屋面防水维修改造工程施工合同

第一部分　协议书

发包人（全称）：陕西省体育运动服务保障中心

承包人（全称）：陕西北春建设工程有限公司

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，各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：省体保中心体彩大厦屋面防水维修改造工程

工程地点：西安市碑林区建西街 99 号

结构形式：混凝土结构

采购项目编号：SXXH2026-028

资金来源：财政资金

二、工程承包范围

工程内容：施工图纸、工程量清单、竞争性磋商文件、答疑文件、竞争性磋商响应文件范围内全部工程内容。

工程承包范围：

屋面防水翻新、新装屋面钢质检修爬梯、改造屋面排水系统、拆除更换老旧通风管道等。

承包方式：包工包料、固定总价包干

本合同为固定总价包干合同，合同总价包含完成本合同全部承包范围所需的人工费、材料费、机械费、措施费、管理费、利润、规费、税金、运输、装卸、垃圾清运、安全文明施工、围挡、成品保护、检测检验、保修、风险费、各类政策性调价、市场材料价格涨跌、场地协调、临水临电接驳损耗、图纸深化、辅材耗材、所有配套辅助工作等一切费用。

承包人已充分踏勘现场、研读图纸、核对工程量清单，充分知晓施工环境、施工难度、市场价格波动、政策性调整等全部风险，除本合同第十二条第二款约定可调整价款情形外，合同总价不作任何调整。

承包人漏项、少算、错算工程量、自行理解偏差、施工工艺考虑不足产生的所有增加费用，均由承包人自行承担，发包人不予另行支付。

三、合同工期：

总日历天数：50 天；

计划开工日期： 2026 年 9 月 11 日　计划竣工日期：2026 年 10 月 3 1 日

（实际开、竣工时间以发包人和监理单位最终审批的开、竣工报告时间为准）

四、质量标准

工程质量符合国家现行施工验收规范和质量检验“合格”标准。承包人严格按照国家颁发的施工验收规范及工程设计图纸要求进行施工，工程质量应达到国家或专业质量检验评定标准的合格条件。

五、合同价款

1、本合同计价方式：固定总价包干合同，总价依据承包人竞争性磋商响应文件确定。

2、合同总价为：大写（人民币）：肆拾陆万壹仟贰佰元整

小写（人民币）：￥：461200.00

3、除本合同第十二条第二款约定经发包人书面确认的工程量增减、设计变更、工程洽商外，无论市场材料、人工、机械价格涨跌、政策调价、施工条件变化、承包人清单漏项、工程量计算偏差等任何因素，合同总价均固定不变，发包人不另行增补费用。

4、最终结算价款 = 合同固定总价 ± 经发包人书面盖章确认的有效变更签证价款；无有效书面变更签证的，结算价即为合同固定总价。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

① 本合同协议书及附件(含合同中澄清文件、变更签证)；

② 合同专用条款(含数据表和答疑纪要中与此有关的部分)；

③ 本合同通用条款；

④ 中标通知书；

⑤ 采购文件(含答疑纪要、工程量清单与此有关的部分)；

⑥ 采购文件及采购文件附录(含承包人在评标期间递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等)；

⑦ 图纸；

⑧ 标准、规范及有关技术文件；

七、付款方式

合同签订后，达到付款条件起15个工作日内，支付合同总金额的40%；全部主材进场且整体工程施工进度过半，达到付款条件起15个工作日内，支付合同总金额的20%；工程竣工验收合格后，达到付款条件起15个工作日内，支付合同总金额的20%；完成竣工结算审核后，达到付款条件起15个工作日内，支付合同总金额的20%。

本项目履约保证金为合同金额的1%。合同签订后，乙方应在7天内向甲方指定的账户缴纳履约保证金，项目验收合格后履约保证金转为质保金，在质保期（5年）结束后，无工程质量争议予以无息退还。

承包人应当在发包人付款前向发包人开具并送达各付款节点的全额增值税发票，发包人未收到发票有权拒绝付款且不承担任何违约责任。

八、责任范围

（一）发包人责任：

1、负责协调提供施工及生活用水、用电接驳点，场内主干道通行条件。水电接驳后产生的水电损耗、费用由承包人承担，已包含在固定总价内。

2、工程完工后及时组织竣工验收工作。

3、按本合同约定节点办理结算并支付工程款。

（二）承包人责任：

1、按施工安全规范保证施工质量，精心施工、按时完工、交付使用，凡施工期发生的施工质量、安全事故由承包人负责。

（1）承包人应加强对现场施工人员防火防盗安全教育，施工人员不得在施工现场违法乱纪，一旦发生问题，后果自负。

（2）承包人现场施工人员应无条件服从遵守施工场内各项管理规定，无条件服从场地内保安的管理，妥善处理好相邻单位的关系，否则一切后果自负。

（3）承包人施工期间损坏原有建筑物、消防设施及原有供电设施设备应负责一切后果。

2、承包人负责做好材料、设备的采购，保管工作。

3、承包人负责及时清理建筑垃圾，工程施工结束后，负责清理完毕场内建筑垃圾。

4、承包人负责施工现场周边围挡封闭及安全警示标志等防护防范措施。

5、承包人在施工过程中，造成任何不特定第三人人身财产受有损害的，承包人承担全部赔偿责任。发包人因此受有损失的，有权向承包人全额追偿，且有权要求承包人承担因维权产生的诉讼费、律师费、保全费、保全保险费、鉴定费、公证费、差旅费等费用。

九、违约责任

1、任一方不履行本合同义务或者履行义务不符合约定的，守约方有权要求违约方承担继续履行、赔偿损失或支付违约金等违约责任。

2、如承包人未能按本合同约定的期限完工，每延迟一日承包人按固定总价的【5‰】承担违约金，但最高不超过固定总价的 20%。

3、如发包人未能按本合同规定的付款期付款，每延迟一日发包人按当期未付价款的【5‰】承担违约金，但最高不超过当期未付价款 5%。

4、因承包人清单漏项、报价失误、施工方案不当导致增加工期、成本，全部责任由承包人承担，不得以此主张工期顺延或价款增加。

十、保修

1、保修期：1.屋面防水工程保修期为 5 年。2.其他项目保修期为 2 年，保修起始日自发包人、监理签署竣工验收合格记录当日起计算。

2、保修期内接到发包人维修通知，承包人 24 小时内到场维修；逾期未到场，发包人可委托第三方维修，维修费用从保修金全额扣除，不足部分承包人另行补足。

3、因承包人施工质量问题产生返修，全部费用由承包人承担；人为使用、外力破坏、不可抗力造成损坏，维修费用由发包人承担。

4、保修相关人工、材料、机械等所有费用已计入合同固定总价，保修期内发包人无需另行付费。

十一、其它事项

（一）包干风险约定

本合同为固定总价包干，施工过程中承包人自行产生的隐蔽工程增量、施工配套增加工序、图纸理解偏差、工程量漏算等所有费用，均包含在固定总价内，发包人不予另行支付。

（二）合同价款调整唯一情形

合同固定总价一经约定，任何一方不得单方变更；仅同时满足以下全部条件，

方可调整价款：

1、发包人书面盖章确认的工程量增减；

2、发包人出具正式书面设计变更单、工程洽商签证单；

3、变更签证完整载明增减工程量、计价方式、金额并经双方签字盖章； 缺少完整书面签证的增量工程，一律不予计价，费用由承包人自行承担。 所有变更签证价款单独核算，最终并入结算总价。

（三）损失承担

因承包人施工工艺、人员操作不当造成的自身及第三方损失，全部由承包人自行承担。

（四）争议与补充协议

合同未尽事宜，双方另行签订书面补充协议，补充协议、招投标文件、本合同具备同等法律效力。 合同履行发生争议，双方先行友好协商；协商不成，向发包人项目所在地人民法院提起诉讼。

（五）合同有效期

本合同经双方签字盖章生效，至工程保修期届满、所有款项结清后自动失效。

十二、合同生效

合同订立时间：2026年 9月11 日

合同订立地点：建西街99号

本合同各方约定后生效。

发　包　人：（公章）	承　包　人：（公章）
地址：西安市碑林区建西街99号	地址：陕西省西安市经济技术开发区民经一路湖北大厦2号楼2206室
邮 政 编码：710045	邮 政 编码：710016
法定代表人或委托代理人：	法定代表人或委托代理人：
电　　话：029-87850307	电　　话：029-86119313
传　　真：	传　　真：
开户银行：中国银行股份有限公司西安南关支行	开户银行：中国建设银行股份有限公司西安文景路支行
帐 号：104791004551	帐号：6105 0178 1500 0000 0675

通用条款

增加固定总价配套条款：

1、总价包干风险承担：承包人承担本合同承包范围内全部市场价格、工程量、施工工艺、场地条件等风险，无书面变更签证不予调价。

2、工程量核对：签约前承包人已复核图纸与清单，签约后不再以工程量差异为由要求调整合同总价。

专用条款

1、计价模式：本工程采用固定总价包干，包干范围以图纸、工程量清单、招标文件、投标报价全部内容为准。

2、价格调整规则：除合同第十二条第（二）款的约定情形外，其余任何情形总价固定不变。

3、结算规则：结算价 = 合同固定总价 ± 有效变更签证价款。