

工程施工合同

项目名称：北京市平谷区机关事务管理服务中心

各集中办公区施工维修工程

工程地点：北京市平谷区机关事务管理服务中心

所辖各集中办公区

发 包 方：北京市平谷区机关事务管理服务中心

承 包 方：北京成富源建筑工程有限公司

签订日期：2025 年 9 月 17 日



工程施工合同

发包方：北京市平谷区机关事务管理服务中心

住所地：北京市平谷区府前街 7 号

承包方：北京成富源建筑工程有限公司

住所地：北京市平谷区熊儿寨乡东路 16 号

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及相关法律、行政法规，结合本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：北京市平谷区机关事务管理服务中心各集中办公区施工维修工程

工程地点：北京市平谷区机关事务管理服务中心所辖各集中办公区

工程规模及特征：承包方各集中办公区施工维修工程

二、承包范围及承包方式

2.1 承包范围：承包方各集中办公区施工维修工程

2.2 承包方式：包工包料包施工

三、合同价款

3.1 合同价款是指发包方支付承包方按照合同约定完成承包方承包范围内的全部工程和质量保修责任的款项。

3.2 合同价款采用固定单价，构成工程量清单的单价是综合单价，其包含的费用范围为：人工费、材料费、机械使用费、管理费、规费、利润及风险费用。

3.3 承包方承诺在签订本合同前对本工程的技术要求、质量要求、合同文件、现场条件及周围环境、承建风险、现场管理要求等已详细研究并完全明了，在合同价款中已予以充分考虑。

3.4 合同价款（总价或单价）中已包括了承包方为完成承建和质量保修责任的人员、材料、设备、机械、运输包装、施工技术及措施、管理、安全文明施工等可能发生的费用以及利润等。

3.5 除合同另有约定外，按照国家现行税法和有关部门现行规定，承包方需

缴纳的一切税金和费用，均已包含在合同价款中。

四、质量

本工程验收标准为：合格，工程质量要求达到合格标准。

五、合同期限

5.1 本合同期限为1年，自2025年9月18日起至2026年9月17日止。

5.2 如遇下列情况，承包方提出工期顺延的签证要求，经发包方初步审查、发包方代表确认后，工期相应顺延：

(1) 发包方书面同意调整工期的变更和工程量增加；

(2) 发包方书面同意的工期顺延的其他情况。

以上签证项目，承包方必须在事件发生后三天内办理签证手续，即承包方在事件发生后三天内提出工期顺延的书面签证要求，否则，发包方不进行初步审查、发包方代表不予确认，即不予办理工期顺延签证。

六、发包方责任

6.1 有权审核承包方编制的工程总进度计划、工程进度报表。

6.2 发包方负责施工现场的配合管理和协调工作、有权监督检查工程质量、隐蔽工程的验收，负责施工问题的处理和工程变更的签认。

6.3 及时组织竣工验收，办理竣工、接受移交等手续。

6.4 按合同约定时间向承包方支付工程款，及时办理工程结算和结算款的支付。

6.5 其他：发包方负责提供施工现场正常的用水、用电。

七、承包方责任

7.1 按发包方和国家现行的施工及技术验收规范进行施工，做好自检工作，确保合同工期。

7.2 做好施工原始记录，隐蔽工程记录，汇集施工技术资料作为交工文件附件移交发包方。

7.3 按照施工安全规范，采取预防事故措施，确保施工安全和第三方的安全。因承包方原因发生的安全事故，均由承包方负责，并立即书面报告发包方备案。

承包方不得损坏场地内或场地临近的各种管线和构筑物，若有任何损坏，须立即通知发包方，并由承包方负责损失及修复费用。

7.4 根据政府主管部门有关文明施工的要求，做好施工组织管理，保证施工现场清洁，道路畅通、器材堆放整齐，并及时清除垃圾和不用的临时设施。工程竣工后及时清理现场，包括清除施工过程中产生的余土及其它堆积物，拆除生产和生活的临时设施，做到工完场清。

7.5 由承包方自身原因造成的停工、返工、材料、物件的倒运、机械二次进场等损失，由承包方自行承担。

7.6 承包方必须严格遵守发包方制定的现场管理规定。

7.7 承包方不得将本工程转包；未经发包方书面同意，承包方不得将本工程的任何部分工程分包。

7.8 承包方不得拖欠工作人员工资及农民工工资，缴纳相关人员的社会保险。如因承包方拖欠工资或材料款、租赁费引发信访、12345 投诉、监察投诉或聚集团堵发包方或政府及政府部门的情况，承包方必须在接到发包方通知后 1 小时内赶到指定地点，对相关诉求予以核实确认。承包方否认相应诉求的，应出具充分证据证明；承包方对诉求进行核实确认的，应立即将欠付费用支付。如承包方不支付或在承诺期限内未支付相应费用，或承包方未在约定期间内赶到现场解决，或承包方对诉求不予以核实确认或否认而没有依据的，发包方有权根据诉求先行支付，相应费用自应付承包方费用中扣除。

7.9 其他： 无

八、工程质量检查验收

8.1 施工中承包方根据发包方要求应提供关于工程质量的技术资料，如材料出厂合格证等的复印件，材料代用必须经过发包方的审核同意并签证。

8.2 承包方必须健全质量检查制度，配备现场专职质量检查员、安全检查员，建立完善的自检制度，做好自检记录，接受发包方的检查督促，确保工程质量。

九、变更及变更价款的确认

9.1 变更是指合同签署后，工程在设计（包括品质和数量）上的改变。变更必须以发包方确认的书面通知为准。

9.2 《工程现场签证单》须同时具备下列条件方对发包方和承包方具有约束力，否则，不能作为结算或工期顺延等的依据。

(1) 《工程现场签证单》上有承包方项目负责人的签字；

(2) 《工程现场签证单》上有发包方代表的签字。

9.3 合同履行中发包方要求的其他变更，由发包方和承包方协商解决。

9.4 变更价款的确定

最终以发包方聘请的审计公司及承包方共同确认的审计结果为准。

十、工程款的支付

10.1 发包方在项目竣工验收合格并收到承包方提交完整的工程结算资料后进行核实，给予确认或提出修改意见。无修改意见的，由评审公司定期对工程项目进行结算评审（《已标价的工程量清单》见附件3），评审结果作为发包方向承包方支付工程竣工结算依据，且按评审价款100%支付。评审费用由承包方支付。（发包方支付金额为含税价格，具体税率以付款时为准）

10.2 承包方开具竣工结算评审价款的等额增值税普通发票后，发包方以支票或转账形式向承包方支付工程款。

10.3 承包方应保证其具有增值税一般纳税人资质，具体开票信息如下：

开户名称：北京成富源建筑工程有限公司

纳税人识别号：91110117MA009EFF21

税务登记地址：北京市平谷区熊儿寨乡东路16号

电话号码：010-89962078

开户银行：北京农村商业银行股份有限公司绿谷支行

银行账号：1103000103000016547

10.4 承包方账户信息变更的应及时告知发包方，因此导致未能收到合同款的，发包方不负责任。

十一、工程验收

11.1 承包方必须按本合同第5条约定或发包方批准顺延的日期竣工并通过验收。

11.2 工程完工未验收，发包方擅自提前使用，由此发生的质量、安全问题，

由发包方承担责任。并以发包方开始使用日期为竣工日期。工程未完工，发包方如需提前使用，承包方应积极配合，发包方提前使用日期并不作为竣工日期，但不应影响承包方正常施工，否则工期相应顺延。

11.3 工程竣工验收合格后 7 天内，承包方向发包方移交完毕。如承包方不能按时交付，应按逾期竣工处理。

11.4 承包方应做到工完场清。

十二、竣工结算

12.1 竣工结算是指对合同内涉及的工程造价所有内容的结算，包括工程价款、奖励和违约、质量、安全、工期等内容。凡是与造价有关的约定应纳入结算范围。

12.2 工程竣工验收合格后 28 天内，承包方向发包方递交竣工结算报告及完整的结算资料，承包方和发包方按照合同约定的合同价款及条款约定的合同价款调整和确认内容，进行工程竣工结算（结算时间按照结算评审完成后为准）。

12.3 发包方在项目竣工验收合格并收到承包方提交完整的工程结算资料后的 30 天内进行核实，给予确认或提出修改意见。经双方协商达成一致意见且结算评审完成后 15 个工作日内，发包方向承包方支付工程竣工结算价款。

十三、质保期与保证金

13.1 双方根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，约定本工程质保期为 24 个月（两 年，自竣工验收合格之日起计算）。涉及防水维修工程质保期为 五 年，自竣工验收合格之日起计算。

13.2 属于责任范围、内容的项目，承包方应当在接到保修通知之日起 3 日内派人保修，承包方不在约定期限内派人保修的，发包方可以委托他人修理，修理费用由承包方承担。

13.3 发生紧急抢修事故的，承包方在接到事故通知后，应当立即到达事故现场进行抢修。

13.4 在工程已交发包方后，因承包方原因产生的质量原因，承包方应承担质量缺陷责任和保修义务。质保期届满，承包方仍应按合同约定的工程各部位的保修年限承担保修义务。

13.5 在发包人支付全部工程款前, 承包人需缴纳结算金额的 3% 作为工程质保期保证金, 质保期满符合质量保修要求且经发包人确认后无息返还保证金。

13.6 因以上行为产生的相关费用, 发包方可自质保金中直接予以扣除。

十四、不可抗力

14.1 不可抗力包括因战争、动乱、空中飞行物体坠落或其他非发包方、承包方责任造成的爆炸、台风、地震、火灾等。不可抗力事件发生后, 承包方应立即通知发包方及并迅速采取措施, 尽力减少损失, 发包方应协助承包方采取措施。发包方认为应当暂停施工的, 承包方应暂停施工。

14.2 因合同一方延迟履行合同后发生不可抗力的, 不能免除延迟履约方的相应责任。

十五、索赔

15.1 当一方向另一方提出索赔时, 要有合理的索赔理由, 且有其要求索赔的事件发生时的有效证据资料及相关说明。提出索赔要求的一方应保持用以证明索赔可能需要的有效证据资料, 提出索赔要求一方应允许另一方查阅并核实所有资料。

15.2 发包方未能按合同约定履行义务, 给承包方造成经济损失时, 承包方应在索赔事件发生后 28 天内, 向发包方提出索赔意向通知及索赔报告等有关资料, 逾期不提出的, 视为放弃索赔。

十六、工程停建或缓建

16.1 因政策调整、不可抗力及发包方、承包方之外的原因导致的工程停建、缓建, 双方应协商将在建工程做到合理部位并签订停建或缓建协议。

16.2 工程停建或缓建后, 承包方应妥善做好已完工程和已购材料、设备的保护和移交工作, 按发包方要求将自有机械设备和人员撤出施工场地, 发包方应为承包方撤出提供必要条件。

十七、特别约定

17.1 承包方负责落实安全生产主体责任, 建立健全各项安全生产制度, 特别是要明确消防、交通、燃气、电力、供水、供热、一氧化碳中毒、坍塌、机械伤害、高空坠落、有限空间、涉爆粉尘、特种作业等方面安全管理措施和应急预

案，强化日常监管，发现安全隐患及时整改，并将隐患和整改情况上报发包方，待发包方会同有关部门验收合格后方可继续开展工作。承包方要加强对从业人员日常安全教育，督促、指导从业人员落实办公、居住场所和生活环境中的安全防范措施。承包方因不落实安全生产主体责任发生事故、导致人员伤亡、造成财产损失的，发包方有权终止合同，并由承包方承担全部责任。

17.2 承包方负责保障从业人员的薪酬按时足额发放，落实社会保险等有关待遇。必须依法依规缴纳税款，严禁偷税、漏税等不法行为。承包方不落实治欠保支措施，造成从业人员出现信访等不稳定因素，且为发包方造成不良影响的，发包方有权终止合同，并由承包方承担全部责任。

17.3 承包方要严格落实中央、北京市、平谷区生态环境保护的各项措施和工作要求，要强化垃圾分类、扬尘、噪音、油烟净化、重柴机车管控等工作，严禁出现噪音污染、损毁绿化植被、污染地下水、超标准排放污染物等各类破坏生态环境的行为。严禁随意倾倒建筑、生活、有害等垃圾，承包方应聘请有资质的单位处理各类垃圾。承包方出现违法违规处理各类垃圾行为，发包方有权终止合同，并由承包方承担全部责任。

十八、争议处理方式

18.1 在本合同履行过程中，出现任何争议时，双方应通过友好协商的办法解决，经双方达成一致意见后，双方就调整部分签订补充协议，该补充协议与本合同具有同等法律效力，协商不成的，按下列第(2)种方式解决：

(1) 提交 / 仲裁；

(2) 依法向 平谷区 人民法院起诉。

18.2 如发生不可抗力因素造成本合同不能完全履行和不能继续履行合同内容的，由双方协商解决，如协商不能解决的，双方均可向平谷区人民法院提起诉讼。

十九、其他

19.1 本合同一式 肆 份，其中发包方执 贰 份，承包方执 贰 份，具有同等法律效力。

19.2 本合同经双方签字盖章之日起生效。

19.3 本合同附件为本合同的有效组成部分，与本合同具有同样法律效力。

19.4 双方确认本协议所列地址为双方可接收到邮件的有效地址，如地址有变应及时通知对方，如因地址不准确或地址变更导致邮件不能送达（包括拒收、查无此人/址等），邮件发出时间视为送达时间。按照本协议地址送达的，邮件一旦被签收即视为送达，发送人无义务对签收人与合同一方的关系进行查证。

（以下无正文，为合同签署部分）

附件：1. 安全生产责任书

2. 保密承诺书

3. 已标价的工程量清单

发包方：（盖章）

项目负责人（签字）：

法定代表人（签字）：

邮政编码：101200

电 话：010-69923721

传 真：010-89986860

承包方：（盖章）

法定代表人或委托代理人

签字：

邮政编码：101200

电 话：010-89962078

传 真：

本合同签订时间：2025年9月17日

附件 1:

安全生产责任书

发包方: 北京市平谷区机关事务管理服务中心

承包方: 北京成富源建筑工程有限公司

为落实安全生产主体责任,规范双方安全管理行为,根据《关于进一步加强生产经营单位外包外租安全生产管理工作的通知》要求,坚持“安全第一、预防为主、综合治理”的方针,结合本工程实际,经双方协商一致,将双方安全生产责任明确如下:

一、发包方权利义务

1. 贯彻执行国家、北京市、平谷区相关安全生产法律法规和制度要求,对承包方的安全生产工作进行统一协调管理。

2. 发包方负责指导与督促承包方落实相关安全生产和法律、法规的要求,双方共同做好安全生产工作。

3. 发包方为承包方提供整改所需的作业场所和相关设施设备应符合安全要求,具备安全生产条件,应监督和督促承包方开展应急处置培训和演练。

4. 发包方应开展安全检查,发现并制止承包方违规行为,督促承包方消除安全隐患,安全隐患不能及时消除或者消除过程中无法确保安全的,发包方有权要求承包方暂停作业或停止设施设备使用。承包方拒不执行发包方要求的,发包方要及时报告属地政府或行业主管部门,且有权解除合同。

5. 强化高风险作业管控。督促承包方落实如高空、动火、动土、吊装、有限空间、临时用电等各类特种作业开始前的审批工作,制定作业方案,并安排专人负责现场安全管理。承包方未落实作业相关规范要求的,发包方有权责令承包方停工并立即整改;承包方作业人员屡次违章作业的,发包方有权解除合同。

6. 对承包方人员进行安全教育,开展安全生产、消防安全等方面的法律法规宣传,入场人员安全生产、消防安全教育培训不合格的,发包方有权要求承包方更换作业人员。

7. 收到承包方突发事件的报告后,发包方应严格按照各类应急管理措施及预案进行处置,并按照相关工作要求做好事件的后期处置及报告工作。

8. 其他属于发包方在安全生产管理工作的权利和义务。

二、承包方权利义务

1. 贯彻执行国家、北京市、平谷区相关安全生产法律法规和制度要求，建立健全以安全生产工作责任制为核心的服务方案及安全管理规章制度，落实安全投入、配备安全生产管理人员等。

2. 承包方应向发包方提供完整的企业资质、特种作业人员操作资格、入场设施设备检验检测资料，安全巡检等相关材料，并保证真实有效。

3. 承包方有责任和义务依照国家、北京市、平谷区有关法律法规制度等规定，预防危害人身、财产安全行为的发生，及时发现并报告危害人身和财产安全的异常情况，在法律法规规定的职责范围内，依法保护人身和财产安全，依法采取必要的措施及时制止侵害发包方合法权益的行为，并做好各项安全防范工作。

4. 承包方自主聘用岗位作业人员，按照岗位要求持证上岗，并按规定进行年检和复审，严禁无证人员违规操作、教育培训作业人员学习掌握相关消防安全知识和灭火等技能。

5. 承包方要加强对作业人员的安全生产教育培训，做好培训记录，制定相应的应急预案或现场处置方案，配备作业现场安全管理员，加强应急处置培训，配合发包方开展现场安全检查，纠正违规行为，落实隐患问题整改。服从发包方对其安全工作的统一调度、检查和监督。

6. 承包方派出的项目负责人为安全生产主要负责人，负责作业区域内的作业安全管理工作，发现事故隐患或不安全因素应立即报告发包方并配合进行整改。

7. 因承包方过失发生安全生产、消防安全、设备设施等安全事故时，承包方必须及时向发包方报告并承担相应责任。

8. 承包方自行配备符合国家标准的作业设备、工具、劳动防护用品、安全警示标志、应急救援设备等物资。

9. 承包方作业人员严禁在作业区域内吸烟；严禁在作业区域内违规使用明火及大功率电器。

10. 承包方严禁封闭、堵塞、占用疏散通道和安全出入口，保持作业区域各出入口畅通，。

11. 承包方不得随意变更作业区域场地的用途和破坏建筑物的结构，在维修、安装水、电、气、热等线路或管道时，必须符合有关技术标准和安全生产、消防安全规定的要求，并做好高空、动火、动土、吊装、有限空间、临时用电等各类特种作业前的防护及审批工作，审批未通过前，不得开展各类特种作业，并安排专人进行现场安全管理。

12. 出现突发事件，承包方应第一时间向发包方报告，同时履行应急处置第一责任人责任，严格按照应急预案的要求积极采取管控措施，配合发包方开展应急处置。

13. 其他属于承包方在安全生产管理工作的权利和义务。

三、违约责任

1. 发包方必须加强对承包方落实安全生产有关工作的监督，督促承包方落实国家、北京市、平谷区有关安全生产方面的法律法规、相关规定及发包方有关安全生产方面的管理制度、措施。

2. 承包方所有作业人员均应履行安全生产职责，因作业人员工作失职或承包方管理不善，发生生产安全责任事故的，根据责任情况按照合同金额总价款的50%向发包方支付违约金。

3. 若承包方未履行安全生产主体责任或因违反相关安全生产管理制度，造成严重影响和经济损失的，由承包方承担相应的法律责任和经济赔偿，发包方有权解除合同。

四、附则

1. 本责任书为合同不可分割部分，签订时间、有效期与双方签订的服务合同一致，具有同等法律效力。

2. 如发生不可抗力情况造成双方安全生产责任的，由双方协商解决，如协商不能解决的，双方均可向北京市平谷区人民法院提起诉讼。

以下无正文。

发包方：

(盖章)

项目负责人签字：

贾利娜

法定代表人签字：

建王
印小

承包方：

(盖章)

法定代表人或委托代理人

签字：

旺贾
印成

附件2:

保密承诺书

发包方:北京市平谷区机关事务管理服务中心

承包方:北京成富源建筑工程有限公司

为进一步加强承包方在发包方所辖集中办公区内的保密安全,预防承包方工作人员有可能泄露发包方或发包方指派承包方作业处的第三方的秘密、机密,参照《中华人民共和国保守秘密法》等法律、法规和相关文件精神,为明确承包方的保密义务,特制定此承诺书。

一、保密的内容和范围

(一) 保密信息指:

1. 发包方或服务单位以书面、口头或电子文件的形式存在的任何信息或数据,包括但不限于信函、传真、备忘、纪要、协议、报告、方案、协议、电子邮件、其他纸质或电子材料、信息等。
2. 以口头方式披露并以书面方式确认为保密信息的任何信息或数据。
3. 发包方或服务单位以书面、口头方式产生的任何没有对社会公众进行公布的信息。
4. 承包方在服务过程中知悉的服务单位的公务信息及领导个人信息。

(二) 承诺包括但不限于以下内容:

1. 承包方派出的项目负责人为保密工作主要负责人,负责作业区域内的保密工作的管理,发现苗头性或已发生泄密事件的应立即报告发包方并积极进行整改。
2. 承包方应约束其有可能接触保密信息的作业人员遵守保密义务,提高保密工作意识。
3. 承包方应要求作业人员严格遵守发包方的保密制度和相关规定,保证保密措施逐一落实。
4. 承包方作业人员在进入作业区域领导办公室进行作业时,不得携带手机或其他拍照、录像及通信设备;作业过程中不得随意翻动、丢弃、处置任何物品、文件、材料及书籍等。
5. 承包方作业人员因作业必须保管、接触的作业区域内单位的文件应妥善保管,未经文件持有人许可不得将其携带出超过作业范围。

6. 承包方作业人员不得复制、公开、传输作业区域范围内的文件、信函、正本、副本、磁盘、光盘等；不得刺探、窥视作业区域的保密信息。

7. 承包方作业人员对于作业过程中通过正常途径知悉的发包方或作业区域范围内的保密信息，应当尽到保密义务，不得对外传播。

8. 承包方作业人员对于发包方或作业区域范围内各类领导批示、收发公文、会议纪要等文件以及储存载体，未经发包方或作业区域内单位负责人许可不得拍照、复制、上传，不得泄露给特定或不特定第三方。

9. 承包方因工作失职或管理不善，违反承诺发生泄密事件，应负相关法律责任。

二、违约责任

1. 承包方所有作业人员均应履行安全生产职责和保密义务，因作业人员工作失职或承包方管理不善，违反承诺发生安全生产责任事故或泄密事件，根据违约情况按照合同已支付金额总价款的 20% 向发包方支付违约金，造成其他恶劣影响的，承包方应负相关法律责任。

2. 若承包方未按此承诺书履行职责或利用发包方的信息和载体从事违法活动，造成严重影响的，由此造成的所有法律责任由承包方承担。

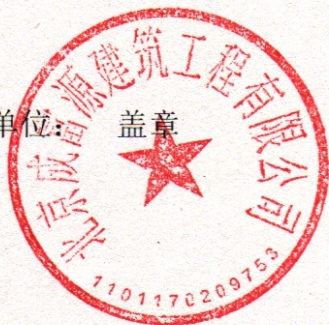
三、附则

本承诺书为合同不可分割部分，签订时间、有效期与双方签订的合同一致，具有同等法律效力。

以下无正文。

承诺单位：

盖章



法定代表人或委托代理人签字

