

政府采购项目

磋商

西安市第二聋哑学校康训楼提升改造项目

施工合同

项目编号: LZBC2025-929

甲方: 西安市第二聋哑学校

乙方: 陕西中环博宇建设工程有限公司

鉴证方: 龙寰项目管理咨询有限公司

签定日期: 2025 年 6 月 30 日

政府采购项目

磋商

西安市第二聋哑学校康训楼提升改造项目

施工合同

项目编号: LZBC2025-929



甲方: 西安市第二聋哑学校

乙方: 陕西中环博宇建设工程有限公司

鉴证方: 龙寰项目管理咨询有限公司

签定日期: 2025 年 6 月 30 日



西安市第二聋哑学校康训楼提升改造项目 施工合同

甲方（发包人）：西安市第二聋哑学校

乙方（承包人）：陕西中环博宇建设工程有限公司

鉴证方：龙寰项目管理咨询有限公司

鉴证方就甲方的工程项目，在西安市财政局政府采购管理处的监督管理下，按照政府采购程序组织竞争性磋商，确定乙方为西安市第二聋哑学校康训楼提升改造项目 LZBC2025-929 承包人。依据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国合同法》以及竞争性磋商文件、成交通知书，经甲、乙双方协商，鉴证方确认，达成如下条款。

第一条 工程概况

1-1、工程名称：西安市第二聋哑学校康训楼提升改造项目

1-2、工程地点：西安市第二聋哑学校校园内

结构形式：框架结构

1-3、承包范围：室内装饰改造工程、给排水改造工程、电气改造工程、门窗改造工程、弱电监控改造工程、屋面防水改造工程、外立面改造工程等。

1-4、承包方式

乙方以包工包料（甲控材料设备除外）、包机械、包工期、包质量、包安全、包税费、包保险、包相关手续办理的全风险总承包方式，完成以下工作：

- 1、按合同约定及已审定设计图纸范围内的全部工程施工；
- 2、负责竣工验收、工程资料移交及合同文件约定的其他相关工作。

1-5、计价原则：

包工包料部分：除合同约定的甲控材料设备外，其他人工、材料、机械等费用均由乙方承担，合同总价不予调整，但乙方制作的项目竣工决算报告与甲方委托的第三方项目评审部门审定的工程结算金额存在重大差异除外；

变更签证部分：因设计变更或现场签证产生的费用，按实际发生量据实结算。

1-6、合同工期：51 日历天

开工日期：2025 年 7 月 1 日

竣工日期：2025 年 8 月 21 日，开工日期最终以甲方自行或委托监理人向乙方发出的开工通知上的开工日期为准。

1-7、**工程质量标准**：严格按照国务院 279 号《建设工程质量管理条例》执行及《建筑工程质量验收统一标准》GB50300-2013 等有关相关规范执行，工程质量必须达到合格标准，同时满足当地政府有关部门及甲方验收要求。

1-8、**合同价款**：人民币贰佰伍拾壹万捌仟元整（2518000.00 元整）。

1-9、**工程变更签证**

(1) **变更提出与确认**：

乙方需变更工程内容时，须向甲方提交《变更签证申请单》，经甲方项目负责人与监理方书面签字确认后，方可实施。

变更涉及设计调整的，需附设计单位出具的正式文件。

(2) **签证单效力**：

所有变更须形成《工程变更签证单》，由甲方项目负责人、乙方项目负责人、监理方三方签字并加盖公章后生效。

除合同约定的项目负责人外，其他人员签字需附书面授权委托书，否则视为无效。

(3) **结算依据**：

竣工结算时，仅以经三方签字的有效签证单作为工程量及费用调整的依据，未按本条款确认的变更不予计入结算

1-10、**按响应文件、《合同法》、《建设工程质量管理条例》等有关规定要求**，同时补充以下内容：

(1) 乙方未经甲方及有关部门同意，不得擅自变更本工程在响应文件中认定的工程范围、施工组织方案和项目经理（响应文件中应明确项目经理的姓名及联系方式，以备检查）。

(2) 乙方必须自行施工，不得转包、分包。为了确保工程质量，乙方应组织一支强有力的技术骨干队伍，建立严格的质量管理体系，规范操作。

(3) 乙方在响应文件和澄清表函等内容，将作为成交条件列入合同。

第二条 甲方工作

2-1、开工前三天，向乙方提供经确认的**以审定**施工图纸或做法说明三份，并向乙方进行现场交底。向乙方提供施工场地工程地质勘察资料、地形图及地下管网线路资料各一份，并保证资料真实准确。向乙方提供施工所需的水、电接口，并说明使用注意事项。**协助**办理施工所涉及的各种申请、批件等手续。

2-2、**指派杨亮**（手机号码：15353518303）**为甲方驻工地代表，负责合同履行。对工程质量、进度进行监督检查，办理验收、变更、登记手续和其他事宜。**

2-3、协助乙方保护好周围建筑物及装修、设备管线。

2-4、负责办理施工场地的拆迁，清理地上地下障碍物，并在开工后负责解决以上事项的遗留问题。

2-5、协助乙方做好现场保卫、消防、垃圾处理等工作。

第三条 乙方工作

3-1、参加甲方组织的施工图纸或做法说明的现场交底，拟定对本工程有针对性的施工方案和进度计划，交甲方审定，**经监理审核签字后报甲方进行审批方可施工。**

3-2、指派孙宾旗（身份证号：610121196906293099 手机号码：13992862575）为乙方驻工地代表，负责合同履行。按要求组织施工，保质保量、按期完成施工任务，解决由乙方负责的各项事宜。

3-3、严格执行施工规范、安全操作规程、防火安全规定、环境保护规定。严格按照图纸或做法说明进行施工，做好各项质量检查记录。参加工程验收，编制工程结算。

3-4、遵守国家或地方政府及有关部门对施工现场管理的规定，妥善保护好施工现场建筑物、设备管线不受损坏。做好施工现场保卫和垃圾清理等工作，处理好由于施工带来的扰民问题及与周围单位的关系。

3-5、施工中未经甲方同意或有关部门批准，不得随意拆改原建筑物结构及各种设备管线。

3-6、工程竣工未移交甲方之前，负责对现场的一切设备和工程成品进行保护。

第四条 关于工期的约定

4-1、乙方必须严格按照工期约定完工，不得推迟。

4-2、甲方要求比合同约定的工期提前竣工时，经分析新工期要求合理，乙方应予执行。

4-3、因甲方未按约定完成工作而影响进度，经甲方同意工期可顺延。

4-4、因乙方责任，不能按期开工或中途无故停工，影响工期，工期不顺延。

4-5、因设计变更或非乙方原因造成的停电、停水及不可抗力因素，导致停工 8 小时以上（一周内累计）工期相应顺延。

第五条 关于工程质量及验收的规定

5-1、本工程依据设计施工图纸、设计变更及相关规定。

1、《建筑装饰装修工程质量验收规范》 GB50210-2018

2、《建筑设计防火规范》 GB50016-2014(2018 年)

3、《建筑内部装修设计防火规范》 GB50222-2017

4、《无障碍设计规范》 GB50763-2012

5、《建筑照明设计标准》 GB50034-2013

6、《建筑地面设计规范》 GB50037-2013

7、《建筑制图标准》 GB/T50104-2010

8、《房屋建筑室内装饰装修制图标准》 TBJ/T244-2011

9、《民用建筑隔声设计规范》 GB50118-2010

10、《公共建筑节能设计标准》 GB50189-2015

5-2 施工过程验收：乙方需严格遵循“自检—复检—报验”流程，及时办理隐蔽工程和中间工程的检查验收。隐蔽工程施工完成后，乙方应立即向现场监理报验，经监理检查验收合格并签署书面确认文件后，方可进入下道工序。若甲方要求对工程质量进行检测复验，乙方应无条件配合：若复验合格，由此产生的费用由甲方承担，因复验导致的停工，工期相应顺延；若复验不合格，复验及返工费用均由乙方承担，且工期不顺延。

5-3 质量事故责任：因乙方原因造成工程质量事故，其返工所需全部费用由乙方承担，且工期不顺延；由此给甲方造成其他损失的，乙方还应承担赔偿责任。

5-4 完工预验收：工程完工且乙方自检合格后，应在[]日内向甲方提交《竣工验收申请报告》，并附上自检记录、质量证明文件等资料。收到申请后，由总监理工程师组织预验收，甲方、总监理工程师、乙方项目经理或总工及相关人员

须参与。预验收中发现的问题，监理工程师将下发监理通知单，要求乙方限期整改，并提交整改过程及结果图片，直至问题全部闭合。预验收合格后，方可进入正式竣工验收环节。

5-5 竣工验收与移交：预验收合格后，由甲方组织正式验收，并会同各方签署竣工验收单。验收合格后5日内，乙方须向甲方移交工程实物及以下资料：

- 竣工图（含电子版）；
- 隐蔽工程验收记录；
- 质量保修文件；
- 其他按规定需提交的资料。

无论何种原因，乙方对本工程均无留置权。

5-6 验收整改：若甲方验收不合格，乙方应在7日内完成整改，并重新提交验收申请。因整改导致工期延误的，乙方须按合同约定承担违约责任。

第六条 款项支付

6-1、合同款的支付

(1) 合同签订生效后，甲方支付合同总价款的 40%即壹佰万零柒仟贰佰元整（1007200.00 元），作为预付款。

(2) 初次验收合格后 10 个工作日内，甲方支付合同总价款 40%即壹佰万零柒仟贰佰元整工程款（1007200.00 元）。

(3) 甲方预留合同总价的 20%伍拾万叁仟陆佰元整（503600.00 元）（暂定），工程正式验收合格后，如无质量等问题，甲方将组织对该项目实施情况进行竣工决算，最终支付金额以甲方委托的第三方项目评审部门审定工程结算金额为准，尾款应在 10 个工作日内一次付清。

6-2 支付方式：银行转账。

6-3 结算方式：验收合格后，乙方填写政府采购项目验收单（一式伍份），乙方持成交通知书、施工合同、发票、政府采购项目验收单，与甲方结算。

第七条 关于材料供应的约定

7-1、乙方采购的材料应符合设计要求和国家规范，严格按照谈判时所明确的规格、型号组织采购。组织采购的材料如不符合质量要求或规格有差异，应禁止使用。若已使用，对工程造成的损失由乙方负责。施工中，需要复检的材料，

应由国家认证的法定检测机构（以甲方的选择为准）进行复检，其结果应加盖检测单位红章。

7-2、根据工程需要，经甲方代表批准，乙方可使用代用材料，其费用应予以调整。但甲方不得借此提高材料的质量、档次和价格。（只要满足设计要求即可）

7-3、材料报验及使用规范

7-3-1 乙方采购的所有施工材料，须及时向甲方及现场监理工程师报验，并附原材料质量证明文件（包括但不限于合格证、检验报告、性能检测报告等）。

7-3-2 对须复检的材料，应在监理工程师见证下现场取样，送至经国家认证的法定检测机构进行检测。检测合格且经监理工程师验收通过后，方可用于工程施工。

7-3-3 严禁不合格材料、“三无”产品进入施工现场，确保工程质量符合合同约定及相关标准要求。

第八条 有关安全生产和防火的约定

8-1、甲方提供的施工图纸和做法说明，应符合《中华人民共和国消防条例》和有关防火设计规范。

8-2、乙方在施工期间应严格遵守相关安全条例及《中华人民共和国消防条例》和其他相关的法规、规范。

8-3、由于甲方图纸中做法说明，违反有关安全操作规程、消防条例和防火设计规范，导致发生安全或火灾事故，甲方和设计院应承担由此产生的一切经济损失。

8-4、由于乙方在施工生产过程中违反有关安全规程、消防条例，导致发生安全或火灾事故，乙方应承担由此产生的一切经济损失。

第九条 违约责任

9-1 按《政府采购法》、《合同法》中的相关条款执行。

9-2 乙方未按合同要求提供材料或工程质量达不到国家标准要求，由乙方负责整改，并承担相关费用，由此引起一切经济损失及政治影响由乙方承担。

9-3 由于甲方原因延迟付款达到三个工作日以上，由甲方承担延迟付款违约金，按照应付款项的每日千分之二计算。

9-4 本工程开工后，乙方保证按月结算工人工资，施工期间不以任何名义和方式克扣工人工资，如收到此类投诉，甲方有权直接支付工人工资，乙方同意甲方扣除合同总金额的 2% 作为乙方的违约金。

9-5 由于乙方管理不善，给甲方造成社会不良影响（如媒体曝光、集体上访、安全事故、上级部门通报批评等）或影响甲方正常办公秩序，乙方自愿承担合同总金额 2% 的违约金作为对甲方的赔偿。

9-6 乙方应做到工完、料净、场地清。将施工现场周围和生活区周围清理干净，否则甲方不予支付工程款。

9-7 乙方承诺：按本合同约定完成工程施工及竣工验收任务，确保工程质量符合国家规范及合同约定标准，否则乙方对甲方的一切损失承担违约及赔偿责任；

9-8 乙方未按照本合同约定履行相应的保修、维修责任，甲方自行维修或委托第三方维修的，乙方应当承担全部费用，同时应额外赔偿甲方相当于维修费用的赔偿金。

9-9 任何一方违约导致合同履行发生争议而通过法律途径解决的，败诉一方应当承担胜诉一方维权所支出的全部费用，包括但不限于律师费、保全费、诉讼费、交通费等。

第十条 乙方质保责任

10-1 总体约定：本工程不预留质量保证金，乙方应在保修期内履行全部维修责任，确保工程质量符合合同要求及国家相关标准。

10-2 质量保修期约定：本工程质量保修期为【2】年（自工程竣工验收合格之日起算）。保修期内，乙方承担免费维修、更换等质保责任（不可抗力因素和人为损坏除外）。

10-3 以下分项工程按国家规定执行更长保修期：

防水工程（包括屋面、卫生间、外墙、地下室等防水区域）：伍年；

电气管线、给排水管道、设备安装和装修工程：贰年；

供热与供冷系统：两个采暖期、供冷期；

其他未明确分项工程按国家现行标准执行，无标准的按双方协商确定的期限执行（可签订补充协议）。特殊分项工程（如消防、智能化系统等）的保修时长，双方可另行协商约定。若涉及地方性法规对保修期限的特殊规定，以当地要求

为准，双方据此调整执行。

10-4 维修责任

保修期内，若因乙方施工质量问题或材料缺陷导致工程损坏，乙方应在接到甲方通知后 [1] 个工作日内 到场维修，并承担全部维修费用（包括人工、材料、运输等）。紧急情况（如漏水、电路故障等）下，乙方应在 [3] 个小时内 响应并采取应急措施。

若乙方未按时响应或未妥善修复，甲方有权自行或委托第三方维修，由此产生的费用及损失由乙方承担，甲方有权从应付工程款中直接扣除或向乙方追偿。

10-5 保修期满确认：保修期满后，甲方应在 15 个工作日内 组织验收，若工程无质量问题，双方签署保修责任终止文件；若存在遗留问题，乙方仍需按约定完成维修直至验收合格。

10-6 质保期结束后，乙方仍需对工程主体结构等法定终身维修项目承担责任，是否收取费用及费用标准，甲乙另行协商。

第十一条 甲方承诺

11-1、甲方向乙方承诺按照本合同约定的条件、期限和方式支付合同价款，并履行合同约定的全部义务。

第十二条 争议或纠纷处理

12-1、在不影响工程进度的前提下，双方协商解决或请有关部门进行调解。

12-2、协商、调解不成时按下列第（二）种方式解决：

（一）提交西安仲裁委员会仲裁；

（二）依法向甲方所在地人民法院起诉。

第十三条 附则

13-1、本工程需要进行保险时，由乙方自行承担。

13-2、竞争性磋商文件、竞争性磋商响应文件以及澄清函均作为合同的附件，是合同不可分割的组成部分。与合同具有同等法律效力。

13-3、本工程乙方应严格按照设计图纸的要求施工。

13-4、本合同一式陆份，甲方持肆份，乙方持壹份，鉴证方持壹份，本合同甲、乙、鉴证各方授权代表签字并盖章后生效，每份具有同等法律效力。

13-5、乙方现场管理人员严格按人员真实配置，如有变动需事先报备甲方批

准，不得擅自更改，如遇特殊情况可商议解决。乙方特殊位岗上岗人员必须持证上岗。严禁无证上岗。

13-6、本合同履行完成后自动终止。

甲方	乙方	鉴证方
发包人全称： 西安市第二聋哑学校 (盖章)	承包人全称： 陕西中环博宇建设工程有限公司 (盖章)	龙震项目管理咨询有限公司 (盖章)
地址：西安市新城区复聪路1号	地址：陕西省西安市高新区高新 路1390号万达天樾一期南区5号 楼三单元1702室楼	地址：
邮编：710043	邮编：710075	邮编：
被授权代表：（签字） 杨高	被授权代表：（签字） 孙建强	审核人（签字）： 李昕宇
电话：83230810	电话：83561408	电话：
传真：83230810	传真：83561408	传真：
	开户银行：中国建设银行股份有 限公司西安长安区智慧城支行	
	帐号：61050170526100000536	
日期：2025年6月30日	日期：2025年6月30日	日期：2025年6月30日