建设工程施工合同

（包工包料）

项目名称：供热系统、给排水管道更换、卫生间翻新及院内维修改造项目

发 包 人：永寿县自然资源局

承 包 人：陕西航厦建筑工程有限公司

项目编号：JXDXY-2026-008

合同编号：_____

签订日期：2026年 11 月 11 日

二〇二六年

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

合 同 协 议 书

发包人（甲方）：永寿县自然资源局

承包人（乙方）：陕西航厦建筑工程有限公司

鉴于甲方就供热系统、给排水管道更换、卫生间翻新及院内维修改造项目（项目编号：JXDXY-2026-008，以下简称“本工程”）进行采购，乙方响应并成交。根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国招标投标法》.《建设工程质量管理条例》及相关法律法规，遵循平等、自愿、公平、诚实信用的原则，双方就本工程施工事宜协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1.1 工程名称：供热系统、给排水管道更换、卫生间翻新及院内维修改造项目。

1.2 工程地点：永寿县自然资源局院内（以甲方指定及现场交底位置为准）。

1.3 工程内容及承包范围：包括但不限于办公楼采暖系统改造、厨房用餐区采暖系统新建、室外采暖管道更换、卫生间翻新（给水、排水、卫生洁具、电气、装饰）、室外给排水管道更换、水表井及阀门井砌筑、雨污水检查井、沟槽土方开挖回填、院内道路面层修复、花岗岩铺装、路缘石、树池、标线、绿化移植与栽植及一年期养护等，以及施工图纸、工程量清单和双方确认的现场交底所包含的全部工作内容。

1.4 承包方式：包工包料。乙方负责本工程所需全部人工、材料、构配件、机械设备、施工机具、检验试验、临时设施、安全文明施工及竣工资料编制等，材料采购与使用须符合设计文件及国家现行标准要求。

1.5 合同工期：合同签订后 50 日历天完成全部施工内容并通过竣工验收。

1.6 质量标准：符合国家现行施工质量验收规范合格标准，一次验收合格率100%。

1.7 项目经理：郭嫚。

二、合同文件及解释顺序

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

下列文件构成本合同的组成部分，相互矛盾或不一致时，按以下顺序解释：

（1）本合同协议书、专用条款及双方签订的补充协议、会议纪要；

（2）成交通知书；

（3）竞争性磋商文件（招标文件）及其澄清、修改、答疑文件；

（4）乙方磋商响应文件（投标文件）及其承诺、澄清文件；

（5）施工图纸、设计说明、工程量清单及现行技术标准、验收规范；

（6）双方确认的现场签证、工程洽商记录、往来函件及影像资料。

三、合同价款

3.1 合同总价：人民币（大写）柒拾贰万叁仟贰佰元整（¥723,200.00 元）。

3.2 本合同为固定综合单价合同，合同总价已包含完成承包范围内全部工作内容所需的人工费、材料费（含主材、辅材、周转材料）、机械费、措施费、检验试验费、安全文明施工费、临时设施费、二次搬运费、成品保护费、垃圾清运费、管理费、利润、规费、税金及政策性调整等一切费用，乙方不得再以任何理由另行计取。

3.3 合同范围内因乙方原因（施工组织不当、返工、修补、材料浪费、超耗等）导致的工程量增加或费用增加，由乙方自行承担。

3.4 发生下列情形之一，导致工程量或费用增减的，按本合同第十条约定办理书面签证或变更手续后据实调整价款：

（1）甲方指令的设计变更、工程范围调整、使用功能变化；

（2）甲方提供的场地条件、图纸资料与现场实际不符；

（3）甲方原因造成的停工、窝工、返工及二次进场；

（4）不可抗力及法律法规、政策调整引起的费用变化。

3.5 未经甲方书面确认的任何增项、变更、洽商，乙方不得擅自施工，甲方不予计量支付；但紧急抢险情形除外，乙方应在事后 48 小时内补办书面手续。

四、合同工期及进度

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

4.1 开工日期以双方确认的开工报告为准；竣工日期为开工之日起 50 日历天届满之日。

4.2 因下列非乙方原因导致工期延误的，乙方应在事件发生后 7 日内向甲方提交书面报告及证明材料，经甲方及监理书面确认后顺延工期，且不视为乙方违约：

（1）甲方未按约定提供施工场地、作业条件、施工图纸或技术资料；

（2）甲方指令的设计变更、工程量增加或使用单位要求调整作业时间；

（3）甲方或监理未按约定时限进行隐蔽验收、分项验收和竣工验收；

（4）停水、停电、断暖及不影响施工的区域性管控等非乙方原因造成的停工；

（5）不可抗力及其他不可归责于乙方的原因。

4.3 甲方收到乙方工期顺延报告后 7 日内未予书面答复的，视为认可乙方提出的顺延理由及顺延天数。

五、甲方权利与义务

5.1 按合同约定向乙方提供施工图纸、技术资料及具备施工条件的作业面，协助办理开工报告、临时用水用电接引等手续。

5.2 委派现场代表（姓名：薛振宇，电话：13008549759）行使现场管理职责，负责施工协调、指令下达、隐蔽验收签认、工程量确认及签证审核。

5.3 及时组织隐蔽工程验收、分项分部验收和竣工验收，并在约定期限内完成结算审核与付款审批。

5.4 按本合同第十一条约定的时间与比例足额支付工程款，不得以内部审批、审计未完成、上级未拨款等非乙方原因拖延、扣减工程款。

5.5 协调院内正常办公秩序与施工的交叉作业，提前向使用方通报停水、停电、断暖及大件运输时段，为乙方施工创造必要条件。

5.6 向乙方书面告知施工现场既有管线、电力、结构等隐蔽设施情况，对存在的危险源及作业限制予以说明。

六、乙方权利与义务

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

6.1 按国家现行施工及验收规范、设计图纸、经确认的施工组织设计组织施工，确保工程质量达到合格标准。

6.2 建立健全质量、安全、环境管理体系，配备与工程规模相适应的项目管理人员和作业班组，关键岗位人员持证上岗。项目经理郭嫚应常驻现场，负责合同履行；未经甲方书面同意不得更换。

6.3 编制施工组织设计、专项施工方案及安全文明施工措施，报甲方及监理确认后实施；对涉及动火、临时用电、高处作业、有限空间作业等危险性作业，编制专项方案并落实旁站监护。

6.4 严格遵守甲方院内管理制度，做到安全施工、文明施工；施工期间保护原有设施、绿化及使用中的办公区域，因乙方原因造成损坏的，由乙方无偿修复或赔偿。

6.5 负责施工人员的安全教育与管理，依法为施工人员缴纳工伤保险及意外伤害保险。施工期间发生安全事故，因乙方原因造成的由乙方承担全部责任及费用。

6.6 按约定提交竣工资料、竣工图及结算资料，配合甲方完成验收、审计及备案工作，并按规定履行工程质量保修义务。

6.7 对施工中知悉的甲方信息、图纸资料负有保密义务，未经甲方书面同意不得对外披露或用于其他用途。

6.8 乙方不得转包工程，不得违法分包；确需分包的，须事先取得甲方书面同意，并对分包工程的质量、安全、进度承担连带责任。

七、材料与设备供应

7.1 本工程为包工包料，工程所需全部材料、构配件及设备由乙方按设计文件、工程量清单及国家现行标准自行采购、运输、保管并承担相应费用。

7.2 乙方采购的主要材料、设备（含采暖管材、散热器、洁具、电气材料、装饰材料、管件阀门等）应提供出厂合格证、检测报告及质量保证书，在进场 24 小时内报甲方代表及监理验收，经书面确认后方可使用；未经确认擅自使用或使用不合格材料的，甲方有权要求拆除重做，费用及工期损失由乙方承担。

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

7.3 材料代用须经甲方书面同意，代用材料的性能、规格不得低于设计要求，价差不作调整；因甲方要求提高标准导致费用增加的，据实调整。

7.4 甲方提供材料设备的（如有），应提前 24 小时通知乙方验收，规格、质量不符合要求的，乙方有权拒绝接收，由此造成的工期延误及费用由甲方承担。

八、工程施工、安全与现场管理

8.1 乙方应按经确认的进度计划组织施工，服从甲方及监理的现场管理。甲方应在进场前以书面形式明确施工现场总责任人及职责。

8.2 暂停施工：因甲方原因暂停施工的，甲方应书面通知并说明原因及预计恢复时间；暂停期间乙方已发生的现场看护、人员机械滞留等费用由甲方承担，工期相应顺延，恢复施工时双方办理复工确认手续。

8.3 乙方对施工区域与使用区域之间设置临时隔挡。

九、工程质量与验收

9.1 工程质量应符合国家现行施工质量验收规范、设计文件及合同约定的合格标准，接受甲方及监理的监督检查；不合格部位由乙方无偿返工至合格，返工费用及由此造成的工期延误由乙方承担。

9.2 隐蔽工程：乙方自检合格后，应在隐蔽施工 48 小时前书面通知甲方代表及监理验收；甲方代表及监理应在收到通知后 24 小时内到场验收并签字确认，验收合格后方可隐蔽。甲方未按时到场验收且未提出书面异议的，乙方可自行隐蔽，甲方应予认可；事后要求剥离检查的，若质量合格，相关费用及工期损失由甲方承担。

9.3 管道系统应按规范进行强度试验、严密性试验及冲洗，采暖系统应进行调试与热态运行，试验记录及调试报告作为验收资料提交。

9.4 工程质量发生争议的，由双方共同委托具备资质的检测机构检测认定，检测费用由责任方承担；因检测导致工期延误的，由责任方承担相应责任。

十、设计变更与现场签证

10.1 甲方需对工程设计进行变更的，应提前以书面形式通知乙方并出具变更图纸或变更通知单，乙方按变更指令施工。

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

10.2 乙方应在收到变更指令后 7 日内提交变更价款报价，甲方应在收到后 7 日内审核确认；甲方逾期未予书面答复的，视为认可乙方报价。

10.3 现场签证由甲方代表、监理及乙方三方共同签认，签认后作为结算依据；变更价款在当期进度款中一并支付。

十一、合同价款支付与结算

11.1 结算与开票：乙方在收款前须向甲方开具等额有效的增值税专用发票（税率按国家现行规定，建筑服务 9%）。甲方为结算与付款主体。

11.2 付款方式：

合同签订后预付 30%、主楼供暖系统完工后支付 50%、工程完工验收合格后付 17%，剩余 3%质保期满后付清。质保金待完工验收 2 年后支付完成，乙方继续按照合同约定进行保修。

十二、竣工验收与工程移交

12.1 工程完工后，乙方应提交竣工验收申请及完整的竣工资料（含竣工图、试验记录、材料合格证明、隐蔽验收记录等）。甲方应在收到申请后 7 日内组织验收。

12.2 验收依据国家现行施工质量验收规范、设计图纸及合同约定标准执行。验收不合格的，乙方应在甲方限定期限内整改并重新申请验收，整改费用由责任方承担。

12.3 验收合格后 3 日内，乙方应向甲方移交竣工资料、竣工图纸及设备使用说明，双方办理工程移交手续。

12.4 甲方无正当理由拖延验收超过 14 日的，视为工程验收合格，付款条件成就；工程自验收合格或视为验收合格之日起进入质量保修期，现场保管责任同时转移至甲方。

十三、工程质量保修

13.1 本工程保修期按国家及陕西省有关规定执行：屋面防水、有防水要求的卫生间及外墙面防渗漏为 5 年；供热与供冷系统为 2 个采暖期、供冷期；电气管

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

线、给排水管道、设备安装及装饰装修工程为 2 年；绿化种植养护期为 1 年。保修期自竣工验收合格之日起计算。

13.2 保修期内因施工质量原因造成的损坏，乙方应在接到甲方通知后 48 小时内到场，免费修复；因使用不当、第三方损坏或不可抗力造成的损坏，乙方可提供有偿维修服务。

13.3 乙方未按约定时限履行保修义务的，甲方可委托第三方维修，费用从乙方应承担的保修责任中扣除，但甲方应事先书面通知并给予乙方合理到场时间。

十四、不可抗力

14.1 因地震、洪涝、疫情、战争、政府行为等不可抗力致使合同不能履行或不能完全履行的，遭遇方应在事件发生后 7 日内书面通知对方并提供证明，双方协商解决。

14.2 因不可抗力造成的工程本身损害、第三方人员财产损失及停工损失，由双方按公平原则分担；已完工程及已进场材料设备的价款，甲方应予确认并支付。

14.3 不可抗力持续超过 60 日且导致合同目的不能实现的，任何一方均有权解除合同，双方就已完工程量进行结算。

十五、违约责任

15.1 甲方未按约定支付工程款的，按本合同第 11.4 条承担逾期付款违约金；因此造成乙方停工的，甲方还应赔偿乙方由此产生的现场看护、人员机械滞留等实际损失。

15.2 甲方未按约定提供施工条件、图纸资料、材料设备或未按时组织验收，导致工期延误或乙方损失的，应赔偿乙方相应损失并顺延工期。

15.3 乙方未按约定质量标准施工的，应无偿返工至合格并承担相关费用；因返工造成工期延误的，不予顺延工期。

15.4 乙方擅自转包或违法分包工程的，甲方有权解除合同，乙方应承担由此给甲方造成的损失。

15.5 除本合同明确约定外，任何一方违约给对方造成损失的，应赔偿对方因此遭受的直接经济损失。

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

十六、争议解决

16.1 合同履行中发生争议的，双方应友好协商解决；协商不成的，任何一方均可向工程所在地人民法院提起诉讼。

16.2 争议解决期间，除争议事项外，双方应继续履行本合同其他条款。

十七、合同生效、变更与终止

17.1 本合同经甲乙双方法定代表人或授权代表签字并加盖单位公章后生效。

17.2 合同一经签订，任何一方不得擅自变更、中止或终止。确需变更的，应经双方协商一致并签订书面补充协议，或按法律规定及本合同约定履行相应手续。

17.3 合同项下全部义务履行完毕、工程款付清后，本合同自行终止；其中质量保修条款、保密条款在合同终止后继续有效。

十八、其他约定

18.1 本合同未尽事宜，由双方另行协商签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

18.2 本合同一式肆份，甲方执壹份，乙方执壹份，招标代理机构执壹份，政府采购监督管理部门备案壹份，各份具有同等法律效力。

18.3 双方指定的通知送达地址如下，变更时应提前 3 日书面告知对方，否则因此产生的送达不能后果由变更方承担。

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

签 署 页

甲方（发包人）：永寿县自然资源局（盖章）

地　　址：_____

法定代表人/授权代表（签字）：_____

联系电话：_____

日　　期：2026年 11月 11日

乙方（承包人）：陕西航厦建筑工程有限公司（盖章）

住　　所：陕西省咸阳市秦都区珠泉路西段99号

统一社会信用代码：91610400694923386C

法定代表人/授权代表（签字）：_____

项目经理：郭嫚　　联系电话：18089180111

开户银行：中国农业银行股份有限公司咸阳玉泉路支行

账　　号：26407001040001817

联系电话：029-33560999

日　　期：2026年 11月 4日

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App