副本

建设工程施工合同

住房城乡建设部
国家工商行政管理总局 制定

副本

建设工程施工合同

住房城乡建设部
国家工商行政管理总局 制定

第一部分　协议书

甲方(全称)： 周至县城镇市政工程管理站

乙方(全称)： 陕西汇卓实业有限公司

根据《中华人民共和国合同法》中华人民共和国建设部令及有关规定，遵循平等、自愿、公平、诚实守信的原则双方就本建设工程施工事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：莲湖东路沿街建筑立面提升及道路景观改造工程

工程地点：周至县二曲街道莲湖东路

工程内容：详见工程量清单

资金来源：财政资金

二、工程承包范围

承包范围：　详见工程量清单

三、质量标准

工程质量标准：合格，须符合国家相关政策执行标准

项目经理：　贺东东　身份证号：610627199106060253

证书编号：陕 261161797847

四、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、招标文件及成交通知书

3、投标文件及其附件

4、成交通知书

5、标准、规范及有关技术文件

6、工程量清单

7、工程报价单或预算书

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。

五、本协议书中有关词语含义与本合同第二部分《通用条款》中分别赋予的定义相同。

六、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

七、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。

八、合同生效

合同订立时间:2023年11月27日

合同订立地点：周至县城镇市政工程管理站

本合同双方约定 签字盖章 后生效。

九、合同工期

总日历天数： 180 日历天

开工日期:2023 年 11 月 30 日

竣工日期:2024 年 5 月 27 日

十、合同价款

本合同最终结算额以审计结果为依据。

1、合同总价(人民币大写)：贰佰捌拾贰万叁仟伍佰伍拾柒元陆角伍分

（小　　写）：2823557.65元

2、支付方式：

(1)合同签订后15个工作日内预付至合同总价款的30%;

(2)施工过程中工程款按进度付款,支付至已完成工程量的80% ;

(3)工程竣工验收审计完成后，付到审定总额的97% ；预留3% 做为工程质量保证金；竣工验收完成之日起1年后，无工程质量问题的情况下，付清工程质量保证金。

3、如甲方拖欠工程进度款或尾款，应按银行有关逾期付款办法或“工程价款结算办法”的有关规定处理。

4、确因甲方拖欠工程款、代购材料差款而影响工程进度、造成乙方的停、窝工损失的由甲方承担。

5、本合同一式 拾 份，甲乙双方各持 壹 正 肆 副

注：本合同协议书部分与通用条款及专用条款起冲突时按协议书执行。

发包人：周至县城镇市政工程管理站

（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

地址：周至县药厂路 4 号

邮政编码：710400

电　　话：029-87111028

开户银行：

账　　号：

承包人：陕西汇卓实业有限公司

（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

地址：西安市曲江西影路 316 号中震科创空间 602 室

邮政编码：710043

电　　话：029-80235201

开户银行：中国建设银行西安西影路中段支行

账　　号：61050176004200000488

第二部分　通用条款

（内容同合同示范文本略）

第三部分　专用条款

1、词语定义及合同文件

2、合同文件及解释顺序

合同文件组成及解释顺序：按通用条款第二条执行。

（1）合同协议书

（2）合同专用条款

（3）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）图纸

（8）标准、规范及有关技术文件

3、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，还使用无语言文字。

在少数民族地区，双方可以约定使用少数民族语言文字书写和解释、说明本合同。

3.2 适用法律和法规

需要明示的法律、行政法规：《建筑法》、《合同法》、《建筑工程质量管理条例》等。

3.3 适用标准、规范

适用标准、规范的名称：现行的相关规范标准。

发包人提供标准、规范的时间：开工前三日内 。

国内没有相应标准、规范时的约定：无。

4、图纸

4.1 发包人向承包人提供图纸日期和套数：开工前向承包人提供图纸叁套。

发包人对图纸的保密要求：不对外。

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、项目经理

姓名：贺东东 职务：项目经理。

6、发包人工作

6.1 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：开工前三日达到三通一平。

（2）将施工所需的水、电、电讯线路接致施工场地的时间、地点和供应要求： 提供水源、电源。由承包方将水、电接到施工现场，费用由承包方承担。

（3）施工场地与公共道路的通道开通时间和要求：施工前达到开通。

（4）工程地质和地下管线资料的提供时间：在施工前 5 日内必须提供。

（5）由发包人办理的施工所需证件、批件的名称和完成时间：开工前三日，由甲方将施工许可证及有关证件办理好。

（6）水准点与座标控制点交验要求： 由甲方提供、坐标点、控制 。

（7）图纸会审和设计交底时间： 开工后进行。

（8）协调处理施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物（含文物保护建筑）、古树名木的保护工作：由甲方协调处理。

（9）双方约定发包人应做的其他工作： 无。

6.2 发包人委托承包人办理的工作： /

7、承包人工作

7.1 承包人应接约定时间和要求，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：商定 。

（2）应提供计划、报表的名称及完成时间：按发包人要求及时提供。

（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： 提供和维修非夜间施工使用的照明、围栏防护等设施、并负责安全保卫。

（4）向发包人提供的办公和生活房屋及设施的要求： /

（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： 按合同条款执行。

（6）已完工程成品保护的特殊要求及费用承担：工程交付使用前由承包人承担。

（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：按合同条款执行 。

（8）施工场地清洁卫生的要求：按合同条款执行。

（9）双方约定承包人应做的其他工作：双方另行约定。

8、进度计划

8.1 承包人提供施工组织设计（施工方案）和进度计划的时间：开工前五天。

工程师确认的时间： 开工前二天。

8.2 群体工程中有关进度计划的要求：待定。

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》13 条。

四、质量与验收

17、隐蔽工程和中间验收

17.1 双方约定中间验收部位： 按质量监督部门的相关规定执行，甲、乙双方和监理工程师现场验收签字。

17.2 试车费用的承担： 无

五、安全施工：按合同条款执行

六、合同价款与支付：

23、合同价款约定

23.2 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：执行《通用条款》第 26 条。

风险费用的计算方法：风险费由承包人在投标报价中自行考虑计入。其他任何因素造成的风险均包括在合同价款之内，工程价款不作调整。

（3）采用可调价格合同，合同价款调整方法：按照招标文件、答疑纪要、设计变更、现场签证、 洽商文件、发包人认质认价单及承包人中标综合单价、合同补充条款约定进行调整。

23.3 双方约定合同价款的其他调整因素：工程量增减和材料价差由甲乙双

方核定。

24、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：支付合同价30%作为预付款，包含安全文明施工费。

扣回工程款的时间、比例：无

25、工程量确认

25.1 承包人向工程师提交已完工程量报告的时间：按通用条款执行。

26、工程款（进度款）支付

双方约定的工程款（进度款）支付的方式和时间：原则上按进度付款但因甲方资金困难时可延期支付。乙方应自行垫资，保证工程照常进行，不得停工或消极怠工，确保按期竣工交付。

七、材料设备供应：

27、发包人供应材料设备

27.6 发包人供应材料设备的结算方法：/

28、承包人采购材料设备

28.1 承包人采购材料设备的约定：/

八、工程变更

29.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：

(1)工程变更需按发包人的要求及时办理工程变更有关手续并作为结算依据，未按规定办理手续的工程变更不能作为结算依据。

(2)设计变更是指因设计或非设计原因引起的对施工图成品文件的改变。设计原因是指设计单位施工图成品文件中存在的问题和错误；非设计原因是指工程建设施工现场外部条件发生了改变，或发包人的要求发生了变化。

(3)工程签证是指施工图纸、设计变更所确定的工程内容以外，在施工过程中因工程据实调整。

29.4 变更估价

29.4.1 变更估价原则

关于变更估价的约定：

(1)合同中已有适用综合单价，执行已有综合单价，措施费据实调整。

(2)合同中有类似综合单价，可参照类似综合单价调整，措施费据实调整。合同中没有适用的综合单价，按照《陕西省建设工程工程量清单计价规则（2009）》《陕西省建筑、装饰工程消耗量定额（2004）》《陕西省安装工程消耗量定额（2004）》《陕西省建筑、装饰工程价目表（2009）》《关于增加建设工程扬尘治理专项措施费及综合人工单价的调整的通知》（陕建发【2017】270号）、《关于调整陕西省建设工程计价依据的通知》（陕建发【2019】45 号）、陕建发【2019】1246 号文件《关于发布我省落实建筑工人实名制管理计价依据的通知》、陕建发【2020】1097号文件《陕西省住房和城乡建设厅关于建筑施工安全生产责任保险费用计价的通知》、陕建发【2021】1021号文件《陕西省住房和城乡建设厅关于全省统一停止收缴建筑业劳保费用的通知》、陕建发【2021】1097 号文件《陕西省住房和城乡建设厅关于调整房屋建筑和市政基础设施工程工程量清单计价综合人工单价的通知》及其他现行调整政策规定，由承包人和发包人共同组价（人工调整计入差价），按投标报价和拦标价的价差比率进行下浮（人工差价须下浮，发包人认质限价材料、设备不下浮），做为结算单价的依据。

(3) 在本在本工程施工过程中，由于工程量清单量差、设计变更、现场签证、工程量调整若实际工程量与招标工程量有偏差时，依发生的工程量按符合条件的综合单价进行结算，相应措施项目费据实调整。

九、竣工验收与结算：按合同条款执行

32、竣工验收

32.1 承包人提供竣工图的约定：按发包人要求及时完成。

32.6 中间交工工程的范围和竣工时间：　无　。

十、违约、索赔和争议：

35、违约

35.1 本合同中关于发包人违约的具体责任如下：

本合同能用条款第 24 条约定发包人违约应承担的违约责任：按通用条款执行。

本合同通用条款第 26.4 款约定发包人违约应承担的违约责任：按通用条款执行。

本合同能用条款第 33.3 款约定发包人违约应承担的违约责任：按通用条款执行。

双方约定的发包人其他违约责任：按通用条款执行。

35.2 本合同中关于承包人违约的具体责任如下：

本合同通用条款 14.2 款约定承包人违约应承担的违约责任：按通用条款执行。

本合同通用条款第 15.1 款约定承包人违约应承担的违约责任：按通用条款执行。

双方约定的承包人其他违约责任：按通用条款执行。

37、争议

37.1 本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决，协商不成的按下列第 (2) 种方式解决：

（1）提交 / 仲裁委员会仲裁

（2）依法向人民法院起诉。

十一、其他：

38、工程分包

38.1 本工程发包人同意承包人分包的工程： 无 。

分包施工单位为： 无 。

39、不可抗力

39.1 双方关于不可抗力的约定：按通用条款执行。

40、保险

本工程双方约定投保内容如下：

（1）发包人投保内容：本合同 40.1、40.2 条保险费由发包人承担

发包人委托承包人办理的保险事项：失业、医疗、工伤、残疾人就业保险已包含在合同价款中。

（2）承包人投保内容：执行《通用条款》40.4 条

41、担保

41.3 本工程双方约定担保事项如下：

（1）发包人向承包人提供履约担保，担保方式为：无。

（2）承包人向发包人提供履约担保，担保方式为：签订合同前按照招标文件的规定提供现金担保。

（3）履约保证金的支付：工程如能按合同要求竣工，履约保证金将在竣工

验收合格后如数退还承包人（不计利息）

46、合同正本份数 2 份，副本共 8 份。

46.1 双方约定合同副本份数：合同正本双方各一份，合同副本捌份，双方各持肆份。

47、补充条款：

47.1 中标人未经采购人同意，不得擅自更换采购人在招标时认定的本工程施工负责人（项目经理）及施工队伍，若出现此类情况，采购人有权终止合同。

47.2 中标人在投标中关于投标报价、投标工期、投标质量等级、合同主要条款的承诺及补充意见等内容，将作为中标条件列入合同，招标文件及答疑纪要作为合同附件，具有同等法律效力。

47.3 采购人有权监督中标人本项目工人工资的发放情况。中标人如拖欠工人工资或不按时发放工资，采购人有权代行发放，所发款项抵扣工程款，并按相等金额予以处罚，罚金在履约保证金中扣除。

47.4 如因乙方原因造成的停工，一切损失将由乙方自行承担。

附件 1：

工程质量保修书

发包人（全称）：周至县城镇市政工程管理站

承包人（全称）：陕西汇卓实业有限公司

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》，经协商一致就莲湖东路沿街建筑立面提升及道路景观改造工程(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：对承包人施工的内容进行保修，凡属承包人施工质量问题引起的维修，均由承包人负责保修。因发包人或业主使用不当造成的返修费用由责任方承担。

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、保温工程 5 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。

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、质量保证金的退还

质量保证金为工程竣工结算总价款的3%，在工程竣工结算时预留。工程竣工验收合格满 1 年无质量问题时退还剩余保证金的100%。

七、双方约定的其他工程质量保修事项：如发生承包人街道通知位及时予以维修，而由发包人另行派人维修支付维修费用的情况，该费用自承包人保修金中支出，保修金在结算时多退少补，如发生纠纷按照通用条款相关规定执行。

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：周至县城镇市政工程管理站

（公章）

法定代表人或其委托代理人：林黄印胜

（签字）

地址：周至县药厂路 4 号

电　　话：029-87111028

开户银行：

账　　号：

承包人：陕西汇卓实业有限公司

（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

地址：西安市曲江西影路 316 号中震科创空间 602 室

电　　话：029-80235201

开户银行：中国建设银行西安西影路中段支行

账　　号：61050176004200000488