

BF—2023—0216

合同编号： 01单第数

上庄红舟党建阵地打造项目 施工合同

建设单位：北京市海淀区上庄镇人民政府

施工单位：北京稻香湖实创建设工程有限公司



北京市住房和城乡建设委员会

北京市市场监督管理局

2025 年 9 月



建设单位

□单位：北京市海淀区上庄镇人民政府

统一社会信用代码：111101080000585362

【法定代表人】：柳涛

项目负责人姓名：潘磊 联系电话：62471228

注册执业证书名称及编号（如有）：×

施工单位：北京稻香湖实创建设工程有限公司

【法定代表人】：李继东

统一社会信用代码：91110114MA01UJFJ4R

住所：北京市门头沟斋堂大街 45 号科技楼 ZT1388 室

项目负责人姓名：孟哲 联系电话：15801289727

建造师执业资格证书号（如有）：京 211121334524

安全员姓名：赵佳亮 联系电话：18511972036

安全生产考核合格证书号（如有）：

依据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国安全生产法》《中华人民共和国消防法》《中华人民共和国建筑法》《北京市安全生产条例》等法律法规规章和规范性文件规定，建设单位和施工单位在自愿、公平、诚信的基础上，就本工程施工事项协商达成一致，订立本合同。

第一条 工程概况

1. 工程名称：上庄红舟党建展示阵地打造项目
2. 工程地点：泽信社区明信家园小区 1 号楼 1 层
3. 工程规模：582 平米

第二条 工程内容

1. 承包范围：党建展厅地面、墙面、天花板、卫生间、展示画面施工。
2. 本工程是否属于高风险工程：☐是 ☐否

2.1 在公众聚集人员密集的建筑物或场所内进行施工 ☐是 ☒否

在体育场馆、会堂，公共展览馆、博物馆的展示厅内实施	☐ 是	☒ 否
在民用机场航站楼、客运车站候车室、客运码头候船厅内实施	☐ 是	☒ 否
在宾馆、饭店、商场、市场内实施	☐ 是	☒ 否
在影剧院，公共图书馆的阅览室，营业性室内健身、休闲场馆内实施	☐ 是	☒ 否
在劳动密集型企业的生产加工车间、员工集体宿舍，寺庙、教堂内实施	☐ 是	☒ 否
在养老院、福利院，医院的门诊楼，医院、疗养院的病房楼内实施	☐ 是	☒ 否
在托儿所、幼儿园的儿童用房，儿童游乐厅等室内儿童活动场所内实施	☐ 是	☒ 否
在学校的教学楼、图书馆、食堂、集体宿舍内实施	☐ 是	☒ 否
在歌舞厅、录像厅、放映厅、卡拉OK厅、夜总会、游艺厅、桑拿浴室、网吧、酒吧，具有娱乐功能的餐馆、茶馆、咖啡厅内实施	☐ 是	☒ 否
2.2 含危险性较大的深基坑、有限空间作业、起重吊装等施工内容，容易导致人员群死群伤的 ☐ 是 ☒ 否		
涉及危险性较大的深基坑	☐ 是	☒ 否
涉及有限空间作业	☐ 是	☒ 否
涉及危险性较大的起重吊装	☐ 是	☒ 否
2.3 需要变动建筑主体结构和承重结构的 ☐ 是 ☒ 否		
涉及变动建筑主体	☐ 是	☒ 否
涉及变动承重结构	☐ 是	☒ 否

3. 本工程是否涉及危险作业: ☒是 ☐否

(1) 动火作业: ☒是 ☐否

(2) 有限空间作业: ☐是 ☒否

(3) 高处作业: ☐是 ☒否

(4) 吊篮作业: ☐是 ☒否

(5) 吊 装 作 业: ☐是 ☒否

(6) 用 电 作 业: ☐是 ☒否

(7) 动 土 作 业: ☐是 ☒否

4. 本工程是否涉及消防设计内容:

需要进行消防设计: ☐是 ☒否

5. 使用功能是否为生产、储存、装卸易燃易爆危险物品的工厂、仓库和专用车站、码头, 易燃易爆气体和液体的充装站、供应站、调压站: ☐是 ☒否

第三条 合同价款

1. 工程总价款为人民币 2430296.08 元 (大写: 贰佰肆拾叁万零贰佰玖拾陆元零捌分);

2. 支付: 双方同意合同款支付采用下列第 (1) 种方式:

(1) 合同签字生效后, 建设单位按表中约定向施工单位指定账户支付合同款:

款项	付款时间	金额 (元) 或比例 (%)
预付款	合同签订后 支付至合同价的	50
进度款	工程整体竣工完成后支付 至合同价的	70
尾款	经审计后支付至审定结算 价的	97

付款前, 施工单位应向建设单位提供合法有效的增值税发票, 否则建设单位有权拒绝付款且无需承担任何责任。发包方收到发票后按照最终金额付款。因政策规定、拨付审批、银行转账等原因导致延迟支付合同款项的不视为建设单位违约。

(2) 双方协商一致的其他支付方式: /

(3) 质保金: 采用银行保函担保或其他保函担保形式, 质量保证金约定支付至审定结算价的 3 %。

3. 竣工结算要求: 本工程结算按实际发生量 (经建设单位、施工单位双方确认) 为准, 以 2021 年《北京市建设工程计价依据——预算消耗量标准》或《北京市房屋修缮工程计价依据——预算消耗量标准》及 2024 年施工当期北京市工程造价信息或市场价进行调整及计取费用。本工程最终结算价以具有工程造价咨询资质的事务所审定结

果为准。

第四条 工期

工期：75天。计划开工日期：2025年10月1日（以建设单位发出的开工通知为准），计划竣工日期：2025年11月20日。

（上述工期已包括政府规定的不可进行夜间或节假日施工等对工期的影响）

第五条 质量要求

1. 工程质量标准：本工程施工质量按《建筑工程施工质量验收统一标准》标准执行，并应符合国家和本市有关法律法规的规定。

2. 其他质量要求：_____/_____。

第六条 材料和工程设备

双方供应的建筑材料、建筑构配件和设备必须符合国家与本市相关标准、规定和设计文件要求，其中：

1. 地坪涂料、内外墙涂料、防水涂料不得使用溶剂型产品；其它建筑类涂料与胶粘剂应当符合《建筑类涂料与胶粘剂挥发性有机化合物含量限值标准》（DB11/1983—2022）的规定，并应优先采购使用水性或无溶剂型产品。

2. 本工程所需全部材料、设备均由施工单位负责提供，施工单位提供的材料、设备必须为国家认可的质量合格且环保材料，由于材料、设备质量不合格引起的建设单位及其他第三人人身、财产损失的，由施工单位负责赔偿。

第七条 建设单位义务

1. 按合同约定的条件、期限和方式向施工单位支付合同价款。因建设单位资金审批流程导致的延期支付不视为违约。

2. 应在合同签订后3日内向施工单位移交具备施工条件的施工场地，并最迟在移交施工场地的同时向施工单位提供与工程施工相关的现场资料或图纸。

3. 根据工程风险等级成立施工安全管理组织或配备专（兼）职安全管理人员，对施工单位施工方案、使用材料、进场人员、场地管理措施等进行监督管理。

4. 组织对本单位相关人员及施工人员开展进场前安全培训，为培训合格施工人员办理出入证。

5. 工程开工前，对按本市相关规定属于高风险工程办理安全生产信息登记。

6. 及时支付安全防护相关费用，并督促施工单位落实施工安全防护措施。

7. 挖掘工程开工前,在北京市地下管线安全防护信息平台发布施工信息,与地下管线权属单位进行对接配合,开展地下管线调查,查清施工区域地下管线情况。

8. 在人员密集场所室内施工的,应安装烟感报警器和视频监控,与楼宇中控平台对接,并实现自动报警和实时监控,所需费用由建设单位承担。

9. 对建筑垃圾处理、施工扬尘治理负总责。应按关于大气污染和绿色施工的相关管理要求,落实本单位施工扬尘治理责任,确保用于开展绿色施工的费用支出,督促施工单位严格落实施工扬尘治理各项措施。

第八条 施工单位义务

1. 依法取得承包工程的相应资质或具备相应条件。

2. 按合同约定的工作内容和施工进度要求,编制施工组织设计,进行施工、竣工、交付,并在缺陷责任期及保修期内对工程缺陷承担维修责任。

3. 委派具备相应岗位资格的管理人员与施工人员,严格按照法律法规及相关标准开展工程建设活动,确保施工安全。

4. 按照安全生产法律、法规及相关标准要求,建立、健全安全生产责任制和安全生产规章制度,安全生产费用按规定规范计取及使用。

5. 在现场应配备不少于1名安全生产管理人员,负责对施工现场的施工作业、使用材料、进场人员、场地管理措施等进行监督。

6. 依据有关法律法规、技术规范等编制施工组织方案,严格落实各项安全生产措施,使用符合安全生产要求的安全防护用品。加强施工现场的管理,施工现场采取合理方式封闭管理,设置护栏围挡、警示标志等安全防护措施,严格核查进出手续,严禁无关人员进入。

7. 加强对施工作业人员的安全生产及消防培训教育,禁止安全生产培训教育不合格的人员上岗作业。

8. 对施工作业人员进行安全生产作业交底,保证施工作业人员充分了解施工作业中的安全风险、注意事项、禁止行为和应急措施。

9. 涉及电焊施工、高处作业、临时用电、吊装作业、有限空间监护作业等特种作业的,应当安排依法取得特种作业操作证的人员从事相关作业。

10. 涉及挖掘作业的,施工单位应制定地下管线保护方案,落实保护措施,防止发生施工破坏地下管线事故。

11. 施工现场涉及使用危险化学品或其它易燃、易爆、易挥发(含汽、柴油)等危险物品的,应当严格按照《危险化学品安全管理条例》。

12. 负责安全文明施工和环境保护工作, 遵守关于大气污染和绿色施工等方面规定, 贯彻北京市建设行政主管部门制定的施工扬尘治理方案, 妥善处理施工过程中产生的废弃材料和建筑垃圾, 使用符合安全和环保要求的施工机械, 落实本单位安全生产和绿色施工主体责任。

13. 施工单位不得将本工程转包和违法分包, 应按照规定及时支付工人工资。

14. 施工单位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。

15. 在施工期间施工单位应保证期间的人员和财产安全, 若造成双方或第三方发生人身或财产损失的, 均由施工单位承担全部责任, 与建设单位无关。

第九条 工程变更

1. 本合同约定的工程内容如需变更的, 经双方协商一致, 应签订补充协议, 同时调整相关合同价款和(或)工期。补充协议作为竣工结算和工期顺延的依据。

2. 建设单位对本合同约定的工程内容提出减项时, 如该工程内容已实施, 建设单位应承担由此造成的损失。

3. 建设单位对本合同约定的工程内容提出增项时, 如需顺延工期和(或)调整合同价款, 应双方协商确认后调整。

4. 合同签订生效后, 施工单位未经建设单位同意不得擅自变更施工内容、材料, 由此造成的损失, 由施工单位承担。

第十条 竣工验收

1. 施工单位应向建设单位提交竣工验收申请报告, 竣工验收合格的, 建设单位应在验收合格 3 天内向施工单位签发工程接收书面材料。竣工验收不合格的, 建设单位应通知施工单位进行整改, 整改完成后重新办理验收, 由此增加的费用和(或)工期延误由施工单位承担。

2. 工程未经竣工验收, 建设单位擅自使用的, 以转移占有工程之日为实际竣工日期。

3. 工程验收合格后, 施工单位应在 7 天内向建设单位递交工程竣工结算报告及完整的结算资料。建设单位收到施工单位递交的工程竣工结算报告及结算资料后, 应在 60 天内审核完毕, 并向施工单位出具经建设单位签认的竣工付款书面材料。

第十一条 保修期及保修责任

1. 保修范围: 与本工程承包范围一致

2. 保修期限: 防水项目质量保修期为 2 年, 其他项目质量保修期为 2 年, 均自工程竣工验收合格之日起算。

3. 保修责任:

(1) 在保修期内, 施工单位接到建设单位报修通知后 7 日内, 与建设单位进行现场勘察、确认, 确定维修方案和日期。

(2) 保修期内因施工单位施工、用料不当等原因造成的质量问题, 施工单位须及时无条件进行维修并赔偿损失。

(3) 保修期内因建设单位使用、维护不当造成损坏或不能正常使用, 施工单位收费维修。

4. 质量保证金

(1) 金额: 无

(不得高于工程总价款结算金额的 3%)

(2) 缺陷责任期: 二十四个月

(3) 缺陷责任期满后, 如未产生维修费用, 建设单位应在缺陷责任期满 7 日内全额支付施工单位质量保证金; 如产生维修费用建设单位应扣除相应费用将剩余质量保证金支付施工单位。

第十二条 违约责任

1. 合同生效后, 双方必须严格遵守, 任何一方需变更合同内容的, 应协商一致后签订补充协议。签订合同后未开工的, 如单方要求解除合同, 解约方承担对方的实际损失, 或按合同签约价款的 10 % 支付违约金。

2. 工期延误

2.1 由下列原因造成工期延误, 工期应当顺延, 增加的费用由建设单位承担:

(1) 建设单位原因导致施工单位不能按期开工。

(2) 建设单位未按合同约定移交具备施工条件的施工场地, 提供与工程施工相关的现场资料或图纸。

(3) 建设单位未按约定日期支付工程预付款、进度款, 致使工程施工不能正常进行。

(4) 建设单位原因导致工程量变化或设计变更。

(5) 其他: /

2.2 因施工单位原因不能按期竣工的, 工期不予顺延; 工程质量存在问题需要返工的, 工期不顺延。

因施工单位的责任造成工期延误,应当按日向建设单位支付合同签约价款 0.5 ‰ 的违约金,但累计不得超过工程结算款的 3 %。施工单位延误工期超过 10 日的,建设单位有权解除合同。

3. 因建设单位原因未按合同约定期限支付工程进度款,应当向施工单位按日支付迟延部分工程款 0.5 ‰ 的违约金,但累计不得超过合同签约价款的 3 %。建设单位延迟支付超过 10 日的,施工单位有权解除合同。因政策规定、拨付审批、银行转账等原因导致延迟支付合同款项的不视为建设单位违约。

4. 建设单位未依法办理审批手续,并经施工单位催告后,建设单位仍不履行的,施工单位可以解除合同。因建设单位未完成审批手续造成损失的,由建设单位承担。

5. 施工过程中任何一方无法继续履行合同的,应当书面通知对方,经双方同意办理清算手续,并由责任方按合同签约价款的 10 %进行赔偿,解除合同。

6. 建设单位私自与施工单位的施工人员商定更改施工内容所引发的一切后果,由建设单位承担,给施工单位造成损失的,建设单位应予赔偿。

7. 未经建设单位书面同意,施工单位随意增项,费用由施工单位承担。

8. 应当由建设单位提供的材料、设备,因建设单位原因未及时提供给施工单位,造成损失应由建设单位承担。因施工单位原因未及时提供所需材料供需时间表给建设单位,造成损失应由施工单位承担。

9. 因施工单位原因造成工程质量未达到合同约定标准或要求的,建设单位有权要求施工单位返工直至工程质量达到合同约定的标准为止,并由施工单位承担由此增加的费用和(或)延误的工期。

10. 施工单位应遵守工程建设安全生产和绿色施工有关管理规定,严格按安全和绿色施工标准组织施工,承担由于自身安全措施不力造成事故的责任和由此发生的费用。

第十三条 不可抗力

因不可抗力不能按照约定履行本合同的,根据不可抗力的影响,部分或全部免除责任,但因不可抗力不能按照约定履行合同的一方当事人应当及时通知对方当事人,并自不可抗力事件结束之日起 3 天内向另一方当事人提供证明。因不可抗力事件导致的费用及延误的工期承担方式: 只顺延工期,不增加费用。

第十四条 争议解决方式

本合同项下发生的争议,双方可以协商解决。双方协商不成时,选择下列第种方式解决:

1. 依法向_____ / _____仲裁委员会申请仲裁。

2. 依法向北京市海淀区人民法院提起诉讼。

第十五条 合同生效及特别约定

1. 本合同自建设单位、施工单位法定代表人或委托代理人签字并加盖公章或合同专用章之日起生效。

2. 本合同一式6份，其中建设单位执3份，施工单位执3份，具有同等法律效力。本合同生效后，双方对本合同中未约定或约定不明的内容签订书面协议进行补充，补充协议与本合同具有同等法律效力。

3. 对本合同的解除，应当采用书面形式。

第十六条 其他约定

1. 施工中施工单位按建设单位的要求进行施工，未按要求施工所引发的一切经济损失均由施工单位负责。

2. 施工中出现安全生产事故，应由施工单位负责处理并承担全部法律责任。

3. 施工单位负责向工程所在地街道办事处进行信息备案登记，并安装使用“企安安”平台登记信息。

4. 施工单位的动火作业人员必须持相应特种行业资格证，严格遵守安全操作规程。

5. 施工动火作业前，施工区与非施工区必须采取有效防火分隔，施工单位须向现场管理单位申请动火作业审批；施工动火作业期间，施工现场要及时清理现场可燃物，配置灭火器等消防设施器材，全程落实监护和防范措施；施工动火作业结束，必须对作业现场进行清理，切实消除残留火源，确认无火灾危险后方可离开现场。

6. 施工动火作业（包括但不限于电焊、气焊、切割作业及使用喷灯、打磨、砂轮、电钻等可能产生火焰、火花和炽热表面的作业）的全过程必须通过“企安安”平台“动火报备”系统进行线上报备，动火前、动火期间和动火结束分别按照程序在系统上填报。

7. 本工程渣土运输和消纳要严格按照政府相关部门要求进行运输、处置。

（以下无正文）

本页为签章页，无正文。

建设单位：_____（盖单位章/个人签字） 施工单位：_____（盖单位章）

法定代表人或其

委托代理人：_____（签字）



法定代表人或其

委托代理人：_____（签字）



2025年 1 月 30 日

2025年 1 月 30 日