

陇县实验幼儿园保教楼、综合办公楼项目

消防改造工程

施工合同文件

建设单位：陇县实验幼儿园

施工单位：中都晟赢项目管理有限公司

二〇二五年八月

CS 扫描全能王

陕西省建设工程施工合同

陕西省建设厅

制

陕西省工商行政管理局

2025年8月22日

第一部分 协议书

发包人（全称）：陇县实验幼儿园

承包人（全称）：中都晟赢项目管理有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》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：陇县实验幼儿园保教楼、综合办公楼项目消防改造工程

工程地点：陇县南岸新城育才路

工程立项文号：BJEMT2025(041)号

资金来源：财政资金

二、工程承包范围

1、承包范围：施工设计图纸及工程量清单内所有内容。

2、不包括的工程范围：中标清单以外的工程内容。

三、合同工期：

总日历天数60天

开工日期：2025年8月25日；

竣工日期：2025年10月25日

四、质量标准 工程质量标准：合格

五、合同价款

1、合同总价（大写）：壹佰陆拾叁万玖仟捌佰元整（人民币）元。

（小写）¥：1639800.00元

（其中：工程预留金 ¥60000.00元；安全防护、文明施工措施费：

¥41862.80元；工程分包和其他措施费：¥148658.72元；总承包服务费：

¥1389278.48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、招标文件、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、本协议书中有词语含义与本合同第三部分《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：2025 年 8 月 22 日

合同订立地点：陇县实验幼儿园

本合同双方约定 签订盖章 后生效。

发包人：(公章)
地址：陕西省宝鸡市陇县南关新城育才路
邮政编码：721200
法定代表人：刘新

承包人：(公章)
地址：陕西省商洛市商州区城关街道办事处中路社区名日街22号2楼
邮政编码：710018
法定代表人：刘峰

委托代理人： 王彦龙

委托代理人： 王卫涛

电话： 09174505876

电话： 09142321360

传真： _____

传真： _____

开户银行： 中国邮政储蓄银行陇县支行 开户银行： 中国建设银行商洛分行

帐号： 961035013000423657

帐号： 61050167001400001000

建设行政管理部门备案意见：

第二部分 专用条款

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；中标通知书、招标文件及其附件；投标文件及其附件；图纸及答疑纪要；工程建设标准；规范及有关技术文件；工程量清单；工程量清单报价表。

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》；《中华人民共和国民法典》；《中华人民共和国招标投标法》。

3、适用标准、规范

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：执行通用条款及相关规定。

4、图纸

4.1 发包人向承包人提供图纸日期和套数：2025年8月25日 施工图 3套。

4.2 发包人对图纸的保密要求：无。

二、双方一般权利和义务

5、工程师

5.1 监理单位委派的工程师

姓名：张伟 职务：总监理工程师

发包人委托的职权：工程质量、进度、造价三控制。

需要取得发包人批准才能行使的职权： /

5.2 发包人派驻的工程师

姓名：王彦龙 职务：现场代表

5.3 不实行监理的，工程师的职权： /

6、项目负责人： 姓名：李玉红 职务：项目经理

三、施工组织设计和工期

7、进度计划

7.1 承包人提供施工组织设计（施工方案）和进度计划的时间：2025 年 8 月 25日前。监理工程师确认的时间：2025 年8 月25 日前。

7.2 群体工程中有关进度计划的要求：符合审定的施工组织设计规定。

8、工期延误

双方约定工期顺延的其他情况：因发包人或自然灾害原因致使工期延迟，工期按实际天数顺延；因承包人原因致使工期延误，按实际延误天数每天罚款200 元人民币。最高不超过工程总造价的百分之五（5%）。

四、质量与检验

9、隐蔽工程和中间验收

9.1 双方约定中间验收部位：

9.2 按照国家标准进行隐蔽验收：

9.3 ~~工程隐蔽资料~~必须符合相关单位签字验收程序。

五、安全防护、文明施工

执行《通用条款》全部条款和国家及省、市关于文明施工的相关规定。

六、合同价款

10、合同价款约定

10.1 本合同价款采用（1）方式确定。

（1）采用固定总价合同；

（2）采用固定综合单价合同。

11、工程预付款

11.1、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：

例：施工单位进场先付20%的预付款¥327960.00元，大写：叁拾贰万柒仟玖佰陆拾元整（含安全文明施工费）。

11.2、安全防护、文明施工措施费用付款时间：含在预付款中。

12、工程量确认：承包人向工程师提交已完工程量报告的时间：每月25日。

13、工程进度款结算与支付：

双方约定的工程进度款支付的方式、时间和比例是：按照工程进度完成工程量80%支付工程进度款70%（含预付款）；最后一次付款到工程完成验收后付清余款，预留1.5%的保修金。

七、承包人采购材料设备

承包人采购材料设备的约定：

承包人采购材料设备在采购前 10 日内向发包人提供材料设备样品。
质量指标，各种相关技术参数，由发包人认质认价后批量采购。

八、工程变更

工程设计变更以设计院出具书面报告，清单漏项均由发包人认可批准后方可施工和结算。

九、竣工验收与结算

14、竣工验收

14.1 承包人提供竣工图的约定：提供竣工图纸及竣工资料文件三套。

14.2 中间交工工程的范围和竣工时间：执行合同条款规定。

15、竣工结算

结算审查期限：全部资料提交后3个月内完成审计。

十、违约、索赔和争议

16、违约

16.1 本合同中关于发包人违约的具体责任如下：

（1）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：执行合同通用条款。

（2）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：执行合同通用条款。

（3）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：执行合同通用条款。

16.2 双方约定的发包人其他违约责任：执行合同通用条款。

16.3 本合同中关于承包人违约的具体责任如下：

(1) 本合同通用条款第 14.2 款约定承包人违约承担的违约责任：因承包人原因致使工期延误，按实际延误天数每天罚款 500 元人民币，最高不超过工程造价的百分之五（5%）。

(2) 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：竣工工程质量达不到“合格”标准时，由承包人返还发包人已支付的全部工程费用，并处工程合同造价 30%的罚金作为补偿。

(3) 双方约定的承包人其他违约责任：执行合同通用条款。

17、争议

22.1 双方当事人约定，在履行合同过程中产生争议时：

(1) 请 建设管理部门 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 宝鸡市陇县仲裁委员会 申请仲裁；

2) 依法向 _____ 人民法院提起诉讼。

十一、其他

18、不可抗力：双方关于不可抗力的约定：按国家相关规定执行。

19、保险

19.1 本工程双方约定投保内容如下：

(1) 发包人投保内容：现场工程师意外伤害险
。发包人委托承包人办理的保险事项：无

(2) 承包人投保内容：施工现场一切险种。

20、合同份数：双方约定合同副本份数：正本贰份，副本2份

21、补充条款

附件1：工程质量保修书

第三部分 通用条款

一、发包人权利和义务

(一) 对工程施工过程、施工质量和施工安全进行全面监督。负责统一管理该项目，对工程质量、工期、安全生产、文明施工、计量检测、监督、检查和验收。

(二) 按照合同约定工程款支付条款的规定向承包人支付工程款。

(三) 负责协调施工期间发生的有关纠纷，提供施工前置条件。

(四) 根据工程情况要求承包人增减施工人数，满足施工生产需要。对施工质量底劣、技术差、不服从指挥、有违法乱纪行为的人员有权要求承包方予以清退。

二、承包人权利和义务

(一) 遵守国家政策和法律法规及发包方相关规章制度，做好安全、文明施工、环境和职业健康安全、劳动保护等工作。

(二) 保证管理人员、安全员等按国家规定持证上岗，技工必须有职业技能操作证，特殊工种必须有特种作业操作证，持证率须达到100%。由于自身安全措施不力及违章操作造成事故，承担一切责任后果和经济费用（包括自身员工以及其他第三人的人身损害和财产损失等）。

(三) 承包人应在接到开工通知后7天内，向监理人提交承包人项目管理机构及施工现场人员安排的报告，其内容应包括合同管理、施工、技术、材料、质量、安全、财务等主要施工管理人员名单及其岗位、注册执业资格等，以及各工种技术工人的安排情况，并同时提交主要施工管理人员与承包人之间的劳动关系证明和缴纳社会保险的有效证明。

(四) 承包人派驻到施工现场的主要施工管理人员应相对稳定。施工过程中如有变动，承包人应及时向监理人提交施工现场人员变动情况的报告。承包人更换主要施工管理人员时，应提前7天书面通知监理人，并征得发包人书面同意。通知中应当载明继任人员的注册执业资格、管理经验等资料。

(五) 发包人对于承包人主要施工管理人员的资格或能力有异议的，承包人应提供资料证明被质疑人员有能力完成其岗位工作或不存在发包人所质疑的情形。发包人要求撤换不能按照合同约定履行职责及义务的主要施工管理人员的，承包人应当撤换。承包人无正当理由拒绝撤换的，应按照专用合同条款的约定承担违约责任。

(六) 除专用合同条款另有约定外，承包人的主要施工管理人员离开施工现场每月累计不超过5天的，应报监理人同意；离开施工现场每月累计超过5天的，应通知监理人，并征得发包人书面同意。主要施工管理人员离开施工现场前应指定一名有经验的人员临时代行其职责，该人员应具备履行相应职责的资格和能力，且应征得监理人或甲方的同意。

(七) 承包人擅自更换主要施工管理人员，或前述人员未经监理人或甲方同意擅自离开施工现场的，应按照专用合同条款约定承担违约责任。

(八) 承包人就严格执行建设主管部门及环保、消防、环卫等到有关部门对施工现场的管理规定，做到文明施工；保证施工现场整洁有序，符合文明施工的有关规定和要求，维护甲方良好的企业形象，并承担因违反有关规定造成的损失和罚款。加强现场管理，采取一切适当的措施，保护现场内外环境，限制由施工作业引起的噪音或其它污染；避免对公众和第三方财产造成损害和妨碍。

(九) 做好施工场地周围建筑物、构筑物 and 地下管线和已完工程部分的成品保护工作。因承包认责任发生损坏，应自行承担由此引起的一切经济损失及相关罚款。

(十) 杜绝一切大小伤亡事故发生, 所发生的一切不安全事故由承包人全部承担, 发包人不承担任何责任。

(十一) 在疫情防控期间, 按照疫情防控需要及政府政策提供工人外出务工健康证明, 自行准备体温探测仪、消毒液、口罩等疫情防控物资; 工作时间内安排工人单独一人一个作业区, 预防交叉感染。如因施工产生疫情感染的, 由承包人自行负责。

(十二) 所有工程所用的材料必须报发包认及监理工程师验收合格后方可使用, 发包人和监理工程师的验收不代表施工方提供的材料均已达到合格, 如因施工材料中化学成分(如含硫、硫化物超标)导致工程质量存在问题仍应承担相关责任。隐蔽工程隐蔽前必须报请发包人及监理工程师组织验收。

(十三) 严格按照设计图纸、施工验收规范、有关技术要求及施工组织设计精心组织施工, 确保工程质量达到约定的标准, 对本合同劳务承包范围内的工程质量向发包人负责; 根据发包人的计划要求(包括调整后的计划), 合理组织, 科学安排作业计划, 投入足够的人力、物力、保证工期; 承担由于自身责任造成的质量返修、工期拖延损失及各种罚款。

(十四) 服从发包人的监督、检查、管理; 接受发包人有关人员的质量、进度、技术、安全生产、文明施工、环境保护等方面的管理; 接受甲方随时检查其设备、材料保管、使用情况及操作人员的有效证件、持证上岗情况;

(十五) 按发包人统一规划堆放材料、机具; 妥善保管、合理使用发包人提供或租赁给承包人使用的机具、周转材料及其他设施;

(十六) 按国家政策规定并按合同所约定的条款支付务工人员工资(务工人员工资每月造册备案), 承担因此项工作不到位而引起的纠纷或当地相关行政部门的处罚及责任后果;

(十七) 为其施工人配备必要的劳动保护和安全防护用品(如安全帽、安全带、工作服、手套及其它相关的防护用品);

(十八) 保证进场施工人员要求具备思想素质好、身体健康、技术熟练等条件; 禁止18岁以下的未成年人和55岁以上的老人及体弱病残人员; 禁止使用不法人员, 承包人应承担因使用以上不合格人员而引起的责任和后果。

(十九) 发包人在资金暂时不到位, 未能按时拨付工程款的情况下, 承包人不得因此而影响正常施工, 不得聚众闹事, 做到对发包人的谅解。

(二十) 施工现场不准打架斗殴, 不准在施工现场进行赌博活动, 凡有类似现象发生处以不低于1000元以上的罚款。

三、结算原则

(一) 按《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)和《陕西省建设工程工程量清单计价规则》的规定及本比价文件的具体要求执行。

(二) 工程量的确定: 以竣工图、竣工资料、设计变更及现场签证单为依据, 按GB50500-2013《建设工程工程量清单计价规范》规定的计算规则, 根据监理工程师和发包人认可的尺寸、断面进行计量。

四、竣工验收

(一) 承包人应按本合同约定的质量标准组织施工, 确保施工质量。施工完毕, 承包人应及时向发包人提交自检报告, 通知验收; 发包人应当及时对承包人施工成果组织有关部门进行初步验收, 验收合格后再进入下道工序施工作业; 初步验收结果表明承包人施工质量不合格时, 承包人应负责无偿修复, 不延长工期, 并承担由此导致的发包人的相关损失。

(二) 竣工验收时, 发包人、监理等相关方提出的工程质量缺陷, 承包人应无偿维修, 并承担由此导致的发包人相关损失, 不因先期已经发包人验收而减轻承包人责任。

(三) 承包人应配合发包人对其工作进行的初步验收及工程竣工验收; 发包人 or 施工场地内第三方的工作必须承包人配合时, 承包人应按发包人的指令予以配合;

(四) 项目竣工结算经评审单次审减率超过5%或累计超过8%的, 施工单位应承担全部评审费用。

五、农民工工资支付

(一) 承包人应按照《国务院关于落实建设领域农民工工资专用账户管理及银行代发制度(试行)的通知》规定, 设立农民工工资专用账户, 办理农民工工资卡, 委托银行代发农民工工资, 并按月足额支付农民工工资。

(二) 违约责任

(1) 承包人未按期拨付农民工工资的违约责任承包人应对本项目农民工工资支付负总责, 依法将工资按月足额支付给农民工本人, 不得以工程款未到位为由克扣或拖欠农民工工资。

(2) 承包人未按要求设立工资专户、足额支付农民工工资, 未在施工现场公示农民工工资支付情况和监督电话, 瞒报、虚报、漏报、拒报工资表等不履行相应职责的, 建设行政主管部门将依法依规在诚信评价体系中予以扣分等处罚, 并责令限期整改; 逾期未整改或整改不到位的, 列入拖欠工资企业“黑名单”。涉嫌以转移财产, 逃匿等方法逃避支付农民工工资的, 将依法移送有关部门进行查处。

六、安全文明施工

(一) 项目安全生产的达标目标及相应事项的约定: 发包人和承包人应按照《陕西省建设工程安全生产监督管理办法》等相关规定履行好承包人的施工安全责任。

(二) 关于治安保卫的特别约定: 现场治安管理机构或联防组织的组建由承包人负责。关于编制施工场地治安管理计划的约定: 施工场地治安管理计划和突发治安事件紧急预案的编制由承包人负责。

(三) 文明施工合同当事人对文明施工的要求: 承包人应按照《房屋建筑和市政基础设施工程施工扬尘控制工作方案》、《陕西省或宝鸡市房屋建筑和市政基础设施工程施工现场文明施工标准》等相关规定履行好施工扬尘控制、文明施工等责任。

(四) 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定: 按照陕西省文件规定执行。

七、保险

(一) 运至施工场地内用于工程的材料和待安装设备, 由承包人自行办理保险, 并由承包人承担保险费用及责任风险。

(二) 承包人投保内容由承包人自定, 其保费由承包人负责。

八、材料供应

凡由承包人采购的材料、设备, 如不符合质量要求或规格有差异, 应禁止使用。若已使用, 对工程造成的损失由承包人全权负责, 包括但不限于全部更换重作、拆除重建等。

九、履约担保

(一) 在签订施工合同前, 承包人以履约保函或现金转账的方式向发包人提供履约担保, 履约担保金为签约合同价的 10 %。履约担保金在工程竣工验收合格后30日内一次性无息退还给承包人。以履约保函承担保证的, 需提供在工程所在地范围内可供查询的见索即付的银行独立保函。保函中没有表明见索即付或者虽表明见索即付但内容要求提供法院诉讼文书、执行文书等内容的, 甲方有权拒收。

(二) 发包人不承担承包人与履约保证金及农民工工资保证金有关的任何利息或其它类似的费用或者收益。

十、违约责任

因其中一方原因, 合同无法继续履行时, 应及时通知另一方, 办理合同终止协议, 并由责任方赔偿对方由此造成的经济损失。

十一、合同解除

(一) 如因不可抗力致使本合同无法履行、或因一方违约或因业主方原因造成工程停建或缓建, 致使合同无法履行的, 可以解除合同。

(二) 因不可抗力或业主原因造成合同解除, 乙方就妥善做好已完工程和剩余材料、设备的保护和移交工作, 按要求及时撤出施工场地; 甲方按合同约定支付已完工作劳务报酬。

十二、附件：工程质量保修书

附件：

工程质量保修书

发包人(全称)：陇县实验幼儿园

承包人(全称)：中郡晟赢项目管理有限公司

为保证 陇县实验幼儿园保教楼、综合办公楼项目消防改造工程（工程名称）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内容

质量保修范围：具体质量保修内容双方约定如下：

本工程合同规定工程范围内由承包人的所有工程内容为工程质量保修范围的内容。

二、质量保修期

双方根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，约定本工程的质量保修期如下：

1. 地基基础工程和主体结构工程为设计文件规定的该工程合理使用年限；
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 5 年；
3. 装修工程为 2 年；
4. 电气管线、给排水管道、设备安装工程为 2 年；
5. 供热与供冷系统为 2 个采暖期、供冷期；
6. 小区内的给排水设施、道路等配套工程为 2 年；
7. 其他工程保修期限约定如下： 2 年；

质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算。

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、在国家规定的工程合理使用期限内，承包人确保地基基础工程和主体结构的质量。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。

四、质量保修金的支付

- 1、本工程约定的工程质量保修金为施工合同价款的 1.5 %。
- 2、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 ¥24597.00元。

(大写：贰万肆仟伍佰玖拾柒元整)。

- 3、质量保修金银行利率为 无。

五、质量保修金的返还

发包人在质量保修期满后 14 天内，将剩余保修金和利息返还承包人。

六、其他

- 1、双方约定的其他工程质量保修事项： 无。
- 2、本工程质量保修书为施工合同的附件，由发包人、承包人双方共同签订。

发 包 人 (公章)

法定代表人 (签字)：

签订日期： 2025 年 8 月 22 日

承 包 人 (公章)

法定代表人 (签字)：

签订日期： 2025 年 8 月 22 日