向工程师报告一次受害情况。不可抗力事件结束后14天内, 承包人向工程师提交清理和修复费用的正式报告及有关资料。

43.3 因不可抗力事件导致的费用及延误的工期由双方按以下方法分别承担:

(1) 工程本身的损害、因工程损害导致第三人人员伤亡和财产损失以及运至施工场地用于施工的材料和待安装的设备损害, 由发包人承担;

(2) 发包人承包人人员伤亡由其所在单位负责, 并承担相应费用;

(3) 承包人机械设备损坏及停工损失, 由承包人承担;

(4) 停工期间, 承包人应工程师要求留在施工场地的必要的管理人员及保卫人员的费用由发包人承担;

(5) 工程所需清理、修复费用, 由发包人承担;

(6) 延误的工期相应顺延。

43.4 因合同一方迟延履行合同后发生不可抗力的, 不能免除迟延履行方的相应责任。

44、保险

44.1 工程开工前, 发包人为建设工程和施工现场内的自有人员及第三人人员生命财产办理保险, 支付保险费用。

44.2 发包人供应的运至施工场地内用于工程的材料设备, 由发包人办理保险, 并支付保险费用。

44.3 发包人可以将有关保险事项委托承包人办理, 费用由发包人承担。

44.4 承包人必须为施工场地内施工人员办理意外伤害保险和工伤保险, 并为施工场地内的施工机械设备办理财产保险, 支付保险费用。

44.5 保险事故发生时, 发包人承包人有责任尽力采取必要的措施, 防止或者减少损失。

44.6 具体投保内容和相关责任, 发包人承包人在专用条款中约定。

45、担保

45.1 发包人承包人为了全面履行合同, 应互相提供以下担保:

(1) 发包人向承包人提供支付担保, 按合同约定支付工程价款及履行合同约定的其他义务。

(2) 承包人向发包人提供履约担保, 按合同约定履行自己的各项义务。

45.2 一方违约后, 另一方可要求提供担保的第三人承担相应责任。

45.3 提供担保的内容、方式和相关责任, 发包人承包人除在专用条款中约定外, 被担保方与担保方还应签订担保合同, 作为本合同附件。

46、专利技术及特殊工艺

46.1 发包人要求使用专利技术和特殊工艺, 应负责办理相应的申报手续, 承

担申报、试验、使用等费用；承包人提出使用专利技术和特殊工艺，应取得工程师认可，承包人负责办理申报手续并承担有关费用。

46.2擅自使用专利技术侵犯他人专利权的，责任者依法承担相应责任。

47、文物和地下障碍物

47.1在施工中发现古墓、古建筑遗址等文物及化石或其他有考古、地质研究等价值的物品时，承包人应立即保护好现场并于4小时内以书面形式通知工程师，工程师应于收到书面通知后24小时内报告当地文物管理部门，发包人承包人按文物管理部门的要求采取妥善保护措施。发包人承担由此发生的费用，顺延延误的工期。

如发现后隐瞒不报，致使文物遭受破坏，责任者依法承担相应责任。

47.2施工中发现影响施工的地下障碍物时，承包人应于8小时内以书面形式通知工程师，同时提出处置方案，工程师收到处置方案后24小时内予以认可或提出修正方案。发包人承担由此发生的费用，顺延延误的工期。

所发现的地下障碍物有归属单位时，发包人应报请有关部门协同处置。

48、合同解除

48.1发包人承包人协商一致，可以解除合同。

48.2发生本通用条款第30.5款情况，停止施工超过56天，发包人仍不支付工程款（进度款），承包人有权解除合同。

48.3发生本通用条款第42.2款禁止的情况，发包人有权解除合同。

48.4有下列情形之一的，发包人承包人可以解除合同：

（1）因不可抗力致使合同无法履行；

（2）因一方违约（包括因发包人原因造成工程停建或缓建）致使合同无法履行。

48.5一方依据48.2、48.3、48.4款约定要求解除合同的，应以书面形式向对方发出解除合同的通知，并在发出通知前7天告知对方，通知到达对方时合同解除。对解除合同有争议的，按本通用条款第41条关于争议的约定处理。

48.6合同解除后，承包人应妥善做好已完工程和已购材料、设备的保护和移交工作，按发包人要求将自有机械设备和人员撤出施工场地。发包人应为承包人撤出提供必要条件，支付以上所发生的费用，并按合同约定支付已完工程价款。已经订货的材料、设备由订货方负责退货或解除订货合同，不能退还的货款和因退货、解除订货合同发生的费用，由发包人承担，因未及时退货造成的损失由责任方承担。除此之外，有过错的一方应当赔偿因合同解除给对方造成的损失。

48.7合同解除后，不影响双方在合同中约定的结算和清理条款的效力。

49、合同生效与终止

49.1双方在协议书中约定合同生效方式。

49.2除本通用条款第38条外，发包人承包人履行合同全部义务，竣工结算价款支付完毕，承包人向发包人交付竣工工程后，本合同即告终止。

49.3合同的权利义务终止后，发包人承包人应当遵循诚实信用原则，履行通

知、协助、保密等义务。

50、合同份数

50.1 本合同正本两份，具有同等效力，由发包人承包人分别保存一份。

50.2 本合同副本份数，由双方根据需要在专用条款内约定。

51、补充条款

双方根据有关法律、行政法规规定，结合工程实际经协商一致后，可对本通用条款内容具体化、补充或修改，在专用条款内约定。

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

合同文件组成及解释顺序如下：1、本合同协议书；2、本合同专用条款；3、本合同通用条款；4、成交通知书；5、磋商文件、答疑纪要、工程量清单；6、响应文件及其附件；7、图纸；8、标准规范及有关技术文件；9、双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件。序号在前的优于序号在后的效力。

2、语言文字和适用法律、标准及规范

2.1 本合同除使用汉语外，不再使用其他语言文字。

2.2 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》、国务院《建设工程质量管理条例》、国务院《建设工程安全生产管理条例》、住房和城乡建设部《房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收备案管理办法》、建设部《房屋建筑工程质量保修办法》等现行有效的国家法律、行政法规及地方法规及部门规章。

2.3 适用标准、规范

适用标准、规范的名称：适用于国家、建设部/住房和城乡建设部、国家市场监督管理总局、地方政府颁布的现行的所有相关标准、规范。

发包人提供标准、规范的时间：由承包人自备。

国内没有相应标准、规范时的约定：参照国际或相近的标准、规范或使用提供产品的生产厂家的标准。

3、图纸

3.1 发包人向承包人提供图纸日期和套数：发包人向承包人提供6套施工图纸，其中3套用作竣工图（城建档案馆壹套，发包人存档贰套）；额外增加图纸份数，发包人负责联系设计人加晒，费用由承包人承担。

发包人对图纸的要求：（1）发包人提供的图纸仅限于承包人用于本工程施工，未经发包人书面同意，不得将本工程图纸转给第三人；（2）承包人提供的竣工图图纸不得有污损。

使用国外图纸的要求及费用承担：无。

二、双方一般权利和义务

4、监理单位及总监理工程师

发包人可以根据相关法规委托监理人。监理单位： / ，其委派的总监理工程师为： / 。

发包人委托的职权：对本工程的质量、工期、造价（包括工程进度款支付的审批）进行全面控制，对工地的文明施工安全施工进行督促检查、主持工地例会、协调各方关系、进行合同管理，发包人根据需要现场以书面形式委托的其他职权。

需要取得发包人批准才能行使的职权：发布开工令、停工令、复工令（紧急情况下除外、详见委托监理合同）；对合同规定的承包人的义务、权利和发包人的义务、权利提出变更；超出施工合同约定的工程价格的调整和变更；发包人指定价的认质认价，设计变更、工期变更、工程量变更的现场签证。

5、工程师的委派和指令

姓名：_____ 职务：发包人代表

职权：本合同及与本工程相关的所有合同的履行权；对工程规模、设计标准、规划设计、生产工艺设计和设计使用功能要求的认定权；对工程设计变更的审批权；工程变更及签证的确认权；主要建筑材料、设备的认质认价权；工程价款的支付权；负责本工程所有外部关系的协调、组织工程竣工验收；行使发包人应有的其他权利和义务。

行使以上权利时，承包人和工程师必须按照发包人内部的相应程序履行手续，并获得发包人认可后方可有效行使，发包人内部程序包括但不限于提交申请、审核、批准等步骤，具体程序和标准以发包人书面文件为准。否则发包人不承认相应效力。

6、项目经理(须是承包人投标响应报名时所报的、且经过发包人考察认可的项目经理)。

姓名：衡永婷 职务：项目经理

项目建造师(即项目经理)须认真履行投标响应时承包人和建造师对发包人承诺的全部内容，并保证准时出席工地每次召开的工作例会。若缺勤较多或没有很好地履行建造师职责，发包人有权采取下列方式处理：

(1) 暂停向承包人支付工程款(进度款)。

(2) 要求承包人更换项目建造师，承包人更换的项目建造师还需经过发包人重新考察合格后方可更换。

7、发包人工作

7.1 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：已完成；

(2) 将施工所需的水、电、电讯线路接至施工场地的时间、地点和供应要求：发包人提供指定地点的水、电、电讯接口，承包人负责将水、电、线路接至施工现场并承担费用，承包人必须按照发包人相关规定购置水、电计量表并安装，承包人按照规定向发包人支付水、电费，发包人不承担水、电差价；发包人应保证施工期间用水、电的需要；

(3) 施工场地与公共道路的通道开通时间和要求：本合同签订时已开通且满足施工需要；

(4) 工程地质和地下管线资料的提供时间：进场前向承包人提供工程地质和地下管线资料；

(5) 由发包人办理的施工所需证件、批件的名称和完成时间：根据工程需要及时办理应由发包人办理的其他施工所需证件、批件(需要承包人提供相关证件、资料的，务必及时提供，由于承包人不配合行为造成停工、延期开工的，每停工或延期一日按日由承包人向发包人支付1000元违约金)；

(6) 水准点与坐标控制点交验要求：开工令发出时向承包人提供放线依据，并进行现场交验；

(7) 图纸会审和设计交底时间：开工令发出后30日内组织承包人和设计单位进行图纸会审和设计交底；

(8) 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: 负责与相邻单位、文物园林管理及有关部门协调关系, 发包人不承担由此发生的任何费用;

(9) 双方约定发包人应做的其他工作: 对工程中的暂定价、暂估项目, 发包人负责组织招标工作, 承包人应予配合, 招标结果经发包人确认后, 承包人应按发包人确认的结果执行(其他需要发包人配合的工作, 届时由双方根据实际需要另行商定)。

7.2 发包人有权要求承包人更换项目经理部不称职人员, 发包人应至少提前15天以书面形式通知承包人人员更换要求。

8、承包人工作

8.1 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: 无。

(2) 应提供计划、报表的名称及完成时间: 本合同签订后十日内向监理工程师提供详细的施工组织设计、总进度计划、总资金使用计划及首月工程进度计划、月资金使用计划, 以后每月的25日报当月工程形象进度统计报表及下一个月的工程进度计划表; 每季度最后一个月的25日还应报本季度工程进度统计报表及下一季度的工程进度计划表; 还应按监理工程师或发包人派驻的工程师的要求及时报送专项工程、分部工程进度计划及相应的统计报表。

(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: 提供和维修非夜间施工使用的照明、围栏设施, 负责施工区域内(包括塔吊的塔臂延伸半径区域)的安全保卫, 制定相应的施工安全措施, 承担由于安全防护措施不力造成的经济损失和责任, 费用在措施费已计取。

(4) 向发包人提供的办公和生活房屋及设施的要求: 无。

(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: 遵守政府及相关部门对施工场地交通、施工噪音、环境保护(含扬尘治理、市容管理)和安全生产等的管理规定, 按规定办理有关手续, 费用在措施费已计取, 如承包人未按本约定及时办理上述手续, 所造成的相关主管部门的处罚由承包人承担, 工期不予顺延。

(6) 已完工程成品保护的特殊要求及费用承担: 按通用合同条款相关要求做好成品保护。承包人负责工程移交前的现场成品保护工作, 承担相应的费用; 保护期间发生损坏, 承包人自费予以修复, 费用在本合同措施费已计取。

(7) 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)、古树名木的保护要求及费用承担: 按照有关规定做好保护工作, 承担因施工管理不当造成对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)、古树名木损坏而发生的费用。

(8) 施工现场清洁卫生的要求: 承包人应积极做好施工现场管理, 维护现场整洁, 道路畅通, 符合陕西省文明施工的标准; 临时污水排放、垃圾清运, 须由

承包人及时向市政府有关部门办理审批手续，经批准后方可排放、清运，费用由承包人承担。承包人交工前的现场清理应符合国家验收标准中关于清洁卫生的要求，做到工完场清。如果承包人违反本约定或有关规定造成的损失和罚款由承包人自行承担。

(9) 双方约定承包人应做的其他工作：承包人的建造师应常驻工地；为本项目其他分包单位提供生产、生活条件；如材料堆放场地、施工、生活用水用电(计量自行协商)，提供垂直运输工具或通道，门卫管理、现场保卫管理等；指定专人负责并协调各分包单位安全文明施工、完成全部竣工资料的整编；随时保证施工现场排水沟等通畅，并承担相应的费用；承担现场安全警示标示和安全防护等工作。

(10) 承包人应充分考虑各专业之间、各专业分包队伍之间的配合、协作问题所需的时间和费用，发包人对此类事项仅作中间联络、协调，并授权承包人对本工程实行总承包管理服务，承包人不得据此而向发包人提出工期延期和费用索赔，由此而产生的一切费用和损失均由承包人承担。就分包人分包的工程质量、工期等，承包人和分包人向发包人承担连带责任。

8.2 承包人应办理的其他工作：承包人应采取适当的措施对施工现场周围的居民和群众进行安抚，避免发生施工扰民及民扰事件，上述费用已经包含在合同价款中，发包人不再承担任何与施工扰民或民扰有关费用，工期亦不予以延长。施工方案中应对扰民或民扰之防范制定详细的切实可行的措施。承包人被视为在报价前已充分了解清楚并考虑本条所涉及的各种因素而进行了工期合理安排，与之相关的全部费用已包含于承包合同价款中，且包于使用。

三、施工组织设计和工期

9、进度计划

9.1 承包人提供施工组织设计(施工方案)和进度计划的时间：

承包人应在本合同签订后十日内向总监理工程师提交经承包人的技术负责人(公司总工)审批的施工组织设计(或施工方案)和进度计划，专项施工方案应不迟于该专项工程施工前七日提交总监理工程师。

工程师确认的时间：总监理工程师或发包人派驻的工程师应在收到承包人提交的经其技术负责人(公司总工)审批的施工组织设计(或施工方案)、进度计划、专项施工方案后七日内予以确认或提出修改意见。

9.2 群体工程中有关进度计划的要求：无。

10、工期延误

10.1 双方约定工期顺延的其他情况：无。

四、质量与验收

11、工程质量

符合国家《建筑工程质量统一验收标准》(GB50300-2013)各项合格标准。

12、隐蔽工程和中间验收

双方约定隐蔽工程部位：所有符合现行建筑规范中隐蔽工程定义的部位

双方约定中间验收部位：基坑验槽、定位验线复线、基础、±0.00、主体工程、屋面工程、防水、设备安装工程等；

隐蔽工程的检查和中间验收执行《通用条款》第17条的规定。

13、工程试车

试车费用的承担：所有试车费用由承包人承担，需要备案或者履行其他手续的，费用也由承包人承担。

本工程由承包人对给水系统进行水压试验、清洗、消毒；排水系统进行通水试验；对供暖系统进行打压、系统调试；对电气、消防报警等部分进行接地、防雪接地、绝缘电阻测试、系统调试等规范规定的常规检验和调试，所需检验、调试费用已包括在合同价内。试车的范围按照现行建筑规范及发包人的其他要求执行，相应设备有强制要求需要备案或者履行其他手续的，由承包人负责办理，费用由承包人自行承担。

五、安全防护、文明施工

14、承包人责任

承包人除按本合同通用条款第21、22、23条认真履行安全施工与检查职责及做好施工中的安全防护工作外，还应认真执行国务院颁布的《建设工程安全生产管理条例》及国家法律、行政法规和地方制定的有关安全生产、法规的规定，制定切实可行的安全施工措施和安全生产管理制度，确保本工程施工安全；承包人应按照国家文明工地要求做好施工现场安全文明施工管理；承包人依法承担本工程的施工安全责任。因承包人安全措施问题造成安全事故责任和费用损失均由承包人承担。施工过程中造成发包人、承包人、监理人或第三方人身伤害或财产损失的，由承包人负责解决并承担全部法律责任，如因此给发包人造成损失，承包人应负责赔偿。

六、合同价款

15、合同价款及调整

15.1 本合同价款采用固定总价方式确定。

(1) 采用固定总价合同，合同价款中包括的风险范围：包含但不限于人工费、材料费、机械费社会价格浮动，除不可抗力之外的停水、停电、窝工等产生的费用。上述风险所发生的费用已包含在报价之中，并视为承包人已充分考虑，但另有约定的除外。

(2) 合同中确定的总价在工程实施期间不因价格变化而调整，即单价高低变化的风险由承包人承担，另有约定的除外。

风险费用的计算方法：包含在报价中，另有约定的除外。

(3) 风险范围以外合同价款调整方法：

1) 清单工程量与竣工图实际工程量不相同时，以双方认定的工程量进行调整。

2) 清单以外的零星工程量，实际发生时，以签证量为准（工程签证办理须按照相关规定执行，未按程序办理的签证不作为结算依据）。其余清单量与实际

不符时，经监理工程师会同双方核实签认后，以签认量进行增减，并按本合同通用条款的规定办理结算。

3) 因发包人原因发生的工程变更、设计变更，依照磋商文件、答疑纪要、变更文件、现场签证、洽商文件等，按本合同通用条款的规定办理结算。

4) 投标时因承包人漏报、工程量计算错误及报价失误的项目不予调整。（不含发包人清单漏项、量差）。

5) 按照承包人投标承诺书执行。

15.2 双方约定合同价款的其他调整因素：无。

16、工程预付款

无。

17、已完成工程量确认

承包人向发包人派驻的工程师提交已完工程量报告的时间：每月的25日。

18、工程进度款结算与支付

工程竣工验收合格后付至合同金额的 30%；验收之日起满1年后支付至合同经额的70%；工程决算经发包人审计部门并出具审计报告后，支付至审定造价的97%，质保期满且无质量问题、无违约，一次性不计息支付剩余尾款。

发包人因自身原因逾期付款的，应向乙方支付逾期付款利息，以未付款为基数按照中国人民银行同期同类贷款利率计算。在逾期付款发生时，乙方仍应履行合同义务。

发包人付款前，承包人应先向发包人提供等额发票，否则发包人有权暂不付款。

七、材料设备供应

19、发包人供应的材料设备

19.1 发包人供应的材料设备与投标文件不符时，双方约定发包人承担责任如下：

(1) 材料设备单价与投标文件不符：按实际情况经发包人确认后调整。

(2) 材料设备的品种、规格、型号、质量等级与投标文件不符：按实际情况协商后经发包人确认决定。

(3) 承包人可代为调剂串换的材料：按实际情况协商后经发包人确认决定。

(4) 到货地点与一览表不符：按实际情况协商后经发包人确认决定。

(5) 供应数量与一览表不符：按实际情况协商后经发包人确认决定。

(6) 到货时间与一览表不符：按实际情况协商后经发包人确认决定。

19.2 发包人供应材料设备的结算方法：无

19.3 承包人可代为调剂代换的材料：暂无。

20、承包人采购材料设备

20.1 承包人采购材料设备的约定：

(1) 本工程发包范围、所用材料、设备及构配件均由承包人采供。其中大宗、特种、重要材料的采购，发包人有权参与看样定货，未取得发包人认可的，不予结算。

(2) 承包人采购的材料、设备均应满足设计和规范要求的质量等级，并应向发包人和监理机构提供产品合格证明和检验资料，因材料质量引起的工程质量问题、工期延误及造成的一切损失均由承包人承担。如建设单位或监理机构对该部分材料的质量有异议，有权要求停止使用或再次见证取样复试，复验结果不合格时，由此而发生的一切费用、损失及工期延误由承包人承担。复检合格的，费用由承包人承担，工期予以相应顺延。

(3) 主要材料、设备或发包人有特别要求的材料设备，承包人须事先向发包人及监理提供不少于三家的产品资料及样品，经考察筛选确定(需发包人认质认价的应有发包人签认的认质认价单)后再采购，使用或安装之前仍须向发包人和监理履行必要的检验、检测程序。暂定品牌的，必须按照发包人要求的规格、质量采购。

八、工程变更

21、工程设计变更：执行“通用条款”规定。

22、其他变更：按《建设工程监理规范》(GB/T50319-2013)6.2条执行。如承包人改变施工工艺和方法等而引起的费用增加，均由承包人承担，且工期不顺延。

23、确定变更价款

(1) 工程结算时，工程量经发包人和承包人核实后按实调整，其调整部分的单价按承包人中标时本项单价。零星工程或设计变更的结算，根据通用条款相关规定结算。

(2) 措施项目费综合单价部分结算时根据实际施工过程中工程量变化和工作内容的改变而调整。

(3) 由于设计变更引起工程数量变化，结算时按以下计算方法计量。

1) 只是项目工程量改变时，按实计算工程量，并沿用相应项目的综合单价。工程量改变是指经发包人批准的施工图内容与招标时所发施工图纸发生变化而引起的工程量变化（增加或减少）。

2) 只是项目用料（包括规格）改变时，只调整相应项目的主材费用，若主材单价表没有此种材料，由承包人根据工程量清单相似或相近项目的报价水平报价。相似或相近项目之主要材料的品牌、型号、规格、尺寸、质量等级、产地、种类、标号等发生变化时，那么该项目的结算单价按相似或相近项目的综合单价分析表进行换算，换算时仅变更换算因材料变更而发生的价差及相应规费和税费的变动。

3) 若工程量清单中没有的项目。按照评标上限控制价原则计算直接费用，其中投标报价中已有的材料按投标报价中材料价作为材料价，无材料价的按照发包人看样认质认价程序确定的价格作为计算材料价。项目单价按磋商文件编制评标上限控制价综合单价的原则计价，并按原中标价同原评标上限控制价相同下浮比例确定结算单价。

4) 若承包人在投标时对同一项目内容有两个及两个以上单价时，结算时以不利于承包人的单价为准（即：变增时采用最低单价，变减时采用最高单价）。

5) 清单中未列的零星工程发生时, 承包人免费完成。

6) 工程施工总承包管理服务及对各专业分包工程协调配合费按承包人中标时所报金额不再作调整, 按照该部分造价的2%记取, 承包人不得以任何理由超额收取, 若由于超额收取引起的工期延误, 由承包人负责。未在报价时填报配合费的, 视为不收取。未发生的不记取。

九、竣工验收与结算

24、竣工验收

执行“通用条款”及《建设工程监理规范》(GB/T50319-2013)5.7条。

24.1 承包人提供竣工图的约定:

承包人在竣工验收合格后14天内, 向发包人提供符合档案管理部门要求的竣工图及有关的竣工技术档案资料(含分包项目竣工资料)不少于叁套。

24.2 中间交工工程的范围和竣工时间: 无

25、竣工结算

(1) 工程竣工验收合格并交付使用后28天内承包人向发包人递交竣工结算报告及完整的结算资料, 发包人在接到承包人递交的竣工结算报告及完整的结算资料后60天内开始先行内部审查。发包人完成先行内部审查后60天内将审查意见及材料一并交由发包人委托的造价咨询机构进行竣工结算的审计。双方同意审计结果为工程最终结算价格。最终结算价格确定后, 其与承包人报送结算价格的审减额在报送造价的5%以内(含5%), 审计费用由发包人承担; 如超出报送结算造价的5%, 则该工程的所有审计费用由承包人和发包人各承担一半; 如超出报送结算造价的8%(不含8%), 则该工程的所有审计费用, 按照审计合同规定的收费标准, 全部由承包人承担, 承包人承担的审计费用, 工程结算时发包人在工程款中予以扣除。

(2) 工程竣工结算价款最终经审计或造价咨询机构审核确定后, 除按审计后总价的3%预留工程质量保修金外, 余款在承包人无任何违约情况下由发包人一次付清(不计银行利息)。

(3) 工程质量保修金的返还按本合同附件《工程质量保修书》的规定执行。

十、违约、索赔和争议

26、违约

26.1 发包人违约。当发生下列情况时:

(1) 本合同通用条款第39.1条约定的发包人违约应承担的违约责任:

视具体情况只顺延合同工期。

(2) 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:

视具体情况只顺延合同工期。

(3) 本合同通用条款第37.3款约定发包人违约应承担的违约责任:

发包人在审计或工程造价咨询机构已出具工程竣工结算审计(审核)报告之日起90日后无正当理由不按本合同专用条款第25条(2)条款的约定向承包人支付工程竣工结算价款, 由发包人承担违约责任。

(4) 双方约定的发包人其他违约责任: 无

26.2 承包人违约。当发生下列情况时:

(1) 本合同通用条款第14.2款约定承包人违约承担的违约责任:

承包人不能按照本合同协议书约定的竣工日期或总监理工程师及发包人派驻的工程师同意顺延的工期竣工的, 承包人承担违约责任。竣工日期每推后一天, 承包人按合同总价的万分之三向发包人支付违约金, 违约金由发包人从应付工程款中直接扣除。

(2) 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:

如本工程达不到合格标准, 承包人予以全额赔偿且承担由此给发包人造成的全部损失, 并按合同价款2%的金额向发包人支付质量违约金, 同时, 发包人向政府主管报告, 依照国务院279号令《建设工程质量管理条例》追究承包人的法律责任。

工程质量达不到合格标准, 承包人自费修补, 直至达到验收合格, 且每不合格一次, 承包人应按照合同总价款5%赔偿发包人的损失。工期不予顺延, 所造成的损失由承包人承担。

如因同一部位的缺陷使得工程累计达到二次验收不合格, 承包人自费修补, 直至达到验收合格, 且每不合格一次, 承包人承担10000元违约金, 工期不予顺延, 所造成的损失由承包人承担。

上述违约金和损失, 发包人有权从应付工程款中直接扣除, 不足部分由承包人另行支付。

(3) 双方约定的承包人其他违约责任:

本工程不得转包。一经发现承包人将本工程予以转包, 发包人有权单方解除本合同, 承包人应在收到解除通知后14日内清退出场。同时, 承包人赔偿由此给发包人造成的全部损失, 逾期退场的, 承包人除赔偿发包人损失外, 还须按日承担 1000 元场地占用费。

承包人不得随意更换项目经理, 如需要更换项目经理, 应至少提前30天以书面形式通知发包人, 并征得发包人书面同意; 如需要更换项目技术负责人及其它专业工程师, 应至少提前15天以书面形式通知发包人, 并征得发包人书面同意; 后任继续行使合同文件约定的前任的职权, 履行前任的义务。根据地方行政管理部门要求, 需要办理相关手续的, 承包人应按照规定及时进行处理。

项目经理在工程施工期间, 如需暂时离开工地现场, 应事先提交书面请假申请, 说明离场原因、离场时间及预计返回时间, 征得发包人工程师的书面同意后其请假申请方可生效。项目经理每次请假时间不得超过2天, 且总工期内累计离场时间不得超过 5 天。项目经理违反上述约定的, 承包人按照10000元/天向发包人支付违约金。发包人有权从应付工程款中直接扣除, 不足部分由承包人另行支付。

项目经理不在工地现场期间, 必须指定适合的项目经理代表履行其全部职责, 并以书面形式通知监理工程师及发包人工程师。

项目经理不胜任本职工作，发包人可提前15天以书面形式通知承包人更换合格的项目经理；本合同执行过程中，项目经理只能更换一次，如更换后的项目经理仍旧不能胜任本职工作，发包人有解除合同的权利；项目技术负责人及其他专业工程师不称职，发包人可提前10天以书面形式通知承包人更换合格的人员。

27、争议

27.1 发包人承包人在履行合同时发生争议，可以协商和解或者要求有关主管部门调解。当事人不愿和解、调解或者和解、调解不成的，双方约定向工程所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

十一、其他

28、工程分包

28.1 本工程发包人同意承包人分包的工程：暂无。

分包施工单位为：确需承包人分包的工程必须经发包方书面同意并经监理工程师审核认可。

29、不可抗力

29.1 双方关于不可抗力的约定：是指不能预见不能避免且不能克服的客观情况，包括地震、台风、海啸、洪水、战争等。

29.2 对“通用条款”中第43.3条款第(4)、(5)项作如下补充：

(1) 因不可抗力引起的停工，停工期间承包人为看管已完工程成品管理人员及保卫人员的费用由发包人承担；因不可抗力引起的停工，停工期间承包人为处理善后事宜及看管承包人财产的管理人员及保卫人员的费用由承包人承担。

(2) 由于承包人事先已知或应预见到可能会发生强暴雨等自然灾害的，但未及时采取必要的防范和保护措施或防范保护措施不力而造成的损失及清理和修复费用由承包人承担。

30、保险

30.1 本工程双方约定投保内容如下：

(1) 发包人为发包人施工现场的工作人员办理保险，并支付保险费用。

(2) 运至场地用于工程的材料和待安装设备，系承包人采购的由承包人办理保险并承担保险费用及运输、装卸的费用和风险，系发包人采购的由发包人办理保险并承担保险费用。

(3) 承包人按本合同通用条款第44.4款及国家有关规定办理保险(包括但不限于养老保险等)，并承担保险费用。

31、担保

31.1 本工程双方约定担保事项如下：

双方约定的担保事项：无。

32、合同份数：

32.1 本合同正本贰份，具有同等效力，由发包人承包人分别保存壹份。

32.2 双方约定合同副本份数：本合同副本一式捌份，发包人陆份，承包人贰份，与正本具有同等效力。

33、补充条款

33.1 所有材料、设备等物资，承包人自行考察运距等综合因素确定报价。

33.2 工程竣工后，承包人应在发包人指定的时间内清退出场，否则，发包人将按1000元/日向承包人收取场地占用费，承包人同意此笔费用发包人有权单方从工程款中予以扣除。

33.3 承包人在施工期间应严格按照国家有关政策处理好农民工工资问题，不得以任何理由（如发包人资金困难），拖欠农民工工资，若由此引起一切不良后果由承包人负责，发包人应暂停向承包人支付工程款（进度款），待承包人向农民工支付工资妥善解决问题，如果出现拖欠工资引发停工的，承包人应当向发包人支付不低于合同总额3%的违约金。

33.4 工程预留金和零星工作费用由发包人掌握使用，发生时以签证为准。

33.5 所有涉及经济方面的签证均需按照发包人制定的签证制度办理，并加盖发包人的项目管理部门的印章方有效，否则不得进入结算。

33.6 对于承包人投标中采用不平衡报价，发包人对于明显超出市场价的综合单价，有权单方予以调整，承包人应无条件接受；对于低于市场价综合单价，发包人不予调整。

33.7 保修执行国家现行规定质量保修金返还规定：见附件1《工程质量保修书》。

33.8 对本工程材料、构配件、设备、试件等的检测、试验、复测的外委检测机构必须有相应资质且由双方共同考察，经发包人同意后方可进行外检。未经发包人认可的检测机构出具的成果，发包人有权利重新委托检验检测机构复核，费用由承包人承担。

33.9 对暂定价材料发包人保留认质认价权利。即发包人选定材料品牌、单价，由承包人采购；也可采用承包人提供材料品牌、价格，发包人确认；或者发包人直接与暂定价材料供货单位签订合同。三种方式采用何种方式由发包人确认。

33.10 本工程所有材料均应当使用合格产品。

33.11 所有材料应当符合现行相关国家标准及行业标准，同时满足相关管理部门的要求。

33.12 承包人必须配合发包人完成工程设计变更和发包人提出的工程变更，并遵守约定的计价方法或发包人认价，由于承包人对变更签证推诿不执行造成的一切损失由承包人自行承担，该延误导致承包人不能按期完成施工或延误工程竣工，视为承包人违约，发包人按相关责任条款追究承包人合同责任。

33.13 承包人必须自行施工，不得转包和分包，确须分包时，须征得发包人的书面同意，并报建设行政管理部门备案。

33.14 承包人应按经监理工程师审核通过的《施工组织设计》组织施工。若确因实际情况发生变化或其它因素需要《施工组织设计》变动时费用由承包人承担。

33.15 发包人根据承包人投标文件中提出的施工方案和施工进度进行监督管

理，承包人不按《施工组织设计》作业时，发包人有权终止合同。

33.16 施工期间，本项目的项目经理不得同时承担其他项目的项目经理。

33.17 在施工过程中，承包人必须采取有效安全措施，对其施工人员进行必要的安全教育，避免因施工引发伤亡事故和财产损失；如造成伤亡事故和财产损失的由承包人承担全部赔偿责任。

33.18 无论工程规范有否指明，在订购物料前，承包人必须向发包人及监理工程师呈示有关样本、样品供其批准。承包人应于订购前至少3个工作日提交样本、样品（不少于3套）给发包人及工程师审阅并获得批准，承包人须在样本/样品上张贴明显的标记，说明材料的名称、规格、颜色、等级、生产厂商及产品合格证等必要的信息并签字确认。

所有经批准之样本/样品须由监理工程师封样保留，除发包人另有指示外，永久工程使用之物料必须符合该等样本之质量标准。

33.19 承包人为确保工程顺利进行，须提供工程项目所需的施工机械以及所有其他的机械设备、工具、器材等，并保持其良好的工作状态。

所有施工机械的维修须在正常施工时间以外进行。为了保证工程施工不因任何一部施工机械的损坏而中断，承包人应提供足够数量各类型的备用施工机械。

33.20 承包人须提供及维护适当的安全通道，以便发包人、设计单位及监理工程师能在安全及适当的环境下，对工程的任何部分做出日常检查。

33.21 本工程发包人将指定水、电接驳点，承包人必须自费将水、电接驳至施工部位。如承包人认为由发包人所提供的水、电供应量不能满足施工及试车需求，则承包人须自行设法满足工程施工需要，一切费用由承包人负担。

此外，承包人还须负责一切施工所需的照明，倘若因其他不能预计之原因，导致临时水、电供应中断/不敷使用时，承包人有责任解决有关施工用水、用电的问题。除合同另有规定外，承包人并不能因为水、电中断原因要求延长施工期限或要求增加费用。

33.22 本工程施工期间承包人使用的通讯设施及其费用由承包人承担。

33.23 竣工后承包人为本项目施工所建立的所有临时供电、供水系统等必须立即拆走，拆走前必须征得发包人同意并须修补现场、平整场地、清理现场。

33.24 承包人须负责运至现场的全部物料的安全保管，如发生丢失或被盗时，承包人负责自费补充同等要求同等规格型号的物料。

承包人亦必须自费补充在原来的安装或后来拆卸及重新安装时，因其工人的疏忽处理、储存或不当的操作工艺所损坏的物料。

33.25 承包人必须为防备恶劣天气和意外损毁而进行必须的装箱或覆盖和保护所有的工程和物料。任何因上述影响而产生的破坏均应由承包人自费修好。特别是所有穿过地（底）板的贯穿物均应盖好，以防止水渗入或漏入下一层，所有

管道、管件、立管、污水管也应受到同样保护。

33.26 图纸上所示的所有标高均由承包人自行检定。承包人须负责以政府最近做出的基准测量导线为依据，并设定一个临时基准点以决定此等标高，同时，通知发包人及监理工程师有关此等用途的基准点的详细资料。

在开工之前，承包人应核实所有尺寸和地面标高，当实际尺寸或标高与图纸所示有不一致时，应立刻报告给发包人及监理工程师做出澄清。为发包人及监理工程师需要作测验标高及放线的工作免费提供一切设备及劳务。

任何工程偏离正确位置的程度大于工程规范内所述的可接受程度，承包人须自费改正及修复一切上述错误的地方，并须承担一切因上述错误所引致任何的额外费用，工期不顺延。

由发包人及监理工程师进行的有关任何放线或任何标高的检查，在任何情况下均不能免除承包人对这些项目的准确程度复核应负的责任。

承包人应埋设符合规范数量和质量要求的沉降观测点，并从结构施工开始至工程竣工按照规范要求进行沉降观测。工程竣工后，承包人将沉降观测点向发包人移交，由发包人进行沉降观测（如有必要）。

33.27 承包人应对其在本项目的项目经理部工作给予积极的支持，并对经理部的工作负有监督和管理责任。

33.28 承包人应按照规定按时参加监理工程师或发包人工程师为本项目召开的工作例会。承包人的项目经理和技术负责人必须到会。

33.29 无论任何原因，承包人不得随意停工，如未经发包人允许，承包人停工，将视为承包人违约，发包人有权解除合同。

33.30 承包人承揽工程中采购的材料、设备应以招标指定清单及投标响应文件清单报表为准，承包人擅自更换材料、设备品牌、规格、档次的，发包人有权要求承包人无条件进行更换，并承担由此产生的返工费用及工期延误责任。若因承包人擅自更换材料、设备品牌、规格、档次导致施工质量缺陷，发包人有权要求承包人赔偿损失，并根据相应情况追究承包人法律责任。发包人有权根据市场情况，更改或重新指定材料、设备品牌。

33.31 本合同所述所有的违约金、损失、场地占用费等款项，发包人有权在支付工程款时直接扣除。

附件1：工程质量保修书

附1:

工程质量保修书

发包人(全称): 西安外国语大学

承包人(全称): 陕西恒新建设有限公司

为保证本工程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

质量保修范围包括本项目图纸内的全部施工内容,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:承包人所承建的全部工程内容。

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、基础设施工程、房屋建筑的地基基础工程和主体结构工程,为设计文件规定的该工程合理使用年限;

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漏,为5年;

3、供热与供冷系统,为2个采暖期、供冷期;

4、电气管道、给排水管道、设备安装和装修工程,为2年;

5、室外的上下水和小区道路等市政公用工程为1年;

6、其他约定: 其它保修期为2年。

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或无法修理,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。

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;否则发包人可委托其他人员抢修,此情形无论是否承包人施工质量引起的事故,抢修费和抢修结果均由承包人承担;此情形外,非承包人材料质量、施工质量引起的事故,抢修费用由责任方承担。

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,承包人应承担包括直接和间接损失在内的全部损害赔偿责任。

四、质量保修金的支付

本工程约定的工程质量保修金为工程竣工结算价款最终经审计后总价的3%。质量保修金银行利率为零。

五、质量保修金的返还

保修执行国家现行规定质量保修金返还规定：质量保证期满后若无质量问题，
一次性支付剩余质保金，质量保修金银行利率为：零。

六、其他

双方约定的其他工程质量保修事项：无。

本工程质量保修作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(盖章):

法定代表人(签字):

委托代理人(签字):



年月日

2025.4.18



承包人(盖章):

法定代表人(签字):

委托代理人(签字):

张定超



年月日

2025.4.18