

发包人(甲方): (全称) 北京市石景山区人民政府鲁谷街道办事处

承包人(乙方): (全称) 北京国泰嘉业建设有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国招标投标法》及其他有关规定,遵循平等、自愿、公平、诚实信用的原则,甲乙双方就本装饰装修工程施工的发包与承包事项经协商一致,签订本合同。

1. 工程概况

1.1 工程名称: 2022 年鲁谷街道视听小站装修工程。

1.2 工程地点: 北京市石景山区鲁谷街道服务中心三楼、四楼。

1.3 工程内容: 合同报价范围内的拆除工程、装饰装修改造工程、电气工程改造、弱电改造等全部内容。

1.4 承包范围: 合同报价范围内的拆除工程、装饰装修改造工程、电气工程改造、弱电改造等全部内容,不含空调、消防(喷淋、烟感)工程。

1.5 承包方式: 乙方包工、包全部料

1.6 工程结构: 装修改造工程。

1.7 装饰装修施工面积: 约 900 平米。

2. 工程质量

2.1 本工程质量应达到国家、北京或专业的质量检验标准、

设计标准或双方约定的其他标准。

2.2 国家、北京或专业标准：《建筑装饰装修工程质量验收标准》GB50210-2018

2.3 约定标准：合格。

3. 工期

3.1 总工期： 30 日。（为日历工期，并包括法定节假日。工期如需提前或延后，按约定的开、竣工日期计算的合同工期总天数为 30 天，具体以发包人发出的开工通知中载明的开工日期为准。）

3.2 计划开工日期：2022 年 4 月 7 日。

3.3 计划竣工日期：2022 年 5 月 7 日。

3.4 延期开工：乙方不能按期开工的，应提前 2 日以书面形式通知甲方，具体开工日期由双方另行协商。如甲方不同意延期开工的，则工期不顺延；如因甲方原因需延期开工的，应提前通知乙方，并相应顺延工期。

3.5 暂停施工（停工）：甲方要求乙方暂停施工的，应及时通知乙方并在 24 小时内向乙方提出处理意见，乙方应妥善保管已完工工程。如甲方未能按时提出处理意见的，乙方可继续施工。乙方要求复工的，甲方应在 12 小时内予以答复。

3.6 工期顺延

3.6.1 由于以下原因造成工期延误，经甲方确认，工期可相应顺延：

- (1) 甲方未能按合同约定提供开工条件的。
- (2) 工程量增加、设计变更, 甲方需求变化的。
- (3) 甲方未按时验收隐蔽工程的。
- (4) 连续 7 日内由于非乙方原因停水停电累计 8 小时以上不能施工的。

(5) 甲方未按时支付工程款造成乙方无法施工的。

(6) 因甲方或甲方代表坚持错误指令而导致工期延误的。

(7) 不可抗力和其他非乙方原因造成停工的。

3.6.2 出现以上情况时, 乙方应及时以书面形式通知甲方。因乙方原因导致工期延误的, 由乙方承担责任, 工期不顺延。

3.7 工期提前

3.7.1 提前竣工的条件应是采取可行的新技术措施, 任何违反工艺标准、偷工减料等行为不得作为提前竣工的手段。双方应签订提前竣工协议, 且甲方应在 3 日内批准乙方修订的进度计划及新技术措施, 并为赶工提供必要的条件。

3.7.2 提前竣工协议应包含以下内容:

- (1) 提前的时间。
- (2) 乙方采取的技术措施。
- (3) 甲方为实行新技术措施提供的条件。
- (4) 实行新技术措施增加的费用。

4. 设计

4.1 设计图纸及技术文件的提供方式

由甲方于开工 3 日前向乙方提供满足施工需要的设计图纸及技术文件。

由乙方于开工/日前提供满足施工需要的设计图纸及技术文件送甲方审批，甲方应于/日内审批完毕并交还乙方。

由甲方委托的专业设计公司于开工/日前向乙方提供满足施工需要的设计图纸及技术文件。

4.2 设计变更

4.2.1 甲方要求变更设计时，应在该分部或分项工程施工 3 日前通知乙方。乙方应立即停止对涉及部分的施工及准备活动。

4.2.2 由于甲方要求设计变更造成乙方材料积压，由甲方负责处理并承担相应损失。

4.2.3 甲方要求已完工程设计变更造成乙方返工的损失，由甲方承担。

4.2.4 设计变更或者使用需求变化应由甲方代表办理洽商确认手续，乙方应变更施工进度计划，送甲方批准，同时调整工程价款。

4.2.5 涉及设计变更的，设计图纸提供方应给出变更设计图纸及材料样品，以作计价及施工依据。

5. 工程价款

5.1 本工程价款：工程采取固定综合单价形式。

5.2 本工程价款总计：人民币大写：壹佰陆拾叁万捌仟元整，小写：1638000.00 元。

5.3 最终结算价款以经甲方确认的第三方审计机构审计结果为准。

5.3.1 工程价款只可在出现下列情况时调整：

- (1) 甲方确认的设计变更或工程洽商。
- (2) 符合“3.6.1”约定的其他工期顺延条件之一的。
- (3) 双方约定的其他增减或调整。

(4) 合同报价范围外，甲方要求增加的内容，价格确定方式：合同中没有适用或类似于变更工作的价格，由承包人提出适当的变更价格，经发包人及监理人审核后，结算时执行三方确认的价格。增加的费用并入结算。经第三方审计后的结算价，增加的费用在2万元以内（含2万元）的，乙方同意按照双方签订的合同价款进行结算，甲方无需支付增加部分费用。经第三方审计后的结算价，增加的费用超过2万元的，则该等超过2万元的部分金额由甲方支付给乙方。

5.4 工程价款支付

5.4.1 预付款：

第1次付款：在合同签署后7-15个工作日内乙方开具符合甲方要求的增值税专用发票，甲方预付合同价格的30%作为工程预付款，即金额为：小写：491400.00元 大写：肆拾玖万壹仟肆佰元整。甲方未按约定支付预付款的，乙方可书面通知甲方，如甲方在接到通知后7日内仍不能支付，乙方可暂停施工或延期开工。

5.4.2 工程进度款

第2次付款：项目竣工验收合格后7个工作日内，甲方应抵扣已支付的预付款，支付至合同价的70%停止支付，金额为：小写：655200.00元大写：陆拾伍万伍仟贰佰元整。

第3次付款：竣工验收合格后，甲方委托第三方审计机构审核项目决算，经双方认可的出具审计结算报告后7个工作日内，甲方支付至结算价的97%，剩余3%结算款作为项目质保金。

第4次付款：质保期满后7个工作日内（需质保期内工程无质量问题）甲方无息退还质保金。

（备注：施工过程中变更洽商及甲方需求变化等增加的款项由乙方办理竣工结算确认单，在经过第三方审计确认后，1个月内一次性支付给乙方；涉及财政拨付资金需根据财政拨付进度及审批流程进行支付，如甲方因此未按约定时间付款的，则付款时间相应顺延，甲方无需因此承担违约责任。）

5.4.3 乙方应在每次申请工程款前向甲方提交工程请款函，甲方应在3日内答复。

5.4.4 工程进度款的拨付不包括洽商款项（如设计变更、工程量增加等），工程变更洽商部分的款项，由乙方办理竣工结算确认单，在经过第三方审计确认后，1个月内一次性支付给乙方。

5.4.5 乙方未经甲方同意超出设计图自行增加的工程量和因乙方原因返工增加的工程量不予计量计价。

5.4.6 经乙方同意并明确延期付款日期后，甲方可延期付款。

甲方无故延期付款的，应自乙方确认延期后第8日开始起算延期付款利息（按同期贷款市场报价利率 LPR 计算）。

5.4.7 双方一致同意，如因财政审批、拨付等非甲方原因导致逾期付款的，甲方无需支付上述 5.4.6 条约定的利息，也无需向乙方承担任何违约责任。

6. 材料设备供应

6.1 本工程由甲方供应主要材料设备的，由甲方自行采购安装。乙方需无条件配合甲方施工。

6.2 本工程由乙方采购材料设备的，应按照设计说明、施工图纸和有关技术资料标准要求进行采购，提供材料设备产品的质量、环保合格证明，并对所购材料设备质量负责。

6.3 甲方提供和乙方采购的材料设备按约定到达指定地点前应通知对方，双方应对材料、设备进行共同验收。甲方供应的材料设备安装验收合格后，乙方应提供施工保护措施。

6.4 本工程中的主要材料应由乙方提供样品样本。样品样本应经双方验收后封存，作为材料供应和竣工验收的实物标准。

6.5 双方所提供的工程主要材料应符合国家质检总局发布的《室内装饰装修材料有害物质限量》。

7. 双方派驻本工程项目的代表

7.1 甲方派驻本工程项目的代表为：_____，

项目负责人：靳晶

职务：办事处主任

7.2 本工程项目甲方委托【达华工程管理(集团)有限公司】公司依法对工程施工实施监理。

监理工程师: 路宝峰

职务: 总监理工程师

注册证书号: 11006550。

7.3 乙方派驻本工程的项目经理为 张兰, 是乙方在本工程项目中的项目经理。

7.4 双方派驻本工程施工场地的代表, 按照本合同约定行使各自派出方的权利, 履行派出方的义务。

7.5 甲方代表在授权范围内向乙方项目经理发出的任何书面形式的条件和指令, 项目经理应予执行。

8. 双方权利

8.1 甲方权利

8.1.1 有权根据工程需要撤换派驻施工场地的代表和监理工程师, 但应提前 7 日书面通知乙方。撤换后代表和监理工程师的权责不变。

8.1.2 有权监督乙方履行各项合同义务。

8.1.3 有权审批乙方编制的施工进度计划。

8.1.4 有权对工程质量、施工进度进行监督, 参加材料、设备验收、隐蔽工程验收、竣工验收。

8.2 乙方权利

8.2.1 有权根据工程需要撤换派驻本工程施工场地的代表,

但应提前 7 日书面通知甲方，撤换后代表的权责不变。

8.2.2 乙方代表认为甲方代表的指令不合理时，有权在收到甲方代表指令 24 小时内向甲方代表提出修改指令的书面报告，如甲方代表坚持执行原指令的决定，乙方代表应予执行，但由于指令错误而发生的费用和给乙方造成的损失由甲方承担。

9. 双方义务

9.1 甲方义务

9.1.1 按约定向乙方支付工程款。

9.1.2 负责办理施工许可证及其他施工所需的审批证件。

9.1.3 组织乙方和设计单位进行图纸会审和技术交底工作。

9.1.4 提供施工场地，并清除影响施工的障碍物及承担乙方在不腾空场地条件下施工的相应措施费用。

9.1.5 提供房屋主体结构，水、电、暖风机电设备的技术资料。

9.1.6 提供施工所需水、电气设备，保证施工期间的需要。

9.1.7 负责协调施工场地进行交叉作业的各专业施工单位间的关系，保证工程有序进行。

9.1.8 严格执行国家安全生产和环境保护的有关规定。

9.1.9 在原有建筑物中进行装饰装修工程，要保证建筑结构的安全，并不得有下列行为：

(1) 随意改动房屋主体和承重结构。

(2) 在外墙上开窗、门或扩大原有门窗尺寸，拆除连接阳

台门窗的墙体。

(3) 增加楼、地面荷载。

(4) 破坏地面，层面防水层和拆改热、暖、燃气等管道设施。

(5) 强令乙方违章作业施工的其他行为。

凡必须涉及以上所列内容的，应有涉及改动方案的设计图纸并对安全使用性出具书面说明。

9.2 乙方义务

9.2.1 制定并组织落实施工进度计划。

9.2.2 遵守政府有关主管部门对施工场地施工噪音、环境保护和安全生产等管理规定。

9.2.3 安全施工

(1) 应按有关规定，严格安全防护和防火措施，并承担由于管理不善造成的人员及财产损失。非乙方责任造成的损失，由相应责任人承担。

(2) 发生伤亡事故，应在第一时间报有关部门、及时通知甲方，并按政府有关部门的要求处理。甲方应提供抢救抢险的必要条件，协助处理事故。事故引发的费用由责任方承担。

(3) 按工程及安全需要提供看守和警卫、维修施工使用的照明、围栏，在动力设备、高压线路、地下管线、易燃易爆、有毒有害地段以及临时交通要道附近施工时，应与甲方协商安全防护措施，经甲方同意后实施，防护费用由甲方承担。

(4) 在未腾空和继续使用的建筑物内施工的, 应制定专用安全和防火措施, 以确保建筑物内财产和人身安全。以上措施应报甲方同意后, 并由甲方承担相应费用。

9.2.4 已竣工工程在未正式交付甲方之前, 应负责工程成品保护工作。

9.2.5 负责施工场地的清洁和垃圾清运、消纳, 符合环境卫生管理的有关规定。如因乙方原因引起任何争议、纠纷的(包括但不限于投诉、举报、信访等), 乙方应承担全部责任。

10. 工程验收

10.1 隐蔽工程验收: 具备隐蔽条件的工程部位, 乙方应在自检合格后 24 小时内以书面形式通知甲方代表验收, 验收合格并经甲方代表在检验纪录上签字后, 乙方才可进行隐蔽和继续施工。

10.2 竣工验收

10.2.1 工程具备竣工验收条件的, 乙方应按照国家竣工验收的有关规定向甲方提供竣工验收报告。甲方应在收到报告后 2 日内组织验收, 并在验收后 1 日内书面通知乙方同意或提出修改意见, 双方根据修改工程量的多少约定修改期限。乙方应按甲方意见进行修改并承担因自身原因造成的修改费用。

10.2.2 甲方逾期未组织验收或提出修改意见的, 乙方应予以提示。

10.2.3 保修起始日期为验收合格之日起。

10.2.4 工程未经竣工验收或竣工验收未通过的工程，甲方不得使用；如甲方强行使用，由此发生的质量责任及其他责任均由甲方自行承担。

10.2.5 因特殊原因部分工程暂时不能竣工的，双方可协商签订甩项竣工协议处理。

10.2.6 竣工结算：竣工报告经甲方同意后，乙方按国家有关规定或合同约定向甲方递交竣工结算报告及完整的结算资料。甲方自收到报告和结算资料之日起5日内进行审核确认，按合同约定向乙方支付工程尾款，同时甲、乙双方办理工程交接手续。甲方无正当理由逾期未办理竣工结算的，应承担乙方相应的保管费。

11. 违约责任

11.1 甲、乙方不能按合同约定履行自己的各项义务时应承担相应的违约责任，包括支付违约金、赔偿因违约给对方造成的经济损失。

11.2 除本合同另有约定外，因甲方原因不能按时支付工程预付款、工程进度款、竣工结算款的，每延误一日，应向乙方支付迟延部分工程款1%的违约金。

11.3 由于乙方责任延误工期的，延误一日乙方应向甲方按合同价款的1%支付违约金；延误达到10日的，甲方有权解除本合同，无需支付约定费用，如相应费用已支付的，乙方应予以退还，乙方应向甲方支付合同价款20%的违约金，违约金不足以

弥补甲方损失的，乙方应承担全部赔偿责任。

11.4 由于乙方责任导致工程质量和室内环境污染控制不达标的工程，乙方对工程质量不合格的部位应进行彻底返工修理，对室内空气质量不达标的应进行全面综合治理，由于以上原因造成工程延期交付的视同延误工期。

11.5 违约方承担违约责任后，除守约方要求或符合以下情况而中止履行合同外，双方均应继续履行合同，以保持工程的连续性和已施工程的完好：

- (1) 合同已无法履行。
- (2) 甲、乙方协议停止施工。
- (3) 调解要求停止施工。
- (4) 仲裁要求停止施工。
- (5) 法院要求停止施工。

12. 其他：

有关保险、担保、保修等内容，双方可以书面形式另行约定，作为本合同附件。

13. 不可抗力：

因不可抗力不能履行合同的，根据不可抗力的影响，部分或全部免除责任，但法律另有规定的除外。一方因不可抗力不能履行合同时，应及时通知对方，以减轻可能给对方造成的损失，并应在合理期限内提供证明。

14. 争议解决方式：

本合同项下发生的争议，由双方当事人协商解决或申请调解解决；协商或调解解决不成的，按下列第（1）种方式解决：

（1）依法向工程所在地北京市石景山区人民法院提请诉讼

（2）提交/仲裁委员会仲裁。

15. 合同的生效：

本合同经甲乙双方签字盖章后生效。

16. 本合同一式伍份，甲方叁份，乙方贰份，具有同等法律效力。

（以下无正文）



甲方（签章）：北京市石景山区人民政府鲁谷街道办事处

地址：北京市石景山区鲁谷南路8号

法定代表人或委托代理人（签字）：

联系电话：68626416

税务登记证号：11110107748827366T

开户银行：工行黄楼支行

开户账号：0200042029200002584



乙方（签章）：北京国泰嘉业建设有限公司

地址：北京市门头沟区雁翅镇田庄村东88号-7号

法定代表人或委托代理人（签字）：

联系电话：010-63720103

统一社会信用代码：91110116MA01AHEB8B

开户银行：工行北京玉泉路支行

账号：0200063009200119011



签订时间：2022年4月21日