

郑州市管城回族区南曹街道办事处  
(郑州市管城回族区南曹街道办事处郑州市  
管城回族区南曹街道便民服务中心及祥和路  
社区服务中心提升改造工程项目)  
室内装饰工程合同书



合同编号： SC20240506-01

项目名称： 郑州市管城回族区南曹街道办事处郑州市管城回族区南曹街  
道便民服务中心及祥和路社区服务中心提升改造工程项目

发包单位（甲方）： 郑州市管城回族区南曹街道办事处

承包单位（乙方）： 河南顺昌建设有限公司

合同签约时间： 2024 年 5 月 6 日

# 室内装饰工程施工合同

发包方（甲方）：郑州市管城回族区南曹街道办事处

承包方（乙方）：河南顺昌建设有限公司

依照《中华人民共和国民法典》及其它有关法律、法规的规定，结合本装修工程的具体情况，甲、乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上，就乙方承包甲方的装修工程有关事宜，达成如下协议：

## 第1条 工程概况

- 1.1. 工程名称：郑州市管城回族区南曹街道办事处郑州市管城回族区南曹街道便民服务中心及祥和路社区服务中心提升改造工程项目
- 1.2. 工程地点：郑州市管城回族区富田九鼎华府8号院1号楼及3号楼社区用房
- 1.3. 承包内容：工程量清单范围内所有工程内容
- 1.4. 承包方式：乙方包工、包全部材料（乙方提供装饰装修材料明细表）
- 1.5. 工程质量：符合国家或行业规定的合格标准
- 1.6. 工程期限 60 天；
- 1.7. 开工日期 2024 年 5 月 15 日
- 1.8. 竣工日期 2024 年 7 月 14 日；
- 1.9. 合同价款：本合同工程造价为（人民币）1788000 元。
- 1.10. 金额大写：壹佰柒拾捌万捌仟。

## 第2条 甲方工作

2.1. 开工前 3 天，为乙方入场施工创造条件。提供施工所需的场地，清除施工场地内一切影响乙方施工的障碍，以不影响施工为原则并向乙方进行技术交底。

2.2. 向乙方提供施工所需的水源、电源等设施，施工期间水费、电费由甲方负责。

2.3. 办理施工所涉及的各种申请、批件等手续。

2.4. 指派甲方驻工地代表，负责合同履行。对工程质量、进度进行监督，负责材料进场和竣工验收，办理验收、变更、登记手续和其他事宜。

2.5. 如确实需要拆改原建筑物结构或设备管线，负责到有关部门办理相应审批手续。

## 第3条 乙方工作

3.1. 开工前 3 天，提供经确认的施工图纸三份，甲方、乙方、施工队各执一份。

3.2. 乙方指派 周亚美 为驻工地代表，负责合同履行。按要求组织施工，保质、按

期完成施工任务，解决由乙方负责的各项事宜。

3.3. 严格执行施工规范、安全操作规程。防火安全规定、环境保护规定。严格按照图纸进行施工，做好各项质量检查纪录。施工过程中，如发生安全事故，由乙方负责承担全部费用及法律责任，与甲方无关。参加竣工验收，编制工程结算。

3.4. 遵守国家或地方政府及有关部门对施工现场管理的规定，妥善保护好施工现场周围建筑物、设备管线、古树名木不受损坏，做好施工现场保卫和垃圾消纳等工作，并办理相关施工手续。处理好由于施工带来的扰民问题及与周围单位的关系。

3.5. 施工中未经甲方同意或有关部门批准，不得随意拆改原建筑物结构及各种设备管线。

3.6. 保证施工现场的整洁，每项工程完工后负责清扫施工现场，施工垃圾集中到甲方指定地点。

3.7. 已竣工工程未交付甲方验收之前，负责成品的保护，保护期间发生损坏，乙方自费予以修复。第三方原因造成损坏，通过甲方协调，由责任方负责修复；或由乙方修复，由甲方承担追加合同价款。由于乙方不履行上述义务，造成工期延误和经济损失，责任由乙方承担。

#### **第4条 关于工期的约定**

4.1. 甲方要求比合同约定的工期提前竣工时，应征得乙方同意，并支付乙方因赶工采取的措施费用。

4.2. 因甲方未按约定完成工作，影响工期，工期顺延。

4.3. 因乙方责任，不能按期开工或中途无故停工，影响工期，工期不顺延。

4.4. 因设计变更或非乙方原因造成的停电、停水、停气及不可抗力因素影响，导致停工，工期相应顺延。

#### **第5条 工程变更**

5.1. 合同签定后，甲乙双方中一方单方面要求解除合同，须按合同额的百分之十赔付对方违约金。

5.2. 工程项目或施工方式如需变更，双方应协商一致，合同履行中的各项协商事宜、项目变更等均须由乙方设计师或巡减员与甲方共同商定并文字沟通，任何口头承诺或口头协商均无效。发生变更后，乙方按甲方代表的要求，进行下列对工程影响的变更：

1、增减合同总约定的工程量；

2、更改有关工程的性质、质量、规格；

- 3、更改有关部分的标高、基线、位置和尺寸；
- 4、更改工程需要的附加工作；
- 5、改变有关工程施工时间和顺序。
- 6、确定变更合同价款及工期。

发生变更后，在双方协商时间内，乙方按下列方法提出变更价格，送甲方代表批准后调整合同价款。

1. 合同中已有适用于变更工程的价格，参考合同已有的价格变更合同价款；
2. 合同中只有类似于变更情况的价格，可以此作为基础确定变更价格，变更合同价款；
3. 合同中没有适用和类似的价格，由乙方提出适当的变更价格，送甲方代表批准后执行。

变更影响到工期，由乙方提出变更工期，送甲方代表批准后调整竣工日期。甲方代表不同意乙方提出的变更价格及工期，在乙方提出后 7 天内通知乙方提请工程造价管理部门或有关工期管理部门裁定。

## 第 6 条 关于工程质量及验收的约定

6.1. 本工程以施工图纸、作法说明、设计变更和《建筑装饰装修工程质量验收规范(GB 50210-2001)-1》、《建筑安装工程质量检验评定统一标准》(GB50300-2001)等国家制订的施工及验收规范为质量评定验收标准。

6.2. 双方约定在施工过程中分下列几个阶段对工程质量进行验收：

- (1)、原建筑验收
- (2)、隐蔽工程验收
- (3)、中期分项验收
- (4)、竣工验收

乙方应提前二天通知甲方参加验收，阶段验收合格后应填写工程验收单；

6.3. 甲、乙双方应及时办理隐蔽工程和中间工程的检查与验收手续。甲方不按时参加隐蔽工程和中间工程验收，乙方可自行验收，甲方应予承认。若甲方要求复验时，乙方应按要求办理复验。若复验合格，甲方应承担复验费用，由此造成停工，工期顺延；若复验不合格，其复验及返工费用由乙方承担，但工期也予顺延。

6.4. 由于乙方原因造成质量事故及损害，其返工费用及赔偿由乙方承担，工期不顺延。

6.5. 工程竣工后，乙方应通知甲方验收，甲方自接到验收通知 3 日内组织验

收，并办理验收、移交手续。如甲方在规定时间内未能组织验收，需及时通知乙方，另定验收日期。但甲方应承认竣工日期，并承担乙方的看管费用和相关费用。若因乙方的原因造成甲方不予验收的，其责任由乙方自行承担。

6.6. 工程竣工验收后 3 天内乙方应无条件撤场交付甲方使用，否则甲方有权不予办理结算及支付尾款。

## 第7条 关于工程价款及结算的约定

7.1. 本合同生效后，甲方分 四 次，按下表支付工程款，尾款竣工结算时一次结清。

	付款进度	付款百分比	金额
1	工程预付款	30	¥ 536400 元
2	地面工程进度款	40	¥ 715200 元
3	工程验收款	27	¥ 482760 元
4	保质责任期满	3	¥ 53640 元

7.2. 工程竣工验收后，乙方提出工程结算并将有关报告资料送交甲方。甲方自接到上述资料 7 天内审查完毕；在竣工验收且结算审核完毕后 3 天内，双方在资料审查无异议的情况下，甲方结清工程总价 97 %尾款；保修期满 7 天内，甲方结清工程总价 3 %质保金。

## 第8条 关于材料供应的约定

8.1. 乙方负责采购的材料、设备，且均应为符合设计要求的合格产品，并应按时供应到现场。

8.2. 乙方负责采购的材料设备，必须按甲方具体的要求采购（合同附件，全国品牌的按要求采购，地方品牌的按相关参数采购）。

## 第9条 有关安全生产和防火的约定

9.1. 甲 方提供的施工图纸或作法说明，应符合《中华人民共和国消防条例》和有关防火设计规范。

9.2. 乙方在施工期间应严格遵守《建筑安装工程安全技术规程》、《建筑安装工人安全操作规程》、《中华人民共和国消防条例》和其它相关的法规、规范。

9.3. 由于甲方确认的图纸或做法说明，违反有关安全操作规程、消防条例和防火设计规范，导致发生安全或火灾事故，甲方应承担由此产生的一切经济损失。

9.4. 由于乙方在施工生产过程中违反有关安全操作规程、消防条例，导致发生安全或火灾事故，乙方应承担由此引发的一切经济损失。

## 第10条 工程停建或缓建

10.1. 由于不可抗力及其它甲乙双方之外原因导致工程停建或缓建，使合同不能继续履行，乙方应妥善做好已完工程和已购材料、设备的保护和移交工作，按甲方要求将自有机构设备和人员撤出施工现场。

10.2. 甲方应为乙方撤出提供必要条件，支付以上的费用，并按合同规定支付已完工程价款。

10.3. 已经定货的材料、设备由定货方负责退货，不能退还的货款和退货发生的费用，由双方商议解决。

10.4. 因甲方或乙方其他情况的需延期开工、停建或缓建由双方协商确定。

## 第11条 奖励和违约责任

11.1. 乙方应妥善保护甲方提供的设备及现场堆放的家具、陈设和工程成品，如造成损失，应照价赔偿。

11.2. 甲方未办理任何手续，擅自同意拆改原有建筑物结构或设备管线，由此发生的损失，应照价赔偿。

11.3. 未经甲方同意，乙方擅自拆改原建筑物结构或设备管线，由此发生的损失或事故（包括罚款），由乙方负责并承担损失。

11.4. 未办理验收手续，甲方提前使用或擅自动用，造成损失由甲方负责。

11.5. 因一方原因，合同无法继续履行时，应通知对方，并由责任方赔偿对方由此造成的经济损失后，办理合同终止协议，

## 第12条 保修

12.1. 本合同保修期为竣工之日算起，为期 2 年。保修范围为本合同中规定的乙方承包的项目及内容。

保修期内，乙方应在接到修理通知之后 12 小时内相应，24 小时内派人修理，否则甲方可委托其他单位或人员修理。因乙方原因造成返修的费用，甲方在保修金内扣除，不足部分，由乙方支付。因乙方外原因造成返修费用，由甲方承担。

12.2. 因不可抗力，人为损坏及使用期自然折旧等原因，不包含在保修范围内。

12.3. 甲方应在保修期满后 7 天内结算，将剩余 3 % 保修金退还乙方。

## 第13条 争议或纠纷处理

13.1. 本合同在履行期间，双方发生争议时，在不影响工程进度的前提下，双方可

采取协商解决或请有关部门进行调解。

13.2. 当事人不愿意通过协商、调解解决或者协商调解不成的，本合同在执行中发生的争议由工程所在地人民法院解决。

**第 14 条 合同文件及解释顺序：**

- 1、协议条款；
- 2、招标发包工程的招标文件、投标书和中标通知书；
- 3、工程量清单或确定工程造价的工程预算书和图纸；
- 4、标准、规范和其他有关的技术资料。

**第 15 条 附则**

- 15.1. 本合同正本肆份，双方各执贰份。
- 15.2. 本合同生效日期自签订之日起。
- 15.3. 本合同履行完成后自动终止。
- 15.4. 附件资料

- 1、全部施工图（合同正本由此附件）
- 2、工程量清单预算表（合同正本由此附件）



开户银行：河南新密农村商业银行股份有限公司

户名：河南顺昌建设有限公司

帐号：00514011000000668

乙方（盖章）：

授权代表（签字）：

甲方（盖章）：

授权代表（签字）：



刘福军



周业美

年 月 日

2024年 5 月 6 日