

# 燕保台湖家园东区西区社区办公用房

## 装修工程施工合同

项 目 名 称：燕保台湖家园东区西区社区办公用房  
装修工程

发包方（甲方）：北京市通州区台湖镇人民政府

承包方（乙方）：北京通州次渠建筑集团有限公司

签 订 日 期：2025.9.18

签 订 地 点：北京市通州区台湖镇



# 施工合同

甲方：北京市通州区台湖镇人民政府

乙方：北京通州次渠建筑集团有限公司

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国招标投标法》《中华人民共和国政府采购法》等有关法律法规，甲、乙双方遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经协商一致，就乙方承包甲方燕保台湖家园东区西区社区办公用房装修工程施工之事宜，订立本合同。

## 第一条 项目概况

- (一) 项目名称：燕保台湖家园东区西区社区办公用房装修工程
- (二) 项目地点：燕保台湖家园东区西区社区办公用房
- (三) 施工范围：燕保台湖家园东区西区社区办公用房内装修

## 第二条 施工工期

施工工期为合同生效之日起【60】个日历日。

## 第三条 合同价款及支付方式

(一) 本合同价款为人民币大写【壹佰贰拾陆万零肆佰捌拾柒元五角肆分】(1260487.54元)。

(二) 合同价款包含但不限于人工、材料、设备、包装、仓储、运输、安装、调试、检测、设计、利润、税费、管理费等各项有关费用及保修期内保修服务发生的所有费用，为承包人依约完成本合同所需的一切责任和义务后承包人所能取得的全部费用。

(三) 合同价款中已充分考虑安全生产、文明施工、加班等相关费用，乙方应足额使用。

(四) 合同价款支付方式

本合同项下所有款项均以人民币支付，实行分期付款。具体如下：

支付方式： 合同生效后支付预付款额度：合同中项目总价款的 30% 。

进度款额度：项目竣工验收合格后支付至审计结算额的 97%，余款作为质量保证金。质保期为项目竣工验收完成后 1 年，如无质量问题，质保期满后 20 个工作日内，甲方付清合同总价的 3% 的质保金 (本项目合同价款最终结算金额以审计结算金额为准；如财政 (或政府) 资金未到位情况下可按财政 (或政府) 实际到账资金支付) 。每次付款前需要乙方开具正规等额的增值税普通发票。

由于本项目的资金来源于政府，双方对本合同的付款条件达成共识并做出如下约定：因政府财务制度因素（包含但不限于对支付资金的拨付、审计或审批等流程延迟）或其他政府不可控因素而导致甲方不能按照合同约定付款时间向乙方支付合同价款时，不构成甲方的违约行为，不得因此追究甲方违约责任及支付逾期利息的责任，最终以财务流程确认后的支付时间为准。

#### 第四条 质量要求及保证

（一）乙方施工质量必须符合国家 and 地方有关法律、行政法规和行业内部的质量认证标准、技术规范的要求。

（二）乙方严格按照合同约定的验收依据和要求进行施工，建立健全质量保证体系，有完整的施工记录。乙方施工前需向甲方提供施工人员花名册和施工人员技术操作证书，施工所使用的机具符合国家相关安全标准。

（三）乙方采购的材料，须提供有效的合格证书、质量证明书并通过甲方验收后方可使用，如未通过甲方验收而自行用于本工程，由此对工程造成的损失、引发的施工延误给甲方造成的损失由乙方负责。如乙方提供的材料系伪劣商品，甲方有权要求乙方按材料价款的双倍向甲方承担违约责任并且甲方有权要求乙方限时进行整改至合格；甲方亦有权要求乙方按材料价款的双倍承担违约责任后，与乙方解除本合同。因上述原因进行整改而产生的费用由乙方承担，甲方有权要求乙方赔偿给甲方造成的损失。

（四）乙方应保证施工质量，并承担因质量缺陷给甲方造成的经济损失。出现质量问题后，乙方须按照甲方要求的期限整改完毕，若经两次整改仍不合格的，甲方有权解除合同，并要求乙方退还甲方已付全部款项，同时乙方需向甲方支付合同总价 30% 作为违约金，若该违约金不足以弥补甲方全部损失，则乙方仍需赔偿甲方全部损失。如乙方未在甲方要求的期限内整改完毕，甲方有权委托第三方根据实际情况进行处理、修理、拆除等，甲方因此向第三方支付的费用由乙方承担，并有权解除本合同。如因本项目工程出现严重质量问题，须全部拆除重新施工的，甲方有权解除本合同，乙方应当返还甲方支付的全部合同价款并承担拆除费用及相应的违约责任。

（五）乙方按照合同约定完成合同内的全部工作内容，整理齐全工程技术资料后向甲方提出完工验收申请，验收时如需整改，乙方在整改完成后，重新就整改部分向甲方提请报验，自甲方签发验收合格证书起 5 日内乙方将工程移交甲方。

（六）乙方须配合甲方有关职能部门的验收工作，并保证投入正常使用。

（七）乙方须保证甲方工期要求，因乙方原因致使工程延期，每延误一天按合同总价千分之五支付逾期履行损失，超过【30】天，甲方有权解除合同，乙方须退还甲方已付全部款项，并向甲方支付合同总价的 30% 作为违约金；如甲方要求乙方拆除已经安装的设备，乙方

应当于【30】日内完成拆除工作，如乙方未按约定进行拆除，甲方有权委托第三方进行拆除，所产生费用，由乙方承担。

(八) 乙方保证拥有履行本合同的合法资质且符合国家法律相关规定，并按照甲方要求提供有关手续、证件等正规文件。如因此导致甲方产生损失或不利后果的，乙方应承担全部法律责任及赔偿全部损失。乙方应保证其参与项目的工作人员具备完成本项目项下工作的相应资质，持证上岗，认真负责，且施工设备、车辆等均应符合国家法律规定。

(九) 乙方未经甲方同意不得擅自将甲方提供的任何资料及在履行合同过程中获知的任何信息告知第三方，不得用于其他合同或项目使用。

## 第五条 施工安全及文明施工

(一) 乙方按照国家、北京市的有关规定作好安全教育、安全防护，配备必要的安全设施，确保不发生安全事故。若由于操作不规范等其他乙方自身原因造成甲方、乙方及任何第三方发生安全责任事故（包括但不限于人身损害、财产损失等），由乙方自行承担全部法律责任及损失，且甲方有权解除本合同，并要求乙方承担合同总价款 %的违约金及赔偿因此产生的全部损失。

(二) 乙方在安排施工作业的同时，必须向各班、组、队下达书面的安全操作规程，做好安全教育，必须执行安全第一，预防为主的方针。

(三) 乙方在施工期间，必须经常性的组织工人学习有关安全生产的法律、法规，各种特种作业人员必须持证上岗，严禁非法操作、无证上岗，避免电伤、烫伤、爆炸等安全事故的发生（乙方应提供相关人员上岗证复印件交由甲方查验正本后备案）。

(四) 开工前，乙方须制定出安全措施并报甲方备案，施工过程中，乙方应当按照备案的安全措施严格进行安全管理。

(五) 乙方严格按照甲方指定的时间、施工区域进行作业，严格按照甲方指定的水电接入位置和规定使用水电。

(六) 乙方施工中对其他施工单位的施工成品和半成品要注意保护，因乙方原因造成损坏，乙方承担返修责任并赔偿由此给甲方及其他施工单位造成的损失，对于其他施工单位给乙方造成的损失，以及乙方因成品保护不当所发生的材料设备损坏丢失，不得向甲方提出赔偿。

(七) 甲方在不影响乙方正常施工的情况下可以按照国家、北京市的规定随时检查乙方的安全工作，发现乙方未能达到国家、北京市的规定要求，可要求乙方限期改正；如乙方在规定期限内仍未达到要求，甲方有权要求乙方停工整改直至达到合同要求，工期不得顺延。若工期因此延误，则视为乙方原因致使工期延期，由乙方承担工期延误的违约责任。

(八) 乙方按有关规定, 采取严格的安全防护措施, 遵守, 上述规定, 严禁违章指挥、野蛮施工, 若出现任何事故或财产损失, 则由乙方承担全部责任, 与甲方无关。

(九) 乙方负责安全保卫、整洁卫生等各项工作, 做好保护施工现场周围建筑物、构筑物(含文物保护单位)、古树名木和地下管线、电缆等措施, 工程完成后负责清扫施工现场。保证施工区须干净整洁。

(十) 乙方施工时应保持施工现场卫生环境不影响交通, 同时应注意施工场地安全, 不乱扔安装器材及配件, 施工改造现场应有明显的警示标志。

(十一) 合同履行过程中, 乙方须严格执行北京市人民政府颁布的治理环境污染的有关条例, 无论何种工作均应在卫生、绿化、噪声、粉尘污染、废弃物处理、材料运输等方面(不限于此)满足各级政府主管部门的有关规定和标准。

(十二) 因乙方自身原因(包括但不限于未按时支付工人工资、缴纳保险等)导致发生劳资纠纷的, 乙方应自行解决并承担相应法律责任及赔偿, 甲方有权单方解除本合同并要求乙方支付合同总工程款 3% 的违约金, 因此造成甲方损失的还应承担赔偿责任。

(十三) 乙方应当承担因其原因引起的环境污染侵权损害赔偿责任, 因上述环境污染引起纠纷而导致暂停施工的, 由此增加的费用和(或)延误的工期由乙方承担。

## **第六条 垃圾清理**

乙方在施工期间应随时将本工程现场范围内自己一方的垃圾清运至甲方指定地点, 以保证施工现场内的清洁, 否则甲方有权委托他人清理该类垃圾, 由此发生的一切费用由甲方在届时应付乙方的款项中扣除后直接支付给执行者。

## **第七条 工程验收**

(一) 乙方须在工程竣工之前三日内, 向甲方提交竣工报告和验收申请。双方共同验收, 验收通过后双方签署验收合格单。

(二) 甲方签署《验收合格单》并不减轻或免除乙方的质量保证责任。

(三) 工程移交甲方前, 乙方负责保护工程成品和工程现场的全部安全。

## **第八条 质保期及保修服务**

本项目免费质保期为【 1 】年, 自甲方签署验收合格单之日起算, 在质保期内乙方应包含以下服务内容:

(一) 乙方应按照国家有关法律法规提供服务。

(二) 除前款规定外, 乙方还应提供下列服务:

1. 质保期服务方式均为乙方上门维修, 即由乙方派员到设施使用现场维修, 由此产生

的一切费用均由乙方承担。乙方应于接到甲方维修要求后 24 小时内派员维修，乙方未按约定派员维修的，甲方有权委托第三方进行维修，由此产生的费用，由乙方承担。

2. 质保期中发现不合格产品，乙方应无条件更换合格产品。由此给甲方造成的损失，乙方应当赔偿。

3. 质保期内由于乙方施工质量和产品质量等问题给甲方或第三方造成的全部损失均由乙方承担。

4. 工程质量保修期按《建设工程质量管理条例》及其他法律法规的规定执行。

### **第九条 不可抗力**

(一) 在本合同履行期间，如甲乙任何一方因战争（不论是否宣战）、动乱、地震、飓风、洪灾、台风、火山爆发、暴风雨、严重的火灾、政府行为或该方不能合理预见、不能避免并不能克服的任何其他不可抗力事件，致使该方不能全部或部分履行其合同义务或延迟履行合同义务，免除该方的违约责任。

(二) 受不可抗力事件影响的一方应在尽可能短的时间内用传真或电子邮件通知另一方，说明事件发生的详情和对合同履行的影响程度；并在其后十四（14）日内以快递信函将有关当局出具的证明文件提交另一方确认。

(三) 受不可抗力影响的一方应尽量设法减少不可抗力事件对合同履行的影响，延迟履行合同的期限应与受不可抗力事件影响的期间相当。

(四) 一旦不可抗力情况停止或由其产生的后果已经消除，受影响的一方应立即恢复合同义务的履行，同时用传真或电子邮件通知另一方，并用快递寄出确认函。

(五) 如不可抗力事件的影响持续超过 60 天，则双方应尽快通过友好协商解决本合同进一步履行的问题。

### **第十条 违约与赔偿责任**

#### **(一) 违约**

1. 任何一方未履行或未完全履行本合同项下的义务，均构成违约。守约方有权要求解除本合同，违约方应向守约方支付合同总额 5% 作为违约金并承担由此给守约方造成的损失。

2. 任何一方因另一方违约或侵权行为而招致的合理的调查费、律师费等相关法律费用，以及该方因另一方的原因而向第三方承担的赔偿，均属于该方因另一方的违约或侵权而受到的损失。

3. 甲方未按合同规定的期限向乙方支付合同款的，每逾期 1 天甲方向乙方偿付所欠款总额 5% 的违约金，但累计违约金总额不超过欠款总额的 5%。（因政府资金审批延迟支付不

承担逾期支付责任)

4. 若乙方擅自解除本合同,或中止或终止履行本合同的,应退回已收到的合同款,并向甲方支付合同总价款 30%的违约金,并承担由此给甲方造成的所有损失。

## (二) 索赔的执行

1. 违约事件发生后,合同守约方应以书面文件通知对方。

2. 违约方收到对方的书面文件通知后,应在 15 天内作出书面回复。如在 15 天内未予以回复,视为同意对方指出的违约事实存在并愿意承担赔偿责任。

3. 合同双方认定违约事实存在且无异议的,或按照本合同约定违约方未在 15 日内就违约事实作出书面回复的,应自认定违约事实之日或未作书面回复 15 日届满之日起,在 15 天内完成违约金及损失金额的支付。

4. 合同任一方对对方列出的违约事实有异议,按本合同争议条款处理。

5. 乙方接收竣工付款证书后,应被视为已无权再提出在工程接收证书颁发前所发生的任何索赔。

6. 乙方提交的最终结清申请单中,只限于提出工程接收证书颁发后发生的索赔。提出索赔的期限自接受最终结清证书时终止。

## (三) 索赔偿还

1. 根据合同中所列条款提出有效索赔偿还,甲方有权以下列方式获得赔偿:

(1) 直接从未付合同款项中扣减;

(2) 当未付合同款项累计后不足以偿付时,乙方应在 15 天内凭甲方索赔文件以电汇方式向甲方支付赔偿差额。

2. 乙方获取赔偿:在项目结算时,按合同款项申请支付的方式获取。

## 第十一条 合同的解除

### (一) 甲方解除合同

依据甲方判断,如乙方存在下述任一情况,甲方有权向乙方发出书面通知,全部或部分解除本合同,要求乙方返还甲方已支付的合同价款,乙方应向甲方支付合同总价款 30%的违约金并承担由此给甲方造成的经济损失:

1. 乙方未在本合同约定或甲方另行指定的期限内完成合同约定的义务逾期达【30】日的;

2. 由于乙方原因给甲方或第三方造成了较大的损失或给甲方的声誉带来了较大的负

面影响；

3. 乙方拒绝、阻碍甲方的监督，或履行义务存在严重的问题，或验收不合格，或乙方承担违约责任达两次的；

4. 乙方在本工程中因其自身原因导致重大工程事故；

5. 因乙方违反国家法律、法规的有关规定，被依法取消相关资质或资格；

6. 乙方存在根本违反合同义务的其他情形，或本合同另有约定解除条件的情形；

7. 如乙方在本合同的采购或执行过程中有腐败或欺诈行为。为本合同之目的，腐败和欺诈行为定义如下述：

(1) “腐败行为”指为取得本合同之目的或有利的合同执行条件之目的，乙方在合同采购过程或合同执行过程中向甲方人员提供、给予、接受或索取任何有价值物品的行为；

(2) “欺诈行为”指乙方为了影响采购过程或合同执行过程而隐瞒、谎报事实，损害甲方利益的行为。

8. 如有证据表明，乙方无清偿能力、或资不抵债或破产时，或因任何原因歇业、停产或关闭时。

## (二) 乙方解除合同

如甲方无正当理由未能按本合同约定期限向乙方支付合同款项，逾期达 30 日，并经乙方催告后在合理期限内仍未支付，乙方有权以书面通知解除本合同。（因政府资金审批延迟支付除外）

(三) 如本合同因甲乙任何一方根据本条约定行使合同解除权而全部解除，本合同尚未履行部分终止履行；对本合同已经履行部分，行使合同解除权的一方有权根据本合同其他条款之约定采取救济措施，包括要求对方赔偿己方因执行本合同而发生的一切支出和遭受的一切损失。

## 第十二条 合同的变更和终止

本合同一经签订，甲乙双方不得擅自变更、中止或终止合同。任何变更与修改，需经甲乙双方达成书面一致意见。

合同履行期间，如因乙方原因无法继续履行本合同致使合同终止，经甲方书面通知后，乙方仍不能履行的，甲方可单方解除本合同，解除日期为甲方向乙方书面送达解除通知书之日。因此产生的不利法律后果均由乙方承担（包含但不限于乙方应承担的违约责任、为甲方造成的经济损失、因此给乙方带来的全部损失、甲方因维护权益产生的律师费、差旅费等相关费用）

### 第十三条 分包规定与合同的转让

#### (一) 分包规定

乙方不得将其承包的全部工程转包给第三人，或将其承包的全部工程肢解后以分包的名义转包给第三人。

乙方不得以劳务分包的名义转包或违法分包工程。

(二) 乙方不得部分或全部转让其应履行的合同义务。乙方转让合同义务的，甲方有权解除本合同，并要求乙方承担合同总价款 30% 的违约金，该违约金不足以弥补由此给甲方带来的损失的，乙方应承担赔偿责任。

#### 第十四条 争议的解决

(一) 因质量问题发生争议的，双方应当于发生争议之日起，30 日内共同委托国家认可的质量检测机构进行鉴定，如未能在上述期限内共同委托检测机构，则甲方有权单方委托检测机构，并将该检测结果作为双方认可的质量检测结果。鉴定费由乙方垫付，由责任方承担。

(二) 双方因本合同而发生的争议，应首先由甲乙双方协商解决。如协商不能解决的，则任何一方可以按下述第【1】项方式解决：

1. 向北京市通州区人民法院提起诉讼。

2. 将争议提请北京仲裁委员会仲裁。

诉讼进行过程中，双方将继续履行本合同未涉诉讼的其它部分。

#### 第十五条 通知

除非本合同另有约定，按本合同约定发出的通知或通讯，在信件交给速递服务公司后三【3】天应被视为收件日期，快递单上载明的快递物内容即为邮寄内容；或者，如以传真发出，在发出后下一个工作日应被视为送达，但应有传真确认报告为证，并应发出上述确认信件（确认信件与传真件内容不符的，以传真件为准）；以电子邮件方式发出的，发出后的下一个工作日视为送达。拒收视为送达。一切通知和通讯均应发往落款处载明的地址，直到向另一方发出书面通知更改该地址为止。任何一方改变通讯地址及通讯方式，应在改变后的三【3】天内通知对方。

#### 第十六条 生效及其他

(一) 本合同未尽事宜，双方应友好协商解决并签订《补充协议》。《补充协议》经双方盖章确认后，与本合同具有同等的法律效力。

(二) 本合同一式【6】份，具有同等法律效力。甲方执【4】份，乙方执【2】份。

效。  
(三) 本合同经双方法定代表人/负责人或授权代表签字并加盖公章或合同专用章后生效。

(四) 本合同各条标题仅为提示之用，应以条文内容确定各方的权利义务。

(五) 合同及合同附件组成和效力

(六) 本合同的所有附件均是本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

若附件与合同正文有任何不一致，以合同正文为准。

(以下无正文)

甲方：北京市通州区台湖镇人民政府  
(公章)



法定地址：北京市通州区台湖镇政府大街 13 号

乙方：北京通州次渠建筑集团有限公司  
(公章)



法定地址：北京通州区口子村 1 号院 31

号楼 2 层

法定代表人或其

委托代理人：(签字)

电话： /

传真： /

电子邮箱： /

开户银行： /

帐号： /

邮政编码： /



法定代表人或其

委托代理人：(签字)

电话： 13501265656

传真： /

电子邮箱： /

开户银行：北京农业银行通州次渠支行

帐号： 11091501040002070

邮政编码： /



# 成交通知书

北京通州次渠建筑集团有限公司：

根据磋商委员会出具的评审报告和推荐的成交候选人情况，以及竞争性磋商文件中规定的成交原则和方法，现确定你单位为下述项目的成交人。

主要成交条件如下：

项目名称	燕保台湖家园东区西区社区办公用房装修工程	
项目地点	北京市通州区台湖镇	
成交金额	大写：壹佰贰拾陆万零肆佰捌拾柒元伍角肆分 小写：1260487.54 元	
工期	60 日历天	
质量标准	合格	

本成交通知书经采购单位盖章后发出。请在接到本成交通知书后 30 天内，按规定与采购人签订合同。

采购人：北京市通州区台湖镇人民政府（盖章） 法定代表人：



日期：2025 年 9 月 16 日