

合同编号:2025-037

西城区防空地下室维护维修施工合同

发包方（甲方）：北京市西城区国防动员办公室

承包方（乙方）：北京绿茵大地园林绿化工程有限公司

工程名称：2025年西城区防空地下室维护维修项目三标段

工程地点：西城区新壁街5号、西城区西直门南小街133号、西城区南礼士路二条2号院、香炉营东巷2号院4号楼、菜市口大街甲2号院2-2-、2-23、2-5商业2-4号楼及2号地下车库

建筑面积（计划）：36037平方米

承包方式：总承包

合同文号：

工程造价（计划）（含税）：（金额小写）：830142.13元

（金额大写）：捌拾叁万壹佰肆拾贰元壹角叁分

北京市西城区国防动员办公室制

二〇二五年四月

西城区防空地下室维护维修施工合同协议条款

依据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他相关法律、行政法规、就本项工程建设有关事项，遵循平等、自愿公平和诚实信用的原则，经双方协商达成如下协议：

第一条 工程概况

1.1 工期

本合同工程定于 2025 年 5 月 13 至 2025 年 8 月 21 日竣工：工期总天数为 100 天。

1.2 工程地点：详见防空地下室维护维修项目表

1.3 工程内容：详见工程量清单

第二条 各方代表

2.1 甲方代表姓名：范斌，联系电话：13811551671。

2.2 施工方（乙方）代表（项目经理）姓名：代陈生，联系电话：15161150388。

2.3 监理方代表姓名：夏秋硕，联系电话：13718502842。

第三条 甲方工作

3.1 开工前，协调工程管理（使用）单位解决施工所需水、电问题。现场提交办理有关证件、批件的合法手续，并于现场交验。

3.2 甲方基于正当理由需更换乙方代表，应提前 7 天以书面形式通知乙方，乙方应当立即更换。乙方代表怠于履职、不能胜任本职工作、违法违规或者因其他原因确需立即更换的，甲方有权随时要求乙方即时更换，不受前述期限的限制。乙方后任代表继续行使合同文件约定的前任的职权，履行前任的义务。

第四条 乙方工作

4.1 遵守国家及本市有关部门对施工现场的交通和施工噪音等管理规定，负责安全、卫生、防疫等工作，做好现场保护。

4.2 由于防护工程的维护维修对专业技术要求较高，难度较大、工艺较复杂，乙方在工程施工前，应对工程防护现状进行全面细致的勘察，熟悉每处工程需维护维修的具体内容和各项工程量，对超出合同范围内的确需维护维修的工程项目，以洽商的形式报甲方。甲方经审查并书面同意后，方可列入施工项目。在确保掌握施工方法和工艺，且在保证安全的前提下方可施工。

4.3 乙方不按合同约定完成各项工作或违规作业时，应承担由此造成的经济损失以及相关的人身损害赔偿赔偿责任。

4.4 乙方对施工安全负责，应当做施工现场围挡、防护、风险提示等安全管理工作；确保施工文明、安全；因施工造成安全事故或者其他人员、财产损失，相关责任完全由乙方承担。乙方要严禁野蛮施工，施工人员必须佩戴安全帽，不得居住在施工现场。在任何情况下，乙方应当确保施工区域与生活区域或者其他工作区域之间确有安全隔离、距离。

4.5 乙方在施工过程中因违反消防、交通、环保、防汛、安全生产、卫生防疫、劳动保护及其他有关法律法规造成的一切后果，由乙方承担；甲方因此承担赔偿责任或者补偿责任的，乙方应予等额赔偿。

4.6 乙方在施工过程中，要做好其他专业已完工程的保护，由于乙方造成的损坏，乙方负责赔偿。

4.7 乙方在施工中拉设的电线不得有裸漏处；变压器设置在安全高处，并加设防护设施；要加强配电室的防护工作；要防止漏电伤人（施工用电不得超过 36 伏）。

4.8 乙方的每一处施工工地必须设专职安全员（戴袖箍），每天

负责对工地的不安全因素进行排查并提出整改，安全员有对工程开工一票否决的权利。乙方在开工前将安全员名单上报甲方。

4.9 乙方要加强施工现场秩序管理，防止无关人员进入施工区域。

第五条 工程质量检查及验收

5.1 甲方在对工程施工的检查中，一经发现工程质量达不到标准，有权要求乙方拆除和重新施工，乙方应按甲方的要求拆除和重新施工，直到符合质量标准。因乙方原因达不到标准，由乙方承担拆除和重新施工的费用，工期不顺延。

5.2 隐蔽工程被覆盖以前，乙方应自检，并于 24 小时前通知监理参加，验收合格，监理在验收记录上签字后，方可进行隐蔽或继续施工。验收不合格，乙方在限定时间内修改后重新验收。

5.3 甲方有权对已经隐蔽的工程重新验收，乙方应按要求进行剥离或开孔，并在检验后重新覆盖或修复。检验合格，由甲方承担由此发生的全部费用，追加合同价款，赔偿乙方损失，并相应顺延工期。检验不合格，乙方承担发生的全部费用，工期不予顺延。

5.4 甲方认为确有必要暂停施工时，应当以书面形式要求乙方暂停施工。乙方应按甲方要求停止施工，并妥善保护已完工程。乙方整改完成后，可以书面形式提出复工要求，甲方应在 48 小时内给予答复。甲方未能在规定时间内给予答复，乙方可自行复工。因甲方原因造成停工的，由甲方承担所发生的费用，并追加合同价款，赔偿乙方由此造成的损失，相应顺延工期；因乙方原因造成停工的，由乙方承担发生的费用，工期不予顺延。

5.5 工程具备竣工条件后，乙方提请甲方组织竣工验收，甲方应在 7 个工作日内组织验收。验收标准见北京市《人民防空工程维护技术规程》。

5.6 工程竣工经验收合格后，乙方对工程质量终身负有最终质量

保证责任。

第六条 工程变更及合同价款调整

6.1 施工中甲方对原设计或原施工方式和标准进行变更，应在工程开工前或拟变更项目施工前 5 天向乙方发出书面洽商，乙方按通知进行变更。乙方提出变更，也需相应向甲方提出书面洽商。否则，由此引起的经济支出，由提议变更方承担。防空地下室维护维修项目，须由甲方、工程属地街道办事处、监理公司、乙方共同签订《西城区防空地下室维护维修确认单》之后方可施工。

6.2 实际工程量以后附确认单为准。

6.3 鉴于工程款全部由国家财政承担，实际工程造价以西城区财政局委托的审计单位出具的工程结算审核定案表为准；但是，甲乙双方自行核定或者约定的工程价款低于前述审计结果的，以甲乙双方自行核定或者约定的为准。

第七条 工程价款及结算

7.1 双方按国家和本市有关主管部门现行规定，在合同生效后，甲方按以下约定分次向乙方支付工程款。

7.1.1 当乙方人员、材料进场展开工作面后，甲方向乙方支付暂定总工程款 50%作为预付款。施工工程进度达到全部工程量的 70%时，甲方依据监理出具的工程进度报审表等材料，向乙方支付暂定总工程款的 20%进度款，进度款的支付不超过暂定总工程款的 70%。（预付款、进度款不包含暂估价及暂列金额，实际发生的不可预见费用，由甲方认可后经西城区财政局委托的审计单位结算审核后方可支付。）

7.1.2 工程验收合格后，施工单位将西城区防空地下室维护维修验收单、确认单、隐检单、洽商单、施工照片、施工日志、工程结

算书及本合同交监理单位审核备案，材料完备后，持监理单位的竣工报告书进行工程竣工结算审核。甲方依据西城区财政局委托的审计单位出具的工程结算审核定案表向乙方支付剩余资金。

7.1.3 结算核定后，乙方需按甲方要求开具发票。

7.2 质保金条款：甲方从支付给乙方的工程款中扣留，扣留的比例为全部工程款的 3%，质保期满 1 年后无息返还。

7.2.1 发包人全部支付工程质量保证金后，并不意味着免除了乙方在主体结构等方面的保修责任。乙方应在接到发包人的维修通知后，24 小时内到现场无条件免费修缮，并赔偿因此造成的发包人的损失。如乙方未按约定履行保修义务的，发包人可自行安排修缮，乙方应承担修缮费用，并赔偿因此造成的发包人的损失，且不减轻乙方的质量保证责任。

第八条 合同终止、违约与争议

在合同签订后，若发生战争、自然灾害等不可抗力因素，导致合同不能继续履行的，双方均有权解除本合同；不可抗力导致合同不能全面履行的，双方可协商决定解除或者变更本合同。

一方违约，应当承担损害赔偿 responsibility 以及守约方支出的包括但不限于律师费、案件受理费、诉讼保全担保费或保险费等在内的合理、必要的纠纷处理费用。违约行为使合同无法履行的，或者一方违约且经催告后未能在限定期限内全面纠正的，相对方有权解除合同。

乙方不得将工程转包、分包，否则甲方有权解除本合同并追究乙方违约损害赔偿 responsibility；乙方违约尚未造成损失的，甲方有权按每发现一次，收取五万元人民币的标准，向乙方收取违约金。

乙方应当合法用工，为其员工办妥社会保险等缴纳事务，并确保其员工具有上岗所必须资质。施工期间发生的人身、财产损害等事故，均由乙方负责，由其承担赔偿责任、补偿责任；给甲方或接受服务者造成损失的，应当赔偿甲方或接受服务者因此蒙受的损失，甲

方有权单方解除合同；甲方对此确实负有过错责任的，依其过错大小承担相应的责任。

甲、乙双方因签订、履行本合同发生争议，应通过友好协商解决；若协商不能达成一致，双方均有权提请北京市西城区人民法院裁决。

第九条 通知、送达及联系人：

甲方确认：其联系人为：张银，联系电话：13811339040，通讯地址：北京市西城区南菜园街 51 号，电子邮箱：/。

乙方确认：其联系人为：姚渊智，联系电话：18614255557，通讯地址：北京市丰台区大成路 6 号金隅大成时代写字楼 2312，电子邮箱：865437418@qq.com

一方变更通知、送达方式及联系人，应当书面即时告知相对方，否则，即应承担送达不能的责任。

一方按前述方式发出通知、函件并到达前述地址或者相关系统、平台，即视为已经履行送达、告知义务。

双方确认本条所约定的通知、送达及联系人同时作为与本合同相关的诉讼送达方式，适用于一审、二审、再审复查、再审及执行。

第十条 合同份数

本合同一式陆份，具有同等法律效力，甲、乙双方各持叁份，合同自双方签字并盖章之日起生效。

第十一条 补充条款

（以下无正文）

(本页无正文，为签署页)

甲方(章):

法定代表人:

委托代理人:

地址:

电话:

传真:

邮政编码:

邮政地址:

开户银行:

银行账号:

签约地点: 北京市西城区
南菜园街 51 号 5 层

乙方(章):

法定代表人:

委托代理人:

地址: 北京市丰台区大成路

6 号金隅大成时代写字楼 2312

电话: 010-88177103

传真: 010-88177103

邮政编码: 100141

邮政地址: 北京市丰台区大成路 6
号金隅大成时代写字楼 2312

开户银行: 中国建设银行北京燕山
支行

银行账号: 11001007100053001012

签约地点: 北京市西城区
南菜园街 51 号 5 层

日期: 2025 年 5 月 12 日

日期: 2025 年 5 月 12 日

防空地下室维护维修项目表

序号	工程编号	工程地址	工程计划 面积 (m²)	备 注
1	西 01-0037-1-2	西城区新壁街 5 号	5739	
2	西 03-0053-1-2-3-4	西城区西直门南小 街 133 号	11598	
3	西 08-0220-1-2	西城区南礼士路二 条 2 号院	6060	
4	宣 02-0024	香炉营东巷 2 号院 4 号楼	2324	
5	宣 06-0056	菜市口大街甲 2 号院 2-2-2-23 2-5 商业、 2-4 号楼及 2 号地下 车库	10316	
	合 计		36037	