

陕西省室内装饰装修工程 施工合同

工程名称: 蓝田县中心敬老院改造提升项目

发包方(甲方): 蓝田县中心敬老院

承包方(乙方): 陕西源宏建筑装饰设计工程有限公司

陕西省工业和信息化厅

监制

陕西省工商行政管理局

发包方:(甲方): 蓝田县中心敬老院

承包方:(乙方): 陕西源宏建筑装饰设计工程有限公司

依据《中华人民共和国合同法》、《陕西省室内装饰管理规定》、《陕西省室内装饰工程预算定额》、《陕西省室内装饰工程费用定额》及有关法律、法规,甲、乙双方在自愿、平等、公正、诚信的基础上,经协商一致,签订本合同。

第一条 工程概况

1.1 工程名称 蓝田县中心敬老院改造提升项目

1.2 工程地点 陕西省西安市蓝田县玉山路东段

1.3 工程内容 主要改造内容包含院内绿化改造,大门口门楼及大门改造,院内提升改造,院内给排水改造,拆除工程,智慧呼叫系统,室外改造提升等。

1.4 承包方式:根据招标文件双方确定采取下列第 1 款承包方式:

1.4.1 乙方包工包料。全部装饰装修材料由乙方采购,乙方负责工程的全部施工。

1.4.2 乙方包工、包部分材料,甲方提供部分材料。

1.4.3 其它: 无

第二条 工程工期

2.1 工程工期计划总计共 100 天(日历天数)。

2.1.1 开工日期: 2025 年 11 月 20 日。

2.1.2 竣工日期: 2026 年 3 月 1 日。

第三条 工程价款(人民币)

3.1 总价款人民币: ¥2165000.00 元 大写: 贰佰壹拾陆万伍仟元整

第四条 甲方工作

4.1 甲方应在开工七日前向乙方提供完整的施工方案，并组织有关单位进行考察，向乙方进行设计交底，办理消防、工程质检等申报批准手续，并承担其费用。

4.2 提供施工所需的场地，并清除施工场地内一切影响乙方施工的障碍，协调处理好外部环境，使施工场地具备施工条件。如施工场地内的障碍未得到清除，甲方应承担乙方消除施工障碍而采取的相应措施所发生的费用。

4.3 向乙方提供施工所需水、电、电讯等管道线路，并接至约定的施工现场，保证所有线路满足乙方施工需要。

4.4 向乙方提供建筑物、构筑物 and 地下管网线路图，保证数据真实准确。

4.5 协调施工场地内各交叉作业施工单位之间的关系，保证乙方按合同的约定顺利施工。

4.6 工程开工后，如需变更设计、材料和配套用品，应书面通知乙方，由此造成材料、配套用品的损失，由甲方承担。造成乙方需增加工作日的，按具体工作日，顺延工期。

4.7 按合同规定项目支付预付款、进度款、结算款。

4.8 负责组织工程竣工验收。

第五条 乙方工作

5.1 严格执行施工规范、安全操作规程、防火安全规定、环境保护规定。严格按照甲方施工要求进行施工，做好各项质量检查记录和现场管理工作。

5.2 向甲方提供工程进度及施工计划，向甲方提交划拨预付款、进度

款、清算款的申请。

5.3 负责工程垃圾的清理和外运工作，并应采取有效措施保护施工现场的内外环境，使粉尘、噪音等指标符合环境保护要求，应避免施工引起的环境问题造成人身或财产损失。

5.4 自觉遵守有关部门对施工场地交通安全管理规定。

5.5 施工期间应保护建筑物结构以及相应的配套设施。

5.6 工程竣工后未交付甲方验收前，应负责工程的维护，未进行合理维护或在维护期内发生的其它毁损，乙方承担修复责任。甲方未进行竣工验收而提前进驻使用造成工程毁损的，甲方承担相应责任。

第六条 工程监理

6.1 若甲方委托监理公司对本工程进行监理，甲方应与具有相应资质的工程监理公司另行签订《工程监理合同》，并于本合同签订后三日内将工程监理公司名称及监理工程师的姓名、联系方式、监理职责范围等书面告知乙方。

第七条 甲、乙双方工地代表

7.1 甲方明确-----为甲方驻工地代表，乙方明确 _____为乙方驻工地代表。

7.2 双方派驻工地的工地代表负责本工程施工合同的履行，一方如更换工地代表，应及时书面通知对方。

第八条 施工组织

8.1 乙方应于工程开工三日前向甲方提交施工方案。甲方应于收到施工方案后三日内书面回复予以批准或提出修改意见。逾期未书面回复的，视为批准施工方案。

甲方委托监理的，乙方应于施工方批准后三日内向监理方提供施工方案副本。

8.2 乙方须按已经批准的施工方案组织施工。接受甲方代表和监理方的检查和监督。工程实际进展与进度计划不符时，乙方应按甲方的要求提出改进措施，甲方批准后执行。

第九条 工程工期的延误

9.1 施工过程中，乙方出现下列情况的，工期相应顺延。

9.1.1 不可抗力造成灾害影响正常施工的。

9.1.2 甲方重大设计变更和工程量增加。

9.1.3 甲方不按约定迟延提供施工所需资金。

9.1.4 天气原因造成部分室外施工达不到相应的施工条件。

9.1.5 甲方原因需要乙方配合停工。

9.1.6 其它非乙方原因造成的停工。

9.2 乙方在 9.1 款约定的情况发生后七日内，应就延误情况向甲方代表提出报告，甲方代表应于收到报告后七日内予以确认、答复，逾期不予答复，视为延期要求已被确认。

第十条 工期提前

10.1 甲方要求提前竣工的，应为乙方提供能够实现提前竣工的条件，承担因提前竣工所发生的费用。

第十一条 工程质量

11.1 工程质量标准，依据国家 QB1838 - 93 《室内装饰工程质量规范》规定。

11.2 装饰装修室内环境污染控制标准，依据国家 GB/T18883 - 2002 《室内空气质量标准》规定。

11.3 乙方应认真按照规定标准和设计要求组织施工。随时接受甲方、监理方和消防部门的检查、检验，并为检查、检验提供方便。

11.4 施工中甲、乙双方应严格执行隐蔽工程和单项工程验收制度。隐蔽工程和单项工程未经验收的，乙方不得进行下阶段施工。验收应由乙方出具验收记录。验收记录经甲方签字确认后生效。

11.4.1 凡隐蔽工程和单项工程经乙方预检后，应在隐蔽和单项验收四十八小时前书面通知甲方代表验收。书面通知应包括乙方自检记录、隐蔽和单项验收的内容、验收的时间和地点。

11.4.2 经验收的隐蔽工程和单项工程，甲方应及时签字确认验收记录。验收完成一日后，甲方未提出质量异议拒不在验收记录签字的，视为验收合格，乙方可继续施工。

11.4.3 甲方不能按时参加隐蔽工程和单项工程的验收，应在开始验收二十四小时前向乙方提出延期要求，延期不能超过两天。甲方未能按以上时间提出延期要求，拒不参加验收的，乙方可自行组织验收，甲方应承认验收记录。

11.5 施工中经检查、检验工程质量不合格的，乙方应按质量规范要求进行返工、修改，并承担返工、修改的费用，工期不予顺延。因甲方责任导致工程质量不合格而返工、修改的，甲方承担相应责任，工期相应顺延。

11.6 甲方提出重新检验已验收的隐蔽工程的，乙方应按要求对隐蔽工程进行剥露，并在检验后修复隐蔽。检验合格的，甲方承担由此发生的工程费用，并相应顺延工期。检验不合格的，乙方应返工，直至甲方验收合格后，修复隐蔽工程。剥离、返修工程费用由乙方承担，工期不予顺延。

第十二条 材料供应

12.1 由甲方供应的装饰材料、装饰用品及设备应附清单。

12.1.1 由甲方提供的装饰材料、装饰用品、设备，应在材料运到施工现场前通知乙方，双方共同验收并办理交接手续。

12.1.2 甲方提供的装饰材料、装饰用品、设备经验收交付乙方后，由乙方负责保管。因保管不当造成的损失，乙方负责赔偿。

12.1.3 因甲方所供装饰材料、装饰用品、设备的质量问题造成工程质量不合格，或因甲方不能按时供应装饰材料、装饰用品及设备影响工程进度的，由甲方承担相应的工程损失，并相应顺延工期。造成乙方损失的，甲方承担赔偿责任。

12.2 由乙方供应的装饰材料、装饰用品及设备应附清单。

12.2.1 由乙方提供的装饰材料、装饰用品、设备，应在材料运到施工现场前通知甲方，双方共同验收。

12.2.2 因乙方所供装饰材料、装饰用品、设备的质量问题造成工程质量不合格的，由乙方负责返工，并承担相应费用，工期不予顺延。

12.3 乙方不得擅自使用代用材料。根据工程需要，确需使用代用材料的，应事先取得甲方签字认可。

12.4 装饰材料、装饰用品和设备应附合格证明。无合格证明的装饰材料、装饰用品和设备不得使用。

第十三条 工程变更

13.1 甲乙双方均应坚持按要求施工。施工中如确需变更设计方案、工程项目或施工方式的，应以书面形式通知对方。双方应就变更事项进行协商。

13.2 甲方变更设计，应在该项工程施工七日前通知乙方。乙方已经

施工的工程，甲方变更设计应及时通知乙方，乙方在接到通知后立即停止施工。

13.2.1 甲方变更设计，造成乙方返工的，所发生的费用和损失均由甲方承担，工期相应顺延。

13.2.2 甲方变更设计，造成乙方材料积压，应由甲方负责处理，并承担相关处理和增加的费用。

13.3 乙方提出合理化建议涉及变更设计和对原定材料换用的，必须征得甲方同意。

13.4 因原建筑结构、构造的原因而无法施工的项目，乙方应以书面形式通知甲方，经双方协商一致后，可重新签订设计和施工方案，形成补充协议，原方案自动取消。

13.5 装饰装修设计施工图与现场实际不符时，甲方应及时会同设计方对施工图进行设计调整，并以变更的形式及时办理工程量的增、减签证，同时相应调整工期。

第十四条 工程款结算

15.1 本合同(含税)固定总价：贰佰壹拾陆万伍仟元整(¥2165000.00元)，任何一方均不得擅自改变。若发生下列情况之一的，合同价款可作相应的调整。

(1) 本合同为固定总价合同，包括完成全部工程内容经发包人及相关部门或人员验收合格前所发生的一些有关费用，除下特别指明的内容可调整工程承包总价外，双方不得以任何理由变更工程承包价。

1. 工程设计变更：凭发包方和设计单位签证的设计变更联系单，可调整相应的合同总价，在调整时应按变更项目相应的工程量及双方同意后以市场实际标准协商的（含其他措施费等）单价进行结算。

2. 现场签证。
3. 设计变更及现场签证价格确定办法。
4. 合同没有相同项目但有类似项目单价时，按类似项目单价进行换算，确定新项目单价。
5. 合同既没有相同项目也没有类似项目单价是，双方另行协商。

(2) 甲方确认的工程量增、减或所用材料、配套用品变更。

(3) 甲乙双方协议条款约定的其它增减或调整。

15. 2. 1 合同价款调整，甲、乙双方应签订书面补充协议。

15. 3 工程款支付方式

双方选择以下方式进行工程款结算。

15. 3. 1 合同签订生效后，甲方按约定时间向乙方给付工程款。

支付次数	付款时间	占工程总价款的 比例 (%)	备注
第一次	签订合同之日	40%	预付款
第二次	工程量达到 80%	20%	进度款
第三次	工程量达到 100%	15%	进度款
第四次	验收通过后	22%	进度款
第五次	时间达到质保期后	3%	尾款

15. 3. 2 其它付款方式：_____无_____。

15. 4 工程完工后，甲方需在7个工作日内安排并协调验收，如果超过30天还未验收，并且甲方已投入使用，代表甲方默认为验收通过。

竣工验收后，甲方应对乙方提供的工程决算报告进行审查，办理工

程结算手续。

15.4.1 甲方收到乙方竣工工程决算报告 7 日内，既不提出书面异议，又不办理决算手续的，视为认可乙方竣工决算报告。

15.4.2 甲方对乙方竣工工程决算报告持有异议，应向乙方提出书面意见，双方应进行协商解决。协商达不成一致，可申请造价鉴定。

第十六条 工程保修

16.1 乙方对工程质量承担保修责任，保修期自竣工验收合格之日起，保修期限为一年。

如甲方在未办理完毕竣工验收手续前而强行进入使用的，保修期以其进入使用之日起计算。

16.2 保修期内因乙方工程质量引起的损坏，维修费由乙方承担；因甲方人为造成损坏的，维修费用由甲方承担；因不可抗力所造成的损坏，不在保修范围内。

第十七条 违约责任

17.1 合同签订后，任何一方不得无故终止合同。如单方终止合同，承担违约责任。

17.2 一方无法继续履行合同需终止履行并解除合同的，应及时通知另一方，因合同解除而造成的损失由责任方承担。

17.3 甲方无正当理由不按本合同第 15.3 款规定的付款时间给付工程款，每延误一日承担未履行部分款项 1 ‰ 的违约金。

17.4 因乙方责任导致工程质量或室内空气质量不合格的，乙方负责对质量不合格部分进行返工修理，对室内空气进行综合治理。因返工修理和综合治理造成的工程延期交付，视同工期延误。因工程质量或室内空气质量不合格造成甲方损害的，乙方承担赔偿责任。

17.5 因一方原因造成工期延误的，每延误一天，由责任方按合同总价款的____1____‰向对方支付违约金。

17.6 发生下列情况之一，非责任方可暂停合同履行，但应以书面形式告知对方暂停原因。

(1) 甲方未按合同约定时间足额向乙方支付工程款，经乙方催告在三日内无结果的。

(2) 甲方未经乙方同意，单方擅自变更工程设计、施工方案或与乙方施工队私下交易，隐瞒乙方的。

(3) 甲方提供不符合要求的材料、设备或在施工限定的时间内不及时提供材料、设备到现场的。

(4) 同场其它非乙方施工队伍未予以配合，甲方不予协调，导致无法正常施工的。

(5) 乙方提供的材料不符合约定或乙方所提供的材料经质检部门检验确认为伪劣装饰材料的。

(6) 乙方施工人员在工地打架斗殴、偷盗或有其它违法行为，影响工程施工，造成恶劣影响的。

第十八条 合同争议的解决方式

18.1 本合同在履行过程中发生争议，由双方协商解决。协商不成的，可通过下列第__2__种方式解决。

18.1.1 提交_____仲裁委员会仲裁；

18.1.2 向当地人民法院提起诉讼。

18.2 本合同在履行过程中双方发生争议，除出现以下情况，双方都应继续履行合同，保持施工连续，保护好已完工程。

(1) 对工程施工或设计等重大方案意见不一致，致使合同确已无法继

续履行的。

(2) 双方协商一致同意停止施工的。

(3) 仲裁委员会要求停止施工的。

(4) 人民法院要求停止施工的。

第十九条 合同的变更和解除

19.1 合同生效后，任何一方不得随意变更合同内容。确需变更合同内容的，应经双方协商一致后重新签订补充合同。

19.2 合同签订后，因不可抗力致使合同确已无法全面履行的，经双方协商一致可解除合同。

第二十条 其它

20.1 乙方施工过程中，应遵守劳动合同、安全防护等相关法律法规，采取严格的安全防护措施，确保施工安全，承担由于自身安全措施不力造成的责任和因此发生的损失。非乙方责任造成的伤亡事故，由责任方承担责任和有关费用。

20.2 工程施工过程中若发生重大伤亡事故，乙方应按有关规定立即上报有关部门并通知甲方，并积极处理善后事宜。

20.3 本合同经甲、乙双方签字盖章后生效。工程竣工验收，甲方结清工程款，乙方将工程交付甲方后，除有关保修条款仍然生效外，本合同其它条款效力终止。保修条款效力至保修期满终止。

20.4 本合同未尽事宜，双方可另行签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

20.6 合同附件：_____无_____

20.7 本合同一式6份，甲、乙双方各执3份。

20.8 其他约定事项：_____

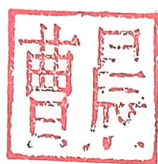
发包方（甲方）

单位名称：（盖章）蓝田县中心敬老院

单位地址：蓝田县长坪路白马坡下

邮政编码：

法定代表人：



委托代理人：

电话：029-82703853

开户银行：中国农业银行股份有限公司蓝田县支行

账号：26180101040000232

承包方（乙方）

单位名称：（盖章）陕西源宏建筑装饰设计工程有限责任公司

单位地址：西安市未央区凤城二路赛高商务港505室

邮政编码：

法定代表人：



委托代理人：

电话：029-89242538

开户银行：西安银行股份有限公司城北支行

账号：701011540000141934

合同签订时间：2025年10月21日