

北京市建设工程施工合同

(小型工程本)

发 包 方： 中关村科技园区石景山园管理委员会

承 包 方： 非空间（北京）文化科技有限公司

工程名称： 中关村石景山园数字化展厅建设项目（基础装饰工程、展陈布展施工工程）

工程地点： 北京市石景山区实兴大街 30 号院党群服务中心

建筑面积： 1500 平方米； 层数： 2 层

结构类型： / ； 檐高/跨度： / 米

批准文号：（有权机关批准工程立项的文号） /

承包范围： 中关村石景山园数字化展厅建设项目基础装饰工程、展陈布展的施工以及在不改变主体结构前提下的水、暖、电及非承重墙的改造，具体内容详见工程量清单。

承包方式： 专业承包

质量标准： 合格

施工现场安全生产标准化管理目标等级： 达标

工程承包造价（金额大写）： 叁佰叁拾捌万捌仟伍佰零伍元贰角壹分

¥： 3388505.21 元

(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

本合同工程定于 2024 年 04 月 25 日开工；于 2024 年 07 月 12 日竣工。合同工期日历天数为 78 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 78 天。

第 2 条 图纸

发包方于 2024 年 04 月 25 日，向承包方提供 3 套图纸。

第 3 条 发包方、承包方驻工地代表。

发包方代表姓名：王飞跃；承包方项目经理姓名：宣兆龙。

第 4 条 承包人工作

4.1 每月 1 日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、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，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 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，承包方在限定时间内修改后重新验收。检验不应影响施工正常进行，如影响施工正常进行，检验不合格，影响正常施工的费用由承包方承担。

5.2 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报告,发包方 10 天内组织验收。

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,质保期为 2 年。

第 6 条 设计变更及合同价款的调整

6.1 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。

6.2 本工程按可调整的承包方式对承包造价作如下调整: 不调整。

第 7 条 工程价款及结算

双方按国家和本市有关主管部门现行规定,在合同生效后,合同付款和支付时间结合项目实际情况按下述方式进行支付:

1. 施工合同签订且项目专项资金到位后,发包方向承包方支付合同金额的 50%作为预付款;

2. 工程竣工并经验收合格后,发包方向承包方支付签约合同价的 30%;

3. 结算审计完成后,竣工结算经发包方所在区财政部门审计并经承包方签字盖章后,支付至审定结算金额的 97% (结算金额*97%-已付金额),剩余 3%作质保金。

4. 本项目缺陷责任期满后 (缺陷责任期为 24 个月) 由承包方提出申请,经发包方确定已经完全履行了缺陷维修责任和义务的,根据承包方提交的返还质量保证金的申请及缺陷责任期内工程维修的实际情况,在承包方提出申请后 20 个工作日内支付据实结算后质量保证金的剩余部分 (无息)。

5. 经发包方确认在承包方按照发包方要求完成结算审计后,发包方向承包方办理结算。当合同总价未超过财政评审中工程费金额时,最终工程费用结算金额以合同总价为准;当合同总价超过财政评审中工程费金额时,最终工程费用结算金额以财政评审中工程费金额为准。

第 8 条 材料设备的供应

8.1 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,重新采购符合要求的产品,承担由此发生的费用。

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，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：向项目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10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11条 合同份数及生效

11.1 本合同一式六份，具有同等效力，双方各执三份。

11.2 本合同自发包方和承包方签字盖章之日起生效。

第12条 补充条款如下

1. 承包方（乙方）要做到文明施工、环保施工、安全施工，严格落实环保措施，严格落实安全防范措施，及时为参与施工作业人员购买人身意外险，并对施工过程中的安全问题负全责。

2. 承包方要按监理、中介审计公司要求，完善施工资料，留存好施工前、中、后对比相片。

3. 工程结算最终以结算审计报告(含复审)为依据，且本项目所有费用（二类费、预备费、建安工程费）不能超过项目批复概算总费用（批复概算以上级主管批复费用为准）。

4. 本工程原则上不进行洽商。如出现特殊情况，其变更、签证的计价要严格执行合同中的经济条款，且洽商增加费用不能超过项目批复总费用，如出现报价中的相同项目时，按清单中的综合单价执行计价方式执行。如没有报价中的项目报价，则双方商定，按北京现行市场价格执行。变更洽商报价中没有相同子目有相似的可以参考相似的，没有相似的按照北京市现行清单规范、定额进行调价。

5. 工程使用材料设备，必须符合国家规定，使用环保材质。若因施工材质不合格，造成的后果由承包方负全责。

6. 承包方绝不能因工程项目没进行结算等情况而出现拖欠工人工资问题。若出现工人讨薪情况，甲方有权直接从工程款中支付。

7. 承包方应落实执行《北京市住房和城乡建设委员会关于印发〈北京市房屋建筑及市政基础设施工程施工现场疫情防控和复工复产工作指引（3.0版）〉的通知》（京建发〔2022〕189号）。

（以下为签章页，无正文）

(签章页，无正文)

发包方 (章)

北京市石景山区西井路3号

承包方 (章)

北京市朝阳区高碑店乡北花园金家村中街6号吉里国际艺术区W2 二层 H01 室

法定代表人： 贾曦

委托代理人： 尹朝亮

电 话： 010-68863654

开户银行： 北京银行中关村石景山园支行

账 号： 20000004868600017199354

邮政编码： 100043

时 间： 2024 年 4 月 24 日

法定代表人： 崔鹏

委托代理人： 李东东

电 话： 18611868698

开户银行： 招商银行北京青年路支行

账 号： 110935793410601

邮政编码： 100124

时 间： 2024 年 4 月 24 日

房屋建筑工程质量保修书

发包人： 中关村科技园区石景山园管理委员会

承包人： 非空间（北京）文化科技有限公司

发包人、承包人根据《中华人民共和国建筑法》《建设工程质量管理条例》和《房屋建筑工程质量保修办法》，经协商一致，对 中关村石景山园数字化展厅建设项目（基础装饰工程、展陈布展施工工程）（工程名称）签订保修书。

一、工程保修范围和内容

承包人在质保期内，按照有关法律、法规、规章的管理规定和双方约定，承担本工程保修责任。

保修责任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、房间和外墙面的防渗漏，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：

中关村石景山园数字化展厅建设项目基础装饰工程、展陈布展的施工以及在不改变主体结构的前提下的水、暖、电及非承重墙的改造，具体内容详见工程量清单。

二、保修期

双方根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，约定本工程的保修期如下：

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；

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 2 年；

外窗工程为 2 年，外窗防渗漏为 2 年；

装修工程为 2 年；

电气管线、给排水管道、设备安装工程为 2 年；

供热与供冷系统为 / 个采暖期、供冷期；

住宅小区内的给排水设施、道路等配套工程为 / 年；

其他项目保修期限约定如下： / 。

三、保修责任

1、属于责任范围、内容的项目，承包人应当在接到保修通知之日起 7 天内

派人保修。承包人不在约定期限内派人保修的，发包人可以委托他人修理。

2、发生紧急抢修事故的，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；由原设计人或者具有相应资质等级的设计人提出保修方案，承包人实施保修。

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。

五、其他

双方约定的其他工程保修责任事项：____/____。

本工程保修书，由施工合同发包人、承包人双方在竣工验收前共同签署，作为施工合同附件，其有效期限至保修期满。

发包方（章）

承包方（章）

地 址：

北京市石景山区西井路3号

地 址：

北京市朝阳区高碑店乡北花园金家村中街6号吉里国际艺术区W2 二层 H01 室

法定代表人：贾曦

法定代表人：崔鹏

委托代理人：尹朝亮

委托代理人：李东东

电 话：010-68863654

电 话：18611868698

开户银行：北京银行中关村石景山园支行

开户银行：招商银行北京青年路支行

账 号：20000004868600017199354

账 号：110935793410601

邮政编码：100043

邮政编码：100124

授权委托书

本人崔鹏（姓名）系非空间（北京）文化科技有限公司（供应商名称）的法定代表人（单位负责人），现委托李东东（姓名）为我方代理人。代理人根据授权，以我方名义签署、递交、修改中关村石景山园数字化展厅建设项目（基础装饰工程、展陈布展施工工程）（项目名称）合同文件和处理有关事宜，其法律后果由我方承担。

委托期限：自本授权委托书签署之日起至合同有效期届满之日止。

代理人无转委托权。

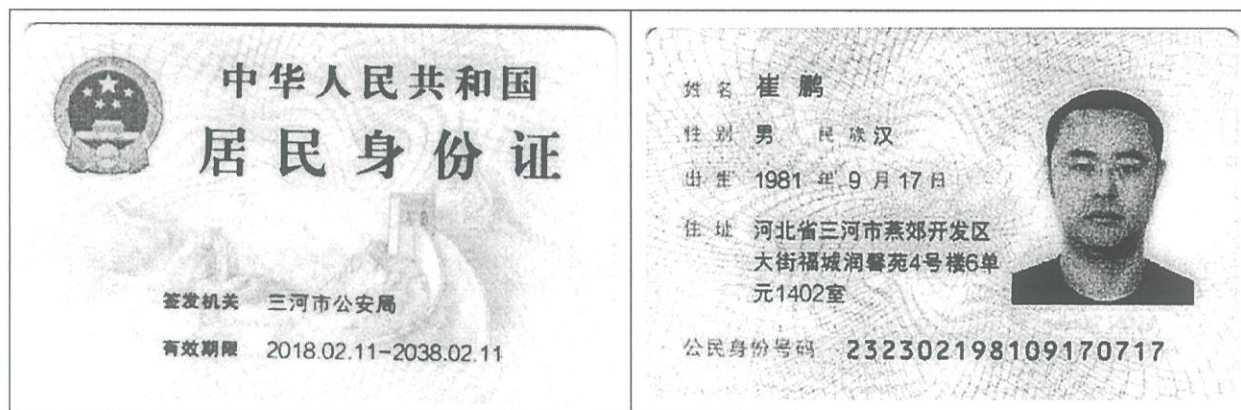
供应商名称（加盖公章）：非空间（北京）文化科技有限公司

法定代表人（单位负责人）（签字或签章或印鉴）：_____

委托代理人（签字或签章）：李东东

日期：2024年4月24日

法定代表人（单位负责人）有效期内的身份证正反面复印件：



委托代理人有效期内的身份证正反面复印件：



附：法定代表人（单位负责人）身份证明

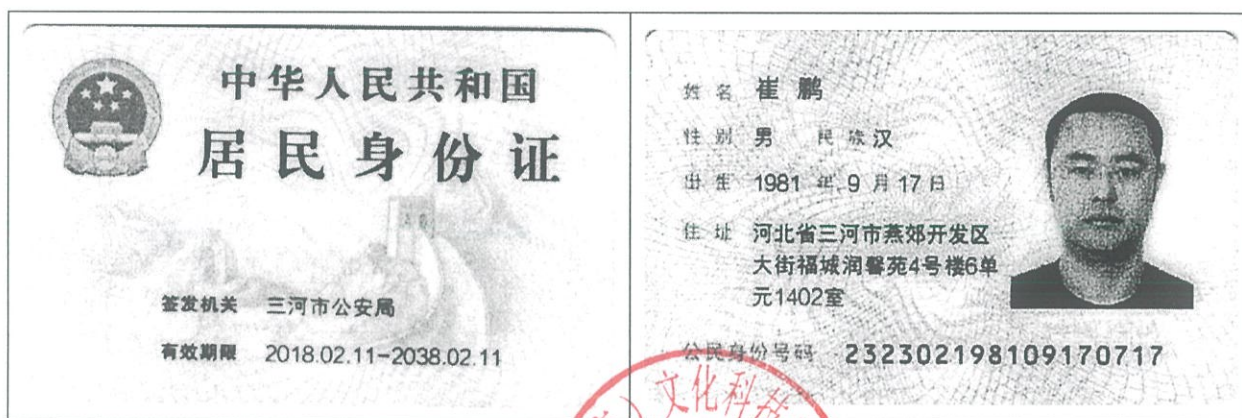
致：中关村科技园区石景山园管理委员会

兹证明，

姓名：崔鹏 性别：男 年龄：43岁 职务：总经理

系非空间（北京）文化科技有限公司（供应商名称）的法定代表人（单位负责人）。

附：法定代表人（单位负责人）有效期内的身份证正反面复印件。



供应商名称（加盖公章）：非空间（北京）文化科技有限公司

法定代表人（单位负责人）（签字或签章或印鉴）：

日期：2024 年 4 月 24 日

