

安康市政府采购合同

项目名称：平利县周转住房装修项目

招标采购文件编号：YJGH2025-AKCG-029

发包人：平利县人民政府后勤服务中心

承包人：志鸿建设工程有限公司



安康市政府采购合同

项目名称：平利县周转住房装修项目

招标采购文件编号：YJGH2025-AKCG-029

发包人：平利县人民政府后勤服务中心

承包人：志鸿建设工程有限公司



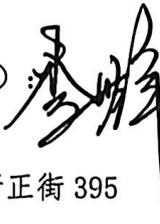
合同书

发包人（全称）：平利县人民政府后勤服务中心

承包人（全称）：志鸿建设工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规的规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用原则，甲乙双方协商一致，特订立本合同。

发包人：平利县人民政府后勤服务中心（签章） 承包人：志鸿建设工程有限公司（签章）

法定代表人或授权代表（签字）：

法定代表人或授权代表（签字）：

地址：安康市平利县城关镇新正街 395 号

地址：陕西省安康市高新技术产业开发区高新七路 10 号安康市劳务（建筑）产业园第 3 幢 4 层 401 室

电话：

电话：0915-8958668

统一社会信用代码：

统一社会信用代码：91610991MA70QK030W

日期：2025 年 12 月 27 日

日期： 年 月 日

一、工程概况

1.1 工程名称：平利县周转住房装修项目

1.2 施工地点：安康市平利县县委政府大院

1.3 资金来源：财政衔接资金

1.4 工程立项批准文号：平发改投字[2025]105 号

1.5 工程内容及性质：平利县周转住房装修项目，主要建设内容为：对 12 套周转住房（2 室 2 厅 1 厨 1 卫和两个公共空间及露台）等进行装修，总面积 1459.29 平方米及采购必备的电器和家具以及空调设备系统工程（具体详见工程量清单）。

1.6 承包方式：包工包料、包工期、包质量、包安全文明施工，且固定综合单价，



总价可变方式施工总承包，本项目严禁转包。

二、 工期

2.1 承包人签订合同后 5 日内做好施工现场准备工作。

2.2 工期： 60 个日历日。

开工日期： 2025 年 12 月 29 日

竣工日期： 2026 年 4 月 3 日

2.3 如遇下列情形之一，经发包人书面同意后，可以考虑延长工期：

2.3.1 因天气等不可抗力影响；

2.3.2 设计变更、修改而导致工程量增加；

2.3.3 因发包人原因导致的工期调整。

三、 工程价款

3.1 本合同总金额为人民币大写： 贰佰肆拾捌万陆仟捌佰元整。

小写：（¥ 2486800.00 元）。

3.2 合同价格形式：综合单价合同

3.3 付款方式

3.3.1 合同签订后发包人支付承包人合同金额 40% 的预付款。

3.3.2 工程完成形象进度的 50% 支付承包人合同金额 30% 的工程款。

3.3.3 工程整体完工后支付承包人合同金额 10% 的工程款。

3.3.4 工程竣工验收合格、承包人向发包人移交全部竣工资料及竣工结算报告且双方完成结算审计后 30 日内，发包人支付至经审计的结算总价的 97%。

3.3.5 剩余 3% 作为质量保证金，待本合同第十条约定的质保期届满，且承包人履行完毕全部质保义务后无息付清”。

3.3.6 申请付款时，承包人应提供符合发包人要求合法有效的发票。因承包人未能及时提供发票或提供的发票不符合发包人要求而导致的迟延付款责任由承包人自行承担。



承包人上述账户信息发生变更的，应在变更之日起3个工作日内通知发包人；承包人未通知或未及时通知发包人的，仍以上述收款账户为有效收款账户，发包人付款至上述账户即视为付款义务履行完毕，由此导致的所有不利后果由承包人自行承担，给发包人造成损失的承包人应予以赔偿。

承包人账户信息：

开户行信息：长安银行股份有限公司安康南环路支行

开户行账号：806071101421002579

开户名称：志鸿建设工程有限公司

四、 发包人权利和义务

4.1 就工程承包范围内的有关工作，发包人可以随时向承包人发出指令，承包人应执行发包人根据本合同和发包人项目管理规章制度所发出的所有指令。承包人拒不执行指令，发包人有权采取相应措施或直接委托其他施工单位完成该指令事项，发生的费用（包括因拒不执行指令给发包人造成的其它损失，含发包人的罚款、重新安排队伍施工造成的单价差、赶工费等）由承包人承担，承包人须同意从工程结算款中扣除。承包人予以认可。

4.2 发包人有权对承包人的工程质量等级、隐蔽工程和中间验收、维护、初验、检查和返工、终验进行检查和监督。

4.3 发包人有权对承包人施工工作方面存在的安全隐患进行监督、检查，并督促承包人采取整改措施。

4.4 发包人应按合同约定支付工程款。

五、 承包人权利和义务

5.1 承包人委派 刘亭亭（联系电话：13991522776）为现场管理人员。

5.2 在施工期间，承包人不得自行更换现场管理人员，如发包人认为承包人现场管理人员不能胜任或不适合负责本合同项下项目建设，有权要求承包人更换现场管理人员。



5.3 承包人应提供施工人员名单及身份证复印件交发包人存档。特种施工人员（如电焊工、高空作业人员等）应持证上岗，承包人应提供特种施工人员的有效证件的复印件交发包人存档。

5.4 承包人施工人员进入施工现场后，应服从发包人现场管理人员的管理。

5.5 承包人施工期间，施工人员安全操作人身保险等费用由承包人承担。承包人必须为从事危险作业的工作人员办理意外伤害保险，并为施工场地内自有人员生命财产和施工机械设备办理保险，支付保险费用。

5.6 在施工过程中，有义务配合发包人协调工程实施工作。同时，承包人及承包人员应遵守各项规章制度和各项管理规定，严禁任何有损发包人形象的行为。

5.7 承包人提供的所有设备、材料必须是合同清单中约定的型号。

5.8 承包人必须保管好发包人提供的材料、器材、机械及存放施工现场的材料、器材、机械。

5.9 承包人进场后，应遵守职业道德，不得中途恶意加价或提前退场。

5.10 施工中承包人按发包人要求及设计变更进行施工。

5.11 承包人承担的各单项工程，应按照国家有关规范，保证进度，保证质量完成。如发现质量问题，发包人现场管理人员有权责令承包人进行整改并根据有关条例对承包人进行处罚。

5.12 各工序施工完毕，承包人应及时清理现场，做到工完场清。

5.13 承包人应该切实做好承包人成品与半成品的保护工作，对已施工好的其它专业成品承包人有义务进行保护，设备安装必须要有专业人员负责，因由承包人安装人员造成的设备损坏，承包人必须无偿修复或原价赔偿。工程项目在发包人验收使用前的意外损失（如被盗、被撞、雷击等）由承包人承担。

六、质量与检验

6.1 工程质量标准及检测机构

6.1.1 工程质量应当达到合同约定的质量标准，检测结果为合格及以上标准；若



未约定质量标准，则质量的评定以国家或行业的质量检验评定标准为依据。

6.1.2 若双方对工程质量有争议，由双方同意的工程质量检测机构鉴定，所需费用及因此造成的损失，由责任方承担。

6.2 检查与返工

6.2.1 承包人应认真按照标准、规范和设计图纸要求以及发包人依据合同发出的指令施工，随时接受发包人的检查检验，并为检查检验提供便利条件。

6.2.2 工程质量达不到约定标准的部分，发包人有权要求拆除和重新施工，直到符合约定标准。因承包人原因导致工程达不到质量标准的，由承包人负责拆除和重新施工，并承担因此产生的一切费用，延误的工期不予顺延。

七、安全施工

7.1 承包人应负责所派的所有现场人员的安全培训，确认所有现场人员按施工安全规范安全生产。承包人的安全责任人（刘消），并委派（刘消）为现场安全负责人，以确保按施工安全规范做好施工质量与安全管理。在合同期间发生安全或火灾事故，均由承包人负全部责任。

7.2 承包人应遵守建设工程安全生产有关管理规定及法律法规，做好环境保护和施工人员安全与健康管理工作，严格按照安全标准组织施工，并随时接受行业安全检查人员依法实施的监督检查，采取必要的安全防护措施，消除事故隐患。由于承包人安全措施不力造成事故的责任和因此发生的费用，由承包人承担。

7.3 因承包人的环境保护和施工人员安全健康等相关工作不合格而致使发包人工程延期交付或遭受有关单位处罚或其它任何第三方追究责任的，均由承包人负责承担，并赔偿因此给发包人造成的一切损失。

八、工程变更

8.1 工程量变更

8.1.1 施工中发包人如需对原工程清单内容进行变更，应以书面形式向承包人发出变更通知。原工程清单发生增减时，承包人按照发包人发出的变更通知及有关要求，



进行下列需要的工作：

8.1.2 增减合同中约定的工程量；

8.1.3 合同调整有关工程的施工工序；

8.1.4 及时与发包人签署变更单；

8.1.5 施工中发包人如需对原工程清单内容进行变更，应在 7 个工作日内以书面形式向承包人发出变更通知，其他有关工程变更需要的附加工作。

8.2 合同价款变更的确定

8.2.1 承包人在工程变更确定后 14 天内，提出变更工程价款的报告，经发包人确认后调整合同价款。变更合同价款按下列方法进行；

8.2.2 合同中已有适用于变更工程的价格，按合同已有的价格变更合同价款；

8.2.3 合同中只有类似于变更工程的价格，可以参照类似价格变更合同价款；

8.2.4 合同中没有适用或类似于变更工程的价格，由甲乙双方协商后确定；双方对价格不能达成一致的，在发包人暂定价格后，承包人应予执行，最终价格以双方委托的审计机构审定为准。

8.2.5 发包人确认增加的工程变更价款作为追加合同价款，支付方式另行协商确定。

8.3 其他

8.3.1 合同履行中涉及的其他变更，无论是实质性变更，还是非实质性变更，均由双方书面协商解决。

8.3.2 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损失，由承包人承担，延误的工期不予顺延。

8.3.3 承包人在施工中提出的合理化建议涉及对设计图纸或施工组织设计的更改及对材料、设备的换用时，必须经过发包人的书面同意。

九、竣工验收与竣工结算

9.1 竣工验收



9.1.1 竣工验收以竣工图及说明书、图纸会审记录、国家颁发的施工及验收规范和质量检验标准为依据。

9.1.2 验收内容与承包人的工程承包范围和变更范围相一致。

9.1.3 工程竣工后 7 天内，承包人按国家工程竣工验收有关规定，向发包人提供完整的竣工资料及竣工验收报告。

9.1.4 工程竣工且承包人提交完整、合格的竣工资料及竣工验收报告后，发包人组织验收。发包人在收到完整资料后 30 个工作日内不组织验收且未提出书面异议的，视为承包人提交的竣工资料及报告符合要求，但不免除承包人的质量责任。

9.2 竣工结算

9.2.1 工程竣工验收通过后，承包人应在 30 个工作日内向发包人递交竣工结算报告及完整的结算资料，双方按照合同约定进行工程竣工结算。

9.2.2 发包人收到承包人递交的竣工结算报告及结算资料后应在 30 个工作日内提出审核意见或报送审计。双方确认以发包人或其上级单位委托的具有相应资质的审计机构出具的审计报告作为工程最终结算价款的依据。

9.2.3 双方确认工程结算金额后，依据合同付款条件进行相应付款。

十、质量保修和售后服务

10.1 承包人应按法律、行政法规或国家关于工程质量保修的有关规定，对交付发包人使用的工程（含相关设备等）承包人在质量保修期内承担质量保修责任。

10.2 承包人对所实施的装修工程提供 2 年的质保期，质保期从最终验收合格之日起计算。

10.3 对保修期内发现的质量问题，承包人应在接到发包人通知应及时处理修复。若存在承包人未及时履行的保修义务，发包人有权委托第三方进行维修，所需费用从质量保修金中直接扣除，不足部分有权向承包人追偿。扣除相关费用后，发包人返还剩余保修金。

十一、工程分包



11.1 承包人不得将承包工程进行转包或分包。

十二、 违约责任

12.1 承包人违反本合同项下任何义务，均构成违约。发包人有权要求承包人支付合同暂定总价 20%的违约金。若该违约金不足以弥补发包人因此遭受的全部直接与间接损失（包括但不限于另行采购、租用、诉讼、律师费等），承包人应予以补足。

12.2 承包人不履行售后服务义务或者履行不及时给发包人造成损失的，承包人应当予以赔偿。承包人不履行售后服务超过 20 天，发包人有权购买第三方服务，购买第三方服务的费用由承包人负责，并在第三方完成后一个月内向发包人支付。

12.3 除本合同第 2.3 条约定的可顺延工期情形外，承包人未能按合同约定的竣工日期或发包人同意顺延的工期竣工的，每延误一日，应向发包人支付合同暂定总价千分之一的违约金，但累计违约金总额不超过合同暂定总价的 10%。逾期超过 30 日的，发包人有权单方解除合同，承包人除支付前述违约金外，还应按本合同第 12.1 条承担违约责任。

十三、 争议解决

13.1 双方因为合同解释或合同履行发生争议的，应先进进行友好协商。若 15 天内协商不成，则双方一致同意向发包人所在地人民法院提起诉讼。

13.2 争议解决期间，除争议事项外，双方都应继续履行各自在本合同中的其他义务和行使各自在本合同中的其他权利。

十四、 其他

14.1 本合同一式肆份，发包人、承包人双方各执贰份，自合同各方授权代表签字、盖章之日起生效。若双方签字日期不一致时，以最后签字方的签字日期为合同的生效日期。传真件同具法律效力。

14.2 合同如有未尽事宜，须经双方共同协商，做出补充协议，补充协议、合同附件与本合同具有同等效力。补充协议与本合同有冲突时，以补充协议为准。补充协议自双方签字盖章之日起生效，其有效期限与本合同相同。



工程质量保修书

发包人（全称）：平利县人民政府后勤服务中心

承包人（全称）：志鸿建设工程有限公司

为保证平利县周转住房装修项目（工程名称）在合理使用期限内正常使用，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

根据本工程修缮和装修的项目，双方约定具体质量保修范围及内容如下：由承包人施工的所有工作内容。

二、质量保修期

根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，工程的质量保修期如下：

- 1、地基与基础工程和主体结构工程为设计文件规定的工程合理使用年限；
- 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为 / 年；
- 3、一般装饰、装修工程为 / 年；
- 4、电气管线、给排水管道、设备安装工程为 / 年；
- 5、供热与供冷系统为 / 个采暖期、供冷期；
- 6、住宅小区内的给排水设施、道路等配套工程为 / 年；
- 7、其他项目保修期限约定如下：工程质量保修期为二年。

质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算。

三、缺陷责任期

1、工程缺陷责任期为24个月，缺陷责任期自工程竣工验收合格之日起计算。单位工程先于全部工程进行验收，单位工程缺陷责任期自单位工程验收合格之日起算。由于发包人原因导致工程无法按规定期限进行竣工验收的，在承包人提交竣工验收报告90天后，工程自动进入缺陷责任期。

2、缺陷责任期终止后，发包人应退还剩余的质量保证金。

四、质量保修责任

1、属于保修范围、内容的项目，承包人应当在接到保修通知之日起7天内派人保



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。所需费用从质量保修金中直接扣除，不足部分有权向承包人追偿。扣除相关费用后，发包人返还剩余保修金。

2、承包人未按约定时间派人保修或者保修后验收不合格的，除发包人委托第三方修理的费用需承包人承担外，因承包人拖延保修造成损失扩大的，承包人承担全部赔偿责任。

3、发生紧急事故需抢修的，承包人在接到事故通知后，应当立即到达事故现场抢修。

4、对于涉及结构安全的质量问题，应当按照《建设工程质量管理条例》的规定，立即向当地建设行政主管部门和有关部门报告，采取安全防范措施，并由原设计人或者具有相应资质等级的设计人提出保修方案，承包人实施保修。

5、质量保修完成后，由发包人组织验收。

五、保修费用

保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。

六、双方约定的其他工程质量保修事项：_____ / _____。

工程质量保修书由发包人、承包人在工程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：平利县人民政府后勤服务中心（签章） 承包人：志鸿建设工程有限公司（签章）
法定代表人或授权代表（签字）：李峰 法定代表人或授权代表（签字）：李军强

日期：2025年12月29日

日期： 年 月 日

