

兴丰街道三合北巷5号院、7号院消防 联动系统维修整改项目

施工合同

发包人（甲方）：北京市大兴区兴丰街道办事处

承包人（乙方）：北京天润建业建筑工程有限公司

签订日期：2024年9月23日



兴丰街道三合北巷5号院、7号院消防联动系统维修整改项目

工程合同

甲方（发包方）：北京市大兴区兴丰街道办事处

乙方（承包方）：北京天润建业建筑工程有限公司

根据《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、法规，遵循平等、自愿和诚信原则，在乙方对工地现场进行认真细致的勘查，并由此承诺在现有的工地条件下有能力按期保质完成本维修合同项目的前提下，甲、乙双方就改造工程施工事宜达成一致意见，特订立本合同。

一、工程名称：兴丰街道三合北巷5号院、7号院消防联动系统维修整改项目

二、工程地点：兴丰街道三合北巷5号院、7号院

三、工程内容：本工程为兴丰街道三合北巷5号院、7号院消防联动系统维修整改项目，主要内容包括消防系统的拆除与改造工程，包括消防报警系统的拆除及更新改造、消防栓系统的拆除及更新改造、消防喷淋系统的拆除及更新改造、消防防排烟系统的拆除及更新改造、消防给水外线的维修改造等工程量清单的全部工作内容。

四、设备及主材要求：

消防系统设备，必须符合国家标准及消防规范标准，如甲方发现乙方采用了不符合国家规范要求的产品，乙方必须无条件更换，因更换产生的相应费用由乙方承担。

五、功能要求：此消防工程的功能性能、技术指标必须符合国家规范标准，达到消防使用标准，如因乙方维修服务造成的问题无条件返工。因返工产生的相应费用由乙方承担。

六、签约合同价：

金额（大写）：贰佰零壹万零贰佰陆拾元柒角陆分元

（小写）¥：2010260.76 元

其中：安全文明施工费：104086.07 元

建筑垃圾运输处置费：7725.58 元

暂列金额（含税）：0 元

专业工程暂估价（含税）：0 元

.....

1、本合同为固定总价合同，以上价格（合同包干价）包含：

(1)材料费、安装费（含主材、辅材、利润、税金、管理费等定额规定所有费用）；详见附件一。

2、如因甲方设计变更发生增加工程量，符合下列条件时予以增加费用：

(1) 合同订立后新增图纸工程；

(2) 甲方造成的工程量变更，甲方确认后，在总合同价上增加。

3、工程价款支付：工程签订合同后，且发包人收到承包人开具的相应金额的发票后15日内向承包方支付合同价款的20%作为工程预付金（其中：包括安全文明施工费的100%，农民工工伤保险100%，承包人应对安全文明施工费专款专用），预付款作为工程款不参与抵扣，施工期间当承包方完成合同约定工作总量的80%时，承包方上报进度款支付申请，经审计审核完成后，承包方提供等额的增值税发票后30日内，按合同约定支付至合同价款的80%，工程完工后并竣工验收合格承包方上报结算，经审计审定最终结算价款后，发包方向承包方支付竣工结算价款的97%，结算价款的3%作为质保金，工程质保期为2年，工程完工后第二年若无质量问题，则可支付质保金。

七、承包人项目经理：

姓名：刘扣毅； 职称：高级工程师；

身份证号：610122197311263713；建造师执业资格证书号：BJ181479；

建造师注册证书号：京211201520175865。

建造师执业印章号：京211201520175865（00）。

安全生产考核合格证书号：京建安B(2017)0137935。

八、合同工期：总工期60工作日。

九、竣工验收移交：

1、本合同工程通过甲方验收合格，甲、乙双方组织竣工移交。乙方需向甲方一并移交全套设备资料（编程备份、消防设备资料等）。

十、保修期：

设施设备保修期：火灾自动报警设备2年，消防水泵、控制柜、稳压系统设备2年，自动喷水灭火系统、消火栓系统6个月（备注：因本次只针对消火栓、喷淋系统原系统的维修，保修只正对更换部件，管道不在本次施工保修范围）。

十一、违约责任：

1、工期违约：因乙方延误超合同工期，因超期造成的乙方用工超出预算用工的，甲方不做任何补充给乙方，因乙方责任延误工期给甲方造成的损失由乙方承担。

2、如甲方原因造成停工超过10个工作日内，无限期停工时，乙方有权督促甲方办理现场决算，按现场实际发生工程量进行决算，决算期限为十天内，决算后三个工作日内付清各项款项。

3、质量违约：

1、乙方在施工期间，应严格按照要求控制每道工序施工质量，若因乙方施工问题给甲方造成损失，甲方有权拒付工程款并要求乙方赔偿损失。

2、维修未经验收，甲方提前使用或擅自动用，由此而发生的质量或其他问题，由甲方承担一切责任，经乙方同意的除外。

十二、其它

1、乙方在进场后，正式施工前，并对施工人员进行安全技术交底，配备胜任本工程项目管理需要的技术管理人员，因违章指挥、作业和管理不善引起的一切责任及损失由乙方自行承担；

2、乙方应采取措施，认真落实施工区域的安全和消防工作，配齐必要的防范设施和用具，服从甲方单位的统一管理。对由此造成的纠纷和责任，概由乙方承担。

3、部分设备安装位置或连接线路在甲方同意的情况下允许有部分改动。

4、乙方独立承担施工期间的用工责任，若发生劳动争议或工伤事故等，由乙方负责处理，与甲方无关。若因此给甲方造成损失的，甲方有权要求乙方予以赔偿，并拒付乙方工程款。

5、乙方更换所有设备保修期为一年，质保期内乙方负责对所有由乙方更换的设备免费维修更换。

6、因本项目为老旧小区维修，只针对现有消防管道进行维修，不更换相应管道，施工完成后乙方针对消防喷淋、消火栓系统管道免费维保半年，但不属于质保范畴，乙方移交甲方后消防管道需要更换由甲方负责所有材料费，乙方配合更换。

7、本合同经甲乙双方盖章后生效，未尽事宜，双方协商解决，协商不成，依法合同签订地大兴区人民法院提起诉讼。本合同一式四份，甲乙双方各持二份。

甲方：北京市大兴区兴丰街道办事处

代表：

开户行：

账号：



赵春涛

乙方：北京天润建业建筑工程有限公司

代表：

开户行：中国建设银行北京铁道专业支行

账号：11001013900053021309



2024年9月23日

2024年9月23日

第二部分、采购需求

一、采购标的

1. 采购标的

项目名称：兴丰街道三合北巷5号院、7号院消防联动系统维修改造项目

采购内容：本工程为兴丰街道三合北巷5号院、7号院消防联动系统维修改造项目，主要内容包括消防系统的拆除与改造工程等。

二、商务要求

1. 交付（实施）的时间（期限）和地点（范围）

合同履行期限：自合同签订生效之日起60日历天；

项目地址：兴丰街道三合北巷5号院、7号院

2. 付款条件（进度和方式）：工程签订合同后，且发包人收到承包人开具的相应金额的发票后15日内向承包方支付合同价款的20%作为工程预付金（其中：包括安全文明施工费的100%，农民工工伤保险100%，承包人应对安全文明施工费专款专用），预付款作为工程款不参与抵扣，施工期间当承包方完成合同约定工作总量的80%时，承包方上报进度款支付申请，经审计审核完成后，承包方提供等额的增值税发票后30日内，按合同约定支付至合同价款的80%，工程完工后并竣工验收合格承包方上报结算，经审计审定最终结算价款后，发包方向承包方支付竣工结算价款的97%，结算价款的3%作为质保金，工程质保期为2年，工程完工后第二年若无质量问题，则可支付质保金。

三、技术标准和要求

注：由《通用部分》和《专用部分》两部分构成，《通用部分》随《专用部分》在北京市公共资源交易服务平台（<https://ggzyfw.beijing.gov.cn/>）查询或下载（北京市房屋建筑和市政工程施工招标文件标准文本(2017版)）

1. 工程说明

1.1 工程概况

1.1.1 本工程基本情况：本工程为兴丰街道三合北巷5号院、7号院消防联动系统维修改造项目，主要内容包括消防系统的拆除与改造工程等。

1.1.2 本工程施工场地（现场）具体地理位置：兴丰街道三合北巷5号院、7号院

1.2 现场条件和周围环境

1.2.2 施工场地（现场）临时供水管径：可满足施工需求

施工场地（现场）临时排污管径：可满足施工需求

施工场地（现场）临时雨水管径：可满足施工需求

施工场地（现场）临时供电容量（变压器输出功率）：可满足施工需求

1.2.3 现场条件和周围环境的其他资料和信息数据：由投标人自行搜集

1.3 地质及水文资料

现场地质及水文资料和信息数据：由投标人自行搜集

2. 承包范围

2.1 承包范围

2.1.1 承包人自行施工范围

本工程承包人自行施工的工程范围：详见工程量清单的具体约定及描述

2.1.2 承包范围内的暂估价项目

2.1.2.3 上述暂估价项目与第2.1.1项承包人自行施工范围的工作界面划分：/

2.1.3 承包范围内的暂列金额项目

2.1.3.4 关于暂列金额的其他说明：详见工程量清单的具体约定及描述。

2.2 发包人发包专业工程和发包人供应的材料和工程设备

2.2.1 由发包人发包的专业工程属于与本工程有关的其他工程，不属于承包人的承包范围。发包人发包的专业工程：/

2.3 承包人与发包人发包专业工程承包人的工作界面

承包人与发包人发包专业工程承包人以及与发包人供应的材料和设备的供应商之间的工作界面划分：/

2.4 承包人需要为发包人和监理人提供的现场办公条件和设施

承包人需要为发包人和监理人提供的现场办公条件和设施及其详细要求：/

4. 质量要求

4.2 特殊质量要求

有关本工程质量方面的特殊要求：符合现行国家有关工程施工验收规范和标准的要求
(合格)

5. 适用规范和标准

5.1 适用本工程的国家、行业和地方规范、标准和规程：

正在执行的国家、行业现行有关施工规范、标准和技术规定及北京市的有关要求。标准不一致的，按高标准执行。

6. 安全文明施工

6.1 安全防护

6.1.2 在整个工程施工期间，承包人应在施工场地（现场）设立、提供和维护并在有关工作完成或竣工后撤除：

(11) 其他要求：现场施工作业人员必须百分之百经过体验式安全培训，且培训合格后方可上岗作业

6.1.18 安全防护方面的其他要求：按《关于建设工程施工工地扬尘排污费征收有关工作的通知》（京环发【2015】5号）执行相关要求

6.2 临时消防

6.2.5 临时消防方面的其他要求：符合相关规范要求

6.3 临时供电

6.3.6 临时用电方面的其他要求：必须充分考虑工程集中用电阶段的最大用电负荷，确保满足施工用电要求；临电配电实行逐级保护；临电箱及电动工具、设备必须经承包人验收合格编号后方可使用

6.4 劳动保护

6.4.6 劳动保护方面的其他要求：(1) 严格按《建筑施工作业劳动防护用品配备及使用标准》JGJ184-2009配备和使用各类劳动防护用品。

(2) 安全帽质量应符合现行国家标准GB2811《安全帽》规定。

(3) 安全带应符合现行国家标准GB6095《安全带》规定。凡在坠落高度距基准面2m(含2m)以上施工作业，在无法采取可靠防护措施的情况下，必须正确使用安全带。

(4) 安全网应符合现行国家标准GB5725《安全网》规定。施工现场使用的密目式安全立网应选用绿色或蓝色,安全网应定期清理,保持整齐、清洁。

6.5 脚手架

6.5.6 脚手架的其他要求: 符合相关规范要求

6.6 施工安全措施计划

6.6.2 施工安全措施计划内容包括: 编制各项应急救援预案并定期组织演练;编制年度安全计划,必须具有针对性、前瞻性、可操作性;所有措施、方案、预案、计划等必须在开工前30天报监理人审批;详细列出安全文明施工措施费用支出清单,及时报发包人驻现场安全工程师留存;承包人对施工现场、生活区所有安全防护、安全文明施工负全责,承包人承担安全管理责任。

(9) 其他要求: 工程施工时应采取有效的降尘措施

6.7 文明施工

6.7.11 文明施工方面的其他要求: 符合相关规范要求

6.8 环境保护

6.8.10 环境保护方面的其他要求: 符合相关规范要求及发布的现行国家或属地政策或应急措施

6.9 施工环保措施计划

6.9.1 施工环保措施计划内容应包括:

(15) 其他要求: 符合相关规范要求

6.10 施工现场安全生产标准化要求

6.10.1 施工现场安全生产标准化管理目标等级 达标

6.10.4 特殊安全文明施工措施要求: 本工程危险性较大的分部分项工程的安全管理严格按照《关于印发北京市房屋建筑和市政基础工程危险性较大的分部分项工程安全管理实施细则的通知》(京建法[2019]11号)

7. 治安保卫

7.7 突发治安事件紧急预案的要求：开工前7天将演练方案报监理人及发包人驻现场安全工程师，积极配合并接受发包人驻现场安全工程师的部署、指导性建议；承包人定期组织突发治安事件应急演练，逐步完善应急预案。

7.8 治安保卫管理方面的其他要求：(1)承包人应当负责统一管理施工场地的治安保卫事项，履行合同工程的治安保卫职责。(2)制定施工场地治安管理计划，并有效落实

8. 地上、地下设施和周边建筑物的临时保护

8.3 发包人特别提醒承包人注意以下地上、地下设施和周边建筑物的保护：承包人按照所有管线分布情况及施工规范规定的施工安全范围内的、通过现场勘查所了解的所有构筑物、建筑物、公共设施及树木的保护工作，应在投标阶段的投标文件中充分考虑相关保护措施，由此而发生的费用应包含在本次投标报价中；未注明的地下设施，由承包人实施，由发包人承担费用。

8.4 地上、地下设施和周边建筑物的临时保护的其他要求： /

9. 样品和材料代换

9.1 样品

9.1.1 本工程需要承包人提供样品的材料和工程设备：涉及到安全、美观、启闭、供水、供电、供气、供热等材料设备

10. 特殊技术标准和要求

10.1 部分材料和工程设备特殊技术要求

10.1.1 承包人自行施工范围内的部分材料和工程设备相关技术要求： /

10.1.2 承包人自行施工范围内的材料和工程设备选型允许的偏离：

序号	材料和工程设备名称	技术指标	允许偏离范围	备注
1				
2				
.....				

10.1.3 本工程施工现场所用混凝土或砂浆的供应方式为 预拌

10.2 进口材料和工程设备

10.2.1 本工程需要进口的材料和工程设备：____/____

10.2.2 上述进口材料和工程设备采购、进口、报关、清关、商检、境内运输（包括保险）、保管的责任以及费用承担方式划分：____/____

10.3 新技术、新工艺和新材料

本工程涉及的新技术、新工艺和新材料及相应使用和操作说明：新材料、新技术、新工艺的应用应由国家权威部门认定，并由推荐使用的部门提出所执行的施工规范及质量检验评定标准，经业主和监理工程师同意后方可使用。

10.4 其他特殊技术要求

本工程的特殊技术要求：除非另有说明，本工程适用所有现行有效的相关国家、行业以及地方规范、规程和标准。规范、规程和标准均指他们各自的最新版本，如果上述规范、规程和标准之间出现矛盾或与合同其他内容存在不一致，承包人应书面请求发包人澄清，发包人未予澄清，按其中最高的要求或最严格的标准执行。

11. 进度报告和进度例会

11.1 进度报告

11.1.7 有关进度报告的其他要求：____/____

11.2 进度例会

11.2.4 有关进度例会的其他要求：____/____

12. 试验和检验

12.1 本工程发包人委托检测单位进行试验和检验的其他材料、工程设备和工艺：国家和本市现行规范标准规定必须由发包人进行试验和检验的材料、工程设备和工艺。

12.3 本工程需要承包人进行试验和检验的材料、工程设备和工艺：国家和本市现行规范标准规定必须由承包人进行试验和检验的材料、工程设备和工艺。

12.4 本工程需要由监理人和承包人共同进行试验和检验的材料、工程设备和工艺：国家和本市现行规范标准规定必须由监理人和承包人共同进行的试验和检验的材料、工程设备和工艺

12.8 涉及结构安全的试块、试件以及有关材料检测的质量检测单位：符合国家规定取得相应资质且具有检测能力的质量检测单位

(6)本项目危险性较大的分部分项工程安全管理严格按照《关于印发〈北京市房屋建筑和市政基础设施工程危险性较大的分部分项工程安全管理实施细则〉的通知》(京建法(2019)11号)执行。

(7)本项目施工现场安全生产标准化目标等级为“达标”。

(8)本工程无《北京市建设工程施工现场安全生产标准化图集》标准化考评标准外的项目措施:

(9)本工程无其他特殊安全文明施工措施:

(10)本工程使用含VOCs产品应符合北京市或严于北京市产品VOCs含量限制标准。