

(GF—2017—0201)

建设工程施工合同

住房和城乡建设部
国家市场监督管理总局

制定

(GF—2017—0201)

建设工程施工合同

住房和城乡建设部
国家市场监督管理总局

制定

说 明

为了指导建设工程施工合同当事人的签约行为,维护合同当事人的合法权益,依据《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》以及相关法律法规,住房和城乡建设部、国家市场监督管理总局对《建设工程施工合同(示范文本)》(GF-2013-0201)进行了修订,制定了《建设工程施工合同(示范文本)》(GF-2017-0201)(以下简称《示范文本》)。为了便于合同当事人使用《示范文本》,现就有关问题说明如下:

一、《示范文本》的组成

《示范文本》由合同协议书、通用合同条款和专用合同条款三部分组成。

(一) 合同协议书

《示范文本》合同协议书共计 13 条,主要包括:工程概况、合同工期、质量标准、签约合同价和合同价格形式、项目经理、合同文件构成、承诺以及合同生效条件等重要内容,集中约定了合同当事人基本的合同权利义务。

(二) 通用合同条款

通用合同条款是合同当事人根据《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国民法典》等法律法规的规定,就工程建设的实施及相关事项,对合同当事人的权利义务作出的原则性约定。

通用合同条款共计 20 条,具体条款分别为:一般约定、发包人、承包人、监理人、工程质量、安全文明施工与环境保护、工期和进度、材料与设备、试验与检验、变更、价格调整、合同价格、计量与支付、验收和工程试车、竣工结算、缺陷责任与保修、违约、不可抗力、保险、索赔和争议解决。前述条款安排既考虑了现行法律法规对工程建设的有关要求,也考虑了建设工程施工管理的特殊需要。

(三) 专用合同条款

专用合同条款是对通用合同条款原则性约定的细化、完善、补充、修改或另行约定的条款。合同当事人可以根据不同建设工程的特点及具体情况,通过双方的谈判、协商对相应的专用合同条款进行修改补充。在使用专用合同条款时,应注意以下事项:

1. 专用合同条款的编号应与相应的通用合同条款的编号一致;
2. 合同当事人可以通过对专用合同条款的修改,满足具体建设工程的特殊要求,避免直接修改通用合同条款;

3. 在专用合同条款中有横道线的地方，合同当事人可针对相应的通用合同条款进行细化、完善、补充、修改或另行约定；如无细化、完善、补充、修改或另行约定，则填写“无”或划“/”。

二、《示范文本》的性质和适用范围

《示范文本》为非强制性使用文本。《示范文本》适用于房屋建筑工程、土木工程、线路管道和设备安装工程、装修工程等建设工程的施工承发包活动，合同当事人可结合建设工程具体情况，根据《示范文本》订立合同，并按照法律法规规定和合同约定承担相应的法律责任及合同权利义务。

目 录

第一部分 合同协议书

第二部分 通用合同条款

第三部分 专用合同条款

第一部分 协议书

发包人(全称): 陕西省神木市看守所

承包人(全称): 陕西富慧达建设工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》及有关法律、行政法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就陕西省神木市看守所监区监室装修改造工程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: 陕西省神木市看守所监区监室装修改造工程

2. 工程地点: 陕西省神木市

3. 工程立项批准文号: 神财预发[2025]74号

4. 资金来源: 财政

5. 工程内容: 图纸及涉及范围内全部工程内容

具体工程见施工图。

6. 工程承包范围:

承包范围: 图纸及涉及范围内全部工程内容。

二、合同工期

计划开工日期: 2025年11月28日。

计划竣工日期: 2025年12月28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_____标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同含税总价为: 人民币(大写) 壹佰柒拾贰万贰仟元整元整(¥ 1722000.00元); 其中: 安全文明施工费人民币(大写)(¥ _____元)。

2. 合同价格形式: _____。

五、项目经理

承包人项目经理：徐敏。

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11月25日签订。

十、签订地点

本合同在神木市签订。

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生效。

十三、合同份数

本合同（含附件）一式6份，均具有同等法律效力，发包人执3份，承包人执3份。

发包人：



法定代表人或其委托代理人：

（签字）

[Handwritten signature]

日期：

承包人：



法定代表人或其委托代理人：

（签字）

[Handwritten signature]

日期：2015.11.25

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。

1.29 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、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、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。

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。

4、图纸

4.1 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。

4.2 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。

4.3 承包人应在施工现场保留一套完整图纸，供工程师及有关部门进行工程检查时使用。

二、双方一般权利和义务

5、工程师

5.1 实行工程监理的，发包人应在实施监理前将委托的监理单位名称、监理内容及监理权限以书面形式通知承包人。

5.2 监理单位委派的总监理工程师在本合同中称工程师，其姓名、职务、职权由发包人承包人在专用条款内写明。工程师按合同约定行使职权，发包人在专用条款内要求工程师在行使某些职权前需要征得发包人批准的，工程师应征得发包人批准。

5.3 发包人派驻施工场地履行合同的代表在本合同中也称工程师，其姓名、职务、职权由发包人在专用条款内写明，但职权不得与监理单位委派的总监理工程师职权相互交叉。双方职权发生交叉或不明确时，由发包人予以明确，并以书面形式通知承包人。

5.4 合同履行中，发生影响发包人承包人双方权利或义务的事件时，负责监理的工程师应依据合同在其职权范围内客观公正地进行处理。一方对工程师的处理有异议时，按本通用条款第 41 条关于争议的约定处理。

5.5 除合同内有明确约定或经发包人同意外，负责监理的工程师无权解除本合同约定的承包人的任何权利与义务。

5.6 不实行工程监理的，本合同中工程师专指发包人派驻施工场地履行合同的代表，其具体职权由发包人在专用条款内写明。

6、工程师的委派和指令

6.1 工程师可委派工程师代表,行使合同约定的自己的职权,并可在认为必要时撤回委派。委派和撤回均应提前7天以书面形式通知承包人,负责监理的工程师还应将委派和撤回通知发包人。委派书和撤回通知作为本合同附件。

工程师代表在工程师授权范围内向承包人发出的任何书面形式的函件,与工程师发出的函件具有同等效力。承包人对工程师代表向其发出的任何书面形式的函件有疑问时,可将此函件提交工程师,工程师应进行确认。工程师代表发出指令有失误时,工程师应进行纠正。

除工程师或工程师代表外,发包人派驻工地的其他人员均无权向承包人发出任何指令。

6.2 工程师的指令、通知由其本人签字后,以书面形式交给项目经理,项目经理在回执上签署姓名和收到时间后生效。确有必要时,工程师可发出口头指令,并在48小时内给予书面确认,承包人对工程师的指令应予执行。工程师不能及时给予书面确认的,承包人应于工程师发出口头指令后7天内提出书面确认要求。工程师在承包人提出确认要求后48小时内不予答复的,视为口头指令已被确认。

承包人认为工程师指令不合理,应在收到指令后24小时内向工程师提出修改指令的书面报告,工程师在收到承包人报告后24小时内作出修改指令或继续执行原指令的决定,并以书面形式通知承包人。紧急情况下,工程师要求承包人立即执行的指令或承包人虽有异议,但工程师决定仍继续执行的指令,承包人应予执行。因指令错误发生的追加合同价款和给承包人造成的损失由发包人承担,延误的工期相应顺延。

本款规定同样适用于由工程师代表发出的指令、通知。

6.3 工程师应按合同约定,及时向承包人提供所需指令、批准并履行约定的其他义务。由于工程师未能按合同约定履行义务造成工期延误,发包人应承担延误造成的追加合同价款,并赔偿承包人有关损失,顺延延误的工期。

6.4 如需更换工程师,发包人应至少提前7天以书面形式通知承包人,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。

7、项目经理

7.1 项目经理的姓名、职务在专用条款内写明。

7.2 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。

7.3 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。

7.4 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。

7.5 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。

8、发包人工作

8.1 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。

8.2 发包人可以将 8.1 款部分工作委托承包人办理，双方在专用条款内约定，其费用由发包人承担。

8.3 发包人未能履行 8.1 款各项义务，导致工期延误或给承包人造成损失的，发包人赔偿承包人有关损失，顺延延误的工期。

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。

9.2 承包人未能履行 9.1 款各项义务,造成发包人损失的,承包人赔偿发包人有关损失。

三、施工组织设计和工期

10、进度计划

10.1 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。

10.2 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。

10.3 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。

11、开工及延期开工

11.1 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。

11.2 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。

12、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。

13、工期延误

13.1 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。

13.2 承包人在 13.1 款情况发生后 14 天内,就延误的工期以书面形式向工程师提出报告。工程师在收到报告后 14 天内予以确认,逾期不予确认也不提出修改意见,视为同意顺延工期。

14、工程竣工

14.1 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。

14.2 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。

14.3 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

15、工程质量

15.1 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。

15.2 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。

16、检查和返工

16.1 承包人应认真按照标准、规范和设计图纸要求以及工程师依据合同发出的指令施工,随时接受工程师的检查检验,为检查检验提供便利条件。

16.2 工程质量达不到约定标准的部分,工程师一经发现,应要求承包人拆除和重新施工,承包人应按工程师的要求拆除和重新施工,直到符合约定标准。因承包人原因达不到约定标准,由承包人承担拆除和重新施工的费用,工期不予顺延。

16.3 工程师的检查检验不应影响施工正常进行。如影响施工正常进行,检查检验不合格时,影响正常施工的费用由承包人承担。除此之外影响正常施工的追加合同价款由发包人承担,相应顺延工期。

16.4 因工程师指令失误或其他非承包人原因发生的追加合同价款,由发包人承担。

17、隐蔽工程和中间验收

17.1 工程具备隐蔽条件或达到专用条款约定的中间验收部位,承包人进行自检,并在隐蔽或中间验收前 48 小时以书面形式通知工程师验收。通知包括隐蔽和中间验收

的内容、验收时间和地点。承包人准备验收记录，验收合格，工程师在验收记录上签字后，承包人可进行隐蔽和继续施工。验收不合格，承包人在工程师限定的时间内修改后重新验收。

17.2 工程师不能按时进行验收，应在验收前 24 小时以书面形式向承包人提出延期要求，延期不能超过 48 小时。工程师未能按以上时间提出延期要求，不进行验收，承包人可自行组织验收，工程师应承认验收记录。

17.3 经工程师验收，工程质量符合标准、规范和设计图纸等要求，验收 24 小时后，工程师不在验收记录上签字，视为工程师已经认可验收记录，承包人可进行隐蔽或继续施工。

18、重新检验

无论工程师是否进行验收，当其要求对已经隐蔽的工程重新检验时，承包人应按要求进行剥离或开孔，并在检验后重新覆盖或修复。检验合格，发包人承担由此发生的全部追加合同价款，赔偿承包人损失，并相应顺延工期。检验不合格，承包人承担发生的全部费用，工期不予顺延。

19、工程试车

19.1 双方约定需要试车的，试车内容应与承包人承包的安装范围相一致。

19.2 设备安装工程具备单机无负荷试车条件，承包人组织试车，并在试车前 48 小时以书面形式通知工程师。通知包括试车内容、时间、地点。承包人准备试车记录，发包人根据承包人要求为试车提供必要条件。试车合格，工程师在试车记录上签字。

19.3 工程师不能按时参加试车，须在开始试车前 24 小时以书面形式向承包人提出延期要求，延期不能超过 48 小时。工程师未能按以上时间提出延期要求，不参加试车，应承认试车记录。

19.4 设备安装工程具备无负荷联动试车条件，发包人组织试车，并在试车前 48 小时以书面形式通知承包人。通知包括试车内容、时间、地点和对承包人的要求，承包人按要求做好准备工作。试车合格，双方在试车记录上签字。

19.5 双方责任

(1) 由于设计原因试车达不到验收要求，发包人应要求设计单位修改设计，承包人按修改后的设计重新安装。发包人承担修改设计、拆除及重新安装的全部费用和追加合同价款，工期相应顺延。

(2) 由于设备制造原因试车达不到验收要求, 由该设备采购一方负责重新购置或修理, 承包人负责拆除和重新安装。设备由承包人采购的, 由承包人承担修理或重新购置、拆除及重新安装的费用, 工期不予顺延; 设备由发包人采购的或由发包人认质认价, 承包人采购的, 发包人承担上述各项追加合同价款, 工期相应顺延。

(3) 由于承包人施工原因试车达不到验收要求, 承包人按工程师要求重新安装和试车, 并承担重新安装和试车的费用, 工期不予顺延。

(4) 试车费用除已包括在合同价款之内或专用条款另有约定外, 均由发包人承担。

(5) 工程师在试车合格后不在试车记录上签字, 试车结束 24 小时后, 视为工程师已经认可试车记录, 承包人可继续施工或办理竣工手续。

19.6 投料试车应在工程竣工验收后由发包人负责, 如发包人要求在工程竣工验收前进行或需要承包人配合时, 应征得承包人同意, 另行签订补充协议。

五、安全防护、文明施工

20、发包人责任

20.1 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, 并按规定支付安全防护、文明施工措施费。

20.2 发包人应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。

20.3 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。

20.4 发包人违反上述规定或由于发包人原因导致安全事故的, 由发包人承担相应责任和费用, 顺延延误的工期。

21、承包人责任

21.1 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。

21.2 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。

21.3 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。

21.4 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。

21.5 承包人对合同工程的安全施工负责，并及时、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。

22、合同工程临近动力设备、输电线路、地下管道、密封防震车间、易燃易爆地段、建（构）筑物以及临街交通要道施工时，按有关规定应当采取防护措施的，施工开始前承包人应向工程师提出安全防护措施，经工程师认可后实施。防护措施费由发包人承担。

23、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，由发包人承担安全防护措施费用。

24、事故处理

24.1 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。

24.2 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

25、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。

26、合同价款约定

26.1 招标工程的合同价款由发包人承包人依据中标通知书中的中标价格在协议书内约定。非招标工程的合同价款由发包人承包人依据双方确认的工程预算书在协议书内约定。

26.2 合同价款在协议书内约定后，任何一方不得擅自改变。下列三种确定合同价款的方式，双方可在专用条款内约定采用其中一种：

（1）固定总价合同。合同工期较短且工程合同总价较低的工程，可以采用固定总价合同方式。

(2) 固定综合单价合同。一般适用于工程量清单计价项目。双方在专用条款内约定综合单价包含的风险范围,在约定的风险范围内综合单价不再调整。风险范围以外的综合单价调整方法应当在专用条款内约定。

(3) 可调价格合同。可调价格包括可调综合单价和措施项目费用等,双方应在专用条款内约定综合单价和措施项目费的调整方法。

27、合同价款调整

27.1 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。

27.2 承包人应当在 27.1 款情况发生后 14 天内,将调整原因、金额以书面形式通知工程师,工程师确认调整金额后作为追加合同价款,与工程款同期支付。工程师收到承包人通知后 14 天内不予确认也不提出修改意见,视为已经同意该项调整。承包人未在规定时间内通知发包人、或者未在规定时间内提出调整报告,发包人可以根据有关资料,决定是否调整和调整的金额并书面通知承包人,承包人如有异议,且协商达不成一致时,按第 41 条关于争议的约定处理。

28、工程预付款:无

29、已完工程量确认

29.1 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。

29.2 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。

29.3 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。

30、工程进度款结算与支付

30.1 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。

30.2 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。

30.3 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）。

30.4 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

31、发包人供应材料设备

31.1 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。

31.2 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。

31.3 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。

31.4 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;

31.5 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。

31.6 发包人供应材料设备的结算方法,双方在专用条款内约定。

32、承包人采购材料设备

32.1 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。

32.2 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。

32.3 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。

32.4 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。

32.5 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。

32.6 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

33、工程设计变更

33.1 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。

33.2 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。

33.3 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。

34、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。

35、确定变更价款

35.1 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。

35.2 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。

35.3 工程师应在收到变更工程价款报告之日起 14 天内予以确认, 工程师无正当理由不确认也未提出协商意见时, 自变更工程价款报告送达之日起 14 天后视为变更工程价款报告已被确认。

35.4 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。

35.5 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

36、竣工验收

36.1 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。

36.2 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。

36.3 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。

36.4 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。

36.5 发包人收到承包人竣工验收报告后 28 天内不组织验收, 从第 29 天起承担工程保管及一切意外责任。

36.6 中间交工工程的范围和竣工时间, 双方在专用条款内约定, 其验收程序按本通用条款 36.1 款至 36.4 款办理。

36.7 因特殊原因, 发包人要求部分单位工程或工程部位甩项竣工的, 双方另行签订甩项竣工协议, 明确双方责任和工程价款的支付方法。

36.8 工程未经竣工验收或竣工验收未通过的, 发包人不得使用。发包人强行使用时, 由此发生的质量及其他问题, 由发包人承担责任。

37、竣工结算

37.1 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。

37.2 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。

37.3 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。

37.4 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。

37.5 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。

37.6 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。

37.7 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。

37.8 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。

37.9 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。

38、质量保证

38.1 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。

38.2 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。

38.3 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。

38.4 质量保证金按工程价款结算总额 5% 以内的比例预留。

十、违约、索赔和争议

39、违约

39.1 发包人违约。当发生下列情况时:

- (1) 本通用条款第 30.4 款提到的发包人不按合同约定支付工程款,导致施工无法进行;
- (2) 本通用条款第 37.6 款提到的发包人无正当理由不支付工程竣工结算价款;
- (3) 发包人不履行合同义务或不按合同约定履行义务的其他情况。

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和计算方法。

39.2 承包人违约。当发生下列情况时:

- (1) 本通用条款第 14.2 款提到的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;
- (2) 本通用条款第 15.1 款提到的因承包人原因工程质量达不到协议书约定的质量标准;

(3) 承包人不履行合同义务或不按合同约定履行义务的其他情况。

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和计算方法。

39.3 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。

40、索赔

40.1 当一方向另一方提出索赔时, 要有正当索赔理由, 且有索赔事件发生时的有效证据。

40.2 发包人未能按合同约定履行自己的各项义务或发生错误以及应由发包人承担责任的其他情况, 造成工期延误和(或)承包人不能及时得到合同价款及承包人的其他经济损失, 承包人可按下列程序以书面形式向发包人索赔:

(1) 索赔事件发生后 28 天内, 向工程师发出索赔意向通知;

(2) 发出索赔意向通知后 28 天内, 向工程师提出延长工期和(或)补偿经济损失的索赔报告及有关资料;

(3) 工程师在收到承包人送交的索赔报告和有关资料后, 于 28 天内给予答复, 或要求承包人进一步补充索赔理由和证据;

(4) 工程师在收到承包人送交的索赔报告和有关资料后 28 天内未予答复或未对承包人作进一步要求, 视为该项索赔已经认可;

(5) 当该索赔事件持续进行时, 承包人应当阶段性向工程师发出索赔意向, 在索赔事件终了后 28 天内, 向工程师送交索赔的有关资料和最终索赔报告。索赔答复程序与(3)、(4)规定相同。

40.3 承包人未能按合同约定履行自己的各项义务或发生错误, 给发包人造成经济损失, 发包人可按 40.2 款确定的时限向承包人提出索赔。

41、争议

41.1 发包人承包人在履行合同时发生争议, 可以协商和解或者要求有关主管部门调解。当事人不愿和解、调解或者和解、调解不成的, 双方可以在专用条款内约定以下一种方式解决争议: 第一种解决方式: 双方达成仲裁协议, 向约定的仲裁委员会申请仲裁; 第二种解决方式: 向有管辖权的人民法院起诉。

41.2 发生争议后, 除非出现下列情况的, 双方都应继续履行合同, 保持施工连续, 保护好已完工程:

- (1) 单方违约导致合同确已无法履行，双方协议停止施工；
- (2) 调解要求停止施工，且为双方接受；
- (3) 仲裁机构要求停止施工；
- (4) 法院要求停止施工。

十一、其他

42、工程分包

42.1 承包人需要将专业工程或劳务进行分包的，应分包给具有相应资质的专业或劳务企业，并与分包企业签订分包合同。

42.2 承包人不得将其承包的工程转包给他人，也不得将其承包的工程以分包的名义转包给他人。

42.3 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他损失，承包人承担连带责任。

42.4 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。

42.5 承包人应按时支付分包工程款及劳务费。若承包人不能按时支付时，发包人可将此部分款项从向承包人支付的工程款中扣出并直接支付给分包人和劳务人员。

43、不可抗力

43.1 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。

43.2 不可抗力事件发生后，承包人应立即通知工程师，双方应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。工程师认为应当暂停施工的，承包人应暂停施工。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。

43.3 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的损害，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。

43.4 因合同一方迟延履行合同后发生不可抗力的, 不能免除迟延履行方的相应责任。

44、保险

44.1 工程开工前, 发包人为建设工程和施工现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。

44.2 发包人供应的运至施工场地内用于工程的材料设备, 由发包人办理保险, 并支付保险费用。

44.3 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。

44.4 承包人必须为施工场地内施工人员办理意外伤害保险和工伤保险, 并为施工场地内的施工机械设备办理财产保险, 支付保险费用。

44.5 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。

44.6 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。

45、担保

45.1 发包人承包人为了全面履行合同, 应互相提供以下担保:

(1) 发包人向承包人提供支付担保, 按合同约定支付工程价款及履行合同约定其他义务。

(2) 承包人向发包人提供履约担保, 按合同约定履行自己的各项义务。

45.2 一方违约后, 另一方可要求提供担保的第三人承担相应责任。

45.3 提供担保的内容、方式和相关责任, 发包人承包人除在专用条款中约定外, 被担保方与担保方还应签订担保合同, 作为本合同附件。

46、专利技术及特殊工艺

46.1 发包人要求使用专利技术和特殊工艺, 应负责办理相应的申报手续, 承担申报、试验、使用等费用; 承包人提出使用专利技术和特殊工艺, 应取得工程师认可, 承包人负责办理申报手续并承担有关费用。

46.2 擅自使用专利技术侵犯他人专利权的, 责任者依法承担相应责任。

47、文物和地下障碍物

47.1 在施工中发现古墓、古建筑遗址等文物及化石或其他有考古、地质研究等价值的物品时, 承包人应立即保护好现场并于 4 小时内以书面形式通知工程师, 工程师应于收到书面通知后 24 小时内报告当地文物管理部门, 发包人承包人按文物管理部门的要求采取妥善保护措施。发包人承担由此发生的费用, 顺延延误的工期。

如发现后隐瞒不报, 致使文物遭受破坏, 责任者依法承担相应责任。

47.2 施工中发现影响施工的地下障碍物时, 承包人应于 8 小时内以书面形式通知工程师, 同时提出处置方案, 工程师收到处置方案后 24 小时内予以认可或提出修正方案。发包人承担由此发生的费用, 顺延延误的工期。

所发现的地下障碍物有归属单位时, 发包人应报请有关部门协同处置。

48、合同解除

48.1 发包人承包人协商一致, 可以解除合同。

48.2 发生本通用条款第 30.5 款情况, 停止施工超过 56 天, 发包人仍不支付工程款 (进度款), 承包人有权解除合同。

48.3 发生本通用条款第 42.2 款禁止的情况, 发包人有权解除合同。

48.4 有下列情形之一的, 发包人承包人可以解除合同:

(1) 因不可抗力致使合同无法履行;

(2) 因一方违约 (包括因发包人原因造成工程停建或缓建) 致使合同无法履行。

48.5 一方依据 48.2、48.3、48.4 款约定要求解除合同的, 应以书面形式向对方发出解除合同的通知, 并在发出通知前 7 天告知对方, 通知到达对方时合同解除。对解除合同有争议的, 按本通用条款第 41 条关于争议的约定处理。

48.6 合同解除后, 承包人应妥善做好已完工程和已购材料、设备的保护和移交工作, 按发包人要求将自有机械设备和人员撤出施工场地。发包人应为承包人撤出提供必要条件, 支付以上所发生的费用, 并按合同约定支付已完工程价款。已经订货的材料、设备由订货方负责退货或解除订货合同, 不能退还的货款和因退货、解除订货合同发生的费用, 由发包人承担, 因未及时退货造成的损失由责任方承担。除此之外, 有过错的一方应当赔偿因合同解除给对方造成的损失。

48.7 合同解除后, 不影响双方在合同中约定的结算和清理条款的效力。

49、合同生效与终止

49.1 双方在协议书中约定合同生效方式。

49.2 除本通用条款第 38 条外，发包人承包人履行合同全部义务，竣工结算价款支付完毕，承包人向发包人交付竣工工程后，本合同即告终止。

49.3 合同的权利义务终止后，发包人承包人应当遵循诚实信用原则，履行通知、协助、保密等义务。

50、合同份数

50.1 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。

50.2 本合同副本份数，由双方根据需要在专用条款内约定。

51、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

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，招标文件及其澄清（答疑）纪要、投标文件及其修改文件，中标通知书，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。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.4 监理人：

名 称：_____；

资质类别和等级：_____；

联系电话：_____；

电子信箱：_____；

通信地址：_____。

1.1.2.5 设计人：

名 称：_____；

资质类别和等级：_____；

联系电话：_____；

电子信箱：_____；

通信地址：_____。

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：_____。

1.1.3.10 临时占地包括：投标单位按照招标文件提供项目概况自行考虑。

1.3 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

基础设施工程竣工验收备案管理暂行办法》、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。

1.4.2 发包人提供国外标准、规范的名称：无；

发包人提供国外标准、规范的份数：无；

发包人提供国外标准、规范的名称：无。

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应符合相关技术要求。

1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：（同通用条款）

- （1）合同协议书；
- （2）中标通知书（如果有）；
- （3）投标函及其附录（如果有）；
- （4）专用合同条款及其附件；
- （5）通用合同条款；
- （6）技术标准和要求；
- （7）图纸；
- （8）已标价工程量清单或预算书；
- （9）其他合同文件。

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。

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，并根据其性质确定优先解释顺序。

1.6 图纸和承包人文件

约定：承包人负责完成场内外道路和交通设施，其费用包含在报价内。确保满足施工运输的需要，保证施工期间的畅通。

1.10.4 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 自行承担，费用包含在报价内。

1.11 知识产权

1.11.1 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：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，按受控文件要求进行管理，
不得外传、外借。

1.11.2 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，按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: 据实调整。

2. 发包人

2.2 发包人代表

发包人代表:

姓 名: _____;

身份证号: _____;

职 务: _____;

联系电话: _____;

电子信箱：_____；

通信地址：_____。

发包人对发包人代表的授权范围如下：①现场工程质量、进度的签认权；②现场变更及签证量的认可权；③工程进度付款的认可权；④协调现场各方关系。

2.4 施工现场、施工条件和基础资料的提供

2.4.1 提供施工现场

关于发包人移交施工现场的期限要求：按照通用条款执行。

2.4.2 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：执行《通用条款》，承包人在发包人现场指定地点，将水电引至施工现场，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，水电费交纳标准按国家有关规定执行。

通讯线路和设备由施工单位自行解决并承担其费用。

2.5 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：按照通用条款执行。

发包人是否提供支付担保：否。

发包人提供支付担保的形式：无。

3. 承包人

3.1 承包人的一般义务

(5) 承包人提交的竣工资料的内容：工程具备竣工验收条件，承包人按国家工程竣工有关规定，向发包人提供完整竣工资料和竣工验收报告。竣工资料内容不清晰的，按不利于承包人的情况进行结算。

承包人需要提交的竣工资料套数：工程竣工后承包人除按照建设部《城市建设档案管理规定》向城建档案馆报送竣工资料外，还应在 30 日内向发包人提供四套完整的竣工资料（均为原件）和电子版一套，不另计取费用。

承包人提交的竣工资料的费用承担：由承包人自行承担。

承包人提交的竣工资料移交时间：满足发包人的要求。

承包人提交的竣工资料形式要求：满足竣工资料验收要求。

(6) 承包人应履行的其他义务：包括以下几条：

①、承包人应按约定时间和要求，完成以下工作：

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：按照发包人要求时间节点要求提供。

应提供计划、报表等文件的名称及完成时间：承包方应在进场后 15 日内将施工总进度计划报送发包人审核，经发包人同意后方可组织实施；按发包方要求的格式向甲方代表及监理工程师提供月、周工程进度计划及相应统计报表，及时向发包人提交工程事故报告；承包人应于每月 25 日前，提交下月的月施工进度计划；每周工作例会时提交本周计划完成情况及下周的周进度计划。承包人
不及时上报各类施工计划或计划执行严重滞后，承包方应承担人民币 500-5000 元/次的违约金。

承担施工安全保卫工作及非夜间施工照明的责任和要求：承包人负责承担安全保卫工作及非夜间施工照明工作，且满足国家及相关行业规范要求，费用包含在投标报价中，不另行单独计取费用。

向发包人提供的办公和生活房屋及设施的要求：无。

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。。

已完工程成品保护的特别要求及费用承担：已竣工工程交付发包人委托的使用单位之前，承包人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；生活及生产用水和用电按表计量，发包人提供一级配电箱，由承包人从指定接驳点自行接入。根据供水公司和供电公司的实际费用每月进行结算（发票由投标方提供）。

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）、古树名木的保护要求及费用承担：承包人进场时，发包人应提供施工区域内的地下管网图，承包人进场后应妥善予以保护，因承包人保护不善引起的损失由承包人负责。

施工场地清洁卫生的要求：保证施工现场清洁符合有关规定，交工前清理现场达到建筑物无污染，现场无建筑垃圾。承担因违反有关规定造成的损失和罚款（非承包人原因造成的损失和罚款除外）；

②、双方约定承包人应做的其他工作：

本工程的钢筋、混凝土及安装设备等主要材料设备必须经监理及发包人验收

合格后方可使用。

乙方负责施工道路的维护、清洁及相关损失修补工作，排水沟及沉淀池的疏通，保证施工期间道路清洁和排水畅通，费用含在总报价中。

配合发包人对本项目的资金使用情况、材料设备采购、认质认价等工作进行抽查、检查、了解和监督；

承包人应积极配合发包人及省市区相关部门各专项检查工作及质量检验工作，由此产生的费用由承包人承担。

承包人负责项目承包范围内保洁工作，保洁标准需经发包人相关职能部门验收认可，此费用已包含在承包人投标报价中，发包人不再单独支付。

承包人应在进场 15 日内将扬尘治理专项方案报发包人审核，若因扬尘治理不到位导致的工期延误等一切后果由承包人承担。

临建搭设用地由承包人自行解决，此费用须包含在投标报价中。

承包人自行解决与工程所在地的相关协调问题，妥善处理相关问题，发包人不再就此承担任何费用。

承包人投标报价需考虑工程施工赶工措施费(全年周末及法定节假日无休)，若承包人投标报价未单独列此项措施费，则发包人认为此项费用已包含在承包人投标报价分部分项综合单价中，承包人不得单独索取此项费用。

承包人应做好农民工教育和管理，按照规定和约定进行农民工工资发放，做好登记工作。施工期间不得以任何名义和方式克扣民工工资，如收到因承包人原因未发放农民工工资的有效投诉（如民工上访）发包人有权对承包人进行违约处罚。

承包人不得以任何借口拖欠材料、设备货款等费用，若出现此种现象，发包人有权停止支付工程进度款，直至承包人拖欠的现象得到消除；

承包人应按工程当地行政主管部门要求设立农民工工资专用账户和缴纳农民工工资保证金，并在申请月度工程进度款支付的同时报送同期农民工工资清单；

材料、设备货款及民工工资支付表，应如实记录支付单位、支付时间、支付对象、支付数额、支付对象的身份证号（单位税号）和签字等信息。民工花名册和支付表应报监理人和发包人备查。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理:

姓 名: 徐敏;

身份证号: 610526198410071946;

建造师执业资格等级: 建筑工程二级;

建造师注册证书号: 陕 261222260529;

建造师执业印章号: _____;

安全生产考核合格证书号: 陕建安 B (2023) 0022010;

联系电话: _____;

电子信箱: _____;

通信地址: _____;

承包人对项目经理的授权范围如下: 施工现场的进度、安全、质量、费用、环境保护、施工协调等项目管理。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求: 确保每周在工地工作时间不得少于 5 天, 项目经理要外出一天以上的 (含一天) 必须事先取得发包人的许可。

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: 由承包人承担。

项目经理未经批准, 擅自离开施工现场的违约责任: 发包人有权按照 1000 元/天进行处罚。

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, 发包人有权按照 10000 元/次进行处罚或扣除履约保证金、取消合同。

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, 自发包人书面通知承包人之日起算, 发包人有权按照 10000 元/月进行处罚或扣除履约保证金、取消合同。

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: 合同签订后 7 日内。

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: 视为承包人违约, 自发包人书面通知承包人之日起算, 发包人有权按照 5000 元/人. 次进行处罚或扣除履约保证金, 取消合同。

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：必须事先取得总监理工程师和发包人的许可。

3.3.5 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，发包人有权按照 5000 元/人.次进行处罚。

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 5000 元/人.天进行处罚。

3.5 分包

3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：执行国家法律规定。

主体结构、关键性工作的范围：根据施工图、双方确定。

3.5.2 分包的确定

允许分包的专业工程包括：执行国家法律规定。

其他关于分包的约定：执行国家法律规定

3.5.4 分包合同价款

关于分包合同价款支付的约定：执行国家法律规定。

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：项目正式开工至项目竣工验收。

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. 监理人

4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：执行发包人与监理人监理合同规条款约定。

关于监理人的监理权限：

(1) 施工过程的安全控制、质量控制、进度控制、合同管理和信息管理，施工中各种矛盾组织协调工作及全程监理。

(2) 对工程建设有关事项包括工程规模、设计标准、规划设计、生产工艺

设计和实用功能要求，向委托人的建议权。

(3) 对工程设计中的技术问题，按照安全和优化的原则，向设计人提出建议；如果拟提出的建议可能会提高工程造价，或延长工期，应当事先对造价、工期进行评估，呈报书面材料征得委托人的同意。当发现工程设计不符合国家颁布的建设工程质量标准或涉及合同约定的质量标准时，监理人应当书面报告发包人并要求设计人更正。

(4) 审批工程施工组织设计和技术方案，按照保质量、保工期和降低成本的原则，向承包人提出建议，并向发包人提出书面报告。

(5) 主持工程建设有关协作单位的组织协调，重要协调事项应当事先向发包人报告。

(6) 征得发包人同意，监理人有权发布开工令、停工令、复工令，但应当事先向发包人报告并取得发包人同意方可，如在紧急情况下未能实现报告时，则应在 24 小时内向发包人作出书面报告。

(7) 工程上使用的材料和施工质量的检验权。对于不符合设计要求和合同约定及国家质量标准的材料、结构配件、设备，有权通知承包人停止使用；对于不符合规范和质量标准的工序、分部、分项工程和不安全施工作业，有权通知承包人停工整改、返工。承包人得到监理机构复工令后才能复工。

(8) 工程施工进度的检查、监督权、以及实际竣工日期提前或超过工程施工合同规定的竣工期限的签认权。

(9) 在工程施工合同约定的工程价格范围内，工程款支付的审核和签认权，以及工程结算的复核确认权与否决权。未经总监理工程师签字确认，发包人不支付工程款。

需要取得发包人批准才能行使的职权：①设计变更；②工期延误索赔或签证，工程量及费用增减的索赔或签证；③工程款支付；④分包商的确定；⑤主要材料的确定；⑥施工组织设计、施工总进度计划的审定；⑦其他重要突发事件处理决定见本工程建设监理合同约定权限以及发包人以书面形式通知监理工程师的其他权限；⑧停工、复工通知；⑨发包人认为须取得批准方可实施的其它重要事项。

4.2 监理人员

总监理工程师：

姓 名: _____;

职 务: _____;

监理工程师执业资格证书号: _____;

联系电话: _____;

电子信箱: _____;

通信地址: _____;

关于监理人的其他约定: _____。

4.4 商定或确定

在发包人和承包人不能通过协商达成一致意见时,发包人授权监理人对以下事项进行确定:

(1) _____/_____;

(2) _____/_____;

(3) _____/_____。

5. 工程质量

5.1 质量要求

5.1.1 特殊质量标准和要求: 达到国家现行施工验收规范“合格”标准

关于工程质量奖项的约定: 无奖励

5.3 隐蔽工程检查

5.3.2 承包人提前通知监理人隐蔽工程检查的期限的约定: 按照通用条款执行。

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: 24小时。

5.3.3 发包人可随意抽选或对工程质量存在异议的隐蔽工程,由发包人委托第三方检测机构对该部分工程质量进行检测,承包人应予以积极配合,检测合格,检测费用由发包人承担;检测不合格,检测费用由承包人承担。(费用标准按照发包人与第三方检测机构签订合同价款为准)。

6. 安全文明施工与环境保护

6.1 安全文明施工

6.1.1 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。

6.1.4 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、械斗等群体性治安事件的，每发生一起承包人对发包人支付违约金1万元。

6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：满足陕西省、榆林市及大气污染防治生产责任书中对文明工地的要求，且方案必须由发包人审批后实施，环保责任书中的要求投标单位须在投标报价中予以考虑，发包人不另行支付相关费用。

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：安全文明施工费在合同约定总额范围内按施工期间实际开支金额与当期工程进度款同时支付。施工单位应当确保安全防护、文明施工措施费专款专用，不得挪用安全防护、文明施工措施费。在财务管理中应单独核算列出安全防护、文明施工措施费用。每次计量计价时承包人需提供相关票据，并接受发包人检查或抽查实物。对于承包票据作假或将安全文明施工费挪用或安全文明措施不到位的，监理人及发包人发现一次按照每次 50000 元人民币对承包人进行处罚直至解除合同，承包商不得有任何异议。

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：双方另行协商。

7.1.2 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：合同签订后7天内，但不得晚于通用条款7.3.2项[开工通知]载明的开工日期前10天。

发包人和监理人在收到详细的施工组织设计后确认或提出修改意见的期限：按照通用条款执行，但发包人和监理人应在监理人收到施工组织设计后 14 天内确认或提出修改意见，承包人修改完善时间不得超过 7 天。

7.2 施工进度计划

7.2.2 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：
收到承包人报告后五日内。

7.3 开工

7.3.1 开工准备

关于承包人提交工程开工报审表的期限：合同签订后 3 天内，但不得晚于通用条款 7.3.2 项[开工通知]载明的开工日期前 10 天。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：均由承包商负责，在开工前完成。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：扬尘治理专项方案、安全生产专项方案、文明施工专项方案、突发应急事件处理专项方案，合同签订后 7 个日历天内。

7.3.2 开工通知

因发包人原因造成监理人未能在计划开工日期之日起 90 天内发出开工通知的，承包人有权提出价格调整要求，或者解除合同。

7.4 测量放线

7.4.1 发包人通过监理人向承包人提供测量基准点、基准线和水准点及其书面资料的期限：按照通用条款执行。

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：1) 重大设计变更而影响施工进度关键线路的；2) 不可抗力。

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：
工期每拖延一天，支付 5000 元/天违约金。

7.6 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定： /

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。
- (4) 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： / 。

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：由承包人承担。

8.5 材料与工程设备采购及使用

8.5.1 该项目所使用材料设备必须满足合同中发包人建议材料同等及以上品质品牌。

8.5.2 该项目所使用材料设备合同中没有建议品牌的承包人采购前应报送样品经监理、发包人检验合格，经发包人批准后承包按照法定程序采购。未经发包人封样批准采购的材料设备承包自行承担一切损失。

8.6 样品

8.6.1 样品的报送与封存

需要承包人报送样品的材料或工程设备，样品的种类、名称、规格、数量要求：按发包人要求确定。

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：由承包人自行承担。

9. 试验与检验

9.1 试验设备与试验人员

9.1.2 试验设备

施工现场需要配置的试验场所: 承包人自行承担

施工现场需要配备的试验设备: 承包人自行承担

施工现场需要具备的其他试验条件: 承包人自行承担

9.4 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定: 执行通用条款

10. 变更

10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定: 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,须经监理工程师审核后,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和监理的确认。

10.4 变更估价

10.4.1 变更估价原则

关于变更估价的约定: 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) 合同中只有类似的综合单价或价格,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的综合单价或价格,按预算组价原则测算综合单价下浮 15%后价格进行结算。

(4) 合同中有相同清单项但报价不同时,变更签证价款调增时以“最低综合单价或价格”计算,变更签证价款调减时以“最高综合单价或价格”计算。

(5) 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。

预算组价原则如下:

1) 预算编制时, 原则上采用变更发生时的陕西省相关定额最新版本及相应取费文件。

2) 预算工程量应根据施工图纸(包括图纸会审纪要及升版图)、设计变更、变更设计、签证及工程索赔等文件, 按选用定额的工程量计算规则计算。如无法计算, 以招标人、监理人确认的实际完成工程量计算。

3) 上述预算造价编制过程中均不计取安全文明施工措施费。

4) 材料(含零星设备)价格和价差

① 定额已计价材料价格: 按定额基价执行。

② 定额未计价材料价格: 采用变更发生期榆林市信息价(榆林市市信息价不足部分可参《陕西省工程造价信息》中其他地区信息价, 采用信息价的顺序为: 延安、西安、其他地区)。信息价的 60% 作为预算价参与取费。信息价不足部分的材料价采用经发包人确认后的市场询价, 所询价格的 60% 作为预算价参与取费。

③ 材料价差:

A、允许调整的品种: 所选取定额允许调整价差的材料品种。

B、定额已计价材料: 采用变更发生期的榆林市信息价与定额基价之差计列价差; 信息价不足部分的材料价, 采用经发包人确认后的市场询价与定额基价之差计列价差。

C、定额未计价材料: 采用变更发生期的榆林市信息价的 40% 作为价差。信息价不足部分的材料价采用经发包人确认后的市场询价的 40% 作为价差。

D、材料价差, 按选用的定额及配套相关文件执行取费或计税程序。

5) 人工/机械价格及价差: 按选用的定额及配套相关文件执行。

6) 根据以上规定编制预算并确定合同结算额:

合同结算额 = [预算费用 - 设备费用 - 发包人参与认质认价的材料费] × (1 - 15%) + 设备费用 + 发包人参与认质认价的材料费

需要重新组价的工程量, 在发包人确认价格后返给承包人, 承包人须在 14 日内确认(签字、盖章)后返给发包人, 逾期按发包人确认的价格结算。

10.5 承包人的合理化建议

监理人审查承包人合理化建议的期限：7 天内审核完毕。

发包人审批承包人合理化建议的期限：14 天内审核完毕。

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：无。

10.7 暂估价

暂估价材料和工程设备的明细详见附件 11：《暂估价一览表》。

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通用条款第 2 种方式确定。

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按以下方式确定：

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：经发包人确认后实施。

10.8 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定：双方另行约定。

11. 价格调整

11.1 市场价格波动引起的调整

因市场价格波动 不 调整合同价格，采用以下方式对合同价格进行调整：

∟

因发包人招标确认的喷丸除锈及涂刷底漆单价与规定的暂估单价存在价差时，按两者差值和实际施工工程量的乘积进行合同价格调整。

12. 合同价格、计量与支付

12.1 合同价格形式

1、固定综合单价合同。

综合单价风险范围包含以下内容：

(1) 本协议书中规定承包范围的所有工作内容。

(2) 合同执行期间投标文件除“11. 价格调整”以外自主报价内容的市场

价格变化。

(3) 本合同第 17 条规定以外发生的自然灾害、雨季施工的防御措施费、停水、停电及停窝工在连续 48 小时以内的费用及金融汇率变化、银行存贷款利率调整、承包人在投标前及合同明示或暗示的除“价格调整”以外的其余风险、责任和义务等。

(4) 招标工程量清单包含的由于承包人漏报、未报的项目，招标人视同投标人优惠，不予调整，并认为此项费用已包括在工程量清单的其它综合单价和合价中。

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。投标人所报清单中的相同清单项综合单价应保持一致，若出现不同综合单价时，结算时按不利于承包人的原则进行结算。

风险范围以外合同价格的调整方法：税务政策性调价文件、招标工程量清单中的暂定项、清单漏项、经发包人确认的变更、签证工程量偏差，属于风险范围外合同价款，计算费用时按下列方法进行：

(1) 合同已有适用的综合单价，按合同已有的综合单价结算。

(2) 合同中只有类似的综合单价，参照类似综合单价进行结算。

(3) 合同中没有适用或类似的综合单价时，按 10.4.1 项预算组价原则进行结算。

(4) 合同中有相同清单项但报价不同时，价款调增时以“最低综合单价或价格”计算，价款调减时以“最高综合单价或价格”计算。

需要重新组价的工程量，在发包人确认价格后返给承包人，承包人须在 5 日内确认（签字、盖章）后返给发包人，逾期按发包人确认的价格结算。

施工图与工程量清单量差、变更、签证、暂定量增加超出合同清单项 15% 部分的工程量，其综合单价按预算组价原则测算综合单价下浮 15% 后价格与中标价的综合单价这两者中的较低价进行结算。专用条款“10.4.1 变更估价原则”不适用于发生工程变更、签证、暂定量、施工图与工程量清单量差增加超出合同清单项 15% 部分的工程量综合单价确认。

2、总价合同。

总价包含的风险范围: 按招标文件和合同条款的相关约定

风险费用的计算方法: 无

风险范围以外合同价格的调整方法: 不调整

3、其他价格方式: /

12.2 预付款

12.2.1 预付款的支付

预付款支付期限: 无。

预付款扣回的方式: 无。

12.2.2 预付款担保

承包人提交预付款担保的期限: 无。

预付款担保的形式为: 无。

12.3 计量

12.3.1 计量原则

(1) 2009《陕西省建设工程工程量清单计价规则》、《陕西省市政工程消耗量定额》(2004)、《陕西省市政工程价目表》(2009)、《陕西省安装工程消耗量定额》(2004)、《陕西省安装工程价目表》(2009)、《陕西省建设工程施工机械台班价目表》(2009)、《陕西省建设工程工程量清单计价费率》(2009)及其他相关文件。

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定: 按月计量。

12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定: 按计量原则计算承包人实际完成的合格工程量,并经发包人、监理人、承包人三方共同确认。

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：承包人每月的 25 日上报当月完成的工程量价款，并附工程进度计划及完成对比表，经监理单位总监理工程师的审核确认，并报发包人审定后发包人拨发该月审定工程量价款的 80%；该月若发生发包人代缴的相关费用（如水电费等）从工程进度款中扣除。当工程款累计支付至合同总额（不含变更和签证增减的工程款并扣除专业工程暂估金额、暂列金额）的 80%时停止付款；所余款项待工程竣工验收合格后，工程结算完成并经发包人审定后 30 日内扣除 3%的工程质量保证金后一次付清。

在每次支付工程款前，承包人应按法律规定向发包人开具正式发票。工程款的支付与进度及安全挂钩。质量保修金在缺陷期（为二十四个月）满后，如无承包方责任不计息支付给承包人。

注：通用条款第 11 条确定调整的合同价款、第 10.1 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待工程审计后一并支付。

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：按照发包人执行。

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：每月 25 日前提交。

（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：每月 25 日提交。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限：执行通用条款。

（2）发包人支付进度款的期限和方式：除按照通用条款期限执行外，发包人收到承包人提供的增值税专用发票和财务收据后 30 天内完成支付，其中农民工工资部分支付至承包人按要求开设的农民工工资专用账户，剩余金额支付至合同约定的承包人账户。

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式：按当期发包人应支付进度款金额为计算基数和中国人民银行发布的同期同类贷款基准利率计算违约金。

12.4.6 支付分解表的编制

2、总价合同支付分解表的编制与审批：_____ / _____。

3、单价合同的总价项目支付分解表的编制与审批：按照发包人要求执行。

13. 验收和工程试车

13.1 分部分项工程验收

13.1.2 监理人不能按时进行验收时，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。

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：工程具备竣工验收条件，承包人按国家工程竣工有关规定，向发包人提供完整竣工资料四份（均为原件）及电子版和竣工验收报告。竣工资料内容不清晰的，以不利于承包人的情况进行结算。其中一套竣工资料由承包方代发包人交城建档案馆。

工程完工后，由发包人组织竣工验收小组（勘察、设计、施工、监理）或委托第三方检测机构代替发包人对整体工程进行检测竣工验收，检测合格后颁发竣工验收合格证书。

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：双方另行协商。

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：双方另行协商。

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为：每逾期一天应以签约合同价为基数，按照中国人民银行发布的同期同类贷款基准利率支付违约金。

13.3 工程试车

13.3.1 试车程序

工程试车内容：/

(1) 单机无负荷试车费用由_____承担；

(2) 无负荷联动试车费用由_____承担。

13.3.3 投料试车

关于投料试车相关事项的约定： 无

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： 颁发工程接收证书后 7 天内。

14. 竣工结算

14.1 竣工付款申请

承包人提交竣工结算申请单的期限：工程项目通过正式竣工验收并达到合同约定的质量标准，已取得《竣工验收证书》或已通过验收并经相关部门确认；且全部竣工技术资料已按要求办理了相关备案，移交手续后 28 天内承包人提交竣工结算申请单及完整的竣工结算资料两套。

竣工结算申请单应包括的内容：

(1) 竣工结算合同价格；

(2) 发包人已支付承包人的款项；

(3) 应扣留的质量保证金。已缴纳履约保证金的或提供其他工程质量担保方式的除外；

(4) 发包人应支付承包人的合同价款。

(5) 是否全部完成合同内容，如有甩项（或增加范围）请如实说明。

14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限： 。

发包人完成竣工结算初稿的期限：送审造价在 500 万元以下的项目：从接到完整的竣工结算资料次日起 30 日内；送审造价在 500 万元～2000 万元的项目：从接到完整的竣工结算资料次日起 60 日内；送审造价在 2000 万元～5000 万元的项目：从接到完整的竣工结算资料次日起 90 日内；送审造价在 5000 万元以上的项目：从接到完整的竣工结算资料次日起 120 日内。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：由工程所在地建设项目竣工决算审计的方式和程序进行复核。

施工单位报审结算价超出审定造价 5%时, 由承包人承担造价审核机构的全部效益审核费, 在结算总价款中进行全额扣减。

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: 6 份。

承包人提交最终结算申请单的期限: 在缺陷责任期终止证书颁发后 10 天内。

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: 执行通用条款。

(2) 发包人完成支付的期限: 执行通用条款。

15. 缺陷责任期与保修

15.2 缺陷责任期

缺陷责任期的具体期限: 本项目缺陷责任期为 12 个月, 自工程竣工之日起算。

15.3 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定: /。

工程项目竣工前, 承包人按专用合同条款第 3.7 条提供履约担保的, 发包人不得同时预留工程质量保证金。

15.3.1 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) 结算总价款 3 % 的工程款;

(3) 其他方式: /。

15.3.2 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;

(3) 其他扣留方式: _____/_____。

关于质量保证金的补充约定: 发包人通知承包人修复质量缺陷, 自发包人发出电话或书面通知起 48 小时内, 承包人不能到场组织修复的, 发包人有权另行委托第三方进行修复, 并按照发包人与第三方商定修复费用在质保金中扣除, 承包人不得有任何异议。

15.4 保修

15.4.1 保修责任

工程保修期为: 具体约定详见工程质量保修书。

15.4.3 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: 响应时间为正常工作日十二小时内答复, 四十八小时内到现场处理; 节假日及法定休息日二十四小时内答复, 七十二小时内到现场处理。

16. 违约

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: 工期顺延。

(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: 延期支付超过 90 日内不承担违约责任, 延期超过 90 日后超出时间按当期应付款为计算基数和中国人民银行发布的同期同类贷款基准利率计算违约金。除违约金责任外, 承包人不得以发包人延期支付合同价款的理由实施暂停施工。

(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:

按该部分合同金额的 2% 承担违约责任, 但因承包人原因造成时发包人不承

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：发包人提供的材料、工程设备的规格或质量不符合合同约定的，由发包人负责更换；发包人提供的材料、工程设备的数量不符合合同约定的，数量不足的由发包人在双方约定时间内补齐，数量超出的，由承包人退回发包人；因发包人原因导致交货日期延误，若影响工期的发包人予以顺延工期；因发包人原因导致交货地点变更等情况的，由发包人负责倒运或发包人委托承包人倒运，费用发包人承担。

(5) 因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任：若影响工期的，工期予以顺延。

(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：若影响工期的，工期予以顺延。

(7) 其他：双方协商解决。

16.1.3 因发包人违约解除合同

承包人按16.1.1项（发包人违约的情形）约定暂停施工满56天后发包人仍不纠正其违约行为并致使合同目的不能实现的，承包人有权解除合同。

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) 擅自更换项目经理的；2) 未经发包人许可，擅自采购暂定材料设备表以外设备及材料的或未经准用批准使用的；3) 合同补充条款规定的其他情形。

16.2.2 承包人违约的责任

承包人违约责任的承担方式和计算方法：

(1) 承包人完工工期每拖延一天，支付 5000 元/天的违约金，最高不超过合同签约总价款的 5%。

(2) 工程质量达不到合格标准，承包人自费修补，直至达到验收合格，且每不合格一次，扣 1000 元违约金，工期不予顺延，所造成的损失由承包人承担；如因同一部位的缺陷使得工程累计达到二次验收不合格，将被视为实质性违约，承包人应赔偿发包人由此引起的所有损失，并扣除相应数额的履约保证金，直至

解除合同。

(3) 承包人不得更换经发包人认定的项目经理。如需要更换项目技术负责人及其它专业工程师，应至少提前 15 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) 项目经理在工程施工期间，要暂时离开工地现场 2 天以上，应事先征得工程师的同意。项目经理每次请假时间不超过 7 天，累计离场时间不得超过 30 天。随意离开工地，罚款 5000 元/天。

(5) 确保现场劳务人员基本权益，保证劳务工资按月发放，若发生讨薪投诉事件，承包人承担 5000 元/次的违约金。

(6) 工程建设过程中，承包人没有按照发包人要求进度实施工程建设的，发包人有权对承包人收取 1000-5000 元/天的违约金。

(7) 如果承包人提供了不合法的增值税专用发票，将承担由此产生的全部法律责任，并将承担每张增值税专用发票 10 万元的违约责任。

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：(1) 承包人未按双方确认的施工计划组织施工；(2) 承包人所施工的分部分项工程经两次验收均不合格；(3) 承包人擅自更换本工程项目经理；(4) 承包人未按照本合同约定及时移交工程和满足备案要求的完整竣工资料，逾期超过 30 天；(5) 承包人欠付农民工工资、劳务费、材料款等，导致相关人员围堵发包人工地 5 天或办公经营场所 3 次或办公经营场所单次一天以上；(6) 项目经理不胜任本职工作，发包人和工程师可提前 7 天以书面形式通知承包人更换合格的项目经理，如更换后的项目经理仍旧不能胜任本职工作，发包人有解除合同的权利；(7) 承包人违反本合同约定义务，经发包人催告后在限期内未改正的。

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：工程材料设备由发包人按照承包人的采购价使用，但不得高于承包人投标报价中的材料单价；施工设备、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由发包人免费使用，由承包人负责维护、拆除及退场并承担费用。

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：1) 七级以上大风连续 8 小时；2) 降雨量 30 毫米以上/小时的突降暴雨天气；3) 6 小时内降雪量将达 15 毫米以上，或者已达 15 毫米以上且降雪持续 4) 特大洪水；5) 工程场地 50Km 范围内发生五级以上地震；6) 战争、动乱、空中飞行物体坠落或其它非发包人、承包人责任造成的爆炸、火灾等。

17.4 因不可抗力解除合同

合同解除后，发包人应在商定或确定发包人应支付款项后 60 天内完成款项的支付。

18. 保险

18.1 工程保险

关于工程保险的特别约定：承包人应为本工程自费购买其认为需要的一切保险，承包人不得以任何借口对其未保险事项或不能向保险人理赔的金额向发包人提出索赔。承包人不得在其投保合同条款中加入“被保险人有权向发包人提出索赔”的条款或意思表述。因承包人未能按合同要求购买保险或保险无效、保险中断，若发生保险范围内之意外事件时，全部责任及费用由承包人包含在报价中。

18.3 其他保险

关于其他保险的约定：由承包人承担施工现场的全部人员办理意外伤害保险并支付保险费用，以上全部人员包括承包人员工以及为履行合同聘请的第三方人员。

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险：办理。

18.7 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：承包人应及时通知发包人。

20. 争议解决

20.3 争议评审

合同当事人是否同意将工程争议提交争议评审小组决定：不提交，双方协商解决。

20.3.1 争议评审小组的确定

争议评审小组成员的确定：_____ / _____。

选定争议评审员的期限：_____ / _____。

争议评审小组成员的报酬承担方式：_____ / _____。

其他事项的约定：_____ / _____。

20.3.2 争议评审小组的决定

合同当事人关于本项的约定：_____ / _____。

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) 向仲裁委员会申请仲裁；
- (2) 向 工程所在地 人民法院起诉。

21 补充条款

21.1 关于农民工工资支付的相关约定

承包人应按工程所在地政府行政主管部门要求，及时缴纳农民工工资保证金，并在工程竣工验收后按其要求办理农民工工资保证金退回手续。

承包人应按工程所在地政府行政主管部门要求，在指定的银行开设农民工工资专用账户，并由该指定银行代发放农民工工资。发包人按合同约定及时将农民工工资部分工程款（承包人在申请月进度款时报送且经监理审核的农民工工资明细表合计金额）拨付至该专用账户。

承包人未按要求及时开设农民工工资专用账户时，发包人将不予支付合同条款中约定的工程进度款中农民工工资部分金额（未报送农民工工资明细表时按当期完成合同产值的10%计算）且不承担此部分未付工程进度款的违约责任，直至承包人开设符合要求的农民工工资专用账户。

工程实施过程中，如发生农民工讨薪群体事件，发包人将按当地人力资源保障行政主管部门的行政执法通知书上明确的农民工工资金额的2倍对承包人进行违约责任的处罚，此部分累计违约金总额将在合同结算总价款中直接予以扣除。

附件

工程质量保修书

发包人（全称）：陕西省神木市看守所

承包人（全称）：陕西富慧达建设工程有限公司

发包人和承包人根据《中华人民共和国建筑法》和《建设工程质量管理条例》，经协商一致就陕西省神木市看守所监区监室装修改造工程（工程全称）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：所承建的全部工程内容。

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. 地基基础工程和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漏为_____年；
3. 装修工程为_____年；
4. 电气管线、给排水管道、设备安装工程为_____年；
5. 供热与供冷系统为_____个采暖期、供冷期；
6. 住宅小区内的给排水设施、道路等配套工程为_____年；
7. 其他项目保修期限约定如下：_____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____个月,缺陷责任期自工程竣工验收合格之日起计算。
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。

四、质量保修责任

1. 属于保修范围、内容的项目,承包人应按合同约定的期限内派人保修。
承包人不在约定期限内派人保修的,发包人可以委托他人修理。

2. 发生紧急事故需抢修的,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《建设工程质量管理条例》的规定,立即向当地建设行政主管部门和有关部门报告,采取安全防范措施,并由原设计人或者具有相应资质等级的设计人提出保修方案,承包人实施保修。

4. 质量保修完成后,由发包人组织验收。

五、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,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(签字): _____

法定代表人(签字): _____

委托代理人(签字): _____

委托代理人(签字): _____