

岐山县青化镇区域养老服务中心 建设项目

施工合同

住房城乡建设部
国家工商行政管理

制定

第一部分 协议书

发包人（全称）：岐山县青化镇人民政府

承包人（全称）：陕西中工盛安建设工程有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国采购法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、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：岐山县青化镇区域养老服务中心建设项目

工程地点：岐山县青化镇

工程应附承包人承揽工程项目一览表（附件 1）

资金来源：财政资金

二、工程承包范围

承包范围：招标文件中全部内容，详见投标预算书

三、合同工期：

总日历天数：90 日历天

开工日期：2025 年 9 月 1 日

竣工日期：2025 年 12 月 31 日

四、质量标准

工程质量标准：合格

五、合同价款

1、合同总价（大写）：伍拾玖万柒仟叁佰陆拾捌元整

（小写）¥：597368.00 元

2、综合单价：详见承包人的报价书。

3、付款方式：工程开工后预付总工程款 30%，工程量完成 50%后在付总工程款的 30%，工程竣工后付总工程款的 37%，剩余 3%为质量保修金。

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、工程报价单或预算书及其附件
- 5、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 8 月 21 日

合同订立地点：岐山县青化镇人民政府

本合同双方约定 签字盖章 后生效。

发包人：（公章）

法定代表人或委托代理人（签字或盖章）：

2025 年 8 月 21 日

承包人：（公章）

法定代表人或委托代理人（签字或盖章）：

2025 年 8 月 21 日



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. 工程报价单或预算书及其附件；5. 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：《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国采购法》。

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。

二、双方一般权利和义务

3、工程师

3.1 监理单位委派的工程师

姓名：蔡荣宝 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。

4、项目经理

姓名：段鹏磊 职务：项目经理

5、发包人工作

5.1 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：开工前 3 日。
- (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 3 日。其计量和计价方法为：双方协商。
- (3) 施工场地与公共道路的通道开通时间和要求：开工前 3 日。
- (4) 工程地质和地下管线资料的提供时间：开工前 3 日。
- (5) 由发包人办理的施工所需证件、批件的名称和完成时间：开工前 3 日。
- (6) 水准点与座标控制点交验要求：符合施工条件，方便施工。
- (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。

5.2 发包人委托承包人办理的工作：双方协商。

6、承包人工作

6.1 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。
- (2) 应提供计划、报表的名称及完成时间：每月 25 日前向甲方监理工程师提交本月完成工程量及下月工程进度计划、材料供应计划。

(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：执行通用条件及相关规定，符合文明施工条件。

(4) 向发包人提供的办公和生活房屋及设施的要求：无。

(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：执行通用条款规定，符合城管、环卫、环保部门规定，并办理相关手续。

(6) 已完工程成品保护的特殊要求及费用承担：由承包人保护，费用承包人承担。

(7) 施工场地周围邻近建筑物、构筑物（含文物保护单位）、古树名木的保护要求及费用承担：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) 施工场地清洁卫生的要求：执行通用条款规定，符合环卫部门规定，文明施工，承包人负责。

(9) 双方约定承包人应做的其他工作：协调并处理好施工现场周边及邻里关系、安全文明施工。

三、施工组织设计和工期

7、进度计划

7.1 承包人提供施工组织设计（施工方案）和进度计划的时间：2025年12月31日前。

工程师确认的时间：2025年12月31日前。

7.2 群体工程中有关进度计划的要求：符合审定的施工组织设计规定。

8、工期延误

8.1 双方约定工期顺延的其他情况：双方协商解决。

四、质量与检验

9、隐蔽工程和中间验收

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

10、合同价款约定

10.1 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 _____

(3) 采用可调价格合同，合同价款调整方法：_____ / _____

11、合同价款调整

11.1 双方约定合同价款的其他调整因素：1. 经发包人审定的设计变更，现场签证增减的工程量；2. 因现场地质原因导致施工方案变化，按现场签证处理（图中已标明的除外）3. 上述原因而增加的工程费用据实结算。

12、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：双方协商。

扣回工程款的时间、比例：双方协商。

13、工程量确认

13.1 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

14、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：双方协商

七、材料设备供应

15、发包人供应材料设备

15.1 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

15.2 发包人供应材料设备的结算方法：无

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。

九、竣工验收与结算

16、竣工验收

16.1 承包人提供竣工资料的约定：提供工程竣工资料给发包人。

16.2 中间交工工程的范围和竣工时间：执行合同条款规定。

17、竣工结算

结算审查期限：承包人提供合格的竣工决算资料后 20 日内

九、违约、索赔和争议

18、违约

18.1 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。

18.2 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。

19、争议

19.1 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、其他

20、工程分包

20.1 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。

22、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：现场工程意外伤害险。

发包人委托承包人办理的保险事项：无。

(2) 承包人投保内容：施工现场一切险种。

25、担保

25.1 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： / 担保合同作为本合同附件。担保有效期： / 天。

(2) 承包人向发包人提供履约担保，担保方式为：承包人向发包人提供履约担保，担保方式为： / 担保合同作为本合同附件。担保金额： / ，担保有效期： / 天。

(3) 双方约定的其他担保事项：无。

26、合同份数

26.1 双方约定合同份数： 本合同一式肆份，甲方、乙方各执贰份。

27、补充条款

27.1 成交价即为签订的施工合同价。

27.2 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。

27.3 对于农民工工资的支付，承包人在申请工程进度款的同时还应提供农民工工资的发放清单证明，若无农民工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。

27.4 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。

27.5 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。

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

27.7 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。

27.8 承包人响应文件中关于磋商报价（包括材料用量及其差价）、工期，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。响应文件和承包方承诺书作为合同附件。

27.9 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 3

工程质量保修书

发包人（全称）：岐山县青化镇人民政府

承包人（全称）：陕西中工盛安建设工程有限公司

为保证岐山县青化镇区域养老服务中心建设项目（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

质量保修期自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。

二、质量保修期

质量保修期自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。

质量保修期限为：1年

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

工程质量保证金一般不超过施工合同价款的 3%，本工程约定的工程质量保证金为施工合同价款的 3%。

五、质量保修金的返还

发包人在质量保修期满后一月内，将剩余保修金和利息返还承包人。

六、其他：双方约定的其他工程质量保修事项：无

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）：

法定代表人或委托代
理人（签字或盖章）：



承 包 人（公章）：

法定代表人或委托代
理人（签字或盖章）：



2025 年 8 月 21 日

2025 年 8 月 21 日