

合同编号

福田区委四楼公共会议室修缮工程
(设计施工一体化)
工程承包合同

甲方(发包人): 深圳市福田区机关事务管理局

乙方(承包人): 深圳市维业装饰集团股份有限公司

签订日期: 2021年8月3日

第一部分 协议书

甲方（发包人）：深圳市福田区机关事务管理局

乙方（承包人）：深圳市维业装饰集团股份有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规、遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本建设工程设计施工项目协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：福田区委四楼公共会议室修缮工程

工程地点：深圳市福田区福民路 123 号福田区委大楼

二、工程承包范围及功能要求

承包范围：工程内容包括但不限于装饰装修、给排水、建筑电气、通风空调、消防、智能化（包括网络、多媒体等系统布管布线）等各项工程的设计及施工。以及施工过程中发生的工程变更内容。

三、合同工期：

合同工期：自合同签订之日起 60 天。

四、质量标准

工程质量标准：合格。

五、合同价款

合同总价为人民币（大写）：壹佰陆拾万玖仟零肆拾陆圆捌角肆分

（小写）：¥：1609046.84 元。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

1、本合同协议书

2、本合同专用条款

3、双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件

4、方案、图纸

视为本合同的组成部分。

七、乙方向甲方承诺按照合同约定进行施工、竣工并在质量保修期内承担工程质量保修责任。

八、甲方向乙方承诺按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项。

九、合同生效

合同订立时间： 2021 年 8 月 3 日

合同订立地点： 深圳市福田区

本合同经双方盖章后生效。

(以下无正文)

甲方：深圳市福田区机关事务管理局（盖章）

法定代表人：

委托代理人：

单位地址：深圳市福田区福民路123号综合楼

开户银行： 工商银行深圳福田支行

账号： 4000023329200292134

乙方：深圳市维业装饰集团股份有限公司（盖章）

法定代表人：

委托代理人：

单位地址：深圳市福田区新洲路以西、莲花路以南振业景洲大厦裙楼 101

开户银行：中国银行深圳时代金融中心支行

账号：744557941284

第二部分专用条款

一、词语定义及合同文件

1、合同文件解释顺序

合同文件解释顺序：（1）本合同协议书；（2）本合同专用条款；（3）图纸、双方往来文件；（4）通用条款；（5）标准、规范及有关技术文件；

2、语言文字和适用法律、标准及规范

2.1 本合同除使用汉语外，还使用 / 语言文字。

2.2 适用法律和法规

需要明示的法律、行政法规：《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国合同法》、国家现行的有关法律、法规和工程所在地的相关地方性法规。

2.3 适用标准、规范

适用标准、规范的名称：《建筑工程施工质量验收统一标准》、《建筑工程施工验收规范》、《施工操作规范》及其他国家现行有关标准、规范。

国内没有相应标准、规范时的约定：双方协商确定

3、图纸

乙方向甲方提供图纸，方案确认后 45 日内提供完整的设计施工图。

二、双方一般权利和义务

4、甲方

4.1 监理单位委派的甲方

姓名： 黄铁铭 职务： 监理工程师

甲方委托的职权： 工程质量、工期、进度、安全、文明施工的施工现场协调工作。

需要取得甲方批准才能行使的职权： 工期顺延、设计变更、工程量确认、办理工程进度款支付手续。

4.2 甲方派驻的甲方

姓名： 袁华 职务： 科长

职权： 设计变更、工期签证、工程量确认、办理工程进度款支付手续、代表甲方全权履行甲方的权利与义务。

4.3 不实行监理的，甲方的职权： /

5、乙方负责人

5.1 乙方项目负责人

姓名： _____ 职务： 项目经理

职权： 全面负责本工程的实施，负责施工期间的工程质量及安全等问题，代表乙方签收甲方或监理方下发的文件资料，签署与本工程相关的会议纪要。

5.2 乙方负责人

姓名： _____ 职务： _____

负责本项目方案（初步）设计、技术设计、解决工程设计中相关技术问题。

6、甲方工作

6.1 甲方应按约定的时间和要求完成以下工作：

(1) 施工场地具备施工条件的要求及完成的时间：开工前 7 日甲方应将施工所用电源、水源等接至施工现场，并满足施工要求，由乙方装表计费使用。

冬季施工期间甲方需保证室内正常施工的供暖要求。

(2) 施工场地与公共道路的通道开通时间和要求：已具备。

(3) 由甲方办理的施工所需证件、批件的名称和完成时间：按相关规定办理。

(4) 双方约定甲方应做的其他工作：合同签订之日起 10 日内完成工程所需全部备案手续，甲方在乙方提供相应资质等施工方必须提供的资料后，甲方必须提供备案所需证件、批件等资料；避免因未能提供工程备案资料使工程不能备案而由此造成的损失和工期顺延。

(5) 工程建筑施工资料的提供时间：项目改造设计前向乙方提供施工现场的工程建筑施工资料等，并对资料的真实准确性负责。

(6) 提供施工期间所需的临时用电、用水；负责提供整个布展所需的总电源（外接入至指定控制室配电箱内），以确保施工期间正常工作所需电量。

(7) 对乙方提交的深化及施工图纸进行会审确认并签字盖章；乙方以甲方确认后的图纸作为指导施工的正式文件。经确认后的图纸和资料乙方不得随意更改，图纸双方确认后，如甲方提出设计更改，甲方应书面通知乙方，如乙方有证据证明甲方设计更改导致乙方施工成本增加，甲方应支付由此增加的施工费用。(8) 甲方应按合同条款及时向乙方支付工程款。

(9) 如甲方要求乙方压缩工期提前完工，由甲乙双方另行签订增加赶工费的相关协议。

7、乙方工作

7.1 乙方应按约定时间和要求，完成以下工作：

(1) 根据合同约定，完成本同范围之内的设计和施工工作。

(2) 乙方应按甲方提出的设计要求，进行工程设计，按合同规定的进度要求提交质量合格的设计资料，并对其负责。

(3) 项目开始施工后负责向甲方进行设计交底、处理有关设计问题和参加竣工验收。

(4) 应提供计划、报表的名称及完成时间：开工后一周内提供施工组织设计，施工现场平面布置图。

(5) 承担施工安全保卫工作及非夜间施工照明的责任和要求。

(6) 已完工程成品保护的的特殊要求及费用承担：已竣工工程未交付甲方前，乙方负责对已完工程进行保护并承担费用，工程竣工验收合格后，甲方负责对已验收的合格工程进行保护并承担费用。如甲方提前使用造成的损坏，其修复费用由甲方承担。

(7) 如乙方在施工过程中根据其专业知识发现甲方设计方案存在有违常理或其它不合理之处时，应及时通知甲方并提出解决方案。

(8) 双方约定乙方应做的其他工作：做好施工水电设施安全工作。

(9) 严格遵守国家、工程所在地省、市有关防火、爆破和施工安全以及文明施工、夜间施工等规定。

三、施工组织设计和工期

8、进度计划

8.1 乙方提供施工组织设计（施工方案）和进度计划。

甲方确认的时间：收到上述材料后五天内。

9、工期延误

9.1 因以下原因造成工期延误，工期相应顺延：

- (1) 甲方未能按合同条款的约定提供确认的图纸及开工条件；
- (2) 甲方未能按约定日期支付工程预付款、进度款；
- (3) 甲方未按合同约定提供所需指令、批准等，致使施工不能正常进行；
- (4) 设计变更和工程量增加；
- (5) 一周内非乙方原因停水、停电、停气造成停工累计超过 8 小时；
- (6) 不可抗力；
- (7) 合同条款中约定或甲方同意工期顺延的其他情况

9.2 乙方在 9.1 款情况发生后，就延误的工期以书面形式向甲方提出报告。甲方在收到报告后 2 天内予以确认，逾期不予确认也不提出修改意见，视为同意顺延工期。

四、质量与验收

10、隐蔽工程和中间验收

10.1 工程具备隐蔽条件乙方先行自检，并在隐蔽或中间验收前 48 小时以书面形式通知甲方验收。通知包括隐蔽和中间验收的内容、验收时间和地点。乙方在甲方验收记录上取得验收合格的签字后，乙方可进行隐蔽和继续施工；验收不合格，乙方在甲方限定的时间内修改后重新验收。

10.2 甲方不能按时进行验收，应在验收前 24 小时以书面形式向乙方提出延期要求，延期不能超过 48 小时。甲方未能按以上时间提出延期要求，不进行验收，乙方可自行组织验收，甲方应承认验收记录。

10.3 经甲方验收，工程质量符合标准、规范和设计图纸等要求，验收 24 小时

后，甲方不在验收记录上签字，视为甲方已经认可验收记录，乙方可进行隐蔽或继续施工。

10.4 乙方按国家工程竣工验收有关规定，在工程整体完工后向甲方提供完整竣工资料及竣工验收报告，甲方收到竣工验收报告后 5 天内组织有关单位验收，并在验收后 5 天内给予认可或提出修改意见。

10.5 甲方收到乙方送交的竣工验收报告 5 天内不组织验收，或验收后 5 天内不提出修改意见，或擅自使用甲方已经装场地，或允许他人使用的，视为竣工验收合格。

10.6 工程竣工验收通过，乙方送交竣工验收报告的日期为实际竣工日期。工程按甲方要求修改后通过竣工验收的，实际竣工日期为乙方修改后提请甲方验收的日期。

五、安全施工

乙方代表是乙方安全文明施工的第一责任人，负有对下属人员进行教育、培训、检查、监督的责任。

乙方安全管理工作必须接受甲方的监督。所有现场施工人员必须自觉遵守国家有关安全文明施工规范、维护甲方的社会形象，杜绝一切不文明现象发生。

乙方对进入现场的机械设备实施统一管理，并为其提供安全良好的施工条件。机械设备单位必须做到设备状况完好，保证安全使用。

乙方在施工期间须严格遵守国家消防法规，确保安全生产。

六、合同价款与支付

11、合同价款及调整

11.1 本工程采用下列第 （2） 种方式计取价款：

（1）总价包干：本工程的包干价为：人民币（大写）_____元（□：_____元）。

除合同另有约定外，在合同约定的施工范围以及乙方供应材料范围内，价款不会因人工费、物价的波动而调整。合同总价已包括人工费、材料费、机械费、管理费、措施项目费、安全文明施工费、规费、利润、税金以及有关协调服务费等为完成工程所发生的全部费用。

（2）固定单价：本工程的暂定合同价为：人民币□： 1609046.84 元；

（大写：壹佰陆拾万零玖仟零肆拾陆元捌角肆分）。

《工程报价单》中所列的量均为暂定量，最终由双方根据实际完成的工程量据实结算。计算工程量时除双方书面明确的外，均按照完成后的净值计算，不包括任何损耗。《工程报价单》中单价为乙方根据列明材料规格、档次、施工做法以及有关标准、规定完成单位工程内容的全部费用。

11.2 双方约定工程量的计量方法为：

11.2.1 定额采用：

（1）《深圳市装饰工程（（2003）（2014 机械）》；

（2）《深圳市建筑工程消耗量标准（2016）》；

（3）《深圳市安装工程（（2003）（2014 机械）》；

（4）《深圳市施工机械台班》（2014 机械）》

11.2.2 取费标准：

按《深圳市建设工程计价费率标准》（2018）中的推荐费率取费标准（深建价[2018]25 号文）、建办标函[2019]193 号文及深圳市建设工程造价管理站的有关规定执行；

11.2.3 材料价：

采用《深圳市 2021 年第 3 期信息价》、信息价缺项，通过市场询价确定。

12、税金

本项目采用一般计税方式，乙方提供税率为 9%的增值税专用发票。

13、工程量确认

13.1 乙方向甲方提交已完工程量报告的时间：开工之日起每月 15 号之前乙方向甲方提交已完成工程量报告，经监理确认作为工程价款支付的依据。甲方应在收到乙方报告后 5 天内回复意见（如有争议，乙方应暂停施工并顺延工期）。逾期未回复的，即视为确认。

14、工程款（进度款）支付

14.1 工程完工，甲方组织相关单位进行进度核验通过后，以最终审计结果作为支付依据，甲方支付 97%的结算金额，乙方按结算金额的 3%作为项目质量保证金。待保修期结束后，根据保修任务完成情况及相关合同约定，甲方无息支付相应金额。

以上所有合同款项的支付均应以乙方向甲方提供相应的发票为前提。

七、材料设备供应

15.1 本工程由乙方提供材料设备供应，乙方采购的材料设备应符合设计图纸的技术要求，产品采购之前乙方需提供产品的品牌、型号规格、价格。

15.2 凡未按工程质量要求采购的材料不得进入现场。

15.3 甲方发现乙方采购并使用不符合设计标准或甲方对产品质量要求的材料、设备时，应要求乙方负责拆除或重新采购，并清除不合格的工程材料、设备，并承担发生的费用，由此延误的工期不予顺延。

15.4 拆除或重新采购并清除不合格的工程材料、设备时，甲方有权随时发出下述指示：

(1) 在规定的时间内，将不符合合同规定的材料设备从现场搬走。

(2) 采购合格适用的材料且需达到国家环保要求，验收时有害气体的含量不能因为施工方所使用材料的原因超标。

八、工程变更

16.1、所有工程施工甲方确认后，再变更时必须书面报告甲方，在征得甲方及设计单位书面同意后才能施工，未经甲方同意擅自更改的，乙方必须恢复原设计并承担由此带来的一切经济损失，工期不顺延。

16.2、甲方书面提出的设计变更，须与乙方协商一致并组织实施，取费按本合同办理，结算时根据设计变更通知调整合同价，若发生重大设计修改，工期作相应调整。

16.3、使用对工程造价有影响的新技术、新工艺、新材料时，须经甲方书面同意后方可实施。

九、竣工验收与结算

17、竣工验收

17.1 乙方提供竣工图的约定：工程竣工验收合格后 10 天内提供竣工资料三套，竣工图三套及竣工图电子文档。

17.2 验收程序：工程具备竣工验收条件后乙方通知甲方组织验收。

18、竣工结算

18.1 为确保竣工结算的顺利进行，乙方应及时办理工程竣工结算。乙方按甲方要求向甲方报送结算资料贰份，并附相关的结算资料。

十、违约、索赔和争议

19、违约

19.1 本合同中关于甲方违约的具体责任如下：

甲方违约应承担的违约责任：

1、甲方未按合同约定支付工程款，除应按中国人民银行公布的同期贷款利率承担利息外，每延误一天，甲方还应按本合同总价款的千分之八支付乙方违约金，该违约金最高不超过本合同总价的 30% 。

2、如甲方不配合乙方按照规定向政府有关部门申请组织进行竣工验收的，不按合同约定及时申请审计结算的超过 30 日，应按本合同总价的千分之八每天支付乙方违约金，该违约金最高不超过本合同总价的 30%。

3、因甲方原因造成乙方停工超过 7 日以上的，每停工一天，由甲方负责赔偿乙方停工期间的直接损失。

19.2 乙方违约的具体责任如下：

1、本合同约定乙方违约应承担的责任：如因乙方原因造成工期延误，则应按工程结算总价的千分之八每天支付甲方违约金，该违约金最高不超过本合同总价的 30%。

2、工程质量达不到国家合格质量标准，乙方必须无条件返工达到验收合格标准，其返工的所有费用由乙方承担，造成工期延误的还应按照合同总价的千分之八每天支付甲方违约金，该违约金最高不超过本合同总价的 30%。

3、乙方如不配合甲方进行竣工验收，每延误一天，应按工程合同总价千分之八每天支付甲方违约金，该违约金最高不超过本合同总价的 30%。

4、 双方约定的乙方其他违约责任： 无。

20、争议

20.1、本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决，协商不成的按下列（2）种方式解决：

- (1) 提交__仲裁委员会仲裁；
- (2) 依法向工程所在地人民法院起诉。

十一、其他

21、其他约定

21.1 本工程甲方同意乙方对有特殊要求的项目进行分包。

22.2 本工程其他未尽事宜，在施工过程中双方协商确定。

22、合同份数

双方约定合同份数：本合同一式伍份，甲方执叁份，乙方执贰份。

甲方：（盖章）

法定代表人：

委托代理人：

开户银行：工商银行深圳福田支行

乙方：（盖章）

法定代表人：

委托代理人：

开户银行：中国银行深圳时代金融中心

支行

账号：4000023329200292134

账号：744557941284