合同编号：SSZX2026-042

北京市房屋建筑与市政基础设施

限额以下小型工程修缮合同

项目名称：微生物实验室改造升级项目其他建筑物、构筑物修缮采购项目

建设单位：北京市兽药饲料监测中心

施工单位：北京森拉普尔科技集团有限公司

说　明

1.本合同为示范文本，由北京市住房和城乡建设委员会、北京市市场监督管理局共同制定。供限额以下小型工程建设单位（包含单位或个人）和施工单位签订合同时参照使用。

2.限额以下小型工程：指北京市行政区域内进行工程投资额在100万元以下（含）或建筑面积在300平方米以下（含），无需申请办理建筑工程施工许可证的各类房屋建筑及其附属设施的建造、装饰装修和与其配套的线路、管道、设备的安装，以及城镇市政基础设施的施工。

3.高风险限额以下小型工程：存在以下情形之一的，判定为高风险限额以下小型工程：

3.1 在设有人员密集场所的建筑进行施工的限额以下小型工程。

3.2 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限额以下小型工程。

3.3 需要变动建筑主体结构和承重结构的限额以下小型工程。

本工程是否属于高风险限额以下小型工程的判定标准详见《北京市住房和城乡建设委员会等17部门关于印发<限额以下小型工程施工安全管理办法（试行）>的通知》（京建发〔2023〕285号）附件4及合同约定。

4.施工动火作业：是指电焊、气焊、切割作业及使用喷灯、打磨、砂轮、电钻等可能产生火焰、火花和炽热表面的临时性作业（以下统称动火作业）。

5.双方当事人应当结合具体情况选定本示范文本的选择性条款。“□”后为待选内容，以划“√”方式选定；划线处应当以文字形式填写完整，对于实际情况未发生或未作约定的，请在划线处打“×”，以示删除或不适用。

特 别 提 示

为共同维护首都环境和公共安全，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》《限额以下小型工程施工安全管理办法（试行）（2023 年修订）》，建设单位应当落实安全生产首要责任，施工单位应当落实安全生产主体责任，工程开工前必须签署《施工安全管理承诺书》《安全责任清单》，并留存备查。

一、本工程属于高风险限额以下小型工程的，建设单位和施工单位应当特别注意遵守以下规定

（一）建设单位应当遵守以下规定

1. 必须成立由主要负责人负责的施工安全监管组织，配备专门安全管理人员。

2. 工程开工前，督促施工单位现场技术负责人结合工程特点及风险源，向施工现场管理人员、施工作业人员进行书面安全技术交底，告知危险事项及安全管理要点，交底资料由双方共同签字确认，并留档备查。

3. 涉及建筑主体和承重结构变动的工程，应当在工程开工前委托原设计单位或者具有相应资质等级的设计单位提出设计方案；没有设计方案的，不得施工。

4. 应主动通过“京通”及时填报高风险限额以下小型工程信息管理系统移动端，办理安全生产信息登记，并对提供的信息负责。

5. 工程结束后 3 个工作日内，应通过“京通”登录高风险限额以下小型工程信息管理系统移动端应用，办理工程销账。

6. 施工前在门口、楼外及施工现场等显著位置放置施工公示牌，公示建设单位、施工单位、安全员、投诉举报电话、高风险限额以下小型工程管理要求等信息，自觉接受社会监督。

7. 加大巡查力度，及时消除不符合安全生产条件或者存在安全隐患的行为。

8. 对施工单位的施工组织方案进行审批。

（二）施工单位应当遵守以下规定

1. 必须组织编制施工组织方案，明确施工计划、施工工艺技术、施工安全保证措施、施工人员保障、应急处置措施等内容。施工方案由施工单

位技术负责人审核签字、加盖单位公章后，报建设单位项目负责人审批后存档。施工单位严格按照方案组织施工，不得擅自修改施工方案。

2.应配备与所承接工程专业、规模相符的注册建造师，施工作业前组织班前安全生产喊话，就当班施工作业任务、完成标准，安全注意事项向作业人员进行培训，并检查安全防护用品的穿戴使用。

3.施工过程中，发生危及人身安全的险情时，施工单位现场负责人应立即组织施工人员停止作业、撤离危险区域。

4.施工单位应严格划定作业区域，施工区与其他区必须采用不燃材料进行防火分隔。实施动火作业的要严格遵守《北京市严格施工动火作业消防安全管理的若干措施（试行）》（京消〔2023〕131号）、《北京市消防安全责任监督管理办法》（市政府第143号令）相关规定。

二、本工程涉及危险作业的，施工单位应遵守以下安全要点注意事项

1.动火作业：电气焊工持证上岗、动火证、专人看护、周边可燃易燃物清理或覆盖、配备灭火器、动火完成确认无残留火种、5级及以上大风露天不动火、旁站录像。

动火作业应当按照安全生产、消防法律法规和本市有关规定事先办理动火作业审批手续，审批后才能进行动火作业。动火作业时必须设专人看护，清理可燃物，动火作业结束后，确认无火灾危险后方可离开。根据工程施工规模和危险程度，配备充足的消防器材。动火作业点应与易燃、易爆、易挥发等施工现场危险物品保持安全距离，严禁动火作业与涉及危险物品施工作业交叉。进行熔化焊接、热切割、压力焊、钎焊等具有火灾危险作业的人员，必须持证上岗，并遵守消防安全操作规程。施工现场发生火情必须立即报警，及时处置。

2.有限空间作业：监护员持证上岗、作业审批、先通风再检测后作业、施工过程持续通风、可燃气体场所不动火、旁站录像。

3.高处作业：特种作业持证上岗、身体健康、全身式安全带高挂低用、使用防坠器、不交叉作业、使用工具包、架体验收合格后使用、先搭后拆、后搭先拆、临边硬防护、洞口防护、6级及以上强风和雨雪天气不施工。

4.吊篮作业：培训合格、2人同时作业、不得从窗口上下吊篮、安全锁和行程开关齐全有效、安全带使用索绳器挂独立安全绳、空载试运行、整机验收合格后使用、5级以上大风和雨雪天气不施工、旁站录像。

5.吊装作业：建筑起重机械司机和司索信号工持证上岗、专人指挥、吊装前检查、吊装区域警戒、吊装作业“十不吊”（（1）信号指挥不明不准吊。（2）斜牵斜挂不准吊。（3）吊物重量不明或超负荷不准吊。（4）散物捆扎不牢或物料装放过满不准吊。（5）吊物上有人不准吊。（6）埋在地下物不准吊。（7）安全装置失灵或带病不准吊。（8）现场光线阴暗看不清吊物起落点不准吊。（9）棱刃物与钢丝绳直接接触无保护措施不准吊。（10）六级以上强风不准吊）、旁站录像。

6.用电作业：电工持证上岗、设备合格、线路防护、穿戴绝缘手套和绝缘鞋、每日巡检、潮湿环境使用安全电压。

7.动土作业：摸清地下管线、制定管线保护措施、人工探沟、分层开挖、先撑后挖、临边防护、1米内不堆载、按比例放坡、旁站录像。

三、工程施工过程中发生事故的，施工单位应立即通知建设单位。建设单位和施工单位应立即组织人员进行紧急抢救和抢修，减少人员伤亡和财产损失，防止事故扩大，并保护事故现场。建设单位和施工单位应及时如实地向有关部门报告事故发生的情况，以及正在采取的紧急措施等。

北京市房屋建筑与市政基础设施
限额以下小型工程修缮合同

建设单位

☑**单位：** 北京市兽药饲料监测中心

统一社会信用代码：12110000400639129C

【法定代表人】： 李小龙

住所：北京市昌平区超前路 21 号

联系电话：010-69720758

☐**个人：** /

身份证件号码：/

项目负责人姓名：黄骅 联系电话：13810637311

注册执业证书名称及编号（如有）：/

施工单位： 北京森拉普尔科技集团有限公司

【法定代表人】： 宋勇

统一社会信用代码：91110114573246024L

住所：北京市海淀区永润路 18 号院 1 号楼 3 层 302

联系电话：010-60703351

项目负责人姓名：赵思源 联系电话：13146789927

建造师执业资格证书号（如有）：京 2112021202178575

安全员姓名：赵春国 联系电话：13520818504

安全生产考核合格证书号（如有）：京建安 B（2024）0011557

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》《限额以下小型工程施工安

全管理办法（试行）（2023 年修订）》等法律法规规章和规范性文件规定，建设单位和施工单位在自愿、公平、诚信的基础上，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：微生物实验室改造升级项目其他建筑物、构筑物修缮采购项目

2. 工程地点：北京市昌平区超前路 21 号

3. 工程规模：120 平方米

第二条　工程内容

1. 承包方式：【固定总价】；承包范围：施工图纸所示原装修设施拆除，建筑与装饰工程、电气工程、通风空调，配合实验设备安装和装修收口收尾等。

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
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
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设计内容：

需要进行消防设计：　□是　☑否

5.使用功能是否为生产、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：　□是　☑否

第三条　合同价款

1.工程总价款为人民币734000元（大写：柒拾叁万肆仟元整）；具体明细详见附件。前述款项包括安全防护和安全生产标准化措施相关费用、用于绿色施工的费用、农民工工伤保险和施工人员意外伤害保险等施工单位施工所需全部费用，除非双方另行约定，建设单位无需向施工单位额外支付其他任何费用。

（1）工程完工且验收合格后，按中标固定总价一次性结算，除重大设计变更（书面正式变更）外，任何清单偏差、工程量偏差、施工工艺调整、现场为满足工艺安装的布局调整、保障验收整改等均不调整合同总价。

（2）施工图纸设计的所有工程，涵盖墙面、地面、顶面装修改造、门窗配套改造、墙体修补及饰面、吊顶工程、踢脚线、收口线条、防水（如需）、防潮处理、墙面防霉耐污处理、局部结构修补、孔洞封堵、室内细部装饰完善等、图纸载明设备厂家二次深化图纸或通风调整、室外机安装施工、图纸列明及图纸隐含的全部装修施工工序。无论工程量清单是是否列明，属于图纸施工必需、满足验收规范必需的所有施工项目、隐蔽工程、细部工序，均属于总价包干范围，已计入合同总价中。

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，建设单位按表中约定向施工单位指定账户支付合同款：

款项	付款时间	金额（元）或比例（%）
1	合同签订 20 工作日内	签约合同价的 30%，220200 元，大写贰拾贰万零贰佰元整（含安全生产标准化措施费 100%和各类工伤保险 100%）
2	竣工验收合格且结算完成 20 工作日内后	承包人提交合同最终金额 3%的银行担保保函或有资质担保机构出具担保保函后，按结算金额支付剩余金额一次性支付。
3	竣工验收合格后满 24 个月且无异议 20 工作日内	退还合同最终金额 3%的担保保函

建设单位每次付款前施工单位应开具符合建设单位和北京市相关规定要求的发票，否则建设单位有权暂不付款且不承担任何违约责任。

如建设单位遇到财政国库支付受限，支付期限顺延，建设单位不承担违约责任。

（2）双方协商一致的其他支付方式：/

3.竣工结算要求：本合同的最终结算金额以相关政府审计部门审定意见为准，建设单位与施工单位应无条件配合并接受政府审计审定结果 。

第四条　工期

工期： 30 天。计划开工日期：2026 年 11 月 20 日（以建设单位发出的开工通知为准），计划竣工日期：2026 年 12 月 20 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 国家及行业标准执行，并应符合国家和本市有关法律法规的规定。多项质量标准不一致的，按最高的标准执行；虽有上述标准，但双方对工程质量有特别要求的，应按特别要求执行。前述工程质量标准同时为建设单位的验收标准。

2.其他质量要求：_____/_____。

第六条　材料和工程设备

施工单位供应的建筑材料、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.地坪涂料、内外墙涂料、防水涂料不得使用溶剂型产品；其它建筑类涂料与胶粘剂应当符合《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）的

规定，并应优先采购使用水性或无溶剂型产品。

2. 施工单位提供主要设备厂家资料所有资料一式三份报监理人和建设单位审核确认后才能进场，要求与图纸设计标准要求一致（需根据进度计划要求工期，至少订货前14天上报单位的营业执照、资质证书等相关质量证明文件，重要材料或设备应提供三个厂家）。

第七条　建设单位义务

1. 按合同约定的条件、期限和方式向施工单位支付合同价款。

2. 应在合同签订后 1 日内向施工单位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施工单位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，对施工单位施工方案、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. 并督促施工单位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，所需费用由建设单位承担。

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，督促施工单位严格落实施工扬尘治理各项措施。

第八条　施工单位义务

1. 依法取得承包工程的相应资质或具备相应条件，并向建设单位提供加盖施工单位公章的资质证明文件复印件作为本合同附件。

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，施工单位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《北京市限额以下小型工程安全管理联席会议办公室关于加强限额以下小型工程施工现场危险物品安全管理的通知》（京建发〔2023〕252号）等本市相关规定管理。

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.施工单位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、社保、福利待遇等。

14.因施工单位原因，造成建设单位人员、施工单位人员或第三人人身、财产损失，施工单位应自行承担全部法律责任。

15.施工单位负责整理和提交的竣工验收资料具体内容：符合国家、北京市及工程所在地的有关管理部门的现行相关规定，同时满足建设单位、监理人的相关要求。
竣工验收资料的份数：竣工资料两套、竣工图（4套打印竣工蓝图，2套电子版竣工图，CAD版、PDF版扫描版，符合城建档案馆要求），另外如需要其他专项验收竣工图纸施工单位应配合零星准备。

16. 由施工单位承担施工水电费。

17. 承包人应在开工前7日内提供施工组织设计、本分包工程专项施工方案、工程总

进度计划，材料进场前 14 日内设备、材料进场计划、材料及设备检测资料。

18. 全套深化设计图纸应在正式施工前提供，深化设计图纸需施工单位、设计单位、监理人签字盖章确认，然后报建设单位确认。上述深化设计施工图及文件若存在缺陷造成工期延误或返工，即使已经获得审批，施工单位仍需承担全部责任及费用，工期不予顺延；二次深化图纸由具有相应资质的设计单位进行，费用已综合考虑在本次投标总价中。

19. 根据“《保障农民工工资支付条例》（中华人民共和国国务院令第 724 号）”、“北京市工程建设领域保障农民工工资支付工作管理办法（京人社监发〔2021〕12 号）”等文件规定，施工单位应做好施工现场劳动用工管理工作，对所招用的农民工的工资支付负直接责任，应当按月足额支付农民工工资直接向农民工代发工资，严格落实保障农民工工资支付工作，并接受监理人的监督与管理，由于施工单位的原因导致农民工极端或群体性讨薪突发事件发生时，施工单位须对该事件负全责，并承担违约责任。

20. 不论何时，若建设单位和监理人认为施工单位所提供设备、材料不能满足工程需要的，有权要求施工单位进行更换，施工单位应在收到建设单位通知后 10 天内完成更换，否则应承担违约责任并赔偿因此给建设单位造成的全部经济损失。

21. 工程竣工后施工单位应安排专业清除现场剩余材料、杂物、渣土和垃圾，并进行初步保

洁，完成工程移交及技术档案移交。

22. 施工单位的项目经理或现场施工负责人、安全专职人员须保证施工期间在施工工地场地，否则视同施工单位违约，施工单位需承担每人每次 500 元的违约金，直接从施工单位应得的任何款项中扣除，无需经过施工单位同意；必要时监理人有权直接要求分包人撤换有下列行为的任何人员，在履行其职责时不能胜任或玩忽职守；不遵守合同的约定；经常出现有损健康与安全，或有损环境保护的行为；现场施工负责人或安全员出现三次及以上的上述违约行为。如果出现上述情况，施工单位应在建设单位、监理人提出此类要求后 5 天内选派合适的替代人员。

23. 施工单位保证工程顺利通过验收，由此发生的一切费用已包含在签约合同价中。若因分施工单位原因导致需进行二次验收，建设单位不再另行支付相应费用且有权利向施工大于围索赔由此造成的一切损失。

24. 施工单位配合进行材料封样及样板施工，样板验收合格后方可进行后续施工作业，由此产生的一切费用包含在合同价中；施工单位应充分考虑材料进场测试验收，验收结果不合格的材料严禁使用。

25. 设备材料进场应提供出厂检验报告、材料检验合格证、国家检测中心的检测报告、

产品说明书和环保检测合格证明等资料；主要材料进场需由组织监理单位、建设单位对材料进行验收、由此发生的一切费用包含在签约合同价中。

26. 安全防护、文明施工、现场的消防、卫生防疫是施工单位的责任，建设单位不接受任何由于施工而导致的扰民或民扰引起的诉讼或索赔，也不接受任何由于安全防护、文明施工、现场消防或卫生防疫不符合相关部门的规定而发生的罚款或索赔。

27. 施工过程中施工单位应积极配合街道办、城管等政府部门的检查工作，并按上述部门的要求做好相关方面的施工部署等工作。由于施工单位原因导致的各项政府罚款由其自身承担，造成的工期延误、窝工、降效、增加用工用料等一切费用均包含在合同中承担。

28. 施工单位在北京地区施工，应当对施工期内可能出现的不利于施工的各种自然及社会因素（包括但不限于降雨、大风、沙尘暴、扰民、民扰、雾霾、红色预警、橙色预警、国家庆典、交通管制、上级视察及检查等）做出充分的预见，并制定周密的施工方案及合理的对策，因上述原因产生的一切经济损失及工期影响所造成的费用均包含在合同价款中。

29. 施工队单位已充分了解本工程的现场情况，包括但不限于临时工程的布置，施工现场及周围的建筑物、现场已有临时及永久水源、电源、管线、设施的保护，工地现场降尘、降噪的防护措施等，由此产生的费用由施工单位承担。

30. 施工单位已充分了解本工程的现场情况，详细核对全部施工图纸、设计说明及规范要求，已自行补全参考工程量清单所有漏项、缺项、工程量不足部分，确认投标固定总价已完整覆盖本项目全部施工、配合、收尾、验收工作内容，中标后不再以任何图纸、清单、现场差异为由提出调价、增项、索赔要求。

31. 施工单位应与设备供应充分配合，如有施工顺序、施工方案、收尾收口等，不得因二次施工、二次进场或零星修缮等进行费用工期索赔，不得因此类项目拖延施工或中止施工，上述费用已包含在合同价内。

32. 施工单位全程配合实验室专业设备进场、定位、安装、调试的全部配套施工及收口工作，具体包括：设备安装部位装饰基层预留、孔洞预留修整、设备周边缝隙封堵、收口收边、装饰面衔接修补、设备安装后局部破损装饰修复、边角细化处理、整体收口完善等全部收尾工作，确保设备安装后室内装饰整体美观、规整、符合验收标准，所有配合及收口工作，相关费用已包含合同总价中。

33. 施工单位应按《昌平区限额以下小型工程施工安全管理实施细则（试行）（2024 年修订）》及最新要求进行现场管理和安全风险管控，协助并配合建设单位完成相关安全生产信息登记等工作。

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.建设单位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，建设单位应承担由此造成的损失。

3.建设单位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，施工单位未经建设单位同意不得擅自变更施工内容、材料，由此造成的损失，由施工单位承担。

第十条　竣工验收

1.施工单位应向建设单位提交竣工验收申请报告，竣工验收合格的，建设单位应在验收合格 1 天内向施工单位签发工程接收书面材料。竣工验收不合格的，建设单位应通知施工单位进行整改，整改完成后重新办理验收，由此增加的费用和（或）工期延误、工期延误的违约责任由施工单位承担。

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

3.工程验收后，施工单位应在 20 天内向建设单位递交工程竣工结算报告及完整的结算资料。建设单位收到施工单位递交的工程竣工结算报告及结算资料后，应在 20 天内审核完毕，并向施工单位出具经建设单位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：同合同范围

2.保修期限：执行《建设工程质量管理条例》（国务院令第 279 号），自工程竣工验收合格之日起计算：防水、有防水要求部位防渗漏 5 年；装饰装修、电气管线、给排水、设备安装工程 2 年；供热供冷系统为 2 个采暖/供冷期。

3.保修责任：

（1）在保修期内，施工单位接到建设单位报修通知后 7 日内，与建设单位进行现场察勘、确认，确定维修方案和日期。

（2）保修期内因施工单位施工、用料不当等原因造成的质量问题，施工单位须及时无条件进行维修并赔偿损失。如施工单位接到建设单位报修通知后 7 日内未与建设单位确定维修方案，或未按双方确定的维修日期维修，每迟延一日，施工单位应当按日向建设单位支付合同签约价款的 3‰的违约金，逾期超过 15 日，建设单位可委托第三人维修，维修费用建设单位有权要求施工单位支付或从质量保证金中扣除，施工单位还需按照前述约定向建设单位支付违约金，前述违约金不足以弥补建设单位损失的，建设单位有权向施工单位

追偿。

（3）保修期内因建设单位使用、维护不当造成损坏或不能正常使用，施工单位收费维修。

4.质量保证金

（1）金额：工程总价款结算金额的3%

（不得高于工程总价款结算金额的3%）

（2）缺陷责任期：__24个月__

（3）缺陷责任期满后，如未产生维修费用，建设单位应在缺陷责任期满7日内全额免息支付施工单位质量保证金；如产生维修费用建设单位应扣除相应费用将剩余质量保证金支付施工单位。

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。

2.工期延误

2.1由下列原因造成工期延误，工期应当顺延，增加的费用由建设单位承担：

（1）建设单位原因导致施工单位不能按期开工。

（2）建设单位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）建设单位未按约定日期支付工程款，致使工程施工不能正常进行。

（4）建设单位原因导致工程量变化或设计变更。

2.2因施工单位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。

因施工单位的责任造成工期延误，应当按日向建设单位支付合同签约价款 3 ‰的违约金。施工单位延误工期超过 30日的，建设单位有权解除合同，仅支付施工单位已完成且通过建设单位验收的工程对应的工程款，建设单位已付工程款超过应付工程款部分，施工单位应返还建设单位，并按照合同签约价款的20%向建设单位支付违约金，前述违约金不足以弥补建设单位损失的，建设单位有权向施工单位追偿。

3.因建设单位原因未按合同约定期限支付工程进度款，应当向施工单位按日支付迟延部分工程款__0.2__‰的违约金，但累计不得超过合同签约价款的__1__%。

4.建设单位未依法办理审批手续，并经施工单位催告后，建设单位仍不履行的，施工单位可以解除合同。因建设单位未完成审批手续造成损失的，由建设单位承担。

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 %向另一方支付违约金，解除合同，前述违约金不足以弥补守约方损失的，守约方可以向责任方继续追偿。

6.建设单位私自与施工单位的施工人员商定更改施工内容所引发的一切后果，由建设单位承担，给施工单位造成损失的，建设单位应予赔偿。

7.未经建设单位书面同意，施工单位随意增项，费用由施工单位承担。

8.应当由建设单位提供的材料、设备，因建设单位原因未及时提供给施工单位，造成损失应由建设单位承担。因施工单位原因未及时提供所需材料供需时间表给建设单位，造成损失应由施工单位承担。

9.因施工单位原因造成工程质量未达到合同约定标准或要求的，建设单位有权要求施工单位返工直至工程质量达到合同约定的标准为止，并由施工单位承担由此增加的费用和（或）延误的工期，并按照本合同第十二条第 2.2 款约定承担逾期违约责任，违约金自工期延误之日起支付至竣工验收合格之日。

10.施工单位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。

11.如施工单位存在以下违约情形，建设单位有权解除合同，仅支付施工单位已完成且通过建设单位验收的工程对应的工程款，建设单位已付工程款超过应付工程款部分，施工单位应返还建设单位，并按照合同签约价款的 20%向建设单位支付违约金，前述违约金不足以弥补建设单位损失的，建设单位有权向施工单位追偿：

（1）施工单位违法转包、分包本合同约定的工程的；

（2）施工单位明确表示或以行为表示不履行本合同约定的主要义务的；

（3）除上述违约情形外，施工单位违反本合同约定的任何义务后未在建设单位指定的时间内整改的。

12.因施工单位不具有建筑施工企业资质、承包本合同工程的资质、超越资质等级承包致使本合同无效的，施工单位应赔偿建设单位因此遭受的全部损失。

13.若一方因违反本合同给另一方造成损失，违约方应赔偿守约方因此遭受的全部损失，包括但不限于另一方的直接损失、可得利益损失以及另一方为维护自身合法权益而支付的诉讼费、律师费、公证费、公告费、保全费、财产保全责任保险费、鉴定费等合理费用。

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 30 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：1.各自的损失各自承担。2.延误的工期相应顺延。

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，任何一方均有权依法向　北京市昌平区　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　双方签字、盖章之日　起生效。

2.本合同一式　肆　份，其中建设单位执　贰　份，施工单位执　贰　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

合同双方确认其在本合同首部所列通讯信息真实、正确，地址系双方接收通知以及将来发生诉讼时法院送达司法文书的地址。任何一方变更通讯信息的，应在变更前3日内书面通知相对方，变更通讯信息一方未依约通知相对方的，相对方按照本合同所列通讯信息发出通知，无论变更一方是否收到，通知发出当日视为已送达，由此产生的一切责任由变更通讯方式一方承担。

建设单位：_____（盖单位章）　　**施工单位：**_____（盖单位章）

法定代表人或

授权签字人：（签字）　　法定代表人或

授权签字人：（签字）

2026 年 11 月 19 日　　2026 年 11 月 19 日