“三供一业”和“非经资产”移交小区基础设施改造项目

施工合同

发包人：北京市丰台区人民政府五里店街道办事处

承包人：北京市丰房建筑工程有限公司

第一节 合同协议书

北京市丰台区人民政府五里店街道办事处 （发包人名称，以下简称“发包人”）为实施 “三供一业”和“非经资产”移交小区基础设施改造项目（项目名称），已接受 北京市丰房建筑工程有限公司 （承包人名称，以下简称“承包人”）对 “三供一业”和“非经资产”移交小区基础设施改造项目（项目名称）的投标，并确定为中标人。发包人和承包人共同达成如下协议。

1.本协议书与下列文件一起构成合同文件：

（1）合同协议书（包括补充协议）；

（2）中标通知书；

（3）中标人对投标文件所做出的澄清或说明；

（4）响应函及响应函附录；

（5）专用合同条款；

（6）通用合同条款；

（7）技术标准和要求（合同技术条款）；

(8)图纸；

（9）已标价的工程量清单；

（10）工程建设项目廉政合同、安全生产协议书、非道路移动机械使用承诺书、施工企业农民工工资承诺书；

（11）经双方确认进入合同的其他文件。

2.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。

3.签约合同价：人民币（大写）伍佰玖拾叁万伍仟肆佰捌拾伍元捌角肆分（小写：5935485.84 元 ）。

其中：

安全生产标准化措施费（含税） 450152.49 元；

农民工工伤保险 26196 元；

人工费（含税） 1773141.43 元，占合同价款比例为 29.87 %。

4.合同形式 ： 固定单价 。

5.承包人项目经理：

姓名：陈博 职称：助理工程师

身份证号：110111199605016111

建造师执业资格证书号：20230620211000539 4

建造师注册证书号：京 211202320238769 9

建造师执业印章号：京 211202320238769 9

安全生产考核合格证书号：京建安 B（2024）0014237

6.工程质量符合 合格 标准 。

7.承包人承诺按合同约定承担工程的实施、完成及缺陷修复。

8.发包人承诺按合同约定的条件、时间和方式向承包人支付合同价款。

9.承包人应按照监理人指示开工，计划开工日期为 2026 年 6 月 29 日，计划完工日期为：2026 年 9 月 27 日，工期为 90 日历天。

10.本协议书一式 捌 份，合同双方各执 肆 份。

11.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。

发包人：北京市丰台区人民政府五里店街道办事处 （盖章）	承包人：北京市丰房建筑工程有限公司 （盖章）
法定代表人	法定代表人
或委托代理人：_____（签字）	或委托代理人：_____（签字）
地址：北京市丰台区五里店 270 号	地址：丰台区大井村 260 号
电话：201-63825001	电话：83820855-1221
开户银行：工行北京幸福街支行	开户银行：建行北京丰台支行
账 号：0200004729200791859	账 号：11001016200056009573
2026 年 6 月 29 日	2026 年 6 月 29 日

第二节 通用合同条款

1 一般约定

1.1 词语定义

通用合同条款、专用合同条款中的下列词语应具有本款所赋予的含义。

1.1.1 合同

1.1.1.1 合同文件（或称合同）：指合同协议书、中标通知书、响应函及响应函附录、专用合同条款、通用合同条款、技术标准和要求、图纸、已标价工程量清单，以及其他合同文件。

1.1.1.2 合同协议书：指第 1.5 款所指的合同协议书。

1.1.1.3 中标通知书：指发包人通知承包人中标的函件。

1.1.1.4 响应函：指构成合同文件组成部分的由承包人填写并签署的响应函。

1.1.1.5 响应函附录：指附在响应函后构成合同文件的响应函附录。

1.1.1.6 技术标准和要求：指构成合同文件组成部分的名为技术标准和要求（合同技术条款）的文件，包括合同双方当事人约定对其所作的修改或补充。

1.1.1.7 图纸：指列入合同的招标图纸、投标图纸和发包人按合同约定向承包人提供的施工图纸和其他图纸（包括配套说明和有关资料）。列入合同的招标图纸已成为合同文件的一部分，具有合同效力，主要用于在履行合同中作为衡量变更的依据，但不能直接用于施工。经发包人确认进入合同的投标图纸亦成为合同文件的一部分，用于在履行合同中检验承包人是否按其投标时承诺的条件进行施工的依据，亦不能直接用于施工。

1.1.1.8 已标价工程量清单：指构成合同文件组成部分的由承包人按照规定的格式和要求填写并标明价格的工程量清单。

1.1.1.9 其他合同文件：指经合同双方当事人确认构成合同文件的其他文件。

1.1.2 合同当事人和人员

1.1.2.1 合同当事人：指发包人和（或）承包人。

1.1.2.2 发包人：指专用合同条款中指明并与承包人在合同协议书中签字的当事人。

1.1.2.3 承包人：指专用合同条款中指明并与发包人在合同协议书中签字的当事人。

第三节 专用合同条款

1 一般约定

1.1 词语定义

1.1.2 合同当事人和人员

1.1.2.2 发包人：北京市丰台区人民政府五里店街道办事处。

1.1.2.3 承包人：北京市丰房建筑工程有限公司。

1.1.2.5 分包人：/。

1.1.2.6 监理人：中和德汇工程技术有限公司。

1.1.4 日期

1.1.4.5 缺陷责任期：2年。

1.4 合同文件的优先顺序

进入合同文件的各项文件及其优先顺序是：

（1）合同协议书（包括补充协议）；

（2）中标通知书；

（3）中标人对投标文件所做出的澄清或说明；

（4）响应函及响应函附录；

（5）专用合同条款；

（6）通用合同条款；

（7）技术标准和要求（合同技术条款）；

（8）图纸；

（9）已标价的工程量清单；

（10）工程建设项目廉政合同和安全生产协议书；

（11）经双方确认进入合同的其他文件。

1.7 联络

1.7.2 来往函件均应按技术标准和要求（合同技术条款）约定的期限送达工程现场办公场所。

15.5 承包人的合理化建议

15.5.2 承包人实现合理化建议的奖励金额为：无。

15.8 暂估价

15.8.1

（1）暂估价项目：/。

（2）发包人和承包人以招标方式选择暂估价项目供应商或分包人时，双方的权利义务关系：招标工作开展分工及相关费用承担情况另行约定。

16 价格调整

16.1 物价波动引起的价格调整

物价波动引起价格调整方法：/。

17 计量与支付

17.1 计量

17.1.3 计量周期

按月支付。

17.1.5 总价子目的计量（适用于采用支付分解报告）

（1）采用支付分解报告计量方式的，总价子目的价格调整方法：/。

17.1.5 总价子目的计量(适用于采用按实际完成工程量计量)

（1）采用按实际完成工程量计量方式的，总价子目的价格调整方法：/。

17.2 预付款

17.2.1 预付款

（1）预付款额度

预付款额度：预付款额度：合同价款（不含安全生产标准化措施费、农民工工伤保险费)的 50%为工程预付款。农民工工伤保险费随预付款一次性全额支付。

（2）预付办法

预付款预付办法：在收到承包人正式增值税发票后，发包人一次性向承包人支付预付款。

预付款的支付时间：合同签订，专项资金到位后 30 日内。

（3）安全生产标准化措施费用预付额度及方式：

安全生产标准化措施费用的预付不受上述预付办法和支付时间约定的制约。安全生产标准化措施费用按以下时间节点和金额进行预付：

（一）在合同约定的开工前，发包人应按合同载明的安全生产标准化措施费用签约合同价总额的 50%预付；

（二）施工过程中，分部分项工程项目的完成价款比例达到 30%后，发包人应按合同载明的安全生产标准化措施费用签约合同价总额预付至 70%；

（三）安全生产标准化考核合格后，支付至 100%。

安全生产标准化措施费用的预付不抵扣。

17.2.2 预付款保函（担保）本项不适用于本合同。

17.2.3 预付款的扣回与还清：预付款抵作进度款，不扣回。

17.3 工程进度付款

17.3.2 进度付款申请单

进度付款申请单的份数：一式六份。

承包人报送监理人的进度付款申请单应包括下列内容：

（6）根据合同应增加和（或）扣减的其他内容金额：付款次数或编号：截止本次付款周期已实施工程的价款；变更金额；索赔金额；

17.3.3 进度付款证书和支付时间

进度款根据实际完成形象进度按月支付，支付比例不低于已完成产值的 80%；预付款抵作进度款；达到合同额的 90%时停止支付；验收合格且结算审核完成后，支付尾款。

17.4.1 质量保证金处理

（3）质量保证金形式：验收合格后，承包人将质量保证金交至发包人基本户中（采用银行保函担保或其他保函担保形式／采用扣留质量保证金）。

质量保证金约定比例：竣工结算金额的 3%。

在缺陷责任期满后，发包人和承包人应按照《住房城乡建设部财政部关于印发建设工程质量保证金管理办法的通知》（建质〔2017〕138 号）的有关要求，办理质量保证金返还手续。

17.5 完工结算

17.5 完工付款申请单

（1）承包人应提交完工付款申请单一式 6 份。

17.6 最终结清

17.6.1 最终结清申请单

（1）承包人应提交最终结清申请单一式 6 份。

17.7 竣工财务决算

承包人应为竣工财务决算编制提供的资料：按照发包人要求提供相关资料。

18 验收

18.1 验收工作分类

本工程法人验收包括：合同完工验收或发包人要求的阶段工程验收；

验收条件为：完成阶段建设内容或合同工程内容，验收规范为：按《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB 50300-2013）、《城镇道路工程施工与质量验收规范》（CJJ 1-2008）、《建筑与市政工程防水通用规范》GB55030-2022。

18.2 分部工程验收

18.2.2 本工程由发包人主持的分部工程验收为无，其余由监理人主持。

18.3 单位工程验收

18.3.4 提前投入使用的单位工程包括：无。

18.5 阶段验收

18.5.1 本合同工程阶段验收类别包括：根据工程建设需要进行的验收。

18.6 专项验收

18.6.2 本合同工程专项验收类别包括：环境保护、水土保持、工程档案专项验收等。

18.7 竣工验收

18.7.3 本工程不需要（需要/不需要）竣工验收技术鉴定（蓄水安全鉴定）。

18.8 施工期运行

18.8.1 需要在施工期运行的单位工程或工程设备为：/。

18.9 试运行

18.9.1 本项不作另行约定。