建设工程施工合同

住 房 城 乡 建 设 部

国家工商行政管理总局 制定

建设工程施工合同

采购单位（甲方）：平利县住房和城乡建设局（本级）

供 应 商（乙方）：陕西祥润达建筑工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国招标投标法》等法律、法规规定，按照招标文件和中标供应商投标文件，甲乙双方签订本合同。

第一条 工程概况

1、工程名称：平利县保障房小区房屋维修项目

2、工程地点：平利县住房和城乡建设局指定地点

3、承包范围：施工图设计内容、招标文件及工程量清单的内容

第二条 工期

工期：30 日历天。本工程计划自 2026 年 11 月 18 日开工，2026 年 12 月 18 日竣工。

1、乙方应于2026年12月底完成平利县保障房小区房屋维修项目的所有工程，并通过甲方组织的验收并于2026年12月底完成通过政府相关管理部门的验收。

2、工程施工期间，乙方应遵守安全、文明规定，服从项目管理单位的管理，承担安全文明施工责任和工程完工保护责任。

3、工程完成后，乙方应按照工程验收备案制的要求，向采购人报送竣工资料。

第三条 合同价款及支付

1、合同总价款（人民币）：¥228400.00 元（大写：贰拾贰万捌仟肆佰元整），合同总价包括：包工包料、包工期、包质量、包安全文明施工的施工总承包及其它相关费用，合同总价不受市场价变化的影响。

2、结算价款以审计审定金额为准。本项目最高限价 234462.46 元，最终结算金额不得超过该限价。

3、合同履行过程中，如根据甲方（采购方）需求出现方案调整、变化，导致工程量增减的，变更、增减部分价款将根据投标人报价表中相关单价结算。

4、工程完成，验收合格，试用运行正常后，采购单位支付合同总价款的95%。

5、留合同总价款5%的尾款作为履约保证金，在质保期满后一次性支付。

6、因财政拨款未能按计划及时到达采购人专项账户而影响价款支付时，中标人不得以此为由拖延工期。在此期间产生的一切费用，采购人不予承担。

7、发票开至平利县住房和城乡建设局。

第四条　工程质量

1、本工程的工程质量应符合国家工程质量验收标准合格以上要求，供应商应按现行的国家施工验收规范和质量评定标准等技术文件为依据施工，一次性验收合格。

2、所使用材料必须是符合现行国家标准或行业规定的合格产品。设计、施工和材料使用，严格控制有毒有害气体材料，必须遵守消防安全、环境保护等国家强制性规定,使用前必须经采购单位和质监部门验收合格后才能使用。如无相关国家标准，依次执行本行行业设计、安全、质量标准有关规范及企业标准及招标文件的要求。

3、材料质量出现问题，成交人负责包修、包退、包换，费用由供应商承担。

4、须严格按照经采购方批准的施工方案施工，执行国家或行业质量标准和验收规范。达不到强制标准的项目必须无条件返工，并承担损失。

5、成交人要严格按要求施工，无条件接受质量监督部门和采购方监理人员的监督。

第五条 指定履约人员

甲方指定（姓名）孙魁 代表甲方验收，签收（或送达）合同履行资料。

乙方指定（姓名）陈满波 代表乙方交工，签收（或送达）合同履行资料。

上述指定人员如需变更，应以书面形式于变更之日通知对方。

非指定人员签署的履行资料，在结算时甲方不予认可。

第六条 工程验收

1、工程验收：所有工程材料到达现场后2日内，甲方组织专业人员或部

门对乙方交工的工程材料进行初步验收。工程材料不符合相关国家、行业及约定标准或没有按规定提供约定的证明文件的，甲方拒绝接受。此项验收仅为工程初步验收，并不免除乙方承担的质量责任。

2、争议解决：双方对工程是否符合约定标准产生争议时，送相关质检部检测，检测结果将作为裁决依据送仲裁部门进行仲裁。检测费、裁决费用由乙方预付，裁决符合约定标准的，由甲方承担；不符合标准的，由乙方承担。

3、工程验收：全部工程完毕后，乙方进行各项检查。检查符合要求的，通知甲方组织验收。因工程材料质量导致检查不符合要求的，乙方应免费更换，使之达到工程质量验收标准，同时承担拆除、重新安装的费用和本合同约定的违约责任。

第七条 质保期及服务

1、工程质保期：按照《建筑工程质量管理条例》执行。全部工程免费质保期为壹年，自所有工程完工最终验收合格之日起算。

工程保修期严格按照《建设工程质量管理条例》法定最低保修期限执行：

①有防水要求卫生间、房间防渗漏保修期5年；

②电气管线、给排水管道、设备安装、装饰装修工程保修期2年；

③地基基础及主体结构工程为设计文件规定合理使用年限；

保修期自工程竣工验收合格之日起计算。乙方投标承诺保修期限长于法定最低保修的，执行投标承诺。

2、质量保修期间，属于乙方施工质量缺陷，乙方无偿保修；接到维修电话后能保证2小时内响应，应在24小时内给予答复，并派出专业的维修人员在七个工作日内到用户现场进行维修服务，漏水等紧急故障，4小时内到场抢修。全部费用由乙方支付。

3、质量保修期间，由于甲方使用不当造成的问题，乙方负责维修，甲方负责支付人工和材料费用。乙方收到甲方维修通知7日内，进行维修。

4、乙方提供的服务承诺和保修期责任等其它具体约定事项（见合同附件）。

5、甲方应在工程验收合格后15个工作日内，在预付尾款中按本合同合计金额5%比例预留质量保证金，质量保证期满，经甲方组织现场复验合格后15个工作日内无息返还。

第八条 风险承担

乙方承担工程验收完成前的灭失、毁损等一切风险。

第九条 违约条款

一、质量违约责任

1、乙方交付的工程材料部分质量不符合约定，无论质量不符合约定是制造原因所致，还是运输、包装、仓储保管、安装过程等原因所致，乙方均应承担下列违约责任：

（1）更换至符合约定要求；

（2）承担更换的所有费用；

（3）更换后，仍不符合约定要求的，甲方可解除合同，合同解除的，乙方应返还甲方已支付的价款，并向甲方支付合同价款 1% 的违约金。因更换导致工程交付、安装工期迟延，按以下第 9.2 条款承担迟延违约责任。

2、乙方工程质量不符合约定，应负责整改至符合约定标准，并承担整改发生的全部费用，导致工期迟延的，按下第 9.2 条款款承担违约责任。

二、期限违约责任

1、非甲方原因导致工程通过验收的日期迟于合同约定工期届满之日，每迟延 1 日，乙方按合同价款总额 1‰标准向甲方支付违约金。乙方自合同签订之日起 20 个工作日仍未按工期要求提供相关产品，则甲方有权解除合同，由此造成的一切损失由乙方承担。因天气、气候等非人为因素造成的延迟工期、对接不属乙方责任，乙方不承担因此给甲方带来的一切后果。

2、甲方没有按本合同约定的时间和数额支付合同约定款项的，收到书面催付 15 日后按迟延支付金额的 1‰（日）的标准向乙方支付违约金。该违约金最高不超过合同价款总额的 2% 。

三、其他违约责任

1、乙方在质量保证期限内，不提供本合同约定的质保服务的，按每逾期 1 天甲方将扣除履约保证金总额 5‰的违约金，并还需立即提供服务。

2、乙方依据上述条款应向甲方支付的违约金、赔偿金，甲方有权从合同价款、质量保证金中等额扣除。

3、由于乙方没有落实执行好国家《保障农民工工资支付条例》、中省市县保障农民工工资支付有关规定，出现违法或信访矛盾事件，由乙方承担一切后

果，并依法追究乙方法律责任。发生农民工工资信访、投诉，甲方有权暂缓工程款支付，直至问题处置完毕；造成甲方损失，甲方有权向乙方追偿。

4、由于甲方原因导致延期开工或中途停工，甲方应补偿乙方因延期开工或停工所造成的损失，每停工一天，甲方支付乙方 200.00 元违约金并顺延工期。违约金累计不超过合同总价 10%。

5、甲方不按合同约定时间拨付款，每逾期一天，按应付款额银行同期贷款利率向乙方支付滞纳金。

6、甲方未办理验收手续，提前使用或擅自动用，造成损失由甲方负责。

7、由于乙方原因逾期竣工，乙方应补偿甲方因逾期竣工所造成的损失。每逾期一天，乙方支付甲方 200.00 元违约金。逾期超过20日，甲方有权单方面解除本合同，乙方应返还已领取的工程款并向甲方支付1000元违约金。

8、由于乙方原因造成本工程质量事故，其返工费用由乙方承担，工期不顺延，除承担逾期违约金外还应负责甲方因此造成的全部损失。

9、乙方应妥善保管甲方提供的材料、设备和现场堆放的物品及工程成品，如保管不当造成损失，乙方应照价赔偿。

10、未经甲方同意，乙方擅自拆改原建筑物结构或设备、管线，由此发生的损失或事故（包括罚款），由乙方负责并承担甲方及其他方全部损失。

11、由于乙方在施工生产过程中违反有关安全操作规程、消防法，导致发生安全事故或火灾事故，乙方应承担由此引发的一切责任。

12、乙方拒不履行法定保修义务，甲方有权委托第三方代为维修，产生全部维修费用由乙方承担，甲方可直接从质量保证金中抵扣，不足部分有权继续追偿。

13、因一方原因，合同无法继续履行时，应通知对方，按规定程序办理合同终止协议，并由责任方赔偿对方由此造成的全部经济损失。

第十条 安全生产

乙方在施工期间应严格遵守《建筑工程施工安全技术操作规程》、《建筑工人安全技术操作规程》和其他相关的法规、规范。

第十一条 合同的变更、终止与转让

1、除《中华人民共和国政府采购法》第 50 条规定的情形外，本合同一经签定，甲乙双方不得擅自变更、中止或终止合同。

2、乙方不得擅自转让其应履行的合同义务。严禁转包、违法分包；一经发现转包违法分包，甲方有权单方解除合同，乙方承担全部损失。

第十二条 合同争议解决

因履行本合同引起的或与本合同有关的争议或其他未尽事宜，甲乙双方应首先通过友好协商解决，如果协商不能解决，可采取以下（B）种方法解决。

A 向仲裁委员会申请仲裁。B 向项目所在地人民法院诉讼。

第十三条 其他约定

本合同一式肆份，经甲乙双方签字盖章后生效，双方各执贰份。

甲方（章）： 2026 年 1 月 18 日	乙方（章）： 2026 年 1 月 18 日
单位地址：陕西省安康市平利县城关镇新正街 78 号	单位地址：陕西省安康市高新技术产业开发区北城中央 1 号楼 2 单元 2402
法定代表人：	法定代表人：
委托代理人：	委托代理人：
电话：	电话：17391392002
电子邮箱：	电子邮箱：/
开户银行：	开户银行：中国建设银行股份有限公司安康分行营业部
账号：	账号：61050166371100001584
邮政编码：	邮政编码：725000

附件 1：

工程质量保修书

发包人（全称）：平利县住房和城乡建设局（本级）

承包人（全称）：陕西祥润达建筑工程有限公司

为保证**平利县保障房小区房屋维修项目**工程在合理使用期限内正常使用，发包人、承包人协商一致签订工程质量保修书。承包人在质量保修期内按照有关管理规定及双方约定承担工程质量保修责任。

一、工程质量保修范围和内容

质量保修范围包括（合同与工程量清单内的所有内容）地基基础工程、主体结构工程、屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏，供热与供冷系统，电气管线、给排水管道、设备安装和装修工程，和双方约定的其他消防安装工程。具体质量保修内容双方约定如下：

二、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《建设工程质量管理条例》、建设部《房屋建筑工程质量保修办法》及国家有关规定，结合具体工程约定质量保修期如下：

质量保修期（依据国务院《建设工程质量管理条例》第四十条）

1. 地基基础、主体结构工程：设计文件规定合理使用年限；

2. 屋面、有防水要求卫生间、房间防渗漏工程：5 年；

3. 电气管线、给排水管道安装工程：2 年；

4. 房屋装饰装修工程：2 年；

5. 供热、供冷系统本项目无，不适用；

保修期自工程竣工验收合格之日起计算。

三、质量保修责任

1、属于保修范围和内容的项目，承包人应在接到修理通知之日后 3 天内派人修理。承包人不在约定期限内派人修理，发包人可委托其他人员修理，保修费用从质量保证金内扣除。

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），承包人接到事故通知后，应立即到达事故现场抢修。非承包人施工质量引起的事故，抢修费用由发包人承担。

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

四、质量保修金的支付

本工程约定的工程质量保修金为审定结算总价款的 5 %。

五、质量保修金的返还

发包人在质量保修期满后 1 个月内，将剩余保修金无息返还承包人。退还后保修责任仍由承包人按国家规定继续执行。

六、其他

双方约定的其他工程质量保修事项： / 。

本工程质量保修书作为施工合同的附件，由施工合同发包人、承包人双方共同签订。

发 包 人（公章）：

法定代表人（盖章）：

委托代理人（签字）：

经 办 人：

2026 年 11 月 18 日

承 包 人（公章）：

法定代表人（盖章）：

委托代理人（签字）：

经 办 人：

2026 年 11 月 18 日

廉政合同

项目名称：平利县保障房小区房屋维修项目

总投资：228400.00元

建设单位（甲方）：平利县住房和城乡建设局（本级）

中标单位（乙方）：陕西祥润达建筑工程有限公司

为强化对工程项目建设各方行为的廉政监管，根据《平利县工程项目建设廉政监管“双合同”制实施办法（试行）》规定，订立本合同。

一、 甲乙双方的权利和义务

（一）双方应严格遵守中省市县及各行业主管部门关于加强工程建设项目管理和党风廉政建设的各项规定。

（二）双方应严格执行签订的施工合同文件，自觉按合同办事。

（三）双方的业务活动坚持公开、公正、诚信、透明的原则（国家法律法规另有规定的，从其规定），不得为获取不正当利益而损害国家、集体和对方利益，不得违反工程建设管理相关规定。

（四）双方应建立健全廉政制度，开展廉政教育，监督并认真查处违法违纪行为，并由甲方设立廉政告示牌，公布举报电话和邮箱。

（五）发现对方在业务活动中有违反廉政规定的行为，有及时纠正的权利和义务。

（六）发现对方严重违反本合同义务条款的行为，有向纪检监察机关或其上级主管部门举报、建议予以处理并要求告知处理结果的权利。（县纪委监察委举报电话：12388、8428944；举报网站：http://shaanxi.12388.gov.cn）。

二、 甲方义务

（一）甲方及其工作人员不得向乙方索要或接受回扣、礼金、礼品、有价证券和好处费、感谢费等。

（二）甲方及其工作人员不得参加有可能影响公正执行公务的乙方宴请、健身、娱乐等活动，不得接受乙方提供的通讯、交通工具和高档办公用品等。

（三）甲方及其工作人员不得在乙方报销任何应由甲方或个人支付的费用。

（四）甲方及其工作人员不得要求或接受乙方为其住房装修婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国（镜）、旅游等提供方便。

（五）甲方及其工作人员不得借用、占有乙方车辆。

（六）甲方工作人员及其配偶、子女、亲属不得从事与乙方承包本工程有关的设备材料供应、工程分包、劳务等经济活动。

（七）甲方及其工作人员不得向乙方指定购买设备材料的生产商、供应商和服务商；不得以任何理由向乙方推荐分包单位或要求乙方购买项目合同规定以外的材料、设备和服务等。

（八）甲方必须将项目建设资金按规定按程序拨付到中标企业法定账户，不得违反项目资金管理有关法律法规规定向乙方支付项目资金。

三、乙方的义务

（一）乙方不得将工程项目转包转让、非法分包。中标企业在投标文件中明确的项目经理必须始终在工程现场组织负责项目建设，不得安排、委托他人负责。

（二）乙方不得以任何理由向甲方、建设项目行政主管部门及其工作人员赠送礼金、礼品、有价证券及回扣、好处费、感谢费等。

（三）乙方不得以任何理由为甲方、建设项目行政主管部门有其工作人员报销应由对方或个人支付的费用。

（四）乙方不得为甲方、建设项目行政主管部门及其工作人员住房装修、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以出国（镜）、旅游等提供方便。

（五）乙方不得以任何理由安排甲方、建设项目行政主管部门及其工作人员参加宴请、健身、娱乐等活动。

（六）乙方不得为甲方、建设项目行政主管部门及其工作人员购置或提供通讯、交通工具和高档办公用品等。

（七）乙方不得进行其他各种形式的商业贿赂以及不正当竞争行为。

四、违约责任

（一）甲方及其工作人员违反本合同条款，按管理权限，依据有关规定，严肃追究单位法人、主管责任人和直接当事人的责任；涉嫌犯罪的，依法追究刑事责任。

（二）乙方及其方工作人员违反本合同条款，依据国家法律法规和党纪条规相关规定，严肃追究中标企业法人、项目负责人等相关人员责任，由有关主管部门将乙方不良行为记入诚信记录并公示，情节严重的，一至三年内不得在本区域内开展业务，依规限制乙方招投标行为和政府采购行为；涉嫌犯罪的，移交有关部门依法追究刑事责任。

（三）甲乙双方若有一方违反本合同，视为没有履行合同约定的义务，自愿接受有关处理和处罚。

五、附则

（一）本合同书作为平利县保障房小区房屋维修项目合同的附件，甲乙双方签署后立即生效，并由建设项目行政主管部门和纪检监察机关负责监督执行。

（二）本合同一式四份，由甲乙双方各执贰份。

甲方单位：（盖章）

法定代表人：

电话：

2020年 11月 18 日

乙方单位：（盖章）

法定代表人：

电话：

2020 年 11月 18 日