

副本

编号:

北京市建设工程施工合同

(小型工程本)

发包方: 北京市朝阳区崔各庄乡人民政府

承包方: 北京星泰建筑工程有限公司

工程名称: 崔各庄乡和平社区服务用房装修工程采购项目(施工)

工程地点: 北京市朝阳区崔各庄乡中海望京府

建筑面积: 3120 平方米; 层数: 地上三层

结构类型: 钢筋混凝土框架结构 ; 檐高/跨度: 11.5 米

批准文号: (有权机关批准工程立项的文号) _____

工程性质: (指基建、技改、合资等): 基建

承包范围: 图纸范围内的土建结构工程、装饰装修工程、电气工程、弱电工程、消防电工程、采暖工程、给排水工程、消防工程、通风工程、空调工程等。

承包方式: 包工包料

质量等级(优良或合格): 合格

工程承包造价(金额大写): 叁佰壹拾叁万捌仟叁佰捌拾陆元捌角叁分

(小写) RMB¥: 3138386.83 元

编号:

北京市建设工程施工合同

(小型工程本)

发 包 方: 北京市朝阳区崔各庄乡人民政府

承 包 方: 北京星泰建筑工程有限公司

工程名称: 崔各庄乡和平社区服务用房装修工程采购项目(施工)

工程地点: 北京市朝阳区崔各庄乡中海望京府

建筑面积: 3120 平方米; 层数: 地上三层

结构类型: 钢筋混凝土框架结构 ; 檐高/跨度: 11.5 米

批准文号: (有权机关批准工程立项的文号) _____

工程性质: (指基建、技改、合资等): 基建

承包范围: 图纸范围内的土建结构工程、装饰装修工程、电气工程、弱电工程、

消防电工程、采暖工程、给排水工程、消防工程、通风工程、空调工程等。

承包方式: 包工包料

质量等级(优良或合格): 合格

工程承包造价(金额大写): 叁佰壹拾叁万捌仟叁佰捌拾陆元捌角叁分

(小写) RMB¥: 3138386.83 元

北京市工业局合同

(贴印花税票处)

北京市建设工程施工合同协议条款

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、行政法规，就本项工程建设有关事项，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经双方协商达成如下协议：

第1条 工期

1·1 本合同工程定于 2022 年 11 月 8 日开工；于 2023 年 1 月 24 日竣工。合同工期日历天数为 75 天。工期如需提前，按约定的开、竣工日期计算的合同工期总天数为 75 天。

1·2 承包方为提前工期采取的相应措施及因此增加的经济支出： /

1·3 工期提前或延误的奖罚，由双方协商后在合同中约定： /

第2条 图纸发包方于 2022 年 11 月 8 日，向承包方提供 3 套图纸。

第3条 发包方、承包方驻工地代表。发包方工程师姓名：王鹏清；承包方项目经理姓名：魏宝玉。

第4条 发包人工作

开工前办理完毕土地征用，青苗、树木赔偿，坟地迁移，房屋、构筑物拆迁，地上及架空、地下障碍物清除，将施工所需水、电线路、道路接通至施工现场，并保证施工期间的需要，向承包方提供施工现场工程地质和地下管网线路资料，提交办理有关证件、批件的合法手续，将水准点与座标控制点位置以书面形式提交给承包方，并于现场交验，协调、处理施工现场周围建筑物、构筑物（含文物保护单位）、古树名木和地下管线的保护及施工扰民问题，合同签订后 3 天内组织会审图纸和设计交底，在收到承包方提供的施工组织设计（或施工方案）和进度计划后 3 天内予以确认。凡在有毒有害环境中施工时，发包方按有关规定提供相应的防护措施，并承担相关的经济支出。

第5条 承包人工作

5·1 每月 5 日向发包方报送月度施工计划和已完工程进度统计报表。

5·2 遵守国家及本市有关部门对施工现场的交通和施工噪音等管理规定，负责安全保卫、清洁卫生等各项工作，做好施工现场周围建筑物、构筑物（含文物保护单位）、

古树名木和地下管线的保护。发现地下障碍和文物时，及时报告有关部门并采取有效保护措施，按有关具体规定处置，发包方承担由此发生的费用，延误的工期相应顺延。在图纸会审和设计交底后 3 天内向发包方提交施工组织设计（或施工方案）和进度计划。

承包方不按合同约定完成各项工作时,应承担由此造成的经济损失,工期不予顺延。

第6条 工程质量检查及验收。

6·1 当工程具备覆盖、掩盖条件或达到中间验收部位以前，承包方自检，并于 48 小时前通知发包方参加，验收合格，发包方在验收记录上签字后，方可进行隐蔽和继续施工。工程质量符合规范要求，发包方不在验收记录签字，可视为发包方已经批准，承包方可进行隐蔽或继续施工。验收不合格，承包方在限定时间内修改后重新验收。因发包方不正确纠正或其它非承包方原因引起的经济支出，由发包方承担。检验不应影响施工正常进行，如影响施工正常进行，检验不合格，影响正常施工的费用由承包方承担。除此之外影响正常施工的经济支出由发包方承担，相应顺延工期。

6·2 工程具备竣工验收条件，承包方按国家和本市工程竣工有关规定，向发包方提供完整竣工资料和竣工验收报告，发包方 10 天内组织验收。发包方不能按约定日期组织验收，应从约定期限最后一天的次日起承担工程保管责任及应支付的费用。

发包方、承包方办理工程竣工验收手续后,发包方于 5 日内按有关规定向质量监督机构申报竣工工程质量备案本合同即告终止。承包人应按法律、行政法规或国家关于工程质量保修的有关规定,对交付发包人使用的工程在质量保修期内承担质量保修责任,保修期为 1 年。

第7条 设计变更及合同价款的调整

7.1 施工中发包方对原设计进行变更,经批准后,发包方应在变更前 10 天向承包方发出书面变更通知,否则,承包方有权拒绝变更。承包方按通知进行变更,并于 5 天内,根据约定的可调整承包方式提出变更价款报告的完整资料,因变更导致的经济支出和承包方损失,由发包方承担,发包方收到变更价款报告之日起 5 天内予以签认,无正当理由不签认时自变更价款报告送达之日起 5 天后自行生效,由此延误的工期相应顺延。

7.2 本工程按可调整的承包方式对承包造价作如下调整:

第8条 工程价款及结算

8.1 双方按国家和本市有关主管部门现行规定, 在合同生效后, 发包方按下表

约定分 3 次向承包方预付或支付工程款，发包方不按时拨付工程款，从应付之日起承担应付款的利息。

拨付工程款时间 (工程进度、部位)	占合同承包造价 百分比	金 额 人民币(元)
1 签订合同后 15 日内	30%	玖拾肆万壹仟伍佰壹拾陆元零伍分 (¥941516.05)
2 二次结构完成后 15 日内	30%	玖拾肆万壹仟伍佰壹拾陆元零伍分 (¥941516.05)。如 2022 年资金不足以支付进度款，不足金额待 2023 年资金到账后，拨付项目尾款时一并支付。
3 结算审计完成后	工程竣工验收后，依据第三方公司结算审定金额，支付至审定结算金额的 100% (结算金额*100%-已付金额)，承包方为发包方开具 3% 银行保函。	
4 质保期满后	期满后，经复验合格后，支付银行保函。	

第 9 条 材料设备的供应。

9.1 发包方按双方约定的《发包方供应材料设备一览表》(附后)供应材料设备，如与《一览表》不符时，承担相应违约责任。

9.2 发包方、承包方双方应对各自负责供应的材料设备，提供产品合格证明；如与设计规范要求不符的产品，重新采购符合要求的产品，各自承担由此发生的费用。

9.3 承包方需使用代用材料时，须经发包方代表批准方可使用，由此增减的费用双方议定。

第 10 条 争议

发包方、承包方双方发生争议时，可以通过协商或者申请施工合同管理机构会同有关部门调解。不愿调解或调解不成的，可以采取下列一种方式解决：

第一种争议解决方式：向_____仲裁委员会申请仲裁；

第二种争议解决方式：向 项目所在地 人民法院起诉。

双方约定按第 二 种争议解决方式解决。

第 11 条 违约

发包方或承包方不能按本协议条款约定内容履行自己的各项义务及发生使合同无法履行的行为，应承担相应的违约责任，包括支付违约金，赔偿因其违约给对方造成的全部经济损失。

除非双方协议将合同终止，或因一方违约使合同无法履行，违约方承担上述违约责任后仍应继续履行合同。

第12条 合同份数。 本合同正本两份具有同等效力，由发包方承包方双方分别保存；副本肆份，发包方承包方各贰份。

第13条 补充条款如下：

1、承包方（乙方）要做到文明施工、环保施工、安全施工，严格落实环保措施，严格落实安全防范措施，及时为参与施工作业人员购买人身意外险，并对施工过程中的安全问题负全责。

2、承包方要按监理、中介审计公司要求，完善施工资料，留存好施工前、中、后对比相片。

3、工程结算最终以结算审计报告(含复审)为依据，且本项目所有费用（二类费、预备费、建安工程费）不能超过项目批复概算总费用（批复概算以区发改、财政或街道相关会议批复费用为准）。

4、本工程原则上不进行洽商。如出现特殊情况，其变更、签证的计价要严格执行合同中的经济条款，且洽商增加费用不能超过项目批复总费用，如出现报价中的相同项目时，按清单中的综合单价执行计价方式执行。如没有报价中的项目报价，则双方商定，按北京现行市场价格执行。

5、承包方为发包方开具工程款3%的银行保函，质保期一年，质保期满如没有质量问题，经复验合格后，支付银行保函。

6、工程使用材料设备，必须符合国家规定，使用环保材质。若因施工材质不合格，造成的后果由承包方负全责。

7、承包方绝不能因工程项目没进行结算等情况而出现拖欠工人工资问题。若出现工人讨薪情况，甲方有权直接从工程款中支付。

8、合同附件（一）：本工程中标预算书；

本合同订立时间：2022年11月8日（即日起生效）

发包方



地址:

法定代表人

人:

委托代理人

人:

电话: 8427301

开户银行: 北京农村商业银行和平支行

账号: 0118060103000003478

邮政编码:

承包方 (章)



地址: 北京市密云区鼓楼东大街3号
山水大厦3层313室-587

法定代表人: 李卫军

委托代理人: 魏宝玉

电话: 010-83062087

开户银行: 中国农业银行股份有限公司
北京丽泽路支行

账号: 11062601040015182

邮政编码:



合同附件 (一)