

宝鸡市金台区 2024 年度农房抗震改造工程（第二批）
-节能改造标段 JXBJ-DL(2024-0506-02)

施 工 合 同

发包人：宝鸡市金台区住房和城乡建设局

承包人：陕西融泽锐建设工程有限公司

二〇二四年九月

宝鸡市金台区 2024 年度农房抗震改造工程（第二批）
-节能改造标段 JXBJ-DL(2024-0506-02)

工 程 施 工 合 同

发包方（甲方）：宝鸡市金台区住房和城乡建设局

承包方（乙方）：陕西融泽锐建设工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》以及相关法律法规，在遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则上，双方就农房建设施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议，特签订本合同。

一、工程概况

1. 工程名称：宝鸡市金台区 2024 年度农房抗震改造工程（第二批）-节能改造标段 JXBJ-DL(2024-0506-02)。

2. 工程地点：宝鸡市金台区涉农镇街。

3. 工程规模：在金台区涉农镇街，根据宝鸡市金台区农房节能改造要求，完成宝鸡市金台区 100 户农房节能改造标段实施过程中的全部工作内容。

4. 工程内容：包括但不限于房屋门窗拆除及更换等内容。外窗改造要求为塑钢中空双玻保温窗（玻璃 5+5）。

5. 承包及结构形式

工程以 ☒ 包工包料；☐ 包工不包料；☐ 部分承包；☐ 其他

（在 ☐ 中以划 ☒ 方式选定，只能选择一项）的形式承包给乙方。

二、合同工期

1. 计划开工日期：2024 年 9 月 19 日。

2. 计划竣工日期：2024 年 11 月 19 日。

3. 工期总日历天数: 60 天。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。

三、合同价款

本工程费用含安全文明施工费用, 按照不同承包方式, 计价方式如下 (在□中以划√方式选定, 只能选择一项):

☒ 按包工包料方式, 工程费用按农房节能改造按户均 2998.00 元 (大写: 贰仟玖佰玖拾捌元整) 的标准进行结算。包干计算。

☐ 按包工不包料方式, 计价方式为: / 。

☐ 按部分承包方式, 计价方式为: / 。

☐ 按其他方式, 计价方式为: / 。

工程总价为: 人民币 299800.00 元 (大写: 贰拾玖万玖仟捌佰元整), 价款构成详见附件预算清单。根据农房节能改造户均指标任务, 核定每户外窗改造面积不大于 10 平方米, 改造数量不超过 4 组。在外窗面积不足的情况下, 可选择节能门进行配合改造。农房节能改造按户均 2998.00 元 (大写: 贰仟玖佰玖拾捌元整) 的标准进行结算。超出标准范围部分甲方不承担任何费用。经双方协商一致变更施工内容的, 变更部分的费用按实增减。竣工房屋建筑面积应提前约定计算规则, 未约定的按国家规定的建筑工程建筑面积计算。

四、付款方式及时间

甲方按照以下约定向乙方支付合同价款 (在□中以划√方式选定, 只能选择一项), 每次付款前, 乙方应当开具合规等额发票, 否则, 甲方有权拒绝付款。

☒ 按施工进度支付:

1. 预付款在合同签订后 7 日内支付合同价款的 30 % [人民币 89940.00 元 (大写: 捌万玖仟玖佰肆拾元整)];

2. 预付款到账以后甲方按照乙方工程实际进度进行结算;

3. 整体工程竣工验收合格后 7 日内支付至合同价款的 100 % [人民币

299800.00 元（大写：贰拾玖万玖仟捌佰元整）]；

☐ 其他付款方式：_____。

五、质量要求

1. 甲方或乙方提供的建筑材料、建筑构（配）件和设备工具均应当符合国家和省规定标准。双方不得使用不合格的建筑材料、建筑构（配）件和设备，采购方妥善保存主要建筑材料、建筑构（配）件和设备的出厂合格证、购货发票（收据），作为房屋竣工验收必备资料。甲方发现乙方在施工过程中有擅自更换材料设备、偷工减料、操作不规范、违法违规等行影响房屋质量的，有权要求乙方立即停工或整改。

2. 如因乙方原因造成返工，返工材料、人工、机具等一切等费用由乙方负责。

3. 乙方按工程设计图纸及甲方合理的要求施工，未经甲方书面同意，乙方不得擅自更改设计和工程内容，并保证施工质量。甲方也不得要求乙方不按图施工，若要改动设计图纸，须经设计单位或镇或涉农街道确认。

4. 乙方应严格按照国家标准和规范进行施工。

六、施工安全

1. 乙方负责施工期间的安全生产责任。乙方应购买施工期间意外保险，乙方在施工过程中，应加强施工安全管理，从工程开工到工程竣工验收合格为止，因施工发生的安全事故由乙方负全部责任。

2. 在施工过程中，由于乙方的原因导致第三方人身及财产损害的，均由乙方全部负责。

3. 乙方必须加强对其作业人员的安全教育，严格管理，遵守国家法律法规和安全文明施工规则，防止安全事故发生。

4. 甲方应协助乙方做好施工期间的安全生产工作，有权监督检查施工期间的安全生产行为，对乙方违反安全生产规定的，可以责令其立即改正、停工整改或向政府有关部门举报等。

5. 因不可抗力原因导致的安全责任按国家相关规定执行。

七、双方权利和义务

(一) 甲方

1. 应当在开工前依法履行房屋建设审批手续、确定施工地界、提供房屋施工设计图或者通用设计图。
2. 不得提供不符合规范的设计图纸、建筑材料、建筑构配件和设备。
3. 本工程施工前，应通电、通水、通路。负责处理好与周边邻居的地界、房界等相邻关系，与周边邻居不存在影响施工的纠纷。
4. 双方约定包工不包料的，负责按施工进度要求及时提供所需建筑材料、建筑构配件和设备，并提供相应的堆码场地。
5. 在施工过程中，要求设计变更的须达到农房设计相关标准及乡镇人民政府的查验，并应与乙方签订补充协议或设计变更签证。
6. 按合同约定按时支付工程款。
7. 工程未经竣工验收合格，不得擅自使用。
8. 甲方应当自收到乙方竣工验收通知之日起 7 日内组织乙方及相关部门和人员进行竣工验收。验收合格的，甲方应当在 7 日内向乙方签发接受交付的凭证。验收不合格的，乙方应当返工、修复或采取其他补救措施，由此增加的费用和（或）延误的工期由乙方承担。乙方在完成返工、修复或采取其他补救措施后，应当通知甲方，按本项约定的程序重新进行竣工验收。未经验收或验收不合格的，甲方不得使用。

(二) 乙方

1. 依照农房建设管理相关规定，严格按照施工设计图和本合同确定的工程内容，履行相关义务。
2. 协助甲方办理农房建设相关手续。
3. 双方约定包工不包料的，乙方协助甲方选择合格的建筑材料、建筑构配件、设备和施工图纸，对不合格的建筑材料、建筑构配件、设备和施工图纸提出建议意见并拒绝施工。
4. 符合农房建设管理相关规定的承包人条件，负责本合同确定的工程内容并交付建造成果。
5. 双方约定包工不包料的，应提前 / 天向甲方提供购买材料计划

清单。在工程施工过程中合理、节约用料，严禁浪费、擅自更换材料、偷工减料，严格做到工完场清料净。

6. 负责组织工程施工所需一切机械设备和工具以及安全防护设备、用具等。

7. 自行解决员工（或聘用人员）的工资、劳保、保险等。同时购买施工作业人员建筑意外伤害保险，并将保险单据复印件交所在地农房建设管理部门备案。

8. 工程不得转包。

9. 按时完工并配合竣工验收。

10. 完成全部施工内容后，乙方应于 7 日内：

(1) 将本工程必备档案资料装订成册，包括施工关键部位和环节的影像资料。

(2) 清运完施工范围内所有建筑垃圾，屋里屋外打扫干净。

完成上述两项内容后，通知甲方进行竣工验收。

11. 如出现建筑质量问题，组织返工直到符合质量要求为止，并赔偿因建筑质量问题给甲方造成的损失，自行承担返工所需费用（包括修缮工时、材料等费用）。

12. 如无法定或约定的原因，乙方不得拖延工期，如因甲方供应材料不及时或其他长期停电、连续雨天、自然灾害等不可抗力因素影响施工进度的，可顺延工期。

八、工程保修

乙方对建房承担质量保修责任，在正常使用条件下，建设工程的最低保修期限为：地基与基础和主体结构，为设计文件规定的该工程的合理使用年限；屋面防水、有防水要求的卫生间、房间和外墙面防渗 5 年；门窗、电气管线、给排水管道 2 年。保修期自竣工验收合格之日起算；建房未经竣工验收，甲方擅自使用的，保修期自其实际占有之日起算。

若在规定时间（7 天）内乙方未到场维修，甲方有权另请第三方维修整改，所发生费用在工程质量保修金中扣除，不足部分由乙方另行支付。

九、违约责任

1. 甲方具有下列情形之一的，承担相应的违约责任：

(1) 甲方未按合同约定期限和数额支付合同价款的，按日向乙方支付逾期应付款万分之3的违约金，逾期超过7日的，乙方可以解除合同；

(2) 甲方提供的建筑材料、建筑构（配）件和设备的规格、数量或质量不符合合同约定，导致乙方返工、修复或者给乙方造成其他损失的，由甲方承担相应损失；

(3) 因甲方原因造成停工的，按每日人民币500.00元的标准向乙方支付违约金；除双方同意及特殊情况外，乙方逾期则按人民币500.00元/天（大写：伍佰元/天）在本合同款中扣除。

(4) 甲方未能按照合同约定履行其他义务的，承担因此造成的乙方实际损失。

2. 乙方具有下列情形之一的，承担相应的违约责任：

(1) 乙方违反合同约定采购和使用不合格的建筑材料、建筑构（配）件和设备，给甲方造成损失的，承担甲方相应损失；

(2) 乙方未按设计图纸施工或施工质量不符合相关规定的，承担甲方相应损失；

(3) 乙方未按约定期限完成施工，造成工期延误的，按每日人民币500.00元的标准向甲方支付违约金，工期延误超过7日的，甲方可以解除本施工合同（不可抗力因素除外）；

(4) 乙方未按照合同约定履行保修义务或者其他义务的，承担因此造成的甲方相应损失。

十、争议解决办法

1. 因合同及合同有关事项发生的争议，双方可以通过协商、调解解决。

2. 也可以按下列方式解决（在□中以划√方式选定，只能选择一项）：

☒ 向项目工程所在地人民法院提起诉讼。

十一、附则

1. 工程在建设过程中，双方严格履行合同，不得随意终止合同。如遇

不可抗力、情势变更或政策因素导致合同全部或部分不能履行的，可协商变更、中止或终止合同，并及时就已经履行部分进行结算。

2. 预算清单、设计图纸是合同的组成部分。合同未尽事宜，双方可以另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分，具有同等法律效力。

3. 本合同自双方签字或盖章之日起生效。

4. 本合同一式 6 份，具有同等法律效力。甲方执 3 份，乙方执 2 份，报当地乡镇人民政府农房管理相关部门存档或留存 1 份，作为后期办理相关权证的依据。

十二、约定的其他内容

十三、附件：预算清单、设计图纸等

工程内容及清单

序号	实施地点	实施内容	数量	单位	单价 (元)	小计 (元)	备注
1	宝鸡市金台区涉农镇街	根据宝鸡市金台区农房节能改造要求，完成宝鸡市金台区100户农房节能改造标段实施过程中的全部工作内容，包括但不限于房屋门窗拆除及更换等内容，外窗改造要求为塑钢中空双玻保温窗（玻璃5+5）。	100	户	2998	299800	此报价包含：外窗材料费、运输费、搬运费、安装费等；其中，安装费为300元/户；每户旧窗拆除修整及税费为298元/户；其它材料费、运输费等为2400元/户。
总价（元）			大写：贰拾玖万玖仟捌佰元整 小写：299800.00元				

(以下为签字栏，无正文)

甲方（签字/盖章）：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

开户银行：

账 号：

日 期：2024年9月18日

乙方（签字/盖章）：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：18791875122

开户银行：中国建设银行股份有限公司西安北关支行

账 号：61050175110000001926

日 期：2024年9月18日