

政府采购项目

政采-西安市-2025-06604

竞争性磋商

西安文理学院

宿舍及其他区域屋面防水项目

—— 标段施工合同

住房和城乡建设部
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）：西安文理学院

承包人（全称）：九秦建设有限公司

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，双方就西安文理学院宿舍及其他区域屋面防水项目采购包 1（东铭三号（原 3 号学生公寓） 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：西安文理学院宿舍及其他区域屋面防水项目采购包 1（东铭三号（原 3 号学生公寓）。

2.工程地点：西安文理学院。

3.工程立项批准文号：政采-西安市-2025-06604。

4.资金来源：财政资金。

5.工程内容：屋面施工前须清理屋面上所有垃圾、垃圾外运，并将屋面清洗干净，以确保底油的粘接力。屋面如有鼓包位置，须将该部位进行施工前处理。如原有防水层大面积空鼓，要求将原防水层清除掉，垃圾外运，并将屋面清洗干净后重做防水。如找平层风化严重，不符合防水卷材施工规范要求，则重新铺设 20 厚水泥砂浆，水泥砂浆最薄处不少于 2cm。（具体做法详见工程量清单）。

6.工程承包范围:

西安文理学院宿舍及其他区域屋面防水项目采购包 1(东铭三号
(原 3 号学生公寓)屋面防水翻修全部区域。

二、合同工期

工期总日历天数: 15 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

- 1、工程质量符合合格标准。
- 2、防水材料推荐品牌: 东方雨虹、雨中情、北新或同等档次品牌及以上档次品牌。

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) 壹拾贰万伍仟元整 (¥125000.00 元);

1.1 该合同价款包含但不限于安全文明施工费、措施费等发包人应支付承包人的所有费用。

1.2 该合同价款包括因施工产生的排污费、税费、噪音污染费等政策性费用,责任由承包人负责,费用由承包人承担

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: 贾彦平 。

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 2025 年 12 月 2 日签订。

十、签订地点

本合同在 西安市 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 10 份，均具有同等法律效力，发包人执 8 份，承包人执 2 份。



签署页

发包人:

(公章)

承包人: 九秦建设有限公司

(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)

地 址: 西安市太白南路 168 号

地 址: 陕西省西安市经济技术

开发区凤城九路中登文景大

厦 B 座 7 层 701 室

邮政编码:

邮政编码: 71000

法定代表人:

法定代表人: 闫佳凯

委托代理人:

委托代理人: 孙高高

电 话: 029-88241512

电 话: 18729509327

传 真:

传 真: /

电子信箱:

电子信箱: 516823738@qq.com

开户银行: 中国农业银行西安钟楼支行 开户银行: 昆仑银行股份有限公司西

咸新区秦汉新城支行

账 号: 26145001040020236

账 号: 79102100758010000012

李芳芳 唐晓峰

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

1.1.1.10 其他合同文件包括：____/____。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.4 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：_____ / _____。

1.1.3.9 永久占地包括：_____ / _____。

1.1.3.10 临时占地包括：_____ / _____。

1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：_____ / _____。

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300-2013）、《屋面工程质量验收规范》（GB50207-2012）以及本工程相关的其他现行国家、行业及地方性强制性标准和规范。

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：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： / 。

1.6.4 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： 开工后 3 日内 ；

承包人提供的文件的数量为： 一式三份 ；

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： 提交后 3 日内 。

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 7 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： ；

发包人指定的接收人为： 。

承包人接收文件的地点： ；

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： 。

1.10 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： 免费进出校园。

1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定： 校园围墙。

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： /。

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。

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： 发包人。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求： 结算审核后。

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： 永久。

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： 由承包人承担。

1.13 工程量清单错误的修正

出现工程量清单错误且经发包人同意时，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

2.2 发包人代表

发包人代表：

姓 名：_____；

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：_____。

2.4 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： 开工前 7 日内。

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： 水、电提供接口_____。

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： /_____。

发包人是否提供支付担保： /_____。

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: 竣工图纸或文字说明、施工过程资料、结算书、竣工验收报告等。

承包人需要提交的竣工资料套数: 3 套。

承包人提交的竣工资料的费用承担: 由承包人承担。

承包人提交的竣工资料移交时间: 竣工结算和决算完成后 15 日内。

承包人提交的竣工资料形式要求: 纸质版和电子版。

(10) 承包人应履行的其他义务: /。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理:

姓 名: 贾彦平;

身份证号: 622827198609120035;

建造师执业资格等级: 二级建筑专业建造师;

建造师注册证书号: 陕 261171908832;

安全生产考核合格证书号: 陕建安 B (2021)0016172;

联系电话: 18691978411;

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：由承包人负责。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：500 元/日。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任：5000 元/人/次。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：5000 元/人/次

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：开工前 3 日内。

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：1000 元/人/次。

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：取得监理人或发包人的许可。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：5000 元/人/次。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：1000 元/人/次。

3.5 分包

3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括： 无。

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：
开工之日起至交付使用之日止。

3.7 履约担保

承包人是否提供履约担保： /。

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： 执行监理合同。

关于监理人的监理权限： 执行监理合同。

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： /。

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) ____/____;

(2) ____/____;

(3) ____/____。

5. 工程质量

5.1 质量要求

5.1.1 特殊质量标准和要求: ____/____

_____。

关于工程奖项的约定: ____/____

_____。

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: ____

/_____。

监理人不能按时进行检查时，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。

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：____按照国家相关法律、法规、规范执行____。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定：____执行学校相关规章制度____。

关于编制施工场地治安保卫计划的约定：____/____。

6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：____按照国家相关法律、法规、规范执行____。

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：____按照国家相关法律、法规、规范执行____。

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： ____ / ____。

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： ____ / ____。

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： ____ / ____。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限： ____ / ____。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限： ____ / ____。

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 ____ / ____ 天内发出开工通知的，承包人有权提出价格调整要求，或者解除合同。

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： ____ / ____。

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： ____ / ____。

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：

_____1.5‰_____。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：_____合同价款的1%_____。

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 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) _____天气造成无法施工的_____；

7.9 提前竣工的奖励

7.9.2 提前竣工的奖励：_____/_____。

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：_____/_____。

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：_____/_____。

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：_____/_____。

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: _____ / _____

_____ / _____。

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: _____ / _____

_____ / _____。

10.4 变更估价

10.4.1 变更估价原则

关于变更估价的约定: _____ / _____

_____ / _____。

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_____ / _____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：_____ / _____。
_____ / _____。

10.8 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

市场价格波动是否调整合同价格的约定：_____ / _____。

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 $\pm$ ___/___%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：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，磋商文件、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: / 。

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: 合同价款的 30%。

预付款支付期限: 合同签订后 30 日内。

预付款扣回的方式: 第二次支付工程款时全部扣回。

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: 《陕西省建设工程工程量清单计价计算标准》
(2025)。

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定: _____/_____。

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

关于付款周期的约定: 1、预付款: 合同签订, 甲方支付合同
总价款的 30%作为项目预付款;

2、根据项目实际施工进度, 经甲方及监理单位审核后, 支付至
合同总价的 60%;

3、施工完成后, 待相关部门验收合格, 达到付款条件起 30 日
内, 支付至合同总金额的 80%;

4、结算审计后, 付款至结算总价的 97%; (注: 最后一笔工程

款支付前，承包人将结算款的 3%作为履约保障金交至发包人执行账户留存）待质保期满，经甲方书面确认无质量问题的，无息予以退还。

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：_____/_____。

(2) 发包人支付进度款的期限：_____/_____。

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式：_____/_____。

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_____/____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

13.2.2 竣工验收程序

关于竣工验收程序的约定：竣工验收由承包人书面提出，发包人组织实施。

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： / 。

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：竣工验收合格之日。

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： / 。

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为：按照工期延误规定执行。

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 / 承担；

(2) 无负荷联动试车费用由 / 承担。

13.3.3 投料试车

关于投料试车相关事项的约定： / 。

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：竣工验收合格之日起3日

14. 竣工结算

14.1 竣工结算申请

竣工结算申请单应包括的内容：竣工图纸或现场文字描述、结算书、竣工验收报告、结算质量承诺书、合同原件等。

14.2 竣工结算审核

发包人完成竣工付款的期限：结算审核报告出具，承包人开
增值税专用发票后 15 个工作日内。

竣工结算审核约定: 执行学校有关规章制度。

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： 执行质量保修书相关条款。

15.3 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定： 最后一笔工程款支付前，
承包人同意发包人预留 3%价款作为质保金，质保期满后，发包人无
质量异议的，予以无息退还。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。

质保金交存账户信息：

名称：

开户银行：

账号：

备注：以上信息必须准确填写，包含括号内容，且要在备注栏
注明工程项目名称（质保金）。

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 3 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：最后一笔工程款支付前，承包人将结算款的3%交至学校执行账户留存。

关于质量保证金的补充约定：到期后无息返还。

15.4 保修

15.4.1 保修责任

工程保修期为：按质保协议书执行。

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：按质保协议书执行。

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： / 。

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：承担延期责任。

(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：

_____。

(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: 费用由责任方承担。

(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: / 。

(5) 因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任: 承担工期延误责任。

(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: 承担工期延误责任。

(7) 其他: / 。

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 15 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: 承包人施工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, 承包人返工所发生的所有费用由承包人承担, 所延误的工期不得顺延。如一再返修仍不能通过验收的, 则发包人另找施工单位进行维修并终止合同, 承包人应承担

该笔维修费用并赔偿发包人由此引起的全部损失包括直接损失和间接损失。

承包人逾期竣工的，应按每逾期 1 日应向发包人支付 3‰的违约金，逾期超过 10 日的，发包人有权解除合同，同时有权要求承包人支付合同总价款 20%的违约金，造成损失，承包人还应承担全部赔偿损失。

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：责成改正，如拒绝改造的，则由发包人指定第三方进行改正，由此造成的损失和费用由承包人承担，发包人有权在支付工程进度款中扣除。

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： / 。

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： / 。

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： 国家、省市、学校组织的大型活动、突发通知对施工造成实质性影响的 。

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 15 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：承包人应当为其施工人员购买保险。施工过程中发生的人员及财产损失，全部由承包人承担，与发包人无关。若造成发包人损失的，承包人应承担全部赔偿责任。

18.3 其他保险

关于其他保险的约定： / 。

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险： / 。

18.7 通知义务

关于变更保险合同时通知义务的约定： / 。

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： / 。

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 西安市雁塔区 人民法院起诉。

附件 3:

工程质量保修书

发包人（全称）：西安文理学院

承包人（全称）：九秦建设有限公司

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》，经协商一致就西安文理学院宿舍及其他区域屋面防水项目采购包 1（东铭三号（原 3 号学生公寓）（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：

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____60____个月，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。

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：_____ / _____。

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：九秦建设有限公司 (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)

地 址：西安市太白南路 168 号

地 址：陕西省西安市经济技术开发区
凤城九路中登文景大厦 B
座 7 层 701 室

邮政编码：

邮政编码：71000

委托代理人：

委托代理人：孙高高

电 话：029-88241512

电 话：18729509327

传 真：

传 真：_____ / _____

电子信箱：

电子信箱：516823738@qq.com

开户银行：中国农业银行西安钟楼支行 开户银行：昆仑银行股份有限公司
西咸新区秦汉新城支行

账 号：26145001040020236

账 号：79102100758010000012

李芳芳 李红峰

工程名称： 西安文理学院宿舍及其他区域屋面防水项目一标段

投 标 总 价

投标总价（小写）： 125000

（大写）： 壹拾贰万伍仟元整



（盖章）

法定代表人或其授权人：

（签字或盖章）

编制人：常梦雨



（注册造价工程师签字及盖章）

编制时间：

投标报价填报说明

工程名称：西安文理学院宿舍及其他区域屋面防水项目一标段
专业/标段：西安文理学院宿舍及其他区域屋面防水项目一标段

第 1 页 共 1 页

一、工程概况：

工程名称：西安文理学院宿舍及其他区域屋面防水项目一标段。

项目概况：本工程建设地点位于西安市高新区，主要内容：屋面防水改造。

二、编制依据

1. 《陕西省建设工程工程量清单计价计算标准》(2025)；
2. 《陕西省房屋建筑与装饰工程基价表》(2025)、《陕西省通用安装工程基价表》(2025)、《陕西省市政工程基价表》(2025)、《陕西省园林绿化工程基价表》；
3. 《陕西省房屋建筑与装饰工程消耗量定额》(2025)、《陕西省通用安装工程消耗量定额》(2025)、《陕西省市政工程消耗量定额》(2025)、《陕西省园林绿化工程消耗量定额》(2025)、《陕西省建设工程施工机械台班费用定额》(2025)；
4. 《陕西省消耗量定额章节说明及费用规则》(2025)及其他相关的计价依据；
5. 正常的施工组织设计及施工方法；
6. 相关规范、标准、技术资料；
7. 材料价执行陕西省2025年9月/期信息价并结合当期市场价。

三、其他说明：

1. 工程量清单计价软件使用“广联达云计价平台：GCCP7.0 (7.5000.23.2)；

注：投标报价填报说明应包括工程范围、工程特征、计划工期、施工现场情况、施工组织特点及其他需要说明的问题等内容。

工程项目清单费用汇总表

工程名称: 西安文理学院宿舍及其他区域屋面防水项目一标段

第 1 页 共 1 页

[illegible]

单位工程清单费用汇总表

工程名称:东铭三号(原3号学生公寓) 专业/标段:房屋建筑与装饰工程

第 1 页 共 1 页

[illegible]

分部分项工程项目清单计价表

工程名称：东铭三号（原3号学生公寓）

专业/标段：房屋建筑与装饰工程

第 1 页 共 1 页

序号	项目编码	项目名称	项目特征描述	计量单位	工程数量	金 额 (元)	
						综合单价	合 价
1	010902001001	屋面卷材防水	[项目特征] 1. 卷材品种、规格、厚度:4厚SBS改性沥青防水卷材两道 2. 20厚水泥砂浆找平层 3. 垃圾下楼、清理、装车、外运及弃置, 施工方应结合现场实际情况综合考虑报价 4. 具体做法详见图纸及招标文件	m2	924.12	99.60	92042.35
2	011707002001	屋面防水卷材拆除	[项目特征] 1. 防水层种类:屋面原有防水卷材拆除、外运 2. 垃圾下楼、清理、装车、外运及弃置, 施工方应结合现场实际情况综合考虑报价 3. 具体做法详见图纸及招标文件	m2	759.28	3.06	2323.40
3	01B001	垃圾外运	[项目特征] 1. 垃圾外运 2. 含垃圾清理、下楼、装车、运输等	m3	6.07	158.72	963.43
合 计							95329.18

措施项目清单计价表

专业/标段: 房屋建筑与装饰工程

第 1 页 共 1 页

[illegible]

其他项目清单计价表

工程名称: 东铭三号 (原3号学生公寓) 专业/标段: 房屋建筑与装饰工程

第 1 页 共 1 页

序号	项目名称	计量单位	工程数量	金 额 （元）	
				综合单价	合价
1	暂列金额				15200
1.1	暂列金额	元			15200
2	专业工程暂估价				
3	计日工				
3.1			0	0	
3.2			0	0	
3.3			0	0	
4	总承包服务费				
4.1	发包人供应材料保管费		0		
4.2	发包人发包专业工程管理服务_协调与管理		0		
4.3	发包人发包专业工程管理服务_协调、管理并提供配合服务		0		
5	合同中约定的其他项目				
5.1	优质工程增加费		0		
5.2	智慧工地增加费		0		
合 计					15200

注: 1 表中“合同中约定的其他项目”适用于期中支付和工程结算时填写;

2 其中采用费率计价方式的,取费基数填写到“工程数量”列,费率填写到“综合单价”列;采用总价计价方式的只填写“合价”列数值。

工程量清单综合单价分析表（单价计价）

工程名称：东铭三号（原3号学生公寓）

专业/标段：房屋建筑与装饰工程

第 1 页 共 1 页

序号	项目编码	项目名称	项目特征描述	单位	组价依据	综 合 单 价					合计
						其中					
						人工费	材料费	施工机具使用费	管理费	利润	
	一	分部分项									
1	010902001001	屋面卷材防水	[项目特征] 1. 卷材品种、规格、厚度:4厚SBS改性沥青防水卷材两道 2. 20厚水泥砂浆找平层 3. 垃圾下楼、清理、装车、外运及弃置，施工方应结合现场实际情况综合考虑报价 4. 具体做法详见图纸及招标文件	m2	9-28 + 9-30; 11-15	20.41	72.14	0.68	3.96	2.41	99.6
2	011707002001	屋面防水卷材拆除	[项目特征] 1. 防水层种类:屋面原有防水卷材拆除、外运 2. 垃圾下楼、清理、装车、外运及弃置，施工方应结合现场实际情况综合考虑报价 3. 具体做法详见图纸及招标文件	m2	9-28 换	2.35			0.44	0.27	3.06
3	01B001	垃圾外运	[项目特征] 1. 垃圾外运 2. 含垃圾清理、下楼、装车、运输等	m3	16-97	27.92		90.75	24.9	15.15	158.72
	二	专业措施									
1	050402010001	垂直运输		项							

注：采用总价计价的综合单价形成，可用此表。