

建设工程施工合同

发包方（甲方）：北京市供销学校

地址：北京市房山区城关街道兴东大街 277 号

联系人：刘满旭

电话：13910738934

承包方（乙方）：北京建海伟业建筑装饰有限公司

地址：北京市大兴区西红门北一街 1 号院 1 号楼 1 层

联系人：冯留伟

联系方式：13391883986

工程名称：楼宇屋面防水修缮工程施工项目

工程地点：北京市房山区城关街道兴东大街 277 号

承包范围：楼宇屋面防水修缮工程施工项目内容包括工程等工程量清单及图纸所示全部内容。

承包方式：包工包料、固定总价合同

质量等级（优良或合格）：合格

工程承包造价（含税）（金额大写）：贰佰壹拾万零伍仟陆佰陆拾柒元贰角（小写 2105667.20 元），除此之外发包方无需再向承包方支付任何费用。

北京市建设工程施工合同协议条款

依据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、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2024年07月1日开工；于2024年08月31日竣工。合同工期日历天数为62天。工期如需提前，双方按实际的开工日期和前述约定的工期天数计算竣工日期，总工期天日历数不变。

1.2 承包方为提前工期采用的相应措施及因此增加的经济支出：

/

1.3 工期提前或延误的奖罚，由双方协商后在合同中约定。由于承包方原因造成工期延误的，则承包方每延误一天支付本合同工程总价款的 1% 作为违约金。施工期间如发生不可抗力导致施工无法正常进行，工期另行协商。

第2条 图纸

发包方于 2024 年 06 月 20 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

发包方驻场代表姓名：刘满旭，联系方式：13910738934

承包方驻场代表姓名：冯留伟，联系方式：13391883986

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，并保证施工期间的使用需要，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，将水准点与坐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，合同签订后5日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7天内予以确认。

第5条 承包方工作

5.1 按发包方要求，应及时对北京市房山区城关街道兴东大街277号楼宇屋面防水修缮工程施工项目工作，保证在发包方规定时间内顺利完成。每周星期五向发包方报送周度施工计划和已完工程进度统计报表。

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、整洁卫生等各项工作，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。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，并在【10】日内向发包方提交施工组织设计（或施工方案）和进度计划。

5.3 承包方负责施工的人员需具备相应资质，保证文明安全施工，承包方未按规定施工，造成安全事故或其他损失的，由承包方承担赔偿责任。承包方必须为从事危险作业的职工办理意外伤害保险，并为

施工场地内自有人员生命财产和施工机械设备办理保险，支付保险费用。承包方应保证施工场地清洁，符合环境卫生管理的有关规定，交工前清理现场达到发包方要求。

5.4 已竣工程在发包方验收合格且交付使用之前，承包方负责对已完工程的成品、半成品进行保护并承担费用，保护期间发生损坏由承包方负责修复。

5.5 承包方必须按批准的进度计划组织施工，承包方不按合同约定完成各项工作时，应承担由此给发包方造成的经济损失，工期不予顺延，并接受发包方对进度的检查监督，严格按照《建筑工程安全防护、文明施工措施费用及使用管理规定》执行。

5.6 严格执行北京市关于施工现场管理的有关规定，交工前清理现场达到建筑物无污染，现场无建筑垃圾。承包方施工时必须每天将垃圾集中在发包方的指定地点，保持施工现场的清洁，并在发包方要求的时间内清除，竣工前做好卫生清扫和处理工作，否则，发包方有权委托他人清理，所发生的费用由发包方在应付给承包方的工程款中扣除。

5.7 保修期内，如工程出现质量问题，承包方应保证接到发包方通知后【48】小时内派人进行检查及维修，并应在发包方指定的合理期限内修复完毕，如承包方逾期未派人修复或二次维修后仍出现问题的，发包方有权另行委托他人维修，所需费用和发包方因此受到的损失均由承包方承担。

5.8 施工所需办理的一切审批手续（指按有关法律法规规定需报

批的项目) 由承包方负责办理并承担费用, 一切责任由承包方承担。

5.9 承包方确保施工安全和第三者安全, 施工中由于承包方自身原因而造成的工伤事故、第三者人员伤亡和财产损失, 其全部责任均由承包方自行负责。

5.10 在施工中随时接受发包方代表及其委派人员的质量检查、检验及监督, 为检查、检验、监督提供便利条件, 并按发包方代表及其委派人员的要求无条件返工、修改, 承担返工、修改的费用。

5.11 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 承包方应认真按照国家颁布的施工验收规范及工程设计图纸要求进行施工, 接受发包方监督, 质量验收必须达到合格。对不合格的分项工程, 承包方应按规范要求, 承担返修工作及费用。

6.2 当工作具备覆盖、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, 承包方方可进行隐蔽和继续施工。验收不合格, 承包方在在发包方限定时间内修改后重新提交发包方验收, 复验费用由承包方承担(包括但不限于发包方的交通费等)。检验不影响施工正常进行, 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承包方承担, 工期不予顺延。

6.3 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，并在验收后【7】日内予以认可或提出修改意见，发包方提出修改意见的，承包方按要求修改，并承担修改的费用。验收合格需经发包方签字确认方为有效。验收不合格时，承包方应在发包方限定的时间内修改后重新组织验收，复验费用由承包方承担（包括但不限于发包方的交通费等）。工程竣工验收通过，承包方递交竣工验收报告的日期为实际竣工日期，工程按发包方要求修改后通过竣工验收的，实际竣工日期为承包方修改后提请发包方验收的日期。已竣工未验收工程，交工前由承包方保管。

6.4 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保修责任。

6.5 因承包方原因造成工程质量验收不合格的，发包方有权要求承包人返工直至工程质量达到验收标准为止，并由承包方承担由此增加的费用和（或）延误的工期。

6.6 工程竣工并验收合格后，自验收合格之日起，承包方应提供 10 年保修。本合同质量保证金：大写壹拾万柒仟柒佰柒拾捌圆叁角肆分（10.777834 万元）。

质量保证金退还时间：质量保证金待工程最终验收合格日起 1 年后，如无质量及服务问题，发包方在三十(30)天内将质量保证金无息退还给承包方。质保期内发生质量问题，承包方接到发包方通知后【48】小时到达现场负责维修，并应在发包方确定的合理期限内修复完毕，

费用由承包方自付，承包方逾期不处理的，发包方有权自行或委托第三方进行解决，一切费用由承包方承担，发包方有权从承包方质量保证金中按实际发生金额扣回，维修费用超出质量保证金的，超出部分由承包方承担，质量保证金不足本合同项下约定金额的，承包方应及时补足，给发包方造成损失的，承包方应承担赔偿责任。

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，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。承包方应按通知进行变更，并 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。

7.2 本工程按可调整的承包方式对承包报价做如下调整： /

第 8 条 工程价款及结算

8.1 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三次向承包方预付或支付工程款，本合同为固定总价合同。

拨付工程款时间 (工程进度、部位)	占合同承 包造价 百 分 比	金 额 人民币 (万元)
首款 (万元)	合同金额的 50%	¥105.28336 万元

中期款（万元）	合同金额的约 44.88%	¥94.505526 万元
尾款及预留质保金 （万元）	满足本合同 6.6、8.6 条款约定， 发包人向承包人支 付工程尾款（合同 金额约 5.12%）	¥10.777834 万元
合计		¥210.56672 万元

8.2 工程款项必须打到指定“北京建海伟业建筑装饰有限公司”账户上，结算以支票(或汇票)方式支付的,支票必须填写收款人名称“北京建海伟业建筑装饰有限公司”，不得背书转让。乙方指定收款账户信息如下：

开户行：北京农村商业银行股份有限公司西红门支行

单位名称：北京建海伟业建筑装饰有限公司

单位账号：0923000103000023082

8.3 承包方对上述账号信息的正确性承担责任，若由于承包方提供的上述账号有误导导致的全部损失，由承包方自行承担，并赔偿发包方因此受到的全部损失。

8.4 发包方付款前，承包方需向发包方提供符合税务要求的等额、合法、有效的增值税普通发票，否则，发包方有权拒绝付款，且不承担任何违约责任。承包方不得以此为由拒绝履行本合同项下的义务。

如承包方向发包方提供的发票不符合本合同约定或法律规定，除应按照发包方要求予以更换外，如因此给发包方造成的一切损失由承包方承担（包括但不限于损害赔偿等）。

8.5 由于本工程款项为财政资金，付款程序需要一定周期，承包方应具有足够的融资能力、保证工程的正常进行，并且保证工程进度和工程质量，承包方应考虑此风险，不得以此为理由提出延长工期、增加造价费用等索赔要求。因政府财政支付审批流程及办理手续而造成工程款支付进度有所推延，发包人不承担逾期付款的违约责任。

8.6 支付尾款前发包方委托第三方专业审计机构编制竣工结算报告并作为支付尾款的重要依据，承包方须无条件配合完成此项工作，在竣工结算报告编制完成前发包方有权拒绝支付尾款。

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。

9.2 承包方双方应对各自负责的材料设备，提供产品合格证明；如承包方提供的产品与设计规范要求不符的产品，承包方应重新采购符合要求的产品，承担由此发生的费用并承担相应违约责任。

9.3 承包方需使用代用材料时，需经发包方代表书面批准方可使用，由此增减的费用双方议定。

9.4 发包方提供的材料设备委托承包方保管时，保管期间材料设备发生损坏丢失，承包方负责赔偿。

9.5 本工程所需材料进场前对材料的品牌、质量需经发包方认可后方可使用。

承包方应保证在施工中所使用的材料或材料的任何一部分时免受第三方提出的侵犯其专利权、著作权、商标权或工业设计权等知识产权或其他合法权利的起诉。如果任何第三方对此提出起诉，承包方应负责与之交涉并承担由此引起的一切法律责任及因此给发包方造成的全部经济损失。同时，发包方有权解除本合同。

第 10 条 争议解决方式

发包方、承包方双方发生争议时解，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。不愿调节或调解不成的，可以采取下列一种方式解决：

第一种争议解决方式:向___/___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。

双方按第2种争议解决方式解决。

第 11 条 违约责任

11.1 承包方不能按本协议条款约定内容履行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，赔偿因其违约给发包方造成的全部经济损失。

11.2 承包方竣工后，经发包方验收认定不合格的，承包方需在发包方指定时间内返工，因此逾期的，由承包方承担逾期违约责任。承包方未能按时完成返工或返工后仍不能通过发包方验收的，发包方有权解除合同，承包方应按本合同工程总价款的1%向发包方支付违约金，违约金不足以弥补发包方所受损失(包括但不限于实际损失、预期可得利益、诉讼费、律师费、鉴定费、交通费等)的，以发包方所受损失为准。

11.3 承包方转包或未经发包方书面同意承包方擅自将本合同项

下工作分包的，所得收益归发包方所有并且发包方有权解除合同，承包方应按本合同工程总价款的 1 %向发包方支付违约金，违约金不足以弥补发包方所受损失（包括但不限于实际损失、预期可得利益、诉讼费、律师费、鉴定费、交通费等）的，以发包方所受损失为准。

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

11.5 承包方在使用材料上违反合同要求，承包方应无偿更换，同时，每发生一次，发包方有权向承包方索取合同总额【1】%违约金。该情况发生累计达【3】次的，发包方有权解除合同，承包方应按本合同工程总价款的【1】%向发包方支付违约金，违约金不足以弥补发包方所受损失（包括但不限于实际损失、预期可得利益、诉讼费、律师费、鉴定费、交通费等）的，以发包方所受损失为准。

11.6 承包方未能按时竣工的，每逾期一日竣工的，需向发包方支付本合同工程总价款的 1% 作为违约金（发包方有权从工程款中直接扣除），如逾期超过【1】日以上的，则发包方有权解除合同，承包方需承担本合同第11.7款约定责任。

11.7 本合同生效后，承包方单方要求解除合同，或因承包方原因导致合同解除的，承包方应返还发包方已支付的全部款项，并应按本合同工程总价款的【1】%向发包方支付违约金。违约金不足以弥补发包方所受损失的，以发包方所受损失为准。

11.8 除本合同另有约定外，承包方违反合同约定的其他义务，经发包方催告后【3】日内仍拒不改正的，发包方有权解除本合同，承包方应返还发包方已支付的全部款项，并向发包方支付【1】元的违约金，违约金不足以弥补发包方损失的，以发包方损失为准。

11.9 承包方因违反本合同约定而需要向发包方支付的任何费用（包括但不限于违约金、赔偿金等），发包方均有权在向承包方支付款项时予以先行扣除。

11.10 因承包方无相应施工资质的情况或伪造、变造施工资质证明文件的，

或出现工程质量问题影响发包方正常使用的或因此受到政府相关部门处罚的,由承包方承担全部责任,承包方应按本合同工程总价款的【1】%向发包方支付违约金,并赔偿由此给发包方造成的全部损失,同时,发包方有权解除本合同。

11.11 本合同所约定的发包方损失包括但不限于发包方直接经济利益的减损、可得利益损失、发包方支付的调查取证费、公证费、评估费、鉴定费、审计费、诉讼费、仲裁费、保全费、保全担保费或保全担保保险费、律师代理费、咨询费、执行费、差旅费以及发包方向第三方支付赔偿款、向行政机关缴纳的罚款等全部损失及费用。

第 12 条 合同份数及生效时间

12.1 本合同一式捌份,正本肆份,副本肆份,由发包方、承包方各执贰份正本及贰份副本,双方分别保存,每份均具有同等法律效力。

12.2 本合同自双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章之日起生效。

第 13 条 补充条款

13.1 工程竣工并验收合格后,自验收合格之日起,承包方应提供 10 年保修。如在保修期内工程出现质量问题,由承包方无偿进行维修。如承包方未能 3 天内维修,或维修重做后仍不能正常使用的,发包方可以委托第三方维修,相关费用由承包方承担。

13.2 未尽事宜双方协商解决并签订书面补充协议,补充协议与本合同具有同等法律效力。

13.3 承包方承诺并保证其是合法存续,能够独立承担法律责任的企业法人,并签订本合同时向发包方出具证明其身份信息的相关书面证明(与原件核对无异的加盖单位公章的营业执照副本复印件及相关资质文件),承包方承诺并保证其具有承包此项工程的资质与能力,

若因其不具备相应资质或能力而造成的任何损失，由承包方依据本合同约定承担全部赔偿责任。

13.4 承包方进场施工和现场进行的各项管理，必须服从发包方的统一指挥和部署。承包方在施工现场应做好环境管理，按照所提出的环境管理措施实施，主要围绕施工噪声、粉尘、建筑垃圾、施工和生活污水、能源节约等方面管理，采取围挡、设备加强保养、合理控制时间等措施确保噪声排放达标；通过洒水、苫盖等方式做好扬尘的控制；对产生的废弃物做好分类存放，有害物的集中委托处理；作业过程中加强原材料、水、电等能源的节约。

13.5 承包方负责施工的人员需具备相应资质，遵守工程建设安全生产有关管理规定，严格按安全标准组织施工，保证文明安全施工，采取必要的安全防护措施，消除事故隐患。由于承包方原因造成的任何责任和因此发生的费用，全部由承包方承担。承包方未按规定施工，造成安全事故或其他损失的，由承包方承担赔偿责任。承包方必须为从事危险作业的职工办理意外伤害保险，并为施工场地内自有人员生命财产和施工机械设备办理保险，支付保险费用。承包方应保证施工场地清洁，符合环境卫生管理的有关规定，交工前清理现场达到发包方要求。

第 14 条 不可抗力

如由于自然灾害以及火灾、爆炸、战争、恐怖事件、大规模流行性疫病、国家法律法规或政策变动、网络安全或任何其他类似的不可预见、不可避免并不能克服的不可抗力事件，导致本合同任何一方不

能履行或不能完全履行本合同的义务时，受影响方应立即以最可能最快捷的方式通知对方，并应于不可抗力事件发生之日起【10】日内，提出事件详情及合同不能履行或不能完全履行或需要延期履行的有效证明文件。因该等情形的发生导致不能履行合同的，根据所受影响，受影响方部分或全部免除责任，但法律另有规定的除外。如不可抗力的影响持续超过【10】天（含本数）的，任何一方均可以书面方式提出终止合同。

第 15 条 通知及送达

根据本合同需要发出的全部通知，均须采取书面形式按照本合同文末的地址（包括电子邮箱地址）发出，该地址同样适用于人民法院第一审程序、第二审程序、执行程序等诉讼程序以及仲裁程序。

任何一方上述地址及约定的联系人、联系方式发生变更的，应当及时书面通知另一方。如果因接受方原因（包括但不限于接受方相关信息变更未及时通知、无人签收或拒收、电子邮箱地址不存在或者邮箱已满或者设置拒收等）导致通知发送失败，则发送方按照上述地址以寄送方式送达的书面文件，寄送后第 3 个工作日视为送达；以电子邮件方式送达的书面文件，以电子邮件发送时间作为通知送达时间。

合同工程清单内容附后：

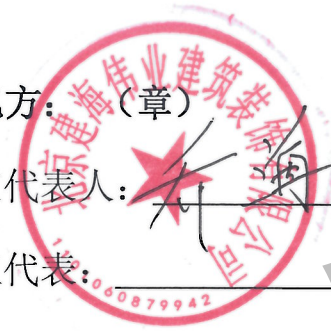
本合同订立时间：2024 年 05 月 27 日。



发包方：（章）

法定代表人：_____

授权代表：_____



承包方：（章）

法定代表人：_____

授权代表：_____

Handwritten signature in black ink over the stamp.

内部传阅禁止外传