

建设工程施工合同

(2024年白纸坊街道老旧小区及背街小巷环境问题快速处置项目)

住房和城乡建设部
国家工商行政管理总局 制定



合同协议书

编号: _____

发包人(全称): 北京市西城区人民政府白纸坊街道办事处

法定代表人: _____

法定注册地址: _____

承包人(全称): 北京首华置业有限公司

法定代表人: 刘敬良

法定注册地址: 北京市北京经济技术开发区宏达北路10号1幢720

发包人为建设 2024 年白纸坊街道老旧小区及背街小巷环境问题快速处置项目 (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: 2024 年白纸坊街道老旧小区及背街小巷环境问题快速处置项目

工程地点: 白纸坊街道办事处辖区内

工程内容: 工程量清单内所示全部内容

工程立项批准文号: 11010224210200015634-XM001

资金来源: 财政拨款

二、工程承包范围

承包范围: 包括全房、砌体、地面、屋面及墙体面层、钢结构、门窗和其他拆除, 及拆除后新建修复工作等工程量清单所示全部内容。

详细承包范围见第四章“技术标准和要求”。

三、合同工期

计划开工日期: 2024 年 8 月 14 日

计划竣工日期: 2025 年 8 月 11 日

工期总日历天数 365 日历天, 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、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: 达标

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): 叁佰肆拾壹万柒仟叁佰捌拾元肆角整 (人民币)

(小写)¥: 3417380.4 元

其中: 施工工程费: 1202272.23 元

安全文明施工费: 250808.81 元

建筑垃圾运输及处置费: 1964299.36 元

八、承包人项目经理:

姓名: 张龙; 职称: 中级;

身份证号: 13068219880610139X; 建造师执业资格证书号: 13068219880610139X;

建造师注册证书号: 京1112019202009557。

建造师执业印章号: /。

安全生产考核合格证书号: 京建安B(2021)0188170。

九、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、响应函及响应函附录;
- 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、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。

十四、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: 北京首华置业有限公司 (盖单位章)



法定代表人或其

委托代理人 [Signature] (签字)

法定代表人或其

委托代理人: [Signature] (签字)

2024 年 8 月 23 日

2024 年 8 月 23 日

签约地点: 北京市西城区樱桃二条8号



(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: 总价措施项目清单与计价表中的措施项目费由承包人按照图纸和相应的计算规则计算,增加或减少的工程量经发包人确认后调整,原综合单价固定不变。

17.2 预付款

17.2.1 预付款

(1)预付款额度

预付款额度: 合同总额的 30%

其中: /

(2)预付办法

预付款预付办法: 在合同签订且收到承包人提交的预付款申请和正式发票后 30 日内,发包人一次性向承包人支付预付款。

预付款的支付时间: /

其他预付款约定: /

(3)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第 11.1.1 项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 50%一次性预付给承包人。

发包人应当在签约合同价中分部分项工程项目的完成价款比例达到 30%的 7 天内,预付至签约合同价中载明的安全文明施工费用总额的 70%。

发包人应当在安全生产标准化考评、评定达到(含整改后达到)或超过合同约定的安全生产标准化管理目标之日起 7 天内,预付至签约合同价中载明的安全文明施工费用总额的 90%。

发包人应当在工程竣工后,安全生产标准化考评、认定达到或超过合同约定安全生产标准化管理目标并颁发考评证书之日起的 7 天内,预付至签约合同价中载明的安全文明施工费用总额的 100%。

安全文明施工的预付不抵扣。

17.2.2 预付款的扣回与还清

预付款的扣回办法: 不扣回

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: 五份

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：逾期付款违约金=应付款项总金额×按照中国人民银行发布的同期同类贷款利率计算×逾期付款的天数

(4)进度付款涉及政府性资金的支付方式：合同签订后，支付合同总价的 30 %；工程量完成 50%后，发包人支付合同价款的 40 %；待项目竣工验收合格结算评审后，支付合同价款的 27%；剩余 3 %作为质保金，竣工验收合格 1 年后付清。

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：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：一式五份

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

(2)竣工付款申请单的其他内容：按照发包人固定的格式和内容填写，包括但不限于竣工结算合同总价、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、工程变更、工程洽商、现场签证等。

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：提交五份最终结清申请单

承包人提交最终结清申请单的期限：在缺陷责任期终止证书颁发后的 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：竣工图及竣工资料须达到北京市档案馆存档的标准

竣工验收资料的份数：3 套竣工图及工程档案资料（含 3 套电子文件，执行档案馆要求）

竣工验收资料的费用支付方式：由承包人支付已包含在投标报价中

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：



附件四：质量保修书格式

房屋建筑工程质量保修书

发包人：北京市西城区人民政府白纸坊街道办事处

承包人：北京首华置业有限公司

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 2024 年白纸坊街道老旧小区及背街小巷环境问题快速处置项目（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： / 。

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 / 年，外窗防渗漏为 / 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 / 年；

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、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：_____（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：_____

帐号：_____

邮政编码：_____

承包人：北京首华置业有限公司（公章）

法定地址：北京市北京经济技术开发区宏达北路10号1幢
720

法定代表人或其

委托代理人：_____（签字）

电话：84616467

传真：_____

电子邮箱：_____

开户银行：广东发展银行北京太阳宫支行

帐号：9550880210256000187

邮政编码：_____



附件五：廉政责任书格式

建设工程廉政责任书

发包人：北京市西城区人民政府白纸坊街道办事处

承包人：北京首华置业有限公司

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：_____（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：_____

帐号：_____

邮政编码：_____

监督单位：_____（盖章）

承包人：北京首华置业有限公司_____（公章）

法定地址：北京市北京经济技术开发区宏达北路10号1幢

720

法定代表人或其

委托代理人：_____（签字）

电话：84616467

传真：_____

电子邮箱：_____

开户银行：广东发展银行北京太阳宫支行

帐号：9550880210256000187

邮政编码：_____

监督单位：_____（盖章）

