

北京市建设工程施工合同

(小型工程本)

发 包 方 (发包人): 北京市延庆区园林管理中心

承 包 方 (承包人): 北京中建瑞祥装饰工程有限公司

工程名称: 夏都自习室建设项目

工程地点: 延庆夏都公园内

建筑面积: / 平方米; 层数: /

结构类型: / ; 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: 见招标文件清单

承包方式: 施工总承包(包工包料)

质量等级(优良或合格): 合格

工程承包造价: (金额小写) ¥ 1074520.52 元

大写: 壹佰零柒万肆仟伍佰贰拾元伍角贰分



北京市建设工程施工合同（小型工程本）是依据《建设工程施工合同示范文本》（GF—99-0201）拟定的，适用于建筑面积在 2000 平方米以内或承包造价在 50 万元以内的建筑工程。

（贴印花税票处）

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，经双方协商达成如下协议：

第一条 工期

1、本合同工程定于 2025 年 7 月 10 日开工；于 2025 年 10 月 7 日竣工。合同工期日历天数为 90 天。工期如需提前，按约定的开、竣工日期计算的合同工期总天数为 90 天。

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：____/____

3、工期提前或延误的奖罚，由双方协商后在合同中约定：____/____

第二条 完成的项目工作内容

具体工程项目内容为招标及投标文件内全部工程内容。

第三条 工程质量

合格，符合国家标准、行业标准。

第四条 图纸

发包方于__年__月__日，向承包方提供__/__套图纸。

第五条 发包方、承包方驻工地代表。

发包方工程师姓名：____/____；项目经理姓名：____/____。

第六条 发包人工作

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__/__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__/_天内予以确认。凡在有毒有害环境中施工时，发包方按有关规定提供相应的防护措施，并承担相关的经济支出。

第七条 承包人工作

1、 每月__/_日向发包方报送月度施工计划和已完工程进度统计报表。

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，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__/_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。

第八条 工程质量检查及验收。

1、 监理单位为北京市曙晨工程建设监理有限责任公司。监理范围：服务范围为项目实施范围内全部工程施工阶段的质量监督和控制、进度计划、造价管理、合同管理、信息管理、安全文明施工管理的施工过程监理，确保工程实施过程安全高效，协助完成验收工作。

2、 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，因检验影响的施工工期顺延。检验不合格的，承包方需拆除重新施工，费用由承包人承担，工期不予顺延。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。

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。发包方不能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及应支付的费用。承包方需在竣工验收前聘请有资质的专业机构对整体工程现场进行环境检测（甲醛、甲苯、TVOC 等），检测合格并出具正式检测报告后方可组织进行竣工验收。

工程质量保修期见工程质量保修书自验收合格之日起计算，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。

第九条 设计变更及合同价款的调整

1、施工中发包方对原设计进行变更，经批准后，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。承包方按通知进行变更，并于 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，因变更导致的经济支出和承包方损失，由发包方承担，发包方收到变更价款报告之日起 5 天内予以签认，无正当理由不签认时自变更价款报告送达之日起 5 天后自行生效，由此延误的工期相应顺延。

2、本工程按可调整的承包方式对承包造价作如下调整： /

第十条 工程价款及结算

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，承包人开始完成工程相关工作，上级部门拨款到账 30 日内发包人根据内部程序及承包人申请，向承包人支付合同价款 20%的工程预付款，其中包括按合同载明的安全文明施工费预付至 100%、农民工工伤保险费 100%和农民工工资的 50%；承包人累计工作量占合同总量的 60%后，发包人在上级部门拨款到账后支付至合同价款（包括预付款，不包括暂列金额、专业工程暂估价）的 50%，其中包括农民工工资需支付至 100%；项目竣工验收合格后 30 个工作日内发包人向承包人支付至合同价款（不包括暂列金额、专业工程暂估价）的 90%（含合同价 3%的质量保证金，承包人需在获得此笔进度款前向发包人提供质量保证金保函原件）；结算审核完成且工程归档档案移交后 30 个工作日内支付至结算审定价的 100%。具体支付时间视区财政资金到位时间及发包方内部支付程序情况而定，发包方不承担逾期付款的违约责任。

2、质保金应以银行保函形式支付，如发包方未收到银行保函，承包方需缴纳 3%的质保金到发包方财务，待银行保函送达发包方后，发包方退还质保金。缺陷期满、验收合格后，退还银行保函或质保金给承包方。

3、承包方收款前应提供等额合格的增值税普通发票，并提供国家税务总局全国增值税发票查验平台的核验证明，并加盖承包人企业公章、财务专用章或发票专用章其一。否则，发包方有权停止付款且不承担任何违约责任。

第十一条 材料设备的供应。

发包方、承包方双方应对各自负责供应的材料设备，确保产品合格；具体所需设备及材料按项目招标清单及投标文件为准。

第十二条 廉洁条款

在双方业务关系存续期间以及终止业务关系后二年内，任何一方不得有以下行为：

- 1、向对方的业务人员(包括家属)赠送现金、购物卡、礼品、实物等;
- 2、借对方业务人员(包括亲属)的婚姻、生日、升迁、乔迁等事宜,向业务人员赠送现金、购物卡、礼品、实物等;
- 3、安排对方业务人员进行违法的娱乐性消费等。

任何一方发现对方业务人员索取现金、购物卡、礼品、实物等好处,或者要求提供违法的娱乐性消费的,不得满足其要求,并应当及时通知对方纪检部门。

第十三条 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:向延庆人民法院起诉。双方约定按第二种争议解决方式解决。

第十四条 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,该损失包括律师费、诉讼费等全部费用。

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。

第十五条 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1份;副本_2_份。

合同附件1:工程质量保修书

合同附件2:施工安全生产责任书

合同附件3:施工管理协议

第十六条 补充条款如下

承包人投标报价汇总表中的价格均包括完成该工程项目的成本、利润、税金、技术措施费、大型机械进出场费、风险费、政策性文件费用等的所有费用。投标人应当在工地踏勘基础上充分考虑工地位置、相邻建筑物、安全施工、施工现场周边人群、二次搬运、运距、道路狭窄或限高、限重,扰民及民扰、用水、用电、临时设施、围挡、储存空间、装卸限制、拆除及恢复、工程中的各种检测费、售后服务及任何其他足以影响承包价的情况,

所有措施费承包人自行考虑，任何因忽视或误解工地情况而导致的索赔及后期工程量变化洽商或工期延长申请将不被批准。投标人在报价中应充分考虑合同工期内各种风险，如政策的调整和施工条件的变化、材料价格变化、停水、停电、材料二次倒运等其他各种因素造成的工程费用的增加。

发包方 (章) 

地址：北京市延庆区东外大街65号

法定代表人或其
委托代理人： 

电 话：69187092

开 户 银 行： /

帐 号： /

邮 政 编 码：102100

承包方 北京中建瑞祥装饰工程有限公司 (章)

地址：北京市顺义区空港街道裕丰路16号院7号楼4层408 

法定代表人或其
委托代理人： 

电 话：010-83752629

开 户 银 行：上海浦东发展银行北京电子城支行

帐 号：91200154800056834

邮 政 编 码：101300

本合同订立时间： 2025 年 7 月 2 日（即日起生效）

附件 1:

工程质量保修书

发包人(全称): 北京市延庆区园林管理中心

承包人(全称): 北京中建瑞祥装饰工程有限公司

发包人和承包人根据《中华人民共和国建筑法》和《建设工程质量管理条例》，经协商一致就夏都自习室建设项目（工程全称）签订工程质量保修书。

一、工程质量保修范围和内容

承包人在质量保修期内，按照有关法律规定和合同约定，承担工程质量保修责任。

质量保修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：

承包方实施的工程项目均负责保修。

二、质量保修期

根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，工程的质量保修期如下：

1. 地基基础工程和主体结构工程为设计文件规定的工程合理使用年限；
2. 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；
3. 装修工程为2年；
4. 电气管线、给排水管道、设备安装工程为2年；
5. 供热与供冷系统为2个采暖期、供冷期；
6. 住宅小区内的给排水设施、道路等配套工程为2年；
7. 锅炉及辅机质保期1年，出质保期后小问题免费解决，大问题按最优价提供服务；
8. 供暖期结束后需及时联系锅炉厂家拆机检查保养内部燃烧系统；
9. 其他项目保修期限约定如下：

执行国家标准及北京市地方标准。

结合本工程项目实际，约定工程缺陷责任期为1年（自工程实际竣工之日起计算）、质保期为2年（自工程竣工验收合格之日起计算）。

三、缺陷责任期

工程缺陷责任期为12个月，缺陷责任期自工程实际竣工之日起计算。单位工程先

于全部工程进行验收，单位工程缺陷责任期自单位工程验收合格之日起算。缺陷责任期终止后，发包人应无息退还剩余的质量保证金。

四、质量保修责任

1. 属于保修范围、内容的项目，承包人应当在接到保修通知之日起 3 天内派人保修。承包人不在约定期限内派人保修的，发包人可以委托他人修理。

2. 发生紧急事故需抢修的，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《建设工程质量管理条例》的规定，立即向当地建设行政主管部门和有关部门报告，采取安全防范措施，并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。

五、保修费用

保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。

六、双方约定的其他工程质量保修事项：_____ / _____。

工程质量保修书由发包人、承包人在工程施工合同签订时共同签署，作为施工合同附件，其有效期限至质保期满。

发包人：(公章)

法定地址：北京市延庆区东外大街 65 号

法定代表人或其

委托代理人：(签字或盖章)

电话：010-69187092



承包人：北京中建瑞祥装饰工程有限公司(公章)

法定地址：北京市顺义区空港街道裕丰路 16 号
院 7 号楼 4 层 408

法定代表人或其

委托代理人：(签字或盖章)

电话：010-85752629



附件 2

施工安全生产责任书

项目名称: 夏都自习室建设项目

建设地点: 延庆夏都公园内

发 包 人: 北京市延庆区园林管理中心 (以下称为“发包人”)

承 包 人: 北京中建瑞祥装饰工程有限公司 (以下称为“承包人”)

为认真贯彻“安全第一,预防为主,综合管理”的方针,进一步加强施工安全生产管理,落实各级安全生产责任制,完善各类安全防护设施,防止和减少生产安全事故,保障人身和财产安全。根据《中华人民共和国建筑法》、《安全生产法》、《建设工程安全管理条例》等相关文件,制定本施工安全生产责任书。

一、发包方、承包方要认真贯彻执行安全生产的政策法规,强化安全意识,通过健全规章,加强防范,完善施工管理,确保施工安全。

二、安全生产责任书期限:自进场施工至工程完工验收为止。

三、发包人及监理责任及义务:

1. 监督承包人落实安全生产措施,对发现的安全隐患督促限期整改。
2. 向承包人及时传达上级、地方政府部门等关于安全生产的有关文件精神。
3. 与承包人一同维护好施工现场秩序。

四、承包人责任及义务:

1. 依法对所施工的工程安全生产工作全面负责,是安全生产第一责任人。
2. 针对工程特点编制施工组织设计和落实相应的安全措施,应建立健全安全生产责任制度和安全教育培训制度,制定安全生产规章制度和操作规程,组织有关安全知识学习、安全教育等活动,保证安全生产条件所需资金的投入,对所承担的建设工程施工进行定期和专项安全检查,检查中发现隐患或违章作业应及时停工整改。
3. 认真贯彻执行国家、市、区有关安全生产法律、法规,建立安全生产领导小组,健全安全生产管理网络,按照行业标准及规范组织实施。随工程进度各项安全防护设施及时到位。施工现场的道路、围挡、大门、消防设施、临时用电、及其它临时设施均必须达到标准化施工的要求。
4. 必须在施工现场建立消防安全责任制度,确定消防安全责任人,制定用火、用电、使用易燃易爆材料等各项消防安全管理制度和操作规程,严禁除施工意外的一切野外用

火，设置消防水源、配备消防设施和灭火器材，并在施工现场入口处设置明显标志。

5. 承包人施工人员中的工程总负责人、技术负责人、专职安全员、特殊工种必须按国家《特种作业人员安全技术培训考核管理规定》持有劳动部门签发的有效操作证件上岗，严禁无证、违章操作；施工机具中的压力容器、电气设备必须具有符合安全要求的保护设施。

6. 安全防护用品必须购置具有生产许可证、产品备案证，各项指标均应达到合格标准产品，严禁不合格防护用品进入施工现场。并建立劳动防护用品储存、发放台帐。

7. 机械设备、脚手架等设备，在搭设、安装完毕必须按规定验收合格后方可使用，严禁在未检验或检验不合格情况下投入使用。

8. 应严格执行建筑工程安全分阶段核验制度。竣工阶段应在自检合格的基础上报相关机构验收，合格后方可进行下道工序的施工。

9. 严格执行《工伤事故报告和处理制度》，事故发生后，应在两小时内向建筑行政主管部门及当地政府报告事故详情，保护事故现场，采取有效措施抢救人员和财产。对事故现场进行拍照或录像。

10. 建设工程发生的一切安全事故及造成的发包方、承包方或第三方人身及经济损失的由承包人负全部责任并承担相应后果。

11. 施工过程中，严禁与第三方发生冲突，出现问题及时通知发包人，和平协商解决。如因发生冲突导致的后果由承包人自行承担。

五、本责任书一式四份，发包方、承包方各执两份，自签定之日起生效。

发包人：(签章)

法定代表人或其

委托代理人：(签字或盖章)



承包人：北京中建瑞祥装饰工程有限公司(签章)

法定代表人或其

委托代理人：(签字或盖章)



日期：2025年7月2日

附件 3

施工管理协议

发包方：北京市延庆区园林管理中心

地址：北京市延庆区东外大街 65 号

联系人：孙昊田、刘富贵

承包方：北京中建瑞祥装饰工程有限公司

地址：北京市顺义区空港街道裕丰路 16 号院 7 号楼 4 层 408

法定代表人：王光恒

工程项目名称：夏都自习室建设项目

工程施工地点：夏都公园内

一、协议背景

落实“安全第一、预防为主、综合治理”的安全管理方针，牢固树立以人为本，安全发展理念。依据《中华人民共和国安全生产法》等法律法规，明确双方责任，预防发生各类施工安全事故。发包方拥有并管理公园，负属地管理责任，承包方需要在发包方管理的公园内进行施工作业，双方同意遵守国家相关法律法规，确保施工安全有序进行。经双方协商，发包方及承包方自愿签订本协议。

二、发包方权利与义务

1. 发包方有权要求承包方遵守公园的各项管理规定。
2. 发包方有权对承包方在公园内施工作业进行日常监督检查，督促承包方确保施工安全。

三、承包方权利与义务

1. 承包方必须遵守国家相关法律法规和公园管理规定，遵守本协议要求，必须安全、有序、规范地进行施工作业。
2. 承包方对施工区域内的安全生产负全面责任，承包方应制定详细的安全生产预案，明确施工安全措施及各项安全规章制度，并配备专业的安全管理人员。
3. 承包方应确保施工期间游园和施工秩序，不影响公园的正常运营，确保游客和休闲市民的人身安全，如发生事故由承包方负全部责任。
4. 承包方应制定详细的防火、防汛及恶劣天气预案，储备充足的防汛物资和防火设备。

5. 承包方在施工过程中要加强环境保护，做好防尘治理措施，工地内部做好苫盖、道路做好喷水降尘等工作；做好垃圾清运、道路清扫工作，确保施工区域环境达标。

6. 承包方在施工过程中要加强对园区内绿地、植被和基础设施保护。如需占用，需提前向发包方提出申请，不得随意损坏，如有损坏，承包方应第一时间恢复原貌。

7. 承包方进行施工作业前应办理好各类审批手续，摸清管线布置情况，因施工造成的经济和法律等问题，由承包方负全部责任，严重时追究承包方刑事责任。

8. 承包方施工车辆及机器设备进入公园，应遵守公园管理要求进行施工作业。

9. 承包方施工期间，施工范围内产生的 12345 工单及其他投诉，由承包方负责处理。

四、应急处置与救援

承包方应制定应急处置预案，明确应急处置流程和救援措施。

如果发生事故，承包方应立即启动应急处置预案，及时组织救援，并及时上报发包方和相关部门。

五、违约责任与赔偿

1. 若承包方违反本协议规定，发包方有权要求承包方承担全部责任，并赔偿因此造成的全部经济损失。

2. 若承包方在施工作业中导致人员伤亡，由承包方承担全部法律责任和经济赔偿。

六、争议解决方式

若双方在执行本协议过程中发生争议，首先通过友好协商解决，协商不成的，任何一方可以向延庆区人民法院提起诉讼。

七、协议生效与终止

1. 本协议自双方签字之日起生效，自 2025 年 5 月 27 日起至 2025 年 6 月 15 日止。

2. 协议到期或提前终止时，承包方应完成施工现场和工程衔接处的清理工作，经发包方验收合格后方可撤离。

本协议一式四份，发包方及承包方各执二份，本协议不尽事宜可由双方友好协商，签订补充协议。

发包人：(签章)

承包人：北京中建瑞格装饰工程有限公司(签章)

法定代表人或其

法定代表人或其

委托代理人：(签字或盖章)

委托代理人：(签字或盖章)

日期：2025 年 7 月 2 日