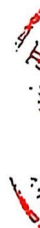


建设项目施工合同

施 工 合 同



住 房 城 乡 建 设 部
国家工商行政管理总局 制定



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，住房和城乡建设部、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）：西安美术学院

承包人（全称）：陕西东尚阳光建筑装饰有限公司

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及有关规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就西安美术学院 2025 年度 1-5 号学生公寓、研究生公寓毕业生宿舍粉刷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：2025 年度 1-5 号学生公寓、研究生公寓毕业生宿舍粉刷项目；

1. 工程地点：西安市雁塔区含光路 100 号西安美术学院

2. 资金来源：后勤资金

3. 工程内容：合同包 2：2、3、4、5、6 号公寓楼 215 间及公共区域 3000 m²粉

刷、线路敷设、插座安装、门油漆及清洗

工程承包范围：2、3、4、5、6 号毕业生公寓及公共区域粉刷、线路敷设、插座安装、门油漆及清洗；

二、合同工期

开工日期：2025 年 7 月 10 日。

竣工日期：2025 年 8 月 12 日。

工期总日历天数：34 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

适用于工程的标准规范包括：执行《建筑地基基础工程施工质量验收规范》（GB50202-2002）、《砌体工程施工质量验收规范》（GB50203-2011）、《混凝土结构工程施工质量验收规范》（GB50204-2015）等国家建筑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。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：338000.00 元

人民币（大写）叁拾叁万捌仟元整；



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：姜 刚。

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 7 月 5 日签订。

十、签订地点

本合同在 西安美术学院 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 双方法定代表人或委托代理人签字并加盖单位公章后生效。



十三、合同份数

本合同一式柒份,均具有同等法律效力,发包人执伍份,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: 12610000435201346U

组织机构代码: 916100006715153512

地 址: 西安市含光南路100号

地 址: 西安市高新区唐延南路十一号

逸翠园1都会1幢10622室

邮政编码: 71006

邮政编码: 71000

法定代表人: 朱尽晖

法定代表人: 唐雪佼

委托代理人: _____

委托代理人: _____

电 话: _____

电 话: 15319990010

传 真: _____

传 真: /

电子信箱: _____

电子信箱: 258878332@qq.com

开户银行: 建设银行西安吉祥路支行

开户银行: 工行电子工业区支行

账 号: 61001723600052500831

账 号: 3700023209200053627



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：_____。

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、中标通知书；3、本合同专用条款；4、招标文件、答疑纪要及工程量清单；5、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；

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：西安美术学院；

发包人指定的接收人为： / 。

承包人接收文件的地点：西安美术学院；

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：是。

允许调整合同价格的工程量偏差范围： / 。

2. 发包人

2.1 发包人代表

发包人代表：

姓 名：王哲；

身份证号： / ；

职 务： / ；

联系电话：029-87545418；

电子信箱： / ；

通信地址：西安市雁塔区含光路100号西安美术学院。

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3天内。

承包人提交的竣工资料形式要求：纸质版。

(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：姜 刚

身份证号：610526198102289513；

建造师执业资格等级：二级；

建造师注册证书号：陕261212145613；

建造师执业印章号：陕261212145613；

安全生产考核合格证书号：陕建安B(2024)0035002；

联系电话：13659288325；

电子信箱：/；

通信地址：西安市高新区唐延南路十一号逸翠园i都会1幢10622室

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，向甲方支付违约金5000元。

3.2.2 承包人擅自更换项目经理的违约责任：向甲方支付违约金5000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：向甲方支付违约金2000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，向甲方支付违约金5000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，向甲方支付违约金5000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，向甲方支付违约金2000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：/。

3.6 履约担保

承包人是否提供履约担保：无。

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： 达标 。

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保卫计划的约定： / 。

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： / 。

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：双方另行约定。

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： 。

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：/。

7.5.3 因自然因素导致工期延误工期顺延。

因自然因素导致工期延误的其他情形：恶劣自然天气，如：暴雨、暴风等。。

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

条款内容改为：承包人负责采购材料、工程设备的，应按图设计和有关标准、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：_____。

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：_____。

施工现场需要配备的试验设备：_____。

施工现场需要具备的其他试验条件：_____。

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：

对于增加或减少的工程量，工程量清单中有综合单价的以工程量清单为准，清单中没有综合单价的由发包人认价，综合单价中的材料价，需要发包人认价的，由发包人认价后确定。

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：该项目无暂列金。

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：/。

关于基准价格的约定：按投标清单。

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单价合同。

综合单价包含的风险范围：_____ / _____。

风险费用的计算方法：_____ / _____。

风险范围以外合同价格的调整方法：_____ / _____。

12.2 预付款

12.2.1 预付款的支付

预付款支付比例或金额：该项目无预付款。

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：_____ / _____。

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：_____ 随付款节点 _____。

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) 该项目无预付款；

(2) 项目完成验收通过后，支付至合同价款的 80%。

(3) 工程估算审核完成后，支付至审核认定总价款的 97%；

(4) 剩余审核认定总价款的 3%作为工程质量保证金，工程质量保证金在缺陷责任期满后一次付清，不计利息。

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：_____ / _____。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限：_____ / _____。

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式：_____ / _____。

12.4.5 支付分解表的编制



①总价合同支付分解表的编制与审批：_____ / _____。

②单价合同的总价项目支付分解表的编制与审批：_____ / _____。

12.4.6 关于工程价款及结算的约定

综合单价合同，工程项目施工过程中如发生工程量变更，须经现场签证确认并按本次招标要求的计价依据按实结算，结算时以审计结果为准。

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_____ / _____小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过：_____ / _____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_____。

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，包括钥匙及水电图纸。

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：5 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：____/____。

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 15 天内按合同约定支付结算款。

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。

承包人提交最终结清申请单的期限：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：____/____。

(2) 发包人完成支付的期限：____/____。

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，自工程竣工并经验收合格之日起计算。

15.2 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：是。

15.2.1 承包人提供质量保证金的方式

质量保证金为审定价的 3 %；

15.2.2 质量保证金的扣留

质量保证金的扣留以工程竣工结算时一次性扣留质量保证金。

15.3 保修

工程保修期为：按照工程保修书内容执行 5 年。

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：双方另行确定。

(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：双方另行确定。

(4) 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。

(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：双方另行确定。

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；

(2) 私自将合同的全部或部分权利转让给其他人，承包人需按约定承担违约责任。

(3) 承包人逾期完工，应向对方支付违约金。违约金按逾期部分合同款额计算，每日按逾期部分合同款额的万分之五计算，最高不超过本合同总额的 10%，违约责任的承担不免除对方继续履行合同的义务。若承包人逾期完工超过一个月，甲方有权解除合同，合同解除后，承包人除应退还甲方已付所有款项外，还应承担合同总金额 20% 的违约金，并有权要求承包人承担因此造成的所有损失。

(4) 由于工程质量不符合合同规定导致修理或返工，承包人应当按照合同价款总额的 20%（百分之二十）向甲方支付赔偿违约金。

(5) 如承包人在履行本合同时发生转包或分包现象，甲方有权要求承包人立即停止，按照合同价款总额的 20%（百分之二十）向甲方支付赔偿违约金；如情节严重，则甲方有权单方面终止合同的履行，并有权要求承包人按照合同价款总额的 20%（百分之二十）支付赔偿违约金。

(6) 合同项下工程在保修期内如发生质量问题，承包人在接到甲方通知后应于 3 日内进行修理，否则，甲方有权自行或聘请他人修理，由此发生的包括但不限于修理费、人工费、材料费、机械设备费用等因委托第三方维修产生的所有费用以及给甲方造成的损失全部由承包人承担。

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，由承包人按每逾期一天扣除 1000 元进行赔偿，并承担进一步责任。

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。

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，向工程所在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。

21.2 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，若未整改每次向甲方支付违约金 2000 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理干净；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，每次向甲方支付违约金 2000 元。

21.8 签证：由甲方根据现场实际情况，对承包人完成投标清单外的工作内容进行签证。变更、签证价款不在进度款中支付，竣工结算时调整进入总造价。

21.9 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。

21.10 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。

21.11 养老统筹按规定计取税后扣除，不计入投标总报价（有地方规定的，按地方规定执行）。

21.12 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。

21.13 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：

附件 1：承包人承揽工程项目一览表

附件 2：发包入供应材料设备一览表

附件 3：工程质量保修书

附件 4：主要建设工程文件目录

附件 5：承包人用于本工程施工的机械设备表

附件 6：承包人主要施工管理人员表

附件 7：分包人主要施工管理人员表

附件 8：履约担保（如有）

附件 9：其他表格

工程建设廉政协议书



附件 1:

承包人承揽工程项目一览表

单位 工程 名称	建设规 模	建筑 面积 (平方 米)	结构形式	层 数	生产 能力	设备安装 内容	合同 价格 (元)	开 工 日 期	竣 工 日 期	



附件 2:

发包人供应材料设备一览表

序号	材料设备品种	规格型号	单位	数量	单价	质量等级	供应时间	送达地点	备注

附件 3:

工程质量保修书

发包人（全称）：西安美术学院

承包人（全称）：陕西东尚阳光建筑装饰有限公司

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 2025 年度 1-5 号学生公寓、研究生公寓毕业生宿舍粉刷项目（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漏为 五 年；
3. 装修工程为 二 年；
4. 电气管线、给排水管道、设备安装工程为 五 年；
5. 供热与供冷系统为 二 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 五 年；
7. 其他项目保修期限约定如下：执行国家现行相关规定。

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 二 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，其有效期至保修期满。

发包人：_____ (公章)
法定代表人或其委托代理人：
(签字)

组织机构代码：12610000435201346U

地 址：西安市含光南路100号

邮政编码：710065

法定代表人：朱尽晖

委托代理人：_____

电 话：_____

传 真：_____

电子信箱：_____

开户银行：建设银行西安吉祥路支行

账 号：61001723600052500831

承包人：_____ (公章)
法定代表人或其委托代理人：
(签字)

组织机构代码：916100006715453512

地 址：西安市高新区唐延南路十一号

逸翠园i都会1幢10622室

邮政编码：71000

法定代表人：唐雪佼

委托代理人：_____

电 话：15319990010

传 真：_____ / _____

电子信箱：258878332@qq.com

开户银行：工行电子工业区支行

账 号：3700023209200053627



附件 4:

主要建设工程文件目录

文件名称	套数	费用 (元)	质量	移交时间	责任人

附件 5:

承包人用于本工程施工的机械设备表

[illegible]

附件 6:

承包人主要施工管理人员表

名 称	姓 名	职 务	职 称	主要资历、经验及承担过的项目
一、总部人员				
项目主管	/	/	/	/
其他人员				
二、现场人员				
项目经理				/
项目副经理	/	/	/	/
技术负责人				
造价管理				
质量管理				
材料管理				
计划管理				
安全管理				
其他人员				



附件 7:

分包人主要施工管理人员表

名 称	姓名	职务	职称	主要资历、经验及承担过的项目
一、总部人员				
项目主管	/	/	/	/
其他人员				
二、现场人员				
项目经理				/
项目副经理	/	/	/	/
技术负责人				
造价管理				
质量管理				
材料管理				
计划管理				
安全管理				
其他人员				



附件 8:

履约担保 (如有)

西安美术学院 (发包人名称):

鉴于西安美术学院 (发包人名称, 以下简称“发包人”) 与
_____ (承包人名 称) (以下称“承包人”) 于____年____月
日就_____ (工程名称) 施工及有关事项协商一致共同签订《建设
工程施工合同》。我方愿意无条件地、不可撤销地就承包人履行与你方签订的合同,
向你方提供连带责任担保。

1. 担保金额人民币 (大写) _____ 元 (¥_____)。
2. 担保有效期自你方与承包人签订的合同生效之日起至你方签发或应签发工
程接收证书之日止。
3. 在本担保有效期内, 因承包人违反合同约定的义务给你方造成经济损失时,
我方在收到你方以书面形式提出的在担保金额内的赔偿要求后, 在 7 天内无条件支
付。
4. 你方和承包人按合同约定变更合同时, 我方承担本担保规定的义务不变。
5. 因本保函发生的纠纷, 可由双方协商解决, 协商不成的, 任何一方均可提请
仲裁委员会仲裁。
6. 本保函自我方法定代表人 (或其授权代理人) 签字并加盖公章之日起生效。

担 保 人: _____ (盖单位章)

法定代表人或其委托代理人: _____ (签字)

地 址: _____

邮政编码: _____

电 话: _____

传 真: _____

_____ 年 _____ 月 _____ 日



附件 9:

9-1: 材料暫估價表

[illegible]

工程建设廉政协议书

建设单位（甲方）：西安美术学院

施工单位（承包人）：陕西东尚阳光建筑装饰有限公司

工程名称：2025 年度 1-5 号学生公寓、研究生公寓毕业生宿舍粉刷项目

根据国家建设部、监察部《关于在工程建设中深入开展反腐败和反对不正当竞争的通知》，为了执行《反对不正当竞争法》《建筑法》《招标投标法》等有关法规政策，确保工程质量达标、干部廉洁，甲乙双方特签订此工程建设廉政合同。

一、甲方不得接受承包人请吃、请玩，不得接受承包人赠送的礼品、礼金和各种有价证券、信用卡及其它支付凭证，不得接受承包人任何好处费及工程回扣，不得向承包人报销任何由甲方支付的费用，不得借用、租用承包人的交通、通讯工具等，不得参加承包人举行的任何庆典活动。

二、甲方工作人员的配偶、子女，不得承包或从事与工程有关材料供应、工程分包、工程监理、工程装潢和装修、组织提供劳务等活动，不得向施工方推荐分包单位，不得要求施工方购买合同规定外的材料和设备。

三、甲方人员向承包人索贿，经承包人或其他人员检举，被纪检监察机关立案调查认定的，其办案费用由甲方（索贿方有关人员）承担。不论举报甲方或承包人贿赂行为的举报人，经查证属实，监狱依照规定给予奖励。

四、承包人如有邀请甲方人员吃、玩或向甲方赠送礼品、礼金、各种有价证券、信用卡及其它支付凭证等违规行为，甲方有关部门将对承包人给予扣减应付工程款的 3%-5% 处理，情节严重的将终止工程建设合同，并视其情节对甲乙双方有关人员给予党纪政纪处分，直至移交司法机关依法追究刑事责任。

五、承包人在工程项目建设中贿赂甲方人员，被纪检监察机关或司法机关立案查处的，甲方有权终止工程建设合同。由此给甲方造成的一切损失及由此发生的一切费用均由承包人承担，可在工程结算中扣除。

六、甲乙双方人员赠送、贿赂、接受或索要钱物的行为，如果一方发生，另一方当事人应立即主动报告本单位领导和纪检监察机关或向检察机关举报。对不主动报告情况的有关人员，一经查出，必须视其情节轻重给予处理。

七、工程项目施工前由甲乙双方法定代表人和西安美术学院签订此《工程建设廉政协议书》，承包人须自觉接受筹建处纪检工作人员的监督检查，严格执行合同有



关规定。

八、工程竣工验收时，甲方须填写《工程建设廉政合同履行情况报告表》，西安监狱筹建处签署意见。未经签字认可，不得办理工程验收手续。

九、本协议一式肆份，甲乙双方各持贰份。

附：《工程建设廉政协议书履行情况报告表》

年 月 日

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：12610000435201346U	组织机构代码：916100006715453512
地 址：西安市含光南路100号	地 址：西安市高新区唐延南路十一号
	逸翠园i都会1幢10622室
邮政编码：710065	邮政编码：71000
法定代表人：朱尽晖	法定代表人：唐雪佼
委托代理人：	委托代理人：
电 话：	电 话：15319990010
传 真：	传 真：/
电子信箱：	电子信箱：258878332@qq.com
开户银行：建设银行西安吉祥路支行	开户银行：工行电子工业区支行
账 号：61001723600052500831	账 号：3700023209200053627



工程建设廉政合同履行情况报告表

工程名称:	
建设单位或施工单位:	
报告时间: 年 月 日	
工程建设合同签订时间:	工期: 天
工程廉政合同签订时间: 年 月 日	
施 工 单 位 廉 政 合 同 履 行 情 况	在项目实施过程中施工方领导及其工作人员都严格履行（工程建设廉政合同）约定的事项，没有发生违反合同规定的违法、违纪、违规、违约的行为 （ 盖 章 ） 年 月 日
建 设 单 位 廉 政 合 同 履 行 情 况	在项目实施过程中建设方领导及其工作人员都严格履行（工程建设廉政合同）约定的事项，没有发生违反合同规定的违法、违纪、违规、违约的行为 （ 盖 章 ） 年 月 日
备 注	



2025 年度 1-5 号学生公寓、研究生公寓毕业生宿舍粉刷项目(二次)

已标价工程量清单-采购包 2（二次报价）

序号	项目	工程量			全费用综合单价（元）	总价（元）
		房间数量	单个房间工程量	总量		
1	宿舍粉刷（2、3、4号）	159.00	83.00	13197.00	13.00	171561.00
2	宿舍粉刷（5号）	47.00	89.00	4163.00	13.00	54379.00
3	宿舍粉刷（6号）	9.00	64.30	578.70	13.00	7523.10
4	线路敷设	204.00	13.20	2692.80	30.00	80784.00
5	插座安装	204.00	8.00	1632.00	15.00	24480.00
6	门油漆（2、3、4、5号）	204.00	3.96	807.84	30.00	24235.20
7	门油漆（6号）	9.00	3.65	32.85	30.00	985.50
8	清洗费用	206.00	1.00	206.00	100.00	20600.00
9	公共区域粉刷	1.00	3000.00	3000.00	13.00	39000.00
总价（元）		423547.80				
二次报价总价（元）		338000.00				

备注：同比例下浮

