

47991

长虹科技大厦 A 座 5 楼办公区综合改造项目服务合同

合同编号：DSGLB-2026-07-0001

甲方：四川智易家网络科技有限公司

乙方：四川明洋盛世装饰工程有限公司

依据《中华人民共和国民法典》《建设工程质量管理条例》等相关法律法规，甲乙双方本着平等自愿、公平诚信、互利共赢的原则，就长虹科技大厦 A 座 5 楼办公区综合改造项目，经友好协商，订立本合同，双方共同遵照执行。



一、概况

- 1.1 项目名称：长虹科技大厦 A 座 5 楼办公区综合改造项目
- 1.2 地点：四川省成都市武侯区长虹科技大厦 A 座 5 楼办公区
- 1.3 性质：办公室改造，包工包料
- 1.4 施工范围：以本合同附件《改造明细清单》为准，包含灯具、墙面、地面、吊顶、配套会议桌安装等全部约定施工内容。

二、工期

- 2.1 总工期共计 7 个日历天，所有产生噪音的施工工序、灯具更换及安装作业，均需集中在一个周末时段（2 个日历天）内完成。具体开工日期、进场时间以甲方通知为准。

黎勇

-1-



CS 扫描全能王

3亿人都在用的扫描App

2.2 因甲方变更施工内容、提供场地延迟等甲方原因导致工期延误的，工期顺延，乙方不承担违约责任。

2.3 因不可抗力（地震、暴雨、停水停电超 8 小时、政府管控等）导致施工暂停的，工期据实顺延。

2.4 因乙方施工不当、人员调配不足、手续不完善等自身原因延误工期的，由乙方承担全部违约责任。

三、合同价款及计价方式

3.1 本合同非固定总价：人民币 48622.72 元（含 9%增值税，其中税额为 4014.72 元，不含税价为 44608.00 元），该价格基于附件《改造明细清单》约定的改造内容、材料规格核算。

3.2 计价依据：最终总价款=合同非固定总价±施工变更项价款，此约定为施工调整、结算的唯一依据。

3.3 本合同价款包含材料费、人工费、机械费、运输费、垃圾清运费、辅料费、简易保洁费、税费等全部施工相关费用，除双方施工变更项外，甲方无需支付其他任何费用。

四、施工变更约定

4.1 施工变更项适用场景：本合同预留现场施工合理变更及补项空间，施工变更项适用于前期现场踏勘、方案规划阶段遗漏、未明确、未预估、隐蔽未发现的施工项目，以及施工现场实际工况与原规划方案不一致、为保障施工完整落地必须增补、微调的项目。甲方可根据施工现场实际客观情况，在合理施工范围内提出

黎勇



项目新增、补项、工艺微调、隐蔽施工增补等合规变更，乙方需无条件配合。本条款约定的客观漏项、未定项增补调整，属于合同允许的正常变更，不属于任意变更违约范畴，所有经双方确认的合理施工变更、现场漏项补项，均据实纳入最终结算，体现在结算价款的增减调整中。

4.2 施工变更项确认流程：为适配灵活变更需求，施工变更项实行现场确认、事后补单、签字生效的简易流程。施工过程中产生的合理变更、漏项增补，甲乙双方现场核实并口头认可即可先行施工。施工完成后，由乙方统一在《改造明细清单》中列明变更项目内容、施工明细、单价及对应总价，交由甲方验收授权人员签字确认，即为有效变更，该签字确认单据作为结算的合法依据。

4.3 施工变更项计价标准：

- (1) 原清单内已有项目，按合同约定固定单价核算；
- (2) 原清单无新增项目，乙方按照市场公允价、行业定额标准报价，经甲方审核确认后执行，甲方有权议价、否决不合理报价；
- (3) 材料升级、工艺优化产生的差价，据实补差；项目删减的，按原单价全额扣除对应款项。

4.4 工期调整：增量合理顺延工期，减量可据实缩短工期，具体以甲乙双方协商确认为准。

五、付款方式

改造全部完工、甲方整体验收合格后，乙方开具对应金额的

黎勇



增值税专用发票；甲方收到发票、财务记账后 10 个工作日内，采用对现汇公转账的方式向乙方支付全部款项。

六、材料与质量

6.1 乙方所有施工材料必须符合国家环保、质量标准，且与合同明细清单约定的品牌、规格、型号、等级一致，严禁以次充好、偷换材料。

6.2 材料进场后，甲方有权抽检、核验，不合格材料乙方需无条件退场、更换，产生的费用由乙方承担，工期不予顺延。

6.3 施工质量严格按照国家《建筑装饰装修工程质量验收标准》及本合同约定执行，确保施工合格、环保达标。

6.4 施工过程中甲方可随时现场监督检查，乙方需配合甲方日常巡检工作。

七、验收

7.2 改造完工后，乙方按照甲方要求提交相关材料，甲方 10 个工作日内组织整体验收。

7.3 甲方参考国家现行标准、行业规范作为验收标准。验收不合格的，乙方需在甲方指定期限内无偿整改，整改完毕后重新验收，直至合格；逾期未整改的，承担违约责任。

7.4 甲方逾期未组织验收、或验收后无书面异议且已投入使用的，视为自动验收合格。

八、质保条款

黎勇



8.1 整体质保期为 2 年，其他单项按《改造明细清单》列明的质保期执行。质保期自验收合格之日起计算。

8.2 质保期内，因乙方施工、材料质量问题产生的问题，乙方需在接到甲方通知后 24 小时内到场无偿维修、更换。

8.3 因甲方人为损坏、第三方改造、不可抗力导致的问题，不属于质保范围，乙方可提供有偿维修服务。

九、双方责任

9.1 甲方责任

(1) 开工前清理施工现场，确保场地通水、通电、通路，满足施工条件；

(2) 按时支付款项，及时确认施工变更项、验收施工成果；

(3) 施工期间协调场地周边关系、物业报备事宜，保障施工正常进行；

(4) 及时提供施工所需的场地权限及相关基础资料。

9.2 乙方责任

(1) 严格按照施工规范、合同明细、施工变更项内容施工，保证质量和工期；

(2) 施工期间做好安全防护，承担施工过程中的全部安全事故责任及费用；

(3) 遵守现场管理规定，文明施工，及时清理施工垃圾，完工后清理施工现场；

黎勇



(4) 妥善保管施工现场原有设施、设备，造成损坏的无偿修复或赔偿；

(5) 如实同步施工变更项及报价，杜绝虚报、瞒报。

十、违约责任

10.1 甲方逾期付款的，每逾期一日，按应付未付款项的 0.5%向乙方支付违约金，逾期超过 15 日的，乙方有权暂停施工，工期顺延。

10.2 乙方逾期完工的，每逾期一日，按合同总价的 0.5%向甲方支付违约金，逾期超过 15 日的，甲方有权解除合同，乙方赔偿甲方全部损失。

10.3 乙方施工质量不合格、偷换材料的，需无偿整改返工，并对造成的甲方损失全额赔偿。

10.4 任何一方擅自解除合同、拒不履行合同义务的，需向对方支付合同总价 20%的违约金。

十一、争议解决

本合同履行过程中发生的争议，双方优先友好协商解决；协商不成的，任何一方均有权向甲方所在地人民法院提起诉讼。

十二、其他约定

12.1 本合同附件《改造明细清单》为本合同不可分割部分，与本合同正文具有同等法律效力。

12.2 本合同未尽事宜，双方可签订补充协议，补充协议与本合

黎勇



同不一致的，以补充协议为准。

12.3 本合同一式两份，甲乙双方各执一份，自双方签字盖章之日起生效，具有同等法律效力。

(以下无正文)

甲方(盖章): _____
合同专用章
开户行: 中国农业银行绵阳涪城支行
授权代表人签字: 杨超

签订日期: 2026 年 7 月 29 日

乙方(盖章): _____
授权代表人签字: 白明

签订日期: 2026 年 7 月 24 日

黎勇



附件：《改造明细清单》

序号	项目名称	单位	数量	单价	小计	备注及说明
1	隔墙拆除	平方	15	40	600	根据实际面积结算。含墙面广告。
2	原场地保护及 拆除后修复	项	1	2500	2500	1. 对拆除后露出的顶面进行修复，要求石膏板+轻钢龙骨； 2. 对拆除后露出的承重柱进行粉刷； 2. 对会议室墙面进行整体修缮，乳胶漆品牌 <u>立邦</u> ； 3. 对会议室地面进行整体修缮，铺设地胶。
3	600*1200 办公 平板 LED 灯含 安装	套	170	175	29750	根据实际数量结算。灯具参数：色温 6500K（白光），品牌： <u>佛山照明</u> ；质保 <u>2</u> 年。
4	600*600 办公 平板 LED 灯含	套	10	125	1250	根据实际数量结算。灯具参数：色温 6500K（白光），品牌： <u>佛山照明</u> ；质保 <u>2</u> 年。

黎勇



	安装					
5	条形灯更换	套	5	120	600	灯具参数：色温 6500K（白光），品牌：勇领；质保 2 年.
6	600*600 矿棉板更换	项	1	1500	1500	同材质相近色纹矿棉板更换，材料，人工，运输.
7	会议桌(长 6 米*宽 1.8 米)	套	1	6800	6800	1. 会议桌布局见下图； 2. 主会议桌两长边坐人，短边一侧坐人，小会议桌规格适宜；主体材质要求颗粒板及同价位材料；颜色浅暖色；环保等级 ENF 级或同等级别以上 3. 需提供会议桌图片作为参考； 4. 质保 2 年
8	建渣清运及完工保洁	项	1	1200	1200	物业未设置建渣清运点，需自行外运建渣



9	物业装修管理费	项	1	408	408	物业收取，乙方垫付
合计					44608.00	
	税费	项	1	9%	4014.72	专票
总计					48622.72	

