老年公寓楼地沟管道更换项目

施工合同

住房城乡建设部
国家工商行政管理总局　　制定

老年公寓楼地沟管道更换项目
施工合同

住房城乡建设部
国家工商行政管理总局　　制定

甲方：西安市第一社会福利院

法定代表人/负责人：

通讯地址：西安市长安区五星街道太原庄甲子1号

联系电话：02983238595

乙方：陕西鑫豪建设集团有限公司

法定代表人/负责人：刘涛

通讯地址：陕西省西市经济技术开发区凤城十二路66号首创国际城28幢2单元20304室

联系电话：029-89686768

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及《建筑工程质量管理条例》的等法律规定，结合本工程实际情况，为明确甲乙双方的权利、义务和经济责任，经双方洽商达成如下协议。

一、工程概况：

1、工程地点：西安市长安区五星街道西安市第一社会福利院

2、工程范围及规模：为保证休养员正常生活，我院现对老年公寓地沟内管道进行更换，老年公寓东、西楼地沟内给、排水管道更换，具体内容详见磋商文件、图纸、工程量清单及答疑文件。本项目的竞争性磋商文件、图纸、工程量清单、答疑文件及其他补充说明文件等。

3、工程工期：自合同签订之日起两个月（含所有节假日），如不能按期完成，每延迟一天扣除工程总造价1‰作为违约金，特殊情况（如遇不可抗力因素）影响，经甲方书 面同意后，施工期限顺延。

开工日期：_____；

完工日期：_____。

具体开工日期以甲方书面签发的实际开工日期为准。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。如需办理施工的政府审批程序，乙方应负责提前办理完毕。

二、承包方式及材料供应方式：

（一）承包方式：包工包料。

（二）材料供应方式：本工程所需材料由乙方采购的，所有进场材料必须符合产品质量及规范要求，并按规定进行材料复验，并能满足工程项目要求及有关行业特殊使用要求。

（三）所有材料，成品，半成品均应有产品合格证及检验报告，须经现场甲方监理检查验收，报验合格方可进场，无质量证明文件的产品不得用于本项目工程。甲方、监理验收不免除乙方产品质量责任，因产品质量产生的不利后果均由乙方自行承担。

三、合同价款

（一）合同价款（含税）：小写：448500 元，大写：肆拾肆万捌仟伍佰元整（人民币）。以上费用为包工包料、包工期、包质量、包安全、包文明施工等所有完成本工程的所有费用；给定清单中未包含的子项目，视为已包含在清单中；最终完成的工程量不得少于清单中的工程量。

（二）合同价款一次性包死，包括但不限于乙方完成该工程项目的直接费、间接费、利润、税金、保险费、其它费用以及合同明示或暗示的所有风险、责任和义务等全部费用。

（三）合同价款按照中标确定的价格和合同中明确的工程范围，在工程实施过程中一次性包死。采购工程量清单包含的由于乙方漏报、未报的项目，或图纸及清单未包含，但因施工需要的工程量，视同供应商优惠，不予调整，并认为此项费用已包括在工程量清单的其它综合单价和合价中。除此之外的工程范围和工程量的变动部分在征得甲方同意后实行现场签证，依照投标报价增加或扣减。结算金额最终以政府审计部门的审定价款为准。

四、付款方式

（一）工程款支付：

（1）合同签订后，乙方向甲方提供等额发票，甲方在收到发票后5 日内向乙方支付合同价款的30%作为工程预付款；

（2）项目竣工验收合格后，达到付款条件起10日内，支付合同总金额的80%；

（3）政府部门审计结算价款完成10日内，支付至审计结算金额的97%；

（4）剩下的审计结算价的3%作为本工程质保金。在工程保修期满后，若工程无质量问题，一次性支付剩余工程质保金。

（二）结算方式：银行转账。

（三）付款方式：乙方在接受付款前，应当开具相应额度发票给甲方，否则甲方有权拒绝付款且不构成违约。乙方对账户的真实性、关联性负责，因乙方变更账户或账户错误导致的损失由乙方自行承担

账户名：陕西鑫豪建设集团有限公司

账号：61001865200052504827

开户行：中国建设银行股份有限公司西安含光路支行

（四）质保金：甲方应按照合同约定方式预留保证金，保证金为工程价款结算总额的3%。在甲方书面确认竣工验收合格2年后，如无质量问题，10个工作日内一次性无息付清。如存在质量问题，甲方有权扣除相应质保金，质保金不足以弥补的，甲方可继续要求乙方承担赔偿责任。

五、质量保证

（一）所选材料及配套产品必须保证质量可靠、进货渠道正常，符合国家环保等相关标准，满足施工要求。

（二）工程质量符合国家有关规范，确保达到合格。

（三）质保期：2年（保修期从甲方书面确认工程竣工验收合格之日起计算）。

工程在保修期限内出现质量缺陷，甲方或者房屋建筑所有人应当向乙方发出保修通知。乙方接到保修通知后，应当到现场核查情况，在24小时内予以免费保修至合格（包括但不限于人员费、材料费等）。发生涉及结构安全或者严重影响使用功能的紧急抢修事故，乙方接到保修通知后，应当立即到达现场抢修。

（四）因人为或不可抗力自然因素造成及乙方施工范围以外的质量问题由甲方出资维修，乙方应当只收取成本费用。

六、双方责任

（一）甲方责任：

1、甲方指派 刘帅 负责施工场地的提供，排除施工障碍的协调。

2、委派监理对工程进度、质量进行监督检查。

3、组织有关单位对工程进行竣工验收，评审。

4、按时支付工程款。

5、在不违反合同的前提下，乙方应执行甲方现场制定的管理制度；甲方下达的质量、工程进度、安全、技术等指标任务，乙方应努力完成。

（二）乙方责任：

1.乙方指派 刘贱 联系方式：15399073295 为施工场地负责人，代表乙方联系和负责施工过程中的有关具体事项，项目负责人在服务期内原则上不得更换，确因不可 抗力、实际困难等因素，须征得甲方书面同意后方可变更。擅自更换项目 负责人，甲方有权解除本合同并追究乙方的违约责任。乙方现场负责人有权与甲方签署文本、签证等法律文书变更本协议履行。但甲方应加盖公章确认，除甲方追认外任何人署名均对甲方无约束力。

2、负责工程安全文明施工、承担一切风险，满足甲方工程的需要。保证甲方正式投入使用，再无其他费用发生。

3、乙方进入甲方施工现场，应服从甲方对治安、卫生、环保、社会保险等工程建设的统一管理，并按有关规定缴纳费用以及因违反相关规定而造成的罚款。乙方按照国家和当地政府有关规定应采取的任何必要安全防护措施已包含在乙方的合同价款当中，甲方不另行支付。竣工后乙方无偿代理甲方办理项目手续的相关资料等，以备留档。

4、乙方提供的主要材料、设备必须有质量合格证等相关证件方可用于工程，对材料改变或代用必须经甲方或监理书面同意，并发书面通知和甲方签证后，方可用于工程，任何一方认为对方提供的材料需要复检的，应允许复检。经复检符合质量要求的，方可用于工程，其复检费由要求一方承担，不符合质量要求的，应按有关规定处理，其复检费由提供材料、设备一方承担。

5、隐蔽工程在覆盖前必须经甲方代表验收签章后，方可进行下一道工序。

6、遵守甲方施工场地的规章制度和管理，与施工人员依法依规建立劳动关系，购买全部社保，足额缴纳社保、支付工资；如因此产生任何劳动争议由乙方自行处理，与甲方无关。杜绝事故，做到安全文明施工，做好成品、现场、物品设备保护，对甲方提出的问题应在24小时内予以解决或处理；遵守有关施工规范和安全操作规程，如发生安全事故，乙方应及时通知甲方，积极采取有效的补救措施，如因此造成甲方、乙方或第三方人身或财产损失，全部责任由乙方自行承担。

7、采取有效的安全保障措施，确保施工安全，包括悬挂警示标牌、装设围栏、配备安全人员等，并承担事故的全部费用和责任。

8、工程竣工后，乙方应通知甲方验收，提供竣工验收技术资料，竣工验收单等，办理工程竣工结算手续，参加工程竣工验收。

9、已完工的项目，在交工前乙方应负责保管，清理现场达到建筑物无污染，现场无建筑垃圾。

10、乙方不能按合同规定的工期竣工并经甲方书面验收合格的，应向甲方支付违约金，每逾期一日，支付合同总价款千分之一的违约金，造成甲方损失的，还应赔偿甲方损失。

11、乙方应积极配合甲方完成工程审计，提供审计需要的相关资料。

七、验收

（一）主材到现场后，由甲方监理对其进行验收，确认材料的产地、规格、数量。

（二）乙方工程完工后，进行自检，合格后准备验收文件，并书面通知甲方。

（三）甲方确认乙方的自检内容，书面验收合格作为工程的最终认可。

（四）乙方应严格按照甲方书面或口头交底，按照施工工艺进行规范施工，做到确保优良工程，经甲方书面确认验收通过，方为合格，否则乙方应当免费进行返工，直至甲方书面验收合格，合同期限不予延长。

（五）验收依据（包括但不限于）：

1、合同、磋商文件、响应文件及承诺。

2、国家相关标准、规范及有关技术文件。

八、工程保修

本项目保修期根据《建设工程质量管理条例》及有关规定执行。在保修期限内，对甲方提出的有关维修、维护要求，乙方应在24小时内予以解决。乙方未能按时予以维修、维护的，甲方可另行委托第三方进行，乙方按照已产生费用的130%赔偿甲方，甲方有权直接从质保金中扣除该笔赔偿费用。

九、违约责任及合同解除

（一）乙方使用不符合质量要求的材料施工的（不能提供质量合格证明视为质量不合格），除须无偿返工外，每发生一次，乙方应当按照本合同总价款千分之五为标准支付违约金，上不封顶，同时承担由此给甲方造成的所有损失。

（二）在施工过程中，出现任何人员事故、质量事故，或因乙方原因导致乙方人员、甲方人员或第三人的一切人身损害及财产损失均由乙方自行承担。甲方亦有权视情况代为处理，乙方无条件认可甲方的处理结果，乙方还应一并承担甲方损失金额130%的违约金。

（三）乙方擅自更换项目负责人或乙方指派工作员工不符合合同约定资质的，每出现一次或一人，乙方需向甲方支付违约金【5000】元，且乙方需在甲方要求时间内调换回原负责人或更换符合约定的工作人员，否则视为乙方根本违约。

（四）乙方存在以下情形之一的，甲方有权单方解除合同，另行委托第三方维修，第三方的维修费用（以甲方与第三方确认的金额为准）及甲方因此支出的管理费用（第三方服务费用的15%），均由乙方承担，并要求乙方退还全部已支付款项，同步承担合同总价款20%的违约金，本合同约定的其他违约金己方应一并承担，给甲方造成损失的，还须赔偿甲方因此受到的所有损失，并对乙方的违约行为报监管机构进行相应的处罚。

1、乙方通过竣工验收或逾期进场超过7日的；

2、乙方违反合同约定采购和使用不合格的材料和工程设备的；

3、因乙方原因导致工程质量不符合合同要求的；

4、乙方在缺陷责任期及保修期内，未能在合理期限对工程缺陷进行修复，或拒绝按甲方要求进行修复的；

5、出现工人聚众闹事或集体罢工的；

6、施工现场发生安全事故的；

7、乙方未经甲方书面同意，擅自将合同内容转委托的；

8、乙方存在其他违约行为，经甲方书面通知一次后，仍违约的；

9、乙方存在严重违法行为的；

10、乙方被吊销营业执照的；

11、项目经理、负责人及其他专业工程师等人员经一次更换后仍旧不能胜任本职工作的；

12、其他法律规定或合同约定可解除合同的情形。

（五）本合同项下的损失包括但不限于甲方为维护合法权益支出的律师费、保全费、保全保险费等全部费用。

（六）甲方有权从付款中直接扣除违约金。

（七）甲方解除通知送达乙方后，本合同解除。合同解除后，因继续完成工程的需要，甲方有权使用乙方在施工现场的材料、设备、乙方文件和由乙方或以其名义编制的其他文件，甲方继续使用的行为不免除或减轻乙方应承担的违约责任。

（八）合同解除后，乙方应按照甲方要求和监理人的指示3日内完成现场的清理和撤离。乙方应妥善做好已完工程和已购材料、设备的保护和移交工作，

按甲方要求将自有机械设备和人员撤出施工场地。甲方应为乙方撤出提供必要条件。乙方未按期撤离的，乙方现场的物品视为遗弃物，甲方有权自行处置，且无需赔偿乙方。

（九）乙方项目经理和项目部相关人员无特殊情况每月坚守工地时间不得少于22天，项目经理在工程施工期间，要暂时离开工地现场2天以上，应事先征得甲方的同意。项目经理每次请假时间不超过7天，一年累计离场时间不得超过30天。随意离开工地，乙方向甲方支付2000元/天的违约金。项目经理和技术负责人需要离开工地时必须提前一天书面向甲方请假，获批准后方可离开工地，否则按缺勤处理。

（十）项目经理不胜任本职工作，甲方可提前7天以书面形式通知乙方更换合格的项目经理，如更换后的项目经理仍旧不能胜任本职工作，甲方有解除合同的权利。项目技术负责人及其他专业工程师不称职，甲方也可提前5天以书面形式通知乙方更换合格的人员。上述人员更换，乙方应在3日内更换完毕。

（十一）乙方主要机械设备未能按工程计划及时到场或到场设备不能正常运转以及擅自调走已进场的机械设备，应按200元/天台(套)标准向甲方支付违约金；迟到或调离超过10天时，甲方可自行组织采购，费用直接在向乙方支付工程款时予以扣除，同时对到场时限的延迟仍旧计算违约金。

（十二）逾期通过甲方竣工验收或进场的，每逾期一天乙方需按照合同总价千分之一向甲方承担违约责任，逾期超过7日的，甲方有权按照本合同第九条第四款要求乙方承担责任。

十、争议的解决方式

合同执行过程中如发生争议，双方应及时协商解决，协商不成，双方均可向甲方所在地人民法院起诉。

十一、其他

（一）在合同要求许可的范围内，在施工、完成工程及保修过程中，乙方所必需的一切操作均不应对公众的便利及公用道路，以及通往属于甲方和他人财产的人行道的进入、使用或占有，产生不必要及不适当的干扰；

（二）乙方的施工管理区及施工现场应设有临时的污水处理设施和施工排水设施，生活、施工垃圾等处置应妥当；

（三）竣工验收合格后，乙方应立即从签发了移交证书的那部分工地上将所有有关乙方的设备、多余材料、垃圾及各种临时工程清除、移走，恢复损坏的原有公共设施，并使这一部分工程及工地保持清洁，使甲方满意。在质量保修期结束之前，未完成保修期内的义务，将其需要的材料、乙方的和设备、临时设施保留在甲方指定的位置；

（四）乙方应全权负责其劳务及资源的雇佣、工资的支付、房屋、膳食及运输的安排。乙方在任何时候应采取一切合理的预防措施，以防止其职员发生任何违法的、妨碍治安的行为，并维护治安和保护工程附近的个人或财产免遭上述行为的破坏；

（五） 乙方应按安全施工管理有关规定，配备安全管理机构，配备合格的安全管理人员，负责处理全体工作人员和劳务人员的安全保护和防止事故等问题。在施工中发生的任何机械及人身伤害事故均由承包方承担赔偿责任；

（六）乙方应以迅速而有序的方式将所采购的材料运至工地现场，并按工程规范要求做相应的试验、试样和检测工作，当这些工作不符合现行有关规定(包括不及时开展相关工作)时，甲方有权直接指定由相关资质的检测单位进行试验、试样、检测工作，由此发生的所有费用由乙方承担；

（七）乙方应负责各分包人在施工过程的之前、之中、之后协调工作，包括工序、场地、材料堆放、人员食宿、水、电供应等，所发生的费用由乙方自行解决；

（八）乙方必须服从甲方对总平面管理和现场平面管理的要求，现场设施搭建必须按甲方批准的搭建方案实施，严禁擅自乱建或扩大面积；

（九）乙方负责处理当地农民对施工的干扰,自行处理与当地农民的关系。

（十）乙方负责协调处理周边关系，因此类事情发生的费用及工期延误由乙方承担。

（十一）乙方自行解决临时用房。

（十二）本项目成交人成交之后，最高标控限价与最终成交价格之差作为本项目的暂列金。

（十三）如涉及签证、变更的，以审计后的金额为准。本项目最终结算，甲乙双方确认，以政府部门审计的最终金额为双方最终结算价。

（十四）实际签订合同时，以《建设工程施工合同（示范文本，含保修书）》（GF-1999-0201）为基础，按采购监管部门相关要求确定施工承包合同最终文本和格式；其实质条款和内容须与本项目磋商文件、磋商响应文件一致。

（十五）本合同未定事宜，双方可根据具体情况结合有关规定另行签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

（十六）缺陷责任期从工程通过竣工验收，甲方书面确认合格之日起计。

十二、附则

（一）本合同一式肆份，甲、乙方各执贰份，具有同等法律效力。

（二）合同经双方盖章后生效，各条款执行完毕后终止。

（三）本合同中的通讯地址为双方互发函件确认能够接收的地址，若有变更应在变更后5个工作日内书面通知对方，否则对方按此地址送达的任何文件在发出3日后即视为送达。若发生纠纷的，该地址作为法院或仲裁机构寄发相应法律文件的送达地址，因一方预留地址有误或变更通讯地址而未通知对方的，对方、法院或仲裁机构按原地址发出通知或文件3日后，视为已送达。以电子邮件形式发送的，则一经发出即视为送达；面呈送交的，送交当日视为送达。送达时间以上述送达方式中最先送达的为准。

甲方(盖章)

法人代表或
委托代理人(签字)

乙方(盖章)

法人代表或
委托代理人(签字)

负责人：刘磊

地址：西安市长安区五星街道

电话：02989238595

日期：2025.6.11

负责人：刘戎

地址：陕西省西市经济技术开发区凤城十二路66号首创国际城28幢2单元20304室

电话：02989686768

日期：2025.6.11