

备案号：2025zfcg00431

甘肃农业大学 2025 年逸夫馆报告厅及
公共区域改造提升项目

施工合同

合同备案号：2025HTBA00903

发 包 人：甘肃农业大学

承 包 人：深圳建安建筑装饰集团有限公司

合同编号：2025zfcg00431（HT）

代理机构：甘肃德瑞招标有限公司

2025 年 5 月

说 明

为了指导建设工程施工合同当事人的签约行为，维护合同当事人的合法权益，依据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》以及相关法律法规，住房和城乡建设部、国家工商行政管理总局对《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-2013-0201）进行了修订，制定了《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-2017-0201）（以下简称《示范文本》）。为了便于合同当事人使用《示范文本》，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 13 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格形式、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

通用合同条款是合同当事人根据《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国合同法》等法律法规的规定，就工程建设的实施及相关事项，对合同当事人的权利义务作出的原则性约定。

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》适用于房屋建筑工程、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。

目 录

第一部分：合同协议书.....	1
第二部分：通用合同条款.....	5
第三部分：专用合同条款.....	5
第四部分：附件.....	32

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：甘肃农业大学

承包人（全称）：深圳建安建筑装饰集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就甘肃农业大学逸夫科技馆报告厅及公共区域改造提升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：甘肃农业大学逸夫科技馆报告厅及公共区域改造提升项目
2. 工程地点：甘肃农业大学校园内。
3. 承包方式：工程总承包
4. 工程承包范围：按清单要求

二、合同工期

计划开工日期：2025年6月1日。

计划竣工日期：2025年8月24日。

工期总日历天数：85天，工期总日历天数与根据前述计划日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量符合合格标准。质量标准评定以国家或行业的质量检验评定标准为依据，因乙方原因工程质量达不到合同约定的质量标准，责令其无条件返工，并承担违约责任。

四、签约合同价

1. 签约合同价（含税）为：人民币（大写）叁佰叁拾伍万肆仟零陆拾伍元零玖分（¥3354065.09元）；

2. 本合价格形式：固定总价合同。

五、工程付款方式及其他要求

1、付款方式：1、预付款：合同签订完成，自接到承包人支付申请后 15 个工作日内，发包人向承包人支付合同总价 30%的预付款，用于工程前期筹备及材料采购等工作。承包人应在收到预付款后的 5 个工作日内，向发包人提供等额的合法有效发票，以便发包人进行财务核算与税务处理。。

2、竣工付款：工程竣工验收合格后 30 日内，发包人支付至合同总价的 80%；办理完竣工结算审定手续并在收到完整的竣工资料（含竣工图、施工资料、竣工验收证明）后一个月内，支付至结算价款的 98.5%（包括已支付工程进度款及预付款）。2、质量保证金：发包人扣留结算金额的 1.5%作为质量保证金，自工程竣工验收合格之日起满 2 年后，若本项目无任何质量问题，发包人一次性无息付清尾款。

3、保修期：自竣工验收合格后 3 年内免费保修。

4、水电费：发包人将按合同价的千分之一点一（0.11%）收取承包人施工期间的用电用水费。

5、竣工结算时，承包人提供的竣工结算报告和结算资料应按合同约定的合同价款调整内容编报。承包人所报竣工结算的审减金额超过定案金额的 5%的审计费用由承包方承担。

六、项目经理

承包人项目经理：王乐生（粤 2442016201700141）。

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）招标答疑文件
- （6）技术标准和要求；

- (7) 图纸;
- (8) 已标价工程量清单或预算书;
- (9) 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签订与合同实质性内容相背离的协议。

九、词语含义

本协议书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 2024 年 5 月 日签订。

十一、签订地点

本合同在 甘肃农业大学 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。

十三、合同生效

本合同自双方签字盖章后生效。本合同一式 拾壹 份,均具有同等法律效力,发包人执 捌 份,承包人执 貳 份,代理机构壹份。

(此页无正文)

甲方：甘肃农业大学（盖章） 地址：兰州市安宁区营门村1号	乙方：深圳建安建筑装饰集团有限公司（盖章） 地址：深圳市福田区福保街道福保社区红棉道8号英达利科技数码园A栋501-503
法定代表人或委托代理人（签章）： 签字日期：2015年5月29日	法定代表人或委托代理人（签章）： 签字日期：2015年5月29日
经办人： 签字日期：2015年5月29日	经办人： 签字日期： 年 月 日
开户银行：农业银行兰州银桥支行 账号：27021701040000026	开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳市分行营业部 账号：44250100003400002642
邮政编码：730070	邮政编码：518000
电话：0931-7610569	电话：0755-82551339
代理公司：甘肃德瑞招标有限公司（盖章） 地址：甘肃省兰州市城关区雁北路海鸿集团3号楼28层2805室 电话：18919046409 鉴证方代表签字：李鹏程	

第二部分 通用合同条款

条款内容与《建设工程施工合同(示范文本)》(gf-2017-0201)通用条款一致。

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：履行合同过程中双方书面确认的对合同内容有实质性影响的会议纪要（需各方签字）、图纸会审、工程签证、设计变更等资料。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.4 监理人：

名 称：_____；

资质类别和等级：_____；

联系电话：_____；

电子信箱：_____ / _____；

通信地址：_____。

1.1.2.5 设计人：

名 称：_____ / _____；

资质类别和等级：_____ / _____；

联系电话：_____ / _____；

电子信箱：_____ / _____；

通信地址：_____。

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：符合通用合同条款规定的发包方提供的施工场地。

1.1.3.9 永久占地包括：_____ / _____。

1.1.3.10 临时占地包括：双方在合同履行过程中确定

1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：依照《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国招标投标法》及国家和甘肃省现行的有关规定。

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：执行国家颁发的现行施工及验收规范、操作规程及质量验收评定标准等。

1.4.2 发包人提供国外标准、规范的名称: /

发给人提供国外标准、规范的份数: _____ / _____ ;

发 包 人 提 供 国 外 标 准 、 规 范 的 名 称 : _____ / _____。

1.4.3 发包人对工程的技术标准和功能要求的特殊要求：执行通用合同条款。

1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：本合同协议书；中标通知书；补充招标答疑；招标答疑、投标书及其附件；本合同专用条款；本合同通用条款；标准、规范及有关技术文件；图纸；已标价工程量清单；工程报价单或预算书、其他合同文件

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：投标时（电子版），进场后 2 天内（纸质版）；

发包人向承包人提供图纸的数量: 2 套;

发包人向承包人提供图纸的内容：**全套投标施工图**。

1.6.4 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：确定项目管理机构人员名单及资格、职称证书复印件、施工组织设计、施工方案、施工进度计划、材料计划等与施工有关的文件；

承包人提供的文件的期限为：**开工后 5 个工作日内**；

承包人提供的文件的数量为：一式四份：

承包人提供的文件的形式为：[书面形式和电子版](#)；

发包人审批承包人文件的期限：[7个工作日](#)。

1.6.5 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：[执行通用合同条款](#)。

1.7 联络

1.7.1 发包人和承包人应当在 [14](#) 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。

1.7.2 发包人接收文件的地点：[项目所在地发包人项目部](#)；

发包人指定的接收人为：[发包人派驻的现场代表](#)。

承包人接收文件的地点：[项目所在地承包人项目部](#)；

承包人指定的接收人为：[承包方项目经理](#)。

监理人接收文件的地点：[项目所在地监理人项目部](#)；

监理人指定的接收人为：[监理工程师](#)。

1.10 交通运输

1.10.1 出入现场的权利

关于出入现场的权利的约定：[发包人应根据施工需要，负责取得出入施工现场所需的批准手续和全部权利，以及取得因施工所需修建道路及其他基础设施的权利，承包人承担相关手续费用和建设费用。发包人应协助承包人办理修建场内外道路及其他基础设施的手续。承包人应在订立合同前查勘施工现场，并根据工程规模及技术参数合理预见工程施工所需的进出施工现场的方式、手段、路径等。因承包人未合理预见所增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。](#)

1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：[本项目施工现场大门为界](#)。

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：[施工单位负责办理渣土排放、垃圾外运相关手续；需要办理交通特别通行证时，由承包人负责办证；施工定现场需要排放有害污水时，由承包人办理有关手续；施工噪音超过当地主管部门的规定时，由承包人提出措施。以上各项所发](#)

生的费用由承包人承担。发包人协助承包人办理相关手续及证件。

1.10.4 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。

1.11 知识产权

1.11.1 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：执行通用合同条款。关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：执行通用合同条款。

1.11.2 关于承包人为实施工程所编制文件的著作权的归属：执行通用合同条款。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：执行通用合同条款。

1.11.4 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方式：执行通用合同条款。

1.13 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：否。

允许调整合同价格的工程量偏差范围：投标人必须核对工程量清单，工程量误差在±10%范围内不予调整，超过±10%范围，在开标前7天以书面形式（加盖单位公章）提交。若投标人对发包人提供的工程量清单没有以书面形式（加盖单位公章）提出异议，则视为认同发包人提供的工程量清单，施工过程中及竣工结算中不做任何调整，如因超出工程量清单索要签证，发包人不予认可。出现投标人多算少算、错算漏算等将视为已分摊到投标报价中。

2. 发包人

2.2 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： 兰州市安宁区营门村 1 号。

发包人对发包人代表的授权范围如下：督促指导监理工程师行使职权，协调施工现场各方关系，协调工程质量，进度和安全文明施工中存在的问题，协调有关设计和技术签证，协调办理现场经济技术签证以及与工程相关的文件往来（会议纪要、工作联系单、工程款支付申请、往来函件等），协助审核工程进度报表。

2.4 施工现场、施工条件和基础资料的提供

2.4.1 提供施工现场

关于发包人移交施工现场的期限要求：开工前 7 日内。

2.4.2 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：施工用水、施工用电由发包方指定接点，并满足施工要求，接点现场段管道管线、计量设备由承包人自行解决。

2.5 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

（9）承包人提交的竣工资料的内容：承包人向发包人提交完整的符合工程质量监督部门和档案管理部门的规定竣工资料、图纸及竣工图 1 套及完整竣工电子文档 1 套。(1)施工中没有设计变更，施工后由承包人在发包人提供的施工图纸上加盖竣工图章，提交发包人；(2)施工中只有零星的少量设计变更，承包人在施工图变更位置注明，并连同经发包人同意的变更签证，于竣工后由承包人加盖竣工图章交发包人；(3)施工中对原设计变更较多，原施工图难于作为竣工图，应

由承包人绘制竣工图并承担相应费用。(4) 施工单位须提交 3 套完整纸质竣工资料, 同时将最终完整纸质版竣工资料扫描成电子版竣工资料, 整理完善后提交发包人, 并按照相关要求装订归档, 负责向校档案馆移交, 相关费用由施工单位承担。

承包人需要提交的竣工资料套数: 纸质版 3 套, 电子版一套。

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: 工程竣工验收合格后 1 个月内。

承包人提交的竣工资料形式要求: 书面及电子文档。

(10) 承包人应履行的其他义务:

1、办理法律规定应由承包人办理的许可和批准, 并将办理结果书面报送发包人留存;

2、按法律规定和合同约定完成工程, 并在保修期内承担保修义务;

3、按法律规定和合同约定采取施工安全和环境保护措施, 办理工伤保险, 费用由承包人承担;

4、按合同约定的工作内容和施工进度要求, 编制施工组织设计和施工措施计划, 并对所有施工作业和施工方法的完备性和安全可靠性负责;

5、在进行合同约定的各项工作时, 不得侵害发包人与他人使用公用道路、水源、市政管网等公共设施的权利, 避免对邻近的公共设施产生干扰。承包人占用或使用他人的施工场地, 影响他人作业或生活的, 自行承担相应责任;

6、承包人免费为发包人提供现场办公室 1 间 ;

7、按照第 6 款 (环境保护) 约定负责施工场地及其周边环境与生态的保护工作;

8、按照第 6 款 (安全文明施工) 约定采取施工安全措施, 确保工程及其人员、材料、设备和设施的安全, 防止因工程施工造成人身伤害和财产损失;

9、按照法律规定和合同约定编制竣工资料, 完成竣工资料立卷及归档, 并按专用合同条款约定的竣工资料的套数、内容、时间等要求移交发包人;

10、承包人必须严格按照国家安全施工操作规程, 做好安全防护工作。因承包人原因造成人身伤亡和第三人伤亡事故, 其一切责任应由承包人承担。

11、承包人根据《兰州市扬尘污染监管及防治实施办法》及相关规定施工范

国内按照要求设置汽车冲洗台，文明施工标识牌、降尘喷洒设施、场地围挡、施工区域扬尘网覆盖等设施，严格做到“六个百分百”标准，以上费用由承包人承担。

12、承包人应根据相关要求提前办理施工临建搭设、渣土排放等手续，因施工临建搭设、土方外运、垃圾清运与城管、环保、大气办、住建局、街道、环卫等政府执法部门沟通协调及办理相关手续所产生的相关费用由施工单位自理。施工过程中，施工现场及进出车辆不满足环保、环卫及城管执法部门相关规定造成停工、行政罚款、扣车等，由承包人单位协调解决，相关处罚费用由承包人承担。

13、承包人应做好成品保护，尤其是卫生间改造时，做好现有直饮机、洗衣机及监控摄像头的成品保护，对施工过程造成的已完工程的破坏、损伤，承包人应无条件按照原标准修复及更换，费用由承包人承担。

14、对于本项目支付的工程款，承包人须专款专用。承包人须根据合同及建设单位进度款支付金额，及时足额支付各分包单位工程款，承包人不得随意拖欠、挪用，否则将对承包人每次处合同价款 0.5%的经济处罚并从工程结算金额中扣减。

15、承包人对本单位及所有分包单位的工程质量、安全、进度、文明施工负责，并做好各分包单位的协调、管理工作，确保项目顺利开展。若工程出现任何质量、安全问题，责任由承包人承担。

16、本工程承包人负责组织完成由建设单位参加的各类专项验收工作，并派专人与有关部门沟通办理相关手续、填写各类文件，确保最终取得验收合格证书。待各类验收、备案工作顺利完成后方可进行工程结算。

17、竣工验收合格后，承包人须向学校国资、后勤、保卫、项目管理单位、物业等相关部门移交，承包人须按相关部门要求完成项目工程量填报及相关资料等移交工作，在完成正式移交之前，工程的任何质量问题由承包人负责，移交过程产生的所有费用由承包人承担。若移交工作在质保期后完成，则质保金待移交完后支付。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理：

姓 名：王乐生（粤 2442016201700141）；
身份证号：445281198506232813；
建造师执业资格等级：贰级；
建造师注册证书号：（粤 2442016201700141）；
建造师执业印章号：（粤 2442016201700141）；
安全生产考核合格证书号：粤建安 B(2017)0002783；
联系电话：0755-82551339；
电子信箱：359155579@qq.com；
通信地址：深圳市福田区福保街道福保社区红棉道 8 号英达利科技数
码园 A 栋 501-503；

承包人对项目经理的授权范围如下：负责对本合同承包范围内工程内容的施
工组织、实施、内外协调并对工程质量、进度、安全、文明施工、工地治安、合
同价结算、工程款资金回收、分包单位施工等负责。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：项目经理必须常驻施工现场，在
施工现场对工程质量、安全、进度等全面负责，直到工程竣工交付使用，施工中
不得擅自更换。如确需更换项目经理，须提供真实合理依据及新上任项目经理资
质证件和相应能力业绩证明文件，由总监理工程师审查并征得发包人同意；工作
时间内，项目经理暂时离开现场，需告知发包方驻现场代表和总监理工程师。

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：
承包人按 1 万元向发包人支付违约金，并在发包人提出后 1 个月内提交劳动合
同并补缴社会保险；逾期未办理的，发包人有权要求承包人更换项目经理，所更
换人员资质不得低于投标承诺或原人员资质。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：承包人按每天 5000 元
向发包人支付违约金，承包人并承担上述违约给发包人造成的一切损失。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任：承包人按 10 万元向发包人支
付违约金，并承担上述违约给发包人造成的一切损失。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：项目经理不称职，
发包人有权要求承包人更换，且承包人按 10 万元向发包人支付违约金；如果承
包人拒绝更换，则视为承包人违约在先，承包人应按 10 万元向发包人支付违约

金,同时发包人视情节严重有权终止施工合同,承包人承担因此造成的一切损失。

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 天。

3.3.3 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:承包人按每人次 5 万元向发包人支付违约金, 承包人承担上述违约给发包人造成的一切损失。

3.3.4 承包人主要施工管理人员离开施工现场的批准要求:书面报送监理人及发包人批准。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任:发包人发现承包人现场主要施工人员(包括项目经理、技术负责人、施工员, 安全生产负责人、质量员、安全员、技术员、材料员、资料员、预算员等)与投标文件所列人员不一致的, 则视为承包人违约在先, 承包人按每人次 5 万元向发包人支付违约金, 并承担上述违约给发包人造成的一切损失。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任:承包人按每人次每天 2000 元向发包人支付违约金, 并承担上述违约给发包人造成的一切损失, 同时发包人视情节严重有权终止施工合同, 由此所产生的所有损失由承包人承担。(备注: 如有特殊原因, 项目部管理人员确需变动, 需征得发包人同意后方可更换。否则承担相应的违约责任)。

3.5 分包

3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括:执行通用条款。

主体结构、关键性工作的范围: _____ / _____。

3.5.2 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: _____ / _____。

3.5.4 分包合同价款

关于分包合同价款支付的约定:承包人须根据合同及建设单位进度款支付清

单，及时足额支付各分包单位工程款，承包人不得随意拖欠、挪用，否则将对承包人每次处工程总造价 0.5%的经济处罚并从总包工程结算金额中扣减；情节严重影响建设进度和工程质量的，建设单位从总包工程款中扣除分包单位工程款，直接支付给分包单位。

3.6 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执行通用合同条款。

3.7 履约担保

承包人是否提供履约担保：_____ / _____。

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：见监理合同。

关于监理人的监理权限：见监理合同。

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：由承包人提供在施工现场必需的办公场所和生活场所。

4.2 监理人员

总监理工程师：

姓 名：_____；

职 务：_____；

监理工程师执业资格证书号：_____；

联系电话：_____；

电子信箱：_____；

通信地址：_____；

关于监理人的其他约定：见监理招标文件及合同。

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) 执行通用合同条款；
- (2) 执行通用合同条款；
- (3) 执行通用合同条款。

5. 工程质量

5.1 质量要求

5.1.1 特殊质量标准和要求：执行通用合同条款。

关于工程奖项的约定： / 。

5.3 隐蔽工程检查

5.3.2 承包人提前通知监理人隐蔽工程检查的期限的约定：共同检查前 48 小时书面通知监理人

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：48 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：执行《建筑施工安全检查标准》（JGJ59-2011）《甘肃省安全生产管理条例》、《甘肃省建设工程安全文明施工管理办法》施工现场扬尘防治执行《兰州市扬尘污染防治管理办法》其他约定如下：承包人对工程安全全面负责，包括但不限于因承包人（包括单位工程内制定分包人）安全措施不力而造成安全事故和人身伤亡等情形，并承担因此发生的全部费用，发包人不承担任何责任；若因此造成发包人损失或发包人被第三方索赔的，由承包人承担所有费用。施工工地必须达到省市安全文明工地标准要求，未达到省市安全文明工地标准要求的，发包人有权在进度款中扣除 30%的安全文明施工费，待整改完成并经各方检查符合要求后，在次月进度中予以返还。承包人应完接受该规定条款，并严格遵守：

（1）承包人进场施工前，必须对其工作人员进行进场前的安全教育，认真学习传达该规定。

(2) 在项目实施过程中，发包人、承包人及监理工程师将定期、不定期的依据该规定共同对项目实施现场进行检查，若承包人违反了该规定，承包人将承担因此造成的违约责任。

(3) 工程开工前，应由承包人编制施工组织设计，施工组织设计需定制有针对性的安全技术措施及应急方案，经监理单位审批通过后，才可组织实施，且必须严格按批准的施工组织施工。

(4) 承包人在施工中必须严格按照安全文明施工的相关法律法规规定及要求，按照施工现场管理规定配置必须有效的消防器材及安全保障设施，对施工区域的消防及安全全面负责，并承担责任。

(5) 承包人进场作业人员必须统一着装(含企业标志)、统一佩戴安全帽(含企业标注)，必须按照国家有关规定配置并穿戴好相应的劳动保护用品。

(6) 承包人投入现场的机械设备必须完好合格，国家级地方法律规定有特殊要求需要调试验收合格的，必须调试验收合格并办理完相应审批手续才可使用，另承包人应保证机械设备及工具等在施工过程中符合安全要求和处于安全使用状态。

(7) 对于施工现场的不安全行为、不安全状态、不安全因素，承包人应及时采取办法进行消除，避免安全事故发生。

(8) 承包人在动力设备、输电线路、地下管道、密封防震车间、易燃易爆地段以及临时交通要道附近施工时，施工开始前应向工程师提出安全防护措施，经工程师认可后实施，防护措施费用由承包人承担。

(9) 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 天以书面形式通知监理工程师，并提出相应的安全防护措施，经监理工程师认可后实施，由承包人承担安全防护措施费用。

(10) 承包人若因违反国家、地方相关法律法规及本协议约定，导致安全事故发生，造成人员伤亡或财产损失的，责任均由承包人全部承担，因此造成的赔偿及处罚亦均有承包人自行承担，同时还应承担因事故发生给发包人造成的损失。

(11) 其他未尽事宜执行通用条款安全文明施工费的支付：在施工过程中不按照安全文明相关规定进行施工发包人有权在进度款中扣除 30%的安全文明施

工费，待整改完成并经各方检查符合要求后，在工程款中予以返还。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定：执行通用合同条款。

关于编制施工场地治安保卫计划的约定：执行通用合同条款。

6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：安全文明施工措施不到位，不符合要求且拒绝整改，除该部分费用不予支付外还需对承包人处以最高 1 万元/次经济处罚。

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：承包人必须在开工前5日内向发包人提供完整的实施性的施工组织设计。每周六前提供下周工程详细进度计划。

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：工程师确认的时间：工程师收到后 7 天内批准或提出修改意见，逾期不批复则视为同意。

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 7 天。

7.2 施工进度计划

7.2.2 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 天。

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：开工前。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限： / 。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限： / 。

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：开工前。

7.5 工期延误

7.5.1 因发包人原因导致工期延误

(7) 因发包人原因导致工期延误的其他情形：

(1) 发包人未能按本合同约定提供开工条件；

(2) 重大设计变更、工程量增加变更、工程量增加而影响施工进度；

(3) 因政策处理问题影响施工进度且 48 小时内未解决的；

(4) 不可抗力。以上延误工期的事件发生后 7 天内办理签证，未办理逾期不予认可。

7.5.2 因承包人原因导致工期延误

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：合同价款的千分之五/天。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：无上限。

7.6 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定：执行通用合同条款。

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) 执行通用合同条款；

(2) 执行通用合同条款；

(3) 执行通用合同条款。

7.9 提前竣工的奖励

7.9.2 提前竣工的奖励： / 。

8. 材料与设备

8.4 材料与工程设备的保管与使用

8.4.1 发包人供应的材料设备的保管费用的承担：[执行通用条款。](#)

8.6 样品

8.6.1 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：[按工程项目所在地建筑工程质量监督站、节能验收部门等管理部门的要求和发包人的要求确定。](#)

8.8 施工设备和临时设施

8.8.1 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

9.1.2 试验设备

施工现场需要配置的试验场所：[执行通用条款](#)

施工现场需要配备的试验设备：[执行通用条款](#)

施工现场需要具备的其他试验条件：[执行通用条款](#)

9.4 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定：[由承包人根据监理人要求施工并承担费用。](#)

10. 变更

10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：

[1、发包人变更设计按通用条款执行;](#)

[2、承包人提出变更设计，必须征得发包人同意，变更设计的费用由发包人承担。](#)

10.4 变更估价

10.4.1 变更估价原则

关于变更估价的约定：[调整方式见专用条款 12.1.1（1）风险范围以外合同](#)

[价款调整方法。](#)

10.5 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：[执行通用合同条款](#)。

发包人审批承包人合理化建议的期限：[执行通用合同条款](#)。

承包人提出的合理化建议降低了合同价格或者提高了工程经济效益的奖励的方法和金额为：[另行约定](#)。

10.7 暂估价

暂估价材料和工程设备的明细详见附件 11：《暂估价一览表》。

10.7.1 依法必须招标的暂估价项目

对于依法必须招标的暂估价项目的确认和批准采取第 [2](#) 种方式确定。

10.7.2 不属于依法必须招标的暂估价项目

对于不属于依法必须招标的暂估价项目的确认和批准采取第[按通用条款 10.7.1 第 2](#) 种方式确定。

第 3 种方式：承包人直接实施的暂估价项目

承包人直接实施的暂估价项目的约定：[/](#)。

10.8 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定：[按《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）执行](#)。

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](#)。

12. 合同价格、计量与支付

12.1 合同价格形式

[12.1.1 本合同价款采用固定总价合同方式确定。](#)

[12.1.2 付款方式：](#)

[1、预付款：](#)合同签订完成，自接到承包人支付申请后 15 个工作日内，发包

人向承包人支付合同总价 30%的预付款，用于工程前期筹备及材料采购等工作。承包人应在收到预付款后的 5 个工作日内，向发包人提供等额的合法有效发票，以便发包人进行财务核算与税务处理。。

2、竣工付款：工程竣工合格后 30 日内，发包人支付至合同总价的 80%；办理完竣工结算审定手续并在收到完整的竣工资料（含竣工图、施工资料、竣工验收证明）后一个月内，支付至结算价款的 98.5%（包括已付预付款）。2、质量保证金：发包人扣留结算金额的 1.5%作为质量保证金，自工程竣工验收合格之日起满 2 年后，若本项目无任何质量问题，发包人一次性无息付清尾款。

3、保修期：自竣工验收合格后 3 年内免费保修。

4、水电费：发包人将按合同价的千分之一（0.11%）收取承包人施工期间的用电用水费。

5、竣工结算时，承包人提供的竣工结算报告和结算资料应按合同约定的合同价款调整内容编报。承包人所报竣工结算的审减金额超过定案金额的 5%的审计费用由承包方承担。

12.2 风险范围以外合同价款调整方法：

1、工程变更、现场签证，根据实际发生的工程量按通用条款 10.3.1 调整；

2、工期延误赔偿，按专用条款 16.2 调整；

除以上 2 项条款以外均不予调整。

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：48 小时。

13.2 竣工验收

13.2.2 竣工验收程序

关于竣工验收程序的约定：按通用合同条款执行。

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：按通用合同条款执行。

13.2.5 移交、接收全部与部分工程

承包人向发包人移交工程的期限：[颁发工程接收证书后 7 天内](#)。

发包人未按本合同约定接收全部或部分工程的，违约金的计算方法为：
[/](#)。

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为：[承包人向发包人按合同价款千分之五/天支付违约金](#)。

13.3 工程试车

13.3.1 试车程序

工程试车内容：[执行通用条款，试车费用属于承包人范围以内的由承包人承担](#)。

(1) 单机无负荷试车费用由[承包人](#)承担；

(2) 无负荷联动试车费用由[承包人](#)承担。

13.3.3 投料试车

关于投料试车相关事项的约定：[/](#)。

13.6 竣工退场

13.6.1 竣工退场

承包人完成竣工退场的期限：[建设工程处预验收合格 3 日内](#)。

14. 竣工结算

14.1 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 天内](#)。

竣工结算申请单应包括的内容：[执行通用合同条款](#)。

14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：[收到竣工付款申请单 28 天内](#)。

发包人完成竣工付款的期限：[收到竣工付款申请单 28 天内](#)。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：[执行通用合同条款](#)。

14.4 最终结清

14.4.1 最终结清申请单

承包人提交最终结清申请单的份数：[叁份](#)。

承包人提交最终结算申请单的期限：[缺陷期满且工程竣工使用两年内](#)。

15. 缺陷责任期与保修

15.2 缺陷责任期

缺陷责任期的具体期限：[以学校国有资产管理处完成的验收项目之日计算](#)。

15.3 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：[扣留保证金](#)。

15.3.1 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) [1.5](#)%的工程款（审计定案金额）；

(3) 其他方式：_____ / _____。

15.3.2 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：

(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：_____ / _____。

15.4 保修

15.4.1 保修责任

工程保修期为：[见房屋建筑工程质量保修书](#)。

15.4.3 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 小时内](#)。

16. 违约

16.1 发包人违约

16.1.1 发包人违约的情形

发包人违约的其他情形：[执行通用合同条款](#)。

16.1.2 发包人违约的责任

发包人违约责任的承担方式和计算方法：

(1)因发包人原因未能在计划开工日期前7天内下达开工通知的违约责任：[执行通用合同条款](#)。

(2)因发包人原因未能按合同约定支付合同价款的违约责任：[执行通用合同条款](#)。

(3)发包人违反第10.1款〔变更的范围〕第(2)项约定，自行实施被取消的工作或转由他人实施的违约责任：[执行通用合同条款](#)。

(4)发包人提供的材料、工程设备的规格、数量或质量不符合合同约定，或因发包人原因导致交货日期延误或交货地点变更等情况的违约责任：[执行通用合同条款](#)。

(5)因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任：[执行通用合同条款](#)。

(6)发包人无正当理由没有在约定期限内发出复工指示，导致承包人无法复工的违约责任：[执行通用合同条款](#)。

(7)其他：[执行通用合同条款](#)。

16.1.3 因发包人违约解除合同

承包人按16.1.1项〔发包人违约的情形〕约定暂停施工满60天后发包人仍不纠正其违约行为并致使合同目的不能实现的，承包人有权解除合同。

16.2 承包人违约

16.2.1 承包人违约的情形

承包人违约的其他情形：[执行通用合同条款](#)。

16.2.2 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：

[1、因承包人原因未能按本合同约定的工期或发包人、监理方同意承包人顺延后而重新约定的工期竣工，发包人可对承包人每推迟一天按合同价款的千分之五/天扣除违约金，并承担由此带来的全部责任。](#)

[2、承包人采购设备和材料必须达到设计要求及有关标准，且应附有产品合](#)

合格证和产品检验报告，经监理工程师、发包人确认后方可用于本工程，发现不合格产品用于本工程中，承包人应无条件返工且费用自理，同时，应承担由此给发包人带来的一切经济损失。发包人确认的材料，承包人不得以任何理由更换，材料验收中若与发包人确认品牌不符，则对承包人给予本项工程造价的 5%的处罚，并对材料限期进行更换，直至符合发包人要求，工期不顺延。因材质量发生的问题，由承包人负责。承包人采购的材料不计取材料采购保管费。

3、工程质量达不到合格标准，应承担合同价款 5%的违约金，同时承包人继续履行合同，自费返工维修，使其达到合格标准。

4、若工程质量经发包人限期要求整改后仍不合格，发包人有权终止合同，并重新确定施工单位，承包人承担由此造成的一切损失。

5、承包人确保工程安全文明施工，做好安全防护工作。若造成安全事故，包人承担一切法律责任和经济损失

6.对于检查出的施工质量问题或未按图施工，经告知拒不改正，已施工完的存在问题部分的工程费用不予认可，同时视情节将扣除每项最高 2 万元违约金，直至整改完成。承包人另需承担由此产生的一切费用及后果。竣工验收合格后承包人必须在发包人要求的时间内对验收中提出的问题进行整改，否则将按工期延误处理。

16.2.3 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：执行通用合同条款。

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：执行通用合同条款。

17. 不可抗力

17.1 不可抗力的确认

除通用合同条款约定的不可抗力事件之外，视为不可抗力的其他情形：按《建设工程量清单计价规范》（GB50500-2013）执行。

17.4 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 成款项

的支付。

18. 保险

18.1 工程保险

关于工程保险的特别约定：_____ / _____。

18.3 其他保险

关于其他保险的约定：[承包人必须为从事危险作业的人员办理意外伤害保险，支付保险费。](#)

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险：[执行通用合同条款。](#)

18.7 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：[执行通用合同条款。](#)

20. 争议解决

20.3 争议评审

合同当事人是否同意将工程争议提交争议评审小组决定：
_____ / _____。

20.3.1 争议评审小组的确定

争议评审小组成员的确定：_____ / _____。

选定争议评审员的期限：_____。

争议评审小组成员的报酬承担方式：_____ / _____。

其他事项的约定：_____ / _____。

20.3.2 争议评审小组的决定

合同当事人关于本项的约定：_____。

20.4 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[兰州市](#)仲裁委员会申请仲裁；

(2) 向[工程所在地的](#)人民法院起诉。

21. 补充条款

21.1 竣工结算时，承包人提供的竣工结算报告和结算资料应按本合同约定的合同价款调整内容编报。承包人所报竣工结算的审减金额超过定案金额的 5% 的审计费用由承包方承担。

21.2 如因客观原因，承包人采购发包人指定的材料品牌确有困难时，可选择其它同档次品牌，但必须事先征得发包人同意。

第四部分 附件：

附件一 工程质量保修书-----

附件 1：承包人主要施工管理人员表

附件 2：工程主要材料品牌表

附件二 中标通知书扫描件-----

附件一：

工程质量保修书

发包人（全称）：甘肃农业大学

承包人（全称）：深圳建安建筑装饰集团有限公司(单位名称)

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》，经协商一致就甘肃农业大学逸夫科技馆报告厅及公共区域改造提升项目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，按照有关法律规范和合同约定，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。具体保修的内容，双方约定如下：承包人承包范围以内所有项目。

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漏为3年；
3. 装修工程为3年；
4. 电气管线、给排水管道、设备安装工程为3年；
5. 供热与供冷系统为3个采暖期、供冷期；

6. 住宅小区内的给排水设施、道路等配套工程为 [3](#) 年；

7. 其他项目保修期限约定如下：[另行约定](#)。

质量保修期自工程竣工及各类专项（节能、消防、人防等）验收合格之日起计算。

三、缺陷责任期

工程缺陷责任期为 24 个月，缺陷责任期自工程全部通过竣工及各类专项（节能、消防、人防等）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 7 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

保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。

六、双方约定的其他工程质量保修事项：[另行约定](#)。

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：



地址：兰州市安宁区营门村1号

法定代表人：

委托代理人：

电话：0931-7610569

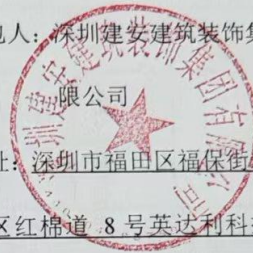
传真：

开户银行：农业银行兰州银桥支行

账号：27021701040000026

邮政编码：730070

承包人：深圳建安建筑装饰集团有



地址：深圳市福田区福保街道福保

社区红棉道8号英达利科技数码

园A栋501-503

法定代表人：

委托代理人：

电话：0755-82551339

传真：0755-82551339

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳市分行营业部

账号：44250100003400002642

邮政编码：518000