

北京市建设工程施工合同

北京市住房和城乡建设委员会
北京市工商行政管理局
二〇一四年八月

第一部分 协议书

发包人（全称）：北京市昌平区龙泽园街道办事处

承包人（全称）：北京博润诚建筑工程有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等相关法律、法规、规章和规范性文件的规定，发包人和承包人在自愿、平等、公平、诚实信用的基础上，就本工程施工事项协商达成一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：育知东路街区更新项目（2022 年治理类镇街）其他建筑物修缮采购项目

工程地点：北京市昌平区

工程内容：本次工程范围包括施工图内市政工程、园林绿化工程，详见工程量清单。

二、承包范围

承包范围：施工图内的路面拆除、地砖铺设、新建街角景亭、路牙铺设、园路新建、栽植乔木、灌木，补种花卉等全部内容。

三、签约合同价

人民币（大写）：贰佰柒拾陆万零贰佰陆拾贰点捌壹元整（¥2760262.81 元）；

其中：安全文明施工费人民币（大写）： （¥ 元）。

四、工期

计划开工日期：2023 年 月 日；

计划竣工日期：2023 年 月 日；

工期：80 天。

五、质量标准

工程质量标准：合格

六、合同文件的组成

1. 本协议书；
2. 专用合同条款；
3. 通用合同条款；
4. 标准、规范及有关技术文件；
5. 图纸；
6. 工程量清单；
7. 工程报价单或预算书；

8. 其他合同文件。

七、本协议书中有关词语定义与合同条款中的定义相同。

八、承包人承诺按合同约定进行施工、竣工、交付并在缺陷责任期内对工程缺陷承担维修责任。

九、发包人承诺按合同约定的条件、期限和方式向承包人支付合同价款。

十、本协议连同其他合同文件正本一式两份，双方各执一份；副本一式陆份，其中，发包人贰份，承包人肆份。

十一、合同未尽事宜，双方另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、本合同自双方签字并盖章生效。

发包人：北京市昌平区龙泽园街道办事处

(盖单位章)



住 所：_____

法定代表人或其

委托代理人：_____ (签字)



2023 年 5 月 22 日

签约地点：北京市昌平区

承包人：北京博润诚建筑工程有限公司

(盖单位章)



住 所：北京市昌平区回龙观西大街 35 号院

3 号楼 2 层 227

法定代表人或其

委托代理人：_____ (签字)



_____ 年 _____ 月 _____ 日

第三部分 专用合同条款

5. 合同文件及解释顺序

合同文件组成及解释顺序：1、本协议书；2、专用合同条款；3、通用合同条款；4、标准、规范及有关技术文件；5、图纸；6、工程量清单；7、工程报价单或预算书；8、其他合同文件。

6. 图纸和承包人文件

6.1 发包人向承包人提供图纸的数量及期限：开工前提供2套

关于图纸的其他约定：/

6.2 由承包人提供文件的范围、数量及期限：/

监理人批复承包人提供文件的期限：/

关于承包人提供文件的其他约定：/

7. 发包人

7.1 发包人应按合同约定全面履行合同义务，并承担相应的责任。其义务包括：

7.1.4 现场的准备和移交

(1) 发包人向承包人提供与工程有关的施工场地，以及与工程施工相关的现场资料的期限：

/

(3) 发包人向承包人移交的现场应具备以下条件：/

7.1.9 发包人应履行的其他义务：/

7.2 发包人代表姓名：/

发包人代表职务：/

发包人代表联系方式：/

授权范围：代表发包人在工程现场行使工程组织管理的职责，全面负责工程部署、质量、进度、验收等工作。

其他事项：/

8. 监理人

8.1 监理人：/

须经发包人批准行使的职权：_____ / _____

9. 承包人

9.1 承包人应按合同约定全面履行合同义务，并承担相应的责任。其义务包括：

9.1.7 承包人负责的现场内的管理、协调、配合、服务工作内容：_____ / _____

9.1.10 承包人应履行其他义务：_____ / _____

9.2 项目经理姓名：_____ 李秀国 _____

授权范围：_____ 代表承包人在工程现场行使工程组织管理的职责，全面负责工程部署、质量、进度、验收等工作。 _____

10. 工期

10.1 进度计划

10.1.1 承包人编制施工进度计划和施工方案的内容：_____ 开工前 _____

承包人向监理人报送施工进度计划和施工方案的期限：_____ 开工前 _____

监理人批复或对施工进度计划和施工方案提出修改意见的期限：_____ / _____

10.1.2 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：_____ / _____

监理人批复修订合同进度计划申请报告的期限：_____ / _____

监理人批复修订合同进度计划的期限：_____ / _____

10.2 合同工期：本合同约定的工期为绝对工期，除不可抗力因素、因恶劣天气（如雾霾、雨雪天气等）、疫情防控、国家发布政策性停工以及政府部门要求的停工、重大设计修改、其它不可预见的情况导致的承包人停窝工情况等原因导致工期延误或停工，由发包人向承包人顺延工期。

10.3 工期延误

10.3.1 (4) 其他由发包人承担工期延误的情况：_____ / _____

10.3.2 (1) 承包人未能在工期内或按合同约定延长的期限内完成本工程，应按下列原则承担违约责任：

逾期竣工违约金的标准：_____ 每延期竣工一天，承包人需向发包人支付合同总价款万分之一的违约金，发包人有权从待付款项中直接扣除。 _____

逾期竣工违约金最高限额：_____ / _____

10.4 竣工日期及提前竣工

10.4.2 发包人和承包人约定提前竣工并给予奖励的,奖励金额为: _____/_____

11. 工程质量

11.3 工程隐蔽部位检查

11.3.1 监理人检查工程隐蔽部位的期限: _____/_____

13. 安全绿色施工

13.2 安全绿色施工其他约定: _____/_____

14. 材料和设备供应

14.1 发包人提供的材料和工程设备的约定: _____/_____

15. 变更

1.15.2 变更估价的约定: 按承包人承包范围内且承包人实际施工的工程量计算,具体工程量计算规则见《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)、《房屋修缮工程工程量计算规范》(DB11/T 638-2016)及相关专业计算规范、工程实物量以发包人实际收方资料为准。计价方式按照《北京市建设工程计价依据—预算消耗量标准》(2021年)、2021年《北京市房屋修缮工程计价依据—预算消耗量标准》及有关计价文件及配套政策性文件,执行据实结算。

16. 合同价格及调整

16.2 本合同价格采用 固定单价合同 方式确定。

16.2.1 采用单价合同的,合同价格包括的风险范围: _____/_____

风险范围以外合同价格调整方法和程序: _____/_____

16.2.2 采用总价合同的,合同价格包括的风险范围: _____/_____

风险范围以外合同价格调整方法和程序: _____/_____

16.2.3 采用其他价格形式的: _____/_____

17. 计量

17.1 承包人提交已完成的工程量报告的时间: 每月 25 日前

承包人提交已完成的工程量报告的内容: 参照工程量清单

计量周期： 每月

17.4 关于计量的其他约定： /

18. 合同价款支付

18.1 发包人向承包人预付工程款、安全文明施工费的支付时间和额度： 发包人收到等额正式合格发票后 14 天内。预付款额度：签约合同价的 30%

工程预付款抵扣起始时间和抵扣方式： /

18.2 发包人向承包人支付工程款（进度款）的付款周期、程序、支付比例或金额： 完成工程量计量的 100%，承包人应向发包人提出工程结算，并将有关资料送交发包人。待工程竣工验收合格，出具审计报告后支付至审计金额的 100%，同时承包人应向发包人提交审计金额 3%的质量保证保函，质保期结束后退还。发包人每次付款前，承包人应按照发包人要求提供真实合法等额的发票，否则发包人有权暂不付款且不承担逾期付款违约责任。

19. 竣工验收

19.1 竣工验收条件： 工程质量合格

19.2 竣工验收期限： 工程完工后 14 日内

20. 移交

20.1 移交工程的日期： 竣工验收合格之日

20.4 竣工清场： /

21. 结算

21.1 承包人提交结算报告和完整结算资料的期限： /

21.2 监理人完成审核期限： /

发包人完成审核期限： /

21.3 发包人在监理人出具竣工付款证书后，将扣除合同约定的质量保证金外的全部结算款项支付给承包人的期限： /

22. 质量保证金

22.1 质量保证金的额度、支付时间和方式： 质量保证金额度为结算审计金额的 3%，提交方式为质

量保证保函，承包人应在审计报告出具后提交，质保期结束后退还。

23. 保修责任与缺陷责任

23.1 承包人向发包人出具质量保修书的时间： 竣工验收合格后

保修期起始时间： 工程竣工验收合格之日

23.2 缺陷责任期起始时间： 工程实际竣工之日，缺陷责任期期限： 24 月。

24. 违约

24.1 发包人违约

24.1.4 逾期付款违约金： /

24.2 承包人违约

24.1.1 承包人工程质量未通过发包人验收或存在质量问题的，需在发包人要求的时间内整改，整改期过仍不符合发包人要求的，承包人按照本合同项下总金额的 10%向发包人支付违约金。

24.1.2 承包人工期每延误一天，应向发包人支付本合同总价款万分之五的违约金。未能一次性通过甲方验收而进行整改的，也视为工期延误。

25. 索赔

25.3 关于索赔的其他约定： /

26. 保险

26.3 具体投保内容和相关责任： /

27. 不可抗力

27.1 不可抗力的其他情形： /

27.3 不可抗力导致的人员伤亡、财产损失、费用增加和（或）工期延误等后果，由双方当事人按以下原则承担： /

28. 争议

因本合同引起的或与本合同有关的任何争议，双方当事人协商解决不成或者调解不成时，选择下列第 二 种方式解决：

(1) 第一种：将争议提交 / 仲裁委员会申请仲裁；

(2) 第二种：依法向 北京市昌平区 人民法院提起诉讼。

29. 补充条款:

无

11071

11071