

北京市建设工程施工合同

发 包 方：北京市石景山区人民政府鲁谷街道办事处

承 包 方：中晟鸿利（北京）建设有限公司

工程名称：鲁谷街道商务楼宇党群服务中心建设项目

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：¥3311065.15 元

（金额大写）叁佰叁拾壹万壹仟零陆拾伍元壹角伍分



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 开工日期：预计开工日期为 2023 年 2 月 20 日，自监理人发出的开工通知中载明的开工日期起算；合同工期日历天数为 100 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 / 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： /

第2条 图纸

2.1 发包方于 / 年 / 月 / 日，向承包方提供 / 套图纸。

第3条 发包方责任

3.1 开工前将施工所需水、电路、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）、古树名木和地下管线的保护及施工扰民问题，合同签订后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。

3.2 发包方按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应付的款项。

3.3 发包方如对工程方案有变动应提前书面通知承包方，承包方在 7 日内予以完成修改，工期相应顺延，发包方承担由此产生的费用，费用由双方另行协商。

3.4 承包方提前告知发包方现场安装时间，发包方协助承包方进场施工工作。

3.5 发包方负责外部协调。

第4条 承包方责任

4•1 向发包方报送施工计划和已完工程进度统计报表。

4•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。做到施工现场干净整洁，妥善处理施工过程中产生的废弃材料和建筑垃圾。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 **1** 日内向发包方提交施工组织设计（或施工方案）和进度计划。

4•3 承包方以发包方最终签字确认的设计、材质、颜色为准。施工期间未得到发包方书面批准，不得随意改动。

4•4 承包方应在开工前向发包方提供需要确认的工艺材质、颜色，并积极按照发包方意愿在7日内完成修改调整。

4•5 承包方对发包方在施工过程中提出的修改方案，应在7日内做出更改，双方协商解决。由承包方原因导致的修改，承包方承担责任，工期不予顺延；由发包方原因导致的修改，发包方承担责任。

4•6 承包方完成的工程经验收不合格的，承包方应负责在3日内免费进行补救并经发包方再次验收，因此造成工程逾期竣工的，承包方应承担逾期竣工的违约责任。

4•7 承包方遵守施工现场的各项安全规定，文明施工。承包方导致的任何安全问题，如财产损失、人身损害等，由承包方自行解决并承担全部责任和费用，与发包方无关。如果因此导致发包方承担任何责任或者产生任何损失的，发包方有权向承包方进行追偿。

4•8 承包方不得无故拖延或终止施工，因承包方原因不能按照合同约定制作开工，承包方应以书面形式通知发包方。承包方每逾期一日竣工的，需向发包方支付合同总额 **【1】**‰ 的违约金，逾期竣工违约金最高限额：签约合同价的百分之三；达到该违约金最高限额的，发包方有权解除本合同，无需支付约定费用，如相应费用已支付的，承包方应予以退还，除此之外，承包方应向发包方支付相当于本合同费用总额10%的违约金，

该违约金不足以弥补发包方损失的，承包方应予以补足。

4·9 承包方不得将本合同项下的工程分包或转包给他人，否则发包方有权解除合同，承包方除应退还发包方已支付的全部费用，还应向发包方支付相当于本合同费用总额 10% 的违约金，该违约金不足以弥补发包方损失的，承包方应予以补足。

4·10 承包方负责施工及保证工程质量。承包方负责施工的人员需具备相应资质，保证文明安全施工，承包方未按规定施工，造成安全事故或其他损失的，由承包方承担赔偿责任。承包方必须为从事危险作业的施工人员办理意外伤害保险，并为施工场地内自有人员生命财产和施工机械设备办理保险，支付保险费用，保险赔付不足的部分由承包方承担。承包方应保证施工场地清洁，符合环境卫生管理的有关规定，交工前清理现场达到发包方要求。

4·11 承包方进场施工和现场进行的各项管理，必须服从发包方的统一指挥和部署。承包方在施工现场应做好环境管理，按照所提出的环境管理措施实施，主要围绕施工噪声、粉尘、建筑垃圾、施工和生活污水、能源节约等方面管理，采取围挡、设备加强保养、合理控制时间等措施确保噪声排放达标；通过洒水、苫盖等方式做好扬尘的控制；对产生的废弃物做好分类存放，有害物的集中委托处理；作业过程中加强原材料、水、电等能源的节约。

第 5 条 工程质量检查、验收及质保

5·1 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 小时前通知发包方验收，验收合格后方可进行隐蔽和继续施工。验收不合格，承包方在限定时间内修改后重新验收。

5·2 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。

5·3 发包方、承包方办理工程竣工验收手续后，承包方应按法律、行政法规或国家关于工程质量保修的有关规定，对交付发包方使用的工程在质量保修期 2 年内承担质量保修责任。本工程质量保修期为 2 年，自本工程竣工验收合格之日起算。质保期内发生质量问题，承包方接到发包方通知后 12 小时到达现场负责维修（紧急情况下需立即

到场)，费用由承包方自负，承包方逾期不处理的，发包方有权自行解决，费用由承包方承担。

第6条 设计变更及合同价款的调整

6.1 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。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，经发包方书面确认后，由发包方承担。

第7条 价款及结算

7.1 工程价款：小写 3311065.15 元，大写：叁佰叁拾壹万壹仟零陆拾伍元壹角伍分。

7.2 双方按国家和本市有关主管部门现行规定，在合同生效后，发包方按下表约定向承包方预付或支付工程款，最终结算金额，以审计审核确定金额为准。发包方付款前，承包方应向发包方开具等额增值税【税率为 9%】发票，否则发包方有权拒绝付款，且该拒付行为不构成发包方违约。若约定费用涉及财政审批且发包方因此未按约定时间付款的，则付款时间相应顺延，发包方无需因此承担违约责任。

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)
第一阶段，合同签订后 30 天内	支付 40%	1324426
第二阶段，竣工验收完成后	支付 40%	1324426
第三阶段，经审计单位审核完成后	支付至审计结算金额的 97%	/
第四阶段，质保金(12 个月质保期结束后，质保期内工程不存在质量问题)	支付审计结算金额的 3%	/

第8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。不愿协商、调解或协商、调解不成的，可以采取下列第二种方式解决：

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：向北京市石景山区有管辖权的人民法院提起诉讼。

第9条 合同份数

本合同自双方签字盖章之日起生效。本合同一式三份，具有同等效力，由发包方保存两份，承包方保存一份。

第10条 不可抗力

如因不可抗力造成本合同部分或全部无法履行的，双方在不可抗力影响范围内互不承担违约责任，但应采取减损措施，双方及时协商本合同变更或终止事宜。

本合同订立时间：2023年 2 月 20 日（即日起生效）

发包方：北京市石景山区人民政府鲁谷街道办事处（盖章）

地址：北京市石景山区鲁谷南路8号

法定代表人：

（或委托代理人）

电 话：68621002

开 户 银 行：工商银行黄楼支行

账 号：/ 020004202920002584

承包方：中晨鸿利（北京）建设有限公司（盖章）

地址：北京市门头沟区妙峰山镇政府大院南楼

MFS1545(集群注册)

法定代表人：王永斌

（或委托代理人）

电 话：18010060071

开 户 银 行：平安银行北京神华支行

账 号：1547 1876 5500 22