

档案编号:

**军休三十三所 13 号楼装修改造工程(标段编号:
11010625210200022768-XM001-1)
装饰工程总承包合同**

项目名称: “军休三十三所 13 号楼” 装修改造工程

指派方 (甲方): 北京市丰台区军队离休退休干部安置事务中心

设计方 (乙方): 北京豪锦世纪建筑工程有限公司

2025 年 07 月 30 日

“军休三十三所 13 号楼装修改造工程”装饰工程承包合同

发包方（以下简称甲方）：北京市丰台区军队离休退休干部安置事务中心

联系人：李昕洋

联系电话：83734692

地 址：北京市丰台区丰体南路 1 号院 9 号楼

承包方（以下简称乙方）：北京豪锦世纪建筑工程有限公司

联系人：王硕

联系电话：13718881078

地 址：北京市大兴区资源传媒大厦 702 室

依照《中华人民共和国民法典》及相关法律、法规规定。遵循平等、自愿、公平和诚实的原则，并结合本工程的具体情况，甲方将军休三十三所 13 号楼装修改造工程委托乙方进行装饰工程施工，经双方协商达成如下协议：

第一章 工程概况

1.1 本项目为装饰改造工程；

1.2 工程地点：北京市丰台区万丰路西海丰家园

1.3 工程面积：2483.25 m²

1.4 工程名称：“军休三十三所 13 号楼装修改造工程(标段编号：11010625210200022768-XM001-1)”，以下条款中所称的“项目”，均指的是本工程名称。

第二章 双方权利义务

甲方的权利义务：

- 2.1 施工过程中，甲方不得擅自对设计图纸进行修改。否则，产生的一切不利后果均由甲方自行承担。
- 2.2 甲方须按约定向乙方提供工程所需的原始设计资料，并保证资料的完整性与真实性。乙方应对甲方提供的资料进行现场复核，合理采用。
- 2.3 在施工过程中甲方提出修改设计方案，致使乙方工作量增加的，甲方应根据工作量的变化支付所产生的费用；如因甲方反复修改而导致交付的时间延期，乙方对此不承担责任。
- 2.4 甲乙双方指定以下联系人作为双方往来文件的接收人，双方确认该联系人的行为后果对甲乙双方均具有约束力。

甲方联系人：李昕洋，电话：83734692，邮箱： 。

乙方联系人：王硕，电话：13718881078，邮箱：790979455@qq.com。

如以上人员的联系方式发生变更，应提前三日书面通知另一方。否则，通过以上联系方式送达的往来文件仍视为送达。

- 2.5 甲方必须依照本合同约定的付款方式期限等支付工程的承包价款。
- 2.6 甲方在收到乙方竣工通知后 3 天内，应对本工程进行竣工验收；验收标准参照国家或者地方颁布的行业相关标准。如甲方无故逾期，则视作验收通过。
- 2.7 如因甲方原因须对工程做出修改，应及时通知乙方，并组织设计公司尽快就更改部分做出设计，以便乙方重新报价。
- 2.8 甲方负责协调乙方与其他参建公司（包括但不限于：物业公司、消防维保单位、空调维保单位等）的关系，并负责独立支付第三方消电检、结构检测报告（如需）、安全检测报告（如需）、公众责任险（如需）等相关费用。
- 2.9 甲方有权监督乙方的工作进度和完成质量，认为乙方工作不符合进度或质量要求的，甲方可提出整改意见，乙方应当予以配合。
- 2.10 甲方有权对乙方配备的工作人员进行审核，经审核不符合条件的，甲方有权要求乙方更换工作人员，乙方应于 3 日内无条件按照甲方的要求更换工作人员。如乙方单方面更换人员，应征得甲方书面同意后更换。

乙方的权利义务：

- 2.11 乙方必须严格按照施工规范施工，如在工程中要变更设计及增减项目内容，应先征得甲方书面同意，并对增减项目重新报价，在甲方书面同意的前提下方能施工。
- 2.12 乙方应积极配合甲方人员的监督和检查，对甲方提出的意见应及时整改。
- 2.13 自施工项目经甲方验收合格之日起一年内，出现质量问题，乙方需免费对施工中项目破损部分维修、保养，如出现人为恶意破坏导致的维修，收取材料、人工费。乙方保证在甲方通知后 5 天之内为甲方排除故障。

-
- 2.14 乙方应保证场地原有的结构设施、不需改动的装修、设施不受损害，工程结束后仍能正常使用。
- 2.15 甲方在验收中发现工程质量问题，乙方应积极在双方议定的时间内完成整改，在整改完成前甲方有权暂缓支付相应款项。
- 2.16 乙方按本合同约定向甲方交付约定工程内容，并保证成果质量符合国家及行业的相关规定、规范要求。
- 2.17 乙方对本合同成果享有著作权。乙方有权使用该设计作品参与作品评奖，企业案例推广等相关活动。
- 2.18 在工程进场前、工程进展过程中乙方应对项目进行现场勘察，核对建筑、消防、设备管线和其它构筑物情况。
- 2.19 乙方负责配合工程设计单位及工程施工的设计交底工作及工程配合工作。
- 2.20 为保证工作效率，乙方在施工配合过程中，应和甲方保持沟通，并听取甲方的相关意见和建议。
- 2.21 乙方保证未经甲方书面同意，不将受托的搬迁工作部分或全部转包、分包给第三方，如有转包、分包发生，甲方有权解除本合同。
- 2.22 开工后【】日，乙方向甲方报送施工计划和已完工程进度统计报表，之后每【】日更新一次进度统计报表，进度表需经双方签字确认

第三章 图纸使用

- 3.1 本项目在实施前，甲方应按规定办理有关审批手续，并遵循相关规范与要求。乙方为施工管理工作负责，甲方配合乙方办理相关施工手续，验收等工作。
- 3.2 甲方提出有违反规范的建议及要求，乙方有权不予采纳且不视为乙方违约。对甲方合理化建议及甲方的合理需求，乙方应该尊重执行。
- 3.3 本次工程范围内工程项目详见工程量清单。

第四章 工程范围及安全生产

- 4.1 承包方式：本项目为军休三十三所 13 号楼装修改造工程，采用固定总价包干方式，乙方接受甲方指派按照施工图纸及所附工程量清单实施装修施工；
- 4.2 乙方负责协助所有工程报建，包括但不限于：物业、街道、环卫等。领取相关批准证书费用由甲方支付（如有）；
- 4.3 乙方按交钥匙工程的原则，承包本装修工程，包工包料，包工期、包质量、包安全，项目详见报价单；

4.4 工程承包总造价：¥2883775.80 元(人民币大写：贰佰捌拾捌万叁仟柒佰柒拾伍元捌角)；其中包含增值税率：9%，税金：¥259539.822 元；

4.5 工程期限：工期 90 天（包括星期天及法定节假日在内），以甲方支付第一阶段款时间起算，如遇特殊施工时段限制，工期顺延。

4.6 因甲方及甲方供应商之原因造成延误，或因街道及政府原因：停电每周累记达六小时或禁止人员货物出入一天以上，乙方可申请顺延因延误工期的时间。

4.7 乙方严格遵守安全操作规程及街道、物业管理处规定；严格遵守国家建筑装饰类相关法律法规，教育管理施工队伍，在施工期间违反上述原则而导致甲方、乙方及第三方的生命、财产损失，乙方负全部责任。

4.8 乙方在进场施工前根据物业方要求向有关部门购买三方财产险，以保障因施工不当导致第三方生命及财产破坏。

第五章 工程费用及付款方式

5.1 总工程面积（军休三十三所 13 号楼装修改造工程）2483.25 m²；经甲乙双方协商，乙方按照固定总价标准收取，合计为人民币：¥2883775.80 元(人民币大写：贰佰捌拾捌万叁仟柒佰柒拾伍元捌角)。总费用中包含工程量内的费用。

5.2 总价内为含税价格；

5.3 支付方式：

付费阶段	付费比例	付费额 (单位：元)	付费时间
第一阶段	总合同额的 30%	865132.74	合同签订后 7 日内，甲方支付乙方第一阶段款； 乙方收到首付款后 5 自然日内办理进场施工手续及辅材辅料采购。 其中：安全文明施工费用预付额度：100%支付。 其他预付款额度：农民工工伤保险 100%支付。
第二阶段	总合同额的 30%	865132.74	工程进度到 50%时，甲方支付乙方第二阶段款；
第三阶段	总合同额的 40%	1153510.32	室内装饰工程竣工后，甲方及物业方验收合格确认后 3 日内，拨付剩余 40%尾款。

5.4 甲方每次支付合同款项前，由乙方提供符合国家要求的合法等额增值税专用发票。若因乙方迟延提供发票导致甲方迟延付款，甲方不承担任何责任。乙方应确保提供的发票真实、合法、有效，因乙方提供的发票存在任何税务风险的，所有责任由乙方承担。

第六章 保密义务

- 6.1 甲乙双方对本合同的书面资料及其它有关的商业秘密、知识产权负有保密责任，不得以任何形式、任何理由透露、授权给第三方；否则，任何一方都有权利向对方索赔损失，并依法向违约方索要 0.2 万元违约金。
- 6.2 保密条款不因本合同的无效、提前终止、解除或不具操作性而失效。

第七章 违约责任

- 7.1 由于乙方原因导致设计工作无法在合同约定时间内完成，则每延期一天，乙方支付甲方合同总额 0.5% 的违约金，但违约金累计金额最高不超过合同总额的 3 %；延期超过 10 天的，甲方有权解除本合同并要求乙方承担由此造成的全部损失。
- 7.2 甲方未完成协助工作或因甲方提供的数据、参数等其他设计所需材料发生错误的，由此导致乙方工作时间延迟或增加定制道具、装饰等修改费用的，责任和费用由甲方承担。
- 7.3 由于甲方原因，未按合同约定支付费用，则每延期一天，甲方支付乙方合同总额 0.5% 的违约金，但违约金累计金额最高不超过合同造价的 3 %，同时成果交付时间顺延。
- 7.4 甲方擅自决定修改的设计图纸，导致事故发生或造成其他损失的，由甲方承担责任和损失。
- 7.5 在合同履行期间，如甲方要求提前终止或解除合同，应书面通知乙方。合同终止或解除后，乙方有权按照如下条款约定比例扣除相应款项。因乙方原因导致甲方提前终止或解除合同的，甲方无需承担任何违约责任。
- a.乙方未开始制作工作的，可退还甲方已付款项的 70%。
 - b.已开始制作的，乙方扣除一半费用，其余退还甲方。
 - c.已开始制作，且制作内容已完成约定工作 60% 以上的，对于甲方已付款项不再予以退还。
- 7.6 有下列情况之一的，甲方有权立即单方面解除协议，并要求甲方支付装修服务费 3% 的违约金，同时乙方应立即向甲方返还本项目工程有关的所有资料及文件，甲方有权向乙方追偿由此给甲方造成的各种损失。
- (1) 若因乙方原因造成装修工程无法正常进行或乙方自行退出、单方面中断合同。
 - (2) 乙方未经甲方书面同意擅自将本合同项下的任何工作转让或分包给第三方。
 - (3) 乙方因工作失误等自身原因造成项目质量不符合甲方要求的。

(4) 乙方未经甲方同意将本项目相关材料数据及甲方的专有数据信息披露给第三方。

(5) 乙方不履行或不完全履行本协议约定义务的，经甲方通知后乙方拒不按要求整改的或甲方有理由认为乙方未整改的，导致甲方承担赔偿责任或遭受损失的。

第八章 其它约定条款

8.1 本合同未尽事宜由甲乙双方协商确定，并形成书面附加协议作为本合同附件执行，与本合同具有同等法律效力。

8.2 施工时间以合同签订时间为准，工期 90 天。

8.3 由于消防不走报备流程所导致的一切后果及损失乙方不承担责任。

8.4 乙方委派 蒋保国 先生为现场负责人，联系电话：13269872052。常驻现场配合甲方工作，并根据工程时间表协调与甲方指定承包商之间的工序配合，共同履行本合同的各项条款。

8.5 乙方收款账户信息如下：

账户：1（对公账户）

公司名称：北京豪锦世纪建筑工程有限公司

税 号：91110114MACE3D7P29

开户银行：中国建设银行北京丰台支行

账 号：11050165360000003626

地 址：北京市门头沟区石龙经济开发区平安路 5 号 4 幢 DY3279(集群注册)

电话：010-61288090

第九章 争议解决

本合同中如有未尽事宜，由双方协商解决，如协商不成时，可以向甲方所在地北京市丰台区人民法院提起诉讼。

第十章 不可抗力

签约双方中的任何一方由于不可抗力如：地震、水灾、台风、战争和其它双方都认为的不可抗力原因而无法按期履行合同，则合同执行时间由于上述事件的发生作相应延期。在不可抗力事件发生 14 天内，受阻方应尽快用传真或电传通知对方，同时受阻方应尽快用传真和挂号信将有关当局出具的证明文件提交另一方确认。关于不可抗力形势的解除，受阻方应用书面方式通知对方并加以确认。

第十一章 合同生效

11.1 本合同经甲乙双方负责人/法定代表人或授权代表签字并加盖公章后生效。本合同条款具有

附件一：

工程质量保修书

发包方（全称）：北京市丰台区军队离休退休干部安置事务中心

承包方（全称）：北京豪锦世纪建筑工程有限公司

为保证本合同项下项目在合理使用期限内项目工程正常使用，双方协商一致签订工程质量保修书，承包方在质量保修期内按照有关管理规定及双方约定承担工程质量保修责任。

一、工程质量保修规范和内容：

质量保修规范包括主体结构工程和双方约定的其他项目。具体质量保修内容双方约定如下：合同约定的全部内容。

二、质量保修期：

质量保修期从工程实际竣工验收合格之日起开始计算2年，分单项竣工验收的工程，按单项工程分别计算质量保修期。

双方根据国家有关规定，结合具体工程约定质量保修期如下：

质量保修期间，承包方应负责维修，并承担鉴定及维修费用。

三、质量保修责任：

属于保修范围和内容的项目，承包应在接到修理通知之日后7日内派人修理。承包方不在约定期限内派人修理，发包方可委托其他人员修理，费用由承包方支付。

发生须紧急抢修事故，承包方接到事故通知后，应立即到达事故现场抢修。非承包方施工质量引起的事故，抢修费用由发包方承担。

在国家规定的工程合理使用期限内，承包方承担主体结构的质量保修责任。因承包方原因致使工程在合理使用期限内造成人身和财产损害的，承包方应承担损害赔偿责任。

四、其他：

双方约定的其他工程质量保修事项：属于基本和重大使用功能，不受上述保修期限限制，保修期为该工程的合理使用年限。

本工程质量保修书作为施工合同附件，由施工合同双方共同签署，与施工合同具有同等法律效力。

发包方（公章）：北京市丰台区军队离休退休干部安置事务中心

负责人或授权代表人：（签字）

华



签订日期:2015年7月30日

承包方(公章):北京豪锦世纪建筑工程有限公司

法定代表人或授权代表人:(签字)

签订日期:2015年7月30日



附件二：

安全生产承诺书

为确保顺利进行，确保施工期间安全生产，不发生各类生产事故，我公司郑重承诺如下：

- 一、认真落实安全生产主体责任，建立健全安全生产责任制，认真落实“一岗双责”。
- 二、建立健全各项规章制度，严格执行重大危险源管理、隐患排查治理、高处作业、动火作业、临时用电等制度。
- 三、做好安全检查。建立检查制度、巡查制度，及时纠正安全隐患。
- 四、提高从业人员安全素质，定期培训员工，加强特种作业人员管理，做到持证上岗。
- 五、提高企业安全投入，采用新工艺，淘汰旧工艺。
- 六、建立应急预案，加强日常演练。
- 七、严格执行项目安全许可，未经许可不得擅自施工。
- 八、积极推行安全标准化管理，提高安全管理水平。
- 九、因施工过程中产生的重大责任事故或者其他人身、财产损害，均由本公司承担。

本公司自愿签署本《安全生产承诺书》，若因违反上述各项承诺而造成任何成果，相关责任由本公司自行承担，发包方不承担任何责任。

公司（盖章）：北京豪锦世纪建筑工程有限公司

法定代表人或授权代表人（签字）：

2025 年 7 月 30 日



附件三：

北京市丰台区军队离休退休干部安置事务中心

保密责任书

鉴于（承包方）为北京市丰台区军队离休退休干部安置事务中心项目提供服务，为保证在服务过程中所涉秘密安全，承包方依据《中华人民共和国保守国家秘密法》的有关规定，自愿遵守以下保密条款：

1. 本项目及履行合同过程中的下列信息属于保密信息：

（1）发包方向承包方提供的所有资料，以及承包方编制的所有与本项目相关的信息、文档、资料，

（2）发包方通过注明“保密”、“涉密”字样等方式或其他技术手段采取保密措施的其他信息或资料。

2. 本合同保密信息及资料仅供承包方本项目小组人员参考使用，承包方须严守资料中所涉秘密、妥善保管，不得遗失、转借、复印，未经发包方书面同意不得以任何方式使用、销售、或向第三方披露、泄漏。不得以任何形式进行模仿、抄袭或自身或许可第三方使用。

3. 本项目完成后 15 天内，承包方应向发包方提交本项目全部合同资料及数据。承包方不得擅自复制、备份或用于其他项目。

4. 承包方在接受和退还涉密内容的资料时必须建立登记制度。

5. 在项目执行期间，承包方应保证承包方项目队伍人员严格遵守发包方的保密规定。

6. 承包方发现发包方的保密事项已经泄露或可能泄露时，应当立即采取补救措施，并及时报告发包方。如承包方造成的泄失密事件，承包方须承担有关法律责任。发包方解除合同的，承包方应退还本合同款项，按照合同金额 30%标准支付违约金。

7. 本项目保密期限为永久。

本公司已充分理解并同意本《保密责任书》所列全部条款，并承诺严格履行。如违反上述保密义务所造成的任何法律责任或经济损失均由承包方承担。

承诺公司名称：（盖章）北京豪锦世纪建筑工程有限公司

法定代表人或授权代表：（签字）

签字日期：2025 年 7 月 30 日



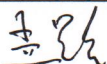
附件四：

廉政承诺书

我单位所承接的北京市丰台区军队离休退休干部安置事务中心项目。为确保项目廉洁、高效实施，我单位作出如下承诺：

1. 严格遵守工程项目实施的有关规定，保证项目资金管理使用安全、规范。
2. 严格遵守商业规范和商业道德，依法合规推进项目工作，努力推进诚信建设，绝不从事任何不正当竞争和任何违法违纪行为。
3. 严格落实建设项目质量监管保证体系，严格按照国家相关法规和技术规范实施项目服务，争创优质工程。
4. 定期对项目实施过程中的廉政建设和廉洁从业情况进行内部监督检查，及时发现和整改存在各类问题。
5. 如在项目实施中发现违法违纪行为和腐败问题，承诺配合发包方进行相应的调查，并提供相关材料。
6. 如在项目实施中发现违法违纪行为和腐败问题，自愿接受发包方要求支付违约金、解除合同、赔偿经济损失直至追究其他法律责任。

承诺公司名称：（盖章）北京豪锦世纪建筑工程有限公司

法定代表人：（签字）

签字日期：2015 年 7 月 30 日

