

装饰装修工程施工合同

甲方：安康汉调二黄研究院

乙方：安康市恒建建设工程有限公司

2025 年 7 月

装饰装修工程施工合同

发包方（甲方）：安康汉调二黄研究院（以下简称甲方）

法定代表人：

住所地：汉滨区滨江大道安康汉调二黄研究院东五楼01室

承包方（乙方）：安康市恒建建设工程有限公司（以下简称乙方）

法定代表人：万学义 住所地：安康市高新区金域澜庭 3 栋 2 单元 3102 号

甲方将汉调二黄研究院办公用房改造发包给乙方施工，按《中华人民共和国合同法》、建设部《建筑装饰装修管理规定》，结合本工程实际情况，遵守平等、自愿、公平和诚实信用原则，经双方协商达成如下协议：

一、工程概况

1、工程名称：汉调二黄研究院办公用房改造

2、工程地址：国江源小区 A 区 A17、A18、A19

3、甲方驻地代表：电子邮箱 _____

乙方驻工地项目负责人：曾康

4、承包内容：本合同附件《工程预算书》列出的项目，施工图纸内涉及的全部内容。

5、承包方式：包工包料、按预算项目工程量，主材按主材计划表计算，预算外增补的项目据实结算。进场材料，提前一周内报甲方认质认价，确定的材料价格进入决算。

6、工期

开工日期：2025 年 8 月 1 日

竣工日期：2025 年 10 月 1 日

总历时天数：60 天

7、工程质量：合格验收标准见本合同第四条。

8、合同价款人民币大写 壹佰柒拾伍万元整 (¥: 1750000.00) (含税)，预算外增补的项目以签证为准，据实结算。

二、双方责任

1、甲方责任

- 
- (1) 办理施工所涉及的各种申请、批件等手续，向乙方接通施工所需的水、电，协调有关部门做好三通。
 - (2) 清除影响施工的障碍物，对只能部分清空的房屋中所滞留的家具、陈设等采取保护措施。
 - (3) 提供原始水电线路图纸及装饰装修地点钥匙。
 - (4) 指派 鲁群 为甲方驻工地授权委托人，负责对工程质量、进度进行监督检查办理验收、变更登记手续和其他签证、确认等事项。
 - (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。甲方未办理装修的任何手续，擅自同意拆改原有建筑物结构或设备管线，由此发生的工期延误、损失或事故（包括罚款），由甲方负责并承担由此造成的经济损失。
 - (6) 协调有关部门做好现场保卫、消防、垃圾处理、施工水电等工作，并承担相应费用。
 - (7) 按照合同约定按时向乙方支付工程价款及进行结算。

2、乙方责任

- (1) 乙方提供主要部分的设计效果图、平面布置图、水电改造图、地面铺设图及其他施工图纸并组织施工图纸或作法说明的现场交底。
- (2) 拟定施工方案和进度计划，交甲方审定。
- (3) 严格执行施工规范、安全操作规程、防火安全和环境保护规定。严格按照图纸或作法说明进行施工，做好各项事宜。
- (4) 指派曾康为乙方驻工地项目负责人，负责履行合同，组织施工，按期限保质保量完成施工任务，解决由乙方负责的各项事宜。
- (5) 甲方直接发包的工程，乙方有义务配合其他施工方施工，以保证工程质量及工程的顺利完成。
- (6) 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、设备管线等不受破坏，做好施工现场保卫和垃圾清运等工作，处理好由于施工带来的扰民问题及与周围单位（住户）的关系。
- (7) 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。未经甲方同意，乙方擅自拆改原建筑物结构或设备管线，由此造成的损失或造成的事故（包括罚款），由乙方负责并承担损失。
- (8) 参加竣工验收，编制工程结算。
- (9) 本工程乙方不允许转包给第三方施工，如发现转包，甲方有权终止合同。

三、工期

- 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，并支付乙方因赶工所产生的措施费用。
- 2、 甲方提出图纸修改及开工条件而影响工期的，工期相应顺延。

- 3、由于甲方变更设计或增加工程量，以及提出增加设计范围以外的工程项目，造成工期的延误，甲方承担责任，工期相应顺延。
- 4、甲方不按时提供材料或中间工程验收不及时造成停工和误工，工期相应顺延。
- 5、甲方未按合同约定支付工程预付、进度款，影响施工正常进行，工期顺延。
- 6、由于工程质量原因返工，乙方承担责任，且工期不顺延。
- 7、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8小时以上（一周内累计计算），工期相应顺延。

四、工程质量检查及验收

1、本工程质量评定验收标准的依据：

- (1) 施工图纸、作法说明、设计变更；
- (2) 《建筑装饰装修工程质量验收规范》（GB50210-2001）

- 2、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。当工程具备覆盖、遮盖条件或达到中间验收标准（如水管及电线管的凿槽暗敷恢复工作），乙方自检，并于4小时前通知甲方参加隐蔽验收，验收合格，甲方或甲方代表在验收记录上签字后，乙方方可进行隐蔽和继续施工；工程质量符合设计规范要求，甲方或甲方代表未在验收记录上签字，可视为甲方已经验收，乙方可进行隐蔽和继续施工；甲方或甲方代表拒绝或不参加隐蔽工程和中间工程的验收，乙方可自行验收，视为验收合格。若甲方要求复验，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，工期顺延由甲方承担；若复验不合格，其复验及返工费用由乙方承担，且工期不顺延。
- 3、由于甲方原因，影响工程工期和质量，其工期顺延，并应当赔偿乙方应返工所造成的经济损失。

- 4、工程竣工后，乙方应通知甲方验收，甲方自接到验收通知 5 日内组织验收，并办理验收、移交手续。如甲方在规定时间内不能组织验收，需及时书面通知乙方，否则视为验收合格。
- 5、工程竣工后，甲方未经验收擅自使用现场，视为甲方验收合格。
- 6、验收合格项目，双方签字确认；不合格项目限期整改，另行验收，直至合格为止。

五、安全防护、文明施工

- 1、乙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。
- 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。在施工管控阶段，如出现安全事故及人身伤亡、均由乙方负责，甲方不负任何法律责任。如果发生不可抗拒的情况乙方不负任何法律及经济连带责任。（本合同所称“不可抗拒”是指受影响一方不能合理控制的，无法预料或即使可预料到也不可避免且无法克服，并于本协议签订日之后出现的，使该方对本协议全部或部分的履行在客观上成为不可能或不实际的任何事件。此等事件包括但不限于自然灾害如水灾、火灾、旱灾、台风、地震，以及社会事件如战争、动乱、罢工，政府行为或法律规定等。）
- 3、甲乙双方对事故责任有争议时，应按政府有关部门的认定处理。

六、工程变更

- 1、因甲方要求设计变更，造成乙方返工需要作全部追加合同价款处理，并承担全部处理费用。

2、由于设计变更，造成乙方已购材料积压，应由甲方负责处理，并承担全部处理费用。

3、乙方应在接到甲方变更通知之日起2天内，向甲方提出变更价款报告的完整资料。甲方收到变更价款报告后起2天内予以签认，或提出异议。如甲方无正当理由不签认，变更价款报告自送达之日2天后自行生效。

4、乙方接到变更通知后，可按下列方法提出变更价格，送甲方或甲方代表批准后调整合同价款：

(1) 合同附件工程预算书中只有适用于变更工程的价格，按合同附件已有的价格变更合同价款。

(2) 合同附件工程预算书中只有类似于变更工程的价格，可以此作为基础确定变更价格，变更合同价款。

(3) 合同预算书中没有适用和类似变更的价格，甲乙双方协商，确定变更价款。

5、乙方根据现场实际情况提出合理建议涉及到变更设计和对原定材料的更换，以及增加工程量，必须经甲方或甲方代表批准，并签字确认。未经甲方批准签字，乙方擅自变更设计或对原定材料更换，甲方有权不认可，发生的全部费用由乙方承担，且工期不顺延。

6、对于甲方提出的不可行的设计变更，乙方有义务事先告知甲方将由此产生的质量问题及后果，否则造成的损失由乙方承担。若甲方强行进行设计变更，从而造成工程质量问题，由甲方承担。

七、工程价款及结算

1、双方约定，本工程的价款为人民币（大写）壹佰柒拾伍万元。预算外增补的项目以签证为准，据实结算。

2、本合同签定后，甲方按下表直接向乙方支付工程款项：

2.1 开工后支付合同总价款的 40 %；

2.2 工程完工且验收合格后支付合同总价款的 40 % ；

2.3 决算审计完成综合验收通过后付清剩余部分（按审定结算价支付余额）

八、违约责任

1、本合同生效后，甲乙双方均应履行本合同所确定的义务。任何一方不履行或不完全履行本合同所约定义务的，应当承担违约责任，并赔偿因其违约给对方造成的实际损失。

2、由于甲方原因导致中途停工，甲方应补偿乙方因停工、窝工所造成的损失。每停工或窝工一天，甲方支付乙方工程总造价的 1%。甲方不按合同的约定拨付工程款，每拖延一天，按应付款额的 1%支付滞纳金，工期顺延。

3、由于乙方原因，逾期竣工，每逾期一天，乙方支付甲方工程合同金额的 1%违约金。

九、保修

1、保修期：保修期自工程竣工之日起为 365 天。

2、保修范围：施工合同所包含的全部内容。在保修期内，若因乙方施工及自行采购材料不当原因导致的质量问题由乙方负责保修，并承担保修费用。对因人力或不可抗拒的各类自然灾害或建筑本身沉降、裂缝、渗漏等引起的质量问题，甲方在经营中的使用不当造成的质量问题，不属乙方保修范围。

十、争议

本合同执行过程中发生争议，且当事人双方协商解决不成，可向省室内装饰管理部门申请调解，调解不成，双方可向工程所在地人民法院提起诉讼。

十一、本合同正本两份，甲、乙双方签字盖章生效各执一份。副本随各自所需各自复印。

甲方（签字盖章）：

地 址：

委托代理人：

电 话：



乙方（签字盖章）：

地 址：

委托代理人：

电 话：



备注：开户银行

对公户：账户名（基本户）

账户名：安康市恒建建设工程有限公司

开户行：中国建设银行股份有限公司安康分行营业部

账号：61050166371100000657