

# 老旧小区改造工程施工合同

发包人（甲方）：商丘市梁园区白云街道办事处

承包人（乙方）：北京天丰建筑工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及  
有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就商  
丘市梁园区白云街道办事处舒浩嘉园等5个老旧小区改造配套设施  
建设（财政奖补资金二期）项目工程施工及有关事项协商一致，共  
同达成如下协议：

## 一、工程概况

1.工程名称：商丘市梁园区白云街道办事处舒浩嘉园等5个老旧小区改造配套设施建设（财政奖补资金二期）项目。

2.工程地点：商丘市梁园区白云街道办事处境内。

3.工程立项批准文号：梁发改审批[2026]8号。

4.资金来源：财政资金。

5.工程内容：施工图纸及工程量清单范围内全部内容。

## 二、签约合同价

人民币（大写）壹佰玖拾捌万壹仟元整

（小写：1981000.00元）。

## 三、合同工期

计划开工日期：2026年6月16日。

计划竣工日期：2026年10月15日。

工期总日历天数：120天。工期总日历天数与根据前述计划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。

乙方应严格按照进度计划组织施工，对以下因素造成的竣工日期或施工节点延误，经甲方代表审核批准后，工期相应顺延：

1. 不可抗力；
2. 发包人未按时提供图纸；
3. 一周内，非乙方原因工作时间停水、停电累计超过8小时；
4. 甲方提供的工程资料与实际不符而引起工程的返工、停工。

#### **四、质量标准**

工程质量符合合格标准。

#### **五、项目经理**

承包人项目经理：张冬冬。

#### **六、工程款结算**

据实结算，最终以报区审计局审计结果为准。

#### **七、工程款支付**

甲方积极进行资金申报，在财政资金允许、拨付条件具备的情况下，按以下节点支付工程款：合同签订生效且具备实施条件后5个工作日内付合同总金额的60%工程款，后续低于工程进度10%支付工程款，工程完工通过验收后，支付至合同总金额的90%，工程通过结算审计，支付至结算总金额的97%，剩余3%缺陷责任期满1年结束且无质量问题无息退还（乙方须提交至质保期满同等数额的银行电子保函）。

#### **八、材料采购与供应**

1. 图纸所含工程材料均由乙方自行采购。

2. 乙方采购材料必须符合设计要求。

3. 乙方采购的材料、设备在使用前，乙方应按要求把使用材料的检验报告交由甲方确定方可使用，严禁使用不合格的材料和设备，如因材料质量原因造成的一切后果由乙方承担。

4. 根据工程需要，经甲方书面批准，乙方可以用替代材料施工，价款按市场信息价格计算。

5. 所有工程材料，须经甲方代表或者授权的监理工程师检验或出具检验报告后方能进场使用。

## **九、甲乙双方权利义务**

### **1. 甲方的权利义务**

1.1 向乙方提供加盖公章的设计图纸两套，组织设计单位、监理单位和乙方进行图纸会审和设计交底。

1.2 监督乙方施工工程的工程质量和工程进度。

1.3 根据工程管理实际情况，提出乙方项目部管理人员构成建议和相关管理要求。

1.4 及时组织相关单位进行竣工验收。

1.5 按本协议要求进行工程结算。

1.6 协调处理施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物（含文物保护建筑）、古树名木的保护工作。

### **2. 乙方权利义务**

2.1 服从甲方施工现场场地的分配调度，严格服从监理单位的施工管理，遵守各项管理制度，严格质量管理，确保工程质量合格。

2.2 做好施工现场各项布置，保质保量、按合同约定时间完成施

工工程。

2.3 开工前向甲方提交有效的施工组织设计。

2.4 负责整理图纸会审的资料。

2.5 积极配合甲方和监理单位的质量检查，按照要求提供有关资料。

2.6 确保施工现场整洁有序，做到安全生产、文明施工并做好环境保护和扬尘控制工作。严防各类伤亡事故，如因乙方责任发生伤亡事故，所有损失由乙方承担。

2.7 做好本工程的安全保卫和已完工程未交付甲方前的成品保护工作。

## 十、图纸及设计变更

1. 发包人向承包人提供审核完整、加盖审图章的施工图纸 2 套。

2. 工程验收合格 10 日内，承包人向发包人提供至少 2 套竣工图、档案资料。

3. 图纸保密要求：未经甲方许可乙方不得将本工程图纸提供给第三方或用于与本工程施工无关的其他任何用途。

4. 设计变更：乙方应遵循原设计标准和规模施工，否则必须经原设计部门及甲方批准。

## 十一、违约责任

1. **甲方违约责任：** 因甲方原因致使合同终止，应支付乙方已完成并验收合格工程量 100% 的工程款，并赔偿乙方的经济损失。

### 2. 乙方违约责任：

2.1 工期违约责任： 因乙方原因，工期每逾期一天（包括节点工

期)，乙方向甲方支付工程总造价的万分之五的违约金（如节点工期延期，乙方在下一节点赶回工期，则甲方退还乙方上一节点延期违约金）。

2.2 工程质量标准违约责任：若由于乙方责任使工程质量没有达到验收合格要求的，乙方必须返工整改至合格为止，由此造成的所有费用及工期责任均由乙方承担。

2.3 因乙方原因解除本合同，甲方在扣除乙方应赔偿甲方的经济额度后，支付乙方**剩余验收合格**的工程款项。

2.4 出现以下情况乙方须向甲方支付签约合同价款 5% 的违约金并限期整改，整改不到位的，甲方有权解除合同、并要求乙方赔偿损失。

(1) 乙方转包或违法分包的。

(2) 乙方原因造成工期逾期超过 30 日的。

(3) 乙方原因工程出现严重质量问题或出现质量问题后整改不到位的。

(4) 乙方原因发生人员伤亡事故的。

(5) 乙方拖欠工人工资，拒不整改的。

(6) 乙方应履行但拒不履行保修责任的。

## 十二、验收

1. 隐蔽工程中间验收：对于隐蔽工程，乙方须提前一天书面通知监理工程师、甲方代表，监理工程师必须到场验收，验收合格并签字后，方可进行下一道工序的施工，甲方代表可选择到场。

2. 竣工验收：工程具备工程验收条件，乙方按国家工程竣工有关

规定，向甲方提交竣工图，甲方收到验收报告后组织有关部门验收。验收提出的修改意见，乙方应按要求进行修改，并承担相关费用。

3. 工程竣工验收合格，乙方将工程交付甲方。

### 十三、争议

双方约定，在履行合同过程中产生争议时，双方协商解决；当协商不成时，通过工程所在地人民法院诉讼解决。

### 十四、合同生效

本合同自双方签字盖章之日起生效。

### 十五、其他条款

1. 本工程施工合同通用条款适用 2017 年工程建设施工合同示范文本通用条款。

2. 工程保修期为：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，为 5 年；电气管线、给排水管道、设备安装和装修工程，为 2 年。另外，道路为 1 年。乙方承诺在上述质保期的基础上再延长一年。

3. 乙方不进行转包及违法分包。


4. 乙方投标文件中有关承诺内容为本合同重要组成部分，乙方须按投标文件中有关承诺内容履行合同。

5. 本合同未尽事宜，应由双方根据实际情况，协商一致后签订补充协议，补充协议的内容与本合同条款有变更修改的，以补充协议为准；

6. 本合同正本一式四份，甲乙双方各执两份。






法定代表人或其委托代理人:   
(签字或盖章)

组织机构代码: 11411402005842514K

地 址: 河南省商丘市团结东路 136 号

邮政编码: 476000 联系人: 刘孝松 13781588996



法定代表人或其委托代理人:   
(签字或盖章)

组织机构代码: 1110114MA0092DL65

地 址: 北京市昌平区东小口镇天通苑西苑一区 22 号楼-1 至 3 层 108

邮政编码: 102200 联系人: 于博 13641309177

账户名称: 北京天丰建筑工程有限公司

开户银行: 中国民生银行股份有限公司北京林革路支行

账 号: 653103857

2026 年 5 月 18 日