建设工程施工合同

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：西安市长安区职教中心

承包人（全称）：陕西华怡建筑装饰工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就长安区职教中心消防及篮球场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：长安区职教中心消防及篮球场改造项目

2、工程地点：长安区职教中心

3、资金来源：财政资金

4、工程内容：本工程为长安区职教中心消防及篮球场改造项目，对原有教学楼、餐厅进行消防改造，拆除并新做篮球场及其它室外部分。

5、工程承包范围：工程量清单及图纸工程内容；如施工中出现未在清单中体现的工程量以双方确认的增项确认单或签证单为准。

二、合同工期

计划开工日期：2026年09月18日。

计划竣工日期：2026年10月27日。

工期总日历天数：40日。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

工程质量标准：合格

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）贰佰叁拾柒万伍仟捌佰叁拾伍元整（￥2375835.00元）；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）/（￥/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） / (￥ / 元)。

2.合同价格形式：固定综合单价。

五、合同款项支付

1、结算单位：采购人结算，在付款前，必须开具全额（等额）发票给采购人。

2、付款方式：（1）工程完工，初步验收合格后，支付合同价款的80%；（2）审计完成后，付至审计结算总价款的97%；（3）剩余结算总价款3%作为质量保证金，缺陷责任期满且无质量问题，无息一次性付清质保金。（4）每期付款时供应商提供等额发票申请款项。

六、项目经理

承包人项目经理：张晓亮；　　注册证号：陕261111227058；

七、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；

（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）图纸；

（6）已标价工程量清单或预算书；

（7）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。

八、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。

九、签订时间

本合同于2026年09月17日签订。

十、签订地点

本合同在西安市长安区职教中心签订。

十一、验收

项目完工后由采购人组织各方责任主体单位自行验收,验收合格须交接项目实施的全部资料,并填写政府采购项目验收报告单。验收须以合同、招标文件及响应文件、澄清、及国家相应的标准、规范等为依据。

十二、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。

十三、合同生效

本合同自甲乙双方签字盖章后生效。

十四、违约责任

（一）按《中华人民共和国民法典》中的相关条款执行。

（二）未按合同要求的提供产品或工程质量不能满足技术要求，采购人有权终止合同，甚至对供方违约行为进行追究。

（三）如有纠纷，双方友好协商解决，协商不成时可诉讼到甲方所在地人民法院解决。

十五、其他事项

（一）长安区财政局政府采购管理股在合同的履行期间以及履行期后，可以随时检查项目的执行情况，对采购标准、采购内容进行调查核实，并对发现的问题进行处理。

（二）本合同一式陆份，均具有同等法律效力，发包人执 肆 份，承包人执贰份。

（三）招标文件、响应文件也是合同的组成部分，合同中未约定的以招标文件、响应文件为准。

发包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：_____

承包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：9161 0000 719767114F

地　址：_____	地　址：西安市雁塔区含光路118号1幢1单元1521室
邮政编码：_____	邮政编码：_____
法定代表人：_____	法定代表人：张宇航
委托代理人：_____	委托代理人：/
电　话：_____	电　话：_____
传　真：_____	传　真：/
电子信箱：_____	电子信箱：/
开户银行：_____	开户银行：建设银行西安太白小区支行
账　号：_____	账　号：6100 1773 5000 5250 0206

签订日期：2016年9月17日

第二部分 通用合同条款（略）

依据标准施工合同（GF-2017-0201）第二部分通用合同条款

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

1.1.1.10 其他合同文件包括：通用合同条款及附件、专用合同条款及附件 。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.1 监理人：

名称：正大鹏安建设项目管理有限公司；

资质类别和等级：工程监理综合资质 ；

联系电话：13228072851 ；

电子信箱：/ ；

通信地址：陕西省西安市新城区长乐中路38号金花新都汇C座12层01室。

1.1.2.2 设计人：

名称：隆湾设计有限公司 ；

资质类别和等级：建筑工程乙级 ；

联系电话：18991839085 ；

电子信箱：/ ；

通信地址：陕西省西安市莲湖区丰禾路北侧鑫苑中心1幢1单元10层1004号。

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：/ 。

1.1.3.2 永久占地包括：/ 。

1.1.3.3 临时占地包括：/ 。

1.2 法律

适用于合同的其他规范性文件：现行国家法律法规。

1.3 标准和规范

1.3.1 适用于工程的标准规范包括：现行国家标准和规范。

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：/。

发包人对工程的技术标准和功能要求的特殊要求：/。

1.4 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：合同协议书；专用合同条款及其附件；通用合同条款；中标通知书（如果有）；已标价工程量清单或预算书（如果有）；图纸（如果有）；技术标准和要求；投标函及其附录（如果有）；其他合同文件（现场签证单等）。

1.5 图纸和承包人文件

1.5.1 图纸的提供

发包人向承包人提供图纸的期限：/；

发包人向承包人提供图纸的数量：/；

发包人向承包人提供图纸的内容：/。

1.5.2 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：开工申请、施工组织设计、施工进度计划表、安全施工方案、专项施工方案、安全紧急预案等与工程质量、安全生产有关的文件；

承包人提供的文件的期限为：开工前7天；

承包人提供的文件的数量为：书面文件3份；

承包人提供的文件的形式为：书面提交；

发包人审批承包人文件的期限：接收文件后7天。

1.5.3 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：仅适用于本工程，不得用于其他任何工程项目，并在施工现场保留一套完整图纸以备工程检查时使用。

1.6 联络

1.6.1 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。

1.6.2 发包人接收文件的地点：西安市长安区职教中心；

发包人指定的接收人为：杨老师 029-8584333。

承包人接收文件的地点：雁塔区美苑楼尚；

承包人指定的接收人为：陈爱爱 15619070585 。

监理人接收文件的地点：/ ；

监理人指定的接收人为：/。

1.7 交通运输

1.7.1 出入现场的权利

关于出入现场的权利的约定：/。

1.7.2 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：执行通用条款 1.10.3。

1.7.3 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。

1.8 知识产权

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：发包人所有 。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：仅限本工程使用。

关于承包人为实施工程所编制文件的著作权的归属：承包人所有。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：协议约定内容。

1.8.1 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：若发生，由承包人承担 。

2 发包人

2.1 发包人代表：

姓　名：杨老师和王老师　；

身份证号：/　；

职　务：/　；

联系电话：02985843333　；

电子信箱：/　；

通信地址：/　。

发包人对发包人代表的授权范围如下：发包人代表在发包人的授权范围内，负责处理履行过程中与发包人有关具体事宜。

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：开工前三日　。

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：施工用水、用电在合同签订日由发包人指定位置，承包人负责接至施工现场，施工发生的一切费用由承包人负责。

2.3 资金来源证明及支付担保

发包人提供资金来源证明的期限要求：财政资金　。

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：按照法律规定和合同约定编制竣工资料，完成竣工资料立卷及归档，并按专用合同条款约定的竣工资料的套数、内容、时间等要求移交发包人　。

承包人需要提交的竣工资料套数：3套　。

承包人提交的竣工资料的费用承担：承包人　。

承包人提交的竣工资料移交时间：竣工验收合格后 14 天　。

承包人提交的竣工资料形式要求：纸质版　。

（2）承包人应履行的其他义务：1、具备本项目相应施工资质，项目经理、安全员持证上岗；编制专项施工方案报甲方确认；2、严格按照图纸、清单、国家规范施工，所有进场材料设备提供合格证、检测报告，消防产品须具备合规证书；主要材料进场须经甲方确认；3、落实安全文

明施工，校园施工做好学生安全隔离防护，承担施工期间全部安全责任，发生安全事故由乙方承担全部责任与费用； 4、负责现场垃圾清运，完工做到工完场清；5、完工后提交完整竣工资料：竣工报告、检测报告、竣工图纸、隐蔽记录、产品资料等全套归档资料；6、负责消防系统调试，按照采购人要求完成建筑消防工程验收论证函等相关事宜； 7、施工不得损坏学校原有建筑、管线设施，造成损坏由乙方无偿修复并承担损失。

3.2 项目经理

姓名：张晓亮 ；

身份证号：610322198306102355 ；

建造师执业资格等级：二级建造师注册证书 ；

建造师注册证书号：陕261111227058 ；

建造师执业印章号：陕261111227058 ；

安全生产考核合格证书号：陕建安B(2019)0011698 ；

联系电话：/ ；

电子信箱：/ ；

通信地址：/ ；

承包人对项目经理的授权范围如下：按有关规定执行 。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求： 工期内均在 。

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：/ 。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：/ 。

3.2.1 承包人擅自更换项目经理的违约责任：/ 。

3.2.2 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：/ 。

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：执行通用条款。

3.3.2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：/ 。

3.3.3 承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的批准要求：执行通用条款。

3.3.4 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：/ 。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：/ 。

3.4 分包

3.4.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：禁止分包。

主体结构、关键性工作的范围：_____。

3.4.2 分包的确定

允许分包的专业工程包括：无。

其他关于分包的约定：无。

3.4.3 分包合同价款

关于分包合同价款支付的约定：/。

3.5 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：工程开工至工程竣工验收合格及工程移交给发包人之日止。在此期间无论什么原因所发生的工程及物品的毁损、丢失等，均由承包人负责。

3.6履约担保

3.6.1 履约担保的形式：转账、银行保函或经招标人认可专业的担保公司保函。

3.6.2 履约担保的金额：/

4. 监理人

4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：/。

关于监理人的监理权限：执行通用条款。但监理人在签署工期顺延、停工损失等涉及到发包人经济利益方面的文件时，必须事先经发包人审核确认后方可签署，否则监理方（包括监工程师）所签署的上述文件均无效。

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：/。

4.2 监理人员

总监理工程师：

姓　　名：姚永博；

职　　务：监理工程师；

监理工程师执业资格证书号：61008313；

联系电话：13228072851；

电子信箱：_____/_____；

通信地址：_____/_____；

关于监理人的其他约定：_____/_____。

4.3 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：

（1）_____/_____；

（2）_____/_____；

（3）_____/_____。

5. 工程质量

5.1 质量要求

特殊质量标准和要求：__按本合同约定及设计要求执行__。

关于工程奖项的约定：_____/_____。

5.2 技术要求

一、落实由项目经理主要负责的逐级安全生产责任制，要求做到逐级签订责任书，并进行安全生产目标责任制的落实。

二、建立健全安全生产组织机构、建立安全生产规章制度，建立安全生产操作规程，并确保安全生产的资金投入。

三、经常开展安全生产大检查，对存在的问题和薄弱环节，采取有力措施及时督促整改，逐项落实。

四、搞好工地安全生产的宣传和教育，张贴安全生产宣传栏，设立警示标志。要对进场工人进行安全教育，每周召开一次安全专题会议，对每天发生的安全质量及时整改。

五、制定安全事故应急救援预案，建立重、特大事故报告制度，上报时间不得超过事故发生后 30 分钟。

六、租用的机械设备和施工机具及配件，应当具有厂家资质、生产(制造)许可证、产品合格证等材料。特种设备须经国家有关部门检测，并出具准运证明。

七、现场所有人员必须佩戴安全帽，高空作业必须佩戴安全带。

八、施工现场的安全防护用具、机械设备、施工机具及配件应当设专人管理，定期进行检查、

维修和保养。

九、施工单位接用水、电时必须安装总表。现场用电三相五线制，一机一闸，带漏电保护。不准私拉乱扯电缆线，严格按规范用电要求使用。

十、特殊工种必须持证上岗，专职人员操作，无证人员不得上岗。

十一、定期对从业人员进行健康检查，老弱病残和未成年人不得上岗。

十二、严格门禁制度，非施工人员严禁进入施工现场。夜间和假期派专人值班，做好防火、防盗和防事故工作。

十三、建立食品安全制度，确保饮食安全。

十四、施工单位必须设立专职安全员，全面负责施工期间的安全工作，并接受监理和甲方安全监督员的管理。

十五、所有工作人员必须遵守施工规范或规程，不得野蛮施工，不顾安全施工，造成安全事故由施工单位负责。

十六、施工单位负责职工的安全教育，负责施工人员和机械的安全，并全部承担由此引起的经济和法律责任。

十七、施工单位加强对工人的监管，严禁与学校师生发生口角与肢体冲突，否则重罚。

十八、施工单位负责外部环境的协调工作，加强职工法律意识，工地发生的任何冲突和纠纷，与学院无关，施工单位承担由此引起的全部经济和法律责任。

5.3 隐蔽工程检查

5.3.1 承包人提前通知监理人隐蔽工程检查的期限的约定：执行通用条款。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： 48 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：无伤亡事故，非发包人原因发生安全生产事故由承包人承担 。

6.1.2 关于治安保卫的特别约定：关于治安保卫的特别约定：施工现场的治安保卫工作由承包人负责，发生治安事件的，由承包人负责处理。

关于编制施工场地治安管理计划的约定： / 。

6.1.3 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：执行通用条款。

6.1.4 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：/。

7 工期和进度

7.1 施工组织设计

合同当事人约定的施工组织设计应包括的其他内容：执行通用条款 7.1.1。

7.1.1 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：开工前三日。

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：七日。

7.2 施工进度计划

7.2.1 施工进度计划的提交时间：开工前三日

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：七日。

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：合同签订后三日内。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：按时。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：按时。

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 因发包人原因导致工期延误

因发包人原因导致工期延误的其他情形：无。

7.5.2 因承包人原因导致工期延误

除发包人造成的工期延误外，逾期竣工的，逾期竣工违约金的计算方法为：每延期一天，按合同总价款的万分之一，向发包人支付违约金。如此违约金不足弥补发包人经济损失，还应当赔偿发包人经济损失 。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限： / 。

7.6 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定： / 。

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）_____；

（2）_____；

（3）_____。

7.8 提前竣工的奖励

7.8.1 提前竣工的奖励： / 。

8 材料与设备

8.1 材料与工程设备的保管与使用

8.1.1 发包人供应的材料设备的保管费用的承担： 由承包人承担 。

8.2 样品

8.2.1 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： 按发包人及监理人材料检验相关规定执行。

8.3 施工设备和临时设施

8.3.1 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： 若发生由承包人承担 。

9. 试验与检验

9.1 试验设备与试验人员

9.1.1 试验设备

施工现场需要配置的试验场所：_____/_____。

施工现场需要配备的试验设备：由承包人承担。

施工现场需要具备的其他试验条件：由承包人承担。

9.2 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定：若发生试验费，由承包人承担。

10. 变更

10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：_____。

10.2 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：/。

10.3 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：_____。

12. 合同价格

12.1 合同价格

12.2 预付款

12.2.1 预付款的支付

预付款支付比例或金额：_____/_____。

预付款支付期限：_____/_____。

预付款扣回的方式：_____/_____。

12.2.2 预付款担保

承包人提交预付款担保的期限：/。

预付款担保的形式为：/。

12.3 计量

12.3.1 计量原则

工程量计算规则：/。

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：/。

12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定：/。

12.3.4 总价合同的计量

关于总价合同计量的约定：/。

12.3.5 总价合同采用支付分解表计量支付的，是否适用第 12.3.4 项〔总价合同的计量〕约定进行计量：/。

12.3.6 其他价格形式合同的计量

其他价格形式的计量方式和程序：/。

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：/。

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：/。

12.4.3 进度付款申请单的提交

（1）单价合同进度付款申请单提交的约定：/。

（2）总价合同进度付款申请单提交的约定：/。

（3）其他价格形式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：/。

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式：/。

12.4.5 支付分解表的编制

1、总价合同支付分解表的编制与审批：/。

2、单价合同的总价项目支付分解表的编制与审批：/。

12.5 工程款支付

关于工程款支付的约定：（1）工程完工，初步验收合格后，支付合同价款的80%；（2）审计完成后，付至审计结算总价款的97%；（3）剩余结算总价款3%作为质量保证金，缺陷责任期满且无质量问题，无息一次性付清质保金。（4）每期付款时供应商提供等额发票申请款项。

工程款支付条件：1、已至本条款约定的付款节点；2、向发包人提供等额的建筑业增值税专用发票；3、按发包人的付款审批流程进行付款。如不符合上述三个付款条件的，发包人可以暂停付款，直至条款符合之日。

13 验收和工程试车

13.1 分部分项工程验收

13.1.1 监理人不能按时进行验收时，应提前/小时提交书面延期要求。关于延期最长不得超过：/小时。

13.1.2 竣工验收

13.2 竣工验收程序

关于竣工验收程序的约定：承包人自行验收合格后方可报发包人组织验收。

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：。

13.2.1 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： 。

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：_____。

13.3 工程试车

13.3.1 试车程序

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。

13.3.2 投料试车

关于投料试车相关事项的约定：/。

13.4 竣工退场

13.4.1 竣工退场

承包人完成竣工退场的期限：_____

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：_____。

承包人提交决算书及决算资料必须一次性提交完整。如有少算、漏算的，不再增加，视为对发包人的优惠。竣工结算申请单应包括的内容：_____。

14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：_____。

发包人完成竣工付款的期限：_____。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：/。

15. 缺陷责任期与保修

15.1 缺陷责任期

缺陷责任期的具体期限：自竣工验收合格之日起 12 个月。

15.2 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：是。

15.2.1 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）3 %的工程款；

（3）其他方式：/。

15.2.2 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：/。

15.3 保修

15.3.1 保修责任

工程保修期为：(1)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；(2)装修工程为 3 年；(3)电气管线、给排水管道、设备安装工程为 2 年；(4)给排水设施、道路等配套工程为 2 年。（5）消防安装工程保修期 2 年；篮球场运动场地保修期 2 年；自项目整体竣工验收合格之日起计算。

15.3.2 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：24 小时内。如逾期，发包人可以另行委托第三方进行维修，因此所发生的维修费用由承包人负担，从质保金中优先扣除。如质保金不足支付第三人方维修费或弥补因质量问题所产生的损失的，承包人须另行支付。维修费用以发包人

与第三方签订的维修合同及维修决算单为准，承包人对此没有抗辩权，必须足额支付。

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：_____。

（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：_____。

（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：/。

（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：_____。

（5）因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任：顺延工期。

（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：顺延工期。

（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/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：_____

16.2.2 承包人违约的责任

1、承包人每推后一天完工，按合同价的万分之二向发包人支付违约金，但不超过合同总价的10% 。

2、承包人承担因工程质量达不到技术规范规定的质量标准所造成检测、返工、加固等所有质量补救措施的全部费用。当质量问题严重，或承包人拒绝尽快采取弥补质量缺陷措施时，承包人承担发包人因此终止合同更换施工单位的全部责任，承担因此产生的发包人费用，并按总额不超过承包合同价的3%支付质量违约金。因工程质量导致第三方索赔，由承包人承担。

3、双方约定的承包人其他违约责任：其他违约双方协商解决。

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：凡承包人具有下列情形之一的，发包人可以单方解除本合同：1）未按承包人报送的施工进度计划施工，经发包人或监理方催告后，仍不能按施工进度节点完成施工任务的；2）施工过程中存在质量问题，经通知整改后，不予整改或整改仍达不到质量要求的；3）存在本合同规定的项目经理、施工管理人员违约，经发包人或监理方通知后，仍不整改的。4）擅自停工达 15 日以上的；5）擅自将本工程转分、分包的；6）发生严重的治安事件、安全事故，被有关部门处罚且未按有关部门的处罚履行职责或未及时处理，引起上访、围堵施工现场等社会不安定现象的； 7）未按本合同约定提交施工组织设计等文件资料，经催告后仍未提交的。8）其他严重违约行为，致使发包人的合同目的无法实现的。

发包人依据上述条款单方解除本合同的，自解除合同通知送达承包人之日起，本合同解除。发包人依据上述条款解除本合同的，有权要求承包人按合同总价款的 20%支付违约金。如此违约金不足弥补发包人经济损失的，还应当赔偿发包人的经济损失。

本合同解除后 7 日内，承包人必须完成退场，将施工现场完整交付给发包人。否则， 每迟延一日，按合同总价款的日万分之十，向发包人支付违约金，并赔偿因此给发包人造成的经济损失。同时，发包人还可以根据工作需求，强行撤场。因此所产生的搬迁费用、保管费等费用，由承包人负责；因此所产生的物品毁损、丢失等不利后果，由承包的自行负责。

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：双方协商解决 。

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：_____。

17.2 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 保险

18.1 工程保险

关于工程保险的特别约定：承包人应为本工程投工程保险等险种 。承包人所投的保险类别，必须涵盖施工期间（工程竣工交付给发包人之前）所发生的一切风险（包括不可抗力）。否则，所产生的一切不后果均由承包人承担。

18.2 其他保险

关于其他保险的约定：按照国家规定投保 。

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险：自行解决 。

18.3 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定： / 。

19. 争议解决

19.1 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：否 。

19.1.1 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： / 。

19.1.2 争议评审小组的决定

合同当事人关于本项的约定： / 。

19.2 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）向仲裁委员会申请仲裁；

（2）向__工程所在地__人民法院起诉。

21.其他

附件

附件1：承包人承揽工程项目一览表

附件2：工程质量保修书

附件3：承包人用于本工程施工的机械设备表

附件4：承包人主要施工管理人员表

附件1：

承包人承揽工程项目一览表

单位工程名称	建设规模	建筑面积(平方米)	结构形式	层数	生产能力	设备安装内容	合同价格（元）	开工日期	竣工日期
西咸新区城市运营指挥中心消防、空调安装及配套改造工程	/	/	/	/	/	消防工程/装饰装修工程	1986489.03	2024.3.20	2024.5.20
陕西交通电子工程科技有限公司消防及装修改造工程	/	/	/	/	/	消防工程/装饰装修工程	2150000.00	2024.10.10	2024.12.15
世纪都市空间(陕西)商业运营管理有限公司室内提升改造工程	/	27066.7	/	/	/	消防工程/装饰装修工程	5050000.00	2026.6.5	2026.9.5

附件 2：

工程质量保修书

发包人（全称）： 西安市长安区职教中心

承包人（全称）：陕西华怡建筑装饰工程有限公司

发包人和承包人根据《中华人民共和国建筑法》和《建设工程质量管理条例》， 经协商一致就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：

按照《中华人民共和国建筑法》和《建设工程质量管理条例》执行。

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)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；

(2)装修工程为 3 年；

(3)电气管线、给排水管道、设备安装工程为 2 年；

(4)给排水设施、道路等配套工程为 2 年。

(5)消防安装工程保修期 2 年；篮球场运动场地保修期 2 年；

三、缺陷责任期

工程缺陷责任期为自竣工验收合格之日起 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

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。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。

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。

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签署，作为施工合同附件，其有效期限至保修期满 。

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）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：

地　址：

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电　话：

电子信箱：

承包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：91610000719767114F

地址：西安市雁塔区含光路118号1幢1单元1521室

邮政编码：

法定代表人：张宇航

委托代理人：/

电　话：

电子信箱：/

附件 3：

承包人用于本工程施工的机械设备表

序号	机械或设备名称	规格型号	数量	产地	制造年份	额定功率(kW)	生产能力	备注

附件 4：

承包人主要施工管理人员表

名 称	姓名	职务	职称	主要资历、经验及承担过的项目
一、总部人员				
项目主管				
其他人员				
二、现场人员				
项目经理				
项目副经理				
技术负责人				
造价管理				
质量管理				
材料管理				
计划管理				
安全管理				
其他人员				