

采 购 合 同

项目名称：老城区供热站设施设备维修保养工程

项目编号：SXZXZB2024-081

甲 方：黄陵县新区建设管理办公室

乙 方：延安泰鸿建筑工程有限公司

合同生成日期：2024 年 9 月 27 日

采 购 合 同

项目名称：老城区供热站设施设备维修保养工程

项目编号：SXZXZB2024-081

甲 方：黄陵县新区建设管理办公室

乙 方：延安泰鸿建筑工程有限公司

合同生成日期：2024 年 9 月 27 日



第一节 协议书

甲方（采购人）：黄陵县新区建设管理办公室

乙方（供应商）：延安泰鸿建筑工程有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《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，双方就本工程施工事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况：对县医院供热站3台10吨燃气锅炉、阳光供热站3台65吨燃气锅炉的燃烧器、点火电极、火焰探测、燃气电磁阀组、空气执行器、氮氧化物排放等进行校准、清洁、维护、检修，对锅炉控制系统进行更正及检测；铁筹小区换热站更换温控阀、螺栓，检修仪器仪表；消防改造新区锅炉房、县医院锅炉房、阳光锅炉房，更换火灾自动报警消防联动控制系统、柜式七氟丙烷灭火装置、干粉灭火器等其他附属项目。详见工程量清单明细。

工程名称：老城区供热站设施设备维修保养工程

工程地点：甲方指定地点

资金来源：县财政资金

二、工程承包范围：招标文件、施工图纸和工程量清单中包含的全部工程施工内容。

三、合同工期：

总日历天数：45日历天

四、质量标准

工程质量标准：合格，达到国家现行技术标准，满足采购文件要求，与投标文件中描述相一致

五、合同价款

1、合同总价（大写）：壹佰贰拾万零捌仟元整（人民币）元

（小写）¥：1208000.00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
- 7、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：2024年9月27日

合同订立地点：黄陵县

本合同双方约定：合同签订后生效

发包人：（公章）黄陵县新区建设管理办公室 承包人：（公章）延安泰鸿建筑工程有限公司

地址： 地址：陕西省延安市宝塔区南桥盛泽嘉苑2号楼单元304室

邮政编码： 邮政编码：716000

法定代表人： 法定代表人：

委托代理人： 委托代理人：

传真： 传真：

开户银行： 中国农业银行股份有限公司延安南区支行

帐号： 26902601040011441

第二节 通用条款

1、词语定义

本合同条款下述定义和解释仅限于本招标文件使用。

1.1 发包人：是指本合同条款中指定的负责本招标项目的代表机构，以及取得该当事人（单位）资格的合法继承人。

1.2 承包人：是指其投标书已为业主所接受，并与业主签订了合同书承担本合同的施工方，以及取得该当事机构资格的合法继承人，但不包括该当事机构的任何受让人。

1.3 项目负责人：是指由承包人书面委任的负责本合同施工的组织管理者。分项负责人：是指由项目负责人提名，承包人批准的专业负责人。

1.4 合同协议书：指发包人和承包人共同签署的合同协议书。

1.5 施工标准与规范：是工作的依据，指中华人民共和国国家标准和行业主管部门关于施工方面的现行标准、规范、规程、导则、定额、办法、示例等，以及招标人有关的书面要求。

1.6 施工资料文件：是指承包人在本招标文件规定的招标工作范围内按照标准、规范、导则、规定提交完成的产品。

1.7 不可抗力：指业主与承包人不能预见、或不能采取措施避免并不能克服的自然灾害或社会政治因素（如国内战争或Ⅶ级及其以上地震）等。

1.8 发包人风险：因不可抗力或应由发包人单方承担责任而产生的风险。

1.9 合同文件及解释顺序

合同文件应能互相解释，互为说明。除合同另有约定外，其组成和解释顺序如下：

1.9.1 协议书（如已完成）及其附件（含双方协商同意的补充及修改文件等）；

1.9.2 中标通知书；

1.9.3 投标书；

1.9.4 合同条款；

1.9.5 双方协商同意的变更、纪要、协议；

1.9.6 招标人在《招标文件》中提供的工程技术资料。

当合同文件出现含糊不清或不相一致时，在不影响工程进度的情况下，由双方协商解决；双方意见仍不能一致的，按本合同条款第 10.1 条约定的办法解决。

1.10 天：指日历日。年、月、日按公历计算。

1.11 时间：本招标文件所指时间均为北京时间。

2、双方责任

2.1 发包人责任：

2.1.1 发包人应尊重承包人根据国家或行业有关标准规定进行工作的权力，不应提出与国家或行业标准、规定相抵触的要求；

2.1.2 向承包人提供开展工作所需的有关基础资料，并对提供的时间、进度、资料的可靠性负责；

2.1.3 发包人应按合同规定向承包人支付费用；

2.1.4 负责对外协议的联系工作，并签订与工程建设及将来运行有关的土地征用、水源、环境保护、有关设备等（如需要）协议或合同。

2.1.5 协助设计过程中与有关单位的配合问题；

2.1.6 发包人需要保护承包人的设计版权、未经承包人同意，发包人对承包人交付的设计文件和结果不得复制或向第三方转让或用于本合同外的项目；

2.2 承包人责任：

2.2.1 按照国家或行业现行标准、规程、规范、技术条例进行设计工作，严格掌握设计标准，控制工程造价；

2.2.2 进度计划的提交：承包人在接到中标通知书后，应在业主规定的时间内，根据工作大纲的总体安排向业主提交两份详细的、分项目的设计进度工作计划，以及为完成本计划而建议采用的措施和说明，经批准后作为业主控制设计进度的依据。

2.2.3 承包人应按照合同的规定和投标书中有关质量方面的承诺进行设计的组织和具体实施，保证设计质量；

2.2.4 承包人应按行业规定和合同要求做好工程建设全过程的设计服务工作；

2.2.5 人员保证与变更

(1) 承包人应安排投标书中承诺的人员投入工作，并在设计过程中和施工服务期内保持人员的相对稳定。

(2) 如果承包人员不能胜任工作、渎职或从事其他违法活动，业主有权以书面形式提出更换要求，承包人应立即派出具有同等资历的人员替换；若非因上述原因，承包人有权拒绝。承包人在事先取得业主的同意后可以更换他所派驻现场的人员，但应符合合同规定的资历要求，否则，业主有权拒绝。

(3) 承包人的工作进度没有达到承包人投标书中承诺的进度计划时，业主有权提出要求增加承包人员，承包人应立即安排，其费用被认为已包含在合同价格之中。

(4) 由于发包人提出加快设计进度，提前完成设计工作而增加人员时，其

费用应另列。

2.2.6 承包人未经发包人同意不得向第三方扩散、转让发包人提交的产品图纸等技术经济资料。

2.2.7 对于承包人在实施过程中发生的人员伤亡，或者造成第三方的人员伤亡，或财产损失，或由此而引起的其他一切损害和损失，发包人均不承担责任，由承包人负责。

3. 进度要求

以下天数包括各相应阶段初步成果提交发包人，发包人对初步成果进行内部审查的时间 3 天，以及内部审查后报告的修改时间，若发包人在 3 天内未能返回内部审查意见，相应延长成果提交时间。

4. 审查、确认

4.1 审查

承包人应按国家、住建部及陕西省住建厅等有关规定呈交符合各阶段内容深度和要求的成果文件供审查之用，发包人负责审查的安排，审查费用由中标人负责；承包人交付成果文件后，参加有关上级审查及根据审查结论负责不超过合同规定范围内的必要修改补充。

5. 其它服务

6. 合同价款与支付

6.1 合同价款的调整按合同协议书中的约定进行调整；对工程建设工期与招标阶段预计的工期双方理解不一致时由双方协商解决；

6.2 合同款预付金额及支付时间为：见本章第二节 合同附件格式中“合同价款支付方式和时间表”；合同款的支付方式采用：签订合同时双方商定。

7. 违约与赔偿

7.1 发包人或承包人违反合同规定造成损失的应承担违约责任；

7.2 因设计深度不够、资料不足、方案缺陷以及勘察设计质量低劣而被要求返工而造成质量问题的，除由承包人负责继续完善设计外，业主还可视造成的时间延误和费用损失，计扣承包人合同价 5%~10%的违约金。

7.3 由于承包人自身原因，延误了按本招标文件第二章 1.3 条规定的设计文件交付时间，视延误情况酌情扣除设计费的 1~5%。

7.4 发包人违约变更委托设计项目、规模、条件，未按期提交资料或提交资料错误及对所提资料作较大修改，以致造成承包人返工或增加工作量时，双方除需另行协商签订补充合同、重新明确有关条款外，发包人应按承包人所耗工作量向承包人支付返工费或追加工作量的补偿；

7.5 在合同履行期间，非承包人原因发包人要求终止或解除合同，承包

未开展设计工作的，不退还发包人已付的定金；已开始工作的，发包人应根据承包人已进行的实际工作量，不足一半时，按该阶段设计费的一半支付；超过一半时，按该阶段设计费的全部支付；

7.6 合同生效后，非承包人原因承包人要求终止或解除合同，应双倍返还定金。

8、成果文件交付

承包人根据有关设计文件出版份数规定和双方根据本项目招标文件和投标文件约定的文件交付时间向发包人提供文件。

9、现场服务

各承包人必须认真做好现场服务工作，该项费用包含在全部费用中，发包人不另行支付费用。

9.1 承包人对所承担任务的建设项目应配合进行技术交底，解决过程中有关问题，承包人对现场服务的安排按照《投标文件》及相关承诺执行；

10、争议与索赔

10.1 争议与索赔：发包人、承包人双方因合同发生争议时，双方应通过友好协商解决，协商不能达成协议，要求调解、仲裁、或诉讼的，采用以下一种或几种方式解决：

向水行政主管部门请求调解；

向有管辖权的仲裁机关申请仲裁；

向有管辖权的人民法院起诉；

除在仲裁裁决中另有规定外，仲裁费用应由败诉方承担；

仲裁期间，除与仲裁有关的部分外，双方应继续履行合同规定的各自的义务。

11、其它

11.1 保险（如有时）：发包人办理发包人人员的生命财产和设备保险并支付一切费用；承包人办理自己在现场人员生命财产和有关设备的保险并支付一切费用；

11.2 由于不可抗力因素致使合同无法履行时，双方应及时协商解决；

11.3 承包人为本合同项目所采用的国家或地方标准图，由承包人自费向有关出版部门购买；

11.4 本合同未尽事宜，双方可签订补充协议作为附件，补充协议与合同具有同等法律效力；

11.5 合同有效期：本合同经双方代表签字盖章后生效，在工程全部项目实施完成和双方结清所有合同费用后自行失效；

11.6 份数：合同正本 2 份，副本 6 份，合同正本、副本具有同等效力，由委托、设计双方签字盖章后分别保存，份数由双方协定。

第三节 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) 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。

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：《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》、《建设工程安全生产管理条例》、《建筑工程强制性标准条文》、《建筑工程质量保修办法》、《陕西省建筑市场管理条例》、《陕西省工程量清单计价规则（2009）》、《2009 年陕西省建设工程工程量清单计价费率》。

2.3 适用标准、规范

2.3.1 现行国家标准、规范和建设部等有关施工技术标准、规程、规范以及本工程设计要求。

2.3.2 工程招投标和施工期间，如果有新版的规范和标准颁布，原则上应执行新版的规范和标准，仍需执行非最新版本规范和标准的，需征得发包人和监理工程师的同意。

2.3.3 新材料、新工艺必须具有省级以上行业主管部门技术鉴定。

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：由发包人、承包人另行协商确定。

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 7 日内，发包人无偿向承包人提供 套施工图纸，作为施工及竣工图之用。如承包人因工程需要，需增加图纸时，发包人可代为协调加晒，相应的费用由承包人承担。

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。

使用国外图纸的要求及费用承担：___

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（根据双方权益确定，但不存在监理单位）

姓名：_____ 职务：总监理工程师

发包人委托的职权：施工阶段的质量、进度、费用控制管理和安全生产监督管理等方面的协调管理服务及监理合同条款中约定的各项责任（详见监理委托合同）。

需要取得发包人批准才能行使的职权：工程量变更及签证、设计变更、调价材料的价格审核、认质材料的审核等工作。

4.2 发包人派驻的工程师

职权：负责施工全过程的安全、进度、质量及现场费用控制管理等。

4.3 不实行监理的，工程师的职权：/

5、项目经理

职权：负责施工全过程的 engineered 工作。

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：开工前保证施工现场具备开工条件。

（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：承包人自行解决，必要时发包人给予协助。

其计量和计价方法为：_____。

（3）图纸会审和设计交底时间：开工前进行图纸会审和设计交底。

（4）协调处理施工场地周围地下管线和邻近建筑物：/

（5）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：/

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）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：/

(2) 应提供计划、报表的名称及完成时间：开工前提供施工进度总计划，详细的工程施工计划、资金计划。

(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：根据工程需要、提供和维修非夜间施工使用的照明、围栏设施，负责施工现场安全保卫，制定相应施工安全措施，承担由于自身安全防护措施不力造成的经济损失和责任，费用在措施费中已计取。

(4) 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：承包人在合同签订后、开工前 15 天以前按规定办理好有关施工场地交通、环卫、垃圾排放、安全生产、治安和施工噪音管理等手续。如承包人未按本约定及时办理上述手续，所造成的相关主管部门的处罚由承包人承担。费用在措施费中已计取。

(5) 已完工程成品保护的特殊要求及费用承担：已竣工工程未交付发包人之前，承包人负责已完工程的成品保护工作，保护期间发生损坏，承包人自费予以修复。

(6) 施工场地周围地下管线和邻近建筑物的保护要求及费用承担：承包人做好施工场地地下管线和邻近建筑物的保护工作，因承包人原因引起的破坏所发生的费用，由承包人承担。

(7) 施工场地清洁卫生的要求：承包人保证施工场地清洁符合环境卫生管理的有关规定，交工前清理干净现场，承担因自身原因违反有关规定造成的损失和罚款。

(8) 双方约定承包人应做的其他工作：

①做好防洪、防火、防自然灾害的防护工作，制定相应预案，并承担相应的费用，所有此类费用已经包含在合同价款中，不单独计量支付。

②配合发包人做好上级机关及各职能部门的各项检查工作。

③妥善处理好与兄弟单位、协作单位的关系，承包人负责整体协调四邻关系，应采取适当的措施对施工现场周围的居民和群众进行安抚，避免发生施工扰民及民扰事件。承包人已充分了解清楚各种此类因素，并将所需之全部费用已包含在合同价款中，不再单独计量支付。发包人亦不再另行承担任何与施工扰民或民扰有关的费用，工期亦不予延长。承包人的施工方案中应对扰民或民扰之防范措施详细切实可行的措施。

④任何情况下，承包人均不得拖欠农民工工资，如有发生，发包人可从工程款中扣除，直接发放给农民工。如因承包人违反本条所导致的停工、延误工期或行政罚款等损失由承包人自行承担。

⑤承包人承诺发包人有权对其投标中的不平衡报价进行合理调整，投标总价不变。

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：承包人于签订合同前 7 天内，在不低于中标施工组织设计标准的条件下，结合发包人的进一步要求，编制出详细的施工组织设计（施工方案）和进度计划。每月 21 日前提
供下月施工作业计划。

工程师确认的时间：工程师在收到文件后 7 天内确认或提出修改意见。

8.2 群体工程中有关进度计划的要求：/

9、工期延误

9.1 双方约定工期顺延的其他情况：非承包人原因，由发包人认可的因素造成的工期延误。

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：执行有关施工规范、验收规范和质量评定规范。

10.2 本工程法人验收包括：分部工程验收、单位工程验收、合同完工验收；政府验收包括：阶段验收、专项验收、竣工验收。

验收条件和程序为：根据《陕西省建设工程验收规程》执行。

五、安全防护、文明施工

承包人除本合同通用条款第 20、21、22、23、24 条认真履行安全施工与检查职责及做好施工中的安全防护工作外，还应认真执行国务院颁布的《建设工程安全生产管理条例》、《陕西省建设工程质量和安全生产管理条例》、关于安全文明施工最新管理制度要求及国家和地方制定的有关安全生产法律、法规的规定，制定切实可行的安全施工措施和安全生产管理制度，确保本工程施工安全；承包人应

做好施工现场安全文明施工管理，工程师和发包人各职能部门的专项检查，承包人依法承担本工程的施工安全责任。

六、合同价款

11、合同价款约定

本项目中标价即为合同价。

11.1 本合同价款采用固定综合单价合同方式确定。合同价款中包括的风险范围：人工费、材料费、机械费社会价格浮动，因不可抗力原因以外发生的自然灾害、停水、停电、窝工等费用。另有约定的除外。合同中确定的各项单价在工程实施期间不因价格变化而调整，即单价高低变化的风险由承包人承担。

12、合同价款调整

12.1 双方约定合同价款的其它调整因素：

(1) 合同工程量为暂定工程量，结算时依据竣工图按实计算调整工程量；分部分项工程量清单综合单价按如下原则调整，调整后的综合单价包死，进度付款和结算按调整后的综合单价执行。

① 若相同清单项出现不同综合单价，则以综合单价低的为准，调整其它相同的清单综合单价及总价；

② 单价分析表中的材料单价与投标文件中投标人采购供应主要材料设备价格表中的报价不符，则以低者为准，并调整其综合单价及总价。

③ 单价分析表中所报单价与工程量清单中该项综合单价不符，则以低者为准，并调整其合价。

④ 如投标人未按招标人给定的暂定价计入投标报价，则按不利于承包人的方式进行调整。

(2) 措施项目清单中，除费率计价项的措施费和脚手架、砼模板及支撑费、垂直运输及超高降效费外，其余措施项目清单全部包干，不因实际内容的不同而调整。

(3) 合同执行期间，无论工程量增加、减少或其它因素，按 27.1. (1) 原则调整后的分部分项工程量清单的综合单价、按 27.1. (1) 原则调整后的措施项目费包干部分、措施项目费中以费率计价项的费率和支撑费、垂直运输及超高降效费的综合单价均包干，实施过程中不因任何因素而调整。

(4) 实际完成的工程量与招标控制价中的工程量清单中列明的该项目工程量的变化幅度超过 15%的:

①当工程量增加超过 15%以上,其增加部分的工程量的综合单价应在中标综合单价的基础上 $\times 98\%$ 给与调整。

②当工程量减少超过 15%以上,减少后剩余部分的工程量的综合单价应在中标综合单价的基础 $\times 102\%$ 给与调整。

(5) 本合同中所指的“原中标价同上限控制价相比下浮相同比例”中的比例为:中标价除以上限控制价的百分比。

(6) 风险范围以外合同价款调整方法:

- a. 变更签证根据合同约定进行调整;
- b. 零星工程费按实际发生以签证的形式进入结算;
- c. 根据税率的变化调整合同价款;
- d. 国家法律、法规、政策的变化;
- e. 工程造价管理部门公布的政策性调价文件。
- f. 投标时因承包人漏报及报价失误的项目不予调整

13、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: 40%。

14、工程量确认

15、工程进度款结算与支付: 详见 38 付款方式。

七、材料设备供应

16、发包人供应材料设备

16.1 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: /
- (2) 材料设备的品种、规格、型号、质量等级与一览表不符: /
- (3) 承包人可代为调剂串换的材料: /
- (4) 到货地点与一览表不符: /
- (5) 供应数量与一览表不符: /
- (6) 到货时间与一览表不符: /

16.2 发包人供应材料设备的结算方法: /

15、承包人采购材料设备

15.1 承包人采购材料设备的约定：

15.1.1 本工程的所有设备和材料均由承包人自行采购，本工程所有涉及到影响工程质量、使用功能、外观的材料最终以甲方封样为准。

15.1.2 所选材料必须是符合国家行业部门检测的合格产品，符合国家环境污染控制有关规范，具备出厂证明、质量检验证、产品合格证及相关检验证明。在使用前报监理工程师和发包人确认后方可用于工程，否则按照不合格产品对待，由此造成的经济损失由承包人承担，工期不顺延。

17.2 承包人采购的材料设备与设计标准不符时，有权随时发出下述指令（涉及费用由承包人承担，工期不予顺延）：

17.2.1 在指示中规定的时间内，将不符合要求的材料、构件或永久设备运出场地；

17.2.2 用合格适用的材料、构件或永久设备取代原来的材料、构件或永久设备；

17.2.3 尽管先前已进行了检验，但不免除承包人的质保责任，如监理工程师认为在下述方面仍不符合合同规定的，均要拆除和重新施工：

(1)材料、永久设备或工艺；

(2)承包人所做的。

17.3 承包人应随时按发包人的要求，在制造、加工或准备地点或现场，或在合同规定的其他地方进行承包人供应材料、设备检查和检验；检查或检验费用按以下约定执行：

17.3.1 所有正常检测费用均由承包人承担；

17.3.2 已经使用或正在使用于工程当中的材料、构件或设备，要求检测的，检测合格，由发包人承担检测费用，影响工期的，工期顺延；检测不合格，承包人承担检测费用及工程损失，工期不顺延。

17.4 承包人需要使用代用材料时，应经发包人确认后才能使用，由此增加的费用应由承包人负责。

17.5 招标时给定暂估价的材料、设备及变更新增的材料、设备，承包人应于采购前按发包人的统一格式提请发包人进行认质认价，提请的时间应满足发包人考察、了解及厂家加工、制作、运输的时间。

17.6 承包人不执行上述指示，应承担有关违约责任。

八、工程变更

18. 工程设计变更

若施工过程中发生设计变更或现场签证，工程师签字认可的工程量为准。

19. 确定变更价款：

19.1 执行通用条款。

施工中承包人不得对原工程设计进行变更。因承包人擅自变更设计发生的费用和由此导致发包人的直接损失，由承包人承担，延误的工期不予顺延。

变更合同价款按下列方法进行：

1) 合同已有适用于设计变更、现场签证、工程量调整的综合单价，按合同已有的综合单价结算；

2) 合同中只有类似于设计变更、现场签证、工程量调整的综合单价，参照类似综合单价进行结算；

3) 合同中没有适用或类似于设计变更、现场签证、工程量调整的综合单价时，按控制价的编制原则编制其综合单价，按中标价与拦标价的优惠比率下浮后作为结算价。

4) 变更、签证工程的措施项目费调整原则按 27.1 (2) 和 27.1 (3) 规定。

5) 变更签证价款不在进度款中支付，结算时计入总造价。

19.2 执行通用条款。

1) 变更签证的确认程序：_____

2) 工程设计变更和现场签证的签认工作及其价款的确认工作，应在施工同期及时报审并审核；工程施工中所发生的设计变更承包人必须无条件的执行。

3) 发、承包双方应对工程施工合同以外的增加项目，如实做好记录，并履行书面手续。凡由发包人、承包人双方授权委托的现场代表签字的变更签证及双方协商确认的索赔费用等。

19.3 材料的风险

合同有效期内，合同单价不受国家政策性调价或原材料价格变化及外汇汇率变化的影响，并作为最终结算的唯一依据。

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：工程完工后具备竣工验收条件，承包人按国家工程验收有关规定向发包人提出书面请验报告，并提前10天提交六套完整的竣工资料、竣工图等竣工资料。

20.1.1 工程质量：

1、所用材料及配套材料，必须符合合同要求。检查材料出厂合格证、质量检验报告。

2、观察检查和检查隐蔽工程验收记录。

20.1.2 提交验收文件

1、材料质量证明文件。

2、完工后的现场检查记录。

3、施工过程中技术问题处理记录和变更签证记录。

20.2 中间交工工程的范围和竣工时间：竣工时间以发包人组织的竣工验收合格日期为准。

20.3 规费（含劳保统筹基金）已含在投标总价中。

21、竣工结算

21.1 现场工程经济签证单、材料认质认价单，承包人应及时并按发包人规定办理，未经发包人有关部门签字或签字不全者结算时将不予认可，竣工后不补办。工作联系单不作为竣工结算的依据。签证事由应描述清楚，否则以不利于承包人的情况进行结算。

21.2 施工过程中发生的变更、签证在工程结算时报送，随结算一起支付。

21.3 工程竣工验收后，承包人在 30 天以内向发包人递交竣工结算报告及完整的结算资料（含变更、签证、材料认质认价单），超过 30 天后不允许补办，并视为承包人放弃未提交资料部分的费用。在结算审核过程中承包人应积极配合。

21.4 为确保本工程顺利进行，保证工程款专款专用，发包人支付前需取得承包人出具的加盖承包人公司财务专用章的收款收据作为承包人收款的证据，同时承包人应在底张地税所办理涉税事宜、开具合法发票，提供截止该时间点的进度款发票。收据、发票提供齐全无误后，发包人将款项汇入承包人合同中指定的开户银行帐户。

21.5 变更、签证价款的确定：

1、合同中已有的综合单价，按合同已有的综合单价确定。

2、合同中有类似的综合单价，参照类似的综合单价确定。如果只是材料改变，只调整相应项目的材料费用，但材料需经发包人认质认价，并按发包人认质认价后的材料价格换算综合单价。

3、合同中没有类似或适用的综合单价，其综合单价执行相关文件，并予以优惠（优惠比例= $[(\text{招标控制价上限}-\text{中标价})/\text{招标控制价上限}]\times 100\%$ ）。如变更、签证部分的主材需发包人认质认价，认价材料费不再参与优惠。

需要重新组价的工程量清单，在发包人确认价格后返给承包人，承包人须在5日内确认（签字、盖章）后返给发包人，逾期按发包人确认的价格结算。

若同一个合同中有相同的清单，报价不同，则结算时以不利于承包人的情况结算。

21.6 材料、设备结算方式：发包人供应的所有材料数量以结算工程量为上限，在此范围内的材料供应量按发包人招标时的指定价扣回；超出此范围的材料供应量，如果招标指定价低于发包人供应期最高单价，按发包人供应期最高单价与实际超供部分数量的乘积扣回，如果招标指定价高于发包人供应期最高单价，则按招标指定价与实际超供部分数量的乘积扣回；如欠供，按本工程发包人供应期平均价给予补偿。如果某种材料超领比例超过该种材料结算总量3%以上部分按发包人实际采购最高价格的1.2倍扣回。

21.7 在施工期内，建设工程管理相关部门未公布合同已有约定的其他相关调价文件，承包人的投标报价均不作调整。建设期间人工费调整基点为陕建发（2015）319号文规定取费基数，施工单位自主报价人工费部分不考虑人工价差。

承包人在签订合同之前已查看了工地及周围的环境，掌握了所有与工程施工有关或对施工有影响的情况。发包人将施工场地移交给承包人后，承包人有责任和义务保护自身合法权益，应对施工场地上发生的一切负责，若发生非政府原因（如当地居民干扰施工），或非发包人指令而影响施工导致工期拖延及财产损失，发包人概不负责，由承包人自行消化。

22、合同付款

22.1 付款方式

在承包人签定了合同协议书，施工组织设计经发包人批准并机械进场后7天内拨付，预付款金额为合同总价（不含预留金、暂估价项目）的40%，项目完工

后支付总价款的80%，验收合格后支付合同总价款的90%，审计完成后支付至审定价的97%，项目工程质保金按项目工程结算价款的3%做为质保金，由甲方从施工企业工程计量拨款中直接扣留，不计算利息。自本工程结束并验收通过当日起算，质保期限为2年(质保期限以承包人磋商响应文件承诺为准)，在没有人破坏情况下，质保期内损坏的，乙方需免费在3天内到场进行施工整改和维修。施工企业应在项目工程交工验收合格后的质保期满2年内，及时向甲方申请返还工程质保金。甲方及时向施工企业退还工程质保金(若质保期内出现缺陷，则扣除相应的质保期维修费用)。

23.2 承包人应做好农民工教育和管理，按照规定和约定支付、监督农民工工资发放，做好登记工作。施工期间不得以任何名义和方式克扣民工工资，如收到因承包人原因未发放农民工工资的有效投诉(如民工上访)发包人有权停付工程款，由甲方直接支付给农民工。

十、违约、索赔和争议

24、违约

24.1 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：执行通用条款第 28.1 条

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：执行通用条款第 30.5 条

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：执行通用条款第 37.6 条

双方约定的发包人其他违约责任： /

24.2 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 14.2 款约定承包人违约承担的违约责任：工期每拖延一天，支付合同结算价千分之一违约金。

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：工程质量达不到合格标准，承包人自费修补，直至达到验收合格，且每不合格一次，扣 5000 元违约金，工期不予顺延，所造成的损失由承包人承担；如因同一部位的缺陷使得工程累计达到二次验收不合格，将被视为实质性违约，承包人应赔偿发包人由此引起的所有损失，并扣除相应数额的履约保函，直至解除合同。

双方约定的承包人其他违约责任；

(1) 承包人不得更换经发包人认定的项目经理，如需要更换项目技术负责人及其它专业工程师，应至少提前 15 天以书面形式通知发包人，征得发包人同意，并办理相应变更手续；后任继续行使合同文件约定的前任的职权，履行前任的义务。

(2) 项目经理不在工地现场期间，必须指定适合的项目经理代表履行其全部职责，并以书面形式通知工程师。

(3) 项目经理不胜任本职工作，发包人和工程师可提前 7 天以书面形式通知承包人更换合格的项目经理，如更换后的项目经理仍旧不能胜任本职工作，发包人有解除合同的权利。项目技术负责人及其他专业工程师不称职，发包人和工程师也可提前 5 天以书面形式通知承包人更换合格的人员。

25、争议

25.1 双方当事人约定，在履行合同过程中产生争议时：

(1) 请_____ / _____ 调解；

(2) 合同争议调解不成的，按下列第 2) 种方式解决：

1) 提交____ / ____ 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

26、工程分包

26.1 本工程发包人同意承包人分包的专业工程：按法律规定合理分包

27、不可抗力

27.1 双方关于不可抗力的约定：不可抗力包括因战争、动乱、空中飞行物体坠落或其他非发包人承包人责任造成的爆炸、火灾，以及风、雨、雪、洪、震等造成的自然灾害。

28、保险

28.1 本工程双方约定投保内容如下：

(1) 发包人投保内容：发包人认为需要的一切保险，并支付保险费用。

发包人委托承包人办理的保险事项： /

(2) 承包人投保内容：承包人应为本工程自费购买其认为需要的一切保险，
承包人不得以任何借口对其未保险事项或不能向保险人理赔的金额向发包人提

出索赔。承包人不得在其投保合同条款中加入“被保险人有权向发包人提出索赔”的条款或意思表示。因承包人未能按合同要求购买保险或保险无效、保险中断，若发生保险范围内之意外事件时，全部责任及费用由承包人承担。所有发包人代为购买保险而发生的保险费、手续费等一切费用支出均由承包人承担，并于承包人回购期付款中扣除。

29、担保

29.1 本工程双方约定担保事项如下： /

30、合同份数

30.1 双方约定合同份数： 捌份

31、补充条款：

31.1 工程结算书应认真编制，不得弄虚作假，该工程基本审核费由发包人承担，审核成果费由承包人承担，并由发包人在支付承包人结算款时予以扣除。

工程质保书

发包人（全称）：黄陵县新区建设管理办公室

承包人（全称）：延安泰鸿建筑工程有限公司

发包人、承包人根据《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》和《房屋建筑工程质量保修办法》，经协商一致，对老城区供热站设施设备维修保养工程签订工程质量保修书。

一、工程质量保修范围和内容

承包人在质量保修期内，按照有关法律、法规、规章规定和双方约定，承担本工程质量保修责任。

质量保修范围包括：

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：质保期为 2 年

三、质量保修责任

1. 凡发生质量问题，整改过程中的一切费用均由承包方负责。发包方有权从所剩工程款中扣回。

2. 系统出现故障影响正常运行的情况下，承包方承诺在甲方通知后 4 小时内赶到现场判断故障原因，如现场能完成维修的项目于 6 小时内完成维修，不能完成的，说明原因并提交完成方案及时间，由发包方确认。

3. 属于保修范围和内容的项目，承包人应当在接到保修通知之日后 12 小时内派人保修；承包人不在约定期限内派人保修的，发包人可以委托他人修理，修理费用直接从保修金中扣除，如不足支付保修费用由承包人补齐，同时承包人应立刻补齐保修金，承包人不得有任何异议。

4. 承包人应当确保小的质量缺陷、问题保修在 2 个日历天内全部完成；大的质量缺陷、问题保修在 5 个日历天内全部完成。质量缺陷、问题的大小由原负责的监理公司界定；完成时间指自接到质量保修通知始，至完成质量保修且通过质量验收合格止的连续时间。

5. 维修工作完成后，承包方负责将施工现场清理干净，如维修过程中给发包方造成其他损失，则承包方应承担相应责任。

6.同一地点同一质量问题, 承包人经两次整改仍然不能解决问题或者维修质量达不到规范(或规定)要求的, 发包人视情况给予每次 2000 元罚款且发包人无须经过承包人同意, 有权另请其他单位维修, 费用直接从保修金中扣除, 不足部分由承包人负责另行赔偿。

7.发生紧急抢修事故的, 承包人在接到事故通知后, 应当立即到达事故现场抢修。对于涉及设备安全的质量问题, 应当按照《房屋建筑工程质量保修办法》的规定, 立即向当地建设行政主管部门报告, 采取安全防范措施; 由原设计单位或者具有相应资质等级的设计单位提出保修方案, 承包人实施保修。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。

8.质量保修完成后, 由发包人组织监理公司、相关部门验收。

9.所有上述条款涉及到承包人责任扣罚的各类、各项费用, 发包人将在工程结算或质量保修金中直接予以扣除, 承包人自行支付的除外。

10.发包人可以根据工程实施和合同执行情况, 与承包人协商后修改该保修书。

四、质量保修金的支付

本工程约定的工程质量保修金为合同价款的 3 %。保修金在工程结算完成后, 由发包人在工程结算款中扣留。

五、质量保修金的返还

在保修期限内发生质量问题, 承包人应当按第三条履行质量保修责任, 如果承包人质量保修工作跟不上, 发包人将在工程结算中直接扣除该保证金。承包人对造成的损失承担赔偿责任。

如无任何遗留问题, 发包人在质量保修期满两年后, 一次性支付完毕。

六、其他

双方约定的其他工程质量保修事项: 暂无

本工程质量保修书, 由施工合同发包人、承包人双方在竣工验收前共同签署, 作为施工合同附件, 其有效期限至保修期满。

发 包 人(公章):

法定代表人(签字):

2024年9月27日

承 包 人(公章):

法定代表人(签字):

2024年9月27日