

正本

建设工程施工合同

中华人民共和国建设部
国家工商行政管理总局

制定

第一部分 合同协议书

发包人(全称): 西安市长安区王莽街道办事处

承包人(全称): 西安市长安区建筑工程公司

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 2025 年度王莽街道农房抗震改造项目 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 年度王莽街道农房抗震改造项目。

2. 工程地点: 西安市长安区王莽街道。

3. 资金来源: 其他资金。

二、工程承包范围

工程承包范围: 王莽街道实施 2025 年度王莽街道农房抗震改造项目,计划改造加固 27 户,涉及钢结构加固墙体及屋顶、更换窗户。(具体详见工程量清单及图纸所含全部内容)。

三、合同工期

总日历天数: 合同签订之日起 30 日历天内。

开工日期: 2025 年 10 月 22 日

竣工日期: 2025 年 11 月 20 日

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。

四、质量标准

工程质量标准: 达到国家现行施工验收规范“合格”标准。

五、合同价款

合同总价(大写): 柒拾壹万壹仟捌佰玖拾陆元玖角陆分 元, (小写) ¥: 711896.96 元 (合同总价包含税金, 其中: 措施项目费 59864.6 元, 安全防护、文明施工措施费 26669.44 元, 暂列金额 / 元, 专业工程暂估价 / 元。)

六、合同主要条款

按询价文件、《中华人民共和国民法典》、《建筑工程质量保证条例》等有关规定要求, 同时补充以下内容:

1、承包方未经建设单位及有关部门同意，不得擅自变更本项目在报价承诺中认定的改造范围、施工组织方案和项目负责人（项目经理，响应文件中应明确项目经理的姓名及联系方式，以备检查）。

2、承包方必须自行施工，不得转包。为了确保工程质量，承包方应组织一支强有力的技术骨干队伍，建立严格的质量管理体系，规范操作。

3、承包方如确因（不可抗拒）工程实际情况发生变化或其他因素造成需对方案进行修改、完善、补充时，需同发包方商定。因此发生的费用，由双方协商解决。

七、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、成交通知书
- 5、响应文件、工程报价单或预算书及其附件
- 6、采购文件、答疑纪要及工程量清单、图纸
- 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、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

八、工程质量保证

1、质保期：自验收合格之日起1年。国家有规定的，优于采购文件要求的，按国家规定执行；

2、所选材料必须保证质量可靠、进货渠道正常，符合国家相关标准，满足询价要求；

3、整个工程符合国家有关规范，确保工程质量合格；

4、整个工程质保期按国家行业有关规定执行。

九、违约责任

1、按《民法典》等相关法律法规中的相关条款执行；

2、未按合同要求提供材料或工程质量达不到国家标准要求，由成交供应商负责整改，并承担相关费用，由此引起一切经济损失及政治影响由成交供应商承担。

十、验收

1、主材到现场后，由发包单位、质检单位共同对其进行验收，确认材料的产地、规格、数量。

2、完工验收

(1) 承包人完工后，进行自检，自检合格后准备验收文件，并书面通知发包单位；

(2) 发包单位确认发包单位的自检内容后，组织有关部门（必要时抽取专家）进行验收，或委托验收部门进行验收。验收合格作为工程被最终认可的唯一依据。

3、验收依据：

(1) 经济合同；

(2) 国家相关的标准和规范。

十一、争议

按本项目专用合同条款执行。

十二、其他

1、保险

本工程双方约定投保内容如下：

(1) 发包人投保内容：无；

(2) 发包人委托承包人办理的保险事项：无

(3) 承包人投保内容：承包人按照规定办理。

2、合同份数：见正式合同。

3、补充条款

十三、合同生效

合同订立时间： 2025 年 10 月 21 日

合同订立地点： 西安市长安区

本合同双方约定 双方签字盖章 后生效。

十四、其他

1、本协议书连同其他合同文件正本一式两份，双方各执一份；合同副本一式 陆 份，发包人 叁 份，承包人 叁 份，当正、副本内容不一致时，以正本为准。

2、合同未尽事宜，双方另行签订补充协议，但不得背离本协议约定的合同文件的实质性内容。补充协议是合同文件的组成部分。

发包人：西安市长安区王莽街道办事处 承包人：西安市长安区建筑工程公司

(公章)

(公章)

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

电话：029-85936118

电话：029-85292574

传真：/

传真：/

开户银行：

开户银行：中国建设银行股份有限公司
西安长安区支行

账号：

账号：61001700009052502264

第二部分 通用条款

执行《陕西省建设工程施工合同》(示范文本)。

第三部分 专用合同条款

一、词语定义及合同文件

1、专用合同条款是对通用条款中相应条款内容的解释、补充、删除或修改，其序号与通用条款中条款一一对应，未作改动的条款按通用条款执行。

2、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）成交通知书；（4）响应文件，工程报价单或预算书及其附件；（5）采购文件答疑纪要及工程量清单；（6）本合同通用条款；（7）标准规范及有关技术文件。

3、语言文字和适用法律语言文字和适用法律、标准及规范

3.1 本合同除使用汉语外，还使用_____/_____语言文字。

3.2 适用法律和法规需要明示的法律、行政法规：本合同适用于中华人民共和国法律，行政法规、陕西省地方法规。

3.3 适用标准、规范

适用标准、规范的名称：（1）国家现行和相关技术规程；（2）工程所在地建设主管部门的标准、规范；（3）工程所在地行业的标准、规范。

发包人提供标准、规范的时间：_____/_____

国内没有相应标准、规范时的约定：以发包人和监理人的要求为准。

4、图纸

4.1 发包人向承包人提供图纸日期和套数：_____/_____

发包人对图纸的保密要求：_____/_____

使用国外图纸的要求及费用承担：_____无_____

二、双方一般权利和义务

5、工程师

5.1 监理单位委派的工程师

姓名：_____职务：_____

发包人委托的职权：按照建设工程监理规范、监理合同，发包人与承包人签订的施工合同中的规定对施工过程进行全面监理。

需要取得发包人批准才能行使的职权：以发包人的书面通知为准。

5.2 发包人派驻的工程师

姓名：_____ 职务：_____

职权：代表发包人，对施工单位的进度、安全、质量及资金 usage 情况进行全过程监督管理。

5.3 不实行监理的，工程师的职权：_____ / _____

6、项目经理

姓名：刘长普；职务：项目经理；身份证号：372324197410273218
建造师注册证书号：陕 261202129058。

7、发包人工作

7.1 发包人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：工程开工前五日内完成。

(2) 将施工所需的水、电、电讯线路接至施工场地的时间、地点和供应要求：本工程施工地点分散，水源、电源、电讯均由承包人自行解决并承担费用。

其计量和计价方法为：由承包人承担费用，按不同来源在报价时自主报价，结算时不再调整。

(3) 施工场地与公共道路的通道开通时间和要求：已通。

(4) 工程地质和地下管线资料的提供时间：合同签订七日内提供发包人已知情况，其它由承包人自行勘测和解决。

(5) 由发包人办理的施工所需证件、批件的名称和完成时间：合同签订后发包人积极办理，需要承包人配合的承包人必须积极配合在开工前完成。

(6) 水准点与座标控制点交验要求：进场后七日内。

(7) 图纸会审和设计交底时间_____ / _____

(8) 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：由发包人和承包人协商确定。

(9) 双方约定发包人应做的其他工作：施工中的协调配合工作。

7.2 发包人委托承包人办理的工作：配合发包人办理施工许可证、质量监督备案手续。

8、承包人工作

8.1 承包人应按约定时间和要求，完成以下工作：

(1) 需由设计资质等级和业务范围允许的承包人完成的设计文件提交时间：按发包人的要求提供。

(2) 应提供计划、报表的名称及完成时间：a、合同签订后 7 日内向发包人、

监理人提供切实可行的施工方案，项目部组成人员名单、联系方式；b、每月 26 日向发包人、监理人提供当月 25 日以前应当完成的工程量报表。

(3) 承担施工安全保卫工作及非夜间施工照明的责任和要求：a、为现场安全保卫提供足够的安全保卫人员及相应的设施和措施，提供 24 小时的安全保卫服务；b、负责维修夜间和非夜间施工用的照明；c、严格执行《施工现场临时用电安全技术规范》和《建设工程施工现场用电安全规范》。

(4) 向发包人提供的办公和生活房屋及设施的要求：免费为发包人和监理人提供办公和生活用房。

(5) 需承包人办理的有关施工场地交通、环卫和施工噪音管理等手续：由承包人负责各项手续的办理并承担费用。

(6) 已完工程成品保护的特殊要求及费用承担：承包人负责，费用由承包人承担。

(7) 施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物（含文物保护建筑）、古树名木的保护要求及费用承担：由发包人和承包人负责协商确定。

(8) 施工场地清洁卫生的要求：由承包人负责。

(9) 双方约定承包人应做的其他工作：相关的对外协调工作。

三、施工组织设计和工期

9、进度计划

9.1 承包人提供施工组织设计（施工方案）和进度计划的时间：合同签订后 7 日内。

工程师确认的时间：承包人接交之日起 7 日内。

9.2 群体工程中有关进度计划的要求：以发包人的要求为准。

10、工期延误

10.1 双方约定工期顺延的其他情况：执行《通用条款》13 条。

四、质量与检验

11、隐蔽工程和中间验收

11.1 双方约定中间验收部位：执行《通用条款》。

12、工程试车

12.1 试车费用的承担：由承包人承担。

五、安全防护文明施工

六、合同价款

13、合同价款约定

13.1 本合同价款采用 (2) 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：因法律法规、市场变化及政策因素导致的人工费、材料费、机械费的价格浮动；工程造价管理机构的价格调整；本合同通用条款 17.1 规定以外发生的自然灾害、雨季施工的防雨措施费、停水、停电及停窝工的费用；在招标文件及合同中明示或暗示的所有风险、责任和义务等。

风险费用的计算方法：应由承包人承担的风险费用已由承包人根据其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之中。

风险范围以外综合单价调整方法：

因发包人设计变更应依照招标文件、答疑纪要、设计变更、现场签证、洽商文件、发包人认质单、及承包人中标下浮比例进行调整。合同价款（中标价）中因承包人漏报的项目不予调整。

人工费、施工机械台班单价或施工机械使用费如遇政策性文件调整，按规定执行。

(3) 采用可调价格合同，合同价款调整方法 /

14、合同价款调整

14.1 双方约定合同价款的其他调整因素：市场价格波动引起的调整

工程的计量规则和计价办法以《陕西省建设工程工程量清单计价规则》及相关规定为准，工程师应按照合同约定，依据上述规定进行工程计量和计价。

双方约定合同价款的其他调整因素：清单量若与实际量不符时，经监理工程师会同双方核实签认后，以发包人书面签认量进行增减并按专用条款第 13.1 条原则办理结算，人工费按照相关调整规定进行调整，不考虑其他调整因素。

材料风险幅度和调整办法：施工期内材料市场价波动在±5%以内，价格不调；超出部分按《关于主要建筑材料价格风险约定及调整的通知》陕建发[2009]3 号

文件执行 (政府信息价没有的主要材料设备参照同类别材料设备信息价协商调整)。

15、工程预付款

发包人向承包人预付工程款的时间和金额或占合同价款总额的比例： /

16、工程量确认

16.1 承包人向工程师提交已完工程量报告的时间：每月的 26 日 承包人向发包人提交 25 日以前已完工程量报告。

17、工程进度款结算与支付

双方约定的工程进度款支付的方式、时间和比例是：项目待上级部门验收通过及审计后，上级部门拨款到位后，甲方按上级拨款进度支付乙方。

本项目无预付款。

七、材料设备供应

31 发包人供应材料设备，承包人应按计划领取使用，在结算时发包人按暂定价从工程款中扣除。

31.4 发包人供应的材料设备与一览表不符时，双方约定发包人承担责任如下：

(1) 材料设备单价与一览表不符：执行《通用条款》31.4. (1) 款。

(2) 材料设备的品种、规格、型号、质量等级与一览表不符：执行《通用条款》31.4(2) 款。

(3) 承包人可代为调剂串换的材料：执行《通用条款》31.4. (3) 款。

(4) 到货地点与一览表不符：执行《通用条款》31.4. (4) 款。

(5) 供应数量与一览表不符：执行《通用条款》31.4. (5) 款。

(6) 到货时间与一览表不符：执行《通用条款》31.4. (6) 款。

31.6 发包人供应材料设备的结算方法： 无

32、承包人采购材料设备

32.1 承包人采购材料设备的约定：乙方自行采购的材料进场前须经发包人、监理工程师对质量进行确认后方可进场。乙方自行采购的材料规格型号应与施工图设计相符，质量等级必须合格。

八、工程变更

33、在本工程实施过程中若发生变更，按下列各项执行：

33.1 合同中已有适用综合单价的，可参照类似综合单价调整；

33.2 合同中有类似综合单价的，可参照类似综合单价调整；

33.3 合同中没有适用或类似综合单价的承包人按照响应文件人工工日、材料、机械台班单价进行组价，报监理工程师和发包人审核认可，未经发包人书面认可的价格，不得作为组价依据。

九、竣工验收与结算

36、竣工验收

36.1 承包人提供竣工图的约定：完整资料文件两套。

36.6 中间交工工程的范围和竣工时间： /

37、竣工结算

结算审查期限： /

十、违约、索赔和争议

39、违约

39.1 本合同中关于发包人违约的具体责任如下：

本合同项下，工程款的拨付需以发包人上级单位的财政政策为准，如因发包人上级单位资金划拨问题而迟延支付款项的，发包人不承担违约责任。

39.2 本合同中关于承包人违约的具体责任如下：约定承包人违约承担的违约责任：执行通用条款 16.2 条。

双方约定的承包人其他违约责任： /

41、争议

41.1 双方当事人约定，在履行合同过程中产生争议时：

(1) 请 上级行政管理部门 调解；

(2) 合同争议调解不成的，按下列第 (2) 种方式解决：

1) 提交 / 仲裁委员会申请仲裁；

2) 依法向 工程所在地 人民法院提起诉讼。

十一、其他

42、工程分包

42.1 本工程发包人同意承包人分包的专业工程： 无

分包施工单位为： /

43、不可抗力

43.1 双方关于不可抗力的约定：根据国家的法律规定执行。

44、保险

44.6 本工程双方约定投保内容如下：

(1) 发包人投保内容：执行《通用条款》44.1款，费用由发包人承担。

发包人委托承包人办理的保险事项： /

(2) 承包人投保内容：执行《通用条款》44.4款，费用由承包人承担。

45、担保

45.3 本工程双方约定担保事项如下：

(1) 发包人向承包人提供支付担保，担保方式为： ，担保金额： ，担保有效期： 。

(2) 承包人向发包人提供履约担保，担保方式为： / ，担保金额： / ，担保有效期： / 。

(3) 双方约定的其他担保事项： /

50、合同份数

50.2 双方约定合同副本份数：陆份。

51、补充条款

51.1 本工程禁止转包，若发现承包方私自转包和未经发包人许可私自分包，发包人有权终止合同，对已完工程不予结算，并由承包人赔偿因此给发包方造成的直接或间接的经济损失。

51.2 施工企业须承诺按国务院及当地政府的规定按时、足额、实名方式支付农民工工资，否则发包人在工程款中代扣支付，并在工程结算时扣除。

51.3 本工程竣工后，应免费将建筑物周围和施工单位生活区周围内施工现场清除干净；无建筑材料、无建筑设备、无建筑垃圾、无坑池渠沟、无掩埋的硬化道路和施工垃圾，做到场地整洁。

51.4 承包人在施工过程中应服从、遵守发包人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、承包人需提供安全防护、文明施工措施费用的支付计划落实情况；

2、工程师对承包人落实安全防护、文明施工措施分情况进行现场监理，若发现承包人为落实安全防护、文明施工措施的，有权责令其立即整改；

3、发包人和承包人应在财务管理中单独列支安全防护、文明施工措施项目费用的支付情况。

51.5 以上未尽事宜，双方协商解决或另行签署补充协议并到建设行政主管部门备案。

附件一：廉政责任书格式

建设工程廉政责任书

发包人： 西安市长安区王莽街道办事处

承包人： 西安市长安区建筑工程公司

为加强建设工程廉政建设，规范建设工程各项活动中发包人承包人双方的行为，防止谋取不正当利益的违法违纪现象的发生，保护国家、集体和当事人的合法权益，根据国家有关工程建设的法律法规和廉政建设的有关规定，订立本廉政责任书。

一、双方的责任

1.1 应严格遵守国家关于建设工程的有关法律、法规，相关政策，以及廉政建设的各项规定。

1.2 严格执行建设工程合同文件，自觉按合同办事。

1.3 各项活动必须坚持公开、公平、公正、诚信、透明的原则(除法律法规另有规定者外)，不得为获取不正当的利益，损害国家、集体和对方利益，不得违反建设工程管理的规章制度。

1.4 发现对方在业务活动中有违规、违纪、违法行为的，应及时提醒对方，情节严重的，应向其上级主管部门或纪检监察、司法等有关机关举报。

二、发包人责任

发包人的领导和从事该建设工程项目的工作人员，在工程建设的事前、事中、事后应遵守以下规定：

2.1 不得向承包人和相关单位索要或接受回扣、礼金、有价证券、贵重物品和好处费、感谢费等。

2.2 不得在承包人和相关单位报销任何应由发包人或个人支付的费用。

2.3 不得要求、暗示或接受承包人和相关单位为个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国(境)、旅游等提供方便。

2.4 不得参加有可能影响公正执行公务的承包人和相关单位的宴请、健身、娱乐等活动。

2.5 不得向承包人和相关单位介绍或为配偶、子女、亲属参与同发包人工程建设管理合同有关的业务活动；不得以任何理由要求承包人和相关单位使用某种产品、材料和设备。

三、承包人责任

应与发包人保持正常的业务交往,按照有关法律法规和程序开展业务工作,严格执行工程建设的有关方针、政策,执行工程建设强制性标准,并遵守以下规定:

3.1 不得以任何理由向发包人及其工作人员索要、接受或赠送礼金、有价证券、贵重物品及回扣、好处费、感谢费等。

3.2 不得以任何理由为发包人和相关单位报销应由对方或个人支付的费用。

3.3 不得接受或暗示为发包人、相关单位或个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国(境)、旅游等提供方便。

3.4 不得以任何理由为发包人、相关单位或个人组织有可能影响公正执行公务的宴请、健身、娱乐等活动。

四、违约责任

4.1 发包人工作人员有违反本责任书第一、二条责任行为的,依据有关法律、法规给予处理;涉嫌犯罪的,移交司法机关追究刑事责任;给承包人单位造成经济损失的,应予以赔偿。

4.2 承包人工作人员有违反本责任书第一、三条责任行为的,依据有关法律、法规处理;涉嫌犯罪的,移交司法机关追究刑事责任;给发包人单位造成经济损失的,应予以赔偿。

4.3 本责任书作为建设工程合同的组成部分,与建设工程合同具有同等法律效力。经双方签署后立即生效。

五、责任书有效期

本责任书的有效期为双方签署之日起至该工程项目竣工验收合格时止。

六、责任书份数

本责任书一式二份,发包人承包人各执一份,具有同等效力。

发包人: 西安市长安区王莽街道办事处
(公章)

法定地址: 长安区王莽街道西王莽村甲字1号

法定代表人或其

委托代理人: (签字)

电话: 029-85936118

传真:

电子邮箱: /

开户银行:

帐号:

邮政编码: 710104

承包人: 西安市长安区建筑工程公司
(公章)

法定地址: 西安市长安区樊川路46号

法定代表人或其

委托代理人: (签字)

电话: 029-85292574

传真: /

电子邮箱: /

开户银行: 中国建设银行股份有限公司西安长安区支行

帐号: 61001700009052502264

邮政编码: 710100

附件二 工程质量保修书

发包人(全称): 西安市长安区王莽街道办事处

承包人(全称): 西安市长安区建筑工程公司

为保证 2025 年度王莽街道农房抗震改造项目 (工程名称) 在合理使用期限内正常使用, 发包人、承包人协商一致签订工程质量保修书。承包人在质量保修期内按照有关管理规定及双方约定承担工程质量保修责任。

第一条 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:

如在保质期内乙方承包范围的工程内容发生质量问题, 承包方应在接到通知后48小时内赶到现场, 查明原因后进行返修, 费用由承包方承担。

第二条 质量保修期

双方根据《建设工程质量管理条例》及有关规定, 约定本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该工程合理使用年限;
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。

第三条 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天内进行保修。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《房屋建筑工程质量保修办法》的规定，立即向当地建设行政主管部门报告，采取安全防范措施；由原设计单位或者具有相应资质等级的设计单位提出保修方案，承包人实施保修。

4. 质量保修完成后，由发包人组织验收。

第四条 保修费用

保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。

第五条 其他

双方约定的其他工程质量保修事项：工程验收后，承包人提交质量保修书，承包方应承担质量保修责任。质保期满后，如无施工质量问题，但承包方应承担的质量保修责任继续有效。

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：（盖章）西安市长安区王莽街
道办事处

法定代表人：

授权的代理人：



承包人：（盖章）西安市长安区建筑工程公司

法定代表人：

授权的代理人：



合同签订时间：二零二五年10月21日