

# 建设工程施工合同

住房和城乡建设部  
国家工商行政管理局

制定



CS 扫描全能王

3亿人都在用的扫描App



暂列金额：人民币（大写） \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_。

2. 合同价格形式：签约合同价为暂定合同总价，最终以第三方审计部门出具的结算价作为本项目结算依据，据实结算，且最终结算价不得高于签约合同价，超出签约合同价部分不予结算、支付。缺陷责任期为 2 年（自项目竣工验收合格之日起计算）。

3. 付款方式：合同签订后，发包人按照政府采购支付程序，7 日内支付工程签约合同价的 40%的预付款至承包人银行账户；项目竣工验收合格后 15 日内支付至签约合同价的 90%；审计完成后 15 日内，支付至项目审计金额的 100%。每次付款前，承包方需向发包方开具等额增值税（专用/普通）发票。

## 五、工程价款及结算办法

（一）本项目改造工程为交钥匙工程，招标文件中工程量清单范围内，按固定综合单价。

（二）工程量变更部分据实结算。

## 六、项目经理

承包人项目经理： 史山峰。

## 七、双方责任

（一）发包人责任：

1. 发包人负责施工场地的提供，排除施工障碍的协调。
2. 负责工程进度、质量监管。
3. 组织有关单位对工程进行竣工验收。

（二）承包人责任：

1. 代表发包人全过程协调内、外部关系，处理往来文件，对工程进度、质量、费用、安全生产、创卫等方面工作进行监督管理。协助办理项目使用审批手续，负责工程安全文明施工、承担一切风险，满足发包人工程的需要。保证发包人正式投入使用，再无其他费用发生。



2. 承包人进入发包人要求场地施工，应服从当地对治安、卫生、环保、社会保险等工程建设的统一管理，并按有关规定交纳费用以及因违反相关规定而造成的罚款。承包人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已包含在承包人的合同价款当中，发包人不另行支付。

3. 承包人提供的主要材料、设备必须有质量合格证等相关证件方可用于工程，对材料改变或代用必须经原设计单位同意，并发书面通知和发包人代表签证后，方可用于工程，任何一方认为对方提供的材料需要复检的，应允许复检。经复检符合质量要求的，方可用于工程，其复检费由要求一方承担，不符合质量要求的，应按有关规定处理，其复检费由提供材料、设备一方承担。

4. 隐蔽工程在覆盖前必须经发包人代表或现场监理代表验收签章后，方可进行下一道工序。

5. 遵守发包人施工场地的规章制度和管理，做到安全文明施工，做好成品保护，对发包人提出的问题应在 24 小时内予以解决或处理；遵守有关施工规范和安全操作规程，如发生安全事故，承包人应及时通知发包人，积极采取有效的补救措施，如因此造成发包人、承包人或第三方人身或财产损失，全部责任由承包人自行承担。

6. 承包人全权负责现场的施工安全、保卫、夜间照明、围栏设施及场内外接口交通疏导，采取有效的安全保障措施，确保施工安全，包括悬挂警示标牌、装设围栏、配备安全人员等，按照施工现场临时用电安全技术规范和现场供用电安全规范组织施工，搞好施工现场管理，如未尽到安全、管理责任，发包人可对该违约行为进行处罚，承包人应承担事故的全部费用和责任。

7. 开工后 2 日内提交经修改后的施工组织设计和施工总进度计划。

8. 已完工的项目，在交工前承包人应负责保管，清理现场达到建筑物无污染，现场无建筑垃圾。

9. 承包人应在设备运行过程中，对安全隐患进行全面的不定期检查与维护，并对不按安全规程操作的施工单位及时制止，并报发包人进行处理。

#### **八、质量保证和售后服务：**

1. 工程质量保修期按照建设部门规定要求进行质保，承包人承诺的质保时间超过国家标准要求的，按其承诺时间质保。



3. 承包人承诺的质保期起始时间为终验合格之日。

4. 承包人应遵照国家规范规定的建筑工程施工质量标准及要求作出明确承诺。

5. 在质量保证期内，承包人应具有良好、迅速的售后服务能力。

## 九、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) 技术标准和要求；
- (4) 图纸；
- (6) 已标价工程量清单或预算书；
- (7) 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并盖章。

## 十、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续。

2. 发包方按照合同约定的期限和方式支付合同价款。

3. 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。

4. 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。

## 十一、违约责任

(1) 因承包人责任，不能按期开工或中途无故停工，影响工作，工期不顺延。



(2) 如本工程达不到约定的质量标准, 承包人予以全额赔偿且承担由此给发包人造成的全部损失; 同时, 发包人向建设主管部门报告, 依照国务院 714 号令《建设工程质量管理条例》追究承包人的法律责任。

(3) 本工程不得转包。一经发现承包人将本工程予以转包, 发包人有权立即终止合同, 承包人应在 7 日内清退出场。同时, 承包人承担由此给发包人造成的损失。投标承诺的项目经理和技术负责人, 在未经发包人同意更换的情况下, 不得更换, 否则视同承包人违约, 发包人有权解除合同。

(4) 按《中华人民共和国民法典》中的相关条款执行。

(5) 未按合同要求提供工程质量或工程质量不能满足技术要求, 发包人有权终止合同, 并对承包人违约行为进行追究, 同时按《中华人民共和国招标投标法》的有关规定进行处罚。

## 十二、签订时间

本合同于 2026 年 1 月 5 日签订。

## 十三、签订地点

本合同在 西安市鄠邑区 签订。

## 十四、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。

## 十五、合同生效

本合同自 双方签字盖章之日起 生效。

## 十六、合同份数

本合同一式 肆 份, 均具有同等法律效力, 发包人执 贰 份, 承包人执 贰 份。



(本页为签字盖章页)

发包人:  (公章)

法定代表人或其委托代理人: \_\_\_\_\_

(签字)

组织机构代码: \_\_\_\_\_

地 址: \_\_\_\_\_

法定代表人:           杜王权          

委托代理人: \_\_\_\_\_

电 话: \_\_\_\_\_

开户银行: \_\_\_\_\_

账 号: \_\_\_\_\_

承包人: 陕西秦宇轩建设工程有限公司

(公章) 

法定代表人或其委托代理人: \_\_\_\_\_

(签字)

组织机构代码: 91610125MA6TXYAJ6Y

地 址: 西安市鄠邑区人民路西侧御苑  
新城5幢4层10429室

法定代表人:           杜王权          

委托代理人:           郑严冰          

电 话: \_\_\_\_\_

开户银行: 中国工商银行西安市鄠邑区  
城东支行

账 号: 3700083409000052242



## 第二部分 专用合同条款

### 1. 一般约定

#### 1.1 词语定义

##### 1.1.1 合同

1.1.1.1 其他合同文件包括：

##### 1.1.2 合同当事人及其他相关方

###### 1.1.2.1 监理人：

名称：陕西裕德项目管理有限公司；

资质类别和等级：房屋建筑工程 工程监理 / 乙级；

联系电话：18991148912；

电子信箱：3123225928@qq.com；

通信地址：西安市鄠邑区甘亭街道北丰西路农商银行4楼

##### 1.1.3 工程和设备

1.1.3.1 作为施工现场组成部分的其他场所包括：符合专用条款规定的向承包人提供的施工场地

1.1.3.2 永久占地包括：依据设计图纸确定。

1.1.3.3 临时占地包括：经发包人认可的施工总平面图中标明的临时用地、三方在合同履行过程中确定的临时用地等。

#### 1.2 法律

适用于合同的其他规范性文件：《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国安全生产法》、《建设工程质量管理条例》、《中华人民共和国招标投标法实施条例》等。

#### 1.3 标准和规范

1.3.1 适用于工程的标准规范包括：执行《建筑工程施工质量验收统一标准 GB50300-2013》等国家规范的验收标准和有关技术标准。

1.3.2 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：/。

1.3.3 发包人对工程的技术标准和功能要求的特殊要求：参照国内相应标准、规范；国内没有相应标准、规范时，按生产企业在技术监督局的备案标准、并经监理





入施工场地的专用和临时道路的通行权，以及取得为工程建设所需修建场外设施的权利，并承担有关费用。发包人应协助承包人办理上述手续。

1.7.1 场内交通关于场外交通和场内交通的边界的约定：以施工场地大门及四周围挡为界。

关于满足工程施工需要的场内道路和交通设施的约定：承包人应负责修建、维修、养护和管理施工所需的临时道路和交通设施，包括维修、养护和管理发包人提供的道路和交通设施，费用已包含在投标报价中。

承包人负责修建、维修、养护和管理施工所需的其他场内临时道路和交通设施。发包人和监理人可以为实现合同目的使用承包人修建的场内临时道路和交通设施。

#### 1.7.2 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。

#### 1.8 知识产权

1.8.1 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：属于发包人。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：未经发包人书面同意，不得提供给任何第三方。承包人对发包人提供的文件资料负有保密义务，不得向第三方泄露、转让与本项目相关资料，否则，承包人需按照合同暂定总价款的 30%向发包人支付违约金，因此给发包人造成的损失(包括直接、间接损失)数额高于前述违约金，应按损失数额赔偿。

1.8.2 关于承包人为实施工程所编制文件的著作权的归属：属于发包人。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：未经发包人书面同意，不得提供给本合同以外的项目或任何第三方。

1.8.3 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：由承包人自行承担。

#### 1.9 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：执行专用条款第 12 条。

允许调整合同价格的工程量偏差范围：执行专用条款第 12 条。



## 2. 发包人

### 2.1 发包人代表

发包人代表：

姓 名：杜希毅；

联系电话：13571823626；

发包人对发包人代表的授权范围如下：负责施工过程中、外部关系协调、处理往来文件，对工程进度、质量、安全、文明施工和造价进行监督。

### 2.2 施工现场、施工条件和基础资料的提供

#### 2.2.1 提供施工现场

关于发包人移交施工现场的期限要求：施工场地于计划开工日期 7 天前完成移交，满足工程开工条件。

#### 2.2.2 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：施工用水、施工用电由发包人将指定接点，并满足施工要求，接点至施工现场段的管道/管线、计量设备由承包人自行解决。

2.3 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

承包人提交的竣工资料的内容：承包人向发包人提交符合城建档案馆和行政质量安全监督部门要求的竣工图纸、竣工图电子文档及结算资料。承包人需要提交的竣工资料套数：肆套，纸质版肆套，电子版壹套。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：工程竣工验收合格后一个月内。承包人提交的竣工资料形式要求：书面及电子文档。

承包人应履行的其他义务：①、每月 25 日前向发包人、监理单位填报《已完成工程量报表》及下月计划完成工程量报表；②、按工程需要提供和维修施工使用的照明、看守、围墙和警卫等，费用由承包人承担；③、对已完成工程成品进行保护；④、按照所在省及当地有关规定做好文明施工工作；⑤、双方另行确定的其他义



务。

### 3.2 项目经理

#### 3.2.1 项目经理：

姓 名： 史山峰；

身份证号： 612321197601220216；

建造师执业资格等级： 二级；

建造师注册证书号： 陕 261111230453；

建造师执业印章号：           /          ；

安全生产考核合格证书号： 陕建安 B(2019)0030334；

联系电话： 17791270235；

电子信箱：           /          ；

通信地址： 西安市鄠邑区御苑新城 5 幢 4 层 10429 室；

承包人对项目经理的授权范围如下：1、按照投标文件人员配备组建项目经理部，并代表承包人执行合同约定范围内的权利。2、对项目施工生产、经营管理工作全面负责。3、贯彻实施本工程各项目标，负责组织各种资源完成本次项目施工合同中的要求，对工程质量、施工进度、安全文明施工状况予以控制并依法承担责任。4、对项目的整个实施进行组织、指挥、监督和调节。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：项目实施期间，因不适该工程的管理工作，发包人有权要求承包人更换项目经理。

### 3.3 承包人人员

3.3.1 承包人提交施工现场管理机构及施工现场管理人员安排报告的期限：工程开工前7天。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任；发包人有权对承包人主要管理人员进行随机抽查，如发现同一人连续三次抽查不在现场者，则视为承包人擅自更换主要管理人员，按照本条款第一项进行处罚。

### 3.4 分包

#### 3.4.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：   /  。

主体结构、关键性工作的范围：   /  。



### 3.4.2 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：  /  。

### 3.4.3 分包合同价款

关于分包合同价款支付的约定：  /  。

### 3.5 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：项目正式开工至项目移交竣工验收并交付使用。

### 3.6 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：(1)按照本合同的约定以及发包人提供的依据，进行工程质量管理；(2)按照合同约定的工期，进行施工进度及造价控制管理；(3)按照国家法律法规，进行施工现场安全、文明施工管理；(4)对施工现场各种相关关系进行协调；(5)对工程资料的审查。(6)监理合同约定的其他内容。

关于监理人的监理权限：负责对所监理工程的安全管理、质量控制、进度控制、造价管理、合同管理、信息管理、治污减霾管理；负责项目相关方的协调工作；进度、结算的审核及发包人委托的其他职权。

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：见《建设工程委托监理合同》需要取得发包人批准才能行使的职权：(1)顺延工期；(2)停复工指令；(3)追加合同价款和费用补偿；(4)施工过程中的变更、签证；(5)对设计或合同规定的材料设备的换用；(6)发包人认为需要提前批准的其他事项。

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：由承包人提供不少于满足正常工作需要的办公用房及相应办公家具。

### 4.2 监理人员

总监理工程师：

姓 名：高贤春；



职 务：总监理工程师；  
监理工程师执业资格证书号：11014801；  
联系电话：18991148912；  
电子信箱：312325928@qq.com；  
通信地址：/；  
关于监理人的其他约定：/。

#### 4.3 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：符合国家《建筑工程施工质量验收统一标准》GB50300-2013 的合格等级的质量要求。

##### 5.2 隐蔽工程检查

5.2.1 承包人提前通知监理人隐蔽工程检查的期限的约定：隐蔽工程验收、管道工程验收、电气隐蔽工程验收等。当工程具备覆盖、掩盖条件或达到中间验收部位以前，承包人自检，并于 48 小时前书面通知发包人、监理方检验。验收合格，发包人、监理方在验收记录上签字后，方可进行隐蔽和继续施工。验收不合格，承包人在限定时间内修改后重新验收，所需费用由承包人承担，不能影响工期。未经发包人验收承包人不得擅自隐蔽，否则，发包人有权要求承包人开挖或者拆除重新检验，有关开挖、拆除的费用全部由承包人承担且工期不予顺延。监理人不能按时进行检查时，应提前 8 小时提交书面延期要求。关于延期最长不得超过：24 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：承包人应遵守国家及省市有关安全生产和文明施工的规定；杜绝安全事故发生，施工现场发生的一切非发包人原因的安全事故由承包人负责。

6.1.2 关于治安保卫的特别约定：安全目标为无死亡事故，工伤频率控制在建筑施工安全管理法规规定的指标要求范围内。若发生工伤事故，有关费用全部由承包人承担，还应当赔偿由此给发包人造成的全部直接、间接损失以及因维权产生的诉讼费、律师费等费用。关于编制施工场地治安管理计划的约定：∕。

### 6.1.3 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：按照项目所在地最新创卫标准，达到省级文明工地要求，做到工完场清。保证施工现场清洁符合环境卫生管理的有关规定，交工前清理现场达到建筑物无污染、现场无建筑垃圾，相关费用已包含在合同协议所确定的合同价款中。承包人应严格按照扬尘污染防治条例、其他相关政策性及发包人要求做好治污减霾工作，扬尘污染防治费用已包含在合同价款内，发包人有权根据现场实际情况扣减相应的扬尘污染治理费。承包人应在开工前，按扬尘污染防治条例规定要求及时报送扬尘污染防治方案，未按要求及时报送的，承包人向发包人支付1万元以下的违约金。承包人应按条例规定要求采取有效扬尘污染防治措施，未采取有效防治措施的，可以处以一定的经济处罚；对市级专项工作领导小组检查出的问题整改不力、复查未通过或被公开通报影响发包人考核的，以及同一项目第二次被检查出问题的，承包人向发包人支付1万元及以上的违约金。

6.1.3 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：合同签订后开工前七日内，发包人支付承包人合同签约价内安全文明施工措施费。如遇特殊情况，双方另行协商。

6.1.4 发包人承包人对事故责任有争议时，应按政府有关部门的认定处理。

### 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：∕。

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：收



到后 10 天内审核完毕。

## 7.2 施工进度计划

### 7.2.1 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：中标通知发出后 5 天内，在不低于中标施工组织设计标准的约束条件下，结合现场实际进一步编制详细的施工组织设计(施工方案)、进度计划，开工报告等开工资料，提交监理工程师确认(监理工程师收到承包人报告后 5 日内确认)。

## 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：合同签订后，开工前。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：合同签订后发包人将积极办理，需要承包人配合的，承包人必须予以配合。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：施工场地各项施工条件由承包人自行完善；发包人就近指定水、电源。承包人负责安装水表、电表及表后供水、供电线路。通讯线路和设备由施工单位自行解决并承担其费用。

### 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之日起 30 天内发出开工通知的，承包人有权提出价格调整要求。

## 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：合同签订后，开工前 7 日进行书面交验。

## 7.5 工期延误

### 7.5.1 因发包人原因导致工期延误

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，工期不顺延。

中间验收时如果出现局部或分部或分项质量不合格，承包人除免费立即纠正、修复外，还要在当期工程款支付时接受发包人对其工期拖延、质量不合格工程全额罚款等处罚。因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：/。

## 7.6 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定：非施工关键路线上的设计变更引起的工



程量变化，不予调整总工期。

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：执行《专用条款》17.1。

7.8 提前竣工的奖励

7.8.1 提前竣工的奖励：∕。

6. 材料与设备

8.1 材料与工程设备的保管与使用

8.1.1 发包人供应的材料设备的保管费用的承担：∕。

8.1.2 承包人采购材料设备的约定：(1)由发包人暂定价的材料设备必须经发包人认质认价审批程序后承包人方可采购，发包人认定的价格与暂定价差额计算材料价差，其差价部分只计取规费及税金。发包人暂定价或需认质认价的材料设备单价已包含全部材料费用(为工地出库价)。

(2)由承包人自购的主要材料、设备均应达到国家规范“合格”标准以上。必须经发包方和监理单位认质后，方可采购。因承包人对市场价格波动考虑不周导致投标时的价格与实际发生偏差，发包人对此不予调整。发包人保留承包人所购材料、设备更换规格品牌的认价权。

(3)由于项目变更等需要采购的材料、设备由承包人采购。

8.2 样品

8.2.1 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：按照有关部门及发包人要求确定。

8.3 施工设备和临时设施

8.3.1 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：由承包人承担。

9. 试验与检验

9.1 试验设备与试验人员

9.1.1 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：∕。

9.2 现场工艺试验现场工艺试验的有关约定：按国家有关规定执行。



## 10. 变更

### 10.1 变更的范围:

任何变更的提出都应当依据合同或国家有关规范和标准提出。任何变更都必须取得发包人和监理的确认。

### 10.2 设计变更

承包人在施工中提出的合理化建议涉及到对设计图纸或施工组织设计的更改及对材料、设备的换用, 承包人须书面填写设计变更单经监理工程师审核, 并报发包人书面批准后方可实施, 否则不作为工程设计变更对待。

### 10.3 变更估价关于变更的范围的约定: 执行专用条款第12条。

#### 10.3.1 变更估价原则: 执行专用条款第12条。

### 10.4 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: /。

### 10.5 暂估价暂估价材料和工程设备的明细详见: 《暂估价一览表》。

10.5.1 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。

#### 10.5.2 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: /。

### 10.6 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定: 执行合同第一部分。

## 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: 否。

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： $L$ ；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： $L$ 。

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 $L$ %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 $L$ %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 $L$ %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 $L$ %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 $L$ %时，其超过部分据实调整。

第 3 种方式：其他价格调整方式： $L$ 。

## 12. 合同价格、计量与支付

### 12.1 合同价格形式

#### 1、固定综合单价合同。

固定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合同执行期间的政策性调价和投标文件自主报价内容的市场价格变化；③人工费、材料费、机械费的社会价格浮动；专用条款第 17.1 条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；国家政策调整、金融汇率变化、银行存贷款利率调整等。风险费用的计算方法： $L$

风险范围以外合同价格的调整方法：因承包人漏报的项目不予调整。

双方约定合同价款的其他调整因素：

A、因发包人工程量及设计变更依照招标文件、答疑纪要、设计变更、现场签证、洽商文件由发包人及监理工程师（如有）确认。

B、本合同工程结算，不因费率或汇率、材料/人工/机械的市场价格波动，以及国家和省市的政策性调价文件的原因而有所调整。

C、合同中没有适用或类似于设计变更、现场签证、工程量调整的综合单价



时，按工程预算书编制原则编制出其综合单价，作为结算单价依据。

D、合同中项目工程量改变是指经发包人批准的合同以外增加的工程量及施工图纸与预算图纸发生变化，引起工程量的变化(增加或减少)。

措施项目费调整：

1)当变更总价(含签证)款 $\leq$ 投标总价的 5%时，措施项目费等竞争性费用不予调整。当变更总价(含签证)款 $>$ 投标总价的 5%时，变更签证部分措施项目费按照正常措施项目费予以调整。

2)凡发包人暂定材料价格的，承包人应按发包单位确定的品牌、规格及价格进行采购，按发包人现场材料认价单确认的材料价格进行结算，增减材料价差部分只计规费及税金。

3)若承包人在预算书内对同一项目内容有两个及两个以上单价时，结算时以不利于承包人的单价为准(即：变增时采用最低单价，变减时采用最高单价)。

2、总价合同。

总价包含的风险范围： $\angle$ 。

风险费用的计算方法： $\angle$ 。

风险范围以外合同价格的调整方法： $\angle$ 。

3、其他价格方式： $\angle$ 。

12.2 预付款

12.2.1 预付款的支付预付款支付比例或金额：合同总价的 40%。

预付款支付期限：          /          。

预付款扣回的方式：          /          。

12.2.2 预付款担保

承包人提交预付款担保的期限： $\angle$ 。

预付款担保的形式为： $\angle$ 。

12.3 计量

12.3.1 计量原则工程量计算规则：按招标文件要求及合同约定执行。

12.3.2 计量周期关于计量周期的约定： $\angle$ 。

12.3.3 单价合同的计量关于单价合同计量的约定： $\angle$ 。

12.3.4 总价合同的计量关于总价合同计量的约定： $\angle$ 。



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: 合同签订后, 发包人按照政府采购支付程序, 7日内支付工程签约合同价的40%的预付款至承包人银行账户; 项目竣工验收合格后15日内支付至签约合同价的90%; 审计完成后15日内, 支付至项目审计金额的100%。

##### 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: 收到申请10个工作日内。发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限: 收到申请10个工作日内审批完成并支付。

##### 12.4.5 支付分解表的编制

- 1、总价合同支付分解表的编制与审批: /。
- 2、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

13.1.1 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

###### 13.2.1 竣工验收程序

关于竣工验收程序的约定: (1)竣工图: 竣工验收后一个月内, 提交竣工图及完整资料文件肆套, 肆套纸质版, 壹份电子版。(2)关于竣工验收程序的约定:

①完成全部合同约定范围内的工程(工作)内容; ②施工机械和施工人员全部



撤场，临时设施按规定拆除并完成清理工作；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工程竣工备案完成；⑦提供工程质量保修书；⑧工程结算资料完成。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：/；

### 13.2.2 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：工程完工后，经发包人确认工程结算资料、备案资料、竣工图等合格之日起，承包人应在 30 天内向发包人提交完整的竣工结算报告。发包人在收到承包人报送的结算文件及资料后 60 天内审核完毕或提出审核意见。承包人自行对提交的结算文件及资料的完整性、准确性、真实性负责，若发生造价计算依据不充分时，按照发包人的理解计算。结算文件及资料原则上由承包人一次性报送，未经发包人事先书面同意承包人不得补充结算资料。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：/。

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为：承包人在竣工后 45 天内不报送结算，延误发包人审核时间，造成工程款不能及时支付，责任由承包人自负；并且每拖延 10 天核减工程总造价的 1‰。

承包人应对结算资料的完整性、有效性、准确性负责，结算资料一旦送达监理单位，经监理单位签字盖章确认后，各方均认为结算所需资料已经完备，后期均不允许以任何理由补充、修改、撤换已经确认的资料。如果因资料的不完整、不准确、无效等因素而影响结算结果，发包人有权按照不利于承包人的方式处理，承包人对此承担全部责任。承包人应配合发包人对竣工工程进行移交。

### 13.3 工程试车

13.3.1 试车程序工程试车内容：工程调试、验收所用水、电费和有关消耗材料均由承包人承担。(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。

13.3.2 投料试车关于投料试车相关事项的约定：/。

### 13.4 竣工退场

13.4.1 竣工退场承包人完成竣工退场的期限：颁发工程接收证书 7 天内完成工程移交并退场。

## 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《专用条款》。竣工结算申请单应包括的内容：执行《专用条款》。

14.2 竣工结算审核发包人审批竣工付款申请单的期限：∟。发包人完成竣工付款的期限：60天。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：承包人向发包人递交全部工程结算报告及完整的结算资料报送监理人，监理人应在30日内对所送结算资料的完整性、正确性审核无误并对价款进行初审后报送发包人，发包人自接收完整结算资料之日起90天内审核完毕或提出审核意见，发包人及审计单位在90天内未完成结算审计，承包人不得以未在前述期限内审核完毕或提出审核意见为由，直接将其报送意见作为双方的结算依据，双方的结算依据必须经发包人审计部门书面同意后方可作为双方的结算凭证。

#### 14.3 最终结清

14.3.1 最终结清申请单承包人提交最终结清申请单的份数：贰份。

##### 14.3.2 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：收到申请后14日内。

(2) 发包人完成支付的期限：发包人应在收到申请后10天内支付结算款，到期没有支付，双方协商达成延期支付协议或由承包人催告发包人在合理期限内支付结算价款。

#### 15. 缺陷责任期与保修

15.1 缺陷责任期缺陷责任期的具体期限：自竣工验收合格之日起2年。

##### 15.2 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：否。

###### 15.2.1 承包人提供质量保证金的方式

质量保证金采用以下第(3)种方式：

- (1) 质量保证金保函，保证金额为：∟；
- (2) 5%的工程款；
- (3) 不扣留质量保证金。

15.2.2 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) 不扣留质量保证金。

关于质量保证金的补充约定：/。

### 15.3 保修

15.3.1 保修责任工程保修期为：详见《工程质量保修书》。

15.3.2 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：接到通知后 48 小时内，若承包人不能及时到达，发包人有权委托第三方进行维修，维修费用由承包人承担。

### 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：无。

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：顺延开工日期，不承担因此导致的经济责任。

(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：按中国人民银行同期活期存款利率计算应付款项的违约利息。

(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：/。

(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：顺延开工日期，不承担因此导致的经济责任。

(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：/。 (7) 其他：/。 16.1.3 因发包人违约解除合同：/

#### 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：承包人未经发包人同意，泄露转让项目相关资料，承包人须向发包人支付合同总价款 30%的违约金，发包人有权



从工程款中直接予以扣除，如果因此给发包人造成损失(包括直接、间接损失)数额高于前述违约金，应按损失数额赔偿。

因承包人违约，发包人有权解除合同，如果因此给发包人造成损失(包括直接、间接损失)由承包人承担。

#### 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：    /    。

如工程质量达不到本合同约定的质量标准，承包人自费修补，使其达到双方约定的质量标准，工期不予顺延，所造成的损失由承包人承担；若承包人拒绝修复或者经过修复之后仍然不符合合同约定的工程质量的，发包人有权解除合同。

突发事件配合与管控责任：承包人在本项目实施期间，如遇 SARS、新型冠状病毒或者其他不可预见的突发事件，应立即建立健全的管理制度、制定严格的管控方案，并按照政府及发包人(包括发包人关联单位)的要求进行开工、施工、复工、停工，并做好相应的宣传教育工作；否则，承包人及其工作人员或关联方一旦因非发包人原因被政府及相关单位点名、批评、处罚或要求整改(含口头、书面、新闻媒体)的，视为违约，视情况轻重承包人须向发包人支付每人每次 500-2000 元的违约金，违约金不足以弥补发包人损失的，承包人还应依法向发包人赔偿损失。

#### 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：承包人应按照发包人现场管理要求按期完成施工节点施工。

16.2.4 条约定，按以下原则执行：承包人须 7 日内无条件退场，并自动移交已完工程、现场设施及其他地面附着物，发包人未支付款项不再支付，如造成发包人损失的还应按实赔偿。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：双方另行确定。

### 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：正常年份的风、雨、雪、雾天气不属于不可抗力；能够估计到的自然气候、环境(制约)变化的影响原则上也不做为不可抗力事件对待；高考、中考、运动会以及政府部门发出的有碍于施工的临时性指令均不做为不可抗力事件对待。由于发生30年以上一遇的降雨引起的洪水灾害、雪灾造成对工程的影响，经国家有关部门鉴定后可按不可抗力对待；发生破坏性地震的属于不可抗力事件。

遇有上述不可抗力的一方，应立即将事故情况通报对方，并应在7日内提供详情及合同不能履行或部分不能履行或需要延期履行的理由的有效证明文件。

## 17.2 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 180 天内完成款项的支付。

## 18. 争议解决

### 18.1 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：√。

#### 18.1.1 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：√。

18.1.2 争议评审小组的决定合同当事人关于本项的约定：√。

18.2 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) 向建设工程所在地人民法院起诉。

## 19、补充条款

19.1 承包人在工程施工管理过程中应当推行标准化管理，开工前应当建立健全各项规章制度和有关程序文件等，随时接受监理工程师和发包人的检查。

19.2 承包人的中标价作为合同价已经包含了发包人在招标文件中和招标答疑文件所提出承包(招标)范围内全部工程量的费用，承包人不得以投标时未计某一部分(不论在投标文件中注明与否)为由向发包人提出重新计价的要求。凡在招



标范围内且招标文件未注明不包括的设备、材料均应当认为已包括在承包人的投标报价之内了，不再另计或增加。如图纸或施工现场发生变化，发包人与承包人另行签署补充协议，补充协议与本合同具备同等效力。

19.3 未经发包人书面同意，承包人不得将工程的任何部分进行分包。如有上述行为经查实后，发包人有权解除合同。

19.4 承包人使用劳务分包和招聘的农民工情况，应当定期向发包人报送备案。承包人应当确保农民工工资的按时、足额发放，社保按时缴纳。承包人在申报当期进度款计划时应当包括农民工工资。发包人有权监督承包人在支付的当期进度款中发放农民工工资情况。如承包人未按时发放农民工工资，影响到本工程的施工进度及工程质量，则发包人有权在工程进度款中将承包人所欠的工资额扣除，直接发放给农民工，(参照陕西省政府主管部门关于农民工工资保证金管理办法或施工期间新实施的法律、法规、政策的规定执行)。

19.5 承包人必须按照自报的并经监理和发包人审定的施工组织设计方案进行施工，不得任意修改和变更其内容、方法等。确需修改时，应当会同监理、发包人商议，取得监理和发包人的书面同意。但不能因施工组织设计的变化而增加中标价。

19.6 监理工程师受发包人委托，在所规定的职责范围内对工程实施监理，包括检查、签证、发出通知、指令等，承包方必须服从，接受并配合监理工程师的工作。

19.7 承包方必须按规定做好工程的安全管理、文明施工工作，落实职业健康管理，必须达到省级文明工地标准。严格按文明工地施工，设立专用、分类垃圾场(箱)，不得在施工区内任意堆放或乱倒垃圾，定期将垃圾清理外运。

19.8 承包人在进入施工现场直至工程竣工验收移交期间，应当遵守发包人和总承包单位的有关管理制度，接受发包人有关部门和总承包单位的相应管理。由于承包人过错或不服从管理出现承包人违纪、违章，造成发包人的道路、线路等设施损坏，环境受到破坏和污染，排水管道堵塞等，承包人均应自费进行纠正、修补、恢复或予以赔偿。

19.9 承包人按照建设部门要求，在施工中采用新技术、新工艺时，不得另行向发包人提出增加费用的要求，由此产生的经济效益也不在合同价款调整范围内。承包人也不得据此提出变更设计。



19.10 施工过程中，资料和工程进度必须同步。每月发包人管理人员对施工进度和资料进行检查，出现问题限期整改，如拖延整改，每延期一天违约金 1000 元人民币。在工程竣工验收前，承包人要按规定将竣工资料交监理验收，由监理出据相应证明后，发包人方可组织验收。

19.11 承包人安全管理人员必须持证上岗，严格按照“三标”管理体系运行管理，负责检查现场和施工人员安全情况。如监理和发包人管理人员发现有不安全因素存在且未采取预防保护的，每项违约金 500 元人民币；经指出未立即纠正或再次检查又发现问题的，则违约金 2000 元/项并责令停工整改。工程施工期间出现安全事故的，承包人应当承担全部责任。

19.12 本工程竣工验收合格后，承包人应在发包人规定时间内免费将施工现场周围和施工单位生活区周围清除干净；无建筑材料、无建筑设备、无临时垃圾、无坑池渠沟、无掩埋的硬化道路和垃圾，场地整洁。否则发包人不予支付工程款。

19.13 承包单位的项目经理部到位人员、投入劳动力、投入机械设备、投入周转材料等必须与投标施工组织设计所列相符。

19.14 重污染天气应急橙色以上响应为特殊事宜造成工期延误双方协商，承包方采取应急措施，发包方不承担任何费用。

19.15 总包服务配合费已包含在合同总价中，总包服务配合费由承包人自行与总承包单位协商处理。

19.16 本合同载明的地址为双方往来文件的送达地址，任何一方如有变动须提前三日以书面形式通知另一方，否则，按该地址送达的相关文件视为有效送达。



附件 1:

## 工程质量保修书

发包人（全称）：西安市鄠邑区中心敬老院

承包人（全称）：陕西秦宇轩建设工程有限公司

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》，经协商一致就鄠邑区中心敬老院配电房建设及设施改造提升项目（项目全称）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。

### 三、缺陷责任期

工程缺陷责任期为2年，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。

### 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：西安市鄠邑区中心敬老院 承包人：陕西秦宇轩建设工程有限公司



地 址：\_\_\_\_\_

地 址：西安市鄠邑区人民路西侧御苑新城5幢4层10429室

法定代表人（签字）：张永红

法定代表人（签字）：杜王权

委托代理人（签字）：\_\_\_\_\_

委托代理人（签字）：郑严冰

电 话：\_\_\_\_\_

电 话：029-84835123

传 真：\_\_\_\_\_

传 真：/

开户银行：\_\_\_\_\_

开户银行：中国工商银行西安市鄠邑区城东支行

账 号：\_\_\_\_\_

账 号：3700083409000052242

