

市场监管所建设装修工程 工程施工合同

发包人（甲方）：北京经济技术开发区商务金融局

承包人（乙方）：北京龙豪百年建筑工程有限公司

承包人资质等级：建筑工程施工总承包贰级

发包人（甲方）：北京经济技术开发区商务金融局

承包人（乙方）：北京龙豪百年建筑工程有限公司

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国政府采购法》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：市场监管所装饰装修工程

1.2 工程地点：北京亦庄马驹桥、旧宫、瀛海、台湖

1.3 工程内容：四个所的装饰装修等工程

1.4 承包范围：北京经济技术开发区商务金融局四个市场监管所（旧宫所、瀛海所、台湖所、马驹桥所）装修等工程量清单范围内的全部工作。

1.5 承包方式：

☒ 乙方包工、包全部料 ☐ 乙方包工、包部分料（见附件）

☐ 乙方只包工

1.6 装饰装修施工面积：旧宫所 1383 m²；瀛海所 1200 m²；台湖所 1514 m²；马驹桥所 1754.6 m²，共计 5851.6 m²。

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：《民用建筑工程室内环境污染控制规范》（GB50325-2020），《建筑工程施工质量验收统一标准》GB50300-2013，《建筑装饰装修工程质量验收规范》GB50210-2018，《建筑给水排水及采暖工程施工质量验收规范》GB50242-2002，《建筑电气工程施工质量验收规范》GB50303-2015，《通风与空调工程施工质量验收规范》GB50243-2016 等现行工程建设规范的规定为准。

2.3 约定标准：合格

3 工期

3.1 总工期：75 日（为日历日，并包括法定节假日）。

3.2 开工日期：2024 年 10 月 18 日

3.3 竣工日期：2024 年 12 月 31 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，如甲方 2 日内未做出答复的，视为同意延期开工，具体开工日期将另行约定。如甲方不同意延期开工的，则工期不顺延，乙方应承担相应逾期竣工的违约责任；如因甲方原因需延期开工的，应征得乙方同意，由此造成的损失由甲方承担，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，应在 24 小时内向乙方提出处理意见，乙方应妥善保护已完工工程。如甲方未能按时提出处理意见的，乙方可继续施工，由此造成的损失由甲方承担。乙方要求复工的，甲方应在 12 小时内予以答复。甲方未能按时答复的，乙方不得擅自复工。乙方未按甲方要求施工造成甲方损失的，乙方应当承担全部赔偿责任。

3.6 工期顺延

3.6.1 发生以下情况的，工期顺延，乙方不承担责任：

- (1) 甲方未能按合同约定提供开工条件的。
- (2) 工程量增加、设计变更且对工期有影响的。
- (3) 甲方未按时验收隐蔽工程的。
- (4) 甲方未按时供应合同约定的材料和设备的。
- (5) 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。
- (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3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3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7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 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：

☒招标工程以中标价为准。（应附中标通知书）

☐非招标工程以审定的工程预（概）算书为准。

5.2 本工程含税价款总计：大写：人民币壹仟伍佰贰拾伍万陆仟陆佰陆拾贰元玖角柒分，小写：¥15256662.97元，其中：不含税价款大写：人民币壹仟叁佰玖拾玖万陆仟玖佰叁拾捌元伍角，小写：¥13996938.5元，增值税金额1259724.47元，大写：人民币壹佰贰拾伍万玖仟柒佰贰拾肆元肆角柒分，增值税率：9%

5.3 本工程价款可在出现下列情况时调整：

（1）甲方书面确认的工程量增减。

（2）甲方书面确认的设计变更或工程洽商。

（3）符合“3.6.1”约定的其他工期顺延条件之一的。

（4）双方约定的其他增减或调整。

5.4 工程价款支付

5.4.1 预付款为工程总价的 60%，价款为大写：人民币玖佰壹拾伍万叁仟玖佰玖拾柒元柒角捌分（小写：9153997.78 元），支付时间为乙方开具发票后 15 个工作日。

5.4.2 工程进度款

5.4.2.1 乙方应在每月 1 日向甲方提交已完工程量报告及相关质量验收记录，甲方应在 3 日内会同乙方核实计量并检验工程质量，甲方认为乙方提交的工程量报告内容不完整或缺少相关资料的，甲方有权要求乙方补充或调整，调整的期限不计入甲方核实计量并检验工程质量的期限。乙方无故不参加计量及质量验收的，甲方计量视为有效并作为工程款支付依据；甲方逾期未作计量及质量验收的，从第 4 日起乙方计量视为有效并作为工程款支付依据。若甲方对乙方提交的已完工量提出质疑且双方无法达成一致意见的，则该部分工程款甲方有权待该争议解决或双方协商一致后予以支付。

5.4.2.2 工程进度款的拨付应包括洽商款项（经甲方或监理确定的如设计变更、工程量增加等）。

5.4.2.3 乙方未经甲方或监理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。经本合同甲方项目代表核实并检查工程质量后，应在已完工程量以及相关质量验收记录上签字确认，经签字确认的上述文件作为工程款支付依据。

5.4.2.4 经乙方书面同意并明确延期付款日期后，甲方可延期付款。

5.4.3 工程竣工经甲方验收合格签字确认进行结算审计，待结算审计完成后，甲方向乙方支付至结算审定金额的 100%。甲方支付前，乙方须向甲方提供结算审定金额 3% 的合法银行质量担保保函作为质量保证金，工程保修起始日期以竣工日期为准。从竣工验收合格之日计算，保修期两年，保修期满后，甲方应在 30 日内退还质保保函。

6 材料设备供应

6.1 本工程由甲方供应主要材料设备的，双方约定编制甲方供应材料设备一览表作为本合同附件，一览表中应准确写明材料设备的品种、规格、型号、数量、质量等级、提供时间和地点等。

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经验收合格后，应移交给乙方管理、使用。

6.4 本工程中的主要材料应由双方选定样品样本。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《室内装饰装修有害物质限量标准》。

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：赵强，职务：六级主办。

7.2 本工程甲方委托_____依法对工程施工实施监理。

监理工程师：\，职务：\，职称：\，注册证书号：\。

7.3 乙方派驻本工程的项目经理为杨洁，是乙方在本工程项目中的代表，职务：项目经理，职称：高级工程师。

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。撤换后代表或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，甲方并不因行使监督的权利而替代及承担乙方对施工的监督管理、因施工所产生的责任及损失。

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，并经甲方书面确认后撤换，撤换后代表的权责不变。

8.2.2 有权监督甲方履行各项合同义务。

8.2.3 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后 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 组织乙方和设计单位进行图纸会审和技术交底工作。

9.1.3 根据实际施工需求提供房屋主体结构，水、电、暖风机电设备的技术资料。

9.1.4 提供施工所需水、电，保证施工期间的需要。

9.1.5 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。

9.1.6 严格执行国家安全生产和环境保护的有关规定。

9.1.7 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交通、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

9.2.3.1 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。

9.2.3.2 发生伤亡事故，应在第一时间报有关部门及通知甲方，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，由此给甲方造成损失的，乙方负有先行垫付的义务。

9.2.3.3 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。

9.2.3.4 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，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，费用已包含在工程款项中。

9.2.5 负责施工场地的清洁，符合环境卫生管理的有关规定。

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 48 小时内以书面形式通知甲方代表（监理工程师）验收，验收合格并经甲方代表（监理工程师）在检验记录上签字后，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，乙方应按国家竣工验收的有关规定向甲方提供竣工验收报告、竣工资料、竣工图纸。甲方应在收到报告后 7 日内组织验收，并在验收后 7 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，视为工程合格同意验收，应办理竣工结算手续。

10.2.3 竣工日期为乙方送交竣工验收报告的日期，需修改后达到竣工验收标准的，竣工日期为修改后提请甲方验收的日期。

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，则视为竣工验收合格，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 14 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。

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直接经济损失。

11.2 甲方不能按时支付工程预付款、竣工结算款的，每延误一日应向乙方支付迟延部分工程款 0.5% 的违约金，累计不超过迟延部分工程款项的 15%。因财政资金拨付造成支付延迟的，甲方不因此承担违约责任，乙方不得因此延迟、暂停、拒绝、终止义

务的履行。

11.3 由于乙方责任延误工期的,延误一日乙方应向甲方按已付工程进度款之和的0.5%支付违约金,逾期超过30日的,甲方有权解除合同,余下工程款项不再支付,乙方应配合做好工程交接手续并按甲方要求撤离工程场地,同时向甲方支付本合同工程款项20%的违约金,由此造成甲方其他损失的,包括另行委托第三方继续施工所产生的额外费用等均由乙方负担。

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,除符合以下情况而中止合同外,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 保修期及相关责任

12.1 自本工程竣工验收合格甲方签字之日算起,在正常使用条件下室内装饰装修工程保修期限为2年,有防水要求的厨房、卫生间防渗漏工程保修期限为5年,电路工程的保修期限为2年。

12.2 保修范围:承包人的全部装修项目。

12.3 如因乙方质量原因导致事故或将要导致事故,在乙方抢修工作人员到达之前,甲方可先行采取合理的方式以避免事故损失扩大,因此产生的费用由乙方承担。

12.4 双方在责任上产生争议的,如乙方认为是非乙方原因造成的维修时,均由乙方提供证据证明其无过错,否则推定为乙方有过错,需履行维修责任。

12.5 乙方所留质保金不足以赔偿相关损失时,甲方将保留继续追赔的权利。

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） 依法向工程所在地人民法院提起诉讼。

（2） 提交_____仲裁委员会仲裁。

15合同的生效：本合同经甲、乙双方法定代表人或授权代表签字并盖章之日起生效。

16 本合同正本一式6份，甲、乙双方各执3份，每份具有同等效力。

17 补充约定： \ 。

（以下无正文）

甲方（盖章）：北京经济技术开发区商务金融局



乙方（盖章）：北京龙豪百年建筑工程有限公司



住所：北京经济技术开发区万源街4号院
号楼

住所：北京市大兴区黄村镇京开路西侧北京
魅力机电有限责任公司院内5幢
201

法定代表人或授权代表（签字）：

法定代表人或授权代表（签字）：

联系电话：87140915

联系电话：010-69254546

开户银行：

开户银行：北京农商银行经济技术开发区支行

账号：

账号：2000000679665

签订时间：2024.10.16

签订时间：2024.10.16