

第一办公区西侧停车场电动自行车 棚新建项目

合同文件

发包人：北京市海淀区机关事务管理服务中心

承包人：北京华邑建设集团有限公司

二零二六年四月



合同协议书

编号：GXCZ-C-26010037

发包人（全称）：北京市海淀区机关事务管理服务中心

法定代表人：孟庆杰

法定注册地址：北京市海淀区长春桥路 17 号

承包人（全称）：北京华邑建设集团有限公司

法定代表人：林玉江

法定注册地址：北京市怀柔区北房镇幸福西街 8 号

发包人为建设第一办公区西侧停车场电动自行车棚新建项目（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：第一办公区西侧停车场电动自行车棚新建项目

工程地点：北京市海淀区

工程内容：改造内容为本项目新建电动自行车停车棚建筑面积 324.36 平方米（全面积），规划停车位 137 辆，配套充电设施。同步实施自行车棚配电系统、照明系统，电气火灾监控系统、图像型火灾探测系统、排水系统、消防系统等。对道路进行更新改造，面积 928.4 平方米。图纸所示的全部工程。

二、工程承包范围

承包范围：改造内容为本项目新建电动自行车停车棚建筑面积 324.36 平方米（全面积），规划停车位 137 辆，配套充电设施。同步实施自行车棚配电系统、照明系统，电气火灾监控系统、图像型火灾探测系统、排水系统、消防系统等。对道



路进行更新改造，面积 928.4 平方米。图纸所示的全部工程。

三、合同工期

计划开工日期：2026 年 4 月 21 日

计划竣工日期：2026 年 6 月 5 日

工期总日历天数 45 天，自监理人发出的开工通知中写明的开工日期或承包人实际进场施工的日期，以实际先开始者为准。

四、质量标准

工程质量标准：合格

施工现场安全生产标准化管理目标等级：达标。

缺陷责任期：自本合同工程竣工验收合格之日起 24 个月。

五、合同形式

本合同采用 单价 合同形式。

六、签约合同价

金额（大写）：壹佰贰拾柒万伍仟元整（人民币）

（小写）¥：1275000 元

其中：安全文明施工费：42859.13 元

暂列金额（含税）： / 元

专业工程暂估价（含税）： / 元

七、承包人项目经理：

姓名：王庆礼； 职称：高级工程师；

身份证号：411024197711145514；

建造师执业资格证书号：11111534101105723；

建造师注册证书号：京 1112012201323262。



建造师执业印章号：京 1112012201323262。

安全生产考核合格证书号：京建安 B（2023）0216988。

八、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、成交通知书；
- 3、投标函及投标函附录；
- 4、专用合同条款；
- 5、通用合同条款；
- 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。

九、本协议书中有词语定义与合同条款中的定义相同。

十、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。

十一、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。

十二、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；副本一式陆份，双方各执叁份。

十三、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）



法定代表人或其

委托代理人：（签字）

2026年 4月 15日

签约地点：_____

承包人：（盖单位章）



法定代表人或其

委托代理人：（签字）

2026年 4月 15日



房屋建筑工程质量保修书

发包人：北京市海淀区机关事务管理服务中心

承包人：北京华邑建设集团有限公司

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，对第一办公区西侧停车场电动自行车棚新建项目（工程名称）签订保修书。

一、工程保修范围和内容

承包人在保修期内，按照有关法律、法规、规章的管理规定和双方约定，承担本工程保修责任。

保修责任范围包括地基基础工程、主体结构工程，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，供热与供冷系统，电气管线、给排水管道、设备安装和装修工程，以及双方约定的其他项目。具体保修的内容，双方约定如下：

二、保修期

双方根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，约定本工程的保修期如下：

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；

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；

外窗工程为2年，外窗防渗漏为5年；

装修工程为2年；

电气管线、给排水管道、设备安装工程为2年；

供热与供冷系统为2个采暖期、供冷期；

住宅小区内的给排水设施、道路等配套工程为2年；

其他项目保修期限约定如下：

三、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，发包人可以委托他人修理。

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。

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保修责任事项：

本工程保修书，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。

发包人：北京市海淀区机关事务管理服务中心
(公章)

法定地址：

法定代表人或其委托代理人：林玉江 (签字)

电话：

传真：

电子邮箱：

开户银行：

帐号：

邮政编码：

承包人：北京华邑建设集团有限公司 (公章)

法定地址：北京市怀柔区北房镇幸福西街8号

法定代表人或其委托代理人：林玉江 (签字)

电话：010-65735971

传真：010-65735972

电子邮箱：371952276@qq.com

开户银行：中国农业银行股份有限公司北京八里桥支行

帐号：11041401040014111

邮政编码：100010

