

怀柔公路分局办公楼四层简易结构房处 置工程

施 工 合 同

建设单位：北京市交通委员会怀柔公路分局

施工单位：北京智靖麟建筑工程有限公司

2024 年 8 月

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。

一、本工程属于小型工程，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.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。
- 5.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。
- 6.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。

怀柔公路分局办公楼四层简易结构房处置工程

施工合同

建设单位

单位：北京市交通委员会怀柔公路分局

统一社会信用代码：11110000MB1P43902B

【法定代表人】：乔捷

住所：北京市怀柔区府前街 1 号

施工单位：北京智靖麟建筑工程有限公司

【法定代表人】：马国卫

统一社会信用代码：91110116MA009GU78F

住所：北京市怀柔区长哨营满族乡三岔口村 90 号 2

项目负责人（项目经理）姓名：穆子明 联系电话：15633585607

建造师执业资格证书号（如有）：京 2112014201548466

安全生产考核合格证书号（如有）：京建安 B（2015）0114726

安全员姓名：兰庆富 联系电话：18611022770

安全生产考核合格证书号（如有）：京建安 C2（2013）0159658

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）》、《中华人民共和国招标投标法》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：怀柔公路分局办公楼四层简易结构房处置工程

2.工程地点：北京市怀柔区

3.工程规模：办公楼四层简易结构房存在安全隐患，按照大排查大整治要求需进行拆除，拆除后楼顶进行保温、防水处置，以及其他屋顶防水维修、琉璃瓦

双方供应的建筑材料、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. _____ / _____

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.应在合同签订及时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.及时支付安全防护相关费用，并督促施工单位落实施工安全防护措施。

5.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，确保用于开展绿色施工的费用支出，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。

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。

第九条 监理单位义务

1.监理人须经建设单位批准行使的职权：发布开工通知、暂停施工指示或者复工通知；工期延长；审查批准技术规范或设计的变更。

2.在合同条款中指定的监理人受建设单位委托，享有合同约定的职权。在委托范围内，监理人在行使某项职权前需经建设单位事先批准。监理人所发出的指示应视为已得到建设单位的批准。合同约定应由施工单位承担的责任义务，不得因监理人的指示等行为而减轻或解除。

3.建设单位应在委托监理人发出开工通知前将总监理工程师的任命通知施工单位。总监理工程师可授权其他监理人员负责执行其指派的监理工作。总监理工程师应将被授权监理人员的姓名及授权范围通知施工单位。

4.施工单位收到监理人做出的指示后应遵照执行。

5.监理人应在开工通知中确定的开工日期7天前以书面形式向施工单位发出

开工通知。

因建设单位原因导致施工单位不能按开工通知中确定的日期开工，监理人应以书面形式通知施工单位推迟开工日期，工期相应顺延。

当工程具备复工条件时，监理人应向施工单位发出复工通知。施工单位收到复工通知后，应在监理人指定的期限内复工。施工单位无故拖延和拒绝复工的，由此增加的费用和工期延误由施工单位承担。

6.由施工单位提供的文件，施工单位应按要求报送监理人。监理人应在7日内批复。

7.施工单位应以图纸为依据结合现场实际情况编制详细的施工进度计划和施工方案，并在合同签订后7日内报送监理人。监理人收到相关资料后7日内完成批复或提出修改意见，否则该进度计划视为已得到批准。实际进度与合同进度计划不符时，施工单位可向监理人提交修订合同进度计划的申请报告，并附有关措施和相关资料，报监理人审批；监理人也可直接向施工单位做出修订合同进度计划的指示，施工单位应按该指示修订合同进度计划，报监理人审批。监理人应及时批复。

8.监理人有权对工程的所有部位及其施工工艺、材料和工程设备进行检查和检验。监理人的检查和检验，不免除施工单位按合同约定应承担的责任。

施工单位使用不合格材料、工程设备，或采用不适当的施工工艺，或施工不当，造成工程不合格，监理人可随时发出指示，要求施工单位立即采取措施进行补救，直至达到合同约定的质量标准，由此增加的费用和（或）工期延误由施工单位承担。

9.经施工单位自检确认工程隐蔽部位具备覆盖条件后，施工单位应通知监理人检查。监理人收到施工单位的检查通知后3日内完成工程隐蔽部位检查。监理人未到场检查的，除监理人另有指示外，施工单位可自行完成覆盖工作。无论监理人是否到场检查，监理人均可要求施工单位对已覆盖的部位进行钻孔探测或重新检验，施工单位应遵照执行，并在检验后重新覆盖恢复原状。经检验证明工程质量不符合合同约定的，由此增加的费用和（或）工期延误，由施工单位承担。

10.在履行合同过程中，经建设单位同意，监理人可向施工单位做出变更指示，施工单位应遵照执行。没有监理人的变更指示，施工单位不得擅自变更。

第十条 工程变更

1.本合同约定的工程内容如需变更的，经协商一致，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。

第十一条 价格调整

1.物价波动引起的价格调整

物价波动引起价格调整方法：合同期内不调价。

第十二条 计量

施工单位应按规定向监理人提交计量周期已完成的工程量报告。监理人应在收到施工单位提交的工程量报告后及时完成对施工单位提交的工程量报表的审核并报送建设单位，以确定当期实际完成的工程量。监理人对工程量有异议的，有权要求施工单位进行共同复核或抽样复测。施工单位应协助监理人进行复核或抽样复测，并按监理人要求提供补充计量资料。施工单位未按监理人要求参加复核或抽样复测的，监理人复核或修正的工程量视为施工单位实际完成的工程量。

第十三条 竣工验收及结算

1.本工程具备竣工验收条件时，施工单位可向监理人提交竣工验收申请报告。

2.监理人应在收到竣工验收申请报告后 14 天内完成审核并报送建设单位。监理人审查后认为尚不具备验收条件的，应通知施工单位在竣工验收前尚需完成的工作内容，施工单位应在完成监理人通知的全部工作内容后，再次提交竣工验收申请报告。监理人审查后认为具备竣工验收条件的，提请建设单位进行工程验收。验收合格的，建设单位应在 28 天内向施工单位签发工程接收书面材料。验收不合格的，监理人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）工期延误由施工单位承担。经验收合格的工程，实际竣工日期为施工单位提交竣工验收申请报告或按该款重新提交竣工验收申请报告的日期（以两者中时间在后者为准）。

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。

工程竣工后，施工单位应在 30 天内向监理人递交工程竣工结算报告及完整的结算资料。监理人收到施工单位递交的工程竣工结算报告及结算资料后及时完成审核并报送建设单位审核。建设单位审核完毕，并由监理人向施工单位出具经建设单位签认的竣工付款书面材料。

第十四条 移交

当本工程办理了竣工验收手续，即表明工程具备移交条件。施工单位未能如期向建设单位移交工程，应承担给建设单位造成的损失。工程办理移交手续后，施工单位应对施工场地进行清理并拆除临时工程，直至监理人检验合格为止。竣工清场费用由施工单位承担。

第十五条 保修期及保修责任

1.保修范围：本合同约定的永久工程（指按合同约定建造并移交给建设单位的工程，包括工程设备等）。

2.保修期限：（1）屋面防水工程，为 5 年；（2）装修工程，为 2 年。

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勘察、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。

（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：工程结算总额的 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。

第十六条 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。签订合同后未开工的，如单方要求解除合同，解约方承担对方的实际损失。

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) 建设单位原因导致工程量变化或设计变更。
- (4) 其他： 无

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 5 %的违约金，但累计不得超过工程结算款的 10 %。施工单位延误工期超过 15 日的，建设单位有权解除合同。

3.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。

4.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 10 %进行赔偿，解除合同。

5.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。

6.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。

7.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。

8.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。

9.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。

第十七条 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 28 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： /

第十八条 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，选择下列第 1 种方式解决：

1. 依法向 北京 仲裁委员会申请仲裁。

2. 依法向 北京市怀柔区 人民法院提起诉讼。诉讼过程中发生的包括但不限于诉讼费、律师代理费、保全费、鉴定费等费用由败诉方承担。

第十九条 合同生效及特别约定

1. 本合同自 双方签订之日 起生效。

2. 本合同一式 陆 份，其中建设单位执 叁 份，施工单位执 叁 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。

第二十条 其他约定

无

建设单位：北京市交通委员会怀柔公路分局
(盖单位章)

单位负责人或其

委托代理人：闫野 (签字)

2024 年 8 月 12 日

施工单位：北京智靖麟建筑工程有限公司
(盖单位章)

法定代表人或其

委托代理人：马国卫 (签字)

2024 年 8 月 12 日