

正本

合同协议书

编号: ZZS141

合同审核专用章

2023年 11 月 17 号

发包人(全称): 北京市西城区人民政府什刹海街道办事处

法定代表人: 陈璐

法定注册地址: 北京市西城区地安门西大街141号

承包人(全称): 北京绿美园林工程有限责任公司

法定代表人: 宋连发

法定注册地址: 北京市西城区南礼士路乙9号院1号楼104、105室

发包人为建设后海北沿52号简易楼腾退绿地建设(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响应。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: 后海北沿52号简易楼腾退绿地建设

工程地点: 北京市西城区

工程内容: 园林绿化工程、电气拆除工程、电气工程、给排水工程

群体工程应附“承包人承揽工程项目一览表”(附件一)

工程立项批准文号: JXJY-2022-393

资金来源: 财政资金

二、工程承包范围

承包范围: 园林绿化工程、电气拆除工程、电气工程、给排水工程

详细承包范围见第七章“技术标准和要求”。

三、合同工期

计划开工日期: 2023年5月8日

计划竣工日期: 2023年12月31日

工期总日历天数 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: 绿化

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) 壹佰陆拾叁万捌仟捌佰肆拾陆元叁角叁分 (人民币)

(小写) ¥: 1638846.33 元

其中: 安全文明施工费(含税) 48766.91 元

建筑垃圾运输处置费(含税) 74477.16 元

暂列金额(含税) 130000 元

专业工程暂估价(含税) 0.00 元

八、承包人项目经理:

姓名: 徐伟杰; 职称: 园林绿化工程师;

身份证号: 371327198611173013; 建造师执业资格证书号: / ;

建造师注册证书号: / 。

建造师执业印章号: / 。

安全生产考核合格证书号: / 。

九、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、响应函及响应函附录;
- 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贰份,合同双方各执一份;副本一式叁份,其中贰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九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：北京市西城区人民政府什刹海
街道办事处（盖单位章）



法定代表人或其
委托代理人：陈璐（签字）

2023 年 3 月 24 日

承包人：北京绿美园林工程有限责任公司
（盖单位章）



法定代表人或其
委托代理人：宋连发（签字）



____ 年 ____ 月 ____ 日

签约地点：北京市西城区地安门西大街 141 号



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

17.1.3 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 支付分解报告 (支付分解报告 / 按实际完成工程量计量)。

17.1.5 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: 因非承包人原因引起已标价工程量清单中某总价子目工程量变化幅度超过 15% (不含), 且承包人或监理人认为该变化引起相关措施项目发生变化的, 发包人或监理人要求承包人针对措施项目的变化提交施工调整方案及价格调整报告, 监理人批准承包人提交的施工调整方案, 最终调整的措施项目价款以最终审计结算金额为准。

17.1.5 总价子目的计量 (适用于采用按实际完成工程量计量)

(1) 采用按实际完成工程量计量方式的, 总价子目的价格调整方法: /

17.2 预付款

17.2.1 预付款

预付款额度: 预付款为合同价款 (扣除专业工程暂估价及暂列金额部分) 的 30% (含 100% 农民工工伤保险费)。

其中: 预付款为合同价款 (扣除专业工程暂估价及暂列金额部分) 的 30% (含 100% 农民工工伤保险费)。

(2) 预付办法

预付款预付办法: 发包人一次性向承包人支付预付款。

预付款的支付时间: 合同签订后 15 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:

发包人应当在不迟于第 11.1.1 项约定的开工日期前的 7 天内, 将签约合同价中载明的安全文明施工费用总额的 50% 一次性预付给承包人。



发包人应当在±0.00以下主体结构施工完成或签约合同价中分部分项工程项目的完成价款比例达到30%（两者中以条件先满足的为准）7天内，预付至签约合同价中载明的安全文明施工费用总额的70%。

发包人应当在安全生产标准化考评、评定达到（含整改后达到）或超过合同约定的安全生产标准化管理目标之日起7天内，预付至签约合同价中载明的安全文明施工费用总额的90%。

发包人应当在工程竣工后，安全生产标准化考评、认定达到或超过合同约定安全生产标准化管理目标并颁发考评证书之日起的7天内，预付至签约合同价中载明的安全文明施工费用总额的100%。

安全文明施工的预付不抵扣。

17.2.2 预付款的扣回与还清

预付款的扣回办法：不抵扣

17.3 工程进度付款

17.3.2 进度付款申请单

进度付款申请单的份数：5份。

承包人报送监理人的进度付款申请单应包括下列内容：

（6）根据合同应增加和（或）扣减的其他内容金额：∕

17.3.3 进度付款证书和支付时间

（2）逾期付款违约金的计算标准：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：逾期支付金额×违约支付时间×中国人民银行发布的同期同类贷款利率。

（4）进度付款涉及政府性资金的支付方法：①本项目按工程进度付款，工程量完成50%后支付至合同价款的50%，工程量完成70%支付至合同价款的70%，承包人需提供相应的进度付款支持性文件，实际完成工程量经监理人、发包人确认为准；②工程完工，竣工验收合格后，15个工作日内支付至合同价款的80%，施工进度以监理及发包人审批为准；③合同双方办理竣工结算移交全部竣工资料，并通过审计单位审计或财政评审后，获得财政拨款后30日内，支付至工程最终结算价款的97%。工程结算价款总额的3%作为工程质量保证金。待缺陷责任期（12个月）满后发包人向承包人付清质量保证金，质量保证金不计利息。洽商金额不能超过合同金额的10%

17.4 质量保证金

17.4.1 质量保证金处理

（3）质量保证金形式：采用扣留质量保证金（采用银行保函担保或其他保函担保形式/采用扣留质量保证金）。

质量保证金约定比例：3%



房屋建筑工程质量保修书

发包人: 北京市西城区人民政府什刹海街道办事处

承包人: 北京绿美园林工程有限责任公司

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,对后海北沿 52 号简易楼腾退绿地建设 (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 5 年;

外窗工程为 2 年,外窗防渗漏为 2 年;

装修工程为 2 年;

电气管线、给排水管道、设备安装工程为 2 年;

供热与供冷系统为 2 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 2 年;

其他项目保修期限约定如下:

本工程保修期限为 24 个月_____。

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。承包人不约定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：北京市西城区人民（公章） 承包人：北京绿美园林工程有限责任公司（公章）

政府什刹海街道办事处

地址：北京市西城区地安门西大街141号 地址：北京市西城区南礼士路乙9号院1号楼104、105

室

法定代表人或其

委托代理人：陈璐（签字）

电话：_____

传真：_____

电子邮箱：_____

开户银行：_____

帐号：_____

邮政编码：_____

法定代表人或其

委托代理人：宋连发（签字）

电话：82271644

传真：010-82271644

电子邮箱：/

开户银行：北京银行华安支行

帐号：01090374400120109076620

邮政编码：100032

