

建设工程施工合同

发包方（全称）：汉中市南郑区困难职工援助中心(汉中市南郑区工人俱乐部)

承包方（全称）：陕西景开工程建设有限公司

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本建设工程施工事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1. 工程名称：汉中市南郑区工人文化宫室内装饰及设施设备购置项目 - 防水及职工多功能培训室提升改造项目

2. 工程地点：陕西省汉中市南郑区汉山街道办南大街汉中市南郑区工人俱乐部院内

二、工程承包范围

1. 承包范围：汉中市南郑区工人文化宫室内装饰及设施设备购置项目 - 防水及职工多功能培训室提升改造项目，主要工作内容为屋面防水改造、门窗改造及多功能培训室改造，具体工程内容以工程量清单、施工图纸及招标文件约定为准。

2. 项目经理：李延丽

注册建造师证号：陕 261192015149

项目经理未经发包人书面同意不得擅自变更。

三、合同工期

工期：45 日历天

开工日期：2026 年 4 月 9 日

竣工日期：2026 年 5 月 23 日

因承包人原因造成工期延误的，每逾期一日，按合同总价款



的万分之三向发包人支付违约金。如遇天气原因或其他不可抗力因素，工期顺延。

四、质量标准

工程质量标准：符合国家现行工程质量验收规范，达到合格标准。

五、合同价款

1. 合同总价（大写）：人民币肆拾捌万叁仟壹佰叁拾陆元叁角叁分，（小写）：¥483136.33 元。

2. 综合单价：详见承包人中标报价书，实行固定单价，除发包人书面确认的工程变更外，价格不作调整。

3. 付款方式：本合同签订且承包人进场开工后，发包人向承包人支付合同金额 30% 的工程预付款，专项用于本工程建设；施工期间，承包人完成合同约定工程量 50% 后，发包人再支付合同总价的 40%；工程全部完工并竣工验收合格后，以竣工结算审计结果为最终价款依据，发包人支付至审计总造价的 98%，预留审计总造价 2% 作为工程质量保证金。工程质保期届满一年且无质量遗留问题的，发包人无息返还该部分质量保证金。其中，防水工程专项质量保证金按防水工程结算审计价款的 3% 单独预留，防水工程质保期为五年，质保期满且经核查无遗留质量问题的，发包人在 30 日内将防水工程专项质量保证金无息一次性返还承包人。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

1. 本建设工程施工合同
2. 本合同专用条款
3. 本合同通用条款

1908



1908

4. 中标通知书
5. 施工图纸
6. 标准、规范及有关技术文件
7. 工程质量保修书

双方为履行本合同所形成的洽商、变更等书面协议或文件，均视为本合同的组成部分。

七、质量保修

承包人按照合同约定完成施工，并在质量保修期内承担工程质量保修责任。其中：室内装饰及设施设备购置部分质保期为一年；防水工程质量保修期为五年。质保期自工程竣工验收合格之日起计算。

八、违约、索赔

1. 发包人违约责任：发包人未按合同约定支付工程进度款，双方又未达成延期付款协议，导致施工无法进行的，承包人可停止施工，由发包人承担相应违约责任，并赔偿承包人因此造成的合理损失。

2. 承包人违约责任：因承包人原因工程质量达不到约定的合格标准，承包人应无偿进行修理、返工或整改，直至达到合格标准，并承担由此产生的全部费用及工期延误责任。

双方对工程质量有争议的，由双方共同认可的工程质量检测机构鉴定，所需费用及因此造成的损失，由责任方承担；双方均有责任的，根据责任比例分别承担。

九、双方责任、权利、义务

1. 发包人在工程开工前负责做好现场协调工作，确保施工现场具备开工条件。

2. 承包人应严格按照合同约定的工期和质量标准组织施工，

因自身原因未在规定时间内完工,造成后续款项拨付延误等后果的,责任由承包人自行承担。

3. 承包人负责施工期间的安全生产、文明施工,承担施工过程中发生的人身伤害、财产损失等安全责任及全部费用。

十、竣工验收与结算

1. 工程具备竣工验收条件时,承包人按国家工程竣工验收有关规定,向发包人提供完整竣工资料及竣工验收报告。

2. 发包人收到承包人送交的竣工验收报告后 28 天内不组织验收,或验收后 14 天内不提出修改意见的,视为竣工验收报告已被认可。

3. 工程变更、现场签证等需经发包人代表签字并加盖单位公章后方为有效,作为竣工结算的依据。

十一、争议解决

因本合同引起的争议,双方应首先友好协商解决;协商不成的,依法向工程所在地人民法院提起诉讼。

十二、合同生效

自双方合同订立之日起生效。

合同订立地点:汉中市南郑区困难职工援助中心(汉中市南郑区工人俱乐部)

本合同一式四份,甲乙双方各执两份,具有同等法律效力。
本合同自双方签字盖章之日起生效。

发包人(盖章):



法定代表人 / 委托代理人(签字):



承包人(盖章):



法定代表人 / 委托代理人(签字):



肖妮