机关办公楼门窗更换项目合同

甲方（发包方）：渭南市人大常委会办公室  
乙方（承包方）：

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等相关法律法规的规定，甲乙双方在平等、自愿、公平、诚实信用的基础上，就甲方机关办公楼断桥门窗更换项目事宜，经协商一致，签订本合同。

**一、工程概况**  
1.工程名称：机关办公楼门窗更换项目  
2.工程地点：陕西省渭南市东风大街中段10号

3.工程内容：断桥门窗、电动感应门、门禁系统等的供应、安装、调试及原有设施拆除、洞口处理、成品保护；配套工程包括但不限于空调设备移位（23台/套）、内外墙装饰面层复原等相关工作，具体详见本合同附件及工程量清单(结算面积按实际加工尺寸及实际数量据实计算)。

4.工程承包方式：包工包料。  
5.技术要求与质量标准：  
断桥铝合金窗技术要求：

型材材质：合金型材，采用符合国家标准的断桥隔热铝合金型材，主型材≧91系列断桥隔音系统金刚一体窗，壁厚≧1.8mm；中空钢化玻璃≧5mm+18A+5mm，传热系数、遮阳系数等节能性能指标需满足《公共建筑节能设计标准》；表面处理：粉末喷涂，膜厚≥40μm，涂层应均匀、色泽一致，附着力及耐候性符合标准；型材颜色：外灰内白双拼色或双灰（以双方封样色号为准）；隔热条（PA66GF25）性能需满足相关规范要求。

功能门技术要求：

材质根据使用部位确定（钢质、不锈钢、铝型材等）；密封性能：达到相应国家标准要求；铝合金地弹簧平开门：运行平稳，启闭力适度，具备良好的安全性和耐久性；电动感应门：灵敏可靠，具备安全防夹功能，运行噪音符合环保要求；门禁系统（含双向人脸识别门禁门、智能密码门禁门、机械锁）：性能稳定，识别准确、迅速，功能完备（如记录查询、权限管理、报警联动等），符合安防产品相关标准。

配套工程要求：

拆除工程：保护性拆除，避免对建筑结构造成损伤；洞口修复：采用合格材料，牢固、平整，符合建筑规范要求；装饰面层复原：内外墙、地面等因施工破坏的装饰面层须复原后的装饰面层应与原有部分协调一致，其材质、色泽及工艺水平不得低于原标准。

本合同报价范围内的材料在合同签订后，非经双方书面同意，任何一方不得要求更改、替换。质量标准：符合国家、行业现行相关质量检验评定标准及技术规范的合格等级。

**二、合同工期**

1.本合同总工期为20个日历天，自甲方书面通知乙方进场之日起计算。

2.如因甲方原因或不可归责于乙方的事由导致现场不具备施工条件，经甲方书面确认后，工期相应顺延。

**三、合同价款与支付**

1.合同价款：本合同为含税固定综合单价合同，暂定总价以工程量清单所列实际完成工程量乘以单价计算。本合同价款已包含材料费、拆除费用、人工费、运输费、安装调试费、税金（增值税税率9%）、风险费等完成本项目所需全部费用，结算时不再调整。

2.付款方式：合同签订生效后3个工作日内，甲方向乙方支付合同暂定总价的40%作为预付款。全部门窗（含窗框、窗扇、玻璃及五金）安装完毕并经甲方初步验收合格后7个工作日内，甲方向乙方支付至合同暂定总价的60%。工程全部完工，经最终验收合格并完成结算审核后15个工作日内，甲方向乙方支付至结算总价的100%。

3.乙方申请付款前，须向甲方提供等额、合法的增值税专用发票，否则甲方付款期限顺延。

**四、旧门窗的拆除与处置**

1.乙方负责本合同项下所有旧门窗的拆除工作，并承担拆除过程中的全部安全责任。拆除工作需符合国家及工程所在地有关安全生产、文明施工和环境保护的规定。

2.双方确认，本次拆除的旧门窗残值总额为人民币\_\_\_\_\_元。该笔款项将按以下第\_\_\_种方式处理：

（1）折价冲抵：该残值款直接用于冲抵本合同约定的工程款项。

（2）回收商处置：乙方应在旧门窗拆除后\_\_日内，联系具备合法资质的回收商进行处置，并将等额的处置收入在\_\_日内支付给甲方。甲方有权对回收商资质及处置过程进行监督。

（3）指定回收：旧门窗由甲方指定的\_\_\_\_（单位名称）进行回收，乙方须在\_\_日内完成向其移交的工作。

3.旧门窗拆除后产生的建筑垃圾，由乙方负责按照国家、地方及甲方的要求进行分类、归集，并清运至\_\_（指定地点），相关费用已包含在合同总价中。

4.乙方在拆除及垃圾清运过程中，应采取有效的降尘降噪和安全防护措施，确保不对办公楼正常办公及周边环境造成不利影响。

**五、工程变更**

施工过程中，甲方有权对设计方案、工程量等提出变更。变更事项应由甲方出具书面通知，涉及费用和工期调整的，双方应另行签订补充协议确认。未经甲方书面确认，乙方不得擅自进行工程变更，由此增加的费用和延误的工期由乙方自行承担。

**六、材料与施工要求**

1.乙方进场材料均需经甲方验收合格并封样后方可使用。

2.乙方应严格按国家相关操作规程安全、文明施工，采取必要的安全防护措施，消除事故隐患。施工期间发生的一切安全事故责任及费用均由乙方承担。

**七、施工组织与现场保障**

1.分段施工与封闭措施：乙方承诺采用分段、分区域、错时施工的方案，不得同时大范围拆除办公楼门窗。在拆除与安装单个或多个相邻门窗单元时，乙方必须采用加厚聚乙烯塑料膜、临时型材骨架等材料设置独立、密闭的临时施工隔离区，确保施工区域的灰尘、噪音及冷空气与办公区域有效隔离。

2.防寒保温措施：鉴于施工期间天气寒冷，乙方在拆除旧门窗后、新门窗安装完成前，应采取临时性防寒保温措施（如在非施工时段悬挂加厚保温帘、使用移动式暖风机等），以减缓室内温度流失，最大限度降低对室内办公环境的影响。相关措施及设施的费用已包含在合同总价中。

3.施工时间管理：乙方应严格按照甲方规定的上下班时间，合理规划施工活动。在正常办公时间内，应优先进行无噪音、少粉尘的作业（如现场测量、材料准备等）。如需在非工作时间（如夜间、周末）进行高强度干扰性作业，必须提前48小时向甲方提交书面申请，获得书面许可后方可进行。

4.现场清理与通道保障：乙方须做到“工完场清”，每日下班前必须将当日产生的建筑垃圾清理出办公区域，保持施工区域及周边通道整洁、畅通。严禁将材料、工具无序堆放，占用消防通道及主要办公通道。

5.甲方配合：甲方应为乙方设置临时隔离区、存放施工材料及设备提供必要的场地便利，并协助乙方将施工需求（如短时断电、停用部分门禁等）提前通知办公楼内相关人员。

**八、竣工验收与质保**

1.工程具备竣工验收条件后，乙方应提前5个工作日书面通知甲方，并提交完整竣工资料。

2.甲方在收到乙方书面通知后10个工作日内组织验收。如因等待必要的第三方性能型检测报告或履行内部审批程序等非甲方主观原因导致未能按期组织，不属于“无正当理由”验收期限相应顺延。

3.验收合格，双方签署竣工验收报告。验收不合格，乙方应按甲方要求限期整改，并承担由此增加的费用。

4.质量保证期：

门窗主体及五金件质保期为5年，自工程最终验收合格之日起计算，电子门禁系统质保期为2年，自工程最终验收合格之日起计算。

5.售后服务：质保期内，因产品本身质量或安装问题导致的任何缺陷，乙方应在接到甲方通知后1小时内响应，4小时内到达现场，并无偿负责维修或更换。若乙方未能及时履行质保义务，甲方有权自行或委托第三方维修，所发生费用由乙方承担。

**九、违约责任**

1.若乙方交付的产品或工程质量不符合合同约定，甲方有权要求乙方在合理期限内无偿修复、更换或返工，乙方还应按合同暂定总价的5%向甲方支付违约金，若因此造成逾期交付，乙方应同时承担本条第2款约定的预期违约金。

2.乙方逾期交付产品或完成安装的，每逾期一日，应向甲方支付3000元违约金；逾期超过15日，甲方有权单方解除合同。

3.若乙方违反本合同第七条（施工组织与现场保障）的约定，如未设置有效隔离区、施工噪音或粉尘对办公造成严重干扰、未按时清理现场等，经甲方书面指出后未在合理期限内整改的，每次应向甲方支付违约金（人民币1000元）；屡犯不该（累计达到3次及以上）或因乙方施工组织不当严重影响机关正常办公秩序，甲方有权要求乙方暂停施工直至整改合格，由此造成的工期延误由乙方承担责任，且甲方有权从应付工程款中直接扣除相应违约金。

4.甲方无正当理由未按合同约定支付工程款的，每逾期一日，应按应付未付款项的万分之五向乙方支付违约金。

5.因一方违约导致合同解除的，违约方应赔偿守约方因此遭受的全部损失。

**十、其他约定**

1.本合同履行过程中发生争议，双方应协商解决；协商不成的，任何一方均有权向工程所在地人民法院提起诉讼。

2.本合同一式四份，甲方执二份，乙方执二份，自双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章之日起生效。

3.本合同附件为合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

4.未尽事宜，双方可另行签订补充协议。  
附件：机关办公楼门窗更换项目工程量清单

甲 方：渭南市人大常委会办公室 乙 方：

开户行： 开户行：

账 号： 账 号：

法 人（委托代理人）签字： 法 人（委托代理人）签字：

联系电话： 联系电话：

签订日期： 年 月 日 签订日期： 年 月 日

**附件:**

机关办公楼门窗更换项目工程量清单

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 工序号 | 项目名称 | 计量单位 | 工程数量 | 备注 |
| 1 | 91系列断桥隔音系统金刚一体窗 1.部位:人大办公楼东西南北侧及五楼会议室 2.铝材品种：91系列断桥 3.拆除:原有普铝窗 | m2 | 675 |  |
| 2 | 100系列断桥门  1.部位:人大办公楼一楼东侧及南侧；五楼会议室 2.铝材品种：100系列断桥 3.拆除:原有平开门 | m2 | 40 |  |
| 3 | 电动感应门  1.部位:人大办公楼一楼北侧 2.材料品种：不锈钢型材 3.拆除:原有平开门 | m2 | 45 |  |
| 4 | 人脸识别门禁系统  1.部位:人大办公楼一楼  2.组成部分：摄像头；处理器；数据库；门禁控制系统；显示屏 | 套 | 2 |  |
| 5 | 门禁密码系统  1.部位:人大办公楼一楼  2.核心组成：前端识别设备；控制管理设备；执行设备；传输线路 | 套 | 2 |  |
| 6 | 感应密码门系统  1.部位:人大办公楼一楼  2.核心组成：前端识别设备；控制管理设备；执行设备；传输线路 | 套 | 1 |  |
| 7 | 空调拆装移位 1.部位: 室内局部办公室 2.拆除:原办公室空调内机 3.回收原内机冷媒  4.移位安装打孔 | 项 | 23 |  |
| 8 | 原始套线更换 1.部位: 室内办公室 2.拆除:原实木窗套 3.材质：实木4mm套线  4.洞口找方安装 | m | 36 |  |
| 9 | 施工墙面保护 1.部位: 施工区域所有墙面 3.材质：加厚聚乙烯保护膜 | m2 | 2000 |  |
| 10 | 施工地面保护 1.部位: 施工区域所有地面面 3.材质：加厚聚氨酯保护膜 | m2 | 750 |  |
| 11 | 洞口抹灰处理 1.部位: 施工区域所有洞口 2.抹灰厚度10mm、材料种类:水泥砂浆粘 | m2 | 703 |  |
| 12 | 洞口基层处理 1.部位: 施工区域所有洞口 2.批刮粉砂石膏找平 材料种类:粉刷石膏  3.批刮环保腻子2边 材料种类:环保无味腻子粉 | m2 | 703 |  |
| 13 | 洞口打磨处理 1.部位:施工区域所有洞口 2.人工打磨 | m2 | 703 |  |
| 14 | 洞口饰面处理 1.部位: 施工区域所有洞口 2.乳胶漆面料 材料种类:环保净醛乳胶漆 | m2 | 703 |  |