**合同文件（仅供参考）**

一、合同形式：

严格按照陕西省建设工程施工合同（示范文本）编制。

二、工程款拨付：

依据甲乙双方最终签订合同为准

三、材料设备供应及差价处理：

1、本项目材料、设备由承包人自行询价、采购，发包人确认质量。

2、承包人负责采购的材料和设备，由承包人自行询价、采购、运输、保管、使用，其质量型号应符合设计要求和国家质量标准。

四、项目结算按2009《陕西省建筑工程工程量清单计价规则》执行：

项目变更引起的调整，按下列办法确定：

1、因分部分项工程量清单漏项或非承包人原因的项目变更，造成增加新的工程量清单项目，其对应的综合单价按下列方法确定：

1.1、合同中已有适用的综合单价，按合同中已有的综合单价确定；

1.2、合同中有类似的综合单价，参照类似的综合单价确定；

1.3、合同中没有适用或类似的综合单价，由承包人提出综合单价，发包人确认。

五、索赔与现场签证

1、合同一方向另一方提出索赔时，应有正当的索赔理由和有效证据，并应符合合同的相关约定。

2、若承包人认为非承包人原因发生的事件造成了承包人的经济损失，承包人应在确认该事件发生后，按合同约定向发包人发出索赔通知。

发包人在收到承包人发出的索赔通知后并在合同约定时间内，未向承包人作出答复，视为该项索赔已经认可。

3、承包人索赔按下列程序处理：

3.1承包人在合同约定的时间内向发包人递交费用索赔意向通知书；

3.2发包人指定专人收集与索赔有关的资料；

3.3承包人在合同约定的时间内向发包人递交费用索赔申请表；

3.4发包人指定的专人初步审查费用索赔申请表，符合计价规则第4.6.1条规定的条件时予以受理；

3.5发包人指定的专人进行费用索赔核对，经造价工程师复核索赔金额后，与承包人协商确定并由发包人批准；

3.6发包人指定的专人应在合同约定的时间内签署费用索赔审批表，或发出要求承包人提交有关索赔的进一步详细资料的通知，待收到承包人提交的详细资料后，按以下第4、5款的程序进行。

4、若承包人的费用索赔与项目延期索赔要求相关联时，发包人在作出费用索赔的批准决定时，应结合项目延期的批准，综合作出费用索赔和项目延期的决定。

5、若发包人认为由于承包人的原因造成额外损失，发包人应在确认引起索赔的事件后，按合同约定参照计价规则4.6.3条规定的程序向承包人索赔。

承包人在收到发包人索赔通知后并在合同约定时间内，未向发包人作出答复，视为该项索赔已经认可。

6、承包人应发包人要求完成合同以外的零星工作或非承包人责任事件发生时，承包人应按合同约定及时向发包人提出现场签证。

7、发、承包双方确认的索赔与现场签证费用与项目进度款同期支付。

六、项目价款的调整：

1、招标项目以投标截止日前28天，非招标项目以合同签订前28天为基准日，其后国家的法律、法规、规章和政策发生变化影响项目造价的，应按省建设主管部门或其授权的省项目造价管理机构发布的规定调整合同价款。

2、若施工中出现施工图纸与工程量清单项目特征描述不符的，由承包人按新的项目特征提出综合单价，发包人确认。

3、因分部分项工程量清单漏项或非承包人原因的项目变更，造成增加新的工程量清单项目，其对应的综合单价按下列方法确定：

3.1合同中已有适用的综合单价，按合同中已有的综合单价确定；

3.1合同中有类似的综合单价，参照类似的综合单价确定；

3.1合同中没有适用或类似的综合单价，由承包人提出综合单价，发包人确认。

4、承包人中标的措施项目费为合同价款的组成部分，一般不作调整，出现下列情况时可作调整。

4.1发包人更改已审定的施工方案（修正错误除外），引起措施项目费用增加时予以增加，减少时不予减少。

4.2由于工程量变化引起措施项目费用增加时予以增加，减少时予以减少。

4.3上述两类情况发生时，承包人原中标价以综合单价计算的措施项目按本规则4.7.3条办理；承包人原中标价以系数计算的措施项目，按原中标系数计算。

5、因非承包人原因引起的工程量增减，发、承包双方应在合同中约定调整综合单价的工程量增减幅度，在合同约定幅度以内的，应执行原有的综合单价；在合同约定幅度以外的，其综合单价由承包人提出、发包人确认。

6、若施工期内材料、设备市场价格波动超出合同约定幅度时，其超出部分按差价应调整项目价款；合同没有约定或约定不明确的，其合同约定价与实际价格之间的全部差价由发包人承担。

7、因不可抗力事件导致的费用，发、承包双方应按以下原则分别承担并调整项目价款。

7.1项目本身的损害、因项目损害导致第三方人员伤亡和财产损失以及运至施工场地用于施工的材料和待安装的设备的损害，由发包人承担；

7.2发包人、承包人人员伤亡由其所在单位负责，并承担相应费用；

7.3承包人的施工机械设备损坏及停工损失，由承包人承担；

7.4停工期间，承包人应发包人要求留在施工场地的必要的管理人员及保卫人员的费用，由发包人承担；

7.5项目所需清理、修复费用，由发包人承担。

8、项目价款调整报告应由受益方在合同约定时间内向合同的另一方提出，经对方确认后调整合同价款。受益方未在合同约定时间内提出项目价款调整报告的，视为不涉及合同价款的调整。

收到项目价款调整报告的一方应在合同约定时间内确认或提出协商意见，否则，视为项目价款调整报告已经确认。

9、经发、承包双方确定调整的项目价款，作为追加(减)合同价款与项目进度款同期支付。

七、竣工结算

1、项目完工后，发、承包双方应在合同约定时间内办理项目竣工结算。

2、项目竣工结算由承包人或受其委托具有相应资质的工程造价咨询人编制，由发包人或受其委托具有相应资质的工程造价咨询人核对。

3、工程竣工结算应依据：

3.1计价规则；

3.2施工合同；

3.3投标文件；

3.4招标文件；

3.5工程竣工图纸及资料；

3.6双方确认的工程量；

3.7双方确认追加(减)的工程价款；

3.8双方确认的索赔、现场签证事项及价款；

3.9其他依据。

4、分部分项工程费应依据双方确认的工程量、合同约定的综合单价计算；如发生调整的，以发、承包双方确认调整的综合单价计算。

5、措施项目费应依据合同约定的项目和金额计算；如发生调整的，以发、承包双方确认调整的金额计算，其中安全文明施工费应按计价规则第4.1.6条的规定计算。

6、其他项目费用应按下列规定计算：

6.1计日工应按发包人实际签证确认的事项和金额计算；

6.2暂估价中的材料、设备单价应按发、承包双方最终确认价在综合单价中调整；专业工程暂估价应按中标价或发包人、承包人与分包人最终确认价计算；

6.3总承包服务费应依据合同约定金额计算，如发生调整的，以发、承包双方确认调整的金额计算；

6.4索赔费用应依据发、承包双方确认的索赔事项和金额计算；

6.5现场签证费用应依据发、承包双方签证资料确认的金额计算；

6.6暂列金额应减去工程价款调整与索赔、现场签证金额计算，如有余额归发包人。

7、规费和税金应按计价规则第4.1.8条的规定计算。

8、承包人应在合同约定时间内编制完成竣工结算书，并在提交竣工验收报告的同时递交给发包人。

承包人未在合同约定时间内递交竣工结算书，经发包人催促后仍未提供或没有明确答复的，发包人可以根据已有资料办理结算。

9、发包人在收到承包人递交的竣工结算书后，应按合同约定时间核对。

同一工程竣工结算核对完成，发、承包双方签字确认后，禁止发包人又要求承包人与另一个或多个工程造价咨询人重复核对竣工结算，承包人也不得要求发包人重复核对竣工结算。

10、发包人或受其委托的工程造价咨询人收到承包人递交的竣工结算书后，在合同约定时间内，不核对竣工结算或未提出核对意见的，视为承包人递交的竣工结算书已经认可，发包人应向承包人支付工程结算价款。

承包人在接到发包人提出的核对意见后，在合同约定时间内，不确认也未提出异议的，视为发包人提出的核对意见已经认可，竣工结算办理完毕。

11、发包人应对承包人递交的竣工结算书签收，拒不签收的，承包人可以不交付竣工工程。

承包人未在合同约定时间内递交竣工结算书的，发包人要求交付竣工工程，承包人应当交付。

12、竣工结算办理完毕，发包人应将竣工结算书报送工程所在地工程造价管理机构备案。经备案的竣工结算书作为工程竣工验收备案、交付使用的必备文件。

13、竣工结算办理完毕，发包人应根据确认的竣工结算书在合同约定时间内向承包人支付工程竣工结算价款。

14、项目竣工结算价款支付，应按合同约定预留质量保证（保修）金，并应在质量缺陷责任期结束后向承包人返还剩余的金额，不得超出合同约定的数额预留质量保证（保修）金，不得超出合同约定的时间扣留剩余的金额。

15、发包人未在合同约定时间内向承包人支付工程结算价款的，承包人可催告发包人支付结算价款。如达成延期支付协议的，发包人应按同期银行同类贷款利率支付拖欠工程价款的利息。如未达成延期支付协议，承包人可以与发包人协商将该工程折价，或申请人民法院将该工程依法拍卖，承包人就该工程折价或者拍卖的价款优先受偿。

八、工程计价争议处理

1、在工程计价中，对工程造价计价依据、办法以及相关政策规定发生争议事项的，由项目造价管理机构负责解释。

2、发包人以对项目质量有异议，拒绝办理项目竣工结算的，已竣工验收或已竣工未验收但实际投入使用的项目，其质量争议按该项目保修合同执行，竣工结算按合同约定办理；已竣工未验收且未实际投入使用的项目以及停工、停建项目的质量争议，双方应就有争议的部分委托有资质的检测鉴定机构进行检测，根据检测结果确定解决方案，或按项目质量监督机构的处理决定执行后办理竣工结算，无争议部分的竣工结算按合同约定办理。

发包人不得因分部分项项目局部项目质量争议而拒不办理整个项目的竣工结算。

3、发、承包双方发生工程造价合同纠纷时，应通过下列办法解决：

3.1由双方当事人协商解决；

3.2提请工程造价管理机构进行调解；

3.3按合同约定向仲裁机构申请仲裁或向人民法院起诉。

4、在合同纠纷案件处理中，需作工程造价鉴定的，应委托具有相应资质的工程造价咨询人进行。

九、补充条款：

1、中标价即为签订的施工合同价。

2、中标人未经招标人同意，不得擅自更换招标人在招标时认定的本工程施工负责人（建造师）及管理机构人员。

3、中标人必须自行施工，不得转包，确需分包时，需征得招标人的同意，并报建设行政管理部门备案。

4、中标单位在投标书中关于投标报价，投标工期，投标工程质量等级，对招标文件和合同主要条款的承诺及补充意见内容，将作为中标条件列入合同。投标文件作为合同附件。

5、招标文件补充，图纸答疑纪要均形成书面报告，报招标办备案后方能生效，与招标文件具有同等的效力。

6、施工现场水电费的结算：水表、电表由承包人负责安装，承包人缴纳水电费，建设单位承担水、电差价。

7、规费和税金为不可竞争费用，投标报价中必须按规定计算，项目结算时养老保险如由发包方代缴，可以扣除，其余除政策性调整外，不得扣除。

十、违约

1、违约：

1.1、因承包人原因工期每拖延一天罚10000元。

1.2、项目质量达不到约定的标准罚工程总造价的5%，且必须无偿返工达到标准为止。

甲 方（盖章）： 乙 方（盖章）：

法定代表人（盖章）： 法定代表人（盖章）：

账户名称： 账户名称：

开户银行： 开户银行：

账 号： 账 号：

联系地址： 联系地址：