洋县中心敬老院消防重大安全隐患整改项目合同书

合同编号：20260705　　签订地点：汉中洋县　　签订日期：20260705

甲方（发包人）：洋县中心敬老院

统一社会信用代码：12610723586964930T

乙方（承包人）：陕西秦邦建设科技有限公司

统一社会信用代码：91610103MAB0L9YW47

依据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国招标投标法》《保障中小企业款项支付条例》《建设工程质量管理条例》等法律法规，本项目已完成公开招标，乙方为中标单位。甲乙双方本着平等自愿、风险共担、权责对等原则，就洋县中心敬老院消防重大安全隐患整改项目建设订立本固定总价包干施工合同，双方共同遵照执行。

第一部分 协议书

一、工程概况

1、工程名称：洋县中心敬老院消防重大安全隐患整改项目

2、工程地点：陕西省洋县纸坊街道办事处李家村社区

3、工程内容：招标图纸、工程量清单、招标文件、中标答疑文件载明土建、安装、配套附属全部施工内容。

二、合同价款（固定总价包干）

1、合同包干总价（含税）：人民币 1259000 元（大写：壹佰贰拾伍万玖仟元整）。

2、计价方式：固定总价包干，包干范围仅限中标图纸、清单内常规施工内容，不属于包干范围的变更、材料大幅涨价、地质异常等情形按合同约定调增价款。

3、税率：9%，乙方提供合规增值税专用发票。

三、工期

1、计划开工日期：2026 年 7 月 6 日

2、计划竣工日期：2026 年 7 月 31 日

3、总工期日历天数：25 天

4、因甲方原因、不可抗力导致停工，工期自动顺延。

四、工程质量标准

国家现行施工验收规范合格标准，一次性通过竣工验收。

五、合同文件组成及解释顺序

1、本合同补充专用条款；2. 本协议书；3. 中标通知书；4. 投标文件及报价清单；5. 全套施工图纸；6. 招标文件、答疑纪要；7. 通用建设工程范本；
文件出现冲突，按以上顺序解释，专用条款效力优先于通用条款。

六、双方核心承诺

1、甲方承诺按时交付场地、足额拨付项目资金、按期审核签证与工程款；

2、乙方承诺具备合法施工资质，按图纸、规范、工期完成全部施工，落实安全文明施工。

七、协议生效

本协议经甲乙双方法定代表人 / 授权代表签字并加盖公章后生效。

甲方（盖章）：洋县中心敬老院

授权代表人签字：

乙方（盖章）：陕西秦邦建设科技有限公司

授权代表人签字：

第二部分 专用合同条款

第一条 总价包干范围与价款可调约定

1、包干内容：仅包含中标盖章施工图纸、招标工程量清单、招标文件列明全部施工内容。图纸内常规工艺、主材价格涨跌 ±5% 以内、正常雨季停工、乙方自身清单漏算属于乙方包干风险，价款不作调整。

2、以下情形不属于包干范围，产生费用、工期延误全部由甲方承担，价款同步上调：

（1）甲方出具盖章书面设计变更、新增工程、提高装修 / 设备标准；

（2）勘察资料与现场实际地质不符、地下管线、古墓、软基、不明地下障碍物；

（3）甲方征地拆迁未完成、场地延期交付、施工许可证滞后下发、图纸延迟交付；

（4）钢筋、商品混凝土、砂石、防水卷材、电力电缆主材涨跌幅度超出 ±5%；

（5）国家税费、造价、安全环保政策法规调整；

（6）甲方指定材料品牌、指定分包单位、强制变更施工工艺。

3、调差规则：以招标当月本地住建造价信息价为基准价，每月核算材料差价，差价随当月进度款同步支付。

第二条 变更、签证、索赔管理

1、所有新增、变更施工内容，必须由甲方、监理共同出具盖章书面指令，无书面指令乙方有权拒绝施工，甲方不予结算无指令施工内容。

2、甲方下发变更文件后 3 日内，乙方提交变更预算；监理、甲方 3 日内完成审核，逾期未书面提出异议，视为甲方完全认可乙方报价，价款计入当期进度款。

3、甲方原因造成人员窝工、设备停滞、材料积压，乙方 3 日内提交完整索赔资料，甲方 3 日内审批，超期未回复视为认可索赔金额，补偿款次月同步支付。

4、隐蔽工程覆盖前乙方通知甲方、监理到场验收；甲方逾期不到场，乙方可自行覆盖，验收记录合法有效，甲方不得事后以此扣减工程款。

第三条 审计、财政评审约束

1、双方确认：中标包干总价、甲乙双方盖章签证、材料认价单为本项目法定结算依据。审计、财政评审仅复核新增变更资料完整性，无权对招标图纸内包干工程量、综合单价重新核减。

2、乙方移交完整竣工资料后 30 日内，甲方必须完成全部审计评审；非乙方原因逾期未出具审计结论，直接以乙方报送结算总价作为最终结算价款。

3、审计出具核减意见必须附带图纸、定额、合同完整依据，无合法依据单方面核减，乙方有权拒绝，并主张差额逾期利息、诉讼费、鉴定费。

4、根据《保障中小企业款项支付条例》，甲方不得仅以审计结论作为唯一付款依据，不得借审

计无限拖延工程款。

第四条 工程款支付约定

1、合同签订后5个工作日内，甲方支付乙方合同总价的30%；

2、发电机房及水泵房施工完成，甲方支付乙方合同总价的30%；

3、高位水箱铁塔及室外消火栓施工完成，甲方支付乙方合同总价的30%；

4、 工程施工完成经甲方监理方以及消防验收，甲方支付至乙方合同总价的97%；

5、质保金：扣留总结算价3%；防水工程质保5年，土建、安装其余工程质保1年；质保期满无乙方施工质量缺陷，15日内无息全额返还质保金；

6、逾期付款责任：甲方未按期拨付工程款，按全国银行间同业拆借中心一年期LPR的1.5倍支付资金占用利息。

第五条 工期、停工、双向违约金

1、开工前置条件：甲方按期交付无纠纷施工场地、全套施工图纸、地下管线交底，任意一项逾期，工期顺延，甲方赔偿乙方窝工、机械租赁、材料涨价全部损失。

2、违约金标准（权责对等）：
（1）乙方自身原因逾期竣工：每日按合同总价万分之一支付违约金，违约金累计总额上限不超过合同总价3%；
（2）甲方逾期付款、逾期交付场地图纸、单方面下达停工指令：按应付未付金额每日万分之一支付违约金，工期相应顺延。

3、因甲方规划调整、财政资金停付造成连续停工超过30天，乙方有权暂停施工或单方解除合同，甲方全额结清已完工程款，并赔偿人员安置、设备闲置损失。

第六条 工程质量责任划分

1、因甲方指定材料、指定分包、强制变更工艺、甲方擅自提前投入使用、后期使用不当产生质量缺陷，返工、维修费用全部由甲方承担，不扣除质保金，乙方不承担违约责任。

2、乙方提交竣工验收申请20日内，甲方必须组织三方联合验收；逾期不组织或甲方私自投入使用，视为工程竣工验收合格，质保期自甲方实际使用当日起算。

3、质保期内第三方破坏、自然灾害、日常使用损耗产生维修，费用由甲方自行承担，不得抵扣质保金。

第七条 安全文明施工

1、乙方负责施工现场内部安全管理，承担自身施工人员安全责任；因甲方场地管线未交底、征地纠纷、第三方干扰造成安全事故，责任与损失由甲方承担。

2、安全文明施工费按国家规定足额计取，甲方随进度款同步支付，不得克扣。

第八条 双方权责限制

1、书面文件唯一有效：微信沟通、口头承诺、临时口头指令全部无效；变更价款、顺延工期、工程调整仅以甲乙双方加盖公章书面文件为准。

第九条 材料、设备供应

1、主要主材由乙方采购，品牌、规格提前报甲方、监理认价确认；甲方无故拖延认价造成工期延误，责任由甲方承担。

2、甲方强制指定材料品牌，材料差价、后期质量风险由甲方承担。

第十条 争议解决

合同履行发生纠纷，双方先行协商；协商不成，提交工程所在地人民法院诉讼。

第十一条 其他通用约定

1、本合同专用条款效力高于通用范本条款，主合同与补充文件冲突，以专用条款为准。

2、本合同一式肆份，甲方执贰份，乙方执贰份，具备同等法律效力。

3、未尽事宜，双方另行签订书面补充协议。

甲方（盖章）：洋县中心敬老院

法定代表人 / 授权代表：

联系电话：

日期：2026 年 7 月 5 日

乙方（盖章）：陕西秦邦建设科技有限公司

法定代表人 / 授权代表：

联系电话：18629617586

日期：2026 年 7 月 5 日