

蒲溪镇小街村（社区）党群服务中心
改造及配套设施建设项目
施工合同

住 房 城 乡 建 设 部
国家工商行政管理总局 制定

二〇二五年十二月

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。

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：汉阴县蒲溪镇小街村村民委员会

承包人（全称）：陕西盛乾基业建设工程有限公司

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，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就汉阴县零工市场提升改造项目施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：蒲溪镇小街村（社区）党群服务中心改造及配套设施建设项目。

2. 工程地点：汉阴县蒲溪镇小街村。

3. 工程立项批准文号：汉发改字（2025）33号。

4. 资金来源：财政资金。

5. 工程内容：原室内墙地面、门窗拆除更换，水电路改造，室内外铺砖、吊顶，墙面粉刷，外墙改造，屋顶防水处理等图纸及清单全部内容。

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：2025年12月15日。

计划竣工日期：2026年1月30日。

工期总日历天数：45日历天。工期总日历天数与根据前

述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量符合 合格 标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

人民币（大写） 壹佰万零壹仟元整(¥1001000.00 元)；

2. 合同价格形式： 招标文件清单组价。

五、项目经理

承包人项目经理： 沈桂春。

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）成交通知书（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 12 月 12 日 签订。

十、签订地点

本合同在 安康市汉阴县蒲溪镇 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 双方共同签字盖章后 生效。

十三、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。

十四、其他

双方确认，本合同签署页中载明的双方联系人、地址、电话等信息为双方的有效送达地址，用于双方在履行本合同过程中发送、接收往来邮件、函件、通知等，以及发生诉讼时所有法院诉讼文书的送达；如相关文书因地址电话错误、查无此人、拒收等原因被退回，则退回之日视为文书、函件送达之日。任何一方变更本合同所列通讯信息的，应在变更后3日内书面通知对方，未及时通知的，视为原信息仍然有效，由未通知一方承担不利后果。



(签署页)
发包人: (公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字) 沈柱

统一社会信用代码:

54610921559387218Y

地址: 陕西省汉阴县蒲溪镇小街村

邮政编码: 725100

法定代表人: 沈柱

委托代理人 (联系人): _____

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) 王双双

统一社会信用代码:

91610104MAB0NFGT2Q

地址: 陕西省西安市莲湖区北关正街秦岭国际文化大厦 2213 室

邮政编码: 710082

法定代表人: 王双双

委托代理人 (联系人): 刘元康

电话: 15029999970

开户银行: 中国工商银行股份有限公司西安北关支行

账号: 3700023709200075651

第二部分 通用合同条款

严格执行“中华人民共和国住房和城乡建设部、国家市场监督管理总局关于印发建设工程项目工程总承包合同（示范文本）的通知（建市[2017]214号）”中的通用合同条款（详见“建市[2017]214号示范文本”）。

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：履行合同过程中由发包人项目负责人、发包人代表和承包人项目经理及双方法定代表人或其委托代理人书面确认的对合同内容有实质性影响的会议纪要、签证、设计变更等文件。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.1 监理人：

名称：陕西华茂建设建设监理咨询有限公司；

资质类别和等级：房建建筑工程监理甲级；

监理工程师：张静红，注册号：61002114；

联系电话：18710876287；

1.1.3 工程和设备

1.1.3.1 作为施工现场组成部分的其他场所包括：符合通用条款规定的，发包人提供的施工场地。

1.1.3.2 永久占地包括：依据设计图纸确定。

1.1.3.3 临时占地包括： / 。

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：（1）合同协议书（2）专用合同条款（3）成交通知书（如有）（4）投标函及其附录（如有）（5）通用合同条款（6）合同附件（7）图纸（8）已标价工程量清单或预算书（9）其他合同文件。

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：合同签订后。

发包人向承包人提供图纸的数量：两套。

发包人向承包人提供图纸的内容：本合同发包内容中的全部图纸。

1.6.2 承包人文件

需要由承包人提供的文件：应提供完善的施工组织设计和安全专项方案等。

承包人提供的文件的期限为：开工前三天提供。

承包人提供的文件的数量为：壹份。

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：收到文件后 7 天内。

1.6.3 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：施工现场保留一套完整图纸
供发包人、监理人及有关人员使用。

1.7 联络

1.7.1 发包人和承包人应当在 2 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:_____。

发包人指定的接收人为：_____。

承包人接收文件的地点: _____。

承包人指定的接收人为：_____。

监理人接收文件的地点:_____。

监理人指定的接收人为：_____。

1.8 交通运输

1.8.1 出入现场的权利

关于出入现场的权利的约定: / 。

1.8.2 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：/。

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：现状。

1.9 知识产权

1.9.1 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：归发包人。

发包人提供的上述文件的使用限制的要求：本工程所用。

1.9.2 关于承包人为实施工程所编制文件的著作权的归属：归发包人。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：本工程所用。

1.9.3 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：由承包人负责承担。

2. 发包人

2.1 发包人代表

发包人代表: _____;

姓 名： 沈柱 ；

身份证号: _____;

职 务：村党支部书记；

联系电话: 13669156958 ;

发包人对发包人代表的授权范围如下：行使本工程建设工程施工合同现场施工、设计管理、组织协调、认可工程量。负责设计单位、监理单位、承包人等各方面协调管理；负责

工程进度计划、进度统计、施工组织设计、施工方案、签证资料的初审和提报等。负责对工程安全、技术、质量、进度、造价、文明施工、环境保护等工程建设进行监督、检查和管理；发包人代表无权免除或减轻合同中约定的承包人责任或义务，且涉及工程形象进度的审核、工程结算、签订补充协议、经济条款或者工程造价的事项须经发包人审核确认并加盖公章后方可有效。

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：开工前7天。

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：已具备施工条件。

2.3 资金来源证明及支付担保

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

(1) 承包人提交的竣工资料的内容：提供符合城建档案馆和相关行政管理部门、质检监督部门要求的竣工图及竣工资料。

承包人需要提交的竣工资料套数：叁套。

承包人提交的竣工资料的费用承担：由承包人承担。

承包人提交的竣工资料移交时间：该工程竣工验收合格之日起1个月内。

承包人提交的竣工资料形式要求：装订为文本样式。

(2) 承包人应履行的其他义务：/。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理：

姓 名：沈桂春。

身份证号：612422198605093214。

建造师执业资格等二级建造师；

建造师注册证书号：陕 261181913420。

安全生产考核合格证书号：陕建安 B (2023) 0021458。

联系电话：19991521931。

通信地址：陕西省西安市莲湖区北关正街秦岭国际文化大厦 2213 室。

承包人对项目经理的授权范围如下：负责工程的全面管理，并代表承包人执行本合同范围内的所有施工任务的指挥管理工作、工程量确认、工程款结算、收款、签订合同、确认现场处罚及违约责任承担等与承包工程相关的一切事宜。承包人项目经理的行为即视为承包人行为，承包人承担其项目经理行为的全部法律后果。

3.2.2 关于项目经理每月在施工现场的时间要求：开工之日起到竣工结束，项目经理每周至少 5 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：承包人应在合同签订后十日内向发包人提交，承包人未按期提供的，逾期一日向发包人支付【 】元违约金。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：项目

经理离开施工现场的，应提前五日向发包人提交书面申请，经同意后方可离开，擅自离开的每次应向发包人支付违约金 元；

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任：承包人需更换项目经理的，应提前五日向发包人提交书面申请，经同意后方可更换，擅自更换的，发包人有权要求承包人承担 5000 元的违约金，由此产生的一切损失及后果由承包人承担。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：发包人认为承包人项目经理无法正常履职或者不符合工程施工要求的，可以要求承包人更换项目经理，承包人自收到发包人通知之日起 24 小时内完成项目经理更换，否则每逾期一日应向发包人支付【 】元违约金。

3.2.5 履约担保

承包人是否提供履约担保： 不提供 。

民工工资保证金： / 。

4. 监理人

4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容： 详监理合同 。

关于监理人的监理权限： 详监理合同 。

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： 详监理合同 。

4.2 监理人员

总监理工程师：

姓 名： 张静红 ；

职 务： 总监理工程师 ；

监理工程师执业资格证书号： 61002114 ；

联系电话： 18710876287 ；

电子信箱： / ；

5. 工程质量

5.1 质量要求

关于工程质量的约定：在施工检查中发现有不符合质量、安全验收规范的，发包人代表应责成承包人按要求整改到位。

5.2 隐蔽工程检查

5.2.1 承包人提前通知监理人隐蔽工程检查的期限的约定：共同检查前 24 小时书面通知。

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。

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：承包人应遵守工程建设安全生产有关管理的规定，严格按现行安全标准组织施工，并随时接受行业安全检查人员依法实施的监督检查，采取必要的防护措施，消除事故隐患。本工程在整个施工期间杜绝一切人身伤亡和重大质量安全事故。如发生上述事故，则视为承包人违约，承包人除了接受相关部门处罚和处理善后事宜外，承包人需向发包人支付违约金，具体数额根据实际情况由双方共同协商。

6.1.2 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保卫计划的约定：开工前提供施工场地治安保卫计划。

6.1.3 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：按照部门要求组织施工，符合工地管理的有关规定，交工前清理完与本工程无关的任何多余物品及其他垃圾等，做到工完场清。

6.1.4 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：纳入合同支付。

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：合同签订后，发包人提交完整的施工图后 15 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：收到后七日内。

7.2 施工进度计划

7.2.1 材料设备：承包人采购的材料设备必须符合施工图纸及国家相关施工规范要求。

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：合同签订后七日内。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：合同签

定后。

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
/ 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： / 。

7.5 工期延误

7.5.1 工期关键点的控制

7.5.1.1 总工期每拖延一天，由承包人向发包人按合同
总价的 1% 支付违约金(拖延天数×合同总价的 1%)，并赔
偿由此给发包人造成的一切损失。

7.5.1.2 双方确认：上述各工期的违约责任相互独立，
实行累计计算。若节点工期或工期关键点工期延误，但总工
期未拖延，发包人可以视承包人的施工情况全部免除承包人
该项违约责任。

7.6 提前竣工

7.6.1 若发包人要求工程提前竣工验收或关键点工期提
前完成，由此产生的费用及具体措施由双方另行协商。

7.6.2 若工程提前竣工，承包人不得以任何理由向发包
人收取任何费用，也不得提出任何改变和其他约定的要求。

8. 材料与设备

8.1 承包人采购材料与工程设备

承包人所有用于本工程的材料必须符合现行建筑工程

施工质量要求。

8.1.1 承包人采购的材料设备：承包人采购材料设备。主要材料设备供应范围及主要材料价格，发包人认为对于甲控乙供材料、设备品牌、规格等，承包人已给予准确理解，确保在实施过程中能按计划供应。

8.1.2 由承包人采购的材料设备，须严格按 7.2.1 条款执行。

8.1.3 承包人负责采购的材料设备，应按照甲控乙供材料中所约定的品牌、范围、质量标准与供应商签订采购合同，负责采购、运输和保存，并按监理工程师要求提供产品合格证明、材料样品和抽样、检验、检测的结果，对材料设备质量负责。以上所有材料设备的所有费用已经包括在所属材料单价中，发包人不再另外支付。

8.1.4 承包人在材料设备到货前 24 小时通知工程师和监理。材料设备到场后应由发包人、承包人和监理代表及时对到场材料数量、规格型号、质量进行验收。承包人采购的材料设备与设计或标准要求不符时，监理工程师可以拒收材料或设备，拒绝其进入工程现场，并将情况通知承包人，同时抄送发包人。承包人应在工程师要求的时间内将该批材料设备运出施工场地，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。

8.1.5 责任确定

8.1.5.1 发包人、承包人对各自采购的材料设备负全责，并承担采购所发生的与之有关的一切费用和产生与之有关的一切索赔、诉讼、赔偿等费用以及造成的法律和经济责任。

8.1.5.2 承包人采购的材料设备必须符合发包人对其品牌、产地、规格、技术指标、技术要求、使用年限、品质及售后服务保证的要求，并符合：

(1)设计图纸、施工规范、验收标准：

(2)产品合格或符合其国家、行业标准要求：

(3)环境保护、人身安全等方面要求以及国家法律、法规的要求。

8.1.5.3 如果发包人对货物的质量存在异议，必须在接受货物后一周内，在监理代表、发包人代表与供货人代表的共同监督下，对没有破坏货物的原厂包装的情况下，对货物进行封样后送符合资质的单位进行检验。检验合格，由发包人负责支付检验费。

检验不合格，由承包人负责一切费用。对已经施工的同批次货物，按照合同规定的程序进行换货，并负责赔偿发包人经济损失。

对于已经施工完毕的该批次货物，责任全部在承包人，由承包人无偿返工。

8.1.5.4 在承包人进入本工程的材料和设备制造、加工或配制期间，监理工程师有权（经发包人批准）检查和检验按本合同专用条件提供的材料和设备。发包人或监理工程师有权委托有资质的检验单位对进入现场的材料或设备进行抽验，承包人应予以配合。对于当地建设主管部门要求的符合建设规程验收的检验与实验，需要符合资质的单位进行检验的，由承包人负责支付检验费。

8.2 材料与工程设备的保管与使用

材料的质量和数量及保管由承包人负责。

8.3 样品

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：按相关部门要求和业主要求确定。

8.4 施工设备和临时设施

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：按有关规定执行。

9.2 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定：按有关规定执行。

10. 变更

10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：按通用条款约定及前期工程设计变更资料。

10.2 变更估价

10.2.1 变更估价原则

关于变更估价的约定：工程量以承、发包双方共同签字、盖章确认的工程量为准，计价依据按 2004《陕西省建筑装饰工程消耗量定额》、2004《陕西省安装工程消耗量定额》、

2009《陕西省建筑装饰工程价目表》及 2009《陕西省安装工程价目表》。及相关配套文件（其中安全文明费按 4.6%费率计取，规费按取费证费率 4.75%计取，材料价格按施工当期《安康市工程造价信息》价格为准，若无信息价双方认质认价）。

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：____/____。

发包人审批承包人合理化建议的期限：____/____。

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：____/____。

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哪种方式确定。

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：____/____。

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_/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。

(1) 关于基准价格的约定： ①②③；

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 5 % 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 5 % 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 5 % 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 5 % 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 $\pm$ 5 % 时，其超过部分据实调整。

12. 合同价格、计量与支付

12.1 合同价格形式

12.1.1 固定综合单价，不因市场价格波动、政策原因等调整，总价可调整。

总价包含的风险范围：1、气候条件变化；2、其他风险(不可抗力因素除外)。

风险范围以外合同价格的计取方法：经发包人和监理确认的设计变更、签证单造成的增加工程的合同价款调整，工程量以实际为准，其综合单价确定方法见 10.2 变更的估价原则。

12.2 预付款

12.2.1 预付款的支付

预付款支付比例或金额：合同总价款的 30% 作为预付款。

预付款支付期限：签订合同 15 日以内支付。

12.3 计量

12.3.1 计量原则

工程量计算规则：本工程量所使用的计算规则应与《陕西省建设工程（2009）工程量清单计价规则》编制的计算规则一致，并且在招标文件工程量总说明中有特别说明的计算规则，应与其工程量清单总说明为准。工程量的确认应得到发包人和监理工程师的认定。

12.3.2 计量周期

12.3.2.1. 进度付款支付办法：按月工程完成进度计量。

12.4 工程进度款支付

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 15 日内付合同价款的 30% 作为备料款，施工过程中甲方按施工进度向乙方支付工程价款，竣工验收前累计支付不超过合同价款的 90%，工

程竣工验收合格且结算审计完成后支付结算总金额的 97%，
剩余 3%作为质保金，待质保期满且无质量问题后 7 日内无
息支付。

承包人必须保证项目资金专款专用，严禁施工单位拖欠
农民工工资和材料款，若出现拖欠行为，每发生一次，承包
人应向发包人支付 1000 元违约金，对发包人造成损失或不
利影响的，应赔偿全部损失并消除影响，发包人有权从应支
付的工程款直接扣除。

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：按通用条款规定执
行。

12.4.3 进度付款申请单的提交

(1) 总价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：承包人提交进度款申
请单 5 日内。

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式：/。

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

13.2.1 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约金的计算方法：按通用项目执行。

13.2.2 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 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： / 。

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为： / 。

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

13.2.3 投料试车

关于投料试车相关事项的约定： / 。

13.3 竣工退场

竣工退场

承包人完成竣工退场的期限：颁发工程接收证书 7 天内，发包人支付清应付进度工程款后。

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：竣工验收合格后 28 天内提交，并提交完整的结算资料。

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：执行通用条款。

发包人完成竣工付款的期限：30天_。

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：贰份。

承包人提交最终结算申请单的期限：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：12个月，自工程竣工验收合格之日起计算。

15.3 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：扣留。在工程项目竣工前，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) 5 %的工程款；

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：质保金的退还不含利息。

15.4 保修

15.4.1 保修责任

工程保修期为：按设计文件要求执行。

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：7天以内。

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：双方另行协商。

(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：双方另行协商。

(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：双方另行协商。

(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：双方另行协商。

(5) 因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任：双方另行协商。

(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：双方另行协商。

(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28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：工程存在质量问题，承包人未按发包人或监理人要求整改，发包人有权解除本合同，并不予支付任何费用。

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：由承包人承担全部费用（包括但不限于重新选择施工单位费用、工期延误损失、向第三方支付违约金、赔偿金、律师费、诉讼费、保全费、保险费、鉴定费、差旅费、公证费等），并承担相关法律责任。

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： 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： 双方另行商定。

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： /。

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 天内完成款项的支付。

18. 保險

18.1 工程保險

关于工程保险的特别约定：由承包人负责按通用条款要求的险种投保，并承担费用。

18.3 其他保險

关于其他保险的约定:

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险：执行通用
条款。

19. 通知义务

关于变更保险合同时通知义务的约定：执行通用条款。

20. 争议解决

20.1 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：___/___。

20.1.1 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：___/___。

20.1.2 争议评审小组的决定

合同当事人关于本项的约定：___/___。

20.2 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) 向安康市仲裁委员会申请仲裁；

(2) 向安康市人民法院起诉。

协议书附件：

附件 1：工程质量保修书

附件 2：承包人用于本工程施工的机械设备表

附件 3：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）：汉阴县蒲溪镇小街村村民委员会

承包人（全称）：陕西盛乾基业建设工程有限公司

发包人和承包人根据《中华人民共和国建筑法》《建设工程质量管理条例》经协商一致就蒲溪镇小街村（社区）党群服务中心改造及配套设施建设项目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。

质量保修范围包括门窗，水电路改造，室内外铺砖、吊顶，墙面粉刷，外墙改造，屋顶防水以及双方约定的其他项目。具体保修的内容，双方约定如下：施工设计图纸内容及工程量清单内容。

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. 电气管线、给排水管道、防水工程为贰年；
2. 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12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。

缺陷责任期终止且无质量问题后，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： _____

_____。

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）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）



法定代表人或其委托代理人：

（签字）



统一社会信用代码：

54610921559387218Y

统一社会信用代码：

91610104MAB0NFGT2Q

地址：陕西省汉阴县蒲溪镇小街村

地址：陕西省西安市莲湖区北关正街秦岭国际文化大厦 2213 室

邮政编码： 725100

邮政编码： 710082

法定代表人： 沈柱

法定代表人： 王双双

委托代理人（联系人）：

委托代理人： 刘元康

电话：

电话： 15029999970

开户银行：

开户银行：中国工商银行股份有限

账号：

公司西安北关支行

账号： 3700023709200075651

