



旬阳市小河区域敬老院
照料护理型床位及适老化配套设施
改造工程



施 工 合 同



二〇二六年一月九日

合同主要条款



甲方:旬阳市小河区域敬老院

乙方:陕西立富志远工程有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律法规的规定,本着自愿、平等、协商一致的原则,结合工程实际,经安康市兴盛工程造价咨询有限公司就旬阳市小河区域敬老院照料护理型床位及适老化配套设施改造工程,开展竞争性磋商招投标,确定中标公司,现就工程建设达成以下条款,共同遵守:

一、工程概况

1、工程名称:旬阳市小河区域敬老院照料护理型床位及适老化配套设施改造工程。

2、工程概况:护理型床位、洗浴设施、就餐环境和洗消间改造、A栋楼公用卫生间改造、宿舍楼屋顶改造(详见工程项目清单内容)。

3、工程地点:旬阳市小河区域敬老院内。

二、承包形式:

1、包工包料,承担该工程量清单中所列内容,各项工种的辅材和施工机具、安全、质量、文明施工等,以及工期、质量验收达标。

三、主要承包范围:

甲方要求、招投标施工方案及工程量清单内的所有施工内容:

1、护理型床位改造:对A、B栋1楼40个床位进行改造,改造

后的护理型床位符合人体工程学，便于护理人员操作和老人使用。

2、洗浴设施改造：将原取暖房改造成男女洗澡间和洗衣房，小烤火房改造成女洗澡间，设置更衣区及放衣架，女洗澡间三面墙共设六个喷淋头和一个排水口；大烤火房三分之二改造成男洗澡间，同样设置更衣区及放衣架，三面墙共设十个喷淋头和一个排水沟；另外三分之一改造成独立的洗衣房，放置四台洗衣机，设一个搓衣水池。

3、就餐环境改造：餐厅屋顶做集成吊顶，内墙重新打磨粉刷，楼梯渗水的一面墙先做内防水再粉刷，并制作 120 公分高的瓷砖墙裙，同时重新布置改造线路。

4、洗消间改造：将原水泥清洗池拆掉，安装不锈钢定制一体水池，地面重新处理，排水排污坡面合适；砌墙安装门窗，建设瓦屋面室内集成吊顶，墙柱面贴瓷砖。

5、A 栋楼改造一间公用卫生间兼顾洗澡、洗漱和洗衣的要求。

6、宿舍楼房顶改造：大门口一排宿舍楼房顶在原有房顶上用纳米金属屋面板搭建一层防雨层，增加房檐宽度，房檐下做吊顶处理。

上述要求与招投标施工方案和施工清单不符的，以招投标施工方案和工程量清单内容为准。

四、工程造价与结算:

1、工程总造价肆拾贰万捌仟伍佰元整(¥428500.00)，此价格为固定总价，包含人工、材料、机械、运输、税费、安全防护、质量保修等全部费用(详见报价清单)。

2、结算依据：以本合同约定、附件清单、工程完结甲方验收合



格文件及乙方开具的合法有效发票为结算依据。

五、甲方责任:

- 1、甲方负责协调外围关系，并承担费用。
- 2、协助工程指导，对工程整个施工监督验收。
- 3、按合同约定验收合格结算工程款。

六、乙方责任:

- 1、乙方在进场施工前必须做好围挡防护工作，必须美观整齐安全牢固。在组织施工前应做好施工人员的安全教育，并履行为其员工购买工伤保险的法定义务，在施工区域内的工作时间或非工作时间，乙方发生的任何伤亡事故和任何财产损失、损害的，由乙方承担全部损失及赔偿等责任。

- 2、所有的材料运输必须按规定操作实施。

- 3、必须做好对周围的道路、市政设施和相邻房屋保护工作，如有损坏必须按价赔偿并给修复，费用由乙方自行承担。

- 4、按照合同约定进行施工，竣工后在质量保修期内（保修期按照国家法定三保时限执行）承担工程质量保修责任。

七、工程质量与验收:

- 1、工程质量标准：达到国家现行《建筑工程施工质量验收统一标准》《老年人照料设施建筑设计标准》等相关规范的合格等级，同时满足甲方提出的适老化使用要求。

- 2、乙方必须按甲方的要求和中标工程量清单内容规范施工，确保工程质量合格。乙方要有严格的质量管理制度，如乙方原因造成工

程质量问题需返工，造成材料浪费，由乙方承担费用。所有的原材料必须由甲方复检合格，不合格的严禁使用。

3、工程竣工后，乙方通知甲方，甲方在收到竣工通知后 7 个工作日内组织人员验收。验收合格的，双方签署《工程竣工验收单》；验收不合格的，乙方须在甲方指定的期限内整改完毕，重新申请验收，整改费用由乙方承担，工期相应顺延。

八、合同工期:

总日历天数为 30 天。开工日期:2026 年 1 月 10 日,竣工日期:2026 年 2 月 9 日。

九、付款方式:

- 1、本工程无预付款。
- 2、工程全部完工并经甲方验收合格后，乙方开具等额合法有效的发票提交甲方，甲方收到发票后，及时申报专项工程款，待款项审签通过后转账至乙方指定银行账户。

十、违约责任:

任何一方擅自解除本合同或因严重违约导致合同无法履行的，须向对方支付工程总造价的 20% 作为违约金，并赔偿对方因此造成的实际损失。

十一、其他事项:

- 1、施工期间，乙方须遵守敬老院的各项管理制度，不得影响老人的正常生活和休息，施工噪音控制在国家规定标准内，严禁夜间



(22:00 - 次日 6:00) 施工，特殊工序需夜间施工的，须提前征得甲方同意。

2、甲方有权随时督查工程质量和安全生产。

3、工程竣工验收合格之后，乙方必须在 2 日内清交工地，运走工程机械、材料和其他物品，如不按时清运的甲方有权清运或处理，责任由乙方承担。

6、双方在履行合同过程中发生的争议，应首先协商解决；协商不成的，任何一方均有权向工程所在地人民法院提起诉讼。

十二、未尽事宜，双方另行商定签约。

十三、本合同一式两份，甲乙双方各持一份，双方签字盖章后生效。

甲方盖章  法定代表人（或授权代理人）签字：

刘强

签订日期：2026 年 1 月 9 日

乙方盖章  法定代表人（或授权代理人）签字：

陈国栋

签订日期：2026 年 1 月 9 日