

汉中市社会福利院 儿童福利所等技术业务用房汛期安全维修工程 建设工程总承包合同

发包方（甲方）：汉中市社会福利院

统一社会信用代码：12610700435940624J

地址：汉中市汉台区鑫源办事处凹口村

开户行：建行汉中天汉大道支行

银行账号：61001653500058000914

承包方（乙方）：陕西加辰奉旭建设工程有限公司

统一社会信用代码：91611002MA70TCT72Q

地址：陕西省汉中市宁强县汉源街道羌州路社区上官街一号楼

银行账户名称：陕西加辰奉旭建设工程有限公司

开户行：宁强县农村信用合作联社南大街分社

银行账号：2706060801201000018559

项目经理及联系方式：王秀红 18991619297

现场代表及联系方式：李阳 18740563257

汉中市社会福利院儿童福利所等技术业务用房汛期安全维修工程经公开招标，由乙方公司中标。依照《中华人民共和国民法典》《建设工程质量管理条例》《建设工程安全生产管理条例》及陕西省、汉中市现行建设工程相关计价、施工、验收法规文件，甲乙双方本着平等、自愿、公平、诚实信用原则，就本项目施工、

价款、质保、安全、违约责任等事宜协商一致，订立本总承包协议，双方共同严格遵照履行。

一、工程概况

工程名称：汉中市社会福利院儿童福利所等技术业务用房汛期安全维修项目

工程施工地址：汉中市社会福利院院内

工程内容：儿童福利所等技术业务用房屋面防水卷材拆除、基层处理、新防水卷材铺设、屋面配套收边、排水修复、垃圾清运、场地恢复等全部工作内容，施工范围、技术标准、工程量以本合同附件《工程量清单》《施工图纸》《招标文件》全部内容为准。

暂定合同总价：人民币捌拾叁万陆仟贰佰元整(¥836,200.00元)，其中含暂列金人民币壹万元整(¥10,000.00元)；暂列金仅用于甲方现场签证变更增加工程，无变更不予支付。暂列金使用，乙方须提前提交变更方案、预算报价，经甲方书面审批后方可施工。

合同工期：总工期 30 日历天，计划开工日期：2026 年 7 月 19 日，计划竣工日期：2026 年 8 月 18 日。

(1) 因暴雨、地震、政府管控等不可抗力导致停工，乙方须当日书面报备甲方，工期可据实顺延，不计违约；逾期 24 小时未报备的，不可抗力工期顺延不予认可。

(2) 乙方自身人员、材料、设备、施工组织不当造成工期

延误，工期不予顺延，并承担工期违约责任。

(3) 因福利院院内老人儿童活动、院内临时管控等甲方原因停工，乙方3日内书面报备，工期顺延，甲方仅承担合理人工窝工补偿，不承担设备闲置、利润损失。

驻场管理要求：乙方必须委派具备建筑施工管理资质的专职项目经理、现场安全员长期驻场，未经甲方书面许可不得擅自离岗；驻场人员名单、证件复印件开工前提交甲方备案。项目经理、安全员每日在岗不少于8小时，连续离岗超过4小时视为擅自脱岗；项目经理不得同时承接其他在建项目，一经查实视同违法分包处理，按合同总价15%支付违约金。

质保期限：本工程整体质保五年，质保期自整体工程竣工验收合格之日起计算。质保期内所有渗漏、开裂、起鼓问题均由乙方免费维修更换材料。

工程质量标准：全部施工工序、材料、工艺符合国家及陕西省现行防水施工规范，经甲方、监理（如有）、审计单位联合验收，质量评定为合格，满足汛期防水安全使用要求。双方对质量存在争议的，共同委托第三方检测机构；检测结果合格，检测费由甲方承担；检测不合格，全部检测、返工费用由乙方承担。

合同附件（与本合同具有同等法律效力）

附件1：招标工程量清单

附件2：施工图纸

附件3：招标文件、中标通知书

二、工程造价计价规则及适用标准规范

计价方式：本工程采用固定总价合同，除甲方书面出具工程变更、现场签证外，合同总价不作调整；暂列金按实际发生变更工程量结算。乙方签约前已现场实地踏勘，充分知晓施工场地现状、原有屋面破损程度、拆除清运工作量，本固定总价已包含图纸、清单范围内全部施工风险，清单漏项、现场预估不足均不再调整合同价款，仅甲方书面变更签证可调整总价。

适用定额与取费标准

执行《陕西省建设工程费用规则(2025)》《陕西省房屋建筑与装饰工程基价表(2025)》《陕西省通用安装工程基价表(2025)》《陕西省市政/园林绿化/管廊/绿色建筑 2025 系列基价、消耗量定额》《陕西省建设工程施工机械、仪器仪表台班费用定额(2025)》及配套政策文件；人工费综合工日按《陕西省房屋建筑与装饰工程消耗量定额(2025)》计取。

施工期间国家、陕西省、汉中市出台工程造价调整新政，结算时按最新文件同步调整价款。

材料、费用结算规则

(1) 主材、辅材价格参照当期最新《汉中市建设工程造价信息》官方指导价，信息价无对应材料的，由甲乙双方共同询价确认价格，留存询价记录；

(2) 安全文明施工费、规费、增值税按现行政策足额计取，据实计入竣工结算总价；

(3) 人工费如遇省市人社、住建部门调价文件，竣工审计时同步调整差价；

变更签证计价：甲方现场需求增减工程量，乙方须当日提交书面签证单，附现场照片、工程量明细，甲方项目负责人签字盖章确认后方可计入结算；无有效签证单的增项费用甲方不予承担。

三、工程款支付方式、履约保证金及发票约定

(一) 工程款支付方式，分预付款、进度款、竣工审计尾款三个阶段支付（全部款项以银行对公转账支付，不接受现金）；

预付款：本合同甲乙双方签字盖章生效后5个工作日内，甲方支付暂定合同总价的30%作为工程预付款，付款前乙方须向甲方开具等额合规增值税发票。（预付款： $836200 \times 30\% = \text{¥}250860.00$ 元。）；

进度款：乙方完成全部合同约定施工内容，自检合格并书面申请甲方现场初步验收后5日内，书面向甲方提交支付申请，甲方支付至暂定合同总价的40%作为进度款， $836200 \times 40\% = \text{¥}334480$ 元（本次进度款支付完成，工程款支付率已达暂定合同总价的70%），付款前乙方须向甲方开具等额合规增值税发票。

(1) 暂定合同总价的30%作为竣工审计尾款， $836200 \times 30\% = \text{¥}250860.00$ 元。（竣工审计尾款不作为最终支付依据）。

(2) 工程初验合格后10日内，乙方完整提交竣工图纸、工程量结算书、签证资料、检测报告、全套竣工资料至甲方。

(3) 甲方收到资料后委托第三方审计单位开展结算审计，审计周期不超过 30 日；甲乙双方对结果无异议后 5 个工作日内，甲方以审计决算结果为最终竣工尾款一次性支付全部结算尾款（不含履约保证金），乙方负责结算审计公司审计费用。

(二) 履约保证金

履约质保金：暂定合同总价款的 3%（25086 元），施工全过程履约担保；用于担保工期、安全、人员到位、文明施工、完工两年内整改。缴纳方式对公转账，合同签订后 3 个工作日内，乙方通过银行转账方式，缴纳到甲方指定银行帐户。甲方收到款项后出具收款收据。返还条件：工程竣工验收合格，无安全纠纷、无未完工整改、无拖欠工人/材料款，乙方向甲方提交书面履约保证金退还申请及无质量问题确认单，甲方 5 个工作日内无息全额退还；

履约期内如出现屋面渗水、卷材起鼓、开裂等质量缺陷，由此产生的第三方索赔、违约金及甲方损失，均可从履约保证金中直接抵扣；甲方可直接从履约保证金中扣除乙方应付的违约金、甲方损失、第三方赔偿款以及维修、返工、第三方检测相关费用，若抵扣后仍有不足，不足部分由乙方另行补足。

(三) 发票要求

乙方每次收款前，须向甲方开具合法有效的增值税建筑服务类发票，发票项目、税率符合国家税务规定；乙方逾期不开具、开具不合规发票，甲方有权顺延付款，不承担逾期付款违约责任；

乙方开具发票存在虚假、虚开、税率错误、项目不符等情形，导致甲方产生税务罚款、进项税无法抵扣等全部损失，均由乙方全额赔偿，同时甲方有权单方解除合同并追究总价 10%违约金。

四、双方权利与义务

（一）甲方权利义务

开工前 3 日内，向乙方提供施工场地，协调院内水电接驳点，水电费由乙方自行承担；施工期间水电表单独计量，乙方按月据实向甲方缴纳水电费，逾期未缴纳甲方有权暂停提供水电，工期不予顺延；

指派专人作为甲方现场代表，负责现场交底、变更签证、日常施工监督、分阶段验收；甲方现场代表：杜鹏明，联系电话：18991618840；

按合同约定按时足额支付工程款项；

及时组织阶段性验收、竣工验收，配合第三方审计单位提供相关资料；

有权对乙方不合格材料、违规施工下达整改通知，乙方拒不整改时甲方可暂停支付工程款。

（二）乙方权利义务

开工前 3 日提交完整施工组织计划、安全方案、驻场管理人员、特种作业人员资质证书报甲方备案；

指派专人作为现场负责人，负责现场施工、施工安全、变更签证、日常施工监督、分阶段验收等；乙方项目经理：王秀红，

联系电话：18991619297，乙方现场负责人：李阳，联系电话：18740563257；

全部防水材料、辅材进场前须提供产品合格证、检测报告，经甲方查验合格后方可使用，严禁以次充好、偷换材料；

文明施工，施工围挡、材料堆放、垃圾清运规范，每日完工清理现场，不得影响福利院老人、儿童正常生活；施工噪音、扬尘严格遵守汉中市扬尘管控规定；

施工全过程做好成品保护，损坏院内原有屋面、墙体、门窗、设施设备，由乙方全额赔偿修复；

按时报送施工进度，遇施工难点、材料短缺、工期风险提前3日书面告知甲方；

负责施工全过程防水成品保护，竣工前自行清理全部建筑垃圾并外运出场；

保质期内接到甲方渗漏维修通知后24小时内到场检修，48小时内完成维修，逾期甲方可委托第三方维修，费用由乙方承担。

汛期暴雨发生渗漏属于紧急维修事项，乙方接到通知12小时内到场；无论何种渗漏，乙方两次维修仍无法解决渗漏的，甲方有权另行委托第三方施工，产生全部费用、房屋财产损失、福利院老人儿童安置损失均由乙方承担，甲方有权根据损失情况追究法律责任。

施工造成院内设施、房屋损坏，乙方须在3日内修复，逾期甲方可委托第三方，费用从工程款扣除。

五、工程质量与验收

屋面基层、防水层等隐蔽工程完工后，乙方须提前 24 小时书面通知甲方到场旁站验收，验收合格签字并留存影像后方可进行下一道工序；未通知甲方私自覆盖，甲方有权要求全部拆除返工，所有费用、工期损失由乙方承担。

整体工程完工后乙方先行自检，自检合格后出具竣工报验单，甲方 5 日内组织现场初步验收；

初验不合格，乙方按甲方整改通知书限期返工，直至验收合格，返工产生的人工、材料、工期损失全部由乙方承担；

竣工资料包含：竣工图纸、工程量结算书、材料合格证及检测报告、现场签证单、施工影像资料、安全记录、竣工验收报告等，资料缺失不予启动审计。

六、安全生产、文明施工责任

乙方为施工现场安全生产第一责任主体，严格落实《建设工程安全生产管理条例》，配齐安全帽、安全带、防滑、防火等安全防护用品，高空屋面作业设置防护栏杆、警示标识；

施工前对全体施工人员开展安全技术交底，特种作业人员持证上岗；严禁无资质人员高空作业；

施工期间发生人身伤害、财产损毁、第三方安全事故，全部经济赔偿、行政处罚、法律责任均由乙方独立承担，与甲方无关；若甲方因此被追责垫付费用的，有权全额向乙方追偿；

施工现场严禁明火违规操作，配备灭火器等消防器材；防水

材料分类规范存放，杜绝火灾隐患；

乙方必须为本项目全体施工人员购买工伤保险、建筑工程意外险，开工前将保险单提交甲方备案，未购买保险甲方有权暂停支付工程款。

七、违约责任

（一）乙方违约

工期延误违约：因乙方原因逾期竣工，每逾期 1 日历天，按审计结算总价款 0.05% 向甲方支付违约金，违约金累计上限为结算总价 15%；若违约金不足以弥补甲方房屋渗漏、群众安置、第三方维修差价等实际损失，乙方另行补足差额；逾期超过 15 日，甲方有权单方解除合同，乙方须 3 日内全部清场、清运垃圾，已完合格工程量按 80% 结算，不合格部分不予计价；同时，乙方承担全部返工、另行发包差价损失。

质量违约：工程质量达不到合格标准，乙方无条件返工、重做，承担全部检测、材料、人工费用；造成甲方房屋渗漏、财产损失损失的，另行赔偿实际损失；质保期内同一部位反复渗漏维修超过 2 次仍未根治，甲方有权委托第三方重做防水，全部费用由乙方承担。

人员、材料违约：驻场管理人员擅自脱岗、使用不合格防水材料，甲方单次罚款 2000 元，累计 3 次甲方有权暂停付款。违法分包/转包：乙方不得将本工程转包、违法分包给第三方，一经查实，甲方立即解除合同，乙方支付合同总价 15% 违约金，并

赔偿甲方全部损失。甲方发现转包、分包，有权立即停止所有款项支付，解除合同，乙方除支付 15%违约金外，已施工工程量仅按 60%结算。

（二）甲方违约

甲方未按合同约定节点支付工程款，逾期付款每日按应付未付款项 0.05%支付违约金；因乙方未提供合规发票、资料不全导致付款延迟的，甲方不承担违约责任。

因甲方未及时确认签证、未配合验收审计造成工期延误，工期据实顺延，甲方承担乙方合理窝工损失。

（三）通用违约条款

任何一方违约，除按本条约定支付违约金外，还需承担守约方维权产生的全部合理费用，包括但不限于律师费、诉讼费、保全费、工程造价鉴定费、公告费、差旅费、交通食宿费以及老人儿童临时安置费用等全部间接损失。

八、合同争议解决

甲乙双方履行本合同发生分歧、纠纷，按以下顺序处理：双方现场负责人、法定代表人友好协商，出具书面协商纪要；协商无法达成一致，任何一方均可向汉中仲裁委员会申请仲裁；双方确认本合同首部填写的甲乙双方地址为司法文书有效送达地址（若变更需书面提前 3 日告知对方），邮寄送达即视为签收，拒收、退回均产生送达效力。

诉讼或仲裁期间，不影响乙方履行维修、整改、质保义务，

乙方不得以诉讼或仲裁为由拒绝施工、维修。

九、其他通用条款

资金结算方式：所有工程款、质保金、违约金、赔偿款均通过甲乙双方对公银行账户转账结算，私人账户转账甲方不予认可；不可抗力：地震、洪水、台风、战争、政府强制停工管控等不可抗力，受影响一方3日内书面通知对方并提供有效证明，双方互不承担违约责任，工期、付款节点同步顺延；因不可抗力导致建材价格大幅上涨，合同价款不予调整，涨价风险由乙方自行承担。

合同生效与失效：本合同经甲乙双方法定代表人/授权代表签字并加盖单位公章后生效；工程全部竣工、审计结算完成、履约保金全额退还、双方无未结清债权债务后自动失效；

份数与效力：本协议一式五份，甲方叁份，乙方执贰份，每份具有同等法律效力；本合同正文、补充协议、中标通知书、招标文件、工程量清单、施工图纸约定不一致时，优先顺序：中标通知书>招标文件>本合同正文>合同附件；招标文件中关于工期、质量、质保、分包禁止条款优先适用。

未尽事宜，甲乙双方另行签订书面补充协议，补充协议与本合同具备同等法律效力，口头约定无效。

所有变更、调价、工期顺延、免责约定均须加盖双方公章书面确认，任何微信、口头、单方承诺均无法律效力。

十、其他约定条款

1. 乙方承诺足额发放施工人员工资，不得无故拖欠克扣；若

出现工人信访、投诉讨薪，甲方有权依法直接从保证金/工程款中代为支付工人工资。

2. 乙方施工人员不得与院内老人、儿童发生争执、骚扰；施工期间设置隔离围挡，禁止施工人员随意进入生活区，违规一次罚款 1000 元。

3. 因乙方提交竣工资料缺失、签证不完善导致审计周期延长，所有工期、资金占用损失由乙方自行承担，甲方不承担逾期付款违约责任。

4. 工程质保期满、款项结清前，乙方须将全套竣工纸质、电子档案完整移交甲方存档，若资料缺失甲方有权追究相关责任，并要求乙方完成所需提供的资料以及赔偿损失。

甲方（盖章）：

法定代表人签字：

授权委托人签字：

联系电话：2312259

签订日期：2026年7月17日

乙方（盖章）：

法定代表人签字：

授权委托人签字：

联系电话：187 4056 3651

签订日期：2026年7月17日