

西安市碑林区政府 27 号院维修改造工程

合 同 书

甲方（盖章）：西安市碑林区机关事务服务中心

乙方（盖章）：陕西万捷建筑工程有限公司

签署日期：2025年10月29日

发包方（甲方）：西安市碑林区机关事务服务中心

承包方（乙方）：陕西万捷建筑工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》等法律法规，本着平等、自愿、公平、互利和诚实信用的原则，甲、乙双方经协商一致，同意签订本合同，以兹共同遵守。

一、项目基本信息

1. 项目名称：西安市碑林区政府 27 号院维修改造工程
2. 建设地点：西安市碑林区政府南院门 27 号院
3. 项目概况：西安市碑林区机关维修改造工程
4. 承包范围：南院门 27 号院改造工程项目，具体范围及内容包括：
【维修、改造】，乙方按照施工图纸及说明及甲方要求完成本项目改造。上述内容不应该被视为巨细无遗，乙方作为有经验的施工方已对项目现场状况、技术参数及施工要求进行充分踏勘和确认，不得以任何未知因素主张调整合同价款或工期，乙方有义务向甲方提出合理建议因此调整工作范围的甲方无需增加支付费用。

5. 工期：壹年，自甲方出具开工通知之日起计算

二、合同价款及支付

1. 合同价款确定

本项目的中标金额¥：1068927.18，大写：壹佰零陆万捌仟玖佰贰拾柒元壹角捌分。（费用包含：本项目的设计、施工、材料采购、安装、税费、安全文明施工措施费、措施项目费等乙方完成本项目所需费用）

项目最终费用按照审计结算价格为准，乙方应在收到评审意见后 7 日内书面确认，逾期视为认可评审结果。

2. 合同价款支付

2.1 本项目为交钥匙工程（是指工程设计、采购、施工工程总承包向两头扩展延伸而形成的业务和责任范围更广的总承包模式。交钥匙工程不仅承包工程项目的建设实施任务，而且提供建设项目前期工作和运营准备工作的综合服务）。

2.2 款项结算：

2.2.1 乙方进场后 10 日内，乙方提供等额预付款保函后，预付合同总价 30%预付款。

2.2.2 工程竣工验收合格后，支付至合同总价的 80%：

2.2.3 审计结算报告出具后 15 个工作日内支付至审定价格的 95%：

2.2.4 剩余 5%为质保金，质保期满后无质量问题一次性付清。

2.5 甲方有权根据工程实际进度调整付款比例，乙方不得以付款进度为由主张停工或索赔。

发包方在支付工程进度款前，承包方应按规定提前提供等额合法、有效发票，发包方见票后付款，审计结算后，提供全额税制票据。承包方不能提供合法、有效发票的，发包方有权不支付工程款。

3. 质保期：本工程整体质保期为 2 年，其中防水工程质保期为 5 年，其他分部分项工程质量保修期按《建设工程质量管理条例》及有关国家规定执行，质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算。质保期内出现质量问题的，每次维修同时按问题部位造价的 50%支付违约金。

4. 付款支付账号:

地 址: 陕西省西安市碑林区雁塔北路 8 号 1 幢 1 单元 10722 室

开户银行: 中国建设银行股份有限公司西安雁塔路支行

银行帐号: 61050190520000000789

电 话: 13402987421

三、甲方责任

开工前甲方负责向乙方提供施工场地及水电接入条件, 其余施工条件由乙方自行负责。

四、乙方责任

1、乙方施工过程中造成的工程、财产和人身伤害, 由乙方承担全部法律责任。乙方现场施工人员必须根据国家及行业要求具备相应的资质, 乙方应对现场秩序、人员安全自费采取包括但不限于购买保险等一切合理的预防措施。

2、遵守地方政府和有关部门对施工场地的管理规定, 经甲方同意后办理有关手续, 乙方按规定承担相应的费用, 因乙方原因造成的罚款, 由乙方承担。

3、保证施工现场清洁符合有关规定, 现场无建筑垃圾, 垃圾必须及时清理, 日产日清, 所产生垃圾渣土堆放不得超过 2 日。每日垃圾清运需经甲方现场管理人员签字确认。如因违反乙方须承担因此造成的损失和罚款以及违约责任 (非乙方造成的损失和罚款除外)。

4. 乙方施工及管理期间用电自行解决, 费用自付。

乙方应独立处理施工涉及的相邻关系、行政审批、劳务纠纷等全部

外部关系，承担因此产生的全部费用及法律责任，若导致甲方被追责的，乙方应双倍赔偿甲方损失。

6. 乙方要在合同签订后3日内制定完成本项目施工方案和施工组织设计，施工方案内须包含详细的施工图，5日内完成施工方案和施工组织设计全部报审工作。

甲方对乙方的施工方案审查不视为对技术可行性的认可，乙方对施工方案负完全技术责任。乙方未按4.6条提交施工方案的，每逾期一日按合同金额0.1%支付违约金，逾期超5日甲方有权解除合同。

7. 乙方不履行上述各项义务，造成工期延误和工程损失，应对甲方的损失给予赔偿。

乙方须每日向甲方提交施工影像记录，未按时提交视为当日未施工。

8. 乙方保证所提供的工程材料质量满足施工图纸要求并达到国家标准及行业标准，并在材质、工艺、视觉效果等所有方面与经甲乙双方书面确认的封样保持绝对一致，允许误差率为零。由于乙方提供的材料、设备质量不合格而影响工程质量，其返工费用由乙方承担且不得延误工期。

9. 经甲方验收不合格的，乙方应无条件整改且工期不予顺延；累计三次验收不合格视为根本违约，甲方有权立即解除合同。乙方承诺施工效果须完全实现甲方提供的效果图所示标准，若实际效果与效果图存在视觉差异即视为质量不合格。重新施工期间按合同金额0.2%/日计收场地占用费。

10. 本工程竣工后10日内，乙方应向甲方提交完整的竣工资料，包

包括但不限于竣工图、产品合格证明、技术指标等详细技术资料，以及消防、环保等专项验收合格文件原件三套。乙方施工期间需每日向甲方提交工程影像资料，影像资料作为竣工验收必备文件。

11. 乙方应遵守安全施工等有关管理规定，严格按照安全标准组织本项目维修改造的全部工作，全面负责安全责任，有效消除事故隐患。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施工，做好各项质量检查记录，编制工程结算。

12. 乙方在施工过程或本工程竣工后，因工程质量或施工质量问题给第三方造成人身伤害、财产损失的，乙方应承担赔偿责任，包括但不限于直接损失、预期利益损失、行政追责损失及甲方处理事故产生的全部费用。如甲方先行垫付的，甲方有权就承担的赔偿数额及因此支出的费用向乙方追偿。甲方垫付赔偿款可按银行贷款基准利率的四倍计收资金占用费。

五、施工要求：

1. 施工注意事项：

(1) 在施工期间，成交乙方必须注意甲方指定区域及施工范围内的人员安全，加强安全措施，并对施工人员进行安全教育。特种施工人员必须持证上岗。因采购人工作的特殊性，要求乙方在施工中做到封闭性施工。甲方有权按照安全防护和文明施工的规定，督促乙方落实安全防护、文明施工措施。

(2) 项目位于南院门 27 号院内，施工中应服从小区物业管理，需做到施工不扰民、不激发群众矛盾，合理安排施工时间，避免夜间施工

作业。

乙方违反第 4.5 条引发群众矛盾的，每次支付 10 万元违约金且甲方有权暂停付款。

(3) 装修设计要充分考虑建筑结构体系和承载能力，不得影响结构安全。

(4) 室内装修设计要严格执行防火规范，不得以造型需要为由大面积使用木材，推广不燃材料在装饰工程的应用。

(5) 凡涉及建筑主体或承重结构变动或在主体结构上吊挂检修马道、过渡钢结构等问题，须经原设计单位或具有和原设计单位相同资质的设计单位认可后方可施工。

未经设计确认擅自施工的，按违规部位造价的 200% 支付违约金。

(6) 室内装修材料需编制“装修材料选用表”，交代装修材料名称、规格、使用地点、燃烧性能等、为预算报价、工程备料、消防审批提供方便。

2. 施工技术要求：

(1) 施工前应对施工现场进行核查。

(2) 建筑物轴线、标高线和内外装修出位线以及各层楼面地面面层以上 50cm 水平线准确无误。

(3) 墙体位置与设计图纸是否相符；

(4) 吊顶标高与已经施工完成的水管，风管等隐蔽工程及建筑净空高度是否有矛盾。

(5) 各种饰面工程立先做样板件，样板件经业主设计单位和监理公

司验收认可，且经甲方书面最终确认后，方可大面积成工。

3. 成品保护：

(1) 各工种在施工中不得污染，损坏其它工种的半成品和成品。

(2) 材料表面保护膜应在工程竣工时拆除。

(3) 乙方在竣工交付前对成品负有完全的保护责任，应按如下要求做好成品保护工作；

(4) 乙方应合理安排施工顺序，避免倒工序施工，影响成品保护、破坏成品。成品与半成品必须有专门的场所放置，并派专人管理。

(5) 乙方必须提供产品安装后详细的保护措施和方案，并派专人负责，常住现场配合甲方进行监督和保护，直至本项工程验收通过为止。无论任何原因造成的本工程及原有建筑物及附属设施损坏、污染，均由乙方自费修复和清洁，相关费用已包含在合同价款中。

4. 设备材料采购要求：

(1) 采购相关材料设备时间要确保各项施工按照节点时间进行执行与施工进度保障。在生产过程中，必须严格控制各项主材的质量与生产环节与细节的把控。以及确保在完成成品中各项主材他充分发挥其质感与物理特性。

(2) 订货及选用前，乙方必须送样品或产品资料给甲方、监理，经甲方、监理认可后，方能订货。所有主要材料、设备在采购前，乙方应提交样品，由甲乙双方及监理共同现场封存、签字确认，并留存影像资料。封样样品及技术参数作为后续进场验收和质量争议的唯一依据。设

备和材料运抵工地时，必须报请检查验收，签证认可后才能进行施工安装。甲方应在 48 小时内完成验收并出具书面意见，逾期未提出异议视为初步验收通过，但甲方仍保留质量追溯权。若发现因所用产品与样品不符造成的返工，费用由乙方承担。材料、制品、设备和五金配件应符合现行国家质量标准的要求，并具有出厂合格证和试验记录。

(3) 乙方购买与供应的所有材料、设备，应与甲方提供的样板相符或在物理性能、化学指标、使用寿命等所有技术参数上不低于样板且外观效果经甲方书面认可。

(4) 所选择的内墙及吊顶乳胶漆（涂料）必须符合国家强制性标准中对内墙涂料中有害物质限量的规定，并通过中国环境标志认证。所有进场涂料必须为优等品，耐擦洗次数> 1000 次。

(5) 所选择的石材及角线必须符合国家强制性标准中对石材放射性核素限量的规定：乙供石材、面砖进场后，甲方、监理检查石材厚度误差不得超过±1.5mm，平整度偏差不得超过 0.5mm，表面光度、颜色是否与样品一致，不一致的乙方必需进行更换，若由此给甲方带来损失，则由乙方承担全部责任及费用，且工期不得拖延。

六、质量验收标准

符合《建筑工程施工质量验收统标准》和本合同约定的施工合格标准。

七、违约责任

1、视为甲方违约：

(1) 甲方无合理理由且非因自然灾害、政府行为、突发公共卫生事

件等不可归责于甲方的原因而不配合乙方工作致使工程延误的。下列情形不视为违约：(a) 乙方未按施工方案进度要求施工；(b) 乙方存在重大安全隐患被责令停工；(c) 政府行政行为或不可抗力导致。

(2) 甲方不履行合同义务或不按合同约定履行义务的其他情况。

因政府行为、不可抗力、突发公共卫生事件、文物保护要求等非甲方原因导致工期延误或合同无法履行的，甲方不承担违约责任。

2、当发生下列情况时，视为乙方违约：

(1) 乙方原因不能按照协议书约定的工期或甲方书面同意顺延的工期完工或竣工的，每延误一日，乙方应向甲方支付合同中标金额的 0.2% 作为违约金，且该违约金为最低赔偿金额。若因此导致甲方遭受的损失（包括但不限于另行委托施工的差价损失、租赁替代场所费用、可得利益损失及律师费等）超过违约金数额，乙方应另行赔偿。

(2) 因乙方原因工程质量达不到合同约定的质量标准，乙方应自费整改，经整改后三次验收仍不合格，或整改后仍存在重大质量缺陷，或单项工程整改超过 15 日的，甲方有权解除本合同，乙方须赔偿因此造成的损失；

(3) 乙方不履行合同义务或不按合同约定履行义务的其他情况。

(4) 乙方违约后，甲方有权要求乙方继续履行或解除合同。

(5) 如果乙方履行合同义务行为达不到国家有关规定及合同约定的标准和条件，并经书面要求改正后，24 小时内未提交书面整改方案或 48 小时内未开展实质性整改的，甲方有权单方解除合同，并书面通知乙方后收回工程，由此造成的经济损失由乙方负责赔偿。

(7) 本工程未在约定工期内通过消防验收,包括但不限于取得消防验收备案凭证并通过主管部门抽查,即视为乙方违约。因此造成的返工及甲方直接和间接损失等损失,均由乙方承担。

(9) 未经甲方书面同意,不得将本工程进行转包并不得将本工程任何部分分包,否则甲方有权解除合同。乙方需按合同总价 30%支付惩罚性违约金,且甲方有权直接接管施工现场。

(9) 未经甲方书面同意,不得将本工程进行转包并不得将本工程任何部分分包,否则甲方有权解除合同

八、争议解决:

1、在执行本合同中发生的或与本合同有关的争端,双方应通过友好协商解决,经协商在天内不能达成协议时,则采取以下第(1) 种方式解决争议:

(1) 向工程所在地(西安市碑林区)有管辖权的人民法院提起诉讼:

(2) 向甲方仲裁委员会按其仲裁规则申请仲裁。

2、在诉讼期间,本合同应继续履行。

九、合同生效及其他

1、合同经双方法定代表人或委托代理人签字并加盖单位章后生效。

2、合同执行中涉及采购资金和采购内容修改或补充的,须经政府采购监管部门审批,并签书面补充协议报政府采购监督管理部门备案后,补充协议需经同级财政部门盖章确认,方可作为主合同不可分割的一部分。涉及工期延长、价款增加、质量标准变更的补充协议需经甲方上级主管部门审批后生效。

工程变更必须经甲方书面确认并报财政部门审批后方可实施，未经审批的变更不得作为结算依据。

3、本合同一式陆份，自双方签章之日起生效。甲方叁份，乙方贰份，政府采购代理机构壹份，具有同等法律效力。

发包方(盖章):西安市碑林区机关



地址:南院门27号院4号楼

法定代表人:



分管委托代理:

任卫平

联系人:

张新

电话: 89625612

日期: 2025年10月27日

承包方(盖章):陕西万捷建筑工程



地址:陕西省西安市碑林区雁塔北路

8号1幢1单元10722室

法定代表人:

白己恒

联系人:

白己恒

电话:13402987421

日期: 2025年10月27日

鉴证方:(盖章)