

合同编号:

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
二〇二三年十一月



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）：北京金鼎成建筑工程有限公司

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：佰嘉城社区环境整治优化提升项目（2023年微提升）

工程地点：北京市昌平区

工程内容：工程内容包括施工图内土建工程、园林绿化工程，详见工程量清单。

二、承包范围

承包范围：佰嘉城社区1#楼、4#楼、6#楼、7#楼、8#楼、9#楼、10#楼、11#楼、12#楼、13#楼、33#楼、35#楼、38#楼、40#楼块料面层地面拆除及更换、路牙拆除及更换、渣土运输等；小广场廊道拆除及外运、混凝土路面、人行路面、更换长凳、社区环形步道铺设、空调板翻新、窗井改造、坡道地面翻修、坡道平台侧壁抹灰、更换栏杆、绿化工程等。

三、签约合同

暂定人民币（大写）：叁佰零陆万陆仟零贰拾玖元捌角玖分（¥3066029.89元）；最终以发包人审计结算金额为准。

其中：安全文明施工费人民币（大写）：壹拾肆万零叁拾壹元壹角壹分

小写：（¥140031.11元）。

四、工期

计划开工日期：2023年11月27日；

计划竣工日期：2024年4月25日；

工期：90日历天。自2024年01月01日起至2024年2月29日为停工期。

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、本协议书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：北京市昌平区回龙观东大街199号

法定代表人或其
委托代理人：齐印 (签字)



2023 年 11 月 25 日

签约地点：北京市昌平区

承包人：北京金鼎成建筑工程有限公司
(盖单位章)



住所：北京市门头沟区大台商贸公司玉皇庙
门市部2幢1至2层DT0502(集群注册)

法定代表人或其
委托代理人：齐印 (签字)

2023 年 11 月 25 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：_____ 李鹏雷 _____

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：_____ / _____

双方一致同意，因冬季不适宜施工，自2024年01月01日起至2024年2月29日为
停工工期，工期予以顺延。

10.5 工期延误

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

10.5.2 (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：_____ / _____

逾期竣工违约金最高限额：_____ / _____

10.6 竣工日期及提前竣工

10.6.2 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

15.2 变更估价的约定: ____/____

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

工程预付款抵扣起始时间和抵扣方式: _____/_____

18.3 因财政原因导致发包人暂缓支付的,不视为发包人违约。

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

20.1 移交工程的日期: 竣工验收合格之日

20.4 竣工清场: /

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：_____ / _____

22.1 质量保证金的额度、支付时间和方式：待工程竣工验收合格，出具审计报告后支付工程费至审计金额的97%，剩余3%作为质量保证金，质保期结束后拨付。

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

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: 12 月。

24.1 发包人违约

25. 索赔

26. 保險

27. 不可抗力

由双方当事人按以下原则承担：_____ /

28. 争议

(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:

22