

建筑装饰工程施工合同

合同编号：11N00244340320252201

发包方（甲方）：**普陀区人民政府长寿路街道办事处**

承包方（乙方）：**上海捷赛建设工程有限公司**

2025年10月22日

按照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其他相关法律法规的规定，双方在协商一致的基础上，就**长寿路街道光复西党群服务中心（综治中心）装修工程**（以下简称“工程”），达成如下协议。

第1条 工程概况

1.1 工程名称：长寿路街道光复西党群服务中心（综治中心）装修工程

1.2 工程地点：普陀区东新支路17弄

1.3 承包范围：工程量清单及招标文件规定的

1.4 承包方式：双方商定采取下列第1种承包方式。

(1) 承包方包工、包料；

(2) 承包方包工、发包方包料（承包方于合同签订后7日内向发包方提供装饰所需材料清单）；

(3) 承包方包工、部分包料，发包方提供部分材料；双方各自提供的材料，由双方书面确定。

(4) 其他 / 。

1.5 工期：本工程自 2025 年 月 日开工，于 年 月 日竣工，施工天

数 56 个日历天。

1.6 工程质量：符合现行国家有关工程施工验收规范和标准要求一次性验收合格。

1.7 合同价款：本合同工程价款总额为：2476782.16 元（大写：贰佰肆拾柒万陆仟柒佰捌拾贰元壹角陆分）

1.8 合同价款除包含为完成合同内容而发生的全部费用外，还应包含为了本工程的顺利实施而可能发生的一切费用。

第 2 条 甲方工作

2.1 按约定日期向乙方提供经确认的施工图纸做法说明____份，并向乙方进行现场交底。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所滞留的家具、陈设等采取保护措施。向乙方提供施工所需的水、电、气及防汛等设备，并说明使用注意事项。办理施工所涉及的各种申请、批件等手续。

发包方提供资料后，若承包方仍需发包方补充的，则须于收到资料后 3 日内书面提出，并一次性列明所需补充的资料；否则，视为发包方已完成资料提供。

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 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。

2.4 协调有关部门做好现场保卫、消防、垃圾处理等工作，协调施工队与周边

单位（住户）之间的关系。

2.5 参与工程质量和施工进度的监督，负责材料进场、竣工验收。

第3条 乙方工作

3.1 参加甲方组织的施工图纸或作法说明的现场交底，拟定施工方案和进度计划，交甲方审定。

3.2 指派_____为乙方驻工地代表，负责合同履行。若乙方更换驻工地代表的，须提前3日书面通知甲方，并告知新任驻工地代表的信息。

3.3 按要求组织施工，保质、保量、按期完成施工任务，并通过验收，解决由乙方负责的各项事宜。

3.4 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。严格按照图纸或作法说明进行施工，做好各项质量检查记录。参加竣工验收，编制工程结算。

3.5 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、设备管线不受损坏。做好施工现场保卫和垃圾外运等工作，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。

3.6 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。

3.7 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。

3.8 接受甲方的现场管理和协调工作，及时向甲方提供与工程质量有关的技术资料，并按检查结果及发包方要求进行整改。

3.9 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（含直接经济损失和间接经济损失）由乙方负责。

第4条 关于工程质量及验收的约定

4.1 本工程以施工图纸、作法说明、设计变更和《建筑装饰装修工程质量验收标准》（GB50210-2018）、《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300-2013）等国家制订的施工及验收为质量评定验收标准。若对于同一事项有两个或以上标准的，则以要求较高、较新标准的为准。

4.2 本工程质量应达到国家质量评定合格标准。

4.3 甲、乙双方应及时办理隐蔽工程和中间工程的检查与验收手续。若甲方要求复验时，乙方应按要求办理复验。若复验合格，甲方应承担复验费用；若复验不合格，其复验及返工费用由乙方承担，工期不予顺延。

4.4 工程竣工后，乙方应通知甲方验收，甲方自接到验收通知 30 日内组织验收，并办理验收、移交手续。如甲方在收到验收通知后 30 日内未能组织验收，需及时通知乙方，另定验收日期。

第5条 工程价款结算的约定

5.1 本合同生效后，甲方分__次，按下表支付工程款。

付款条件	付款%	金额
合同签订生效后	合同款 30%	
工程完工至 80%	合同价的 40%	

工程审价完成后	施工方提交 3%的质保金保函后, 支付至审定价的 100%。(支付时间为 2026 年)	
---------	--	--

5.2 工程款付款双方协商约定: 质保金为审定总价 3 % (质保期满后支付, 无利息), 质保期为一年, 自验收合格次日起算, 质保金由乙方打款至甲方指定账户; 乙方应在甲方每次付款前 7 个工作日, 按照甲方要求先开具并交付合法有效的发票, 否则甲方有权拒绝支付相应费用且不承担逾期付款的违约责任。

批注 [CH1]: 黄色部分互相矛盾, 在付款时直接扣 3%, 还是全额付款让乙方单独付给 3%质保金? 如果单独支付质保金, 请明确支付时间。

第 6 条 有关安全生产和防火的约定

6.1 甲方提供的施工图纸或作法说明, 应符合《中华人民共和国消防法》和有关防火设计规范。

6.2 乙方在施工期间应严格遵守《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国安全生产法》《建设工程安全生产管理条例》和其他相关的法规、规范。

6.3 由于乙方在施工生产过程中违反有关安全操作规程、消防法规, 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 7 条 违约责任

7.1 甲方未按合同的约定拨付款, 每逾期一天按合同总价的万分之二向乙方支付违约金。

7.2 由于乙方原因逾期竣工、通过验收的, 每逾期一天, 乙方按照工程总价款的千分之一向甲方支付违约金。乙方逾期 天不能完成甲方施工计划, 甲方有权单方面终止合同, 且不承担责任, 乙方应按合同总价 % 向甲方支付违约金,

不足以弥补甲方损失的，还应就不足部分向甲方进行赔偿。

7.3 因乙方原因致使项目质量不符合约定的，甲方有权要求乙方在合理期限内无偿修理或者返工直至验收合格。经过修理或者返工后，造成逾期交付的，乙方应当承担逾期的违约责任。

7.4 乙方应妥善保护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。

7.5 乙方未办理任何手续，擅自同意拆改原有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。

7.6 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（包括但不限于罚款、经济赔偿等），由乙方负责并承担损失。

7.7 因乙方未按照法律规定及本合同约定制定、实施安全生产防护措施、消防措施，导致发生安全事故或消防事故的，由乙方承担相应责任（包括但不限于对第三方的经济赔偿、罚款等直接经济损失和间接经济损失），并赔偿甲方因此所受损失（包括但不限于工程毁损、另行聘请第三方施工等产生的费用、诉讼费、公证费、律师费等直接经济损失和间接经济损失）。

7.8 乙方不得将全部工程转包给他人或将全部工程肢解以分包的名义转包给他人；否则，甲方有权解除合同，乙方应按合同总价___%向甲方支付违约金。

7.9 乙方违反本合同约定的，每次违约按照合同总价款的百分之一支付违约金，若由此造成损失的，还应赔偿全部直接和间接损失。

第 8 条 争议或纠纷处理

8.1 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，双方以协商解决为主。

8.2 当事人不愿通过协商解决或者协商不成时，双方同意由甲方所在地人民法院管辖。

8.3 本合同未尽事宜，双方可通过签订书面补充协议进行约定；书面补充协议与本合同内容具有同等法律效力，若书面补充协议与本合同内容不一致的，则以最新签订的书面补充协议为准。

第 9 条 附则

9.1 本工程的保修期为1年，自工程竣工验收合格次日起算；需要进行保险时，应另订协议。

9.2 本合同一式肆份，双方各执贰份，具有同等法律效力。

9.3 本合同经双方签章后生效，至履行完成后自动终止。

9.4 本合同确定的双方地址、联系方式等信息，一方更改的，应提前 5 日书面通知另一方；否

则，视为未变更，并承担因此产生的责任。

9.5 附件为本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

补充条款

1: 质保金的支付：工程审价完成后，支付尾款之前，施工方支付合同额 3%的质

保金后，甲方支付至审定价的 100%。

发包单位(甲方)：普陀区人民政府长寿路街道办事处

法人代表：李夏阳

联系方式：62277887

地址：普陀区胶州路 1095 号

承包单位(乙方)：上海捷赛建设工程有限公司

法人：罗捷（男）

法人代表：罗捷

联系方式：15002111550

地址：上海市崇明区港西镇三双公路 1021 号 2 幢 E116 室(上海津桥经济开发区)

开户银行：中国工商银行股份有限公司上海市大华支行

帐号：1001169309300047677

合同订立时间：