

宝鸡市金台区2024年度农房抗震 改造工程(第一批)

合同文本

发 包 人：宝鸡市金台区住房和城乡建设局

承 包 人：陕西中业盛世实业集团有限公司

二〇二四年六月



第一部分 合同协议书

发包人（全称）：宝鸡市金台区住房和城乡建设局

承包人（全称）：陕西中业盛世实业集团有限公司

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、法规规定，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：宝鸡市金台区2024年度农房抗震改造工程(第一批)

2、工程地点：宝鸡市金台区涉农镇街

3、工程立项批准文号：JXBJ-DL(2024-0506)

4、资金来源：财政资金

5、工程内容：宝鸡市金台区涉农镇街范围内，58户农村低收入群体等重点对象的农房抗震改造工程。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件1）。

6、承包范围：负责涉农镇街共计58户抗震检测、设计、加固施工、检测验收。

计划开工日期：2024年6月18日

计划竣工日期：2024年9月30日

工期：截止至2024年9月30日之前完工。

三、质量标准

工程质量符合合格标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

人民币（大写）壹佰叁拾万柒仟元整(¥1307000.00元)；

其中（1）加固施工费：

人民币（大写）壹佰贰拾肆万玖仟元整(¥1249000.00元)；

(2) 抗震检测费:

人民币 (大写) 贰万叁仟贰佰元整 (¥23200.00元);

(3) 加固设计费:

人民币 (大写) 贰万叁仟贰佰元整 (¥23200.00元);

(4) 竣工验收费:

人民币 (大写) 壹万壹仟陆佰元整 (¥11600.00元);

2. 合同价格形式: 综合单价包干, 按照实际施工户数结算。

五、项目经理

承包人项目经理: 李江。

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、本合同协议书
- 2、本合同专用条款及其附件
- 3、本合同通用条款
- 4、成交通知书
- 5、响应文件
- 6、磋商文件、答疑纪要
- 7、标准、规范及有关技术文件

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

本合同于2024年6月15日签订。

十、签订地点

本合同在宝鸡市金台区住房和城乡建设局签订。

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

本合同自双方签章后生效。

十三、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）宝鸡市金台区住房和城乡建设局



组织机构代码：11610303016005527J

地址：宝鸡市金台区上马营铁一中2号

邮政编码：

法定代表人：李正平

委托代理人：林立峰 杨海丽

电话：0971—3465028

传真：/

电子信箱：

开户银行：建设银行大庆路支行

帐号：61001625808050000095

承包人：（公章）陕西中业盛世实业集团有限公司



组织机构代码：91610112MA713CQ48M

地址：陕西省西安市灞桥区纺西街108号
中铁缤纷新城第15幢1单元2层10203号房

邮政编码：710038

法定代表人：苏磊

委托代理人：苏晓阳

电话：13379258912

传真：/

电子信箱：137871733@qq.com

开户银行：中国建设银行股份有限公司西安万科金域曲江支行

帐号：61050110072700000349



第二部分 通用合同条款

通用合同条款采用住房和城乡建设部、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，详见该示范文本。

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：中标通知书；招标文件（含招标答疑纪要与此有关部分）；投标文件（含承包人在评标期间递交和确认并经发包人统一的对有关问题补充资料和澄清文件等）；图纸；标准、规范及有关技术文件；合同履行中，发包人、承包人有关工程的洽商、变更等书面协议或文件均视为本组成部分。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.1 监理人：

名称：泾清项目管理有限公司；

资质类别和等级：房屋建筑工程专业甲级；

联系电话：18991761328；

电子信箱：290002414@qq.com；

通信地址：西安市高陵区鹿歌路东段。

1.1.2.2 检测单位：

名称：西安五和建筑科技咨询有限公司；

资质类别和等级：建设工程质量检测机构资质证书不分等级；

联系电话：（029）85211153；

联系人：马宇

通信地址：西安市碑林区雁塔路13号建科大厦16层。

1.1.2.3 设计单位：

名称：陕西源海工程设计有限公司；

资质类别和等级：工程设计专业资质建筑行业建筑工程乙级；

联系电话：（029）81617110；

联系人：范璐璐

通信地址：陕西省西安市碑林区雁塔路中段68号科技大厦11层A17室。

1.1.2.4 施工单位：

名称：陕西中业盛世实业集团有限公司；

资质类别和等级：施工总承包三级；

联系电话：15112559305；

联系人：苏晓阳

通信地址：西安市长安区韦曲街道神舟五路交叉口航天城中心广场1号楼

1.1.3 工程和设备

1.1.3.7 作为施工现场组成部分的其他场所包括：执行通用条款。

1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件： / 。

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：国家现行的施工及质量验收相关标准、规范及材料、设备所涉及的现行国家标准、规范的要求。

1.4.2 发包人提供国外标准、规范的名称：执行通用条款；

1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：

(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) 招标文件（含招标答疑纪要与此有关的部分）；

(6) 投标文件（含承包人在评标期间递交和确认并经发包人统一的对有关问题补充资料和澄清文件等）；

(7) 图纸；

(8) 标准、规范及有关技术文件；

(9) 合同履行中，发包人、承包人有关工程的洽商、变更等书面协议或文件均视为本组成部分。

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：7个工作日内；

发包人向承包人提供图纸的数量：6套；

发包人向承包人提供图纸的内容：全套施工图纸。

1.6.2 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：详细的施工组织设计；必要的加工图和大样图；

承包人提供的文件的期限为：7个工作日内；

承包人提供的文件的数量为：6套；

承包人提供的文件的形式为：纸质、电子版同时提交；

发包人审批承包人文件的期限：7个工作日内。

1.6.3 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：同通用条款。

1.7 联络

1.7.1 发包人和承包人应当在3天内将与合同有关的通知、批准、证明、证书、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：发包人指定的接收人为：

承包人接收文件的地点：承包人指定的接收人为：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：同通用条款。

1.8.2 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：施工图范围内。

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：已开通现有路面。承包人认为施工现场需要重新修建通道时，由承包人自行完成，费用已含在合同价中。

1.8.3 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：发包人。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：执行通用条款。

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：执行通用条款。

1.9.3 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：

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：是。

允许调整合同价格的工程量偏差范围：/。

2. 发包人

2.1 发包人代表

发包人代表：

姓名：；

身份证号：；

职务：；

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：发包人派驻的工程师应受理与其有关的所有通知、指示、同意、批准、证书、决定等。在必要时，发包人派驻的工程师可直接向承包人发出任何书面通知、指示、同意、批准、证书及决定，应同时抄送一本副本给监理工程师。当发包人派驻的工程师与监理工程师各自发出的书面通知、指示、同意、批准、证书及决定出现冲突、矛盾或不一致时，发包人的决定应是最终的、权威的和具有约束力的。

2.2 施工现场、施工条件和基础资料的提供

2.2.1 提供施工现场

关于发包人移交施工现场的期限要求：合同签订后7日内。

2.2.2 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：各村镇进场施工关系协调。

2.3 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

(1) 承包人提交的竣工资料的内容：承包人向发包人提交完整竣工图纸及竣工图电文

档，技术档案资料等，以及完整且符合结算格式要求的竣工结算报告和资料。

承包人需要提交的竣工资料套数：3。承包人提交的竣工资料的费用承担：由承包人承担。

承包人提交的竣工资料移交时间：竣工后7个工作日内，竣工验收之前。

承包人提交的竣工资料形式要求：书面及电子文档，并按照建设行政主管部门的有关规定执行。

(2) 承包人应履行的其他义务：

1) 需由设计质量等级和业务范围允许的承包人完成的设计文件提交时间：开工前内提交施工设计图纸。

2) 应提供计划、报表的名称及完成时间：本合同签订后七日内向发包方代表、监理工程师提供总进度计划、首月工程进度计划，以后每月的25日报当月工程形象进度统计报表及下一个月的工程进度计划表。

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：承包人应该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佣的工人或其他人员的伤亡赔偿或补偿责任。

4) 向发包人提供的办公和生活房屋及设施的要求：/。

5) 按照政府部门有关规定办理并承担政府部门规定由承包人缴纳的费用。

6) 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；工程正式交付发包人后，保护工程及费用由发包人承担。

7) 施工场地周围邻近建筑物、构筑物（含文物保护建筑）、古树名木的保护要求及费用承担：承包人有义务采取有效的措施对施工场地周围邻近建筑物、构筑物（含文物保护建筑）、古树名木进行保护，费用由发包人承担。若承包人保护措施不得力造成损坏的，承包人应在限期内恢复并承担相应的费用。

8) 施工场地清洁卫生的要求：按陕西省施工现场管理规定要求做好现场的管理，明确现场安全、防火责任人，物件堆放整齐道路通畅。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理：

姓名：李江；

身份证号：610125198902173115；

建造师执业资格等级：二级建造师；

建造师注册证书号：陕261161795914；

建造师执业印章号：∕；

安全生产考核合格证书号：陕建安B（2018）0011286；

联系电话：18066666569；

电子信箱：137871733@qq.com；

通信地址：西安市长安区韦曲街道神舟五路交叉口航天城中心广场1号楼

承包人对项目经理的授权范围如下：代表承包人全面履行管理责任，为工程参与各方做好协调和服务，在资金、质量、安全、环境保护、文明施工等合约目标范围内向业主直接负责。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：承包人项目经理和技术负责人无特殊情况需坚守工地。

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：处以1万元罚款，责令限期提交劳动合同并补缴社会保险，承包人承担上述违约给发包人造成的一切损失。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：一经发现，按每次100元向承包人扣罚。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任：

承包人未经发包人同意擅自更换项目经理，按1万元/人·次向发包人支付违约金。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：发包人有权按每次2万元向承包人扣罚，同时，发包人有权要求承包人停止施工，直到承包人更换的项目经理令发包人满意为止，此种情况下，给承发包双方造成的损失均由承包人承担。

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：进场前7日内。

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：撤换主要施工管理人员的违约发包人有权按0.3万元/人·次向承包人扣罚，同时，发包人有权要求承包人停止施工，直到承包人更换的主要管理人员令发包人满意为止，此种情况下，给承发包双方造成的损失均由承包人承担。

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：由总监理工程师批准发包人认可后方可离开。

3.3.4 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：一经发现，发包人有权按1万元/人·次向承包人扣罚，如果私自更换的管理人员资格达不到要求的，发包人有权要求承包人更换，直到发包人满意为止，此种情况下，给承发包双方造成的损失均由承包人承担。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：一经发现发包人有权按100元/人·次向承包人扣罚。

3.4 分包

3.4.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：不允许分包。

主体结构、关键性工作的范围：同通用条款。

3.4.2 分包的确定

允许分包的专业工程包括：/。

其他关于分包的约定：/。

3.4.3 分包合同价款

关于分包合同价款支付的约定：/。

3.5 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：验收合格后第三天。

3.6 履约担保

承包人是否提供履约担保：不提供。

承包人提供履约担保的形式、金额及期限的：/。

4. 监理人

4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：详见监理合同。

关于监理人的监理权限：所有由监理工程师发出的书面通知、指示、同意、批准、证书、决定等，只要与本合同的合同价款、款项支付、计量、计价、工期延长、建筑使用功能有关，须事先经过发包人的审核与批准，并有发包人代表或其合法授权人的签字，方可成为对承、发包双方有合同约束力的文件。

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：详见监理合同。

4.2 监理人员

总监理工程师：

姓名：杨永强；

职务：项目总监；

监理工程师执业资格证书号：61006236；

联系电话：18991761328；

电子信箱：290002414@qq.com；

通信地址：宝鸡市渭滨区九龙新城九号楼一单元0601室；

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) /；

(2) /；

(3) /。

5. 工程质量

5.1 质量要求

5.1.1 特殊质量标准和要求：承包人必须严格按照施工图（含设计单位提供的设计变更图纸、工艺要求）与技术资料施工，施工质量必须符合现行国家、本地区及行业有关施工技术规范、质量检验评定标准。工程竣工验收按照以上有关图纸、技术规范、标准进行。由于承包人原因造成工程质量问题，其返工费用和由此导致的损失由承包人承担，工期不顺延。

5.2 隐蔽工程检查

5.2.2 承包人提前通知监理人隐蔽工程检查的期限的约定：经承包人自检确认工程隐蔽部位具备覆盖条件的，承包人应提前24小时通知监理人验收。承包人的通知应附有自检记录和必要的检查资料。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：24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：要求达到《建筑施工安全检查标》（JGJ59-2011）标准及当地建设行政主管部门的有关规定。

6.1.2 关于治安保卫的特别约定：执行通用条款。

关于编制施工场地治安管理计划的约定：开工前提供施工场地治安管理计划。

6.1.3 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：承包人严格按照陕西省文明工地检查（验收）标准实施，安全施工。

6.1.4 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：承包人按照国家 and 当地政府有关规定应采取的任何必要安全防护措施所需价款已包含在发包人支付的合同价款当中，发包人无需另行支付。承包人承担由于自身措施不力造成事故的全部责任和因此发生的全部费用。

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：根据发包人的要求（如需），针对本工程承包人除需编报总体施工组织设计进度计划外，还应编报单项工程进度计划，单项进度计划要服从总体工程进度计划的要求，在任何时候，如果工程师提出工程的实际进度与施工进度计划不符时，承包人应根据发包人的要求，另行编制施工进度计划，并作出说明，且不得以此为由延长工期。

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：合同签订后7日内。

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：收到后14日内。

7.2 施工进度计划

7.2.1 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：收到后7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：合同签订后，开工日期7日前。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：7个工作日。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：7个工作日。

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 测量放线

7.4.1 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：合同签订后，工程开工前。

7.5 工期延误

7.5.1 因发包人原因导致工期延误

(1) 因发包人原因导致工期延误的其他情形：重大设计变更影响施工进度的。

7.5.2 因承包人原因导致工期延误

除执行通用条款外，以及政府政策及特殊规定，如创卫、工程所在地有关部门特殊要求等；突发性的公共、卫生、治安事件由此造成的工期延误，由承包人自行承担。

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：/。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的下浮率：双方协商处理。

7.6 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定：。

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) ；

(2) ；

(3) 。

7.8 提前竣工的奖励

7.8.1 提前竣工的奖励：协商处理。

8. 材料与设备

8.1 材料与工程设备的保管与使用

8.1.1 发包人供应的材料设备的保管费用的承担：由承包人承担，费用已包含在合同价中。

8.1.2 承包人招标材料设备的约定(如有)：

(1) 承包人必须严格按照施工图约定及发包人要求选择材料设备，所选材料必须是符合行业部门检测的合格产品，符合环保节能的有关规定，具备出厂说明、质量检测

证、产品合格证及相关检验证明，在使用前报监理单位和发包人确认后方可用于工程，否则按照不合格产品对待，由此造成的经济损失由承包人承担，工期也不顺延。

(2) 如发包人对已进场材料或正在使用的材料质量（已正常送检并合格）存在疑议，
发包人可适时抽查送检，承包人应无条件配合，若检测不合格，则检测费及因使用该
材料所造成的相关损失由承包人承担；若检测合格，则检测费及因使用该材料多造成
的相关损失由发包人承担。

(3) 承包人对自已所进场的成品、非成品材料负完全责任，除正常的试验检验外，
根据国家或地方上有关上级部门规定须第三方鉴定试验时，须积极配合并承担相应的
费用。

8.2 样品

8.2.1 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
发包人要求确定。

8.3 施工设备和临时设施

8.3.1 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：由承包人承担。

9. 试验与检验

9.1 试验设备与试验人员

9.1.1 试验设备

施工现场需要配置的试验场所：按相关规范执行。

施工现场需要配备的试验设备：按相关规范执行。

施工现场需要具备的其他试验条件：按相关规范执行。

9.2 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定：按相关规范执行。

10. 变更

10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：设计内容发生变化、工程量发生变化及额外增加的工作。

10.2 变更估价

10.2.1 变更估价原则

关于变更估价的约定：见11. 价格调整。

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个工作日。

发包人审批承包人合理化建议的期限：3个工作日。

10.4 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定：/。

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：否。

(1) 分部分项工程量清单

①工程量按实际施工户数结算；

②合同中已有适用综合单价的，执行已有的综合单价；

③合同中有类似综合单价的，可参照类似的综合单价调整；

④合同中没有适用或类似综合单价的，应按照投标人投标时的单价和按《陕西省建设工程工程量清单计价规则》（2009）及相关规则确定综合单价；

⑤综合人工单价：按现行标准执行。

(2) 措施项目费

①在本工程施工过程中，若发生设计变更，依发生的工程量按《陕西省建设工程工程量清单计价规则》（2009）及相关规则确定综合单价。

③ 清单中未列项的零星工程发生时，工程量以实际签证为准。

(3) 其他项目费 /

(4) 设计变更

设计变更，按《陕西省建设工程工程量清单计价规则》（2009）第4.7.3款执行。

(5) 索赔与现场签证

索赔与现场签证，按《陕西省建设工程工程量清单计价规则》（2009）第4.6款执行。

(6) 招标清单漏项、缺项（如有）

属于招标清单编制中漏项、缺项的项目，其综合单价应重新核定。重新核定综合单价的，由承包人申报，发包人核定。

(7) 不可抗力

不可抗力引起的合同价款调整，按《陕西省建设工程工程量清单计价规则》（2009）第4.7.7款执行。

(8) 规费

各项保险按投标人投保单及相关规定办理。

(9) 税金

按规定税率结算。

12. 合同价格、计量与支付

12.1 合同价格形式：固定综合单价包干合同

(1) 固定综合单价合同中包括的风险范围：

①投标人自主报价材料设备市场价格波动的风险；②施工期机械设备台班价格变化，投标人对招标文件理解不周，对施工环境变化考虑不全等为完成整体工程内容所必须考虑的风险；③人工费变化引起的风险；④由承包人原因引起的变更、现场签证不予计价的风险；⑤施工期间政策调整引起价格变化的风险。

以上风险已包含在合同价中。

风险费用的计算方法：在综合单价中考虑。

风险范围以外合同价款调整方法：

①因甲方设计变更的合同价款调整按本文第 11 条（价格调整）第（4）款执行。同价款（中标价）及因承包人漏报的项目不予调整。

②清单工程量中零工量，实际发生时，按签证为准，执行财建（2004）369 号文件《建设工程价款结算暂行办法》。

(2) 风险范围以外综合单价的调整方法： / 。

12.2 预付款

12.2.1 预付款的支付

预付款支付比例或金额：合同总金额的30%。

预付款支付期限：合同签订后十五日内。

预付款扣回的方式： / 。

12.3 计量

12.3.1 计量原则

工程量计算规则：按照实际施工户数结算。

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定： / 。

12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定：实际完工并经监理工程师验收合格的户数予以计量。

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：

12.4.1.1 施工类：按照实际施工户数月度支付至完成户数对应总金额的80%；验收完毕付款至施工总金额的90%，结算完毕，付款至总施工结算总金额的100%。

12.4.1.2 检测类：按照实际检测户数月度支付至完成户数对应总金额的100%；

12.4.1.3 设计类：设计图纸交付后七个工作日内，支付设计合同对应总金额的100%；

13. 验收和工程试车

13.1 分部分项工程验收

13.1.2 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：24 小时。

13.2 竣工验收

13.2.1 竣工验收程序

关于竣工验收程序的约定：按照通用条款执行。

发包人不按照本项约定组织竣工验收、颁发工程接收证书的违约金的计算方法：双方协商处理。

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：颁发工程接收证书 30 天内，承包人应完成对施工现场的清理并退场。

14. 竣工结算

14.2 竣工结算审核

发包人完成竣工付款的限：结算资料报送至发包人后三个月内。

15. 缺陷责任期与保修

15.1 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：无。

在工程项目竣工前，承包人按专用合同条款第 3.7 条提供履约担保的，发包人不得同时预留工程质量保证金。

15.1.1 承包人提供质量保证金的方式：无；

15.1.2 质量保证金的扣留

质量保证金的扣留采取以下第 种方式：

(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：。

15.2 保修

15.2.1 保修责任

工程保修期为：见工程质量保修书。

15.2.3 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：24小时。

16. 违约

16.1 承包人违约

16.1.1 承包人违约的情形

本工程完成时间应服从发包人的总体要求，如果因承包人原因导致实际进度与发包人要求的进度计划不符，承包人无措施或无法按工期完工或质量无法达到合同要求的，承包人应承担所有补救措施的全部费用。当发包人认为或承包人拒绝尽快采取补救措施弥补工程质量缺陷时，需要终止合同更换承包人，承包人必须无条件服从和配合，承包人承担因此合同终止更换承包人的全部责任，以及因此产生的全部费用，并向发包人支付违约金。

16.1.2 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：∟。

16.1.3 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：出现第16.2.1项约定的违约情况时，或监理人发出整改通知后，承包人在指定的合理期限内仍不纠正违约行为并致使合同目的不能实现的，发包人有权解除合同。合同解除后，因继续完成工程的需要，发包人有权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，合同当事人应在专用合同条款约定相应费用的承担方式。发包人继续使用的行为不免除或减轻承包人应承担的违约责任。合同解除后，承包人应妥善做好已完工程和已购材料、设备的保护和移交工作，按发包人要求将自有机械设备和人员撤出施工场地，发包人应为承包人撤出提供必要条件，并按合同约定支付已完工程结算价款。已经订货的材料、设备由订货方负责退货或解除订货合同。不能退还的货

款，若材料、设备的质量符合要求可继续使用在工程上的，由订货方承担，因未及时退货造成的损失由责任方承担。除此之外，有过错一方应当赔偿因合同解除给对方造成的损失。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：双方另行协商。

17. 不可抗力

17.1 不可抗力的确认

a. 地震、战争、动乱、洪水、瘟疫、骚乱、戒严、空中飞行物坠落或其它非发包人、承包人责任造成的爆炸火灾；

b. 8级及以上持续1天的大风；

c. 持续降雨 72 小时以上，或 24 小时连续雨量达 150mm 以上的暴雨（以气象台发布的公告为准）；

d. 区县级以上政府规定的不允许施工的时间；

遇有上述不可抗力的一方，应立即将事故情况通报发包人，并应在7 日内提供详情合同不能履行或部分不能履行或需要延期履行的理由的有效证明文件。

17.2 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 60 天内完成款项的支。

18. 保险

18.1 工伤保险

18.1.1 在整个施工期间为施工现场内的全部自有和雇佣人员办理人身意外伤害保险，并且支付相关保险费用。

18.2 其他保险

18.2.1 承包人应为其施工设备、进场材料和工程设备等办理保险，包括甲供设备自第一指定的卸货点后的保险。具体由承包人与投保的保险公司约定。

18.3 通知义务

19. 争议解决

19.1 争议评审

发包人以对工程质量有异议，拒绝办理竣工结算时，已竣工验收或已竣工未验收但实际投入使用的工程，其质量争议按本工程保修合同执行，竣工结算按本合同约定办理；已竣工未验收且未实际投入使用的工程以及停工、停建工程的质量争议，双方就有争议的部分委托 有资质的检测鉴定机构进行检测，根据检测结果确定解决方案，

或按质量监督机构的处理决定执行后办理竣工结算，无争议部分的竣工结算按本合同约定办理。

19.2 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) 向仲裁委员会申请仲裁；
- (2) 向 项目所在地 人民法院起诉。

20、补充条款

20.1 本合同未尽事宜由双方协商解决。

附件

协议书附件：

附件1：承包人承揽工程项目一览表

专用合同条款附件：

附件2：工程质量保修书

附件3：承包人主要施工管理人员表

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	结构形式	生产能力	设备安装内容	合同价格(元)	开工日期	竣工日期
陕西警官职业学院加固工程	10000平米	砖混结构	/	雁塔校区实战实训基地提升改造项目1号学生公寓楼、2、3餐厅房屋加固工程	2638315.71	2022.07.15	2022.08.15
长乐西路街道办永乐东村	6000平米	自建房	/	经营性及非经营性城乡居民自建房加固工程	4734371.78	2023.08.28	2023.09.30

附件2:

工程质量保修书

发包人(全称): 宝鸡市金台区住房和城乡建设局

承包人(全称): 陕西中业盛世实业集团有限公司

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、基础设施工程、房屋建筑的地基基础工程和主体结构工程,为设计文件规定的该工程的合理使用年限。
- 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漏,为5年;
- 3、电气管线、给排水管道、设备安装和装修工程,为2年;
- 4、供热及供冷系统为2个采暖期及供冷期;
- 5、道路及排水公用工程为2年;
- 6、其他约定:绿化工程为1年。

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。

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。

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中标价的/。

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，将剩余保修金无息返还承包人。

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。

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

附件3:

承包人主要施工管理人员表

名称	姓名	职务	职称	主要资历、经验及承担过的项目
一、总部人员				
项目主管	张站军	副总		毕业西安建筑科技大学土木工程专业，多年施工总承包公司管理层经验
其他人员	千伟刚	技术负责人		从事项目管理15年，拥有二级注册建造师
二、现场人员				
项目经理	李江	项目经理	二级建造师	陕西警官职业学院雁塔校区实战实训基地提升改造项目1号学生公寓楼、2、3餐厅房屋加固工程
项目副经理	苏晓阳	项目副经理	中级职称	从事8年施工总承包单位项目管理经验
技术负责人	洪彦	技术负责人	高级工程师	西安建筑科技大学本硕连读，设计管理经验丰富、从业达17年之久，有一级注册结构工程师
造价管理	郝红红	成本专员		毕业于北华航天工业学院土木工程专业，从事造价工作6年
质量管理	王奔	质量主管	质量员	毕业西安建筑科技大学，多年从事现场质量管理
材料管理	高泽阳	材料主管	材料员	毕业兰州理工大学土木工程专业，多年从事现场材料管理
计划管理	曹孟佳	施工主管	施工员	毕业西安理工大学土工工程专业多年从事现场施工管理，经验丰富
安全管理	李卫国	安全主管	安全员	多年从事现场安全管理工作，经验丰富，业态齐全