

校内建筑能效提升改造工程项目

施 工 合 同

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): 洛川县职业中等专业学校

承包人(全称): 陕西唐舜建设工程有限公司

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、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就校内建筑能效提升改造工程项目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：校内建筑能效提升改造工程项目。

2、工程地点：洛川县职业中等专业学校。

3、工程立项批准文号: 洛行审投(2023)51号。

4、资金来源:_____。

5、工程内容：招标范围内工作量。

6、工程承包范围：工程量清单、答疑以及本招标文件规定的全部内容。文字与清单不符时，以清单为

二、合同工期

计划开工日期: 2023 年 11 月 14 日。

计划竣工日期: 2023 年 12 月 13 日。

工期总日历天数：30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 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): 壹佰陆拾玖万贰仟陆佰柒拾叁元伍角壹分 (¥1692673.51元)

2. 合同价格形式: 综合单价合同

3. 付款方式: 工程竣工验收合格-一次性付清(扣除3%质量保证金)

五、项目经理

承包人项目经理: 李培阳。

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、专用合同条款及其附件；

3、通用合同条款；

4、技术标准和要求；

5、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 2013 年 11 月 14 日签订。

十、签订地点

本合同在 洛川县职业中等专业学校 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 伍 份，均具有同等法律效力，发包人执 两 份，承包人执 两 份，见证方执 壹 份。

发包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人(签字)

地址：洛川县凤栖镇桥西村

邮政编码：

电话：

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)：

地址：西安市经济技术开发区凤城四路105

邮政编码：710000

电话：13084868997

开户银行：华夏银行股份有限公司西安凤城

账 号：11465000000195982

第二部分 通用合同条款

详见（GF—2017—0201）建设工程施工合同示范文本通用合同条款

一、一般约定

词语定义

合同

1.1.1.10 其他合同文件包括：1、合同签署及履行中承发包双方之间澄清、洽商、变更等明确双方权利义务的纪要、补充协议 2、本合同协议书 3、中标通知书 4、本合同专用条款 5、本合同通用条款 6、施工招标文件及附件 7、标准、规范及有关技术文件 8、施工投标文件及附件 9、工程量清单

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：无。

1.1.3.9 永久占地包括：用地红线内。

1.1.3.10 临时占地包括：施工过程中的临时用房，生产用地等。

2.2 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》、《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》、

《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。

标准和规范

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。

2.2 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：1、合同签署及履行中承发包双方之间澄清、洽商、变更等明确双方权利义务的纪要、补充协议 2、本合同协议书 3、中标通知书 4、本合同专用条款及其附件 5、本合同通用条款 6、施工招标文件及附件 标准、规范及有关技术文件 8、施工投标文件及附件 9、工程量清单

2.3 图纸和承包人文件

图纸的提供：

发包人向承包人提供图纸的期限：在合同签订后 5 日内；

发包人向承包人提供图纸的数量：四套，

发包人向承包人提供图纸的内容：施工图（包括水、电、暖、结构、建筑等）

2.4 图纸和承包人文件

2.5 联络

发包人和承包人应当在 7 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。

交通运输

出入现场的权利

关于出入现场的权利的约定：承包人负责现场管理，发包人遵守承包人现场管理的规定

场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：施工围墙以外为场外交通，施工围墙以内为场内交通，但施工大门至公共道路处为场内交通。

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：场内道路的施工及交通设施由承包人负责，场外道路设施由发包人承担。

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包人承担。

知识产权

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：承包人对上述文件复制应经

发包人同意并记录，接受控文件要求进行管理，不得外传、外借。

关于承包人为实施工程所编制文件的著作权的归属：发包人。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：承包人对上述文件复制应经

发包人同意并记录，接受控文件要求进行管理，不得外传、外借。

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：承包人自行承担。

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：是。

允许调整合同价格的工程量偏差范围：工程量据实调整。

当实际验收的工程数量与招标所发清单工程数量有偏差时，超出合同约定范围部分按实调整价款，工程量偏差在 15%以内时（含 15%）综合单价不变，超过 15%以外的量偏差综合单价双方协商，其综合单价由承包人提出、发包人确认。

发包人

发包人对发包人代表的授权范围如下：负责施工全过程的安全、进度、质量及现场费用控制管理、现场各种关系等。

施工现场、施工条件和基础资料的提供

提供施工现场

关于发包人移交施工现场的期限要求：按通用条款执行。

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：

a、工程开工前，发包人负责将水准点与座标控制点以书面形式交给承包人，并进行现场交验，式放线后，由发包人负责及时请城建管理部门进行验线

b、将施工所需的水电线路接至施工场地的时间、地点和供应要求；承包人在发包人现场指定水电引至施工现场，并配备校验合格的水电表，表后水电线路由承包人安装并向发包人交纳水电费交纳标准按规定执行，开工前由承包人同发包人水电主管部门另行签订水电供应协议。

c、通讯线路和设备由承包人自行解决并承担其费用。

承包人

(10) 承包人应履行的其他义务:

- a、承担施工安全保卫工作及非夜间施工照明的责任和要求: 根据工程需要, 提供和维修非夜间施工使用的照明、围栏设计; 负责施工现场安全保护。
- b、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: 施工场地交通、道路硬化、环卫和施工噪音管理在开工前完成。
- c、已完工程成品保护的特别要求及费用承担: 已完成工程未正式向发包人移交之前, 承包人应当按照专用条款约定负责对已完工程的保护工作(包括发包人对工程某些特殊部位和部分设施、设备保护提出的特殊要求), 费用由承包人承担。在此期间发生的损坏由承包人自费负责予以修复。
- d、施工场地周围以下管线和邻近建筑物、构筑物(含文物保护建筑)、古树名木的保护要求及费用承担: 工程竣工移交前由承包人负责。由于施工方法不当造成损失、损坏发生的费用由承包方承担。
- e、施工场地清洁卫生的要求: 参照省、市级文明工地要求并符合创卫标准, 做到工完场清、构件、材料、设施分类堆放, 做好标志、道路清洁、给排水畅通。
- f、双方约定承包人应做的其他工作: 主动与发包人配合共同办理施工许可证等有关手续的工作。按时足额支付农民工工资。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任: 视为承包人违约, 发包人有权解除合同

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任: 视为承包人违约, 发包人有权解除合同
承包人人员

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: 合同签订后 7 日内

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: 视为承包人违约, 发包人有权解除合同

承包人主要施工管理人员离开施工现场的批准要求: 必须事先取得发包人的许可

承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任: 视为承包人违约, 发包人有权根据情况扣除承包人 500 元-1000 元违约金

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任: 发包人有权按照500元/人/天进行处罚。

分包

分包的一般约定

承包人不得将其承包的全部工程转包给第三人, 或将其承包的全部工程肢解后以分包的名义转包给第三人
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: 项目正式开工至项目移交竣工验收并交付使用。

工程质量

质量要求

特殊质量标准和要求: 达到国家现行施工验收标准

(2) 安全文明施工与环境保护

安全文明施工项目安全生产的达标目标及相应事项的约定: 执行《通用条款》

条款和国家、省、市关于安全文明施工的要求规定和创卫标准，因承包方原因达不到安全文明施工的要求规定和创卫标准时，承包人应切实整改达到此要求，所需费用均由承包人承担。本工程参照省、市级文明工地标准。承包人应建立安全防护和文明施工制度，严格按照安全防护和文明施工的规定组织施工，并做好下列工作：在施工出入口处、临时用电设施、脚手架、出入通道口、楼梯口电梯井口、孔洞口、爆破物及有害危险气体和液体存放处等危险部位，设置明显的安全警示标志；保持现场道路畅通、排水及排水设施通畅，做必要的现场地面硬化处理；妥善存放和处理材料设备和施工机械，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；现场设置消防通道、配置消防设施和灭火器材，保证施工现场安全；施工垃圾、生活垃圾应分类存放，并及时从现场清运。

认真贯彻执行国家及省、市有关安全文明生产的法律法规规章和强制性标准、安全操作规程等，建立健全施工现场安全文明生产保证体系，落实各项具体措施，切实履行安全文明生产责任和义务，保护职工身体健康和生命安全，以及社会公众安全，保护环境卫生，保持施工现场整齐有序，做到文明施工。其他文明和安全生产要求如下：

- (1) 建立与工程规模相适应的、以项目经理为第一责任人的施工现场安全文明生产管理机构，配备相应监管人员，赋予监管权力，确保对施工现场安全文明生产实施有效管理。
施工现场实行封闭式管理，保证安全文明生产经费的投入。安全文明生产设施、设备按标准设置，配套齐备，牢固可靠。
- (2) 强化安全文明生产教育培训，严格实行三级安全教育制度，做到全员持证上岗。在日常监管和各级检查的基础上，严格执行汇检制度，发现隐患立即进行整改，不留死角。
- (3) 施工现场使用的建筑材料、构配件、安全防护用品、安全设施、机具、机械设备和电气装置等，必须符合建筑施工安全和其他有关技术规范、标准的要求，并按规定进行检测检验。否则，一律不投入使用。
- (4) 现场运入运出各类建筑材料必须使用密封车辆运输，加强路面保洁，规范沙石料堆场，不定期洒水控制扬尘。

保持施工现场整洁有序，各种材料分类存放、堆码整齐，建筑垃圾及时清运处理，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，各工种完工后做到“工完料尽场地清”。现场场地进行“硬化”处理，做到场内道路平整、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。

- (5) 保证施工现场及周围人居环境良好，施工区、办公区、生活区原则上应明显分开或进行隔断，按规定设置食堂、饮水处、厕所、浴室并符合卫生要求。
- (6) 按规定设置现场标志牌（五牌一图）和安全警示标志，对涉及社会公众安全的，要在显著位置设置警示牌，并采取相应保护措施。
- (7) 重大安全事故按有关规定及时准确上报，并进行调查处理。
- (8) 自觉接受并积极配合建设单位的督促检查；建筑安全监管部门的监督管理，依法接受国家安全监察。

关于治安保卫的特别约定：（1）施工现场内外由本项目承包人提供的生产区、办公区、生活区治安保卫工作由承包人全面负责；（2）上述区域内若发生群殴、械斗等群体性闹事事件的，每发生一起承包人对发包人支付违约金 500 元。

5、及时清运处理，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，各工种完工后做到“工完料尽场地清”。现场场地进行“硬化”处理，做到场内道路平整、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。

保证施工现场及周围人居环境良好，施工区、办公区、生活区原则上应明显分开或进行隔断。按规定设置食堂、饮水处、厕所、浴室并符合卫生要求。

按规定设置现场标志牌（五牌一图）和安全警示标志，对涉及社会公众安全的，要在显著位置设置警示牌，并采取相应保护措施。

重大安全事故按有关规定及时准确上报，并进行调查处理。

6.1.9 安全生产责任：施工现场发生的一切安全事故由承包人承担全部责任及损失
工期延误

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：不可抗力，此延误工期须在发生后 7 天内办理延期申请，逾期不予认可

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：1) 按投标工期提前无奖励。承包人工期每推迟一天除按合同价的万分之一处罚外，若影响发包人使用时，还应按合同总价的 5 %向发包人支付使用违约金。2) 因工程量变化引起的工期变化，本工程予以调整。

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) 7 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) 雾霾红色预警。

材料与设备

8.2 承包人采购材料与工程设备：

由发包人暂定价的材料设备必须经发包人认质认价和投标人审批程序后承包人方可采购，发包人认定的价格与暂定价差额计算材料价差，其差价部分只计取规费、安全文明施工费和税金。

发包人暂定价或需认质认价的材料设备单价已包含全部费用（为工地出库价）。

承包人采购的所有材料、设备，除满足招标文件要求外，且应达到国家规范或设计要求的“合格”及以上标准，且应符合国家、省市关于健康、节能、环保以及强制性认证等要求。由承包人格自购的主要材料、设备必须经发包方认质审批后，方可采购。如因材料、设备质量造成的工程损失由承包人负全部责任。其它主要材料价格调整约定：

商品砼市场价中已含运费、泵送费、抗渗费及其它所需添加剂等一切费用。

在承包人中标后，应在一周内提交总采购计划书（包括品牌、规格型号、数量、采购时间等内容）。在各批材料进场一周前，承包人应向发包人提交该批材料采购情况及说明。各批材料进场前应提

前通知发包人进行现场复核确认。

时清运处理，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，各工种完工后做到“工完料尽场地清”。现场场地进行“硬化”处理，做到场内道路平整、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。

保证施工现场及周围人居环境良好，施工区、办公区、生活区原则上应明显分开或进行隔断。按规定设置食堂、饮水处、厕所、浴室并符合卫生要求。

按规定设置现场标志牌（五牌一图）和安全警示标志，对涉及社会公众安全的，要在显著位置设置警示牌，并采取相应保护措施。

重大安全事故按有关规定及时准确上报，并进行调查处理。

6.1.9 安全生产责任：施工现场发生的一切安全事故由承包人承担全部责任及损失
工期延误

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：不可抗力，此延误工期须在发生后 7 天内办理延期申请，逾期不予认可

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：1）按投标工期提前无奖励。承包人工期每推迟一天除按合同价的万分之一处罚外，若影响发包人使用时，还应按合同总价的 5 %向发包人支付使用违约金。2）因工程量变化引起的工期变化，本工程予调整。

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）7 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）雾霾红色预警。

变更

变更的范围

关于变更的范围的约定磋商文件范围内采用总价合同，若现场发生变更的，变更部分据实结算。
除通用条款外，承包人在施工中提出的合理化建议涉及到对
设计图纸或施工组织设计的更改及对材料、设备的换用，须经报发包人批准后以设计变更单的形式通知承包人实施，否则不作为工程设计变更对待。
任何变更的提出都应当依据合同或国家有关规范和标准提出。任何变更都必须取得发包人的确认

变更估价

变更估价原则关于变更估价的
约定：

(1) 为避免不平衡报价，本项目同一类型的工程量清单投标报价应基本一致，若出现重大偏离，在施工过程中，发包人有权按照报价低的投标报价进行调整。

变更估价

变更估价原则关于变更估价的

约定：

为避免不平衡报价，本项目同一类型的工程量清单投标报价应基本一致，若出现重大偏离，在施工过程中，发包人有权按照报价低的投标报价进行调整

9、合同价格形式

单价合同。

综合单价包含的风险范围：1、人工费、材料费（除暂定价）、机械费市场价格浮动；2、本合同专用条款第 17.1 条规定以外的自然灾害费用；3、政府部门公布的工程价格的动态管理的变化，包括水电价格的变化。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。

风险费用的计算方法：应由承包人承担的风险费用已由承包人根据自身经验作了充分估计并已计入合同协议确定的合同价款中，风险费用未单独计列的，应认为已经包含在合同价款中。

风险范围以外合同价格的调整方法：1、暂定价材料按实际购买价与暂定价的差价据实调整；2、本合同实施期间因招标文件分部分项工程量清单漏项或工程量偏差、设计变更及相关签证等非承包人原因引起工程项目、工程量变化，其工程量按实际发生并经发包人签证认可，变更合同价款按下列方法进行：（a）清单或合同中已有适用于新工程量清单项目的价格，按已有价格变更合同价款（b）清单或合同中只有类似（施工工艺相同）于新工程量清单项目的价格，可以参照类似价格变更合同价款；（c）清单或合同中没有类似于新工程量清单项目的价格，由承包人按招标最高限价计算办法计算的价格乘以中标价与最高限价的比率进行计价（其中主要材料由发包人认质认价），并报发包人审核，经承、发包双方确认后执行。

合同价款调整：

（1）双方约定合同价款的其他调整因素：以按中标条件签订的施工合同为依据进行结算。在本工程施工过程中，若发生设计变更，以签证为依据，招标人审核为准，价款调整办法参照 12.1.1 条，中标报价中明显不合理的综合单价双方协商调整，由发包人重新审定后作为结算依据。

本工程量按实结算。当实际验收的工程数量与招标所发清单工程数量有偏差时，超出合同约定范围部分按实调整价款，工程量偏差在 15% 以内时（含 15%）综合单价不变，超过 15% 以外的量偏差综合单价双方协商，其综合单价由承包人提出、发包人确认。

措施项目费用的调整：措施项目费一般不作调整，当出现如下情况时可作调整。发包人更改已审定的施工方案（修正错误除外），引起措施项目费增加时予以增加，减少时不予减少；

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；
措施项目费调整方法为承包人原中标价以综合单价计算的措施项目按本章中的 12.1.1 原则办

理；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。

因不可抗力事件导致的费用，发、承包双方按以下原则分别承担并调整工程价款。

发、承包人人员伤亡由所在单位负责并承担费用；

1、工程所需清理、修复费用，由发包人承担；

2、承包人的施工机械设备损害及停工损失，由承包人承担。

3、材料市场价格波动引起的价款调整；不予调整。

4、暂定价的材料由发包人认质认价，差额以差价形式调整总价，暂定单价的材料或设备由发、承包人协商确认实际单价，实际单价与暂定价的差额以差价形式调整总价。

5、人工费根据政府部门公布的最新文件进行调整，调整办法：最新文件工日单价与最高限价编制工日单价进行调差计入

6、人工费调整：根据政府部门公布的最新文件进行调整，调整办法：最新文件工日单价与最高限价编制工日单价进行调差计入。

7、其它项目费用以现场签证的事项和金额结算。

工程结算价=合同价±工程量清单数量变更价款±设计变更价款±现场签证±差价。

九、争议解决

1、仲裁或诉讼

因合同及合同有关事项发生的争议，按下列第 1 种方式解决：

(1) 向 当地 仲裁委员会申请仲裁；

(2) 向 当地 人民法院起

十、验收和工程试车

1. 竣工验收程序

关于竣工验收程序的约定：按国家相关规定，进行工程竣工验收。

十一、缺陷责任期与保证金

1. 缺陷责任期

缺陷责任期的具体期限：12 个月。

2. 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：扣除合同价的3%作为质量保证金，待缺陷责任期满后14工作日将全部退还。