# 陕西省建设工程施工合同

陕西省建设厅 制

陕西省工商行政管理局

二〇二六年八月六日

# 第一部分　协议书

发包人（全称）：略阳县黑河镇中心小学

承包人（全称）：陕西中腾实业有限公司

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：略阳县黑河镇黑河坝小学教学楼及宿办楼外墙面改造项目

工程地点：略阳县黑河镇黑河坝小学校园内

## 二、工程承包范围

承包范围：铲除原综合楼、宿舍楼外墙粉刷层，新做真石漆外墙；拆除更换原有教室门一樘；综合楼、宿舍楼走道楼梯间铲除原墙面新做乳胶漆墙面；教学楼零星修补瓷砖墙裙。

## 三、合同工期

总日历天数 30 天。

开工日期：计划 2026 年 8 月 6 日

竣工日期：计划 2026 年 9 月 4 日

## 四、质量标准

工程质量标准：合格。

## 五、合同价款

1. 合同总价（大写）：陆拾陆万玖仟肆佰元整（人民币）

（小写）：￥669,400.00 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/成交通知书；
5. 磋商响应文件及其附件；
6. 磋商文件、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；
9. 设计变更单。

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、词语定义

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、承包人承诺

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、发包人承诺

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 6 日。

合同订立地点：略阳县黑河镇黑河坝小学

本合同双方约定：双方签字盖章后生效。

合同一式叁份，发包人贰份，承包人壹份。

发 包 人：略阳县黑河镇中心小学（公章）

地　　址：陕西省略阳县黑河镇五郎坪村

邮政编码：724305

法定代表人：

委托代理人：

电　　话：13892613705

传　　真：/

开户银行：中国建设银行股份有限公司略阳县开户银行支行

账　　号：61050165771108000063

承 包 人：陕西中腾实业有限公司（公章）

地　　址：西安曲江新区长安路与雁展路交汇处东北角莱安中心 T1 楼 1 单元 10 层 1007 室

邮政编码：710000

法定代表人：

委托代理人：

电　　话：17691237854

传　　真：029-85331990

开户银行：中国农业银行有限公司西安凤城六路支行

账　　号：26115201040008738

# 第二部分　通用条款

（本部分略，执行 GF-2017-0201 示范文本通用条款）

# 第三部分　专用条款

## 一、词语定义及合同文件

### 1. 合同文件及解释顺序

合同文件组成及解释顺序：按协议书第六条包括内容和排列顺序为准。

### 2. 语言文字和适用法律、标准及规范

2.1 本合同除使用汉语外，不使用其他语言文字。

### 3. 适用标准、规范

适用标准、规范的名称：国家现行的标准和规范。

发包人提供标准、规范的时间：无。

国内没有相应标准、规范时的约定：无。

### 4. 图纸

4.1 发包人向承包人提供图纸日期和套数：2。

发包人对图纸的保密要求：无。

使用国外图纸的要求及费用承担：无。

## 二、双方责任和义务

### 1. 发包人的责任和义务

1.1 发包方必须在施工前办理好征地占用手续。

1.2 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：已具备开工条件。

（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：开工前确定施工用水、用电接驳点。

其计量和计价方法为：由发包人计量。

（3）施工场地与公共道路的通道开通时间和要求：已具备开工条件。

（4）工程地质和地下管线资料的提供时间：无。

（5）由发包人办理的施工所需证件、批件的名称和完成时间：无。

**2. 承包人应按约定时间和要求，完成以下工作：**

（1）承担施工安全保卫工作及非夜间施工照明的责任和要求：执行通用条款第9.1(3)款。

（2）向发包人提供的办公和生活房屋及设施的要求：无。

（3）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：按省、市相关规定办理。

（4）已完工程成品保护的特殊要求及费用承担：执行通用条款第9.1(6)款，交工前承包人实施保护并承担费用，竣工验收后发包人实施保护并承担费用。

（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：发生时双方协商保护方案，由承包人按方案实施，费用由发包人承担。

（6）施工场地清洁卫生的要求：工完场清，文明施工，材料堆放整齐干净，搞好环境卫生，安全达标。

（7）双方约定承包人应做的其他工作：无。

## 三、合同价款

**1. 合同价款约定**

1.1 本合同价款采用第（2）种方式确定：

（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：人工、材料、机械价格波动等市场常规风险；

风险范围以外综合单价调整方法：无。

（3）如发生较大变更，增加工程量与本次工程量清单不适用时，按相关计价规定另行计算。

**2. 合同价款调整**

2.1 双方约定合同价款的其他调整因素：本项目最终结算总价款，根据承包人实际完成的全部合格工程量，结合工程量清单约定的固定综合单价据实核算。。

**3. 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：施工单位进场后 3 个工作日内，发包人向承包人支付合同总价的 30%作为工程预付款。

**4. 工程进度款结算与支付**

（1）工程进度款分阶段支付。

（2）工程进度款支付时间及比例：工程进度款分阶段支付，施工过程中发包人根据承包人上报的已完成合格工程量核算进度款，累计过程支付比例不超过已完成合格工程量对应价款的 80%；项目全部完工且经发包人组织交工验收合格后，支付至合同总价的 90%；项目完成第三方审计后，发包人根据最终审计结论，在扣除约定的工程质量保修金后，向承包人支付剩余工程尾款；在合同约定的质量保修期满且承包人完成全部保修义务后，发包人将剩余的工程质量保修金无息返还承包人。

**四、材料设备供应**

1. 发包人提供水电。

**2. 承包人采购材料设备**

2.1 承包人采购材料设备的约定：承包人采购的所有材料、设备均应符合设计和有关标准要求，并提供产品合格证明。

## 五、工程变更

所有工程变更均需由发包人或设计单位出具正式的书面变更指令，加盖发包人公章后方可生效实施，承包人不得擅自进行工程变更。

变更发生后 7 个工作日内，承包人需就变更涉及的工程量、对应价款调整明细向发包人提交申报资料，发包人在收到资料后 5 个工作日内完成审核确认，双方就变更价款达成一致后，变更对应的价款随当期进度款同步支付。

工程变更涉及的新增项目，若原工程量清单中存在对应相同或类似项目的综合单价，直接参照原清单单价执行；若原清单无适用或类似的综合单价，由承包人参照陕西省现行计价定额及同期市场价提出新增项目单价，经发包人审核确认后作为结算依据。

因承包人自身原因导致的工程变更，承包人无权要求追加合同价款，由此产生的全部费用及相关损失由承包人自行承担。

所有工程变更的书面文件均作为本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力，计入最终工程结算总价款。

## 六、竣工验收与结算

1. 竣工验收：承包人按合同约定的承包内容完工后，发包人按本合同约定的期限组织验收。

1.1 承包人提供竣工图的约定：在提供竣工资料及竣工报告时提供两套竣工图（做竣工图的蓝图由发包人提供两套）。

1.2 中间交工工程的范围和竣工时间：无。

**2. 竣工结算**

结算审查期限：发包人从接到竣工结算报告和完整的竣工结算资料之日起30天内审查完毕。

承包人提交竣工结算资料时，需同步附上完整的实际工程量核算明细、对应现场签证单等支撑材料，发包人审核完成后提交第三方审计单位开展最终审计，最终结算价款以审计出具的正式结论为准。

## 七、违约、索赔和争议

执行通用条款。

双方约定的发包人、承包人其他违约责任：如有其他违约，双方协商解决。

**2. 争议**

2.1 双方当事人约定，在履行合同过程中产生争议时：

（1）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）依法向略阳县人民法院提起诉讼。

## 八、其他

1. 双方关于不可抗力的约定：执行通用条款。

**2. 保险**

2.1 本工程双方约定投保内容如下：

（1）发包人投保内容：执行通用条款第44条。

发包人委托承包人办理的保险事项：无。

（2）承包人投保内容：为施工现场施工人员办理意外伤害保险和工伤保险。

**3. 合同份数**

3.1 合同一式叁份，发包人贰份，承包人壹份。

**4.安全**

**4.1 施工期间安全由承包人负责，与发包人无关。**

**5. 补充条款**

本合同未尽事宜，双方协商可签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

# 附件 1：工程质量保修书

发包人（全称）：略阳县黑河镇中心小学

承包人（全称）：陕西中腾实业有限公司

为保证略阳县黑河镇黑河坝小学教学楼及宿办楼外墙面改造项目在合理使用期限内正常使用，发包人、承包人协商一致签订本工程质量保修书。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：略阳县黑河镇黑河坝小学教学楼及宿办楼外墙面改造项目的全部承包施工范围。。

具体质量保修内容双方约定如下：

所有外墙面真石漆施工层的开裂、脱落、起皮问题，外墙面的防渗防水质量问题；

综合楼、宿舍楼走道楼梯间乳胶漆墙面的起皮、掉粉、开裂质量问题；

教学楼区域修补瓷砖墙裙的瓷砖脱落、空鼓质量问题；

更换的教室门的安装牢固性、配件松动故障等施工质量问题；

本项目所有施工区域的原有基层铲除后新做饰面的全部施工质量缺陷，均属于承包人保修责任范围。

## 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. 地基基础工程和主体结构工程为设计文件规定的工程合理使用年限；

2. 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；

3. 装修工程为2年；

4. 电气管线、给排水管道、设备安装工程为无（本项目不涉及该类配套工程）；

5. 供热与供冷系统为 / 个采暖期、供冷期，（本项目不涉及该类配套工程）；

6. 住宅小区内的给排水设施、道路等配套工程为无（本项目不涉及该类配套工程）；

7. 其他项目保修期限约定如下：本项目未列明的其余施工内容，保修期限按《建设工程质量管理条例》对应最低保修要求执行。

质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算。

## 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的，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 3%，质量保修金银行利率为 无 。

**五、质量保修金的返还**

发包人在质量保修期满后 14 天内，将保修金返还承包人。

**六、其他**

双方约定的其他工程质量保修事项：_____。

本工程质量保修书作为施工合同的附件，由施工合同发包人、承包人双方共同签订。本保修书一式叁份，发包人贰份，承包人壹份，自签订之日起生效。

发包人（公章）：略阳县黑河镇中心小学

法定代表人（签字）：

签订日期：2026 年 8 月 6 日

承包人（公章）：陕西中腾实业有限公司

法定代表人（签字）：

签订日期：2026 年 8 月 6 日