



北京华联商厦股份有限公司

零星工程施工合同

(本合同文本适用于合同单价 50 万元以下的零星工程)

合同编号: HLSS-

门店名称: 北京华联商厦股份有限公司分公司

施工内容: 更换中央空调冷水机组安分网

签约日期:



依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规、遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本建设工程施工项协商一致，订立本合同。

一致，订立本合同。
建设单位（甲方）：北京华联商厦股份有限公司
施工单位（乙方）：北京华联商厦股份有限公司

1. 门店名称: 公裕西街12

2. 工程地点: 裕合院内

3. 施工部位: 办公室地下一层

4. 施工内容: 更换中央空调制冷剂及冷媒管道

5. 立项审批单文号: _____

6. 资金来源: _____

7. 承包范围: _____

8. 工程质量标准: 合格

9. 合同工期

开工日期: _____

竣工日期: _____

合同工期总日历天数：工期为 10 个日历日（包括星期六、日、法定节假日及恶劣天气），不可抗力因素影响工期，则工期顺延。

二、工程价款、价款结算与支付方式

1. 合同价款 金额(大写): 柒仟元整 (人民币)
¥: 7000 元

2. 合同价款及调整

2.1 本合同价款采用____(1)____方式确定。

(1) 采用固定价格合同, 合同价款中包括的风险范围: _____

风险费用的计算方法: _____

合同价款为固定价合同

风险范围以外合同价款调整方法: _____/_____

(2) 采用可调价格合同, 合同价款调整方法: _____ / _____

(3) 采用成本加酬金合同, 有关成本和酬金的约定: /

2.2 双方约定合同价款的其他调整因素: 1

3. 工程款支付

3.1 双方约定的工程款（进度款）支付的方式和时间：工程竣工验收合格后，甲方付乙方工程款的 1 %即人民币 1 元；经 甲方 检验合格后，甲方支付乙方工程款的 95 %即人民币 6650 元；工程款



的 5 %即人民币 350 元作为质量保证金,待工程质保期届满,乙方依约履行质保义务后,由甲方支付给乙方。每次付款前,乙方需提供工程所在地的工程发票。

三、施工内容及施工、验收要求

1. 本合同项中施工工程质量应达到设计图纸要求及国家、当地政府施工标准和相关行业要求的质量目标。如图纸、甲方指令和国家及当地政府施工验收规范、行业标准之间有差异或不一致,乙方应在取得甲方书面认可后,以质量要求较高者为施工依据。工程质量标准的评定以国家或行业的质量检验评定标准为依据,因乙方原因致使工程质量达不到约定的质量标准,乙方承担违约责任。双方对工程质量有争议,由双方同意的工程质量检测机构鉴定,所需费用及因此造成的损失,由责任方承担。双方均有责任,由双方根据其责任分别承担。

2. 乙方必须按照国家规定的质量检验标准、施工验收规范和施工图及甲方要求的标准组织施工。在施工中发现设计有误,须立即向甲方提出,取得文字变更洽商手续后方可施工。因乙方自身原因造成窝工的,工期不顺延,发生的费用由乙方承担。

3. 工程验收以国家颁发的施工验收规范、质量检验标准、施工图及甲方要求的标准为依据,自工程施工完毕后5日内由甲、乙双方共同办理书面验收手续。

四、甲乙双方的权利与义务

1. 甲方须提供给乙方施工所需水、电、电讯线路的接驳点,保证施工期间的需要。

2. 甲方应协助乙方办理施工许可证及其他施工所需证件、批件和临时用地、停水、停电、中断道路交通、爆破作业等的申请批准手续(证明乙方自身资质的证件除外)。

3. 甲方应协调处理施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物的保护工作,乙方在工程施工期间对甲方现场环境具有保护义务,不得毁损包括但不限于现场楼体、绿植、玻璃等对甲方利益产生损害的物品。若有毁坏,乙方应全额赔偿。

4. 除不可抗力因素外,甲方未按本合同规定期限付款的,每逾期一天,须向乙方支付相当于工程总价款千分之五的违约金,逾期超过10天的,乙方有权单方终止本合同,甲方须赔偿因逾期付款给乙方造成的全部损失。

5. 乙方应向甲方提供完备的相关资质文件资料(包括但不限于营业执照副本复印件、施工资质证书复印件等),如发生变更,应将变更情况及时书面通知甲方,并重新提供相关资料。

6. 乙方应认真按照标准、规范和设计图纸要求以及甲方依据本合同发出的指令施工,随时接受甲方的检查检验,为检查检验提供便利条件。乙方在工程施工期间若存在违规施工现象,甲方有权勒令乙方停工整改,若因停工影响本合同约定的工期,甲方将依据本合同关于逾期施工的约定进行处理。

7. 施工期间,乙方现场施工人员不得违规操作,如因乙方现场施工人员违规操作造成自己及他人人身伤害、财产损失或给甲方造成损失的,均由乙方承担赔偿责任,与甲方无关。

8. 工程质量达不到约定标准的部分,甲方一经发现,有权要求乙方拆除和重新施工,乙方应按甲方的要求拆除和重新施工,直到符合约定标准。因乙方原因达不到约定标准,由乙方承担拆除和重新施工的费用,工期不予顺延。如因乙方原因导致工程出现严重质量问题,并由此造成严重损失的,甲方有权解除本合同,并向乙方提出索赔,乙方须赔偿给甲方造成的全部损失。

9. 乙方应当按照甲方书面通知的开工日期开工。乙方不能按时开工,逾期超过3天的,甲方有权单方终止本合同,乙方须赔偿因逾期开工给甲方造成的全部损失。

10、除不可抗力因素外，乙方未按本合同规定期限完成施工的，每逾期一天，须向甲方支付相当于工程总价款千分之五的违约金，逾期超过 10 天的，甲方有权单方终止本合同，乙方须赔偿因逾期施工给甲方造成的全部损失。

11、甲方要求调整施工方案、施工技术及施工范围等的，乙方须依据甲方要求进行施工，甲、乙双方根据双方共同签字确认的《工程变更单》进行结算；乙方在执行施工方案过程中出现工程变更的，需提交甲、乙双方共同签字确认的《工程变更单》，双方另行结算。

12、乙方应遵守工程建设安全生产有关管理规定，严格按安全标准组织施工，并随时接受甲方和行业安全检查人员依法实施的监督检查，采取必要的安全防护措施，消除事故隐患。由于乙方安全措施不力造成事故的责任和因此发生的费用，由乙方承担。

13、乙方应对其在施工现场的工作人员进行安全教育，并对他们的安全负责。乙方应确保其在施工现场的工作人员均经过相关培训，涉及高空、电气焊、有限空间和特种设备等作业的人员必须持有国家相关部门签发的上岗证件。

14、施工期间，乙方须服从甲方关于仪容仪表、服务态度等方面的管理规定。

15、乙方应严格执行甲方关于环境和职业健康安全方面的规章制度，在甲方区域内的一切作业应符合《ISO14001:2004 环境管理体系要求及使用指南》和《GB/T28001:2001 职业健康安全管理体系-规范》要求。

16、乙方应确保向甲方提供的物品或在甲方区域内使用的工具、材料、药品等均符合国家相关环保标准。

17、乙方负责回收在甲方区域内作业产生的有毒有害固体废弃物和有害液体，并交由有资质的专业机构处理。

18、乙方在作业过程中应注重节能降耗，合理使用水、电、气、暖等各类能源和资源。

19、乙方保证施工场地清洁符合环境卫生管理的有关规定，施工产生的建筑垃圾由乙方自行清运，并承担全部垃圾清运费，交工前清理现场达到甲方的要求，承担因自身原因违反有关规定造成的损失和罚款。

20、施工期间乙方应严格按照工程所在地关于施工时间、噪音限定标准的规定，否则产生的一切后果由乙方自行承担，包括但不限于承担相应罚款、扰民费、噪音补偿费、停工整改等。由此造成逾期完工的，由乙方承担违约责任。

21、乙方在施工期间须指定现场负责人，并保持 24 小时通讯畅通。如乙方中途更换现场负责人的，须提前 2 日书面通知甲方。

22、若遇不可抗力的原因而导致乙方工期延迟的，乙方须在事故发生的 24 小时内提供由事故发生地的权威部门出具的有效证明文件，则工期可顺延，否则乙方仍须承担责任。但即使在工期可顺延的情况下，乙方仍有责任采取安全有效的措施加速履行义务。

23、除本合同约定可单方解除本合同的情形外，未经甲方书面同意，乙方不得提前单方解除本合同，否则乙方须向甲方支付相当于合同总价款 20 % 的违约金，如该笔违约金不能弥补由此给甲方造成的损失，甲方有权继续向乙方追偿，直至乙方赔偿其全部损失为止。

24、在质保期内，若工程发生质量问题，乙方必须在接到甲方书面通知后的 48 小时内对现场问题进行免费维修，紧急情况下，乙方必须在接到甲方的书面通知后的 2 小时内对现场问题进行免费维修，未按时到场维修的，甲方有权自行处理，由此产生



的费用由乙方承担，甲方有权从质保金中扣除。

第五条其他

1、本合同履行期间，双方如发生争议，在不影响工程进度的前提下，双方应协商解决。当事人不愿通过协商解决，或协商解决不成时，可以按照本合同约定向工程所在地人民法院提起诉讼。

2、本合同附件作为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

3、因实际工作需要变更本合同内容的，双方须另行签订补充协议，补充协议与本合同具有同等的法律效力。如补充协议约定的内容与本合同约定的内容不一致时，以补充协议约定的内容为准。

4、本合同经甲、乙双方盖章签字后生效。本合同一式肆份，甲方执贰份，乙方执贰份，均具有同等法律效力。

组成本合同的文件包括：

1. 本合同协议书
2. 附件1：立项报告
3. 附件2：经过甲方签字确认的图纸及施工方案（作为合同附件）
4. 附件3：经甲方核定的预算书（作为合同附件）
5. 附件4：主要施工材料清单（品牌、规格、型号、单价）
6. 附件5：乙方施工资质
7. 附件6：消防安全施工责任书
8. 附件7：工程质量保修书

发 包 人：（公章）：

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开 户 银 行：

账 号：

邮 政 编 码：

承 包 人：（公章）

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：010-5289 2872

传 真：

开 户 银 行：北京农村商业银行丰华支行营业部

账 号：0201 0001 0300 0023 429

邮 政 编 码：



附件 6

北京华联 公府西街 购物中心

施工治安、消防责任书

施工单位: 北京三江能环科技发展有限公司

责任人: _____

施工治安、消防责任书

根据《中华人民共和国安全生产法》、《中华人民共和国消防法》、《机关团体企事业单位消防安全管理规定》及北京市商务局下发的《北京市商业零售经营单位安全生产规定》和《北京华联安全管理规定》，为确保购物中心的人员财产安全特制定此责任书，其责任如下：

一、施工单位在进场施工前要根据商、市场安全管理规定中的“商场、超市的新建、改建、扩建和内部装修工程必须经公安消防机构审核后方可施工”的要求，进行施工前的审批工作。

二、施工单位作业前必须对所属进入本购物中心的施工人员做好防火培训，制定相关安全防火规定，由施工负责人负责监督执行，发现问题及时解决。

三、为保证施工的安全用电，各种电器的安装和线路的铺设都必须由专业人员进行，配电线路必须穿金属管线保护，严禁乱拉临时电线和超负荷用电，施工结束后对工作部位进行安全检查，并拉闸断电。

四、在施工前，必须及时清理施工现场的易燃物品，如需动用明火应事先到保卫部办理“动火证”，施工时配备足够的消防器材，放置在明显位置，并要有专人进行看护。施工人员须随身携带各种特殊工种的上岗证、许可证，以备检查。

五、施工单位作各楼层顶部的施工时，要事先得到工程部、保卫部的许可，并确保购物中心内的所有消防和供电供暖（冷）等设施的完好（烟感、温感、喷淋、摄像头、报警器、安全标志等），禁止损坏购物中心顶板

以及顶棚内的相关线路，如有损坏由施工方承担直接及间接损失。

六、夜间在施工现场工作时，有警卫为施工人员划定活动区域，严格禁止自行走动，触摸与施工无关的商品和设备，施工人员要妥善保管好自己携带的财物，并由施工负责人对员工进行法制教育，确保无盗窃、破坏等治安事件的发生。

七、施工单位应服从本购物中心的消防安全管理、监督、检查。对不承担责任书所规定的责任，违反消防规定或由于工作疏忽等原因给购物中心造成损失，应由施工单位负责赔偿由此给华联购物中心造成的一切损失。

八、电气施工时必须是持有政府颁布发的特种作业操作证的人员必须按操作规范进行电气施工操作。凡未经工程部和保卫部同意私自维修、更换灯具等设备而造成的停电、触电、火灾等一切事故责任及损失全部由厂家负责，同时追究连带责任。

九、施工时需要铺设木地板时，禁止在购物中心地砖上打孔，在搬运工具或展柜等物品时，禁止在地砖上面拖拽，如有损坏地砖按规定处理。

十、施工厂家在进行前面装修时，要严格遵守购物中心的消防管理规定使用合格的防火装修材料，不得阻挡消防设施，不得圈占消火栓和灭火器。

十一、凡遇到特殊事项时，施工单位应制定具体安全防范措施，确保安全。施工后清理现场接受检查后方可撤场。

十二、关于赔偿与处罚条款：

1、对乙方违反通用条款 1—7 项的，甲方有权视情节轻重对乙方进行



5000元—20000元的经济处罚。

2、对乙方违反通用条款8—11项的,甲方有权视情节轻重对乙方进行1000—5000元的经济处罚。

3、乙方责任人在收到《消防、治安隐患通知书》、《违规单》起,五个工作日内应至财务缴费,对未按期缴纳或拒不缴纳的,甲方安全保卫部有权通知财务部门从承租保证金中扣除。

4、以上处罚不包含乙方对甲方或第三方造成的直接或间接损失的赔偿责任。

5、由于乙方违反本责任书内的条款,拒不整改或不能整改而给甲方或第三方造成严重后果的,甲方有权终止与乙方的租赁合同,并不承担违约责任。

十三、本责任书由施工单位负责人和华联保卫部门负责人共同签字生效,本责任书一式四份,签订双方各执二份。

安全保卫部:

施工单位:

负责人签字:

负责人签字:

年 月 日

年 月 日



附件 7

房屋建筑工程质量保修书

发包人(全称): 北京华联商厦股份有限公司

承包人(全称): _____

发包人、承包人根据《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》和《房屋建筑工程质量保修办法》，经协商一致，对 六塔西桥 签订工程质量保修书。

一、词语定义

1、承包范围：发包人、承包人之间签署的工程施工合同约定的或变更增加的施工范围。

2、工程移交日期：指竣工验收合格后，承包人将承包范围内的工程移交给门店进行管理的日期，此解释为双方约定的唯一解释。

3、保修起始时间：承包人将承包工程移交给门店物业部之日。

4、拒绝保修：发包人通过书面形式或指定的电子邮箱发送给承包人的保修通知，承包人3日内无任何实质性的保修行为，且无正式的书面或通过指定邮箱发送回复意见。

5、文件送达方式 1)、书面形式发送；2)、发包人、承包人通过双方指定的电子邮箱发送电子版文件的方式。

6、文件送达：1)、书面形式发送的文件以对方签收视为文件送达；2)、通过电子邮箱发送的文件，以文件发出时点视为文件送达。

发包人指定的电子邮箱： _____ / _____

承包人指定的电子邮箱： _____ / _____

二、工程质量保修范围和内容

承包人在质量保修期内，按照有关法律、法规、规章的管理规定和双方约定，承担本工程质量保修责任。

质量保修范围包括地基基础工程、主体结构工程，屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏，供热与供冷系统，电气管线、给排水管道、设备安装和装修工程，以及双方约定的其他项目。具体保修的内容，双方约定如下：

本合同约定的承包范围内所有工程。

三、质量保修期

双方根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，约定本工程的质量保修期如下：

本合同约定的保修期限为 12 年

(一般保修期限：地基基础工程和主体结构工程为设计文件规定的该工程合理使用年限；屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏为 伍 年；装



修工程为贰年；电气管线、给排水管道、设备安装工程为贰年；供热与供冷系统为贰个采暖期、供冷期；住宅小区内的给排水设施、道路等配套工程为贰年）；

质量保修期自工程移交日期计算。

四、质量保修责任

1、属于保修范围、内容的项目，承包人应当在文件送达之日起3天内派人保修。承包人拒绝保修的，发包人委托他人修理。

2、发生紧急抢修事故的，承包人在接到事故通知后，应当立即（2小时内）到达事故现场抢修。若承包人不能按时到达事故现场处理事故，发包人为了避免损失扩大，可采取应急措施进行抢修。

3、对于涉及结构安全的质量问题，应当按照《房屋建筑工程质量保修办法》的规定，立即向当地建设行政主管部门报告，采取安全防范措施；由原设计一位或者具有相应资质等级的设计单位提出保修方案，承包人实施保修。

4、质量保修完成后，由发包人组织验收。

五、保修费用

1、保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。

2、发包人另行委托他人修复发生费用的确认方式：由发包人的计财部组织造价人员进行费用核定，核定结果作为费用扣除依据。若双方对核定结果争议较大，不能达成最终一致意见，则发包人聘请独立的造价咨询机构进行核定（审核费用由责任方承担），该机构出具的核定结果为最终核定的扣除价格，

3、发包人因紧急抢修所发生的费用确定方式同上款。

4、因质量缺陷、突发质量事故造成的货物损失、人员安全伤害或其他损失等连带损失与责任，由事故责任方承担相应费用。

5、保修费用扣除方式：若承包人对保修范围内的质量缺陷拒绝修复，由发包人另行委托他人进行修复所发生的费用，发包人由承包人的工程保修款中扣除；若修复费用超出工程保修款，发包人有权通过合法途径向承包人追索超出部分费用。

6、承包人在保修期满申请支付保修款时，需提供门店物业部及总部物业部出具的《工程质量证明书》。

六、其他

双方约定的其他工程质量保修事项：_____ / _____

本工程质量保修书，由施工合同发包人、承包人双方在竣工验收前共同签署，作为施工合同附件，其有效期限至保修期满。

发 包 人（盖章）：

法定代表人（签字）：

委托代理人：

年 月 日

承 包 人（盖章）：

法定代表人（签字）：

委托代理人：

年 月 日