

# 装修改造工程合同

发包人(甲方): 周口市应急管理局  
承包人(乙方): 周口禾川园林景观有限公司

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, 双方就本建设工程施工事项协商一致, 订立本合同, 以资守信。

## 第一条 工程概况

- 1、工程名称: 周口市应急管理局彩钢房防水及乳胶漆维修工程
- 2、工程地点: 周口市应急管理局厨房
- 3、工程量: 图纸标注以及经双方协商通过的补充协议内确定的工程量为准。发生工程量变更的以甲方签字认证的实际工程量为准。
- 4、承包方式按以下第(1)项执行。

## 第二条 甲方的权利和义务

- 1、甲方有权对不符合甲方设计意图的地方要求返工的权利。
- 2、对乙方装修过程中的重大质量问题, 甲方除有要求乙方赔偿的权利外, 还有终止合同的权利。

## 第三条 乙方的权利和义务

- 1、乙方有按时取得劳动报酬的权利, 甲方应按合同约定的付款方式支付装饰款。
- 2、乙方应做到安全文明施工, 如有违法被罚款或甲方无关由乙方自负; 乙方的施工人员必须注意安全, 在施工期间发生的一切工伤事故与甲方无关由乙方自负; 因乙方原因造成的火灾事故, 材料损坏, 已完工的成品破坏由乙方负责赔偿相应损失。
- 3、爱惜甲方原材料, 精打细算, 如因故意或技术原因造成原材料的浪费、短少由乙方负责赔偿。
- 4、精心施工, 认真负责, 打造精品工程。

## 第四条 工期

- 1、开工日期: 2023年9月15日
- 2、竣工日期: 2023年9月18日
- 3、工程总用工时间: 4天(工期顺延的时间未计入)

## 第五条 工程造价

本工程总价为: 大写: 人民币: 捌仟陆佰元, (¥: 8600元)  
注: 此款为工程结算依据, 最终要按实际发生的工程量计算。

## 第六条 工程质量

本工程质量按以下第4项执行。

- (1) 国家标准 (2) 地方标准 (3) 行业通用标准 (4) 甲方特殊标准

## 第七条 图纸

- 1、经双方协商一致决定, 采用以下第1项执行。
  - (1) 甲方委托乙方设计施工图纸
  - (2) 甲方自行提供施工图纸
- 2、图纸会审和设计交底时间:
- 3、施工图纸一式两份, 甲、乙双方各执一份。甲方提供图纸的, 应在开工前\_\_\_\_天将图纸交给乙方。

## 第八条 合同组成文件

组成本合同的文件包括:

1、本合同协议书。

2、标准、规范及有关技术文件。

3、图纸。

4、工程报价单或预算书。

5、双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

## 第九条 工程变更

1、其他变更

合同履行中甲方要求变更工程质量标准及发生其他实质性变更，由双方协商解决。

2、确定变更价款

乙方在工程变更确定后3天内，提出变更工程价款的报告，经甲方确认后调整合同价款。

3、变更合同价款按下列方法进行：

(1) 合同中已有适用于变更工程的价格，按合同已有的价格变更合同价款。

(2) 合同中只有类似于变更工程的价格，可以参照类似价格变更合同价款。

(3) 合同中没有适用或类似于变更工程的价格，由乙方提出适当的变更价格，经甲方确认后执行。

(4) 甲方确认增加的工程变更价款作为追加合同价款，与工程款同期支付。

(5) 因乙方自身原因导致的工程变更，乙方无权要求追加合同价款。

## 第十条 双方一般的权利和义务

1、甲方的工作

(1) 开工前\_\_\_\_\_天，全部腾空或者部分腾空房屋，清除障碍物（合同约定乙方清理的除外），对未能全部腾空的房屋内的家具和陈设采取保护措施，为承包进场做好

准备工作。

(2) 办理工程施工所需要的各种申请、批件等手续，保证乙方能够顺利进场施工，费用由甲方承担。如因其他原因需由乙方办理的，相关费用应当由甲方偿付给乙方，并且工

期相应顺延。

(3) 提供符合施工要求的水源、电源，负责协调邻里及管理机构之间的关系。

(4) 参与工程质量和施工进度监督，负责材料进场、竣工验收确认工作。

(5) 施工期间仍然需要部分使用该房屋的，应当负责做好施工现场的保护等工作，应当

注意为施工提供各种便利条件。

(6) 按照合同约定的期限支付工程款，依据规定交纳应由其承担的各种税费。

2、乙方的工作

(1) 参加有关施工图纸或者作法说明会议或现场交底，拟定施工方案和计划交由甲方审

定确认。

(2) 施工中严格执行安全施工规范、防火规定，按期按质完成施工。

(3) 未经甲方同意或者有关部门批准，不得随意试验拆改原建筑物主体结构及设备管线。

(4) 对于施工过程中在的事项（如材料的进场、隐蔽工程的验收、竣工验收等）需要

甲方确认的，应当及时并给出其必要的准备时间。

(5) 严格执行有关施工现场管理的规定，不得扰民及污染环境，保证施工现场的整洁，

工程完工后负责清扫施工现场。

(6) 工程竣工未移交甲方之前，负责对现场的设施和工程成品进行保护。

## 第十一条 有关材料的约定

1、任何一方负责提供的材料和设备，均是符合法律、法规规定的合格产品，还必须符合

本合同约定的标准和设计的要求。

2、对于任何一方提供的材料和设备，如不符合质量要求或者规格有差异的，对方有权要

求更换，提供方应当予以更换。由此增加费用，由提供方承担。



3、材料和设备进场后，统一由乙方负责保管和使用，如因乙方在保管过程中有重大失误而造成的材料损失，应由乙方负责。

4、材料运输费用，由材料提供方承担。

5、甲方应将材料和设备按时、按量运送到施工现场，并通知对乙方现场负责人验收签字确认。

## 第十二条 有关施工和工期的约定

### 1、工期延误

因以下原因造成工期延误，经发承包人确认，工期相应顺延：

(1) 发承包人未能按合同约定提供图纸及开工条件。

(2) 发承包人未能按约定日期支付工程预付款、进度款，致使施工不能正常进行。

(3) 设计变更和工程量增加。

(4) 一周内非承包人原因停工、停电、停气造成停工累计超过 8 小时。

(5) 不可抗力。

### 2、工程竣工

(1) 承包人必须按照协议书约定的竣工日期或工程师同意顺延的工期竣工。

(2) 因承包人原因不能按照协议书约定的竣工日期或工程师同意顺延的工期竣工的，承包人承担违约责任。

## 第十三条 关于质量和中间验收的约定

### 1、工程质量

工程质量应当达到约定的质量标准，质量标准以国家或行业的质量检验评定标准为依据。因承包人原因工程质量达不到约定的质量标准，承包人承担违约责任。

### 2、检查和返工

(1) 承包人应认真按照标准、规范和设计图纸要求以及甲方依据合同发出的指令施工，随时接受甲方现场负责人的检查检验，为检查检验提供便利条件。

(2) 工程质量达不到约定标准的部分，发承包人现场负责人一经发现，应要求承包人拆除和重新施工，承包人应按甲方现场负责人的要求拆除和重新施工，直到符合约定标准。

因承包人原因达不到约定标准，由承包人承担拆除和重新施工的费用，工期不予顺延。

### 3、隐蔽工程和中间验收

工程具备隐蔽条件或达到专用条款约定的中间验收部位，承包人进行自检，并在隐蔽或中间验收前 48 小时以书面形式通知发承包人现场负责人验收。通知包括隐蔽和中间验收的内容、验收时间和地点。承包人准备验收记录，验收合格，发承包人现场负责人在验收记录上签字后，承包人可进行隐蔽和继续施工。验收不合格，承包人在发承包人限定的时间内修改后重新验收。

## 第十四条 关于安全施工的约定

### 1、安全施工与检查

(1) 承包人应遵守工程建设安全生产有关管理规定，严格按安全标准组织施工，并随时接受行业安全监督检查人员依法实施的监督检查，采取必要的安全防护措施，消除事故隐患。由于承包人安全措施不力造成事故的责任和因此发生的费用，由承包人承担。

(2) 发承包人对其在施工现场的工作人员进行安全教育，并对他们的安全负责。发承包人不得要求承包人违反安全管理的规定进行施工。因发承包人原因导致的安全事故，由发承包人承担相应责任及发生的费用。

### 2、安全防护

承包人在动力设备、输电线路、地下管道、密封防震车间、易燃易爆地段以及临街交通要道附近施工时，施工开始前应向甲方提出安全防护措施，经甲方后实施，防护措施费用由发承包人承担。



### 第十五条 关于竣工验收

- 1、竣工验收  
(1) 工程竣工后，乙方应通知甲方进行验收，甲方应自接到乙方验收通知后 5 日内组织验收，并办理验收移交手续。
- (2) 工程未经验收合格时，甲方不得有任何的使用行为，否则视为甲方对该工程已经验收合格。保修期自甲方实际使用之日起计算。

### 第十四条 关于工程价款支付的约定

- 2、特别费用的约定：
  - (1) 施工过程中，施工现场发生的一切水、电费由甲方承担。
  - (2) 施工过程中，因为乙方的因素违规被执法机构或者管理机构罚款的，罚款由乙方支付，如乙方行为是在甲方强行要求或者指挥下发生的，则罚款由甲方负责。

### 第十六条 违约责任

- 1、当发生下列情况时发包人违约：
  - (1) 发包人未按合同约定支付工程预付款；
  - (2) 发包人未按合同约定支付工程款，导致施工无法进行；
  - (3) 当发生下列情况时承包人违约：
    - (1) 因承包人原因不能按照约定的竣工日期或甲方同意顺延的工期竣工；
    - (2) 因承包人原因工程质量达不到约定的质量标准；
    - (3) 承包人不履行合同义务或不按合同约定履行义务的其他情况。

3、一方违约后，另一方要求违约方继续履行合同时，违约方承担上述违约责任后仍应继续履行合同。签订本合同后，任何一方无正当理由而擅自解除本合同的，应向对方支付

本合同暂定总价款百分之二十的违约金。

### 第十七条、付款方式

验收后一次付清维修款项：\_\_\_\_\_ 8600 元

### 第十八条 附则

- 1、本合同一式叁份，甲方两份，乙方壹份，具有同等的法律效力
- 2、本合同的附件是本合同的组成部分，与本合同具有同等的法律效力。

甲方：(盖章)  
法定代表人(负责人)或  
授权代表(签字)  
地址：汇川区汉阳中路 231 号  
电话：  
开户银行：  
账号：  
税号：  
日期：2023.9.16

乙方：(盖章)  
法定代表人(负责人)或  
授权代表(签字)  
地址：黔口市五一路与开元路南 500 米  
路东豫民林森市场 B 区 18 号  
电话：13303948668  
开户银行：中国邮政储蓄银行有限责任公司  
黔口市文昌大道支行  
账号：941005010102238900  
税号：91411600MACJ64KA97  
日期：2023.9.16

