

王家湾村创建 3A 级旅游景区建设项目
工程施工合同

陕西建设厅制

国家工商行政管理总局制

2025 年 1 月 15 日

第一部分、合同协议书

发包人（全称）：佛坪县人民政府袁家庄街道办事处

承包人（全称）：陕西南宇飞建筑工程有限公司

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，双方就王家湾村创建 3A 级旅游景区建设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：王家湾村创建 3A 级旅游景区建设项目。

2. 工程地点：佛坪县袁家庄街道王家湾村。

3. 工程项目编号：HYRZ-2024-020。

4. 资金来源：政府投资。

5. 工程内容：新建游客服务中心 1 处 1520.79 平方米等（具体工程内容详见工程量清单）。

6. 工程承包范围：招标文件、工程量清单、施工图纸所包含的全部内容。

二、合同工期

计划开工日期：2025 年 1 月 15 日。（以发包人批准的开工报告为准）

计划竣工日期：2025 年 5 月 14 日。（以发包人批准的开工报告顺延 120 天）

工期总日历天数：120 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、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

人民币（大写）叁佰肆拾叁万玖仟壹佰壹拾捌元整（¥ 3439118.00 元）；

2. 合同价格形式：综合单价合同。

四、项目经理

承包人项目经理：黄荣飞。

五、施工准备

1、工程所需材料，由乙方制作提供，油漆及其他配件由乙方负责供应。

2、所需设备，由乙方解决。

3、场地包括人员日常生活所需场地和安放场地等由甲方提供。

六、双方主要责任

1、甲方的责任

(1) 甲方按时向乙方提供工程施工所需的现场条件，协调现场情况，为乙方正常施工创造条件。

(2) 甲方督促检查工程进度，工程质量，施工技术及安全生产。

(3) 安排指定现场的施工人员的生活区位置。

(4) 统一审核工程预决算和竣工结算。

2、乙方的责任

(1) 确保本协议规定的质量、安全、工期按期完成。

(2) 进场前七天内，向甲方呈报项目部组织人员名单。

(3) 进场后七天内，编制出工程施工组织设计及进度计划，报甲方批准后实施。

(4) 及时向甲方报送工程计划、统计、技术、质量、安全等有关资料，并接受甲方职能部门的检查指导。

(5) 如安装中途不符合要求，甲方有权要求乙方返工、停工整顿、直到达到合格要求为准，由此造成的全部相关费用由乙方承担；在规定时间内，乙方未能及时返工整改，甲方有权指出乙方出场、停止安装，并由乙方承担一切经济损失。

七、工程质量

1、严格按照施工图与说明书，按照《建筑工程施工验收技术规范》、《建筑工程质量检验评定标准》精心组织施工，确保工程达到合格。

2、工程质量达不到合格等级，由乙方负责；达到合格等级，不奖不罚。

3、在施工中，必须无条件接受甲方及有关质量部门的检查，监督和处理。

4、在规定的保修期内，由乙方无偿进行维修。

5、乙方所承建项目严格按照国家现行有关建筑法律法规、施工规范、标准及地方文件进行施工和管理，如工程在检查验收中经评定为不合格工程，甲方有权向乙

方索赔，由此造成的一切损失由乙方承担。

6、乙方在施工中，为确保工期、质量、安全，必须使用符合安全标准的施工机械，对危及生产安全的机械一律不得进入现场施工。

八、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。

九、文明、安全生产

- 1、施工现场必须满足省市有关安全文明施工规定。
- 2、文明施工要求按建筑工地所在地的建筑工地文明施工检查评分细则执行。
- 3、施工期间必须注意安全生产，严格遵守安全生产的有关规定，遵守劳动用工条例，工地发生的任何责任事故，由乙方承担全部责任。

十、工程款的支付与结算

- 1、双方同意按照专用条款中的支付方式进行支付。
- 2、甲方负责施工现场的三通一平全部到位。
- 3、施工产生的水、电费由乙方承担

- 1、甲方不按合同书约定支付工程款，乙方有权停止施工，由此造成的工期延长，

工期相应顺延。

2、工程完工后，甲方不按合同书约定支付工程款的，甲、乙双方协商解决办法，如协商不成，乙方有权向工程所在地人民法院依法提起诉讼。

十二、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。

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。

十三、签订时间

本合同于 2025 年 1 月 15 日签订。

十四、签订地点

本合同在 佛坪县袁家庄街道办事处 签订。

十五、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。

十六、合同生效

本合同自 甲乙双方签字盖章后 生效。

十七、合同份数

本合同一式 肆 份，均具有同等法律效力，发包人执 贰 份，承包人执 贰 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：

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：91610730MA6YUDJP3E

地 址：陕西省汉中市佛坪县袁家庄

邮政编码：

法定代表人：黄荣飞

委托代理人：

电 话：13669204934

开户银行：中国农业银行佛坪县支行

账 号：26626301040008415

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具有执业资格的负责施工管理和
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 工程量清单：表现拟建工程的分部分项工程项目、措施项目、其他项目名
称和相应数量的明细清单。

1.12 综合单价：完成工程量清单中一个规定计量单位项目所需的人工费、材料

费、机械使用费、管理费和利润，并考虑风险因素。

1.13 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。

1.14 预留金：指发包人为可能发生的工程量变更而预留的款额。

1.15 工程分包和材料购置费：指发包人将按有关规定准予分包的工作、指定分包人或指定材料供应商供应材料而预留的款额。

1.16 总承包服务费：为配合协调发包人进行的工程分包和材料采购所需的费用。

1.17 零星工作项目费：完成发包人提出的工程量暂估的零星工作所需的费用。

1.18 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。

1.19 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。

1.20 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。

1.21 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的日期。

1.22 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的日期。

1.23 图纸：指由发包人提供或由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）。

1.24 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。

1.25 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。

1.26 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。

1.27 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。

1.28 不可抗力：指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况。

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、中标通知书
- 5、投标书、工程报价单或预算书及其附件
- 6、招标文件、答疑纪要及工程量清单
- 7、图纸
- 8、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、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做出解释。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 41 条关于争议的约定处理。

3、图纸

3.1 发包人应按专用条款约定的日期和套数，向承包人提供图纸。承包人需要增加图纸套数的，发包人应代为复制，复制费用由承包人承担。发包人对工程有保密要求的，应在专用条款中提出保密要求，保密措施费用由发包人承担，承包人在约定保密期限内履行保密义务。

3.2 承包人未经发包人同意，不得将本工程图纸转给第三人。工程质量保修期满后，除承包人存档需要的图纸外，应将全部图纸退还给发包人。

3.3 承包人应在施工现场保留一套完整图纸，供工程师及有关人员进行工程检查时使用。

4、项目经理

4.1 项目经理的姓名、职务在专用条款内写明。

4.2 承包人依据合同发出的通知，以书面形式由项目经理签字后送交工程师，工程师在回执上签署姓名和收到时间后生效。

4.3 项目经理按发包人认可的施工组织设计（施工方案）和工程师依据合同发出的指令组织施工。在情况紧急且无法与工程师联系时，项目经理应当采取保证人员生命和工程、财产安全的紧急措施，并在采取措施后 48 小时内向工程师送交报告。责任在发包人或第三人，由发包人承担由此发生的追加合同价款，相应顺延工期；责任在承包人，由承包人承担费用，不顺延工期。

4.4 承包人如需要更换项目经理，应至少提前 7 天以书面形式通知发包人，并征得发包人同意。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。

4.5 发包人可以与承包人协商，建议更换其认为不称职的项目经理。

5、发包人工作

5.1 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）办理施工许可证及其它施工所需批件和临时用地、停水、停电、中断道路交通、爆破作业等的证件申请批准手续（证明承包人自身资质的证件除外）；

（6）确定水准点与坐标控制点，以书面形式交给承包人，进行现场交验；

(7) 组织承包人和设计单位进行图纸会审和设计交底;

(8) 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) 发包人应做的其他工作,双方在专用条款内约定。

6、承包人工作

6.1 承包人按专用条款约定的内容和时间完成以下工作:

(1) 根据发包人委托,在其设计资质等级和业务允许的范围内,完成施工图设计或与工程配套的设计,经工程师确认后使用,发包人承担由此发生的费用;

(2) 向工程师提供年、季、月度工程进度计划及相应进度统计报表;

(3) 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;负责施工现场安全保卫;

(4) 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;

(5) 遵守政府有关主管部门对施工场地安全防护、文明施工、环境保护以及场地交通等的管理规定,按规定办理有关手续,并以书面形式通知发包人。

(6) 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;

(7) 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;

(8) 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;

(9) 承包人应做的其他工作,双方在专用条款内约定。

三、施工组织设计和工期

7、进度计划

7.1 承包人应按专用条款约定的日期,将施工组织设计和工程进度计划提交工程师,工程师按专用条款约定的时间予以确认或提出修改意见,逾期不确认也不提出

书面意见的，视为同意。

7.2 群体工程中单位工程分期进行施工的，承包人应按照发包人提供图纸及有关资料的时间，按单位工程编制进度计划，其具体内容双方在专用条款中约定。

7.3 承包人必须按工程师确认的进度计划组织施工，接受工程师对进度的检查、监督。工程实际进度与经确认的进度计划不符时，承包人应按工程师的要求提出改进措施，经工程师确认后执行。因承包人的原因导致实际进度与进度计划不符，承包人无权就改进措施提出追加合同价款。

8、开工及延期开工

8.1 承包人应当按照协议书约定的开工日期开工。承包人不能按时开工，应当不迟于协议书约定的开工日期前 7 天，以书面形式向工程师提出延期开工的理由和要求。工程师应当在接到延期开工申请后的 48 小时内以书面形式答复承包人。工程师在接到延期开工申请后 48 小时内不答复，视为同意承包人要求，工期相应顺延。工程师不同意延期要求或承包人未在规定时间内提出延期开工要求，工期不予顺延。

8.2 因发包人原因不能按照协议书约定的开工日期开工，工程师应以书面形式通知承包人，推迟开工日期。发包人赔偿承包人因延期开工造成的损失，并相应顺延工期。

9、暂停施工

工程师认为确有必要暂停施工时，应当以书面形式要求承包人暂停施工，并在提出要求后 48 小时内提出书面处理意见。承包人应当按工程师要求停止施工，并妥善保护已完工程。承包人实施工程师作出的处理意见后，可以书面形式提出复工要求，工程师应当在 48 小时内给予答复。工程师未能在规定时间内提出处理意见，或收到承包人复工要求后 48 小时内未予答复，承包人可自行复工。因发包人原因造成停工的，由发包人承担所发生的追加合同价款，赔偿承包人由此造成的损失，相应顺延工期；因承包人原因造成停工的，由承包人承担发生的费用，工期不予顺延。

10、工期延误

10.1 因以下原因造成工期延误，经工程师确认，工期相应顺延：

(1) 发包人未能按专用条款的约定提供图纸及开工条件；

- (2) 发包人未能按约定日期支付工程预付款、进度款，致使施工不能正常进行；
- (3) 工程师未按合同约定提供所需指令、批准等，致使施工不能正常进行；
- (4) 设计变更和工程量增加；
- (5) 一周内非承包人原因停水、停电、停气造成停工累计超过 8 小时；
- (6) 不可抗力；
- (7) 专用条款中约定或工程师同意工期顺延的其他情况。

11、工程竣工

11.1 承包人必须按照协议书约定的竣工日期或工程师同意顺延的工期竣工。

11.2 因承包人原因不能按照协议书约定的竣工日期或工程师同意顺延的工期竣工的，承包人承担违约责任。

11.3 施工中发包人如需提前竣工，双方协商一致后应签订提前竣工协议，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

12、工程质量

12.1 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。

12.2 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、安全防护、文明施工

13、发包人责任

13.1 发包人应遵守安全防护和文明施工的规定，督促承包人落实安全防护、文明施工措施。

13.2 在合同工程实施、完成及保修期间，发包人不得要求承包人违反安全生产、文明施工规定和强制性标准规范进行施工；不得明示或暗示承包人购买、租赁、使用不符合安全施工要求的安全防护用具、机械设备、施工机具及配件、消防设施

和器材。

14、承包人责任

14.1 承包人应遵守安全防护和文明施工的规定，建立健全安全防护和文明施工的制度，对其在施工现场人员进行安全防护、文明施工教育，并对他们的安全负责。

14.2 完善安全防护和文明施工条件，严格按照安全防护和文明施工的规定组织施工，采取必要的安全防护措施，消除事故隐患，自觉接受和配合依法实施的监督检查。

14.3 在合同工程实施、完成及保修期间，承包人应做好施工现场的安全警示标志、道路及场地的硬化与必要的绿化、安全通道的合理布置、材料与设备的存放与保管、消防设施的齐全有效、现场垃圾的存放与清运、施工现场的照明与防护以及政府有关部门关于安全防护、文明施工规定的其它工作等。

14.4 应按规定的范围使用安全文明措施费，保证专款专用，不得挪作它用。

14.5 承包人对合同工程的安全施工负责，为员工购买相应保险并应及时、如实报告生产安全事故。承包人违反上述规定或由于承包人原因造成的安全事故，由承包人承担相应责任和费用，工期不予顺延。

15、事故处理

15.1 发生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。

15.2 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

16、工程的计量规则和计价办法以《陕西省建设工程工程量清单计价规则》及相关规定为准，工程师应按照合同约定，依据上述规定进行工程计量和计价。

17、合同价款调整

17.1 价格中工程量、综合单价、措施项目费用的调整因素包括：

(1) 法律、行政法规和国家有关政策变化影响合同价款；

(2) 工程造价管理机构的价格调整；

- (3) 经批准的设计变更;
- (4) 发包人更改经审定批准的施工组织设计 (修正错误除外) 造成费用变化;
- (5) 工程量清单的工程数量与实际工程量不符, 按实际工程量进行调整计算;
- (6) 费用索赔事件或发包人负责的其他情况;
- (7) 双方在专用条款中约定的其他因素。

18、工程预付款

18.1 双方应当在专用条款内约定发包人向承包人预付工程款的比例、时间和抵扣方式, 开工后按约定的时间和比例逐次扣回。预付款的预付比例为合同总价的 30%, 预付时间应在双方签订合同后的一个月内或不迟于约定的开工日期前 7 天。

19、已完工程量确认

19.1 承包人应按专用条款约定的方法和时间, 向工程师提交已完工程量的报告。工程师接到报告后 14 天内按设计图纸核实已完工程量 (以下称计量), 并在计量前 24 小时通知承包人, 承包人为计量提供便利条件并派人参加。承包人收到通知后不参加计量, 计量结果有效, 作为工程价款支付的依据。

19.2 工程师收到承包人报告后 14 天内未进行计量, 从第 15 天起, 承包人报告中开列的工程量即视为被确认, 作为工程价款支付的依据。工程师不按约定时间通知承包人, 致使承包人未能参加计量, 计量结果无效。

19.3 对承包人超出设计图纸 (含设计变更) 范围和因承包人原因造成返工的工程量, 工程师不予计量。

20、工程进度款结算与支付

20.1 双方应在专用条款内约定工程进度款结算支付方式。结算支付方式分为按月结算支付与分阶段结算支付。

20.2 在确认计量结果后 14 天内, 发包人应向承包人支付不低于应付款额 85%、不高于应付款额 90% 的工程进度款。按约定时间发包人应扣回的预付款, 与工程进度款同期结算抵扣。

20.3 本通用条款第 27 条确定调整的合同价款, 第 35 条工程变更调整的合同价款及其他条款中约定的追加合同价款, 应与工程进度款同期调整支付。

20.4 发包人超过约定的支付时间不支付工程进度款，承包人应及时向发包人发出要求付款的通知，发包人收到承包人通知后仍不能按要求付款，可与承包人协商签订延期付款协议，经承包人同意后可延期支付。协议应明确延期支付的时间和从计量结果确认后第 15 天起计算应付款的贷款利息（利率按同期银行贷款利率计）。

20.5 发包人不按合同约定支付工程进度款，双方又未达成延期付款协议，导致施工无法进行，承包人可停止施工，由发包人承担违约责任。

七、材料设备供应

21、发包人供应材料设备

21.1 实行发包人供应材料设备的，双方应当约定发包人供应材料设备的一览表，作为本合同附件（附件 2）。一览表包括发包人供应材料设备的品种、规格、型号、数量、单价、质量等级、提供时间和地点。

21.2 发包人按一览表约定的内容提供材料设备，并向承包人提供产品合格证明，对其质量负责。发包人在所供材料设备到货前 24 小时，以书面形式通知承包人，由承包人派人与发包人共同清点。

21.3 发包人供应的材料设备，承包人派人参加清点后由承包人妥善保管，发包人支付相应保管费用。因承包人原因发生丢失损坏，由承包人负责赔偿。发包人未通知承包人清点，承包人不负责材料设备的保管，丢失损坏由发包人负责。

21.4 发包人供应的材料设备与一览表不符时，发包人承担有关责任。发包人应承担责任的具体内容，双方根据下列情况在专用条款内约定：

（1）材料设备单价与一览表不符，由发包人承担所有价差；

（2）材料设备的品种、规格、型号、质量等级与一览表不符，承包人可拒绝接收保管，由发包人运出施工场地并重新采购；

（3）发包人供应的材料规格、型号与一览表不符，经发包人同意，承包人可代为调剂串换，由发包人承担相应费用；

（4）到货地点与一览表不符，由发包人负责运至一览表指定地点；

（5）供应数量少于一览表约定的数量时，由发包人补齐，多于一览表约定数量时，发包人负责将多出部分运出施工场地；

(6) 到货时间早于一览表约定时间，由发包人承担因此发生的保管费用；到货时间迟于一览表约定的供应时间，发包人赔偿由此造成的承包人损失，造成工期延误的，相应顺延工期；

21.5 发包人供应的材料设备使用前，由承包人负责检验或试验，不合格的不得使用，检验或试验费用由发包人承担。

21.6 发包人供应材料设备的结算方法，双方在专用条款内约定。

22、承包人采购材料设备

22.1 承包人负责采购材料设备的，应按照专用条款约定及设计和有关标准要求采购，并提供产品合格证明，对材料设备质量负责。承包人在材料设备到货前 24 小时通知工程师清点。

22.2 承包人采购的材料设备与设计标准要求不符时，承包人应按工程师要求的时间运出施工场地，重新采购符合要求的产品，承担由此发生的费用，由此延误的工期不予顺延。

22.3 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。

22.4 工程师发现承包人采购并使用不符合设计和标准要求的材料设备时，应要求承包人负责修复、拆除或重新采购，由承包人承担发生的费用，由此延误的工期不予顺延。

22.5 承包人需要使用代用材料时，应经工程师认可后才能使用，由此增减的合同价款双方以书面形式议定。

22.6 由承包人采购的材料设备，发包人不得指定生产厂或供应商。

八、工程变更

23、工程设计变更

23.1 施工中发包人需对原工程设计变更，应提前 14 天以书面形式向承包人发出变更通知。变更超过原设计标准或批准的建设规模时，发包人应报规划管理部门和其他有关部门重新审查批准，并由原设计单位提供变更的相应图纸和说明。承包人按照工程师发出的变更通知及有关要求，进行下列需要的变更：

(1) 更改工程有关部分的标高、基线、位置和尺寸；

(2) 增减合同中约定的工程量；

(3) 改变有关工程的施工时间和顺序；

(4) 其他有关工程变更需要的附加工作。

因变更导致合同价款的增减及造成的承包人损失，由发包人承担，延误的工期相应顺延。

23.2 施工中承包人不得对原工程设计进行变更。因承包人擅自变更设计发生的费用和由此导致发包人的直接损失，由承包人承担，延误的工期不予顺延。

23.3 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，须经工程师同意。未经同意擅自更改或换用时，承包人承担由此发生的费用，并赔偿发包人的有关损失，延误的工期不予顺延。工程师同意采用承包人合理化建议，所发生的费用和获得的收益，发包人承包人另行约定分担或分享。

24、其他变更

合同履行中发包人要求变更工程质量标准及发生其他实质性变更，由双方协商解决。

25、确定变更价款

25.1 承包人在工程变更确定后 14 天内，提出变更工程价款的报告，经工程师确认后调整合同价款。变更合同价款按下列方法进行：

(1) 合同中已有适用于变更工程的综合单价或价格，按合同已有的综合单价或价格变更合同价款；

(2) 合同中只有类似于变更工程的综合单价或价格，可以参照类似综合单价或价格变更合同价款；

(3) 合同中没有适用或类似于变更工程的综合单价或价格，由承包人或发包人提出综合单价或价格，经双方确认后执行。

25.2 承包人在双方确定变更后 14 天内应向工程师提出变更工程价款报告，否则发包人可根据所掌握的资料决定是否调整合同价款和调整的具体金额，并书面通知

承包人。

25.3 发承包双方对变更价款不能达成一致时，按本通用条款第 41 条关于争议的约定处理。

25.4 因承包人自身原因导致的工程变更，承包人无权要求追加合同价款。

九、竣工验收与结算

26、竣工验收

26.1 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。双方约定由承包人提供竣工图的，应当在专用条款内约定提供的日期和份数。

26.2 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。

26.3 发包人收到承包人送交的竣工验收报告后 28 天内不组织验收，或验收后 14 天内不提出修改意见，视为竣工验收报告已被认可。

26.4 工程竣工验收通过，承包人送交竣工验收报告的日期为实际竣工日期。工程按发包人要求修改后通过竣工验收的，实际竣工日期为承包人修改后提请发包人验收的日期。

27、竣工结算

27.1 工程竣工结算分为单位工程竣工结算、单项工程竣工结算和建设项目竣工总结算。

27.2 承包人应在工程通过竣工验收后，工程竣工结算报告金额在 500 万元以下的工程一般在 20 天以内、工程竣工结算报告金额在 500 万元以上的工程一般在 60 天以内向发包人递交竣工结算报告及完整的结算资料，双方按照协议书约定的合同价款及专用条款约定的合同价款调整内容，进行工程竣工结算。

建设项目总结算在最后一个单项工程竣工结算审查确认后，一般在 15 天以内向发包人提交竣工结算汇总资料。

27.3 发包人收到承包人递交的单位单项工程竣工结算报告及结算资料后，工程

竣工结算报告金额在 500 万元以下的工程一般在 20 天以内、工程竣工结算报告金额在 500 万元以上的工程一般在 60 天以内（合同约定有期限的，从其约定）进行审查，给予确认或者提出修改意见。发包人确认竣工结算报告后向承包人支付工程竣工结算价款。

27.4 承包人收到竣工结算价款后 14 天内将竣工工程交付发包人。

27.5 发包人收到承包人建设项目竣工总结算汇总资料后 30 天内，审查完成。

27.6 发包人收到竣工结算报告及结算资料后，在本条规定期限内对结算报告及资料没有提出意见则视同认可。

27.7 承包人如未在规定时间内提供完整的工程竣工结算资料，经发包人催促后 14 天内仍未提供或没有明确答复，发包人有权根据已有资料进行审查，责任由承包人自负。发包人要求交付工程的，承包人应当交付；发包人不要交付工程的，承包人承担保管责任。

27.8 根据确认的竣工结算报告，承包人向发包人申请支付工程竣工结算款。发包人应在收到申请后 15 天内支付结算款，到期没有支付的应承担违约责任。承包人可以催告发包人支付结算价款，如达成延期支付协议的，发包人应按同期银行贷款利率支付拖欠工程价款的利息。如未达成延期支付协议，承包人可以与发包人协商将该工程折价或申请人民法院将该工程依法拍卖，承包人就该工程折价或者拍卖的价款优先受偿。

27.9 发包人承包人对工程竣工结算价款发生争议时，按本通用条款第 41 条关于争议的约定处理。

28、质量保证

28.1 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。

28.2 质量保修工作的实施。承包人与发包人签订质量保修书，作为本合同附件（附件 3）。发包人应明确保证金预留、返还等内容，并与承包人在合同条款中对涉及保证金的下列事项进行约定：

（1）保证金预留、返还方式；

- (2) 保证金预留比例、期限;
- (3) 保证金是否计付利息, 如计利息, 利息的计算方式;
- (4) 缺陷责任期的期限及计算方式;
- (5) 保证金预留、返还及工程维修质量、费用等争议的处理程序;
- (6) 缺陷责任期内出现缺陷的索赔方式。

28.3 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。

28.4 质量保证金按工程价款结算总额 3% 以内的比例预留。

29、合同生效与终止

29.1 双方签定合同即生效。

30、合同份数

30.1 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。

30.2 本合同副本份数, 由双方根据需要在专用条款内约定。

31、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、 专用合同条款

1. 一般约定

1.1 词语定义

1.1.1 合同

1.1.1.1 其他合同文件包括：（1）发包人的发包文件及其附件；（2）承包人的承包文件及其附件；（3）发包人与监理人签订的委托监理合同等。

1.1.2 工程施工场地

1.1.2.1 作为施工现场组成部分的其他场所包括：规划净用地范围或发包人指定用地。

1.1.2.2 永久占地包括：规划净用地范围。

1.1.2.3 临时占地包括：规划净用地范围或发包人指定用地。

1.2 法律

适用于合同的其他规范性文件：现行建设工程管理相关法律、法规、规范性文件、规定等。

1.3 标准和规范

1.3.1 适用于工程的标准规范包括：执行通用条款。

1.3.2 发包人提供国外标准、规范的名称：不提供；

发包人提供国外标准、规范的份数：不提供；

发包人提供国外标准、规范的名称：不提供。

1.4 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：1. 本合同协议书, 2. 中标通知书, 3. 本合同专用条款及其附件, 4. 本合同通用条款, 5. 发包人的发包文件, 6. 技术标准、规范及相关文件, 7. 图纸, 8. 已标价工程量清单或预算书, 9. 投标函及附录, 10. 履约约谈承诺, 11. 承包人承包文件的其他部分, 12. 发包人与监理人签订的委托监理合同, 13. 其他文件。

1.5 图纸和承包人文件

1.5.1 图纸的提供

发包人向承包人提供图纸的期限：合同签订同期；

发包人向承包人提供图纸的数量：一份；

发包人向承包人提供图纸的内容：合同包含的所有工程内容。

1.5.2 出入现场的权利

关于出入现场的权利的约定：发包人提供通行证。

1.5.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：遵守发包人约定。

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：
由发包人提供。

1.6 知识产权

1.6.1 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：
属于发包人。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：承包人可以为实现合同目的而复制、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。

1.6.2 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。

发包人对发包人代表的授权范围如下：代表发包人行使法律允许的所有权利。

2.2 施工现场、施工条件和基础资料的提供

2.2.1 提供施工现场

关于发包人移交施工现场的期限要求：时间为实际开工日期前不少于 7 日。

2.2.2 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: 三通一平基本条件。

2.3 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: 不提供。

发包人是否提供支付担保: 不提供。

发包人提供支付担保的形式: 不提供。

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: 发包文件、承包文件、竣工图、工程资料、合同、竣工验收备案登记表等。

承包人需要提交的竣工资料套数: 肆套纸质,壹套电子版。

承包人提交的竣工资料的费用承担: 承包人自行承担。

承包人提交的竣工资料移交时间: 竣工验收后 30 日内,资料移交完毕,作为完成验收的必备条件。

承包人提交的竣工资料形式要求: 纸质以及电子形式。

(10) 承包人应履行的其他义务: 合同当事人自行约定。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理:

姓 名: 黄荣飞;

身份证号: 612330199303260311;

建造师执业资格等级: 二级建造师;

建造师注册证书号: 陕 261222259965;

建造师执业印章号: _____;

安全生产考核合格证书号: 陕建安 B (2023) 0023096;

承包人对项目经理的授权范围如下: 代表承包人负责履行合同。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求: 承包人的拟派的项目经理应严格按照陕建发【2013】 291 号文件《关于加强建设工程项目经理和总监理工程师在岗履职

管理的通知》到岗，项目管理班子主要人员（包括技术负责人、其他专职管理人员等）必须按照承包文件中承诺的人员进场，并常驻工程施工现场。现场到岗项目经理与投标项目经理要一致，为本工程专职项目经理，必须参加各种例会，且每个月在现场时间不得少于 20 天，每天不少于 6 小时，其余天数中的离场必须经业主代表书面同意后方可，同时接受发包人和监理人考勤。

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：

由承包方承担。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：需向发包人提出申请。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任：需向发包人提出申请。

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：接到开工通知后 7 天内。

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：需向发包人提出申请

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：需向发包人提出申请

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：需向发包人提出申请。

3.5 分包

3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：除劳务可以分包外，其余均不可分包。

主体结构、关键性工作的范围：禁止分包。

3.5.2 分包的确定

允许分包的专业工程包括：劳务分包。

其他关于分包的约定：需向发包人提出申请。

3.5.3 分包合同价款

关于分包合同价款支付的约定：承包人自行确定。

3.6 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：执行通用条款。

3.7 履约担保

承包人是否提供履约担保： 否。

承包人提供履约担保的形式、金额及期限的： /。

4. 工程质量

4.1 质量要求

4.1.1 特殊质量标准和要求： 符合规范规定。

4.3 隐蔽工程检查

4.3.2 承包人提前通知监理人隐蔽工程检查的期限的约定： 承包人应在共同检查前 48 小时书面通知监理人检查，通知中应载明隐蔽检查的内容、时间和地点，并应附有自检记录和必要的检查资料。

监理人不能按时进行检查时，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。

5. 安全文明施工与环境保护

5.1 安全文明施工

5.1.1 项目安全生产的达标目标及相应事项的约定： 执行安全施工。

5.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求： 执行文明施工。

6. 工期和进度

6.1 施工组织设计

6.1.1 合同当事人约定的施工组织设计应包括的其他内容： 对专业性较强项目的专项安全施工组织设计、危险性较大的分部分项工程的专项施工方案。

6.1.2 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： 进场后 14 天内。

6.2 施工进度计划

6.2.2 施工进度计划的修订

发包人和监理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： 7 天。

6.3 开工

6.3.1 开工准备

关于承包人提交工程开工报审表的期限：签订合同 10 日之内。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：签订合同 10 日之内。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：承包人应在计划开工日期 7 天前完成其他开工准备工作, 为保障工程施工顺利进行, 每月 25 日前根据监理要求上报调整方案及进度计划。

7. 合同价格、计量与支付

7.1 合同价格形式

总价合同方式以工程总价承包方式承包。

7.2 工程款的支付

1、合同签订后 7 日内支付合同总价款 30%预付款（含安全文明施工费），乙方向甲方账户缴纳合同总价款的 3%，做为履约保证金；2、按月进度支付，抵扣预付款后支付本月工程量的 85%；3、工程竣工验收合格后，付至合同总价款的 90%；4、工程审计结束后，付至合同价款的 100%；剩余的 3%履约保证金作为质量保证金，质保期满无质量问题后无息支付。

特别约定：该工程需经审计，政府审计金额作为双方结算工程价款的依据，并由乙方支付审计核减金额的审计费用。

7.3 计量

7.3.1 计量原则

工程量计算规则：以实际完成工程量计算。

7.4 进度付款申请单的提交

7.4.1 进度款审核和支付

(1) 监理人审查并报送发包人的期限：付款申请单提交一周内。

发包人完成审批的期限：两周内。

(2) 发包人支付进度款的期限：完成项目资金申请手续后两周内。

7.5 竣工退场

承包人完成竣工退场的期限：竣工验收完成后 7 日内。

8. 竣工结算

8.1 竣工结算申请

承包人提交竣工结算申请单的期限：承包人应在工程竣工验收合格后 1 个月
内向发包人和监理人提交竣工结算申请单，并提交完整的结算资料。发包人或其委
托的造价咨询单位对提交的结算资料完整性进行审核，资料不完整的，不具备结算
条件、不办理工程结算。。

竣工结算申请单应包括的内容：完成工程量清单，总价款。

8.2 最终结清

8.2.1 最终结清申请单

承包人提交最终结清申请单的份数：两份。

承包人提交最终结清申请单的期限：工程竣工验收合格后 1 个月。

8.2.2 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：工程竣工
验收合格后 1 个月。

(2) 发包人完成支付的期限：工程竣工验收合格后 3 个月。

9. 缺陷责任期与保修

9.1 缺陷责任期

缺陷责任期的具体期限：壹年（自竣工验收合格之日算起）。

9.2 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：扣留 3% 质量保证金。

9.3.1 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；

9.3.2 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；

9.4 保修

9.4.1 保修责任

工程保修期为：壹年。

9.4.2 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：48 小时内。

10、 争议评审

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) 向工程所在地人民法院起诉。

附件：

工程质量保修书

发包人（全称）：佛坪县人民政府袁家庄街道办事处

承包人（全称）：陕西南宇飞建筑工程有限公司

为保证王家湾村创建 3A 级旅游景区建设项目（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

质量保修范围包括括室内楼梯、走廊、共享厨房、宿舍，室外围墙、悬浮门、监控、自行车棚以及水电等系统工程等项目。具体质量保修内容双方约定如下：

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：

1. 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为 5 年；
3. 电器，装修工程为 2 年；
4. 电气管线、给排水管道、设备安装工程为 2 年；

三、质量保修责任

- 1、属于保修范围和内容的项目，

，承包人应在接到修理通知之日后 7 天内派人修理。承包
不在约定期限内派人修理，

发包人可委托其他人员修理，保修费用从质量保修金内扣除。

- 2、发生须紧急抢修事故（如上水跑水、暖气漏水漏气、燃气漏气等），承包人接到事故语知后，应立即到达事故现场

非承包人施工质量引起的事故，抢修费用由发包人承担

3、在国家规定的工程合理使用期限内，承包人确保地基基础工程和主体结构的质量，因无色人原因致使工程在合理使用期限内造成人身和财产损害的，承包人应承担损害赔偿责任。

四、质量保修金的支付

工程质量保修金一般不超过施工合同价款的 3%，本工程约定的工程质量保修金为施工合同价款的 3%。

五、质量保修金的返还

发包人在质量保修期满后，无施工质量问题，承包人提出书面申请经发包人审核并书面确认后两月内一次性支付完剩余 3%质保金，不计利息。

六、其他

双方约定的其他工程质量保修事项：

本工程质量保修作书为施工合同的附件，由施工合同发包人、承包人双方共同签订。

发包人：（公章）

法定代表人：

委托代理人：



承包人：（公章）

法定代表人：

委托代理人：



2024年 1 月 16 日