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）： 宝鸡市渭滨区高家镇孔家庄中心小学

承包人（全称）： 陕西卓诚建筑景观工程有限公司

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

工程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：消防整改设施维修改造。

2. 工程地点：宝鸡市渭滨区高家镇孔家庄中心小学。

3. 工程立项批准文号：_____。

4. 资金来源：财政补助资金。

5. 工程内容：教学楼消防水池，消防栓，管道，通道等改造消防功能要求达标。

6. 工程承包范围：

招标清单、图纸所含全部内容。

二、合同工期

计划开工日期：2026年7月22日。

计划竣工日期：2026年10月4日。

工期总日历天数：75天。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

工程质量符合 国家的施工验收合格 标准。

四、签约合同价与合同价格形式

签约合同价为：人民币（大写）(1890000.00元)；

其中：（1）材料和工程设备暂估价金额：人民币（大写） /（¥ / 元）；

（2）专业工程(基坑支护预留金)暂估价金额：人民币（大写）贰拾伍万元整（¥250000.00元）；

（3）暂列金额：人民币（大写）贰拾万元整(¥200000.00元)。

五、项目经理

承包人项目经理：晏琼。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

（1）中标通知书；

（2）投标函及其附录；

（3）专用合同条款及其附件；

（4）通用合同条款；

（5）技术标准和要求；

（6）图纸；

（7）已标价工程量清单或预算书；

（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。

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。

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：2026年7月22日签订。

十、签订地点：宝鸡市渭滨区高家镇孔家庄中心小学

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：本合同自签订日生效。

十三、合同份数

本合同一式捌份，均具有同等法律效力，发包人执肆份，承包人执肆份。

发包人：宝鸡市渭滨区高家镇孔家庄中心小学　　承包人：陕西康诚建筑景观工程有限公司

法定代表人：　　法定代表人：

委托代理人：　　委托代理人：

地　址：宝鸡市渭滨区高家镇孔家庄　　地　址：陕西省咸阳市渭城区东风路6号院内东润花园12号楼4单元2层2号

邮政编码：721008　　邮政编码：712000

电　话：091-73301470　　电　话：029-33274911

开户银行：建行宝鸡分行营业部　　开户银行：长安银行股份有限公司咸阳渭城区支行

账　号：61001620031058016353　　账　号：806031201421003445

第二部分　通用条款

参照《陕西省建设工程施工合同》（示范文本）通用条款

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：本合同协议书；中标通知书；投标文件、工程量清单及其附件；本合同专用条款；本合同通用条款；图纸及答疑纪要；工程建设标准；规范及有关技术文件。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.4监理人：

名　　称：_____；

资质类别和等级：_____；

联系电话：_____；

通信地址：_____。

1.1.2.5 设计人：

名　　称：宝鸡市民用建筑勘察设计院；

资质类别和等级：_____；

联系电话：_____；

通信地址：_____。

1.2 工程和设备

1.2.1 作为施工现场组成部分的其他场所包括：_____。

1.2.2 永久占地包括：工程建设用地。

1.2.2.1 临时占地包括：_____。

1.3法律

适用于合同的其他规范性文件：《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑》、《中华人民共和国安全生产法》、《建筑工程质量管理条例》等。本合同同时适用国家与工程所在地现行的有关建筑质量安全、环境保护等方面的法律、法规、规章。

1.4 标准和规范

1.4.1适用于工程的标准规范包括：《中华人民共和国工程建设标准强制性条文》、《建筑工程施工质量验收统一标准》GB50300-2013等各项工程质量验

收规范(标准);施工图中涉及的其他相关施工及验收标准、规范等国家现行规范标准 。

1.4.2 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：。

1.4.3发包人对工程的技术标准和功能要求的特殊要求： / 。

1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：本合同协议书及附件、中标通知书、双方的补充协议书、经双方签字的答疑纪要、投标文件及其附件、招标文件及工程量清单、本合同专用条款、本合同通用条款、图纸、标准规范及有关技术文件、其他合同文件 。

1.6 图纸和承包人文件

1.6.1 图纸的提供

发包人向承包人提供图纸的期限： 合同签订时一并提供 ；

发包人向承包人提供图纸的数量： 提供贰套纸质版图纸及一套电子版图 ；

发包人向承包人提供图纸的内容： 施工合同范围内的全部内容 。

1.6.4 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括： 施工组织设计文件(含专项施工方案)，工程进度计划，材料供应计划等;

承包人提供的文件的期限为： 合同签订后3日内承包人必须提交施工组织设计和总工程进度计划;每周五前提供下周分部分项工程施工方案;每月15号前提交下半月进度计划和材料供应计划 ；

承包人提供的文件的数量为： 按发包人要求提供 ；

承包人提供的文件的形式为： 书面 ；

发包人审批承包人文件的期限： 发包人在收到承包人文件后7天内 。

1.6.5 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定： 执行通用条款 。

1.7 联络

1.7.1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。

1.7.2 发包人接收文件的地点：发包人工程所在地项目部办公室；

发包人指定的接收人为：_____。

承包人接收文件的地点：工程所在地；

承包人指定的接收人为：晏琼。

监理人接收文件的地点：_____；

监理人指定的接收人为：_____。

1.8 交通运输

1.8.1 出入现场的权利

关于出入现场的权利的约定：执行通用条款。

1.8.3 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：/。

1.8.4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。

1.9 知识产权

1.9.1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：承包人。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：仅限合同约定标的。

1.9.2 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。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：仅限合同约定标的。

1.9.4 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：执行通用条款。

1.10工程量清单错误的修正

出现工程量清单错误时，是否调整合同价格：以设计图纸和补充确认清单内容为基准，工程量清单存在缺项、漏项时调整；未按照国家现行计量规范强制性规定计量时调整；其他不做调整，调整以甲方签字盖章许可为准。

2. 发包人

2.2 发包人代表

发包人代表：

姓　　名：杜静芳；

身份证号：；

职　　务：校长；

联系电话：；

电子信箱：；

通信地址：。

发包人对发包人代表的授权范围如下：督促指导监理工程师行使职权，协调施工现场各方面的关系，协调工程质量、进度和安全文明施工中存在的问题，解决有关设计和技术签证，办理、签认现场经济技术签证，审核工程进度报表。

2.4 施工现场、施工条件和基础资料的提供

2.4.1 提供施工现场

关于发包人移交施工现场的期限要求：在开工日期3天前向承包人移交现场。

2.4.2 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：执行通用条款。

2.5 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：/。

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

（9）承包人提交的竣工资料的内容：竣工图纸及相关审计资料。

承包人需要提交的竣工资料套数：按建设单位要求提供。

承包人提交的竣工资料的费用承担：由承包人自行承担已包含在总价中。

承包人提交的竣工资料移交时间：竣工验收十五个工作日内。

承包人提交的竣工资料形式要求：纸质版装订成册。

（10）承包人应履行的其他义务：承包人应按照发包人下发的项目管理办法进行现场管理。该办法由监理单位负责执行。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理：

姓　　名：晏琼；

身份证号：610402198101156528；

建造师执业资格等级：二级；

建造师注册证书号：陕261171800588；

建造师执业印章号：陕26117180058800；

安全生产考核合格证书号：陕建安B(2021)0039377；

联系电话：15991814351；

电子信箱：3853359148@qq.com；

通信地址：陕西省咸阳市秦都区钓台镇郭村390号；

承包人对项目经理的授权范围如下：全面负责项目管理，组织实施项目规划和生产诚信履约，对项目的质量、工期、安全、成本进行监督管理。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：该工程为暑期重点项目，竣工前项目经理每天必须在现场组织生产。

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：发包人有权要求更换项目经理，由此增加的费用和延误的工期由承包人承担。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：每发现一次，处以1万元罚款，承包人承担上述违约给发包人造成的一切损失。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任：承包人无特殊事由不得更换项目经理。确需更换项目经理时，应取得建设单位书面同意，并报建设项目所在地工程主管部门审核备案后方可更换，因更换项目经理造成发包人损失的应按损失金额的双倍承担违约金，造成工期延误的不予顺延，并对承包人进行1万元处罚。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：属于违约情形，造成发包人损失的应按损失金额的双倍承担违约金，造成工期延误的不予顺延，并对承包人进行5万元处罚 。

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： 48小时内 。

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：对承包人进行5万元处罚款。

3.3.3 承包人主要施工管理人员离开施工现场的批准要求：需得到发包人许可。

3.3.4承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：需得到发包人许可 。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：每次对承包人处以3000元罚款，并由其承担因上述违约给发包人造成的一切损失。

3.5 分包

3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：禁止整体分包、将主体部分肢解分包 。

主体结构、关键性工作的范围： 施工图全部内容。

3.5.2分包的确定

允许分包的专业工程包括： 根据实际情况，甲乙双方协商确定 。

其他关于分包的约定： / 。

3.5.4 分包合同价款

关于分包合同价款支付的约定：按总承包的支付约定同步支付 。

3.6 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：施工期内。

3.7 履约担保

承包人是否提供履约担保： 提供 。

承包人提供履约担保的形式、金额及期限的： 转账或银行保函，中标合同金额的10%，合同签订后10个工作日内提供。提供期限至工程完工日期 。

4. 监理人

4.1监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：发包人与监理方合同约定。

关于监理人的监理权限：发包人与监理方合同约定。

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：且承包人承担。

4.2 监理人员

总监理工程师：

姓　　名：_____；

职　　务：_____；

监理工程师执业资格证书号：_____；

联系电话：_____；

电子信箱：_____；

通信地址：_____；

关于监理人的其他约定：由监理方组织相关单位联席会议。

4.4 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）分项工程的验收标准；

（2）工期延误的责任界定；

（3）新增项目工程量计算。

（4）现场施工、安全管理等问题处理。

5. 工程质量

5.1 质量要求

5.1.1 特殊质量标准和要求：/。

关于工程奖项的约定：/。

5.2 隐蔽工程检查

5.2.1承包人提前通知监理人隐蔽工程检查的期限的约定：48小时。

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：遵守国家和工程所在地有关安全生产的要求。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定：发包人协助，由承包人和当地公安部门协商，在现场建立治安管理和联防机构。。

关于编制施工场地治安管理计划的约定：承包人在开工前3日内编制施工现场治安管理计划，并保证符合国家及工程所在地有关要求。

6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：承包人负责安全文明施工、对垃圾及时清。

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：在预付款中支付

。

7. 工期和进度

7.1 施工组织设计

7.1.1 合同当事人约定的施工组织设计应包括的其他内容：/。

7.1.2 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：14天。

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：签收之日起3日内。

7.2 施工进度计划

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：签收之日起3日内。

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：开工前5日。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：合同签订后7天内，最迟不得晚于开工通知截止日的开工日期前5天。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：开工前5日。

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90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施工

7.4.1发包人义务：

(1)施工场地具备施工条件的要求及完成的时间：本专用条款签订时已具备开工条件。

(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：已满足施工需要。

其计量和计价方法为：水、电用量以计量表读数加分摊的损耗为准，价格执行相关部门的水、电费单价。水、电费用由承包人承担。

(3)施工场地与公共道路的通道开通时间和要求：承包人进场前3日。

(4)工程地质和地下管线资料的提供时间：承包人进场后3日内。

(5)施工所需证件、批件：由发包人办理。

(6)水准点与座标控制点交验要求：开工前由发包人提供水准点与坐标控制点，双方进行现场交验。

(7)图纸会审和设计交底时间：承包人进场后5天内完成图纸审查，向发包人申请交底。

(8)双方约定发包人应做的其他工作：另行约定。

(9)发包人委托承包人办理的工作：施工期间承包人应积极做好外围关系的协调工作，确保施工顺利进行。

7.4.2承包人义务：

(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：承包人应提供场区的安全保卫及交通、巡查等必要的照明、危险物的警示、围栏设施等，并负责施工现场的防火、防盗及施工安全保卫工作，承担由此产生的费用。严格按照《施工现场临时用电安全技术规范JGJ46-88》和《建设工程施工现场供用电安全规范GB50104-93》组织施工，并承担由此产生的费用。因承包人未能履行上述义务，造成工程财产和人身伤害，由承包人承担责任及发生的费用。除因发包人的行为或过失而造成的伤亡外，发包人不承担承包人或其分包单位雇用的工人或其他人员的伤亡赔偿或补偿责任。

(2)向发包人提供的办公和生活房屋及设施的要求:在开工前7 日内免费为监理工程师提供办公用房，上述费用均已包含在合同总价中，发包人不另增加费用。

(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:按照政府部门相关规定办理并承担政府部门规定由施工单位缴纳的费用，发包人提供协助。

(4)已完工程成品保护的特殊要求及费用承担:已竣工工程未交付发包人之前，承包人负责已完工程的成品保护工作，保护期间发生损坏，承包人负责予以修复并承担费用;工程交付发包人后，保护工程及费用由发包人承担。

(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:承包人应按发包人指令或按操作规程做好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，否则，造成的损失费用由承包人承担。

(6)施工场地清洁卫生的要求:按通用条款规定及省、市有关安全生产、文明施工的规定执行，在工程施工期间，承包人应严格按文明工地施工，保持现场整洁，应设有临时的污水处理设施和施工排水设施，确保雨水、污水排除畅通，生活、施工垃圾等及时清运;配备专门的清洗设备和人员，负责清除驶出施工工地运输车体和车轮的泥土，车体和车轮不得带泥土驶出工地。并对现场设备、材料储存做妥善存放安排。管理及施工人员必须挂牌上岗(标明姓名、年龄、职务并贴照片)。因承包人违反陕西省有关安全生产、文明施工和城市创卫管理等规定而发生的费用由承包人承担。

7.4.3测量放线

7.4.3.1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：执行通用条款。

7.5 工期延误

7.5.1 因发包人原因导致工期延误

(7) 因发包人原因导致工期延误的其他情形：/。

7.5.2 因承包人原因导致工期延误

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的计算方法为：承包人没有正当理由未按约定工期交工，每逾期交付一天的，应承担合同金额的千分之二作为逾期违约金 。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：逾期违约金不超过合同金额的5%。

7.5.3因不可抗力原因必须顺延工期，由承包人提出申请，经监理人、发包人审批后顺延工期，如超过3日承包人未提出书面申请，则视为放弃工期顺延。

7.6 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定：执行通用条款 。

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）暴雨、暴风、冰雹；

（2）；

（3）。

7.8 提前竣工的奖励

7.8.1提前竣工的奖励：无。

8. 材料与设备

8.4材料与工程设备的保管与使用

8.4.1发包人供应的材料设备的保管费用的承担：由承包人承担 。

8.6 样品

8.6.1 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：按管理部门要求和发包人需求确定执行 。

8.8 施工设备和临时设施

8.8.1 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：承包人承担 。

9. 试验与检验

9.1试验设备与试验人员

9.1.2 试验设备

施工现场需要配置的试验场所：满足通用条款的要求。

施工现场需要配备的试验设备：满足通用条款的要求。

施工现场需要具备的其他试验条件：满足通用条款的要求。

9.4 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定：执行通用条款。

10. 变更

10.1变更的范围

关于变更的范围的约定:如图纸工程量出现变更，以设计院出具的变更书面文件调整相应工程量，并严格执行通用条款，调整以甲方签字盖章许可为准。

10.2变更估价

10.2.1 变更估价则

关于变更估价的约定:

(1)已标价工程量清单有相同项目的，按照相同项目单价认定;

(2)已标价工程量清单中无相同项目，但有类似项目的，参照类似项目的单价认定;

(3)已标价工程量清单中无相同项目及类似项目单价的，承包人根据变更工程资料、计量规则和计价办法，市场价和承包人报价浮动率提出变更工程项目的单价，报发包人确认后调整。承包人报价浮动率L=(1-中标价/招标控制价)X100%。

10.3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：3日内。

发包人审批承包人合理化建议的期限：3日内。

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：无。

10.4 暂估价

暂估价材料和工程设备的明细详见附件11:《暂估价一览表》。

10.4.1 依法必须招标的暂估价项目

对于依法必须招标的暂估价项目的确认和批准采取第种___/___ 方式确定。

10.4.2 不属于依法必须招标的暂估价项目

对于不属于依法必须招标的暂估价项目的确认和批准采取第__/__种方式确定。

第3种方式：承包人直接实施的暂估价项目

承包人直接实施的暂估价项目的约定：其价双方协商确定。

10.5 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定：其价双方协商确定。

暂列金额应按照发包人的要求使用，发包人的要求应通过监理人发出。合同当事人可以在专用合同条款中协商确定有关事项。

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：不调整。

12. 合同价格、计量与支付

12.1 合同价格形式

12.1.1单价合同。

12.1.1. 1综合单价包含的风险范围：人工、材料、机械、管理费、利润及市场价波动引起的综合单价变化，通用条款第17.1条规定以外的自然灾害及停水停电造成的停窝工费用，以及非发包人原因产生的风险费用。

12.1.1. 2风险费用的计算方法：风险费用已由承包人根据其自身经验作了充分估计并已计入合同价款中，结算时不予调整。

12.1.1. 3风险范围以外合同价格的调整方法：执行专用条款10.4.1变更估价原则。

12.1.1. 4合同价款调整

(1)双方约定合同价款调整范围:只涵盖设计变更、现场签证、工程量清单漏项;合同工程量参照招标图纸工程量，结算时依据竣工图按实计算调整工程量;在工程施工期间发生国家政策性调整，该项目造价不予调整，依照工程中标价执行。工程所需特殊材料及特殊事件的见证取样、检测检验相关费用，以及为验证材料性能开展破坏性试验等所发生的一切试验、检测相关费用，以招标文件及国家验收为准。

(2)招标工程量清单项目特征描述与实际施工要求不符的调整原则:执行专用条款10.4.1变更估价原则，需发包方签字、盖章确认。

(3)设计变更、现场签证、工程量清单漏项分部分项工程量清单综合单价确定:执行专用条款10.4.1变更估价原则，需发包方签字、盖章确认。

(4)最终结算工程量与招标工程量清单项目或其工程数量的变化的调整原则：最终结算工程量工程数量发生变化，且工程量与招标工程量清单项目或其工程数量偏差正负5%内，不予核算；工程量超过5%以上或减少5%以上，该项目单价不作调整，工程量据实核算。

(5)措施费的调整原则：

1)安全文明措施费按照实际发生变化的措施项目按国家或省级、行业建设主管部门的规定计算；

2)采用单价计算的可计量措施项目费，按照实际工程量计算，执行投标单价；实际工程量与招标工程量清单数量偏差超过5%时依照本款(3)的调整原则确定单价；

3)按总价(或系数)计算的措施项目费，按照实际发生变化的措项目调整，但应考虑承包人报价浮动因素，即调整金额按实际调整金客乘以承包人报价浮动率计算【承包人报价浮动率L=(1-中标价/招标控制价)X100%】。

4)在投标过程中，若中标单位未按照招标人给定的措施清单投标报的，引起的后果自行承担，结算时措施不予以调整。

5)如工程变更未引起相关措施项目发生变化，则不予调整。如承包人未事先将拟定实施方案提交给发包人确认，则视为工程变更不引起措施项目费的调整或承包人放弃调整措施项目费的权利。

风险范围以外合同价格的调整方法：执行专用条款10.4.1变更估价原则。

12.1.2、总价合同。

总价包含的风险范围：/。

风险费用的计算方法：/。

风险范围以外合同价格的调整方法：/。

12.1.3、其他价格方式：/。

12.2 预付款

12.2.1 预付款的支付

预付款支付比例或金额：面对中小企业预付款支付比例或金额为签订合同总价的40%(取整金额)。

预付款支付期限：合同签订、开工后。

预付款扣回的方式：从工程进度款中扣除。

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：执行《陕西省建设工程工程量清单计价规则(2025)》及国家最新有关规定。

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：每月25日之前。

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：

(1)项目完工后，工程款支付至合同总价款(扣除暂列金、罚款、违约金后)的80%(取整金额)。

(2)竣工验收完成后且验收合格，承包人完成竣工结算且审核完毕后，支付至工程审计价款。因本项目资金为财政拨款和自筹资金，上述付款期限均自上级拨款到位后开始计算支付期限，因上级拨款未到账而导致的迟延支付，发包人不承担违约责任，承包人应予以理解，并不得因此而停工或主张其他抗辩。

(3)每次支付款项总额的40%打入农民工工资保证专用账户，在甲方监督下用于农民工工资发放。

(4)原则上施工范围内所有工作内容由承包人包干，如因不可预测等因素确需现场签证的工程量，由承包人提出书面申请，经监理人、发包人审批同意后方

可施工，否则不予认可。变更、签证实行每周核算，确认变更、签证的工程款在工程最终结算时支付。

(5)如承包人不按发包人要求每周报送施工进度报表并提供发票，发包人将不支付工程进度款，由此造成的工期延误由承包人承担全部责任。

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：实施过程中依据发包人要求。

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：无。

（2）总价合同进度付款申请单提交的约定：无。

（3）其他价格形式合同进度付款申请单提交的约定：无。

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：3日内。

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：按合同约定执行。

（3）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：无。

2)单价合同的总价项目支付分解表的编制与审批：无。

13.验收

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24小时提交书面延期要求。关于延期最长不得超过：48小时。

13.2 竣工验收

13.2.1竣工验收

工程全部完工后承包方自行自检合格，整理完整竣工资料，向发包方提交预验收申请。发包方组织监理、学校项目管理、监督组人员开展预验收，出具整改清单，承包方须限期无偿整改到位，整改期间工期不予顺延;资料不全、整改未完成不得进入正式验收。

13.2.2 正式竣工验收

预验收整改合格后，由发包方会同上级主管部门、监理组织正式竣工验收，承包方配合消防相关主管部门核验，验收标准执行国家消防规范、施工图纸及招标文件。因发包方施工、材料、设备、检验等问题导致验收不合格，发包方承担全部整改费用并承担相应违约责任;验收合格签署竣工验收文件，以此作为结算依据。

13.2.3 移交、接收全部与部分工程

13.2.4资料移交

验收合格15日内，承包方正式移交全套纸质及电子竣工资料，资料未移交完毕，发包方有权暂缓支付剩余工程款。

13.3竣工退场

13.3.1 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：竣工验收后合格后28日内。

竣工结算申请单应包括的内容:竣工验收证书、竣工资料交付证书、竣工图纸、竣工结算书、其他执行通用条款相关内容。

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:发包人自接收完整结算资料之日起30天内审核完毕，审计单位与承包人在60天完成结算核对工作并出具结算审计报告。

发包人完成竣工付款的期限:审计单位与承包人在60天完成结算核对工作并出具结算审计报告后。

承包人应认真依照法律法规编制工程结算书，不得弄虚作假。如承包人最初报送给发包人的工程结算价超出发包人委托的造价咨询单位最终审定造价的5%(含5%)时，则超出5%(含5%)部分造价的5%计取审核成果费由承包人承担。

14.4 最终结清

14.4.1 最终结清申请单

承包人提交最终结清申请单的份数：3份。

承包人提交最终结算申请单的期限：缺陷责任期终止，证书颁发14日内。

14.4.2 最终结清证书和支付

（1）发包人完成最终结清申请单的审批并颁发最终结清证书的期限：。

（2）发包人完成支付的期限：___/___。

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：执行通用条款相关内容。

15.2 质量保证金

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_/_种方式:

(1)质量保证金保函，保证金额为:___/___ 。

(2)_____/_____ 。

(3)其他方式:/关于是否扣留质量保证金的约定：___/___。

15.3保修

15.3.1 保修责任

工程保修期为：土建工程2年，防水工程5年，消防水箱设备5年，电气管线、给排水管道、设备安装、装饰装修均为2年、暖气工程为2个采暖期。

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：执行通用条款相关内容。

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：执行通用条款16.1。

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：执行通用条款。

（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：执行通用条款。

（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：执行通用条款。

（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：执行通用条款。

（5）因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任：执行通用条款。

（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：执行通用条款。

（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：承包方擅自降低材料标准、使用未经发包方确认的替换材料、以次充好，一经查实，全部材料无偿拆除更换；隐蔽工程未提前通知发包方、监理查验即自行封闭，发包方有权要求破开复检，复检合格费用由承包方承担。

16.2.2承包人违约的其他情形：

16.2.2.1无正当理由承包方单方面停工、消极怠工、擅自撤走施工人员及设备，视为恶意停工，停工首日处罚1000元，停工期间每日追加500元违约金;停工满3日，发包方有权解除合同。

16.2.2.2承包方未完成施工擅自全部撤场，发包方有权另行招标，新增施工差价、工期损失、二次招标费用全部由承包方承担，同时扣除全部未付工程款作为违约金，不足以弥补损失的发包方有权追偿。

16.2.2.3农民工工资、欠薪上访专项处罚承包方须足额、按时发放所有施工人员工资。因承包方未按合同约定足额按时发放施工人员工资，导致农民工讨薪、围堵校门、教体局、信访部门上访、12345投诉等欠薪事件的，每次处罚10000元。如因发包方未按合同约定支付工程款，导致承包方不能按时支付工资的，承包方应书面及时告知发包方，不视为承包方违约。

16.2.3承包人违约的责任

承包人违约责任的承担方式和计算方法:执行现行规定及合同约定。

16.2.4 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：执行通用条款相关内容。

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：/。

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：执行通用条款相关内容 。

17.4 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 7 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：执行通用条款。

18.3 其他保险

关于其他保险的约定：/。

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险：/。

18.7 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：/。

20. 争议解决

20.3 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：/。

20.3.1 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：/。

20.3.2 争议评审小组的决定

合同当事人关于本项的约定：/。

20.4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）向工程所在地 仲裁委员会申请仲裁；

（2）向工程所在 地人民法院起诉。

附件3：

工程质量保修书

发包人（全称）：宝鸡市渭滨区高家镇孔家庄中心小学

承包人（全称）：陕西卓诚建筑景观工程有限公司

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》，经协商一致就宝鸡市渭滨区高家镇孔家庄中心小学消防整改设施维修改造项目（工程全称）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：

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. 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 2 年；

5. 供热与供冷系统为 2 个采暖期、供冷期；

6. 住宅小区内的给排水设施、道路等配套工程为 2 年；

7. 其他项目保修期限约定如下：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之该工程合理使用年限。

质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算。

三、缺陷责任期

工程缺陷责任期为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。

四、质量保修责任

1．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。

2．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。

3．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。

4．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：宝鸡市渭滨区高家镇孔家庄中心小学 承包人：陕西卓诚建筑景观工程有限公司

法定代表人： 法定代表人：

或委托代理人： 或委托代理人：

地址：宝鸡市渭滨区高家镇孔家庄 地址：陕西省咸阳市渭城区东风路6号院内东润花园12号楼4单元2层2号

邮政编码：721008 邮政编码：712000

电话：091-73301470 电话：029-33274911

账号：建行宝鸡分行营业部 账号：712000

开户银行：建行宝鸡分行营业部 开户银行：长安银行股份有限公司咸阳渭城区支行