

福田区委办公室零星修缮工程施工合同

字 (2018) 第 号

建设方 (甲方) : 中共深圳市福田区委办公室

施工方 (乙方) : 深圳中壹建设工程有限公司

根据《中华人民共和国合同法》, 结合市、区的有关零星修缮工程规定, 甲、乙双方遵守平等、自愿、公平和诚实信用原则, 经协商一致达成如下协议:

第一条 工程概况

1、工程名称: 深圳市福田区委办公室零星修缮工程

2、工程地点: 福田区委机关大楼 313 室

3、承包方式: 包工包料

4、工期:

计划开工日期: 2018 年 10 月 15 日

竣工日期: 2018 年 11 月 30 日

总日历天数: 45 天

5、预算造价¥: 109905.16 (含税) (人民币大写) : 壹拾万零玖仟玖佰零伍元壹角陆分 (明细详见附件)

6、工程结算: 工程完工、验收合格并以委托区价格站或具有资质的社会中介机构进行审核后的审计结果作为工程结算价, 在收到乙方提供的正式发票后的 15 个工作日内, 甲方一次性支付乙方工程款。

7、付款资料:

乙方开户银行: 建设银行深圳金地支行



乙方开户名称：深圳中壹建设工程有限公司

乙方银行账号：4425 0100 0156 0000 0472

甲方统一社会信用代码证：11440304007543999M

第二条 甲方工作

1、甲方于开工前3天，应向乙方提供已经确认的施工图纸3套，并向乙方进行现场交底。

2、协助乙方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。

3、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。

4、提供原始水电路图纸及装饰装修地点钥匙。

第三条 乙方工作

1、拟定施工方案和进度计划，交甲方审定。

2、严格执行施工规范、室内环境污染控制规范、安全操作规程、防火安全规定和环境保护规定。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。

3、指派张元鑫为乙方代表，负责履行合同，组织施工，按期保质保量完成施工任务，解决由乙方负责的各项事宜。

4、依据有关规定，乙方应办理交纳施工入场装修押金。

5、施工中涉及需要拆改原建筑物结构或设备管线的，乙方应当向甲方提出意见。甲方未办理相关审批手续或未经甲方同意，乙方不得拆改原建筑物结构或设备管线，否则由此造成的事故或发生的损失(包括罚款)，由乙方负责并承担。

6、乙方应当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、乙方在施工中应妥善保护甲方堆放在现场的家私、陈设以及工程成品；工程竣工未移交甲方之前，负责对现场的一切设施和工程成品进行保护。

8、施工中，由于乙方原因造成的停工、返工、材料等损失，由乙方负责并承担。

9、乙方应在竣工验收完成后7天内，配合约定的审计机构出具正式审计报告，编制工程结算。

第四条 材料设备的供应

1、乙方应对负责供应的材料设备，提供产品合格证明；若材料设备不符合质量要求，承担由此发生的费用。

2、材料进场时，乙方应负责提供供应的材料设备合格证明。若材料设备不符合质量要求或规格出现差异，应承担相应责任及由此发生的费用。

3、乙方采购的材料均应当符合环保要求，如乙方采购的材料不符合环保要求，造成室内环境质量达不到标准的，由乙方承担相应的责任。

第五条 工程变更

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。

2、所有的设计变更和工程量的增减，甲方应当办理签字确认手续，以作为费用调整依据。

3、因甲方设计变更，造成乙方返工费用和相应损失均由甲方承担。

4、由于设计变更，造成乙方材料积压，由双方协商处理。协商不成，由甲方承担损失。

5、乙方按变更通知进行变更，并于7天内或双方认可的时间内向甲方提出变更价款的完整资料。甲方收到变更价款报告7天内或双方认可的时间内予以签认或提出异议。

6、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，必须经甲方同意，并签字确认。未经甲方签字，乙方擅自变更设计或对原定材料更换，甲方不予以认可，由此造成的损失由乙方承担。

7、对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。若甲方仍坚持进行变更，造成的工程质量问题及后果，由甲方承担。

第六条 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、须办理隐蔽工程和中间工程验收的项目：水电线路改造工程(封闭前)、防水工程(铺设瓷片前)、吊顶工程(涂料前)、门窗工程(油漆前)、细木工程(油漆前)。

3、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)，乙方自检后，并于2日前

通知甲方验收。验收合格，甲乙双方办理验收手续后，乙方可进行隐蔽和继续施工；非乙方原因甲方不参加隐蔽工程和中间工程验收，乙方可自行验收，视为甲方已经批准。若甲方要求复验时，乙方应按要求办理复验。复验合格，甲方应承担复验费用，由此造成工钱延误，工期顺延；复验不合格，其复验及返工费用由乙方承担，工期不顺延。

4、工程竣工后，乙方应通知甲方验收，甲方自接到验收通知 2 日内组织验收，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。

5、工程质量验收不合格的，经整改后，另行验收，整改费用由乙方承担。整改后仍不合格，甲方可要求乙方继续整改，整改费用由乙方承担，也可要求乙方离场并赔偿不合格项目的损失。工程竣工后，甲方未经验收擅自使用，视为工程质量验收合格。在工程质量验收合格后，双方应办理验收手续。

第七条 室内环境质量施工要求及验收

1、本工程室内环境质量验收标准的依据：《民用建筑工程室内环境污染控制规范》（GB50325-2001）。

2、未经甲方同意，本工程不得使用经检验不合格的材料进行施工；不得在室内用有机溶剂清洗施工工具；不得使用苯、工业苯、石油苯、重质苯及混苯作为稀释剂和溶剂；不得采用沥青类防腐、防潮处理剂；不得采用非A类无机非金属建筑材料、装修材料、和非E₁类人造木板及饰面人造木板。

3、对甲方要求购买预防装修污染的产品，乙方需要积极配合。

4、工程竣工后，乙方应通知甲方验收。室内环境质量验收应在工程竣工至少 7 天以后、工程交付使用前进行。甲方自接到验收通知 7 日内组织参与施工的各方进行验收。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。

5、室内环境质量验收可以选择有资质的检测机构进行检测，检测费用由甲方承担。

6、室内环境质量验收检测不合格，甲乙双方应采取措施，经整改后，另行验收，整改费用由责任方承担。

7、工程竣工后，室内环境质量未经验收双方已办理移交手续，不影响甲方对因乙方原因造成的室内环境质量不合格的索赔。在室内环境质量验收后，双方应办理验收、移交手续。

第八条 施工安全和防火

1、甲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》、《建筑安装工程安全操作规程》、《中华人民共和国消防条例》和其他相关的法规、规范。

3、由于甲方确认的图纸或作法说明，违反有关安全操作规程、消防条例和防火设计规范，乙方有权拒绝施工。若甲方强制要求乙方施工，导致发生安全或火灾事故，甲方应承担由此产生的一切经济损失。由乙方负责设计的图纸或作法说明，违反有关安全操作规程、消防条例和防火设计规范，导致发生安全或火灾事故，乙方应承担由此产生的一切经济损失。

4、由于乙方在施工生产过程中违反有关安全操作规程和消防条例，导致发生安全或火灾事故，乙方应承担由此引发的一切经济损失。

第九条 违约责任

1、甲方或乙方未按本协议条款约定内容履行自己的各项义务致使合同无法履行，应承担相应的违约责任，包括支付违约金，赔偿因其违约给对方造成的损失。

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 2000 元。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 5 %支付滞纳金。

3、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。

4、乙方应妥善保护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。

5、由于停水、停电等不可抗力导致的停工，甲乙双方均无需支付违约金。

第十条 保修条款

1、本工程保修责任期：屋面防水工程、有防水要求的房间、卫生间和外墙的防渗漏工程为 5 年，其他工程为 1 年，保修日期以 2018 年 12 月 1 日起算。

2、保修范围为乙方施工的工程项目。

3、施工质量问题由乙方提供材料原因造成的损坏，由乙方保修。

4、由于甲方提供的材料质量问题、人为造成的损坏和不可避免的因素造成的损坏不在保修范围内。

5、在保修期内，乙方工程质量原因造成的其他财产损失，由乙方按当时市场价格全额赔偿。

第十一条 争议的解决

凡因本合同引起的或与本合同有关的任何争议，双方应协商解决，协商不能解决时，均可向福田区人民法院提起诉讼。

第十二条 合同解除和终止

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。

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）。

第十三条 附则

1、本合同壹式肆份，甲乙双方各执贰份，自双方代表签字并加盖公章或合同章之日起生效。

2、本合同执行过程中，甲、乙任何一方若需对本合同内容进行说明、补充或变更时，经甲、乙双方协商同意后，可签订书面补充协议，补充协议中与本合同有冲突的部分则以补充协议为准。

附件：

序号	项目名称	工作内容	单位	工程量	综合单价 (不含税)	合价
一	拆除部分					11238.30
1	砖砌体拆除	1、人工拆除砌体	m3	4.05	420.00	1700.16
2	木门窗拆除	1、人工拆除门	樘	2.00	120.00	240.00
3	前台拆除	1、人工拆除前台、大理石面	个	1.00	500.00	500.00
4	混凝土构件拆除	1、拆除原楼地面垫层	m3	1.27	580.00	736.60
5	平面块料拆除	1、人工凿除楼地面面砖	m2	9.69	85.00	823.96
6	墙面块料拆除	1、人工拆除墙面面砖	m2	5.56	85.00	472.60
7	天棚面龙骨及饰面拆除	1、人工拆除原卫生间天棚吊顶	m2	11.89	36.00	428.18
8	拆除文件柜	1、人工拆除文件柜	个	4.00	200.00	800.00
9	建筑垃圾装袋	1、垃圾人工装袋运至二楼指定点	m3	6.92	300.00	2076.30
10	垃圾清理外运	1、人工装车, 自卸汽车外运 55KM	m3	6.92	500.00	3460.50
二	装饰部分					78696.38
1	无扰动开门洞	1、静压水钻直径100mm 开凿 2、厚度 200mm 内	m3	0.67	960.00	645.12
2	新砌砌体墙	1、内墙厚 200mm, 蒸压灰砂砖 2、M5 砌筑砂浆	m3	12.48	680.00	8486.40
3	墙面乳胶漆 (含恢复)	1、1:2.5 水泥砂浆抹灰 2、刮普通腻子两道 3、刷白色乳胶漆两遍	m2	114.40	65.00	7436.00
4	天棚吊顶(含恢复)	1、轻钢龙骨基层 2、防潮石膏板	m2	42.00	90.00	3780.00
5	地面地砖铺贴 (茶水间、新砌筑墙体两边恢复、门槛位置)	1、1:2 水泥砂浆结合层 2、瓷砖铺贴	m2	7.40	360.00	2664.86

6	木饰面墙面	1、木龙骨安装 2、细木板铺贴	m2	27.00	420.00	11340.00
7	木门安装	1、人工安装门	樘	3.00	100.00	300.00
8	木门安装	1、木门规格： 800*2100 2、安装、塞缝、收边	樘	3.00	2800.00	8400.00
9	窗台柜	1、做实木窗台柜	m2	7.11	1200.00	8532.00
10	书柜	1、做实木书柜	m2	16.24	1300.00	21112.00
11	水电安装费	1、强弱电安装	项	1.00	6000.00	6000.00
三	措施费					9979.10
1	砌筑、抹灰脚手架	1、门支架、钢管架搭设、使用、拆除	m2	55.97	30.00	1679.10
2	材料搬运费	1、人工搬运至施工现场	项	1.00	1500.00	1500.00
3	施工区域围挡费	1、文明施工及施工区域围挡	项	1.00	3200.00	3200.00
4	安全施工费用	1、工人住宿，来回路费 2、安全施工费用	项	1.00	2000.00	2000.00
5	成品保护费	1、地面保护、成品保护	项	1.00	1600.00	1600.00
四	小计（一+二+三）					99913.78
五	增值税				10.0%	9991.38
六	含税合价					109905.16

(合同签章页)

甲方：中共深圳市福田区委办公室

授权代表签字：



日期：2018年 10月 15日

乙方：深圳中壹建设工程有限公司

授权代表签字：



日期：2018年 月 日

本合同所有工程款必须汇入该
账户，否则视未履行付款义务
将追究法律责任