第一部分 合同协议书

发包人（全称）：西安市杨家村军队离休退休干部休养所（甲方）

承包人（全称）：陕西伟宏建设工程有限公司（乙方）

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就军休大学辅导站装修项目施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：西安市杨家村军队离休退休干部休养所军休大学辅导站装修项目。

2. 工程地点：采购方指定地点。

3. 资金来源：财政资金 100%。

4. 工程内容：军休大学辅导站装修，具体详见竞争性磋商文件。

5. 工程承包范围：本项目磋商文件及工程量清单的全部内容。

二、合同工期

计划开工日期：2026 年 8 月 13 日。

计划竣工日期：2026 年 11 月 3 日。

工期总日历天数：80天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

开工日期：以监理人开工令为准。项目具体开工时间以发包人安排为准，成交至开工阶段的价格起伏由承包人自行考虑并承担，发包人不再支付相关费用。

竣工日期：监理人开工令确定的开工日之后第 80 个日历天。

未经发包人书面签认，承包人不得以任何理由拖延工期。

三、质量标准

工程质量符合国家和地方现行施工验收规范和质量检验“合格”标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

人民币（大写）肆拾柒万贰仟捌佰元整（¥ 472800.00 元）；

2. 合同价格形式：最终付款价格以审计结算价格为准。

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

五、项目经理

承包人项目经理：赵赛乾 注册证书号：陕261242500127。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

⑴合同协议书（包括会议纪要、补充协议）

⑵成交通知书

⑶)磋商文件、答疑纪要及工程量清单

⑷专用合同条款及其附件

⑸通用合同条款

⑹技术标准和要求

⑺图纸（如有）

⑻已标价工程量清单或预算书；

⑼经双方确认进入合同的其它文件（如响应文件、发包人有关工程的洽谈、变更等书面协议，以及工程保修协议书、安全生产协议书、廉政协议书等）

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。专用合同条款及其附件须经合同当事人签字或盖章。

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

3.发包人和承包人通过采购形式签订合同的，双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

九、签订时间

本合同于 2026 年 8 月 13 日签订。

十、签订地点

本合同在 甲方会议室 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自 签字盖章后 生效。

十三、合同份数

本合同一式 陆 份，均具有同等法律效力，发包人执 肆 份，承包人执 贰 份。

发包人：_____(公章)　　承包人：_____(公章)

地　址：陕西省西安市雁塔区长安路 246 号　　地　址：陕西省西安市高新区西部大道南 78 号高科消防 A 区 1 号楼 F107 室

邮政编码：710061　　邮政编码：710061

法定代表人（签字或盖章）：张婷　　法定代表人（签字或盖章）：

委托代理人（签字或盖章）：_____　　委托代理人（签字或盖章）：_____

电　话：029-85256114　　电　话：029-81165777

电子信箱：51319356@qq.com　　电子信箱：843948330@qq.com

开户银行：中国建设银行股份有限公司西安莲湖路支行　　开户银行：中国农业银行股份有限公司陕西自贸试验区西安高新分行

账　号：61050171110008999999　　账　号：26126001040022474

第二部分 通用条款

（略，见GF-2017-0201，制式条款，不允许修改）

第三部分 专用合同条款

1.一般约定

1.1 词语定义：

1.1.1 合同当事人和人员

1.1.2 发包人：西安市杨家村军队离休退休干部休养所

1.1.3 承包人：陕西伟宏建设工程有限公司

1.1.4 分包人：不允许分包

1.1.5 监理人：无

1.2 合同文件的优先顺序

进入合同文件的各项文件及其优先顺序是：

(1)合同协议书（包括会议纪要、补充协议）

(2)成交通知书

(3)磋商文件及其附件

(4)专用合同条款

(5)通用合同条款

(6)技术条款和要求

(7)图纸（如有）

(8)已标价的工程量清单

(9)经双方确认进入合同的其它文件（如响应文件、发包人有关工程的洽谈、变更等书面协议，以及工程保修协议书、安全生产协议书、廉政协议书等）

1.3 联络

来往函件均应按技术标准和要求(合同技术条款)约定的期限送达：7日内。

2.发包人义务

2.1 提供施工场地

发包人向承包人提供施工用地，提供的用地范围根据监理人指示划定，用地期限在本合同工程完工后1个月内。承包人只能在商定的用地范围内安排施工，超出商定的用地范围外的用地由承包人自行解决并承担由此发生的一切费用。发包人不提供砂、石料场。

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

2.2 其它义务

(1)协调勘察、设计、施工承包人、监理人及其他与施工有关人员的关系；

(2)其他采购未尽事宜或疑问，由双方在说明会中进一步明确，并记入承包合同。

(3) 对于施工过程中的不可预见性问题，由甲乙双方协商解决。

3 监理人

3.1 监理人的职责和权力

本款补充如下内容：

监理人在行使下列权利前，必须得到发包人的批准。

(1) 确定延长完工期限；

(2) 作出变更决定；尽管有以上规定，但当监理人认为出现了危及生命、工程或毗邻财产安全等紧急事件时，在不免除合同规定的承包人责任的情况下，监理人可以指示承包人实施为消除或减少这种危险所必须进行的工作，即使没有发包人事先批准，承包人也应立即遵照执行。监理人应按第15条的规定增加相应的费用，并通知承包人。

4 承包人

4.1 承包人的一般义务

4.1.1 其它义务

(1)承包人应在施工过程中采取有效措施，保护生活用水源免受施工活动造成的污染，否则将承担相应责任；

(2)发包人提供的施工用地以外的承包人所需用地及其费用，由承包人自行解决；

4.2 分包

本工程不允许分包。若承包人分包，发包人有权终止合同，所造成的一切责任和损失均由承包人承担

4.3 联合体

本工程不允许联合体磋商。

4.4 承包人项目经理

4.4.1 承包人应按合同约定指派项目经理，并在约定的期限内到职，且项目

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

经理驻工地的时间不得少于 22 天。若承包人更换项目经理应事先征得发包人同意，并应在更换 3 天前通知发包人和监理人。承包人项目经理短期离开施工场地，应事先征得监理人同意，并委派代表代行其职责。

5. 材料和工程设备

5.1 发包人提供的材料和工程设备

本工程发包人不提供材料和工程设备。

6. 施工设备和临时设施

6.1. 发包人不提供施工设备和临时设施

7. 交通运输

7.1 道路通行权和场外设施

本款补充如下：

道路通行权和场外设施的约定：道路通行权由承包人办理并承担费用；场外施工道路由承包人办理相关手续。

8. 施工安全、治安保卫和环境保护

本款作如下修改与补充：

8.1 承包人应按合同约定履行安全职责，执行监理人有关安全工作的指示，并在收到《进场通知》后 5 天内，按合同约定的安全工作内容，编制施工安全措施计划报送监理人审批。

9. 承包人必须严格遵守安全保卫规定。因承包人造成的安全保卫等责任事故由承包人自行承担一切责任和后果，与发包人无关。

10. 开工和竣工（完工）

11. 竣工（完工）

承包人应总监理工程师发出开工令后计划 80 日历天内完成合同工程。合同实际完工日期在合同工程完工证书中明确。

11.1 承包人工期延误

关于工期应在响应文件中明确并符合施工要求中要求。如供应商因自身原因导致工期延误，则每延误一天扣除总工程款的 0.5%。

（1）逾期完工违约金表

（2）全部逾期完工违约金的总限额为不超过签约合同价的 10%，不免除承包

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

人完成工程及修补缺陷的义务。

（3）承包人工期延误超过5天，除承包人应承担违约责任外，发包人有权解除合同并另行指定其它施工企业进场施工。承包人应在接到发包人解除合同的通知后30天内，与发包人结清已完工程价款，否则视为承包人放弃此项权利。

12. 暂停施工

12.1 承包人暂停施工的责任

本款“专用合同条款约定由承包人承担的其他暂停施工”包括：

①由于现场非异常恶劣气候条件引起的正常停工；

②承包人工会组织的和（或）承包人未履行或未全部履行规定的义务引起的工人罢工；

③由于承包人未准备备用电源或备用电源不能满足施工需要，因项目区停电（3天以内）引起的暂停施工；

④承包人未按第7.1项约定，对发包人提供的道路和交通设施进行维修、养护和管理或管理不善导致交通中断而引起的暂停施工。

13 试验和检验

13.1 现场材料试验

本条增加：

监理人认为材料试验需送省、市级质检部门试验时，承包人应经监理人见证取样后送上述质检部门进行试验，费用由承包人承担。

14 变更

14.1 变更的范围和内容

无论增加或减少工程量，其《工程量清单》中的单价均不作调整，对变更部分，承包人应无条件接受甲方要求。

15 变更的估价原则：

15.1 如果已标价的工程量清单中有相应综合单价的，则按原有综合单价计算，根据施工图、签证单、变更单、竣工图等资料确定工程量，计算工程造价。

15.2 如果已标价的工程量清单中有相应综合单价，但因甲方要求出现材料变更的，则原综合单价不变，只调材差。

15.3 如果已标价的工程量清单中没有相应综合单价的，按照陕西省现行规

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

范、定额、信息价或市场价等计算变更签证部分价款，新增主材由甲方认质认价。

15.4. 由乙方原因造成变更签证致使费用增加的，乙方自行承担。

15.5 如签证变更内容与原清单内容不同，结算时需按成交价/招标上限控制价（最高限价）的优惠比例下浮。

16 价格调整

16.1 物价波动引起的价格调整

合同履行期间，均不考虑物价波动

17 计量与支付

17.1 工程进度付款：

①、合同签订后进场 30 个工作日内，甲方支付合同总金额的 70.00%：¥ 330960.00 元

②、工程全部竣工验收通过后 30 个工作日内，甲方支付合同总金额的 30.00%：¥ 141840.00 元（最终支付总价以审计结算价为准）

③、支付前，成交人须向采购人提供对应支付金额的发票及支付申请。

18. 工程检验和验收

18.1 承包人的主要材料必须严格按照设计要求进行采买，无条件接受甲方及监理方的检验和验收。并于竣工验收后 10 个工作日内，交竣工图及资料文件 3 套。

19. 缺陷责任与保修责任

19.1 缺陷责任期

缺陷责任期的具体期限：见工程质量保修书。

19.2 保修责任

工程保修期为：见工程质量保修书。

20 保险

(1)工程保险与第三者责任险

建筑安装工程一切险(包括材料和工程设备)费用及第三者责任险：承包人承担。

(2)本工程所涉及安全问题及安全责任、保险等，一律由供应商承担，供应商应在标书中进行安全承诺书，保证施工期间的安全问题，并在签订合同的同

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

时与校方签订安全协议书。

21 违约

21.1 承包人违约

本款增加以下内容

1：承包人在接到开工通知后 10 天内，未能按响应文件及合同条款中承诺的人员、施工设备按时、如数进入工地，承包人项目经理、专职安全员驻工地时间少于合同约定天数，致使本标段工程的进度、质量、安全造成严重影响。

2:因承包人原因造成工期延误的，每延误一天，按签约合同价的 0.5%向发包人支付逾期违约金，逾期违约金总额不超过签约合同价的 10%。延误超过 5 天的，发包人有权解除合同，承包人除承担上述违约金外，还应赔偿发包人因此遭受的全部损失

3:承包人施工质量不合格的，应立即无偿返工、修复；造成损失的，还应赔偿发包人全部损失

4:承包人不履行保修义务的，发包人有权委托第三方维修，所发生费用由承包人承担

22 争议的解决

22.1 争议的解决方式

要向发包人所在辖区人民法院提出起诉。

发包人：_____(公章)　承包人：_____(公章)

地　址：陕西省西安市雁塔区长安道南段 246 号　地　址：陕西省西安市高新区西部大道 78 号高科消防 A 区 1 号楼 F107 室

邮政编码：710061　邮政编码：710061

法定代表人（签字或盖章）：_____　法定代表人（签字或盖章）：_____

委托代理人（签字或盖章）：_____　委托代理人（签字或盖章）：_____

电　话：029-85256114　电　话：029-81165777

开户银行：中国建设银行股份有限公司西安莲湖路支行　开户银行：中国农业银行股份有限公司陕西自贸试验区西安高新分行

账　号：61050171110008999999　账　号：26126001040022474

日　期：2026年8月13日　日　期：2026年8月13日

附件二：工程质量保修书

工程质量保修书

发包人（全称）：西安市杨家村军队离休退休干部休养所

承包人（全称）：陕西伟宏建设工程有限公司

发包人和承包人根据《中华人民共和国建筑法》和《建设工程质量管理条例》，经协商一致就西安市杨家村军队离休退休干部休养所军休大学辅导站装修项目（工程全称）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。

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 5 年；

3. 装修工程为 2 年；

4. 电气管线、给排水管道、设备安装工程为 2 年；

5. 供热与供冷系统为 2 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 2 年；

7. 其他项目保修期限约定如下：双方约定的保修期限不得低于上述法定最低保修期限，延长保修期的，需在响应文件中明确承诺。

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，发包人应退还剩余的质量保证金。

四、质量保修责任

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

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。

2.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。

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，承包人实施保修。

4.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：保修期内，中标人接到保修通知后，须在规定时限内到场维修，承担全部维修费用及相关损失。

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(公章)：_____ 承包人(公章)：_____

地 址：陕西省西安市雁塔区长安南路 246 号 地 址：陕西省西安市高新区西部大道 78 号高科消防 A 区 1 号楼 1107 室

法定代表人(签字)：张婷 法定代表人(签字)：

委托代理人(签字)：_____ 委托代理人(签字)：_____

电 话：029-85256114 电 话：029-81165777

开户银行：中国建设银行股份有限公司西安莲湖路支行 开户银行：中国农业银行股份有限公司陕西自贸试验区西安高新分行

账 号：61050171110008999999 账 号：26126001040022474

邮政编码：710061 邮政编码：710061

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App