

承包人编号
备 案 编 号

建设工程施工合同

GF—2013—0201



中华人民共和国建设部
国家工商行政管理总局

制定

大连海关后勤管理中心零星维修服务定点单位采购合同

发包人：大连海关后勤管理中心（全称）

承包人：大连北方装饰有限公司（全称）

依照《中华人民共和国民法典》《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事项协商一致，订立本合同。

1、工程概况

项目名称：大连海关后勤管理中心零星维修服务定点单位采购合同 A 包。

项目地点：大连海关东港办公楼、交流干部用房、单身公寓、人民路 39 号。

项目内容：

(1)新装工作：包括但不限于电话、宽带、PVC 地板、办公设施弱电布置、室内装修等工程的施工装修。

(2)维修工作：包括但不限于吊顶维修、空调设施移位、消防设施移位、地板维修、隔断拆除墙面大白、水暖维修、建筑物内设施设备维修等维修工程的施工。

2、工程承包范围

承包范围：大连海关总关办公楼、交流干部用房、单身公寓、人民路 39 号办公楼零星维修服务。

3、服务期限：

自 2026 年 5 月 15 日起 至 自 2027 年 5 月 14 日

合同签订之日起一年（本项目合同履行期限结束后，在发包人落实下一年度预算的前提下，且本项目服务内容及服务要求不变、合同价格不变，双方协商同意，可依据本次招标结果所签订的合同顺延一年，一年一签，最多续签两年）

4、质量标准

工程质量标准：合格。

5、合同价款

折扣率为 90%，

合同签订后，按所承担的具体维修工程支付费用。工程竣工验收并经发包人审核工程竣工结算价款，实际工程总价款=发包人审核的施工工程竣工结算价款*

折扣率。结算时需开具增值税专用发票。

发包人审核的施工工程竣工结算价款为：

2 万元以上的项目施工前，执行由发包人指定的第三方控制价审核单位依据工程量清单审核后的价格；或者工程完工后由发包人指定的工程决算单位决算审核后的价格。

2 万元以下的项目，执行由发包人根据实际工程量清单审核确认的工程价格。

发包人支付承包人的合同价款，因政府有关部门工作流程导致资金未能及时到位，造成发包人逾期支付合同价款的，不视为发包人违约。

发包人付款前，承包人应为发包人开具合法有效的等额增值税普通发票，否则发包人有权拒绝付款，由此产生的一切后果由承包人负全责，造成发包人损失的，承包人应负责赔偿。

6、组成合同的文件

6.1 组成本合同的文件包括：

- (1) 本合同协议书
- (2) 中标通知书
- (3) 招标文件、投标文件及其附件
- (4) 本合同专用条款
- (5) 本合同通用条款
- (6) 标准、规范及有关技术文件

上述文件如果发生冲突，首先执行本合同协议书。

6.2 双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

7、本协议书中有词语含义与本合同《通用条款》中的定义相同。

8、承包人向发包人承诺按照合同约定施工、竣工并在质量保修期内承担工程质量保修责任。

施工工程质量保修期自承包人施工工程完工且经发包人验收合格之日起计算，质量保修期为 6 年。质量保修期内如承包人承包项目出现任何质量问题，承包人应当无偿进行维修，且质量保修期应自维修合格后交工之日起重新计算。质量保修期内，承包人需按发包人要求在 内到场进行免费维修。在质量保修期内，如果施工项目因同一故障等原因或是相同维修项目经承包人两次维修仍然达不到质量标准及发包人要求的，发包人有权联系其他维修单位进行维修，并由承

包人承担实际维修费用。

9、发包人向承包人承诺按照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。

10、违约责任

10.1 承包人逾期完成维修改造服务、未按期提供维修改造服务的，每延迟1日，承包人应向发包人支付违约金1000元，由发包人从待付款中扣除。逾期或未提供服务超过约定日期30日（含30日）不能完成的，发包人可解除本合同。承包人因逾期完成、未提供服务或因其他违约行为导致发包人解除合同的，承包人应向发包人支付违约金10000元，如造成发包人损失超过违约金的，超出部分由承包人继续承担赔偿责任。

10.2 承包人所提供的维修改造服务、服务质量标准不符合本合同规定和招标文件规定标准的，发包人有权拒绝验收该服务，承包人愿意继续服务、提供服务但逾期完成的，按承包人逾期完成维修改造服务处理，承包人应按照本合同第10.1条承担违约责任。承包人拒绝按要求继续服务的，发包人可单方面解除合同，承包人应向发包人支付违约金10000元，如造成发包人损失超过违约金的，超出部分由承包人继续承担赔偿责任。

10.3 承包人保证在接到发包人通知后2小时内响应发包人的维修改造请求，向发包人提出维修改造计划，经发包人批准后，按计划完成维修改造工作；承包人在接到发包人通知后2小时内未响应发包人的维修改造请求，视为承包人逾期提供服务一天（并开始累积计算承包人逾期提供服务时间），承包人应按照本合同第(1)条约定承担违约责任。

10.4 承包人同意，如果承包人的工作人员、发包人或第三人在施工现场受到伤害，责任在承包人的，而承包人拒绝赔偿，受害人或政府相关部门找到发包人的，发包人有权从工程价款中代承包人支付。

10.5 承包人接到发包人单方解除合同通知7日内，应当撤出施工现场并将施工现场全部清理完毕，逾期撤离，每迟延1日，应当按照合同总价款日千分之三承担违约金。

10.6 承包人接到发包人单方解除合同通知后3日内，应当将发包人提供的资料全部交还给发包人，不交还或交还不完全的，应当承担违约金贰万元。

10.7 本合同约定，承包人给发包人造成的损失包括但不限于直接损失、

以及发包人为维护自身合法权益所支付的诉讼费、差旅费、律师费等全部费用。

10.8 发包人和承包人特别约定，因为承包人违约，承包人需承担的违约金和赔偿金，发包人有权在工程价款中直接扣除。

11、合同生效

11.1 合同订立时间：2026年5月14日

11.2 合同订立地点：大连海关后勤管理中心办公室

11.3 本合同经双方法定代表人或授权代理人签字、单位盖章后生效。

11.4 本合同正本一式六份，均具有同等法律效力，发包人执三份，承包人执三份，招标代理机构执无份。

12、承包人的权利和义务

12.1 承包人应保证自身及施工人员具备与施工相适应的资质、设施和技术。

12.2 承包人应确保施工进度和质量，加强施工质量控制和管理，确保施工质量达到发包人验收合格，确保在施工完成后，发包人设备可以正常使用。

12.3 承包人应加强现场施工人员安全教育和施工管理，做好施工现场安全、防火、防盗、防触电等工作，不得随意在施工场所内走动，严禁打架、斗殴，施工作业前严禁喝酒。承包人自行负责施工区域内的安全防护，制定相应的施工安全措施。按施工安全规范的规定，采取应有的施工保卫安全等技术、保护、防范措施，确保安全和文明施工。如施工过程中发生任何意外或事故，造成施工作业人员、发包人员工、或任何第三方人身或财产损害的，由承包人承担全部法律后果及赔偿责任，如给发包人造成经济损失的，发包人有权向承包人进行追偿。承包人人员施工中给设备所在建筑物、构筑物、设施设备造成任何损坏的，由承包人负责免费维修或按发包人定价承担赔偿责任。

12.4 承包人须保证施工现场施工完毕后场地清洁，保持施工现场整洁、通畅，并需经发包人验收合格才能离场。

12.5 承包人在施工过程中应负责保护好周边建筑及装饰装修、设施设备、管线、绿地等不受损坏，否则须按发包人确定的损害金额承担赔偿责任。

12.6 如发现承包人使用无生产厂家、无产品合格证、不符合约定、无环保标识的材料或构配件的，或者未经发包人同意承包人私自将施工项目转包给第三

方的，发包人均有权单方解除本合同，并有权拒付合同价款，承包人经济损失自行承担，此外还应向发包人支付违约金 10000 元。

12.7 承包人施工不得影响发包人正常工作秩序。

12.8 承包人应当按照国家、省、市劳动管理的有关法律、法规、规范性文件，为施工人员提供符合规定的劳动条件，依法按时足额支付施工人员劳动报酬和社会保险，不得拖欠和克扣。若由此导致的各种纠纷，全部由承包人负责处理并承担责任。发包人可以解除合同，因此给发包人造成损失的，承包人应全部赔偿。

12.9 承包人须按照发包人认可的维修图纸、施工说明等组织施工。如涉及隐蔽工程的，在工程隐蔽前，承包人应当通知发包人到场验收。验收不合格的，承包人应整改后重新验收。本工程应符合国家工程质量验收标准及规范，没有国家标准的应符合地方标准、行业标准以及发包人要求。

12.10 工程完工后，承包人应书面通知发包人进行验收。验收不合格的应按发包人要求返工、重新维修、完善，直至合格。返修期间承包人承担逾期完工的违约责任。

12.11 承包人须对材料设备质量负责，如发现不合格材料和设备或不符合设计及发包人要求的材料和设备，发包人有权制止承包人使用，承包人应无条件负责更换或返工，并承担由此发生的费用和工期延误责任。由承包人负责供应的材料、设备，经发包人同意使用的，仍不免除承包人对于材料、设备质量的保证责任，材料设备的质量、缺陷责任，仍由承包人承担。如给发包人、设备所在建筑物、其他设施设备造成损失的，由承包人承担一切后果及责任。

13、承包人项目联系人

承包人指定郑莹莹为承包人项目联系人，承担以下责任：

未经发包人书面确认，承包人不得变更项目联系人，否则发包人有权解除本合同。承包人项目联系人所做出的任何承诺、保证、签字确认视为承包人行为，均由承包人负责。

承包人项目联系人姓名：郑莹莹

承包人项目联系人身份证号：23108419850819406X

承包人项目联系人地址：大连市西岗区长江路589号

承包人项目联系人联系电话: 0411 83772322

承包人项目联系人邮箱: bfangzsy@163.com

14、合同的解除

发生下列情形之一的, 发包人有权单方解除合同且不承担违约责任:

14.1 法律、法规、相关政策规定或发包人上级主管部门文件规定, 必须取消本合同项下项目的;

14.2 因为承包人违约, 被发包人单方解除合同的。

14.3 发包人根据本条款第 14.1 款原因单方解除合同, 可以根据承包人实际工作量, 向承包人支付工作费用。

发包人(公章):  大连海关后勤管理中心

承包人(公章):  大连北方装饰有限公司

法定代表人或授权代理人 (签字)

法定代表人或授权代理人 (签字)

税 号: 912102006048771453

地 址: 大连市中山区长江东路 60 号

地 址: 大连市西岗区长江路 589 号

开户银行: 中国建设银行大连中山支行

开户银行: 中国民生银行大连人民广场支行

账 号: 21201500250050001691

账 号: 601242128

联系电话: 15040443336