

编号:

北京市建设工程施工合同

(小型工程本)

发包方/人: 中国园林博物馆北京筹备办公室

承包方/人: 北京市园林古建工程有限公司

工程名称: 半亩园油饰及屋面修缮工程

工程地点: 北京市丰台区射击场路 15 号

承包范围: 包括设计图纸、工程量清单范围内的全部内容

承包方式: 包工包料, 固定单价

质量等级 (优良或合格): 合格

合同金额: (大写) 叁佰叁拾捌万肆仟肆佰零捌元陆角陆分

(小写) 3384408.66 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 合同期限：自 2026年05月06日 至 2026年09月30日 止。

1·2 如发包方要求承包方提前工期，由发包方承担承包方为提前工期采取相应措施而增加的经济支出，但承包方需提前将提前工期方案及费用增加明细交由发包方审核，发包方审核同意后，承包方方可施工。

第2条 承包方驻工地代表。

承包方驻工地代表姓名：王付英

身份证号：110108198702153764

第3条 发包人工作。

开工前将施工所需水、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，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，合同签订后，每项工程 7 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 7 天内予以确认。凡在有毒有害环境中施工时，承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4条 承包人工作。

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。每项工程在图纸会审和设计交底后 14 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，并向甲方支付工程款 10%的违约金，工期不予顺延。

第 5 条 工程质量检查及验收。

5·1 当每项工程具备覆盖、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，验收合格，方可进行隐蔽和继续施工。验收不合格，承包方在发包方限定时间内整改后重新验收，直至验收合格。因非发包方原因引起的经济支出，由承包方承担。验收不应影响施工正常进行，如影响施工正常进行，视为验收不合格，影响正常施工的费用由承包方承担。因发包方原因影响正常施工的经济支出由发包方承担，相应顺延工期，除此之外影响正常施工的经济支出由承包方承担。

5·2 每项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申请报告，发包方 10 天内组织验收。发包方不能按约定日期组织验收，应从各项工程约定验收期限最后一天的次日起承担工程保管责任。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质量在保修期内承担质量保修责任，质保期内，工程出现任何问题，承包方均应在发包方指定期限内无偿承担工程维修责任。

第 6 条 设计变更及合同价款的调整

各项工程在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。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 天内予以审核，无正当理由不审核，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，对于变更价款报告中不合理的内容，发包方有权要求承包方予以变更。

第 7 条 工程价款及结算

	支付时间	支付比例
第一次支付	合同签订且承包人施工进场后，且上级资金到位14	合同价款的50%

	日内	
第二次支付	承包人完成工程全部施工内容的80%，且上级资金到位14日内	合同价款的30%
第三次支付	工程竣工验收合格，承包人向发包人移交完整的竣工资料、竣工图纸（包括电子版竣工图纸）以及交付工程后，且发包人委托的审计公司完成工程结算审计，承包人向发包人提交一份工程质量保修书，上级资金到位后14日内。	以发包人委托的审计公司对工程结算审计结果为依据，支付剩余款项

承包人应当于发包人支付每期款项之前，向发包人开具与当期应付工程款等额的普通增值税发票，否则发包人付款时间顺延。

7·1 质量保证金

7.1.1 质量保证金处理

质量保证金形式：采用银行保函担保 _ (采用银行保函担保或其他保函担保形式/采用扣留质量保证金)。

质量保证金约定比例： 3%

第8条 材料设备的供应。

8·1 承包方应对其负责供应的材料设备，提供产品合格证明；如出现与设计 and 规范要求不符的产品，应重新采购符合要求的产品，并承担由此发生的费用，若因此造成发包方损失的，由承包方承担全部责任。

8·2 承包方需使用代用材料时，须经发包方代表批准方可使用，由此增减的费用双方议定。

第9条 争议。

发包方、承包方双方发生争议时，协商解决，协商不成，可以采取下列一种方式解决：

第一种争议解决方式：向北京仲裁委员会申请仲裁；

第二种争议解决方式：向丰台人民法院起诉。

双方约定按第二种争议解决方式解决。

第 10 条 违约。

10.1 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，发生使合同无法履行的行为，应支付对方实际工程款的 10%作为违约金，并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。

10.2 承包方工作人员在工作过程中造成发包方或第三方人身财产损害的，由承包方承担损害赔偿责任。

10.3 承包方工作人员与承包方具有合法的劳动关系，承包方工作人员在工作过程中发生工伤事故的，由承包方承担全部责任。

第 11 条 合同份数。

本合同一式陆份，发包方执肆份，承包方执贰份。

第 12 条 保修。

1、工程保修期限从工程竣工验收合格之日起计算，发包方人为损坏不属于保修范围。

2、双方约定缺陷责任期为 2 年。缺陷责任期从工程实际竣工之日起计算，由承包方原因造成的工程缺陷，承包方应负责在发包方指定期限内维修，并承担维修费用。承包方维修并承担相应费用后，不免除对工程的损失赔偿责任。

3、双方参照《建设工程质量管理条例》中建设工程质量保修内容，约定各工程质量保修期为：

(1) 土建结构修缮工程为：5 年或设计文件规定的该工程的合理使用年限（以期限较长者为准）。

(2) 屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏为：5 年。

(3) 电气管线、给排水管道、设备安装和装饰装修工程为： 2 年。

(4) 供热与供冷系统维修工程，为 2 个采暖期、供冷期。

(5) 其他类别工程视实际情况由发包方确定。

合同订立时间： 2026 年 04 月 24 日

合同订立地点： 中国园林博物馆北京筹备办公室

双方约定本合同自 双方签字盖章 之日起生效。

以下无正文为签字盖章页

发包人：(公章)

承包人：(公章)

地址：北京市丰台区射击场路 15 号中国园林博物馆

地址：北京市西城区新风北街 4 号

法定代表人或

法定代表人或

授权委托人：

授权委托人：王付英

部门负责人

或项目负责人：

电话：63915122

电话：010-62014988

开户银行：北京银行石景山支行

开户银行：中国建设银行北京北环支行

账号：01090344300120112005740

账号：11001028700053002500

邮政编码：100043

邮政编码：100088