陕西省建设工程施工合同

陕 西 省 建 设 厅

陕西省工商行政管理局 制

二〇二六年 八 月

第一部分　协议书

发包人（全称）：西安市第八十二中学

承包人（全称）：陕西秦岭和宏建筑工程有限公司

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：公寓楼提升改造工程

工程地点：西安市碑林区友谊西路 286 号

结构形式：/　层数：/　建筑面积：/

群体工程应附承包人承揽工程项目一览表（附件 1）

工程立项文号：/

资金来源：/

二、工程承包范围

承包范围：墙面翻新、水电管线更换、卫生间防水、门窗及消防设施升级等内容。具体详见工程量请单。

不包括的工程范围：

三、合同工期：

总日历天数：自进场之日起 20 个日历日内竣工。

计划开工日期：2026 年 8 月 17 日 。

计划竣工日期：2026 年 9 月 5 日 ，以实际竣工日期为准 。

四、质量标准

工程质量标准：达到国家施工验收规范“合格”标准

五、合同价款

1、合同总价（大写）：捌拾玖万元整（人民币）元

（小写）¥：890000.00 元

（其中：工程预留金 32000.00 元，零星工作费 / 元，安全防护、文明施工措施费 36192.08 元，工程分包和材料购置费 / 元，总承包服务费 / 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 17 日

合同订立地点：西安市第八十二中学

本合同双方约定双方签字盖章 后生效。

发包人：（公章）西安市第八十二中学

地址：西安市碑林区友谊西路286号

邮政编码：710068

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

开户银行：工商银行西安含光路支行

帐号：3700023109088300340

承包人：（公章）陕西秦岭和宏建筑工程有限公司

地址：陕西省西安市浐灞生态区辛家庙街道矿山路2290号上东大道6号楼一单元206

邮政编码：710032

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

开户银行：招商银行股份有限公司陕西自贸试验区西安高新科技支行

帐号：129918377510001

第二部分　通用条款

一、词语定义及合同文件

1、词语定义

下列词语除专用条款另有约定外，应具有本条所赋予的定义：

1.1 通用条款：是根据法律、行政法规规定及建设工程施工的需要订立，通用于建设工程施工的条款。

1.2 专用条款：是发包人与承包人根据法律、行政法规规定，结合具体工程实际，经协商达成一致意见的条款，是对通用条款的具体化、补充或修改。

1.3 发包人：指在协议书中约定，具有工程发包主体资格和支付工程价款能力的当事人以及取得该当事人资格的合法继承人。

1.4 承包人：指在协议书中约定，被发包人接受的具有工程施工承包主体资格的当事人以及取得该当事人资格的合法继承人。

1.5 项目经理：指承包人在专用条款中指定的具有执业资格的负责施工管理和合同履行的代表。

1.6 设计单位：指发包人委托的负责本工程设计并取得相应工程设计资质等级证书的单位。

1.7 监理单位：指发包人委托的负责本工程监理并取得相应工程监理资质等级证书的单位。

1.8 工程师：指本工程监理单位委派的总监理工程师或发包人指定的履行本合同的代表，其具体身份和职权由发包人承包人在专用条款中约定。

1.9 工程造价管理部门：指国务院有关部门、县级以上人民政府建设行政主管部门或其委托的工程造价管理机构。

1.10 工程：指发包人承包人在协议书中约定的承包范围内的工程。

1.11 工程量清单：表现拟建工程的分部分项工程项目、措施项目、其他项目名称和相应数量的明细清单。

1.12 综合单价：完成工程量清单中一个规定计量单位项目所需的人工费、材料费、机械使用费、管理费和利润，并考虑风险因素。

48.6 合同解除后，承包人应妥善做好已完工程和已购材料、设备的保护和移交工作，按发包人要求将自有机械设备和人员撤出施工场地。发包人应为承包人撤出提供必要条件，支付以上所发生的费用，并按合同约定支付已完工程价款。已经订货的材料、设备由订货方负责退货或解除订货合同，不能退还的货款和因退货、解除订货合同发生的费用，由发包人承担，因未及时退货造成的损失由责任方承担。除此之外，有过错的一方应当赔偿因合同解除给对方造成的损失。

48.7 合同解除后，不影响双方在合同中约定的结算和清理条款的效力。

49、合同生效与终止

49.1 双方在协议书中约定合同生效方式。

49.2 除本通用条款第 38 条外，发包人承包人履行合同全部义务，竣工结算价款支付完毕，承包人向发包人交付竣工工程后，本合同即告终止。

49.3 合同的权利义务终止后，发包人承包人应当遵循诚实信用原则，履行通知、协助、保密等义务。

50、合同份数

50.1 本合同正本两份，具有同等效力，由发包人承包人分别保存一份。

50.2 本合同副本份数，由双方根据需要在专用条款内约定。

51、补充条款

双方根据有关法律、行政法规规定，结合工程实际经协商一致后，可对本通用条款内容具体化、补充或修改，在专用条款内约定。

第三部分　专用条款

一、词语定义及合同文件

2、合同文件及解释顺序

合同文件组成及解释顺序：① 本合同协议书及附件(含合同投标中澄清文件)；

② 合同专用条款(含数据表和答疑纪要中与此有关的部分)；

③ 本合同通用条款；

（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：承包人根据招标文件的要求，结合企业自身的管理情况、以及掌握的市场价格信息进行自主报价，报价中已充分考虑的风险费用包括：（a）人工费、材料费、机械费等受市场价格浮动及政策原因影响而产生的风险费用；（b）本合同约定的不可抗力以外原因产生的风险费用；（c）非发包人原因或发包人所不能控制的原因产生的风险费用；（d）临时停水、停电、停工等风险费用。

风险范围以外综合单价调整方法：

具体双方协商

（3）采用可调价格合同，合同价款调整方法：

/

27、合同价款调整

27.1 双方约定合同价款的其他调整因素：

/

28、工程预付款

发包人向承包人预付工程款的时间和金额或占合同价款总额的比例：40%

扣回工程款的时间、比例：双方自行协商

预付安全防护、文明施工措施费用的比例和时间：具体双方协商

29、工程量确认

29.1 承包人向工程师提交已完工程量报告的时间：每月 25 日。

30、工程进度款结算与支付

双方约定的工程进度款支付的方式、时间和比例是：

（1）合同签订后 30 个工作日内支付合同总价款 40%作为预付款；

（2）工程验收合格后 30 个工作日内支付合同总价款的 50%；

（3）审计结算后 30 个工作日内支付审定金额总价款的 10%；同时，乙方向甲方出具合同总价 3% 的质保函，质保函可采用保函等方式。待项目质保期结束后，向乙方退换质保函。

附件 1：

工程质量保修书

发包人(全称)：　西安市第八十二中学

承包人(全称)：　陕西秦岭和宏建筑工程有限公司

为保证 公寓楼提升改造工程 (工程名称)在合理使用期限内正常使用，发包人、承包人协商一致签订工程质量保修书。承包人在质量保修期内按照有关管理规定及双方约定承担工程质量保修责任。

一、工程质量保修范围和内容

质量保修范围包括地基基础工程、主体结构工程、屋面防水工程和双方约定的其他土建工程，以及电气管线、上下水管线的安装工程，供热、供冷系统工程等项目。具体质量保修内容双方约定如下：/

二、质量保修期

质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算。分单项竣工验收的工程，按单项工程分别计算质量保修期。

双方根据《建设工程质量管理条例》及国家有关规定，结合具体工程约定质量保修期如下：

1、土建工程为 2 年，屋面防水工程为 2 年；

2、电气管线、上下水管线安装工程为 2 年 ；

3、供热及供冷为 2 个采暖期及供冷期；

4、室外的上下水和小区道路等市政公用工程为 2 年；

5、其他约定：本工程质量保修期 2 年

三、质量保修责任

1、属于保修范围和内容的项目，承包人应在接到修理通知之日后 7 天内派人修理。承包人不在约定期限内派人修理，发包人可委托其他人员修理，保修费用从质量保修金内扣除。

2、发生须紧急抢修事故（如上水跑水、暖气漏水漏气、燃气漏气等），承包人接到事故通知后，应立即到达事故现场抢修。非承包人施工质量引起的事故，抢修费用由发包人承担。

3、在国家规定的工程合理使用期限内，承包人确保地基基础工程和主体结构的质量。因承包人原因致使工程在合理使用期限内造成人身和财产损害的，承包人应承担损害赔偿责任。

四、质量保修金的支付

工程质量保修金一般不超过施工合同价款的 3%，本工程约定的工程质量保修金为施工合同价款的 3 %。

本工程双方约定承包人向发包人支付工程质量保修金金额为/（大写）。质量保修金银行利率为/。

五、质量保修金的返还

发包人在质量保修期满后 14 天内，将剩余保修金和利息返还承包人。

六、其他

双方约定的其他工程质量保修事项：/本工程质量保修作书为施工合同的附件，由施工合同发包人、承包人双方共同签订。

发 包 人（公章）：西安市第八十二中学　　承 包 人（公章）：陕西秦岭和宏建筑工程有限公司

法定代表人（签字）：　　法定代表人（签字）：

2026 年 8 月 17 日　　2026 年 8 月 17 日