

陕西省水上运动管理中心 2025 年小型场馆维修项目（采购合
同包 2：小型场馆设施设备零星维保）

施
工
合
同

发包人：陕西省水上运动管理中心

承包人：陕西颶驭建设工程有限公司

陕西省水上运动管理中心 2025 年小型场馆维修项目（采购合
同包 2：小型场馆设施设备零星维保）

施
工
合
同

发包人：陕西省水上运动管理中心

承包人：陕西飓驭建设工程有限公司



合同条款及格式

发包人：陕西省水上运动管理中心

承包人：陕西颀驭建设工程有限公司

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，双方经过磋商，就陕西省水上运动管理中心 2025 年小型场馆维修项目（采购合同包 2）有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况及其他说明

1. 工程名称：陕西省水上运动管理中心 2025 年小型场馆维修项目（采购合同包 2：小型场馆设施设备零星维保）；

2. 工程地点：采购人指定地点；

3. 资金来源：财政资金，已落实；

4. 工程内容：

（1）检测类：电梯、天然气报警器、流量计、高低压工具检测。

（2）设备维修类：餐厅厨具及设备、高低压配电设备、锅炉维护及设备检修、制冷设备（挂机、柜机、中央空调）、卷闸门维修、消防泵房设备维修保养。

（3）清洗及清理类：餐厅后厨抽油烟机清洗、油水分离器清理、生活区污水管道及化粪池清理、航道湖水面杂物清理。

（4）维护类：4 套上下水码头桐油刷漆保养、五环除锈外漆刷新、室内篮球场木地板保养。

（5）场馆维修类：三星岛吊桥护栏更换、门窗及洁具维修、热力管网、自来水管线、低压线路、保障中心东门及西门人行步道建设、环湖消浪石整理、桑拿房维修、室外篮球场塑胶地面维护、塑胶跑道维护、混凝土地面维护、乳胶漆墙面维护等。

（6）耗材类：水、电、暖、保洁、维修耗材采购。

5. 工程承包范围：本项目的竞争性磋商文件、工程量清单、答疑文件及其他补充说明文件等。

6. 适用于合同的其他规范性文件：《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国安全生产法》《建筑工程质量管理条例》《建筑工程强制性标准条文》《建筑工程



质量保修办法》；陕西省、西安市关于安全生产文明施工的法规、条例和规范性文件等。

7. 标准和规范

适用于工程的标准规范包括：执行《中华人民共和国工程建设标准强制性条文》等国家建筑工程施工及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；以上技术规范由承包人自备，如有不足之处或未能达到国家最新标准时，承包人应使施工及选用的材料符合最新版本的国家标准、规范。

8. 交通运输

关于出入现场的权利的约定：承包人负责现场管理，发包人遵守承包人现场管理的规定。

关于场外交通和场内交通的边界的约定：根据现场情况，双方另行约定。

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：以场地现状为准，发包人不提供除现状外的其他道路。

9. 知识产权

关于发包人提供给承包人的资料、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：归属于发包人。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：承包人对上述文件复制应经发包人同意并记录，按受控文件要求进行管理，不得外传、外借。

关于承包人为实施工程所编制文件的著作权的归属：除署名权以外的著作权属于发包人。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：承包人对上述文件复制应经发包人同意并记录，按受控文件要求进行管理，不得外传、外借。

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：已包含在磋商报价中，发包人不再另行支付费用。

10. 分包：除发包人指定分包的内容外一律不允许分包。

11. 工程照管与成品、半成品保护均由承包人负责并不另外记取任何费用。

二、合同服务期限

服务期限：合同签订之日起 12 个月；

三、项目经理

承包人项目经理：贺娟。项目经理无正当理由不得更换，否则发包人有权解除本



合同并由承包人承担由此带来的全部损失。

四、质量要求

1. 本工程质量达到合格（达到国家工程质量验收合格标准）。
2. 承包人必须严格按照竞争性磋商文件和建筑工程规范、规程和标准进行施工，并接受发包人代表及监理人员的管理和监督。
3. 承包人应严格按照质量验收标准对工程组织施工。工程完工应会同发包人进行验收。竣工资料（一式三份），逾期未提交，每天按总造价万分之三向发包人支付违约金。
4. 工程竣工后，承包人应按规定对工程进行保修，自工程竣工验收合格之日起进入工程质量保修期，质量保修期 1 年。

五、签约合同价

合同总价：人民币 贰拾柒万肆仟元整 元整（¥ 274000.00 元）；

1. 供应商最终磋商报价中的总价价格均应包含完成相应工作内容的人工费、材料费、机械费、企业管理费、利润、措施项目费、规费、税金和供应商考虑到的其它费用以及合同明示或暗示的所有风险、责任和义务等所有相关费用的全费用。
2. 本项目按照固定综合单价方式进行结算。以供应商所投单价价格为准，每季度结算一次，结算时的工程量以采购人委托项目的实际工作范围作为结算依据，如超出实际的工作范围产生的工程量单价需由采购人或采购人委托的第三方机构进行审核后确定并进行结算，工程量据实结算。履约保证金在本项目质保期限（1 年）结束后予以退还，由乙方向甲方申请退还履约保证金，经甲方对工程成品核查合格后一次性付清；

六、履约保证金：

承包人是否提供履约担保：3%。

七、工程款的支付与决算

按季度据实结算，以成交单位每个季度向采购人提交的工程内容确认单后进行据实结算，支付前由成交供应商向采购人提供等额的发票。

八、安全文明施工与环境保护

承包人应遵守工程建设安全生产有关管理规定，严格按现行安全标准组织施工，并随时接受行业安全检查人员依法实施的监督检查，采取必要的安全防护措施，消除事故隐患。其安全施工防护费用已经含在合同价款内。

关于治安保卫的特别约定：由承包人编制，开工前提供。

关于编制施工场地治安保卫计划的约定：由承包人编制，开工前提供。

合同当事人对文明施工的要求：满足陕西省对文明工地的要求。

九、工程验收

1. 工程竣工验收。以国家颁发的《关于基本建设项目竣工验收暂行规定》、《工程施工及验收规范》等文件及施工技术文件为依据组织总体验收。

2. 施工材料到达现场后由发包人、承包人、监理共同验收，验收合格后方可使用。

3. 项目验收：由甲方组织相关职能部门验收。

十、缺陷责任期与保修

1. 缺陷责任期

缺陷责任期的具体期限：本项目缺陷责任期为 12 个月；

2. 质量保修金： $\angle$ ；

3. 保修责任

工程质量保修期为：自工程竣工验收合格之日起进入工程质量保修期，质量保修期 1 年。

4. 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：响应时间为正常工作日二小时内答复，十二小时内到现场处理。节假日及法定休息日六小时内答复，二十四小时内到现场处理。

十一、违约责任

1. 发包人违约

(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：工期顺延。

(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双方另行协商。

(3) 因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任：若影响工期的，工期予以顺延。

(4) 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：若影响工期的，工期予以顺延。

(5) 其他：双方协商解决。

2. 承包人违约

(1) 承包人不得更换经发包人认定的项目经理。承包人擅自更换项目经理，应按 1 万元/人·次的标准向发包人支付违约金。如需要更换项目经理及其它专业工程师，应至少提前 15 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。

(2) 承包人项目经理和经理无特殊情况每月坚守工地时间不得少于 22 天，项目经理在工程施工期间，要暂时离开工地现场 2 天以上，应事先征得工程师的同意。项目经理每次请假时间不超过 7 天，一年累计离场时间不得超过 30 天。随意离开工地，承包人向发包人支付 2000 元/天的违约金。项目经理和经理需要离开工地时必须提前一天书面向发包人请假，获批准后方可离开工地，否则按缺勤处理。

(3) 项目经理不胜任本职工作，发包人和工程师可提前 7 天以书面形式通知承包人更换合格的项目经理，如更换后的项目经理仍旧不能胜任本职工作，发包人有解除合同的权利。项目经理及其他专业工程师不称职，发包人和工程师也可提前 5 天以书面形式通知承包人更换合格的人员。上述人员更换，承包人应在 3 日内更换完毕。

(4) 承包人主要机械设备未能按工程计划（或监理工程师要求的设备）及时到场或到场设备不能正常运转以及擅自调走已进场的机械设备，应按 200 元/天·台（套）标准向发包人支付违约金；迟到或调离超过 10 天时，发包人可自行组织采购，费用直接在向承包人支付工程款时予以扣除，同时对到场时限的延迟仍旧计算违约金

(5) 同时出现以下问题：

- a. 出现重大质量问题，经发包人、监理单位提出，没有采取有效措施进行补救。
- b. 被建设行政主管部门因为质量问题通报两次者。
- c. 出现重大安全隐患，经监理提出，在限期内没有得到整改。
- d. 被建设行政主管部门因为安全问题通报两次者。
- e. 或发生其它使合同无法履行的行为。发包人可单方解除合同。

因以上原因终止施工合同，承包人应支付合同价款 3% 的违约金，另由于终止合同对发包人造成的损失由承包人承担。

十二、不可抗力

正常年份的风、雨、雪、雾天气不属于不可抗力；一个有经验的承包商应当能够估计到的自然气候、环境（制约）变化的影响原则上也不做为不可抗力事件对待；高考、中考、运动会以及政府部门发出的有碍于施工的临时性指令均不做为不可抗力事件对待。由于发生 30 年以上一遇的降雨引起的洪水灾害、雪灾造成对工程的影响，经国家有关部门鉴定后可按不可抗力对待；发生破坏性地震的属于不可抗力事件。

十三、保险

关于工程保险、承包人员相关保险、设备设施保险等已包含在合同价款中，
保险费用由承包人承担，未购买的承包人承担全部责任。

十四、其他

1. 在合同要求许可的范围内，在施工、完成工程及保修过程中，承包人所必需的一切操作均不对公众的便利及公用道路，以及通往属于发包人和他人财产的人行道的进入、使用或占有，产生不必要及不适当的干扰；

2. 承包人的施工管理区及施工现场应设有临时的污水处理设施和施工排水设施，生活、施工垃圾等处置应妥当；

3. 竣工验收合格后，承包人应立即从签发了移交证书的那部分工地上将所有有关承包人的设备、多余材料、垃圾及各种临时工程清除、移走，恢复损坏的原有公共设施，并使这一部分工程及工地保持清洁，使发包人满意。在质量保修期结束之前，未完成质量保修期内的义务，将其需要的材料、承包人的和设备、临时设施保留在发包人指定的位置；

4. 承包人应全权负责其劳务及资源的雇佣、工资的支付、房屋、膳食及运输的安排。承包人在任何时候应采取一切合理的预防措施，以防止其职员发生任何违法的、妨碍治安的行为，并维护治安和保护工程附近的个人或财产免遭上述行为的破坏；

5. 承包人应按安全施工管理有关规定，配备安全管理机构，配备合格的安全管理人员，负责处理全体工作人员和劳务人员的安全保护和防止事故等问题。在施工中发生的任何机械及人身伤害事故均由承包方承担赔偿责任；

6. 承包人应以迅速而有序的方式将所采购的材料运至工地现场，并按工程规范要求做相应

的试验、试样和检测工作，当这些工作不符合现行有关规定（包括不及时开展相关工作）时，发包人有权直接指定由相关资质的检测单位进行试验、试样、检测工作，由此发生的所有费用由承包人承担；

7. 承包人应负责各分包人在施工过程的之前、之中、之后协调工作，包括工序、场地、材料堆放、人员食宿、水、电供应等，所发生的费用由承包人自行解决；

8. 承包人必须服从发包人对总平面管理和现场平面管理的要求，现场设施搭建必须按发包人批准的搭建方案实施，严禁擅自乱建或扩大面积；

9. 承包人负责处理与主体施工单位的协调问题。

10. 承包人负责处理当地农民对施工的干扰（非采购人原因），自行处理与当地农民的关系。

11. 承包人自行解决临时用房。

十五、合同文件构成

组成本合同的文件包括：

响应文件、工程报价单或预算书及其附件、竞争性磋商文件、答疑纪要及工程量清单、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。

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。

十六、承包人承诺

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，并在缺陷责任期及质量保修期内承担相应的工程维修责任。

十七、签订时间及地点

本合同于 2025 年 6 月 25 日签订。

本合同签订地点：在 甲方办公室 签订。

十八、附则

1. 本合同一式陆份，甲方四份，乙方贰份，本合同双方签字盖章后生效。

2. 合同执行中出现任何问题，双方应本着友好协商的原则进行解决。任何一方违反合同约定，经双方协商不成，按以下第（二）种方式解决：

- （一）向合同签署地仲裁委员会申请仲裁；
- （二）向项目所在地具有管辖权的人民法院提起诉讼。

发包人：（公章）
法定代表人或
其委托代理人：（签字）
组织机构代码：
地址：

法定代表人：_____
委托代理人：_____
电话：_____
开户银行：_____
帐号：_____

承包人：（公章）
法定代表人或
其委托代理人：（签字）
组织机构代码：91610403MA6TJNB27U
地址：陕西省杨凌示范区滨河西路 58 号网球

运动中心东侧 A14 室
法定代表人：_____
委托代理人：_____
电话：_____
开户银行：中国银行杨凌农业高新技术产业
示范区支行
帐号：103673691183

- 附件 1：承包人承揽工程项目一览表
- 附件 2：承包人供应材料设备一览表
- 附件 3：材料、设备品牌清单
- 附件 4：工程质量保修书

附件 1:

承包人承揽工程项目一览表

[illegible]

附件 2:

承包人供应材料设备一览表

序号	材料设备品种	规格型号	单位	数量	单价	质量等级	供应时间	送达地点	备注

附件 4:

工程质量保修书

发包人(全称):陕西省水上运动管理中心

承包人(全称):陕西鹏远建设工程有限公司

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

质量保修范围包括竞争性磋商文件、工程量清单、答疑文件(如有)、图纸(无)等文件所包含的全部内容,具体质量保修内容双方约定如下:

二、质量保修期

质量保修期自工程实际竣工之日起算。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. 基础、主体、结构部分: 为设计合理使用年限。
2. 屋面防水工程、防水要求的卫生间、房间和外墙面防渗漏__年;
3. 电气管线、上下水管线安装工程为__年;
4. 供热及供冷为__个采暖期及供冷期;
5. 其他约定(进行补充): _____。

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 12 小时内派人修理。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。

4. 质量保修完成后, 由发包人组织验收。

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的__%, 本工程约定的工程质量保修金为施工合同结算价款的__%。

五、其他

本工程质量保修书作为施工合同附件，由施工合同发包人、承包人双方共同签署。

发 包 人：_____（盖章）
法定代表人（签字或签章）
或其授权代理人（签字）：

2025年 6 月 25 日

承 包 人：_____（盖章）
法定代表人（签字或签章）
或其授权代理人（签字）：

2025年 6 月 25 日