西安高新区第六十三幼儿园室内外改造项目

项目编号: LZBE2026-1429(XDZ2026-353-N-217)

甲方(采购人)：西安高新区第六十三幼儿园

乙方(供应商)：陕西秦骏恒业建设有限公司

签订时间：2026 年 11 月 9 日

根据《中华人民共和国民法典》和《中华人民共和国建筑法》，及其他有关法律、法规和竞争性磋商文件，并结合《建筑工程施工合同》和本工程的具体情况，甲乙双方遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，就本项目装修施工事项协商一致，同意签订本合同，达成协议如下：

第一条　　工程概况

1—1 项目名称：西安高新区第六十三幼儿园室内外改造项目

1—2 项目地址：西安高新区第六十三幼儿园

1—3 工程内容和范围：1 拆除项目；2 厨房新做项目；3 户外改造项目；4 9 个教室及楼梯间改造项目；5 厨房排烟消音房；6 楼梯间改造公卫；7 厨房水电路改造项目。

1—4 工期：15 日历日

第二条　　工程质量等级

2—1 乙方严格按照国家现行施工验收规范及工程设计图纸要求进行施工各道工序及工程质量应达到《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB 50300-2013）中规定的合格标准。质量相关依据以下现行规范：

（1）《建筑工程质量验收统一标准》GB50300-2013；

（2）《工程建设标准强制性条文（房屋建筑部分）》2002 版；

（3）《建筑装饰装修工程质量验收规范》GB50210-01；

（4）《建筑安装工程质量检验评定统一标准》GBJ 301；

（5）《民用建筑设计通则》（GB50352-2005）；

（6）《民用建筑电气设计规范》（JGJ16-2008）；

（7）《园林装修工程质量验收规范 》DB440300/T 29-2006；

（8）施工图纸、甲方及其上级单位的验收要求。

若各规范与要求有相互抵触或不一致的约定时，验收时，根据对甲方最有利的方式选取验收标准。

2—2 本工程完全满足甲方要求的装修标准和保证装修效果，若乙方漏报的项目或未予以说明的费用，甲方将视为已包含在报价中，结算时不再另行增加费用。

第三条　　合同价款及结算方式

3—1 本工程合同总价为：小写：￥659000 元，（大写：陆拾伍万玖仟元

整）。

3—2 承包方式：包工包料，即：包材料、包工期、包质量、包效果、包安全、包文明施工等。

3—3 本合同综合单价包干并实行总价控制原则，合同结算价款不能超出项目的中标预算。在中标预算范围内实行单价结算，若结算价款超出中标预算，则按照中标预算进行结算。若结算价款低于中标预算，则按实结算。合同价款明细详见中标预算（另册）。

合同价款包括了完成本工程所需的所有费用，包括但不限于：人工费、材料费、机械（设备仪器投入费、施工机具使用费）、管理费、利润、规费、税金、为保证装修效果所引起的各项费用、一定范围的风险、包装运输（含二次倒运）、材料多次倒运费、施工技术、措施费、成品保护、防水保护层、检修口、工程检测检验、产品试验、材料报验、报送样板、交接验收、调试、验收（包括消防验收）、保修、样品、管理、材料复检（所有复检项目）、室内空气质量检测、消防检测、节能检测、原材料环保检测、节能验收、相关消防施工、二次深化等、墙顶地等装修范围精保洁、垂直运输费、安全防护费、分包配合费、水电费、协调费、赶工补偿费、并已考虑拆除及垃圾排放清理、保洁费、因施工对周边居民产生不良影响而引起扰民和民扰的协调费用，冬雨季气候条件等全部费用。

第四条　　双方责任

4—1 甲方责任：

（1）组织工程验收，并按合同约定的期限办理竣工结算。

（2）指派[illegible]为甲方驻工地代表，负责施工过程中的协调管理工作，处理往来文件，对工程质量、进度、投资、安全文明生产、工程资料等审核批准。

（3）协调乙方施工中所需场地和水电接驳点，并说明使用注意事项。

4—2 乙方责任：

一、指派[illegible]为乙方驻工地代表，负责合同履行，按要求组织施工，保质、保量、按期完成施工任务，处理由乙方负责的各项事宜。

二、按甲方要求进场施工，并提前组织好成品及半成品的采购、运输、保护等工作，费用已经包含在合同价款中。

三、按施工安全规范规定，采取施工保卫安全等技术措施，确保现场施工人员及第三者安全，负责现场设施的保护工作，费用已经包含在合同价款中。

四、严格按照甲方提供的图纸和国家现行的《施工及技术验收规范》进行施工，确保工程质量和合同工期，费用已经包含在合同价款中。

五、工程资料必须保证与工程同步，施工过程中不接受任何理由的推卸与缓报，参加工程竣工验收，竣工验收合格后，应按甲方要求及时办理竣工资料的移交，工程资料的汇编规整，移交等、编制工程结算，费用已经包含在合同价款中。

第五条　　检查与验收

5—1 乙方应认真按照国家颁发的《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300- 2013）、本工程设计图纸要求、相关规范、甲方及相关部门的要求作为质量标准，若各规范与要求有相互抵触或不一致的约定时，验收时，根据对甲方最有利的方式选取验收标准。

5—2 隐蔽工程验收。工程具备覆盖、掩盖条件或达到协议条款约定的部位，乙方自检合格后在隐蔽48小时前通知甲方代表参加。通知包括乙方自检记录、隐蔽验收的内容，验收时间和地点，乙方准备验收记录。验收合格，甲方代表在验收记录上签字后，方可进行隐蔽和继续施工。验收不合格，乙方在限定时间内修改后重新验收。工程质量符合规范要求；

第六条　　合同价款支付方式

6—1 甲方按照结算评审金额一次性付清。

6—2 乙方不得因甲方资金暂时不到位而影响工期。

第七条　　工程结算

7—1 工程竣工结算执行发包人及建设单位的相关结算要求。

7—2 工程完工后，经发包人确认工程结算资料、备案资料、竣工图等合格并工程竣工结算条件全部满足之日起，承包人应在 30 天内向发包人提交完整的竣工结算报告，发包人在收到结算报告后，发包人对承包人提交的资料的完整性、准确性、真实性进行检查，确认无误后随同发包人的结算资料一并报送建设单位。

7—3 结算原则：

（1）本合同综合单价包干并实行总价控制原则，合同结算价款不能超出项目的中标预算。在中标预算范围内实行单价结算，竣工结算时工程量根据甲方认可的实际竣工图和工程量清单规定的计算原则按实调整（综合单价执行中标所报

单价），若超出中标预算，则按照中标预算进行结算。低于中标预算，按实结算。

（2）竣工结算价款 = 合同价款+（或“-”）清单调整价款+（或“-”）增加（或减少）的变更签证价款-工程暂列金及相关的取费费用+其他调价

7—4 结算编制依据：

（1）《陕西省建设工程量清单计价规则》（2009）和《陕西省建筑装饰工程消耗量定额》（2004）、《陕西省安装工程消耗量定额》（2004）、《陕西省市政园林绿化工程消耗量定额》（2004）、《陕西省建筑装饰工程价目表》（2009）、《陕西省安装工程价目表》（2009）、《陕西省市政园林绿化工程价目表》（2009）及《陕西省建设工程量清单计价费率》（2009）、《陕西省建设工程施工机械工程价目表》、《陕西省建设工程消耗量定额勘误及补充定额》、《陕西省住房和城乡建设厅关于增加建设工程扬尘治理专项措施费及综合人工单价调整的通知》（陕建发〔2017〕270 号）、《陕西省住房和城乡建设厅关于调整房屋建筑和市政基础设施工程工程量清单计价综合人工单价的通知》（陕建发[2021]1097 号）、税费执行《关于调整陕西省建设工程计价依据的通知》陕建发[2019]45 号文、建筑施工安全生产责任保险费执行《关于建筑施工安全生产责任保险费用计价的通知》（陕建发[2020]1097 号）文、陕建发（2021）1021 号文、安全文明施工措施费执行陕建发[2019]1246 号文或者政府颁布的相关调价规定及文件等。

（2）竞争性磋商文件、答疑纪要、设计变更、现场签证、洽商文件、建设单位认质认价单及承包人中标综合单价（即合同综合单价）等资料。

（3）下浮比率：1-中标总价（扣除暂列金及相关取费）/招标最高限价（扣除暂列金及相关取费），其中认价的材料及设备不予下浮。

7—5 结算办法：

（1）本工程钢材、商品混凝土由承包人采购。钢材、商品混凝土按竞争性磋商文件规定的招标最高限价参照的信息价为基准价，施工期间如价格浮动超过基准价的±5%（不含 5%），则对超出±5%的部分进行调差，材料调差计入差价位置，差价除规费、安全文明施工费、税金外，不再计取其他费用。

（2）当清单工程量增减（含清单项取消）或变更签证工程量增加（或减少（含减少至 0））时，增减部分的工程量按以下办法结算：A=（中标综合单价-上限价综合单价）/上限价综合单价*100%

a、当-10%≤A≤+10%时，执行合同综合单价。

b、工程量增加且A>+10%时，中标对应综合单价均不再执行，结算综合单价按招标最高限价对应的分部分项综合单价执行，并按磋商响应文件报价与招标最高限价的下浮率同比例下浮。

c、工程量减少且A<-10%时，中标对应综合单价均不再执行，结算综合单价按招标最高限价对应的分部分项综合单价执行，并按磋商响应文件报价与招标最高限价的下浮率同比例下浮。

（3）材料价格变化调整方法：项目用料（包括规格、型号、参数）改变，并不影响做法和组价子目时，只调整相应项目的主材费用。

a、对于相同的主材设备出现不同磋商响应文件报价的，以最低价为准；

b、若磋商响应文件主材单价表没有该种材料设备的，则该主材设备费需经发包人认价后进行换算。

c、被替换的材料设备单价的磋商响应文件价低于招标上限价材料设备单价10%时，以招标上限价的材料设备价与替换后的材料设备价进行找差，差价部分仅计取规费、税金、安全文明施工费。

（4）若发生工艺工法或工程内容等变化时，原有清单项的综合单价不再适用，应按照竞争性磋商文件规定的招标最高限价编制原则重新组价，并按磋商响应文件报价与招标上限价的下浮率同比例下浮。

（5）清单中未列项的项目内容发生时：应按照竞争性磋商文件规定的招标最高限价编制原则重新组价，并按磋商响应文件报价与招标上限价的下浮率同比例下浮。

（6）乙供材料暂定价的结算：结算时，发包人与承包人按照实际认价与已计入的暂定材料价格计算差额，差额部分计入差价，差价仅计取规费、安全文明施工费、税金。

（7）措施项目费用的结算：结算时按照各专业分部分项工程合价（含变更签证部分）与承包人中标总价中对应专业分部分项工程合价的增减比例，同比例调整磋商响应文件报价中的措施费用。

7—6 其他结算要求

（1）当乙方提供的中标文件电子版与文字版不符时，竣工结算将以最不利于承包人的依据进行结算。

（2）乙方的分部分项工程量清单报价表中，项目特征与工程内容相同的清单项综合单价报价应一致。否则，在工程竣工结算时，甲方对上述情况清单项的综合单价将按最不利于乙方的计算方法进行合同造价调整。

（3）政府主管部门政策性的文件按照文件执行。

（4）乙方在本合同签订前，视为在磋商响应文件阶段对本工程所有内容（包括施工技术与管理要求）、施工现场实际情况（包括周围环境、地质条件、交通道路、临水临电等）等均已详细研究明了，并已充分考虑上述因素及施工组织设计内容，保证本合同中所有涉及到的价款及让利点数均准确无误，如有错漏概由乙方负责。

（5）本合同中除特别说明给予费用补偿的以外，如有费用产生视为已含于合同总价款中。

（6）暂列金额用于施工合同签订时尚未确定或者不可预见的所需材料、设备、服务的采购，施工中可能发生的工程变更、合同约定调整因素出现时的工程价款调整以及发生的索赔、现场签证确认等的费用。虽在磋商响应文件时计入乙方的报价中，但属于甲方所有。结算时根据甲方的变更、签证及认质认价按实结算。

（7）合同总价为计入劳保统筹后的含税造价。

（8）如乙方未按发包人给定的材料暂定价计入磋商响应文件报价，则按不利于乙方的方式进行调整。

（9）乙方递交的“工程结算价款和阶段结算价款”报告应详实、准确。若乙方报送的价款超过审核确认价款4%的（即：（结算报送价款÷结算审定价款-1）%＞4%），由乙方承担所有的基本审核费以及审核成果费，基本审核费以及审核成果费按照建设单位与其委托的造价公司签订的委托合同约定为准。

（10）工程竣工结算时限执行甲方及建设单位的相关结算要求，乙方应积极配合甲方进行工程结算及财务决算审核工作，否则视为认可建设单位的审核结果，甲方有权将单方审定的结算价格作为向乙方支付工程款的最终依据。乙方应于甲方程结算审核完毕后10日内办理财务决算手续，并提供全额增值税专用发票。

（11）乙方的配合费用已包含在本合同价款中。

（12）经建设单位代表签字确认的工程竣工图、现场变更签证、工程联系单

等均为编制结算的依据；工程施工中发生的变更签证费用必须在发生事件后 14 天内办理签证手续，索赔费用必须在发生事件后 28 天内办理，超过上述时间限制发包人不予认可。

（13）建设单位依据现场施工情况对施工合同承包范围进行调整，乙方按照调整后的工程范围进行施工，在竣工结算中时按照调整后的施工内容按实结算。

（14）如建设单位已缴纳养老保险统筹资金的，养老保险统筹资金在结算价款中扣除。

第八条　　违约责任

8—1 乙方应按照施工进度履行其义务，并应按时按期完成工程，如乙方违反约定，未能按时按期完成工程，每逾期一天扣除 5000 元违约金，如因乙方延误每超过 10 日历天，乙方向甲方承担合同价款 10%的工期违约金，并加快施工。如因乙方延误超过 20 日历天，乙方应向甲方支付合同金额 20%的违约金，并向甲方赔偿因违约造成的损失，甲方有权解除合同，委托第三方进行施工，发生的相应费用由乙方承担。

8—2 乙方应严格按照国家颁发的施工验收规范及本工程设计图纸要求进行施工，工程质量达到《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB 50300-2013）中规定的合格标准；如中标单位完成的工程不能达到上述要求的，限期内进行整改，工期不予顺延，若限期内仍不能达到甲方要求，则由乙方支付甲方合同金额 20%的质量违约金，并在甲方规定的时间内负责维修至验收合格。

8—3 如乙方不能按合同规定的工期、质量、施工进度履行合同，致使工程进度缓慢或施工质量不能达到规定的质量要求时，甲方有权解除合同，甲方解除合同的，应向乙方发出解除函件，甲方解除函件到达乙方时双方合同解除，乙方同时向甲方支付合同总额 20%的违约金；

8—4 因乙方违约造成合同解除的，违约金不足以弥补甲方损失的，乙方还应当承担赔偿责任。

8—5 乙方应严格按照本合同 4-2 中约定的乙方的义务执行合同，若违反其中任意一条，除按照每条中约定的承担相应的责任费用外，同时由乙方向甲方承担 500 元/违约金/次，情节严重的，甲方有权解除合同，乙方应无条件配合。

第九条　　质保

9—1 保修期：除防水工程为五年、供热及供冷为贰个采暖期及供冷期外，

其余工程保修期为一年，自工程施工整体竣工验收合格、并交付建设单位之日起计算。工程保修期内，因承包人施工质量引起的缺陷、损坏，乙方进行无偿的返修、返工。在质保期内若发生严重质量事故，保修期从维修后验收合格之日起重新计算。若出现影响使用或美观等重要质量问题，相应部位的保修期从维修后验收合格之日起重新计算。

9—2 质保期内发生质量问题时，乙方接到通知后应在 12 小时内到达现场并提出经甲方同意的维修方案。否则，甲方有权委托第三方维修，维修费用从质量保证金中扣除。若因质量问题给甲方或第三人造成损失时，由乙方承担赔偿责任。

9—3 乙方应保证维修服务电话的 24 小时畅通。只要有第三人证明通过维修服务电话甲方无法联系到乙方，甲方就有权委托第三方维修，所有费用和损失由乙方承担。

9—4 发生须紧急抢修事故（如电路漏电、设备运行故障等），乙方接到事故通知后，应于 2 小时内立即到达事故现场抢修。非乙方施工质量引起的事故，抢修费用由甲方承担。

9—5 乙方维修工作应严格遵守甲方及建设单位的相关规定及要求。

9—6 乙方在工程交工验收后十天内，应向甲方提交工程质量保修书，质量保修书中应明确工程的保修范围、保修期限和保修责任等；

9—7 保修期：除防水工程五年外，其余工程质保期为一年。保修期自竣工验收合格甲方代表在最终验收记录上签字之日起计算。在保修期内，乙方设立由专人组成的维修机构，派专人负责质保，在接到甲方有关人员的修理通知后 4 小时内派人修理，并在甲方规定的时间内完成，验收标准以业主签字或甲方管理人员签字确认为依据。否则，甲方可委托其他单位或人员修理，费用由乙方承担或在质保金内扣除，不足部分由乙方支付。

第十条　　竣工验收

10—1 工程具备竣工验收条件，乙方按国家工程竣工验收的相关规定，向甲方代表提供完整竣工资料肆份和竣工验收报告。乙方在甲方竣工验收批准后 28 天内向甲方提交竣工图肆份。甲方代表收到竣工验收报告后，在协议条款约定时间内组织有关部门验收，并在验收后 7 天内给予批准或提出修改意见。乙方按要

求修改，并承担造成修改的费用。

10—2 已竣工未验收的工程，在交工前由乙方负责保管，费用已包含中标总价中。

10—3 由于乙方原因，应交工验收而不交不验的工程，除按拖延工期条款处理外，并赔偿甲方因此造成的经济损失。

10—4 工程交付：竣工验收合格后 7 日内交付。

本合同执行过程中发生争议，由甲、乙双方协商解决，或向工程所在地建设行政主管部门申请调解；协商或调解不成的，提请西安仲裁委员会裁决。本合同一式陆份，甲方肆份，乙方贰份。

甲方（盖章）：

法定代表人或授

权代表人（签字或盖章）：

地址：

联系方式：029-88815816

签订时间：2026 年 11月 9日

乙方（盖章）：

法定代表人或授

权代表人（签字或盖章）：

地址：

联系方式：19803406986