

正本

建设工程施工合同

住房和城乡建设部

制定

国家市场监督管理总局

- (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 2026 年 5 月 18 日签订。

十、签订地点

本合同在 涇阳县云阳镇中心小学会议室 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

本合同一式捌份，均具有同等法律效力，发包人执肆份，承包人执肆份。

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：
法定代表人：
委托代理人：
电 话：
传 真：
电子信箱：
开户银行：
账 号：

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：
地 址：
邮政编码：
法定代表人：
委托代理人：
电 话：
传 真：
电子信箱：
开户银行：
账 号：



12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定：执行通用条款。

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) 合同签订后，完成基坑开挖，支付至合同价 30%；主体工程封顶后，支付至合同价 70%；竣工验收合格支付至合同价 85%；完成决算审计付至审计定案价 100%。

(2) 每次拨付款额时，如有发包人代缴的有关费用（如水、电费）时，应予以扣除。

(3) 发包人在支付工程进度款前，承包人应按规定提前提供等额有效发票，发包人见票付款；审计结算后，提供全额税制票据。承包人不能提供的，发包人有权不支付工程款。

13. 验收工程

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：承包人按国家、陕西省、咸阳市相关规定，完成验收后，进行工程竣工验收。竣工验收后一个月内，提交竣工图及完整资料文件四套。

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：无。

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：颁发工程接收证书后 7 天内。

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：无。

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为：按专用条款 7.5.2 条执行。

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：工程竣工移交后，以发包人书面指令为准。

14. 竣工结算

14.1 竣工付款申请

承包人提交竣工付款申请单的期限：提交的竣工验收报告获得发包人批准后，承包人应在 60 个工作日内办理并提交“竣工结算资料”。

附件 1:

工程质量保修书

发包人(全称): 涇阳县云阳镇中心小学

承包人(全称): 咸阳建工建设有限公司

发包人、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》，经协商一致就涇阳县云阳镇第三幼儿园及辅助用房工程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. 基础设施工程、房屋建筑的地基基础工程和主体结构工程，为设计文件规定的该工程的合理使用年限；

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. 供热与供冷系统，为2个采暖期、供冷期；

4. 电气管线、给排水管道、设备安装和装修工程，为2年。

5. 其他项目保修期限约定如下：本项目质量保修期为3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. 保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。

2. 保修金为工程竣工结算审定总价的 / %，在工程竣工结算时预留。质保期间无质量问题则于质保期后支付至保修金总额的 / %（无息）。

3. 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1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，由此产生的费用从保修金中扣除。

4. 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。

5. 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。

6. 质量保修完成后,由发包人组织验收。

7. 缺陷责任期从工程通过竣工验收之日起计。由于承包人原因导致工程无法按规定期限进行竣(交)工验收的,缺陷责任期从实际通过竣(交)工验收之日起计。由于发包人原因导致工程无法按规定期限进行竣(交)工验收的,在承包人提交竣(交)工验收报告90天后,工程自动进入缺陷责任期。

8. 缺陷责任期内,由承包人原因造成的缺陷,承包人应负责维修,并承担鉴定及维修费用。如承包人不维修也不承担费用,发包人可按合同约定扣除保证金,并由承包人承担违约责任。承包人维修并承担相应费用后,不免除对工程的一般损失赔偿责任。由他人原因造成的缺陷,发包人负责组织维修,承包人不承担费用,且发包人不得从保证金中扣除费用。

9. 缺陷责任期内,承包人认真履行合同约定的责任,到期后,承包人向发包人申请返还保证金。

发包人在接到承包人返还保证金申请后,应于14日内会同承包人按照合同约定的内容进行核实。如无异议,发包人应当在核实后14日内将保证金返还给承包人,逾期支付的,从逾期之日起,按照同期银行贷款利率计付利息,并承担违约责任。发包人在接到承包人返还保证金申请后14日内不予答复,经催告后14日内仍不予答复,视同认可承包人的返还保证金申请。

10. 发包人和承包人对保证金预留、返还以及工程维修质量、费用有争议,按承包合同约定的争议和纠纷解决程序处理

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:无。

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(公章):  承包人(公章): 
地 址: _____ 地 址: _____
法定代表人(签章):  法定代表人(签章): 
委托代理人(签章): _____ 委托代理人(签章): _____

