

合同协议书

编号: _____

发包人(全称): 北京市昌平区回龙观街道办事处

法定代表人: _____

法定注册地址: _____

承包人(全称): 北京久融建设集团有限公司

法定代表人: 李虎

法定注册地址: 北京市丰台区城南嘉园益城园 16 号楼 12 层 2-1225 室

发包人为建设 庙趣·回龙观城市岛屿空间改造项目 (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《中华人民共和国招标投标法》、《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: 庙趣·回龙观城市岛屿空间改造项目

工程地点: 北京市昌平区回龙观街道

工程内容: 土建工程、园林绿化工程、安装工程等施工图纸及清单范围内的全部内容

工程立项批准文号: /

资金来源: 财政资金

二、工程承包范围

承包范围: 土建工程、园林绿化工程、安装工程等施工图纸及清单范围内的全部内容。

三、合同工期

计划开工日期: 2024 年 11 月 20 日

计划竣工日期: 2025 年 02 月 18 日

工期总日历天数 90 天, 若实际开工日期与计划日期不符的, 以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目标等级要求

施工现场安全生产标准化目标等级: 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): 肆佰零肆万壹仟壹佰肆拾壹元壹角整 (人民币)

(小写) ¥: 4041141.10 元,

最终以审计结算金额为准。

其中: 安全文明施工费: 62497.51 元

暂列金额(含税): / 元

专业工程暂估价(含税): / 元

八、承包人项目经理:

姓名: 刘勇; 职称: 中级工程师;

身份证号: 420683197207284631; 建造师执业资格证书号: M300006663;

建造师注册证书号: 京1112023202401286。

建造师执业印章号: 京1112023202401286。

安全生产考核合格证书号: 京建安B(2024)0005694。

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、中标通知书;
- 3、投标函及投标函附录;
- 4、专用合同条款;
- 5、通用合同条款;
- 6、技术标准规范;
- 7、已标价工程量清单;
- 8、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;副本一式四份,其中一份在合同报送建设行政主管部门备案时留存。

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八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。



扫描二维码

发包人：北京市昌平区回龙观街道办事处



(盖单位章)

法定代表人或其

委托代理人：[Signature] (签字或盖章)

承包人：北京久融建设集团有限公司



(盖单位章)

法定代表人或其

委托代理人：[Signature] (签字或盖章)



2024 年 11 月 4 日

2024 年 11 月 4 日

签约地点：北京市



扫描二维码查看详情

价款中，结算时不予调整。

16.1.3 其他价格调整方法： /

17. 计量与支付

17.1 计量

17.1.3 计量周期

(1) 每月25日为当月计量截止日期（不含当日）和下月计量起始日期（含当日）。

(2) 本合同执行（执行（采用固定单价合同形式时）/不执行（采用总价合同形式时））
单价子目已完成工程量按月计量。

(3) 总价子目计量方式采用按实际完成工程量计量（支付分解报告/按实际完成工程量
计量）。

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：非承包人原因引起已标价工程量清单中某单个子目工程量变化幅度超出±15%（不含），且承包人或监理人认为该变化引起相关措施项目发生变化的，发包人或监理人要求承包人针对措施项目的变化提交施工调整方案及价格调整报告，监理人报发包人批准后按照发包人书面文件确定需要调整的措施项目价款。

17.2 预付款

17.2.1 预付款

(1) 预付款额度

预付款额度：合同签约价的 30%

其中包括：安全文明施工费用预付额度：全额支付安全文明施工费
农民工工伤保险费预付额度：全额支付农民工工伤保险费

(2) 预付办法

预付款预付办法：发包人以银行转账或支票形式一次性向承包人支付预付款。

预付款的支付时间：本合同签订后，区级财政资金到位后支付合同签约价的 30%。

17.2.2 预付款的扣回与还清

预付款的扣回办法：每次在支付进度应付款中全额扣回，直至全部扣清为止。如果出现承包人依合同应得或将得的任何金额中不足抵扣时，发包人可以从承包人依合同应得或将得的任何后续金额中继续抵扣，直至全部预付款抵扣完毕为止。

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，发包人三份，监理人两份，承包人一份

承包人报送监理人的进度付款申请单应包括下列内容：

(1) 付款次数或编号；(2) 截止本次付款周期末已实施工程的价款；(3) 变更金额；(4) 索赔金额；(5) 本次应支付的预付款和(或)应扣减的返还预付款；(6) 根据合同应增加和扣减的其他金额；

1) 截至本次付款周期末已实施并经发包人、监理人认可工程(含专业分包工程进度款)的价款；

2) 应增加和扣减的变更金额；

3) 应增加和扣减的暂估价金额；

4) 应增加和扣减的价格调整金额；

5) 应增加和扣减的索赔金额；

6) 应扣减的预付款；

7) 应增加和扣减的其他金额；

8) 农民工工资和其他合理费用的支付证明。

9) 本次进度款支付金额=[(1)+(2)+(3)+(4)+(5)]-(6)-(7)

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：/

逾期付款违约金的计算方法：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为：逾期付款违约金=逾期付款金额*中国人民银行发布的同期同类贷款利率/365 天*逾期付款天数。

(4) 进度付款涉及政府性资金的支付方法：以财政实际拨款到发包人账户之日起 28 天内支付进度款。

其他约定：

1. 本合同最终价款是通过第三方审计评审单位审计确认后，以第三方审计结果报告为最终计费标准支付。

2. 工程竣工验收合格后、发包人支付至合同总价的 80%时(含预付款)，停止支付，待竣工结算、备案工作、预转固及工程归档按合同约定的程序完成，并经第三方审计评审单位审计确认后，发包人在扣除审计审定结算总价 3%的质量保证金，和按本合同其他条款约定的罚款及已支付款后，将剩余的工程款支付承包人多退少补。

17.4 质量保证金

17.4.1 质量保证金处理



HLGH-2024-532

(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：提交 5 份竣工付款申请单。

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。

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 5 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：/

17.7 付款方式

17.7.1 双方按国家和本市有关主管部门现行规定，在合同生效且财政拨款到位后，发包方按 17.1、17.2、17.3 的相关约定支付。发包方付款前，承包方应向发包方出具等额、有效、合法且符合发包方要求的税务发票，否则，发包方有权迟延付款，且不承担任何责任。

17.7.2 因财政资金原因发包人未按约定时间支付或未完全支付合同价款的，不属于发包人违约情形，但发包人应在支付条件达成且资金到位后尽快按合同约定履行付款义务。

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：中标通知书、竣工验收单、签署完整的设计变更和洽商单等完整的结算资料，和符合城建档案归档的要求的全部竣工资料。

竣工验收资料的份数：四份，及电子版文件一份。

竣工验收资料的费用支付方式：已包含在签约合同价中。

18.5 施工期运行

18.5.1 需要施工期运行的单位工程或设备安装工程：/



扫描二维码

附件三：质量保修书格式

房屋建筑工程质量保修书

发包人：北京市昌平区回龙观街道办事处

承包人：北京久融建设集团有限公司

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，对庙趣·回龙观城市岛屿空间改造项目（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：

- 1、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；
- 2、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；
- 3、外窗工程为1年，外窗防渗漏为1年；
- 4、装修工程为2年；
- 5、电气管线、给排水管道、设备安装工程为2年；
- 6、供热与供冷系统为2个采暖期、供冷期；
- 7、住宅小区内的给排水设施、道路等配套工程为1年；
- 8、其他项目保修期限约定如下：



北京久融建设集团有限公司

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：_____（签字或盖章）

电话：_____

传真：_____

电子邮箱：_____

开户银行：_____

帐号：_____

邮政编码：_____

承包人：北京久融建设集团有限公司（公章）

法定地址：北京市丰台区城南嘉园益城园

16号楼12层2-1225室

法定代表人或其

委托代理人：_____（签字或盖章）

电话：_____

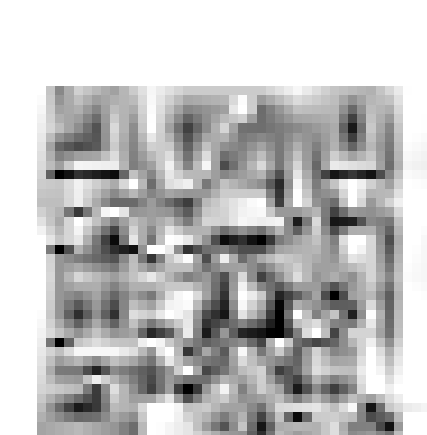
传真：_____

电子邮箱：jrjzss@sina.com

开户银行：中国建设银行北京宣武支行

帐号：1100 1019 5000 5303 5292

邮政编码：100068



附件四：廉政责任书格式

建设工程廉政责任书

发包人：北京市昌平区回龙观街道办事处

承包人：北京久融建设集团有限公司

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: 北京市昌平区回龙观街道办事处 (公章) 承包人: 北京久融建设集团有限公司 (公章)

法定地址: _____ 法定地址: 北京市丰台区城南嘉园益城园
16号楼12层2-1225室

法定代表人或其代理人: _____ 法定代表人或其代理人: _____
(签字或盖章) (签字或盖章)

李虎之印

电话: _____

电话: _____

传真: _____

传真: _____

电子邮箱: _____

电子邮箱: jrjzss@sina.com

开户银行: _____

开户银行: 中国建设银行北京宣武支行

帐号: _____

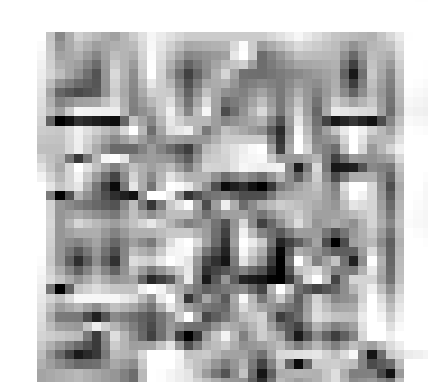
帐号: 1100 1019 5000 5303 5292

邮政编码: _____

邮政编码: 100068

监督单位: _____ (盖章)

监督单位: 北京久融建设集团有限公司 (盖章)



附件五：施工安全卫生、治安防火协议书

施工安全卫生、治安防火协议书

工程名称： 庙趣·回龙观城市岛屿空间改造项目
建设单位： 北京市昌平区回龙观街道办事处
施工单位： 北京久融建设集团有限公司

为保障国家和人民财产的安全，确保建设工程顺利进行，根据北京市劳动局有关文件精神，建设单位与施工单位签订本协议。具体内容如下：

一、建设单位负责安全施工治安防火协议书起草和签订，并负责检查和监督。对违反安全措施和安全制度的行为，以及对发现的事故隐患及时向施工管理方提出整改意见，责令其立即纠正，对限期不改的，给予处罚。

二、施工单位在施工中要认真执行《北京市建筑施工现场安全防护基本标准》、《北京市建设工程施工现场管理基本标准》。应严格按照协议书的规定，组织学习、落实条款、并与分包单位和施工人员签订专项《安全生产责任书》并负责经常性的监督检查。如发现隐患除及时纠正外，还要通报建设单位，并制订改进和预防措施。

三、施工单位要按规范严格要求各专业、各工种按安全操作规程组织施工，严格遵守安全生产法、劳动法及市建委等有关部门下发的有关安全生产的各项规章制度。

四、施工单位的负责人是施工现场施工安全卫生、治安消防工作的第一责任人。为做好此项工作，必须在施工现场配备专职生产安全员和专职消防人员，负责施工现场安全的日常检查和管理，并做好日常的检查和记录。生产安全员和专职消防人员在发现隐患时应及时向施工现场负责人汇报，如施工现场负责人不组织整改，生产安全员和专职消防人员有权向建设单位通报，情节严重的，建设单位有权责令停工整顿，经查证隐患彻底消除方可重新开工。

五、施工单位在施工现场使用机电设备时，必须符合有关安全技术规范和安全操作规程，确保安全施工。非专业人员不准私自拆改、安装和使用机电设备。

六、冬季施工使用炉火取暖必须按规定安装，经建设单位、施工单位联合验收合格后方可使用，并设专人管理。

七、易燃易爆物品，必须在指定地点分类存放，设专人负责管理，施工现场必须配备足够的消防器材，严禁在施工中埋、压、圈、占、挪用消防设施。消防器材要有专人负责定期检查，保证完好有效。

八、特种专业人员，必须按照有关规定执证上岗。杜绝违章操作和无证上岗。

九、施工单位对施工现场人员要严格管理，非施工人员不得入内。宿舍不准留宿其他人员，私人财物由自己妥善保管好，发生丢失等问题，责任由本人承担。

十、施工单位要根据施工现场情况制订各项安全制度，制订突发事件的预案，明确责任人，以保证工程顺利进行。

十一、因施工单位未按施工规范、操作规程施工，未执行或未完全执行本协议各项条款所造成的损失，由施工单位承担全部责任。

十二、由乙方向下分包的工程项目，由乙方与分包单位签属《施工安全卫生、治安防火协议书》，并交付甲方一份备案。

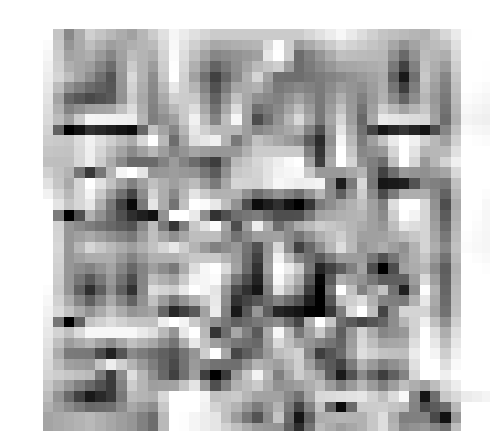


本协议一式八份，建设单位四份，施工单位四份，自签字盖章之日起生效。

建设单位：（盖章）
负责人：（签字或盖章）
日期：2024年11月4日

施工单位：北京久融建设集团有限公司（盖章）
负责人：（签字或盖章）
日期：2024年11月4日

李虎之印



扫描二维码