

咸阳市秦都区退役军人服务中心室内 改造工程

施工合同

建设单位： 咸阳市秦都区退役军人事务局（全称并盖章）

施工单位： 西安鸿基装饰工程有限公司（全称并盖章）

时 间： 2025年2月18日



第一部分 合同协议书

发包人（全称）：咸阳市秦都区退役军人事务局

承包人（全称）：西安鸿基装饰工程有限公司

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、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就咸阳市秦都区退役军人服务中心室内改造工程施工及有关事宜协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：咸阳市秦都区退役军人服务中心室内改造工程。
2. 工程地点：咸阳市秦都区退役军人服务中心。
4. 资金来源：财政资金。
5. 工程内容：本项目为咸阳市秦都区退役军人服务中心室内改造工程，主要包括装饰装修工程、电气工程、弱电工程三部分（具体详见工程量清单）。

二、合同工期

计划开工日期：2025年3月1日。

计划竣工日期：2025年6月1日。

工期总日历天数：90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

工程质量符合国家现行施工验收规范“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）壹佰肆拾伍万陆仟元整（¥1456000.00元）；

2. 合同价格形式：固定综合单价（每一项综合单价按照总价的优惠比例折扣）。

五、项目经理

承包人项目经理：杨国正。

六、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或盖章。

七、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。

八、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。

九、签订时间

本合同于 2025 年 2 月 18 日签订。

十、签订地点

本合同在 咸阳市秦都区退役军人服务中心 签订。

十一、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。

十二、合同生效

本合同自 双方签字盖章后 生效。

十三、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：咸阳市秦都区退役军人事务局(公章)

法定代表人或其委托代理人(签字): 

地 址：咸阳市秦都区文林西路市民服务中心 12 楼

电 话：02932000771

开户银行：工行咸阳渭阳中路支行

账 号：2604020309200132705



承包人：西安鸿基装饰工程有限公司(公章)

法定代表人或其委托代理人(签字): 

地 址：西安市雁塔区科技路 8 号凯丽大厦 A 幢 703 室

电 话：029-88452090 6101040041536

开户银行：中国工商银行西安高新技术开发区支行

账 号：3700024609014419902



第二部分 通用条款

详见《建设工程施工合同》(GF—2017—0201)(示范文本)的合同通用条款。

本文件略。

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

1.1.1.10 其他合同文件包括：①本合同协议书；②本合同专用条款及其附件 ③本合同通用条款（以住房和城乡建设部、国家工商行政管理总局制定的《建设工程施工合同（示范文本）》(GF-2017-0201)通用合同条款为准；④中标通知书；⑤投标文件、工程报价或预算书及其附件或双方修正后的清单；⑥招标文件、答疑纪要及工程量清单；⑦设计施工图纸；⑧标准规范及其有关技术文件；⑨合同履行中，发包人、承包人有关工程的洽商、变更等书面文件均视为本合同的组成部分。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.5 设计人：

名称：陕西十亩芳华环境艺术设计有限公司；

资质类别和等级：工程设计专项资质消防设施工程设计专项 消防设施工程设计 乙级；工程设计专项资质建筑装饰工程设计专项 建筑装饰工程设计 乙级；工程设计专项资质建筑幕墙工程设计专项 建筑幕墙工程设计 乙级；

联系电话：029-82567584；

通信地址：陕西省西安市雁塔区科技产业园科技路10号华奥大厦1幢11002室；

1.1.3 工程和设备

1.1.3.7 作为施工现场组成部分的其他场所包括： / ；

1.1.3.9 永久占地包括： / ；

1.1.3.10 临时占地包括： / 。

1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国民法典》、《建设工程质量管理条例》、《建设工程安全生产管理条例》、《房屋建筑工程质量保修办法》、《建筑装饰工程质量验收规范》(GB50210)等国家、部门及工程所在地的现行及后续的有关法律、法规、规章、规范性文件等。

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：执行现行国家标准、规范，没有国家标准、规范但有行业标准、规范的，执行行业标准、规范。

1.4.2 发包人提供国外标准、规范的名称： / ；

发包人提供国外标准、规范的份数： / ；

发包人提供国外标准、规范的名称： / ；

1.4.3 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

合同文件组成及优先顺序为：①合同协议书；②中标通知书；③投标函及其附录；④专用合同条款及其附件；⑤通用合同条款；⑥技术标准和要求；⑦图纸；⑧已标价工程量清单或预算书；⑨其他合同文件。

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。

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，并根据其性质确定优先解释顺序。

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：不晚于开工日期前 14 天向承包人提供图纸； 发包人向承包人提供图纸的数量：提供 2 套施工图纸，地质勘察资料一份（若需要）提供的图纸数量不满足要求时，承包人可向发包人申请加晒图纸，费用由承包人承担；

1.6.4 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：完整的经过深化的施工组织设计、月报等，具体以甲方管理要求为准；

承包人提供的文件的期限为：开工前 7 日内提交施工组织设计；每月底前提交月工程进度计划；

承包人提供的文件的数量为：一式贰份；

承包人提供的文件的形式为：纸质版；

发包人审批承包人文件的期限：接报告 3 个工作日内批准或提出修改意见。

1.6.5 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：承包人应在施工现场另外保存一套完整的图纸和承包人

文件，供发包人、监理人及有关人员进行工程检查时使用。

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：本工程项目部。

发包人指定的接收人为：尹向宏，联系电话：133 3542 8036。

承包人接收文件的地点：本工程项目部。

承包人指定的接收人为：荆博，联系电话：17092981555。

1.10 交通运输

1.10.1 出入现场的权利

关于出入现场的权利的约定：需经发包人批准同意。

1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：△。

(1) 关于发包人向承包人免费提供满足工程施工需要的场内道路和交通设施的约定：

① 合同签订后 10 日完成施工现场移交。

② 工程开工前，由发包人组织承包人开通：满足工程施工需要的工作面。

(2) 承包人进驻工地后，施工期间一切协调工作由承包人自行解决。由承包人承担临时房建、仓库等其他临时工程建设费用，所有上述工作所产生的一切费用均包含在合同价格中。

(3) 施工和生活用电由承包人自行解决，费用由承包人负担，并按规定及时向相关单位缴纳电费。施工中可能发生临时停电，承包人应备有足够容量自备电源。

(4) 施工和生活用水、用电等相关的费用由发包人负担。承包人应按本合同条款规定做好环境保护工作。

(5) 工程地质和地下管线资料的提供时间：工程开工前，由甲方负责提供。

(6) 水准点与座标控制点交验要求：在开工前 5 日内以书面形式交验。

(7) 图纸会审和设计交底时间：开工后 15 日内完成图纸会审和设计交底。

(8) 承包人应按约定时间和要求，完成以下工作：

1. 应提供计划、报表的名称及完成时间：工程开工前 7 日内提供完整的经过深化的施工组织设计一式四份，报总监理工程师审批后再报甲方总工程师审定。每月 25 日前提供下月工程进度计划和本月完成工程量清单。

2. 由乙方按照相关规定，承担施工全过程、停工及法定节假日期间施工安全保卫工作及非夜间施工照明，并承担相应费用。

3. 向发包人提供的办公和生活房屋及设施的要求：不提供。

4. 需承包人办理有关施工场地交通、环卫和施工噪音管理等手续。承包人承担因此产生的主管部门处罚，处理周边群众纠纷等相关问题，不得对甲方产生影响或者造成经济损失，若产生由乙方负责赔偿。

5. 已完工程成品保护的特殊要求及费用承担：在部分或整体工程已完工但未向发包人移交前，承包人应当负责对已完工程的保护工作，在此期间发生的损坏由承包人自费负责予以修复。涉及到连续性工艺流程的，乙方有义务配合涉及工艺流程部分试运行及验收，发现质量缺陷影响验收的乙方必须无条件整改，并承担相应费用。

6. 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）、古树名木的保护要求及费用承担：甲方负责提供施工现场的相关资料，保护工作由乙方完成，所产生的费用由乙方自行承担，如因乙方保护不力或施工过程中损坏所造成损失由乙方承担。

7. 施工场地清洁卫生的要求：满足发包人要求。

1.10.4 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包人自行承担。

1.10.7 施工配合费： / 。

1.11 知识产权

1.11.1 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：归发包人所有。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：未经发包人书面同意，承包人不得为了合同以外的目的而复制、使用上述文件或将之提供给任何第三方。

1.11.2 关于承包人为实施工程所编制文件的著作权的归属：除署名权以外的著作权属于发包人。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：承包人可因实施工程的运行、调试、维修、改造等目的而复制、使用此类文件，但不能用于与合同无关的其他事项。未经发包人书面同意，承包人不得为了合同以外的目的而复制、使用上述文件或将之提供给任何第三方。

1.11.4 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：承包人承担。

1.13 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： / 。

允许调整合同价格的工程量偏差范围：结算时除设计变更、现场签证外，工程量清单不做调整。承包人现场私自变更所产生的工程量或为保证工程质量而增加的工程量，一律不予计量。

对于设计变更、现场签证的情况：

工程量清单数量调整不超过±10%（含±10%）时，其对应的综合单价按下列方法确定：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；合同中有类似的综合单价，参照类似的综合单价确定；合同中没有适用或类似的综合单价，按照《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、《陕西省建设工程工程量清单计价规则》（2009）招标限价模式及《陕西省安装工程价目表》（2009）、《陕西省建筑装饰工程价目表》（2009）、《陕西省安装工程消耗量定额》（2004）、《陕西省建筑装饰工程消耗量定额》（2004）及其他相关文件结合最新政策文件乘以投标下浮率原则由承包人提出综合单价，发包人确认；材料价格发包人依据《咸阳工程造价信息》当期信息价审核，如《咸阳工程造价信息》信息价未有则按照陕西省施工当期信息价审核，若陕西省信息价未有则由发包人依照市场价审核。

当非承包人原因引起的工程量变更（设计变更、现场签证），当工程量偏差超出±10%时，超出部分的工程量的综合单价在工程结算时是要调整的，工程量增加部分综合单价宜调低，工程量减少部分综合单价宜调高。

2. 发包人

2.2 发包人代表

发包人代表：

姓 名：尹向宏；

职 务：办公室主任；

联系电话：133 3542 8036；

发包人对发包人代表的授权范围如下：对本工程的质量、安全、进度、成本及合同管理与各方协调关系、进行施工监督管理，对工地的文明施工、安全施工进行督促检查。负责变更签证签字、材料检验签字。

2.4 施工现场、施工条件和基础资料的提供

2.4.1 提供施工现场

关于发包人移交施工现场的期限要求：合同签订后十日内。

2.4.2 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) 开工前已完成所有工作面的清理；

2.5 资金来源证明及支付担保

发包人提供资金来源证明的期限要求：/。

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

(9) 承包人提交的竣工资料的内容：施工管理资料、施工技术资料、施工进度资料、施工记录、检测报告、施工质量验收记录、竣工验收资料等，参照监管部门和有关部门档案管理清单资料要求。

承包人需要提交的竣工资料套数：纸质版叁套、电子版叁套。

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：竣工验收合格后1个月内。

承包人提交的竣工资料形式要求：纸制版、电子版，符合监管部门和有关部门管理要求。

(10) 承包人应履行的其他义务：

1、项目建设期间，承包人牵头负责园区内周边关系，因此产生的相关费用由发包人和承包人双方各自承担一半。

2、承包人应遵守交通、治安、消防、环保、水保等管理规定。由于承包人原因导致发生的质量事故、安全事故、工期延误而造成的经济损失和责任由承包人承担。

3、承包人应依法依规按时足额支付农民工工资，在项目地银行开设农民工工资支付专用账户，按照项目地劳动部门要求缴纳农民工工资保证金。因承包人原因未开设农民工工资专用账户或未按时支付农民工工资等，出现聚众闹事、上访等现象，一经发现每次处罚承包人500元罚金，并由承包人自行平息事态，造成其他后果的均由承包人承担，给发包人造成社会影响或者经济损失的承包人须承担经济赔偿及法律责任。

4、在部分或整体工程已完工但未向发包人移交前，承包人应当负责对已完工程的保护工作，在此期间发生的损坏由承包人自费负责予以修复。部分或整体工程移交发包人后，承包人不再承担相关责任。

5、承包人必须严格按照设计图纸施工，对工程质量负全部法律责任和经济责任，一

且在施工过程中发生质量事故，应第一时间立即报告发包人。承包人必须高效快速妥善处理，由此造成的一切经济损失由承包人负责承担。

6、承包人对所承担的建设工程安全工作负全面责任，并自愿接受发包人工程部的监督、检查和指导，对施工人员经常进行安全教育，严格按照安全操作规程施工，杜绝一切安全事故的发生。施工期间若发生安全事故，由此造成的一切法律责任和经济责任由承包人负责承担。

7、承包人与任何第三方签订的任何协议，造成的法律责任和经济纠纷以及债务由承包人与第三方自行解决，发包人不承担任何连带责任。

8、承包人将严格按照甲方和园区物业的要求，保护好生态环境。

9、承包人必须严格禁止工程违法转包，一经发现全部自行清场并向发包人支付合同总额5%的违约金。

10、关于违约金和罚款等各项处罚一般需经承包人签字确认：若发包人有证据证明承包人存在违法或违反合同约定的行为、并触发违约金或罚款规则条款的，承包人拒绝签字不影响发包人对承包人作出违约金或罚款决定的效力，承包人对此予以认可。

11、承包人应按时发放农民工工资，发包人有权监督承包人发放农民工工资，当承包人申报当期进度款时必须提供上期已发放农民工工资凭证，否则发包方有权不支付进度款且不构成违约，如承包人未按时发放农民工工资，影响到本工程的质量和进度，发包人有权从剩余进度款中按承包人所拟的工资额度直接发放农民工的工资。

12、施工过程中，资料和工程进度必须同步。每月甲方管理人员对施工进度和资料进行检查，出现问题限期整改，限期内未进行整改或整改未达到合格要求者处以500元/次的违约金。在工程竣工验收前，承包人要按规定将竣工资料交工程所在地档案馆验收，由档案馆出具相应的合格证明后，发包人方可组织验收或支付相应工程款。

13、承包人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，发包人管理人员发现不安全因素存在，告知后承包人不及时整改或整改不到位的，每次承包人应向发包人支付违约金人民币500元；出现安全事故，承包人自负，给发包人和第三人造成损失的，承包人应承担相应的损害赔偿责任。

14、本工程单个项目的首次检测费用由承包人负责，发包人要求指定的重复检测所产生的费用，由发包人承担承担。

15、本工程全面配合发包人的各级领导、单位检查迎检工作，费用由承包人承担。

16、工程实施过程中，若承包人拒绝、推诿或迟延履行本义务，发包人书面催告两次后有权自行委托他人予以实施，全部费用发包人均按实际发生费用从同期应支付款项中直接予以扣除。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理：

姓 名：杨国正；

身份证号：610403196604241510；

建造师执业资格等级：二级建造师；

建造师注册证书号：陕 261111225507；

建造师执业印章号：101254；

安全生产考核合格证书号：陕建安 B(2014)0004805；

承包人对项目经理的授权范围如下：按照投标文件执行。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：常驻施工现场。

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：中标项目经理即为施工项目经理，承包人应自本合同签订之日起 3 日内向发包人提交项目经理与承包人之间的劳动合同，以及承包人为项目经理缴纳社会保险(近一年)的有效证明，否则每逾期一天，承包人应向发包人支付违约金 500 元；逾期达 10 日的，发包人有权要求更换项目经理，由此增加的费用、延误的工期和给发包人造成的损失全部由承包人承担；如损失无法计算时，承担违约金 1000 元。承包人未按发包人要求更换、或更换后的项目经理仍无法提供劳动合同和缴纳社会保险证明的，发包人有权解除本合同。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：承包人所派驻的项目管理班子在施工期间应确保到位。项目经理必须由承包人在投标时承诺并经发包人考察的项目经理直接参与管理，且不能再承担其他工程项目的工作。项目经理在工程施工期间，要暂时离开工地现场，应事先征得发包人的同意。现场负责人有事要向发包人请假，本工程期内累计请假时间不得超过 10 天。对于现场负责人擅自离场每次承包人应向发包人支付 500 元的违约金、对于技术负责人擅自离场每次承包人应向发包人支付 500 元的违约金。擅自离场达 10 天的，发包人有权解除本合同，并要求承包人赔偿因解除合同给发包人造成的损失。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任：在本合同施工期内，承包人现场负责人不得更换。承包人如私自更换现场负责人，承包人应按 500 元/次的标准向发包人支付违

约金。若因承包人现场负责人的原因确需更换时，需承包人法人单位提出书面申请，报发包人同意，并且承包人应按每人 500 元的标准向发包人支付违约金，且新任现场负责人应接受考察一个月，经发包人和监理工程师考核同意后方可更换，在此期间原项目经理不得离开工地。新任现场负责人的资格、业绩、业务水平等都不得低于被更换的项目经理或技术负责人。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：若现场负责人不能胜任本职工作，发包人可提前 7 天以书面形式通知承包人更换同等资质的现场负责人，并要求承包人按每人每次 500 元的标准向发包人支付违约金。如更换后的现场负责人仍不能胜任本职工作，发包人有解除合同的权利。若项目其他专业工程师不称职，发包人可提前 5 天以书面形式通知承包人更换同等资质的人员。

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：执行通用条款。

3.3.4 承包人主要施工管理人员离开施工现场的批准要求：执行通用条款。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：承包人如需要更换其它专业工程师等主要施工管理人员的，应至少提前 15 天以书面形式通知发包人，并征得发包人书面同意后方可更换；后任继续行使合同文件约定的前任的职权，履行前任的义务。未经发包人同意承包人擅自更换主要施工管理人员，则应向发包人支付 500 元/人的违约金。

5. 工程质量

5.1 质量要求

5.1.1 特殊质量标准和要求：达到国家工程所在地省、市现行施工验收规范“合格标准”要求标准。1、承包人应在施工现场设置专门的质量检查机构，配备专职质量检察人员，建立完善的质量检查制度。2、承包人加强对施工人员的教育及技术培训，定期考核，严格执行操作规程。3、承包人应对材料、工程设备以及工程的所有部位及其施工工艺进行全过程的质量检查和检验，作详细记录、质量报表报送监理人审查。4、专业施工人员必须持证上岗，如：质检员、安全员、电工、焊工、电梯操作员、高空作业人员等需持证上岗人员。5、其他要求。

5.2 质量保证措施

5.2.1 双方约定中间验收部位：①基础工程、②主体结构工程、③隐蔽工程。

5.2.2 进场材料控制：承包人所有进场的材料，均必须符合质量要求，特别是工程量大、单价高、对外观有影响的安装主材、装饰装修等材料，必须经甲方认质或认质认价，

否则，按质量不合格违约处理。

5.2.3 关于工程奖项的约定： / 。

5.3 隐蔽工程检查

5.3.2 承包人提前通知发包人隐蔽工程检查的期限的约定：验收前 48 小时书面通知发包人检查。发包人不能按时进行检查时，应保留隐蔽工程现场照片。

6. 安全文明施工与环境保护

6.1 安全文明施工

6.1.1 项目安全生产的达标目标及相应事项的约定：安全目标为无死亡事故，工伤频率控制在安全管理规定的指标要求范围内。若发生工伤事故，有关费用全部由承包人承担，因此给发包人造成损失的，还应按照发包人的实际损失承担赔偿责任。

遵守国家、省、市关于安全文明施工的要求规定和创卫、环境保护标准执行，所需全部费用已包含在发包人支付的安全防护、文明施工措施费中，发包人无需另行支付。承包人承担由于自身措施不力造成事故的全部责任和费用。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定：承包人全权负责作业现场的施工安全、保卫、夜间照明，搞好施工现场管理。非发包人原因所产生的安全事故由承包人负责，因安全问题造成的赔偿及社会负面影响由承包人全部负责。

关于编制施工场地治安管理计划的约定：执行通用合同条款。

6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：承包人必须按照发包人和园区物业要求实施。承包人按照国家和当地政府有关规定应采取的任何必要安全防护措施已包含在承包人的合同价款当中，发包人不另行支付。承包人承担由于自身措施不力造成事故的责任和因此发生的费用。

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：与进度款同期支付。

7. 工期和进度

7.1 施工组织设计

7.1.1 合同当事人约定的施工组织设计应包括的其他内容：执行通用条款。

7.1.2 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 日内。发包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：接报告 7 个工作日内予以确认或提出修改意见，逾期即视为不同意。

7.2 施工进度计划

7.2.2 施工进度计划的修订

发包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：收到后7个工作日内提出意见或批复。

7.3 开工

7.3.1 开工准备

关于承包人提交工程开工报审表的期限：3日内。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：开工前5日内。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：开工前7日内。

7.3.2 开工通知

发包人通知后5日内承包人保证进入施工场地，开始搭设临时设施，积极组织足够的人力、机械、资金等要素全面安排部署施工。

7.4 测量放线

7.4.1 发包人开工前7日内由发包人联系设计院或规划院以书面形式向承包人提供测量基准点、基准线和水准点及其书面资料，开工前发包人牵头联系设计院、相关主管部门、承包人共同现场校验、复测等。

7.5 工期延误

7.5.1 因发包人原因导致工期延误

(7) 因发包人原因导致工期延误的其他情形：执行通用条款。

7.5.2 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方法为：每推迟一天向发包人支付500元违约金，违约金在结算款内扣除，逾期达20日（非承包人原因造成工期延误情况除外），发包人有权解除本合同。

7.6 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定： / 。

7.7 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) 11级以上持续24小时大风_____；
- (2) 持续降雨24小时，降雨量为200mm以上_____；
- (3) 6小时内降雪量达到20mm以上且降雪持续_____。

7.9 提前竣工的奖励

7.9.2 提前竣工的奖励：无，按时完工不奖不罚。

8. 材料与设备

8.4 材料与工程设备的保管与使用

8.4.1 发包人供应的材料设备的保管费用的承担：由承包人承担。

8.4.2 《主要材料品牌型号一览表》：∕

8.6 样品

8.6.1 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：指定品牌进场前须提交样品经发包人认质核准，有出厂合格证、检验报告单、进口产品提供报关单等质量证明文件方可入场，有复检要求的在使用前必须复检合格后方可使用。

8.8 施工设备和临时设施

8.8.1 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：配备满足正常办公需求的办公设施。其它临设由承包人确认，但必须符合文明工地相关要求。本费用全部由承包人承担。

8.9 材料质量

承包人严格按照设计蓝图用材施工，设计蓝图未注明的材料由发包人选定品牌，施工单位每次材料进场，须经发包人认质核准，有出厂合格证、检验报告单、进口产品提供报关单等质量证明文件方可入场，有复检要求的在使用前必须复检合格后方可使用。承包人采购的材料设备在使用前，承包人应按工程师的要求进行检验或试验，不合格的不得使用，检验或试验费用由承包人承担。本工程发包范围内的主要材料须经招标人确认品牌、质量、产地。

9. 试验与检验

9.1 试验设备与试验人员

9.1.2 试验设备

施工现场需要配置的试验场所：执行国家及工程所在地的有关规范。

施工现场需要配备的试验设备：执行国家及工程所在地的有关规范。

施工现场需要具备的其他试验条件：执行国家及工程所在地的有关规范。

9.4 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定：执行国家及工程所在地的有关规范。

价文件及政策性调整引起的工程造价调整。

12. 合同价格、计量与支付

12.1 合同价格形式

1、单价合同：本合同为固定综合单价合同。合同价款中包括的风险范围为：（1）本合同为综合单价包干，综合单价中包含但不限于人工费、材料费、机械费、工期、工资、质量、现场经费、临时设施费、企业管理费、质检费、工程维护费、缺陷修复费、风险费、利润、税金等为完成单位工程所产生的所有费用；（2）施工期间合同文件规定可调整的主要材料价格浮动幅度内的风险；（3）合同文件未约定可调整的材料的价格浮动风险。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工程量清单内的综合单价执行；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。

2、工程量清单计价规则：《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2008）、《陕西省建设工程工程量清单计价规则》（2009）。

3、工程施工期间不执行建设行政主管部门颁布的动态调价标准及有关工程造价调整文件。

12.2 预付款

12.2.1 预付款的支付

预付款支付比例或金额：本项目无预付款。

预付款支付期限： / 。

12.2.2 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： / 。

12.3 计量

12.3.1 计量原则

工程量计算规则：依据《陕西省建设工程工程量清单计价规则》（2009）按承包人实际已完成并经发包人、承包人双方共同确认的合格工程量计算。

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：按照完成比例计量。

12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定:

(1) / 。

(2) / 。

(3) 承包人应于每月 20 日向发包人报送上次 21 日至本次 20 日已完成的工程量报告, 并附具进度付款申请单、已完成工程量报表和有关资料。

(4) 发包人应在收到承包人提交的工程量报告后 3 天内完成对承包人提交的工程量报表的审核, 以确定当月实际完成的工程量。发包人对工程量有异议的, 有权要求承包人进行共同复核或抽样复测。承包人应协助发包人进行复核或抽样复测, 并按发包人要求提供补充计量资料。承包人未按发包人要求参加复核或抽样复测的, 发包人复核或修正的工程量视为承包人实际完成的工程量。

12.3.4 关于总价合同计量的约定: / 。

12.3.5 总价合同采用支付分解表计量支付的, 是否适用第12.3.4项(总价合同的计量)约定进行计量: / 。

12.3.6 其他价格形式合同的计量

其他价格形式的计量方式和程序: / 。

12.4 工程进度款支付

12.4.1 付款周期

关于付款周期的约定:。竣工验收合格后支付至合同价款的 80%。工程审计结束后 30 天内支付至审计价款的 97%, 剩余 3%作为工程质保金。本项进度计量中, 人工费调整、材料价格调整、工程量导致的综合单价调整、现场签证、设计变更、工程索赔等费用, 在进度款中均不予支付, 竣工结算完成后统一支付。上述费用金额较大, 影响项目正常实施时, 双方可就此部分费用支付另行签订补充协议。

工程质量保证金在工程竣工验收合格后缺陷责任期终止后 60 天内, 无质量保修缺陷一次性不计息返还。每次付款前, 乙方必须开具等额有效的增值税发票, 否则发包人有权不予支付且无需承担任何责任, 且不影响承包方继续履行合同义务。

承包人应当对其开具发票的合法合规性负责, 如因为承包人开具发票的合法合规性而导致发包人无法抵扣税款或遭受其他损失的, 承包人应承担赔偿责任, 并在发包人要求的期限内重新开具合法有效的发票。

发包人开票信息如下:

开户名称: 咸阳市秦都区退役军人事务局

纳税人识别号：11610402MB2997852K

地址和电话：咸阳市秦都区文林西路市民服务中心12楼 02932000771

开户行及账号：工行咸阳渭阳中路支行 2604020309200132705

12.4.2 进度付款申请单的编制

关于进度付款申请单编制的约定：付款申请单按照发包人统一格式。

12.4.3 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： / 。

(2) 总价合同进度付款申请单提交的约定： / 。

(3) 其他价格形式合同进度付款申请单提交的约定： / 。

12.4.4 进度款审核和支付

(1) 发包人审查期限：7日内。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限：7日内。

(2) 发包人支付进度款的期限：签发进度款支付证书后15个工作日内。

12.4.6 支付分解表的编制

2、总价合同支付分解表的编制与审批： / 。

3、单价合同的总价项目支付分解表的编制与审批： / 。

13. 验收和工程试车

13.1 分部分项工程验收

13.1.2 发包人不能按时进行验收时，应提前24小时提交书面延期要求。关于延期最长不得超过：48小时。发包人延期验收的承包人工期相应顺延。

13.2 竣工验收

13.2.2 竣工验收程序

关于竣工验收程序的约定：承包人提交竣工验收申请后7日内，发包人组织设计与施工方共同参与竣工验收。

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：每天支付违约金500元。

13.2.5 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：竣工验收合格后7日内。

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：每天支付违约金500

元。

承包人未按时移交工程的：承担工程照管、成品保护、保管等与工程有关的各项费用，且每逾期一日，应按照 500 元/天向发包人支付违约金。

13.3 工程试车

13.3.1 试车程序

工程试车内容：施工合同内各类设备试车。

(1) 承包人合同承包范围内单机无负荷试车费用由承包人承担；

(2) 无负荷联动试车费用由发包人承担。

13.3.3 投料试车

关于投料试车相关事项的约定： / 。

13.6 竣工退场

13.6.1 竣工退场

承包人完成竣工退场的期限及要求：工程竣工验收及试运行合格后，承包人按照发包人规定的时间退出施工场地，并清运剩余材料、设备及拆除临建物，清理、外运拆除物所产生的建筑垃圾，并恢复施工期间占用损伤的道路、桥梁、农田等设施及用地，否则由发包人清理，所产生费用在承包人结算款内扣除。

14. 竣工结算

14.1 竣工结算申请承包人提交竣工结算申请单的期限：竣工验收合格后 60 日内将竣工结算报发包人审核。

竣工结算申请单应包括的内容：合格的项目验收单；本工程施工全部资料；竣工结算合同价格；发包人己支付承包人的款项；应扣留的质量保证金；发包人应支付承包人的合同价款。竣工验收交付前一个月内向发包人提供全套完整竣工资料，工程完工后，承包人应在合同约定的时间内报送完整的竣工结算报告，发包人收到承包人递交的工程结算报告及结算资料后 60 日内结算审核完毕。工程结算书应认真编制，不虚报冒算，如报审造价超出最终审定造价的 10% (含 10%) 时，乙方承担送审价与结算审定价差额的 3.5% 的违约金，并承担报审价与结算审定价差额部分的审计费用。

14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：发包人应在收到竣工结算申请单、竣工结算报告后 30 天内完成初步审查。发包人委托审计单位进行审计，审计周期不超过 60 日历天。审计结算完成后 30 天内完成审批并付款。

14.4 最终结清

14.4.1 最终结清申请单

承包人提交最终结清申请单的份数：3份，如有变化以发包人通知为准。缺陷责任期满后，依照规定退还质保金。

14.4.2 最终结清证书和支付： / / 。

15. 缺陷责任期与保修

15.2 缺陷责任期

缺陷责任期的具体期限：工程通过竣工验收并移交使用方后12个月。

15.3 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：工程结算审定造价的3%作为质量保证金。工程竣工验收合格后缺陷责任期终止后60天内，无质量保修缺陷一次性不计息返还。

15.3.1 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（竣工审定的结算价）；

(3) 其他方式： / / 。

15.3.2 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： / / 。

15.4 保修

15.4.1 保修责任

工程保修期为：见工程质量保修书。

15.4.3 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：2小时内响应，48小时内到达现场。

16. 违约

16.1 发包人违约

16.1.1 发包人违约的情形

发包人违约的其他情形：无。

16.1.2 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：仅相应顺延工期。

(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：不承担违约责任。

(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：双方另行协商。

(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：仅相应顺延工期。

(5) 因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任：仅相应顺延工期。

(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：仅相应顺延工期。

(7) 其他： / 。

16.2 承包人违约

16.2.1 承包人违约的情形

承包人违约的其他情形：执行下列条款。

(1) 承包人须服从发包人发布的各项符合现行法律、法规的管理要求，如承包人不服从发包人的建议及管理，每出现一次，需向发包人支付500元/次的违约金。

(2) 工程竣工验收合格后按本合同约定向发包人提交完整的结算资料，否则每延迟一天需向发包人支付500元/天的违约金。

(3) 发包人、主管部门检查发现的质量问题，在书面整改通知的时间内未整改，每延迟整改一天应支付违约金500元/项，违约金应按发包人规定时间缴纳。如未按时缴纳，违约金将在进度款中双倍扣除。

(4) 承包人私自将合同的全部或部分权利转让给其他人，或私自将合同的全部或部分义务转移给其他人。

(6) 承包人使用了不合格材料或工程设备，工程质量达不到标准要求，又拒绝清除不合格工程；

(7) 承包人未能按合同进度计划及时完成合同约定的工作，已造成或预期造成工

期延误。

(8) 承包人在缺陷责任期内，未能对工程接收证书所列的缺陷清单的内容或缺陷责任期内发生的缺陷进行修复，而又拒绝按发包人指示再进行修补。

(9) 承包人无法继续履行或明确表示不履行或实质上已停止履行合同。

(10) 承包人不按合同约定履行义务的其他情况。

(11) 因承包人主要原因，造成工程质量不符合国家相关评定、验收标准及相关图纸要求的。

(12) 承包人违反合同约定进行转包或违法分包的。

(13) 因承包人原因导致工程质量不符合合同要求的。

(14) 未按发包人开工令载明的开工日期进场或单项工程未按发包人审定的日期进场施工超过 3 天者；承包人工期延误超过发包人审定的工期计划 5 天(含)者。

(15) 承包人在缺陷责任期及保修期内，未能在合理期限对工程缺陷进行修复，或拒绝按发包人要求进行修复的。

(16) 承包人明确表示或者以其行为表明不履行合同主要义务的。

(17) 承包人未按合同约定或投标文件承诺配备项目管理人员(发包人同意更换的除外)或发包人(监理人)要求更换不合格项目管理人员 7 天(含)未执行者。

(18) 承包人未按报验程序进行报验或验收不合格擅自进行下道工序者。

(19) 承包人弄虚作假或以次充好或其它影响质量的违约行为。

(20) 承包人管理人员无故不服从发包人的工作安排，并借机寻衅闹事者。

(21) 因承包人原因发生安全事故或质量事故者。

(22) 因承包人原因造成施工人员闹事者。

16.2.2 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：执行下列条款。

(1) 由于承包人自身原因导致工期延误，每推迟一天向发包人支付违约金 500 元，推迟超过 20 天后，发包人有权解除本合同。

(2) 承包人承担因工程质量达不到本合同书约定的质量等级所造成检测、返工、加固等所有质量补救措施的全部费用，由承包人自行承担，工期不予顺延。经检验质量存在严重问题，发包人认为需要终止合同更换承包人，或承包人未能按发包人要求采取弥补质量缺陷措施时(包括但不限于逾期整改、拒不整改或整改后仍不符合要求等)，发包人有权单方解除合同更换承包人。

(3) 承包人承诺具有履行本合同项下约定事项的合法资质，如有违反，发包人有权立即解除合同。

(4) 承包人违法或违反本合同将工程转包的，发包人有权解除本合同。

(5) 因承包人施工组织不力、无正当理由拖延工程进度，造成工程阶段性进度目标和竣工日期拖延，工期目标难以实现的，发包人有权通知承包人单方面解除合同。

16.2.3 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： / 。

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：发包人承担。

17. 不可抗力

17.1 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：暴动、洪水、地震、战争、等人力不可抗拒因素。

17.4 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 28 天内完成款项的支付。

18.7 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定： / 。

20. 争议解决

20.3 争议评审

合同当事人是否同意将工程争议提交争议评审小组决定：同意。

合同中出现条款冲突或不明确，以表述清楚条款或更严格条款执行。

20.3.1 争议评审小组的确定

争议评审小组成员的确定：执行通用条款。

选定争议评审员的期限：执行通用条款。

争议评审小组成员的报酬承担方式：执行通用条款。

其他事项的约定： / 。

20.3.2 争议评审小组的决定

合同当事人关于本项的约定： / 。

20.4 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 工程所在地 人民法院起诉。

附件

专用合同条款附件：

附件 1：发包人供应材料设备一览表

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): _____

承包人(全称): _____

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_____（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，按照有关法律规定和合同约定，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：

_____。

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1年；
3. 装修工程为1年；
4. 电气管线、给排水管道、设备安装工程为1年；
5. 供热与供冷系统为1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1年；
7. 其他项目保修期限约定如下：_____。

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。

3. 对于涉及结构安全的质量问题,应当按照《建设工程质量管理条例》的规定,立即向当地建设行政主管部门和有关部门报告,采取安全防范措施,并由原设计人或者具有相应资质等级的设计人提出保修方案,承包人实施保修。

4. 质量保修完成后,由发包人组织验收。

五、保修费用

保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。

六、双方约定的其他工程质量保修事

项:

工程质量保修书由发包人、承包人在工程竣工验收前共同签署,作为施工合同附件,其有效期限至保修期满。

发包人:咸阳市秦都区退役军人事务局(公章)
法定代表人或其委托代理人(签字):
地址:咸阳市秦都区文林西路市民服务中心12楼

电话:02932000771

开户银行:工行咸阳渭阳中路支行

账号:2604020309200132705

承包人:西安鸿基装饰工程有限公司(公章)
法定代表人或其委托代理人(签字):

地址:西安市雁塔区科技路8号凯丽大厦A幢703室

电话:029-88452090

开户银行:中国工商银行西安高新技术开发区支行

账号:3700024609014419902