北京市房屋建筑与市政基础设施限额以下小型工程施工合同

建设单位（甲方）：北京市朝阳区常营回族乡人民政府

统一社会信用代码：11110105K00116930P

住所及电话：北京市朝阳区常营乡政府 01065481805

施工单位（乙方）：北京星泰建筑工程有限公司

【法定代表人】：李卫军

统一社会信用代码：91110109MA018TPQ2N

地址及电话：北京市密云区鼓楼东大街3号山水大厦3层313室-587（云创谷经济开发中心集中办公区） 010-83062128

项目负责人姓名：刘东波　　联系电话：18510035056

建造师执业资格证书号（如有）：京2112025202600207

安全员姓名：李明明　　联系电话：13691060195

安全生产考核合格证书号（如有）：京建安C3(2024)0028556

依据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国安全生产法》《中华人民共和国消防法》《中华人民共和国建筑法》《北京市安全生产条例》《限额以下小型工程施工安全管理办法（试行）（2023年修订）》等法律法规规章和规范性文件规定，建设单位和施工单位在自愿、公平、诚信的基础上，就本工程施工事项协商达成一致，订立本合同。

第一条 工程概况

1.工程名称：常营地区党建引领超大型社区治理场景打造项目

2.工程地点：北京市朝阳区常营中弘北京像素

3.工程规模：296.06㎡

第二条 工程内容

1.承包范围：招标图纸范围内的全部内容，包含但不限于装饰装修工程、安装工程、景观工程等内容，具体详见工程量清单；

2. 本工程是否属于高风险限额以下小型工程：☐是 ☑否

2.1 在公众聚集人员密集的建筑物或场所内进行施工	☐是	☑否
在体育场馆、会堂，公共展览馆、博物馆的展示厅内实施	☐是	☑否
在民用机场航站楼、客运车站候车室、客运码头候船厅内实施	☐是	☑否
在宾馆、饭店、商场、市场内实施	☐是	☑否
在影剧院，公共图书馆的阅览室，营业性室内健身、休闲场馆内实施	☐是	☑否
在劳动密集型企业的生产加工车间、员工集体宿舍，寺庙、教堂内实施	☐是	☑否
在养老院、福利院，医院的门诊楼，医院、疗养院的病房楼内实施	☐是	☑否
在托儿所、幼儿园的儿童用房，儿童游乐厅等室内儿童活动场所内实施	☐是	☑否
在学校的教学楼、图书馆、食堂、集体宿舍内实施	☐是	☑否
在歌舞厅、录像厅、放映厅、卡拉ＯＫ厅、夜总会、游艺厅、桑拿浴室、网吧、酒吧，具有娱乐功能的餐馆、茶馆、咖啡厅内实施	☐是	☑否
2.2 含危险性较大的深基坑、有限空间作业、起重吊装等施工内容，容易导致人员群死群伤的	☐是	☑否
涉及危险性较大的深基坑	☐是	☑否
涉及有限空间作业	☐是	☑否
涉及危险性较大的起重吊装	☐是	☑否
2.3 需要变动建筑主体结构和承重结构的	☐是	☑否
涉及变动建筑主体	☐是	☑否
涉及变动承重结构	☐是	☑否

3. 本工程是否涉及危险作业：☑是 ☐否

（1）动 火 作 业：☑是 ☐否

（2）有限空间作业：☐是 ☑否

（3）高 处 作 业：☑是 ☐否

（4）吊 篮 作 业：☐是 ☑否

（5）吊 装 作 业：☐是 ☑否

（6）用 电 作 业：☑是 ☐否

（7）动 土 作 业：☐是 ☑否

4. 本工程是否涉及消防设计内容：

需要进行消防设计：☐是 ☑否

5. 使用功能是否为生产、储存、装卸易燃易爆危险物品的工厂、仓库和专用车站、码头，易燃易爆气体和液体的充装站、供应站、调压站：☐是 ☑否

第三条 合同价款

1. 工程总价款为人民币 1683794.17 元（大写：壹佰陆拾捌万叁仟柒佰玖拾肆元壹角柒分）（含税）；具体明细详见附件。

2. 支付：双方同意合同款支付采用下列第（1）种方式：

（1）合同签字生效后，甲方按表中约定向乙方指定账户支付合同款：

款项	付款时间	金额（元）或比例（%）
首付款	合同签订后	支付至合同价的 60%，即 1010276.50 元，（大写：壹佰零壹万零贰佰柒拾陆元伍角整）（含税）；
尾款	验收合格且需提供银行出具的不可撤销履约保函（金额为结算评审报告金额的 3%有效期自竣工验收合格之日起 12 个月）后	工程竣工验收合格后，乙方提交竣工结算报告及第三方评审机构出具的《结算评审报告》后支付尾款；
质保金	质保期满后 5 个工作日内扣除施工单位应承担费用（如有）无息返还。	结算评审报告金额的 3%

（2）双方协商一致的其他支付方式：/

乙方收款账户：账户名称： 北京星泰建筑工程有限公司

开户银行： 中国农业银行北京丽泽路支行

账号： 11062601040015182

3.竣工结算要求： 签订合同后甲方支付乙方合同金额的 60 % 首付款。验收合格后，乙方向甲方提交竣工结算报告和完整的竣工结算资料，由第三方评审机构出具的《结算评审报告》，并且乙方须在结算评审报告出具的 3 日内提供银行出具的不可撤销履约保函（金额为结算评审报告金额的 3%有效期自竣工验收合格之日起 12 个月），甲方以结算评审金额支付工程尾款。质保期满后 5 个工作日扣除施工单位应承担费用（如有）无息返还。乙方按结算评审金额向甲方出具等额增值税专用发票作为甲方付款依据；如乙方不提供合法有效的发票，甲方有权不予付款且不承担任何责任。涉及财政资金的，以资金到位时间为准，施工单位不因此追究建设单位违约责任。

第四条 工期

工期： 60 天。计划开工日期： 2026 年 6 月 22 日（以建设单位发出的开工通知为准），计划竣工日期： 2026 年 8 月 21 日。

（上述工期已包括政府规定的不可进行夜间或节假日施工等对工期的影响）

第五条 质量要求

1.工程质量标准：本工程施工质量按 国家及行业 标准执行，并应符合国家和本市有关法律法规的规定，符合国家现行工程施工质量验收规范合格标准。

2.其他质量要求：所使用材料、构配件必须提供检测报告及出厂合格证书及知识产权权属或授权证明（如有）；并且不存在侵犯他人包括但不限于知识产权等合法权利的情形；否则，由施工单位自行承担全部责任，并赔偿由此造成建设单位的全部损失 。

第六条 材料和工程设备

双方供应的建筑材料、建筑构配件和设备必须符合国家与本市相关标准、规定和设计文件要求，其中：

1.地坪涂料、内外墙涂料、防水涂料不得使用溶剂型产品；其它建筑类涂料与胶粘剂应当符合《建筑类涂料与胶粘剂挥发性有机化合物含量限值标准》（DB11/1983—2022）的规定，并应优先采购使用水性或无溶剂型产品。

2. 无 。

第七条 建设单位义务

1. 按合同约定的条件、期限和方式向施工单位支付合同价款。

2. 应在合同签订后__7__日内向施工单位移交具备施工条件的施工场地，并最迟在移交施工场地的同时向施工单位提供与工程施工相关的现场资料或图纸。

3. 根据工程风险等级成立施工安全管理组织或配备专（兼）职安全管理人员，对施工单位施工方案、使用材料、进场人员、场地管理措施等进行监督管理。

4. 组织对本单位相关人员及施工人员开展进场前安全培训，为培训合格施工人员办理出入证。

5. 工程开工前，对按本市相关规定属于高风险限额以下小型工程办理安全生产信息登记。

6. 及时支付安全防护相关费用，并督促施工单位落实施工安全防护措施。

7. 挖掘工程开工前，甲方负责在北京市地下管线安全防护信息平台发布施工信息，并组织乙方与地下管线权属单位对接。乙方负责落实保护措施，因乙方操作不当导致管线损坏的，需承担全部赔偿责任。

8. 在人员密集场所室内施工的，应安装烟感报警器和视频监控，与楼宇中控平台对接，并实现自动报警和实时监控，所需费用由建设单位承担。

9. 对建筑垃圾处理、施工扬尘治理负总责。应按关于大气污染和绿色施工的相关管理要求，落实本单位施工扬尘治理责任，确保用于开展绿色施工的费用支出，督促施工单位严格落实施工扬尘治理各项措施。

第八条　施工单位义务

1. 依法取得承包工程的相应资质或具备相应条件。

2. 按合同约定的工作内容和施工进度要求，编制施工组织设计，进行施工、竣工、交付，并在缺陷责任期及保修期内对工程缺陷承担维修责任。

3. 委派具备相应岗位资格的管理人员与施工人员，严格按照法律法规及相关标准开展工程建设活动，确保施工安全；施工过程中如发生火灾、高空坠落、高空坠物或出现其他事故，导致施工人员出现人员伤亡、或导致建设单位或第三方发生人身伤害或财产损失等，所产生的任何纠纷均由承包方全部承担，如由此造成建设单位损失的或被行政处罚的，建设单位有权向施工单位追偿。

4. 按照安全生产法律、法规及相关标准要求，建立、健全安全生产责任制和安全生产规章制度，安全生产费用按规定规范计取及使用。

5. 在现场应配备不少于 1 名安全生产管理人员，负责对施工现场的施工作业、使用材料、进场人员、场地管理措施等进行监督。

6. 依据有关法律法规、技术规范等编制施工组织方案，严格落实各项安全生产措施，使用符合安全生产要求的安全防护用品。加强施工现场的管理，施工现场采取合理方式封闭管理，设置护栏围挡、警示标志等安全防护措施，严格核查进出手续，严禁无关人员进入。

7. 加强对施工作业人员的安全生产及消防培训教育，禁止安全生产培训教育不合格的人员上岗作业。

8. 对施工作业人员进行安全生产作业交底，保证施工作业人员充分了解施工作业中的安全风险、注意事项、禁止行为和应急措施；并就其施工作业人员导致的安全事故、人身和财产损害承担全部责任。

9. 涉及电焊施工、高处作业、临时用电、吊装作业、有限空间监护作业等特种作业的，应当安排依法取得特种作业操作证的人员从事相关作业。

10. 涉及挖掘作业的，施工单位应制定地下管线保护方案，落实保护措施，防止发生施工破坏地下管线事故。

11. 施工现场涉及使用危险化学品或其它易燃、易爆、易挥发（含汽、柴油）等危险物品的，应当严格按照《危险化学品安全管理条例》和《北京市限额以下小型工程安全管理联席会议办公室关于加强限额以下小型工程施工现场危险物品安全管理的通知》（京建发〔2023〕252 号）等本市相关规定管理。

12. 负责安全文明施工和环境保护工作，遵守关于大气污染、噪音污染和绿色施工等方面规定，贯彻北京市建设行政主管部门制定的施工扬尘治理方案，妥善处理施工过程中产生的废弃材料和建筑垃圾，使用符合安全和环保要求的施工机械，落实本单位安全生产和绿色施工主体责任。

13. 乙方不得将工程转包或违法分包，否则甲方有权解除合同并要求乙方返还已付工程款，并支付合同价 20% 的违约金。

14. 乙方应依据国家有关法律法规规定办理农民工劳动关系的各项手续，严格施工人员管理，保证不拖欠民工工资，需按月向甲方提交工人工资发放记录，若因欠薪引发纠纷，甲方有权从工程款中代扣支付。

第九条　工程变更

1. 本合同约定的工程内容如需变更的，经双方协商一致，应签订补充协议，同时调整相关合同价款和（或）工期。补充协议作为竣工结算和工期顺延的依据。

2. 建设单位对本合同约定的工程内容提出减项时，如该工程内容已实施，建设单位应承担由此造成的损失。

3. 建设单位对本合同约定的工程内容提出增项时，如需顺延工期和（或）调整合同价款，应双方书面协商确认后调整。

4. 合同签订生效后，施工单位未经建设单位同意不得擅自变更施工内容、材料，由此造成的损失，由施工单位承担。

第十条　竣工验收

1. 施工单位应向建设单位提交竣工验收申请报告，竣工验收合格的，建设单位应在验收合格 5 天内向施工单位签发工程接收书面材料。竣工验收不合格的，建设单位应通知施工单位进行整改，整改完成后重新办理验收，由此增加的费用和（或）工期延误由施工单位承担。

2. 工程未经竣工验收，建设单位擅自使用的，以转移占有工程之日为实际竣工日期。

3. 工程验收后，施工单位应在 5 天内向建设单位递交工程竣工结算报告及完整的结算资料。建设单位收到施工单位递交的工程竣工结算报告及结算资料后，应在 7 天内审核完毕，并向施工单位出具经建设单位签认的竣工付款书面材料。

第十一条　保修期及保修责任

1. 保修范围：施工合同中约定的全部施工内容。

2. 保修期限：12 个月（自竣工验收合格之日起算）

3. 保修责任：

（1）在保修期内，施工单位接到建设单位报修通知后 7 日内，与建设单位进行现场察勘、确认，确定维修方案和日期。

（2）保修期内因施工单位施工、用料不当等原因造成的质量问题，施工单位须及时无条件进行维修并赔偿损失。

（3）保修期内因建设单位使用、维护不当造成损坏或不能正常使用，施工单位收费维修。

4. 质量保证金

（1）金额：履约保函形式（具体金额待出结算评审报告）

（工程总价款结算金额的 3%）

（2）缺陷责任期：12 个月 （自竣工验收合格之日起算）

（3）缺陷责任期满后，如未产生维修费用，建设单位应在缺陷责任期满 7 日内将保函退还施工单位；如产生维修费用建设单位有权扣除相应保函金额。

第十二条 违约责任

1. 合同生效后，双方必须严格遵守，任何一方需变更合同内容的，应协商一致后签订补充协议。签订合同后未开工的，如单方要求解除合同，解约方承担对方的实际损失，或按合同签约价款的 10 %支付违约金。但甲方因政府相关文件要求停止项目的除外。

2. 工期延误

2.1 由下列原因造成工期延误，工期应当顺延：

（1）建设单位原因导致施工单位不能按期开工。

（2）建设单位未按合同约定移交具备施工条件的施工场地，提供与工程施工相关的现场资料或图纸。

（3）建设单位未按约定日期支付工程预付款、进度款，致使工程施工不能正常进行。

（4）建设单位原因导致工程量变化或设计变更。

（5）其他：无

2.2 因施工单位原因不能按期竣工的，工期不予顺延；工程质量存在问题需要返工的，工期不顺延。

因施工单位的责任造成工期延误，应当按日向建设单位支付合同签约价款 1‰的违约金，但累计不得超过工程结算款的 10%。施工单位延误工期超过 30 日的，建设单位有权解除合同。施工单位应当承担合同金额（30）%的违约金，违约金不足以弥补建设单位的损失的，施工单位还应补足。

3. 因建设单位原因未按合同约定期限支付工程进度款，应当向施工单位按日支付迟延部分工程款 1 ‰的违约金，但累计不得超过合同签约价款的 10 %，但建设单位因正当原因（包括但不限于财政拨款未到位）未按约定期限支付工程进度款的，

不支付任何违约金。

4. 建设单位未依法办理审批手续，并经施工单位催告后，建设单位仍不履行的，施工单位可以解除合同。因建设单位未完成审批手续造成损失的，由建设单位承担。

5. 施工过程中任何一方无法继续履行合同的，应当书面通知对方，经双方同意办理清算手续，并由责任方按合同签约价款的 10 %进行赔偿，解除合同。

6. 未经建设单位书面同意，施工单位随意增项，费用由施工单位承担。

7. 应当由建设单位提供的材料、设备，因建设单位原因未及时提供给施工单位，造成损失应由建设单位承担。因施工单位原因未及时提供所需材料供需时间表给建设单位，造成损失应由施工单位承担。

8. 因施工单位原因造成工程质量未达到合同约定标准或要求的，建设单位有权要求施工单位返工直至工程质量达到合同约定的标准为止，并由施工单位承担由此增加的费用和（或）延误的工期。

9. 施工单位应遵守工程建设安全生产和绿色施工有关管理规定，严格按安全和绿色施工标准组织施工，承担由于自身安全措施不力造成事故的责任和由此发生的费用（包括但不限于违约金、损害赔偿金、罚款等）。

10. 施工单位在施工过程中造成建设单位或第三人人身损害、财产损失的，施工单位应当承担全部赔偿责任，建设单位垫付的，有权向施工单位全额追偿。

11. 守约方为维护合法权益而产生的所有合理费用（包括但不限于：律师费、财产保全费、鉴定费、公证费、评估费、拍卖费、执行费、差旅费等）均由违约方承担。

第十三条　不可抗力

因不可抗力不能按照约定履行本合同的，根据不可抗力的影响，部分或全部免除责任，但因不可抗力不能按照约定履行合同的一方当事人应当及时通知对方当事人，并自不可抗力事件发生之日起 3 天内向另一方当事人提供证明。因不可抗力事件导致的费用及延误的工期承担方式：双方协商解决。合同一方延迟履行后发生不可抗力的，延迟履行方不能免除责任；不可抗力发生后，任一方当事人未告知或未及时采取相应措施，致使损失扩大的，应就扩大的损失承担责任。

第十四条　争议解决方式

本合同项下发生的争议，双方可以协商解决。双方协商不成时，选择下列第2种方式解决：

1. 依法向 北京市 仲裁委员会申请仲裁。

2. 依法向 工程所在地有管辖权的 人民法院提起诉讼。

第十五条　合同生效及特别约定

1. 本合同自 双方签字盖章 起生效。

2. 本合同一式 陆 份，其中建设单位执 贰 份，施工单位执 肆 份，具有同等法律效力。本合同生效后，双方对本合同中未约定或约定不明的内容签订书面协议进行补充，补充协议与本合同具有同等法律效力。

3. 对本合同的解除，应当采用书面形式。

第十六条　其他约定

无

建设单位：北京市朝阳区常营回族乡人民政府　　施工单位：北京星泰建筑工程有限公司

（盖单位章）　　（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：　　（签字）　　法定代表人或其委托代理人：　　（签字）

2021 年 6 月 26 日　　2026 年 6 月 26 日