**曲江第三小学东侧综合楼项目清表工程**

**施工合同**

合同编号:

**发包方**：**西安曲江新区教育卫生管理发展中心**

**承包方**：

**代建方**：**西安楼观文教旅产业发展有限公司**

**曲江第三小学东侧综合楼项目清表工程**

**施工合同**

发包方：西安曲江新区教育卫生管理发展中心 (以下简称甲方)

承包方： (以下简称乙方)

代建方：西安楼观文教旅产业发展有限公司(以下简称丙方)

鉴于：甲方与丙方签订的《委托代建协议》，约定丙方承担本项目建设组织及管理工程。以下合同中约定的甲方的权利与义务（除付款外）均可由丙方代为行使，丙方行使权利的要求视为甲方的要求，乙方对此状况充分知悉并不持异议。

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，合同三方就曲江第三小学东侧综合楼项目清表工程事宜协商一致，订立本合同，以资共同遵守。

**一、工程名称：**曲江第三小学东侧综合楼项目清表工程

**二、工程地点：**位于公田三路以东，春临五路以南，航天大道以北，公田四路以西。

**三、工程内容及范围：**

3-1工程内容：曲江第三小学东侧综合楼项目清表工程施工图纸范围内的所有工作内容。

3-2工程范围：曲江第三小学东侧综合楼项目清表工程的所有工作内容。

3-3工程承包方式：包工、包料、包工期、包质量、包安全、包文明施工等。

**四、工程工期：**

本工程共计 日历天，具体开工时间以甲方通知的进场时间为准。

因甲方原因和人力不可抗拒的自然影响，经甲方书面确认后，工期相应顺延，但总工期不变。由于乙方原因造成工期延误，工期不予顺延，由此产生的全部责任及费用由乙方自行承担。

**五、工程质量标准**

本工程按照①国家现行《建筑工程施工及验收规范》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；④发包人的具体要求。确保整体工程、各专业工程和分部工程均达到合格标准，验收合格率100%。

**六、合同价款**

6-16-1本合同总价含税暂定为：人民币（大写）： ，（小写）￥ 。

6-2 结算时依据

1. 陕西省工程建设标准《建设工程工程量清单计价标准》DB61/T 5126-2025。
2. 陕西省工程建设标准《房屋建筑与装饰工程工程量计算标准》DB61/T 5129-2025、陕西省工程建设标准《通用安装工程工程量计算标准》DB61/T 5130-2025、陕西省工程建设标准《市政工程工程量计算标准》DB61/T 5128-2025、陕西省工程建设标准《园林绿化工程工程量计算标准》DB61/T 5131-2025。
3. 《陕西省建设工程费用规则》（2025）。
4. 《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)、《陕西省城市地下综合管廊工程消耗量定额》(2025)、《陕西省绿色建筑工程消耗量定额》(2025)。
5. 《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》(2025)、《陕西省城市地下综合管廊工程基价表》(2025)、《陕西省绿色建筑工程基价表》(2025)。
6. 《陕西省建设工程施工机械台班费用定额》（2025）、《陕西省建设工程施工仪器仪表台班费用定额》（2025）。

**七、甲方权利、义务**

7-1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。

7-2 本工程委托的监理单位为： ，监理单位委派的工程师：姓名： ，委托的职权：依据监理合同行使职权，需要取得甲方批准才能行使的职权：依据监理合同行使职权。

7-3 甲方派驻的工程师

姓名： ；职务：

职权：负责施工全过程内、外部关系协调、处理往来文件，对工程进度、质量、造价进行管理。

7-4施工场地在开工前应满足施工需求，具备施工条件。

7-5开工前将施工所需的水、电、电讯线路接至施工场地。施工用临建电统一由甲方委托的单位管理并代表甲方收缴电费。从甲方指定的临时箱变至施工场地第一个配电设备的临建电线路由该管理单位统一施工，费用由乙方承担。乙方所用水、电由乙方自行装表，按表计量。水、电用量以计量表读数加分摊的损耗为准，价格执行相关部门的水、电费单价。水、电费用由乙方承担。

7-6工程地质和地下管线资料提交给乙方。

7-7开工前将水准点与坐标控制点以书面形式交给乙方，双方进行现场交验。

7-8开工后7个工作日内组织乙方和设计单位进行图纸会审，向乙方进行设计交底，及时签发交底会议纪要。

7-9由甲方协调处理施工现场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，并承担有关费用（乙方未按甲方指令或未按操作规程造成的损失除外）。

7-10协调施工过程中需要甲方负责办理与协调处理的其它事项。

**八、乙方权利、义务**

8-1 乙方按照合同约定进行施工、按期竣工并在质量保修期内承担工程质量保修责任。乙方负责施工期间的安全事宜，乙方应采取必要的安全保护措施。如发生任何人身、财产等安全事故，由乙方承担全部责任及费用。

8-2 项目经理

姓名： ；职务：项目经理

如甲方认为本工程项目经理或者现场专业技术人员、管理人员不称职，可要求乙方更换。乙方应根据甲方要求无条件进行更换，并在三天内另派不低于前任资力（资格、经历）的人员接替工作，工期不予顺延。

8-3乙方应提供施工现场安全保卫及施工、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、防盗等施工安全保卫工作，相关费用已包含在合同价款中。

8-4向甲方代表提供工程进度计划及相应的进度统计报表，便于监理单位、甲方对工程质量和进度进行监察。

8-5达到文明工地的标准，并无偿配合创卫工作。保证场地符合文明施工现场要求由乙方承担责任及所发生的费用，与甲方无关。

8-6做好施工现场地下管线和临近建筑物，构筑物、古树名木的保护工作。遵守有关部门对施工场地交通和施工噪音管理等相关规定，因乙方责任造成的罚款，由乙方承担。

8-7保证施工现场清洁符合有关规定，交工前清理现场达到建筑物无污染，现场无垃圾，承担因违反有关规定造成的损失和罚款。

8-8工程正式移交甲方前，乙方负责已完工程的保护工作。如造成任何损坏，由乙方承担责任及费用。

8-9工程竣工验收合格后15日内，按照相关规范及甲方相关管理制度申报工程预结算书，对于逾期申报竣工结算资料的，造成拖欠农民工或者其他不良影响的，乙方应承担结算款额的3%~5%的违约金，甲方有权在结算款中扣除。

8-10遵守甲方的相关的管理制度，人员、车辆、材料等出入应经相关部门批准。

**九、图纸**

9-1甲方向乙方提供图纸日期和套数：开工前提供施工图纸五套，其中四套用于竣工图。如乙方需要增加图纸套数，甲方可代为复制，复制费用由乙方承担；若由乙方负责提供细化施工图纸的，应经甲方负责设计部门审核确认后，方可用于施工。

9-2 甲方对图纸的保密要求：乙方对所有图纸和工程文件负有保密义务，不得任意扩大接触和使用范围，不得泄露给与本工程无关的其他人员。否则应承担由此给甲方造成的全部损失。

9-3 竣工图纸：工程竣工后，乙方按照甲方的资料管理要求提供竣工图纸，经甲方确认后进行接收。竣工图纸是工程结算的参考资料，竣工图纸要将所有的变更标注到图纸上（附变更目录清单，按照编号、内容，文字描述清楚），竣工图纸变更反映不全面的，甲方有权不予受理，由此造成的经济损失由乙方承担，其过程内容不清晰的，以不利于乙方的情况进行结算。

**十、施工组织设计和工期**

10-1乙方应在开工日期前2天将施工组织设计（或施工方案）和施工进度计划提交甲方代表，监理单位及甲方应根据实际情况批准或提出修改意见。

10-2乙方必须按批准的进度计划组织施工，接受甲方代表对进度的检查、监督。工程实际进度与计划不符时，乙方应按甲方代表的要求提出改进措施，经甲方代表签认后执行，由此产生的责任及费用由乙方自行承担。

10-3延期开工。乙方按协议条款约定的开工日期开始施工，乙方不能按时开工，应在协议条款约定的开工期七天之前，书面向甲方代表提出延期开工的理由和要求，甲方代表应在48小时内以书面形式答复乙方。甲方代表不同意延期要求或乙方未在规定时间内提出延期开工要求，工期不予顺延。因甲方原因不能按照约定的开工日期开工，甲方应以书面形式通知乙方，推迟开工日期。

10-4工期延误。下列情况造成竣工日期推迟的延误，经甲方代表书面确认，工期相应顺延。

10-4-1甲方未按约定提供图纸及开工条件

10-4-2甲方代表未按合同约定提供所需指令、批准等，致使施工不能正常进行。

10-4-3工程量变化和设计变更。

乙方在以上情况发生后2天内向甲方提出书面报告，甲方代表在收到报告2天内予以确认、答复。

非上述原因，工程不能按合同工期竣工，工期不予顺延，乙方承担违约责任。

**十一、质量与验收**

乙方应认真按照国家颁发的施工验收规范及本工程设计图纸要求进行施工，并应接受甲方代表或委派人员的检查、检验，乙方应为甲方人员检查提供便利条件，对不合格的部分乙方应按甲方代表及委派人员的要求返工修改，并承担由此产生的全部费用。以上检查不应影响施工正常进行，如影响施工正常进行，经检查检验不合格者，影响正常施工的费用由乙方承担，工期不予顺延。

**十二、工程款支付**

12-1预付款：在双方签订合同后的一个月内且不迟于约定的开工日期前的7天内预付工程款，按扣除安全防护、文明施工措施费后的工程费的40%作为工程预付款并进行支付，预付款在第一次工程进度款中100%扣除，如当月的进度款额小于应扣除的预付款，则合并至下月扣除，达到付款条件起 60 日内，支付合同总金额的40.00%。

12-2工程进度款：根据形象进度拨付，实施单位于每月20日前向监理单位、建设单位报送当月已完成合格工程量进度表，监理工程师及建设单位审核后，且乙方提供满足甲方要求的增值税发票及收据完税凭证后，按完成工作量的80%支付进度款。累计支付至合同总价（扣除暂列金额）的80%时暂停支付，达到付款条件起 60 日内，支付合同总金额的40.00%。

12-3竣工结算款：待竣工验收后进行结算，验收合格且审核定案完毕并办理相应结算手续，且乙方提供剩余审定价款全额满足甲方要求的增值税发票（含质保金数额）及收据后支付至竣工结算审定价款的100% ，达到付款条件起 60 日内，支付合同总金额的20.00%。

**十三、竣工与验收**

13-1工程具备竣工验收条件，乙方按国家工程竣工有关规定，向甲方代表提供完整书面竣工资料肆套和竣工验收报告肆份。甲方代表收到竣工验收报告后，在协议条款约定时间内组织有关部门验收，并在验收后6天内给予批准或提出修改意见。乙方按要求整改，并承担由自身原因造成修改的费用。

13-2竣工验收前应先进行工程质量评定，竣工日期为甲方竣工验收报告的签字确认日期，需修改后才能达到竣工要求的，应为乙方修改后提请甲方验收合格并书面确认的日期。

13-3由于乙方原因，应交工验收而不进行竣工验收的工程，除按拖延工期条款处理外，并赔偿因此给甲方造成的经济损失。

13-4因特殊原因，部分单位工程和部位须甩项竣工时，双方订立甩项竣工协议以明确各方责任。

**十四、工程结算**

14-1工程价款的结算。合同最终结算价款以造价咨询单位审定为准，并经甲方书面确认。已完工程验收合格后，乙方应在10个工作日内提交符合要求的结算资料，甲方收到结算后在20个工作日内审核完毕，或提出审核意见。双方意见达成一致后，按合同约定办理工程款支付手续，乙方提供符合甲方财务要求的等额发票和收款收据。

14-2工程结算书应认真编制，不得弄虚作假，如果虚报冒算，以致甲方委托的造价咨询单位审定的结算额与乙方最初报送监理单位的结算额比较，超过5％时，则按全部审减额（乙方最初报送监理单位结算额与造价咨询单位审定结算额的差额）的3.5%从结算付款中扣减审计成果费，该费用由乙方承担，在支付结算款时予以扣除。

14-3工程结算资料要符合甲方的工程建设相关结算管理制度要求，并认真规范填写，结算资料一式六套原件，其中竣工图原件二套。

**十五、质量期与质量保修责任**

15-1甲、乙双方确认，甲方对乙方提交的工作成果享有完全的知识产权，未经甲方书面同意，乙方不得擅自使用或以任何方式提供给第三人使用。否则，乙方应承担因此而给甲方造成的全部损失。

15-2乙方应按合同约定的时间完成工作，每迟延一日，按合同价款的千分之一扣减费用；若迟延十五日以上，甲方有权解除合同，并要求乙方返还已支付价款。乙方承担合同金额30%的违约金。若上述违约金不足以弥补甲方损失的，乙方应予以补足。

15-3乙方不能按合同工期竣工，施工质量达不到设计和规范的要求，或发生其它使合同无法履行的行为，甲方有权解除合同，要求乙方返还已支付价款，并另行委托第三人施工。乙方应承担合同总金额30%的违约金，并赔偿因此而给甲方造成的全部损失。

**十六、违约、索赔**

16-1甲、乙双方确认，甲方对乙方提交的工作成果享有完全的知识产权，未经甲方书面同意，乙方不得擅自使用或以任何方式提供给第三人使用。否则，乙方应承担因此而给甲方造成的全部损失。

16-2乙方应按合同约定的时间完成工作，每迟延一日，按合同价款的千分之一扣减费用；若迟延十五日以上，甲方有权解除合同，并要求乙方返还已支付价款。乙方承担合同金额30%的违约金。若上述违约金不足以弥补甲方损失的，乙方应予以补足。

16-3乙方不能按合同工期竣工，施工质量达不到设计和规范的要求，或发生其它使合同无法履行的行为，甲方有权解除合同，要求乙方返还已支付价款，并另行委托第三人施工。乙方应承担合同总金额30%的违约金，并赔偿因此而给甲方造成的全部损失。

**十七、其他**

17-1发包人有权监督承包人在支付的当前进度款中发放农民工工资，承包人应按照中华人民共和国国务院令第724号《保障农民工工资支付条例》严格执行。

17-2施工期间，如需变更图纸或施工方案，甲方将提前7天通知乙方，并发图纸变更通知书。

17-3施工期间和保修期间，如遇人力不可抗拒的自然灾害和人为灾害所造成的损失，各方协商解决。

17-4乙方不得将工程转包给其他施工单位，否则甲方有权无条件解除合同，因此而造成的一切损失由乙方承担。乙方如对部分单项工程需分包给专业施工单位时，应事先经甲方书面认可后才能签订分包合同，并将分包合同报送甲方一份备案。分包合同不能解除乙方任何义务与责任。乙方应派相应监督管理人员，保证分包合同的履行，分包单位的任何违约或疏忽均视为乙方违约或疏忽，乙方应承担由此给甲方造成的全部损失。

17-5本合同条款如对特殊情况有未尽事宜，各方可根据具体情况结合有关规定另行签订补充协议。

17-6本合同如发生争议，由各方协商解决，协商不成的，各方同意向工程所在地有管辖权的人民法院诉讼解决。

**十八、合同生效**

18-1本合同一式壹拾肆份，甲方执肆份，乙方执肆份，丙方执陆份，具有同等法律效力。

18-2本合同经各方签字盖章或盖章后生效。

（以下无正文）

（签署页，以下无正文）

发包人：西安曲江新区教育卫生管理发展中心

法定代表人 ：

（或委托代理人）：

承包方：

法定代表人 ：

（或委托代理人）：

代建方：西安楼观文教旅产业发展有限公司

法定代表人 ：

（或委托代理人）：

签订地点：西安市曲江新区内

签订日期: 年 月 日