军休干部服务管理机构用房装修项目

施工合同

2026 年 10 月 13 日

第一部分　协议书

发包人（全称）：西安市二府庄军队离休退休干部休养所

承包人（全称）：陕西海明威建设科技有限公司

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，双方就本工程施工协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：军休干部服务管理机构用房装修项目

工程地点：陕西省西安市经济技术开发区中建商务广场 5#楼 4 层

工程立项文号：/

资金来源：一般公共预算资金财政拨款（部门预算）

二、工程承包范围

承包范围：工程量清单内的全部内容。

承包方式：包工包料，包质量、包工期、包安全、包文明施工。

三、合同工期

总日历天数：90 天

开工日期：2026 年 10 月 13 日，竣工日期：2027 年 1 月 11 日（实际开、竣工时间以发包人最终审批的开、竣工报告时间为准）。

四、质量标准

本工程质量等级：合格。承包人严格按照国家颁发的施工验收规范要求进行施工，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. 合同总价人民币（大写）肆佰伍拾玖万玖仟玖佰玖拾壹元柒角柒分（小写）：￥4599991.77 元；其中暂列金人民币（大写）贰拾万元，（小写）：￥200000.00 元，专业工程暂估人民币（大写）壹拾万元，（小写）：￥100000.00 元，安全文明措施费人民币（大写）壹拾叁万肆仟叁佰零柒元捌角伍分，（小写）134307.85 元。

2. 合同形式：固定综合单价合同（详见承包人的报价书）。

六、承包人项目经理：

姓名：马明芳 ；职称:二 级建造师；身份证号：620102197802225857，

注册证书号：陕 261111224261 建筑工程；

七、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. 中标（成交）通知书

3. 投标书及其附件

4. 本合同专用条款

5. 本合同通用条款

6. 招标文件、答疑纪要及工程量清单

7. 标准、规范及有关技术文件

8. 其他合同文件

9. 投标书内的工程报价单或预算书、各项承诺

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。

八、本协议书中有关词语含义与本合同第二部分《通用条款》中赋予的定义相同。

九、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。

十、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。

十一、合同自双方盖章签字之日起生效。

合同订立时间：2026 年 10 月 13 日

合同订立地点： 西安市未央区二府庄路 13 号

本合同双方约定于合同签字盖章后生效，

（以下无正文）

（此页无正文）

发包人：（公章） 地址：西安市未央区二府庄路13号 法定代表人： 委托代理人： 电话：13709243810 开户银行：中国建设银行股份有限公司西安时代明丰苑支行 账号：61050171004108666666	承包人：陕西海明威建设科技有限公司（公章） 地址：陕西省西安市经济技术开发区凤城路180号长和国际13幢22002 法定代表人： 委托代理人： 电话：15909298006 开户银行：上海浦东发展银行股份有限公司西安分行 账号：72010154800001834

第二部分 通用条款

1. 参见《建设工程施工合同（示范文本）》（GF—2013—0201）通用合同条款执行。

2. 通用条款中若与专用条款冲突时，以专用条款为准。

第三部分 专用条款

一、合同文件

1. 合同文件

合同文件组成及解释顺序：

1.1 本合同协议书

1.2 中标（成交）通知书

1.3 投标书及其附件

1.4 本合同专用条款

1.5 本合同通用条款

1.6 招标文件、答疑纪要及工程量清单

1.7 标准、规范及有关技术文件

1.8 其他合同文件

1.9 投标书内的工程报价单或预算书、各项承诺

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》、《中华人民共和国政府采购法》及陕西省地方性法规和规章。

3. 适用标准、规范

适用标准、规范的名称：

执行国家建筑工程施工及验收规范标准以及材料、设备所涉及的现行国家、省、市或行业的工程建设标准、规范的要求。

国内没有相应标准、规范时的约定：

按生产企业在技术监督局的备案标准、并经发包人同意。

二、双方一般权利和义务

1. 发包人派驻的代表

姓名：周超，　职务：驻场代表；

姓名：孟艳华，　职务：驻场代表；

职权：负责施工全过程内、外部关系协调、处理往来文件，对工程进度、质量、变更指令、签证、材料的认质认价、工程款支付、结算等进行管理。发包人派驻工程师工作中的行为和指令均视为发包方具有法律效力的行为或指令。工程师超出授权范围发出的指令或签认的文件，须经发包人书面追认后方可对发包人产生约束力。

2. 项目经理

姓名：马明芳，职务：项目经理。

项目经理严格履行岗位职责，每月现场出勤不得少于本月施工时间的80%。项目经理如果违反相关规定发包人将上报陕西省住建厅对承包人及其项目经理进行处置。

3. 发包人工作

3.1 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；

（2）将施工所需的水、电线路接至施工场地的时间、地点和供应要求；

（3）施工场地与公共道路的通道开通时间和要求；

（4）发包人确保及时履行阶段验收义务，确保承包人施工工序的连贯性；

（5）双方约定发包人应做的其他工作；

3.2 发包人委托承包人办理的工作：

配合发包人办理施工许可证、质量监督等手续。

4. 承包人工作

4.1 承包人应按约定时间和要求，完成以下工作：

（1）应考虑停电赶工等因素，自备应急发电设备；

（2）应提供计划、报表的名称及完成时间；

（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；

（4）向发包人提供的办公和生活房屋及设施的要求；

（5）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；

（6）已完工程成品保护的特殊要求及费用承担；

（7）施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物（含文物保护建筑）、古树名木的保护要求及费用承担；

（8）施工场地清洁卫生的要求；

（9）双方约定承包人应做的其它工作。

三、施工组织设计和工期

1. 进度计划

承包人提交施工组织设计（施工方案）和进度计划的时间：开工前 3 天。工程师确认的时间：提交后 2 天内。

2. 工期延误

2.1 双方约定工期顺延的其他情况：

除执行通用条款第 13 条外，以及政府政策及特殊规定，如创卫、工程所在地有关部门特殊要求等；突发性的公共、卫生、治安事件；施工中遇到不可预见的需要处理的情况。因发包方原因推后施工的，工期顺延。

2.2 承包人工期提前无奖励。承包人工期每推迟一天，按每日 1000 元向发包人支付违约金，影响发包人按期使用另行赔偿由此给发包人造成的损失。

四、质量与检验

1. 隐蔽工程和中间验收

①主要材料品牌及型号必须按照双方约定品牌清单采购，通过发包方、承包方及监理单位相关人员共同验收、抽样、送检，检验报告合格后方可使用。

②相关工序按规范要求必须通过灌水试验、通球试验。施工结束后，必须通过发包方验收后，才能进行下一道工序施工。

③隐蔽环节、重要部位施工，每道工序必须经过发包方当面验收通过。

2. 工程试车

试车费用的承担：本工程由承包人在交验前对工程进行清理等，所需费用已包括在合同价内。

五、安全防护、文明施工

1. 安全施工与检查：承包人应履行安全职责，执行发包人有关安全工作的指示，并在开工前 3 天，编制施工安全措施计划报送发包人审批。正常的安全作业环境及安全施工措施所需费用已包括在合同价内。由于承包人原因在施工场地内及其毗邻地带造成的第三者人员伤亡和财产损失，由承包人负责赔偿。

2. 安全防护

2.1 承包人在动力设备、输电线路、地下管道、密封防震车间、易燃易爆地段以及临街交通要道附近施工时，施工开始前应向发包人提交安全防护措施方案，经认可后实施，防护措施费用由承包人承担。

2.2 承包人在施工期间应严格遵守有关的安全规定、制度，由承包人承担安全防护措施费用。

2.3 发包人对工程建设过程中的安全和文明施工实行监督、检查，如果承包人安全严重失控，发包人有权责令其停工整顿。

2.4 发包人有权参加承包人的重大安全事故调查，及时了解现场发生的事故情况，印发事故通报，督促承包人加强和改进安全事故管理工作。

2.5 承包人有责任保障施工中的人身、财产和设备安全。承包人应健全安全制度，完善安全保障体系。

2.6 承包人应将下列文件提交发包人备案：

1）安全管理组织机构及安全责任人；

2）本工程安全管理制度；

3）经承包人主管领导审批的特殊施工安全措施；

4）施工安全及交通安全检查情况通报及事故通报。

承包人应指派一位常驻工地的专职安全员专门处理安全事件及防止发生任何职工人身事故。这一工作人员应能胜任此项工作，并有权发布各种指示及采取防止事故发生的预防措施。

3. 安全文明施工措施费管理及支付

3.1 合同签订后 28 天之内，发包人预付承包人安全文明施工措施费总费用金额的 60%。剩余的安全文明施工措施费在竣工结算时，根据承包人提供有关部门评定及费率测定的有效资料为依据进行支付。

3.2 承包人应当确保安全防护、文明施工措施费专款专用，在财务管理中应以工程项目为单位。单独列出安全防护、文明措施费收入和支出清单备查。

六、合同价款

1. 合同价款约定

本合同价款采用固定综合单价方式确定。

综合单价中包括的风险范围：人工费、材料费、机械费市场价格浮动、《通用条款》第43条规定以外的自然灾害、停水停电、停窝工费用。

风险范围以外综合单价调整方法：①因发包人设计变更引起的和新增项目应依照招标文件、答疑纪要、设计变更、现场签证、洽商文件、发包人认质认价单及承包人中标综合单价进行调整。合同价款中因承包人漏报的项目不予调整。②零星用工工程量实际发生时，按双方约定为准。③清单量若与实际量不符时，经双方核实签认后，以签认量进行增减并按《通用条款》第33.1条办理结算。④国家政策调整变化，按照国家新政策执行，如人工费调整、税率、费率调整等。

工程结算价按中标价与投标报价同比例下浮后确定。合同审减部分的审计费执行：审减部分在送审价5%以内（含）的由发包人承担，若审减额超过送审价5%，则超出部分由承包人承担。

2. 工程款支付约定

①预付款：合同签订后并出具发票后15个工作日内，支付合同总金额的40%；② 进度款：施工完成总体工程量的70%后15个工作日内，支付合同总金额的30%，③进 度款：施工完成总体工程量的90%后15个工作日内，支付合同总金额的20%，④竣工 结算款：工程竣工验收合格，结算审核报告出具后90个工作日内，支付结算审定金 额的10%（具体金额以最终审定的结算报告金额为准）。

3. 工程量确认

3.1 承包人向发包人提交已完工程量报告时间：完工之日起10日内。

3.2 由于设计变更和项目增减所引起的工程量变更，承包人须在取得经发包人签字确认的工程量签证单后方可施工。

七、材料设备供应

1. 按照不低于投标文件产品品牌型号进行主要材料验收。

2. 执行《通用条款》第七条。

八、工程变更

确定变更价款

1. 在本工程施工过程中，若发生设计变更，承包人在工程变更确定后5天内，提出变更工程价款的报告，按合同授予时双方确认的综合单价进行结算，措施项目费应按变

更后的实际工程量参照承包人投标报价中措施费计取原则重新计算措施费，经发包人确认后，作为结算的依据。

2. 清单中未列项的分部分项工程及新增变更项目发生时，工程量以实际签证量为准。

变更签证工程量造价按下列方法进行调整：①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；②合同中已有类似于变更工程的价格，参照类似价格变更合同价款；③合同中没有适用或类似于工程变更的价格，由承包人或发包人提出价格，经双方确认后执行。

3. 工程变更价款在工程结算时一并支付。其余情况执行《通用条款》第八条有关规定。

九、竣工验收与结算

1. 竣工验收

1.1 工程具备竣工验收条件，承包人按国家工程竣工验收有关规定，向发包人提供完整竣工资料及竣工验收报告。

1.2 发包人收到竣工验收报告后 5 天内组织有关单位验收，并在验收后 3 天内给予认可或提出整改意见。承包人按要求整改，并承担由自身原因造成整改的费用。

1.3 发包人收到承包人送交的竣工验收报告后 5 天内不组织验收，或验收后 5 天内不提出整改意见，视为竣工验收报告已被认可。

1.4 工程竣工验收通过，承包人送交竣工验收报告进行验收的日期为实际竣工日期。工程按发包人要求整改后通过竣工验收的，实际竣工日期为承包人整改后提请发包人进行验收的日期。

1.5 发包人收到承包人竣工验收报告后 5 天内不组织验收，从第 6 天起承担工程保管及一切意外责任。

1.6 因特殊原因，发包人要求部分单位工程或工程部位甩项竣工的，双方另行签订甩项竣工协议，明确双方责任和工程价款的支付方法。

2. 竣工结算

2.1 承包人提供竣工图的约定：承包人在发包人组织的工程竣工验收合格后一个月内，提供四套完整的竣工结算书及其他资料，一套电子版资料；不另计取费用。

2.2 结算审查期限：发包人与承包人工程量核实无异议，且承包人整改全部完成，

最终验收合格，发包人在收到承包人建设项目竣工总结算资料60天内审查完成。

3.质量保修

本工程质量保修期为验收合格之日起计算，期限为12个月。保修范围为：施工的全部内容。保修内容为：合同范围内的一切有关质量问题。响应的时限和响应方式为：接到发包人通知后2小时内响应，24小时内到场修复。如承包人未能按本规定履行保修责任，发包人可委托第三方进行维修，所需费用由承包人承担。

十、违约、索赔和争议

1.违约

1.1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：

参照《通用条款》第28.1条款；

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；

参照《通用条款》第30.5条款；

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；

《通用条款》第37.6条款。

双方约定的发包人其他违约责任：

1.2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：因承包人原因造成合同工期延误的，每延误一天需向发包人支付违约金1000元，如在合同执行过程中发生延误合同工期达5日及以上，发包人除按上述原则扣款外，有权解除合同。承包人应无条件撤出现场并承担由此造成的一切后果，并赔偿发包人损失。

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：工程质量达不到合同约定质量要求的，承包人应负责重新施工并重新申请验收。工期不予顺延。如因此发生延误工期的，按照本条款关于延误工期的约定执行。

双方约定的承包人其他违约责任：承包人不履行合同义务或不按合同约定履行义务的其它情况，本合同有特殊约定的，按照约定处理；本合同没有特殊约定的，承包人应立即改正并赔偿因其违约给发包人造成的损失，就其违约行为每次每项还应向发包人支付2000元的违约金。违约5次以上（含本数）的，发包人可单方面解除合同，承包人

应无条件撤出现场并承担由此造成的一切后果、赔偿发包人损失，并一次性向发包人支付10万元违约金。通过竣工验收合格之日起30日内，承包人提供完整的竣工结算书，每推迟一天向发包人支付违约金1000元。

2. 争议

双方约定，在履行合同过程中产生争议时：

（1）请合同主管部门和造价主管部门调解；

（2）合同争议调解不成的，依法向项目所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

十一、其他

1. 不可抗力：双方关于不可抗力的约定：

执行《通用条款》第43条。

2. 合同份数

本合同一式壹拾贰份，发包人捌份，承包人肆份。

3. 补充条款

3.1 本工程竣工后，应免费将施工现场周围和施工单位生活区周围清除干净；无建筑材料、无建筑设备、无建筑垃圾、无坑池渠沟、无掩埋的硬化道路和垃圾，场地整洁。否则发包人不予支付工程款。

3.2 必须达到市级安全文明工地验收标准；严格按安全文明工地标准施工，设立专用垃圾场，不得在施工区内任意堆放或乱倒垃圾，定期将建筑垃圾清理外运。

3.3 安全管理人员必须持证上岗，并负责检查现场和施工人员安全情况，如发包人管理人员发现有不安全因素存在，经指出仍未纠正的每次需向发包人支付违约金500元人民

币；出现安全事故，施工单位自负。

3.4 现场用电必须按照发包人要求，采用三相五线制，一机一闸必须带漏电保护装置。如施工现场出现用电漏电或短路跳闸，造成停电、影响发包人用电，每次需向发包人支付违约金1000元。

3.5 承包单位的到位人员及设备配置必须和投标书施工组织设计所列人员及设备配置相符，否则视为中标人违约。视情节支付违约金500—2000元。并要求承包人更换项目经理部人员达到与投标书所列人员一致。

3.6 材料设备进场时，必须附有厂家的试验报告和材质单、合格证等相关资料，报发包人工程师批准后方可进场。

3.7 工程竣工后，应及时向发包人提供竣工资料和结算情况，同时书面向发包人提出项目竣工验收申请。

3.8 投标文件及其相关文件为合同的附件，具有同等效力。

3.9 主要材料价格在施工期间的市场价格波动幅度超过±5%时，超出部分进行调整：市场价格涨幅超过+5%以上的部分由发包人补差，市场价格跌幅超过-5%以上的部分从合同价款中扣除，差价计入结算价款。

合同附件：