

合同协议书主要页

合同备案编号:

BDA-SZ-23-65

北京亦庄新城芯片配套产业园周边新南区南街(马朱
路~环宇东五路)新建道路工程三标段



施工总承包合同文件

发包人(盖章): 北京经济技术开发区土地储备与建设服务中心

承包人(盖章): 北京住总集团有限责任公司

日期: 2023 年 4 月 21 日

第一部分 合同协议书

编号:

发包人(全称): 北京经济技术开发区土地储备与建设服务中心
法定代表人: 耿斌
法定注册地址: 北京经济技术开发区荣华中路15号朝林大厦1405
承包人(全称): 北京住总集团有限责任公司
法定代表人: 周泽光
法定注册地址: 北京市朝阳区慧忠里320号

发包人为建设 北京亦庄新城芯片配套产业园周边新南区南街(马朱路~环宇东五路)新建道路工程三标段 (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。依据《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, 经双方协商一致, 达成并订立如下协议。

一、工程概况

工程名称: 北京亦庄新城芯片配套产业园周边新南区南街(马朱路~环宇东五路)新建道路工程三标段

工程地点: 北京经济技术开发区马朱路经北京经济技术开发区新南区南街到北京经济技术开发区环宇东五路。

工程内容: 道路工程长度 728.36 米, 规划为城市主干路;排水工程(其中, 雨水工程长度 1525.58 米, D=500~1800mm;污水工程长度 193.6 米, D=800mm;退水工程长度 400.9 米, D=1000~1800mm);再生水工程长度 1062 米, DN1000mm;照明工程长度 728.36 米;电力工程长度 759.38 米;以规划许可证载明数据为准。

群体工程应附“承包人承揽工程项目一览表”(附件二)

工程立项批准文号: 京技管(审)(2022)4号

资金来源: 政府投资(地方)

二、工程承包范围

承包范围: 新南区南街(K1+480~K2+208.36)新建道路工程图纸范围内所有道路工程、排水工程(雨水工程、污水工程、退水工程)、再生水工程、照明工程、电力工程等全部工作。

三、合同工期

计划开工日期: 2023 年 04 月 15 日

计划竣工日期：2024 年 05 月 12 日

工期总日历天数 393 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：绿色。

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）：壹亿壹仟捌佰叁拾肆万陆仟柒佰零肆元伍角玖分（人民币）

（小写）¥：118346704.59

其中：安全文明施工费（含税）：7490016.82

建筑垃圾运输处置费（含税）：4963114.12 元

暂列金额（含税）：3000000 元

专业工程暂估价（含税）：0 元

.....

八、承包人项目经理：

姓名：梁红彦；职称：高级工程师；

身份证号：110105196808185440；建造师执业资格证书号：00275243；

建造师注册证书号：京 1112006200806886。

建造师执业印章号：京 1112006200806886（00）。

安全生产考核合格证书号：京建安 B（2008）0047922。

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、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、本协议书中有关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。本协议自双方签字并加盖公章之日起生效。

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。

十五、双方需按照北京经济技术开发区纪检监察部门要求主动配合接受结果查究工作。

发包人：北京经济技术开发区土地
储备与建设服务中心

(盖单位章)

法定代表人或其
委托代理人：(签字)

耿斌

承包人：北京住总集团有限责任公司

(盖单位章)

法定代表人或其
委托代理人：(签字)

周泽光

2023 年 4 月 24 日

____ 年 ____ 月 ____ 日

签约地点：北京经济技术开发区

变更协议书

建设工程项目管理人员变更协议

发包人：北京经济技术开发区土地储备与建设服务中心

法定代表人：耿斌

联系地址：北京经济技术开发区荣华中路15号翰林大厦

承包人：北京住总集团有限责任公司

法定代表人：周泽光

联系地址：北京市朝阳区慧忠里320号



发包人和承包人于2023年4月21日签署了《北京亦庄新城芯片配套产业园周边新南区南街（马朱路~环宇东五路）新建道路工程三标段施工合同》，为加强现场施工安全、质量、进度和成本管控，双方就上述合同内涉及的北京亦庄新城芯片配套产业园周边新南区南街（马朱路~环宇东五路）新建道路工程三标段项目的承包人的管理人员变更事宜，经协商达成一致意见并订立本变更协议。

本变更协议为《北京亦庄新城芯片配套产业园周边新南区南街（马朱路~环宇东五路）新建道路工程三标段施工合同》的补充协议，是《北京亦庄新城芯片配套产业园周边新南区南街（马朱路~环宇东五路）新建道路工程三标段施工合同》不可分割的组成部分，与《北京亦庄新城芯片配套产业园周边新南区南街（马朱路~环宇东五路）新建道路工程三标段施工合同》具有同等的法律效力。

一、承包人管理人员变更的程序

1.1 承包人的管理人员指：项目经理或技术负责人

1.2 承包人管理人员确需变更的，承包人应提前7日向发包人提出书面申请，并提交拟变更后的管理人员的相应资质证明文件，经发包人书面确认并同意后，



承包人需协助发包人按行业主管部门有关规定履行相应变更程序,并报有关行政主管部门备案;

1.3 承包人项目管理人员履行完毕法定变更程序前,承包人仍须按照《北京亦庄新城芯片配套产业园周边新南区南街(马朱路~环宇东五路)新建道路工程三标段施工合同》约定安排原项目管理人员到岗履职,否则视为承包人违约,违约金标准按¥10000元/天计算,且发包人有权从工程款中直接抵扣相应违约金,无需征得承包人同意;

1.4 承包人承诺并同意:项目管理人员变更的,自法定变更程序完成之日起一年内不得用原项目管理人员参与发包人的其他建设项目的投标;

1.5 承包人承诺:变更前与变更后的项目管理人员具有相同资质和管理经验,保证变更后的项目管理人员可以按照相关法律法规的规定及合同约定履行相应管理职责,并符合项目的招标条件。

1.6 人员变更按照本协议 2.1.4 缴纳违约金,变更后的项目管理人员应及时熟悉项目建设相关情况,7日内与原项目管理人员完成工作、资料、人员等交接手续,并保存相应的交接记录,确保项目可以平稳过渡,不得因人员变更而影响项目建设进度、工程质量和施工安全等,否则由此产生的损失均由承包人承担。

1.7 人员变更信息

原项目主要管理人员: 梁红彦

建造师注册证书号: 京 1112006200806886

安全生产考核合格证: 京建安 B (2008) 0047922

拟变更项目主要管理人员: 卢庆志

建造师注册证书号: 京 1112006200811837

安全生产考核合格证: 京建安 B (2004) 0011610

二、违约责任

2.1 承包人更换项目经理或技术负责人的,需按以下情况向发包人支付违约金:

2.1.1 合同额在 10 亿元(含 10 亿元)以上的,承包人需向发包人支付 100 万元/人次的违约金;

2.1.2 合同额在 5 亿元(含 5 亿元)至 10 亿元的,承包人需向发包人支付 50 万元/人次的违约金;

2.1.3 合同额在 3 亿元(含 3 亿元)至 5 亿元的,承包人需向发包人支付 30 万元/人次的违约金;

2.1.4 合同额 3 亿元以下的,承包人需向发包人支付 15 万元/人次的违约金;

2.2 承包人更换副经理或安全主管人员的,需按以下情况向发包人支付违约金:

2.2.1 合同额在 3 亿元(含 3 亿元)以上的,承包人需向发包人支付 20 万元/人次的违约金;

2.2.2 合同额 3 亿元以下的,承包人需向发包人支付 10 万元/人次的违约金。

2.3 发包人有权在工程进度款中直接扣除上述相应违约金且无需征得承包同意。

2.4 人员变更完成且履行完备案手续后,若承包人在项目施工合同履行期限内对已变更项目管理人员再次变更的,仍需按照本《变更协议》约定条款执行,经发包人书面同意后再次履行变更程序。承包人在项目施工合同履行期限内最多允许变更项目管理人员 2 次,如超过 2 次的,则发包人有权单方解除合同并要求

承包人支付合同总金额的 20%的违约金,同时赔偿由此给发包人造成的一切损失。

三、变更后的项目管理人员职责

3.1 对项目的进展、质量和成本等承担管理责任, 承包人认可其管理事宜并承担相应的违约责任;

3.2 按照相关管理规定、各方要求及合同约定, 维护项目利益, 确保项目顺利按期进行。

四、其它

4.1 本协议自双方签字并盖章后生效, 除本协议中明确所作修改的条款之外, 原《北京经济技术开发区文昌大道跨凉水河桥工程施工总承包合同》的其余部分应完全继续有效。

五、争议处理方式

5.1 本协议如发生争议, 双方应有好协商, 如若无法协商, 应提交北京市大兴区人民法院解决。

六、协议份数

6.1 本协议一式陆份, 甲方执叁份, 乙方叁份, 具有同等法律效力。

(以下无正文)

发包人：(盖章)

法定代表人或其委托

代理人：_____

住所：开发区荣华中路 15 号朝林大厦

邮政编码：

电话：010-67887140

传真：

电子信箱：tdcdyjsfwzx@163.com

承包人：(盖章)

法定代表人或其委托

代理人：_____

住所：北京市朝阳区慧忠里 320 号

邮政编码：100101

电话：010-84838169

传真：/

电子信箱：857124377@qq.com

2023 年 11 月 21 日

2023 年 11 月 20 日