合同草案条款（参考）

第一部分　协议书

使用《陕西省建设工程施工合同》（示范文本）格式

第二部分　通用条款

使用《陕西省建设工程施工合同》（示范文本）

第三部分　专用条款

使用《陕西省建设工程施工合同》（示范文本）格式。内容结合工程特点和建设单位实际自行拟定。

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：本合同协议书、中标通知书、投标文件及其附件、本合同专用条款、本合同通用条款、 招标文件、答疑纪要及工程量清单、图纸、标准、规范及有关技术文件和双方的补充协议书。

2、语言文字和适用法律、标准及规范

2.1 本合同使用汉语。

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》、《中华人民共和国招投标法》等相关法律、法规。

2.3 适合标准、规范

适用标准、规范的名称： 执行国家建筑工程施工及验收规范标准以及材料、设备所涉及的现行国家、省、市或行业的工程建设标准、规范的要求。

发包人提供标准、规范时间： 无

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_____

二、双方一般权利和义务

4、工程师

4.1 监理单位委派的工程师

姓名：_____职务：_____

发包人委托的职权：_____

需要取得发包人批准才能行使的职权：_____

4.2 发包人派驻的工程师

姓名：_____　职务：_____

职权：_____

4.3 不实行监理的，工程师的职权：_____

5、注册建造师（项目经理）

姓名：_____ 职务：_____

6、发包人工作

6.1 发包人应按约定的时间和要求完成以下工作：

（1）施工现场具备施工条件的要求及完成的时间：已具备条件，现状移交。

（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：_____。其计量和计价方法为：按月按表计量，并按发包人实际缴纳标准像承包人收缴。

（3）施工场地与公共道路的通道开通时间和要求：已符合三通一平要求。

（4）工程地质和地下管线资料的提供时间：_____。

（5）由发包人办理的施工所需证件、批件的名称和完成时间：_____。

（6）水准点与坐标控制点交验要求：_____。

（7）图纸会审和设计交底时间：_____。

（8）协调处理施工现场的周围地下管线和邻近市政公用物、构筑物（含文物保护市政公用）、古树名木的保护工作：按需要协调处理 。

（9）双方约定发包人应做的其他工作：无

6.2 发包人委托承包人办理的工作：现场根据实际需要发承包双方协商处理 。

7、承包人工作

7.1 承包人应按约定时间和要求，完成以下工作：

（1）须有设计资质等级和业务范围允许的承包人完成设计文件提交时间：无

（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 承包人承担施工作业区域范围内的全部安全保卫工作及其他工作。

（4）向发包人提供的办公室和生活房屋及设施的要求：_____

（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：按当地政府部门的有关要求办理。

（6）已完工程成品保护的特殊要求及费用承担：同相应通用条款 。

（7）施工场地周围地下管线和邻近市政公用物、构筑物（含文物保护市政公用）、古树名木的保护要求及费用承担：根据现场情况协商确定。

（8）施工场地清洁卫生的要求：施工场地必须到到市级以上文明工地的标准

（9）双方约定承包人应做的其他工作：__发承包双方根据现场实际情况协商处理。__

三、施工组织设计和工期

8、进度计划

8.1 承包人提供施工组织设计（施工方案）和进度计划的时间：_____工程师确认的时间：____。 施工组织设计（或施工方案）未获得批准不得进行任何施工作业行为。

8.2 群体工程中有关进度计划的要求：____无 。

9、工期延误

双方约定工期顺延的其他情况：_____。

四、质量与检验

10、隐蔽工程和中间验收

17.1 双方约定中间验收部位：_____。

11、工程试车

试车费用的承担：__暂无____

五、安全防护、文明施工

12、应达到国家相关标准。

六、合同价款

13、合同价款约定

本合同价款采用____（2）___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：

①主材价格风险范围调整方法：以采购人的主要材料暂定价（钢材、商砼等）为合同约定价，主要材料、价格波动在合同约定价的±5%以内时不作调整，超过合同约定价的±5%以外时参考当期信息价予以调整。

②对于工程清单漏项或有误以及设计变更引起新的工程量清单项目：工程量清单漏项及设计变更按实调整。

a 清单或合同中已有使用于新工程量清单项目的价格，按已有价格变更合同价款；

b 清单或合同中只有类似于新工程量清单项目的价格，仍执行类似于新工程量清单项目的价格，只调整相应的主材料，其新工程量清单项目主材单价投标文件中已有的按已有的主材价计算，没有的按发包人、监理工程师、承包人共同确认的主材价格与类似于新工程量清单项目的价格中的主材价格之差额在记取税金后直接进入结算造价中

c.工程量清单漏项或设计变更引起新的工程量清单项目，其相关综合单价由承包人提出，经发包人确认后作为依据，组价按照经确认的招标价执行。

d 其他未及事项，结算时由工程承、发包方依据合同规定办理。

③承包人报价明显低于市场价的风险由承包人自行承担，不予调整。

风险范围以外综合单价调整方法：工程变更，工程签证执行投标综合单价；无综合单价的按照 2025 年《陕西省建设工程费用规则》及配套文件另行组价。

（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：设计变更、现场签证、工程量清单漏项、工程甩项、工程量调差按实调整。

14.1.1.分部分项工程量清单综合单价：

（1）合同中已有适用于变更工程的综合单价或价格，按合同已有的综合单价或价格变更合同价款：

（2）合同中只有内似与变更工程综合单价或价格，可以参照类似综合单价或价格变更合同价款；

（3）合同中没有适用或类似于变更的综合单价或价格，由承包人报价发包人确认。

14.1.2 因非承包人原因引起的工程量增减，发、承包双方在合同约定调整综合单价的工程量增减幅度在±15%以内的，应执行原有的综合单价；在合同约定幅度以外的，其综合单价由承包人提出、发包人确认。

14.1.3 措施项目费（含安全防护、文明施工措施费）出现下列情况时可做调整，除下列情况以外其他无论任何情况措施项目费均不予调整：

（1）发包人更改已审定的实施方案（修正错误除外），引起措施项目费的增加。

（2）施工过程中由于设计变更造成工程量变化引起相关措施项目费用的增加或减少。

（3）上述两类情况发生时，承包人原中标价以综合单价计算的措施项目按《陕西省建设工程工程量清单计价规则》工程价款调整规定执行。

15、工程款：

15.1 工程预付款：_____。

15.2 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：_____；

本项目不产生任何利息。

15.3 预付安全防护，文明施工措施费用的比例和时间：随进度款所占比例支付。

16.工程量确认

16.1 承包人向工程师提交已完成工程量报告的时间：_____。

七、材料设备供应

18、发包人供应材料设备

18.1 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：_____/_____

（2）材料设备的品种、规格、型号、质量等级与一览表不符：____/____

（3）承包人可代为调剂串换的材料：____/_____

（4）到货地点与一览表不符：_____/_____

（5）供应数量与一览表不符：_____/_____

（6）到货时间与一览表不符：_____/_____

19.1 承包人招标材料设备的约定：_____/_____

八、工程变更

九、竣工验收与结算

20、竣工验收

20.1 承包人提供竣工图的约定：_____

20.2 中间交工工程的范围和竣工时间：_____

21、竣工结算

结算审查期限：发包人收到完整且符合结算格式要求的竣工结算报告和资料的 60 天内。

十、违约、索赔和争议

22、违约

22.1 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：按违约金额和时间承担相应贷款利息

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：按违约金额和时间承担相应贷款利息，并顺延工期

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：按照结算后剩余应付款金额和

时间承担相应贷款利息

双方约定的发包人其他违约责任：无 。

22.2 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 款规定承包人违约承担的违约责任：见通用条款

本合同通用条款第 15.1 款规定承包人违约应承担的违约责任：见通用条款

双方约定的承包人其他违约责任：见通用条款

23、争议

23.1 双方当事人约定，在履行合同过程中产生争议时：

（1）请本工程监理工程师调解；

（2）合同争议调解不成时，按下列第（2）种方式解决：

1）提交 宝鸡 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

24、工程分包

24.1 本工程发包人同意承包人分包的专业工程： 专业暂估价工程

分包单位为：_____

25、不可抗力

25.1 双方关于不可抗力的约定：当发生不可抗力事件时，根据现行国家相关条文或标准执行。

26、保险

26.1 本工程双方约定投保内容如下：

（1）发包人投保内容： 发包人自有人员的保险。

发包人委托承包人办理的保险事项： 无

（2）承包人投保内容：施工人员的意外伤害险和工伤保险；施工现场内材料、设备等财产保险；劳动和建设部门规定的其他应投保内容。

27、担保

27.3 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：_____。

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

（3）双方约定的其他担保事项：待工程竣工验收合格后（不计利息）返还完毕。支付担保的返还：执行通用条款。

28、合同份数

28.1 双方约定合同副本份数：_____。

29、补充条款

29.1 安全、文明施工措施费必须专款专用，在财务管理中单独列出安全、文明施工措施费用清单备查。

29.2 承包人不得拖欠工人工资。

29.3 新增分部分项工程量清单综合单价的确定

对于设计变更、现场签证或清单编制漏项引起，且在招标清单中无相同或相近工程量清单项目的，经监理工程师和采购人审查同意后，均视为新增工程量清单。新增分部分项工程量清单的综合单价由承包人申报，监理公司初步审查，采购人核定。

附件 1：承包人承揽工程项目一览表

附件 2：供应材料设备一览表

附件 3：工程质量保修书

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	结构	层数	跨度（米）	设备安装内容	工程造价（元）	开工日期	竣工日期

附件 2：

发包供应材料设备一览表

序号	材料设备品种	规格型号	单位	数量	单价	质量等级	供应时间	送达地点	备注

附件 3：

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：(略)

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、土建工程为合理使用年限，装饰装修工程为 2 年，屋面防水工程为 5 年；

2、电气管线、上下水管线安装工程为 2 年；

3、供热及供冷为 2 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 2 年；

5、其他约定：地基基础工程和主体结构工程为设计文件规定之该工程合理使用年限。

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

工程质量保修金一般不超过施工合同竣工结算价款的3%，本工程约定的工程质量保修金为施工合同竣工结算价款的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_____（大写）。质量保修金银行利率为_____。

五、质量保修金的返还

发包人在质量保修期满后_____天内，将剩余保修金返还承包人。

六、其他

双方约定的其他工程质量保修事项：（见具体条款）

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。

（此页无正文）

发 包 人（公章）：_____ 承 包 人（公章）：_____

法定代表人（签字）：_____ 法定代表人（签字）：_____

_____年____月____日 _____年_____月_____日

（注：1、本合同条款仅供参考，甲乙双方可根据实际情况进行补充。

2、其他合同专用条款在合同签定时另行约定。）