

西安市雁塔区第五小学教室、卫生间 装修工程项目

甲方（发包人）：西安市雁塔区第五小学

乙方（承包人）：陕西精工建设有限公司



合同协议书

甲方（发包人）：西安市雁塔区第五小学

乙方（承包人）：陕西精工建设有限公司

依据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国政府采购法》、《建设工程质量管理条例》及有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就西安市雁塔区第五小学教室、卫生间装修工程项目且工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

第一条：工程概况

一、工程名称：西安市雁塔区第五小学教室、卫生间装修工程项目。

二、工程地点：西安市雁塔区双桥二巷 99 号西安市雁塔区第五小学。

三、工程范围：（1）3 间新装教室（毛坯）：无拆除。直接进行地面铺地砖、墙面 1.2m 高瓷砖墙裙及上部乳胶漆、顶面找平刷乳胶漆、水电管线及灯具开关安装等。（2）1 间改造教室：原有轻质隔墙拆除及垃圾清运；新建隔墙；墙面 1.2m 高瓷砖墙裙及上部乳胶漆，顶面修复刷漆等。（3）卫生间（毛坯）：无拆除。直接进行防水、墙地砖铺贴、铝扣板吊顶、洁具及配套水电安装。（4）24 间原有教室灯具移位；现有灯具拆卸、顶面排管移位明敷、原顶面洞口及线槽修补刷漆恢复、灯具重新安装。（5）教室标识标牌：由本标段负责制作及安装，包含教室门牌、功能室门牌、楼层索引牌、文化宣传牌，班级风采，班级公告栏，核心价值观，日常行为规范，展示板等。具体内容详见本项目工程量清单。

第二条：工期

一、开工时间：施工时段限定学校暑假期间，承包人进场时间以校方书面通知为准。

二、工期：总工期 30 日历天，全部施工工序、保洁、标牌安装、验收完成。

三、工期顺延情形（仅以下情形可顺延，乙方须 2 日内提交书面签证）：

- （1）政府重污染天气停工、政策性管控、突发疫情等行政指令停工；
- （2）甲方书面工程变更、甲方未及时提供施工条件；
- （3）不可抗力自然灾害；

除上述情形外，工期不予顺延，乙方须合理安排工序，错峰降噪降尘。

第三条：合同价款

一、合同总价款（含税）：人民币（大写）贰拾肆万玖仟陆佰玖拾捌元整（¥249698.00 元）。

二、本合同为固定总价合同，价款包含完成本合同所需人工费、材料费、机械费、措施费、保险费、税费、规费、风险费、工程资料费等所有可能发生的一切费用。

第四条：施工要求

一、封闭施工管理：项目为校内教学区域改造，施工全程采用硬质围挡全封闭隔离施工区域，设置独立进出通道，划分师生通行与施工动线，禁止施工人员随意穿行教学区域。

二、安全施工要求：施工人员必须持证上岗，项目经理、安全员在岗值守；每日开工前开展班前安全教育，留存安全教育记录；现场配备灭火器、防护围挡、警示带、防滑提示牌，高空作业佩戴安全防护用具；施工期间造成校内人员、设施财产损失，全部由乙方承担赔偿责任；施工用电单独布设，严禁私拉乱接，每日完工切断全部电源。

三、环保与降噪要求：所有墙面漆、板材、胶水、瓷砖胶均采用国家认证的环保材料，进场提供产品合格证、检测报告；切割、拆除作业采取洒水降尘措施，每日定时清扫、清运垃圾；施工噪音管控，校方有特殊降噪要求时须配合调整施工工序。

四、材料进场管控：所有主材、辅材进场前提前 1 天通知校方验收，核对品牌、规格、厚度、环保等级，不合格材料校方有权要求无条件退场更换，产生工期及成本损失由施工方自行承担。

第五条：工程质量与验收

一、工程质量标准：合格，满足学校教学使用要求。

二、隐蔽工程（水电管线、卫生间防水）施工完成后，乙方自检合格书面申请甲方验收，甲方验收签字后方可封埋，未验收擅自覆盖甲方有权要求返工，费用工期由乙方承担；卫生间防水必须完成 48 小时闭水试验并留存影像记录。

三、竣工报验：乙方完工完成场地保洁、垃圾清场后，向甲方提交书面竣工申请+全套竣工资料（材料报告、隐蔽记录、竣工照片、竣工清单）。

四、甲方收到报验 10 日内组织竣工验收，验收不合格出具书面整改单，乙方 10 日内无偿整改完毕重新报验；两次验收不合格，甲方有权解除合同，乙方承担全部损失。

五、成品保护：施工全过程门窗、原有教学设施、楼道地面由乙方全包防护，损坏由乙方全额赔偿。

第六条：工程变更

一、甲方提供的有关技术资料，作为施工有效依据。

二、施工中如发生设计变更，应及时以书面形式通知对方和监理单位，乙方按修改或变更的设计进行施工。

第七条：工作性能要求及保障

一、乙方的建设工程安全防护、文明施工工作应符合中华人民共和国建设部《建设工程安全防护、文明施工措施费用及使用管理规定》（建办(2005)89 号）和甲方的相关管理制度，乙方承担安全防护和文明施工(含标准化)的措施费用。

二、乙方必须遵守甲方有关文明施工的管理制度。乙方应保持自己生活区及施工区内的环境卫生，并做好环境保护工作。本合同工程完工退场时，要清理施工场地和生活住地的垃圾，保障环境卫生干净、整洁。

三、乙方应确保本单位在施工活动中遵守国家、地方有关环境保护方面的法律和法规，乙方应遵守甲方环境管理规定，适时接受并配合甲方对环境管理工作实施的监督检查活动。

四、乙方应确保承包工程的质量达到合格标准，乙方须配合甲方或监理工程师进入乙方施工场地检查工程质量。工程具备覆盖、隐蔽条件或达到合同约定的验收要求时，乙方必须在自检合格以后，并在覆盖、隐蔽或验收前及时申请甲方验收。乙方的施工必须经过甲方质检人员及监理工程师的检查、验收达到约定的质量标准并签字盖章后方可进行下一道工序。甲方和监理的检查和检验不免除乙方按合同和法律规定应承担的责任。

五、因乙方原因造成工程质量不合格，乙方应无条件进行返工或修理，使工程达到合同约定的质量标准，乙方承担所有费用，并赔偿甲方全部损失，且工期不予顺延。如乙方在甲方指定的时间内未进行整改或经整改仍不能达到甲方要求的，则甲方有权指定第三方整改，并有权将发生的全部费用直接从乙方结算款项

内扣除。

六、乙方对承担工程项目的施工质量负全部责任，接受甲方质检部门的管理和控制，乙方必须建立工程质量事故报告制度，发生质量事故或工程险情，应在1小时内向甲方报告质量事故情况及处理意见，取得甲方同意后，方准对施工质量事故进行处理，对于来不及报告的紧急情况，乙方可采取适当措施，使事故损失降低为最小并在事故发生后12小时内书面通知甲方到场。

七、工程经甲方验收后，仍需国家或地方质检部门验收合格后方视为正式验收。

八、乙方须按照合同及甲方的管理要求，及时向甲方提供施工技术措施、施工报表、施工原始资料、竣工图、竣工验收资料等相关资料。如不能按时提供资料，甲方有权暂停给乙方的工程款结算和支付。乙方承诺放弃以此主张赔偿。

九、乙方必须服从甲方对本工程质量管理的规定制度。

十、本合同提前解除的，不免除乙方应承担的工程质量责任。

第八条：工程保修

一、缺陷责任期：整体工程缺陷责任期2年，自项目整体竣工验收合格当日起计算；缺陷期内出现墙面开裂、瓷砖脱落、渗水、灯具故障、标识变形等问题，乙方24小时内到场免费维修更换，材料人工全部由施工方承担。

二、质量保修期：防水工程（卫生间墙地面防水）保修期5年；装修面层、水电管线、灯具、标识标牌整体保修期2年；保修期内非人为破坏产生的质量问题，施工方免费上门维修、更换材料。

三、工程保修期从整体工程签字移交之日算起，未作出约定的保修事项按照国家有关规定实行保修。

四、乙方承诺在质量保期内免费提供装修项目及产品维修、更换零部件等服务，保修期后以优惠价格提供上述服务。

第九条：款项支付

一、乙方需对提供账户信息的真实性、准确性、合法性及安全性负责，如需变更需提前10日书面通知甲方，否则由此产生的一切损失由乙方承担。

二、工程竣工验收合格，全套竣工资料移交甲方，且乙方开具全额增值税专用发票后，甲方一次性支付合同全部总价款。

三、工程施工所用的水电费(含临时设施)已包含于本合同总价中,办理结算时甲方按实际用量从乙方结算金额中扣除。

第十条: 通知

为双方联系之目的,合同要求的全部通知都应按下列地址和收信人送给甲方和乙方的代表,或者甲方或乙方。

一、甲方联系方式

甲方地址: 西安市雁塔区双桥巷99号

邮编: 710065

甲方代表: 张洪峰

电话: 18629242063

二、乙方联系方式

乙方地址: 陕西省西安市高新区电子五路北侧紫薇馨苑 51 幢 2 单元 21103

邮编: 710065

乙方代表: 孙强

电话: 18710422727

第十一条: 合同修订

对本合同条款做出的任何改动,均须由双方签署书面的修改书。

第十二条: 违约责任与争议解决

一、按《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国政府采购法》中的相关条款执行。

二、乙方违约责任

1. 如乙方事先未征得甲方书面同意而单方面延迟完工超过 10 天的,甲方有权解除合同,乙方应承担由此给甲方造成的全部损失。

2. 乙方未在合同约定时间内完工的(非甲方原因逾期),每推迟一天,承担合同总金额 0.05%的违约金,累计违约金总额不超过合同总价的 10%。推迟超过 10 天的,甲方有权单方面解除合同,乙方赔偿甲方另行委托施工差价损失。

3. 工程质量不达标、偷换材料、未按规范施工,乙方无偿返工,工期不予顺延;拒不整改甲方可委托第三方,费用由乙方承担。

三、甲方违约责任

甲方无正当理由不按合同规定进行验收或办理结算手续的,甲方应赔偿乙方损失。

四、在执行本合同中发生的或与本合同有关的争端,双方应通过友好协商解决,经协商不能达成协议时,双方均可向工程所在地的人民法院提起诉讼。

五、在双方争议解决过程期间,除有争议的事项本身外,合同其它部分继续执行。

第十三条: 合同执行

一、与本合同项下工程有关的技术标准和规范,由乙方自行收集,甲方不负提供之义务。但是,甲方自身关于同类工程或者本工程有规定并且要求乙方执行的,甲方应当提供给乙方。

二、本合同自双方法定代表人或委托代理人签字(或盖章)并加盖单位公章(或合同专用章)之日起生效。

三、合同一式肆份,甲方执贰份,乙方执贰份,均具有同等法律效力。

四、合同未尽事宜,由双方友好协商解决并签订补充协议,补充协议自双方签字盖章之日起生效,与本合同具备同等法律效力。

甲 方

(盖章)

地址:

邮编:

法定代表人:

被授权代表:

电话:

传真:

开户银行:

开户行账号:

日期: 2026.7.23

乙 方: 陕西精工建设有限公司

(盖章)

地址: 陕西省西安市高新区电子五路北侧紫薇馨苑51幢2单元21103室

邮编: 710065

法定代表人:

被授权代表:

电话: 029-89628577

传真: /

开户银行: 中国工商银行西安枫林绿洲支行

开户行账号: 3700028709200105214

日期: 2026.7.23

附件 1:

工程保修书

发包人、承包人根据《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》，经协商一致，对西安市雁塔区第五小学教室、卫生间装修工程项目签订保修书。

一、工程保修范围和内容

承包人在保修期内，按照有关法律、法规、规章的管理规定和双方约定，承担本工程保修责任。

保修责任范围包括：西安市雁塔区第五小学教室、卫生间装修工程项目中包含的所有内容。

保修期内承包方无偿对承担工程出现问题的部位进行处理，如出现的问题不履行保修义务或有意延迟处理时间，发包方有权利利用保修金另行安排别的施工方进行处理，费用从相应保修金内支付。

二、保修期

双方根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，约定本工程的保修期如下：

- 1、防水工程（卫生间墙地面防水）保修期 5 年；
- 2、装修面层、水电管线、灯具、标识标牌整体保修期 2 年；
- 3、保修期内非人为破坏产生的质量问题，施工方免费上门维修、更换材料。

三、保修责任

1、属于责任范围、内容的项目，承包人应当在接到保修通知之日起 24 小时内派人保修。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、发生紧急抢修事故的，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，应当立即向当地建设行政主管部门报告，采取安全防范措施；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、工程保修完成后，由发包人组织验收。

四、保修费用

保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。



五、其他

双方约定的其他工程保修责任事项：无。

本工程保修书，由施工合同发包人、承包人双方共同签署，作为施工合同附件，其有效期限至保修期满。

发包人(签章)

承包人(签章)

法定代表人或其委托代理人：

法定代表人或其委托代理人：



附件 2

建设工程廉政责任书

为加强建设工程廉政建设,规范建设工程各项活动中发包人承包人双方的行为,防止谋取不正当利益的违法违纪现象的发生,保护国家、集体和当事人的合法权益,根据国家有关工程建设的法律法规和廉政建设的有关规定,订立本廉政责任书。

一、双方的责任

1. 应严格遵守国家关于建设工程的有关法律、法规,相关政策,以及廉政建设的各项规定。

2. 严格执行建设工程合同文件,自觉按合同办事。

3. 各项活动必须坚持公开、公平、公正、诚信、透明的原则(除法律法规另有规定者外),不得为获取不正当的利益,损害国家、集体和对方利益,不得违反建设工程管理的规章制度。

4. 发现对方在业务活动中有违规、违纪、违法行为的,应及时提醒对方,情节严重的,应向其上级主管部门或纪检监察、司法等有关机关举报。

二、发包人责任

发包人的领导和从事该建设工程项目的工作人员,在工程建设的前、事中、事后应遵守以下规定:

1. 不得向承包人和相关单位索要或接受回扣、礼金、有价证券、贵重物品和好处费、感谢费等。

2. 不得在承包人和相关单位报销任何应由发包人或个人支付的费用。

3. 不得要求、暗示或接受承包人和相关单位为个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国(境)、旅游等提供方便。

4. 不得参加有可能影响公正执行公务的承包人和相关单位的宴请、健身、娱乐等活动。

5. 不得向承包人和相关单位介绍或为配偶、子女、亲属参与同发包人工程建设管理合同有关的业务活动;不得以任何理由要求承包人和相关单位使用某种产品、材料和设备。

三、承包人责任

应与发包人保持正常的业务交往,按照有关法律法规和程序开展业务工作,严格执行工程建设的有关方针、政策,执行工程建设强制性标准,并遵守以下规定:

1.不得以任何理由向发包人及其工作人员索要、接受或赠送礼金、有价证券、贵重物品及回扣、好处费、感谢费等。

2.不得以任何理由为发包人和相关单位报销应由对方或个人支付的费用。

3.不得接受或暗示为发包人、相关单位或个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安打仁以及出国(境)、旅游等提供方便。

4.不得以任何理由为发包人、相关单位或个人组织有可能影响公正执行公务的宴请、健身、娱乐等活动。

四、违约责任

1.发包人工作人员有违反本责任书第一、二条责任行为的,依据有关法律、法规给予处理;涉嫌犯罪的,移交司法机关追究刑事责任;给承包人单位造成经济损失的,应予以赔偿。

2.承包人工作人员有违反本责任书第一、三条责任行为的,依据有关法律法规处理;涉嫌犯罪的,移交司法机关追究刑事责任;给发包人单位造成经济损失的,应予以赔偿。

3.本责任书作为建设工程合同的组成部分,与建设工程合同具有同等法律效力。经双方签署后立即生效。

五、责任书有效期

本责任书的有效期为双方签署之日起至该工程项目竣工验收合格时止。

六、责任书份数

本责任书一式肆份,具有同等效力。

发包人(签章):

法定代表人或其委托代理人:

承包人(签章):

法定代表人或其委托代理人:



胡军

