

(GF—2013—0201)

合同编号：

# 水区政府办公楼 510 室、512 室维修改造施工合同

发包人：乌鲁木齐市水磨沟区机关事务管理中心

承包人：新疆天玉杰工程集团有限公司

住房和城乡建设部  
国家工商行政管理总局 制定

# 建筑装饰工程施工合同

发包人（甲方）：乌鲁木齐市水磨沟区机关事务管理中心

承包人（乙方）：新疆天玉杰工程集团有限公司

按照《中华人民共和国民法典》和《中华人民共和国建筑法》的规定，结合本工程具体情况，双方达成如下协议。

## 第 1 条 工程概况

1.1、工程名称：水区政府办公楼 510 室、512 室维修改造

1.2、工程地点：乌鲁木齐市

1.3、承包范围：拆除隔断，铲除原有墙、顶面乳胶漆重新粉刷；修复地板、搬移柜子等工程；本工程量清单范围内所有工作内容。

1.4、承包方式：包工包料

1.5、工 期：自甲方下达开工令（实际开工日期）起 5 个 日历日，该工期为乙方完成本合同约定全部工程、通过甲方书面验收，并交付给甲方使用的全部工期。

1.6、工程质量：合格

1.7、合同价(人民币小写)：2314.36 元 大写：贰仟叁佰壹拾肆元叁角陆分（该价款包括人工费、材料费、保险费、运输费、安装费、税金等乙方完成本合同约定全部工程经甲方书面验收合格所需支付的全部费用，除该费用外，甲方无需另行向乙方支付任何其他款项。）

## 第 2 条 甲方工作

2.1、开工前 / 天，全部腾空或部分腾空房屋，清除影响施工的障碍物。对只能部分腾空的房屋中滞留的家具、陈设等采取保护措施。向乙方提供施工所需的水、电、气及电讯等设备，并说明使用注意事项。办理施工所涉及的各种申请、批件手续。

2.2、指派\_\_\_/\_\_\_为甲方驻工地代表，负责合同履行。对工程质量、进度进行监督检查，办理验收、变更登记手续和其他事宜。

2.3、委托\_\_\_/\_\_\_监理公司进行工程监理，监理公司任命\_\_\_/\_\_\_为总监理工程师，其职责在监理合同中应明确，并将合同副本交乙方 / 份。

2.4、如确实需要拆改原建筑物结构或设备管线，负责到有关部门办理相应审批手续。

### 第3条 乙方工作

3.1、指派 王平 为乙方驻工地代表，负责合同履行。按要求组织施工，保质、保量、按期完成施工任务，解决由乙方负责的各项事宜。

3.2、严格执行施工规范、安全操作规程、防火安全规定、环境保护规定。严格按照或做法说明进行施工，做好各项质量检查记录，参加竣工验收。

3.3、遵守国家或地方政府及有关部门对施工现场管理的规定，妥善保护好施工现场周围建筑物、设备管线、古树名木不受损坏。做好施工现场保卫和垃圾消除等工作，处理好由于施工带来的扰民问题及与周围单位（住户）的关系。

3.4、施工中未经甲方同意或有关部门批准，不得随意拆改原建筑物结构及各种设备管线。

3.5、工程竣工未移交甲方之前，负责对现场的一切设施和工程成品进行保护。

3.6、负责保护好周围建筑物及装修、设备管线、古树名木、绿地等不受损坏，并承担应费用。

3.7、协调有关部门做好现场保卫、消防、垃圾处理等工作，并承担相应费用。

3.8、乙方自行与其施工人员建立劳动合同关系或劳务关系，并承担全



部用人单位义务。因施工过程中发生的工伤、工亡、劳资纠纷等劳动或劳务用工纠纷，以及任何安全事故、意外事故、侵权行为等，造成甲方、施工人员及第三人伤亡或财产损失的，均由乙方自行处理并自行承担相关责任，因此给甲方造成损失的，乙方双倍赔偿甲方损失。

3.9、乙方应根据本工程的施工需要安排具有相应施工资格和能力的施工队伍施工，如因乙方安排的工作人员不具备相应的施工资质和上岗资格，导致发生安全事故或施工质量不合格的，乙方承担全部的法律责任和经济损失；如因此给甲方造成损失的，乙方双倍赔偿甲方的实际损失。

3.10、乙方应给其现场全部施工人员购买建安险、意外险、火灾险、国家和行业要求的各类保险、甲方要求购买的保险，以最大限度化解相关风险，相关保险报甲方处备案。

#### **第4条 关于工期的约定**

4.1、甲方要求比合同约定的工期提前竣工时，应征得乙方同意，支付乙方因赶工采取的措施费用。

4.2、因甲方未按约定完成工作，影响工期，工期顺延。

4.3、因乙方责任，不能按期开工或中途无故停工，影响工期，工期不顺延。

4.4、因变更或非乙方原因造成的停电、停水、停气及不可抗力因素影响，导致停工8个小时以上（一周内累计计算），工期相应顺延。

#### **第5条 关于工程质量及验收的约定**

5.1、本工程以《建筑装饰工程及验收规范》（JGJ73-91）、《建筑安装工程质量检验评定统一标准》（CBJ300-88）等国家制定的施工及验收规范为质量评定验收标准。

5.2、本工程质量应达到国家质量评定合格标准。如果甲方要求部分或全部工程项目达到优良标准时，应向乙方支付由此增加的费用。

5.3、由于甲方提供的材料、设备质量不合格而影响工程质量，其返工费用由甲方承担，工期顺延。

5.4、因乙方原因造成工程质量未达到合同约定标准的，甲方有权要求乙方返工直至工程质量达到合同约定标准为止，并由乙方承担由此增加的费用。

## 第6条 关于工程价款及结算的约定

6.1、双方商定本合同价款采用第  (1)  种：

(1) 固定单价合同，工程量以最终竣工验收为依据。

(2) 固定价格加  /  %包干风险系数计算。包干风险包括：①施工图范围内包干；②人、材、机的市场价格变化；③连续8小时的停水、电、气；④政策性的调整、⑤技术措施费，⑥有经验的承包商应该可以预料的风险⑦施工图虽未明确表示但按国家规范必须实施的内容⑧招标文件明确要求包干的  内容。

(3) 可调价格：按照国家有关工程计价规定计算造价，并按有关规定进行调整和竣工结算。

6.2、本合同生效后，本合同生效且工程竣工经甲方书面验收合格，甲方财政资金到位后支付至结算总价款的95%，预留5%作为质保金，待质保期满后无其他任何质量问题后一次性无息支付。甲方付款前，乙方应提供相应款项金额的增值税发票，否则甲方有权拒绝付款且不承担违约责任。

6.2.1、费率执行2020版新疆维吾尔自治区建筑、安装、市政工程费用定额；人工、材料价差调整按工程施工同期乌鲁木齐地区2023年10月信息价进行调整。

6.2.2、甲方无正当理由未按合同约定时间付款，经乙方合理催告后仍不付款的，按照合同订立时的壹年期贷款市场报价利率承担违约责任。因不可抗因素（包括财务扎账、财政资金因素等）导致甲方未及时付款的，



不视为甲方违约，付款时间顺延。

## 第7条 关于材料供应的约定

7.1、本工程甲方负责采购供应的材料、设备，应为符合要求的合格产品，并应按时供应到场。凡约定由乙方提货的，甲方应将提货手续移交给乙方，由乙方承担运输费用。由甲方提供的材料、设备若存在质量问题或规格差异，乙方应提前向甲方告知存在的问题及可能造成的影响。甲方供应的材料，经乙方验收后，由乙方负责保管，甲方应支付材料价值\_\_\_/\_\_\_%的保管费。由于乙方保管不当造成损失，由乙方负责赔偿。

7.2、凡由乙方采购的材料、设备，如不符合质量要求或规格有差异，应禁止使用。若已使用，对工程造成的损失及因此产生的安全责任事故等均由乙方负责并承担全部责任，因此给甲方造成损失的，乙方赔偿甲方损失。

## 第8条 关于安全生产和防火的约定

8.1、乙方在施工期间应严格遵守《建筑安装工程安全技术规程》、《建筑安装工人安全操作规程》、《中华人民共和国消防条例》和其他相关的法规、规范。

8.2、乙方在施工期间应严格遵守建筑装饰装修领域和其他相关的法规、规范。

8.3、由于乙方在施工生产过程中违反有关安全操作规程、消防条例，导致发生安全或火灾事故，乙方应承担由此引发的一切经济损失。

## 第9条 奖励和违约责任

9.1、因不可抗因素（包括财务扎账、财政资金因素等）导致甲方未按约定时间付款的，不视为甲方违约，付款时间顺延。由于乙方原因，逾期竣工，每逾期一天，乙方支付甲方 1000 元违约金，逾期超过 3 日，甲方有

权解除本合同。甲方要求提前竣工，除支付赶工措施费外，每提前一天，甲方支付\_\_\_/\_\_\_元，作为奖励。

9.2、乙方按照甲方要求，全部或部分项目达到优良标准时，除按合同5.2款增加优质价款外，甲方支付乙方\_\_\_/\_\_\_元，作为奖励。

9.3、乙方应妥善保管甲方提供的设备及现场堆放的家具、陈设和工程成品，如造成损失，应照价赔偿。

9.4、未经甲方同意，乙方擅自拆改原建筑物结构或设备管线，由此发生的损失或事故（包括罚款），由乙方负责并承担损失。

9.5、未经办理手续，甲方提前使用或擅自动用，造成损失由甲方负责。

9.6、工程质量不合格，乙方应无偿返工或维修，使其达到合格。如因工程有严重质量问题导致合同履行终止的，乙方应按合同总价款的20%向甲方支付违约金。

9.7、乙方转包或分包本合同约定工程的，甲方有权解除本合同，因此造成的一切后果和损失由乙方自行负责。

9.8、因乙方违约导致本合同解除的，乙方应当另行承担合同总额30%的违约金，并退还已收取未履行部分的全部款项。

9.9、因一方原因，合同无法继续履行时，应通知对方，办理合同终止协议，并由责任方赔偿对方由此造成的经济损失。

9.10、一方违约，还应赔偿对方因此产生的其他全部损失，包括但不限于为主张权益所支付的律师费、交通费、保全费、保全担保费等全部费用。

## **第10条 争议或纠纷处理**

10.1、本合同在履行期间，双方发生争议时，在不影响工程进度的前提下，双方可采取协商解决或请有关部门进行调解。

10.2、甲乙双方协商、调解后仍不能达成协议时，任何一方均可向甲



方所在地的人民法院提起诉讼。

## 第 11 条 其他约定

本合同载明的双方地址、电话、邮箱等联系方式，系双方的有效联系方式，如发生变更，应提前 3 日书面告知对方。否则一方按照本合同约定联系方式或双方工商登记备案的地址、邮箱等任一联系方式给另一方发出相关文书（包括诉讼、仲裁各阶段相关法律文书）的，邮政信函于投寄之日起第三日或退回之日即视为已送达；派人专程递送的，签收日视为送达；以邮箱、彩信、短信及其他方式发出的，发出之日即视为送达。

## 第 12 条 附则

12.1、对本合同约定装修工程及合同项下的各类产品均提供 2 年的免费质保。免费质保期限自验收合格双方签字或盖章之日起计算。在免费保修期内，乙方无条件提供免费的维修零配件及人工，并应在甲方发出保修通知后 1 日内派人维修。乙方未在约定期限内派人维修的，甲方有权委托第三方修理，因此产生的费用及给甲方造成的损失由乙方承担。质保期结束后，甲方委托乙方维修的，以当时市场价支付维修费用。

12.2、本工程在质保期以外需要进行保修或保险时，应另订协议。

12.3、本合同一式肆份，甲乙双方各执贰份，均具同等法律效力。

12.4、本合同自双方签字或盖章之日起生效，至合同履行完毕后自动终止。

12.5、附件。

1. 工程质量保修书

（以下无正文）



## 附件一

# 工程质量保修书

发包人（全称）：乌鲁木齐市水磨沟区机关事务管理中心

承包人（全称）：新疆天玉杰工程集团有限公司

发包人、承包人根据《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》和《房屋建筑工程质量保修办法》经协商一致，对水区政府办公楼 512 室、510 室维修改造（工程全称）签订工程质量保修书。

### 一、工程质量保修范围和-content

承包人在质量保修期内，按照有关法律、法规、规章的管理规定和双方约定，承担本工程质量保修责任。

质量保修范围：工程范围内所有工作内容保修 2 年

### 二、质量保修期

双方根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，约定本工程的质量保修期如下：

- 1、装修工程为2年；
- 2、电气管线、给排水管道、设备安装工程为3年；
- 3、其他项目保修期限约定如下：

以双方合约、国家法规、地方规章、行业规定等中的有利于用户方的条款为准。均未约定的，按贰年计算；质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算。

### 三、质量保修责任

1、属于保修范围、内容的项目，承包人应当在接到保修通知之日起 7 天内派人保修。承包人不在约定期限内派人保修的或者维修质量达不到发包人要求的，发包人可以委托他人修理，所产生的费用从乙方质保金中相应扣除。

2、发生紧急抢修事故的，承包人在接到事故通知后，应当立即到达事故现场抢修。

3、对于涉及结构安全的质量问题，应当按照《房屋建筑工程质量保修办法》的规定，立即向当地建设行政主管部门报告，采取安全防范措施；由原设计单位或者具有相应资质等级的设计单位提出保修方案，承包人实施保修。

4、质量保修完成后，由发包人组织验收。

#### 四、保修费用

保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。

#### 五、其他

双方约定的其他工程质量保修事项：

本工程质量保修书，由施工合同发包人、承包人双方在竣工验收前共同签署，作为施工合同附件，其有效期限至保修期满。

（以下无正文）

(本页无正文，为签字盖章页)

甲方：乌鲁木齐市水磨沟区机关  
事务管理中心 (盖章)

法人代表签字:

委托代理人签字:

电话: 0991-4684111

传真:

邮编: 830000

开户行: 乌鲁木齐银行发展支行

税号: 12650105673419383X

帐号: 0000020000110079294468

行号: 313881000393

地址: 新疆乌鲁木齐市水磨沟区温  
泉西路 131 号

签定合同时间: 2023年 10 月 24 日

乙方: 新疆天玉杰工程集团有限公司  
(盖章)

法人代表签字:

委托代理人签字:

电话: 13609915251

传真:

邮编: 830000

开户行: 中国银行新疆分行乌鲁木齐南湖  
路支行

税号: 9165010376375824XB



帐号: 107003328279

行号: 104881008010

地址: 新疆乌鲁木齐市水磨沟区龙腾路  
1199 号万科大都会 8 号楼 2207 房



# 工程验收单

工程名称	水区政府 512 室 造 、 510 室装修改造	
建设单位	乌鲁木齐市水磨沟区机关事务管理中心	
施工单位	新疆天玉杰工程集团有限公司	
验收内容及范围	拆除轻钢龙骨隔墙、铲除原顶面和墙面乳胶漆等； 新做顶面和墙面乳胶漆，实木复合地板等改造工程项目。	
工程验收意见		
建设单位：乌鲁木齐市水磨沟区机关事务管理中心  负责人：[Signature] 2023 年 10 月 30 日	施工单位：新疆天玉杰工程集团有限公司  负责人：[Signature] 2023 年 10 月 30 日	