

编号：

北京市建设工程施工合同

(小型工程本)

发 包 方：北京市朝阳区黑庄户乡人民政府

承 包 方：北京智博厚载工程科技有限公司

项 目 名 称：双桥第二社区党群阵地提升改造项目

项 目 地 点：北京市朝阳区双桥第二社区党群阵地

工 程 性 质：(基础装修)：_____ /

承 包 范 围：_____ /

承 包 方 式：包工包料

质 量 等 级 (优良或合格)：__合格

项 目 承 包 总 价 (金额大写)：壹佰贰拾壹万壹仟捌佰玖拾伍元陆角叁分

¥ 1211895.63 元。上述金额已涵盖承包方完成工程量清单及本合同项下所有工作的费用，包括但不限于建筑材料费、设备工具费、人工费、知识产权费、保险费、安全文明施工费、建筑垃圾运输处置费、税金等一切发生的及可能发生的全部费用。

北京市建筑工程施工合同协议条款

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、行政法规，就本项工程建筑有关事项，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经双方协商达成如下协议：

第1条 工期及工程内容

1.1 本合同工程定于2024年8月13日开工；于____年__月__日竣工。合同工期日历天数为__天，自发包人发出的开工通知中载明的开工日期起算。同时，承包方负责双桥第二社区党群阵地提升改造工程在运行期间的公共区域所施工的项目后期维护承包方负责；检测任务完成后，承包方负责相应的场地设备拆除及清运工作（合同内指定日期）。承包方应在工期内完成全部工程，并经发包方验收合格。该工期已经将政府行为（包括但不限于行政强制、行政处罚、责令整改、全面停工等）可能导致工程停工的情况考虑进去，责任和工期概由承包人承担。

1.2 工程内容：双桥第二社区党群阵地提升改造

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：__/_；项目经理姓名：__/_。

第4条 发包人工作

凡在有毒有害环境中施工时，发包方按有关规定提供相应的防护措施，并承担有关的经济支出。

第5条 承包人工作

5.1 承包方在保证工程质量的前提下按时完工，未能按合同约定完成各项工作时，应说明情况，并承担逾期违约责任。

5.2 承包方应当对其施工人员进行安全教育，并为其施工人员购买商业保险。因其施工人员遭受人身伤亡或财产损失，或致甲方人员或其他任何第三方人员人身和财产损害的，承包方应当承担全部责任。

5.3 承包方不得将其承包的全部工程转包给第三人，或将其承包的全部工程肢解后以分包的名义转

包给第三人。承包方不得将工程主体、关键性工作分包给第三人。未经发包方同意，承包方不得将工程的其他部分或工作分包给第三人，否则发包人有权解除合同。

第6条 工程质量检查及验收

6.1 工程服务完成后由承包方向发包方提出验收申请并提供完整竣工资料和竣工验收报告，发包方15天内组织验收，如发包方认为有必要进行工程质量检测的，组织验收期限相应延长。发包方不能按约定日期组织验收，应从约定期限最后一天的次日起承担工程保管责任及应支付的费用。

发包方、承包方办理工程服务验收手续后，承包人应按法律、行政法规或国家关于工程质量保修的有关规定，对交付发包人使用的工程在质量保修期内承担质量保修责任。

第7条 设计变更及合同价款的调整

7.1 施工中发包方对原设计进行变更,经批准后,发包方应在变更前10天向承包方发出书面变更通知,否则,承包方有权拒绝变更.承包方按通知进行变更,并于5天内,根据约定的可调整承包方式提出变更价款报告的完整资料,因变更导致的经济支出和承包方损失,由发包方承担,发包方收到变更价款报告之日起5天内予以签认,无正当理由不签认时自变更价款报告送达之日起5天后自行生效,由此延误的工期相应顺延。

7.2 本合同采用固定单价合同形式。

第8条 工程价款及结算

8.1 双方按国家有关主管部门现行规定，本合同签订后，发包方先行支付承包方50%首付款，即人民币陆拾万伍仟玖佰肆拾柒元捌角壹分（¥605947.81元），工程进行两个月后甲方向乙方支付30%进度款，即人民币叁拾陆万叁仟伍佰陆拾捌元陆角玖分（¥363568.69元），在工程施工完成且经发包方验收合格后，由第三方评审公司进行结算评审，按照评审金额的97%进行尾款支付。本工程质保金为结算评审金额的3%，保修期为2年，缺陷责任期为1年，均自工程竣工验收合格之日起计算。待缺陷责任期满后一次性支付。发包人每次付款前，承包人均应提供等额的、符合发包人要求的增值税发票，否则发包人有权拒绝或迟延支付当期应付款且无需承担任何责任。此外，承包方已明确知悉并同意，工程款的拨付时间以区财政拨付时间为准，发包方不承担逾期付款责任。

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)
首付款 (合同签订后)	50%	605947.81
进度款 (工程进行两个月后)	30%	363568.69
尾款 (验收合格后)	支付至评审价格的 97%	
质保金 (竣工验收之日起满壹年)	按照评审金额的 3%支付	

第 9 条 材料设备的供应

9.1 本工程所涉材料、设备、构配件等全部由承包方负责提供,相关费用已包含在工程报价中,发包人无需另行支付。承包方负责供应的材料、设备、构配件,应提供产品合格证明;如与设计和规范要求不符,承包方应重新采购符合要求的产品,并承担由此发生的费用。

9.2 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 10 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:向北京市朝阳区人民法院起诉。

双方约定按第二种争议解决方式解决。

第 11 条 违约

11.1 承包方施工时应遵守相应法律法规及当地政策,做到文明、安全、绿色施工,因违反上述约定产生的一切纠纷(包括但不限于环境污染、安全事故、扰民、垃圾清运渣土消纳不合规等)由承包方承担全部责任并赔偿发包方因此造成的全部损失。

11.2 承包方逾期竣工的,每逾期 1 日应向发包方赔偿工程结算价款的千分之 1 作为违约金,逾期竣

工超过 10 日的，发包方有权解除本合同并要求承包方赔偿工程结算价款的 30%作为违约金，不足以弥补发包方损失的还应当继续赔偿。

11.3 未经发包方书面同意，承包方不得将本工程全部或部分转包、分包给任何第三人，否则发包方有权解除合同并要求承包方支付合同总造价的 20%作为惩罚性违约金，不足以弥补发包方损失的，还应当继续赔偿。

11.4 承包方工作人员在工作期间的意外保险由承包方承担，因承包方工作人员工作失职或其他承包方原因发生的工程意外事故或人身伤害事件所造成的一切不良后果及经济损失均由承包方承担，与发包方无关。

11.5 发包方有权随时对承包方的施工质量进行监督检查，如在抽测、抽检、抽查中发现质量不合格，除必须返工达标外，承包方还应向发包方支付每项/次 5000 元违约金，并承担全部费用（包括但不限于检测费用、窝工等所有费用）。

11.6 承包方违反合同约定采购和使用不合格的材料和工程设备，或未经批准，私自将已按照合同约定进入施工现场的材料或设备撤离施工现场的，发包方有权责令承包方限期整改、退换并支付合同总造价的 3%作为违约金，承包方逾期 3 日未整改、退换的，视为承包方已经构成根本违约，发包方有权解除本合同，同时要求承包方支付合同总造价的 10%作为惩罚性违约金，承包方应在发包方限定期限内支付违约金并退还全部已收取的工程款。

11.7 属于保修责任范围、内容的项目，承包人应当在接到维修通知之日起 7 天内派人维修。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，相关费用由承包方承担，同时加收维修费用的 50%作为违约金。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。

11.8 承包方违约，发包方因实现违约金或赔偿金所需的一切费用亦应由承包方承担，费用包括但不限于：律师费、鉴定费、评估费、公证费、诉讼费或仲裁费及其他费用。

11.9 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。

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。

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

第12条 合同份数

本合同经双方签字盖章后生效，合同一式陆份，具有同等法律效力，发包方存档肆份，承包方贰份。

第13条 补充条款如下：

- 1、承包方必须保证其承包工程质量达到合格等级，否则发包人有权拒绝付款。
- 2、承包方施工人员必须严格执行甲方现场文明施工管理规定，认真执行各项规章制度，杜绝违法、违纪现象、安全事故的发生。
- 3、双方按合同约定执行，未尽事宜，双方友好协商解决签订补充协议。本补充条款与合同具有相同的约束力。

发包人：北京市朝阳区黑庄户人民政府（公章）

法定地址：_____

法定代表人或其

委托代理人：_____（签字）

电话：_____

传真：_____

电子邮箱：_____

开户银行：_____

账号：_____

邮政编码：_____

承包人：北京智博厚载工程科技有限公司（公章）

法定地址：北京市顺义区北小营镇府前街7号

14幢149室

法定代表人或其

委托代理人：_____（签字）

电话：010-65762695

传真：_____

电子邮箱：zbhz420790@163.com

开户银行：平安银行股份有限公司北京常营支行

账号：11014795953000

邮政编码：101300