

合同编号:

常营乡补短板项目——拆除群租房项目

甲方:北京市朝阳区常营回族乡人民政府

乙方:沃达建设集团有限公司



拆除群租房项目合同书

发包人(全称): 北京市朝阳区常营回族乡人民政府
法定代表人: 马洪松
法定注册地址: 北京市朝阳区朝阳北路燕保常营家园9号楼
承包人(全称): 沃达建设集团有限公司
法定代表人: 辛国栋
法定注册地址: 山东省泰安市肥城市老城街道办事处工业园瑞福路

发包人为建设(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: 2021年区级治理类街乡-拆除群租房项目装修工程采购项目
工程地点: 北京市朝阳区常营乡
工程内容: 拆除群租房
资金来源: 财政性资金
工程量: 17184平方米(358户)

二、工程承包范围

承包范围: 朝阳区常营乡区域内

三、合同工期

年 月 日至 年 月 日

工期总日历天数为 203 天,自监理人发出的开工通知中载明的开工日期起算。

3.1 发包方不能因财政拨款迟延拨付而影响施工工期。

3.2 如因承包方责任造成中途无故停工、窝工而影响工期,工期不得顺延。
责任由承包方承担。

3.3 因不可抗力的因素而影响工期,工期顺延。

四、质量标准

工程质量标准:合格,符合《建筑工程施工质量验收统一标准》。

五、施工现场安全生产标准化管理目标等级要求

施工现场安全生产标准化管理目标等级: 达标 符合《安全生产管理制度》的要求。

六、合同形式

本合同采用 固定单价 合同形式。

七、签约合同价及付款方式

金额(大写): 壹佰肆拾伍万陆仟零玖拾柒元玖角陆分(人民币)

(小写)¥: 1456097.96 元,包含安全文明施工费、保险费、措施费、人工费、税金等相关费用。

7.1 预付款

(1) 预付款额度

预付款额度：签约合同总价的 30%。

其中：含安全文明施工费用的 100%。

(2) 预付办法

预付款预付办法：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预付款。如因承包人提交的发票不合规导致发包人延迟付款的，承包人承担全部责任。

预付款的支付时间：本合同签订后 30 天内，不迟于预定开工日期前 14 天内。如本项目资金涉及发包人财政拨款，发包人不承担因财政款项延迟拨付导致的逾期付款责任。

7.2 工程进度付款

进度付款涉及政府性资金的支付方法：工程进度完成 70% 时支付签约合同总价的 30% 的进度款，工程竣工验收合格并结算审计后，发包人向承包人支付剩余尾款。在支付尾款前承包人须向发包人提供审计金额 3% 的质保金或银行保函。以上工程款支付前，承包人均需向发包人开具等额法定发票，如因承包人提交的发票不合规导致发包人延迟付款的，承包人承担全部责任。

如本项目资金涉及发包人财政拨款，发包人不承担因财政款项延迟拨付导致的逾期付款责任。

八、承包人项目经理：

姓名：徐保需； 职称：项目经理；

身份证号：372926199009102812；

建造师执业资格证书号：201809034370003811；

建造师注册证书号：鲁 1432018201903719。

建造师执业印章号：鲁 1432018201903719。

安全生产考核合格证书号：鲁建安(2021)0976335。

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、项目责任人的权利义务

12.1 发包人义务：

12.1.1 提供施工场地

发包人移交施工场地的期限：发包人应当将具备施工条件的施工场地，在监理人发出开工通知中载明的开工日期 7 天前移交给承包人。

12.1.2 向承包人提交支付担保

(1) 发包人向承包人提交支付担保的金额：∟。

12.1.3 其他义务

发包人应当履行的其他义务：∟。

12.1.4 发包人应按合同规定及时向承包人支付项目款项。

12.2 承包人的义务：

为他人提供方便

(1) 承包人应当对在施工场地或者附近实施与合同工程有关的其他工作的独立承包人履行管理、协调、配合、照管和服务义务的具体工作内容和要求：

1. 协助发包方办理开工前必要的批准、许可、核准、报备及竣工后必要的报验、送检、备案等手续；



2. 为发包人及监理提供办公及生活用房，并配备照明、电话、空调等必要办公条件所需的设施，其费用已包含在措施费中，不再另行支付；

3. 严格遵守政府有关部门对施工场地、施工人员、治安、交通、市容环卫、施工噪音以及环境保护和安全生产等方面的管理规定，按规定办理有关手续，并以书面形式通知发包人，同时承担因此发生的费用和因违反规定而受到的各类处罚且承包人不能以此为理由，向发包人提出索赔或工期延长的要求。

4. 已竣工工程未交付发包人之前，由承包人负责工程的成品保护工作，保护期间发生损坏，承包人自费予以修复，以使全部工程在各方面达到合同文件中约定的质量标准。因修复或弥补而造成的工期延误为发包人造成的损失，发包人有权就该损失要求承包人赔偿。

5. 做好施工场地地下管线和邻近建筑物、构筑物(包括文物保护建筑)、古树名木的保护工作。

6. 保证施工场地清洁符合环境卫生管理的有关规定，交工前清理现场。

7. 遵照有关国家、北京市政府发布的规定，避免或减少由于施工造成的噪音、空气污染而带来的扰民及民扰影响，以及施工带来的人行路及道路使用之干扰。主动协调同周围居民及有关单位的关系，以免造成窝工、停工、延误工期的现象发生。代表发包人直接负责处理扰民的工作。如承包人在规定时间以外进行施工，因此发生噪音、空气污染等扰民事故索赔、额外费用、工期延误等，均由承包人承担。承包人不能以扰民或民扰问题处理为理由，向发包人提出索赔或工期延长的要求。

8. 承包人须负责统筹协调及联络本工程内的所有专业分包工程(包括暂估价的专业分包人、暂估价的材料和工程设备的供应商)及市政配套工程的顺利实施。需要说明，承包人对于发包人供应的材料和工程设备，需要提供所有应有的服务。除非合同文件其它部分另有约定，承包人须对本合同项下的整个工程涉及到的所有参建人及各类事项负有总承包管理、配合、协调与服务责任。

12.2.1 承包人的设计工作

承包人承担的施工图设计或与工程配套的设计工作内容：／。

12.2.2 其他义务

(1) 安全文明施工费由承包人统一管理，承包人对工程安全文明施工负总责。承包人不按分包合同约定支付安全文明施工费，造成分包人不能及时落实安全防护措施导致发生事故的，由承包人负主要责任。

(2) 对于超过一定规模的危大工程(如有)，承包人应当组织召开专家论证会对专项施工方案进行论证，并根据专家论证意见对专项方案进行调整，发包人原因造成的专项方案调整，其费用变化由发包人承担。

(3) 承包人应履行的其他义务：

1) 发包人对承包人现场管理的其他要求：

① 承包人应为完成合同而设置合理可行的现场施工项目经理部，并为此配备满足施工需要数量的具有足够经验、认真负责、精干称职的管理人员和技术人员。承包人须提供拟派本项目部主要负责人的详细情况。除非事先获得发包人同意，承包人不得更换或撤回主要管理人员和技术人员。当发包人有实际证据并要求承包人更换不合适或不称职的现场管理人员时，承包人应自接到通知起7日内完成更换，撤出人员不应再从事与本工程有直接关系的工作。

② 由承包人负责施工现场的所有临时设施、临时道路、水、电管线等其他设施的修建安装、维护及管理，保证施工的运行并承担相应开支。

③ 对于政府有关部门发送发包人的有关于本工程施工现场的任何意见及通知，其中

涉及承包 人(含建安工程的专业分包人)的, 承包人应承担相关责任和工作。

④对于承包人在施工过程中有需要发包人配合完成的工作, 承包人应于施工总控进度计划中 明确表述或提前通知发包人。

⑤承包人确认已充分考察了解到了施工现场的使用条件, 承担办理施工临建设施报批手续的 有关工作。

⑥承包人为本合同实施而需要的特殊工种的工人和操作人员应受过专门培训, 并取得相应上 岗证书。

⑦承包人应于开工前 28 日将投标文件上报监理人, 根据监理人要求对文件中的施工组织设计 进行修改, 并承担实施修改后施工组织设计所需的费用。

⑧承包人应充分了解现场情况并考虑施工中可能发生问题, 调整不可预见费, 对于施工中发 生的任何二次搬运、二次加工、备用机械台班等费用, 发包人有权不予追加。

⑨施工过程中发包人对于工程内容的调整, 承包人应积极配合, 不能拒绝执行。

2) 在施工过程中, 建设单位委托具有相应资质的检测单位, 按照规定对见证取样的建筑材 料、建筑构配件和设备、预拌混凝土、混凝土预制构件和工程实体质量、使用 功能进行检测 时, 施工单位进行取样、封样、送样, 并承担相关检测费用。

3) 承包人作为总包方必须及 时向劳务单位支付工人工资, 确保社会稳定, 不得因拖欠工资而发生个人或集体上访、扰乱 社会及施工现场等治安事件。

12.2.3 履约担保

12.2.4 承包人履约担保的格式和金额

发 包 人 不 要 求 (要 求 / 不 要 求) 承 包 人 提 供 承 包 人 履 约 担 保。

承 包 人 履 约 担 保 的 金 额 为 /

12.2.5 不利物质条件

不利物质条件的范围: 地下已存在的但未探明的非自然物质障碍和污染物等, 包 括地下和水文条件。

12.3 监理人

12.3.1 监理人的职责和权力

12.3.1.1 发 包 人 需 批 准 明 确 行 使 的 权 力: 停工。

十三、违约责任

13.1 承包人违约:

在履行合同过程中发生的下列情况属承包人违约:

(1) 承包人私自将合同的全部或部分权利转让给其他人, 或私自将合同的全部或部分义务转移给其他人;

(2) 承包人未经监理人批准, 私自将已按合同约定进入施工场地的施工设备、临时设施或材料撤离施工场地;

(3) 承包人使用了不合格材料或工程设备, 工程质量达不到标准要求, 又拒绝清除不合格工程;

(4) 承包人未能按合同进度计划及时完成合同约定的工作, 已造成或预期造成工期延误;

(5) 承包人在缺陷责任期内, 未能对工程接收证书所列的缺陷清单的内容或缺陷责任期内发生的缺陷进行修复, 而又拒绝按监理人指示再进行修补;

(6) 承包人无法继续履行或明确表示不履行或实质上已停止履行合同;

(7) 承包人不按合同约定履行义务的其他情况。

对承包人违约的处理

(1) 承包人发生第(6)约定的违约情况时, 发 包 人 可 通 知 承 包 人 立 即 解 除 合 同。

(2) 承包人发生除第(6)约定以外的其他违约情况时, 监理人可向承包人发出整改通知, 要求其在指定的期限内改正。承包人应承担其违约所引起的费用增加和(或)工期延误。

(3) 经检查证明承包人已采取了有效措施纠正违约行为, 具备复工条件的, 可由监理人签发复工通知复工。

(4) 因承包人原因而延误工期逾期完工, 每延期一天承包人应按合同价款的 1% 向发包人支付逾期完工违约金。逾期十日仍未完工, 发包人有权解除本合同。

(5) 因承包人原因致使工程达不到质量要求的, 限期整改, 整改发生的费用由承包人负责, 发包人因此遭受的损失由承包人承担, 且工期不得顺延。承包人在发包人要求的整改时间内, 仍未达到约定的质量标准, 发包人有权解除合同。

承包人违约解除合同

在发包人要求的整改时间到期后, 承包人仍不纠正违约行为的, 发包人可向承包人发出解除合同通知。但发包人的这一行动不免除承包人承担的违约责任, 也不影响发包人根据合同约定享有的索赔权利。

合同解除后的估价、付款和结清

(1) 合同解除后, 监理人按商定或确定承包人实际完成工作的价值, 以及承包人已提供的材料、施工设备、工程设备和临时工程等的价值。

(2) 合同解除后, 发包人应暂停对承包人的一切付款, 查清各项付款和已扣款金额, 包括承包人应支付的违约金。

(3) 合同解除后, 发包人应向承包人索赔由于解除合同给发包人造成的损失。

(4) 合同双方确认上述往来款项后, 出具最终结清付款证书, 结清全部合同款项。

(5) 发包人和承包人未能就解除合同后的结清达成一致而形成争议的, 按合同办理。

(6) 合同解除后, 发包人有权拒付未履行部分的款项, 承包人应向发包人支付相当于合同总金额 20% 的违约金, 返还发包人己支付未履行部分的款项, 赔偿发包人全部损失, 承担发包人包括但不限于诉讼费、保全费、律师费、评估费、拍卖费、办案差旅费等有关支出费用及其他任何发包方为追偿损失而支出的合理费用以及对第三方支付的任何赔偿等。

因承包人违约解除合同的, 发包人有权要求承包人将其为实施合同而签订的材料和设备的订货协议或任何服务协议利益转让给发包人, 并在解除合同后的 14 天内, 依法办理转让手续。

13.2 发包人违约:

在履行合同过程中发生的下列情形, 属发包人违约:

(1) 发包人未能按合同约定支付预付款或合同价款, 或拖延、拒绝批准付款申请和支付凭证, 导致付款延误的, 如本项目资金涉及发包人财政拨款, 发包人不承担因财政款项迟延拨付导致的逾期付款责任;

(2) 发包人原因造成停工的;

(3) 发包人无法继续履行或明确表示不履行或实质上已停止履行合同的;

(4) 发包人不履行合同约定其他义务的。

发生除第(3)条以外的违约情况时,承包人可向发包人发出通知,要求发包人采取有效措施纠正违约行为。发包人收到承包人通知后的28天内仍不履行合同义务,承包人有权暂停施工,并通知监理人,发包人应承担由此增加的费用和(或)工期延误,并支付承包人合理利润。

1. 发生第(3)条违约情况时,承包人可书面通知发包人解除合同。

2. 承包人暂停施工28天后,发包人仍不纠正违约行为的,承包人可向发包人发出解除合同通知。但承包人的这一行动不免除发包人承担的违约责任,也不影响承包人根据合同约定享有的索赔权利。

因发包人违约解除合同的,发包人应在解除合同后28天内向承包人支付下列金额,承包人应在此期限内及时向发包人提交要求支付下列金额的有关资料和凭证:

(1) 合同解除日以前所完成工作的价款;

(2) 承包人为该工程施工订购并已付款的材料、工程设备和其他物品的金额。发包人付款后,该材料、工程设备和其他物品归发包人所有;

(3) 承包人为完成工程所发生的,而发包人同意但未支付的金额;

(4) 按合同约定在合同解除日前应支付给承包人的其他金额。

发包人应按本项约定支付上述金额并退还质量保证金或退还质量保证金保函和履约担保,但有权要求承包人支付应偿还给发包人的各项金额。

因发包人违约而解除合同后,承包人应妥善做好已竣工工程和已购材料、设备的保护和移交工作,按发包人要求将承包人设备和人员撤出施工场地。承包人撤出施工场地时发包人应为承包人撤出提供必要条件。

13.3 第三人造成的违约:

在履行合同过程中,一方当事人因第三人的原因造成违约的,应当向对方当事人承担违约责任。一方当事人和第三人之间的纠纷,依照法律规定或者按照约定解决。

十四、合同未尽事宜,双方另行签订补充协议,补充协议是合同文件的组成部分。

十五、争议的解决

因本合同引起的或与本合同有关的任何争议,合同双方友好协商不成的可向北京市朝阳区人民法院提起诉讼。

十六、本合同自双方签字并加盖公章之日起生效。本协议书连同其他合同文件一式伍份,发包人执叁份,承包人执贰份。

发包人: (盖单位章)

法定代表人或其
委托代理人: (签字)

____年____月____日



承包人: (盖单位章)

法定代表人或其
委托代理人: (签字)

____年____月____日



北京市朝阳区常营回民乡人民法庭