

建设工程施工合同

发 包 方：北京市西城区人民政府德胜街道办事处

承 包 方：东方一代（北京）工程科技有限公司

工程名称：2023 年楼宇对讲升级改造工程

工程地点：裕中东里 25、26、27、33、35 号楼、园外园小区
15-18 号楼、塔院胡同 12 号院 6、7、8、13 号楼、人定湖西里 1、3、
4 号楼

建筑面积： / 平方米；层数： /

结构类型： / ；檐高/跨度： / 米

批准文号：（有权机关批准工程立项的文号） /

工程性质：（指基建、技改、合资等）： /

承包范围：裕中东里、人定湖西里 2 个社区的 86 个单元门
更换楼宇对讲系统

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（金额大写）：1123613.42

¥：壹佰壹拾贰万叁仟陆佰壹拾叁元肆角贰分

建设工程施工合同

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》以及其他法律、行政法规的规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

第1条 工期

1.1 本合同工程定于____年____月____日开工；于____年____月____日竣工。合同工期日历天数为____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：
无_____

第2条 图纸

发包方于____/____年____/____月____/____日，向承包方提供____/____套图纸。

第3条 发包方、承包方驻工地代表

发包方工程师姓名：_____；承包方项目经理姓名：_____。

第4条 承包方工作

4.1 按照合同约定的工期和发包方的具体要求完成工程施工。

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(含文物保护建筑)、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，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__3__天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。不可抗力除外。

4.4 承包方应确保其具有相应资质并保证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职工办理意外伤害保险，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。

第5条 工程质量检查及验收。

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小时前通知发包方参加，验收合格，发包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，承包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承包方承担。

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。发包方在组织验收内给予批准或提出修改意见。承包方应按发包方要求修改，承担由于自身原因进行修复整改所发生的一切费用。

发包方、承包方办理工程竣工验收手续后，发包方于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，本合同即告终止。

5•3 工程竣工验收不合格的，发包方有权要求承包方限期整改，整改后仍验收不合格的，承包方无权要求支付工程款，已经支付的工程款发包方有权要求返还。

5•4 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 两年 内承担质量保修责任。

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，应向承包方发出书面变更通知，变更影响工程量和合同价款的，承包方应在接到变更通知后5天内，根据约定的承包方式提出变更价款报告的完整资料，发包方收到变更价款报告之日起5天内予以签认，由此延误的工期相应顺延。

6•2 本工程按可调整的承包方式对承包造价作如下调整： 无

6•3 本合同为固定单价合同，除设计变更之外，本合同的综合单价不得因

为人工费、材料费等费用的市场变动而进行调整。

第7条 工程价款及结算

7·1 双方按国家和本市有关主管部门现行规定，在合同生效后，发包方按下表约定分 4 次向承包方预付或支付工程款，发包方不按时拨付工程款，从应付之日起承担应付款的利息（国有银行标准）。

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)
签订合同后 15 日内支付 30% 首付款，工程完工后，支付至合同额的 80%，竣工验收合格并经审计后支付至审计额的 97%，剩余的 3% 作为质保金，质保期 1 年，期满支付。	100%	<u>1123613.42</u>

7·2 工程款不能使用现金或支票结算，必须汇款至承包方账户。且承包方为发包方提供相应税率的增值税 普通 发票。

承包方应于发包方付款期限届满的 5 个工作日之前向发包方提供符合国家规定和发包方要求的发票，发包方确认发票无误后，承包方前往发包方办公场所领取相应款项，承包方未能按时提供合格发票的，发包方有权顺延付款时间。

第8条 材料设备的供应。

8·1 承包方负责供应材料设备。

8·2 承包方应对所供应的材料设备的质量承担责任，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，并承担由此发生的费用。

8·3 承包方需使用代用材料时，须经发包方代表批准方可使用，由此增减的费用双方议定。

第9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。不愿调解或调解不成的，可以采取下列一种方式解决：

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_____西城区_____人民法院起诉。

双方约定按第二种争议解决方式解决。

第10条 违约

发包方或承包方不能按本协议条款约定内容履行自己的各项义务及发生使合同无法履行的行为，应承担相应的违约责任，包括支付违约金，赔偿因其违约给对方造成的全部经济损失。

除非双方协议将合同终止，或因一方违约使合同无法履行，违约方承担上述违约责任后仍应继续履行合同。

承包方应按照合同约定的工期进场开工和竣工验收，如果非因发包方原因导致的延期开工和工程延期，每延期1日，承包方应向发包方支付本合同金额的千分之一向发包方支付违约金，延期超过20日的，发包方可解除合同。承包方应退还发包方已支付的全部款项并向发包方支付合同总金额20%的违约金。

第11条 合同份数。

本合同自双方签字并盖章之日起生效，正本两份，副本两份，由发包方承包方双方分别保存。

第12条 补充条款

1、人员、资质罚金条款

(1) 承包方派往本项目的项目经理或工地代表从工程开工到竣工均须在职在岗，项目经理或工地代表不在岗一次(按日计算)，承包方给付发包方违约金 5000 元。

(2) 应具备资质的相关人员没有资质的，每出现一人，承包方支付发包方违约金 5000 元。

2、质量罚金条款

(1) 同一部位出现两次(含)未通过验收, 承包方支付发包方本合同价款 3% 违约金, 且发包方有权解除合同。

(2) 因承包方原因造成质量事故, 除赔偿发包方损失外, 承包方支付发包方合同价款 3% 违约金, 且发包方有权解除合同。

3、转包及分包条款

本项目承包方不得转包, 未经发包方同意不得分包, 否则承包方应向发包方支付合同总额 20% 的违约金, 且发包方有权解除本合同。

4、如承包方原因导致发包方解除合同的, 承包方支付发包方本合同总金额 20% 的违约金, 如违约金不足弥补损失的, 按实际损失赔偿。因支付的工程款需要财政支付, 如发包方因财政支付的延期而逾期支付本合同约定款项, 承包方不追究发包方逾期付款的责任, 且不因工程款的支付问题拖延工期。

本合同订立时间: 2023 年 11 月 14 日



发包方(章): 北京市西城区人民政府 承包方(章): 东方一代(北

德胜街道办事处

京) 工程科技有限公司

地址: 德外教场口街 9 号院丙 9 号

地址: 北京市门头沟区永定镇马各庄村 188 号院-6

法定代表人或

法定代表人或

委托代理人:

委托代理人:

电 话: 57263222

开户银行: 北京农村商业银行

银行账号: 111130/04001113

邮 编: /