

独山子区金山路街道干休所、退管站维修合同

甲方：克拉玛依市独山子区金山路街道办事处

乙方：新疆千富建筑劳务有限公司

按照《中华人民共和国民法典》及其它有关法律、法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上，为保证工程顺利进展，特签订本合同〔包括本合同附件和所有补充合同〕，以便共同遵守。

第一条 工程概况

1.1 工程地点：

1.2 工程承包方式：双方商定采取包全部材料及人工费用；

1.3 总价款：168482.7 元，大写〔人民币〕壹拾陆万捌仟肆佰捌拾贰元柒角，含税，该款项为乙方完成本合同约定全部工程并经甲方书面验收合格所需支付的全部费用，除该费用外，甲方无需支付任何其他费用。最终结算价款以第三方结算审定金额为准。

1.4 开工日期：2025 年 6 月 11 日。

竣工日期：2025 年 7 月 8 日。

工期总日历天数：28 日历天，该工期为绝对工期。工期总日历天数与根据前述开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

第二条 工程质量

2.1 乙方提供的材料、设备质量不合格的，应禁止使用，如因使用该等材料、设备影响工程质量的，甲方有权要求乙方返工，因此产生的返工费用及损失由乙方承担，工期不变。

2.2 由于乙方原因造成质量事故，乙方应承担全部赔偿责任及法律责任，且甲方有权要求乙方返工，因此产生的返工费用及损失由乙方承担，工期不变。

2.3 在施工过程中，甲方提出设计修改意见及增减工程时须提早与乙方联络，由此影响开工日期的，由甲、乙双方商定。凡甲方私自与工人商定更改施工内容所引起的一切后果，由甲方自负。

2.4 工程质量符合 合格 标准。

2.5 施工过程中双方对工程质量发生争议，申请由第三方检测机构对工程质量予以认证，经认证工程质量不符合合同约定的标准，认证过程支出的相关费用由乙方负责，经认证工程质量符合合同约定的标准，认证过程支出的相关费用由甲方负责。

第三条 工程验收

3.1 装修项目完工书面通知甲方交付后，由甲方在 7 日内进行验收。甲方逾期未组织验收或提出修改意见的，乙方可书面催告甲方在限期内进行验收。

3.2 甲方验收合格后，乙方在质量保证期内对项目的质量承

担免费保修责任。乙方怠于或拒绝维修的，甲方有权委托第三方进行维修，因此产生的费用及损失由乙方承担。

乙方应提前三天通知甲方参加验收，阶段验收合格后应填写工程验收单。

3.3 乙方未按时完成并移交工程的，违约金的计算方法为：每延误一天，乙方应承担合同总金额万分之五的违约金，逾期超过30日，甲方有权解除本合同。

3.4 乙方提交竣工结算申请单的期限：工程竣工验收后28日。

3.5 乙方应在竣工验收后28天内向甲方提交竣工结算报告，涉及到二次审计时，乙方应派人积极主动配合。竣工结算审计结束后甲方按下列方式支付：当工程二审结束后，支付审计结算价款97%的工程款，剩余3%作为工程保修金，待保修期满后依据国家和自治区的有关规定予以支付。

3.6 本工程保修期为2年，自工程验收合格经双方签字盖章之日起计算。

第四条 工程款支付方式

4.1 双方约定按以下方式支付工程款：

〔1〕本合同签订后，待工程内容全部施工完毕，验收合格且经结算审定后，甲方支付结算审定金额97%的工程款；

〔2〕保修期满后，经验收无任何问题，即给付结算审定金额3%的质保金 5054.48 元。

甲方支付工程款，乙方的业务员或施工人员收取的，应提供盖有乙方公章的授权委托书，视为乙方收取。

4.2 双方款项往来，均应出具收据。施工完毕，甲方付款前，乙方应当出具合法发票，否则甲方付款时间顺延且不承担违约责任。

第五条 安全约定

5.1 施工中应采取必要的安全防护和措施，保障作业人员及相邻居民的平安，防止相邻居民住房的管道堵塞、渗漏水、停电、物品毁坏等事故发生。如遇上述情况发生，属甲方责任的，甲方负责和赔偿；属于乙方责任的，乙方负责修复和赔偿。

5.2 乙方自行与其施工人员建立劳动合同关系或劳务关系，并承担全部用人单位义务。因施工过程中发生的工伤、工亡、劳资纠纷等劳动或劳务用工纠纷，以及任何安全事故、意外事故、侵权行为等，造成甲方、施工人员及第三人伤亡或财产损失的，均由乙方自行处理并承担全部责任，因此给甲方造成损失的，乙方双倍赔偿甲方损失。

5.3 乙方应根据本工程的施工需要安排具有相应施工资格和能力的施工队伍施工，如因乙方安排的工作人员不具备相应的施

工资质和上岗资格，导致发生安全事故或施工质量不合格的，乙方承担全部的法律责任和经济损失；如因此给甲方造成损失的，乙方双倍赔偿甲方的实际损失。

5.4 乙方应给其现场全部施工人员购买建安险、意外险、火灾险、国家和行业要求的各类保险、甲方要求购买的保险，以最大限度化解相关风险，相关保险报甲方处备案。

第六条 甲方职责

6.1 甲方应在开工前向乙方现场交底，向乙方提供施工需用的水、电等必备条件；

6.2 如确实需要拆改原建筑构造或设计管线，负责到所在地房产部门或物业管理部门办理相应审批手续，并承担有关费用；

6.3 不拆动室内承重构造，如需拆改原建筑的非承重构造或设备管线，负责到有关部门办理相应的审批手续；

6.4 施工期间甲方仍需局部使用该居室的，负责做好施工现场的保卫及消防等工作；

6.5 参与工程质量和施工进度的监视，负责材料进场、工程开工验收。

第七条 乙方职责

7.1 施工中严格执行安全施工操作标准、防火规定、施工标准及质量标准，按期保质完成工程；

7.2 严格执行国家有关施工现场管理的规定，不得扰民及污染环境；

7.3 保护好室内的家具和陈设，保证室内上、下水管道的畅通；

7.4 保证施工现场的整洁，工程完工后负责清扫施工现场；

7.5 按要求组织施工，保质、保量、按期完成施工任务，解决由乙方负责的各项事宜，对其行为乙方应予以认可。

第八条 工程变更

工程或施工方式如需变更，双方应协商一致，签订书面变更协议，同时调整相关工程费用及工期，具体以双方签订的补充协议约定为准。

第九条 工期延误

9.1 对以下原因造成开工日期延误，经甲方确认，工期相应顺延：

〔1〕 工程量变化或设计变更；

〔2〕 不可抗力；

〔3〕 甲方同意工期顺延的其他情况。

9.2 因乙方责任不能按期完工，工期不顺延；因乙方原因造成工程质量存在问题的，返工费用由乙方承担，工期不顺延。

第十条 违约责任

- 10.1 合同双方当事人中的任一方因未履行合同的约定或违背国家法律、法规及有关政策规定，受到罚款或给对方造成经济损失均由责任方承担责任，并赔偿给对方造成的经济损失；
- 10.2 未办理验收手续，甲方提早使用或擅自动用工程成品而造成损失的，由甲方负责；
- 10.3 因一方原因，造成合同无法继续履行时，该方应及时通知另一方，办理合同终止手续，并由责任方赔偿对方相应的经济损失；
- 10.4 由于乙方原因，工程质量达不到双方约定的质量标准，乙方负责自费修理直至达到合同约定标准，工期不予顺延，同时乙方向甲方支付合同价款 5% 的违约金；
- 10.5 甲方未办理有关手续，强行要求乙方拆改原有建筑承重构造及共用设备管线，由此发生的损失或事故〔包括罚款〕由甲方负责并担责任。
- 10.6 乙方擅自拆改原有建筑承重构造或共用设备管线，由此发生的损失或事故〔包括罚款〕，由乙方负责并承担责任。
- 10.7 乙方转包或分包本合同约定工程的，甲方有权解除本合同，因此造成的一切后果和损失由乙方自行负责。
- 10.8 甲方未按约定付款，经乙方催告后仍未支付的，以应付未付款为基数，按合同订立时的壹年期贷款市场报价利率（LPR）向乙方支付违约金。

10.9 因乙方原因导致本合同解除的，乙方应另行承担合同总额 20% 的违约金，并退还已收取未履行部分的全部款项。

10.10 乙方应承担的违约金及赔偿金，甲方有权在支付工程款时直接扣除，乙方对此无异议。

10.11 乙方违约，还应赔偿甲方因此产生的其他全部损失，包括但不限于甲方为主张权益所支付的律师费、交通费、保全费、保全保险费等全部费用。

第十一条 合同的变更和解除

11.1 合同经双方签字盖章生效后，双方必须严格遵守。任何一方需变更合同内容，应经协商一致后，签订补充协议。如要终止合同，提出终止合同一方，要以书面形式提出，并办理终止合同手续。

11.2 施工过程中任何一方提出终止合同，须向另一方以书面形式提出，经双方同意办理清算手续，订立终止合同协议，可解除本合同。

第十二条 合同文件构成

12.1 本合同与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 中标通知书（如果有）；
- (2) 投标函及其附录（如果有）；
- (3) 专用合同条款及其附件；
- (4) 通用合同条款（略）；

- (5) 技术标准和要求;
- (6) 图纸;
- (7) 已标价工程量清单或预算书;
- (8) 其他合同文件。

12.2 在合同订立及履行过程中形成的与合同及该项目有关的文件均构成合同文件组成部分。

12.3 上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改,属于同一类内容的文件,应以最新签署的为准。

第十三条 声明及保证

甲方:

13.1 本合同的签署人是甲方的法定代表人或授权代表人。本合同生效后即对合同双方具有法律约束力。

13.2 甲方承诺按照法律规定合法合规履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。

乙方:

13.3 乙方为一家依法设立并合法存续的企业,有权签署并有能力履行本合同。

13.4 乙方签署和履行本合同所需的一切手续均合法有效。

13.5 在签署本合同时，任何法院、仲裁机构、行政机关或监管机构均未作出任何足以对乙方履行本合同产生重大不利影响的判决、裁定、裁决或详细行政行为。

13.6 本合同的签署人是乙方的法定代表人或授权代表人。本合同生效后即对合同双方具有法律约束力。

13.7 乙方承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

第十四条 不可抗力

14.1 本合同所称不可抗力是指不能预见、不能克制、不能防止并对一方当事人造成重大影响的客观事件，包括但不限于自然灾害如洪水、地震、火灾和风暴等以及社会事件如战争、动乱、政府行为等。

14.2 如因不可抗力事件的发生导致合同无法履行时，遇不可抗力的一方应立即将事故情况书面告知另一方，并应在 1 天内，提供事故详情及合同不能履行或者需要延期履行的书面资料，双方认可后协商终止合同或暂时延迟合同的履行。

第十五条 争议的处理

15.1 本合同受中华人民共和国法律管辖并按其进展解释。

15.2 本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决，也可由有关部门调解；协商或调解不成的，按以下 2 种方式解决：

〔1〕提交 无 仲裁委员会仲裁；

〔2〕依法向 独山子区 人民法院起诉。

第十六条 补充与附件

本合同未尽事宜，按照有关法律、法规执行，法律、法规未作规定的，甲乙双方可以达成书面补充协议。本合同的附件和补充合同均为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等的法律效力。

第十七条 合同效力

本合同自双方或双方法定代表人或其授权代表人签字或加盖公章之日起生效。本合同一式 4 份，均具有同等法律效力，甲方执 2 份，乙方执 2 份。

第十八条 送达条款

本合同载明的双方地址、电话、邮箱等联系方式，系双方的有效联系方式，如发生变更，应提前 3 日书面告知对方。否则一方按照本合同约定联系方式或双方工商登记备案的地址、邮箱等任一联系方式给另一方发出相关文书（包括诉讼、仲裁各阶段相关法律文书）的，邮政信函于投寄之日起第三日或退

回之日即视为已送达；派人专程递送的，签收日视为送达；以
邮箱、短信及其他方式发出的，发出之日即视为送达。

（以下无正文）

甲方（盖章）： 法定代表人或 授权代理人（签字或盖章）： 单位地址： 邮政编码： 联系电话： 邮 箱： 信用代码： 开户银行： 帐 号：	乙方（盖章）： 法定代表人： 授权代理人（签字或盖章）： 单位地址： 邮政编码： 联系电话：15199003700 邮 箱： 信用代码： 开户银行： 帐 号：
---	---

签订日期：2025年5月27日