# 淅川县房产中心
# 福森镁粉厂公租房小区 3-4 号楼
# 室内修缮项目合同

2026 年 10 月 20 日

甲方（发包人）：淅川县房产中心

地址：河南省淅川县楚都路与富强路交叉口

乙方（承包人）：河南宏业恒大建设工程有限公司

地址：南阳市卧龙区陆营镇人民路168号

依照《中华人民共和国民法典》、《住宅室内装饰装修管理办法》等有关法律、法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上，就淅川县房产中心福森镁粉厂公租房小区3-4号楼室内修缮项目（以下简称项目）的有关事宜，经双方协商一致，签订本合同。

## 第一条　项目概况

1.项目名称：淅川县房产中心福森镁粉厂公租房小区3-4号楼室内修缮项目

2.项目地址：淅川县镁粉厂公租房小区院内

3.建设内容：新刷内墙乳胶漆、部分面砖拆除及新建、部分地砖拆除及恢复、更换部分门，新建给排水及强弱电工程等（包含工程量清单及图纸全部内容）

4.资金来源：财政资金

5.承包方式：全包。

6.工程期限120日历天，开工日期2026年11月1日，竣工日期2027年2月29日。

7.项目预算价款：

人民币金额（大写）：壹佰贰拾壹万陆仟零玖拾陆点叁陆圆

小写：￥1216096.36 元（最终以实际工程量决算为准）

## 第二条　甲方义务

1. 甲方应于开工前向乙方进行现场交底，并提供施工所需的用水、用电等必备条件，其费用由乙方承担。

2. 甲方应按照合同约定及时支付工程款项。

3. 甲方有权对工程质量、进度进行监督，并提出合理的设计修改意见。

## 第三条　乙方义务

1. 乙方应严格按照施工图纸、相关行业标准及合同约定进行施工，确保工程质量。

2. 乙方负责施工现场的安全管理，严防火灾等安全事故，并承担施工人员意外保险责任。

3. 乙方不得擅自拆改原有建筑承重结构或共用设备管线。

4. 遵守物业管理部门的各项规章制度。

## 第四条　工程变更

1. 在施工期间对合同约定的工程内容如需变更，双方应协商一致，签订书面变更协议，填写附件《工程变更单》，由甲方确认签名后进行工程变更。

2. 本合同所述及的“工程内容变更”，不仅指具体的项目，也指某具体项目中的具体数量变化。

## 第五条　工期延误

1.因发包人原因导致工期延误的其他情形：工程内容变更、设计变更、发包人或监理人修改已经确认的施工组织设计或施工方案不可抗力、以及政府行为（大气污染治理要求的停工等）等其它非承包人原因延误工期的情况。

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。甲方保留追究乙方相关责任的权利

3.由于甲方原因造成未按约定对隐蔽工程、竣工工程进行验收，乙方可以顺延工程日期。

## 第六条　工程验收和保修

1.质量标准：本项目执行国家及地方现行《住宅室内装饰装修工程质量验收标准》等相关质量标准。

2.双方约定在施工过程中按照附件《工程验收手册》的内容组织联合验收并填写验收记录，并经甲方、监理方签字后方可进行下道工序，验收不合格乙方无条件整改。

3.隐蔽工程验收：甲方、监理方、乙方应及时办理隐蔽工程和中间工程的检查与验收手续。未经验收，乙方不得进行下一阶段施工。

4.竣工验收：工程竣工后，乙方应提前二天通知甲方验收，甲方在接到通知后三日内组织验收。如甲方在规定时间内不能组织验收，须及时通知乙方，另定验收日期。

5.本项目自竣工验收合格之日起，在正常使用条件下室内装饰装修整体工程保修期限为两年。保修期内因乙方选用材料和施工不当造成质量问题，乙方应无条件进行维修。

## 第七条　工程款支付方式

经双方协商一致，本项目不实行工程预付款。乙方也无需缴纳履约保证金。工程进度达到80%时，支付乙方60%工程款；工程完工后，支付乙方80%工程款；审计、决算后支付97%工程款，剩余3%工程款，在质保期满后全部结清。

特殊约定：本项目所有工程款支付均以县财政资金到位、甲方正式出具资金拨付计划及付款指令为唯一前置条件，乙方达到付款节点后，因财政资金未拨付、甲方未下达拨付计划导致逾期付款的，不视为甲方违约，乙方不得以此主张停工、索赔、计息或解除合同。工程竣工验收合格后，甲方统筹推进政府审计评审工作，审计周期遵从县财政及审计部门工作安排，不因审计时限问题产生违约追责。

## 第八条　违约责任

1.一方当事人未按约定履行合同义务给对方造成损失的，应承担赔偿责任；因违反有关法律规定受到处罚的，最终责任由责任方承担。

2.甲方未办理有关手续，强行要求乙方拆改原有建筑承重结构及共用设备管线，由此发生的损失或事故（包括罚款）由甲方负责并承担责任。

3.乙方擅自拆改原有建筑承重结构或共用设备管线，由此发生的损失或事故（包括罚款），由乙方负责并承担责任。

4.乙方因工程质量问题造成的返工费用由乙方承担。甲方保留追究乙方相关责任的权利

5. 工程未办理验收、结算手续，甲方提前使用或擅自动用工程由此造成无法验收和损失的，由甲方负责。

6. 合同经双方签字生效后，如需变更合同内容，经协商一致后，签订补充协议。补充协议视为合同的有效内容。

## 第九条　安全生产及劳动力管理

1. 施工期间，乙方应负责施工现场的安全管理，做好防火、防盗、防尘、降噪、隔离防护和现场卫生等工作，严格管理进入施工现场的人员，工地施工人员的人身安全由乙方负责，工地堆放的材料由乙方负责保管。

2. 甲、乙双方共同遵守装饰装修和物业管理的有关规定，施工中不得擅自改变房屋承重结构，拆、改公用管线和设施。

3. 乙方在施工中不得影响居民正常生活，不得侵占公共空间，不得损害公共部位的设施。施工和保修期间乙方工程施工人所发生的所有民事、刑事责任由乙方承担。

## 第十条 仲裁或诉讼

因合同及合同有关事项发生的争议，按下列第 2 种方式解决：

（1）向南阳仲裁委员会申请仲裁；

（2）向项目所在地有管辖权的人民法院起诉。

## 第十一条 签订时间

本合同于 2026 年 10 月 20 日签订。

## 第十二条 签订地点

本合同在淅川县房产中心签订。

## 第十三条　附则

1. 本合同经双方签字（盖章）后生效。

2. 本合同一式肆份，甲乙双方各执贰份。

3. 本合同附件为本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

4. 本合同如有未尽事宜，由双方协商解决。

甲方名称：

淅川县房产中心

（盖章）

法定代表人：

委托代理人：

住所：河南省淅川县楚都路与富强路交叉口

邮政编码：474450

电　　话：0377-69226996

传　　真：

开户银行：

银行帐号：

乙方名称：

河南宏业恒大建设工程有限公司

（盖章）

法定代表人：

委托代理人：

住所：南阳市卧龙区陆营镇人民路168号

邮政编码：

电　　话：

传　　真：

开户银行：

银行帐号：