

合同编号：

陕西省秦岭南麓地区人民检察院
(安康铁路运输检察院)

办案和专业技术用房深化改造项目

装修合同

发包方：安康铁路运输检察院

承包方：陕西仁诚建筑工程有限公司



扫描全能王 创建

陕西省秦岭南麓地区人民检察院（安康铁路运输检察院）

办案和专业技术用房深化改造项目装修合同

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及
有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就
陕西省秦岭南麓地区人民检察院（安康铁路运输检察院）办案和专业技术
用房深化改造项目（以下简称“本项目”）的装修专业工程施工，双
方协商一致，签订本合同，双方依约履行

发包方：安康铁路运输检察院（以下称“甲方”）

纳税人识别号：_____

地 址：陕西省安康市汉滨区江北大道80号

电 话：_____

开 户 行：_____

开户账号：_____

承包方：陕西仁诚建筑工程有限公司（以下称“乙方”）

纳税人识别号：91610103MA6UTNEF8E

地 址：陕西省安康市汉阴县双乳镇安林村一组

电 话：19802999898

开 户 行：中国银行股份有限公司汉阴县支行

开户账号：102106431843



第一条 工程范围

- 1.1 工程名称：陕西省秦岭南麓地区人民检察院（安康铁路运输检察院）
办案和专业技术用房深化改造项目装修专业施工
- 1.3 工程地点：陕西省安康市汉滨区花园大道南端东侧
- 1.4 承包范围：陕西省秦岭南麓地区人民检察院（安康铁路运输检察院）
办案和专业技术用房深化改造项目装修专业施工，施工图
纸及工程量清单所涉及的全部施工内容。

第二条 合同工期

2.1 工期：总工期 100 个日历日以内，

开工日期：2025年__月日；具体以甲方签发的开工通知 书确定的日期为准；若甲方无另行开工通知的，乙方应按照前述约定日期开工。

竣工日期：2025年__月日；由乙方提出竣工验收申请，在乙方移交合格的竣工资料后，工程竣工日期以甲方签发的竣工验收证明书为准；竣工验收合格日期应在上述工期限定时间内。

具体开工日期如有变更的，竣工日期相应变更，但工期总天数不变。上述工期包括进场准备、公休及假期、恶劣天气等，已充分考虑了施工期间可能遇到的停水及停电、法定节假日等因素，除不可抗力及合同另有约定的情况外，工程工期不作调整。

2.2 本工程工期除因甲方原因导致延误，按本合同约定办理工期延长或顺延签证外，工期不因其他任何因素延长或顺延，具体包括：

(1) 施工材料、设备不能按时备货与供应；

(2) 雨季、高温等气候因素干扰、施工场地及施工扰民等；



(3) 施工中可能遇到的交叉作业、现场配合、停电、国家政策、政治性及其他社会活动等因素引起工期延误。

(4) 因不可抗力导致的延误按照本协议第十二条的约定处理，不可抗力包括：自然灾害、政府行为（如疫情管控）、突发公共事件，需提供官方证明方可顺延工期。

2.3 因甲方原因导致的工程工期需延长或导致乙方误工需顺延工期的，乙方应于延长或误工情形发生后五天内以工期签证的方式向甲方申报，经按合同约定的程序办理后，作为工期补偿的依据，乙方逾期提出的，无论是否满足条件，工期均不予补偿。无论何种原因的工期补偿，甲方均不补偿乙方误工机械费、误工人工费等任何费用，即工期的延长甲方无须向乙方额外支付费用。

第三条 双方权利义务

3.1 甲方权利义务

3.1.1 甲方委派驻现场代表姓名：_____，职务：项目负责人，职权：

- ① 参与工程质量、安全、进度的管理；
- ② 参与消防工程现场的监督管理及验收；
- ③ 代表甲方协助乙方办理工程各种手续。

3.1.2 提供施工图纸和设计变更通知单，进行设计技术交底。

3.1.3 协调施工现场的关系，作好施工前的准备工作。

3.1.4 协助报批手续的办理，及时办理竣工验收、结算和按合同规定时间支付合同价款。



3.1.5组织工程质量、文明施工等检查，有权根据现场施工管理制度对乙方不规范的施工行为和施工质量、施工进度、施工安全等提出整改和处罚。

3.1.6有权检查乙方按合同约定进场施工的设备 and 人员的落实情况。

3.1.7乙方更换项目经理须提前7日书面通知甲方，并提供新负责人资质证明；甲方有权对不称职的乙方代表要求更换，乙方需在3日内响应。

3.1.8有权要求并监督乙方为项目工人办理意外保险和工伤保险，费用由乙方自行承担。

3.1.9有权监控乙方现场劳务工的工资发放情况，对出现的劳资纠纷甲方有权出面进行处理，并有权在支付工程进度款时直接扣留相应的工资优先发放给被拖欠工资的人员，同时乙方应按本合同约定承担违约责任，且乙方每月需提交农民工工资支付凭证，否则甲方有权暂停工程款付款。

3.2乙方权利义务

3.2.1乙方委派驻施工现场履行合同的代表名：林士歆，职务：项目经理；黄光华担任本工程现场负责人，代表乙方处理一切与本工程有关的事宜，未经甲方书面同意，现场负责人缺岗的，乙方应按1000元/天/次向甲方支付违约金；由乙方代表签发的任何文件均视为承包人的书面认可。乙方更换项目经理的，须提前七天书面通知甲方，待甲方书面批准后方可更换。

3.2.2 编制本合同工程施工组织设计、施工进度计划、设备材料进场计划，于开工日期前3天送交甲方审批。乙方未按时提交前述资料并通过甲方审批的，视为因乙方原因未能按时开工。

3.2.3 乙方作为有经验的专业施工单位，在施工准备阶段勘察现场后提出合理化建议，并提出发包方不合理的设想，如果在施工过程中因为图纸设



计不合理而导致发生的损失由乙方承担，工期不顺延，如乙方提出合理化建议后，由于甲方、监理及设计单位没有及时处理造成的损失由责任方承担。

3.2.4协助办理消防系统第三方检测并出具检测报告，及时参与甲方组织的施工及验收手续办理。

3.2.5严格按照工程技术规范及有关技术文件组织施工，确保施工质量，

3.2.6提出用电、用水申请，经批准后在甲方提供的地点装电费计量表，按计量数交费，费用由乙方自行承担。

3.2.7遵守项目所在地政府有关部门对施工场地交通、施工噪声、施工现场环境卫生和场外污染等管理规定。

3.2.8按合同规定时间及标准完成各项承包工作，并作好安装、施工记录、隐蔽工程记录。

3.2.9 乙方负责办理乙方在施工现场机械、设备保险及工作人员工伤事故的保险、人身意外伤害险等人身、财产的保险，并承担相应保险费用。

3.2.10乙方须为现场人员购买工伤保险及意外险，并为施工设备投保财产险；未投保导致损失的，由乙方全额承担。

3.2.11乙方的临时设施(现场办公及工人生活等临时设施)由乙方自行解决。

3.2.12为配合开业或交付建设单位而提前需要施工的项目，乙方应按甲方的要求按时安排施工完毕。

3.2.13乙方及其施工人员应该保证其具有承接本合同项下工作的合法有效资质。



3.2.13乙方不得转包或肢解分包工程；特殊专业分包需甲方书面同意，且乙方对分包商行为承担连带责任。

3.2.14双方禁止索贿、受贿；乙方行贿的，甲方有权终止合同并追偿损失。

第四条 合同价款及支付方式

第四条 合同价款

4.1.1合同价款形式：采用固定综合单价合同，综合单价详见承包人报价书。

合同总价（大写）：伍佰柒拾壹万贰仟捌佰捌拾陆元伍角伍分，（小写）¥5712886.55元，其中包含暂列金（大写）：伍拾捌万柒仟肆佰壹拾陆元柒角玖分，（小写）¥587416.79元。

综合单价包含的风险范围：（1）承包人在报价时对招标资料、合同图纸和现场情况等任何错误理解或自身的任何疏忽造成的错误或失误；（2）“钢筋、预拌混凝土、人工”市场价格波动在±5%（不含）以内的费用变化；（3）除“钢筋、预拌混凝土”以外的材料、设备、机械等因市场价格波动造成的费用变化；（4）变更洽商引起的非实体性措施费变化（即所有按费率计算的措施费用）。

风险费用的计算方法：风险费用已包含在本合同价款内。

风险范围以外合同价格的调整方法：

（1）人工费价格差额不计取规费；人工、材料的价格差额只计取税金。



(2) 工程量清单项目投标文件中未进行报价的，视为投标人已考虑在其它项目的报价中，结算时，此清单项目综合单价按零计价。

(3) 现场签证、设计变更按本章有关规定调整。

(4) 现场签证、设计变更的实体性措施费用（因变更洽商而发生的实体性措施费用，例如模板费、脚手架费用等）按实结算，措施项综合单价按相同相似原则，按变更单价的计算原则计取。其他措施费用结算时不做调整。

(5) 规费在招标时承包人已按工程所在地造价管理部门有关文件规定和企业自身情况计取，结算时不再调整，变更洽商不单独计算规费。

(6) 材料及设备暂估价调整：主要材料和设备暂估价表中的材料、设备暂估价，以及专业工程暂估价，按发包人给出的金额进行报价。竣工结算时，如是招标采购的，按中标价进行调整；如是非招标采购的，按发承包双方最终签认的价格进行调整；暂估价材料、设备用量以投标人《单位工程人材机汇总表》中的用量为准，但是消耗量超出定额规定消耗量的部分，由承包人自行承担。材料、设备暂估价价差只计取税金。

(7) 本工程投标时已考虑雨季和冬季施工需采取的相关措施费用，结算时不再因此增加措施费用。

4.2 合同价款支付

4.2.1 监理单位开具开工令10日内，支付至合同总金额扣除暂列金后的 30%；



4.2.2 施工总体进度达到 100% (进度以监理和甲方确认的月度形象进度报告累计确认为准) 后30日内, 乙方提交付款申请及对应完成证明材料并经审核通过, 达到付款条件, 支付至合同总金额扣除暂列金后的 80%;

甲方需在收到进度报告后5日内完成审核, 逾期未提出书面异议的视为认可; 审核有异议的应书面说明修改要求, 乙方需在3日内补充完善后重新提交。

4.2.3项目竣工并通过第三方最终结算审核后30日内, 甲方向乙方按结算价格支付至项目结算价款的100%, 乙方向甲方提供3%银行保函作为质保金。甲方审定的形象进度仅作为支付进度款的依据, 不作为结算依据。

4.3 甲方每次付款前, 乙方应提前10个工作日向甲方提供付款申请书、开具符合国家规定的等额增值税普通发票:

4.4乙方同意: 甲方在根据本合同约定, 支付各期工程款、工程质量保修金或其它款项前, 有权先行抵扣乙方于相应各期内应承担的违约金、赔偿金、维修费、保险费、水电费及其它费用, 然后才支付抵扣后的余额(如有), 如抵扣后的余额为负数, 则乙方应当另行向甲方支付与余额绝对值等额的相应费用。上述各款项的抵扣, 并不视为甲方同意乙方减少开具发票金额, 即乙方仍应按抵扣前的金额开具发票。

第五条 工程设备材料供应与采购

5.1 乙供材料设备

5.1.1乙方实际选用的材料设备必须与本合同所规定的一致, 其中乙方按本合同附件的要求采购的材料设备, 除非甲方提出更改要求, 否则乙方不得替换。

5.1.2本合同及附件中未说明品牌的其它材料设备均为乙方自主采购, 在本工程开工前, 乙方应向甲方报送材料、设备清单, 并须经甲方审核同意, 乙方须按经甲方审核同意的材料、设备品牌、规格清



单中的要求执行。乙方采购材料或租赁设备的质量、规格品种及式样需符合国家及消防主管部门相关规定的要求。

5.1.3乙方应保证所提供的设备材料符合本合同和国家规范的质量、规格和性能要求，其品牌、型号、规格、质量标准等必须符合本工程招标文件、本合同约定的要求。

5.1.4乙方采购的主要材料需提前3日通知甲方验收样品，验收合格后方可进场；擅自更换品牌或规格的，承担合同总价3%违约金。

5.1.5若合同约定的设备或材料供应厂商提供的产品价格明显高于市场同类产品或经考察其产品质量不合格或信誉不良的，乙方可以书面形式向甲方提出变更设备或材料供应厂商的要求，甲方书面批准后方可变更。

5.1.6乙方供应的材料、设备，如不符合质量要求或规格有差异，应立即停止使用；若已使用的，应立即更换为合格产品，并承担由此造成的工程质量问题及甲方损失，同时按合同约定承担违约责任。

第六条 工程质量与验收

6.1 工程质量应当达到国家、地方、行业及主管部门规定的质量合格标准、施工要求及技术质量要求及标准。因乙方原因工程质量达不到质量标准的，乙方按合同约定承担违约责任。

6.2乙方应认真按照国家规范和地方标准、政府主管部门及甲方要求施工，随时接受甲方派出人员的检查检验，为检查检验提供便利条件，承担因自身原因导致返工、修改的费用，因甲方不正确指令原因引起的经济支出，由甲方承担。

6.3 工程质量不合格或存在重大质量瑕疵，甲方可要求乙方停工和返工，返工的费用由乙方负担，工期不予延长，给甲方造成经济损失的由乙方承担。



6.4乙方应于三方(甲方、乙方、监理方)工程竣工验收合格后一个月内向甲方提交与本工程相关的竣工资料原件。

第七条 工地现场管理

7.1安全管理

7.1.1乙方应遵守工程建设安全生产有关管理规定及施工现场安全、文明施工制度,严格执行施工规范、安全操作规程、环境保护规定和质量标准进行施工,确保施工安全和第三者安全,并随时接受政府主管部门依法实施的监督检查,采取必要的安全防护措施,消除事故隐患。对于提出的整改要求,乙方必须在规定期限内予以落实;乙方因进行安全文明施工整改而导致工期延误的,乙方应向甲方承担延误工期的违约责任。因乙方安全措施不力造成事故的责任和费用及对甲方造成的损失由乙方承担。

7.1.2乙方必须对进场施工人员进行安全教育及交底,并签字存查,同时认真做好安全防护措施,严禁违章作业,杜绝伤亡事故。所有进场人员必须进行安全操作规程教育,从事机械操作等特种作业人员必须持证上岗。

7.1.3现场警戒和安全设施由乙方自行负责,配合甲方做好文明施工工作,搞好施工现场及周围的环境卫生。

7.1.4严禁随意拆除安全设施,施工时遇障碍时必须经甲方管理人员书面同意后方能拆除。

7.1.5乙方在进行合同约定的各项工作时,不得侵害甲方与他人使用公共设施的权利,避免对邻近的公共设施产生干扰。乙方占用或使用他人的施工场地,影响他人作业或生活的,应承担相应责任并赔偿由此导致的甲方损失。

7.1.6施工期间做好施工现场成品保护和垃圾的及时清理等工作,因乙方施工造成现场成品损坏,乙方承担修理和赔偿损失的责任。



7.1.7发生重大伤亡事故，乙方应按有关规定立即上报有关部门并第一时间报告甲方，同时按政府有关部门要求处理，由事故责任方承担发生的费用。

7.2施工现场管理

7.2.1 乙方在进场施工前应编制书面施工组织与设计、组织安排、施工方案、项目负责人、公司负责人、详细的工程进度计划及相关的联络、投诉电话等。

7.2.2 乙方应服从甲方现场项目管理人员管理，接受合理的、先进的施工方法建议。

7.2.3 乙方在实施工程方案时，发现问题要及时向甲方汇报、沟通，确实需要更改原工程施工方案的，应书面报经甲方确认并经甲方相关部门审批后方可实施，不得擅自修改。

7.2.4因甲方原因，工程需要中途停工，乙方应服从甲方安排并配合办理停工手续。

7.2.5乙方在施工过程中，应做好各种工程施工记录，填写各种工程验收所必须的工程资料。

7.2.6乙方应无条件执行甲方的工程指令，按照甲方要求及验收规范进行施工，按合同约定时间完成全部施工内容。合同约定由乙方完成的施工内容和配合工作（包括合同约定、会议纪要、设计变更工程指令、安全文明施工、成品保护等）乙方应全面完成，由于乙方原因未能按质按地完成或乙方明确表示不予完成的，甲方有权另行委托第三方完成，由此所发生的一切费用由乙方承担。

第八条设计变更、现场签证

8.1 变更设计与范围

8.1.1 甲方变更设计，应在该部分项目工程施工前14天通知乙方，乙方在接到甲方《设计变更通知单》后立即组织该设计变更施工。



8.1.2 乙方提出合理建议涉及到变更设计和对原定材料的代换,须经甲方审批并出具《设计变更通知单》后实施。

8.1.3 如果设计变更所涉及的材料已经订货(甲方有权随时检查乙方的材料订货合同)或进场,造成乙方材料积压或浪费,乙方需书面报甲方现场确认处理,办理相关手续,经甲方确认的,甲方承担其相关处理的费用。

8.1.4 由于设计变更造成乙方返工的,经甲方现场确认,需要追加的合同价款由甲方承担;如果影响到关键工序,经甲方确认后,可以调整工期。

8.1.5 施工中如发现设计有错误或者严重不合理的地方,乙方应立即停工并以书面形式通知甲方(最迟不得超过发现之日起三日),由甲方及时会同设计等单位作出修改意见或变更设计文件,并及时将修改或变更的设计文件送达乙方,乙方应按修改或变更的设计文件进行施工。乙方瞒报或未按本条约定的时间通知甲方的,由此引起的损失概由乙方承担。

8.1.6 经甲方审批确认的设计变更,按合同相关约定计入结算,经甲方现场代表签发的《设计变更实施情况确认单》作为设计变更结算的依据资料。因设计变更所涉及的材料已经订货、乙方返工、工期延误,由甲方承担其相关处理费用和调整工期,并且由乙方及时办理费用签证和工期签证,甲方审批确认后计入结算。

8.1.7 任何设计变更、现场签证需双方书面确认并加盖公章,口头协议无效。变更导致费用增减的,需附详细预算清单。

8.1.8 关于变更的范围的约定:变更范围除通用条款约定外,本工程变更为图纸未包含或发包人要求增加或减少的工程内容,不含承包人在投标时因自身原因而漏报、少报、错报部分的工程内容。

8.1.9 变更不应以任何方式使合同作废或无效,但所有变更对扣除价值的影响(如有)应按本合同进行变更计价。如果发包人或发包人通过监理人发出指令进



行工程变更完全是因为：（1）承包人违约或毁约；（2）承包人自身的施工方便；（3）承包人施工措施的需要；（4）承包人的其他原因。则由于本款（1）～（4）原因引起变更的费用由承包人承担，承包人不得要求发包人签署费用变更单。包含在总包合同范围内的暂估价材料、设备和专业分包工程认价过程中考察市场价格、编制招标文件及控制价、组织开评标等发生的相关费用，均由承包人负担，结算时不再调整。

8.2 现场签证

8.2.1 出现因设计变更导致返工、根据经验无法预料到的而施工过程中必须要完成工作、因影响施工而必须实施的工作(如建设单位变更施工现场工作内容等)应办理现场签证。

8.2.2 现场签证按照一事一签原则，签证内容只能对应本合同。乙方应在签证事实发生并完成的7天内向项目部提交《现场签证单》及相应的依据资料，需要附图或现场测量结果时在《现场签证单》上注明附件的性质及页数，逾期提交而又无法说明签证事实及完成情况的，甲方有权拒收。甲方接到监理工程师审核报告后10日内完成工程量核算，经甲方审批确认的现场签证计入结算，超过上述约定的有效时间上报的签证要求，甲方可以拒收由此产生的损失由乙方承担。

8.2.3 为避免签证出现混乱、重复结算，乙方在办理签证时必须明确每份签证的具体原因、施工部位、施工时间等，否则不予办理。经审核后的签证由甲方统一编号并加盖公司公章后方为有效。

8.3 工程变更价款的确定(含设计变更及现场签证)

8.3.1 合同价款构成中的工程量清单项目单价中已有适用于变更工程的项目单价，按已有项目单价确认变更价款。

8.3.2 合同价款构成中的工程量清单项目单价中只有类似于变更工程的项目单价，参照类似项目单价换算确定变更单价。



8.3.3设计变更及现场签证的所有文件,须经甲乙双方签字确认,并加盖双方公章或项目管理章方为有效,否则甲方有权拒绝结算。

8.3.4 若合同价款构成中的工程量清单项目单价中既无适用于变更工程的项目单价,也无类似项目单价可供参照时,按以下原则确定变更价款:

以《陕西省建设工程计价规则》及配套的消耗量定额、费用定额为基础,结合变更工程的实际施工方案、当期材料价格信息(或双方确认的市场价)、人工及机械台班单价等组价确定变更项目的综合单价;

组价完成后,变更项目综合单价需按本工程中标下浮率(中标下浮率 = $(1 - \text{中标价} / \text{招标控制价}) \times 100\%$)进行下浮调整;

上述组价及下浮结果须经甲乙双方签字确认后作为变更价款的结算依据。

8.4施工进度变更:因甲方原因导致某一个或数个单项工程暂停施工或停止施工的,合同双方可签署项目备忘录,并依据合同约定付款比例,支付已完成单项工程的对应节点的款项。

8.5 (1)当工程变更导致该清单项目的工程数量发生变化,且工程量变化在 $\pm 15\%$ (含)以内时,变更引起的清单工程量的综合单价按照下列规定确定:

- 1) 已标价工程量清单中有适用于变更工程项目的,应采用该项目的单价;
- 2) 已标价工程量清单中没有适用但有类似于变更工程项目的,可在合理范围内参照类似项目的单价;
- 3) 已标价工程量清单中没有适用也没有类似于变更工程项目的,应由承包人根据变更工程资料、计量规则和计价办法、工程造价管理机构发布的信息价格和承包人报价浮动率提出变更工程项目的单价,并应报发包人确认。其中:

①承包人报价浮动率按下列公式计算:



承包人报价浮动率 $L = (1 - \text{中标价} / \text{最高投标限价}) \times 100\%$

②综合单价组价原则为：消耗量可依据工程所在地现行定额相关项目及有关的消耗量确定；人工、材料、机械价格按发承包双方确认的市场价格或参照施工期工程所在地造价信息确定；管理费和利润按相应清单项目承包人原投标费率确定。

(2) 当工程变更导致该清单项目的工程数量发生变化，且工程量增减超过 $\pm 15\%$ （不含）时，该清单项目综合单价应按以下原则确定：当工程量增加 15% 以上时，增加的工程量的综合单价应予调低；当工程量减少 15% 以上时，减少后剩余工程量的综合单价应予调高，具体调整原则如下：

1) 当 $Q_1 > 1.15Q_0$ 时， $S = 1.15Q_0 \times P_0 + (Q_1 - 1.15Q_0) \times P_1$ ；当 $Q_1 < 0.85Q_0$ 时， $S = Q_1 \times P_1$ 。

式中 S ——调整后的某一清单项目结算价； Q_1 ——最终完成的工程量； Q_0 ——已标价工程量清单中的工程量； P_1 ——按照最终完成工程量重新调整后的综合单价； P_0 ——承包人已标价工程量清单中的综合单价。

2) P_1 的确定方法：

当工程量偏差项目出现承包人在工程量清单中填报的综合单价和发包人最高投标限价相

应清单项目综合单价偏差超过 $\pm 15\%$ 时，工程量偏差项目综合单价的调整可参考以下公式：

①当 $P_0 < P_2 \times (1 - L) \times (1 - 15\%)$ 时，该类项目的综合单价 P_1 按照 $P_2 \times (1 - L) \times (1 - 15\%)$ 调整；



②当 $P_0 > P_2 \times (1+15\%)$ 时,该类项目的综合单价 P_1 按照 $P_2 \times (1+15\%)$ 调整。

式中 P_0 ——承包人在工程量清单中填报的综合单价; P_2 ——发包人最高投标限价相应清单项目综合单价; L ——为本合同条款第 10.4.1(1)第 3)款中计算的承包人报价浮动率。

③当 $P_0 > P_2 \times (1-L) \times (1-15\%)$ 或 $P_0 < P_2 \times (1+15\%)$ 时,不调整。

(3) 对于承包人在投标报价中的漏项清单项目,当工程量变更时,其变更部分的综合单价按照评标时其他有效投标人该项投标报价的算术平均值计算的结果确定。

(4) 在《技术标准和要求》中,提出应由承包人承担的费用,结算时一律不做调整。项目施工过程中产生的变更和签证统一纳入竣工结算审核,不列入进度款支付。

第九条 争议的解决

9.1 争议应先协商;协商不成时,提交甲方所在地人民法院诉讼。诉讼期间,除争议部分外,合同其余条款继续履行。

9.2 发生争议后,除非出现下列情况的,双方都应继续履行合同,乙方应保持施工连续,并保护好已完工程:

9.2.1 单方违约导致合同确已无法履行,双方协议停止施工;

9.2.2 调解要求停止施工,且为双方接受;

9.3.3 法院要求停止施工。



第十条违约责任

10.1 甲方须按本合同约定的付款方式按期支付工程款，如因甲方原因造成逾期付款的，每逾期一天，甲方按逾期支付金额的0.1%向乙方支付违约金。

10.2 因乙方原因导致工期延误，每日违约金不超过合同总价的0.1%，累计不超过总价5%；甲方逾期付款的，按同期LPR利率的1.5倍支付利息。

10.3 乙方逾期开工的，按合同价款1%承担违约责任；

10.4 工程施工过程中出现工程质量问题的，乙方须按甲方要求进行整改，费用由乙方承担，工期不予顺延；质量问题每出现一次乙方应向甲方支付人民币1000元的违约金，出现三次以上(含三次)的，甲方有权单方解除本合同，合同解除后，对乙方已完成且验收合格的工程量按实结算。

10.5 乙方保证对本合同承包的工程业务均为乙方自行施工，在合同执行过程中，乙方不得通过转让、出借资质证书或者以其他方式允许他人以乙方名义挂靠承接工程任务，否则甲方有权立即解除合同，并赔偿由此给甲方造成的一切损失。乙方的行为违反法律法规规定的，还需承担相应的法律责任。

10.6 乙方违章施工或施工质量不符合规范要求，而造成总工程或单项工程的质量事故，乙方须按甲方要求进行整改，费用由乙方承担，工期不予顺延；同时甲方有权单方解除本合同，乙方按以下标准向甲方支付违约金：一般质量安全事故违约金1000元/次，重大质量安全事故违约金5000元/次。

10.7 工程全部竣工，经甲方验收工程质量未能达到本合同约定标准和国家相关标准的，乙方应向甲方支付本合同总价30%的违约金，同时乙方须按甲方要求无条件整改至合格，费用由乙方承担，工期不予顺延，造成工期延误的，乙方还应按本条第3款逾期完工的约定承担违约责任。

10.8 乙方未按本合同约定的施工图纸施工的，应向甲方支付此部分工程造价2倍的违约金；乙方未按图纸施工部分造价达到工程总造价20%的，甲方有



权单方解除本合同，乙方已完成且验收合格的工程量按70%结算，同时乙方向甲方支付合同总价30%的违约金。

10.9乙方偷工减料、擅自更换合同约定材料设备品牌的，应向甲方支付该部分材料设备价款3倍的违约金；乙方发生前述违约情形超过2次(含2次)的，甲方有权单方解除本合同，乙方已完成且验收合格的工程量按70%结算，同时乙方向甲方支付合同总价30%的违约金。

10.10双方在本合同履行过程中，若产生争议、纠纷(包括但不限于对本合同条款的理解、施工图预算、工程款的支付、工程签证、工程承包范围等存在争议)，争议、纠纷的解决不得影响工程的进度，乙方不得以此为由采取消极怠工、擅自停工等行为，否则乙方应向甲方支付人民币5000元/天的违约金。

10.11因乙方原因导致乙方员工或其分包人员到甲方办公室等处围攻、静坐等情形发生，情节轻微，未造成影响，每发生一次乙方向甲方支付人民币1000元的违约金；若情节较重，每发生一次乙方向甲方支付人民币2000元的违约金；若情节严重，每发生一次乙方向甲方支付人民币3000元的违约金。

10.12乙方不得高估冒算，如乙方结算的送审价高出甲方审定价8%，乙方按以下方式承担违约金：违约金=[乙方结算送审造价-(甲方结算审定价*108%)]×10%，在结算款项中以违约金形式扣除。

10.13甲方为乙方垫付工人工资或材料设备款的，有权向乙方追偿，此外，乙方应向甲方支付垫付款项1倍的违约金。

10.14乙方未经甲方和监理单位书面同意擅自更换现场代表，应向甲方支付人民币1000元/次的违约金。

10.15乙方损坏施工现场周围建筑物、设备管线及其他相关专业的施工成品、半成品的，乙方须无条件修复并向甲方支付人民币5000元/次的违约金。



10.16工程移交甲方或合同解除后，乙方必须将其在现场的临时生产和生活设施全部拆除完毕，乙方的人员、材料及设施设备应在3个自然天内撤离现场，相关费用由乙方承担。因乙方的阻碍或阻止造成甲方损失的，乙方需负全责，承担甲方所有损失费用。

10.17若本工程经验收不符合本合同约定的工程质量技术等级和甲方要求，经整改后仍无法满足或拒不整改，甲方降级接收本工程的，甲方有权扣除本工程结算总价的10%作为违约金。

10.18如因乙方原因造成本合同所涉设施设备、工程逾期未年检或未通过年检，导致甲方受到行政罚款和其他经济损失的，由乙方承商、雇员或与乙方有任何利害关系的第三方因与乙方发生纠纷诉请甲方承担连带支付责任的，则无论甲方最终是否被判定承担连带支付责任的，均视为乙方违约，乙方应按照10万元/起向甲方支付违约金。如甲方最终被判定承担连带支付责任的，则甲方在承担相关责任后有权向乙方全额追偿，且甲方有权在应付乙方的任意款项中予以等额扣减。

10.24本合同项下，因甲方违约产生的所有违约金、赔偿金（包括但不限于逾期付款违约金、履约不符合约定违约金、单方解除合同违约金等），累计总额不得超过本合同总价的15%。

10.25 若乙方违约，乙方除按照本协议约定承担违约责任外，还须承担甲方因向乙方主张权利而产生的必要维权费用，包括但不限于律师代理费、诉讼保全费、诉讼费、执行费、公证费、鉴定费、拍卖费、交通费、审计评估费等费用。



第十一条 工程保修

11.1 本合同工程保修期为5年，自竣工验收合格之日起计。保修期内对乙方施工范围内的材料设备承担保修责任，但正常使用过程中的耗材损耗不在保修范围。

11.2 保修范围：包括乙方采购的材料设备、工程的施工内容：

①免费更换由乙方采购的有质量瑕疵的材料。②免费修复由乙方施工原因造成的质量问题。

凡属于乙方原因造成的各部位的质量问题或其他缺陷，及由于乙方维修造成业主的相关损失，均属于乙方保修责任范围。不属于乙方责任的，乙方应配合维修，费用由责任方承担。

11.3 保修期间，乙方指定维修负责人全面负责保修期间内所发生的各项维修事务的对接及实施工作。乙方指定维修负责人姓名：李钟贵，电话：13109533321，乙方的收件地址为工商注册地址或乙方在本合同中指定地址。乙方前述信息发生变更的，应提前三个工作日通知甲方，否则视为未变更，由乙方自行承担相应后果。

11.4 保修期内出现质量问题，乙方需在接到通知后4小时内到场，24小时内修复；同一问题维修两次仍未解决的，甲方有权委托第三方处理，费用可凭有效的保函文件向担保银行提出赔付主张，银行应在收到完整的索赔材料后的5个工作日内完成支付。

11.5 甲方可委托物业管理公司(简称“物业公司”)，实施工程保修管理，自保修期起算之日起，至保修期届满之日止，由物业公司代表甲方行使本合同中约定的甲方的权利和义务，包括但不限于：

11.5.1 代表甲方通知乙方对工程进行维修、养护及维护；



11.5.2 代表甲方检查、跟踪、配合乙方的工程保修工作；

11.5.3 代表甲方对乙方维修工作进行验收并签发工程保修施工验收单。

11.6 在保修期内，乙方应在接到甲方或甲方指定的物业管理单位发出的保修通知（包括函件、传真、邮件、电话等方式）之时起4小时内或根据具体通知，迅速派员免费保修，24小时或甲方指定之时间内维修完毕。发生紧急抢修事故或漏电及供电线路出现故障等影响附近居民正常生活及工地现场施工的情况下，乙方须在甲方通知后1小时内赶到现场，并在4小时内完成维修。乙方完成每项工程维修工作后，必须请业主、物业管理单位在《维修服务单》签字确认，否则视为未履行保修职责。

甲方或物业管理单位接到用户（业主）报修通知，到现场勘察确认属于保修范围内工程质量问题后，通知乙方维修，在乙方人员到达之前，甲方或物业管理单位可采取适当的应急措施，由此发生的费用由乙方承担。

11.7 如因乙方施工原因造成的维修，乙方到场后与客户就维修方案在3小时内未能达成一致的，甲方可自行委托第三方按客户维修方案维修，费用直接在保修金中予以扣除，不足部分，乙方应另行向甲方支付。

11.8 保修人员在维修期间，应遵守建筑区域内公共秩序管理制度及甲方或物业公司的制定有关维保工作的管理制度和流程，并服从甲方或物业公司的现场管理和调度。

11.9 乙方未在约定时限内完成维修义务的（包括未按时派人或到场后未按时完成维修），甲方可自行或委托第三方维修，由此产生的全部维修费用（另加40%管理费）由乙方承担。甲方有权凭乙方提供的银行保函向担保银行索赔上述费用，并应同步向乙方送达书面索赔通知及维修费用证明材料。担保银行应在收到符合保函要求的单据后5个工作日内完成赔付。当索赔导致保函担保金额低于原保函金额的50%时，乙方应在收到甲方通知后5个工作



日内：（1）提供补充保函使担保总额恢复至初始金额；（2）经甲方书面同意后以现金补足差额。逾期未补足的，每延期一日按应补金额的0.05%支付违约金（累计不超过应补金额的20%）。乙方对维修费用有异议的，应在收到通知后7个工作日内提出，争议期间不影响保函效力。

11.10乙方维修过程中应服从甲方或甲方指定物业管理单位的安排，否则因维修工作被业主投诉的，每投诉一次另行承担1000元违约金。

因质量问题乙方维修一次后，同一部位在三个月内再次出现同一性质问题，乙方除按合同再次进行维修外，乙方每次每项还需向甲方支付违约金1000元。

11.11本工程在甲方或物业单位严格按照消防法规定的值班管理制度值守正常使用期间，由于工程质量（包括工程材料）的问题而造成甲方或任何第三人的人身、财产受损的，一切责任均由乙方承担。如果法院或仲裁机构判决或裁决由甲方承担的，甲方有权向乙方追偿全部经济损失。

在保修期内，因工程质量缺陷等原因造成房屋所有人、使用人或者第三方损失的，首先乙方应与所有人、使用人或者第三方损失人进行协商并由乙方直接赔付。如无法达成协议并赔偿，甲方可无须乙方同意而直接支付相应违约金、赔偿金、补偿金等。在甲方代为赔偿或履行相应责任后，可凭支付违约金、赔偿金、补偿金或履行责任的证明直接向乙方追偿。甲方除可凭乙方提供的银行保函向担保银行索赔相应维修赔偿款外，还可在支付给房屋所有人、使用人或第三方的实际费用基础上，向乙方收取40%的管理费。担保银行应在收到符合保函要求的完整单据后5个工作日内完成赔付。如在处理上述事宜过程中发生律师费、鉴定费、评估费等费用的，乙方还须承担上述全部费用。



第十二条不可抗力

在本合同期限内,任何一方因不可抗力情形的发生(如战争、地震等),导致不能全部或部分履行本合同约定的义务时,双方均应积极采取补救措施以减少损失,需免责方须立即用电话或传真通知对方,并在十天内以书面方式将不可抗力情形详细情况及有关证明文件提供给对方,在其证明得到证实后,可部分或全部免除其违约责任。第十三条其他事项

13.1 本合同自甲、乙双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章或合同专用章后生效。本合同一式捌份,甲方持肆份,乙方持肆份,均具同等法律效力。

13.2 任何与本合同有关的由本合同双方当事人发出的任何文件、通知及其他通讯往来,以书面形式互相签收或邮寄送达,签收之日即视为送达。如一方地址发生变更,应及时通知对方。未通知或延迟通知的,由其承担法律后果。

13.3 本合同中的“天”、“日”,均指日历天及日历日。

13.4 合同附件

附件一:安全施工协议书

附件二:工程设计方案及施工图纸(含电子版)

附件三:工程量清单及预算明细(含分项报价)

附件四:材料设备品牌确认表

附件五:安全生产责任协议书(独立附件)

附件六:保修服务承诺书



上述附件为本合同不可分割的组成部分，如有与本协议正文内容不一致处，以本协议正文的内容为准。附件中所有资料必须加盖公章。

13.5 本合同载明的甲、乙双方地址为通讯及联系地址，甲、乙双方承诺在通讯及联系方式发生变更时，应及时通知对方，否则寄件方按本合同载明的通讯及联系方式送达的文件均为有效送达，由此引起的相关经济和法律费用由收件方自行承担。

(合同正文结束)

甲方：

法定（委托）代表人：

组织机构代码：

地 址：

电 话：

传 真：

电子信箱：

开户银行：

账 号：

乙方：

法定（委托）代表人：

组织机构代码：

地 址：

电 话：

传 真：

电子信箱：

开户银行：

账 号：

签订日期： 2025 年 8 月 18 日

签订地点： 安康市汉滨区

