

新村便民食材旗舰店项目

装修工程施工合同

第一部分合同协议书

发包人（全称）：神木市农投集团汇农康达物流有限公司

法定代表人：张光明

统一社会信用代码：91610821MA70D8QH73

住所地：神木市经济技术开发区

联系电话：0912-8617279

承包人（全称）：神府建设集团有限公司

法定代表人：贺好华

统一社会信用代码：91610800758836338Q

住所地：陕西省榆林市榆阳区航宇路 23 号神府建设六楼

联系电话：19929386037

政府采购项目编号：SMZCZ-2026148C

采购方式：竞争性磋商

成交通知书出具日期：2026 年 7 月 24 日

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国政府采购法》和《建设工程质量管理条例》《建设工程安全生产管理条例》及现行建设工程相关规范标准，遵循平等、自愿、公平和诚实信用原则，双方就新村便民食材旗舰店项目装修工程施工事宜协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1.工程名称：新村便民食材旗舰店项目装修工程

2.工程地点：神木市滨河新区

3.工程内容：本次竞争性磋商招标工程量清单全部装修施工内容，含店面硬装、水电改造、吊顶、墙面地面、门窗、展示柜、收银台、给排水、强弱电、照明、防水、垃圾清运、成品保护、竣工保洁等全部内容，详见招标工程量清单、施工图纸、成交文件。

4.工程承包范围：招标工程量清单、施工图纸、成交通知书、投标文件载明的全部施工内容，包工包料、包质量、包安全、包工期、包验收、包售后保修。

二、合同工期

计划开工日期：2026年7月31日

计划竣工日期：2026年9月15日

工期总日历天数：45日历天。

备注：

1.因承包人自身原因造成工期延误，所有损失由承包人承担；因发包人、不可抗力、设计变更导致工期延误的，经双方书面签证后工期顺延，无签证不予顺延。

三、质量标准

1.本工程装修材料、设备、施工工艺、成品质量全部符合现行国家装修工程质量验收规范、建筑装饰装修工程质量标准、陕西省及榆林市地方施工规范；

2.工程完工后通过发包人、相关主管部门现场验收，无开裂、渗水、色差、空鼓、线路故障、防水渗漏等质量缺陷。

四、签约合同价与合同价格形式

1.签约合同总价：壹佰伍拾玖万捌仟叁佰贰拾陆元肆角叁分（¥1598326.43元）；

2.合同价格形式：固定综合单价合同。各分项综合单价为一次性包干单价，包含人工费、材料费、机械费、运输、装卸、损耗、安全文明施工、成品保护、垃圾清运、竣工保洁、管理费、利润、规费、税金、市场材料人工涨跌等全部风险费用，合同履行期内市场价格波动不再调整综合单价；

计价规则：清单内项目结算总价=双方现场确认实际完成合格工程量×中标固定综合单价；清单漏项、图纸调整、发包人新增、删减施工内容，以书面现场签证为依据，按本合同第10条变更估价规则组价调整结算总价，无书面签证不予增减价款。

五、项目经理

承包人项目经理：李卓毅

身份证号：612722199807090274

建造师执业资格等级：二级建造师

建造师注册证书号：陕261212142315

建造师执业印章号：陕261212142315

安全生产考核合格证书号：陕建安B(2023)0018066

联系电话：19929386037

电子信箱：2963037053@qq.com

通信地址：西安市雁塔区太白南路263号C座1501室

承包人对项目经理授权范围：全权负责神木市农投集团汇农康达物流有限公司新村便民食材旗舰店项目装修工程全过程施工管理、现场协调、资料报送、现场签证对接、进度安全

质量管控、验收及保修对接等全部项目相关工作。未经发包人书面许可不得擅自离岗、更换。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件互为补充，共同构成完整合同，解释顺序由前至后：

1. 本合同协议书；
2. 成交通知书（2026年7月24日出具，项目编号 SMZCZ-2026148C）；
3. 专用合同条款及全部附件；
4. 投标函、投标报价、已标价工程量清单；
5. 施工图纸、材料样品确认单；
6. 技术标准、国家及行业规范；
7. 施工过程中双方签署的签证单、补充协议、会议纪要，同类文件以最新签署版本为准，所有补充、变更文件必须双方加盖公章生效。

七、双方承诺

1. 发包人承诺：已完成项目前期政府采购手续，资金足额到位，严格按合同约定支付工程款项，及时提供施工配合条件，及时组织验收。

2. 承包人承诺：依据本次竞争性磋商成交文件，自筹全部施工资金、材料、机械、人员；严禁转包、违法分包；严格按图纸、清单、规范施工；落实安全生产文明施工；按期完工；缺陷责任期、保修期内免费维修；所有材料提供合格证、检测报告，环保达标；严格服从政府采购相关管理规定。

3. 双方承诺：不再另行签订背离本合同工期、价款、承包范围、质量标准等实质性内容的阴阳合同，合同内容与成交通知书、投标文件保持一致。

八、词语含义

本协议名词释义参照《建设工程施工合同（示范文本）》（GF—2017—0201）通用合同条款执行。

九、签订时间

本合同于 2026 年 7 月 30 日签订。

十、签订地点

陕西省神木市

十一、补充协议

合同未尽事宜，双方协商签订书面补充协议，补充协议与本合同具备同等法律效力。

十二、合同生效

本合同自双方法定代表人、授权代表签字并加盖公章之日起生效。

十三、合同份数

本合同一式 5 份，发包人执 2 份，承包人执 2 份，送神木市政府采购中心 1 份用于采购档案备案，全部原件具备同等法律效力。全部原件具备同等法律效力。

发包人（盖章）：神木市农投集团汇农康达物流有限公司

法定代表人/委托代理人（签字）：

地址：神木市经济技术开发区

联系电话：0912-8617279

2026.7.30
日期：年 月 日

承包人（盖章）：神府建设集团有限公司

法定代表人/委托代理人（签字）：

地址：陕西省榆林市榆阳区航宇路 23 号神府建设六楼

联系电话：19929386037

开户银行：中国农业银行股份有限公司神木迎宾支行

对公银行账号：26065401040000798

账户名称：神府建设集团有限公司

基本存款账户编号：J8062000020408

2026.7.30
日期：年 月 日

第二部分专用合同条款

1 一般约定

1.1 词语定义

1.1.1.其他合同文件：协议书、成交通知书（编号 SMZCZ-2026148C）、竞争性磋商响应文件、专用条款、施工图纸、已标价工程量清单、材料样品确认单、现场签证、补充协议、会议纪要。

1.1.2.监理人：本项目不委托监理单位，发包人自行安排现场代表全权管理现场。

1.1.3 设计人：中铭工程设计咨询有限公司

1.1.4 永久占地：无

1.1.5 临时占地：施工所需场地由承包人自行协调、承担全部租赁、清理费用。

1.2 适用法律文件：《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国政府采购法》《建筑装饰装修工程质量验收标准》GB50210、室内环保、消防、食品经营场所相关规范。

1.3 标准规范：现行国家、行业、陕西省、榆林市装修、水电、防水、消防、环保强制性标准；无国外标准。

1.4 文件优先顺序：协议书>补充协议>成交通知书>专用条款>图纸>工程量清单>投标文件。

1.5 图纸和承包人文件

1.6 发包人开工前 3 日向承包人提供施工图纸纸质版 2 套、电子版 1 套；图纸包含平面布局、水电、吊顶、立面、防水、柜台图纸。

1.7 承包人开工前 3 日提交：施工组织设计、进度计划表、项目管理机构人员名单（项目经理李卓毅及班组配置）、材料进场计划；一式 4 份，发包人 3 日内审核回复。

1.8 联络

双方往来书面函件 3 日内送达；

发包人收件地点：神木市农投集团汇农康达物流有限公司办公室，

承包人收件地点：项目现场项目部

指定对接人：项目经理李卓毅

联系电话 19929386037；

1.9 交通运输

场内道路、施工通道由承包人自行修建、维护，费用自理；超大件材料运输、道路加固全部费用由承包人承担。

1.10 知识产权

发包人图纸、技术文件著作权归发包人，仅允许本项目施工使用；承包人施工编制资料

竣工后全部移交发包人，发包人永久使用权；施工专利、新技术使用费由承包人承担。

1.11 工程量清单错误修正

清单工程量偏差据实调整综合单价不变；清单缺项、图纸变更按变更条款计价。

2 发包人

2.1 发包人代表

项目负责人姓名：张海鹏

职务：总经理

电话：13379581131

授权范围：现场管理、材料样品确认、现场签证、进度、质量、安全检查、协调各方、工期顺延确认、验收组织。

2.2 施工现场移交：开工前 1 天移交场地，场地清空，水电接驳点提供至门口，场内水电管线、接驳设备、施工水电费全部由承包人承担。

3 承包人

3.1 承包人一般义务

3.1.1 准备竣工资料：竣工图纸、材料合格证、检测报告、隐蔽工程记录、竣工验收单、结算资料，一式 4 份；竣工退场前完整移交，资料编制、装订费用由承包人承担；竣工后 7 日内提交完整竣工资料。

3.1.2 其他义务：施工全封闭围挡、现场保洁、每日垃圾清运、成品保护、完工全屋保洁、配合市场监管、消防、政府采购验收；承担施工全部安全责任。

3.2 项目经理

项目经理：李卓毅

身份证号：612722199807090274

二级建造师注册证号：陕 261212142315

安全生产考核合格证书号：陕建安 B(2023)0018066

联系电话：19929386037

3.3 项目管理人员开工前 2 日提交名单；主要管理人员擅自离岗、私自更换，单次违约金 3000 元，发包人有权要求撤换。

3.4 分包：本装修工程禁止分包、转包，主体装修、水电、防水全部由承包人自有班组施工；一经发现转包/违法分包，发包人有权单方解除合同，承包人支付合同总价 20%违约金，已完工程仅结算 50%，同时上报政府采购监管部门。

3.5 工程照管：开工之日起至竣工验收移交前，全部成品、半成品、材料由承包人全权保管，损坏、丢失由承包人全额赔偿。

4 监理人

本项目不设置监理单位，本条全部监理相关约定作废，所有监理职权由发包人代表行使。

5 工程质量

5.1 质量要求：满足食品经营场所装修环保、防水、消防规范；所有防水材料质保 5 年，整体装修质保 2 年，符合政府采购项目验收标准。

5.3 隐蔽工程：承包人提前 24 小时书面通知发包人验收；发包人延期需提前 12 小时书面告知，最长延期不超过 24 小时，未验收不得隐蔽。

6 安全文明施工与环保

6.1 安全生产目标：零死亡、零重伤、无火灾事故；承包人全权承担施工现场安全责任，一切安全事故赔偿、处罚均由承包人承担；文明施工达到神木市工地标准，围挡、降噪、扬尘治理费用包含在合同单价内；安全文明施工费随进度款同步支付，不单独计取。

7 工期和进度

7.1 开工前 3 日承包人提交完整施工组织、进度计划，发包人 3 日内审核。

7.2 开工：发包人开工令下达后正式起算工期；发包人逾期 7 天未下发开工通知，承包人可协商调价或解除合同。

7.3 工期延误 1.发包人原因延误：双方书面签证，工期顺延，仅补偿合理人工损失，不计利润；

7.4 承包人逾期竣工：每日按合同总价 0.08% 支付违约金，违约金上限为合同总价 15%；逾期超过 10 日，发包人有权解除合同，承包人承担全部返工、第三方损失。

7.5 异常恶劣气候：连续大雨、暴雨、高温红色预警、政府停工通知，可签证顺延工期，不补偿费用。

8 材料与设备

所有主材进场前必须提供样品、合格证、检测报告，经发包人代表签字确认后方可批量进场；偷换材料、降低品牌规格，发包人有权要求全部拆除返工，工期不予顺延，并处该材料价款 2 倍违约金；无甲供材，全部材料由承包人采购保管。

9 试验与检验

材料检测、环保检测、防水闭水试验费用全部包含在综合单价内，由承包人承担，检测合格报告移交发包人归档（政府采购资料留存）。

10 变更

10.1 变更范围：图纸调整、增减施工项目、材料规格变更、发包人功能调整；所有变更必须出具书面工程签证单，无签证不予结算。

10.2 变更估价原则：

10.3.清单内已有相同子目，执行中标综合单价；

10.4 清单内类似子目，参照类似单价换算；

10.5 无对应子目，按榆林当期信息价+中标同等取费组价，发包人确认后执行。

10.6 暂估价：本合同无暂估价项目；

10.7 暂列金额：本合同无暂列金额。

11 价格调整

本合同综合单价包含人工、材料、机械、运输、垃圾清运、环保、安全、管理费、利润、风险费；材料、人工市场涨跌不调整合同单价，除设计变更、签证外总价不作调整，成交总价固定不变。

12 合同价格、计量与支付

12.1 价格形式：固定单价合同

综合单价风险范围：人工、主材辅材、机械、运输、损耗、安全文明、成品保护、垃圾清运、短期市场波动、管理费利润；风险外仅变更、签证可调价。

12.2 付款

12.1 工程全部完工、竣工验收合格，承包人移交全套完整竣工资料且双方完成结算审核后 **15** 日内，发包人支付至结算总价 **97%**（支付时全额扣减前期已支付预付款）；

12.2 结算总价剩余 **3%** 作为工程质量保证金；

12.3 发包人未按约定期限付款的，逾期期间按全国银行间同业拆借中心公布的一年期贷款市场报价利率（LPR）计付逾期利息。

13 验收和工程试车

13.1 竣工验收：承包人完工后 **3** 日内提交竣工验收申请。

发包人 **7** 日内组织验收；验收不合格承包人 **3** 日内整改完毕，整改工期计入总工期；竣工验收合格后 **3** 日内移交场地。承包人未按时移交，每日违约金 **1000** 元。

13.2 竣工退场：竣工验收合格后 **3** 日内承包人拆除临时设施、清理全部建筑垃圾，场地恢复整洁。

14 竣工结算

14.1 竣工移交后 **7** 日内由项目经理李卓毅提交完整结算申请及全套结算资料；

14.2 发包人收到结算资料内完成审核，审核完毕 **15** 日内支付至结算总价 **97%**；对结算异议部分双方现场核对，重新计价。

15 缺陷责任期与保修

15.1 缺陷责任期：竣工验收合格之日起 **24** 个月；

15.2 质量保证金：结算总价 **3%**，竣工结算时一次性扣留；缺陷责任期满全额无息返还。

15.3 保修期：防水工程 **5** 年，水电管线、吊顶、墙面地面、柜体等整体装修 **2** 年；采暖制冷需质保 **2** 个冷暖季，承包人接到维修通知后 **24** 小时内到场维修，逾期发包人可委托第三方维修，费用从质保金双倍扣除。

16 违约

16.1 发包人违约：逾期付款按 LPR 计息；未及时配合验收造成工期延误仅顺延工期，不补偿利润；发包人擅自取消工程，支付已完工程款合同总价 **10%** 违约金。

16.2 承包人违约：质量不达标无条件返工、承担材料损耗、工期不顺延；转包分包、偷换材料、严重逾期，发包人有权解除合同，承包人支付合同总价 20%违约金，并赔偿发包人全部损失。承包人停工满 15 天无正当理由，发包人可单方解约。

17 不可抗力

不可抗力包含地震、洪水、台风、政府强制停工、疫情全域管控；不可抗力停工期间仅工期顺延，人员、机械窝工损失各自承担。合同解除后 15 日内结清全部已完合格工程款。

18 保险

承包人自行购买建筑工程一切险、施工人员伤亡保险、意外险；施工设备财产险由承包人自行投保，未投保发生事故全部责任承包人承担。

19 争议解决

不设置争议评审小组；因合同产生一切纠纷，双方协商不成，向神木市人民法院提起诉讼。

发包人（盖章）：神木市农投集团汇农康达物流有限公司

法定代表人/委托代理人（签字）：

日期：2026.7.30 年 月 日



承包人（盖章）：神府建设集团有限公司

法定代表人/委托代理人（签字）：

日期：2026.7.30 年 月 日

