**合同书范本**

（合同模版仅供参考，最终以合同实际签署条款为准）

陕西省建设厅2007年6月14日印发的

《陕西省建设工程施工合同(示范文本)》（陕建发[2007]110号）

第一部分 协议书

（略）

第二部分 通用条款

（略）

**第三部分 专用条款**

**一、词语定义及合同文件**

1、1、合同文件及解释顺序

合同文件组成及解释顺序：

1、2、语言文字和适用法律、标准及规范

1、3本合同除使用汉语外，还使用 语言文字。

1、4适用法律和法规

需要明示的法律、行政法规：《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国招投标法》。

1、5适用标准、规范

适用标准、规范的名称：执行国家建筑工程施工及验收规范标准以及材料、设备所涉及的现行国家、省、市或行业的工程建设标准、规范的要求。

**二、双方一般权利和义务**

2、1、工程师

2、2监理单位委派的工程师

姓名： 职务： 发包人委托的职权：

需要取得发包人批准才能行使的职权：

2、3发包人派驻的代表

姓名： 职务：

职权：

2、4项目经理

姓名： 职务：

2、5发包人工作

2、6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： 已具备 ；

（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：开工前施工用水、用电接至本工程地块红线内。

其计量和计价方法为：承包人进场后自费安装支路管线及计量表具，承担所发生的水电费；

（3）施工场地与公共道路的通道开通时间和要求：已开通；

（4）工程地质和地下管线资料的提供时间：满足施工需要；

（5）由发包人办理的施工所需证件、批件的名称和完成时间：满足施工需要；

（6）水准点与坐标控制点交验要求：在开工前由发包人和承包人双方约定时间，进行现场交验；

（7）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：及时提供相关资料；

（8）双方约定发包人应做的其他工作： 。

2、7发包人委托承包人办理的工作：发包人另以书面形式委托承包人办理的工作，发生的费用承包人需事先向发包人书面说明并得到发包人批准的，由发包人承担。

2、9承包人工作

2、9、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： ；

（2）应提供计划、报表的名称及完成时间：开工前10日内提供项目总计划、人力资源计划（包括管理人员、技术工人、普工）、材料设备供应计划(包括数量、规格、进场时间，含工程材料、施工材料、周转材料、工程设备、施工设备和机具)、资金计划报发包人、监理工程师审核;

（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：凡本工程范围内的及与之相关的施工安全保卫工作及非夜间施工照明的责任由承包人承担,并须满足国家、地方有关此方面的规定 ；

（4）向发包人提供的办公和生活房屋及设施的要求：免费提供一间办公室给监理办公用；

（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：在承包的工程范围内一切交通、环卫、施工噪音管理等手续由承包人负责，费用自行承担 ；

（6）已完工程成品保护的特殊要求及费用承担：加强对铝合金、塑钢门窗、卫生洁具等工程及设备的成品保护，在工程竣工和交付发包人之前，由承包人负责保护，若损坏则由承包人承担责任和费用；

（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：按发包人的要求，需对施工场地周围的建筑物、构筑物、古树名木进行保护的，承包人编制保护方案，经发包人审核后保护费由发包人承担；由于承包人施工原因造成污染或侵损邻近建筑物、堵塞排水管网、破坏地下管线等造成的损失由承包人承担；

（8）施工场地清洁卫生的要求：按本合同中的有关规定以及当地文明施工规定执行，同时负责现场文明施工及竣工后的现场清理、拆除临时建筑物、构筑物、临时设置的架空电缆、电线等。竣工验收后，施工人员须在五天内撤离施工现场；

（9）双方约定承包人应做的其他工作：

a、对整个工程实施管理，即对承包范围进行现场协调及总进度控制、质量控制，定期召开工程协调会；

b、承包人应加强对施工人员的管理，加强施工区域内的保安工作，承包人应按政府部门相关规定严格执行有关部门规定，做好文明施工，因承包人违章引起的扣款由承包人承担；

c、承包人承担本项目所有的安全责任。

**三、施工组织设计和工期**

3、1进度计划

3、1、1承包人提供施工组织设计（施工方案）和进度计划的时间：成交后一周内；

工程师确认的时间： 合同签定后七天

3、1、2工程中有关进度计划的要求： 。

3、2工期延误

3、3双方约定工期顺延的其他情况： 。

**四、质量与检验**

4、1隐蔽工程和中间验收

4、2双方约定中间验收部位：按部位工程划分标准分阶段验收。

4、3工程试车

4、4试车费用的承担： 。

**五、合同价款**

5、1合同价款约定

本合同价款采用 方式确定，最后进行结算审核。

5、2工程进度款结算与支付

付款方式： 。

因财政预算审批或其它原因导致付款延迟，发包人不承担违约责任。

**六、材料设备供应**

6、1发包人供应材料设备

6、2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： / ；

（2）材料设备的品种、规格、型号、质量等级与一览表不符： / ；

（3）承包人可代为调剂串换的材料： / ；

（4）到货地点与一览表不符： ；

（5）供应数量与一览表不符： ；

（6）到货时间与一览表不符： 。

6、3发包人供应材料设备的结算方法： 。

6、4承包人采购材料设备

6、5承包人采购材料设备的约定：所有材料设备应附有出厂合格证明、质量检验证及遵守陕西省建材认证的规定，应按规范要求实行见证取样和送检，如发包人对进场材料仍有异议时，可进行随机取样抽检，如检验合格，检验费用由发包人承担，否则由承包人承担一切相关责任（包括检测费及所采购不合格材料的处理等）；工程量清单项目的用料（包括规格）改变时，只调整相应项目的主材费，若投标主材单价表中没有该种材料，则该材料费用需经甲方认价后进行换算，换算时仅计算主要材料价差、规费及税金。

**七、工程变更**

详见合同约定。

**八、竣工验收与结算**

8、1竣工验收

8、2中间交工工程的范围和竣工时间： 。

8、3竣工结算

结算审查期限：乙方应在竣工结算条件具备后30天内，提交竣工结算书及竣工结算报告交甲方审核。

**九、违约、索赔和争议**

9、1违约

9、2本合同中关于发包人违约的具体责任如下：

双方约定的发包人其他违约责任：

9、3本合同中关于承包人违约的具体责任如下：

双方约定的承包人其他违约责任：当承包人的工程质量达不到约定标准，承包人向发包人偿付不达标部分造价的2%违约金并无偿返修。若因承包人原因或因工程质量不合格导致工程事故发生,承包人除承担上述违约金及承担工程事故责任外,若因此造成发包人损失的,承包人还应弥补发包人损失。承包人确保按照施工组织设计或施工方案进行组织施工，如发包人、监理在检查中发现承包人未按施工方案进行施工并对工程质量造成重大影响，发包人有权处以每次10000元以下的罚款，承包人接受罚款并负责无条件整改到位。

9、4争议

9、5双方当事人约定，在履行合同过程中产生争议时：

（1）请合同主管部门或造价主管部门调解；

（2）合同争议调解不成的，按下列第二种方式解决：

1）提交 仲裁委员会申请仲裁；

2）依法向甲方所在地人民法院提起诉讼。

**十、其他**

10、3不可抗力

10、4双方关于不可抗力的约定：不可抗力按照中华人民共和国保险监督管理委员会关于不可抗力的解释为准。

10、5保险

10、6本工程双方约定投保内容如下：

（1）发包人投保内容：建设工程和施工场地内自有人员及第三人员生命财产。

发包人委托承包人办理的保险事项：施工场地内自有人员及第三人员生命财产保险。

（2）承包人投保内容：为从事危险性作业的职工意外伤害保险，并为施工场地内自有人员生命财产和施工机械设备办理保险，支付保险费用。

10、7合同份数

10、8双方约定合同副本份数：陆份

10、9补充条款

本工程不允许任何形式的转包、联营，否则甲方有权终止合同。乙方应无条件退场，并接受扣除合同总价1-5%的处罚。

承包人项目经理、技术负责人应与招标时所报一致，未经发包人同意，不得随意更换。承包人项目经理、技术负责人必须坚守工地，有事需向招标人请假，不得脱岗，否则视为承包人违约。

附件1：工程质量保修书

工程质量保修书

发包人(全称)：

承包人(全称)：

为保证 （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。

一、工程质量保修范围和内容

质量保修范围包括本工程所有项目。具体质量保修内容双方约定如下：

二、质量保修期

质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算。分单项竣工验收的工程，按单项工程分别计算质量保修期。

双方根据《建设工程质量管理条例》及国家有关规定，结合具体工程约定质量保修期

三、质量保修责任

1、属于保修范围和内容的项目，承包人应在接到修理通知之日后7天内派人修理。承包人不在约定期限内派人修理，发包人可委托其他人员修理，保修费用从质量保修金内扣除。

2、发生须紧急抢修事故（如上水跑水、暖气漏水漏气、燃气漏气等），承包人接到事故通知后，应立即到达事故现场抢修。非承包人施工质量引起的事故，抢修费用由发包人承担。

3、在国家规定的工程合理使用期限内，承包人确保地基基础工程和主体结构的质量。因承包人原因致使工程在合理使用期限内造成人身和财产损害的，承包人应承担损害赔偿责任。

四、其他

双方约定的其他工程质量保修事项：

本工程质量保修作书为施工合同的附件，由施工合同发包人、承包人双方共同签订。

发 包 人（公章）： 承 包 人（公章）：

法定代表人（签字）： 法定代表人（签字）：

年 月 日 年 月 日