

# 建设工程施工合同

(示范文本)

住房和城乡建设部

国家工商行政管理总局

制定

## 第一部分 合同协议书

发包人(全称): 三原县城市建设征收补偿中心

承包人(全称): 陕西硕迪建筑工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关规定,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就 城隍庙 4A 级景区创建拆迁清运项目 工程施工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: 城隍庙 4A 级景区创建拆迁清运项目。
2. 工程地点: 陕西省咸阳市三原县城隍庙。
3. 工程立项批准文号: \_\_\_\_\_。
4. 资金来源: 县财政。
5. 工程内容: 主要对三原县城隍庙 4A 级景区进行改造,拆除周边建筑物。
6. 工程承包范围: 三原县城隍庙 4A 级景区进行改造,拆除周边建筑物。

### 二、合同工期

计划开工日期: 2025 年 3 月 9 日。

计划竣工日期: 2025 年 4 月 8 日。

工期总日历天数: 30 日历天。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 合格(达到国家现行验收规范合格标准要求) 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) 贰佰叁拾伍万捌仟肆佰贰拾柒元捌角贰分 (¥2358427.82 元);

其中:

##### (1) 安全文明施工费:

人民币(大写) 玖万壹仟壹佰零叁元陆角贰分 (¥91103.62 元);

##### (2) 材料和工程设备暂估价金额:

人民币(大写) 玖拾捌万肆仟捌佰伍角陆分 (¥ 984800.56 元);

##### (3) 专业工程暂估价金额:

人民币（大写） 壹佰贰拾伍万贰仟伍佰贰拾肆元（¥ 1252524 元）；

（4）暂列金额：

人民币（大写）           /          （¥           /          元）。

2. 合同价格形式： 单价合同。

## 五、项目经理

承包人项目经理： 崔哲 。

## 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（如果有）；
- （2）投标函及其附录（如果有）；
- （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 3 月 8 日签订。

## 十、签订地点

本合同在 三原县征收中心 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 2025 年 3 月 8 日 生效。

## 十三、合同份数

本合同一式 肆 份,均具有同等法律效力,发包人执 2 份,承包人执 2 份。

发包人: 三原县城市建设征收补偿中心 (公章) 承包人: 陕西顺迪建筑工程有限公司 (公章)

法定代表人

法定代表人

或其委托代理人: [Signature] (签字)

或其委托代理人: 冯丽 (签字)

组织机构代码: \_\_\_\_\_

组织机构代码: 91610103MA6W17UW4X

地 址: \_\_\_\_\_

地 址: 西安市莲湖区枣园路街道  
崇路 59 号金色花语城 1 号楼  
2 单元 1601

邮政编码: \_\_\_\_\_

邮政编码: 710086

法定代表人: \_\_\_\_\_

法定代表人: \_\_\_\_\_

委托代理人: \_\_\_\_\_

委托代理人: \_\_\_\_\_

电 话: 18992032198

电 话: 13186080011

传 真: \_\_\_\_\_

传 真: /

电子信箱: \_\_\_\_\_

电子信箱: 451756136@qq.com

开户银行: \_\_\_\_\_

开户银行: 中国银行西安汉城路支行

账 号: \_\_\_\_\_

账 号: 102886863341

## 第二部分 通用合同条款

(略, 见 GF-2017-0201)

## 第三部分 专用合同条款

(只列出了主要合同专用条款, 其余条款见 GF-2017-0201)

### 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: 图纸及相关标准、规范及有关技术文件, 磋商文件及其澄清(答疑)纪要、响应文件及其修改文件, 成交通知书, 双方为履行本合同发生的相关工程洽商、变更等书面协议、文件。

#### 1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件: 《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》、国务院《建设工程质量管理条例》、国务院《建设工程安全生产管理条例》、建设部《房屋建筑工程和市政基础设施工程竣工验收备案管理暂行办法》、建设部《房屋建筑工程质量保修办法》、《建筑工程工程量清单计价规范》、《陕西省建设工程工程量清单计价规则》(2009 版)、中华人民共和国《工程建设标准强制性条文》、现行《建筑工程质量验收统一标准》、《建筑工程施工及验收规范》等国家、部门及地方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: 执行国家现行的技术标准、施工验收规范及质量检验评定标准, 以及材料、设备所涉及的现行国家、省、市或行业的工程建设标准、规范的要求。

1.4.3 发包人对工程的技术标准和功能要求的特殊要求: 采用行业或地方标准及规范, 满足施工要求。

#### 1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为: 执行通用合同条款。

## 1.10 交通运输

### 1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：根据现场情况，双方另行协商。

### 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：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

### 2.5 资金来源证明及支付担保

发包人是否提供支付担保：                    /                    。

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

(10) 承包人应履行的其他义务：a、本工程项目经理应常驻工地。

b、指定专人协调施工单位文明施工建设方面的问题。

c) 承包人的到位人员及设备配置必须和投标书施工组织设计所列人员及设备配置相符，未经发包人同意，承包人不得擅自更换发包人在招标时认定的本工程项目经理及施工队伍。

d) 承包人在施工过程中，资料和工程进度必须同步；在工程竣工验收前，承包人要按规定将竣工资料交监理验收，由监理出具相应证明后，发包人方组织验收。

e) 承包人应协调处理好周边工作（包括但不限于与市容、环保、交通、公安、街道等）确保工程顺利实施。

f) 承包人在工程施工管理过程中应当推行标准化管理，开工前应当建立健全各项规章制度和有关程序文件等。承包人在进入施工现场直至工程竣工验收移交期间，应当遵守发包人的有关管理制度及施工制度，接受发包人有关部门的相应管理。由于承包人过错或不服从发包人有关人员的管理出现承包人违纪、违章，造成发包人损失的，承包人均应承担全部责任并予以赔偿。

g) 承包人必须按照自报的并经监理和发包人审定的施工组织设计方案进行施工，不得任意修改和变更其内容、方法等。确需修改时，应当会同监理、发包人商议，取得监理和发包人同意。但不能因施工组织设计的变化而调整中标价。

承包人使用新材料新工艺应征得发包人及监理认可，且不得增加费用。

h) 承包人负责完成本工程的综合验收、维护交接、城建档案归档和竣工验收备案工作，否则按本工程未完成对待。

i) 未经发包人书面同意，承包人不得将本工程以任何方式进行分包；严禁转包。

j) 承包人对监理工程师受发包人委托，在所规定的职责范围内对工程实施的监理必须服从、接受并配合监理工程师的工作。

k) 承包人应当在财务管理中单独核算列出安全防护、文明施工措施费用，确保按时发放农民工工资，且必须有详细的费用支付计划表。

### 3.2 项目经理

关于项目经理每月在施工现场的时间要求： 承包人对项目经理的授权范围如下：代表承包人处理因工程施工过程中产生的一切事宜，具体包括但不限于负责施工全过程内、外部关系协调、处理往来文件，对工程进度、质量、造价、安全、扬尘治理、奖惩等与工程施工有关的事项进行管理。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：项目经理必须坚守工地，每周在现场的工作日一般不得少于 6 天，工期内每月累计在岗不得少于 24 天，每少一天应支付违约金 1000 元，外出连续等于或超过七天以上时，必须事先取得总监理工程师和发包人的许可；项目经理不在工地现场期间，必须指定适合的项目经理代表履行其全部职责，并以书面形式通知总监理工程师和发包人派驻工程师。

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：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。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：项目经理擅自离开施工现场的，应在发包人要求的期限内返回施工现场。逾期不返回的，承包人应自项目经理擅自离开之日起每日向发包人支付违约金 2000 元，逾期达 15 日，发包人有权解除本合同。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任：中标项目经理即为施工项目经理，项目经理应常驻工地，不得随意更换，如有特殊原因必须更换，需报监理工程师批准，经发包人派驻工程师同意；发包人同意更换的，将被更换的项目经理

也应当与其后任者在现场共同工作一段时间，认真、详细交接工作，发包人对后任项目经理满意后，才能进行正式更换；发包人对承包人选派的后任者不满意的，承包人应当另行选派，直至发包人满意后才能进行项目经理的更换。后任者继续行使合同文件约定，行使前任的职权，履行前任的义务。承包人擅自更换项目经理的，应在发包人要求的期限内整改，逾期整改的，每逾期一日，应向发包人支付违约金 5000 元，逾期达 15 日的，发包人有权解除本合同。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：如项目经理不能胜任本项目管理工作，经监理工程师上报发包人派驻工程师同意后，发包人有权要求承包人另派能胜任本项目管理工作的合格项目经理，派驻前必须报监理工程师批准并经发包人派驻工程师同意，如更换后的项目经理仍旧不能胜任本职工作，发包人有权单方解除本合同。承包人未按照上述约定更换项目经理的，应在发包人要求的期限内整改，逾期整改的，每逾期一日，应向发包人支付违约金 5000 元，逾期达 15 日的，发包人有权解除本合同。

### 3.3 承包人人员

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：发包人有权责令限期撤换，承包人逾期撤换的，每逾期一日，应向发包人支付违约金 3000 元，由此造成的工期延误和经济损失由承包人承担。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：未经发包人同意不得擅自更换主要施工管理人员，否则承包人应在发包人要求的期限内整改，逾期整改的，每逾期一日，应向发包人支付违约金 3000 元，逾期达 15 日的，发包人有权解除本合同。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：应在发包人要求的期限内返回施工现场。逾期不返回的，承包人应自主要施工管理人员擅自离开之日起按照每人每日 3000 元的标准向发包人支付违约金，逾期达 15 日，发包人有权解除本合同。

### 3.5 分包

#### 3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

主体结构、关键性工作的范围：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

#### 3.5.2 分包的确定

允许分包的专业工程包括：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

其他关于分包的约定：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

#### 3.5.4 分包合同价款

关于分包合同价款支付的约定：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

#### 3.7 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：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

### 5. 工程质量

#### 5.1 质量要求

5.1.1 特殊质量标准和要求：\_\_\_\_\_ 符合国家要求的验收标准 \_\_\_\_\_。

关于工程奖项的约定：\_\_\_\_\_ 无 \_\_\_\_\_。

### 6. 安全文明施工与环境保护

#### 6.1 安全文明施工

##### 6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：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、消防出入口、紧急疏散处等均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) 施工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，如出现未按如上情况执行，应按照 1 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、省、市相关大气污染防治相关文件，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。

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。

l) 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。

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：支付期限及支付比例，开工后双方另行商议。

## 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：按招投标文件约定，招投标文件无约定，按通用条款或双方另行约定。

## 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: /。

### 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:每逾期一天,  
应按照签约合同价的 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: 无。

## 7.6 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定: 无。

## 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) 8 级以上大风;

(2) 3 小时内降雨量将达 50 毫米以上,或者已达 50 毫米以上且降雨可能  
持续;

(3) 40 度以上高温天气。

## 7.9 提前竣工的奖励

7.9.2 提前竣工的奖励: 无。

## 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: 执行通用合同条款。

### 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: 执行通用合同条款。

## 10. 变更

### 10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定: 执行通用合同条款。

### 10.4 变更估价

#### 10.4.1 变更估价原则

关于变更估价的约定：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 装饰工程消耗量定额》（2004）、《陕西省安装工程消耗量定额》（2004）、《陕西省市政园林工程消耗量定额》（2004）、《陕西省建设工程消耗量定额 2004 补充定额》、《陕西省建筑 装饰 市政 园林 绿化工程价目表》2009、《陕西省安装工程价目表》2009 由承包人提出综合单价，发包人予以核准确认。人工费调整按陕建发【2021】1097 号文件执行；陕建发（2020）1097 号《关于建筑施工安全生产责任保险费用计价的通知》；扬尘治污费按陕建发[2017]270 号文件执行； 税率按陕建发[2019]45 号文件执行；安全文明施工费执行陕建[2019]1246 号《关于发布我省落实建筑工人实名制管理计价依据的通知》；养老保险执行陕建发【2021】61 号文件。

#### **本条通用条款内容：**

除专用合同条款另有约定外，变更估价按照本款约定处理：

- （1）已标价工程量清单或预算书有相同项目的，按照相同项目单价认定；
- （2）已标价工程量清单或预算书中无相同项目，但有类似项目的，参照类似项目的单价认定；
- （3）变更导致实际完成的变更工程量与已标价工程量清单或预算书中列明的该项目工程量的变化幅度超过15%的，或已标价工程量清单或预算书中无相同项目及类似项目单价的，按照合理的成本与利润构成的原则，由合同当事人按照第4.4款（商定或确定）确定变更工作的单价。

#### **10.5 承包人的合理化建议**

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：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

#### **10.7 暂估价**

暂估价材料和工程设备的明细详见：\_\_\_\_\_ 无 \_\_\_\_\_。

##### **10.7.1 依法必须招标的暂估价项目**

对于依法必须招标的暂估价项目的确认和批准采取第\_\_\_/\_\_\_种方式确定。

#### **本条通用条款内容：**

第1种方式：对于依法必须招标的暂估价项目，由承包人招标，对该暂估价项目的确认和批准按照以下约定执行：

（1）承包人应当根据施工进度计划，在招标工作启动前14天将招标方案通过监理人报送发包人审查，发包人应当在收到承包人报送的招标方案后7天内批准或提出修改意见。承包人应当按照经过发包人批准的招标方案开展招标工作；

（2）承包人应当根据施工进度计划，提前14天将招标文件通过监理人报送发包人审批，发包人应当在收到承包人报送的相关文件后7天内完成审批或提出修改意见；发包人有权确定招标控制价并按照规定参加评标；

（3）承包人与供应商、分包人在签订暂估价合同前，应当提前7天将确定的中标候选人供应商或中标候选人分包人的资料报送发包人，发包人应在收到资料后3天内与承包人共同确定中标人；承包人应当在签订合同后7天内，将暂估价合同副本报送发包人留存。

第2种方式：对于依法必须招标的暂估价项目，由发包人和承包人共同招标确定暂估价供应商或分包人的，承包人应按照施工进度计划，在招标工作启动前14天通知发包人，并提交暂估价招标方案和工作分工。发包人应在收到后7天内确认。确定中标人后，由发包人、承包人与中标人共同签订暂估价合同。

#### 10.7.2 不属于依法必须招标的暂估价项目

对于不属于依法必须招标的暂估价项目的确认和批准采取第\_\_\_种方式确定。

#### **本条通用条款内容：**

第1种方式：对于不属于依法必须招标的暂估价项目，按本项约定确认和批准：

（1）承包人应根据施工进度计划，在签订暂估价项目的采购合同、分包合同前28天向监理人提出书面申请。监理人应当在收到申请后3天内报送发包人，发包人应当在收到申请后14天内给予批准或提出修改意见，发包人逾期未予批准或提出修改意见的，视为该书面申请已获得同意；

（2）发包人认为承包人确定的供应商、分包人无法满足工程质量或合同要求的，发包人可以要求承包人重新确定暂估价项目的供应商、分包人；

（3）承包人应当在签订暂估价合同后7天内，将暂估价合同副本报送发包人留存。

第2种方式：承包人按照第10.7.1项（依法必须招标的暂估价项目）约定的第1种方式确定暂估价项目。

第3种方式：承包人直接实施的暂估价项目

承包人直接实施的暂估价项目的约定：由发包人、承包人、监理人约定实施。

## 10.8 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定：1、用于施工合同签订时尚未确定或者不可预见的所需材料、设备、服务的采购。

2、用于由于发包人提供的工程量清单漏项、清单有误引起的工程数量增加和施工过程中设计变更引起新的清单项目或工程数量增加等需要增加的金额，施工中可能发生的工程变更、合同约定调整因素出现时的工程价款调整以及发生的索赔、现场签证确认等的费用。

3、发包人委托具有建设行政主管部门颁发资质的造价咨询机构审定后，按照审定造价支付部分暂列金。承包人无权使用此笔费用。此费用按实际发生经发包人签证后确定全部使用、部分使用或不使用。暂列金不计入工程款付款的基数。

## 11. 价格调整

### 11.1 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：除磋商文件规定的暂估价外，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3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：约定的调价主要材料详见《材料暂估单价明细表》所列内容，工程结算时按发包人认质认价单为准。

其他价格调整方式：发包人认为确需调整的其他材料价格，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。

## 12. 合同价格、计量与支付

### 12.1 合同价格形式

#### 1、单价合同。

综合单价包含的风险范围：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、因要符合政府有关单位规定而必须改善或替换材料的任何费用、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、风险费及利润等为完成单位工程所产生的费用；2、施工期间磋商文件规定可调整的主要材料价格浮动幅度内的风险；3、磋商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，投标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) 工程量的调整

1) 关于工程量的调整：工程量据实结算。

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; 扬尘治理执行陕建发【2017】270号文件; 人工费调整执行陕建发【2021】1097号文件; 陕建发(2020)1097号《关于建筑施工安全生产责任保险费用计价的通知》; 关于安全文明施工费执行陕建发[2019]1246号《关于发布我省落实建筑工人实名制管理计价依据的通知》。

3) 本工程暂估材料: 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措施费、税金和规费。

4) 调整依据: 以本工程招标时的《咸阳工程造价信息》对应的暂估材料价格为基准, 以材料采购进场时间发布的《咸阳工程造价信息》对应的各规格材料价格为浮动价, 当《材料暂估价表》中各类各规格材料浮动价与基准价相差±5%以外时, 按规定方法进行调整。《咸阳工程造价信息》中没有的参照《陕西工程造价信息》执行。

5) 调整范围和方法: 同专用条款第 11.1 约定。

6) 除上述调整情况外, 其他材料市场价格变动不再调整合同价款;

7) 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。

2、总价合同。

总价包含的风险范围:     /    。

风险费用的计算方法:     /    。

风险范围以外合同价格的调整方法:     /    。

3、其他价格方式：\_\_\_/\_\_\_。

## 12.2 预付款

### 12.2.1 预付款的支付

预付款支付比例或金额：\_\_\_百分之三十\_\_\_。

预付款支付期限：\_\_\_乙方进场\_\_\_。

预付款扣回的方式：\_\_\_/\_\_\_。

### 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：\_\_\_《陕西省建设工程工程量清单计价规则》(2009 年)\_\_\_。

### 12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：执行通用合同条款。

### 12.3.3 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。

### 12.3.4 总价合同的计量

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：

1) 乙方进场后，甲方预付合同总价百分之三十。其余的按照工程月进度支付至合同总价百分之九十后，剩余百分之十竣工验收后，1 个月内支付

2) 承包人同意发包人以银行转账的方式支付工程款，承包人指定收款银行账户信息以本合同协议书部分签章处注明的账户信息为准。

3) 承包人要求发包人付款前，应向发包人提供与待付款金额等额的正式增

值税发票，否则发包人有权延迟付款且无需承担任何责任，同时不免除承包人所应履行的合同义务。承包人应当对其开具发票的合法性、合规性负责，如果因为承包人开具发票的合法性、合规性而导致发包人无法税前扣除或遭受其他损失的，承包人应承担赔偿责任，且发包人有权要求承包人限期重新开具合法有效的发票。

4) 资金到位后，按合同付款周期约定支付工程款，承包人不得以资金未到位，索赔并拖延施工。

#### 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：执行通用合同条款。

#### 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：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： / 。

(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) 监理人审查并报送发包人的期限：执行通用合同条款。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限：执行通用合同条款。

(2) 发包人支付进度款的期限：执行通用合同条款。

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式：执行通用合同条款。

### 13.2 竣工验收

#### 13.2.2 竣工验收程序

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：执行通用合同条款。

#### 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：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。

### 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：执行通用合同条款。

竣工结算申请单应包括的内容：执行通用合同条款。

#### 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、监理人竣工结算初审报告和完整的竣工结算资料后 60 天内完成初步审查，发包人对竣工结算申请单、竣工结算报告和竣工结算资料有异议的，有权要求承包人进行修正和提供补充资料，承包人应提交修正补充后的竣工结算申请文件资料。发包人应在收到承包人再次提交的修正补充的竣工结算文件后的 60 天内委托第三方造价咨询机构进行审核，在审核过程中发包人不接受承包人提交的任何补充资料，所有遗漏的结算资料发包人将视为承包人做出的优惠予以审核，最终发包人收到审核报告后 30 日内对施工的竣工结算予以审批。

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：执行通用合同条款。

#### 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：执行通用合同条款。

承包人提交最终结算申请单的期限：执行通用合同条款。

##### 14.4.2 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：执行通用合同条款。

(2) 发包人完成支付的期限：执行通用合同条款。

#### 15. 缺陷责任期与保修

##### 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：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

###### 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：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。

(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：不承担违约责任。

(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：发包人应承担因其违约给承包人造成的直接损失和（或）延误的工期，承包人应采取适当措施避免损失扩大，否则发包人对扩大的部分不承担赔偿责任。

(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：/。

## 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：（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，承包人应视为违约；

（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。

#### 16.2.2 承包人违约责任

承包人违约责任的承担方式和计算方法：(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，承包人除整改后必须达标外，每检查不合格一次，应支付 5000 元违约金。

(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，因此所产生的法律责任及相关主管部门的处罚均由承包人承担，同时承包人每次应向发包人支付 5000 元违约金；

(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，所造成的损失由承包人承担；且自工程变更下达之日起承包人每拖延一天，应向发包人支付 5000 元的违约金。

(4) 承包人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，应按每项 1 万元向发包人支付违约金，同时发包人有权据此解除合同而不违约；并且发包人有权要求承包人根据施工的情况更换项目经理和项目的负责人，如不更换，发包人有权解除合同而不违约。

(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，发包人有权解除本合同；并将工程发包给有相应资质及能力的第三方完成。

(6) 履约期间，若出现农民工停工讨薪事件，或发生媒体、网络发布的因施工引起的不良影响事件的，每发生一次或者一天的，承包人应向发包人支付违约金 1 万元，同时承担因此事故给发包人造成的一切损失。

(7) 承包人擅自将本工程进行转包的，发包人有权终止合同，承包人应于接到终止通知之日起 10 日内撤场，经双方结算后，发包人支付承包人的已完成工程量结算价款的 70%，剩余工程款作为违约金不再支付，发包人已支付的承包人应自款项结算完毕之日起 7 日内予以返还。承包人擅自将本工程进行分包的，承包人除应立即纠正外，还应按分包工程造价的 20% 向发包人支付违约金，同时发包人有权解除合同，承包人应赔偿因此给发包人造成的一切损失。

(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，承包人应支付违约金 5000 元/项；经指出未及时纠正，再次检查又发现问题的，

则承包人应支付违约金 10000 元/项，同时发包人有权责令承包人停工整改；出现安全事故的，承包人应当承担全部责任后果。

(9) 对于出现的质量缺陷，应采取相应整改措施防止再次出现，若再出现相同质量缺陷，每次应按 5000~20000 元向发包人支付违约金，如不按时在发包人、监理人规定的期限内整改完成，每逾期一天，应向发包人支付 1000 元。

(10) 发包人对施工进度和资料进行检查时出现的问题有权要求限期整改的，限期未能整改或整改后仍不符合要求的，承包人每次应向发包人支付违约金 1000 元。

(11) 如施工现场出现用电漏电或短路跳闸，造成停电、影响到发包人用电的，若因承包人原因导致，每次承包人应支付违约金 2000 元。

(12) 在项目实施过程中，承包人应按合同约定按时支付分包方及材料、设备供应商的合同条款。如因未按时支付，给发包人造成影响的或者产生将发包人列为被告诉讼案件的，发包人按 20000 元/次要求承包人支付违约金，并有权要求承包人赔偿参与诉讼案件给发包人造成的律师费、差旅费等一切合理费用。

(13) 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，如监理和发包人管理人员发现专职安全员不在岗或施工现场有不安全因素存在，经指出后承包人仍不改正的，每次按 2000 元进行违约处罚；出现安全事故，由承包人承担全部责任，并赔偿因此给发包人造成的全部损失，同时每次应按 5000~20000 元向发包人支付违约金，并消除对发包人的影响。

(14) 合同工期不得延误。承包人应严格按照工程师批准的工程施工组织施工。对于建设过程中的关键节点，发包人、监理人对承包人的工期节点提出督促和整改意见，承包人应严格执行，并采取一切有效措施，确保总工期目标的实现。承包人拒不接受整改意见或整改不力，发包人有权组织其他施工力量以确保工期目标的实现，由此而发生的所有费用均由承包人承担。承包人不得因任何原因中途退场或延长工期，给发包人造成损失或负面影响的，发包人有权收回未完成工程，承包人承担全部责任。

(15) 本合同约定的违约金不足以弥补发包人的实际损失的，以实际损失为准进行赔偿。实际损失的赔偿范围包括但不限于发包人的所有直接损失和为减少损失及解决纠纷而支出的诉讼费、仲裁费、保全费、律师费、公证费、评估费、鉴定费、交通费、咨询费、文件制作费、差旅费等。承包人各项违约所发生的违

约金或者赔偿款，在施工过程中可直接从当期应向承包人支付的工程进度款或结算款中直接扣除。

(17) 农民工工资发放由发包人和承包人另行约定。

#### 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：除专用条款第 16.2.2 项另有约定外，出现第 16.2.1、16.2.2 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：材料、设备按照合理成本价支付费用。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，发包人可继续使用，无须支付或承担费用。

### 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：高考、中考、运动会以及政府部门发出的有碍于施工的临时性指令均不做为不可抗力事件对待。由于发生 30 年以上一遇的降雨引起的洪水灾害、雪灾造成对工程的影响，经国家有关部门鉴定后可按不可抗力对待；发生破坏性地震的属于不可抗力事件。

### 18. 保险

#### 18.1 工程保险

关于工程保险的特别约定：执行通用条款。

#### 18.3 其他保险

关于其他保险的约定：执行通用条款。

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险：应办理。

### 20. 争议解决

#### 20.3 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。

#### 20.4 仲裁或诉讼

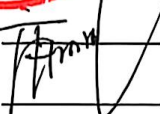
因合同及合同有关事项发生的争议，按下列第 (2) 种方式解决：

- (1) 向\_\_\_\_\_工程所在地\_\_\_\_\_仲裁委员会申请仲裁;  
(2) 向\_\_\_\_\_有管辖权的\_\_\_\_\_人民法院起诉。

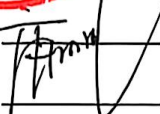
发包人(公章):  原县城市建设征收补偿中心 承包人(公章):  陕西硕迪建筑工程有限公司

地 址:  地址: 西安市莲湖区枣园路街道崇  
路 59 号金色花语城 711 号楼 2

单元 1601

法定代表人(签字): 

法定代表人(签字): 冯丽

委托代理人(签字): 

委托代理人(签字): \_\_\_\_\_

电 话: 18992032198

电 话: 13186080011

传 真: \_\_\_\_\_

传 真: /

开户银行: \_\_\_\_\_

开户银行: 中国银行西安汉城路支行

账 号: \_\_\_\_\_

账 号: 102886863341

邮政编码: \_\_\_\_\_

邮政编码: 710086

(注: 本合同为参考文本, 在此基础上, 协议方可根据项目的实际情况和具体要求进行修改补充。)