

商业街城市更新迎宾公园提升工程 施工合同



发 包 人：北京市怀柔区园林绿化局_____

承 包 人：北京市园林绿化集团有限公司_____

合同订立地点：北京市怀柔区



为明确双方的权利义务，依照《中华人民共和国民法典》和国家及地方相关法律、法规的规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方协商一致，订立本合同。

一、工程概况

第1条 工程概况

1.1 工程名称：商业街城市更新迎宾公园提升工程

1.2 工程地点：北京市怀柔区怀柔镇商业街东口

1.3 工程内容：庭院工程、电气工程及配套附属建筑构筑物工程等

第2条 工程承包范围

2.1 承包范围：商业街城市更新迎宾公园提升工程 施工图纸范围内的全部工程内容的施工及2年期的施工期保修。

2.2 工程规模：约4800 m²

二、工期

第3条 合同工期

开工日期：2026年4月15日

竣工日期：2026年5月30日

合同工期总日历天数：45天。（不包括养护期）

三、质量与验收

第4条 工程质量

质量标准：合格

特殊要求：施工交叉、夜间施工

4.1 施工景观施工措施：现状沿线影响范围内绿地等交叉施工。

4.2 夜间施工增加照明，安全防护设施。

第5条 验收标准

施工符合国家有关操作规程、规范及北京市园林绿化工程施工及验收规范并达到怀柔区园林绿化局重要工程节点施工有关要求。

四、安全施工

第6条 安全施工

6.1 承包人应遵守工程建设安全生产有关管理规定，严格按安全标准组织施工，并随时接受行业安全检查人员依法实施的监督检查，采取必要的安全防护措施，消除事故隐患。

6.2 发包人应对其在施工场地的工作人员进行安全教育，并对其人员安全负责。发包人不得要求承包人违反安全管理的规定进行施工。因发包人原因导致的安全事故，由发包人承担相应责任及发生的费用。

五、合同价款与支付

第7条 合同价款

7.1 发包人保证按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项。

7.2 合同价款（含税）：人民币大写 壹佰叁拾肆万伍仟元整（小写：¥1345000 元），上述金额为含增值税暂估价格。发票类型：增值税普通发票，税率：9%。

第8条 合同价款的调整。

8.1 本合同价款采用 限于合同价的可调总价 方式，以全过程造价咨询单位审定价格确定最终结算依据。

8.2 变更与调整

8.2.1 承包人的合理化建议

8.2.2 监理工程师应在收到承包人提交的合理化建议后 7 日内审查完毕并报送发包人，发现其中存在技术上的缺陷，应通知承包人修改。发包人应在收到监理工程师报送的合理化建议后 7 日内审批完毕。合理化建议经发包人批准的，监理工程师应及时发出变更指示。

8.2.3 承包人提出的合理化变更建议的利益分享约定：

8.3 变更程序

8.3.3 变更估价

8.3.3.1 变更估价原则

合同协议书约定采用单价合同形式时，因非承包人原因引起已标价工程量清单中列明的工程量发生增减，且单个子目工程量变化幅度在±15%以内（含）时，应执行已标价工程量清单中列明的该子目的单价；单个子目工程量变化幅度在±15%以外（不含），且导致分部分项工程费总额变化幅度超过±1%时，由承包人提出并由监理人按第 3.5 款商定或确定新的单价，该子目按修正后的新的单价计价。

因变更引起价格调整的其他处理方式：

(1) 当工程量增加 15%以上时,且导致分部分项工程费总额变化幅度超过 1%时,则调低超出 15%以外的增加部分的工程量的综合单价,调整方式为对综合单价中的企业管理费率和利润率下浮 20%;

2) 当工程量减少 15%以上时,且导致分部分项工程费总额变化幅度超过 1%时,则调高减少后剩余部分的工程量的综合单价,调整方式为对综合单价中的企业管理费率和利润率上浮 20%;

3) 已标价工程量清单中无适用或类似子目的单价,以《建设工程工程量清单计价规范》GB50500-2013 和《2021 年北京市建设工程计价依据-预算消耗量标准》的原则组价后,按所属专业工程中标价与对应专业工程招标控制价的下浮比例调整。

4) 所有调整单价均须经监理人核准,报发包人批准后方可办理支付;

5) 由于上述原因导致的价格调整,只对超出部分的支付数量进行价格调整。

8.3.3.1.1 变更范围

(1) 工程规模(合同约定的建筑总面积)超出招标时提供的图纸范围总面积(合同约定的总面积)的部分;

(2) 承包人提出的变更视为对图纸的优化,不属于变更范围;

(3) 经发包人批准的施工范围之外的签证变更。

双方根据本工程特点,商定的其它变更范围:(1)承包人的合理化建议和先进的施工工艺或有新材料应用等,且有利于本项目的预算控制和施工进度的措施和方法,上述内容须经发包人同意。(2)因承包人自身原因造成的工程施工错误、实施计划等发生的施工改变,不计入变更范围,承包人须按照现行的国家颁布的相关标准、规范进行设计,履行相应的审批手续,并承担因此造成的损失和给发包人造成的损失及相关费用。

变更价款确定

变更价款约定的其他方法:在工程施工过程中遇到不可预见情况,由参建各单位(发包人、承包人、监理单位)共同确认变更并经跟踪审计单位审定变更价款后方可实施。变更项目价格确认原则如下:

工程变更(洽商、索赔)或结算重计量(结算重计量仅适用于单价合同)引起价格及合同价款变化的,其变化价格及价款按以下规定调整:

A、调整内容仅限于分部分项工程量清单、措施项目清单中单价项目清单,安全文明施工费,税金。不在前述列项范围内的项目不做调整。

B、需调整的项目单价（或价格）确定原则如下：

①已标价工程量清单中有适用于变更工作的子目的，采用该子目的单价，相同子目出现多个报价时，按有利于发包人的单价执行。

②已标价工程量清单中无适用于变更工作的子目，但有类似子目的，可在合理范围内参照类似子目的单价（如有多个类似子目，则参照有利于发包人的类似子目），只调整差异部分，差异部分调整原则参照以下③条。其中材料替换，价差仅计取税金。

③已标价工程量清单中无适用于变更工作的子目，也无类似子目的，其组成单价的各要素确定原则为：已标价工程量清单中的人工、材料、机械单价，消耗量，取费标准，风险系数，优惠比例，组价方法，采用定额体系及种类等，执行已标价工程量清单中数值或方法（如不唯一、执行有利于发包人的数值或方法，如其中人、材、机价格明显偏离市场价时，可由双方协商确定。）；如若没有，其中主要材料费由甲乙双方根据市场询价协商确认后计入，双方就主材价格无法达成一致的参考当地官方发布的信息价，辅助材料执行当地官方发布的信息价（信息价中有上下限的，按下限取定；信息价没有的按当地现行定额基价执行），机械费执行当地现行定额基价，其它要素按当地官方计价依据通常标准执行。

④安全文明施工费的调整按京建法[2019]9号文规定执行，其中工程变更（洽商、索赔）导致安全文明施工措施发生较大变化的具体标准是与签约合同价中安全文明施工费相比变化幅度超过10%，且仅调整超过部分费用。没有引起施工现场安全文明施工措施实质性变化的工程变更（洽商、索赔），不得调整安全文明施工费。未达到合同约定的安全文明施工标准或要求的结算不调整。

第9条 工程款支付

9.1 合同签订后首付款支付至合同额的30%，竣工验收合格后支付至结算报审价的80%，完成结算评审后支付至结算价的97%，完成施工保修期并取得养护期验收合格确认后支付剩余尾款（价款拨付均以财政资金到位为准）。

9.2 本工程保修期满，在承包人履行了保修责任的前提下，发包人一次性向承包人支付全部工程保修金。

六、竣工验收

第10条 竣工验收

10.1 工程具备竣工验收条件，承包人以书面形式通知发包人。发包人在收

到以上文件后 7 个工作日内组织验收。发包人如无正当理由不组织验收或验收后 7 个工作日内未提出修改意见，视为本工程验收合格。

10.2 竣工日期为本工程竣工验收合格的日期。保修期自本工程竣工验收合格之日起正式开始。

10.3 因特殊原因，部分单位工程和部位需甩项竣工时，双方订立甩项竣工协议，并明确双方责任。

七、质量保修责任

第 11 条 质量保修：

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。

11.1 质量保修期：双方根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，约定本工程的质量保修期如下

(1) 庭院工程： 二年

(2) 水电管线工程： 二年

第 12 条 质量保修责任

12.1 属于保修范围内容的项目，承包人应当在接到保修通知之日起 24 小时内派人保修。

12.2 重大节庆期间现场有安全员 24 小时保障，发生紧急抢修事故，承包人在接到事故通知后 1 小时内到达事故现场抢修。

12.3 保修费用由造成质量缺陷的责任方承担；双方约定养护期间的水、电费用含在造价评审审定价格中。

八、违约与争议

第 13 条 违约责任

13.1 因工程质量问题导致发包人验收不合格的，承包人应按发包人要求的期限及时进行施工直至达到验收标准。因此造成的工程延误，承包人应向发包人承担逾期违约责任，以合同价款日千分之五的标准支付工程延误的违约金。

13.2 因承包人施工造成的发包人或第三方人员伤亡或财产损失的，承包人应承担全部赔偿责任。

13.3 因承包人施工材料或工程质量不合格致使发包人遭受损失的，承包人

应向发包人承担全部赔偿责任。

13.4 承包人施工人员在施工过程中因非发包人原因造成的人员伤亡，由承包人承担全部责任。

13.5 如承包人未在约定期限内完成施工，则以合同价日千分之五的标准向发包人支付延期完工违约金。

第14条 争议解决方式

本合同在履行过程中发生的争议由双方当事人协商解决，协商不成的，按下列第 (1) 种方式解决：

- (1) 依法向北京市怀柔区人民法院起诉；
- (2) 提交北京市仲裁委员会仲裁。

九、其他

第15条 合同生效及终止

15.1 本合同自双方法定代表人签字或盖章并加盖公章之日起生效。

15.2 本合同在双方完成了相互约定的工作内容后即告终止。

第16条 合同份数

本合同一式8份具有同等效力，双方各持4份。

第17条 补充条款：

双方根据有关法律、行政法规规定，结合本工程实际，经协商一致后，可对本合同具体化、补充或修改。

(以下无正文)

发包人：(公章)

住所：

法定代表人：

或委托代理人：

电话：

传真：

邮政编码：

2026年04月15日



承包人：(公章)

住所：

法定代表人：

或委托代理人：

电话：

传真：

邮政编码：



2026年04月15日

