

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：北京创信伟业建筑工程有限公司

项目名称：中门寺南坡房屋漏雨维修项目

北京市住房和城乡建设委员会
北京市工商行政管理局

第一部分 协议书

发包人（全称）：北京市门头沟区龙泉镇人民政府

承包人（全称）：北京创信伟业建筑工程有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《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：中门寺南坡房屋漏雨维修项目

工程地点：门头沟区龙泉镇中门寺南坡小区

二、承包范围

承包范围：施工图纸及工程量清单所示的全部内容

三、签约合同价

人民币（大写）：壹佰壹拾万陆仟贰佰柒拾陆元贰角肆分（¥ 1106276.24 元）；

四、工期

计划开工日期：2025年9月9日；

计划竣工日期：2025年10月23日；

工期：45日历天。

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. 中标通知书（如有时）；
3. 投标函（如有时）；
4. 其他合同文件
5. 通用合同条款；
6. 专用合同条款；

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2份，双方各执1份；副本一式4份，其中，发包人2份，承包人2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、本合同自签订之日生效。

发包人：_____（盖单位章）



法定代表人：_____（签字）

委托代理人：_____（签字）



单位地址：门头沟区石泉砖厂 A6-1

承包人：_____（盖单位章）



法定代表人：_____（签字）



委托代理人：_____（签字）

单位地址：北京市门头沟区雁翅镇高芹路 1 号院

联系人: 杨秀娟

联系人: _____

联系电话: 69839455

联系电话: _____

开户行: 中国农商银行龙泉支行

开户行: 北京农商银行门头沟支行付家台分理处

开户账号: 0505000103100000017/
0505000103000001828

开户账号: 2000000558712

签订日期: 2025 年 9 月 8 日

签订地点: 北京市门头沟区龙泉镇人民政府

11.2 合同价格调整：如出现以下情况，则调整合同价格或工程量。1. 在甲乙双方约定的施工范围以外发生的变更洽商，经甲方确认此部分变更洽商的工程量的，由此发生的费用由甲方承担，合同价款予以调整。
2. 本合同签订后，法律、法规、规章、规范以及政策性文件明确规定本项目承包范围发生改变，且这种变化对合同价款具有强制性调整作用时，按甲方确认后的承保范围执行，由此发生的费用由甲方承担，合同价款予以调整。

12. 计量

除发包人有特殊要求外，本合同不执行周期计价。

13. 合同价款支付

13.1.1 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、监理人认为承包人具备开工条件且批准承包人开工后，向承包人支付合同价款的30%，即1106276.21元*30%=331882.87元作为工程预付款。

13.1.2 发包人向承包人支付进度款的时间和额度：根据实际情况和工程完成进度，经承包人申请，监理人确认已完成的相应工程内容（工程量）后，发包人向承包人支付相应的进度款，进度款最高支付至80%（需完善并提交相应进度款申请、支付证书等资料）。

13.1.3 发包人向承包人支付剩余工程款的支付时间和额度：

1. 如本工程须进行结算评审，则按照以下方式：待本工程完成结算评审后依据结算评审结果支付，即剩余工程款=结算评审总金额-3%质保金-30%预付款-进度款。补充说明：经计算的剩余工程款为负值，则承包人向发包人原渠道退回相应金额款项。

2. 如本工程不须进行结算评审，则按照以下方式：工程验收合格且提交竣工资料后一次性支付，即剩余工程款=合同总金额-3%质保金-30%预付款-进度款。（提交竣工资料及质保金相应要求详见14、17条）

13.2 工程预付款抵扣起始时间和抵扣方式：/

13.3 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：/

13.4 如本工程上级有关部门资金下达时间延后，具体支付时间根据资金到位时间调整。

14. 竣工验收

14.1 竣工验收条件：除非合同文件另有约定，只有当工程（或区段及部分）具备以下条件时，承包方可按照本合同约定申请竣工验收：本工程按照合同文件（施工图纸）约定实施完毕；申请竣工验收的资料齐备完整；符合政府或有关管理机构规定的其他任何竣工条件。

14.2 当承包人认为本工程已具备约定的竣工验收条件时，应当提交竣工验收申请报告给监理人审查。监理人审查后认为已具备约定的竣工验收条件时，应当在合同文件约定的时间内，提请发包人组织进行工程验收，发包人应当在合同文件约定的时间内，组织监理人、承包人、设计人及相关人员，按照国家有关法律、法规和北京市的有关规定和程序对工程进行竣工验收。

14.3 未能通过竣工验收：合同（施工图纸）约定实施内容未完成；申请竣工验收资料不齐备；

14.4 竣工验收期限：发包人收到承包单位竣工验收申请后28日内组织竣工验收，验收后14日内未提出问题视为验收合格，验收不合格20日内进行维修。

14.5 竣工验收合格后10个工作日内承包人，监理人向发包人提交竣工相应资料。

15. 移交

15.1 移交工程的日期：质保期结束且验收合格当日

15.2 移交程序：质保期到期后由发包人组织质保验收，质保期验收合格后签订移交证书。

15.3 竣工清场：竣工验收合格内7日内进行清场

16. 结算

16.1 结算依据：

1. 如本合同约定工程施工内容发生变更或洽商或发包人程序必要，须经由区相关部门进行结算评审。发包人按照门头沟区相关规定将承包人提交的竣工结算报告和竣工结算资料，报送至区结算相应审计审核部门，由区相关部门出具结算审计意见及结果。

2. 如本合同约定工程施工内容未发生变更或洽商或承包人程序不必要，不须经由区相关部门进行结算评审。按照本合同第13.1.3条第二款约定进行结算。

16.2 结算方式：

1. 须结算评审项目（工程）最终结算额以区结算审计部门出具意见为准。审计意见出具后14日内合

同第 13.1.2 条第一款约定进行支付。

2. 不须结算评审项目（工程），竣工验收合格后且承包人按要求提供竣工验收报告等相应竣工资料后 10 个工作日内按合同第 13.1.3 条第二款约定进行支付。

16.3 监理人完成审核期限：正式竣工结算意见出具后，监理人在 14 日内完成审核。

17. 质量保证金

17.1 质量保证金的额度、支付时间和方式：质量保证金为合同价 3%，即 1106276.21 元*3%=33188.28 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。

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：同竣工验收申请日

保修期起始时间：竣工验收合格日起 1 年时间

18.2 缺陷责任期起始时间：竣工验收合格日，缺陷责任期期限：24 月。

19. 违约

19.1 发包人违约

19.1.1 逾期付款违约金： /

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：国家权威部门发布且被界定为灾害的瘟疫、地震、洪水、风灾、雪灾等；战争；离子辐射或放射性污染；以音速或超音速飞行的飞机或其他飞行装置产生的压力波，飞行器坠落；动乱、暴乱、骚乱或混乱，但完全局限在承包人及其分包人、聘用人员内部的事件除外。

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：永久工程，包括已运至施工场地的材料和工程设备的损害，以及因工程损害造成的第三者人员伤亡和财产损失由承包人承担；承包人施工机械设备的损坏由承包人承担；承包人的停工损失由承包人承担，但停工期间应监理人要求照管工程和清理、修复工程的费用由发包人承担；不能按期完工的，应当合理延长工期，承包人不需支付逾期完工违约金。发包人要求赶工的，承包人应当采取赶工措施，赶工费用由发包人承担。

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 种方式解决：

(1) 第一种：将争议提交北京仲裁委员会申请仲裁；

(2) 第二种：依法向门头沟人民法院提起诉讼。

24. 补充条款：

 /