政府采购项目　　谈判

西安商贸旅游技师学院男女生公寓卫生间、水房改造项目施工合同

项目编号：MZ2025-TP1050

甲　　方：西安商贸旅游技师学院

乙　　方：陕西炤炜建设工程有限公司

签订日期：2025 年 8 月 12 日

工程建设施工合同

甲　方：西安商贸旅游技师学院

乙　方：陕西炤炜建设工程有限公司

鉴证方：陕西明正招标有限公司

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谈判，确定乙方为成交供应商。依据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国招投标法》、《中华人民共和国民法典》、《建筑安装工程承包合同条款》以及陕西明正招标有限公司竞争性谈判文件、竞争性谈判响应文件、成交通知书，经甲、乙双方协商，鉴证方确认，达成如下条款。

1、工程概况

1-1、工程名称：男女生公寓卫生间、水房改造项目

1-2、工程地点：西安商贸旅游技师学院

1-3、承包范围：招标文件要求的工程内容

1-4、承包方式：包工包料，变更签证按实结算，其余不做调整

1-5、工　　期：28 天

1-6、开工日期：2025 年 8 月 12 日

1-7、竣工日期：2025 年 9 月 8 日

1-7、工程质量：达到国家及行业验收合格标准，并满足甲方要求。

1-8、合同价款：人民币大写：陆拾伍万捌仟伍佰贰拾陆元贰角伍分 小写：（658,526.25 元）

2、甲方工作

2-1、开工前三天，向乙方提供经确认的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。

2-2、指派 原楠楠 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、指导乙方做好现场保卫、消防、垃圾处理等工作。

3、 乙方工作

3-1、会同甲方于开工前按有关规定办理施工许可证。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。

3-2、指派 孟团社 为乙方项目经理，全面负责合同履行。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。

4、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，工期顺延。

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（一周内累计计算），工期相应顺延。

5、关于工程质量及验收的规定

5-1、本工程以施工图纸、做法说明、设计变更和《建筑装饰工程施工及验收规范》(JGJ73-91)、《建筑安装工程质量检验评定统一标准》(JGJ300-88)、《建

筑内部装修设计防火规范》（GB50222-95）等国家制订的最新施工及验收规范为质量评定验收标准。

5-2、本工程质量应达到国家质量评定合格标准。工程使用的所有材料质量必须符合行业标准，国标有强制性规定或政策要求的按国标执行。所有材料必须是未使用过的新产品，质量优良、渠道正当。

5-3、甲、乙双方应及时办理隐蔽工程和中间工程的检查和验收手续。甲方无正当理由不按时参加隐蔽工程和中间工程验收，乙方可以暂停施工，等待甲方验收，由此造成停工，工期顺延；

5-4、由于乙方原因造成质量事故，其返工费用由乙方承担，工期不顺延。

5-5、乙方配合甲方验收；验收所产生的一切费用由乙方承担。验收不合格，应当按照甲方要求进行整改，由此产生的工期延误责任由乙方承担。

5-6、主材及辅材到达施工地点，由甲方根据采购合同约定，对主材及辅材的名称、品牌、规格、型号、产地、数量进行检查。

5-7 乙方应及时通知甲方对施工过程中的隐蔽工程进行检查和验收，并做好验收记录。施工完成后，由乙方向甲方提交纸质版项目验收申请书，经甲方项目代表报有关领导确认后，由招标代理机构组织专家、乙方及甲方进行验收。验收合格后，填写项目验收单并出具验收报告，形成验收意见，作出验收评价，作为对本项目的最终认可。

5-8 乙方向甲方提交施工过程中的所有资料。

5-9、工程验收合格后，甲、乙双方应尽快办理移交。不论什么原因，乙方无留滞权。

6、款项支付

6-1、合同款的支付（**注：此项内容必须与招标文件第五章付款内容保持一致**）

6-1-1、合同签定后，3 日内支付合同款总价的 30%作为预付款。

即人民币(大写)：壹拾玖万柒仟伍佰伍拾柒元捌角捌分（￥197557.88）。

6-1-2、工程全部完工后，经乙方申请，甲方 7 个工作日内，支付合同总价的 40%。

即人民币(大写)：贰拾陆万叁仟肆佰壹拾元伍角（￥263,410.5）。

6-1-3、验收合格后，7 日内，支付合同总价的 30%。

即人民币(大写)：壹拾玖万柒仟伍佰伍拾柒元捌角柒分（￥197557.87）。

6-2、支付方式：银行转账

6-3、结算方式：乙方开具发票（按合同总价值开给甲方），到采购单位直接办理结算。

7、关于材料供应的约定

7-1、乙方采购的材料、设备，应符合设计要求和国家规范。

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和档次。（只要满足设计要求即可）

7-3、凡乙方购进的施工材料，使用前必须经过甲方验收认可后方可使用，否则甲方有权要求暂停施工，由此造成的窝工由乙方承担。同时甲方有权拒绝施工验收。

8、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《建筑安装工程技术规程》、《建筑安装工人安全操作规程》、《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文明生产的法律法规、消防条例，导致发生安全生产事故或火灾事故，乙方应承担由此产生的一切经济损失，包括甲方损失（不限于罚款、赔偿等）及甲方为追索损失而支付的诉讼费、律师费等费用。

9、违约责任

9-1、乙方应妥善保护甲方提供的设备和工程成品，如造成损失，应照价赔偿。

9-2、甲方未办理任何手续，擅自同意拆改原有建筑物结构或设备管线，由此发生的损失或事故（包括罚款），由甲方负责并承担损失。

9-3、未经甲方同意，乙方擅自同意拆改原有建筑物结构或设备管线，由此发生的损失或事故（包括罚款），由乙方负责并承担损失。

9-4、未办理验收手续，甲方提前使用或擅自动用，造成损失由甲方负责（但质量原因除外）。

9-5、乙方工期迟延的，应当按照全部工程款金额的1%，按日承担违约金。迟延超过5日的，甲方有权解除本合同，乙方应当返还甲方已经支付的工程款，并承担甲方的全部损失。

9-6、乙方施工存在质量问题的，应当按照甲方要求及时整改完毕，怠于整改或者整改后仍不合格的，甲方有权解除本合同，并追究乙方由此给甲方造成的全部损失赔偿责任。

9-7、乙方违反安全生产造成人身或者财产损害的，由乙方承担全部赔偿责任。甲方有权解除本合同，并追究因此给甲方造成的损失。

10、争议或纠纷处理

10-1、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。

10-2、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。

11-1、质保期按照国家规定及乙方投标承诺为准。质保起始日从甲方代表在最终验收合格记录上签字之日起算。质保期内，乙方应在接到修理通知之日，水、电、暖在 24 小时内，其他在 5 日内派人修理，否则甲方可委托其他单位或人员修理。因乙方原因造成的返修费用，全部由乙方承担。质保期出现的质量问题由乙方负责解决并承担所有费用。乙方怠于履行质保义务的，甲方有权委托第三方代为履行，由此发生的全部费用，由乙方在收到甲方告知后5日内支付甲方，迟延支付的按日承担应付金额1%的违约金。甲方为追索该费用而支付的诉讼费、律师费等均由乙方承担。

质保期后如需维修，乙方应以优惠价提供。

11-2、质保期为：防水部分自验收合格起质保五年，其余工程及设备自验收合格起质保两年。（施工及材料要求中对材料有具体规定的，按其规定执行。乙方承诺的质保期超过招标文件要求的，按其承诺时间质保。）

11-3、在质保期满后，有关保修条款终止。

第十二条　　附则

12-1、本工程需要进行保险时，应另定协议。

12-2、竞争性谈判文件、竞争性谈判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。

12-3、本工程乙方应严格按照设计图纸的要求施工。

12-4、本合同一式捌份，甲方持肆份，乙方持叁份，鉴证方持壹份，本合同甲、乙、鉴证各方签字盖章后生效，合同执行完毕后，自动失效（合同的服务承诺则长期有效）。

12-5、本合同履行完成质保期满后自动终止。

甲 方	乙 方	鉴 证 方
西安商贸旅游技师学院 （盖章）	陕西炬炜建设工程有限公司 （盖章）	陕西明正招标有限公司 （盖鉴证章）
地址：陕西省西安市碑林区南关正街 99 号	地址：陕西省咸阳市秦都区世纪大道华宇双子星 A 座 2605 号	地址：西安市雁塔区二环南路西段 88 号老三届世纪星大厦 30 层 AB 座
邮编：710068	邮编：712000	邮编：710061
法定代表人：	法定代表人：	电话：029-87551608
被授权代表：（签字）	被授权代表：（签字）	传真：/
电话：029-87891034	电话：13193390333	
开户银行：中国建设银行西安莲湖路支行	开户银行：中国工商银行咸阳世纪大道支行	
账号： 61001711100058000008	账号： 2604035509200123211	
日期：2025年 8 月 12 日	日期：2025年 8 月 12日	日期：　　年　　月　　日