朝阳区 2026 年第四批 13 处（21 个防护单元）人防工程战时设备设施维护维修项目
服务合同

项目名称：朝阳区 2026 年第四批 13 处（21 个防护单元）人防工程战时设备设施维护维修项目

甲　　方：北京市朝阳区国防动员办公室

乙　　方：北京筑豪建筑工程有限公司

签订日期：2026 年 10 月 22 日

扫描全能王 创建

一、总则

根据《中华人民共和国民法典》及有关法律、法规和政策，甲乙双方在自愿、平等、协商一致的基础上，就甲方现管理的“朝阳区2026年第四批13处（21个防护单元）人防工程战时设备设施维护维修项目”委托乙方负责维护维修相关事宜，订立本协议。

二、服务内容及服务方式

第一条 项目工作内容

甲方提供战时设备设施维护维修人防工程台账（13处21个防护单元），具体服务内容工程量清单为准。

第二条 服务方式

2.1 乙方在合同签订生效之后，需指派项目经理 徐向琴 ，技术负责人 杨彩东 等专业人员组成服务团队，并开始开工前期准备、驻场指导和开展项目工作。未经甲方事先同意，乙方不得随意更换项目经理。禁止乙方以采取非乙方劳动关系人员参与服务项目等任何方式的转分包。

2.2 如乙方根据工作需要必须调派本项目专业人员，需提前一周以书面形式通知甲方，经甲方认可后方可进行调派。甲方有权提出更换专业人员，乙方需在一周内提供备选人员相关资料。专业人员调派不影响甲乙双方继续履行本合同。

2.3 本项目对工程的技术标准和功能要求：根据《人民防空工程维护技术规程》、《人民防空工程完好性评定标准》、《北京市人民防空工程维修质量监督管理办法（试行）》。

三、工作合同期限

计划开工日期： 2026 年 10 月 22 日 。

计划竣工日期： 2026 年 11 月 10 日。

工期总日历天数： 20 天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

四、甲方的权利义务

扫描全能王 创建

4.1 甲方在不妨碍乙方正常作业的情况下，可以随时对项目进度、质量进行检查有权提出意见。本合同签订后，双方还应签订安全生产责任书、保密承诺书、廉洁承诺书等。

4.2 在实际工作过程中，对不称职的乙方人员，甲方有权提出更换要求，乙方须按照甲方要求配合更换，且人员更换不影响甲乙双方继续履行本合同。

4.3 甲方有权对乙方提供的项目组织设计、项目总进度计划审核，以及其他乙方提交的任何报告进行审核，并提出合理的建议、修改意见和乙方进行磋商，确定后方可实施。

4.4 甲方有权安排乙方无偿从事如下临时性工作，包括突发情况、上级主管部门巡查等。

4.5 在合同有效期内，甲方有权对项目质量进行抽查，具体检查标准以项目实施方案的要求为准。若乙方未通过检查，甲方有权要求乙方限期整改，对乙方拒不整改或整改后验收仍不合格的，甲方有权不支付或扣减乙方相应工程量的合同价款并解除合同。

4.6 本项目执行四步验收的竣工验收程序：施工单位自验、监理单位复验、三方合验、审计抽验。监理单位复验时发现工程质量问题，乙方没有按期整改至合格，甲方有权拒绝进行三方合验；三方验收时，工程内单个点位存在质量不合格问题，甲方有权不支付该防护单元所有施工费用。

第五条 乙方权利和义务

5.1 乙方应在竣工结束后 10 日内提交 4 套结算资料，竣工资料的费用由乙方承担。

5.2 乙方须保证项目经理及参建人员的资质等相关信息的真实性，项目经理需在施工期间在岗，擅自更换项目经理或项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任由乙方承担。

5.3 乙方需提前 2 天通知监理人隐蔽工程检查，监理人不能按时进行检查时，应提前 12 小时提交书面延期要求。关于延期最长不得超过 24 小时。

5.4 乙方负责照管工程及工程相关的材料、工程设备的起始时间：自开工之日起，

扫描全能王 创建

至验收合格之日后15日止。

5.5 因乙方原因造成工期延误，逾期竣工违约金的计算方法为：逾期竣工违约金=合同金额*日百分之三*迟延履行期间的实际天数。

5.6 乙方在北京地区开展工作，应当对项目实施期间可能出现的不利于项目工作的各种自然及社会因素（包括但不限于降水、大风、沙尘暴、国家庆典、外交来访、交通管制、上级视察、检查等）做出充分的预见，并制定周密的工作方案及对策。合同双方确认后，本项目完成时间和合同价不会因上述因素的出现而作任何变更。如遇自然及社会因素需停工的，可待因素消除后再进行，但不得影响质量，须按时接受甲方的监督检查和质量考核。

5.7 乙方负责整个作业区内安全文明施工、原有建筑物及环境保护等工作。如因施工不当产生扰民事件，乙方负全部责任，并负责消除负面影响，甲方有权不支付事故发生小区内防护单元占所有防护单元数量相应比例的安全文明施工费。如乙方保护不利而发生事故，所引起的赔偿、额外费用、侵权责任、工期延误等，均由乙方承担，且乙方不得向甲方提出相应索赔的要求。

5.8 除法律规定或合同另有约定外，未经甲方同意，乙方不得将甲方提供的图纸、文件等保密的资料信息秘密泄露给第三方。

5.9 按照国家及地方政府相关法律法规要求，乙方应为本工程人员购买意外伤害险（必须包含医疗保险），相关费用已包含在合同总价内；因乙方在履行本合同时所造成的任何事故（包括第三者人员在内），其所发生的应支付的医药费、赔偿费、补偿费、返修费等所有损失赔偿责任由乙方承担；在保险公司的赔偿未生效前，所有有关本工程的抢险及赔偿费用均由乙方支付。

5.10 乙方负责与工作人员签订劳动合同，负责参与人员的工资、福利等项的发放，向社会保险机构缴纳各项社会保险费。代扣个人收入所得税和个人部分社会保险费。由于乙方未及时签订劳动合同、发放工资、缴纳社会保险等费用，造成后果的由乙方承担。

扫描全能王 创建

由此给甲方造成损失的，还应承担赔偿责任。

5.11 本项目禁止转包、分包，如因转包、分包导致甲方承担的任何责任，甲方均可向乙方追偿包括但不限于赔偿、鉴定费、律师费、诉讼费等全部损失的费用。

第六条 合同款价

合同金额（大写）：壹佰零捌万玖仟贰佰柒拾叁元捌角陆分（人民币）

（小写）：1089273.86元

合同价款采用固定单价方式确定，且为含税金额。如经甲方确认，项目须发生设计变更或洽商的情况时，合同价款可以通过双方具体协商的方式进行调整。

第七条 支付说明

7.1 本项目工程量以最终审计单位审核的结算工程量为准，维修费用以审计单位最终结算审定金额为准。

7.2 双方约定的合同款（进度款）支付方式和时间：

拨付进度款时间（进度、部位）	占合同价款百分比	金额人民币（元）	支付时间
首付款	40%	435709.54	合同签订后且财政拨款下发后15天内
进度款	30%	326782.16	工程进度顺利，工程量完成过半且财政拨款下发后15天内
尾款	以审计单位最终结算审定金额为准，支付到结算金额的97%，剩余3%质保金待提供质保函另行支付		竣工验收合格，审计单位结算审核结果出来且财政拨款下发后15天内

7.3 工程进度过半后，乙方须向甲方提交《进度款支付申请书》，后附已完成的工

扫描全能王 创建

作量等相关表格资料。如有特殊情况造成部分工作量不能完成的，乙方应及时书面向甲方作出解释和说明，不得因此影响项目整体完成期限和质量。

说明：因项目款支付审查资料中的工作量仅为支付项目进度款的依据，不作为项目完成结算的依据。项目的结算以竣工资料的提交和项目现场验收为依据。

第八条 质量保证金

8.1 乙方提供质量保证金的方式

质量保证金采用质量保证金保函的形式，保证金额为：按照审计单位结算审核结果总额的3%计算。

关于质量保证金的补充约定：自工程竣工验收合格之日算起，2年后工程无质量问题，退还质量保证金。质量保修期内，乙方不履行保修责任的视为违约，甲方有权自行或直接委托任何第三方代为维修，因此所产生的费用（包括维修成本及该费用30%的管理费用）由乙方双倍承担，乙方对该处维护维修费用（包括人工、材料、交通、住宿、保险、税费等）均予以认可；同时，因乙方违约行为给甲方造成的损失（包括但不限于客户赔付费用、律师费、诉讼费、公证费、鉴定费等），均由乙方承担。甲方有权在乙方的工程款/质保金中直接扣除前述款项；如乙方工程款/质保金费用不足以支付前述费用的，则乙方应于十日内付清，如逾期支付该等款项的，逾期期间，每日按千分之一支付违约金。

第九条 违约责任

本合同双方应严格履行本合同的各项约定，任何一方违反本合同的任何条款，或不全面履行或迟延履行本合同条款中其应承担的任何义务，均构成违约，应承担违约责任，违约方负责赔偿另一方因此遭受的全部经济损失。包括但不限于赔偿金、律师费、诉讼费、公证费、鉴定费等。

9.1 乙方违约的情形

（1）当施工质量不符合国家标准和合同约定时，甲方有权要求停工，并且由此产生的一切损失由乙方承担；

扫描全能王 创建

（2）未经甲方书面批准，乙方擅自更换项目经理，则视为乙方违约，甲方有权立即要求乙方更换，同时，视乙方此违约给甲方造成的损失情况有权要求乙方承担1000-5000元/人次的违约金。

（3）甲方对施工现场管理过程中，如发现乙方项目经理存在连续一周不在施工现场的情形，甲方将视具体情节要求乙方支付1000元-5000元的违约金并有权立即要求乙方更换项目经理；施工现场管理过程中，如出现三次以上项目经理未在施工现场的情形，则视为乙方违约，甲方有权立即解除合同。

（4）因乙方未如期支付施工工人工资而产生的全部责任和费用，由乙方自行承担。甲方有权视具体情形在应支付乙方工程款中直接予以扣除，代为支付，并有权视具体情形每次扣除相当于拖欠工资总价款的百分之十作为违约金。

（5）由于乙方提供资料不符合竣工资料的验收和归档要求，甲方有权停止和乙方的一切费用结算工作，直到乙方能保证竣工资料的交付和验收工作。

（6）因乙方原因导致甲方向第三方承担任何形式的违约金、赔偿金或履行相应责任的，甲方在支付相应款项或履行相应责任后，可凭支付违约金、赔偿金或履行责任的证明直接向乙方追偿，而无须提供其他证据，乙方对此应予以认可。

（7）乙方违反本协议保密义务，应向甲方支付本合同总价款百分之十的违约金，情节严重的将依法追究法律责任。

（8）甲方依本合同约定单方解除合同的，自解除通知书送达乙方之日起生效。合同解除后，甲方按乙方实际工程量进行结算，要求乙方支付合同总额百分之十的违约金，违约金不足以弥补甲方损失的，乙方还应承担赔偿责任。

第十条 疏整促现场管理责任

一、配合检查责任

乙方须配合甲方、上级主管部门或其委托的第三方专业机构开展现场核查、抽检及监督检查工作，指派专人陪同并按要求提供施工记录照片、技术资料及相关台账，不得以任何理由拒绝、拖延或阻碍检查。

扫描全能王 创建

二、施工区域清理责任

乙方在施工期间及完工后，应对施工区域（包括但不限于设备间、集水坑、通风竖井、采光窗井等）进行彻底清理，确保达到：无建筑垃圾、无废弃物料、无积水、无杂物且满足正常使用及验收条件。未达到上述标准的，视为未完成该部分工作，甲方有权拒绝验收或不计取相应工程量。

三、情况统计与报告责任

乙方在施工过程中发现工程现场存在堆物堆料、违规住人及其他不符合疏整促核验标准的情形，应当日书面报告甲方，并配合甲方对问题进行整治。未及时报告、漏报或未履行统计报告责任的，视为乙方违约。

四、违约责任

（一）乙方违反本条第一款至第三款任一项的，每出现一次，甲方有权根据现场照片开具处罚单，扣减违约金人民币 2000 元。

（二）同一问题经甲方指出后整改仍不合格的，每次违约金按前述标准加倍计算。

（三）累计扣款金额不超过合同总价款的 10%，但不影响甲方另行主张损失赔偿及其他违约责任。

第十一条 附则

11.1 凡因本合同引起的或与本合同有关的任何争议，应首先友好协商解决。如协商不成，可以向甲方所在地人民法院提起诉讼。

11.2 为更大力度激发市场活力和社会创造力，增强发展动力，按照《北京市全面优化营商环境助力企业高质量发展实施方案》（京政办发〔2023〕8 号）部署，进一步加强政府采购合同线上融资“一站式”服务（以下简称“政采贷”），北京市财政局、中国人民银行营业管理部联合发布《关于推进政府采购合同线上融资有关工作的通知》（京财采购〔2023〕637 号）。如承包人有需要，可按上述通知要求办理“政采贷”。发包人将积极配合承包人获得政府采购合同融资贷款，无特殊原因，将在收到承包人因融资需要发起的变更收款账户申请后 10 个工作日内确认通过。

扫描全能王 创建

11.3 本合同相关的实施方案、招标文件、投标文件、中标通知书及其他文件构成本合同不可分制的一部分，与本合同具有同等法律效力。双方可对本合同条款进行补充，以书面形式签订补充合同，补充合同与本合同具同等效力。乙方的投标资料、工商注册、本合同中明确的乙方联系方式、联系人均为乙方确认的有效送达地址，甲方向上述联系方式发送的通知等材料，自发出后的次日即视为完成有效送达。

11.4 本合同一式 肆 份，其中甲方执 贰 份，乙方执 贰 份，附件与合同具有同等法律效力。

11.5 本合同未涉及问题双方本着协商合作的精神协调解决。

11.6 本合同于 2024 年 10 月 22 日签订，本合同自双方签字盖章之日起生效。

甲方（盖章）：

法定代表人：

委托代理人：

经办人：

办公地址：朝阳公园东五门内规划艺术馆西侧沙排四号楼

账号：

开户行：

乙方（盖章）：

法定代表人：

委托代理人：

办公地址：北京市大兴区西红门天恒世界集 5 号楼 1106

账号：11050184800000001721

开户行：中国建设银行股份有限公司北京黄亦路支行

扫描全能王 创建

附件 1:

质量保修书

甲方（全称）：北京市朝阳区国防动员办公室

乙方（全称）：北京筑豪建筑工程有限公司

甲方和乙方根据《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 朝阳区 2026 年第四批 13 处（21 个防护单元）人防工程战时设备设施维护维修项目 （工程全称）签订工程质量保修书。

一、质量保修范围和内容

乙方在质量保修期内，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：工程量清单中的所有项目。

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 5 年;

3. 装修工程为 2 年;

4. 电气管线、给排水管道、设备安装工程为 2 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 2 年;

7. 质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算。

8. 其他项目保修期限约定如下: / 。

三、缺陷责任期

工程缺陷责任期为 24 个月，缺陷责任期自工程通过竣工验收之日起计算。

缺陷责任期终止后，甲方应退还剩余的质量保证金。

四、质量保修责任

1. 属于保修范围、内容的项目，乙方应当在接到保修通知之日起 7 天内派人保修。

扫描全能王 创建

乙方不在约定期限内派人保修的，甲方可以委托他人修理。

2. 发生紧急事故需抢修的，乙方在接到事故通知后，应当在 3 小时内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，立即向甲方、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，乙方实施保修。

4. 质量保修完成后，由甲方组织验收。

五、保修费用

保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。

六、双方约定的其他工程质量保修事项： /。

工程质量保修书由甲方、乙方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。

甲方（公章）：

地　址：朝阳公园东五门内规划艺术馆西侧沙排四号楼

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：

乙方（公章）：

地　址：北京市大兴区西红门天恒世界集 5 号楼 1106

法定代表人（签字）：

委托代理人（签字）：

电　话：010-60235352

传　真：/

开户银行：中国建设银行股份有限公司北京黄亦路支行

账　号：11050184800000001721

邮政编码：101200

扫描全能王 创建