建设工程施工合同

中华人民共和国建设部

制定

国家工商行政管理局



第一部分　协议书

发包人（全称）：　西安市莲湖区工农路小学

承包人（全称）：　西安博盈建设有限公司

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事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况：

工程名称：　西安市莲湖区工农路小学校园维修改造项目

工程地点：　西安市莲湖区

资金来源：　财政拨款

二、工程承包范围

承包范围：　招标清单内所有内容　。

三、合同工期

合同工期：自进场之日起 30 个日历日内竣工。

四、质量标准

工程质量标准：符合国家现行有关施工质量验收规范“合格”要求。

五、合同价款

合同价款：￥176000.00　元

工程进度款的结算与支付：

1. 工程竣工验收合格付至合同价的 85%；

2. 工程结算完成付至审定价的 97%；

3. 审定价的 3%待缺陷责任期满一次性付清。

4. 付款前成交供应商须提供等额正规发票。

六、合同主要条款

按竞争性磋商文件、《中华人民共和国民法典》、《建筑工程质量保证条例》等有关规定要求，同时补充以下内容：

1、承包方未经建设单位及有关部门同意，不得擅自变更本项目在磋商承诺中认定的改造范围、施工组织方案和项目负责人（项目经理，响应文件中应明确项目经理的姓名及联系方法，以备检查）。



2、承包方必须自行施工，不得转包。为了确保工程质量，承包方应组织一支强有力的技术骨干队伍，建立严格的质量管理体系，规范操作。

3、承包方如确因（不可抗拒）工程实际情况发生变化或其他因素造成需对方案进行修改、完善、补充时，需同发包方商定。因此发生的费用，由双方协商解决。

七、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、成交通知书

5、磋商响应文件、工程报价单或预算书及其附件

6、竞争性磋商文件、答疑纪要及工程量清单

7、标准、规范及有关技术文件双方为履行本合同的有关洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

七、工程质量保证

1、质量标准：符合国家现行有关施工质量验收规范“合格”要求。

2、所选材料必须保证质量可靠、进货渠道正常，符合国家相关标准，满足磋商要求；

3、整个工程符合国家有关规范，确保工程质量合格；

八、违约责任

1、按《中华人民共和国民法典》等相关法律法规中的相关条款执行；

2、未按合同要求提供材料或工程质量达不到国家标准要求，由成交供应商负责整改，并承担相关费用，由此引起一切经济损失及政治影响由成交供应商承担。

九、验收

1、完工验收

（1）承包人完工后，进行自检，自检合格后准备验收文件，并书面通知发包单位；

（2）发包单位确认发包单位的自检内容后，组织有关部门（必要时抽取专家）进行验收,或委托质检部门进行质检。验收合格作为工程被最终认可的唯一依据。

2、验收依据：

(1)经济合同；

(2)国家相关的标准和规范。

十、争议

在签订正式合同时再约定。

十一、其他

1、保险

本工程双方约定投保内容如下：

（1）发包人投保内容：无；

（2）发包人委托承包人办理的保险事项:无

（3）承包人投保内容:承包人按照规定办理。

2、合同份数：见正式合同。

3、补充条款

十二、合同生效

合同订立时间：2026年8月7日

合同订立地点：_____

本合同双方约定 双方签字盖章 后生效。

发包人：_____（公章）

法定代表人或

委托代理人：

承包人：_____（公章）

法定代表人或

委托代理人：



第二部分　通用合同条款

本部分同 GF-2017-0201 建设部、国家工商行政管理局共同制定的《建设工程施工合同》示范文本中的通用条款。



第三部分　专用合同条款

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，其序号与通用条款中条款一一对应，未作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）成交通知书；（4）磋商响应文件，工程报价单或预算书及其附件；（5）磋商文件答疑纪要及工程量清单；（6）本合同通用条款；（7）标准规范及有关技术文件。

3、语言文字和适用法律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：本合同适用于中华人民共和国法律，行政法规、陕西省地方法规。

3.3 适用标准、规范

适用标准、规范的名称：（1）国家现行和相关技术规程；（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。

发包人提供标准、规范的时间：_____/_____

国内没有相应标准、规范时的约定：以发包人和监理人的要求为准。

4、图纸

4.1 发包人向承包人提供图纸日期和套数：/。

发包人对图纸的保密要求/。

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

5.2 监理单位委派的工程师

姓名：_____/_____职务：_____/_____

发包人委托的职权：按照建设工程监理规范、监理合同，发包人与承包人签订的施工合同中的规定对施工过程进行全面监理。

需要取得发包人批准才能行使的职权：以发包人的书面通知为准。

5.4 发包人派驻的工程师

姓名：_____/_____职务：_____/_____

职权：_____/_____

5.6 不实行监理的，工程师的职权：_____/_____

6、承包人项目经理

姓名：王争攀 职务：经理

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：本工程施工地点分散，水源、电源、电讯均由承包人自行解决并承担费用。

其计量和计价方法为：由承包人承担费用，按不同来源在磋商时自主报价，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发包人已知的情况，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：/。

（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：/。

（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：免费为发包人和监理人提供办公和生活用房。

（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：相关的对外协调工作。

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。

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》。

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

六、合同价款

13、合同价款约定

13.1 本合同价款采用（2）方式确定。

（1）采用固定总价合同：（磋商报价总价作为合同价，结算总价需以财政评审为准且不能超过合同总价）

（2）采用固定单价合同，最终根据实际工程量与成交单价据实结算，但不得超过总预算。综合单价中包括的风险范围：除国家政策及不可抗力以外的所有风险。

（3）采用可调价格合同，合同价款调整方法：_____/_____

14、合同价款调整

14.1 双方约定合同价款的其他调整因素：_____/_____

15、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：/。

预付安全防护、文明施工措施费用的比例和时间：/

16、工程量确认

16.1 承包人向工程师提交已完工程量报告的时间：/

17、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：（参照本合同第一部分协议书中的内容）。

七、材料设备供应

31 发包人供应材料设备，承包人应按计划领取使用，在结算时发包人按暂定价从工程款中扣除。

31.4 发包人供应的材料设备与一览表不符时，双方约定发包人承担责任如下：

（1）材料设备单价与一览表不符：执行《通用条款》31.4.（1）款。

（2）材料设备的品种、规格、型号、质量等级与一览表不符：执行《通用条款》31.4(2)款。

（3）承包人可代为调剂串换的材料：执行《通用条款》31.4.（3）款。

（4）到货地点与一览表不符：执行《通用条款》31.4.（4）款。

（5）供应数量与一览表不符：执行《通用条款》31.4.（5）款。

（6）到货时间与一览表不符：执行《通用条款》31.4.（6）款。

31.6 发包人供应材料设备的结算方法：无

32、承包人采购材料设备

32.1 承包人采购材料设备的约定：承包人自行采购的材料进场前须经发包人或监理工程师对质量进行确认后方可进场。承包人自行采购的材料规格型号应与施工图设计相符，质量等级必须合格。

八、工程变更

33、在本工程实施过程中若发生变更，按下列各项执行：

33.1 合同中已有适用综合单价的，可参照类似综合单价调整；

33.2 合同中有类似综合单价的，可参照类似综合单价调整；

33.3 合同中没有适用或类似综合单价的发包人和承包人依据 2025 年《陕西省建设工程工程量清单计价计算标准》、《陕西省房屋建筑与装饰工程消耗量定额》（2025）、《陕西省房屋建筑与装饰工程基价表》（2025）、《全国修缮定额土建工程陕西省价目表》（2026 年）及配套费用定额、相关取费文件，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，报监理工程师和发包人审核认可。

九、竣工验收与结算

36、竣工验收

36.1 承包人提供竣工图的约定：完整资料文件两套。

36.6 中间交工工程的范围和竣工时间：/

37、竣工结算

结算审查期限：/

十、违约、索赔和争议

39、违约

39.1 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：/

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：执行《通用条款》30.5 款。

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：执行《通用条款》37.6款。

双方约定的发包人其他违约责任：/

39.2 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按合同总价款的5‰支付采购人误期赔偿金，若影响到发包人使用另行赔偿给发包人造成的损失。

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:：/。

41、争议

41.1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）依法向工程所在地 人民法院提起诉讼。

十一、其他

42、工程分包

42.1本工程发包人同意承包人分包的专业工程：无

分包施工单位为：/

43、不可抗力

43.1双方关于不可抗力的约定： 根据国家的法律规定执行。

44、保险

44.6本工程双方约定投保内容如下：

（1）发包人投保内容：执行《通用条款》44.1款，费用由发包人承担。

发包人委托承包人办理的保险事项：_____/_____

（2）承包人投保内容：执行《通用条款》44.4款，费用由承包人承担。

45、担保

45.3本工程双方约定担保事项如下：

（1）发包人向承包人提供支付担保，担保方式为：/，担保金额：/，担保有效期：/。

（2）承包人向发包人提供履约担保，担保方式为：/，担保金额：/，担保有效期：/。

（3）双方约定的其他担保事项：/

50、合同份数

50.2 双方约定合同副本份数：肆份。

51、补充条款

51.1 本工程禁止转包，若发现承包方私自转包和未经发包人许可私自分包，发包人有权终止合同，对已完工程不予结算，并由承包人赔偿因此给发包方造成的直接或间接的经济损失。

51.2 施工企业须承诺按国务院及当地政府的规定按时、足额、实名方式支付农民工工资，否则发包人在工程款中代扣支付，并在工程结算时扣除。

51.3 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。

51.4 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）监理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；

51.5 以上未尽事宜，双方协商解决或另行签署补充协议并到建设行政主管部门备案。