

20XX

专业合同封面

COUNTRACT COVER

甲方：XXX

乙方：XXX

P E R S O N A L

2025 年北京智慧社区装修施工与居民服务合同

本合同目录一览

1. 合同基本信息

1.1 合同名称

1.2 合同编号

1.3 合同签订日期

1.4 合同签订地点

1.5 合同双方当事人信息

2. 项目概述

2.1 项目名称

2.2 项目地点

2.3 项目规模

2.4 项目内容

3. 施工范围

3.1 施工部位

3.2 施工内容

3.3 施工标准

4. 施工进度

4.1 施工工期

4.2 施工阶段划分

4.3 各阶段完成时间

5. 工程款支付

5.1 工程款支付方式

5.2 工程款支付节点

5.3 工程款支付比例

6. 施工质量要求

6.1 质量标准

6.2 质量检查

6.3 质量验收

7. 施工安全

7.1 安全责任

7.2 安全措施

7.3 安全培训

8. 居民服务内容

8.1 服务项目

8.2 服务标准

8.3 服务时间

9. 居民服务费用

9.1 服务费用构成

9.2 费用支付方式

9.3 费用结算

10. 违约责任

10.1 违约情形

10.2 违约责任

10.3 违约赔偿

11. 争议解决

11.1 争议解决方式

11.2 争议解决机构

11.3 争议解决程序

12. 合同生效

12.1 合同生效条件

12.2 合同生效日期

12.3 合同解除条件

13. 合同解除

13.1 合同解除方式

13.2 合同解除程序

13.3 合同解除后的处理

14. 其他约定

14.1 合同附件

14.2 合同修改

14.3 合同附件说明

第一部分：合同如下：

1. 合同基本信息

1.1 合同名称：2025 年北京智慧社区装修施工与居民服务合同

1.2 合同编号：BJZHS20250001

1.3 合同签订日期：2025 年 1 月 1 日

1.4 合同签订地点：北京市朝阳区

1.5 合同双方当事人信息

1.5.1 甲方（施工方）：北京建筑工程有限公司

1.5.2 乙方（服务方）：北京智慧社区管理有限公司

2. 项目概述

2.1 项目名称：北京智慧社区装修改造项目

2.2 项目地点：北京市朝阳区小区

2.3 项目规模：共计 100 栋住宅楼，总建筑面积约 50 万平方米

2.4 项目内容：包括住宅楼内外装修、设施设备更新、智能化系统升级等

3. 施工范围

3.1 施工部位：住宅楼内外墙面、地面、门窗、水电线路等

3.2 施工内容：包括拆除原有设施、新建装修材料、安装智能化设备等

3.3 施工标准：按照国家相关标准和甲方要求进行施工

4. 施工进度

4.1 施工工期：自合同签订之日起，共计 12 个月

4.2 施工阶段划分：分为四个阶段，分别为基础施工、主体施工、装修施工、验收交付

4.3 各阶段完成时间：基础施工 3 个月，主体施工 4 个月，装修施工 4 个月，验收交付 1 个月

5. 工程款支付

5.1 工程款支付方式: 分阶段支付, 每个阶段完成后支付相应比例的工程款

5.2 工程款支付节点: 基础施工完成后支付 30%, 主体施工完成后支付 30%, 装修施工完成后支付 30%, 验收交付后支付 10%

5.3 工程款支付比例: 每个节点支付比例均为合同总额的相应比例

6. 施工质量要求

6.1 质量标准: 符合国家相关标准和甲方要求

6.2 质量检查: 施工过程中进行定期检查, 项目完成后进行最终验收

6.3 质量验收: 由甲方组织验收小组进行, 验收合格后方可交付使用

7. 施工安全

7.1 安全责任: 甲方负责施工现场的安全管理, 乙方负责施工过程中的安全操作

7.2 安全措施: 制定安全操作规程, 配备必要的安全防护设施, 进行安全教育培训

7.3 安全培训: 对施工人员进行安全培训, 提高安全意识

8. 居民服务内容

8.1 服务项目

8.1.1 社区环境维护：包括绿化、清洁、垃圾清运等

8.1.2 物业管理：包括房屋维修、公共设施维护、安全巡逻等

8.1.3 社区活动组织：包括节日庆典、文体活动、健康讲座等

8.2 服务标准

8.2.1 环境维护：确保社区环境整洁，绿化率达到 30%

8.2.2 物业管理：响应居民诉求及时率不低于 90%，维修响应时间不超过 24 小时

8.2.3 社区活动：每年至少举办 10 次社区活动，参与率达到 50%

8.3 服务时间

8.3.1 环境维护：每日进行至少两次清洁，垃圾清运每日至少一次

8.3.2 物业管理：24 小时值班，节假日不休息

8.3.3 社区活动：根据社区实际情况和居民需求，定期组织

9. 居民服务费用

9.1 服务费用构成

9.1.1 环境维护费用

9.1.2 物业管理费用

9.1.3 社区活动组织费用

9.2 费用支付方式

9.2.1 居民按季度缴纳物业管理费用

9.2.2 社区活动费用根据活动性质和规模另行收取

9.3 费用结算

9.3.1 物业管理费用每月结算一次

9.3.2 社区活动费用在活动结束后一个月内结算

10. 违约责任

10.1 违约情形

10.1.1 施工方未按合同约定完成施工任务

10.1.2 服务方未按合同约定提供服务

10.1.3 双方未按合同约定支付费用

10.2 违约责任

10.2.1

施工方未按期完成施工，每逾期一天，应支付合同总价 1%的违约金

10.2.2 服务方未按期提供服务，每逾期一天，应支付合同总价 1%的违约金

10.2.3 双方未按期支付费用，每逾期一天，应支付应付款项的 1%的滞纳金

10.3 违约赔偿

10.3.1 双方违约造成的损失，应根据实际损失计算赔偿金额

11. 争议解决

11.1 争议解决方式

11.1.1 双方协商解决

11.1.2 争议无法协商解决时，提交北京市朝阳区仲裁委员会仲裁

11.2 争议解决机构

11.2.1 北京市朝阳区仲裁委员会

11.3 争议解决程序

11.3.1 双方应在争议发生后 30 日内提交仲裁申请

12. 合同生效

12.1 合同生效条件

12.1.1 双方签字盖章

12.1.2 甲方支付首期工程款

12.2 合同生效日期

12.2.1 合同自双方签字盖章之日起生效

12.3 合同解除条件

12.3.1 双方协商一致

12.3.2 出现合同约定的解除情形

13. 合同解除

13.1 合同解除方式

13.1.1 协商解除

13.1.2 单方解除

13.2 合同解除程序

13.2.1 提前通知对方

13.2.2 完成合同解除后的善后工作

13.3 合同解除后的处理

13.3.2 双方应按照合同约定结算剩余款项

14. 其他约定

14.1 合同附件

14.1.1 施工图纸

14.1.2 服务规范

14.1.3 费用明细表

14.2 合同修改

14.2.1 合同修改需双方协商一致，并以书面形式进行

14.3 合同附件说明

14.3.1 附件一：施工图纸，详细说明施工范围和标准

14.3.2 附件二：服务规范，详细说明服务内容和标准

14.3.3 附件三：费用明细表，详细列出各项费用构成和支付

方式

第二部分：第三方介入后的修正

15. 第三方介入

15.1 第三方定义

15.1.1 第三方是指在本合同履行过程中，经甲乙双方同意，参与合同相关活动或提供服务的独立第三方机构或个人。

15.1.2 第三方不包括甲乙双方及其关联方。

15.2 第三方介入条件

15.2.1 第三方介入需经甲乙双方书面同意。

15.2.2 第三方介入应符合法律法规及本合同的规定。

15.3 第三方介入范围

15.3.1 第三方介入可涉及项目管理、施工监督、质量检测、技术咨询、争议调解等方面。

15.4 第三方责任

15.4.1 第三方在介入本合同过程中,应遵守甲乙双方的要求和合同约定。

15.4.2 第三方应承担因其违约行为导致合同一方或双方损失的赔偿责任。

15.5 第三方责任限额

15.5.1 第三方的责任限额由甲乙双方在合同中约定,或根据第三方提供的保函或保险单确定。

15.5.2 第三方责任限额应充分覆盖其可能承担的赔偿责任。

16. 甲乙双方责任

16.1 甲方责任

16.1.1 甲方应对第三方的选择和介入负责,确保第三方具备相应的资质和能力。

16.1.2

甲方应与第三方签订书面协议，明确第三方的责任和义务。

16.2 乙方责任

16.2.1 乙方应对第三方的介入行为进行监督和管理，确保第三方履行合同约定。

16.2.2 乙方应协助第三方完成相关工作，并承担因第三方介入而产生的合理费用。

17. 第三方与其他方的关系

17.1 第三方与甲方的关系

17.1.1 第三方与甲方之间的关系由双方在第三方介入协议中约定。

17.1.2 第三方在介入本合同过程中，应遵守甲方的要求和指示。

17.2 第三方与乙方的关系

17.2.1 第三方与乙方之间的关系由双方在第三方介入协议中约定。

17.2.2 第三方在介入本合同过程中，应遵守乙方的管理和监督。

17.3 第三方与居民的关系

17.3.1 第三方在介入本合同过程中,应尊重居民的利益和权益。

17.3.2 第三方应提供优质服务,并接受居民的监督和反馈。

18. 第三方介入的终止

18.1 第三方介入的终止条件

18.1.1 合同履行完毕或合同解除。

18.1.2 第三方完成其介入工作。

18.1.3 第三方违约或不再具备履行合同能力。

18.2 第三方介入的终止程序

18.2.1 甲乙双方应书面通知第三方终止介入。

18.3 第三方介入的终止后的处理

18.3.2 甲乙双方应根据第三方的工作成果和合同约定进行结算。

第三部分：其他补充性说明和解释

说明一：附件列表：

1. 附件一：施工图纸

详细要求和说明：

包含施工项目的平面图、立面图、剖面图等。

图纸需标注施工材料、规格、颜色等详细信息。

图纸需经甲方审核批准后方可用于施工。

2. 附件二：服务规范

详细要求和说明：

明确居民服务的内容、标准、流程等。

规定服务人员的职责和行为规范。

服务规范需符合国家相关标准和甲方要求。

3. 附件三：费用明细表

详细要求和说明：

列明各项费用的构成，包括材料费、人工费、管理等。

明确各项费用的支付方式和时间节点。

费用明细表需经甲乙双方确认无误。

4. 附件四：第三方介入协议

详细要求和说明：

明确第三方的介入范围、职责和权利。

规定第三方的责任限额和违约责任。

协议需经甲乙双方和第三方签字盖章。

5. 附件五：安全协议

详细要求和说明：

规定施工现场的安全管理制度和措施。

明确施工方和第三方在安全方面的责任。

协议需经甲乙双方和第三方签字盖章。

6. 附件六：验收报告

详细要求和说明：

验收报告需详细记录验收时间、地点、参与人员、验收结果等。

验收报告需经甲乙双方签字确认。

7. 附件七：维修记录

详细要求和说明：

记录居民报修情况、维修时间、维修人员、维修结果等。

维修记录需定期整理归档。

说明二：违约行为及责任认定：

1. 违约行为：

施工方未按合同约定完成施工任务。

服务方未按合同约定提供服务。

双方未按合同约定支付费用。

第三方未按合同约定履行职责。

任何一方违反国家法律法规或合同约定的行为。

2. 责任认定标准：

违约行为发生后，由违约方承担相应的违约责任。

违约责任包括但不限于赔偿损失、支付违约金、承担诉讼费用等。

违约责任的认定依据合同约定、法律法规及实际情况。

3. 违约责任示例：

施工方未按期完成施工，每逾期一天，应支付合同总价 1%的违约金。

服务方未按期提供服务，每逾期一天，应支付合同总价 1%的违约金。

双方未按期支付费用，每逾期一天，应支付应付款项的 1%的滞纳金。

第三方未按合同约定履行职责，造成损失的，应承担相应的赔偿责任。

全文完。

2025 年北京智慧社区装修施工与居民服务合同 1

合同目录

一、合同基本信息

- 1.1 合同名称
- 1.2 合同编号
- 1.3 合同双方
- 1.4 合同签订日期
- 1.5 合同有效期

二、项目概况

- 2.1 项目名称
- 2.2 项目地点
- 2.3 项目规模
- 2.4 项目内容

三、装修施工要求

- 3.1 装修标准
- 3.2 装修材料
- 3.3 施工规范

3.4 施工进度

3.5 质量保证

四、施工组织与管理

4.1 施工队伍

4.2 施工现场管理

4.3 安全生产管理

4.4 施工协调

五、施工进度计划

5.1 施工阶段划分

5.2 施工进度表

5.3 进度调整

六、工程款项

6.1 工程预算

6.2 款项支付方式

6.3 款项支付时间

6.4 付款条件

七、合同变更与解除

7.1 合同变更

7.2 合同解除

7.3 解除条件

八、违约责任

8.1 违约情形

8.2 违约责任

8.3 违约赔偿

九、争议解决

9.1 争议解决方式

9.2 争议解决机构

9.3 争议解决程序

十、合同生效与终止

10.1 合同生效条件

10.2 合同终止条件

10.3 合同终止程序

十一、其他约定

11.1 合同附件

11.2 通知方式

11.3 不可抗力

十二、合同附件

以上内容仅为本文档的试下载部分，为可阅读页数的一半内容。如
要下载或阅读全文，请访问：

<https://d.book118.com/206005032115011031>