建设工程施工合同

工程名称：榆阳区2025年冬季清洁取暖既有建筑节能改造项目N2标段

建设单位：榆林市榆阳区住房和城乡建设局

施工单位：陕西中博坤建设有限公司

合同编号：_____

建设工程施工合同

编号：

第一部分　协议书

发包方（以下称甲方）：榆林市榆阳区住房和城乡建设局

承包方（以下称乙方）：陕西中博坤建设有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就美丽农居建筑节能改造施工事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：榆阳区2025年冬季清洁取暖既有建筑节能改造项目N2标段

工程地点：上盐湾镇寨泐村

工程内容：施工图纸及工程量清单包含的全部内容

资金来源：市区两级财政资金

二、工程承包范围

承包范围：仅限于甲方提供的全部正式施工图纸及工程量清单明确指示范围，任何超出上述范围的施工内容，乙方不得主张计量或费用，如确需增加，须经甲方书面批准。

三、合同工期

总日历天数：30 天

开工日期：2026 年 6 月 10 日

竣工日期：2026 年 7 月 10 日

四、质量标准

工程质量标准：本工程要求工程质量验收评定达到合格标准

五、合同价款

合同总价：（大写）壹佰叁拾贰万陆仟贰佰零玖元零叁分（人民币）（含全额安全文明施工措施费壹拾万叁仟零贰拾陆元贰角贰分，含预留金玖万零陆佰元整），

（小写）￥：1326209.03元（全额安全文明施工措施费103026.22元，含预留金90600.00元）。

本合同价款已包含乙方履行合同及完成全部工程所发生的所有税费（含但不限于增值税、企业所得税、附加税、地方税等）、保险、人工、材料、运输、机械及政策变化引起的税率及一切合规所需费用。因国家及地方政策调整新增的全部税费及费用，亦由乙方自行承担，甲方不予另行补偿。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

1. 本合同协议书。
2. 标准、规范及有关技术文件。
3. 图纸。
4. 经甲方书面确认的工程报价单或预算书。

双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

七、合同生效

合同订立时间：2026 年 6 月 5 日

合同订立地点：榆阳区住建局

本合同双方约定自双方加盖公章或合同专用章并由负责人、法定代表人或双方授权的代表人签名后生效。

甲方：（公章）	乙方：（公章）
地址：榆阳区政府四楼	地址：榆林市榆阳区富康路 富康苑 A 座 12 层
法定代表人：	法定代表人：
分管领导：	项目经理：
项目负责人：	施工代表：
经 办 人：	电话：
电话：0912-3525099	传真：
户名：	户名：陕西中博坤建设有限公司
账号：	帐号：6105 0169 9010 0988 8889
开户行：	开户行：中国建设银行股份有限公司榆林文化南路支行

第二部分　通用条款

一、双方的权利和义务

1.甲方工作

1.1 甲方应按约定的日期，向乙方提供图纸。乙方未经甲方同意，不得将本工程图纸转给第三人。乙方应在施工现场保留一套完整图纸，供工程师及有关人员进行工程检查时使用。实行工程监理的，甲方应在实施监理前将委托的监理单位名称、监理内容及监理权限通知乙方。组织乙方和设计单位进行图纸会审和设计交底；

1.2 对工程质量、进度进行监督，并组织验收。协调处理施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物（包括文物保护建筑）、古树名木的保护工作，协调项目所属辖区行政主管部门做好环境保障工作。但甲方协调工作不作为乙方主张工期顺延的事由。

2、乙方工作

2.1 乙方按甲方认可的施工组织设计（施工方案）和工程师依据合同发出的指令组织施工。

2.2 乙方应遵守安全防护和文明施工的规定，建立健全安全防护和文明施工的制度，对其在施工现场人员进行安全防护、文明施工教育，并对施工现场人员的安全负责。

2.3 完善安全防护和文明施工条件，严格按照安全防护和文明施工的规定组织施工，采取必要的安全防护措施，消除事故隐患，自觉接受和配合依法实施的监督检查。

2.4 在合同工程实施、完成及保修期间，乙方应做好施工现场的安全警示标志、道路及场地的硬化与必要的安全通道的合理布置、材料与设备的存放与保管、消防设施的齐全有效、现场垃圾的存放与清运、施工现场的照明与防护以及政府有关部门关于安全防护、文明施工规定的其它工作等。

2.5 乙方保证应按规定的范围使用安全文明措施费，保证专款专用，不得挪作它用。如乙方未按通用条款2.5条专款专用安全文明措施费的，应按挪用金额的200%向甲方支付违约金。

2.6 乙方对合同工程的安全施工负责，并应及时、如实报告生产安全事故。由于乙方原因造成安全事故，由乙方承担相应责任和费用，工期不予顺延。如乙方违反安全、环保及文明施工作业规定，甲方有权单方扣减工程价款、直接从合同价款中扣除相应罚款、暂停工程、限制乙方现场施工及进场资格，并对造成的一切损失向乙方追偿。因乙方原因产生违法、违规、被处罚情形，甲方有权采取一切必要措施进行管理和经济制裁。

2.7 合同工程临近动力设备、输电线路、地下管道、易燃易爆地段、建（构）筑物以及临街交通要道施工时，按有关规定应当采取防护措施的，施工开始前乙方应向工程师提出安全防护措施，经工程师认可后实施。

二、工程竣工

1. 竣工日期

1.1 乙方必须按照协议书约定的竣工日期或甲方书面同意顺延的工期竣工，工期顺延以甲方正式书面批复为准，未经甲方书面确认，任何延期无效。

1.2 因乙方原因不能按照协议约定的竣工日期或甲方同意顺延的工期竣工的，乙方承担违约责任。每逾期竣工一日应按合同总价的 0.5%支付违约金，累计不超过合同总价的 10%，且甲方有权单方解除合同并要求赔偿实际损失。如乙方承担的逾期竣工违约金不能弥补甲方所受全部损失的（包括直接损失及间接损失），乙方还应赔偿甲方所受的全部损失。直接损失包括但不限于：（1）因逾期竣工而向第三方赔付违约金、赔偿金（以甲方与第三方签署的协议约定为标准）；（2）因逾期竣工延长工期而发生的与工程相关合同发生的监理费、检测费、施工设施设备（脚手架、挖机等）延长租赁费用，以与第三方签署的协议约定标准实际发生为准；（3）行政罚款，包括但不限于闲置土地费、逾期竣工违约金等；（4）其他因乙方工期延误而给甲方造成的直接损失。间接损失按照同等地段、业态、规模类似物业的平均日租金单价计算。

三、质量与检验

1. 工程质量

1.1 工程质量应达到施工图纸设计要求的质量标准，质量标准

的评定以国家或行业的质量标准为依据，且必须达到施工图纸标注的全部技术参数且一次性通过竣工验收。因乙方原因工程质量达不到约定的质量标准，乙方应按不合格部分工程造价200%承担质量违约金。

1.2双方对工程质量有争议，由双方同意的工程质量检测机构鉴定，且检测机构须在甲方建立的备选库中选定，所需费用及因此造成的损失，由责任方承担。双方均有责任，由双方根据其责任分别承担。

2.检查和返工

2.1乙方应认真按照标准、规范和设计图纸要求以及甲方依据合同发出的指令施工，随时接受甲方的检查检验，为检查检验提供便利条件。所有工程变更、现场签证、计量及任何费用追加事项，均须由甲方法定代表人或书面授权人签字确认，未经甲方正式书面批准，不得作为结算及费用支付依据。

2.2工程质量未达到约定标准的部分，一经甲方发现，甲方随时要求乙方拆除和重新施工，乙方应按甲方的要求拆除和重新施工，直到符合约定标准。因乙方原因达不到约定标准，由乙方承担拆除和重新施工的费用，工期不予顺延。

2.3因本项目施工现场复杂，要求乙方必须夜间施工，因此产生的费用甲方不予补贴。

3.隐蔽工程和中间验收

工程具备隐蔽条件或达到专用条款约定的中间验收部位，乙方进行自检，并在隐蔽或中间验收前48小时以书面形式通知甲方验收。通知包括隐蔽和中间验收的内容、验收时间和地点。乙方准备验收记录，验收合格，甲方指定代表、监理、质监等有关人员在验收记录上签字并加盖甲方公章（或书面确认）后，乙方方可继续隐蔽及后续施工，任何缺失甲方签字或盖章的验收并无效，所涉工程量不予计量。验收不合格，乙方在限定的时间内整改后重新验收。

四、安全施工

乙方应遵守工程建设安全生产有关管理规定，严格按安全标准组织施工，并随时接受行业安全检查人员依法实施的监督检查，采取必要的安全保护措施，消除事故隐患。

乙方应投保足额工程一切险及第三者责任险并将甲方列为共同被保险人。由于乙方安全措施不力造成事故的责任和因此发生的费用，由乙方承担，且甲方有权直接从工程进度款中扣除相应赔偿金。同时，在施工过程中防汛、行人、四周建筑物，地上、下管网及一切事故责任和费用均由乙方负责。因施工导致周边建筑物沉降、管线破损等衍生事故，乙方需承担修复费用及损害赔偿责任，且不免除工期延误违约责任。

五、工程量的确认

对乙方超出合同承包范围和因乙方原因造成返工的工程量，甲方不予计量。甲方现场代表每日签认的施工日志为工程量计算唯一依据，乙方对计量方式不得提出异议。

六、工程变更

施工中乙方不得对原工程设计进行变更。甲方提出的设计变更应出具正式变更指令，乙方应在收到指令后 3 日内提交变更预算及工期影响报告，经甲方书面批准后方可实施。因乙方擅自变更设计发生的费用和由此导致甲方的直接损失，由乙方承担。延误工期超出一天处乙方罚款 10000 元/天。

七、竣工验收与结算

1. 竣工验收

工程具备竣工验收条件，乙方按国家工程竣工验收有关规定，向甲方提供完整竣工验收报告和资料。乙方必须提交合规的竣工资料，包括甲方指定检测机构出具的合规报告、结算资料、工程档案等所有相关文书、报告、图纸及查验单据，符合甲方要求的资料清单和格式。乙方未完整、合格移交所有资料的，甲方有权拒绝工程结算、审计和验收，任一缺失视为未通过验收，由此造成的延误风险和责任由乙方承担。

2. 竣工结算

工程竣工验收报告经乙方认可后，乙方向甲方递交竣工结算报告及完整的结算资料，双方按照协议书约定的合同价款及专用条款约定的合同价款调整内容，进行工程竣工结算。

八、违约

发生下列情况时视为乙方违约，由乙方赔偿因其违约所造成的

损失：

（1）因乙方原因不能按照协议书约定的竣工日期或甲方同意顺延的工期竣工；

（2 因乙方原因导致工程质量达不到协议书约定的质量标准；

（3）乙方不履行协议书义务或不按协议书约定履行义务的其它情况。

九、合同生效与终止

1. 本合同自双方加盖公章或合同专用章并由负责人、法定代表人或双方授权的代表人签名后生效。

2. 本合同自甲、乙双方履行合同全部义务，乙方向甲方交付竣工工程，并将竣工结算价款支付完毕后终止。

3. 合同的权利义务终止合，甲、乙双方应遵循诚实信用原则，履行通知、协助、保密等义务。

4. 本合同一式四份，具同等效力，甲方存三份、乙方存一份。

第三部分　专用条款

一、合同文件

合同文件应能相互解释，互为说明。除专用条款另有约定外，组成本合同的文件及优先解释顺序如下：

1. 本合同协议书
2. 本合同专用条款
3. 本合同通用条款
4. 中标通知书
5. 投标书、工程报价单或预算书及其附件
6. 招标文件、答疑纪要及工程量清单
7. 图纸
8. 标准、规范及有关技术文件

双方为履行本合同的有关洽商、变更等书面协议、文件，视为本合同的组成部分。

二、合同价款约定

1. 本合同价款采用　固定综合单价　方式确定。

2. 双方约定合同价款的其他调整因素：（1）招标文件甲方提供的工程量清单与实际施工图纸不相符时，工程量以实际工程量决算；（2）工程量清单中有漏项部分时以实际已完成的工程量决算；（3）招标文件中规定暂不计量的部分以实际发生的工程量决算；（4）土方工程以实际完成的工程量决算。调整幅度不得超过中标价的10%，且调整事项需经甲方总工程师及审计部门双签批方为有效。同时，乙方必须提交书面申请，并经甲方书面确认同意或核定后组织施工及结算，乙方不得以未获确认的工程量主张任何费用或顺延工期。

三、工程款结算与支付

双方约定的工程款支付的方式、时间和比例是：本工程约定开工后，支付工程款的30%（含全额的安全文明施工措施费），项目竣工验收合格后支付合同价款的80%，其余款项待评审机构审计后扣除

3%质保金后支付，以评审机构审定报告为最终结算依据，乙方不得以任何理由异议。

四、质量保修期

质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算。分单项竣工验收的工程，按单项工程分别计算质量保修期。

双方根据国家有关现行有效的规定，结合具体工程约定质量保修期如下：

1. 土建工程为 1 年，屋面防水工程为 1 年；

2. 电气管线、上下水管线安装工程为 1 年；

3. 供热及供冷为 1 个采暖期及供冷期；

4. 市政公用工程为 1 年；

五、质量保修责任

1. 属于保修范围和内容的项目，乙方应在接到修理通知之日后7天内派人修理。乙方不在约定期限内派人修理，甲方可委托其他人员修理，保修费用从质量保修金内扣除。

2. 发生须紧急抢修事故（如上水跑水、暖气漏水漏气、燃气漏气等），乙方接到事故通知后，应立即到达事故现场抢修。经甲方核实确非乙方施工质量引起的事故，抢修费用由甲方承担。

3. 在国家规定的工程合理使用期限内，乙方确保地基基础工程和主体结构的质量。因乙方原因致使工程在合理使用期限内造成人身和财产损害的，乙方应承担损害赔偿责任。

六、质量保修金的支付

工程质量保修金一般不超过施工合同价款的5%，本工程约定的工程质量保修金为施工合同价款的3％。质量保修金银行利率为 不计息。

七、质量保修金的返还

质保期满并复验合格后一次性支付。

本合同文本由榆阳区住房和城乡建设局负责解释。