（GF—2017—0201）　　合同编码：　CG-CDXX-2025-001

汉中市南郑区城东小学消防设施整改项目

施工合同

扫描全能王 创建

说　明

为了规范学校建设项目施工合同双方签约行为，维护合同当事人合法权益。依据{《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》、《中华人民共和国政府采购法实施条例》、《中华人民共和国招标投标法》及相关法律法规。参照住房城乡建设部、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）。编制本《示范文本》用于建设工程施工合同签定范本。现就有关问题说明如下:

一、《示范文本》的组成

《示范文本》由合同协议书、通用合同条款和专用合同条款三部分组成。

（一）合同协议书

《示范文本》合同协议书共计14条，主要包括：工程概况、合同工期、质量标准、签约合同价和合同价款支付形式、项目经理、合同文件构成、承诺以及合同生效条件等重要内容，集中约定了合同当事人基本的合同权利义务。

（二）通用合同条款

通用合同条款执行住房城乡建设部、国家工商行政管理总局《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-2017-0201）的条款。

通用合同条款共计20条，具体条款分别为：一般约定、发包人、承包人、监理人、工程质量、安全文明施工与环境保护、工期和进度、材料与设备、试验与检验、变更、价格调整、合同价格、计量与支付、验收和工程试车、竣工结算、缺陷责任与保修、违约、不

扫描全能王 创建

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）

扫描全能王 创建

目　录

第一部分 合同协议书.....1
一、工程概况.....1
二、合同工期.....1
三、质量标准.....2
四、签约合同价与合同价格形式.....2
五、合同价款支付方式.....2
六、项目经理.....3
七、合同文件构成.....3
八、承诺.....3
九、词语含义.....4
十、签订时间.....4
十一、签订地点.....4
十二、补充协议.....4
十三、合同生效.....5
十四、合同份数.....5
第二部分 通用合同条款.....6
1. 一般约定.....6
第三部分 专用合同条款.....7
1. 一般约定.....7
2. 发包人.....9
3. 承包人.....
4. 工程质量.....1
5. 变更.....1
6. 价格调整.....1
7. 竣工结算.....1
8. 缺陷责任期与保修.....1
9. 争议的解决.....1
附件 1、工程质量保修书.....1

扫描全能王 创建

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：汉中市南郑区城东小学

承包人（全称）：秦华建设集团有限公司

依据{《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》、《中华人民共和国政府采购法实施条例》、《中华人民共和国招标投标法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就汉中市南郑区城东小学消防设施整改项目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：汉中市南郑区城东小学消防设施整改项目。

2. 工程地点：汉中市南郑区城东小学。

3. 工程立项批准文号：。

4. 资金来源：以后年度安排的财政资金。

5. 工程内容：汉中市南郑区城东小学消防设施整改项目1项。

6. 工程承包范围：

汉中市南郑区城东小学消防设施整改项目图纸及工程量清单范围内的全部工程量

二、合同工期

计划开工日期：2025年7月18日。

计划竣工日期：2025年8月12日。

工期总日历天数：30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。

扫描全能王 创建

三、质量标准

工程质量符合 合格 标准。

四、签约合同价与支付形式

1. 签约合同价为：

人民币（大写）贰拾叁万贰仟柒佰元整(¥ 232700.00 元)；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）捌仟捌佰陆拾柒元肆角壹分(¥ 8867.41 元)；

（2）暂列金额：

人民币（大写） 壹万元整 (¥ 10000.00 元)。

2. 合同价格形式： 固定综合单价 。

五、合同价款支付方式：

1、工程预付款的总金额为签约合同价 30%，在施工合同签订后 7 日内支付承包人。

2、材料进场后，工程进度达到总工程量的 70%，发包人按照签约合同价支付承包人总工程款的 50%。

3、工程完工，竣工验收合格，达到交付标准，实际完工工程量与招标清单一致且有净增加的，支付至合同价金额的 97%；实际完工工程量与招标清单不一致且有净减少的，支付至实际完成量与招标清单工程量的对应比率。合同价款在 30 万以上或工程量增减超过 5%的建设项目，依据审计价为结算依据。

4、验收交付标准和方法；符合国家现行有关施工质量验收规范“合格标准”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

扫描全能王 创建

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：郭群力。

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按照合同约定的期限和方式支付合同价款。

扫描全能王 创建

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。

4.承包人承诺合同签订后及时购买个人、集体工程商业保险，全权负责施工过程安全。如若发生安全生产事故，全部由承包方自行负责处理，与发包人无关。

5.承包人承诺将农民工工资足额、直接发放至农民工个人，不出现拖欠、克扣或截留现象。若出现未支付农民工工资造成的上访或其他纠纷由承包方负责处理，并承担由此给发包人造成的包括但不限于诉讼费等其他损失。

九、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。

十、签订时间

本合同于 2025 年 7 月 16 日签订。

十一、签订地点

本合同在 汉中市南郑区城东小学 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。

扫描全能王 创建

十三、合同生效

本合同自 2025 年 7 月 16 日生效。

十四、合同份数

本合同一式 陆 份，均具有同等法律效力，发包人执 叁 份，承包人执 叁 份。

发包人：（公章）

法定代表人

或其委托代理人：

组织机构代码：

法定代表人：刘兴艳

委托代理人：秦皓

地　址：南郑区汉山街道办国庆村

邮政编码：723100

电　话：0916-5525899

传　真：

电子信箱：

开户银行：

账号：

承包人：（公章）

法定代表人

或其委托代理人：

组织机构代码：91610113MA6WFE9T1T

法定代表人：严维媛

委托代理人：胡月

地址：陕西省西安市雁塔区大寨路 129 号 5 栋 1 单元 1003 号

邮政编码：710000

电话：18791652395

传真：029-87978766

电子信箱：/

开户银行：中信银行股份有限公司西安分行营业部

账号：8111701012200536081

扫描全能王 创建

第二部分 通用合同条款

本合同通用条款内容参照住房城乡建设部、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）的通用合同条款要求执行。具体内容略。

扫描全能王 创建

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：监理公司相关信息（有监理填无监理不填）；

资质类别和等级：；

联系电话：；

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》GB50300-2013

扫描全能王 创建

1.4 图纸和承包人文件

1.4.1 图纸的提供

发包人向承包人提供图纸的期限：7天；

发包人向承包人提供图纸的数量：2份；

发包人向承包人提供图纸的内容：项目包含各专业的所有图纸。

1.5 联络

1.5.1 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。

1.5.2 发包人接收文件的地点：汉中市南郑区城东小学；

发包人指定的接收人为：_____。

承包人接收文件的地点：汉中市南郑区城东小学；

承包人指定的接收人为：胡月。

监理人接收文件的地点：_____；

监理人指定的接收人为：_____。

1.6 交通运输

1.6.1 出入现场的权利

关于出入现场的权利的约定：承包人进入现场施工人员统一在发包人定地点指定人员处办理通行证 。

1.6.2 场内交通

扫描全能王 创建

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

扫描全能王 创建

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6个月。

承包人提交的竣工资料形式要求：文字版、电子版资料移交。

（2）承包人应履行的其他义务：/。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理:

姓　　名：郭群力；

身份证号：610124198412238311；

建造师执业资格等级：二级建造师；

建造师注册证书号：陕 261212141175；

安全生产考核合格证书号：陕建安 B(2024)0057475；

联系电话：18791652395；

承包人对项目经理的授权范围如下：施工现场的质量、安全、进度项目经理全权负责。

3.2 分包

3.2.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：无分包工程。

主体结构、关键性工作的范围：由承包人全部负责。

3.3 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、工程设备的起始时项目开工之日起至竣工验收。

扫描全能王 创建

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。

扫描全能王 创建

关于各可调因子、定值和变值权重，以及基本价格指数及其来源的约定：/；

第2种方式：采用造价信息进行价格调整。

（2）关于基准价格的约定：基准价依据消耗定额、市场价依据汉中建设工程造价信息（南郑），以施工当月信息价为准。招投标时暂定综合单价、主材价的必须由建设单位、主管部门、施工单位三方考察市场认质认价。本项目不采用其他方式基准价格。

专用合同条款①承包人在已标价工程量清单或预算书中载明的材料单价低于基准价格的：专用合同条款合同履行期间材料单价涨幅以基准价格为基础超过5%时，或材料单价跌幅以已标价工程量清单或预算书中载明材料单价为基础超过5%时，其超过部分据实调整。

②承包人在已标价工程量清单或预算书中载明的材料单价高于基准价格的：专用合同条款合同履行期间材料单价跌幅以基准价格为基础超过5%时，材料单价涨幅以已标价工程量清单或预算书中载明材料单价为基础超过5%时，其超过部分据实调整。

③承包人在已标价工程量清单或预算书中载明的材料单价等于基准价的：专用合同条款合同履行期间材料单价涨跌幅以基准单价为基础超过5%时，其超过部分据实调整。

第3种方式：其他价格调整方式：/。

6.2 计量

6.2.1 计量原则

工程量计算规则：依据施工现场实际完成工程量为准

扫描全能王 创建

6.3 工程进度款支付

6.3.1 付款周期

关于付款周期的约定：参照合同支付方式执行。

7. 竣工结算

7.1 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30日。

竣工结算申请单应包括的内容：竣工资料，工程结算书，工程变更签证，认质认价单 。

承包人逾期未提交竣工结算超过15日以上，发包方有权扣减承包方总价款3%以内。

8. 缺陷责任期与保修

8.1 缺陷责任期

缺陷责任期的具体期限：1年。

8.2 承包人提供质量保证金的方式

质量保证金采用以下第（2）种方式：

（1）质量保证金保函，保证金额为：/；

（2）结算价款的3%的工程款；

（3）其他方式：/。

8.3 质量保证金的扣留

质量保证金的扣留采取以下第（2）种方式：

扫描全能王 创建

（1）在支付工程进度款时逐次扣留，在此情形下，质量保证金的计算基数不包括预付款的支付、扣回以及价格调整的金额；

（2）工程竣工结算时一次性扣留质量保证金；

（3）其他扣留方式：/。

关于质量保证金的补充约定：/。

8.4 保修

8.4.1 保修责任

工程保修期为：1年。

9. 争议解决

9.1 仲裁或诉讼

因合同及合同有关事项发生的争议，按下列第（1）或（2）种方解决：

（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。

扫描全能王 创建

附件 1:

工程质量保修书

发包人（全称）：汉中市南郑区城东小学

承包人（全称）：秦华建设集团有限公司

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城东小学消防设施整改项目（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。

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 1 年；

3. 装修工程为 1 年；

扫描全能王 创建

4. 电气管线、给排水管道、设备安装工程为 1 年；

5. 供热与供冷系统为 1 个采暖期、供冷期；

7. 其他项目保修期限约定如下：/

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 12 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。

缺陷责任期终止后，发包人应退还剩余的质量保证金。

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 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

扫描全能王 创建

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):
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: 18791652395
传　真:	传　真:
开户银行:	开户银行:
账　号:	账　号:
邮政编码:	邮政编码:

扫描全能王 创建