

编号: 7024274

北京市建设工程施工合同

(小型工程本)

发包方: 北京亦庄实验小学

承包方: 北京中诚华远建设工程有限公司

工程名称: 北京亦庄实验小学教学楼改造-食堂改造

工程地点: 北京经济技术开发区四合路 1 号北京亦庄实验小学

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): 基建

承包范围:

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): 陆拾捌万捌仟叁佰壹拾贰元柒角伍分



北京市建设工程施工合同

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，就发包方委托承包方负责北京亦庄实验小学教学楼改造-食堂改造工程施工等相关事宜达成一致，经双方协商达成如下协议：

第1条 施工内容及工期

1.1 施工内容，详见中标书。

1.2 本合同工程拟于2024年8月17日开工（以发包方通知为准），于2024年8月31日竣工。合同工期日历天数为15天。

第2条 图纸

发包方于2024年8月17日，向承包方提供1套图纸。

第3条 发包方、承包方驻工地代表。

发包方代表姓名：韩超，联系方式：18610158287；项目经理姓名：

韦统敬，联系方式：17710396761。

第4条 发包方工作

合同签订后1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1天内予以确认。

第5条 承包方工作

5.1 本合同签订后1日内向发包方提供施工方案及进度计划。

5.2 每月周一向发包方报送周施工计划和已完工程进度统计报表。

5.3 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（和地下管线的保护）。

5.4 承包方应严格按照设计图、施工图、现行相关规范、本合同约定和发包方、监理要求进行工程施工、并保修工程。

承包方不按合同约定完成各项工作时，应无偿返工并承担由此给发包方造成的经济损失，工期不予顺延。

5.5 承包方负责施工区域及施工过程中的安全、保卫工作，提供和维修非夜间使用的照明、围栏设施及相应的防护措施，费用由承包方承担。因承包方安全、保卫工作失

误给发包方或任意第三人造成损失的，承包方应承担相应的赔偿责任。

5.5 承包方应严格执行发包方有关施工现场管理的规定，不得污染环境及影响发包方的正常办公。

5.7 承包方应依照本合同的约定及发包方相关要求提供相关技术、经济资料及竣工资料。

5.8 承包方应遵守政府部门有关环境卫生的管理规定，保证施工现场的整洁和交工前施工现场的清理，并承担因自身原因造成的损失和罚款。

5.9 做好现场工程质量、施工进度、安全施工、文明施工的管理，按施工程序、本合同约定和发包方、监理要求开展施工作业。

5.10 承包方负责施工过程中的地下管网、临时设施、水电线管、已有建筑物和邻近建筑物的保护工作，一旦发生损坏，因此产生的一切损失均由承包方承担。

5.11 如发现图纸、设计存在问题及现场施工中遇到不能解决的问题，应及时根据施工情况编制施工方案并报发包方审查，经发包方审查后，按发包方处理意见执行。

5.12 遵守政府有关部门对施工场地交通、施工噪音、环境保护、文明施工、安全生产等的管理规定，办理有关手续，并以书面形式通知发包方。

5.13 已竣工工程未交付发包方之前，承包方负责已完工程的保护工作，保护期间发生损坏，承包方应予以修复并承担费用。

5.14 承包方对所有现场作业和施工方法的完备性、稳定性和安全性负责，并应向发包方及监理提交为实施工程拟采取的施工组织设计和工作安排，如果承包方对施工组织设计和工作安排作出重大改动，应事先征得发包方书面同意。

5.15 承包方未能正确完成本合同约定的全部义务，导致拖延工期和（或）增加费用，其增加的费用由承包方承担，工期不予顺延；给发包方造成损失的，承包方应予以赔偿。

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。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；检验合格，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。发包方无故不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。

6.3 本工程施工质量应符合北京市建筑装饰工程质量验收合格标准，且满足发包方的设计及使用要求，工程质量不符合合同约定且承包方未能在发包方指定期限内完成整改，或者工程质量经一次整改后仍不符合合同约定的，发包方可另行聘请第三方完成约定工程的施工工作，因此产生的全部费用及由此给发包方造成的损失均由承包方负责。

6.4 承包方应在竣工验收通过当日，向发包方移交完整的竣工结算资料、工程质量保修书及竣工图纸 2 套（竣工资料及竣工图纸必须真实的反映实际施工情况）。在本合同未做特别约定时，承包人应按现行《建筑法》和《建设工程质量管理条例》等法律和行政法规中关于保修的规定，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。

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，经主管机关批准后（如需），发包方应在变更前 10 天向承包方发出书面变更通知，承包方收到变更通知 5 天内，根据约定的价格确认方式提出变更价款报告的完整资料，承包方按通知进行变更，发包方收到变更价款报告之日起 10 日内予以审核。

发包方提出的变更费用增加超过本合同金额 10%或超过本项目投资概算，按政府投资条例，以及北京市政府关于政府投资项目对超概（预）算或合同金额的审批流程办理，发包方按该流程办理过程中，审核时间不受 10 日限制。因发包方提出变更导致的工程造价变化，由发包方承担，该变更经确认引起关键线路上的工期发生延误的，工期应顺延。

7.2 本合同执行固定单价合同，如有变更洽商需另行核算单价的，须先报请变更洽商后单价，经各方在变更洽商单签字确认后，方可施工。

第 8 条 工程价款及结算

8.1 本合同为固定单价合同，工程总金额为：人民币 688312.75 元（含税）。该价格为暂估价，合同最终结算金额以审计单位最终审计金额为准。

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1次向承包方支付工程款，发包方不按时拨付工程款，经承包方催告后仍不支付的，应承担到期未付款的人民银行同期贷款利息。

拨付工程款时间 (工程进度、部位)	付款比例	金额 人民币(元)
工程竣工验收合格且审计完成之后	付至审定金额的97%	审定金额-审定金额×3%

8.3 工程款最终结算金额以工程竣工验收合格后审计审定金额为准且甲方收到财政拨款后支付费用。承包方申请结算付款前，应向发包方提供全部竣工结算文件开具等额发票，否则，发包方有权延迟支付相关合同价款且不承担违约责任。

8.4 本合同工程质保期为1年，自工程竣工验收合格之日起算。质保金为审定工程款的3%，质保期届满且承包方按照约定履行维保义务后，发包方于质保期届满后向承包方支付。

8.5 承包方

公司名称：北京中诚华远建设工程有限公司

公司账号：11050169520000002845

开户行：中国建设银行股份有限公司北京房山支行

质保期内承包方应按照发包方要求对工程内容进行维修，否则发包方有权委托第三方进行维修，因此产生的费用均由承包方承担（发包方有权自质保金中直接扣除相关费用）。

第9条 材料设备的供应。

9.1 承包方按双方约定的《发包方供应材料设备一览表》(见附件二)供应材料设备，如与《一览表》不符时，承包方不得在本合同约定工程中使用，否则，无论相关材料是否使用于本工程，发包方均有权要求承包方拆除或更换，因此产生的全部费用和损失均由承包方承担。

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。不愿调解或调解不成的，可以向工程所在地有管辖权的人民法院起诉。

第 11 条 违约

11.1 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。

11.2 如承包方未能按本协议约定按时完成工程施工并通过发包方验收，每逾期一天，承包方应按照合同总价的 1 % 向发包方支付违约金（因为发包方设计变更或延迟确认方案导致工期顺延的除外）；逾期超过 15 日的，发包方有权解除协议，承包方应返还发包方已经支付的工程款，并赔偿因此给发包方造成的全部损失。发包方有权自后续应付工程款中将前述违约金直接扣除。

11.3 承包方应在施工过程中采用相应的安全保护工作，工程施工过程中造成发包方或任何第三方（包括但不限于承包方委派的负责本合同工程的人员）人身、财产损失的，均由承包方承担赔偿责任（因发包方行为导致的损失除外），由此给发包方造成损失的，承包方应予以全额赔偿。

11.4 承包方应保证其负责的合同工程符合本合同约定的质量、发包方实际需求以及设计和规范的要求。因承包方原因使工程质量达不到本合同约定的质量标准，承包方应在发包方指定期限内重新返工直至达标，由此给发包方造成损失的（包括但不限于行政主管部门的罚款、处罚等），承包方应予以全额赔偿。如果承包方未能按期返工，或经过重新返工，经发包方验收，工程仍不能达到本合同约定的标准，则发包方可解除本合同，并要求承包方返还其所支付的工程款；发包方有权就未完成或未合格工程委托第三方重新施工，费用由承包方承担。发包方有权从支付给承包方的工程款中优先扣除。

但承包方的前述质量保证责任不因通过发包方检查验收合格而免除。

11.5 未经发包方书面同意，承包方不得以任何方式将工程转包或分包。承包方擅自转包或分包的，发包方有权从前述行为发生之日起终止本合同，由此给发包方造成损失的，承包方应予赔偿。

11.6 质保期内，承包方未按发包方的要求履行维保义务的，发包方有权另行委托第三方提供维保服务，由此产生的费用由承包方承担；上述情形每出现一

次，承包方按照 合同总金额 0.5%的标准向发包方支付违约金。发包方有权自质保金中扣除该金额，并就 不足部分向承包方追偿。

11.7 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 2 份，经双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章后生效，均具有同等法律 效力。

发包方：

委托代理人：

签订时间：



承包方：

委托代理人：



北京亦庄实验小学

