

BF—2023—

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

发包人： 北京市海淀区温泉镇人民政府

承包人： 北京城建二建设工程有限公司

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9月



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

□发包人：北京市海淀区温泉镇人民政府

【法定代表人】：

统一社会信用代码或身份证件号码：

住所：北京市海淀区温泉镇显龙山路

项目负责人姓名：李雅 联系电话：62450902

注册执业证书名称及编号（如有）：

□承包人：北京城建二建设工程有限公司

【法定代表人】：郝雪

统一社会信用代码：91110108101542386Y

住所：北京市海淀区复兴路 81 号

项目负责人姓名：董昱含 联系电话：15810283072

建造师执业资格证书号（如有）：京 2112012201330909

安全员姓名：刘庆 联系电话：18610450396

安全生产考核合格证书号（如有）：京建安 C2(2011)0119456

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》等法律法规规章和规范性文件规定，发包人和承包人在自愿、公平、诚实信用的基础上，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：海淀区民兵训练基地西侧墙体加固项目

2. 工程地点： 北京市海淀区温泉镇杨家庄沿山防火路
3. 工程规模： 拆除原有砖砌挡墙，新建钢筋混凝土挡墙，新建砖墙，更换金属护栏、新建大门等工程，详见图纸及工程量清单。

第二条 工程内容

1. 承包范围： 对院内操场西侧原有老旧砖砌挡墙、围墙、护栏及铁门进行拆除、新建、加高及翻新改造。本次采用拆除旧墙 + 新建钢筋混凝土悬臂式挡墙、砖砌围墙、更换金属护栏、新建铁门的改造方式。

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
在生产、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、调压站内实施	☐ 是	☐ 否
在国家机关办公楼、电力调度楼、电信楼、邮政楼、防灾指	☐ 是	☐ 否

挥调度楼、广播电视楼、档案楼内实施		
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
涉及采用非常规起重设备、方法，且单件起吊重量在 10kN 及以上的起重吊装工程	☐ 是	☐ 否
涉及采用起重机械进行安装	☐ 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验收：

消防验收：☐是 ☒否

第三条 合同价款

1. 工程总价款为人民币 1290049.41 元（大写：壹佰贰拾玖万零肆拾玖元肆角壹分）；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，发包人按表中约定向承包人指定账户支付合同款：

款项	付款时间	金额（元）或比例（%）
预付款	签订合同 15 天内	30%

进度款	工程项目竣工验收合格	支付至签约合同金额的 80%
结算	结算评审后 15 天内	支付至结算金额的 97%
质保金	质保期满	支付至结算金额的 100%

(2) 双方协商一致的其他支付方式: _____

第四条 工期

工期: 49 天。计划开工日期: 2026 年 9 月 1 日 (以发包人发出的开工通知为准), 计划竣工日期: 2026 年 10 月 19 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 合格 标准执行, 并应符合国家和本市有关法律法规的规定。

2. 其他质量要求: 施工现场安全生产标准化目标等级: 达标。

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) 涂料和胶粘剂符合《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)。

(2) _____ / _____

第七条 发包人义务

1. 按合同约定的条件、期限和方式向承包人支付合同价款。

2. 应在合同签订后 7 日内向承包人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承包人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, 对承包人施工方案、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，并督促承包人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，所需费用由发包人承担。
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，督促承包人严格落实施工扬尘治理各项措施。

第八条 承包人义务

1. 依法取得承包工程的相应资质、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。
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。
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，承包人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》和本市施工现场危险物品安全管理相关规定管理。

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. 承包人不得将本工程转包和违法分包，应按照相关规定及时支付工人工资。

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. 发包人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，发包人应承担由此造成的损失。

3. 发包人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，应双方协商确认后调整。

4. 合同签订生效后，承包人未经发包人同意不得擅自变更施工内容、材料，由此造成的损失，由承包人承担。

第十条 竣工验收

1. 承包人应向发包人提交竣工验收申请报告，竣工验收合格的，发包人应在验收合格14天内向承包人签发工程接收书面材料。竣工验收不合格的，发包人应通知承包人进行整改，整改完成后重新办理验收，由此增加的费用和（或）工期延误由承包人承担。

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

3. 工程验收后，承包人应在28天内向发包人递交工程竣工结算报告及完整的结算资料。发包人收到承包人递交的工程竣工结算报告及结算资料后，应在28天内审核完毕，并向承包人出具经发包人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: 本合同承包范围内所有工程

2. 保修期限: 自竣工之日起 12 个月

3. 保修责任:

(1) 在保修期内, 承包人接到发包人报修通知后 7 日内, 与发包人进行现场勘察、确认, 确定维修方案和日期。

(2) 保修期内因承包人施工、用料不当等原因造成的质量问题, 承包人须及时无条件进行维修并赔偿损失。

(3) 保修期内因发包人使用、维护不当造成损坏或不能正常使用, 承包人收费维修。

4. 质量保证金

(1) 金额: 工程总价款的 3%

(2) 缺陷责任期: 12 个月

(3) 缺陷责任期满后, 如未产生维修费用, 发包人应在缺陷责任期满 7 日内全额支付承包人质量保证金; 如产生维修费用发包人应扣除相应费用将剩余质量保证金支付承包人。

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 20 % 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, 增加的费用由发包人承担:

(1) 发包人原因导致承包人不能按开工通知中的日期开工。

(2) 发包人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) 发包人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) 发包人原因导致工程量变化或设计变更。

(5) 其他: /

2.2 因承包人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。

因承包人的责任造成工期延误，应当按日向发包人支付合同签约价款 0.5% 的违约金，但累计不得超过工程结算款的 20 %。承包人延误工期超过 15 日的，发包人有权解除合同。

3. 因发包人原因未按合同约定期限支付工程进度款，应当向承包人按日支付迟延部分工程款 0.5% 的违约金，但累计不得超过合同签约价款的 20 %。发包人延迟支付超过 15 日的，承包人有权解除合同。因政策规定、拨付审批、银行转账等原因导致延迟支付合同款项的不视为发包方违约。

4. 发包人未依法办理审批手续，并经承包人催告后，发包人仍不履行的，承包人可以解除合同。因发包人未完成审批手续造成损失的，由发包人承担。

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 20 % 进行赔偿，解除合同。

6. 发包人私自与承包人的施工人员商定更改施工内容所引发的一切后果，由发包人承担，给承包人造成损失的，发包人应予赔偿。

7. 未经发包人书面同意，承包人随意增项，费用由承包人承担。

8. 应当由发包人提供的材料、设备，因发包人原因未及时提供给承包人，造成损失应由发包人承担。因承包人原因未及时提供所需材料供需时间表给发包人，造成损失应由承包人承担。

9. 因承包人原因造成工程质量未达到合同约定标准或要求的，发包人有权要求承包人返工直至工程质量达到合同约定的标准为止，并由承包人承担由此增加的费用和（或）延误的工期。

10. 承包人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，并承担政府主管部门因扬尘污染而给予责令停工等行政处罚所造成的误工、工期拖延造成的损失。

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,并自不可抗力事件结束之日起60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: 由承包人承担

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,选择下列第二种方式解决:

1. 将争议提交北京仲裁委员会进行仲裁。
2. 依法向北京市海淀区人民法院提起诉讼。

第十五条 合同生效及特别约定

1. 本合同自双方法定代表人或其委托代理人签字并盖章后起生效。
2. 本合同一式陆份,其中发包人执叁份,承包人执叁份,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

本合同未尽事宜,双方可通过签署书面补充协议进行补充。

(以下无正文)

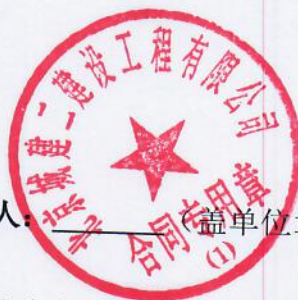


发包人: (盖单位章/个人签字)

法定代表人或其
委托代理人:



2026年9月7日



承包人: (盖单位章)

法定代表人或其
委托代理人:



2026年9月7日