# ****天棚、墙面涂料工程施工合同项目****

    合同编号：

签署时间：    年    月    日

****甲方（发包方）：****

法定代表人：

****乙方（承包方）：****

法定代表人：

## ****第一部分 协议专用条款****

|  |  |
| --- | --- |
| ****发包方（以下简称甲方）**** | ****承包方（以下简称乙方）**** |
| 单位名称（章）： | 单位名称（章）： |
| 单位地址： | 单位地址： |
| 法定代表或委托代理人： | 法定代表或委托代理人： |
| 电话： | 电话： |
| 传真： | 传真： |
| 开户银行： | 开户银行： |
| 帐号： | 帐号： |
| 签订日期： | 签订地点： |

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》和其他有关法律、行政法规的规定，为了建立稳定的和谐的建筑关系，完成装饰承包各项工作内容，结合本工程的实际情况，经双方友好协商，本着自愿、平等、诚信、合作互利精神，订立本合同，以资共同执行。

### ****第1条 项目概况****

1.1 工程名称：        。

1.2 工程地点：        。

1.3 工程内容：        。

1.4 总施工面积：约    ㎡。

### ****第2条 承包范围及承包方式****

2.1 承包范围：依据        设计单位设计的，经甲方盖章确认的        版设计图纸、施工规范及强制性条文、施工图会审纪要、设计变更文件、技术核定单及各种工作联系函、甲方通知、甲方技术交底等范围内要求施工的刮腻子、刷涂料工程。

2.2 腻子用白水泥必须使用优质大品牌白水泥（水泥必须复试），水泥掺量按项目部交底为准，面层涂料直接做一底二面。

2.3 承包方式：包工包料（甲供材料除外）、包脚手架、包机械、包质量、包安全文明施工、包交工、包维修。

### ****第3条 工程造价、结算单价及结算原则****

3.1 暂定总造价：人民币（大写）        （￥    元），具体详附件《造价汇总表》。

3.2 结算不含税单价：具体详附件《造价汇总表》中的单价。

（1）本单价为一次性包干价，双方均同意不因施工工艺难易、工程量不分大小、栋号楼层数多少、层高高低工效差等进行调整，也不因施工期间政府政策性文件对人工费、材料费、机械费调整而调整，也不因施工期市场人工工资、机械费、材料价格上下浮动而调整。

（2）本单价包含但不限于材料搬运费、垃圾清理费（本项目主体施工期间承包范围内的楼层及施工场地内垃圾清理至场内甲方指定地点）、其他直接费、管理费、综合费、社保费（含劳保费）、利润、规费、文明施工费、安全施工费、临时设施费、夜间施工费、已完工程及设备保护费、缩短工期措施费、风雨高低温季施工措施费、生产工具使用费、工程交点费、场地清理费、工地内自身机具看保管费、各工种施工配合费、税费（材料发票应缴纳的税费）、风险费、赶工费、加班点心费伙食费、法定节假日工人加班工资费、降温费、保险费、暂住费、卫生费等一切费用。

（3）本单价包含但不限于所有施工工具及工程用材料（除甲供材）、施工用辅助材料，简易脚手架、自身安全防护用具、床板、床架等机械及劳保用具等费用。以上各分项工作均包括地块内各种材料的转运和完工清场等文明安全施工工作、工程整体交验合格之前所有的成品保护工作。（甲方只负责每三层提供一个二级配电箱，除此之外所需电缆（4芯电缆）、电线、配电箱、灯具等，全由乙方自行负责）。

（4）单价中内墙面正负零以上为普通腻子，正负零以下为防潮腻子；天棚腻子统一使用优质耐水腻子；外墙为外墙专用腻子。

（5）生活水电费由乙方承担，具体费用由项目部根据现场实际费用进行分摊。

3.3 工程量分界范围及结算规则：

3.3.1 工程量分界范围

（1）外墙刮腻子及油漆以外墙门窗框边线为界。其中：外墙门窗框内边线以内为刮腻子及油漆价格，外墙门窗框外边以外为外墙刮腻子及油漆价格。

（2）飘窗以外墙门窗框边线为准。其中：以外墙门窗框内边线以内为内墙刮腻子及油漆价格，以外墙门窗框外边线以外为外墙面刮腻子及油漆价格。

（3）不封闭阳台按边梁梁底内边线为界，以边梁梁底内边线以内内天棚为天棚刮腻子及油漆价格，边梁梁底内边线以外为外墙面刮腻子及油漆价格。不封闭阳台外墙面为涂料的执行内墙刮腻子及油漆价格。封闭阳台以外墙门窗室外框外边线为界。其中：外墙门窗框内边线以内为内墙刮腻子及油漆价格，外墙门窗框外边线以外为外墙刮腻子及油漆价格。

（4）室内门框面积扣除不计算涂料面积。

3.3.2 女儿墙及屋顶结构构件为外墙刮腻子及油漆价格，腻子材料为外墙专用腻子。

3.3.3 结算规则：结算工程量按实刷面积结算。内墙扣除墙体每边2cm抹灰层厚度。外墙按实刷面积计算，扣除项目部确认的实际洞口面积，增加洞口侧壁面积。

3.3.4 乙方进场施工后，中途不得以任何理由拒绝局部分项工程施工，否则甲方将按乙方拒绝施工的分项工程合同单价的10倍从乙方剩余工程款中扣回。

3.3.5 甲供材结算办法：

（1）乙方应合理使用甲供材料，不得浪费。甲供材料油漆面漆含量及施工损耗按厂家提供的实际施工配比计算，甲供材料    漆，每㎏    漆（一道）至少涂刷面积按    ㎡控制。

（2）超出上述规定损耗范围的材料或下料错误造成的损失由乙方承担，在工程结算时按施工期间甲方实际采购材料价格另加10%管理费后从乙方工程款中扣除，材料结余归甲方所有。

****第4条 工程价款支付：****

4.1 工程款支付方式

4.1.1 天棚刮腻子底层每完成五层进行一次付款，乙方提出申请并经过甲方书面确认后40个日历天内，甲方支付该五层天棚刮腻子造价的40%进度款。

4.1.2 天棚刮腻子面层每完成五层进行一次付款，乙方提出申请并经过甲方书面确认后40个日历天内，甲方支付该五层天棚刮腻子造价的40%进度款。

4.1.3 户内内墙面刮腻子底层每完成五层进行一次付款，乙方提出申请并经过甲方书面确认后40个日历天内，甲方支付该五层户内内墙面刮腻子造价的40%进度款。

4.1.4 户内内墙面刮腻子面层每完成五层进行一次付款，乙方提出申请并经过甲方书面确认后40个日历天内，甲方支付该五层户内内墙面刮腻子造价的40%进度款。

4.1.5 公共楼梯间、电梯间、一楼大堂刮腻子底层每完成五层进行一次付款，乙方提出申请并经过甲方书面确认后40个日历天内，甲方支付该五层公共楼梯间、电梯间、一楼大堂刮腻子造价的40%进度款。

4.1.6 公共楼梯间、电梯间、一楼大堂刮腻子面层每完成五层进行一次付款，乙方提出申请并经过甲方书面确认后40个日历天内，甲方支付该五层公共楼梯间、电梯间、一楼大堂刮腻子造价的40%进度款。

4.1.7 内墙油漆底层每完成五层进行一次付款，乙方提出申请并经过甲方书面确认后40个日历天内，甲方支付该五层油漆造价的40%进度款。

4.1.8 内墙油漆面层每完成五层进行一次付款，乙方提出申请并经过甲方书面确认后40个日历天内，甲方支付该五层油漆造价的40%进度款。

4.1.9 外墙油漆底层每完成五层进行一次付款，乙方提出申请并经过甲方书面确认后40个日历天内，甲方支付该五层油漆造价的40%进度款。

4.1.10 外墙油漆面层每完成五层进行一次付款，乙方提出申请并经过甲方书面确认后40个日历天内，甲方支付该五层油漆造价的40%进度款。

4.1.11 工程通过竣工验收合格，乙方提出申请并经过甲方书面确认后40个日历天内，甲方支付至合同暂定价款的85％。

4.1.12 竣工资料及结算资料交付齐全、正确、手续完备经集团终审完成并经双方确认后付至结算总造价的97%。

4.1.13 余留3%为保修金，于保修期满且经甲方书面确认无质量问题和违约责任后无息一次付清。

4.2 甲方每次付款均以转账形式汇入乙方账号，乙方每次均应提供相应工人工资表与收据。

4.3 每月25日前申请本月完成工程量进度款，每月仅允许申请一次进度款。

4.4 安全、质量、工期保证金的交纳与退还（无息）。

4.4.1 乙方按建筑面积  0.5元/m2向甲方交纳工程保证金。其中40％作为安全保证金，30％作为工期保证金，30％作为质量保证金。

4.4.2 完成15层涂料时退还工期和质量保证金各1/3，其余工期和质量保证金在竣工验收合格且扣除因违约扣款的金额后全部退回。安全保证金在竣工验收合格后40天内全部退还。如果发生安全事故导致安全保证金不够扣的情况，甲方将从乙方工程进度款中扣除。

4.5 甲方在支付每月工程款时有权扣除乙方在本合同履行过程中因违反质量、安全、文明施工、工期等有关条款需要承担的违约金金额及甲方的其他损失。

### ****第5条 合同工期****

5.1 总工期按单体工程整体工期确定，施工进度同时满足单体工程整体施工进度要求。

5.2 具体开工日期以甲方项目部书面确认单为准，工程完工日期以该工程验收合格之日为准，实际工期以双方现场代表签字为准。

5.3 乙方未按合同开工日期开工，或未按甲方发出的开工令中要求的开工日期开工超三天的，甲方有权解除合同，没收乙方工程保证金，并另行将工程发包委托给第三方。

5.4 施工过程中，如因甲方原因或其他甲、乙双方不可抗力的因素造成工期延误的，乙方应在三天内向甲方或监理机构提出书面延期的理由和要求并填报《工程临时延期申请表》。甲方或监理机构应当在接到《工程临时延期申请表》后48小时内以书面形式答复乙方并出具《工程临时延期审批表》。甲方或监理机构在接到延期申请后48小时内不答复，视为同意乙方要求，工期相应顺延。甲方或监理机构不同意工程延期要求或乙方未在规定时间内提出工程延期要求，工期不予顺延。

5.5 乙方应按甲方提供的施工进度计划或单项工程工期书面通知为准安排施工，配足必要的施工人员及机械，不得因为机械、人力不足而影响工期。若工期达不到进度安排要求时，乙方应及时采取措施：如加班、加点、加人员，否则甲方有权单方面组织人力、物力进行施工，其单价按本合同单价的贰倍（包工包料的材料按市场价的贰倍）从乙方施工完成量中扣除；若乙方工期严重滞后（即施工进度与计划进度差距15天以上的）甲方有权单方面终止与乙方合同，乙方在两天内无条件退场，甲方有权不支付乙方剩余工程款，由甲方视情节办理结算，乙方放弃其诉讼权利。

5.6 若部分工程预验达不到质量要求标准，乙方需无条件返修直至达到本合同要求标准，其费用和工期延误的责任及费用由乙方自行承担。

5.7 外墙、空调板（包括板边墙、板面、板边、板底等）、楼层线条、阳台等部位外墙涂料必须在外架拆除之前完成；裙房商铺墙面腻子及地下室涂料必须按甲方书面要求的时间完成；住宅室内腻子及涂料工期按照竣工前总进度计划要求施工，同时应确保不影响后续工种及工程项目总体进度。

5.8 如遇下列情况，经现场监理工程师和甲方工程师代表签证后，报甲方审批后，工期作相应顺延，并用书面形式确定顺延期限。

5.8.1 甲方在合同规定开工日期前壹天，不能交乙方施工场地、进场道路，影响乙方进场施工的。

5.8.2 因遇人力不可抗拒的自然灾害（如台风、水灾、自然原因发生的火灾、地震）而影响工程进度的。

5.8.3 在施工中因停水、一周内累计停电８小时以上的。

5.8.4 重大设计变更，甲方通知暂停施工的。

除以上非乙方原因引起的工期可以顺延外，其余工期不予顺延，但乙方在后续工期安排中，应采取积极措施追赶工期，必须保证施工质量，不得影响验收时间。

### ****第6条 质量要求及验收****

6.1 工程质量标准：合格。

6.2 工程质量施工、检验及验收标准：按国家规定的《建筑工程施工质量验收统一标准》、《建筑装饰装修工程施工质量验收规范标准》标准执行，及甲方确认的质量标准、国家规范、规程进行施工，设计施工图纸、材料，符合相关规范、规程和行业技术标准。

6.2.1 施工质量必须达到业主和施工规范的优良要求，所有阴阳角必须塑角成型，其中阴角采用弹线施工法，阳角必须使用铝合金直尺靠牢批成直线。

6.2.2 施工前应对墙面粉刷的合格情况进行检查（互检），发现有不合格的部位及时向粉刷班组和甲方管理人员反映并进行整改，未合格的不准下一道工序施工。不合格墙面继续施工的造成损失乙方负责并必须修缮至合格。

6.2.3 施工前首先清除基层表面尘土和其它粘附物。较大的凹陷应用聚合物水泥砂浆抹平，并待其干燥后刮腻子。局部较小的空洞、裂缝用水泥乳胶腻子修补。

6.2.4 应注意涂料工程的成品保护，防止交叉作业引起的人为污染。已经施工的墙面或顶棚如受到脏物污染，可用干净的湿抹布轻轻檫洗，污染严重时应重新涂刷。

6.3 材料质量管理：未经甲方和设计单位同意乙方不得擅自使用替换材料、替换方案，不得降低施工工艺、工序要求标准。本工程材料采购使用必须符合设计要求和国家质量标准。乙方严禁使用不符合设计要求和国家质量标准的材料，否则乙方承担材料的质量保证，并按材料项目工程造价的叁倍的违约赔偿金支付给甲方；国家规定必须进行检验检测的材料乙方应严格执行。如因乙方施工原因造成的不合格工程，乙方应负全部责任并承担由此造成的一切损失。

6.3.1 甲供材料必须注意存放和保护以及正确使用，以免造成材料的锈蚀、浪费等。

6.3.2 乙方自行采购辅助材料、机械工具以及必要的个人劳保防护用品。所有材料的品种、规格必须符合设计及甲方要求，同时符合国家有关的验收规范及标准要求。

6.3.3 乙方材料进场必须及时向甲方提供材料的合格证、出厂证明、材料检验报告。没有提供以上资料者，甲方有权拒绝验收。室外构件必须用外墙专用腻子粉，若发现没有采用外墙专用腻子粉，每发现一处处以1000元扣款。

6.3.4 材料堆放要符合甲方现场管理制度。

6.3.5 材料卸货和材料的场内二次搬运等均由乙方负责，乙方不得有任何借口拒绝搬卸乙方所使用的材料。

6.4 本工程项目质量评定由甲方组织有关人员评定并经质检部门、设计单位、建设单位、监理单位、甲方项目经理部等相关单位人员检查验收并通过为准，乙方如达不到本合同约定质量标准，扣乙方所承包总造价的10%返还甲方且甲方有权勒令乙方退场，重新组织施工队伍，所产生的一切返工责任、损失及工料费用等均有乙方承担。

6.5 工程验收管理：

6.5.1 工程完工后，乙方通过自检认为工程具备竣工验收条件，应于竣工验收前5天向监理单位及甲方提供 3套完整资料和完工验收申请报告。由甲方组织乙方、监理单位、设计参加初验，初验合格后，乙方仍需做好成品保护工作。整体工程竣工后，由乙方组织有关部门并通知甲方、监理单位、政府相关部门对乙方施工的工程进行竣工验收，在验收后如果甲方、监理单位、政府相关部门提出修改意见，乙方应按修改意见修改，并承担由于乙方原因造成修改的费用。

6.5.2 乙方应在工程竣工验收后7日内完成甲方提出的整改内容，并通过复验。复验合格后，撤出全部临建、施工人员、机械设备和剩余材料，并负责清除自身遗留垃圾，做到场平料清，并不得向甲方收取任何费用。

### ****第7条 双方工地代表及监理公司****

1.甲方驻工地代表：        。

2.乙方驻工地代表：        。

3.本项目实行社会监理方式，监理公司为：        。

4.监理公司总监代表：        。

### ****第8条 双方约定其他事项****

本条款若与合同其他条款发生冲突，以本条款内容为准。（根据合同实际情况需增加的条款）

        。

### ****第9条 合同附件****

9.1 附件一：《造价汇总表》

9.2 附件二：《涂料施工工艺及施工质量标准》

9.3 附件三：《不拖欠农民工工资承诺书》

9.4 附件四：《工程质量保修书》

## ****附件一：工程造价汇总表****

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 分 项 工 程 | | 单位 | 暂定工程量 | 不含税包干单价 | 暂定总价 | 备注 |
| 1 | 天棚 | 无粉刷天棚刮腻子、商业天棚刮腻子三遍 | 元/m2 |  |  |  | 包工、包料、包脚手架、包机械、包质量、包安全文明施工、包交工、包维修等工作内容。 |
| 2 | 无粉刷地下室2 梁刮腻子三遍 | 元/m2 |  |  |  |
| 2 3 | 有粉刷天棚刮腻子三遍 | 元/m2 |  |  |  |
| 2 4 | 有粉刷地下室天棚及梁刮腻子三遍 | 元/m2 |  |  |  |
| 2 5 | 内墙面 | 柱、剪力墙直接刮腻子三遍 | 元/m2 |  |  |  | 2 括打磨对拉螺栓及刷防锈漆、明角拉角，墙面充筋打点、地下室为防潮腻子。包含各工种工序施工 |
| 6 | 砂浆粉刷墙面刮腻子三遍 | 元/m2 |  |  |  | 2 高在3.5m以内。包含各工序施工 |
| 7 | 室内墙面面层一底两面刷涂料油漆 | 元/m2 |  |  |  | 2 含各工序施工。外墙包含个别架子整理费用。甲方供应考拉漆。 |
| 8 | 公共走廊及楼梯间的天棚、墙面刮腻子三遍 | 元/m2 |  |  |  | 2 含各工序施工 |
| 9 | 室外构件及外墙面 | 室外构件及外墙面刮腻子三遍 | 元/m2 |  |  |  | 2 外墙专用腻子材料、包含各工序施工。外墙包含个别架子整理费用。 |
| 10 | 滴水线 | 滴水线刮腻子刷黑油漆 | 元/m |  |  |  | 包含各工序施工。外墙包含个别架子整理费用。甲方供应考拉漆。 |
| 11 | 室外雨水管 | 雨水管刷涂料（直径80以上）二遍 | 元/m |  |  |  | 包含各工序施工、不少于两遍 |
| 12 | 雨水管刷涂料（2 0以下）二遍 | 元/m |  |  |  |
| 13 | … | … | … |  |  |  |  |

除第7.10条刷油漆面漆甲方供应外其余均为包工包料单价。

## ****附件二：涂料施工工艺及施工质量标准****

### ****一、涂料施工工艺****

基层处理、 基层找平、 第一遍腻子、弹线、阴阳角找直、第二遍腻子、底层涂料、中层涂料、面层涂料。

1.基层处理：批腻子前先清洁墙面的泥土、灰尘、油污等杂物，墙面含水率在10%以下后，再进行批腻子施工。

2.基层找平：基层不平处用石膏填补找平。

3.第一遍腻子：第一遍用胶皮刮板满刮，要求刮磨平整，均匀、光滑、夯实平整，不要沾污门窗框及其他部位，否则应及时处理，待第一遍腻子干透后用粗砂纸打磨平整。

4.弹线、阴阳角找直：第一遍腻子打磨好后，阴角进行弹线找直，阳角上尺杆进行找直。

5.第二遍腻子：第二遍满刮腻子方法同第一遍，但刮抹方向与第一遍腻子相垂直、干燥后用粗砂纸打磨、平整，否则必须进行第三遍、第四遍，最后用细砂纸打磨平整光滑为准。

6. 底层涂料：施工应在干燥、清洁、牢固的层面上进行，喷涂第一遍底层，涂层需均匀，不得漏涂。

7.中层涂料：涂刷中层涂料前如发现有不平整之处用腻子补平磨光，如发现有墙体裂缝，先把裂缝两侧腻子铲除，然后粘贴补缝绷带，绷带粘贴好后再进行相应工序施工。

8.面层涂料：涂层需均匀，不得漏涂。

### ****二、涂料施工质量标准****

垂直度≤2mm，表面平整度≤2mm，阴阳角方正≤2mm，阴阳角垂直度≤2mm，阴阳角应顺直，目测不能有不平之处，梁底、门口上口应水平；涂料干透后手感及1m处目测：大面无流坠、无疙瘩、咬包、砂眼，颜色均匀一致，表面平整无起伏、皱皮、漏刷、透底、反色、无掉粉、起皮、裂缝、起鼓、门窗灯具等洁净；F区涂料施工最低质量标准不能低于F区1#楼B座30层东单元西南户及B座30层西单元东南户的施工质量。

### ****附件三：不拖欠农民工工资承诺书****

****致：（发包方）        公司****

我司承建的        工程，按合同约定贵司无拖欠我司工程进度款，我司保证每月按时、足额付清所有农民工工资，若出现农民工因工资未结清而上访、聚众闹事、打架等现象，由此产生的一切经济损失和法律责任均由我司承担，我司愿意接受贵司的任何处罚。

特此承诺！

签署时间：    年    月    日

****有限公司（单位公章）或班组（手印）：****

项目负责人签章：

法人/代表：（盖章）

## ****附件四**：**工程质量保修书****

****发包人（全称）：****

法定代表人：

****承包人（全称）：****

法定代表人：

发包人和承包人根据《中华人民共和国建筑法》和《建设工程质量管理条例》，经协商一致就        （工程全称）签订工程质量保修书。

### ****一、工程质量保修范围和内容****

承包人在质量保修期内，按照有关法律规定和合同约定，承担工程质量保修责任。

质量保修范围包括地基基础工程、主体结构工程，屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏，供热与供冷系统，电气管线、给排水管道、设备安装和装修工程，以及双方约定的其他项目。具体保修的内容，双方约定如下：        。

### ****二、质量保修期****

根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，工程的质量保修期如下：

1.地基基础工程和主体结构工程为设计文件规定的工程合理使用年限；

2.屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗为伍年；

3.装修工程为贰年；

4.电气管线、给排水管道、设备安装工程为贰年；

5.供热与供冷系统为2个采暖期、供冷期；

6.住宅小区内的给排水设施、道路等配套工程为贰年；

7.其他项目保修期限约定如下：（以上质量保修期期限若与协议约定的质量保修期出现矛盾的，以协议约定的保修期限为准。）

        。

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****

（以下内容若与协议约定的内容出现矛盾的，以协议约定的内容为准。）

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，发包人可以委托他人修理。

2.发生紧急事故需抢修的，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《建设工程质量管理条例》的规定，立即向当地建设行政主管部门和有关部门报告，采取安全防范措施，并由原设计人或者具有相应资质等级的设计人提出保修方案，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、双方约定的其他工程质量保修事项****

        。

工程质量保修书由发包人、承包人在工程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。

****发包人（公章）：****

地址：

法定代表人（签字）：

委托代理人（签字）：

电话：

传真：

开户银行：

账号：

邮政编码：

****承包人（公章）：****

地址：

法定代表人（签字）：

委托代理人（签字）：

电话：

传真：

开户银行：

账号：

邮政编码：