

念坛公园房屋修缮提升项目

施工总承包合同

发包人：北京市大兴区园林服务中心念坛公园管理所

承包人：北京天利荣达建设工程有限公司

签 订 时 间：2023 年 8 月 11 日

合同协议书

发包人（甲方）：（全称）北京市大兴区园林服务中心念坛公园管理所

承包人（乙方）：（全称）北京天利荣达建设工程有限公司

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国政府采购法》及其他有关法律、法规的规定，遵循平等、自愿、公平、诚实信用的原则，就本工程施工的发包与承包事项经甲乙双方协商一致，特签订本合同。

1. 工程概况

工程名称：念坛公园房屋修缮提升项目。

工程地点：北京市大兴区念坛公园。

工程内容：装饰修缮面积 1303.63 m²。

承包范围：本项目包含旅游接待中心、原沙滩超市、原便利店、湖心岛咖啡厅、碧波亭、水上救援队、水资源管理处房屋的装饰修缮工作。

承包方式：施工总承包。

2. 工程质量及验收

2.1 乙方须严格按照甲方要求和施工图纸、施工说明及设计变更等规定进行施工。本工程质量应达到国家、北京或专业的质量检验标准、设计标准或双方约定的其他标准。构成合同文件的任何内容与适用的范围、标准和规程之间出现矛盾，承包人应按照其中要求最严格的标准执行。

2.3 如因乙方责任原因造成质量不合格或不能通过验收，其返工费用由乙方承担，工期不顺延。

2.4 如因购入材料质量不合格而影响工程质量，其返工费用由乙方负责承担，工期不得顺延。

2.5 当工程具备覆盖、掩盖条件或达到中间验收部位以前，乙方自检，并于 48 小时前通知甲方参加，验收合格，甲方在验收记录上签字后，方可进行隐蔽和继续施工。验收不合格，乙方在限定时间内修改后重新验收。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乙方承担。

2.6 工程具备竣工验收条件，乙方按国家和本市工程竣工有关规定，向甲方提供完整竣工资料和竣工验收报告，甲方组织验收。

2.7 甲方、乙方办理工程竣工验收手续后，甲方于 5 日内按有关规定向质量监督机构申报竣工工程质量备案（如需），本合同即告终止。

3. 关于工期的约定

3.1 计划总工期：90 日（为日历工期，并包括法定节假日）。计划开工日期：2022 年 8 月 11 日。计划竣工日期：2022 年 11 月 8 日。甲方变更开工日期的，自发出的开工通知中载明的开工日期起算。

3.2 暂停施工（停工）：甲方要求乙方暂停施工的，应在 24 小时内向乙方提出处理意见，乙方应妥善保护已完工工程。

3.3 工期顺延

3.3.1 如因甲方不能按约给付乙方工程进度款而影响施工工期，工期不得顺延。乙方不得以此作为延期完工、停工、撤场的理由，甲方也不因此而承担违约责任。

3.3.2 如因乙方责任造成中途无故停工、窝工而影响工期，工期不得顺延。责任由乙方承担。

3.3.3 因甲方原因或不可抗力的因素而影响工期，经甲方书面同意后，工期按甲方书面确认的时长顺延。

3.4 工期提前

3.4.1 提前竣工的条件应是采取可行的新技术措施，任何违反工艺标准、偷工减料等行为不得作为提前竣工的手段。双方应签订提前竣工协议，且甲方应在 3 日内批准乙方修订的进度计划及新技术措施，并为赶工提供必要的条件，相关费用双方协商解决。

3.4.2 提前竣工协议应包含以下内容：

- (1) 提前的时间。
- (2) 乙方采取的技术措施。
- (3) 甲方为实行新技术措施提供的条件。

4. 设计

4.1 设计图纸及技术文件的提供方式

由甲方委托的专业设计公司于开工 5 日前向乙方提供满足施工需要的设计图纸及

技术文件。

4.2 设计变更

4.2.1 甲方要求变更设计时，应在该分部或分项工程施工3日前通知乙方。乙方应立即停止对涉及部分的施工及准备活动，且乙方应按通知进行变更，并于5天内，根据约定的可调整乙方式提出变更价款报告的完整资料，甲方收到变更价款报告之日起3天内予以签认，否则视为不同意乙方提交的变更价款报告，乙方需重新提交变更价款报告；由此延误的工期经甲方书面同意后相应顺延。

4.2.2 涉及设计变更的，设计图纸提供方应给出变更设计图纸及材料样品，以作计价及施工依据。

5. 工程价款

5.1 本合同采用固定单价合同形式

5.1 本工程价款：¥2405000 元；大写：人民币贰佰肆拾万零伍仟元整。此价格包括但不限于税费、设计费、人工费、机械费、进退场、垃圾清运、材料上运费、施工、保险等乙方为了完成本合同内容所需的全部费用。除此之外，甲方无需承担向乙方支付任何其他款项或费用的义务。

5.2 本工程最终工程价款以结算评审审定金额为准。

5.3 本工程价款可在出现下列情况时调整：

5.3.1 甲方确认的工程量增减。

5.3.2 甲方确认的设计变更或工程洽商。

5.3.3 双方约定的其他增减或调整。

5.4 工程价款支付

5.4.1 合同生效甲方支付乙方合同总价款30%的预付款；工程按期完工80%后，支付至合同总价款的80%；工程竣工交付且经甲方书面验收合格，项目完成后进行结算审计，待结算审计完成后结算余款。最终结算价格以审计审定为准。

5.4.2 双方配合接受审计，并以审计结论作为结算依据。

5.4.3 乙方（施工单位）要据实申报工程结算，工程审减金额若超过合同价款10%，超出部分审核费由乙方（施工单位）承担。

5.4.4 乙方不能拖欠农民工工资，无论甲方是否向乙方进行付款，乙方都需按约定向农民工足额支付相应工资。

5.5 付款条件

5.5.1 甲方每次向乙方付款前，乙方应先向甲方提供合法、合规的税务发票，并经甲方验证通过并完成付款审批手续后付款。但甲方收取乙方发票，并不视为对乙方所完工程验收合格的确认。

5.5.2 乙方向甲方提供发票的形式与内容均应合法、有效、完整、准确，乙方不开具或开具了不合格的发票，甲方有权延迟支付应付款项直至乙方开具合格票据之日，甲方不承担任何违约责任，乙方的各项合同义务仍应按合同约定履行。不合格发票包括但不限于以下情形：开具虚假、作废等无效发票或者违反国家法律法规开具、提供发票的；开具发票种类错误；开具发票税率不符合税法规定或与合同约定不符；发票上的信息错误；因乙方迟延送达、开具错误等原因造成发票认证失败等。甲方在收到乙方提供的正式有效发票之前，甲方有权暂停支付任何费用而无需承担逾期支付责任。

5.5.3 因甲方系财政拨款单位，如因财政或有关部门就本项目资金未能及时拨款到位，待本项目资金到位后甲方再向乙方付款，而不视为甲方违约，甲方亦不承担违约责任。但是乙方不得拒绝或延期履行本合同义务，否则应按本合同约定承担违约责任。

5.5.4 甲方收到乙方提供的发票后，无论任何时间发现乙方提供的发票不合格，乙方均应在甲方通知期限内予以重开并更换；如因此造成甲方被处罚或经济损失等由乙方承担，甲方有权向乙方追偿，并要求乙方按损失数额的 30%向甲方承担违约责任。

6. 关于材料设备供应的约定

6.1 乙方按双方约定的供应材料设备，如与约定不符时，承担相应违约责任。

6.2 乙方应对负责供应的材料设备，提供产品合格证明；如与设计规范要求不符的产品，重新采购符合要求的产品，乙方承担由此发生的费用。

6.3 乙方需使用代用材料时，须经甲方代表批准方可使用，由此增减的费用双方议定。

6.4 合同签订后乙方购入所需材料，并按时进场。经验收合格入库后，由乙方负责保管。如因乙方保管不善而造成损坏，由乙方自行负责。

6.5 乙方须在预算定额范围内使用材料（包括临时电），材料损耗按定额计，超支的不合理材耗由乙方自行承担，并在承包价格中相应扣减。

6.6 所有进场的施工材料，乙方不得擅自挪用。

6.7 乙方提供的施工材料等产品的质量要求：

6.7.1 乙方提供的施工材料等产品除必须符合国家及行业的相关标准、环保要求外，同时须符合双方确认的样品款式、效果、材质、工艺、颜色等要求，以此作为检验标准。乙方应对所供合同标的材料的产品质量负责。

6.7.2 乙方应保证对所供产品完全符合合同规定的质量、规格和性能的要求，产品的设计、制造、检验、包装等各个环节进行严格的质量管理和质量控制，在寿命周期内使用良好。

6.7.3 乙方承诺提供的施工材料等产品均为原厂、原装并未经开封的，应保证所供产品是全新的、优质的、无损的、未使用过的，并完全符合合同规定的质量、规格和性能的要求。

6.7.4 乙方应保证对提供的产品具有合法的所有权，不存在任何第三方的抵押权及其他权利，不会妨碍甲方的正常使用。

6.7.5 乙方保证其向甲方提供的任何产品或其任何部分或该产品与其他产品一起使用后不侵犯任何第三方的知识产权等在先权利。如果任何第三方提出侵权指控，乙方须与第三方交涉并承担因此发生的一切法律责任和费用。

6.7.6 乙方保证所交付的技术资料是完整的、清楚的和正确的，并且能够满足相关的设计、检验、安装、调试、性能考核、操作和维修的要求。技术和安全指标符合国家或行业标准，完全符合国家环保要求；同时须符合双方确认的样品款式、效果、材质、工艺、颜色等要求，以此作为检验标准。

6.7.7 乙方应对所提供的施工材料等产品质量负责，同时确保提供的产品经正确安装、正常运转和保养在其使用寿命期内应具有国家相关技术标准规定的性能。

7. 双方派驻本工程项目的代表

7.1 甲方派驻本工程项目的代表为 李鹏鹏 职务：项目负责人，职称：/。

7.2 乙方派驻本工程的项目经理为 刘林，是乙方在本工程项目中的代表。

7.3 双方派驻本工程施工场地的代表，按照本合同约定行使各自派出方的权利，履行派出方的义务。

7.4 甲方代表在授权范围内向乙方项目经理发出的任何书面形式的条件和指令，项目经理应予执行。

8. 双方权利与义务

8.1 甲方权利与义务

8.1.1 有权根据工程需要撤换派驻施工场地的代表和监理工程师，但应提前书面通知乙方。撤换后代表或监理工程师的权责不变。

8.1.2 有权监督、检查乙方履行各项合同义务。

8.1.3 有权审批乙方编制的施工进度计划。

8.1.4 有权对工程质量、施工进度、安全文明等进行监督、检查，参加材料、设备验收、隐蔽工程验收、竣工验收。

8.1.5 但甲方上述的监督、检查不解除乙方应承担的法律责任及合同义务。

8.1.6 负责协调乙方施工过程中的有关事宜。

8.2 乙方权利与义务

8.2.1 有权根据工程需要撤换派驻本工程施工场地的代表，但应提前7日书面通知甲方并经甲方书面同意后方可更换，撤换后代表的权责不变。

8.2.2 乙方代表认为甲方代表的指令不合理时，有权在收到甲方代表指令后24小时内向甲方代表提出修改指令的书面报告，如甲方代表坚持执行原指令的决定，乙方代表应予执行。

8.2.3 乙方应履行合同范围内的应尽职责，按照甲方要求组织施工，保质、保量、按期完成施工任务，服从甲方工地代表的监督和管理。

8.2.4 做好承包范围内各相关工种间的交叉配合工作，竣工验收工作完成交付前的成品保护工作由乙方负责。

8.2.5 负责其施工机具、设备和人员调配，满足正常施工管理要求。

8.2.6 严格按照要求组织施工，严格履行质量、安全、文明施工，工期及合同要求。乙方在施工现场人员必须有配备齐全的安全防护用品，不能满足安全施工需要时，人员不得进入施工现场。

8.2.7 乙方负责为所有乙方安装施工人员办理医疗及工伤社会保险，并根据需要为从事高度危险工作的人员购买适当的人身意外伤害保险，在施工过程中如发生安全事故，由乙方承担全部责任；施工过程中如发生乙方施工人员的身体及财产损害及给他人造成的人身及财产损害等，均由乙方承担全部责任。

8.2.8 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。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，甲方并不承担由此发生的费用，此部分费用由双方协商解决，延误的工期相应顺延。

8.2.9 乙方不按合同约定完成各项工作时，应承担由此造成的经济损失，工期不予顺延。

8.2.10 按照甲方的要求向甲方报送施工计划和已完工程进度统计报表。

9. 有关安全生产的约定

9.1 乙方施工时是安全生产的直接责任人，必须严格执行甲方的有关安全生产的规定、制度；施工现场安全管理按照谁施工谁负责的原则，由乙方全面负责施工期间的安全管理，必须按建设工程安全施工操作规程等有关规定进行施工。

9.2 甲方有权要求乙方必须严格遵守安全生产法律、法规、标准、安全生产规章制度和操作规程，熟练掌握事故防范措施和事故应急处理预案；

9.3 乙方须严格遵守甲方和物管部门的规章制度，以及对文明现场和安全生产的要求。甲方管理人员有权制止乙方人员违章作业，并按规定给予处罚；甲方有权对安全意识差、不听安全生产指挥的乙方人员责令退场。

9.4 有关安全生产的约定，合同双方另行签订安全生产责任书，作为本合同的附件，与本合同具有同等的法律效力。

9.5 乙方须严格遵守安全生产责任书中的条款，严禁在施工现场发生违法乱纪等行为。

10. 工程保修

10.1 本工程质保期为一年，质量保修期自竣工验收并交付之日起计。乙方应按法律、行政法规或国家关于工程质量保修的有关规定，对交付甲方使用的工程在质量保修期内承担质量保修责任。保修期内如发生质量问题，乙方须无偿履行保修责任。经2次以上维修仍无法解决问题的，甲方有权解除本合同。

10.2 乙方在甲方通知期限内不按约定派人保修或抢修的，甲方可以委托第三人修理，所发生的费用由乙方承担，具体数额按甲方委托修理的第三人确定的费用计算。保修期满后，乙方应提供不高于市场平均价格的有偿维修服务。

11. 违约责任

11.1 如未经甲方书面同意，乙方私自将本合同内容转包或分包给第三方，甲方有权单方解除合同。

11.2 如果乙方未按合同约定及甲方要求时间履行各项义务，每逾期履行一个日历日，乙方应按合同总价款的 5%向甲方支付违约金。乙方逾期达到三个日历日的，甲方有权解除合同。

11.3 因乙方原因致使项目达不到质量要求的，应承担的违约责任：项目质量达不到质量标准，限期整改，整改发生的费用由乙方负责，甲方因此遭受的损失由乙方承担，且工期不得顺延。乙方在甲方要求的整改时间内，仍未达到约定的质量标准，甲方有权解除合同。

11.4 乙方未履行合同义务，经甲方通知后在通知的期限内仍未履行的，甲方有权解除合同。

11.5 无论任何原因乙方未经甲方同意而擅自撤离项目施工现场或相关工作人员的，均视为乙方以自己的行为不再履行合同，甲方有权解除本合同。

11.6 无论出现任何原因，造成乙方工作人员及其他相关人员信访、围堵政府或经营场地，或者甲方认为会给甲方造成不利影响时，甲方均可以（但无责）根据甲方确定的标准及数额进行垫付；无论该垫付的费用是否合理或是否应由乙方进行承担，甲方均有权要求乙方承担赔偿责任，乙方均应承担且不得提出异议，甲方有权在合同价款中扣除，不足部分有权向乙方追偿，并有权要求乙方按甲方垫付金额的三倍承担违约责任。

11.7 因乙方原因给甲方造成任何损失的，乙方应赔偿甲方全部损失，并承担甲方包括但不限于诉讼费、保全费、律师费、评估费、拍卖费、办案差旅费等有关支出费用及其他任何甲方为追偿损失而支出的合理费用以及对第三方支付的任何赔偿等。

11.8 因乙方原因导致合同无效或因乙方原因导致合同解除或终止的（含甲方按本合同约定解除或终止本合同），乙方应自收到甲方解除合同的通知后十个日历日内退还甲方已付的全部款项（若有），乙方应向甲方支付相当于合同总价款 30%的违约金，还应赔偿甲方的其他损失，包括但不限于诉讼费、保全费、律师费、评估费、拍卖费、办案差旅费等有关支出费用及其他任何甲方为追偿损失而支出的合理费用以及对第三方支付的任何赔偿等。

11.9 合同经甲方通知解除后，已经订货的材料、设备由乙方负责退货或解除订货合

同，不能退还的货款和因退货、解除订货合同发生的费用，由乙方承担，因未及时退货造成的损失由乙方承担。

11.10 本合同解除后就未完工部分，甲方有权另行委托第三方进行工作，第三方所收取的费用由乙方承担，甲方有权在应付乙方的合同价款中扣除；所余价款，如不足以支付第三方所收取的费用，甲方有权向乙方追偿。

11.11 本合同约定的违约金、赔偿金等，甲方有权在应付款项中扣除。不足抵扣的，乙方应于3日内补足。

12. 不可抗力：

因不可抗力不能履行合同的，根据不可抗力的影响，部分或全部免除责任，但法律另有规定的除外。一方因不可抗力不能履行合同时，应及时通知对方，以减轻可能给对方造成的损失，并应在合理期限内提供证明。

13. 履约保证金

13.1 乙方应在合同签订后3天内，按约定方式向甲方提交合同总价3%的履约保证金（或保函）。

13.2 履约保证金用于补偿甲方因乙方不能履行其合同义务而蒙受的损失。

13.3 履约保证金应使用本合同货币（人民币），按下述方式之一提交：

13.3.1 支票、汇票或保函。

13.4 履约保证金在招标文件中规定的工程质量保证期期满前应完全有效。

13.5 如果乙方未能按合同规定履行其义务，甲方有权依据第三方证明直接索赔，要求从履约保证金中取得补偿。

13.6 工程通过最终验收合格后，履约保证金自动转为质量保证金，工程验收合格一年后三十日内，甲方将质量保证金无息退还乙方。

14. 争议解决方式：

本合同项下发生的争议，由双方当事人协商解决或申请调解解决；协商或调解解决不成的，按下列第（1）种方式解决：

（1）依法向北京市大兴区人民法院提请诉讼。

(2) 提交仲裁委员会仲裁。

15. 通知及送达

15.1 一方向另一方发送的有关法律文件等，均按本合同列明的联系方式及通讯地址送达。一方联系方式、通讯地址发生变化的，应当及时通知到对方；在一方通知到对方前，对方按本合同列明的联系方式及通讯地址的均为有效送达，由未通知方承担相应的责任。

15.2 以书面方式邮寄至本合同记载之地址时，即视为送达。如按本合同记载之地址送达被拒收或退回，拒收或退回之日视为送达。直接送达的以接收人签收为有效送达。

15.3 合同送达条款与争议解决条款均为独立条款，不受合同整体或其他条款的效力的影响。

16. 附则

16.1 合同的生效：本合同自乙方递交履约保证金且经甲乙双方法定代表人或委托代理人签字并加盖公章之日起生效。

16.2 本合同一式 8 份，甲乙双方各执 4 份，均具有同等法律效力。

16.3 本合同为打印体书写，任何的涂改、添加、删除等均无效。本合同中未尽事宜，双方友好协商解决，以补充协议等形式确定，所有补充协议在法律上均与本合同有同等效力。

16.4 本合同附件作为本合同重要组成部分，与本合同具有同等法律效力。

17. 补充约定：/

附件 1：中标人报价表

附件 2：安全生产责任书

附件 3：建设工程廉政责任书

(以下无正文，签章页)

甲方（盖章）：
北京市大兴区园林服务中心念坛公园管理所

法定代表人或委托代理人（签字或盖章）：

乙方（盖章）：
北京天利荣达建设工程有限公司

法定代表人或委托代理人（签字或盖章）：



通讯地址：大兴区林校路街道念坛公园

联系电话：69266971

开户银行：工行大兴支行

银行账号：0200011429008827433

统一社会信用代码：12110224400964327F

通讯地址：北京市门头沟区石龙经济开发区永安路
20 号 3 号楼 A-T0349 室(集群注册)

联系电话：18611231868

开户银行：中国建设银行北京丰台支行

银行账号：11001016200053032701

统一社会信用代码：911103020513973274

附件 1：中标人报价表

中标人总价：2405037.21 元，

其中：分部分项工程合价为：1998954.13 元；

措施项目合价：207502.03 元；

其他项目合价为：0 元；

规费合价为：0 元；

税金的合价为：198581.05 元。

专业工程暂估价（含税）合计金额：0 元；

材料和工程设备暂估价（含税）合计金额：0 元；

暂列金额（不含计日工）（含税）合计金额：0 元；

安全文明施工费（含税）合计金额：68452.25 元；

施工垃圾场外运输和消纳费（含税）：3889.33 元；

赶工增加费（含税）合计金额（如有）：0 元。

