# 建设项目合同书

2026年8月

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

# 建设项目合同书

发包人（全称）：宝鸡市金台区应急管理局

承包人（全称）：陕西林霆项目管理有限公司

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国政府采购法》《中华人民共和国政府采购法实施条例》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用原则，经双方协商一致，订立本合同，以资共同信守。

一、项目概况

项目名称：宝鸡市金台区新华路消防救援站、铁塔路消防救援站深夜食堂建设项目

项目地点：宝鸡市金台区新华路、铁塔路消防救援站

项目内容：宝鸡市金台区新华路消防救援站、铁塔路消防救援站深夜食堂的拆除工程、门窗工程、墙面工程、天棚工程、地面工程、水电安装工程、设备安装工程、配套标识制作安装及工程量清单、施工图纸列明的全部施工内容，包含本合同约定的暂定价设备材料的采购、安装、调试服务

二、组成本合同的文件

1. 本合同协议书

2. 成交通知书

3. 磋商响应文件

4. 竞争性磋商文件（含澄清、答疑、修改文件（如有））

5. 工程量清单

6. 施工图纸

7. 国家、行业及地方现行标准、规范、技术文件

上述文件互为补充、互为解释，具有同等法律效力。文件之间存在矛盾时，以本合同、成交通知书、磋商文件、响应文件、图纸、清单的顺序解释。

三、合同价款

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

本工程合同价款为固定综合单价合同。

合同总价：￥480901.92 元（大写：肆拾捌万零玖佰零壹元玖角贰分）

计价方式：固定综合单价，除暂定价材料、设计变更、现场签证外，单价不因人工、材料、机械价格波动及政策性调整而调整。

固定综合单价包含：人工费、材料费、机械费、管理费、利润、规费、税金、措施费、风险费、运输、装卸、成品保护、安全文明施工、检验检测、验收、资料、成品交付及合同明示或暗示的全部责任、义务、风险。

四、结算方式

合同签订生效后 7 个工作日内，发包人支付合同总价的 30%；工程完工、初步验收合格后 7 个工作日内发包人支付至合同总价的 65%；工程竣工验收合格、竣工资料齐全、结算审核定案后 7 个工作日内，发包人支付至结算总价的 97%；剩余 3%作为质保金，质保期满后无息全额支付。

因为甲方属于实行财政预算的行政单位，因此甲方在约定的期限内发起付款流程即对付款约定的合法合约履行。

（二）工程量结算

承包人施工的不合格分项工程对应的工程量不予核算，承包人须无偿整改至合格后方可申请对应部分的工程量结算

清单内分部分项工程，按中标单价×双方现场确认并经审计核定的实际合格工程量结算；工程量以现场实测记录、验收记录、隐蔽验收记录、竣工图纸为准。

（三）暂定价材料结算

暂定价材料采购前，承包人应将拟采购的品牌、规格、型号、单价报发包人书面确认后方可采购，未经发包人书面确认的暂定价材料采购费用，发包人不予承担

本项目工程量清单所列暂定价为综合单价（冰箱、冰柜、碗筷柜、餐桌椅、消毒柜、直饮水器、净水器、菜品展示台、保温盒、微波炉、电饭煲、榨汁机、电热水器、备餐柜、电磁炉桌台、消防警徽、钛金字、发光字等），结算时据实调整。

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

调整依据：实际采购品牌、规格、型号、数量、价格，由承包人提供发票、合同、验收单，经发包人确认后执行。暂定价材料的采购品牌、规格、型号需事先经发包人书面确认后方可采购，否则发包人有权不予认可对应的结算调整。

价差处理：仅计取税金，不计管理费、利润、规费。

（四）工程变更结算

变更需书面审批，加盖双方公章后方可实施。

计价规则：

清单内有相同项目：按中标单价；

清单内有类似项目：参照中标单价协商；

清单内无项目：按《陕西省建设工程费用规则（2025）》及同期信息价组价，双方确认。

（五）现场签证结算

现场签证须于对应事件发生后 3 个工作日内由承包人向发包人提交，逾期提交的，发包人有权不予确认，相应费用由承包人自行承担

施工中清单外、变更外的零星用工、机械、材料、隐蔽工程、临时设施、场地清理、垃圾外运等，必须现场签证。

签证需注明事由、部位、数量、规格、工艺、照片，由发包人代表、承包人代表签字盖章，否则不予结算。

签证费用计入竣工结算总价，按实计取规费、税金。

五、质保金约定

质保金金额：结算总价的 3%。

质保金扣留：竣工结算审核定案后一次性扣留。

质保金支付：质保期届满，且承包人已完全履行质量保修义务、无质量缺陷、无遗留问题、无违约情形的，发包人无息全额支付质保金，不计利息。

质保期内维修费用：因承包人原因产生质量问题，发包人通知后未按时维修的，发包人可委托第三方维修，费用从质保金中扣除，不足部分由承包人补足。

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

六、工期

自合同签订之日起 30 日历天。

施工安全：承包人应严格落实施工安全防护措施，对施工全过程的人员安全、施工及周边财产安全承担全部责任，施工期间发生的任何安全事故、财产损失均由承包人负责处理并承担全部费用

七、验收标准

工程质量标准：合格，一次性验收合格。

验收依据：国家、行业、地方现行施工质量验收规范、标准、图纸、清单、磋商文件、合同约定。

工程竣工验收时，承包人须一并提交本项目全部设施设备（含暂定价采购的设备）的原厂合格证明、保修卡、操作说明书、厂家质保凭证等完整资料；未提交的，发包人有权拒绝办理验收手续。

八、质量保修范围及期限

（一）保修范围

本工程全部施工内容，包括拆除、门窗、墙面、天棚、地面、电气、给排水、装饰装修、设备安装、配套设施、标识制作安装，以及施工造成的周边建筑、设施损坏修复。

（二）保修期限

地基基础、主体结构：设计合理使用年限；

屋面、卫生间、墙面防水及防渗漏：5 年；

装修、门窗、墙面、天棚、装饰面层：2 年；

电气管线、给排水管道、设备安装：2 年；

厨房、餐厅家具、厨具、标识字：2 年；

电器设备（冰箱、冰柜、消毒柜、热水器、净水器、微波炉、电饭煲、榨汁机等）：2 年（不低于厂家质保）；

其他未列明项目：2 年。

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

（三）保修责任

质保期内，发包人发现质量问题，书面、电话、微信等形式通知承包人；

承包人须24小时响应、48小时到场、72小时修复（漏水、断电等紧急情况2小时到场）；

维修费用由承包人承担；

人为损坏、不可抗力、使用不当造成损坏，承包人可提供维修服务，费用由发包人承担。

承包人不得将本工程转包、违法分包给任何第三方，否则发包人有权拒绝支付对应款项并解除合同

九、违约责任

承包人逾期完工的，每逾期1日历天，应按合同总价的1%向发包人支付违约金；逾期超过15日历天的，发包人有权解除合同。合同解除后，承包人应于3日内完成全部退场及现场清理、移交工作；已完工且经验收合格的工程量，按原合同约定综合单价的70%结算。合同解除不影响发包人就已完工部分主张质量责任、工期违约金及损失赔偿；承包人还应赔偿发包人因此产生的重新发包差价、工期延误造成的直接损失及为完成工程发生的额外合理费用等。

工程质量不合格，承包人无偿返修至合格，工期不顺延，造成损失的予以赔偿。

发包人逾期付款超过15日的，自第16日起每逾期1日历天，按应付金额0.05%支付违约金。

任何一方违约，均应赔偿对方因此遭受的实际损失；实际损失包括但不限于直接损失、第三方索赔损失以及为实现债权而支出的合理费用（含律师费、诉讼费、仲裁费、公证费、保全费、鉴定费、评估费、差旅费等）。

十、保密义务

双方对本合同内容、项目资料、技术信息、商业信息及本项目涉及的消防救援站布局、内部设施配置等敏感信息严格保密；任何一方未经对方书面同意，不得将前述信息用于本次合作以外的任何用途，不得向任何第三方披露。任何一方违反保密义务的，应向对方支付合同总价5%的违约金，并赔偿因此造成的全部损失。保密义务不因本合同终止或解除而失效。

十一、争议解决

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

合同履行中发生争议，双方协商解决；协商不成，向项目所在地人民法院提起诉讼。

十二、不可抗力

不可抗力指不可预见、不可避免、不可克服的客观事件（战争、地震、洪水、台风、严重火灾等），遭遇方及时通知对方，互不追责，工期顺延。

十三、其他

本合同未尽事宜，双方签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

十四、合同生效

本合同一式陆份，发包人执贰份，承包人执贰份，监管部门备案贰份，自双方签字盖章之日起生效。

通知与送达

15.1 双方确认合同履行过程中的各类通知、催告、文书（包括但不限于催款通知、维修通知、解除通知、法律文书等）以书面形式送达至本合同记载的对方地址、联系人、电话、电子邮箱即视为有效送达。

15.2 任何一方变更上述送达信息，应提前 3 个工作日书面通知对方，否则因变更未通知导致文书未能送达或退回的，视为已经送达。

15.3 采用挂号信或快递方式送达的，以签收之日为送达日；如因收件人拒收或地址错误导致退回，退回之日视为送达日。

发包人（盖章）：

地　　址：

代表人（签字）：

电　　话：0917-3[illegible]

开户银行：中国银行宝鸡金台大道支行

账　　号：1024 8992 6951

承包人（盖章）：陕西林霆项目管理有限公司

地　　址：宝鸡市金台区西关罗家坡村110号

代表人（签字）：

电　　话：15399216111

开户银行：邮政银行股份有限公司宝鸡市分行

账　　号：961036013000464118

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

# 工程质量保修书

工程名称：宝鸡市金台区新华路消防救援站、铁塔路消防救援站深夜食堂建设项目

发包人（建设单位）：宝鸡市金台区应急管理局

承包人（施工单位）：陕西林霆项目管理有限公司

根据《中华人民共和国民法典》《建设工程质量管理条例》等相关法律法规，结合本工程施工合同约定，双方就工程质量保修事宜协商一致，签订本质量保修书，作为施工合同附件，与主合同具有同等法律效力。

一、工程概况

工程地点：宝鸡市金台区新华路、铁塔路消防救援站

工程内容及范围：本工程全部施工内容（含土建、安装、装饰、附属设施、配套工程及合同约定的所有施工项目）。

开工日期：2026年8月21日

竣工日期：2026年9月19日

二、质量保修范围

承包人对本工程施工范围内全部工程项目承担质量保修责任，包括但不限于：地基基础工程、主体结构工程、屋面防水工程、有防水要求的卫生间/房间/外墙面、供热与供冷系统、电气管线、给排水管道、设备安装、装修工程、附属构筑物、道路、管网及合同约定的其他所有工程内容。

因施工工艺、材料、设备、安装质量等承包人原因造成的工程缺陷、损坏、渗漏、故障等，均属于保修范围。

三、质量保修期限

本工程保修期自工程竣工验收合格之日起计算，严格按照国家法规及合同约定执行：



扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

地基基础工程、主体结构工程：设计文件规定的该工程合理使用年限。

屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏：5 年。

供热、供冷系统：2 个采暖期、供冷期。

电气管线、给排水管道、设备安装和装修工程：2 年。

其他配套工程、附属设施、零星项目：按 2 年执行；合同另有约定的，从其约定。

保修期届满后，承包人仍对地基及主体结构工程承担终身质量责任。

四、质量保修责任

保修期内，凡属承包人施工质量问题，承包人须免费维修、更换材料及设备，直至达到合格标准，并承担由此产生的全部费用。

接到发包人维修通知（书面、电话、微信等形式）后，承包人响应时限：

承包人须 24 小时响应、48 小时到场、72 小时修复（漏水、断电等紧急情况 2 小时到场）；维修费用由承包人承担。

承包人未按约定时限到场维修、维修不合格或同一部位经 2 次维修仍出现同类质量问题的，发包人有权直接委托第三方维修，无需另行催告承包人，产生的所有费用按实际发生额的 1.2 倍从质保金中扣除，不足部分由承包人补足。

维修完成后，双方共同验收签字确认；同一部位反复出现同类质量问题，承包人须彻底整改，并承担相应损失。

五、不属于保修范围情形

以下情况不属于免费保修范围，承包人可提供有偿维修服务：

超过法定及约定保修期限的；

因使用不当、人为损坏、擅自改造、违规装修造成的损坏；

不可抗力（地震、台风、洪水、雷击等自然灾害）造成的损坏；

第三方破坏、外力撞击、意外事故导致的故障及损坏；



扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

发包人自行采购材料、设备本身质量问题或非承包人施工原因引发的问题。

六、质保金管理

本工程质量保证金金额：占结算总价的 3%。

质保金返还方式：各分项工程对应的质量保修期均届满（以最长保修期限为准），且承包人已完全履行质量保修义务、无质量缺陷、无遗留问题、无违约情形的，发包人一次性无息返还全部质保金。

质保金扣除：保修期内发生维修费用、违约金、赔偿金等，发包人有权直接从质保金中抵扣，不足部分有权向承包人追偿。

七、双方权利与义务

（一）发包人

及时向承包人告知工程质量缺陷问题，配合承包人现场维修工作。

按合同约定及时办理质保金返还手续。

（二）承包人

建立售后保修台账，留存维修记录，确保服务到位。

提供保修联系人、联系电话，保证通讯常年畅通：

保修负责人：周剑 联系电话：15332280234

应急报修电话：15029553693

积极配合发包人及相关主管部门的质量检查、整改工作。

八、违约责任

承包人未按约定时限到场维修、维修不合格或拒不履行保修义务的，按每次1000 元向发包人支付违约金，且每逾期一日修复追加每日 500 元，同时承担全部维修及损失费用。

因工程质量缺陷造成发包人及第三方人身、财产损失的，由承包人承担全部赔偿责任。



扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

九、其他约定

本保修书未尽事宜，按照国家现行法律法规、行业规范及双方施工合同执行。

双方因本保修书产生争议，协商解决；协商不成，提交工程所在地人民法院诉讼解决。

本保修书一式陆份，发包人执贰份，承包人执贰份，监管部门备案贰份，自双方签字盖章之日起生效。

（以下无正文）

发包人（盖章）：

法定代表人/委托代理人（签字）：

日期：2016 年 8 月 20 日

承包人（盖章）：

法定代表人/委托代理人（签字）：王小伟

日期：2016 年 8 月 20 日



扫描全能王
3亿人都在用的扫描App