

装饰装修工程施工合同

甲方（业主方）：贵阳市乌当区教育局

统一社会信用代码/身份证号：

住所地/居住地：

联系人：文智伟

电话：17685016574

乙方（发包方）：贵阳泉城五韵旅游文化投资开发有限公司

统一社会信用代码/身份证号：

住所地/居住地：

联系人：彭金

电话：18185183989

丙方（承包方）：贵州瑞达顺成建设工程有限公司

统一社会信用代码/身份证号：91522601MAC6LN4X7L

住所地/居住地：贵州省黔东南苗族侗族自治州凯里经济开发区开司大道铜鼓段
北侧贵州华恒伟业电气科技开发有限公司办公楼一层

联系人：吴雪

电话：18984585100

根据《中华人民共和国民法典》和《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、
行政法规，为明确双方在施工过程中的权利、义务，双方经友好充分协商一致，
自愿达成如下合同，双方共同信守。

一、工程项目概况

本合同所涉工程项目如下：

工程名称：乌当区第三中学、乌当小学洛湾分校、水田小学、
马场小学、新场小学维修改造项目（品目二）

工程地点：乌当区水田镇

工程内容：施工图所示内容

承包方式：包工包料

二、工程期限

第一条 合同工期总日历天数 60 个日历天，开工日期：2025 年 6 月 1 日，竣工日期：2025 年 8 月 1 日，以下发开工令为准。

第二条 如遇下列情况，经甲、乙方现场代表签证后，工期可相应顺延：

- （一）工程量变化和设计变更。
- （二）在施工中如因停电、停水 8 小时以上或连续间歇性停水、停电 3 次以上（每次连续 4 小时以上），影响正常施工；停水停电 2 天以上。
- （三）不可抗力（不可抗力是指当事人不能预见，对其发生和后果不能避免并不能克服的客观情况）及风雨雪等不能施工的恶劣天气。
- （四）甲方未按时拨付工程款超过 15 天或未按合同规定提供相关材料、设施及施工图的。
- （五）合同规定或甲方代表同意工期顺延的。
- （六）因甲、乙方原因造成的其他延停工。
- （七）因丙方原因造成施工延迟的，不得请求顺延工期。

三、工程价款、履约保证金及付款方式

第三条 （一）签约合同价为：

人民币（大写）壹佰壹拾玖万捌仟元整（¥1198000_元）

（二）合同价格形式：采用单价合同形式。

（三）工程量计算规则：按照贵州省 2016 版五部定额计算规则国家、贵州省、贵阳市现行法规、行业标准执行。

（四）关于付款周期的约定： 签订合同后按照中标金额的 30%进行支付预付款，人民币（大写）叁拾伍万玖仟肆佰元整（¥359400_元）；进度款支付周期为月，当月上报已确认完成的工程量按比例支付完成。付款比例为合同内按工程量周期内完成工程量的 80% ， 合同外（设计变更和现场签证引起的费用）按工程量周期内完成工程量的 80% 。工程完工具备验收条件后 14 日内，合同内进度款支付比例为合计完成工程量的 90%，合同外进度款支付比例为合计完成工程量的 90%，经发包人委托的审计机构审核完成（审计时限为乙方提交审计资料后 7 个工作日内）并经发包人、承包人同意审核结果 14 日内支付至审计金额的 97%，剩余审核金额的 3%为质保金。

（五）变更估价原则

1) 关于变更估价的约定：除按通用合同条款执行外，按以下条款执行。

已标价工程量清单或预算书中无相同或相似项目的执行建设工程工程量清单计价规范（GB50500—2013）按《贵州省市政工程计价定额》（2016 版）、《贵州省建筑与装饰工程计价定额》（2016 版）、《贵州省通用安装工程计价定额》（2016 版）、《贵州省园林绿化工程计价定额》（2016 版）、《贵州省仿古建筑工程计价定额》（2016 版）等五部计价定额，执行最新省级及以上相关配套、调整文件计价，税收计取执行施工期间最新税收政策。

2) 定额缺项部分的计算：①定额中有类似子目的，执行该类似子目；②定额中无类似子目的，以贵阳地区市场询价作为补充定额子目执行（建设、监理、施工三方市场询价确定）。

（2）材料价格

1) 材料原价：材料原价执行《贵州省建设工程造价信息》施工同期贵阳地区价格，造价信息贵阳地区材料价格缺项的由发、承包双方现场签证确定。

2) 材料运杂费：造价信息中的材料未注明到工地价的，按实计取运输费、上下车费。

3) 材料采保费：按 2016 年版定额规定执行。

工程量清单漏项或变更引起措施项目发生变化时，承包人提出调整措施项目的，应事先将拟实施的方案提交监理人确认，并详细说明与原方案措施项目相比的变化情况，按下列规定调整措施项目费：

（1）安全文明施工费按照实际发生变化的措施项目，依据计价办法规定计算；

（2）采用单价计算的措施项目费，依据定额计价计算；

第四条 双方委托银行代付代收有关费用

甲方开户银行：____/____

银行账号：____/____

乙方全称：

开户银行：

银行账号：

丙方全称：贵州瑞达顺成建设工程有限公司

开户银行：中国工商银行股份有限公司贵阳黔灵山路支行

银行账号：2402056009100113690

甲、乙双方在收到丙方提供发票之日起 7 日内支付丙方款项。

第五条 除上述规定的银行汇款支付外，以下三种支付方式各方均予认可：

（一）支付宝转账；

(二) 微信转账;

(三) 现金支付。

四、材料、设备供应和采购

第六条 本工程由甲方供应主要材料设备的,三方约定编制甲方供应材料设备一览表作为本合同附件,一览表中应准确写明材料设备的品种、规格、型号、数量、质量等级、提供时间和地点等。

第七条 本工程由丙方采购材料设备的,应按照设计说明、施工图纸和有关技术资料标准要求进行采购,提供材料设备产品的质量、环保合格证明,并对所购材料设备质量负责。

第八条 甲方提供和丙方采购的材料设备按约定到达指定地点前应通知对方或监理单位,三方应对材料、设备进行共同验收。甲方供应的材料设备经验收合格后,应移交给丙方管理、使用。

第九条 本工程中的主要材料应由三方选定样品样本。样品样本应经双方验收后封存,作为材料供应和竣工验收的实物标准。

第十条 双方所提供的工程主要材料应符合国家质检总局发布的《室内装饰装修有害物质限量标准》。

五、工程质量

第十一条 工程质量应符合国家及行业规定的建筑工程质量检验评定的____/____标准或三方约定的其他标准。

第十二条 约定标准: 达到国家相关验收标准

六、施工与设计变更

第十三条 甲方签字认定交付的设计图纸、说明和有关技术资料,作为施工的有效依据,丙方不得擅自修改。

第十四条 设计图纸及技术文件的提供方式:

第十五条 ☐由甲方于开工____/____日前向乙方提供满足施工需要的设计图纸及技术文件。

第十六条 ☒由丙方于开工1日前提供满足施工需要的设计图纸及技术文件送乙方审批,乙方应于2日内审批完毕交由甲方审批,审批完成后交还丙方。

第十七条 □由甲方委托的专业设计公司于开工____日前向乙、丙方提供满足施工需要的设计图纸及技术文件。

第十八条 设计变更

(一) 甲方要求变更设计时,应在该分部或分项工程施工 3 日前通知乙、丙方。丙方应立即停止对涉及部分的施工及准备活动。

(二) 由于设计变更造成丙方材料积压,经乙方确认后,由甲方负责处理并承担相应损失。

(三) 已完工程设计变更造成丙方返工的损失,经乙方确认后,损失由甲方承担。

(四) 若涉及图纸外设计变更变动,给丙方增加成本压力,应征得甲乙丙三方同意,甲乙双方应给丙方进行签证,并同意额外增加费用。

(五) 设计变更应由甲、乙双方代表办理洽商确认手续,丙方应变更施工进度计划,送甲方批准,同时调整工程价款。

(六) 涉及设计变更的,设计图纸提供方应给出变更设计图纸及材料样品,以作计价及施工依据。

第十九条 甲、乙双方指定代表_____对工程施工进行监督,并对丙方进行签证,丙方现场派驻胡颖为项目经理,对工程进行施工管理。

七、工程验收

第二十条 隐蔽工程验收:具备隐蔽条件的工程部位,丙方应在自检合格后 48 小时内以书面形式通知甲方代表或监理工程师隐蔽验收,甲、乙双方代表或监理工程师应接到通知后 24 小时内对隐蔽部位进行检查验收并签署意见。验收合格并经甲、乙双方代表或监理工程师在检验记录上签字后,丙方才可进行隐蔽和继续施工。

第二十一条 竣工验收:

(一) 工程具备竣工验收条件的,丙方应按国家竣工验收的有关规定向甲、乙双方提供竣工验收报告、竣工资料、竣工图纸。甲、乙双方应在收到报告后 7 日内组织验收,并在验收后 15 日内书面通知丙方同意或提出修改意见,双方根据修改工程量的多少约定修改期限。丙方应按甲方意见进行修改并承担因自身原因造成的修改费用。

(二) 甲、乙双方逾期未组织验收或提出修改意见的，视为工程合格同意验收，应办理竣工结算手续。

(三) 竣工日期为丙方送交竣工验收报告的日期，需修改后达到竣工验收标准的，竣工日期为修改后提请甲、乙双方验收的日期。竣工日期也视为保修起始日期。

(四) 工程未经竣工验收或竣工验收未通过的工程，甲方不得使用；如甲方强行使用，则视为竣工验收合格，由此发生的质量责任及其他责任均由甲方自行承担。

(五) 因特殊原因部分工程暂时不能竣工的，双方可通过签订甩项竣工协议处理。

(六) 竣工结算：竣工报告经甲、乙双方同意后，丙方按国家有关规定或合同约定向甲、乙双方递交竣工结算报告及完整的结算资料。甲、乙双方自收到报告和结算资料之日起 28 日内进行审核确认，按合同约定向丙方支付工程尾款，同时甲、乙、丙三方办理工程交接手续。甲、乙双方无正当理由逾期未办理竣工结算的，应承担丙方相应的保管费和利息损失。

八、安全施工

第二十二条 丙方必须安全施工，具体做到：

(一) 按有关规定，严格安全防护和防火措施，并承担由于管理不善造成的人员及财产损失。非丙方责任造成的损失，由相应责任人承担。

(二) 发生伤亡事故，应在第一时间报有关部门及通知甲方，并按政府有关部门的要求处理。甲、乙双方应提供抢救抢险的必要条件，协助处理事故。事故引发的费用由责任方承担。

(三) 按工程及安全需要提供看守和警卫、维修施工使用的照明、围栏，在动力设备、高压线路、地下管线、易燃易爆、有毒有害地段以及临时交通要道附近施工时，应与甲、乙双方协商安全防护措施，经甲、乙双方同意后实施，防护费用由甲方承担。

(四) 在未腾空和继续使用的建筑物内施工的，应制定专用安全和防火措施，以确保建筑物内财产和人身安全。以上措施应报甲方同意，并由甲方承担相应费用。

九、质量保修

第二十三条 本工程保修期限为两年，自工程投入使用之日起算。

第二十四条 在免费保修期内，丙方应保证通信畅通，令甲、乙双方能够随时同丙方取得联系。丙方在接到甲方维修通知后 12 小时内到达现场并及时处理。如丙方更换保修人员或联系电话，应及时通知甲、乙双方。若丙方通信不畅或拖延推诿，甲、乙双方将视为丙方放弃保修责任，有权自行解决，丙方无条件认可甲方支付的维修费用，由丙方承担所有费用并加收 0% 的劳务费。

第二十五条 丙方保修联系人：吴雪；丙方保修联系电话：18984585100。

十、三方其他权利义务

第二十六条 甲方有权根据工程需要撤换派驻施工现场的代表和监理工程师，但应提前 7 日书面通知乙、丙双方。撤换后代表或监理工程师的权责不变。

第二十七条 甲、乙双方有权监督丙方履行各项合同义务，有权审批丙方编制的施工进度计划。甲、乙双方有权对工程质量、施工进度进行监督，参加材料验收、设备验收、隐蔽工程验收、竣工验收。

第二十八条 丙方有权根据工程需要撤换派驻本工程施工场地的代表，但应提前 7 日书面通知甲、乙双方，经甲、乙双方同意后，撤换后代表的权责不变。

第二十九条 丙方代表认为甲、乙双方代表的指令不合理时，有权在收到甲、乙双方代表指令后 24 小时内向甲、乙双方代表提出修改指令的书面报告，如甲、乙双方代表坚持执行原指令的决定，丙方代表应予执行，但由于指令错误而发生的费用和给丙方造成的损失由甲、乙双方承担。

第三十条 甲、乙双方按约定向丙方支付工程款。乙方仅为代建人，乙方在收到甲方进度款之后，乙方向丙方支付款项的行为仅为代付，不视为乙方对丙方负有实际款项支付责任，若出现欠付款项情形，由甲方与丙方自行解决。

第三十一条 甲方负责办理施工许可证及其他施工所需的审批证件、乙方负责协助。甲、乙方负责组织丙方和设计单位进行图纸会审和技术交底工作，乙方负责协助甲方向第三方单位（如燃气、电力公司、自来水公司、运营商等）办理相关申请及开通等手续。

第三十二条 甲方提供施工场地，清除影响施工的障碍物并承担丙方在不腾空场地条件下施工的相应措施费用。甲方提供房屋主体结构及水、电、暖风机电设

备的技术资料。甲方提供施工所需水、电、冬季供暖设备，保证施工期间的需要。

第三十三条 甲、乙双方协调施工场地进行交叉作业的各专业施工单位间的关系，保证工程有序进行。

第三十四条 丙方必须严格执行国家安全生产和环境保护的有关规定，遵守政府有关主管部门对施工场地交通、施工噪声、环境保护和安全生产等管理规定。

第三十五条 丙方在原有建筑物中进行装饰装修工程，要保证建筑结构的安全，并不得擅自有下列行为：

- （一）随意改动房屋主体和承重结构。
- （二）在外墙上开窗、门或扩大原有门窗尺寸，拆除连接阳台门窗的墙体。
- （三）增加楼、地面荷载。
- （四）破坏地面、层面防水层和拆改热、暖、燃气等管道设施。
- （五）强令丙方违章作业施工等。

凡必须涉及以上所列内容的，应有涉及改动方案的设计图纸，并对安全使用性出具书面说明。

第三十六条 丙方制定并组织落实施工进度计划。已竣工工程在未正式交付甲、乙方使用之前，丙方应负责工程成品保护工作。丙方负责施工场地的清洁，确保符合环境卫生管理的有关规定。

十一、违约责任

第三十七条 丙方未能按合同约定工期竣工的，每延期一日应按工程总价款 1% 向甲、乙双方支付违约金，甲、乙双方可以从工程款中直接扣除。

第三十八条 甲、乙双方逾期支付工程款，每逾期一日应按照逾期支付工程款额 5% 向丙方支付违约金。

第三十九条 由于丙方责任导致工程质量和室内环境污染控制不达标的工程，丙方对工程质量不合格的部位应进行彻底返工修理，对室内空气质量不达标的应进行全面综合治理，由于以上原因造成工程延期交付的视同延误工期。

第四十条 因出现不可预见、不可避免、不可克服的不可抗力事件，导致本合同无法有效及时履行的，相互不承担违约责任，但是遭遇不可抗力方应立即通过电话、微信等方式通知对方，并在通知后的三个工作日内将不可抗力的书面有

效证明及本合同无法有效及时履行的书面理由提交给对方确认。否则，遭受不可抗力的一方应当承担相应的违约责任。

免责情形

一、因业主未及时验收、付款或不可抗力（如自然灾害）导致的延误，承包方不承担责任。

二、工程质量问题 材料与工艺不符

承包方使用材料品牌、规格与合同约定不符，应无条件更换，并承担因此增加的费用；若拒绝整改，业主可扣减相应工程款。

隐蔽工程（如水电管线）未按规范施工，应返工至合格，并赔偿业主因此产生的检测、维修费用。

三、擅自变更或转包

未经业主书面同意：承包方不得擅自变更设计方案或增减项目，否则应恢复原状并支付合同价 5‰ 的违约金。

第四十一条 四、禁止将工程转包/分包，否则业主有权终止合同并要求赔偿。

丙方已完工程经验收合格按甲方委托审计机构审定金额下浮【5】‰ 计付。

五、丙方其他违约责任，未履行配合义务：丙方未配合办理施工手续、承包方未配合竣工验收、未提供完整工程资料，每延迟一日支付违约金 5‰。

六、未开具发票：承包方未按约定提供合法发票，业主有权暂停支付后续款项。

第四十二条 违约金上限与争议解决：违约金总额不超过合同总价的 20%。

十二、合同的变更、解除及争议解决

第四十三条 经三方协商一致可以变更、解除合同。

第四十四条 一方要求变更或解除合同，应在 30 日前以书面形式通知另二方，协商解决。因变更或解除合同，致使守约方遭受实际损失的，除按合同约定和依法可免除责任的情形以外，应由违约方负责赔偿。

第四十五条 一方只主张违约责任，没有主张解除合同的，合同应当继续履行。三方收到解除合同的通知后，对解除有异议的，应当在 15 个工作日内向法定机关提出，否则，视为对解除无异议。

第四十六条 任何一方违反本合同任何条款约定的，在其余两方催告后 15 个工作日内没有改正为全面履行的，守约方有权书面通知违约方解除合同，且有权要求违约方赔偿相当于合同总额 5% 的违约金及所遭受的损失（包括但不限于直接损失、可得利益、律师费用等全部损失）。

第四十七条 合同在履行过程中发生争议，三方应通过友好协商的方式解决。如协商不成时，应先向调解组织申请调解。调解不成的，三方均有权向原告所在地人民法院提起诉讼。但在判决结果作出之前，三方有义务保证本合同不中断履行。

十三、附则

第四十八条 三方在签订本合同时，应当提供经核实的身份证明和相应资质证明文件的复印件作为合同附件。

第四十九条 甲乙丙任何一方住所地（住址）、代表人（联系人）、电话等联络方式如有变更，变更的一方应在变更后 24 小时内以书面方式通知其他两方。否则视为本合同载明的联络方式继续有效，微信和短信内容也作为双方来往文件。通知、诉讼文书等文件以邮寄方式发送的，将文件按有效联络方式交给经营特快专递的单位邮寄后，邮件被签收或拒收均视为已经送达。

第五十条 本合同的标题仅为便于阅读和对合同内容的理解的作用，不作为确定双方权利义务条款。

第五十一条 如有其他未尽事宜，甲乙丙三方可另行签订补充协议，补充协议与本合同有冲突或不一致的，以补充协议为准。

第五十二条 审核工程结算时，超额审计费用全部由丙方（承包方）支付。

第五十三条 本合同自三方签章后生效。一式捌份，甲方贰份、乙方肆份、丙方贰份，具有同等法律效力。（以下无正文）

甲 方（签名捺印）/（盖章）：

代表人（签名）：

年 月 日



乙 方（签名捺印）/（盖章）：

代表人（签名）：



月 同专用章 日



丙 方（签名捺印）/（盖章）：

代表人（签名）：

吴雪

2025年

6月

27日



本合同签订地点：

