

陕西省建设工程施工合同

(示范文本)

发包人：宝鸡市凤翔区凤翔中学

承包人：中志兴邦建设集团有限公司

签订日期：2025 年 6 月 19 日



第一部分 协议书

发包人（全称）：宝鸡市凤翔区凤翔中学

承包人（全称）：中志兴邦建设集团有限公司

依照《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，双方就本建设工程施工协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：凤翔中学餐饮综合楼消防设施维修工程

工程地点：宝鸡市凤翔区城关镇小南街

工程应附承包人承揽工程项目一览表（附件 1）

工程立项文号：XYZB--2025-006

资金来源： 财政资金

二、工程承包范围

承包范围：招标文件、设计图纸、工程量清单及工程变更所包含的全部施工内容。

不包括的工程范围： /

三、合同工期

开工日期： 2025 年 6 月 24 日 竣工日期： 2025 年 8 月 22 日

总日历天数： 60 天；工期总日历天数与根据前述计划开、竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

四、质量标准

工程质量标准：按现行建筑国家工程施工质量统一标准验收，达到合格标准。

五、合同价款

1、合同总价人民币（大写）：伍拾陆万捌千元整，（小写）¥：568000.00 元；

2、综合单价：详见承包人的报价书。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

- 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、投标书、工程报价单或预算书及其附件

6、磋商文件、答疑纪要及工程量清单

7、图纸

8、标准、规范及有关技术文件

双方为履行本合同的有关洽商、变更等书面协议、文件，视为本合同的组成部分。

七、本协议书中有词语含义与本合同第二部分《通用条款》中赋予的定义相同。

八、承包人按照合同约定进行施工、竣工并在质量保修期内承担工程质量保修责任。

九、发包人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。

十、合同生效

同订立时间：2025年6月19日；合同订立地点：宝鸡市凤翔区凤翔中学；

本合同双方约定签字盖章后生效。

建设行政管理部门意见



发包人	承包人
单位全称: <u>宝鸡市凤翔区凤翔中学</u> (盖章)	单位全称: <u>中交兴邦建设集团有限公司</u> (盖章)
信用代码: <u>12610322435450705B</u>	信用代码: <u>91610133MA6ULEFH3R</u>
地址: <u>凤翔区东关小南街42号</u>	地址: 陕西省咸阳市秦都区荣华小区院内以东 北安村安置楼 A 号楼 1 单元 1702 室
法定代表人:	法定代表人: <u>韩棒</u> 6101970124816
被授权代表: <u>贾华</u>	被授权代表:
电话: <u>18091708396</u>	电话: 15592702775
邮政编码: 721400	邮政编码: 712000
开户银行: <u>邮政储蓄银行凤翔区西大街支行</u>	开户银行: 中国建设银行股份有限公司 咸阳分行
账号: <u>961002010001588890</u>	账号: 61050163530800000889
日期: 2025 年 6 月 19 日	日期: 2025 年 6 月 19 日



第二部分 通用条款

(见陕西建设网)

第三部分 专用条款

一、词语定义及合同文件

1、合同文件及解释顺序

合同文件组成及解释顺序：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. 投标书、工程报价单或预算书及其附件；6. 磋商文件；7. 标准、规范及有关技术文件。

2、语言文字和适用法律、标准及规范

2.1 本合同除使用汉语外，还使用无语言文字。

2.2 适用法律和法规

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

2.3 适用标准、规范

适用标准、规范的名称：按现行建筑工程施工质量验收统一标准

发包人提供标准、规范的时间：无。

国内没有相应标准、规范时的约定：执行通用条款及相关规定。

3、图纸

3.1 发包人向承包人提供图纸日期和套数：具体双方协商。

发包人对图纸的保密要求：无。

使用国外图纸的要求及费用承担：无。

二、双方一般权利和义务

4、工程师



4.1 监理单位委派的工程师

姓名：_____ 职务：总监理工程师

发包人委托的职权：工程质量、进度、造价三控制。

5、项目经理

姓名：杜华娟 电话：18709175116

6、发包人工作

6.1 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：2025 年 6 月 25 日前。

(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：
2025 年 6 月 25 日前。其计量和计价方法为：双方协商。

(3) 工程地质和地下管线资料的提供时间：2025 年 6 月 25 日前。

(4) 由发包人办理的施工所需证件、批件的名称和完成时间：2025 年 6 月 25 日前。

(5) 水准点与座标控制点交验要求：符合施工条件，方便施工。

(6) 图纸会审和设计交底时间：2025 年 6 月 25 日前。

(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：发包人提供相关资料，由承包人实施保护，费用发包人承担；由承包人人为原因造成的损失由承包人负责费用。

(8) 双方约定发包人应做的其他工作：无。

(9) 双方约定发包人应做的其他工作：无。

6.2 发包人委托承包人办理的工作：双方协商。

7、承包人工作

7.1 承包人应按约定时间和要求，完成以下工作：施工组织设计的实施、工程进度计划、材料供应计划等。

(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：
无。



四、质量与检验

10、隐蔽工程和中间验收

10.1 双方约定中间验收部位：执行通用条款。

五、安全防护、文明施工

执行《通用条款》全部和国家及省、市关于安全文明施工的相关规定。

六、合同价款

11、合同价款约定

11.1 本合同价款采用 (2) 方式确定。

(1) 采用固定总价合同

(2) 采用固定综合单价合同，综合单价中包括的风险范围：除认质认价材料外所有材料的市场价格波动风险

风险范围以外综合单价调整方：无

①工程结算造价由工程合同造价增、减设计变更、现场签证、认质认价价差、政府部门颁发的价格或人工调整文件组成。

② 采用固定综合单价合同，综合单价中包括的风险范围：主要材料（钢材、商砼等）价格波动在 $\pm 5\%$ 以内的风险； 招标人自主采购材料价格变化的风险； 投标人对招标文件理解不到位，对施工现场环境考虑不周到风险等。

③主材价格调整办法：主要材料（管材、阀门等），以限价中的材料价为基准价，价格波动在 $\pm 5\%$ 以内时不做调整；价格波动超过 $\pm 5\%$ 时，超过部分的材料价格按发包人认质认价进行调整。暂定价材料，施工过程中由招标人认质认价，竣工结算时予以调整，调整时计算材料价差及其规费税金。

④综合单价调整的幅度： / 。

⑤对于工程量清单漏项或有误以及设计变更引起新的工程量清单项目：工程量清单漏项及设计变更按实调整。a 清单或合同中已有适用于新工程量清单项目的价格，按已有价格变更合同价款；b 清单或合同中只有类似于新工程量清单项目的价格，仍执行类似于新工程量清单项目的价格，只调整相应的主材费，其新



工程量清单项目主材单价投标文件中已有的按已有的主材价计算，没有的按发包人、监理工程师、承包人共同确认的主材价格与类似于新工程量清单项目的价格中的主材价格之差额在计取规费、税金后直接进入结算造价中；c 清单或合同中没有类似于新工程量清单项目的价格，按投标时的编制原则重新组价。

⑥人工费用调整执行政府相关部门颁发的调整文件。

(3) 采用可调价格合同，合同价款调整方法：_____ / _____

12、合同价款调整

12.1 双方约定合同价款的其他调整因素：_____ / _____

13、工程预付款

发包人向承包人预付工程款的时间和金额或占合同价款总额的比例：按照本合同“15 项工程进度款结算与支付”约定执行。

扣回工程款的时间、比例：双方协商。

14、工程量确认

14.1 承包人向工程师提交已完工程量报告的时间：

每月五日前提交上月完成工程报告

15、工程进度款结算与支付

双方约定的工程进度款支付的方式、时间和比例是：

合同签订后五个工作日内付给承包方合同总价款 20% 预付款，之后按照工程形象进度付款；主体完工付 40%；全部工程施工完成具备验收条件付 25%，审计结束，按照审计结果付款至审计总价款的 97%，质保期满付清剩余款项。

七、材料设备供应

16、发包人供应材料设备

16.1 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：_____ 无 _____

(2) 材料设备的品种、规格、型号、质量等级与一览表不符：_____ 无 _____

(3) 承包人可代为调剂串换的材料：_____ 无 _____



(4) 到货地点与一览表不符: _____ 无 _____

(5) 供应数量与一览表不符: _____ 无 _____

(6) 到货时间与一览表不符: _____ 无 _____

16.2 发包人供应材料设备的结算方法: _____ 无 _____

17、承包人采购材料设备

17.1 承包人采购材料设备的约定: 承包人采购材料设备, 必须在 10 日前向发包人提供材料设备样品、质量指标、技术参数, 有发包人认质认价后采购, 并做为工程结算的依据。

八、工程变更

工程设计变更以设计方出具书面报告并由发包人认可为准, 变更部分材料综合单价由承包方依据市场行情提出申请, 双方协商确认。

九、竣工验收与结算

18、竣工验收

18.1 承包人提供竣工图的约定: 提供工程竣工图及竣工资料叁套给发包人。

18.2 中间交工工程的范围和竣工时间: 执行合同条款规定。

19、竣工结算: 竣工验收合格后 28 日内。

竣工结算申请单应包括的内容: 竣工验收证书、竣工资料交付证书、竣工图纸、竣工结算书、其他执行通用条款相关内容。

竣工结算原则: 按实结算。

结算审查期限: 结算书送达 十五个 工作日内完成。

十、违约、索赔和争议

20、违约

20.1 本合同中关于发包人违约的具体责任如下:

本合同通用条款第 28.1 条约定发包人违约应承担的违约责任: 执行合同通用条款。



本合同通用条款第 30.5 款约定发包人违约应承担的违约责任：执行合同通用条款。

本合同通用条款第 37.6 款约定发包人违约应承担的违约责任：双方协商解决。

双方约定的发包人其他违约责任：双方协商解决。

20.2 本合同中关于承包人违约的具体责任如下：

本合同通用条款约定承包人违约承担的违约责任：双方协商解决。

双方约定的承包人其他违约责任：执行合同通用条款。

21、争议

21.1 双方当事人约定，在履行合同过程中产生争议时：

(1) 甲方委托本工程总监理工程师 调解；

(2) 合同经总监理工程师或造价管理部门协调争议不能解决时，约定向宝鸡仲裁委员会提出仲裁。

十一、其他

22、工程分包

22.1 本工程发包人同意承包人分包的专业工程：无。

分包施工单位为：无。

23、不可抗力

23.1 双方关于不可抗力的约定：按国家相关规定执行。

24、保险

24.1 本工程双方约定投保内容如下：

(1) 发包人投保内容： / 。

发包人委托承包人办理的保险事项：无。

(2) 承包人投保内容：“建工团意险”。

25、合同份数

25.1 双方约定合同副本份数：正本贰份，副本肆份，双方各执正本壹份，副本贰份。



26、 补充条款

26.1 成交价即为签订的施工合同价。

26.2 本工程竣工后，承包人应将建筑物、现场周围及承包人生活区范围内施工现场清除干净；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，达到合同规定工程标准。否则发包人不予支付工程款。

26.3 对于新市民工资的支付，承包人在申请工程进度款的同时还应提供新市民工资的发放清单证明，若无新市民工资的发放清单证明，发包人将在支付工程进度款时扣除部分款项，直至新市民工资发放落到实处。

26.4 施工过程中，承包人应将工程的资料和进度同时进行，每月由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。在工程竣工验收前，承包人应按规定将竣工资料交监理工程师验收，由监理工程师出具相应证明后，发包人方可组织工程竣工验收。

26.5 工程安全管理人员必须持证上岗，并负责检查现场和施工人员安全情况，出现不安全事故，承包人负责。

26.6 承包人未经发包人同意，不得擅自更换发包人在招标时认定的本工程施工负责人（项目经理）及施工队伍。

26.7 承包人必须自行施工，不得将工程转包。工程项目确需分包时需征得发包人同意，并报建设行政主管部门备案。

26.8 承包人投标书中关于磋商报价（包括材料用量及其差价）、工期，招标工程质量标准，对磋商文件和合同主要条款的承诺及补充意见等内容，将作为承包条件列入合同。磋商文件和承包方承诺书作为合同附件。

26.9 必须严格遵守现行施工及验收规范，文明施工。工程质量为合格标准。

附件 1： 承包人承揽工程项目一览表

附件 2： 工程质量保修书



附件 2

工程质量保修书

发包人（全称）：.....宝鸡市凤翔区凤翔中学.....

承包人（全称）：.....中志兴邦建设集团有限公司.....

为保证.....凤翔中学餐饮综合楼消防设施维修.....工程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.....合同范围内的消防设施.....工程。

具体质量保修内容双方约定如下：.....餐饮综合楼消防设施.....

二、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。

1、本合同消防设施维修工程质量保修期为.....壹.....年整，质量保修期自竣工验收合格之日起计算。

2、其他约定：...../.....

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，承包人接到事故通知书，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、质量保险金的支付



本工程约定工程质量保证金为施工合同价款的 3%，质量保证金从工程价款中暂扣。质量保证金银行利率为零。

五、质量保修金的返还

发包人在质量保修期满后一月内，将剩余保修金返还承包人。

六、其他：双方约定的其他工程质量保修事项：_____双方协商_____

本工程质量保修作为施工合同的附件，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）：_____

2025年 6 月 19 日

2025年 6 月 19 日

