

工程施工合同

发包方：北京市西城区人民政府德胜街道办事处

承包方：中泰福鼎（北京）建筑工程有限公司



工程名称：综合执法队办公楼内部装修工程

工程地点：北京市西城区黄寺大街 24 号院明湖大厦 D 座

施工面积：1568 平方米；层数：3

承包范围：详见清单

质量等级（优良或合格）：合格

工程承包造价（金额大写）：贰佰壹拾肆万玖仟柒佰柒拾叁元玖角

肆分 ￥：2149773.94 元



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：

1、工程内容和工期

1.1 本合同工程定于：2024年11月15日开工；2025年8月30日完工

1.2 工程内容：综合执法队办公楼内部装修

1.3 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： /

1.4 期提前或延误的奖罚，由双方协商后在合同中约定：

2、图纸

发包方于2024年 / 月 / 日，向承包方提供 / 套图纸。

3、发包方、承包方驻工地代表

发包方驻工地代表：

(1) 发包方任命驻施工现场的代表 郭昭辉 (职务 /) 合同约定的权利，履行合同约定的职责。

(2) 发包方代表的指令、通知、意见、批准、答复等均由其本人签字后，以书面形式交给承包方代表，承包方代表在回执上签署姓名和收到时间后生效。确有必要时，发包方代表可发出口头指令，承包方对发包方代表的指令应予执行。承包方认为发包方代表指令不合理，应在收到指令后3小时内提出书面申告，发包方代表在承包方申告后3小时内作出修改指令或继续执行原指令的决定，以书面形式通知承包方。紧急情况下，发包方代表要求承包方立即执行的指令或承包方虽有异议，但发包方代表决定仍继续执行的指令，承包方应予执行。

承包方驻工地代表：

(1) 承包方任命驻施工现场的代表 吴继明 (职务 项目经理) 行使合同

约定的权利，履行合同约定的职责。

(2) 承包方的要求、申请和通知等，以书面形式由承包方代表签字后送交发包方代表。

(3) 承包方代表按发包方代表同意的“施工组织设计”(施工方案)和依据合同发出的指令和要求组织施工，在情况紧急且无法与发包方代表联系的情况下，可采取保证工程和人员生命、财产安全的紧急措施，并在采取措施后24小时内向甲方代表送交报告。因指令错误所发生的费用由承包方承担。

4、发包人工作

4.1 保障该项目居民生活的正常秩序。

4.2 计划和审定该项目的整治内容。监管承包方承担的工作责任。

4.3 监督重包方的整治工程的业务，评价整治工程服务质量。

4.4 测评承包方目标责任, 达不到要求的监督承包方整改, 直到达到要求。

4.5 按期支付工程承包费。

5、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报表。

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，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__天内向发包方提交施工组织设计(或施工方案)和进度计划。

5.3 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。

5.4 按工程需要设置施工使用的照明、围栏及警卫，并做好施工安全、防护设施。承包方未履行上述义务造成工程、财产和人身伤害，由承包方承担责任。

5.5 已竣工工程在交付发包方之前，由承包方负责保护工作，保护不善发生损坏，承包方自费予以修复。发包方提前使用或擅自动用后发生损坏或其他问题，由发包方承担责任。

5.6 做好施工现场地下管线和邻近建筑物、构筑物的保护工作。

5.7 保证施工现场清洁。交工前负责清理现场，承担因违反有关规定造成的损失和罚款。

5.8 管理好施工人员，责任明确，业务熟练，工作到位，作风端正，服务态度好。

5.9 建立健全行之有效的拆违整治工程细则及其管理规章制度。

5.10 负责按照德胜街道办事处所列方案对该项目进行拆除及修复。

5.11 对整治该项目的安全性负责，如出现任何安全事故由承包方承担。

5.12 承包方应确保负责施工的人员需具备相应资质，保证文明安全施工，承包方未按规定施工，造成安全事故或其他损失的，由承包方承担赔偿责任。承包方必须为从事危险作业的职工办理意外伤害保险，并为施工场地内自有人员生命财产和施工机械设备办理保险，支付保险费用。

6、检查和返工

6.1 承包方按相应的建设施工及验收技术规范、约定采用的标准、设计的要求和发包方代表依据合同发出指令施工，随时接受发包方代表及其委派人员的检查检验，为检查检验提供便利条件，并按发包方代表及其委派人的要求进行返工、修改，承担由自身原因导致返工、修改的费用。以上检查合格后，又发现由承包方原因引起的质量问题，仍由承包方承担更换材料、修复赔偿等责任。

6.2 承包方施工工程或承包方提供的材料、构件、配件、设备达不到约定质量条件的部分，发包方代表一经发现，可要求承包方返工，承包方应按发包方代表要求的时间返工，直到符合约定条件。因承包方原因达不到约定条件，由承包方承担返工费用，工期不予顺延。返工后仍不能达到约定条件，承包方

承担违约责任。

7. 工程质量检查及验收

7.1 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。因发包方不正确纠正或其它非承包方原因引起的经济支出，由发包方承担。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。

7.2 需要进行中间验收的工程或部位，由双方在本合同附件中具体约定。验收程序按照上述规定执行。

7.3 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 and 竣工验收报告，发包方 10 天内组织验收。发包方在组织验收内给予批准或提出修改意见。承包方应按发包方要求修改，承担由于自身原因进行修复整改所发生的一切费用。

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。

验收过程中当发包方提出对已经隐蔽工程重新检验的要求时，承包方应按要求进行剥露，并在检验后重新进行覆盖或修复。

竣工日期为承包方提交“竣工验收报告”之日，需修改后才能达到竣工要求的，应为承包方修改后经发包方验收之日。

8. 设计变更及合同价款的调整

8.1 施工中发包方对原设计进行变更，发包方应在变更前 5 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，发包方收

到变更价款报告之日起 5 天内予以签认。设计变更所致工期相应顺延。

8.2 本工程按可调整的承包方式对承包造价作如下调整：/

8.3 除设计变更之外，本合同不得因为人工费、材料费等费用的市场变动而进行调整。

9、工程价款及结算

9.1 双方按国家和本市有关主管部门现行规定，在合同生效后，发包方按以下约定向 承包方预付或支付工程款，发包方不按时拨付工程款，从应付之日起承担应付款的利息。

9.2 本合同约定的工程承包价款为（中标价）：人民币 2149773.94 元（大写：贰佰壹拾肆万玖仟柒佰柒拾叁元玖角肆分）。

9.3 因进入冬季不能施工，签订合同后支付 10%首付款 214,977.94 元，天气转暖开工后支付 50%进度款 1,074,886.00 元，工程进行中支付 20%进度款 429,954.00 元，验收合格并经审计后支付 15%尾款（在 322,466.00 元限额内），余 5%质保金 107,490.00 元待质保期满后支付。

项目承接单位应当对所提交的材料真实性、合法性负责。对评审机构出具的评审意见，项目承接方应在收到日起五个工作日内签署意见，并由项目承接方和单位负责人盖章签字；逾期不签署意见，则视同同意评审意见。

9.4 乙方通过验收后，报送审计公司审核，乙方应当对所提交的材料真实性、合法性负责。对评审机构出具的评审意见，乙方应在收到日起五个工作日内签署意见，并由乙方和乙方负责人盖章签字；逾期不签署意见，则视同同意评审意见甲方按审计金额支付至 95%，留 5%质保金，质保期结束后支付。

9.5 质保期为 贰 年，有防水需求的餐厅、洗浴室、卫生间质保期为 伍 年。质保期满后，发包方向承包方支付剩余工程费用。

9.6 发包方以支票方式支付承包方，承包方应于发包方每次应付款期限届满的 5 个工作日之前向发包方开具符合国家规定和发包方要求的发票。承包方到发包方的办公场所领取相应的款项。承包方未能按期开具合格发票的，发包

2、质量罚金条款

(1) 同一部位出现两次(含)未通过验收, 承包方支付发包方合同价款 5% 违约金, 且发包方有权解除合同。

(2) 因承包方原因造成质量事故, 除赔偿发包方损失外, 承包方支付发包方合同价款 20 / % 违约金, 且发包方有权解除合同。

3、转包及分包条款

本项目承包方不得转包, 未经发包方同意不得分包, 否则承包方应向发包方支付合同总额 20% 的违约金, 且发包方有权解除本合同。

4、如承包方原因导致发包方解除合同的, 承包方支付发包方本合同总金额 20% 的违约金, 如违约金不足弥补损失的, 按实际损失赔偿。因发包方支付的工程款需要财政支付, 如发包方因财政支付的延期而逾期支付本合同约定款项, 承包方不追究发包方逾期付款的责任, 且不因工程款的支付问题拖延工期。

发包方(章)

地址:



法定代表人:

委托代理人:

电话: 18611010185

承包方(章)

地址: 北京市门头沟区石龙经济开发区

永安路 20 号 3 号楼 A-8044 室

(集群注册)

法定代表人:

委托代理人:

电话: 13240982223

开户银行: 中国建设银行股份有限公司

北京龙岗路支行

账号: 1105 0163 9700 0000 0528

安全责任清单

(施工方)

为做好限额以下小型工程安全生产工作，现将建设单位（个人）安全责任清单告知如下：

一、依法将限额以下小型工程委托具备相应资质或条件的生产经营单位进行施工，与其签订书面合同，合同中应明确各方安全生产及消防安全管理责任，并纳入本单位安全生产和消防管理。

二、应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。

三、依法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，对施工人员进行预先审查，为其办理出入证。

四、组织对本单位相关人员及施工人员开展进场前安全培训，为培训合格施工人员办理出入证。

五、对高风险限额以下小型工程，开工前办理安全生产信息登记。

六、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，自觉接受监管单位和社会公众的监督管理。

七、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。

八、及时支付安全防护相关费用，并督促施工单位（或个人）落实安全防护施工措施。

九、挖掘工程开工前应在北京市地下管线安全防护信息平台发布施工信息，与地下管线权属单位进行对接配合，开展地下管线调查，查清施工区域地下管线情况。

十、建设单位采购的建筑材料、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。

十一、施工动火作业是指电焊、气焊、切割作业及使用喷灯、打磨、砂轮、电钻等可能产生火焰、火花和炽热表面的临时性作业（以下统称动火作业）。工程涉及动火作业的，必须制定动火作业审批制度，明确审批人，审批流程，以及动火作业注意事项。动火审批前，建设单位应前往作业点进行安全核查，核查合格后批准动火。动火期间必须安排人员到动火区域开展旁站监督。

十二、高风险限额以下小型工程完工后 3 个工作日内，在高风险限额以下小型工程信息管理系统上提交完工材料申请销账。

十三、建设单位或个人的安全生产责任不得因外包、转租、承包等合同约定而转移。建设单位为房屋或土地承租人的，房屋所有权人或土地使用权人的安全责任不因出租等行为而转移。房屋所有权人或土地使用权人应当按照《中华人民共和国安全生产法》等规定，对房屋或土地上限额以下小型工程施工承担安全管理首要责任，督促建设单位落实施工安全相关规定。发现安全问题的，应当及时督促整改并向属地街道办事处、乡镇人民政府报告。

十四、不得将应该申请办理建筑工程施工许可手续的工程项目分解为若干限额以下小型工程项目，规避办理施工许可手续。

十五、鼓励委托有资质的第三方机构进行管理。使用限额以下小型工程施工合同

示范文本。在人员密集场所室内施工的高风险限额以下小型工程，应安装烟感报警器和视频监控，与楼宇中控平台连接，实现自动报警和实时监控，所需费用由建设单位支付。

施工单位（盖章）：

法定代表人（或授权人签字或盖章）：

单位地址：北京市门头沟区石龙经济开发区永安路 20 号 3 号楼 A-8044 室
(集群注册)

统一社会信用代码（或组织机构代码）： 91110109MA01N8TY8T

2024 年 11 月 11 日