

工程编号： MCZ2024086

合同编号： _____

米脂县工人文化宫标准化阵地装饰装修 改造工程

工程名称： 米脂县工人文化宫标准化阵地装饰装修改造工程

工程地点： 米脂县

发 包 人： 米脂县总工会

承 包 人： 榆林升河建设有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《住宅室内装饰装修管理办法》及其它有关法律、法规，结合室内装饰装修工程的特点，双方在平等、自愿、诚信原则、友好协商的基础上，就米脂县工人文化宫标准化阵地装饰装修改造工程的有关事宜，达成以下协议：

第一条：工程概况

1.1 施工地点：米脂县。

1.2 工程改造面积：施工图及投标文件所含内容。

1.3 工程户型：以施工图纸为准。

1.4 施工内容

施工内容包含但不限于以下内容：

改造工程：包括施工图纸范围内及投标文件的所有分项工程。

1.5 工程承包方式，经商定采取下列第(1)种方式：

(1) 承包人包工、包全部材料；

(2) 承包人包工、包部分材料，发包人提供其余部分材料；

(3) 承包人包工、发包人提供全部材料。

1.6 工程期限：

开工日期 2025 年 1 月 17 日；

竣工日期 2025 年 6 月 15 日；

1.7 合同价款：本合同工程造价为人民币大写：叁佰陆拾肆万玖仟捌佰元整，人民币（小写）：3649800 元详见附件一：《投标预算书》。

若变更施工内容或材料等，变更部份对应的工程款按变更工程合同履行。

第二条：工程质量标准：合格。

2.1 本工程质量严格执行国家、行业和地方标准，并需经发包人按相关规定验收合格为准。

第三条：发包人责任

3.1 开工前 3 天，为承包人入场施工创造条件，并进行现场交底。在现场交底下还应向发包人提供经确认的施工图纸 4 份，其余工程所需标准与规范由承包人自备。

3.2 向承包人提供施工所需水、电接驳口，并说明使用注意事项，水电费用由承包人承担。负责办理施工所涉及的各种申请、批文等手续并承担应当由行政部门按国家规定收取的费用。

3.3 发包人不得有下列行为：

(1) 强令承包人违章作业施工的其它行为。

3.4 凡涉及 3.3 款所列内容的，发包人应请设计单位对改动方案的安全使用性进行核算并出具相应的设计变更文件。

第四条：承包人责任

4.1 根据施工清单内容及说明，拟定施工方案和进度计划，报发包人审定，未经同意不得施工。

4.2 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。

4.3 积极配合发包人代表开展正常工作。配合发包人开展工作，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。

4.4 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) 因进行装饰装修施工管道堵塞、渗漏、停水、停电等，由承包人承担修理和损失赔偿的责任；

(3) 负责工程成品、设备的保护；

(4) 保证室内上、下水管道畅通和卫生间的清洁；

(5) 负责将装修垃圾装袋，及时清运到指定位置，并承担外运费用。

4.5 自备施工工具，并充分利用辅材和主材，减少材料浪费。

4.6 在施工项目不变更的情况下，工程的结算价格与预算价格误差不超过 5%，超出部分由乙方承担。

第五条：各方代表

5.1 发包人代表

发包人任命 崔伟 为发包人代表。

5.2 承包人代表

承包人任命 宋周瑜 为项目经理。

第六条：工程变更

6.1 合同签定后，在施工前或施工过程中，发包人有权增加或减少工程项目，双方协商一致后，签订补充合同，补充合同与本合同效力相等。

6.2 施工中，如果发生设计变更或现场签证，必须办理相关手续，否则不认可。

(1) 设计变更由业主代表确认后盖章下发给承包人；

(2) 现场签证报告由承包人在现场签证事件发生后 5 个工作日内向发包人递交，发包人在 5 个工作日内审批。

6.3 工程变更导致综合单价调整的方法

6.3.1 因发包人原因或设计变更增加部分的工程量清单的分项工程综合单价按下列原则确定：

(1) 施工预算书中有相应分项工程综合单价的，按预算书中分项工程综合单价进行确定；

(2) 预算书中无相应分项工程综合单价，但该分项工程包含的材料，在预算书中有相应价格的，按施工图预算书中的材料单价确定该分项工程的材料价格，综合单价由承包人根据工程量清单计价办法计算，报发包人审定。

(3) 预算书中无相应分项工程综合单价，且该分项工程包含的材料，在预算书中没有相应价格的，由承包人根据工程量清单计价办法报价，报发包人审定。

6.3.2 因发包人原因或设计变更减少部分的工程量清单的分项工程综合单价按施工图预算书中相应的分部分项工程综合单价进行确定。

6.3.3 预算书中遗漏或工程量存在偏差的分项工程综合单价按下列原则确定：

(1) 预算书中有相应的分项工程综合单价，实际工程量与预算工程量比较存在偏差，该分项工程综合单价保持不变；

(2) 预算书中遗漏的分项工程，其综合单价按 6.3.2 条款的原则确定。

6.3.4 因设计变更、工程量偏差或漏项导致措施项目费调整的方法：按变更后的补充合同履行。

6.3.5 本合同执行的计价文件和计价依据如下：

(1) 陕西省建筑工程计价定额；

(2) 陕西省装饰工程计价定额；

(3) 陕西省安装工程计价定额；

(4) 陕西省建筑工程费用定额；

第七条：关于工期的约定

在施工期间对合同约定的工程内容如需变更，发包人与承包人须协商一致，共同签署工程变更单。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。

7.1 发包人要求比合同约定的工期提前竣工时，应征得承包人同意。

7.2 因发包人未按约定完成工作，影响工期，工期顺延，责任由发包人承担。

7.3 因承包人原因不能按期开工或中途无故停工，影响工期，责任由承包人承担。

7.4 因设计变更或非发包人、承包人原因造成的停水、停电、停气及不可抗力的因素，影响工期，工期相应顺延，发包人、承包人均不承担该责任。

第八条：关于工程质量、验收和保修约定

8.1 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。

8.2 工程竣工后，承包人应向发包单位提出验收申请，由发包人组织验收，接到通知起7日内组织工程验收。验收合格后，发包人和承包人要在14日内办理验收、移交手续。如发包人在规定时间内未能完成验收、移交，需及时通知承包人。但发包人应承认竣工日期，并承担承包人的看管费用和相关费用。

发包人提前入住，视为验收合格，发包人应自行承担工程有关的质量问题，但承包人仍应承担合同的保修责任。

8.3 承包人应及时办理隐蔽工程和中间工程的检查与验收手续。若发包人要求复验时，承包人应按要求办理复验。如复验合格，发包人应承担复验费用，由此影响工期，责任由发包人承担，工期顺延；若复验不合格，其复验及返工费用由承包人承担，责任由承包人承担，工期不顺延。

8.4 由于承包人原因造成质量事故，其返工费用及材料费用由承包人承担，工期不顺延。

8.5 本工程自验收合格之日起，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。

第九条：关于备料预付款、工程款支付的约定

9.1 预付款

9.1.1 预付款支付时间与金额

在合同签订后的十五日内，发包人向承包人支付总工程造价的30% 拨付，预付款金额按合同支付，其支付办法按本条有关规定确定。

9.2 安全文明施工费

9.2.1 安全文明施工费的内容、范围和金额的约定：以现行陕西省统一计价依据规定为准。

9.3 进度款

9.3.1 支付期间：具体为：合同签订支付30%预付款，拆除、装修完成按进度支付总造价20%，装修完成后支付30%，竣工验收后支付10%，审计完成后支付7%，

其余 3%工程款待质保期满后再次验收，验收通过后一次性支付。

9.4 款项往来均以本合同双方指定的账号转账汇款，施工结束后，承包人应开具统一发票交于发包人。

9.5 在承包人按合同约定向发包人提出工程量确认及拨款要求后，发包人应在三个工作日内组织工程量审核和确认，并在确认后 7 个工作日内出具同意拨款的书面证明材料，拨付工程进度款。

第十条：关于质量保证金的约定

10.1 质量保证金的金额及扣留

10.1.1 质量保证金的金额：为结算审定造价的 3%。

10.1.2 质量保证金的扣留：本工程保留结算审定造价的 3%作为质量保证金，质保期限为 1 年。

10.1.3 质量保证金的返还时间：自工程竣工验收之日起满一年后再次验收，验收通过后 14 天内付清。

第十一条：关于材料供应的约定

11.1 本工程使用的建筑装饰材料，应为符合工程设计要求和《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。

11.2 发包人负责采购供应的材料、设备应按时供应到现场，并与乙方办理好交接手续。凡约定由承包人提货的，发包人应将提货手续移交给承包人，由发包人承担运输费用。承包人发现由发包人供应的材料、设备发生了质量问题或规格差异，应及时向发包人提出，发包人仍表示使用的，对工程造成损失，责任由发包人承担。发包人供应的材料，经组织检测验收后交承包人保管。由于承包人保管不当造成损失，由承包人负责赔偿。

11.3 发包人采购供应的装饰材料、设备均应用于本合同规定室内装修，非经发包人同意，承包人不得挪作它用。如承包人违反此规定，应按挪用材料、设备价款的双倍补偿给发包人。

11.4 承包人负责采购的材料、设备，经组织验收后，由发包人确认备案，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承包人负责。

第十二条：有关安全施工和防火的约定

12.1 发包人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。

12.2 承包人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。

12.3 由于承包人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，承包人应承担由此引发的一切经济损失。

第十三条：违约责任及奖励约定

13.1 一方当事人未按约定履行合同义务给他方造成损失的，应当承担本合同总价20%违约责任；因违反有关法律法规受到处罚的，最终责任由责任方承担。

13.2 一方当事人无法继续履行合同的，应及时通知另一方，并由责任方承担因合同解除而造成的损失和违约金。

13.3 发包人无正当理由未按合同约定期限同意划拨每批次工程款，每延误一日，应向承包人支付迟延部分工程款千分之二违约金。

13.4 由于承包人责任延误工期的，每延误一日，应向甲方支付本合同工程造价金额千分之二的违约金，最多不超过2万元。

第十四条：争议或纠纷处理

本合同在执行中发生的任何争议，调解不成时，选择以下第(1)种解决方式：

- (1) 提请米脂县仲裁委员会仲裁；
- (2) 依法向米脂县人民法院提起诉讼。

第十五条：其它约定

15.1 施工期间，若发包人发现承包人违规施工或有其他违反合同的行为时，有权要求承包人暂停施工，与承包人交涉，要求返工或作相应补救措施，情节严重时，发包人有权终止合同。施工期间，发包人无正当理由阻止工程施工，或拒绝按约定支付工程款项，经承包人交涉无果时，承包人有权中止合同。

15.2 工程竣工经验收合格交付发包人使用后，发包人在保修期后使用过程中再发生任何质量的问题，承包人不再承担质量责任；但承包人可优先为发包人提供有偿维修服务。

第十六条：附则

16.1 本合同经双方签字（盖章）后生效。除保修条款之外的其它条款，在工程验收、交接完毕，甲方支付相应款项后自动终止；保修期满，甲方支付保修对应尾款后有关保修条款终止。合同文本一式六份，合同正本二份，双方各执一份，合同副本二份，双方各执二份。

16.2 本合同签定后工程不得转包。

16.3 本合同文件组成及解释顺序：

- (1) . 本合同
- (2) . 标准、规范及有关技术文件；
- (3) . 预算书；
- (4) . 双方有关工程的洽商、变更等书面记录和文件；
- (5) . 发包人和(或)工程师有关通知及工程会议纪要；
- (6) . 工程进行过程中的有关信件、数据电文(电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件)。

16.4 如有补充合同，补充合同与本合同具有同等效力。

第十七条：合同附件

附件一：投标算书

附件二：《质量保证承诺》。

附件三：《工程质量保修书》。

发包人：(公章)

地址：米脂县南大街59号县委

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电 话：_____

传 真：_____

开户银行：_____

帐 号：_____

邮政编码：_____

承包人：(公章)

地址：陕西省榆林市高新技术产业区庆华路南
蓝岛路东侧高新华府小区1号楼3层01号商铺

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电 话：15129971012

传 真：_____

开户银行：西安银行股份有限公司榆林分行

帐 号：351011520000016495

邮政编码：719000