

外围墙西、南侧维修改造项目 01 包（二次）

工程合同

发包人：中国电影博物馆

承包人：北京华宇鸿通建设工程有限公司

项目名称：外围墙西、南侧维修改造项目 01 包
（二次）

日期：2026 年 8 月

01 包合同

发包人（甲方）：（全称）中国电影博物馆

地址：南影路9号中国电影博物馆

法定代表人：陈伟

联系人：王岩

联系方式：15210479195

承包人（乙方）：（全称）北京华宇鸿通建设工程有限公司

地址：北京市门头沟区妙峰山镇政府大院南楼 MFS1460 室

法定代表人：谢红伟

联系人：姚佳辉

联系方式：15910276673

依照《中华人民共和国民法典》及其他有关规定，遵循平等、自愿、公平、诚实信用的原则，甲乙双方就本工程的发包与承包事项经协商一致，签订本合同。

1 工程概况

1.1 工程名称：外围墙西、南侧维修改造项目 01 包（二次）

1.2 工程地点：中国电影博物馆。

1.3 工程内容：本工程为外围墙西、南侧维修改造项目。内容为施工图纸和工程量清单所含全部内容。

1.4 承包范围：施工图纸和工程量清单所含全部内容。

1.5 承包方式：

☒ 乙方包工、包全部料

2 工程质量

2.1 本工程质量应达到国家、北京或专业的质量检验标准、设计标准或双方约定的其他标准。

2.2 国家、北京或专业标准：《民用建筑工程室内环境污染控制规范》（GB50325-2001）、《建筑装修工程质量验收规范》（GB50210-2018）等。

2.3 约定标准：____合格____。

3 工期

3.1 总工期：__60__日（为日历工期，并包括法定节假日）。

3.2 开工日期：__2026__年__09__月__01__日。

3.3 竣工日期：__2026__年__10__月__30__日。

3.4 延期开工：乙方不能按期开工的，应提前 2 日以书面形式通知甲方，如甲方 2 日内未做出答复的，视为同意延期开工，具体开工日期将另行约定。如甲方不同意延期开工的，则工期不顺延；如因甲方原因需延期开工的，应征得乙方同意，由此造成的损失由甲方承担，并相应顺延工期。

3.5 暂停施工（停工）：甲方要求乙方暂停施工的，应在 24 小时内向乙方提出处理意见，乙方应妥善保管已完工工程。如甲方无故未能按时提出处理意见的，乙方可继续施工，由此造成的损失由甲方承担。乙方要求复工的，甲方应在 12 小时内予以答复。甲方无故未能按时答复的，乙方可自行复工。

3.6 工期顺延

3.6.1 发生以下情况的，工期顺延，乙方不承担责任：

- (1) 甲方未能按合同约定提供开工条件的。
- (2) 工程量因甲方原因增加、设计因甲方原因变更的。
- (3) 甲方未按时验收隐蔽工程的。
- (4) 甲方未按时供应合同约定的材料和设备的。
- (5) 7 日内由于非乙方原因停水停电累计 8 小时以上不能施工的。
- (6) 甲方未按时支付工程款的。
- (7) 因甲方或甲方代表坚持错误指令而导致工期延误的。
- (8) 不可抗力和其他非乙方原因造成停工的。

3.6.2 出现以上情况时，乙方应及时以书面形式通知甲方。

因乙方原因导致工期延误的，由乙方承担责任，工期不顺延。

3.7 工期提前

3.7.1 提前竣工的条件应是采取可行的新技术措施，任何违反工艺标准、偷工减料等行为不得作为提前竣工的手段。双方应签订提前竣工协议，且甲方应在 3 日内批准乙方修订的进度计划及新技术措施，并为赶工提供必要的条件。

3.7.2 提前竣工协议应包含以下内容：

- (1) 提前的时间。
- (2) 乙方采取的技术措施。
- (3) 甲方为实行新技术措施提供的条件。
- (4) 实行新技术措施增加的费用。

4 设计

4.1 设计图纸及技术文件的提供方式

☒ 由乙方于开工 5 日前提供满足施工需要的设计图纸及技术文件送甲方审批，甲方应于 3 日内审批完毕并交还乙方。

4.2 设计变更

4.2.1 甲方要求变更设计时，应在该分部或分项工程施工 3 日前通知乙方。乙方应立即停止对涉及部分的施工及准备活动。

4.2.2 由于甲方要求设计变更造成乙方材料积压，由甲方负责处理并承担相应损失。

4.2.3 已完工程由于甲方要求设计变更造成乙方返工的损失，由甲方承担。

4.2.4 由于甲方要求的设计变更应由甲方代表办理洽商确认手续，乙方应变更施工进度计划，送甲方批准，同时调整工程价款。

4.2.5 涉及设计变更的，设计图纸提供方应给出变更设计图纸及材料样品，以作计价及施工依据。

5 工程价款

5.1 本工程价款总计：人民币 贰佰壹拾柒万贰仟叁佰陆拾贰元玖角捌分，
¥ 2172362.98 元。最终以结算审核审定的金额为准。

5.2 本工程价款可在出现下列情况时调整：

- (1) 甲方确认的工程量增减。
- (2) 甲方确认的设计变更或工程洽商。
- (3) 符合“3.6.1”约定的其他工期顺延条件之一的。

(4) 双方约定的其他增减或调整。

5.3 工程价款支付

5.3.1、本工程款总造价暂定为：2172362.98 元。最终以结算审核审定的金额为准。

5.3.2、付款方式，合同签订后甲方向乙方支付首付款 50% (1086181.49 元)，工程完工经甲方验收合格后，甲方按照结算审核报告审定金额向乙方支付剩余尾款。

5.3.3 费用的支付需以相应财政资金审批通过并实际拨付至甲方账户为前提，若因相应财政资金未能审批通过或未及时到账而导致的延期支付，不视为甲方违约行为，甲方不承担违约责任。乙方不得以此为由停止施工。

5.3.4 乙方在甲方每期支付合同款项前【7】个工作日，应向甲方开具正规、合法、等额的发票。

5.3.5 如遇甲方规划调整，造成部分围墙无法继续改造时，乙方应按甲方意见调整改造计划，该部分工程的费用按照实际改造内容据实结算。

6 材料设备供应

6.1 本工程由乙方采购材料设备的，应按照设计说明、施工图纸和有关技术资料标准要求采购，提供材料设备产品的质量、环保合格证明，并对所购材料设备质量负责。

6.2 本工程中的主要材料应由双方选定样品样本。样品样本应经双方验收后封存，作为材料供应和竣工验收的实物标准。

6.3 双方所提供的工程主要材料应符合国家质检总局发布的《室内装饰装修有害物质限量标准》。

7 双方派驻本工程项目的代表

7.1 甲方派驻本工程项目的代表为王岩。

7.2 本工程甲方委托北京华君朋工程咨询有限公司依法对工程施工实施监理。

7.3 乙方派驻本工程的项目经理为吕阳阳，是乙方在本工程项目中的代表。项目经理及安全员需在现场全权负责

7.4 双方派驻本工程施工场地的代表，按照本合同约定行使各自派出方的权利，履行派出方的义务。

7.5 甲方代表在授权范围内向乙方项目经理发出的任何书面形式的条件和指令，项目经理应予执行。

8 双方权利

8.1 甲方权利

8.1.1 有权根据工程需要撤换派驻施工场地的代表和监理工程师，但应提前 7 日书面通知乙方。撤换后代表或监理工程师的权责不变。

8.1.2 有权监督乙方履行各项合同义务。

8.1.3 有权审批乙方编制的施工进度计划。

8.1.4 有权对工程质量、施工进度进行监督，参加材料、设备验收、隐蔽工程验收、竣工验收。

8.2 乙方权利

8.2.1 有权根据工程需要撤换派驻本工程施工场地的代表，但应提前 7 日书面通知甲方，撤换后代表的权责不变。

8.2.2 有权监督甲方履行各项合同义务。

8.2.3 乙方代表认为甲方代表的指令不合理时，有权在收到甲方代表指令后 24 小时内向甲方代表提出修改指令的书面报告，如甲方代表坚持执行原指令的决定，乙方代表应予执行，但由于指令错误而发生的费用和给乙方造成的损失由甲方承担。

9 双方义务

9.1 甲方义务

9.1.1 按约定向乙方支付工程款。

9.1.2 办理施工许可证及其他施工所需的审批证件。

9.1.3 组织乙方和设计单位进行图纸会审和技术交底工作。

9.1.4 提供施工场地，并清除影响施工的障碍物及承担乙方在不腾空场地条件下施工的相应措施费用。

9.1.5 提供房屋主体结构，水、电、暖风机电设备的技术资料。

9.1.6 提供施工所需水、电、冬季供暖设备，保证施工期间的需要。

9.1.7 协调施工场地进行交叉作业的各专业施工单位间的关系，保证工程有序进行。

9.1.8 严格执行国家安全生产和环境保护的有关规定。

9.1.9 在原有建筑物中进行建筑工程施工，要保证建筑结构的安全，并不得有下列行为：

- (1) 随意改动房屋主体和承重结构。
- (2) 在外墙上开窗、门或扩大原有门窗尺寸，拆除连接阳台门窗的墙体。
- (3) 增加楼、地面荷载。
- (4) 破坏地面，层面防水层和拆改热、暖、燃气等管道设施。
- (5) 强令乙方违章作业施工的其他行为。

凡必须涉及以上所列内容的，应有涉及改动方案的设计图纸，并对安全使用性出具书面说明。

9.2 乙方义务

9.2.1 制定并组织落实施工进度计划。

9.2.2 遵守政府有关主管部门对施工场地交通、施工噪音、环境保护和安全生产等管理规定。

9.2.3 安全施工

9.2.3.1 应按有关规定，严格安全防护和防火措施，并承担由于管理不善造成的人员及财产损失。非乙方责任造成的损失，由相应责任人承担。

9.2.3.2 发生伤亡事故，应在第一时间报有关部门及通知甲方，并按政府有关部门的要求处理。甲方应提供抢救抢险的必要条件，协助处理事故。事故引发的费用由责任方承担。

9.2.3.3 按工程及安全需要提供看守和警卫、维修施工使用的照明、围栏，在动力设备、高压线路、地下管线、易燃易爆、有毒有害地段以及临时交通要道附近施工时，应与甲方协商安全防护措施，经甲方同意后实施，防护费用由甲方承担。

9.2.3.4 在未腾空和继续使用的建筑物内施工的，应制定专用安全和防火措施，以确保建筑物内财产和人身安全。以上措施应报甲方同意，并由甲方承担相应费用。

9.2.4 已竣工工程在未正式交付甲方之前，应负责工程成品保护工作。

9.2.5 负责施工场地的清洁，符合环境卫生管理的有关规定。

10 工程验收

10.1 隐蔽工程验收:具备隐蔽条件的工程部位，乙方应在自检合格后 48 小时内以书面形式通知甲方代表（监理工程师）验收，验收合格并经甲方代表（监理工程师）在检验纪录上签字后，乙方才可进行隐蔽和继续施工。

10.2 竣工验收

10.2.1 工程具备竣工验收条件的,乙方应按国家竣工验收的有关规定向甲方提供竣工验收报告、竣工资料、竣工图纸。甲方应在收到报告后 7 日内组织验收,并在验收后 28 日内书面通知乙方同意或提出修改意见,双方根据修改工程量的多少约定修改期限。乙方应按甲方意见进行修改并承担因自身原因造成的修改费用。

10.2.2 甲方无故逾期未组织验收或提出修改意见的,视为工程合格同意验收,应办理竣工结算手续。

10.2.3 竣工日期为乙方送交竣工验收报告的日期,需修改后达到竣工验收标准的,竣工日期为修改后提请甲方验收的日期。竣工日期也视为保修起始日期。

10.2.4 工程未经竣工验收或竣工验收未通过的工程,甲方不得使用;如甲方强行使用,则视为竣工验收合格,由此发生的质量责任及其他责任均由甲方自行承担。

10.2.5 因特殊原因部分工程暂时不能竣工的,双方可签订甩项竣工协议处理。

10.2.6 竣工结算:竣工报告经甲方同意后,乙方按国家有关规定或合同约定向甲方递交竣工结算报告及完整的结算资料。甲方自收到报告和结算资料之日起 28 日内进行审核确认,按合同约定向乙方支付工程尾款,同时甲、乙双方办理工程交接手续。甲方无正当理由逾期未办理竣工结算的,应承担乙方相应的保管费和利息损失。

11 违约责任

11.1 甲、乙方不能按合同约定履行自己的各项义务时应承担相应的违约责任,包括支付违约金、赔偿因违约给对方造成的经济损失。

11.2 甲方不能按时支付工程预付款、工程进度款、竣工结算款的,每延误一日应向乙方支付迟延部分工程款 0.5% 的违约金,违约金不超过工程款的 5%。

11.3 由于乙方责任延误工期的,延误一日乙方应向甲方按已付工程进度款之和的 1% 支付违约金。

11.4 由于乙方责任导致工程质量和室内环境污染控制不达标的工程,乙方对工程质量不合格的部位应进行彻底返工修理,对室内空气质量不达标的应进行全面综合治理,由于以上原因造成工程延期交付的视同延误工期。

11.5 违约方承担违约责任后,除符合以下情况而中止合同外,双方均应继续履行合同,以保持工程的连续性和已施工程的完好:

- (1) 合同已无法履行。
- (2) 甲、乙方协议停止施工。

(3) 调解要求停止施工。

(4) 仲裁要求停止施工。

(5) 法院要求停止施工。

11.6 乙方存在下列行为之一，应向甲方支付 10 %合同总价的违约金，甲方有权通知乙方解除合同的全部或部分，双方根据已验收的部分进行结算：

(1) 任一部分工程迟延完成验收超过 15 日的或经返工后依然无法通过验收的；

(2) 乙方擅自泄露来自甲方的信息、数据、资料的；

(3) 发生安全事故的；

(4) 乙方擅自分包、转包合同义务的；

(5) 乙方不具有相应资质等级的、谎报资质等级或乙方工作人员不具有相应资质、提供虚假资质的；

(6) 乙方被有关部门追究安全责任的或责令停工停业、接受相关行政处罚等影响项目施工的；

(7) 乙方存在违约行为经甲方指出未在期限内纠正或拒绝纠正的；

(8) 乙方存在其他严重违约行为的。

11.7 以上违约金不足以弥补甲方损失的，甲方有权继续追偿。

12 其他：有关保险、担保、保修等内容，双方可以书面形式另行约定，作为本合同附件。

13 不可抗力：因不可抗力不能履行合同的，根据不可抗力的影响，部分或全部免除责任，但法律另有规定的除外。一方因不可抗力不能履行合同时，应于 1 日内通知对方，以减轻可能给对方造成的损失，并应在 2 日内提供证明。

14 争议解决方式：本合同项下发生的争议，由双方当事人协商解决或申请调解解决；协商或调解解决不成的，按下列第 (1) 种方式解决：

(1) 依法向 甲方所在地 人民法院提起诉讼。

(2) 提交 仲裁委员会仲裁。

15 合同的生效：本合同经甲乙双方代表签字并加盖公章之日起生效。

16 本合同正本一式两份，甲乙双方各执 2 份；副本 4 份，甲方 2 份，乙方 2 份。

甲方（签章）：中国电影博物馆

乙方（签章）：北京华宇鸿通建设工程有限公司

授权代表签字：



授权代表签字：



日期：2026.8.31

日期：2026.8.31

合同附件：

1 成交通知书

2 承包人承揽工程项目一览表（附件 1）

3 发包人材料应及设备一览表（附件 2）

4 工程验收

验收时间：

验收地点：

工程名称：

工程地点：

验收意见：

发包方（甲方或用户单位）：

施工单位：

5 环境检测记录：

检测时间：

检测地点：

检测部位：

检测结果：（报告书）

6 工程质量保修书（附件 3）

7 承包人用于本工程施工的机械设备表（附件 4）

8 工程建设项目廉政合同（附件 5）

附件 1:

承包人承揽工程项目一览表

单位工程 名称	建设规模	建筑面积 (平方米)	结构形式	层数	生产 能力	设备安装内容	合同价格 (元)	开工日期	竣工日期
北京星箭 物业管理 有限公司	/	281	/	1	/	5 号楼内办公室新 建	280000 元	2024 年 12 月 20 日	2025 年 1 月 20 日
北京星箭 长空测控 技术股份 有限公司	/	/	/	/	/	5 号楼内部改造工 程	280000 元	2023 年 12 月 10 日	2024 年 3 月 20 日
北京长城 嘉业物业 管理有限 公司	/	/	/	/	/	2025-2026 年度综 合改造维修工程	4208900 元	2025 年 05 月 01 日	2026 年 1 月 10 日
北京石泰 集团有限 公司	/	95.12	/	/	/	北京市石景山区模 式口大街修缮改造 与环境整治项目-- 模式口大街 73 号 院落	1681753.7 元	2025 年 11 月 05 日	2026 年 1 月 31 日

绛县横水镇乔寺村民委员会	/	/	/	/	/	/	乔寺村农文旅融合及湿地保护开发项目--周记共享商铺1#研学校	1558000 元	2025 年 09 月 15 日	2025 年 10 月 30 日
湖州长兴磁通电子科技有限公司	/	/	/	/	/	/	湖州长兴磁通电子办公楼装修及空调安装工程	4455113.90 元	2026 年 1 月 17 日	2026 年 4 月 16 日

附件 2:

承包人供应材料设备一览表

序号	材料、 设备品种	规格 型号	单位	数量	单价 (元)	质量 等级	供应 时间	送达 地点	备注

附件 4:

承包人用于本工程施工的机械设备表

序号	机械或设备名称	规格型号	数量	产地	制造年份	额定功率(kW)	生产能力	备注
1	小型挖掘机 (带破碎锤)	60 型	2 台	中国	2025	36	破碎作业 80 m ² /h, 土方开挖 120m ³ / 台班	/
2	单钢轮振动 压路机	12 吨	1 台	中国	2024	90	压实作业 2000 m ² / 台班	/
3	手扶式振动 夯	HW20	3 台	中国	2025	5.5	沟槽 / 边角压实 300 m ² / 台班	/
4	强制式混凝土 搅拌机	500L	2 台	中国	2024	15	20m ³ / 台 班	/
5	小型混凝土 摊铺机	WTSP50	1 台	中国	2025	75	路面摊铺 1500 m ² / 台班	/
6	路面切缝机	HQ180	2 台	中国	2025	13	切缝 150m/h	/
7	自卸运输车	15t	4 台	中国	2023	220	15t / 车 次,80 趟 / 台班	/
8	洒水车	8m ³	1 台	中国	2024	180	8m ³ / 车	/
9	移动式雾炮 机	30 型	4 台	中国	2025	7.5	射程 30m,全覆 盖降尘	/
10	小型装载机	1.8t	1 台	中国	2024	55	1.8t / 斗, 短途 倒运 200m ³ / 台班	/
11	跑道专用热熔 划线机	定制型	1 台	中国	2025	12	划线 200m/h	/
12	插入式混凝土 振捣棒	ZN50	6 台	中国	2025	1.5 / 台	振捣密实 作业	/

13	平板式振捣器	ZB11	2 台	中国	2025	2.2 / 台	平板振捣作业	/
14	潜水泵	WQ50-15-15	4 台	中国	2024	1.5 / 台	15m³/h	/
15	全站仪	GTS-102N	1 台	日本	2023	0.02 (电池供电)	2 秒级精度	/
16	水准仪	DS3	3 台	中国	2024	0.01 (电池供电)	精度 ± 3mm/km	/
17	交流电焊机	BX1-315	2 台	中国	2024	12	焊接作业	/
18	绿篱修剪机	HRJ216	2 台	中国	2025	0.8	修剪造型作业	/
19	机动打药机	300L	1 台	中国	2024	6	300L / 桶	/
20	应急柴油发电机组	50kW	1 台	中国	2023	50	50kW 持续供电	/

附件 5:

安全生产协议书

工程项目名称: 外围墙西、南侧维修改造项目 01 包 (二次)

工程项目地址: 中国电影博物馆

建设单位 (甲方): 中国电影博物馆

施工单位 (乙方): 北京华宇鸿通建设工程有限公司

为贯彻“安全第一,预防为主”的方针,确保外围墙西、南侧维修改造项目 01 包 (二次)的施工安全,按照国务院、水利部及北京市关于安全生产方面有关法律法规,甲、乙双方经充分协商,特签订本安全生产协议书。

一、本安全生产协议书作为外围墙西、南侧维修改造项目 01 包 (二次)施工总承包工程合同书的附件,与该合同具有同等效力。

二、乙方必须依法取得相应等级的资质证书及安全生产许可证后,方可从事其资质许可范围内的工程施工,乙方的法定代表人、项目经理、安全生产负责人、现场专职安全员及各级管理人员应对本工程安全生产工作各负其责。

三、乙方在施工中必须严格执行《建设工程安全生产管理条例》(国务院令第 309 号)、《水利工程建设安全生产管理规定》(水利部令第 26 号)等法律法规及工程建设强制性标准的有关规定和要求,同时还要遵从北京市地方有关规定,包括:《北京市建设工程施工现场管理办法》、《北京市建设工程文明安全施工管理规定》、《北京市建设工程施工现场安全防护标准》、《北京市建设工程施工现场保卫消防工作标准》、《北京市建设工程施工现场场容卫生标准》、《北京市建设工程施工现场环境保护标准》、《北京市建设工程施工现场文明安全施工补充标准》等,甲方将按照有关规定履行监督管理职责,并依据以上规定和标准对施工过程进行安全检查及奖惩。

四、乙方必须按照有关规定要求,建立健全安全生产规章制度及安全操作规程,配备足够的安全管理人员并实行安全生产责任制,编制安全技术措施方案以及应急救援预案、安全度汛方案并适时演练,组织安全知识教育培训、安全技术交底等,生产生活中落实各项安全防护措施,安排专职人员巡视检查并及时整改,确保施工安全。

五、乙方施工人员中的电工、焊工及垂直运输、爆破、等高架设特种作业人员必须按照国家《特种作业人员安全技术培训考核管理规定》等有关规定经过专门的安全作业培训,并取得特种作业操作资格证书后持证上岗;施工机具中的受压容器、电气设备、起重设施等特种设备必须具有符合安全要求的保护设施。

六、乙方在施工过程中，必须采取有效保护措施，保证地下管线和周边地表构造物的安全。若造成地下管线和地表构造物的损坏，乙方承担全部责任。

七、乙方在施工过程中，应认真组织审核发包人下发的施工图纸，并严格按审核后的施工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由乙方承担全部责任。

八、施工过程中若发生人员伤亡（含刑事案件）、火灾、爆炸等事故，乙方必须立即按有关规定及时上报甲方及其政府主管部门，事故责任及事故损失均由乙方负责。

九、乙方所有的安全生产管理活动均应及时记录，形成可追溯文件。

十、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。

十一、本协议自签订之日起生效。

十二、本协议一式六份，发包人执四份，承包人执二份，合同履行期间有效。

甲方单位：

法定代表人或委托代理人：

签订日期 2021 年 8 月 31 日



乙方单位：北京华宇鸿通建设工程有限公司

法定代表人或委托代理人：

签订日期： 2026 年 8 月 31 日

