

建设工程施工合同

住房和城乡建设部 制
国家工商行政管理总局 定



第一部分 合同协议书

发包人(全称): 咸阳湖管理处

承包人(全称): 陕西来恩科技工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规、规章之规定,在遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则的基础上,双方就咸阳湖古渡公园办公楼修缮工程及有关事项协商一致,共同达成如下协议:

一、工程概况

1. 工程名称: 咸阳湖古渡公园办公楼修缮工程
2. 工程地点: 咸阳湖古渡公园
3. 资金来源: 财政资金
4. 工程内容: 古渡公园4层办公楼约1600m²进行修缮,包含外墙装饰、屋面防水、室内装修、强弱电改造、给排水改造、暖气通风安装、箱变安装等。
5. 工程承包范围: 招标所发施工图纸及工程量清单包括的本工程施工全部内容。

二、合同工期

计划开工日期: 2025年9月30日。

计划竣工日期: 2025年11月28日。

工期总日历天数: 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。

三、质量标准

达到国家施工验收规范“合格”标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为:

人民币(大写) 贰佰柒拾陆万柒仟叁佰玖拾伍元陆角壹分 (¥ 2767395.61元);



2. 合同价格形式：_____固定综合单价_____。

五、发包人代表

发包人代表

姓 名：_____刘小强_____。

联系电话：_____18192508076_____。

六、项目经理

承包人项目经理

姓 名：_____孔信涛_____。

联系电话：_____3991956900_____。

七、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 中标通知书；
- (2) 投标函及其附录；
- (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) 图纸；
- (7) 已标价工程量清单或预算书；
- (8) 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并盖章。



八、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。

九、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。

十、送达

1. 各方承诺，本合同载明的联系方式为双方开展工作的有效联系方式，此外双方注册的经营地址与联系方式也作为争议解决程序的有效送达地址。

2. 以上送达地址适用范围包括但不限于各类告知书、通知书、工作联系单、协议文件、诉讼或仲裁文书，送达主体可以是合同各方、人民法院、仲裁委员会及各行政机关。

3. 送达主体按照上述送达地址进行送达，视为有效送达；采用邮寄送达的，以文书签收之日或退回之日视为送达之日；直接送达的，送达人当场在送达回证上记明情况之日视为送达之日。

4. 上述送达地址、受送达人、联系方式发生变更的，变更一方应履行通知义务，因当事人送达地址变更后未及时书面告知，导致未能被当事人实际接收的，邮寄送达的，以文书退回之日视为送达之日；直接送达的，送达人当场在送达回证上记明情况之日视为送达之日；履行送达地址变更通知义务的，以变更后的送达地址为有效送达地址。



十一、签订时间

本合同于 2025 年 9 月 18 日签订。

十二、签订地点

本合同在 咸阳湖管理处 签订。

十三、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。

十四、合同生效

本合同自 双方签字盖章 生效。

十五、合同份数

本合同一式 陆 份,均具有同等法律效力,发包人执 叁 份,承包人执 叁 份。

发包人: (公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

组织机构代码: _____

地 址: _____

邮政编码: _____

承包人: (公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

组织机构代码: 91610103MAB0JGGD25

地 址: 陕西省西安市经济技术开发区
凤城一路 22 号香樟园 2 号楼 1
单元 1402

邮政编码: 710000



第二部分 通用条款

(略，见 GF—2017—0201)



第三部分 专用合同条款

1. 一般约定

1.1 词语定义

1.1.1 合同

合同文件包括：包括本合同协议书、专用合同条款及其附件、通用合同条款、经协商补充变更的协议书及纪要、中标通知书、答疑纪要、投标函及其附件、招标文件、工程施工图纸及图纸指定的范围、已标价工程量清单、相关技术标准规范、技术标准和要求、其他合同文件等。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.1 工程和设备

1.1.2.2 作为施工现场组成部分的其他场所包括：搭建的现场临时办公室、临时工棚、材料堆放地。

1.1.2.3 永久占地包括：红线范围内的施工项目用地。

1.1.2.4 临时占地包括：施工项目周边用地。

1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：需要明示的法律、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》、《中华人民共和国安全生产法》、《建设工程质量管理条例》以及国家现行有关法律、法规、规章。

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：国家和地方其它相关的法律、法规、规范、标准和指令性规划文本等。

1.4.2 发包人对工程的技术标准和功能要求的特殊要求：
/。

1.5 合同文件的优先顺序

1.5.1 合同文件组成及优先解释顺序如下：

(1) 补充协议、会议纪要；



(2) 专用合同条款及其附件

(3) 合同协议书；

(4) 中标通知书；

(5) 投标函及其附录；

(6) 通用合同条款；

(7) 技术标准和要求；

(8) 图纸；

(9) 已标价工程量清单；

(10) 其他合同文件。

1.6 图纸和承包人文件

1.6.1 图纸的提供

发包人向承包人提供图纸的期限：正式开工前 14 天内；

发包人向承包人提供图纸的数量：4 套（其中一套为编制竣工图所用）；

发包人向承包人提供图纸的内容：全套施工图。

1.6.2 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：施工单位资质证件复印件、上岗人员上岗证、项目部人员证件、施工组织设计、施工进度计划、施工方案等。

承包人提供的文件的期限为：正式开工前 7 天内；

承包人提供的文件的数量为：叁份；

承包人提供的文件的形式为：纸质文件叁份，电子文件一份；

发包人审批承包人文件的期限：收到文件后 7 天内。

1.6.5 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：未经发包人同意，不得转借第三人，或向他人泄露、传播、复制，否则视为承包人违约。

1.7 联络

1.7.1 发包人和承包人应当在3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。

1.7.2 发包人接收文件的地点：咸阳湖管理处；

发包人指定的接收人为：刘小强。

承包人接收文件的地点：项目部；

承包人指定的接收人为：施工现场负责人。

1.8 交通运输

1.8.1 出入现场的权利

关于出入现场的权利的约定：按《通用合同条款》1.10.1条执行。

1.8.2 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：场外交通和场内交通的边界以设计图纸红线为准。承包人已知悉场外交通设施的技术参数和具体条件，确认场外交通设施可以满足工程施工需要。

1.8.3 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。

1.9 知识产权

1.9.1 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：承包人未经发包人同意，不得使用上述文件申报奖项或者公开推广宣传。

1.9.2 关于承包人为实施工程所编制文件的著作权的归属：除署名权以外，承包人对于上述文件享有修改权和保护作品完成的权利。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：承包人未经发包人同意，不得使用上述文件申报奖项或者公开推广宣传。

1.9.3 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：按《通用合同条款》1.11.4条执行。



1.10 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：执行通用合同条款。

允许调整合同价格的工程量偏差范围： / 。

2. 发包人

2.1 发包人代表：

姓名：刘小强；

电话：18192508076；

发包人对发包人代表的授权范围如下：(1) 确认承包人提出的顺延工期的签证；(2) 对发生的不可抗力造成工程无法施工的处置；(3) 设计变更及施工条件变更等有关签证的确认；(4) 竣工验收办稿的确认；(5) 工程预付款和进度款的审批；(6) 负责施工全过程中，处理和协调外部施工条件，对工程进度、质量、造价、安全、文明施工管理；(7) 代表发包人行使本合同约定的其他权利和义务。

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

关于发包人移交施工现场的期限要求：开工前 7 日。

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：(1) 提供满足施工需要容量的施工用水和电，水、电管线应接至距离施工现场 50 米范围内移交给承包人，使用过程中的费用由承包人承担；(2) 施工现场内地下障碍物和地上障碍物的清理工作。

2.3 资金来源证明及支付担保

发包人是否提供支付担保：否。

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：工程竣工图电子版、纸质版，竣工报告书、竣工验收备案资料；

承包人需要提交的竣工资料套数：纸质版及电子版各 3 套。



承包人提交的竣工资料的费用承担：承包人承担。

承包人提交的竣工资料移交时间：工程竣工验收合格后 30 日内。

承包人提交的竣工资料形式要求：按有关要求装订纸质材料 3 套，电子扫描文档 3 套。

(2)承包人应履行的其他义务：1) 本工程项目经理应长驻工地；2) 上述各施工单位整理竣工资料，由承包人负责整个竣工资料的汇编及移交。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理：

姓 名：孔倩涛；

身份证号：610423199508300540；

建造师注册证书号：陕 261181907879；

建造师执业印章号：陕 261181907879；

安全生产考核合格证书号：陕建安 B (2020) 0001858；

联系电话：13149106206；

电子信箱：3014133278@qq.com；

通信地址：陕西省西安市经济技术开发区凤城一路 22 号香樟园 2 号楼 1 单元 1402 ；

承包人对项目经理的授权范围如下：项目经理经承包人授权后代表承包人负责履行合同，全权负责该项目的整体建设施工、安全、工程资料及工程款拨付、签证与工程进度控制等各项管理工作。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：开工之日起到竣工，在正常施工过程中，项目经理每周至少 5 日，每天至少 8 个小时在现场组织施工。

承包人未提交劳动合同，以及没有为项目经理缴纳社会保险证明的违约责任：监理人限期承包人在收到提交要求后 3 日内补交，并承担违约金 2000 元；3 日内不能补交的，发包人有权要求承包人更换项目经理，并承担违约金 5000 元。由此增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：擅自离场（经发包人同



意的除外) ≤3 天的, 承包人应承担违约金 2000 元; 擅自离场(经发包人同意的除外) >3 天的, 发包人有权要求承包人更换项目经理, 并承担违约金 5000 元。由此增加的费用和(或)延误的工期由承包人承担。

3.2.2 承包人擅自更换项目经理的违约责任: 原项目经理如能够继续履行职责的, 监理人应责令承包人撤销其更换决定, 承包人应承担违约金 5000 元; 如原项目经理客观上已经无法继续履行职责的, 发包人有权要求审核确认承包人更换的项目经理, 承包人应承担违约金 10000 元。由此增加的费用和(或)延误的工期由承包人承担。

3.2.3 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任: 监理人应在承包人接到第二次更换通知第 29 日书面通知该项目经理停止工作, 并指示暂时停止施工。按照 7.8.2 款[承包人原因引起的暂停施工]处理。

3.3 承包人人员

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: 项目开工前 7 天。

3.3.3 承包人无正当理由拒绝撤换主要施工管理人员的违约责任: 监理人再次发出通知要求承包人 3 天之内予以更换, 并承担违约责任 2000 元; 如承包人在接到第二次通知 3 天内仍拒绝更换的, 监理人应书面通知该主要施工管理人员停止工作, 并指示暂时停止施工。按照[承包人原因引起的暂停施工]处理。

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: 经监理人核实, 由发包人同意。

3.3.3 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任: 原管理人员如能够继续履行职责的, 监理人应责令承包人撤销其更换决定, 如不撤销承包人应承担违约金 2000 元; 如原管理人员客观上已经无法继续履行职责的, 监理人有权要求审核确认承包人更换的管理人员, 经监理人确认后更换。由此增加的费用和(或)延误的工期由承包人承担。

3.4 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: 按《通用合



同条款》3.6条执行。

3.5 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：____不适用____。

履约担保的有效期：____不适用____。

4. 工程质量

4.1 质量要求

4.1.1 特殊质量标准和要求：____合格____。

关于工程奖项的约定：____/____。

4.2 隐蔽工程检查

承包人提前通知监理人隐蔽工程检查的期限的约定：收到通知 48 小时内，
超过 48 小时未检查的以承包方所记载的资料为准。

监理人不能按时进行检查时，应提前 12 小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过：24 小时。

5. 安全文明施工与环境保护

5.1 安全文明施工

5.1.1 项目安全生产的达标目标及相应事项的约定：按《通用合同条款》

6.1.1 条执行。

5.1.2 关于治安保卫的特别约定：按《通用合同条款》6.1.4 条执行。

关于编制施工场地治安保卫计划的约定：按《通用合同条款》6.1.4 条执行。

5.1.2 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：承包人应按以下要求施工：

a) 现场应设立门卫，采取有效防盗措施。主要管理人员进场应佩带证明其身份的证卡，其它现场施工人员应有出入现场的明显标识。

b) 建立和执行防火管理制度。在火灾易发地区（如木工房等）施工或存储使用易燃器材时，应采取特殊消防安全措施，现场严禁吸烟。

c) 施工现场的通道、紧急疏散处等应有明显标志或指示牌。有高度限制



的地点应有限高标志。

d) 现场的食堂卫生安全、饮水设施安全可靠。

e) 施工现场临时用电安全参照 JGJ46-2005 执行。

f) 承包人应当加强对施工现场分离设施的管理，并做到统一连续、稳固、整洁、美观、有效。未经许可不得随意拆除、移动，对临时性拆除和移动要及时或限时恢复。

g) 保持施工现场整洁有序，各种材料分类存放、堆码整齐，水泥和其他易飞扬细颗粒的建筑材料应密闭存放或采取覆盖等措施，易燃易爆和有毒有害气体应分类存放；现场设置密闭式垃圾站，施工垃圾、生活垃圾应分类存放，并及时从现场清运至发包人指定垃圾倾倒地点；妥善存放和处理材料设备和施工机械，不从高处向下抛投建筑材料、施工用具及建筑垃圾。工地设保洁工或卫生值班人员，加强路面保洁，现场场地进行“硬化”处理，做到场内道路平整、通畅，排水及排水设施通畅、不积水，泥浆、废水不外流，不尘土飞扬，不排泄有毒有害气体。

h) 规范沙石料堆场，不定时洒水控制扬尘。现场运入运出各类建筑材料必须使用密封车辆运输，并向相关部门办理运输相关手续，工地出入口必须设置冲洗设施，进出施工现场的运输车辆必须采取冲洗等措施确保车身、轮胎不带泥土，防止污染道路、环境，并派专人进行清扫，如出现如上情况，应按照 2 万元/次的标准支付违约金。

i) 土方应当随挖随运，一时难以外运的土方，应当按规定地点集中堆放，设置围挡，再采取洒水、覆盖等措施，防止泥浆流淌和尘土飞扬。

j) 工地应严格落实中央、陕西省及咸阳市大气污染防治的相关文件，工地配备不得少于 2 名专职扬尘监督员，建立台账，工地在施工前需做到冲洗设备、主要便道的硬化，扬尘监控设施等，严格落实 6 个百分百。

k) 施工中必须严格控制噪声，夜间施工必须经有关部门批准，并向社会进行告示；同时，在规定的作业时间范围内，合理安排作业内容、采用使用低噪声、环保型的施工机械设备，把施工产生的噪声降到最小限度。



1) 施工现场不得焚烧油毡、油漆和其他可产生有毒有害烟尘和恶臭气味的废弃物，并禁止将有毒有害废弃物作为土方回填或排入河道、下水道。

m) 承包人在各工种完工及工程结束后，应当做到工完料尽场地清，将多余的建筑材料、预制构件等及时清运，拆除工地围护和其它临时设施，清理施工现场的周边环境。

n) 在开工前承包人未做到现场全封闭、场内道路硬化、主要出入口设置洗车台、扬尘抑制等措施的，发包人不予批准开工建设。

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：按招投标文件约定，招投标文件无约定，按通用条款7.1.1执行或双方另行约定。

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7天内。

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：收到文件的 7 天内。

6.2 施工进度计划

6.2.1 施工进度计划的修订

承包人报送修订合同进度计划申请报告和相关资料的期限：发生不符或计划不合理现象后 7 天内。

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：收到文件的 7 天内。

6.3 开工

6.3.1 开工准备

关于承包人提交工程开工报审表的期限：开工前 7 天内。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：开工前 7 天内。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：开工前 7 天内。

6.4 测量放线



6.4.1 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：开工前 7 天。

6.4.2 承包人测设施工控制网的要求： / 。

承包人将施工控制网资料报送监理人审批的期限：开工前 7 天。

6.5 工期延误

因承包人原因导致工期延误

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的计算：每逾期一天，应照签约合同价的 0.5% 向发包人支付违约金；逾期达 30 日，发包人有权解除本合同，并要求承包人按照签约合同价的 10% 向发包人支付违约金。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限： / 。

6.6 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定：执行通用合同条款。

6.7 异常恶劣的气候条件

发包人和承包人同意以下情形视为异常恶劣的气候条件：

- (1) 5 年一遇强度的降水；
- (2) 6 级以上大风；
- (3) 连续 3 天 40 摄氏度以上的高温。

7. 样品

7.1 样品的报送与封存

需要承包人报送样品的材料或工程设备，样品的种类、名称、规格、数量要求：见《样品报送表》。

7.2 施工设备和临时设施

7.3 承包人提供的施工设备和临时设施

关于修建临时设施费用承担的约定：由承包方承担。

8. 试验与检验

8.1 试验设备与试验人员

8.1.2 试验设备



施工现场需要配置的试验场所：设置工地试验室。

施工现场需要配备的试验设备：详见《拟配备现场的试验和检测仪器设备表》。

施工现场需要具备的其他试验条件： / 。

8.4 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定： / 。

9. 变更

9.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：执行通用合同条款。

9.4 变更估价

9.4.1 变更估价原则

关于变更估价的约定： / 。

9.5 承包人的合理化建议

监理人审查承包人合理化建议的期限：7 天内。

发包人审批承包人合理化建议的期限：7 天内。

承包人提出的合理化建议降低了合同价格或者提高了工程经济效益的奖励的方法和金额为： / 。

10. 价格调整

10.1 市场价格波动引起的调整

市场价格波动是否调整合同价格的约定：除招标文件规定的暂估价,其余均不调整价格。

因市场价格波动调整合同价格,采用以下第 / 种方式对合同价格进行调整:

第1种方式:采用价格指数进行价格调整。

关于各可调因子、定值和变值权重,以及基本价格指数及其来源的约定: / ;

第2种方式:采用造价信息进行价格调整。

(2) 关于基准价格的约定: / 。

专用合同条款①承包人在已标价工程量清单或预算书中载明的材料单价低于基准价格的:专用合同条款合同履行期间材料单价涨幅以基准价格为基础超过



___%时，或材料单价跌幅以已标价工程量清单或预算书中载明材料单价为基础超过___%时，其超过部分据实调整。

②承包人在已标价工程量清单或预算书中载明的材料单价高于基准价格的：专用合同条款合同履行期间材料单价跌幅以基准价格为基础超过___%时，材料单价涨幅以已标价工程量清单或预算书中载明材料单价为基础超过___%时，其超过部分据实调整。

③承包人在已标价工程量清单或预算书中载明的材料单价等于基准单价的：专用合同条款合同履行期间材料单价涨跌幅以基准单价为基础超过±___%时，其超过部分据实调整。

第3种方式：其他价格调整方式：约定的调价主要材料详见《材料暂估单价明细表》所列内容，增减在±5%以内的不予调整，增减超过±5%的部分予以调整，但是要计取税金和规费，具体以发包人的认质认价单为准。

11. 合同价格、计量与支付

11.1 合同价格形式

本合同执行采用固定综合单价合同形式。

1、单价合同。

综合单价包含的风险范围：(1) 直接费、人工费、材料费、机械费、主材费、设备费、管理费、风险费、利润；

(2) 施工期间招标文件规定可调整的主要材料价格浮动幅度内的风险；

(3) 招标文件未约定可调整的材料的价格浮动风险。

(4) 工程量清单报价内的综合单价为一份具有约束力的合同文件的一部分，用来作为工程进度付款、计算工程变更增减及竣工结算的依据。以上风险承包人自主考虑，风险费用包含在投标报价中，工程结算时不再调整。风险范围内的价款结算均按投标综合单价执行；

风险费用的计算方法：承包人投标时已充分考虑风险并将风险费用计入投标报价，承包人在投标综合单价中未列明风险金的视为综合单价已包含了风险费用。

风险范围以外合同价格的调整方法：

(1) 关于工程量的调整：工程量按实计算。

(2) 变更和签证：工程范围内的设计变更及各类签证引起增加新的工程量



清单项目及工程量清单中的漏项清单项目，工程量按实结算，其对应的综合单价按下列方法确定：合同中已有适用于变更的项目综合单价，按合同中已有的综合单价确定；合同中有类似的综合单价，参照类似的综合单价；合同中没有适用或类似的综合单价的，依据《陕西省建设工程工程量清单计价规则》（2009）、《陕西省建筑、装饰、安装、市政、园林绿化工程消耗量定额》（2004）、《陕西省建设工程消耗量定额勘误及补充定额》（2009）及其相配套的《陕西省建筑、装饰、安装、市政、园林绿化工程价目表》（2009）、《陕西省施工机械台班价目表》（2009）和税金调整执行陕建发【2019】45号文件：关于调整建设工程计价依据增值税税率的通知、扬尘治理执行陕建发【2017】270号文件：关于增加建设工程扬尘治理专项措施费通知、人工费调整执行陕建发【2018】2019号文件：关于调整房屋建筑和市政基础设施工程工程量清单计价综合人工单价的通知；安全文明施工措施费执行陕建发[2019]1246号文件：关于发布我省落实建筑工人实名制管理计价依据的通知；陕建发（2020）1097号文件：关于建筑施工安全生产责任保险费用计价的通知重新组价。

（3）本工程材料暂估价：工程结算时按发包人认质认价单据实结算，调整部分只调整差价，不重新组价，但是要计取安全文明施工措施费、税金和规费。

（4）政策性调整：国家的法律、法规、规章和政策发生变化影响工程造价的，按省建设主管部门或其授权的省工程造价管理机构发布的规定调整合同价款。施工期间如陕西省建设行政部门发布有关人工、机械调价文件，结算按调价文件执行调整。

（5）措施项目费：承包人中标的措施项目费为合同价款的组成部分，一般不作调整，出现下列情况时可作调整：

1）发包人更改已审定的施工方案（修正错误除外），引起措施项目费用增加时予以增加，减少时不予减少。

2）由于工程量变化引起措施项目费用增加时予以增加，减少时予以减少。
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分项综合单价调整办法计算；承包人原中标价以系数计算的措施项目，按原中标系数计算。

3）计日工费按承包人实际完成工作进行结算。

（6）规费及保险费用：



各种规费及保险，结算时承包人应提供交纳证明，参加一项结算一项，未参加的予以扣除。

2、总价合同。

总价包含的风险范围：不适用。

风险费用的计算方法：不适用。

风险范围以外合同价格的调整方法：不适用。

3、其他价格方式：不适用。

11.2 预付款

11.2.1 预付款的支付

预付款支付比例或金额：/。

预付款支付期限：/。

预付款扣回的方式：/。

11.2.2 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：/。

11.3 计量

11.3.1 计量原则

工程量计算规则：执行《陕西省建设工程工程量清单计价规则》(2009)、《陕西省工程计价定额》2004 版，除合同另有约定外，承包人实际完成的工程量按约定的工程量计算原则和有合同约束力的图纸进行计算。

11.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：执行通用合同条款。

11.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定：执行通用合同条款。

11.4 工程进度款支付

11.4.1 付款周期

关于付款周期的约定：



序号	付款条件	付款比例（%）
1	合同签订后 7 日内，预付工程款	40
2	施工完成，通过验收后 15 日内	30
3	结决算评审完成后 15 日内	27%
4	缺陷责任期届满后无息返还	3%

11.4.2 进度付款申请单的编制

关于进度付款申请单编制的约定：工程量完成达到付款约定条件时提出付款申请，按照发包人要求的格式编制，并附已完成工程量报表和有关资料。

11.4.3 进度付款申请单的提交

- (1) 单价合同进度付款申请单提交的约定：执行通用合同条款。
- (2) 总价合同进度付款申请单提交的约定：执行通用合同条款。
- (3) 其他价格形式合同进度付款申请单提交的约定：___/___。

11.4.4 进度款审核和支付

(1) 监理人审查并报送发包人的期限：按《通用合同条款》12.4.4 (1) 条执行。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限：按《通用合同条款》12.4.4 (1) 条执行。

(2) 发包人支付进度款的期限：按《通用合同条款》12.4.4 (2) 条执行。

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式：按《通用合同条款》12.4.4 (2) 条执行。

11.4.6 支付分解表的编制

2、总价合同支付分解表的编制与审批：不适用。

3、单价合同的总价项目支付分解表的编制与审批：按《通用合同条款》12.4.6 条 3 款执行。

12. 验收和工程试车

12.1 分部分项工程验收

12.1.2 监理人不能按时进行验收时，应提前12小时提交书面延期要求。



关于延期最长不得超过：24小时。

12.2 竣工验收

12.2.2 竣工验收程序

关于竣工验收程序的约定：工程完工后，承包人自行验收合格，向监理提出报验申请，由发包人组织相关单位进行竣工验收。

竣工验收资料的份数：3份。

经验收合格的工程，实际竣工日期为承包人提交竣工验收申请报告或按照本条款重新提交竣工验收申请报告的日期为准（以两者中时间在后为准）。

发包人不按照本项约定组织竣工验收、颁发工程接收证书的违约金的计算方法：按《通用合同条款》13.2.2条执行。

12.2.5 移交、接收全部与部分工程

承包人向发包人移交工程的期限：发工程接收证书后 7 天内，移交给发包人或 发包人指定的单位，发包人按国家规定接收工程。

发包人未按本合同约定接收全部或部分工程的，违约金的计算方法为：执行通用合同条款。

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为：执行通用合同条款。

12.6 竣工退场

12.6.1 竣工退场

监理人颁发（出具）工程接收证书后，承包人负责按照通用合同条款本项约定的要求对施工场地进行清理并承担相关费用，直至监理人检验合格为止。

承包人完成竣工退场的期限：颁发工程接收证书后 14 日内。

13. 竣工结算

13.1 竣工结算申请

本工程采用的结算方式为：根据建设工程施工合同、隐蔽资料、现场签证等完整的工程竣工资料进行结算（工程竣工验收合格交付使用一周内开始办理工程结算，结算送至发包人，由发包人提交财政预算绩效评审中心进行竣工结算审计，最终工程结算总价以各方认可的审计总价为准）。工程结算根据承包人已标



价的工程量清单执行，如工程量出现变更的按合同专用条款执行。

承包人提交竣工付款申请单的份数：5 份。

承包人提交竣工结算申请单的期限：14 天。

竣工结算申请单应包括的内容：按《通用合同条款》14.1 条执行。

承包人未按本项约定的期限和内容提交竣工付款申请单，经监理人催促后 14 天内仍未提交或者无明确答复的，监理人和发包人有权根据已有资料进行审查，审查确定的竣工结算合同总价和竣工付款金额视同为经承包人认可的工程竣工结算合同总价和竣工付款金额。

发包人和承包人应当在监理人颁发（出具）工程接收证书后 56 天内办理竣工结算和竣工付款。

13.2 竣工结算审核

发包人完成竣工付款的期限：执行通用合同条款。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：按《通用合同条款》14.2

(3) 条执行。

13.4 最终结清

13.4.1 最终结清申请单

承包人提交最终结清申请单的份数：5 份。

承包人提交最终结清申请单的期限：按《通用合同条款》14.4.1 条执行。

13.4.2 最终结清证书和支付

(1) 发包人完成最终结清申请单的审批并颁发最终结清证书的期限：按《通用合同条款》14.4.2 条执行。

(2) 发包人完成支付的期限：按本合同相关条款执行。

14. 缺陷责任期与保修

14.2 缺陷责任期

缺陷责任期的具体期限：见工程质量保修书。

缺陷责任期内出现缺陷的索赔方式：按《通用合同条款》15.2 条执行。

14.3 质量保证金



关于是否扣留质量保证金的约定：按照竣工结算价格的 3%比例预留。

在工程项目竣工前，承包人按专用合同条款第3.7条提供履约担保的，发包人不得同时预留工程质量保证金。

14.3.1 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) 3 %的工程款；

(3) 其他方式： / 。

14.3.2 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： / 。

14.3.3 质量保证金的退还：按《通用合同条款》15.3.3条执行。

14.3.4 质量保证金的利息：在缺陷责任期内不计利息。

14.3.5 逾期退还保证金的违约金支付办法及违约责任：按《通用合同条款》

15.3.3条执行。

14.4 保修

14.4.1 保修责任

工程保修期为：见工程质量保修书。

14.4.3 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：72小时以内。

15. 违约

15.1 发包人违约

15.1.1 发包人违约的情形

发包人违约的其他情形： / 。



15.1.2 发包人违约的责任

发包人违约责任的承担方式和计算方法：

(1) 因发包人原因未能在计划开工日期前7天内下达开工通知的违约责任：因工程具有不确定性，双方约定，如出现未能如期下达开工通知的情形，发包人无须承担违约责任。

(2) 因发包人原因未能按合同约定支付合同价款的违约责任：承包人予以理解，不追究违约责任，并承诺不停工。

(3) 发包人违反第10.1款（变更的范围）第（2）项约定，自行实施被取消的工作或转由他人实施的违约责任： / 。

(4) 发包人提供的材料、工程设备的规格、数量或质量不符合合同约定，或因发包人原因导致交货日期延误或交货地点变更等情况的违约责任： / 。

(5) 因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任：工期顺延，承包人应采取适当措施避免损失，不向发包人主张赔偿。

(6) 发包人无正当理由没有在约定期限内发出复工指示，导致承包人无法复工的违约责任：因工程具有不确定性，双方约定，如发包人没有在约定期限内发出复工指示，发包人无须承担违约责任。

(7) 其他： / 。

15.1.3 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15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。

15.2 承包人违约

15.2.1 承包人违约的情形

承包人违约的其他情形：（1）如施工过程中，经检查承包人未达到创建当地文明施工工地创卫实施标准要求的，承包人承担违约责任；

（2）如承包人未按照本专用条款约定的时间及事项办理完相关手续，则承包人承担违约责任；

（3）承包人如不能按照本专用条款约定及时完成发包人及工程师下达的工



程变更指令，由承包人承担违约责任；

(4) 承包单位的项目经理部到位人员、投入劳动力、投入机械设备、投入周转材料等必须与投标施工组织设计所列相符，否则视为承包人违约；

(5) 如在本工程施工过程中，经发包人及工程师证实因承包人的资金问题，使工程不能如期且保质保量完成，应视为承包人违约；

(6) 履约期间，若出现农民工停工讨薪事件的，按照《咸政办发[2015]40号》执行；

(7) 承包人不得将本工程进行转包，也不得擅自将本工程进行分包，除非经发包人书面同意。否则承包人视为违约；

(8) 如监理和发包人管理人员发现有不安全因素存在且未采取预防保护的，承包人应视为违约；

(9) 承包人其他违反本合同及组成合同的文件约定的行为。

15.2.2 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：因承包人原因每延期一天，承包人按中标价的 0.5‰向发包人支付违约金。

15.2.3 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：除专用条款第 16.2 项另有约定外，出现第 15.2 项（承包人违约的情形）约定的违约情况时，或监理人发出整改通知后，承包人在指定的合理期限内仍不纠正违约行为或纠正后仍不符合合同约定的，发包人有权解除合同。

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： / 。

16. 不可抗力

16.1 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：1) 工程所在地发生 3.5 级以上地震；2) 导致工程暂停施工或医学观察需隔离的传染性疾
病；3) 地方性政策不属于不可抗力因素。

16.2 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 15 天内完成款项的支付。

17. 保险

17.1 工程保险

关于工程保险的特别约定：建设主管部门要求强制保险的由承包人办理保险事宜，承包人并承担因此产生的费用。

17.2 其他保险

关于其他保险的约定：承包方自行决定，费用自行承担。

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险：应当办理。

17.3 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定： / 。

18. 争议解决

18.1 争议评审

合同当事人关于本项的约定：本项目争议按照合同通用条款中和解、调解、仲裁或诉讼的方式解决，不进行争议评审。

18.2 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 项目所在地 人民法院起诉。



附件：

工程质量保修书

发包人（全称）：咸阳湖管理处

承包人（全称）：陕西来恩科技工程有限公司

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》，经协商一致就咸阳湖古渡公园办公楼修缮工程（工程全称）签订工程质量保修书。

一、工程质量保修范围和内容

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。具体保修的内容，双方约定如下：外墙装饰、屋面防水、室内装修、强弱电改造、给排水改造、暖气通风安装、箱变安装。

二、质量保修期

根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，工程的质量保修期如下：

1. 地基基础工程和主体结构工程为设计文件规定的工程合理使用年限；
2. 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为5年；
3. 装修工程为2年；
4. 电气管线、给排水管道、设备安装工程为2年；
5. 供热与供冷系统为2个采暖期、供冷期；
6. 住宅小区内的给排水设施、道路等配套工程为2年；

质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算。

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。

发包人(公章):

地 址:



法定代表人

(或委托代理人)(签字):

电 话:

传 真:

开户银行:

账 号:

邮政编码:

承包人(公章):

地 址:



陕西省西安市经济技术开

发区凤城一路 22 号香樟园 2

号楼 1 单元 1402

法定代表人

(或委托代理人)(签字):

电 话:

传 真:

开户银行: 中国农业银行股份有限

公司西安唐兴路支行

账 号: 26105401040015699

邮政编码:

