

三门峡经济开发区新时代文明实践中心（所）标准化提质项目
——三门峡经济开发区新时代文明实践中心（所）装修及安装
工程合同

发包人：三门峡经济开发区党政办公室

承包人：河南喜临文化科技发展有限公司

2025 年 7 月

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：三门峡经济开发区党政办公室

承包人（全称）：河南喜临文化科技发展有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就三门峡经济开发区新时代文明实践中心（所）装修及安装工程施工有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：三门峡经济开发区新时代文明实践中心（所）标准化提质项目——三门峡经济开发区新时代文明实践中心（所）装修及安装工程。
2. 工程地点：三门峡经济开发区新时代文明实践中心（所）。
3. 资金来源：财政资金，已落实。
4. 工程承包范围：三门峡经济开发区新时代文明实践中心（所）装修及安装工程。

二、合同工期

计划开工日期：2025年7月26日。

计划竣工日期：2025年9月26日。

工期总日历天数：60天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量符合合格标准。满足国家相关规范标准及发包人要求，施工完毕后，需会同发包人、承包人联合验收，经双方确认满足日常使用要求方为合格。

承包人必须严格按照规范、图纸、室内装修方案等相关文件进行装修，并接受发包人监督。

发包人有权对承包人质量问题进行处罚。

四、签约合同价及支付

1. 签约合同价为：

人民币（大写）陆拾柒万贰仟元整

（小写）¥:672000 元（含增值税）

2. 本合同为固定单价合同。合同价包括材料费、运输费（包括转运费）、人工费、机械费、措施费、文明专项费用、验收和保修费用、调试费及风险费、一切国家现行法规所规定的税收等全部费用。

3. 全部施工完成后，经验收合格之日起 10 个工作日，付合同价款的 70%；工程交付 3 个月后，支付至合同价款的 97%；剩余 3%作为质保金，质保期满后 7 日内且无质量问题，无息返还。

4. 增值税及发票：增值税税率 9%；

如遇国家政策调整增值税税率，按调整后的税率相应调整合同总价。

5. 本合同价款为完成本合同工程内容的所有款项，乙方包工包

料包安装包设计。施工过程中如有增加、变更部分，以双方现场签订的增项签证单、变更签证单为准。

3. 付款方式：采用银行转账方式付款。

账户名称：河南喜临文化科技发展有限公司

银行开户行：中国银行郑州分行文化支行

银行账号：255919287734

乙方开户银行、账户名称、账号如有变更，应在本合同约定的付款期限前 3 天内以书面方式告知甲方。如因乙方未按时告知影响甲方支付款项的，由乙方承担责任。

五、承诺

1. 发包人承诺按照合同约定的期限和方式支付合同价款。

2. 承包人负责到相关部门办理相关手续。

3. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

4. 承包人承诺本工程项目质保期为一年

5. 发包人和承包人通过招投标形式签订合同的，双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

6. 承包人应按照文明施工、安全防护要求进行施工，并制定相应的安全措施，还要对职工进行安全教育，安全费用由承包人承担，出现任何安全问题，经济损失及事故处理均由承包人负责。

7. 承包人承诺发包人有权对室内装修提出整改意见，如承包人

未按要求及时进行整改，发包人有权对承包人一次性处罚 1000 元，未按要求整改者双倍处罚，直至合同解除。

六、签订时间

本合同于 2025 年 7 月 23 日签订。

七、签订地点

本合同在 三门峡经济开发区新时代文明实践中心（所） 签订。

八、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

九、合同生效

本合同自 双方签字、盖章后 生效。

十、合同份数

本合同一式 陆 份，均具有同等法律效力，发包人执 叁 份，承包人执 叁 份。

发包人：（公章）

承包人：



法定代表人或其委托代理人：

法定代表人或其委托代理人：

（签字）



（签字）



地 址：三门峡经济开发区新时代
文明实践中心（所）

地 址：郑州市金水区丰庆路
65号院世纪港湾14号楼8层37号

电 话：0398-2183170

电 话：13939826633

第二部分 专用合同条款

1. 一般约定

1.1 词语定义

其他合同文件包括：履行合同过程中双方书面确认的签证、设计变更、补充协议等资料。

1.2 法律

适用于合同的其他规范性文件：需要明示的法律、行政法规：《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国民法典》、《建筑工程质量管理条例》、及河南省地方法律法规及有关法律法规规定。

1.3 标准和规范

1.3.1 适用于工程的标准规范包括：按照国家现行标准规范执行。

1.3.2 发包人对工程的技术标准和功能要求的特殊要求：除符合现行规范、规程和标准外，还应符合招标文件第五章发包人要求。

1.4 工程量清单错误的修正

出现工程量清单错误时，是否调整合同价格：是。

允许调整合同价格的工程量偏差范围：按国家标准、规范执行。

2. 发包人

2.1 发包人代表

发包人代表：

姓 名： 刘女士；

联系电话： 0398-2183170；

发包人对发包人代表的授权范围如下：本项目施工阶段的质量、进度、安全控制。

2.2 施工现场、施工条件和基础资料的提供

2.2.1 提供施工现场

关于发包人移交施工现场的期限要求：开工日期 2 天前向承包人移交施工现场。

2.2.2 提供施工条件

关于发包人应负责提供施工所需要的条件，包括：按通用条款执行。

3. 承包人

3.1 项目负责人：

姓 名： 陈畅畅（项目经理，档案编号：94144123787）；

联系电话： 13939826633；

承包人对项目负责人的授权范围如下：按照本项目合同和设计文件严格施工，确保安全生产，按期完成和交付合格的工程项目。

3.2 分包

3.2.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：本工程禁止分包。

其他关于分包的约定：___/___。

3.3 工程照管与成品、半成品保护

承包人负责照管工程及工程相关的材料、工程设备的起始时间：
自发包人向承包人移交施工现场起至承包人向发包人移交使用
止。

4. 工程质量

4.1 质量要求

特殊质量标准和要求：___/___。

关于工程奖项的约定：___/___。

4.2 隐蔽工程检查

承包人提前通知发包人隐蔽工程检查的期限的约定：___检查前
24小时书面通知___。

发包人不能按时进行检查时，应提前24小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过：___48___小时。

5. 安全文明施工与环境保护

5.1 安全文明施工

5.1.1 项目安全生产的达标目标及相应事项的约定：___达到国家
及地方建筑施工安全规范要求，不发生安全事故___。

5.1.2 关于治安保卫的特别约定：___按通用条款执行___。

5.1.3 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：符合相关要求及规定。

5.1.4 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：已包含在合同协议书付款方式百分比内，不再单独支付。

6. 工期和进度

6.1 施工组织设计

6.1.1 合同当事人约定的施工组织设计应包括的其他内容：按招标文件约定，招标文件无约定的按照通用条款执行。

6.1.2 施工组织设计的提交和修改

承包人提交详细施工组织设计的期限的约定：开工前三天。
发包人在收到详细的施工组织设计后确认或提出修改意见的期限：在收到施工组织设计的三天内。

6.2 施工进度计划

施工进度计划的修订

发包人在收到修订的施工进度计划后确认或提出修改意见的期限：在收到施工进度计划的三天内。

6.3 开工

6.3.1 开工准备

关于承包人提交工程开工报审表的期限：开工三日内。

6.3.2 开工通知

发包人在计划开工日期 2 天前向承包人发出开工通知，工期自开工通知中载明的开工日期起算。

7. 样品

样品的报送与封存

需要承包人报送样品的材料或工程设备，样品的种类、名称、规格、数量要求：按发包人要求确定。

8. 变更

8.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：按通用条款执行。

8.2 变更估价

变更估价原则

关于变更估价的约定： /

9. 合同价格、计量与支付

9.1 合同价格形式：固定单价合同。

综合单价包含的风险范围：完成本清单项目所需要人工费、材料费和工程设备费、施工机具使用费和企业管理费、利润以及一定范围内的风险费用。

9.2 预付款

9.2.1 预付款的支付

预付款支付比例或金额：按合同协议书执行。

预付款支付期限：按合同协议书执行。

9.2.2 工程进度款支付

9.2.3 付款周期

关于付款周期的约定：按合同协议书执行。

9.2.4 进度付款申请单的编制

关于进度付款申请单编制的约定：按通用条款执行

9.2.5 进度付款申请单的提交

(1) 单价合同进度付款申请单提交的约定：按合同协议书执行。

9.2.6 进度款审核和支付

(1) 发包人支付进度款的期限：按通用条款执行。

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式： / 。

10. 验收和工程试车

10.1 分部分项工程验收

承包人不能按时进行验收时，应提前24小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过：48小时。

10.2 竣工验收

10.2.1 竣工验收程序

关于竣工验收程序的约定：竣工后试运行7日后进行验收。

发包人不按照本项约定组织竣工验收、颁发工程接收证书的违约金的计算方法： / 。

10.2.2 移交、接收全部与部分工程

承包人向发包人移交工程的期限：竣工验收后三天内。

发包人未按本合同约定接收全部或部分工程的，违约金的计算方法为： / 。

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为：按通用条款执行。

10.3 竣工退场

承包人完成竣工退场的期限：竣工验收后三天内。

11. 竣工结算

11.1 竣工结算申请

承包人提交竣工结算申请单的期限：工程竣工验收合格 28 天内。

竣工结算申请单应包括的内容：按通用条款执行。

11.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：按通用条款执行。

发包人完成竣工付款的期限：按通用条款执行。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：按通用条款执行。

12. 缺陷责任期与保修

12.1 缺陷责任期

缺陷责任期的具体期限：本项目竣工验收合格后 12 个月。

12.2 质量保证金

12.2.1 承包人提供质量保证金的方式

质量保证金采用以下第 (2) 种方式:

- (1) 质量保证金保函;
- (2) 3%的工程款;
- (3) 其他方式: /。

12.2.2 质量保证金的扣留

质量保证金的扣留采取以下第 (2) 种方式:

- (1) 在支付工程进度款时逐次扣留,在此情形下,质量保证金的计算基数不包括预付款的支付、扣回以及价格调整的金额;
- (2) 工程竣工结算时一次性扣留质量保证金;
- (3) 其他扣留方式: /。

12.2.3 质量保证金的退还

缺陷责任期满后由承包人提交申请,经发包人审签后,一次性退还。

12.3 保修

12.3.1 保修责任

工程保修期为:本工程项目保修期从工程竣工验收合格之日起算,保修期为一年。

12.3.2 修复通知

承包人收到保修通知并到达工程现场的合理时间: 接到发包人通知后 24 小时内到达现场。

13. 违约

13.1 发包人违约

13.1.1 发包人违约的情形

发包人违约的情形：违反合同协议书及上述合同条款的情形。

13.1.2 发包人违约的责任

发包人违约责任的承担方式和计算方法：协商解决。

13.1.3 因发包人违约解除合同

承包人按16.1.1项(发包人违约的情形)约定暂停施工满30天后发包人仍不纠正其违约行为并致使合同目的不能实现的，承包人有权解除合同。

13.2 承包人违约

13.2.1 承包人违约的情形

承包人违约的其他情形：按通用条款执行。

13.2.2 承包人违约的责任

承包人违约责任的承担方式和计算方法：承包人应承担因其违约行为造成的损失。因此增加的费用和（或）延误的工期，发包人可视情节轻重，要求承包人限期改正或向承包人收取结算价款0.1%到5%的违约金。

13.2.3 因承包人违约解除合同

关于承包人违约解除合同的特别约定：按通用条款执行。

发包人继续使用承包人在施工现场的材料、设备、临时工程、承包人文件和由承包人或以其名义编制的其他文件的费用承担方式：另行协商。

14. 不可抗力

14.1 不可抗力的确认

除通用合同条款约定的不可抗力事件之外，视为不可抗力的其他情形：自然灾害和社会性突发事件，如地震（六级以上）、海啸、瘟疫、骚乱、戒严、暴动、战争、火灾、大风（六级以上）大雨等造成工程停工，经合同双方确认后，可顺延工期。

14.2 因不可抗力解除合同

合同解除后，发包人应在商定或确定发包人应支付款项后28天内完成款项的支付。

15. 争议解决

15.1 争议评审

合同当事人是否同意将工程争议提交争议评审小组决定：/

15.1.1 争议评审小组的确定

争议评审小组成员的确定：/。

选定争议评审员的期限：/。

争议评审小组成员的报酬承担方式：/。

其他事项的约定：/。

15.1.2 争议评审小组的决定

合同当事人关于本项的约定： / 。

15.2 仲裁或诉讼

因合同及合同有关事项发生的争议，按下列第 (2) 种方式解决：

(1) 向 / 仲裁委员会申请仲裁；

(2) 向 项目所在地 人民法院起诉。

附件：

工程质量保修书

发包人（全称）：三门峡经济开发区党政办公室

承包人（全称）：河南喜临文化科技发展有限公司

发包人和承包人根据《中华人民共和国建筑法》和《建设工程质量管理条例》，经协商一致就三门峡经济开发区新时代文明实践中心（所）装修及安装工程。（工程全称）签订工程质量保修书。

一、工程质量保修范围和内容

1. 承包人在质量保修期内，按照有关法律规定和合同约定，承担工程质量保修责任。

2. 质量保修范围包括：承包人施工的全部内容均属质量保修范围。

二、质量保修期

双方根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，工程的质量保修期如下：

在正常使用条件下，装修工程的保修期限为1年；

质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算。

三、质量保修责任

1. 属于保修范围、内容的项目，承包人应当在接到保修通知之日起 24 小时内派人修理。承包人不在约定期限内派人保修的，发包人委托他人修理。

2. 发生紧急事故需抢修的，承包人在接到事故通知后，应当

立即到达事故现场抢修。

3. 质量保修完成后，由发包人组织验收。

四、质量报修管理规定

1. 工程竣工验收合格后，承包人须指定一名专门人员用指定联系方式负责质保期内因施工质量原因引起的维修工作。当发生质量问题时，发包人将在第一时间电话通知该人员，该人员接到通知后24小时内应派人到场进行维修。

2. 若遇紧急情况，发包人除第一时间通知承包人外，发包人有权视情况采取必要的应急措施，由此所发生的费用由责任方承担。

3. 若承包人有下列情况之一的，发包人可委托其他人员修理(维修后的质保责任仍由承包人承担)，所发生的费用由承包人承担，并从承包人质量保修金中双倍扣除：

3.1 接到保修通知拒不到现场处理问题；

3.2 超过约定的到场时间6小时后仍未赶到现场；

3.3 超过约定的时间仍未完成保修任务；

3.4 对同一位置经过一次保修但未彻底解决问题；

3.5 因现场保修人员服务行为造成业主强烈投诉。

4. 与承包人联系维修事宜的有可能是发包人，也有可能是发包人认可的物业管理公司，在本工程质量保修期间，发包人和发包人认可的物业管理公司具有相同的权利和义务。

五、承包人联系方式

5.1 承包人指定的联系人和地址如下：

公司名称：河南喜临文化科技发展有限公司

联系人：马娟

地址：郑州市金水区丰庆路 65 号院世纪港湾 14 号楼 8 层

电话：13939826633

5.2 以上信息如发生变更，应在第一时间通知对方。如没有通知或没有及时通知，则视为违约，由此造成的损失、责任均由违约方承担。

5.3 发包人以电话方式通知的，电话记录载明的时间视为送达时间。发包人以传真方式通知的，传真发送时间视为送达时间。发包人通过邮政特快专递以书面形式将任何通知寄送上述地址，自寄出后第三日即视为必然已通知承包人。

5.4 承包人若更换联系人和地址须于 7 日前通知发包人，并得到发包人书面认可，如未通知发包人或者未经发包人书面确认的，视为未变更。

六、保修费用

保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。

本工程双方约定，承包人向发包人预留结算总造价 3% 的质量保证金。

七、质量保修金的返还

工程质保期满 1 年后无任何质量问题，发包人在 15 个工作日内无息退还承包人结算价款 3% 的质量保证金。

八、其他

工程质量保修书，由施工合同发包人、承包人共同签署，作为
施工合同附件，其有效期限至保修期满。



发包人(公章): _____

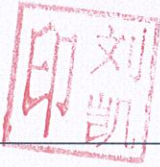
承包人(公章): _____

法定代表人(签字): _____

法定代表人(签字): _____

委托代理人(签字): 刘建宁

委托代理人(签字): _____



年 月 日

年 月 日