正 本

建设工程施工合同

住 房 和 城 乡建设部

制定

国家工商行政管理总局

合同协议书

发包人（全称）： 北京市朝阳区人民政府垡头街道办事处

法定代表人： 李彦斌

法定注册地址： 北京市朝阳区垡头北里 20 号

承包人（全称）： 北京弘朝建设工程有限责任公司

法定代表人： 宋柏

法定注册地址： 北京市通州区张家湾镇北大化村 116 号 9 幢二层 6051

发包人为建设 2026 年为民办实事-金蝉北里 15、16 号楼平改坡工程（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：2026 年为民办实事-金蝉北里 15、16 号楼平改坡工程

工程地点：金蝉北里 15、16 号楼

工程内容：本工程为在原建筑屋顶上加轻钢结构坡屋面,用以改善顶层住户的居住热环境,

群体工程应附“承包人承揽工程项目一览表”（附件 1）

工程立项批准文号：/

资金来源：财政

二、工程承包范围

承包范围：15 号楼和 16 号楼在原建筑屋顶上加轻钢结构坡屋面，详见图纸及清单。

详细承包范围见第七章“技术标准和要求”。

三、合同工期

计划开工日期：2026 年 6 月 25 日

计划竣工日期：2026 年 9 月 22 日

工期总日历天数 90 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、合同形式

本合同采用固定单价合同形式。

六、签约合同价

金额(大写)：贰佰贰拾玖万陆仟伍佰捌拾叁元伍角叁分(人民币)

(小写)￥：2296583.53 元

其中：安全文明施工费：73731.57 元

暂列金额：/元（其中计日工金额/元）

专业工程暂估价：/元

七、承包人项目经理：

姓名：刘建中；职称：助理工程师；

身份证号：110223198012176415；建造师执业资格证书号：JZ00416944；

建造师注册证书号：京 111201520174153 9。

建造师执业印章号：京 111201520174153 9。

安全生产考核合格证书号：京建安 B(2017)0141726。

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、中标通知书；

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、本协议书中有关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、交付并在缺陷责任期内对工程缺陷承担维修责任。

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；副本一式四份，其中一份在合同报送建设行政主管部门备案时留存。

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：北京市朝阳区人民政府垡头街道办事处（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：（签字）

2026 年 6 月 11 日

承包人：北京弘朝建设工程有限责任公司（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：（签字）

2026 年 6 月 11 日

签约地点：朝阳区人民政府垡头街道办事处

天内给予批准或者提出修改意见，承包人应当按照发包人批准的合同文件签订相关合同，合同订立后__/____天内，承包人应当将其中的两份副本报送监理人，其中一份由监理人报发包人留存。

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，其最终价格的估价人为：__/____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：采用造价信息调整价格差额的方法。（1）合同中钢筋、钢材、水泥、木材对工程造价影响较大的主要材料及人工和机械的市场价格风险，按照北京市住房和城乡建设委员会《北京市房屋修缮工程预算消耗量标准》(2021)、北京市建设工程施工消耗量标准(2024)的规定执行，风险幅度为±5%。以2026年4月为基准期，与基准期对应的主要材料和机械以及人工市场价格为基准价。（2）本合同中约定市场价格变化幅度超过约定幅度的单价调整方法为采用算术平均法。

其他约定：无。

17. 计量与支付

17.1 计量

17.1.3 计量周期

（1）本合同的计量周期为月，每月__25__日为当月计量截止日期（不含当日）和下月计量起始日期（含当日）。

（2）本合同执行（执行（采用单价合同形式时）/不执行（采用总价合同形式时））通用合同条款本项约定的单价子目计量。总价子目计量方法按专用合同条款第17.1.5项总价子目的计量--（支付分解报告/按实际完成工程量计量）。

17.1.5 总价子目的计量—支付分解报告

（1）总价子目的价格调整方法：__/__。

17.1.5 总价子目的计量--按实际完成工程量计量

（1）总价子目的价格调整方法：按通用条款执行。总价子目的计量和支付应以总价为基础，对承包人实际完成的工程量进行计量，是进行工程目标管理和控制进度款支付的依据。

17.2 预付款

17.2.1 预付款

（1）预付款额度

/。

其中：安全文明施工费用预付额度：/。

（2）预付办法

预付款预付办法：/。

预付款的支付时间：/。

17.2.2 预付款保函

预付款保函的金额与预付款金额相同。预付款保函的提交时间：/。

17.2.3 预付款的扣回与还清

预付款的扣回办法：/。

17.3 工程进度付款

17.3.1 付款周期

首付款：合同总价款的30%，在财政资金到位且完成合同签订及备案，承包人提交正式发票后，发包人一次性向承包人支付首付款（其中安全文明施工费用首付额度：安全文明施工费用的100%，农民工工伤保险费的100%）。

工程进度款：经发包方、监理方书面同意承包方进场施工后，支付合同金额的30%作为进度款，工程竣工经发包方、监理方书面验收合格，并完成工程结算评审后，支付至结算审定金额的97%。

以上付款进度以财政资金拨付进度为准。

17.3.2 进度付款申请单

进度付款申请单的份数：/。

进度付款申请单的内容：执行通用条款。

17.3.3 进度付款证书和支付时间

逾期付款违约金的计算标准为：/。

逾期付款违约金的计算方法为：/。

进度付款涉及政府性资金的支付方法：工程审计工作完成后按审定金额支付尾款。

17.4 质量保证金

质量保证金的额度、支付时间及方式：本工程质保金为工程结算审定金额的3%，工程竣工验收合格一年后支付。

17.5 竣工结算

17.5.1 竣工付款申请单

承包人提交竣工付款申请单的份数：/。

承包人提交竣工付款申请单的期限：执行通用条款。