

可抗力、保险、索赔和争议解决。前述条款安排既考虑了现行法律法规对工程建设的有关要求，也考虑了建设工程施工管理的特殊需要。

（三）专用合同条款

专用合同条款是对通用合同条款原则性约定的细化、完善、补充、修改或另行约定的条款。合同当事人可以根据不同建设工程的特点及具体情况，通过双方的谈判、协商对相应的专用合同条款进行修改补充。在使用专用合同条款时，应注意以下事项：

1. 专用合同条款的编号应与相应的通用合同条款的编号一致；
2. 合同当事人可以通过对专用合同条款的修改，满足具体建设工程的特殊要求，避免直接修改通用合同条款；
3. 在专用合同条款中有横道线的地方，合同当事人可针对相应的通用合同条款进行细化、完善、补充、修改或另行约定；如无细化、完善、补充、修改或另行约定，则填写“无”或划“/”。

二、《示范文本》的性质和适用范围

《示范文本》为非强制性使用文本。《示范文本》适用于南郑区教育体育系统通过政府采购实施的校舍维修改造工程、土木工程、线路管道和设备安装工程、装修工程等建设工程的施工承发包活动，合同当事人可结合建设工程具体情况，根据《示范文本》订立合同，并按照法律法规规定和合同约定承担相应的法律责任及合同权利义务。

新建校舍建设施工合同，执行城乡建设部、国家工商行政管理总局制定的《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-2017-0201）

标准”要求。电力扩容改造项目，依据接入国网主线路正常投用为验收交付标准。

5、质量保修金：剩余 3%作为质保金，自工程质保期满后一次性付清。

6、工程款项支付如承包人与发包人有另行约定的依据约定执行。

六、项目经理

承包人项目经理：余泉。

七、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（如果有）；
- (2) 投标函及其附录（如果有）；
- (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。

八、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

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

1.1.1.0 其他合同文件包括：_____ / _____。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.1 监理人：

名 称： 中赞国际项目管理有限公司 ；

资质类别和等级： 电力工程专业资质乙级(暂定一年)[有效期至2026-05-10]、房屋建筑工程专业资质 乙级 ；

联系电话： 18009169161 ；

1.1.2.2 设计人：

名 称： 设计公司相关信息（有设计填无设计不填） ；

资质类别和等级： _____ ；

联系电话： _____ ；

1.2 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》合同编 }、《中华人民共和国政府采购法》 。

1.3 标准和规范

1.3.1 适用于工程的标准规范包括： 《建筑工程施工质量验收统一标准》

关于场外交通和场内交通的边界的约定：场内交通由发包人统一协调安排，场外交通由承包人自行协调安排

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：由发包人免费提供承包工程施工需要的场内道路。

1.6.3 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发包人承担承担。

2. 发包人

2.1 施工现场、施工条件和基础资料的提供

2.1.1 提供施工现场

关于发包人移交施工现场的期限要求：工程开工至工程竣工。

2.1.2 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：施工现场水、电、网、路通畅。

3. 承包人

3.1 承包人的一般义务

(1) 承包人提交的竣工资料的内容：竣工图，竣工结算、竣工资料。

承包人需要提交的竣工资料套数：1套。

承包人提交的竣工资料的费用承担：承包人承担。

承包人提交的竣工资料移交时间：竣工验收合格2个月内，承包人提交工程竣工资料、工程结算资料，送发包人审计，原则上不得超过

4. 工程质量

4.1 质量要求

4.1.1 特殊质量标准和要求：合格标准。

5. 变更

5.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：施工图纸及工程量清单范围以外的工程量
(需要变更的地方提前告知发包人，发包人和设计、监理书面沟通，同意
后再施工，并完善变更签证单发包人单位、设计单位、监理单位、承包人
签字认可)。

5.2 变更估价

5.2.1 变更估价原则

关于变更估价的约定：变更内容原投标有价格的参考原投标价格，原投标
无法参考的按照计价规则从新组价。

6. 价格调整

6.1 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：主材价涨幅 5%以内不做调
整。

因市场价格波动调整合同价格，采用以下第2种方式对合同价格进
行调整：

第 1 种方式：采用价格指数进行价格调整。

附件 1:

工程质量保修书

发包人（全称）：汉中市南郑区石燕小学

承包人（全称）：陕西轩悦建设工程有限公司

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》，经协商一致就汉中市南郑区梁山镇梁山小学附属幼儿园校园开园改造（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。

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；

五、保修费用

保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。

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(公章):  承包人(公章):  陕西轩悦建设工程有限公司
地 址: _____ 地 址: _____
法定代表人(签字):  法定代表人(签字): 
委托代理人(签字): _____ 委托代理人(签字): _____
电 话: _____ 电 话: _____
传 真: _____ 传 真: _____
开户银行: _____ 开户银行: _____
账 号: _____ 账 号: _____
邮政编码: _____ 邮政编码: _____