

办公场所装修工程

施 工 合 同

发包方（甲方）：包头市白云鄂博矿区合作交流中心

承包方（乙方）：内蒙古中泰裕隆建设有限公司

工 程 地 址：白云鄂博矿区

发包方（以下简称“甲方”）：

全称：包头市白云鄂博矿区合作交流中心

法定代表人/负责人：于永波

统一社会信用代码：121502065888291425

地址：白云鄂博矿区人民政府三楼

联系电话：15598399578

承包方（以下简称“乙方”）：

全称：内蒙古中泰裕隆建设有限公司

法定代表人/负责人：吴秉麟

统一社会信用代码：911501221143629907

资质等级：建筑装修装饰工程专业承包二级（装修工程专业承包资质，需符合国家相关规定）

地址：内蒙古自治区呼和浩特市托县城关镇商业街

联系电话：0471-3263837

依据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》《建设工程质量管理条例》《建设工程安全生产管理条例》以及《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-2017-0201）等相关法律法规、规章及行业标准，甲乙双方在平等、自愿、公平、诚实信用的原则下，就甲方【办公楼名称】装修工程（以下简称“本工程”）施工及相关事宜，经友好协商，订立本合同，以资共同信守。

第一部分 合同协议书

第一条 工程概况

1.1 工程名称：白云鄂博矿区农牧林草和水务局办公场所维修改造

1.2 工程地点：白云鄂博矿区

1.3 工程性质：办公楼室内外装修改造工程，包括但不限于室内墙面、地面、吊顶、门窗、水电管线改造、办公区域布局优化、公共区域装修等（具体以施工图纸及工程量清单为准）。

1.4 工程规模：本工程装修总面积约 740 平方米，其中办公区域约 580 平方米。

1.5 工程内容及承包范围：

（1）设计内容：乙方根据甲方确认的装修需求及相关标准，完成本工程的深化设计（包括平面布局图、施工图、效果图、水电施工图等），设计成果需经甲方及相关部门审核通过后方可用于施工。

(2) 施工内容：

- ① 拆除工程：原有墙面、地面、吊顶、门窗、旧管线等不符合装修要求的设施设备拆除，拆除垃圾的清理、运输及处置（需符合当地环保及城管部门规定）。
- ② 基础工程：墙面基层处理、地面找平、吊顶龙骨安装、门窗洞口修整、管线预埋等。
- ③ 装饰工程：墙面装修（乳胶漆、壁纸、石材、木饰面等）、地面装修（地砖、地板、石材等）、吊顶装修（石膏板、铝扣板、格栅等）、门窗安装（成品门、玻璃门、窗户等）、墙面造型、隔断安装等。
- ④ 安装工程：水电管线改造及安装（给排水、强弱电）、开关插座安装、灯具安装、空调系统安装及调试、办公家具安装（如约定由乙方承包）等。
- ⑤ 其他工程：保洁工程（施工完成后的全屋保洁）、收尾工程（细节修补、成品保护等）。

(3) 承包范围：本工程为包工包料，具体承包范围以附件一《工程量清单》及附件二《施工图纸》为准，双方可根据实际情况协商调整，调整内容需签订补充协议。

1.6 工程中标价：人民币 706666.00 元（大写：柒拾万零陆仟陆佰陆拾陆元整），最终结算金额以双方确认的工程量及审计审核价格标准为准。

1.7 工程款支付方式：

- (1) 合同签订后 7 日内，甲方支付合同总价的 20% 作为预付款。
- (2) 工程量完成 50% 并经甲方确认后 7 日内，甲方支付至合同总价的 50%。
- (3) 工程竣工验收合格后 7 日内，甲方支付至合同总价的 80%。
- (4) 结算审计完成（审计报告出具后 14 日内）且双方确认结算金额后，甲方支付至结算总价的 95%。
- (5) 剩余 5% 作为质量保证金，自竣工验收合格之日起满两年（或合同约定的保修期满）且无质量问题，甲方在 15 日内无息返还。

8 通用条款

1.8 资金来源：甲方自筹资金，资金已落实。

第二条 合同工期

2.1 开工日期：2026 年 5 月 15 日（具体开工日期以甲方书面通知为准，甲方通知需提前 3 个工作日送达乙方，乙方需在开工日期前完成施工准备工作）。

2.2 竣工日期：2026 年 6 月 4 日，工期总日历天数为 20 天。

2.3 工程质保期：“本工程保修期自竣工验收合格之日起计算：

- (1) 地基基础、主体结构：按设计文件规定合理使用年限；
- (2) 防水工程（屋面、卫生间、外墙等）：5 年；

(3) 装修工程、水电安装、设备安装等：2 年；

(4) 其他项目：2 年。

保修期内出现质量问题，乙方应在接到通知后 48 小时内到场维修，费用由乙方承担。”

2.4 工期顺延：因下列情形导致工期延误的，工期相应顺延，乙方不承担违约责任，顺延天数由双方书面确认。

(1) 甲方未按合同约定提供施工场地、施工图纸、相关审批文件，或提供的资料不符合要求，导致乙方无法正常施工的；

(2) 甲方未按合同约定支付工程预付款、进度款，导致乙方停工、窝工的；

(3) 设计变更导致工程量增加或施工工艺调整，且该变更无法在原工期内完成的（变更需经甲方书面确认）；

(4) 不可抗力（包括但不限于地震、台风、暴雨、洪水、战争、政府禁令等不可预见、不可避免且无法克服的事件）导致施工无法正常进行的；

(5) 甲方同意顺延工期的其他情形（需书面确认）。

2.4 工期延误违约责任：因乙方原因导致工期延误的，每延误一天，乙方需向甲方支付合同总价款 0.5‰ 的违约金（违约金累计不超过合同总价款的 10%）；若工期延误超过 30 天，甲方有权解除合同，乙方需退还甲方已支付的全部工程款，并赔偿甲方因此造成的损失（包括但不限于租金损失、运营损失等）。

第三条 质量标准

3.1 本工程质量标准：符合国家现行《建筑装饰装修工程质量验收标准》（GB50210-2018）、《民用建筑工程室内环境污染控制标准》（GB50325-2020）、《建筑给水排水及采暖工程施工质量验收规范》（GB50242-2019）、《建筑电气工程施工质量验收规范》（GB50303-2015）等相关行业标准、规范，同时符合甲方确认的施工图纸、设计要求及本合同约定，确保工程达到合格标准，通过甲方的验收。

3.2 材料质量要求：乙方使用的所有材料、设备必须符合国家相关质量标准及环保要求，具有产品合格证、检测报告等相关证明文件，且材料品牌、型号、规格、产地等需与合同约定及甲方确认的样品一致。严禁使用不合格、假冒伪劣材料及设备，若发现乙方使用不合格材料，乙方需立即拆除、更换，并承担由此产生的全部费用及工期延误责任；若因此导致工程质量问题，乙方需承担全部赔偿责任。

3.3 施工质量要求：乙方需严格按照施工图纸、设计要求及施工规范进行施工，建立完善的质量管理体系，配备专职质量管理人员，加强施工过程中的质量控制，每道工序完成后，需经乙方自检合格，再报甲方验收，验收合格后方可进行下一道工序。若验收不合格，乙方需在甲方指定的期限内整改，整改费用由乙方承担，整改期间不计入工期；若整改后仍不合格，甲方有权解除合同，乙方需承担全部违约责任。

3.4 隐蔽工程验收：隐蔽工程（如水电管线预埋、墙面基层处理、吊顶龙骨安装等）施工完成后，乙方需提前 24 小时通知甲方进行验收，验收合格并签署隐蔽工程验收记录后，方可进行隐蔽覆盖，未经验收不得擅自隐蔽，否则甲方有权要求乙方拆除检查，产生的费用及工期延误由乙方承担。

第四条 签约合同价和合同价格形式

4.1 签约合同价：人民币 706666.00 元（大写：柒拾万零陆仟陆佰陆拾陆元整），该价格包括人工、材料、设备、运输、安装、调试、垃圾清理、税费、利润、管理费、设计费、检测费、验收费等完成本合同约定工程内容所需的全部费用（除合同另有约定外，甲方无需额外支付其他费用）。

4.2 合同价格形式：【固定总价合同/固定单价合同/可调价格合同】

（1）若为固定总价合同：除设计变更、工程量增减（经甲方书面确认）及本合同约定的调整情形外，合同总价不作调整。

（2）若为固定单价合同：工程量按实际完成的合格工程量计算，单价按合同约定的固定单价执行，单价不作调整（除材料价格波动超过约定幅度外，具体调整方式见本合同专用条款）。

（3）若为可调价格合同：合同价格可根据国家政策调整、材料价格波动、设计变更、工程量增减等因素按约定方式调整，具体调整方式见本合同专用条款。

4.3 价格调整：若因国家政策调整、材料价格波动等导致工程成本变化，需调整合同价格的，双方应在变化发生后 7 个工作日内协商确定调整金额，签订补充协议。材料价格波动调整幅度约定：主要材料（如水泥、瓷砖、地板、乳胶漆等）价格波动超过 $\pm 5\%$ 的，超出部分由【甲方/乙方/双方各承担 50%】承担，波动在 $\pm 5\%$ 以内的，合同价格不作调整，波动超过 $\pm 10\%$ 时由双方协商。

第五条 项目经理

5.1 乙方项目经理：姓名李海峰，身份证号 150122198704122616，执业资格证书号 NMG2203147，联系电话 0471-3263837。项目经理需具备相应的装修工程施工管理资质，负责本工程的施工组织、进度控制、质量控制、安全管理等工作，常驻施工现场，未经甲方书面同意，乙方不得擅自更换项目经理。

5.2 项目经理职责：

- （1）组织编制施工组织设计、施工方案，报甲方审核通过后实施；
- （2）负责施工现场的人员调配、设备管理、材料管理，确保施工顺利进行；
- （3）负责与甲方等相关部门的沟通协调，及时处理施工过程中的问题；
- （4）严格执行合同约定及施工规范，确保工程质量、进度、安全目标的实现；
- （5）及时向甲方、汇报施工进度、质量、安全等情况，接受甲方的监督检查。

5.3 若乙方擅自更换项目经理，或项目经理未按约定常驻施工现场，甲方有权要求乙方整改，每违约一次，乙方需向甲方支付合同总价款 1% 的违约金；若整改后仍未达到要求，甲方有权解除合同，乙方需承担全部违约责任。

第六条 合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件，具有同等法律效力，其优先解释顺序如下：

- (1) 本合同补充协议；
- (2) 本合同协议书；
- (3) 中标通知书（如有）；
- (4) 投标函及其附录（如有）；
- (5) 专用合同条款；
- (6) 通用合同条款；
- (7) 施工图纸；
- (8) 工程量清单；
- (9) 双方往来函件、会议纪要、签证单等；
- (10) 其他与本工程相关的具有合同约束力的文件。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。专用合同条款及其附件须经合同当事人签字或盖章。

第七条 承诺

7.1 甲方承诺：

- (1) 按照法律规定履行项目审批手续，确保本工程合法合规；
- (2) 筹集工程建设资金，并按照合同约定的期限和方式支付合同价款；
- (3) 及时提供施工场地、施工图纸、相关审批文件等，配合乙方完成施工准备工作；
- (4) 配合乙方与物业、消防等相关部门的沟通协调，及时处理施工过程中涉及甲方的相关事宜；
- (5) 按照合同约定及时组织工程验收，不得无故拖延验收；
- (6) 若本工程通过招投标形式签订合同，甲方承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

7.2 乙方承诺：

- (1) 具备相应的装修工程施工资质，严格按照法律规定及合同约定组织完成工程施工；

- (2) 确保工程质量和安全，建立完善的质量、安全管理体系，配备专职质量、安全管理人员；
- (3) 严格按照施工图纸、设计要求及施工规范施工，不得擅自更改设计、偷工减料；
- (4) 不进行转包及违法分包，若确需分包，需经甲方书面同意，且分包单位需具备相应资质，分包工程质量、安全责任由乙方承担；
- (5) 按时支付施工人员工资，不得拖欠农民工工资，若因拖欠工资导致纠纷，由乙方承担全部责任及由此给甲方造成的损失；
- (6) 在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任；
- (7) 若本工程通过招投标形式签订合同，乙方承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

第八条 词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

第九条 签订时间

本合同于 2026 年 5 月 15 日签订。

第十条 签订地点

本合同在包头市白云鄂博矿区合作交流中心办公室签订。

第十一条 补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

第十二条 合同生效

本合同自双方签字盖章后生效。

第十三条 合同份数

本合同一式肆份，均具有同等法律效力，甲方执贰份，乙方执贰份。

甲方（盖章）：_____

法定代表人/负责人（签字）：_____

委托代理人（签字）：_____



波于永

日期: 2026 年 5 月 13 日



乙方(盖章):

法定代表人/负责人(签字):

吴永刚

委托代理人(签字):

日期: 2026 年 5 月 13 日

