建设工程施工合同

住房城乡建设部
国家工商行政管路总局

第一部分　　协议书

《陕西省建设工程施工合同（示范文本）》

发包人（全称）：太白县职业技术教育中心(县教师进修学校)

承包人（全称）：陕西宏泰博远建筑工程有限公司

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：太白县职教中心学生公寓改造提升项目

工程地点：宝鸡市太白县咀头镇青年南路

结构形式：/　　层数：/　　建筑面积：/

群体工程应附承包人承揽工程项目一览表

工程立项文号：/

资金来源：财政资金

二、工程承包范围

承包范围：修缮改造学生公寓及教学楼，1 改造学生宿舍 20 间，粉刷墙面；2 改造提升学生公寓 8 个卫生间，教学楼 6 个卫生间；3 购置架子床、桌凳、柜子等设施设备；（具体详见竞争性磋商文件及工程量清单）。

不包括的工程范围：/

三、合同工期：

总日历天数：50 日历天

开工日期：2025 年　月　日

竣工日期：2025 年　月　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）：柒拾壹万叁仟伍佰元整（人民币）元

（小写）￥：713500.00 元

（其中：劳保统筹 23486.07 元，安全防护、文明施工措施费 26718.56 元，医疗、残疾人就业、失业、等三项保险 / 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、竞争性磋商文件、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。

七、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。

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

合同订立时间：2025 年 6 月 17 日

合同订立地点：_____

本合同双方约定 签字盖章 后生效。

发包人：（公章）_____

地址：_____

邮政编码：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电话：_____

传真：_____

开户银行：_____

帐号：_____

承包人：（公章）_____

地址：陕西省西安市碑林区南关正街以西中贸广场

邮政编码：710005

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电话：09173510535

传真：09173510535

开户银行：中国建设银行股份有限公司西安南大街支行

帐号：61050186250000001854

建设行政管理部门备案意见：

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、工程报价单及预算书及其附件；6、竞争性磋商文件、答疑纪要及工程量清单；7、标准、规范及有关技术文件

3、语言文字和适用法律、标准及规范

3.1 本合同除使用汉语外，还使用无语言文字。

3.2 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》

3.3 适用标准、规范

适用标准、规范的名称：国家现行相关行业标准等验收规范

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：/

二、双方一般权利和义务

5、工程师

5.1 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。

需要取得发包人批准才能行使的职权：

工程设计变更、现场签证的初审确认。

5.2 发包人派驻的工程师

姓名：_____ 职务：_____

职权：工程现场总协调，工程进度款初审，工程设计变更、现场签证的确认，作为工程结算的依据

6、项目经理

姓名：文兴国 职务：项目经理

7、发包人工作

7.1 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：_____年____月____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：__年____月____日，其计量和计价方法为：水、电由承包人装表计量，按县自来水公司、电力部门现行标准交费，差价部分自主估价计入投标报价内。

（3）施工场地与公共道路的通道开通时间和要求：_____年____月____日

（4）工程地质和地下管线资料的提供时间：_____年____月____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：_____年____月____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，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：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。

7.2 发包人委托承包人办理的工作：双方协商。

8、承包人工作

8.1 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：按甲方要求提供工程进度计划、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：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：向发包人和监理公司提供的现场办公和生活用房屋及设施2间（不低于30平方米）。

（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：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：工程竣工验收前由承办人保护，工程竣工验收合格后由发包人保护，费用各自承担。

（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：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：符合环卫部门规定，文明施工。

（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。

三、施工组织设计和工期

9、进度计划

9.1 承包人提供施工组织设计（施工方案）和进度计划的时间：____年____月____日

工程师确认的时间：_____年____月____日

9.2 群体工程中有关进度计划的要求：符合设定的施工组织设计规定。

10、工期延误

10.1 双方约定工期顺延的其他情况：因发包人或自然灾害原因致使工期延迟，工期按实际天数顺延；因其它原因致使工程延误，按实际延误天数每天罚款500元人民币。

四、质量与检验

11、隐蔽工程和中间验收

11.1 双方约定中间验收部位：_____/_____

12、工程试车

12.1 试车费用的承担：无

五、安全防护、文明施工

执行《通用条款》全部条款和国家及省、市关于文明施工的相关规定。

六、合同价款

13 本合同价款采用固定综合单价方式确定结算总价。

14、合同价款调整

14.1 双方约定合同价款的调整因素：由工程中标合同价增、减设计变更、现场签证组成。或由本工程发、承包人依据合同的有关约定办理。

14.2 工程量变更引起的合同价款调整，除合同约定外，按以下办法确定：

14.2.1 设计变更引起的工程量清单项目，其对应的综合单价按下列办法确定：

⑴合同中已有适用的综合单价，按合同中已有的综合单价确定；

⑵合同中有类似的综合单价，参照类似的综合单价确定；

⑶合同中没有适用或类似的综合单价，由承包人提出综合单价，发包人确认。

14.2.2 清单工程量出现偏差，其对应的综合单价，按合同中已有的综合单价确定；

14.2.3 因非承包人原因引起的工程量增减，发、承包双方应在合同中约定调整综合单价的工程量增减幅度。在合同约定幅度以内的，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。

14.3 承包人主要建筑材料、设备材料采购时以投标报价为准，若发包人要求采购材料、设备价格高于或低于正负 5%时，发、承包双方约定以实际采购价格认质认价。

15、工程预付款

甲乙双方签订合同时约定:**工程材料进场后支付工程预付款，工程预付款为工程合同价格的 30%(取整数)**

16、工程量确认

16.1 承包人向工程师提交已完工程量报告的时间：_____/_____

按甲方要求提供工程量报告。

17、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：**工程竣工验收合格后，再次支付合同价款的 60%，剩余工程款以工程审计定案后，扣除审计价款的 3%，作为保修金，保修期 1 年。**

（1）项目实施单位完成招标手续后，凭中标文件及合同，经逐级审核后申请项目工程款，后期款项按项目进度申请。

（2）设计变更、现场签证在工程结算审计后，按 17（1）的要求支付。

(3)工程质量保修金在保修期满后扣除因承包人原因发生的维修费用后无息返还。

七、材料设备供应

18、发包人供应材料设备：双方协商。

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：双方协商解决。

（2）材料设备的品种、规格、型号、质量等级与一览表不符：双方协商解决。

（3）承包人可代为调剂串换的材料：执行合同条款规定。

（4）到货地点与一览表不符：执行合同条款规定。

（5）供应数量与一览表不符：执行合同条款规定。

（6）到货时间与一览表不符：双方协商解决。

18.2 发包人供应材料设备的结算方法：按竞争性磋商文件规定价格从工程总价中扣除。

19.承包人采购材料设备：

19.1 中标人采供的材料和设备的质量和规格，必须符合设计指标及国家相关标准。

19.2 中标人采购的材料设备与设计或标准要求不符时，中标人应按招标人要求的时间运出施工场地，重新采购符合要求的产品，并承担由此发生的费用，由此延误的工期不予顺延。

19.3 承包人采购材料设备的约定：设备样品、质量指标、各种相关技术参数，由发包人看样，承包人批量采购，作为工程结算的依据。

八、工程变更

工程设计变更承包人出具书面报告至监理单位，并由发包人认可为准。

九、竣工验收与结算

20、质量标准和竣工验收

20.1 承包人提供竣工图的约定：提供工程竣工图及竣工资料三套。

20.2 中间交工工程的范围和竣工时间：执行本合同条款规定。

20.3 本工程的质量监督由招标单位按国家和省、市现行的有关工程建设工程质量条例和规定执行。

20.4 中标单位必须严格按照竞争性磋商文件和上述施工技术要求进行施工，达不到上述施工技术要求而进行的返工和修改，由此发生的费用由中标单位承担。

20.5 本工程中标人必须按照国家现行的《建筑工程施工与验收规范》和工程所在地有关《建筑工程施工与验收规范》及其他有关的技术规程与规范的规定进行施工，以确保工程质量。

20.6 工程质量如没有达到合格标准的应予返修，直至达到要求为止，返修所需人力、财力、工期延误均由中标承包商负责。

20.7 中标人对本工程所有的质量控制和中间验收负有监督、组织、协调之义务，并对由招标单位组织的阶段验收或最终验收负有全部直接责任。

21、竣工结算

21.1 具体施工时施工图(招标时施工图)以内的变更、现场签证增减的工程量据实调整,调整办法见本合同约定“14、合同价款调整”。

21.2 具体施工时施工图(招标时施工图)以外的变更、现场签证增减的工程量据实调整,调整办法见本合同约定“14、合同价款调整”。

21.3 招标时工程量清单标明的工程量为暂定工程量，是投标人投标报价的共同基础,竣工结算的工程量按发、承包双方在合同中约定应予计量且实际完成的工程量确定。

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：

双方约定的发包人其他违约责任：双方协商解决。

22.2 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：双方协商解决。

23、争议

双方当事人约定，在履行合同过程中产生争议时：

（1）请所在地建设管理部门调解；

（2）合同争议调解不成的，按下列第 2） 种方式解决：

1）提交宝鸡市仲裁委员会申请仲裁；

2）依法向 当地 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：/

24.2 分包施工单位为：由采购方考察后指定。

25、不可抗力

双方关于不可抗力的约定：按国家相关规定执行。

26、保险

本工程双方约定投保内容如下：

（1）发包人投保内容：现场工程师意外伤害险。

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。

27、履约保证金

（1）承包人向发包人提供履约保证金，履约保证金方式为：/（银行保函、银行转账或现金、支票）；担保金额为中标金额的/；担保有效期：/。

（2）双方约定的其他担保事项：/。

28、合同份数

双方约定合同份数：正本贰份，副本陆份。

29、补充条款

29.1 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。

29.2 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，由监理工程师出具证明，并经发包人同意后方可组织工程竣工验收。

29.3 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。

29.4 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及施工队伍。

29.5 项目部组成机构人员必须健全，必须有完整的质量安全保证体系，否则，采购方有权解除合同。建造师或项目经理、技术员和质量安全监督员必须常驻施工现场，若须离开施工现场时必须履行请假制度，不履行请假制度擅自离开施工现场，建设单位将对其进行经济处罚。

29.6 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。

29.7 承包人投标书中关于投标报价（包括材料用量及其差价）、投标工期、投标工程质量标准，对竞争性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。

29.8 若本工程出现二次设计，则由发包人确定方案后，由承包人实施，造价由双方按现行定额协商确定。

29.9 **承包人应按时支付民工工资，否则，造成民工上访，后果均由承包人负责。**

附件 1：

工程质量保修书

发包人(全称)：太白县职业技术教育中心(县教师进修学校)

承包人(全称)：陕西宏泰博远建筑工程有限公司

为保证太白县职教中心学生公寓改造提升项目（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（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工程 2 年；

5 其他约定：甲乙双方自行约定

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（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、质量保修金的支付

工程质量保修金一般不超过施工合同竣工结算价款的 3% ，本工程约定的工程质量保修金为施工合同竣工工程审计价款价款的 3% 。

本工程双方约定承包人向发包人支付工程质量保修金金额为（大写）贰万壹仟肆佰零伍元整 。质量保修金银行利率为 / 。

五、质量保修金的返还

发包人在质量保修期满后 15 天内，将剩余保修金无息返还承包人。部分分部分项工程承包人在保修协议期限内继续履约保修义务。

六、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）：

法定代表人（签字）：

2025年 6月 1P 日

承包人（公章）：

法定代表人（签字）：

2025年 6月 1P 日