

编号：

# 北京市建设工程施工合同

(小型工程本)

发包方：北京市丰台区人民政府六里桥街道办事处

承包方：天鑫建设有限公司

工程名称：丰台区六里桥街道西四环南路8号拆违项目

工程地点：北京市丰台区

建筑面积：                    平方米；层数：                    

结构类型：土建结构、钢结构；檐高/跨度：                    米

批准文号：（有权机关批准工程立项的文号）                    

承包范围：丰台区西四环南路8号违法建设拆除工程，包括土建结构工程（混凝土结构拆除及外运含消纳、钢结构拆除及外运含消纳）等。

承包方式：总价包干

质量标准：合格（符合现行国家有关工程施工验收规范和标准的要求）

施工现场安全生产标准化管理目标等级：达标

工程承包造价（金额大写）：贰佰肆拾伍万壹仟叁佰捌拾贰元伍角贰分

¥：2451382.52元

10106091

# 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    年    月    日开工；于    年    月    日竣工。合同工期日历天数为    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：       /       

1.3 工期提前或延误的奖罚，由双方协商后在合同中约定：       /       

## 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：       \        ；  
承包方项目经理姓名：  曹军  。

## 第 4 条 发包人工作

发包人移交施工场地的期限：发包人应当将具备施工条件的施工场地，在监理人发出开工通知中载明的开工日期    \    天前移交给承包人。

## 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、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   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。

## 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，双方另行协商确定验收时间。

发包方、承包方办理工程竣工验收手续后本合同即告终止。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，保修期为 2 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，应在变更前通知承包方。

7.2 采用按实际完成工程量计量方式，工程量清单中列明的工程量发生增减，且单个子目工程量变化幅度在±15%以内（含）时，应执行已标价工程量清单中列明的该子目的单价；单个子目工程量变化幅度在±15%以外（不含），且导致分部分项工程费总额变化幅度超过 0.1%时，由结算评审以实际施工情况确定工程量及最终合同价格。

#### **第 8 条 工程价款及结算**

8.1 工程款在竣工验收后，并完成结算评审工作，拨付全部工程款项，支付金额以结算评审为准。双方一致认可，发包方需在收到相关财政部门的拨款后才能支付本案合同价款。如因财政部门迟延拨款导致发包方迟延付款的，不视为发包方违约。付款前，承包方应当开具合法有效的等额发票，否则发包方有权拒绝付款且不承担违约责任。

#### **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；如与设计和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：向项目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；副本肆份。

### 第 13 条 补充条款如下：

1. 承包方（乙方）要做到文明施工、环保施工、安全施工，严格落实环保措施，严格落实安全防范措施，及时为参与施工作业人员购买人身意外险，并对施工过程中的安全问题负全责。

2. 承包方要按监理、中介审计公司要求，完善施工资料，留存好施工前、中、后对比相片。

3. 工程结算最终以结算审计报告(含复审)为依据，且本项目所有费用（二类费、预备费、建安工程费）不能超过项目批复概算总费用（批复概算以上级主管批复费用为准）。

4. 本工程原则上不进行洽商。如出现特殊情况，其变更、签证的计价要严格执行合同中的经济条款，且洽商增加费用不能超过项目批复总费用，如出



现报价中的相同项目时，按清单中的综合单价执行计价方式执行。如没有报价中的项目报价，则双方商定，按北京现行市场价格执行。变更洽商报价中没有相同子目有相似的可以参考相似的，没有相似的按照北京市现行清单规范、定额进行调价。

5. 项目按要求全部完成后，经三方验收合格，依审计结算价承包人先行向发包人支付最终审计金额的 3 %作为履约保证金；发包人依审计结算价一次性支付项目款；缺陷责任期满后，复验合格，发包人无息退还承包人缴纳的履约保证金。

6. 工程使用材料设备，必须符合国家标准，使用环保材质。若因施工材质不合格，造成的后果由承包方负全责。

7. 承包方绝不能因工程项目没进行结算等情况而出现拖欠工人工资问题。若出现工人讨薪情况，甲方有权直接从工程款中支付。

8. 承包方应落实执行《北京市住房和城乡建设委员会关于印发〈北京市房屋建筑及市政基础设施工程施工现场疫情防控和复工复产工作指引（3.0版）〉的通知》（京建发（2022）189号）。

本合同订立时间：2025 年 11 月 17 日（即日起生效）

（以下为签章页，无正文）

发包方

（章）



承包方



地 址：

地 址：

法定代表人：

王阳洋

法定代表人：

朱振荣

委托代理人：

委托代理人：

电 话：

电 话：

010-50921999

开 户 银 行：

开 户 银 行：

中国农业银行股份有限公司  
北京西红门支行

账 号：

账 号：

11111001040020368

邮 政 编 码：

邮 政 编 码：

100068

## 房屋建筑工程质量保修书

发包人：北京市丰台区人民政府六里桥街道办事处

承包人：天鑫建业有限公司

发包人、承包人根据《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》和《房屋建筑工程质量保修办法》，经协商一致，对丰台区六里桥街道西四环南路8号拆违项目（工程名称）签订保修书。

### 一、工程保修范围和内容

承包人在保修期内，按照有关法律、法规、规章的管理规定和双方约定，承担本工程保修责任。

保修责任范围包括地基基础工程、主体结构工程，屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏，供热与供冷系统，电气管线、给排水管道、设备安装和装修工程，以及双方约定的其他项目。具体保修的内容，双方约定如下：

合同范围内的所有施工内容。

### 二、保修期

双方根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，约定本工程的保修期如下：

地基基础工程和主体结构工程为设计文件规定的该工程合理使用年限；

屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏为5年；

外窗工程为2年，外窗防渗漏为5年；

装修工程为2年；

电气管线、给排水管道、设备安装工程为2年；

供热与供冷系统为2个采暖期、供冷期；

住宅小区内的给排水设施、道路等配套工程为2年；

其他项目保修期限约定如下：2。

### 三、保修责任

1、属于责任范围、内容的项目，承包人应当在接到保修通知之日起7天内派人保修。承包人不在约定期限内派人保修的，发包人委托他人修理。

2、发生紧急抢修事故的，承包人在接到事故通知后，应当立即到达事故现场抢修。

3、对于涉及结构安全的质量问题，应当按照《房屋建筑工程质量保修办法》的规定，立即向当地建设行政主管部门报告，采取安全防范措施；由原设计人或者具有相应资质等级的设计人提出保修方案，承包人实施保修。

4、质量保修完成后，由发包人组织验收。

四、保修费用

保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。

五、其他

双方约定的其他工程保修责任事项：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

本工程保修书，由施工合同发包人、承包人双方在竣工验收前共同签署，作为施工合同附件，其有效期限至保修期满。

发包人：北京市丰台区人民政府六里桥街道办事处（公章）

法定地址：\_\_\_\_\_

法定代表人或其  
委托代理人：王阳洋（签字）

电话：\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_

电子邮箱：\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_

帐号：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_

承包人：天鑫建业有限公司（公章）

法定地址：北京市海淀区安宁华庭三区三号楼（独栋）

法定代表人或其  
委托代理人：朱振（签字）

电话：010-50921999

传真：010-50921999

电子邮箱：3076561092@qq.com

开户银行：中国农业银行股份有限公司  
北京西红门支行

帐号：11111001040020368

邮政编码：100068