

合同编号： HT202509080409

陕西省高尔夫击剑运动管理中心
练习场维修改造工程项目

合同书

项目编号： SNCG-FM-2025168

采购单位： 陕西省高尔夫击剑运动管理中心

承包单位： 陕西建装企控股集团有限公司

签订地点： 西安市雁塔区丈八东路 303 号

签订日期： 2025 年 09 月 12 日

工程总承包施工合同

采购单位：陕西省高尔夫击剑运动管理中心（以下简称甲方）

承包单位：陕西建装企控股集团有限公司（以下简称乙方）

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，双方就本工程施工协商一致，订立本合同。

第一条 工程概括：

工程名称：陕西省高尔夫击剑运动管理中心练习场维修改造工程项目

工程地址：西安市雁塔区丈八东路 303 号。

工程规模：对陕西省高尔夫击剑运动管理中心练习场三层平台约 700 m² 区域进行优化改造，包含重做防水、铺设防腐木地板、增设景观小品、更换升级网络机房线路设备等（具体附件施工图、工程量清单为准）；

工程性质：维修改造工程（建筑工程类）

第二条 承包范围、内容及方式

2.1 承包范围：陕西省高尔夫击剑运动管理中心练习场维修改造工程

2.2 承包内容：建筑工程总承包、装修装饰、机电安装、消防设施等,具体内容详见施工图及工程量清单，最终以发包人指令为准。

2.3 承包内容严格依据本项目磋商文件（项目编号：SNCG-FM-2025168）第三章‘磋商内容及采购要求’中‘工程内容’及附件施工图、工程量清单执行，不包含磋商文件未列明的其他工程；发包人指令须以书面形式（加盖公章）发出，且指令内容不得超出本合同及磋商文件约定的承包范围，紧急情况下可先口头指令，24 小时内补书面指令，否则乙方有权拒绝执行且不得据此主张费用及工期顺延。

2.4 承包方式：总承包，总承包方式包含但不限于：工程所需材料设备采购

(符合磋商文件‘绿色建材’‘环境标志产品’要求)、施工组织、质量安全管理、竣工验收、质保期服务等全部工作,乙方不得将本工程转包或违法分包。

第三条 工期要求

3.1 开工日期(暂定): 2025年09月16日;

(具体开工日期以甲方通知的实际进场日期为准)。

竣工日期(暂定): 2025年11月16日。

总工期: 60日历天。

3.2 如遇特殊情况(如不可抗力因素影响和雨天以及甲方原因造成的停、窝工等)时,乙方应在3日内以书面形式向甲方提交情况说明,甲方确认无误后,以书面形式确定工期顺延的具体时间;未经甲方书面确认,工期不得顺延,甲方认为不符合顺延条件的,可以拒绝顺延,乙方应无条件接受。

3.3 暂停施工

甲方认为确有必要暂停施工时,应当以书面形式要求乙方暂停施工,并在提出要求后24小时内提出书面处理意见,乙方应当按甲方要求停止施工,并妥善保护已完工程,工期顺延;因乙方原因造成停工的,由乙方承担发生的费用,工期不顺延。

第四条 合同价款及付款方式

4.1 合同价款

4.1.1 含税合同价 1847447元 (大写: 壹佰捌拾肆万柒仟肆佰肆拾柒元整), 不含税金额: 1694905.5元 (大写: 壹佰陆拾玖万肆仟玖佰零伍元伍角整), 税率: 9%。最终结算价依据包括: 本合同约定的固定总价、甲方确认的竣工图、经甲方及监理单位签字确认的现场签证单、设计变更文件(需加盖甲方公章)及磋商文件第三章‘执行标准’中的计价规范, 结算审核周期为甲方收到完整结算资料后30个工作日。

4.1.2 计价方式：工程合同总价一次性包死，不受市场价格变化因素的影响。

4.2 付款方式

4.2.1 预付款支付：合同签订后 5 个工作日内支付合同价款的 40%为预付款，竣工验收合格后 5 个工作日内支付合同价款的 40%，递交工程结算资料后，完成工程竣工结算审核后 10 个工作日内支付合同价款的 20%。

乙方申请预付款时，需向甲方提交：加盖乙方公章的付款申请单、履约保证金缴纳凭证；申请竣工验收后付款时，需提交：竣工验收合格报告（甲方及监理单位签字盖章）、合规发票（税率 9%，发票抬头与甲方名称一致）；申请结算后付款时，需提交：完整结算资料（含竣工图、签证单、变更文件等）、结算审核报告。

4.3 履约保证金

4.3.1 收取：合同签订后，乙方须向甲方交纳履约保证金（履约保证金应采取支票、本票、汇票、保函等非现金形式提交），履约保证金的数额为人民币：伍万元整，小写¥50,000.00 元。

4.3.2 退还时间及方式

退还时间：工程竣工结算审核完成且乙方按照约定缴纳质保金后 10 个工作日内，甲方全额无息退还履约保证金。

退还方式：按原收取方式退回。

4.4 工程质保金

工程质保金与本工程缺陷责任期（自竣工验收合格之日起 1 年）挂钩，质保期内若因乙方施工质量问题需维修，乙方未按约定（24 小时内响应）维修的，甲方可委托第三方维修，费用从质保金中扣除；质保期届满且无质量问题的，甲方在 10 个工作日内无息返还质保金；若质保金不足以抵扣维修费用，乙方需补足差额。

4.4.1 收取：工程竣工结算审核完成后，乙方须以转账形式将工程质保证金转入甲方指定账户，质保金的金额为人民币：伍万元整，小写¥50,000.00元。

4.4.2 退还时间及方式

退还时间：工程质保期满一年，甲方全额无息退还工程质保金。如质保期内发生本合同约定的扣除事项，甲方在扣除相关款项后将剩余质保金退还乙方。

退还方式：银行转账。

第五条 工程材料要求

5.1 本工程施工所用材料必须满足国家及地方规范、行业最新标准要求。

5.2 材料进场后由乙方承担安全存放及保管责任，存放应符合整体工程场地、消防、安全、文明施工的要求。

5.3 乙方采购的材料与图纸或质量标准要求不符时，乙方应按甲方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。

第六条 质量与技术要求

6.1 工程材料质量要求

6.1.1 用于本工程的所有材料必须满足项目设计文件以及双方约定的质量标准要求。材料质量均必须符合国家现行相关质量标准的要求。

6.1.2 本工程施工图纸内的材料、成品、半成品、装饰品等所有施工项目所需均由乙方按照设计要求自行采购供应至工地现场。所有材料进场时，乙方应报监理、甲方验收并做好相关材料检验工作，验收合格后方可使用。

6.2 施工质量要求：

6.2.1 本工程质量标准为：达到现行国家验收标准合格等级，并符合以下技术要求的约定。

6.2.2 工程技术要求：本工程符合以下规范要求，按国家及行业的以下施工

规范执行现行的政府及主管部门颁发的相关规范及以上所给标准为最低限度要求的标准。本工程技术要求严格遵循磋商文件第三章‘执行标准’，包括但不限于《建筑工程质量验收统一标准》（GB50300-2013）、《城镇道路工程施工与质量验收规范》、《陕西省建设工程工程量清单计价规范》等，若规范更新，按最新版本执行。

6.3 乙方对承建工程质量全面负责，工程质量及材料设备必须符合国家工程验收规范及地方验收标准要求。若达不到技术标准，需进行返工直到符合质量要求标准，返工发生的经济损失由乙方承担。

6.4 工程施工质量应达到本合同约定的技术标准的要求。若因乙方原因使工程质量达不到约定等级，监理单位或甲方有权要求乙方返工，返工费用由乙方承担，施工工期不予延长。

6.5 质量自检：本合同工程所约定工程内容完成后，乙方应进行质量自检，质量自检不合格时应自行返工，因返工所发生的费用自行承担，延误的施工期不予延长；自检合格后向甲方提交自检报告并通知甲方进行验收。

第七条 安全文明施工

7.1 乙方应遵守工程建设安全生产的有关管理规定，严格按安全标准组织施工，并在本合同的施工期内，按合同和国家、省、市、新区新城关于安全管理的规定，编制施工安全措施计划报送。乙方应在进场施工前7个工作日内，将施工安全措施计划（含应急预案、安全管理体系、安全责任划分）报送甲方及监理单位审核，审核通过后方可开工；施工过程中若安全措施计划需变更，需重新报甲方审核。

7.2 乙方应在工地设立安全检查监督机构并配备专职安全人员负责工地的施工安全检查及监督工作，在施工过程中应加强自身队伍的安全技术管理，并对自己职工的安全负责，杜绝安全事故的发生。如发生非甲方原因引起的安全事故，

乙方承担一切事故责任和由此造成的一切经济责任。

7.3 乙方在动力设备、输电线路、地下管道、预留洞口、易燃易爆地段以及交通要道附近施工时，开始施工前应向甲方提交安全防护措施，经甲方认可后实施，防护措施费由乙方承担。

7.4 乙方必须按照《建设工程安全生产管理条例》及其他有关安全生产方面的相关规定和要求进行施工现场的安全文明管理，自觉服从建筑工程安全监督站等相关部门进行的安全监督管理，按照安全监督部门的要求，做好工程、车辆机械和施工人员的安全工作。

7.5 乙方因安全事故、环保违规或安全文明施工不达标被监管部门通报批评的，甲方有权按通报或处罚金额的 1.5 倍对乙方进行处罚，并可直接从待支付的进度款或质保金中予以扣除。若因安全事故、环保违规或安全文明施工不达标被媒体曝光或政府部门约谈，每次乙方需向甲方支付 5 万元违约金，并承担甲方因此产生的名誉损失赔偿。施工过程中全部安全、环保、文明施工责任均由乙方承担，甲方不承担任何连带责任。

7.6 乙方应建立健全工地有关安全文明施工、消防保卫、环保卫生、料具管理和治污减霾等方面的管理规章制度的要求，采取有效的防扰民、防噪声、防空气污染、防道路遗洒和垃圾清运措施。

7.7 乙方应服从施工现场文明施工管理，并负责施工区域内的文明施工、治污减霾、环境治理工作。

7.8 施工现场材料要堆放整齐、做到工完场清，保持现场干净、整洁。

第八条 双方相关负责人

8.1 甲方现场负责人： 2490 电话： 18082210383

8.2 乙方项目负责人： 王晓莎 电话： 15619027000

8.3.乙方技术负责人： 冯鑫 电话： 15339071555

8.4.乙方派驻的项目经理一经甲方接纳，除非得到甲方的书面许可，否则乙方不得撤换该项目经理；乙方项目经理（王晓莎，注册建造师证号：[陕261212144120]，安全生产考核 B 证号：[陕建安 B(2023)0009663]），未经甲方书面同意擅自撤换的，乙方需向甲方支付 100000 元违约金，并在 7 个工作日内重新委派符合磋商文件要求（二级及以上注册建造师、B 证、无在建工程）的项目经理，逾期未委派的，甲方有权暂停付款。

8.5.甲方有权建议乙方撤换不称职的项目经理，乙方收到建议后，应立即撤换该项目经理，并以经甲方认可的项目经理替换。不称职的项目经理’判断标准包括：①未履行安全管理职责导致安全事故；②未按施工方案组织施工导致工期延误超过 7 日；③因工程质量原因被甲方或监理单位书面警告 3 次及以上。

第九条 甲、乙双方权利与义务

9.1 甲方权利与义务

9.1.1 负责提供工程设计资料，组织技术交底；

9.1.2 及时提供满足现场施工需要的工作面及施工所需条件；

9.1.3 参与组织工程（包括隐蔽工程）验收；

9.1.4 监督检查工程质量与进度，负责组织工程中间验收、工程签证及按合同约定付款。

9.2 乙方权利与义务

9.2.1 乙方需严格按照经甲方确认的施工纸图、施工方案施工，否则造成一切的变更、签证甲方均不认可。

9.2.2 严格按照国家有关规程规范和甲方技术要求完成承包范围内的工程的施工，保证施工安全、质量及工期；

9.2.3 负责施工、施工组织设计、施工安全措施、绘制竣工图纸、工程竣工验收等工作；乙方绘制的竣工图需符合《建设工程文件归档规范》（GB/T50328），

竣工图需标注修改部位及依据（如设计变更单号、签证单号），一式4份（其中2份为蓝图，1份为电子版PDF格式，1份为CAD格式），在竣工验收后15个工作日内提交甲方，逾期未提交的，每逾期一日按1000元/日支付违约金。

9.2.4 遵守政府有关部门对施工场地交通、施工噪音、施工环境卫生和场外污染、安全生产管理的规定，按规定办理有关手续。

9.2.5 做好施工现场地下管线和邻近建筑物、构筑物的保护工作；

9.2.6 做好与其他施工单位之间的沟通协调工作，确保工程施工按照施工工序正常进行。若双方无法达成一致上报甲方，由甲方协调处理，若未按甲方处理意见施工造成的变更、签证由责任方承担；

9.2.7 施工期间的现场保卫、消防、建筑垃圾清理外运等由乙方负责，并承担相应的费用；

9.2.8 本工程中涉及到的隐蔽工程，由乙方自检后，经甲方技术管理人员、监理工程师检查验收合格后方可进行下道工序施工；

9.2.9 完成有关质监手续及竣工交验工作及按质监部门和城建档案部门统一要求做好竣工资料；

9.2.10 乙方必须对该工程施工质量及保修期内维修等承担其全部责任，并承担相应费用；

9.2.11 在施工过程中由于乙方原因造成的安全事故，包括但不限于乙方人员、甲方人员及第三人等，均由乙方自行承担；

9.2.12 工程施工内容合理使用期限内由于乙方施工质量问题造成的安全事故由乙方承担责任；

9.2.13 乙方应接受甲方及监理、质监部门的监督检查经验收合格后方可交付使用，否则无条件返工至验收合格；

9.2.14 自行解决施工人员在施工现场的临时生活设施搭建并承担费用；

9.2.15 乙方在施工区内必须文明施工、科学管理，对不文明施工现场(包括但不限于随地大小便、乱倒垃圾等)甲方有权对乙方进行处罚，罚款标准为 100 元/处，可累计，相关款项甲方自待支付的进度款或质保金中直接扣除。

9.2.16 乙方不得将本合同工程转包、分包给其它单位。否则甲方有权单方解除合同，追究全部损失，并要求乙方支付合同总价 20%的违约金。乙方对施工期间所有安全、质量、环保、工人报酬等负全责，甲方不承担任何连带责任。甲方如在此期间承担了相关责任，可向乙方追偿。

9.2.17 乙方对已完工的厂房、构筑物和安装设备，在交工前负责保管、保护，并清理好场地。乙方在垃圾外运过程中，不得在施工现场以外抛洒，若不慎抛洒，应当及时打扫。乙方在工程竣工时，不得在现场遗留垃圾，保证工完场清。乙方负责由于施工带来的安全、卫生、环保等行政责任。如因乙方未能完成场地清理工作，甲方委托其他第三方进行清理，因此产生的费用由乙方承担;如甲方因此被行政部门处罚，罚款也应当由乙方承担。上述费用甲方可直接从工程进度款或者质保金中予以扣除。

第十条 竣工验收及结算

10.1 竣工验收

10.1.1 工程具备竣工验收条件，乙方向甲方提供完整竣工资料及验收报告。

10.1.2 甲方收到乙方竣工验收报告后组织有关单位验收，并在验收后给予认可或提出修改意见，乙方负责整改验收通过，并承担一切责任及费用。

10.1.3 工程竣工日期以甲方书面签字确认验收合格之日为准。

10.1.4 乙方必须按国家、地方有关规范、规定及甲方、总承包方的有关要求做好工程项目内业技术资料的整理归档工作，并在竣工验收后 15 天内向甲方提交本工程项目完整的资料和竣工图，附竣工图电子版一套。若未按甲方要求的时间节点移交竣工资料，甲方不予办理工程竣工结算。完整的竣工资料包括：①竣

工图（含电子版）；②工程竣工结算书；③材料质量证明文件（含环境标志产品认证证书）；④隐蔽工程验收记录；⑤分部分项工程验收记录；⑥竣工验收报告；⑦磋商文件要求的验收方案、维保措施文件、保修承诺函等，资料需按《建设工程文件归档规范》整理成册，若资料缺失，甲方有权要求乙方补充，补充期间不计入结算审核周期。

10.1.5 已完工程在交付甲方前，乙方应负责成品保护工作，并承担有关费用。

10.1.6 施工期间，未经甲方同意或不可抗力，乙方不得以任何理由擅自停工。

10.2 结算方式及依据

10.2.1 竣工验收完成后，乙方提供结算资料，按照合同计价约定办理结算。乙方提交的结算资料需完整、真实，若存在资料缺失或虚假，甲方有权退回，乙方需在 15 个工作日内补充完善，逾期未补充的，每逾期一日按结算金额的 0.5% 支付违约金；结算审核过程中，甲方有权要求乙方补充资料，乙方需在 5 个工作日内提供，否则审核周期顺延。

10.2.2 工程竣工验收合格后，须由甲方验收合格后方可办理竣工结算。

第十一条 质量保修

11.1 按《建设工程质量管理条例》执行，本工程保修期为 1 年，自本协议约定的工程竣工之日起计算。

11.2 防水工程专项保修

保修范围：本工程中涉及的屋面防水、卫生间/淋浴间防水、外墙面防渗漏等所有防水相关施工内容。

保修期限：按照《建设工程质量管理条例》规定，本项目防水工程保修期限 5 年，自本协议约定的工程竣工之日起计算，该期限不受整体工程保修期限限制。

维修处理：

1. 保修期内，甲方发现渗漏问题后，需及时以书面或电话形式通知乙方（通

知内容需明确渗漏位置、现象)；

2. 乙方在接到通知后 24 小时内须到场勘查，48 小时内制定维修方案并启动维修，维修费用由乙方全额承担；

3. 若乙方未按时到场或维修不及时，导致渗漏扩大造成甲方或第三方财产损失（如墙面损坏、设备受潮等），所有赔偿费用由乙方承担，甲方有权从工程质保金中直接扣除。

11.3 保修期间内，乙方在接到甲方维修电话通知后 24 小时内，必须采取实际有效行动。实际有效行动指：乙方在收到维修通知后 24 小时内，委派维修人员到达现场勘查，并向甲方提交书面维修方案（明确维修时间、措施、所需材料等）；若维修涉及紧急情况（如漏水导致设备损坏），乙方需在 8 小时内到场维修，逾期未采取有效行动的，甲方可委托第三方维修，费用从质保金中扣除。

质保金金额不足以支付维修费用时，甲方可通知乙方在指定时间内补足差额，否则，甲方垫付相关费用后，可要求乙方支付相当于垫付费用三倍的违约金。

11.4 工程保修期内要求：乙方在保修期内委派专人负责维修协调事宜，若因乙方工程质量原因或维修不及时导致业主提出索赔要求，甲方全权代表乙方与业主进行谈判，发生的索赔费用由乙方承担，若乙方拒绝赔偿，甲方有权从质保金中扣除赔偿费，乙方对此予以认可。

乙方在质保期内委派的维修协调专人信息如下：姓名：王晓莎，电话：15619027000 029-88895567，邮箱：jzq@jianzhuang.cn；专人需保持 24 小时通讯畅通，若联系方式变更，需提前 3 日书面通知甲方；若甲方联系专人超过 24 小时未回应，视为乙方未履行保修义务。

第十二条 违约责任

12.1 乙方不按规范施工或使用不合格材料施工等，导致工程质量不合格，除无条件返工外，乙方需按照工程价款 1%向甲方赔偿违约金。

12.2 若乙方有拖欠、克扣其工人劳动报酬行为的，甲方有权从进度款中直接代付，并有权解除合同。

12.3 因乙方原因导致所施工的工程质量不合格，经两次整改后仍然达不到合同约定的质量要求(即竣工验收合格)的，视为根本违约，甲方有权解除本合同，并要求乙方按照工程总价款的 20%向甲方赔偿违约金，并承担由此给甲方或第三方造成的所有经济损失。

12.4 除不可抗力因素外，如因乙方原因不能按照合同约定时间竣工，每逾期一日，甲方有权扣除工程总价款的 0.5%，逾期超过 15 日以上的，甲方有权解除本合同，并有权要求乙方按照工程总价款 20%支付违约金，违约金不足以弥补损失的，甲方有权继续追偿。

12.5 双方确认，因甲方原因使工程中途停建、缓建的，甲方有义务及时的通知乙方，并采取措施弥补或减少损失，但此类情形不视为甲方违约，甲方无需承担相关赔偿责任。

12.6 施工期间，乙方如有不服从甲方合理调度指挥，影响工期或甲方发现乙方有违反工艺、技术要求，影响质量与工期，则甲方有权责令乙方限期整改，且工期不顺延，同时乙方还需向甲方支付 1000 元/次的违约金;若乙方在甲方规定期限内未完成相应整改或整改两次仍不能达标的，甲方有权解除合同，并有权要求乙方按照工程总价款 20%支付违约金，违约金不足以弥补损失的，甲方有权继续追偿。

12.7 工程全部完工后，乙方必须做到场地干净整洁、无任何垃圾，否则甲方有权不予验收并有权自行处理，所造成的损失由乙方自行承担，所发生的费用甲方有权直接在乙方工程款中扣除，所损失的金额以甲方确认的为准。

12.8 甲方现场工程师发现乙方采购并使用不符合设计标准要求，或与投标文件中承诺的材料设备不符时，甲方有权要求乙方限期重新采购，由此延误的工期

不予顺延，并承担工程总价款 5%违约金。

第十三条 合同解除

13.1 甲乙双方协商一致，可以解除合同。

13.2 合同解除后，甲方有权委托有资质的独立审计机构对乙方已完的合格工作造价进行核算（审计费用由乙方承担），并在扣除乙方应当承担的违约责任及费用后与乙方结清费用。

13.3 如乙方擅自解除合同或中途退场的，乙方应承担合同总价 20%的违约金，如上述违约金不足以弥补甲方实际损失的，甲方有权对不足部分进行追偿。

第十四条 争议、纠纷处理

本合同在履行中或者在保修期内发生争议，由双方协商解决；也可以由违约方当地主管部门调解。

双方不愿意通过协商、调解解决或协商、调解不成的，任何一方均可向工程所在地人民法院提起诉讼。

第十五条 合同生效与终止

15.1 本合同一式肆份，甲方执贰份，乙方执贰份，具有同等法律效力，自双方签字盖章之日起生效。待双方完全充分的履行完毕合同义务后，本合同终止。

15.2 如有未尽事宜，可经双方协商签订补充合同，补充合同经双方签字盖章后与本合同具同等法律效力。

第十六条 通知与送达

16.1 合同列明的双方通讯地址为双方确定的送达地址。如任何一方的地址有变更时，需在变更前十日之前以书面形式通知对方。

16.2 双方将按如下规定确定正式送达的日期：以专人递送的，接收人签收之日视为送达之日。以传真方式发出的，以发件方发送后打印出的发送确认单所示时间视为送达之日。以特快专递形式发出的，接收日期视为送达；拒收邮件或通

讯地址变更未告知的，邮件退还之日视为送达之日。

16.3 本合同项下的通知自送达之日发生效力。

（以下无正文）

签署页

甲方：陕西省高尔夫击剑运动管理中心
(盖章)

法定代表人：

或者授权代表(签字)：

签订日期：2025年9月12日

地址：西安市丈八东路303号

邮编：710065

联系人：郑亚侠

电话：18591405557

传真：

Email：

开户银行：民生银行西安分行营业部

账号：603170034

开户行联行号：

统一社会信用代码：12610000MB2937008G

税号：12610000MB2937008G

乙方：陕西建装控股集团有限公司
(盖章)

法定代表人：

或者授权代表(签字)：

签订日期：2025年9月12日

地址：陕西西安凤城九路北侧45幢10104室

邮编：710018

联系人：

电话：029-88867616 15339071555

传真：

Email：jzq@jianzhuang.cn

开户银行：中国建设银行股份有限公司西安凤城十二路支行

账号：61050177004500000626

开户行联行号：105791011444

统一社会信用代码：91610132MA6WFWX9X7

税号：91610132MA6WFWX9X7