

合同编号:

北京市建设工程施工专业承包合同

发 包 人: 北京市门头沟区龙泉镇人民政府

承 包 人: 北京诚达磐基建设工程有限公司

项目名称: 三家店地区简易喷淋安装项目

北京市住房和城乡建设委员会
北京市工商行政管理局

二〇一四年八月



第一部分 协议书

合同协议书

编号: _____

发包人(全称): _____北京市门头沟区龙泉镇人民政府

法定代表人: _____

法定注册地址: _____门头沟区石泉砖厂 A6-1 综合商业楼

承包人(全称): _____北京诚达磐基建设工程有限公司

法定代表人: _____叶冠奇

法定注册地址: _____北京市门头沟区石龙西路 58 号永定镇政府办公楼 YD033

发包人为建设三家店地区简易喷淋安装项目 (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投标。依照《中华人民共和国招标投标法》、《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: _____三家店地区简易喷淋安装项目

工程地点: _____北京市门头沟区龙泉镇 三家店

工程内容: _____三家店地区简易喷淋安装项目设计图纸、工程量清单显示的全部内容

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: _____政府投资

二、工程承包范围

承包范围: _____三家店地区简易喷淋安装项目设计图纸、工程量清单显示的全部内容

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 6 月 25 日

计划竣工日期: 2025 年 8 月 23 日

工期总日历天数 60 天, 自监理人发出的开工通知中载明的开工日期起算。

四、质量标准

工程质量标准：合格

五、合同形式

本合同采用固定单价合同形式。

六、签约合同价

金额（大写）：伍佰柒拾万零壹仟贰佰壹拾捌元贰角伍分（人民币），其中区

财政支付合同价 70%、龙泉镇支付合同价 10%、各村居支付合同价 10%、房主支付合同价 10%。

（小写）¥：5701218.25 元

其中：安全文明施工费：237616.34 元

暂列金额（含税）：/ 元

专业工程暂估价（含税）：/ 元

七、承包人项目经理：

姓名：叶剑波； 职称：一级；

身份证号：35058319940318713X；

建造师执业资格证书号：G2106277；

建造师注册证书号：京 112023202407880。

建造师执业印章号：京 112023202407880。

安全生产考核合格证书号：京建安 B（2024） 0034878。

八、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、中标通知书；
- 3、投标函及投标函附录；
- 4、合同条款专用部分；
- 5、合同条款通用部分；
- 6、技术标准和要求；
- 7、图纸；
- 8、已标价工程量清单；
- 9、其他合同文件。

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。

九、本协议书中有关词语定义与合同条款中的定义相同。

十、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。

十一、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。

十二、本协议连同其他合同文件正本一式两份，合同双方各执一份；副本一式____份，其中一份在合同报送建设行政主管部门备案时留存。

十三、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八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）

2015 年 6 月 25 日

2015 年 6 月 25 日

签约地点：_____北京市门头沟区龙泉镇人民政府_____

第二部分 中标通知书

表 15-1

中标通知书（施工）

北京城达普基建设工程有限公司（中标人名称）：

你方于 2025 年 06 月 19 日（投标日期）所递交的三家店地区简易喷淋安装项目（项目名称） / 标段施工投标文件已被接受，被确定为中标人。

工程名称	三家店地区简易喷淋安装工程		建设规模	1
建设地点	北京市门头沟区			
中标范围	本项目内所有图纸、工程量清单及相关文件所示全部内容			
中标价	小写：5701218.25 元 大写：伍佰柒拾万零壹仟贰佰肆拾捌元贰角伍分			
工期	60 日历天			
工程质量	合格			
项目经理	叶剑波	注册建造师执业证书编号	京 1112023202407880	
备注	/			

请你方在接到本通知书后的 30 日内到（指定地点）与我方签订施工承包合同。

随附的澄清、说明、补正事项纪要（如果有），是本合同文件的组成部分，特此通知。

附：澄清、说明、补正事项纪要

招标人：北京市门头沟区龙泉镇人民政府（盖章）

法定代表人或授权人：（签字或盖章）

2025 年 06 月 25 日

致：北京

根据

代表 郑

工程有限

商名称、

壹拾捌元

到的其他

何缺陷

安全

农民

赶

暂

专

材

我

1.

日

准

报

文

书

2

3

4

5

又

的涨幅以基准价格为基础确定，跌幅以投标报价为基础确定。

B. 当承包人投标报价中的主要材料和机械以及人工单价高于基准价时，施工期市场价跌幅以基准价格为基础确定，涨幅以投标报价为基础确定。

(3) 合同施工期市场价格的确定方法：施工期市场价以发包人、承包人共同确认的价格为准。若发包人、承包人未能就施工期市场价格达成一致，可以参考施工期的造价信息价格。

16.1.2.3 物价波动引起价格调整的方法

(1) 本工程单价调整方法采用算数平均法（加权平均法/算数平均法/其他计算方法）。

采用加权平均法：/

采用算数平均法：(1) 主要材料和机械市场的变化幅度小于或等于合同约定的价格变化幅度时，不做调整；变化幅度大于合同中约定的价格变化幅度时，应该计算超过部分的价格差额，其价格差额由发包人承担或收益。(2) 人工市场价格的变化幅度小于或等于合同中约定的价格变化幅度时，不做调整；变化幅度大于合同中约定的价格变化幅度时，应计算全部价格差额，其价格差额由发包人承担或受益。(3) 人工费价格差额不计取规费；人工、材料、机械计算后的价格差额只计取税金。

采用其他计算方法：/

16.1.2.4 其他约定：(1) 主要材料和机械市场价格的变化幅度大于合同中约定的价格变化幅度时，计算超过部分的价格差额。

(2) 人工市场价格的变化幅度大于合同中约定的价格变化幅度时，计算全部价格差额。

16.1.3 其他价格调整方法

/

17. 计量与支付

17.1 计量

17.1.3 计量周期

(1) 每月25日为当月计量截止日期(不含当日)和下月计量起始日期(含当日)。

(2) 本合同执行（执行（采用单价合同形式时）/不执行（采用总价合同形式时））单价子目已完成工程量按月计量。

(3) 总价子目计量方式采用按实际完成工程量计量（支付分解报告/按实际完成工程量

计量)。

17.1.5 总价子目的计量 (适用于采用支付分解报告)

(1) 采用支付分解报告计量方式的, 总价子目的价格调整方法: /

17.1.5 总价子目的计量 (适用于采用按实际完成工程量计量)

(1) 采用按实际完成工程量计量方式的, 总价子目的价格调整方法: /

17.2 预付款

17.2.1 预付款

(1) 预付款额度

预付款额度: 第一次为工程合同签订后, 拨付签订合同金额 70% (即: 财政支持资金) 中的 30% 的工程预付款;

(2) 预付办法

预付款预付办法: 在收到承包人提交正式发票后, 发包人一次性向承包人支付预付款。

预付款的支付时间: 发包人可根据政府资金到位情况向承包人支付预付款。

(3) 安全文明施工费用预付额度及方式:

安全文明施工费用按以下时间节点和金额进行预付:

合同签约合同价中载明的安全文明施工费用总额的 30% 一次性预付给承包人。合同签订后, 施工开工前 7 天内,

审核确认累计已完工程产值达到 80% 时, 预付至签约合同价中载明的安全文明施工费用总额的 80%。

安全文明施工经发包人考评达到合同协议书中约定的安全生产标准化管理目标等级, 竣工验收且财政结算评审后, 根据财政评审安全文明施工费用支付剩余安全文明施工费。

发包人可根据政府资金到位情况向承包人支付安全文明施工费, 安全文明施工的预付不抵扣。

17.2.2 预付款的扣回与还清

预付款的扣回办法: 工程预付款分期抵扣, 直接抵做工程进度款。

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：3

承包人报送监理人的进度付款申请单应包括下列内容：按 2013 版清单计价规范进度款支付申请（核准）表中内容填报；

(6) 根据合同应增加和（或）扣减的其他内容金额：∕

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：

工程进度款支付时间及比例：本项目资金分四次完成支付，

第一次为工程合同签订后，拨付签订合同金额 70%（即：财政支持资金）中的 30%的工程预付款；

第二次为工程进度完成到总工程量的 80%后，拨付签订合同金额 70%中的 40%的进度款；

第三次为工程竣工验收后，根据结算评审/审计结果拨付剩余资金；项目预留合同金额的 3%作为质保金。

第四次为质保期满一年后无质量问题支付合同签订金额 3%的质保金。

本项目的资金来源于政府投资，甲乙双方对本合同的付款条件达成共识并做出如下约定：

甲方在收到政府拨款后应及时按照合同的约定向乙方支付合同价款，但因政府资金拨付延迟而导致甲方不能按照合同的约定及时向乙方支付合同价款时，不构成甲方的违约行为，乙方得因此追究甲方违约责任，乙方仍应正常履行本合同项下的义务。

17.4 质量保证金

17.4.1 质量保证金处理

(1) 质量保证金形式：银行保函担保（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：3 %，即 $5701218.25 \text{ 元} \times 3\% = 171036.55 \text{ 元}$ ，支付时间竣工验收合格日起 1 年且经质保验收合格监理签发支付证书后一次性支付。

项目竣工验收合格后，施工单位应交付项目单位金额为项目竣工结算金额或评审/审计价款 5%的质保期保函。

17.5 竣工结算

17.5.1 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: 工程竣工结算审计完成后 15 天内

(2) 竣工付款申请单的其他内容: 竣工结算合同价款、已支付的工程价款、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、工程接收证书颁发后 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: 工程竣工验收后 15 天内, 向发包人提供符合国家及北京市资料管理规程要求的全部资料及发包人要求的其他资料, 分类整理装订成册, 经监理工程师审核后交发包人 4 套归档, 并根据财政结算评审资料清单上报竣工结算资料。

竣工验收资料的份数: 三套 (费用由承包人承担) 和竣工图电子光盘三套

竣工验收资料的费用支付方式: 已含在合同总价中

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: 设备、管线安装及单机调试

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 28 日内

18.9 中间验收

18.9.1 本工程需要进行中间验收的部位： /

18.9.2 验收不合格的，承包人在 发包人规定的 期限内进行修改后重新验收。

19. 缺陷责任与保修责任

19.7 保修责任

19.7.1 工程质量保修范围： 详见附件七《市政工程质量保修书》

工程质量保修期限： 详见附件七《市政工程质量保修书》

工程质量保修责任： 详见附件七《市政工程质量保修书》

20. 保险

20.1 工程保险

本工程 不投保 (投保/不投保) 工程保险。投保工程保险时，险种为： / ，并符合以下约定：

(1) 投保人： /

(2) 投保内容： /

(3) 保险费率：由投保人与合同双方同意的保险人商定。

(4) 保险金额： /

(5) 保险期限： /

20.4 第三者责任险

20.4.2 保险金额： 由双方商定 ，保险费率由承包人与发包人同意的保险人商定，相关保险费由 承包人 承担。

20.5 其他保险

承包人应为其施工设备、进场材料和工程设备等办理的保险： /

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：开工后1个月内

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：由承包人自行承担

21. 不可抗力

21.1 不可抗力的确认

21.1.1 合同条款通用部分第 21.1.1 项约定的不可抗力以外的其他情形：(1) 因战争、动乱、空中飞行物体坠落或其他非发包人承包人责任造成的爆炸、火灾；(2) 风、雨、雪、洪等造成的自然灾害界定为：(3) 地震造成的自然灾害界定为：主体结构为设计抗震等级以上，其余为地震烈度 7 度及以上。

不可抗力的等级范围约定：雨量 20 年及以上一遇，以当地气象部门分布的相关证明文件为准。主体结构为设计抗震等级以上，其余为地震烈度 7 度及以上。

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组意见的，选择下列第(贰)种方式解决：

(壹) 提请北京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) 向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

24.3 争议评审

24.3.4 争议评审组邀请合同双方代表人和有关人员举行调查会的期限：争议评审组在收到合同双方报告后的 14 天内。

24.3.5 争议评审组在调查会后作出争议评审意见的期限：在调查会结束后的 14 天内。

合同补充条款

- 1、合同附件中需包含暂估价的专业分包工程及其暂估价、暂估价的材料和工程设备、施工总承包范围内的其他拟分包情况、需具备工程建设类执业资格和持证上岗的人员情况及合同履约施工现在备查材料清单。
 - 2、本项目为政府投资的建设项目，建设项目已纳入审计项目计划，中标单位应当配合、接受审计，审计结论作为双方工程结算的依据。
- 承包人不得以任何理由拖欠农民工工资，必须按时、足额发放农民工工资。