

合同审核专用章

2023年143号

建设工程施工合同

ZZS965

项目名称: 西什库大街 26 号院解危排险项目

发包人全称: 北京市西城区人民政府什刹海街道办事处

承包人全称: 北京子申建设有限公司

签署日期: 2023年12月5日

合同协议书

编号: _____

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: 周翔

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): 北京子申建设有限公司

法定代表人: 马书泽

法定注册地址: 北京市房山区阎富路 66 号院 2 号楼 1 层 A0522 (集群注册)

发包人为建设西什库大街 26 号院解危排险项目(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投标。依照《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: 西什库大街 26 号院解危排险项目

工程地点: 北京市西城区西什库大街 26 号院

工程内容: 对西什库大街 26 号院外墙体脱落情况进行局部修复,消除安全隐患。

群体工程应附“承包人承揽工程项目一览表”(附件 1)

工程立项批准文号: /

资金来源: _____

二、工程承包范围

承包范围: 对西什库大街 26 号院外墙体脱落情况进行局部修复,消除安全隐患。

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 12 月 5 日

计划竣工日期: 2024 年 2 月 2 日

工期总日历天数为 60 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、合同形式

本合同采用 固定单价 合同形式。

六、签约合同价

金额(大写): 壹佰伍拾肆万叁仟肆佰伍拾柒元零柒分

元（人民币）

（小写）¥： 1543457.07 元

其中：安全文明施工费： 50391.78 元

暂列金额： 20000 元

专业工程暂估价： / 元

七、承包人项目经理：

姓名： 李娜 ； 职称： 高级工程师 ；

身份证号： 372901198311101085 ；

建造师执业资格证书号： 京 2112013201436853 ；

建造师注册证书号： 京 2112013201436853 。

建造师执业印章号： 京 2112013201436853 (00) 。

安全生产考核合格证书号： 京建安 B (2014) 0099203 。

八、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、成交通知书；
- 3、投标函及投标函附录；
- 4、专用合同条款；
- 5、通用合同条款；
- 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。

九、本协议书中有词语定义与合同条款中的定义相同。

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

十一、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。

十二、本协议书连同其他合同文件正本一式两份，合同双方各执一份；副本一式 肆 份，甲方执贰份，乙方执贰份。

十三、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八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：



(盖单位章)

承包人：



(盖单位章)

法定代表人或其

法定代表人或其

委托代理人：

周翔

(签字)

委托代理人：



(签字)

2023 年 12 月 5 日

____ 年 ____ 月 ____ 日

签约地点：北京市西城区地安门西大街141号。

不计入月份数)的《北京工程造价信息》中的某一型号(或规格等)市场信息价格的算术平均价。

物价波动引起价格调整的方法

(1)本工程单价调整方法采用 算数平均法(加权平均法/算数平均法/其他计算方法)。

采用加权平均法: /

采用算数平均法: 调整周期内各月度对应的各期《北京工程造价信息》中对应的同规格的材料信息价格的算术平均值。

采用其他计算方法: /

其他约定: /

其他价格调整方法 /

计量与支付

计量

17.1.3 计量周期

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)。

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。

总价子目计量方式采用 按实际完成工程量计量 (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: /

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: 因非承包人原因引起已标价工程量清单中某个子目工程量的变化幅度超过 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,发包人和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,监理人批准后确定需调整的措施项目价款。

预付款

预付款

预付款额度

预付款额度: 预付款为合同价款的 30%。

其中: 包含安全文明施工费的 100%及农民工工伤保险的 100%

预付办法

预付款预付办法: 合同签订后,发包人一次性向承包人支付预付款。

预付款的支付时间: 在合同签订后的 15 天内。

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 100% 一次性预付给承包人。

安全文明施工的预付不抵扣。

预付款的扣回与还清

预付款的扣回办法：不抵扣

工程进度付款

进度付款申请单

进度付款申请单的份数：4 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：/

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。

(3) 逾期付款违约金的计算方法： $\text{逾期付款违约金} = \text{逾期付款金额} \times \text{中国人民银行发布的同期同类贷款利率} / 365 \text{ 天} \times \text{逾期付款天数}$ 。

(4) 进度付款涉及政府性资金的支付方法：以财政实际拨款到发包人账户之日起 28 天内支付进度款。

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，竣工验收合格并移交全部竣工材料后，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工程结算审计完成后，支付至审定金额的 97%。审定金额的 3% 作为工程质量保证金。待缺陷责任期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。工程进度款的支付视预算资金到账情况待付。

质量保证金

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：审定金额的 3%

竣工结算

竣工付款申请单

承包人提交竣工付款申请单的份数：4 份 承包人提交竣工付款申请单的期限：
在工程接收证书颁发后 14 天内。

争议评审组邀请合同双方代表人和有关人员举行调查会的期限：调查会前 15 日内
争议评审组在调查会后作出争议评审意见的期限：调查会后 15 日内

附件一：质量保修书格式

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：北京子申建设有限公司

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 西什库大街 26 号院解危排险项目（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：

承包人只对外墙装饰层局部维修部分负有保修责任。

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：

- 1、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；
- 2、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 / 年；
- 3、装修工程为 2 年；
- 4、电气管线、给排水管道、设备安装工程为 / 年；
- 5、供热与供冷系统为 / 个采暖期、供冷期；
- 6、住宅小区内的给排水设施、道路等配套工程为 / 年；
- 7、其他项目保修期限约定如下：

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。

承包人不在约定期限内派人保修的，发包人委托他人修理。

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，其有效期至保修期满。

发包人：北京市西城区人民政府（公章）

什刹海街道办事处

法定地址：北京市西城区地安门

西大街141号

法定代表人或其

委托代理人：周翔（签字）

电话：010-83223007

传真：/

电子邮箱：/

开户银行：北京银行华安支行

帐号：20000000447800001935014

邮政编码：100009

承包人：北京子申建设有限公司（公章）

法定地址：北京市房山区阎富路

66号院2号楼1层A0522

法定代表人或其

委托代理人：泽马印书（签字）

电话：18810750520

传真：/

电子邮箱：/

开户银行：招商银行股份有限公司

北京分行建国路支行

帐号：110945173210901

邮政编码：102425

建设工程廉政责任书

发包人：北京市西城区人民政府什刹海街道办事处

承包人：北京子申建设有限公司

为加强建设工程廉政建设，规范建设工程各项活动中发包人承包人双方的行为，防止谋取不正当利益的违法违纪现象的发生，保护国家、集体和当事人的合法权益，根据国家有关工程建设的法律法规和廉政建设的有关规定，订立本廉政责任书。

一、双方的责任

1.1 应严格遵守国家关于建设工程的有关法律、法规，相关政策，以及廉政建设的各项规定。

1.2 严格执行建设工程合同文件，自觉按合同办事。

1.3 各项活动必须坚持公开、公平、公正、诚信、透明的原则（除法律法规另有规定者外），不得为获取不正当的利益，损害国家、集体和对方利益，不得违反建设工程管理的规章制度。

1.4 发现对方在业务活动中有违规、违纪、违法行为的，应及时提醒对方，情节严重的，应向其上级主管部门或纪检监察、司法等有关机关举报。

二、发包人责任

发包人的领导和从事该建设工程项目的工作人员，在工程建设的事前、事中、事后应遵守以下规定：

2.1 不得向承包人和相关单位索要或接受回扣、礼金、有价证券、贵重物品和好处费、感谢费等。

2.2 不得在承包人和相关单位报销任何应由发包人或个人支付的费用。

2.3 不得要求、暗示或接受承包人和相关单位为个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国（境）、旅游等提供方便。

2.4 不得参加有可能影响公正执行公务的承包人和相关单位的宴请、健身、娱乐等活动。

2.5 不得向承包人和相关单位介绍或为配偶、子女、亲属参与同发包人工程建设管理合

同有关的业务活动；不得以任何理由要求承包人和相关单位使用某种产品、材料和设备。

三、承包人责任

应与发包人保持正常的业务交往，按照有关法律法规和程序开展业务工作，严格执行工程建设的有关方针、政策，执行工程建设强制性标准，并遵守以下规定：

3.1 不得以任何理由向发包人及其工作人员索要、接受或赠送礼金、有价证券、贵重物品及回扣、好处费、感谢费等。

3.2 不得以任何理由为发包人和相关单位报销应由对方或个人支付的费用。

3.3 不得接受或暗示为发包人、相关单位或个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国（境）、旅游等提供方便。

3.4 不得以任何理由为发包人、相关单位或个人组织有可能影响公正执行公务的宴请、健身、娱乐等活动。

四、违约责任

4.1 发包人工作人员有违反本责任书第一、二条责任行为的，依据有关法律、法规给予处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给承包人单位造成经济损失的，应予以赔偿。

4.2 承包人工作人员有违反本责任书第一、三条责任行为的，依据有关法律法规处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给发包人单位造成经济损失的，应予以赔偿。

4.3 本责任书作为建设工程合同的组成部分，与建设工程合同具有同等法律效力。经双方签署后立即生效。

五、责任书有效期

本责任书的有效期为双方签署之日起至该工程项目竣工验收合格时止。

六、责任书份数

本责任书一式二份，发包人、承包人各执一份，具有同等效力。

发包人：北京市西城区人民政府（公章）

承包人：北京子申建设有限公司（公章）

法定地址：北京市西城区地安门

法定地址：北京市房山区阎富路

西大街 141 号

66 号院 2 号楼 1 层 A0522

法定代表人或其

法定代表人或其

委托代理人：周翔（签字）

委托代理人：泽马印书（签字）

电话: 010-83223007

传真: /

电子邮箱: /

开户银行: 北京银行华安支行

帐号: 20000000447800001935014

邮政编码: 100009

电话: 18810750520

传真: /

电子邮箱: /

开户银行: 招商银行股份有限公司

北京分行建国路支行

帐号: 110945173210901

邮政编码: 102425