

93658 部队修缮营区文化场所、就餐场所等
基础设施改造工程

施工合同

发包方：北京市石景山区人民政府苹果园街道办事处

承包方：北京斯泰达建筑工程有限公司

签订日期：2026年1月23日

施工合同

发包方：北京市石景山区人民政府苹果园街道办事处

法定代表人：陈晓魁

地址：北京市石景山区苹果园南路 23 号苹果园街道办事处

联系人：辛凯

联系电话：010-88932004

承包方：北京斯泰达建筑工程有限公司

法定代表人：牛会杰

地址：北京市丰台区小屯路 9 号综合商业楼 2 号楼六楼 8629 号

联系人：刘亮

联系电话：18601288389

依据《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、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本建筑工程施工事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1、工程名称：93658部队修缮营区文化场所、就餐场所等基础设施改造工程

2、工程地点：北京市石景山区

3、工程内容：道路工程、装饰工程、电气安装工程、砌筑工程、墙面粉刷工程。

4、承包方式：包工包料

5、工程造价：2010000.00 元

6、合同形式：固定单价

二、 工期

1、承包方应按发包方要求的工期完成全部工作。

开工日期: 2026年__月__日

竣工日期: 2026年__月__日

合同工期: 90 日历天。

2、有下列情况之一, 并经发包方签证, 工期可以顺延。

(1) 因发包方原因影响开工。

(2) 不可抗力。

非上述原因, 工程不能按合同工期竣工, 承包方应承担违约责任和因此造成的发包方损失。

三、 工程质量及验收

1、质量标准: 合格。

2、承包方应按照施工图及说明、国家有关施工规范、验收规范和经发包方确认的施工方案组织施工。

3、承包方应对现场工人的操作、施工方法、施工技术措施的可靠性、安全性负完全责任, 因承包方责任造成工程质量事故、返工, 其经济损失由承包方自负, 因此造成工期延误的, 承包方承担全部责任。

4、承包方必须接受发包方在施工过程中的管理, 及时办理质量检验手续。承包方应按国家竣工验收有关规定, 向发包方代表提供完整的过程检验资料。发包方验收不合格的, 承包方应予以返工, 且工期不因此予以顺延; 验收合格应以发包方确认的书面文件为准, 且验收合格不视为减轻或免除承包方对工程质量所应承担的责任。

四、 工程款支付

支付工程款时间	支付占比	支付金额
签订合同后	30%	603000 元
竣工验收合格后	支付至合同价款的 80%	1005000 元
审计结束后	支付至审定金额的 97%	审定金额的 97%减 去已支付金额
质保期满且质保期内不存在质量问题（自竣工验收合格之日起计算质保期，为期 2 年）	审定金额的 3%	审定金额*3%

五、 材料供应及设备管理

- 1、全部材料由承包方自行采购，经发包方认可后使用。
- 2、机械设备由承包方自备。
- 3、承包方应确保其提供的材料及机械设备符合质量标准，因承包方提供的材料或机械设备不符合要求造成工程迟延竣工或安全事故的，承包方应承担全部责任。

六、 发包方责任

- 1、负责办理有关施工手续。

七、 承包方责任

1、承包方应具备履行本合同所需资质及条件，并向发包方提交相应资质证明文件。因承包方不具备相应资质给发包方造成损失的，承包方应予以赔偿。承包方在施工中必须配备确保工程进度和质量的现场管理班子，施工人员与发包方无任何劳动、劳务关系；若承包方与施工人员发生任何争议、纠纷的，一切责任及损失均由承包方承担，与发包方无关，且不得因此延误工期或降低工程质量标准。

- 2、遵守发包方的质量、技术、安全、文明施工管理等管理制度，

接受发包方代表的指挥、检查和监督。

3、做好施工原始记录，按发包方要求的工程资料的样式及填写方式，汇集施工技术资料，提供给发包方1套。

4、承包方指派刘亮为工地代表，联系电话：【 18601288389 】。
承包方应当保证所指派的工地代表及施工人员具备完成本合同项下工程施工的建造师资质或者其他资质。承包方应当保持工地代表的相对稳定，未经发包方同意不得撤换工地代表；但若发包方认为承包方指派的工地代表或施工人员不能胜任本合同项下工作的，有权要求承包方更换合适的人选，承包方应当在2日之内更换完毕。

5、承包方应当承担工程质量保证责任。本工程质保期为【2】年，质保期自工程竣工验收合格之日起计算。在质保期内，承包方应当在收到发包方通知后12小时内到场维修，紧急情况下，承包方应当立即到场维修。承包方未能按照约定履行保修责任的（指未在约定时间内到场维修或未在合理期限内排除故障），发包方有权委托第三方承担相应责任，因此产生的费用由承包方承担，若因此给发包方或者第三方造成损失的，承包方应当承担赔偿责任。

6、未经发包方书面同意，承包方不得将本合同项下工程分包，如将相关工程分包的，承包方需对分包方的行为承担连带责任。

八、 安全生产与文明施工

1、承包方应派专人对施工用电、施工机械进行管理，加强使用过程中的检查，确保使用安全。

2、承包方必须按文明施工要求组织施工，做到施工现场文明整洁，做好施工现场周围建筑物、构筑物和相关管线的保护，遵守关于防治大气污染和绿色施工等方面规定，严格管控施工扬尘，妥善处理

3、承包方在施工中，应严格安全措施，严禁高空抛物。

4、承包方在施工中如发生安全事故，造成人身、财产损失的，一切费用和善后问题的处理，均由承包方负责，并承担因此给发包方造成的经济损失。

5、承包方应遵守发包方及相关方管理规定，尽量减少因施工对第三方生产生活产生的影响，必要时应采取相应措施（包括但不限于设立警示标志、开辟临时通道、采取隔音降噪措施等），因承包方原因引起任何争议、纠纷的，承包方应自行承担相应法律责任。

九、违约责任

1、发包方或承包方不能按本合同约定内容履行自己的各项义务或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。

2、工程逾期竣工的，每逾期一日，承包方应按照本合同价款总额的千分之三向发包方支付违约金；逾期达十五日的，发包方有权解除本合同，拒绝支付尚未交付验收合格部分工程的价款，并有权要求承包方支付相当于合同价款总额20%的违约金，该违约金不足以弥补发包方损失的，承包方应予以补足。

3、工程未通过发包方验收的，承包方应予以返工，返工产生的费用由承包方承担，若未予返工或经返工后仍无法通过竣工验收的，发包方有权解除本合同，拒绝支付合同价款，并有权要求承包方支付相当于合同价款总额20%的违约金，该违约金不足以弥补发包方损失的，承包方应予以补足。

4、发包方可自应付费用中扣除承包方应支付的违约金、赔偿金，不足部分由承包方予以补足。

十、争议解决

因本合同产生的争议，双方应友好协商解决，协商不成的，任何一方可向工程所在地北京市石景山区有管辖权的人民法院提起诉讼。

十一、其它

1、本合同自双方签订之日起生效。

2、合同份数：本合同一式陆份，具有同等法律效力，由发包方、承包方分别保存叁份。

十二、补充条款：

无其他补充条款

(以下无正文)

发包方：北京市石景山区人民政府苹果

园街道办事处

法定代表人或

委托代理人（签字或盖章）：



陈晓峰

承包方：北京斯泰达建筑工程有限公司

法定代表人或

委托代理人（签字或盖章）：



合同签订日期：2016年1月23日

合同签订日期：2016年1月23日