

## 北京市文联 2026 年办公楼综合维修项目合同

甲方：北京市文艺家服务中心

法定代表人：魏立刚

地址：北京市西城区前门西大街 95 号

乙方：北京金鼎成建筑工程有限公司

法定代表人：方佑林

地址：北京市丰台区汽车博物馆西路 10 号院 9 号楼 1 至 13 层 101 内东塔 4 层 406-2012

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及国家和北京现行的有关装修建设工程等方面的规定，为了明确甲、乙双方的权利、义务，经双方协商一致签订本合同。

### 第一条 项目名称、地点、内容

1. 项目名称：北京市文联 2026 年办公楼综合维修项目
2. 实施地点：北京市西城区前门西大街 95 号
3. 项目内容：办公楼 3-8 层消防排烟口改造，具备远程启动，联动功能；10 层消防稳压泵房水箱更换成不锈钢水箱；10 层职工之家健身房内加装 VRV 多联机设备，完善空调及通风系统；B2 职工之家淋浴房改造；配楼外墙及 B1 车库防水改造；办公楼东侧电梯大修；楼内电气修缮；水暖设施维护等。
4. 工程量以招标文件为准
5. 承包方式：包工包料

### 第二条 合同期限

合同签订之日起 180 日。

### **第三条 甲方权利、义务**

1. 甲方有权监督乙方工作，并提出建议和意见。对此，乙方应及时处理并将处理结果书面回复甲方。

2. 在乙方按照本合同约定履行全部合同义务的情况下，甲方按照本合同约定向乙方支付相应款项。

3. 如乙方未提前向甲方开具合法、有效发票，甲方有权拒绝付款。

### **第四条 乙方权利、义务**

1. 乙方按照本合同约定履行全部合同义务的情况下，有权要求甲方按照本合同约定支付相应款项，但乙方应提前向甲方开具合法、有效发票。

2. 乙方应严格遵守《中华人民共和国预算法》、《现金管理暂行条例》等财政资金使用相关法律法规，及北京市财政管理相关要求，严格按照本合同约定及项目预算使用资金，确保专款专用、合规列支，不得超预算范围支出，不得将项目资金用于本合同约定服务内容之外的任何用途，不得列支与本项目无关的费用。

3. 乙方须对本项目资金实行单独核算、专账管理，建立完整的项目资金收支台账，清晰记录资金收支明细，确保每笔支出真实合规，可追溯且与本项目直接相关，并按要求留存完整财务凭证备查。

4. 乙方不得将本项目工作转包、违法分包；未经甲方书面同意，不得擅自分包任何工作内容。

5. 严禁使用本项目资金购置电脑、复印机、打印机、传真机等固定资产及与项目服务无关的设备、物资。

6. 乙方应无条件、积极配合甲方开展的审计检查、绩效评价、延伸审计、专项核查等工作，按要求及时、完整、真实的提供相关财务资料、业务资料、工作记录及其他所需材料，不得拒绝、拖延、隐瞒或提供虚假信息。

7. 乙方应具有履行本合同义务的相应合法资质，并负责提供政府部门所要求的应由乙方提交的相关资质和文件，包括但不限于：资质证书、许可证、图纸及其他书

面文件。

8. 参加甲方组织的施工图纸现场交底，负责编制施工安全技术组织措施、施工进度计划，报甲方审查完善后遵照执行。

9. 乙方指派董步升为项目经理，证书编号：京 1112018201901034，项目经理负责按要求组织施工，保质、保量、按期完成施工任务，解决由乙方负责的各项事宜。

10. 乙方应严格执行施工规范、安全操作规程、防火安全规定、环境保护规定。

11. 妥善保护好施工现场周围建筑物、设备管线等不受损坏，做好施工现场成品保护和垃圾清运工作。

12. 在施工过程中，未经甲方书面同意或相关部门批准，不得随意拆改原建筑物结构及各种设备管线，如因乙方原因造成甲方建筑物或设备、设施损坏，乙方应负责维修和赔偿甲方损失。

13. 施工材料、设备由乙方负责保管，如发生材料丢失、设备损坏等，乙方应承担全部责任和损失。

14. 乙方对于在现场施工的工作人员要加强管理，应保证施工安全，并且乙方不得违反物业管理的相关规定，乙方现场施工人员应积极配合、协助甲方其他相关装修、装饰工作。

15. 如乙方违反安全操作规定，或者违反物业公司有关装修施工的相关规定和要求，导致任何赔偿责任发生，乙方应自行承担全部赔偿责任。

16. 乙方施工人员不得在施工现场住宿，施工人员的住宿场所由乙方自行解决。

17. 乙方应严格执行安全施工操作规范、防火规定以及有关质量标准和要求进行施工。

18. 乙方在施工过程中必须遵守如下规定：

(1) 如本合同履行中，涉及由乙方购置装修、装饰材料，则乙方保证：乙方购置的全部材料，必须提供质量合格证或质量检验合格证明，并经甲方和监理人员签字认

可后方可用于施工。

(2) 隐蔽工程完工后，乙方应提前三日书面通知甲方和监理人员验收并办理有关签证手续，并且隐蔽工程必须经甲方和监理人员验收签证，乙方做出隐蔽记录后方可进行下一道工序的施工。

(3) 乙方在施工中采用的设备、材料、施工工艺等均应充分考虑到甲方的面积、装修设计、功能需求、施工需求等，并能够满足甲方运营中的实际需求。

(4) 乙方在施工期间，施工现场须配备足够的消防临时用水及基本消防设施。

19. 乙方应保证施工现场的整洁，本合同约定的工程完工后，乙方应负责清扫施工现场，并负责拆除临时设施。

20. 本合同履行过程中，如乙方施工人员发生任何安全事故，或遭受任何人身、财产损害，乙方应自行负责解决并承担由此产生的赔偿责任。

21. 本合同履行过程中，如乙方导致甲方人员和/或任何第三方遭受任何人身、财产损害，乙方应负责解决并向甲方人员和/或第三方承担赔偿责任。

## **第五条 工程总价及支付方式**

1. 本合同约定的工程总价为：人民币 2661618.14 元（大写：贰佰陆拾陆万壹仟陆佰壹拾捌元壹角肆分）。

支付方式：本合同费用共分 3 次支付，首次付款日期为本合同签订之日起 7 个工作日内支付 130 万元，第二次付款为本隐蔽工程验收通过后，支付 110 万元，第三次付款日期为工程竣工并验收通过后 10 个工作日内付清尾款（即：26.161814 万元）。同时，乙方应按付款数额向甲方开具符合国家法律法规和标准的增值税普通发票。

## **第六条 施工与设计变更**

1. 乙方应按照国家、地方颁布的施工验收规范和质量检验标准组织施工，并保证全部工程质量合格。

2. 乙方应按图施工，除甲方根据生产需要等实际情况确需做出变更之外，任何

一方不得随意变更设计，如遇下列情况应由责任方承担全部责任：

(1) 在施工中，如遇甲方设计变更超出原设计标准规模时应向乙方及时提出，并由甲、乙双方协商签订协议后，方可继续施工，乙方不得强行施工。

(2) 乙方未按合同书约定施工、接到甲方书面通知停止施工、调整设计施工方案时，乙方继续单方面施工的，由乙方承担全部损失。

### **第七条 竣工验收、结算**

1. 本合同约定的工程完工之日起 5 日内，乙方应书面提出工程竣工验收申请，甲方在接到验收申请后，组织人员进行验收。

2. 正式验收前 5 日，乙方应向甲方提交所有施工记录、验收签证、竣工图纸、竣工报告等并办理项目移交手续，如竣工验收所需资料不全，甲方有权拒绝验收。

3. 乙方未及时办理工程移交手续致使工程发生损失的，由乙方承担赔偿责任。

4. 如竣工验收达不到国家和地方质量合格标准以及甲方要求，乙方负责返修处理。如乙方未在甲方提出书面要求之日起 3 日内处理，甲方有权另行委派他人进行处理，由此产生的费用由乙方承担，甲方有权从应支付给乙方的合同价款中直接扣除前述费用。

### **第八条 质量保修**

1. 地基基础工程和主体结构工程为设计文件规定的该工程合理使用年限；

2. 屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防漏为 5 年；

3. 外窗工程为 2 年，外窗防渗漏为 5 年；

4. 装修工程为 2 年；

5. 电气管线、给排水管道、设备安装工程为 2 年；

6. 供热与供冷系统为 2 个采暖期、供冷期；

7. 住宅小区内的给排水设备、道路等配套工程为 2 年；

8. 其他项目保修期限：承包方承保范围内的其他项目保修期限均为 2 年。

9. 质量保修期自工程竣工验收合格之日起开始计算。

(1) 属于保修范围和内容的项目，乙方应当在接到报修通知之日起 7 天内派人保修。

(2) 发生紧急抢修事故（如上水跑水、暖气漏水漏气、燃气漏气等），乙方在接到事故通知后，应当立即到达事故现场抢修。

(3) 质保期内因施工单位施工、用料不当等原因造成的质量问题，乙方须及时无条件进行维修并赔偿损失。

(4) 质保期内因甲方使用、维护不当造成损坏或不能正常使用，乙方收费维修。

### **第九条 违约责任**

1. 乙方未按本合同约定的竣工日期或甲方书面同意顺延的工期竣工，每延误 1 天，乙方应向甲方按本合同总价款的千分之一支付违约金，甲方有权直接从合同价款中扣除；逾期 30 日以上的，甲方有权解除合同，甲方解除合同的，乙方须将甲方已经支付的全部款项返还给甲方并向甲方支付合同总价 20% 的违约金，如违约金不足以弥补甲方所遭受的损失，甲方有权向乙方追偿。

2. 因乙方原因工程质量未达到合同约定的质量标准，乙方按甲方要求的期限负责整改。因此逾期竣工的，乙方按第九条第 1 款的约定承担违约责任。整改后仍达不到要求的质量标准的，甲方有权解除合同。甲方解除合同的，乙方须将甲方已经支付的全部款项返还给甲方，并向甲方支付合同总价 20% 的违约金。如违约金不足以弥补甲方所遭受的损失，甲方有权向乙方追偿。

### **第十条 争议解决**

合同履行过程中，如发生任何争议，甲、乙双方应友好协商解决；如协商不成，任何一方均可向甲方住所地人民法院提起诉讼。

### **第十一条 其他**

1. 本合同附件作为本合同的补充，与本合同具有同等法律效力。本合同未尽事宜，甲、乙双方可协商签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

2. 本合同自签字盖章之日起生效，本合同一式六份，甲、乙双方各执三份，均

具有同等法律效力。

**第十二条、补充条款如下：**

1. 本工程由甲方委托北京厚生至城建设工程监理有限公司承担施工阶段及缺陷责任期阶段的监理工作，监理单位资质等级为乙级。

2. 监理单位派驻本工程的总监理工程师为：祝勇，注册监理工程师证书编号：11008917。

3. 监理单位根据甲方的授权及法律法规、监理合同约定，对本工程实施质量、

4. 安全、进度、投资控制及合同、信息管理，并协调施工现场各方关系。乙方须全面接受甲方委托的监理单位监督管理，严格执行监理指令，服从监理验收，

相关监理要求作为本合同组成部分，违反监理规定的，按本合同违约条款处理。

甲方（盖章）：



法定代表人

或授权代表（签字）：

*魏新明*

日期：

2026年4月21日

乙方（盖章）：



法定代表人

或授权代表（签字）：

*刘伟林*

日期：

2026.4.21