

消防改造工程承包合同

发包方：旬阳市住房和城乡建设局（以下简称甲方）

承包方：陕西保得利科技发展有限公司（以下简称乙方）

依据《中华人民共和国消防法》《中华人民共和国建筑法》和《中华人民共和国民法典》的相关规定，结合本工程具体情况，双方本着友好、诚信、自愿的原则，经甲乙双方协商同意，达成如下协议：

第一条 工程概况

工程名称：旬阳市瑞祥家园保障性住房（A4#、B1#、B2#、B3#楼）消防改造工程

工程地点：旬阳市党家坝社区瑞祥家园小区

第二条 施工承包范围及结算依据

1. 承包范围：依据甲方提供的消防技术指导服务函、原消防设计图纸、招标文件及工程量清单等所示全部内容，包括但不限于为使得消防系统、设备能够正常使用所需的全部材料、设备的采购、运输、安装、调试、验收、试运行、培训、质保期内维修及售后服务。

2. 结算依据：本工程采用固定总价合同。除根据本合同约定程序确认的工程变更外，合同单价不作调整。工程量经甲方最终审核确认的实际完成量为准。清单以外的工程项目，须经甲方书面确认，其单价由乙方报价并经甲方审核批准后执行。

第三条 工程承包方式

包工、包料、包安装维修、包质保。

第四条 合同工期

2025 年 12 月 12 日至 2026 年 1 月 11 日

第五条 工程造价、付款方式和

1. 工程造价：工程承包造价为：¥：298500.00 元（小写）人民币贰拾玖万捌仟伍佰元整（大写）。费用包括：人工、材料、设备、机械、规费、管理费、利润及税金、系统安装及调试费用、工程保修等。

2. 付款方式：合同签订后甲方支付工程总价 20% 作为设备材料启动资金，乙方进场；工程完工，经检测合格后，支付合同总价的 40%；竣工验收合格后，甲方委托第三方审计单位进行审计，按审计结果，甲方一次性支付尾款（扣除质保金 3%）；质保期为二年，期满后甲方结算剩余 3% 费用。结算过程提供普票（税票）。

第六条 工程质量及质保期、验收依据

1. 本工程质量必须符合《建设工程质量管理条例》、《陕西省建设工程质量安全管理条例》、《建筑工程施工质量验收统一标准》GB50300、《建筑设计防火规范》（GB50016）、《消防给水及消火栓系统技术规范》（GB50974）等国家、行业现行有效的强制性标准、规范及本合同约定，达到“合格”等次。

2. 质保期：自验收合格之日起满二年。

3. 验收依据：施工图纸、设计说明、设计变更、本合同约定、国家现行设计施工及验收规范标准及有关法律法规。

4. 过程验收：对于隐蔽工程及关键工序，乙方必须提前 24 小时书面通知甲方验收，未经甲方验收确认，不得进行下一道工序。

5. 若工程质量不符合合同约定内容，乙方必须按甲方要求无条件返工、修理，直至符合标准，由此产生的所有费用和延误的工期由乙方承担。若乙方拒绝或拖延整改，甲方有权自行或委托第三方进行处理，所发生费用由乙方承担，且不免除乙方的质量责任。

第七条 材料设备采购、运输、保管、验收

(一) 材料采购及核查

1. 本工程所用材料设备均由乙方负责自行采购。乙方采购的材料及设备必须经行业主管部门、市场监管部门认可的产品，并向甲方提供样品、产品合格证、质量检验报告、CCC 认证标志、消防 S 认证标志、消防产品购置清单、采购发票等相关资料。

2. 乙方设备材料进场前，需提前 24 小时书面通知甲方驻施工现场管理人员组织核验。经核验与样品、合同要求及国家规范不符的，甲方有权拒绝接收，乙方须在甲方要求的期限内无条件更换、重新采购，由此产生的全部费用及工期延误损失均由乙方承担。

(二) 材料、设备的运输、装卸、保管保护

1. 本工程施工用的材料、设备由乙方负责运至施工现场卸车并保管保护，其间的运输、装卸、保管保护等费用，均由乙方承担。

2. 乙方采购的材料设备，不得侵犯他人的权利（包括知识产权），乙方应当自费取得权利人的使用许可，否则一切责任由乙方承担。

第八条 安全施工与文明施工

1. 安全责任: 乙方作为本工程的承包方, 对施工全过程 (自进场至最终移交) 的人身、财产安全事故承担全部管理及赔偿责任。因乙方原因 (包括但不限于违反安全操作规程、管理不善、措施不当等) 导致的一切质量/安全事故 (含火灾事故), 由乙方承担全部法律责任及由此造成的全部损失 (包括直接损失、对第三方的赔偿, 以及甲方因此支出的律师费、诉讼费等)。

2. 安全措施: 乙方必须遵守甲方要求及工地安全文明施工管理相关规定, 编制专项施工方案, 设置专职安全员, 对施工人员进行安全教育和交底, 配备合格的安全防护用品和设施。

3. 甲方检查权: 甲方有权随时对施工现场进行安全检查, 对发现的隐患有权发出书面整改通知或停工令, 乙方必须无条件立即执行并承担由此产生的费用和工期延误责任。

4. 文明施工: 乙方应做到工完场清, 妥善保护现场内外设施, 因乙方施工造成的环境污染、噪音扰民、设施损坏等均由乙方自行处理并承担全部责任与费用。

第九条 双方的权利和义务

(一) 甲方权利与义务

1. 负责为乙方协调施工用水、用电及施工条件;
2. 负责本工程的进度、质量、安全及文明施工控制和管理工作, 对工程进度、质量、安全及文明施工进行监督, 对于不符合要求之处, 督促乙方整改, 确保乙方按照经甲方批准的施工组织设计进行施工;
3. 在乙方进场施工前, 负责组织技术交底;

4. 负责组织消防工程竣工验收工作;
5. 按合同约定的期限办理竣工结算并支付工程款;
6. 审核乙方报送的施工组织设计和工程进度计划, 监督乙方按照本合同及招标清单约定承包范围和内容的组织施工。

7. 甲方代表为 吴凡 15209158006, 代表甲方全面负责与本工程有关的各项事宜; 甲方驻工地现场管理人员为 王道光 15319811292, 负责施工现场质量安全管理, 对进场材料、施工工艺、安全生产、档案资料进行管理并签字确认。

8. 甲方有权要求乙方更换其认为不称职的乙方驻场人员 (包括项目经理), 乙方应在收到甲方通知后 3 日内执行。

(二) 乙方权利与义务

1. 负责消防工程的施工、安装、质保服务。

2. 严格按照国家及住建部颁发的现行相关消防工程施工、验收标准规范进行施工, 遵守工地施工安全规程、防火安全规定, 承担安全生产施工管理责任, 承担相应法律责任。

3. 工程完工未移交甲方前, 负责对现场成品进行保护。

4. 施工期间妥善保护好施工现场原有设施设备、构筑物, 确保财产不受损坏, 做好施工现场安保工作, 因施工原因造成他人财物损失, 照价赔偿并承担相应责任。

5. 未经甲方同意, 施工期间, 不得随意拆改原建筑物结构及各种设备管线, 否则乙方负责修复并赔偿对方损失。

6. 施工期间, 乙方负责规范收集整理施工管理档案资料; 工程

完工后，经第三方检测单位检测合格后3日内将施工管理档案资料及消防验收资料（含电子版）提交甲方进行审核归档，经甲方确认后组织工程竣工验收。

7. 负责按规定购买安全生产责任险、工伤意外险，做好施工期间工地内外安全生产事故的善后处理工作并承担相应责任；

8. 负责编制施工组织设计、工程进度计划，各分部分项开工前要有完善的施工方案、质量保证措施、安全生产保证措施和技术交底并经甲方认可。

9. 按甲方要求进场施工，并提前组织好半成品采购、运输、保护等工作。

10. 负责自行保管进场材料物品安全，若由于乙方使用不当或管理不善，造成的损失和责任均由乙方自行承担；

11. 乙方严格执行甲方指令执行有关质量和安全措施、组织措施及做好现场施工日志等工作。若发现没有严格执行规范和合同约定的情况发生，甲方现场管理人员将视情况做出口头警告、书面警告、限期整改等处理。如情节严重或反复违反，甲方立即发出整改通知、停工整改通知，乙方应承担有关损失和延误的责任。

12. 乙方按规定成立项目部，项目组成人员具备相应执业资质，项目部管理人员应加强施工期间质量安全管理，做到文明施工、安全生产；因乙方施工人员作业造成的质量及安全事故，一切责任和损失费用由乙方承担，同时乙方应做好以下工作：

（1）施工过程中，乙方的施工队伍必须严格服从甲方及施工现

场的管理和指挥，甲方有权委派工程技术人员到现场按有关规范检查和监督乙方施工，乙方施工人员无条件接受。

(2) 乙方施工现场管理人员必须对进场的施工人员进行岗前安全教育培训，承担相关的安全责任。

(3) 针对隐蔽工程，乙方必须提前 24 小时通知甲方进行隐蔽工序验收，甲方验收合格确认后方可进行下一道工序的施工。

(4) 乙方在施工的同时，必须紧随施工进度收集整理施工档案资料，每道工序施工完成后，必须立即填写资料，审签齐全，并交甲方备查归档。

(5) 按时参加甲方组织的现场施工管理例会，汇报工程施工情况。

(6) 乙方应严格遵守国家的有关法律法规，严格遵守甲方及施工现场对安全生产的有关规定，如因乙方原因造成的质量安全事故，乙方应承担事故引起的全部经济、法律责任，如给甲方及施工现场造成经济损失的，乙方应该赔偿全部直接经济损失。

13. 乙方必须严格按照国家、省、市等有关规定支付农民工工资，不得拖欠或克扣。如出现由于工资问题，给甲方造成负面影响，应承担消除影响、恢复施工的责任，甲方有权扣留相应工程款用于解决拖欠农民工工资问题。

14. 乙方施工人员食宿由乙方自理并承担相关费用。

15. 在施工过程中，乙方应采取有效措施妥善保护好施工现场及其周边的施工成果、设施和设备，若因乙方的原因造成损坏的，乙



方应无条件恢复，造成损失（包括直接损失费和间接损失费）的，均由乙方负责全部赔偿。

16. 乙方按合同规定完成合同内全部内容，规范整理竣工验收资料后向甲方提出竣工验收要求；竣工验收按国家规定程序办理，经行业主管部门验收合格之日起十日内，乙方负责将本工程移交给甲方。未正式交付前，乙方承担施工现场管护责任，相关费用均由乙方承担。

17、配合甲方组织工程竣工验收，竣工验收合格后，应按甲方要求及时办理竣工资料的移交，编制竣工结算报告，产生的费用由乙方承担。

18、乙方项目经理为 陈卫涛 15020063125，代表乙方全面负责与本工程有关的各项事宜。乙方项目经理及主要管理人员须常驻现场，未经甲方同意不得擅自离岗。

第十条 设计变更

1. 甲方认可的设计图纸、说明和有关技术资料，均为施工的有效依据，甲方、乙方均不得擅自更改。

2. 设计变更单须经甲方签证有效后方可实施，施工过程中确需变更的，应征求甲方同意，甲方以书面形式变更。

3. 因设计变更原因导致增减的费用由双方确认后相应增减合同造价。

4. 施工中发生下列各项事实之一时，乙方必须立即以书面形式通知甲方，要求确认：（1）设计图纸和说明文件与工程现场状况不

一致时；（2）设计图纸和设计文件表示不明确或有错误及遗漏，图纸与说明不符；（3）设计图纸和说明文件中未标明的施工条件发生了预料不到的特殊困难等。

第十一条 调试与验收

工程完工后，乙方进行调试，自验合格后再书面通知甲方组织第三方机构进行检测，检测合格后，甲方及时组织消防验收。

第十二条 违约责任、索赔

1. 工程未通过验收前，甲方人为因素造成损坏的，由甲方承担相应责任，工程本身质量原因造成由乙方承担责任。

2. 因乙方原因造成工期延误的，每延误一日，乙方应向甲方支付合同总价千分之五（5‰）的违约金，该违约金从应付工程款中直接扣除。

3. 若工程材料、施工质量经检测或验收不合格，乙方承担返工、修复责任并承担相应费用。

4. 乙方提供的材料、设备施工等质量原因导致本工程在使用期间出现质量事故、安全事故或火灾事故等，乙方承担由此造成的一切损失。

5. 乙方在工程竣工后七日内将竣工资料及其他与工程有关的资料交付甲方，否则每延误一天，必须向甲方支付工程总造价 5‰/日的违约金。

6. 甲方未按照合同约定支付工程款，向乙方支付工程总造价 2% 的违约金。

7. 出现以下情形之一的，甲方有权单方解除合同，并要求乙方承担合同总价 20% 的违约金，并赔偿甲方全部损失：

(1) 乙方擅自将工程转包、分包的；

(2) 乙方工程质量存在重大缺陷，无法通过验收或整改后仍不合格的；

(3) 因乙方原因导致工程停工超过 15 日的；

(4) 乙方在施工过程中发生重大安全事故，对项目造成严重影响的。

第十三条 争议的解决

本合同发生争议，双方协商解决；协商不成，可向工程所在地人民法院起诉。

第十四条 其他约定

1. 本合同正本肆份，双方各执两份。本合同自双方签字盖章之日起生效。

2. 本合同未尽事宜，双方可签订补充协议。合同附件及相关说明，均为本合同的组成部分，与本合同具有同等的法律效力。

附件 1：工程质量保修书。

(此页无正文)

发包人 旬阳市住房和城乡建设局
(公章)



承包人 陕西保得利科技发展有限公司
(公章)



地 址 陕西省旬阳市城区商贸街四巷市住建局办公楼

地 址 陕西省西安市碑林区长安北路草场坡翡翠明珠2号楼一单元0906室

法定代表人(签字) 李卯

法定代表人(签字) 周金保

委托代理人(签字) 张明元

委托代理人(签字) _____

电 话 0915-7208618

电 话 029-85366779

传 真 _____

传 真 _____

开户银行 旬阳农商银行营业部

开户银行 中信银行西安分行营业部

账 号 2707090101201000086700

账 号 7251110182600107612

邮政编码 725700

邮政编码 710000

时 间 2025年12月11日

时 间 2025年12月11日

附件 1:

工程质量保修书

甲方（以下简称甲方）：旬阳市住房和城乡建设局

乙方（以下简称乙方）：陕西保得利科技发展有限公司

甲方和乙方根据《中华人民共和国建筑法》和《建设工程质量管理条例》，经协商一致就旬阳市瑞祥家园保障性住房（A4#、B1#、B2#、B3#楼）消防改造工程签订工程质量保修书。

一、工程质量保修范围和内容

乙方在质量保修期内，按照有关法律规定和合同约定，承担工程质量保修责任。

质量保修范围包括地基基础工程、主体结构工程，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，供热与供冷系统，电气管线、给排水管道、设备安装和装修工程，以及双方约定的其他项目。具体保修的内容，双方约定如下：本项目招标清单以内的工程和清单以外据实结算的工程。

二、质量保修期

根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，工程的质量保修期为 2 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

工程缺陷责任期为 24 个月，缺陷责任期自工程通过竣工验收之日起计算。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。

缺陷责任期终止后，甲方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，乙方应当在接到保修通知之日起7天内派人保修。乙方不在约定期限内派人保修的，甲方可以委托他人修理。

2. 发生紧急事故需抢修的，乙方在接到事故通知后，应当立即到达事故现场抢修。

3. 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，由乙方实施保修。

4. 质量保修完成后，由甲方组织验收。

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： 无 。

工程质量保修书由甲方、乙方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。

(此页无正文)

甲方（盖章）：旬阳市住房和城乡建设局



法定代表人/委托代理人（签字）：

李印 李印

日期：2025年12月11日

乙方（盖章）：陕西保得利科技发展有限公司



法定代表人/委托代理人（签字）：

周金峰

日期：2025年12月11日