

正本

元大都民族民间文化展示中心项目

施工建设合同

发包人（全称）：北京市朝阳区宣传文化中心

承包人（全称）：北京住总建设安装工程有限责任公司

第一部分 合同协议书

合同协议书

编号: _____

发包人(全称): 北京市朝阳区宣传文化中心

法定代表人: 马骏

法定注册地址: 北京市朝阳区金台里 17 号

承包人(全称): 北京住总建设安装工程有限责任公司

法定代表人: 宋立新

法定注册地址: 北京市朝阳区东坝娘娘庙街(住宅建设安装公司)6 幢

发包人为建设 元大都民族民间文化展示中心项目 (以下简称“本项目”), 已接受承包人提出的承担本项目的施工、竣工、交付、维修其任何缺陷及引入社会资本进行投资运营的投标。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、项目概况

项目名称: 元大都民族民间文化展示中心项目

项目地点: 北京市朝阳区

项目内容: 装修改造工程, 包括拆除工程、结构工程、建筑工程、电气工程、弱电工程、消防电工程、给排水工程、通风空调工程及室外工程, 详见图纸及工程量清单。

群体工程应附“承包人承揽工程项目一览表”(附件 1)

项目立项批准文号: 11010526210200030348-XM001

资金来源: 财政资金

二、项目承包范围

承包范围: 装修改造工程, 包括拆除工程、结构工程、建筑工程、电气工程、弱电工程、消防电工程、给排水工程、通风空调工程及室外工程, 详见图纸及工程量清单。

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 09 月 20 日

计划竣工日期: 2027 年 06 月 04 日

工期总日历天数 257 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)： 贰仟捌佰壹拾贰万贰仟叁佰零肆元伍角叁分 元(人民币)

(小写)¥： 28122304.53 元

其中：安全文明施工费： 1086576.86 (含税) 元

暂列金额(含税)： 140000 元(其中计日工金额 0 元)

专业工程暂估价(含税)： 2870000 元

七、承包人项目经理：

姓名： 韩顺鹏 ；

职称： 公用设备安装中级工程师 ；

身份证号： 110226198112151919 ；

建造师执业资格证书号： BJZ211559 ；

建造师注册证书号： 京 2112008200910391 。

建造师执业印章号： 京 2112008200910391 。

安全生产考核合格证书号： 京建安B(2017) 0145328 。

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；副本一式陆份，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：北京市朝阳区宣传文化中心
(盖单位章)



法定代表人或其
委托代理人：马骏 (签字或盖章)



2026 年 9 月 4 日

承包人：北京住总建设安装工程
有限责任公司 (盖单位章)



法定代表人或其
委托代理人：新宋立 (签字或盖章)



2026 年 9 月 4 日

签约地点：北京市朝阳区

17.2 预付款

17.2.1 预付款

17.2.1.1 预付款额度

(1) 签约合同价（扣除暂列金额）的 30%。

(2) 合同生效且承包人报送的预付款支付申请材料经甲方审查合格后，发包人向承包人支付至安全文明施工费的 100%。

(3) 合同生效且承包人报送的预付款支付申请材料经甲方审查合格后，发包人向承包人支付至农民工工伤保险费的 100%。

预付款用于承包人为合同工程施工购置材料、工程设备、施工设备、修建临时设施以及组织施工队伍进场等。预付款必须专用于合同工程。

17.2.1.2 预付办法

(1) 预付款预付办法：____ 转账支票或电汇 ____。

(2) 预付款的支付时间：____ 财政资金到位后 ____。

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

① 工程进度款支付不应低于已完工程价款的 80%

② 拆除工程完成渣土清运完成，并且结构加固工程材料进场，支付签约合同总价的 10%，即支付至合同总价的 40%；

③ 工程进度完成 60%后支付签约合同总价的 20%，即支付至合同总价的 60%；

④ 工程竣工验收合格后支付签约合同总价的 20%，即支付至合同总价的 80%；

⑤ 工程竣工验收合格投入使用后，承包人报送结算报告，结算经发包人报送政府相关审计部门，经审计后，发包人向承包人支付至审计审定结算金额的 97%；其余 3%作为工程质量保修金，待工程缺陷责任期满后 30 日内一次性无息结清。

工程款支付进度以各阶段财政资金到位后按期支付。每一阶段施工任务完成后，承包人向发包人提交增值税发票后，发包人在规定时间内结清承包人阶段施工任务费用。因财政资金未到位造成延期支付不视为发包人违约，承包人不得因此延误施工进度工作。

17.3.2 进度付款申请单

进度付款申请单的份数： 三份。

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： /。

(4) 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

17.4.1 质量保证金比例： 3%

17.4.2 质量保证金的形式： 银行保函。

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： 三份。

承包人提交竣工付款申请单的期限： 执行通用条款。

竣工付款申请单的内容： 执行通用条款。

17.6 最终结清

17.6.1 最终结清申请单

承包人提交最终结清申请单的份数： 三份。

承包人提交最终结清申请单的期限： 缺陷责任期终止，证书签发后 30 日内。

18. 竣工验收

18.2 竣工验收申请报告

(2) 承包人负责整理和提交的竣工验收资料应当符合工程所在地建设行政主管部门和(或)城市建设档案管理机构有关施工资料的要求，具体内容包括： 竣工图纸、竣工验收申请、中间验收资料等。

竣工验收资料的份数： 一式四份。

竣工验收资料的费用支付方式： 费用含在合同金额内，不另行支付。

18.5 施工期运行

18.5.1 需要施工期运行的单位工程或设备安装工程： /。

18.8 施工队伍的撤离

缺陷责任期满时，承包人可以继续留在施工场地保留的人员和施工设备以及最终撤离的期限：
/。