

雁塔区第十七幼儿园消防改造工程

(合同文件)

甲方： 雁塔区第十七幼儿园

乙方： 陕西中秦鼎盛建设工程有限公司

签订地点： 西安市雁塔区第十七幼儿园

签订日期： 2025 年 7 月 28 日

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：雁塔区第十七幼儿园

承包人（全称）：陕西中秦鼎盛建设工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规
定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就雁塔区第十七幼儿园消
防改造工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：雁塔区第十七幼儿园消防改造工程

2. 工程地点：雁塔区大寨路与与育苗路交叉口

3. 资金来源：/

4. 工程承包范围：消防改造工程

二、合同工期

计划开工日期：2025年7月28日。

计划竣工日期：2025年8月26日。

工期总日历天数：30天。

三、质量标准

工程质量达到合同要求及验收规范标准。

四、合同价款

1. 合同总价：人民币（大写）叁拾柒万伍仟捌佰元整（¥ 375800.00 元）。

2. 合同总价包括：工程量清单及图纸所含内容，合同价格为含税价。

3. 结算价款：项目完工后，以审计结果为准。

五、项目经理

承包人项目经理：巨小科。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 专用合同条款及其附件；
- (2) 《建设工程施工合同》（GF-2017-0201）通用合同条款；
- (3) 技术标准和要求；
- (4) 图纸；
- (5) 已标价工程量清单或预算书；
- (6) 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

七、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。

2. 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，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

八、签订时间

本合同于 2025 年 7 月 28 日签订。

九、签订地点

本合同在 西安市雁塔区第十七幼儿园 签订。

十、合同生效

本合同自 双方签字盖章之日起 生效。

十一、合同份数

本合同一式 肆 份，均具有同等法律效力，发包人执 贰 份，承包人执 贰 份。

发包人：(公章) 西安市雁塔区第十七幼儿园

公章

法定代表人或委托

代理人(签字)： 周海

统一社会信用代码：12610113MB2A11941R

地址：西安市雁塔区大寨路银城国际

电话：029-89540156

开户银行：邮政储蓄银行西安市雁塔支行

账号：961001010023988905

承包人：陕西中秦鼎盛建设工程有限公司

合同专用章(公章)

法定代表人或委托

代理人(签字)： 刘畅

组织机构代码：91610131MABOUJUE8W

地址：西安市科技二路

电话：029-89198376

开户银行：交通银行股份有限公司西安高新区科技支行

账号：611301134013001663606

第二部分 专用合同条款

1. 一般约定

1.1 词语定义

1.1.1 合同当事人及其他相关方

1.1.1.1 监理人：

名 称：_____ / _____ ；

资质类别和等级：_____ / _____ ；

联系电话：_____ / _____

1.1.1.2 设计人：

名 称：_____ / _____ ；

资质类别和等级：_____ / _____ ；

联系电话：_____ / _____ ；

1.2 图纸和承包人文件

1.2.1 图纸的提供

发包人向承包人提供图纸的内容：

1.2.2 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括 施工组织设计、企业资质证书、营业执照、
管理人员名单及资质等。

承包人提供的文件的期限为：开工前 ；

承包人提供的文件的数量为： 1 份 ；

承包人提供的文件的形式为：复印件加盖公章 ；

发包人审批承包人文件的期限：

监理人接收文件的地点：_____ / _____ ；

监理人指定的接收人为：_____ / _____ 。

1.2.3 工程量清单错误的修正

出现工程量清单错误时，是否调整合同价格： 是 。

2. 发包人

发包人代表

发包人代表：

姓 名： 骆乐 ；

身份证号： 610121198805316967 ；

职 务： 总务主任 ；

联系电话： 029-89540156 ；

通信地址： _____。

发包人对发包人代表的授权范围如下：1. 督促指导监理工程师行使职权；2. 处理和协调外部施工条件、现场各参与单位的关系；3. 办理、签认现场经济技术签证；4. 审核工程进度报表；5. 工程竣工验收报告的确认；6. 工程款的审批；7. 代表发包人行使本合同约定的其他权利和义务。

3. 承包人

3.1 承包人的一般义务

承包人提交的竣工资料的内容： _____/_____

承包人需要提交的竣工资料套数： _____/_____。

承包人提交的竣工资料的费用承担： _____/_____

承包人提交的竣工资料移交时间： 工程竣工验收合格后 7 日内。

承包人提交的竣工资料形式要求： 书面形式及电子文档 。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理：

姓 名： 巨小科 ；

身份证号： 610326198611111253 ；

建造师执业资格等级： 二级 ；

建造师注册证书号： 陕 261222258701 ；

安全生产考核合格证书号： 陕建安 B（2024）0004641 ；

承包人对项目经理的授权范围如下：全权处理本项目的一切事务。

3.2.2 承包人擅自更换项目经理的违约责任：承包人承担上述违约给发包人造成的一切损失，发包人有权要求更换项目经理，由此增加的费用和延误的工期

由承包人承担。

4. 监理人

监理人员

总监理工程师：

姓 名：____/____；

职 务：____/____；

监理工程师执业资格证书号：____/____；

联系电话：____/____；

5. 工程质量

隐蔽工程检查

承包人提前通知发包人隐蔽工程检查的期限的约定：共同检查前 48 小时书面通知发包人。

发人不能按时进行检查时，应提前 12 小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过：24 小时。

6. 安全文明施工

6.1 安全文明施工

6.1.1 项目安全生产的达标目标及相应事项的约定：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。

6.1.2 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：按《建设工程施工合同》（GF-2017-0201）通用合同条款执行。

6.1.3 安全保险

乙方在施工中，需按要求为工程建设人员购买人身安全保险。

6.1.4 乙方在施工期间应对施工人员进行安全教育，并承担在合同履行期间因乙方原因而发生的一切安全责任。

6.1.5 乙方在施工期间保证现场降噪音、降尘、保护水源等。

7. 工期和进度

7.1 施工组织设计

施工组织设计的提交和修改

承包人提交详细施工组织设计的期限的约定：

发包人和监理人在收到详细的施工组织设计后确认或提出修改意见的期限：

7.2 施工进度计划

施工进度计划的修订

发包人和监理人在收到修订的施工进度计划后确认或提出修改意见的期限：

收到后 7 日内。

8. 变更与价格调整

8.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：发包人根据实际可取消设计中不合理或性价比不高的工作；改变合同中任何一项工作的质量或其他特性；改变合同工程的基线、标高、位置或尺寸；改变合同中任何一项工作的施工时间或改变已批准的施工工艺或顺序；为完成工程需要追加的额外工作；清单漏项、现场签证、设计变更。

8.2 变更估价

关于变更估价的约定：①已标价工程量清单或预算书中有相同项目的，按相同项目的综合单价认定。②已标价工程量清单或预算书中无相同项目，参照类似项目的单价认定。

8.3 市场价格波动引起的调整

市场价格波动是否调整合同价格的约定：

9. 合同支付

9.1 付款方式

(1) 付款条件说明：当承包人完成全部合同工程量、工程竣工，经发包人验收合格，承包人将竣工资料及相关质量证明文件交付发包人。发包人完成工程审

计，确定审计结算价后，取得承包人开具全额增值税普通发票。

(2) 工程验收合格且出具正式项目竣工结算审计报告后，一次性支付审定造价的 97%，留审定造价 3%作为工程质量保证金，质保期满后无质量问题一次性无息退还。

10. 文物和地下障碍物

10.1 在施工中发现古墓、古建筑遗址等文物及化石或其他有考古、地质研究等价值的物品时，承包人应立即保护好现场并于 4 小时内以书面形式通知工程师，工程师应于收到书面通知后 24 小时内报告当地文物管理部门，发包人承包人按文物管理部门的要求采取妥善保护措施。发包人承担由此发生的费用，顺延延误的工期。

如发现后隐瞒不报，致使文物遭受破坏，责任者依法承担相应责任。

10.2 施工中发现影响施工的地下障碍物时，承包人应于 8 小时内以书面形式通知工程师，同时提出处置方案，工程师收到处置方案后 24 小时内予以认可或提出修正方案。发包人承担由此发生的费用，顺延延误的工期。

所发现的地下障碍物有归属单位时，发包人应报请有关部门协同处置。

11、不可抗力

11.1 不可抗力包括因战争、动乱、空中飞行物体坠落或其他非发包人承包人责任造成的爆炸、火灾，以及专用条款约定的风、雨、雪、洪、震等自然灾害。

11.2 不可抗力事件发生后，承包人应立即通知工程师，双方应在力所能及的条件下迅速采取措施，尽力减少损失，发包人应协助承包人采取措施。工程师认为应当暂停施工的，承包人应暂停施工。不可抗力事件结束后 48 小时内承包人向工程师通报受害情况和损失情况，及预计清理和修复的费用。不可抗事件持续发生，承包人应每隔 7 天向工程师报告一次受害情况。不可抗力事件结束后 14 天内，承包人向工程师提交清理和修复费用的正式报告及有关资料。

11.3 因不可抗力事件导致的费用及延误的工期由双方按以下方法分别承担：

(1) 工程本身的损害、因工程损害导致第三人人员伤亡和财产损失以及运至施工场地用于施工的材料和待安装的设备损害，由发包人承担；

(2) 发包人承包人人员伤亡由其所在单位负责，并承担相应费用；

(3) 承包人机械设备损坏及停工损失，由承包人承担；

(4) 停工期间，承包人应工程师要求留在施工场地的必要的管理人员及保卫人员的费用由发包人承担；

(5) 工程所需清理、修复费用，由发包人承担；

(6) 延误的工期相应顺延。

11.4 因合同一方迟延履行合同后发生不可抗力的，不能免除迟延履行方的相应责任。

12. 农民工工资

12.1 承包方在签订合同后七日内将在项目所在地办理农民工工资专用账户。

12.2 所有农民工工资由专户发放确保农民工工资受到权益保护。

13. 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：是。

工程竣工结算时一次性扣留 3% 的工程款作为质量保证金。

违约责任

14.1 发包人违约。当发生下列情况时：

(1) 工程师未按合同约定提供所需指令、批准等，致使施工不能正常进行；

(2) 设计变更和工程量增加；

(3) 一周内非承包人原因停水、停电、停气造成停工累计超过 8 小时；

(4) 不可抗力；

(5) 工程师同意工期顺延的其他情况。

发包人承担违约责任，赔偿因其违约给承包人造成的经济损失，顺延延误的工期。双方在专用条款内约定发包人赔偿承包人损失的计算方法或者发包人应当支付违约金的数额和计算方法。

14.2 承包人违约。当发生下列情况时：

(1) 承包人原因不能按照协议书约定的竣工日期或工程师同意顺延的工期竣工；

(2) 承包人原因工程质量达不到协议书约定的质量标准；

(3) 承包人不履行合同义务或不按合同约定履行义务的其他情况。

承包人承担违约责任，赔偿因其违约给发包人造成的损失。双方在专用条款内约定承包人赔偿发包人损失的计算方法或者承包人应当支付违约金的数额和计算方法。

14.3 一方违约后，另一方要求违约方继续履行合同时，违约方承担上述违约责任后仍应继续履行合同。

15、索赔

15.1 当一方向另一方提出索赔时，要有正当索赔理由，且有索赔事件发生时的有效证据。

15.2 发包人未能按合同约定履行自己的各项义务或发生错误以及应由发包人承担责任的其他情况，造成工期延误和（或）承包人不能及时得到合同价款及承包人的其他经济损失，承包人可按下列程序以书面形式向发包人索赔：

(1) 索赔事件发生后 28 天内，向工程师发出索赔意向通知；

(2) 发出索赔意向通知后 28 天内，向工程师提出延长工期和（或）补偿经济损失的索赔报告及有关资料；

(3) 工程师在收到承包人送交的索赔报告和有关资料后，于 28 天内给予答复，或要求承包人进一步补充索赔理由和证据；

(4) 工程师在收到承包人送交的索赔报告和有关资料后 28 天内未予答复或未对承包人作进一步要求，视为该项索赔已经认可；

(5) 当该索赔事件持续进行时，承包人应当阶段性向工程师发出索赔意向，在索赔事件终了后 28 天内，向工程师送交索赔的有关资料和最终索赔报告。索赔答复程序与（3）、（4）规定相同。

15.3 承包人未能按合同约定履行自己的各项义务或发生错误，给发包人造成经济损失，发包人可按 40.2 款确定的时限向承包人提出索赔。

16、争议

16.1 发包人承包人在履行合同时发生争议，可以协商和解或者要求有关主管部门调解。当事人不愿和解、调解或者和解、调解不成的，双方可以在专用条款内约定以下一种方式解决争议：第一种解决方式：双方达成仲裁协议，向约定的仲裁委员会申请仲裁；第二种解决方式：向有管辖权的人民法院起诉。

16.2 发生争议后，除非出现下列情况的，双方都应继续履行合同，保持施工连续，保护好已完工程：

- (1) 单方违约导致合同确已无法履行，双方协议停止施工；
- (2) 调解要求停止施工，且为双方接受；
- (3) 仲裁机构要求停止施工；
- (4) 法院要求停止施工。

17. 保险

关于工程保险的特别约定：承包人自行办理相关保险。

18. 争议解决

本合同在履行过程中发生争议，双方应及时友好协商解决，协商不成时，双方均可依法向工程所在地人民法院起诉。