

建设工程施工合同

中华人民共和国建设部
制定
国家工商行政管理局

第一部分 协议书

发包人（全称）：泾阳县住房和城乡建设局

承包人（全称）：陕西盛欣博易建筑工程有限公司

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事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况：

工程名称：泾阳县公租房小区屋面防水项目

工程地点：泾阳县

资金来源：财政资金

二、工程承包范围

承包范围：详见工程量清单及图纸

三、合同工期

开工日期：合同签订之日起。

施工日期：3个月。即：2025年6月13日至2025年9月12日。

四、质量标准

工程质量标准：符合国家及地方现行验收规范“合格”标准。

五、合同价款

1、金额（大写）：贰佰壹拾玖万捌仟陆佰壹拾捌元零捌分（人民币）¥：2,198,618.08元。

2、综合单价：详见承包人的报价书。

六、合同主要条款

按竞争性磋商文件、《中华人民共和国民法典》、《建筑工程质量保证条例》等有关规定要求，同时补充以下内容：

1、承包方未经建设单位及有关部门同意，不得擅自变更本项目在磋商承诺中认定的改造范围、施工组织方案和项目负责人（项目经理，响应文件中应明确项目经理的姓名及联系方式，以备检查）。

2、承包方必须自行施工，不得转包。为了确保工程质量，承包方应组织一支强有力的技术骨干队伍，建立严格的质量管理体系，规范操作。

3、承包方如确因（不可抗拒）工程实际情况发生变化或其他因素造成需对方案进行

修改、完善、补充时，需同发包方商定。因此发生的费用，由双方协商作出补充协议，补充协议经双方签字认可后与原合同具同等效力，

七、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、磋商响应文件、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、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

八、质量保证

- 1、质保期：5年，
- 2、所选材料必须保证质量可靠、进货渠道正常，符合国家相关标准，满足磋商要求；
- 3、整个工程符合国家有关规范，确保工程质量合格；
- 4、整个工程质保期按国家行业有关规定执行。

九、工程款的结算及支付

工程竣工后发包方及时进行结算并支付承包方相应工程款。

十、违约责任

- 1、按《民法典》等相关法律法规中的相关条款执行；
- 2、未按合同要求提供材料或工程质量达不到国家标准要求，由成交供应商负责整改，并承担相关费用，由此引起一切经济损失及政治影响由成交供应商承担，
- 3、若发包方未按约定支付工程款，应承担违约责任，详见专用条款。

十一、验收

1、主材到现场后，由发包单位、监理单位共同对其进行验收，确认材料的产地、规格、数量，

2、完工验收

- (1) 承包人完工后，进行自检，自检合格后准备验收文件，并书面报告发包单位；
- (2) 发包单位确认承包单位的自检内容后，组织有关部门（必要时抽取专家）进行验收，或委托质检部门进行质检。验收合格作为工程被最终认可的唯一依据。

3、验收依据:

- (1) 双方签订合同;
- (2) 国家相关的标准和规范。

十二、争议

在施工过程中产生争议由双方协商解决,协商无效,任何一方均可向工程所在地法院诉讼。

十三、其他

1、保险

本工程双方约定投保内容如下:

- (1) 发包人投保内容:无;
- (2) 发包人委托承包人办理的保险事项:无
- (3) 承包人投保内容:承包人按照规定办理。

2、合同份数:陆份。即 甲方留存肆份,乙方留存贰份。

3、补充条款

十四、合同生效

合同订立时间: 2025 年 6 月 13 日

合同订立地点: 泾阳县住房和城乡建设局

本合同双方约定 签字盖章 后生效。

发包方: 泾阳县住房和城乡建设局

(公章)

法定代表人:

委托代理人:

联系人:

电话:

传真:

开户银行:

账号:

承包方: 陕西盛欣博易建筑工程有限公司

(公章)

法定代表人:

委托代理人:

联系人:

电话:

传真:

开户银行:

账号:

第二部分 通用条款

一、词语定义及合同文件

1、词语定义

下列词语除专用条款另有约定外，应具有本条所赋予的定义：

1.1 通用条款：是根据法律、行政法规规定及建设工程施工的需要订立，通用于建设工程施工的条款。

1.2 专用条款：是发包人与承包人根据法律、行政法规规定，结合具体工程实际，经协商达成一致意见的条款，是对通用条款的具体化、补充或修改。

1.3 发包人：指在协议书中约定，具有工程发包主体资格和支付工程价款能力的当事人以及取得该当事人资格的合法继承人。

1.4 承包人：指在协议书中约定，被发包人接受的具有工程施工承包主体资格的当事人以及取得该当事人资格的合法继承人。

1.5 项目经理：指承包人在专用条款中指定的负责施工管理和合同履行的代表。

1.6 设计单位：指发包人委托的负责本工程设计并取得相应工程设计资质等级证书的单位。

1.7 监理单位：指发包人委托的负责本工程监理并取得相应工程监理资质等级证书的单位。

1.8 工程师：指本工程监理单位委派的总监理工程师或发包人指定的履行本合同的代表，其具体身份和职权由发包人承包人在专用条款中约定。

1.9 工程造价管理部门：指国务院有关部门、县级以上人民政府建设行政主管部门或其委托的工程造价管理机构。

1.10 工程：指发包人承包人在协议书中约定的承包范围内的工程。

1.11 合同价款：指发包人承包人在协议书中约定，发包人用以支付承包人按照合同约定完成承包范围内全部工程并承担质量保修责任的款项。

1.12 追加合同价款：指在合同履行中发生需要增加合同价款的情况，经发包人确认后按计算合同价款的方法增加的合同价款。

1.13 费用：指不包含在合同价款之内的应当由发包人或承包人承担的经济支出。

1.14 工期：指发包人承包人在协议书中约定，按总日历天数（包括法定节假日）计算的承包天数。

1.15 开工日期：指发包人承包人在协议书中约定，承包人开始施工的绝对或相对日期。

1.16 竣工日期：指发包人承包人在协议书中约定，承包人完成承包范围内工程的绝对或相对日期。

1.17 图纸：指由发包人提供或承包人提供并经发包人批准，满足承包人施工需要的所有图纸（包括配套说明和有关资料）。

1.18 施工场地：指由发包人提供的用于工程施工的场所以及发包人在图纸中具体指定的供施工使用的任何其他场所。

1.19 书面形式：指合同书、信件和数据电文（包括电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件）等可以有形地表现所载内容的形式。

1.20 违约责任：指合同一方不履行合同义务或履行合同义务不符合约定所应承担的责任。

1.21 索赔：指在合同履行过程中，对于并非自己的过错，而是应由对方承担责任的情况造成的实际损失，向对方提出经济补偿和（或）工期顺延的要求。

1.22 不可抗力：指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况。

1.23 小时或天：本合同中规定按小时计算时间的，从事件有效开始时计算（不扣除休息时间）；规定按天计算时间的，开始当天不计入，从次日开始计算。时限的最后一天是休息日或者其他法定节假日的，以节假日次日为时限的最后一天，但竣工日期除外。时限的最后一天的截止时间为当日 24 时。

2、合同文件及解释顺序

2.1 合同文件应能相互解释，互为说明。除专用条款另有约定外，组成本合同的文件及优先解释顺序如下：

- 1、本合同协议书
- 2、本合同专用条款
- 3、本合同通用条款
- 4、标准、规范及有关技术文件
- 5、中标通知书
- 6、工程量清单

合同履行中，发包人承包人有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

2.2 当合同文件内容含糊不清或不相一致时，在不影响工程正常进行的情况

下，由发包人承包人协商解决。双方也可以提请负责监理的工程师作出解释，双方协商不成或不同意负责监理的工程师的解释时，按本通用条款第 37 条关于争议的约定处理。

3、语言文字和适用法律、标准及规范

3.1 语言文字

本合同文件使用汉语语言文字书写、解释和说明。如专用条款约定使用两种以上（含两种）语言文字时，汉语应为解释和说明本合同的标准语言文字。

在少数民族地区，双方可以约定使用少数民族语言文字书写和解释、说明本合同。

3.2 适用法律和法规

本合同文件适用国家的法律和行政法规。需要明示的法律、行政法规，由双方在专用条款中约定。

3.3 适用标准、规范

双方在专用条款内约定适用国家标准、规范的名称；没有国家标准、规范但有行业标准、规范的，约定适用行业标准、规范的名称；没有国家和行业标准、规范的，约定适用工程所在地地方标准、规范的名称。发包人应按专用条款约定的时间向承包人提供一式两份约定的标准、规范。

国内没有相应标准、规范的，由发包人按专用条款约定的时间向承包人提出施工技术要求，承包人按约定的时间和要求提出施工工艺，经发包人认可后执行。发包人要求使用国外标准、规范的，应负责提供中文译本。

本条所发生的购买、翻译标准、规范或制定施工工艺的费用，由发包人承担。

二、双方一般权利和义务

发包人工作

1 发包人按专用条款约定的内容和时间完成以下工作：

(1) 办理土地征用、拆迁补偿、平整施工场地等工作，使施工场地具备施工条件，在开工后继续负责解决以上事项遗留问题；

(2) 将施工所需水、电、电讯线路从施工场地外部接至专用条款约定地点，保证施工期间的需要；

(3) 开通施工场地与城乡公共道路的通道，以及专用条款约定的施工场地内的主要道路，满足施工运输的需要，保证施工期间的畅通；

(4) 向承包人提供施工场地的工程地质和地下管线资料，对资料的真实准确

性负责；

(5) 协调处理施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物（包括文物保护建筑）、古树名木的保护工作、承担有关费用；

9、承包人工作

9.1 承包人按专用条款约定的内容和时间完成以下工作：

(1) 根据工程需要，提供和维修非夜间施工使用的照明、围栏设施，并负责安全保卫；

(2) 按专用条款约定的数量和要求，向发包人提供施工场地办公和生活的房屋及设施，发包人承担由此发生的费用。

(3) 遵守政府有关主管部门对施工场地交通、施工噪音以及环境保护和安全生产等的管理规定，按规定办理有关手续，并以书面形式通知发包人，发包人承担由此发生的费用，因承包人责任造成的罚款除外；

(4) 已竣工工程未交付发包人之前，承包人按专用条款约定负责已完工程的保护工作，保护期间发生损坏，承包人自费予以修复；发包人要求承包人采取特殊措施保护的工程部位和相应的追加合同价款，双方在专用条款内约定；

(5) 按专用条款约定做好施工场地地下管线和邻近建筑物、构筑物（包括文物保护建筑）、古树名木的保护工作；

(6) 保证施工场地清洁符合环境卫生管理的有关规定，交工前清理现场达到专用条款约定的要求，承担因自身原因违反有关规定造成的损失和罚款；

三、施工组织设计和工期

工程竣工

3.1 承包人必须按照协议书约定的竣工日期的工期竣工。

3.2 施工中发包人如需提前竣工，双方协商一致后应签定提前竣工协议，作为合同文件组成部分。提前竣工协议应包括承包人为保证工程质量和安全采取的措施、发包人为提前竣工提供的条件以及提前竣工所需的追加合同价款等内容。

四、质量与检验

工程质量

4.1 工程质量应当达到协议书约定的质量标准，质量标准的评定以国家或行业的质量检验评定标准为依据。因承包人原因工程质量达不到约定的质量标准，承包人承担违约责任。

4.2 双方对工程质量有争议，由双方同意的工程质量检测机构鉴定，所需费

用及因此造成的损失，由责任方承担。双方均有责任，由双方根据其责任分别承担。

五、安全施工

安全施工与检查

5.1 承包人应遵守工程建设安全生产有关管理规定，严格按安全标准组织施工，并随时接受行业安全检查人员依法实施的监督检查，采取必要的安全防护措施，消除事故隐患。由于承包人安全措施不力造成事故的责任和因此发生的费用，由承包人承担。

5.2 发包人应对其在施工场地的工作人员进行安全教育，并对他们的安全负责。发包人不得要求承包人违反安全管理的规定进行施工。因发包人原因导致的安全事故，由发包人承担相应责任及发生的费用。

5.3、安全防护

5.4 承包人在动力设备、输电线路、地下管道、密封防震车间、易燃易爆地段以及临街交通要道附近施工时，施工开始前应向工程师提出安全防护措施，经工程师认可后实施，防护措施费用由发包人承担。

5.5 实施爆破作业，在放射、毒害性环境中施工（含储存、运输、使用）及使用毒害性、腐蚀性物品施工时，承包人应在施工前 14 天以书面形式通知工程师，并提出相应的安全防护措施，经工程师认可后实施。

5.6、事故处理

5.6.1 发生重大伤亡及其他安全事故，承包人应按有关规定立即上报有关部门并通知工程师同时按政府有关部门要求处理，由事故责任方承担发生的费用。

5.6.2 发包人承包人对事故责任有争议时，应按政府有关部门的认定处理。

六、合同价款与支付

6.1 合同价款及调整

合同价款：单价承包，现场签证，据实结算。

6.2 工程量的确认

现场签证、据实结算

七、竣工验收与结算

7.1、竣工验收

7.1.1 工程具备竣工验收条件，承包人按国家工程竣工验收有关规定，向发包人提供完整竣工资料及竣工验收报告。

7.1.2 发包人收到竣工验收报告后 28 天内组织有关单位验收，并在验收后 14 天内给予认可或提出修改意见。承包人按要求修改，并承担由自身原因造成修改的费用。

7.2、质量保修

7.2.1 承包人应按法律、行政法规或国家关于工程质量保修的有关规定，对交付发包人使用的工程在质量保修期内承担质量保修责任。

7.2.3 质量保修工作的实施。承包人应在工程竣工验收之前，与发包人签定质量保修书，作为本合同附件（附件 3 略）。

7.2.4 质量保修书的主要内容包括：

- (1) 质量保修项目内容及范围；
- (2) 质量保修期；
- (3) 质量保修责任；
- (4) 质量保修金的支付方法。

八、违约、索赔和争议

8.1、违约

8.1.1 发包人承担违约责任，赔偿因其违约给承包人造成的经济损失，顺延延误的工期。双方在专用条款内约定发包人赔偿承包人损失的计算方法或者发包人应当支付违约金的数额或计算方法。

8.1.2 承包人违约。当发生下列情况时：

承包人承担违约责任，赔偿因其违约给发包人造成的损失。双方在专用条款内约定承包人赔偿发包人损失的计算方法或者承包人应当支付违约金的数额或计算方法。

8.2.3 一方违约后，另一方要求违约方继续履行合同时，违约方承担上述违约责任后仍应继续履行合同。

九、其他

9.1、工程分包

9.1.1 承包人按专用条款的约定分包所承包的部分工程，并与分包单位签订分包合同。非经发包人同意，承包人不得将承包工程的任何部分分包。

9.1.2 承包人不得将其承包的全部工程转包给他人，也不得将其承包的全部工程肢解以后以分包的名义分别转包给他人。

9.1.3 工程分包不能解除承包人任何责任与义务。承包人应在分包场地派驻

相应管理人员，保证本合同的履行。分包单位的任何违约行为或疏忽导致工程损害或给发包人造成其它损失，承包人承担连带责任。

9.1.4 分包工程价款由承包人与分包单位结算。发包人未经承包人同意不得以任何形式向分包单位支付各种工程款项。

9.2、不可抗力

9.2.1 不可抗力包括因战争、动乱、空中飞行物体坠落或其他非发包人承包人责任造成的爆炸、火灾，以及专用条款约定的风雨、雪、洪、震等自然灾害。

9.2.2 不可抗力事件发生后，承包人应立即通知工程师，在力所能及的条件下迅速采取措施，尽力减少损失，发包人应协助承包人采取措施。不可抗力事件结束后 48 小时内承包人向工程师通报受害情况和损失情况，及预计清理和修复的费用。不可抗事件持续发生，承包人应每隔 7 天向工程师报告一次受害情况。不可抗力事件结束后 14 天内，承包人向工程师提交清理和修复费用的正式报告及有关资料。

9.2.3 因不可抗力事件导致的费用及延误的工期由双方按以下方法分别承担：

(1) 工程本身的损害、因工程损害导致第三人人员伤亡和财产损失以及运至施工场地用于施工的材料和待安装的设备损害，由发包人承担；

(2) 发包人承包人人员伤亡由其所在单位负责，并承担相应费用；

(3) 承包人机械设备损坏及停工损失，由承包人承担；

(4) 停工期间，承包人应工程师要求留在施工场地的必要的管理人员及保卫人员的费用由发包人承担；

(5) 工程所需清理、修复费用，由发包人承担；

(6) 延误的工期相应顺延。

因合同一方迟延履行后发生不可抗力的，不能免除迟延履行方的相应责任。

9.3 保险

9.3.1 工程开工前，发包人为建设工程和施工场内的自有人员及第三人人员生命财产办理保险，支付保险费用。

9.3.2 运至施工场地内用于工程的材料和待安装设备，由发包人办理保险，并支付保险费用。

9.3.3 发包人可以将有关保险事项委托承包人办理，费用由发包人承担。

9.3.4 承包人必须为人事危险作业的职工办理意外伤害保险，并为施工场地内自有人员生命财产和施工机械设备办理保险，支付保险费用。

9.3.5 保险事故发生时，发包人承包人有责任尽力采取必要的措施，防止或者减少损失。

9.3.6 具体投保内容和相关责任，发包人承包人在专用条款中约定。

9.4、合同分数

9.4.1 本合同正本两份，具有同等效力，由发包人承包人分别保存一份。

9.4.2 本合同副本份数，由双方根据需要在专用条款内约定。

9.5、补充条款

双方根据有关法律、行政法规规定，结合工程实际经协商一致后，可对本通用条款内容具体化、补充或修改，在专用条款内约定。

第三部分 专用条款

一、词语定义及合同文件

1、专用合同条款是对通用条款中相应条款内容的解释、补充、删除或修改，其序号与通用条款中条款一一对应，未做改动的条款按通用条款执行。

2、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）专用条款；（3）成交通知书；（4）磋商响应文件；（5）竞争性磋商文件；（6）通用条款；（7）图纸；（8）技术标准。

3、语言文字和适用法律语言文字和适用法律、标准及规范

3.1 使用汉语；

3.2 适用中国法律及陕西省、咸阳市地方法规；

3.3 适用标准：国家现行技术规程、地方标准、发包人图纸要求。

适用标准、规范的名称：（1）国家现行和相关技术规程；（2）工程所在地建设主管部门的标准、规范；（3）工程所在地行业的标准、规范；（4）发包人施工图纸的具体要求。

发包人提供标准、规范的时间： /

国内没有相应标准、规范时的约定：以发包人的要求为准。

4、 图纸

4.1 发包人向承包人提供图纸日期和套数：合同签订之日起七日内，发
包人向承包人提供五套图纸，其中两套竣工图归档（工程完工时提供）。

4.2 发包人对图纸的保密要求：知识产权属发包人所有，承包人不得将此类
图纸用于任何与本工程以外的项目。

使用国外图纸的要求及费用承担：无

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：王军 职务：监理

5.2 发包人委托的职权：按照建设工程监理规范、监理合同，发包人与承包人签订的施工合同中的规定对施工过程进行全面监理。

需要取得发包人批准才能行使的职权：以发包人的书面通知为准。

5.3 发包人派驻的代表

姓名：曹斌斌

职权：代表发包人，对施工单位的进度、安全、质量及资金使用情况进行全过程监督管理。并向承包人提供所需指令、批准并履行约定的其他义务。

6、项目经理

姓名：马红格

职务：项目部经理

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：工程开工前五日内完成。

(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：开工前七日内将施工用水、用电接至现场并配备水电表，表外由承包人施工并承担费用。

其计量和计价方法为：由承包人承担费用，计量按涇阳县建设用水，用电等费用标准计价，结算时不再调整。

(3) 施工场地与公共道路的通道开通时间和要求：已通。

(4) 工程地质和地下管线资料的提供时间：合同签订七日内提供发包人已知情况，其它由承包人自行勘测和解决。

(5) 由发包人办理的施工所需证件、批件的名称和完成时间：合同签订后发包人积极办理，需要承包人配合的承包人必须积极配合在开工前完成。

(6) 水准点与坐标控制点交验要求：进场后七日内。

(7) 图纸会审和设计交底时间：开工前十日内完成。

(8) 协调处理施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物（含文物保护单位建筑）、古树名木的保护工作：由发包人和承包人负责协商确定。

(9) 双方约定发包人应做的其他工作：施工中的协调配合工作。

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：

(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：按发包人的要求提供。

(2) 应提供计划、报表的名称及完成时间：a、合同签订后 15 日内向发包人提供切实可行的施工方案，项目部组成人员名单（须与投标文件一致，否则视为违约，承包人需要承担违约金，更换项目经理承担 2 万元违约金，更换技术负责人承担 1 万元违约金，更换其他人员承担 5000 万元/人违约金）；b、每月 26 日向发包人提供当月 25 日以前完成的工程量报表。

(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：a、为现场安全保卫提供足够的安全保卫人员及相应的设施和措施，提供 24 小时的安全保卫服务；b、负责维修夜间和非夜间施工用的照明；c、严格执行《施工现场临时用电安全技术规范》和《建设工程施工现场用电安全规范》。

(4) 向发包人提供的办公和生活房屋及设施的要求：免费为发包人提供办公和生活用房，以及必要的办公桌椅和设备。

(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：由承包人负责各项手续的办理并承担费用。

(6) 已完工程成品保护的特别要求及费用承担：承包人负责，费用由承包人承担。

(7) 施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物（含文物保护单位建筑）、

古树名木的保护要求及费用承担：由发包人和承包人负责协商确定。

(8) 施工场地清洁卫生的要求：由承包人负责。

(9) 双方约定承包人应做的其他工作：相关的对外协调工作。

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：合同签订后15日内。工程师确认的时间：承包人接收之日起七日内。

9.2 群体工程中有关进度计划的要求：以发包人的要求为准。

10、工期延误

10.1 双方约定工期顺延的其他情况：执行《通用条款》13条。

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：执行《通用条款》17条，除按规定进行正常隐蔽工程验收外，中间验收部位：基础验收及竣工验收。

12、工程试车

12.1 试车费用的承担：由承包人承担。

五、安全防护和文明施工

(1) 承包方必须为现场施工人员购买足额的意外伤害保险，并做好日常安全教育管理。

(2) 承包方在施工中必须采取必要的安全防护措施，消除事故隐患。由于承包人安全措施不力造成的施工人员伤亡等安全事故，责任和因此发生的费用由承包人全部承担。发包方不承担任何责任和费用。

六、合同价款

13、合同价款约定

13.1 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：本合同中确定的各项综合单价均包括承包人投标报价中应考虑的施工期间如下风险内容、幅度内自主报价的风险，具体指：

①主要建筑材料、设备市场价格波动的风险。

②施工项目所耗用的人工、机械的价格，应当在基准日后有法律法规与规章并通过授权的工程造价管理机构发布的政策强制性价格调整时市场价格波动的风险。

③施工难易程度、气候条件、地质地基条件的变化以及其他意外困难事件引起的技术风险和管理风险，即承包人完全能够自我控制的管理费用支出、利润水平高低等的风险。

④施工期间国家法律法规、规章和政策变化影响工程造价的。

⑤投标人在招标文件规定的答疑澄清时间内所确定的工程量的变化。

(3) 采用可调价格合同，合同价款调整方法： /

14、合同价款调整

14.1 双方约定合同价款的其他调整因素： /

15、工程预付款

本工程无预付款，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： /

预付安全防护、文明施工措施费用的比例和时间： /

16、工程量确认

承包人向发包方提交已完工程量报告的时间：每月的 26 日 承包人向发包人提交 25 日 以前已完工程量报告，若遇特殊情况时间顺延。

17、工程进度款结算与支付

合同签订后，(1)按月工程进度付款，月进度款按照当月进度的80%支付；
(2)工程竣工验收合格，结算审计后支付至审定金额的97%，剩余3%自动转为质量保修金，自工程竣工验收合格满两年后无质量问题无息退还。

七、材料设备供应

31 发包人供应材料设备，承包人应按计划领取使用，在结算时发包人按暂定价从工程款中扣除。

31.4 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：执行《通用条款》31.4.(1)款。

(2) 材料设备的品种、规格、型号、质量等级与一览表不符：执行《通用条款》31.4(2)款。

(3) 承包人可代为调剂串换的材料：执行《通用条款》31.4.(3)款。

(4) 到货地点与一览表不符：执行《通用条款》31.4.(4)款。

(5) 供应数量与一览表不符：执行《通用条款》31.4.(5)款。

(6) 到货时间与一览表不符：执行《通用条款》31.4.(6)款。

31.6 发包人供应材料设备的结算方法：无

32、承包人采购材料设备

32.1 承包人采购材料设备的约定：乙方自行采购的材料进场前须经发包人、监理工程师对质量进行确认后方可进场。乙方自行采购的材料规格型号应与施工图设计相符，质量等级必须合格。

八、工程变更

33、在本工程实施过程中若发生变更，按下列各项执行：

33.1 合同中已有使用综合单价的，可参照类似综合单价调整；

33.2 合同中有类似综合单价的，可参照类似综合单价调整；

33.3 合同中没有使用或类似综合单价的发包人和承包人依据 2009《陕西

省建设工程工程量清单计价规划》、2009《陕西省建筑、装饰工程价目表》、2013《陕西省建筑、装饰工程消耗量定额》和2009陕西省建设工程工程量清单计价费率（管理费、利润、风险费的费率执行投标人报价时所报的费率）可根据相关计价规则重新定价，并按中标价与上限控制价的比例进行优惠。

九、竣工验收与结算、

36、竣工验收

36.1 承包人提供竣工图的约定：完整资料文件两套

36.2 中间交工工程的范围和竣工时间：视具体工程情况而定

37、竣工结算

37.1 结算审查期限：：约定为30天，若遇特殊情况时间顺延。

37.2 工程竣工结算依据：

（1）《陕西省建设工程工程量清单计价规则》（2009）；（2）施工合同；（3）投标文件；（4）招标文件；（5）工程竣工图纸及资料；（6）双方确认的工程量；（7）双方确认追加（减）的工程价款；（8）双方确认的索赔、现场签证事项及价款；（9）其他依据。

37.3 分部分项工程费依据双方确认的工程量、合同约定的综合单价和按规定应计列的价差计算；如综合单价发生调整的，以发、承包方确认调整的综合单价计算。

37.4 措施项目费依据合同约定的项目和金额计算；如发生调整的，以发、承包双方确认调整的金额计算，其中安全文明施工措施费为不可竞争费，必须按《陕西省建设工程工程量清单计价规则》（2009）的计价程序和省建设主管部门发布的费率，参照规费计价基数计取。但其基数不包括安全文明施工措施费本身。

37.5 其他项目费用按下列规定计算：

（1）计日工按发包人实际签证确认的事项和金额计算；（2）总承包服务费依据合同约定金额计算，如发生调整的，以发、承包双方确认调整的金额计

违约，发包人有权单方解除本合同，承包人应按合同总价的 10%向发包人支付违约金，违约金不足以赔偿发包人损失的，由承包人另行承担。

承包人未承担质量缺陷责任和保修义务时应承担的违约责任：承包方除按合同价款的 2%承担违约金外，另按国务院 279 号令有关规定执行。

双方约定的承包人其他违约责任： _____ / _____

41、争议

41.1 双方当事人约定，在履行合同过程中产生争议时：

(1) 请合同管理部门和其他有关部门调解；

(2) 合同争议调解不成的，按下列第 2) 种方式解决：

1) 提交 ___ / ___ 仲裁委员会申请仲裁；

2) 依法向工程所在地人民法院提起诉讼。

十一、其他

42、工程分包

42.1 本工程发包人同意承包人分包的专业工程： 无

43、不可抗力

43.1 双方关于不可抗力的约定：根据国家的法律规定执行。

44、保险

44.6 本工程双方约定投保内容如下：

(1) 发包人投保内容： 无

发包人委托承包人办理的保险事项： _____ / _____

(2) 承包人投保内容：执行《通用条款》9.3.4 款，费用由承包人承担。

45、担保

45.3 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：_____/_____, 担保金额：_____/_____, 担保有效期：_____/_____。

(2) 承包人向发包人提供履约担保，担保方式为：_____/_____, 担保金额：_____/_____, 担保有效期：_____/_____。

(3) 双方约定的其他担保事项：_____/_____。

50、合同份数

50.2 双方约定合同副本份数：陆份。

51、补充条款

51.1 本工程禁止转包，若发现承包方私自转包和未经发包人许可私自分包，发包人有权终止合同，对已完工程不予结算，并由承包人赔偿因此给发包方造成的直接或间接的经济损失。

51.2 施工企业须承诺按国务院及当地政府的有关规定按时、足额、实名方式支付农民工工资，否则发包人在工程款中代扣支付，并在工程结算时扣除。

51.3 本工程竣工后，应免费将建筑物周围和施工单位生活区周围内施工现场清除干净；无建筑材料、无建筑设备、无建筑垃圾、无坑池渠沟、无掩埋的硬化道路和施工垃圾，做到场地整洁。

51.4 承包人在施工过程中应服从、遵守发包人和当地政府职能部门的管理制度。关于安全防护、文明施工措施费用的其他约定如下：

- 1、承包人需提供安全防护、文明施工措施费用的支付计划落实情况；
- 2、工程师对承包人落实安全防护、文明施工措施分情况进行现场监理，若发现承包人为落实安全防护、文明施工措施的，有权责令其立即整改；
- 3、发包人和承包人应在财务管理中单独列支安全防护、文明施工措施项目费用的支付情况。

51.5 以上未尽事宜，双方协商解决或另行签署补充协议

附件1:

工程质量保修书

发包人（全称）：泾阳县住房和城乡建设局

承包人（全称）：陕西盛欣博易建筑工程有限公司

为保证泾阳县公租房小区屋面防水项目（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

承包人在质量保修期内，按照有关法律、法规、规章的管理规定和双方约定，承担本工程质量保修责任。

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：

如在保质期内乙方承包范围的工程内容发生质量问题，承包方应在接到通知后48小时内赶到现场，查明原因后进行返修，费用由承包方承担。

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：该工程质量保修期为 5 年

三、缺陷责任期

工程缺陷责任期为 24 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天内进行保修。承包人不在约定期限内派人保修的，发包人可以委托他人维修，费用从质保金中扣除。

2. 发生紧急抢修事故的，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《房屋建筑工程质量保修办法》的规定，立即向当地建设行政主管部门报告，采取安全防范措施；由原设计单位或者具有相应资质等级的设计单位提出保修方案，承包人实施保修。

4. 质量保修完成后，由发包人组织验收。

五、质量保修金的支付

保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。

六、其他

双方约定的其他工程质量保修事项：

本工程质量保修书，由施工合同发包人、承包人双方共同签署，作为施工合同附件，其有效期限至保修期满。

发包人（公章）：泾阳县住房和

承包人（公章）：陕西盛欣博易建筑

城乡建设局

工程有限公司

法定代表人（或授权委托人）（签字）：

法定代表人（或授权委托人）（签字）：

2025年6月11日

刘永青
2025年6月13日