西安市新城区长乐中路街道办事处街道机关东办公楼加固装修项目

施工合同

合同编号： _____

二〇二五年 三 月

发包人：西安市新城区长乐中路街道办事处

承包人：陕西圣槐建设工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》，为了明确发包人、承包人的权利和义务，按照公开、公正、平等、自愿的原则，依据竞争性磋商文件及响应文件，在充分协商的基础上，特订立本合同。

第 1 条　工程概况

1-1 工程名称：街道机关东办公楼加固装修项目

1-2 工程地点：　西安市新城区万年路 2 号院内

1-3 承包方式：本工程由承包人包工、包料，包安全。

第 2 条　承包范围

2-1 承包内容：街道机关东办公楼加固装修，不包括可移动的办公家具、“党徽及亚克力字”、“社区历史”及“读书”墙等的广告设计制作安装，具体详见工程量清单。

2-2 工程内容：详见已标价工程量清单。

2-3 本次施工范围说明：

①承包人在施工过程中应做好对街办原有设施保护，费用在响应报价中综合考虑。

②施工场地(现场)临时供水和临时供电由承包人解决，费用含在响应报价中。服从街办进行安全生产、施工进度和工程质量管理。

③承包人被认为已在本工程投标阶段踏勘现场时充分了解本工程现场条件和周围环境，并已在其报价时就此给予了充分的考虑。

④承包人应考虑现有人、材、机市场水平和供应、价格风险、不利的施工因素以及施工现场各种不利情况（如施工场地限制、职工上下班等），任何因忽视或误解工程情况而导致的工程量变更、索赔或工期延长申请将不获批准。

第 3 条　合同工期：

工期：90 日历天

开工日期 2025 年　　月　　日；

竣工日期 2025 年　　月　　日。

第 4 条　质量标准

合格。满足质量合格、安全、环保等国家规定的相关规范。

第5条　合同价款及结算方式

5-1 本工程合同总价：1930904.27 元人民币（大写：壹佰玖拾叁万零玖佰零肆元贰角柒分）；

其中：措施项目费 84596.49 元，安全及文明施工措施项目费 73171.69 元。

5-2 本合同约定价格形式为固定综合单价合同。发承包双方以工程量清单及其综合单价进行合同价款计算、调整和确认。该综合单价包括但不限于人工费、材料费、机械费、管理费、利润、规费税金，以及本工程明示、暗示的所有风险、责任和义务等的全部费用，结算时固定综合单价不做任何调整，发承包双方根据合同约定，对承包人完成合同工程数量进行计算和确认，据实结算。

签约合同价（合同价款）为包括了分部分项工程费、措施项目费、其他项目费、规费和税金的合同总金额。

5-3 结算方式：工程竣工验收后承包人应在 15 天内提出工程竣工结算，发包人收到工程竣工结算后提出审核意见。双方意见达成一致并经发包人审计完成，按合同约定支付工程结算余款。

第6条 价格调整

6-1 调整原则：承包人采购的主材（钢筋、混凝土）以响应截止时间前 28 日对应的当期《陕西工程造价信息管理》为基准价，施工期间对应的《陕西工程造价信息管理》价格相比（算术平均值）上涨或下降幅度在风险承担幅度以内的，合同价款不予调整，其价差由承包人承担或受益。

6-2 风险幅度：主材涨幅在±5%以内时（含 5%）不调整，当超过±5%时，由发包人、承包人通过市场调查进行认质认价确认价格，对超出±5%以外部分进行调整，需调整部分的材料数量按承包人申报的进度款中的数量为准；材料价差部分执行陕建发[2009]3 号文。其余自主报价的材料、设备的市场价格变化风险由承包人自行承担。

6-3 本工程人工费按照陕建发〔2021〕1097 号文件执行。合同履约期间如有新的人工费调价文件发布，发布日期前合同价格中的人工费不做调整，发布日期后，合同价格中的人工费参照新旧人工费调价文件之人工费价格差进行调整。

第7条　工程变更

因工程变更引起已标价工程量清单项目或其工程数量发生变化时，应按照下列规定调整：

7-1 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；当工程变更导致该清单项目的工程数量发生变化时，按照实际完成工程量据实结算。

7-2 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。

7-3 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价，并应报发包人确认后调整。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－成交价／采购预算）×100%。

第 8 条　发包人的责任

8-1 负责开工后解决现场施工相关技术问题，施工期间外来政府单位的协调处理工作；

8-2 施工现场现状道路和交通设施可以提供给承包人，另有需要的由承包人自行解决，费用已包含在合同价款内。

8-3 按合同约定支付工程款。

第 9 条　承包人的责任

9-1 承包人负责本项目施工，按照政府有关安全、文明标准要求施工；

9-2 负责施工使用的水、电线路、围栏和防护设施等；并提供施工用电、用水计划；

9-3 遵守甲方及相关部门对施工场地交通、卫生和施工噪音、安全、施工进度管理规定；

9-4 在工程未交付使用之前，承包人负责已完成工程的成品保护工作，保护期间发生损坏，由承包人负责修复；

9-5 做好施工场地内的管线和构筑物的成品保护工作；损坏时由承包人自费负责修复；

9-6 保证施工现场清洁符合文明工地有关规定，交工前清理现场达无污染，现场无建筑垃圾；承担因此而造成的损失和罚款；

9-7 组织施工人员进行施工安全、防火、防盗安全交底等，指定专人负责施工现场安全工作，承担因此而造成的损失和罚款；

9-8 承包人配合发包人办理与施工有关的手续。

第 10 条　工期和施工进度计划

10-1 承包人应按时完工。

10-2 承包人按批准的进度计划组织施工，接受发包人对进度的检查、监督；

10-3 因施工安全及工程质量问题，发包人确认有必要时，可要求暂停施工，并在 48 小时内提出整改意见，承包人按整改意见处理完成后提出复工要求，批准后继续施工；

10-4 每周工程实际进度与施工进度计划不符时，承包人应按发包人的要求提出改工措施，总工期必须符合合同工期要求。

10-5 非承包人原因或当地政府统一活动造成延误的工期发包人应予以顺延。

第 11 条　工程质量

11-1 承包人应严格按照国家颁发工程验收规范标准、采购人要求进行施工，并应接受发包人、监理的检查、检验，对不合格的部分按发包人的要求整改，承担相应整改的费用；

11-2 主要材料应采购大型企业合格产品，按发包人认定的样品进货，进货与样品质量不符时承包人无条件退换，并承担因此造成的一切经济损失费用。

11-3 隐蔽工程覆盖前需经发包人验收合格后才能进行下一道工序，否则承包人承担返工费用。

第 12 条　合同价款的支付

12-1 合同签订进场后预付合同总价 40%的工程款，工程过半付合同总价 30%的工程款，工程审计结束后 15 日内剩余工程款一次性付清。

12-2 合同款支付前，承包人需提供符合国家规定的发票。

12-3 承包人必须为施工场地内施工人员办理建筑施工安全生产责任保险和工伤保险等国家和地方政府规定的相关保险，以及其他认为有必要自行办理的其他保险，承包人自行办理保险并承担保险费用支付保险费用。

第 13 条　材料设备

13-1 本工程的所有材料由承包人负责采购供应，采购的材料、设备应该符

合设计和规范要求，并通过质量监督部门认定的合格产品；承包人对所采购的设备、材料质量负有全部责任；

13-2 主要材料必须严格按照发包人确认的样品采购；

13-3 若承包人在施工中使用假冒伪劣或未经发包人确认的主要材料，一经发现将按违规材料价格的 1 至 3 倍进行处罚，由此引起的相关经济损失由承包人自行承担，并且立即解除合同，承包人承担发包人按照合同标的额 20%违约金。

第 14 条　工程竣工验收

14-1 竣工验收。

工程完工后承包人按国家工程竣工有关规定，向发包人提供完整竣工资料一式肆份（包含产品资料、技术资料和竣工图）和竣工验收报告。发包人收到竣工验收报告后，在 10 日内组织有关部门验收，承包人按验收要求进行整改，并承担由自身原因造成修改的费用。发包人接到验收报告或验收申请 20 个工作日后，发包人未组织竣工验收视为工程已通过验收。

竣工日期为承包人送交竣工验收报告或验收申请的日期，需整改后才能达竣工要求的，应为承包人修改后提请发包人复验收的日期。

14-2 已竣工未验收的工程，在交工前由承包人负责保管，在保管期间出现任何安全、质量、灭失问题，全部由承包人承担法律责任。

14-3 由于承包人原因，应交工验收而不交不验的工程，造成损失。赔偿发包人因此造成的经济损失，并且承担合同标的额 20%违约金。

第 15 条　发包人、承包人工地代表

发包人：_____　　承包人（项目经理）：孙锐

双方各自委派工地代表，履行合同施工现场约定义务。若代表更换，后任继续承担前任应负的责任。

第 16 条　安全与文明施工

16-1 承包人应遵守安全操作和文明施工的规定，建立健全安全防护和文明施工的制度，对其在施工现场人员进行安全、防盗、文明施工教育，并对他们的安全负责；

16-2 承包人按有关规定采取严格的安全防护措施，承担由于安全措施不力造成事故的责任和赔偿费用，并且承担合同标的额 20%违约金。

16-3 承包人在施工中发生任何伤亡事故，责任和赔偿费用全部由承包人承担。

16-4 施工材料和设备堆料场在 发包人指定位置 。

第 17 条 承包人应按照与农民工签订的协议或合同按时发放工资。发包人有权监督承包人在支付当期进度款中发放农民工工资。如承包人未按照与农民工签订的协议或合同按时发放工资，影响到本工程的质量、进度以及发包人声誉时，发包人有权从剩余进度款中直接发放农民工工资，并按发放金额的 50%从承包人的剩余工程款中扣除予以处罚。（按照陕西省政府主管部门关于农民工工资保证金管理办法执行）。

第 18 条 违约、索赔

18-1 违约

18-1-1 发包人不按合同约定支付款项及发生其它严重影响合同履行的行为，应承担本合同约定的违约责任和顺延相应工期。

18-1-2 承包人不能按合同工期竣工，主要材料不符合合同约定、施工质量未达到设计和合同要求，或发生其它影响合同履行的行为，按赔偿因其违约给发包人造成的损失，并且按照合同标的额承担 20%违约金。

18-1-3 承包人应按照其响应文件中所承诺的项目经理、技术负责人及施工管理人员每周在施工现场 5 天，否则接受每人缺岗一次承担 1000 元/每天违约处罚。

18-1-4 除发包人认定的影响施工条件的时间外，若因承包人原因造成工期延期，则每延期 1 天，承包人承担合同价款的 3%的违约金。承包人支付逾期竣工违约金后，不免除承包人继续完成工程及修补缺陷的义务。

19-2 索赔

承包人可按以下规定向发包人索赔。

19-2-1 有正当索赔理由，且有索赔事件发生的有关证据；

19-2-2 索赔事件发生后 20 天内，向发包人发出要求索赔的通知；

19-2-3 发包人在接到索赔通知后 30 天内给予批准，或要求承包人进一步补充索赔理由和证据；

19-3 承包人未能按合同约定保质保量的完成本工程、应赔偿发包人损失，

并且按照合同标的额承担发包人 20%违约金。

第 20 条 在施工过程中若遇不可抗力如特殊气象原因及自然灾害等发生时，承包人应在 24 小时内向发包人工地代表通报受害情况，甲乙双方应及时协商解决。

第 21 条 承包人不得将工程倒手转包给其他施工单位，否则发包人有权解除合同，因此而造成的一切损失由承包人承担，并且按照合同标的额承担 20%违约金。

第 22 条 本合同履行过程中根据合同发生的补充协议等书面形式资料均作为合同条款的补充内容，竞争性磋商文件、响应文件、工程洽商纪要为合同附件；与合同条款具有同等同期效力。

第 23 条 缺陷责任期

23-1 工程缺陷责任期为自验收合格之日起 2 年。缺陷责任期满并不免除承包人的保修责任。自验收之日起保修期内，因施工原因出现的全部质量问题，由承包人负责维修并承担全部费用。

23-2 在质保期内，如出现问题需要维修，承包人应在接到发包人通知后 24 个小时内派人前来维修。如不能按时到现场维修，则发包人另行委托单位维修，维修费由承包人承担。

23-3 承包人负责对发包人相关人员的安全、技术培训、并建立相应的规程与制度。

23-4 发生紧急事故需抢修的，承包人在接到事故通知后，应当立即到达事故现场抢修。

23-5 对于涉及结构安全的质量问题，应当按照《建设工程质量管理条例》的规定，立即向当地建设行政主管部门和有关部门报告，采取安全防范措施，并由原设计人或者具有相应资质等级的设计人提出保修方案，承包人实施保修。

23-6 质量保修完成后，由发包人组织验收。

第 24 条 争议

本合同执行过程发生争议，由各方友好协商解决。协商不成或当事人不愿协商时可向发包人所在地人民法院诉讼解决。

第 25 条 合同的解除

25-1 合同生效后除履约完成，自行解除；

25-2 任一方不得擅自解除，有以下情形时可以解除合同：

（1）各方一致同意解除合同时；

（2）承包人采购的主要材料未与发包人认可的样品一致或施工实际进度延误超过施工计划 1 个月时。发包人有权解除合同，由此造成的损失由承包人承担，并且承担按照合同标的额 20%违约金。

（3）承包人所施工的分部分项工程经验收不合格的；

（4）承包人擅自更换本工程项目经理的；

（5）承包人未按照本合同约定及时移交工程和满足备案要求的完整竣工资料，逾期超过 30 天的；

（6）承包人欠付农民工工资、劳务费、材料款等，导致相关人员围堵发包人工地或办公经营场所情形的；

25-3 合同解除后，双方商定或确定承包人实际完成工作对应的合同价款，以及承包人已提供的材料、工程设备、施工设备和临时工程等的价值。并进行清算，出具最终结清付款证书，结清全部款项。

第 26 条　其它

26-1 本合同自双方签名盖章后生效。

26-2 本合同其它未尽事宜，由各方友好协商解决。

26-3 本合同一式陆份，发包人执叁份、承包人执叁份，具有同等效力。

发包人(公章)：

地　址：

法定代表人(签字)：

委托代理人(签字)：

电　话：

传　真：

开户银行：

账　号：

邮政编码：

承包人(公章)：陕西圣槐建设工程有限公司

地　址：陕西省西安市新城区金花北路299号恒基碧翠锦华小区31号楼一单元106室

法定代表人(签字)：

委托代理人(签字)：

电　话：029-87581653

传　真：/

开户银行：中国民生银行西安长乐路支行

账　号：155079928

邮政编码：710000

附件：

工程质量保修书

发包人（全称）：西安市新城区长乐中路街道办事处

承包人（全称）：陕西圣槐建设工程有限公司

发包人和承包人根据《中华人民共和国建筑法》和《建设工程质量管理条例》，经协商一致就街道机关东办公楼加固装修项目（工程全称）签订工程质量保修书。

一、工程质量保修范围和内容

承包人在质量保修期内，按照有关法律规定和合同约定，承担工程质量保修责任。

质量保修范围包括地基基础工程、主体结构工程，屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏，供热与供冷系统，电气管线、给排水管道、设备安装和装修工程，以及双方约定的其他项目。具体保修的内容，双方约定如下：

/

二、质量保修期

根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，工程的质量保修期如下：

1. 地基基础工程和主体结构工程为设计文件规定的工程合理使用年限；

2. 屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗为 5 年；

3. 装修工程为 2 年；

4. 电气管线、给排水管道、设备安装工程为 2 年；

5. 供热与供冷系统为 2 个采暖期、供冷期；

6. 住宅小区内的给排水设施、道路等配套工程为 2 年；

7. 工程质量保修期为 2 年，所有苗木养护期均为 2 年；

8. 其他项目保修期限约定如下：/。

质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算。

三、缺陷责任期

工程缺陷责任期为24个月，缺陷责任期自工程竣工验收合格之日起计算。单位工程先于全部工程进行验收，单位工程缺陷责任期自单位工程验收合格之日起算。

四、质量保修责任

1、属于保修范围、内容的项目，承包人应当在接到保修通知之日起7天内派人保修。承包人不在约定期限内派人保修的，发包人可以委托他人修理。

2. 发生紧急事故需抢修的，承包人在接到事故通知后，应当立即到达事故现场抢修。

3. 对于涉及结构安全的质量问题，应当按照《建设工程质量管理条例》的规定，立即向当地建设行政主管部门和有关部门报告，采取安全防范措施，并由原设计人或者具有相应资质等级的设计人提出保修方案，承包人实施保修。

4. 质量保修完成后，由发包人组织验收。

五、保修费用

保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。

六、双方约定的其他工程质量保修事项：/。

工程质量保修书由发包人、承包人在工程竣工验收前共同签署，作为施工合同附件，其有效期限至保修期满。

发包人：

地址：

法定代表人或委托人：

联系电话：

邮政编码：

承包人：陕西圣槐建设工程有限公司

地址：陕西省西安市新城区金花北路299号恒基碧翠锦华小区31号楼一单元106室

法定代表人或委托人：

联系电话：029-87581653

邮政编码：710000

签订日期：2025 年 3 月 1 日