北京市建设工程施工合同

发 包 方：北京市石景山区人民政府五里坨街道办事处

承 包 方：北京京安信达建设有限公司

工程名称：天翠阳光第一社区环境改造提升工程

北京市建设工程施工合同

发 包 方：北京市石景山区人民政府五里坨街道办事处

承 包 方：北京京安信达建设有限公司

工程名称：天翠阳光第一社区环境改造提升工程

工程地点：北京市石景山区五里坨街道天翠阳光第一社区，东邻石门南路，北邻三温路，西邻兴合家园（属于门头沟地区）

建筑面积：/ 平方米；层数：/

结构类型：/ ；檐高/跨度：/ 米

批准文号：（有权机关批准工程立项的文号）/

承包范围：天翠阳光第一社区环境改造提升工程的工程量清单及设计图纸显示的全部工程，包括混凝土路面铣刨加铺沥青路面，停车位及步行道透水砖铺装，新建混凝土路牙石，围墙墙面修缮，围墙栏杆除锈刷新，新做出入口大门2处含道闸系统及值班室，车行道修缮后道路划线等；新做雨水口及雨水管道；新安装围墙灯，电缆及管线敷设等。

承包方式：/

质量标准：合格

施工现场安全生产标准化管理目标等级：达标

工程承包造价（金额大写）：人民币 贰佰柒拾捌万捌仟叁佰柒拾陆元贰角肆分

（金额小写）：￥2788376.24 元

北京市建设工程施工合同协议条款

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、行政法规，就本项工程建设有关事项，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经双方协商达成如下协议：

第 1 条 工期

1.1 本合同工程定于 2026 年 7 月 1 日开工；于 2026 年 9 月 30 日竣工。合同工期日历天数为 92 天 。工期如需提前，按约定的开、竣工日期计算的合同工期总天数为 92 天。如遇下列情况，工期相应顺延：（1）发包方未按约定提供施工条件；（2）设计变更导致工程量增加；（3）非承包方原因造成的停工、窝工；（4）不可抗力因素。

1.2 承包方为提前工期采取的相应措施及因此增加的经济支出：_____/____

1.3 工期提前或延误的奖罚，由双方协商后在合同中约定：_____/____

第 2 条 图纸

发包方于 2026 年 7 月 1 日，向承包方提供 1 套图纸。

第 3 条 发包方、承包方驻工地代表

发包方工程师姓名：刘伟；承包方项目经理姓名：王周。

第 4 条 发包方工作

开工前办理完毕土地征用，青苗、树木赔偿，坟地迁移，房屋、构筑物拆迁，地上及架空、地下障碍物清除，将施工所需水、电线路、道路接通至施工现场，并保证施工期间的需要，向承包方提供施工现场工程地质和地下管网线路资料，提交办理有关证件、批件的合法手续，将水准点与座标控制点位置以书面形式提交给承包方，并于现场交验，协调、处理施工现场周围建筑物、构筑物(含文物保护建筑)、古树名木和地下管线的保护及施工扰民问题，合同签订后 3 天内组织会审图纸和设计交底，在收到承包方提供的施工组织设计(或施工方案)和进度计划后 3 天内予以确认。凡在有毒有害环境中施工时，发包方按有关规定提供相应的防护措施，并承担相关的经济支出。

第 5 条 承包方工作

5.1 每月 25 日向发包方报送月度施工计划和已完工程进度统计报表。

5.2 遵守国家及本市有关部门对施工现场的交通和施工噪音等管理规定，负

责安全保卫、清洁卫生等各项工作，做好施工现场周围建筑物、构筑物（含文物保护建筑）、古树名木和地下管线的保护。发现地下障碍和文物时，及时报告有关部门并采取有效保护措施，按有关具体规定处置，发包方承担由此发生的费用，延误的工期相应顺延。在图纸会审和设计交底后_3__天内向发包方提交施工组织设计(或施工方案)和进度计划。

承包方不按合同约定完成各项工作时，应承担由此造成的经济损失，工期不予顺延。

第 6 条 工程质量检查及验收

6.1 当工程具备覆盖、掩盖条件或达到中间验收部位以前，承包方自检，并于 48 小时前通知发包方参加。验收合格，发包方在验收记录上签字后，方可进行隐蔽和继续施工。工程质量符合规范要求，发包方不在验收记录上签字，可视为发包方已经批准，承包方可进行隐蔽或继续施工。验收不合格，承包方在限定时间内修改后重新验收。因发包方不正确纠正或其它非承包方原因引起的经济支出，由发包方承担。检验不应影响施工正常进行，如影响施工正常进行，检验不合格，影响正常施工的费用由承包方承担。除此之外影响正常施工的经济支出由发包方承担，相应工期顺延。

6.2 工程具备竣工验收条件，承包方按国家和本市工程竣工有关规定，向发包方提供完整竣工资料和竣工验收报告，发包方在 10 天内组织验收。发包方不能按约定日期组织验收，应从约定期限最后一天的次日起承担工程保管责任及应支付的费用。

发包方、承包方办理工程竣工验收手续后，发包方应于 5 日内按有关规定向质量监督机构申报竣工工程质量备案，本合同即告终止。承包方应按法律、行政法规或国家关于工程质量保修的有关规定，对交付发包方使用的工程在质量保修期内承担质量保修责任，保修期以附件《房屋建筑工程质量保修书》为准 。

第 7 条 设计变更及合同价款的调整

7.1 施工中发包方对原设计进行变更，经批准后，发包方应在变更前 10 天向承包方发出书面变更通知，否则，承包方有权拒绝变更。承包方按通知进行变更，并于 5 天内，根据约定的可调整承包方式提出变更价款报告的完整资料（其中包含因变更导致的经济支出和承包方损失以及分担方式、计费依据），发包方在收到变更价款报告之日起 5 天内予以签认，无正当理由不签认时视为未提出变

更。

7.2 本工程按可调整的承包方式对承包造价作如下调整：不调整。

第 8 条 工程价款及结算

8.1 双方按国家和本市有关主管部门现行规定，在合同生效后，发包方按下表约定分 4 次向承包方预付或支付工程款，承包方应提前提供合法有效的发票，发包方不按时拨付工程款，从应付之日起承担应付款的利息。

拨付工程款时间 （工程进度、部位）	占合同承包造价 百 分 比	金 额 人民币(元)
1.签订合同后	合同金额的 50%	1394188.12
2.工程竣工并经验收合格后	拨付至合同金额的 70%	557675.25
3.结算审计完成后	竣工验收并完成结算审计工作后，支付至结算审定金额的 97%（结算金额*97%-已付金额）	
4.质保期满后	发包人按照结算审定金额的 3%向承包人支付质保金。	

备注：因政府预算及财务流程等因素导致无法按期支付时，不属于发包方违约情形，但发包方应及时通知承包方。

第 9 条 材料设备的供应。

9.1 发包方按双方约定的《发包方供应材料设备一览表》(附后)供应材料设备，如与《发包方供应材料设备一览表》不符时，承担相应违约责任。

9.2 发包方、承包方双方应对各自负责供应的材料设备，提供产品合格证明；如与设计和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。

9.3 承包方需使用代用材料时，须经发包方代表批准方可使用，由此增减的费用双方议定。

第 10 条 争议

发包方、承包方双方发生争议时，可以通过协商或者申请施工合同管理机构会同有关部门调解。不愿调解或调解不成的，可以采取下列一种方式解决：

第一种争议解决方式：向 / 仲裁委员会申请仲裁；

第二种争议解决方式：向项目所在地有管辖权的人民法院起诉。

双方约定按第 二 种争议解决方式解决。

第 11 条 违约

发包方或承包方不能按本协议条款约定内容履行自己的各项义务及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。

除非双方协议将合同终止，或因一方违约使合同无法履行，违约方承担上述违约责任后仍应继续履行合同。

因不可抗力（包括但不限于自然灾害、政府行为、社会异常事件等）导致合同无法履行或部分履行的，双方互不承担违约责任，但应在事件发生后 7 日内书面通知对方，并提供相关证明。

本合同中所述的损失，包括但不限于：项目延期造成的直接经济损失及因延期产生的间接损失、因重新委托或发包人另行聘请第三方完成相同服务而发生的差额费用（重新委托费用）、发包人为应对承包人违约而发生的合理支出（例如行政追责处理费用、合规整改费用、必要的差旅费、现场协调费用）及发包人为实现权利而支出的合理费用（包括但不限于律师费、鉴定费、仲裁及诉讼费用等）。

第 12 条 合同份数

本合同正本两份，由发包方、承包方双方分别保存；副本 肆 份，由发包方、承包方双方分别保存 贰 份。上述正副本具有同等法律效力。

第 13 条 合同解除和终止

13.1 经双方协商一致，可以解除本合同。双方协商解除时，应当签订书面解除协议。

13.2 承包方严重违反本合同约定的义务，经发包方催告后仍未能履行合同义务的，则发包方有权单方面解除本合同。

13.3 发包方委托事项违反国家法律法规、规范性文件或行业规定的，则承包方有权单方面解除本合同。

13.4 本合同自双方义务全部履行完毕后自行终止。

第 14 条 补充条款

14.1 承包方要做到文明施工、环保施工、安全施工，严格落实环保措施，严格落实安全防范措施，及时为参与施工作业人员购买人身意外险，并对施工过程中的安全问题负全责。

14.2 承包方要按监理、审计公司要求，完善施工资料，留存好施工前、中、后对比照片。

14.3 工程结算最终以结算审计报告(含复审)为依据，且本项目所有费用(二类费、预备费、建安工程费）不能超过项目批复概算总费用（批复概算以上级主管批复费用为准）。

14.4 本工程原则上不进行洽商。如出现特殊情况，其变更、签证的计价要严格执行合同中的经济条款，且洽商增加费用不能超过项目批复总费用，如出现报价中的相同项目时，按清单中的综合单价执行计价方式执行。如没有报价中的项目报价，则双方商定，按北京现行市场价格执行。变更洽商报价中没有相同子目但有相似的，可以参考相似的，没有相似的，则按照北京市现行清单规范、定额进行调价。

14.5 项目按要求全部完成并经验收合格后，拨付至合同金额的70%；发包方审计部门审计完成并经承包方签字盖章后，支付至结算审定金额的97%，发包方扣留工程结算款的3%作为质量保证金；质保期（2年）满后，发包方退还质量保证金。

14.6 工程使用材料设备，必须符合国家规定，使用环保材质。若因施工材质不合格，造成的后果由承包方负全责。

14.7 承包方不得以因工程项目没进行结算为由等情况而出现拖欠工人工资问题。若出现工人讨薪情况，发包方有权直接从工程款中支付。

14.8 承包方应落实执行《北京市住房和城乡建设委员会关于印发〈北京市房屋建筑及市政基础设施工程施工现场疫情防控和复工复产工作指引（3.0版）〉的通知》（京建发〔2022〕189号）。

本合同订立时间：2026 年 6 月 30 日(即日起生效)

（以下为签章页，无正文）

发包方（章）	北京市石景山区人民政府五里坨街道办事处	承包方（章）	北京京安信达建设有限公司
地址：	北京市石景山区五里坨车站路1号	地址：	北京市石景山区实兴大街30号院17号楼9层909-159（集群注册）
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）	
开户银行：	工行高井支行	开户银行：	中国农业银行股份有限公司北京古城支行
账号：	0200022209008800233	账号：	11031301040047743
邮政编码：	100042	邮政编码：	100144

房屋建筑工程质量保修书

发包人：北京市石景山区人民政府五里坨街道办事处

承包人：北京京安信达建设有限公司

发包人、承包人根据《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》和《房屋建筑工程质量保修办法》，经协商一致，对天翠阳光第一社区环境改造提升工程（工程名称）签订保修书。

一、工程保修范围和内容

承包人在保修期内，按照有关法律、法规、规章的管理规定和双方约定，承担本工程保修责任。

保修责任范围包括地基基础工程、主体结构工程，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，供热与供冷系统，电气管线、给排水管道、设备安装和装修工程，以及双方约定的其他项目。具体保修的内容，双方约定如下：

施工范围内：天翠阳光第一社区环境改造提升工程的工程量清单及设计图纸显示的全部工程，包括混凝土路面铣刨加铺沥青路面，停车位及步行道透水砖铺装，新建混凝土路牙石，围墙墙面修缮，围墙栏杆除锈刷新，新做出入口大门2处含道闸系统及值班室，车行道修缮后道路划线等；新做雨水口及雨水管道；新安装围墙灯，电缆及管线敷设等。

二、保修期

双方根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，约定本工程的保修期如下：

地基基础工程和主体结构工程为设计文件规定的该工程合理使用年限；

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；

外窗工程为2年，外窗防渗漏为2年；

装修工程为2年；

电气管线、给排水管道、设备安装工程为2年；

供热与供冷系统为2个采暖期、供冷期；

住宅小区内的给排水设施、道路等配套工程为2年；

其他项目保修期限约定如下：2年。

三、保修责任

1、属于责任范围、内容的项目，承包人应当在接到保修通知之日起7天内派人保修。承包人不在约定期限内派人保修的，发包人可以委托他人修理。

2、发生紧急抢修事故的，承包人在接到事故通知后，应当立即到达事故现场抢修。

3、对于涉及结构安全的质量问题，应当按照《房屋建筑工程质量保修办法》的规定，立即向当地建设行政主管部门报告，采取安全防范措施；由原设计人或者具有相应资质等级的设计人提出保修方案，承包人实施保修。

4、质量保修完成后，由发包人组织验收。

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，由施工合同发包人、承包人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。

发包方（章）	北京市石景山区人民政府五里坨街道办事处	承包方（章）	北京京安信达建设有限公司
地　　址：	北京市石景山区五里坨车站路1号	地　　址：	北京市石景山区实兴大街30号院17号楼9层909-159（集群注册）
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）	
开 户 银 行：	工行高井支行	开 户 银 行：	中国农业银行股份有限公司北京古城支行
账　　号：	0200022209008800233	账　　号：	11031301040047743
邮 政 编 码：	100042	邮 政 编 码：	100144