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

第一部分　合同协议书

发包方（甲方）：榆林市第十三幼儿园

承包方（乙方）：陕西鸿达嘉城建设工程有限公司

依照《中华人民共和国民法典》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：榆林市第十三幼儿园暖气管网及卫生间维修工程

工程地点：榆林市第十三幼儿园

二、工程承包范围：

承包范围：对园区内暖气管网及卫生间维修改造，建设内容包括土建工程、给排水工程、垃圾外运等。

三、合同工期：

总日历天数：20天

开工日期：2026年8月18日

竣工日期：2026年9月7日

四、质量标准

质量标准：本项目的材料、设备、施工须达到所涉及到的现行中华人民共和国以及省、市或行业的建设标准、规范的要求。

五、合同价款

1、合同总价（大写）：（人民币）捌拾捌万伍仟伍佰壹拾元整（小写）￥：885510.00元

六、发包方责任

1、对承包方施工进展及质量进行监督，组织有关各方进行工程验收。

2、按时支付工程款。

七、承包方责任

1、承包方必须严格按施工及验收规范和发包方要求施工，保证质量，按期完成任务。

2、承包方在施工过程中必须严格按照施工操作规程施工，杜绝任何人身设备事故的发生，在项目施工过程中造成的材料损失、人身安全，均由其承担一切责任和后果。

3、承包方应当保证成交项目所用材料等来源渠道正常，且其规格、材质等完全符合国家或行业规定的要求。

八、竣工验收及结算

1、工程完工后，承包方应书面通知发包方进行验收，发包方工程师或其他授权代表在收到书面通知后5天内组织验收，并在验收后5天内提出意见，承包方按修改意见修改，并承担由承包方原因增加的费用。

2、项目执行内容需要调整时，经发包方及相关部门同意后，可以进行调整，并协商确定价格差额计算方法和负担办法。

九、违约责任

1、合同双方之任何一方不能全面履行合同条款，均属违约；违约所造成的经济损失，概由违约方承担赔偿责任；

2、如承包方未能按照规定的工期完成合同规定的工作内容和工作量，并且是由于承包方自身原因，工期每拖延一天处以200元人民币罚款的赔偿金，赔偿金的最高限额为合同总价的3%。

3、违约金的标准：合同履行中任何一方不能全面履行合同条款，均属违约。违约方除承担赔偿对方的全部经济损失外，还必须向对方支付合同总价款3%的违约金。

十、签订时间

本合同于2021年8月18日签订。

十一、签订地点

本合同在 榆林市第十三幼儿园 签订。

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 双方签字或盖章 起生效，执行协议条款后失效。

十四、合同份数

本合同一式 肆 份，双方各持 贰 份，均具有同等法律效力。

发包方：榆林市第十三幼儿园(盖章)　　承包方：陕西鸿达嘉城建设工程有限公司(盖章)

负责人：　　负责人：

地址：榆阳区沙河村农贸市场北100米　　地址：陕西省榆林市高新技术产业园区东环路71号塞维利亚小区13幢1单元802室

邮政编码：719000　　邮政编码：719000

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：是发包方与承包方根据法律、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 发包方：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 承包方：指在协议书中约定，被发包方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：指承包方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：指发包方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：指发包方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方指定的履行本合同的代表，其具体身份和职权由发包方承包方在专用条款中约定。

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：指发包方承包方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。

1.13 合同价款：指发包方承包方在协议书中约定，发包方用以支付承包方按照合同约定完成承包范围内全部工程并承担质量保修责任的款项。

1.14 预留金：指发包方为可能发生的工程量变更而预留的款额。

1.15 工程分包和材料购置费：指发包方将按有关规定准予分包的工作、指定分包人或指定材料供应商供应材料而预留的款额。

1.16 总承包服务费：为配合协调发包方进行的工程分包和材料采购所需的费用。

1.17 零星工作项目费：完成发包方提出的工程量暂估的零星工作所需的费用。

1.18 追加合同价款：指在合同履行中发生需要增加合同价款的情况，经发包方确认后按计算合同价款的方法增加的合同价款。

1.19 费用：指不包含在合同价款之内的应当由发包方或承包方承担的经济支出。

1.20 工期：指发包方承包方在协议书中约定，按总日历天数（包括法定节假日）计算的承包天数。

1.21 开工日期：指发包方承包方在协议书中约定，承包方开始施工的绝对或相对的日期。

1.22 竣工日期：指发包方承包方在协议书中约定，承包方完成承包范围内工程的绝对或相对的日期。

1.23 图纸：指由发包方提供或由承包方提供并经发包方批准，满足承包方施工需要的所有图纸（包括配套说明和有关资料）。

1.24 施工场地：指由发包方提供的用于工程施工的场所以及发包方在图纸中具体指定的供施工使用的任何其他场所。

1.25 书面形式：指合同书、信件和数据电文（包括电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件）等可以有形地表现所载内容的形式。

1.26 违约责任：指合同一方不履行合同义务或履行合同义务不符合约定所应承担的责任。

1.27 索赔：指在合同履行过程中，对于并非自己的过错，而是应由对方承担责任的情况造成的实际损失，向对方提出经济补偿和（或）工期顺延的要求。

1.28 不可抗力：指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况。

1.29 小时或天：本合同中规定按小时计算时间的，从事件有效开始时计算（不扣除休息时间）；规定按天计算时间的，开始当天不计入，从次日开始计算。时限的最后一天

是休息日或者其他法定节假日的，以节假日次日为时限的最后一天，但竣工日期除外。时限的最后一天的截止时间为当日24时。

二、双方一般权利和义务

2、项目经理

2.1承包方依据合同发出的通知，以书面形式由项目经理签字后送交工程师，工程师在回执上签署姓名和收到时间后生效。

2.2项目经理按发包方认可的施工组织设计（施工方案）和工程师依据合同发出的指令组织施工。在情况紧急且无法与工程师联系时，项目经理应当采取保证人员生命和工程、财产安全的紧急措施，并在采取措施后48小时内向工程师送交报告。责任在发包方或第三人，由发包方承担由此发生的追加合同价款，相应顺延工期；责任在承包方，由承包方承担费用，不顺延工期。

2.3承包方如需要更换项目经理，应至少提前7天以书面形式通知发包方，并征得发包方同意。后任继续行使合同文件约定的前任的职权，履行前任的义务。

2.4发包方可以与承包方协商，建议更换其认为不称职的项目经理。

3、发包方工作

3.1发包方按专用条款约定的内容和时间完成以下工作：

（1）办理土地征用、拆迁补偿、平整施工场地等工作，使施工场地具备施工条件，在开工后继续负责解决以上事项遗留问题；

（2）将施工所需水、电、电讯线路从施工场地外部接至专用条款约定地点，保证施工期间的需要；

（3）开通施工场地与城乡公共道路的通道，以及专用条款约定的施工场地内的主要道路，满足施工运输的需要，保证施工期间的畅通；

（4）向承包方提供施工场地的工程地质和地下管线资料，对资料的真实准确性负责；

（5）办理施工许可证及其它施工所需批件和临时用地、停水、停电、中断道路交通、爆破作业等的证件申请批准手续（证明承包方自身资质的证件除外）；

（6）确定水准点与坐标控制点，以书面形式交给承包方，进行现场交验；

（7）组织承包方和设计单位进行图纸会审和设计交底；

（8）协调处理施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物（包括文物保护建筑）、古树名木的保护工作、承担有关费用；

（9）发包方应做的其他工作，双方在专用条款内约定。

3.2 发包方可以将 3.1 款部分工作委托承包方办理，双方在专用条款内约定，其费用由发包方承担。

3.3 发包方未能履行 3.1 款各项义务，导致工期延误或给承包方造成损失的，发包方赔偿承包方有关损失，顺延延误的工期。

4、承包方工作

4.1 承包方按专用条款约定的内容和时间完成以下工作：

（1）根据发包方委托，在其设计资质等级和业务允许的范围内，完成施工图设计或与工程配套的设计，经工程师确认后使用，发包方承担由此发生的费用；

（2）向工程师提供年、季、月度工程进度计划及相应进度统计报表；

（3）根据工程需要，提供和维修非夜间施工使用的照明、围栏设施；负责施工现场安全保卫；

（4）按专用条款约定的数量和要求，向发包方提供施工场地办公和生活的房屋及设施，发包方承担由此发生的费用；

（5）遵守政府有关主管部门对施工场地安全防护、文明施工、环境保护以及场地交通等的管理规定，按规定办理有关手续，并以书面形式通知发包方。

（6）已竣工工程未交付发包方之前，承包方按专用条款约定负责已完工程的保护工作，保护期间发生损坏，承包方自费予以修复；发包方要求承包方采取特殊措施保护的工程部位和相应的追加合同价款，双方在专用条款内约定；

（7）按专用条款约定做好施工场地地下管线和邻近建筑物、构筑物（包括文物保护建筑）、古树名木的保护工作；

（8）保证施工场地清洁符合环境卫生管理的有关规定，交工前清理现场达到专用条款约定的要求，承担因自身原因违反有关规定造成的损失和罚款；

（9）承包方应做的其他工作，双方在专用条款内约定。

4.2 承包方未能履行 4.1 款各项义务，造成发包方损失的，承包方赔偿发包方有关损失。

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：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。

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，还使用_____无_____语言文字。

2.2 适用法律和法规

需要明示的法律、行政法规：《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及《中华人民共和国发包法》。

2.3 适用标准、规范

适用标准、规范的名称：执行通用条款。

发包方提供标准、规范的时间：_____/_____。

国内没有相应标准、规范时的约定：执行通用条款及相关规定。

3、图纸

3.1 发包方向承包方提供图纸日期和套数：_____/_____。

发包方对图纸的保密要求：_____/_____。

使用国外图纸的要求及费用承担：_____/_____。

二、双方一般权利和义务

4、工程师

4.1 发包方派驻的工程师

姓名：郑洋　　职务：甲方代表

职权：工程现场总协调，工程进度款初审，工程设计变更、现场签证、材料、认质认价确认，作为工程结算的依据。

5、项目经理

姓名：彭小叶　　职务：项目负责人

6、发包方工作

6.1 发包方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：开工前完成。

（2）施工场地与公共道路的通道开通时间和要求： 开工前完成。

（3）工程地质和地下管线资料的提供时间： 开工前完成。

（4）由发包方办理的施工所需证件、批件的名称和完成时间：开工前完成。

（5）水准点与座标控制点交验要求：符合施工条件，方便施工，现场交验。

（6）图纸会审和设计交底时间：开工前完成。

（7）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：发包方提供相关材料，由承包方实施保护，费用发包方承担；由承包方人为原因造成的损失由承包方负责费用 。

（8）双方约定发包方应做的其他工作：_____/_____。

6.2 发包方委托承包方办理的工作：双方协商。

7、承包方工作

7.1 承包方应按约定时间和要求，完成以下工作：

施工组织设计的实施、工程进度计划、材料供应计划等。

（1）需由设计资质等级和业务范围允许的承包方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：_____/_____。

（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：执行通用条款及相关规定，符合文明施工条件。

（4）向发包方提供的办公和生活房屋及设施的要求：___/ 。

（5）需承包方办理的有关施工场地交通、环卫和施工噪音管理等手续：执行通用条款及相关、符合环卫、城管环保部门规定，并办理相关手续。

（6）已完工程成品保护的特殊要求及费用承担：工程竣工验收前由承办人保护，竣工验收后由发包方保护，发生的费用双方各自承担。

（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：发包方提供相关资料由承包方实施保护、发包方承担费用，因承包方人为原因造成的损失由承包方负担费用 。

（8）施工场地清洁卫生的要求：执行通用条款的规定，符合当地环境卫生管理部门要求文明施工。

（9）双方约定承包方应做的其他工作：协调并处理好施工现场周边及邻里关系。

三、工期延误

8、工期延误

8.1 双方约定工期顺延的其他情况：因发包方或自然灾害原因致使工期延迟，工期按实际延误天数顺延；

四、质量与检验

9、双方约定中间验收部位：法律规定需验收的工程项目。

五、安全防护、文明施工

10、执行《通用条款》全部条款和国家及省市关于文明施工的相关规定。

六、合同价款

11、合同价款调整

11.1 双方约定合同价款的其他调整因素：

由工程中标合同价增、减、设计变更、现场签证、认质认价价差组成。或由本工程发、承包方依据合同的有关约定办理。

11.2 工程量变更引起的综合单价调整，除合同约定外，按以下办法确定：

11.2.1 清单漏项或设计变更引起的工程量清单项目，若承包方中标时的工程量清单综合单价、措施项目费单价中有的执行原中标单价。

11.2.2 清单漏项或设计变更引起的工程量清单项目，若承包方中标时的工程量清单综合单价、措施项目费单价中有适用或类似工程量清单综合单价、措施项目费单价的，按适用或类似工程量清单综合单价、措施项目费单价作为结算依据。，

11.2.3 清单漏项或设计变更引起的工程量清单项目，若承包方中标时的工程量清单综合单价、措施项目费单价中没有适用或类似工程量清单综合单价、措施项目费单价的，则由承包方提出综合单价、措施项目费单价，经发包方确认后作为结算依据。

11.3 若承包方主要建筑材料报价明显低于市场价格的，其低价部分（以工程所在地当期综合信息价与报价的差额）由承包方承担。

11.4 非认质认价材料及非指定品牌或产地的材料，投标人自行报价，结算时不再调整。

12、付款方式

工程竣工验收合格后，发包人向承包人支付工程款至合同总价款的85%；决算审计结束后，发包人将剩余全部工程尾款一次性支付完毕。

七、材料设备供应

13、发包方供应材料设备：双方协商。

13.1 发包方供应的材料设备与一览表不符时，双方约定发包方承担责任如下：

（1）材料设备单价与一览表不符：双方协商解决。

（2）材料设备的品种、规格、型号、质量等级与一览表不符：执行合同条款规定。

（3）承包方可代为调剂串换的材料：执行合同条款规定。

（4）到货地点与一览表不符：执行合同条款规定。

（5）供应数量与一览表不符：执行合同条款规定。

（6）到货时间与一览表不符：双方协商解决。

13.2 发包方供应材料设备的结算方法：

按发包文件规定价格从工程总价中扣除 。

14、承包方采购材料设备：

14.1 本工程所用材料除发包方供应的外，其余所需材料由承包方提供。

14.2 承包方采供的材料和设备的质量和规格，必须符合设计指标及国家相关标准，并有出厂合格证及必要的复试证件。

14.3 承包方采购的材料设备与设计或标准要求不符时，承包方应按发包方要求的时间运出施工现场，重新采购符合要求的产品，并承担由发生的费用，由此延误的工期不予顺延。

14.4 承包方采购材料设备的约定：

承包方采购的发包文件指定暂定价材料、设备在采购前10日内向发包方提供材料设备样品、质量指标、各种相关技术参数，作为工程结算的依据。

八、工程变更

15、工程设计变更以设计院出具书面报告并由发包方认可为准。

九、竣工验收与结算

16、质量标准和竣工验收

16.1 承包方提供竣工图的约定：　　/　　。

16.2 中间交工工程的范围和竣工时间：

因发包方原因导致工程只能分段施工时，承包方应分段报验，发包方分段验收。

16.3 本工程的质量监督由发包单位按国家和省市现行的有关工程建设工程质量条例和规定执行。

16.4 承包方必须严格按照发包文件和上述施工技术要求进行施工，达不到上述施工技术要求而进行的返工和修改，由此发生的费用由中标单位承担。

16.5 工程质量如没有达到合格标准的应予返修，直至达到要求为止，返修所需人力、财力、工期延误均由中标承包商负责。

16.6 承包方对本工程所有的质量控制和中间验收负有监督、组织、协调之义务，并对由发包单位组织的阶段验收或最终验收负有全部直接责任。

十、违约、索赔和争议

17、违约

17.1 本合同中关于发包方违约的具体责任如下：

本合同通用条款约定发包方违约应承担的违约责任：执行合同通用条款。

本合同通用条款约定发包方违约应承担的违约责任：执行合同通用条款。

本合同通用条款约定发包方违约应承担的违约责任：执行合同通用条款。

双方约定的发包方其他违约责任：双方协商解决。

17.2 本合同中关于承包方违约的具体责任如下：

本合同通用条款约定承包方违约承担的违约责任：

因承包方原因致使工期延误，按实际延误天数每天罚款 200 元人民币。

本合同通用条款第 15.1 款约定承包方违约应承担的违约责任：竣工质量达不到“合格”标准时，由承包方限期整改。

双方约定的承包方其他违约责任：执行合同通用条款。

18、争议

18.1 双方当事人约定，在履行合同过程中产生争议时：

（1）合同执行中发生争议的，当事人双方应协商解决。

（2）协商达不成一致时，请 所在地建设管理部门 调解；

（3）合同争议调解不成的，按下列 2 种方式解决：

1）提交 当地 仲裁委员会申请仲裁；

2）依法向 当地 人民法院提起诉讼。

十一、其他

19、工程分包

19.1 本工程发包方同意承包方分包的专业工程：_____/_____。

20、不可抗力

20.1 双方关于不可抗力的约定：执行国家相关规定执行。

21、保险

本工程双方约定投保内容如下：

（1）发包方投保内容：现场工程师意外伤害险。

发包方委托承包方办理的保险事项：无。

（2）承包方投保内容：施工现场一切险种。

22、担保

本工程双方约定担保事项如下：

（1）发包方向承包方提供支付担保，担保方式为：___无___。

（2）承包方向发包方提供履约担保，担保方式为：无。为本合同附件担保金额：无，担保有效期：无。

（3）双方约定的其他担保事项：_____/_____。

23、合同份数

正本贰份，副本贰份。

24、补充条款：

24.1 本工程竣工后，承包方应将施工现场周围及承包方生活区范围内施工现场清除干净；无建筑材料、无建筑设备、无临时垃圾、无坑池渠沟、无掩埋的硬化道路和垃圾，场地整洁，达到合同规定工程标准。否则发包方不予支付工程款。

24.2 对农民工工资的支付，承包方按需确保民工工资及时足额发放，不能有上访事件发生。

24.3 施工过程中，承包方应将工程的资料和进度同时进行，每月由发包方管理人员对施工进度和资料进行检查，出现问题限期整改。在工程验收前，承包方应按规定将竣工资料交监理工程师验收，由监理工程师出具证明，并经发包方同意后方可组织竣工验收。

24.4 项目部组成机构人员必须健全，必须有完整的质量安全保证体系，否则，甲方有权解除合同。建造师、技术员和质量安全监督员必须常驻施工现场，若须离开施工现场时必须履行请假制度，不履行请假制度擅自离开施工现场，建设单位将对其进行经济处罚。

24.5 承包方必须自行施工，不得将工程转包。工程项目确需分包时需征得发包方同意，并报建设行政主管部门备案。

24.6 承包方投标书中关于投标报价（包括材料用量及其差价）、投标工期、投标工程质量标准，对发包文件和合同主要条款的承诺及补充意见等内容，将作为承保条件列入合同。

24.7 若本工程出现二次设计，则由发包方确定施工图纸或方案后，由承包方实施，造价由双方按现行定额协商确定。

附件：工程质量保修书

工程质量保修书

发包方(全称)：榆林市第十三幼儿园

承包方(全称)：陕西鸿达嘉城建设工程有限公司

为保证榆林市第十三幼儿园暖气管网及卫生间维修工程（工程名称）在合理使用期限内正常使用，发包方、承包方协商一致签订工程质量保修书。承包方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:承包方在质量保修期内，按照有关法律、法规、规章规定和双方约定，承担质量保修责任。

质量保修范围包括：地基基础工程、主体结构工程（含结构抗震加固），屋面及其防水工程、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其他项目。

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 一 年，屋面防水工程为 一 年；

2、电气管线、上下水管线安装工程为 一 年；

3、供热及供冷为 一 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 一 年；

5、其他约定：/

三、质量保修责任

1、属于保修范围和内容的项目，承包方应在接到修理通知之日后7天内派人修理。承包方不在约定期限内派人修理，发包方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，承包方接到事故通知后，应立即到达事故现场抢修。

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

四、其他

双方约定的其他工程质量保修事项：无

本工程质量保修作书为施工合同的附件，由施工合同发包方、承包方双方共同签订。

发　包　人（盖章）：

法定代表人（签字）：

2016 年 8月18日

承　包　人（盖章）：

法定代表人（签字）：

2016 年 8月18日