项目名称： **凤翔区东湖园林安防工程** 合同包 1

合同编号：XYR-CG-2026-001

采　购　人：宝鸡市凤翔区东湖管理处

中标供应商：上海住总集团建设发展有限公司

签 署 日期：2026 年 5 月 15 日

第一部分　协议书

发包人（采购人）：宝鸡市凤翔区东湖管理处

承包人（中标供应商）：上海住总集团建设发展有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《招标投标法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本建设工程施工协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：凤翔区东湖园林安防工程

工程地点：凤翔东湖园林内

建筑面积：以图纸为准

群体工程应附承包人承揽工程项目一览表（附件 1）

工程立项文号：陕文物函[2023]42 号

资金来源：省保资金

二、工程承包范围

承包范围：以发包人盖章确认的施工图纸、工程量清单及双方签署的有效变更文件所载全部内容为准，不包括的工程范围：消防工程 。

三、合同工期：

总日历天数　180 日历天

开工日期：　年　月　日（以发包人书面通知为准）

竣工日期：　年　月　日

四、质量标准及质保期

工程质量标准：　合格

质保期：　3 年

五、合同价款

1.合同总价（大写）：壹佰柒拾伍万零肆佰捌拾叁元捌角整（人民币）元

（小写）￥：1750483.80 元

（其中：工程预留金_____/_____元，零星工作费____/____元，安全防护、文明施工措施费_____/_____元，工程分包和材料购置费____/_____元，总承包服务费_____/_____元。）

2、综合单价：详见承包人的报价书。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

1、本合同协议书

2、本合同专用条款

3、本合同通用条款

4、中标通知书

5、投标书、工程报价单或预算书及其附件

6、竞争性谈判文件、答疑纪要及工程量清单

7、图纸

8、标准、规范及有关技术文件

双方为履行本合同的有关洽商、变更等书面协议、文件，视为本合同的组成部分。

七、本协议书中有关词语含义与本合同第二部分《通用条款》中赋予的定义相同。

八、承包人按照合同约定进行施工、竣工并在质量保修期内承担工程质量保修责任。

九、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。

十、合同生效

合同订立时间：2026年　月　日

合同订立地点：　宝鸡市凤翔区东湖管理处

本合同双方约定　双方签字盖章　后生效。

发包人：（公章）宝鸡市凤翔区东湖管理处	承包人：（公章）上海住总集团建设发展有限公司
地址：凤翔区东湖路1号	地址：上海市黄浦区陆家浜路976号26楼
邮政编码：721400	邮政编码：200011
法定代表人（签字）：	法定代表人（签字）：
电话：0917-721400	电话：021-63675447
传真：	传真：021-63675447
开户银行：宝鸡市凤翔农商营行营业部	开户银行：中国建设银行股份有限公司上海第二支行
账号：27030619012010000061321	账号：31001502500050005534

建设行政管理部门备案意见：（如有）

第三部分　专用条款（具体以正式合同为准）

通知与送达：本合同履行过程中，各方所有书面通知、函件均应发送至本合同落款处载明的地址、联系方式，按该地址寄送发出后满 3 日即视为有效送达；任何一方变更送达地址应当提前 7 日书面通知对方，未书面通知的，按原地址送达仍视为有效送达。

一、词语定义及合同文件

1、合同文件及解释顺序：同相应通用条款

2、语言文字和适用法律、标准及规范

2.1 本合同使用汉语。

2.2 适用法律和法规

需要明示的法律、行政法规：

《中华人民共和国民法典》

《建设工程工程量清单计价规范 GB50500-2013》

《建设工程质量管理条例》

《建筑工程资料管理规程 JGJ／T185-2009》及本项目相关地方行政法规等

2.3 适合标准、规范

适用标准、规范的时间：

建筑工程施工质量验收统一标准（GB50300-2003）；

建筑地基基础工程施工质量验收规范（GB50202-2002）；

砌体工程施工质量验收规范（GB50203-2002）；

混凝土结构工程施工质量验收规范（GB50204-2002）；（2011 版）

屋面工程施工质量验收规范（GB50207-2012）；

建筑地面工程施工质量验收规范（GB50209-2010）；

建筑装饰装修工程施工质量验收规范（GB50210-2011）；

建筑给水排水及采暖工程施工质量验收规范（GB50242-2002）；

建筑电气工程施工质量验收规范（GB50303-2002）；

建设工程监理规范（GB/T50319-2013）；

建设工程项目管理规范（GB／T50326-2006）。

发包人提供标准、规范时间：无

国内没有相应标准、规范时的约定：同相应通用条款

3、图纸

3.1 发包人向承包人提供图纸日期和套数：合同签订后 3 日内，叁套

发包人对图纸的保密要求：图纸仅可用于本项目施工相关工作，不得用于其他任何项目；未经发包人书面同意，承包人不得私自复印、拷贝、传播、向第三方提供或用于其他非本项目用途。本图纸全部知识产权归发包人所有，保密期限为自图纸交付之日起至工程竣工交付后 5 年，承包人违反保密要求的，应赔偿发包人因此遭受的全部损失。

使用国外图纸的要求及费用承担 无

二、双方一般权利和义务

4、工程师

4.2 发包人派驻的工程师

姓名：王治文 职务：凤翔东湖管理处副主任

职权：发包人派驻的工程师应受理与其有关的所有通知、指示、同意、批准、证书、决定等。在必要时，发包人派驻的工程师可直接向承包人发出任何书面通知、指示、同意、批准、证书及决定。

4.3 不实行监理的，工程师的职权： /

5、注册建造师（项目经理）

姓名：王琪 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）施工现场具备施工条件的要求及完成的时间：已具备条件，现状移交。

（2）将施工所需的水、电、电讯线路接至施工场地的时间、地点和供应要求：水、电已接至施工现场，电讯线路由承包人自行完成。

其计量和计价方法为：按月按表计量，并按发包人实际缴纳标准向承包人收缴。

（3）施工场地与公共道路的通道开通时间和要求：已符合三通一平要求。

（4）工程地质和地下管线资料的提供时间：合同签订 7 日内，提供地质勘察报告一份 。

（5）由发包人办理的施工所需证件、批件的名称和完成时间：/

（6）水准点与坐标控制点交验要求：合同签订7日内。

（7）图纸会审和设计交底时间：合同签订后14日内。

（8）协调处理施工现场的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：按需要协调处理。

（9）双方约定发包人应做的其他工作：无

6.2 发包人委托承包人办理的工作：现场根据实际需要发承包双方协商处理。

7、承包人工作

7.1 承包人应按约定时间和要求，完成以下工作：

（1）须有设计资质等级和业务范围允许的承包人完成设计文件提交时间：无

（2）应提供计划、报表的名称及完成时间：工程进度计划及相应进度统计报表：每月、季、年末当月25日提供。

（3）承担施工安全保卫工作及非夜间施工照明的责任和要求 承包人承担并全权负责施工作业区域内、施工期间所有人员人身安全、施工安全、设备安全和工地安保工作及其它安全工作责任和一切经济损失。

（4）向发包人提供的办公室和生活房屋及设施的要求：办公生活用房2间，每间不小于12㎡。

（5）需承包人办理的有关施工场地交通、环卫和施工噪音管理等手续：按当地政府部门的有关要求办理。

（6）已完工程成品保护的特殊要求及费用承担：同相应通用条款。

（7）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）、古树名木的保护要求及费用承担：根据现场情况协商确定。

（8）施工场地清洁卫生的要求：执行《通用条款》9.1.（8）款且要求承包人施工过程中，应保证文明施工，定期清理现场，在外装修施工完毕后，达到现场无建筑垃圾或堆放点。承包人达不到以上要求，发包人可以采取措施组织清除建筑垃圾，并在承包人工程承包费用中扣除，无须征得承包人同意。

（9）双方约定承包人应做的其他工作：发包人有权根据现场实际施工及管理需要向承包人提出合理的配合工作要求，承包人应当予以配合；该配合工作属于

合同约定承包范围的，发包人无需另行支付费用，超出承包范围的，双方另行协商费用标准。

三、施工组织设计和工期

8、进度计划

8.1 承包人提供施工组织设计（施工方案）和进度计划的时间：合同签订后7日内，工程师确认的时间：收到满足施工组织设计文件要求后的14日内 。

施工组织设计（或施工方案）未获得批准不得进行任何施工作业行为。

8.2 群体工程中有关进度计划的要求：无 。

9、工期延误

双方约定工期顺延的其他情况：承包人未按合同约定工期竣工的，每逾期一日，应向发包人支付合同总价款万分之五的违约金。逾期超过15日的，发包人有权暂停履行支付相关款项，并书面通知承包人，承包人应承担发包人因此遭受的全部损失（包括但不限于另行委托他人施工所增加的费用、管理费、发包人向第三方承担的违约责任等）。逾期超过30日的，发包人有权单方解除本合同，承包人应向发包人支付合同总金额10%的违约金并赔偿发包人全部实际损失。

四、质量与检验

10、隐蔽工程和中间验收

17.1 双方约定中间验收部位：_____

11、工程试车

试车费用的承担：暂无

五、安全防护、文明施工

12、执行《通用条款》第五条全部条款和国家、省、市关于安全文明施工的要求规定，并承担相关责任。

六、合同价款

13、合同价款约定

本合同价款采用（2）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：①投标人自主报价材料设备全部的市场风险；②施工期机械设备台班价格变化的风险；③人工费

市场变化引起的风险或人工费政策性调整的风险；④由承包人原因引起的变更、现场签证不予计价的风险。

风险范围以外综合单价调整方法:当实际完成的工程量与招投标工程量有明显的差异，超出部分的工程量的综合单价应重新核定；重新核定综合单价时，由承包人自行承担。

（3）采用可调价格合同，合同价款调整方法： /

14、合同价款调整

14.1 主要材料价格调整：以中标人投标报价中的主要材料（钢材，水泥、木材）为合同的约定价。

A.合同中已有适用综合单价的，执行已有的综合单价。

B.合同中有类似的综合单价的，参照类似的综合单价确定。

C.合同中没有适用或类似的综合单价，由承包人提出综合单价，发包人确认。

15、工程款：

15.1 工程预付款：合同价款的 30%。

15.2 工程进度款支付：

经甲方书面确认的完成工程量 50%，在预付款的基础上再支付合同价款的 20%。经甲方书面确认的完成工程量 100%并验收合格，再支付合同价款的 30%。项目审计定案后，付至审定价款的 97%，剩余 3%质保期满付清。

本项目不产生任何孳息。

15.3 预付安全防护，文明施工措施费用的比例和时间：随进度款所占比例支付。

16、工程量确认

16.1 承包人向工程师提交已完成工程量报告的时间：每月 25 日前提交完成进度工程量报告 。

17、质保期： 3 年

七、材料设备供应

18、发包人供应材料设备

18.1 发包人供应的材料设备与一览表不符时，双方约定发包人承担责任如下：

（1）材料设备单价与一览表不符；执行《通用条款》18.1（1）款

（2）材料设备的品种、规格、型号、质量等级与一览表不符：执行《通用条款》18.1（2）款

（3）承包人可代为调剂串换的材料：执行《通用条款》18.1（3）款

（4）到货地点与一览表不符：执行《通用条款》18.1（4）款

（5）供应数量与一览表不符：执行《通用条款》18.1（5）款

（6）到货时间与一览表不符：执行《通用条款》18.1（6）款

19.1 承包人采购材料设备的约定：/

承包人采购的所有材料设备进场前需提交样品经甲方书面确认后方可采购进场；甲方有权对已进场材料设备进行抽检，抽检不合格的，承包人必须在3日内将不合格材料设备清退出场并重新采购符合要求的产品，产生的全部费用由承包人自行承担，工期不予顺延。

八、工程变更

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：

叁套。初步验收合格后3日内提供。

20.2 中间交工工程的范围和竣工时间：

/

21、竣工结算

结算审查期限：发包人收到完整且符合结算格式要求的竣工结算报告和资料的60天内进行审计，以审计结果为结算依据。若承包人提交的竣工结算报告及资料不完整、不符合甲方要求的，审计期限自承包人补充提交完整且符合要求的资料之日起重新计算，甲方逾期未答复视为认可结算的约定不适用于该情形。

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：按违约金额和时间承担相应贷款利息

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：按违约金额和时

间承担相应贷款利息，并顺延工期

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：按照结算后剩余应付款金额和时间承担相应贷款利息

双方约定的发包人其他违约责任：无 。

22.2本合同通用条款第14.2款规定承包人违约承担的违约责任：承包人违反本合同通用条款第14.2款约定的，按本专用条款第9条约定承担逾期竣工违约责任。

本合同通用条款第15.1款规定承包人违约应承担的违约责任：承包人违反本合同通用条款第15.1款约定，工程质量达不到协议书约定的质量标准的，发包人有权要求承包人限期修复、返工或重做，所需费用由承包人承担，工期不予顺延；若承包人拒绝或无法在发包人要求的合理期限内修复，或修复后仍不合格的，发包人有权单方解除合同，承包人应向发包人支付合同总价款10%的违约金，并赔偿发包人的全部损失。

双方约定的承包人其他违约责任如下：（1）……（2）……

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 本工程所在地建设行政主管部门 调解；

（2）合同争议调解不成时，按下列第 （2） 种方式解决：

1）提交 宝鸡市凤翔区 仲裁委员会申请仲裁；

2）依法向 工程所在地 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：_____/_____

分包单位为：_____/_____

25、不可抗力

25.1双方关于不可抗力的约定：当发生不可抗力事件时，根据现行国家相关条文或标准执行。

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：发包人自有人员的保险。

发包人委托承包人办理的保险事项：无

（2）承包人投保内容：施工人员的意外伤害险和工伤保险；施工现场内材料、设备等财产保险；劳动和建设部门规定的其他应投保内容。

27、担保

27.3 本工程双方约定担保事项如下：

（1）发包人向承包人提供支付担保，担保方式为：无

（2）承包人向发包人提供履约担保，担保方式为：无

（3）双方约定的其他担保事项：无

28、合同份数

28.1 双方约定合同副本份数：本合同一式10份，均具有同等法律效力，发包人执6份（正本1份，副本5份），承包人执4份（正本1份，副本3份）。

29、补充条款

29.1 安全、文明施工措施费必须专款专用，在财务管理中单独列出安全、文明施工措施费用清单备查。

29.2 本工程开工后，中标人保证按月结算工人工资，施工期间不得以任何名义和方式克扣工人工资。如收到此类投诉，采购人有权要求中标人限期提供工资支付凭证或说明情况，若中标人未能合理解释，采购人有权直接支付工人工资，并在应付的工程合同总价款中相应扣除，并有权单次扣罚中标人不超过合同总价款2%的工程款，发生多次投诉的可累计扣罚。

29.3 若因承包人原因（包括但不限于其人员行为、施工管理、安全事故、拖欠劳务工资等）导致出现媒体负面报道、群体性事件、行政机关处罚或通报批评等，对发包人声誉或项目造成不良影响的，每发生一次，承包人应向发包人支付合同总价款5%的违约金，且发包人有权要求承包人限期消除影响；情节严重或造成重大影响的，发包人有权单方解除合同。若违约金不足以弥补发包人实际损失的，承包人还应就不足部分承担全额赔偿责任。