

深圳市装饰装修工程 施工合同

工程名称：武警深圳第二支队执勤五中队器械训练场翻新项目

工程地点：深圳市福田区福荣路武警深圳第二支队执勤五中队

发 包 方：深圳市福田区退役军人事务局

承 包 方：深圳东诚装饰建筑集团有限公司



装饰装修工程施工合同

(合同号): DC-YX-SG-2024B062

发包方 (甲方): 深圳市福田区退役军人事务局

承包方 (乙方): 深圳东诚装饰建筑集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》和深圳市政府《深圳市装饰管理现定》等相关法律法规的规定,结合本工程实际情况,遵守平等、自愿、公平和诚实信用原则,双方就本工程施工事项协商一致,达成合同条款如下:

1、工程概况

1.1 工程名称: 武警深圳第二支队执勤五中队器械训练场翻新项目

1.2 工程地点: 深圳市福田区福荣路武警深圳第二支队执勤五中队

1.3 承包内容: 本合同附件《工程预算书》

1.4 承包方式:

☒包工包料; ☐包工部分包料; ☐包工不包料;

1.5 工期:

开工日期: 2024 年 11 月 6 日 (以装修许可证为准)

竣工日期: 2024 年 11 月 30 日

总日历天数: 25 天

施工服务起始日期以合同规定为准,截止日期以工程通过发包人组织的竣工验收之日或达到发包人认可的交付标准为准。

注:在履约过程中,根据变更设计所影响的工期或发包人责任、不可抗力等因素所延误的工期,经双方签证认可后调整,以此确定竣工日期。

1.6 工程质量: 合格

按照设计文件和有关技术标准、规范和合同规定施工,验收标准按国家颁发的建设工程质量及相关项目的检验评定标准执行,必须达到新竣工备案制的合格标准。

1.7 总承包合同价款 (人民币小写): ¥196615.00

(人民币大写)： 壹拾玖万陆仟陆佰壹拾伍元整

2、双方权利义务

2.1 甲方权利义务

2.1.1 甲方于开工前 3 天，应向乙方提供经确认的施工图纸 1 套（或施工说明 1 份），并向乙方进行现场交底。

2.1.2 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，协调有关部门做好通道、电梯、消防设备的使用和保护。

2.1.3 按合同约定支付工程款。

2.1.4 提供原始水电路图纸及装饰装修地点钥匙。

2.1.5 指派 为甲方驻工地代表，负责对工程质量、进度进行监督检查，办理验收、变更、登记手续和其他事宜。

2.1.6 委托 / 为工程监理，甲方应在开工前将监理工程师的职责、监理范围以书面形式通知乙方。

2.1.7 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，未依法办理相应手续的，乙方不拆改原有建筑物结构或设备管线。

2.1.8 知会邻里在施工期间产生的灰尘和噪音可能对其生活和工作环境造成的影响，协调邻里关系获得理解并承担相应责任。

2.2 乙方权利义务

2.2.1 由甲方负责设计的工程，参加甲方组织的施工图纸或做法说明的现场交底。

2.2.2 拟定施工方案和进度计划，交甲方审定。

2.2.3 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，做好各项质量检查记录。进场施工前，按照甲方要求办理相应施工证明，施工期间严格遵守武警支队限定区域管理规定。

2.2.4 乙方应当与甲方协调合作，以保障甲方整个工程的按时完成并保证工程质量。

2.2.5 指派_____为乙方驻工地代表，联系电话_____，负责协调和解决乙方履行合同过程中的相关事宜，在组织施工过程中，保证乙方按期保质保量完成施工任务。

2.2.6 乙方有义务事先告知甲方未知的与本工程质量相关的事项（包括但不限于工程设计、施工材料等），如乙方知道或根据经验应该知道的有关质量问题而未告知甲方，造成的损失由乙方承担。

2.2.7 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、设备管线等不受损坏，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。

2.2.8 竣工后接到发包人书面退场通知7天内按发包人指示拆除临时建筑、设施、清走器材、剩余材料和余泥渣土。施工范围内的清洁需以通过发包人验收为标准。如逾期不履行上述义务，发包人有权安排其他单位完成，承包人同意所需费用由发包人直接从结算款中扣除。

2.2.9 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。

2.2.10 乙方应当向其施工人员及其他相关工作人员按时足额发放工资，如因拖欠工资导致发生工人讨薪、聚众扰民、群体事件等任何影响施工现场、正常办公、声誉形象或产生舆情事件，甲方有权追究乙方违约责任，并不予支付乙方后续款项，同时要求乙方赔偿给甲方带来的全部损失。

2.2.11 乙方在施工期间应自行承担施工现场和施工人员的安全管理责任，必须为施工人员购买意外险。施工期间乙方全权负责施工人员的人身及财产安全，发生任何的施工安全事故，乙方承担一切责任并及时报告甲方，不得对甲方产生任何负面影响。

2.2.12 乙方不得在未经甲方书面许可的情况下将工程转包、分包给第三方。

2.2.13 参加竣工验收，编制工程结算资料。

3、工期

3.1 甲方要求比合同约定的工期提前竣工时，应征得乙方同意，并支付乙方因赶工采取相关措施的费用，相关费用由双方协商确定。

3.2 甲方未按约定提供图纸及开工条件影响而影响工期的，工期相应顺延。

3.3 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，工期相应顺延。

3.4 甲方驻工地代表指令有误或不及时，延误工期，工期相应顺延，但乙方未尽通知和提醒义务的除外。

3.5 甲方未按合同约定支付工程预付款、进度款，影响施工正常进行，工期顺延，但乙方未按甲方要求申请付款并提交材料的除外。

3.6 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。

4、关于工程质量及验收的约定

4.1 本工程质量评定验收标准的依据：

(1) 本工程以施工图纸、作法说明、设计变更；

(2) 《建筑装饰装修工程质量验收规范》(GB50210-2018)；

4.2 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)，乙方自检确认后，在48小时内通知甲方参加。验收合格的，甲方或甲方代表在验收记录上签字后，方可进行隐蔽和继续施工；工程质量符合规范要求，甲方或甲方代表不在验收记录上签字，可视为甲方已经批准，乙方可进行隐蔽和继续施工；甲方或甲方代表不参加隐蔽工程和中间工程验收，乙方可自行验收，可视为甲方已经批准。因甲方不正确纠正或其他非乙方原因引起的经济支出，由甲方承担。若甲方要求复验时，乙方应按要求办理复验；若复验合格，甲方应承担复验费用，由此造成的停工，工期顺延；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。

4.3 由于乙方施工质量问题造成材料、设备的损坏，由此产生的一切费用或造成的损失由乙方承担。

4.4 施工中甲方直接发包的工程完工时，必须由甲、乙方及包方直接发包的施工方三方及时对工程质量进行验收。若质量不合格，责任由直接发包的施工方承担。

4.5 甲方直接发包给第三方的工程与本工程交叉作业时，甲方和第三方应对各自的工程质量负责，若发生质量问题，由责任方承担。

4.6 工程竣工后，乙方应先自行验收，确认无误后再通知甲方验收并提供完整的竣工材料和竣工验收报告，甲方自接到验收通知 15 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，需及时通知乙方，另行确定验收日期。

4.7 验收合格项目，双方签字确认；不合格项目乙方限期整改，甲方另行验收，直至符合甲方要求为止。

5、 工程变更

5.1 甲方变更设计，应在该项目工程施工前 7 天向乙方发出书面通知，乙方在接到甲方通知后应按照甲方要求按照新的施工计划组织施工。

5.2 所有的设计变更和工程量的增减，甲方必须办理签字确认手续，以作为本项目费用调整的依据。

5.3 如甲方在乙方开始施工后变更设计，造成乙方返工需要的全部追加合同价款和相应损失均由甲乙双方协商确定，并相应顺延工期。

5.4 由于设计变更，造成乙方已购材料积压，乙方自行处理并承担全部处理费用。

5.5 乙方按变更通知进行变更，并于 3 天内，提出变更价款报告的完整资料。甲方收到变更价款报告后 3 天内予以签认，或提出异议。如甲方不签认，视为不接受变更价款报告。

5.6 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已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) 合同附件工程中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) 合同附件预算书中没有适用和类似变更工程的价格，甲乙双方协商，确定变更价格。

5.7 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书面批准并签字确认。未经甲方批准签字，乙方擅自变更设计或对原定材料更换，甲方有权不认可并要求乙方按原方案执行，由此产生的费用和造成的损失概由乙方承担，且工期不顺延。

5.8 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。若在乙方尽到注意义务及告知义务后甲方仍强行进行设计变更,从而造成工程质量问题,由甲方承担。

6、工程价款及结算

6.1 双方商定本合同价款采用(1):

(1) 固定总价合同(暂定):本工程总价为含税包干价,包括但不限于施工原料、设备租赁费用、人工成本、法定税金等乙方为实施本合同工程所需的一切费用。工程竣工结算时,合同内项目按照已签订合同的预算总价计算;变更及增加项目工程价款的确定按本合同5.6条执行,但最高不超过本项目财政预算。

6.2 双方按国家和本市有关主管部门现行规定,在合同生效后,甲方按下表约定分三期向乙方支付工程款,尾款一次结清,每期付款前乙方应向甲方提供合法等额有效发票以供甲方确认,甲方确认无误后再进行付款。

签订合同之日起十五个工作日内,甲方向乙方支付第一期工程款,即本合同总造价的 70% : 人民币壹拾叁万柒仟陆佰叁拾元伍角(¥137630.50)。

工程竣工完成,经甲方验收合格后的一个月內,向乙方支付第二期工程款,即本合同总造价的 25% : 人民币肆万玖仟壹佰伍拾叁元柒角伍分(¥49153.75)。

本项目验收通过且质保期满两年后,甲方向乙方支付第三期款,即本合同总造价的 5% : 人民币玖仟捌佰叁拾元柒角伍分(¥9830.75)。

6.3 工程竣工验收后,乙方提出工程结算并将有关资料送交甲方。甲方自接到上述资料 15 天内审查完毕,甲方审查通过后,一个月內向乙方支付第二期工程款。

每一阶段完成,甲方应按照合同约定支付费用。

6.4 如设计变更增加价款需由甲方同意。

6.5 乙方知晓且认可甲方的经费来源和财务制度,因付款审批或财政拨款流程等原因导致甲方付款延迟的,不视为甲方违约,甲方不承担任何责任,乙方不得拒绝履行本协议约定的义务,否则应承担相应违约责任。

每期款项付款前,乙方需开具对应金额的合法有效发票给甲方,因乙方延迟提供发票或发票不符合甲方财务要求等原因导致甲方付款延迟的,不视为甲方违约,甲方不承担任何责任。

6.6 乙方应保证在签字页提供的收款账户信息正确且能够正常使用，因该收款账户异常导致合同费用支付异常或者支付不成功的，乙方自行承担相应责任，不视为甲方违约。

7、违约责任

7.1 乙方违反合同约定或未按本合同条款约定的内容履行各项义务，应承担相应的违约责任，包括支付甲方相当于总承包合同价款 30%的违约金，赔偿因此给甲方造成的全部损失，同时甲方有权单方解除合同并不予支付任何价款，已支付但未完成部分的费用乙方应当返还。

7.2 由于乙方原因，逾期竣工，每逾期一天，乙方支付甲方 2000 元违约金，逾期超过十天的，甲方有权单方解除合同并不予支付任何价款，已支付但未完成部分的费用乙方应当返还，乙方还应当支付甲方相当于总承包合同价款 30%的违约金，赔偿因此给甲方造成的全部损失。

7.3 合同履行过程中，乙方无正当理由而单方终止合同，属单方违约，乙方除须承担因此而造成甲方的全部经济损失外，还须向甲方支付总承包合同价款 30%的违约金。

7.4 不可抗力指发生不能预见并且对其发生和后果不能防止或避免的客观事件。甲乙双方一致同意，本合同开始履行后，因遭遇不可抗力或者双方已尽合理义务仍不能避免的事件，影响工程如期完成的，甲、乙双方可协商一致变更或解除本合同，除放任损失出现或进一步扩大，双方均不承担违约责任。双方协商一致解除本合同的，甲方可根据乙方已完成的施工情况结算工程款。

任何一方因不可抗力致使全部或部分不能履行或迟延履行本合同的，遭受不可抗力事件的一方应自不可抗力事件发生之日起三日内，将事件情况以书面形式通知另一方，并自事件发生之日起十日内，向另一方提交导致其全部或部分不能履行或迟延履行的证明材料。

7.5 在乙方履行合同过程中，乙方不得向任何不涉及本项目的第三方及乙方内部非相关人员透露本次施工的任何文件、材料等，并应对所获得的所有相关资料采取严格的保密措施，否则应当承担本条第 1 点所约定的违约责任，并赔偿甲方全部损失。上述保密条款在本合同解除、终止或无效后继续有效，直至相关信息被依法公开或甲方宣布解密之日止。

除非甲方书面同意，乙方不得部分转让或全部转让其应履行的合同义务，否则视为乙方根本违约，乙方应按照总承包合同价款的 30% 向甲方支付违约金，甲方有权单方解除合同并不予支付任何价款，若因此造成甲方经济损失，乙方应当全额赔偿。

7.6 本合同所述经济损失，包括但不限于直接损失、间接损失以及甲方因维权产生的律师费、诉讼费、保全费、差旅费等，均由乙方承担。

8、保 修

8.1 本工程保修责任期：乙方施工项目保修贰年（详见双方最终确认的工程项目预算表）。保修责任期自本项目验收通过之日起算。保修责任期内，乙方接到甲方的保修通知后 24 小时内安排专业人员上门检修，如乙方未及时安排检修或存在紧急情况，甲方可自行检修或委托第三方检修并向乙方追索相应维修费用或直接从第三期款中抵扣，不足部分，甲方可向乙方追偿；造成甲方损失的，乙方应全额赔偿。

8.2 由于非乙方原因人为造成的损坏和正常使用损耗造成的损坏不在保修范围内。

9、合同争议的解决方式

9.1 双方发生争议协商解决不成时，甲乙双方均可向工程所在地人民法院起诉解决。

9.2 争议涉讼期间，除提交争议事项所涉及的权利和义务外，双方应继续履行其在本合同内规定的义务和行使其权利。

10、合同解除和终止

10.1 有下列情形之一的，可以解除合同：

- (1) 甲乙双方协商一致；
- (2) 因不可抗力致使合同无法履行；
- (3) 因一方违约致使合同无法履行；

10.2 甲乙双方履行完本合同全部义务，工程已办理交付手续，工程竣工结算价款支付完毕，本合同即告终止（但本合同保修及争议解决条款除外）。

11、附则

11.1 本合同正本两份，双方各执一份。副本 ____/____ 份，甲方执 ____1____ 份，乙方执 ____1____ 份。自双方法定代表人/负责人或授权代表签字并加盖公章之日起生效。

11.2 本合同未尽事项，由甲、乙双方另行议定并签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力，补充协议与本合同不一致的，视为对本合同的变更。

11.3 甲乙双方一致同意，双方确认本合同所记载的地址为其送达地址，如一方地址、送达接收人、联系方式等有变更的，应在变更前5个工作日内书面通知对方，否则，双方的文件、资料等一经发至前述地址，即视为送达，如果一方未填写通讯信息、填写不明或未另行书面通知的，以国家企业信用信息公示系统或全国组织机构统一社会信用代码数据服务中心记载的住址为有效送达地址。

11.4 附件作为本合同有效组成部分，与本合同具有同等法律效力。包括：

1、施工图纸或作法说明

2、工程预算书

(以下无正文)

发包人(甲方)：

深圳市福田区退役军人事务局(盖章)

发包人法定代表人/授权代表：

(签字)

地址：

电话：

邮编：

开户银行：

账号：

日期：2024年11月6日

承包人(乙方)：

深圳东诚装饰建筑集团有限公司(盖章)

承包人法定代表人/授权代表：

(签字)

地址：深圳市前海深港合作区南山街道桂湾五路128号前海深港基金小镇A6栋101、301

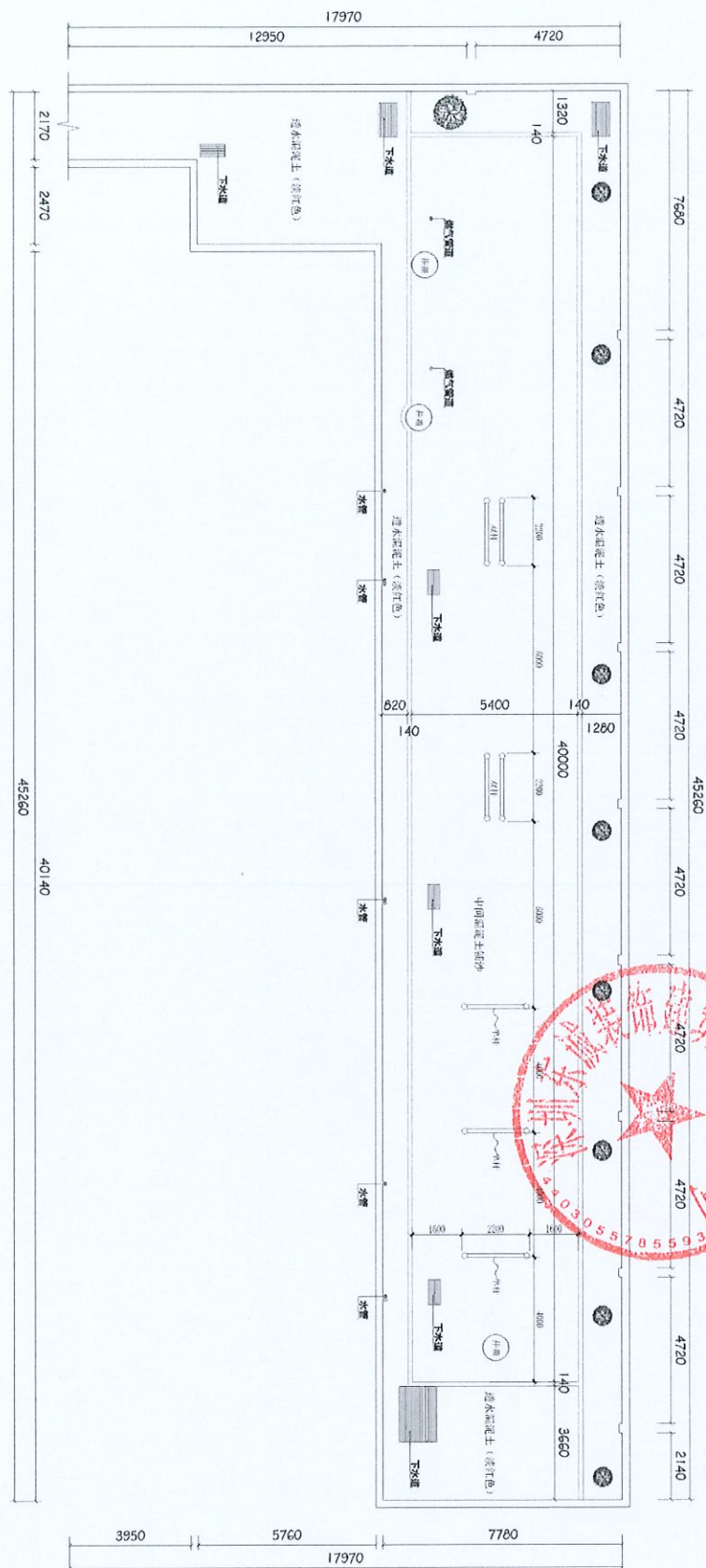
电话：0755-88849191

邮编：518100

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳海月支行

账号：44250100010100002426

日期：2024年11月8日





报价清单

工程 编号	工程项目	单位	数量	单价	金额	材料结构制作
1	拆除路牙石	m	105	20	2100	人工
2	拆除地面混凝土15公分及地砖10公分	m²	120	30	3600	人工
3	拆除单杆、双杆	个	7	100	700	人工
4	拆除户外水管DN50	m	65	20	1300	人工
5	拆除警示牌	个	2	223	446	人工
6	挖下水管道跟燃气管道管沟	方	5	48	240	人工
7	挖土方	方	80	48	3840	人工
8	围墙及四周墙清洗	m²	200	11	2200	人工
9	围墙瓷砖破损拆除	m²	20	10	200	人工及材料
10	围墙贴瓷砖	m²	20	82	1640	人工及材料
11	下水井加高砌墙20公分及更换井盖	个	7	350	2450	人工及材料
12	污水井加高砌墙20公分及更换井盖加防坠网	个	3	420	1260	人工及材料
13	警示牌翻新喷漆并安装	个	2	310	620	人工及材料
14	户外金属管喷漆	m²	10	55	550	人工及材料
15	线管改造	m	68	75	5100	ZR-BV-3*2.5mm电线, 穿DN20PVC管
16	给水管道改装	m	55	123	6765	人工及材料, PVC管道
17	水管阀门	个	7	30	210	人工及材料, PVC
18	下水管道改装	m	61	110	6710	人工及材料, 110联塑下水管
19	下水管道护沙	m³	3	305	915	人工及材料
20	燃气管道PE保护板	m	10	155	1550	人工及材料
21	燃气管道护沙	m³	3	365	1095	人工及材料
22	浇混凝土C30	m²	215	75	16125	人工及材料 混凝土C30厚15公分
23	人工浇混凝土	m³	215	28	6020	人工
24	浇透水混凝土(底)	m²	175	75	13125	混凝土C20厚15公分
25	浇透水混凝土(面)	m²	175	68	11900	混凝土C20厚5公分
26	拉浇透水混凝土(人工)	m³	175	25	4375	人工
27	透水混凝土表面喷红漆	m²	175	45	7875	人工及材料
28	回填砂	方	30	285	8550	人工及砂
29	单杆及安装	套	2	300	600	人工及材料
30	双杆及安装	套	2	350	700	人工及材料
31	钢筋预埋件	吨	0.3	10000	3000	人工及钢材
32	周边支木板	m²	15	93	1395	人工, 木板
33	树木围挡保护	个	9	260	2340	人工, 木板
人力二次搬运(运距150m)						
1	废弃石块二次搬运	m³	41.2	85	3502	
2	余土二次搬运	m³	80	65	5200	
3	中砂二次搬运	m³	35	65	2275	
4	混凝土二次搬运	m³	67.25	100	6725	
5	模板二次搬运	m²	30	10	300	
6	钢筋二次搬运	T	0.3	70	21	
7	建筑垃圾外运及弃置	m³	121.2	170	20604	
8	安全措施费	项	1	8500	8500	
				小计:	166623	
				管理费9%:	14996	
				税金9%:	14996	
				总合计:	196615	

