

合同编号:

合 同 书

采购人(全称): 西安高新区第五十二幼儿园

供应商(全称): 中泽建兴工程集团有限公司



根据《中华人民共和国民法典》和《中华人民共和国建筑法》，及其他有关法律、法规和竞争性磋商文件，并结合《建筑工程施工合同》和本工程的具体情况，甲乙双方遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，就本项目施工事项协商一致，同意签订本合同，达成协议如下：

第一条 工程概况

- 1—1 项目名称：西安高新区第五十二幼儿园外立面维修改造
1—2 项目地址：陕西省西安市雁塔区高新区紫薇田园都市E区内
1—3 工程内容和范围：外墙瓷砖铲除、岩棉保温板粘贴、真石漆喷涂（投标清单内容）

1—4 工期：23 天，开工时间以甲方下发的开工指令为准。

第二条 工程质量等级

2—1 乙方严格按照国家现行施工验收规范及工程设计图纸要求进行施工各道工序及工程质量应达到《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB 50300-2013）中规定的合格标准。质量相关依据以下现行规范：

- (1) 《建筑工程质量验收统一标准》GB50300-2013；
- (2) 《工程建设标准强制性条文（房屋建筑部分）》2002 版；
- (3) 《建筑装饰装修工程质量验收规范》GB50210-01；
- (4) 《民用建筑设计通则》（GB50352-2005）；
- (5) 施工图纸。

若各规范与要求有相互抵触或不一致的约定时，验收时，根据国家现行验收标准执行。

2—2 本工程完全满足甲方要求的施工标准和保证施工效果，若乙方漏报的项目的费用，根据合同约定的结算方式进行结算。

第三条 合同价款及结算方式

3—1 本工程合同总价为：小写：¥1177415.43 元（含税），（大写：壹佰壹拾柒万柒仟肆佰壹拾伍元肆角叁分）。

（其中：暂列金额/元）。

3—2 承包方式：包工、包料、包机械、包安全文明施工。

3—3 本合同实行总价包干原则。若结算价款超出中标价格，超出 1%以内不另行结算，超出 1%按照中标清单综合单价结算。合同价款明细详见中标预算（另册）。

合同价款包括了完成本工程所需的所有费用，包括但不限于：人工费、材料费、机械（设备仪器投入费、施工机具使用费）、管理费、利润、规费、税金、为保证装修效果所引起的各项费用、一定范围的风险、包装运输（含二次倒运）、材料多次倒运费、施工技术、措施费、成品保护、材料报验、报送样板、交接验收、调试、验收、保修、样品、管理、保温材料复检、垂直运输费、安全防护费、分包配合费、水电费、协调费、赶工补偿费、并已考虑拆除及垃圾排放清理、保洁费、因施工对周边居民产生不良影响而引起扰民和民扰的协调费用，冬雨季气候条件等全部费用。

第四条 双方责任

4—1 甲方责任：

- (1) 组织工程验收，并按合同约定的期限办理竣工结算。
- (2) 指派刘艳梅为甲方驻工地代表，负责施工过程中的协调管理工作，处理往来文件，对工程质量、进度、投资、安全文明生产、工程资料等审核批准。

(3) 协调乙方施工中所需场地和水电接驳点,并说明使用注意事项。

4—2 乙方责任:

一、指派 王平利 为乙方驻工地代表及项目经理,且未担任其他在施建设工程项目的项目经理。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,处理由乙方负责的各项事宜,具备有效的安全生产考核合格证,且未担任其他在施建设工程项目的项目经理。

二、按甲方要求进场施工,并提前组织好成品及半成品的采购、运输、保护等工作,费用已经包含在合同价款中。

三、按施工安全规范规定,采取施工保卫安全等技术措施,确保现场施工人员及第三者安全,负责现场设施的保护工作,费用已经包含在合同价款中。

四、严格按照甲方提供的图纸和国家现行的《施工及技术验收规范》进行施工,确保工程质量和合同工期,费用已经包含在合同价款中。

五、工程资料必须保证与工程同步,施工过程中不接受任何理由的推卸与缓报,参加工程竣工验收,竣工验收合格后,应按甲方要求及时办理竣工资料的移交,工程资料的汇编规整,移交等、编制工程结算,费用已经包含在合同价款中。

六、乙方应自行解决水电引线及设备并安装计量装置,水电费按照实际用量并以供电局及自来水公司当月收取水电费的单价加总线损后收缴,乙方向现场施工临时用水、用电管理单位支付费用。甲方不接受任何有关临时水电的任何索赔。

七、施工期间,乙方负责对施工污染的施工现场及运输用市政道路(仅指由乙方运输车辆造成的污染)的打扫和垃圾清运工作,如因此被监理、甲方及政府职能部门处罚,乙方需自行负担该款项罚款;工程完工后施工现场建筑垃圾,乙方应及时清运出场,保证施工现场清洁符合卫生管理的有关规定,交工前清理现场达到建筑物无污染现场无建筑垃圾,相关费用已包含在合同协议所确定的合同综合单价中。否则建设单位将组织清运,所发生的费用在工程结算中扣除。因乙方未能按照相关卫生规定施工和交工,工程师有权根据实际情况扣除相关费用。

八、需乙方办理的有关施工场地交通、环卫和施工噪音管理等手续:需乙方承担的费用已包含在合同协议所确定的合同价款当中。

九、已完工程成品保护的特殊要求及费用承担:已竣工工程未交付甲方之前,乙方应按照国家有关法律、规范、规程的规定进行成品保护,所有费用都已包含在合同协议所确定的合同价款当中;保护期出现损坏,乙方自费修改的标准不得低于相关的工程质量验收规范及甲方的相关工程质量的要求。

十、乙方在施工过程中,必须严格按照施工规范施工,根据工程需要,搭设夜间施工使用的照明、围栏设施,及时维修施工使用的水、电线路、设施等。施工过程中负责施工现场的安全、环卫工作,杜绝任何人身设备安全事故的发生,若有安全事故发生,由乙方自行承担全部责任及经济损失;

十一、乙方应当按照《关于进一步做好建筑业工伤保险工作的意见》(人社部[2014]103号)以及《关于印发〈建筑业按项目参加工伤保险经办规程(试行)〉的通知》文件为全部进场施工人员办理工伤保险,相关费用乙方在磋商响应文件报价中已进行了考虑,不再单独计取。如因乙方未依法办理导致发生任何人员伤亡安全事故,因此产生的一切法律责任及经济损失全部由乙方负责并承担。

十二、根据高新质监站的要求,乙方必须为进场施工人员办理安全保险,如乙方不主动办理甲方有权代为办理,所有费用从乙方工程款中扣除。

十三、乙方保证按月结算农民工工资,施工期间不得以任何名义和方式克扣农民工工资,如收到此类投诉,甲方有权停付工程款直到乙方进行有效整改,甲方因

此受到的经济损失,乙方应给予双倍赔偿。

十四、乙方施工中应按照西安市人民政府办公厅转发市市容园林局市公安局市城管执法局关于进一步加强建筑垃圾清运行业管理实施意见的通知(市政办发【2012】11号)文件精神,在土方及建筑垃圾清运出场时,应委托受认可的清运车队实施。如乙方不遵守此项规定,所带来的一切后果由乙方承担。

十五、乙方应该接受甲方和监理管理,如因乙方不接受管理给甲方造成的损失或其他一切后果均由乙方承担。

十六、施工期间,乙方应确保施工现场及人员的安全,如在施工过程中发生任何安全隐患或造成任何等级的安全事故,给甲方、乙方或其他第三方人身或财产损失或其他损失的,均由乙方自行承担全部责任,同时向甲方承担合同金额10%的违约金。

十七、乙方必须充分考虑施工区域内的各种外界干扰因素,包括负责协调解决与当地村民的关系,不得以村民阻挠影响施工为由要求顺延工期或增加工程费用等问题,并应承担由此产生的相应费用。

十八、工程竣工验收交付使用前,现场建筑垃圾及其临建房需全部拆除、做到工完场清,交付完备工程资料,如有违反,甲方可安排第三方实施,费用从乙方结算款中直接予以扣除,同时因乙方未履行本条约定,由此引发的费用、罚款及法律责任均由乙方承担。

十九、在施工期间,乙方应接受并配合有关建设、市政、市容、环保、消防、供电等部门的管理,积极主动做好相关工作,确保工期和工程的正常运行,并承担因此而产生的一切费用。

二十、乙方应该无条件配合甲方交房工作,若甲方认为乙方没有按照甲方要求的质量及时间完成工作,或以各种理由推脱此项工作,甲方有权委托其他单位施工,因此发生的一切费用由乙方无条件承担,在结算及进度款中直接扣除。

二十一、乙方必须按照甲方要求的工期、质量完成工作;接受甲方及监理公司的监督和管理,并服从对工程总进度计划的安排与施工协调。

二十二、乙方在磋商响应文件时已对本工程的工程所在地周围环境、交通道路、现场条件、移交界面等情况应认为均已详细研究明了,合同价款中已按竞争性磋商文件、中标人磋商响应文件中的工程承包范围、质量标准、工期、安全维护、文明施工措施(乙方已考虑按甲方要求租用房屋、搭建临设、现场通道围挡、交接面处理等)承诺等影响合同价款的因素,由乙方负责,结算时不再计取该项费用。

二十三、本工程不得转包,否则甲方有权单方面终止合同,一切责任及后果由乙方承担。

二十四、乙方应按合同约定的竣工时间,完成工程的施工和验收,并且无条件地交付给甲方,不得以任何理由和借口拖延交付。乙方在其承包内容正式交付前,其成品保护责任由其自身负责直至交付,发生的费用及责任均由乙方承担。工程交付甲方后,才能按照本合同约定的结算程序办理工程价款的结算。

二十五、乙方应按照甲方要求及磋商响应文件书内容组建项目管理班子,并确保本项目管理人员的稳定性,如更换人员须经过甲方同意;否则,私自更换人员和分包队伍,造成工程质量下降、进度滞后、现场管理混乱,乙方应立即进行更换,直到甲方满意为止,甲方将视对工程管理造成影响大小给予1000-5000元的罚款。项目经理、技术负责人无故旷工罚款500元/日;

二十六、乙方在中标价中,已充分考虑现场实际情况及运输费用。施工中如

遇到现场不具备施工条件时,乙方不得就此提出任何增加费用的要求,材料不增加二次倒运费;

二十七、乙方对自己所进场的成品、非成品材料负完全责任,除正常的试验检验外,根据国家或地方有关上级部门规定须第三方见证试验时,须积极配合并承担相应的费用。成品保护费用(含根据现场实际情况设专人监护的费用),不论采用何种保护材料、设多少人看护,满足甲方要求,已包含在合同价款中,结算时不再调整。因送检不及时或未按规范等相关要求送检所产生的一切后果由乙方自行负责。

二十八、乙方在进场施工前应充分考虑现场施工条件,一旦进场施工,不得因工作面不具备良好施工条件或相关原因,向甲方申要处理工作面产生的费用。

二十九、甲方在乙方施工过程中及完工后为接待现场检查、参观会要求乙方进行现场保洁,发生的费用及最终交工清洁费用含在合同包干总价中。施工现场建筑垃圾,乙方应及时清运出场,做到工完场清,否则甲方将组织清运,所发生的费用在工程结算中扣除;

三十、施工现场发生的经济签证,乙方应及时并按甲方工程签证管理办法的规定办理,未经甲方有关部门签证或签证不全者,结算时将不予认可。本工程发生的变更签证工作量,按照结算办法执行。

三十一、乙方在磋商响应文件阶段已充分对现场情况有具体了解,在报价时已将图纸中局部与现场不符合或有调整的装修细部充分考虑,所发生的费用不予调整。

三十二、工程所用材料应符合国家民用建筑环境污染控制的有关规范。所有进场材料必须具有产品合格证书和出厂检验证明,经甲方验收合格后方可用于施工,否则按不合格产品对待,由此造成的经济损失由乙方承担。工程移交时,乙方应提供主材的说明书和保修书等相关资料。

三十三、如果甲方要求乙方提供样品,则全部样品应由乙方免费提供。

三十四、乙方必须把安全管理放在首位,严格按照国家及现行各项安全管理条文履行自己的职责。乙方按有关规定采取严格的安全防护措施,杜绝重大安全事故的发生,若发生任何等级安全事故,造成甲方、乙方或其他第三方人身或财产损失,乙方承担相关责任及一切费用。

三十五、乙方有义务配合甲方的设计工作;对细部进行深化设计,出具图纸经甲方确认后施工,相关费用已包含在合同价款中;按甲方及监理要求为工程绘制最终的竣工图,费用已包含在合同价款中。

三十六、乙方保证达到施工要求发生的相关处理费用已包含在合同价款中。

三十七、乙方有责任为甲方、监理单位、质检单位和设计单位等进行工程检查时免费提供安全保护用具和各种设施的方便,该项费用已包含在合同价款中。

三十八、所有材料均由乙方供应,相关费用包含在对应项目的报价中。

三十九、乙方进场后应服从甲方现场管理人员及监理工程师对工程安全、质量、进度、物料堆放等方面的管理,否则甲方在进度和结算时有权扣除1%-5%的合同价款。

四十、甲方在施工过程中及完工后为接待现场检查、参观,要求乙方进行现场保洁,发生的费用及最终交工清洁费用含在合同价款中。工程移交前完成楼内精保洁、清洁、公共区域清洁、并将门窗、洁具等擦拭干净、现场清理,包括且不限于为了满足验收、移交业主等而进行的重复清洁、清理。整个工程必须考虑初保洁及完工后精保洁费用,最终保洁的效果达到向业主交房标准。场清理,包

括且不限于为了满足验收、移交业主等而进行的重复清洁、清理。整个工程必须考虑初保洁及完工后精保洁费用，最终保洁的效果达到向业主交房标准。

四十一、乙方应严格遵守行政管理部门的相关规章制度，并自行承担因违反相关规定造成的处罚。

四十二、相关设备材料必须满足甲方验收要求，同时需与主体相关内设备接口等适配，保证设备正常运行。

第五条 检查与验收

5—1 乙方应认真按照国家颁发的《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300-2013）、本工程设计图纸要求、相关规范、甲方及相关部门的要求作为质量标准，若各规范与要求有相互抵触或不一致的约定时，按国家现行验收标准。

5—2 隐蔽工程验收。工程具备覆盖、掩盖条件或达到协议条款约定的部位，乙方自检合格后在隐蔽24小时前通知甲方代表参加。通知包括乙方自检记录、隐蔽验收的内容，验收时间和地点，乙方准备验收记录。验收合格，甲方代表在验收记录上签字后，方可进行隐蔽和继续施工。验收不合格，乙方在限定时间内修改后重新验收。工程质量符合规范要求；

第六条 合同价款支付方式

6—1 本工程承包方式为总价包干（包工、包料、包机械）。

6—2 本工程无预付款。工程全部完成并竣工验收合格后，开具增值税税率为9%的全额增值税普通发票，甲方收到乙方开具的发票后，应在30日内支付97%工程款（最终实际付款金额以高新区财政局出具的结算评审结果为准）。剩余3%为工程质保金，待缺陷责任期结束且无质量问题后，甲方在30天内将质保金一次性无息退还乙方，缺陷责任期为叁年。（本工程质保期为竣工验收合格之日算起叁年），付款前乙方应提供与付款额等额发票。

6—3 每次工程款支付前，乙方应向甲方提供与支付金额等额正规发票，付至97%时，乙方必须提供与决算造价相等的发票，因乙方的原因延期提供或者不提供发票的，将不予支付工程款。工程款支付过程中不考虑利息。

6—4 乙方不得因甲方资金暂时不到位而影响工期。

第七条 工程结算依据

7—1 工程竣工结算执行发包人单位的相关结算要求。

7—2 工程完工后，经发包人确认工程结算资料、备案资料、竣工图等合格并工程竣工结算条件全部满足之日起，承包人应在30天内向发包人提交完整的竣工结算报告，发包人在收到结算报告后，发包人对承包人提交的资料的完整性、准确性、真实性进行检查，确认无误后随同发包人的结算资料一并报送建设单位。

7—3 结算编制依据：

（1）《陕西省建设工程量清单计价规则》（2009）和《陕西省建筑装饰工程消耗量定额》（2004）、《陕西省建设工程施工机械工程价目表》、《陕西省住房和城乡建设厅关于增加建设工程扬尘治理专项措施费及综合人工单价调整的通知》（陕建发〔2017〕270号）、《陕西省住房和城乡建设厅关于调整房屋建筑和市政基础设施工程工程量清单计价综合人工单价的通知》（陕建发〔2021〕1097号）、税费执行《关于调整陕西省建设工程计价依据的通知》陕建发〔2019〕45号文、建筑施工安全生产责任保险费执行《关于建筑施工安全生产责任保险费用计价的通知》（陕建发〔2020〕1097号）文、陕建发〔2021〕1021号文、安全文明施工措施费执行陕建发〔2019〕1246号文或者政府颁布的相关调

价规定及文件等。

(2) 竞争性磋商文件、答疑纪要、设计变更、现场签证、洽商文件、建设单位认质认价单及承包人中标文件等资料。

第八条 违约责任

8-1 发包人的违约责任

发包人应采取补救措施,并赔偿因提供资料不真实或不齐全、付款等违约行为给承包人造成的损失。因其违约行为造成工程关键路径延误时,竣工日期顺延。发包人承担违约责任,并不能减轻或免除合同中约定的应由发包人继续履行的其它责任和义务。

8-2 承包人的违约责任

承包人应采取补救措施,并赔偿因工程物资检验、施工质量检验、未能通过竣工验收等违约行为给发包人造成的损失。承包人承担违约责任,并不能减轻或免除合同中约定的由承包人继续履行的其它责任和义务。

第九条 质保

9-1 保修期:工程保修期为叁年,自工程施工整体竣工验收合格、并交付建设单位之日起计算。工程保修期内,因承包人施工质量引起的缺陷、损坏,乙方进行无偿的返修、返工。在质保期内若发生严重质量事故,保修期从维修后验收合格之日起重新计算。若出现影响使用或美观等重要质量问题,相应部位的保修期从维修后验收合格之日起重新计算。

9-2 质量保证金的退还:本工程预留结算价款的3%为质量保证金。缺陷责任期满后(自工程施工整体通过竣工验收之日起计算,三十六个月),乙方向甲方提出书面申请,经甲方审核再无任何质量问题的,将剩余质量保证金(无息)一次性退还乙方。若工程存在质量问题,甲方可推迟支付相应比例的保修款。缺陷责任期届满,乙方仍应按合同约定的工程各部位保修年限承担保修义务,质量保证金的返还并不免除乙方在保修期内的保修责任。质量保证金的退付,执行甲方、建设单位的相关要求。

9-3 质保期内发生质量问题时,乙方接到通知后应在12小时内到达现场并提出经甲方同意的维修方案。否则,甲方有权委托第三方维修,维修费用从质量保证金中扣除。若因质量问题给甲方或第三人造成损失时,由乙方承担赔偿责任。

9-4 乙方应保证维修服务电话的24小时畅通。只要有第三人证明通过维修服务电话甲方无法联系到乙方,甲方就有权委托第三方维修,所有费用和损失由乙方承担。

9-5 发生须紧急抢修事故(如电路漏电、设备运行故障等),乙方接到事故通知后,应于2小时内立即到达事故现场抢修。非乙方施工质量引起的事故,抢修费用由甲方承担。

9-6 乙方维修工作应严格遵守甲方及建设单位的相关规定及要求。

9-7 质保金:工程竣工结算时,甲方从应付乙方的工程款内,按工程结算总价款的3%预留工程质保金。

9-8 乙方在工程交工验收后十天内,应向甲方提交工程质量保修书,质量保修书中应明确工程的保修范围、保修期限和保修责任等;

9-9 保修期:工程质保期为叁年。保修期自竣工验收合格甲方代表在最终验收记录上签字之日起计算。在保修期内,乙方设立由专人组成的维修机构,派专人负责质保,在接到甲方有关人员的修理通知后4小时内派人修理,并在甲方

规定的时间内完成,验收标准以业主签字或甲方管理人员签字确认为依据。否则,甲方委托其他单位或人员修理,费用由乙方承担或在质保金内扣除,不足部分由乙方支付。

第十条 材料封样

10—1 乙方应根据图纸要求将图纸中设计的主要材料的等级及甲方推荐材料品牌进行选材,甲方对材料进行封样,所有进场材料须经监理、甲方设计中心及项目部对封样确认后方可进场使用,进场前根据图纸材质预先铺设铺装样板,通过甲方检查合格后,方可大面积采购施工,发现不合格材料及与甲方封样不符的情况须立刻清运出场,未经甲方确认,乙方擅自施工的,一切损失由乙方承担。

第十一条 竣工验收

11—1 工程具备竣工验收条件,乙方按国家工程竣工验收的相关规定,向甲方代表提供完整竣工资料肆份和竣工验收报告。乙方在甲方竣工验收批准后 28 天内向甲方提交竣工图肆份。甲方代表收到竣工验收报告后,在协议条款约定时间内组织有关部门验收,并在验收后 7 天内给予批准或提出修改意见。乙方按要求修改,并承担造成修改的费用。

11—2 已竣工未验收的工程,在交工前由乙方负责保管,费用已包含中标总价中。

11—3 由于乙方原因,应交工验收而不交不验的工程,除按拖延工期条款处理外,并赔偿甲方因此造成的经济损失。

11—4 工程交付:竣工验收合格后 14 日内交付。

第十二条 其它

本合同执行过程中发生争议,由甲、乙双方协商解决,或向工程所在地建设行政主管部门申请调解。协商或调解不成的,提请西安仲裁委员会裁决。本合同正本贰份,甲、乙双方各执壹份。副本肆份,甲方贰份,乙方贰份。

甲方(盖章):

乙方(盖章):

法定代表人(签字或盖章):

法定代表人(签字或盖章):

地址:

地址:

联系方式: 13002931823

联系方式: 13759833630

签订时间: 2025 年 7 月 31 日