

商铺网红一体化整装改造项目 施工合同



合同编号：JSXHY-2026-028-FT

甲方（发包方）：江苏鑫华亚建设工程有限公司

统一社会信用代码：91321291699001751

地址：江苏省苏州市昆山市前进东路 888 号鑫华亚商务中心 12 层 1205 室

联系人：沈玥 联系电话：19040841563

乙方（承包方 / 中标单位）：上海饰华建设工程有限公司

统一社会信用代码：91310120739044044R

单位地址：杨浦区黄兴路 2005 弄 1 号十楼 D 座

联系人：林浩 联系电话：17095643071

依据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国招标投标法》及相关建设工程法律法规，甲方就**商铺网红一体化整装改造项目（项目编号：JSXHY-2026-028）**组织公开招标，乙方经评审确定为本项目中标单位。甲乙双方本着平等自愿、公平诚信、权责对等原则，就本项目整装施工、场景打造、配套设施运维等全部服务事宜，订立本合同，共同遵照执行。

第一条 项目概况

项目名称：商铺网红一体化整装改造项目

项目编号：JSXHY-2026-028

项目实施地点：甲方指定工商铺经营场地（以甲方书面交底为准）

项目服务范围：空间整装工程施工、网红场景定制打造、配套设施与全周期运维服务三大板块，具体内容详见本合同第二条。

第二条 乙方承包服务内容

空间整装工程施工

1. 完成商铺整体空间规划设计、全套硬装施工；

2.水电管线合规改造、消防系统适配改造施工，全部工程符合消防、住建、市场监管相关规范标准；

3.墙、地、顶面标准化整装施工，严格执行网红商业空间建设规范；

4.保障全部施工工序合规、质量达标，按期交付，满足商铺合法经营基础条件。

网红场景定制打造

1.网红主题视觉整体方案设计；

2.线下流量打卡场景搭建、氛围灯光系统安装调试；

3.甲方品牌视觉元素落地安装、整体软装陈设搭配布置；

4.打造具备社交传播、线下引流功能的网红商业空间，匹配商铺经营定位。

配套设施供应、安装及全周期运维

1.负责智能门禁、高清监控、商用直播全套设备采购、供货、安装、系统集成调试；

2.项目交付后提供为期1年全周期运维保障：定期上门巡检、设备故障维修、网红场景微调优化、硬件系统维护；

3.运维期间保障全部设施、场景、硬装空间稳定正常使用。

第三条 合同价款及费用说明

1.本合同总中标价款：人民币 **16410000 元（壹仟陆佰肆拾壹万元整）**。

2.价款包含范围：整装设计费、工程施工人工费、全部主材辅材采购费、网红场景打造费、设备采购及安装费、人员服务费、运输费、垃圾清运费、税费、质保运维费等本项目全部配套费用，合同履行期间甲方无需支付任何额外隐藏费用。

3.价款调整：除甲方出具书面变更签证单确认的增减项工程外，本合同总价为固定总价，不作调整。变更增减项费用双方另行签订补充协议约定。

第四条 付款方式

1.预付款：合同签订且乙方足额缴纳履约保证金后3个工作日内，甲方向乙方支付合同总金额30%作为项目预付款；

2.进度款：硬装、消防、水电主体工程完工，甲方现场验收合格后7个工作日内，支付合同总金额40%进度款；

3.竣工结算款：网红场景、配套设备全部安装调试完成，整体项目竣工验收合格

并完成现场移交后 10 个工作日内，支付至合同总金额 95%；

4.质保运维尾款：剩余 5% 合同价款作为运维质保金，自整体竣工验收合格之日起满 1 年、运维服务全部履约完毕且无质量遗留问题后，甲方无息一次性付清；

5.乙方每次申请付款前，须按甲方财务要求开具合法足额增值税发票，否则甲方有权顺延付款，不承担逾期付款违约责任。

第五条 服务期限

1.本项目整体服务总期限为 1 年，自甲乙双方正式签订本合同当日起计算；

2.施工及场景打造工期：乙方须在甲方书面进场通知下达后 120 日内完成全部整装施工、场景搭建、设备安装调试并提请竣工验收。

3.运维服务期：自项目整体竣工验收合格移交之日起，至本合同 1 年服务期限届满为止。

第六条 履约保证金

1.乙方须在本合同签订前，向甲方缴纳履约保证金，保证金金额：人民币 820500 元；

2.缴纳方式：银行对公转账 / 银行履约保函（二选一，由乙方选定）；

3.履约保证金退还：项目全部完工、竣工验收合格、运维服务期满且乙方无违约、无质量纠纷、款项结清后 15 个工作日内，甲方无息全额退还；若乙方出现工程质量、工期延误、拒绝履约等违约情形，甲方有权直接从保证金中扣除违约金、维修损失、赔偿款，不足部分甲方保留追偿权利。

第七条 双方权利与义务

甲方权利义务

1.向乙方提供项目场地、施工基础条件，出具施工交底、场地图纸、经营定位需求文件；

2.按时组织各阶段工程验收，按合同约定按期支付项目款项；

3.有权对施工质量、材料标准、场景效果、运维服务进行全过程监督，对不合格工程、设备、服务有权要求乙方无偿整改；

4.协调项目场地物业、消防管理单位配合乙方施工；

5.甲方指定沈玥为项目对接人，负责沟通、签证、验收、文件收发。

乙方权利义务

1.严格按照招标文件、中标公告、本合同、国家现行施工规范、消防规范完成全部服务内容，保证材料、设备、工艺符合标准；

2.自行负责施工人员管理、安全施工、现场文明施工，承担施工期间人身、财产安全全部责任；

3.按期完成施工、场景打造、设备调试，及时配合甲方分阶段验收；验收不合格的，乙方须在甲方指定期限内无偿返工，工期不予顺延；

4.运维期内接到甲方故障报修、场景调整通知后，24小时内到场处理，保障商铺正常经营；

5.乙方指定林浩为项目总负责人，全程对接甲方，未经甲方书面同意不得擅自更换负责人；

6.妥善保管施工场地甲方原有财物，施工造成损坏由乙方全额赔偿；施工垃圾自行清运离场。

第八条 竣工验收与移交

1.乙方完成全部施工、场景、设备安装调试后，向甲方提交竣工验收申请、竣工图纸、设备合格证、检测报告等全套竣工资料；

2.甲方收到申请后7个工作日内组织现场联合验收，验收合格签署《项目竣工验收移交单》；

3.验收不合格的，乙方限期整改完毕后重新报验，由此产生的工期延误、经营损失由乙方承担；

4.验收移交完成后，项目正式进入运维服务阶段。

第九条 质量标准与运维质保

1.施工质量标准：符合《建筑装饰装修工程质量验收标准》《建筑设计防火规范》及当地消防、住建主管部门相关规定；

2.网红场景、设备质保期与本合同1年服务期限同步；质保期内所有材料、设备、施工故障均由乙方免费维修、更换、重做；

3.因甲方人为损坏、第三方破坏、不可抗力造成损坏的，乙方可提供维修服务，材料及人工费用由甲方承担。

第十条 违约责任

乙方违约

1. 工期延误：每逾期一日，乙方按合同总价款 0.05% 向甲方支付违约金；逾期超过 15 日，甲方有权单方解除合同，取消乙方中标资格，乙方须支付合同总价 20% 违约金，并赔偿甲方全部损失；

2. 工程质量不达标且拒不整改，或整改后仍不符合标准，甲方有权解除合同，乙方返还甲方已支付全部款项，并承担合同总价 30% 违约金；

3. 运维服务未按约定响应、维修不及时，单次扣除质保金 5000 元；多次拒不履行运维义务，甲方可委托第三方维修，费用全部由乙方承担，同时扣除全部剩余质保金；

4. 乙方无正当理由拒绝签订合同、中途擅自停工、单方面终止合同，甲方直接没收全部履约保证金，并追究乙方全部经济损失。

甲方违约

1. 甲方未按合同约定按期付款，每逾期一日，按应付未付款项 0.05% 向乙方支付违约金；因乙方未提供合规发票导致延期付款的除外；

2. 因甲方未及时提供施工场地、拒不配合验收造成工期延误，工期相应顺延，甲方赔偿乙方实际产生误工损失。

第十一条 不可抗力

因地震、洪水、台风、政府强制管控等不能预见、不能避免、不能克服的不可抗力导致本合同无法正常履行的，受影响一方应 3 日内书面通知对方，双方根据影响程度协商工期顺延、部分中止或解除合同，互不承担违约责任。

第十二条 争议解决

本合同履行过程中发生任何争议，甲乙双方优先友好协商；协商不成的，双方同意向项目所在地（江苏省昆山市）人民法院提起诉讼。

第十三条 其他约定

1. 本项目招标文件、乙方投标文件、中标结果公告、施工进度计划表、材料设备清单均为本合同附件，与本合同具有同等法律效力；

2.本合同未尽事宜，双方可签订书面补充协议，补充协议与本合同效力一致；

3.乙方须在中标结果公告发出 7 个工作日内完成本合同签订对接，逾期未对接、拒签合同，甲方有权取消中标资格，没收投标保证金并追责；

4.本合同一式肆份，甲方执贰份，乙方执贰份，自双方加盖公章、法定代表人 / 授权代表签字之日起生效；合同服务期限届满、款项结清、质保义务履行完毕后自动终止。



甲方（盖章）：江苏饰华建设工程有限公司
法定代表人 / 授权代表签字：

签订日期：2026 年 4 月 20 日



乙方（盖章）：上海饰华建设工程有限公司

法定代表人 / 授权代表签字：

签订日期：2026 年 4 月 20 日