

宝鸡市陈仓区天王镇八庙幼儿园消防改造工程

施 工 合 同

建设单位：宝鸡市陈仓区天王镇八庙幼儿园

承包单位：陕西星元建设工程有限公司

2025 年 07 月 17 日

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：宝鸡市陈仓区天王镇八庙幼儿园

承包人（全称）：陕西星元建设工程有限公司

依据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国政府采购法》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，双方就宝鸡市陈仓区天王镇八庙幼儿园消防改造工程及有关事项协商一致，达成如下协议：

一、工程概况：

1. 工程名称：宝鸡市陈仓区天王镇八庙幼儿园消防改造工程
2. 工程地点：宝鸡市陈仓区天王镇八庙幼儿园
3. 工程立项批准文号：_____。
4. 资金来源：_____。
5. 工程内容：宝鸡市陈仓区天王镇八庙幼儿园消防改造工程，针对园内存在的消防安全隐患及消防设施设备安装进行系统化整改，通过整改达到消防验收的标准等工程量清单所包含的全部内容。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件1）。

6. 工程承包范围：

竞争性磋商文件、工程量清单包含的全部内容。

二、合同工期

计划开工日期：2025 年 7 月 18 日。

计划竣工日期：2025 年 8 月 17 日。

工期总日历天数：30 日历天。

三、质量标准

工程质量符合合格标准。

1. 最新建筑工程施工质量验收统一标准；
2. 国家、行业有关工程质量验收其他标准；

执行上述工程质量验收标准包括但不限于材料、工程、检修、技改、调试等。

因承包人原因造成工程质量未达到合同约定标准的，发包人有权要求承包人返工，承包人应返工直至工程质量达到合同约定的标准为止，承包人同时支付由此增加的费用并承担违约责任。

四、签约合同价款

签约合同价为：

人民币（大写） 伍拾肆万叁仟壹佰元整 （¥： 543100.00 元）；

五、项目经理

承包人项目经理： 杨勇。

六、合同文件构成

合同文件组成及解释顺序：

1. 本合同协议书；
2. 本合同专用条款；
3. 本合同通用条款；
4. 成交通知书；
5. 投标书、工程报价单或预算书及其附件；
6. 竞争性磋商文件；
7. 标准、规范及有关技术文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的书面协议、文件均构成合同文件组成部分。

七、工程付款方式

根据工程形象进度进行付款；工程完工验收合格后，应支付总工程款 80%，待财政资金拨付到账后及时支付；审计后支付其余尾款（其中扣除 3%质保金），项目质保期为一年（质保期计算按工程验收后时间计算），质保期满后一次性付清质保金。

八、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、竣工及验收等工作，确

保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在缺陷责任期及质量保修期内承担相应的工程维修责任。

九、甲方的权利和义务：

1. 甲方指定专人协调施工过程中的有关协调问题。
2. 甲方按照合同约定及时支付工程款。
3. 甲方有权随时对施工过程中的质量进行抽检。
4. 所有施工人员必须按安全操作规程作业，若由于自身原因发生的安全事故，由乙方负责处理并承担赔偿费用，与甲方没有任何责任。
5. 凡因乙方原因在施工期间及本工程合理使用期限内造成人员和财产损害的，乙方应承担损害赔偿赔偿责任及做好善后处理工作。
6. 若乙方未按合同规定的要求完成全部工程内容，或无法达到甲方的施工工期、质量技术等要求，甲方有权终止协议，乙方承担违约责任。

十、乙方的权利和义务：

1. 乙方必须按照投标文件的承诺，委派项目负责人负责工程施工。
2. 乙方须成立专门管理机构及生产机构，并配置专职安全员，随时查看安全情况，发现安全隐患及时排除。
3. 施工地段必须设立醒目的安全警示牌，采取必要的安全施工措施，确保参建人员人身安全。
4. 乙方必须严格按照有关工程施工规范要求，并按照设计图纸及监理人员要求精心施工，自觉接受甲方的施工指导、监督和总监理工程师的指令，工程质量达到国家相关行业的质量标准。
5. 由于乙方管理不善或违规操作，造成的质量缺陷或质量事故，甲方有权发出整改、返工通知，乙方必须无条件修补或返工，由此引起一切费用及责任由乙方承担，并承担相关赔偿费用。
6. 安装施工中应做好现场的清洁整理，保证道路畅通，工具器材堆放有序，及时清除垃圾，符合文明施工规范要求。
7. 已竣工工程未交付之前，负责已完工的保护工作，保护期间若发生损坏的由乙方负责并无偿予以修复(不可抗力因素除外)。

十一、其他

其他未尽事宜依据国家有关法律法规政策或房建行业有关规定，双方协商解决，协商不成的，提交至有管辖权的人民法院诉讼解决。

十二、签订时间

本合同于 2025 年 7 月 17 日签订。

十三、签订地点

本合同在宝鸡市陈仓区天王镇八庙幼儿园签订。

十四、合同生效

本合同约定____即日____生效。

十五、合同份数

本合同一式四份，均具有同等法律效力，发包人执两份，承包人执两份。

发包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字) 白雪

电 话：_____

账 号：_____

开户银行：_____

承包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字) 杨景

电 话：_____

账 号：_____

开户银行：_____

第二部分 通用条款

使用《陕西省建设工程施工合同》（示范文本）

第三部分 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：1. 本合同协议书；2. 本合同专用条款；3. 本合同通用条款；4. 成交通知书；5. 投标书、工程报价单或预算书及其附件；6. 竞争性磋商文件；7. 标准、规范及有关技术文件。

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，还使用无其他语言文字。

2.2 适用法律和法规

需要明示的法律、行政法规：《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》。

2.3 适用标准、规范

适用标准、规范的名称：按现行建筑工程施工质量验收统一标准

发包人提供标准、规范的时间：双方协商。

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。

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，施工图壹套。

发包人对图纸的保密要求：不得外传、外借。

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

4.1 监理单位委派的工程师

姓名：李小娟 职务：总监理工程师

发包人委托的职权：负责本工程项目的所有施工组织、质量、安全、工期、造价等管理，履行本合同中承包人的相关职权等工作。

5. 项目经理

姓名：杨勇 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： 年 月 日前。
- (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： 年 月 日前。其计量和计价方法为：双方协商。
- (3) 施工场地与公共道路的通道开通时间和要求： 年 月 日前。
- (4) 工程地质和地下管线资料的提供时间： 年 月 日前。
- (5) 由发包人办理的施工所需证件、批件的名称和完成时间： 年 月 日前。
- (6) 水准点与座标控制点交验要求：符合施工条件，方便施工。
- (7) 图纸会审和设计交底时间： 年 月 日前。
- (8) 协调处理施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物（含文物保护单位）、古树名木的保护工作：发包人提供相关资料，由承包人实施保护，费用发包人承担；由承包人人为原因造成的损失由承包人负责费用。
- (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：双方协商。

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：施工组织设计的实施、工程进度计划、材料供应计划等。

- (1) 需由设计资质等级和业务范围允许的承包人完成的设计文件提交时间：无。
- (2) 应提供计划、报表的名称及完成时间：定期向甲方总监理工程师提交完成工程量及工程进度计划、材料供应计划。
- (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：执行通用条件及相关规定，符合文明施工条件。
- (4) 向发包人提供的办公和生活房屋及设施的要求：双方协商约定。

(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：执行通用条款规定，符合城管、环卫、环保部门规定，并办理相关手续。

(6) 已完工程成品保护的特殊要求及费用承担：由承包人保护，费用承包人承担。

(7) 施工场地周围邻近建筑物、构筑物（含文物保护建筑）、古树名木的保护要求及费用承担：发包人提供相关资料，由承包人实施保护，费用发包人承担；由承包人人为原因造成的损失由承包人负责费用。

(8) 施工场地清洁卫生的要求：

执行通用条款规定，符合环卫部门规定，文明施工，承包人负责。

(9) 双方约定承包人应做的其他工作：协调并处理好施工现场周边及邻里关系、安全文明施工。

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 3 日内。

工程师确认的时间：收到后 3 日内。

8.2 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。

9. 工期延误

9.1 双方约定工期顺延的其他情况：双方协商解决。

四、质量与检验

10. 隐蔽工程和中间验收

10.1 双方约定中间验收部位：符合审定的施工组织设计规定；

10.2 土建工程（混凝土地面、围墙工程）为 2 年；

10.3 电气设备、给排水安装工程为 2 年；

10.4 室外的上下水和小区道路等市政公用工程为 2 年；

10.5 项目装修部分质保期为 2 年，防水部分质保期为 5 年。

五、安全防护、文明施工

执行《通用条款》全部和国家及省、市关于安全文明施工的相关规定。

六、合同价款

11. 合同价款约定

11.1 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：综合单价中包括市场、承包人自身等全部风险。

风险范围以外综合单价调整方：除本合同第 11.1 条调整因素引起综合单价调整外，其余均不调整。

12. 合同价款调整

12.1 双方约定合同价款的其他调整因素：

(1) 国家法律、法规和政策变化引起规费、税金的变化时，按规定调整。

(2) 材料暂定价施工过程中由招标人考察市场认质、认价，决算时按实调整，未给定暂定价的材料由招标人认质，供应商根据市场价格，自主报价，结算时不作调整。

(3) 供应商自主报价的，报价明显低于市场价的风险自行承担，不再调整。

(4) 工程变更引起的调整，除另有约定外，应按下列方法调整：工程变更引起的工程量增减项目，执行原合同确定的综合单价。工程量清单漏项或设计变更引起新的工程量清单项目，其单价依据仍执行合同约定以外，增减项目的综合单价由承、发
包人协商确认后作为结算依据。

七、工程变更

工程设计变更以设计方出具书面报告资料并由发包人认可为准。

工程设计变更、漏项所产生的工程量在原投标报价中有类似项目的借用原投标报价，人工、材料随市场及国家相关政策变化而变化；没有类似项目的，甲乙双方协商解决。

八、材料设备供应

13. 承包人采购材料设备

13.1 承包人采购材料设备的约定：承包人采购指定品牌材料、设备，在采购前，应经建设、监理、施工单位确认后，批量采购。承包人采购的材料、设备必须符合设计及规范标准要求，必须有合格证及相关技术资料。承包人必须严格执行以上规定，

否则，采购的材料、设备，建设单位按不合格品处理，并拒绝支付 该项费用。建设单位保留更换材料、设备品牌和厂家的权利。

(1)承包方购买的材料设备，若发包方给出指定品牌的，承包方按指定品牌的市场价编制综合单价；没有给出暂定价的，由承包方按该材料设备的市场价编制综合单价。指定品牌的材料和未给暂定价的材料结算时不认差价。承包方报价时所选用的材料设备必须是符合图纸要求并且达到国家和行业要求的合格产品，主要材料和安装主材设备不低于中上档标准。

施工过程中业主方若需调换暂定品牌时，将对实际使用品牌的材料设备进行认价。结算时以认价结果与投标报价中《主要材料价格表》中该材料设备单价找差价，增减结算总价。

(2)为确保工程质量，承包方在采购材料设备前，需提前向建设单位申报购买计划，注明购买产品的规格、型号、数量、品牌、厂家等，经过发包人和监理单位的认可后方可购买，否则按不合格品处理，并拒绝支付该项费用。

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：提供工程竣工图及竣工资料壹套给发包人，工程竣工验收前，资料必须通过质检备案要求并做好资料归档工作。

14.2 中间交工工程的范围和竣工时间：执行合同条款规定，做好中间工程验收。

15. 竣工结算

结算审查期限：双方协商。

十、违约、索赔和争议

16. 违约

本合同通用条款约定承包人违约承担的违约责任：执行合同通用条款。竣工质量达不到“合格”标准时，承包人无条件返工，直至质量达到“合格”，工期不予顺延。

双方约定的承包人其他违约责任：双方协商解决。

17. 争议

17.1 双方当事人约定，在履行合同过程中产生争议时：

(1) 甲方委托本工程总监理工程师调解；

(2) 合同经总监理工程师或造价管理部门协调争议不能解决时，约定向宝鸡仲裁委员会提出仲裁。

18. 合同份数

18.1 双方约定合同副本份数：正本贰份，副本贰份。

19. 补充条款

双方协商约定。

附件 1：工程质量保修书

附件 1

工程质量保修书

发包人（全称）：宝鸡市陈仓区天王镇八庙幼儿园

承包人（全称）：陕西星元建设工程有限公司

为保证宝鸡市陈仓区天王镇八庙幼儿园消防改造工程（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

质量保修范围包括地基基础工程、主体结构工程、和双方约定的其他土建工程，以及电气设备、给排水安装工程等项目。具体质量保修内容双方约定如下：

就宝鸡市陈仓区天王镇八庙幼儿园消防改造工程中承包人采购的材料、设备等。消防设施设备、消防管线及附件、相关土建部分；施工质量缺陷修复、设备安装问题处理、系统功能保障等。

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、土建工程（混凝土地面、围墙工程）为 2 年；
- 2、电气管线设备、给排水管道、设备安装等工程为 2 年；
- 3、室外的上下水和小区道路等市政公用工程为 2 年；
- 4、项目装修部分质保期为 2 年，防水部分质保期为 5 年；
- 5、其他约定：双方协商约定。

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（如给水管泄露等），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

工程质量保修金为合同价款的 3%。

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（大写）壹万陆仟贰佰玖拾叁元整（¥：16293元）。质量保修金银行利率为零。

五、质量保修金的返还

发包人在竣工验收合格交付满一年经发包人认可，财政资金拨付到账后及时支付该费用。

六、其他

双方约定的其他工程质量保修事项：双方协商约定。

本工程质量保修作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。

发包人（公章）：

法定代表人（签字）：

2025年7月17日



承包人（公章）：

法定代表人（签字）：

2025年7月17日



工程安全生产协议

管理方(甲方):宝鸡市陈仓区天王镇八庙幼儿园

施工方(乙方):陕西星元建设工程有限公司

甲方将所承建的宝鸡市陈仓区天王镇八庙幼儿园消防改造工程项目委托乙方施工。为确保施工安全,特签订本协议,双方严格遵守。

一、甲、乙双方必须认真贯彻国家及主管部门颁发的有关安全生产、消防工作的方针、政策,严格执行安全生产、消防工作的有关法律、法规、条例、规定。

二、甲、乙双方都应建立各自的安全生产管理机构,应有各工种的安全操作规程和安全生产岗位责任制。在施工现场均设有安全管理人员及安全检查制度,并教育现场施工人员严格执行这些制度。

三、乙方在施工前应依据甲方编制的施工组织设计及其他有关资料,制定相应的针对行安全措施,并严格按照安全技术要求组织施工。乙方在施工过程中应无条件执行甲方有关安全生产规章制度,遵守有关环境保护的规定。

四、乙方在施工过程中所必需使用的安全文明施工设施及安全防护用品由乙方自备并正确使用。乙方应督促现场施工人员自觉遵守防护用品的使用规定。

五、乙方在现场使用的各种设备及工具(含租用或借用的设备及工具)必须符合安全要求,使用人应了解该设备或工具的正确使用方法,使用中应避免伤及自身或他人。

六、严格现场用电管理,甲方负责提供电源、水源,乙方应在征得甲方管理人员同意后方由乙方电气人员拆接电源。必须使用合乎标准要求的导线、元器件及器具,确保用电安全。

七、乙方进入施工现场的特种作业人员必须执行《国家特种作业人员安全技术培训考核管理规定》,持证上岗。甲方有权禁止无证人员进入施工现场,乙方对此应无条件执行。

八、乙方应做好自身的防火、防盗工作,购置必要的消防器材,合理安排人员值班。

九、乙方应随时整理在现场堆放的自有材料、机具等,随时清理施工造成的废料、

垃圾、污水等，保持道路畅通，不得出现不必要的障碍，保证良好的现场环境和施工秩序，做好文明施工管理，达到文明工地标准，否则甲方有权按规定进行处罚。

十、贯彻谁施工谁负责安全的原则。凡因乙方原因在施工期间及本工程合理使用期限内造成人员和财产损害的，乙方应承担损害赔偿赔偿责任及做好善后处理工作。

当发生重大环境安全事故、事件时，乙方负责人必须及时向甲方负责人汇报，并采取紧急措施进行抢救、抢险，防止事态扩大。乙方发生重大安全事故，甲方有权中止双方签订的施工协议，并由乙方承担更换施工队伍及拖延工期的损失。

十一、甲、乙双方应随时检查现场安全文明施工情况。发生安全设施不符合规定，防护用品使用不当，现场环境和施工秩序混乱的现象，应互相通报并采取措施，消除事故隐患。进入施工现场内必须戴好安全帽不得赤脚，不得穿拖鞋、高跟鞋，高空作业不得穿皮鞋和带钉易滑鞋；高空悬空作业必须系好安全带；班前不得喝酒，在禁止吸烟的区域不得吸烟，如有违章将处罚金 100-200 元，从工程款中扣除。施工场地不准随地大小便，违者将处罚金 50-100 元。不得私自乱接乱拉电线，保护工地上临时用电电缆及配电箱的完好，不得用材料、工具等压砸电缆电线，确保用电安全，不得从高处向下抛扔任何物资、材料，堆放时不得超过支撑限重 70%，违者将处罚金 100-200 元，从工程款中扣除。

十二、乙方应遵守甲方《质量、环境和职业健康安全管理体系》文件有关规定，做好各项工作，并服从甲方的监督、指导。

十三、乙方应遵守建设工程施工合同中的有关安全施工的相关规定，如违反应承担相应的责任。

十四、本协议作为双方签署的《建设工程施工合同》的附件，并具有同等法律效力。本协议双方签字盖章后生效，工程竣工后施工合同失效同时失效。

十五、本协议一式肆份，双方各执贰份。

甲方：（盖章）

代表：（签字）

日期：2025年7月17日



乙方：（盖章）

代表：（签字）

日期：2025年7月17日

