

(GF—2017—0201)

正本

建设工程施工合同

住房和城乡建设部
国家工商行政管理总局
制定

(1) 安全文明施工费:

人民币(大写) 壹拾万零陆仟陆佰贰拾贰元伍角陆分 (¥106622.56元);

(2) 材料和工程设备暂估价金额:

人民币(大写) / (¥ / 元);

(3) 专业工程暂估价金额:

人民币(大写) / (¥ / 元);

(4) 暂列金额:

人民币(大写) / (¥ / 元)。

2. 合同价格形式: 固定总价合同。

五、项目负责人(项目经理)

承包人项目负责人(项目经理): 韩梁。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件:

- (1) 成交通知书(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) 通用合同条款;
- (5) 技术标准和要求;
- (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或盖章。

七、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。

2. 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。

3. 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。

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于2025年10月23日签订。

十、签订地点

本合同在宝鸡市渭滨区海棠路 20 号签订。

十一、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。

十二、合同生效

本合同自签订生效。

十三、合同份数

本合同一式捌份，均具有同等法律效力，发包人执肆份，承包人执肆份。

发包人：宝鸡市军队离退休干部服务管理中心 承包人：中起建工集团有限公司

法定代表人或其委托代理人：

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

(签字)

组织机构代码：12610300596653802L

组织机构代码：91610116MA6UA1DT2Q

地址：宝鸡市渭滨区海棠路20号

地址：西安凤城五路创新中心A座

邮政编码：

邮政编码：71000

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

电话：0917-3243820

电话：

传真：

传真：

电子信箱：

电子信箱：

开户银行：农行宝鸡孔家庄支行

开户银行：招商银行股份有限公司

司西安凤城二路支行

账号：26361001040003916

账号：129911333110601

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

其他合同文件包括：本合同协议书、成交通知书、竞争性磋商文件（含答疑）响应文件及其附件、本合同专用条款、本合同通用条款、标准、规范及有关技术文件、图纸、工程量清单（分项报价表）、预算书、双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

1.2 合同当事人及其他相关方

1.2.1 监理人：

名称：中智投工程管理有限公司；

资质类别和等级： / ；

联系电话： / ；

电子信箱： / ；

通信地址：陕西省西安市未央区渭滨路70号水晶卡芭拉11号楼1单元11301室。

1.2.2 设计人：

名称：鼎正建筑设计有限公司；

资质类别和等级：建筑行业建筑工程设计甲级；

联系电话：029-89309660；

电子信箱： / ；

通信地址：陕西省西安市雁塔区科技路2825号绿地国际花都8幢11206室。

1.3 工程和设备

1.3.1 作为施工现场组成部分的其他场所包括： / 。

1.3.2 永久占地包括： / 。

1.3.3 临时占地包括： / 。

1.4 法律

适用于合同的其他规范性文件： / 。

1.5 标准和规范

1.5.1 适用于工程的标准规范包括：执行现行国家标准、规范，没有国家标准、规范但有行业标准、规范的，执行行业标准、规范。

1.5.2 发包人提供国外标准、规范的名称：执行通用条款。

发包人提供国外标准、规范的份数：1。

发包人提供国外标准、规范的名称：1。

1.6 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：

①本合同协议书；

②本合同专用条款；

③本合同通用条款；

④成交通知书；

⑤投标函及投标函附录(含承包人在评标期间递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等)；

⑥竞争性磋商文件(含答疑纪要与此有关的部分)；

⑦图纸；

⑧标准、规范及有关技术文件；

⑨双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件；

合同履行中，发包人、承包人有关工程的洽商、变更等书面协议或文件均视为本合同的组成部分。

1.7 图纸和承包人文件

1.7.1 图纸的提供

发包人向承包人提供图纸的期限：开工前3个工作日内。

发包人向承包人提供图纸的数量：4套。

发包人向承包人提供图纸的内容：全套施工图纸。

1.7.2 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：1；

承包人提供的文件的期限为：1；

承包人提供的文件的数量为：1；

承包人提供的文件的形式为：1；

发包人审批承包人文件的期限：1。



1.7.3 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定： / 。

1.8 联络

1.8.1 发包人和承包人应当在三天内将与合同有关的通知、批准、证明、证书、指示、指令、要求、请求、同意、意见、确定和决定等书面函件送达对方当事人。

1.8.2 发包人接收文件的地点：宝鸡市渭滨区海棠路20号

发包人指定的接收人为：景永友；

承包人接收文件的地点：宝鸡市渭滨区海棠路20号

承包人指定的接收人为：赵亚军。

监理人接收文件的地点：宝鸡市渭滨区海棠路20号

监理人指定的接收人为：周荣兵。

1.9 交通运输

1.9.1 出入现场的权利

关于出入现场的权利的约定：同通用条款。

1.9.2 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：施工图范围内。

关于发包人向承包人免费提供满足工程施工需要的场内道路和交通设施的约定： / 。

1.9.3 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 / 承担。

1.10 知识产权

1.10.1 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：发包人。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：执行通用条款。

1.10.2 关于承包人为实施工程所编制文件的著作权的归属：承包人。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：执行通用条款。

1.10.3 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：执行通用条款。

1.11 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：结算时，除因发包人原因导致的设计变更及工程量增减外，其他情况均不做调整。

因发包人原因导致的设计变更及工程量增减在工程结算审核时按以下原则计入结算。

①合同中有相同或类似工程项目单价的，参照合同中相同或类似项目的综合单价计算确定。

②合同中没有类似工程项目综合单价的，由承包人根据合同中约定的组价原则或参考“计价依据”提出适当的单价，经发包人或其委托的工程造价咨询单位审定后，作为结算的依据。

③因发包人原因导致工程量增减的，调整时应以原综合单价为基础，仅就增减部分相应定额子目调整综合单价。

允许调整合同价格的工程量偏差范围：执行通用条款。

2. 发包人

2.1 发包人代表

发包人代表：

姓名：景永友；

身份证号：372930197410023374；

职务： / ；

联系电话：13619279208；

电子信箱 / ；

通信地址：宝鸡市渭滨区海棠路20号。

发包人对发包人代表的授权范围如下：发包人派驻的工程师应受理与其有关的所有通知、指示、同意、批准、证书、决定等。在必要时，发包人派驻的工程师可直接向承包人发出任何书面通知、指示、同意、批准、证书及决定，应同时抄送一本副本给监理工程师。当发包人派驻的工程师与监理工程师各自发出的书面通知、指示、同意、批准、证书及决定出现冲突、矛盾或不一致时，发包人的决定应是最终的、权威的和具有约束力的。

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

关于发包人移施工现场的期限要求：合同签订后 7 日内。

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：施工条件为现场施工必备条件，甲方积极配合协调乙方工作。

2.2.3 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

(1) 承包人提交的竣工资料的内容：承包人向发包人提交完整竣工图纸及竣工图电子文档，技术档案资料等，以及完整且符合结算格式要求的竣工结算报告和资料。

承包人需要提交的竣工资料套数：一式四套（纸质版原件）及电子版。

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：竣工后 7 日内，竣工验收之前。

承包人提交的竣工资料形式要求：书面及电子文档，并按照建设行政管理部门的有关规定执行。

(2) 承包人应履行的其他义务：。

3.2 项目负责人（项目经理）

3.2.1 项目负责人（项目经理）：

姓名：韩梁；

身份证号：610122198610223118；

建造师执业资格等级：二级建造师；

建造师注册证书号：陕261161791868；

安全生产考核合格证书号：陕建安B（2021）0012771；

电子信箱: / / ;

通信地址: 宝鸡市渭滨区海棠路20号;

承包人对项目负责人(项目经理)的授权范围如下: 代表承包人全面履行管理责任,为工程参与各方做好协调和服务,在资金、质量、安全、环境保护、文明施工等合约目标范围向业主直接负责。

关于项目负责人(项目经理)每月在施工现场的时间要求:承包人项目负责人(项目经理)和技术负责人无特殊情况每月坚守工地。

3.3 承包人员

3.3.1 承包人提交项目管理机构及施工现场管理人员安排报告的期限:工程开工日期7日前。

3.3.2 承包人主要施工管理人员离开施工现场的批准要求:由总监理工程师批准,发包人认可后方可离开。

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

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: / / 。

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: / / 。

关于监理人的监理权限: / / 。

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:
 / / 。

4.2 监理人员

总监理工程师:

姓名: 周荣兵;

职务: 总监工程师;

监理工程师执业资格证书号: 61001357;

联系电话: /;

电子信箱: /;

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: 承包人必须严格按照施工图与技术资料施工, 施工质量必须符合现行国家、本地区及行业有关施工技术规范、质量检验评定标准。工程竣工验收按照以上有关图纸、技术规范、标准进行。

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: 。

监理人不能按时进行检查时, 应提前/小时提交书面延期要求。

6. 工期和进度

6.1 施工组织设计

6.1.1 合同当事人约定的施工组织设计应包括的其他内容: /。

6.1.2 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。

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: 提交后三个日历天内。

6.2 施工进度计划

6.2.1 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：三个日历天内。

7.1 开工

7.1.1 开工准备

关于承包人提交工程开工报审表的期限：合同签订之日提供施工组织设计。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：承担施工安全保卫工作及非夜间施工照明的责任,开工前制定相应的管理办法并遵照执行。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：承包人按委托人的管理要求办理有关施工场地交通、环卫和施工噪音管理等手续,卫生和施工保证服从物业管理要求。承包人负责施工现场、工地办公室、仓库周边的清洁卫生工作,确保邻居正常办公。

7.1.2 开工通知

因发包人原因造成监理人未能在计划开工日期之日起天内发出开工通知的,承包人有权提出价格调整要求,或者解除合同。

7.2 测量放线

7.2.1 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：/。

7.3 工期延误

7.3.1 因发包人原因导致工期延误

(7) 因发包人原因导致工期延误的其他情形：因施工条件影响,重大设计变更等引起的工期延误及其他情况由双方协商相应顺延。

8. 材料与设备

8.4 材料与工程设备的保管与使用

8.4.1 发包人供应的材料设备的保管费用的承担：/。

9. 变更

9.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：执行通用条款。



9.2 变更估价

9.2.1 变更估价原则

关于变更估价的约定：执行通用条款。

10. 合同价格、计量与支付

10.1 合同价格形式

1、单价合同。

综合单价包含的风险范围： / 。

2、总价合同。

总价包含的风险范围： / 。

10.2 预付款

10.2.1 预付款的支付

预付款支付比例或金额：合同签订后预付总价20%。

预付款支付期限： / 。

预付款扣回的方式： / 。

10.2.2 预付款担保

承包人提交预付款担保的期限： / 。

预付款担保的形式为： / 。

10.3 工程款支付

双方约定的工程款（进度款）支付的方式和时间：1、双方签订施工合同预付总价20%；2、设备进场付总价30%；3、施工内容完工付总价45%；4、剩余总价5%作为质保金，一年后无息退还。

承包方向发包方开具相应工程款的正规增值税发票后，发包方向其支付相应款项。

10.4 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：是。

10.4.1 承包人提供质量保证金的方式

质量保证金采用以下第(2)种方式：

(1) 质量保证金保函，保证金额为： / ；

(2) 5%的竣工结算价款；

(3) 其他方式: / 。

10.4.2 质量保证金的扣留

质量保证金的扣留采取以下第(2)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) 其他扣留方式: / 。

关于质量保证金的补充约定: 工程质保金在结算价确定后,质保期满无重大工程缺陷后,一次性支付。

10.5 保修

10.5.1 保修责任

工程保修期为: 执行国家标准规定。

10.5.2 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: 承包人在收到发包人通知后48小时内到达工程现场并修复缺陷或损坏。

11. 违约

11.1 发包人违约

11.1.1 发包人违约的情形

发包人违约的其他情形: / 。

11.1.2 因发包人违约解除合同

承包人按 16.1.1 项(发包人违约的情形)约定暂停施工满 7 天后发包人仍不纠正其违约行为并致使合同目的不能实现的,承包人有权解除合同。

11.2 承包人违约

11.2.1 承包人违约的情形

承包人违约的其他情形: / 。

11.2.2 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: / 。

11.2.3 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: / 。

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：双方另行协商。

12. 不可抗力

12.1 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：执行通用条款。

12.2 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 30 天内完成款项的支付。

13. 保险

13.1 工程保险

关于工程保险的特别约定：发包人投保内容是建筑物及附属设备，承包人投保内容是施工人员意外伤害险。

14. 争议解决

14.1 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 工程所在地 人民法院起诉。

15. 补充条款：

15.1 合同份数：正本贰份，双方各壹份。

15.2 双方约定合同副本份数：副本陆份，双方各叁份。

附件:

工程质量保修书

发包人(全称):宝鸡市军队离退休干部服务管理中心

承包人(全称):中起建工集团有限公司

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(工程全称)签订工程质量保修书。

一、工程质量保修范围和內容

承包人在质量保修期内,按照有关法律规范和合同约定,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。

二、质量保修期

根据《建设工程质量管理条例》及有关规定。

其他项目保修期限约定如下: 保修期年限执行国家标准和规定。

质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算,时间一年。

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、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：宝鸡市军队离休干部服务管理中心

法定代表人或其委托代理人：
(签字)

组织机构代码：12610300596653802L

地址：宝鸡市渭滨区海棠路20号

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电话：0917-3243820

传真：

电子信箱：

开户银行：农行宝鸡孔家庄支行

账号：26361001040003916



承包人：中起建工集团有限公司

法定代表人或其委托代理人：
(签字)

组织机构代码：91610116MA6UA1DT2Q

地址：西安凤城五路创新中心A座

邮政编码：71000

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：招商银行股份有限公司西安凤城二路支行

账号：129911333110601