

合同编号:

北京市建设工程施工合同

北京市住房和城乡建设委员会

北京市工商行政管理局

二〇二四年十一月

第一部分 协议书

发包人（全称）：北京市昌平区龙泽园街道办事处

承包人（全称）：北京东方华荣建筑工程有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等相关法律、法规、规章和规范性文件的规定，发包人和承包人在自愿、平等、公平、诚实信用的基础上，就本工程施工事项协商达成一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：龙泽园街道天龙苑老旧小区改造室外环境提升项目

工程地点：北京市昌平区龙泽园街道

工程内容：包括但不限于龙泽园街道天龙苑老旧小区改造室外环境提升项目图纸及工程量清单所示的全部工作。

二、承包范围

承包范围：包括但不限于龙泽园街道天龙苑老旧小区改造室外环境提升项目图纸及工程量清单所示的全部工作。

三、签约合同价

人民币(大写)：陆佰伍拾伍万壹仟伍佰捌拾元壹角陆分 (¥6551580.16 元)；

其中：安全文明施工费人民币(大写)：贰拾叁万伍仟叁佰陆拾玖元壹角柒分

(¥235369.17 元)。以上金额为暂估金额，最终结算金额以发包人审计审定结果为准。

四、工期

计划开工日期：2024年11月25日；

计划竣工日期：2025年05月13日；

工期：180天。

五、质量标准

工程质量标准：合格

六、合同文件的组成

1. 本协议书；
2. 专用合同条款；

3. 通用合同条款;
4. 标准、规范及有关技术文件;
5. 图纸;
6. 工程量清单;
7. 工程报价单或预算书;
8. 其他合同文件。

七、本协议书中有词语定义与合同条款中的定义相同。

八、承包人承诺按合同约定进行施工、竣工、交付并在缺陷责任期内对工程缺陷承担维修责任。

九、发包人承诺按合同约定的条件、期限和方式向承包人支付合同价款。

十、本协议书连同其他合同文件正本一式两份，双方各执一份；副本一式陆份，其中，发包人贰份，承包人肆份。

十一、合同未尽事宜，双方另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、本合同自双方签字并盖章生效。

发包人：北京市昌平区龙泽园街道办事处

承包人：北京东方华荣建筑工程有限公司

(盖单位章)



(盖单位章)



住 所：北京市昌平区回龙观东大街 199 号 住 所：北京市门头沟区军庄镇军庄路

2 号院 JZ1013 室

负责人或其

法定代表人或其

授权代表：（签字或盖章）

委托代理人：（签字或盖章）

2024 年 11 月 20 日

2024 年 11 月 20 日

签约地点：北京市昌平区



付伟华

第三部分 专用合同条款

5. 合同文件及解释顺序

合同文件组成及解释顺序：1、协议书； 2、专用合同条款； 3、通用合同条款；
4、标准、规范及有关技术文件； 5、图纸； 6、工程量清单； 7、工程报价单或预算
书； 8、其他合同文件。

6. 图纸和承包人文件

6.1 发包人向承包人提供图纸的数量及期限：开工前提供 2 套

关于图纸的其他约定： /

6.2 由承包人提供文件的范围、数量及期限： /

监理人批复承包人提供文件的期限： /

关于承包人提供文件的其他约定： /

7. 发包人

7.1 发包人应按合同约定全面履行合同义务，并承担相应的责任。其义务包括：

7.1.4 现场的准备和移交

(1) 发包人向承包人提供与工程有关的施工场地，以及与工程施工相关的现场资料的期限： /

(2) 发包人向承包人移交的现场应具备以下条件： /

7.1.9 发包人应履行的其他义务： /

7.2 发包人代表姓名：

发包人代表职务：

发包人代表联系方式：

授权范围：代表发包人在工程现场行使工程组织管理的职责，全面负责工程部署、
质量、进度、验收等工作。

其他事项： /

8. 监理人

8.1 监理人：须经发包人批准行使的职权： /

9. 承包人

9.1 承包人应按合同约定全面履行合同义务，并承担相应的责任。其义务包括：

9.1.7 承包人负责的现场内的管理、协调、配合、服务工作内容： /

9.1.10 承包人应履行其他义务： _____/_____

9.2 项目经理姓名： 任玉良，身份证号码： 132335197807221170

联系电话： 13801135896

授权范围：代表承包人在工程现场行使工程组织管理的职责，全面负责工程部署、质量、进度、验收等工作。

10. 工期

10.1 进度计划

10.1.1 承包人编制施工进度计划和施工方案的内容： 开工前

承包人向监理人报送施工进度计划和施工方案的期限： 开工前

监理人批复或对施工进度计划和施工方案提出修改意见的期限： _____/_____

10.1.2 承包人报送修订合同进度计划申请报告和相关资料的期限： _____/_____

监理人批复修订合同进度计划申请报告的期限： _____/_____

监理人批复修订合同进度计划的期限： _____/_____

10.5 工期延误

10.5.1 (4) 其他由发包人承担工期延误的情况： _____/_____

10.5.2 (1) 承包人未能在工期内或按合同约定延长的期限内完成本工程，应按下列原则承担违约责任：

逾期竣工违约金的标准：每延期竣工一天，承包人需向发包人支付合同总价款万分之五的违约金，发包人有权从待付款项中直接扣除。超过十天，发包人有权直接向承包人发函解除合同并要求承包人承担合同约定总价款 10%的违约责任。

逾期竣工违约金最高限额： _____/_____

10.6 竣工日期及提前竣工

10.6.2 发包人和承包人约定提前竣工并给予奖励的，奖励金额为： _____/_____

11. 工程质量

11.3 工程隐蔽部位检查

11.3.1 监理人检查工程隐蔽部位的期限： _____/_____

13. 安全绿色施工

13.2 安全绿色施工其他约定： _____/_____

14. 材料和设备供应

14.1 发包人提供的材料和工程设备的约定： _____/_____

15. 变更

15.2 变更估价的约定：按承包人承包范围内且承包人实际施工的工程量计算，具体工程量计算规则见《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、《房屋修缮工程工程量计算规范》（DB11/T 638-2016）及相关专业计算规范、工程实物量以发包人实际收方资料为准。计价方式按照《北京市建设工程计价依据—预算消耗量标准》（2021年）、2021年《北京市房屋修缮工程计价依据—预算消耗量标准》及有关计价文件及配套政策性文件，执行据实结算。

16. 合同价格及调整

16.2 本合同价格采用固定单价合同方式确定。最终结算金额以发包人审计审定结果为准。

16.2.1 采用单价合同的，合同价格包括的风险范围： _____/_____

风险范围以外合同价格调整方法和程序： _____/_____

16.2.2 采用总价合同的，合同价格包括的风险范围： _____/_____

风险范围以外合同价格调整方法和程序： _____/_____

16.2.3 采用其他价格形式的： _____/_____

17. 计量

17.1 承包人提交已完成的工程量报告的时间：每月 25 日前

承包人提交已完成的工程量报告的内容：参照工程量清单

计量周期：每月

17.4 关于计量的其他约定： _____/_____

18. 合同价款支付

18.1 发包人向承包人预付工程款、安全文明施工费的支付时间和额度：发包人收到合法有效的等额发票后 20 天内。预付款额度：签约合同价的 30%

工程预付款抵扣起始时间和抵扣方式： _____/_____

18.2 发包人向承包人支付工程款（进度款）的付款周期、程序、支付比例或金额：工程进度完成 50%后，发包人向承包人支付签约合同价的 40%，工程竣工，发包人验收合格、审计通过后，向承包人支付至工程结算金额的 97%。剩余 3%尾款作为质量保证金，待 24 个月缺陷责任期满且发包人验收合格后，发包人向承包人付清尾款。

18.3 发包人每次支付工程款项前，承包人应按发包人要求提供合法有效的等额发票，否则发包人有权拒不付款且不承担任何违约责任。

19. 竣工验收

19.1 竣工验收条件： 工程质量合格

19.2 竣工验收期限： 工程完工后 14 日内

20. 移交

20.1 移交工程的日期： 竣工验收合格之日

20.4 竣工清场： /

21. 结算

21.1 承包人提交结算报告和完整结算资料的期限： /

21.2 监理人完成审核期限： /

发包人完成审核期限： /

21.3 发包人在监理人出具竣工付款证书后，将扣除合同约定的质量保证金外的全部结算款项支付给承包人的期限： /

22. 质量保证金

22.1 质量保证金的额度、支付时间和方式： /

23. 保修责任与缺陷责任

23.1 承包人向发包人出具质量保修书的时间： 竣工验收合格后

保修期起始时间： 工程竣工验收合格之日

23.2 缺陷责任期起始时间： 工程实际竣工之日，缺陷责任期期限： 24 月。

23.3 本工程验收合格后，在缺陷责任期内出现任何质量问题，承包人应在发包人通知后 24 小时内响应并着手解决，承包人未按约定保修的，发包人有权委托第三方进行修复，产生的费用由承包人承担，同时质量保证金予以扣除。

24. 违约

24.1 发包人违约

24.1.4 逾期付款违约金： /

24.2 承包人违约

24.1.1 承包人工程质量未通过发包人验收或存在质量问题的，需在发包人要求的时间内整改，整改期过仍不符合发包人要求的，承包人按照本合同项下总金额的 10%

向发包人支付违约金。

24.1.2 承包人工期每延误一天，应向发包人支付本合同总价款万分之五的违约金。未能一次性通过甲方验收而进行整改的，也视为工期延误。

25. 索赔

25.3 关于索赔的其他约定： _____ / _____

26. 保险

26.3 具体投保内容和相关责任： _____ / _____

27. 不可抗力

27.1 不可抗力的其他情形： /

27.3 不可抗力导致的人员伤亡、财产损失、费用增加和（或）工期延误等后果，由双方当事人按以下原则承担： _____ / _____

28. 争议

因本合同引起的或与本合同有关的任何争议，双方当事人协商解决不成或者调解不成时，选择下列第 二 种方式解决：

（1）第一种：将争议提交 _____ / _____ 仲裁委员会申请仲裁；

（2）第二种：依法向 北京市昌平区 人民法院提起诉讼。

29. 补充条款：

无

工程建设项目廉政责任书

工程项目名称：龙泽园街道天龙苑老旧小区改造室外环境提升项目

工程项目地址：北京市昌平区龙泽园街道

发包人（全称）：北京市昌平区龙泽园街道办事处

承包人（全称）：北京东方华荣建筑工程有限公司

为加强工程建设中的廉政建设，规范工程建设项目承发包双方的各项活动，防止发生各种谋取不正当利益的违法违纪行为，保护国家、集体和当事人的合法权益，根据国家有关工程建设的法律法规和廉政建设责任制规定，特订立本廉政责任书。

第一条 甲乙双方的责任

（一）应严格遵守国家关于市场准入、工程建设、施工安装和市场活动的有关法律、法规，相关政策，以及廉政建设的各项规定。

（二）严格执行建设工程项目承发包合同文件，自觉按合同办事。

（三）业务活动必须坚持公开、公平、公正、诚信、透明的原则（除法律法规另有规定者外），不得为获取不正当的利益，损害国家、集体和对方利益，不得违反工程建设管理、施工安装的规章制度。

（四）发现对方在业务活动中有违规、违纪、违法行为的，应及时提醒对方，情节严重的，应向其上级主管部门或纪检监察、司法等有关机关举报。

第二条 发包人的责任

发包人的领导和从事该建设工程项目的工作人员，在工程建设的事前、事中、事后应遵守以下规定：

（一）不准向承包人和相关单位索要或接受回扣、礼金、有价证券、贵重物品和好处费、感谢费等。

（二）不准在承包人和相关单位报销任何应由发包人或个人支付的费用。

（三）不准要求、暗示或接受承包人和相关单位为个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国（境）、旅游等提供方便。

（四）不准参加有可能影响公正执行公务的承包人和相关单位的宴请、健身、娱乐等活动。

（五）不准向承包人介绍或为配偶、子女、亲属参与同发包人项目工程施工合同

有关的设备、材料工程分包、劳务等经济活动。不得以任何理由要求承包人和相关单位推荐分包单位和要求承包人购买项目工程施工合同约定以外的材料、设备等。

第三条 承包人的责任

应与发包人保持正常的业务交往，按照有关法律法规和程序开展业务工作，严格执行工程建设的有关方针、政策，尤其是有关建筑施工安装的强制性标准和规范，并遵守以下规定：

（一）不准以任何理由向发包人、相关单位及其工作人员索要、接受或赠送礼金、有价证券、贵重物品和回扣、好处费、感谢费等。

（二）不准以任何理由为发包人和相关单位报销应由对方或个人支付的费用。

（三）不准接受或暗示为发包人、相关单位或个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国（境）、旅游等提供方便。

（四）不准以任何理由为发包人、相关单位或个人组织有可能影响公正执行公务的宴请、健身、娱乐等活动。

第四条 违约责任

（一）发包人工作人员有违反本责任书第一、二条责任行为的，按照管理权限，依据有关法律法规和规定给予党纪、政纪处分或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给承包人单位造成经济损失的，应予以赔偿。

（二）承包人工作人员有违反本责任书第一、三条责任行为的，按照管理权限，依据有关法律法规和规定给予党纪、政纪处分或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给发包人单位造成经济损失的，应予以赔偿。

第五条 本责任书作为工程施工合同的附件，与工程施工合同具有同等法律效力。经双方签署后立即生效。

第六条 本责任书的有效期为双方签署之日起至该工程项目竣工验收合格时止。

第七条 本责任书一式份，由甲乙双方各执份，送交甲乙双方的监督单位各份。

发包人单位：北京市昌平区龙泽园

街道办事处（盖章）

法定代表人：（签字或盖章）

或代表人：（签字或盖章）



承包人单位：北京东方华荣建筑工程

有限公司（盖章）

法定代表人：（签字或盖章）

或授权代理人：（签字或盖章）

付伟华

地址：_____

地址：北京市门头沟区军庄镇军庄路
2号院 JZ1013 室

电话：_____

电话：010-63770138

2024 年 11 月 20 日

2024 年 11 月 20 日

安全生产责任书

工程项目名称：龙泽园街道天龙苑老旧小区改造室外环境提升项目

工程项目地址：北京市昌平区龙泽园街道

发包人（全称）：北京市昌平区龙泽园街道办事处

承包人（全称）：北京东方华荣建筑工程有限公司

为贯彻“安全第一，预防为主”的方针，确保龙泽园街道天龙苑老旧小区改造室外环境提升项目的施工安全，依照国家、北京市的有关法规和政策，甲、乙双方经充分协商，特签订本安全生产协议书。

一、本安全生产协议书作为龙泽园街道天龙苑老旧小区改造室外环境提升项目工程施工总承包工程合同书的附件，与该合同具有同等效力。

二、承包人的法定代表人、项目经理、安全生产负责人、工地的现场安全员应对本工程安全生产工作各负其责。

三、根据《北京市建设工程文明安全施工管理规定》的有关要求，发包人有权审查承包人安全管理体系是否符合市、区政府及有关主管部门的规定，有权向承包人提出安全施工的要求以及日常施工现场的督促检查。

四、承包人在承包工程施工中，必须根据设计图纸和施工规范，针对工程特点编制施工组织设计和落实相应的安全措施，健全安全管理体系，组织有关安全知识学习、安全教育等活动，建立各项安全操作规程、安全生产责任制和安全检查制度。

五、承包人在施工中要认真执行《北京市建设工程施工现场管理办法》、《北京市建设工程施工现场安全防护基本标准》、《北京市建设工程施工现场管理基本标准》、《北京市建设工程施工现场环境保护工作基本标准》、《北京市建设工程施工现场保卫工作基本标准》、《北京市建设工程施工现场管理补充生活设施及卫生防疫管理标准》和《北京市建设工程施工现场文明安全施工补充标准》等文件的有关规定。发包人将严格执行上述各项标准作为施工过程中安全检查和奖惩的依据。

六、承包人施工人员中的电工、焊工、起重吊运指挥、挂钩工等特殊工种必须按国家《特种作业人员安全技术培训考核管理规定》持有劳动部门签发的有效操作证件上岗，严禁无证、违章操作；施工机具中的压力容器、电气设备必须具有符合安全要求的保护设施。

七、承包人在施工过程中，必须注意对地下管线及周围绿化和地面构筑物的保护。承包人要采取合理施工方案严格施工工艺，严格控制地表沉降，加强对地下管线和地面构造物的监控量测，及时采取有效措施保证地下管线和地表构造物的安全。如遇有不明情况，应及时向有关部门联系，采取有效保护措施，在施工过程中造成的地下管线和地表构造物的损坏，由承包人承担全部责任。

八、承包人在施工过程中，应认真组织审核发包人下发的施工图纸，并严格按审核后的施工图纸及相应的国家有关标准施工，不允许随意改变施工工艺和工法，否则出现的任何施工质量和安全问题都将由承包人承担全部责任。

九、若在施工过程中发生人员伤亡（含刑事案件）、火灾、爆炸等事故，承包人必须立即按有关规定及时上报发包人及其政府主管部门，事故责任以及事故损失均由承包人负责。

十、承包人在合同签订后，应尽快自觉配合发包人有关部门办理开工报告手续。

十一、本协议未尽事宜，依据有关法规、规章处理，法规、规章没有明确规定的，经双方协商处理解决。

十二、本协议自签订之日起生效。

发包人单位：北京市昌平区龙泽园
街道办事处（盖章）

法定代表人（签名或盖章）：

或代表人（签名或盖章）：



承包人单位：北京东方华荣建筑工程
有限公司（盖章）

法定代表人（签名或盖章）：

或授权代理人（签名或盖章）：

付伟华

签订日期：2024年11月20日

签订日期：2024年11月20日