

GF-2017-0201

# 建设工程施工合同

住房城乡建设部  
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）：汉滨区关庙镇团结小学

承包人（全称）：陕西成邑建设工程有限公司

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，双方就汉滨区关庙镇团结小学教学楼综合楼及辅助用房维修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：汉滨区关庙镇团结小学教学楼综合楼及辅助用房维修工程。

2. 工程地点：汉滨区关庙镇团结小学。

3. 工程立项批准文号：汉发改社会（2025）170号。

4. 资金来源：2025年税费改革资金80万元（汉区财事（2025）28号）、2024年校舍安全保障长效机制专项资金130万元（汉区财事（2025）48号）及自筹资金。

5. 工程内容：该工程主要包括教学楼加固816.18平方米，教学楼外墙真石漆粉刷951.36平方米、内墙改造810平方米、地面更换820平方米、门窗更换205平方米、电线改造816.18平方米；综合楼外墙真石漆粉刷、教室区域地面更换，楼梯间内墙、板底、顶棚粉刷，更换门窗、电气改造；办公楼外墙真石漆粉刷、内墙改造，楼梯间内墙、板底、顶棚粉刷；辅助用房外墙真石漆粉刷、门窗更换，一层电气改造；拆除原有大门，新建校园大门及门卫值班室等。包括工程图纸及清单所涉及全部内容。

6. 工程承包范围：

施工图所涉及内容、提供的工程量清单内容、招标文件内容、招标投标答疑纪要及批准的设计变更内容。

### 二、合同工期

计划开工日期：2026年01月30日。

计划竣工日期：2026年05月30日。

工期有效天数：120天。工期有效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）贰佰壹拾万零贰仟肆佰捌拾元玖角玖分（¥2102480.99元）；

其中：

##### （1）安全文明施工费：

人民币（大写）捌万陆仟贰佰肆拾肆元零伍分（¥86244.05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：固定综合单价，合同总价可变。

### 五、项目经理

承包人项目经理：曾世华。

### 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）投标函及其附录，中标单位投标文件承诺响应的所有内容；
- （3）专用合同条款及其附件（2017年最新版本）；
- （4）通用合同条款（2017年最新版本）；
- （5）技术标准和要求（按招标文件确定、中标文件应诺要求及国家设计、施工、验收相关规范要求）；
- （6）图纸（发包施工图）；
- （7）已标价工程量清单及预算书；
- （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 01 月 27 日签订。

### 十、签订地点

本合同在汉滨区关庙镇团结小学签订。

### 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

本合同自签字盖章后生效。

### 十三、合同份数

本合同一式 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(公章): 汉滨区关庙镇团结小学 承包人(公章): 陕西成邑建设工程有限公司

法定代表人(签字): \_\_\_\_\_

法定代表人(签字): 张博

法定代表人或其委托代理人:

法定代表人或其委托代理人:

(签字) 李随

(签字) \_\_\_\_\_

地 址: 汉滨区关庙镇金星村四组

地 址: 陕西省西安市曲江新区南三环路东段 7188 号 16 栋 2 单元 2101 号房

电 话: 18791555543

电 话: 13319153559

开户银行: \_\_\_\_\_

开户银行: 中国民生银行股份有限公司

西安高新科技支行

账 号： \_\_\_\_\_

账 号： 170370473

邮政编码： 725005

邮政编码： 710054

2026年1月27日

2026年1月27日

建设行政管理部门备案意见：

汉滨区教育体育局建设项目审核备	
备案人	来保勇
备案时间	2026年1月28日



### 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：执行《通用条款》。

###### 1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.4 监理人：胡才勋

名称：陕西昌华监理有限公司；

资质类别和等级：房屋建筑工程监理乙级；

联系电话：13009279290；

电子信箱：www.472879281@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：建筑工程设计乙级；

联系电话：15691565660；

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：      /      。

1.1.3.9 永久占地包括：      /      。

1.1.3.10 临时占地包括：      /      。

##### 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》、《中华人民共和国劳动合同法》、《建设工程质量管理条例》及国家和地区现行的法律、法规等文件。

##### 1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：执行国家及地方现行行业施工验收标准、规范和施工图要求的相应标准规范。

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：无。

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：开工前三日；

发包人向承包人提供图纸的数量：一式二套；

发包人向承包人提供图纸的内容：施工图、规划效果图。

1.6.4 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：施工进度计划、材料报表等；

承包人提供的文件的期限为：每月 27 日前；

承包人提供的文件的数量为：四份；

承包人提供的文件的形式为：书面形式；

发包人审批承包人文件的期限：执行《通用条款》。

1.6.5 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：开工前三日提供施工图纸。

1.7 联络

1.7.1 发包人和承包人应当在开工前三天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：汉滨区关庙镇团结小学；

发包人指定的接收人为：李随。

承包人接收文件的地点：汉滨区关庙镇团结小学；

承包人指定的接收人为：刘韩。

监理人接收文件的地点：汉滨区关庙镇团结小学；

监理人指定的接收人为：梁楚军。

## 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：执行《通用条款》。

### 1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：执行《通用条款》。

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：执行《通用条款》。

### 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、发包人所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：李随\_\_\_\_\_；

身份证号：612401198203030358；

职 务：执行校长\_\_\_\_\_；

联系电话：18791555543\_\_\_\_\_；

电子信箱：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_；

通信地址：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

发包人对发包人代表的授权范围如下：发包人代表在行使下述权利前须得到发包人签字盖章确认后予以生效：（1）发出对本合同的补充协议签订；（2）开工令的发布；（3）施工组织设计的审定；（4）重大的设计变更或工程变更；（5）工程进度款的支付；（6）工程竣工结算款的审定；（7）凡涉及经济类的工程签证文件；（8）批准承包人提出的顺延工期在3天以上的申请；（9）发出要求承包人暂停施工的指令；（10）确认承包人提出的工程竣工验收及甩项的验收报告；（11）须经发包人确认的其他情形（指施工现场情况）一旦发包人代表未经发包人确认做出上述行为，承包人应在24小时内将该情况通知发包人，要求发包人予以追认；发包人未予以追认的，发包人代表的该行为对发包人不产生约束力。

### 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：开工前。

#### 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：（1）施工现场具备施工条件的要求及完成时间：三通一平开工前三天。

（2）将施工所需的水、电接至施工场地的时间、地点的供应要求：开工前水、电供应至工程界区以内。

（3）施工场地与公共道路的通道开通时间和要求：开工前开通施工主要道路、满足施工要求的道路通畅。

(4) 工程地质和地下管线资料的提交时间：开工前三天现场书面提供，发包人对提供资料真实性负责。

(5) 水准点与坐标控制点交验要求：开工由监理、发包方、承包方共同现场书面交验，确定施工工程量。

(6) 图纸会审和设计交底时间：进场后具备条件 15 日内。

## 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：     /    。

发包人是否提供支付担保：           /          。

发包人提供支付担保的形式：           /          。

## 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：施工管理资料、技术资料、质量验收资料、竣工资料等。

承包人需要提交的竣工资料套数：一式三套。

承包人提交的竣工资料的费用承担：承包人。

承包人提交的竣工资料移交时间：竣工后一个月内。

承包人提交的竣工资料形式要求：执行《通用条款》，按资料整编要求，纸质版。

(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，施工期间的水、电费用由承包人承担并交纳。上述费用均已包含在合同造价内，承包人不得以任何理由向发包人提出另行计算。 负责协调施工场地与公共道路的通道开通，开工前开通施工主要道路、满足施工要求的道路通畅。

3) 协同发包人办理施工许可等工程建设批准文件。

4) 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。

5) 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。

6) 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。

7) 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。

8) 在发包人许可范围内的分包,承包人需事先将分包商营业执照、施工资质、企业及项目经理所有业绩介绍、进退场时间等资料报监理审核,发包人审定。承包人分包合同不得与本合同有任何抵触,施工过程中由承包人进行管理并负责收集整理竣工材料。

9) 承包人分包合同不解除承包人对该分包工程的任何义务与责任,承包人在分包现场派驻监督管理人员,保证合同履行。分包商的任何违约行为,均视为承包人违约,甲方分项承包给第三方的工程承包方应予无条件配合。

10) 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。

11) 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。

12) 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延误及财产损失,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: 曾世华;

身份证号: 362202197309174631;

建造师执业资格等级: 二级;

建造师注册证书号: 陕 261111226125;

建造师执业印章号: /;

安全生产考核合格证书号：陕建安 B(2019)0027484；

联系电话：19809150198；

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工作的。

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 天。

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：执行《通用条款》。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：执行《通用条款》。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任：执行《通用条款》。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：执行《通用条款》。

### 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：/。

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：/。

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：/。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：/。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：/。

### 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：胡才勋；

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：18609158620；

电子信箱：www.472879281@QQ.COM；

通信地址：\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_；

关于监理人的其他约定：张龙虎为项目现场监理员。

### 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： 合格。

关于工程奖项的约定： 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： 下道工序施工前。

监理人不能按时进行检查时，应提前 8 小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过： 8 小时。

## 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： 承包人负责在工程施工、竣工及保修的整个过程中施工现场全部人员、设备的安全。施工发生的一切安全事故，由承包人承担全部责任，并承担由此发生的一切费用。发包人不承担承包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： \_\_\_\_\_。

关于编制施工场地治安保卫计划的约定： \_\_\_\_\_。

### 6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求： 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： 执行通用条款。

## 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： /。

### 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： 承包人在收到《中标通知书》后一周内，将施工组织设计提供给监理工程师。

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：提交施工组织设计后一周内修改完善并签字确认。

## 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：执行《通用条款》。

## 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：执行《通用条款》。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：执行《通用条款》。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：执行《通用条款》。

### 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：开工前7天。

## 7.5 工期延误

### 7.5.1 因发包人原因导致工期延误

因发包人原因导致工期延误的其他情形：执行《通用条款》。

### 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：/。

## 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) 地震六级以上、6级大风连续三天、日降雨量 200MM 以上暴雨连续三天；
- (2) 为不可抗力，如自然灾害、战争、动乱、空中飞行物坠落或者其他非发包人、承包人责任造成的爆炸、火灾；
- (3) 国家政策变化导致不能正常施工。如遇上述不可抗力事件，则按政策通用条款执行。

#### 7.9 提前竣工的奖励

7.9.2 提前竣工的奖励：无奖励。

### 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：执行《通用条款》。

#### 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：施工中由甲方指定；由承包人采购的所有材料必须采购大厂合格材料且符合设计及合同的标准要求，应附有产品质量合格证、出厂合格证、实验合格单，并由发包人和监理工程师验收合格、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：执行《通用条款》。

施工现场需要配备的试验设备：执行《通用条款》。

施工现场需要具备的其他试验条件：执行《通用条款》。

#### 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：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。

### 10.2 变更估价

#### 10.2.1 变更估价原则

关于变更估价的约定：中标人已标价工程量清单有相同项目的，按照相同项目单价认定，当中标人的综合单价与招标人审定的最高限价中该项目的综合单价变化超过10%的，按招标人审定的最高限价中该项目的综合单价计算，其他执行《通用条款》。

### 10.3 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日。

发包人审批承包人合理化建议的期限：3日。

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：    /    。

### 10.4 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》。

#### 10.4.1 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    /    种方式确定。

#### 10.4.2 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    /    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：    /    。

### 10.5 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定：执行《通用条款》。

## 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：执行通用条款。

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： 执行通用条款 。

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±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. 合同价格、计量与支付

### 12.1 合同价格形式

#### 1、单价合同。

综合单价包含的风险范围：执行通用条款。

风险费用的计算方法：执行通用条款。

风险范围以外合同价格的调整方法：执行通用条款。

#### 2、总价合同。

总价包含的风险范围：执行通用条款。

风险费用的计算方法：\_\_\_\_/\_\_\_\_\_。

风险范围以外合同价格的调整方法：\_\_\_\_/\_\_\_\_\_。

3、其他价格方式：采用固定综合单价合同。

12.2 预付款

12.2.1 预付款的支付

预付款支付比例或金额：\_\_\_\_/\_\_\_\_\_。

预付款支付期限：\_\_\_\_\_。

预付款扣回的方式：抵付工程款\_\_\_\_\_。

12.2.2 预付款担保

承包人提交预付款担保的期限：\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_。

预付款担保的形式为：\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_。

12.3 计量

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：执行《通用条款》\_\_\_\_\_。

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》\_\_\_\_\_。

12.3.4 总价合同的计量

关于总价合同计量的约定：执行《通用条款》\_\_\_\_\_。

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：执行《通用条款》\_\_\_\_\_。

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：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：开工后付合同价款的 40%，工程竣工质量验收合格备案后付至合同总价 80%，完成决算审计发改局综合验收合格后付清。

#### 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：根据形象进度编制。

#### 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：执行《通用条款》。

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：按合同约定支付。

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：执行《通用条款》。

3、单价合同的总价项目支付分解表的编制与审批：执行《通用条款》。

### 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：24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：甲方组织竣工验收。

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：/。

##### 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：执行《通用条款》。

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：/。

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为：/。

### 13.3 工程试车

#### 13.3.1 试车程序

工程试车内容：执行《通用条款》。

(1) 单机无负荷试车费用由执行《通用条款》承担；

(2) 无负荷联动试车费用由执行《通用条款》承担。

#### 13.3.3 投料试车

关于投料试车相关事项的约定：执行《通用条款》。

### 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：执行《通用条款》。

## 14. 竣工结算

### 14.1 竣工结算申请

承包人提交竣工结算申请单的期限：执行合同条款。

竣工结算申请单应包括的内容：执行《通用条款》。

### 14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：执行合同条款。

发包人完成竣工付款的期限：执行合同条款。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：执行《通用条款》。

### 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：执行《通用条款》。

承包人提交最终结清申请单的期限：执行《通用条款》。

#### 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：执行合同条款。

(2) 发包人完成支付的期限：执行合同条款。

## 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：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：根据《陕西省财政厅关于进一步加大政府采购支持中小企业力度的通知》（陕财办采〔2022〕5号）精神，本工程不预留质量保证金。

#### 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 / 种方式：

- (1) 质量保证金保函，保证金额为： / ；
- (2)  / %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 / 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：执行《通用条款》。

### 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：接到通知3日内。

## 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 15 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：执行《通用条款》。

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：执行《通用条款》。

## 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：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。

### 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 7 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：承包人办理承包人在施工现场人员及机械、设备等保险，并支付相应费用。由于承包人原因造成的损失，由承包人承担一切经济及法律责任。

### 18.3 其他保险

关于其他保险的约定：不约定。

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险：/。

### 18.7 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：执行《通用条款》。

## 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\_\_2\_\_种方式解决：

(1) 向\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 仲裁委员会申请仲裁；

(2) 向\_\_\_\_\_ 汉滨区 \_\_\_\_\_ 人民法院起诉。

#### 附件

协议书附件：

附件 1： 承包人承揽工程项目一览表

专用合同条款附件：

附件 2： 发包人供应材料设备一览表

附件 3： 工程质量保修书

附件 4： 主要建设工程文件目录

附件 5： 承包人用于本工程施工的机械设备表

附件 6： 承包人主要施工管理人员表

附件 7： 分包人主要施工管理人员表

附件 8： 履约担保格式

附件 9： 预付款担保格式

附件 10： 支付担保格式

附件 11： 暂估价一览表





附件 3:

### 工程质量保修书

发包人（全称）：  汉滨区关庙镇团结小学  

承包人（全称）：  陕西成邑建设有限公司  

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  汉滨区关庙镇团结小学教学楼综合楼及辅助用房维修工程  （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：  承包范围内所有工程，在合同约定保修期限内若因施工单位原因发生质量问题，施工单位在接到告知 24 小时内回复，并及时修复  。

#### 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  20  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：

  承包人在工程交工验收后三十天内，应向发包人提交工程质量保修书，质量保修书中应明确工程保修范围、保修期和保修责任等  。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  执行通用条款  ，缺陷责任期自工程通过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：保修费用由承包方承担。

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)：汉滨区关庙镇团结小学 承包人(公章)：陕西成邑建设工程有限公司

法定代表人(签字)：李刚

法定代表人(签字)：张博

法定代表人或其委托代理人：

法定代表人或其委托代理人：

(签字) 李刚

(签字) \_\_\_\_\_

地 址：汉滨区关庙镇团结小学

地 址：陕西省西安市曲江新区南三环路东段 7188 号 16 栋 2 单元 2101 号房

电 话：18791555543

电 话：13319153559

开户银行：\_\_\_\_\_

开户银行：中国民生银行股份有限公司  
西安高新科技支行

账 号：\_\_\_\_\_

账 号：170370473

邮政编码：725005

邮政编码：710054

2026 年 1 月 27 日

2026 年 1 月 27 日



## 附件 5:

承包人用于本工程施工的机械设备表

序号	机械或设备名称	规格型号	数量	产地	制造年份	额定功率(kW)	生产能力	备注
1	小型挖掘机	徐工 XE60DA	1	中国	2023	40	良好	
2	外墙施工吊篮	ZLP630	6	中国	2023	1.5	良好	
3	砂浆喷涂机	PTJ-90	2	中国	2023	7.5	良好	
4	电锤	博世 GBH 5-40 DCE	10	德国	2024	1.2	良好	
5	脚手架	Φ48×3.5	120套	中国	2022	—	良好	
6	瓷砖切割机	博世 GDC 12	5	德国	2023	1.3	良好	
7	配电箱	XRM-30	5	中国	2024	—	良好	
8	手持角磨机	博世 GWS 18V-10	20	德国	2024	0.8	良好	

附件 6:

承包人主要施工管理人员表

名 称	姓名	职务	职称	主要资历、经验及承担过的项目
一、总部人员				
项目主管				
其他人员				
二、现场人员				
项目经理	曾世华	项目经理		2025 年 3 月桃花 KTV 装修施工项目
项目副经理				
技术负责人	龙小刚	技术负责人		2025 年 3 月桃花 KTV 装修施工项目
造价管理				
质量管理	秦莉	质量员		2025 年 3 月桃花 KTV 装修施工项目
材料管理	梁承华	材料员		2025 年 3 月桃花 KTV 装修施工项目
计划管理	田玉峰	施工员		2025 年 3 月桃花 KTV 装修施工项目
安全管理	黄述军	安全员		2025 年 3 月桃花 KTV 装修施工项目
其他人员	田小青	资料员		2025 年 3 月桃花 KTV 装修施工项目