

成都农商行员工宿舍综合改造工程施工合同

发包方（以下简称甲方）：刘明松

联系电话：13611073679

承包方（以下简称乙方）：四川明洋盛世装饰工程有限公司

联系电话：18081105558

依据《中华人民共和国民法典》、《住宅室内装饰装修管理办法》及国家、地方现行装饰装修相关规范标准，甲乙双方本着平等自愿、公平诚信的原则，就成都农商行员工宿舍综合改造工程装修施工事宜，经充分协商，订立本合同，共同遵照执行。

第一条 工程概况

1.1 工程名称：成都农商行员工宿舍综合改造工程

1.2 工程地点：成都市武侯区棕树北街3号2栋1单元1103

1.3 工程内容：室内局部改造装修，包含原有设施综合拆除、水电检修及改造、墙顶面基层处理+乳胶漆翻新、地砖铺贴及美缝、卫浴设施拆换安装、踢脚线更换、施工现场成品保护、建筑垃圾清运、工程完工保洁；具体合同附件《成都农商行宿舍综合改造预算明细表》为准。

第二条 合同价款

2.1 本工程合同总价款：人民币 **27900.00** 元（大写：贰万柒仟玖佰元整）。

2.2 总价包含人工费、主材辅材费、机械机具使用费、运输上楼费、管理费、利润、成品保护费、现场垃圾清运、完工保洁费等。

第三条 付款方式

3.1 第一期（预付款）：合同签订生效后1个工作日内，甲方向乙方支付合同总价50%，即人民币13950.00元（大写：壹万叁仟玖佰伍拾元整）。

3.2 第二期（中期进度款）：工程施工至中期，甲方核实后2个工作日内支付合同总价30%，即人民币8370.00元（大写：捌仟叁佰柒拾元整）。

3.3 第三期（尾款）：剩余合同总价20%作为工程尾款，金额人民币5580.00元（大写：伍仟伍佰捌拾元整）；完工甲方确认后在3个工作日内全额支付。

第四条 工期

4.1 实际开工日期以甲方开工通知为准；甲方须在开工前完成房屋场地移交，房屋现场满足施工条件。总工期：自开工当日起算30个工作日（不含法定节假日、物业禁止施工时段）。



CS 扫描全能王

3亿人都在用的扫描App

4.2 发生下列情形，工期相应顺延，乙方不承担工期违约：（1）甲方未按合同约定按时支付工程款；（2）甲方未按时移交施工场地、物业手续未办结导致无法施工；（3）甲方提出设计变更、项目增项；（4）甲方自行采购材料供货延迟；（5）物业管控、邻里干扰、停水停电、不可抗力等非乙方原因造成停工。发生顺延情形，乙方应当及时告知甲方，双方做好记录。4.3 因乙方组织、施工原因造成工期延误，每逾期一日，乙方按合同总价款 0.05%向甲方支付违约金，工期违约金累计总额最高不超过合同总价 10%；因工期延误给甲方造成实际损失的，甲方有权另行主张。

第五条 材料供应与管理

5.1 乙方采购施工主材、辅材，材料品牌规格执行附件约定：日丰水管、公牛开关、三棵树乳胶漆、广东佛山 600/800×600/800 地砖、德高美缝剂、好太太风暖浴霸、铝合金踢脚线。

5.2 乙方保证所供材料符合国家质量标准，不得偷换合同约定品牌、规格，如乙方擅自更换，甲方有权要求无条件更换回约定材料，同时乙方承担对应违约责任。

5.3 如有甲方自行采购材料：甲方保证材料质量合格，并按期运送至施工现场；甲方供材的质量问题、供货延期造成返工、工期延误，全部责任由甲方承担，乙方不承担赔偿。

5.4 现场材料做好保护，甲方应当妥善保管自购私人物品，施工前甲方搬离贵重私人物品，未搬离造成损坏丢失，乙方不承担责任。

第六条 工程质量、隐蔽工程及竣工验收

6.1 乙方按照国家及成都市现行《住宅室内装饰装修工程质量验收规范》标准施工，工程质量应当达到合格标准。不得擅自改动房屋主体结构、承重墙体、拆改公共管线。

6.2 隐蔽工程（水电改造、管线埋设）完工后，乙方通知甲方到场验收，甲方应在收到通知 2 个工作日内到现场查验；甲方逾期不到场，视为隐蔽工程验收合格，乙方可以开展下一道工序。甲方事后再对隐蔽工程提出异议，若无实质质量问题，返工费用由甲方承担。

6.3 工程全部完工，乙方通知甲方竣工验收，甲方收到通知后 3 个工作日内安排现场验收。6.4 验收不合格，属于乙方施工、材料责任的，乙方无偿限期整改，整改完成后再次报验；因甲方原因拒不验收、无故拖延不验收，工程完工满 3 个工作日，视为工程验收合格。

6.5 工程未正式竣工验收，甲方擅自入住或者使用房屋，视为工程验收合格，后续出现损坏由甲方自行承担。

第七条 甲乙双方权利与义务

7.1 甲方权利义务

（1）按照合同约定按时足额支付工程款项；（2）开工前清空现场私人物品，移交施工场地，办理物业装修全部手续，承担物业相关费用；（3）协调邻里纠纷，处理物业沟通事宜，保障现场正常施工条件；负责现场沟通、变更签证确认；甲方代表签字的书面文件对甲方产生约束力；（4）施工期间如需进入现场，尽量避开工人作业高峰，不得随意指挥工人更改施工方案，变更项目必须走书面签证。

7.2 乙方权利义务



(1) 按合同、预算、规范完成施工, 保证工期、工程质量; (2) 落实文明施工, 遵守小区物业施工时间规定, 控制噪音, 做好现场成品保护; (3) 施工垃圾装袋, 清运至物业指定垃圾堆放点; 工程完工后完成室内保洁; (4) 不得擅自拆改房屋承重结构、配重墙、燃气、消防公共设施, 若乙方违规改动, 承担全部修复、赔偿及法律责任。

第八条 违约责任

8.1 甲方逾期支付工程款超过 3 日, 乙方有权暂停施工, 工期顺延, 停工产生的人工、材料损失由甲方承担; 逾期付款甲方按应付未付金额每日万分之三向乙方支付违约金。 8.2 因乙方施工、材料原因造成工程质量不合格, 乙方应当无偿返修直至合格, 并赔偿甲方由此产生的直接损失。 8.3 任何一方无正当理由单方面解除本合同, 应当向守约方支付合同总价 20% 的违约金, 同时赔偿守约方实际经济损失。普通直接损失赔偿上限原则上不超过合同总价款; 但故意、重大过失、人身损害、第三方索赔、房屋结构损坏、防水渗漏、消防安全、原有设施损坏产生的赔偿不受该上限约束。 8.4 乙方擅自更换合同约定主材品牌规格, 甲方有权要求乙方无偿更换复原, 同时乙方向甲方支付合同总价 10% 违约金。

第九条 工程质量保修

9.1 质保起算时间: 自双方签署竣工验收合格之日开始计算; 整体装修工程质保期 12 个月; 水电隐蔽工程质保 5 年。 9.2 在质保期内, 确属乙方施工工艺、乙方提供材料本身造成的质量故障, 甲方通知乙方, 乙方应当在 48 小时内响应, 合理时间上门免费维修, 材料、人工由乙方承担。 9.3 下列情形不属于乙方保修范围, 维修费用全部由甲方承担: (1) 甲方人为使用不当、外力磕碰损坏; (2) 甲方自行改动、二次装修造成损坏; (3) 物业原有建筑本体质量问题; (4) 不可抗力、泡水漏水 (非乙方施工造成) 等外部因素导致损坏。

第十条 其他约定

10.1 本合同履行发生争议, 甲乙双方优先友好协商; 协商不成, 提交乙方住所地人民法院诉讼解决。 10.2 本合同经甲乙双方签字盖章之日生效, 双方全部义务、质保责任履行完毕自动终止。未尽事宜, 双方签订书面补充协议, 补充协议、工程变更签证与本合同具备同等法律效力。 10.3 附件为本合同不可分割部分, 和合同正文效力等同。附件一: 《成都农商行宿舍综合改造预算明细表》。 10.4 本合同一式两份, 甲乙双方各执壹份, 具有同等法律效力。

发包方 (甲方签字): 刘明松

日期: 2026 年 8 月 26 日

承包方 (乙方盖章): 四川明洋盛世装饰工程有限公司

日期: 2026 年 8 月 26 日



CS 扫描全能王

3亿人都在用的扫描App

成都农商行宿舍综合改造预算

客户姓名:		客户电话:				工程地址:	
序号	项目名称	单位	数量	人工	材料	小计	备注及说明
综合项目							
1	电梯区成品保护	项	1	500	350	850	人工机具
2	综合拆除	项	1	1800	0	1800	客厅飘窗:卧室地板及找平层拆除:储藏室,主卧衣柜面,人工机具
3	全屋水电检查	项	1	400	0	400	人工、设备.
4	客卫水路改造	项	1	400	300	700	日丰热水管, pp20
5	部分开关/插座移位	项	1	1200	800	2000	开槽埋管敷设, 插座2.5含空调1.0
6	移位后墙体修复	项	1	400	400	800	河沙水泥, 人工
7	开关/插座面板更换	项	1	600	600	1200	品牌:公牛家装G31, 空调专用插座. 以实际选购为准.
8	过道灯带更换	项	1	300	200	500	暖色调, led灯珠.
10	墙顶面石膏腻子新做/修补	项	1	800	600	1400	303石膏腻子, 人工.
11	定制柜嵌缝修补	项	1	300	100	400	303石膏腻子, 人工.
12	全屋墙面乳胶漆翻新	项	1	1500	900	2400	三棵树净味五合一. 面漆一遍.
14	地面地砖800*800铺贴	平方	60	65	25	5400	三间卧室、客厅飘窗, 过道、主卧阳台, 河沙水泥, 人工.
15	地地砖800*800	平方	63	0	45	2835	产地广东佛山.
16	地面地砖美缝	平方	63	10	8	1134	德高, 人工材料
17	主卫/次卫美缝	项	1	400	300	700	德高, 人工材料
18	主卫/次卫浴霸更换	套	2	100	300	800	品牌:好太太, 风暖型.
19	全屋铝合金踢脚线更换	项	1	600	1200	1800	高度8/9cm.
20	完工保洁	项	1	800	0	800	人工.
21	建渣清运	项	1	500	400	900	外运: 人工.
22	五金件	个	2	10	20	60	洗手盆冷热水角阀
23	客厅+书房地面美缝处理	平方	58	10	8	1044	德高, 人工材料
总计						27923	