# 北京市建设工程施工合同

# （小型工程本）

工程名称：31 号院东平房修缮加固工程

签订日期：　2026 年　11 月　3 日

# 合同协议书

发包方（全称）：北京市体育设施管理中心

联系地址：北京市东城区东四块玉南街31号院

联系电话：010-67167705

承包方（全称）：中京天展（北京）科技工程有限公司

联系地址：北京市怀柔区府前街3号楼1至2层3-8-180

联系电话：15901072089

依照《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国民法典》等相关法律、法规、规章和规范性文件的规定，双方就本建设工程施工事项协商一致，达成如下协议：

**一、工程概况**

1.1 工程名称：31号院东平房修缮加固工程

1.2 工程地点：北京市东城区东四块玉南街31号院

1.3 承包内容：东平房房屋修缮加固工程，包括拆除工程（屋面、楼地面、墙柱面抹灰、砖砌体拆除）、新做工程（砖墙砌筑、室外块料地面、台阶、雨棚、屋面防水及保温、混凝土加固梁、钢屋架安装、内外墙涂料、吊顶天棚、金属门窗、玻璃隔断等建筑装修工程），以及电气工程（配电箱、配管配线、插座开关、

灯具等）和水暖工程（散热器、阀门、空调、锅炉等安装工程），建筑垃圾清运等。

1.4 承包方式：包工包料，包人工机械、包垃圾清运

1.5 质量要求：符合国家及行业标准，满足使用要求及发包方要求。

**二、承包范围**

承包范围：31 号院东平房修缮加固工程图纸及工程量清单等相关资料范围内的全部工程，包括建筑装修工程、安装工程的施工、材料、人工、机械、垃圾清运等。

**三、合同价款及支付**

3.1 本工程总金额（小写）109.485 万元（人民币）大写：壹佰零玖万肆仟捌佰伍拾圆整。

3.2 上述合同价款是承包方按照本合同约定完成本合同项下全部工作有权取得的全部费用，包括但不限于材料费、人工费、机械费、进退场、垃圾清运、安装费等工程所需一切费用。发包方无需承担向承包方支付任何其他款项或费用的义务。

3.3 合同签订后 10 个工作日内，支付合同总价款的 50%，即人民币 54.7425 万元，大写：伍拾肆万柒仟肆佰贰拾伍圆整；工程竣工且发包方验收合格，在承包方完全撤出人员、设备，移交现场并移交已完工程所有资料后，发包方按本合同约定向承包方支付合同尾款 50%,即人民币 54.7425 万元，大写：伍拾肆万柒仟肆佰贰拾伍圆整。

3.4发包方向承包方付款前，承包方应先向发包方提供合法、合规的增值税普通发票，并经发包方验收通过并完成付款审批手续后付款。但发包方收取承包方发票，并不视为对承包方所完工程验收合格的确认。承包方未按时提供发票的，发包方付款时间顺延。

3.5承包方向发包方提供发票的形式与内容均应合法、有效、完整、准确，承包方不开具或开具了不合格的发票，发包方有权迟延支付应付款项直至承包方开具合格票据之日，发包方不承担任何违约责任，承包方的各项合同义务仍应按合同约定履行。不合格发票包括但不限于以下情形：开具虚假、作废等无效发票或者违反国家法律法规开具、提供发票的；开具发票种类错误；开具发票税率不符合税法规定或与合同约定不符；发票上的信息错误；因承包方迟延送达、开具错误等原因造成发票认证失败等。发包方在收到承包方提供的正式有效发票之前，发包方有权暂停支付任何费用而无需承担逾期支付责任。

3.6因发包方系财政拨款单位，因财政或政府有关部门未及时拨付本项目款项，发包方应付款项须于资金拨付后向承包方支付；造成的延期支付工程款，不视为发包方逾期支付，发包方不承担违约责任。但是，承包方不得拒绝或延期履行合同义务；否则，承包方应按本合同的有关约定承担责任。

3.7发包方收到承包方提供的发票后，无论任何时间发现承包方提供的发票不合格，承包方均应在发包方通知期限内予以重

开并更换；如因此造成发包方被处罚或经济损失等由承包方承担，发包方有权向承包方追偿，并要求承包方按损失数额的30%向发包方承担违约责任。

**四、合同期**

合同期：42日历天。

计划开始日期：2026年11月4日，

计划竣工日期：2026年12月15日。

本合同自工程竣工验收合格、双方款项结算完毕后自动终止。

前述合同工期为固定工期，已考虑了政府规定的不可进行夜间或节假日施工、两会、高考、中考、国家庆典、外交来访、交通管制、降雨、降雪、大风、沙尘暴、雾霾等对工期的影响因素。除合同另有约定外，不因任何因素而调整。

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由承包方自行承担。

**五、质量标准**

工程质量标准：合格。

**六、关于工期的约定**

6.1如因发包方不能按约给付承包方工程进度款而影响施工工期，工期不得顺延。

6.2如因承包方责任造成中途无故停工、窝工而影响工期，工期不得顺延。由承包方承担逾期交工责任，并赔偿发包方实际损失。

6.3 因不可抗力的因素而影响工期，工期顺延。

七、发包方工作

7.1 发包方指派专人为驻场施工代表，负责履行本合同的相关事宜，全面、全权负责现场的监督、管理工作，对承包方的工程质量、进度、用料、安全文明等工作进行监督、检查。

7.2 负责协调承包方施工过程中的有关事宜。

八、承包方工作

8.1 承包方指派专人为驻工地代表，常驻现场，负责履行合同范围内的应尽职责，按照发包方要求组织施工，保质、保量、按期完成施工任务，服从发包方驻场施工代表的监督和管理。承包方驻工地代表名单应提前经发包方确认，承包方变更驻工地代表需提前 3 日征得发包方书面同意。发包方认为承包方驻工地代表不能胜任本合同项下工作的，有权要求承包方予以更变，承包方应于收到发包方通知之日起 2 日内更换为发包方认可的驻工地代表。

8.2 做好承包范围内各相关工种间的交叉配合工作，竣工验收工作完成交付前的成品保护工作由承包方负责。

8.3 负责其施工机具、设备和人员调配，满足正常施工管理要求。

8.4 严格按要求组织施工，对施工质量、施工安全、文明施工负全部责任，严格履行工期及合同要求。承包方在施工现场人员必须有配备齐全的安全防护用品，不能满足安全施工需要时，

人员不得进入施工现场。

8.5承包方负责为所有承包方安装施工人员办理医疗及工伤社会保险，并根据需要为从事高度危险工作的人员购买适当的人身意外伤害保险，在施工过程中如发生安全事故，由承包方承担全部责任；施工过程中如发生承包方施工人员的人身及财产损害及给他人造成的人身及财产损害等，均由承包方承担全部责任。如承包方未及时处理，造成相关人员上访、围堵政府或有关单位时，或者发包方认为会给发包方造成不利影响的，发包方选择（但无责）先行垫付时，无论发包方垫付是否合理，发包方均有权在应付承包方款项中扣除，不足部分要求承包方进行赔偿，并有权要求承包方按发包方垫付部分承担全部违约责任。

8.6承包方应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，承包方承担由此发生的费用，延误的工期相应顺延。

8.7承包方不按合同约定完成各项工作时，应承担由此给发包方造成的经济损失，工期不予顺延。

8.8按发包方要求向发包方报送施工计划和已完工程进度统计报表。

8.9 承包方保证在开展垃圾清运、铺设防水等工作全过程中，

严格遵守北京市、东城区住建委等相关部门的规定，绿色环保施工，并办理渣土消纳证等手续。

九、工程质量及验收

9.1 承包方须严格按照国家及行业标准、发包方要求和施工图纸、施工说明及设计变更等规定进行施工，工程质量必须达到施工合同要求。

9.2 如因承包方责任原因造成质量不合格或不能通过验收，其返工费用由承包方承担，工期不顺延。

9.3 如因购入材料质量不合格而影响工程质量，其返工费用由承包方负责承担，工期不得顺延。

9.4 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 小时内通知发包方参加验收，验收合格且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，不视为发包方已经批准，承包方不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。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，且工期不予顺延。

9.5 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，发包方组织验收。

十、质量保修

10.1 自工程竣工验收合格之日起 1 年内免费保修，质量保修期自竣工验收合格并交付之日起计。

10.2 本项目无需要承包方支付质量保证金，但承包方应按法律、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。保修期内如发生质量问题，承包方须无偿履行保修责任。

10.3 承包方在发包方通知期限内不按约定派人保修或抢修的，发包方可以委托第三人修理，所发生的费用由承包方全部承担，具体数额按发包方委托修理的第三人确定的费用计算。

十一、关于材料的约定

11.1 承包方应对供应的材料设备负责，提供产品合格证明；与设计和规范要求不符的产品，重新采购的费用由承包方承担。

11.2 承包方需使用代用材料时，须经发包方代表批准方可使用，由此增减的费用由双方另行议定。

11.3 合同签订后承包方购入所需材料，并按时进场。经验收合格入库后，由承包方负责保管。材料的减损由承包方自行负责。

11.4 承包方须在预算定额范围内使用材料(包括临时电)，材料损耗按定额计，超支的不合理材耗由承包方自行承担，并在承包价格中相应扣减。

11.5 所有进场的施工材料，承包方不得擅自挪用。

11.6 承包方提供的施工材料等产品的质量要求

（1）承包方提供的施工材料等产品除必须符合国家及行业

的相关标准、环保要求外，同时须符合双方确认的样品款式、效果、材质、工艺、颜色等要求，以此作为检验标准。承包方应对所供合同标的材料的产品质量负责。

（2）承包方应保证所供产品完全符合合同规定的质量、规格和性能的要求，产品的设计、制造、检验、包装等各个环节进行严格的质量管理和质量控制，在寿命周期内使用良好。

（3）承包方承诺提供的施工材料等产品均为原厂、原装并未经开封的，应保证所供产品是全新的、优质的、无损的、未使用过的，并完全符合协议规定的质量、规格和性能的要求。

（4）承包方应保证对提供的产品具有合法的所有权，不存在任何第三方的抵押权及其他的权利，不会妨碍发包方的正常使用。

（5）承包方保证其向发包方提供的任何产品或其任何部分或该产品与其他产品一起使用后不侵犯任何第三方的知识产权等在先权利。如果任何第三方提出侵权指控，承包方须与第三方交涉并承担因此发生的一切法律责任和费用。

（6）承包方保证所交付的技术资料是完整的、清楚的和正确的，并且能够满足相关的设计、检验、安装、调试、性能考核、操作和维修的要求。技术和安全指标符合国家或行业标准，完全符合国家环保要求；同时须符合双方确认的样品款式、效果、材质、工艺、颜色等要求，以此作为检验标准。

（7）承包方应对所提供的施工材料等产品质量负责，同时

确保提供的产品经正确安装、正常运转和保养在其使用寿命期内应具有国家相关技术标准规定的性能。

十二、关于安全生产的约定

12.1 承包方施工时是安全生产的直接责任人，必须严格执行发包方的有关安全生产的规定、制度；施工现场安全管理按照谁施工谁负责的原则，由承包方全面负责施工期间的安全管理，必须按建设工程安全施工操作规程等有关规定进行施工。

12.2 发包方有权要求承包方必须严格遵守安全生产法律、法规、标准、安全生产规章制度和操作规程，熟练掌握事故防范措施和事故应急处理预案。

12.3 承包方须严格遵守发包方和物管部门的规章制度，以及对文明现场和安全生产的要求。发包方管理人员有权制止承包方人员违章作业，并按规定给予处罚；发包方有权对安全意识差、不听安全生产指挥的承包方人员责令退场。

12.4 有关安全生产的约定，甲乙双方另行签订安全协议，作为本合同的附件，与本合同具有同等的法律效力。

12.5 承包方须严格遵守安全协议中的条款，严禁在施工现场发生违法乱纪等行为。

十三、违约责任

13.1 承包方须自行完成本施工任务，严禁承包方将本项目再次进行分包或转包，否则，承包方应按合同价款承担全部违约责任，且发包方有权解除合同。

13.2 因承包方原因而延误工期导致逾期完工，每延期一天承包方应按合同价款的3%向发包方支付逾期完工违约金。逾期十日仍未完工，发包方有权解除本合同，拒付未支付部分工程款，以及要求承包方另行按合同价款的30%承担违约责任，并承担发包方因此遭受的一切经济损失。

13.3 因承包方原因致使工程达不到质量要求的，承包方应承担违约责任：工程质量达不到质量标准，限期整改，整改发生的费用由承包方负责，发包方因此遭受的损失由承包方承担，且工期不得顺延。承包方在发包方要求的整改时间内，仍未达到约定的质量标准，发包方有权解除合同，且发包方有权拒付未履行部分的款项，承包方无权向发包方要求支付未付部分的工程款；承包方应另行按工程合同价款的30%向发包方支付违约金。

13.4 如承包方违约给发包方造成经济损失，由承包方负责经济赔偿，且发包方有权单方解除本合同。

13.5 承包方应及时处理经营中所发生的各种纠纷，不得拖欠员工工资、工程款及农民工报酬等；承包方未及时处理或及时支付人员工资、材料款，或者未及时支付本合同约定的补偿、赔偿款等，而发生信访、围堵政府或经营场地，或者发包方认为会给发包方造成不利影响时，发包方均可以（但无责）根据发包方确定的标准及数额进行垫付；无论该垫付的费用是否合理或是否应由承包方进行承担，发包方均有权要求承包方承担赔偿责任，承包方均应承担且不得提出异议，发包方有权在合同价款中扣除，

不足部分有权向承包方追偿，并有权要求承包方按发包方垫付金额承担全部违约责任。

13.6 本合同约定的违约金、赔偿金等，发包方有权在应付工程款中扣除。

13.7 承包方违约金不能弥补发包方全部损失的，承包方还应赔偿发包方因此遭受的全部损失。损失赔偿的范围包括但不限于直接损失、间接损失、向客户或第三方支付的赔偿/违约金、所遭受的行政处罚、可预期利益的损失以及发包方为此而支出的律师费、调查费、公证费、诉讼与仲裁费用等。

**十四、特别约定，如本合同其他约定与本条约定不一致时，按本条执行**

14.1 按照合同第三条约定进行工程款结算。

14.2 承包方承诺，绝不因发包方逾期支付工程款而延期竣工,发包方逾期支付工程款不作为承包方逾期完工、停工、撤场的理由，发包方也不因此而承担违约责任；如延期完工超过 10 日，或者逾期完工后经发包方催告在催告通知期限内仍未完工的，发包方有权解除本合同，并要求承包方另行按合同约定价款的30%承担违约责任，且不再支付未支付的任何费用。

14.3 施工期间，如承包方擅自撤离施工现场或撤离施工人员，或者擅自停工超过 3 天，或者擅自撤场或停工后经发包方通知在通知期限内仍未复工的，均视为承包方以自己的行为不再履行合同，发包方有权解除本合同，并要求承包方按合同约定价款

的30%承担违约责任。

14.4 因上述原因发包方行使合同解除权时，本合同自合同解除通知到达承包方时解除。本合同解除后未完工部分，发包方有权另行委托第三方进行施工，第三方所收取的费用由承包方承担，发包方有权在应付承包方工程款中扣除；所余工程款，如不足以支付第三方所收取的费用，发包方有权向承包方追偿。

14.5 无论出现任何原因，承包方均不得采取强占施工场地、围堵发包方或政府机关及其它单位，或上街游行，向有关部门上访，在各种载体发表有关言论等，均视为承包方严重违约，发包方有权解除合同，拒付未支付的工程款，并要求承包方按合同价款的30%承担违约责任。

14.6 合同经发包方通知解除后，承包方应按发包方的通知要求妥善做好已完工程和已购材料、设备的保护和移交工作，按发包方要求将自有机械设备和人员撤出施工场地。发包方应为承包方撤出提供必要条件，所发生的费用由承包方承担，并按合同约定支付已完工程价款。已经订货的材料、设备由订货方负责退货或解除订货合同，不能退还的货款和因退货、解除订货合同发生的费用，由承包方承担，因未及时退货造成的损失由承包方承担。除此之外，承包方应当赔偿发包方因合同解除给造成的损失。

14.7 承包方未按照本合同约定的施工节点进行施工、完成施工任务，或者未按本合同要求进行施工，以及出现违反本合同约定的有关情形时，在发包方通知要求的期限内仍未完成或改正

的，发包方有权解除本合同。无论任何原因承包方未经发包方同意而擅自撤离施工人员的，均视为承包方以自己的行为不再履行合同，本合同自承包方撤离人员之日起终止及解除。

十五、通知及送达

15.1 本合同项下任何一方向对方发出的通知等文书，应按本合同记载的地址等联系方式采用直接送达、邮寄送达等，直接送达的以对方签收为有效送达，邮寄送达的邮件寄至本合同记载之地址时，即视为送达。若任何一方拒绝签收或无人签收送达文件的，则自发出之日起第 3 日视为送达。一方变更通讯地址的应及时书面通知对方当事人，对方当事人实际收到变更通知前的送达仍为有效送达。

15.2 本合同记载的通讯地址等联系方式为双方工作联系往来、法律文书及争议解决时人民法院的法律文书送达地址，人民法院的诉讼文书（含裁判文书）向任何合同任何一方当事人的上述地址和/或工商登记公示地址（居民身份证登记地址）送达的，视为有效送达。纠纷进入民事诉讼程序后，如当事人应诉并直接向法院提交送达地址确认书，该确认地址与之前确认的送达地址不一致的，以向法院提交确认的送达地址为准。

发包方指定的联系人和联系地址、联系方式：

联系人：吴振宇

地　址：北京市东城区东四块玉南街 31 号院

电　话：010-67167705

承包方指定的联系人和联系地址、联系方式：

联系人：李畅

地址：　北京市怀柔区府前街3号楼1至2层3-8-180

电　话：　15901072089

15.3 合同送达条款与争议解决条款均为独立条款，不受合同整体或其他条款的效力的影响。

**十六、争议解决**

合同履行过程中发生争议的，由双方协商解决，协商不成时，任何一方均可向工程所在地北京市东城区人民法院提起诉讼。

**十七、附则**

本合同自双方盖章之日起生效，本合同一式陆份，发包方执叁份，承包方执叁份，具有同等法律效力。

双方在本合同履行中所共同签署或认可的符合现行法律、法规、规章及规范性文件，且符合本合同实质性约定的指令、洽商、纪要或同类性质的文件，均构成合同文件的有效补充。

（以下无正文，签章页）

（本页无正文，为签署页）

发包方（盖章）：

法定代表人（签名或盖章）：

授权代理人（签名或盖章）：

单位地址：北京市东城区东四块玉南街31号院

邮政编码：100061

联系电话：010-67167705

传　　真：010-67167705

开户银行：工行北京体育馆路支行

账　　号：0200008109026415542

承包方（盖章）：

法定代表人（签名或盖章）：

授权代理人（签名或盖章）：

单位地址：北京市怀柔区府前街3号楼1至2层3-8-180

邮政编码：101400

联系电话：15901072089

传　　真：/

开户银行：中国建设银行股份有限公司北京自由贸易试验区大兴支行

账　　号：11050184780000000638

签订日期：2026 年 11 月 3 日