# 周至县“五好两宜”和美乡村试点试验项目

# 委托合同

华春建设工程项目管理有限责任公司

2026 年 8 月

**甲方（采购人）：** 周至县农业农村局

**乙方（供应商）：** 华春建设工程项目管理有限责任公司

根据《中华人民共和国政府采购法》《中华人民共和国民法典》及其他有关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就下述项目范围与相关服务事项协商一致，订立本合同。

**一、合同内容**

1.1根据 MSXDZB-039周至县“五好两宜”和美乡村试点试验项目竣工验收、结算审核、财务决算采购包1（竣工验收） 竞争性磋商文件及竞争性磋商响应文件，乙方负责本项目采购内容要求的一切事宜。

1.2本合同组成内容：

①合同协议书

②成交通知书

③竞争性磋商响应文件

④乙方在投标过程中所作的其他承诺、声明、澄清等

⑤标准、规范及国家现行技术文件

**二、服务方式及各方职责**

2.1 甲方同意乙方指定的张哲峰（身份证号：132201197909200056 联系电话：15091321038）担任本次项目的负责人，全面负责组织协调本项目工作开展及与甲方对接工作。

2.2 乙方承诺将尽心尽职、保质保量、按时按质地完成本项目相关工作。若在实施过程中双方出现任何不同意见或分歧，双方应妥善协商一致后解决，未能达成一致意见的，则双方均有权提前终止本合同。

2.3 乙方应按照甲方要求，负责本项目采购包的全部工作，包括但不限于：服从采购人项目需求，出具符合国家和行业现行规范、满足采购要求的成果文件报告，采购需求详见采购文件。

**三、服务费用**

3.1 本次项目服务费为：叁拾贰万柒仟玖佰元整 （¥327900.00元）。

合同价格为含税价，供应商提供服务所发生的一切税（包括增值税）费等都已包含于合同价款中。

3.2 项目服务费包括完成本项目所需的一切费用，包括但不限于人员工资及劳务费、现场勘验费、资料收集及整理费、报告编制费、差旅费、管理费、税费等。

**四、结算方式：**

付款条件说明：

1、预付款，合同签订后，达到付款条件起10个工作日内，支付合同总金额的30.0%；

2、 进度款，供应商出具符合国家和行业现行规范、满足采购要求的成果文件报告后，达到付款条件起10个工作日内，支付合同总金额的50.0%；

3、 进度款，采购人对服务成果进行验收，验收合格后，达到付款条件起10个工作日内，支付合同总金额的20.0%。

**五、验收标准**

应符合国家和行业现行规范验收要求并对工作成果承担相应法律责任(详见附件1)

**六、服务期限**

服务期：合同签订后等待采购人通知，自采购人通知之日起30日内完成全部服务并出具相应报告。

**七、服务标准：**

满足采购需求及国家行业规范合格标准（详见附件2）。

**八、项目实施地点：**采购人指定地点。

**九、合同争议的解决：**合同执行过程中发生争议的，当事人双方应协商解决，协商达不成一致时，可向采购人所在地人民法院提起诉讼。

**十、其他：**除本合同约定，合同一经签订，不得擅自变更、中止或者终止合同。对确需变更、调整或者中止、终止合同的，需双方协商确定。

**十一、违约责任：**按《中华人民共和国民法典》中的相关条款和本合同的约定执行。

未按合同或磋商文件要求提供服务或提供的服务质量不能满足采购人采购需求，采购人有权终止合同，甚至对供应商违约行为进行追究。

**十二、合同订立**

1. 订立时间：2026年8月25日。
2. 订立地点：[illegible]。

3.本合同一式 陆 份，具有同等法律效力，双方各执 贰 份，监管部门备案壹份、招标代理机构存档壹份。各方签字盖章后生效，合同执行完毕自动失效。（合同的服务承诺则长期有效）。

采购人：周至县农业农村局（盖章）

法定代表人或其授权的代理人：（签字）

地址：周至县二曲街道老城东街108号

邮政编码：710400

开户银行：

账号：

电话：

传真：

电子邮箱：

供应商：华春建设工程项目管理有限责任公司（盖章）

法定代表人或其授权的代理人：（签字）

地址：南二环西段21号

邮政编码：710000

开户银行：中国银行西安南二环支行

账号：102807336850

电话：029-82309198

传真：029-82309198

电子邮箱：/

**附件一**

# 周至县"五好两宜"和美乡村试点试验项目

## 第三方竣工验收标准、细则及内容

本文件依据国家及地方现行建设工程质量验收规范、技术标准，结合周至县“五好两宜”和美乡村试点试验项目实际建设内容编制，作为本项目第三方竣工验收工作的执行依据。项目涵盖马召镇生态环境提升、美丽乡村建设、楼观镇村庄特色风貌改造、西坡绿色生态节点打造、金周美食体验区建设、金周英才创新创业中心建设、周一村休闲观光、团标村猕猴桃提质增效、楼观镇猕猴桃智慧检测等 29 个子项目，工程类别覆盖土建民居改造、市政道路及排水、水利、园林景观绿化、广场、农业产业配套设施六大板块。

### 第一部分　验收工作程序

（一）验收准备阶段

- 召开验收工作启动会，与建设单位、施工单位、监理单位沟通明确验收范围、验收内容、验收标准及时间要求；
- 收集项目前期资料、施工图纸、合同文件、监理资料等基础文件；
- 明确人员职责与分工：
  1. 项目负责人 1 名：作为第三方验收工作的第一责任人，全面统筹、协调和管理本项目的验收工作，对验收结果的客观性、公正性及准确性负总责；
  2. 质量验收小组成员 3 名：依据国家规范、设计图纸及合同要求，对工程实体质量进行公正、客观的检查与验证；对相关合同、图纸、规范及过程文件进行收集、整理、归档与信息化管理，确保验收依据充分、可追溯；
  3. 造价管理人员 1 名：从经济与技术相结合的角度，对验收过程中涉及的工程量、变更签证、索赔等事项进行专业审核，保障经济合理性。
- 组织验收人员熟悉项目特点；
- 准备验收检测工具及设备，包括钢卷尺、靠尺、塞尺、空鼓锤、接地电阻测试仪、绝缘电阻测试仪等；

（二）正式验收阶段

本阶段在建设单位统筹监管下，由第三方验收机构组织施工单位、监理单位共同开展现场验收工作。主要工作内容如下：

1. 全覆盖现场踏勘：对马召镇、楼观镇两大片区所辖29个子项目逐一进场，按照土建民居改造、市政道路及排水、水利、园林景观绿化、广场、农业产业配套设施六大工程板块逐点位、逐工序开展拉网式现场踏勘。

2. 质量排查：依据设计文件、施工合同及《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB 50300）与各专业工程施工质量验收规范，对结构安全、使用功能、观感质量进行核查，重点排查混凝土及砌体结构缺陷、屋面渗漏、装饰装修空鼓开裂、路面破损、排水不畅、电气安全隐患、护栏栈道结构安全、苗木规格及长势等共性问题。

3. 问题记录与影像留存：对排查发现的每一处质量缺陷、安全隐患，拍摄影像资料分类归档，做到问题可追溯、可定位、可复核。

4. 形成问题汇总清单：编制验收问题汇总清单，明确问题描述、所在部位、整改要求，编制完成后报送建设单位，并同步下发施工单位、监理单位，要求按期整改完成。

5. 督促逐条整改：要求明确整改完成时限，实行逐条销项管理；监理单位同步跟踪整改落实情况，安全质量问题必须整改合格。

（三）编制第三方验收总报告阶段

1. 编制完整版第三方验收总报告，覆盖项目概况、人员组织、第三方验收工作开展情况、质量问题明细、整改复核时限及流程、图纸清单核对、资料核查问题、档案移交等核心内容；

2. 多层级内部审核：验收小组初审→项目总负责人复审→公司技术负责人终审；

3. 形成正式盖章版第三方验收总报告。

## 第二部分　验收内容

### 一、土建民居改造工程验收内容

**基础与主体结构：**

基础形式、尺寸、埋深；砌体结构、混凝土结构、钢结构、挡墙、护坡。（已隐蔽部位检查施工过程资料）

**屋面工程：**屋面瓦、排水、散水。

**装饰装修工程：**

外墙真石漆/涂料、内墙涂料、墙地砖铺贴、防火涂料、门窗安装、防腐木构件、金属构件、玻璃栈道。

### 二、市政道路及排水工程验收内容

**沥青路面：**路面厚度、路面平整度、路面外观、路缘石。

**混凝土路面：**路面厚度、路面外观、伸缩缝。

**排水工程：**排水渠、排水渠盖板、排水管道、检查井。

### 三、水利工程验收内容

**水渠工程：**渠底、盖板尺寸，排水通畅；

**挡墙护坡：**混凝土强度达标，无贯通裂缝，基础稳固，泄水孔；

**水利配套设施：**闸阀、管道等运行正常。

### 四、园林景观绿化工程验收内容

**种植工程：**苗木品种、规格；苗木成活率、草坪铺设；

**景观设施：**景观亭、廊架、雕塑、标识牌、指示牌、健身器材、景观灯；

### 五、广场工程验收内容

铺装面层、排水坡度、台阶、栏杆护栏、照明设施、座椅、垃圾桶等配套设施；

## 六、农业产业配套设施工程验收内容

**分拣大棚/灌溉大棚：**钢结构骨架、覆盖材料、门窗、大棚滚轮、滑道等配件；

**电气安装工程：**配电箱、线路敷设、弱电系统、接地系统；

**消防工程：**消防管道、消防器材、消防联动系统、消防通道；

**给排水工程：**给水管道、直饮水设备、公厕水电；

**配套设备：**智慧检测设备及其他产业配套设备。

## 七、工程资料验收内容

工程资料验收涵盖建设单位、监理单位、施工单位三方资料，重点核查资料完整性、签字手续完整性、图纸与清单一致性、归档规范性四大方面。

# 第三部分　验收标准

## 一、法律法规及政策依据

本次第三方竣工验收工作严格遵循以下法律法规及政策文件：

- 《中华人民共和国建筑法》
- 《建设工程质量管理条例》（国务院令第279号）
- 《房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收规定》（建质〔2013〕171号）
- 《建设工程文件归档规范》（GB/T 50328-2014，2019年版）
- 项目可行性研究报告批复文件（周发改经发〔2023〕277号）
- 项目施工合同、监理合同及相关补充协议
- 经审查合格的施工图纸、设计变更文件

## 二、各专业工程验收执行标准

| 工程板块 | 主要验收执行标准 | 关键控制指标 |
| --- | --- | --- |
| 房屋建筑工程 | 《建筑工程施工质量验收统一标准》GB 50300-2013<br>《砌体结构工程施工质量验收规范》GB 50203-2011<br>《混凝土结构工程施工质量验 | 墙体垂直度≤5mm/层<br>墙面平整度≤4mm<br>钢结构柱垂直度≤H/1000且≤25mm<br>防火涂料涂层厚度符合设计 |

| | | |
|---|---|---|
| | 收规范》GB 50204-2015<br>《建筑装饰装修工程质量验收标准》GB 50210-2018<br>《屋面工程质量验收规范》GB 50207-2012<br>《钢结构工程施工质量验收标准》GB 50205-2020<br>《建筑给水排水及采暖工程施工质量验收规范》<br>GB 50242-2002<br>《建筑电气工程施工质量验收规范》GB 50303-2015<br>《通风与空调工程施工质量验收规范》GB 50243- 2016<br>《建筑消防设施检测技术规程》GA503- 2004<br>《火灾自动报警系统施工及验收标准》GB 50166- 2019<br>《自动喷水灭火系统施工及验收规范》GB 50261- 2017<br>《消防给水及消火栓系统技术规范》GB 50974- 2014 | 屋面无渗漏、排水坡度符合设计<br>墙地砖空鼓率≤5%且单块不超过 15%<br>给排水管道无渗漏<br>给水管道水压试验合格<br>排水通水试验合格<br>电气回路绝缘电阻≥0.5MΩ<br>接地电阻符合设计要求<br>开关插座位置偏差≤5mm<br>线缆敷设规整，接线牢固<br>灯具通电运行<br>正常给排水、电气管线排布顺直，标识清晰<br>消防管网水压强度、严密性试验合格<br>管网无渗漏<br>火灾报警探测器、手动报警按钮动作响应准确<br>报警联动功能正常<br>消火栓出水压力、流量满足设计<br>喷淋系统末端试水动作正常<br>消防应急照明、疏散指示点亮正常<br>疏散方向标识准确<br>消防设备接地可靠，管线敷设符合规范要求 |
| 市政道路及排水工程 | 《城镇道路工程施工与质量验收规范》CJJ 1-2008<br>《给水排水管道工程施工及验收规范》GB 50268-2008<br>《沥青路面施工及验收规范》GB 50092-96<br>《混凝土结构工程施工质量验收规范》GB 50204-2015 | 沥青路面厚度偏差+10~-5mm<br>混凝土路面厚度偏差±5mm<br>路面平整度 IRI≤2.0m/km<br>路缘石顺直度≤10mm<br>排水渠盖板完整、坐浆饱满<br>排水管道闭水试验合格 |
| 水利工程 | 《水利水电工程施工质量检验与评定规程》SL 176-2007<br>《水利水电建设工程验收规程》SL 223-2008<br>《砌体工程施工质量验收规范》GB 50203-2011 | 挡墙/护坡混凝土无贯通裂缝<br>水渠断面尺寸偏差±20mm<br>渠底坡度符合设计、排水通畅<br>防渗层无渗漏<br>砌体砂浆饱满度≥80% |
| 园林景观绿化工程 | 《园林绿化工程施工及验收规范》CJJ 82-2012<br>《城市绿化工程施工及验收规范》CJJ/T 82-99<br>《风景园林工程施工质量验收规范》DB61/T | 苗木胸径、高度、冠幅符合设计<br>苗木成活率≥95%<br>草坪覆盖率≥98%<br>种植土厚度符合规范<br>绿化浇灌系统运行正常 |
| 广场工程 | 《建筑地面工程施工质量验收 | 铺装面层平整度≤3mm |

| | | |
|---|---|---|
| | 规范》GB 50209-2010<br>《城镇道路工程施工与质量验收规范》CJJ 1-2008<br>《建筑装饰装修工程质量验收标准》GB 50210-2018 | 铺装缝格平直≤3mm<br>面层无空鼓、开裂、破损<br>排水坡度≥0.3%且不倒坡<br>栏杆高度≥1.05m、立杆间距≤110mm |
| 农业产业配套设施工程 | 《建筑工程施工质量验收统一标准》GB 50300-2013<br>《钢结构工程施工质量验收标准》GB 50205-2020<br>《建筑给水排水及采暖工程施工质量验收规范》GB 50242-2002<br>《建筑电气工程施工质量验收规范》GB 50303-2015 | 分拣/灌溉大棚钢结构安装牢固<br>灌溉系统水压试验合格、无渗漏<br>消防设施配置齐全、联动正常<br>电气线路绝缘电阻≥0.5MΩ<br>接地电阻≤4Ω<br>设备运行正常、功能达标 |

## 三、验收合格判定标准

（一）实体质量合格判定标准

- 分项工程检验批主控项目全部合格，一般项目合格率不低于80%，且超差点最大偏差不超过规范允许值的1.5倍；
- 分部工程所含分项工程质量验收全部合格，质量控制资料完整，有关安全、节能、环境保护和主要使用功能的抽样检验结果符合相应规定；
- 单位工程所含分部工程质量验收全部合格，质量控制资料完整，主要使用功能抽查结果符合相关专业验收规范规定，观感质量验收符合要求；
- 涉及结构安全的试块、试件及有关材料，检测报告齐全合格；
- 涉及结构安全和使用功能的重要分部工程应进行抽样检测，检测结果符合规范及设计要求。

（二）工程资料合格判定标准

- 工程前期立项、规划、用地、施工许可等手续文件齐全，或有合法佐证材料；
- 施工图纸、设计变更、竣工图纸完整，竣工图加盖竣工图章、相关责任人签字齐全，变更内容如实反映；
- 施工单位质量保证资料完整，包括材料进场质量证明文件、复试报告、隐蔽工程验收记录、分部分项验收记录、施工试验报告等；

- 监理单位质量管理资料完整，包括监理规划、监理实施细则、平行检验记录、见证取样台账、工程质量评估报告等；
- 所有资料签字手续完整，无代签、漏签、无签字情况；

资料分类清晰、目录对应、页码连续、装订规整，符合《建设工程文件归档规范》及当地档案馆接收标准。

附件二

# 周至县“五好两宜”和美乡村试点试验项目

## 服务成果与服务标准

本文件依据周至县“五好两宜”和美乡村试点试验项目第三方竣工验收工作实际开展情况编制，系统梳理服务成果清单，明确服务质量标准，作为服务交付验收及后续服务保障的执行依据。本项目涵盖29个子项目，工程类别覆盖土建民居改造、市政道路及排水、水利、园林景观绿化、广场、农业产业配套设施六大板块。

### 第一部分　服务成果

#### 一、第三方竣工验收服务成果

**（一）验收报告类成果**

1. **《第三方竣工验收报告》**

- 项目基础概况：项目名称、建设单位、实施单位、建设内容与规模等；
- 第三方验收人员：验收组织机构、人员配置及专业分工；
- 第三方验收工作开展情况：现场验收工作开展情况、资料核查及整编工作开展情况；
- 现场核查发现问题：现场核查发现的全部质量缺陷、安全隐患、外观瑕疵分类汇总；
- 资料核查发现问题：建设单位、监理单位、施工单位资料缺失问题清单；
- 图纸清单核对全过程情况：图纸完整性核查、清单与图纸差异核对结果；
- 档案移交：配合建设单位组织整体竣工验收，协助完成档案移交归档工作。

**（二）现场实体验收成果**

1. 现场质量问题形成问题清单；
2. 验收影像资料分类留存；

**（三）资料核查成果**

1. 建设单位资料核查清单

2. 监理单位资料核查清单

3. 施工单位资料核查清单

4. 资料整编成果

5. 图纸核对成果

**（四）整改复核与后续服务成果**

- 整改时限要求文件：明确施工单位按期完成全部质量缺陷、安全隐患及外观瑕疵整改，同步完成全域现场建筑垃圾、杂草杂物清理、绿化补植养护、缺失设施补装；
- 整改复核流程文件：规范施工单位自检→报验→第三方复核→闭环/退回二次整改的完整流程；
- 竣工验收会议配合方案：协助建设单位统筹筹备整体竣工验收会议的全套方案，包括流程梳理、参会单位清单、专项汇报材料准备等；
- 档案移交配合方案：协助建设单位对接档案馆、填写档案移交清册、核对移交资料、配合清点签收登记的全流程工作方案。

## 二、档案工作服务成果

- 档案工作清册：协助建设单位填写，列明移交资料卷数、份数、图纸套数；
- 电子档案备份：全套验收报告、检测台账、影像资料、图纸核对记录；

# 第二部分　服务标准

## 一、服务质量总标准

- 合法性：验收及审核工作严格遵循国家法律法规、行业规范及地方标准，程序合法、依据充分；

- 规范性：严格按照《建设工程造价咨询规范》（GB/T 51095-2015）、《建设工程文件归档规范》（GB/T 50328-2014）等规范开展工作，成果文件格式规范、内容完整；
- 公正性：坚持第三方独立公正立场，不受任何单位或个人干预，客观反映工程实际质量情况；
- 准确性：实测实量数据真实准确，杜绝虚假数据；
- 完整性：验收覆盖全部子项目及六大工程板块，资料核查覆盖建设、监理、施工三方全部归档资料；

## 二、工作流程标准

- 验收准备阶段：收集资料→编制方案→人员配置→工具准备；
- 现场正式验收阶段：分专业实测实量→功能检测→逐点位记录→拍摄影像→当日汇总→形成问题清单→要求施工单位整改；
- 资料核查阶段（与现场验收同步进行）：三方资料收集→逐项核查→签字检查→图纸核对→清单比对→问题记录→分类组卷；
- 整改复核阶段：下发整改要求→施工单位自检→提交报验单→第三方逐项复核→合格闭环/不合格退回二次整改；
- 报告编制阶段：成果整合→报告编制→内部审核→修改完善→正式签发；
- 验收交付阶段：提交正式报告→配合竣工验收会议→档案移交配合。

## 三、成果交付标准

| 序号 | 成果名称 | 交付形式 | 交付标准 |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | 第三方竣工验收报告 | 纸质版（盖章）+电子版 | 内容完整、数据准确、依据充分、结论客观，经内部审核，正式盖章签发 |
| 2 | 现场质量问题台账 | 纸质版+电子版 | 分类清晰、逐点位记录、问题描述准确、附影像编号索引 |
| 3 | 验收影像资料 | 电子版（按目录分类） | 照片清晰、分类归档 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 4 | 资料核查问题清单 | 纸质版+电子版 | 按建设/监理/施工单位分类，列明缺失资料名称、整改要求 |
| 5 | 图纸核对台账 | 纸质版+电子版 | 列明图纸名称、完整性、与清单差异 |
| 6 | 整改复核记录 | 纸质版+电子版 | 记录复核时间、人员、逐项复核结果、闭环状态 |
| 7 | 档案移交清册及接收回执 | 纸质版 | 卷数、份数、图纸套数核对准确，档案馆签收盖章 |

## 四、后续服务标准

- 竣工验收会议配合：全程协助建设单位筹备竣工验收会议，提供专项汇报、现场答疑、原始资料佐证；
- 答疑复核服务：对建设单位、施工单位、监理单位提出的质量问题、资料归档相关疑问，及时提供专业解答；