陕西省畜牧技术推广总站办公楼
修缮改造项目采购合同

第一部分 协议书

甲方(全称)：陕西省畜牧技术推广总站

乙方(全称)：陕西凯南建筑工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就陕西省畜牧技术推广总站办公楼修缮改造项目及有关事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1. 工程名称：陕西省畜牧技术推广总站办公楼修缮改造项目。

2. 工程地点：陕西省西安市莲湖区未央路 28 号。

二、工程承包范围

工程承包范围：维修西办公楼屋面防水层、墙地面、吊顶，更换室内电气线缆，修复卫生间墙顶地面、更新相关给排水设施和暖气管网等，具体详见工程量清单及图纸。

三、合同工期

总日历天数 60 天

计划开工日期：2026 年 11 月 11 日

计划竣工日期：2027 年 01 月 09 日

具体开工日期以甲方发出的开工令为准。

四、质量标准

工程质量标准：本工程质量标准为合格，验收依据为《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB 50300）及相应专业验收规范、经审查合格的施工图设计文件。隐蔽工程覆盖前，乙方应提前 24 小时通知甲方验收，合格后方可隐蔽。工程完工后乙方提交竣工验收申请及完整资料，甲方应在 15 日内组织设计、施工、监理等单位验收；验收不合格的，乙方应在指定期限内整改并重新申请验收，费用及延误由乙方承担；验收合格的，双方签署竣工验收报告，作为付款及保修期起算依据。

五、合同总价与合同价格形式

1. 签约合同价为：人民币（大写）壹佰伍拾伍万捌仟叁佰贰拾伍元陆角肆分（￥1558325.64 元）；

2. 合同价格形式：本工程为**固定单价合同**，各分部分项工程量**以实际发生为准**，最终工程总价款以**甲方最终审定为准**。

3. 履约保证金：履约保证金为签约合同价的 5%，即人民币 77,916.28 元（大写：柒万柒仟玖佰壹拾陆元贰角捌分），乙方应于合同签订前交纳履约保证金（履约保证金应采取支票、本票、汇票、保函等非现金形式提交）。竣工验收合格后，甲方应在 10 个工作日内无息退还。

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附件。6. 招标文件、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。

双方为履行本合同洽商、变更等书面协议、文件，视为本合同的组成部分。

七、其他约定

1. 本协议中有关词语含义与本合同第二部《通用条款》中赋予的定义相同。

2. 乙方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。

3. 甲方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。

4. 合同生效：双方法定代表人或委托代理人签字盖章生效。

5. 合同签订时间：2026 年 1 月 11 日。

甲方：陕西省畜牧技术推广总站	乙方：陕西凯南建筑工程有限公司
地址：陕西省西安市莲湖区未央路 28 号	地址：陕西省西安市莲湖区大兴东路 2 号龙湖 MOCO 国际 1 幢 826 室
法定代理人(签字)：	法定代理人(签字)：
委托代理人(签字)：	委托代理人(签字)：
开户行：农行西安北关支行	开户行：陕西秦农农村商业银行股份有限公司沙井村支行
账号：26115301040007324	账号：270102260120100005566 9

第二部分 通用条款

详见《陕西省建设工程施工合同(示范文本)》“第二部分通用条款”（此处略）。

第三部分 专用条款

一、合同文件解释顺序

合同文件解释顺序统一为：(1)合同补充协议及双方书面变更、洽商记录；(2)本合同协议书；(3)专用条款；(4)通用条款；(5)成交通知书（中标通知书）；(6)经甲方确认的图纸；(7)磋商（招标）文件、答疑纪要及工程量清单；(8)乙方响应（投标）文件及报价书；(9)工程质量保修书及本合同其他附件；(10)标准、规范及有关技术文件。同一事项在前述文件中均有约定且相互矛盾的，以顺序在先者为准；前述文件未约定的，适用顺序在后者。

二、双方一般权利和义务

1.甲方派驻的代表：

姓名：武治勇，职务：科长，联系电话：18966809349

职权：配合乙方协调施工全过程内外部关系，处理往来文件，对工程进度、质量、造价进行监督管理；

2.项目经理及现场负责人

项目经理：张升（一级建造师：陕 1612020202102124）

项目副经理：王永锋(二级建造师：陕 261192021242)

(1)乙方对项目经理及项目副经理的授权范围：按照施工合同和设计文件严格施工，确保安全生产，按期完成和交付合格工程。权限：1、参与项目招标、投标和合同签订；2、组建项目管理班子；3、指挥工程项目建设的生产经营活动。

(2)关于项目经理每月在施工现场的时间要求：**不小于工作日的 80%**；

(3)项目未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：**处以 5000 元/天*人的罚款**。

三、施工组织设计和工期

1.进度计划

乙方提供施工组织设计(施工方案)和进度计划的时间；按甲方要求，工程师确认的时间：**5 日内**。

2.工期延误

2.1 双方约定工期顺延的其他情况：因乙方自身原因导致工期延误，工期(扣除甲

方已批准的延期时长后)每推迟一天乙方**按合同总价1%承担违约金，**若影响到甲方使用时应赔偿由此给甲方造成的损失，承担相应的赔偿责任。

2.2因乙方原因工期延误除合同约定处罚外，还应承担其延误工期之后发生的以下相关责任(费用)：

(1)国家、省、市颁布政策文件调增工程造价，造价不予调整，调减工程造价的予以调减；

(2)乙方供应的材料、机械、设备的等涨价，造价不予调整。

四、合同价款调整约定

本工程工程量清单和设计图纸的分项及工程量**据实结算**，工程量清单和设计图纸外的变增项目，由**陕西省畜牧技术推广总站**相关单位审核后，**按实际发生量据实结算**；工程价款结算时，依据最终报价和一次报价之间的下浮比例执行。

(1)除暂定材料、设备价格外，其他材料、设备价格

(2)遇政策性调整及其他风险费用工程竣工结算时不再调整。

五、材料设备供应

乙方采购材料设备的约定：

1.由乙方采购供应的材料与设备（包括甲控乙购材料）在采购前，须提前向甲方申报购买计划，注明购买产品的规格、型号、数量、品牌、档次与厂家等，必要时还应提供样品（涉及花色、外观的必须提供至少3种样品），经甲方和项目设计师认可后方可购买，否则按不合格品处理，并拒绝支付该项费用。乙方在采购时，应按照合同约定及设计和有关标准要求（如：材料、设备的指定品牌与档次）采购，材料进场必须三证（出厂证明、质量检验证、产品合格证）齐全。乙方在材料到货24小时之内通知甲方验收。

2.乙方采购的材料与设备，如与设计标准要求不符时，乙方应按甲方要求的时间运出施工场地，重新采购符合要求的产品，承担由此发生的费用，由此延误的工期不予顺延。

3.乙方采购的材料与设备在使用前，乙方应按甲方的要求进行检验或试验，不合格的不得使用，检验或试验费用由乙方承担。

4.甲方发现乙方采购并使用不符合设计和标准要求的建筑物资与设备时，乙方应予以拆除并重新采购，费用由乙方承担，同时按照建筑物资与设备款项的8%处以罚款，由此延误的工期不予顺延。

5.乙方需要使用代用的材料与设备时，应经甲方、设计单位认可后才能使用，由此增减的合同价款双方以书面形式议定。乙方擅自使用代用的建筑物资与设备应予以拆除并重新采购，费用由乙方承担，由此延误的工期不予顺延。

6.对按正常程序已经确认的材料与设备，乙方拒不执行的，甲方有权解除合同。并对乙方按该批材料与设备总价款的10%处罚。

7.施工期间需重新进行认质认价的材料设备采购。需经甲方同意后方可采购。

8.凡需认质认价的材料、设备一经认定，价格不再调整。

9.由乙方采购供应的全部材料与设备对其单价按市场价进行自主报价，且应承担施工期间市场变化所引起的全部价格风险，任何情况的发生都不得成为其调整此种材料价格及对应综合单价的依据。

六、竣工结算

1.结算方式：

（1）合同签订且乙方提交履约保证金后，乙方开具正规税务发票，10个工作日内，甲方向乙方支付合同总价的40%为工程预付款；

（2）工程竣工后，乙方开具正规税务发票，10个工作日内支付合同总价的40%；

（3）验收合格后，乙方开具正规税务发票，10个工作日内支付剩余款项。

2.变更调整合同价款的方式：

（1）合同中有相同或类似清单的，参照相同或类似清单综合单价。

（2）合同中无相同或类似清单的，参照合同中已有的材料价格或认质认价价格，并依据陕西建设工程工程量清单计价标准（2025）及配套文件重新组价，与建设单位协商后确定。

（3）变更产生的新材料或设备经甲方认质认价确认后，依据陕西建设工程工程量清单计价标准（2025）及配套文件重新组价。

3.乙方提供竣工图的约定：乙方应在竣工验收合格之日起20日内，向甲方提交竣工图**肆套**及完整的竣工验收、备案资料，并配合甲方完成竣工验收备案；因乙方资料原因导致备案受阻的，乙方应在收到通知后5日内补正。

4.乙方应在工程竣工后，在20天内向甲方递交竣工结算报告及完整的结算资料**（肆份）**，双方按照协议书约定的合同价款及专用条款约定的合同价款调整内容，进行工程结算。资料未按要求提交的，甲方可暂缓支付相应款项至资料补齐，暂缓期间不计逾期付款违约金。

5. 工程审定结算完成后，乙方缴纳施工水电费，安装计量表的按表据实计费，未安装计量表的按工程审定结算价的**4‰**计费。

6. 本工程的工程量据实结算，若乙方报送的原始结算价**超出甲方审定结算价的3%，**则乙方承担全部审计费，在结算付款时一次性扣除。

七、工程保修期

1. 详见工程质量保修书。

2. 乙方承担合同约定保修期限内的保修责任。工程质量保证金待合同所有约定内容（含保修期）履约完毕无质量问题后无息退还，若保修期内出现质量问题未及时处理或处理不当造成事故的，质量保证金不予退还。

八、合同份数及其他约定

1. 本合同正本陆份，具有同等效力，由甲方保存肆份，乙方保存贰份。

2. 乙方应严格按施工图纸进行施工，保证工程进度和工程质量；因乙方原因造成工程质量未达到施工图纸和国家规范要求的，乙方应返工直至工程质量达到图纸和规范要求为止，由此增加的费用和（或）延误的工期由乙方承担。

3. 乙方制定的施工方案、采取施工安全及环境保护措施和投入施工力量、机械装备、现场管理人员必须满足合同约定的工作内容、工程质量、施工进度和安全文明施工等要求；若达不到，乙方应积极采取补救措施，直至达到合同约定的标准。由此增加的费用和（或）延误的工期由乙方承担。

4. 乙方必须确保施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物及相关设施设备完好无损，如施工过程中出现损坏，乙方负责修复赔偿。工程最终移交甲方前乙方负责保护已完成的工程。

5. 已完工程成品保护的特殊要求及费用承担：工程竣工、移交前由乙方负责保护并承担费用，最终移交后由甲方负责。

6. 乙方应对其采用的施工工艺、施工方法等涉及到知识产权的行为的合法性负全责。

7. 乙方不得将其承包工程任何部分转包给他人，一经发现乙方将本工程予以转包，甲方有权立即解除合同，乙方应在 14 日内清退出场。同时，乙方承担由此给甲方造成的损失：乙方提供的履约保证金不再退还。

8. 对于违反施工规范，偷工减料，以次充好，影响工程安全、质量和进度的，甲方有权进行经济处罚。

9.有下列情形之一，甲方可书面通知解除合同：

(1)乙方转包、违法分包或允许他人以本方名义施工；(2)工期延误超过30日；(3)发生质量或安全事故且经书面通知拒不整改；(4)乙方资质被吊销、降低或丧失履约能力；(5)乙方被列入严重失信主体名单；(6)拒不执行甲方书面整改指令逾14日。

解除通知到达即生效，解除后14日内双方共同计量已完工程并办理现场、资料、材料移交；已完工程质量合格的，甲方按合同单价支付相应价款。乙方逾期未撤场的，甲方可代为清场，费用及损失由乙方承担。解除不影响甲方就已发生违约主张违约金及赔偿的权利。

10.在施工前乙方需与甲方项目负责人签订《安全文明生产合同》《工程建设廉政合同》，该《安全文明生产合同》《工程建设廉政合同》作为本合同不可分割的部分与本合同具有同等法律效力。

11.本合同未尽事项，经双方研究另立补充协议，补充协议与本合同具有相同法律效力。合同履行中若发生争议，应通过友好协商解决。协商调解不成时，可向项目所在地人民法院提起诉讼。

附件 1.工程质量保修书

2.最终报价承诺函

3.法人代表人授权委托书

4.安全文明生产合同

5.工程建设廉政合同

附件 1

工程质量保修书

甲方（全称）：陕西省畜牧技术推广总站

乙方（全称）：陕西凯南建筑工程有限公司

甲方和乙方根据《中华人民共和国建筑法》和《建设工程质量管理条例》，经协商一致就陕西省畜牧技术推广总站办公楼修缮改造项目（工程全称）签订工程质量保修书。

一、工程质量保修范围和内容

乙方在质量保修期内，按照有关法律规定和合同约定，承担工程质量保修责任。

二、质量保修期

根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，工程的质量保修期如下：

1．地基基础工程和主体结构工程为设计文件规定的工程合理使用年限；

2．屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗为 5 年；

3．装修工程为 2 年；

4．电气管线、给排水管道、设备安装工程为 2 年；

5．供热与供冷系统为 2 个采暖期、供冷期；

6．住宅小区内的给排水设施、道路等配套工程为 2 年；

7．其他项目保修期限约定如下：/。

质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算。

三、缺陷责任期

工程缺陷责任期为 24 个月，缺陷责任期自工程通过竣工验收之日起计算。单位工程先于全部工程进行验收，单位工程缺陷责任期自单位工程验收合格之日起算。

缺陷责任期终止后，甲方应退还剩余的质量保证金。

四、质量保修责任

1．属于保修范围、内容的项目，乙方应在接到保修通知后：一般缺陷 24

小时内到场、7 日内修复完成；影响办公使用或存在安全隐患的 4 小时内到场、48 小时内修复；紧急事故（渗漏、触电、结构异常）立即到场抢修。乙方未在约定时限内到场的，甲方可委托第三方修复，费用从质量保证金中扣除，并按实际修复费用的 20%收取违约金，不足部分由乙方补足。

2．发生紧急事故需抢修的，乙方在接到事故通知后，应当立即到达事故现场抢修。

3．对于涉及结构安全的质量问题，应当按照《建设工程质量管理条例》的规定，立即向当地建设行政主管部门和有关部门报告，采取安全防范措施，并由原设计人或者具有相应资质等级的设计人提出保修方案，乙方实施保修。

4．质量保修完成后，由甲方组织验收。

五、保修费用

保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。

六、双方约定的其他工程质量保修事项：/。

工程质量保修书由甲方、乙方在工程竣工验收前共同签署，作为施工合同附件，其有效期限至保修期满。

甲方：陕西省畜牧技术推广总站

委托代理人：

日期：2026 年 11 月 11 日

乙方：陕西凯南建筑工程有限公司

委托代理人：

日期：2026 年 11 月 11 日

附件 2

最终报价承诺函

致：陕西省畜牧技术推广总站

关于本次陕西省畜牧技术推广总站办公楼修缮改造项目竞争性磋商文件，经过现场谈判及我公司详细审核，我公司对本次竞争性磋商谈判文件的投标首次报价 1712687.36 元做出以下承诺：

最终优惠报价为（人民币大写）：壹佰伍拾伍万捌仟叁佰贰拾伍元陆角肆分，小写：1558325.64，下浮率 9.01%。

以此承诺！

承诺单位：陕西凯南建筑工程有限公司

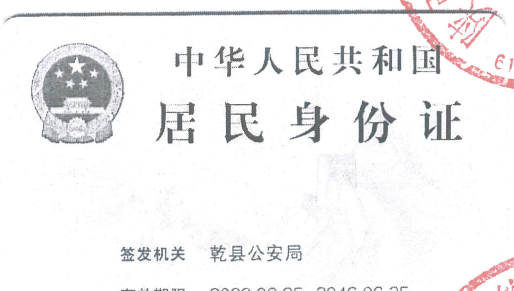
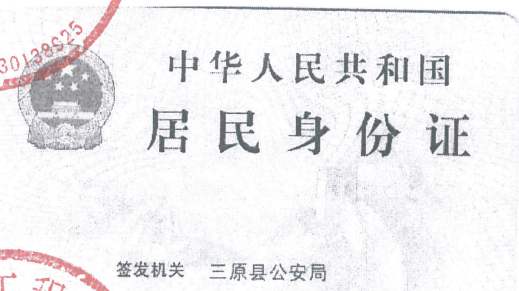
日期：2026 年 11 月 17 日

附件 3

法定代表人授权委托书

陕西省畜牧技术推广总站：

现委派王永锋（身份证号：610422198401163215）为本公司的被授权代表，负责与贵单位就《陕西省畜牧技术推广总站办公楼修缮改造项目》（项目编号：SNCG-FM-2026221）的合同洽谈、现场全权负责、过程管理、竣工验收、竣工结算等事宜，以本公司的名义处理一切与之有关的事宜。本授权自合同签订之日起生效，有效期：贰年，被授权代表职务：项目现场负责人，性别：男，电话：18706801859，通讯地址：陕西省西安市莲湖区大兴东路 2 号龙湖 MOCO 国际 1 幢 826 室。

法定代表人身份证复印件（有人像面）	被授权代表身份证复印件（有人像面）
	
法定代表人身份证复印件（有国徽面）	被授权代表身份证复印件（有国徽面）
	

施工单位：陕西凯南建筑工程有限公司（加盖公章）

法定代表人：

授权委托书人：

日期：2026 年 11 月 11 日

附件 4

安全文明生产合同

甲方：陕西省畜牧技术推广总站

乙方：陕西凯南建筑工程有限公司

为实施过程中创造安全、高效的施工环境，切实搞好本项目的安全管理工作，经甲乙双方共同协商，特此签订安全生产合同：

一、甲方职责：

1. 严格遵守国家有关安全生产的法律法规，认真执行工程承包合同中的有关安全要求。

2. 按照“安全第一、预防为主、综合治理”和坚持“管生产必须管安全”的原则进行安全生产管理，做到生产与安全工作同时计划、布置、检查、总结和评比。

3. 重要的安全设施必须坚持与主体工程“三同时”的原则，即：同时设计，同时施工，同时验收，投入使用。

4. 定期召开安全生产会议，及时传达中央及地方有关安全生产的精神。

5. 组织对乙方施工现场安全生产检查，监督乙方及时处理发现的各项安全隐患。

二、乙方职责：

1. 严格遵守国家有关安全生产的法律法规和有关安全生产的规定，认真执行工程承包合同中的有关安全要求。

2. 坚持按照“安全第一、预防为主”和坚持“管生产必须管安全”的原则，加强安全生产教育，增强安全生产意识，建立健全各项安全生产的管理机构和安全生产管理制度，配置专职及兼职安全检查人员，有组织有领导地开展安全生产活动。各级领导、工程技术人员、生产管理人员和具体操作人员，必须熟悉和遵守本条款的各项规定，做到安全生产工作同时计划、布置、检查、总结和评比。

3. 建立健全安全生产责任制。从派往项目实施的项目负责人到生产工人（包括临时雇请的民工）的安全生产管理系统必须做到纵向到底，一环不漏；各职能

部门、人员的安全生产责任制做到横向到边人人有责。项目负责人是安全生产的第一责任人。现场设置的安全机构，应配置1名专职安全员，专职负责所有员工的安全和治安保卫工作及预防事故的发生。安全机构人员有权按有关规定发布指令，并采取保护性措施防止事故发生。

4.乙方在任何时候都应采取各种合理的预防措施，防止其员工发生任何违法、违禁、暴力或妨碍治安的行为。

5.乙方必须具有劳动安全管理部门颁发的安全生产许可证，参加施工的人员，必须接受安全技术教育，熟知和遵守本工种的各项安全技术操作规程，定期进行安全技术考核，合格者方准上岗操作。对于从事电气、起重、建筑登高架设作业、锅炉、压力容器、焊接、机动车船驾驶、爆破、潜水、瓦斯检验等特殊工种的人员，经过专业培训，获得《安全操作合格证》后，方准持证上岗。施工现场如出现特种工作业无证操作的现象时，项目经理必须承担管理责任。

6.对于易燃易爆的材料除应专门妥善保管之外，还应配备有足够的消防设施，所有施工人员都应熟悉消防设备的性能和使用方法；乙方不得将任何种类的爆炸物给予、易货或以其他方式转让给任何其他人，或允许、容忍上述同样行为。

7.操作人员上岗，必须按规定穿戴防护用品。施工负责人和安全检查员应随时检查劳动防护用品穿戴情况，不按规定穿戴防护用品的人员不得上岗。

8.所有施工机具设备和高空作业的设备均应定期检查，并有安全员的签字记录，保证其经常处于完好状态；不合格的机具、设备和劳动保护用品严禁使用。

9.施工中采用新技术、新工艺、新设备、新材料时，必须规定相应的安全技术措施，施工现场必须具有相关的安全标志牌。

10.乙方必须按照本工程项目特点，组织制定本工程实施中的生产安全事故应急救援预案；如果发生安全事故，按照《国务院关于特大安全事故行政责任追究的规定》以及其他有关规定，及时上报有关部门，并坚持“四不放过”的原则，严肃处理相关责任人。

三、违约责任：

如因甲方或乙方违约造成安全事故，将依法追究责任。

本协议一式陆份，甲方执肆份，乙方执贰份。由双方签字及加盖公章生效，全部工程竣工验收合格后失效。质保期内的维修施工同样适用本协议。

甲方：陕西省畜牧技术推广总站

委托代理人：

日期：2026 年 11 月 1 日

乙方：陕西凯南建筑工程有限公司

委托代理人：

日期：2026 年 11 月 1 日

附件 5

工程建设廉政合同

甲方：陕西省畜牧技术推广总站

乙方：陕西凯南建筑工程有限公司

为了贯彻落实党和国家关于在工程建设领域中加强党风廉政建设的精神，进一步规范各方工程技术管理人员的行为，预防和遏制工程建设领域中腐败现象的滋生，保证工程项目建设的顺利进行，经甲乙双方共同协商，特订立以下工程建设廉政合同。

第一条甲、乙双方共同的权利和义务

合同双方必须恪守“诚信、公正、科学”的原则，按照工程项目的设计要求，把保质保量和及时完成合同要求项目作为各自最终的权利和义务。严禁损害国家和各方的合法利益。

合同各方必须经常教育各自的业务人员严格遵守国家的法律、法规和政策，遵守党的纪律和各项廉政规定，遵守社会公德和职业道德，防止一切违纪违法的行为发生，使工程项目建设的过程同时成为党风气廉政建设的过程。

涉及发生合同各方的不洁行为，合同各方有查处和支持、配合查处的权利和义务。

第二条甲方廉政建设义务

甲方业务人员不准向乙方索请、索礼、索贿；不准收受乙方赠送的礼物、礼金和礼券；不准向乙方报销应自理的各种费用；不准向乙方购买廉价商品和物资；不准参加由乙方提供的公费旅游；不准接受乙方可能影响公正执行公务的宴请和娱乐活动；不准为亲属、子女向乙方分包工程项目；不准为亲属、子女向乙方介绍或推销物资和商品；不准把亲属、子女安排到乙方工作；不准接受乙方提供的住房装修等劳务。

第三条乙方廉政建设义务

乙方不准向甲方工作人员送礼、行贿和给予报销应由自己支付的各类费用；不准用公款宴请甲方工作人员或提供公费娱乐活动；不准向甲方工作人员提供廉价的物资和商品；不准安排甲方工作人员的子女或亲属到本单位工作；不准提供

资金邀请甲方工作人员及其子女、亲属进行旅游；不准为甲方工作人员的子女或亲属购买或推销商品；不准向甲方工作人员提供住房装修等劳务。

第四条合同各方的权利

甲方、乙方单位发现有违反本合同第二条、第三条所规定的情况时，有权予以拒绝，并有权向有关各方党组织及其上级机关反映和举报。

第五条违约责任

甲方单位如发现乙方单位有违反本合同第三条规定行为的，视情作出必要处理，直至解除“工程建设合同”，为此而造成的一切损失，乙方承担全部责任；乙方如发现甲方违反本合同规定第二条规定行为的，并由此而造成乙方损失的，甲方单位应承担全部责任。

第六条本合同与工程建设合同同时签订，同时生效。

本协议一式陆份，甲方执肆份，乙方执贰份。双方必须认真履行、相互监督。

甲方：陕西省畜牧技术推广总站

委托代理人：

日期：2026 年 11 月 11 日

乙方：陕西凯南建筑工程有限公司

委托代理人：

日期：2026 年 11 月 11 日