

岐山县文化馆办公用房维修改造项目

施工合同

2025年12月1日

第一部分 协议书

发包人（全称）：岐山县文化馆

承包人（全称）：鹏博建工（陕西）建设工程有限公司

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，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：岐山县文化馆办公用房维修改造项目

工程地点：岐山县文化馆

资金来源：财政资金

二、工程承包范围

承包范围：工程量清单内所有施工内容。

不包括的工程范围：/

三、合同工期：

总日历天数：90日历天。

开工日期：_____

竣工日期：_____

四、质量标准

工程质量标准：合格

五、项目经理：齐建辉，注册编号：陕261162139507。

六、合同价款

1、合同总价（大写）：（人民币）玖拾壹万捌仟伍佰元整，（小写）¥：918500.00元。

2、综合单价：详见承包人的报价书。

七、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、中标通知书
- 5、投标书、工程报价单或预算书及其附件

6、招标文件、答疑纪要及工程量清单

7、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。

八、本协议书中有关词语含义与本合同第二部分《通用条款》中赋予的定义相同。

九、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。

十、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。

十一、合同生效

合同订立时间：2025年12月1日

合同订立地点：岐山县文化馆

本合同双方约定签字盖章后生效。

发包人：（公章）岐山县文化馆

地址：岐山县城凤东路8号

邮政编码：722400

法定代表人：赵有保

委托代理人：_____

电话：_____

传真：_____

开户银行：工行岐山县支行营业部

帐号：2603022709200063939

承包人：（公章）鹏博建工（陕西）建设工程有限公司

地址：陕西省西安市经济技术开发区凤城四路世融国际
1706室付22号

邮政编码：710000

法定代表人：梁鹏

委托代理人：_____

电话：13892420555

传真：_____

开户银行：中国工商银行股份有限公司西安解放路支行

帐号：3700020609200113035

5、注册建造师（项目经理）

姓名：齐建辉 职务：陕 261162139507

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) 施工现场具备施工条件的要求及完成的时间：已具备条件，现状移交。

(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：水、电已接至施工现场，电讯线路由承包人自行完成。

其计量和计价方法为：按月按表计量，并按发包人实际缴纳标准像承包人收缴。

(3) 施工场地与公共道路的通道开通时间和要求：已符合三通一平要求。

(4) 工程地质和地下管线资料的提供时间：合同签订 7 日内，提供地质勘察报告一份。

(5) 由发包人办理的施工所需证件、批件的名称和完成时间：规划许可证，开工前办理。

(6) 水准点与坐标控制点交验要求：合同签订 7 日内。

(7) 图纸会审和设计交底时间：合同签订后 14 日内。

(8) 协调处理施工现场的周围地下管线和邻近建筑物、构筑物（含文物保护单位）、古树名木的保护工作：按需要协调处理。

(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：现场根据实际需要发承包双方协商处理。

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：

(1) 须有设计资质等级和业务范围允许的承包人完成设计文件提交时间：无

(2) 应提供计划、报表的名称及完成时间：工程进度计划及相应进度统计报表：每月、季、年末当月 25 日提供。

(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 承包人承担施工作业区域范围内的全部安全保卫工作及其他工作。

(4) 向发包人提供的办公室和生活房屋及设施的要求：_____

(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：按当地政府部门的有关要求办理。

(6) 已完工程成品保护的特殊要求及费用承担：同相应通用条款。

(7) 施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物（含文物保护单位）、古树名木的保护

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，只调整相应的主材料，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记取税金后直接进入结算造价中；

c. 工程量清单漏项或设计变更引起新的工程量清单项目，其相关综合单价由承包人提出，经发包人确认后作为依据，组价按照经确认的招标价执行。

d 其他未及事项，结算时由工程承、发包方依据合同规定办理。

③承包人报价明显低于市场价的风险由承包人自行承担，不予调整。

风险范围以外综合单价调整方法：工程变更，工程签证执行投标综合单价；无综合单价的按照 2025 年《陕西省建设工程费用规则》及配套文件另行组价。

(3) 采用可调价格合同，合同价款调整方法： / /

14、合同价款调整

14.1 双方约定合同价款的其他调整因素：设计变更、现场签证、工程量清单漏项、工程甩项、工程量调差按实调整。

14.1.1. 分部分项工程量清单综合单价：

(1) 合同中已有适用于变更工程的综合单价或价格，按合同已有的综合单价或价格变更合同价款；

(2) 合同中只有内似与变更工程综合单价或价格，可以参照类似综合单价或价格变更合同价款；

(3) 合同中没有适用或类似于变更的综合单价或价格，由承包人报价发包人确认。

14.1.2 因非承包人原因引起的工程量增减，发、承包双方在合同约定调整综合单价的工程量增减幅度在±15%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。

14.1.3 措施项目费（含安全防护、文明施工措施费）出现下列情况时可做调整，除下列情况以外其他无论任何情况措施项目费均不予调整：

(1) 发包人更改已审定的实施方案（修正错误除外），引起措施项目费的增加。

(2) 施工过程中由于设计变更造成工程量变化引起相关措施项目费用的增加或减少。

(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《陕西省建设工程工程量清单计价规则》工程价款调整规定执行。

15、工程款：

工程款支付方式和时间：第一次支付：合同签订完，施工单位进场支付到合同价款 40%；第二次支付：工程完工，初验合格后，支付到合同价款 80%；第三次支付：工程审计结束后，按工程审计最终数额计算工程费用，扣除已支付款项后，支付到合同价款 97%，剩余 3%做为工程质保金，待保修期满后支付。每次付款时均应出具增值税普通发票。

16. 工程量确认

16.1 承包人向工程师提交已完成工程量报告的时间：每月 25 日前提交完成进度工程量报告。

七、材料设备供应

18、发包人供应材料设备

18.1 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：

_____ / _____

(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： _____ / _____

19.1 承包人招标材料设备的约定： _____ / _____

八、工程变更

九、竣工验收与结算

20、竣工验收

20.1 承包人提供竣工图的约定：

_____ / _____

20.2 中间交工工程的范围和竣工时间：

_____ / _____

21、竣工结算

结算审查期限：发包人收到完整且符合结算格式要求的竣工结算报告和资料的 60 天内。

十、违约、索赔和争议

22、违约

22.1 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：按违约金额和时间承担相应贷款利息

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：按违约金额和时间承担相应贷款利息，并顺延工期

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：按照结算后剩余应付款金额和时间承担相应贷款利息

双方约定的发包人其他违约责任：无。

22.2 本合同中关于承包人违约的具体责任如下：

本合同通用条款第 14.2 款规定承包人违约承担的违约责任：见通用条款

本合同通用条款第 15.1 款规定承包人违约应承担的违约责任：见通用条款

双方约定的承包人其他违约责任：见通用条款

23、争议

23.1 双方当事人约定，在履行合同过程中产生争议时：

(1) 请本工程监理工程师调解；

(2) 合同争议调解不成时，按下列第 (2) 种方式解决：

1) 提交 宝鸡 仲裁委员会申请仲裁；

2) 依法向 工程所在地 人民法院提起诉讼。

十一、其他

24、工程分包

24.1 本工程发包人同意承包人分包的专业工程：专业暂估价工程

分包单位为：_____

25、不可抗力

25.1 双方关于不可抗力的约定：当发生不可抗力事件时，根据现行国家相关条文或标准执行。

26、保险

26.1 本工程双方约定投保内容如下：

(1) 发包人投保内容：发包人自有人员的保险。

发包人委托承包人办理的保险事项：无

(2) 承包人投保内容：施工人员的意外伤害险和工伤保险；施工现场内材料、设备等财产保险；劳动和建设部门规定的其他应投保内容。

27、担保

27.3 本工程双方约定担保事项如下：

(1) 发包人向承包人提供支付担保，担保方式为：/，担保金额：/。

(2) 承包人向发包人提供履约担保，担保方式为：/，担保金额：/。

(3) 双方约定的其他担保事项：待工程竣工验收合格后（不计利息）返还完毕。支付担保的返还：执行通用条款。

28、合同份数

28.1 双方约定合同副本份数：本合同一式4份，均具有同等法律效力，发包人执2份。

29、补充条款

29.1 安全、文明施工措施费必须专款专用，在财务管理中单独列出安全、文明施工措施费用清单备查。

29.2 承包人不得拖欠工人工资。

29.3 新增分部分项工程量清单综合单价的确定

对于设计变更、现场签证或清单编制漏项引起，且在招标清单中无相同或相近采购需求及工程量清单项目的，经监理工程师和采购人审查同意后，均视为新增采购需求及工程量清单。新增分部分项采购需求及工程量清单的综合单价由承包人申报，监理公司初步审查，采购人核定。新增分部分项采购需求及工程量清单综合单价的编审原则：依据 2025《陕西省建设工程费用规则》、2025 年《建设工程采购需求及工程量清单计价标准》、2025 年《陕西省房屋建筑与装饰工程基价表》、2025 年《陕西省通用安装工程基价表》、2025 年《陕西省绿色建筑工程基价表》、2025 年《陕西省房屋建筑与装饰工程消耗量定额》、2025 年《陕西省通用安装工程消耗量定额》、2025 年《陕西省绿色建筑消耗量定额》、2025 年《陕西省建设工程施工机械台班费用定额》、2025 年《陕西省建设工程施工仪器仪表台班费用定额》、陕西省住房和城乡建设厅《关于印发 2025 陕西省建设工程费用规则等计价依据的通知》，参考当期信息价，其中人工、机械的单价按定额规定单价执行，材料单价依据施工期间的实际招标价格并由监理工程师及采购人核定，按以上原则确定的综合单价下浮作为新增分部分项采购需求及工程量清单的结算综合单价。

工程质量保修书

发包人(全称): 岐山县文化馆

承包人(全称): 鹏博建工(陕西)建设工程有限公司

为保证 岐山县文化馆办公用房维修改造项目 (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

质量保修范围包括地基基础工程、主体结构工程、屋面防水工程和双方约定的其他土建工程, 以及电气管线、上下水管线的安装工程, 供热、供冷系统工程等项目。具体质量保修内容双方约定如下: (略)

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如下:

- 1、土建工程为合理使用年限, 装饰装修工程为 2 年, 屋面防水工程为 5 年;
- 2、电气管线、上下水管线安装工程为 2 年;
- 3、供热及供冷为 2 个采暖期及供冷期;
- 4、室外的上下水和小区道路等市政公用 2 年;
- 5、其他约定: 地基基础工程和主体结构工程为设计文件规定之该工程合理使用年限。

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：（见具体条款）

本工程质量保修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）：_____

梁鹏

法定代表人（签字）：_____



2025 年 12 月 1 日

2025 年 12 月 1 日