西安高新区第二十六幼儿园室内卫生间改造项目

施工协议书

建设单位：西安高新区第二十六幼儿园

施工单位：陕西利洲云建科技有限公司

签订时间：2016 年 7 月 18 日

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

根据《中华人民共和国民法典》和《中华人民共和国建筑法》，及其他有关法律、法规和竞争性磋商文件，并结合《建筑工程施工合同》和本工程的具体情况，甲乙双方遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，就本项目装修施工事项协商一致，同意签订本合同，达成协议如下：

第一条　　工程概况

1—1 项目名称：西安高新区第二十六幼儿园室内卫生间改造项目

1—2 项目地址：西安市西部大道长里村

1—3 工程内容和范围：整体教学楼内 12 套幼儿卫生间拆除及新做，具体包括 1.拆除工程，其中包含拆除蹲坑台子等，拆除砖砌体，拆除墙面及地面瓷砖，旧顶棚及灯具拆除，木门拆除等；拆除旧柜体，洗手池等；2.新建工程，其中包括砖墙砌筑，蹲台砌筑，墙地面抹灰，防水及墙地砖瓷砖铺设，天棚新做，木门新做等；抗倍特板材安装，背发光智能镜子，教师及幼儿洗手池定制，吊柜，橱柜定制；安装水电等；洁具安装；灯具及线路安装；

1—4 工期：工期 2026 年 7 月 18 日-2026 年 8 月 26 日，共计 40 天；

第二条　　工程质量等级

2—1 乙方严格按照国家现行施工验收规范及工程设计图纸要求进行施工各道工序及工程质量应达到《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB 50300-2013）中规定的合格标准。

2—2 本工程完全满足甲方要求的装修标准和保证装修效果，若乙方漏报的项目或未予以说明的费用，甲方将视为已包含在报价中，结算时不再另行增加费用。

第三条　　合同价款及结算方式

3—1 本工程合同总价为：小写：￥592173.00 元，（大写:伍拾玖万贰仟壹佰柒拾叁元整 ）

3—2 承包方式：包工包料，即：包材料、包工期、包质量、包效果、包安全、包文明施工等。

3—3 本合同实施固定综合单价，并实行总价控制原则，合同结算价款不能超出项目的中标价格。在中标价格范围内实行单价结算，若结算价款超出中标价格，则按照中标价格进行结算。若结算价款低于中标价格，则按实结算。合同价款明细详见中标报价（另册）。

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

第四条　　双方责任

4—1 甲方责任：

（1）组织工程验收，并按合同约定的期限办理竣工结算。

（2）指派[illegible]为甲方驻工地代表，负责施工过程中的协调管理工作，处理往来文件，对工程质量、进度、投资、安全文明生产、工程资料等审核批准。

（3）协调乙方施工中所需场地和水电接驳点，详细告知乙方施工中所需水路总阀及电路总开关，给与乙方施工过程中合理免费水电使用，并说明使用注意事项。

（4）协调乙方施工中与周边邻里关系，协助乙方在施工过程中顺利进行。

4—2 乙方责任：

一、指派[illegible]为乙方驻工地代表，负责合同履行，按要求组织施工，保质、保量、按期完成施工任务，处理由乙方负责的各项事宜。

二、按甲方要求进场施工，并提前组织好成品及半成品的采购、运输、保护等工作，费用已经包含在合同价款中。

三、按施工安全规范规定，采取施工保卫安全等技术措施，确保现场施工人员及第三者安全，负责现场设施的保护工作，费用已经包含在合同价款中。

四、严格按照甲方提供的图纸和国家现行的《施工及技术验收规范》进行施工，确保工程质量和合同工期，费用已经包含在合同价款中。

五、工程资料必须保证与工程同步，施工过程中不接受任何理由的推卸与缓报，参加工程竣工验收，竣工验收合格后，应按甲方要求及时办理竣工资料的移交，工程资料的汇编规整，移交等、编制工程结算，费用已经包含在合同价款中。

六、已完工程成品保护的特殊要求及费用承担：已竣工工程未交付甲方之前，乙方应按照有关法律、规范、规程的规定进行成品保护，所有费用都已包含在合同协议所确定的合同价款当中；保护期出现损坏，乙方自费修改的标准不得低于相关的工程质量验收规范及甲方的相关工程质量的要求。

七、乙方在施工过程中，必须严格按照施工规范施工，根据工程需要，搭设夜间施工使用的照明、围栏设施，及时维修施工使用的水、电线路、设施等。施工过程中负责施工现场的安全、环卫工作，杜绝任何人身设备安全事故的发生，若有安全事故发生，由乙方自行承担全部责任及经济损失；

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

八、根据高新质监站的要求，乙方必须为进场施工人员办理安全保险，如乙方不主动办理甲方有权代为办理，所有费用从乙方工程款中扣除。

九、乙方保证按月结算农民工工资，施工期间不以任何名义和方式克扣农民工工资，如收到此类投诉，甲方有权停付工程款直到乙方进行有效整改，甲方因此受到的经济损失，乙方应给予双倍赔偿。

十、施工期间，乙方应确保施工现场及人员的安全，如在施工过程中发生任何安全隐患或造成任何等级的安全事故，给甲方、乙方或其他第三方人身或财产损失或其他损失的，均由乙方自行承担全部责任，同时向甲方承担合同金额 1% 的违约金。

十一、乙方必须按照甲方要求的工期、质量完成工作；接受甲方及监理公司的监督和管理，并服从对工程总进度计划的安排与施工协调。

十二、乙方在进场施工前应充分考虑现场施工条件，一旦进场施工，不得因工作面不具备良好施工条件或相关原因，向甲方申要处理工作面产生的费用。

十三、甲方在乙方施工过程中及完工后为接待现场检查、参观会要求乙方进行现场保洁，发生的费用及最终交工清洁费用含在合同包干总价中。施工现场建筑垃圾，乙方应及时清运出场，做到工完场清，否则甲方将组织清运，所发生的费用在工程结算中扣除；

十四、工程所用材料应符合国家民用建筑室内环境污染控制的有关规范。所有进场材料必须具有产品合格证书和出厂检验证明，经甲方验收合格后方可用于施工，否则按不合格产品对待，由此造成的经济损失由乙方承担。工程移交时，乙方应提供主材的说明书和保修书等相关资料。

十五、如果甲方要求乙方提供样品，则全部样品应由乙方免费提供。

十六、乙方有责任为甲方、监理单位、质检单位和设计单位等进行工程检查时免费提供安全保护用具和各种设施的方便，该项费用已包含在合同价款中。

十七、其他一切虽然图纸、总价说明中没有提及但按规范和常规应实施的做法，均已包含在合同价款。

十八、乙方应严格遵守行政管理部门的相关规章制度，并自行承担因违反相关规定造成的处罚。

第五条　　检查与验收

5—1 乙方应认真按照国家颁发的《建筑工程施工质量验收统一标准》

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

（GB50300-2013）、本工程设计图纸要求、相关规范、甲方及相关部门的要求作为质量标准，若各规范与要求有相互抵触或不一致的约定时，验收时，根据对甲方最有利的方式选取验收标准。

5—2 隐蔽工程验收。工程具备覆盖、掩盖条件或达到协议条款约定的部位，乙方自检合格后在隐蔽48小时前通知甲方代表参加。通知包括乙方自检记录、隐蔽验收的内容，验收时间和地点，乙方准备验收记录。验收合格，甲方代表在验收记录上签字后，方可进行隐蔽和继续施工。验收不合格，乙方在限定时间内修改后重新验收。工程质量符合规范要求；

第六条　　合同价款支付方式

6—1 甲方按照结算评审金额一次性付清。

6—2 每次工程款支付前，乙方应向甲方提供与支付金额等额正规发票，乙方必须提供与决算造价相等的发票，因乙方的原因延期提供或者不提供发票的，将不予支付进度款。工程款支付过程中不考虑利息。

6—3 乙方应向甲方提供收款账号及开户行信息。在本合同执行过程中，乙方若变更结算账户，应提前向甲方提交账户变更申请，说明变更原因并提供新的结算账户信息，否则甲方一律按原账户付款结算。

6—4 乙方不得因甲方资金暂时不到位而影响工期。

第七条　　工程结算

7—1 工程竣工结算执行发包人及建设单位的相关结算要求。

7—2 工程完工后，经发包人确认工程结算资料、备案资料、竣工图等合格并工程竣工结算条件全部满足之日起，承包人应在30天内向发包人提交完整的竣工结算报告，发包人在收到结算报告后，发包人对承包人提交的资料的完整性、准确性、真实性进行检查，确认无误后随同发包人的结算资料一并报送建设单位。

7—3 结算原则：

（1）本合同采用固定综合单价包干，并实行总价控制原则，合同结算价款不能超出项目的中标预算。在中标预算范围内实行单价结算，竣工结算时工程量根据甲方认可的实际竣工图和工程量清单规定的计算原则按实调整（综合单价执行中标所报单价），若超出中标预算，则按照中标预算进行结算。低于中标预算，按实结算。

7—4 结算编制依据：

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

（1）竞争性磋商文件、答疑纪要、设计变更、现场签证、洽商文件、建设单位认质认价单及承包人中标综合单价（即合同综合单价）等资料。

第八条　　违约责任

8—1 乙方应按照施工进度履行其义务，并应按时按期完成工程，如乙方违反约定，未能按时按期完成工程，每逾期一天扣除500元违约金，如因乙方延误每超过10日历天，乙方向甲方承担合同价款1%的工期违约金，并加快施工。如因乙方延误超过20日历天，乙方应向甲方支付合同金额2%的违约金，并向甲方赔偿因违约造成的损失，甲方有权解除合同，委托第三方进行施工，发生的相应费用由乙方承担。

8—2 乙方应严格按照国家颁发的施工验收规范及本工程设计图纸要求进行施工，工程质量达到《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB 50300-2013）中规定的合格标准；如中标单位完成的工程不能达到上述要求的，限期内进行整改，工期不予顺延，若限期内仍不能达到甲方要求，则由乙方支付甲方合同金额1%的质量违约金，并在甲方规定的时间内负责维修至验收合格。

8—3 如乙方不能按合同规定的工期、质量、施工进度履行合同，致使工程进度缓慢或施工质量不能达到规定的质量要求时，甲方有权解除合同，甲方解除合同的，应向乙方发出解除函件，甲方解除函件到达乙方时双方合同解除，乙方同时向甲方支付合同总额5%的违约金；

8—4 因乙方违约造成合同解除的，违约金不足以弥补甲方损失的，乙方还应当承担赔偿责任。

8—5 乙方应严格按照本合同4-2中约定的乙方的义务执行合同，若违反其中任意一条，除按照每条中约定的承担相应的责任费用外，同时由乙方向甲方承担500元/违约金/次，情节严重的，甲方有权解除合同，乙方应无条件配合。

第九条　　质保

9—1 保修期：除防水工程为五年、供热及供冷为贰个采暖期及供冷期外，其余工程质保为2年，自工程施工整体竣工验收合格之日起计算。工程保修期内，因承包人施工质量引起的缺陷、损坏，乙方进行无偿的返修、返工。在质保期内若发生严重质量事故，保修期从维修后验收合格之日起重新计算。若出现影响使用或美观等重要质量问题，相应部位的保修期从维修后验收合格之日起重新计算。

9—2 质量保证金的退还：本工程无质量保证金。

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

9—3 质保期内发生质量问题时，乙方接到通知后应在12-48小时内到达现场并提出经甲方同意的维修方案。否则，甲方有权委托第三方维修，维修费用从质量保证金中扣除。若因质量问题给甲方或第三人造成损失时，由乙方承担赔偿责任。

9—4 乙方应保证维修服务电话的24小时畅通。只要有第三人证明通过维修服务电话甲方无法联系到乙方，甲方就有权委托第三方维修，所有费用和损失由乙方承担。

9—5 发生须紧急抢修事故（如电路漏电、设备运行故障等），乙方接到事故通知后，应于4小时内立即到达事故现场抢修。非乙方施工质量引起的事故，抢修费用由甲方承担。

9—6 乙方维修工作应严格遵守甲方及建设单位的相关规定及要求。

第十条　　材料封样

10—1 乙方应根据图纸要求将图纸中设计的主要装饰材料的等级及甲方推荐材料品牌进行选材，甲方对材料进行封样，所有进场材料须经监理、甲方设计中心及项目部对封样确认后方可进场使用，进场前根据图纸材质预先铺设铺装样板，通过甲方检查合格后，方可大面积采购施工，发现不合格材料及与甲方封样不符的情况须立刻清运出场，未经甲方确认，乙方擅自施工的，一切损失由乙方承担，且乙方应向甲方承担合同金额的1%的违约金。

第十一条　　竣工验收

11—1 工程具备竣工验收条件，乙方按国家工程竣工验收的相关规定，向甲方代表提供完整竣工资料肆份和竣工验收报告。乙方在甲方竣工验收批准后28天内向甲方提交竣工图肆份。甲方代表收到竣工验收报告后，在协议条款约定时间内组织有关部门验收，并在验收后30天内给予批准或提出修改意见。乙方按要求修改，并承担造成修改的费用。

11—2 已竣工未验收的工程，在交工前由乙方负责保管，费用已包含中标总价中。

11—3 工程交付：竣工验收合格后10日内交付。

第十二条　　争议处理

12—1 本合同执行过程中发生争议，由甲、乙双方协商解决，或向工程所在地建设行政主管部门申请调解。协商或调解不成的，提请西安仲裁委员会裁决。

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

第十三条　　补充条款

13—1 合同任意两条或多条对同一问题描述不一致的，则按照最有利于甲方的条款执行。

第十四条　　合同生效

本合同一式捌份，其中甲方执肆份，乙方执肆份，均具有同等法律效力。自甲、乙双方法定代表人或授权代理人签字盖章之日起生效。

第十五条　　附件

本合同另有下列附件作为本合同的一部分。

附件一：《工程质量保修书》

甲方（盖章）：

法定代表人（签字或盖章）：

地址：

联系方式：13991958728

签订时间：2016年7月18日

乙方（盖章）：

法定代表人（签字或盖章）：

地址：

联系方式：

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

附件一：

工程质量保修书

建设单位（全称）：西安高新区第二十六幼儿园
施工单位（全称）：陕西利洲云建科技有限公司

为保证西安高新区第二十六幼儿园室内卫生间改造项目在合理使用期限内正常使用，建设单位，施工单位协商一致签订工程质量保修书。施工单位在质量保修期内按照有关管理规定及双方约定承担工程质量保修责任。

一、工程质量保修范围和内容

质量保修范围包括装修改造工程，双方约定的其他土建工程，以及电气管线、上下水管线的安装工程项目。具体质量保修内容双方约定如下：

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.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；

2.装修工程为 2 年；

3.电气管线、给排水管道、设备安装工程为 2 年；

4.其他项目保修期限约定如下：

卫生间有防水要求的房间为一二三层教室室内幼儿卫生间，且防水层为瓷砖铺设前的雨虹液体防水层的保护，如因人为（包括但不限于因织物，油污，污垢，毛发，拖把絮，纸屑等）将地漏或下水口或洁具排水口堵住而造成的渗漏或淤水，不在保修范围内；

如因建筑墙体或楼体楼板本身质量（包括但不限于楼梯本身裂缝，楼板错位，楼体主体结构不规则沉降或设计不规范等）造成的不可抗力破坏而导致的渗漏，不在保修范围内；

供水主管道，污水主管道及每层的主管道及园区与物业接触的管道，不在此次保修范围内；

装修工程整体质保两年，其中易损件，包括但不限于下水软管，角阀，龙头，编织软管，线槽线管，柜门，合页，滑轮等易损件，不在范围内。以上易损件，第一年内如有问题，施工单位无条件维修或更换，第二年维修，建设单位需根据实际情况支付人工费，施工单位承担所有材料费；

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

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

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

1、属于保修范围和内容的项目，承包人应在接到修理通知之日后7天内派人修理。承包人不在约定期限内派人修理，发包人可委托其他人员修理，保修费用从质量保修金内扣除。

2、发生须紧急抢修事故（如上水跑水、漏水等），承包人接到事故通知后，应立即到达事故现场抢修。非承包人施工质量引起的事故，抢修费用由发包人承担。

本工程质量保修书作为施工合同的附件，由施工合同发包人、承包人双方共同签订。

建设单位（公章）：　　施工单位（公章）：

法定代表人（签字或盖章）：　　法定代表人（签字或盖章）：

2016年7月18日　　2016年7月18日

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App