建设工程施工合同

发包人（甲方）：商南县职业教育中心

承包人（乙方）：陕西隆泰贝盛建筑工程有限公司

依据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》，甲乙双方本着平等自愿、公平诚信原则，就本改造工程施工达成如下协议：

第一条工程概况

工程名称：行政办公楼三层、四层改造项目

工程地点：商南县职业教育中心校内行政办公楼三、四层

工程内容：行政办公楼三、四层室内改造装修施工

第二条 合同工期

计划开工：2016年 9 月 9 日

计划竣工：2016年 10 月 9 日

第三条 工程质量

工程质量标准：合格，符合国家、陕西省现行装饰装修施工验收规范标准。施工没有图纸时，严格按照工 程量清单描述、现场交底要求施工。

第四条 合同价款

合同价：人民币大写：壹拾捌万零伍拾肆元伍角壹分（¥180054.51元）

第五条 双方主要权利义务

（一）发包人

1. 负责办理项目相关审批手续，筹措建设资金，按约定支付工程款。

2. 移交施工场地，提供水、电接驳点，水电费由承包人承担。

3. 派驻现场代表，进行现场技术交底，协调现场，对质量、进度、安全进行监督，办理现场签证。

4. 组织竣工验收。

（二）承包人

1. 委派项目经理：朱建国，每月驻现场不少于 22 天，未经甲方、监理许可不得擅自离岗。

2. 严格按照工程量清单、现场交底、国家规范组织施工，保证质量安全，严禁转包、违法分包；确需分包必须经发包人书面同意。

3. 承担施工安全、文明施工、环境保护、现场保洁、建筑垃圾清运，做到工完场清，全部费用承包人自理。

4. 负责已完工程成品保护，竣工后提交完整纸质 + 电子竣工资料。

5. 施工中地下管线、周边建构筑物保护责任及费用由承包人承担。

6. 施工过程中，对清单表述有疑问，应当及时向发包人、监理书面确认，不得自行随意更改施工做法。

第六条 监理与变更

1. 监理单位受发包人委托，行使质量、进度、安全、投资控制职权。隐蔽工程承包人提前 48 小时书面通知监理验收。

2. 发生工程内容增减、做法调整，必须办理书面现场签证，按变更估价原则核算价款，作为结算依据；无书面签证的新增工作，发包人不予计量支付。

第七条 工程款支付与结算

竣工验收合格后 28 日内承包人提交完整竣工结算资料；发包人收到结算资料 28 日内完成审核，审核完成后支付至审定结算总价款的 97%；验收合格一年后付清剩余 3%尾款。

第八条 工期延误

1. 发包人原因（欠付工程款、重大内容变更、政策处理、不可抗力）造成工期延误，工期相应顺延，承包人须 7 日内办理签证，逾期不予认可。

2. 承包人原因逾期竣工，每日按合同总价款万分之三向发包人支付违约金，违约金总额最高不超过合同总价 10%。

3. 异常恶劣气候：8-10 级大风、24h 降雨量＞250mm 特大暴雨、气温＞42℃或＜-10℃，可申请工期顺延。

第九条 材料设备

材料设备品牌规格需按发包人要求提前认质认价，经确认后方可采购进场。

第十条 验收、退场与保修

1. 工程完工后按规范组织竣工验收。颁发工程接收证书后 7 日内移交工程，3 日内承包人完成全部退场、场地清理。

2. 工程保修期按照工程质量保修书执行；缺陷责任期 12 个月。

第十一条 违约责任

1. 发包人逾期支付工程款，按全国银行间同业拆借中心公布的同期贷款市场报价利率（LPR）计算逾期利息。

2. 项目经理擅自离岗、擅自更换项目管理人员，按合同约定承担违约金；承包人转包、违法分包，发包人有权解除合同，承包人承担全部损失。

3. 承包人施工质量不合格，无偿返修直至合格，并承担由此造成一切损失。

第十二条 不可抗力

按民法典相关规定执行，发生不可抗力，双方及时采取措施减少损失。

第十三条 保险

承包人按规定办理工程相关保险，承担保险费用。

第十四条 争议解决

本合同履行发生争议，双方协商解决；协商不成，向商南县人民法院提起诉讼。

第十五条 其他约定

1. 本合同协议书、中标（成交）通知书（如有）、投标文件、已标价工程量清单、现场交底记录、签证、变更文件共同构成本合同文件，内容冲突以最新签署文件为准。

2. 未尽事宜，双方签订补充协议，补充协议与本合同具备同等法律效力。

3. 本合同自双方单位盖章、法定代表人 / 授权代理人签字后生效。

4. 本合同一式陆份，甲乙双方各执正本 1 份、副本 2 份，具有同等法律效力。

发包人（盖章）：商南县职业教育中心

法定代表人 / 委托代理人签字：

日期：2026 年 9 月 4 日

承包人（盖章）：陕西隆泰贝盛建筑工程有限公司

法定代表人 / 委托代理人签字：

日期：2026 年 9 月 4 日