

合同协议书

发包人（全称）北京市石景山区人民政府八宝山街道办事处

承包人（全称）北京中项建筑工程有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及相关法律法规、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚信原则，合同双方就玉泉路西区西社区自行车棚改造项目工程总承包事宜经协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：北京市石景山区玉泉路西社区自行车棚改造项目

工程地点：石景山区玉泉路西甲 65 号院

工程承包范围：钢构、框架、精装

二、主要资金来源

三、主要日期

合同期限：工程完工或决算完毕

施工工期：150 天

四、工程质量标准、材质要求

工程质量标准： 合格

材质要求： 国标

五、执行标准、规范

5.1 适用于本工程的国家标准规范、或（和）行业标准规范、或（和）工程所在地方的标准规范。

5.2 遵守合同约定的标准规范进行采购、加工和施工，任何一方不得改变国家强制性标准规范的规定。

六、发包人的义务和权利

6.1.1 提供基准坐标资料

提供的基准坐标资料的内容和时间：坐标点和高程点， 开工 5 天内

6.1.2 进场条件和进场日期

承包人的进场条件： 三通一平

承包人的进场日期： 2024 年 6 月 1 日

6.1.3 临时用水电等提供和节点铺设

发包人提供给临时水、电 及指定的电源、水源位置施工方自行接引到施工现场，设备自备。

6.2 负责办理项目的审批、核准或备案手续，取得项目用地的使用权，完成拆迁补偿工作，使项目具备法律规定的开工条件。提供基准坐标资料。发包人以书面形式并按约定时间将工程场地的基准坐标资料（包括基准控制点、基准控制标高和基准坐标控制线）提交给承

包人。发包人有义务与承包人在现场交验。发包人提供基准坐标的内容和时间在专用条款中约定。因发包人提供基准坐标资料的延误，导致工程关键路径延误的，竣工日期相应顺延。

6.3 履行合同中约定的合同价格调整、付款、竣工结算义务。

6.4 有权根据合同约定，及国家法律对安全、质量、标准、环境保护和职业健康等强制性规定，对承包人的设计、采购、施工等实施工作提出建议、修改和变更。

6.5 有权根据合同约定，对因承包人原因给发包人带来的任何损失和损害，提出赔偿。

6.6 发包人认为必要时，有权发出书面形式的暂停通知。该类暂停给承包人造成的费用增加时，由发包人承担。或造成工程关键路径延误的，竣工日期相应延长。

6.7 履行合同中约定的其他权利和义务。

七、 承包人的义务和权利

1.1 按照合同约定的标准、规范、工程的功能、规模、考核目标和竣工日期，来完成采购、施工、竣工试验和竣工后试验是承包人的义务。

1.2 承包人有义务按合同约定，自费修复因承包人原因引起的设备、材料、部件、施工、竣工试验和竣工后试验存在的缺陷。坐标复验和放线。承包人有义务在现场与发包人共同复验基准坐标资料（含基准控制点、基准控制标高和基准坐标控制线）。承包人按发包人提

供的基准坐标资料，对工程、单项工程、施工部位放线，并对放线的准确性负责。

1.3 承包人有义务按合同约定和发包人的要求，提交相关报表。报表的类别、内容、提交时间，在专用条款中约定。承包人在施工开工 15 天前或约定的其他时间内，向发包人提交总体施工方案。随着施工进展向发包人提交主要单项工程和主要分部分项工程的施工方案。对发包人提出的合理建议和要求，承包人自费修改完善。

1.4 承包人在开工日期 3 天前或约定的其他时间前，并按本专用条款中约定的发包人能够提供的水电等临时使用的类别，向发包人提交施工所需的临时用水用电使用时间和节点位置。承包人自费负责计量仪器的购买、安装和维护。

1.5 承包人需提供所购材料的检测报告、合格证。所购材料质量检测未达到合格要求，自行承担退场及更换材料。

2 承包人的投保及责任

2.1 按适用法律、行政法规规定和专用条款约定的投保类别，由承包人投保的保险种类，其投保费用包含在合同价格中。在专用条款约定由承包人投保的保险种类、保险范围、投保金额、保险期限和持续有效的时间等。

(1) 适用法律、行政法规规定的，及本专用条款约定的，由承包人负责投保的，依据工程实施阶段的需要按期投保；

(2) 在合同执行过程中，新颁布的适用法律、法规规定的，由承包人投保的强制性保险，

2.2 保险单对联合被保险人提供保险时，保险赔偿对每个联合被保险人分别施用。承包人代表自己的被保险人，保证其被保险人遵守保险单约定的条件及其赔偿金额。

2.3 施工方在施工期间所有由政府要求的保险事项由施工方自行支付。期间所发生的工程事故责任由施工方承担。

3 施工进度计划

3.1 施工进度计划。施工进度计划符合项目进度计划的时间安排，并与设计、采购、竣工试验进度计划相衔接。发包人需承包人提交的关键单项工程或（和）关键分部分项工程施工进度计划的，在专用条款中约定。

3.2 施工开工日期延误。根据下列约定，确定竣工日期的延长：

(1) 因发包人原因造成承包人不能按时开工的，竣工日期相应顺延。

(2) 因承包人原因不能按时开工的，需说明正当理由，自费采取措施及早开工，竣工日期不予延长。

(3) 因不可抗力造成施工开工日期延误的，竣工日期相应顺延。

4.3 误期赔偿

因承包人原因，造成工程竣工日期延误的，由承包人承担误期赔偿。每日延误的赔偿金额，及按日累计的最高赔偿金额在专用条款中

约定。发包人有权从工程进度款、或竣工结算款、或约定提交的履约保函中扣除赔偿金额。

八、违约责任

8.1 违约责任

8.1.1 发包人的违约责任。当发生下列情况时：

(1) 发包人未能履行约定，未能按时提供真实、准确、齐全的工艺技术或（和）建筑造型、项目基础资料和现场障碍资料；

(3) 发包人未能履行合同中约定的其他责任和义务。

发包人采取补救措施，并赔偿因上述违约行为给承包人造成的损失。当造成工程关键路径延误时，竣工日期顺延。发包人承担的违约责任，并不能减轻或免除合同中约定的由发包人继续履行的其他责任和义务。

8.1.2 承包人的违约责任。当发生下列情况时：

(1) 未能按时进场或未能满足施工进度。

(2) 承包人未能履行对其提供的永久性工程设备、材料、部件进行检验的约定、施工质量与检验的约定，未能修复缺陷；

(3) 承包人经三次试验仍未能通过竣工试验、或经三次试验仍未能通过竣工后试验，导致的任何主要部分或整个工程丧失了使用价值、生产价值、使用利益；

(4) 承包人未能履行合同约定的其他责任和义务；

(5) 承包人未经发包人同意、或未经必要的许可、或适用法律不允许转让的，将工程转让他人。

承包人采取补救措施，承包人采取补救措施，并赔偿因上述违约行为给发包人造成的损失。竣工日期不予顺延。承包人承担的违约责任，并不能减轻或免除合同中约定的由承包人继续履行的其他责任和义务。

九、工程竣工验收

9.1 竣工验收报告及完整的竣工资料

9.1.1 工程符合工程接收的相关约定，竣工后试验及考核验收证书，并完成了约定的扫尾工程和缺陷修复，经发包人或监理人验收后，承包人依据竣工试验的检验与验收竣工后试验及其试运行考核结果等资料的基础上，提交完整的工程竣工资料。竣工验收报告和完整的竣工资料的格式、内容和份数在专用条款约定。

十、竣工结算

10.1 提交竣工结算资料。根据约定承包人提交的竣工验收报告和完整的竣工资料被发包人认可后的 30 日内，承包人向发包人递交竣工结算报告和完整的竣工结算资料。

10.2 最终竣工结算资料。发包人收到承包人提交的竣工结算报告和完整的竣工结算资料后的 30 日内，经审查并提出修改意见，协商一致后，由承包人自费修正，并提交最终的竣工结算报告和最终的结算资料。

10.6 未能按时提交竣工结算报告及完整的结算资料。工程竣工验收报告经发包人认可后的 30 日内，承包人未能向发包人提交竣工结算报告及完整的结算资料，造成工程竣工结算不能正常进行、或工程竣工结算不能按时结清，发包人要求承包人交付工程时，承包人须交付；发包人未要求交付工程时，承包人须承担保管、维护和保养的费用和责任，不包括已被发包人使用、接收的单项工程和工程的任何部分。

十一、质量保修责任

11.1 质量保修责任书

1.1 质量保修责任书。按照相关法律规定签订质量保修责任书是竣工验收的条件之一。按法律、法规规定的保修内容、范围、期限和责任，签订质量保修责任书，作为本合同附件。接收证书中写明的单项工程或（和）工程的接收日期，或单项工程或（和）工程视为被接收的日期，是承包人保修责任开始的日期。

1.2 承包人未能提交质量保修责任书、无正当理由不与发包人签订质量保修责任书，发包人可不与承包人办理竣工结算，不承担尚未支付的竣工结算款项的相应利息，尽管约定了延期支付利息。

当承包人提交了质量保修责任书，提请与发包人签订该责任书并在合同中约定了延期付款利息时，但因发包人原因未能及时签署质量保修责任书，承包人应当及时与发包人协商沟通，若发包人无正当理由

由拒绝签署，发包人从接到该责任书的第 11 天起承担竣工结算延期支付的利息。

十二、质量保修金

12.1 质量保修金额。质量保修金额为工程总造价的 3%.

12.2 质量保证金形式：采用扣留质量保证金（采用银行保函担保后或其他保函担保形式/采用扣留质量保证金）。

12.3 质保期为一年，防水质保期五年，采暖质保期为两个采暖期。

十三、现场管理制度

质量管理：甲方（监理）工程师对现场施工质量、进场材料进行监督管理，对不符合验收规范的工程有权提出要求施工方改正、返工、或停工整改，对全部进场材料进行监督验收，不符合质量要求的材料严禁使用。对于严重警告并多次出现同样错误的，有权对施工方视情节处以经济罚款。

隐蔽工程验收管理：施工方报验的隐蔽验收工程经工程师验收时同一部位两次验收不合格，工程师有权对施工方处以 1000-2000 元罚款。

十四、承包范围

结构：

土方工程（包括土方开挖及回填至室内地坪）

基础工程：从设计图纸的基础垫层开始至±0.00 的所有工程项
目

±0.00 以上主体工程：所有钢构、钢筋、砼及水电预埋等结构
及精装的总承包。

十五、合同价格

合同总价格为人民币（大写）：壹佰柒拾万捌仟伍佰玖拾捌元
柒角叁分整。建筑面积约为 253.2m²。

除根据合同约定的在工程实施过程中需进行增减的变更外，合同
单价不作调整。

十六、结算方式

本工程按总承包计算工程款，以实际图纸记取工程价款，结构建
筑面积约计 253.2m²，总价款约计 170.859873 万元，（壹佰柒拾
万捌仟伍佰玖拾捌元柒角叁分整）。按照施工要求包含的钢构、钢筋、
砼及其他精装项含量进行决算，超出设计图纸范围或增加项，按设计
变更或洽商纳入决算。（详见报价单）

16.1 工程进度款方式

合同签订后且财政资金到位后，甲方支付合同金额 30% 的预付
款；工程竣工验收合格后支付至合同价款的 80%，若财政资金到位
不足，则最大限度支付；竣工结算按规定程序经相关审计单位审核完

成后，支付至审计结算金额的 97%，剩余 3%为工程质量保证金，质保期结束后返还质量保证金（最终结算金额以财政审计结算金额为准）。

十七、合同纠纷的解决方式

- 1、协商：双方在真诚友好的基础上，通过相互协商解决纠纷。
- 2、调解：合同当事人如果不能协商一致，可以要求合同管理机关、仲裁机构、法庭等进行调解。

十八、合同生效

合同订立时间：2024 年 5 月 23 日

合同订立地点：_____

本合同在以下条件满足之后生效：

发包人：
(公章或合同专用章)



法定代表人或其授权代表：
(签字)

之张
印凯

工商注册住所：

企业代码：

邮政编码：

电 话：

承包人：
(公章或合同专用章)



法定代表人或其授权代表：
(签字)

李定亮

工商注册住所：北京市房山区青

龙湖镇沙窝村村委会东 50 米

企业代码 91110111668434335M

邮政编码：

电 话：18810609958

传 真:

传 真:

电子邮箱:

电子邮箱:2237203263@qq.com

开户银行:

开户银行: 北京农村商业银行股
份有限公司长辛店支行

账 号:

账 号:02061001030000012129

法人授权委托书

我 童大伟 系：北京中项建筑工程有限公司法定代表人，现授权我公司李定亮，以我公司名义负责玉泉路西社区自行车棚改造项目合同签订的相关事宜。

被授权人无转委托权，特此委托。

委托期限：2024 年 5 月 28 日至工程结束止。

委托单位名称（全称）：北京中项建筑工程有限公司（盖章）

法定代表人姓名：童大伟（签名或盖章）

日期：2024 年 5 月 28 日

被授权人：李定亮

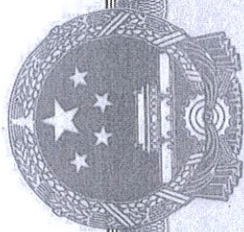
姓名 童大伟
性别 男 民族 汉
出生 1984 年 2 月 18 日
住址 河南省项城市花园办事处
童岗村 1 2 3 号院
公民身份号码 412702198402180039



 中华人民共和国
居民身份证

签发机关 项城市公安局
有效期限 2017.05.24-2037.05.24





醫藥衛生

(副本)(1-1)

扫描二维码登录
“国家企业信用
信息公示系统”
了解更多登记、
备案、许可、监
管信息

统一社会信用代码

91110111668434335M

名称 北京中项建筑工程有限公司

类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人 童大伟

國
損
耗
益

[illegible]

注册资本 8000万元

成立日期 2007年10月23日

营业期限 2007年10月23日至 2027年10月22日

住所 北京市房山区青龙湖镇沙窝村委会东50米



登记机关



2019年04月02日

国家企业信用信息公示系统网址: <http://www.gsxt.gov.cn>

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制