

宝鸡市社会组织孵化基地提升改造项目

施工合同

建设单位： 宝鸡市社会组织服务中心

施工单位： 陕西岳港建设发展有限公司

签订日期： 2025年11月14日

装饰装修工程施工合同

甲方：宝鸡市社会组织服务中心

乙方：陕西岳港建设发展有限公司

甲方已将本项目室内精装修承包工程的建设（以下简称“本工程”）委托乙方实施，并向乙方提供了本工程的招标文件。乙方已按上述招标文件进行了投标。

鉴于：

1. 双方同意将各自严格、认真履行本协议书以及本协议书所列明的任何合同文件为其所规定的责任和义务。

2. 乙方对本工程的一切施工图纸及所有合同文件上的所有要求，以及乙方所负的一切责任和义务，在签约前均已研究并明了，并已到本工程施工现场实地勘察。乙方在签约前已完全明确本工程施工过程中将会遇到与其他承包方的协调、配合及现场实际情况对乙方施工可能带来的一切影响，乙方的报价已完全考虑了所有各种因素对价格的影响。

3. 乙方确保所签之价格无误，如有错漏由乙方负责，日后不得以任何不熟悉本合同的所有要求或其他种种借口而拖延工程或要求补偿，因此所发生的一切损失概由乙方负责。

4. 甲方已接受乙方提出的承担本工程的施工、竣工、竣工交付和保修责任的投标书，包括其附属文件。

5. 乙方同意按照下文约定的合同文件的要求履行其合同责任和义务，并保证以诚信、敬业和积极的态度与甲方和本工程涉及的任何第三方保持充分有效的合作，进而保证本工程的圆满竣工。

甲方、乙方根据中华人民共和国相关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本建设工程施工事项协商一致，达成以下协议：

第一条 工程概况

1.1 施工地点：宝鸡市社会组织服务中心。

1.2 工程承包方式：乙方（承包人）包工、包全部材料。

1.3 工程期限：自开工之日起计算25天。

开工日期：2025年11月15日；

竣工日期：2025年12月10日。

1.4 工程款：工程造价为人民币132100.00元整，金额大写：壹拾叁万贰仟壹佰元整。

第二条 工程质量标准

2.1 本工程质量执行国家标准 GB 50327—2001《住宅装饰装修工程施工规范》、GB50210-2018《建筑装饰装修工程质量验收规范》、JGJ367-2015《住宅室内装饰装修设计规范》、JGJ/T67-2019《办公建筑设计标准》等相关国家和行业标准。

2.2 装修室内环境污染控制应严格执行 GB50325-2020《民用建筑工程室内环境污染控制规范》等相关国家、行业和地方标准。

第三条 甲方责任

3.1 开工前3天，为乙方入场施工创造条件，并进行现场交底。全部腾空或部分腾空房屋，清除影响施工的障碍物。甲乙双方在现场交底下还应向乙方提供经确认的施工图纸或施工说明文件2份。

3.2 向乙方提供施工所需水、电等设备，并说明使用注意事项，水电费用由甲方承担。负责办理施工所涉及的各种申请、批文等手续，并承担相关费用。

3.3 遵守物业管理的各项规章制度，并负责协调乙方施工人员与邻里之间的关系。

3.4 甲方不得有下列行为：

- (1) 随意改动房屋主体和承重结构。
- (2) 在外墙上开窗、门或扩大原有门窗尺寸，拆除连接阳台门窗的墙体。
- (3) 在室内铺贴一厘米以上石材、砌筑墙体、增加楼地面荷载。
- (4) 破坏厕所地面防水层和拆改热、暖、燃气管道设施。
- (5) 强令承包人违章作业施工的其它行为。

3.5 凡涉及 3.4 款所列内容的，甲方应当向房屋管理部门提出申请，由原设计单位或者具有相应资质等级的设计单位对改动方案的安全使用性进行审定并出具书面证明，再由房管部门批准。

3.6 指派_____为甲方驻工地代表，负责合同履行和对工程质量、进度进行监督检查，办理验收、变更、登记、签证手续和其他事宜。甲方驻工地代表所签署的文件应视为甲方对有关事宜的确认。

第四条 乙方责任

4.1 根据施工图纸或施工说明，拟定施工方案和进度计划，交甲方审定。

4.2 指派 JMZZM 为乙方驻工地代表，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。乙方驻工地代表所签署的文件应视为乙方对有关事宜的确认。

4.3 严格执行施工规范、质量标准、安全操作规范、防火安全规范和环境保护规定。

4.4 积极配合甲方开展正常工作。配合甲方委托的工程代表开展工作，做好各项质量检查记录和阶段性工程验收。配合竣工验收，编制工程结算。安全、保质、按期完成本合同约定的工程内容。

4.5 严格执行建设行政主管部门施工现场管理规定：

- (1) 无房屋管理部门审批手续和加固图纸，不得拆改工程内的

建筑主体和承重结构，不得加大楼地面荷载，不得改动室内原有热、暖、燃气等管理设施。

(2) 遵守物业管理规定的施工时间，不得扰民及污染环境；

(3) 因进行装饰装修施工造成相邻居民住房的管道堵塞、渗漏、停水、停电等，由承包人承担相应修理和损失赔偿的责任；

(4) 负责工程成品、设备的保护；

(5) 保证室内上、下水管道畅通和卫生间的清洁；

(6) 负责将装修垃圾装袋，及时清运到物业指定位置，并支付物业管理所收的相关费用。

4.6 自备施工工具，并充分利用辅材和主材，减少材料浪费。一般材料的损耗率应不高于 5 %，特殊材料损耗率的约定：

乙方施工所造成的材料损耗超出以上约定的部分，其费用由乙方承担。

4.7 向甲方提供项目完善、清楚规范的报价文本，根据工程实际情况由专业的报价师或报价系统提供标准报价。甲乙双方达成一致后，在施工项目不变更的情况下，工程的最终结算价格与约定的总工程造价不超过 10 %，超出部分由乙方承担。

4.8 乙方向甲方开具的增值税普通发票，乙方必需确保发票及票面信息全部真实、合法，发票所列相关货物或服务的品目、价款等各项发票内容与本合同约定一致。

第五条 工程变更

因为部分项工程量清单漏项或甲方施工过程中的工程变更，造成增加新的工程量清单项目，其对应的综合单价按下列方法确定：

(1) 合同中已有适用于变更工程的单价，按合同已有的单价变更合同价款；

(2) 合同中只有类似于变更工程的单价，可以参照此类似单价，根据合同中规定的价格构成因素及程式变更合同价款；

(3) 合同中没有适用或类似于变更工程的单价，按以下原则执行：工程量清单中没有的，按照工程量清单计价规范及当地现行消耗量定额计算，取费标准依据已有工程量清单的取费标准为准。其中，人工单价依据已有工程量清单中相应专业的人工费计算；材料费主材按照施工期《工程造价信息》执行，其他材料执行定额；机械费按照定额单价执行。

第六条 关于工期的约定

6.1 在施工期间对合同约定的工程内容如需变更，甲乙双方须协商一致，共同签署书面变更单。同时调整相关工程费用及工期。工程变更单是竣工结算和顺延工期的依据。

6.2 甲方要求比合同约定的工期提前竣工时，应征得乙方同意。

6.3 因甲方未按约定完成工作，影响工期，工期顺延，责任由甲方承担。如造成乙方损失，甲方应承担相应责任。

6.4 因乙方原因不能按期开工或中途无故停工，影响工期，责任由乙方承担。

6.5 因设计变更或非甲、乙原因造成的停水、停电、停气及不可抗力的因素，影响工期，工期相应顺延，甲乙双方均不承担该责任。

第七条 关于工程质量、验收的约定

7.1 在施工过程中分下列阶段对工程质量进行联合验收：

- (1) 材料验收；
- (2) 隐蔽工程验收（包括水、电等隐蔽工程的验收）；
- (3) 竣工验收（包括室内环境质量验收）；
- (4) 其他约定的项目验收。

7.2 工程竣工后，乙方应通知甲方验收。甲方自接到通知起 3 日内组织工程验收。

7.3 由于乙方原因造成质量事故，其返工费用及材料费用由乙方承担，工期不顺延。

第八条 保修约定

8.1 保修期

本工程自验收合格后双方签字之日起，在正常使用条件下室内装饰装修工程保修期限为1年，有防水要求的卫生间防渗漏工程保修期限为1年，电路工程的保修期限为1年。

乙方所维修的项目如在已延长的质保期内再次出现同样缺陷的，视为未能修好，仍由乙方保修，且不受保修期的限制，直至在延长保修期内不再出现同样缺陷。

8.2 保修范围

除非合同中另有约定，本合同的工作内容均在保修范围之内。

8.3 及时处理质量问题

保修期内，乙方必需及时处理甲方提出的质量问题。乙方应设专人联系（联系人：Joe，电话：886766929），如人员有变化，应立即以书面形式通知甲方；保修期内，凡因乙方施工造成的质量问题，乙方接到甲方通知后24小时内到现场进行维修并在3日内无条件予以维修完毕。在保修期内，若乙方拖延维修的或因联系中断，则甲方有权雇请第三方完成有关维修工作，费用由乙方承担。

第九条 关于工程款结算与支付的约定

9.1 本工程在施工合同签订后、乙方进场开始施工后，由乙方向甲方申请支付预付款，甲方支付合同总价款 40%的工程款，计人民币伍万贰仟捌佰肆拾元整（RMB52840.00 元）。

9.2 工程进入定制安装阶段前甲方支付合同总价款工程款的 30%，计人民币贰叁万玖仟陆佰叁拾元整（RMB39630.00 元）；

9.3 工程竣工验收合格，经审计报告出具之日起 15 天内支付合同总价款 30%，计人民币贰叁万玖仟陆佰叁拾元整（RMB39630.00 元）

9.4 本工程所有款项必须为现金转账，甲方不得用房屋、车辆、等资产抵工程款。

9.5 甲方支付上述款项之前，乙方必须向甲方开具真实、有效的增值税普通发票。

第十条 关于材料供应的约定

10.1 本工程使用的建筑装饰材料，应为符合工程设计和《室内装饰装修材料有害物质限量标准》系列国家标准的合格产品，并具有法律效力的合格证书或检验报告。

10.2 乙方负责采购的材料、设备，经组织验收后，由甲方确认备案，不符合质量要求或规格有差异，应禁止使用。若已使用，对工程造成的一切损失由乙方负责。

第十一条 有关安全施工和防火的约定

11.1 甲方提供的施工图纸或施工要求说明，应符合《中华人民共和国消防条例》和有关防火设计规范。

11.2 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》和其他相关的法规、规范。

11.3 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。

第十二条 违约责任

12.1 一方当事人无法继续履行合同的，应及时通知对方，并由责任方承担因合同解除而造成的损失。

12.2 由于乙方责任延误工期的，每延误一日，应向甲方支付本合同工程造价金额千分之一的违约金。（疫情等不可抗力因素除外）

12.3 工程验收经发现质量等级未达到合同约定的标准，乙方并负责在甲方要求的时间内整改，如还未达到标准按本合同工程造价金额的 1%支付违约金。该违约金可以由乙方向甲方直接支付或由甲方直接从乙方任何应得的款项中扣除。

12.4 乙方未经甲方同意以任何理由拆改房屋的，须按照本合同工程造价金额的 1%支付违约金。

12.5 乙方在未通过甲方、物业管理单位验收认可，对其水电工程、地板/墙面/吊顶基层处理等隐蔽项目进行施工，甲方可以有权要求乙方停工，如甲方在接到乙方验收通知书后，不进行验收，工期根据实际验收时间顺延，造成窝工的，甲方应承担相应损失。

12.6 乙方因提供假冒或者伪劣材料等原因导致室内空气质量监测超过约定标准、环保标准不达标的(包括甲方委托的检测机构出具的检测报告显示不合格的情形)，甲方有权要求在要求的时间内整改，如整改之后还未达标并按照整改项金额的 2%支付违约金。

12.7 如甲方晚付、拖欠工程款或尾款，应向乙方支付本合同工程总金额每日 1%的违约金。

12.8 确因甲方晚付或拖欠工程款而影响工程进度，造成乙方的停、窝工损失的，工期相应顺延且应由甲方承担一切经济损失。

第十三条 争议或纠纷处理

甲乙双方因本合同引起的或与本合同有关的任何争议，调解不成时，选择以下 2 种解决方式：

- (1) 提请 宝鸡市 仲裁委员会仲裁；
- (2) 依法向项目所在地的人民法院提起诉讼。

第十四条 其它约定

14.1 施工期间，若甲方发现乙方违规施工或有其他违反合同的行为时，有权要求乙方暂时停工，与乙方交涉，要求返工或作相应补救措施，情节严重时，甲方有权终止合同。施工期间，甲方无正当理

由阻止工程施工，或拒绝按约定支付工程款项，经乙方交涉无果时，乙方有权中止合同。

14.2 施工期间，甲方将门钥匙___把交给乙方保管；工程竣工验收后，乙方应将门钥匙交还给甲方。

第十五条 附则

15.1 本合同经甲、乙双方签字（盖章）后生效。合同文本一式肆份，甲方贰份、乙方贰份。

15.2 本合同签定后工程不得转包。

15.3 本合同附件为本合同的有效组成部分，经双方签字（盖章）后生效，具同等法律效力。

15.4 本合同签订后，甲、乙双方如有需要提出修改时，经双方协商一致后，可以签订补充协议，作为本合同的补充合同，与本合同具有同等法律效力。

15.4 谈判中的任何口头承诺都要在合同签订后两日内以书面形式双方确认后生效。

15.5 为确保施工安全，乙方应购买确保施工安全责任的相关工程保险。



甲方（盖章）：

法定代表人：

邵亚峰

委托代理人：*江浩溪*

2015年11月14日



乙方（盖章）：

法定代表人：

何明利

委托代理人：

2015年11月14日