第一部分　协议书

发包人（全称）：宝鸡市金台区教育教学研究室

承包人（全称）：陕西铭睿建设有限公司

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，双方就本建设工程施工协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：宝鸡市金台区教研综合楼消防改造项目

工程地点：宝鸡市金台区店子街4号

二、工程承包范围

承包范围：施工图纸内全部内容

不包括的工程范围：施工图纸以外的内容

三、合同工期：

总日历天数 50 天

计划开工日期：2026年 7 月 28 日

计划竣工日期：2026年 9 月 15 日

四、质量标准

工程质量标准：合格

五、合同价款

1、合同总价（大写）：壹佰肆拾柒万壹仟肆佰陆拾伍元贰角捌分（人民币）元

（小写）￥：1,471,465.28元元（其中：工程预留金/元，零星工作费/元，安全防护、文明施工措施费27622.46元，工程分包和材料购置费/元，总承包服务费/元。）

2、综合单价：详见承包人的报价书。

六、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、本合同专用条款

3、本合同通用条款

4、中标通知书

5、投标书、工程报价单或预算书及其附件

6、招标文件、答疑纪要及工程量清单

7、图纸

8、标准、规范及有关技术文件

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。

七、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。

八、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。

九、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、合同生效

合同订立时间：2026年7月28日

合同订立地点：

本合同双方约定签字盖章后生效。

发包人：（公章）　　承包人：（公章）

地　　址：宝鸡市金台区店子街 4 号	地　　址：西安市雁塔区二环南路西段 118 号安馨园大厦 15 楼 E 室
邮政编码：	邮政编码：710065
法定代表人：	法定代表人：
委托代理人：	委托代理人：
电　　话：0917-3132391	电　　话：029-85322363
传　　真：	传　　真：
开户银行：中国建设银行宝鸡中山东路支行	开户银行：中信银行股份有限公司西安分行营业部
账　　号：61001625808050000962	账　　号：7251110182600353511

建设行政管理部门备案意见：

第二部分　专用条款

一、词语定义及合同文件

1.1 合同文件及解释顺序

合同文件组成及解释顺序：1.本合同协议书；2.本合同专用条款；3.本合同通用条款；4.中标通知书；5.投标书工程报价单或预算书及其附件；6.答疑纪要及工程清单；7.图纸；8.标准规范及有关技术文件

1.2 语言文字和适用法律、标准及规范

1.2.1　本合同除使用汉语外，还使用 无其他 语言文字。

1.2.2　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》、《建设工程工程量清单计价规范 GB50500-2013》、《建设工程质量管理条例》、《建筑工程资料管理规程 JGJ/T185-2009》及本项目相关地方行政法规等。

1.2.3　适用标准、规范

适用标准、规范的名称：执行现行《国家建筑工程施工质量标准及验收规范》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

发包人提供标准、规范的时间：

/

国内没有相应标准、规范时的约定：按照企业在技术监督局的备案标准，并经监理工程师和业主同意

1.3 图纸

1.3.1 发包人向承包人提供图纸日期和套数： 叁套

发包人对图纸的保密要求：不得外传、外借，仅用于本工程的施工及验收全过程

使用国外图纸的要求及费用承担：/

二、双方一般权利和义务

2.1 工程师

2.1.1 监理单位委派的工程师

姓名：职务：总监理工程师发包人委托的职权：工程质量安全、进度的控制，完成工程量、审核、竣工决算

需要取得发包人批准才能行使的职权：/

/

2.1.2 发包人派驻的工程师

姓名：职务：

职权：监督工程质量，工程进度，工程进度款，协调相邻关系

2.1.3 不实行监理的，工程师的职权：无

2.2 项目经理

姓名：杨琳职务：项目经理

2.3 发包人工作

2.3.1 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：开工前五日内完成现场准备工作，同时协调好周边关系，为施工创造良好环境。

（2）将施工所需的水、电、电讯线路接至施工场地的时间、地点和供应要求：

开工前五日将施工所需水、电接至施工现场，

其计量和计价方法为：承包人采用水表、电表独立计量，水电费全部按市场价格由施工单位承担。

（3）施工场地与公共道路的通道开通时间和要求：开工前十日内道路畅通，并协调处理周边邻里关系

（4）工程地质和地下管线资料的提供时间：应向承包人提供相关资料

（5）由发包人办理的施工所需证件、批件的名称和完成时间：在合同签订前应完成施工所需证件

（6）水准点与座标控制点交验要求：开工前5个工作日以书面形式将水准点与控制点、高程点现场交验承包人

（7）图纸会审和设计交底时间：承包人进场后5个工作日内

（8）协调处理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）、古树名木的保护工作：执行本合同条款

（9）双方约定发包人应做的其他工作：在施工期间发包人应积极做好施工外部的环境协调工作，保证施工顺利进行

2.3.2 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

2.4 承包人工作

2.4.1 承包人应按约定时间和要求，完成以下工作：

（1）需由设计资质等级和业务范围允许的承包人完成的设计文件提交时间：/

（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：及时办理各种手续确保工程顺利进行

（6）已完工程成品保护的特殊要求及费用承担：竣工交付使用前正常保护费用由承包人承担，发包人提出的特殊保护要求由发包人承担

（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：执行本合同条款

（8）施工场地清洁卫生的要求：文明施工，工完场清

（9）双方约定承包人应做的其他工作：/

/

三、施工组织设计和工期

3.1 进度计划

3.1.1 承包人提供施工组织设计（施工方案）和进度计划的时间：开工 10 日内

工程师确认的时间：收到后 5 日内

3.1.2 群体工程中有关进度计划的要求：/

/

3.2 工期延误

3.2.1 双方约定工期顺延的其他情况：执行本合同条款

四、质量与检验

4.1 隐蔽工程和中间验收

4.1.1 双方约定中间验收部位：执行《通用条款》除按规定进行正常隐蔽工程验收

/

4.1.2 试车费用的承担：/

五、安全防护、文明施工

六、合同价款

6.1 合同价款约定

6.1.1 本合同价款采用 固定综合单价合同 方式确定。

（1）采用固定总价合同：

（2）采用固定综合单价合同，综合单价中包括的风险范围：采用固定综合单价合同，综合单价中包括的风险范围：投标人投标报价中主要材料（钢材、木材、水泥）价格波动在±5%以内的风险，自主采购材料价格变化的风险；投标人对招标文件理解不到位，对施工现场环境考虑不周到等风险等。

风险范围以外综合单价调整方法：以中标人投标报价中主材价格（钢材、木材、水泥）为合同约定价，风险幅度在合同约定价±5%以内时不做调整，主材价格的风险幅度在合同约定价±5%外时，参照施工当期《宝鸡市建筑动态与价格信息》按实调整。

（3）采用可调价格合同，合同价款调整方法：

/

/

6.2 合同价款调整

6.2.1 双方约定合同价款的其他调整因素：执行本合同条款

/

/

发包人向承包人预付工程款的时间和金额或占合同价款总额的比例：

合同签订后，预付合同价款的　预付款

扣回工程款的时间、比例：/

/

预付安全防护、文明施工措施费用的比例和时间：/

/

6.3 工程量确认

6.3.1 承包人向工程师提交已完工程量报告的时间：

/

/

6.4 工程进度款结算与支付

双方约定的工程进度款支付的方式、时间和比例是：施工过程中按照进度申请进度款，工程完工验收合格后支付至 80%，结算审核完成后支付至 97%，剩余 3%一年内付清。

七、材料设备供应

7.1 发包人供应材料设备

7.1.1 发包人供应的材料设备与一览表不符时，双方约定发包人承担责任如下：

（1）材料设备单价与一览表不符：

双方协商解决

（2）材料设备的品种、规格、型号、质量等级与一览表不符：

双方协商解决

（3）承包人可代为调剂串换的材料：

/

（4）到货地点与一览表不符：

/

（5）供应数量与一览表不符：

/

（6）到货时间与一览表不符：

/

7.1.2 发包人供应材料设备的结算方法

/

7.2 承包人采购材料设备

7.2.1 承包人采购材料设备的约定：

承包人采购的主要材料质量，必须符合设计图纸的要求及国家有关规定

八、工程变更

九、竣工验收与结算

9.1 竣工验收

9.1.1 承包人提供竣工图的约定：

执行本合同条款

9.1.2 中间交工工程的范围和竣工时间：

/

/

9.2 竣工结算

结算审查期限： 工程竣工验收后，发包人收到承包人递交的工程结算书起一个月内结算，审计完毕，具体金额以审计结算为准。

十、违约、索赔和争议

10.1 违约

10.1.1 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：

执行本合同条款第三十九条第一款

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：

执行本合同条款第三十九条第一款

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：

执行本合同条款第三十九条第一款

双方约定的发包人其他违约责任：执行本合同条款第三十九条第一款

10.1.2　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：执行本合同条款 /

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：执行本合同条款 /

双方约定的承包人其他违约责任：/

/

/

/

10.2 争议

10.2.1 双方当事人约定，在履行合同过程中产生争议时：

（1）请 监理工程师 调解；

（2）合同争议调解不成的，按下列第 2 种方式解决：

1）提交 宝鸡市 仲裁委员会申请仲裁；

2）依法向 工程所在地 人民法院提起诉讼。

十一、其他

11.1 工程分包

11.1.1 本工程发包人同意承包人分包的专业工程：_____/_____

_____/_____

分包施工单位为：_____/_____

_____/_____

11.2 不可抗力

11.2.1 双方关于不可抗力的约定：

执行本合同条款第四十三条

11.3 保险

11.3.1 本工程双方约定投保内容如下：

（1）发包人投保内容：按本合同条款第四十四条第三款执行

发包人委托承包人办理的保险事项：_____/_____

_____/_____

（2）承包人投保内容：按本合同条款第四十四条执行

_____/_____

11.4 担保

11.4.1 本工程双方约定担保事项如下：

（1）发包人向承包人提供支付担保，担保方式为：_____/_____，担保金额：_____/_____，担保有效期：_____/_____。

（2）承包人向发包人提供履约担保，担保方式为：_____/_____，担保金额：_____/_____，担保有效期：_____/_____。

（3）双方约定的其他担保事项：_____/_____

_____/_____

11.5、合同份数

11.5.1 双方约定合同正副本份数：共肆份，正本2份，副本4份

附件 3：

工程质量保修书

发包人(全称)：宝鸡市金台区教育教学研究室

承包人(全称)：陕西铭睿建设有限公司

为保证宝鸡市金台区教研综合楼消防改造项目（工程名称）在合理使用期限内正常使用，发包人、承包人协商一致签订工程质量保修书。承包人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

质量保修范围包括地基基础工程、主体结构工程、屋面防水工程和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，供热、供冷系统工程等项目。具体质量保修内容双方约定如下：

承包人施工的全部工程内容

二、质量保修期

质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算。分单项竣工验收的工程，按单项工程分别计算质量保修期。

双方根据《建设工程质量管理条例》及国家有关规定，结合具体工程约定质量保修期如下：

1、土建工程为 1 年，屋面防水工程为 / 年；

2、电气管线、上下水管线安装工程为 / ；

3、供热及供冷为 / 个采暖期及供冷期；

4、室外的上下水和小区道路等市政公用工程为 2 年；

5、其他约定：/

/

三、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、暖气漏水漏气、燃气漏气等），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。

3、在国家规定的工程合理使用期限内，承包人确保地基基础工程和主体结构的质量。因承包人原因致使工程在合理使用期限内造成人身和财产损害的，承包人应承担损害赔偿责任。

四、质量保修金的支付

工程质量保修金一般不超过施工合同价款的5%，本工程未约定的工程质量保修金。

五、其他

双方约定的其他工程质量保修事项：_____/_____

_____/_____

_____/_____

本工程质量保修作书为施工合同的附件，由施工合同发包人、承包人双方共同签订。

发包人（公章）：_____　　承包人（公章）：_____

法定代表人（签字）：_____　　法定代表人（签字）：_____

2026年7月28日　　2026年7月28日