

BF—2008—0207

合同编号: SJ 007

2013 年 2 月 3 日

合同编号:

北京市房屋建筑和市政基础设施工程 施工总承包合同

(京哈铁路沿线重点区域绿化工程—标段一)

北京市建设委员会
北京市工商行政管理局 监制
二〇〇八年十二

计划竣工日期：2023 年 05 月 14 日

工期总日历天数 90 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、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

六、合同形式

本合同采用固定单价合同形式。

七、签约合同价

金额(大写)：贰佰柒拾肆万叁仟元整 元(人民币)

(小写)¥：2743000 元

其中：安全文明施工费：165870.06 元

建筑垃圾运输处置费(含税)：333944.85 元

暂列金额(含税)：0 元

专业工程暂估价(含税)：0 元

八、承包人项目经理：

姓名：张政杰； 职称：工程师；

身份证号：130723198910022312； 建造师执业资格证书号：BJ0065687；

建造师注册证书号：京 211141546041。

建造师执业印章号：京 211141546041(00)。

安全生产考核合格证书号：京建安 B(2016) 0124508。

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、合同条款专用部分；
- 5、合同条款通用部分；
- 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。

十、本协议书中有词语定义与合同条款中的定义相同。

十一、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。

十二、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。

十三、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；副本一式六份，其中一份在合同报送建设行政主管部门备案时留存。

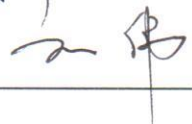
十四、合同未尽事宜，双方另行签订补充协议，但不得背离本协议第八条所约定的合同文件的实质性内容。补充协议是合同文件的组成部分。

发包人：  (盖单位章)

承包人：  (盖单位章)

法定代表人或其

法定代表人或其

委托代理人：  (签字)

委托代理人：  (签字)

2023 年 01 月 30 日

2023 年 01 月 30 日

签约地点： 北京市朝阳区人民政府双井街道办事处

合同条款专用部分

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 北京市朝阳区人民政府双井街道办事处。

1.1.2.6 监理人: 北京园磊工程管理有限公司。

1.1.2.8 发包人代表: 指发包人指定的派驻施工场地(现场)的全权代表。

姓 名: 孙岩。

职 称: /。

联系电话: 13910251136。

电子信箱: 1665177198@qq.com。

通信地址: 北京市朝阳区百子湾南二路 88 号。

1.1.3 工程和设备

1.1.3.2 永久工程: /。

1.1.3.3 临时工程: /。

1.1.3.10 永久占地: /。

1.1.3.11 临时占地: /。

1.1.4 日期

1.1.4.5 缺陷责任期期限: 24 月。

1.4 合同文件的优先顺序

合同文件的优先解释顺序如下:

- (1) 合同协议书;
- (2) 中标通知书;
- (3) 投标函及投标函附录;
- (4) 合同条款专用部分;
- (5) 合同条款通用部分;
- (6) 已标价工程量清单;
- (7) 技术标准和要求;
- (8) 图纸;
- (9) 其他合同条件。

1.5 合同协议书

合同生效的条件: 合同双方签字盖章后生效。

1.6 图纸和承包人文件

1.6.1 图纸的提供

(5) 发包人提供图纸的期限: 开工前。

发包人提供图纸的数量: 1 套。

其他约定: /。

1.6.2 承包人提供的文件

(1) 由承包人提供的文件范围: /。

承包人提供文件的期限: 竣工后 30 天内。

承包人提供文件的数量: 五套。

监理人批复承包人提供文件的期限：7 天内。

其他约定：∕。

1.7 联络

1.7.2 联络来往函件的送达和接收

(2) 发包人指定的接收地点：待定。

发包人指定的接收人为：待定。

(3) 监理人指定的接收地点：待定。

监理人指定的接收人为：待定。

(4) 承包人指定的接收地点：待定。

2. 发包人义务

2.3 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。

2.8 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：∕。

2.13 其他义务

发包人应当履行的其他义务：∕。

3. 监理人

3.1 监理人的职责和权力

3.1.1 发包人需批准明确行使的权力：停工。

4. 承包人

4.1 承包人的一般义务

4.1.8 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，由此发生的费用被认为已经包括在承包人的签约合同价（投标总报价）中，具体工作内容和要求包括：①、承包人负责修建、维修及保养的现场道路及通道；②、承包人做好施工场地及邻近场地的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；③、办理有关施工现场交通、环卫和施工噪声管理等手续；④、负责已完工程成品保护；⑤、负责施工场地清洁卫生等。

4.1.10 其他义务

无

4.2 履约担保

4.2.1 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∕

4.11 不利物质条件

4.11.1 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。

5. 材料和工程设备

5.1 承包人提供的材料和工程设备

5.1.2 承包人将由其提供的材料和工程设备的供货人及品种、规格、数量和供货时间等报送监理人审批的期限：7天。

6. 施工设备和临时设施

6.1 承包人提供的施工设备和临时设施

6.1.2 发包人承担修建临时设施的费用范围： / 。

需要发包人办理申请手续和承担相关费用的临时占地： / 。

6.2 发包人提供的施工设备和临时设施

发包人提供的施工设备和临时设施： / 。

发包人提供的施工设备和临时设施的运行、维护、拆除、清运费用的承担人： / 。

7. 交通运输

7.1 道路通行权和场外设施

负责取得道路通行权、场外设施修建权的办理人：发包人，其相关费用由发包人承担。

7.2 场内施工道路

7.2.1 施工所需的场内临时道路和交通设施的修建、维护、养护和管理人：承包人，相关费用由承包人承担。

7.4 超大件和超重件的运输

运输超大件或超重件所需的道路和桥梁临时加固改造等费用的承担人：承包人。

8. 测量放线

8.1 施工控制网

8.1.1 发包人通过监理人提供测量基准点、基准线和水准点及其书面资料的期限：开工前七日内。

承包人测设施工控制网的要求：满足本项目测量要求。

承包人将施工控制网资料报送监理人审批的期限：开工前七日内。

9. 施工安全、治安保卫和环境保护

9.2 承包人的施工安全责任

9.2.1 承包人向监理人报送施工安全措施计划的期限：开工前7日内。

监理人收到承包人报送的施工安全措施计划后应当在14天内给予批复。

9.3 治安保卫

9.3.3 施工场地治安管理计划和突发治安事件紧急预案的编制责任人：
承包人。

9.4 环境保护

9.4.2 施工环保措施计划报送监理人审批的时间：开工前 7 日内。
监理人收到承包人报送的施工环保措施计划后应当在14天内给予批复。

10. 进度计划

10.1 合同进度计划

(1) 承包人应当在收到监理人按照通用合同条款第 11.1.1 项发出的开工通知后 7 天内，编制详细的施工进度计划和施工方案说明并报送监理人。
承包人编制施工进度计划和施工方案说明的内容：按招标文件和监理人的要求，施工进度计划中还应载明要求发包人组织设计人进行阶段性工程设计交底的时间。

(3) 承包人编制分阶段或分项施工进度计划和施工方案说明的内容：
无。

承包人报送分阶段或分项施工进度计划和施工方案说明的期限：在本项施工开始前 14 日内。

(4) 群体工程中单位工程分期进行施工的，承包人应按照发包人提供图纸及有关资料的时间，按单位工程编制进度计划和施工方案说明。群体工程中有关进度计划和施工方案说明的要求：/。

10.2 合同进度计划的修订

(1) 承包人报送修订合同进度计划申请报告和相关资料的期限：工程实际进度与第 10.1 款计划不符后 7 日内。

(2) 监理人批复修订合同进度计划申请报告的期限：收到报告后 7 日内。

(3) 监理人批复修订合同进度计划的期限：收到计划后 7 日内。

11. 开工和竣工

11.3 发包人的工期延误

(7) 因发包人原因不能按照监理人发出的开工通知中载明的开工日期开工。除发包人原因延期开工外，发包人造成工期延误的其他原因还包括：发包人、监理人未及时验收等延误承包人关键线路工作的情况。

11.4 异常恶劣的气候条件

异常恶劣的气候条件的范围和标准：7 级（含）以上的大风、12 小时

内降雪量大于 6MM 以上降雪、24 小时内降水量为 100mm 以上的暴雨、直径为 100mm 以上的冰雹、新冠疫情严重不能进入施工场地。

11.5 承包人的工期延误

逾期竣工违约金的计算标准：按天计算。

逾期竣工违约金的计算方法：每延期竣工 1 天承包人向发包人赔偿工程结算价款的万分之一/天整，不足一天按一天计。

逾期竣工违约金最高限额：工程结算价款的百分之三。

11.6 工期提前

提前竣工的奖励办法：/。

12. 暂停施工

12.1 承包人暂停施工的责任

(5) 承包人承担暂停施工责任的其他情形：/。

13. 工程质量

13.1 承包人的质量管理

13.1.1 承包人向监理人提交工程质量保证措施文件的期限：开工前 7 日。

监理人审批工程质量保证措施文件的期限：收到文件后 14 日内。

13.2 承包人的质量检查

承包人向监理人报送工程质量报表的期限：每月 25 日前。

承包人向监理人报送工程质量报表的要求：/。

监理人审查工程质量报表的期限：收到文件后 14 日内。

13.3 监理人的质量检查

承包人应当为监理人的检查和检验提供方便，监理人可以进行察看和查阅施工原始记录的其他地方包括：/。

13.4 工程隐蔽部位覆盖前的检查

13.4.1 监理人对工程隐蔽部位进行检查的期限：收到申请后 3 个工作日内。

15. 变更

15.1 变更的范围和内容

15.1.1 在履行合同中发生以下情形之一，应按照本条规定进行变更。
变更的其他情形：/。

15.2 变更程序

15.2.1 变更估价

(1) 承包人提交变更报价书的期限：承包人收到变更指示或变更意向书后的 14 天内。未及时提交变更报价书视为变更不涉及调价，重大变更工作所涉及合同价款变更报告和确认的时限为：以政府部门认可的审计机构审定结果为准。

(2) 监理人商定或确定变更价格的期限：14 天内。监理人收到变更报价及时审核，并向发包人汇报经发包人同意后通知承包人。

15.3 变更的估价原则

15.3.1 合同协议书约定采用单价合同形式时，因非承包人原因引起已标价工程量清单中列明的工程量发生增减，且单个子目工程量变化幅度在 $\pm 15\%$ 以内（含）时，应执行已标价工程量清单中列明的该子目的单价；单个子目工程量变化幅度在 $\pm 15\%$ 以外（不含），且导致分部分项工程费总额变化幅度超过 1% 时，由承包人提出并由监理人按第 3.5 款商定或确定新的单价，该子目按修正后的新的单价计价。

15.3.2 因变更引起价格调整的其他处理方式：/。

15.4 承包人的合理化建议

15.4.1 对承包人提出合理化建议的奖励方法：/。

15.5 暂估价

15.5.1 按合同约定应当由发包人和承包人采用招标方式选择专项供应商或专业分包人的：

(1) 承包人报送招标计划期限：/。

发包人审批招标工作计划时限：/。

(2) 承包人报送相关文件时限：/。

发包人审批相关文件时限：/。

(3) 承包人申报合同文件时限：/。

发包人审批合同文件时限：/。

承包人报送正式签订合同副本时限：/。

15.5.2 发包人在工程量清单中给定暂估价的专业工程不属于依法必须招标的范围或者未达到依法必须招标的规模标准的，其最终价格的估价人为：/或者按照下列约定：/。

16. 价格调整

16.1 物价波动引起的价格调整

物价波动引起的价格调整方法：采用造价信息调整价格差额的方法。

16.1.2 采用造价信息调整价格差额

16.1.2.1 引起价格调整的物价波动风险范围及幅度

引起价格调整的物价波动风险范围：人工价格、水泥、混凝土、方砖、波纹管的材料价格变化幅度在±5%以内，不做调整；以外的其他内容全部风险由承包人承担。

引起价格调整的物价波动风险幅度：±5%。

16.1.2.2 物价波动引起价格调整的风险幅度的计算方法。

(1) 投标报价基准期：2022年10月。

(2) 《北京工程造价信息》市场价格信息中没有的，基准价的确定方法：造价信息价格中没有的，按发包人、承包人共同确认的市场价格为准；

(3) 合同施工期市场价格的确定方法：1、水泥、混凝土、方砖、波纹管调价原则，如下：承包方按照发包方提供的工程量清单进行计价和报价，同时按照价差调整办法 $(A1 - B1) / B1 > \pm 5\%$ 以外的部分作为水泥、混凝土、方砖、波纹管价差调整额度，±5%以内(含)时不予调整。其中：“A1”代表北京工程造价信息材料价格的实施期水泥、混凝土、方砖、波纹管供应价格算术平均值；“B1”代表2022年10月份北京工程造价信息水泥、混凝土、方砖、波纹管供应价格算术平均值；

16.1.2.3 物价波动引起价格调整的方法

(1) 本工程单价调整方法采用加权平均法（加权平均法/算数平均法/其他计算方法）。

采用加权平均法：/。

采用算数平均法：/。

采用其他计算方法：/。

16.1.2.4 其他约定：/。

16.1.3 其他价格调整方法：/。

17. 计量与支付

17.1 计量

17.1.1 计量周期

(1) 每月25日为当月计量截止日期(不含当日)和下月计量起始日期(含当日)。

(2) 本合同执行（执行（采用单价合同形式时）/不执行（采用总价合同形式时））单价子目已完成工程量按月计量。

(3) 总价子目计量方式采用按实际完成工程量计量（支付分解报告/按实际完成工程量计量）。

17.1.2 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: / 。

17.2 首付款

17.2.1 首付款

(1) 首付款额度

首付款额度: 合同总价款的 50% (含安全文明施工费的 100%)。

(2) 预付办法

首付款预付办法: 在财政资金到位且完成合同签订, 承包人提交正式发票后, 发包人一次性向承包人支付首付款。

首付款的支付时间: 本合同签订后 30 天内, 不迟于预定开工日期前 14 天内。

(3) 安全文明施工费用预付额度及方式:

安全文明施工费用的预付不受上述预付办法和支付时间约定的制约。安全文明施工费用按以下时间节点和金额进行预付: / 。

17.2.2 首付款的扣回与还清

首付款的扣回办法: / 。

17.3 工程进度付款

17.3.1 付款周期

完成工程施工总量的 100%后, 发包人将向承包人支付合同总价 30%的工程进度款 (不含首付款); 工程竣工验收合格且结算审计后, 发包人按审定金额向承包人支付本工程剩余款项 (如不需要评审, 按合同支付)。如有暂列金的, 要扣除暂列金后计算百分比。

承包人报送监理人的进度付款申请单应包括下列内容: 执行通用条款 。

17.3.2 进度付款证书和支付时间

(1) 逾期付款违约金的计算标准为: 按照中国人民银行发布的同期同类贷款利率计算。

逾期付款违约金的计算方法为: 按照中国人民银行发布的同期同类贷款利率计算。

(2) 进度付款涉及政府性资金的支付方法: 项目首付款、进度款、尾款的支付时间和比例, 将根据区财政相关资金安排进行支付, 实际拨款比例和时间以财政拨款到位情况而定, 甲方不因此承担逾期付款违约责任。结算金额以财政/审计评审结果为准。

17.4 质量保证金

质量保证金形式: 采用质保金保函。

质量保证金约定比例: 3%。

17.5 竣工结算

17.5.1 竣工付款申请单

(1) 承包人提交竣工付款申请单的份数: 提交 5 份竣工付款申请单。
承包人提交竣工付款申请单的期限: 在工程接收证书颁发后 14 天内。
(2) 竣工付款申请单的其他内容: /。

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: 提交 3 份最终结清申请单。

承包人提交最终结清申请单的期限: 在缺陷责任期终止证书颁发后的 28 天内。

发包人向承包人不支付 (支付 / 不支付) 质量保证金利息。

发包人向承包人支付质量保证金利息的, 利息计算方法: /。

18. 竣工验收

18.1 竣工验收申请报告

承包人负责整理和提交的竣工验收资料具体内容: 包括中标通知书、竣工验收单、签署完整的设计变更和洽商单等完整的结算资料、各分部分项工程施工前的照片和相同部位竣工后的照片的全部竣工资料。。

竣工验收资料的份数: 五份。

竣工验收资料的费用支付方式: /。

18.2 施工期运行

18.2.1 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

18.2.3 缺陷责任期满时, 承包人在施工场地保留的人员和施工设备最终撤离的期限: 缺陷责任期满后 15 日内, 延后撤离造成发包人增加的费用, 应由承包人承担。

18.3 中间验收

18.3.1 本工程需要进行中间验收的部位: ____/____。

18.3.2 验收不合格的, 承包人在 ____/____ 期限内进行修改后重新验收。

19. 缺陷责任与保修责任

19.1 保修责任

19.1.1 工程质量保修范围: 按照《建设工程质量管理条例》的相关规定。

工程质量保修期限: 24 个月

工程质量保修责任: 建设工程在保修范围和保修期限内发生质量问题的, 施工单位应当履行保修义务, 并对造成的损失承担赔偿责任。

20. 保险

20.1 工程保险

本工程不投保 (投保 / 不投保) 工程保险。投保工程保险时, 险种为: ____/____, 并符合以下约定。

(1) 投保人: ____/____。

(2) 投保内容: ____/____。

(3) 保险费率: 由投保人与合同双方同意的保险人商定。

(4) 保险金额: ____/____。

(5) 保险期限: ____/____。

20.2 第三者责任险

20.2.2 保险金额：____/____，保险费率由承包人与发包人同意的保险人商定，相关保险费由____/____承担。

20.3 其他保险

承包人应为其施工设备、进场材料和工程设备等办理的保险：____/____。

20.4 对各项保险的一般要求

20.4.1 保险凭证

承包人向发包人提交各项保险生效的证据和保险单副本的期限：____/____。

20.4.2 保险金不足的补偿

保险金不足以补偿损失时，承包人和发包人负责补偿的责任分摊：____/____。

21. 不可抗力

21.1 不可抗力的确认

21.1.1 合同条款通用部分第 21.1.1 项约定的不可抗力以外的其他情形：由于战争、严重火灾、水灾、台风、地震、征收、征用、禁令等政府行为和战争、罢工、骚乱等不可抗力的客观情况。

不可抗力的等级范围约定：/。

22. 争议的解决

22.1 争议的解决方式

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、不愿提请争议组评审或者不愿接受争议评审组意见的，选择下列第贰种方式解决：

(壹) 提请北京仲裁委员会按照该会仲裁规则进行仲裁，仲裁裁决是终局的，对合同双方均有约束力。

(贰) 向有管辖权的人民法院提起诉讼。

22.2 争议评审

22.2.1 争议评审组邀请合同双方代表人和有关人员举行调查会的期限：30 天。

22.2.2 争议评审组在调查会后作出争议评审意见的期限：30 天。

附件一：质量保修书

房屋建筑工程质量保修书

发包人：北京市朝阳区人民政府双井街道办事处

承包人：北京绿迪源园林绿化有限责任公司

发包人、承包人根据《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》和《房屋建筑工程质量保修办法》，经协商一致，对京哈铁路沿线重点区域绿化工程一标段一（工程名称）签订保修书。

一、工程保修范围和内容

承包人在保修期内，按照有关法律、法规、规章的管理规定和双方约定，承担本工程保修责任。

保修责任范围包括地基基础工程、主体结构工程，屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏，供热与供冷系统，电气管线、给排水管道、设备安装和装修工程，以及双方约定的其他项目。具体保修的内容，双方约定如下：

/

二、保修期

双方根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，约定本工程的保修期如下：地基基础工程和主体结构工程为设计文件规定的该工程合理使用年限；屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏为 / 年；

外窗工程为 / 年，外窗防渗漏为 / 年；

装修工程为 / 年；

电气管线、给排水管道、设备安装工程为 / 年；

供热与供冷系统为 / 个采暖期、供冷期；

住宅小区内的给排水设施、道路等配套工程为 / 年；

其他项目保修期限约定如下：

/

三、保修责任

1、属于责任范围、内容的项目，承包人应当在接到保修通知之日起 7 天内派人保修。承包人不在约定期限内派人保修的，发包人可以委托他人修理。

2、发生紧急抢修事故的，承包人在接到事故通知后，应当立即到达事故现场抢修。

3、对于涉及结构安全的质量问题，应当按照《房屋建筑工程质量保修办法》的规定，立即向当地建设行政主管部门报告，采取安全防范措施；由原设计人或者具有相应资质等级的设计人提出保修方案，承包人实施保修。

4、质量保修完成后，由发包人组织验收。

四、保修费用

保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。

五、其 他

双方约定的其他工程保修责任事项:

本工程保修书, 由施工合同发包人、承包人双方在竣工验收前共同签署, 作为施工合同附件, 其有效期限至保修期满。

发包人: 北京市朝阳区人民政府 承包人: 北京绿迪源园林绿化有限
双井街道办事处 (公章) 有限责任公司 (公章)

法定地址: 北京市朝阳区百子湾南二路 法定地址: 北京市密云区滨河路 178
88 号 号院 1 号楼 5 层 506

法定代表人或其 法定代表人或其
委托代理人: 张伟 (签字) 委托代理人: 华楠 (签字)

电话: 010-87759545 电话: 010-64300511

开户银行: 中国工商银行股份有限公司 开户银行: 中国民生银行股份有限公司
北京广渠路支行 北京万寿路支行

帐号: 0200003729200221489 帐号: 87211022210201068450

邮政编码: 100022 邮政编码: 100102