

北京市建设工程施工合同

(小型工程本)

发 包 方：北京市西城区人民政府新街口街道办事处

承 包 方：北京德源博风建筑工程有限公司

工程名称：新街口街道西廊下胡同整治提升项目

工程地点：新街口街道西廊下胡同

建筑面积： / 平方米； 层 数： /

结构类型： / ； 檐高/跨度： /

批准文号：(有权机关批准工程立项的文号) /

工程性质：(指基建、技改、合资等)： 胡同整治提升项目

承包范围：完成西廊下胡同整治提升项目沿街立面改造(包括墙面拆除及新做、门窗更换、屋面拆除及新做、空调拆移、电箱罩新做、油漆彩绘修缮、门楼改造等图纸及工程量清单范围内全部内容)。

质量等级(优良或合格)： 合格

工程承包造价(金额大写)：玖拾肆万伍仟陆佰零贰元叁角玖分

¥：945602.39 元



北京市建设工程施工合同协议条款

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、行政法规，就本项工程建设有关事项，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经双方协商达成如下协议：

第1条 工期

1-1 本合同工程定于 2023 年 12 月 08 日开工；于 2024 年 6 月 30 日竣工。合同工期日历天数为 206 天。工期如需提前，按约定的开、竣工日期计算的合同工期总天数为 / 天。

1-2 承包方为提前工期采取的相应措施及因此增加的经济支出： 无

1-3 工期提前或延误的奖罚，由双方协商后在合同中约定： 无

第2条 图纸

发包方于 / 年 / 月 / 日，向承包方提供 / 套图纸。

第3条 发包方、承包方驻工地代表

发包方工程师姓名 / ；项目经理姓名： 柯伟 。

第4条 发包人工作

开工前办理完毕土地征用，青苗、树木赔偿，坟地迁移，房屋、构筑物拆迁，地上及架空、地下障碍物清除，将施工所需水、电线路、道路接通至施工现场，并保证施工期间的需要，向承包方提供施工现场工程地质和地下管网线路资料，提交办理有关证件、批件的合法手续，将水准点与座标控制点位置以书面形式提交给承包方，并于现场交验，协调、处理施工现场周围建筑物、构筑物(含文物保护建筑)、古树名木和地下管线的保护及施工扰民问题，合同签订后 3 天内组织会审图纸和设计交底，在收到承包方提供的施工组织设计(或施工方案)和进度计划后 3 天内予以确认。凡在有毒有害环境中施工时，发包方按有关规定提供相应的防护措施，并承担相关的经济支出。

第5条 承包人工作

5-1 每月 25 日向发包方报送月度施工计划和已完工程进度统计表。

5-2 遵守国家及本市有关部门对施工现场的交通和施工噪音等管理规定，负责安全保卫、清洁卫生等各项工作，做好施工现场周围建筑物、构筑物(含文物保护建筑)、古树名木和地下管线的保护。发现地下障碍和文物时，及时报告有关部门并采取有效保护措施，按有关具体规定处置，发包方承担由此发生的费用，延误的工期相应顺延。在图纸会审和设计交底后 3 天内向发包方提交施工组织设计(或施工方案)和进度计划。

承包方不按合同约定完成各项工作时，应承担由此造成的经济损失，工期不予顺延。

第6条 工程质量检查及验收。

6-1 当工程具备覆盖、掩盖条件或达到中间验收部位以前，承包方自检，并于 48 小时前通知发包方参加，验收合格，发包方在验收记录上签字后，方可进行隐蔽和继续施工。工程质量符合规范要求，发包方不在验收记录签字，可视为发包方已经批准，承包方可进行隐蔽或继续施工。验收不合格，承包方在限定时间内修改后重新验收。因发包方不正确纠正或其它非承包方原因引起的经济支出，由发包方承担。检验不应影响施工正常进行，如影响施工正常进行，检验不合格，影响正常施工的费用由承包方承担。除此之外影响正常施工的经济支出由发包方承担，相应顺延工期。

6-2 工程具备竣工验收条件，承包方按国家和本市工程竣工有关规定，向发包方提供完整竣工



资料和竣工验收报告，发包方 10 天内组织验收。发包方不能按约定日期组织验收，应从约定期限最后一天的次日起承担工程保管责任及应支付的费用。

发包方、承包方办理工程竣工验收手续后，发包方于 5 日内按有关规定向质量监督机构申报竣工工程质量备案本合同即告终止。承包人应按法律、行政法规或国家关于工程质量保修的有关规定，对交付发包人使用的工程在质量保修期内承担质量保修责任。本工程保修期为两年。

第 7 条 设计变更及合同价款的调整

7-1 施工中发包方对原设计进行变更，经批准后，发包方应在变更前 10 天向承包方发出书面变更通知，否则，承包方有权拒绝变更。承包方按通知进行变更，并于 5 天内，根据约定的可调整承包方式提出变更价款报告的完整资料，因变更导致的经济支出和承包方损失，由发包方承担，发包方收到变更价款报告之日起 5 天内予以签认，无正当理由不签认时自变更价款报告送达之日起 5 天后自行生效，由此延误的工期相应顺延。

7-2 本工程按可调整的承包方式对承包造价作如下调整：按审计结果和实际发生工程量进行调整，但不超过中标价。

8-1 双方按国家和本市有关主管部门现行规定：(1) 合同签订后，发包方向承包方支付合同总价的 50%为预付款；(2) 工程竣工验收合格且审计完成后，发包方向承包方支付至审计结算金额的 95%；(3) 剩余审计结算金额的 5%为质保金，质保期两年，满一年时无质量问题可支付。

承包方应于发包方付款期限届满的 5 个工作日之前向发包方提供符合国家规定和发包方要求的发票，发包方确认发票无误后，承包方前往发包方办公地点领取相应款项，承包方未能按期提供合格发票的，发包方有权顺延付款时间。

第 9 条 材料设备的供应。

9-1 发包方、承包方双方应对各自负责供应的材料设备，提供产品合格证明；如与设计规范要求不符的产品，重新采购符合要求的产品，各自承担由此发生的费用。

9-2 承包方需使用代用材料时，须经发包方代表批准方可使用，由此增减的费用双方议定。

第 10 条 争议

发包方、承包方双方发生争议时，可以通过协商或者申请施工合同管理机构会同有关部门调解。不愿调解或调解不成的，可以采取下列一种方式解决：

第一种争议解决方式：向北京仲裁委员会申请仲裁；

第二种争议解决方式：向工程所在地人民法院起诉。

双方约定按第二种争议解决方式解决。

第 11 条 违约

发包方或承包方不能按本协议条款约定内容履行自己的各项义务及发生使合同无法履行的行为，应承担相应的违约责任，包括支付违约金，赔偿因其违约给对方造成的全部经济损失。

除非双方协议将合同终止，或因一方违约使合同无法履行，违约方承担上述违约责任后仍应继续履行合同。

第 12 条 合同份数。

本合同正本两份具有同等效力，由发包方承包方双方分别保存；副本6份，发包人4份，承包人2份。

第 13 条 补充条款如下:

1、人员、资质罚金条款

(1) 承包方派往本项目的施工现场代表从工程开工到阶段竣工均须在职在岗，现场代表不在岗一次（按日计算），承包方给付发包方违约金 5000 元。

(2) 应具备资质的相关人员没有资质的，每出现一人，承包方支付发包方违约金 5000 元。

2、质量罚金条款

(1) 同一部位出现两次（含）未通过验收，承包方支付发包方合同价款 5%违约金，发包方有权解除合同。

(2) 因承包方原因造成质量事故，除赔偿发包方损失外，承包方支付发包方合同价款 5%违约金，且发包方有权解除合同。

3、转包及分包条款

本项目承包方不得转包，未经发包方同意不得分包，否则承包方应向发包方支付合同总额 20% 的违约金，且发包方有权解除本合同。

4、如承包方原因导致发包方解除合同的，承包方支付发包方本合同总金额 20% 的违约金，如违约金不足弥补损失的，按实际损失赔偿。因发包方支付的工程款需要财政支付，如发包方因财政支付的延期而逾期支付本合同约定款项，承包方不追究发包方逾期付款的责任，且不因工程款的支付问题拖延工期。

5、承包方未能按期完工并通过发包方验收的，每延迟 1 日，承包方应向发包方支付本合同总金额的 1% 作为违约金，延迟超过 20 日的，发包方可解除本合同。

本合同订立时间：2023 年 12 月 6 日（即日起生效）

发 包 人：北京市西城区人民政府新街口街
道办事处

（公章）

地 址：北京市西城区西直门内大街 128 号

信用代码：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：66002910

开户银行：

账 号：



Handwritten signature of the representative of the发包方.

承 包 人：北京德源博风建筑工程有限公司

（公章）

地 址：北京市西城区白云路七号

信用代码：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：66184900

开户银行：建行北京真武庙支行

账 号：11050170700000000253



Handwritten signature of the representative of the承包方.