

易佳居合字第（ ）号



装饰工程施工 / 安装

施工合同书

甲方：海口市第二十五小学

乙方：海南易佳居装饰设计工程有限公司



建设工程施工承包合同

发包人：海口市第二十五小学（甲方）

承包人：海南易佳居装饰设计工程有限公司（乙方）

依据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其他法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就海口市第二十五小学海甸校区一、二楼食堂改造工程事项协商一致，同意订立本合同，并共同信守合同各项条款。

第一条 工程概况

（一）工程名称：海口市第二十五小学海甸校区一、二楼食堂改造工程。

（二）工程地点：海口市第二十五小学海甸校区内。

（三）工程内容：土建改造、装饰、水、电安装工程。具体内容详见施工设计图及《工程预算单》。

（四）承包方式：乙方对工程实行总承包，即包人工、包材料、包机械、包工期（图纸以内的全部内容）、包质量、包安全、包文明施工。本工程不得分包、转包。

（五）工程明细：一、二楼食堂改造工程，详见施工设计图及《工程预算单》。

第二条 合同工期

开工日期：2024 年 08 月 19 日

竣工日期：2024 年 09 月 17 日

总工期：45 日历天，节假日及政府部门不允许施工日应相应顺延，须向政府相关部门办理开工手续的，以办理开工手续完毕之日

为实际开工日期，施工日期相应顺延；在工程施工过程中因甲方原因致使工期中断、停工或增加项目致使工期延长的，则工期相应顺延。因乙方原因无故停工，工期不顺延。

第三条 合同价款

（一）合同价款依据

1.土建、装饰工程造价和安装工程造价计价办法，按照现行《海南省房屋建筑与装饰工程综合定额》（2017）、《海南省房屋修缮与抗震加固综合定额》（2015）、《海南省安装工程综合定额》（2017），主要建筑材料价格按海口市实时发布的信息价套取，装饰材料由甲方市场调查价格确定。

工程取费税金统一按 6%计取，发票按最低普票开票。

2.开票信息：

名称：海口市第二十五小学

税号：12460 10042 82399 60B

单位地址：海府路 13 号、德利路 13 号

电话号码：66165106

开记银行：建行海口龙华支行

银行账户：46001002136058000054

3.本工程属装修改造工程，不计取社保费。

（二）工程价款：

工程招标成交价（RMB）920000元，大写：玖拾贰万元整（（经双方审定确认施工图预算造价后，在实际施工中的变更，在竣工结算时不得超出预算价））。

（三）工程结算

1.工程竣工，并符合下列全部条件，甲方予以结算：

A. 详实绘制好经甲方确认的竣工图；工程通过甲方联合竣工验收，全部达到工程设计要求和国家验收标准，无任何质量问题。

B. 工程在施工过程中，乙方严把材料质量关，所有材料均为国家合格产品，其中装饰材料的品牌规格由乙方提供样品需经甲方确认后使用。本工程不得使用任何假冒伪劣产品，无偷工减料行为，严把施工质量关，所有施工的过程符合图纸设计要求和国家施工验收规范要求。

C. 乙方交纳清了所有应该由乙方交纳的费用（含税金及其它规费等）。

2.施工过程中如发现有漏项或实际发生的工程量与合同预算确认的量有出入的；现场施工因不可抗拒等因素对工程量有调整的；经甲方及设计院确认必须增项的工程量；以工程变更签证方式上报甲方确认工程量，并按海南省现行预算定额编制工程造价。施工及安装竣工验收合格后，一周内乙方应按实际工程量提交工程结算文件，甲方在收到工程结算文件一周内完成结算，甲方逾期不提出书面异议的，视为认可结算文件。

第四条 质量标准及工程签证

一、工程质量标准

（一）乙方必须按国家相关规范和质量施工技术标准要求，根据甲方提供的施工图、设计变更及技术交底，精心组织施工，加强质量控制，确保工程质量，按时完成本合同工程及其缺陷的修复。

在施工中根据有关质量标准组织验收，如果质量不符合标准，乙方必须返工修复，其费用损失由乙方承担，工程质量低劣又无法

挽救的，由乙方负责赔偿全部经济损失，且工期不予顺延。

（二）隐蔽工程在未经自检和甲方管理人员现场检查之前均不得随意覆盖或隐蔽，乙方应保证甲方管理人员对将要覆盖或隐蔽的工程进行检查和测量，合格后才能隐蔽。否则，返工费用由乙方自负。甲方管理人员接到乙方隐蔽工程检验通知后在 48 小时内不履行检查，乙方视为甲方同意隐蔽，否则，返工费用由甲方承担。

（三）具体质量要求如下：乙方需按照相关法律法规及招标文件的要求，严格控制工程质量标准，精心组织施工。若乙方未按设计图纸施工或未取得甲方建设管理人员签字确认擅自进入下一道工序的，处罚 100 元/次。若发现轻微质量问题，责令现场整改，若整改不及时到位，处罚 100 元/次；已造成轻微质量后果，除令整改到位外，处罚 300 元/次。

本工程质量标准要求全部达到合格工程，争创优良。

二、工程签证

1.工程签证认定原则：在工程施工过程中，不能按照图纸计算的且需现场测量工程量、零星修补、非乙方原因的返工、拆除工程量、小型变更、合同范围以外的、图纸规定由现场确定的工程量等，凡是施工图或工程量清单不能计取的情形，均属于签证的范畴。

2.工程签证费用核认办法

施工单位上报工程签证单由甲方工程管理人员现场核对变更工程量是否符合要求，检查签证单文字及图片完整性，签认后在工程结算时按现时预算定额计取签证费用。甲方不能及时签字认可的，可由甲方电话或者微信确认。

第五条 材料供应及机械租赁

（一）乙方采购材料及要求

1.本工程按双方签认预算单中材料及其它约定由甲方采购的施工材料，均应为符合设计要求的合格产品，分别在该工程项目开始施工之日前三天内采购到现场，由甲方采购的材料乙方应提前七天通知甲方采购。因甲方采购的材料、设备不符质量要求，对工程造成损失的，责任由甲方承担。影响乙方施工的，工期顺延。

2.乙方采购的所有材料必须有出厂合格证及检验报告单，并经甲方工程监管人员现场验收合格后方可运至工地使用。严禁将不合格材料运至工地或用于本工程。

（二）周转材料及机械租赁

乙方应根据具体情况，配备满足本工程需要的机械设备和周转材料。

第六条 安全文明施工

（一）乙方必须遵守国家及地方政府部门颁布的一切有关部门施工安全、劳动保护、卫生管理等法规制度和甲方编制的本工程安全施工组织要求，严格按照安全标准施工，做好本工程的安全管理工作。

（二）乙方在施工现场要配置必要的安全、文明施工设施和保护器材，设立安全警告标示牌，并设安全管理员，保障施工现场的安全。特殊工种要经过专业培训，持有效证件上岗（电工等）。施工作业人员未经班前安全生产教育培训，不得上岗作业。

（三）乙方在整个施工期间要为其工作人员提供必要的安全防护和劳动保护用品，并进行人身保险，保险费用乙方承担。在施工期间甲方对乙方发生的任何人身伤亡、伤残、疾病或财产的损失等不承担任何责任，乙方应对以上事件负责，费用自理。

（四）乙方在进行拆除作业时，应严格遵守经甲方批准的作业方

案、时间和操作规程。对所有的人身、工程本体和甲方财产采取保护措施，并对由于拆除过程中造成的任何人身伤亡（包括第三者）以及对工程本体或甲方财产的损失承担全部责任。

（五）乙方必须严格控制火工品，遵守有关火工品的管理制度，严禁私藏火工品，因乙方管理不善而造成的后果由乙方负法律责任并承担经济损失。

（六）施工现场材料应堆放整齐，机械设备安装井然有序，施工现场无污垢、积水、生活场所干净整洁。

甲乙双方要签订《建设工程承发包安全管理协议》。

第七条 双方职责

（一）甲方职责

- 1.负责本工程的场地平整、通水通电工作，保证施工期间的需要。
- 2.向乙方提供施工场地的工程结构图纸和地下管线资料，并对资料的真实性、准确性负责。
- 3.办理本工程相关的施工许可证件、政府批文等。
- 4.确定水准点与座标控制点，现场交验。
- 5.组织乙方和设计单位进行图纸会审和设计交底。
- 6.协商处理施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物并承担有关费用。
- 7.负责工程的施工监管，对施工安全、质量、进度等进行监督检查。
- 8.参与工程质量的监督、工程材料验收、隐蔽工程验收、竣工验收，及时办理验收结算手续。
- 9.按约定及时足额支付进度工程款和结算工程款。及时履行甲方的其他协助义务。

10.如因甲方不及时全面履行上述合同义务，致使乙方不能正常施工的，工期顺延。

（二）乙方职责

1.协助甲方办理本工程相关的施工许可证件、政府批文等。

2.施工界内的用水、用电、施工便道和乙方临时设施的修建并承担相应费用。自行承担乙方人员的吃、住、行及施工机械设备的搬迁费用。

3.开工前编制施工组织设计、施工总进度计划、材料设备计划、用水、用电计划等，并报甲方审批。

4.将投入本工程的施工人员花名册及特殊工程操作证复印件报甲方备案。

5.尊重监管，信守合同，维护甲方的信誉。

6.无条件接受政府职能部门及甲方的技术指导、安全质量监督检查，确保安全、质量、环保达到标准。

7.施工期间设专人维护好甲方施工现场内的水、电管线，如有损坏或丢失，乙方负责赔偿。由于乙方的责任造成甲方现场以外的水、电管线损坏或丢失，乙方应负责赔偿。

8.不得将本工程或其中任何部分转包其他单位和个人。

9.项目承包人（或经理）、技术负责人等主要人员应保证及时到位并常驻现场对本工程的管理。

10.上道工序完成后，未经甲方工程管理人员同意，不得进入下道工序施工。甲方管理人员接到乙方检验通知后在 24 小时内不履行检查，乙方视为甲方同意进入下道工序施工，否则，返工费用由甲方承担。

11.施工现场实行标示牌管理，写明工作范围、作业内容和质量

要求，认真执行三检制度（即自检、互检和工序交接检验制度）。根据工程需要，提供和维修夜间施工使用的照明、围栏设施，并负责安全保卫。

12.负责合同规定的保修期内的缺陷修复，直至合格。负责竣工资料及各种质量评定表的收集、整理和汇总并向甲方提交 4 份完整的竣工资料和竣工验收报告。

13.自费做好施工中各项目、各环节及分工序的监测、量测和试验，若委托甲方完成，甲方要收取相应的费用。

14.搞好文明施工和标准化作业，遵守环境保护法，对已完工的各类建筑物，在交工前负责保管并清理好场地。

15.自行解决乙方施工中出现的周围环境干扰并承担相应费用。

16.遵守国家有关法律、法规，因乙方原因引起的法律诉讼、经济纠纷或公安部门的追究等，由乙方自行处理。

17.自行承担乙方安全部门或地方部门按规定所交纳的一切费用。

18.按照《中华人民共和国职业病防治法》的规定，乙方应自行承担投入本工程的所有人员的职业病预防、检查、治疗、康复等工作，并承担由此而发生的相关费用。

第八条 工程价款的支付

（一）付款方式：造价以最终审计为准。最终支付时间以财政支付为准。

1.本工程合同签订后，经乙方申请，在十个工作日内支付首付款，按合同金额支付至 30%，人民币贰拾柒万陆仟元整（¥276000.00 元）；

2.本工程水电铺设完，泥工进场十个工作日内，经监理确认、乙方申请，支付合同金额的 30%，即至合同金额的 60%。人民币贰拾

柒万陆仟元整（¥276000.00 元）；

3.截至 9 月 15 日，本工程泥工大面积完成，木工进场，经监理确认、乙方申请，十个工作日内支付合同金额的 20%，即至合同金额的 80%。人民币壹拾捌万肆仟元整（¥184000.00 元）；

4.工程竣工并经甲方验收合格，完成第三方工程结算、财务决算后，经乙方申请，按照工程决算价进行支付，支付至工程决算价的 97%。

5、工程决算价的 3%作为工程质保金，待工程保修期满（以验收合格之日算起）后，经乙方申请，再次验收合格后结清（保修期一年）。

6.乙方收款帐号：

户名：海南易佳居装饰设计工程有限公司

账号：2201 0281 1920 0244 841

开户行：中国工商银行海口国贸支行营业部

第九条 设计、施工变更及验收

1.在施工过程中，甲方提出变更设计、停止施工或增减项目，应以书面形式通知乙方，列明停止施工或变更、增减的原因、工程部位、时间、材料等。乙方根据变更要求两天内向甲方提交变更所采取的措施、增减的造价、因停工等原因造成的机械窝工、综合管理费、延误工期、补偿停工和已采购材料（因变更设计而无法利用所造成的材料浪费）等费用清单，因此影响竣工日期的，由双方商定。凡甲方私自和施工人员或其他管理人员商定更改施工内容、增加施工项目所引起的一切后果，由甲方自负；给乙方造成损失的，甲方应予赔偿。

2.全部工程竣工后，乙方通知甲方验收。甲方应在接到通知后三天内验收，并办理验收、移交手续。如甲方在规定时间内不能验收，应及时书面通知乙方，另定验收日期，否则视为甲方验收合格。若另定验收日期，甲方应承认第一通知时间为竣工日期，并承担乙方看管场地的相关费用。

第十条 通知和送达

1.在履行本合同过程中，甲乙双方同意以下联系人、联系方式、联系地址为双方的通知送达信息。

甲方联系人：符史云 联系方式：13807565236

联系地址：海口市第二十五小学海甸校区

乙方联系人：鄢珊珊 联系方式：18876955862

联系地址：海口市龙华区金龙路 18 号温州大厦 01 号商铺

2.本合同中载明的各方收件地址可作为送达催告函、通知书、法院送达诉讼文书等书面文件的地址，因载明的地址有误或未及时告知变更后的地址，导致相关文书及诉讼文书未能实际被接收的、邮寄送达的，相关文书及诉讼文书退回之日即视为送达之日。

3.双方变更上述联系人、联系方式或联系地址的，应书面通知对方。否则，由此造成的不利后果由未发出书面通知的一方承担。

第十一条 违约责任

（一）甲方

1.由于甲方原因导致延期开工或中途停工，除顺延工期外，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应支付乙方____元；甲方不按合同的约定支付工程款，应以欠付工程款为基数，按全国银行间同业拆借中心公布的一年期贷款市场报价利率加计 50%计算逾期付款违约金，工期相应顺延。甲方向乙方支

付的违约金总额最高不超过本合同实际工程总价款的 15%。

2.因下列甲方原因影响工期，则工期相应顺延，并承担由 C、D、E、F 条款原因造成乙方的损失：

- A、不能按期、按时提供水电；
- B、不能保证每天有 10 小时工作时间(含加班时间)；
- C、不能按期提供自购的材料、设备等；
- D、提供的材料、设备等不符合质量或规格造成返工；
- E、不能按约定期限支付工程款；
- F、变更设计及因变更设计造成的材料、人工的浪费；
- G、增加工程项目；
- H、逾期验收；

I、因增减或变更设计、施工、安装产生的工程量，甲方应及时和乙方协商并签订《工程项目变更单》；因甲方原因造成工期顺延的，甲方应及时给乙方签证。“及时”，是指增减或变更之日起三日内。

（二）乙方

1.由于乙方原因，逾期竣工，每逾期一天，乙方每日应向甲方支付 500 元违约金。乙方向甲方支付的违约金总额最高不超过甲方已支付款的 15%。

2.不听从甲方监管人员检查监督发现一次扣 500 元。

3.进入施工场地的主要材料、机械设备未经甲方同意而擅自离场，发现一次罚款 100 元。

4.对竣工验收后保修期内发现的属于乙方施工安装责任的质量问题，若乙方在保修期内缺陷修复不及时，甲方有权指定第三方修理，合理的修复费用由乙方承担，并在质保金中扣除。非乙方责任，

乙方不承担修复费用。

5.不能按期开工或中途无故停工，影响工期，工期不顺延，相应损失由乙方承担。

（三）其他

1.工程未办理验收手续，甲方提前使用或擅自动用，或甲方单方面不让乙方施工人员进场施工的，造成的损失由甲方负责，并视为对乙方施工的工程验收合格，甲方应付清全部工程款。

2.合同任一方违约的，则守约方实现债权而发生的费用（包括但不限于诉讼费、仲裁费、财产保全费、保函保险费、差旅费、执行费、评估费、拍卖费、公证费、公告费、律师费等）全部由违约一方承担。

第十二条 争议的解决方式

合同执行过程中如果发生争议，双方应及时协商解决，协商不成时，各方应向工程所在地有管辖权的法院提起诉讼。

第十三条 其它

1.乙方不得将本工程转包，如有发现转包，甲方有权终止合同，并按合同价款 10%进行处罚。

2.乙方不得违反国家和政府有关规定拖欠民工工资，否则，甲方在支付乙方工程款时，有权代乙方优先支付本工程违反国家和政府有关规定拖欠的民工工资。

3.工程竣工后，保修内容、范围、期限按签订工程质量保修书有关条款执行。乙方应在竣工验收后二十天内撤离所有在建设单位基础上的临时设施，同时在工程竣工后十天内清除工地上的建筑垃圾，如不按规定时间内完成，乙方承担每天 500 元违约金。

4.合同在执行过程中，甲方所编制的施工计划，对工程质量、工

艺、安全、进度等方面的书面通知和文件及要求均作为该合同的组成部分，双方必须遵守。

第十四条 附则

1.未尽事宜由双方在合同执行过程中协商，并签署补充协议书，补充协议与本合同具有同等效力。

2.与本工程签订的其它相关协议、合同，与本合同有冲突的均以本合同为准。

3.本合同经双方签字、盖章后生效。本合同书双方约定一式四份，甲乙双方各执两份。

（以下无正文，为双方签署内容）

甲方单位：海口市第二十五小学

乙方单位：海南易佳居装饰设计工程有限公司

甲方代表：



乙方代表：



签约日期： 2024 年 08 月 18 日