办公楼消防维修改造工程施工合同

甲方（发包人）：榆林市榆阳区市场监督管理局

乙方（承包人）：西北广宇建设工程有限公司

日期：　　年　　月　　日

办公楼消防维修改造工程项目施工合同

发包人（甲方）：榆林市榆阳区市场监督管理局

承包人（乙方）：西北广宇建设工程有限公司

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国消防法》《中华人民共和国安全生产法》《建设工程质量管理条例》《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》《陕西省消防条例》《陕西省建设工程消防设计审查验收管理实施细则》以及现行国家、行业和地方标准，甲乙双方在平等自愿、协商一致、权责清晰的基础上，就榆阳区市场监管局办公楼消防维修改造工程施工事项订立本合同，共同遵守。

根据《中华人民共和国政府采购法》及其实施条例，本工程经政府采购程序确定乙方为成交（中标）单位。

第一条 合同文件与解释顺序

1.1 下列文件构成本合同不可分割的组成部分，与本合同正文具有同等法律效力：

（1）本合同及其附件；

（2）中标（成交）通知书；

（3）采购文件（含工程量清单、图纸、技术要求）；

（4）经审查合格的施工图设计文件及设计变更文件；

（5）双方确认的图纸会审纪要、工程洽商记录、会议纪要、工程签证；

（6）乙方响应（投标）文件及其澄清、承诺文件；

（7）现行国家、行业、地方强制性标准及施工技术规范；

（8）双方约定的其他文件。

1.2 上述文件相互矛盾时，按下列顺序解释：本合同正文及附件→中标（成交）通知书→设计变更文件→经审查合格的施工图→工程量清单→采购文件→乙方响应文件→其他文件。属于同一顺序的，以形成时间在后、对工程质量和消防安全要求更高者为准。

1.3 本合同所称“书面形式”，包括纸质文件、加盖电子签章的电子文件，以及双方在本合同第十九条载明的电子邮箱、办公自动化系统流转的文件。口头指令、电话通知、即时通讯语音等非书面形式不构成有效指令；乙方收到此类指令的，应在 48 小时内以书面形式报甲方确认，甲方逾期未答复的，不视为确认。

1.4 本合同下列词语具有特定含义：

（1）“监理”，指甲方委托的工程监理单位及其总监理工程师；

（2）“消防审验主管部门”，指依法实施建设工程消防设计审查、消防验收、备案和抽查的住房和城乡建设主管部门；

（3）“竣工验收”，指甲方组织设计、监理、乙方对工程实体质量进行的验收；

（4）“消防验收（备案）合格”，指取得消防审验主管部门出具的消防验收合格意见，或完成消防验收备案且未被抽查或者抽查合格；

（5）“缺陷责任期”，指本合同第十三条约定的、用于缺陷修复和质量保证的期间；

（6）“动火作业”，指在施工现场进行的电焊、气焊、气割、砂轮切割、熬制沥青等产生火焰、火花或赤热表面的临时性作业。

第二条 工程概况

2.1 工程名称：榆阳区市场监管局办公楼消防维修改造工程。

2.2 工程地点：甲方指定地点。

2.3 工程规模：办公楼共6层，建筑面积约9336平方米；本次改造涉及具体以经审查合格的施工图及工程量清单为准。

2.4 工程立项及资金来源：立项批复文号榆区政发科审发【2026】1029号；资金来源为财政资金。

2.5 承包方式：包工包料（含设备采购、安装与调试）。

2.6 承包范围：按图纸和工程量清单执行。土建改造工程、通风系统改造工程、采暖系统改造工程、消防水系统、消防电系统、室外配套工程等；并包含施工、材料设备采购运输与保管、安装、调试、检测、成品保护、垃圾清运、验收配合、培训、质保期维修等全部工作内容。

2.7 承包范围界面划分：

（1）消防设计（含施工图设计与审查）、工程监理由甲方另行委托，乙方应无偿提供资料、深化设计与现场配合；

（2）消防设施检测由乙方委托具备相应资质的消防技术服务机构实施，检测机构须经甲方书面确认，检测及复检费用已包含在合同价内；

（3）施工用水、用电由甲方提供接驳点，水电费由甲方承担。

（4）不在承包范围内的其他内容：_____。

2.8 合同工期：总工期90日历天。计划开工日期____年__月__日，计划竣工日期____年__月__日。实际开工日期以甲方批准开工报告之日为准，竣工日期按实际开工日期加90日历天顺延计算。工期包含分部分项验收、竣工预验收、系统调试、消防检测、消防验收（备案）及整改复检的全部时间。

第三条 乙方主体资格与项目管理机构

3.1 乙方须在合同签订时及合同履行期内持续具备下列条件；任一条件丧失的，甲方有权解除合同：

（1）有效的营业执照，经营范围涵盖本工程内容；

（2）消防设施工程专业承包二级及以上资质；派往本项目的项目负责人须为本单位的机电工程专业二级以上（含二级）的注册建造师，并提供注册证书、有效的安全生产考核合格证书（B证），且无在建工程。

（3）有效的安全生产许可证；

（4）未被列入失信被执行人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单、重大税收违法失信主体名单。

3.2 乙方应在合同签订时提交营业执照、资质证书、安全生产许可及项目管理机构人员表。上述资料弄虚作假的，甲方有权解除合同并追究责任。

3.3 项目部人员配备不得低于下表要求，且均为乙方本单位人员：

表1 项目管理机构人员配备要求

岗位	人数	资格要求
项目经理	1名	乙方本单位注册建造师（机电工程或建筑工程专业），持安全生产考核合格证书（B类），具有类似消防改造工程管理经历
技术负责人	1名	中级及以上技术职称，专业为电气、给排水或暖通
专职安全生产管理人员	不少于1名	持安全生产考核合格证书（C类），不得兼任其他岗位工作
消防设施操作员	不少于1名	中级（四级）及以上职业技能等级
焊工、气焊气割作业人员	按需配备	持特种作业操作证（熔化焊接与热切割作业），人证一致
电工	按需配备	持特种作业操作证（低压电工作业）

岗位	人数	资格要求
施工员、质量员、材料员	各 1 名	持相应岗位证书

3.4 项目经理、技术负责人、专职安全生产管理人员不得擅自更换。确需更换的，应提前 7 日书面申请并经甲方书面同意，继任人员资格不得低于原人员。项目经理每月在施工现场的时间不少于施工日历天的 80%，离场须书面报甲方并指定临时负责人。

项目经理：（应与投标文件一致）

姓　　名：李园琴；

身份证号：612724199210131021；

建造师执业资格等级：二级；

建造师注册证书号：陕 261202133363；

安全生产考核合格证书号：陕建安 B（2025）1204267；

承包人对项目经理的授权范围如下：工程质量、进度、合同、安全和信息等管理。

3.5 严禁转包、挂靠和违法分包。乙方不得将工程主体结构、消防水系统、消防电系统的施工分包；确需分包非主体、非关键性工作的，应事先取得甲方书面同意，分包单位应具备相应资质，乙方对分包工程的质量、安全、进度向甲方承担连带责任。

3.6 乙方实行施工人员实名制管理，建立人员名册、考勤记录和工资支付台账，按《保障农民工工资支付条例》开设农民工工资专用账户，按月足额支付工资，不得以工程款未到账为由拖欠、克扣。

第四条 合同价款与支付

4.1 合同总价（含税）：人民币（大写）壹佰零玖万贰仟柒佰陆拾玖元捌角元（¥1092769.80 元）。

4.2 本合同为固定总价合同，系图纸、工程量清单及承包范围全部内容的包干价。除下列情形外，合同价款不作调整：

（1）经甲方书面确认的设计变更、工程签证；

（2）因消防审验主管部门、设计单位要求增加且经甲方书面确认的内容；

（3）不可抗力造成的工程本身损坏的修复，按本合同第十六条处理。

4.3 合同价已包含为完成本工程并通过消防验收所需的全部费用，包括人工费、材料费、设备费、运输及二次搬运费、脚手架及临时设施费、检测与试验费、调试费、成品保护费、垃圾清运费、竣工资料编制费、验收配合费、整改与复检费、培训费、质保期服务费、安全文明施工费、管理费、利润、规费、税金及风险费用。乙方不得以漏项、少算、理解偏差、市场涨价为由要求增加费用。

4.4 付款方式：

（1）预付款 30%：合同签订、开工报告经甲方批准、主要材料设备进场并报验合格、乙方开具合规发票后 20 日内支付。

（2）验收款 50%：工程竣工验收合格、工程实体移交、竣工资料移交、乙方开具合规发票后 20 日内支付。

（3）结算款 20%：消防验收（备案）合格、工程结算审核（审计）完成、全套档案资料移交后 30 日内，按审定结算价支付至 100%。

4.5 工程结算：乙方应在竣工验收合格后 28 日内提交完整结算资料，包括变更签证、计量记录、材料价格证明、检测报告等；甲方应在收到完整资料后 60 日内完成审核，需报审计机关审计的，审计时限按审计机关规定执行。双方对部分结算内容存在争议的，不影响无争议部分的支付。

4.6 乙方每次收款前应向甲方开具与合同主体、金额、税率一致的合规增值税发票。发票不合规或存在拖欠农民工工资情形的，甲方有权暂缓支付，且不承担逾期付款责任。

4.7 乙方拖欠农民工工资、材料款、设备款，导致投诉、上访、诉讼或群体性事件的，甲方有权在书面催告后从应付工程款中代付。

第五条 工程质量标准与执行规范

5.1 质量目标：符合设计文件、现行验收规范和本合同约定，工程质量达到合格标准，分部分项验收一次合格，消防验收（备案）一次通过。

5.2 本工程执行下列现行标准。标准之间要求不一致时，按较严者执行；施工时标准已更新换版的，以现行有效版本为准：

表 2 本工程主要执行标准

序号	标准编号	标准名称
1	GB 55037-2022	建筑防火通用规范
2	GB 55036-2022	消防设施通用规范
3	GB 50016-2014	建筑设计防火规范（2018 年版）
4	GB 50974-2014	消防给水及消火栓系统技术规范
5	GB 50084-2017	自动喷水灭火系统设计规范
6	GB 50261-2017	自动喷水灭火系统施工及验收规范
7	GB 50166-2019	火灾自动报警系统施工及验收标准
8	GB 51251-2017	建筑防烟排烟系统技术标准
9	GB 50243-2016	通风与空调工程施工质量验收规范
10	GB 50242-2002	建筑给水排水及采暖工程施工质量验收规范
11	GB 50303-2015	建筑电气工程施工质量验收规范
12	GB 50300-2013	建筑工程施工质量验收统一标准

序号	标准编号	标准名称
13	GB/T 50720-2011	建设工程施工现场消防安全技术标准（2025年版）
14	GB 50194-2014	建设工程施工现场供用电安全规范
15	GB 50210-2018	建筑装饰装修工程质量验收标准

5.3 既有建筑改造的特别要求：本工程属既有建筑改造，应执行现行国家工程建设消防技术标准。受建筑空间、结构等客观条件限制，执行现行标准确有困难的，乙方应提出专项技术方案，经设计单位确认、甲方同意，并按《陕西省消防条例》第二十六条规定，执行省住房和城乡建设主管部门会同有关部门制定的消防技术要点组织改造，且不得低于原建筑建造时适用的国家标准。乙方不得以“现场条件限制”为由擅自降低消防技术标准。

5.4 施工组织设计与专项方案：开工前，乙方应提交施工组织设计、消防安全专项方案、临时用电方案、动火作业管理制度、生产安全事故应急预案，经监理、甲方审批后实施。

5.5 隐蔽工程验收：消防管道、线缆、桥架、室外管网、防火封堵等隐蔽部位，乙方自检合格后应提前 48 小时书面通知甲方、监理验收；验收合格、三方签字并留存影像资料后方可隐蔽。甲方、监理逾期 48 小时未验收且未提出异议的，乙方可自行验收并留存记录，但甲方事后有权要求剥离检查；经剥离检查发现质量问题的，费用及责任由乙方承担。

5.6 检测与试验：维修改造内容消防设施检测由乙方委托具备相应资质的消防技术服务机构实施，检测机构须经甲方书面确认，检测与复检费用已包含在合同价内。管道强度与严密性试验、系统联动试验、接地电阻测试、风量风压测试等应按规范实施并形成记录。

5.7 质量不合格的处理：出现质量不合格，乙方应无偿返工、修复或更换，直至验收合格；由此发生的费用、检测费及工期延误责任由乙方承担。涉及结构安全或消防功能的，还应由原设计单位或具备相应资质的设计单位出具处理方案。

第六条 材料设备与消防产品管控

6.1 材料设备应符合设计文件、工程量清单、《材料设备品牌与技术要求》确定的品牌、规格、性能。未经甲方书面批准，不得替换品牌、降低配置；确需替换的，应书面申请，替换产品性能不得低于原设计，且不增加合同价款。

6.2 进场报验程序：乙方应提前 48 小时向甲方、监理报验，提交出厂合格证、检验报告、中文标识、使用说明书，并按下列要求提交消防产品证明文件：

（1）属于强制性产品认证（CCC）目录范围的消防产品，提供有效的强制性产品认证证书；

（2）不属于 CCC 目录范围的消防产品，提供型式检验报告或自愿性认证证书；

（3）新型消防产品，提供符合规定的技术鉴定文件。

6.3 未经报验或报验不合格的材料设备，一律不得进场使用。擅自使用的，甲方有权要求拆除、清退并重新施工，费用及工期责任由乙方承担。

6.4 见证取样与送检：管材、线缆、防火涂料、保温材料、防火封堵材料等应按规范要求见证取样，送具备资质的检测机构检测，检测费用已包含在合同价内。检测不合格的，整批材料退场，不得复用于本工程。

6.5 严禁使用国家明令淘汰、禁止使用、假冒伪劣、翻新、无证消防产品。每发现一次，乙方按合同价的1%支付违约金，并无条件拆除重做，相关检测费用及工期责任由乙方承担。

6.6 材料设备进场后由乙方负责保管，因保管不善造成的损坏、丢失由乙方承担；已安装未移交的成品由乙方负责保护，损坏由乙方修复。

6.7 乙方应移交设备说明书、操作手册、维护保养手册、备品备件清单及专用工具，并提供不少于3套完整竣工图。

第七条 图纸、设计变更与工程签证

7.1 甲方提供经审查合格的施工图2套及电子文件，组织图纸会审和设计交底，作为施工依据。

7.2 乙方应核对图纸与现场条件。发现图纸与现场不符、专业之间矛盾或无法施工的，应在收到图纸后7日内书面提出，由甲方组织设计单位处理；乙方未提出而擅自施工造成返工的，由乙方承担。

7.3 任何设计变更、增项、减项，须经甲方书面确认后方可实施，口头变更无效。

7.4 乙方不得擅自变更设计、降低消防技术标准、改变消防产品型号规格。擅自变更的内容不予计量，造成质量、验收问题的，由乙方承担全部责任。

7.5 变更价款确定：

（1）工程量清单中有相同项目的，按清单单价计算；

（2）有类似项目的，参照类似项目单价协商确定；

（3）无相同或类似项目的，按陕西省现行建设工程计价依据、施工期工程造价信息价及成交（中标）下浮率计算。

双方未能达成一致的，由甲方暂定并书面通知，乙方应按暂定意见先行施工，最终以结算审核（审计）结论为准，不得因此停工。

7.6 工程签证：乙方应在签证事由发生后 7 日内提交书面签证，附影像资料、计量记录、隐蔽记录及费用计算；甲方应在收到后 14 日内审核确认。乙方逾期未提交的，视为放弃该项费用主张，因甲方原因导致无法计量的除外。

第八条 开工、工期与进度管理

8.1 开工条件：甲方完成场地移交、图纸会审；乙方完成施工组织设计及专项方案审批、人员与资质报审、材料设备计划报审、《安全生产管理协议》签订、开工报告批准。开工报告经甲方批准之日为开工日。

8.2 乙方应在开工后 7 日内提交施工进度计划，经监理、甲方确认后执行；每周报送进度报表，每月报送进度分析。

8.3 工期顺延：因下列原因造成工期延误，乙方应在事由发生后 14 日内书面提出顺延申请并附证明材料，经甲方、监理确认后顺延工期；乙方逾期未提出的，视为放弃顺延主张：

（1）不可抗力；

（2）甲方未按约定提供施工条件、图纸、场地，或指令延误；

（3）设计变更导致停工、返工；

（4）非乙方原因的一周内累计停水、停电超过 8 小时；

（5）政府主管部门因重污染天气应急响应、重大活动保障、公共卫生事件等要求停工；

（6）甲方逾期支付进度款超过 60 日且经催告后仍未支付；

（7）本合同约定的其他情形。

8.4 采暖期施工特别约定：供热采暖系统改造应安排在非采暖期实施。确需在采暖期施工的，乙方应先行完成临时供暖措施并经甲方确认，不得影响办公楼正常供暖和办公秩序。

8.5 赶工：因乙方原因造成工期延误，甲方有权要求赶工，赶工费用由乙方承担；因甲方原因或甲方要求提前竣工的，赶工措施费用由甲方承担，双方另行书面确认。

8.6 暂停施工：甲方可书面通知暂停施工，乙方应保护好已完工程；暂停原因消除后，甲方应书面通知复工。因甲方原因暂停超过 60 日且未通知复工的，乙方有权按本合同第十七条提出解除合同。

第九条 施工现场管理与既有建筑使用安全

9.1 施工区域管理：施工区域应停止建筑正常使用，并采取围挡、封闭、警示、门禁等措施与非施工区域隔离。非施工区域继续使用的，施工区域与非施工区域之间应采取防火分隔措施（防火墙、防火门、防火卷帘或临时防火隔断），分隔措施不得低于原防火分区要求，并经甲方、监理确认。施工不得影响非施工区域的安全疏散和建筑消防设施的正常运行。

9.2 消防车通道、疏散通道、安全出口、室外消火栓不得占用、堵塞、封闭、埋压、圈占。因施工确需临时占用的，应经甲方书面同意，设置明显的替代指示和临时措施，作业完成后立即恢复。

9.3 办公秩序：施工时间原则上为工作日____时至____时。夜间 22 时至次日 7 时不得进行产生噪声的施工作业；抢修作业需事先报甲方批准并公告。施工噪声控制符合 GB 12523 规定；落实扬尘防治“六个百分百”；建筑垃圾日产日清，不得在办公楼内及周边长期堆放。

9.4 人员管理：施工人员实行实名制，佩戴胸卡、统一着装，进出登记；不得进入非施工区域，不得在办公楼内吸烟、留宿、使用明火，不得拍摄、复制、带走甲方文件资料和办公信息，不得使用甲方办公设施设备。

9.5 临时设施：严禁在办公楼内设置施工人员宿舍、食堂。材料仓库和易燃材料堆场应设在甲方指定区域，易燃可燃材料按当日用量进场、限

量存放，远离火源、热源，配备灭火器材。临时用电线路、配电箱按 GB 50194-2014 设置，禁止私拉乱接。

9.6 既有消防设施保护与停用管理：

（1）乙方不得损坏、挪用、擅自拆除、停用既有消防设施、器材，不得擅自屏蔽火灾探测器、模块、报警回路，不得擅自关闭消防水源、放空消防管道。

（2）因施工确需局部停用、隔离既有消防设施的，乙方应提前 3 日书面报甲方消防安全管理人批准，制定并落实替代措施（增设临时灭火器材、临时消防水带与水枪、临时消防水源、加密巡查、专人值守等），在办公楼主入口和作业现场显著位置公告，并向甲方消防安全管理人报备。

（3）停用作业完成后，乙方应立即恢复系统并测试，形成恢复记录，经甲方确认后销项。因乙方原因造成系统误报、误喷、水淹、设备损坏的，修复费用及全部损失由乙方承担。

（4）施工期间应保持非施工区域火灾自动报警、自动灭火、防烟排烟、应急照明与疏散指示系统正常运行，消防控制室值班不得中断。乙方人员不得擅自进入消防控制室操作设备；需配合调试时，由甲方值班人员操作、乙方技术人员指导。

9.7 成品保护：乙方应对已完工程、既有装修、办公设备、档案资料采取覆盖、遮挡、隔离等保护措施；造成损坏的，负责修复或赔偿。

第十条 安全生产与动火作业管理

10.1 责任划分：施工现场的安全生产和消防安全由乙方负责，乙方为施工现场安全生产、消防安全的责任主体；甲方依法履行监督、协调、管理职责，并协助乙方做好相关工作。双方另行签订《安全生产管理协议》（附件 2），明确各自安全生产管理职责和应当采取的安全措施，与本合同具有同等法律效力。

10.2 安全文明施工费：已包含在合同价内，单列使用、专款专用

10.3 制度与方案：乙方应建立安全生产责任制、安全教育培训、隐患排查治理、危险作业审批、消防安全管理、应急管理等制度，编制生产安全事故应急预案和灭火疏散预案，报甲方、监理备案，并在开工后30日内组织一次演练。

10.4 教育培训：进场人员应完成三级安全教育并考核合格，每日班前开展安全交底；特种作业人员持证上岗，人证一致，严禁无证作业、借证作业。

10.5 动火作业管理：

（1）动火审批制度。本工程动火作业实行一级、二级、三级分级审批和动火作业票制度，未经审批不得动火。动火作业票应载明动火作业内容、作业风险、作业地点、作业时间与时长、审批有效期、动火操作人员、监护人员、现场管控措施和应急处置措施，并经审批人签字。

（2）分级与审批权限。一级动火（禁火区域内动火，油罐、油箱、油槽车及储存过可燃气体、易燃液体的容器及其连接设备，各种受压设备，危险性较大的登高焊割作业，比较密封的室内、地下室等场所，现场堆有大量可燃易燃物资的场所）由乙方项目负责人审核、乙方企业安全生产管理部门批准，并提前3日报甲方、监理备案；二级动火由乙方项目负责人批准，报监理备案；三级动火由乙方项目安全负责人批准。动火作业票一次审批有效期不超过1日，三级动火不超过3日，期满重新办理。

（3）作业人员。电焊、气焊、气割等具有火灾、爆炸危险作业的人员，必须持特种作业操作证上岗，遵守消防安全操作规程，做到人证一致、作业范围与证书项目相符。

（4）作业前措施。清除作业面及其下方10米范围内可燃物；无法清除的，采取覆盖、隔离、接火盘等措施；核查作业部位及隐蔽空间，确认无燃气、无带电线路、无残留可燃物；配备不少于2具4kg ABC类干粉灭

火器（或等效灭火器材）、消防水带水枪和消防沙；设置专职监护人，监护人不得兼做其他工作，作业期间全程在场，熟悉报警程序和疏散路线；作业区域设置警戒线和警示标志。

（5）作业过程控制。严格执行焊割作业“十不烧”规定；氧气瓶与乙炔瓶间距不小于 5 米，两者与明火距离不小于 10 米；气瓶不得暴晒、卧放、随意放置；密闭空间、通风不良场所不得动火；高处动火应设置接火措施，下方设警戒区，防止火花坠落引燃。

（6）作业后检查。监护人应在作业结束后检查现场，清除火种和焊渣，对作业点及其下方区域监视不少于 30 分钟（高处、隐蔽空间不少于 60 分钟），确认无阴燃、无异常后签字关闭动火作业票。动火作业票及影像资料留存归档不少于 1 年。

（7）禁止性规定。禁止在办公楼办公区域、人员密集场所使用明火、吸烟。办公区域处于使用、开放期间，不得进行电焊、气焊、气割等具有火灾、爆炸危险的动火作业；确需进行的，应先停止该区域使用、办理审批手续，在办公楼主入口和作业现场显著位置公告，并落实消防安全措施。

（8）违规处理。甲方、监理发现无票动火、监护人员不在场、措施不落实的，有权立即制止、收回动火作业票、责令停工整改；每发现一次，乙方按合同价的 0.5%支付违约金；造成火灾、爆炸事故或行政处罚的，乙方承担全部责任。

10.6 临时用电与电气安全：采用 TN-S 系统、三级配电两级保护，做到一机一闸一漏一箱；配电箱防雨防潮、上锁挂牌；电焊机二次线双线到位，不得使用破损电缆；严禁在办公区域私拉乱接、使用大功率电器；每日收工断电。

10.7 其他危险作业：有限空间作业执行“先通风、再检测、后作业”，配备气体检测仪、安全带和监护人；高处作业设置脚手架、安全网、安全

带，脚手架搭设验收合格后使用；起重吊装、临时支撑等按住建部令第37号编制专项方案。

10.8 检查与整改：甲方、监理开展日常巡查和专项检查，发现隐患下达整改通知。一般隐患24小时内整改完毕，重大隐患立即停工整改。

10.9 事故报告与处理：发生生产安全事故、火灾事故，乙方应立即组织抢救、保护现场，并在1小时内报告甲方及主管部门，配合事故调查。因乙方原因造成的人身伤亡、财产损失、行政处罚及第三方索赔，由乙方承担；给甲方或第三人造成损害的，乙方先行赔付。

10.10 保险：乙方应投保工伤保险、建筑工程安全生产责任险，为施工现场人员投保意外伤害保险，并投保建筑工程一切险或第三者责任险；保险期间覆盖开工至缺陷责任期满，保单副本报甲方备案。投保不免除乙方依本合同应承担的责任。

第十一条 验收

11.1 验收层次与顺序：检验批→分项工程→分部工程→单位工程竣工预验收→竣工验收→消防查验与消防验收（备案）→交付移交。上一层次验收不合格，不得进入下一层次。

11.2 验收依据：经审查合格的施工图、设计变更文件、工程量清单、本合同约定的标准规范及国家现行验收规范。

11.3 分部分项验收：乙方自检合格后提前48小时通知甲方、监理验收，验收记录由三方签字；隐蔽工程按第5.6条执行。

11.4 系统调试与检测：乙方完成消防水系统试压冲洗、消火栓系统试射、自动喷水灭火系统联动、火灾自动报警系统调试与联动、防烟排烟系统风量风压测试、应急照明与疏散指示系统测试，形成调试记录；委托具备资质的消防技术服务机构进行消防设施检测并出具检测报告。检测不合格项，乙方整改后复检，费用自担。

11.5 消防设计审查：本工程属于特殊建设工程，或改造涉及消防设计变更的，由甲方依法申请消防设计审查，乙方应提供施工图深化、计算书、产品资料等配合。审查不合格需修改的，乙方无偿配合修改并调整施工，不得据此要求增加费用或顺延工期，因甲方或设计单位原因导致的除外。

11.6 消防验收（备案）：

（1）属于特殊建设工程的，由甲方申请消防验收，乙方全程配合并提交竣工图、检测报告、隐蔽记录、材料与产品证明、调试记录、系统图等资料，保证取得消防验收合格意见。

（2）属于其他建设工程的，由甲方办理消防验收备案，乙方配合提供资料；被确定为抽查对象的，乙方应按消防验收标准完成整改并配合复查，直至合格。

（3）消防审验主管部门提出整改意见的，乙方应在收到意见后 10 日内无偿整改完毕并申请复检，复检费用由乙方承担。因乙方施工、材料、设备、资料原因导致验收不合格的，工期不予顺延。

11.7 竣工验收：乙方完成承包范围内全部内容、自检合格、资料齐全后，提交竣工报告并申请验收；监理出具质量评估报告；甲方在收到申请后 5 个工作日内组织设计、监理、乙方进行竣工验收，14 日内完成。验收不合格的，乙方整改后重新申请。

11.8 交付节点：竣工验收合格不构成最终交付。最终交付应同时满足下列条件：

（1）取得消防验收合格文件，或取得消防验收备案凭证且未被抽查或者抽查合格；

（2）全套竣工资料及消防档案移交完毕；

（3）现场移交完成，钥匙、设备、备品备件、专用工具交接完毕；

（4）完成培训并经甲方确认。

上述条件未全部满足的，不视为交付完成，不进入结算款支付节点。

11.9 资料移交清单：竣工图（含消防竣工图，加盖竣工图章）、设计变更与洽商记录、隐蔽工程验收记录、试验与调试记录、消防设施检测报告、材料设备合格证与 CCC 证书或型式检验报告、设备说明书与操作手册、竣工报告、消防验收（备案）文书、培训记录、工程质量保修书、结算资料。纸质资料不少于 3 套，电子文件（PDF 及 CAD 源文件）1 套；按规定需移交城建档案的，乙方配合完成。

11.10 培训：乙方应在交付前对甲方管理人员、消防控制室值班人员、后勤维保人员开展不少于 2 次、每次不少于 2 学时的培训，内容包括系统原理、操作规程、日常巡检、故障判断和应急处置；提供培训教材、操作卡和视频资料，培训记录经甲方签字确认。培训考核不合格的，乙方免费重新培训。

第十二条 双方权利义务

12.1 甲方权利与义务：

（1）提供施工场地和施工用水用电接驳点，协调办公楼内使用单位配合施工；

（2）提供原建筑图纸、产权资料、消防设计文件及审查意见，组织图纸会审与设计交底；

（3）委派项目代表和消防安全管理人，负责现场协调、指令签发、计量确认和验收组织；

（4）按约定支付工程款、消防设计审查、消防验收（备案）等手续；

（5）委托监理单位，授权监理行使质量、安全、进度、计量的检查权与停工权；

（6）对施工现场进行监督检查，对违规行为责令整改、停工，对不合格材料责令退场；

（7）组织竣工验收和结算审核（审计）。

12.2 乙方权利与义务：

（1）按图施工、按规范施工，保证质量、安全和工期；

（2）自行完成承包范围内全部工作，不得转包、违法分包；

（3）编制并落实施工组织设计、专项方案、安全生产与消防安全管理制度；

（4）负责材料设备采购、报验、检测、安装与调试；

（5）负责竣工资料编制、消防验收配合及整改；

（6）负责施工现场安全、消防、文明施工、环境保护和人员管理；

（7）负责成品保护、垃圾清运和场地清理，完工后 7 日内撤场并恢复原状；

（8）履行保修义务，提供培训和售后服务；

（9）服从甲方、监理的合理管理，配合审计、检查和督查；

（10）不得以任何理由留置甲方场所、阻碍办公楼正常使用。

12.3 监理：监理单位按监理合同和本合同授权履行职责，其签认的计量、验收、整改记录对乙方具有约束力。监理指令与甲方书面指令不一致时，以甲方书面指令为准。

第十三条 质量保修与缺陷责任

13.1 缺陷责任期：24 个月，自消防验收（备案）合格且工程移交之日起计算。

13.2 保修期限自消防验收合格之日起计算，不低于法定最低期限：

（1）消防水系统、消防电系统（含火灾自动报警、应急照明与疏散指示、消防电源监控等）：3 年；

（2）供热采暖系统：2 个采暖期；

（3）土建防水工程：5 年；

（4）给排水管道、电气线路、设备安装及装修工程：2年；

（5）其他项目：2年。

13.3 保修范围：本合同承包范围内全部工程内容，包括乙方采购的材料、设备及施工质量。因乙方施工、材料、设备质量原因造成的故障、缺陷、损坏，乙方免费维修、更换并赔偿由此造成的损失。

13.4 不属于免费保修的情形：甲方或使用人使用不当、人为损坏、第三方破坏、擅自改动或拆卸、超负荷运行、不可抗力。上述情形乙方可提供有偿维修服务，费用由甲方承担。

13.5 响应时限：接到甲方报修后1小时内响应并到场，一般故障4小时内修复；影响消防系统正常运行的重大故障，24小时内修复或提供经甲方确认的替代措施；涉及消防安全的，立即处置并报告。未按时响应或未按时修复的，每逾期1日按合同价的0.5‰支付违约金。

13.6 乙方拒不履行或拖延履行保修义务的，甲方可委托第三方维修，费用及15%管理费从质量保证金中扣除，不足部分向乙方追偿；情节严重的，甲方可另行主张违约责任。

13.7 保修期满，双方进行系统复检，乙方应提交保修期内维修记录；复检合格后办理质量保证金返还或保函退还手续。

第十四条 保密、廉洁与信息安全管理

14.1 保密义务：乙方及其人员因履行本合同知悉的甲方办公信息、文件资料、数据、监控信息、人员信息等，负有保密义务，不得拍摄、复制、摘抄、传播或用于本合同以外的用途。保密义务不因合同终止而解除，期限为合同终止后5年。

14.2 涉密与敏感区域管理：乙方人员不得进入甲方划定的涉密、敏感区域。因施工确需进入的，应事先报甲方批准，由甲方人员全程陪同，登记进出时间与人员，施工结束后清理现场并接受检查。乙方人员应提供身

份信息接受核查；有违法犯罪记录或不宜进入机关办公区域的人员，甲方有权要求更换。

14.3 信息与网络安全管理：乙方不得接入甲方内部网络、办公系统，不得在甲方办公设备上安装软件、拷贝数据，不得擅自接入监控、门禁、消防控制等系统。消防系统调试确需接入的，应经甲方书面批准，在甲方人员监督下进行，调试完成后立即拆除临时接入并恢复原状。

14.4 廉洁要求：乙方不得向甲方工作人员及其近亲属行贿、提供回扣、好处费、礼品礼金、宴请、旅游或其他不正当利益，不得为甲方工作人员报销费用、代付款项，不得与甲方工作人员串通损害国家利益、公共利益。违反的，甲方有权解除合同，乙方按合同价的5%支付违约金，并移送有关部门处理。

14.5 甲方工作人员不得指定分包单位、指定材料供应商或推荐品牌，不得索取、接受乙方利益。乙方有权拒绝并向甲方纪检监察机构反映。

第十五条 违约责任

15.1 甲方逾期付款的，按逾期金额及同期贷款市场报价利率（LPR）支付违约金。逾期超过60日，经乙方书面催告后28日内仍未支付且非因乙方原因的，乙方可暂停施工，工期相应顺延，不视为乙方违约。

15.2 乙方工期违约：因乙方原因未按合同约定竣工的，每延误1日按合同价的0.5‰支付违约金，累计不超过合同价的5%。

15.3 质量违约：工程质量不合格的，乙方无偿返工、修复，工期不予顺延，并承担检测费、复检费及甲方损失。消防验收（备案）首次未通过的，乙方支付合同价3%的违约金；连续两次未通过或逾期整改超过10日的，甲方有权解除合同，乙方退还已收工程款、支付合同价3%的违约金并赔偿损失。

15.4 转包、违法分包、挂靠的，甲方有权解除合同，乙方支付合同价10%的违约金，赔偿全部损失，甲方并报主管部门查处。

15.5 擅自变更设计、降低消防技术标准、偷工减料、使用不合格材料设备的，乙方应拆除重做，承担全部费用及检测费用，并按合同价的 2%支付违约金；造成消防验收不合格的，按第 15.3 条处理。

15.6 安全违约：乙方未落实安全生产、消防安全和动火作业管理要求，除按本合同第十条承担责任外，甲方有权责令停工整改。发生火灾、爆炸或一般及以上生产安全事故的，甲方有权解除合同，乙方承担全部责任、损失及行政处罚后果。

15.7 乙方损坏既有建筑、消防设施、办公设备、档案资料，或扰乱机关办公秩序、泄露甲方信息的，应赔偿损失并支付合同价 2%的违约金。

15.8 违约金不足以弥补甲方实际损失的，乙方应赔偿差额。甲方有权从应付工程款、质量保证金中直接扣除违约金及赔偿款，不足部分继续追偿。

15.9 乙方拖欠农民工工资引发投诉、上访的，按第 4.7 条处理，并按次支付合同价 1%的违约金。

第十六条 不可抗力

16.1 不可抗力指不能预见、不能避免且不能克服的客观情况，包括自然灾害、战争、重大疫情、政府行为等。

16.2 一方因不可抗力不能履行合同的，应在事件发生后 3 日内书面通知对方，并在 15 日内提供有效证明；未及时通知或未提供证明的，不得主张免责。

16.3 不可抗力影响期间，工期相应顺延。工程本身的损害、已运至现场的甲供材料设备损害由甲方承担；乙方人员伤亡、施工机械设备损坏、停工损失由乙方承担。双方均应采取合理措施减少损失。

16.4 不可抗力持续超过 60 日，致使合同目的不能实现的，任何一方可书面通知解除合同，已完工程按实结算。

第十七条 合同解除与终止

17.1 经双方协商一致，可以书面解除合同。

17.2 有下列情形之一的，甲方有权书面通知解除合同：

（1）乙方资质、安全生产许可证失效、被吊销或降级，不再具备承接条件；

（2）乙方转包、违法分包、挂靠，或擅自更换项目经理、主要管理人员；

（3）因乙方原因停工超过 15 日，或工期延误超过 30 日；

（4）工程质量不合格且拒不返工，或消防验收两次未通过；

（5）发生重大安全事故、火灾事故；

（6）乙方行贿、泄露甲方秘密或严重扰乱办公秩序；

（7）乙方被列入失信被执行人名单，或破产、解散、被吊销营业执照。

17.3 有下列情形之一的，乙方有权书面通知解除合同：甲方逾期支付工程款超过 60 日且经催告 28 日仍未支付；因甲方原因暂停施工超过 60 日未通知复工；甲方不提供施工条件致使无法施工持续超过 30 日。

17.4 解除后的处理：合同解除后 14 日内，双方完成已完工程量计量、材料设备清点与结算；乙方应在 14 日内撤出场地、移交已完工程与资料。甲方按已完工程中质量合格部分的价款全额支付，并有权就损失向乙方追偿。乙方不得以结算争议为由拒绝撤场或阻碍甲方另行发包。

17.5 合同终止：双方履行完毕全部义务、质保期满、款项结清后合同终止；保密、廉洁条款不因合同终止而失效。

第十八条 争议解决

18.1 履行本合同发生争议，双方应协商解决；协商不成的，可提请榆林市住房和城乡建设主管部门或市场监督管理部门调解。

18.2 调解不成的，任何一方均可向甲方所在地即榆林市榆阳区人民法院提起诉讼。

18.3 争议解决期间，双方对无争议部分应继续履行，不得因争议停止施工、停止付款或阻碍办公楼正常使用；因争议导致损失扩大的，由责任方承担。

第十九条 其他

19.1 监理单位：_____；总监理工程师：_____；监理范围与权限见监理合同。

19.3 本合同附件：

表 3 合同附件清单

附件编号	附件名称	份数
附件 1	工程质量保修书	与合同份数相同
附件 2	安全生产管理协议	与合同份数相同

19.4 本合同未尽事宜，双方另行签订书面补充协议。补充协议与本合同不一致的，以补充协议为准。

19.5 本合同一式陆份，甲方肆份、乙方贰份，具有同等法律效力，自双方法定代表人或授权代表签字并加盖单位公章之日起生效。

19.6 本合同履行期限：自生效之日起至保修期届满、款项结清之日止。

（以下为签署页）

发包人（甲方）：榆阳区市场监督管理局（盖章）

法定代表人（或授权代表）：

项目负责人：

统一社会信用代码：

地址：

联系电话：

开户银行：

账号：

签订日期：2026年11月13日

承包人（乙方）：西北广宇建设工程有限公司（盖章）

法定代表人（或授权代表）：王栋

项目经理：李国琴

统一社会信用代码：91610800776P54P878

地址：榆林市榆阳区榆阳西路

联系电话：0912-3530808

开户银行：中国农业银行榆林文化路支行

账号：2609060104003705

签订日期：2026年11月13日