（GF—2017—0201）

建设工程施工合同

（示范文本）

住房和城乡建设部　　制定

国家工商行政管理总局

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：__陕西省残疾人体育运动管理中心__

承包人（全称）：__中章建设有限公司__

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就__省残疾人体育训练基地食堂维修改造项目__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：省残疾人体育训练基地食堂维修改造项目。

2. 工程地点：陕西省残疾人体育训练基地（筹建处），西安市长安区滦镇街道沣峪口 。

3. 工程立项批准文号：__DZDL-2026-058Z__。

4. 资金来源：__财政资金__。

5. 工程内容：__详见工程量清单__。

6. 工程承包范围：工程量清单、答疑以及本采购文件规定的全部内容。文字与清单不符时，以清单为准。

二、合同工期

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。合同工期以开工报告为准。

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）__叁佰叁拾伍万捌仟伍佰陆拾柒元零肆分__（¥ 3,358,567.04 元）；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）__壹拾叁万零贰佰伍拾元肆角壹分__（¥__130250.41__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）＿壹拾伍万伍仟捌佰柒拾元整＿（¥＿155870＿元）。

2.合同价格形式：＿＿固定总价＿＿＿＿＿＿＿＿。

五、项目经理

承包人项目经理：＿晏乐＿＿。

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 2026 年 9 月 23 日签订。

十、签订地点

本合同在 陕西省残疾人体育训练基地（筹建处），西安市长安区滦镇街道洼峪口 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 双方签字盖章之日起 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。

发包人：_____（公章）

组织机构代码：_____

地　址：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电　话：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

账　号：_____

承包人：中建建设有限公司（公章）

组织机构代码：91610112MA6X244132

地　址：陕西省西安市莲湖区永安路29号6幢13204

法定代表人：孙娅茹

委托代理人：江浪

电　话：17782525595

电子信箱：_____

开户银行：中国建设银行股份有限公司西安西影路中段支

账　号：61050176004200000358

第二部分　通用合同条款

详见（GF—2017—0201）建设工程施工合同示范文本通用合同条款

第三部分　专用合同条款

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.4 监理人：

名　称：陕西华成建设监理有限公司；

资质类别和等级：_____；

联系电话：13709183538_____；

通信地址：西安市新城区解放路 25 号深业商城 811 室。

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：施工过程中的临时用房，生产用地等。

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础设施工程竣工验收备案管理暂行办法》、建设部《房屋建筑工程质量保修办法》、《陕西省建设工程工程量清单计价规则》（2009 版）、中华人民共和国《工程建设标准强制性条文》、现行《建筑工程施工及验收规范》、《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300-2013）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：_____/_____；

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 、合同签署及履行中承发包双方之间澄清、洽商、变更等明确双方 权利义务的纪要、补充协议；2、本合同协议书；3 、中标通知书；4 、本合同专用条款及其附件；5、本合同通用条款；6 、施工采购文件及附件；7 、标准、规范及有关技术文件；8 、施工响应文件及附件；9 、工程量清单；10 、工程报价单或预算书，以及其他合同文件。

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：在合同签订后 10 日内；

发包人向承包人提供图纸的数量：四套，标准图由承包人自备；

发包人向承包人提供图纸的内容：施工图（包括水、电、暖、结构、建筑等）。

1.6.4　承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：施工组织设计（施工方案）、工期进度计划、安全文明施工措施、人员安排等；

承包人提供的文件的期限为： 开工前 5 日内；

承包人提供的文件的数量为：不少于 5　份；

承包人提供的文件的形式为：纸质文件及电子文档；

发包人审批承包人文件的期限：接到承包人文件后 7　日内。

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：_____；发包人指定的接收人为：_____。承包人接收文件的地点： 中章建设有限公司 ；承包人指定的接收人为： 高海亮 。监理人接收文件的地点：_____；监理人指定的接收人为：_____。

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：承包人负责现场管理，发包人遵守承包人现场管理的规定。

1.10.3　场内交通

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：场内道路的施工及交通设施由承包人负责，场外道路设施由发包人承担。

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：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：否。

允许调整合同价格的工程量偏差范围：_____

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：负责施工全过程的安全、进度、质量及现场费用控制管理、协调现场各种关系等。

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：a 、工程开工前，发包人负责将水准点与座标

控制点以书面形式交给承包人，并进行现场交验，承包人正式放线后， 由发包人负责及时请城建管理部门进行验线。 b 、将施工所需的水电线路接至施工场地的时间、地点和供应要求：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，水电费交纳标准按水表、电表实际计量及当地收费标准规定执行，承包人应在每月的 10 日前向发包人缴纳上月的水电费。 c 、通讯线路和设备由承包人自行解决并承担其费用。

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：竣工验收后一个月内，提交竣工图及完整资料文件。

承包人需要提交的竣工资料套数：不少于 4 套。

承包人提交的竣工资料的费用承担：承包人承担。

承包人提交的竣工资料移交时间：竣工验收后一个月内。

承包人提交的竣工资料形式要求：纸质文件及电子文档。

（2）承包人应履行的其他义务：a 、承担施工安全保卫工作及非夜间施工照明的责任和要求：根据工程需要，提供和维修非夜间施工使用的照明、围栏设计；负责施工现场安全保护。 b 、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： 施工场地交通、道路硬化、环卫和施工噪音管理在开工前完成。c 、 已完工程成品保护的特殊要求及费用承担： 已完成工程未正式向发包人移交之前，承包人应当按照专用条款约定负责对已完工程的保护工作（包括发包人对工程某些特殊部位和部分设施、设备保护提出的特殊要求），费用由承包人承担。在此期间发生的损坏由承包人自费负责予以修复。d 、施工场地周围以下管线和邻近建筑物、构筑物（含文物保护建筑）、古树名木的保护要求及费用承担：工程竣工移交前由承包人负责。 由于施工方法不当造成损失、损坏发生的费用由承包方承担。e 、施工场地清洁卫生的要求：参照省、市级文明工地要求并符合创卫标准，做到工完场清、构件、材料、设施分类堆放，做好标志、道路清洁、给排水畅通。 f、双方约定承包人应做的其他工作：主动与发包人配合共同办理施工许可证等有关手续的工作。按时足额支付农民工工资。g 、承包人向发包人提供的办公及设施的要求：向发包人和工程监理人提供办公设施用品、生活房屋、办公场所及其他辅助。h 、施工场地清洁卫生的要求：工程交工前，清理完施工现场临建及建筑垃圾，做到现场清洁。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理：

姓 名：晏乐；

身份证号：610425198912031758；

建造师执业资格等级：二级；

建造师注册证书号：陕 261222306215 ；

建造师执业印章号：_____；

安全生产考核合格证书号：陕建安 B(2025)1206631 ；

联系电话：13571894612 ；

电子信箱：823700416@qq.com ；

通信地址：陕西省咸阳市礼泉县阡东镇临泾村三组 03 号 ；

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、费用等项目管理工作。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：项目经理必须坚守工地，每周在现场工作日不少于 5 天，每少一天罚款 500 元，外出连续等于或超过三天以上时，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：由承包人自行承担。

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 500 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：须事先取得发包人的许可，否则视为承包人违约，发包人有权取消合同。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：取得发包人的许可，否则视为承包人违约，发包人有权取消合同。

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：须事先取得发包人的许可，否则视为承包人违约，发包人有权解除合同。

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，发包人有权根据情况扣除承包人 5000 元-10000 元/人违约金。

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 500 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：承包人不得将其承包的全部工程转包给第三人，或将全部工程肢解后以分包的名义转包给第三人。

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移交竣工验

收并交付使用。

3.7　履约担保

承包人是否提供履约担保：　是　。

承包人提供履约担保的形式、金额及期限的：银行保函，承包人需提交中标价（扣除暂列金额）的 10%履约担保，履约担保的有效期至本工程竣工验收合格为止。

4.　监理人

4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：

（ 1 ）收到工程设计文件后编制监理规划，并在第一次工地会议 7 天前报委托人。根据有关规定和监理工作需要，编制监理实施细则；

（2）熟悉工程设计文件，并参加由委托人主持的图纸会审和设计交底会议；

（3 ）参加由委托人主持的第一次工地会议；主持监理例会并根据工程需要主持或参加专题会议；

（4）审查施工承包人提交的施工组织设计，重点审查其中的质量安全技术措施、专项施工方案与工程建设强制性标准的符合性；

（5 ）检查施工承包人工程质量、安全生产管理制度及组织机构和人员资格；

（6）检查施工承包人专职安全生产管理人员的配备情况；

（7）审查施工承包人提交的施工进度计划，核查承包人对施工进度计划的调整；

（8）检查施工承包人的试验室；

（9）审核施工分包人资质条件；

（ 10）查验施工承包人的施工测量放线成果；

（ 11）审查工程开工条件，对条件具备的签发开工令；

（ 12）审查施工承包人报送的工程材料、构配件、设备质量证明文件的有效性和符合性，并按规定对用于工程的材料采取平行检验或见证取样方式进行抽检；

（ 13）审核施工承包人提交的工程款支付申请，签发或出具工程款支付证书，并报委托人审核、批准；

（ 14）在巡视、旁站和检验过程中，发现工程质量、施工安全存在事故隐患的，要求施工承包人整改并报委托人；

（ 15 ）经委托人同意，签发工程暂停令和复工令；

（ 16）审查施工承包人提交的采用新材料、新工艺、新技术、新设备的论证材料及相关验收标准；

（ 17 ）验收隐蔽工程、分部分项工程；

（ 18）审查施工承包人提交的工程变更申请，协调处理施工进度调整、费用索赔、合同争议等事项；

（ 19）审查施工承包人提交的竣工验收申请，编写工程质量评估报告；

（20）参加工程竣工验收，签署竣工验收意见；

（21）审查施工承包人提交的竣工结算申请并报委托人；

（22）编制、整理工程监理归档文件并报委托人。

关于监理人的监理权限：监理人应当根据发包人授权及法律规定，代表发包人对工程施工相关事项进行检查、查验、审核、验收，并签发相关指示，但监理人无权修改合同，且无权减轻或免除合同约定的承包人的任何责任与义务。

关于发包人及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：除专用合同条款另有约定外，发包人及监理人在施工现场的办公场所、生活场所由承包人提供，所发生的费用由承包人承担。

4.2 监理人员

总监理工程师：

姓　　名：肖杰

职　　务：总监理工程师；

监理工程师执业资格证书号：61001016；

联系电话：13709183538；

电子信箱：5012416290qq.cpom；

通信地址：西安未央区凤城五路5号浪琴湾小区7号楼1单元1802室；

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：/；

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，本工程参照省、市级“文明工地”标准。

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》全部条款和国家、省、

市关于安全文明施工的要求规定和创卫标准，因承包方原因达不到安全文明施工的要求规定和创卫标准时，承包人应切实整改达到此要求，所需费用均由承包人承担。本工程参照省、市级文明工地标准。承包人应建立安全防护和文明施工制度，严格按照安全防护和文明施工的规定组织施工，并做好下列工作：在施工出入口处、临时用电设施、脚手架、出入通道 口、楼梯 口电梯井 口、孔洞 口、爆破物及有害危险气体和液体存放处等危险部位，设置明显的安全警示标志；保持现场道路畅通、排水及排水 设施通畅，做必要的现场地面硬化处理；妥善存放和处理材料设备和施工机械，水泥和其他易飞扬细颗粒的建筑材料应密闭存放或采取覆盖等措施，易燃易爆和有毒有害气体应分类存放；现场设置消防通道、配置消防设施和灭火器材，保证施工现场安全；施工垃圾、生活垃圾应分类存放，并及时从现场清运。

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、械斗等群体性头发治安事件的，每发生一起承包人对发包人支付违约金 5000 元。

关于编制施工场地治安管理计划的约定：由承包人在工程开工后 7 天内编制施工场地治安管理计划。

6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：参照陕西省和西安市对文明工地的要求。

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：安全文明施工措施费计入工程造价，并在开工前一次性 100%足额给付承包方，承包方应当确保安全文明施工措施费专款专用，在财务管理中单独列出安全文明施工措施项目费用清单，承包方不得挪用安全文明施工措施项目费。此费用在进度款申请时按相应比例扣回。

6.1.7 安全生产责任：施工现场发生的一切安全事故由承包人承担全部责任及损失。

7. 工期和进度

7.1 施工组织设计

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 7 天内 。

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：执行通用条款。

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：合同签订后 5 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，合同签订后 15 个日历天内 。

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：不可抗力，此延误工期须在发生后 7　天内办理延期申请，逾期不予认可。

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：按工期提前无奖励。①承包人工期每推迟一天除按合同价的万分之二处罚外，若影响发包人使用时，还应按合同总价的 20%向发包人支付使用违约金。②因工程量变化引起的工期变化，本工程不予调整即总工期不变。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：合同价款 30%。

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。

8.　材料与设备

8.2　承包人采购材料与工程设备

由发包人暂定价的材料设备必须经发包人认质认价和供应商审批程序后承包人方可采购，发包人认定的价格与暂定价差额计算材料价差，其差价部分只计取规费、安全文明施工费和税金。发包人暂定价或需认质认价的材料设备单价已包含全部费用（为工地出库价）。

承包人采购的所有材料、设备，除满足采购文件要求外，且应达到国家规范或设计要求的 “合格”及以上标准，且应符合国家、

省市关于健康、节能、环保以及强制性认证等要求。 由承包人自购的主要材料、设备必须经发包方认质审批后，方可采购。如因材料、设备质量造成的工程损失由承包人负全部责任。

其它主要材料价格调整约定：

商品砼市场价中已含运费、泵送费、抗渗费及其它所需添加剂等一切费用。

承包人中标后，应在 10 个工作日内提交总采购计划书（包括品牌、规格型号、数量、采购时间等内容）。

在各批材料进场一周前，承包人应向发包人提交该批材料采购情况及说明。各批材料进场前应提前通知发包人进行现场复核确认。

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：本项目采购材料与工程设备由承包人保管。

10. 变更

10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：⑴工程范围变更：发包人新增工作内容，或因设计优化、需求变化删减原合同内容。⑵设计变更：结构形式、关键尺寸规格调整等直接影响成本和难度的变更。⑶施工条件变更：现场地质与勘察报告不符，或遭遇不可抗力需调整方案。⑷质量标准变更：提高或降低抗震等级、装修标准等。⑸法律法规及政策变化：新标准规范导致必须调整。⑹风险范围外的重大变化：材料价格大幅上涨、人工费重大变化等，符合《民法典》情势变更原则时可调整。

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：以固定总价为基数，非设计变更的部分，工程量与价均不予调整；设计变更部分（具有有效的变更签证部分）按合同约定进行造价鉴定。因工程量变动造成合同总价变动在±5%以内时，总价不予调整；超出±5%的部分按照 10.4.1 进行价款调整。

因变更引起工程项目、工程量变化的，经发包人书面签证确认后，变更合同价款按以下方法确定：①合同已有适用综合单价的，原则上按该综合单价执行。因工程变更或签证导致该子目实际工程量增加超过 15%，且原合同综合单价明显偏离市场合理价格的，对超出 15%以外的工程量，发包人有权要求调整综合单价。调整后的综合单价按招标工程量清单对应子目的市场单价与投标报价中同类项目最低单价的较低者执行。②合同无适用但有类似综合单价的，参照类似单价调整，仅调整差异部分；③合同无适用也无类似综合单价的，由承包人按[当地现行计价定额]编制综合单价，乘以承包人报价下浮比例（下浮比例=1-中标价/招标控制价）后报发包人审核确认；材料价格按施工当期当地造价信息价确定，信息价缺项的由发包人认质认价，认质认价材料不再下浮；④变更引起的措施费按合同约定费率同步调整，规费及税金按政策文件执行；⑤承包人提出的变更，费用增加部分自行承担，费用减少部分按实调整。

10.5 承包人的合理化建议

发包人审批承包人合理化建议的期限：14 天内审核完毕。

11. 价格调整

11.1 市场价格波动引起的调整

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

市场价格波动是否调整合同价格的约定：不调整。

12.　合同价格、计量与支付

12.1　合同价格形式

12.1.1　固定总价合同。

固定总价合同包含的风险范围：①因工程量清单漏项、错算、少算引起的施工中的价格增加；②人工、材料、机械费用的市场价格增长；③天气、地形、地质等自然条件变化采取的临时措施费用增加；④因询价失误、漏报项目、计算错误引起的施工中的价格增加；⑤因自身施工组织管理不善导致的费用增加和工期延误。

风险费用的计算方法：承包人应充分考虑了上述风险因素并计取风险费，施工过程和竣工结算时将不再调整。

风险范围以外合同价格的调整方法：⑴设计变更和工程签证：非承包人原因造成的变更，且变更程序符合规定；⑵人工费政策性调整：施工期间政府发布人工费调整指数的；⑶地质条件重大变化：发包人提供的地勘结果与实际不符，导致基础工程变更；⑷税率政策变化：计税方式发生政策性调整，按政策文件执行 。

12.1.2 合同价款调整：固定总价合同原则上不予调整，仅在合同约定、工程变更、风险范围外价格波动、情势变更及合同解除等法定或约定情形下，按相应规则进行价款调整。

12.2 预付款

12.2.1 预付款的支付

预付款支付比例或金额：发包人向承包人支付合同总价（扣除预留金和安全文明措施费）30%的工程预付款，承包人不得将该预付款用于与本工程无关的支付，监理工程师有权监督承包人对该项费用的使用，如经查实承包人滥用工程预付款，发包人有权立即收回工程预付款。

安全及文明施工措施费人民币 130250.41 元 开工前一次性支付 100%。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。此费用在进度款申请时按相应比例扣回。

预付款支付期限：签定了合同后 15 个工作日内或不迟于约定的开工日期前 7 天、待承包人进场后。

预付款扣回的方式：开工后即从进度款中扣回工程预付款，直至扣完为止。

12.2.2　预付款担保承包人提交预付款担保的期限及比例：　/　。

12.3　计量

12.3.1　计量原则

工程量计算规则：⑴包干依据：　本合同采用工程量清单包干模式。合同固定总价对应的包干范

围为已标价工程量清单所列全部项目及工程量。清单工程量即为承包人用于结算的最终工程量，除工程变更外不再重新计量。⑵计算标准：工程量计算执行现行国家工程量计算规范，按工程净量计算，不含施工损耗和措施增加量。⑶清单偏差处理：合同履行期间，发现工程量清单存在缺项、漏项或工程量偏差的，不调整合同总价，风险由承包人承担。承包人投标阶段已对清单进行复核，未提出异议的视为已将相关风险纳入报价。⑷ 未施工部分扣减：因发包人原因导致部分工程取消或承包人原因导致部分工程未施工的，扣减金额按以下方式计算：扣减金额 = 未施工清单工程量 × 对应清单综合单价。⑸工程变更计量：因设计变更、工程范围调整等引起工程量增减的，按发包人颁发的变更指令及实际施工图纸与合同图纸的差异，按本条⑵约定的计算标准计算变更工程量。⑹计量程序：承包人应按形象进度节点向发包人提交已完工程量报告，发包人应在收到报告后 7 天内完成复核。逾期未复核也未提出异议的，视为认可承包人提交的工程量。

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：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：

（1）开工前，发包人向承包人一次性支付 100%安全及文明施工措施费；合同签订后 30 个工作日内，发包人向承包人支付合同总价（扣除预留金和安全文明措施费）30%的工程预付款；施工进场后根据形象进度拨付，按完成工程价款（包含安全文明措施费）的 80%支付；工程全部竣工验收合格，按已完成工程款的 90%支付；工程结算审计结束后，支付至审定价的 97%；剩余 3%作为工程质量保修金，待缺陷责任期（竣工验收合格后 24 个月）满后支付。

（2）进度付款中不包含：预留金、专业工程暂估价、设计变更、现场签证、暂定工程量的确认等，如有发生结算一并处理。

（3）承包人在领取工程款的同时按发包人要求开具与收款金额一致的增值税专用发票一并交予发包人，否则发包人有权拒绝支付相应款项。

（4）发包人正在办理进度款支付审批手续的，承包人不得以发包人未支付进度款为由停工、拖延施工进度或延期竣工，否则，承包方承担相应的违约责任。

13.　验收和工程试车

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：承包人按国家、陕西省、西安市相关规定，完成验收后，进行工程竣工验收。竣工验收后一个月内，提交竣工图及完整资料文件四套。

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：无。

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：无。

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为：按专用条款 7.5.2 条执行。

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：工程竣工移交后，以发包人书面指令为准。

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：提交的竣工验收报告获得发包人批准后，承包人应在 60 个工作日内办理并提交“竣工结算资料 ”。

竣工结算申请单应包括的内容：竣工结算合同总价、 已支付的工程价款、应扣留的质量保证金、应支付的竣工付款金额及相关证明材料等。

14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：结算审查期限，从收到承包人上报的完整的竣工结算资料（竣工图、变更、签证、认价单、结算书、结算申请单）之日起，两个月内审核完成或提出修改意见，结算时间最长不超过 12 个月。

发包人完成竣工付款的期限：发包人委托的第三方造价审计机构出具正式结算报告后 1 个月内。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：由发包人委托的第三方造价审计机构进行复核。

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：2年。

15.3 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：竣工结算审计完成后30个工作日内付至审定的结算工程造价的97%，剩余3%作为工程质量保修金，待缺陷责任期（竣工验收合格后24个月）满后支付。

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）3 %的工程款；

（2）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 3 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：工程结算审计结束后，支付至审定价的97%；剩余3%作为工程质量保修金，待缺陷责任期（竣工验收合格后24个月）满后支付。

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：2 年。

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：5 个工作日内。

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：执行通用条款。

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：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：若影响工期的，工期予以顺延。

（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：____/____。

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 30 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）未经发包人书面同意，擅自更换项目经理的；2）未经发包人许可，擅自采购材料设备表以外设备及材料的或未经准用批准使用的。

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）建设过程中分部分项工程质量若达不到合格标准，承包人应按要求整改至合格（整改费用承包人自行承担）并按照总价款 10%的标准向发包方承担违约金，并赔偿因此产生的损失，该损失包括但不限于律师费、诉讼费、保险费等。

（2）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 10000 元/次的违约金，如因此给发包方造成社会不良形象等损失的，并应当按照总价款 3%的标准向发包方承担违约金，并赔偿因此产生的损失，该损失包括但不限于律师费、诉讼费、保险费等。

（3）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 5000 元/天的违约金。

（4）以上违约金应在承包人当期进度款中扣除。

（5）本工程要求工程质量达到国家规定的合格标准，竣工验收达不到合格标准的，承包人立即纠正、修复达到合格标准，并按照总价款 10%的标准向发包方承担违约金，并赔偿因此产生的损失，该损失包括但不限于律师费、诉讼费、保险费等。。

（6）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，承包人照总价款 10%的标准向发包方承担违约金，并赔偿因此产生的损失，该损失包括但不限于律师费、诉讼费、保险费等。竣工日期超过约定 30 天以上的，发包方有权解除本合同并要求承包人照总价款 10%的标准向发包方承担违约金，并赔偿因此产生的损失，该损失包括但不限于律师费、诉讼费、保险费

等；

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。

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： 按通用条款执行。其中正常年份的风、雨、雪、雾天气不属于不可抗力；一个有经验的承包商应当能够估计到的自然气候、中考、高考、运动会以及政府部门发出的有碍于施工的临时性指令均不做为不可抗力事件对待。由于发生 30 年以上一遇的降雨引起的洪水灾害、雪灾造成对工程的影响，经国家有关部门鉴定后可按不可抗力对待；发生破坏性地震的属于不可抗力事件。

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 100 天内完成款项的支付。

20. 争议解决

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）向项目所在地人民法院诉讼解决；

（2）向____/___ 人民法院起诉。

21.补充条款：

农民工工资保证金，此工程价款应专款专用。本款补充细化如下：

农民工工资保证金的缴存时间：每季度计量支付中扣除农民工工资保证金的缴存金额：每月计量支付额的 2%；

农民工工资保证金的扣留条件：每季度计量支付中扣除农民工工资保证金的返还时间：该保证金在工程交工验收后统一结算，确无拖欠农民工工资，全额返还。

本项目实行农民工工资专用账户管理制度。根据 “人力资源社会保障部等十部门印发《工程建设领域农民工工资专用账户管理暂行办法》的通知（人社部发（2021）53 号）”及 “ 陕西省工程建设领域农民工工资专用账户管理暂行办法实施细则（ 陕人社发（2022）5 号）”建立农民工工资专用账户。

（1）项目开工前，承包人应当在工程施工合同签订之日起 30 日内在工程项目建设所在地银行业金融机构设立农民工工资专用账户，专用账户名称为总包单位名称加工程建设项目名称后加“农民工工资专用账户”，并与建设单位、开户银行签订资金管理三方协议。明确约定各方保障农民工工资按时足额支付的义务，总包单位应当在专用账户开立后的 30 日内报项目所在地专用账户监管部门备案。

（2）建设单位按照工程施工合同约定的数额或者比例等支付人工费，农民工工资数额在计量支付时按月足额将工程款中的农民工工资拨付到按协议开立的农民工工资专用账户，专项用于支付农民工工资，严格实行专款专用。

（3）施工总承包企业根据农民工实名制工资支付明细，委托农民工工资专用账户开户银行从专户中直接将工资拨付到每个农民工的工资支付银行卡。

（4）发包人支付的预付款、进度工程款应为本工程专款专用资金，不得转移或用于其他工程，否则，发包人保留动用履约担保的权利。承包人有义务提供合同协议书、有关结算凭证、收款单位信息及经监理人签认的经济凭证等资料作为用款计划审核依据。发包人按合同约定支付给承包人的各项价款应专用于合同工程，发包人及其派出机构有权不定期对承包人工程资金使用情况进行检查，发现问题及时责令承包人限期改正，否则，将终止月支付，直至承包人改正为止。

（5）其他相关规定执行“《工程建设领域农民工工资专用账户管理暂行办法》的通知（人社部发 65（2021）53 号）”及“陕西省工程建设领域农民工工资专用账户管理暂行办法实施细则（陕人社发（2022）5 号）”

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

附件 1：

工程质量保修书

发包人（全称）：陕西省残疾人体育运动管理中心

承包人（全称）：中章建设有限公司

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》，经协商一致就省残疾人体育训练基地食堂维修改造项目（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：/。

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 5 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。

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

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

质量保修费用及相关的损害赔偿费， 由造成质量缺陷的责任方承担。

六、质量保证金

质量保证金的使用、约定、支付、返还与本合同的质量保证金赋予的约定一致。

七、其他

7.1 双方约定的其它工程质量保修事项：甲乙双方另行约定。

7.2 本工程质量保修书， 由发包人承包人在工程竣工验收前签署，作为合同附件，其有效期限至保修期满。

发包人（公章）：_____ 承包人（公章）：中建建设有限公司

法定代表人（签名）：_____ 法定代表人（签名）：_____

____ 年 ____ 月 ____ 日 ____ 年 ____ 月 ____ 日