建设工程施工合同

陕西省建设厅
陕西省工商行政管理局 制

第一部分　合同文件

发包人（全称）：西安市新城区财政局

承包人（全称）：天太建设集团有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本建设工程施工协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：公园北路170号办公区域用房整体修缮项目

工程地点：公园北路170号

资金来源：一般公共预算资金

二、工程承包范围

承包范围：公园北路 170 号办公区域用房整体修缮，内容包括对办公区域房屋等实施整体修缮及相关配套设备的安装。

三、合同工期：

总日历天数 90 天

开工日期：2026.9.1

竣工日期：2026.11.29

四、质量标准

工程质量标准：达到国家相关质量“合格”标准

工程质量保修期：整体保修期2年，防水工程保修期5年。保修期自工程竣工验收合格之日起计算。

五、合同价款

1、合同总价（大写）：贰佰壹拾贰万肆仟肆佰玖拾伍元柒角肆分（人民币）元

（小写）¥：2124495.74 元

2、综合单价：详见承包人的报价书。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

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。

七、本协议书中有关词语含义与本合同第二部分《通用条款》中赋予的定义相同。

八、承包人按照合同约定进行施工、竣工并在质量保修期内承担工程质量保修责任。

九、发包人按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项。

十、合同生效

合同订立时间：2026 年 8 月 31 日

合同订立地点：西安市新城区财政局

本合同双方约定：本合同一式【伍】份，发包人执【肆】份，承包人执【壹】份，具有相同法律效力。双方法定代表人或授权代表签字并加盖单位公章后生效。

发包人：（公章）西安市新城区财政局	承包人：（公章）天太建设集团有限公司
地址：西安市尚勤路231号	地址：陕西省西安市经济技术开发区凤城二路蓝湖华中心写字楼
邮政编码：710005	邮政编码：710016
法定代表人：	法定代表人：
委托代理人：[illegible]	委托代理人：
电话：029-87438666	电话：029-65613337
传真：	传真：
开户银行：长安银行股份有限公司西安新城区支行	开户银行：中国建设银行股份有限公司西安沣惠南路支行
帐号：806010701421018223	帐号：61050174860000000285

第二部分　通用条款

执行《陕西省建设工程示范合同》（示范合同）。略

第三部分　专用条款

一、词语定义及合同文件

1、专用合同条款是对通用条款中相应条款内容的解释、补充、删除或修改，其序号与通用条款一一对应，未做改动的条款按通用条款执行。

2、合同文件及解释顺序

合同文件组成及解释顺序：①本合同协议书；②本合同专用条款；③中标通知书；④投标书，工程报价单或预算书及其附件；⑤招标文件、答疑纪要及工程量清单；⑥本合同通用条款；⑦图纸；⑧标准规范及有关技术文件；⑨合同履行中，双方就有关工程的洽商、变更、会议纪要等书面协议或文件。

3、语言文字和适用法律、标准及规范

3.1 本合同除使用汉语外，还使用 / 语言文字。

3.2 适用法律和法规

需要明示的法律、行政法规：《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》、《中华人民共和国安全生产法》、《建设工程质量管理条例》、《建设工程质量保证金管理办法》（2017年修订）以及其他现行的有关法律、行政规范。

3.3 适用标准、规范

适用标准、规范的名称：①国家现行建筑工程施工及验收规范和相关技术规程；②工程所在地建设主管部门的标准、规范；③工程所在地行业的标准、规范；④当对同一问题的要求标准与国家和地方颁布的标准、规范产生不一致时，应满足高标准要求，同时满足发包人的具体要求。

发包人提供标准、规范的时间：按国家及行业相关标准执行。

国内没有相应标准、规范时的约定：以发包人的要求为准。

4、图纸

4.1 发包人向承包人提供图纸日期和套数：

2套 2026.9.1

未经发包人书面同意承包人不得外传图纸。

发包人对图纸的保密要求：未经发包人同意不得外传。

使用国外图纸的要求及费用承担：无。

二、双方一般权利和义务

5、工程师

5.1 监理单位委派的工程师：

姓名：薛武祥 职务：监理工程师；证书编号：17244610026；联系电话：15389295780 监理职权：①工程质量管理；②进度管理；③安全文明施工现场管理；④工程资料审查。

需要取得发包人批准方可行使的职权：进度确认、工程洽商、签证、索赔、结算报告，前述文件须经发包人确认后方生效。

5.2 不实行监理的，工程师的职权：工程师专指发包人派驻施工场地履行合同的代表。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。

6、项目经理（承包人：天太建设集团有限公司）

姓名：杜刚平 职务：项目经理；证书编号：陕261222307047 联系电话：18192695181 承包人项目经理必须常驻现场，严格执行经审批的专项施工方案、噪声分级管控、错峰施工，最大限度降低对办公的干扰。

7、发包人工作

7.1 发包人应按约定的时间和要求完成以下工作：

(1)施工场地具备施工条件的要求及完成的时间：工程开工前五日内完成。

(2)将施工所需的水、电、电讯线路接至施工场地的时间、地点和供应要求：开工前七日内将施工用水、用电接至现场并配备水电表，表外由承包人施工并承担费用。

其计量和计价方法为:由承包人承担费用，按月以表摊量(加耗损分摊量)计量按西安市建设用水、用电等费用标准计价，结算时不再调整。

(3)施工场地与公共道路的通道开通时间和要求:已通。

(4)工程地质和地下管线资料的提供时间:合同签订七日内提供已知的情况，其它由承包人自行勘测和解决。

(5)由发包人办理的施工所需证件、批件的名称和完成时间:合同签订后发包人积极办理，需要承包人配合的承包人必须积极配合在开工前完成。

(6)水准点与座标控制点交验要求:进场后七日内。

(7)图纸会审和设计交底时间:开工前十日内完成。

(8)协调处理施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物(含文物保护建筑)、古树名木的保护工作:由发包人和承包人负责协商确定。

(9)双方约定发包人应做的其他工作:施工中的协调配合工作。

7.2 发包人委托承包人办理的工作:配合发包人办理施工许可证、质量监督备案手续。

8、承包人工作

8.1 承包人应按约定时间和要求，完成以下工作:

(1)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:按发包人的要求提供。

(2)应提供计划、报表的名称及完成时间:a、合同签订后 15 日内向发包人提供切实可行的施工方案，项目部组成人员名单(须与投标文件一致，否则视为违约，承包人须要承担违约金，更换项目经理承担 10 万元违约金，更换技术负责人承担 5 万元违约金，更换其他人员承担 2 万元/人违约金)；b、每月 26 日向发包人提供当月 25 日以前完成的工程量报表。

(3)承担施工安全保卫工作及非夜间施工照明的责任和要求:a、为现场安全保卫提供足够的安全保卫人员及相应的设施和措施，提供 24 小时的安全保卫服务;b、负责维修夜间和非夜间施工用的照明;c、严格执行《施工现场临时用电安全技术规范》和《建设工程施工现场用电安全规范》。

(4)向发包人提供的办公和生活房屋及设施的要求:免费为发包人提供办公和生活用房，以及必要的办公桌椅和设备。

(5)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:由承包人负责各项手续的办理并承担费用。

(6)已完工程成品保护的特殊要求及费用承担:承包人负责，费用由承包人承担。

(7)施工场地周围地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:由发包人和承包人负责协商确定。

(8)施工场地清洁卫生的要求:由承包人负责。

(9)双方约定承包人应做的其他工作:①承包人接到发包人进场通知 7 天内人员设备进场。②落实噪声分级管控、夜间及周末强噪作业限制、防尘、异味错峰施工；屋面动火、防水、门房交替施工措施，保障办公、24 小时安保值守不中断。因承包人施工组织不当干扰政务运行，发包人有权予以处罚，造成损失由承包人承担。③竣工验收前完成全部垃圾清运、开荒保洁，现场恢复整洁。④承包人自行办理人员社保、工伤保险，承担场内水电费用。⑤承包人自行协调场外周边关系，承担相关费用。⑥做好成品保护，包含原有办公设备、办税终端、服务器、档案资料防护保护。⑦严格落实西安市治污减霾、安全文明施工，接受发包人、监理共同监督；违规造成处罚全部由承包人承担。

三、施工组织设计和工期

9、进度计划

9.1 承包人提供施工组织设计(施工方案)和进度计划的时间:合同签订后 15 日内，向监理、发包人提交。

工程师确认的时间:承包人接交之日起七日内。

9.2 群体工程中有关进度计划的要求:以发包人的要求为准。

10、工期延误

10.1 双方约定工期顺延的其他情况:执行《通用条款》13 条。

四、质量与检验

11、隐蔽工程和中间验收

11.1 双方约定中间验收部位:执行《通用条款》17 条，除按规定进行正常隐蔽工程验收外，中间验收部位:基础验收及竣工验收。

12、工程试车

12.1 试车费用的承担:由承包人承担。

五、安全防护文明施工

13、安全防护文明施工

13.1 现场施工应遵守国家和地方关于劳动安全、劳务用工法律法规及规章制度，保证其用工的合法性。施工方必须按国家有关规定，为施工人员进行人身保险，配备合格的劳动防护用品、安全用具。

13.2 开工前，必须对全体施工人员进行安全教育，防止施工过程中危险事情的发生。

13.3 开工前，应组织人员对施工区域、作业环境及设施设备、工器具等进行检查，确认符合安全要求，一经开工，就表示施工方已确认施工现场、作业环境、设施设备、工器具符合安全要求并处于安全状态。

13.4 在施工过程中需使用电、水源，应事先与发包人取得联系，不得私拉乱接。中断作业或遇故障应立即切断有关开关。

13.5 施工过程中应做到工完、料尽、场地清，确保安全文明施工。

13.6 必须接受发包人的监督、检查，对发包人提出的安全整改意见必须及时整改。

13.7 严禁向建筑物外抛掷垃圾。

13.8 施工过程中进行强噪作业时，必须严格控制作业时间，一般不超过 12h。必须昼夜连续作业的，要采取封闭降噪措施，并做好周围群众工作，报环保主管部门备案后，方可施工。

13.9 施工现场提倡文明施工，杜绝施工人员大声喧哗，降低噪声污染。

13.10 认真执行工完场清制度，每一道工序完成以后，必须按要求对施工中造成的污染进行认真的清理。

13.11 垃圾清运:施工现场应设置密闭式垃圾站，施工垃圾、生活垃圾应分类存放。

13.12 严格遵守国家、地方、行业及企业所有适用的安全规则，严格执行《建设工程安全生产管理条例》。

13.13 严格执行业务合同中的所有安全要求和规定，自觉接受发包人、监理人等单位的监督检查。负责业务合同执行过程中作业现场所有人员、设备的安全。

13.14 坚持“安全第一、预防为主、综合治理”的原则，建立健全安全管理机构和安全管理制度。必须由一名主管领导分管安全工作；按比例配置专职安全管理人员，专门负责安全工作。

13.15 建立健全安全作业责任制。在实施本项目中不发生安全生产事故、不发生人员伤亡事故，达到安全生产零事故率、零死亡率。

六、合同价款

14、合同价款约定

14.1 本合同价款采用（1）方式确定。

（1）采用固定总价合同；

（2）采用固定综合单价合同，综合单价中包括的风险范围：/

风险范围以外综合单价调整方法：/

（3）采用可调价格合同，合同价款调整方法：/

15、合同价款调整

15.1 按通用条款，所有变更签证必须**发包人书面签字确认**。

16、工程预付款

发包人向承包人预付工程款：签订合同，进场后达到付款条件起 15 日内，支付合同总金额 30%。

17、工程量确认

17.1 承包人提交已完工程量报告的时间:每月的 26 日承包人向发包人提交 25 日以前已完工程量报告。

18、工程进度款结算与支付

18.1 工程进度达到 75%，达到付款条件 15 日内，付合同总金额 40%；

18.2 工程完工，验收合格后达到付款条件起 15 日内，付合同总金额 15%；

18.3 经发包人向财政部门报送项目结算资料进行投资结算评审，评审结束后，支付到审定金额的(100)%，财政投资结算评审结果作为价款结算限价；

18.4 工程结算交由发包人或发包人委托的审计单位审计，最终结算以发包人或发包人委托的审计单位出具的审计报告为结算依据。

18.5 审计费用：本工程决算审计工作采用在承包人决算书的基础上，发包人由审计部门委托上级主管部门采用以审代决的办法进行审计，审计费用由发包人承担。

七、材料设备供应

19、发包人供应材料设备(无)

20、承包人采购材料设备

20.1 承包人采购材料设备的约定:中标人报价时所选用的材料必须是符合图纸要求并且达到国家和行业要求的合格产品。

八、工程变更

21、在本工程实施过程中若发生变更，按下列各项执行:

21.1 合同中已有使用综合单价的，可参照类似综合单价调整;

21.2 合同中有类似综合单价的，可参照类似综合单价调整;

21.3 合同中没有使用或类似综合单价的发包人和承包人依据 2009《陕西省建设工程工程量清单计价规划》、2009《陕西省建筑、装饰工程价目表》、2013《陕西省建筑、装饰工程消耗量定额》和 2009 陕西省建设工程工程量清单计价费率(管理费、利润、风险费的费率执行投标人报价时所报的费率)可根据相关计价规则重新组价，并按中标价与上限控制价的比例进行优惠。

九、竣工验收与结算

22、竣工验收

22.1 承包人具备竣工条件，向发包人、监理提交竣工申请、完整竣工资料及竣工图__伍__ 份。

22.2 中间交工工程的范围和竣工时间:视具体工程情况而定。

23、竣工结算

23.1 结算审查期限：执行《通用条款》第 37.3 条。工程竣工验收合格，承包人将竣工结算报告及完整的结算资料提交发包人，由发包人按财政及审计流程办理。

23.2 工程竣工结算依据:(1)《陕西省建设工程工程量清单计价规则》(2009);(2)施工合同;(3)投标文件;(4)招标文件;(5)工程竣工图纸及资料;(6)双方确认的工程量;(7)双方确认追加(减)的工程价款;(8)双方确认的索赔、现场签证事项及价款;(9)其他依据。

十、违约、索赔和争议

24、违约

24.1 本合同中关于发包人违约的具体责任如下：

本合同通用条款第 28.1 条约定发包人违约应承担的违约责任：无。

本合同通用条款第 30.5 款约定发包人违约应承担的违约责任：无。

本合同通用条款第 37.6 款约定发包人违约应承担的违约责任：无。

双方约定的发包人其他违约责任：无。

24.2 本合同中关于承包人违约的具体责任如下：

本合同通用条款第 14.2 款约定承包人违约承担的违约责任：承包人工期每推迟一天赔偿合同总价的万分之五的违约金，若影响到使用另行赔偿由此给发包人造成的全部损失。

本合同通用条款第 15.1 款约定承包人违约应承担的违约责任：承包方除按合同价款的 2%承担违约金外，另按国务院 279 号令有关规定执行。

双方约定的承包人其他违约责任：无。

25、争议

25.1 双方当事人约定，在履行合同过程中产生争议时：

（1）请合同管理部门和其他有关部门调解；

（2）合同争议调解不成的，按下列第②种方式解决：

①提交 ____/_____仲裁委员会申请仲裁；

②依法向西安市新城区人民法院提起诉讼。

十一、其他

26、工程分包

26.1 本工程不允许承包人分包工程。

27、不可抗力

27.1 双方关于不可抗力的约定：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：除不可抗力因素（包括战争、动乱、空中飞行物体坠落、造成灾害性影响的地震或其他非发包人承包人责任造成的爆炸）、现场签证、工程量清单漏项、

由于设计变更引起的新的工程量清单及因国家政策性文件导致合同价款变化的情况外，其他风险均属于本合同范围以内的风险由承包人承担。

28、合同份数

28.1 双方约定合同副本份数：双方约定副本共 伍 份，其中发包人 肆 份，承包人 壹 份。

29、补充条款

29.1 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 小时内向工程师递交报告。责任在发包人，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；责任在第三人，由承包人按照相关程序追究第三人责任。

29.2 承包人须承诺：严格按安全文明工地和卫生城市标准施工，设立专用垃圾场，不得在施工区内任意堆放或乱倒垃圾，定期将建筑垃圾清理外运。

29.3 承包人招聘的农民工工资，当承包人申报当前进度款计划时应一并报发包人，发包人有权监督承包人在支付的当期进度款中发放农民工工资。如承包人未按时发放农民工工资，影响到本工程的施工进度及工程质量，则发包人有权在工程进度款中将承包人所欠的工资额扣除，直接发放给农民工。承包人当月发放完工资后，需将农民工领取后的工资表复印一份加盖公章交发包人备案。农民工工资除按月发放外，其劳务费剩余部分应按照劳动分包合同付款办法支付。承包人若未支付，发包人有权在工程款结算期间用余款支付农民工劳务费，并另按发放金额的 50%从承包人的工程结算款中扣除作为罚金。

29.4 本工程竣工后，应免费将建筑物周围和施工单位生活区周围内施工现场清除干净：无建筑材料、无建筑设备、无建筑垃圾、无坑池渠沟、无掩埋的硬化道路和施工垃圾，做到场地整洁，否则，发包人有权对承包人进行处罚，罚金直接从工程款中扣除。

29.5 承包人在施工过程中应服从、遵守发包人和当地政府职能部门的管理制度。关于安全防护、文明施工措施费用的其他约定如下：

①承包人需提供安全防护、文明施工措施费用的支付计划落实情况；

②工程师对承包人落实安全防护、文明施工措施分情况进行现场监理，若发现承包人未落实安全防护、文明施工措施的，有权责令其立即整改。

29.6 施工过程中，资料和工程进度必须同步。每月发包人对施工进度和资料进行检查，出现问题限期整改，否则罚款 1000 元人民币。在工程竣工验收前，承包人要按规定将竣工资料交至发包人验收，由发包人出据相应证明后，方可组织验收。

29.7 安全管理人员必须持证上岗，并负责检查现场和施工人员安全情况，如发包人发现有不安全因素存在，经指出仍未纠正的每次罚款 500 元人民币；出现任何安全事故，均由承包人自负。

29.8 现场用电必须按照发包人要求，三相五线制，一机一闸必须带漏电保护，不允许用电炉。如施工现场出现用电漏电或短路跳闸，造成停电、影响办公区域用电，每次罚款 2000 元。

29.9 安全防护、文明施工措施费必须专款专用，如果承包人挪用其费用则视为承包人违约，承包人承担挪用金额 100%的违约金。

29.10 承包人不得以挂靠、联营、转包或变相转包名义或形式承担本工程，否则视承包人违约，发包人有权终止合同，且有权拒绝支付已完工程费用，承包人无条件退场本项目施工，并承担本项目中标金额或合同金额 20%的违约金，且因此造成的一切损失由承包人承担，并赔偿因此给发包人造成的损失。

29.11 本工程严格按照合同约定的付款方式执行，承包人须合理安排材料供应商、劳务分包等下游单位所需资金，以确保本工程顺利进行，不得出现工人或材料供应商堵门、围攻项目负责人等恶性事件发生，若发生以上事件或因拖欠工人工资、材料供应商材料款问题被行政主管部门通报等，则视为承包人违约，并须承担 50 万元/次的违约金。

29.12 承包人须遵守发包人的相关管理规定，且必须服从发包人项目负责人、现场代表的管理，严禁不听指挥、野蛮施工，否则，视为承包人违约，并须承担 5 万元/次的违约金，违约金直接从当期工程款中扣除。

29.13 本工程的工程款必须专款专用，严禁承包人私自挪用，否则视为承包人违约，并须承担挪用工程款相同数额的违约金，违约金直接从当期工程款中扣除。

29.14 合同履行期间，国家法律、法规、规章和政策变化影响工程造价的，不执行任何调价文件。

29.15 承包人在施工过程中偷工减料、违规操作、弄虚作假或因与材料供应商及分包单位不签合同或对其提出任何让利要求而影响工程质量、进度的，则视为承包人违约，发包人有权对承包人进行严厉处罚，处罚标准为合同金额的 20%， 且不得延误工期。

29.16 施工过程中，承包人不得以任何理由随意停工(不可抗力除外)，否则视为承包人违约，承包人须承担 3 万元/天的违约金，并赔偿因此给发包人造成的损失，赔偿上限为合同总金额，且工期不予顺延。

29.17 本工程在保修期内，承包人应无条件在接到发包人通知后 24 小时内进场维修，费用承包人自理。如承包人未能按时派人及时维修，或经过多次维修，依然存在问题，发包人有权自行或委托他人处理，发生的一切费用由承包人承担。

29.18 涉及工程变更、签证、价款调整、工期顺延，必须经发包人书面签字盖章确认。

29.19 承包人施工期间应充分尊重办公区域政务运行，严格执行专项施工方案错峰降噪防尘；如承包人施工造成办公区域办公设备损坏、档案受损、群众投诉，由承包人承担全部修复及赔偿责任。

29.20 竣工结算、审计由发包人负责办理。

29.21 本合同附件与本双方协议书、通用条款、专用条款具有同等法律效力。

29.22 以上未尽事宜，双方协商解决或另行签署补充协议。