

BF—2023—0216

合同编号：

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

(示范文本)

建设单位：北京市海淀区教育装备资产和财务核算中心

施工单位：山东一建建设有限公司

北京市住房和城乡建设委员会

北京市市场监督管理局

2026年5月

特别提示

为共同维护首都环境和公共安全，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）》，建设单位应当落实安全生产首要责任，施工单位应当落实安全生产主体责任，工程开工前必须签署《施工安全管理承诺书》《安全责任清单》，并留存备查。

一、本工程属于高风险限额以下小型工程的，建设单位和施工单位应当特别注意遵守以下规定

（一）建设单位应当遵守以下规定

1. 必须成立由主要负责人负责的施工安全监管组织，配备专门安全管理人员。
2. 工程开工前，督促施工单位现场技术负责人结合工程特点及风险源，向施工现场管理人员、施工作业人员进行书面安全技术交底，告知危险事项及安全管理要点，交底资料由双方共同签字确认，并留档备查。
3. 涉及建筑主体和承重结构变动的工程，应当在工程开工前委托原设计单位或者具有相应资质等级的设计单位提出设计方案；没有设计方案的，不得施工。
4. 应主动通过“京通”及时填报高风险限额以下小型工程信息管理系统移动端，办理安全生产信息登记，并对提供的信息负责。
5. 工程结束后3个工作日内，应通过“京通”登录高风险限额以下小型工程信息管理系统移动端应用，办理工程销账。
6. 施工前在门口、楼外及施工现场等显著位置放置施工公示牌，公示建设单位、施工单位、安全员、投诉举报电话、高风险限额以下小型工程管理要求等信息，自觉接受社会监督。

7. 加大巡查力度，及时消除不符合安全生产条件或者存在安全隐患的行为。

8. 对施工单位的施工组织方案进行审批。

（二）施工单位应当遵守以下规定

1. 必须组织编制施工组织方案，明确施工计划、施工工艺技术、施工安全保证措施、施工人员保障、应急处置措施等内容。施工方案由施工单位技术负责人审核签

5.吊装作业：建筑起重机械司机和司索信号工持证上岗、专人指挥、吊装前检查、吊装区域警戒、吊装作业“十不吊”（（1）信号指挥不明不准吊。（2）斜牵斜挂不准吊。（3）吊物重量不明或超负荷不准吊。（4）散物捆扎不牢或物料装放过满不准吊。（5）吊物上有人不准吊。（6）埋在地下物不准吊。（7）安全装置失灵或带病不准吊。（8）现场光线阴暗看不清吊物起落点不准吊。（9）棱角物与钢丝绳直接接触无保护措施不准吊。（10）六级以上强风不准吊）、旁站录像。

6.用电作业：电工持证上岗、设备合格、线路防护、穿戴绝缘手套和绝缘鞋、每日巡检、潮湿环境使用安全电压。

7.动土作业：摸清地下管线、制定管线保护措施、人工探沟、分层开挖、先撑后挖、临边防护、1米内不堆载、按比例放坡、旁站录像。

三、工程施工过程中发生事故的，施工单位应立即通知建设单位。建设单位和施工单位应立即组织人员进行紧急抢救和抢修，减少人员伤亡和财产损失，防止事故扩大，并保护事故现场。建设单位和施工单位应及时如实地向有关部门报告事故发生的情况，以及正在采取的紧急措施等。

1. 承包范围：紫竹院学区的急修工程（包括建筑工程、拆除工程、装饰工程、安装工程等）。
 具体工程内容以实际发生项目为准。

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 <input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		
在体育场馆、会堂，公共展览馆、博物馆的展示厅内实施	<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 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	<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否
在宾馆、饭店、商场、市场内实施	<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 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	<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 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	<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 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	<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 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	<input checked="" type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否
在学校的教学楼、图书馆、食堂、集体宿舍内实施	<input checked="" type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 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	<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 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 <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否		
涉及危险性较大的深基坑	<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否
涉及有限空间作业	<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否
涉及危险性较大的起重吊装	<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否
2.3 需要变动建筑主体结构和承重结构的 <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否		
涉及变动建筑主体	<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否
涉及变动承重结构	<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 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

的规定。

2. 其他质量要求： / 。

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. 建设单位、施工单位双方应对各自负责供应的材料设备，提供产品合格证明，如与设计规范要求不符的产品，重新采购符合要求的产品，各自承担由此发生的费用。

3. 为全面推进本市挥发性有机物（VOCs）治理，贯彻落实挥发性有机物污染治理专项行动有关要求，相关规定依据《北京市财政局北京市生态环境局关于政府采购推广使用低挥发性有机化合物（VOCs）有关事项的通知》（京财采购（2020）2381号）。本项目中涉及涂料、胶黏剂、油墨、清洗剂等挥发性有机物产品的，属于强制性标准的，供应商应执行符合本市和国家的VOCs含量限制标准。

4. 施工单位需使用代用材料时，须经建设单位代表批准方可使用，由此增减的费用双方议定。

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 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，在北京市地下管线安全防护信息平台发布施工信息，与地下管线权属单位进行对接配合，开展地下管线调查，查清施工区域地下管线情况。

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

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7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10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10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：合同范围内的所有工程

2. 保修期限：合同所含所有装修项目保修期2年，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. 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勘察、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：3%

(2) 缺陷责任期：12个月

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3%支付违约金。

2. 工期延误

2.1 由下列原因造成工期延误，工期应当顺延，增加的费用由建设单位承担：

(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) 建设单位原因导致工程量变化或设计变更。

(4) 其他：/

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

第十六条 其他约定

1、工程量依据图纸确认或现场确认；依据《建设工程工程量清单计价标准》（GB/T 50500-2024）及《房屋建筑与装饰工程工程量清单计算标准》（GB/T 50854-2024）、《房屋修缮工程工程量计算标准》（DB11/T 638-2023）、2024年《建设工程施工消耗量标准》（DB11/T 2382）、2021年《北京市房屋修缮工程计价依据—预算消耗量标准》；京建发[2025] 433号文；2021年《北京市房屋修缮工程计价依据—预算消耗量标准》动态调整（第一期）、2024施工消耗量标准动态调整等及其相关文件；京建发[2019]141号文“北京市住房和城乡建设委员会关于重新调整北京市建设工程计价依据增值税税率的通知”；京建发（2025）377号文《关于执行〈建设工程工程量清单计价标准〉及配套工程量计算标准的实施意见》的通知；《关于印发〈北京市建设工程安全文明施工费管理办法（试行）〉的通知》（京建法（2019）9号文），其中人工单价及费用指标按施工当期《北京工程造价信息》居中（居中）标准计取，主要材料价格按审计审定金额为准。

2、因施工单位质量原因造成验收不通过的任何整改措施发生的费用由施工单位承担。

3、施工过程中严格按照国家规范、施工标准施工；因施工质量、工艺、材料试验检验等原因造成工期延误的，由施工单位承担责任。

4、施工过程中工程增项或者减项，施工单位均需经过建设单位书面同意，并签订工程变更洽商单。否则，工程结算时不予认可。

5、保修期自竣工验收合格之日（即竣工验收报告出具之日）起计算。保修期内出现质量问题，施工单位在接到建设单位维修电话后，需在24小时内派人前往维修现场进行处理并承担所有维修费用。

6、施工单位违约导致建设单位不得不通过法律手段主张权利的，施工单位还应当承担建设单位因此而支出的合理费用，包括但不限于律师费、诉讼费、差旅费等。

7、若施工单位未按照合同约定履行保修义务，每违反一次，除继续提供保修服务外，还须按照工程价款的1%/次支付违约金。

8、若施工单位施工情况经建设单位验收不合格，施工单位须根据建设单位要求进行修复，并承担因此产生的费用。若经验收【3】次仍未通过验收，建设单位有权解除合同，要求施工单位按照10000元的标准支付违约金，违约金不足以弥补建设单位损失的，施工单位予以补足。

建设单位：_____（盖单位章）

法定代表人或其

委托代理人：_____（签字）

经办人：_____

2026年5月20日

施工单位：_____（盖单位章）

法定代表人或其

委托代理人：_____（签字）

经办人：_____

2026年5月20日

四、保修费用

保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。

五、其他

双方约定的其他工程保修责任事项：_____ / _____。

本工程保修书，由施工合同建设单位、施工单位双方在竣工验收前共同签署，作为施工合同附件，其有效期限至保修期满。

建设单位：北京市海淀区教育装备资产和财务核算中心（盖章）

施工单位：山东一建建设有限公司（盖章）

经手人：_____（签字）

法定代表人或其
委托代理人：王洁（签字）

法定代表人或其
委托代理人：陈尚泽（签字）

2026年5月20日

2026年5月20日



教育装备资产和财务核



教育装备资产和财务核算中心



教育装备资产和财务核算中心

