

东小口镇机关办公场所节能改造工程

施工合同

此文件内容与本律所审核意见一致
北京中银律师事务所 律师

发包方：北京市昌平区东小口镇人民政府（以下简称甲方）

法定代表人：郝磊

住所地：北京市昌平区中滩村 386 号

承包方：北京中海融世建设工程有限公司（以下简称乙方）

法定代表人：董斯远

住所地：北京市昌平区马池口镇北庄户村 92 号

根据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、法规规定，结合工程实际情况，就东小口镇机关办公场所节能改造工程~~工程施工~~承包给乙方的有关事宜，经协商一致，签订本合同，以资共同遵守。

第一条 工程概况

1. 工程名称：东小口镇机关办公场所节能改造工程
2. 工程地点：昌平区东小镇政府院内
3. 工程承包方式：包工包料
4. 工程范围和内容：主要对机关办公场所(除会议室外)的暖气设施更换，墙裙拆除、墙面粉刷及办公室门体更换，公共区域吊顶安全维修，上水管道改造。

第二条 合同工期

1. 本节能改造工程合同总工期为 90 天（从开工之日算起）。
2. 本节能改造工程开工日期为 2023 年 4 月 2 日，计划竣工日期 2023 年 7 月 2 日。

第三条 签约合同价款（暂估）

金额(大写)：贰佰陆拾柒万零贰佰柒拾肆元壹角柒分(人民币)

(小写)¥：2670274.17 元

其中：安全文明施工费：168317.85 元

建筑垃圾运输处置费：13073.05 元

暂列金额(除税)： / 元

专业工程暂估价(除税)： / 元

第四条 设备、材料供应

1. 本工程所需的设备、材料由乙方供给（设备材料全部为环保节能型）。
2. 乙方应妥善保管、合理使用工程材料、设备。
3. 乙方负责收集提供工程材料报验资料并经监理或甲方代表检查确认。
4. 乙方负责提供的材料应符合预算等相关文件，质量应达到国家相关标准，材料进场后需三日内通知甲方代表进行检查验收，未经甲方代表验收不得用于本工程施工。

第五条 工程质量和检查验收

1. 乙方必须严格按施工图纸、说明文件和国家颁发的有关规范、规程进行施工，并接受甲方代表的监督检查。
2. 乙方应按工程进度，及时向甲方提供关于工程质量的技术资料，如试验、试压、测试、报告等。隐蔽工程未经甲方专业人员检查不得隐蔽，否则将承担有关责任。
3. 工程竣工验收，应以施工图纸、技术交底纪要、设计更改通知、国家颁发的施工验收规范和质量检验标准为依据。
4. 工程竣工后，乙方向甲方提交完整的工程资料，双方共同组织有关单位进行竣工验收。
5. 工程竣工验收合格后七日内，乙方向甲方提交工程结算书，甲方自接到上述资料一月内审查完毕。
6. 验收中如发现有不符合质量要求，需要返工的工程，由乙方负责修好再进行检验。乙方如不能在安排的期限内整改完成且达到竣工要求时，甲方有权按计划合法使用而不被视为验收通过，乙方须在甲方规定的期限内处理完毕，直至验收合格。
7. 甲乙双方应及时办理中间工程的检查与验收手续。乙方可提前自检，用以辅助甲方中间验收。在验收过程中，产生的一切费用由乙方承担。
8. 乙方没有按照合同约定进行自检或者没有通知甲方验收的，视为乙方违约，甲方有理由据此要求乙方承担所有损失。在此情况下的重新检查及验收所引起的所有费用增加及工期延误全部由乙方承担。乙方应合理安排检查及验收时间，确保工期不会因正常的检查和验收而受到影响，因正常验收引起的工期延误由乙方承担，工期不顺延，延误所导致的费用也由乙方承担。

第六条 施工设计变更

甲方根据工程实际情况需要，可以对施工设计进行部分变更，乙方必须遵照执行，因施工设计变更造成的工程量增减，根据实际工程量结算。

第七条 双方负责事项

1. 甲方

- 1) 合同签订后, 向乙方提供有关技术要求和图纸;
- 2) 组织乙方和设计单位参加施工图纸交底, 并做好各方共同签署的交底纪要;
2. 乙方
- 1) 自备工程所需要的加工器械和施工工具;
- 2) 做好材料和设备的检验、管理;
- 3) 严格按照施工图与说明书进行施工, 确保工程质量, 按合同规定的时间如期完工和交付。
- 4) 提供竣工验收技术资料, 办理工程竣工结算, 参加竣工验收; 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, 严格按做法说明或施工方案进行施工, 做好各项质量检查记录;
- 5) 本工程免费质保期为 2 年, 质保期自工程竣工验收并结算审计之日起算, 若在质保期间因工程出现任何问题而发生维修费用, 乙方应免费维修, 乙方不得以任何理由要求甲方支付额外费用。
- 6) 负责及时收集、清运现场施工垃圾, 并对所属施工区域安排专人进行清扫, 确保施工现场整洁。
- 7) 负责竣工验收完成交付甲方之前半成品及成品的保护工作。

第八条 安全生产

1. 乙方必须认真贯彻有关安全施工的规章制度, 进行安全技术培训, 设置安全保障设施, 自费办理工伤保险, 严格遵守安全操作规程, 施工中如非因甲方原因而发生伤亡事故, 其损失由乙方负责。
2. 在施工过程中, 造成的各类安全 (火灾) 事故, 由乙方负责。

第九条 工程价款的支付与结算

1. 本工程价款结算采取以下第 1 种方式:

本工程采用可调价款结算: 以审计单位最终审定金额为准。

本工程总价按照工程单项费用累计结算。

2、工程付款: 预付款

(1) 预付款额度

预付款额度: 合同总价的 30%。

(2) 预付办法

预付款预付办法: 开工前 10 日内且收到承包人正式发票后, 发包人一次性向承包人支付预付款。

预付款的支付时间: 开工前 10 日内

3、工程进度付款

进度付款申请单

进度付款申请单的份数: 一式四份

承包人报送监理人的进度付款申请单应包括下列内容:

(1)根据合同应增加和(或)扣减的其他内容金额: 说明承包人认为自己在该付款周期内有权得到的款项, 同时提交包括进度款报告在内的任何必要的计算书、清单或其他证明文件

进度付款证书和支付时间

(2)逾期付款违约金的计算标准: 按照中国人民银行发布的同期同类贷款利率计算

(3) 逾期付款违约金的计算方法: 逾期付款违约金=应付款金额*日利率*逾期天数

(4)进度付款涉及政府性资金的支付方法: 发包人应于竣工后三日内向承包人支付至合同金额的 50%, 待工程竣工验收合格、结算完成后付至合同金额的 60% 时停止付款, 待审计定案后支付至审定金额的 97%, 其余 3%待工程质保期满后 30 日内一次性付清。

如因政府资金拨付未到位、承包人未开具对应的发票, 发包人可延期付款, 且不构成违约。承包人不得因此中止提供服务。

4、质量保证金

质量保证金处理

(1)质量保证金形式: 采用扣留质量保证金(采用银行保函担保或其他保函担保形式/采用扣留质量保证金)。

质量保证金约定比例: 3%

5、竣工结算

竣工付款申请单

(1)承包人提交竣工付款申请单的份数: 一式四份

承包人提交竣工付款申请单的期限: 在工程接收证书颁发后 14 天内

(2)竣工付款申请单的其他内容: 竣工结算报告、付款申请表、已支付的工程

价款、应扣回的预付款、应扣留的质量保证金、应支付的竣工付款金额、工程竣工验收单、工程移交接收单、北京市住建委出具的工程竣工备案完成通知单、档案馆出具的竣工资料接收回执

6、最终结清

最终结清申请单

(1) 承包人提交最终结清申请单的份数: 一式四份

承包人提交最终结清申请单的期限: 在缺陷责任期终止证书颁发后 60 天内

发包人向承包人不支付(支付 / 不支付)质量保证金利息。

发包人向承包人支付质量保证金利息的, 利息计算方法: /

第十条 违约责任

1. 乙方在工程的施工管理中对于材料的使用, 应坚持合理用料、节约用料的原则, 严禁超标准用料, 超标准用料造成甲方的超额支出损失, 在工程费用结算时从乙方承包费中扣除。
2. 乙方工程质量不符合合同规定的, 负责无偿修理或返工。由于修理返工造成逾期交付的, 按合同总价的 10% 偿付逾期违约金, 并赔偿甲方实际损失。
3. 乙方工程交付时间不符合规定, 乙方按合同总价的 10% 偿付逾期违约金。
4. 乙方经甲方通知后未按约定履行质保义务的, 甲方有权委托第三方代为履行, 由此发生的费用由乙方承担。因此给甲方造成其他损失的乙方应承担赔偿责任。
5. 乙方必须按甲方发出的开工令中的开工时间进场施工, 因乙方原因超出开工时间 5 天还未进场施工的, 甲方有权向乙方发出《终止建设通知书》, 取消乙方的施工资格, 甲方随时可委托备选单位进行该工程的建设, 由此发生的一切费用及责任由乙方承担;
6. 乙方必须按甲方发出的工程委托书的工期要求完成工程建设, 超出工期要求 5 天内完成工程建设任务的可不予扣除违约金, 从超出工期要求第 6 天起, 每超出 1 天甲方有权按该单项工程合同价款的 1% 对乙方进行扣除违约金, 以此累计可扣除违约金至合同价款的 5%。如超出工期要求 10 天还未完成该工程的建设任务, 甲方有权向乙方发出《终止建设通知书》, 取消乙方的施工资格, 甲方随时可委托备选单位对该工程的建设, 由此发生的一切责任由乙方承担。
7. 工程完成后 5 日内乙方必须提交竣工图, 10 日内完成资源系统录入, 并按甲方发生的通知要求完成工程验收, 逾期未通过验收的, 每逾期一天甲方按该工程合同价款的 1% 对乙方进行扣除违约金, 以此累计可扣除违约金至合同价款的 10%。如超出要求 10 天还未完成该工程的验收工作, 甲方有权向乙方发出《停止验收通知书》, 甲方委托其他施工单位进行对该工程的验收,

核意见
卢伟强

由此发生的一切费用及责任由乙方承担。

8. 因质量原因导致无法通过工程验收的，当出现两次验收都无法通过时，甲方
可委托其他施工单位对未通过验收的项目进行整改，所发生的费用由乙方负
责。
9. 工程竣工验收通过之日起 60 天内须提交结算送审资料，验收通过的时间以
验收报告内所示的验收时间为准。逾期未结算的，每逾期一天甲方按该工程
合同价款的 1% 对乙方进行违约金扣除，以此累计可扣除违约金至合同价款
的 10%。如超出要求 10 天还未完成该工程结算的，甲方有权终止办理该工
程的结算工作，由此发生的一切责任由乙方承担。
10. 上述扣除违约金甲方有权在乙方下月或今后的任一付款中进行扣除。
11. 甲方承诺按照本合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款
项。因不可抗力使工期延长，造成双方损失的，双方自负其责。

第十一条 本合同中关于乙方违约的具体责任如下

1. 乙方需按《北京市工程建设领域保障农民工工资支付工作管理办法》（京人社
监发〔2021〕12 号）执行，如未设立工人工资支付专用账户的，我司有权将乙
方的合同尾款用于支付乙方所欠的工人工资。
2. 乙方必须按甲方确定的设计图纸施工，当发生施工方式变更、工程规模变更、
工程量变更，必须经得甲方书面同意。否则，甲方有权按乙方不按甲方需求施
工处理而扣除违约金，直至甲方对乙方已经施工的变更工程量不予确认，不支付由
此比设计增加的工程费用，若变更后工程费比设计要少则按实结算。
3. 若乙方未按合同要求履行义务的，甲方有权要求乙方承担合同总价款 20% 的违
约金，若违约金不足以弥补甲方损失的，乙方应当予以补足。
4. 本合同所称的甲方损失为全部损失，包括但不限于间接损失、甲方向第三方支
付的保修费、案件受理费、律师费、鉴定费、调查取证费、保全费等相关费用。

第十二条 争议的解决方式

合同执行过程中如发生争议，双方应及时协商解决。协商不成可直接向甲方
住所地人民法院起诉。

司法机关亦可按本合同所记载的地址、联系方式向任何一方发送相关（法
律）文书（包括但不限于判决书、裁定书等），无人签收或拒收的，则（法律）
文书退回之日视为送达之日；一方提供错误联络方式或未及时告知变更后联络
方式的，导致（法律）文书未能送达或退回的，则（法律）文书退回之日视为
送达之日。

第十三条 附则

其它本合同未言明事项，一律按《中华人民共和国民法典》和其他相关法律、
法规规定执行。

本合同经双方签字或盖章后生效。

本合同一式四份，其中甲方、乙方各执两份。

(以下无正文)

甲方：北京市昌平区东小口镇人民政府

法定代表人：郝磊

委托代理人：



乙方：北京中海融世建设工程有限公司

法定代表人：董斯远

委托代理人：



签订日期：2023年4月1日

签订日期：2023年4月1日