**拟签订采购合同文本**

**（本合同仅供参考，最终以实际签订为准）**

**建设项目施工合同**

**施**

**工**

**合**

**同**

**住房城乡建设部**

**制定**

**国家工商行政管**

**理总局**

**说 明**

为了指导建设工程施工合同当事人的签约行为，维护合同当事人的合法权益，依据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》以及相关法律法规，住房城乡建设部、国家工商行政管理总局对《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-2013-0201）进行了修订，制定了《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-2017-0201）（以下简称《示范文本》）。为了便于合同当事人使用《示范文本》，现就有关问题说明如下：

一、《示范文本》的组成

《示范文本》由合同协议书、通用合同条款和专用合同条款三部分组成。

（一）合同协议书

《示范文本》合同协议书共计13条，主要包括：工程概况、合同工期、质量标准、签约合同价和合同价格形式、项目经理、合同文件构成、承诺以及合同生效条件等重要内容，集中约定了合同当事人基本的合同权利义务。

（二）通用合同条款

通用合同条款是合同当事人根据《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国民法典》等法律法规的规定，就工程建设的实施及相关事项，对合同当事人的权利义务作出的原则性约定。

通用合同条款共计20条，具体条款分别为：一般约定、发包人、承包人、监理人、工程质量、安全文明施工与环境保护、工期和进度、材料与设备、试验与检验、变更、价格调整、合同价格、计量与支付、验收和工程试车、竣工结算、缺陷责任与保修、违约、不可抗力、保险、索赔和争议解决。前述条款安排既考虑了现行法律法规对工程建设的有关要求，也考虑了建设工程施工管理的特殊需要。

（三）专用合同条款

专用合同条款是对通用合同条款原则性约定的细化、完善、补充、修改或另行约定的条款。合同当事人可以根据不同建设工程的特点及具体情况，通过双方的谈判、协商对相应的专用合同条款进行修改补充。在使用专用合同条款时，应注意以下事项：

1.专用合同条款的编号应与相应的通用合同条款的编号一致；

2.合同当事人可以通过对专用合同条款的修改，满足具体建设工程的特殊要求，避免直接修改通用合同条款；

3.在专用合同条款中有横道线的地方，合同当事人可针对相应的通用合同条款进行细化、完善、补充、修改或另行约定；如无细化、完善、补充、修改或另行约定，则填写“无”或划“/”。

二、《示范文本》的性质和适用范围

《示范文本》为非强制性使用文本。《示范文本》适用于房屋建筑工程、土木工程、线路管道和设备安装工程、装修工程等建设工程的施工承发包活动,合同当事人可结合建设工程具体情况，根据《示范文本》订立合同，并按照法律法规规定和合同约定承担相应的法律责任及合同权利义务。

**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）：**

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就太白校区教学楼屋面防水维修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：太白校区教学楼屋面防水维修项目

2.工程地点：陕西开放大学太白校区

3.资金来源：

4.工程内容：太白校区教学楼屋面防水维修项目，主要内容:铲除原有防水层、混凝土找平层、新做细石混凝土找平层及铺设双层 SBS改性沥青防水卷材，施工面积大约1600平方左右;更换落水管大约 160 米等。

具体施工内容见工程量清单。

**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： 20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：

人民币（大写） ；

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： **固定综合单价合同** 。

**五、项目经理**

承包人项目经理：  。

**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 年 月 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 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： (公章)

法定代表人或其委托代理人： 法定代表人或其委托代理人：

（签字） （签字）

组织机构代码： 组织机构代码：

地 址： 地 址：

邮政编码： 邮政编码：

法定代表人： 法定代表人：

委托代理人： 委托代理人：

电 话： 电 话：

传 真： 传 真：

电子信箱： 电子信箱：

开户银行： 开户银行：

账 号： 账 号：

**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： ；

资质类别和等级： ；

联系电话： ；

电子信箱： ；

通信地址： 。

1.1.2.2 设计人：

名 称： / ；

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： 2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： / 。

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： ；

身份证号： ；

建造师执业资格等级： ；

建造师注册证书号： ；

建造师执业印章号： ；

安全生产考核合格证书号： ；

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：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： 。

关于监理人的监理权限： 。

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： ；

职 务： ；

监理工程师执业资格证书号： ；

联系电话： ；

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，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 。

**1****0. 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： /

**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、计量与支付**

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 预付款

12.2.1 预付款的支付

预付款支付比例或金额： /

预付款支付期限： / 。

预付款扣回的方式： /

12.2.2 预付款担保

承包人提交预付款担保的期限： / 。

预付款担保的形式为： / 。

12.3 计量

12.3.1 计量原则

工程量计算规则： （1）本项目合同条款和《工程量清单》载明的特殊计量规则；（2）按 GB50500-2013、GB50584-2013 等 9 本工程量计算规范及其配套文件；（3）2015《陕西省建设工程工程量清单计价定额》计量规则等。

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定： 同付款节点 。

12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定： / 。

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

（1）工程完工后30日内，支付合同总金额80%；验收合格且经结算审计后30日内，支付至结算价格的100%。

（2）工程整体质保5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。

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： / 。

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）监理人审查并报送发包人的期限： 本合同无进度款设定 。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限： 本合同无进度款设定 。

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式： 本合同无进度款设定 。

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 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 承包人 承担；

（2）无负荷联动试车费用由 承包人 承担。

13.4竣工退场

13.4.1 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： 5年 。

15.2 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定： 否 。

15.2.1 承包人提供质量保证金的方式 / ；

15.2.2 质量保证金的扣留

/ 。

15.3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）重要节点工期迟延达到或超过计划节点工期二分之一及以上时，发包人单方面解除合同，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. 索赔**

**20. 争议解决**

20.1 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 。

20.1.1 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： / 。

20.1.2 争议评审小组的决定

合同当事人关于本项的约定： / 。

20.2仲裁或诉讼

因合同及合同有关事项发生的争议，向 签约地 人民法院起诉的方式解决。

**21、补充条款**

21.1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。

1. 2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。

21.3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。

21.4 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。

21.5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。

21.6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。

21.7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。

21.8 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。

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）：

　　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，按照有关法律规定和合同约定，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 年；

4．电气管线、给排水管道、设备安装工程为 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 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： (公章) 承包人： (公章)

法定代表人或其委托代理人： 法定代表人或其委托代理人：

（签字） （签字）

组织机构代码： 组织机构代码：

地 址： 地 址：

邮政编码： 邮政编码：

法定代表人： 法定代表人：

委托代理人： 委托代理人：

电 话： 电 话：

传 真： 传 真：

电子信箱： 电子信箱：

开户银行： 开户银行：

账 号： 账 号：