编号：GHZB2026032

北京市建设工程施工合同

（小型工程本）

发 包 方：北京市西城区人民政府陶然亭街道办事处

承 包 方：北京欣艺科建筑装饰工程有限责任公司

工程名称：大吉 5 号地配套楼（陶然亭街道市民文化中心）装修项目

工程地点：北京市西城区黑窑厂街 22 号

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）/

工程性质：（指基建、技改、合资等）：装修

承包范围：包括拆除工程、建筑装饰工程、电气工程、给排水工程、采暖通风空调工程等。（详见工程量清单及图纸）

承包方式：包工包料

合同形式：固定单价合同

质量等级（优良或合格）：合格

工程承包造价（金额大写）：贰佰伍拾叁万玖仟捌佰捌拾捌元整

¥：2539888.00元

夸克扫描王
极速扫描，就是高效

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》《建设工程质量管理条例》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、施工内容

1.1 本合同 大吉 5 号地配套楼(陶然亭街道市民文化中心)装修项目 工程定于 2026 年 7 月 6 日开工；于 2026 年 10 月 3 日竣工。合同工期日历天数为 90 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 90 天。

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 工期延误的处罚约定见合同第 10条，工期提前的奖励双方另行协商确定。

1.4 施工内容：

第2条 图纸。发包方于 2026 年 7 月 6 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： ；承包方项目经理姓名： 赵默 。

第4条 发包人工作。

开工前办理完毕施工现场障碍物清除，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的相关资料，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、处理施工现场周围物品的保护及施工扰民问题，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 承包人工作。

5.1 每月 / 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，做好施工现场周围地面、墙面的保护。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，发包方在验收记录签字视为批准，

夸克扫描王
极速扫描，就是高效

承包方才可进行隐蔽或继续施工。如发包方未签字视同未获批准，承包方即日整改直到符合要求。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，相应顺延工期。

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，除质量保修条款、争议解决条款及相关追责条款外，本合同即告终止。承包人应按法律、行政法规或国家关于工程质量保修的有关规定，对交付发包人使用的工程在质量保修期内承担质量保修责任，并配合完成竣工审计等后续义务。

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，因变更导致的经济支出和承包方损失，由发包方承担，发包方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自变更价款报告送达之日起5天后自行生效，由此延误的工期相应顺延。

7.2 本工程按可调整的承包方式对承包造价作如下调整:____/_____

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四次向承包方预付或支付工程款，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。

费用分四笔支付：第一笔：合同签订后支付合同金额的50%；第二笔：工程竣工，验收合格且财政资金到位后，支付进度款合同金额的80%；第三笔：决算审计后，支付至决算金额的97%；第四笔：质保期后支付剩余金额。

若因等待财政拨款导致发包方未按本合同约定及时支付款项的，不视为发包方违约。承包方应保证不因此影响服务质量和服务进度且不追究由此产生的发包方的任何责任。

夸克扫描王
极速扫描，就是高效

承包方应在发包方付款前向发包方开具合法、有效的发票。发包方在未收到承包方所开具的合法、有效发票前，有权暂缓支付相应款项，且不视为逾期付款。

第9条 争议。

9.1发包方、承包方双方发生争议时，可以通过协商解决，也可向 北京市西城区 人民法院起诉。

第10条 违约。

10.1 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。

10.2非发包方原因造成工期每延误一天，承包方应当向发包方赔偿人民币合同价款的1000元/天整，最高不超过合同价款的3%；若前述违约金不足以赔偿发包方实际损失的，承包方还应赔偿我方损失的差额部分。

10.3 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。

10.4 承包方不得将本合同的任何部分或全部工程、服务、项目转包给第三方。若未经发包方书面同意擅自转包，发包方有权追究承包方违约责任，包括但不限于要求承包方支付合同总金额20%的违约金、解除合同及追究相应赔偿责任。

10.5 因承包方方施工质量、管理不善或其他原因造成发包方或第三人财产损失或人身损害的，承包方应承担全部赔偿责任。

第11条 配合审计

11.1 审计权限：承包人应根据发包人要求，配合相关审计工作，提供必要的文件、账目、记录及资料，以确保审计顺利进行。发包人有权在合同履行过程中随时进行审计，审计范围包括但不限于财务、工作进度、工程质量等方面的审查。承包人应保证审计人员能够获得充分的支持与配合。

11.2 资料提供：承包人应提供准确、真实、完整的相关资料、账目等，确保审计工作的顺利进行。承包人不得提供虚假或误导性资料。

11.3 审计结果：若审计结果显示承包人存在违反合同条款或未能达到约定要求的情况，发包人有权要求承包人进行整改，并可追究承包人违约责任，包括但不限于解除合同、追究赔偿责任等措施。

11.4 审计费用：如因承包人的原因导致审计工作增加额外费用，承包人应承担该费用。

夸克扫描王
极速扫描，就是高效

第 12 条 合同份数。 本合同正本陆份具有同等效力，由发包方保存肆份，承包方保存贰份；

第 13 条 补充条款： 无

本合同订立时间：2016 年 7 月 6 日（即日起生效）

发包方：北京市西城区人民政府陶然亭街道办事处（章）

承包方：北京欣艺科建筑装饰工程有限责任公司（章）

地址：北京市西城区黑窑厂街22号

地址：北京市昌平区小汤山镇工业园区西区

法定代表人或委托代理人：

法定代表人或委托代理人：郭善印宝

电　　话：

电　　话：010-61714282

开 户 银 行：

开 户 银 行：中国工商银行股份有限公司北京小汤山支行

账　　号：

账　　号：0200064919200025903

邮 政 编 码：

邮 政 编 码：

夸克扫描王
极速扫描，就是高效

附件1：

工程质量保修书

发包人（全称）：北京市西城区人民政府陶然亭街道办事处

承包人（全称）：北京欣艺科建筑装饰工程有限责任公司

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，对大吉5号地配套楼（陶然亭街道市民文化中心）装修项目工程签订工程质量保修书。

1. 工程质量保修范围和内容

承包人在质量保修期内，按照有关法律、法规、规章规定和双方约定，承担本工程质量保修责任。

质量保修范围包括含：按照有关法律、法规和甲乙双方约定，乙方承担施工合同约定承包范围内工程的质量保修责任以及双方约定的其他项目。具体保修的内容，双方约定如下：

2. 质量保修期

2.1双方根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，约定本工程的质量保修期如下：24个月

2.2质量保修期自工程竣工验收合格交付使用之日起计算。

3. 质量保修责任

3.1属于保修范围、内容的项目，承包人应当在接到保修通知之日起2小时内派人完成保修。承包人不在约定期限内派人保修的，发包人有权委托第三方进行修理，相关费用由承包人承担；发包人可在应支付的工程款中予以扣除，不足部分由承包人另行支付。

3.2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，抢修费用由承包人承担。

3.3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；由原设计单位或者具有相应资质等级的设计单位提出保修方案，承包人实施保修。

3.4质量保修完成后，由发包人组织验收。

4. 保修费用

4.1保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。

5. 其他

夸克扫描王
极速扫描，就是高效

双方约定的其他工程质量保修事项：保修期内的维修工作由承包人负责，如承包人不按要求或不按时（接到维修通知后2小时）维修，发包人可自行维修或安排他人维修，发生的维修费用发包人有权按实际发生的费用从保修金中扣除，从保修金中扣除金额不足时，发包人有权继续向承包人追索。本工程质量保修书，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。

建设单位（公章）：

法定代表人

或委托代理人（签字）：

2016 年 7 月 6 日

施工单位（公章）：

法定代表人

或委托代理人（签字）：

2016 年 7 月 6 日

夸克扫描王
极速扫描，就是高效

附件2：

安全生产协议书

发包人（全称）：北京市西城区人民政府陶然亭街道办事处

承包人（全称）：北京欣艺科建筑装饰工程有限责任公司

为贯彻“安全第一、预防为主”的方针，确保大吉5号地配套楼（陶然亭街道市民文化中心）装修项目工程的施工安全，依照国家、北京市的有关法规和政策，甲、乙双方经充分协调，特签订本安全生产协议书。

一、本安全生产协议书作为本合同的附件，与该合同具有同等效力。

二、承包人的法定代表人、项目经理、安全生产负责人、工地的现场安全员应对本工程安全生产工作各负其责。

三、根据《北京市建设工程文明安全施工管理规定》的有关要求，发包人有权审查承包人安全管理体制是否符合市、区政府及有关主管部门的规定，有权向承包人提出安全施工的要求以及日常施工现场的督促检查。

四、承包人在承包工程施工中，必须根据设计图纸和施工规范，针对工程特点编制施工组织设计和落实相应的安全措施，健全安全管理体制，组织有关安全知识学习，安全教育等活动，建立各项安全操作规程、安全生产责任制和安全检查制度，施工和维修过程中防范各类安全隐患，履行高度安全保障义务。

五、承包人在施工中要认真执行《北京市建设工程施工现场管理办法》、《北京市建设工程施工现场安全防护基本标准》、《北京市建设工程施工现场管理基本标准》、《北京市建设工程施工现场环境保护工作基本标准》、《北京市建设工程施工现场保卫工作基本标准》、《北京市建设工程施工现场管理补充生活设施及卫生防疫管理标准》、《北京市建设工程施工现场文明安全施工补充标准》、工地安全管理的有关规定。发包人将严格执行上述各项标准作为施工过程中安全检查和安全奖惩的依据。

六、承包人施工人员的电工、焊工、起重吊运指挥、挂勾工等特殊工种必须按国家《特种作业人员安全技术培训考核管理规定》持有劳动部门签发的有效操作证件上岗，严禁无证、违章操作；施工机具中的受压容器、电气设备必须具有符合安全要求的保护设施。

七、承包人在施工过程中，必须注意对地下管线及周围绿化和地面构筑物的保护。承包人要采取合理施工方案严格施工工艺，加强对地下管线和地面构造物的监控量测，及时采取有效措施保证地下管线和地表构筑物的安全。如遇

夸克扫描王
极速扫描，就是高效

有不明情况， 应及时向有关部门联系，采取有效保护措施，在施工过程中造成的地下管线和地表构造物的损坏，由承包人承担全部责任。

八、承包人在施工过程中， 应认真组织审核发包人下发的图纸，并严格按审核后的图纸及相应的国家有关标准施工，不允许随意改变施工工艺和工法，否则出现的任何施工质量和安全问题都将由承包人承担全部责任。

九、若在施工过程中发生人员伤亡（含刑事案件）、火灾、爆炸等事故，承包人必须立即按有关规定及时上报发包人及其政府主管部门，事故责任以及事故损失均由承包人负责。

十、承包人在合同签订之后，应尽快自觉配合发包人有关部门办理开工报告手续。

十一、本协议未尽事宜，依据有关法规，规章处理，法规、规章没有明确规定的，经双方协商处理解决。

十二、本协议自签订之日起生效。

建设单位：（盖章）　　施工单位：（盖章）

法定代表人　　法定代表人

或委托代理人（签字）：　　或委托代理人（签字）：

地　　址：　　地　　址：

电　　话：　　电　　话：

2016年 7月 6 日　　2016年 7月 6 日

夸克扫描王
极速扫描，就是高效

附件3：

工程建设项目廉政责任书

工程项目名称：大吉 5 号地配套楼（陶然亭街道市民文化中心）装修项目

工程项目地址：北京市西城区陶然亭街道

建设单位（甲方）：北京市西城区人民政府陶然亭街道办事处

施工单位（乙方）：北京欣艺科建筑装饰工程有限责任公司

为加强工程建设中的廉政建设，规范工程建设项目承发包双方的各项活动，防止发生各种谋取不正当利益的违法违纪行为，保护国家、集体和当事人的合法权益， 根据国家有关工程建设的法律法规和廉政建设责任制规定，特订立本廉政责任书。

第一条 甲乙双方的责任

（一）应严格遵守国家关于市场准入、项目招标投标、工程建设、施工安装和市场活动等有关法律、法规，相关政策，以及廉政建设的各项规定。

（二）严格执行建设工程项目承发包合同文件，自觉按合同办事。

（三）业务活动必须坚持公开、公平、公正、诚信、透明的原则（除法律法规另有规定者外），不得为获取不正当的利益，损害国家、集体和对方利益，不得违反工程建设管理、施工安装的规章制度。

（四）发现对方在业务活动中有违规、违纪、违法行为的， 应及时提醒对方，情节严重的，应向其上级主管部门或纪检监察、司法等有关机关举报。

第二条 甲方的责任

甲方的领导和从事该建设工程项目的工作人员，在工程建设的事前、事中、事后应遵守以下规定：

（一）不准向乙方和相关单位索要或接受回扣、礼金、有价证券、贵重物品和好处费、感谢费等。

（二）不准在乙方和相关单位报销任何应由甲方或个人支付的费用。

（三）不准要求、暗示或接受乙方和相关单位为个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国（境）、旅游等提供方便。

（四）不准参加有可能影响公正执行公务的乙方和相关单位的宴请和健身、娱乐等活动。

（五）不准向乙方介绍或为配偶、子女、亲属参与同甲方项目工程施工合同有关的设备、材料、工程分包、劳务等经济活动。不得以任何理由向乙方和

夸克扫描王
极速扫描，就是高效

相关单位推荐分包单位和要求乙方购买项目工程施工合同规定以外的材料、设备等。

第三条　乙方的责任

应与甲方保持正常的业务交往，按照有关法律法规和程序开展业务工作，严格执行工程建设的有关方针、政策，　尤其是有关建筑施工安装的强制性标准和规范，并遵守以下规定：

（一）不准以任何理由向甲方、相关单位及其工作人员索要、接受或赠送礼金、有价证券、贵重物品和回扣、好处费、感谢费等。

（二）不准以任何理由为甲方和相关单位报销应由对方或个人支付的费用。

（三）不准接受或暗示为甲方、相关单位或个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国（境）、旅游等提供方便。

（四）不准以任何理由为甲方、相关单位或个人组织有可能影响公正执行公务的宴请、健身、娱乐等活动。

第四条　违约责任

（一）甲方工作人员有违反本责任书第一、二条责任行为的，　按照管理权限，依据有关法律法规和规定给予党纪、政纪处分或组织处理；涉嫌犯罪，移交司法机关追究刑事责任；给乙方单位造成经济损失的，应予以赔偿。

（二）乙方工作人员有违反本责任书第一、三条责任行为的，　按照管理权限，依据有关法律法规和规定给予党纪、政纪处分或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给甲方单位造成经济损失的，应予以赔偿。

第五条　本责任书作为工程施工合同的附件，与工程施工合同具有同等法律效力。经双方签署后立即生效。

第六条　本责任书的有效期为双方签署之日起至该工程项目竣工验收合格时止。

第七条　本责任书一式陆份，由甲方肆份乙方贰份。

甲方单位：（盖章）　　乙方单位：（盖章）

法定代表人　　法定代表人

或委托代理人（签字或盖章）：　　或委托代理人（签字或盖章）：

地址：　　地址：

电话：　　电话：

2016 年 7 月 6 日　　2016 年 7 月 6 日

夸克扫描王
极速扫描，就是高效