

合同编号：

凤县中心敬老院灾后修复及基础设施 提升改造项目施工合同书

发 包 人：凤县中心敬老院



承 包 人：陕西明宸建设工程有限公司



签订日期：2025 年 2 月 28 日

住房和城乡建设部
国家工商行政管理总局 制定

合同协议书

发包人（全称）：凤县中心敬老院

承包人（全称）：陕西明宸建设工程有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》及有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就凤县中心敬老院灾后修复及基础设施提升改造项目及有关事宜协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：凤县中心敬老院灾后修复及基础设施提升改造项目。
2. 工程地点：凤县凤州镇邓家台村
3. 工程立项批准文号： / 。
4. 资金来源：财政资金。
5. 工程内容：中心敬老院医务楼改造-土建，医务楼改造-给排水，舒安桥加固，室外成品设备采购，院区绿化改造。留凤关敬老院，办公楼改造，挡墙砌筑等工程量清单内全部施工内容，详见工程量清单，以投标文件预算清单内容、单价为准，发生变化增加的预算双方协商另行增加费用。
6. 工程承包范围：

承包范围：工程量清单、招标文件、答疑纪要所涉及的全部内容。

二、合同工期

计划开工日期：2025 年 月 日。（实际以开工报告为准）。

计划竣工日期：2025 年 月 日。

工期总日历天数：120 日历天。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。

1. 如果因乙方原因而延迟完工，每日按工费的 1% 作为违约金罚款支付给甲方，直至工费扣完为止。如果因甲方原因而延迟完工，每延迟一日，以装修工程款中人工费的 1% 作为误工费支付给乙方。

2. 由甲方自行挑选的材料、设备，因质量不合格，订货时间慢而影响工程质

量和工期，其返工费，延误的工期延长由甲方承担（施工过程中发现甲方自购材料有质量问题提前通知甲方，甲方处理）。由于主材质量合格乙方施工原因造成质量事故，其返工费用由乙方承担，工期不变。

3.在施工中，因工程质量问题，双方意见不一而造成停工，均不按误工或延迟工期论处，双方应主动要求有关部门调节或仲裁部门协调、处理，尽快解决纠纷，以继续施工。

4.施工中如果因甲方原因要求重新返工的，或因甲方更改施工内容所引起的问题和延迟工期，甲方自负责任。

5.安全生产及管理

(1) 严格遵守国家有关安全生产的法律法规，认真执行工程承包合同中的有关安全要求。

(2) 按照“安全第一、预防为主”和坚持“管生产必须管安全”的原则进行安全生产管理，做到生产与安全工作同时计划、布置、检查、总结和评比。

(3) 重要的安全设施必须坚持与主体工程“三同时”的原则，即：同时设计、审批，同时施工，同时验收，投入使用。

(4) 定期召开安全生产调度会，及时传达中央及地方有关安全生产的精神。

(5) 定期对施工现场进行安全生产检查，及时处理发现的各种安全隐患。

三、质量标准

工程质量符合国家现行施工验收规范“合格”标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

人民币（大写）壹佰柒拾柒万壹仟叁佰壹拾壹元陆角玖分。；

（小写）：¥1771311.69 元。

其中：

（1）暂列金额：

人民币（大写）壹拾叁万壹仟陆佰元整 (¥131600.00 元)。

五、付款与结算方式

双方约定的工程进度款支付的方式、时间和比例是：项目施工进度完成工程量的 50%付至合同额 30%，施工进度完成项目工程量的 80%付至合同额 60%，竣工验收清场后付至合同额的 80%，项目审计完成后付至审计金额的 97%，审计完金额剩余 3%在质保期满后一次性付清。

(2) 进度款每期付款前开具当期应付金额相应的增值税普通发票。

(3) 按实际发生工程量据实结算，工程的变更、签证在竣工结算时计入。

六、监理工程师、项目经理

1、工程师

1.1 监理单位委派的工程师

姓名：_____ 职务：总监理工程师

发包人委托的职权：工程质量、进度、造价三控制。

2. 项目经理

姓名：王萌 职务：项目经理

七、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 中标通知书；
- (2) 工程质量保修书；

八、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。

2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

3. 发包人和承包人通过招投标形式签订合同的，双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

九、其他事项

- 1.乙方指派工地代表，负责合同履行，并按合同要求组织施工，保质保量按期完成施工任务。
- 2.乙方负责施工现场的安全，严防火灾，佩证上岗，文明施工，并防止因施工造成的管道堵塞、渗漏水、停电、物品损失等事故而影响他人。
- 3.乙方在装修施工范围内承担保修责任，保修期从工程竣工甲方验收合格之日算起，为期一年。

十、违约责任

- 1.合同生效后，在合同履行期间，擅自解除合同方，应按合同总金额的 5% 作为违约金付给乙方。因擅自解除合同，使对方造成实际损失超过违约金的，应进行补偿。
- 2.本合同履行期间，双方发生争议，在不影响工程进度的前提下，双方应协商解决。
- 3.合同经双方签字生效后，双方必须严格遵守，施工中任何一方提出终止合同需向另一方以书面形式提出，经双方同意办理清算手续。订立终止合同协议后，可视为本合同解除。
- 4. 合同经总监理工程师或造价管理部门协调争议不能解决时，约定向项目所在地仲裁部门提出诉讼或仲裁。

十一、签订时间

本合同于 2025 年 2 月 28 日签订。

十二、签订地点

本合同在 采购人约定地点 签订。

十三、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十四、合同生效

本合同自双方签字盖章生效。

十五、合同份数

本合同（含附件）一式陆份，均具有同等法律效力，发包人执肆份，承包人执贰份。



发包人：（公章）凤县中心敬老院



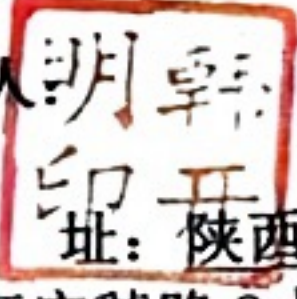
承包人：（公章）陕西明宸建设工程有限公司

法定代表人



或其委托代理人：（签字）

法定代表人



或其委托代理人：（签字）

地 址：凤县凤州镇邓家台村

地 址：陕西省宝鸡市金台区宝虢路8号院163幢4单元0301号

附件：

工程质量保修书

发包人（全称）：凤县中心敬老院

承包人（全称）：陕西明宸建设工程有限公司

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（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。

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漏为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. 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

质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算。

三、质量保修责任期

工程质量保修责任期为24个月，质量保修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，单位工程质量保修责任期自单位工程验收合格之日起算。

质量责任期终止后，发包人应退还剩余的质量保证金。

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：（公章）凤信中心敬老院

法定代表人



或委托代理人(签字)：



承包人：（公章）陕西明宸建设工程有限公司

法定代表人



或委托代理人(签字)：