

装饰装修工程施工合同

发包人（甲方）：通许县民政局

承包人（乙方）：河南省三泰建设工程有限公司

装饰装修工程施工合同

发包人（甲方）：通许县民政局

承包人（乙方）：河南省三泰建设工程有限公司

按照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规的规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，结合本工程具体情况，经甲乙双方友好协商，达成一致意见，并签订本合同，以兹共守。

第一条 工程概况

- 1、工程名称：通许县民政局通许县乡镇敬老院转型区域养老服务中心项目
- 2、工程地点：通许县
- 3、承包范围：设计图纸、工程量清单、项目清单、
- 4、承包方式：包工包料
- 5、工期：90个日历天；开工时间：2025年4月21日；完工时间：2025年7月20日。

第二条 甲方权利义务

- 1、开工前3天，向乙方提供经甲方确认的施工图纸或做法说明1份，并向乙方进行现场交底。
- 2、指派李庆涛为甲方驻工地代表，联系电话15737452122负责合同履行。对工程质量，进度进行监督检查，办理验收、变更、登记手续和其他事宜。但对于涉及减轻或免除乙方的合同义务、现场变更签证、延期开工、工期

顺延、工程变更、材料和设备的认质认价、工程计量、工程计价和竣工结算、工程款支付等事宜，必须加盖甲方公章后方有效。

3、负责安装施工期间与其它工程单位交叉作业时的协调工作。

4、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。

5、提供施工及生活水、电源接口，但水电费用由乙方承担；提供生活及办公临建用房的场地，甲方不提供住宿。

第三条 乙方权利义务

1、参加甲方组织的施工图纸或做法说明的现场交底，拟定施工方案和进度计划，交甲方审定。

2、指派谢永俊（身份证号码为：410222198503083015；联系电话：15638887386）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，全权负责工程项目的管理以及与甲方、政府、周边其他关系的协调处理。未经甲方同意，乙方驻工地代表不得更换，否则按 1000 元/次违约金处罚。

3、遵守行政主管部门及施工现场的有关规章制度、安全操作规程、防火安全规定。安全文明施工，发生质量、安全事故均由乙方承担责任及费用。

4、乙方为现场施工人员购买劳动保险和人身保险。合同履行期间，乙方项目经理、技术负责人、材料员、财务人员必须提供工作单位缴纳的连续社保证明。若发现虚假，乙方应向甲方支付 100 元/人次的违约金。

5、乙方保证项目经理在施工现场的时间不得少于每周五天，甲方有权随时抽查，如项目经理在现场时间每周少于五天，每少一天应当向甲方支付违约金 100 元。

6、在甲方工地施工期间所发生治安、刑事案件均由乙方自行处理并承担费用，造成任何人员的人身、财产损害，与甲方无关，由乙方当事人承担责任。

7、负责由于施工质量问题造成的所有整改和费用。

8、服从甲方的管理。保证生活区、办公区安全卫生，负责日常垃圾清运，费用自理。

9、按照环境保护规定，做好环境检测工作，费用自理。

10、严格执行施工规范、严格按照图纸或做法说明进行施工，做好各项质量检查记录。工程竣工验收涉及到的各种资料、检测报告均由乙方承担，并在竣工后向甲方提交完整资料。

11、遵守国家或地方政府及有关部门对施工现场管理的规定，妥善保管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清理等工作，处理好由于施工带来的扰民问题及周边单位（住户）的关系。

12、遵守政府和有关部门对施工现场的一切规定和要求，承担因违反有关规定造成的乙方和甲方损失、罚款。

13、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，造成的损失由乙方承担。

14、工程竣工未移交甲方之前，负责对现场的一切设施和工程半成品、成品进行保护。

15、精装修施工完成后乙方须对施工内容做深度保洁，施工成品不得有污垢等施工痕迹，确保正常交接，否则甲方有权委托第三方清洁，费用由乙方承担。

第四条 工期约定

1、甲方要求比合同约定的工期提前竣工时，乙方应积极配合。

2、因甲方未按约定完成工作，设计变更，非乙方原因造成的停电、停水、停气及不可抗力因素影响，导致连续停工4小时以上，经甲方和监理签证确认并加盖甲方公章后，工期相应顺延，但甲方不承担乙方由此增加的费用和造成的窝工、停工损失。如乙方在事件发生后48小时内未向甲方及监理办理签证，则视为乙方放弃，工期不予顺延。

3、合同生效后7天内，乙方须向甲方提交施工组织设计（如不须施工组织设计时，提供施工进度计划），监理及甲方在7天内审核完毕，作为乙方施工及甲方考核的依据。

4、因乙方责任，超过7天未能按合同约定开工或中途累计停工7天，甲方有权解除合同并不退还乙方的履约保证金，已经施工的工程款不予支付。如果甲方同意乙方继续履行合同，双方另行协商解决。

第五条 工程质量及验收的约定（注：相关标准等结合有关规定可调整）

1、本工程以施工图纸、做法说明、设计变更和《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300-2013）、《建筑装饰装修工程质量验收规范》（GB50210-2001）、《建筑内部装修设计防火规范》（GB50222-95 2001 年修订版）、《建设工程质量管理条例》、《住宅室内装饰装修管理办法》、《建筑涂饰工程施工及验收规范》（JGJ29-2003）、《河南省建筑装饰装修工程质量检验评定标准》及其他相关的国家、省制定的施工及验收规范、规章为质量评定验收标准。（上述规范、规章以现行版本为准）

2、工程开工后先做样板，经甲方认可后再大面积展开施工。样板经验收不合格，甲方有权解除合同。

3、本工程质量应达到国家及省质量评定合格标准。

4、工程达到中间验收或覆盖条件，乙方自检合格后，应提前通知甲方代表。经验收合格，甲方代表签字后即可进行隐蔽和施工。未经甲方签字，乙方擅自隐蔽，甲方有权拒付工程款，并有权要求乙方剥露重新验收，不论是否验收合格，产生的费用及工期延误的责任均由乙方承担。

5、由于乙方原因造成质量事故，其返工费用由乙方承担。

6、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，验收合格后办理验收、移交手续。如甲方在规定时间内不能组织验收，需及时通知乙方，另定验收日期。工程要以同时通过甲方和政府相关单位的验收为准，竣工验收不合格的，乙方应返工、修复或采取其他补救措施，由此增加的费用和延误的工期由乙方承担。

第六条 工程价款支付方式

1、项目完工后,经县财政局拨款到甲方账户后 7 日内一次性向乙方支付合同全部金额,合同价款:¥1442600 元,人民币大写:佰肆拾肆万贰仟陆佰元整。该合同金额包含设备费、运输费、装卸费、安装调试费、税金、维护和其他相关费用。发票由乙方按照国家有关财税规定开给甲方,。

所谓“总价”,是指完成合同约定招标范围内工程量以及为完成该工程量而实施的全部工作的总价款。本合同总价包括但不限于施工所需要的全部费用,包人工、包机械、包材料、包工期、包质量、包安全文明、包措施费、与其他施工单位间的交叉施工所导致可能发生的费用、与总包单位发生的总包配合费、已完成工程的成品保护费、利润(包含税金,乙方提供全额正规增值税发票)等全部费用。

2、每次支付工程款时,乙方应向甲方开具合法合规足额的增值税发票,否则,由此造成的逾期付款,甲方不承担任何违约责任(注:若乙方提供的发票为假发票或在税务局相关网站上无法查询票据相关信息的,甲方有权暂停支付任何一笔款项,同时乙方应向甲方支付签约合同价 0%的违约金)。

乙方的收款账号为:

户 名: 河南省三泰建设工程有限公司

开户行：中国建设银行股份有限公司鹿邑紫气大道支行

账 号：41050111148100000292

甲方将合同款项付至前述账号，即视为甲方已履行付款义务。由于乙方原因造成延迟付款等问题的，一切后果由乙方承担。

3、本合同增值税发票税率执行国家标准，若在合同履约期间国家政策调整税收政策的，按国家最新政策执行。但由于政策调整引起的税率变化对本工程的影响，由双方协商解决。

4、发包人可以从应付给承包人的任何款项中扣除承包人应当承担的现场发生的水电费、违约金、赔偿金、不足部分的履约保证金等款项，但不排除其他扣款方法。扣除上述款项并不解除合同规定的承包人对完成本工程的义务和责任。

5、其他说明

a) 工程进度款与质量挂钩，报送工程进度报表时，若所报工程的质量达不到验收规范要求、形象进度与工程资料达不到合同要求，甲方有权暂缓支付该部分工程款。

b) 所有承包人需要承担的赔付经发包人及监理确认后即生效，所有承包人需要承担的违约金由发包人签字和监理单位总监签字，监理单位盖章确认后即生效。由承包人承担的赔付和违约金发包人可在任一支付款项中予以扣除，无需另行征得乙方同意。

c) 发包人为承包人承担的水电费、代缴代垫付金额（含税）视为向承包人支付了对应金额的合同款（含税），但是发包人不再就水电费向承包人提供任何发票。

第七条 竣工结算的约定

1、工程竣工验收合格并交付甲方后方可办理竣工结算，乙方应提交工程竣工验收单，乙方提交资料应真实、准确、完整，否则因此造成的结算延误由乙方负责。

2、竣工结算依据：招标文件、招标答疑、施工图、投标预算清单、施工合同、设计变更单、现场签证单、材料认价单及相关文件。

3、结算办法：本合同为固定总价合同，除甲方确认的设计变更、签证、材料档次变动外，乙方均不得以任何理由要求调整合同价款。结算时，甲方仅对设计变更、签证、材料档次变动引起的合同价款增减进行调整。增减工程量以施工图计算为准，单价以附件预算清单中各分项报价为准（缺项时甲乙双方另行协商，缺项的材料由甲方出具认价单）。

4、乙方应按图施工，不得擅自变更、降低材料档次或标准，如发现以上情况，乙方应返工重做，否则甲方有权在结算中双倍扣除此部分费用。

5、未经甲方书面同意，乙方不得更换项目经理、技术负责人、材料员、财务人员，否则应当向甲方支付 1 万元/人次的违约金。

第八条 材料约定

1、凡由乙方采购的材料、设备（含甲方指定品牌、规格的材料、设备），应当提供检验合格证明及出厂合格证明，应严格履行报验手续，经甲方及监理验收合格后方可用于工程施工，报验资料作为工程竣工验收资料进行备案。如材料不符合质量要求或规格有差异，禁止使用，已经使用的应当拆除重做，由此产生的工期延误及损失由乙方承担。另每发现一次材料不合格的，乙方向甲方支付 100 元的违约金。

2、因乙方原因造成的材料不能如期进场，乙方应向甲方支付违约金 100 元/次，并承担由此造成的一切损失。

3、如因甲方设计变更，导致主要材料变化时，因此产生价格方面的差异，双方应共同对变更后的材料价格进行市场认价，并签认书面的材料认价单，此认价单将作为工程结算的依据。

4、乙方在施工前，应提前将样品报甲方认样，通过后并对样品进行封样，方可施工。

第九条 安全生产和防火的约定

1、乙方在施工期间应严格遵守《建筑工程安全生产管理条例》、《建筑安装工程安全技术规范》、《建筑安全工人安全操作规程》、《中华人民共和国消防法》和其他相关的法规、规范。因乙方违反安全操作规程导致工程损害或给甲方、乙方、第三人造成的损失，均由乙方承担责任及费用。

2、由于乙方在施工生产过程中违反有关安全规程、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责任及经济损失。

3、乙方施工管理过程中所发生的安全伤亡事故，乙方甲方按比例承担责任及费用。

4、乙方保证施工现场文明施工，建筑垃圾、生活垃圾随时清运出场。

第十条 违约责任

1、由于乙方原因导致工程逾期竣工，每逾期一天，乙方支付甲方 100 元的违约金，甲方将从乙方工程款中扣除。

2、乙方应妥善保管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。

3、由于乙方原因，造成工程质量重大缺陷或验收不合格，乙方承担全部责任及费用，同时甲方有权没收本合同履约保证金。

4、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，由此发生的损失或事故（包括罚款），由甲方负责并承担损失。

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

6、工程结算时，甲方有权对乙方已完工程量进行核实，如发现乙方造成工程量减少或与设计要求不相符的，乙方须向甲方支付违约金 100 元并赔偿由此给甲方造成的损失，减少工程量对应的工程款甲方不予支付。

7、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。

8、因一方原因，合同无法继续履行时，应书面通知对方，办理合同终止协议，并由责任方赔偿对方由此造成的经济损失。

9、因乙方违反本合同约定，给甲方造成的违约损失包括但不限于诉讼费、仲裁费用、差旅费、律师费、鉴定费等直接及间接损失，乙方均应承担；就本合同中约定的违约金比例及数额，乙方不得主张过高或过低，并自愿放弃请求适当调整的权利。

10、如乙方违反本合同的任何条款，则：

- (1) 乙方应协助甲方采取一切合理的补救措施;
- (2) 乙方应当赔偿甲方由此受到的一切损失;
- (3) 因乙方的违约行为而使甲方被提起诉讼或仲裁, 或/和须向第三方承担违约、侵权或其他赔偿责任的, 乙方应当赔偿由此产生的任何成本和费用;
- (4) 甲方有权要求乙方因违约行为而获得的收益归甲方所有;
- (5) 乙方应依法承担其他责任。

本合同有关乙方违约的约定有重叠、交叉的, 甲方有权自由选择对甲方更为有利的约定执行。本合同约定乙方应当承担的违约金及所有费用均可从工程款中扣除。

第十一条 合同解除

1、 合同解除的条件

(1) 因甲方及不可抗力原因

因甲方原因及不可抗力因素致使合同无法继续履行时, 甲乙双方协商一致后予以解除, 双方互不承担违约责任。

(2) 因乙方原因

当乙方发生下列情形之一, 甲方有权解除合同。

1) 因乙方责任, 超过 7 天未能按合同约定开工或中途停工 7 天, 或任何节点工期延误超过 14 天 (节点工期包括本合同约定的节点工期及乙方上报并经甲方审批通过的节点工期);

2) 本工程所需的人员、机械或材料任何一项未能按时、足量达到甲方审核通过的施工组织设计要求, 且经甲方或监理催促仍无整改的;

3) 发现使用不合格或假冒材料的;

4) 未经甲方同意转包、分包或被证实为挂靠承包的。

当发生上述情况时, 甲方的解除合同通知书到达乙方时, 合同即为解除。因乙方违约解除合同的, 甲方仅支付乙方合同解除前所完成合格工程对应价款的 90%, 并赔偿由此给甲方造成的损失。

2、 当合同解除后, 甲乙双方按如下约定进行合同解除后的计价、付

款和结算：

(1) 合同解除后，甲方将按乙方完成并经甲方认可的、符合本项目验收标准的工程数量和计价原则进行计价。

(2) 合同解除后，甲方将暂停对乙方的一切付款，在查清剩余应付工程款并扣除有关款项（如质保金、违约金、损失赔偿金、罚款等）后再行支付。

3、合同解除后续工作

无论何种原因造成合同解除的，乙方应当在合同解除后 3 天内，人材机全部退场，否则，每逾期一日，乙方应向甲方支付违约金 100 元。

乙方退场时应保护施工现场的成品、半成品及原材料等，如有损坏，乙方承担所有费用。同时乙方应将工程资料全部移交给甲方，否则甲方有权拒绝支付剩余工程款。

退场时，乙方已完成的工程量及现场剩余物资由甲方、乙方及监理共同认定，若甲乙双方任何一方不配合认定工作，以第三方认定的数量为准。上述物资认定后，属于乙方的材料、机械等所有物资乙方应按本合同约定的时间撤场，如未按时撤场，滞留期间的一切风险包括但不限于丢失、损坏等均由乙方承担。

第十二条 质量保修

1、质量保修期的计算：质保期为 1 年，自甲方工程竣工验收合格之日起计算。

2、质量保修期间如出现质量问题，在甲方以电话或书面通知方式向乙方发出质量修理通知 7 小时之内，乙方必须派人及时到达现场进行维修；发生紧急抢修事故的，乙方在接到事故通知后，应当在 3 小时内立即到达事故现场抢修。质量保修完成后，由甲方组织验收。

3、乙方未能按期到达现场或未提供合格的保修服务，则甲方可直接提取工程质保金用于维修、养护，并要求乙方每次应承担违约金 100 元；如工程质保金不足以支付维修、养护费用的，甲方有权要求乙方补足缺款。

4、工程质保金有余额则在质量保修期满后 10 天内，由甲方无息支

付给乙方。

第十三条 争议解决

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，协商调解不成时，应向工程所在地人民法院提起诉讼。

第十四条 其他约定

1、本工程施工期间所发生的水、电费用由乙方承担。

2、材料进场及时通知甲方代表，由甲方代表组织相关人员对材料进行验收。

3、装修完毕后，乙方应向甲方提供政府认可的检测机构出具的相关检测报告，检测费用由乙方承担。

4、本合同约定的乙方应付甲方的违约金、损失赔偿金等，甲方有权直接从工程款中扣除。

第十五条 附则

1、乙方作为一个有经验的承包人，对本合同条款已认真阅读，对合同约定的所有事项均已完全理解，对履行本合同可能存在的各项风险包括工程停建、工期变更、资金周转、自然条件变化、征地拆迁滞后、图纸迟延等均已充分判断，乙方签订本合同则视为自愿承担可能存在的各种风险。

2、乙方应提供确保通知可以送达的通讯地址和联系方式：

地 址：_____；

邮 编： 477200_____；

电子邮箱： 1902493768@qq.com_____；

联系人： 谢永俊_____；

固定电话： 0374-7296669_____； 移动电话： 15638887386_____；

甲方向乙方发出的任何通知，应以专人送递、邮寄或电子邮件方式发出。通知如以专人送递，以乙方法定代表人、联系人或其他工作人员签收之日为送达之日；以邮寄发出的通知，无论乙方是否签收，交邮后第3日即视为送达之日；使用电子邮件方式送达通知的，电子邮件在发信通知服

务器上所记录的发出时间视为送达时间。除此之外，甲方还可采用电话、短信的方式向乙方发出通知。

上述送达地址、联系人、联系电话等若有变动，乙方应在变更后三天内以书面形式通知甲方。若因本合同上注明的乙方地址及联系方式等不准确或变更后未通知甲方而导致通知不能送达的，视为甲方已送达，乙方承担因此产生的一切后果和责任，同时视为甲方已履行通知义务。

乙方确认，本合同中约定的上述送达地址适用范围包括双方非诉时各类通知、协议等以及就本合同发生纠纷时相关材料、法律文书的送达，同时包括在争议进入仲裁、民事诉讼程序后的一审、二审、再审和执行等程序。

3、乙方必须遵守甲方各项保密规章、制度、履行与其合作事项相应的保密职责。保密规章、制度没有规定或者规定不明确之处，乙方亦应本着谨慎、诚实的态度，采取任何必要、合理的措施，维护甲方的保密信息，否则应按照本合同约定承担相应违约责任。

4、本合同自双方法定代表人（或授权代表）签字（或加盖个人名章）并盖单位公章（或合同专用章）之日起生效。本合同一式肆份，甲方执贰份，乙方执贰份，具有同等法律效力。

5、未尽事宜由双方在合同执行过程中协商，并签署补充协议书，补充协议书与本合同具有同等法律效力。

甲方（代表签字盖章）：

2025年4月21日

乙方（代表签字盖章）：

2025年4月21日

