

建设工程施工合同

项目名称：凤翔东湖园林消防项目

合同编号：

采购人： 宝鸡市凤翔区东湖管理处

中标供应商： 南京全力建设有限公司

签署日期： 2026 年 7 月 23 日

第一部分 协议书

发包人（采购人）：宝鸡市凤翔区东湖管理处

承包人（中标供应商）：南京全力建设有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《招标投标法》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：凤翔东湖园林消防项目工程

地点：凤翔东湖园林内

建筑面积：以图纸为准

工程立项文号：陕文物函（2023）41号

资金来源：省保资金

二、工程承包范围

承包范围：以发包人提供给承包人的施工图纸、工程量清单所列明的全部内容为准，发包人未书面明确纳入承包范围的内容，承包人不得主张纳入结算。

三、合同工期：

总日历天数 180 日历天。

开工日期： 年 月 日 竣工日期： 年 月 日

四、质量标准及质保期

工程质量标准：合格，且符合国家及地方现行消防工程验收相关标准要求。

质保期：2 年。

五、合同价款

1、合同总价（大写）：人民币贰佰叁拾陆万玖仟伍佰元整（小写：2369500.00元）。

（其中：工程预留金 / 元，零星工作费 / 元，安全防护、文明施工措施费置费 / 元，工程分包和材料购置费 / ，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、竞争性谈判文件、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23日

合同订立地点： 宝鸡市凤翔区东湖管理处

本合同双方约定 双方签字盖章后生效。

发包人：(公章) 宝鸡市凤翔区东湖管理处 承包人：(公章) 南京全力建设有限公司

地址： 凤翔区东湖路1号 地址： 南京市浦口区星甸镇翠云大道4幢223室

邮政编码： 721400 邮政编码：

法定代表人(签字)： 李训高 法定代表人(签字)： 高李印

电话： 0917-7212948 电话： 025-58531818

传真： 传真：

开户银行： 宝鸡市凤翔农商银行营业部 开户银行： 中国建设银行股份有限公司南京浦口支行

帐号： 2703061901201000061321 帐号： 32001596136052503491

建设行政管理部门备案意见：

第三部分 专用条款（具体以正式合同为准）

一、词语定义及合同文件

1、合同文件及解释顺序：同相应通用条款

2、语言文字和适用法律、标准及规范

2.1 本合同使用汉语。

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

2.3 适合标准、规范

适用标准、规范的时间：

建筑工程施工质量验收统一标准（GB50300-2003）；

建筑地基基础工程施工质量验收规范（GB50202-2002）；

砌体工程施工质量验收规范（GB50203-2002）；

混凝土结构工程施工质量验收规范（GB50204-2002）；(2011 版）屋面工程施工质量验收规范（GB50207-2012）；

建筑地面工程施工质量验收规范（GB50209-2010）；

建筑装饰装修工程施工质量验收规范（GB50210-2011）；

建筑给水排水及采暖工程施工质量验收规范（GB50242-2002）；

建筑电气工程施工质量验收规范（GB50303-2002）；

建设工程监理规范（GB/T50319-2013）；

建设工程项目管理规范（GB/T50326-2006）

发包人提供标准、规范时间： 无

国内没有相应标准、规范时的约定： 同相应通用条款

3、图纸

3.1 发包人向承包人提供图纸日期和套数： 合同签订后 3 日内，叁套

发包人对图纸的保密要求：图纸仅用于本项目施工、投标组价等相关工作。

不得用于其它项目；未经发包人书面同意，承包人不得私自复印拷贝、传播、向

第三方提供或用于其他非本项目用途。本图纸全部知识产权属发包人所有，保密期限为自图纸交付之日起至工程竣工交付后 5 年，承包人违反保密要求的，应赔偿发包人因此遭受的全部损失。

使用国外图纸的要求及费用承担 无。

二、双方一般权利和义务

4、工程师

4.1 发包人派驻的工程师

姓名：王治文 职务：凤翔东湖管理处副主任

职权：发包人派驻的工程师应受理与其有关的所有通知、指示、同意、批准、决定等。在必要时，发包人派驻的工程师可直接向承包人发出任何书面通知、指示、同意、批准及决定。

4.3 不实行监理的，工程师的职权：/

5、注册建造师（项目经理）

姓名：徐以飞 职务：项目经理

6、发包人工作

6.1 发包人应按约定的时间和要求完成以下工作：

（1）施工现场具备施工条件的要求及完成的时间：已具备条件，现状移交。

（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：水、电已接至施工现场，电讯线路由承包人自行完成。

其计量和计价方法为：按月按表计量，并按发包人实际缴纳标准向承包人收缴。

（3）施工场地与公共道路的通道开通时间和要求：已符合三通一平要求。

（4）工程地质和地下管线资料的提供时间：合同签订 7 日内，提供地质勘察报告一份。

（5）由发包人办理的施工所需证件、批件的名称和完成时间：/。

（6）水准点与坐标控制点交验要求：合同签订 7 日内。

（7）图纸会审和设计交底时间：合同签订后 14 日内。

（8）协调处理施工现场的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：按需要协调处理。

（9）双方约定发包人应做的其他工作：无

6.2 发包人委托承包人办理的工作：现场根据实际需要发承包双方协商处理。

7、承包人工作

7.1 承包人应按约定时间和要求，完成以下工作：

(1) 须有设计资质等级和业务范围允许的承包人完成设计文件提交时间：无

(2) 应提供计划、报表的名称及完成时间：工程进度计划及相应进度统计报表：每月、季、年末当月 25 日提供。

(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：承包人承担并全权负责施工作业区域范围内、施工期间所有人员人身安全、施工安全、设备安全和工地安保工作及其它安全工作责任和一切经济损失。

(4) 向发包人提供的办公室和生活房屋及设施的要求：办公生活用房 2 间，每间不小于 12m²。

(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：按当地政府部门的有关要求办理。

(6) 已完工程成品保护的特殊要求及费用承担：同相应通用条款。

(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：由承包人编制专项保护方案，经甲方书面确认后实施，相关费用已包含在合同价款内，甲方不再另行支付。

(8) 施工场地清洁卫生的要求：执行《通用条款》9.1.(8)款且要求承包人施工过程中，应保证文明施工，定期清理现场，在外装修施工完毕后，达到现场无建筑垃圾或堆放点。承包人达不到以上要求，发包人可以采取组织清除建筑垃圾，并在承包人工程承包费用中扣除，无须征得承包人同意。

(9) 双方约定承包人应做的其他工作：承包人需配合甲方及相关行政主管部门的检查、验收等工作，相关费用已包含在合同价款内，甲方不再另行支付。

三、施工组织设计和工期

8、进度计划

8.1 承包人提供施工组织设计（施工方案）和进度计划的时间：合同签订后 7 日内，工程师确认的时间：收到满足施工组织设计文件要求后的 14 日内。

施工组织设计（或施工方案）未获得批准不得进行任何施工作业行为。

8.2 群体工程中有关进度计划的要求： 无。

9、工期延误

双方约定工期顺延的其他情况：承包人没有正当理由未按约定工期交工，每逾期交付一天的，应承担合同金额的万分之五作为逾期违约金。逾期满 15 天时，建设方有权暂停履行支付相关款项，并书面通知承包人，承包人承担建设方的相应损失；逾期超过 30 日的，发包人有权单方解除合同，承包人应向发包人支付合同总金额 10%的违约金，并承担发包人因此产生的全部损失。

四、质量与检验

10、隐蔽工程和中间验收

17.1 双方约定中间验收部位：

11、工程试车

试车费用的承担： 暂无

五、安全防护、文明施工

12、执行《通用条款》第五条全部条款和国家、省、市关于安全文明施工的要求规定，并承担相关责任。

六、合同价款

13、合同价款约定本合同价款采用 （2） 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：①投标人自主报价材料设备全部的市场风险；②施工期机械设备台班价格变化的风险；③人工费市场变化引起的风险或人工费政策性调整的风险；④由承包人原因引起的变更、现场签证不予计价的风险。

风险范围以外综合单价调整方法：当实际完成的工程量与招投标工程量有明显的差异，且差异幅度超过工程量的 15%时，超出部分的工程量的综合单价应重新核定：重新核定综合单价时，由承包人申报，发包人审查确认。

（3）采用可调价格合同，合同价款调整方法： /

14、合同价款调整

14.1 主要材料价格调整：以中标人投标报价中的主要材料（钢材，水泥、木材）为合同的约定价。

A. 设计变更及签证引起新的工程量清单项目，其相关综合单价应按下列办

法确定：设计变更及签证引起的工程量增减或实际工程量与原采购文件所提供的工程量变动幅度在±15%以内，仍执行原合同确定的综合单价；设计变更及签证引起的工程量增减或实际工程量与原招投标文件所提供的工程量变动幅度超出±15%时，超出部分的综合单价承包人提出，发包人确认。

B. 合同中已有适用综合单价的，执行已有的综合单价。

C. 合同中有类似的综合单价的，参照类似的综合单价确定。

D. 合同中没有适用或类似的综合单价，由承包人提出综合单价，发包人确认。

15、工程款：

15.1 工程预付款：合同价款的 30%。

15.2 工程进度款支付：

经甲方及甲方派驻工程师书面确认的合格工程量达到 50%的，在预付款的基础上再支付合同价款的 20%。经甲方及甲方派驻工程师书面确认的合格工程量达到 100%且工程整体验收合格的，再支付合同价款的 30%。项目审计定案后，支付至审定价款的 97%，剩余 3%质保期满付清。

本项目不产生任何利息。

16、工程量确认

16.1 承包人向工程师提交已完成工程量报告的时间：每月 25 日前提提交完成进度工程里报告。

17、质保期：2 年

七、材料设备供应

18、发包人供应材料设备

18.1 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：执行《通用条款》18.1(1)款（2）材料设备的品种、规格、型号、质量等级与一览表不符：

执行《通用条款》18.1(2)款

（3）承包人可代为调剂串换的材料：执行《通用条款》18.1(3)款（4）到货地点与一览表不符：执行《通用条款》18.1(4)款

（5）供应数量与一览表不符：执行《通用条款》18.1(5)款

(6) 到货时间与一览表不符：执行《通用条款》18.1(6)款

19.1 承包人采购材料设备的约定：___/___

承包人采购的所有材料设备进场前需提交样品经甲方书面确认后方可采购进场；甲方有权对已进场材料设备进行抽检，抽检不合格的，承包人必须在 3 日内将不合格材料设备清退出场并重新采购符合要求的产品，产生的全部费用由承包人自行承担，工期不予顺延。

八、工程变更

九、竣工验收与结算

20、竣工验收

20.1 承包人提供竣工图的约定：叁套。初步验收合格后 3 日内提供。承包人提交的竣工资料不符合国家及本项目要求的，发包人有权拒收，验收审查期限自承包人提交符合要求的资料之日起重新计算。

20.2 中间交工工程的范围和竣工时间：___/___。

21、竣工结算

结算审查期限：发包人收到完整且符合结算格式要求的竣工结算报告和资料的 60 天内进行审计，以审计结果为结算依据。若承包人提交的竣工结算报告及相关资料不完整、不符合审计要求的，审计期限自承包人补充提交完整、且符合审计要求的资料之日起，重新计算。

十、违约、索赔和争议

22、违约

22.1 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：按违约金金额和时间承担相应贷款利息。

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：按违约金金额和时间承担相应贷款利息，并顺延工期。

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：按照结算后剩余应付款金额和时间承担相应贷款利息。

双方约定的发包人其他违约责任：无。

22.2 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 款规定承包人违约承担的违约责任：见通用条款

本合同通用条款第 15.1 款规定承包人违约应承担的违约责任：见通用条款
双方约定的承包人其他违约责任：见通用条款

23、争议

23.1 双方当事人约定，在履行合同过程中产生争议时：

(1) 请本工程所在地的司法机构调解；

(2) 合同争议调解不成时，按下列第 (2) 种方式解决：

1) 提交 宝鸡市凤翔区 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

24、工程分包

24.1 本工程发包人同意承包人分包的专业工程： / 。

分包单位为： / 。

25、不可抗力

25.1 双方关于不可抗力的约定：当发生不可抗力事件时，根据现行国家相关条文或标准执行。

26、保险

26.1 本工程双方约定投保内容如下：

(1) 发包人投保内容：发包人自有人员的保险。

发包人委托承包人办理的保险事项：无。

(2) 承包人投保内容：施工人员的意外伤害险和工伤保险；施工现场内材料、设备等财产保险；劳动和建设部门规定的其他应投保内容。

27、担保 27.3 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：无

(2) 承包人向发包人提供履约担保，担保方式为：无

(3) 双方约定的其他担保事项：无

28、合同份数

28.1 双方约定合同副本份数：本合同一式 10 份，均具有同等法律效力，发包人执 6 份（正本 1 份，副本 5 份），承包人执 4 份（正本 1 份，副本 3 份）。

29、补充条款

29.1 安全、文明施工措施费必须专款专用，在财务管理中单独列出安全、

文明施工措施费用清单备查。

29.2 本工程开工后，承包人必须保证按月结算工人工资，施工期间不以任何名义和方式克扣工人工资。。

29.3 若由于承包人管理不善，造成社会不良影响（如媒体曝光、集体上访、安全事故、影响办公秩序、上级部门通报批评等），承担合同金额 5%的违约金。