

正本

编号

建设工程施工合同

发包方（甲方）：北京市供销学校

承包方（乙方）：福建原德建设工程有限公司

工程名称：6号楼公共区域及教室取暖设施修缮工程施工项目

工程地点：北京市房山区阎村镇兴东大街277号

承包范围：6号楼公共区域及教室取暖设施修缮工程施工项目内容包括工程量清单及图纸所示全部内容

承包方式：固定总价合同

质量等级（优良或合格）：合格

工程承包造价（金额大写）：贰佰陆拾陆万贰仟元整

¥：2,662,000 元

合同协议书

依据《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，就本项工程建设有关事项，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条款：

第1条 工期

1.1 本合同工程定于 2024 年 07 月 15 日开工；于 2024 年 08 月 30 日竣工。合同工期日历天数为 46 天。工期如需提前，双方按实际的开工日期和前述约定的工期天数计算竣工日期。

1.2 承包方为提前工期采用的相应措施及因此增加的经济支出：_____ / _____

1.3 工期提前或延误的奖罚，由双方协商后在合同中约定。由于承包方原因造成工期延误的，则每延误一日，承包方支付发包方签约合同价的 1% 作为违约金，逾期竣工违约金最高限额：合同额的百分之三。施工期间如发生不可抗力导致施工无法正常进行，工期另行协商。

第2条 图纸

发包方于 2024 年 7 月 5 日，向承包方提供 2 套图纸。

第3条 发包方、承包方驻工地代表

发包方驻场代表姓名：刘满旭；联系方式：010- 80339665。

承包方驻场代表姓名：张艳；联系方式：15350617390。

第4条 发包方工作

开工前办理完毕土地征用，青苗，树木赔偿，坟地迁移，房屋、构筑物拆迁，地上及架空、地下障碍物清除，将施工所需水、电线路、道路接通至施工现场，并保证施工期间的需要，向承包方提供施工现场工程地质和地下管网线路资料，提交办理有关证件、批件的合法手续，将水准点与坐标控制点位置以书面形式提交给承包方，并于现场交验，协调、处理施工现场周围建筑物、构筑物（含文物保护单位）、古树名木和地下管线的保护及施工扰民问题，合同签订后 3 天 组织会审图纸和设计交底，在收到承包方提供的施工组织设计（或施工方案）和进度计划后 ___ / ___ 天内予以确认。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，承包方承担有关的经济支出。

第5条 承包方工作

5.1 每月 ___ / ___ 日向发包方报送月度施工计划和已完工程进度统计报表。

5.2 遵守国家及本市有关部门对施工现场的交通和施工噪音等管理规定，负责安全保卫、整洁卫生等各项工作，做好施工现场周围建筑物、构筑物（含文物保护单位）古树名木和地下管线的保护，并承担有关费用。发现地下障碍和文物时，及时报告有关部门并采取有效保护措施，按有关具体规定处置，并承担相关费用。

5.3 已竣工工程在验收之前，负责对已完工程的成品保护，保护期间发生损坏由承包

方负责修复，修复费用由承包方自行承担。

5.4 承包方必须按批准的进度计划组织施工，接受发包方对进度的检查监督，严格按照《建筑工程安全防护、文明施工措施费用及使用管理规定》执行。

5.5 严格执行北京市关于施工现场管理的有关规定，交工前清理现场达到建筑物无污染，现场无建筑垃圾，满足发包方的要求。

5.6 承包方不按合同约定完成各项工作时，应承担由此给发包方造成的一切经济损失，工期不予顺延。

5.7 必须为从事危险作业的职工办理意外伤害保险，并为施工场地内自有人员生命财产和施工机械设备办理保险，支付保险费用。

5.8 承包方及其负责施工的人员均需具备相应资质，保证安全文明施工。承包方应按施工安全规范的规定采取预防事故的措施，确保施工安全和第三者的安全。对所属员工及因其过错造成的发包方和任何第三人的人身、财产损失等负责。

5.9 凡施工中发生的一切安全事故和其他经济损失，均由承包方自行负责承担全部责任，并立即书面报告发包方备案。给发包方造成损失的，承包方应负责全额赔偿。

第6条 工程质量检查及验收

6.1 承包方应认真按照国家颁布的施工验收规范及工程设计图纸要求进行施工，接受发包方监督，质量验收必须达到合格。对不合格的分项工程，承包方应按规范要求，承担返修工作及费用。

6.2 当工程具备覆盖、掩盖条件或达到中间验收部位时，承包方自检，并于覆盖、掩盖或中间验收 48 小时前以书面形式通知发包方参加验收，验收合格，发包方在验收记录上签字后，承包方可进行隐蔽和继续施工。验收不合格，承包方在发包方限定的时间内修改后重新验收，并自行承担相关费用，工期不予顺延。

6.3 工程具备竣工验收条件，承包方按国家和本市工程竣工有关规定，向发包方提供完整竣工资料 and 竣工验收报告，发包方 10 天内组织验收。已竣工未验收工程，交工前由承包方保管。发包方不能按约定日期组织验收，应在验收前 24 小时以书面形式向承包方提出延期要求。

6.4 发包方、承包方办理工程竣工验收手续后，发包方于 5 日内按有关规定向质量监督机构申报竣工工程质量备案，合同即告终止。承包方应按法律、行政法规或国家关于工程质量保修的有关规定，对交付发包方使用的工程在质量保修期内承担保修责任。

6.5 因承包方原因造成工程质量验收不合格的，发包方有权要求承包方返工直至工程质量达到验收标准为止，并由承包方承担由此增加的费用和（或）延误的工期。

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。承包方按通知完成变更后 5 日内，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，经发包方书面确认后调整合同价款。

7.2 本工程按可调整的承包方式对承包报价做如下调整：_____ / _____

第8条 工程价款及结算

8.1 双方按国家和本市有关主管部门现行规定，在合同生效后，发包方按下表约定分三次向承包方预付或支付工程款，发包方不按时拨付工程款，从应付之日起承担应付款的利息。本合同为固定总价合同。

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 (万元)
首款 (万元)	合同金额的 50%	¥133.10 万元
中期款 (万元)	合同金额的 40.88%	¥108.815378 万元
尾款 (万元)	承包方预留合同金额的 9.12%作为质量保证金,质 量保修金在缺陷责任期 (12个月)满后一个月内 支付给承包方	¥24.284622 万元
合计		¥266.20 万元

8.2 工程款项必须打到指定“福建原德建设工程有限公司”账户上，结算以支票(或汇票)方式支付的,支票必须填写收款人名称“福建原德建设工程有限公司”，不得背书转让。乙方指定收款账户信息如下：

开户行：中国建设银行股份有限公司南安石井支行

开户行行号：105397300937

单位名称：福建原德建设工程有限公司

单位账号：35050165634100000593

8.3 承包方对上述账号信息的正确性承担责任，若由于承包方提供的上述账号有误导致的全部损失，由承包方自行承担，并赔偿发包方因此受到的全部损失。

8.4 发包方每次付款前，承包方需向发包方提供符合税务要求的增值税普通发票，否则，发包方有权拒绝付款，且不承担任何违约责任。

8.5 由于本工程款项为财政资金，付款程序需要一定周期，承包方应具有足够的融资能力保证工程的正常进行，并且保证工程进度和工程质量，承包方应考虑此风险，不得以此为理由提出延长工期、增加造价费用等索赔要求。因政府财政支付审批流程及办理手续而造成工程款支付进度有所推延，发包方不承担逾期付款的违约责任。

8.6 支付尾款前发包方委托第三方专业审计机构编制竣工结算报告并作为支付尾款的重要依据，承包方须无条件配合完成此项工作，在竣工结算报告编制完成前发包方有权拒绝支付尾款。

第9条 材料设备的供应

9.1 承包方应对其负责供应的材料设备，提供产品合格证明；如所采购的产品与设计规范要求不符，需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，需经发包方代表书面批准方可使用，由此增减的费用双方议定。

9.3 发包方提供的材料设备委托承包方保管时，保管期间材料设备发生损坏丢失，承包方负责赔偿。

第10条 争议解决

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。不愿协商、调解或协商、调解不成的，可以采取下列方式解决：

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___工程所在地___人民法院起诉。

双方按第__2__种争议解决方式解决。

第11条 违约

11.1 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。

11.2 承包方竣工后，经发包方验收认定不合格的，承包方需在发包方指定时间内无偿返工，因此逾期的，由承包方承担逾期违约责任。承包方未能按时完成返工或返工后仍不能通过发包方验收的，发包方有权解除合同，承包方应按合同总价款的__1__%向发包方支付违约金，违约金不足以弥补发包方所受损失（包括但不限于实际损失、预期可得利益、诉讼费、律师费、鉴定费、交通费等）的，承包方应当予以补足。

11.3 未经发包方书面同意承包方擅自将本合同项下的全部或部分工作分包或转包的，发包方有权解除合同，退还发包方已付全部款项，承包方应按合同总价款的__1__%向发包方支付违约金，违约金不足以弥补发包方所受损失（包括但不限于实际损失、预期可得利益、诉讼费、律师费、鉴定费、交通费等）的，承包方应当予以补足，并就已经转包、分包的工程，由承包方与被转包方、分包方承担连带责任。

11.4 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。

11.5 若承包方不能按时完成各项工作，则每逾期一日，需按合同总价款的【10】%向发包方支付违约金。给发包方造成损失的，发包方有权要求承包方赔偿损失。逾期【10】日仍未完工的，发包方有权解除合同。

11.6 承包方保证其在本合同项下的工作，不侵犯任何第三人的合法权利，否则承包方自行承担全部法律责任，如给发包方造成损失的，由承包方负责全额赔偿。

11.7 承包方保证所有经营活动完全符合中国有关法律、法规、行政规章等的规定。如承包方违反上述规定的行为给发包方造成损害，由承包方承担全部法律责任，并赔偿发包方损失。

11.8 承包方违反合同其他约定的，发包方有权要求承包方限期整改，承包方拒不整改

或整改后仍不符合要求的，发包方有权解除本合同。

11.9 承包方擅自单方解除本合同，或者因承包方原因导致本合同达到发包方有权提前解除程度的，无论发包方是否解除，承包方均应按发包方要求向发包方支付合同总价款【10】%的违约金，在发包方要求解除的情况下，双方按照承包方已完工并经发包方验收合格的部分结算合同价款。

11.10 承包方基于本合同约定应向发包方支付的违约金不足以弥补发包方损失的，承包方应予以补足。本合同所约定的发包方损失，均包括但不限于发包方直接经济利益的减损、可得利益损失、发包方支付的调查取证费、公证费、评估费、鉴定费、审计费、诉讼费、仲裁费、保全费、保全担保费或保全担保保险费、律师代理费、咨询费、执行费、差旅费以及发包方向第三方支付赔偿款、向行政机关缴纳的罚款等全部损失及费用。

11.11 承包方因违反本合同约定而支付发包方的违约金以及赔偿的损失，发包方均有权从应付承包方款项中直接扣除。

第12条 合同份数及生效时间

12.1 本合同一式捌份，正本肆份，副本肆份，由发包方、承包方各执正本贰份、副本贰份，双方分别保存，每份均具有同等法律效力。

12.2 本合同自双方法定代表人或委托代理人签字并加盖公司公章或合同专用章之日起生效。

第13条 补充条款

13.1 工程竣工并验收合格后，自验收合格之日起，承包方应提供5年保修。如在保修期内工程出现质量问题，由承包方无偿进行维修。如承包方未能在出现质量问题后3日内维修完成，或维修重做后仍不能正常使用的，发包方可以委托第三方维修，相关费用由承包方承担。

13.2 未尽事宜双方协商解决并签订书面补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

合同工程清单内容附后：

本合同订立时间：2024年06月____日。

发包方：北京市供销学校（章）
地址：北京市房山区阎村镇兴东大街
269号

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电话：010-80339665



承包方：福建原德建设工程有限公司（章）
地址：福建省泉州市南安市石井镇古山村上片
591号

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电话：19906091620



开户银行：北京农商银行陶村支行

开户银行：中国建设银行股份有限公司南安石井
支行

帐号：10110001030000006979

帐号：35050165631100000593

邮政编码：102400

邮政编码：362343

内部传阅禁止外传