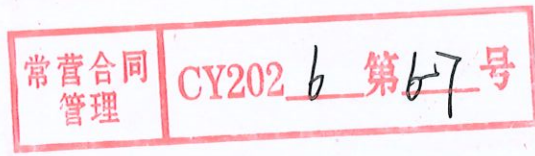


合同编号:



常营乡文物资源消隐及修复工程项目
施工合同

发包人：北京市朝阳区常营回族乡人民政府

承包人：北京房修二古代建筑工程有限公司

签订日期：2026年6月5日

文物古建筑修缮工程施工合同

合同编号：_____

签订地点：北京市朝阳区常营乡

签订日期：2026年6月5日

发包人（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/身份证号：11110105K00116930P

法定代表人/负责人：马洪松

地址：北京市朝阳区常营回族乡人民政府

联系电话：010-65481805

承包人（乙方）：北京房修二古代建筑工程有限公司

统一社会信用代码：91110108733446675W

法定代表人：刘肖夫

资质证书：古建筑工程专业承包壹级、文物保护工程施工一级

资质证书编号：D211581152、0101SG0001

地址：北京市东城区东中街40号1号楼一层07号

联系电话：15933369690

依据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国文物保护法》《建设工程质量管理条例》《古建筑修缮工程施工规范》《文物保护工程管理办法》等法律法规及行业规范，甲乙双方遵循平等自愿、公平诚信、权责统一、文物优先保护原则，就本文物古建筑修缮工程施工事宜，经公开磋商/协商一致，订立本合同，双方严格遵照履行。

特别前置约定：本工程属于文物古建筑保护性修缮工程，全过程严格执行不改变文物原状、修旧如旧、原形制、原结构、原材料、原工艺的文物修缮核心原则，严禁大拆大建、随意改制、现代替换、风貌改动，所有施工行为必须符合文物保护验收标准。

第一条 工程概况

1. 工程名称：常营乡文物资源消隐及修复工程项目
2. 工程地点：北京市朝阳区常营乡常营清真寺
3. 文物等级：全国重点文物保护单位 省级文物保护单位 市级文物保护单位 县级文物保护单位 一般历史古建筑

4. 工程修缮范围及内容：

以本工程施工图纸、工程量清单、现场勘查记录、文物主管部门批复方案为准，包含但不

限于：古建筑木构件检修、防虫防腐、加固补强、残损修补、局部原样更换；墙体剔补、掏砌、抹灰复原、裂缝修缮；屋面基层整修、瓦件清点、补配、捉节夹堊、屋面翻修、脊兽构件修复复位；传统地仗、油饰、彩绘复原养护；地面、台阶、散水、石构件清洗修补复原；古建门窗、雕花、雀替、椽望等细部构件修复养护；原有文物构件清点、登记、保护、原位复用；施工现场文明施工、成品保护、垃圾清运、场地复原及图纸、清单载明的全部修缮工作内容。

5. 工程性质：文物保护性修缮、原状修复、隐患整治工程（不含新建、改建、扩建内容）

6. 施工依据：文物修缮批复方案、施工图纸、国家古建修缮规范、传统营造技艺、甲方及文物监管部门现场要求。

第二条 合同价款与计价结算

1. 计价依据：按现行国家及地方古建筑修缮工程定额、文物修缮取费标准、施工图纸、现场实测工程量、双方有效签证、设计变更、洽商文件据实结算。

2. 合同暂定总价：人民币（大写）叁佰肆玖万陆仟陆佰叁拾壹元壹角柒分元整（¥3496631.17元，含税）。

3. 合同价款形式：固定总价合同 固定单价合同 按实际工程量结算合同

4. 价款包含全部费用：本合同价款为包干综合价，包含人工、专业古建工匠人工费、传统主材、辅材、古建专用构件、防腐防虫、防火防水材料、颜料油漆、构件运输装卸、现场加工、安装修复、成品保护、安全文明施工、临时设施、垃圾外运、现场管理、检验检测、资料编制、税费、验收配合、质保维修等本工程全部费用，甲方无需另行支付任何其他费用。

5. 结算规则：无书面变更、无双方签字现场签证的增量、增项工程，甲方一律不予计量、不予结算；所有调价、增量必须手续齐全、资料完整方可纳入最终结算。

第三条 工期管理

1. 计划开工日期：2026年6月5日

2. 计划竣工日期：2026年9月2日

3. 总日历工期：90天

4. 工期顺延情形：因文物主管部门停工管控、政策要求、重大天气灾害、甲方变更设计、现场不具备施工条件、征地协调问题等非乙方原因造成停工、延误的，工期相应顺延，乙方须在事件发生后3日内提交书面顺延申请及佐证资料，甲方审核确认后生效。

5. 工期责任：乙方自身施工组织、人员、材料、工艺问题导致工期延误的，不予顺延，由乙方承担全部逾期责任。

第四条 材料、构件与工艺管理（文物专项条款）

1. 材料标准：所有主材、构件、颜料、漆料、防腐防虫材料必须符合古建传统工艺及文物保护标准，色泽、材质、纹理、形制与原建筑统一，进场前须提供样品、合格证、材质说明，经甲方、监理（如有）查验确认后方可进场使用。

2. 禁用要求：严禁使用现代化工替代材料、非标构件、劣质材料；严禁以现代工艺替代传统古建营造技艺；严禁随意打磨、切割、改制原有文物构件。

3. 旧构件保护复用：原有可利用旧瓦、旧木、石材、雕花构件，由乙方清点、编号、防护、妥善存放，优先原位修复复用，不得私自丢弃、变卖、损毁。

4. 工艺管控：所有木作、瓦作、石作、油作、彩绘、砌筑等工序，必须由专业古建工匠施工，严格遵循传统工序、古法技艺，保证修缮后整体风貌统一、形制合规。

第五条 工程质量与验收标准

1. 质量等级：本工程质量标准为合格，必须满足文物工程验收规范、国家古建筑修缮标准、图纸及方案要求，确保结构安全、风貌原状、工艺合规、资料齐全，顺利通过甲方及文物主管部门验收。

2. 隐蔽工程验收：所有隐蔽工序（木构件防腐、基层处理、墙体内部修缮、屋面基层、隐蔽加固等），乙方应在隐蔽工程修缮完工后 24 小时内书面通知甲方查验，验收合格签字后方可进入下道工序，严禁先施工后补手续。

3. 分部分项验收：关键文物构件修复、屋面整体修缮、油饰彩绘等重点工序，实行全过程旁站管控，不合格工序必须立即停工整改。

4. 竣工验收：工程完工后，乙方完整提交竣工图纸、修缮总结、材料台账、影像资料、签证资料、验收记录等全套归档资料，甲方组织竣工验收及文物专项验收；验收不合格的，乙方无偿返工整改，直至合格，工期不予顺延，所有损失自行承担。

第六条 付款方式与结算流程

1. 工程首付款：合同签订生效、乙方进场开工后 30 日内，甲方向乙方支付暂定总价 60% 作为首付款。

2. 工程进度款：工程完成 % 工程量，经甲方核验合格后，支付已完合格工程量的 % 进度款。

3. 竣工结算款：工程整体竣工验收合格、全套竣工资料归档完毕、结算审计完成后 30 日内，甲方向乙方支付至审计结算总价的 100 %。

4. 质量保证金：递交结算总价 3% 作为质保金，采用银行保函的形式；质保期满、无质量缺陷、无遗留维修问题，甲方无息一次性付清质保金。

5. 付款前提：乙方每次申请付款须提供合法有效票据及对应进度资料，否则甲方有权顺延付款，不承担违约责任。由于本项目资金来源为财政性资金，具体拨付节点根据项目进展情况及财政资金到账时间为准，具体拨付比例以财政资金到账比例为准。因财政资金拨付的延迟等情况，甲方不承担违约责任。

第七条 质量保修期

1. 本工程质保期 防水 5 年、修缮 2 年，自整体竣工验收合格、签署竣工报告之日起正式计算。
2. 质保期内，因乙方施工工艺、材料质量、修缮不到位造成的屋面渗漏、构件松动开裂、脱漆褪色、墙体破损、风貌变形、结构隐患等质量问题，乙方须在甲方通知后 24 小时内响应、48 小时内到场，无偿修复、复原原貌，承担全部维修费用。
3. 质保期内乙方拒不维修、拖延维修的，甲方有权另行委托第三方维修，产生费用从质保金中双倍扣除，不足部分向乙方追偿。

第八条 甲方权利与义务

1. 负责提供施工图纸、修缮批复方案、现场技术交底，协调场地及周边关系，提供施工用水、用电接驳点。
2. 全程监督乙方施工工艺、材料使用、文物保护、安全文明施工，有权对违规、不合格施工行为要求停工、整改、返工。
3. 按合同约定及时支付工程款，及时办理变更、签证、验收确认手续。
4. 配合乙方对接文物主管部门，协助完成过程检查、竣工验收、备案归档等工作。
5. 委派专人作为现场负责人，全权负责现场对接、签证确认、工序验收。

第九条 乙方权利与义务（文物专项责任）

1. 乙方保证资质合法有效，项目管理人员、技术人员、古建工匠持证上岗，具备对应古建修缮施工能力。
2. 严格遵守《文物保护法》及地方文物管理规定，承担施工全过程文物保护主体责任，杜绝野蛮施工、违规施工。
3. 对原有文物建筑、古树、古构件、历史风貌承担全面保护责任，施工中造成文物损毁、破坏、风貌改动的，由乙方承担全部修复费用、行政处罚及法律责任。
4. 全面承担施工现场安全生产、文明施工、消防安全、人员管理责任，施工期间发生一切安全事故、人身伤害、财产损失，均由乙方独立承担全部责任与费用。
5. 做好成品保护、场地整洁、垃圾日产日清，完工后清理复原场地，整理全套文物修缮归档资料，配合验收、审计、文物备案。

6. 严禁转包、违法分包本文物修缮工程，一经发现，甲方有权单方解除合同，乙方承担全部违约责任。

第十条 工程变更、签证与档案管理

1. 任何修缮内容、工艺标准、施工范围变更，必须由甲方出具书面变更通知，必要时报文物主管部门备案，双方确认后方可施工。

2. 所有现场增项、隐蔽工程、零星修缮内容，必须在施工完成后3日内完成双方签字确认，逾期不予补签、不予结算。

3. 乙方全程留存施工前、施工中、完工后高清影像资料、工序记录、构件台账，作为文物归档及结算依据。

第十一条 违约责任

1. 甲方逾期付款的，每逾期一日按应付未付款项的 $\frac{\quad}{\quad}\%$ 向乙方支付违约金。

2. 乙方逾期竣工的，每逾期一日按合同暂定总价 $\frac{\quad}{\quad}\%$ 向甲方支付违约金，逾期超15日，甲方有权单方解除合同、甲方已支付的价款乙方应当予以返还，并赔偿合同暂定总价10%的违约金，违约金不足以弥补甲方损失的，乙方还应继续追责索赔。

3. 乙方施工质量不合格、工艺不达标、擅自改动文物原状、使用不合格材料的，须无条件无偿返工，承担全部损失，情节严重的甲方可解除合同，甲方已支付的价款乙方应当予以返还，并赔偿合同暂定总价15%的违约金，违约金不足以弥补甲方损失的，乙方还应继续赔偿。

4. 因乙方原因造成文物损坏、行政罚款、舆情风险、甲方损失的，全部赔偿责任由乙方承担。因此给甲方造成经济损失的，甲方有权向乙方全额追偿。

5. 乙方转包、违法分包的，甲方立即终止合同，甲方已支付的价款乙方应当予以返还，并支付合同总价10%违约金，违约金不足以弥补甲方损失的，乙方还应继续赔偿。

6. 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。

第十二条 不可抗力与文物管控特殊约定

1. 地震、洪水、台风、极端灾害天气、政府征收、文物专项停工管控等不可抗力，双方互不追责，工期顺延，已完合格工程据实结算。

2. 本工程属于文物保护专项工程，如遇上级文物部门政策调整、停工整改要求，乙方必须无条件服从，工期顺延，不产生违约责任。

第十三条 争议解决

本合同履行发生争议，双方优先友好协商；协商不成，提交工程所在地人民法院诉讼解决。

第十四条 其他约定

1. 本合同未尽事宜，双方可签订补充协议，补充协议、图纸、清单、签证、批复文件均为本合同有效组成部分，与本合同具有同等法律效力。
2. 本合同自双方签字盖章之日起生效。
3. 本合同一式肆份，甲方执贰份，乙方执贰份，具有同等法律效力，可用于施工、验收、审计、文物备案。

(以下无正文，为签字盖章页)

甲方(发包人) (盖章):

法定代表人/授权代表人(签字):

项目负责人: 秦建成

联系电话: 18513786686

签订日期: 2016年6月5日



乙方(承包人) (盖章):

法定代表人/授权代表人(签字):

项目负责人: 王亚星

资质证书编号: ZRGC20240032

联系电话: 15933369690

签订日期: 2016年6月5日

