

城管分局新址办公场所维修改造施工合同

发包方（以下简称“甲方”）：北京市人民政府天安门地区管理委员会

承包方（以下简称“乙方”）：北京德睿建设有限责任公司

依据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》及其他相关法律法规的规定，甲、乙双方经充分协商在平等、自愿的基础上，就城管分局新址办公场所维修改造施工事宜协商一致，达成如下协议：

第一条 工程概况

- 1、工程名称：城管分局新址办公场所维修改造。
- 2、工程地点：北京市东城区东交民巷 44 号。
- 3、工程概况：城管分局新址办公场所加固、室内装修改造、给排水安装、消防、暖通、电气工程安装等内容。

第二条 工程范围及内容

东交民巷 44 号—I 二层、三层，东交民巷 44 号—II 一层图纸范围内加固，室内装修，外窗更换、给排水安装、电气、照明、消防、暖通安装，东交民巷 44 号—II 一层室内拆除等内容。

第三条 承包方式及合同价款

- 1、承包方式：包人工、包材料、包机械、保工期、保质量、保安全、保文明施工；

2、本工程合同总价为：小写：¥8662491.41元（含税总价）；大写人民币：捌佰陆拾陆万贰仟肆佰玖拾壹元肆角壹分（含税总价）。本合同总价款已包含以下费用：人工费、材料费、机械费、运输费、保管费、安装费、现场经费、企业管理费、利润、税金、各种原因造成机械闲置或人员窝工费用以及各种不可预见的风险费用等。

3、本合同为固定单价合同。采用按实际完成工程量计量的方式，总价子目的价格不做调整。实际完成并结算的工程量以甲方评审结算为准，乙方承诺实际工程量不超过本合同工程量10%，超过部分由乙方自行承担。

第四条：合同工期

1、经双方协商确定，施工工期为80日历天，拟开竣工日期为2025年9月30日至2025年12月19日；

2、若施工过程中发生不可抗力情形（受诸如战争、严重火灾、洪水、台风、地震、疫情、政策法规变化等），或者甲方要求乙方暂停工作，工期相应顺延，不算甲方违约；

3、因其他情况的停工，双方应共同查明原因，分清责任，其损失由责任方负担；由于停工、窝工原因而造成损失时，属甲方责任的，工期顺延，属乙方责任的，由乙方自行赶工。

第五条 质量要求

1、质量标准：工程质量应达到合格标准，乙方必须严格按甲方提供的施工图纸、技术要求、国家及地方的施工规范、规程和技术标准等进行施工。对于工程质量达不到标准要求需进行返工处理的，由乙方负责施工至合格工程并承担相应费用；

2、乙方所有进场机具、材料、设备必须符合国家 and 北京市相关规范的规定以及甲方的要求；

3、由于乙方施工质量达不到甲方的要求，且在整改期限内无明显改观，甲方有权终止本合同，另选施工队伍，乙方应立即退场，并无权要求支付任何附加费用，由此给甲方造成损失的还应当承担赔偿责任；

4、验收规范及标准：《建筑工程质量检验评定标准》(GB50301-2001)、《给排水质量验收规范》(GB50242-2021)。

第六条 付款方式

1、合同签订完成后 15 个工作日内支付合同价款 40%的预付款 3464996.56 元(大写：叁佰肆拾陆万肆仟玖佰玖拾陆元伍角陆分)；

2、经甲乙双方及监理单位确定本项目工程进度达到 50%以上时支付合同价款的 35%进度款 3031871.99 元(大写：叁佰零叁万壹仟捌佰柒拾壹元玖角玖分)；

3、甲方应于本项目施工完成并且竣工验收合格，自收到乙方开具的合格的等额增值税专用发票之日起 15 个工作日内支付至结算评审金额的 100%；

4、乙方应向甲方提供合法有效的正式发票，否则甲方有权暂停付款，乙方不得以此要求甲方承担违约责任；

5、甲方具体付款时间视财政拨款到位情况而定，若因甲方财政拨款进度导致逾期付款，甲方不算违约，也不承担任何违约责任。

第七条 双方责任

1、甲方应严格按照本合同约定支付合同款项；

2、乙方必须提供足够的人力保证按期完工并安全交付使用；乙方承诺，其



具备签署和履行本合同的资格和能力，其签署和履行本合同的行为，不违反法律法规，不违背社会公德，不侵害甲方或第三方合法权益，不会给甲方带来任何负面影响；未经甲方书面同意，乙方不得将本合同项下任何权利义务以任何理由分包或转包给任何第三方；

3、乙方人员施工期间由乙方负责管理，负责施工人员食宿，费用自理；乙方应严格遵守相关施工规范，保证其施工人员具有相关资质，保证施工人员安全，施工期间所有安全责任事故由乙方自行负责，甲方不负任何责任及连带责任，若因此给甲方或其他任何第三方造成损失，乙方还应当予以赔偿；

4、乙方保证其施工所使用的主要材料和设备符合合同约定的标准，具有质量证明文件、性能检测报告等相关材料，并提交甲方留存备案；

5、乙方应严格按照本合同约定的工期施工，若乙方未按约定的工期完成施工任务，每逾期1天，乙方应按合同价款的日万分之五向甲方支付违约金，逾期超过10日，甲方有权单方解除本合同，乙方还应支付甲方合同总金额30%违约金，并赔偿此给甲方造成的一切损失；

6、若因乙方原因导致工程未按合同约定的要求完成或完成质量不合格，甲方有权要求乙方立即整改，同时乙方应支付合同价款的30%作为违约金；经甲方催告后乙方仍不履行其义务，甲方有权单方解除本合同，由此给甲方造成的一切损失，甲方有权向乙方追偿；

7、乙方保证文明施工，施工完成后负责清理施工现场，保持施工现场卫生干净整洁；

8、双方必须严格执行本合同之约定；乙方应为相关财物、人员缴纳保险。如有违约，则守约方有权追究违约方的经济责任及其他相关责任，并赔偿因其违约给对方造成的全部经济损失（包括直接损失、可得利益损失及主张权利的费用

等，例如：诉讼仲裁费、保全费、律师费、公证费、法院或者仲裁机构最终裁定的侵权赔偿费用及甲方承担其他侵权责任所造成的经济损失，等等）。

第八条 质量保修

1、质量保修期：2年；质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算。

2、质保期内，属于乙方因施工原因、材料质量引发的问题，乙方免费更换和抢修；属于其他因素造成工程的损坏，乙方有义务负责及时安排抢修，费用由造成质量缺陷的责任方承担；如果双方对“工程问题是否由乙方施工或材料质量原因引起”有争议的，请第三方鉴定责任方。

3、质量保修期内发生事故，乙方在接到事故通知后，乙方有相关资质的施工人员应于24小时内到达事故地点进行抢修。

4、质量保证金：采用银行保函担保形式，乙方与本合同签订后5个工作日内提供甲方银行保函，保证金额为合同款的3%，保证期限2年。

第九条 其他

1、本合同未尽事宜由双方协商后，以与签署本合同同样的方式签订补充协议，方为有效，补充协议与本合同具有同等效力；

2、合同履行过程中产生争议的，双方可协商解决。协商不成的，应向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼解决；

3、本合同经双方盖章并且签字后生效，本合同书一式伍份，甲方叁份，乙方贰份，具有同等法律效力。

（以下无正文，为合同签署页）



甲方(盖章):



法定代表人签字或盖章:



地址:

电话:

开户银行:

账号:

签订日期: 2025年9月30日

乙方(盖章):



法定代表人签字或盖章:



地址: 北京市房山区城关街道顾

八路1区1号-C448

电话: 18901125577

开户银行: 中国建设银行北京红星支

行

账号: 11050184500000000822

签订日期: 2025年9月30日

