

建设工程合同

(岳旗寨保障房建设项目施工一标段
空调多联机设备采购及安装)

发包人：陕西建工第一建设集团有限公司

承包人：陕西朗为源环境工程有限公司

发包人（全称）：陕西建工第一建设集团有限公司

承包人（全称）：陕西朗为源环境工程有限公司

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、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就岳旗寨保障房建设项目施工一标段多联机空调采购及安装项目及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

第一条 项目概况

项目名称：岳旗寨保障房建设项目施工一标段多联机空调设备采购及安装；

项目地点：西安市鱼化寨街办岳旗寨村内，云水八路以东，云水七路西侧，富鱼路（科技路）以南，天谷二路以北。

项目立项批复：市发改审发【2020】25号。

资金来源：政府投资。

项目内容：岳旗寨保障房建设项目施工一标段多联机空调采购及安装。

项目承包范围：岳旗寨保障房建设项目施工一标段多联机空调设备采购及安装，本项目包括多联式变冷媒流量空调室内机、全热交换机组、多联式变冷媒流量空调室外机、温控器及配套冷媒管、冷凝水管等，详见施工图纸、招标文件规定的全部内容

及招标人现场管理要求。本次招标概算为：1400 万元。

二、合同工期

计划开工日期：2022年10月28日（具体开工时间以建设单位发出的开工令为准）。

计划竣工日期：2023年02月25日。

工期总日历天数：120 日历天。

三、质量标准

工程质量达到国家质量验收合格标准。

质量标准：《通风与空调工程施工质量验收规范》《GB50243-2016》、《多联机空调系统工程技术规程 JGJ174-2010》、《通风与空调工程施工工艺标准》

DBJ/T61-39-2005 J10702-2005 及图纸设计说明等要求。

四、签约合同价与合同价格形式

本项目合同价为人民币（大写）壹仟叁佰壹拾叁万贰仟陆佰贰拾捌元陆角肆分
小写：¥ 13,132,628.64元，（其中设备费：6,504,005.97元、安装费：5,628,622.67元、
暂列金：1,000,000.00元）。

其中不含增值税合同价为人民币（大写）壹仟壹佰陆拾玖万零伍佰叁拾壹捌角叁分
小写：¥ 11,690,531.83元。

其中增值税税率为设备税率13%、安装税率9%、暂列金税率9%，增值税税金为
人民币（大写）壹佰肆拾肆万贰仟零玖拾陆捌角壹分 小写：¥1,442,096.81。

如因国家或地方税收政策调整导致增值税率发生变化的，按照新的政策进行调整。

合同价格形式：固定综合单价合同。

工程量计算及确认规则：以现场实际完成工程量为计算依据。

合同款的风险范围及调整原则：上述价格均为(含税价)，且已包括为完成分
包工作内容所需的全部费用（包含但不限于为完成分包工作内容采取的措施费、安全
文明施工费、相关必要的对土建的配合工作、运行调试及为保证设备或系统长期有效
运行所需的材料和必要工作、施工现场的水电费、临时设施费、各类税费及规费等），
合同履行过程中不受市场影响或者政策调价而调整单价。

本工程所涉及的水电费由承包人承担，包含在本工程计价中，不单独计取。

第五条 合同价款的支付及结算

进度款支付时间节点及付款比例：预付款，合同签订后且建设单位工程款到账之后十五个工作日内支付合同总价的 20%作为预付款，工程量按每月 20 日前，
承包人向发包人递交当月完成的工程量报告，经发包人审核合格后，由发包人按当期
所完成工程量核准后的 80%支付给承包人，整体项目竣工验收合格后，工程进度款
总额支付至合同总价的 90%，整体工程竣工审计结算完成后，付至结算金额的 97%；
剩余 3%作为工程质保金，质保期为两年（二十四个月）无息退还。

① 预付款的扣回：从本项目尚需的主要材料及构件的价值相当于预付款数额时
起扣，基本公式： $T=P-M/N$ ；式中 T一起扣点，预付款开始扣回时的累计完成工作量金
额；M—预付款限额；N—主要材料的占比重（60%）；P—价款总额；起扣点= 元；
到达起扣点后从每次工程进度款中，扣除实际应支付金额的 80%，竣工前全部扣清；

承包人申报已完工程量的时间：每月 20 日前。

发包人按照上述约定支付承包人工程进度款前，承包人应向发包人提供与每次付款数额相一致的增值税专用发票（安装费用税率按照 9%，设备采购费用税率按照 13%）。否则，应承担合同总额（含增值税）25%的违约金，同时发包人有权不予付款，由此造成的经济损失由承包人自负。因发票问题使得发包人蒙受损失（包括罚款、处理费用、经营受到影响等）的，承包人应当承担全部责任，并赔偿损失。

发包人在支付当期进度款时，有权按照合同约定扣除当期各种扣款（包括赔偿款或罚款、违约金等）。发包人如未在当期扣除按合同应当由承包人承担的各项扣款，仍有权在后期结算、付款时进行扣除或者另行追偿。

工程竣工结算条件：

- (1) 分包范围内的工程全部完成，并经发包人、监理单位验收合格；
- (2) 分包工程的全部技术、质量、管理资料整理齐全(6套)，并交付发包人验收合格；
- (3) 其他条件：承包人现场施工所用水电费以现场挂表实际计量度数向发包人缴纳费用。

工程整体竣工验收合格后，承包人在 30 日内提交结算报告及完整的结算资料，发包人进行审核。分包工程结算必须经过发包人项目经理签字。发包人公司相关部门审核，发包人公司主管领导确认签字后方可有效。

结算方式：按照合同约定内容结算，结算资料需经公司相关部门审核，主管领导确认方可生效。

第六条 安全管理

本工程安全目标：零安全事故。

承包人应遵守工程建设安全生产有关管理规定和发包人职业健康安全管理体系文件的要求，严格按安全标准进行施工，服从发包人的监督、管理和指挥。

承包人必须为本工程安排专职安全员(应有上岗证且上岗证在有效期内)不少于 1 名，并常驻工地。

发包人统一购买工程保险的承包人无条件按承包工程数额大小承担相应保险费用，发包人不统一购买工程保险的承包人必须为其现场所有人员购买人身意外伤害保险及工伤保险，否则，结算时扣除该项费用。此部分费用已经包含在合同价款中，不再单独计取。

本工程若因承包人原因发生大小安全事故(包含伤亡事故)，由承包人承担全部损失，并赔偿因此给发包人造成的损失及不良影响。

甲、乙双方另行签订《安全协议书》作为本合同的附件，是本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。承包人应遵守工程建设职业健康、环境保护、安全生产以及文明施工有关管理规定，严格按标准进行施工。除非承包人举证证明其已按

规定实施了防(保)护措施, 否则所有有关职工健康、污染环境、安全事故的责任和因此而发生的费用, 由承包人承担, 因此给发包人造成损失的由承包人全额赔偿。

承包人在施工过程中必须遵守工程所在地有关消防、安全文明施工、环境管理等规定, 办理相关手续, 承担由此发生的费用。凡因违反政府有关规定的引起的所有责任, 均由承包人承担, 因此给发包人造成损失的由承包人全额赔偿。

若发包人授权人员要求承包人违反安全管理的规定进行施工时, 承包人应予以拒绝, 并书面通知发包人。承包人明知或应当知道, 发包人授权人员的要求或发包人提供的有关设施不符合安全生产管理规定, 却不予拒绝, 导致的安全事故的, 由承包人承担责任及因此发生的费用。

安全设备及要求

承包人应为作业人员配备符合国家规范的安全设备及劳保用品。配备的安全设备及劳保用品应通过安全防护性能测试, 符合有关规定, 否则不得使用。若因作业人员使用不符合国家规范的安全设备及劳保用品而致使发生安全事故的由承包人承担事故全责, 由承包人承担相应损失, 并赔偿因此给发包人造成的不良影响及损失。

承包人在建筑工程施工全过程应严格按照安全生产操作规程组织施工, 进入现场的人员一律佩戴安全帽, 如有违反, 按照发包人管理制度处理; 因施工违章造成的人员伤亡, 其责任和由此发生的费用由承包人全部承担, 因此给发包人造成损失的由承包人全额赔偿。

承包人人员在进行高空施工时应注意做好防护措施及人身保护措施, 遇有同一作业面上立体交叉时, 作业人员在垂直方向不得交叉作业。如有发生此类安全事故, 承包人应承担违约责任, 并承担因此发生的所有赔偿责任, 因此给发包人造成损失的由承包人全额赔偿。

发包人认为承包人工作中安全措施不力或安全设施不足, 可要求承包人限

期改正,若仍不能满足安全要求,发包人有权自行安排,所发生的费用由承包人承担。

第七条 工程质量管理

工程质量必须按国家颁布的施工验收规范验收合格,符合国家标准和设计文件要求,并达到发包人与建设单位合同约定的质量目标和标准。如设计文件、合同约定和国家施工验收规范、标准之间有差异或不一致以质量要求较高者为施工依据和验收标准。

整体工程或分项工程质量按施工验收规范验收不合格的,合同价款不予支付,并由承包人承担相应损失。工程质量按施工验收规范验收合格,但达不到合同约定的质量目标和标准的,对不符合要求的分项工程的分包价款扣减 20%。

隐蔽工程完成后,承包人必须自检合格并向发包人申请检验,未经发包人签字认可,承包人不得自行隐蔽,否则,发包人可要求承包人拆除或开孔重新检验。有关拆除、重新覆盖的费用全部由承包人承担且工期不予顺延。

承包人应随时接受发包人、监理工程师的质量检查检验。工程质量达不到约定标准的部分,承包人无条件返工,并承担拆除和重新施工的费用且工期不予顺延。

本合同分包工程范围内,承包人生产、经营过程中涉及到第三人知识产权的,由承包人承担全部责任。

第八条 工程进度管理

发包人根据合同约定的总工期目标及各主要阶段性节点工期目标进行分解后下达的工期计划,承包人应无条件接受并服从发包人管理。

其他阶段性工作完成时间,执行发包人下达的工期进度计划。

经发包人施工代表确认的以下原因,工期可相应顺延:

- (1) 因自然灾害或非承包人责任造成的爆炸、火灾等不可抗力;

(2) 因发包人原因致使施工不能正常进行;

承包人应在上述情况发生后 7 日内, 向发包人项目经理提交顺延工期的书面报告及相应的证据资料, 发包人应于 7 日内完成审核并作出书面答复。承包人逾期未提出书面报告的, 视为其放弃此项权利。

承包人未按合同约定的工期完工的, 每延误一日向发包人承担违约金 1000 元; 如发包人损失高于约定的违约金的, 承包人赔偿发包人全部损失。

承包人主要节点工期延误的, 每延误一日向发包人承担违约金 1000 元。

按照发包人下达的工期计划, 承包人进度明显延误, 并且不能按照发包人要求采取相应措施(产生费用由承包人自行承担)的, 发包人有权解除合同, 并由承包人承担违约责任。

第九条 材料机具管理

本工程由发包人提供的材料、机械设备为_____。

承包人自备的材料、机械、工具为:多联机系统施工所需的全部机械、材料、设备均有承包人负责。

发包人向承包人提供的施工用材料及设备, 由承包人免费卸车, 不以任何形式计价。

承包人自行提供的材料设备等均由承包人保管和使用, 直至项目竣工验收结束。

承包人应遵守和执行发包人材料机具领用规定, 并负责所领用材料机具的保管及维护保养。发包人向承包人提供的材料、设备自承包人领用之日起由承包人保管和使用, 直至项目竣工验收结束。材料(设施料)严格执行限额领料制度。超过约定消耗量的, 则超出部分应由承包人按市场价外加 150%的管理费折价赔偿。

第十条 劳务队伍管理

承包人安排进驻现场的所有人员必须是 18 至 50 周岁且其身体状况均能适应工地环境及其工作性质的合法公民,特殊工种施工人员必须持证上岗。

承包人进场前,应将其所有现场人员登记造册,在三日内报发包人备案。在施工过程中,承包人如变更现场人员,须及时更新花名册,并在三日内将人员名单整理成册并加盖其公章。报发包人确认。

11.3 在发包人按合同给付承包人工程款的情况下,承包人如支付工资不及时,出现工人闹事,则发包人有权扣罚分包工程结算价款的 20%;累计发生两次,发包人有权解除合同。

第十一条 履约保证金

本分包合同签订后 日内,承包人向发包人支付履约保证金 元。履约过程中,承包人违约时,发包人有权从履约保证金中扣除违约金、赔偿款或罚款等。承包人完成分包工程内容并经验收合格,作业人员全部退场后,发包人无息返还剩余保证金。

履约保证金:必须支付的发包人指定银行账户内,否则,发包人不予认可。

第十二条 工程保修

保修期自承包人工程竣工并付使用后执行发包人与业主单位的施工合同相关条款。

保修期内,发生保修问题时,如为紧急事故,承包人应于接到通知后 小时内到达现场抢修;一般问题,承包人应于 小时内到达现场维修。否则,发包人可自行或委托第三方实施维修,并由承包人承担实际发生的费用外加 50%的管理费(从保修金中扣除,不足部分另行追偿),但该保修事故非因承包人责任引发的除外。保修期内,承包人联系方式等发生变化后,应及时书面通知发包人,否则,发包人发出通知之日

即视为通知到达之日。

本合同保修金为分包结算总价款的 3%。质保期满后 1 个月内，扣除因承包人维修不及时发包人自主维修或委托第三方维修所发生的费用及 50%的管理费、因维修不及时及质量缺陷给第三方造成的损失后无息返还。

本工程约定保修期为两年（二十四个月），质量保修金为工程结算造价的 3%，发包方在工程保修期满后十四日内无息返还给承包人。

第十三条 违约责任、合同的解除

承包人分包的工程项目，不得再行分包或转包，否则发包人有权解除合同，并由承包人承担违约责任。

如承包人中途提出涨价或变更合同条款的其他不合理要求，并因此而停止、部分停止施工或消极怠工的，承包人每日承担违约金 5000 元；停工、部分停工或消极怠工时间超过 5 日，发包人有权解除合同，并由承包人承担违约责任。

如因承包人违约，发包人解除合同的，承包人除了按合同相应条款约定承担违约金或实际损失外，还需按未完工程价款的 100%另外赔偿发包人因另行发包将承担的各种损失和费用。

合同解除的，承包人作业人员及其机械设备、设施料等全部物资应在合同解除后 1 周内无条件撤出工地，逾期每日承担违约金：5000 元。双方应在合同解除后十日内完成对已完工程量的核对，已完工程的质量验收，承包人领用材料、机具的退还、核算，应扣款项的确认以及其他交接工作。如承包人不予配合，发包人有权在对工程现场拍照或邀请监理单位、建设单位等独立第三方见证后，即安排其他施工队伍进场施工。届时，发包人拍摄的照片或独立第三方的见证记录，将作为界定承包人已完工程量、未完工程量及已完工程质量的有效证据。

合同解除后 7 日内, 承包人向发包人提交结算报告及整的结算资料, 发包人收到结算报告后: 30 日内完成审核或提出修改意见。结算价款确定后, 发包人仍按原合同约定的时间及比例, 支付工程进度款及剩余工程款。

因承包人不能按期完成某分项工程的, 或其分项工程质量不符合要求且经发包人两次提出后仍未整改到符合标准的, 发包人可另行安排人员施工, 并按其发生的实际费用, 从承包人工程款中除。承包人不得以第三方施工费用高于其分包价格而拒绝扣除, 但发包人不得安排明显高于实际施工费用的第三方进行施工, 否则承包人有权拒绝支付高出实际施工的费用。

承包人不服从发包人施工管理制度或指令的(关于违章作业的指令除外), 发包人有权对承包人进行罚款。该罚款应被理解为承包人应承担的违约金, 有关罚款的适用情形及金额标准执行发包人的有关规定。

承包人按照合同约定应承担多项违约金、赔偿款的, 合并计算。

承包人违约的, 发包人可从当期应付款中直接扣除相应的违约金或在结算中扣减相应价款。若当期不足以扣减或当期未扣除的, 发包人可在后期扣除或另行追偿。

发包人有权按照合同约定的方式及时间向承包人支付工程款。

13. 10. 守约方有权向违约方索要因主张权利产生的费用(包括但不限于律师费、担保费、差旅费等)。

总承包人未经发包人书面同意, 不得擅自更换投标时所报的项目经理。

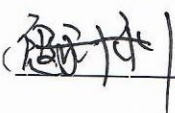
总承包人在施工过程中聘用的农民工工资, 应及时支付, 发包人有权监督承包人在支付的当期进度款中发放农民工工资, 否则发包人将从工程款中扣除并代发农民工工资。

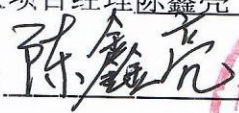
在施工期间承包人严格按照国家有关政策处理好农民工工资及社会统筹、

工伤保险、人身损害赔偿等问题，如涉及拖欠农民工工资的问题，由发包人直接代付，发包人有权双倍从承包人应得工程款中扣回，由此产生的一切不良后果由承包人负责，发包人可暂停向承包人支付工程款（进度款），直至问题妥善解决。

发包人明确告知承包人，关于工程的变更、签证、工程量的确定须经发包人或其项目部的盖章后生效，任何个人向承包人签署的文件、资料属于个人的越权行为，发包人不予承担由此产生的法律后果。

第十四条 合同授权

发包人授权项目经理 寇利利（身份证号码 610122198504045215 联系电话：18066911719 手签样式（）行使以下职责权限：项目经理职责权限。

承包人授权项目经理 陈鑫亮（身份证号码 610104198802015134 联系电话：17791861782 手签样式（）行使以下职责权限：项目管理中一切事宜。

未取得发包人书面授权的人员所签署的任何文件、协议，以及获得授权的人员超越书面授权范围所签署的任何文件、协议，一概无效，且发包人对此不承担任何责任。

合同履行过程中，任何一方变更合同授权，必须及时书面通知对方。

甲乙双方协商同意，涉及甲乙双方经济的任何文件、协议等资料，必须由发包人授权的项目经理签字、加盖发包人项目经理部印章，经发包人公司相关部门审核，并经过发包人公司主管领导签字确认方可有效，其它形式一概无效。

第十五条 送达

承包人可按本合同第十五条约定，向有权限的发包人人员当面送达，由其签收。

发包人可按以下方式向承包人送达：

① 按本合同第十五条约定，向有权限的承包人人员当面送达，或以电话通知方式向其送达，发包人保留的语音通话记录、短信等可作为送达凭据。

② 发包人亦可按以下地址邮寄送达：

承包人地址：西安曲江新区雁翔路3269号曲江旺座D座2幢20903室。

邮编：710054。

收件人：权晓俊。

收件人电话：18602935637。

一方送达方式如发生变更，应及时书面通知对方，否则责任自负。

第十六条 争议解决

本合同在履行过程中发生的争议，如双方当事人协商不成，双方约定采用下列第2种方式解决争议：

(1) 向 / 申请仲裁；

(2) 向发包人法人住所地人民法院起诉。

第十七条 合同变更

如需变更本合同条款，应签订书面协议，并加盖双方印章，方才有效。本合同中除填写空格部分外，手写修改之处必须加盖双方印章方才有效。

第十八条 其他约定

_____ / _____。

第十九条 合同的生效及份数

本合同一式捌份，发包人执柒份，承包人执壹份，自双方签字盖章之日起生效。

发包人(公章):陕西建工第一建设
集团有限公司



法定代表人:

开户行:



银行账号:

项目经理:

委托代理人:

联系电话:

2022年11月16日

承包人(公章):陕西朗为源环境
工程有限公司



法定代表人:罗凡

开户行:西安银行股份有限公司太乙路支行

银行账号:511011520000004856

项目经理:

委托代理人:

联系电话:

2022年11月16日

合同附件:

- 1、承包人营业执照、开户许可证
- 2、《工程质量安全协议书》
- 3、《不拖欠民工工资承诺书》
- 4、《授权委托书》
- 5、本工程设备及材料清单
- 6、本工程招投标的过程资料
- 7、本工程相适用的图纸、技术要求、标准及技术交底资料

本合同附件与本合同具有同等法律效力。