

编号：{2025} 0218

顺义区牛栏山镇赢麓家园社区嵌入式服务
设施项目



建设工程施工合同



发包人（发包人）：北京市顺义区牛栏山镇人民政府

承包人（承包人）：北京顺鑫天宇建设工程有限公司

工 程 地 点：北京市顺义区牛栏山镇



协议条款

发包人（全称）：北京市顺义区牛栏山镇人民政府

承包人（全称）：北京顺鑫天宇建设工程有限公司

依照《中华人民共和国民法典》和中华人民共和国建设部、国家工商行政管理总局共同发布的《建设工程施工合同》（GF—99—0201）及其他有关规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程施工项目经协商订立本合同：

一、工程概况

第 1 条 工程概况

1.1 工程名称：顺义区牛栏山镇赢麓家园社区嵌入式服务设施项目

1.2 工程地点：北京市顺义区牛栏山镇

1.3 工程内容：工程量清单范围内的全部施工内容，包括和美东街19号楼101赢麓家园社区居委会、合景听悦府11号楼一层、首创悦溪汇东1门北配套楼地下一层拆除工程、建筑工程、装饰装修工程、电气工程、弱电工程、消防电工程、给排水及消防工程、暖通工程等。

1.4 工程立项批准文号： /

1.5 资金来源：政府资金

第 2 条 工程承包范围

2.1 承包范围：图纸及工程量清单范围内的全部工程内容，包括但不限于建筑装饰工程、室外工程、电气工程、弱电工程、空调工程等。

二、合同文件及图纸

第 3 条 本合同文件及解释顺序

3.1 除双方另有约定以外，组成本合同的文件及优先解释顺序如下：

- （1）双方签订的补充协议
- （2）本合同条款
- （3）中标通知书

- (4) 磋商文件及其附件
- (5) 标准、规范及有关技术文件
- (6) 图纸
- (7) 工程量清单
- (8) 已标价工程量清单

双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

第 4 条 适用法律、标准及规范

4.1 适用法律法规：国家有关法律、法规和北京市有关法规、规章及规范性文件均对本合同具有约束力。

4.2 适用标准、规范名称：现行国家及行业标准、规范，包括但不限于竞争性磋商文件第四章“技术标准规范”所涉及的内容（对于同一类标准、规范应以其最新版本或最新颁发者为准）。所有国家或地区发布的标准、规范应由承包人自行准备。如果本合同约定的标准、规范、图纸以及国家或地区发布的标准、规范之间出现歧义或矛盾时，其中的数量以图纸为准，质量要求/工艺标准按照以下原则选择：如果图纸或本合同约定的工程建设标准、规范中的质量要求/工艺标准低于国家/地区标准的，则按国家/地区标准执行。如果图纸或本合同约定的标准、规范中的质量要求/工艺标准高于国家/地区标准的，按图纸或本合同约定的标准、规范中的质量要求/工艺标准执行。如果图纸中的质量要求/工艺标准与本合同约定的标准、规范出现矛盾或歧义的，在满足国家/地区标准的基础上按本合同约定的标准、规范执行。

4.3 双方另有约定列入补充条款。

4.4 双方对合同内容的约定与上述法律、标准、规范规定有矛盾的，以法律、标准及规范规定为准。

第 5 条 图纸

5.1 发包人提供图纸日期及套数：开工前 7 日，共 3 套，具体以实物为准。

5.2 承包人未经发包人同意，不得将本工程图纸转让给第三人。

5.3 发包人对图纸的特殊保密要求：未经发包人许可，承包人不得私自复印或向第三方泄露有关本工程的一切图纸、资料及信息。若违反本条，承包人应承担由此引起的法律责任，发包人有权向承包人索赔。

三、双方的权利义务

第 6 条 拟委托监理单位

6.1 监理单位名称： 北京顺政通工程监理有限公司

6.2 监理工程师姓名： 赵立新 职务： 总监理工程师

第 7 条 双方派驻工地代表

7.1 发包人派驻工地代表姓名： 蒙东全

7.2 承包人派驻工地人员：

项目经理： 刘佳旺

技术负责人： 李洪岩

安全负责人： 杜广宏

7.3 任何一方驻工地代表发生变更时，应提前 7 日书面通知对方，并明确指出交接时间、权限。承包人项目经理在工程施工过程中不得随意换。未经过监理工程师及发包人批准更换项目经理，承包人需承担相应的违约责任。承包人项目经理应专职于本工程，不得兼职于其他工程或其他职务。每周在现场工作时间应不少于 5 个工作日，如有特殊情况需提前向发包人代表请假。未获得批准不得擅自离场。

第 8 条 发包人工作

8.1 发包人应按本合同约定的时间和要求完成以下工作并承担相应费用：土地征用、拆迁补偿、树木移伐等工作不影响正常开工和施工；发包人提供的施工场地即为现状场地，是否需要平整由承包人自行考虑，费用视为已考虑在投标报价（合同价款）中；按时完成以下（2）—（7）项工作（如有）；在开工后继续解决以上事项遗留问题。

（2）将施工所需的水、电、电讯等管网线路接至施工场地的时间、地点和供应要求：
水、电已接至施工场地。电讯线路由承包人自行负责。

(3) 负责施工场地与公共道路的通道开通的时间和要求：承包人应充分利用施工现场及周边现状道路，发包人不再开通其它道路，现状道路是否能满足施工要求由承包人自行考虑。为使道路满足施工要求而发生的费用由承包人承担并视为已考虑在投标报价（合同价款）中。承包人应遵守当地交通管理部门和限制通行的有关规定。

(4) 工程地质和地下管网线路资料的提供时间： / 。

(5) 由发包人办理的施工所需证件、批件的名称和完成时间：随工程进展逐步办理。

(6) 水准点和坐标控制点交验要求： / 。

(7) 组织图纸会审和设计交底的时间：随工程进展安排。

(8) 协调处理施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物（含文物建筑）、古树名木的保护工作：承包人负责工作的实施，发包人配合承包人作好协调工作。

(9) 双方约定发包人应做的其他工作： 无 。

8.2 发包人委托承包人办理的工作：如发生另行委托。

第 9 条 承包人工作

9.1 承包人应按本合同约定的时间和要求完成以下工作：

(1) 应提供计划、报表的名称及完成时间：在收到图纸后 10 天内向发包人提交工程总进度计划、材料设备进场计划、月施工计划在开始实施的 2 天前提交；当月工作量统计报表在每月 25 日前提交。

(2) 承担施工安全保卫工作和非夜间施工照明、围栏设施的责任和要求；

A. 承包人应采取一切必要措施做好施工安全保卫工作及非夜间施工照明工作，就本工程施工现场的安全施工向发包人全面负责。

B. 承包人应在必要的地点和时间内提供和维护所有照明、施工现场的围挡和警戒，保证场内、场内与场外接口处交通的通畅，安全防护工作符合国家及北京市安全防护的有关规定，保证正常施工以及公共的安全。

C. 如承包人未履行自己的职责致使现场发生安全事故造成人身伤亡和财产损失，承包人应承担全部赔偿责任。发包人有权在支付承包人工程款时将该赔偿金扣除。

D. 承包人应服从发包人、监理工程师对施工现场安全施工方面的监管。

如发包人或监理工程师发现承包人工作中的安全措施不符合国家、地方、行业及本合同的有关规定，要求承包人限期整改，当承包人不能满足要求时，发包人有权自行安排该项整改，所发生的费用由发包人直接从承包人的工程款中扣除。

(3) 发包人不向承包人提供住宿用房。

(4) 承包人办理有关施工场地交通环卫和施工噪音管理等手续：承包人应按照北京市有关施工场地交通、环卫、施工噪音管理等要求，办理相关手续，并保证这些规定在施工中得到贯彻执行，以免除发包人因承包人未能完成上述工作所承担的费用支出和工期延误责任。

(5) 负责已竣工但未交付发包人之前的工程保护工作；对工程成品保护的特殊要求及费用承担：承包人应保证所承包工程在竣工验收、移交前，处于完好状态，并承担为保证其完好所发生的全部保护费用。

(6) 做好施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物（含文物保护建筑）、古树名木的保护工作，具体要求及费用承担：保护工作要符合相关各部门的管理要求，其中可以通过发包人提供的资料、现场踏勘了解到的，或做为一个有经验的承包商可以预见的部分的保护费用由承包人承担并考虑在投标报价，同时对因自身原因造成的一切后果负责。

(7) 保障施工场地清洁符合环境卫生管理的有关规定，并且：保证施工现场环境保护、文明施工符合国家、北京市建设行政主管部门和相关部门的有关规定；工程竣工验收合格后10日内将现场清理完毕(包括余土、建筑材料、垃圾等)。所需费用及因违反有关规定造成的损失和罚款由承包人承担。

(8) 双方约定的承包人应做的其他工作：

A. 承包人应为完成合同而设置合理可行的现场施工项目经理部，并为此配备满足施工需要数量的具有足够经验、认真负责、精干称职的管理人员和技术人员。承包人须提供拟派往本项目班子主要负责人的详细情况。除非事先获得发包人的书面批准，承包人不得更换或撤回主要管理人员和技术人员，如发生此类情况，承包人必须在5日内将擅自撤换的主要管理人员和技术人员调回本项目或取得发包人对于新派的主要管理人员和技术人员的

认可；当发包人有实际证据并要求承包人更换不合适或不称职的现场管理人员时，承包人应自接到通知起5日内完成更换，撤出人员不应再从事与本工程有直接关系的工作。

B. 承包人负责施工区内临时设施、临时道路、水电管线安装和保养，负责施工现场内交通要道、人行道的保护，费用由承包人负担。因承包人防护不利而发生事故时，相关责任和费用由承包人承担。承包人施工完毕后，对所破坏的施工现场内的有关设施及道路应修复原貌，若承包人无力或未在规定的时间内修复，由发包人代为修复，费用由承包人承担。

C. 对于政府有关部门发送发包人的有关本工程施工现场的任何意见及通知，其中涉及承包人（含专业分包人）的，承包人应承担相关责任和工作。

D. 对于承包人在施工过程中有需要发包人配合完成的工作，承包人应于施工总体进度计划中明确表述或提前足够的时间通知发包人。

E. 承包人确认已充分考察、了解了施工现场的使用条件，承担办理施工临建设施相关的工作，并在投标报价（合同价款）中已考虑相关费用，结算时不予调整。

F. 与其他承包人的配合： / 。

G. 承包人必须遵照有关国家、北京市政府发布的规定，避免或减少由于施工造成的噪音、空气污染而带来的扰民及民扰影响。如承包人在规定时间以外进行施工，因此发生噪音、空气污染等扰民事故引起的赔偿、额外费用、工期延误等，均由承包人承担，并在必要时按北京市有关规定标准支付补偿金。承包人不能以扰民或民扰问题处理为理由，向发包人提出索赔或工期延长的要求。

H. 承包人应负责整个区域内所有苗木（包括现状保留苗木）的保护。

I. 承包人应负责工程施工期和养护期的安全保护、防火工作。

(9) 承包方用电、用火需向发包方申请，待发包方批准后，才可使用，渣土外运必须向发包方提前申请。

四、施工组织设计和工期

第 10 条 施工时间（具体以实际开竣工时间为准）

计划开工日期：2025年7月10日；

计划竣工日期：2025年9月13日；

合同工期总日历天数：65日历天。

第 11 条 进度计划

11.1 承包人提供施工组织设计（施工方案）和进度计划的时间：承包人应在开工后10日内提交详细的施工组织设计和施工总进度计划。

11.2 发包人对施工方案、进度计划予以书面确认或提出修改意见的时间：承包人提交完整的书面资料后14天内，发包人逾期未确认也未提出修改意见的，视为同意。

11.3 群体工程中有关进度计划的要求：各单位工程进度计划应在单位工程开工前不少于14 天提交给发包人。

11.4 承包人必须按照经确认的进度计划组织施工，并接受监督和检查。因承包人原因导致实际进度与进度计划不符的，承包人无权就改进措施提出追加合同价款。

第 12 条 延期开工如发生

按下述原则处理：因发包人原因造成延期开工的，由发包人承担由此给承包人造成的损失，并顺延工期；承包人不能按时开工的，应提前 7 日书面通知发包人并征得发包人同意，发包人不同意延期的或承包人未在规定期限内发出延期通知的，工期不顺延。

第 13 条 暂停施工

如发生，按下述原则处理：因发包人原因停工的，由发包人承担所发生的追加合同价款，赔偿承包人由此受到的损失，相应顺延工期；因承包人原因停工的，由承包人承担发生的费用，工期不顺延。

第 14 条 工期延误

14.1 由于以下原因造成竣工日期推迟的延误，经发包人确认，工期相应顺延。

- (1) 发包人未能按双方约定日期提供图纸及开工条件；
- (2) 发包人未能按约定日期支付工程预付款、进度款，使施工不能正常进行；
- (3) 发包人未按合同约定提供所需指令、批准等，致使施工不能正常进行；
- (4) 因工程量变化或重大设计变更影响工期；
- (5) 非承包人原因停水、停电等原因造成停工；

(6) 不可抗力及自然灾害;

(7) 发包人同意工期相应顺延的其它情况: 无;

(8) 其它可调整工期的因素: 无;

14.2 承包人在以上情况发生后 7 日内, 就延误的内容和因此发生的经济支出向发包人、监理方提出报告。发包人在收到报告后 14 日内予以确认答复, 逾期不予答复, 承包人即可视为延期要求已被确认。

14.3 承包人在北京地区施工, 应当对施工期内可能出现的不利于施工的各种自然及社会因素 (包括但不限于降水、大风、沙尘暴、国家庆典、外交来访、高考期间的施工管制、交通管制、上级视察、检查等) 做出充分的预见, 并制定周密的施工方案及对策。合同双方确认, 本工程工期和合同价不会因上述因素的出现而作任何变更。

第 15 条 工期提前

15.1 工期如需提前, 双方协议如下: /。

(1) 发包人要求提前竣工的时间: /。

(2) 承包人应采取的赶工措施: /。

(3) 发包人应提供的条件: /。

(4) 因赶工而增加的经济支出和费用承担: /。

五、质量与检验

第 16 条 工程质量

16.1 工程质量标准: 合格。

16.2 施工现场安全生产标准化管理目标等级: 达标。

16.3 双方对工程质量有争议时, 依据有资质的机构出具的检测报告, 双方协商解决, 所需费用及由此造成的损失由责任方承担。

第 17 条 隐蔽工程的中间验收

17.1 双方约定的中间验收的部位: 执行建筑工程施工及验收规范有关规定。

17.2 当工程具备覆盖、掩盖条件或达到中间验收部位以前, 承包人自检, 并于 48 小时前书面通知发包人、监理方检验。验收合格, 发包人、监理方在验收记录上签字后, 方

可进行隐蔽和继续施工。若在 48 小时内发包人、监理方不进行验收也未提出书面延期要求的，可视为发包人已经批准，承包人可进行隐蔽或继续施工。验收不合格，承包人在限定时间内修改后重新验收，所需费用由承包人承担，不能影响工期。除此之外影响正常施工的经济支出由发包人承担，相应顺延工期。在本工程项目范围内出现的地下隐蔽工程，承包方要事先考虑，所发生的费用由承包人自行解决，发包人不承担。

六、安全施工

第 18 条 安全施工

18.1 承包人应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，并随时接受行业安全检查人员依法实施的监督检查，采取必要的安全防护措施，消除事故隐患。由于承包人安全措施不力造成事故的责任和因此发生的费用由承包人承担。

18.2 发包人应对其在施工现场的工作人员进行安全教育，并对他们的安全负责。发包人不得要求承包人违反安全管理的规定进行施工。因发包人原因导致的安全事故，由发包人承担相应责任及发生的费用。

第 19 条 事故处理

19.1 发生重大伤亡及其他安全事故，承包人应按有关规定立即上报有关部门并通知发包人，同时按政府有关部门要求处理，由事故责任方承担发生的费用。

19.2 发包人、承包人对事故责任有争议时，应按政府有关部门认定处理。

七、合同价款与支付

第 20 条 合同价款

20.1 发包人保证按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项。

20.2 本合同项下总金额上限为 ¥1848200.07 元，大写：壹佰捌拾肆万捌仟贰佰元零柒分，结算金额以实际发生为准，最终结算金额不得超过上限金额。

其中：安全防护及文明施工措施费 66148.75 元（含税金额）。

第 21 条 合同价款的调整

21.1 本合同价款按照竞争性磋商文件中规定，采用 固定单价 方式确定。

21.2 合同价款发生设计变更或洽商的情况时可以调整。

21.3 合同价款的调整方式：___/___。

第 22 条 工程量的确认

22.1 承包人向发包人提交已完工程量报告：按照实际完成的各部位的已完工程量，向发包人提交按照发包人共同确认的格式内容编制的《工程进度款报审表》及其它相关表格资料。

22.2 发包人核实已完工程量报告的时间：自开工之日起自接到承包人提交的《工程进度款报审表》及其它相关表格资料，于5日内审核完毕通知承包人，发包人自接到提交的《工程款支付申请》等工程款支付审查资料后，于5日内审核完毕。但由于承包人、发包人的分歧使审核和认可工作延误的，审核和认可的时间可以顺延，承包人不应因此影响工期。

特别说明：该确认的《工程款支付申请》等工程款支付资料中的工程量仅为支付工程进度款的依据，不作为竣工结算的工程量依据，结算工程量以最终由结算审核报告为准。发包人逾期未核实工程量的，承包人报告中开列的工程量将视为被确认并作为工程价款支付的依据。发包人核实工程量未提前 24 小时通知承包人的，确认结果无效。

22.3 对承包人超出设计图纸范围和因自身原因造成返工的工程量，发包人不予确认。

第 23 条 工程款支付

23.1 工程进度款支付比例：工程全部完工，竣工验收通过并且经结算审核出具结算报告后，发包人支付给承包人的工程款应达到结算审核结果确定金额的97%，剩余结算价款的3%作为质量保证金，待缺陷责任期（12个月）满后如无质量问题向承包人支付。

23.2 合同款项的具体支付时间由双方另行商定，每次实际付款前，承包人还需满足以下条件，否则发包人有权不予付款，且不承担任何责任：(1) 承包人向发包人提供工作量确认单，发包人对承包人的工作量进行审核，双方共同签字确认；(2) 如需财政资金拨付的，待财政资金到位且用方履行完毕资金拨付审批程序后，承包人方可向发包人开具发票，由发包人向承包人拨付资金。

23.3 凡发包人付款依托于财政拨款，如遇财政拨款计划有变动，以款项实际到账数额、时间为准。因财政拨款变动导致发包人实际付款时间迟于合同约定的，不构成发包人违约，发包人无需承担任何责任。

23.4 双方一致认可，发包人支付本合同项下款项，需经有关单位通过财政审批，若因财政审批流程延迟导致付款延迟的，不视为发包人违约，发包人不承担任何违约责任。

23.5 承包人向发包人提供工程量确认单，发包人对承包人的工程量进行审核确认，双方共同签字确认。

八、工程变更

第 24 条 设计变更

施工中发包人对原设计变更，发包人向承包人发出书面变更通知，承包人按照通知进行变更。如果承包人对原设计提出变更要求，经发包人、监理方批准后方可实施，并签署书面变更协议。

第 25 条 其他变更

施工中如发生除设计变更以外的其他变更时，采用协议形式双方加以确认。

第 26 条 确定变更价款

26.1 承包人应在收到变更通知或签署变更协议后5日内提出变更工程量及价款报告资料。

26.2 发包人在收到变更资料报告5日内予以确认，逾期无正当理由不确认时，视为变更报告已批准。

九、竣工验收与结算

第 27 条 竣工验收

27.1 工程具备竣工验收条件，承包人以书面形式通知发包人，并向发包人提供完整的竣工资料和竣工验收报告。发包人在收到以上文件后10日内组织验收。发包人如无正当理由不组织验收或验收后10日内未提出修改意见，视为竣工验收报告已被认可。无论竣工验收是否被认可，均不免除承包人的质量保证责任。

27.2 竣工日期为本工程竣工验收通过的日期，保修期正式开始。

27.3 因特殊原因，部分单位工程和部位需甩项竣工时，双方订立甩项竣工协议，并明确双方责任。

第 28 条 竣工结算

28.1 双方办理工程验收手续后，双方进行工程结算。发包人支付款项前，承包人应先行出具合法等额的发票，否则发包人有权拒绝支付。

28.2 承包人在竣工验收15日内向发包人提交结算报告及完整的结算资料、竣工图。

28.3 发包人自签收结算资料报告之日起20日内提出审核意见并予以签认。

28.4 承包人收到竣工结算款后5日内将竣工工程交付发包人。

十、质量保修

第 29 条 质量保修

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。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：

29.1 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2年；

29.2 外窗工程为2年，外窗防渗漏为2年；

29.3 装修工程为2年；

29.4 电气管线、给排水管道、设备安装工程为2年；

29.5 供热与供冷系统为2个采暖期、供冷期；

质量保修期自工程竣工验收通过之日起计算。

第 30 条 质量保修责任

30.1 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7日内派人保修。

30.2 发生紧急抢修事故的，承包人在接到事故通知后，应在24小时内到达事故现场抢修。

第 31 条 保修费用

31.1 保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。

31.2 双方约定的养护期间水、电费用的承担：由承包人承担。

第 32 条 其他

双方约定的其他保修事项： / 。

十一、违约与争议

第 33 条 违约责任

33.1 任何一方违反本合同的约定，均应承担由此给对方造成的损失。

33.2 因承包人原因延期竣工的，应交付的违约金额和计算方法：每逾期一天扣结算价款的0.1%，不足一天按一天计取、逾期天数×结算价款的 0.1‰元/天，最高不超过结算价款的3%。

33.3 因承包人原因致使工程达不到质量要求的，应承担的违约责任：监理人可向承包人发出整改通知，要求其在指定的期限内改正。承包人应承担其违约所引起的费用增加和（或）工期延误。

33.4 发包人不按时支付工程款的违约责任：承包人可向发包人发出通知，要求发包人采取有效措施纠正违约行为。发包人收到承包人通知后的28天内仍不履行合同义务，承包人有权暂停施工，并通知监理人，发包人应承担由此增加的费用和（或）工期延误。

33.5 承包人未按照合同约定履行义务的，发包人有权要求承包人整改，承包人拒绝整改或整改后仍不符合约定的，发包人有权解除本合同，并要求承包人支付合同总金额的30%作为违约金，违约金不能弥补发包人损失的，承包人继续承担赔偿责任。

33.6 其他： / 。

第 34 条 争议解决方式

34.1 本合同在履行过程中发生的争议由双方当事人协商解决，协商不成的，依法向北京市顺义区人民法院诉讼；

十二、其他

第 35 条 工程分包

35.1 分包单位和分包工程内容： / ；

35.2 分包工程价款及结算方法： / 。

第 36 条 不可抗力

36.1 双方关于不可抗力范围的约定： / 。

36.2 因不可抗力导致的费用及延误的工期由双方按以下方法分别承担：

(1) 工程本身的损害、因工程损害导致第三人人员伤亡和财产损失以及运至施工场地用于施工的材料和待安装的设备损害，由承包人承担；

(2) 发包人、承包人人员伤亡由其所在单位负责，并承担相应费用；

(3) 承包人机械设备损坏及停工损失，由承包人承担；

(4) 停工期间，承包人应工程师要求留在施工场地的必要的管理人员及保卫人员的费用由发包人承担；

(5) 工程所需清理、修复费用，由发包人承担；

(6) 延误的工期相应顺延。

36.3 因合同一方迟延履行合同后发生不可抗力的，不能免除迟延履行方的相应责任。

第 37 条 担保

37.1 本工程双方约定的担保事项如下：

(1) 发包人向承包人提供履约担保，担保方式为：___/___；

(2) 承包人向发包人提供履约担保，担保方式为：___/___；

(3) 双方约定的其他担保事项：___/___；

(4) 担保合同作为本合同附件。

第 38 条 合同解除

38.1 双方协商一致，可以解除合同。

38.2 发包人不按合同约定支付工程款，双方又未达成延期付款协议，经承包人催告起 15 日内未支付，承包人可停止施工，停止施工超过 30 日，发包人仍不支付工程款（进度款），承包人有权解除合同。

38.3 承包人将其承包的全部工程转包给他人或者肢解以后以分包的名义分别转包给他人，发包人有权解除合同。

38.4 有下列情形之一的，发包人承包人可以解除合同：

(1) 因不可抗力致使合同无法履行；

(2) 因一方违约（包括因发包人原因造成工程停建或缓建）致使合同无法履行。

38.5 合同按司法程序解除后，承包人应妥善做好已完工程和已购材料、设备的保护和移交工作，按发包人要求将自有机械设备和人员撤出施工场地。发包人应为承包人撤出提供必要条件，支付以上所发生的费用，并按合同约定支付已完工程价款。已经订货的材料、设备由订货方负责退货或解除订货合同，不能退还的货款和因退货、解除订货合同发生的费用，由发包人承担，因未及时退货造成的损失由责任方承担。除此之外，有过错的一方应当赔偿因合同解除给对方造成的损失。

38.6 合同解除后，不影响双方在合同中约定的结算和清理条款的效力。

第 39 条 合同生效及终止

39.1 本合同自双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章或合同专用章之日起生效至本合同项下双方的权利义务履行完毕之日止。

39.2 本合同在双方完成了相互约定的工作内容后即告终止。

第 40 条 合同份数

40.1 本合同一式陆份，发包人执叁份、承包人执叁份，每份均具有同等法律效力。

第 41 条 补充条款

双方根据有关法律、行政法规规定，结合本工程实际，经协商一致后，可签订补充协议，补充协议与本合同具有相同法律效力。

(以下无正文, 合同签署页)

发包人: 北京市顺义区牛栏山镇

人民政府

(盖章)

住所: 北京市顺义区牛栏山镇府

前街9号

法定代表人或委托代理人: 张

电话: 010-69416768

传真: /

开户银行: 农行北京牛栏山支行

帐号: 11120201040011461

邮政编码: 101300

签订日期: 2025年7月3日

承包人: 北京顺鑫天宇建设工程

有限公司

(盖章)

住所: 北京市顺义区大孙各庄镇大段

西7号楼

法定代表人或委托代理人: 王震

电话: 010-80499081

传真: 010-89473555

开户银行: 中国工商银行北京顺义中山街支行

账号: 0200041219200340963

邮政编码: 101300

签订日期: 2025年7月3日

