

GF-2020-0216

建设项目工程总承包合同

中华人民共和国住房和城乡建设部
国家市场监督管理总局

制定



第一部分 协议书

发包人（全称）：西安市莲湖区城市管理和综合执法局（以下简称甲方）

承包人（全称）：陕西博隆建设工程有限公司（以下简称乙方）

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协商一致，订立本合同

一、工程概况

工程名称：西安市莲湖区城市管理和综合执法局莲湖区公厕建设提升项目采购包1

工程地点：西安市莲湖区北院门街道红埠街33号

资金来源：/

二、工程承包范围

承包范围：工程量清单、答疑以及本招标文件规定的全部内容

不包括的工程范围：/

三、合同工期

总日历天数 60 天

开工日期：2025年11月11日

竣工日期：2026年1月10日

四、质量标准

工程质量标准：满足国家相关技术规范及有关政策的要求，达到合格标准

五、合同价款

合同总价（大写）贰佰玖拾贰万伍仟贰佰壹拾叁元柒角陆分

（人民币）（小写）¥：2925213.76元（其中：暂列金额（预留金）300000.00元，零星工作费/元，安全防护、文明施工措施费 25876.02元，专业工程暂估价/元，总承包服务费/元。）

综合单价：详见乙方的报价书。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

1. 本合同协议书；
2. 本合同专用条款；
3. 本合同通用条款；

4. 中标通知书;
5. 投标书、工程报价单或预算书及其附件;
6. 招标文件、答疑纪要及工程量清单;
7. 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。

七、本协议书中有关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、甲方主要负责项目资金支付的管理及项目的建设的管理。

九、乙方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。

十、甲方按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项。

十一、合同生效

合同订立时间：2025年11月11日

合同订立地点：_____

本合同双方约定 双方签字盖章 后生效。

十二、其他

合同一经签订，不得擅自变更、中止或者终止合同。对确需变更、调整或者中止、终止合同的，由双方协商解决。

甲方：(公章)

地址：

邮政编码：

法定代表人或委托代理人 (签字或盖章)： 

乙方：(公章) 陕西博隆建设工程有限公司

地址：西安曲江新区雁塔南路金辉环球中心C座511室

邮政编码：710000

法定代表人或委托代理人 (签字或盖章)



电话:

电话: 029-85215677

纳税人识别号:

纳税人识别号: 91610113MA6U954J9W

开户银行:

开户银行: 中国建设银行股份有限公司
西安长安路支行

帐号:

帐号: 61050172001509888888

第二部分 通用条款

参见陕建发【2007】110 号文印发的《陕西省建设工程施工合同（示范文本）》（略）

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：

①本合同协议书；

②本合同专用条款；

③合同补充条款；

④本合同通用条款；

⑤中标通知书；

⑥投标书及投标书附录(含乙方在评标期间递交和确认并经甲方同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等)；

⑦招标文件(含招标答疑纪要与此有关的部分)；

⑧标准、规范及有关技术文件；

合同履行中，甲、乙双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件均视为本合同的组成部分，该部分的解释顺序等同于合同补充条款。

2、语言文字

本合同使用汉语表述。

3、适用法律、标准及规范

3.1 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》、《建设工程质量管理条例》、《建设工程强制性标准条文》、《建设工程质量保修办法》、陕西省关于安全生产文明施工的法规、条例和行政规范性文件等。

3.2 适用标准、规范

适用标准、规范的名称：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，陕西省有关工程质量、安全文明施工、竣工验收等规定。

二、各方一般权利和义务

4、乙方委派的现场管理人员

姓名：龙小锋

5、甲方现场管理

姓名：_____

6、甲方、乙方的工作

6.1 甲方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：施工现场具备开工条件。

(2) 将施工所需的水、电接至施工场地的时间、地点和供应要求：已含在投标报价中。

(3) 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：由甲方负责保护，发生的费用由甲方承担，发包人负责协调工作。

6.2 甲方按合同约定，向乙方支付工程款。

7、乙方工作

7.1 乙方应按约定时间和要求，完成以下工作：

(1) 承担施工安全保卫工作及非夜间施工照明的责任和要求：乙方应提供场区的安全保卫及交通、巡查等必要的照明、危险物的警示、围栏设施等，并负责施工现场的防火、防盗及施工安全保卫工作，承担由此产生的费用。严格按照《施工现场临时用电安全技术规范 JGJ46-2012》和《建设工程施工现场供用电安全规范 GB50194-2014》组织施工，并承担由此产生的费用。因乙方未能履行上述义务，造成工程财产和人身伤害，由乙方承担责任及发生的费用。

(2) 向甲方提供的办公和生活房屋及设施的要求：无

(3) 已完工程成品保护的特别要求及费用承担：乙方负责交付前的成品保护工作，并承担费用。

(4) 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。

(5) 施工场地清洁卫生的要求：达到文明工地的标准，并无偿配合治污减霾及创卫工作，达到环保部门的扬尘控制要求，保持施工使用道路清洁。

(6) 双方约定乙方应做的其它工作：

A 乙方应积极维护甲方的正常工作秩序，如因乙方原因对甲方正常工作和生活造成影响，乙方须对甲方的损失进行赔偿。

B 甲方所供材料设备的保管费用已包含在乙方合同价内。

C 该项目中所有的预埋（留）、暗配及构件（或设备、部件等）安装后的堵补，
由乙方承担费用。

三、施工组织设计和工期

8、进度计划

8.1 乙方提供施工组织设计（施工方案）和进度计划的时间：开工前 10 日内。

8.2 群体工程中关于进度计划的要求： /

9、工期延误

9.1 双方约定工期顺延的其他情况：执行通用条款 11、12、13 条，以及政府政策及
特殊规定，如创卫、工程所在地有关部门特殊要求等；突发性的公共、卫生、治安事
件；施工中遇到不可预见障碍物或古墓、文物等需要处理的情况。

四、质量与检验

10、检查和返工：施工过程中，不符合要求，随时返工。

11、隐蔽工程和中间验收

双方约定中间验收部位： /

12、工程试车

试车费用的承担： /

五、安全防护、文明施工

13、安全防护、文明施工

13.1 乙方严格按省、市文明工地检查（验收）标准实施，安全施工。乙方按照国
家和当地政府有关规定应采取的任何必要安全防护措施所需价款已包含在甲方支付的
合同价款当中，甲方无需另行支付。乙方承担由于自身措施不力造成事故的全部责任
和因此发生的全部费用。

13.2 在本合同项下工程的施工期间，因乙方原因造成的质量、安全事故，由乙方承
担全部责任和费用。

13.3 甲方其它安全防护、文明施工约定，详见第四部分 补充条款

六、合同价款

14、合同价款约定

14.1 本合同价款采用第（2）种方式确定。

（1）采用固定总价合同： /

(2) 采用固定综合单价合同，综合单价中包括的风险范围：(a) 人工费、材料费、机械费等受市场价格浮动影响而产生的风险费用；(b) 本合同约定的不可抗力以外原因产生的风险费用；(c) 非发包人原因或发包人不能控制的原因产生的风险费用；

风险范围以外综合单价调整方法：风险范围以外的内容包括甲方的施工图纸设计变更、现场签证等工作内容。因乙方漏报的项目不予调整。风险范围以外综合单价应依照招标文件、答疑纪要、设计变更、现场签证、洽商文件、甲方认质认价单及乙方中标综合单价、合同条款等具体约定内容进行调整。

(3) 采用可调价格合同。

15、双方的其他约定

工程预付款：合同签订 7 日内，支付合同总价的 40%预付款

16、预付款的扣回：

17、乙方结算进度款时扣回。

17、工程量确认乙方提交已完工程量报告的时间 无

18、工程进度款结算与支付

18.1 双方约定的工程进度款支付的方式、时间、程序和比例是：

18.1.1 支付方式：合同签订 7 日内，预付合同总价 40% 的工程进度款，竣工结算完成后付至审定的结算工程造价的 97% ， 剩余 3%为质保金，待项目质保期结束后，无息向乙方返还。

七、材料设备供应

19、甲方供应材料设备：无。

八、工程变更及签证

20、工程变更及签证

20.1 甲方的工程指令、设计变更须经甲方人经办人员签字并盖章后以书面形式下发方生效。未按上述要求发出的变更与指令，乙方可拒绝实施。

20.2 甲方发出的有效设计变更与工程指令，乙方应按要求实施，如乙方拒绝实施，甲方有权另择施工单位完成，所发生的费用由乙方承担。

20.3 乙方发现设计变更与工程指令有违反国家规定、影响工程质量或存在明显不合理浪费之处，应在 24 小时内通知甲方和设计单位。乙方提出的合理化建议如被甲方采用，甲方可根据实际情况予以奖励。

20.4 对设计变更工程指令涉及到的隐蔽工程与拆除工程量，乙方应在实施完毕后 1 日内请甲方现场查验并填报《签证单》，超过时限甲方有权拒绝确认，相关费用由乙方自行承担。

20.5 甲方的工程联系单通过现场管理人员发出，乙方必须对工程联系单中提出的问题进行整改，并对整改情况进行书面回复。

施工中乙方不得对原工程设计进行变更。因乙方擅自变更设计发生的费用和由此导致甲方的直接损失，由乙方承担，延误的工期不予顺延。

九、竣工验收与结算

21、竣工验收

21.1 乙方提供竣工资料的约定：

竣工验收后一个月内，竣工资料文件肆套，费用由乙方自理。

21.2 中间交工工程的范围和竣工时间：竣工时间以甲方组织的竣工验收合格日期为准。工程竣工验收后，施工单位的施工员、材料、设备等必须在 10 天内全部撤离现场。

22.1 竣工付款申请

承包人提交竣工付款申请单的期限：提交的竣工验收报告获得发包人批准后，承包人应在 20 个工作日内办理并提交“竣工结算资料”。

竣工付款申请单应包括的内容：竣工结算合同总价、已支付的工程价款、应扣留的质量保证金、应支付的竣工付款金额及相关证明材料等。

22.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：结算审查期限，从收到承包人上报的完整的竣工结算资料（竣工图、变更、签证、认价单、结算书、结算申请单）之日起，一个月内审核完成或提出修改意见，结算时间最长不超过 2 个月。

发包人完成竣工付款的期限：发包人委托的第三方造价审计机构出具正式结算报告后 1 个月内。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：由发包人委托的第三方造价审计机构进行复核。

22.3 最终结清

22.3.1 最终结清证书和支付

(1) 发包人完成最终结清申请的审批并颁发最终结清证书的期限： 执行通用条款。

(2) 发包人完成支付的期限：执行通用条款。

十、违约、索赔和争议

23、违约

23.1 本合同通用条款第 28.1 条约定甲方违约应承担的违约责任：参照《通用条款》第 39.1 条款

双方约定的其他违约责任： /

23.2 本合同中关于乙方违约的具体责任如下：

本合同通用条款第 14.2 款约定乙方违约承担的违约责任：乙方工期每推迟一天除按合同总价款的万分之一支付违约金,若影响甲方使用时,甲方有权终止合同,乙方应无条件撤出现场并承担由此造成的一切后果,并应赔偿由此给甲方造成的损失。

本合同通用条款第 15.1 款约定乙方违约应承担的违约责任：本工程除应达到国家或专业的质量检验评定的合格标准,外墙防水还应满足补充协议中要求的标准,若达不到规定标准,乙方要负责返工和整改,直至到合格。否则除没收质量保证金外,还必须承担由此给甲方造成的一切损失。

甲方逾期向乙方支付工程款的,按全国同业拆借中心公布的市场报价利率(LPR)向乙方支付利息。

双方约定的其他违约责任： / 。

24、索赔：

24.1 乙方根据合同规定向甲方提出索赔的,须在索赔事件发生后 7 日内,向甲方书面提交索赔资料,应包括:索赔的合同依据、索赔意向与金额及相关证明文件,提出索赔时间以甲方签收时间为准;

24.2 乙方逾期提出索赔事项或申报金额的,视为乙方放弃索赔;甲方逾期未审核索赔事项或申报金额的,视为甲方全面接受该索赔全部内容;

24.3 乙方不得以索赔未达成协议为理由,拒绝履行本合同规定之义务。

25、争议

25.1 双方约定,在履行合同过程中产生争议时,采取第 (2) 种方式解决:

(1) 请合同主管部门和造价主管部门调解;

(2) 向甲方所在地人民法院起诉。

十一、其他

26、不可抗力

26.1 双方关于不可抗力的约定：指战争、动乱、空中飞行物体坠落或其它非发包人
或双方责任造成的爆炸、火灾，以及对工程造成损害的合同条款约定的风、雨、雪、地
震等自然灾害（工程场地 50KM 范围内发生五级以上的地震、七级以上连续 8 小时大
风、24 小时降雨量在 50mm 以上的持续大雨）。

27、保险

27.1 本工程双方约定投保内容如下：

- (1) 甲方投保内容及甲方委托乙方办理的保险事项：执行《通用条款》第 44 条。
- (2) 为了保证工程施工顺利实施，乙方必须购买相关保险。

27.2 担保

27.3 本工程双方约定担保事项如下：

- (1) 甲方向乙方提供支付担保的方式及金额为：____/____
- (2) 乙方向甲方提供履约担保的方式及金额为：____/____
- (3) 双方约定的其他担保事项：_____/_____

28、合同份数

28.1 本合同正本贰份，具有同等效力，由甲、乙双方分别保存一份。

28.2 双方约定合同副本份数：副本肆份。甲、乙方各贰份。

29、补充条款：

29.1 竣工验收与结算

29.1.1、竣工结算约定：

工程竣工结算的条件是：

- ①完成全部合同规定的工程（工作）内容；
- ②撤出全部临时设施；
- ③工程通过竣工验收；
- ④工程完全移交；
- ⑤工程竣工资料完整移交；
- ⑥提供工程质量保修书；
- ⑦工程结算资料完成。

29.1.2 竣工结算办法：

竣工结算价款 = 合同价款 ± 变更签证价款

29.2、质量保证

29.2.1 保修期的起始时间：从竣工验收合格并工程正式移交甲方之日起计算。

29.2.2 在质保期内若发生严重质量事故，保修期从维修后验收合格之日起重新计算。若出现影响使用或美观等重要质量问题，相应部位的保修期从维修后验收合格之日起重新计算。

29.2.3 工程竣工验收合格后，乙方应指定项目维修负责人及各专业维修服务人员，提供所有维修人员的姓名及联系方式，并保证所有维修服务电话 24 小时畅通。

29.2.4 质保期内发生质量问题时，乙方在接到通知后应在 48 小时内到达现场并提出经发包人同意的维修方案。乙方不得以电话无法接通而推脱维修责任或义务。若因质量问题给甲方或第三人造成损失时，由乙方承担赔偿责任。

29.2.5 接到维修报修电话后，若乙方 48 小时内不到场，甲方可对其罚款 2000 元/次；乙方虽然到场，但不积极解决问题，7 日内不解决问题或无实质性进展，甲方对其另外罚款 3000 元/次；14 日内问题没有解决，甲方可应急解决，应急维修费用从工程质保金中扣除。

29.3、乙方现场管理要求

29.3.1 乙方在施工期间应服从、遵守甲方和当地政府职能部门的管理制度。关于安全防护、文明施工措施费用的其他约定如下：

①乙方需提供安全防护、文明施工措施费用的支付计划和落实情况。

②工程师对乙方落实安全防护、文明施工措施情况进行现场监理。若发现乙方未落实安全防护、文明施工措施的，有权责令其立即整改。

29.3.2 承包单位的到位人员及设备配置必须和投标书施工组织设计所列人员及设备配置相符，否则视为中标人违约。甲方视情节予以罚款。

29.3.3 乙方不得拖欠招聘农民工的工资。进行劳务作业的乙方与本合同中的乙方签订劳务分包合同后，如进行劳务作业的实际施工人向乙方申诉主张权利的，乙方应在接到甲方书面通知的三日内解决该纠纷，否则甲方有权在审定的范围内或者人民法院判定的范围内向实际施工人支付欠付的劳务费，并在乙方的未付工程价款中扣除，若因此给甲方造成各种损失，由乙方全部承担。若发生农民工堵门、堵路、干扰甲方人员正常工作秩序等现象，甲方有权对乙方进行罚款 5000 元/次处理。

29.3.4 施工过程中，资料和工程进度必须同步。每月甲方管理人员对施工进度和资料进行检查，出现问题限期整改。在工程竣工验收前，乙方要按规定将竣工资料交监理验收，由监理出具相应证明后，甲方可组织验收。

29.3.5 安全管理人员必须持证上岗，并负责检查现场和施工人员安全情况。如甲方管理人员发现有不安全因素存在，经指出仍未纠正的每次罚款 500 元人民币；出现安全事故，施工单位自负。乙方的雇员在从事雇佣活动中因安全生产事故遭受人身损害，甲方向赔偿权利人承担连带赔偿责任后，有权在乙方的未付工程价款中扣除相应的数额，乙方承担全部的责任和损失。

附件 1：质量保修书格式

建设工程质量保修书

发包人（全称）：西安市莲湖区城市管理和综合执法局

承包人（全称）：陕西博隆建设工程有限公司

发包人、承包人根据《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》和《房屋建筑工程质量保修办法》、《建设工程质量保证金管理暂行办法》，经协商一致，对（工程全称）签定工程质量保修书。

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、法规、规章的管理规定和双方约定，承担本工程质量保修责任。质量保修范围包括招标文件工程量清单的内容。

双方根据《建设工程质量管理条例》及有关规定执行。

质量保修期自工程竣工验收合格之日起二年。

三、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 1 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. 发生紧急抢修事故的，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，采取安全防范措施。

四、保修费用

1. 保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。

2. 保修金为工程竣工结算审定总价的 3%，在工程竣工结算时预留。工程竣工验收合格满年后退付保修金；

3. 缺陷责任期从工程通过竣（交）工验收之日起计。由于承包人原因导致工程无法按规定期限进行竣（交）工验收的，缺陷责任期从实际通过竣（交）工验收之日起计。由于发包人原因导致工程无法按规定期限进行竣（交）工验收的，在承包人提交竣（交）工验收报告 90 天后，工程自动进入缺陷责任期。

4. 缺陷责任期内，由承包人原因造成的缺陷，承包人应负责维修，并承担鉴定及维修费用。如承包人不维修也不承担费用，发包人可按合同约定扣除保修金，并由承包人承担违约责任。承包人维修并承担相应费用后，不免除对工程的一般损失赔偿责任。由他人原因造成的缺陷，承包人协助维修，但承包人不承担费用，且发包人不得从保证金中扣除费用。

5. 缺陷责任期内，承包人认真履行合同约定的责任，到期后，承包人向发包人申请返还保证金。

6. 发包人和承包人对保证金预留、返还以及工程维修质量、费用有争议，按承包合同约定的争议和纠纷解决程序处理。

五、其他

双方约定的其他工程质量保修事项：_____ / _____。

本工程质量保修书，由施工合同发包人、承包人双方在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）：
公司



法定代表人或委托代理人：

2025 年 11 月 11 日



承包人（公章）：陕西博隆建设工程有限公司

法定代表人或委托代理人：



2025 年 11 月 11 日