

办公用房修缮

施工合同

甲方：北京住房公积金管理中心

乙方：北京锦程城市建设工程有限公司



办公用房修缮施工合同

甲方：北京住房公积金管理中心

乙方：北京锦程城市建设工程有限公司

依照《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》《房屋建筑工程质量保修办法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程施工事项协商一致，订立本合同。

第一条 工程概况

工程名称：办公用房修缮

工程内容：见工程量清单

第二条 合同工期。

1. 计划开工日期：2025年 5 月 30 日
2. 计划竣工日期：2025年 11 月 30 日
3. 本工程计划开工日期与实际开工日期可能会不一致，但总工期不变，实际开工日期以甲方通知为准，甲方于开工日期前通知乙方，乙方必须做好前场前的各项准备工作，按甲方要求时间进场施工。

第三条 质量标准

质量目标：合格

第四条 组成合同的文件

1. 本合同；
2. 项目造价文件；
3. 施工过程中，双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件。



第五条 合同价款

1. 合同总价共计1,563,633.78元（人民币），（大写：壹佰伍拾陆万叁仟陆佰叁拾叁元柒角捌分）。
2. 本合同为固定总价合同，乙方完成本工程内容所需的全部费用已包含在合同总价款中，甲方不再向乙方支付其他任何费用。合同总价已充分考虑以下内容：合同执行期间人工、材料、机械等价格涨跌的可能、市场变化因素和其他相关因素；施工期间重要会议、重大活动对工作的影响；项目位置及无恶意管理公司拟对垃圾清运和消纳的各种限制影响。乙方承诺上述风险完全由其承担。
3. 施工进场后30日内预付合同总价款的30%；当整体施工工程进度完成至80%时，由乙方出具中期款项申请单，经甲方审核后30日内支付至合同总价款的80%；工程竣工并经甲方验收合格完毕交付后30日内，甲方付至合同总价款的100%。
4. 甲方付款前，乙方应提供等额合法有效的发票，否则甲方可以暂停付款，直至乙方提供等额合法有效的发票，且不承担任何责任。
5. 如遇到财政国库支付受限，甲方支付期限顺延且不承担违约责任，但要及时通知乙方，待障碍消除后，立即恢复支付。

第六条 本工程甲方如有其他特殊要求，乙方应按其要求执行。

如因上级相关政策变化，导致本项目方案涉及调整的，依据乙方单项报价进行调整，但总价不得超出本项目预算。

第七条 甲方的权利和义务

1. 负责组织阶段验收和竣工验收工作，对乙方的质量、进度、安全和文明施工进行监督；

2. 协调施工现场的施工用临时水源、电源。提供施工现场地下电缆、输水管等各种资料;
3. 甲方有权无条件要求乙方更换其认为不称职的项目经理、管理人员和劳务队伍。在接到该类建议或要求后1个自然日内,乙方应按甲方要求完成项目经理、管理人员或劳务队伍的更换,由此造成的损失应由乙方负责;
4. 对于乙方未能按进度计划完成的部分工程,甲方保留将未完成工程另行安排给第三方实施的权利,由此造成的损失应由乙方负责。

第八条 乙方的权利和义务

1. 按照合同约定和甲方认可的施工计划组织开展施工,办理及向有关单位提交开工相关资料和手续,保证工程质量和进度;
2. 按照甲方通知的时间准时进场、退场;
3. 服从甲方的计量计价原则、报量格式及时间安排;
4. 根据乙方编制并经甲方批复的施工组织设计,向甲方提供书面施工计划、材料进场计划以及已完成的工程量报表等;
5. 乙方应遵守甲方制定的管理规定,严格执行甲方现场管理制度及各项管理要求;
6. 在施工过程中,必须服从甲方对质量和进度的管理,必须建立质量保证体系;
7. 乙方必须向甲方主报进入施工现场的全部人员名单,乙方人员经甲方审核后方可进入施工现场,且未经甲方同意不得擅自变动。如有人员变动应及时上报甲方,经甲方同意后方可变动,否则视为违约,乙方自行承担由此产生的后果及费用。如发生安全事故,乙方负全责,

并全权处理赔偿善后事宜，如给甲方造成损失的，由乙方赔偿；

8. 乙方自行聘（雇）用工人，负责支付其工资及进场的一切费用，乙方应按照《劳动合同法》的相关规定与工人签订劳动合同，及时支付工人工资及保险费用并对工人的行为负责，依法依规为职工按时足额缴纳住房公积金；

9. 必须遵守国家有关施工扰民、噪音控制及文明施工的有关规定，并且承担因违反上述规定而造成的后果和费用；

10. 乙方在施工中及时积累交工验收资料，并随工程进度情况同步提供相应的施工技术资料、施工日记等，施工技术的有关文件必须做到真实、准确、完整、可靠并与工程施工进度同步；

11. 乙方在交工前负责现场成品保护工作，并保证不损坏非属本工程范围内的各种成品和半成品。如因乙方管理不力造成现场成品损坏或遗失的，乙方承担全部的责任及经济损失，如现场成品被他人破坏，乙方应无条件修复及补偿；

12. 本工程所需设备、材料均由乙方提供，乙方有义务告知工程所需设备、材料的相关信息，施工过程中如需将设备材料存放在施工现场，乙方须提前告知甲方，并由乙方负责保管；

13. 乙方所提供材料、设备如因特殊情况不能按时到现场，乙方应及时通知甲方，乙方应根据具体情况调整施工计划，将工期损失减至最小。如因乙方提供的设备、材料等不符合相关安全规定，给甲方造成了损失，乙方应承担相应赔偿；

14. 乙方负责将本工程自身施工过程中所产生的垃圾清运出施工现场，确保施工完毕后，现场为清洁可用状态；

15. 乙方负责本工程承包范围内所有材料和设备的搬运、倒运工作，

其费用已包含在合同总价中;

16. 施工期间所需的临时设施和施工材料堆放场地由甲方统一协调和安排, 具体设施由乙方自行搭设;

17. 乙方保障其工作成果符合工程正常的使用功能和设计使用寿命, 满足任何法律规范、规程或标准的要求。乙方为达到此项目的所为之必须工作都是乙方的具体工作内容, 包括但不限于合同中明示的工作内容;

18. 由于乙方的错误导致其承包范围内的工作量增加以及造成的损失由乙方承担;

19. 乙方需更换项目经理, 应至少于更换前3个自然日以书面形式通知甲方, 并征得甲方同意。后任继续行使合同文件约定的前任的职权, 履行前任的义务;

20. 乙方承担非因甲方原因造成的工程、财产损失和人身伤害的全部责任及所发生的费用。

第九条 工程质量

1. 乙方必须严格按规范要求施工, 其质量必须达到合同约定的质量标准;

2. 乙方应无条件服从甲方为实现质量目标而下达的具体要求及技术措施, 同时无条件服从上级质检部门下达的整改要求。

第十条 进度管理

1. 本工程无提前竣工奖;

2. 发生不可抗力的自然灾害时, 经甲方同意后, 工程工期可顺延;

3. 因乙方原因致使施工进度过慢时，为赶进度而采取的必要措施需要经甲方同意，但所发生的费用由乙方自负。

第十一条 安全及文明施工

1. 甲乙双方共同履行本合同的各项规定，对工程进度、工程质量进行监督，检查隐蔽工程，办理中间交工工程验收手续及其他事宜；
2. 乙方有责任教育工人严格执行操作规程，安全施工，防火防盗。在施工中发生的伤亡事故和因乙方管理不善造成的其他损失，均由乙方负责，乙方不得因此影响工程进度。

第十二条 物资及施工现场管理

1. 施工过程中甲方不提供除场地外的任何材料、设备；
2. 乙方在施工中应合理使用材料，不得浪费和损害耗材，由此产生的一切费用由乙方自行承担；
3. 本工程所需设备、材料均由乙方提供，乙方有义务告知工程所需设备、材料的相关信息，施工过程中如需将设备材料存放在施工现场，乙方须提前告知甲方，并由乙方负责保管；
4. 乙方所提供材料、设备如因特殊情况不能按时到现场，乙方应及时通知甲方，乙方应根据具体情况调整施工计划，将工期损失减至最小。如因乙方提供的设备、材料等不符合相关安全规定，如给甲方造成了损失，乙方应承担相应赔偿；
5. 对乙方采购的质量、规格不符合设计要求的材料设备，甲方有否决权，可拒绝验收，由乙方按甲方要求的时间运出施工的现场，同时重新采购符合要求的材料设备，并承担由此而给甲方造成的全部损失，



且不可顺延工期；

6. 乙方采购材料设备的全部检验和样品费用均由乙方承担。
7. 乙方严禁在施工现场区域内动火，涉及材料切割等工艺的，乙方需提前完成切割工作后，前往现场进行安装。
8. 乙方应按照国家相关消防制度要求，在施工现场配备消防灭火设备。
9. 乙方应制定施工期间安全防控预案及应急处置方案，报甲方审核后张贴于施工现场入口处。乙方项目经理为施工现场安全第一责任人，负责对现场施工人员进行安全教育及日常安全提醒，每日对重点防火区域进行巡检。

第十三条 验收

1. 甲方检查后，以甲方发出验收合格证明视为验收合格；
2. 在施工过程中，工程质量、安全、进度、文明施工达不到合同要求时，需按甲方要求进行整改，整改后仍达不到合同要求时视为违约。对于有关部门检查时的单项罚款，应由乙方承担。

第十四条 保修期

1. 本工程保修期为24个月，自甲方验收合格之日起开始计算，但防水工程保修期为五年，供热与供冷系统为2个采暖期、供冷期。
2. 保修期内，乙方应在甲方发出维修通知24小时内到场，并在3个工作日内将故障排除完毕。
3. 保修期内如出现质量问题，乙方应及时进行免费维修，如果乙方不维修或不及时维修，甲方可以委托第三方进行维修，所需费用由乙方

承担。

第十五条 违约与处理

1. 乙方违约事项包括：未按约定的时间进场施工；不能按工程需求组织人员、设备按时进场；在施工中，进度、质量、安装及现场管理不能达到合同要求或无视甲方事先的警告，忽视履行其合同规定的义务；将甲方供料（如有）用于本合同以外的工程；以甲方名义进行非法活动等；
2. 若乙方违约时，甲方有权解除合同，收回其承包的工程，或在不解除合同的前提下，调整乙方承包范围，由此引起的一切损失和后果均由乙方承担；
3. 由于乙方的原因，甲方认为乙方可能或已经不具有合同履约能力的，甲方应以书面形式通知乙方，若在 7 个自然日内乙方不能按甲方的通知完成整改的，甲方有权终止合同或另行选聘由其它单位完成本工程。因此造成的损失全部由乙方负责，所发生的费用，在乙方的工程款中扣除；
4. 乙方不能按合同工期竣工的，每逾期一天按合同总价的万分之五（0.5‰）支付逾期违约金，逾期30日以上的，甲方有权解除本合同，乙方应向甲方支付合同价款20%的违约金，并赔偿给甲方造成的损失；
5. 工程质量未能达到质量目标，或乙方不按设计施工图纸、现行施工验收规范和施工操作施工的，或乙方不按有关安全文明施工的要求及规定施工的，甲方有权要求乙方重新施工、整改或由甲方聘请其他单位施工，由此发生的施工费用由乙方承担，此外，甲方还有权要求乙方支付给甲方合同总价百分之八（8%）的违约金。发生三次以上的，

甲方还有权解除合同，乙方应向甲方支付合同价款20%的违约金，并赔偿给甲方造成的损失；

6. 乙方逾期将其自有的人员、施工工具、施工设施设备、材料等撤离施工现场的，或乙方逾期向甲方移交施工现场的，每逾期一日向甲方支付合同价款百分之八（8%）的违约金；

7. 除本合同另有约定外，若乙方有违反本合同约定的行为，经甲方催告后仍不改正的，乙方应向甲方支付合同总价百分之八（8%）的违约金，由此给甲方造成损失的，还应向甲方承担赔偿责任；

8. 乙方应向甲方支付的违约金、赔偿金等费用，甲方可以从应支付给乙方的任何一笔款项中直接扣除且不承担任何责任。

9. 乙方未按承诺或双方约定，履行施工现场安全管理职责，或未落实甲方安全管理要求，采用明火作业或现场使用切割工艺的，甲方有权解除合同，并有权要求乙方支付给甲方合同总价百分之二十（20%）的违约金。如发生安全事故的，由乙方承担事故全部责任，并赔偿给甲方造成的损失。

第十六条 争议解决

本合同适用法律为中华人民共和国法律、法规；甲乙双方均不得擅自变更、中止或者终止本合同；在本合同履行过程中发生争议的，由双方协商解决；协商不成时，由甲方所在地人民法院诉讼解决。

第十七条 合同变更

1. 有关本合同条款的修改、补充和变更，均应以书面形式进行，经双方法定代表人或授权委托人签字并加盖公章或合同专用章后生效；

2. 本合同为双方的完整协议，除项目造价文件外，施工前双方或其代理人就本协议适用或涉及的任何事项所作的一切陈述、谈判、信函、承诺、协议、协商和合同，无论是书面的还是口头的，均作废。

第十八条 其他

1. 合同订立时间：2025 年 5 月 19 日
2. 合同订立地点：东河区新街108号
3. 本合同一式六份，甲方执叁份，乙方执叁份，具有同等法律效力；
4. 本合同自双方法定代表人或授权委托人签字并加盖公章或合同专用章后生效。

(以下无正文)

甲方（盖章）



法定代表人或授权委托人（签字）：

姜之冲

签订时间：2025 年 5 月 19 日

乙方（盖章）：



法定代表人或授权委托人（签字）：

王明

签订时间：2025 年 5 月 19 日

序号	施工内容	计量单位	数量
(一)	大兴办公楼外墙及内部吊顶灯具维修		
1	外墙翻新		
1.1	拆除、移位部分		
1.1.1	外墙搭设脚手架	m ²	1652.47
1.1.2	出入口搭设安全通道	个	3
1.1.3	拆除外墙表面线路	项	1
1.1.4	拆除办公楼原有雨水收集口及落水管	组	12
1.1.5	拆除办公楼空调外机	台	47
1.1.6	拆除防盗窗	项	1
1.1.7	拆除门头	项	1
1.1.8	铲除一楼室外顶部受潮乳胶漆	m ²	143
1.1.9	拆除外墙瓷砖	m ²	1652.47
1.1.10	拆除一楼西南角弧形塑钢窗	个	1
1.2	装修改造部分		
1.2.1	外墙墙面修补	m ²	1652.47
1.2.2	外墙防水制作	m ²	1652.47
1.2.3	外墙保温层制作	m ²	1652.47
1.2.4	外墙墙面处理（真石漆）	m ²	1652.47
1.2.5	一楼西南角弧形塑钢窗安装	套	1
1.2.6	原有防盗窗安装	项	1
1.2.7	更换落水系统	组	12
1.2.8	安装、测试外墙原有线路	项	1
1.2.9	安装空调外机	台	47
1.2.10	安装门头	项	1
1.2.11	一楼室外顶部维修	m ²	143
1.3	综合部分		
1.3.1	建筑垃圾清运	车	12
2	内部灯具维修		
2.1	一楼办公区		
2.1.1	日光灯及灯座拆除	套	51
2.1.2	LED 平板灯安装	套	51
2.2	一楼办公室		

2.2.1	日光灯及灯座拆除	套	16
2.2.2	LED 平板灯安装	套	16
2.3	二楼办公区		
2.3.1	日光灯及灯座拆除	套	43
2.3.2	LED 平板灯安装	套	43
2.4	二楼办公室		
2.4.1	日光灯及灯座拆除	套	90
2.4.2	LED 平板灯安装	套	90
3	内部吊顶维修		
3.1	一楼矿棉板拆除		
3.1.1	一楼矿棉板拆除	m ²	730
3.1.2	一楼矿棉板安装	m ²	730
3.2	二楼矿棉板新做		
3.2.1	二楼矿棉板拆除	m ²	769
3.2.2	二楼矿棉板安装	m ²	769
3.3	其他		
3.3.1	垃圾清运	车	5
4	措施费及税费		
4.1	措施费	项	1
4.2	税费	项	1
(二)	通州办公楼后院及楼梯维修		
1	后院停车场路面硬化		
1.1	拆除原有透水砖路面	m ²	153.82
1.2	制作雨水排水口	个	2
1.3	混凝土路面硬化	m ²	153.82
1.4	建筑垃圾清运	车	5
2	后院院墙维修		
2.1	铲除原有墙面乳胶漆及防水腻子	m ²	176.12
2.2	拆除墙面水泥砂浆基层空鼓部分	m ²	31.05
2.3	墙面空鼓部分修补	m ²	31.05
2.4	墙面刮防水腻子	m ²	207.17
2.5	涂刷外墙乳胶漆	m ²	207.17
2.6	建筑垃圾清运	车	1



3	后院自行车棚维修		
3.1	拆除原有旧车棚	项	1
3.2	车棚钢结构框架制作	m ²	44.11
3.3	金属框架刷防锈漆	m ²	44.11
3.4	车棚安装金属彩钢板	m ²	44.11
3.5	电动自行车充电线路改造	项	1
4	后院花池改混凝土路面		
4.1	移除花池苗木	项	1
4.2	清理场地、夯实基层	项	1
4.3	混凝土路面硬化	m ²	57.12
4.4	建筑垃圾清运	车	3
5	办公楼楼梯防滑垫维修		
5.1	拆除楼梯原有水泥防滑条	项	1
5.2	修复楼梯踏步台面	项	1
5.3	粘贴楼梯橡胶防滑垫	项	1
6	措施费及税费		
6.1	措施费	项	1
6.2	税费	项	1
(三)	方庄办公楼防水维修		
1	1楼楼梯间圆型窗户漏水修补	处	3
2	202休息室窗户内侧漏水	处	3
3	206办公室窗户渗水	处	5
4	304会议窗户及墙角	处	5
5	202、206、304墙面腻子修补	项	1
6	升降机	台班	1
7	措施费	项	1
8	税费	项	—
(四)	机关办公楼维修		
1	上水管道更换		
1.1	拆除、移位部分		
1.1.1	上水管道拆除	米	10
1.1.2	上水管道阀门拆除	处	1
1.1.3	上水管道维修拆除	米	50



设计
12865

1.1.4	吊顶拆除	m²	30
1.1.5	拆除内墙瓷砖	m²	6
1.1.6	总阀门拆除	个	14
1.2	装修改造部分		
1.2.1	上水管道新做安装	米	10
1.2.2	上水管道阀门	处	1
1.2.3	上水管道维修	米	50
1.2.4	吊顶恢复	m²	30
1.2.5	内墙瓷砖粘贴	m²	6
1.2.6	总阀门安装	个	14
2	小便池维修		
2.1	拆除、移位部分		
2.1.1	小便池管道	项	1
2.1.2	厕所瓷砖拆除	m²	6
2.1.3	铝扣板吊顶拆除	项	1
2.2	改造部分		
2.2.1	管道疏通更换	项	1
2.2.2	墙地面防水	m²	6
2.2.3	厕所瓷砖恢复	m²	6
2.2.4	铝扣板吊顶恢复	项	1
3	措施费及税费		
3.1	措施费	项	1
3.2	税费	项	1

