

北京市延庆区康庄镇小丰营村土地整治项目

## 施工承包合同书

甲方：北京市延庆区康庄镇人民政府

乙方：北京中恒盛景建设集团有限公司

日期：2024年    月    日

甲方（发包方）：北京市延庆区康庄镇人民政府

法定代表人：张然

注册地址：北京市延庆区康庄镇政通路2号

联系方式：010-69132131

乙方（承包方）：北京中恒盛景建设集团有限公司

法定代表人：高圣培

注册地址：北京市房山区西潞街道长虹西路73号1幢1层Q155

联系方式：13810615200

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及行政主管部门的有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就北京市延庆区康庄镇小丰营村土地整治项目（以下简称“项目”）施工事项协商一致，签订本合同。

## 一、工程概况

(一)工程名称：北京市延庆区康庄镇小丰营村土地整治项目

(二)工程地点：康庄镇小丰营村

(三)工程概况：本项目3.8575公顷（57.86亩），主要涉及的工程有土地平整工程和灌溉与排水工程。

(四)工程内容：本项目主要涉及的工程有土地平整工程和灌溉与排水工程。具体以工程量为准。

(五)工程立项批准文号：延政字〔2024〕27号

(六)资金来源：乡镇自筹

## 二、工程承包范围

### (一)承包范围

1. 项目规划设计、变更设计（如有）中包含的土地平整工程和灌溉与排水工程等全部工程内容，包含但不限于为保障工程通过区政府验收所需开展的工程施工、工程资料编制等内外业工作。

2. 项目规划设计、变更设计（如有）中包含的全部设备购置。

3. 项目规划设计、变更设计（如有）范围内全部新增耕地相关工作内容，含

为保障新增耕地达到国家验收标准所需开展的除荒、看护等工作。

4. 项目标志牌设定和对农田水利设施、田间道路设施等进行标识。

5. 为保障工程顺利通过相关部门验收所需开展的其他工作。

(二) 主要工程量以招标文件（及相关附件）为准，施工过程中发生变更的，以通过土地整治项目相关管理部门审批为准。

### 三、合同工期

(一) 工期 6 个月，以发包方和监理人发出的开工通知中载明的开工日期起算。

(二) 计划开工日期：2024 年 11 月 14 日，计划竣工日期：2025 年 5 月 13 日。

(三) 实际开工日期：自监理人发出的开工通知中载明的开工日期起算。

(四) 实际竣工日期：经验收合格的工程，实际竣工日期为乙方提交竣工验收申请报告并经验收合格之日；验收不合格的，乙方在完成不合格工程的返工重作或补救工作后，应重新提交竣工验收申请报告，实际竣工日期为重新提交竣工验收申请报告并经验收合格的日期。

### 四、质量标准

(一) 工程质量标准：合格及以上。

(二) 本合同约定的工程范围内施工检验、试验由第三方负责，费用由乙方承担。

(三) 乙方须允许并配合甲方或监理工程师进入乙方施工场地检查工程质量。工程具备覆盖、隐蔽条件或达到合同约定的中间验收要求时，乙方必须在自检合格以后，于 3 日内申请甲方或监理工程师验收，乙方的施工必须经过甲方或监理工程师的检查、验收达到约定的质量标准并签字盖公章后方可进行下一道工序。甲方或监理工程师的检查和检验不免除乙方应承担的责任。

(四) 因乙方原因造成工程质量不合格，乙方应无条件进行返工或修理，使工程达到合同约定的质量标准，乙方承担因此产生的所有费用，且工期不予顺延。如乙方在甲方指定的时间内未进行整改，则甲方有权指定第三方整改，并有权将发生的全部费用直接从乙方结算款项内扣除。

### 五、合同价款

合同形式：固定单价合同

本项目合同价款（含税）暂为人民币（大写）壹佰叁拾贰万壹仟玖佰柒拾叁元壹角玖分（¥：1321973.19元）。最终金额以规自分局和乡镇共同委托的第三方审计单位结算评审结果为准。

## 六、组成合同的文件

- (一) 本合同
- (二) 中标通知书
- (三) 标准、规范及有关技术文件
- (四) 招标文件、投标文件及其附件
- (五) 规划设计文件
- (六) 已标价的工程量清单
- (七) 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。

## 七、适用法律、标准及规范

- (一) 需要明示的法律、行政法规：与本工程有关的现行的法律、法规。
- (二) 适用标准、规范的名称：见招标文件的规定。
- (三) 本条所发生的购买与翻译标准、规范或制定施工工艺的费用由乙方承担。

## 八、图纸

- (一) 甲方向乙方提供规划设计文件的期限：开工前 3 日内。
- (二) 甲方向乙方提供图纸的数量：1 套。
- (三) 甲方向乙方提供规划设计文件的内容：经区政府批准的规划设计报告、现状图、规划图、设计图册。
- (四) 乙方承担与本工程有关的一切资料保密措施费用（如有）。
- (五) 未经甲方同意，乙方不得擅自将本工程有关的一切资料提供给第三方。

## 九、工程师

- (一) 本合同中“工程师”指监理单位派驻的监理工程师。

姓名：韩德泉 职务：总监理工程师  
身份证号：320106196804292412 联系方式：13701270588

(二)甲方委托的职权：见本项目监理合同。

(三)需要取得甲方批准才能行使的职权：见本项目监理合同。

#### 十、乙方项目经理

姓名：李林 职务：项目经理  
身份证号：110108197811022259 联系方式：13701088560

乙方项目经理为本工程项目负责人，全权负责工程施工事宜并及时向甲方通报工程施工有关情况。

#### 十一、甲方权利与义务

(一)负责提供项目规划设计文件。

(二)在乙方无违约情形的前提下，负责按照合同约定支付工程款。

(三)有权要求乙方撤换不能胜任本职工作的管理人员及施工人员，乙方应于收到甲方通知后2日内重新委派人员。

(四)有权对乙方的工程质量、工程进度等情况进行监督、检查和验收，但不因此减轻或免除乙方的任何责任。

(五)有权对乙方施工工作面存在的安全隐患进行监督、检查，并督促乙方采取整改措施。

#### 十二、乙方权利与义务

(一)乙方领取中标通知书后7日内向甲方提交保证本项目按期完成的详细劳动力和机械设备配置计划。

(二)负责在合同签订之日起7日内完成施工组织设计，并报工程师批准，工程师对施工组织设计和文件的批准并不能减轻或免除乙方根据本合同约定应当承担的责任。上述文件若存在缺陷造成的工期延误或返工，即使已经获得审批，乙方仍需承担相关责任及费用，工期不予顺延。

(三)负责在每月25日将当月实际完成工程量及下月计划完成工程量计划报表报甲方及工程师批准。

(四)负责安排专职人员负责场内外接口及相关道路的疏导。

(五)负责按相关规定办理施工场地安全、交通、环卫和施工噪声管理等手续，

遵守项目所在地政府主管部门的管理规定，做到安全生产和文明施工，并承担由此发生的费用。

(六)负责环境保护并依据《中华人民共和国环境保护法》及国家和地方相关法律、法规的规定，在施工现场采取措施，对噪声、震动、废水、废气和固体废弃物进行全面控制，防止扬尘、遗撒、废气、废水、固体废物、噪声、振动和施工照明等对人和环境的危害和污染。出现上述情形时，乙方应于甲方通知后1日内及时完成整改，如乙方未进行整改或者整改后仍不符合法律、法规及相关规范或甲方要求的，甲方有权按照5000元/次要求乙方支付违约金，违约金不足以弥补甲方损失的，乙方负责补足。

(七)负责已完工程成品保护，并承担由此产生的费用。

(八)负责按政府有关规定做好施工现场地下管线和邻近建筑物、构筑物(含文物保护建筑)、古树名木的保护工作。保护工作的费用由乙方承担，并承担因乙方责任造成的损坏补偿和罚款。

(九)乙方负责对施工余土、生产和生活垃圾及时清运，并承担由此发生的费用。

(十)不得以任何形式将本项目转包给其它单位，必须由乙方本单位实施。

(十一)不得非法将全部工程或部分工程分包，关键、主体部分不得分包。

(十二)负责补遗工作：如果任何未明显属于本工程承包的工作范围，但未以文字形式明确约定为属于任何指定分包人的工作范围，也未在本合同中以文字形式明确约定为属于乙方自行完成的工作范围，此类工作应由乙方作为本工程承包责任和义务自行完成。

(十三)应积极协助甲方办理本工程所需的各种手续。

(十四)必须按照工程设计图纸和施工技术标准施工，不得擅自修改工程设计，不得偷工减料。

(十五)必须按照施工规范进行施工，根据国家现行土地整治工程施工验收规范进行验收，工程质量必须达到合格标准。

(十六)负责施工用水、电源的接入及管理，施工期间现场所有用水、用电及附加损耗发生的费用由乙方负责，乙方的通信设施等由乙方自行解决，费用自理。

(十七)负责采取必要的措施，协商并负责解决与工程有关的任何扰民或民扰

问题。乙方必须遵照国家或北京市的有关规定，避免或减少由于施工造成的噪音、空气污染而带来的扰民及民扰影响，以及施工带来的日常行人使用道路的干扰。乙方必须主动协调同周围居民及有关单位的关系，以免造成窝工、停工、延误工期的现象发生。乙方因自身原因或管理不善而引起的民扰纠纷以及发生的费用由乙方承担。

(十八)完成项目施工后，负责项目标志牌设定和对农田水利设施、田间道路设施等进行标识。所需费用已包含在本合同款项总额之中。

### 十三、工期延期

发生下列情况时，经乙方书面提出并经甲方确认，工期可顺延：

(一)因不可抗力或政策原因造成连续停工时。

(二)因甲方未能及时提供图纸，造成开工日期延期时。

(三)因非乙方原因导致项目无法全面施工以及验收，造成延期。

(四)因客土土源地在施工进场前不具备取土条件造成延期。

(五)因渣土消纳场地发生变更或渣土消纳场地的消纳能力中途发生变更的，造成延期。

(六)因电力报装审批程序造成延期。

(七)工程师未能按约定发出指令、批准，致使施工不能正常进行导致延期。

发生上述情况时，乙方应及时书面通知监理单位和甲方，并在上述情况结束后7日内就延误的工期以书面形式向监理单位提出工程延期申请，监理单位审核后报甲方进行确认；乙方未能在规定日期内以书面形式提出延期申请的，工期不予顺延。本条涉及的工期延误情形如产生费用皆由乙方自行承担。

### 十四、安全施工与检查

乙方须按照行政管理部门和本项目所在地政府的有关规定，按照“谁施工谁负责”的原则，做好本工程的安全施工管理。因本工程中出现的一切安全事故和造成的人员、财产损失全部由乙方承担。

### 十五、设计变更和工程洽商

(一)乙方须按照规划设计图纸和施工技术标准施工，不得擅自修改设计。因乙方擅自变更设计发生的费用和由此导致甲方的直接损失，由乙方承担，工期不予顺延。

(二)按土地整治项目相关管理部门要求确需设计变更的,应由甲方组织编制相应的变更材料报管理部门批准。

(三)因实施时现场情况发生变化等导致无法按原设计施工的,乙方需向甲方提交经工程师审核确认的书面申请,甲方审核后报土地整治项目相关管理部门,按管理部门要求开展设计变更或工程洽商。

(四)申报施工结算时,设计变更和工程洽商事项存在于乙方已标价工程量清单中的,按照相同或相似项目单价申报,工程量偏差超过15%时,超出原清单量15%(不含)以上的工程量的综合单价按照经批复的设计变更单价执行;已标价工程量清单无相同或相似项目的,按《土地开发整理项目预算定额》(财综[2011]128号)标准组价,相应的人工、材料和机械价格在已中标的工程量清单中的,按照已有的执行,清单漏项的材料价格按投标期(投标截止日前的第28天)的《北京市工程造价信息》中的价格申报。无信息价的,以不含税市场价申报。变更申报单价仅为申报结算评审依据,最终结算以规自分局和乡镇共同委托的第三方审计单位结算评审结果为准。

#### 十六、工程量确认

(一)乙方须于每月25日向工程师提交已完工程量报告。工程师接到报告后3天内核实已完工程量(以下称计量),并在计量前24小时通知乙方,乙方应为计量提供便利条件并派人参加。

(二)对乙方未经甲方同意超出设计图纸范围和因乙方原因造成返工的工程量,工程师不予计量。

#### 十七、工程款(进度款)支付

(一)工程竣工,旱稻播种完成后,向乙方支付合同价款的30%。

(二)工程竣工,康庄镇镇级验收合格后,支付至合同额的80%。

(三)工程竣工验收合格并甲方收到完整的工程竣工资料,施工相关费用经结算评审,且甲方收到相应项目工程款后,向乙方支付至结算评审金额的97%,留3%质量保证金。

(四)自工程竣工验收合格之日起,质量保修期内(自取得北京市延庆区人民政府验收批复之日起1年)如有质量问题,乙方未履行保修责任的,质量保证金做相应扣除。如无质量问题,甲方在质量保修期满且接到乙方返还保证金申请后,



会同乙方按照合同约定的内容进行核实。如无异议，甲方在完成相关资金审批流程后，扣除违约金（如有）、赔偿金（如有）后返还质量保证金（不计利息）。

（五）如因工程资金拨付审批时间拖延，致使甲方不能及时支付乙方工程款时，甲方可以延迟相应合同价款的支付，该延期支付不视为甲方违约，乙方不可停止施工。

（六）在甲方付款前，乙方应向甲方提交符合甲方要求的等额有效增值税专用发票，发票的真伪性由乙方负责。否则，甲方有权延迟付款且不承担违约责任。

（七）工程结算时，工程量单价按《土地开发整理项目预算定额》计取，如乙方投标单价超出定额相应单价，按定额单价上限计取，超出部分不予计取。

## 十八、竣工验收

（一）完整的竣工材料包括但不限于：乙方资质证书（单位及个人）复印件；开工报告（开工报审表）；施工组织设计；项目工程现场指挥部建设资料；工程物资进场报验检验记录；隐蔽工程验收记录；施工质量评定及验收记录（单项、分部、单位、单元工程质量验收记录）；施工总结；设计变更或工程洽商；工程预付款、进度款申请和支付证书（工程量清单及计算方法）；施工日志；施工月报；相关会议纪要；施工情况汇总表，竣工报告，竣工验收图，竣工结算报告，施工现场有关影像资料（包括原貌、施工中及施工后三个阶段的影像）等。乙方须按照甲方的有关要求，进行资料汇总移交和数字化。乙方提供竣工资料的约定：工程具备竣工验收条件后3日内乙方向甲方提供3套完整的竣工资料。

### （二）验收

1. 项目竣工自查及技术验收：乙方按照合同约定完成全部工程并提交全部竣工材料后，甲方组织竣工自查及技术验收，形成整改意见，乙方应于收到整改意见的7个工作日内组织整改到位，直至验收合格，整改产生的所有费用由乙方承担，工期不予顺延。

2. 项目竣工验收：甲方组织验收时，各参建单位项目负责人须到场，并接受专家质询；验收不合格的项目，形成整改意见，乙方应于收到整改意见的7个工作日内组织整改到位，直至验收合格，整改产生的所有费用由乙方承担，工期不予顺延。

## 十九、竣工结算

工程竣工报告经甲方验收合格后 7 天内,乙方向甲方提交竣工结算报告及完整的结算资料。

## 二十、质量保修

乙方应按法律、行政法规或国家关于工程质量保修的有关规定,对交付甲方使用的全部工程在质量保修期内承担质量保修责任。质量保修期为自取得北京市延庆区人民政府验收批复之日起 1 年。保修期内,保修费用由乙方承担。属于保修范围内容的项目,乙方应当在接到保修通知之日起 2 日内派人完成保修。发生紧急抢修事故的,乙方在接到事故通知后,在 24 小时内到达事故现场抢修。如乙方未按上述约定履行保修责任的,甲方有权自行委托第三方进行保修,并从乙方质量保证金中扣除相关费用。

## 二十一、违约责任

(一)由于违约方的违约行为给守约方造成损失的,违约方应支付合同总价款 5%的违约金,并赔偿由此给守约方造成的一切损失。如该违约行为致使合同不能履行,由违约方按本合同总价款的 10%向守约方承担违约责任,并赔偿一切损失,守约方有权解除合同。

(二)如乙方没有按照本合同约定的时间完成施工工作的,工期每拖后一天,乙方应按照本合同总价款的 2%/天向甲方支付违约金,甲方有权直接从应付未付款项中扣除。延期超过 60 日的,甲方有权拒绝支付有关费用,并要求乙方退还甲方已支付但尚未履行的款项,且甲方有权单方解除本合同,乙方应向甲方支付合同总价款 10%的违约金,并赔偿甲方由此造成的一切损失。因本合同第十三条约定造成工程延期且甲方确认的,乙方不承担违约责任。

(三)工程施工质量未达到合同约定的质量标准,乙方应于接到甲方通知后 7 日内无条件返工并提交甲方重新验收,费用由乙方自理,工期不予顺延。返工后仍达不到合同要求,甲方有权单方解除本合同。甲方有权另择第三方完成该部分工作,由此发生的所有费用由乙方承担。乙方还应向甲方支付本合同总价款的 10%作为违约金,并赔偿由此给甲方造成的一切损失。

(四)本合同履行过程中如发生停工、窝工、安全、工伤等事故,由乙方承担全部责任,致使本合同无法继续履行的,甲方有权单方解除本合同,乙方应按本条第一款约定承担违约责任。

(五)甲方有权按照工作需要随时解除本合同,除应按照乙方实际工作量结算费用(费用以规自分局和乡镇共同委托的第三方审计单位评审为准)外,不产生违约责任及赔偿责任。如乙方擅自停止或解除合同,除应退回甲方已支付但尚未履行的施工费外,乙方还应向甲方支付本合同总价款的10%的违约金,违约金不足以弥补甲方损失的,乙方负责补足。

(六)因乙方违约导致甲方受到损失的,除应按本条第一款约定承担违约责任外,甲方有权进驻工地和终止合同。

(七)乙方不按照合同约定承担保修责任的,甲方有权按照3000元/次要求乙方承担违约责任,甲方有权在质量保修金中直接扣除:累计出现3次的,甲方不再结算保修金,并有权要求乙方按照合同金额的10%承担违约责任,违约金不足以弥补甲方损失的,乙方负责补足。

(八)乙方将其承包的全部工程转包给他人或者肢解后以分包的名义分别转包给他人的,或非法将全部工程或部分工程分包给他人的,甲方有权解除合同,乙方除退还甲方已支付的合同款外,还须向甲方支付本合同总金额10%的违约金,并承担甲方的全部损失。

(九)乙方在施工过程中违反国家及地方相关规定,由此给甲方造成损失或不良影响的,乙方应向甲方承担违约责任,并向甲方赔偿损失。

(十)如因乙方原因导致本合同解除的,乙方应在收到甲方解除通知后7日内撤出施工场地并与甲方办理交接手续,除退还甲方已支付的合同款外,还须向甲方支付本合同总金额30%的违约金,由此给甲方造成损失的,乙方还应当赔偿其损失。

(十一)本合同所称“损失”包括实际损失、合同履行后可以获得的利益和诉讼费、鉴定费、合理的调查费、律师费等有关法律费用。

(十二)因不可抗力或政策调整等原因导致本合同解除的,双方不因此产生任何违约责任,甲方应按照乙方的实际工作量结算服务费,费用以评审为准。

## 二十二、争议

双方约定,在履行合同过程中产生争议应协商、调解解决,若协商、调解不成时向工程所在地人民法院提起诉讼。

## 二十三、保险

乙方应按照国家及地方的相关法规为本项目的全部雇员办理意外伤害保险、甲方认为必要的与工程有关的保险以及为施工机械设备办理保险，保险费由乙方支付。

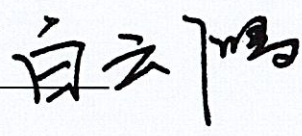
#### 二十四、其他

(一)本合同未尽事宜可由甲、乙双方协商签订补充合同，补充合同与本合同具有同等法律效力。

(二)本合同壹式捌份，甲方执伍份，乙方执叁份，具有相同法律效力。自双方法定代表人或其授权代表签字并加盖单位公章或合同章之日起生效。

(以下无正文)

甲方（盖章）：北京市延庆区康庄镇人民政府

法定代表人（或授权代表）（签字或盖章）：

联系地址：北京市延庆区康庄镇政通路2号

乙方（盖章）：北京中恒盛景建设集团有限公司

法定代表人（或授权代表）（签字或盖章）：

联系地址：北京市延庆区庆园街12号中银酒店11层

账户名称：北京中恒盛景建设集团有限公司

开户银行：中国农业银行股份有限公司北京延庆高塔支行

银行账号：11160801040008531

签订地点：北京市延庆区

签订时间：2024年      月      日