

呼伦贝尔市社会福利院院民楼维修改造（卫生间改造及窗户更换等）施工合同

合同编号：

甲方：呼伦贝尔市社会福利院

地址：呼伦贝尔市海拉尔区贝尔路 20 号

乙方：呼伦贝尔市七术装饰有限公司

地址：内蒙古自治区呼伦贝尔市海拉尔区上东城 7 号楼
20 号库

根据《中华人民共和国政府采购法》《中华人民共和国政府采购法实施条例》《中华人民共和国民法典》等相关法律法规、规范性文件以及呼伦贝尔市社会福利院院民楼维修改造（卫生间改造及窗户更换等）工程项目的成交结果、磋商（谈判）文件、响应文件等文件的相关内容，甲乙双方经平等协商，就如下合同条款达成一致意见。

一、工程项目的基本情况

（一）根据磋商（谈判）文件及成交结果公告，乙方向甲方提供的工程项目及设施设备（如有）、服务（如有）基本情况

如下：详细施工内容见投标清单。

（二）工程项目的名称、建设地点、工程技术规范及要求、工程量等具体内容，乙方提供的材料及设备名称、规格型号、品牌、单价、产地以及与工程、材料、设施设备相关



的服务等详细内容，见合同附件一工程清单

二、工程建设计划及相应的工期要求

自 2026 年 5 月 25 日起至 2026 年 7 月 25 日止，共计 62 日历天。

注：如工程建设分阶段，应详细列明各阶段工程建设内容及工期要求。

三、工程质量要求

（一）乙方建设工程应同时满足：1. 符合国家法律法规和规范性文件对工程的质量要求；2. 符合甲方磋商（谈判）文件对工程的质量要求；3. 符合乙方在响应文件中或磋商、谈判过程中对工程质量作出的书面承诺、声明或保证。上述工程质量要求作为甲方对乙方工程质量的验收依据

（二）乙方应根据国家法律法规和规范性文件的规定、磋商（谈判）文件的相关要求、响应文件及乙方承诺、声明或保证，向甲方提供相应的工程质量满足要求的证明文件。

四、对工程验收的约定

（一）甲乙双方对工程建设过程中的各阶段验收、总验收及乙方提供的材料设备验收的条件和时间约定如下：

为确保工程质量，所有用于本工程（呼伦贝尔市社会福利院院民楼维修改造，含卫生间改造及窗户更换等）的原材料、构配件，必须达到国家质量标准。材料进场经甲方取样后，乙方应填写《材料送检委托单》，并按规定送至呼伦贝尔市建设工程检查中心进行检测（检测项目按招标工程清单



里面所有项目进行检测）未经检测的提交质检合格证明，检测不合格的材料，严禁用于工程施工。由此产生的返工、工期延误等责任，均由乙方承担。

注：根据项目具体情况填写。

（二）如乙方未通过甲方组织的各阶段验收，甲方有权要求乙方在限定期限内整改，如整改不合格，甲方有权追究乙方违约责任，解除合同并要求乙方赔偿经济损失。

五、合同金额

在乙方提供完全符合合同要求的工程、材料、设施设备、服务的前提下，本合同总金额为 1,441,860.85 元（小写）壹佰肆拾肆万壹仟捌佰陆拾元捌角伍分（大写）。

六、付款时间及条件

（一）本合同项下所有款项的支付均以乙方严格遵守合同约定、不存在任何违约行为（包括但不限于工期、质量、农民工工资支付、禁止转分包等义务的履行）为前提。

（二）签订施工合同后，乙方进入施工场地前，达到付款条件 7 日，支付合同总金额 10%。

（三）农民工工资专用账户：乙方应在本合同签订后 7 个工作日内，按项目所在地政府主管部门要求开立“农民工工资专用账户”，并向甲方提供开户证明。甲方有权将本合同项下部分或全部应付工程款直接划入该账户，专项用于支付农民工工资。乙方未按时开立或未按规定使用该账户的，甲方有权暂停支付一切款项。

（四）付款条件：

完成农民工工资专户开立并提交进场施工人员名册及工资卡信息后，在进入施工场地前 7 个工作日内，甲方向



乙方支付合同总金额的 10%，即人民币 壹拾壹万元。

乙方农民工工资专用户信息

开户银行名称：中国建设银行股份有限公司呼伦贝尔营业部

账户名称：呼伦贝尔市七术装饰工程有限公司呼伦贝尔福利院维修改造工程项目农民工工资专用账户

账户：15050161665700000898

在合同约定的全部窗户安装完成，洁具卫浴安装完成，并经甲方验收合格后，达到付款条件起 1 个工作日内，甲方向乙方累计支付至合同总金额的 60%。

项目全部竣工验收合格，且乙方向甲方移交完毕所有竣工资料、配合完成结算审计后，达到付款条件起 7 个工作日内，甲方向乙方累计支付至结算总金额的 17%。

本合同质量保证金为最终审计结算后总金额的 3%。质量保证期（自竣工验收合格之日起 1 年）届满且无任何质量问题、同时乙方已履行完毕全部质保义务后，甲方在 30 个工作日内无息退还。

（五）乙方账户信息

乙方名称：呼伦贝尔市七术装饰工程有限公司

开户银行：中国建设银行股份有限公司呼伦贝尔城南支行

银行账号：15050161664300000270

七、甲方对乙方工程的监督

甲方及甲方委派的代表有权对乙方工程、材料及设施设备、服务等质量及管理进行监督，当乙方工程质量、材料及设施设备、服务内容不符合约定时，甲方及授权代表有权要求乙方及时进行整改，对乙方拒不改正或整改不到位的，甲方有权随时解除合同，并根据具体情况扣除部分或全部工程费用。



八、质量保证及售后服务

磋商（谈判）文件对工程质量保证期、材料设施设备质保期和售后、服务质量作出明确要求的，适用磋商（谈判）文件对工程质量保证期及材料设施设备质保期和售后、服务质量的规定，如乙方在响应文件及磋商（谈判）过程中对工程质量保证期及设施设备质保期和售后、服务质量作出更优的承诺、声明或保证的，适用乙方的承诺、声明或保证。

九、违约条款

（一）甲方没有正当理由逾期支付合同款项的，每延期一日，甲方应按照逾期支付金额总合同价的 1% 承担违约责任。延期达到 30 日，乙方有权解除合同，并要求甲方赔偿由此造成的经济损失。

（二）乙方逾期交付工程的，每延期 1 日，乙方应按照合同总金额的千分之三承担违约责任。延期达到 30 日，甲方有权解除合同，拒付延期部分的相应工程款，并要求乙方赔偿甲方经济损失。

（三）乙方交付的工程及设施设备、服务质量不符合质量规定或乙方未履行相应的工程质量保证期及设施设备质保期和售后、服务义务的，甲方有权拒付相应的工程款，并要求乙方支付合同总金额 10% 的违约金。违约金不足以赔偿损失的，甲方有权要求乙方赔偿经济损失。

（四）乙方在参与本项目采购活动过程中，如存在提供



虚假承诺、证明、串通投标等违法违规行为，除承担相应的行政责任外，甲方有权解除合同，并要求乙方承担合同总金额 10% 的违约金，违约金不足以赔偿甲方损失的，甲方有权要求乙方赔偿经济损失。

（五）乙方存在其他违反本合同的行为，应承担相应的违约责任（可以根据情况进行细化）；违约金不足以赔偿甲方损失的，甲方有权要求乙方赔偿经济损失。

（六）乙方严禁将工程转包或违法分包。未经甲方书面同意，乙方不得将任何部分工程分包给第三方。一经发现，甲方有权立即解除合同，要求乙方支付合同总金额 10% 的违约金，并要求乙方承担由此给甲方造成的全部损失。

（七）农民工工资支付乙方应按时足额支付参与本项目建设的农民工工资，并将经农民工本人签字确认的工资支付记录定期（每月）报送甲方备案。因乙方拖欠工资引发投诉、信访、诉讼或导致甲方垫付工资的，每发生一次，乙方应向甲方支付合同总金额 3% 的违约金，且甲方有权从应付工程款中直接扣付以支付农民工工资。

十、不可抗力条款

因不可抗力致使一方不能及时或完全履行合同的，应及时通知另一方，双方互不承担责任，并在 3 天内提供有关

不可抗力的相关证明。合同未履行部分是否继续履行、如何履行等问题，由双方协商解决。

十一、争议的解决方式

合同发生纠纷时，双方应协商解决，协商不成，可以采用下列方式（二）解决：



(一) 提交呼伦贝尔市仲裁委员会仲裁。

(二) 向甲方所在地 人民法院起诉。

十二、合同保存

合同文本一式4份, 采购单位、中标(成交)供应商、采购代理机构、 各执一份。合同文本保存期限为从采购结束之日起至少保存十五年。

十三、合同附件

本合同所附下列文件是构成本合同不可分割的部分, 与本合同具有同等法律效力:

1. 工程清单(双方应盖章确认)
2. 乙方出具的报价单(函)
3. 成交结果公告及成交通知书
4. 甲方磋商(谈判)文件
5. 乙方响应文件
6. 甲乙双方商定的其他文件

十四、双方约定的其他事宜

(一) 乙方项目经理及现场关键岗位管理人员要求
中标单位: 呼伦贝尔市七术装饰有限公司

项目经理: 金亮

身份证号: 152131198710144510

执业证书信息: 二级建造师

注册编号: 蒙 215151995919



联系电话：13294700114

通信地址：呼伦贝尔市七术装饰有限公司

（二）为进一步加强施工现场人员管理，杜绝挂靠人员、外聘人员、分包人员违规担任项目管理职务，保证项目全过程可控、可管、可追责，现明确作出如下硬性要求，请施工单位严格执行。

1. 本项目现场项目经理必须为中标施工总承包单位正式在册在岗人员，必须与中标备案人员一致。

2. 严禁分包单位人员、外聘人员、挂靠人员、临时聘用人员担任本项目项目经理，严禁以任何形式变相替换、顶替、挂靠上岗。

3. 项目经理须提供中标单位社保缴纳证明、劳动合同、执业证书原件、身份证原件备查，所有资料必须真实有效，确保人证相符、备案相符，乙方不提交上述文件的，项目经理无权履行职责，甲方有权要求更换项目经理，由此增加的费用和（或）延误的工期由乙方承担。

4. 一经查实项目经理属于分包人员、外聘人员、挂靠人员，甲方将立即要求停工整改、通报批评，并按合同约定进行违约处罚。由此造成的工期延误、安全责任、检查处罚等全部后果，由施工总承包单位（乙方）自行承担。

5. 现场所有关键岗位管理人员（包括但不限于技术负责人、施工员、质量员、安全员、材料员等），必须全部为本



中标单位自有人员，不得由分包单位人员兼任，确保现场管理体系完整、责任到人。

6. 项目经理因特殊情况授权其下属人员履行其某项工作职责的，该下属人员应具备履行相应职责的能力，并应提前3天将上述人员的姓名和授权范围书面通知甲方，并征得甲方书面同意。

乙方违反上述任一条款的，甲方有权同时适用本合同第九条、第十条等相关条款的违约责任，包括但不限于解除合同、要求乙方支付合同总金额5%的违约金、赔偿全部损失。

（三）本合同项下工程位于正在使用的社会福利院内，楼栋共五层，且院内老人行动不便、需在原楼栋内生活，无法整体搬迁。为保障老人人身安全与正常作息，乙方必须严格遵守以下施工管理要求：

1. 乙方必须采取“完成一层、再施工下一层”的逐层作业方式，不得同时在两个或以上楼层进行施工。当前施工楼层完成全部拆除、改造、安装及清场工作，且经甲方验收确认具备安全居住条件后，乙方方可进入下一楼层施工。施工期间，乙方应在施工楼层与非施工楼层之间设置完全封闭、牢固的物理隔离设施（如围挡、防护网等），并设置明显的安全警示标识，确保老人无法误入施工区域。

2. 为保障老人休息，每日施工时间严格限定为：

上午 07:30 — 11:30



下午 14:00 — 19:00

除上述时段外（包括中午午休时间及夜间），乙方不得进行任何产生噪音、震动或影响老人休息的施工作业。因特殊工艺确需连续施工的，须提前 24 小时向甲方提交书面申请，经甲方书面同意并公告后方可进行。

3. 乙方对施工期间院内老人的人身安全负有全部责任，施工过程中应安排专人现场巡查，防止老人误入施工区域或发生磕碰、滑倒等意外。因乙方施工（包括但不限于噪音、震动、粉尘、材料堆放、工具遗落、隔离设施不到位等）造成老人受伤、受惊吓或财产损失的，甲方有权责令乙方立即停工整改、单方解除合同、要求乙方清退出场、扣除全部未付工程款，并追究乙方的违约赔偿责任。

十五、本合同未尽事宜，双方另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十六、本合同由甲乙双方盖章生效。

甲方名称：（章）

甲方法定代表人或负责人：（签字）

2016年5月25日

乙方名称：（章）

乙方法定代表人或负责人：（签字）

2016年5月25日

