

信阳市羊山新区
3#楼 1 楼和 3 楼维修维护工程项目
发包合同



发包方：信阳市羊山新区机关事务服务中心

承包方：信阳华旗装饰工程有限公司

签署时间：2026 年 1 月 27 日

项目装饰装修工程发包合同

发包方(甲方): 信阳市羊山新区机关事务服务中心

承包方(乙方): 信阳华旗装饰工程有限公司

根据《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国民法典》、以及《全国室内装饰装修设计单位、施工企业管理规定》的相关规定结合本工程具体情况,甲乙双方在平等自愿的基础上,经协商一致达成如下协议:

第一条 工程概况

1.1 工程名称: 信阳市羊山新区机关事务服务中心信阳羊山新区 3#1 楼和 3 楼维修维护工程项目

工程地点: 信阳市羊山新区管委会 3#1 楼和 3 楼

工程内容: 施工图及工程量清单中包含的所有内容

工程承包范围: 施工图及工程量清单中包含的所有内容

1.2 工期: 合同工期

计划开工日期: 2026 年 1 月 29 日, 计划竣工日期: 2026 年 2 月 17 日。

工期总日历天数: 20 天。

除合同另有约定外, 工期总日历天数不变, 乙方必须根据现场实际情况及工作量做好施工组织安排。

1.3 合同计价方式

1.3.1 本工程总金额为 1164000.00 元, 大写: 人民币: 壹佰壹拾陆万肆仟元整。本工程采用固定总价合同, 总价款不可调整。

1.4 合同价款结算方法如下:

1.4.1 合同价款包含人工费、乙供主材费、辅材费、施工材料损耗、机械费、脚手架、上楼费、搬运费、水电费、税费、垃圾清运、竣工保洁费、管理费、检验试验费、成品保护费、利润、安全、文明施工及风险等一切费用。同时，因人工、乙供材料、机械、材料运输费用（包括水平及垂直运输）、公共事业取费的变动或政府红头文件的颁发而引起乙方的费用增减，均已事先估计并列入综合单价中。

1.4.2 关于损耗的约定：所有材料的损耗包含在综合单价中，不再另行计取费用。

1.4.3 所有建筑垃圾，乙方必须自行联系丢弃合法的地点，不论距离远近或在运输过程中发生的环保费，城市卫生费等，均已综合考虑在综合单价中。

1.4.4 图纸范围内所有项目所应涉及的全部材料和费用，若乙方在报价中未列出图纸缺项内容，视为“乙方的优惠，缺项费用为零”，合同总价不会因其调整。

1.5 工程款支付

1.5.1 甲方应于本合同签署之日起三个工作日内支付乙方合同价款总额30%，即人民币 349200 元（大写：叁拾肆万玖仟贰佰元整），作为预付款，乙方在收到货款后立即开始准备施工材料、定制桌椅等工作。

1.5.2 在开工第十天（即2026年2月7日）前，甲方再支付乙方合同价款总额的50%，即人民币 582000 元（大写：伍拾捌万贰仟元整），作为进度款，乙方用于支付材料和定制部分款项、部分农民工工资等。

1.5.3 工程完工交付使用，经财政结算评审后，甲方支付乙方至合同总价款的97%，余款3%作为质保金（一年后七个工作日内无息一次性付清）。

1.5.4 乙方按本合同约定的工期如期施工完成并顺利通过甲方验收或甲方私自使用视为验收合格，甲方都应按合同向乙方支付合同总价款97%工程款。甲方支付给乙方的工程款总额包括前期款、进度款及竣工结算款，总金额以合同

签订金额为准。

1.5.5 每次付款前，乙方需提供与本次工程款支付金额相等的发票。在支付质量保修金之前的最后一笔款项时，乙方应将含质量保修金在内的所有剩余发票一并开出给甲方。

1.5.6 乙方指定收款账户：

户名：信阳华旗装饰工程有限公司

银行账号：41001551419050203122

开户银行：中国建设银行信阳民权路支行

1.6 工程变更

1.6.1 本工程总价款不可调整，乙方在施工期间，无论是材料、设备、机械或是人工费发生变化，总价不增减调整。

1.6.2 甲方采用包工半包料模式包干给乙方，无论材料、设备、机械或是人工费发生变化，总价不增减调整。

1.6.3 变更增加程序为：甲方提出书面申请，做出工期调整的说明，双方签字同意后，甲方以书面方式通知乙方变更事项，乙方据此出具工程变更单，同时调整相关工程工期。甲乙双方签字确认的书面变更协议或工程变更单，作为顺延工期的根据。

1.6.4 凡未经甲方批准的变更，由乙方承担所有费用。

第二条 施工图纸

2.1 施工图纸由甲方提供，乙方须严格照图施工。

2.2 甲方提供施工图纸一式两份，甲、乙双方各执一份。

第三条 工地代表

3.1 甲方驻工地代表及委派人员：燕银成

3.2 乙方驻工地代表：杨思想

第四条 甲方责任

4.1 负责开工前为乙方入场施工创造条件，以不影响施工为原则。

4.2 负责为乙方提供施工期间的水源、电源。

4.3 参与工程质量、施工进度的监督，参加工程材料验收、水电验收、隐蔽工程验收、竣工验收等。

4.4 负责按合同约定支付工程款。

第五条 乙方责任

5.1 乙方应严格执行安全施工操作规范、防火规定、施工规范及质量标准，按期保质完成本合同工程。

5.2 未经甲方同意并取得审批手续和房屋建筑结构加固图纸，不得擅自拆改建筑内的主体和承重结构，不得加大楼地面荷载，不得改动室内原热、暖、燃气等管道设施。

5.3 乙方在施工过程中需对施工范围内铺装、绿化及户内部品、构件、防水、上下水管线、电气线路等做好保护，避免损坏、污染等，若因乙方原因发生损坏、污染等，责任由乙方承担并赔偿相应损失。乙方对承包范围内，与精装修有关的工程项目负有成品保护责任。因保护不当产生的破损、划伤、丢失负有修复更换赔偿责任。乙方进场后对项目进行全面施工管理，包括安排控制施工进度、审核施工组织方案、施工完毕后进行验收质量并办理书面交接文件。

5.4 装饰材料及配套用品的存放，保护的要求：乙方负责装饰材料及配套用品的存放及保护，存放必须整齐有序并符合甲方要求，保护措施得当，若发生损坏及丢失，责任由乙方承担。

5.5 向甲方代表提供的办公和生活设施要求：无

5.6 施工场地的安全生产、卫生要求：服从甲方代表及甲方单位管理，现

场安全文明生产标准符合甲方项目部要求及国家有关规定。

第六条 工程材料的要求

6.1 甲供材料由甲方在《甲供工程材料及物资清单》中约定，清单之外的材料由乙方自行采购，价格已包含在工程总价中。乙供材料必须符合甲方和国家标准对环保要求。

6.2 由甲方提供的材料、设备，甲方在材料、设备到施工现场前通知乙方。双方就材料、设备质量等共同验收并办理交接手续。如甲方所供材料，设备有质量问题或规格差异，乙方向甲方提出更换或异议。如乙方认为材料不合格而甲方坚持使用并施工，由此产生的工程质量和室内环境质量问题由甲方负责。

6.3 乙供材料及设备，其品牌必须经由甲方指定或认可，以满足甲方的环保和质量要求，乙方在采购前应将明细提供给甲方确认。材料、设备到施工现场前通知甲方。双方就材料、设备质量、环保标准共同验收，由甲方备案。实际进料如与备案清单不符的，应禁止使用，若已使用对工程造成的损失由乙方承担。

6.4 双方所提供的建筑装饰装修材料必须符合国家质量监督检验检疫总局发布的十种《室内装饰装修有害物质限量》标准，和经行政部门批准具有检测资质的专业检测部门提供的检测合格报告。

6.5 如双方对建筑装饰装修材料持有异议需要进行复检，复检费用由有异议方承担，最终由责任方承担。

6.6 乙方施工人员对现场成品应认真清点及保护（双方需签署清单）。如发现损害和丢失的，由乙方赔偿甲方相应损失。

第七条 工程质量

7.1 工程质量的等级及要求：合格。

第八条 工程付款

8.1 详见 1.5 条工程款支付方法

8.2 质量保修金比例为合同总价的 3%，质保金在交付使用 1 年后七个工作日内，无息一次性付清。

第九条 工程验收

9.1 工程验收：乙方提出，甲方组织、甲、乙方共同验收，未经验收私自使用视为合格。

第十条 保修

10.1 保修的内容和范围：所有施工内容

10.2 质量保修期限：壹年

第十一条 违约责任

11.1 因甲方原因不能按期付款、工期推迟的，除了工期顺延外，另每延迟一天需向乙方支付应付金额日 5% 的违约金，超过 30 日仍未支付的甲方应承担应付金额的 30% 违约金给乙方。

11.2 乙方现场须遵守甲方的管理规定。

11.3 乙方自行负责施工现场安全、质量、进度及文明施工，为现场施工提供必要的劳动保护条件；对于施工区域出现的打架斗殴、工伤事故等问题，由乙方自行解决并承担责任。

11.4 乙方在合同履行期间，如出现以下行为之一的，甲方有权单方面终止合同，另行组建施工队伍进场；乙方承诺无条件接受甲方的决定并按照甲方规定的时间交接工程，期间所发生的一切费用全部由乙方承担：

11.4.1 因乙方原因导致甲方受到政府相关主管部门处罚造成恶劣影响；

11.4.2 工程出现再转包或再分包；

11.4.3 工程出现严重的质量事故;

11.5 甲乙双方任何一方违约, 违约方需向守约方支付最终结算金额的 30% 违约金, 违约金不足以弥补守约方实际损失的, 要据实赔偿, 并承担由此产生的一切费用, 包括但不限于诉讼费、仲裁费、律师费、公证费、鉴定费等。

第十二条 合同生效与终止

12.1 本合同自甲乙双方签字盖章之日起立即生效, 至本合同内容全部履行完毕后终止。

第十三条 合同份数

13.1 本合同一式四份, 自甲乙双方签字盖章后生效, 甲方执两份, 乙方执两份, 具有同等法律效力。

第十四条 其他

14.1 乙方竣工验收交付时, 应将工程保洁完毕, 否则甲方有权另找单位或人工清理。

第十五条 补充条款

15.1 合同签订后乙方服从甲方总体进度目标安排。乙方进场施工前必须与甲方单位进行交接方可进场施工。交接过程中需要乙方对甲方单位施工的部分进行检测、检验。

15.2 工程竣工交付后 5 日内乙方必须将全部施工人员、机械、材料等撤离现场。

15.3 乙方使用材料必须符合甲方确定的品牌、规格、型号等指标要求, 经甲方、乙方共同验收后, 由乙方保管使用, 如不符合甲方要求, 必须整改至甲方要求的标准, 所需费用由乙方承担。

15.4 乙方在施工过程中, 有隐蔽施工内容的, 需报甲方认可后, 方可进行下道工序施工, 隐蔽工程完成后须书面报经甲方进行验收。

15.5 支付工程款时，乙方必须持项目所在地税务机关领购或代开的发票办理领取工程款，作为收款依据。

15.6 乙方施工内容，达不到双方约定质量标准的，乙方无偿修复至约定的质量标准，工期不顺延。

15.7 保修期内若出现质量问题的投诉，甲方及时通知乙方，乙方在接到通知后24小时内到达现场维修，若乙方无人到现场，甲方有权派其他施工队伍进行维修，费用从其质量保修金中扣除。保修期外，乙方有责任及时提供合理的有偿服务。

15.8 乙方负责协调周边的社会关系，其所需费用已包含在总价中。若因与周边社会关系协调不力造成工期延误等问题，由乙方负全部责任。

15.9 乙方全面负责各种相关施工手续的办理、对外工作联系与协调，所发生的费用已包含在总价中。

15.10 乙方必须加强安全教育、管理、制定安全措施，设专职安全员确保安全无事故。如出现工程现场人员伤亡的工程事故、工伤事故等，均由乙方负责解决并承担所有费用。

15.11 如施工中需要水电，由甲方指定水源电源，乙方自行接线、水。

15.12 整改项目由甲方将整改明细提供给乙方，并在房屋需整改的部位用标签标注，乙方按甲方要求日期前整改完毕。

15.13 本合同未尽事宜参照国家及地方相关规定执行。

15.14 不可抗力：因不可抗力不能履行合同的，根据不可抗力的影响，部分或全部免除责任，但法律另有规定的除外。一方因不可抗力不能履行合同时，应及时通知对方，以减轻可能给对方造成的损失，并应在合理期限内提供证明。

15.15 争议解决方式：本合同项下发生的争议，由双方当事人协商解决或
申请调解解决；协商或调解解决不成的，按下列第一种方式解决：

(1) 依法向工程所在地人民法院提起诉讼。

(2) 提交 仲裁委员会仲裁。

甲方（公章）：

法定代表人：

委托代理人：



2026年 1月 27 日

乙方（公章）：

法定代表人：

委托代理人：



2026年 1月 27 日