

政府采购项目

磋商

八路军西安办事处旧址 7 号院正房保护  
维修工程项目

建筑(装饰装修)工程施工合同

项目编号: XCZX2022---0209

甲 方: 八路军西安办事处纪念馆

乙 方: 西安市古代建筑工程公司

鉴证方: 西安市市级单位政府采购中心

签定日期: 2023 年 1 月 3 日

# 工程建设 施工合同

甲 方：八路军西安办事处纪念馆

乙 方：西安市古代建筑工程公司

鉴证方：西安市市级单位政府采购中心

鉴证方就甲方的工程项目，在西安市财政局政府采购管理处的监督管理下，按照政府采购程序组织竞争性磋商，确定乙方为八路军西安办事处旧址7号院正房保护维修工程项目（项目编号：XCZX2022-0209）乙方。依据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国民法典》、《建筑安装工程承包合同条款》以及西安市市级单位政府采购中心竞争性磋商文件、成交通知书，经甲、乙双方协商，鉴证方确认，达成如下条款。



## 第一条 工程概况

1-1、工程名称：八路军西安办事处旧址7号院正房保护维修工程项目

1-2、工程地点：八路军西安办事处纪念馆七号院南院

1-3、承包范围：“八办”纪念馆七号院南院正房小青瓦屋面、泥背拆除；屋面木基层拆除；新做防水层、砂浆保护层等；室内外墙面乳胶漆粉刷；室内吊顶拆除等；椽望油漆，室内外门窗油漆；同时还包含维修工程前期安防、消防系统的拆除及后期的复原工作。

1-4、承包方式：本项目承包方式为包工包料，乙方采购的材料必须经甲方确认质量和价格后，方可使用，但质量由乙方负责。

1-5、工 期：自进场之日起120个日历日内完成项目全部内容，乙方根据自身实力报最短工期。进场时间由双方签订合同时具体协商。乙方应按照合同约工期在规定时间内完成本次工程的施工，并在施工中不得影响甲方的日常工作。

1-6、开工日期： 2023 年 3 月 1 日

竣工日期： 2023 年 6 月 28 日

1-7、工程质量：合格

工程质量应当达到“合格”质量标准，质量标准的评定以国家或行业的质量检验评定标准为依据。工程施工应按国家现行标准和相应的行业技术规范执行，这些标准和技术规范应为合同签订日为止最新公布发行的标准和技术规范。包括但不限于：

《建筑工程施工质量验收统一标准》GB 50300-2013

1-8、合同价款：人民币大写：肆拾柒万元整 小写（470000.00 元）

1-8-1、合同总价：包括人工费、材料费、施工机具使用费、企业管理费、利润、规费、税金等所有费用。

1-8-2、合同总价为固定不变价格，不受市场价格变化及税率变化因素的影响。

## 第二条 甲方工作

2-1、开工前三天，向乙方提供经确认的施工图纸或做法说明三份，并向乙方进行现场交底。向乙方提供施工场地工程地质勘察资料、地形图及地下管网线路资料各一份，并保证资料真实准确。向乙方提供施工所需的水、电接口，并说明使用注意事项。办理施工所涉及的各种申请、批件等手续。

2-2、指派 白凤歌 为甲方驻工地代表，负责合同履行。对工程质量、进度进行监督检查，办理验收、变更、登记手续和其他事宜。

2-3、协助乙方保护好周围建筑物及装修、设备管线。

2-4、负责办理施工场地的拆迁，清理地上地下障碍物，并在开工后负责解决以上事项的遗留问题。

2-5、将水准点与坐标控制点以书面形式交给乙方，并进行现场交验，乙方正式放线后，及时请城建管理部门进行验线。

2-6、协助乙方做好现场保卫、消防、垃圾处理等工作。

### 第三条 乙方工作及施工要求

3-1、会同甲方于开工前按有关规定办理施工许可证。参加甲方组织的施工图纸或做法说明的现场交底，拟定对本工程有针对性的施工方案和进度计划，交甲方审定。

3-2、指派 牛军强 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，解决由乙方负责的各项事宜。

3-3、严格执行施工规范、安全操作规程、防火安全规定、环境保护规定。严格按照图纸或做法说明进行施工，做好各项质量检查记录。参加工程验收，编制工程结算。

3-4、遵守国家或地方政府及有关部门对施工现场管理的规定，妥善保护好施工现场建筑物、设备管线不受损坏。做好施工现场保卫和垃圾清理等工作，处理好由于施工带来的扰民问题及与周围单位的关系。

3-5、施工中未经甲方同意或有关部门批准，不得随意拆改原建筑物结构及各种设备管线。

3-6、工程竣工未移交甲方之前，负责对现场的一切设备和工程成品进行保护。

3-7、在施工期间，乙方必须满足八路军西安办事处管理需要，施工车辆、材料进场等按照公园管理规定的时、路线等执行，并在报价时考虑相应协调成本。必须注意院内人员安全，加强安全措施，并对施工人员进行安全教育。施工人员必须持证上岗。因甲方工作的特殊性，要求中标乙方在施工中做到封闭性施工。

### 第四条 关于工期的约定

4-1、乙方必须严格按照工期约定完工，不得推迟。

4-2、甲方要求比合同约定的工期提前竣工时，经分析新工期要求合理，乙方应

予执行。

4-3、因甲方未按约定完成工作而影响进度，工期顺延。

4-4、因乙方责任，不能按期开工或中途无故停工，影响工期，工期不顺延。

4-5、因设计变更或非乙方原因造成的停电、停水及不可抗力因素，导致停工 8 小时以上（一周内累计计算），工期相应顺延。

#### 第五条 关于工程质量及验收的规定

5-1、本工程以施工图纸、做法说明、设计变更和《建筑装饰工程施工及验收规范》（JGJ73-91）、《建筑安装工程质量检验评定统一标准》（JGJ300-88）、《建筑内部装修设计防火规范》（GB50222-95）等国家制订的最新施工及验收规范为质量评定验收标准。

5-2、本工程质量应达到国家质量评定合格标准。

5-3、甲、乙双方应及时办理隐蔽工程和中间工程的检查和验收手续。甲方不按时参加隐蔽工程和中间工程验收，乙方可以自行验收，甲方应予承认。若甲方要求复验时，乙方应按要求办理复验。若复验合格，甲方应承担复验费用，由此造成停工，工期顺延；若复验不合格，其复验及返工费用由乙方承担，工期也不顺延。

5-4、由于乙方原因造成质量事故，其返工费用由乙方承担，工期不顺延。

5-5、工程竣工后，乙方应通知甲方验收，甲方自接到验收通知 7 日内组织验收，并办理验收、移交手续。如甲方在规定时间内未能组织验收，须及时通知乙方，另定验收日期。若另定日期验收合格甲方承认竣工日期；若验收不合格，其竣工日期为验收合格之日。看管费用和相关费用由乙方承担。

5-6、工程验收合格后，甲、乙双方应尽快办理移交。不论什么原因，乙方无留滞权。

#### 第六条 款项支付

## 6-1、合同款的支付

6-1-1、合同签订后支付合同总价款 40%作为预付款；

即人民币（大写）壹拾捌万捌仟元整（¥188000.00 元）。

6-1-2、工程通过验收后，30 个工作日内支付全部剩余工程款项。

即人民币（大写）贰拾捌万贰仟元整（¥282000.00 元）。

6-2、支付方式：银行转账

6-3、结算方式：竣工验收合格后填写政府采购项目验收单（一式五份），发票（按合同总价直开甲方），乙方持成交通知书、施工合同、正式发票、政府采购项目验收单、付款申请，与甲方进行结算。

第七条 按《民法典》、《建设工程质量管理条例》等有关规定要求，补充以下内容：

7-1、乙方未经甲方及有关部门书面同意，不得擅自变更本工程在响应承诺中认定的工程范围、施工组织方案及项目经理（响应文件中应明确项目经理的姓名及联系方式，以备检查）。

7-2、乙方必须自行施工，不得转包、分包。为了确保工程质量，乙方应组织一支强有力的技术骨干队伍，建立严格的质量管理体系，规范操作。

7-3、乙方在响应文件和响应中的承诺以及补充意见等内容，将作为成交条件列入合同。

7-4、乙方如确因工程实际情况发生变化或其他因素（不可抗拒）造成需对方案进行修改、完善、补充时，需会同甲方商定。因此发生的费用，由双方协商解决。

7-5、乙方按照相关规定办理投保事宜。工程施工期间及质保期内，出现的所有安全事故，由乙方承担全部责任。

7-6、本项目开工后，乙方保证按月结算工人工资，施工期间不以任何名义和方

式克扣工人工资，如收到此类投诉，甲方将配合劳动监察部门进行处理，有权暂停支付工程款，并扣罚乙方合同金额的2%。

7-7、由于乙方管理不善，造成社会不良影响（如媒体曝光、集体上访、安全事故、影响甲方正常办公秩序、上级部门通报批评等），乙方承担合同金额2%-5%的违约金。

7-8、乙方应做到工完、料净、场地清。将施工现场周围和生活区周围清理干净，否则甲方不予支付工程款。

#### 第八条 质量保证

8-1、对项目工期、质量、安全、后期管护等有详细的措施，和明确具体的承诺。

8-2、工程质保期与《建设工程质量管理条例》中建设工程的最低保修期限规定一致。

8-3、用于本工程的所有材料，必须符合设计要求及国家有关规定，并有出厂合格证。

8-4、整个工程符合国家有关规范，确保工程质量合格。

#### 第九条 安全文明施工

9-1、乙方委派专人负责组织完成施工合同的全部内容，完成工程承包过程中与甲方接洽的一切事项，对所承包施工任务的质量、安全生产、文明施工、工程进度等管理工作进行检查和监督，并负全责。

9-2、乙方不得将工程再分包，否则甲方可终止合同，且再分包部分出现的任何责任及费用甲方均不予承认，均由乙方承担。

9-3、施工单位在进场前签订安全责任书，指定安全管理人员监督施工现场，坚决做好安全、消防、安全保卫工作，确保施工安全，保证安全生产，杜绝一切安全事故，若因违反国家法律法规导致的安全生产事故，乙方承担所有法律、经济责任

并负责赔偿所有损失。

9-4、乙方保证施工人员必须经过专业技能培训，使用专用设备技术人员必须具备上岗证。

9-5、严格执行施工规范、安全操作规程、防火安全规定、环境保护规定。严格按照施工方案进行施工，做好各项质量检查记录。参加工程验收，编制工程结算。

9-6、乙方负责对施工人员在施工前作安全教育，在施工中遵守安全操作规程。施工人员进入现场须戴好安全帽，高空作业应穿防滑鞋、系好安全带，配带齐有效安全防护用品。现场设置专职监护人员看管，禁止收废品等非施工人员进入现场，杜绝意外事故发生。

9-7、施工前乙方应认真检查施工现场是否真正断电、断水，并与甲方办理交接手续，杜绝安全隐患的存在，如因乙方检查疏漏造成事故，所有损失责任均由乙方承担。

9-8、乙方在施工前应做好拆除施工方案，并报甲方审批，经甲方批准后方可施工。方案中要写明管理人员安排，施工人员安排，机械设备安排，施工顺序安排等。

9-9、渣土清运工作，乙方要设置专人指挥交通，防止发生交通事故或造成交通堵塞。驶出现场车辆，要保持清洁，封盖严密，防止洒落造成污染，按环保要求认真执行。如因乙方施工未按照以上要求执行，受到城管、环保等部门处罚均由乙方承担，且若因此给甲方造成的影响乙方要承担相应责任。

9-10、乙方对隐蔽工程都要进行过程检验和最终检验，并且要结合施工、验收等重大程序分阶段做好质量记录。施工完毕但未通过验收之前，乙方应对整个工程负责。验收合格后，乙方必须主动向甲方供有关工程记录、隐蔽工程记录等文件资料，切实履行交接手续并主动做好工程的后期维护保养工作。

9-11、施工过程中，乙方所有工作必须符合和满足国家各项相关法律法规规定及



要求，若因违反任何法律法规受到相关部门的处罚，均由乙方承担，且若因此给甲方造成的损失乙方也要承担负责。若造成工期延误，乙方不得收取任何费用，应积极接受处罚。

9-12、用工要办理齐全手续，做到合法用工。乙方自行解决人员食宿、办公等用房，包括炊具燃料等。乙方应自行对本单位施工人员加强纪律教育，在施工现场与其它单位人员发生接触要互相礼让，避免出现打架斗殴、群斗群伤事件的发生。因上述事件产生的一切经济损失和法律责任由事件责任双方共同承担，甲方保留单方解除合同的权利。

9-13、积极配合甲方完成工程审计，提供审计需要的相关资料。

#### 第十条 验收

10-1、主材到现场后，由甲方及有关部门共同对其进行验收，确认材料的产地、规格、数量、质量（按批次验收，并签证存查进入资料）。

#### 10-2、完工验收

10-2-1、乙方完工后，进行自检，自检合格后准备验收文件，并书面通知甲方。

10-2-2、甲方确认乙方的自检内容后，由甲方负责组织验收（或委托相关职能部门进行检查、验收），验收合格作为项目被最终认可的唯一依据。验收合格后应填写政府采购项目验收单。

#### 10-3、验收依据：

10-3-1、施工合同。

10-3-2、本项目磋商文件、补充通知、响应文件、澄清函等。

10-3-3、国家相关的标准和规范。

#### 第十一条 质保与保修

11-1、质保期按照国家规定及乙方投标承诺为准。质保起始日从甲方代表在最终

验收合格记录上签字之日起算。质保期请查磋商文件和乙方承诺及国家规定。

质保期内，乙方应在接到修理通知之日，水、电暖在24小时内，其他在5日内派人修理，否则甲方可委托其他单位或人员修理。

## 第十二条 争议解决

因履行本合同引起的或与本合同有关的争议，双方应首先通过友好协商解决，如果协商不能解决争议，则向西安仲裁委员会按其仲裁规则申请仲裁。

## 第十三条 违约责任

13-1、未按合同要求施工或工程质量达不到国家标准要求，由乙方负责整改，并承担相关费用，由此引起一切经济损失及不良影响由乙方承担。甲方应当将乙方违约的情况以及拟采取的措施以书面形式报政府采购监管部门，根据政府采购监管部门的处理意见，甲方有权依据《民法典》有关条款及合同约定终止合同，并要求乙方承担违约责任。同时，政府采购监管部门有权依据《政府采购法》及相关法律法规对乙方的违法行为进行相应的处罚。

13-2、按《政府采购法》、《民法典》中的相关条款执行。

## 第十四条 附则

14-1、本工程需要进行保险时，应另定协议。

14-2、竞争性磋商文件、竞争性磋商响应文件以及澄清函均作为合同的附件，是合同不可分割的组成部分。与合同具有同等法律效力。

14-3、本工程乙方应严格按照设计图纸的要求施工。

14-4、本合同一式拾份，甲方持叁份，乙方持叁份，鉴证方持壹份，西安市财政局政府采购管理处备案叁份，本合同甲、乙、鉴证各方签字盖章后生效，合同执行完毕后，自动失效（合同的服务承诺则长期有效）。

<p>甲 办 事 处</p> <p>八路军西安办事处纪念馆</p> <p>(盖章)</p>	<p>乙 建 筑</p> <p>西安市古代建筑工程公司</p> <p>(盖章)</p>	<p>鉴 证 方</p> <p>西安市市级单位政府采购中心</p> <p>(盖章)</p>
<p>地址: 西安市新城区北大街七贤庄1号</p>	<p>地址: 西安市友谊西路72号</p>	<p>地址: 西安市未央区文景北路16号白桦林国际B座</p>
<p>邮编:</p>	<p>邮编: 710004</p>	<p>邮编: 710018</p>
<p>法定代表人:</p> <p>孙心迪</p>	<p>法定代表人:</p> <p>高志军印</p>	<p>业务二处负责人:</p> <p>(签字)</p>
<p>被授权代表: (签字)</p>	<p>被授权代表: (签字)</p> <p>姚龙</p>	<p>审核人 (签字):</p>
<p>电话: 029-87277271</p>	<p>电话: 029-83213394</p>	<p>承办人 (签字):</p>
<p>传真:</p>	<p>传真: 029-83213394</p>	<p>电话: 029-86510151-80705</p>
	<p>开户银行: 建行莲湖路支行</p>	<p>传真:</p>
	<p>账号: 61001711100052533192</p>	
<p>日期: 2023年1月3日</p>	<p>日期: 2023年1月3日</p>	<p>日期: 2023年1月17日</p>