北京市建设工程施工合同

（小型工程本）

发包方（甲方）：北京京剧院

承包方（乙方）：中诚建业（北京）建设工程有限公司

工程名称：北京京剧院院区环境整治和设施维修项目

工程地点：北京市丰台区海户西里30号

建筑面积：4000 平方米；层数：4

结构类型：砖混；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）/

承包范围及内容：北京京剧院院区、办公楼东配楼、制景楼

承包方式：包工包料

质量等级：（优良或合格）合格

工程承包造价：（金额大写）贰拾玖万玖仟壹佰元柒角叁分

￥299100.73元

北京市建筑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》及其他有关法律、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 11 月 10 日开工；于 2026 年 12 月 15 日竣工。合同工期日历天数为 36 天。

第 2 条 发包方、承包方驻地代表

发包方：北京京剧院；承包方工程师姓名：周雷。

第 3 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、购筑物(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，并承担有关的经济支出。

第 4 条 承包方工作

4.1 每周向发包方报送月度施工计划和已完工程进度统计报表。

4.2 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、整洁卫生等各项工作，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，延误的工期应顺延。在图纸会审和技术交底后 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 5 条 工程质量检查及验收

5.1 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，发包方在验收纪录上签字后，方可进行隐蔽和继续施工。工程质量符合规范要求，发包方不在验收纪录上签字，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，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。

5.2 工程具备验收条件，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备案。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保修责任。

5.3 此工程质保期为自竣工验收起 2 年。

第 6 条 工程价款及结算

1.工程合同价为人民币 299100.73 元(金额大写：贰拾玖万玖仟壹佰元柒角叁分（最终以项目结算审核后价格为准），在双方签署本合同 10 日内，发包方一次性向承包方支付合同款的 70%，即人民币 209370.51 元(金额大写：贰拾万玖仟叁佰柒拾元伍角壹分)， 承包方向发包方开具全额增值税发票，票据内容为维修款。

2.工程竣工验收合格，并完成项目结算审核后，发包方按照结算审核金额一次性向承包方支付余款。承包方向发包方开具全额增值税发票，票据内容为维修款。

第 7 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 甲方所在地 仲裁委员会申请仲裁；

第二种争议解决方式：向 甲方所在地 人民法院起诉。

双方约定按第 二 种争议解决方式解决。

第 8 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 9 条 合同份数

本合同正本 肆 份具有同等效力，由发包方、承包方各贰份分别保存。

第 10 条 补充条款

附件 1《安全生产协议书》为该合同附件，双方应严格按照协议执行，因相关施工需在剧院楼道内，需严格做好相应防护措施和夜间周末施工安排等。

本合同订立时间：2026 年 10 月 27 日

甲 方：北京京剧院（公章）

委托代表人：

乙 方：中诚建业（北京）建设工程有限公司（公章）

委托代表人：

附件 1

安全生产协议书

发包人（全称）：北京京剧院

承包人（全称）：中诚建业（北京）建设工程有限公司

为贯彻“安全第一、预防为主”的方针，确保北京京剧院院区环境整治和设施维修项目的施工安全，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。

甲 方：北京京剧院
（公章）

委托代表人：

2026年10月27日

乙 方：中诚建业（北京）建设工程有限公司（公章）

委托代表人：

2026年10月27日

北京华审金建国际工程项目管理有限公司
中标通知书

SZYGCG11000026210200184868-XM001-139078

中诚建业（北京）建设工程有限公司：

北京京剧院院区环境整治和设施维修项目(标段编号：11000026210200184868-XM001-1)评标工作已结束。根据招标文件的规定及评标委员会的评审结果，经北京京剧院确认，贵公司为该项目中标人。

中标金额：人民币299100.73元。

请贵公司接到通知后，及时与招标人联系办理签订合同等事宜。

按照北京市财政局、中国人民银行营业管理部联合发布《关于推进政府采购合同线上融资有关工作的通知》（京财采购〔2023〕637号），我市已推出政府采购合同线上融资“一站式”服务，有需求的供应商，可访问北京市政府采购网“政采贷”专区，或中征平台（https://www.crcrfsp.org.cn/index.do），查询各金融机构相关融资产品，办理“政采贷”业务。

特此通知。

北京华审金建国际工程项目管理有限公司

2026-10-20 17:42:14

北京市政府采购电子交易平台