

正本

BF-2001-0202

乙种本

北京市房屋建筑修缮及装修工程施工合同(2001 版)

工 程 名 称 潭柘寺戒台寺保护性设施等提升工程

发包人名称 北京市门头沟区潭柘戒台风景名胜区  
管理处

承包人名称 北京市文物古建工程公司

合 同 编 号

(贴印花税票处)

根据京国土房管房字〔2001〕767号文规定,本合同文本(乙种本)适用于在本市行政区域内工程造价在150万元以下(含150万)的,已验收并交付使用的各类房屋建筑物、构筑物及其附属设备的修缮、养护、加固、拆改、翻建、安装;按传统作法的文物古建筑的修缮、复建、迁建等,以及随同上述各项工程同时进行的装修工程或单纯进行二次或多次装修工程,但属原工程保修范围的内容及家庭居室装修工程外。

## 第一部分 协议书

发包人（全称）：北京市门头沟区潭柘戒台风景名胜区管理处

承包人（全称）：北京市文物古建工程公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》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，双方就潭柘寺戒台寺保护性设施等提升工程事项协商一致，订立本合同。

### 一、工程概况

工程名称：潭柘寺戒台寺保护性设施等提升工程

工程地点：北京市门头沟区

资金来源：财政资金

工程内容：图纸、清单所示全部内容

群体工程应附承包人承揽工程项目一览表(附件一)（不适用）

### 二、工程承包范围及方式

承包范围：工程清单范围内容

承包方式：固定总价

### 三、合同工期

开工日期：2025年9月18日 竣工日期：2025年11月16日

合同工期总日历天数：60日历天

### 四、质量标准

工程质量标准：合格

### 五、合同价款

¥ 1307781.15 元

金额大写：壹佰叁拾万柒仟柒佰捌拾壹元壹角壹分（人民币）

### 六、合同文件的组成

本合同组成文件包括：

（√）本合同协议书

（√）中标通知书

- ( ) 投标文件及其附件  
(√) 本合同合同条款  
(√) 标准、规范及有关技术文件  
( ) 图纸及作法说明  
(√) 工程量清单  
(√) 工程报价单或预算书

双方就本工程签订的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

七、本协议书中有关词语含义与本合同第二部分《合同条款》分别赋予它们的定义相同。

八、承包人向发包人承诺按照合同约定进行施工、竣工并在质量保修期内承担工程质量保修责任。

九、发包人向承包人承诺按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应支付的款项，合同文件中另有约定的除外。

十、合同生效

合同订立时间：2015年9月16日

合同订立地点：北京市门头沟区

双方约定本合同自签订之日起生效。

发包人：北京市门头沟区潭柘戒台风景名胜景区管理处  
住所：

法定代表人：

或委托代理人（签字）：

电话：69865695

传真：

开户银行：

帐号：

邮政编码：102300



Handwritten signature of the representative of the Beijing Mentougou Tanzhe Jietai Scenic Area Management Office.

承包人：北京市文物古建工程公司  
住所：北京市朝阳区慈云寺北里 205  
号楼

法定代表人：

或委托代理人（签字）：

电话：010-63038758

传真：010-63027249

开户银行：中国建设银行北京洋桥支行

帐号：11001018900053005119

邮政编码：100025



Red square seal with the characters '李印' (Li Yin) in seal script.

12.1 实行招标的工程合同价款由发包人依据中标通知书中的中标价格在协议书内约定,非招标工程的合同价款由发包人承包人依据工程预算书在协议书内约定。

12.2 双方约定,本合同价款采用 (1) 方式确定。

(1)固定价格合同。合同价款中包括风险范围及计算方法:在约定的风险范围内,合同价款不再调整。风险范围以外的合同价款调整方法: /

(2)可调价合同。合同价款调整原因包括有法律、法规和国家有关政策变化的影响;北京市房屋修缮工程定额管理处公布的价格调整;7天内非承包人原因停水、停电、停气造成停工累计超过8小时;双方约定的其他调整原因等。双方约定具体调整因素及调整方法: /

(3)成本加酬金合同。成本加酬金合同计算方法: /

12.3 合同签订后30日内,发包人向承包人支付合同款的30%作为工程预付款;完成总工程量的80%且经发包人验收合格后30日内,发包人向承包人支付合同款的50%;工程全部完工并经发包人验收合格,且完成结算评审后30日内,发包人向承包人支付至审定额的97%;缺陷责任期24个月,缺陷责任期满后30日内,发包人向承包人一次性结清剩余尾款。

### 第13条 工程变更

合同履行中发包人要求变更工程质量标准及发生其他实质性变更,由双方协商解决。

### 第14条 工程验收

14.1 工程具备验收条件,承包人按国家和本市有关竣工验收规定,向发包人提供完整的竣工资料的内容及时间: 工程完工后,承包人通知发包人进行验收。竣工验收合格后30日内提供竣工资料1份

### 第15条 质量保修

15.1 承包人按照法律、法规、部门规章和本市关于质量保修的规定;对已交付工程在质量保修期内承担质量保修责任。

15.2 双方约定在竣工验收前签订工程保修书的时间和要求: 竣工验收前7日内,签订工程保修书,作为本合同附件。

### 第16条 违约责任、索赔和争议解决方式

16.1 发包人未按约定拨付工程款和工程结算款,应承担的违约责任: 顺延工期 双方还约定发包人应承担的其他违约责任: /

16.2 承包人未按本合同约定按时竣工或未达到质量标准,应承担的违约责任: 由承包人负责返工、修复至达到合格工程标准,并承担所有费用及发包人的损失,且按工程总价的3%向发包人支付违约金;如在发包人指定的期限内仍未能返工、修复至合格,则发包人有权解除合同,发包人仅按已完工程的经验收合格部分支付价款,且发包人仍有权要求承

# 工程质量保修书

发包人（全称）：北京市门头沟区潭柘戒台风景名胜区管理处

承包人（全称）：北京市文物古建工程公司

为保证潭柘寺戒台寺保护性设施等提升工程在合理使用期限内正常使用，发包人承包人根据《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》和《房屋建筑工程质量保修办法》，经协商一致签订工程质量保修书。承包人在质量保修期内按照有关管理规定及双方约定承担工程质量保修责任。

## 一、 工程质量保修范围和内容

根据本工程修缮和装修的项目，双方约定具体质量保修范围及内容如下：本工程招标清单及图纸范围内所有内容

## 二、 质量保修期

质量保修期从工程实际竣工验收合格之日算起，分单项竣工验收的工程，按单项工程分别计算质量保修期。

双方根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，结合本修缮及装修工程约定质量保修期如下：

- 1.屋面工程为：2年（不含除草）
- 2.墙体工程为：2年
- 3.石护栏工程为：2年
- 4.其它本工程清单范围内的施工内容：2年

## 三、 质量保修责任

1、承包人在质量保修期内，按照有关法律、法规、规章的管理规定和双方约定，承担本工程质量保修责任，但不负责原房屋建筑的保修责任。

2、属于保修范围和内容的项目，承包人应在接到修理通知之日后7天内派人修理。承包人不在约定期限内派人修理，发包人可委托其他人员修理，费用由承包人承担。

3、发生紧急抢修事故（如水管跑水、暖气漏水等），承包人接到事故通知后，应立即到达事故现场抢修。

4、对涉及结构安全的质量问题，应当参照《房屋建筑工程质量保修办法》及其他有关规定，立即向有关主管部门报告，采取安全防范措施；由原设计单位或者具有相应资质等级的设计单位提出保修方案，承包人实施保修。

5、质量保修完成后，由发包人组织验收。

#### 四、保修费用

保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。

#### 五、其他

双方约定的其他工程质量保修事项：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

本工程质量保修书作为施工合同附件，由施工合同发包人承包人在竣工验收前双方共同签署，其有效期限至保修期满。

发包人：（公章）



承包人：（公章）



法定代表人或委托代理人：（签字）

陈健

法定代表人或委托代理人：（签字）



2025年9月16日

年 月 日