西安市高新逸翠园初级中学

综合楼暖气改造提升

施工合同

发包方(甲方)：西安市高新逸翠园初级中学

承包方(乙方)：聚无霸装饰有限公司

签订日期：2025年8月7日

扫描全能王 创建

发包人（以下简称甲方）：西安市高新逸翠园初级中学

承包人（以下简称乙方）：聚无霸装饰有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》和《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，双方就综合楼暖气改造提升 工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

第一条 工程概况

1、项目名称：综合楼暖气改造提升 。

2、工程地点：西安市高新区唐延南路交通辅道76号 。

3、工程内容和范围：拆除部分包括（地下、地上管道、阀门、暖气片、管沟盖板、地面、安装、家具搬运恢复等项目）：新做部分包括（地下；地上管道、阀门、暖气片安装暖气系统调试、管沟盖板、地砖铺贴、护墙板墙面）等施工内容。。

第二条 合同文件构成

1、施工合同；

2、成交通知书；

3、磋商响应文件及其附件；

4、标准、规范及有关技术文件；

5、已标价工程量清单；

6、双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为施工合同的组成部分。

第三条 工期及质量标准

1、工期：自合同签订生效之日起36个日历天。

2、质量标准：严格按照国家现行施工验收规范及工程甲方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）《建筑安装工程质量检验评定统一标准》GBJ 301；

（5）《民用建筑设计通则》（GB50352-2005）；

扫描全能王 创建

（6）《民用建筑电气设计规范》（JGJ16-2008）；

（7）《采暖通风与空气调节设计规范》(GBJ19-87)【2001年版】

（8）《建筑给水排水及采暖工程施工质量验收规范》GB50242

（9）《集中供热系统热用户工程建设规范》

（10）按甲方及其上级单位的验收要求。

第四条　合同价款与合同价款形式

1、合同价款：人民币（大写）贰佰壹拾壹万伍仟元整（¥ 2115000.00 元）；

材料和工程设备暂估价金额：人民币（大写）＿＿／＿＿（¥＿／＿元）；

专业工程暂估价金额：人民币（大写）＿＿／＿＿（¥＿／＿元）；

暂列金额：人民币（大写）＿＿／＿＿（¥＿／＿元）。

2、承包方式：包工包料，即：包材料、包人工、包工期、包质量、包安全、包文明施工等。

3、本合同价款采用固定综合单价合同方式确定;具体报价明细详见附件。

4、本合同价款为完成工作范围及要求的全部内容，并达到国家及甲方验收标准而产生的所有费用，包括但不限于：人工费、材料费、机械费、措施费、管理费、利润、规费、税金、风险、工程保险费、招标代理服务费、防污治霾费等完成本项目所产生的一切费用；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、防水保护层、检修口、工程检测检验、产品试验、材料报验、报送样板、交接验收、调试、验收、保修、样品、管理、材料复检、室内空气质量检测、节能检测、原材料环保检测、节能验收、相关二次深化等、墙顶地等装修范围精保洁、垂直运输费、安全防护费、分包配合费、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。

第五条　工程进度款的结算与支付

1、付款条件说明：

（1）第一次付款：合同签后，乙方材料进场并工人开始施工后支付合同总价的20%作为预付款。

（2）第二次付款：待工程完工后，验收合格并交付使用，再支付合同总价款的50%。

（3）工程进度款累计付到合同总价的70%暂停支付，进行结算评审确认后，甲方

扫描全能王 创建

（3）工程进度款累计付到合同总价的70%暂停支付，进行结算评审确认后，甲方一周内付清剩余工程款；付款前乙方应提供与付款额等额增值税发票。

（4）乙方应向甲方提供收款账号及开户行信息。在本合同执行过程中，乙方若变更结算账户，应提前向甲方提交账户变更申请，说明变更原因并提供新的结算账户信息，否则甲方一律按原账户付款结算。

2、变更签证等项目的新增工程量在进度款中不予计算,竣工结算时统一计算。承包人应于发包人每次付款前提供等额正规发票，最后一次付款时应提供剩余款项全额正规发票。

3.竣工结算：

（1）工程完工后，经发包人确认工程结算资料、备案资料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。

（2）本合同综合单价包干并实行总价控制原则，合同结算价款不能超出项目的中标预算。竣工结算时工程量根据工程量清单规定的计算原则按实调整（综合单价执行中标所报单价），若超出中标预算，则按照中标预算进行结算，低于中标预算，按实结算。

（3）竣工结算价款 = 合同价款+（或"-"）增加（或减少）的变更签证价款-工程暂列金及相关的取费费用+其他调价。

（4）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综合单价（即合同综合单价）等资料。

（5）建设单位依据现场施工情况对施工合同承包范围进行调整，乙方按照调整后的工程范围进行施工，在竣工结算中时按照调整后的施工内容按实结算。

（6）合同总价为计入劳保统筹后的含税造价。

（7）经建设单位代表签字确认的现场变更签证、工程联系单等均为编制结算的依据；工程施工中发生的变更签证费用必须在发生事件后14天内办理签证手续，索赔费用必须在发生事件后28天内办理，超过上述时间限制发包人不予认可。

（8）工程竣工结算时乙方应积极配合甲方进行工程结算及财务决算审核工作，否则视为认可建设单位的审核结果，甲方有权将单方审定的结算价格作为向乙方支付

扫描全能王 创建

工程款的最终依据。乙方应于甲方程结算审核完毕后10日内办理财务决算手续，并提供全额增值税专用发票。

第六条　建筑材料、设备的供应和采购

1、工程材料、设备由乙方采购。

2、乙方采购的材料、设备，必须附有产品合格证和试验报告才能用于工程，甲方认为乙方提供的材料需要复验的，乙方应按要求提供复验报告。经复验符合质量要求的，方可用于工程；复验不符合质量要求的，应退货处理，其复验费和退货损失由乙方承担。

3、本项目选用的主要工程材料、设备及重要部位的装饰材料，均应按规范进行见证取样、送检和试验，严禁将不合格的材料、设备用于本工程，乙方须报送甲方进行审核，甲方对选用的材料设备有认质和选用的决定权。

第七条　双方责任：

1、甲方责任

（1）组织工程验收，并按合同约定的期限支付工程款及办理竣工结算。

（2）指派 李艳梅 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。

2、乙方责任

（1）指派 彭博 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，处理由乙方负责的各项事宜。

（2）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。

（3）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。

（4）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。

（5）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。

扫描全能王 创建

（6）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。

（7）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。

（8）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。

（9）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；

（10）乙方保证按月结算农民工工资，施工期间不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，乙方应承担相应的费用。

（11）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。

（12）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。

（13）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、罚款均由乙方承担。

扫描全能王 创建

（14）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。

（15）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。

（16）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。

（17）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。

（18）乙方应按照甲方要求及投标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，项目经理、技术负责人无故旷工罚款500元/日。

（19）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。

（20）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。

（21）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。

（22）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。

扫描全能王 创建

（23）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，本工程发生的变更签证工作量，按照结算办法执行。

（24）工程所用材料应符合国家民用建筑室内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。

（25）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。

（26）乙方在竣工后免费提供室内空气质量检测、材料复检（所有复检项目）、消防检测、节能检测、原材料环保检测、节能验收等相关各项检测报告四份，否则甲方委托第三方进行检测单位进行各项相关检测，发生的费用由乙方承担。

（27）乙方有义务配合甲方的设计工作，对细部进行深化设计。

（28）乙方保证达到装修要求发生的相关处理费用已包含在合同价款中。

（29）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。

（30）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。

（31）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。

（32）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。

（33）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。

第八条　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。

第九条　违约责任

1、乙方应按照施工进度履行其义务，并应按时按期完成工程，未能按时按期完成工程，甲方有权解除合同并委托第三方进行施工，发生的相应费用由乙方承担。

扫描全能王 创建

2、乙方应严格按照国家颁发的施工验收规范及本工程设计图纸要求进行施工，工程质量达到《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；如中标单位完成的工程不能达到上述要求的，限期内进行整改，并在甲方规定的时间内负责维修至验收合格。

3、如乙方不能按合同规定的工期、质量、施工进度履行合同，致使工程进度缓慢或施工质量不能达到规定的质量要求时，甲方有权解除合同，甲方解除合同的，应向乙方发出解除函件，甲方解除函件到达乙方时双方合同解除，发生的相应费用由乙方承担。

第十条　质量保修

1、工程质量应当达到约定的质量标准，质量标准的评定以国家或行业的质量检验评定标准为依据。因承包人原因工程质量达不到约定的质量标准，承包人承担违约责任。

2、质保期:本工程质保期为竣工验收合格之日算起贰年，有防水要求的及防渗漏工程保修期为五年。

3、质保期内由于工程质量问题承包人应无偿负责所承包工程的维修和替换等工作，因其它原因造成维修应收取人工及材料成本费用，超出质保期收取人工及材料成本费用。

4、服务响应时限：7*24小时服务，提供售后服务电话（应具有：固定电话、移动电话、传真）。

5、维修工作时间不大于24小时，更换工作时间不大于72小时。

6、若乙方未按照合同规定的服务要求执行，甲方有权自行选择第三方进行维护和修理，所产生的费用将由已方负责。

第十一条　材料封样

1、乙方应根据图纸要求中设计的主要装饰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。

第十一条　竣工验收

扫描全能王 创建

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。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。

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。

3、 工程交付：竣工验收合格后14日内交付。

第十二条 补充协议

合同未尽事宜，回头当事人另行签订补充协议，补充协议是合同组成部分。

第十三条 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。

第十四条 合同份数

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

发包人：西安市高新逸翠园初级中学（公章）　承包人：聚无霸装饰有限公司（公章）

法定代表人：　　法定代表人：

委托代理人：　　委托代理人：

地　址：西安市高新区唐延南路交通辅道76号　地　址：陕西省西安市经济技术开发区明光路中建商务广场2幢419室

开户银行：中国工商银行西安锦业路支行　开户银行：中国银行西安丈八北路支行

银 行账 号：3700084709100139734　银 行 账 号：102894203667

电　　话：029-81878793　电　　话：029-89291811

签订日期：2025年 8月 7 日　签订日期：2025年 8月 7 日

扫描全能王 创建