

山阳县老旧小区改造项目

施
工
合
同

山阳县老旧小区改造办公室制

山阳县西关社区片区老旧小区改造 项目施工合同

建设单位： (以下简称甲方)

施工单位： (以下简称乙方)

甲乙双方坚持在平等协商一致的基础上，根据《中华人民共和国民法典》及有关法律法规的规定，结合工程实际情况，订立如下协议以便共同遵守。

一、工程概况

- 1、工程名称：山阳县西关社区片区老旧小区改造项目。
- 2、工程地点：山阳县城关街办西关社区。
- 3、建设内容：外立面、屋面、楼梯道、线路规整等改造。

二、承包方式：施工总承包。

三、工程质量：合格。乙方要严格按照国家颁发的施工验收规范及工程施工图纸要求进行施工，工程质量应达到国家专业的质量检验评定标准（陕西省城镇老旧小区改造技术指引）的条件，竣工后由质量监督部门评定等级。单项工程、隐蔽工程的验收应由甲方会同相关单位、监理单位、群众代表和乙方共同验收评定质量等级。



四、工程承包总价

工程总价：大写肆拾陆万陆仟伍佰柒拾陆元玖角贰分整
小写 ¥466576.92 元。

五、工程款拨付方式

工程总价为 46.657692 万元，签订合同预付乙方的进场费及备料款 5 万元，工程竣工验收合格后拨付工程款至工程总价的 85%。竣工验收合格结算后 10 日内付至工程总决算价的 95%，剩余 5% 作为工程保修金，保修金支付自竣工验收合格之日起三年后支付。

六、甲方权利和义务

- 1、派驻现场代表按照本合同约定代表甲方行使各项职责；
- 2、施工前现场具备开工条件。

3、甲方暂定价部分需经甲方认可后方可购买或施工；暂定价部分的材料价格需经甲方、乙方、监理三方签证，以备决算时作为调整依据。

4、对乙方违反甲方现场管理制度的行为甲方有权进行管理，因乙方施工造成甲方重大损失的，甲方有权解除合同。

七、乙方权利和义务：

- 1、派驻现场代表按照合同约定代表乙方行使各项职责；

2、提供满足甲方、监理管理人员正常办公和管理需要的办公室及宿舍(根据现场情况，如甲方提供，须扣除乙方相应费用)；

3、每月按水电表数及时、足额缴纳水电费，电费单价计算时综合考虑用电损耗；

4、需乙方办理的有关施工场地交通、环卫管理、安检及施工噪音管理手续均由乙方办理并承担费用；

5、严格遵守甲方现场的管理制度及监理指令；

6、因乙方原因，本工程如有政府相关部门及建筑监管部门的书面停工通知，因此出现的施工困难、拖延工期及因停工所造成的所有损失及责任由乙方负责；

7、乙方要做到规范、文明施工并承担与现场环境有关的环境卫生、生活污水粪便排放建筑垃圾外运等费用；如乙方未按甲方要求及时清理施工现场施工材料及建筑垃圾影响下步施工工序的，甲方有权安排其他队伍清理，发生的相应费用在乙方进度款中双倍扣除。

8、施工场地周围地下管线和邻近建筑物若因乙方原因发生损坏，由乙方承担由此发生的全部费用；

9、乙方要严格履行合同，有效完成施工任务，保证施工质量、安全及进度，有效配合甲方的协调管理。否则，如因乙方原因工期滞后影响使用，或存在质量、安全及管理违约行为，甲方有权扣除部分工程款；

10、在乙方施工期间，乙方应做好甲方另行专业分包单位的协调、管理、配合工作。在施工时负责预留孔洞和预埋配件的工作，并符合质量要求(不符合质量要求的返工及整改费用由乙方承担)。在乙方施工期间，所有由甲方另行专业分包的工程，乙方应做好配合及成品保护工作，承担总包管理责任；

八、质量

1、质量指标：施工过程中，乙方要服从甲方、监理方的管



理和安排，严禁独断专行。施工过程中所使用的材料应为各证件齐全的合格材料，杜绝不合格材料进入施工现场。工程的施工工艺要符合施工质量验收规范规定，所承建施工的工程要达到一次验收合格率 100%。

2、进度指标：满足总承包合同的要求。

3、其他约定：工程开工前乙方向甲方提供完整的施工组织设计并经监理审核通过，施工中各施工资料要与工程进度同步。

九、安全责任

乙方在施工过程中应将安全放在首位，落实安全责任。在施工期间，若发生安全事故造成人员伤亡、财产损害、经济损失，由乙方承担全部责任，造成一切损失后果由乙方自负。

十、工期

1、开竣工日期：工期 2 个月，自签订合同之日起至 2025 年 8 月 26 日竣工。

2、在施工过程中，如遇下列情况，可顺延工期。顺延期限，应由双方及时协商，签订协议。

(1) 由于人力不可抗拒的灾害，而被迫停工的；

(2) 因甲方或建设方变更计划或变更施工图，而不能继续施工的。

十一、竣工验收、结算与保修

1、乙方在工程竣工后 5 日将验收日期以书面通知甲方届时验收，竣工工程验收合格之日起 7 天内，乙方向甲方移交完毕。

2、竣工工程验收，乙方负责收集竣工资料，以国家颁发的施工验收规范、施工图为依据，工程量据实结算。

3、工程竣工验收后，工程量以实际施工为准，结算时发包和施工方进行对量。质量保修期自工程验收合格之日起计算，根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，约定本工程质量保修期：土建工程为设计文件规定的该工程合理使用年限；电气管线、给排水管道、设备安装工程为2年；采暖工程保修两个采暖期；屋面防水、有防水要求的房间、屋面防水为5年。在保修期内，确由施工单位责任造成的屋面漏雨、管道漏水、漏气、堵塞等质量事故，乙方应负责无偿修理。

4、发生质量缺陷乙方应立即到达现场修正，如乙方未能在规定时间内修正某项质量缺陷，发包人可自行或指派第三方修正缺陷，因此产生的费用由承包方承担，在维修保证金中扣除。

十二、违约责任

1、由于甲方原因，经监理、建设方签证后方可顺延工期。

2、由于乙方原因，使工程延期完成，则视乙方违约，乙方应向甲方支付违约金。违约金按工程承包总价 $\times 1\%$ /天 \times 延期天数计算，违约金总数不超过工程承包总价的20%。

3、如果乙方未能按合同如期完成工程，整个工程延期的期限达到30日的，甲方有权解除本合同，并且有权请求乙方给予相应的赔偿。

4、乙方在承包工程期间，如果未经甲方同意擅自停工或人员太少、不出活超过10日的，甲方有权解除本合同，并对乙方进行清场处理，由此造成的一切损失由乙方承担。

5、在承包工程期间，乙方不得拖欠工人(包括农民工)工资。如乙方在承包工程期间拖欠工人工资，视为乙方违约，甲方有



权将其拖欠的工人工资数额在应付乙方的承包工程款中扣除，直接支付给乙方工人或将扣除的款项交由有关部门用以支付乙方拖欠的工人工资。如乙方屡次拖欠工人工资或拖欠工人工资数额超过 50000 元，甲方有权解除本合同。

十三、争议解决方式

凡因本合同的签订、履行、解除、终止引起的或与本合同有关的任何争议，甲、乙双方可通过协商解决，如双方不愿协商或协商不成，由本合同签订地人民法院管辖，双方可向本合同签订地人民法院提起诉讼。

十四、合同文本和效力

本合同自甲乙双方签字盖章之日起生效，一式肆份，甲乙双方各执两份。经双方签字确认的补充协议为本合同不可分割的组成部分，与合同正文具有同等法律效力。

甲方(公章)



法定代表人

或授权代理人(签字):

李斌

乙方(公章):



法定代表人

或授权代理人(签字):

董锋

2025年6月26日

2025年6月26日