

场所房屋外墙防水维修改造项目工程合同

甲方：贵州省第二强制隔离戒毒所

乙方：贵州成峰建筑工程有限公司

依据《中华人民共和国建筑法》和《中华人民共和国民法典》中的相关规定，就甲方的场所房屋外墙防水维修改造项目（以下简称本工程）项目事宜，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲乙双方就本工程事项协商，一致达成本合同条款，订立本合同，并共同遵守执行。

一、工程名称

场所房屋外墙防水维修改造项目

二、工程地点

甲方指定地点

三、工程承包主要内容及范围

甲方指定工程量清单内容及范围。

四、工程量及工程要求

（一）工程量：

1. 详见附件（工程量清单）

2. 甲方有权在工程进程中提出变更要求，乙方应遵照执行，任何工程变更应以书面形式确定，并经双方签字盖章后生效，变更工程导致费用的增减，应根据变更内容和市场价格协商确定。

（二）工程要求：

1. 工程缺陷责任期为 2 年，质保期为 5 年，经甲方验收合格并签署合格验收单证之日起开始计算缺陷责任期和质保期。在质保期内，接到甲方维修通知后 1 小时内响应服务，

24小时内派技术人员到场维修，维修出现质量问题损坏的，所产生的一切费用由乙方负责承担；

2. 在建设中，不能破坏周边房屋，按照建筑工程统一质量标准要求完成施工，保障建设后住房使用功能；

3. 乙方施工材料进场需经甲方验收合格后再开始施工；

4. 施工过程中，乙方服从甲方安排，需及时向甲方报告施工情况，避免工程施工错误；

5. 乙方应严格遵守安全法律法规，确保施工安全，并制定安全生产方案，每日对施工现场进行安全检查；

6. 乙方应采取有效措施保护施工现场环境，防止施工污染，妥善处理施工过程中产生的废弃物，不得随意堆放和丢弃，并负责项目建材垃圾的清运；

7. 施工所用材料应符合有关环境保护的规定，不得使用国家明令禁止及淘汰的材料。

五、甲方的权利与义务

1. 甲方根据工程实际需要，可对投标文件中未明确品牌的材料等提出合理要求；

2. 甲方有权对乙方施工现场进行管理；

3. 甲方须向乙方提供可靠的原始图纸资料，确保提供的原始设计资料准确无误；

4. 甲方负责施工场地的通水、通电、通路；

5. 甲方负责提供施工用电源和水源，电费、水费由甲方支付。

六、乙方的权利与义务

1. 乙方应按照投标文件配置管理人员，自行办理的有关施工场地安全生产、交通、环卫和施工噪音管理等手续；

2. 在工程竣工验收合格之日前，乙方承担已完工程成品保护工作，若甲方提前使用造成的损坏，可由乙方代为修复，费用由甲方承担；

3. 乙方严格遵守安全文明施工相关规定，与甲方签订安全施工协议和安全施工承诺书，做到安全、文明施工，施工期间需按照甲方规定穿戴外来人员工作服，严禁带违禁物品进入管理区工作；

4. 乙方应做好施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物（含文物保护建筑）的保护工作，因此产生的费用由乙方承担，若因甲方特殊要求产生的费用，由甲方承担；

5. 乙方应文明施工、现场材料堆放整齐，完工后料尽场地清；

6. 本工程的安全保卫和防盗工作由乙方负责，接受甲方、监理人及政府监督部门的检查与监督；

7. 乙方应严格遵守保密规定，与甲方签订保密协议、保密承诺书，施工期间严禁进出无施工内容的办公室及无关人员或未登记人员进入施工场地，严禁在施工现场拍照片、视频等，若导致相关照片及视频对外流出的，则甲方有权向乙方追责（包括但不限于刑事、民事责任）；

8. 本合同采用包工包料方式，所需材料均由乙方负责采购，但必须使用符合国家相关标准的合格产品，原材料采购时按照甲方合理要求至少提供三种不同品牌的材料，甲方选定样品后乙方再行采购。因乙方在履行本合同过程中违规使用不符合质量要求的材料导致工程施工改造存在质量缺陷的，该责任由乙方负责承担，包括但不限于返工、赔偿因此给甲方造成的所有经济损失；

9. 乙方须按住建主管部门有关规定严格履行投保责任，包含但不限于为从事危险作业的职工办理意外伤害保险、为施工场地内所有人员生命财产和施工机械设备办理保险等，保险费用由乙方承担；

10. 乙方不得对本工程项目进行转包、分包；

11. 乙方应当及时向甲方报告施工情况，避免施工错误，若因乙方原因未及时报告导致施工错误，由甲方找专业人员修复，恢复原状，乙方应承担由此造成的财产损失。

七、工期

1. 本工程总工期为 60 个日历天，计划自 2025 年 7 月 20 日起开始计算至场所房屋外墙防水维修改造项目完成达到建筑工程统一质量标准并经验收合格之日止。

2. 因乙方延误施工或施工质量不达标返工造成工期延误的，总工期不顺延。

3. 甲方因特殊情况需要调整工期的，应提前通知乙方，乙方应积极配合甲方的工期调整，并根据实际情况重新制定施工计划。

八、合同总价和付款方式

1. 合同总价

本工程采用包工、包料的总价承包方式，含税承包总价为人民币捌拾捌万圆整(¥880000.00 元)。此费用包含乙方承包场所房屋外墙防水维修改造项目期间所产生人工费、建材费用、主辅材费、机械使用费、垃圾清运费等及与施工相关的一切费用。

2. 付款方式

乙方在合同签订之日起五个工作日内，交付工程承包总

价的 3%作为工程质量保证金到甲方账户，在维修改造项目严格按照清单项实施完成达到《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300-2013）、《建筑与市政工程施工质量控制通用规范》（GB 55032-2022）和《建筑与市政工程防水通用规范》（GB55030-2022），经甲方验收合格出具书面验收单，乙方开具发票后，甲方向乙方支付合同总额全部工程款，乙方拒绝开具发票的，甲方有权拒绝付款。

甲方银行账户信息：

银行账户名称：贵州省第二强制隔离戒毒所

开户行名称：农行清镇市支行

银行账号：23220001040006399

乙方银行账户信息：

账户名称：贵州成峰建筑工程有限公司

开户行：贵阳银行股份有限公司富北支行

银行账号：17350120030001077

3. 质保金退还方式

按照约定质保期，在缺陷责任期届满且无质量问题后，甲方无息退还 100%质量保证金给乙方。质保期内存在质量问题乙方未按照约定履行质保义务的，甲方维修后可扣取等额的工程质保金，质保金不足以赔偿甲方损失的，甲方有权要求乙方补足，并要求乙方补足质保金。

九、质量与验收

1. 双方约定在施工过程中对工程所用材料进行验收，并在单项工程完工后进行单项验收。

2. 工程验收标准：

（1）《建筑工程施工质量验收统一标准》

(GB50300-2013)、《建筑与市政工程施工质量控制通用规范》(GB 55032-2022)和《建筑与市政工程防水通用规范》(GB55030-2022)。

(2) 其他相关装饰装修质量规范,须达到国家标准或行业标准、使用标准、保质期。

3. 乙方完成全部工程后提交验收申请,由甲方组织相关人员按国家及地方现行标准验收。

4. 乙方工程未达到质量标准,经返工验收合格后,方可进行结算,由此造成的返工损失由乙方承担。

十、违约责任

1. 乙方根据合同约定的工程承包范围及内容组织工程施工,因乙方施工造成工期延误的,每逾期一日,按工程造价5%支付违约金,因天气原因或不可抗力原因导致无法按时完成施工的,工期应当顺延。

2. 若乙方违反安全文明施工相关规定,导致发生任何工伤、安全事故,一切责任由乙方负责。若甲方因此承担责任,甲方有权向乙方追偿。

3. 因乙方未加强施工管理,不服从甲方的安排,自主施工造成损失的,一切损失由乙方自行承担。

4. 因乙方不服从甲方安排、未遵守甲方管理规定,甲方可随时解除本合同,并要求乙方承担一切法律责任,包括但不限于民事、刑事、行政等法律责任。

5. 因乙方原因未及时向甲方报告施工情况导致工程施工错误,乙方应承担所有赔偿责任。若因乙方原因未及时报告导致施工错误,由甲方找专业人员修复,恢复原状,乙方应承担由此造成的财产损失。

6. 本合同采用包工包料方式，所需材料均由乙方负责采购，但必须使用符合国家相关标准的合格产品，经甲方验收合格后施工。因乙方在履行本合同过程中违规使用不符合质量要求的材料导致工程施工改造存在质量缺陷的，该责任由乙方负责承担，包括但不限于返工、赔偿因此给甲方造成的所有经济损失。

7. 乙方保证工程质量达到国家规定的施工验收标准，因乙方原因造成工程质量达不到验收标准的，甲方有权要求乙方返工，若乙方拒绝返工或多次返工仍未符合甲方使用要求的，甲方有权对外聘请施工团队施工，所产生的费用甲方可在乙方工程款里扣除。

8. 因乙方原因，包括但不限于乙方工程质量问题等，导致甲方及第三人人身、财产损失的，由乙方承担相应赔偿责任。若甲方因此承担责任，甲方有权向乙方追偿。

9. 乙方应严格遵守保密规定，按照保密协议约定，施工期间严禁进出无施工内容的办公室及无关人员或未登记人员进入施工场地，严禁在施工现场拍照片、视频等，若导致相关照片及视频对外流出的，则甲方有权向乙方追责（包括但不限于刑事、民事责任）。

10. 乙方违约的，除按本合同约定承担违约责任外，还应支付甲方为处理本合同项下违约事项所支付的诉讼费、保全费、保全担保费、公告费、送达费、评估费、执行费、律师费及差旅费用等。

11. 甲方对乙方的施工情况进行检查，若乙方违反合同规定，经甲方教育（以书面材料为准），不及时改正的，甲方有权单方终止合同，勒令乙方退场，并追究乙方相关责任。

十一、保密责任

1. 本合同订立前、履行中、终止后未经合同其他方书面同意，任何一方对本合同和双方相互提供的资料、信息（包括但不限于商业秘密、数据、以及与甲方有关的信息等）负保密责任；

2. 任何一方违反上述约定的，责任方须按本合同总金额的 20% 向对方支付违约金，违约金不足以赔偿对方损失的，应按对方的实际损失赔偿；

3. 本保密条款具有独立性，不受本合同的终止或解除的影响。

十二、合同的变更与解除

1. 本合同未尽事宜，由双方协商签订补充协议，并作为本合同附件，补充协议与本合同具备同等法律效力，补充协议未约定的适用本合同。

2. 双方协商一致，可以解除合同。

3. 一方违约，经催告后在约定期限内仍未履行合同义务，另一方有权解除合同，并要求违约方承担赔偿责任。

4. 合同解除后，尚未履行的终止履行，已经履行的根据履行情况和合同性质，可以要求恢复原状、采取其他补救措施，并有权要求支付违约金和赔偿损失。

十三、通知与送达

1. 甲乙双方发出的与本合同有关的文件、通知、文书、证明，以及法律文书及争议解决时人民法院诉讼文书（含裁判文书）向合同任何一方于下列所载明的信息送达的，视为有效送达。

甲方联系地址：贵州省贵安新区中八农场

联系人：邓航

联系电话：18209879043

乙方联系地址：贵州省贵安新区贵安国际数字文化产业园一期

联系人：王伦旭

联系电话：18786663996

2. 一方变更通知送达信息，应自变更之日起3日内，以书面形式通知对方；否则，按照本合同文首所载明的信息的送达为有效送达，邮件被退回或拒收的，退回之日视为送达，由此而引起的的相关责任由通知义务方自行承担。

3. 本合同下的所有通知均以书面形式发送至本合同约定的地址，通知方式包括但不限于微信、电话、电子邮件、短信、传真、邮寄或双方约定的其他通知方式。

十四、争议解决

双方履行合同过程中发生争议的，协商未果，双方均有权向项目所在地人民法院提起诉讼。

十五、其他

1. 本合同自双方代表签名或盖章之日起生效。本合同壹式伍份，甲方执叁份，乙方执贰份。

2. 本合同附件经双方签字确认后与本合同具有同等法律效力。

附件：1. 工程量清单；

（以下无正文）

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

法定代表人/授权代表

张胜

法定代表人/授权代表（签名）

蔡丹

签订时间：2025. 7. 20

签订时间：2025. 7. 20

房屋外墙维修工程量清单

序号	工程内容	工程参数	单位	数量
1	房屋外墙面原涂膜防水层及松动瓷砖铲除	1. 原外墙涂膜防水层铲除清洗； 2. 外墙面松动瓷砖剔除，确保墙面无松动附着物。	m ²	9787
2	外墙面做水包砂墙面	1. 原外墙面搭钢管脚手架（吊篮），脚手架及吊篮使用符合《施工脚手架通用规范》《高处作业吊篮安装、拆卸、使用技术规程》； 2. 窗户线条及墙面基层抗裂砂浆修补，干透后全墙面涂刷界面剂一遍； 3. 全挂网、阴阳角护角条刮抗裂砂浆两遍，浇水养护≥5天，干透后打磨平整； 4. 抹外墙抗裂柔性腻子，干透后打磨，滚涂外墙抗碱渗透封闭透明底漆一遍，全墙面滚涂； 5. 分格线处涂刷黑色底漆，贴分格线，横平竖直，分格尺寸 500mm*1000mm, 线条宽度 15mm, 滚涂水包砂中涂两遍； 6. 喷涂多彩水包砂外墙漆一遍，外墙面电线路槽板固定，喷涂多彩水包砂外墙漆第二遍，两次喷涂漆量每平方米≥1.5kg, , 厚度≥2mm, 喷涂均匀。 7. 撕分格胶，水包砂立面打磨，喷涂罩面漆两遍，增强防水性、耐污性。	m ²	9787
3	窗户及门保护	1. 门窗满贴胶膜做保护； 2. 保护膜拆除，对外窗户老化胶条进行铲除，重新打胶，清零卫生。	m ²	1927
4	落水管更换	1. 原落水管拆除； 2. 新装粘胶 110PVC 落水管，管卡固定并安装防攀爬倒刺。	米	486
5	外墙面做真石漆	1. 原围墙墙面搭脚手架（吊篮），脚手架及吊篮使用符合《施工脚手架通用规范》《高处作业吊篮安装、拆卸、使用技术规程》； 2. 原围墙墙面装饰层拆除； 3. 全挂网刮抗裂砂浆两遍，浇水养护≥5天，干透后打磨平整，滚涂外墙抗碱渗透封闭透明底漆一遍，全墙面滚涂，分格上黑色底漆，贴分格纸； 5. 喷涂外墙真石漆外墙漆两遍，喷涂均匀，撕除分格纸。 7. 喷涂罩面漆两遍，增强防水性、耐污性。	m ²	896
6	卫生清理及垃圾清运	1. 房屋及围墙周边建筑垃圾清除，地面卫生清扫； 2. 集中装车并外运。	项	1