

康复中心地下餐厅修缮项目施工合同

甲方（发包方）：北京市残疾人康复服务中心

法定代表人（负责人）：王琦

地址：北京市丰台区丰台南路 91 号院 1 号楼

联系电话：010-64639030

乙方（承包方）：北京四海通达建设工程有限公司

法定代表人（负责人）：戚林虎

统一社会信用代码：91110106MA01YEG46Y

地址：北京市丰台区丰科路 6 号院 3 号楼 5 层 504-5

联系电话：13811190168

依照《中华人民共和国民法典》及其它有关法律、行政法规，就本项工程建设有关事项，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经双方协商达成如下协议：

第 1 条 工程概况

1.1 工程名称：康复中心地下餐厅修缮项目

1.2 工程地点：北京市丰台南路 91 号院 1 号楼

1.3 资金来源：财政性资金

1.4 工期：本合同工程工期为 45 日历天内。

第2条工程承包范围

本项目的承包范围为：本项目图纸、工程量清单所示内容及竞争性磋商文件、补遗文件（如有）要求的内容。

第3条承包人工作

3.1 承包人应按本合同约定的时间和要求完成以下工作：

(1) 承担施工安全保卫工作和非夜间施工照明、围栏设施的责任和要求：

A. 承包人应采取一切必要措施加强对施工现场以及分包单位和其他相关施工单位的施工安全管理，做好施工安全工作，加强施工现场保卫及非夜间施工照明，就本工程施工现场的施工安全和保卫向发包人全面负责，由此引发的一切纠纷均由承包人负责解决，给发包人造成损失的（包括但不限于发包人为此或督促承包人履行相关义务而支付的诉讼费、律师费、交通费等所有费用），应当赔偿发包人所遭受的损失。

B. 承包人应在必要的地点和时间内提供和维护所有照明、施工现场的围挡封闭和警戒，保证场内、场内与场外接口处交通的通畅，安全防护工作符合国家及北京市安全防护的有关规定，保证正常施工并保护相邻财产的拥有者和占有者的通行以及公共的安全。

C. 如承包人未履行自己的职责致使现场发生安全事故造成人身伤亡和财产损失，承包人应当承担全部赔偿责任。发包人有权在支付承包人工程款时将该赔偿金扣除。如发包人受到损失的，发包人有权在支付承包人工程款时将全部损失扣除。

D. 如发包人或监理工程师发现承包人工作中的安全措施/设施不符合国家、地方、

行业及本合同的有关规定，要求承包人限期整改时，承包人应立即响应。承包人不能满足要求时，发包人有权自行安排该项整改，所发生的费用由发包人直接从承包人的工程款中扣除。

(2) 向发包人提供办公和生活房屋及设施的要求：无

(3) 需承包人办理的有关施工场地交通环卫和施工噪音管理等手续：承包人应按照北京市有关施工场地交通、环卫、施工噪音管理等的要求，办理相关手续（包括但不限于交通特别通行证、排污手续、降噪措施等手续），并保证这些规定在施工中得到贯彻执行，以免除发包人因承包人未能完成上述工作所承担的费用支出（包括但不限于政府部门罚款、工期延误期间的费用支出、发包人因此或为督促承包人履行相关义务而支付的诉讼费、律师费、交通费等所有费用）和工期延误责任。因承包人未履行上述义务给发包人造成损失的，承包人应赔偿发包人因此遭受的上述所有损失。

(4) 负责已竣工但未交付发包人之前的工程保护工作并承担费用；对工程成品保护的特殊要求及费用承担：承包人应保证所承包工程在竣工验收、移交前，处于完好状态，并承担为保证其完好所发生的全部保护费用。

(5) 保障施工场地清洁符合环境卫生管理的有关规定，并且：保证施工现场环境保护、文明施工符合国家、北京市建设行政主管部门和相关部门的有关规定；工程竣工验收合格后5日内将现场清理完毕（包括余土、建筑材料、垃圾、生产和生活用临时设施拆除）。所需费用及因违反有关规定造成的损失和罚款由承包人承担。逾期清理的，发包人可委托他人清理，费用由承包人承担。

(6) 双方约定的承包人应做的其他工作：

A. 承包人应为完成合同而设置合理可行的现场施工项目经理部，并为此配备满足施工需要数量的具有相应资格的管理和技术人员。承包人须提供拟派往本项目班子主要负责人的详细情况。除非事先获得发包人的书面批准，承包人不得更换或撤回主要管理人员和技术人员，如发生此类情况，承包人必须在2日内将擅自撤换的主要管理人员和技术人员调回本项目或取得发包人对于新派的主要管理人员和技术人员的认可；当发包人要求承包人更换不合适或不称职的现场管理人员时，承包人应自接到通知起2日内完成更换，撤出人员不应再从事与本工程有直接关系的工作。承包人违反上述义务人，发包人有权解除本合同。

B. 承包人负责施工区内临时设施、水电管线安装和保养，费用由承包人负担。因承包人防护不利而发生事故，相关责任和费用由承包人承担。承包人施工完毕后，对所破坏的公共设施及道路应修复原貌，若承包人无力或未在规定的时间内修复，由发包人代为修复，费用由承包人承担。

C. 对于政府有关部门发送发包人的有关本工程施工现场的任何意见及通知，其中涉及承包人（含专业分包人）的，承包人应承担相关责任和工作。

D. 对于承包人在施工过程中有需要发包人配合完成的工作，承包人应于施工总控进度计划中明确表述或提前足够的时间通知发包人。

E. 承包人确认已充分考察了解了施工现场的使用条件，承担办理施工临建设施相关的工作，并在报价（合同价款）中已考虑相关费用。特别是施工场地狭小发生的租用临时用地的费用及相关交通费，结算时不再调整。

F. 负责保护水准点、坐标控制点，此后由于破坏或失准带来的重新测量、放点

费用以及由此造成的其他损失由承包人承担。

承包人应为下述人员从事其工作提供服务和配合，并负责工程实施过程中的必要协调：

- a.由发包人和承包人共同确定的专业分包人（如有）；
- b.发包人所雇佣的任何其他承包人及其工人；
- c.发包人的工作人员；
- d.合法履行职责的国家公务人员和有关管理部门的工作人员。

承包人负责配合协调的工作包括：

- a.将承包人负责修建、维修及保养的任何道路或通道，提供给上述人员使用；
- b.允许上述人员使用承包人提供的临时工程设施（如果有）；
- c.为保证承包人和其他承包人的工作不发生冲突，承包人应对他们的工作场所或

材料存放等负责协调。

d.为上述人员提供下述其他服务和配合：为其他承包人或分包人提供施工现场水电源。

- e.提供垃圾存放场地。
- f.发包人认为应由承包人配合的其他事项。

承包人在其合同价款中已经考虑了本款所述的与上述人员的配合与协调所发生的费用，发包人不再另行支付。

H. 承包人必须遵照国家、北京市政府发布的相关规定，避免或减少由于施工造成的噪音、空气污染而带来的扰民及民扰影响。承包人须主动协调同周围居民及有关

单位的关系，以免造成窝工、停工、延误工期的现象发生。因噪音、空气污染等原因产生的扰民赔偿、额外费用、工期延误损失等，均由承包人承担，并在必要时按北京市有关规定标准支付补偿金。承包人不能以扰民或民扰问题处理为理由，向发包人提出索赔或工期延长的要求。

I. 负责整个项目范围内所有已建成或施工完成设施、设备的保护工作。

J. 负责整个项目范围内工程施工期内的安全保卫、防火工作。

K. 承包人应遵守发包人对施工进度和施工区域的整体规划和调控，服从发包人对施工进度、施工区域做出的调整（包括施工范围的增减）。承包人根据工期或政府、发包人对施工进度进行调控。

L. 承包人保证，依据本合同范围提供的设备及相关技术资料，承包人均已得到有关知识产权的权利人的授权，如发生涉及到专利权、著作权、商标权等争议，承包人负责处理，并承担由此引起的全部法律及经济责任。

M. 维护项目内的设施和设备，使用项目内设备、设施造成损坏的由承包人承担修理和更换费用。

N. 本工程中所有混凝土均采用商品混凝土。

第 4 条适用法律、标准及规范

4.1 适用法律法规：国家有关法律、行政法规、部门规章和北京市有关地方性法规、规章及规范性文件均对本合同具有约束力。

4.2 适用标准、规范名称：现行国家及北京市的标准、规范对于同一类标准、规范应以其最新版本或最新颁发者为准。所有国家或北京市发布的标准、规范应由承包

人自行准备。如果本合同约定的标准、规范、图纸之间出现歧义或矛盾，其中的数量以图纸为准，质量要求或工艺技术标准按照以下原则选择：

如果图纸或本合同约定的工程建设标准、质量要求或工艺技术标准低于国家或北京市标准的，则按国家或北京市标准执行。

如果图纸或本合同约定的标准、质量要求或工艺技术标准高于国家或北京市标准的，按图纸或本合同约定的标准、质量要求或工艺技术标准执行。

4.3 双方另有约定列入补充条款。

4.4 双方对合同内容的约定与上述法律、法规、规章及规范性文件的强制性标准、规范有矛盾的，以法律、法规、规章及规范性文件为准。

第5条工程质量检查及验收。

工程具备竣工验收条件，甲方3天内组织验收。

第6条工程价款及结算

6.1 本合同采用固定总价合同方式，在施工过程中本项目价格不再调整，承包人承担施工过程中物价波动或工程量等的风险或收益。

6.2 双方按国家和本市有关主管部门现行规定，在合同生效后，双方同意工程价款按照以下付款方式付款：

本合同总价为316091.91元，合同签订后，乙方在10个工作日内支付合同总价的3%（即人民币9482.76元）作为履约保证金，甲方收到乙方合格发票后支付70%（即人民币：221264.34元）项目首付款，项目完工且验收合格后支付30%（即人

民币：94827.57元)项目尾款，验收合格即日进入质保期，履约保证金转为质保金，质保期结束无息返还项目质保金。

第7条质量保证期

质保期自验收合格之日起算，质保期限为 2 年，质保期内，如因乙方施工原因导致装修工程出现质量问题，乙方应负责免费维修、更换或修复，确保工程质量达到双方约定的标准。

第8条争议

甲方、乙双方双方发生争议时，可以通过协商或者申请施工合同管理机构会同有关部门调解。不愿调解或调解不成的，采取下列第二种方式解决：

第一种争议解决方式：向 北京 仲裁委员会申请仲裁；

第二种争议解决方式：向 项目所在地 人民法院起诉。

第8条违约

甲方或乙方不能按本协议条款约定内容履行自己的各项义务及发生使合同无法履行的行为，应承担相应的违约责任，包括支付违约金，赔偿因其违约给对方造成的全部经济损失。除非双方协议将合同终止，或因一方违约使合同无法履行，违约方承担上述违约责任仍应继续履行合同。

第9条合同份数

本合同一式四份，甲乙双方各执两份，具备同等法律效力。

(以下无正文)

甲方（发包人）：北京市残疾人康复服
务中心

地址：北京市丰台区丰台南路 91 号院
1 号楼

法定代表人或委托代理人：

王琦

科室负责人：王涵山

经办人：王涵山

日期：2025年11月5日

乙方（承包人）：北京四海通达建设工程
有限公司

地址：北京市丰台区丰科路 6 号院 3 号
楼 5 层 504-5

法定代表人或委托代理人：



开户银行：中国工商银行股份有限公司
北京灵境支行

帐号：0200013309200099853

日期：2025年11月5日

