

东交民巷 44 号办公楼窗户更换

施工合同

发包方(甲方): 北京市人民政府天安门地区管理委员会

承包方(乙方): 北京辉煌佳业建设工程有限公司

日期: 2026年 5月 28日



东交民巷 44 号办公楼窗户更换施工合同

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）：北京辉煌佳业建设工程有限公司

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，就东交民巷 44 号办公楼窗户更换施工事宜协商一致，达成如下协议：

第一条 工程概况

- 1、工程名称：东交民巷 44 号办公楼窗户更换；
- 2、工程地点：北京市东城区东交民巷 44 号；
- 3、工程概况：东交民巷 44 号办公楼地下一层至三层外窗拆除、更换，现有窗户护栏拆除、更换；

第二条 工作范围及内容

44 号办公楼地下一层至三层原有金属窗拆除 691.66 m²，拆除现有金属窗户护栏 83.7 m²。新做甲级钢制防火窗 365.19 m²，防火窗须带火灾时自动关闭功能，玻璃规格为 6+18Ar+6 中空钢化灌液防火玻璃；新做 80 系列断桥铝窗 326.47 m²，玻璃规格为 6+18Ar+6 中空钢化玻璃；窗户开启扇隐形纱窗安装 340.75 m²；新做窗户金属护栏 83.7 m²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：¥ 1065824.9 元（含税总价）；大写：人民币：壹佰零陆万伍仟捌佰贰拾肆元玖角（含税总价）；

最终以甲方结算评审金额为准；除此之外，甲方无需为本合同目的支付任何其他费用（除非本合同另有明确约定）。

- 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。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。

第四条：合同工期

- 1、经双方协商确定，施工工期为 45 日历天，拟开竣工日期为 2026 年 6 月 1 日至 2026 年 7 月 16 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、设备必须符合国家和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）。

第六条 付款方式

- 1、合同签订完成后 7 日内支付合同价款 40% 的预付款；
- 2、甲方应于本项目施工完成并且竣工验收合格，自收到乙方开具的发票之日起 15 个工作日内支付至结算评审金额的 100%；

3、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。

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；

4、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，承包人在接到事故通知后，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，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。

甲方盖章：



法定代表人签字或盖章：



2026年 5月 28日

乙方盖章：



法定代表人签字或盖章：



2026年 5月 28日