

2024 053

建设工程施工合同

ZZS062

工程名称: 西四-积水潭桥路段外立面附属物拆除工程

发 包 人: 北京市西城区人民政府什刹海街道办事处

承 包 人: 北京德源博风建筑工程有限公司

2024 年 02 月

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): 北京德源博风建筑工程有限公司

法定代表人: 郭强

法定注册地址: 北京市西城区白云路七号

发包人为建设西四-积水潭桥路段外立面附属物拆除工程(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《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国合同法》、《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: 西四-积水潭桥路段外立面附属物拆除工程

工程地点: 什刹海街道辖区内

工程内容: 拆除占道、外扩棚亭阁、拆除广告牌匾及所属支架、拆除玻璃幕墙等无建筑面积的外立面装饰及附属物等无法上报拆违台账的全部内容

工程立项批准文号: /

资金来源: 财政资金

二、工程承包范围

承包范围: 西四-积水潭桥路段

详细承包范围见第五章“技术标准和要求”。

三、合同工期

自合同签订之日起至 2024 年 12 月

四、质量标准

工程质量标准: 合格

五、施工现场安全生产标准化管理目标等级要求

施工现场安全生产标准化管理目标等级: 合格

六、合同形式

本合同采用固定单价合同形式。

七、签约合同价

金额（大写）：柒佰肆拾壹万贰仟伍佰柒拾贰元玖角叁分（含税）（人民币）

（小写）¥：7412572.93元

其中：安全文明施工费（含税）：439577.9元

建筑垃圾运输处置费（含税）：498991.2元

暂列金额（含税）：0元

... ..

八、承包人项目经理：

姓名：吴迪； 职称：助理工程师；

身份证号：11010219891016235X；

建造师执业资格证书号：BJ0064982；

建造师注册证书号：京 2112014201549086。

建造师执业印章号：京 211141549086（00）。

安全生产考核合格证书号：京建安 B（2016）0119632。

九、合同文件的组成

下列文件共同构成合同文件：

- 1、本协议；
- 2、中标通知书；
- 3、投标函及投标函附录；
- 4、合同条款专用部分；
- 5、合同条款通用部分（北京市建设工程招标投标管理事务中心 FDZH-HS-ZYCB-2018《北京市房屋建筑和市政工程专业承包施工招标文件示范文本通用部分 第四章 合同条款通用部分》）；
- 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。

十、本协议书中有关词语定义与合同条款中的定义相同。

十一、承包人承诺按照合同约定进行施工、竣工、交付并承担质量缺陷保修责任。

十二、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。

十三、本协议连同其他合同文件一式肆份，双方各执贰份，具有同等法律效力。

十四、合同未尽事宜，双方另行签订书面补充协议，但不得背离本协议第九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：_____ (签字) 委托代理人：_____ (签字)

2024 年 2 月 23 日

_____ 年 _____ 月 _____ 日

签约地点：_____ 北京市西城区地安门西大街 141 号

合同条款专用部分

1. 一般约定

1.1 词语定义

1.1.2.2 发包人: 北京市西城区人民政府什刹海街道办事处

1.1.2.3 承包人: 北京德源博风建筑工程有限公司

1.1.2.6 监理人: 北京高屋工程咨询监理有限公司

1.1.2.8 发包人代表:

姓 名: _____

职 称: _____ / _____

联系电话: _____

电子信箱: _____ / _____

通信地址: 地安门西大街 141 号

1.1.3 工程和设备

1.1.3.2 永久工程: 施工招标范围内所示工作内容

1.1.3.3 临时工程: 临时性道路、施工供水工程、施工照明工程、临建房屋等

1.1.3.11 永久占地: 施工招标范围内所示工作内容

1.1.3.12 临时占地: _____ / _____

1.1.4 日期

1.1.4.5 缺陷责任期期限: 24 月。

1.1.8 其他需要补充的内容

_____ / _____

1.4 合同文件的优先顺序

合同文件的优先解释顺序如下:

- (1) 合同协议书;
- (2) 中标通知书;
- (3) 投标函及投标函附录;
- (4) 合同条款专用部分;
- (5) 合同条款通用部分;
- (6) 技术标准和要求

(7) 图纸

(8) 已标价工程量清单

(9) 施工组织设计

(说明: (6)、(7)、(8) 填空内容分别限于技术标准和要求、图纸、已标价工程量清单三者之一。)

1.5 合同协议书

合同生效的条件: 双方签字盖章后

1.6 图纸和承包人文件

1.6.1 图纸的提供

(5) 发包人提供图纸的期限: 合同生效后 7 天内

发包人提供图纸的数量: 3 套

其他约定: /

1.6.2 承包人提供的文件

(1) 由承包人提供的文件范围: A: 根据本项目实际情况调整后的施工组织设计及材料设备采购计划等。承包人所提交的施工组织设计不能低于承包人在投标施工方案内所说明的所有工程内容和承诺的标准。因承包人提交的施工方案不能通过监理工程师审查而造成工期延误, 承包人自行承担。B: 承包人应按照监理人同意的格式和详细程度, 提交工程进度计划, 并获得监理人的批准。该进度计划不得对随投标文件提交的施工组织设计中相应内容做出实质性变动。

承包人提供文件的期限: 开始施工前 10 日历天

承包人提供文件的数量: 3 套

监理人批复承包人提供文件的期限: 收到承包人提供的文件后 7 天内

其他约定: 承包人应当在合同履行期间, 每月 25 日提供当月工程统计报表及下月计划报表, 其相应费用已包含在合同价款中。

1.7 联络

1.7.2 联络来往函件的送达和接收

(2) 发包人指定的接收地点: /

发包人指定的接收人为: /

(3) 监理人指定的接收地点: ____/____

监理人指定的接收人为: ____/____

(4) 承包人指定的接收地点: ____/____

2. 发包人义务

2.3 提供基础资料、施工条件

2.3.1 发包人向承包人提供履行本合同所需的相应基础资料的期限: 开工前 7 日历天

2.3.2 发包人向承包人提供与工程有关的施工场地的期限: 开工前 7 日历天

2.8 向承包人提交支付担保

(1) 发包人 不向 (向/不向) 承包人提供支付担保。

发包人向承包人提交支付担保的金额: ____/____

2.13 其他义务

发包人应履行的其他义务: ____/____

3. 监理人

3.1 监理人的职责和权力

3.1.1 发包人需批准明确行使的权力: 现场相关设计变更、签证、洽商、材料及设备价的审核、工程量确认、最终价格的审定等。

4. 承包人

4.1 承包人的一般义务

4.1.8 为他人提供方便

(1) 承包人应当对在施工场地或者附近实施与合同工程有关的其他工作的独立承包人履行管理、协调、配合、照管和服务义务的具体工作内容和要求: ____/____

4.1.10 承包人的设计工作

承包人承担的施工图设计或与工程配套的设计工作内容: ____/____

4.1.12 其他义务

(1) 安全文明施工费由承包人管理, 承包人对工程安全文明施工负责。

(2) 对于超过一定规模的危大工程 (如有), 承包人应当组织召开专家论证会对专

(3) 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: /

17.2 预付款

17.2.1 预付款

(1) 预付款额度

预付款额度: /

(2) 预付办法

预付款预付办法: /

预付款的支付时间: /

其他预付款约定: /

17.2.2 预付款的扣回与还清

预付款的扣回办法: /

17.3 工程进度付款

17.3.2 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: /

17.3.3 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

逾期付款违约金的计算方法: 按照中国人民银行发布的同期同类贷款利率计算

(4) 进度付款涉及政府性资金的支付方法: 项目按工程进度付款。工程合同签订后, 现场具备开工条件后 15 日内, 支付合同价款的 30% 作为第一笔进度款; 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%, 成交供应商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; 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%，施工进度以监理及采购人审批为准；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。待缺陷责任期满后采购人向成交供应商付清质量保证金，质量保证金不计利息。每次支付前，成交供应商需提供等额发票。

17.4 质量保证金

17.4.1 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%

17.5 竣工结算

17.5.1 竣工付款申请单

(1) 承包人提交竣工付款申请单的份数：提交6份竣工付款申请单

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

(2) 竣工付款申请单的其他内容：竣工结算合同总价、已支付的工程价款、应扣回的预付款、应扣留的质量保证金、应支付的竣工付款金额。

17.6 最终结清

17.6.1 最终结清申请单

(1) 承包人提交最终结清申请单的份数：提交5份最终结清申请单

承包人提交最终结清申请单的期限：缺陷责任期终止、工程接收证书颁发后28天内

发包人向承包人不支付（支付 / 不支付）质量保证金利息。

发包人向承包人支付质量保证金利息的，利息计算方法： /

18. 竣工验收

18.2 竣工验收申请报告

(2) 承包人负责整理和提交的竣工验收资料具体内容：中标通知书、竣工验收单、签署完整的设计变更和洽商单等完整的结算资料，和符合城建档案归档的要求的全部竣工资料。

竣工验收资料的份数：三套（费用由承包人承担）和竣工图电子光盘三套

竣工验收资料的费用支付方式：已含在合同总价中。此外，工程竣工验收前，甲方出资委派专业环保检查机构对工程进行空气环保检测，检测合格予以验收，不合格由乙方整改，整改后由甲方委派的专业环保检查机构进行重新检测，重新检测费用由乙方承担。检测合格予以验收。

18.5 竣工验收前的清理

18.5.1 在向发包人提交竣工验收申请报告前,承包人应当完成下述竣工验收前的清理工作:

(4) 其他清理工作: /

18.6 竣工清场

18.6.1 监理人颁发（出具）工程接收证书后，承包人应在7天内按照以下要求对施工场地进行清理并承担相关费用，直至监理人检验合格为止。

(5) 其他场地清理工作: /

18.7 施工队伍的撤离

18.7.3 缺陷责任期满时,承包人在施工场地保留的人员和施工设备最终撤离的期限:



18.8 中间验收

18.8.1 本工程需要进行中间验收的部位: /

18.8.2 验收不合格的,承包人在 7 天 期限内进行修改后重新验收。

19. 缺陷责任与保修责任

19.1 缺陷责任期的起算时间

缺陷责任期的起算时间: 自竣工验收之日起算

19.7 保修责任

19.7.1 工程质量保修范围: 按照《建设工程质量管理条例》的规定

工程质量保修期限：执行《建设工程质量管理条例》的规定，防水工程的保修期为5年；基础设施工程、房屋建筑的地基与基础工程和主体结构保修期为设计合理使用年

房屋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：北京德源博风建筑工程有限公司

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，对西四-积水潭桥路段外立面附属物拆除工程（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：

/

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：

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；

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5年；

外窗工程为2年，外窗防渗漏为2年；

装修工程为2年；

电气管线、给排水管道、设备安装工程为2年；

供热与供冷系统为2个采暖期、供冷期；

住宅小区内的给排水设施、道路等配套工程为2年；

其他项目保修期限约定如下：

本工程保修期限为 24 个月

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，发包人可以委托他人修理。

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、责任书份数

本责任书一式捌份，发包人承包人各执肆份，具有同等效力。

六、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，其有效期限至保修期满。

发包人：北京市西城区人民政府什刹海
街道办事处（公章）

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：_____

传真：_____

电子邮箱：_____

开户银行：_____

帐号：_____

邮政编码：_____

监督单位：_____（盖章）

承包人：北京德源博风建筑工程有限公司
（公章）

法定地址：北京市西城区白云路7号

法定代表人或其

委托代理人：李明（签字）

电话：_____

传真：_____

电子邮箱：_____

开户银行：_____

帐号：_____

邮政编码：_____

监督单位：_____（盖章）