

## 第五章 合同草案条款

编号：

# 北京市建设工程施工合同

(小型工程本)

发包方：北京市石景山区人民政府苹果园街道办事处

承包方：北京鑫辉诺祥建设工程有限公司

工程名称：十套房屋装修工程

工程地点：北京市房山区

承包范围：本项目工程量清单范围内的包括但不限于：长景新园小区内 10 间房间内部的地面、墙面、天棚、卫生间构件，柜体等装饰工程，室内给排水采暖工程、室内电气工程等。

承包方式：包工包料

质量等级（优良或合格）：合格

工程承包造价（金额大写）：人民币壹佰叁拾肆万壹仟捌佰零柒元陆角

¥：1341807.6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 10 月 09 日开工；于 2024 年 1 月 07 日竣工。合同工期日历天数为 90 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 90 天。

## 第2条 合同形式

暂估价格合同

## 第3条 承包范围

本项目工程量清单范围内的包括但不限于：长景新园小区内 10 间房间内部的地面、墙面、天棚、卫生间构件，柜体等装饰工程，室内给排水采暖工程、室内电气工程等。

## 第4条 发包方工作

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（含文物保护单位）、古树名木和地下管线的保护及施工扰民问题，负责协助承包方办理物业进场手续，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 承包方工作

5.1 向发包方提供工作照片及安装明细单。

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（含文物保护单位）、古树名木和地下管线的保护。做到施工现场干净整洁，妥善处理施工过程中产生的废弃材料和建筑垃圾。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 7 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。

5.3 承包方负责提供施工所需材料和机械设备，确保其提供的材料及机械设备符合质量标准，因承包方提供的材料或机械设备不符合要求造成工程迟延竣工、工程未能通过验收的，承包方应承担全部责任。

5.4 承包方在施工过程中必须配备确保工程进度和质量的现场管理人员，依法雇佣或派遣施工人员，依法支付劳动报酬等相关费用；若承包方与施工人员发生任何争议、纠纷的，一切责任及损失均由承包方承担，与发包方无关，且不得因此延误工期或降低工程质量标准。

## 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，向发包方提供竣工验收报告，发包方 10 天内组织验收，验收不合格的，承包方应予以返工，且工期不因此予以顺延；验收合格的，以发包方签署的相应书面验收合格文件为准，且验收合格不视为减轻或免除承包方对工程质量所应承担的责任。

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。承包方应按法律、行政法规或国家关于工程质量保修的有关规定，对交付发包方使用的工程在质量保修期内承担质量保修责任。

## 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。

## 第 8 条 工程价款及结算

8.1 工程总价款为人民币壹佰叁拾肆万壹仟捌佰零柒元陆角元整  
(小写 ¥1341807.6 元)。

8.2 双方按国家和本市有关主管部门现行规定，在合同生效后，发包方按下表约定分 3 次向承包方预付或支付工程款，发包方不按时拨付工程款，从应付之日起承担应付款的利息。

支付工程款时间 (工程进度、部位)	占合同承包造价 百分比	金 额 人民币(元)
合同签订后 30 天内发包方支付预付款	合同金额*50%	<u>670903.80</u>
竣工验收、结算完成并按规定程序经 相关审计单位审核完成后	审计金额*97%-合同金 额*50%	<u>待定</u>
质保金、质保期满后	审计金额*3%	审计金额*3%

注：最终结算金额以财政审计结算金额为准。发包方付款前，承包方应向发包方开具符合要求的发票，未收到承包方开具的符合要求的发票，发包方可暂不付款且不承担任何法律责任，但承包方不得以此为由怠于履行合同义务。双方在此确认，若上述工程款涉及审批且发包方因此未按约定时间付款的，则付款时间相应顺延，发包方无需因此承担任何法律责任。

## 第 9 条 材料设备的供应

9.1 发包方按双方约定的《发包方供应材料设备一览表》(附后)供应材料设备，如与《一览表》不符时，承担相应违约责任。

9.2 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。

9.3 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。不愿协商、调解或协商、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        /        仲裁委员会申请仲裁；



第二种争议解决方式:向\_\_\_\_\_北京石景山\_\_\_\_\_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。

承包方未按合同约定时间完成施工的,每迟延一日,应按照本合同工程款总额的千分之三向发包方支付违约金;迟延达十日的,发包方有权解除本合同,拒绝支付工程款,相应费用已支付的,承包方应予以退还,除此之外,承包方应向发包方支付相当于本合同工程款总额 20%的违约金,该违约金不足以弥补发包方损失的,承包方应予以补足。

承包方施工工程未能通过发包方验收的,承包方应重新施工直至符合验收标准,承包方拒绝重新施工或重新施工后仍未能通过发包方验收的,发包方有权解除本合同,拒绝支付工程款,相应费用已支付的,承包方应予以退还,除此之外,承包方应向发包方支付相当于本合同价款总额 20%的违约金,该违约金不足以弥补发包方损失的,承包方应予以补足。

发包方未行使合同解除权的,仍有权要求承包方承担其他形式的违约责任且不视为发包方对合同解除权的放弃。发包方可自应付费用中扣除承包方应支付的违约金、赔偿金,不足部分由承包方予以补足。

### 第 12 条 合同份数。

本合同正本四份具有同等效力,由发包方承包方双方分别保存;副本2份。

### 第 13 条 补充条款如下:

工程质保期为一年,自工程竣工验收合格之日起计算。质保期内,工程出现质量问题的,承包方负责无偿返工,应在接到发包方通知后 48 小时内到场,紧急情况下,承包方应当立即派员到场,在合理时间内排除故障。承包方未能按照约定履行质保责任的,发包方有权委托第三方承担相应责任,因此产生的费用由承包方承担,若因此给发包方或者第三方造成损失的,承包方应当承担赔偿责任。

本合同订立时间:2023年9月22日(即日起生效)

(此下无正文)

发包方：  
(公章)



地址：

法定代表人或委托代理人：

*冯新富*

承包方：  
(公章)



地址：

法定代表人或委托代理人：

**吕鑫**

电话：

传真：

开户银行：

帐号：

邮政编码：

电话：

传真：

开户银行：

帐号：

邮政编码：