

2603P-XM-604-ZC04-01

04

北京市建设工程施工合同

(小型工程本)

发 包 方: 北京市石景山区教育委员会综合事务管理中心

承 包 方: 北京东方展星建设工程有限公司

工程名称: 北京市京源学校莲石湖分校等4所学校消防隐患维修项目(第一包)

工程地点: 石景山区实验小学北里校区

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) /

工程性质: (指基建、技改、合资等): /

承包范围: 图纸及工程量清单所示范围内的全部工程内容

合同形式: 固定单价

质量等级(优良或合格): 合格

工程承包造价(金额大写): 肆拾捌万陆仟贰佰贰拾柒元柒角

¥: 486227.7 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 9 月 5 日开工；于 2026 年 10 月 20 日竣工。合同工期日历天数为 45 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 45 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 工期提前或延误的奖罚，由双方协商后在合同中约定：工期每延误一天，承包人应当向发包人赔偿人民币工程合同金额的 0.2%，不足一天按一天计； $\text{合同金额} \times 0.2\% \times \text{天数}$ 。

第2条 图纸

发包方于 2026 年 9 月 4 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。发包方负责人姓名：胡立春；承包方项目经理姓名：范丽杰。

第4条 发包人工作

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，将水准点与坐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(含文物保护单位)、古树名木和地下管线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 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（如有）。

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（含文物保护单位）、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。

6.3 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，保修期为2年。

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1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。

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. 工程竣工并经验收合格后	/	/
2. 结算审计完成后	100%	竣工结算经发包人审计部门审计并经承包人签字盖章后，一次性支付款项
3. 质保金	3%	按审计结算金额向发包人指定的账户缴纳结算金额的 <u>3</u> %作为工程质保金。质保期满后无息退还到原支付账户

质保期内有质量问题的，由乙方及时进行保修，若乙方不履行该义务，甲方有权从乙方缴纳的工程质保金中扣除相应金额。

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》供应材料设备，如与《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：向北京市仲裁委员会申请仲裁；

第二种争议解决方式：向项目所在地人民法院起诉。

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。

第12条 合同份数。 本合同正本贰份具有同等效力，由发包方承包方双方分别保存；副本肆份。

第13条 补充条款如下：

1. 承包方（乙方）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。

2. 承包方要按监理、中介审计公司要求，完善施工资料，留存好施工前、中、后对比相片。

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（批复概算以区发改、财政或分局相关会议批复费用为准）。

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。

5. 项目按要求全部完成后，经三方验收合格，依审计结算价承包人先行向发包人支付最终结算金额的 3 %作为工程质保金；发包人依审计结算价一次性支付项目款；缺陷责任期满后，复验合格，发包人无息退还承包人缴纳的工程质保金。

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。

7. 承包方绝不能因工程项目没有进行结算等情况而出现拖欠工人工资问题。若出现工人讨薪情况，甲方有权直接从工程款中支付。

本合同订立时间：2026年9月4日 (即日起生效)

发包方

(章)



地 址：北京市石景山区古城街道城泰街

承包方

(章)



地 址：北京市顺义区后沙峪镇裕曦路9号院8号楼1至2层4-4-1087

法定代表

人：

委托代理

人：

电 话：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：



开户银行：工行八角支行

账 号：0200013429200003917

邮政编码：

开 户 银 行：北京农商银行商务中心支行

账 号：0119050103000006631

邮 政 编 码：

建设工程安全生产责任书

甲方：北京市石景山区教育委员会综合事务管理中心

乙方：北京东方展星建设工程有限公司

为贯彻“安全第一、预防为主”的方针，努力提高安全质量管理水平，确保本工程的施工安全，根据国务院《建设工程安全生产管理条例》规定，甲乙双方特签订如下责任书，此责任书与施工合同具有同等法律效力，甲乙双方须共同遵守。

- 1、甲乙双方要认真贯彻执行安全生产的政策法规，强化安全意识，通过健全规章，加强防范，完善项目管理，实现安全生产目标。
- 2、乙方应聘用持有建设部门或安全监督部门核发的安全培训上岗证（或特殊工种上岗证）的员工，凡聘用未经安全培训的员工上岗，除按有关规定接受处罚外，还应承担由此引起的一切法律、行政、经济责任。
- 3、乙方指派范丽杰为施工现场安全责任人，接受甲方（监理）指导、检查，负责督促员工安全生产，定期组织员工安全学习。
- 4、一切有关安全的个人防护用品，均根据建设项目需要（或监理）要求由乙方负责购备，个人防护用品必须符合国家政府的有关规定。
- 5、乙方自带的设备必须符合安全要求，特种设备要经劳动部门（或技术监督部门）检测，合格后方可使用。
- 6、施工人员开工前不准饮酒，工作时间不准赤脚或穿拖鞋，进入施工现场必须戴好安全帽，高空作业要系好安全带，并严格施工现场的各项规章制度及安全技术操作规程，做到不违章指挥，不冒险作业。
- 7、工程重要部位必须进行安全技术交底工作，凡未经安全技术交底的工程和工序不准开工。
- 8、乙方在参建本工程同时，必须同时承包安全工作，发生人员伤亡或经济损失的均由乙方承担。
- 9、乙方应按照劳动法的有关规定，为民工购买劳动保险。由于安全事故而导致工伤（亡）事故，均由乙方负责工伤（亡）事故的调查、统计工作及处理费用，甲方视事故程度，提供必要的协助。
- 10、乙方的社会综合治理必须按照当地的管理条例执行，不得在工地内打架及进行违法活动，违反治安条例一切责任由乙方负责。
- 11、粉尘、噪音、废弃物等环境管理必须按照国家、行业、地方政府有关规定及甲方要求执行，接受相关部门监督、检查、处罚。

12、乙方承诺本项目施工过程中不发生死亡事故，不发生重伤事故，不发生群体访事故，轻伤事故控制在1人以内，；

13、乙方因管理不当，违章违规操作出现安全事故，除按本协议第8条及第9条规定处理外，视不同程度进行扣罚。

14、本协议解释权归甲方所有，未尽事宜由双方共同协商解决。协议壹式肆份，甲方执贰份，乙方执贰份，共同遵守。

15、本协议从签订之日起即生效。

发包人：北京市石景山区教育委员会综合事务管理中心（盖单位章）

承包人：北京东方展星建设工程有限公司（盖单位章）

法定地址：

法定地址：

法定代表人或其委托代理人：

法定代表人或其委托代理人：

（签字或盖章）

（签字或盖章）

电话：

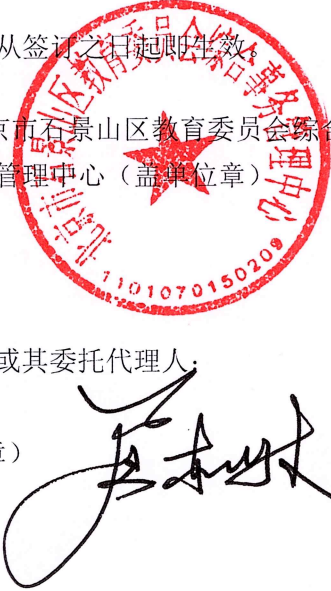
电话：

传真：

传真：

签订日期：2026年9月4日

签订日期：2026年9月4日



52361

维保服务承诺

企业名称： 北京东方展星建设工程有限公司

我公司作为“ 北京市京源学校莲石湖分校等4所学校消防隐患维修项目（第一包）”项目供应商，做出以下维保服务承诺：

在维护保养期 2 年内，严格按照《建筑工程质量管理条例》的规定要求履行相关维护和保修的责任，维保期间，严格遵守使用方 北京市石景山区实验小学 校园管理规定，确保施工安全；并承诺服从发包方 北京市石景山区教育委员会综合事务管理中心 以及使用方 北京市石景山区实验小学 管理，维保期内，由使用方直接与承包方联系维保服务，承包方若不能及时履行维保义务，在发包方使用方书面或电话通知 10 日内无响应或处理不到位，承诺发包方或使用方有权使用质量保证金进行处理。

以上承诺，我方愿自觉遵守，并愿承担因此产生的损失。

维保负责人： 范丽杰

联系电话： 18618211032

承诺人（企业名称）盖单位章： 北京东方展星建设工程有限公司



