工程施工合同

发包方(以下称甲方)：西安市莲湖区北院门街道办事处

承包方(以下称乙方)：西安茂源实业有限公司

根据《中华人民共和国民法典》和《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、行政法规，为明确双方在施工过程中的权利、义务，经双方协商自愿签订本合同。

第一条：工程项目

一、工程名称：鑫海大厦消防系统维修和更新改造工程

二、工程地点：西安市莲湖区北院门街道琉璃街与梁家牌楼交叉口

三、工程内容：

1、按照现场消防泵房位置确认，原消防水泵、吸水和出水管道、阀门拆除后重新更换安装，消防泵、水泵控制柜及其电力电缆更新更换重新安装；泵房内增加流量计、水锤消除器、管道、阀门等设备；更换湿式报警阀组及管网，增设就地液位计及电子远传液位计，并进行设备调试；增补完善消火栓系统和喷淋系统室外消防水泵接合器及其管道阀门井室等设施。

2、按照现场消防高位水箱位置，重新更换安装不锈钢高位消防水箱、管道、止回阀、消防电话分机、现场就地液位计及电子远传液位计，安装水箱保温及管道保温，室外明露管道保温措施。

3、消防水系统所有老旧锈蚀和损坏的管道、阀门、喷淋头、消防箱、消火栓栓头等拆除后重新更新安装（至于部分消防箱能否使用根据现场情况再定）；增补完善原未施工安装的消防管道、阀门和喷淋系统等等。

4、拆除各层走道内吊顶，对吊顶内管道和阀门、设备和线缆、风管和风阀等进行检查排查、测试试验，根据排查情况进行维修和更新更换。

5、增设消防控制室、增设消防报警及联动控制系统及各子系统主机、设备间增设消防电话分机和增设消防联动控制线缆；确保消防控制室在紧急

情况下直接启泵和启停消防风机，消控室能与水泵房及高位水箱和配电室等重要设备房紧急通话；拆除和更新更换已安装的部分老旧设备，检修原有消防线路，根据设计图纸增补完善所有消防报警设备设施，根据设计图纸增补完善所有消防系统线路线缆。

6、检查、排查应急照明和疏散指示系统，检修系统供电线路，更新更换和增补完善所有应急照明和疏散指示设备灯具及其供电线路。

7、对配电室、柴发机房、消防水泵房等重要设备用房，楼梯间及其前室，建筑内走道等使用运行和功能所需的送排风、防排烟系统进行检修和完善、包括拆除和更新更换；同时配电室内增设气体灭火设施。

8、检查排查走道、前室、设备间等部位的防火门，维修和更换，检查电井、设备间、楼梯间等部位的防火封堵，并进行整改和完善。

9、最后对整体消防设施进行编码编程调试、对系统进行试运行和测试试验，确保整个系统的功能完善、运行使用可靠、稳定。

10、招标磋商文件中的工程内容。

第二条：工程期限

一、合同工期总日历天数 120 天

开工日期：2026 年 6 月 29 日

竣工日期：2026 年 10 月 26 日

二、如遇下列情况，经甲方现场代表签证后，工期可相应顺延

1、在施工中如因停电、停水 8 小时以上或连续间歇性停水、停电 3 天以上(每次连续 4 小时以上)，影响正常施工;停水停电 2 天以上;

2、因台风暴雨飓风等不可抗力的因素;

3、因人力不可抗拒的其他因素而延误工期;

4、根据施工现场实际状况、为保障正常居民生活条件和秩序，如遇施工噪音扰民、停水停电扰民、重要节假日及重大活动、现场施工与居民生活严重冲突、不具备施工条件等情况，经甲乙双方协商沟通工期可以顺延。

三、因乙方原因造成施工延迟的，不得请求顺延工期。

第三条：工程价款、结算及付款方式

双方同意按下述方式支付本合同价款，甲方付款前3天，乙方应提供符合国家规定的正式发票，否则甲方有权顺延付款，不承担违约责任。

本工程合同实行固定总价合同，经甲乙双方确认成交价格作为本工程合同价为：1690000.00元（大写：壹佰陆拾玖万元整）。

1、签订后10个工作日内支付合同总价40%的款项作为材料设备预付款；

2、施工进度款以工程实际完成进度按进度协商支付，在收到乙方提供的付款申请单并审核合格后10个工作日内支付实际完成量的80%，支付至合同总价的80%后暂停支付；

3、竣工验收合格后成交供应商报送竣工结算资料，结算资料经审定后30个工作日内支付至最终决算总价款的97%；

4、留决算总价款的3%为工程质保金，工程缺陷责任期（自竣工验收合格之日起2年）内无重大质量问题，工程缺陷责任期限届满后15个工作日内全额支付（无息）工程质保金。

第四条：建筑材料、设备的供应和采购

一、工程材料、设备由乙方采购。

二、乙方采购的材料、设备，必须附有产品合格证和试验报告才能用于工程。

三、乙方采购的所有消防相关材料、设备必须符合国家消防产品准入要求，具备对应有效消防产品认证证书，且核心设备（消防水泵、报警联动主机、高位消防水箱、气体灭火装置等）的品牌、规格、参数需经甲方书面确认后方可采购进场，否则甲方有权拒绝接收，由此产生的工期延误及损失均由乙方承担。

四、甲方认为乙方提供的材料需要复验的，乙方应按要求提供复验报告。经复验符合质量要求的，方可用于工程；复验不符合质量要求的，应退货处理，其复验费和退货损失由乙方承担。

第五条：施工与设计变更

一、甲方签字认定交付的设计图纸、说明和有关技术资料，作为施工的有效依据，乙方不得擅自修改。

二、甲方因使用功能提出的变更内容，为不影响施工进度，乙方应先行实施，并及时做好现场签证。

三、设计变更增减数应以甲方代表签证单为依据，工程采用包干价，对增减部分的工程款由甲乙双方协商确认。

四、设计变更及现场签证涉及价款调整的，按照本合同固定总价对应的报价清单计价标准核算，无对应清单项的，由乙方提交报价经甲方书面审核确认后执行，未经甲方审核确认的价款调整甲方不予认可。

第六条：工程质量管理及验收

一、工程具备隐蔽条件，乙方先进行自检，并在隐蔽验收前 48 小时以书面形式通知甲方验收。验收合格，甲方现场代表在验收记录上签字后，承包人可进行隐蔽和继续施工。验收不合格，乙方予以整改后再交由甲方重新验收。

二、工程具备竣工验收条件，乙方按国家工程竣工验收有关规定，向甲方提供完整竣工资料及竣工验收报告(含竣工图、隐蔽工程签证和现场签证单及保修书等)。 验收合格的，双方进行交接，验收不合格的，乙方应及时返工，费用由乙方自行承担，返工导致工期延误的，乙方应承担相应的违约责任。

三、工程质量应符合国家及行业规定的建筑工程质量检验评定的"合格"标准，达到国家相关行业消防验收标准。

四、乙方负责配合甲方完成本工程的消防主管部门验收工作，确保工程通过消防验收，因乙方原因导致工程无法通过消防验收的，乙方应当无偿整改直至合格，并承担由此产生的全部费用及工期延误责任。

第七条：安全施工

乙方应遵守工程建设安全生产有关管理规定，严格按安全标准组织施工，采取必要的安全防护措施，消除事故隐患。由于乙方安全措施不力造成事故

的责任和因此发生的费用，由乙方承担。

第八条：质量保修

一、本工程保修期限为 2 年，自工程竣工验收合格之日起算。

二、在保修期内，乙方应保证通讯畅通，令甲方能够随时同乙方取得联系。乙方在接到甲方维修通知后 24 小时内到达现场并及时处理。如乙方更换保修人员或联系电话，应及时通知甲方。若因乙方通讯不畅或故意不接，拖延推诿，甲方将视为乙方放弃保修责任，有权自行解决，由乙方承担所有费用并加收 10%的劳务费。

乙方保修联系电话：029-89322329 ；乙方保修联系人：刘新朋。

第九条：违约责任

一、乙方未能按时竣工的，每延期一日应按工程总价款的 千分之一 向甲方支付违约金(从工程款中直接扣除)；无故延期 30 日以上视为根本性违约，甲方有权解除本合同，乙方应按工程款的 30% 向甲方支付违约金(可从工程款中直接扣除)，此外应赔偿因此给甲方造成的损失。

二、工程出现质量问题视为乙方严重违约，视情节轻重乙方应按工程款的 10%-30%向甲方支付违约金(可从工程款中直接扣除)，违约金不足以清偿因此给甲方造成的损失时，甲方可按照实际损失情况要求乙方另行赔偿。

三、协议一方擅自解除或终止本合同的，违约方应按工程款的 20%向守约方支付违约金。

四、本工程所有整改、返工、维修产生的费用均由乙方自行承担，甲方有权直接从应付未付的工程款或质保金中扣除乙方应当承担的违约金、赔偿款、维修费用等各类款项，无需另行征得乙方同意。

第十条：纠纷解决办法

因本合同产生纠纷，如协商无法解决，双方均有权向工程所在地的人民法院提起诉讼。

第十一条：附 则

一、甲方代表为_____，乙方现场代表为刘新朋15529572888 。

二、本合同一式肆份，甲乙双方各执贰份，自双方法定代表人或其委托代理人签字或盖章，并加盖双方公章或合同专用章后生效。

通知与送达：本合同项下所有通知均需以书面形式送达，送达方式包括专人送达、邮寄、电子邮件、传真等，各方确认的送达地址及联系方式为本合同第十一条所列的地址和电话；任何一方变更送达地址或联系方式的，需提前 7 天书面通知对方，否则按原地址送达视为有效。

以无正文！

发包人：西安市莲湖区北院门街道办事处（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）_____

地址：_____

邮政编码：_____

电　话：_____

传　真：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

银行账号：_____

承包人：西安茂源实业有限公司（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）_____

地址：西安市雁塔区小寨东路 108 号（红小巷）茂源大厦六层

邮政编码：710000

电　话：029-89322329

传　真：/

电子信箱：maoyuan-001.163@.com

开户银行：西安银行小寨东路支行

银行账号：816011580000083000