

新疆建设工程施工合同

库房改造项目

住 房 和 城 乡 建 设 部
国 家 工 商 行 政 管 理 总 局

制 定

库房改造项目合同

甲方（委托人）：兵团五家渠第三单位

乙方（受托人）：新疆锦泰赢建设工程有限公司

为明确双方在施工过程中的权利和义务，相互配合，搞好协作，根据《中华人民共和国民法典》和《中华人民共和国建筑法》中有关条款，经甲乙双方协商，签订本合同，以资共同信守。

第一条 工程概况

1、工程名称：库房改造项目

2、工程地点：新疆五家渠市共青团场

3、工程内容：（1）成品库东侧为会见室，改造面积 1185.64 m²，新增主要包括增加门、改造窗、内部分隔、局部功能调整、给排水、暖通、电气等。

（2）新建与改造建筑相配套的室外电力管网、室外给排水工程、室外供热管网、硬化工程、系统扩容工程等配套工程。具体内容详见采购文件第三章“项目采购需求”。

4、合同总价：人民币¥1820058.1 元（大写：壹佰捌拾贰万零伍拾捌元壹角整。

5、承包方式：包工包料。

6、工程用材：主要材料、设备品牌表（详见工程量清单）所列材料，未标明的由甲乙双方协商确定。

第二条 工程工期

1、开竣工日期：自 2025 年 7 月 20 日开工，到 2025 年 9 月 30 日竣工。

2、总工期：自合同签订之日起 70 日历天。

第三条 施工准备

1、乙方负责办理施工所需的一切手续。

2、甲方负责解决施工场所用水、用电、并提供临时办公、材料存放等场地、协调同有关单位的关系。甲方指派：李东虎 联系电话：19882925553 为甲方驻工地代表，负责合同履行。对工程质量、进度进行监督检查，办理验收、变更、登记手续和其他事宜。

3、乙方组织施工人员熟悉总体施工情况、安排进度、人员调配、做好施工准备。

乙方指派：陈建平 为项目经理，联系电话：13999212655，负责合同履行。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。

4、装修施工的技术资料，由甲方提供。施工前，双方进行设计洽商、签字认可。

5、乙方还必须遵守库房改造项目（项目编号：XJBTHJ[2025]1861 号）及其响应文件中的约定。

第四条 材料供应及合同价款的调整

1、乙方施工前必须向甲方提供材料样品及合格证、质检证等相关材料，并附带详细的材料和技术标准说明，所有材料和技术支持需经过甲方驻工地代表及监理工程师的验收确认后方可施工，材质因故变更需征得甲方同意，并重新提交验收确认，变更材料时，乙方应在变更前至少提前 7 个工作日提交变更申请及相关材料，甲方应在收到申请后及时给予答复。

2、乙方采购材料必须按照双方认可的主材材料，不得随意更改，所有关键材料的选择及施工方法必须事先提交甲方驻工地代表及监理工程师审批，未经批准不得使用或实施。否则甲方有权要求拆除，损失由乙方自负。同时乙方提供的技术支持必须符合双方事先约定的技术标准，并通过甲方驻工地代表及监理工程师的书面验收确认。

3、本项目采用固定综合单价合同，综合单价中乙方自主报价的人工工日、机械台班、材料价格不予调整。

4、凡综合单价中涉及甲方在磋商文件及答疑纪要中规定的指定价项目、暂定价材料及设备，结算时按甲方确认的单价与上述指定价或暂定价格的差额进行调整。

5、因设计变更或甲方要求引起的原有清单项目工程量的增减，其增加或减少的工程量，其适用的综合单价根据清单计价规范工程量变更 $\pm 15\%$ 范围以内的按以下 3 种方式进行调整，超过范围的由乙方重新组价报甲方同意后执行。（1）合同中已有适用综合单价的，执行已有综合单价。（2）合同中有类似综合单价的，可参照类似综合单价调整。（3）合同中没有适用或类似综合单价的，由乙方或甲方提出综合单价，经双方确认后执行。（变更增加的工程量金额不得超过原工程造价的 10%）

6、工程实施过程中应以图纸为准，甲方对乙方因图纸与清单的量差索赔不予认可。

7、暂列金额是发包人暂定并包括在合同中的一笔款项，是因应建设过程中诸多不确定性因素等这类不可避免的价格调整而设立，即便是总价包干合同，也不因列入合

同价格而视为中标人所有。各响应人响应报价时按发包人给定的金额计入报价，工程结算时扣除实际发生金额后的暂列金额余额仍属于发包人所有。暂列金额不计入工程款付款的基数。

第四条 合同价款的支付

本合同项下所发生的一切费用均以人民币转账方式进行结算支付。分两个阶段：第一阶段为工程进度款；第二阶段为工程质量及服务保证金。根据甲方考核评价结果支付相应阶段款项。乙方因本合同而须支付的其他各项税费（包括但不限于除上述约定外的增值税、城市维护建设税、教育费附加及地方教育费附加、印花税、及企业所得税等其他各项税费）应由乙方自行承担，不再向甲方收取。乙方保证各项标的对应的增值税税率符合国家规定，且与最终付款时提供的发票税率一致。

1、第一阶段工程预付款款的支付：以人民币转账方式进行结算支付。合同签订后，施工单位人员进入施工现场且主要材料运至项目施工现场后，乙方与甲方签署开工确认单后，甲方在7个工作日内支付乙方合同价款的30%预付款。

2、第二阶段工程进度款的支付：以人民币转账方式进行结算支付。工程完工竣工验收合格后支付到合同价款的80%，待结算审计后支付至结算总价款的97%；剩余3%作为质量保证金。保修期内发生任何问题不能按售后服务承诺进行维修的，乙方同意甲方处置质量保证金。支付工程进度款时，乙方须在银行开具农民工工资专用帐户，并在第二次付款时优先结算农民工工资。

2、第三阶段为工程质量及服务保证金的支付：保修期从竣工验收交付之日起算，具体起始日期为竣工验收合格证书签发之日，质保期满（即：整体施工保质期为两年）在不存在质量和服务问题的情况下30天内支付工程质量及服务保证金。在质保期内，如发生质量问题，乙方应在接到甲方通知后的三个工作日内进行维修。若乙方未能按时维修或维修不符合要求，甲方有权聘请第三方进行维修，费用从质量保证金中扣除。

3、除特别说明外，增值税纳税人开具的发票指增值税普通发票，国家规定不能开具增值税普通发票的增值税纳税人，应向税务机关申请代开增值税普通发票。乙方应保证发票真实、合法，各项信息全面、完整。

4、本合同项下款项支付至乙方指定的以下帐户：

开户名称：新疆锦泰赢建设工程有限公司

开户银行： 中国工商银行股份有限公司乌鲁木齐铁道支行

账 号： 3002019109200091229

第六条 双方一般权利和义务

1、监理单位委派的工程师（如有）

姓名： 李德刚

单位： 山东天远项目管理咨询有限公司

职务： _____

总监甲方委托的职权：

对本工程的安全生产管理、质量、工期、造价进行全面控制（包括工程进度款支付的审查），对工地的文明施工、安全施工进行督促检查，主持工地例会，协调各方关系等。

2、在施工过程中，工程师具体享有以下权利：

- (1) 组织设计交底、图纸会审；
- (2) 巡视和监管现场；
- (3) 纠正乙方的错误实施方法；
- (4) 判定检验报批及分部、分项工程施工质量；
- (5) 隐蔽工程验收；
- (6) 各区段完工后的施工质量验收；
- (7) 指令乙方在限定的时间内，对被判定为质量不合格的工程任何部分进行拆除、整改；
- (8) 指令乙方对现场施工安全隐患等进行整改；
- (9) 指令乙方在限定的时间内，提交合同履行相关方案及计划；
- (10) 指令乙方制定或执行相关的赶工措施；
- (11) 验收乙方进场材料、设备并批准或拒绝其进场使用；
- (12) 指令乙方在规定期限内，将不合格材料、设备予以更换；
- (13) 组织召开合同履行相关会议并指定乙方参加人员；
- (14) 指令乙方向在现场的其他乙方提供施工配合条件；
- (15) 指令乙方完成与乙方合同义务相关的各项零星工作；

(16) 工程进度款的审查。

需要取得甲方批准才能行使的职权：

发布开工令、停工令、复工令（紧急情况下除外、详见委托监理合同）。

3、甲方派驻的工程师

姓名：李林弘

职务：17789728555

职权：除 2 款中监理工程师所明确的权利外，以下权利由监理人上报甲方，由甲方施工现场代表行使：

- (1) 签发开工令、停工令与复工令；
- (2) 审核乙方提交的施工组织设计（方案）、施工进度计划等；
- (3) 工程进度与结算付款审核；
- (4) 指令乙方撤换不能胜任、玩忽职守的施工人员或班组；
- (5) 组织竣工验收；
- (6) 免除、减轻乙方的任何合同义务；
- (7) 变更乙方承包范围、数量或标准；
- (8) 变更图纸；
- (9) 变更合同价或计价方法；
- (10) 工程的计量签证；
- (11) 工期顺延签证；
- (12) 延长合同工期；
- (13) 同意乙方的任何索赔主张；
- (14) 批准分包；
- (15) 对工程规模、设计标准、规划设计、生产工艺设计和设计使用功能要求的认定权；
- (16) 对主要建筑材料、设备的认质认价权。

4、项目经理

姓名：陈建平

单位：新疆锦泰赢建设工程有限公司

职务： 项目经理

5、监理人(如有)及甲方施工现场代表依据合同行使管理权利或发出各种指令时，乙方必须服从并遵照执行，否则，乙方应向甲方承担违约责任。

6、甲方应提供的场地应具备施工条件；

7、甲方应提供施工所需水、电接入地点，保证施工期间的需要；

8、向乙方提供施工图纸等资料，对资料的真实准确性负责；提供图纸的数量：提供六套图纸（其中叁套供竣工资料用）；

9、需要由乙方提供的文件，包括：1）依据本工程情况编制的施工组织设计，开工前提供；2）报送本月已完成并经验收合格的分部分项工程量及其合同价款；3）向委托人、监理单位报送下月施工进度计划；4）其他需要乙方提供的资料。乙方提供的文件的期限为：每月 25 日；乙方提供的文件的数量为：一式四份（电子文件一份）；乙方提供的文件的形式为：经项目经理签字、项目部盖章后书面提交。

第七条 结算

1、合同价款在合同中约定后，任何一方不得擅自改变。工程竣工后如无增减项，以合同所定工程总造价经审计后结算。

2、施工中发生减项项目，按乙方响应报价中项目报价及取费经审计后核减工程造价结算。

3、按照甲方磋商文件所列项目内容和乙方响应报价文件结算，甲方在工程实施过程中及工程完毕，不承担工程量增加所带来的一切责任，即：由于实际工程量增加所带来的损失等一切由乙方自行承担。在工程实施过程中及工程完毕，由于实际工程量比双方约定的减少，由甲方书面通告乙方，涉及的工程款项由甲方相应自行扣除。

4、工程竣工验收、决算完毕后，甲方未按合同规定的期限将款项转到乙方账户，延期期间应按中国人民银行同期一年期贷款市场报价利率（LPR）计算利息赔付乙方。利息起算日为甲方应付款项到期日的次日，计息基数为未支付款项总额，利息按月支付，直至款项全部付清为止。但如因乙方原因（包括但不限于未提交完整结算资料、未开具合法合规发票、存在违约行为等）导致甲方未能按时支付款项，甲方不承担任何违约责任，且乙方无权就此提出索赔。

5、因乙方未按合同约定提供增值税专用发票，而造成甲方无法抵扣增值税税额，

甲方有权从未支付的合同款项中直接扣除甲方可抵扣税额。

6、因乙方发票税率与合同约定税率不一致，而导致税额不一致，甲方有权将税额差额从未支付的合同款项中予以直接扣除。

7、如果乙方向甲方开具虚假发票，甲方有权拒付合同款项、要求赔偿损失、终止本合同，并将乙方列入甲方采购禁入名单。

8、乙方违约造成甲方的费用增加和损失，甲方有权从未支付的合同剩余款项中直接扣除。如未支付的合同剩余款项不足以弥补甲方上述费用和损失，乙方应按甲方要求向甲方支付不足部分款项。

第八条 违约责任

1、因乙方技术人员服务问题造成生产安全事故的，由乙方赔偿甲方由此遭受的全部直接和间接损失，包括但不限于人员伤亡赔偿、财产损失赔偿、停工损失、法律费用等。

2、乙方未经甲方书面同意，擅自更换技术服务人员或者未能按时更换不符合要求的技术人员的，甲方有权要求乙方赔偿相应损失。

3、保修期内，乙方未能按合同的约定提供维修服务或不能在承诺时间内修复故障，甲方有权请其它专业服务公司进行维修，由此造成的费用和损失由乙方承担。

4、乙方未按施工进度计划规定的时间施工，达不到本合同规定的考核点要求，若延期超过一个月，除乙方应支付违约金（本款第5条规定）外，甲方有权单方解除合同，自甲方下发解除合同通知书三日内，乙方无条件离开施工现场且将施工资料无条件交付甲方。

5、乙方未按施工进度计划规定的时间竣工，竣工时间延期1—10日内，每延迟一天，乙方按照合同总价款万分之三承担违约金；竣工时间延期在11—20日内，每延迟一天，乙方按照合同总价款万分之四承担违约金；竣工时间延期21天以上的，每延迟一天，乙方按照合同总价款万分之五承担违约金。该违约金在甲方应支付的工程款中直接抵扣，延期超过一个月的，甲方有权解除合同，其解除合同的程序及法律后果同施工中延期解除合同一致。

6、若在施工过程中出现不符合质量要求的部分，乙方应在甲方指定的时间内负责修复改建等直至验收合格，赔偿由此引起的一切直接与间接损失，并承担相应法律责

任。如果乙方未能在甲方指定的时间内完成修复改建，甲方有权聘请第三方进行修复，由此产生的所有费用由乙方承担，并可从未支付的合同款项中直接扣除。此外，乙方应按合同总价款的千分之一向甲方支付违约金。

7、在无不可抗拒的自然因素条件下，乙方应按期、按要求完成施工项目，且工程质量达到合格，工程质量不合格必须返工，费用由乙方承担；工程期限延误，由乙方每日按工程价款千分之一付给甲方违约金，如与违约责任第5条竣工延期时间重叠则从重执行本条款的违约金率。

8、乙方开具的增值税专用发票符合以下情形之一的，甲方有权延迟支付应付款项，并要求乙方重新提供，且不承担任何违约责任，乙方各项义务仍按合同约定履行：

- ①提供作废、无效发票或因违反国家法律法规开具、提供发票的；
- ②开具发票种类错误，开具发票税率与合同约定不符；
- ③发票上的信息错误的；
- ④因乙方延迟送达、开具错误等原因造成发票认证失败等其他情况；

如乙方拒绝重新提供或提供的发票仍不符合法律法规和监管规定的要求，甲方有权解除本合同，并要求乙方承担由此对甲方造成的全部损失。

9、乙方不得以任何形式将该项目转包或分包给其他第三方公司施工，一经发现，或由此引起纠纷，甲方有权立即停止支付合同款项，终止合同，将其列入黑名单永久禁入，并依法追究乙方相关经济 and 法律责任。

10、双方约定的乙方其他违约责任：其他违约责任双方协商解决。

第九条 知识产权与保密

在合同履行期间，双方有义务保护对方的商业秘密。

1、乙方保证，其根据本协议提供的服务没有任何权利瑕疵，没有侵犯任何第三方权利，甲方在使用该服务的任何一部分时，免受第三方提出的侵犯其权利等任何权利主张。如果任何人对甲方使用该服务主张权利，由乙方负责处理一切纠纷及相关事宜。由此给甲方造成的损失，由乙方承担，其承担范围包括但不限于：赔偿费、诉讼费或仲裁费、律师费和相关的费用。：

2、甲乙双方应保守在缔结和履行协议过程中获知的对方内部保密信息，除甲乙双方履行协议义务的必要或有法律、法规规定应披露的之外，不得以任何方式向第三人

披露和不正当使用，否则，应当赔偿因泄露保密信息给对方造成的损失。本协议的无效、被撤销、解除、变更或终止等均不影响本条的效力。

3、乙方应对甲方客户信息承担保密义务。

4、如知悉与本项目相关的第三方侵害甲方知识产权及保密信息的行力，乙方有义务提供线索并配合甲方进行调查取证，协助工商、司法机关查处侵权行力。

5、对乙方服务人员在提供服务期间接触到甲方的客户信息，乙方应依据本条保密条款对甲方的客户信息承担保密义务。本协议的无效、被撤销、解除、变更或终止等均不影响本条的效力。

第十条 施工安全

1、乙方安全管理人员必须持证上岗，并负责检查现场和施工人员安全情况，如甲方驻工地代表发现有不安全因素存在，经指出但乙方未纠正的每次从工程款中扣除1000元人民币。

2、乙方按有关规定采取严格的安全防护措施，承担由于自身措施不力造成事故的责任和因此发生的费用。非乙方责任造成的伤亡事故，由责任方承担责任和费用。甲方有权定期或不定期检查乙方的安全措施落实情况，如发现乙方未按规定执行安全措施，甲方有权要求乙方立即整改，并有权暂停施工直至乙方改正。

3、乙方必须加强对施工人员的防火、防盗等施工安全教育，并在施工现场设立醒目的标志牌。对由于乙方原因造成的人员伤亡或财产损失，由乙方承担责任。

4、乙方必须加强对施工队伍的管理，遵守和执行安全、文明施工和夜间施工等规定，因违反有关部门规定而导致罚款或人身伤亡事故及所造成的其他经济损失，均由乙方负责，甲方有权检查乙方的安全教育记录和标志设置情况，如发现不符合要求，甲方有权要求乙方立即整改，并有权暂停施工直至乙方改正。

5、乙方必须为施工场地内施工人员办理意外伤害保险和工伤保险，并为施工场地内的施工机械设备办理财产保险，支付保险费用。

6、乙方现场用电必须按照甲方要求，不许使用电炉，如施工现场出现用电漏电或短路跳闸，造成停电或影响甲方用电，乙方承担由此给甲方造成的一切损失。

第十一条 工程验收

1、乙方应严格按照建设部颁发的《装修工程质量验收规范》及本工程要求进行施工，并接受甲方委托人的检查、检验。对不合格部分按甲方人员的要求返工修改，承担由自身原因导致的返工修改费用。但因甲方不正确纠正引起的经济支出由甲方负责。

2、工程具有覆盖、掩盖条件的部分，乙方自检合格后 24 小时前通知甲方代表验收。验收合格，甲方代表在验收记录上签字后，方可进行隐蔽和继续施工。验收不合格，乙方在限定时间内修改后重新验收。工程质量符合规定要求，验收 24 小时后，甲方代表不在验收记录上签字，可视为甲方代表已经批准，乙方可进行隐蔽或继续施工。

3、工程质量必须经甲方指定的质检部门质检，其工程质量标准为合格。

4、工程竣工后，乙方应给甲方提供工程竣工报告书，包括：竣工决算报告、报表（一式三份）。

第十二条 争议解决

本合同履行中发生争议，可由双方协商解决，协商不成，可按以下第 2 种方式解决：

1、仲裁。提交 五家渠市（仲裁机构全称）按其仲裁规则进行仲裁。

2、诉讼。由甲方所在地人民法院管辖。

在仲裁或诉讼期间，本合同不涉及争议的条款仍须履行。

第十三条 其他约定

1、合同文件应能相互解释，互为说明，组成本合同的文件及优先解释顺序如下：

- （1）本合同
- （2）成交通知书
- （3）响应书及其附件
- （4）标准、规范及有关技术文件
- （5）工程报价单和预算书
- （6）答疑会议纪要

合同履行中，甲乙双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

2、乙方项目经理每周在岗不少于 4 天，如有急事，必须以书面形式向甲方驻工地代表请假。乙方的到位人员及设备配置必须和响应书施工组织设计所列人员及设备配

置相符，否则视为乙方违约；乙方未经甲方书面批准，不得更换响应时承诺的上述拟派出施工现场主要施工管理人员。并按以下标准由乙方向甲方交纳违约金：

更换乙方项目经理每人次伍仟元人民币。

若乙方不能按期组织上述人员到位，参照以上标准承担违约责任，并责令乙方履行承诺，若乙方不履行承诺，甲方有权取消乙方承包资格并终止合同，其全部责任和损失由乙方承担。

3、如乙方不能按合同规定的工期、质量、施工进度履行其义务，甲方认为工程进度缓慢、施工质量不能达到规定的质量要求，甲方有权解除合同，并以函件的形式通知乙方，通知到达乙方时合同即解除，无须诉诸司法机关或采取其他措施，由于终止合同对甲方造成的损失由乙方承担。

A、进度方面：工程关键节点进度不能按计划完成，延误工期超过该节点计划工期的15%时，并且不能采取令甲方信服的赶工补救措施。

B、质量方面：出现重大质量问题，经甲方提出，没有采取有效措施进行补救。

C、安全问题：出现重大安全隐患，经甲方提出，限期内没有得到整改；

由于质量或安全原因导致终止施工合同的，乙方应按合同价款的3%承担违约责任。

4、乙方保证按月结算民工工资，施工期间不得以任何名义和方式克扣民工工资，如收到此类投诉，甲方有权停付工程款，并扣付合同总价款2%的工程款。甲方因此未按时支付工程款的情况不视为甲方违约。

5、本工程竣工后，乙方应将施工现场和周围清除干净；做到无施工材料、无施工设备、无临时垃圾、场地整洁。否则甲方不予支付工程款，甲方由此发生的清理费用由乙方负责。

6、乙方必须自行施工，不得转包，否则甲方有权要求乙方在接到通知后的七个工作日内改正。若乙方未能在规定期限内改正，甲方有权单方面终止合同，由此产生的一切损失由乙方承担。

7、乙方必须按甲方签发的进场通知书确定的时间进入工地，若在甲方规定时限内不能按期进入工地，视同乙方自动放弃本项工程，甲方有权单方面解除本合同，其解除程序及法律后果同施工中延期解除合同的约定一致。甲方有权另行选择施工企业。

8、乙方进入工地，必须按甲方签发的开工通知书确定的日期（即开工日期）正式开工建设，未按开工通知书确定的日期按时开工，则甲方有权单方面解除本合同，其解除程序及法律后果同施工中延期解除合同的约定一致。甲方有权另行选择施工企业。

9、乙方不得以开工日期早于（或晚于）暂定开工日期向甲方索赔。

10、乙方应认真组织施工，确保工程质量达到合格，若有分部工程验收不合格，乙方应承担由此可能给甲方带来的损失；工程验收不合格，乙方应无条件修补直至合格，并承担由此给甲方带来的直接、间接损失，工期不顺延。

11、乙方应充分了解当地民情及周边环境，自行与当地街道办政府及村委会协调关系并承担协调费用，保证工程顺利进行，保证按期完工。

12、在施工期间，由乙方自行与当地政府、村委会、村民及相关管理部门协调关系，最终达到验收合格，并承担因此而产生的一切费用，保证工程的顺利进行。

13、乙方应按文明工地标准加强施工现场管理，其噪音、排污、空气等治理措施应符合主管部门要求的标准，由此引起的罚款由乙方承担。

14、工程竣工验收后办理移交时，竣工资料（含 PDF 格式电子扫描文件）应一并移交，资料不全或不实，甲方不予办理工程决算审核。

15、工程竣工验收合格并办理移交手续后，30 天内乙方应将施工用临设、机械、设备运离现场，50 天后仍未运离现场视为乙方自动放弃，甲方有权自行处理，费用不足时由工程款中直接扣除。

16、甲方在委托维修改造工程施工活动中的权利

①在规定的时间内与施工单位签订合同。

②有权对乙方的施工和售后服务进行全面监督和提出整改意见，如不符合要求或拒不接受整改的，有权扣留乙方质保金并终止合同。

③乙方不得将中标项目转包，如发现有转包情况，有权扣留乙方质保金并终止合同。

④指定的部分主材，乙方不得更换；私自更换主材的将立即终止合同。

⑤依法享有其它权利。

17、甲方在委托工程施工过程中应履行的义务：

①按有关规定，提供必要的文件、图纸和资料，对有关文件、图纸和资料的准确、

可靠、真实性负责。

②负责解决施工场所用水、用电、并提供临时办公、材料存放等场地、协调同有关单位的关系。

③协调行内营业网点的停业或其他事宜。

18、乙方在受托维修改造工程施工活动中的权利

①进行现场考察。

②要求甲方提供必要的施工图纸及有关技术资料。

19、乙方在受托维修改造工程施工活动中的义务：

①维护甲方的合法利益。

②编制、解释施工方案。

③负责办理或者配合甲方办理施工中所需的相关手续，积极协调办理与施工项目相关的外围手续及解决影响施工进度的所有问题，如公安、消防、城建、物业、邻里纠纷等。

20、甲乙双方的责任

(1)甲方的责任

①甲方提供的资料、文件确有重大瑕疵，可能导致维修改造工程施工过程中出现问题的，甲方应与乙方积极沟通，尽快整改。

②甲方对由于自身原因导致的施工工期延误应承担赔偿责任。

(2)乙方责任

①对甲方提供的文件、资料应正确理解，如因乙方理解错误，导致施工过程中出现问题，应由乙方负责，并承担由此引起的经济损失。

②乙方除不可抗拒因素外，不得无故延误或终止施工活动，如因乙方原因延误或终止施工活动，乙方应承担全部责任，并承担由此引起的经济损失。

③乙方应为施工人员购买人身意外保险、不拖欠工人工资。

第十四条 不可抗力

1、由于发生不能预见、不能避免并不能克服的不可抗力情形，致使直接影响合同的履行或不能按照合同项下之约定履行时，遇有不可抗力的一方应当立即书面通知对方，并在发生不可抗力之日起 30 天内，提供不可抗力详情及合同不能履行或部分不能

履行，或需要延期履行理由的有效书面证明，该项证明文件应当由不可抗力发生地的公证机关出具。

2、根据不可抗力对合同的影响程度，双方应当协商是否解除本合同或部分、全部免除履行本合同的责任，或延期履行合同。

第十五条 合同的转让、更改及终止

1、合同双方都不得单方面修改合同内容。拟修改合同内容的一方应当就修改事项列明拟修改条款后以书面形式通知对方，双方协商同意后，应就修改条款签订补充合同。补充合同必须经双方法定代表人或授权代理人签字并加盖公章后方可生效。补充合同为本合同的组成部分，一经签署即具有法律效力。

2、未经双方同意，任何一方不得将本合同规定的权利和义务转让给第三方或委托第三方代理。

3、合同有效期内，乙方如发生资产重组、并购等情形时，应在工商变更登记之日起7日内通知甲方。

4、出现下列情况时本合同自行终止：

- ①、 本合同正常履行完毕；
- ②、 甲乙双方共同终止本合同的履行；
- ③、 不可抗力导致本合同无法履行或履行不必要时；
- ④、 一方不履行合同条款，造成另一方无法执行合同，协商又不能求得解决，责任方赔偿损失后，合同终止。

第十六条 合同的生效及其他

1、本合同经双方法定代表人或授权代理人签字并加盖公章后生效，合同一式陆份，甲方叁份，乙方叁份。

2、本合同未尽

国有关法律、法规办理。

甲方（公章）：

乙方（公章）：

法定代表人

法定代表人

或者授权代理

或者授权代理人（签字）



签订日期：2025 年 7 月 17 日