

编号：ZCZ-2022-104-C

北京市建设工程施工合同

(小型工程)

工程名称：机管中心悠唐集中办公区装修改造项目装修工程采购项目
发 包 方：北京市朝阳区机关事务管理服务中心
承 包 方：北京市鸿基幕墙装饰工程有限公司
签订地点：北京
签订时间：2022 年 12 月 21 日

北京市建设工程施工合同协议条款

发 包 方: 北京市朝阳区机关事务管理服务中心

承 包 方: 北京市鸿基幕墙装饰工程有限公司

依据《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、公平和诚信的原则，经双方协商达成如下协议：

第一条：项目概况

1.1 工程名称: 机管中心悠唐集中办公区装修改造项目装修工程采购项目

1.2 工程地点: 北京市朝阳区悠唐国际大厦 B 座 7 层

1.3 工程内容：主要包含施工图纸范围内装修工程（拆除工程/地面工程/墙面工程/房顶工程）、电气工程、弱电工程、给排水工程等

第二条：工程承包范围

2.1 工程承包范围：主要包含施工图纸范围内装修工程、电气工程、弱电工程、给排水工程等

第三条：工期质量标准

3.1 本合同工程计划于 2022 年 12 月 30 日开工；2023 年 3 月 30 日完工，合同工期日历天数为 90 天。（此工期自施工手续办理完后开始计算。施工过程中如遇疫情防控导致停工，工期自然顺延）

3.2 承包方为提前工期采取的相应措施以及因此增加的经济支出: _____/

3.3 工期提前或延误的奖罚, 由双方协商后在合同中约定。_____ /

第四条：质量标准

工程质量标准: 符合国家规定的合格标准

第五条：工程签约合同价

工程签约合同价 (含税价格)

金额（大写）：壹佰贰拾伍万叁仟元整

（小写）¥：1253000 元

上述价款为含税价，税率为【9】%。

第六条：图纸

发包方应于双方合同签署后 7 日内向承包方提供工程施工图图纸电子版，待工程竣工后承包方应提供给发包方三套竣工图纸。

第七条：发包方、承包方驻工地代表

7.1 发包方代表姓名：高爽 联系方式：010-65094930；

7.2 承包方项目负责人姓名：孙行禄 联系方式：13910211157。

第八条：发包方工作

开工前办理完毕土地征用，地面以上和地下所有物体、房屋、构筑物等拆迁与清除，将施工用水、用电、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报告和地下管网线路等资料，提交办理有关证件、批件的合法手续，将水准点与坐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（含文物保护建筑）、古树古木和地下管网线路的保护以及扰民问题，合同签订后五日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）和进度计划后五日内予以确认。凡在有毒有害环境施工时，发包方应当按照有关规定提供相应的防护措施，并承担有关的经济支出。

第九条：承包方工作

9.1 每周一向发包方、监理书面报告本周施工进度和下周施工计划。

9.2 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、防火、整洁卫生等各项工作，做好施工现场周围建筑物、构筑物（含文物保护建筑）、古树古木和地下管网线路的保护。发现地下障碍和文物时，应及时报告有关部门并采取有效的保护措施，按照有关规定处置，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五日内，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,应承担违约责任及由此造成的经济损失,工期不予顺延。

9.3 承包方应当对其施工人员进行安全教育,并为其施工人员购买商业保险。因其施工人员遭受人身伤亡或财产损失,或致甲方人员或其他任何第三方人员人身和财产损害的,承包方应当承担全部责任。

9.4 承包方不得将其承包的全部工程转包给第三人,或将其承包的全部工程肢解后以分包的名义转包给第三人。承包方不得将工程主体、关键性工作分包给第三人。未经发包方同意,承包方不得将工程的其他部分或工作分包给第三人。承包方应与分包方就分包工程向发包方承担连带责任。

第十条: 工程质量检查及验收

10.1 当工程具备覆盖、掩盖条件以前,承包方进行自检,并于48小时前通知发包方参加验收,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。

10.2 工程质量符合国家法律规范要求,且在承包方向发包方发出通知后7日内发包方无正当理由不在验收记录签字,可视为发包方已经批准,承包方可进行隐蔽和继续施工。发包方经验收认为工程质量验收不合格的,承包方在限定的时间内修改后重新验收,直至验收合格,因此延误工期的,承包方应当按照本协议的相关规定承担违约责任。

10.3 由于发包方的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,影响施工正常进行的经济支出由发包方承担,相应顺延工期。

10.4 工程具备竣工验收条件,承包方按照国家和本市工程竣工规定,向发包方提供完整的竣工资料和竣工验收报告一式三套,并向发包人提出验收申请,由发包方、承包方共同协商验收时间。

10.5 发包方、承包方办理工程竣工验收手续后,发包方应于5天内按照有关规定向质量监督机构申报竣工工程质量备案后,本合同既告终止。承包方应按《建设工程质量管理条例》等相关法律、行政法规或国家关于工程质量保修的有

关规定，对交付发包方使用的工程在质量保修期内承担质量保修责任。保修期自工程竣工验收合格之日起计算。

第十一条：设计变更及合同价款的调整

11.1 施工中发包方对原有设计进行变更，经批准后，发包方应在变更前向承包方发出书面变更通知，否则，承包方有权拒绝变更。承包方按照通知进行变更，并于 5 日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的损失，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。

11.2 本工程可调整的承包方式对承包造价作如下调整：

11.2.1 本合同采用 固定单价 约定方式（附已标价工程量清单）

11.2.2 依据发包方的要求，经双方协商：甲乙双方同意最终以第三方审计单位审核结论金额作为结算依据。

第十二条：工程价款及结算

工程价款及结算：合同签订后，发包方向施工方支付合同金额的 50%做首付款 626500 元（大写：陆拾贰万陆仟伍佰元整）；工程竣工验收完成及验收合格后支付合同额 30%做进度款 375900 元（大写：叁拾柒万伍仟玖佰元），工程审计工作完成后支付至审计单位审定结算价的 100%（承包方已明确知悉并同意，工程款的拨付时间以区财政拨付时间为准，发包方不承担逾期付款责任。）审定总额的 3%为质保金，以银行保函的形式与施工尾款发票一并提供。发包方每次支付合同价款前，承包方应向发包方提供等额发票。

第十三条：材料设备的供应

13.1 发包方按照双方约定的《发包方供应材料设备一览表》（附后：如有）供应材料设备，如与《发包方供应材料设备一览表》不符时，承担相应的违约责任，工期相应顺延。

13.2 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，承包方负责供应的材料设备应符合产品国家标准或行业标准，二者标准不一

致的，以较高标准为准。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。

13.3 承包方需使用代用材料时，需经过发包方批准方可使用，由此增减的费用双方协商议定。

第十四条：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：向北京市朝阳区人民法院起诉。

双方约定按第二种争议解决方式解决。

第十五条：违约

由于承包方原因，未能按合同进度计划完成工作，承包人应采取措施加快进度，并承担加快进度所增加的费用。由于承包方原因造成工期延误，承包方应支付逾期竣工违约金。逾期竣工违约金的计算方法：每延期竣工 1 天承包方向发包方赔偿工程结算价款的【千分之一】 / 天整，不足一天按一天计。逾期超过【30】（含）天的，发包方有权解除合同。发包方解除合同的，不影响其向承包方主张违约金。上述违约金不足以弥补发包方损失的，承包方应当赔偿相应损失。

承包方交付的工程不符合本协议约定的质量标准的，发包方有权要求其在规定期限内进行整改。承包方逾期未进行整改，或整改三次（含）以上，仍不符合约定的，发包方有权要求承包方按照工程签约合同价的【5】%支付违约金，违约金不足弥补发包方损失的，承包方应当赔偿全部损失，同时，发包方有权解除合同。

除非双方协议将合同终止，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。

第十六条：合同份数

本合同正本一式贰份，由发包方、承包方分别保存壹份，副本贰份，具有同等法律效力，具有同等法律效力。

第十七条：补充条款（双方确认的合同附件为有效的合同文件）

/

本合同订立时间： 2022 年 12 月 21 日（即日起生效）

发包人：北京市朝阳区
机关事务管理服务中心
（盖章）

法定代表人
或委托代理人：（签字或盖章）

日期： 2022 年 12 月 21 日

承包人：北京市鸿基幕墙
装饰工程有限公司
（盖章）

法定代表人
或委托代理人：（签字或盖章）

日期： 2022 年 12 月 21 日