

合同编号:

正本

潘家园街道老旧小区综合整治项目公共环境一标段（焦化居民、化房小区）

施工合同

发包人（全称）：北京市朝阳区人民政府潘家园街道办事处

承包人（全称）：东方悦达绿建科技（北京）有限公司



第一节 合同附件格式

合同协议书

编号：_____

发包人（全称）：北京市朝阳区人民政府潘家园街道办事处

法定代表人：殷伟涛

法定注册地址：_____

承包人（全称）：东方悦达绿建科技（北京）有限公司

法定代表人：任利恒

法定注册地址：北京市丰台区长辛店杜家坎4号院49号楼3层8A3127

发包人为建设潘家园街道老旧小区综合整治项目公共环境一标段（焦化居民、化房小区）（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》、《中华人民共和国合同法》、《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：潘家园街道老旧小区综合整治项目公共环境一标段（焦化居民、化房小区）

工程地点：北京市朝阳区人民政府潘家园街道焦化居民、化房小区

工程内容：庭院工程、绿化工程、电气工程、弱电工程等工程量清单包含的所有内容。

群体工程应附“承包人承揽工程项目一览表”（附件1）

资金来源：财政资金

二、工程承包范围

承包范围：庭院工程、绿化工程、电气工程、弱电工程等工程量清单包含的所有内容。

详细承包范围详见第五章“技术标准和要求”。

三、合同工期

计划开工日期：2025年10月10日

计划竣工日期：2026年03月24日

工期总日历天数165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管理目标等级要求

施工现场安全生产标准化管理目标等级：达标

六、合同形式

本合同采用固定单价合同形式。

七、签约合同价

金额（大写）：伍佰贰拾贰万肆仟零叁拾捌元玖角玖分（人民币）

（小写）¥：5,224,038.99 元

其中：安全文明施工费（含税）：295570.55 元

建筑垃圾运输处置费（含税）：24505.86 元

暂列金额（含税）：50000 元

专业工程暂估价（含税）：/ 元

.....

八、承包人项目经理：

姓名：纪睿； 职称：高级工程师；

身份证号：65010419770628074X； 建造师执业资格证书号：/；

建造师注册证书号：京 1122013201408837。

建造师执业印章号：/。

安全生产考核合格证书号京建安 B（2023）0214145。

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、投标函及投标函附录；
- 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两份，合同双方各执一份；副本一式肆份，其中一份在合同报送建设行政主管部门备案时留存。

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八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：_____（盖单位章） 承包人：_____（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：_____

（签字）



_____年__月__日

_____年__月__日

签约地点：_____

15.8 暂估价

15.8.1 按合同约定应当由发包人和承包人采用招标方式选择专项供应商或专业分包人的：

(4) 承包人报送招标计划期限：至少7天。

发包人审批招标工作计划时限：在监理人收到承包人报送的招标工作计划后7天内。

(5) 承包人报送相关文件时限：至少7天。

发包人审批相关文件时限：在监理人收到承包人报送的相关文件后7天内。

(10) 承包人申报合同文件时限：至少7天

发包人审批合同文件时限：在监理人收到相关文件后7天内

承包人报送正式签订合同副本时限：合同订立后7天内

15.8.3 发包人在工程量清单中给定暂估价的专业工程不属于依法必须招标的范围或者未达到依法必须招标的规模标准的，其最终价格的估价为：发包人或者按照下列约定：

∕

16. 价格调整

16.1 物价波动引起的价格调整

物价波动引起的价格调整方法：施工期间人工价格波动幅度超过±6%时，按照京建发【2025】377号文确定的原则及方法，采用造价信息调整价格差额。

16.1.2 采用造价信息调整价格差额

16.1.2.1 引起价格调整的物价波动风险范围及幅度

引起价格调整的物价波动风险范围：

(1) 施工期间人工价格波动在风险幅度范围内不作任何调整。(2) 除上述约定可以调整以外的材料、设备、机械等市场价格变动的全部风险均不作任何调整。

引起价格调整的物价波动风险幅度：±6% (含)

16.1.2.2 物价波动引起价格调整的风险幅度的计算方法

(1) 投标报价基准期：2025年7月。

(2) 《北京工程造价信息》市场价格信息中没有的，基准价的确定方法：由发包人确认。

(3) 合同施工期市场价格的确定方法：以施工期的造价信息价格算术平均价格计算，造价信息价格中有上、下限的，以下限为准；

16.1.2.3 物价波动引起价格调整的方法

(1) 本工程单价调整方法采用算数平均法（加权平均法/算数平均法/其他计算方法）。

采用加权平均法：∕

采用算数平均法：以施工期的造价信息价格算术平均价格计算施工期市场价，造价信息价格中有上、下限的，以下限为准。

A. 人工数量：为清单重计量后并经发包人确认的分部分项工程量清单中人工工日的消耗量。

B: 各专业人工综合工日施工期：自各专业开工之日起至各专业完工止（具体以发包人及监理工程师确认的时间为准）。

采用其他计算方法：∕

16.1.2.4 其他约定：按以上方式分别计算各楼栋的风险幅度，分别计算各楼栋的风险价格调整；

16.1.3 其他价格调整方法：

16.1.3.1 合同文件约定的综合单价风险范围如下：

附件 6：质量保修书格式

环境整治工程养护质量保修书

发包人：北京市朝阳区人民政府潘家园街道办事处

承包人：东方悦达绿建科技（北京）有限公司

发包人、承包人协商一致，对潘家园街道老旧小区综合整治项目公共环境一标段（焦化居民、化房小区）（工程名称）签订环境整治工程质量保修书。

一、环境整治保修范围、内容、期限

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，承担本工程的质量保修责任。

1、保修范围为：本工程承包范围内的所有环境整治工程内容。

2、工程保修的内容为：承包工程保修期限内，承包方应按照《建设工程质量管理条例》及有关规定对环境整治范围内的各项工程进行保修；承包方应按照园林绿化养护操作规程及园林绿化养护质量标准，合理组织，精心养护，保质保量完成缺陷责任期的养护管理任务。

3、环境整治保修期限约定如下：

按照《建设工程质量管理条例》及有关规定，约定工程的质量保修期如下：

- （1）地基基础工程和主体结构工程为设计文件规定的该工程合理使用年限；
- （2）屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏为 5 年；
- （3）装修工程为 2 年；
- （4）电气管线、给排水管道、设备安装工程为 2 年；
- （5）供热与供冷系统为 2 个采暖期、供冷期；
- （6）给排水设施、道路等配套工程为 2 年；
- （7）绿化工程养护期限至本工程缺陷责任期满。

二、保修责任

1、属于责任范围、内容的项目，承包人应当在接到保修通知之日起 7 天内派人保修。承包人不在约定期限内派人保修的，发包人委托他人修理。

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。

3、对于涉及结构安全的质量问题，应当按照《房屋建筑工程质量保修办法》的规定，立即向当地建设行政主管部门报告，采取安全防范措施；由原设计人或者具有相应资质等级的设计人提出保修方案，承包人实施保修。

4、质量保修完成后，由发包人组织验收。

三、绿化养护内容

绿化养护的内容包括：基本工作指一般的正常维护，即浇水、清理垃圾、防风防汛、补植和防人为损坏及零星病虫害防治、除杂草和修剪等；定期工作是指全面修剪整形、施肥、除杂草、松土和全面病虫害防治。具体如下：

1、修剪：根据各类植物的生长特点、立地环境、景观要求，按照操作规程适时进行。

2、灌溉与排水：根据天气、立地条件和树种的抗旱能力，进行适期、适量的灌溉，保持土壤中有效水分。

3、中耕除草：绿地中影响植物景观的直立性杂草和影响苗木生长的各类野生藤蔓，应及时清除，及时清除树木周边生长的杂草，保证树木的正常生长。

4、施肥：根据各类植物的生长特点及植物对肥料的需要，要求年施肥不得少于 2 次以上，新种植物视生长情况，适时适量进行施肥，以保持各类植物的生长旺盛达到一定景观效果。

5、保护措施：即做到抗旱、防风、防寒。园林绿地在整个养护过程中，应防止人为践踏、碰撞和折损等影响树木生长的行为。在不影响景观条件下，经监理、业主同意后可在树木周围设置栏杆围护。

6、草坪养护：养护期满后单纯性草坪纯洁度保持大于 95%。混合草坪应达到没有影响景观的双子叶植物和与草坪不协调的木本植物的要求。

7、补植：及时补植，力求种类、规格与原有的接近。

8、抹芽：主要用于乔木、大型灌木，对不定芽要及时清除，以保持树木骨架清晰，促使生长形态美观，营养集中。

9、病虫害防治：病虫害防治是园林植物养护的较为重要的手段和内容，要根据各类植物的寄生对象及时做好预测预报，及时采取措施防治。

四、保修费用

本项目保修期内实施保修、养护所用的一切劳动力、材料设备和服务由承包方自行组织，由此产生的一切费用由承包方承担。

五、其他

双方约定的其他质量保修责任事项：保修期内发生质量问题承包方无条件承担。本工程
工程质量保修书，由施工合同发包人、承包人双方在竣工验收前共同签署，作为施工合同附件，其有效期限至保修期满。

建设单位（盖章）

负责人：（签字或盖章）

日期： 年 月 日

施工单位（盖章）

负责人：（签字或盖章）

日期： 年 月 日



建设工程廉政责任书

发包人: 北京市朝阳区人民政府潘家园街道办事处

承包人: 东方悦达绿建科技(北京)有限公司

为加强建设工程廉政建设,规范建设工程各项活动中发包人承包人双方的行为,防止谋取不正当利益的违法违纪现象的发生,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的有关规定,订立本廉政责任书。

一、双方的责任

1.1 应严格遵守国家关于建设工程的有关法律、法规,相关政策,以及廉政建设的各项规定。

1.2 严格执行建设工程合同文件,自觉按合同办事。

1.3 各项活动必须坚持公开、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,不得违反建设工程管理的规章制度。

1.4 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。

二、发包人责任

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:

2.1 不得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。

2.2 不得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。

2.3 不得要求、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。

2.4 不得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。

2.5 不得向承包人和相关单位介绍或为配偶、子女、亲属参与同发包人工程建设管理合同有关的业务活动;不得以任何理由要求承包人和相关单位使用某种产品、材料和设备。

三、承包人责任

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,执行工程建设强制性标准,并遵守以下规定:

3.1 不得以任何理由向发包人及其工作人员索要、接受或赠送礼金、有价证券、贵重物品及回扣、好处费、感谢费等。

3.2 不得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。

3.3 不得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。

3.4 不得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。

四、违约责任

4.1 发包人工作人员有违反本责任书第一、二条责任行为的,依据有关法律、法规给予处理;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。

4.2 承包人工作人员有违反本责任书第一、三条责任行为的，依据有关法律法规处理；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。

4.3 本责任书作为建设工程合同的组成部分，与建设工程合同具有同等法律效力。经双方签署后立即生效。

五、责任书有效期

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。

六、责任书份数

本责任书一式二份，发包人承包人各执一份，具有同等效力。

建设单位（盖章）

负责人：（签字或盖章）

日期： 年 月 日



Handwritten signature of the construction unit representative.

施工单位（盖章）

负责人：（签字或盖章）

日期： 年 月 日

