

第一部分 协议书

发包人（全称）： 凤县住房和城乡建设局

承包人（全称）： 陕西辰泰建设工程有限公司

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，双方就本建设工程施工协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称： 凤县桥头庄片区老旧小区改造（燃气管道等老化更新改造）项目三期

工程地点： 宝鸡市凤县县城

工程立项文号： 凤发改发〔2022〕529号

资金来源： 政府投资

二、工程承包范围

承包范围： 施工图纸及说明、工程量清单、招标文件所涉及所有内容。

不包括的工程范围： /

三、合同工期：

总日历天数 60 日历天

开工日期： 以开工令日期为准

竣工日期： 以开工令日期后推 60 日历天

四、质量标准

工程质量标准： 合格

五、合同价款



1、合同总价（大写）壹佰玖拾捌万肆仟零玖拾玖元肆角柒分（人民币）元（小写）¥：1984099.47元（其中：工程预留金150000.00元，措施项目费75229.23元，其中安全文明措施费60012.81元，工程分包和材料购置费____/____元，总承包服务费____/____元。）

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。

七、本协议书中有词语含义与本合同第二部分《通用条款》中赋予的定义相同。

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：2026年7月17日



CS 扫描全能王

3亿人都在用的扫描App

合同订立地点： 凤 县

本合同双方约定 签字并盖章 后生效。

发包人： (公章)

地址： 陕西省宝鸡市凤县滨江路108号

邮政编码： 721700

法定代表人：

委托代理人： 丁 莉

电话： 0917-4800775

传真：

开户银行： 农行凤县支行营业部

账号： 26350101040004535

承包人： (公章)

地址： 西安市高新区科技二路76号

龙记观澜山4幢10814室

邮政编码： 710075

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

开户银行： 陕西秦农农村商业银行股份

有限公司长安支行

账号： 2701082301201000087938

建设行政管理部门备案意见：



CS 扫描全能王

3亿人都在用的扫描App

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

1、合同文件及解释顺序

合同文件组成及解释顺序：同相应通用条款。

2、语言文字和适用法律、标准及规范

2.1 本合同除使用汉语外，还使用_____ / _____语言文字。

2.2 适用法律和法规



CS 扫描全能王™

3亿人都在用的扫描App

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》、《中华人民共和国招标投标法》、《建设工程质量管理条例》、《建设工程安全生产管理条例》等相关规定。

2.3 适用标准、规范

适用标准、规范的名称：《建筑工程质量评定标准》、《建筑工程施工质量验收统一标准》等。

发包人提供标准、规范的时间：发包人不提供标准规范，本工程所涉及的标准规范由承包人自备。

国内没有相应标准、规范时的约定：按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同意。

3、图纸

3.1 发包人向承包人提供图纸日期和套数：在工程所在地签订合同后七个工作日内，提供施工图纸贰套。

发包人对图纸的保密要求：不得外传、外借、仅用于本工程的施工及验收的全过程。

使用国外图纸的要求及费用承担：无

二、双方一般权利和义务

4、工程师

4.1 监理单位委派的工程师

姓名：李明贵 职务：项目总监

监理工程师执业资格证书号：61001062

发包人委托的职权：对该项目工程质量、安全、进度、成本等进行管控；对完成的工程量、竣工验收资料进行审核；竣工结算资料复核等。

需要取得发包人批准才能行使的职权：所有由监理工程师发出书面通知、指示、决定、变更、工程价款的支付、工程计量、认质认价、延长工期、改变功能、变更等，需经发包人同意批准，并且经发包人代表授权签字生效，方可成为发包人、承包人双方合同约束的文件。

4.2 发包人派驻的工程师

姓名：王志登 职务：发包人代表



职权：向承包人发出通知、指示、决定等文件，并同时抄送副本一份交给监理工程师，当发包人驻工地负责人与监理工程师的决定冲突时，发包人应是最终的、权威的和具有约束力的。

4.3 不实行监理的，工程师的职权：本工程项目实行监理。

5、项目经理

姓 名：张红彦 职 务：项目经理

身份证号：610324197305172018

建造师注册证书号：陕 261121449004

安全生产考核合格证书号：陕建安 B（2015）0006879

项目经理实施的与本合同有关的所有行为，均视为承包人的授权行为，其产生的后果均由承包人承担。

6、发包人工作

6.1 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：开工前七日内。

(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：

发包人配合协调施工现场用水、用电；水电等相关线路均由施工单位负责施工及安装，在安装过程中与周边发生冲突导致产生窝工损失及其他损失的，由承包人承担全部责任；通讯线路和设备由施工单位自行解决并承担相关费用。

(3) 施工场地与公共道路的通道开通时间和要求：开工前七日内。

(4) 工程地质和地下管线资料的提供时间：/。

(5) 由发包人办理的施工所需证件、批件的名称和完成时间：按照规定执行。

(6) 水准点与坐标控制点交验要求：执行《通用条款》8.1.(6)款。

(7) 图纸会审和设计交底时间：开工前七日内。

(8) 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：执行《通用条款》8.1.(8)款。

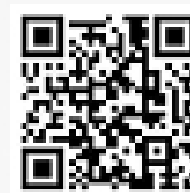
(9) 双方约定发包人应做的其他工作：/

6.2 发包人委托承包人办理的工作：/

7、承包人工作

7.1 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：



CS 扫描全能王

3亿人都在用的扫描App

(2) 应提供计划、报表的名称及完成时间：每月 25 日向发包人、监理单位报送当月进度报表，下月计划安排并按《通用条款》9.1.(2)款进行。

(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：

执行《通用条款》9.1.(3)款。

(4) 向发包人提供的办公和生活房屋及设施的要求：2 间

(5) 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：

执行《通用条款》9.1.(5)款。

(6) 已完工程成品保护的特殊要求及费用承担：在措施项目费中计取。

(7) 施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物（含文物保护单位）、古树名木的保护要求及费用承担：承包方执行《通用条款》9.1.(7)款，承包人必须在开工前对施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物（含文物保护单位）、古树名木进行等复核，如因自身失误或者应当知晓的情况下以及施工方法不当造成损失由承包方承担。确实需要对文物和管网采取保护的费用经监理工程师和发包人项目负责人签认后由发包方承担。

(8) 施工场地清洁卫生的要求：执行《通用条款》9.1.(8)款。交工前应达到工完场清条件及文明工地要求。创卫与环保执行《建筑施工现场环境与卫生标准》JGJ146-2004 及陕西省相关规定。

(9) 双方约定承包人应做的其他工作：落实安全文明施工措施相关要求；按时办理相关审批手续，缴纳安责险及农民工工资保证金，开设农民工工资专户，提供完税凭证等。

(10) 承包人严格按照投标文件中人员配备情况到项目现场开展工作，并持证上岗，做到人证合一。否则视为违约，发包人有权单方解除合同，因此产生的所有法律经济责任由承包方全部承担。

7.2 农民工工资支付及监管

7.2.1 承包人应依据《保障农民工工资支付条例》及项目所在地实名制管理要求，按月足额、本人持卡支付农民工工资，严禁拖欠、截留或挪作他用。

7.2.2 承包人应于每月工资发放后 3 个工作日内，将经农民工本人签字确认的工资花名册、银行代发回单及与实名制系统一致的考勤记录，一并报送发包人备案。逾期未报的，发包人有权暂停支付当期工程进度款，直至材料补齐。



7.2.3 发包人有权对农民工工资支付情况进行核查。若发现承包人未按月足额支付，发包人有权从应付工程款中直接划扣相应款项，专项用于支付所欠农民工工资，承包人对此无条件认可，并应在3个工作日内配合办理划扣所需财务手续。

7.2.4 发生下列情形之一的，每发生一次，承包人应向发包人支付人民币10万元违约金，并承担全部处置费用及由此给发包人造成的其他损失：

- (1) 因拖欠农民工工资引发上访、围堵、群体性事件或网络舆情的；
- (2) 通过虚报人员、伪造考勤、冒用身份等方式套取农民工工资专户资金的；
- (3) 未按发包人要求在规定时限内到场处置的。

发生上述情形的，发包人可同时将相关线索移交劳动监察、公安等部门查处。

7.2.5 承包人申请农民工工资专户资金拨付时，应同步提交与项目实名制考勤系统记录相符的工资核算明细表，报发包人备案，发包人有权于2个工作日内提出异议，逾期未提视为同意。发包人有权委托第三方审计或通过系统比对进行核查，发现异常拨付申请的，有权拒绝拨付并追究承包人违约责任。

7.2.6 甲乙双方约定，甲方在支付乙方工程进度款时，将工程进度款的20%转入乙方开设的农民工工资专用账户。乙方并承诺按月足额支付施工方施工人员的劳务报酬。

三、施工组织设计和工期

8、进度计划

8.1 承包人提供施工组织设计（施工方案）和进度计划的时间：开工前七日内。

工程师确认的时间：送达后三日内。

8.2 群体工程中有关进度计划的要求： /

9、工期延误

9.1 双方约定工期顺延的其他情况：执行《通用条款》13条。

四、质量与检验

10、隐蔽工程和中间验收

10.1 双方约定中间验收部位：执行《通用条款》17条。除按规定进行正常隐蔽工程验收外、中间验收部分、基础工程、排水工程的闭水实验等。当工程具备隐蔽条件或达到中间验收时，承包人自检合格后，在隐蔽和中间验收48小时书面通知发包人代表和监理工程师参加。

11、工程试车



11.1 试车费用的承担：暂无

五、安全防护、文明施工

执行《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规定。承包方对承建工程项目安措费的监管使用负总责，必须全面落实安全生产责任制，设置专门的安全生产专项资金管理机构，落实管理人员，做到使用有计划、有落实、有票据凭证，确保安措费用于施工项目的安全生产工作，做到专款专用，严格按照宝住建发（2025）95号文件执行。

六、合同价款

12、合同价款约定

12.1 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： 否

(2) 采用固定综合单价合同，综合单价中包括的风险范围：

①各投标单位采取自主报价（除暂定价以外的报价均为一次性包死价格），各种变化因素等都不再调整。

②对于工程清单漏项或有误以及设计变更引起新的工程量，甲乙双方认可后按实调整。

a 清单或合同中已有使用于新工程量清单项目的价格，按已有价格变更合同价款；

b 清单或合同中有类似于新工程量清单项目的价格，仍执行类似于已有工程量清单项目的价格，只调整相应的主材价，其新工程量清单项目中主材单价投标文件中已有的按已有的主材价计算，没有的按发承包人、监理工程师、承包人共同确认的主材价格与类似于新工程量清单项目的价格中的主材价格之差额在计取税金后直接计入结算造价中。

c. 工程量清单漏项或设计变更引起新的工程量清单项目，其相关综合单价由承包人提出，经发承包人确认后作为依据，组价按照经确认的采购价执行。

d 其他未及事项，结算时由工程承、发包方依据合同规定办理。

风险范围以外综合单价调整方法：工程变更，工程签证执行投标综合单价；无综合单价的按照 2025 年《陕西省建设工程工程量清单计价标准》、《陕西省房屋建筑与装饰工程消耗量定额》等配套文件另行组价。

13、合同价款调整

13.1 双方约定合同价款的其他调整因素：依照专用条款 12.1 处理。

14、工程预付款

14.1 工程预付款：按合同金额的 30% 支付，达到进度款支付金额一次性扣除

15、工程量确认

15.1 承包人向工程师提交已完工程量报告的时间：每月 25 日提交已完成工程量报表。

16、工程进度款结算与支付

双方约定的工程进度款支付的方式、时间和比例是：承包人每月 25 日提交当月已完成工程量申报表，经监理工程师审核后报发包人审核确认，发包人审核确认后 60 日内，按已完工程量产值的 80% 支付进度款，累计支付至合同价的 80% 时暂停支付，工程竣工验收合格且行政审计完成后，支付至审计定案价的 97%；剩余 3% 为质量保证金，不计利息。质保期满且无质量问题后，支付清质保金。双方确认：发包人审核确认后 60 日内支付进度款，该支付期限已充分考虑了财政拨款流程需要。发包人于该期限内付款的，不构成逾期支付，不计付任何利息。”

发包人付款前，承包人应提供合法有效发票，否则发包人可顺延付款且不承担违约责任。

双方约定：以审计结论为结算依据。

七、材料设备供应

17、发包人供应材料设备

17.1 发包人供应的材料设备与一览表不符时，双方约定发包人承担责任如下：

- (1) 材料设备单价与一览表不符： /
- (2) 材料设备的品种、规格、型号、质量等级与一览表不符： /
- (3) 承包人可代为调剂串换的材料： /
- (4) 到货地点与一览表不符： /
- (5) 供应数量与一览表不符： /
- (6) 到货时间与一览表不符： /

17.2 发包人供应材料设备的结算方法： /

18、承包人采购材料设备



18.1 承包人采购材料设备的约定：承包人采购的材料设备必须符合设计要求，经检验合格并经业主及监理工程师认可后方可采购用于工程；招标暂定价材料需由甲乙双方认质认价。

材料认质认价：施工单位必须填报《工程材料认质认价单申请表》应在材料使用前 7 天，上报发包方，发包方收到申请单后应在 5 个工作日及时出具认价单进行确认价款。

八、工程变更 、 签证

1. 工程变更、设计变更按照设计院的变更图、说明经监理工程师审核同意并报发包人审核书面同意后方可实施。

2. 工程签证：承包人应于签证事由发生之日起 14 日内提交书面签证申请及完整佐证资料。逾期未提交的，视为放弃就该事件主张任何费用或工期顺延的权利。发包人、监理应于收到完整资料后 14 日内完成审核确认，逾期未答复视为认可。

九、竣工验收与结算

19、竣工验收：竣工验收后一个月内，递交竣工图及完整资料文件贰套和电子文档两份。所有资料必须保证有两份是用钢笔书写。工程竣工验收前，资料必须通过质安站备案要求，按城建部门要求做好资料的归档工作。

19.1 承包人提供竣工图的约定：执行《通用条款》36 条（1）款。

19.2 中间交工工程的范围和竣工时间： /

20、竣工结算

工程竣工结算审查期限：双方约定以审计结论为结算依据。工程竣工验收合格后，“承包人应于竣工验收后 28 日内提交完整结算资料。发包人报送行政审计后，审计时限按国家及陕西省审计相关规定执行。因承包人资料不全、补正导致审计延误的，发包人付款期限相应顺延。发包人收到后报送行政审计，审计完成后支付至审计价的 97%，3%作为质量保证金，质保期满无质量问题一次性无息返还。

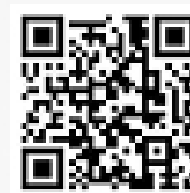
十、违约、索赔和争议

21、违约

21.1 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：
按通用条款执行

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：按通用条款执行



CS 扫描全能王

3亿人都在用的扫描App

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：按通用条款执行
双方约定的发包人其他违约责任：按通用条款执行

21.2 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：每逾期一日，按合同总价日万分之四向发包人支付违约金。逾期超 30 天发包人有权解除本合同，承包人全额返还已收工程款并支付合同总价 20%违约金，并承担发包人为解除合同已支付的全部费用，另行发包造成的价差损失；承包人应于收到解除通知之日起 5 日内完成退场，并向发包人移交已完工程、施工资料、临时设施等。

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：由承包人返工，且工期不顺延。由此造成工程逾期，按照前项执行。

双方约定的承包人其他违约责任：按通用条款执行

22、争议：根据《民法典》之规定，当事人通过(2)种途径解决合同争议，即：

- (1) 提请宝鸡仲裁委员会仲裁；
- (2) 向工程所在地人民法院提起诉讼。

十一、其他

23、工程分包

23.1 本工程发包人同意承包人分包的专业工程：/
分包施工单位为：/

24、不可抗力

24.1 双方关于不可抗力的约定：按通用条款执行

25、保险

25.1 本工程双方约定投保内容如下：

- (1) 发包人投保内容：执行合同条款第四十四条 第一 、第二款。
- (2) 发包人委托承包人办理的保险事项：执行合同条款第四十四条 第三款。
- (3) 承包人投保内容：执行合同条款第四十四条第四款。

26、担保

26.1 本工程双方约定担保事项如下：

- (1) 发包人向承包人提供支付担保，担保方式为：/，
担保金额：/，担保有效期：/。
- (2) 承包人向发包人提供履约担保，担保方式为：/，
担保金额：/，担保有效期：/。
- (3) 双方约定的其他担保事项：/



工程质量保修书

发包人（全称）：凤县住房和城乡建设局

承包人（全称）：陕西辰泰建设工程有限公司

为保证凤县桥头庄片区老旧小区改造（燃气管道等老化更新改造）项目三期（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：施工图中所有工程内容及实际发生工程内容。

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、土建工程为 设计文件规定的该工程合理使用年限，屋面保温及防水工程等为 / 年；外墙保温及外墙真石漆工程为 / 年；
- 2、电气管线、上下水管线安装工程为 2 年；
- 3、供热及供冷为 / 个采暖期及供冷期；
- 4、室外的上下水和小区道路等市政公用工程为 2 年；
- 5、其他约定：其他成品设施、设备及器材按行业要求规定质保年限执行。

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担。

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任。



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价款（行政审计定案金额）的 3%，本工程约定的工程质量保修金暂定为施工合同价款（行政审计定案金额）的 3%，工程质量保修金金额为（大写）：伍万玖仟伍佰贰拾贰元玖角捌分（小写：59522.98）。质量保修金具体为行政审计定案价的 3%，具体金额以审计结果为准，不计利息。质量保修金银行利率为 / 。（若项目需要行政审计，按照行政审计结果执行。）

1、如果发包人在项目质保期期满前按照行政审计结果，将款项全部支付给承包人，承包人向发包人支付质保金。

2、如果发包人在项目质保期期满前按照行政审计结果，预留 3%工程质量保修金，承包人无需向发包人支付质保金。

五、质量保修金的返还

1. 本工程缺陷责任期参照工程质量保修书第二款执行，自工程竣工验收合格之日起计算。
2. 发包人按工程竣工结算审计定案总价的 3%预留质量保证金，不计利息。
3. 缺陷责任期满且无未修复缺陷的，质保期满后 14 日内承包人书面提出返还质量保证金申请，发包人收到申请后 14 日内一次性返还质量保证金。
4. 缺陷责任期内出现质量问题的，发包人有权先行维修，费用从质保金中直接扣除，不足部分向承包人追偿。”

六、其他

双方约定的其他工程质量保修事项: _____ /

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): 

法定代表人（签字）：_____

委托代理人(签字): [Signature]

2020年7月17日

承包设计(公章): 目强

法定代表人（签字）：

委托代理人(签字): _____

2026年 7月 17日

