

1. 一般约定

1.1 词语定义

1.1.2 合同当事人和人员

1.1.2.2 发包人: 北京市石景山区人民政府鲁谷街道办事处

1.1.2.3 承包人: 北京东方蓝箭建筑工程有限公司

1.1.2.6 监理人: 达华工程管理(集团)有限公司

1.1.2.8 发包人代表:

姓名: 徐溪漫

职称: /

联系电话: 13051577959

电子信箱: /

通信地址: 北京市石景山区鲁谷南路8号

1.1.3 工程和设备

1.1.3.2 永久工程: 鲁谷街道办公场所消隐维修工程工程量清单及图纸范围内的全部内容。

1.1.3.3 临时工程: 指驻地建设、临时用地、临时性道路、施工临时用水工程、施工临时用电工程等内容(不限于此), 承包人结合现场实际情况及编制的施工组织方案自行确定。

1.1.3.10 永久占地: 以发包人确定的最终占地为准。

1.1.3.11 临时占地: 承包人结合现场实际情况及施工组织方案临时占用的场地, 如临时占地在红线外, 发包人配合承包人办理相关手续, 费用包含在投标报价中。

1.1.4 日期

1.1.4.5 缺陷责任期期限: 24 个月。

1.1.4.6 基准日期: 2025 年 08 月。

1.1.8 其他需要补充的内容

1.1.8.5 其他需要补充的内容: /

1.4 合同文件的优先顺序

合同文件的优先解释顺序如下:

- (1) 合同协议书;
- (2) 成交通知书;
- (3) 报价函及报价函附录;
- (4) 专用合同条款;
- (5) 通用合同条款;
- (6) 技术标准和要求;
- (7) 合同清单;
- (8) 合同附件。

(说明: (6)、(7)、(8) 填空内容分别限于技术标准和要求、图纸、合同清单三者之一。)

1.5 合同协议书

合同生效的条件: 双方签字并盖章后。

1.6 图纸和承包人文件

1.6.1 图纸的提供

(5) 发包人提供图纸的期限: 双方签署施工合同后 14 日内向承包人提供施工图;竣工用图应当在制作竣工图前提供。

发包人提供图纸的数量: 发包人向承包人提供 8 套图纸, 其中包括 3 套施工图、5 套竣工图。

其他约定: 上述图纸未经发包人同意不得提供给第三方使用。

1.6.2 承包人提供的文件

(1) 由承包人提供的文件范围: 必要的加工图、大样图和装配图等, 危险性较大分部工程的专项施工方案、竣工图纸等。

承包人提供文件的期限: 按发包人要求。

承包人提供文件的数量: 提交 5 份。

监理人批复承包人提供文件的期限: 收到发包人提供文件后 14 天。

其他约定: 以上所有需要承包人提交的图纸(含竣工图编制费)及其他资料的费用均已包含在合同总价范围内, 发包人不再支付额外的费用。

预付款预付办法：在收到承包人提交的预付款申请和正式普通发票后，发包人一次性向承包人支付预付款。

预付款的支付时间：在合同签订后的 30 天内，或不迟于预定的开工日期前 7 天内。资金需根据财政拨付进度及审批流程进行支付，如发包人因此未按约定时间付款的，则付款时间相应顺延，发包人无需因此承担违约责任。

(3) 安全生产标准化措施费用预付额度及方式：

安全生产标准化措施费用的预付不受上述预付办法和支付时间约定的制约。安全生产标准化措施费用按以下时间节点和金额进行预付：

发包人应当在不迟于第 11.1.1 项约定的开工日期前的 7 天内，将签约合同价中载明的安全生产标准化措施费用总额的 50% 一次性预付给承包人。

发包人应当在 ± 0.00 以下主体结构施工完成或签约合同价中分部分项工程项目的完成价款比例达到 30% (两者中以条件先满足的为准) 7 天内，预付至签约合同价中载明的安全生产标准化措施费用总额的 70%。

发包人应当在安全生产标准化考评、评定达到 (含整改后达到) 或超过合同约定的安全生产标准化管理目标之日起 7 天内，预付至签约合同价中载明的安全生产标准化措施费用总额的 90%。

发包人应当在工程竣工后，安全生产标准化考评、认定达到或超过合同约定安全生产标准化管理目标并颁发考评证书之日起的 7 天内，预付至签约合同价中载明的安全生产标准化措施费用总额的 100%。

安全生产标准化措施费用的预付不抵扣。

17.2.2 预付款的扣回与还清

预付款的扣回办法： /

17.3 工程进度付款

17.3.2 进度付款申请单

进度付款申请单的份数：一式五份。

承包人报送监理人的进度付款申请单应包括下列内容：

(7) 根据合同应增加和 (或) 扣减的其他内容金额： /

(8) 本期应付进度款： /

17.3.3 进度付款证书和支付时间

(2) 逾期付款违约金的计算标准: /

逾期付款违约金的计算方法: /

(4) 进度付款涉及政府性资金的支付方法: 合同签订后 30 天内发包人支付合同金额 30% 的预付款, 竣工验收完成后支付至合同金额的 80%; 按规定程序结算审核完成后支付至最终审定金额的 97%; 剩余 3% 为工程质保金, 质保期结束后 (需工程不存在质量问题) 返还质保金 (最终结算金额以结算审核金额为准, 财政拨付资金需根据财政拨付进度及审批流程进行支付, 如发包人因此未按约定时间付款的, 则付款时间相应顺延, 发包人无需因此承担违约责任。) 另外, 如工程年底未竣工, 可按照周期内已完成且无争议的施工工程量进行价款结算。

17.4 质量保证金

17.4.1 质量保证金处理

(3) 质量保证金形式: 采用扣留质量保证金 (采用银行保函担保或其他保函担保形式/采用扣留质量保证金)。

质量保证金约定比例: 工程结算价款的 3%。

17.5 竣工结算

17.5.1 过程结算

本工程不进行 (进行/不进行) 过程结算。

过程结算的相关要求: /

17.5.2 竣工付款申请单

(1) 承包人提交竣工付款申请单的份数: 提交 5 份竣工付款申请单。

承包人提交竣工付款申请单的期限: 在竣工验收报告颁发且财政资金到账后 14 天内。

(2) 竣工付款申请单的其他内容: 按照发包人规定的格式和内容填写, 应包括但不限于竣工结算总价、已支付的工程价款、应扣回的预付款、应扣留的质量保证金、应支付的竣工付款金额等。

17.6 最终结清

17.6.1 最终结清申请单

(1) 承包人提交最终结清申请单的份数: 提交 5 份最终结清申请单。

承包人提交最终结清申请单的期限: 在缺陷责任期终止证书颁发后 28 天内。

发包人向承包人不支付(支付/不支付)质量保证金利息。

发包人向承包人支付质量保证金利息的, 利息计算方法: /

18. 竣工验收

18.2 竣工验收申请报告

(2) 承包人负责整理和提交的竣工验收资料具体内容: 包括成交通知书、竣工验收单、签署完整的设计变更和洽商单等完整的结算资料, 和符合城建档案归档的要求的全部竣工资料。

竣工验收资料的份数: 根据城建档案馆要求(5 套纸质竣工图及工程技术档案资料, 1 套微缩版电子资料)。

竣工验收资料的费用支付方式: 其相关费用由承包人承担。

18.5 施工期运行

18.5.1 需要施工期运行的单位工程或设备安装工程: /

18.8 施工队伍的撤离

18.8.3 缺陷责任期满时, 承包人在施工场地保留的人员和施工设备最终撤离的期限: 缺陷责任期满后 15 日内, 延后撤离造成发包人增加的费用, 应由承包人承担。

18.9 中间验收

18.9.1 本工程需要进行中间验收的部位: 按国家有关规定和行业主管部门的相关要求及投标文件的承诺执行。

18.9.2 验收不合格的, 承包人在发包人要求的期限内进行修改后重新验收。

20.6 对各项保险的一般要求

20.6.1 保险凭证

承包人向发包人提交各项保险生效的证据和保险单副本的期限：___/___

20.6.4 保险金不足的补偿

保险金不足以补偿损失时，承包人和发包人负责补偿的责任分摊：由承包人承担。

21. 不可抗力

21.1 不可抗力的确认

21.1.1 通用合同条款第 24.1.1 项约定的不可抗力以外的其他情形：因国家政策、社会事件等延误承包人关键线路工作的情况、法律法规调整及政府政策变动。

不可抗力的等级范围约定：烈度 7 度（不含 7 度）以上地震，10 级以上（不含 10 级）台风，日雨量 60mm 以上暴雨（以国家县（市）级以上气象局（台）、地震局（台）等专门机构公布为准），以及县市级以上政府公告不允许在本场地施工的时段重雹灾。

24. 争议的解决

24.1 争议的解决方式

因本合同引起的或与本合同有关的任何争议，合同双方友好协商不成、不愿提请争议组评审或者不愿接受争议评审委员会（或机构）意见的，选择下列第贰种方式解决：

（壹） 提请北京市仲裁委员会按照该会仲裁规则进行仲裁，仲裁裁决是终局的，对合同双方均有约束力。

（贰） 向工程所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

附件一：合同协议书

合同协议书

编号：_____

发包人（全称）：北京市石景山区人民政府鲁谷街道办事处

法定代表人：来英慧

法定注册地址：北京市石景山区鲁谷南路 8 号

承包人(全称): 北京东方蓝箭建筑工程有限公司

法定代表人: 丁宏斌

法定注册地址: 北京市昌平区石坊院 21 号 10 层 1024

发包人为建设鲁谷街道办公场所消隐维修工程(以下简称“本工程”),已接受承包人提出的承担本工程的施工、竣工、交付并维修其任何缺陷的响应。依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方共同达成并订立如下协议。

一、工程概况

工程名称: 鲁谷街道办公场所消隐维修工程

工程地点: 北京市石景山区鲁谷街道办事处辖区

工程内容: 鲁谷街道办公场所消隐维修工程工程量清单范围内的全部工程

群体工程应附“承包人承揽工程项目一览表”(附件二)

工程立项批准文号: /

资金来源: 财政资金

二、工程承包范围

承包范围: 鲁谷街道办公场所消隐维修工程工程量清单范围内的全部工程

详细承包范围见第五章“技术标准和要求”。

三、合同工期

计划开工日期: 2025 年 12 月 1 日

计划竣工日期: 2026 年 1 月 10 日

工期总日历天数 40 天,自监理人发出的开工通知中载明的开工日期起算。若因气候等非双方原因导致工程无法如期开展,则工期相应顺延,双方均不承担违约责任。

四、质量标准

工程质量标准: 达到《建设工程质量管理条例》文件标准验收合格

五、施工现场安全生产标准化管理目标等级要求

施工现场安全生产标准化管理目标等级: 达标

六、合同形式

本合同采用_____固定单价_____合同形式。

七、签约合同价

金额(含税)(大写): 壹佰玖拾捌万肆仟陆佰玖拾肆元陆角叁分 (人民币)

(小写) ¥: 1984694.63 元

其中: 安全生产标准化措施费(含税): 76516.46 元

建筑垃圾运输处置费(含税): 72629.82 元

暂列金额(含税): / 元

专业工程暂估价(含税): / 元

八、承包人项目经理:

姓名: 任丹丹; 职称: 高级工程师;

身份证号: 411522198504010026; 建造师执业资格证书号: 201809034110005991;

建造师注册证书号: 京 1112018201903852。

建造师执业印章号: 京 1112018201903852。

安全生产考核合格证书号: 京建安 B(2019)0168990。

九、合同文件的组成

下列文件共同构成合同文件:

- 1、本协议书;
- 2、成交通知书;
- 3、报价函及报价函附录;
- 4、专用合同条款;
- 5、通用合同条款;
- 6、技术标准和要求;
- 7、合同清单;
- 8、其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

上述各项合同文件包括合同双方就该项合同文件所作出的补充和修改,属于同一类内容的文件,应以最新签署的为准。

上述文件互相补充和解释，如有不明确或不一致之处，以合同约定次序在先者为准。

十、本协议书中有关词语定义与合同条款中的定义相同。

十一、承包人承诺按照合同约定进行施工、竣工、交付并承担质量缺陷保修责任。

十二、发包人承诺按照合同约定的条件、期限和方式向承包人支付合同价款。

十三、本协议书连同其他合同文件正本一式三份，发包人执两份，承包人执一份；副本一式三份，其中一份在合同报送建设行政主管部门备案时留存。

十四、合同未尽事宜，双方另行签订补充协议，但不得背离本协议第九条所约定的合同文件的实质性内容。补充协议是合同文件的组成部分。

发包人：_____（盖单位章） 承包人：_____（盖单位章）

法定代表人或其

委托代理人：_____（签字）

法定代表人或其

委托代理人：_____（签字）

2028 年 11 月 14 日

2028 年 11 月 14 日

签约地点：_____ 石景山区 _____