

陕西老年大学西苑厅二楼改造工程

施工合同

工程名称：陕西老年大学西苑厅二楼改造工程

工程地点：陕西省西安市新城区西五路 81 号

建设单位：陕西省老年大学

施工单位：西安丰隆置业有限公司



签订地点：西安市雁塔区高新路西部国际广场

签订时间：

甲方 陕西省老年大学 (以下简称甲方)

乙方: 西安丰隆置业有限公司 (以下简称乙方)

依照《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、行政法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就本工程施工项目协商一致,订立本合同。

一、工程概况

1. 工程名称: 陕西老年大学西苑厅二楼改造工程

2. 工程地点: 陕西省西安市新城区西五路 81 号

3. 工程内容: 室内装饰工程

建筑面积约: 920.77 平方米

4. 承包范围: 工程量清单全部内容

5. 合同工期: 工程于 2025 年 7 月 22 日开工, 2025 年 8 月 20 日竣工, 共 30 天。

6. 质量标准: 合格

7. 合同价款: 陆拾捌万叁仟圆整 (含预留金壹拾万)

(小写) 683000.00 元 (含预留金 100000.00 元)

8. 承包方式: 包工包料。以设计图纸为依据, 预算清单全部内容、清单单价、清单施工内容不做调整, 工程量根据实际施工情况进行调整。

二、组成合同的文件

1. 合同附加条款

2. 本合同条款

3. 工程造价表 (见附件一: 《工程造价表》)

4. 标准、规范及有关技术文件、合同通用条款

5. 工程质量保修书 (见附件二: 《工程质量保修书》)

6. 附件三：《安全合同书》

三、适用法律、标准及规范

本合同文件适用中华人民共和国的法律和法规。需要明示的适用的法律、行政法规，由双方在附加条款中约定。

四、甲方驻工地现场代表

1. 甲方驻工地现场代表： 吕锋

2. 身份证号码： 622222198111236773

3. 电话号码： 15591721570

4. 甲方代表职责：

(1) 开工前为乙方入场创造条件，完成施工现场内“三通”（通水、通电、通道路）。工程施工过程中的电费、水费等由乙方承担。

(2) 组织乙方进行图纸会审、设计交底，做好会审、交底纪要。

(3) 代表甲方对现场进行管理，履行甲方职责。

(4) 工程完工后组织竣工验收、竣工结算等具体事宜。

五、乙方驻工地现场代表

1. 乙方驻工地现场代表： 董立坪

2. 身份证号码： 513721198410142759

3. 电话号码： 13689192819

4. 乙方代表职责

(1) 常驻施工现场，配合物业、甲方之间的辅助协调工作以保证工期及施工质量稳定。

(2) 乙方代表有权行使合同约定的权利，履行合同约定的职责。乙方的要求、通知，均应以书面形式由乙方项目经理（乙方驻工地现场代表）签字并加盖



乙方公章后递交甲方驻工地现场代表,甲方驻工地现场代表在回执签署姓名和收到时间后生效。

(3) 编制施工组织设计、施工总进度计划、设备、材料、成品进场计划,并送交甲方代表。

(4) 遵守政府和有关部门对施工场地交通、施工噪声以及环境保护和安全生产等的管理规定,按规定办理有关手续,并以书面形式通知甲方。

(5) 按施工图纸、图纸会审纪要、设计修改(或变更)通知单和国家现行相关的施工及技术验收规范施工并做好自检工作。

(6) 按乙方公司要求及相关单位要求需做好施工记录、隐蔽工程记录、汇集施工技术资料作为竣工文件移交甲方。

(7) 工程竣工未交付给甲方之前,乙方负责完工现场、完工工程和与工程相关财产的保护,保护期间发生损坏,乙方出资修复。工程竣工后清理现场,做到工完场清。



六、工期延误

1. 以下原因造成竣工日期拖延,经甲方代表确认,工期相应顺延:

- (1) 甲方不按合同规定支付工程进度款而影响施工进度。
- (2) 甲方原因引起的设计变更和工程量增加过多;
- (3) 甲方不能按约定期限交接施工现场和提供施工用水、用电接驳点;
- (4) 甲方自行发包的其它配套工程,拖延了工程进度。
- (5) 不可抗力;

2. 乙方必须按照合同约定的竣工日期或甲方同意顺延的工期竣工。因乙方原因不能按照协议书约定的竣工日期或甲方同意顺延的工期竣工的,乙方承担违约责任。

3. 由于乙方原因导致的工期延误,每延误一天,乙方应按照合同价款的 0.5 % 向甲方支付违约金。

七、工程质量:合格

1. 工程质量应当达到合同约定的质量标准,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。

2. 施工材料、工艺执行绿色建筑标准,并提供相应的合格证、环保证明等。

3. 项目必须执行环保、安全文明施工要求。

4. 因乙方原因工程质量达不到合同约定的质量标准,乙方负责返工,使工程质量达到质量标准。返工费用及由此造成的工期延误违约金由乙方承担。

八、安全施工与检查

1. 乙方应对施工现场的自身施工人员的安全负全部责任,所有责任由乙方承担。

2. 乙方应遵守工程建设安全生产有关管理规定,严格按安全标准组织施工,采取严格、科学的安全防护措施;确保施工安全,承担由于自身安全措施不力造成事故的责任和发生的费用。

3. 因乙方的原因导致乙方或他方伤害财产损失的,由乙方承担责任。

4. 本项目拆除内容较多,应充分考虑拆除风险以及拆除现场防护措施。

5. 发生重大伤亡(三人以上重伤或一人以上死亡)及其他安全事故,乙方应按有关规定 24 小时以内上报有关部门并通知甲方,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。

九、合同价款及调整:

1. 合同价款为清单一次性包工包料价,在下列情况下可作调整:

(1) 施工工程量与招标清单不符的;

(2) 甲方出具的变更单;



(3) 乙方出具并经甲方确认的签证单;

(4) 暂定价由甲方根据实际确定, 并认质认价的;

(5) 由于工程量调整的, 招标清单有综合单价的, 使用原综合单价; 招标清单没有的以市场价为依据, 甲乙双方协商确定。

(6) 甲方没有指派变更的或者乙方擅自增加的所产生的费用由乙方承担。

(7) 因乙方原因造成返工的工程量不予计量费用由乙方承担。

2. 本项目按照综合报价的方式进行, 综合单价包含但不限于各种规费、税费、管理费等。

3. 本项目预留金为 10 万元, 根据现场实际签证变更情况进行使用, 如未发生签证变更, 则在结算时予以扣除。

十、工程款的支付

1. 本项目合同签订后, 施工单位进入现场正式开工, 发包人在 10 个工作日内支付承包人合同价款的 40% 工程款 (即贰拾柒万叁仟贰佰元整, 小写 27.32 万元)。

2. 项目完工后, 项目全部验收合格后, 施工单位提供结算资料, 甲乙双方根据工程量清单明确的工程量、综合单价进行竣工结算, 双方确认无异议后, 发包人一次性支付承包人剩余尾款, 同时乙方应向甲方出具等额有效的发票。

3. 合同签订后 3 日内, 中标方需提供合同价款 5% 的履约保函, 工程竣工验收后履约保函转为质保函。

十一、竣工结算

工程竣工验收后, 甲、乙双方共同对施工范围、工程量等进行现场确认, 在根据合同明确的结算方式进行结算。对工程竣工结算价款发生争议时, 双方协商解决。认质认价的材料按照实际采购价格计入, 窗帘工程量以自然垂直投影面积

计算。

十二、质量保修

1. 本项目质保期为 2 年。

2. 乙方应按法律、法规或国家关于工程质量保修的有关规定，在质量保修期内承担工程质量保修责任。

3. 除甲方使用过程人为损坏、第三者故意或非故意损坏外，凡属乙方施工质量原因造成工程范围各部位损坏、脱落等，保修责任范围；乙方施工质量导致的维修，均由乙方负全部责任。

4. 质保期间，乙方应在接到甲方通知后 48 小时内及时派人修理（注：特情处置，如水电突发状况，乙方做到 2 小时内到达现场，并及时修缮），否则甲方可委托其它单位或人员修理，其费用在保修费内扣除，不足部分由乙方支付。

十三、争议

1. 甲、乙双方在履行合同时发生争议，可以协商解决；协商不成的，任何乙方有权诉至甲方所在地人民法院。

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，保持施工连续，保护好已完工程：

（1）单方严重违约导致合同确已无法履行；

（2）双方协商停止施工；

（3）仲裁机构要求停止施工；

（4）法院要求停止施工。

十四、合同解除

1. 甲、乙双方协商一致，可以解除合同。

2. 有下列情形之一的，甲乙双方可以解除合同：

(1) 因不可抗力致使合同无法履行;

(2) 因一方违约致使合同无法履行。

十五、合同生效与终止

1. 本合同甲乙双方法人或授权代表签字及盖章后生效。

2. 甲方乙方履行合同全部义务, 竣工结算价款支付完毕, 乙方向甲方交付竣工工程后并完成保修责任后, 本合同即告终止。

十六、本合同一式四份, 甲、乙双方各持二份。均具同等法律效力。

附件

附件一: 《工程造价表》

附件二: 《工程质量保修书》

附件三: 《安全生产合同》

(以下无正文)

(本页为签约页)

甲方:

法人或授权代表:

电 话:

开户银行:

帐 号:

邮政编码:

签字时间: 2025 年 7 月 22 日



乙方: 西安丰隆置业有限公司

法人或授权代表:

电 话:

开户银行:

帐

号:

邮政编码: 710000

签字时间: 年 月 日

合同签定地点:

合同附加条款: (加盖双方单位公章方为有效)

