

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：北京市朝阳区东风乡人民政府

承包人（全称）：北京润安建设工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规
定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：东风老旧小区综合整治项目（石佛营西里一区至五区）公区施
工

2. 工程地点：北京市朝阳区东风乡

3. 工程立项批准文号：∟

4. 资金来源：财政资金

5. 工程内容：建筑工程、庭院工程、绿化工程、给排水工程、安防工程、
路灯工程、电气工程等清单及图纸范围内的工程内容

6. 工程承包范围：总承包

二、合同工期

工期总日历天数：304天，计划开工日期：2024年8月30日，
计划竣工日期：2025年6月30日。

三、质量标准

工程质量符合合格标准。

四、签约合同价与合同价格形式（以下均为含税价）

1. 签约合同价为：

人民币（大写）伍仟叁佰贰拾捌万叁仟捌佰伍拾陆元伍角壹分，

（小写）¥：53283856.51元；最终结算价款以政府审计审核金额为准；

（1）安全文明施工费（含税）：人民币（大写）叁佰柒拾肆万伍仟叁佰玖
拾贰元肆角肆分（¥3745392.44元）；

(2)材料和工程设备暂估价含税金额：人民币(大写) / (¥ / 元)；

(3)专业工程暂估价含税金额：人民币(大写)捌拾万元整 (¥800000 元)；

(4) 暂列含税金额：人民币（大写） 叁佰壹拾叁万捌仟肆佰壹拾元捌角陆分 (¥ 3138410.86 元)；

(5) 农民工工伤保险费：人民币（大写） 壹拾壹万叁仟玖佰柒拾元整 (¥ 113970 元)；

2. 合同价格形式：单价合同。

五、项目经理

承包人项目经理：赵健。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 中标通知书；
- (2) 投标函及其附录；
- (3) 专用合同条款及其附件；
- (4) 通用合同条款；
- (5) 技术标准和要求；
- (6) 图纸；
- (7) 已标价工程量清单或预算书；
- (8) 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。专用合同条款及其附件须经合同当事人签字或盖章。

七、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。

2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保工程质量和

安全，不进行转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

3. 发包人和承包人通过招投标形式签订合同的，双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2024 年 8 月 27 日签订。

十、签订地点

本合同在北京市朝阳区东风乡人民政府签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自签订之日起生效。

十三、合同份数

本合同一式捌份，均具有同等法律效力，发包人执伍份，承包人执叁份。

(以下无正文)

(本页为签字盖章页)



发包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字或盖章)

纳税人识别号：

地 址：北京市朝阳区星火西路9号

电 话：010--85811134

传 真：

电子信箱：

开户银行：

账 号：

日期：2024 年 8 月 27 日



承包人：北京润安建设工程有限公司 (公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字或盖章)



纳税人识别号：911101057177700882

地 址：北京市朝阳区安立路25号院5号楼内1层6号办公室

电 话：15011203559

传 真：/

电子信箱：

开户银行：

账 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: /

17.2 预付款

17.2.1 预付款

(1) 预付款额度

预付款额度: 合同价款 (不含暂列金额) 的 30% (该金额包括 50% 的安全文明施工费)

其中: /

(2) 预付办法

预付款预付办法: 在收到承包人提交正式发票后, 发包人一次性向承包人支付预付款。

预付款的支付时间: 合同签订后, 具体以财政补贴到账时间为准。

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: 一式六份。

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: 截止本次付款周期末已实施工程的价款; 变更金额; 索赔金额; 本次应支付的预付款和 (或) 应扣减的预付款; 根据合同应增加和扣减的其他金额; 其他承包人申请款的其他说明。

17.3.3 进度付款证书和支付时间

(1) 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: 逾期付款时间 × 中国人民银行发布的同期同类贷款利率 × 逾期付款金额。

(2) 进度付款的支付方法: 工程总体进度完成 50% 后, 支付合同价款 (不含暂列金额) 的 20%; 全部工程通过竣工验收后, 拨付合同金额 (不含暂列金额) 的 30%; 本项目在审计机构审核后支付至审定金额的 97%, 余款 3% 作为质量保证金。

发包人以承兑汇票或银行转账支付的方式支付各类款项, 在发包人向承包人支付任何款项之前, 承包人应向发包人开具正式的发票。以上付款方式均以区老旧办联席会批复及财政补贴到账时间为准。

对于发包人按照本款扣留的质量保证金, 发包人不必要向承包人支付任何利息或收益。

施工总承包单位应当按照《保障农民工工资支付条例》要求按时足额支付农民工工资, 施工总承包单位应当按照有关规定开设农民工工资专用账户, 专项用于支付该工程建设项目

农民工工资，不得拖欠农民工工资。若出现任何关于讨薪等问题，一切责任及损失由承包人承担。

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：采取银行保函的形式，由银行出具。

质量保证金约定比例：工程结算金额 3%。

质量保证金退还：本工程保修期满，在承包人已履行保修责任的前提下，发包人一次性向承包人返还质量保证金。

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：5 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：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。

竣工结算基本审查费计算原则： /

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：5 份。

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 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：在竣工验收前 15 日内须向发包人提供相关行政主管部门验收备案所用的图纸及资料；在工程竣工验收后 30 日内提交竣工资料及图纸，具体要求见技术规范；竣工图及资料（应符合城建档案馆的要求）的费用由承包人承担。

竣工验收资料的份数：5 份。

竣工验收资料的费用支付方式：承包人自行承担。