

汉滨区江北高级中学教共体（江北九年制  
学校）餐厅楼装修改造工程

施  
工  
合  
同

建设单位： 汉滨区江北高级中学

施工单位： 陕西宏睿坤翔建设工程有限公司

二〇二五年九月

# 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《中华人民共和国合同法》、《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、国家工商行政管理总局对《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》、《中华人民共和国合同法》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。

# 第一部分 合同协议书

发包人(全称): 汉滨区江北高级中学

承包人(全称): 陕西宏睿坤翔建设工程有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就汉滨区江北高级中学教共体(江北九年制学校)餐厅楼装修改造工程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: 汉滨区江北高级中学教共体(江北九年制学校)餐厅楼装修改造工程。

2.工程地点: 江北九年制学校校园内。

3.工程立项批准文号: /。

4.资金来源:         。

5.工程内容: (1)对现有餐住楼共3层,面积495平方米,按规范要求对1楼厨房操作间及2至3楼餐厅予以装修改造;  
(2)在餐厅楼后排改造约107.06平方米厨房操作间; (3)对现有餐住楼共3层改造电梯口,用于饭菜输送。(具体内容以清单、图纸为准)。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》(附件1)。

6.工程承包范围:

汉滨区江北高级中学教共体(江北九年制学校)餐厅楼装修

改造工程量清单、施工图纸、招标文件所要求的全部内

## 二、合同工期

计划开工日期：2025年9月18日。

计划竣工日期：2025年10月08日。

工期总日历天数：20天。工期总日历天数与根据前述计  
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）贰拾捌万伍仟元整（¥285000.00元）；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写） / （¥ / 元）

（2）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

（3）专业工程暂估价金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

（4）暂列金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）。

2. 合同价格形式：包工包料。

## 五、项目经理

承包人项目经理：\_\_\_\_\_马庆磊\_\_\_\_\_。

## 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标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9月16日签订。

## 十、签订地点

本合同在汉滨区江北高级中学会议室签订。

## 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

本合同自发包方和承包方的法定代表人或其授权委托代理人在协议书上签字并盖单位公章后本合同生效。

## 十三、合同份数

本合同一式4份，均具有同等法律效力，发包人执2份，承包人执2份。

发包人:



法定代表人或其委托代理人:

(签字)

承包人



法定代表人或其委托代理人:

(签字)



组织机构代码: \_\_\_\_\_

组织机构代码: \_\_\_\_\_

地址: 汉滨区江北高级中学

地址: 安康市高新技术产业开发区

邮政编码: \_\_\_\_\_

邮政编码: 725000

法定代表人: [Signature]

法定代表人: 刘晓翠

委托代理人: 寇长绪

委托代理人: \_\_\_\_\_

电话: 15389156767

电话: 13891520711

开户银行: 西安银行股份有限公司

开户银行: 农行安康市南环路支行

# 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

1.1.1.10 其他合同文件包括：履行合同过程中双方总经理及以上管理者（或双方工地代表人）书面确认的对合同内容有实质影响会议纪要、签证、设计变更等资料。

#### 1.1.2 合同当事人及其他相关方

##### 1.1.2.4 监理人：陈俊

名称：陕西昌华监理有限公司；

资质类别和等级：房屋建筑工程工程监理乙级 / 市政公用工程  
工程监理乙级；

联系电话：15009151424；

电子信箱：1198395655@qq.com；

通信地址：陕西省安康市汉滨区新城办高井村江南一品东  
郡 17 幢 3—702 室/

##### 1.1.2.5 设计人：江学文

名称：多贝建筑设计（西安）有限公司；

资质类别和等级：建筑乙级；

联系电话：17391958242；

通信地址：陕西省西安市雁塔区朱雀南路1589号南飞鸿广场3幢1单元7层10732室。

### 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：适合通用条款规定的发包方提供的施工现场。

1.1.3.9 永久占地包括：依据设计图纸确定。

1.1.3.10 临时占地包括：双方在合同履行过程中确定。

### 1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：执行通用条款。

### 1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：执行通用条款

1.4.2 发包人提供国外标准、规范的名称：/。

发包人提供国外标准、规范的份数：/；

发包人提供国外标准、规范的名称：/。

1.4.3 发包人对工程的技术标准和功能要求的特殊要求：

/

### 1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：执行通用条款。

### 1.6 图纸和承包人文件

#### 1.6.1 图纸的提供

发包人向承包人提供图纸的期限：开工前7日内；

发包人向承包人提供图纸的数量：一套；

发包人向承包人提供图纸的内容：全部图纸。

#### 1.6.4 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：/；

承包人提供的文件的期限为：/；

承包人提供的文件的形式为：/；

发包人审批承包人文件的期限：/。

#### 1.6.5 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：执行通用条款。

#### 1.7 联络

1.7.1 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。

1.7.2 发包人接收文件的地点安康市汉滨区江北高级中学。

发包人指定的接收人为：寇长绪。

承包人接收文件的地点：项目部；

承包人指定的接收人为：项目经理 马庆磊。

监理人接收文件的地点：陕西昌华监理有限公司；

监理人指定的接收人为：陈俊。

#### 1.10 交通运输

##### 1.10.1 出入现场的权利

关于出入现场的权利的约定：承包人负责取的出入施工现场所

需的批准手续和全部权利，以及取的因施工所需修建道路、桥梁及其其他基础设施的权利，并承担建设费用。

### 1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：本项目施工现场大门口为界。

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： / 。

### 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承担。

## 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：执行通用条款。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：执行通用条款。

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：执行通用条款。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：执行通用条款。

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：执行通用条款。

### 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: A、如因设计变更、洽商文件所形成的工程量清单增、漏项,承包人应向监理工程师提出书面申请,监理工程师审核后,经发包人批准后,按补充条款约定的方法按实际进行结算。B、发包人供应材料在竣工结算时按发包人确定的价格进行调整;设计图纸中未明确规格、型号的材料价格调整。C、分部分项工程量清单有误而增加或减少的工程量,按实计取,固定综合单价不变。D、分部分项工程量清单若出现多项,按实调减。

## 2. 发包人

### 2.2 发包人代表

发包人代表:

姓名: 寇长绪;

身份证号: 612401197701244872;

职务: 总务主任;

联系电话: 15389156767;

电子信箱: /;

通信地址: 汉滨区江北高级中学。

发包人对发包人代表的授权范围如下: 该项目的施工现场管

理。



(10) 承包人应履行的其他义务：1) 执行本合同约定的  
承包人权利和义务。

2) 负责职工区域内的水电接入及计量表具安装，

3) 承包人项目部管理人员必须具备相应的资格，人证相符  
(附人员表)，在工程施工期间，均须专职在岗，不得兼任其他  
项目任何职务。

4) 项目经理、技术负责人、各个施工班组负责人必须参加工  
程例会。

5) 承包人须对发包人的单独分包工程提供必要的配合和协  
调管理，参加发包人分包工程的分项工程验收和竣工验收。

6) 除发包人同意外，本工程严禁分包、转包，承包人不得转  
让合同的权利和义务，劳务承包、专业性较强的承包除外。如现  
场发现未经发包人代表同意的第三方进入现场施工，发包人有权  
采取勒令停工、驱逐出现场、解除合同等行动，因此造成的一切  
损失均由承包人承担。

7) 所有的设计变更需设计院、监理、承包人和发包人会签后  
报汉滨区教育局审批后方可执行，承包人不得对原设计进行  
擅自变更。因承包人擅自变更设计所发生的费用和由此导致的发  
包人损失，由承包人承担，延误的工期不予顺延。

8) 承包人必须办理人身意外伤害保险和机械设备保险，按国  
家规定执行。

9) 承包人在签订合同后已踏勘了工地现场及周围环境，一旦

本合同签署完成,则视为承包人已掌握并接受了与本工程施工有关或存在影响的所有情况,如工程地质条件、水源、气候、道路、交通、劳动力的提供范围和周围居民等。发包人将施工场地移交给承包人后,承包人应对施工场地管理上发生的一切责任(包括施工安全、环境污染等),做好邻近建筑物、构筑物的保护工作,费用按有关规定计取;乙方负责处理与周围居民的矛盾。除非发生不可抗力或发包人指令错误而导致的工期拖延及财产损失,其它情形均由承包人解决。

### 3.2 项目经理

#### 3.2.1 项目经理:

姓名: 马庆磊;

身份证号: 612401199408300016;

建造师执业资格等级: 二级建造师;

建造师注册证书号: 陕 261202138329;

建造师执业印章号: 陕 261202138329;

安全生产考核合格证书号: 陕建安 B (2021) 0035024;

联系电话: 13891520711;

电子信箱: /;

通信地址: \_\_\_\_\_;

承包人对项目经理的授权范围如下: 项目经理必须全部时间指导和组织工程施工的实施,受理合同范围内的所有通知、指示、批准、决定及其他联络,不得擅自离开工地,离开须经发包人的批准,并安排合适的替代人员,全面负责工程施工管理及现场质量安全管理。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：一月在岗时间不低于20

多。  
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：终止合同。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：罚款1000  
元。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任：罚款3000元并终  
止合同。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：终止合  
同。

### 3.5 分包

#### 3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：本工程禁止分包。

主体结构、关键性工作的范围：/。

#### 3.5.2 分包的确定

允许分包的专业工程包括：/。

其他关于分包的约定：/。

#### 3.5.4 分包合同价款

关于分包合同价款支付的约定：/。

### 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：/。

### 3.7 履约担保

承包人是否提供履约担保：  / 。

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：  依照法律、法规以及有关技术标准、现行设计文件和《工程建设监理合同》、《建设工程承包合同》等相关资料，代表发包单位对工程质量、进度、安全及变更进行控制，对信息、合同进行管理，对工程进展组织协调，并承担相应监理责任，施工过程中进度、质量、工期、材料质量的全面管理与监督及隐蔽资料、工程进度的验收、签证 。

关于监理人的监理权限：  执行通用条款 。

关于监理人在施工现场的办公场所、生活场所的提供和费用承担的约定：  / 。

### 4.2 监理人员

总监理工程师：

姓 名：  陈俊 ；

职 务：  总监理工程师 ；

监理工程师执业资格证书号：  61015023 ；

联系电话：  13038911990 ；

电子信箱：  / ；

通信地址：  / ；

关于监理人的其他约定：  / 。



并承担由此发生的一切费用。发包人不承担承人和其分包单位雇  
佣的工人或其他人员的伤亡赔偿或补偿责任,承包方应为现场施  
工人员办理危险作业意外伤害保险,及其它建设行政主管部门规  
定的保险,费用自行承担

6.1.4 关于治安保卫的特别约定: 执行通用条款。

关于编制施工场地治安管理计划的约定: /。

### 6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求: 文明施工,施工期间出现安全  
事故承包人自行承担责任,符合建设行政主管部门的规定。

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定: 同工程  
进度款。

## 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: 按通  
用条款或双方另行约定。

### 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: 开工前7日内。

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: 收到后7天内。

### 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：收到后 5 天内。

### 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、开工前。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：        /        。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：        /        。

#### 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5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：合同签订后、开工前。

### 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：        /        。

#### 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：

每天处罚承包金额的万分之三。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：工程总

造价的 1%。



师验收合格，签字认可后方可使用。

## 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：按有关规定执行。

施工现场需要配备的试验设备：按有关规定执行。

施工现场需要具备的其他试验条件：/。

### 9.4 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定：/。

## 10. 变更

### 10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：不允许变更，如确需变更，必须先落实资金来源，经教育体育局书面审核同意后，按变更造价比例，依据区政府相关文件执行。自行变更的，由项目单位或施工单位承担全部责任，政府不予支付自行变更增加的费用，自行变更一律不得列入决算。

### 10.4 变更估价

#### 10.4.1 变更估价原则

关于变更估价的约定：参照通用条款。

#### 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：3。

发包人审批承包人合理化建议的期限：3。

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：/。

#### 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第1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采取第1种方式确定。

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：/。

#### 10.8 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定：/。

### 11. 价格调整

#### 11.1 市场价格波动引起的调整

市场价格波动是否调整合同价格的约定：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

因市场价格波动调整合同价格，采用以下第 2 种方式对合同价格进行调整：

第 1 种方式：采用价格指数进行价格调整。

关于各可调因子、定值和变值权重，以及基本价格指数及其来源的约定：\_\_\_\_\_；

第 2 种方式：采用造价信息进行价格调整。

(2) 关于基准价格的约定：\_\_\_\_\_。

专用合同条款①承包人在已标价工程量清单或预算书中载明的材料单价低于基准价格的：专用合同条款合同履行期间材料单价涨幅以基准价格为基础超过 8%时，或材料单价跌幅以已标价工程量清单或预算书中载明材料单价为基础超过 8%时，其超过部分据实调整。

②承包人在已标价工程量清单或预算书中载明的材料单价高于基准价格的：专用合同条款合同履行期间材料单价跌幅以基准价格为基础超过 8%时，材料单价涨幅以已标价工程量清单或预算书中载明材料单价为基础超过 8%时，其超过部分据实调整。

③承包人在已标价工程量清单或预算书中载明的材料单价等于基准单价的：专用合同条款合同履行期间材料单价涨跌幅以基准单价为基础超过  $\pm 8$ %时，其超过部分据实调整。

第 3 种方式：其他价格调整方式：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。



### 12.3.1 计量原则

工程量计算规则：本工程采用《建设工程工程量清单计价规范》和《陕西省建筑工程工程量清单计价办法》、《陕西省装饰装修工程工程量清单计价办法》《陕西省安装工程工程量清单计价办法》作为进行招标、投标和工程款支付与工程结算的依据。

### 12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：按月计量，当月25日上报。

### 12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定：按月计量。

### 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：合同签订后，甲方向乙方支付合同金额的30%工程预付款；进度款按工程进度，完成95%工程量以上，甲方支付乙方合同价款的50%；待竣工验收审计结束后支付合同价款的17%，其余3%作为质保金在质保期满一年后一周内一次性支付。

### 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：根据分阶段形象进行编制。

### 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:  / 。

(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:  / 。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限:  / 。

(2) 发包人支付进度款的期限:  / 。

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式:  / 。

### 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:  / 。

## 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  /  小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过:  /  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:  按通用条款执行 。

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



#### 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：1。

承包人提交最终结算申请单的期限：1。

#### 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：1。

(2) 发包人完成支付的期限：1。

### 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：执行《通用条款》。

#### 15.3 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：无质保金。

##### 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1种方式：

(1) 质量保证金保函，保证金额为：1；

(2) 1%的工程款；

(3) 其他方式：无质保金。

##### 15.3.2 质量保证金的扣留

质量保证金的扣留采取以下第1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: \_\_\_\_\_。

## 15.4 保修

### 15.4.1 保修责任

工程保修期为: 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: 24小时内。

## 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: 执行《通用条款》。

(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: 执行《通用条款》。

(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: 执行《通用条款》并依照汉教体发(2021)45号文件执行。

(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：执行《通用条款》。

(5) 因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任：执行《通用条款》。

(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：执行《通用条款》。

(7) 其他：/。

### 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/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：分阶段确定合同工期。

### 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：因承包人原因工程质量未达到合同约定的质量标准，按《建设工程质量管理条例》处罚，承包人承担违约责任，并无偿返工达到质量要求，同时因返工原因而造成的延误工期应承担处罚费用。

### 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：按通用条款执行。

发包人继续使用承包人在施工现场的材料、设备、临时工程、



## 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： / 。

#### 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 1 种方式解决：

(1) 向 安康市 仲裁委员会申请仲裁；

(2) 向 / 人民法院起诉。

### 附件

协议书附件：

附件 1：工程质量保修书

附件 2：承包人主要施工管理人员表

附件 1:

## 工程质量保修书

发包人(全称): 汉滨区江北高级中学教共体(江北九年制学

校) 承包人(全称): 陕西宏睿坤翔建设工程有限公司

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》，经协商一致就汉滨区江北高级中学教共体(江北九年制学校)餐厅楼装修改造工程(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，按照有关法律规范和合同约定，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：

承包范围内全部工程，按现行有关规定和《建设工程质量管理条例》承担保修责任。

### 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为 2 年;

3. 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;

5. 供热与供冷系统为 2 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 2 年;

7. 其他项目保修期限约定如下:

---

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. 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:

承包人将工程交付发包人后,除有关保修条款仍然有效外,其他条款即告终止,保修期满,有关保修条款终止。

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: 汉滨区滨江大道14号

地址: 安康市高新技术产业开发区

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):

电话: \_\_\_\_\_

电话: 13891520711

开户银行: \_\_\_\_\_

开户银行: 农行安康市南环路支行

账号: \_\_\_\_\_

账号: 26740601040002511

邮政编码: \_\_\_\_\_

邮政编码: 725000