北京丽泽金融商务区南区地下交通环廊功能提升项目

施工合同

合同主体内容：北京丽泽金融商务区南区地下交通环廊功能提升项目施工

委托单位：北京丽泽金融商务区管理委员会

被委托单位：北京天润建业建筑工程有限公司

签订时间：2026年 11 月 2 日

北京丽泽金融商务区南区地下交通环廊功能提升项目施工合同

委托方（以下简称甲方）：北京丽泽金融商务区管理委员会

法定代表人：李声

地址：北京市丰台区金泽西路 8 号晋商联合大厦第 20 层

受委托方（以下简称乙方）：北京天润建业建筑工程有限公司

法定代表人：刘书梅

地址：北京丰台小屯西路 66 号院 2 号楼 2 层 2-商业 01

依据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国政府采购法》及国家、北京市现行工程建设、地下空间、装饰装修、智能化、园林绿化相关规范标准，甲方就北京丽泽金融商务区南区地下交通环廊功能提升项目实施政府采购，乙方为本项目中标单位。甲乙双方本着平等自愿、公平公正、诚实信用的原则，就本项目供货、施工、安装、系统调试、安全文明作业、质保维保、资料移交等全部工作内容协商一致，订立本合同，双方共同遵照执行。

一、工程概况

1. 工程名称：北京丽泽金融商务区南区地下交通环廊功能提升项目

2. 工程地点：北京市丰台区丽泽金融商务区南区地下交通环廊，含金泽东路出入口、金泽西路出入口、环廊主线通道、8 处楼宇联通口、环廊转角交汇 65 处改造点位。

3. 承包方式：甲方提供完整功能提升方案、施工图纸、点位效果图、工程量清单、材料技术参数标准，乙方负责本项目全部材料采购、加工、运输、装卸、现场安装、管线敷设、系统调试、有限空间安全施工、场地垃圾清运、原有设施成品保护、1 年全品类设备构件质保、竣工资料编制移交等全部工作。

4. 承包范围

（1）地下环廊综合美化提升工程

①电气工程：DN32SC 焊接钢管配管 4434.3m、WDZCN-BYJ-6mm²低烟无卤阻燃耐火电线敷设 27885.13m、30W 轨道式射灯 60 套、60W 可变色水纹灯 126 套、5000×2100×80mm 广告灯箱 38 个、40*20E 规格 LED 线性氛围灯带 21156.95m、30*20E 规格 LED 线性氛围灯带 628.89m、成套配电箱（10 回路 1 台、9 回路 5 台、6 回路 3 台）配套安装接线、分区控制调试；

②建筑装饰工程：廊架玻璃高透光 PET 镭射贴膜 2351.08 ㎡、3mm 定制冲花渐变蜂窝艺术板包柱 134.06 ㎡、1.5mm 异形冲孔铝板星空顶（PVDF 香槟色氟碳金属漆）1079.36 ㎡、可移动热镀锌活动花箱 20 个、镀锌龙骨垂直植物墙 6 套、绿植 83.76 ㎡全年巡检养护及枯萎植株补种；

（2）停车场智慧停车管理工程：4 套防砸道闸机、4 台高清车牌识别设备、1 套停车计费管理软件系统、4 台出入口监控摄像机、1 台网络硬盘录像机、3 块 8T 监控级硬盘、8 口千兆接入交换机 2 台、16 口千兆核心交换机 1 台、停车场冷漆标识标线施工；

（3）通用配套工作：地下有限空间安全防护设施搭设、警示围挡、通风及气体检测设备配备、现场垃圾清运、施工污渍清洗、原有道路、消防、监控、墙体成品保护、灯光分区定时控制系统与智慧停车系统整体联调、全套竣工图纸、检测报告、影像资料、设备手册纸质及电子版资料编制移交。

二、合同工期

1. 工期起算节点：甲方出具书面进场通知、现场具备施工条件、取得施工许可证之日起开始计算工期；

2. 总工期：20 个日历天，包含材料采购运输、现场加工、安装施工、系统调试、自检整改、联合竣工验收全部工序；

3. 竣工交付标准：全部施工点位完工、运行稳定、观感及功能完全符合设计要求，完成竣工验收并移交完整竣工资料；

4. 工期顺延约定：仅因甲方出具盖章书面设计变更、甲方未按期交付作业面、政府交通管制、不可抗力等情形，工期方可顺延。乙方须在相关事件发生 3 个工作日内提交书面工期顺延申请及佐证材料，经甲方签字盖章确认后方有效；因乙方供货、人员、施工组织等自身原因造成工期延误，工期不予顺延。

三、合同价款及结算规则

1.暂定合同总价（含税）：人民币大写：叁佰玖拾柒万捌仟贰佰陆拾伍元（¥：3978265.00 元）。

2.最终结算价款约定：

本项目为区财政全额投资项目，本合同暂定总价仅作为进度款拨付、施工管理参考依据，不作为最终结算依据。

3.项目最终总价款、工程结算总价，以区财政部门出具的正式结算评审结果为准。所有工程结算、价款核定、变更增减、最终付款金额均严格按照结算评审结果执行，甲乙双方无任何异议，自愿完全认可结算评审结论，不另行主张造价异议。

4.计价规则：本项目采用综合计价模式，最终价格、工程量以结算评审结果为准。

5.税率：增值税 9 %，所有价款均为含税价，包含人工、材料、机械、运输、安装、调试、质检、安全文明、规费、税金、质保、场地清理、验收备等全部费用。

6.项目费用包含内容：本价款涵盖项目全部主材、辅材、设备采购、加工、运输、二次搬运、人工、施工机械、脚手架、沟槽开挖、有限空间安全防护、通风检测、围挡警示、垃圾清运、成品保护、管线接线、系统调试、材料进场检测、绿植养护、企业管理费、利润、各类税费、1年免费质保维修、甲方操作人员培训、竣工资料编制、施工全过程各类风险费用。施工过程中现场工程量偏差、图纸漏项、人工及建材市场价格波动，均不作价款调增，相关费用由乙方自行承担。

7.价款调整条件：工程价款核定、工程变更增减价款调整、项目最终付款金额，以正式结算评审结果为准；乙方自行增加施工内容、现场自主优化调整等相关费用不予结算支付。

8.发票要求：甲方支付各期款项前，乙方须先行开具对应金额合规增值税发票并交付甲方，否则甲方有权顺延付款，不承担逾期付款违约责任。

四、工程质量标准、材料管理及验收要求

1.执行规范标准：园林绿化、建筑装饰、弱电智能化现行国家及北京市强制标准。

2.验收依据：甲方提供的全套功能提升方案、施工图纸、工程量清单、材料技术参数、现场效果图；所有进场材料、构件、设备材质、规格、参数必须与甲方设计标准完全一致，不得降档替换。

3.样品核验管理：所有灯具、铝板、膜材、配电箱、停车设备等主材进场前，乙方须提交实物样品，经甲方现场核验合格后方可批量进场施工。乙方擅自使用低于设计标准材料、私自替换构件，须无条件全部拆除返工，并向甲方支付合同总价10%的违约金，工期不予顺延。

4.竣工验收标准：全部施工点位100%完工，灯光分区控制、智慧停车系统各项功能正常稳定，现场观感、亮化效果与设计图纸、效果图保持一致，一次性通过甲方组织的联合竣工验收。

5.监理配合管理：本项目实行工程监理制度，乙方全程无条件服从甲方委托的监理单位的监督、管理、核查工作，严格遵守监理单位出具的合规施工指令、整改通知、工序验收要求。乙方须主动配合监理单位开展材料进场核验、隐蔽工程验收、分部分项工程报验、安全文明施工检查、施工资料审核等全部监理工作，按时报送施工进度、技术方案、检测资料、竣工资料等各类报审文件，对监理单位提出的整改问题及时闭环落实，拒不配合或逾期整改的，视为乙方违约。

五、付款方式

1.第一期进度款（合同暂定总价的60%）：本合同签订生效，乙方全部主材样品经甲方核验通过、主要材料进场并经甲方现场验收合格后10个工作日内支付；

2.第二期竣工款项（付至结算评审审定后总价的97%）：本项目全部施工内容完工，系统联调完成，甲方组织联合竣工验收合格，乙方完整移交全套竣工资料（纸质、电子版各一套）后15个工作日内支付；

3.质保金（结算评审审定后总价的3%）：作为工程质量保证金，自竣工验收合格之日起满1年质保期，期间无质量缺陷、乙方完整履行全部质保服务义务，甲方无息一次性付清质保金；质保期内，因乙方原因造成质量缺陷的，甲

方应通知乙方修复；乙方未在合理期限内修复的，甲方可自行或委托第三方修复，实际发生的合理费用经双方确认或凭有效凭证从质保金中扣除，不足部分由乙方另行支付。

4.鉴于本项目甲方资金来源于财政部门或其他政府相关部门的拨款，乙方理解并同意甲方按照本合同约定向乙方支付款项的前提条件为：甲方收到财政部门或其他政府相关部门支付本合同项下的全部或相应资金或款项。如因财政部门或其他政府相关部门未及时向甲方支付相关款项，甲方有权顺延向乙方支付费用的时间，不视为违约。

5.服务费用支付方式为银行转账。

乙方银行账号：

开户行：

如乙方变更上述账户信息，应提前书面通知甲方，否则甲方将相应款项支付至上述账户视为乙方收讫，由此造成损失的，责任由乙方自行承担。

六、质保服务约定

1.质保期限：自项目竣工验收合格之日起1年；

2.质保覆盖范围：铝板、全部照明灯具、电气管线、配电箱、道闸、车牌识别、监控设备、交换机、花箱、垂直绿植等全部设备、构件、绿植、玻璃镭射贴膜；

3.质保服务标准：质保期内乙方提供24小时上门免费维修、配件免费更换、绿植定期巡检养护、枯萎植株无偿补种；甲方报修通知送达后4小时内人员到场处置，24小时内完成故障修复；乙方未按时到场处置，甲方可委托第三方维修，产生全部费用由乙方承担，直接从质保金扣除，不足部分由乙方另行支付。

七、双方权利与义务

（一）甲方权利义务

1.甲方指定现场对接人，负责图纸交底、进场材料核验、变更签证确认、现场施工协调、分部分项及竣工验收；仅加盖甲方公章的书面变更文件方可作为价款、工期调整依据，对接人单独签字不产生变更效力。

2.开工前向乙方交付完整施工图纸、工程量清单、材料技术标准、效果图，协调地下环廊物业、交通管理单位，保障乙方正常施工通道。

3. 对乙方进场材料、施工工序、有限空间安全文明施工进行全过程监督检查，发现材质不达标、违规施工，有权要求乙方停工整改。

4. 按合同约定组织各阶段验收，足额支付对应工程款项，竣工后接收完整竣工档案。

5. 全权委托监理单位行使施工现场监督管理职权，监督乙方施工质量、进度、安全、资料管理等全部工作，监理单位依规作出的监管指令，甲方予以认可并作为乙方履约考核依据。

（二）乙方权利义务

1. 乙方指定本项目专职项目负责人常驻施工现场，全权负责施工组织、安全管控、进度推进、对接甲方现场工作；未经甲方书面同意，乙方不得擅自更换项目负责人。

2. 严格执行地下有限空间作业安全规范，自行配齐围挡、安全警示标识、强制通风设备、气体检测仪、应急救援器材，落实先通风、再检测、后作业流程；施工现场发生一切安全事故、人员伤亡、第三方财产损毁，全部责任及经济赔偿由乙方独立承担。

3. 施工全过程做好原有路面、消防设施、监控设备、墙体、地下管线成品保护；施工垃圾、废弃材料、施工污渍当日清理清运出场，保持环廊正常通行环境整洁。

4. 按要求提交全套技术实施方案：分项施工进度计划、材料品牌与图纸参数对照表、有限空间安全施工及交通围挡专项方案、灯光系统调试方案、1 年质保维修服务方案、竣工资料编制移交方案。

5. 负责灯光分区定时控制系统、智慧停车管理系统整体联调，完成软件参数配置、上级管理平台接口调试，免费为甲方工作人员开展操作培训。

6. 工程竣工同步移交完整竣工资料：竣工图纸、全部材料产品合格证、第三方检测报告、设备原厂操作手册、施工前后影像资料、全部变更签证，纸质版、电子版各一套。

7. 质保期内按约定频次开展绿植巡检、浇水施肥、病虫害防治，枯萎绿植无偿更换补种。

8. 严格服从监理单位的现场管理、工序管控、质量监督、安全检查及资料

审核要求，积极配合监理旁站、巡检、验收等各项工作，及时整改监理提出的各类问题，确保施工全过程合规受控。

八、违约责任

1. 工期违约：因乙方供货、施工、人员管理等自身原因造成工期延误，每逾期 1 日历天，乙方按合同总价 0.3‰向甲方支付违约金；工期累计逾期超过 10 天，甲方有权单方解除合同，乙方除支付逾期违约金外，还需承担甲方重新招标、返工、地下环廊运营损失等全部费用。因甲方书面变更、场地交付延迟、政府管控、不可抗力造成工期延误，工期相应顺延，甲方不承担乙方窝工、停工补偿。

2. 质量违约：材料未通过甲方样品核验擅自进场、材料规格材质与图纸参数不符、私自降档替换构件，甲方有权要求全部拆除返工，返工产生材料、人工损耗全部由乙方承担，工期不予顺延，同时乙方支付合同总价 10%违约金。首次竣工验收不合格，乙方须 7 日内完成全部整改并重新报验，整改产生所有费用由乙方承担，同时按工期逾期标准计取违约金；两次验收仍无法达到设计标准，甲方可单方解除合同，乙方全额退还甲方已支付工程款，并支付合同总价 20%违约金。

3. 质保违约：质保期内乙方未按约定 4 小时到场维修、未及时补种绿植，单次扣除质保金 5000 元；同一设备故障经 3 次维修仍无法正常使用，乙方免费整套更换对应设备；因乙方施工质量缺陷引发甲方财产损失、地下通行安全事故，全部赔偿责任由乙方承担。

4. 监理配合违约：乙方无正当理由拒不服从监理单位合规管理指令、拒绝配合验收核查、逾期不落实整改、虚报瞒报施工资料的，每次向甲方支付违约金 2000 元；累计 3 次违规的，甲方有权暂停支付进度款，由此造成工期延误、工程质量问题的，由乙方承担全部违约责任。

九、设计变更与现场签证

仅甲方加盖公章的书面设计变更单为合同价款、工期调整唯一有效依据；乙方未提前取得甲方书面确认自行增加施工内容、现场优化调整，相关费用不予结算支付。变更价款核算规则：原工程量清单存在相同子目按原中标单价执行；相近子目参照清单相近单价；无对应子目由乙方提交报价，双方市场询价

协商定价，签订补充协议后方可组织施工。所有工程变更、现场签证资料须经监理单位审核签字确认后，方可报送甲方办理复核及结算手续。

十、不可抗力

地震、极端暴雨、交通管制、重大公共管控等不可抗力情形，受影响一方须于3日内书面告知对方，工期可相应顺延；双方互不承担违约金，各自承担本方人员、设备损失。

十一、争议解决

本合同履行过程中产生争议，双方优先友好协商；协商无法达成一致，向项目所在地北京市丰台区人民法院提起诉讼。

十二、其他约定

1.乙方施工期间不得影响地下环廊正常通行、楼宇办公及原有设施运行。

2.本合同项下全部采购文件、中标通知书、施工图纸、工程量清单、乙方投标文件、双方后续签订的补充协议均为本合同有效组成文件，与本合同具有同等法律效力；文件内容存在冲突时，以本合同约定优先。

3.本合同自甲乙双方法定代表人或授权委托人签字并加盖单位公章之日起生效。本合同一式捌份，甲方、乙方各执肆份，具有同等法律效力。

（本页无正文）

甲方签章：

法定代表人/授权代表：

乙方签章：

法定代表人：