

编号:

北京市建设工程施工合同 (小型工程本)

发包方 北京市北海公园管理处

承包方: 北京福航盛迪科技有限公司

工程名称: 北海及团城之极乐世界建筑群防雷升级改造工程

工程地点: 北京市西城区文津街1号

建筑面积: 1200 平方米; 层数: 一层

结构类型: 砖木结构 ; 檐高/跨度: / 米

批准文号: (有权机关批准工程立项的文号) 京文物(2024)868号

工程性质: (指基建、技改、合资等): 防雷工程

承包范围: 施工图纸以及清单中描述的全部内容

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: 捌拾陆万捌仟圆整
¥: 868000.00元

合同签订日期: 2026 年 9 月 1 日

北京市建设工程施工合同(小型工程本)是依据《建设工程施工合同示范文本》(GF-99-0201)拟定的,适用于建筑面积在2000平方米以内或承包造价在50万元以内的建筑工程。

(贴印花税票处)

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 本合同工程定于2026年9月1日开工；于2026年11月15日竣工。合同工期日历天数为75天。工期如需提前，按约定的开、竣工日期计算的合同工期总天数为/天。1•2 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：/

1•2 工期提前或延误的奖罚，由双方协商后在合同中约定：/

第2条 图纸

发包方于2026年9月1日，向承包方提供1套图纸。

第3条 发包方、承包方驻工地代表。

发包方代表姓名：董玮；项目经理姓名：张少波。

承包人对项目经理的授权范围如下：就本工程合同范围内，以本公司名义处理一切与之有关的事务。我公司对被授权人的签名负全部法律责任。

一方变更项目联系人的，应当及时以书面形式通知另一方。未及时通知并影响本合同履行或造成损失的，应承担相应的责任。发包人指派的代表无权做出任何承诺、确认，无权减少本合同项下的承包人义

务或发包人权利,无权增加承包人权利、费用或发包人义务,任何承诺、确认等均须以发包人加盖公章的方式确认。

第4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,将水准点与坐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、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。

第5条 承包人工作

5.1 每月 日向发包方报送月度施工计划和已完工程进度统计表。

5.2 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、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。在图纸会审和设计交底后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6条 工程质量检查及验收。

6·1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，发包方在验收记录上签字后，方可进行隐蔽和继续施工。验收不合格，承包方可在限定时间内修改后重新验收。如重新验收后仍然不合格，发包方有权单方终止本合同，并有权拒绝向承包方支付全部费用，承包方已收取费用必须无条件退回。

6·2 工程具备竣工验收条件，承包方按国家和本市工程竣工验收有关规定，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。

6·3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质量备案本合同即告终止。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质量保修责任。

6·4如承包方提交的成果不能通过发包方验收，发包方有权拒绝向承包方支付全部合同总金额，承包方已收取部分（金额）须无条件退回。承包方同意并确认，发包方委托第三方机构所做的验收，视同发包方的验收。

第7条 设计变更及合同价款的调整

7·1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，否则，承包方有权拒绝变更。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。

7.2 双方约定, 本合同价款采用 (2) 合同方式确定

(1) 固定价格合同。合同价款中包括风险范围及计算方法: 根据实际工程量及现场设计变更洽商进行调整在约定的风险范围内, 合同价款不再调整。风险范围以外的合同价款调整方法: /

(2) 可调价合同。合同价款调整原因包括有法律、法规和国家有关政策变化的影响; 北京市房屋修缮工程定额管理处公布的价格调整; 7天内非承包人原因停水、停电、停气造成停工累计超过8小时; 双方约定的其他调整原因等。双方约定具体调整因素及调整方法: 由发包人聘请的造价审计机构进行审计。

(3) 成本加酬金合同。成本加酬金合同计算方法: /

第8条 工程价款及结算

8.1 双方按国家和本市有关主管部门现行规定, 在合同生效后, 发包方按下表约定分 2 次向承包方预付或支付工程款。

拨付工程款时间 (工程进度、部位)	占合同承包造价 百 分 比	金额 人民币 (元)
签订合同且发包人专项资金到账后10个工作日内	50% (其中包含全部安全文明施工费)	434000.00
工程竣工验收、完成结算审核后且发包方专项资金到位10日内	约50%	发包方聘请造价审计机构审定金额扣除已支付的款项金额

工程竣工后，承包人应及时整理完善竣工结算资料，将竣工结算书一并上报监理人审核。监理人在审核完毕并出具书面审核意见后报送发包人，由发包人聘请的造价审计机构进行审计，以审计结果作为工程结算依据。因承包人原因未按合同约定及时报送结算资料或结算资料欠缺、未配合监理人及发包人聘请的造价审计机构工作而影响结算进程的，由承包人承担全部违约责任。

第9条 材料设备的供应。

9·1承包方应对负责供应的材料设备，提供产品合格证明；如与设计规范要求不符的产品，须重新采购符合要求的产品，并承担由此发生的费用。

9·2承包方应对负责供应的材料设备，提供产品合格证明；如与设计规范要求不符的产品，须重新采购符合要求的产品，并承担由此发生的费用。

第10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 仲裁委员会申请仲裁；

第二种争议解决方式：向 北京市西城区 人民法院起诉。

双方约定按第 (2) 种争议解决方式解决。

第11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。

承包人不得以与其他机构合作等任何方式将本合同约定的服务内容分包或转包给第三方,否则,发包人有权解除合同,承包人应承担本合同约定的违约责任。

第12条 合同份数。本合同一式陆份,发包人肆份,承包人贰份。

第13条 补充条款如下:

13.1 本工程所有施工内容,自验收合格之日起,保修期为5年,承包人应当在接到保修通知之日起2天内派人保修;

13.2 本合同双方约定签字盖章后生效,该工程完成全部合同内容终止。

第14条 其它

14.1 关于工伤保险和意外伤害保险的特别约定:由承包人负责,费用自理。合同履行期间,承包方应当按法律、法规规定,为派驻现场的相关人员办理相应保险,以保证承包方现场人员的安全。若发生承包人员在工作中遭受人身损害或其伤害任何第三方,或在工作中因自身身体机能而生病、伤残等,上述责任和费用由承包人独力承担,发包人不承担任何费用和责任。

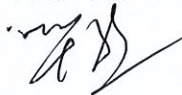
14.2 在协议履行期间,如发生危及社会安全稳定的重大事件或遭遇不可抗力,或因发包方上级单位政策调整导致本合同不能继续履

行，发包方有权单方终止合同，但应书面通知承包方，发包方并不承担因此给承包方造成的损失。

14.3合同期内有下列情形之一的，发包方有权要求单方解除本合同，发包方有权拒绝支付全部合同费用，并有权要求承包方赔偿由此给发包方造成的直接和间接损失：（1）承包方擅自以与其他机构合作等各种方式将本合同约定的服务内容分包或转包给第三方。（2）承包方未达到发包方的工作要求，在收到发包方书面通知7个工作日内仍不能采取补救措施及行动。（3）因承包方原因造成重大投诉（市级）或不良影响的。（4）因承包方故意或过失造成发包方失火、伤亡等较严重安全事故的。（5）在检查中存在安全隐患不能按发包方要求整改的。（6）承包方不配合监督检查，或不执行考核验收处理结果的。

甲方：北京市北海公园管理处
(盖章)

法定代表人或授权代表（签字）



地址：北京市西城区文津街1号

邮政编码：100034

电话：010-64038102

传真：010-64033225

开户银行：中国银行官园桥支行

银行账号：318156023000

乙方：北京福航盛迪科技有限公司
(盖章)

法定代表人或授权代表（签字）



地址：北京市昌平区北七家镇东沙各庄村东

邮政编码：100029

电话：010-84832375

传真：010-84832375

开户银行：北京银行昌平支行

银行账号：20000038858200042020768

行号：313100001145

房屋建筑工程质量保修书

发包人（全称）：北京市北海公园管理处

承包人（全称）：北京福航盛迪科技有限公司

发包人、承包人根据《中华人民共和国建筑法》、《建筑工程质量管理条例》和《房屋建筑工程质量保修办法》，协商一致，对北海及团城之极乐世界建筑群防雷升级改造工
程签订工程质量保修书。

一、工程质量保修范围和内容

承包人在质量保修期内，按照有关法律、法规、规章的管理规定和双方约定，承担本工程
质量保修责任。质量保修范围包括地基基础工程、主体结构工程，屋面防水工程、有防水
要求的卫生间、房屋和外墙面的防渗漏，供热与供冷系统，电气管线、给排水管道、设备安
装和装修工程，以及双方约定的其他项目。具体保修的内容，双方约定如下：承包人施工范
围内的全部工作内容。

二、质量保修期

双方根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，约定本工程的质量保修期如下：

1. 地基基础工程和主体结构工程为设计文件规定的该工程合理使用年限；
2. 屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防漏为5年；
3. 外窗工程为2年，外窗防渗漏为5年；
4. 装修工程为2年；
5. 电气管线、给排水管道、设备安装工程为2年；
6. 供热与供冷系统为2个采暖期、供冷期；
7. 住宅小区内的给排水设备、道路等配套工程为/年；
8. 其他项目保修期限约定如下：本项目为防雷工程，自验收合格之日起，保修期为5年。

质量保修期自工程竣工验收合格之日起开始计算。

三、质量保修责任

1. 属于保修范围和内容的项目，承包人应当在接到保修通知之日起2天内派人保修。
2. 发生紧急抢修事故（如上水跑水、暖气漏水漏气、燃气漏气等），承包人在接到事故

通知后，应当立即到达事故现场抢修。

3. 对于涉及结构安全的质量问题，应当按照《房屋建筑工程质量保修办法》的规定，立即向当地建设行政主管部门报告，采取安全防范措施；由原设计单位或者具有相应资质等级的设计单位提出保修方案，承包人实际保修。

4. 质量保修完成后，由发包人组织验收。

四、保修费用

保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。

发包人：北京市北海公园管理处（公章）

法定代表人或其

委托代理人：_____（签字）

承包人：北京福航盛迪科技有限公司（公章）

法定代表人或其

委托代理人：_____（签字）