

此文件内容与本律所审核意见一致
北京智深律师事务所 于海双 律师

副本

合同编号：11011425210200025811-XM001

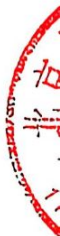
霍营街道 2025 年流星花园社区“微提升”
项目综合整治工程



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

二〇一四年八月



第一部分 协议书

发包人（全称）：北京市昌平区霍营街道办事处

承包人（全称）：北京昌水建筑有限公司

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一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：霍营街道 2025 年流星花园社区“微提升”项目综合整治工程

工程地点：北京市昌平区

工程内容：施工图纸范围内的铺装工程、景观工程、改造工程、通风空调工程、采暖工程、室外庭院灯工程、电气工程等。

二、承包范围

承包范围：施工图纸范围内的铺装工程、景观工程、改造工程、通风空调工程、采暖工程、室外庭院灯工程、电气工程等。

三、签约合同价

人民币（大写）（含税）：肆佰叁拾陆万伍仟叁佰柒拾玖元肆角肆分（¥ 4365379.44 元）；

（包含但不限于工程费，材料费，工人工资，工人保险费，安全管理费，工伤事故处理费，安全设施费，以及税费等）

人民币（大写）（不含税）：肆佰万零肆仟玖佰叁拾伍元贰角柒分（¥ 4004935.27 元）；

税金：叁拾陆万零肆佰肆拾肆元壹角柒分（¥ 360444.17 元） 税率：9%

其中：安全文明施工费人民币（大写）（含税）：贰拾万零伍仟玖佰伍拾捌元伍角
（¥ 205958.50 元）。

每次付款前承包人应先行提供本次付款等额的发票，如本项目款项为财政资金，因财政拨款进度致使发包人迟延付款的，不视为违约，付款时间相应顺延。

四、工期

计划开工日期：2025 年 7 月 15 日；

计划竣工日期：2025 年 11 月 11 日；

工期：120 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一式陆份，双方各执叁份。

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 双方法定代表人或授权代理人签字并盖公章或合同专用章后生效。

（以下无正文）

签章页

发包人：北京市昌平区霍营街道办事处（盖单位章）



住 所：北京市昌平区黄平路202号霍营街道办事处

承包人：北京昌水建设有限公司（盖单位章）



住 所：北京市昌平区昌平镇二毛路口

负责人或其



委托代理人：_____（签字）

_____ 2025 年 7 月 10 日

法定代表人或其

委托代理人：_____（签字）

_____ 2025 年 7 月 10 日

签约地点：北京市昌平区

第二部分 通用合同条款

1. 词语定义

协议书、通用合同条款、专用合同条款中的下列词语应具有本款所赋予的含义：

- 1.1 合同文件（合同）：构成本合同的所有文件，即协议书中约定的组成本合同的所有文件。
- 1.2 协议书：是由发包人和承包人共同签署的用于明确当事人合同关系的文件。
- 1.3 技术标准和要求：指构成合同文件组成部分的名为技术标准和要求文件，以及双方当事人约定对其所作的修改或补充。
- 1.4 图纸：指包含在合同中的工程图纸，以及由发包人按合同约定提供的任何补充和修改的图纸，包括配套的说明。
- 1.5 发包人：指协议书中指明并与承包人签订协议书的当事人，以及取得该当事人资格的合法继承人。
- 1.6 发包人代表：指由发包人指定的在其授权范围内履行本合同的代表。
- 1.7 承包人：指协议书中指明并与发包人签订协议书的当事人，以及取得该当事人资格的合法继承人。
- 1.8 项目经理：指由承包人指定的负责施工管理和履行合同的代表。
- 1.9 监理人：指受发包人委托对合同履行实施管理的法人或其他组织。
- 1.10 总监理工程师：指监理人指定的进行工程监理的总负责人。
- 1.11 工程：是指永久工程和（或）临时工程。
- 1.12 永久工程：指按合同约定建造并移交给发包人的工程，包括工程设备。
- 1.13 临时工程：指为完成合同约定的永久工程所修建的各类临时性工程，不包括施工设备。
- 1.14 施工场地：指用于本合同工程施工的场所，以及在合同中指定作为施工场地组成部分的其他场所。

第三部分 专用合同条款

1. 合同文件及解释顺序

合同文件组成及解释顺序：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。

2. 图纸和承包人文件

2.1 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：/

2.2 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：/

3. 发包人

3.1 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：

3.1.1 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：/

3.1.2 发包人应履行的其他义务：/

3.2 发包人代表姓名：王华青

发包人代表职务：科长

发包人代表联系方式: 60728446

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: /

4. 监理人

4.1 监理人: 中仕政越(北京)工程监理有限公司

须经发包人批准行使的职权: /

5. 承包人

5.1 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:

5.1.1 承包人负责的现场内的管理、协调、配合、服务工作内容: /

5.1.2 承包人应履行其他义务: /

1) 关于扬尘治理义务

a. 承包人应通过有效的技术手段和管理措施将施工产生的扬尘控制在相关指标范围内。确保工地沙土覆盖、工地路面硬化、出工地车辆冲洗车轮、垃圾分类密闭存放, 并保证渣土运输车辆符合相关规定要求。

b. 承包人应在施工期间加强环保意识、保持工地清洁、控制扬尘、杜绝漏洒材料, 使得施工现场及周围无扬尘污染。

2) 承包人对施工现场既有设备都负有保护责任, 由此产生的费用已包含在合同价款中。承包人对施工现场使用的重要劳动防护用品(安全帽、安全网、安全带、电箱、漏电保护品、扣件临电电缆等)应符合国家及当地政府的相关规定, 且须严格按国家及当地政府的相关规定要求执行, 否则发包人有权停止不符合要求的产品在工地使用。

3) 施工过程中承包人应确保施工不影响其他相关单位和个人。如因承包人施工对周边毗邻地区和公共区域（包括周边企业、地铁等）造成干扰，承包人应针对上述干扰采取相关措施并承担由此发生的费用。承包人应全面了解现场情况，施工期间可能发生的扰民及民扰，相关费用含在合同总价内。

4) 承包人应协助发包人办理施工所需证件、批件、绿化协调，由此产生的费用已包含在合同价款中。

5) 施工现场的水、电费由承包人承担，此费用由承包人根据实际用量另行缴纳。

6) 承包人应及时结算施工劳务费（农民工工资），保证优先支付农民工工资，不得因劳务纠纷影响施工或给发包方造成不良影响。

7) 承包人使用本工程技术成果或技术方案时，需征得发包人书面同意，不得擅自复印或提供给第三人。承包人在使用任何材料、承包人设备、工程设备或采用施工工艺时，因侵犯专利权或其他知识产权所引起的责任，由承包人承担。

8) 发包人提供的文件，未经发包人同意，承包人不得为合同以外的目的泄露给他人或公开发表与引用。

9) 在工程实施过程中如因施工造成地上建筑物、地上永久设施出现裂纹、发生沉降，造成质量问题，均由承包人负责并承担经济损失。

10) 竣工图编制费用由承包人承担，此费已包含在合同价款中。

11) 承包人应充分考虑各类重要会议或其他时间（如高考、两会、国庆等）造成的对施工工作时间限制所产生的工期延误及所发生的费用，由此产生的费用已包含在合同价款中。

12) 合同文件中明示或暗示的所有责任、义务，已标价工程量清单中虽未列项但应视为包含在合同价款中，发包人不接受任何除合同明示的可以调整的价格外的索赔或洽商。

13) 施工临时道路的修建、保养、维护、拆除及恢复原貌工作由承包人实施，现场施工交通导改

及其由此所产生的相关费用均包含在投标报价中。

14) 为保证资金监管和农民工工资支付,承包人在接到中标通知后 14 日内,必须按发包人要求设立针对本工程的农民工工资专项账户。承包人应当加强工程款管理,做到专款专用,不得拖欠专业分包工程、材料、设备货款、农民工和工人工资等费用;监理工程师或发包人对工程款使用情况进行监督检查时,承包人应当积极配合,不得阻挠和拒绝。如承包人发生拖欠行为,一经查实,一律通报并责令承包人自行组织资金迅速偿还欠款。对恶意拖欠和拒不按计划偿还的,发包人可代扣期中付款,并将有关情况报相关主管部门调查处理,必要时可解除合同并依法追究承包人的法律责任。若因承包人或其他分包人原因导致发包人垫付了农民工工资,在发包人已完全支付工程款的情形下,发包人可从本工程质保金中予以扣除。

15) 本合同中约定应由承包人支付的违约金或赔偿金,发包人有权直接从应支付给承包人的任何款项中直接扣除。

16) 在工程施工过程中以及保修期内,由于承包人原因出现质量问题、安全事故、拖欠工资保险、人员上访等原因,受到报纸、电视等媒体的曝光或受到主管部门的批评,给本工程的形象、评价造成损失,均由承包人承担全部赔偿责任。

17) 整体工程竣工验收工作由承包人统一负责组织并确保通过整体竣工验收和竣工验收备案、移交(包括向城建档案馆的移交),竣工验收备案所需资料由承包人统一组织收集、汇总、复核和报验,相关的费用均已包括在合同价格内。

5.2 项目经理姓名: 李福信

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。

6. 工期

6.1 . 进度计划

6.1.1 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： /

6.1.2 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： /

6.2 工期延误

6.2.1 其他由发包人承担工期延误的情况： /

6.2.2 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： 每逾期一天，承包人应支付发包人本合同总金额 0.5% 的违约金，如逾期超过 30 天，发包人可解除本合同，承包人按照本合同总金额的 30% 承担违约责任，并赔偿发包人因此遭受的全部损失。

逾期竣工违约金最高限额： 不超过本合同总金额的 30%

6.3 竣工日期及提前竣工

6.3.1 发包人和承包人约定提前竣工并给予奖励的，奖励金额为： /

7. 工程质量

7.1 工程隐蔽部位检查

7.1.1 监理人检查工程隐蔽部位的期限： /

8. 安全绿色施工

8.1 安全绿色施工其他约定: _____ / _____

9. 材料和设备供应

9.1 发包人提供的材料和工程设备的约定: 除合同约定由发包人提供的材料和工程设备外,由
承包人提供的材料和工程设备均由承包人负责采购、运输和保管、仓储。发包人在工程量清单中给
定暂估价的材料和工程设备,包括从暂列金额开支的材料和工程设备,其中属于依法必须招标的范
围并达到规定的规模标准的,以及虽不属于依法必须招标的范围但合同中约定采用招标方式采购的,
应当按合同约定由发包人和承包人以招标方式确定专项供应商。承包人负责提供的主要材料和工程
设备应提供清单。

10. 变更

10.1 变更估价的约定: _____ / _____

11. 合同价格及调整

11.1 本合同价格采用 固定单价合同 方式确定。

11.1.1 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: _____ / _____

11.1.2 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: _____ / _____

11.1.3 采用其他价格形式的: _____ / _____

12. 计量

12.1 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

12.2 关于计量的其他约定：/

13. 合同价款支付

13.1 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：发包人收到真实、有效合法的等额发票且财政资金到账后，支付签约合同价的 30%作为预付款（含 100%农民工工伤保险费）；

工程预付款抵扣起始时间和抵扣方式：/

13.2 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：工程进度达到 80%时，支付签约合同价的 40%作为进度款；待工程验收合格、结算审计、发包人确认认可后，支付剩余金额，具体金额以区发改委结算审计为准（同时发包人扣留工程造价 3%作为工程质量保修费用，保修期满后经发包人确认没有质量问题无息支付承包人尾款 3%质保金）。以上各项付款在承包人按照发包人要求提供真实、有效合法的等额发票后，经发包方审核审定后予以支付。否则发包方有权拒不付款且不承担任何违约责任。

13.3 如发包方因财政审批原因延期付款，不视为发包方违约。

14. 竣工验收

14.1 竣工验收条件：工程质量合格

14.2 竣工验收期限：工程完工后 14 日内

15. 移交

15.1 移交工程的日期：竣工验收合格之日

15.2 竣工清场：/

16. 结算

16.1 承包人提交结算报告和完整结算资料的期限：项目竣工验收合格后且竣工结算审核完成 1 个月内。

16.2 监理人完成审核期限：/

发包人完成审核期限：/

16.3 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：/

17. 质量保证金

17.1 质量保证金的额度、支付时间和方式：质保金额为工程款的 3%。承包人应认真履行保修责任，在 24 个月的质保期内做到服务周到，随叫随到，维修工作应在发包人（或使用方）通知后 24 小时内赶到现场进行维修，履行保修义务，保证维修的质量及效果。

17.2 发生紧急抢修事故的，承包人在接到事故通知后，应当立即到达事故现场抢修，因承包人延误而造成的损失由承包人承担。

17.3 承包人未能及时进场维修或不能维修或未能在发包人指定的合理期限内维修完好或经过两次维修都未能修好的，发包人有权自行另请他人代为维修并确定价格，所有修复费用及赔偿费用由承包人承担，发包人有权从发包人应支付承包人的任何款项中扣除，但不等于减轻或免除承包人的任何应负的责任。维修项目工程保修期相应顺延。维修项目如在六个月内再次出现同样缺陷的，承包人负责免费维修。质量保修完成后，由发包人组织验收。

18. 保修责任与缺陷责任

18.1 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

18.2 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。

19. 违约

19.1 承包人违约

19.1.1 承包人违反本合同约定的或给发包人造成严重损失的（10 万元以上属于严重损失），应按合同总额 30%向发包人支付违约金，违约金不足以弥补损失的，应赔偿全部损失，损失包括但不限于直接损失、鉴定费、公证费、律师费、诉讼费等全部费用。

19.1.2 发包人有权从未支付的款项中优先扣除承包人要支付的违约金、赔偿金等费用。

20. 索赔

20.1 关于索赔的其他约定： /

21. 保险

21.1 具体投保内容和相关责任： /

22. 不可抗力

22.1 不可抗力的其他情形： /

22.2 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： /

23. 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。

24. 补充条款:

无

(以下无正文)

附件一：中标通知书

中标通知书（施工）

北京昌水建筑有限公司（中标人名称）：

你方于 2025 年 06 月 25 日（投标日期）所递交的霍营街道 2025 年流星花园社区“微提升”项目综合整治工程（工程名称）施工投标文件已被我方接受，被确定为中标人。

工程名称	霍营街道 2025 年流星花园社区“微提升”项目综合整治工程		建设规模	详见工程量清单
建设地点	北京市昌平区			
中标范围	施工图纸范围内的铺装工程、景观工程、改造工程、通风空调工程、采暖工程、室外庭院灯工程、电气工程等。			
中标价格	小写：4365379.44 元 大写：肆佰叁拾陆万伍仟叁佰柒拾玖元肆角肆分			
中标工期	120 日历天	计划开工日期	2025 年 07 月 15 日	
		计划竣工日期	2025 年 11 月 11 日	
工程质量	合格			
项目经理	李福信	注册建造师执业资格	注册建造师二级	
备注	施工现场安全生产标准化管理目标等级：达标			

请你方在接到本通知书后的 30 日内与我方签订施工承包合同。

招标人：北京市昌平区霍营街道办事处（盖单位章）
法定代表人或其委托代理人：萍杨印春（签字或盖章）
日期：2025 年 07 月 01 日

附件二：投标函

一、投标函

投标函

致：北京市昌平区霍营街道办事处（招标人名称）

在考察现场并充分研究 霍营街道 2025 年流星花园社区“微提升”项目综合整治工程
（工程名称）（以下简称“本工程”）施工招标文件的全部内容后，我方兹以：

人民币（大写）：肆佰叁拾陆万伍仟叁佰柒拾玖元肆角肆分

RMB¥：4365379.44 元

的投标价格和按合同约定有权得到的其它金额，并严格按照合同约定，施工、竣工和交付本工程并维修其中的任何缺陷。

在我方的上述投标报价中，包括：

安全文明施工费(含税)合计金额 RMB¥：205958.5 元

建筑垃圾运输处置费(含税)RMB¥：224224.18 元

赶工增加费(含税)合计金额 RMB¥（如有）：0 元

农民工工伤保险费 RMB¥：34769 元

暂列金额（不包括计日工部分）(含税) 合计金额 RMB¥：0 元

专业工程暂估价(含税)合计金额 RMB¥：0 元

.....

如果我方中标，我方保证在 2025 年 07 月 15 日或按照合同约定的开工日期开始本工程的施工，120 天（日历日）内竣工，并确保工程质量达到 合格 标准，确保施工现场安全生产标准化目标达到 达标 等级。我方同意本投标函在招标文件规定的提交投标文件截止时间后，在招标文件规定的投标有效期 90 天期满前对我方具有约束力，且随时准备接受你方发出的中标通知书。

随本投标函递交的投标函附录是本投标函的组成部分，对我方构成约束力。

随同本投标函递交投标保证金一份，金额为人民币（大写）：/（¥：/ 元）。

在签署协议书之前，你方的中标通知书连同本投标函，包括投标函附录，对双方具有约束力。

我方拟派的授标委托人 李福信（姓名）身份证号：110221197805137910；

我方承诺 我方拟派的投标人代表 参加开标会、签署开标记录等有关工作，对我方具有约束力。

投标人 北京昌水建筑有限公司（盖单位章）

法定代表人或委托代理人 李福信（签字）

日期：2025 年 06 月 24 日

备注：采用综合评估法评标，且采用分项报价方法对投标报价进行评分的，应当在投标函中增加分项报价的填报。