

# 回龙观黄土东村真武庙修缮工程 施工合同

工程名称：回龙观黄土东村真武庙修缮工程

发包方（甲方）：北京市昌平区文物管理所

承包方（乙方）：北京市明十三陵建筑工程有限公司

2025年7月16日

# 施工合同

发包方（甲方）：北京市昌平区文物管理所

承包方（乙方）：北京市明十三陵建筑工程有限公司

根据《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、法规的规定，甲乙双方经友好协商，就乙方承包甲方达成一致，特订立如下合同：

## 第一条 工程概况

1.1 工程名称：回龙观黄土东村真武庙修缮工程

1.2 工程地点：北京市昌平区

1.3 本工程主要包括主要实施内容包括施工图纸范围内的：古建筑修缮，油饰彩绘等图纸范围内全部内容。

1.4 承包方式：包人工、包机械、包材料

1.5 工程质量标准：合格。

## 第二条 合同价款及支付方式

2.1 暂估合同价款（人民币）：¥1194623.74 元，金额大写：壹佰壹拾玖万肆仟陆佰贰拾叁元柒角肆分（人民币）。本合同最终结算价款以甲方委托的结算审核单位的审核金额为准。

双方的结算费用包含乙方履行本合同所支出的全部费用，包括但不限于材料费、机械费、运输费、施工费、人工费、临时设施费、安全文明施工措施费、税费、施工人员保险费等全部费用。除约定的合同价款外，乙方不得要求甲方另行支付其他费用。

2.2 工程完工并经甲方验收合格后，双方应及时确认施工完毕并验收合格的工程量，由甲方在乙方竣工验收资料（包括但不限于工程量确认单、零用工使用量确认单等）上签字/盖章，经甲方盖章（或甲方指定人员）签字/盖章确认的工程量作为双方的结算依据。

### 2.3 支付方式:

2.3.1 第 1 次: 合同签订并完成开工交底后 7 日内且甲方财政资金到位后, 甲方向乙方支付工程款总价的 50%, 付款金额 597311.87 元 (人民币大写: 伍拾玖万柒仟叁佰壹拾壹元捌角柒分);

第 2 次: 工程竣工验收合格, 完成结算审计手续后且甲方财政资金到位, 支付剩余金额, 付款金额以审计结算金额为准;

2.3.2 乙方应于甲方付款前, 向甲方提供等额、真实、合法、有效且符合甲方财务要求的发票, 不符合法律法规要求或不能通过税务认证的, 甲方有权暂不付款且不承担任何责任, 同时乙方应当在接到甲方通知之日起十日内将更换发票重新交给甲方, 甲方有权按照本条约定重新审核。

如乙方所开发票类型不符合甲方要求, 乙方应当无条件重新开具。乙方开具发票后 15 日内送达甲方, 送达日期以甲方签收日期为准, 逾期送达的, 乙方应当无条件重新开具发票, 由此产生的损失由乙方承担; 如因乙方逾期送达导致甲方无法抵扣的, 乙方应当向甲方补偿可抵扣金额, 该部分费用甲方有权从应付乙方的费用中直接扣除或要求乙方另行支付。

#### 2.3.3 甲方开票信息及乙方收款信息

甲方增值税 (普票) 发票信息如下:

名 称: 北京市昌平区文物管理所

纳税人识别号: 12110221400927200D

地 址: 北京市昌平区创新路 8 号

电 话: 010-80101557

开 户 行: 工商银行北京城关支行

账 号: 02000 11509 0088 29433

乙方指定的收款账户信息如下:

名 称: 北京市明十三陵建筑工程有限公司

纳税人识别号: 91110114755283555F

地 址: 北京市昌平区十三陵镇定陵道口东侧

电 话: 010-60762043

开 户 行: 中国银行北京昌平支行

账 号：319456007455

2.3.4 因财政拨款进度或履行付款审批程序导致甲方迟延付款的，不视为甲方违约，付款时间相应顺延。

### 第三条 质量保证金

3.1 质量保证金约定比例： 合同总价款的 3%，即（人民币）35838.71元；

3.2 支付及返还方式：合同签订后 7 日内，乙方向甲方指定账号一次性交付质量保证金。五年质保期结束且甲方财政资金到位后，甲方向乙方一次性无息返还质量保证金。

### 第四条 工期

本合同的总工期为 365 日历日，开工日期为 2025 年 7 月 10 日，竣工日期为 2026 年 7 月 9 日。甲方书面通知的开工日期与前述约定不符的，以甲方书面通知为准，竣工日期根据本合同约定的总工期按照本合同约定的日历日顺延。

### 第五条 材料供应约定

5.1 本合同项下的工程施工所需全部材料和机械设备均由乙方负责采购并负责将其运送至施工场地进行管理，由此发生的费用已经包含在本合同价款中，甲方不再另行支付。

5.2 因乙方提供材料或设备存在质量问题给甲方造成损失的，由乙方承担修复、更换的全部责任和费用。

### 第六条 工程质量及验收标准

6.1 工程完工且具备竣工验收条件的，乙方应立即书面通知甲方验收。经甲方验收不合格的，乙方应在甲方指定的时间内按照甲方要求进行返工或整改，直至通过甲方验收，由此发生的损失和费用由乙方自行承担，工期不顺延，乙方迟延完工的应当按照本合同约定承担违约责任。

6.2 工程经甲乙双方验收合格并出具正式确认文件后，视为工程正式竣工验收完毕。

### 第七条 甲方的权利和义务

7.1 开工前 3 天，甲方负责向乙方进行现场交底，现场说明工作范围。

7.2 甲方指派\_\_\_\_\_，联系电话\_\_\_\_\_为甲方驻项目工地代表，负责与本合同履行相关事宜的处理，包括：对工程质量、进度进行监督检查，办理验收、变更、登记手续和其他事宜。涉及经济签证的，需按照有关规定及合同约定要求办理审批手续。

7.3 甲方有权对施工活动进行监督指导，发现不符合相关规定或甲方要求的，有权要求乙方在规定的时间内进行整改。

7.4 甲方有权要求乙方更换甲方认为不合格以及不具备相应资格证书的工作人员，乙方应当在甲方指定的期限予以更换。

7.5 乙方因本合同约定应向甲方支付的违约金、赔偿金等，甲方有权从应付乙方的费用中直接扣除。

## 第八条 乙方的权利和义务

8.1 乙方承诺具有承接本合同项下工程施工的相应资质，所参与施工的施工人员也依法具备国家认可的资格证书。

8.2 乙方保证所指派的全部施工人员（包括项目负责人）均与乙方建立劳动关系，且乙方已按照国家、北京市规定为其办理社会保险，若乙方未办理社会保险的全部责任由乙方自行承担。

8.3 乙方应按甲方的要求进行施工，接受甲方的监督管理，并随时按照甲方的要求进行相应整改。

8.4 乙方负责按照本合同约定采购施工材料、机械设备，并自费将其运送和安装至施工地或甲方指定的其他地点。

8.5 工程质量方面：乙方应加强施工中的质量控制措施和管理，确保工程质量达到甲方要求的工程质量标准。

8.6 施工安全方面：

8.6.1 施工期间，乙方应做好施工现场防火、防盗、防触电以及施工警示标志（包括夜间警示标志）和安全防护设施的设立等工作，确保施工安全。

8.6.2 乙方应当自行制定安全施工制度，并且乙方及其施工人员必须服从和遵守甲方管理的有关规定及规章制度，如有违反，甲方有权要求乙方承担违约责任。

8.6.3 乙方应确保按照相关安全规定和操作规程进行施工,并对其工作人员在施工过程中给自身、甲方及其他第三方造成的人身伤害、财产损失等损失承担赔偿责任。

8.7 文明施工方面:乙方应按照甲方的要求将施工材料、设备等存放在指定地点,做到材料、设备堆放整齐、规范,做好施工现场的清洁、整理工作,确保施工现场整洁、通畅。施工现场严禁打架、斗殴,工作前严禁喝酒,若有违反,每发现一次,甲方有权对乙方处以 500 元的处罚,处罚金将直接从工程款中扣除。施工过程中,乙方应尽量减少噪音,避免扰民。因工程施工引起的纠纷,乙方应立即解决,并承担全部费用,不得影响工期,由此给甲方造成损害的,乙方应承担赔偿责任。

8.8 物品保护方面:乙方应加强对施工材料、设施、设备、半成品、成品等物品的保护工作。非因甲方原因导致前述物品出现毁损、丢失的,乙方应承担全部赔偿责任。施工过程中,因乙方原因导致其他施工方的前述物品毁损、丢失的,乙方应承担相应的赔偿责任。

8.9 乙方负责保护施工场地及周围的建筑物、构筑物及装修、设备管线、绿地等不受损坏,非因甲方原因导致出现任何损坏的,乙方应承担全部赔偿责任。

8.10 乙方负责做好现场保卫、消防、垃圾处理与清运等工作,并承担相应费用,随时接受有关部门的监督检查,因不符合相关规定导致的处罚等,由乙方自行承担。

8.11 开工前,乙方应按照规定购买相关保险,包括但不限于施工人员意外伤害保险、工程保险等,相应费用已经包含在本合同中,甲方不再另行支付。

8.12 乙方指派 张海军 为乙方驻工地代表,联系电话: 18911950685, 负责处理与本合同履行之相关事宜。按要求组织施工,保质、保量、按期完成施工任务,解决由乙方负责的各项事宜,乙方派驻工地代表签署的文件等对乙方具有法律约束力。驻工地代表请假或发生变更的,乙方应事先书面通知甲方,未经甲方书面同意后方可离开施工现场或者撤换新的驻工地代表。

8.13 乙方应按时足额支付施工人员薪酬,不得因此影响工程施工或给甲方造成任何不良影响,否则,乙方出按照本合同约定承担违约责任外,还应对甲方所受损失承担全部赔偿责任。

8.14 本合同项下工程施工完毕后,乙方应当及时清理场地,并退出施工场地,如乙方未按照甲方要求退出施工场地的,乙方应当按照每天 500 元的标准向甲方支付违约金,同时视为乙方放弃遗留在场地内物品的所有权,甲方有权单方予以清除,清除发生的费用由乙方承担,甲方有权在应付乙方的费用中直接予以扣除或另行要求乙方支付。

#### 第九条 安全生产和防火约定

乙方在施工期间应严格遵守《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国消防法》、《建筑工程质量管理条例》、《建筑工程安全生产管理条例》和其它相关的法律、法规、规范及甲方的要求。由于乙方在施工生产过程中违反有关安全操作规程、消防条例,导致发生安全或火灾事故,乙方应负责处理,并承担由此引发的一切责任及经济损失。

#### 第十条 合同的违约和解除

10.1 非因甲方原因导致工程逾期完工的,每逾期一天,乙方应向甲方支付本合同暂估价款 1 ‰ 的违约金。

10.2 如乙方出现以下情形时,甲方有权单方解除本合同,乙方应退还甲方已付的工程款,向甲方支付合同暂估价款 1 ‰ 的违约金,并赔偿因此给甲方造成的全部损失:

- (1) 经甲方验收两次及以上未能通过验收的;
- (2) 乙方不具备或不完全具有承办本工程所需的资质文件的;
- (3) 乙方采用不符合图纸、国家和设计规范或甲方要求的材料进行施工的;
- (4) 逾期完工超过 30 天的。

10.3 因一方原因,合同无法继续履行时,应书面通知另一方,由双方协商终止本合同,并由责任方赔偿对方由此造成的经济损失。

10.4 除本合同另有约定外,合同任何一方违反本合同约定的均视为违约,违约方应向守约方支付本合同约定费用 1 ‰ 的违约金,违约金不足以弥补损失的还应赔偿对方损失。

#### 第十一条 争议或纠纷处理

本合同在履行期间,双方发生争议时,在不影响工程进度的前提下,双方可

采取协商解决或请有关部门进行调解。协商或调解不成的，任何一方均有权向北京市昌平区人民法院提起诉讼。

## 第十二条 其它约定

12.1 本合同中所指“损失”包括直接损失、间接损失、律师费、鉴定费等实现债权所支出的全部费用。

12.2 其它未尽事宜，双方本着平等地、自愿、公平、诚实、信用的原则，协商解决，并签订书面补充合同，补充合同与本合同具有同等法律效力。

12.3 本协议一式捌份，甲方叁份（1正2副），乙方叁份（1正2副），相关部门存档贰份（副本），每份具有同等法律效力，本协议自双方盖章之日起生效。（此后无正文）

发包方：（盖章）  
北京市昌平区文物管理所

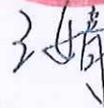
法定代表人：



2025年7月16日

承包方：（盖章）  
北京市明十三陵建筑工程有限公司

法定代表人：



2025年7月16日

# 工程质量保修书

发包人(全称): 北京市昌平区文物管理所

承包人(全称): 北京市明十三陵建筑工程有限公司

为保证 回龙观黄土东村真武庙修缮工程 (工程名称)在合理使用期限内正常使用, 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》,经协商一致签订工程质量保修书。承包人在质量保修期内按照有关管理规定及双方约定承担工程质量保修责任。

## 一、工程质量保修范围和-content

根据本工程修缮和装修的项目,双方约定具体质量保修范围及内容如下: 施工修缮清单范围内的全部工程内容

## 二、质量保修期

质量保修期从工程实际竣工验收合格之日算起,分单项竣工验收工程,按单项工程分别计算质量保修期。

双方根据《建设工程质量管理条例》及有关规定,结合本修缮及装修工程约定质量保修期如下:

1. 土建结构修缮工程为: 5 年;
2. 其他约定: 所有工程保修年限按《建设工程质量管理条例》《房屋建筑工程质量保修办法》执行。

## 三、质量保修责任

1. 承包人在质量保修期内,按照有关法律、法规、规章的管理规定和双方约定,承担本工程质量保修责任,但不负责原房屋建筑的保修责任。
2. 属于保修范围和-content的项目,承包人应在接到修理通知之日后 7 天内派人修理。承包人不在约定期限内派人修理,发包人可委托其他人员修理。
3. 发生紧急抢修事故(如上水跑水、暖气漏水等),承包人接到事故通知后,应立即到达事故现场检修。
4. 对涉及结构安全的质量问题,应当参照《房屋建筑工程质量保修办法》及其他有关规定,立即向有关主管部门报告,采取安全防范措施;由原设计单位或

者具有相应资质等级的设计单位提出保修方案，承包人实施保修。

5. 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质量保修事项：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

本工程质量保证书作为施工合同附件，由施工合同发包人承包人在竣工验收前双方共同签署，其有效期至保修期满。

发包人：  
北京市昌平区文物管理所

法定代表人：（签字）

委托代理人：（签字）

2025年7月16日

承包人：

北京市明十三陵建筑工程有限公司

法定代表人：（签字）

委托代理人：（签字）

2025年7月16日

# 文物保护工程安全责任书

甲方： 北京市昌平区文物管理所

乙方： 北京市明十三陵建筑工程有限公司

工程项目名称： 回龙观黄土东村真武庙修缮工程

工程项目地址： 北京市昌平区

为保证文物保护单位安全和文物保护工程的顺利实施，实现文物安全年，进一步规范文物保护工程的管理工作，双方经协商，

## 一、甲方责任与义务：

①甲方应严格执行文物保护法及《北京市古建筑消防管理规定》等文物保护管理的各项法律法规，及时检查施工企业的安全工作的落实情况，及时协助办理消防、避雷、工程洽商、方案变更等各项手续。

②甲方对施工过程中违反文物安全规定的行为予以劝止，及时上报相关行政主管部门。

## 二、乙方责任与义务：

①对所承担的文物保护工程安全稳定工作负总责。乙方必须依据国家有关法律、法规、规章建立健全现场安全制度和操作规程、工作规范，服从管理使用单位的各项管理规定，在施工中不损坏文物、不超范围施工、不使用不合格产品，民工雇用必须符合国家各项规定；工地项目负责人必须全面承担施工现场的治安、安全责任；接受监督部门的监督；工地要指定安全员，层层落实安全责任书，确保工程实现“杜绝事故、严把质量、严格管理、秩序良好，确保不发生火灾、确保不发生文物损坏和被盗事件、确保不发生重大责任事故，确保实现文物安全年的目标。

②及时排查安全隐患，切实加强人员管理。乙方负责对所承担的工程现场进

行安全隐患排查工作，对发现的问题立即解决、处理；工地管理应符合《文物保护单位工程管理办法》、《建筑工地安全管理规定》等相关规定，建立严格的工地管理制度，并在工地醒目的位置悬挂。并加强人员管理，采取措施确保不发生违法、违规等事件。乙方负责对所属人员进行安全教育，使其了解文物保护法及相关消防规范、安全预案等。

③协助甲方共同做好文物保护单位安全工作。乙方接受甲方的安全监督、检查，协助甲方做好文物安全工作。

④重视文物安全和消防工作，建立严格的用火用电制度。乙方所负责的施工现场必须符合《北京市古建筑消防管理规定》等，焊接作业、电气设备等符合消防管理规定，确保有操作证和用火审批证；库房、宿舍、食堂等按规定用电、用火；做好食品安全和现场保卫工作，为工作人员配备必要的劳动防护用品，防止因自然、气候环境突变引发的各项事故；确保现场和人员安全。

⑤采取措施，提高应对突发事件的能力。乙方应制定相关突发事件的应急预案，并积极参加文物保护单位义务消防队伍，提高施工现场消防自救能力；施工现场发生火警应立即采用电话(119)报告火警，并火速报告施工负责人组织义务消防队及现场人员扑救失火；乙方应在现场设置专职的安全保卫人员，值班人数不少于两人，24小时负责安全保卫工作，严禁空岗、漏岗、赌博、酗酒滋事现象的发生；在发生突发事件应按照预案及时采取措施并通报甲方及行政主管部门。由于乙方人员违规操作、违章用电等引起的一切事故由乙方负责。

⑥乙方工作、生活范围内的人员和财产安全由乙方自行负责。

甲方：北京市昌平区  
文物管理所

法人(委托人)

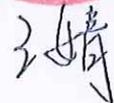


经手人：

2025年7月16日

乙方：北京市明十三陵建筑  
工程有限公司

法人(委托人)



经手人：

2025年7月16日

## 工程施工廉政责任书

工程项目名称：回龙观黄土东村真武庙修缮工程

工程项目地址：北京市昌平区

建设单位(甲方)：北京市昌平区文物管理所

施工单位(乙方)：北京市明十三陵建筑工程有限公司

为加强工程建设中的廉政建设，规范工程建设施工委托与被委托双方的各项活动；防止发生各种谋取不正当利益的违法违纪行为，保护国家、集体和当事人的合法权益，根据国家有关工程建设的法律法规和廉政建设责任制规定，特订立本廉政责任书。

### 第一条 甲乙双方的责任

(一)应严格遵守国家关于市场准入、项目招标投标、工程建设、工程施工和市場活动等有关法律、法规，相关政策，以及廉政建设的各项规定。

(二)严格执行建设工程施工合同文件，自觉按合同办事。

(三)业务活动必须坚持公开、公平、公正、诚信、透明的原则(除法律法规另有规定者外)，不得为获取不正当的利益，损害国家、集体和对方利益，不得违反工程建设管理、建设施工的规章制度。

(四)发现对方在业务活动中有违规、违纪、违法行为的，应及时提醒对方，情节严重的，应向其上级主管部门或纪检监察、司法等有关机关举报。

### 第二条 甲方的责任

甲方的领导和从事该建设工程项目的工作人员在工程建设的事前、事中、事后应遵守以下规定：

(一)不准向乙方和相关单位索要或接受回扣、礼金、有价证券、贵重物品和好处费、感谢费等。

(二)不准在乙方和相关单位报销任何应由甲方或个人支付的费用。

(三)不准要求、暗示或接受乙方和相关单位为个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国(境)、旅游等提供方便。

(四)不准参加有可能影响公正执行公务的乙方和相关单位的宴请、健身、娱乐等活动。

(五)不准向乙方和相关单位介绍或为配偶、子女、亲属参与同甲方工程项目合同 有关分包项目等活动。不准向乙方和相关单位介绍或为配偶、子女、亲属参与同项目工程合同有关的设备、材料、工程分包、劳务等经济活动。不得以任何理由向乙方和相关单位推荐分包单位和要求购买与项目工程合同规定以外的材料、设备等。

### 第三条 乙方的责任

应与甲方和相关单位保持正常的业务交往，按照有关法律法规和程序开展业务工作，严格执行工程建设的方针、政策，尤其是有关勘察设计、建筑施工安装的强制性标准和规范以及相关法规，认真履行规定的职责，并遵守以下规定：

(一)不准以任何理由向甲方和相关单位及其工作人员索要、接受或赠送礼金、有价证券、贵重物品及回扣、好处费、感谢费等。

(二)不准以任何理由为甲方和相关单位报销应由对方或个人支付的费用。

(三)不准接受或暗示为甲方、相关单位或个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国(境)、旅游等提供方便。

(四)不准违反合同约定而使用甲方、相关单位提供的通信、交通工具和高档办公用品。

(五)不准以任何理由为甲方、相关单位或个人组织有可能影响公正执行公务的宴请、健身、娱乐等活动。

### 第四条 违约责任

(一)甲方工作人员有违反本责任书第一、二条责任行为的，按照管理权限，依据有关法律法规和规定给予党纪、政纪处分或组织处理；涉嫌犯罪，移交司法机关追究刑事责任；给乙方单位造成经济损失的，应予以赔偿。

(二)乙方工作人员有违反本责任书第一、三条责任行为的，按照管理权限，依据有关法律法规和规定给予党纪、政纪处分或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给甲方单位造成经济损失的，应予以赔偿。

第五条 本责任书作为工程施工合同的附件，与工程施工合同具有同等法律效力。经双方签署后立即生效。

第六条 本责任书的有效期为双方签署之日起至该工程项目竣工验收合格时止。

第七条 本责任书一式 四 份，由甲乙双方各执 一 份；送 一 甲乙双方的监

督单位各一份。

甲方单位: (盖法人公章)

北京市昌平区文物管理所

法定代表人(签字): 朱峰

地址: 北京市昌平区创新路8号

电话: \_\_\_\_\_

2025 年 7 月 16 日

甲方监督单位(盖法人公章)

\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

乙方单位: (盖法人公章)

北京市明十三陵建筑工程有限公司

法定代表人(签字): 王婧

地址: 北京市昌平区十三陵镇定陵道口东侧

电话: 60762043

2025 年 7 月 16 日

乙方监督单位(盖法人公章)

\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日