

工程施工服务合同

工程名称：深圳市福田区梅山中学 2026 年度零星维修工程服务

发包方（甲方）：深圳市福田区梅山中学

承包方（乙方）：深圳建安立业工程有限公司

深圳市小型装饰装修工程施工合同

发包方（以下简称甲方）：深圳市福田区梅山中学

地址：深圳市福田区梅山街28号

承包方（以下简称乙方）：深圳建安立业工程有限公司

地址：深圳市龙岗区龙岗街道龙西社区伟龙达小区 73 栋 103

依据《中华人民共和国民法典》等有关法律、法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿、公平、诚实信用的基础上，就乙方承包甲方的小型装饰装修工程（以下简称工程）有关事宜，达成如下协议：

第一章 工程概况

第一条 工程概况

1.1 工程名称: 深圳市福田区梅山中学 2026 年度零星维修工程服务

1.2 工程施工地点：深圳市福田区梅山中学

1.3 装饰装修工程建筑面积: _____

1.4 工程范围：（在□内打√，具体工程量根据合同约定确定）

☐ 地面工程	☐ 墙面工程	☐ 天棚工程	☐ 防水工程
☐ 给排水工程	☐ 门窗工程	☐ 强电工程	☐ 弱电工程
☐ 通风空调工程	☐ 消防工程	☐ 燃气工程	☐ 柜类工程
☐ 砌筑工程	☐ 改造工程	☐ 室外环境工程	☒ 其他工程

其他工程：深圳市福田区梅山中学 2026 年度零星维修工程服务项目，具体工程量以发包方所提需求为准，工程量以年度统计。

第四条 工程价款

4.1 本工程采用下列第（2）方式计取价款：

（1）总价包干：本工程的包干价为：人民币（大写） / 元
（¥： / 元）。

除合同另有约定外，在合同约定的施工范围以及乙方供应材料范围内，价款不会因人工费、物价的波动而调整。合同总价已包括人工费、材料费、机械费、管理费、措施项目费、安全文明施工费、规费、利润、税金以及有关协调服务费等为完成工程所发生的全部费用。

（2）固定单价：本工程的暂定合同价为：人民币（大写含税）柒拾万元整（¥：700000.00元），最终结算价以实际完成工程量造价 99%的折扣率进行结算。按规定完成结算审计后支付，审核款以经过政府指定机构审计或审核结果作为最终的竣工结算和支付依据。

4.2 双方约定工程量的计量方法为：根据《建设工程工程量清单计价规范》及《深圳市建设工程工程量清单补充计价规范》，个别零星维修单项以双方现场确认为准。

第五条 双方指定人员

5.1 甲方指定人员

甲方委派孙季红作为代理人以代表甲方行使和履行本合同约定的甲方所有权利和义务。乙方提交给甲方代理人的任何请示、函件或报审资料等，均视为已有效的提交给了甲方。甲方代理人所做出的任何通知、指示、同意、批准、证书及决定等，均视为由甲方所做出。

甲方更换代理人的应提前 5 日书面通知乙方。

5.2 乙方指定人员

乙方委派廖凯作为本工程的项目经理代表乙方履行合同。项目经理的权限为：代表公司全权负责和管理本工程相关事宜。

乙方更换项目经理的，应提前 5 日通知甲方并同时委派新的项目经理。

第六条 施工图纸

9.1 施工期间本合同约定的工程内容如需变更，双方应对变更内容、变更的费用以及工期进行书面确认。工程变更的书面确认资料，作为竣工结算和顺延工期的依据。

施工期间甲方需要对工程内容进行变更，应提前 3 日通知乙方。施工中乙方不得对工程进行变更。

9.2 确认变更费用时采取下列原则即：

《工程报价单》中已有的项目按照《工程报价单》内的报价确定变更费用；《工程报价单》中没有的项目，但有类似项目的，参照类似项目报价确定变更费用；《工程报价单》中没有类似项目的，由双方根据市场价协商确定。

9.3 因乙方原因造成的变更，乙方应承担因此发生的费用，并且不得顺延工期。若因此造成甲方损失的应承担相应的赔偿责任。

第十条 材料供应

由乙方供应的材料、设备，乙方应当在材料、设备送到施工现场前通知甲方。双方就材料、设备的数量、质量、环保等内容按照约定以及国家的有关规定共同验收。

第十一条 工程验收

11.1 在施工过程中，乙方应通知甲方进行以下验收工作：

- (1) 隐蔽工程验收；
- (2) 竣工验收。

11.2 隐蔽工程完工后，乙方应当通知甲方在 2 日内进行验收，待双方验收合格并签字确认后，乙方方可进行下道工序施工；如甲方不进行验收，乙方有权暂停施工，相应工期损失由甲方承担；如乙方未通知甲方进行隐蔽工程验收而擅自进行下道工序施工的，甲方有权要求乙方停止施工，并要求打开已经隐蔽的部位进行验收，由此造成的损失由乙方承担，工期不予顺延。

11.3 工程完工后，乙方应当通知甲方进行竣工验收，甲方自接到通知后 3 日内进行验收。

甲方无正当理由未按合同约定向乙方支付工程款的，每延误一日应
照欠付金额的 0.5%向乙方支付欠付工程款的违约金。

14.2 乙方违约责任

本合同签订后乙方擅自解除合同的，应向甲方支付合同金额的 20 %违
约金。工程质量合格的，根据实际完成的工程量结算价款。

(3) 因乙方原因造成延误工期的，每延期 1 日，乙方应向甲方支付合
同金额的万分之 0.5‰的违约金。

乙方不得擅自将承接的工程转包或者分包给他人施工，否则甲方有权
解除合同并要求乙方按照合同金额的 10%支付违约金。

乙方未按照约定履行保修义务的，应赔偿因此给甲方造成的损失。

第四章 其他

第十五条 争议解决

在履行本合同过程中发生争议的，双方应当协商解决，协商不成的可
向工程所在地人民法院起诉。违约方应承担对方为此支付的律师费、保函
费、鉴定费等合理费用。

第十六条 附则

16.1 本合同经甲乙双方签字（盖章）后生效。

16.2 本合同未尽事宜由双方协商确定并签订书面的补充协议。

16.3 因不可抗力造成合同无法履行的，本合同解除。不可抗力发生后，
一方应及时通知对方。双方应尽最大努力降低损失。

16.4 本合同附件为本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

16.5 本合同一式 肆 份，其中甲方执 贰 份，乙方执 贰 份，每份具
有同等法律效力。

甲方：

法定代表人：

委托代理人：

联系人及联系方式：

乙方：深圳建安立业工程有限公司

法定代表人：

委托代理人：

联系人及联系方式：廖凯/18194063368