

杨镇办公场所修缮维护合同

甲方：北京市顺义区杨镇人民政府

乙方：北京鑫润和建筑装饰工程有限公司

根据国家及北京市的有关法律、法规，经甲乙双方友好协商，就甲方办公场所修缮维护合作事宜自愿达成以下合同，以资共同守信：

1 定义

1.1 本合同：系由甲、乙双方签订，约定乙方为甲方办公场所修缮维护合作商。

1.2 合同文件组成及解释顺序：组成本合同的下列文件应互为补充和解释，如有不明确或不一致之处，以下述顺序在先者为准：

(1) 本合同协议书及其附件；

(2) 成交通知书；

(3) 乙方的响应文件（包括最后报价、已标价工程量清单、技术方案等）；

(4) 磋商文件（含所有补充、澄清文件）；

(5) 国家、北京市及行业现行的标准、规范及有关技术文件。

1.2 施工工作：本合同是指由乙方委派施工人员、施工机械至甲方指定地点，进行相应的施工作业。

1.3 施工费用单价：施工费用单价是指竞争性磋商文件中报价部分列明的施工费用单价（包括人工费、机械费、修缮维护费等其它施工时产生的

相关费用，未在其中列明的施工费用单价以第三方公司结算评审结果为准）。本合同涉及的竞争性磋商成交金额为 76886.94 元（含税价）。该单价为固定单价，在合同履行期间不因市场变化而调整。

2 工程概况与范围

2.1 建设地点：北京市顺义区杨镇。

工程范围：乙方应按照本合同、磋商文件第四章“采购需求”及乙方响应文件中的承诺，完成全部施工内容。具体包括但不限于：

（1）建筑装饰装修维修维护：涵盖室内外地面、墙面、天棚、隔断、门窗等的拆除、修复、新建；

（2）给排水系统维修维护：管道、洁具、阀门等的更换、疏通；

（3）电气系统维修维护：线路、灯具、开关插座、配电箱等的更换、安装；

（4）采暖系统维修维护：散热器、管道、分集水器等更换、维修；

（5）其他配套设施维修维护

2.2 岗位数量：甲方根据实际工作需要，编制工作岗位数量，乙方根据工作岗位数量向甲方委派相应数量的施工工人及施工机械。甲方可根据实际工作需要，双方协商，提前口头通知乙方，乙方应及时安排施工人员、施工机械，满足甲方的需要。

2.3 工作时间：工人工作时间按照甲方规定的时间执行。

2.4 工作内容：甲方根据工作的具体情况拟定工人工作内容及工作任务，乙方据此安排工人工作。

2.5 工程质量标准：合格。

2.6 施工现场安全生产标准化管理目标等级：达标。

3 合同履行期限：自签订之日起 1 年。

4 修缮维护费用及结算方式

修缮维护费用：是甲乙双方按照实际工作内容、工作时间、工作人数等，并根据竞争性磋商成交金额对应项目单价（对应项目外的施工费用单价以评审结果为准）计算总费用。

修缮维护费用结算方式：服务期限内最终结算费用总额不得超过 199 万元（含税价）。即将达到 199 万元时，由乙方通知甲方，甲方可停止委托其对办公场所进行修缮维护。若因乙方未通知甲方造成修缮维护费用总额超过 199 万元，超过的部分甲方免予支付，本合同所有费用均为含税价。结算费用以第三方公司结算评审结果为依据计算，计算公式为结算金额=审定金额-审减金额×3.5%。甲方收到第三方公司结算审核结果后 1 个月内进行结算。实际付款前，乙方还需满足以下条件，否则甲方有权不予付款，且不承担任何责任；（1）乙方向甲方提供工作量确认单，甲方对乙方的工作量进行审核，双方共同签字确认；（2）如需财政资金拨付的，待财政资金到位且甲方履行完毕资金拨付审批程序后，乙方方可向甲方开具发票，由甲方向乙方拨付资金。（3）相关法律法规另有规定的，从其规定。

5 安全施工

乙方应遵守安全生产有关管理规定，严格按安全标准组织施工，做好安全防护措施，发生任何安全事故与甲方无关，全部由乙方承担，给甲方造成损失的，乙方负责全额赔偿（包括但不限于甲方的实际损失，以及甲方为主张权利而支出的诉讼费、鉴定费、律师费、交通费等）。

6 双方的权利和义务

6.1 甲方的权利和义务

如甲乙双方签订具体服务合同，则甲方在具体服务合同中的权利和义务应包括本合同第 6.1.1 至 6.1.3 款约定的内容。

6.1.1 甲方根据工作要求，调整施工人员、施工机械的工作范围、工作内容。

6.1.2 甲方对不遵守工作要求的工人所引发的争议，不承担任何责任。

6.1.3 甲方有权对工人的各项工作进行监督检查和具体指导，对不合适在甲方工作的工人有权要求乙方调换；甲方有权对违反有关规定及岗位职责，或所提供施工服务不能达到甲方要求的工人进行批评教育，并建议乙方进行相应处理，或进行调换。

6.2 乙方的权利和义务

如甲乙双方签订具体施工合同，则乙方在具体施工合同中的权利和义务应包括本合同第 6.2.1 至 6.2.7 款约定的内容。

6.2.1 乙方负责工人的工作指挥、人员调整和休假安排。

6.2.2 乙方对施工范围内的不安全隐患应当向甲方书面提出改进意见和建议。在未确定安全的情况下，乙方不得擅自开展工作，如造成第三方人身、财产损失的，甲方不承担责任。

6.2.3 乙方负责处理与工人的劳动争议，承担《中华人民共和国劳动合同法》规定的义务。

6.2.4 乙方负责工人的思想教育、业务培训等日常管理和工人违纪问题的处理。

6.2.5 在作业过程中，乙方必须确保作业人员人身安全，工作过程中必须严格按照安全操作规程进行操作，因各种因素造成的安全事故，均有乙方负责，甲方不承担任何责任。

6.2.6 乙方在作业过程中应遵守国家和地方关于劳动安全，劳务用工法律法规及规章制度，保证其用工的合法性。乙方必须按国家有关规定，为施工人员进行人身保险，配备合格的劳动防护用品、安全用具。乙方不得违反安全管理规定进行施工，施工过程中造成的一切损失由乙方自行承担。给甲方造成损失的，由乙方承担全部赔偿责任。

6.2.7 因乙方原因造成甲方设备设施损坏、人身伤害或第三方损失的，乙方应进行维修、更换并承担因此造成的全部责任及经济损失。

7 违约责任

7.1 乙方同意接受甲方的检查监督，甲方有权进行批评、教育等。如因乙方工人操作不当或技能不足等原因未在合理修缮维护时间内完成导致甲方工作延误的，由乙方支付当次施工费用 30%的违约金。

7.2 乙方负责对现场工人的管理。如有拒不接受甲方批评、教育或施工服务技能不足的工人，乙方应在甲方提出调换要求的 24 小时内进行处理，否则由乙方每次支付 1000 元违约金。累计发生三次以上的，甲方有权解除合同，要求乙方按照已发生的施工费用总额的 30%支付违约金。如因乙方工人违反安全规范引发的安全事故造成人员受伤或财产损失的，每发生一起由乙方支付 5000 元违约金，造成人员伤残或死亡的，或造成财产损失达到 10 万元以上的，甲方有权解除合同，乙方除对相应损失承担赔偿责任外，还应按照已发生费用的 30%支付违约金。

7.3 乙方未能按时完成甲方安排的工作的，每延期一日应按当次施工费用的 3%向甲方支付违约金（从当次结算费用中直接扣除）；累计延期 10 日以上视为根本性违约，甲方有权解除合同并要求乙方按照已发生费用的 30%支付违约金。

7.4 工程出现质量问题视为乙方严重违约，乙方应按当次施工费用的 30%向甲方支付违约金（可从当次结算费用直接扣除），违约金不足以赔偿甲方损失的还应赔偿因此给甲方造成的损失（包括但不限于甲方的实际损失，以及甲方为主张权利而支出的诉讼费、鉴定费、律师费、交通费等）。

7.5 双方确认，本条款约定的违约金系对甲方管理成本、工期延误等综合损失的预估，具有惩罚性质，乙方承诺不主张予以调低。

8 合同的变更、解除、终止

8.1 甲乙双方经协商可以书面变更本合同。

8.2 一方因不可抗拒原因导致不能继续履行合同时，应及时通知另外一方，由甲乙双方根据具体情况协商确定责任的承担。

8.3 在本合同有效期内，除一方基于不可抗力或另一方违约等法定或约定事由而需终止合同的，如一方需要终止合同，应提前一个月以书面方式通知另一方，并取得另一方的书面同意，双方均不承担违约责任。

9 争议的解决

本合同争议由甲乙双方协商解决；协商不成或是无法协商的，任何一方均可向北京市顺义区人民法院提起诉讼。

10 附则

10.1 本合同未尽事宜，由甲乙双方协商签订补充合同，补充合同与本

合同具有同等法律效力。

10.2 本合同一式肆份，甲方执叁份，乙方执壹份，具有同等法律效力。

10.3 本合同自甲乙双方签字并盖章之日起生效。

10.4 本合同为双方开展合作的基础，是对双方合作事项的原则性约定。
本合同条款内容与双方针对具体项目签订的项目施工合同相冲突的，以具体项目施工合同为准。

甲方（盖章）



法定代表人或

授权代表人：

邵辉



法定代表人或

授权代表人：



签订日期：2016 年 1 月 14 日