施工合同

甲方（发包方）：旬阳市物业管理与房产交易所

乙方（承包方）：陕西古来香建筑工程有限公司

依据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》《建设工程质量管理条例》及公租房管理相关规定，甲乙双方本着平等自愿、公平诚信、权责统一的原则，就甲方辖区内公共租赁住房零星维修服务事宜，订立本合同，双方共同遵照执行。

第一条 工程概况

1.1 工程名称:瑞祥家园 18、29、30、20、21、22、17 号楼给水管道维修工程

1.2 维修项目地点：瑞祥家园小区内

1.3 工程质量保修范围和内容

承包人按相关规定对此工程进行保修，在质量保修期内，按照有关法律、法规、规章的管理规定和双方约定，承担工程质量保修责任，按建设部《房屋建筑工程质量保修办法》执行并约定工程的质量保修期如下：

1、屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房屋和外墙面的防渗漏为 5 年；

2、装修工程为 2 年；

3、电气管线、给排水管道、设备安装工程为 2 年；

4、供热与供冷系统为 2 个采暖期、供冷期；

5、住宅小区内的给排水设施、道路等配套工程为 2 年。

质保期内，因施工、材料质量问题造成的返工、损坏、渗漏等问题，乙方必须无偿维修更换，承担全部费用及由此产生的损失。

1.4 维修方式

乙方实行包工包料、包质量、包安全、包工期、包售后质保的全包模式，所有维修所需材料、人工、机械、运输、垃圾清运、成品保护、税费等全部费用包含在合同价款内。

第二条 合同工期：20 日历天

第三条 合同价款与结算方式

3.1 工程造价

工程承包造价为：人民币（大写）壹拾肆万壹仟玖佰捌拾捌元整元（¥：141988.00）

3.2 付款方式

工程竣工后，一次性付款。

第四条 质量标准

工程质量符合合格标准。

第五条 双方权利与义务

5.1 甲方权利义务

1.负责明确维修任务、维修范围、施工要求，及时向乙方下达维修派单；

2.负责施工现场协调，对接住户及物业，为乙方施工提供必要便利；

3. 对乙方施工质量、工期、安全文明施工进行全程监督、检查、考核；

5.2 乙方权利义务

1.严格按照国家规范、甲方要求保质保量完成所有维修任务，服从甲方管理调度；

2.配备固定专业施工人员、施工设备及常备维修材料，保障维修及时性；

3.严格遵守安全生产规定，全程落实安全防护措施，施工期间发生的一切安全事故、人身伤害、财产损失，全部由乙方自行承担责任及费用；

4. 文明施工，规范作业，施工完毕及时清理建筑垃圾、恢复现场整洁，不得扰民、损坏住户财物；

第六条安全生产与文明施工

1.乙方对施工现场安全生产负全部主体责任，施工前对作业人员进行安全交底、安全教育，配备安全防护用品；

2.施工过程中严格遵守消防安全、用电安全、高空作业安全规定，杜绝违章施工；

3.因乙方施工造成住户人身伤害、财产损毁、小区公共设施损坏的，由乙方全额赔偿；

4.乙方施工须规避住户正常作息时间，减少噪音、粉尘污染，维护小区居住环境。

第七条违约责任

1.维修工程质量不合格、拒不整改或整改不到位的，甲方有权拒付工程款，扣除对应质保金，由此造成的一切损失由乙方承担；

2.乙方使用劣质材料、偷工减料、虚假维修的，甲方有权单方终止合同，扣除全部未结款项，乙方承担相应赔偿责任；

3.甲方无故拖延结算、逾期付款的，按当期应付未付款项的银行同期活期利率支付违约金；

4.任何一方单方无故解除合同，需提前30日书面通知对方，违约方需向守约方支付合同期内总结算金额5%的违约金。

第八条不可抗力

因地震、暴雨、台风、洪水等不可抗力因素导致无法正常施工、工期延误的，双方互不承担违约责任，工期据实顺延，双方及时沟通留存书面证明。

第九条 争议解决

本合同履行过程中发生的争议，双方优先友好协商解决；协商不成的，任何一方均可向甲方所在地人民法院提起诉讼。

第十条 其他约定

1.本合同未尽事宜，双方可签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力；

2.本合同一式两份，甲方执一份，乙方执一份，自双方签字盖章之日起生效，具有同等法律效力。

甲方（盖章）：旬阳市物业管理与房产交易所

法定代表人/授权代表人（签字）：

委托代理人(签字)

日期：2026 年 7 月 22 日

乙方（盖章）：陕西古来香建筑工程有限公司

法定代表人/授权代表人（签字）：

委托代理人(签字)

日期：2026年 7 月 22 日