



装饰工程施工

合 同 书

委托方： 黄龙县司法局 （以下简称甲方）

承接方： 陕西龙润德建筑装饰工程有限公司 （以下简称乙方）



合 同 译 解

- 1, 为加强本公司管理, 有效保护装饰公司与客户双方的利益, 健全公司运行机制, 特制定本工程签订书面合同。
- 2, 合同包括主合同, 合同附件两部分。工程施工中签订的补充条款 (或补充合同) 是本合同的组成部分。
- 3, 工程价款是合同的主要条款, 条款栏目要分别清楚填写。工程材料供应亦是合同的主要条款, 材料的选定必须明确材料的名称、品牌、规格、型号、等级、产地、特殊情况应封样。
- 4, 甲乙双方的关系形式有包工包料、部分包工包料、清包工。乙方提供的主要材料, 甲方要进行验收; 甲方提供的材料, 乙方要验收。如合同约定的材料供应方式改变时, 双方应另订补充协议, 以免产生矛盾。
- 5, 工程付款方式与工程验收的关系是合同的关键部分, 工程付款方式一般按工程进度完成量为准, 甲方应积极配合乙方进行分期核算。本合同一经签订, 即按双方约定的付款方式执行。
- 6, 税金、管理费、远程费应由甲方支付。税金统一按税务部门规定收取, 如甲方不支付税金, 引起工程相关税务的一切责任由甲方承担。管理费主要包括乙方管理人员工资、办公费、房租费、广告费、材料保管费等, 部分包工包料, 清包工在计算管理费时应将甲方所提供的材料总价格计算入内; 远程费用双方协商约定。
- 7, 预算 (报价单) 或合同内未注明设计费, 管理费金额的, 视为工程造价已包含。
- 8, 本公司拥有对本合同条款的最终解释权。

陕西龙润德建筑装饰工程有限公司工程施工合同（主合同）：

委托方（甲方）：黄龙县司法局 单位：黄龙县司法局
联系电话：15891013045 证件号：
甲方委托代理人（姓名）： 单位及住址：政法路 19 号
联系电话：

承接方（乙方）：陕西龙润德建筑装饰工程有限公司
单位全称：陕西龙润德建筑装饰工程有限公司
单位地址：西安市莲湖区鑫苑中心 2713 室
乙方代表人（负责人）：赵妍

依照《中华人民共和国合同法》及其它有关法律、法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿、诚实、信用的基础上，就乙方承包甲方的装饰装修工程（以下简称工程），达成如下协议：

第一条 工程概况

- 一. 工程名称（地址）：黄龙县公共法律服务中心维修改造项目。
- 二. 施工内容：详见本合同附件（一）预算表。
- 三. 承接方式：A（A 包工包料 B 部分包工包料）
- 四. 工期：按国家法定工作日为准
 - 1、开工日期：2023 年 11 月 20 日。
 - 2、总工期：60 日历天。

第二条、 工程价款

工程预算总额：（大写）伍拾柒万柒仟元整 元（小写）¥：577000 元
施工项目详见本合同附件：预算表

第三条 付款方式

- 一. 合同签订后，甲方付给乙方工程预付款250000 元。
- 二. 乙方施工结束交付甲方验收后，甲方应向乙方支付第二期工程款，付至工装总造价 97 %，309690 元。
- 三. 工程验收合格，一年后甲方付给乙方工程总造价 3 % 的工程保证金，17310 元。
- 四. 工程施工过程中，出现工程增项时，在甲方签署工程增项单后，应在（含签单当日）两日内支付乙方增项款，乙方在甲方未支付增项款前，有权停止增项工程的施工，由此造成的损失由甲方承担。
- 五. 甲方未按本合同规定期限预付工程价款，每逾期一天按该期应付工程款的 1 % 支付给乙方。

第四条 甲方委托工程监理

若本工程甲方需委托工程监理，甲方应与委托监理公司或工程监理另行签订《工程监理合同》，并将监理工程师的姓名、单位、联系方式、职责及质量监理委托书交给乙方。

第五条 施工图纸

双方商定施工图纸采取下面第 A 种提供方式；

- A. 甲方自行设计并提供施工图纸，图纸一式三份，甲方、乙方及乙方施工人员各执一份。
- B. 甲方委托乙方设计和制作施工图纸，图纸一式三份，甲方、乙方及现场施工人员各执一份。

第六条 双方工作

A、甲方工作：

1. 必须提供经物业管理部门认可的房屋平面图及水、电、气路详细布局图，或由甲方自行确认的房屋平面图及水、电、气路详细面局图，并向乙方进行交底，同时承担物业管理部门收取的相关管理费用。
2. 开工前两天负责配合乙方办妥施工许可证，施工人员出入证，消防许可等施工所需手续，相关费用概由甲方支付；临时出入证如乙方施工人员遗失则费用由乙方负责；为乙方入场施工创造条件，包括：搬清室内家具、陈设、或将室内不易搬动的家具，陈设归堆、遮盖，以不影响施工为原则。
3. 提供施工期间的用水、用电、并负责该项费用。
4. 负责协调乙方施工人员邻里及单位的关系。
5. 如需拆改原建筑的非承重结构或设备管线，负责到有关部门办理相应的审批手续并交付乙方复印存档。
6. 参与工程质量和施工进度的监督，材料进场及工程竣工验收。
7. 由甲方提供的施工图纸必须清晰明了，标注清楚，并由相关设计人员负责向乙方施工人员进行设计交底。

B、乙方工作：

1. 应主动出示企业营业执照，施工资质证书或会员书；如属分支机构，也须有上级公司出具的证明并提供各复印手续。
2. 如由甲方提供施工图纸，乙方应参加甲方组织的施工图纸或做法说明的现场交流。
3. 指派乙方驻工地工程监理，负责履行合同。按要求组织施工，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，按期保质完成工程。解决由乙方负责的各项事宜，如更换人员，乙方应及时通知甲方。
4. 严格执行本省市有关施工现场管理规定，不得扰民及污染环境。
5. 如遇到按原设计图纸无法实施的项目，应立即通知甲方协商。
6. 乙方施工人员对甲方现场物品、设备应认真清点及保护，并且双方签署“物品清单”。
7. 保证施工现场的整洁，工程完工后负责清扫施工现场。

第七条 材料供应

- 一. 由乙方提供的材料，设备必须于预算单上标明材料的名称、规格、等级或另列清单说明，由甲方双方签字认可，乙方应向甲方提供材料合格证或检测报告，以作为双方验收材料的依据。
- 二. 甲方负责采购供应的材料、设备必须符合设计要求的合格产品，并应按时供应到现场，如延期到达，则工期顺延，并按延误工期付给乙方违约金 1000 元。如甲方所提供材料，设备发生质量问题或规格差异，对工程造成的损失由甲方负责。如需乙方代购，加收 10% 服务费，运

输费及搬运费另计。

- 三. 未在预算书或清单中列明的材料或设备, 应在甲方签字认可后, 乙方可在预算价格范围内购买达到国家质量标准的任何品牌之相应材料。
- 四. 合同约定由乙方提供的材料若甲方指定购买地点或指定供应商, 则材料发生质量问题造成的退货、换货以及因此造成工期延误等, 由甲方负责。
- 五. 乙方按合同规定并根据设计要求所提供的材料、设备、物品等送达工地后, 如甲方提出更换, 则相关材料的退、换运费及因退换发生的费用概由甲方负责, 另甲方须按所退换材料价格的1%向乙方支付管理费; 如不能退换, 则相关材料费全部由甲方负责。
- 六. 甲方不得擅自挪用乙方提供的材料, 否则甲方须按相关材料的双倍价格向乙方赔偿。甲方所提供的材料均应用于本合同规定的装修工程, 非经甲方同意, 不得挪作他用, 乙方挪用, 应按挪用材料的双倍价款补偿给甲方。
- 七. 按合同约定由甲方提供的材料设备, 甲方应在材料到施工现场前通知乙方, 双方共同验收并办理手续; 由乙方提供的材料设备, 乙方应在材料到达施工现场前通知甲方, 双方共同验收。
- 八. 甲方提供的材料经乙方验收交接后, 由乙方负责保管, 由于保管不当而造成损失, 由乙方负责赔偿。

第八条 工程变更

- 一. 工程施工中如有设计方案、工程项目或施工方式变更, 应事先以书面形式通知对方, 任何口头形式承诺概不生效。接通知后双方应就变更事宜协商一致, 签订书面变更协议, 同时调整相关工程费及工期。
- 二. 变更项目在甲方向乙方付清相关款项后, 乙方才予以施工。
- 三. 由于原建筑原因无法实施的项目, 乙方应事先以书面形式通知甲方, 由双方另定设计和施工方案, 并经双方签字认可实施, 原方案则自动取消。

第九条 工期顺延

1. 施工中如果因甲方原因要求返工的项目, 或因甲方单方面更改施工内容而产生的所有费用, 全部由甲方承担, 工期顺延; 如因乙方原因造成返工的, 由乙方承担返工产生的连带材料及人工费用, 工期不变。
2. 遇到不可抗力造成的工期延误工期顺延, (火灾、地震、台风) 等。
3. 因甲方未按期支付工程款或未按合同约定完成其相应负责的工作而影响工期的, 工期顺延;
4. 因甲方提供的材料、设备质量不合格而影响工程质量的, 返工费由甲方承担, 工期顺延。

第十条 质量标准

- 一. 工程验收标准, 双方同意参照 A 标准。A、《陕西装饰协会施工标准(试行)》规定, B、《西安市装饰协会工程质量验收标准》
- 二. 质量检查认证部门: A、国家技术监督部门认证的装修工程质量监督检验站, B、陕西省及西安市装饰协会。
- 三. 施工过程中双方对工程质量发生争议, 可委托质量认证部门对工程质量予以认证, 经认证工程质量符合合同约定的标准, 认证过程支出的相关费用由甲方负责, 反之, 由乙方负责。

第十一条 工程验收及保修

- 一. 施工中, 甲方如有特殊施工项目或特殊质量要求, 双方应以签订补充合同的形式对项目及相关

费用进行确认。

二. 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. 隐蔽工程验收。(主要包、水、电、弱电及防水防漏等工程的验收)
2. 木制作部分工程验收。(主要包括材质、尺寸、规格、及木制防潮等制作验收)
3. 油工、饰面的验收。(主要包括饰面、光洁度、定色等验收)
4. 竣工验收。(出具整体工程质量验收报告)

三. 甲、乙双方应按约定及时办理以上(1、2、3项)工程质量的检查和验收手续,各阶段验收后应填写工程验收单。如甲方未能按约定日期验收,由乙方组织人员进行验收,甲方应予以承认。事后,若甲方要求复验,乙方应按要求办理复验,若复验合格,其复验费用由甲方承担,工期也予以顺延,反之,由乙方负责。

四. 工程竣工,乙方应提前1天通知甲方验收,甲方应自接到通知3日内组织验收,验收后应填写工程验收单。

五. 若竣工验收合格,当天双方应办理房屋移交手续,并办妥结算手续付清款项,乙方在收到甲方结算款后填写工程保修单,办理移交手续(未出现在报价单及变更单上的项目乙方不予承担任何责任)。竣工验收后七日内甲方未支付工程结算款视为自动放弃保修及维修的权利,且乙方保留追讨欠款的权利;甲方未结算清工程决算价款时,未经验收,如甲方自行搬进入住,视为验收合格,并视为自动放弃保修及维修的权利。

六. 保修期自工程竣工甲方验收之日起为12个月。

七. 乙方包工包料(不包括甲方自行购买之部分材料)工程,保修期内质量原因所产生的材料费均由乙方承担。

八. 保修期内非装饰的外力因素或人违因素所造成产生的后果,不在保修范围。维修的材料和人士费均由甲方负责。

九. 甲方凭乙方开具的《装饰工程质量保修卡》享受保修,无保修卡的概不享受保修。

第十二条 特别约定

一. 甲、乙双方之间一切约定须签订书面协议。

二. 甲、乙双方均有责任核实工程施工项目、工程量及质量。乙方为甲方施工的项目以预算书上文字写明的项目为准,工程量按施工中实际发生数量的为准,竣工后按实际发生施工工程量进行决算。

三. 施工图或效果图等一切相关图纸或文档中所标注的用材若与预算和主材料清单中所列明的用材有差异,概以预算和主材料清单所列为准。

第十三条 合同变更

合同经双方签字生效后,任何一方不能随意变更合同内容,如需增加或变动合同内容,应经双方协商一致后重新签订补充合同。

第十四条 违约责任

(1) 合同双方当事人中的任何一方因未履行合同的约定或违反国家法律、法规及相关规定,受到罚款或给对方造成经济损失的,均由责任方承担,并赔偿对方造成的损失。

(2) 因一方原因,造成合同无法继续履行时,应及时以书面形式通知另一方,经双方同意,办理合同终止手续。擅自解除合同,应按合同总额的____1____%作为违约金付给对方,使对方造成的经济损失超过违约金的,按实际损失赔偿。

第十五条 关于停止施工

由于甲、乙方原因发生下列情况之一,双方将暂停施工,但必须以书面形式通知对方说明停工原因:

- A. 甲方未按合同约定按期向乙方支付工程款项或变更工程款,经协商,在____3____日之内无结果。
- B. 甲方未经乙方同意,单方自行变更工程或与施工人员私下交易,隐瞒乙方。
- C. 甲方提供劣质、不符合规格或不符合设计要求的材料设备,或在施工限定的时间内不及时提供材料或设备到现场。

- D. 同场其他非乙方施工人员未予以配合, 甲方不予以协调, 导致无法进行施工。
E. 甲方未履行本合同约定的责任。
F. 乙方提供的材料不符合预算规定中的材料。
G. 乙方提供伪劣、淘汰装饰材料 (经有关部门检验认证的)。
H. 乙方施工人员在工地打架斗殴、偷盗破坏甲方提供的或原有设备, 造成甲方严重损失 1000 元以上。
I. 乙方未履行本合同约定的责任。
J. 如乙方无任何理由自行停工、延误工期, 甲方有权索赔停工期间的损失。
K. 如双方同意复工, 则责任方须向另一方支付停工期间的损失, 按合同总金额的 1 % 支付违约金, 并按停工时间、合同工期自动顺延。

第十六条、争议解决方式

- 一. 本合同履行期间, 双方如发生争议, 双方应协商解决, 或凭本合同和乙方开具的票据向西安市室内装饰协会家庭委员会投诉, 请求协调处理。
二. 当事人不愿通过协商、调解解决, 或协商、调解解决不成时, 双方一致同意采用下列第 1 项方式解决 (1、2 只能选择一个)
(1、仲裁委员会申请仲裁 2、人民法院提诉讼)。

第十七条、注明

1. 本工程如有承诺、双方必须用文字注明, 口头承诺一律无效。
2. 业主支付所有工程款项, 均由我公司财务指派专人收取, 同时开出本公司统一票据, 否则后果应由业主自负。
3. 如以转帐支票支付, 需在支票开头上写上我公司全称, 否则面造成的工程期延误或其它损失, 由业主自负。

第十八条 合同生效

- 一. 本合同和合同附件、补充条款由双方盖章、签字后生效。
二. 本合同 (包括合同附件、补充条款) 一式叁份。均具有同等的法律效力。
补充条款:

甲方 (业主): _____ (签章)

签约代表: _____

乙方 (单位) 陕西龙润德建筑装饰工程有限公司 (签章)

签约代表: _____

合同签约时间: 2023 年 11 月 16 日

