

# 昆明路军休所院内休养环境改造合同

发包方（简称甲方）：西安市昆明路军队离休退休干部休养所

承包方（简称乙方）：陕西驰丰亚建设工程有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》以及《建设工程质量管理条例》等有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本项目维修改造事项协商一致，订立本合同。

## 第一条 项目概况

1.1 项目名称：昆明路军休所院内休养环境改造

1.2 项目地点：昆明路军队离休退休干部休养所

1.3 项目内容：门头、轻钢龙骨吊顶、损坏地面拆除及新地面铺装、装饰板墙面、吊顶、电路改造、灯具安装、墙面乳胶漆及其他零星项目等。

## 第二条 项目造价

项目造价以双方确认的改造方案、甲方使用要求为依据，采取单价全包干的形式计算。

## 第三条 项目工期

3.1 工期为日历天（包括法定节假日）；

3.2 计划开工日期 2025 年 11 月 17 日；计划完工日期 2025 年 12 月 5 日。

3.3 具体工期如有变动，应在得到甲方确认后，方可调整工期。

## 第四条 甲方义务

4.1 提供明确的设计方案、明确设计用途和要求，标明材料型号及等级。向乙方进行技术交底，与乙方作好沟通、材料进场验收、项目验收、审核工作。

4.2 协调就近提供的施工用水、施工用电接口（用水用电荷载需满足施工负荷），由乙方接至施工场地；协助乙方提供施工车辆的固定停放位置，对于乙方由于施工需要而造成的停车费用，甲方不予承担。

4.3 根据合同要求按时结算并支付项目款项。

4.4 确认设计图纸及施工组织设计方案等，督促乙方按要求施工，组织项目质量检查。

4.5 按合同规定组织项目竣工验收及交接工作。

## 第五条 乙方责任



5.1 乙方保证拥有履行本合同所需的资质和能力。

5.2 乙方应按本合同确认的图纸及甲方的要求进行现场施工，并按工期要求完成改造。

5.3 按本合同约定，做好材料、设备的采购、检验及安装。

5.4 施工过程中，应遵守甲方及施工场地的管理规范和要求。

5.5 乙方须对施工人员进行防火等安全教育，做到安全、文明施工；施工过程须尽量减少对施工现场周边业主或使用方的影响，须进行减噪的处理。

5.6 隐蔽项目在隐蔽前，乙方应当提前通知甲方检查，甲方验收后方可隐蔽。

5.7 按照规定向甲方提交竣工验收文件，参加竣工验收工作。

5.8 乙方应负责从业人员的人身安全，如发生从业人员人身伤亡，乙方承担全部赔偿责任。

5.9 乙方负责施工场地清洁卫生，并配备必要的设施和人员于施工期间每天对施工场地进行清洁，并且在交付项目前将所有建筑垃圾清除运出现场。

5.10 乙方不得将本合同约定项目施工转包、分包给第三方。

5.11 乙方需在施工合同签订之前向甲方提供乙方施工项目主要负责人、项目管理人员名单及联系方式，并承诺施工过程中未经甲方书面同意不得随意更换人员。

## 第六条 项目变更

项目内容及施工方式如需变更，双方应协商一致，同时调整施工方式及工期。

## 第七条 材料采购

7.1 乙方采购的材料设备须符合国家相关标准，甲方有权审定乙方采购的主材及设备。

7.2 乙方采购材料设备的约定：

7.2.1 除另有约定外，乙方负责完成本项目施工所需的材料设备的采购、检验、运输和保管；并保证提供材料的数量、质量和按时进场。

7.2.2 乙方采购的材料、设备品种、规格和质量，未经甲方认可不能用于本项目。

7.3 对于项目中不合格的项目材料或设备，甲方有权拒绝使用，乙方应在3天之内完成更换；对不符合合同规定的项目应当拆除和重新施工。乙方应采取合理的补救措施并承担由此造成的增加费用和工期延误责任。

## 第八条 工期延误

8.1 对以下原因造成竣工日期延误，经甲方确认，工期相应顺延；

8.1.1 项目内容调整和设计变更；

8.1.2 不可抗力；

8.1.3 甲方同意工期顺延的其他情况。

8.2 因甲方未按约定完成其应负责的工作而影响工期的，工期顺延。

8.3 因乙方责任不能按期开工或无故中途停工而影响工期的，工期不顺延；因乙方原因造成项目质量存在问题的，在三日内由甲方提出具体整改方案，返工费用由乙方承担，工期协商顺延，同一质量问题第二次整改工期不顺延。

### 第九条 质量标准

双方约定本项目施工质量标准：《中华人民共和国建筑装饰装修项目质量验收规范》（GB50210-2018），施工过程中双方对施工质量发生争议，由双方友好协商决定争议项目处理办法。

### 第十条 安全管理

10.1 乙方施工场地必须符合安全生产、文明生产的要求，并承担在项目施工、竣工及保修的整个过程中施工场地区域内的人身安全、财产安全的全部责任。

10.2 乙方必须在施工期间采取一切必须的预防措施保护公众及施工人员免受损伤及死亡，否则，由此导致的一切责任由乙方承担，与甲方无关。

10.3 乙方必须保护施工范围内及相邻的场地、房屋及设备设施，通道、现存管线等免受因施工所造成的损坏，必须采取可靠的防护措施。

10.4 乙方负责在需要的时间和地点，根据有关部门要求，自行安装和维护所有设施和设备；负责保障施工场地通行、环卫和施工噪音管理符合规定，以保证不影响相邻方或第三方的经营管理。

10.5 甲方有权对施工进行安全质量监督，检查项目安全防护及质量、进度和隐蔽项目，乙方应服从监管。

10.6 项目验收必须符合法律规定和合同约定。

### 第十一条 项目施工质量验收

11.1 乙方必须严格按照设计图纸或双方约定好的方案进行施工，不得擅自改动施工图纸施工，如有违反，甲方有权提出停工或返工，所造成的损失全部由乙方负责。

11.2 如竣工验收未通过，乙方应按甲方要求整改后再次提请甲方验收，并承担整改费用。

11.3 如由于乙方不按甲方规定施工造成该项目返工给甲方造成损失的，由乙方负责赔偿，甲方有权从项目款中直接扣除赔偿款。

11.4 由甲方根据项目报价单及施工约定进行验收。

## 第十二条 项目验收

12.1 项目竣工后，乙方应通知甲方验收，甲方应自接到验收通知后两天内组织验收，填写项目验收单。

12.2 项目验收完成后，所有施工资料由乙方交甲方留存，

## 第十三条 质量保修

13.1 在正常使用条件下，排除不可抗力因素影响（台风、地震、洪水、冰雹等），严格按照建筑施工质量保修要求进行保修。保修期从项目验收合格之日起开始计算。

13.2 保修期内，甲方发现质量缺陷的，乙方应在接到通知后的3个工作日内派人进行修理。

13.3 乙方在施工中偷工减料的，使用不合格的建筑材料、建筑配件和设备的，或者有其他不按照项目设计图纸或者施工技术标准施工而造成建筑物有隐蔽的质量瑕疵，不受保修期的限制，因此造成的损害，乙方需承担赔偿责任。

## 第十四条 合同价款及承包方式

14.1 本合同采取单价包干，总计人民币 131150.52 元（大写人民币：壹拾叁万壹仟壹佰伍拾元伍角贰分（详见项目报价单）。

14.2 甲方通过招标，以包工包料的形式发包给乙方，并对乙方实行工程质量监督管理。在本合同项目承包价范围内由乙方包人工、包材料、包工期、包质量、包安全、包文明施工。

## 第十五条 项目款付款方式

15.1 项目施工完成后，经验收合格后，一次性付清全部项目款。最终付款金额以审计结论为准。

15.2 乙方提供收款账户

户名：陕西驰丰亚建设工程有限公司 银行卡号：103708028025

开户行：中国银行股份有限公司西安金花南路支行

## 第十六条 违约责任：

16.1 由于任何一方的违约而导致他方经济损失的，违约一方须向另一方做出赔偿，赔偿金由双方协商确定。

16.2 乙方在施工过程中，导致施工场地及物品损坏，乙方须赔偿由此造成的其他方经济损失。

16.3 乙方在施工过程中未经甲方允许不得损坏施工场所内原有设备，否则乙方需赔偿损



失。

16.4 如因乙方原因延误工期的，每逾期一日，乙方应该按照总项目款的 2‰ 向甲方支付违约金，甲方有权直接从应付的项目款中直接扣除。如甲方因未按照合同约定时间支付相应施工款项给乙方，每逾期一日，向乙方支付总项目款的 2‰ 作为违约金。

16.5 因项目质量造成甲方或其他方的损失由乙方承担。

16.6 如乙方未经甲方书面同意转包或分包，甲方有权解除合同，乙方应退还已收的项目款并按项目总价款的 10% 向甲方支付违约金。

16.7 甲方未能及时给出必要指令、确认、批准或履行自己的其他义务而发生的使合同无法履行的行为，应承担违约责任（包括因违约导致乙方增加的费用等），相应顺延工期，并向乙方支付项目总价款 1‰ 的违约金。

16.8 若乙方未按照合同要求提前通知甲方进行关键节点审批，因此造成的损失全部由乙方承担。

#### 第十七条 争议解决

在履行合同时发生的争议，应由甲乙双方通过友好协商的方式解决，如协商不成，任何一方可向项目所在地人民法院通过诉讼解决。

#### 第十八条 其他

18.1 本合同签订时，甲方应全面向乙方陈述，乙方已明确了解甲方的施工场所结构、施工环境、施工过程、施工要求、验收标准及材质选择要求；同时乙方应全面向甲方陈述，甲方明确了解乙方的施工方式、工艺选择。

18.2 本合同一式六份，甲乙双方各执三份，具有同等法律效力，双方签字盖章后生效。

甲方（盖章）：西安市昆明路军队离休退休  
干部休养所

法人代表（或授权代表）：

钱燕夫 王定  
日期：2025年11月17日

乙方（盖章）：陕西驰丰亚建设工程  
有限公司

法人代表（或授权代表）：

日期：2025年11月17日