

建设工程施工合同

住 房 城 乡 建 设 部
国家工商行政管理总局

制定

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：咸阳市渭城区民生路学校

承包人（全称）：陕西邦维建设工程有限公司

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、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就咸阳市渭城区民生路学校提升改造项目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：咸阳市渭城区民生路学校提升改造项目。

2. 工程地点：咸阳市渭城区民生路学校校内。

3. 工程立项批准文号： / 。

4. 资金来源：财政资金

二、工程承包范围

工程承包范围：咸阳市渭城区民生路学校提升改造项目所有内容，具体以工程量清单及施工图纸内容为准。

三、合同工期

总日历天数：35 日历天。

开工日期：2026 年 月 日

竣工日期：2026 年 月 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。

四、质量标准

工程质量标准：工程质量符合国家 GB50300-2013 各项《建筑工程质量统一验收标准》合格等级标准。

五、合同价款

合同总价（大写）：贰佰陆拾贰万叁仟伍佰肆拾玖元叁角肆分，（小写）¥：2623549.34 元（合同总价包含税金，其中：措施项目费 60674.66 元，安全防护、文明施工措施费 49237.14 元，暂列金额 元，专业工程暂估价 元。）

六、合同文件构成

组成本合同的文件包括：

1. 中标通知书；
2. 投标函；
3. 本合同协议书；
4. 专用合同条款及其附件；
5. 图纸；
6. 已标价工程量清单或预算书；
7. 招标文件及答疑纪要；
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。
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、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 7 月 25 日签订。

十、签订地点

本合同在 咸阳市渭城区民生路学校 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

本合同自双方约定签字盖章或盖章之日起生效。

十三、合同份数

本合同一式六份，均具有同等法律效力，发包人执四份，承包人执二份。

发包人：（印章）

地址：_____

邮政编码：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电话：_____

传真：_____

开户银行：_____

账号：_____

2026年7月25日

承包人：（印章）

地址：_____

邮政编码：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电话：_____

传真：_____

开户银行：_____

账号：_____

2026年7月25日

第二部分 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：本合同协议书、本合同专用条款、中标通知书、投标文件、工程报价单或预算书及其附件、答疑纪要、招标文件及工程量清单、图纸、标准、规范及有关技术文件。

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》、《建设工程安全生产管理条例》、《建设工程质量管理条例》及国家、陕西省、咸阳市有关建设工程质量、安全、文明施工等管理规定。

3.3 适用标准、规范

适用标准、规范的名称：①《建筑工程质量统一验收标准》等现行国家统一规范；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：发包人在招标时，已将上述标准、规范名称提供给承包人。这些标准和规范由承包人自行购买，并承担相关费用。

国内没有相应标准、规范时的约定：按生产企业在技术监督局的备案标准、并经监理工程师和业主书面同意。

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：承包人对图纸复制要有记录，按受控文件要求进行管理，不得外传、外借。

使用国外图纸的要求及费用承担： /

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： 李林 ； 职务： 总监理工程师 。

发包人的委托授权范围：

发包人委托的职权：施工过程的安全、质量、进度和造价控制，合同和信息
管理，施工中组织协调工作和全过程监理。

需要取得发包人书面批准才能行使的职权：1、发布开工令、停工令、复工
令；2、设计变更、现场签证、任何付款凭证；3、对合同规定的承包人的权利、
义务和发包人的权利、义务提出变更；4、重大施工方案的审批及变化；5、签发
完工证书、保修期终止证书；6、对项目经理的更换。

5.4 发包人派驻的工程师

姓名： 张磊 ； 职务： 现场工程师 。

职权：(1) 对工程设计变更、现场签证的审核权；(2) 负责工程质量、安全、
投资、进度的管理及有关配合单位的协调；(3) 负责审核工程进度款的支付和确
认工程结算价款；(4) 负责对工程质量、进度、造价、安全、文明施工、环境保
护等工程建设环节进行监督、检查。

7. 项目经理

7.1 姓名： 刘光荣 ； 职务： 工程师 证书号： 陕 261151675125 。

7.2 承包人原则上在本项目实施期间不得更换项目经理。承包人确实因特殊
原因需要更换项目经理的（发包人提出要求更换的情况除外），应至少提前 7 天
以书面形式通知发包人，以便双方有足够的时间进行协商，在发包人没有同意的
情况下，承包人不得更换项目经理，否则发包人有权终止合同，承包人应无条件
撤出现场，由此造成的一切后果，由承包人承担；发包人同意的，将被更换的项
目经理也应当与其后任者在现场共同工作一段时间，认真、详细交接工作，发包
人对后任项目经理满意后，才能进行正式更换；发包人对承包人选派的后任者不
满意的，承包人应当另行选派，直至发包人满意后才能进行项目经理的更换。后
任者继续行使合同文件约定，行使前任的职权，履行前任的义务。由于承包人原
因或项目经理不能胜任工作而导致更换项目经理时，每更换一次，承包人须向发
包人交纳违约金 5 万元人民币。

7.6 项目经理必须坚守工地，每周在工地时间不少于 5 个工作日。违反此规定的，每少一天违约金 500 元。外出三天或三天以上时，必须事先取得总监理工程师和发包人的许可。

8. 发包人工作

8.1 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 5 日内；
- (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：施工水、电由发包人接入项目红线内；通讯线路和设备由承包人自行解决并承担其费用；
- (3) 施工场地与公共道路的通道开通时间和要求：工程开工前 5 日内；
- (4) 工程地质和地下管线资料的提供时间：开工之前完成；
- (5) 水准点与座标控制点交验要求：发包人在开工前 5 日内以书面形式在施工现场交验；
- (6) 图纸会审和设计交底时间：施工合同签订后 10 日内进行；
- (7) 双方约定发包人应做的其他工作：无。

9. 承包人工作

9.1 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：
/ ；
- (2) 应提供计划、报表的名称及完成时间：每月 25 日前向监理单位提供本月已完成的工程报表一式三份，下月进度计划一式三份以及经监理单位审核后报发包人。其他报表按照国家及地方规范执行；
- (3) 向发包人提供的办公和生活房屋及设施的要求： / ；
- (4) 已完工程成品保护的特殊要求及费用承担：已完工程验收、移交前由承包人负责保护并承担相应费用，保护期间发生损坏，承包人自行予以修复。已完工程验收、移交后由发包人负责保护。
- (5) 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：开工后由承包方负责承担保护工作并承担保护费用。如因施工造成损失由承包方承担；

(6) 双方约定承包人应做的需要提请政府职能部门进行专项验收的工作：

①包含在施工合同范围内的材料设备验收，由承包人办理验收并取得合格证，费用包含在投标报价中；②由承包人完成消防工程的专项验收；

(7) 施工用临时水电手续由发包方办理，在施工时水电费用由承包人承担，包含在投标报价中；

三、施工组织设计和工期

10. 进度计划

10.1 承包人提供施工组织设计（施工方案）和进度计划的时间：承包人开工前 7 天须完善详细的可供监理检查的切实可行的含施工总平面布置图、施工进度计划、施工人员安排、施工质量控制的施工组织设计，并报送监理单位审批，监理工程师在 3 日内确认并报发包人；承包人未按时提交上述内容，承包人支付发包人违约金 10000 元/项，并按发包人、监理指定要求提交上述内容及整改措施，同时因此产生的质量、进度、安全、工程造价增加等后果由承包人承担。

11. 工期、竣工日期及延期开工

计划总工期：35 日历天；

总工期期间的确定：从开工令（或开工通知）发出之日起，至承包人办理施工现场移交凭证（手续）、消防设备的实物移交之日为止；

工期顺延：因发包人原因不能按照协议书约定的开工日期开工，或因发包人的责任导致施工延误的，应当以工程师的书面通知，确定推迟开工日期、确认责任内容后，书面通知承包人的，相应工期得以顺延。

四、质量与检验

15. 工程质量等级

15.1 工程质量要求达到国家质量检验评定的合格标准及工法样板要求。

15.2 出现与图纸不一致的情况，有规范的按照规范执行；在都不违背规范的前提下，按照标准高者执行；图纸设计不明确的情况，由承包方完善图纸（完善图纸费用由承包方承担），发包方确认后执行。

15.3.3 工程质量认定与质量瑕疵处理方式。工程质量不符合验收规范、验收标准、设计要求及工法样板标准的，即认定为质量不合格。处理方式：（1）责令停工和返工。所需费用承包人承担，工期不予顺延；（2）停工、返工期间，工

期不予顺延期；（3）单方解除合同的通知发出后，承包人应当在 24 小时之内与发包人共同办理“施工现场形象进度公证保全”，并撤离施工现场（简称“撤场”）。逾期办理公证保全，撤场的，由发包人单方办理公证保全，并封存施工现场。因此产生的费用，从承包人已完工程款中直接予以扣除。

如承包人对不合格工程不予返工或返工后仍不合格，则发包人有权利单方委托第三方进行检测，若检测结果为不合格，发包方有权委托第三方进行施工，因此而产生的检测及施工费用由承包人无条件承担。

16. 检查和返工

承包人应认真按照标准、规范、设计和工法样板要求以及发包人依据合同发出的指令施工，随时接受发包人检查检验，为检查检验提供便利条件，并按发包人要求返工、修改，并承担因自身原因导致返工、修改的费用。

17. 隐蔽工程和中间验收

17.1 工程具备隐蔽条件或达到中间验收条件，承包人自检合格后，于验收前 24 小时通知监理人和发包人代表。经验收合格，监理人和发包人代表签字后即可进行隐蔽和施工。若发包人接通知后 24 小时内未到场验收，则视为验收合格。若承包人未通知发包人验收，就自行隐蔽，视为工程不合格，发包人有权对已经隐蔽的工程进行复验，由此产生的一切费用及工期损失由承包人自行承担。

17.2 隐蔽工程质量符合规定要求，工程师和发包人代表验收后签字确认，承包人可进行隐蔽或继续施工。发包人验收不合格，承包人在限定时间内整改后重新验收。

17.3 重新检验

承包人通知工程师和发包人验收，而工程师、发包人代表未参加验收的，对地基、主体等部分，承包人应当承担设计使用寿命内的工程质量；对隐蔽工程质量，发包人要求重新检验的，承包人应当配合，并进行工程部位剥露。经检验合格的，费用由发包人承担，工期得以顺延；经检验不合格的，承包人进行修复，并检验后重新隐蔽，费用由承包人承担，且工期不得顺延。

五、合同价款

26、合同价款约定

26.1 暂估价的专业工程若实施，结算时以发包人、承包人与专业分包人依

据有关计价规定最终确认的价格计算；若不发生，在结算时应扣除该部分费用及其相应的规费、安全文明施工措施费、税金等全部相关金额

26.2 本合同价款采用 固定综合单价 方式确定。

26.2.1 固定综合单价合同，综合单价中包括的风险范围：

①人工费、材料费、机械费市场价格浮动；②本合同第 43 条规定以外的自然灾害费用；③政府部门公布的工程价格的动态管理的变化，包括水电价格的变化；以上风险承包人自主考虑，风险费用包含在投标报价中，在工程结算时不再调整。

26.2.2 合同总价包括人工费、材料费、施工机具使用费、企业管理费、利润、规费、税金等所有费用。

27、合同价款调整

27.1 双方约定合同价款的其他调整因素：

材料价格调整：不调整。

27.2 承包人应当在 27.1 款情况发生后 14 天内，将调整原因、金额以书面形式通知工程师，工程师确认调整金额后作为追加合同价款，与工程款同期支付。工程师收到承包人通知后 14 天内不予确认也不提出修改意见，视为已经同意该项调整。承包人未在规定时间内通知发包人、或者未在规定时间内提出调整报告，发包人可以根据有关资料，决定是否调整和调整的金额并书面通知承包人，承包人如有异议，且协商达不成一致时，按第 41 条关于争议的约定处理。

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：无

预付安全防护、文明施工措施费用的比例和时间：无

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。承包人提交的已完工程量应附相应计算书。承包人提交的工程量数量超过招标工程量清单数量的部分和现场签证的，待工程竣工结算时支付。

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) 按进度支付，工程竣工验收完成后付至合同总价的 70%，工程竣工结

算审计完成后支付至审定结算价的 100%。

(2) 发包人每次付款前，承包人应提供经发包人认可的等额发票等付款凭证；(3) 暂列金额为招标人为可能发生不可预见因素及部分专业工程暂估而预留的款项，若发生按实计取。若不发生，在结算时应扣除该部分费用及其相应的规费、安全文明施工措施费、税金等全部金额。

31、承包人采购材料设备

31.1 承包人采购材料设备的约定：

(1) 由发包人暂估价的材料设备必须经发包人认质认价审批程序后承包人方可采购。

(2) 由承包人自购的主要材料、设备必须经发包方和监理单位认质后，方可采购。

(3) 由发包人指定品牌的材料设备，由承包人负责组织材料设备采购考察、厂检及培训，必须经发包人审批确认后，承包人方可采购安装。

六、工程变更

32、工程设计变更

32.1 承包人在施工中提出的合理化建议涉及到对设计图纸或施工组织设计的更改及对材料、设备的换用，须经监理工程师审核，报发包人批准后以设计变更单的形式通知承包人实施，否则不作为工程设计变更对待。

33、其他变更

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和监理的确认。

34、确定变更价款

34.1 变更合同价款的方法

(1) 在本工程施工过程中，若发生设计变更，清单中工程量偏差、发包人漏项及新增变更项目发生时，工程量以实际签证量为准，所发生的工程量按合同授予时双方确认的综合单价计价方法进行结算。

(2) 变更工程的合同价款所对应的综合单价按下列方法进行调整：

① 合同中已有适用于变更工程的价格，按相应项目合同已确认的综合单价办理结算；

② 合同中只有类似于变更工程的价格，只调整相应的主材费，主材单价按投标文件主材价格计算，若投标文件中无相同主材单价时，由发承包双方共同认质认价，差价只计取规费和税金，在类似工程价格的基础上组成新的单价，按新的单价办理结算；

③ 合同中没有适用或类似于工程变更的价格，按招标文件编制招标最高限价综合单价的原则组价，并按原中标价同原上限控制价相比下浮相同比例确定结算单价，按确认的结算单价办理结算；

④ 新增工程量、变更项目、专业工程暂估价和属暂列金额范围的的工程量在竣工结算时支付。

⑤ 当工程量增加 15% 以上时，其增加部分工程量的综合单价按该项中标价与招标限价中的较低者计取。

(3) 变更合同价款其对应的措施项目费按下列方法进行调整：

① 在本工程施工过程中，若实际工程量与招标工程量有偏差时或发生设计变更，其增减工程量涉及的款额累计不超过中标价 5% 时，原中标价中措施项目费不变。

② 若增加工程量涉及的款额累计超过上述范围时，除原合同承包价中所含已完工程及设备保护费、大型机械安拆及进出场费不变外，承包人原中标价以综合单价计算的措施项目按上述第(2)条综合单价调整方法计算 $\times 85\%$ ；承包人原中标价以系数计算的措施项目，按原中标系数计算 $\times 85\%$ 。

③ 若减少工程量涉及的款额累计超过上述范围时，除原合同承包价中所含已完工程及设备保护费、大型机械安拆及进出场费不变外，承包人原中标价以综合单价计算的措施项目按上述第(2)条综合单价调整方法计算；承包人原中标价以系数计算的措施项目，按原中标系数计算。

七、竣工验收与结算

35、竣工验收

35.1 承包人提供竣工图的约定：

竣工验收后一个月内，承包人至少提交竣工图及完整资料文件四套。如发包人另有需要，承包人必须无条件提供。

35.2 中间交工工程的范围和竣工时间：____/____

36、竣工结算

结算审查期限：发包人收到承包人递交的单位单项工程竣工结算报告及完整的结算资料后，在规定时间内进行审查，给予确认或者提出修改意见，否则视为认可。

根据确认的竣工结算报告，承包人向发包人申请支付工程竣工结算款。发包人应在收到申请后 30 天内支付结算款。

37. 质量保证

37.2 质量保证金： /

37.3 质量保修书的主要内容：

质保期的起算时间：从建设项目总体竣工验收合格，无遗漏质量整改、完善事项，将建设项目的物、设施设备、门禁及钥匙完整的移交发包人之日起计算，并填写建设工程质量保修书；

基础设施工程、房屋建筑的地基基础工程和主体结构工程，为设计文件规定的该工程的合理使用年限；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，为 5 年；外墙外保温，5 年；供热与供冷系统，为 2 个采暖期、供冷期；电气管线、给排水管道、设备安装和装修工程，为 2 年；室外的上下水和小区道路等市政公用工程，为 2 年；其他项目保修期为 2 年。

37.4 承包人在工程交工验收后 14 天内，应向发包人提交工程保修书（详见合同附件 1）。

保修期间，承包人应在接到修理通知之日后 3 天内派人修理，否则，发包人可委托其他单位或人员修理。因承包人原因造成返修的费用，发包人在保修金内扣除，不足部分由承包人支付。非承包人原因造成返修的经济支出，由发包人承担。

工程质量保修程序：建设项目未经交付验收前的工程质量维修。由发包人通过《工作联系单》的方式通知承包人维修，费用由承包人自行承担。承包人在收到通知后，未在通知指定期限内履行工程质量维修义务的，承包人承诺：同意由发包人指定第三方维修单位、确定维修工程量、维修价格、组织实施工程维修事项，并同意由发包方从工程结算款中直接予以扣除；建设项目已经交付验收后的工程质量维修。由发包人以书面形式发出维修通知，承包人在收到通知后，未在

通知指定期限内履行工程质量维修义务的，承包人承诺：同意由发包人指定第三方维修单位、确定维修工程量、维修价格、组织实施工程维修事项，承包方予以支付。

工程质量保修书

发包人(全称): _____

承包人(全称): _____

为保证_____ (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: 承包人实施的本合同工程全部内容。

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、土建工程为地基基础为设计文件规定的合理使用年限, 一般土建工程项目且为五年, 屋面防水工程为五年;

2、电气管线、上下水管线安装工程为二年;

3、供热及供冷为二个采暖期及供冷期;

4、室外的上下水和小区道路等市政公用工程为二年;

5、其他约定: 其它工程质量保修期壹年。

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

本工程约定的工程质量保修金 本工程无工程质量保修金。

五、质量保修金的返还

/

六、其他

双方约定的其他工程质量保修事项：如遇承包人承包范围内管道渗漏、回填土沉陷等情况，承包人应在接到修理通知之日后 24 小时内派人修理。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，保修费用由承包人支付。
未尽事宜，按《建设工程质量管理条例》和《房屋建筑工程质量保修办法》执行。

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）：



法定代表人（签字）：

2026 年 7 月 25 日



承包人（公章）：



法定代表人（签字）：

2026 年 7 月 25 日

