经营性房产维修项目

施

工

合

同

甲方（发包方）：安康市财政局

乙方（承包方）：陕西钜锋建筑工程有限公司

合同协议书

甲方（发包方）：安康市财政局

乙方（承包方）：陕西钜锋建筑工程有限公司

依据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、法规，结合本工程实际、遵循平等、自愿、公平诚信的原则，甲乙双方就本服务事项协商一致，达成协议如下：

第一条 工程概况

（一）工程名称：经营性房产维修项目

（二）工程地点：安康中学南环路南门临街门面

（三）工程内容及范围：安中后门房屋屋面维修、水电及外立面改造等。

（四）工程承包方式： ☑ 包工包料 ☐ 包工部分包料 ☐ 其他：[请说明]

第二条 合同价款与支付

（一）合同总价款：人民币¥298000. 00元（大写：贰拾玖万捌仟元整），此价款为（☑ 固定单价 ☐ 可调总价格），具体结算以实际发生为准。

（二）价款构成：详见合同清单

（三）付款方式：验收合格7日内一次性支付100%工程款

第三条 工期

（一）本工程计划开工日期：2026 年 6 月 10 日。

（二）计划竣工日期：2026 年 7 月 9 日，总工期 30 日历天。

（三）因甲方原因（如未按时支付工程款、变更设计等）或不可抗力导致工期延误的，工期相应顺延；因乙方原因（如施工组织不当、质量问题返工等）导致工期延误的，需承担相应责任。

第四条 双方责任

（一）甲方责任：

1. 提供施工所需的水源、电源，由乙方承担相应费用；

2. 委派_____为甲方现场代表，负责协调施工事宜、确认工程变更及签收相关文件；

3. 按时支付工程款项。

（二）乙方责任：

1. 委派 袁娇妹 为乙方项目经理，负责现场施工管理、安全文明施工及与甲方沟通；

2. 编制详细的施工组织方案，报甲方确认后实施；

3. 严格按照施工图纸及规范施工，确保工程质量和安全；

4. 承担施工过程中的安全责任，落实安全防护措施，如发生安全事故，由乙方承担全部责任；

5. 施工期间保持现场整洁，完工后及时清理建筑垃圾。

第五条 工程变更与索赔

因工程变更导致合同价款调整的，按双方确认的金额执行；若双方无法达成一致，可按工程造价管理部门的规定执行。

第六条 违约责任

（一）甲方未按时支付工程款的，乙方有权暂停施工，工期顺延，由此造成的损失由甲方承担。

（二）乙方工程质量不符合合同约定的，应无偿返修、重做，直至达到合格标准，并承担由此给甲方造成的损失。

第九条 争议解决

本协议履行过程中发生的争议，双方应首先友好协商解决；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。

第十条 其他

（一）本协议未尽事宜，双方可另行协商并签订补充协议，补充协议与本协议具有同等法律效力。

（二）本协议附件（《工程预算书》《施工图纸》等）为本协议组成部分，与本协议一并

生效。

（三）本协议一式 贰 份，甲方执 壹 份，乙方执 壹 份，具有同等法律效力。

（四）本协议自双方签字盖章之日起生效。

甲方：

法定代表人：

委托代理人（签字）：

日期：2026年6月9日

乙方：

法定代表人：

委托代理人（签字）：

日期：2026年6月9日

工程范围及质量验收标准

一、工程内容

1、项目名称：经营性房产维修项目

2、建设地点：安康中学南环路南门临街门面

3、建设内容：安中后门房屋屋面维修、水电及外立面改造等。

4、工期：自合同签订之日起30日历天

5、工程质量：合格

二、付款方式

双方自行在合同中商榷。

三、工程材料

1、本工程材料均选用国优产品，同时在响应文件中必须明确所有材料的价格。本工程材料品牌或价格参考市场价，供应商自主报价。

2、工程材料在工程实施过程中，由采购人认质。凡在工程实施过程因设计变更引起的施工费用，由采购人和供应商共同签字确认变更后协商解决。

四、材料供应

1、供应商供应的材料应按合同规定按时、按质、按量供应，必须附有产品合格证或质量检验证书才能用于工程。采购人采用抽检办法责成承包方分批次进行检测，费用由供应商承担。

2、因材料质量不合格所造成的损失（包括仓库保管费）由材料采购方负责。

3、根据工程需要，经采购人代表签证，供应商可使用代用材料。因采购人原因使用时，由采购人承担增加的经济支出，因供应商原因使用时，由供应商承担增加的费用。

4、因材料供应不及时造成停工待料时，其停、窝工损失由供货责任方承担。

五、合同履行

供应商在履行合同过程中应遵守法律和工程建设标准规范，并履行以下义务：

1、按法律规定和合同约定完成工程，并在保修期内承担保修义务；

2、按法律规定和合同约定采取施工安全和环境保护措施，办理工伤保险，确保工程及人员、材料、设备和设施的安全；

3、按合同约定的工作内容和施工进度要求，编制施工组织设计和施工措施计划，并对所有施工作业和施工方法的完备性和安全可靠性负责；

4、在进行合同约定的各项工作时，不得侵害采购人与他人使用公用道路、水源、市政管网等公共设施的权利，避免对邻近的公共设施产生干扰。承包人占用或使用他人的施工场地，影响他人作业或生活的，应承担相应责任；

5、供应商应在施工组织设计中列明环境保护的具体措施。在合同履行期间，供应商应采取合理措施保护施工现场环境。对施工作业过程中可能引起的大气、水、噪音以及固体废物污染采取具体可行的防范措施；

6、合同履行期间，合同当事人均应当遵守国家和工程所在地有关安全生产的要求，合同当事人有特别要求的，应在专用合同条款中明确施工项目安全生产标准化达标目标及相应事项。供应商有权拒绝采购人及监理人强令承包人违章作业、冒险施工的任何指示。确保工程及其人员、材料、设备和设施的安全，防止因工程施工造成的人身伤害和财产损失；

7、将采购人按合同约定支付的各项价款专用于合同工程，且应及时支付其雇用人员工资，并及时向分包人支付合同价款；

8、按照法律规定和合同约定编制竣工资料，完成竣工资料立卷及归档，并按专用合同条款约定的竣工资料的套数、内容、时间等要求移交采购人；

9、应履行的其他义务。

六、工程施工配合要求

1、采购人：

（1）采购人负责聘请工程监理，负责工程质量和工程进度进行监督和管理。

（2）采购人组织相关人员对竣工工程进行验收，并出具工程验收清单。

2、供应商：

（1）供应商负责施工中的水，电等附属设施，施工场地的租用等事宜和费用，不得二次转包，否则，采购人有权终止合同。

（2）供应商在施工中，不能破坏生态环境，施工竣工后，立即对周边进行清理打扫，否则不予验收。

（3）供应商在施工中，因人为因素致使工程进度缓慢和出现质量问题，一切后果均由供应商承担。

七、质量验收标准

按国家及相关地方政策规范执行。

八、工程量清单编制说明

（一）工程概况

工程名称：经营性房产维修项目。

建设地点：安康市汉滨区安中后门。

建设主要内容：安中后门房屋屋面维修、水电及外立面改造等。

（二）工程量清单编制依据

1．《陕西省建设工程工程量清单计价标准及计算标准（2025 版）》。

2．施工设计图纸。

3．施工设计图中选用的相关标准图集。

（三）需要说明的问题

1．本工程采用广联达 GCCP7.5 版本编制。

2．采用《陕西省市政工程消耗量定额》（2025 版）及 2025 定额基价表；《陕西省通用安装工程消耗量定额》（2025 版）及 2025 定额基价表；《陕西省房屋建筑与装饰工程消耗量定额》（2025 版）及 2025 定额基价表；《陕西省园林绿化工程消耗量定额》（2025 版）及 2025 定额基价表及其他相关的计价依据和办法。

3．材料价执行《安康工程造价管理信息》2026 年第 4 期信息价及市场询价，材料价计取已扣税。

（四）其他说明的问题

1．本项目混凝土及砂浆按预拌考虑。

九、工程量清单（后附）

十、施工图纸（另附）

附：工程量清单

工程项目清单费用汇总表

工程名称：安中后门房屋维修工程　　第 1 页　共 4 页

序号	项目名称	金 额（元）
1	安中后门房屋维修工程	
合　　计		

分部分项工程项目清单计价表

工程名称：安中后门房屋维修工程　　专业/标段：房屋建筑与装饰工程　　

序号	项目编码	项目名称	项目特征描述	计量单位	工程数量	金额（元）	
						综合单价	合价
		拆除部分					
1	011707002001	防水层拆除	1.原SBS防水层拆除 2.建筑垃圾外运，运距10km	m2	600		
2	011710002001	金属门窗拆除	1.原卷帘门拆除 2.建筑垃圾外运10km	樘	17		
3	011710002002	金属门窗拆除	1.原金属窗拆除 2.建筑垃圾外运10km	樘	34		
		改造部分					
4	010902001001	屋面卷材防水	1.3+4SBS防水	m2	600		
5	030402012001	成套配电箱	1.名称:进户电箱，安装智能电表	台	17		
6	030409001001	电力电缆	1.YJV4*16+1*10	m	100		
7	030412001001	配管	1.规格:KBG薄壁钢管DN25	m	170		
8	030412001002	配管	1.规格:MPP DN200	m	70		
9	030412003001	配线	1.配线形式:管内穿线 2.型号:BV-10mm2	m	4590		
10	031001006001	塑料管	1.材质:UPVC排水管 2.规格:DN50	m	100		
11	031001006002	塑料管	1.材质:PPR管 2.规格:De25	m	100		
12	031002011001	水表	1.智能水表安装	个	17		
		外立面改造部分					
13	011404001001	外墙面翻新	1.真石漆面层 2.4厚钢丝挂网抗裂砂浆底层 3.原墙面清理	m2	256.35		
14	010803001001	金属卷帘(闸)门	1.防火卷帘门	m2	179.2		
15	010807001001	金属(塑钢、断桥)窗	1.窗类型:塑钢推拉窗	m2	189		
合　　计							

措施项目清单计价表

工程名称：安中后门房屋维修工程　　专业/标段：房屋建筑与装饰工程　　

序号	项目编码	项目名称	项目特征或工作内容	计量单位	工程数量	金额（元）	
						综合单价	合价
一		通用措施					
1	011801001001	安全文明施工措施费		项	1		
2	011801002001	二次搬运费		项	1		
3	011801003001	夜间施工增加费		项	1		
4	011801004001	冬雨季施工增加费		项	1		
5	011801005001	测量放线定位复测费		项	1		
二		专业措施					
1	011802001001	脚手架		项	1		
合　　计							

其他项目清单计价表

工程名称：安中后门房屋维修工程　　专业/标段：房屋建筑与装饰工程　　第 4 页　共 4 页

序号	项目名称	计量单位	工程数量	金额（元）	
				综合单价	合价
1	暂列金额				
1.1					
2	专业工程暂估价				
2.1					
3	计日工				
3.1					
3.2					
3.3					
4	总承包服务费				
4.1	发包人供应材料保管费				
4.2	发包人发包专业工程管理服务费_协调与管理				
4.3	发包人发包专业工程管理服务费_协调、管理并提供配合服务				
5	合同中约定的其他项目				
5.1	优质工程增加费				
5.2	智慧工地增加费				
合　　计					

注：1　表中“合同中约定的其他项目”适用于期中支付和工程结算时填写；
　　2　其中采用费率计价方式的，取费基数填写到“工程数量”列，费率填写到“综合单价”列；采用总价计价方式的可只填写“合价”列数值。