

建设工程施工合同

(宝鸡市金台区东城幼儿园维修改造及 LED 安装采购项目)

采购人(全称):宝鸡市金台区东城幼儿园

供应商(全称):陕西京方建设工程有限公司



第一部分合同协议书

采购人(全称):宝鸡市金台区东城幼儿园

供应商(全称):陕西京方建设工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚信的原则,双方就下述项目范围与相关服务事项协商一致,订立本合同。

一、项目概况

1. 项目名称: 宝鸡市金台区东城幼儿园维修改造及LED安装采购项目
2. 项目地点: 宝鸡市金台区东城幼儿园
3. 项目内容: 维修改造及LED安装采购等(详见工程量清单)。

二、组成本合同的文件

1. 协议书;
2. 成交通知书、磋商文件、磋商响应文件、澄清、补充文件;
3. 相关服务建议书;
4. 附录, 即: 附表内相关服务的范围和内容;

本合同签订后,双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

三、合同金额及内容

合同金额(大写: 贰拾伍万柒仟壹佰元整小写¥257100.00元)

合同总价即中标价,为成交供应商最终报价,不受市场价变化或实际工作量变化的影响。合同价格为含税价。

四、结算方式

1. 结算单位: 银行转账,由采购人负责结算。后附详细清单。

2. 付款方式：项目实施完成，经采购单位或代理机构组织相关专家验收合格后，支付不低于合同总价 85%的价款，审计完成后支付至审定价的 97%，剩余合同总价的 3%为工程质量保证金，工程质量保证金在质保期满 1 年后一次付清。

五、工期限

计划开工日期：2025 年 8 月 2 日

计划竣工日期：2025 年 8 月 17 日

工期总日历天数：自合同签订之日起 15 日历天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

六、验收

配合采购人及相关部门验收达到国家规定的有关规划编制标准。

项目施工质量需消防验收合格或通过专家评估论证。

七、违约责任、保密

对工作中了解到的采购人的技术、机密等进行严格保密，不得向他人泄露。本合同的解除或终止不免除供应商应承担的保密义务。

八、合同争议的解决

合同执行中发生争议的，当事人双方应协商解决。协商达不成一致时，可向当地行政仲裁机关申请仲裁。

九、不可抗力情况下的免责约定

双方约定不可抗力情况指：双方不可预见、不可避免、不可克服的客观情况，但不包括双方的违约或疏忽。这些事件包括但不限于：战争、严重火灾、洪水、台风、地震等。

十、违约责任

依据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国政府采购法实施条例》的相关条款和本合同约定，成交供应商未全面履行合同义务或者发生违约，采购单位会同采购代理机构有权终止合同，依法向成交供应商进行经济索赔，并报请政府采购监督管理机关进行相应的行政处罚。采购单位违约的，应当赔偿给成交供应商造成的经济损失。

十一、双方权利和责任

(一)甲方权利和责任

- 1、甲方按约定提供图纸资料及进行图纸技术交底；
- 2、竣工后，及时组织验收，做好验收记录；
- 3、开工前提供符合进场的条件，协调解决施工所需用水、电、线路等，并保证满足施工期间的需要；
- 4、发包人按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项；
- 5、组织和协调乙方与其他相关部门的关系。

(二)乙方权利和责任

- 1、乙方承担在施工范围内的所有安全责任。
- 2、施工中因乙方原因造成停工、返工、材料、器材等损失均由乙方承担，工期不予顺延。
- 3、严格执行招、投标文件，按约定保质保量的完成施工任务，符合工期及质量要求。
- 4、工程竣工后将场地清扫干净并在 15 日内向甲方提供详细竣工资料。
- 5、乙方在施工期间应严格遵守《建筑安装工程安全技术规程》、《建筑安装工人安全操作规程》、等法规、规范。

十二、安全责任

- 1、乙方须严格要求执行有关安全操作管理规范。
- 2、乙方应充分考虑现场因素，发生事故应积极采取措施，防止损失扩大，并承担全部责任。
- 3、乙方应确保施工现场人员安全，并为施工现场作业人员购买工伤保险和意外伤害保险，施工过程中发生的工伤事故，由乙方自行处理并承担全部经济责任，与甲方无关。
- 4、乙方进出甲方场地，必须服从甲方管理和现场要求，遵守法律及各项规章制度，维护甲方声誉，否则甲方有权给予经济处罚，直至终止合同。

十三、其他(在合同中具体明确)

十四、合同订立

1. 订立时间：2025年8月1日
2. 订立地点：宝鸡市金台区东城幼儿园
3. 本合同一式肆份，具有同等法律效力，双方各执贰份。双方签字盖章后生效，合同执行完毕自动失效。(合同的服务承诺则长期有效)



采购人名称(盖章):

地址: 鸡西市金台区卧佛寺
大桥北

代表人(签字): 邵彩华

电话: 13892791186

开户银行: 建行宝鸡峡路支行

账号: 61050162680008666666



供应商名称(盖章):

地址: 鸡西市金台区大庆路北67号金
泰大厦16层1602室

代表人(签字): 张银辉

电话: 17792780568

开户银行: 农行鸡西塔子沟支行

账号: 2626061040010323

第二部分通用合同条款(略)

第三部分专用合同条款

一、词语定义及合同文件

1、合同文件及解释顺序

合同文件组成及解释顺序：本合同协议书、本合同专用条款、本合同通用条款、成交/中标通知书、磋商响应文件及其附件、磋商文件、答疑纪要及工程量清单、图纸、标准、规范及有关技术文件和双方的补充协议书。

2、语言文字和适用法律、标准及规范

2.1 本合同除使用汉语外，还使用/语言文字。

2.2 适用法律和法规

需要明示的法律、行政法规：《中华人民共和国建筑法》、《民法典》

2.3 适用标准、规范

适用标准、规范的名称：执行国家建筑工程施工及验收规范标准以及材料、设备所涉及的现行国家、省、市或行业的工程建设标准、规范的要求。

发包人提供标准、规范的时间：/ /。

国内没有相应标准、规范时的约定：按生产企业在技术监督局的备案标准、并经监理工程师和业主同意。

3、图纸

3.1 发包人向承包人提供图纸日期和套数：/ /。

发包人对图纸的保密要求：不得外传、外借，仅用于本工程的施工及验收的全过程。

二、双方一般权利和义务

4、工程师

4.1 监理单位委派的工程师

姓名：_____ 职务：总监理工程师发包人委托的职权：需要取得发包人批准才能行使的职权；重大工程洽商、设计变更、发包人指定价的认质认价等在决策之前需经业主同意。

4.2 发包人派驻的工程师

姓名：_____ 职务：项目现场负责人职权：负责重大工程洽商、设计变更、发包人指定价的认质认价、施工全过程内、外部关系协调、处理往来文件，对工程进度、质量、造价进行管理。

5、建造师

姓名：张银辉 职务：项目经理

6、发包人工作

6.1 发包人应按约定的时间和要求完成以下工作：

- (1) 施工场地具备施工条件的要求及完成的时间：工程开工前 5 日内。
- (2) 工程地质和地下管线资料的提供时间：工程开工前 3 日内。
- (3) 由发包人办理的施工所需证件、批件的名称和完成时间：开工前五天内。
- (4) 水准点与座标控制点交验要求：执行《通用条款》8.1.(6)款。
- (5) 图纸会审和设计交底时间：工程开工前 5 日内。
- (6) 协调处理施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物(含文物保护建筑)、古树名木的保护工作： /
- (7) 双方约定发包人应做的其他工作： / 。

6.2 发包人委托承包人办理的工作：配合发包人办理施工许可证、质量监督

4、工程师

4.1 监理单位委派的工程师

姓名：_____ 职务：总监理工程师 发包人委托的职权：需要取得发包人批准才能行使的职权；重大工程洽商、设计变更、发包人指定价的认质认价等在决策之前需经业主同意。

4.2 发包人派驻的工程师

姓名：_____ 职务：项目现场负责人 职权：负责重大工程洽商、设计变更、发包人指定价的认质认价、施工全过程内、外部关系协调、处理往来文件，对工程进度、质量、造价进行管理。

5、建造师

姓名：张银辉 职务：项目经理

6、发包人工作

6.1 发包人应按约定的时间和要求完成以下工作：

- (1) 施工场地具备施工条件的要求及完成的时间：工程开工前 5 日内。
- (2) 工程地质和地下管线资料的提供时间：工程开工前 3 日内。
- (3) 由发包人办理的施工所需证件、批件的名称和完成时间：开工前五天内。
- (4) 水准点与座标控制点交验要求：执行《通用条款》8.1.(6)款。
- (5) 图纸会审和设计交底时间：工程开工前 5 日内。
- (6) 协调处理施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物(含文物保护建筑)、古树名木的保护工作： /
- (7) 双方约定发包人应做的其他工作： / 。

6.2 发包人委托承包人办理的工作：配合发包人办理施工许可证、质量监督

双方约定工期顺延的其他情况：执行《通用条款》13条。

四、质量与检验

10、隐蔽工程和中间验收

双方约定中间验收部位：执行《通用条款》17条。

五、安全防护、文明施工

(1)项目安全生产的达标目标及相应事项的约定：遵守国家和工程所在地有关安全生产规范及要求。

(2)承包人应严格按照国家安全标准制定施工安全操作规程，配备必要的安全生产和劳动保护设施，加强对承包人人员的安全教育，并发放安全工作手册和劳动保护用具。切实保护好有关人员的人身和财产安全；承包人应对其履行合同所雇佣的全部人员，包括分包人人员的工伤事故承担责任，但由于发包人原因造成承包人人员工伤事故的应由发包人承担责任。由于承包人原因在施工场地内及其毗邻地带造成的第三者人员伤亡和财产损失，由承包人负责赔偿。

(3)文明施工的要求：承包人负责安全文明施工、对垃圾及时清理。

六、合同价款

12、合同价款约定

本合同价款采用(2)固定综合单价方式确定。

(1)采用固定总价合同____/____。

(2)采用固定综合单价合同，综合单价中包括的风险范围：若招标人指定材料价中主要材料价格变化±5%以内的风险以及施工期机械、设备租赁价格变化、供应商自己采购材料价格变化风险和供应商对施工现场环境变化、磋商文件理解不到位等的风险。

风险范围以外综合单价调整方法：

13、合同价款调整____/____

13.1 双方约定合同价款的其他调整因素：不执行《通用条款》27.1条

13.2 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定：暂列金额应按照发包人的要求使用，
发包人的要求应通过监理人发出。

14、工程预付款

发包人向承包人预付工程款的时间和金额或占合同价款总额的比例：30%

预付安全防护、文明施工措施费用的比例和时间财政资金到位的情况下，按
工程进度支付工程款。

15、工程量确认

15.1 承包人向工程师提交已完工程量报告的时间：____/____。

16、工程进度款结算与支付

项目实施完成，经采购单位或代理机构组织相关专家验收合格后，支付不低
于合同总价 85%的价款，审计完成后支付至审定价的 97%，剩余尾款一年后付清。
因不可控因素，导致甲方未能按时向乙方付款的，乙方应当予以顺延，顺延期限
由甲乙双方视情况协商确定。

七、材料设备供应

八、工程变更

19.1 变更的提出与申请：如设计缺陷、不可预见的现场情况等。应在发现
变更需求后 7 天内提交书面申请，内容包括变更原因、详细内容和对工期、造价
的初步影响。

19.2 变更审批流程：监理需在收到申请后 3 天内给出专业评估意见，发包方则在之后的 5 天内完成最终审批，批准或拒绝申请都要有明确回复。

19.3 造价调整原则：若变更使工程量增减在约定幅度 10% 内，总价不变；超出幅度，增减部分按合同约定单价或合理市场单价调整总价。材料设备单价不调整。

19.4 工期调整：变更影响关键线路工作时，需相应顺延工期。双方应根据实际情况协商确定新工期计划，并形成文件。

19.5 变更指令与实施：发包方批准变更后，需下达书面指令。施工方收到指令后按要求实施变更，并做好施工记录。

九、竣工验收与结算

20、竣工验收

20.1 承包人提供竣工图的约定：

竣工验收后 15 天内，施工单位完成整理完整资料文件两套和电子文档一份。所有资料必须保证有两份是用钢笔书写。工程竣工验收前，资料必须通过监理审核且符合工程资料验收规范要求，竣工验收 30 天内移交建设单位。

21、竣工结算

结算审查期限：工程完成决算审计后，工程竣工资料归档且承包人向发包人缴纳工程质量保修金后，支付至审定价的 97%，剩余尾款一年后付清。因不可控因素，导致甲方未能按时向乙方付款的，乙方应当予以顺延，顺延期限由甲乙双方视情况协商确定。

十、违约、索赔和争议

22、违约

22.1 本合同中关于发包人违约的具体责任如下：

本合同通用条款第 28.1 条约定发包人违约应承担的违约责任：执行通用条款

本合同通用条款第 30.5 款约定发包人违约应承担的违约责任：执行通用条款

本合同通用条款第 37.6 款约定发包人违约应承担的违约责任：执行通用条款

双方约定的发包人其他违约责任：无

22.2 本合同中关于承包人违约的具体责任如下： /

本合同通用条款第 15.1 款约定承包人违约应承担的违约责任：承包方按合同价的 2%承担违约金外，另按国务院 279 号令有关规定处理。

双方约定的承包人其他违约责任：无

23、争议

23.1 双方当事人约定，在履行合同过程中产生争议时：

(1) 请合同主管部门和造价主管部门调解；

(2) 合同争议调解不成的，按下列第1种方式解决：

1) 提交当地仲裁委员会申请仲裁；

2) 依法向金台区人民法院提起诉讼。

十一、其他

24、工程分包

24.1 本工程发包人同意承包人分包的专业工程： /

分包施工单位为： /

25、不可抗力

25.1 双方关于不可抗力的约定：执行《通用条款》第 43 条。

26、保险

26.1 本工程双方约定投保内容如下：

(1) 发包人投保内容：同通用条款

发包人委托承包人办理的保险事项：同通用条款

(2) 承包人投保内容：同通用条款

27、合同份数

27.1 双方约定合同副本份数：正本两份，副本两份；发、承包双方各持正本壹份、副本壹份。

28、补充条款

工程质量保修书

发包人(全称):宝鸡市金台区东城幼儿园

承包人(全称):陕西京方建设工程有限公司

发包人和承包人根据《中华人民共和国建筑法》和《建设工程质量管理条例》，经协商一致就宝鸡市金台区东城幼儿园维修改造及LED安装采购项目签订工程质量保修书。

为保证本工程施工招标在合理使用期限内正常使用，发包人、承包人协商一致签订工程质量保修书。承包人在质量保修期内按照有关管理规定及双方约定承担工程质量保修责任。

一、工程质量保修范围和-content

质量保修范围包括地基基础工程等项目。具体质量保修内容双方约定如下：

承包方施工的全部工程内容

二、质量保修期

质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算。分单项竣工验收的工程，按单项工程分别计算质量保修期。

双方根据《建设工程质量管理条例》及国家有关规定，结合具体工程约定质量保修期如下：

1. 地基基础工程、主体结构工程为设计文件规定的合理使用年限；
2. 屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏工程为壹

年；

3. 电气管线工程、给排水管道工程、设备安装工程为壹年；
4. 供热、供冷系统工程为壹个采暖期、供冷期；
5. 装饰装修工程为壹年；
6. 其他项目室外的上下水和小区道路等市政公用工程，为壹年；
7. LED 电子大屏的保质期为叁年，保修为贰年。

三、质量保修责任

1、属于保修范围和内容的项目，承包人应在接到修理通知之日后 7 天内派人修理。承包人不在约定期限内派人修理，发包人可委托其他人员修理，保修费用从质量保修金内扣除。

2、发生须紧急抢修事故(如上水跑水、暖气漏水漏气、燃气漏气等)，承包人接到事故通知后，应立即到达事故现场抢修。非承包人施工质量引起的事故，抢修费用由发包人承担。

3、工程竣工结算后五年内真石漆不得有褪色，变白、变黄、污染、开裂、脱落现象，如出现以上问题乙方应按原色标准补色。

4、在国家规定的工程合理使用期限内，承包人确保基础工程的质量。因承包人原因致使工程在合理使用期限内造成人身和财产损害的，承包人应承担损害赔偿责任。

5、质量保修完成后，由发包人组织验收。

四、质量保修金的支付

本工程双方约定承包人向发包人支付工程质量保修金，金额为审定后工程结算价的 3%。

五、质量保修金的返还

缺陷责任期满后(12个月), 承包人退还工程质量保修金(工程质量保修金银行利率为无息)。

六、其他

本工程质量保修书为施工合同的附件, 由施工合同发包人、承包人双方共同签订。工程质量保修范围和内容。

发包人: (公章)



法定代表人: 

2025年8月1日

委托代理人:

承包人: (公章)



法定代表人:

2025年8月1日

委托代理人:

