（GF—2017—0201）

**建设工程施工合同**

**（示范文本）**

**住房和城乡建设部**

**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《中华人民共和国合同法》、《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》、《中华人民共和国合同法》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。

目 录

[第一部分 合同协议书](#_Toc351203480)

[第二部分 通用合同条款](#_Toc351203494)

[第三部分 专用合同条款](#_Toc351203632)

### 第一部分 合同协议书

**发包人（全称）：陕西省西安爱知中学**

**承包人（全称）：   **

根据《中华人民共和国合同法》、《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，双方就爱知中学图书馆等部室改造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：陕西省爱知中学图书馆等部室改造工程。

2.工程地点：西安市新城区西七路239号。

3.工程立项批准文号：  。

4.资金来源：  。

5.工程内容：  。

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：

工程量清单内的所有内容。除非另有签证，图纸中未明确标注的二次设计或深化设计不属于本合同内内容。

#### 二、合同工期

计划开工日期：年月日。

计划竣工日期：年月日。

工期总日历天数：**45日历天。**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。开工日期以监理签发的开工令为准，竣工日期以竣工验收报告签署日为准。

#### 三、质量标准

工程质量符合质量标准为现行国家验收规范合格标准。

#### 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） (¥ 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：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

本合同在西安爱知中学办公室签订。

#### 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（签字日期不一致，以后者为准）生效。

#### 十三、合同份数

本合同一式 四 份，均具有同等法律效力，发包人执 二 份，承包人执 二 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 通用条款**

详见《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-2017-0201）第二部分 通用条款

**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

1.1.1.10其他合同文件包括：招标文件、投标文件、图纸疑、工程量清单，约过程中形成的经发包人书面确认的治商、补充协议、设计变更、现场签证等文件。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.4监理人：

名 称：   ；

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：   ；

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：合同履行中双方另行约定。

1.1.3.9 永久占地包括： / 。

1.1.3.10 临时占地包括：合同履行中双方另行约定。

1.3法律

适用于合同的其他规范性文件：《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》《建设工程质量管理条例》《建设工程安全生产管理条例》《建筑工程强制性标准条文 2013 版》《建筑工程质量保修办法》《保障农民工工资支付条例》《陕西省建筑市场管理条例》《陕西省农民工工资支付保障规定》《陕西省建设工程质量和安全生产管理条例》《西安市扬尘污染防治条例》及现行国家法律、行政法规、工程所在地的地方法规、规章、规范性文件等。

1.4 标准和规范

1.4.1适用于工程的标准规范包括：现行国家标准、规范和建设部等有关施工技术标准、规程、规范以及本工程设计要求，陕西省、西安市有关工程质量、安全文明施工、竣工验收等规定。

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：合同协议书；中标通知书；招标文件及清答疑；投标函及其附录；专用合同条款及其附件；通用合同条款；技术标准和要求；图纸；已标价的工程量清单或预算书；其他合同文件。

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：开工前 7日(电子版)；

发包人向承包人提供图纸的数量：一式二份；

发包人向承包人提供图纸的内容：工程量清单内容。。

1.6.4 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：承包人应将其认为相关图纸中可能存在的任何缺陷、遗漏或不足，以书面形式呈报总监理工程师和发包人；

承包人提供的文件的期限为：在发包人提供图纸后的5天内;；

承包人提供的文件的数量为：一式四份；

承包人提供的文件的形式为：书面形式；

发包人审批承包人文件的期限：执行通用合同条款。

1.6.5 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在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：发包人办公室；

发包人指定的接收人为：发包人资料员。

承包人接收文件的地点：承包人工地现场办公室；

承包人指定的接收人为：承包人资料员或项目经理。

监理人接收文件的地点：监理人工地现场办公室；

监理人指定的接收人为：总监理工程师或监理工程师。

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：发包人协助承包人办理相关出入施工现场的手续，因办理出入场手续所产生的费用由承包人承担。

1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：以发包人提供的本项目边界为界线。

关于发包人向承包人免费提供满足工程施工需要的场内道路和交通设施的约定：由承包人按投标时场地的规划、文明工地施工要求自行解决场内道路和交通设施，其费用包含在合同价数内。承包人应确保满足施工运输的需要，保证施工期间的畅通。

1.10.4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，费用包含在合同价款内。

1.11 知识产权

1.11.1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：执行通用合同条款。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：执行通用合同条款。

1.11.2 关于承包人为实施工程所编制文件的著作权的归属：发包人。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：执行通用合同条款。

1.11.4 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：执行通用合同条款。

1.13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。

允许调整合同价格的工程量偏差范围：超出原有分部分项清单工程量±5%。

#### 2. 发包人

2.2 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：对本工程施工过程中的质量、进度、安会进行总体控制，督促、指导监理工程师行使职权，协调施工现场各方面关系、协调工程质量、进度及安全文明施工中存在的问题，批准承包人项目经理及主要施工管理人员的请假事宜;解决有关设计和技术签证，审核工程进度报表，负贵已完成工程量的审核。任何未加盖发包人监管部门印章的资料均属无效资料。

2.4 施工现场、施工条件和基础资料的提供

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：正式开工前3日内正式移交承包人。

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：场地平整、卫生清扫由承包人负责，所产生的费用由承包人承担。

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：不提供 。

发包人是否提供支付担保：不提供。

发包人提供支付担保的形式： / 。

#### 3. 承包人

3.1 承包人的一般义务

（9）承包人提交的竣工资料的内容：施工文件、现场文件、竣工图、验收文件等档案资料。竣工归档资料应齐全、完整，图物相符、技术数据可靠、签字、盖章手续完备。。

承包人需要提交的竣工资料套数：纸质资料4套，竣工图4套，电子文件1套。

承包人提交的竣工资料的费用承担：承包人承担 。

承包人提交的竣工资料移交时间： 初步验收之前究成组卷，竣工验收合格后30日内移交竣工资料。

承包人提交的竣工资料形式要求：按照发包人要求。

（10）承包人应履行的其他义务：1)在合同实施过程中，承包人应实现投标书中所有承诺。若承包人施工队伍素质、力量、机械配备等不符合承包人投标书中的承诺，或现场管理混乱，施工质量、进度、安全文明施工等明显达不到合同要求，发包人有权要求承包人采取调整、充实力量，加强管理等有效措施:若承包人采取上述措施后仍无效时，将视为承包人违约，发包人有权解除合司，承包人应当赔偿因此给发包人造成的全部损失。

2)承包人在履行合同过程中应遵守法律，并保证发包人免于因承包人违反法律及本协议相关约定而引起的任何责任、纠纷或诉论，否测应承担发包人因此产生的所有费用及损失。

3)在施工、完成工程及保修过程中，承包人所必需的一切操作均不应对公众的便利、公用道路以及发包人或他人财产安全和生产生活产生不必要及不适当的干扰。承包人的施工管理区及施工场地应设有临时的污水处理设施和施工排水设施，生活、施工垃圾等处置应妥当，施工村料如涂料、化学品等均应妥善存放，否则造成的一切损失由承包人承担赔偿责任。

4)承包人应全权负责其劳务及资源的雇佣、工资的支付、房、食及运输的安排。承包人在任何时候应采取一切合理的预防措施，以防止其职员发生任何违法的。妨害治安的行为，承包人有义务维护治安并对上述行为造成的所有损失承担赔偿责任。

5)承担地方政府管理部门规定应由承包人交纳的费用，如承包人不能按要求支付而影响办理工程相关手续时，发包人可代其支付，除所产生的费用从支付给承包人的工程款中扣除外，承包人还应向发包人支付代付费用30%的违约金。

6)承包人用工应采用实名制，工程款优先支付工人工资，监理人及发包人有对承包人发放农民工工资监督权和知情权，承包人在每月月末向发包人及监理人提交农民工工资发放资料(提供资料包含工人姓名、身份证号、发放金额、收确认等信息的工资表复印件加盖公章。如不能提供上述资料应提供农民工工资发放情况说明)发包人按合同付款，如出现承包人工人在工地闹事或到发包人办公场所、政府相关部门上访、索要工资等情形则视为承包人违约，由承包人承担共工人所造成的所有民事及行政责任，同时承包人还应向发包人支付每人次1-5万元的违约金，上述违约金发包人可以直接从进度或结算款中扣除，不再办理任何确认手续。

7)承包人必须服从发包人及监理人的管理，承包人不服从管理的应按照国家或发包人相关规定进行相应处理，违约金从进度款、质保金中扣除。

8)承包人需按发包人要求，在项目初验前完成资产移交明细表的编制工作，并配合发包人进行实物移交,将确认后的资产移交明细表组入工程结算书，结算审定后，按发包人要求进行调整，并协助发包人完成竣工财务决算及配合后续决算审计工作。

9)承包人配合发包人做好上级政府职能部门的各项检查，承包人在本合同签订后7日内，按规定办理好有关施工场地交通、环境保护、安全生产和施工噪音、围挡等手续，所有此类费用已经包含在合同价款中，发包人不再单独计量支付:如承人未按本约定及时办理上述手续，所造成的相关行政主管部门的处罚由承包人承，如给发包人造成损失的，同时应赔偿由此给发包人造成的一切损失。

10)承包人承担施工区域安全保卫工作及施工照明的责任，根据现场情况进行必要的围护。所有此类费用已经包含在合同价款中，发包人不再单独计量支付。

11)施工现场周边属于村庄土地，乙方需做好现场况研，特别是周边村民关系、建筑垃圾清运等。本项目若有涉及到周边街办、村委会以及村民相关事宜，发包人不负责协调事宜，由承包人负责协调，发包人予以配合，由此产生的任何费用由承包人承担。

12)因天气原因不适合施工的工序例如自粘性卷材铺设等，需按施工规范等待气温回升后施工，不得强行施工，施工前必须报发包人同意，由此造成的工期可顺延。

13)本项目位于学校内，承包人必须规范施工不得影响学生正常学，保持室内环境卫生，若产生相关费用由承包人负责。

14承包人负责项目实施过程中的各项安全责任和承包人人员以及第三人的安全造成的人员受伤或者死亡，承包人承担全部责任，对于项目实施过程中由于承包人原因造成的发包人设施设备的损坏，承包人负责修复并赔偿对发包人造成的损失

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：项目经理可全权代表承包人行使本工程施工全过程现场管理权，其法律后果由承包人担。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：项目经理应常驻施工现场，且确保每月在工地工作时间不得少于26天，项目经理要外出一天以上的(含一天)必须事先取得发包人的许可，否则按缺勤处理。项目经理每次请假时间不超过2天。项目经理需要离开工地时必须提前一天书面向监理人、发包人同时请假，获批准后方可离开工地，否则按缺勤处理，缺勤按500元/天向发包人支付违约金。

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：执行通用条款。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任： / 。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任：承包人变更项目经理获得发包人批准的，须按照合同金额的1%向发包人缴纳违约金;未经发包人批准擅自变更项目经理，发包人有权单方面解除合同，承包人还应按获批变更违约金的五倍向发包人支付违约

金。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：包人应根据发包人下发的整改通知时限完成更换。承包人每逾期一日应向发包人支付1万元违约金，逾期超过 10天的，发包人有权单方面解除本合同，承包人应按专用条款16.2.3条约定承担违约责任。

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5天内。

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：执行通用条款。

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：执行通用条款。

3.3.5承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任： 执行通用条款。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：执行通用条款。

3.5 分包

3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括： 本合同项下所有工程不得分包、转包。

主体结构、关键性工作的范围： / 。

3.5.2分包的确定

允许分包的专业工程包括： / 。

其他关于分包的约定： / 。

3.5.4 分包合同价款

关于分包合同价款支付的约定： / 。

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：执行通用条款。

3.7 履约担保

承包人是否提供履约担保：不提供（除发包人提供支付担保外）。

承包人提供履约担保的形式、金额及期限的： / 。

#### 4. 监理人

4.1监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：监理人全面负责对工程的监督、管理和检查，协调现场各方之间的关系，监督承包人认真贯彻执行合同的技术规范、施工要求和图纸上的规定，以确保工程质量、安全、工期、竣工资料能满足合同的要求。

关于监理人的监理权限：需要取得发包人批准才能行使的职权 。

(1)对工程质量、进度、工程款有影响的事件作出处理决定前；

(2)作出有悖于设计原则的决定前；

(3)事件处理的结果对工程建成后的运行有影响时；

(4)事件处理的结果需要追加投资时；

(5)处理重大设计变更前；

(6)事件处理对发包人履行合同有较大影响时;

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：监理人在施工现场的办公场所、生活场所及用餐由监理人自行解决，所产生费用由监理人自行承担。

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：  。

4.4 商定或确定

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：（1）执行通用条款；

#### 5. 工程质量

5.1 质量要求

5.1.1 特殊质量标准和要求：符合现行国家有关工程施工质量验收规范和标准的要求。

关于工程奖项的约定：无。

5.3 隐蔽工程检查

5.3.2承包人提前通知监理人隐蔽工程检查的期限的约定：提前24小时。

监理人不能按时进行检查时，应提前 12 小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过： 48 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：执行通用条款。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定：执行通用条款。

关于编制施工场地治安管理计划的约定：执行通用条款。

6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：执行通用条款。

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：与工程进度款同时支付。

#### 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：工程概况和工程特点的说明:施工机械的进场计划:冬、雨季等特殊施工条件下的施工措施;地下管线及其他地下设施的加固措施:因政府环保部门口头通知停工后耽误工期的赶工措施;降低成本等技术组织措施和主要技术经济指标等。。

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日内。

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： 。

7.2 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：发包人和监理人应在收到施工组织设计后7天内确认或提出修改建议。承包人根据发包人和监理人提出的合理意见和要求进行修改完善。发包人和监理人意见不一致，承包人应按照发包人的意见和要求修改，否则视为违约。

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：收到后3天内完成审批或提出修改意见。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：正式开工前3日。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：正式开工前3日。

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 7 天内发出开工通知的，承包人有权提出异议。

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：本项目不需要提供。

7.5 工期延误

7.5.1 因发包人原因导致工期延误

（7）因发包人原因导致工期延误的其他情形：1)发包人未能按合同约定提供施工现场、施工条件、基础资料；2)非承包人原因造成未能按期进驻现场的，承包人不得以此为理由要求增加费用。

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：因承包人原因造成合同工期延误的，每延误一天承包人应支付合同总价款的千分之三的违约金;逾期超过30日的,发包人有权解除合同,承包人应按专用条款16.2.3条约定承担违约责任:因承包人原因，未能按合同进度计划完成工作，或监理人认为承包人施工进度不能满足合同工期要求的，承包人应采取措施加快进度，并自行承担加快进度所增加的费用。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：合同总价款10%。

7.6 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定：执行通用条款。

7.7异常恶劣的气候条件

发包人和承包人同意以下情形视为异常恶劣的气候条件：

（1）连续暴雨(按气象规定)7天以上(含7天)；

（2）7级以上大风；

（3）雾霾红色预警。

7.9 提前竣工的奖励

7.9.2提前竣工的奖励：无 。

#### 8. 材料与设备

8.4材料与工程设备的保管与使用

8.4.1发包人供应的材料设备的保管费用的承担：无。

8.6 样品

8.6.1 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：执行通用条款。

8.8 施工设备和临时设施

8.8.1 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：按工程要求配置，由承包人承担费用。

#### 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：按工程要求配置，由承包人承担费用。

施工现场需要配备的试验设备：按工程要求配置，由承包人承担费用。

施工现场需要具备的其他试验条件：按工程要求配置，由承包人承担费用。

9.4 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定： / 。

#### 10. 变更

10.1变更的范围

关于变更的范围的约定：执行通用条款。

10.4 变更估价

10.4.1 变更估价原则

关于变更估价的约定:1）已标价工程量清单中有相同的项目（指项目特征和实施内容完全相同），以已标价工程工程量清单中的综合单价为准；2）已标价工程量清单中没有相同的项目，有类似项目（指项目特征完全相同），可以参照类似项目的综合单价；3）以已标价工程工程量清单中既没有相同的，也没有类似的，由承包人按照现阶段陕西省计价规范自行组价，报监理人和发包人审批。

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

暂估价材料和工程设备的明细详见附件11：《暂估价一览表》。

10.7.1 依法必须招标的暂估价项目

对于依法必须招标的暂估价项目的确认和批准采取第 （1） 种方式确定。

10.7.2 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采取第 / 种方式确定。

第3种方式：承包人直接实施的暂估价项目

承包人直接实施的暂估价项目的约定： 无 。

10.8 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定：按发包人签证程序执行。

#### 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：除国家或地方发布的相关有调整文件、法律法规规定应调整的外，不调整综合单价。

因市场价格波动调整合同价格，采用以下第 / 种方式对合同价格进行调整：

第1种方式：采用价格指数进行价格调整。

关于各可调因子、定值和变值权重，以及基本价格指数及其来源的约定：/ ；

第2种方式：采用造价信息进行价格调整。

（2）关于基准价格的约定： / 。

专用合同条款①承包人在已标价工程量清单或预算书中载明的材料单价低于基准价格的：专用合同条款合同履行期间材料单价涨幅以基准价格为基础超过 / %时，或材料单价跌幅以已标价工程量清单或预算书中载明材料单价为基础超过 / %时，其超过部分据实调整。

②承包人在已标价工程量清单或预算书中载明的材料单价高于基准价格的：专用合同条款合同履行期间材料单价跌幅以基准价格为基础超过 / %时，材料单价涨幅以已标价工程量清单或预算书中载明材料单价为基础超过 / %时，其超过部分据实调整。

③承包人在已标价工程量清单或预算书中载明的材料单价等于基准单价的：专用合同条款合同履行期间材料单价涨跌幅以基准单价为基础超过± / %时，其超过部分据实调整。

第3种方式：其他价格调整方式： / 。

#### 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：(1)本协议书中规定承包范围的所有工作内容。

(2)合同执行期间的自主报价内容的市场价格变化。

(3)本合同规定以外发生的自然灾害、雨季施工的防御措施费、停水、停电及停窝工在连续48小时以内的费用及金融汇率变化、银行存贷款利率调整、承包人在投标前及合同明示或暗示的其余风险、责任和义务等。

(4)招标工程量清单包含的由于承包人漏报、未报的项目，招标人视同投标人优惠，不予调整，并认为此项费用已包括在工程量清单的其它综合单价和合价中。

风险费用的计算方法：应由承包人承担的风险费用由承包人根据自身经验作了充分估计并已计入合同协议确定的合同价款中，风险费用未单独计列的，应认为已经包含在合同价款中。（因发包人原因造成承包人损失或不可抗力因素除外）。

风险范围以外合同价格的调整方法：

(1)合同已有适用的综合单价，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的综合单价时由承包人按照现阶段陕西省计价规范自行组价，报监理人和发包人审批

(5)材料价格超出已标价工程量清单中材料价的±5%时，须发包方进行认质认价，在工程结算时计算材料差价，差价部分计取安全文明施工费、规费和税金，原中标综合单价不变。具体材料范围已约定如下：各型号电缆、各型号电线、各型号给排水管道、各型号穿线管、各型号灯具、空调、电脑、查询系统、馆员工作站（一体式）、图书馆馆情大数据分析管理软件、自助借还书机、馆情显示大屏、多联机主机、板材、乳胶漆、柜体定制等。

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： / 。

3、其他价格方式： / 。

12.2 预付款

12.2.1 预付款的支付

预付款支付比例或金额： **工程款40% 。**

预付款支付期限：开工前7日内。

预付款扣回的方式：在进度款项中同比例扣回。

12.2.2 预付款担保

承包人提交预付款担保的期限：开工前7日内。

预付款担保的形式为：担保公司担保、银行保函、现金电子转账或支票。

12.3 计量

12.3.1 计量原则

工程量计算规则：按照2025年陕西省工程量清单计量规范计量。

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：执行通用条款。

12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定：执行通用条款。

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：截止施工完成验收后，累计支付至合同金额90%；审计完成后预付97%；剩余3%作为质保金，质保期满一年付清尾款。**

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：执行通用条款。

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：执行通用条款 。

（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：执行通用条款。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限：执行通用条款。

（2）发包人支付进度款的期限：执行通用条款。

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式：执行通用条款。

12.4.6 支付分解表的编制

2、总价合同支付分解表的编制与审批： / 。

3、单价合同的总价项目支付分解表的编制与审批： / 。

#### 13. 验收和工程试车

13.1 分部分项工程验收

13.1.2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

13.2.2竣工验收程序

关于竣工验收程序的约定：发包人组织两次校内联合验收(预验收)，验收通过后发包人组织工程验收，最终工程验收通过后进入支付程序。

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。

13.2.5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：执行通用条款。

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：执行通用条款。

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为：执行通用条款。

13.3 工程试车

13.3.1 试车程序

工程试车内容：按项目需求进行。

（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。

13.3.3 投料试车

关于投料试车相关事项的约定：执行通用条款。

13.6 竣工退场

13.6.1 竣工退场

承包人完成竣工退场的期限：完工后15天内完成退场。

#### 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：执行通用条款14.1竣工结算申请。。

竣工结算申请单应包括的内容：执行通用条款14.1竣工结算申请。。

14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：执行通用条款14.2竣工结算审核。

发包人完成竣工付款的期限：执行通用条款14.2竣工结算审核。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：执行通用条款14.2竣工结算审核。

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： / 。

承包人提交最终结算申请单的期限： / 。

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： /

（2）发包人完成支付的期限： / 。

#### 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：自竣工验收合格后12个月。

15.3 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：质保到期后(1年)7日内无息退还。在工程项目竣工前，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。

15.3.1 承包人提供质量保证金的方式

质量保证金采用以下第 （2） 种方式：

（1）质量保证金保函，保证金额为： / ；

（2） 3 %的工程款；

（3）其他方式: / 。

15.3.2 质量保证金的扣留

质量保证金的扣留采取以下第 （2） 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: / 。

关于质量保证金的补充约定： 无 。

15.4保修

15.4.1 保修责任

工程保修期为：装饰装修工程自竣工验收合格之日起2年；供暖或供冷工程自竣工验收合格之日起2个采暖或供冷期；防水工程自竣工验收合格之日起5年。

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：12小时内。

#### 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：执行通用条款。

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：执行通用条款。

（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：执行通用条款 。

（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：执行通用条款。

（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：执行通用条款。

（5）因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任：执行通用条款。

（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：执行通用条款。

（7）其他： 无 。

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 28 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：执行通用条款。

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：执行通用条款。

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：执行通用条款。

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：执行通用条款。

#### 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，发包人应在商定或确定发包人应支付款项后 28 天内完成款项的支付。

#### 18. 保险

18.1 工程保险

关于工程保险的特别约定： 无 。

18.3 其他保险

关于其他保险的约定：承包人负责投保本项目相关员工的工伤保险，并承担现场所有材料、设备的损失或损毁等所置的保险费用。

在施工期间承包人的员工或第三人因为意外受伤或死亡由承包人负全责，如因此事导致发包人陷入纠纷，承包人需赔偿发包人因此产生的所有费用(包括但不限于律师费、诉讼费、交通费、误工费等实际支出)。。

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： 否 。

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。

**附件**

附件1：发包人供应材料设备一览表

附件2：工程质量保修书

附件1：

发包人供应材料设备一览表

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 材料、  设备品种 | 规格型号 | 品牌 | 单位 | 数量 | 单价（元） | 质量等级 | 备注 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |

附件2：

工程质量保修书

发包人（全称）：陕西省西安爱知中学

　　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》，经协商一致就爱知中学图书馆等部室改造工程（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。

　　质量保修范围包括高低压配电材料、设备、施工安装、充电桩及抗震支架采购安装等施工图纸范围内的全部工程内容（详见工程量清单），以及双方约定的其他项目。具体保修的内容，双方约定如下：

　　 / 。

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 2 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12个月，缺陷责任期自工程竣工验收合格之日起计算。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。

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。

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：（1）在保修期内，由承包人施工质量原因造成的缺陷，由承包人自行承担费用；（2）在保修期内，由发包人使用造成的工程损坏，由承包人负责维修，由发包人支付承包人维修费用；（3）在保修期内，由第三人造成的工程损坏，由承包人负责维修，由发包人支付承包人维修费用。发包人也可也直接指定其他组织或者自然人直接维修，由发包人支付其维修费用。

工程质量保修书由发包人、承包人在工程验收前共同签署，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)：

地 址： 地 址：

法定代表人(签字)： 法定代表人(签字)：

委托代理人(签字)： 委托代理人(签字)：

电 话： 电 话：

传 真： 传 真：

开户银行： 开户银行：

账 号： 账 号：

邮政编码： 邮政编码：