

西安首创国际城 62#楼提升改造项目 提升改造施工工程

项目名称：西安首创国际城 62#楼提升改造项目提升改造施工工程

发 包 人：西安市安居资产管理集团有限公司

承 包 人：西安经发诚品建筑装饰有限公司



陕西省建设工程施工合同

陕西省建设厅
陕西省工商行政管理局 制

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：西安市安居资产管理集团有限公司

承包人（全称）：西安经发诚品建筑装饰有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就西安首创国际城 62#楼提升改造项目提升改造施工工程 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：西安首创国际城 62#楼提升改造项目提升改造施工工程

2. 工程地点：西安市经开区北三环南辅道与文景路交叉口 62#楼内

二、工程承包范围：本次计划提升改造总建筑面积 24439.22 平方米，总层数 19 层，主要为户内提升改造。提升改造内容包含墙顶地等土建改造、给排水改造、弱电智能化改造、空调暖通改造等内容。

三、合同工期

总日历天数 120 天（包含节假日、冬歇期、二消办理及竣备完成）

开工日期：2025 年 12 月 25 日（以开工报告为准）

竣工日期：2026 年 4 月 24 日（以竣工报告为准）

四、质量要求：达到国家现行工程验收规范“合格”标准。

五、合同价款

1、合同总价（大写）：贰仟贰佰陆拾伍万壹仟叁佰壹拾陆元整（含税价）（小写）¥：22651316.00 元，其中不含税金额（大写）：贰仟零柒拾捌万壹仟零贰拾叁元捌角伍分，（小写）¥：20781023.85 元；增值税额（大写）：壹佰捌拾柒万零贰佰玖拾贰元壹角伍分，（小写）¥：1870292.15 元，增值税率 9 %。合同总价中：暂列金额（不包括计日工部分）RMB¥：1090000.00 元（含税价），属发包人所有。如果施工过程中发生变更或签证后，经发包方及监理工程师审签后，结算时方可按变更或签证所发生的增减工程量结算。

2、综合单价：详见承包人的报价书。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

- 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、投标书、工程报价单或预算书及其附件
- 6、招标文件、答疑纪要及工程量清单
- 7、图纸
- 8、标准、规范及有关技术文件

双方为履行本合同的有关洽商、变更等书面协议、文件，视为本合同的组成部分。

前述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

七、本协议书中有词语含义与本合同第二部分《通用条款》中分别赋予的定义相同。

八、承包人按照合同约定进行施工、竣工并在质量保修期内承担工程质量保修责任。

九、发包人按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项。

十、合同生效

合同订立时间：2015年12月25日

合同订立地点：西安市浐灞国际港

本合同双方约定：经双方法定代表人或委托代理人签字并加盖公章后生效。

(以下无正文)

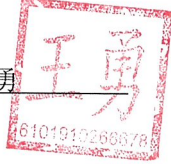
(此页无正文)



发包人：西安市安居资产管理集团有限公司

地 址：西安市浐灞区金桥二路浐灞金融城
1号楼1幢10层

法定代表人：王勇



电 话：029-68310809

开户银行：西安银行渭滨路支行

账 号：710011580000213532



承包人：西安经发诚品建筑装饰有限公司

地 址：西安市经开区凤城十二路凯瑞
A座17层

法定代表人：窦波



电 话：029-86155244

开户银行：中国银行西安市经开区支行

账 号：102427858053

第二部分 通用条款

一、词语定义及合同文件

1、词语定义

下列词语除专用条款另有约定外，应具有本条所赋予的定义：

1.1 通用条款：是根据法律、行政法规规定及建设工程施工的需要订立，通用
于建设工程施工的条款。

1.2 专用条款：是发包人与承包人根据法律、行政法规规定，结合具体工程实
际，经协商达成一致意见的条款，是对通用条款的具体化、补充或修改。

1.3 发包人：指在协议书中约定，具有工程发包主体资格和支付工程价款能
力的当事人以及取得该当事人资格的合法继承人。

1.4 承包人：指在协议书中约定，被发包人接受的具有工程施工承包主体资
格的当事人以及取得该当事人资格的合法继承人。

1.5 项目经理：指承包人在专用条款中指定的具有执业资格的负责施工管理
和合同履行的代表。

1.6 设计单位：指发包人委托的负责本工程设计并取得相应工程设计资质等
级证书的单位。

1.7 监理单位：指发包人委托的负责本工程监理并取得相应工程监理资质
等级证书的单位。

1.8 工程师：指本工程监理单位委派的总监理工程师或发包人指定的履行
本合同的代表，其具体身份和职权由发包人承包人在专用条款中约定。

1.9 工程造价管理部门：指国务院有关部门、县级以上人民政府建设行政
主管部门或其委托的工程造价管理机构。

1.10 工程：指发包人承包人在协议书中约定的承包范围内的工程。

1.11 工程量清单：表现拟建工程的分部分项工程项目、措施项目、其他项
目名称和相应数量的明细清单。

1.12 综合单价：完成工程量清单中一个规定计量单位项目所需的人工费、
材料费、机械使用费、管理费和利润，并考虑风险因素。

1.13 合同价款：指发包人承包人在协议书中约定，发包人用以支付承包人按照合同约定完成承包范围内全部工程并承担质量保修责任的款项。

1.14 预留金：指发包人为可能发生的工程量变更而预留的款额。

1.15 工程承包和材料购置费：指发包人将按有关规定准予承包的工作、指定承包人或指定材料供应商供应材料而预留的款额。

1.16 总承包服务费：为配合协调发包人进行的工程承包和材料采购所需的费用。

1.17 零星工作项目费：完成发包人提出的工程量暂估的零星工作所需的费用。

1.18 追加合同价款：指在合同履行中发生需要增加合同价款的情况，经发包人确认后按计算合同价款的方法增加的合同价款。

1.19 费用：指不包含在合同价款之内的应当由发包人或承包人承担的经济支出。

1.20 工期：指发包人承包人在协议书中约定，按总日历天数（包括法定节假日）计算的承包天数。

1.21 开工日期：指发包人承包人在协议书中约定，承包人开始施工的绝对或相对日期。

1.22 竣工日期：指发包人承包人在协议书中约定，承包人完成承包范围内工程的绝对或相对日期。

1.23 图纸：指由发包人提供或由承包人提供并经发包人批准，满足承包人施工需要的所有图纸（包括配套说明和有关资料）。

1.24 施工场地：指由发包人提供的用于工程施工的场所以及发包人在图纸中具体指定的供施工使用的任何其他场所。

1.25 书面形式：指合同书、信件和数据电文（包括电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件）等可以有形地表现所载内容的形式。

1.26 违约责任：指合同一方不履行合同义务或履行合同义务不符合约定所应承担的责任。

1.27 索赔：指在合同履行过程中，对于并非自己的过错，而是应由对方承担责任的情况造成的实际损失，向对方提出经济补偿和（或）工期顺延的要求。

1.28 不可抗力：指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况。

1.29 小时或天：本合同中规定按小时计算时间的，从事件有效开始时计算（不扣除休息时间）；规定按天计算时间的，开始当天不计入，从次日开始计算。时限的最后一天是休息日或者其他法定节假日的，以节假日次日为时限的最后一天，但竣工日期除外。时限的最后一天的截止时间为当日 24 时。

2、合同文件及解释顺序

2.1 合同文件应能相互解释，互为说明。除专用条款另有约定外，组成本合同的文件及优先解释顺序如下：

- 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) 投标书、工程报价单或预算书及其附件
- 6) 招标文件、答疑纪要及工程量清单
- 7) 图纸
- 8) 标准、规范及有关技术文件

双方为履行本合同的有关洽商、变更等书面协议、文件，视为本合同的组成部分。

2.2 当合同文件内容含糊不清或不相一致时，在不影响工程正常进行的情况下，由发包人承包人协商解决。双方也可以提请负责监理的工程师做出解释。双方协商不成或不同意负责监理的工程师的解释时，按本通用条款第 41 条关于争议的约定处理。

3、语言文字和适用法律、标准及规范

3.1 语言文字

本合同文件使用汉语语言文字书写、解释和说明。如专用条款约定使用两种以上（含两种）语言文字时，汉语应为解释和说明本合同的标准语言文字。

3.2 适用法律和法规

本合同文件适用国家的法律和行政法规。需要明示的法律、行政法规，由双方

在专用条款中约定。

3.3 适用标准、规范

双方在专用条款内约定适用国家标准、规范的名称；没有国家标准、规范但有行业标准、规范的，约定适用行业标准、规范的名称；没有国家和行业标准、规范的，约定适用工程所在地地方标准、规范的名称。发包人应按专用条款约定的时间向承包人提供一式两份约定的标准、规范。

国内没有相应标准、规范的，由发包人按专用条款约定的时间向承包人提出施工技术要求，承包人按约定的时间和要求提出施工工艺，经发包人认可后执行。发包人要求使用国外标准、规范的，应负责提供中文译本。

本条所发生的购买、翻译标准、规范或制定施工工艺的费用，由发包人承担。

4、图纸

4.1 发包人应按专用条款约定的日期和套数，向承包人提供图纸。承包人需要增加图纸套数的，发包人应代为复制，复制费用由承包人承担。发包人对工程有保密要求的，应在专用条款中提出保密要求，保密措施费用由发包人承担，承包人在约定保密期限内履行保密义务。

4.2 承包人未经发包人同意，不得将本工程图纸转给第三人。工程质量保修期满后，除承包人存档需要的图纸外，应将全部图纸退还给发包人。

4.3 承包人应在施工现场保留一套完整图纸，供工程师及有关人员进行工程检查时使用。

二、双方一般权利和义务

5、工程师

5.1 实行工程监理的，发包人应在实施监理前将委托的监理单位名称、监理内容及监理权限以书面形式通知承包人。

5.2 监理单位委派的总监理工程师在本合同中称工程师，其姓名、职务、职权由发包人承包人在专用条款内写明。工程师按合同约定行使职权，发包人在专用条款内要求工程师在行使某些职权前需要征得发包人批准的，工程师应征得发包人批准。

5.3 发包人派驻施工场地履行合同的代表在本合同中也称工程师，其姓名、职

务、职权由发包人在专用条款内写明，但职权不得与监理单位委派的总监理工程师职权相互交叉。双方职权发生交叉或不明确时，由发包人予以明确，并以书面形式通知承包人。

5.4 合同履行中，发生影响发包人承包人双方权利或义务的事件时，负责监理的工程师应依据合同在其职权范围内客观公正地进行处理。一方对工程师的处理有异议时，按本通用条款第 41 条关于争议的约定处理。

5.5 除合同内有明确约定或经发包人同意外，负责监理的工程师无权解除本合同约定的承包人的任何权利与义务。

5.6 不实行工程监理的，本合同中工程师专指发包人派驻施工场地履行合同的代表，其具体职权由发包人在专用条款内写明。

6、工程师的委派和指令

6.1 工程师可委派工程师代表，行使合同约定的自己的职权，并可在认为必要时撤回委派。委派和撤回均应提前 7 天以书面形式通知承包人，负责监理的工程师还应将委派和撤回通知发包人。委派书和撤回通知作为本合同附件。

工程师代表在工程师授权范围内向承包人发出的任何书面形式的函件，与工程师发出的函件具有同等效力。承包人对工程师代表向其发出的任何书面形式的函件有疑问时，可将此函件提交工程师，工程师应进行确认。工程师代表发出指令有失误时，工程师应进行纠正。

除工程师或工程师代表外，发包人派驻工地的其他人员均无权向承包人发出任何指令。

6.2 工程师的指令、通知由其本人签字后，以书面形式交给项目经理，项目经理在回执上签署姓名和收到时间后生效。确有必要时，工程师可发出口头指令，并在 48 小时内给予书面确认，承包人对工程师的指令应予执行。工程师不能及时给予书面确认的，承包人应于工程师发出口头指令后 7 天内提出书面确认要求。工程师在承包人提出确认要求后 48 小时内不予答复的，视为口头指令已被确认。

承包人认为工程师指令不合理，应在收到指令后 24 小时内向工程师提出修改指令的书面报告，工程师在收到承包人报告后 24 小时内作出修改指令或继续执行原指令的决定，并以书面形式通知承包人。紧急情况下，工程师要求承包人立即执行的

指令或承包人虽有异议，但工程师决定仍继续执行的指令，承包人应予执行。因指令错误发生的追加合同价款和给承包人造成的损失由发包人承担，延误的工期相应顺延。

本款规定同样适用于由工程师代表发出的指令、通知。

6.3 工程师应按合同约定，及时向承包人提供所需指令、批准并履行约定的其他义务。由于工程师未能按合同约定履行义务造成工期延误，发包人应承担延误造成的追加合同价款，并赔偿承包人有关损失，顺延延误的工期。

6.4 如需更换工程师，发包人应至少提前 7 天以书面形式通知承包人，后任继续行使合同文件约定的前任的职权，履行前任的义务。

7、项目经理

7.1 项目经理的姓名、职务在专用条款内写明。

7.2 承包人依据合同发出的通知，以书面形式由项目经理签字后送交工程师，工程师在回执上签署姓名和收到时间后生效。

7.3 项目经理按发包人认可的施工组织设计（施工方案）和工程师依据合同发出的指令组织施工。在情况紧急且无法与工程师联系时，项目经理应当采取保证人员生命和工程、财产安全的紧急措施，并在采取措施后 48 小时内向工程师送交报告。责任在发包人或第三人，由发包人承担由此发生的追加合同价款，相应顺延工期；责任在承包人，由承包人承担费用，不顺延工期。

7.4 承包人如需要更换项目经理，应至少提前 7 天以书面形式通知发包人，并征得发包人同意。后任继续行使合同文件约定的前任的职权，履行前任的义务。

7.5 发包人可以与承包人协商，建议更换其认为不称职的项目经理。

8、发包人工作

8.1 发包人按专用条款约定的内容和时间完成以下工作：

(1) 办理土地征用、拆迁补偿、平整施工场地等工作，使施工场地具备施工条件，在开工后继续负责解决以上事项遗留问题；

(2) 将施工所需水、电、电讯线路从施工场地外部接至专用条款约定地点，保证施工期间的需要；

(3) 开通施工场地与城乡公共道路的通道，以及专用条款约定的施工场地内的主

要道路，满足施工运输的需要，保证施工期间的畅通；

(4) 向承包人提供施工场地的工程地质和地下管线资料，对资料的真实准确性负责；

(5) 办理施工许可证及其它施工所需批件和临时用地、停水、停电、中断道路交通、爆破作业等的证件申请批准手续（证明承包人自身资质的证件除外）；

(6) 确定水准点与坐标控制点，以书面形式交给承包人，进行现场交验；

(7) 组织承包人和设计单位进行图纸会审和设计交底；

(8) 协调处理施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物（包括文物保护建筑）、古树名木的保护工作、承担有关费用；

(9) 发包人应做的其他工作，双方在专用条款内约定。

8.2 发包人可以将 8.1 款部分工作委托承包人办理，双方在专用条款内约定，其费用由发包人承担。

8.3 发包人未能履行 8.1 款各项义务，导致工期延误或给承包人造成损失的，发包人赔偿承包人有关损失，顺延延误的工期。

9、承包人工作

9.1 承包人按专用条款约定的内容和时间完成以下工作：

(1) 根据发包人委托，在其设计资质等级和业务允许的范围内，完成施工图设计或与工程配套的设计，经工程师确认后使用，发包人承担由此发生的费用；

(2) 向工程师提供年、季、月度工程进度计划及相应进度统计报表；

(3) 根据工程需要，提供和维修非夜间施工使用的照明、围栏设施；负责施工现场安全保卫；

(4) 按专用条款约定的数量和要求，向发包人提供施工场地办公和生活的房屋及设施，发包人承担由此发生的费用；

(5) 遵守政府有关主管部门对施工场地安全防护、文明施工、环境保护以及场地交通等的管理规定，按规定办理有关手续，并以书面形式通知发包人。

(6) 已竣工工程未交付发包人之前，承包人按专用条款约定负责已完工程的保护工作，保护期间发生损坏，承包人自费予以修复；发包人要求承包人采取特殊措施保护的工程部位和相应的追加合同价款，双方在专用条款内约定；

(7) 按专用条款约定做好施工场地地下管线和邻近建筑物、构筑物（包括文物保护建筑）、古树名木的保护工作；

(8) 保证施工场地清洁符合环境卫生管理的有关规定，交工前清理现场达到专用条款约定的要求，承担因自身原因违反有关规定造成的损失和罚款；

(9) 承包人应做的其他工作，双方在专用条款内约定。

9.2 承包人未能履行 9.1 款各项义务，造成发包人损失的，承包人赔偿发包人有关损失。

三、施工组织设计和工期

10、进度计划

10.1 承包人应按专用条款约定的日期，将施工组织设计、现场施工管理策划、工程进度计划提交工程师，工程师按专用条款约定的时间予以确认或提出修改意见，逾期不确认也不提出书面意见的，视为同意。

10.2 群体工程中单位工程分期进行施工的，承包人应按照发包人提供图纸及有关资料的时间，按单位工程编制进度计划，其具体内容双方在专用条款中约定。

10.3 承包人必须按工程师确认的进度计划组织施工，接受工程师对进度的检查、监督。工程实际进度与经确认的进度计划不符时，承包人应按工程师的要求提出改进措施，经工程师确认后执行。因承包人的原因导致实际进度与进度计划不符，承包人无权就改进措施提出追加合同价款。

11、开工及延期开工

11.1 承包人应当按照协议书约定的开工日期开工。承包人不能按时开工，应当不迟于协议书约定的开工日期前 7 天，以书面形式向工程师提出延期开工的理由和要求。工程师应当在接到延期开工申请后的 48 小时内以书面形式答复承包人。工程师在接到延期开工申请后 48 小时内不答复，视为同意承包人要求，工期相应顺延。工程师不同意延期要求或承包人未在规定时间内提出延期开工要求，工期不予顺延。

11.2 因发包人原因不能按照协议书约定的开工日期开工，工程师应以书面形式通知承包人，推迟开工日期。发包人赔偿承包人因延期开工造成的损失，并相应顺延工期。

11.3 承包人应完全考虑改造过程中可能出现的特殊情况，采用合理的施工措

施，制定合理的施工方案，不得因以上原因提出工期延期，特殊情况包括但不限于材料及垃圾堆场及运输限制、施工时间限制、周边小区等相关外围协调处理、工作面的移交情况等。

12、暂停施工

工程师认为确有必要暂停施工时，应当以书面形式要求承包人暂停施工，并在提出要求后 48 小时内提出书面处理意见。承包人应当按工程师要求停止施工，并妥善保护已完工程。承包人实施工程师下发的处理意见后，可以书面形式提出复工要求，工程师应当在 48 小时内给予答复。工程师未能在规定时间内提出处理意见，或收到承包人复工要求后 48 小时内未予答复，承包人可自行复工。因发包人原因造成停工的，由发包人承担所发生的追加合同价款，赔偿承包人由此造成的损失，相应顺延工期；因承包人原因造成停工的，由承包人承担发生的费用，工期不予顺延。

13、工期延误

13.1 因以下原因造成工期延误，经工程师确认，工期相应顺延：

- (1) 发包人未能按专用条款的约定提供图纸及开工条件；
- (2) 发包人未能按约定日期支付工程预付款、进度款，致使施工不能正常进行；
- (3) 工程师未按合同约定提供所需指令、批准等，致使施工不能正常进行；
- (4) 设计变更和工程量增加；
- (5) 一周内非承包人原因停水、停电、停气造成停工累计超过 8 小时；
- (6) 不可抗力；
- (7) 专用条款中约定或工程师同意工期顺延的其他情况。

13.2 承包人在 13.1 款情况发生后 14 天内，就延误的工期以书面形式向工程师提出报告。工程师在收到报告后 14 天内予以确认，逾期不予确认也不提出修改意见，视为同意顺延工期。

14、工程竣工

14.1 承包人必须按照协议书约定的竣工日期或工程师同意顺延的工期竣工。

14.2 因承包人原因不能按照协议书约定的竣工日期或工程师同意顺延的工期竣工的，承包人承担违约责任。

14.3 施工中发包人如需提前竣工，双方协商一致后应签订提前竣工协议，作为

合同文件组成部分。提前竣工协议应包括承包人为保证工程质量和安全采取的措施、发包人为提前竣工提供的条件以及提前竣工所需的追加合同价款等内容。

四、质量与检验

15、工程质量

15.1 工程质量应当达到协议书约定的质量标准，质量标准的评定以国家或行业的质量检验评定标准为依据。因承包人原因工程质量达不到约定的质量标准，承包人承担违约责任。

15.2 双方对工程质量有争议，由双方同意的工程质量检测机构鉴定，所需费用及因此造成的损失，由责任方承担。双方均有责任，由双方根据其责任分别承担。

15.3 承包人应在办公区域设置样板陈列间，用于存放经验收合格并封样的样板，应安排专人进行管理。样板验收单、出/入库台帐登记等资料应及时登记并保存完好。

15.4 承包人应根据甲方要求完成样板间施工，并根据评审验收意见完成整改。

16、检查和返工

16.1 承包人应认真按照标准、规范和设计图纸要求以及工程师依据合同发出的指令施工，随时接受工程师的检查检验，为检查检验提供便利条件。

16.2 工程质量达不到约定标准的部分，工程师一经发现，应要求承包人拆除和重新施工，承包人应按工程师的要求拆除和重新施工，直到符合约定标准。因承包人原因达不到约定标准，由承包人承担拆除和重新施工的费用，工期不予顺延。

16.3 工程师的检查检验不应影响施工正常进行。如影响施工正常进行，检查检验不合格时，影响正常施工的费用由承包人承担。除此之外影响正常施工的追加合同价款由发包人承担，相应顺延工期。

16.4 因工程师指令失误或其他非承包人原因发生的追加合同价款，由发包人承担。

17、隐蔽工程和中间验收。

17.1 工程具备隐蔽条件或达到专用条款约定的中间验收部位，承包人进行自检，并在隐蔽或中间验收前 48 小时以书面形式通知工程师验收。通知包括隐蔽和中间验收的内容、验收时间和地点。承包人准备验收记录，验收合格，工程师在验收

记录上签字后，承包人可进行隐蔽和继续施工。验收不合格，承包人在工程师限定的时间内修改后重新验收。

17.2 工程师不能按时进行验收，应在验收前 24 小时以书面形式向承包人提出延期要求，延期不能超过 48 小时。工程师未能按以上时间提出延期要求，不进行验收，承包人可自行组织验收，工程师应承认验收记录。

17.3 经工程师验收，工程质量符合标准、规范和设计图纸等要求，验收 24 小时后，工程师不在验收记录上签字，视为工程师已经认可验收记录，承包人可进行隐蔽或继续施工。

18、重新检验

无论工程师是否进行验收，当其要求对已经隐蔽的工程重新检验时，承包人应按要求进行剥离或开孔，并在检验后重新覆盖或修复。检验合格，发包人承担由此发生的全部追加合同价款，赔偿承包人损失，并相应顺延工期。检验不合格，承包人承担发生的全部费用，工期不予顺延。

19、工程试车

19.1 双方约定需要试车的，试车内容应与承包人承包的安装范围相一致。

19.2 设备安装工程具备单机无负荷试车条件，承包人组织试车，并在试车前 48 小时以书面形式通知工程师。通知包括试车内容、时间、地点。承包人准备试车记录，发包人根据承包人要求为试车提供必要条件。试车合格，工程师在试车记录上签字。

19.3 工程师不能按时参加试车，须在开始试车前 24 小时以书面形式向承包人提出延期要求，延期不能超过 48 小时。工程师未能按以上时间提出延期要求，不参加试车，应承认试车记录。

19.4 设备安装工程具备无负荷联动试车条件，发包人组织试车，并在试车前 48 小时以书面形式通知承包人。通知包括试车内容、时间、地点和对承包人的要求，承包人按要求做好准备工作。试车合格，双方在试车记录上签字。

19.5 双方责任

(1) 由于设计原因试车达不到验收要求，发包人应要求设计单位修改设计，承包人按修改后的设计重新安装。发包人承担修改设计、拆除及重新安装的全部费用

和追加合同价款，工期相应顺延。

(2) 由于设备制造原因试车达不到验收要求，由该设备采购一方负责重新购置或修理，承包人负责拆除和重新安装。设备由承包人采购的，由承包人承担修理或重新购置、拆除及重新安装的费用，工期不予顺延；设备由发包人采购的或由发包人认质认价，承包人采购的，发包人承担上述各项追加合同价款，工期相应顺延。

(3) 由于承包人施工原因试车达不到验收要求，承包人按工程师要求重新安装和试车，并承担重新安装和试车的费用，工期不予顺延。

(4) 试车费用除已包括在合同价款之内或专用条款另有约定外，均由发包人承担。

(5) 工程师在试车合格后不在试车记录上签字，试车结束 24 小时后，视为工程师已经认可试车记录，承包人可继续施工或办理竣工手续。

19.6 投料试车应在工程竣工验收后由发包人负责，如发包人要求在工程竣工验收前进行或需要承包人配合时，应征得承包人同意，另行签订补充协议。

五、安全防护、文明施工

20、发包人责任

20.1 发包人应遵守安全防护和文明施工的规定，督促承包人落实安全防护、文明施工措施，并按规定支付安全防护、文明施工措施费。

20.2 发包人应对其在施工现场人员进行安全防护、文明施工教育，并对他们的安全负责。

20.3 在合同工程实施、完成及保修期间，发包人不得要求承包人违反安全生产、文明施工规定和强制性标准规范进行施工；不得明示或暗示承包人购买、租赁、使用不符合安全施工要求的安全防护用具、机械设备、施工机具及配件、消防设施和器材。

20.4 发包人违反上述规定或由于发包人原因导致安全事故的，由发包人承担相应责任和费用，顺延延误的工期。

21、承包人责任

21.1 承包人应遵守安全防护和文明施工的规定，建立健全安全防护和文明施工的制度，对其在施工现场人员进行安全防护、文明施工教育，并对他们的安全负责。

21.2 完善安全防护和文明施工条件，严格按照安全防护和文明施工的规定组织施工，采取必要的安全防护措施，消除事故隐患，自觉接受和配合依法实施的监督检查。

21.3 承包人应根据施工范围（不限于施工图纸及变更图纸范围）及施工占用范围，对利旧通道墙面、地面、电梯施工前完成成品保护，施工结束后承包人需对成品保护不当而造成的电扶梯的损坏、装饰面的受损部件等的更新恢复。承包人须对施工现场进行场地封闭管理。

21.4 在合同工程实施、完成及保修期间，承包人应做好施工现场的安全警示标志、道路及场地的硬化与必要的绿化、安全通道的合理布置、材料与设备的存放与保管、消防设施的齐全有效、施工现场的照明与防护以及政府有关部门关于安全防护、文明施工规定的其它工作等，承包人须在施工现场的合理位置设置废弃物及垃圾堆场，并根据施工现场总平面的变化及时变更废弃物与垃圾堆场的位置，施工结束后对垃圾堆场场地进行恢复处理，以上费用包含在安全文明措施费中。

21.5 应按规定的范围使用安全文明措施费，保证专款专用，不得挪作它用。

21.6 承包人对合同工程的安全施工负责，并应及时、如实报告生产安全事故。承包人违反上述规定或由于承包人原因造成的安全事故，由承包人承担相应责任和费用，工期不予顺延。

22、合同工程临近动力设备、输电线路、地下管道、密封防震车间、易燃易爆地段、建（构）筑物以及临街交通要道施工时，按有关规定应当采取防护措施的，施工开始前承包人应向工程师提出安全防护措施，经工程师认可后实施。防护措施费由发包人承担。

23、实施爆破作业，在放射、毒害性环境中施工（含储存、运输、使用）及使用毒害性、腐蚀性物品施工时，承包人应在施工前 14 天以书面通知工程师，并提出相应的安全防护措施，经工程师认可后实施，由发包人承担安全防护措施费用。

24、事故处理

24.1 发生伤亡及其他安全事故，承包人应按有关规定立即上报有关部门并通知工程师，同时按政府有关部门要求处理，由事故责任方承担发生的费用。

24.2 发包人承包人对事故责任有争议时，应按政府有关部门的认定处理。

六、合同价款

25、工程的计量规则和计价办法以《陕西省建设工程工程量清单计价规则》（2025）及相关规定为准，工程师应按照合同约定，依据上述规定进行工程计量和计价。

26、合同价款约定

26.1 招标工程的合同价款由发包人承包人依据中标通知书中的中标价格在协议书内约定。非招标工程的合同价款由发包人承包人依据双方确认的工程预算书在协议书内约定。

26.2 合同价款在协议书内约定后，任何一方不得擅自改变。下列三种确定合同价款的方式，双方可在专用条款内约定采用其中一种：

（1）固定总价合同。合同工期较短且工程合同总价较低的工程，可以采用固定总价合同方式。

（2）固定综合单价合同。一般适用于工程量清单计价项目。双方在专用条款内约定综合单价包含的风险范围，在约定的风险范围内综合单价不再调整。风险范围以外的综合单价调整方法应当在专用条款内约定。

（3）可调价格合同。可调价格包括可调综合单价和措施项目费用等，双方应在专用条款内约定综合单价和措施项目费的调整方法。

27、合同价款调整

27.1 价格中工程量、综合单价、措施项目费用的调整因素包括：

- （1）法律、行政法规和国家有关政策变化影响合同价款；
- （2）工程造价管理机构的价格调整；
- （3）经批准的设计变更；
- （4）发包人更改经审定批准的施工组织设计（修正错误除外）造成费用变化；
- （5）工程量清单的工程数量与实际工程量不符，按实际工程量进行调整计算；
- （6）费用索赔事件或发包人负责的其他情况；
- （7）双方在专用条款中约定的其他因素。

27.2 承包人应当在 27.1 款情况发生后 14 天内，将调整原因、金额以书面形式通知工程师，工程师确认调整金额后作为追加合同价款，与工程款同期支付。工程师收到承包人通知后 14 天内不予确认也不提出修改意见，视为已经同意该项调整。

承包人未在规定时间内通知发包人、或者未在规定时间内提出调整报告，发包人可以根据有关资料，决定是否调整和调整的金额并书面通知承包人，承包人如有异议，且协商达不成一致时，按第 41 条关于争议的约定处理。

28、工程预付款

28.1 双方应当在专用条款内约定发包人向承包人预付工程款的比例、时间和抵扣方式，开工后按约定的时间和比例逐次扣回。预付款的预付比例不得低于合同总价的 10%，也不得高于合同总价的 30%。预付时间应在双方签订合同后的一个月内或不迟于约定的开工日期前 7 天。发包人不按约定预付，承包人在约定预付时间 7 天后 10 天内向发包人发出要求预付的通知，发包人收到通知后仍不能按要求预付，承包人可在发出通知后 14 天后停止施工，发包人应从约定应付之日起向承包人支付应付款的贷款利息（利率按同期银行贷款利率计），并承担违约责任。

28.2 安全防护和文明施工措施费应在专用条款中约定预付方式。合同工期在一年以内的，预付比例不得低于总额的 70%；合同工期在一年以上的（含一年），预付比例不得低于总额的 50%。

29、已完工程量确认

29.1 承包人应按专用条款约定的方法和时间，向工程师提交已完工程量的报告。工程师接到报告后 14 天内按设计图纸核实已完工程量（以下称计量），并在计量前 24 小时通知承包人，承包人为计量提供便利条件并派人参加。承包人收到通知后不参加计量，计量结果有效，作为工程价款支付的依据。

29.2 工程师收到承包人报告后 14 天内未进行计量，从第 15 天起，承包人报告中开列的工程量即视为被确认，作为工程价款支付的依据。工程师不按约定时间通知承包人，致使承包人未能参加计量，计量结果无效。

29.3 对承包人超出设计图纸（含设计变更）范围和因承包人原因造成返工的工程量，工程师不予计量。

30、工程进度款结算与支付

30.1 双方应在专用条款内约定工程进度款结算支付方式。结算支付方式分为按月结算支付与分阶段结算支付。

30.2 在确认计量结果后 14 天内，发包人应向承包人支付不低于应付款额 75%、

不高于应付款额 90%的工程进度款。按约定时间发包人应扣回的预付款，与工程进度款同期结算抵扣。

30.3 本通用条款第 27 条确定调整的合同价款，第 35 条工程变更调整的合同价款及其他条款中约定的追加合同价款，应与工程进度款同期调整支付。

30.4 发包人超过约定的支付时间不支付工程进度款，承包人应及时向发包人发出要求付款的通知，发包人收到承包人通知后仍不能按要求付款，可与承包人协商签订延期付款协议，经承包人同意后可延期支付。协议应明确延期支付的时间和从计量结果确认后第 15 天起计算应付款的贷款利息（利率按同期银行贷款利率计）。

30.5 发包人不按合同约定支付工程进度款，双方又未达成延期付款协议，导致施工无法进行，承包人可停止施工，由发包人承担违约责任。

七、材料设备供应

31、发包人供应材料设备

31.1 实行发包人供应材料设备的，双方应当约定发包人供应材料设备的一览表，作为本合同附件。一览表包括发包人供应材料设备的品种、规格、型号、数量、单价、质量等级、提供时间和地点。

31.2 发包人按一览表约定的内容提供材料设备，并向承包人提供产品合格证明，对其质量负责。发包人在所供材料设备到货前 24 小时，以书面形式通知承包人，由承包人派人与发包人共同清点。

31.3 发包人供应的材料设备，承包人派人参加清点后由承包人妥善保管，发包人支付相应保管费用。因承包人原因发生丢失损坏，由承包人负责赔偿。发包人未通知承包人清点，承包人不负责材料设备的保管，丢失损坏由发包人负责。

31.4 发包人供应的材料设备与一览表不符时，发包人承担有关责任。发包人应承担责任的详细内容，双方根据下列情况在专用条款内约定：

（1）材料设备单价与一览表不符，由发包人承担所有价差；

（2）材料设备的品种、规格、型号、质量等级与一览表不符，承包人可拒绝接收保管，由发包人运出施工场地并重新采购；

（3）发包人供应的材料规格、型号与一览表不符，经发包人同意，承包人可代为调剂串换，由发包人承担相应费用；

(4) 到货地点与一览表不符，由发包人负责运至一览表指定地点；

(5) 供应数量少于一览表约定的数量时，由发包人补齐，多于一览表约定数量时，发包人负责将多出部分运出施工场地；

(6) 到货时间早于一览表约定时间，由发包人承担因此发生的保管费用；到货时间迟于一览表约定的供应时间，发包人赔偿由此造成的承包人损失，造成工期延误的，相应顺延工期；

31.5 发包人供应的材料设备使用前，由承包人负责检验或试验，不合格的不得使用，检验或试验费用由发包人承担。

31.6 发包人供应材料设备的结算方法，双方在专用条款内约定。

32、承包人采购材料设备

32.1 承包人必须严格按施工图选择材料（材料品牌档次为市场中档偏上），详细注明材料的规格型号、品牌、产地、单价及用量等。所选材料必须是符合国家行业部门检测的合格产品，符合国家环境污染控制有关规范，具备出厂证明、质量检验证明、产品合格证及相关检验证明。使用前报监理单位、发包人选型确认后用于工程，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。

32.2 承包人负责采购材料设备的，应按照专用条款约定及设计和有关标准要求采购，并提供产品合格证明，对材料设备质量负责。承包人在材料设备到货前 24 小时通知工程师清点。

32.3 承包人采购的材料设备与设计标准要求不符时，承包人应按工程师要求的时间运出施工场地，重新采购符合要求的产品，承担由此发生的费用，由此延误的工期不予顺延。

32.4 承包人采购的材料设备在使用前，承包人应按工程师的要求进行检验或试验，不合格的不得使用，检验或试验费用由承包人承担。

32.5 工程师发现承包人采购并使用不符合设计和标准要求的材料设备时，应要求承包人负责修复、拆除或重新采购，由承包人承担发生的费用，由此延误的工期不予顺延。

32.6 承包人需要使用代用材料时，应经工程师认可后才能使用，由此增减的合同价款双方以书面形式议定。

32.7 由承包人采购的材料设备，发包人不得指定生产厂或供应商。

八、工程变更

33、工程设计变更

33.1 施工中发包人需对原工程设计变更，应提前 14 天以书面形式向承包人发出变更通知。变更超过原设计标准或批准的建设规模时，发包人应报规划管理部门和其他有关部门重新审查批准，并由原设计单位提供变更的相应图纸和说明。承包人按照工程师发出的变更通知及有关要求，进行下列需要的变更：

- (1) 更改工程有关部分的标高、基线、位置和尺寸；
- (2) 增减合同中约定的工程量；
- (3) 改变有关工程的施工时间和顺序；
- (4) 其他有关工程变更需要的附加工作。

因变更导致合同价款的增减及造成的承包人损失，由发包人承担，延误的工期相应顺延。

33.2 施工中承包人不得对原工程设计进行变更。因承包人擅自变更设计发生的费用和由此导致发包人的直接损失，由承包人承担，延误的工期不予顺延。

33.3 承包人在施工中提出的合理化建议涉及到对设计图纸或施工组织设计的更改及对材料、设备的换用，须经工程师同意。未经同意擅自更改或换用时，承包人承担由此发生的费用，并赔偿发包人的有关损失，延误的工期不予顺延。工程师同意采用承包人合理化建议，所发生的费用和获得的收益，发包人承包人另行约定分担或分享。

34、其他变更

合同履行中发包人要求变更工程质量标准及发生其他实质性变更，由双方协商解决。

35、确定变更价款

35.1 承包人在工程变更确定后 14 天内，提出变更工程价款的报告，经工程师确认后调整合同价款。变更合同价款按下列方法进行：

- (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) 合同中只有类似于变更工程的综合单价或价格，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工程的综合单价或价格，由承包人或发包人提出综合单价或价格，经双方确认后执行。

35.2 承包人在双方确定变更后 14 天内应向工程师提出变更工程价款报告，否则发包人可根据所掌握的资料决定是否调整合同价款和调整的具体金额，并书面通知承包人。

35.3 工程师应在收到变更工程价款报告之日起 14 天内予以确认，工程师无正当理由不确认也未提出协商意见时，自变更工程价款报告送达之日起 14 天后视为变更工程价款报告已被确认。

35.4 发承包双方对变更价款不能达成一致时，按本通用条款第 41 条关于争议的约定处理。

35.5 因承包人自身原因导致的工程变更，承包人无权要求追加合同价款。

九、竣工验收与结算

36、竣工验收

36.1 工程具备竣工验收条件，承包人按国家工程竣工验收有关规定，向发包人提供完整竣工资料及竣工验收报告。双方约定由承包人提供竣工图的，应当在专用条款内约定提供的日期和份数。

36.2 发包人收到竣工验收报告后 28 天内组织有关单位验收，并在验收后 14 天内给予认可或提出修改意见。承包人按要求修改，并承担由自身原因造成修改的费用。

36.3 发包人收到承包人送交的竣工验收报告后 28 天内不组织验收，或验收后 14 天内不提出修改意见，视为竣工验收报告已被认可。

36.4 工程竣工验收通过，承包人送交竣工验收报告的日期为实际竣工日期。工程按发包人要求修改后通过竣工验收的，实际竣工日期为承包人修改后提请发包人验收的日期。

36.5 发包人收到承包人竣工验收报告后 28 天内不组织验收，从第 29 天起承担工程保管及一切意外责任。

36.6 中间交工工程的范围和竣工时间，双方在专用条款内约定，其验收程序按本通用条款 36.1 款至 36.4 款办理。

36.7 因特殊原因，发包人要求部分单位工程或工程部位甩项竣工的，双方另行签订甩项竣工协议，明确双方责任和工程价款的支付方法。

36.8 工程未经竣工验收或竣工验收未通过的，发包人不得使用。发包人强行使用时，由此发生的质量及其他问题，由发包人承担责任。

37、竣工结算

37.1 工程竣工结算分为单位工程竣工结算、单项工程竣工结算和建设项目竣工总结算。

37.2 承包人应在工程通过竣工验收后，工程竣工结算报告金额在 500 万元以下的工程一般在 20 天以内、工程竣工结算报告金额在 500 万元以上的工程一般在 60 天以内向发包人递交竣工结算报告及完整的结算资料，双方按照协议书约定的合同价款及专用条款约定的合同价款调整内容，进行工程竣工结算。建设项目总结算在最后一个单项工程竣工结算审查确认后，一般在 15 天以内向发包人提交竣工结算汇总资料。

37.3 发包人收到承包人递交的单位单项工程竣工结算报告及结算资料后，工程竣工结算报告金额在 500 万元以下的工程一般在 20 天以内、工程竣工结算报告金额在 500 万元以上的工程一般在 60 天以内（合同约定有期限的，从其约定）进行审查，给予确认或者提出修改意见。发包人确认竣工结算报告后向承包人支付工程竣工结算价款。

37.4 承包人收到竣工结算价款后 14 天内将竣工工程交付发包人。

37.5 发包人收到承包人建设项目竣工总结算汇总资料后 30 天内，审查完成。

37.6 发包人收到竣工结算报告及结算资料后，在本条规定期限内对结算报告及资料没有提出意见则视同认可。

37.7 承包人如未在规定时间内提供完整的工程竣工结算资料，经发包人催促后 14 天内仍未提供或没有明确答复，发包人有权根据已有资料进行审查，责任由承包人自负。发包人要求交付工程的，承包人应当交付；发包人不要交付工程的，承包人承担保管责任。

37.8 根据确认的竣工结算报告，承包人向发包人申请支付工程竣工结算款。发包人应在收到申请后 15 天内支付结算款，到期没有支付的应承担违约责任。承包人可以催告发包人支付结算价款，如达成延期支付协议的，发包人应按同期银行贷款利率支付拖欠工程价款的利息。如未达成延期支付协议，承包人可以与发包人协商将该工程折价或申请人民法院将该工程依法拍卖，承包人就该工程折价或者拍卖的价款优先受偿。

37.9 发包人承包人对工程竣工结算价款发生争议时，按本通用条款第 41 条关于争议的约定处理。

38、质量保证

38.1 承包人应按法律、行政法规或国家关于工程质量保修的有关规定，对交付发包人使用的工程在质量保修期内承担质量保修责任。

38.2 质量保修工作的实施。承包人与发包人签订质量保修书，作为本合同附件（附件 3）。发包人应明确保证金预留、返还等内容，并与承包人在合同条款中对涉及保证金的下列事项进行约定：

- (1) 保证金预留、返还方式；
- (2) 保证金预留比例、期限；
- (3) 保证金是否计付利息，如计利息，利息的计算方式；
- (4) 缺陷责任期的期限及计算方式；
- (5) 保证金预留、返还及工程维修质量、费用等争议的处理程序；
- (6) 缺陷责任期内出现缺陷的索赔方式。

38.3 质量保修书的主要内容包括：

- (1) 质量保修项目内容及范围；
- (2) 质量保修期；
- (3) 质量保修责任；
- (4) 质量保修金的支付方法。

38.4 质量保证金按工程价款结算总额 5% 以内的比例预留。

十、违约、索赔和争议

39、违约

39.1 发包人违约。当发生下列情况时：

(1) 本通用条款第 28.1 款提到的发包人不按时支付工程预付款；

(2) 本通用条款第 30.5 款提到的发包人不按合同约定支付工程款，导致施工无法进行；

(3) 本通用条款第 37.6 款提到的发包人无正当理由不支付工程竣工结算价款；

(4) 发包人不履行合同义务或不按合同约定履行义务的其他情况。

发包人承担违约责任，赔偿因其违约给承包人造成的经济损失，顺延延误的工期。

双方在专用条款内约定发包人赔偿承包人损失的计算方法或者发包人应当支付违约金的数额和计算方法。

39.2 承包人违约。当发生下列情况时：

(1) 本通用条款第 14.2 款提到的因承包人原因不能按照协议书约定的竣工日期或工程师同意顺延的工期竣工；

(2) 本通用条款第 15.1 款提到的因承包人原因工程质量达不到协议书约定的质量标准；

(3) 承包人不履行合同义务或不按合同约定履行义务的其他情况。

承包人承担违约责任，赔偿因其违约给发包人造成的损失。双方在专用条款内约定承包人赔偿发包人损失的计算方法或者承包人应当支付违约金的数额和计算方法。

39.3 一方违约后，另一方要求违约方继续履行合同时，违约方承担上述违约责任后仍应继续履行合同。

40、索赔

40.1 当一方向另一方提出索赔时，要有正当索赔理由，且有索赔事件发生时的有效证据。

40.2 发包人未能按合同约定履行自己的各项义务或发生错误以及应由发包人承担责任的其他情况，造成工期延误和（或）承包人不能及时得到合同价款及承包人的其他经济损失，承包人可按下列程序以书面形式向发包人索赔：

(1) 索赔事件发生后 28 天内，向工程师发出索赔意向通知；

(2) 发出索赔意向通知后 28 天内，向工程师提出延长工期和（或）补偿经济损失的索赔报告及有关资料；

(3) 工程师在收到承包人送交的索赔报告和有关资料后，于 28 天内给予答复，或要求承包人进一步补充索赔理由和证据；

(4) 工程师在收到承包人送交的索赔报告和有关资料后 28 天内未予答复或未对承包人作进一步要求，视为该项索赔已经认可；

(5) 当该索赔事件持续进行时，承包人应当阶段性向工程师发出索赔意向，在索赔事件终了后 28 天内，向工程师送交索赔的有关资料和最终索赔报告。索赔答复程序与 (3)、(4) 规定相同。

40.3 承包人未能按合同约定履行自己的各项义务或发生错误，给发包人造成经济损失，发包人可按 40.2 款确定的时限向承包人提出索赔。

41、争议

41.1 发包人承包人在履行合同时发生争议，可以协商和解或者要求有关主管部门调解。当事人不愿和解、调解或者和解、调解不成的，双方可以在专用条款内约定以下一种方式解决争议：第一种解决方式：双方达成仲裁协议，向约定的仲裁委员会申请仲裁；第二种解决方式：向工程所在地人民法院起诉。

41.2 发生争议后，除非出现下列情况的，双方都应继续履行合同，保持施工连续，保护好已完工程：

- (1) 单方违约导致合同确已无法履行，双方协议停止施工；
- (2) 调解要求停止施工，且为双方接受；
- (3) 仲裁机构要求停止施工；
- (4) 法院要求停止施工。

十一、其他

42、工程承包

42.1 承包人需要将专业工程或劳务进行承包的，应承包给具有相应资质的专业或劳务企业，并与承包企业签订承包合同。

42.2 承包人不得将其承包的工程转包给他人，也不得将其承包的工程以承包的名义转包给他人。

42.3 工程承包不能解除承包人任何责任与义务。承包人应在承包场地派驻相应管理人员，保证本合同的履行。承包单位的任何违约行为或疏忽导致工程损害或给

发包人造成其他损失，承包人承担连带责任。

42.4 承包工程价款由承包人与承包单位结算。发包人未经承包人同意不得以任何形式向承包单位支付各种工程款项。

42.5 承包人应按时支付承包工程款及劳务费。若承包人不能按时支付时，发包人可将此部分款项从向承包人支付的工程款中扣除并直接支付给承包人和劳务人员。

43、不可抗力

43.1 不可抗力包括因战争、动乱、空中飞行物体坠落或其他非发包人承包人责任造成的爆炸、火灾，以及专用条款约定的风、雨、雪、洪、震等自然灾害。

43.2 不可抗力事件发生后，承包人应立即通知工程师，双方应在力所能及的条件下迅速采取措施，尽力减少损失，发包人应协助承包人采取措施。工程师认为应当暂停施工的，承包人应暂停施工。不可抗力事件结束后 48 小时内承包人向工程师通报受害情况和损失情况，及预计清理和修复的费用。不可抗事件持续发生，承包人应每隔 7 天向工程师报告一次受害情况。不可抗力事件结束后 14 天内，承包人向工程师提交清理和修复费用的正式报告及有关资料。

43.3 因不可抗力事件导致的费用及延误的工期由双方按以下方法分别承担：

(1) 工程本身的损害、因工程损害导致第三人人员伤亡和财产损失以及运至施工场地用于施工的材料和待安装的设备损害，由发包人承担；

(2) 发包人承包人人员伤亡由其所在单位负责，并承担相应费用；

(3) 承包人机械设备损坏及停工损失，由承包人承担；

(4) 停工期间，承包人应工程师要求留在施工场地的必要的管理人员及保卫人员的费用由发包人承担；

(5) 工程所需清理、修复费用，由发包人承担；

(6) 延误的工期相应顺延。

43.4 因合同一方迟延履行合同后发生不可抗力的，不能免除迟延履行方的相应责任。

44、保险

44.1 工程开工前，发包人为建设工程和施工现场内的自有人员及第三人人员生

命财产办理保险，支付保险费用。

44.2 发包人供应的运至施工场地内用于工程的材料设备，由发包人办理保险，并支付保险费用。

44.3 发包人可以将有关保险事项委托承包人办理，费用由发包人承担。

44.4 承包人必须为施工场地内施工人员办理意外伤害保险和工伤保险，并为施工场地内的施工机械设备办理财产保险，支付保险费用。

44.5 保险事故发生时，发包人承包人有责任尽力采取必要的措施，防止或者减少损失。

44.6 具体投保内容和相关责任，发包人承包人在专用条款中约定。

45、担保

45.1 发包人承包人为了全面履行合同，应互相提供以下担保：

- (1) 发包人向承包人按合同约定支付工程价款及履行合同约定的其他义务。
- (2) 承包人按合同约定履行自己的各项义务。

45.2 一方违约后，另一方可要求提供担保的第三人承担相应责任。

45.3 提供担保的内容、方式和相关责任，发包人承包人除在专用条款中约定外，被担保方与担保方还应签订担保合同，作为本合同附件。

46、专利技术及特殊工艺

46.1 发包人要求使用专利技术和特殊工艺，应负责办理相应的申报手续，承担申报、试验、使用等费用；承包人提出使用专利技术和特殊工艺，应取得工程师认可，承包人负责办理申报手续并承担有关费用。

46.2 擅自使用专利技术侵犯他人专利权的，责任者依法承担相应责任。

47、文物和地下障碍物

47.1 在施工中发现古墓、古建筑遗址等文物及化石或其他有考古、地质研究等价值的物品时，承包人应立即保护好现场并于4小时内以书面形式通知工程师，工程师应于收到书面通知后24小时内报告当地文物管理部门，发包人承包人按文物管理部门的要求采取妥善保护措施。发包人承担由此发生的费用，顺延延误的工期。如发现后隐瞒不报，致使文物遭受破坏，责任者依法承担相应责任。

47.2 施工中发现影响施工的地下障碍物时，承包人应于8小时内以书面形式通

知工程师，同时提出处置方案，工程师收到处置方案后 24 小时内予以认可或提出修正方案。发包人承担由此发生的费用，顺延延误的工期。所发现的地下障碍物有归属单位时，发包人应报请有关部门协同处置。

48、合同解除

48.1 发包人承包人协商一致，可以解除合同。

48.2 发生本通用条款第 30.5 款情况，停止施工超过 56 天，发包人仍不支付工程款（进度款），承包人有权解除合同。

48.3 发生本通用条款第 42.2 款禁止的情况，发包人有权解除合同。

48.4 有下列情形之一的，发包人承包人可以解除合同：

(1) 因不可抗力致使合同无法履行；

(2) 因一方违约（包括因发包人原因造成工程停建或缓建）致使合同无法履行。

48.5 一方依据 48.2、48.3、48.4 款约定要求解除合同的，应以书面形式向对方发出解除合同的通知，并在发出通知前 7 天告知对方，通知到达对方时合同解除。对解除合同有争议的，按本通用条款第 41 条关于争议的约定处理。

48.6 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，支付以上所发生的费用，并按合同约定支付已完工程价款。已经订货的材料、设备由订货方负责退货或解除订货合同，不能退还的货款和因退货、解除订货合同发生的费用，由发包人承担，因未及时退货造成的损失由责任方承担。除此之外，有过错的一方应当赔偿因合同解除给对方造成的损失。

48.7 合同解除后，不影响双方在合同中约定的结算和清理条款的效力。

49、合同生效与终止

49.1 双方在协议书中约定合同生效方式。

49.2 除本通用条款第 38 条外，发包人承包人履行合同全部义务，竣工结算价款支付完毕，承包人向发包人交付竣工工程后，本合同即告终止。

49.3 合同的权利义务终止后，发包人承包人应当遵循诚实信用原则，履行通知、协助、保密等义务。

50、合同份数

50.1 本合同正本两份，具有同等效力，由发包人承包人分别保存一份。

50.2 本合同副本份数，由双方根据需要在专用条款内约定。

51、补充条款

双方根据有关法律、行政法规规定，结合工程实际经协商一致后，可对本通用条款内容具体化、补充或修改，在专用条款内约定。

第三部分 专用条款

一、词语定义及合同文件

2、合同文件及解释顺序

本合同协议书、中标通知书、投标书及其附件、合同专用条款、合同通用条款、工程建设标准及技术规范、图纸、招标文件（工程量清单）、投标书及其附件、构成本合同组成部分的其他文件。

3、语言文字和适用法律、标准及规范

3.1 本合同除使用汉语外，还使用____/____语言文字。

3.2 适用法律和法规

需要明示的法律、行政法规：

《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国民法典》、《建设工程质量管理条例》及陕西省、西安市相关规范要求。

3.3 适用标准、规范

适用标准、规范的名称：

执行现行国家建筑工程施工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、规范的时间：____/____

国内没有相应标准、规范时的约定：

按施工生产企业在技术监督局的备案标准并经监理工程师和发包人的同意。

4、图纸

4.1 发包人向承包人提供图纸日期和套数：4套（20251107）。

发包人对图纸的保密要求：除监理和发包人外，承包方不得将本工程的设计图纸向其他方提供。

使用国外图纸的要求及费用承担：____/____

二、双方一般权利和义务

5、工程师

5.4 发包人委派的工程师

姓名：魏可，联系方式：18792910462。

职权：发布开工令、停工令、复工令（紧急情况下除外、详见委托监理合同）、工程洽商、设计变更、发包人指定的认质认价等在决策之前需经发包人同意。负责施工全过程内外关系的协调，负责对工程进度、质量、造价、安全、文明施工、环境保护等工程建设环节的监督管理，负责解决合同规定的、应由发包方解决的问题。

7、承包人项目经理

姓名：刘伟，联系方式：13347400790。项目经理负责施工全过程组织实施及内外关系协调，对工程进度、质量、造价、安全、文明施工、环境保护等环节进行全面管理；可签署施工日常管理文件，但工程洽商、设计变更、认质认价等事项决策前须经发包人同意；负责解决合同约定的、应由承包方解决的施工相关问题。

8、发包人工作

8.1 发包人应按约定的时间和要求完成以下工作：

(1) 施工场地具备施工条件的要求及完成的时间：开工前 5 日内，具备开工条件，提供施工现场并向承包方提供材料堆放及临时设施现场。

(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：施工现场已通正式用电、用水，可直接使用。

其计量和计价方法为：水、用电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：本项目的场内外道路及通道已畅通，如施工损坏需免费维修。

(4) 工程地质和地下管线资料的提供时间：施工合同签订后 5 日内，以书面形式提供给承包人。承包人在进行地下工程施工时应再次向专业管线单位（包括煤气、自来水、供电、电信等单位）确认。

(5) 图纸会审和设计交底时间：本工程开工前 5 日内。

(6) 协调处理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：按通用条款执行。

9、承包人工作

9.1 承包人应按约定时间和要求，完成以下工作；

(1) 需由设计资质等级和业务范围允许的承包人完成的设计文件提交时间：

_____ / _____。

(2) 应提供计划、报表的名称及完成时间：合同签订后 7 天内，承包人须向监理人及发包人提供施工总进度计划；

(3) 承担施工安全保卫工作及夜间施工照明的责任和要求：根据工程需要，提供和维修非夜间施工使用的照明、围栏设施，负责施工现场安全保卫。

(4) 向发包人提供的办公和生活房屋及设施的要求：提供现场办公室 1 间，满足 2 人现场办公需求的办公用品及设施，夜间值班休息室 1 间。

(5) 需承包人办理的有关施工场地交通、环卫和施工噪音、公区成品保护管理等手续：承包人在合同签订后 15 天内，按规定办好有关施工场地交通，环卫，安全生产和施工噪音、公区成品保护管理等手续；如承包人未按本约定及时办理上述手续，所造成的相关主管部门的处罚由承包人承担，并赔偿由此给发包人造成的一切损失。

(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，承包人按合同条款约定负责已完工程的保护工作，保护期间发生损坏，承包人自费予以修复。

(7) 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： / 。

(8) 施工场地清洁卫生的要求：包括但不限于墙面、地面、天花板、栏杆等无明显污渍、划痕；灯具、开关、插座等无尘埃积累。

(9) 双方约定承包人应做的其他工作：①承包人应将其在审阅合同文件及施工过程中发现的工程设计或技术规范的任何错误、遗漏、误差或其他缺陷及时通知工程师，并给发包人一份复印件。②承包人应对本工程现场操作和施工方法的完备性、稳定性和安全性负全责。

(10) 承包人施工前应对现有工程实体全面查验，包括但不限于外立面、公区装饰装修面层、消防联动、上水管道打压、下水管通球及试水实验，暖气管道打压、承接查验，涉水部位蓄水实验，并输出查验文件。由于查验不到位导致后期出现相关问题均有承包人负责处理。

(11) 承包人除本次改造范围内消防系统施工外，还应包含但不限于消防系统

调试、施工过程中损坏维修、消防点位接入、消防检测等工作。

(12) 承包人负责项目内外的管理及协调，包括相关政府单位、物业等，所牵涉到的任何手续费、公关费、验收费、协调费等全部包含在合同总价范围内。

(13) 承包人承担与现有物业的协调及所发生的相关费用，包括且不限于水电费、垃圾清理费、配合费、消防安装调试泄水费、消防验收调试费等。

(14) 进入冬季施工后，承包人必须采取采暖措施，确保施工区域温度保持在5°以上，从而确保工程质量，措施费包含在总价范围内。

(15) 现场室内电梯的使用及管理由承包人全权负责，并对接好电梯维保单位，承担过程中因使用不当所造成的破坏而产生的维修费用以及其他相关协调费。

三、施工组织设计和工期

10、进度计划

10.1 承包人提供施工组织设计（施工方案）和进度计划的时间：施工合同签订后7日内，在不低于中标施工组织设计标准的约束条件下，结合发包人的进一步要求，编制详细的施工组织设计（施工方案）和进度计划一式肆份，监理人一份，发包人三份。

工程师确认的时间：工程师在收到上述文件后7天内批准或提出修改意见。

10.2 群体工程中有关进度计划的要求： / 。

13、工期延误

13.1 双方约定工期顺延的其他情况：

(1) 承包人不得自行修改已经批准的施工组织设计，若必须修改，应重新报请发包人和监理工程师批准后方可实施。

(2) 因承包人原因的施工设计错误、施工返工、工期延误，产生的工程费用及延误工期，工程费用不予增加，工期不予顺延。当实际进度达不到批准的进度计划时，承包人应及时采取措施在15天内赶上进度计划；若在规定的期限内经承包人努力仍然不能达到进度计划时，发包人有权另行采取措施（如从承包人处收回该工程的一部分，另行选择施工单位施工；因此产生的全部施工费用由承包人支付，承包人不支付时，发包人有权直接从应支付给承包人的费用中扣除，支付给新施工单位）。

(3) 因承包人原因使竣工日期延误，每延误 1 日的误期赔偿金额为人民币金额 5 万元，逾期超过 30 天的，发包人有权单方解除合同并要求承包人支付【合同签约价的 50%的】违约金，工程款按照发包人认可工程量的 80%结算。

四、质量与检验

17、隐蔽工程和中间验收

17.1 双方约定中间验收部位：___/___。

19、工程试车

19.5 试车费用的承担：承包范围内的工程调试，验收所用动力、水、电费、采暖及卫生设备试水费和消耗材料均由承包人承担。

五、安全防护、文明施工

按照通用条款第五条全部条款和国家、省、市关于安全文明施工的要求执行。开工后(以建设单位签字的开工令为准)一次性支付安全文明施工费总额的 100%。安全文明施工费应专项专用，若承包人挪用，所产生的一切后果自行负责。预付的安全文明施工费用在进度付款中逐笔扣回，最后一期进度款付款时，安全文明施工费预付款的剩余未扣回金额将一次性全部扣回。

六、合同价款

26、合同价款约定

26.1 本合同价款采用 固定综合单价合同 方式确定。

(1) 采用固定总价合同：___/___。

(2) 采用固定综合单价合同。

(a) 本合同约定的综合单价涵盖的工程范围以施工图纸、《工程量清单》(见附件)、《招标文件》和《承诺函》中约定承包范围包干，该包含整个施工过程中发生的一切费用和 risk 费用，综合单价不做任何调整。除本合同中列明的设计变更及签证、索赔调整及其合同相关条款或补充协议明确约定可调价材料及可调价人工的价差可调整外，所有的为完成本工程内容而发生的费用均已包含在包干总价中，不再做调整。

(b) 本合同签订前，双方对本工程的全部施工图纸、施工标准、技术说明、招标文件、合同条件、施工条件等情况均已详细研究且充分理解，已充分考虑包括但

不限施工技术措施、安全维护、文明工地施工措施、公区及与其他方穿插施工已完成品保护、样板间配合费、措施费、人工费、材料费、机械费、其他直接费、现场经费、间接费、施工水电费、管理费用、利润、税金、人工材料机械涨价因素、总承包服务费、甲供材料保管费、甲供材料的检验试验费、甲供材料的装卸转运费、不可预见费、竣工标志牌制作安装费等所有费用。

(c) 清单单价以本合同附件为准，清单单价中均已包括乙方完成本合同承包范围所发生的除规费税金外的全部费用，包括但不限于人工费、材料费(含采管费及材料损耗)、机械费、二次深化设计费、成品保护费、气候条件变化、各种管理费、赶工费、工程施工验收和备案所需要的所有检测费、清洁保洁费及所有手续费等一切工程直接、间接费用及本工程所包含的所有风险(包括市场、政策风险)、责任等。

(d) 如因现场发生停电、停水等事宜的，停水停电时间在三个工作日内，乙方为保证工程正常施工所产生的一切费用均已包含在本合同总价内，乙方不得另行收取其他任何费用。

(e) 临时设施的拆除及外运费、建渣清运费、吊篮等垂直机械运输费等一切费用已包含在本合同总价中。

(f) 风险费用的计算方法：应由承包人承担的风险费用已由承包人根据自身经验作了充分估计并已计入合同协议确定的合同价款中，风险费用未单独计列的，应认为已经包含在合同价款中。

(3) 风险范围以外综合单价调整方法：

风险范围以外的内容包括：发包人原因的施工图纸设计变更、现场签证、认质认价等工程洽商引起的工作内容。风险范围以外的综合单价应统一按照招标文件、答疑纪要、设计变更、现场签证、洽商文件、发包人认质认价单及合同条款等具体内容，参照承包人中标综合单价进行调整，因承包人投标时漏报及报价失误等不予调整。

27、合同价款调整

27.1 双方约定合同价款的其他调整因素：

(1) 出现以下情况发包人有权对承包人投标文件中的分部分项工程量清单综合单价按如下原则调整，调整后的单价包干，结算按调整后的单价执行。

①若相同清单项出现不同综合单价，则以综合单价低的为准并调整其合价。

②为合理控制工程造价，保证项目顺利实施，发包人有权纠正并调整承包人的不平衡报价。

③单价分析表中的材料单价与投标文件中投标人采购供应主要材料设备价格表中的报价不符，则以不利于承包人的方式进行调整，并调整合价。

④单价分析表中所报单价与工程量清单中该项综合单价不符，则以不利于承包人的方式进行调整，并调整其合价。

⑤投标时暂定价的材料、设备，结算时在投标综合单价的基础上按发包人认质认价单进行调整，调整时仅计算材料价差及其规费、税金，如承包人未按发包人给定的暂定价计入投标报价，则按不利于承包人的方式进行调整。

⑥按以上原则作出的调整，调整后保持合同总价不变。

(2) 由于承包人自身原因引起的设计变更，其费用由承包人承担，合同价将不做调整。

(3) 发包人提供的工程量清单漏项，其相应单价的确定方法为：

①中标报价中已经包含和存在同样工作内容的综合单价，仍按照此中标综合单价确定；

②中标报价中有类似工作内容的综合单价，可参照其中类似的综合单价确定；

③中标报价中没有类似工程项目综合单价的，应根据中标费率、人工、材料、机械等由承包人提出适当的综合单价，经发包人及监理工程师审定后执行；

④同一规格或型号的设备、材料以及清单综合单价，如在报价中不一致，结算时以不利于承包人的方式进行调整。

(4) 由于发包人或设计原因引起的设计变更，其工程量以发包方、监理方确认的工程量为准，其综合单价按以下方法确定：

①中标报价中已经包含和存在同样工作内容的综合单价，仍按照此中标综合单价确定；

②中标报价中有类似工作内容的综合单价，可参照其中类似的综合单价确定；

③中标报价中没有类似工程项目综合单价的，由承包人或发包人按招标文件编制上限控制价综合单价的原则组价，并下浮中标优惠比例确定综合单价(发包人认质

认价的材料设备价不下浮)，经双方确定后执行；

④同一规格或型号的设备、材料以及清单综合单价，如在报价中不一致，结算时以不利于承包人的方式进行调整。

(5)措施费调整原则：措施项目清单中，除安全文明施工费外，其他措施费包干；设计图纸及工程量清单均未考虑部分除外，承包人编制实施方案且经监理人、发包人审批后据实结算。安全文明施工费根据中标费率按实结算。

材料、土方、机械设备的二次运输或多次倒运费已在合同价款中包含，结算时不再调整。

(6)本条中(3)、(4)和(1)如有不一致时，以(1)为准。

(7)对明显不合理的过高中标单价、材料价，在重新认价时不能作为依据及参考，本条优先执行。

(8)承包人采购的主要材料，除暂定价材料表中列出的材料及专用条款11.1外，其余承包人自行采购的材料发包人不再因市场变化和国家政策的调整予以调价。

(9)发包人确认的设计变更依照合同约定进行调整。

(10)施工过程中若遇到建设行政主管部门发布的人工费及机械台班调整文件、取费费率及税金调整文件(除新的计价依据、新版消耗量定额及补充定额、新版价目表外)等政策性调整文件发布时，双方另行协商。

(11)承包人自行采购的材料，主要材料(只包括商品砼、钢筋、沥青拌合料、二灰碎石、水泥稳定土)价格在施工期间上涨幅度在±5%以内(含±5%，以投标同期陕西建设工程材料信息价与施工时同期陕西建设工程材料信息价对比，陕西建设工程材料信息价中无此材料价格的，以发包人与承包人共同确认的市场价为准)承包人自行承担(受益)。如经发包人、监理单位调研确认超过±5%，则超过±5%的部分发包人承担(受益)。

28、工程预付款

预付款支付比例或金额：本工程无预付款。

预付款支付期限： / 。

承包人逾期支付预付款的违约责任： / 。

关于预付款扣回的约定： / 。

29、工程量确认

29.1 承包人向工程师提交已完工程量报告的时间：工程完工后 20 日。

所有的现场签证原始数据都须由监理工程师及发包人现场工程师签字确认方为有效，方可作为工程进度款结算依据。

在施工过程中，因发包方及设计方的有关部门修改而增加的工程量，须经监理、发包方签字同意后才能有效；

因承包方自身原因超出设计图纸要求而增加的工程量和因自身原因造成返工的工程量，承包方自行承担。

施工期内所有的变更工程量及签证，均由现场监理及发包人现场工程师予以确认，否则，结算时一律不予确认。

30、工程进度款结算与支付：

30.1 双方约定的工程进度款支付的方式、时间和比例是：

工程进度款付款周期：

(1) 本工程实行按月支付承包人进度款。承包人应于每月 20 日前向承包人报送月累计完成合格的工程量形象进度和进度款报表，扣除上期累计计量支付的工程量形象进度款，经监理人审核报发包人审查，经发包人审查批准后每月进行一次阶段支付，支付额为当月经发包人和监理人审定的工程造价的 80%。

(2) 工程竣工结算经审定后，累计进度款支付至结算金额的 97%，剩余 3%质量保证金待缺陷责任期满后不计利息进行结清。

(3) 承包人每次付款前，承包人须提供满足承包人要求的等额增值税专用发票，结算后承包人应先行提供与合同结算总价款等额增值税专用发票（包含 3%工程质保金发票），承包人再给予付款，否则承包人有权拒绝付款，责任由承包人自行承担。

(4) 变更、签证引起的价格调整，结算完成后支付。

(5) 合同约定应由承包人承担的费用，如发包人予以先行缴纳或支付的，发包人有权在结算中予以扣除。

30.2 承包人应于发包人每次付款前提供等额增值税专用发票，最后一次付款时应提供剩余款项全额增值税专用发票（含质保金数额）。

工程款支付方式：银行转账。

七、材料设备供应

31、发包人供应材料设备

32.1.1 承包人采购供应的材料、设备，在开箱验收前24小时内，向发包人和监理工程师提出开箱检验请求，经发包人和监理工程师验收合格并签署意见后方可使用；

32.1.2 若发现承包人以伪劣产品充抵或与发包人确认的材料设备不符，发包人有权让承包人更换直到发包人和监理工程师确认验收合格；

32.1.3 承包人提供的材料设备产品的质量必须符合设计要求及国家建材行业和机电行业等标准要求；

32.1.4 因承包人资源投入不足，直接影响工程质量和工期，且无视监理工程师的多次警告而不做改进，从而引起工程的质量、进度和材料设备准备严重滞后时，发包人有权采取相关措施进行补救，相关措施的费用由承包人承担。

32.1.5 施工期间所有材料设备认质认价应按照规定办理的方可作为竣工结算调整合同价的依据。

32、承包人采购材料设备

32.1 承包人采购材料设备的约定：执行通用条款。

八、工程变更

35. 确定变更价款

35.1 本工程施工图纸发生变更，发包人下达变更通知、经发包人认可后由监理工程师发出的变更指令，发包人审核确认（含暂定）价材料认质认价以及不可抗力事件发生的现场签证或洽商文件，发生的费用由发包人承担；如承包人更改施工方法，而引起费用增加时，其费用均由承包人负责。

35.2 本工程施工过程中，发生设计变更，其单项清单工程量增减涉及的款额不超过中标价的 5%或单项清单实际工程量增减不超过发、承包双方确认的清单工程量的 15%时，依照实际发生的工程量按原合同中双方确认的综合单价进行结算，且原合同价中措施项目费不变。

35.3 若单项工程清单量增减超过上述范围时，工程量按实际计算，综合单价调整方法按原投标预算的组价原则，双方协商确定。措施项目费通用项目部分不做调整，超过上述范围以外的技术措施部分按实调整。

35.4 新增变更项目发生时，工程量以实际签证量为准。合同价款的调整按下列方法进行：合同中已有相应项目确认的综合单价办理结算；合同中只有类似于变更工程的价格，只调整相应的主材费，主材单价按投标文件主材价格或按发包人认质认价的价格计算（差价只计取规费和税金），按新组成的单价办理结算；合同中没有适用或类似于工程变更的价格，按招标文件编制预算价综合单价的原则组价，经监理和发包人认可，作为结算单价，按确认的结算单价办理结算。

九、竣工验收与结算

36、竣工验收

36.1 承包人提供竣工图的约定：

竣工验收后 15 天内，提交竣工图及资料文件文本肆套，电子版壹套。

36.2 中间交工工程的范围和竣工时间：以后续甲方要求为准。

36.3 验收及竣备：以后续甲方要求为准。

37、竣工结算

37.1 竣工结算申请

承包人提交竣工结算申请单的期限：工程竣工验收合格后 28 日内。

竣工结算申请单应包括的内容：按照发包人相关制度要求。结算资料的递交和审核意见均以书面形式递交，对不完善、不真实、不合格的资料，发包人有权拒收，并由此产生的结算审核延误时间由承包人负责承担。

37.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：工程竣工验收合格并全面移交给发包人后，承包人提交工程结算资料，发包人或其委托的造价咨询机构收到承包人合格完整的竣工结算资料后 60 天内提出核对意见。

造价咨询机构成果审计费的支付：

1. 结算审核基本费用：由发包人承担。
2. 结算审核成果费：由承包人承担。结算审减率在 5%以内（含），不计取成

果费：超过 5%部分由承包人承担。成果费费率由发包人及造价咨询机构签订的合同为准。

发包人完成竣工付款的期限：完成竣工结算后 180 天内。

十、违约、索赔和争议

39、违约

39.1 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：执行通用条款。

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：执行通用条款。

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：执行通用条款。

双方约定的发包人其他违约责任： /

39.2 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款约定承包人违约承担的违约责任：执行通用条款

本合同通用条款第15.1款约定承包人违约应承担的违约责任：执行通用条款

双方约定的承包人其他违约责任： /

41、争议

41.1 双方当事人约定，在履行合同过程中产生争议时：

(1) 请 上级行政主管部门 调解；

(2) 合同争议调解不成的，按下列第 2) 种方式解决：

1) 提交 仲裁委员会申请仲裁；

2) 依法向 工程所在地有管辖权的 人民法院提起诉讼。

十一、其他

42、工程承包

42.1 本工程发包人同意承包人承包的专业工程： /

承包施工单位为： /

43、不可抗力

43.1 双方关于不可抗力的约定：执行通用条款。

44、保险

44.6 本工程双方约定投保内容如下：

(1) 发包人投保内容：执行通用条款。

发包人委托承包人办理的保险事项： / 。

(2) 承包人投保内容：执行通用条款。

45、担保

50、合同份数

50.2 双方约定合同份数：正本贰份，发包方壹份、承包方壹份；副本拾份，发包方陆份、承包方叁份、监理单位壹份。

51、补充条款

51.1 本工程竣工验收合格后，经发包人接收，承包人清理退场提交竣工资料，发包人核实无误后应办理工程结算，同时要求承包人应将建筑物和施工单位生活区内施工现场清除干净；无建筑材料、无建筑设备、无临时垃圾、无坑池渠沟、无掩埋的硬化道路和垃圾，场地整洁。否则发包人不予支付工程款。

51.2 严格按文明工地施工，设立专用垃圾场，不得任意堆放或乱倒垃圾，定期将建筑垃圾清运至场外。管理好自己的职工，不得随地大小便，服从发包人公司内部相关管理规定。施工人员必须挂牌上岗（标明姓名、年龄、职务并贴照片）。

51.3 施工过程中，资料和工程进度必须同步。每月发包人管理人员对施工进度和资料进行检查，出现问题限期整改。在工程竣工验收前，承包人要按规定将竣工资料提交监理验收，由监理出具相应证明后，发包人方可组织验收。

51.4 安全管理人员必须持证上岗，并负责检查现场和施工人员安全情况，如监理和发包人管理人员发现有不安全因素存在，经指出后仍不改正的，出现安全事故，承包人自负。承包人必须办理民工的人身安全保险，工地工人的生命及财产安全均由承包人负责。

51.5 现场用电必须按照发包人要求安装电表，三相五线制，一机一闸必须带漏电保护，不许用电炉；用水必须安装水表。水电费由承包人直接向发包人或物业单位按实际支付。为配合承包单位所发生的水、电费，承包人与承包单位协商。如施工现场出现用电漏电或短路跳闸，造成周围停电、影响周围用电，由承包人承担由此造成的费用。

51.6 承包人不得转包或变相转包工程，不得随意更换施工队伍，在施工中不得出现拖欠民工工资现象。按照当地政府相关文件要求缴纳农民工工资保证金。

51.7 承包人对确需承包才能完成的项目，须书面向发包人提出申请，经发包人书面同意方可承包，否则不得随意承包。

51.8 市容、城管以及其他单位及个人来工地滋事等均由承包方负责解决并承担其费用，发包方配合。

51.9 根据《西安市商混运输车辆清洁替代专项实施方案》和《经开区大气污染防治专项行动方案(2023-2027年)》文件要求，承包人应优先使用新能源、清洁能源或国六排放标准的工程车辆、商混运输车辆以及符合“双三标准”的非道路移动机械。

附件 1：施工范围明细

附件 2：安全生产合同

附件 3：工程质量责任合同

附件 4：工程质量保修书

附件 5：承包人主要管理人员表

附件 6：廉政承诺书

附件 7：农民工工资专用账户管理要求

附件 8：承包人项目经理资质证书及身份证复印件（加盖公章）

附件 9：营业执照（加盖公章）

附件 10：合同清单

附件 1：施工范围明细

施工范围涵盖施工图所示全部改造内容，各系统工程具体如下：

- 1、土建工程：包含拆除、新建墙体砌筑、墙面抹灰找平、卫生间防水等基础改造工作。
- 2、装饰工程：涵盖地面地砖铺贴、墙面饰面、乳胶漆及天棚乳胶漆涂料涂刷、包立管、橱柜、纱窗等装饰装修工程。
- 3、电气工程：包含强电系统（照明灯具、插座、开关、配电箱等）及弱电系统（网络、电话、监控、门禁等）的管线敷设、设备安装与调试工作。
- 4、给排水工程：涵盖卫生洁具安装、给排水管道敷设、水龙头及集成卫浴等设备安装，每户增设洗衣机专用地漏 1 个。
- 5、采暖工程：所有户型原供暖立管拆除 0.3m 及端口封堵。

附件 2：安全生产合同

安全生产合同

为在 西安首创国际城 62#楼提升改造项目提升改造施工工程（项目名称）施工合同的实施过程中创造安全、高效的施工环境，切实搞好本项目的安全管理工作，本项目发包人（发包人名称，以下简称“发包人”）与承包人（承包人名称，以下简称“承包人”）特此签订安全生产合同：

1. 发包人职责

（1）严格遵守国家有关安全生产的法律法规，认真执行工程承包合同中的有关安全要求。

（2）按照“安全第一、预防为主”和坚持“管生产必须管安全”的原则进行安全生产管理，做到生产与安全工作同时计划、布置、检查、总结和评比。

（3）重要的安全设施必须坚持与主体工程“三同时”的原则，即：同时设计、审批，同时施工，同时验收，投入使用。

（4）定期召开安全生产调度会，及时传达中央及地方有关安全生产的精神。

（5）组织对承包人施工现场进行安全生产检查，监督承包人及时处理发现的各种安全隐患。

2. 承包人职责

（1）严格遵守《中华人民共和国安全生产法》《建设工程安全生产管理条例》等国家有关安全生产的法律法规和有关安全生产的规定。认真执行工程承包合同中的有关安全要求。

（2）坚持“安全第一、预防为主”和坚持“管生产必须管安全”的原则，加强安全生产宣传教育，增强安全生产意识，建立健全各项安全生产的管理机构和安全生产管理制度，配备专职及兼职安全检查人员，有组织有领导地开展安全生产活动。各级领导、工程技术人员、生产管理人员和具体操作人员，必须熟悉和遵守本合同的各项规定，做到生产与安全工作同时计划、布置、检查、总结和评比。

（3）建立健全安全生产责任制。从派往项目实施的项目经理及其他主要管理人员到生产工人（包括临时雇请的民工）的安全生产管理系统必须做到纵向到底，一环不漏；各职能部门、人员的安全生产责任制做到横向到边，人人有责。项目经理

及其他主要管理人员是安全生产的第一责任人。现场设置的安全机构，应按《公路水运工程安全生产监督管理办法》规定的最低数量和资质条件配备专职安全生产管理人员，专职负责所有员工的安全和治安保卫工作及预防事故的发生。安全机构人员有权按有关规定发布指令，并采取保护性措施防止事故发生。

(4) 承包人在任何时候都应采取各种合理的预防措施，防止其员工发生任何违法、违禁、暴力或妨碍治安的行为。

(5) 承包人必须具有劳动安全管理部门颁发的安全生产考核证书，参加施工的人员，必须接受安全技术教育，熟知和遵守本工种的各项安全技术操作规程，定期进行安全技术考核，合格者方准上岗操作。对于从事电气、起重、建筑登高架设作业、锅炉、压力容器、焊接、机动车船艇驾驶、爆破、潜水、瓦斯检验等特殊工种的人员，经过专业培训，获得《安全操作合格证》后，方准持证上岗。施工现场如出现特种作业无证操作现象时，项目经理及其他主要管理人员必须承担管理责任。

(6) 对于易燃易爆的材料除应专门妥善保管之外，还应配备有足够的消防设施，所有施工人员都应熟悉消防设备的性能和使用方法；承包人不得将任何种类的爆炸物给予、易货或以其他方式转让给任何其他人，或允许、容忍上述同样行为。

(7) 操作人员上岗，必须按规定穿戴防护用品。施工负责人和安全检查员应随时检查劳动防护用品的穿戴情况，不按规定穿戴防护用品的人员不得上岗。

(8) 所有施工机具设备和高空作业的设备均应定期检查，并有安全员的签字记录，保证其经常处于完好状态；不合格的机具、设备和劳动保护用品严禁使用。

(9) 施工中采用新技术、新工艺、新设备、新材料时，必须制定相应的安全技术措施，施工现场必须具有相关的安全标志牌。

(10) 承包人必须按照本工程项目特点，组织制定本工程实施中的生产安全事故应急救援预案；如果发生安全事故，应按照《国务院关于特大安全事故行政责任追究的规定》以及其他有关规定，及时上报有关部门，并坚持“四不放过”的原则，严肃处理相关责任人。

(11) 安全生产费用按照《建筑工程安全生产监督管理办法》的相关规定使用和管理。

3. 违约责任

如因发包人或承包人违约造成安全事故，将依法追究责任。

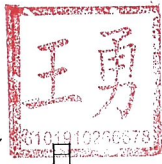
4. 本合同由双方法定代表人或其授权的代理人签署并加盖单位章后生效，全部工程竣工验收后失效。



发包人：西安市安居资产管理集团有限
公司（盖章）

法定代表人：

2025年12月25日



承包人：西安经发诚品建筑装饰有限公司
（盖章）

法定代表人：

2025年12月25日



附件 3：工程质量责任合同

工程质量责任合同

建设单位：西安市安居资产运营管理集团有限公司

施工单位：西安经发诚品建筑装饰有限公司

根据国务院《建设工程质量管理条例》，为保证在设计使用年限内建设工程质量，的建设单位（以下称甲方）与施工单位（以下称乙方），特订立如下质量责任合同。

第一条本建设工程项目的质量目标为优良工程，施工单位对本建设工程的施工质量在设计使用年限内依法终身负责。施工质量责任人。

第二条甲乙双方的权利与义务

（一）严格遵守国家有关法律法规及交通部、建设部的有关规定。

（二）严格执行施工合同文件，自觉按合同办事。

（三）双方的施工业务活动必须坚持科学、公正、诚信、平等的原则，不得损害国家、集体的利益，不得违反工程建设管理规章制度。

（四）发现对方在施工业务活动中，有违反有关规定的行为，有及时提醒对方纠正的权利和义务。

（五）发现对方严重违反施工合同文件的行为，有向其上级有关部门举报，建议给予处理并要求告知处理结果的权利。

第三条甲方的义务

（一）甲方向乙方及时提供有关资料（包括技术规范、工程量清单、施工图等）。

（二）甲方向乙方及时提供建设用地，及时解决对工程占地范围以内尚未拆迁的建筑物及其他障碍物。

（三）甲方不得指使乙方不按法律、法规、工程建设强制性标准和施工规范进行工程的施工活动。

（四）甲方须按施工合同的约定支付工程款，除施工合同的约定外，甲方不得以任何借口克扣工程款或拖延工程款的支付。

（五）甲方不得明示或暗示向乙方推荐单位或个人承包或承包本工程项目的

施工任务。

(六) 甲方不得以任何理由索取回扣或其他好处。

第四条 乙方的义务

(一) 乙方应具备与本工程项目相应等级的施工资质证书。

(二) 乙方不得允许其他单位或个人以乙方的名义承揽本工程项目的施工任务，不得转包或违法承包所承揽的本工程的项目施工任务。

(三) 乙方必须严格履行施工合同，按投标承诺的施工技术人员及时到位。施工技术人员原则上不得擅自调换，如有特殊原因确需调换的，须经发包人书面同意方能换人。

(四) 乙方必须建立工地临时试验室，按要求配合相应的试验检测人员和设备，并取得工地临时试验室资质证书。按有关规定做好各类试验，试验资料应真实、完整，统一归档。

(五) 乙方必须按照工程设计图纸和施工技术规范施工，不得擅自修改工程设计，不得偷工减料。

(六) 乙方在施工过程中发现设计文件和图纸有差错的，应当及时提出意见和建议。

(七) 乙方与甲方、承包人之间有关工程质量、进度和费用的一切往来函件、报表均应分类编号归档保存；施工技术资料应真实、完整。

(八) 乙方应加强对甲方按合同规定指定采购的材料和设备的检验，对检验不合格的产品，乙方应拒绝使用。

(九) 乙方不得暗示材料、设备供应单位提供使用不合格或质量低劣的材料、设备。

第五条 违约责任

(一) 甲方及其工作人员违反本合同第二、三条，按管理权限，依据国务院《建设工程质量管理条例》有关规定给予相应的处罚；涉嫌犯罪的，依法追究刑事责任；给乙方单位造成经济损失的，应予以赔偿。

(二) 乙方及其工作人员违反本合同第二、四条，按管理权限，依据国务院《建设工程质量管理条例》有关规定给予相应的处罚；涉嫌犯罪的，依法追究刑事

责任；给甲方单位造成经济损失的，应予以赔偿。

第六条 本合同有效期为甲乙双方自签署之日起至该工程项目设计使用年限之日止。

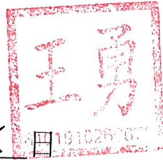
第七条 本合同作为施工合同附件，与工程施工合同具有同等的法律效力，经合同双方签署后立即生效。



发包人：西安市安居资产管理集团有限公司

法定代表人：

2015年12月25日



承包人：西安经发诚品建筑装饰有限公司

法定代表人：

2015年12月25日



附件 4：工程质量保修书

工程质量保修书

发包人（全称）：西安市安居资产管理集团有限公司

承包人（全称）：西安经发诚品建筑装饰有限公司

为保证 西安首创国际城 62#楼提升改造项目提升改造施工工程（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-content

承包人在质量保修期内，按照有关法律、法规、规章的管理规定和双方约定承担本工程的质量保修责任。具体质量保修内容双方约定如下：合同承包范围内的全部工作内容，使用人在正常试用下出现的任何质量问题、缺陷均属保修的内容。

二、质量保修期

质量保修期自本项目维修工程完工后，经各方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. 装修工程为 2 年；
2. 电气管线、给排水管道、设备安装工程为 2 年；
3. 供热与供冷系统为 2 个采暖期、供冷期；
4. 有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗为 5 年。

保修期自 工程项目整体竣工验收合格 起计算。

三、缺陷责任期

承包工程缺陷责任期为 24 个月，缺陷责任期自工程项目整体竣工验收合格起计算。

四、质量保修责任

1. 保修期内，工程质量保修工作应遵循先处理问题后划分责任的原则。发包人

可采用包括但不限于电话、微信、短信、邮件、维修管理系统（如已运行）、函件等任何有效通知方式通知承包人维修，工程质量保修工作应遵循先处理问题后划分责任的原则。承包人承诺，无论质量缺陷属承包人、发包人或业主责任，在接到通知后，均遵守本保修书时间性要求不问理由地进行维修，并在维修过程中与发包人及业主共同取证，以判断责任原因，不属承包人责任的，由责任方向承包人支付材料及人工费用，如承包人拒绝配合维修的责任全部由承包人承担。

2. 保修实施：承包人确认，本工程交付业主后，相应物业公司即有权介入工程质量管理，承包人应当同时根据发包人或物业公司要求履行本保修书约定的相应保修责任，不得推诿或拒绝。发包人保留根据相关法律法规就有关工程质量问题追究承包人责任的权利。

3. 属于保修范围、内容的项目，承包人须在发包人或物业公司通知后 24 小时内赶到现场查看情况，无须更换的，在查看情况后 48 小时内处理完毕并清理维修现场，做到工完场清。须更换的，由承包人提出时间表并在得到发包人或物业公司认可后严格按时间表维修（维修时间表应在 48 小时内制定并经发包人或物业公司认可，超过该时限承包人未予提出或发包人/物业公司未予认可的，维修时间应以发包人或物业公司通知的为准）。承包人经通知不来维修的，发包人即有权自行或委托他人进行维修，费用由承包人全部承担，发包人可直接在保修金中予以扣除，同时有权扣除不超过实际维修金额 20%的管理费。

4. 发生紧急抢修事故的，承包人在接到发包人或物业公司事故通知后，应当在 2 小时内到达事故现场抢修，否则发包人即有权自行维修或委托他人进行抢修，费用由承包人全部承担，发包人可直接在保修金中予以扣除，同时有权扣除不超过实际维修金额 20%的管理费。保修期内发生渗漏问题的，承包人应当收到维修通知之日起 3 日内提报合理维修方案（需明确维修时间），并按业主及发包人确认的维修方案一次性维修完毕，且因此造成发包人的一切损失及费用（包括但不限于委托第三方的维修费用、发包人维修管理费等，以及业主主张的损失赔偿、违约赔偿等）由承包人全部承担，若该部位再次出现渗漏问题或未在维修方案中明确的时间内维修完成的，发包人即有权自行维修或委托他人进行抢修，费用由承包人全部承担，发包人可直接在保修金中予以扣除，同时有权扣除不超过实际维修金额 20%管理费。

5. 承包人未按本协议约定履行维修义务的，视为承包人同意由发包人处理，发包人委派其他第三方维修或处理，维修或处理结果由发包人盖章后即生效，不再经由承包人确认（发包人将处理情况通知承包人），因此所发生的一切费用（包含但不限于委托第三方的维修费用、发包人的维修管理费等）从保修金中扣除，但不免除承包人的任何其他保修责任。保修金不足以抵扣的，发包人有权继续向承包人进行追偿。

6. 对于涉及结构安全的质量问题，承包人应当按照《房屋建筑工程质量保修办法》的规定，立即向当地建设行政主管部门报告，采取安全防范措施；经原设计单位或者具有相应资质等级的设计单位提出保修方案，并由承包人实施保修。

7. 经发包人、物业公司或业主书面确认后，方为相应维修事项维修完毕。

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，作为合同的附件，其有效期限至保修期满。

五、本工程约定的工程质量保修金为施工结算价款的 3 %。质量保证金待缺陷责任期满后不计利息进行结清。

六、保修费用

保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。

七、双方约定的其他工程质量保修事项：

1、属于保修范围的内容和项目，承包人应在接到修理通知之日后 48 小时内派人修理。发生须紧急抢修事故，乙方接到事故通知后应在 6 小时内到达事故现场抢修。承包人未在约定期限内派人修理，承包人可自行或委托第三方人员修理，修理、赔偿及管理费用按合同约定从保修金内扣除。

2、在约定的保修范围和保修期内发生质量问题的，承包人应当履行保修义务，并对造成的损失承担赔偿责任。

3、对于涉及结构安全的质量问题，应当按照《房屋建筑工程质量保修办法》的规定，立即向当地建设行政主管部门报告，采取安全防范措施；由原设计单位或者具有相应资质等级的设计单位提出保修方案，承包人实施保修。

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，作为合同的附件，其有效期限至保修期满。

承包人：西安市安居资产管理
集团有限公司



地 址：西安市浐灞生态区金桥二路
A2566号浐灞金融城1号楼1幢10层

法定代表人：王勇



电 话：029-68310809

开户银行：西安银行渭滨路支行

账 号：710011580000213532

承包人：西安经发诚品建筑装
饰有限公司



地 址：西安经开区凤城十二路凯瑞
座17层

法定代表人：窦波



电 话：029-86155244

开户银行：中国银行西安市经开区支行

账 号：102427858053

附件 5: 承包人主要管理人员表

承包人主要管理人员表

名 称	姓名	职务	职称	主要资历、经验及承担过的项目
项目经理	刘伟	项目经理	工程师	金鹏塑料异型材厂区办公楼及综合楼提升改造项目工程
技术负责人	文伟	技术负责人	高级工程师	金鹏塑料异型材厂区办公楼及综合楼提升改造项目工程
造价员	李小青	造价员	无	金鹏塑料异型材厂区办公楼及综合楼提升改造项目工程
安全员	吴峰	安全员	工程师	金鹏塑料异型材厂区办公楼及综合楼提升改造项目工程
质量员	张鸿铭	质量员	无	金鹏塑料异型材厂区办公楼及综合楼提升改造项目工程
施工员	王江松	施工员	无	金鹏塑料异型材厂区办公楼及综合楼提升改造项目工程
劳务员	张月娟	劳务员	无	金鹏塑料异型材厂区办公楼及综合楼提升改造项目工程
质量员	王阳	质量员	无	金鹏塑料异型材厂区办公楼及综合楼提升改造项目工程
施工员	李毅	施工员	无	金鹏塑料异型材厂区办公楼及综合楼提升改造项目工程
资料员	黑海艳	资料员	无	金鹏塑料异型材厂区办公楼及综合楼提升改造项目工程
材料员	倪万兴	材料员	无	金鹏塑料异型材厂区办公楼及综合楼提升改造项目工程
质量员	赵佳庆	质量员	无	金鹏塑料异型材厂区办公楼及综合楼提升改造项目工程
资料员	管丽娇	资料员	无	金鹏塑料异型材厂区办公楼及综合楼提升改造项目工程
标准员	韩琛蔚	标准员	工程师	金鹏塑料异型材厂区办公楼及综合楼提升改造项目工程

附件 6：廉政承诺书

廉政承诺书

西安市安居资产运营管理集团有限公司：

我单位服务于贵公司 西安首创国际城 62#楼提升改造项目提升改造施工工程，根据国家法律法规相关规定，现就工程招标期间及中标后施工中的廉政要求承诺如下：

- 1、严格遵守党和国家有关法律法规及廉政规定。
- 2、严格执行合同文件，自觉按合同办事。
- 3、业务活动坚持公开、公正、诚信、透明的原则（法律认定的商业秘密和合同文件另有规定的除外），不损害国家和集体的利益，不违反工程招投标、建设管理的各种规章制度，在投标过程中不互相串通、结盟，或以任何方式影响其它投标人参与正当投标。
- 4、建立健全各项廉政制度，积极开展廉政教育，在建设工程施工场地设立廉政公示牌，公示内容包括廉政责任人、廉政保证有关条款及廉政标语（打造廉洁工程、确保工程质量；规范高效、清正廉洁；拒腐倡廉、诚信透明）、廉政监督单位、廉政举报电话等。
- 5、不以任何名义向参与招标、评标工作的有关人员、建设单位及其工作人员馈赠礼金、有价证券、贵重物品。
- 6、不以任何名义为参与招标、评标工作的有关人员、建设单位及其工作人员报销应由参与招标、评标工作的有关人员、建设单位及其工作人员支付的任何费用。
- 7、不以任何理由安排参与招标、评标工作的有关人员、建设单位及其工作人员参加高消费宴请及娱乐活动。
- 8、不为参与招标、评标工作的有关人员、建设单位及其工作人员购置或提供通讯工具、交通工具和高档办公用品。
- 9、不为建设单位工作人员住房装修、婚丧嫁娶活动、配偶子女的工作安排以及出国出境、旅游等提供方便。

10、不安排建设单位工作人员的配偶子女从事与工程有关的材料设备供应、工程分包、劳务等经济活动。

11、有义务、有责任向纪检监察部门举报建设单位工作人员吃拿卡要、推诿扯皮等违纪违法行为。

12、建立信息沟通机制，配备兼职信息联络员，加强与纪检监察部门的沟通协调。

13、上述廉政承诺期限为建设工程项目结束。

我单位愿就上述廉政承诺接受建设单位的监督检查。

特此承诺！



承诺方：西安经发诚品建筑装饰有限公司

法定代表人（签字或盖章）：

年

月

日

6101970362781

附件 7：农民工工资专用账户管理要求

农民工工资专用账户管理要求

发包人：西安市安居资产运营管理集团有限公司

承包人：西安经发诚品建筑装饰有限公司

一、承包人应按照全省建设工程农民工工资专户管理的要求，为保证项目专户资金专款专用及农民工工资及时足额发放，乙方应开立农民工工资专户。工资专户资金实行专款专用，专项用于支付农民工工资。工资专户不得开立企业网银、通兑等业务，账户内的资金除发放农民工工资外，不得用于其他用途。针对本合同，承包人只能开设一个工资专户。承包人应建立工资专户管理制度，实行人工费（工资款）与其他工程款分账管理。

二、承包人应分解工程价款中的人工费（工资款），人工费占合同价的比重应不低于 20%。承包人的付款资料经发包人审批完成付款时，发包人将工程款中的人工费（工资款）划入农民工工资专用账户，按月缴存人工费（工资款），工资专户内应始终至少保持三个月的人工费（工资款）预存额。预存额应在首次付款申请时由承包人上报具体金额，经发包人审批完成后，在首次付款中由发包人扣除相应预存额，直接支付至工资专户内。承包人应将已支付的经农民工本人签字确认的农民工工资支付清单在施工现场醒目位置进行公示，公示期不少于 5 个工作日。

三、在工程项目施工过程中，发包人应将每月人工费（工资款）缴存凭证（复印件）、承包人将农民工工资发放情况（工资审核清单、工资支付清单及银行发放回单）等资料留存备查。

四、工程竣工验收合格后，承包人应在施工现场对无拖欠农民工工资情况进行不少于 7 个工作日的公示，公示结束后，需会同发包人办理工资专户撤销手续，工资专户余额由银行划至合同约定的承包人账户。

五、如承包人提交的发放农民工工资资料中有虚增工人人数、提高工资数额或者假冒签名领取工资等现象，承包人需承担实际多领金额的 5 倍违约金的责任，该笔费用由发包人在工程款中扣除，违约金在进度款中扣除余额不足的，统一在工程

结算款中扣除。

六、若承包人不执行该暂行办法，发包人有权暂停支付工程款且无需向承包人承担任何违约或赔偿责任。



发包人（盖章）：

法定代表人（签字或盖章）



2015年12月25日



承包人（盖章）：

法定代表人（签字或盖章）：



2015年12月25日