

此文件内容与本律所审核意见一致
北京智深律师事务所 张 律师

合同编号：

霍营街道社区活动场所及环境整治 提升项目（三期）

施 工 合 同

工程名称：霍营街道社区活动场所及环境整治提升项目（三期）

发 包 人：北京市昌平区霍营街道办事处

承 包 人：北京昌水建筑有限公司

日 期：2025年7月

目 录

一、合同协议书.....	1
二、合同条款通用部分.....	4
三、合同条款专用部分.....	59

合同协议书

编号：_____

发包人（全称）：北京市昌平区霍营街道办事处

法定代表人：赵静

法定注册地址：北京市昌平区黄平路 207 号霍营街道办事处

承包人（全称）：北京昌水建筑有限公司

法定代表人：李文

法定注册地址：北京市昌平区昌平镇二毛路口

发包人为建设霍营街道社区活动场所及环境整治提升项目(三期)(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：霍营街道社区活动场所及环境整治提升项目（三期）

工程地点：北京市昌平区霍营街道

工程内容：工程量清单内的全部内容，涉及建筑装饰工程、庭园工程、电气工程、雨水工程等。

工程立项批准文号：11011425210200025812-XM001

资金来源：政府投资

二、工程承包范围

承包范围：工程量清单内的全部内容，涉及建筑装饰工程、庭园工程、电气工程、雨水工程等。

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7月10日

计划竣工日期：2025年10月8日

工期总日历天数 90 日历天，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、施工现场安全生产标准化目标等级要求

施工现场安全生产标准化目标等级：达标

六、合同形式

本合同采用固定单价合同合同形式，具体以第三方审核结算为准。

七、签约合同价

含税金额（大写）：伍佰玖拾伍万伍仟壹佰零柒元伍角玖分（人民币）

（小写）¥：5955107.59元

其中：

税金：491706.13 元，税率：9 %

不含税金额小写：5463401.46 元

安全文明施工费（含税）：285766.85 元

建筑垃圾运输处置费（含税）：245376.44 元

暂列金额（含税）：0 元

专业工程暂估价（含税）：0 元

人工费（参照中标价人工费）暂定为（含税金额）：1360590.21 元。

八、承包人项目经理：

姓名：郭昕禹； 职称：/；

身份证号：110221199312168312； 建造师执业资格证书号：20230903411000003881；

建造师注册证书号：京 1112023202401982。

建造师执业印章号：京 1112023202401982（00）。

安全生产考核合格证书号：京建安B（2023）0375190。

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、中标通知书；
- 3、投标书；
- 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。

十、本协议书中有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陆份，合同双方各执叁份。

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：北京昌平区霍营街道办事处

(盖单位章)



承包人：北京昌水建筑有限公司

(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：

[Handwritten signature]

(签字)

2025年7月8日

2025年7月8日

合同条款通用部分

1. 一般约定

1.1 词语定义

合同条款通用部分、合同条款专用部分中的下列词语应具有本款所赋予的含义。

1.1.1 合同

1.1.1.1 合同文件（或称合同）：指合同协议书、中标通知书、投标书、合同条款专用部分、合同条款通用部分、技术标准和要求、图纸、已标价工程量清单，以及其他合同文件。

1.1.1.2 合同协议书：指第 1.5 款所指的合同协议书。

1.1.1.3 中标通知书：指发包人通知承包人中标的函件。

1.1.1.4 投标书：指构成合同文件组成部分的由承包人填写并签署的投标书。

1.1.1.5 合同条款：指构成合同文件组成部分的合同条款通用部分和（或）合同条款专用部分。

1.1.1.6 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，包括合同双方当事人约定对其所作的修改或补充。

1.1.1.7 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。

1.1.1.8 已标价工程量清单：指构成合同文件组成部分的由承包人按照规定的格式和要求填写并标明价格的工程量清单。

1.1.1.9 其他合同文件：指经合同双方当事人确认构成合同文件的其他文件。

1.1.2 合同当事人和人员

1.1.2.1 合同当事人：指发包人和（或）承包人。

1.1.2.2 发包人：指合同协议书中约定，具有工程发包主体资格和承诺按照合同约定的条件、期限和方式向承包人支付工程价款的当事人，以及取得该当事人资格的合法继承人。发包人名称见合同条款专用部分。

24.3.4 争议评审组在收到合同双方报告后的 14 天内，邀请双方代表和有关人员在合同约定的期限内举行调查会，向双方调查争议细节；必要时争议评审组可要求双方进一步提供补充材料。举行调查会的期限见合同条款专用部分。

24.3.5 在调查会结束后的 14 天内，争议评审组应在不受任何干扰的情况下进行独立、公正的评审，在合同约定的期限内作出书面评审意见，并说明理由。在争议评审期间，争议双方暂按总监理工程师的确定执行。争议评审组作出争议评审意见的期限见合同条款专用部分。

24.3.6 发包人和承包人接受评审意见的，由监理人根据评审意见拟定执行协议，经争议双方签字后作为合同的补充文件，并遵照执行。

24.3.7 发包人或承包人不接受评审意见，并要求提交仲裁或提起诉讼的，应在收到评审意见后的 14 天内将仲裁或起诉意向书面通知另一方，并抄送监理人，但在仲裁或诉讼结束前应暂按总监理工程师的确定执行。

合同条款专用部分

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：北京市昌平区霍营街道办事处。

1.1.2.3 承包人：北京昌水建筑有限公司。

1.1.2.6 监理人：北京京博通工程咨询有限公司。

1.1.2.8 发包人代表：

姓 名：王华青

职 称：无

联系电话：60728446

电子信箱：jingjfzxx@bjchp.gov.cn

通信地址：北京市昌平区黄平路 207 号

1.1.3 工程和设备

1.1.3.2 永久工程：图纸范围内的全部工程

1.1.3.3 临时工程：临时性道路、施工供水工程、施工照明工程等

1.1.3.10 永久占地：详见施工图纸

1.1.3.11 临时占地：承包人应结合现场实际情况及施工组织设计自行确定。

1.1.4 日期

1.1.4.5 缺陷责任期期限：24 月。

1.1.8 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) 中标通知书；

(3) 投标书；

(4) 合同条款专用部分；

(5) 合同条款通用部分；

(6) 已标价工程量清单；

(7) 技术标准和要求；

(8) 图纸；

(9) 其他合同文件。

(说明：(6)、(7)、(8)填空内容分别限于技术标准和要求、图纸、已标价工程量清单三者之一。)

1.5 合同协议书

合同生效的条件：双方签字及盖章后。

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：合同生效后 7 天内。

发包人提供图纸的数量：4 套。

其他约定：/

1.6.2 承包人提供的文件

(1) 由承包人提供的文件范围：

承包人应当按照相关工程技术规范的要求，制作包括但不限于加工图、大样图、安装图、协调配合图等深化设计图纸；按照合同文件要求提交施工组织设计、进度报表等文件；提供工程招标整套竣工资料及竣工图纸；其他文件由双方另行协商。

承包人提供文件的期限：

在相应工程或部位实施至少 15 天前或在发包人要求时间内，将加工图、大样图、安装图、协调配合图等深化设计图纸报发包人审核。

承包人应当在合同文件中规定的时限内，提供施工组织设计、施工方案、施工安全措施计划、施工环保措施计划、施工进度计划等文件。

工程竣工后 30 天内提供工程招标整套竣工资料及竣工图纸。

承包人提供文件的数量：

对于承包人应提供的上述加工图、大样图、安装图、协调配合图等深化设计图纸和施工组织设计、进度报表等文件，合同文件中有相关规定的，按照相关规定执行。没有相关规定的，文件数量应当满足工程需要及审批需要；承包人应提供 2 套完整的符合发包人要求的整个工程的竣工资料及竣工图纸（含电子版 2 份）。竣工图出图及编制费含在投标报价中。

监理人批复承包人提供文件的期限：

监理人应及时批复承包人提供文件。

对于承包人提供的上述加工图、大样图、安装图、协调配合图等深化设计施工图及文件，虽然经过了发包人或发包人委托的建筑设计人的发包人的审批和确认，但是此类批准并不能解除承包人根据本合同约定应当承担的责任。

承包人提交的计划应按照工程实际进度及发包人的指示适时更新，并获得发包人的批复及认可。

1.7 联络

1.7.2 联络来往函件的送达和接收

(2) 发包人指定的接收地点：北京市昌平区黄平路 207 号霍营街道办事处北楼 214 室

发包人指定的接收人为：董赵伟

(3) 监理人指定的接收地点：北京市朝阳区北苑路 13 号院 1 号楼 5 层 A 单元 501

监理人指定的接收人为：张红娟

(4) 承包人指定的接收地点：北京市昌平区昌平镇二毛路口

2. 发包人义务

2.3 提供施工场地

发包人移交施工场地的期限：发包人应当将具备施工条件的施工场地，在监理人发出开工通知中载明的开工日期 7 天前移交给承包人。

2.8 向承包人提交支付担保

(1) 发包人向承包人提交支付担保的金额：无。

2.13 其他义务

发包人应当履行的其他义务：无。

3. 监理人

3.1 监理人的职责和权力

3.1.1 发包人需批准明确行使的权力：

开工令、复工令、停工令，合同内工程款支付及所有涉及合同价款与费用变化的工程变更、洽商的签订与支付。

4. 承包人

4.1 承包人的一般义务

4.1.8 为他人提供方便

(1) 承包人应当对在施工场地或者附近实施与合同工程有关的其他工作的独立承包人履行管理、协调、配合、照管和服务义务的具体工作内容和要求：

为其他独立承包人在使用施工用地、道路和其他公用设施等方面提供方便。

4.1.10 承包人的设计工作

承包人承担的施工图设计或与工程配套的设计工作内容：无。

4.1.12 其他义务

(1) 安全文明施工费由承包人统一管理，承包人对工程安全文明施工负总责。承包人不按分包合同约定支付安全文明施工费，造成分包人不能及时落实安全防护措施导致发生事故的，由承包人负主要责任。

(2) 承包人须保证安全文明施工，符合法律法规合同等相应规定，如出现任何问题由承包人自行解决，并承担由此产生的费用及给发包人造成的全部损失。

(3) 对于超过一定规模的危大工程（如有），承包人应当组织召开专家论证会对专项施工方案进行论证，并根据专家论证意见对专项方案进行调整，发包人原因造成的专项方案调整，其费用变化由发包人承担。

(5) 保险期限: /

20.4 第三者责任险

20.4.2 保险金额: /, 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:

承包人自行考虑, 所需费用由承包人自行承担。

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:

开工前 7 天内。

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:

按责任划分。

21. 违约责任

21.1 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 20%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, 损失包括不限于直接损失、公证费、律师费、诉讼费等全部费用。

21.2 承包人如果未按合同约定进度完成项目, 每迟延履行一天, 向发包人支付合同总金额 0.5%的违约金。超过 30 天的, 承包人应向发包人支付本合同总额 30%的违约金。

21.3 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。

22. 争议的解决

22.1 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/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) 向北京市昌平区人民法院提起诉讼。

22.2 争议评审

22.2.1 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：7天内。

22.2.2 争议评审组在调查会后作出争议评审意见的期限：7天内。