

# 工程总承包合同

建设单位（甲方）：烟台泓合商业管理有限公司

承包单位（乙方）：山东德彰建设工程有限公司

联合体单位：中冀轩辕建设科技有限公司

签订时间：2026.7.7



建设单位：烟台泓合商业管理有限公司（简称：甲方）

承包单位：山东德彰建设工程有限公司（简称：乙方）

联合体单位：中冀轩辕建设科技有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》、《中华人民共和国消防法》及其他有关法律、行政法规，遵照平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲乙双方就 科创孵化园 7 号厂房消防改造项目工程（以下简称“本工程”）施工事项协商一致，达成如下协议，双方共同遵守并严格履行。

## 一、工程概况

1、项目名称：科创孵化园 7 号厂房消防改造项目工程总承包

2、工程地点：本项目位于山东省烟台市福山区磁阳路与三亚路交汇西北角。

3、工程承包方式：工程总承包

4、合同暂定价款金额：2,705,439.77元（大写：人民币贰佰柒拾万伍仟肆佰叁拾玖元柒角柒分），其中设计费：45,000.00元（大写：人民币肆万伍仟元整），工程施工费：2,660,439.77元（大写：人民币贰佰陆拾陆万零肆佰叁拾玖元柒角柒分）。

该暂定价仅作为预付款、进度款支付依据，最终结算以实际完成工程量及本合同约定计价方式为准。

## 二、工程承包范围

本工程由乙方负责消防图纸设计，甲方将图纸内包含的全部消防系统工程发包给乙方，具体承包范围如下，详细报价及工程量明细详见本合同附件《工程报价清单》，清单作为本合同不可分割的组成部分：

1、消防图纸设计：乙方负责本工程消防系统全套施工图纸的设计工作，设计内容需严格符合国家现行消防规范、行业标准及本工程实际施工需求，确保图纸的合规性、完整性和可施工性；设计完成后，乙方负责沟通消防部门进行图纸审查；图纸设计经济沟通过程中，乙方需配合甲方及相关部门的审核意见，及时进行图纸修改完善，直至满足相关要求，修改费用由乙方承担。在中标后 7 日内提供全套的消防设计图纸，并经过甲方和消防部门的确认。

2、消火栓系统（含管网、消火栓箱、水泵接合器等全部配套设施采购、安装、调试）；

- 3、应急照明及疏散指示系统（含应急灯、疏散指示标志、配电装置等采购、安装、调试）；
- 4、火灾自动报警系统（含探测器、控制器、模块、报警按钮等采购、安装、调试）；
- 5、自动喷水灭火系统（含管网、喷头、报警阀组、水泵等采购、安装、调试）；
- 6、防排烟系统（含风机、风管、防火阀等采购、安装、调试）；
- 7、本工程消防验收所需全部资料的整理、提交，配合甲方完成消防部门的验收工作；
- 8、甲方书面确认的其他消防相关施工内容。

### 三、工期要求

1、自开工之日起至 2026 年 10 月 31 日前竣工并验收合格。在甲方配合到位（含图纸确认、场地提供、款项支付等）等的前提下，乙方承诺在合同期内完成本工程全部施工、调试工作，并通过消防验收合格后交付甲方使用。

2、开工日期：以甲方书面下达的《开工令》载明日期为准；乙方须严格按照《开工令》要求进场施工，确保在合同工期内竣工并通过消防验收。

3、因以下原因造成工期延误，经甲方代表书面确认，工期可以相应顺延：1）重大设计变更导致设备重新订货；2）一周内非乙方原因停水、停电造成停工累计超过8 小时；3）其它非乙方原因发生的设计变更、工程拆、改等导致工期延长；4）不可抗力。

### 四、工程计价

1、本合同计价方式：以本合同附件《工程报价清单》为基础，按实际完成工程量进行结算；清单中已列明的项目，按清单单价计算；清单中未列明、错漏项或因变更增加的项目，按双方确认的签证单价计算。

2、工程签证：施工过程中，因甲方要求、设计变更、合同范围外新增施工内容、清单错漏项等需办理工程签证的，签证须由甲方代表、乙方项目经理共同签字确认，并加盖双方公章后方可生效；生效后的签证作为工程结算的重要依据。签证应明确签证内容、工程量、单价、工期影响等，避免模糊表述。

3、零星用工：因甲方临时安排、合同范围外的零星施工任务，按 340 元/工日计取，零星用工需提前经甲方代表书面确认，完工后双方核对工日数量并签字备案，作为结算依据。

## 五、工程款支付

1、预付款支付：甲方在合同签订后 7 日内审核通过乙方的消防设计图纸，并确认图纸后支付乙方合同额的 10%作为工程预付款。乙方开具等额的增值税专用发票（税率9%）给甲方。

2、进度款支付：每月按照施工进度的80%支付进度款。乙方开具等额的增值税专用发票（税率 9%）给甲方。

3、消防工程施工调试完毕并经消防验收合格后 3 日内，甲方向乙方支付至合同额的总价的90%。乙方开具等额的增值税专用发票（税率9%）给甲方。

4、审计完成后，甲方向乙方支付至合同额的总价的95%。乙方开具等额的增值税专用发票（税率 9%）给甲方。

5、剩余 5%为质保金，质保期结束后一次性无息付清。

## 六、质量标准

1、工程质量标准：按照国家质量标准达到合格，确保工程质量。

2、隐蔽工程验收前，乙方必须先进行班组自检，自检合格后报甲方复验，并上报甲方验收。

3、乙方必须接受甲方的监督检查和验收，并对甲方提出的质量问题在甲方规定的限期内及时整改。

## 七、甲乙双方责任

1、甲方责任：

1.1、指定于丽为甲方驻现场代表，负责合同的履行。

1.2、根据工程进展统一协调现场各单位的关系。

1.3、合同签订后 7 日内，甲方需在乙方出具的合格的确认图纸上签字盖章，作为施工及结算依据。

1.4、协调整理非乙方施工部分的工程资料及工程内容。因非乙方工程内容造成的验收不合格，与乙方无关。

1.5、提供乙方施工必要的材料堆放及加工场地。

1.6、提供施工用水电。

1.7、配合乙方做好成品保护工作。

1.8、及时对工程款项审核、支付。

## 2、乙方责任：

2.1、指定汪宁为现场项目经理，负责合同的履行。

2.2、乙方须在开工后应满足工期要求。服从并积极配合甲方管理。

2.3、已完工程未移交之前，负责已完工程的保护工作，保护期间发生损坏，乙方负责修复。工程完成时，进行相应的清理工作，做到工完场清。

2.4、做好工程隐蔽验收记录，隐蔽前应由甲方单位有关人员验收后方可隐蔽。

2.5、遵守现场施工管理的各项规章制度，保证安全、文明施工，进入施工现场必须按规定戴好安全帽，高空作业必须系好安全带，施工时因乙方原因造成的安全事故由乙方承担责任。

2.6、乙方自行处理好与周边居民关系，约束本单位所有人员的行为，严禁闹事，否则发生的一切纠纷均由乙方自行处理，甲方不承担由此产生的任何责任和后果。

2.7、按照安全操作规程施工，对于施工现场设置的所有安全防护措施，未经甲方批准，不得随意拆除和移动，以确保自身安全和第三者安全。

2.8、确保工程质量合格。

2.9、乙方负责施工范围内的消防工程的联动调试、培训等工作，因乙方施工范围内的工程施工不合格造成工期延误及其他损失由乙方承担。

## 八、材料采购及供应

1、乙方负责施工所需的材料、设备的采购，乙方提供的材料、设备必须是全新、未使用过的且符合国家标准及合同的约定，有质量检验合格证明和有中文标识的产品名称、规格、型号、生产厂名、厂址等，如因乙方提供的材料、设备不合格导致甲方工期延误或给甲方造成其他损失，乙方承担相应的责任。

2、如乙方提供的材料、设备不合格，应当立即更换和重做，更换后的材料和设备不再收费，原工期不变。

3、乙方进场的材料、设备、工具等由乙方自行保管，发生盗窃或其它非甲方原因造成材料、设备丢失，均由乙方自行承担。

## 九、质量保修

1、保修期从甲方验收通过之日起计，保修期为 2 年。

2、保修范围：乙方施工范围内因施工质量问题或其他缺陷均属于保修范围。因甲方原因造成的，由乙方维修，甲方支付成本费用。

3、保修承诺：

3.1、凡由乙方责任造成的维修施工，均由乙方无偿承担，并保证48 小时内到达现场维修。

3.2、如甲方要求乙方进行非乙方责任引起的维修，乙方应先行维修，确保使用，费用由甲方核实后支付。

3.3、乙方不在约定期限内派人修理，甲方可委托其他人员修理，维修费用按实结算，乙方必须认可，由甲方书面通知乙方并从质量保修金中扣除。

## 十、安全责任

1、甲方对施工现场安全实行监督管理，乙方应遵守工地现场管理的规章制度。

2、乙方对施工现场安全负责，且进场前必须对参与本工程施工的人员进行意外伤害保险。

3、乙方应在进场前对参与本工程施工的人员进行安全生产教育和培训，且必须进行书面的安全交底，确保其具备必要的安全生产知识，熟悉有关的安全生产规章制度和安全生产规程，掌握本岗位的安全技能。未经安全生产教育和培训的人员，不得上岗作业。4、乙方进场施工前必须检查施工现场的安全防护措施是否到位，如不到位，应及时与相关施工单位进行协调，协调不成或需要自行防护的，应及时自行采取防护措施，满足安全防护要求后方可施工。乙方一旦开始施工，即视为安全防护措施完备，之后出现的一切因安全防护措施不到位而引起的事故责任由乙方自负。

5、在施工过程中所发生的安全或其他事故由乙方承担责任，乙方不得因此影响工程进度。

## 十一、违约责任

1、合同任何一方不能全面履行合同条款均属违约。违约所造成的所有责任和经济损失由违约方承担。

2、因一方的违约，另一方向法院提起诉讼主张权利的，违约方应承担守约方因此支付的所有诉讼费用。

3、乙方不按规定履行职责的，甲方有权解除本合同；

4、甲方不按合同约定支付服务费的，乙方有权中断服务或解除合同，甲方除应承担违约责任外，还应承担乙方为追究其违约责任而支出的所有费用，包括但不限于案件受理费、保全费、保全保险费、律师费、差旅费等。

5、在中标后 7 日内乙方需提供全套的消防设计图纸，并经过甲方和消防部门的确认。否则甲方有权解除合同。

## 十二、争议或纠纷处理

1、本合同在履行期间，发生争议时，在不影响工程进度的前提下，当事人可协商解决，协商不成时可向项目所在地人民法院起诉。

2、本协议经双方协商一致，可以书面形式变更或解除。

3、因不可抗力或法律法规政策变化等不可预见、不可避免的原因，导致本协议无法履行或部分无法履行的，双方应相互协商，根据不可抗力或政策变化的影响程度，部分或全部免除责任，但应在不可抗力或政策变化发生后的 3 个工作日内，及时通知对方，并提供相关证明文件。

## 十三、其他约定

1、本合同签署后，甲乙双方都必须严格履行。在执行中如需要协调或补充，须经双方协商一致后，作出书面补充。

2、本合同一式四份，甲方执两份，乙方执两份，自双方签章之日起生效，工程价款全部结清后合同终止。

甲方（盖章）：烟台泓合商业管理有限公司

乙方（盖章）山东德彰建设工程有限公司

法定代表人：周孙印元

法定代表人（或委托人）：王承政

联合体单位（盖章）：中冀轩辕建设科技有限公司

法定代表人（或委托人）：\_\_\_\_\_

日期：2026年7月7日