

建设工程施工合同

住房城乡建设
部 国家工商行政管理
总局 制定



四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同总价为：

人民币（大写） 壹佰陆拾万元整 (¥ 1600000 元)。

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写） 叁万叁仟肆佰柒拾陆元贰角玖分 (¥ 33476.29 元)；

(2) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） / ；

(3) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写） /；

(4) 暂列金额：

人民币（大写） / 。

2. 合同价格形式：固定单价合同。

本合同费用原则上由各个项目涉及的单位支付（具体详见附件《涉及拱辰街道党群服务中心更换多联机中央空调系统项目的单位明细表》）。若出现特殊情况，由发包人与承包人另行协商其他单位进行支付。

五、项目经理

承包人项目经理：黄亮。

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（如果有）；
- (2) 投标函及其附录（如果有）；
- (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,属于同一项内容的文件,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 2025 年 9 月 3 日签订。

十、签订地点

本合同在 北京市房山区人民政府拱辰街道办事处 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 发包人、承包人签字并加盖公章之日起 生效。

十三、合同份数

本合同一式 8 份，均具有同等法律效力，发包人执 4 份，
承包人执 4 份。

发包人：北京市房山区人民政府拱辰街道办事处（公章） 承包人：北京鸿承市政建设有限公司（公章）

法定代表人
或其委托代理人：
(签字或盖章)



法定代表人
或其委托代理人：
(签字或盖章)



组织机构代码：

组织机构代码：91110115MA01BHPK7W

地址：北京市房山区良乡中路39号

地址：北京市房山区良乡镇官道村村委会东侧15米

邮政编码：

邮政编码：102488

法定代表人：

法定代表人：周超

委托代理人：

委托代理人： /

电话：69353085

电话：60332569

传真：

传真：60332569

电子邮箱：

电子邮箱：593447238@qq.com

开户银行：

开户银行：北京银行股份有限公司良乡支行

账号：

账号：20000037464100022436740



第三部分 专用合同条款

1. 一般约定

1.1 词语定义

1.1.1 合同

1.1.1.10 其他合同文件包括：_____ / _____。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.4 监理人：

名称：高达建设管理发展有限责任公司；

资质类别和等级：工程监理综合资质；

联系电话：18635224669；

电子信箱：gaodajianshe@126.com；

通信地址：安阳市城乡一体化示范区双创科技中心C区4层。

1.1.2.5 设计人：

名称：中科（北京）建筑规划设计研究院有限公司；

资质类别和等级：建筑甲级；

联系电话：13581897780；

电子信箱：1013931255@qq.com；

通信地址：海淀区北四环中路15号。

1.1.3 工程和设备

1.1.3.7 作为施工现场组成部分的其他场所包括： / 。

1.1.3.9 永久占地包括：设计红线范围内用地。

1.1.3.10 临时占地包括：承包人应结合现场实际情况及施工组织方案，经发包人书面同意后确定。

1.3 法律



适用于合同的其他规范性文件：《中华人民共和国建筑法》、
《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国环境保护法》、
《中华人民共和国环境影响评价法》等。

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：《建设工程质量管理条例》、
《建设工程安全生产管理条例》《建设工程施工发包与承包计价管理
办法》《实施工程建设强制性标准监督规定》《房屋建筑工程质量
保修办法》《建设工程施工现场管理规定》《建筑安全生产监督管
理规定》等。

1.4.2 发给人提供国外标准、规范的名称： / ；
发给人提供国外标准、规范的份数： / ；
发给人提供国外标准、规范的名称： / 。

1.4.3 发给人对工程的技术标准和功能要求的特殊要求：
 / 。

1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：1、合同协议书；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、
已标价工程量清单；7、技术标准和要求；8、图纸、9、施工组织设
计。

1.6 图纸和承包人文件

1.6.1 图纸的提供

发给人向承包人提供图纸的期限：开工前7日历天；
发给人向承包人提供图纸的数量：2套；
发给人向承包人提供图纸的内容：施工图。



需要由承包人提供的文件，包括：大样图、安装图、加工图、施工组织等与本工程相关的所有保证工程顺利进行的文件；

承包人提供的文件的期限为：合同签订后14日内；

承包人提供的文件的数量为：一式3份；

承包人提供的文件的形式为：纸质文件；

监理人审批承包人文件的期限：收到承包人文件后7日内。

1.6.5 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：/。

1.7 联络

1.7.1 发包人和承包人应当在3天内将与合同有关的通知、批准、证明、证书、指示、指令、要求、请求、同意、意见、确定和决定等书面函件送达对方当事人。

1.7.2 发包人接收文件的地点：北京市房山区良乡镇拱辰街道办事处；

发包人指定的接收人为：赵新颖；

承包人接收文件的地点：北京市房山区良乡镇官道村村委会东侧15米；

承包人指定的接收人为：周超；

监理人接收文件的地点：安阳市城乡一体化示范区双创科技中心C区4层；

监理人指定的接收人为：张权。

1.10 交通运输

1.10.1 出入现场的权利

关于出入现场的权利的约定：由发包人办理。

1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：本合同工程项目所设站点管辖区域为场内交通；除此之外为场外交通。

关于发包人向承包人免费提供满足工程施工需要的场内道路和交通设施的约定：场内交通由发包人协调；场外交通由承包人协调



调。

1.10.4 超大件和超重件的运输

运输超大件或超重件所需的道路和桥梁临时加固改造费用和其他有关费用由 承包人 承担。

1.11 知识产权

1.11.1 关于发包人提供给承包人的图纸、发包人为实施工程自行编制或委托编制的技术规范以及反映发包人关于合同要求或其他类似性质的文件的著作权的归属：发包人。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求： / 。

1.11.2 关于承包人为实施工程所编制文件的著作权的归属：发包人。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求： / 。

1.11.4 承包人在施工过程中所采用的专利、专有技术、技术秘密的使用费的承担方式：自行承担。

1.13 工程量清单错误的修正

出现工程量清单错误时，是否调整合同价格：否。 允许调整合同价格的工程量偏差范围： / 。

2. 发包人

2.2 发包人代表

发包人代表：

姓 名：赵新颖；

联系电话：693533085。



发承包人对发承包代表授权的授权范围如下：1、项目管理：发承包代表有权代表发承包管理本工程项目的日常事务，包括但不限于工程进度、质量、安全等方面的监督和管理。2、合同执行：发承包代表有权代表发承包人执行合同条款，确保承包人按照合同规定履行其义务，并有权对承包人的履约情况进行监督和检查。3、变更与签证：在合同允许范围内，发承包代表有权批准因工程需要而进行的全管理变更，并签发相应的变更指令和签证。4、支付与结算：发承包代表有权根据工程进度和合同约定，审核承包人提交的付款申请，并代表发承包人进行工程款的支付和结算。5、沟通协调：发承包代表应作为发承包人与承包人之间的主要沟通桥梁，负责协调解决合同履行过程中出现的各种问题和争议。6、其他授权：根据工程实际情况和需要，发承包代表可赋予发承包代表其他与工程项目相关的权限。

2.4 施工现场、施工条件和基础资料的提供

2.4.1 提供施工现场

关于发承包移交施工现场的期限要求：提前3天通知进场。

2.4.2 提供施工条件

关于发承包人应负责提供施工所需要的条件，包括：为完成施工所需要的场地，工程水电接驳点。

2.5 资金来源证明及支付担保

发承包提供资金来源证明的期限要求： / 。

发承包是否提供支付担保： / 。

发承包提供支付担保的形式： / 。

3. 承包人

3.1 承包人的一般义务



(9)承包人提交的竣工资料的内容：中标通知书、竣工验收单、竣工图纸、签署完整的设计变更和洽商单等完整的结算资料和符合相关城建档案管理要求的竣工资料。

承包人需要提交的竣工资料套数：4套。

承包人提交的竣工资料的费用承担：由承包人承担。

承包人提交的竣工资料移交时间：资料签订完成后一个月内。

承包人提交的竣工资料形式要求：电子版和纸质版。

(10)承包人应履行的其他义务：对竣工资料的提交的时效性、完整性、真实性负责。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理：

姓名：黄亮；

身份证号：370883198912104473；

建造师执业资格等级：二级建造师；

建造师注册证书号：京2112021202284466；

建造师执业印章号：202105202110011542；

安全生产考核合格证书号：京建安B(2022)0206087；

联系电话：13717638205；

电子信箱：593447238@qq.com；

通信地址：北京市房山区良乡镇官道村委会东侧15米；

承包人对项目经理的授权范围如下：负责管理本合同项目的一切管理工作，包含工程事务及经济文件的签认权。未经发包人同意，本合同实施期间内项目经理不得更换。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：项目经理每月在施工现场工作天数不得少于21天。



承包人未提交劳动合同，以及没有为项目经理缴纳社会保险证明的违约责任：向发\\包人支付违约金/元人民币。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：每差一天（或缺席一次）承包人应向发\\包人支付违约金/人民币（发\\包人批准的除外）。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任：向发\\包人支付违约金/人民币。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：向发\\包人支付违约金/人民币。

3.3 承包人人员

3.3.1 承包人提交项目管理机构及施工现场管理人员安排报告的期限：项目施工进场7日内。

3.3.3 承包人无正当理由拒绝撤换主要施工管理人员的违约责任： / /。

3.3.4 承包人主要施工管理人员离开施工现场的批准要求： /。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任： / /。
承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任： / /

。 3.5 分包

3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：除专业暂估项目外的施工项目。

主体结构、关键性工作的范围：施工图及预算清单中列明的内容。

3.5.2 分包的确定

允许分包的专业工程包括：专业暂估项内容。

其他关于分包的约定： / /。

3.5.4 分包合同价款



关于分包合同价款支付的约定：承包人与专业分包签订合同中约定。

3.6 工程照管与成品、半成品保护

承包人负责照管工程及工程相关的材料、工程设备的起始时间：施工队伍进场开始至撤离出场止。

3.7 履约担保

承包人是否提供履约担保：否。

承包人提供履约担保的形式、金额及期限的： / 。

4. 监理人

4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：1、设计监理：对建设单位的设计文件进行审核、审查，确保设计文件符合法律法规和技术标准，满足工程建设的要求。2、施工监理：对施工单位的施工过程进行监督、检查，包括施工现场的管理、质量控制、安全防护、进度管理等方面。检查承包单位投入工程项目的人力、材料、主要设备及其使用、运行状况，并做好检查记录。复核或从施工现场直接获取工程计量的有关数据并签署原始凭证。按设计图及有关标准，对承包单位的工艺过程或施工工序进行检查和记录，对加工制作及工序施工质量检查结果进行记录。3、质量监督：对工程建设过程中的各个环节进行质量检测、质量评估，确保工程质量符合要求。督促、检查施工单位安全措施的投入。4、安全监理：对工程建设过程中的安全问题进行监督、检查，包括现场安全、施工工艺安全、材料安全等方面。对送检的材料、试块见证取样。5、进度监理：对工程建设的进度进行跟踪、监督，确保工程按照计划进行，保证工期的合理性。6、合同监理：对工程建设合同进行管理，确保合同条



款得到落实。7、现场协调：对施工现场进行协调，包括与业主、设计单位、施工单位等进行沟通协调，解决工程建设过程中的问题。8、环境保护：对施工现场进行环境保护管理，确保施工过程中不对环境造成污染和破坏。9、技术咨询与纠纷处理：为建设单位提供技术咨询服务，解决施工中出现的技术问题。在工程建设过程中，对发生的纠纷进行调解和处理，确保工程建设顺利进行等。

关于监理人的监理权限：一、基本监理权限：授予监理人监督权：监理人有权对承包单位在施工质量、建设工期和建设资金使用等方面，代表建设单位实施监督。对其他合同承包人的选定权：监理人在特定情况下可能拥有对其他合同承包人的选定权。监督控制权：监理人有权对监理人自身履行合同的情况进行监督和控制。

二、具体职责与权限：总监理工程师的职责与权限：作为监理公司委派的全权负责人，对监理工作有最终决定权。执行监理公司指令，组织并管理监理工作。编制、实施并监督监理计划的执行情况。审核单项或专业监理工程师编制的监理工作计划。协助业主进行工程招标工作，编制招标文件等。主持建立并完善监理信息系统。各专业或单项监理工程师的职责及权限：在总监领导下，对本专业或单项监理工作进行管理。制定并组织实施本专业或单项的监理计划。对所负责控制的目标进行规划，并建立实施目标控制的目标划分系统等。三、特定情况下的权限：工程监理人员认为工程施工不符合工程设计要求、施工技术标准 and 合同约定的，有权要求建筑施工企业改正。工程监理人员发现工程设计不符合建筑工程施工质量标准或者合同约定的质量要求的，应当报告建设单位要求设计单位改正。在业务紧急情况下，为了工程 and 人身安全，尽管变更指令已超越了委托人授权而又不能事先得到批准时，监理人也有权发布变更指令，但应尽快通知委托人。四、审核与签字权：监理人有权签



发《工程开工/复工报审表》及《工程暂停令》。监理人有权审核签认分部工程和单位工程的质量检验评定资料，审查承包单位的竣工申请，并签发相关文件。五、协调与调解权：监理人有权对工程建设有关协作单位进行组织协调。监理人有权调解建设单位与承包单位的合同争议、处理索赔、审批工程延期等。

关于监理人在施工现场的办公场所、生活场所的提供和费用承担约定： / 。

4.2 监理人员

总监理工程师：

姓名：高利伟；

职务：总监理工程师；

监理工程师执业资格证书号：41009507；

联系电话：18635224669；

电子信箱：gaoda.jianshe@126.com；

通信地址：安阳市城乡一体化示范区双创科技中心C区4层；

关于监理人的其他约定： / 。

4.4 商定或确定

在发包人和承包人不能通过协商达成一致意见时，发包人授权监理人对以下事项进行确定：

(1) 索赔处理：当承包人提出索赔请求，而发包人对其索赔金额、责任归属等存在争议时，监理人有权依据合同条款、现场实际情况和相关法律法规，对索赔事项进行审查，并公正地确定索赔金额及责任归属；

(2) 工程进度款的支付：在工程进度款支付过程中，如发包人与承包人就支付金额、支付时间等产生争议，监理人有权根据工程进度、质量及合同约定，对工程进度款支付进行确定，确保工程



资金的合理使用和支付的及时性；

(3) 质量争议：在工程验收过程中，如发包人与承包人就工程质量存在争议，监理人有权组织专家对工程质量进行评估，并依据评估结果对质量争议进行公正、合理的确定；

(4) 合同争议：在合同履行过程中，如发包人与承包人就合同条款、履行方式等产生争议，监理人有权协助双方进行调解，并在调解不成时，依据合同条款、法律法规和行业规范，对合同争议进行公正、合理的确定等。

5. 工程质量

5.1 质量要求

5.1.1 特殊质量标准和要求： 合格。

关于工程奖项的约定： /。

5.3 隐蔽工程检查

5.3.2 承包人提前通知监理人隐蔽工程检查的期限的约定：隐蔽工程覆盖前24小时内。

监理人不能按时进行检查时，应提前 24 小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过： 48 小时。

6. 安全文明施工与环境保护

6.1 安全文明施工

6.1.1 项目安全生产的达标目标及相应事项的约定：达标。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定：1、治安保卫管理体系：成立治安保卫工作领导小组，以项目经理为组长，项目生产副经理、项目安全负责人为副组长，各专业工长、施工班组长、安全员、现



场保卫人员为组员。工地设门卫值班室，由保卫人员昼夜轮流值班，对外来人和进出车辆及所有物资进行登记。加强对劳务人员的管理，掌握人员底数，了解每个人的思想动态，及时进行教育。

2.治安保卫措施：设立巡逻护场制度，护场守卫人员要佩戴执勤标志。对更衣室、财会室及职工宿舍等易发案部位要指定专人管理，重点巡查。严禁赌博、酗酒、传播淫秽物品和打架斗殴。加强成品保护工作，防止被盗、破坏和治安灾害事故的发生。3、治安保卫教育：每两周对职工进行一次治安教育，每月召开一次治保会，提高职工的安全意识。教育现场所有人员必须服从和支持值班人员按规定行使管理。

关于编制施工场地治安保卫管理计划的约定：1、法律法规遵守：治安保卫管理计划必须遵守相关的法律法规，包括建筑安全法规、劳动法、环境保护法等。2、安全风险评估：对施工现场可能存在的安全风险进行全面评估，包括识别可能导致事故的因素和可能引发的人为因素。3、安全管理措施：根据安全风险评估的结果，制定相应的安全管理措施，如设置安全警示标志、建立安全警戒区域、配备必要的安全防护设施、制定应急预案等。4、监督管理机制：明确监督管理机制，包括责任人、监督频率、监督内容等，确保施工现场的安全管理工作得到有效执行。5、应急预案：包含完善的应急预案，以应对可能发生的突发事件，并采取相应的处置方案和救援措施。6、人员培训：对工人和管理人员进行安全培训，提高他们的安全意识和应对突发事件的能力。7、定期评估和改进：定期对治安保卫管理计划的执行情况进行评估和改进，以适应施工现场安全管理的需要。

6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：达标。



6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：安全文明施工费随工程预付款 100%支付。

7. 工期和进度

7.1 施工组织设计

7.1.1 合同当事人约定的施工组织设计应包括的其他内容：制定施工现场生产安全事故应急救援预案，并建立应急救援组织或者配备应急救援人员，配备救援器材、设备。

7.1.2 施工组织设计的提交和修改

承包人提交详细施工组织设计的期限的约定：合同生效后7日内或发包人有要求时提供第一版。

发包人和监理人在收到详细的施工组织设计后确认或提出修改意见的期限：收到承包人报送申请报告和相关资料后7日内。

7.2 施工进度计划

7.2.2 施工进度计划的修订

发包人和监理人在收到修订的施工进度计划后确认或提出修改意见的期限：收到承包人报送申请报告和相关资料后7日内。

7.3 开工

7.3.1 开工准备

关于承包人提交工程开工报审表的期限：合同签订后7日内。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：合同签订后7日内。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：相关工作展开前7日。

7.3.2 开工通知



因发包人原因造成监理人未能在计划开工日期之日起___/___天内发出开工通知的，承包人有权提出价格调整要求，或者解除合同。

7.4 测量放线

7.4.1 发包人通过监理人向承包人提供测量基准点、基准线和水准点及其书面资料的期限：___/___。

7.5 工期延误

7.5.1 因发包人原因导致工期延误

(7) 因发包人原因导致工期延误的其他情形：___/___。

7.5.2 因承包人原因导致工期延误

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的计算方法为：工期每延误一天，承包人向发包人支付结算价的万分之二/天整，不足一天按一天计算。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限。

7.6 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定：___/___。

7.7 异常恶劣的气候条件

发包人和承包人同意以下情形视为异常恶劣的气候条件：

- (1) 日降雨量大于50 mm的雨天连续3天以上；
- (2) 风速大于17.2 m/s 的8级以上台风灾害；
- (3) 造成工程损坏的冰雹和大雪灾害：30 年一遇。

7.9 提前竣工的奖励

7.9.2 提前竣工的奖励：___/___。

8. 材料与设备

8.4 材料与工程设备的保管与使用

8.4.1 发包人供应的材料设备的保管费用的承担：由承包人承担。

8.6 样品



8.6.1 样品的报送与封存

需要承包人报送样品的材料或工程设备，样品的种类、名称、规格、数量要求：___/___。

8.8 施工设备和临时设施

8.8.1 承包人提供的施工设备和临时设施

关于修建临时设施费用承担的约定：由承包人承担。

9. 试验与检验

9.1 试验设备与试验人员

9.1.2 试验设备

施工现场需要配置的试验场所：___/___。

施工现场需要配备的试验设备：___/___。

施工现场需要具备的其他试验条件：___/___。

9.4 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定：___/___。

10. 变更

10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：

10.4 变更估价

10.4.1 变更估价原则

关于变更估价的约定：___/___。

10.5 承包人的合理化建议

监理人审查承包人合理化建议的期限：___7天___

。

发包人审批承包人合理化建议的期限：___7天___。

承包人提出的合理化建议降低了合同价格或者提高了工程经济效益的奖励的方法和金额为：___/___。



10.7 暂估价

暂估价材料和工程设备的明细详见附件 11：《暂估价一览表》。

10.7.1 依法必须招标的暂估价项目

对于依法必须招标的暂估价项目的确认和批准采取第 / 种方式确定。

10.7.2 不属于依法必须招标的暂估价项目

对于不属于依法必须招标的暂估价项目的确认和批准采取第 / 种方式确定。

第3种方式：承包人直接实施的暂估价项目

承包人直接实施的暂估价项目的约定： 由监理人及发承包人共同签认的实际施工工程量、设备型号及数量，根据基期信息价编制竣工结算 。

10.8 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定： 暂列金额只能按照发
包人/监理人的指示使用，并对合同价格进行相应调整 。

11. 价格调整

11.1 市场价格波动引起的调整

市场价格波动是否调整合同价格的约定： / 。

因市场价格波动调整合同价格，采用以下第 / 种方式对合同价格进行调整：

第1种方式：采用价格指数进行价格调整。

关于各可调因子、定值和变值权重，以及基本价格指数及其来源的约定： / ；

第2种方式：采用造价信息进行价格调整。

(2) 关于基准价格的约定： / 。

专用合同条款①承包人在已标价工程量清单或预算书中载明的材料单价低于基准价格的：专用合同条款合同履行期间材料单



涨幅以基准价格为基础超过___/___%时，或材料单价跌幅以已标价工程量清单或预算书中载明的材料单价为基础超过___/___%时，其超过部分据实调整。

②承包人在已标价工程量清单或预算书中载明的材料单价高于基准价格的：专用合同条款合同履行期间材料单价跌幅以基准价格为基础超过___/___%时，材料单价涨幅以已标价工程量清单或预算书中载明的材料单价为基础超过___/___%时，其超过部分据实调整。

③承包人在已标价工程量清单或预算书中载明的材料单价等于基准单价的：专用合同条款合同履行期间材料单价涨跌幅以基准单价为基础超过±___/___%时，其超过部分据实调整。

第3种方式：其他价格调整方式：___/___。

12. 合同价格、计量与支付

12.1 合同价格形式

1. 单价合同。

综合单价包含的风险范围：承包人应积极完成合同内容，并承担相应的风险。

风险费用的计算方法：___/___。

风险范围以外合同价格的调整方法：___/___。

2. 总价合同。

总价包含的风险范围：___/___。

风险费用的计算方法：___/___。

风险范围以外合同价格的调整方法：___/___。

3、其他价格方式：___/___。

12.2 预付款

12.2.1 预付款的支付

预付款支付比例或金额：签约合同价的50%。（安全文明

施工费随工程预付款100%支付）



预付款支付期限：本合同生效后，由承包人先向发包人提交担保金额为工程预付款总金额 100%的工程预付款担保，且承包人主要设备已进入工地，经监理人出具付款证书报送发包人批准后、发包人在各付款方资金到位的情况下 14 天内，要求各付款方向承包人一次性支付预付款。各付款方向承包人付款前，承包人应向各付款方出具等额增值税发票；如承包人未按约定提供发票，各付款方有权拒绝付款。

预付款扣回的方式：支付进度款时，进度款占合同总价比例超过预付款比例时一次性扣除。

12.2.2 预付款担保

承包人提交预付款担保的期限： / 。

预付款担保的形式为： / 。

12.3 计量

12.3.1 计量原则

工程量计算规则：《房屋修缮工程工程量计算标准》（2023—北京）。

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：本合同的计量周期为月，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）。

12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定： / 。

12.3.4 总价合同的计量

关于总价合同计量的约定： / 。

12.3.5 总价合同采用支付分解表计量支付的，是否适用第

12.3.4 项（总价合同的计量）约定进行计量： / 。

12.3.6 其他价格形式合同的计量

其他价格形式的计量方式和程序： / 。

12.4 工程进度款支付



12.4.1 付款周期

关于付款周期的约定：签订合同后采购人支付成交金额的50%做为首付款，待项目工程量完成100%且经审计后，支付至审计金额的97%，扣留质量保证金（3%）。各付款方不因资金到位的迟延拨付而承担逾期付款的违约责任。各付款方向承包人付款前，承包人应向各付款方出具等额增值税发票；如承包人未按约定提供发票，各付款方有权拒绝付款。

12.4.2 预付款及进度款支付

预付款、进度款、质量保证金等资金原则上均由各付款方相关单位账户支付。若出现特殊情况，由发包人与承包人另行协商其他单位进行支付。

13. 验收和工程试车

13.1 分部分项工程验收

13.1.2 监理人不能按时进行验收时，应提前 8 小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过：24 小时。

13.2 竣工验收

13.2.2 竣工验收程序

关于竣工验收程序的约定：阶段验收、专项验收、竣工验收。

发包人不按照本项约定组织竣工验收、颁发竣工验收证书的违约金的计算方法： / 。

13.2.5 移交、接收全部与部分工程

承包人向发包人移交工程的期限：签订竣工验收单7日内进行移交工作。

发包人未按本合同约定接收全部或部分工程的，违约金的计算方法为： / 。



承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为：___/___。

13.3 工程试车

13.3.1 试车程序

工程试车内容：___/___。

- (1) 单机无负荷试车费用由___/___承担；
- (2) 无负荷联动试车费用由___/___承担。

13.3.3 投料试车

关于投料试车相关事项的约定：___/___。

13.6 竣工退场

13.6.1 竣工退场

承包人完成竣工退场的期限：签订竣工验收单7日内进行移交工作。

14. 竣工结算

14.1 竣工结算申请

承包人提交竣工结算申请单的期限：签订竣工验收单90日内进行结算递交工作。

竣工结算申请单应包括的内容：中标通知书、竣工验收单、竣工图纸、签署完整的设计变更和洽商单等完整的结算资料。

14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：收到承包人递交结算资料后90日内。

发包人完成竣工付款的期限：竣工结算审核完成30日内。关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：___/___。

14.4 最终结清

14.4.1 最终结清申请单

承包人提交最终结清申请单的份数：5份。



承包人提交最终结算申请单的期限：工程质量保修责任终止证书签发后，按监理人批准的格式提交最终结算申请单。

14.4.2 最终结清证书和支付

(1) 发\\包人完成最终结清申请单的审批并颁发最终结清证书的期限：发\\包人应在收到后监理人递送的结清证书 14 天内审核完毕，签发最终结清证书。

(2) 发\\包人完成支付的期限：发\\包人应在监理人出具最终结清证书后且各付款方资金到位后的 14 天内，各付款方将应支付款支付给承\\包人。各付款方向承\\包人付款前，承\\包人应向发\\包人出具等额增值税发票；如承\\包人未按约定提供发票，各付款方有权拒绝付款。

15. 缺陷责任期与保修

15.2 缺陷责任期

缺陷责任期的具体期限：24 个月。

15.3 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：价款结算总额的 3%。

在工程项目竣工前，承\\包人按专用合同条款提供担保的，发\\包人不得同时预留工程质量保证金。

15.3.1 承\\包人提供质量保证金的方式
质量保证金采用以下第(2)种方式：

- (1) 质量保证金保函，保证金额为：价款结算总额的 3%；
- (2) 3%的工程款；
- (3) 其他方式：/。

15.3.2 质量保证金的扣留

质量保证金的扣留采取以下第(2)种方式：

- (1) 在支付工程进度款时逐次扣留，在此情形下，质量保证金的计算基数不包括预付款的支付、扣回以及价格调整的金额；
- (2) 工程竣工结算时一次性扣留质量保证金；



(3) 其他扣留方式: / 。
关于质量保证金的补充约定: / 。

15.4 保修

15.4.1 保修责任

工程保修期为: 2年 。

15.4.3 修复通知

承包人收到保修通知并到达工程现场的合理时间: 24 小时
内。

16. 违约

16.1 发包人违约

16.1.1 发包人违约的情形

发包人违约的其他情形: / 。

16.1.2 发包人违约的责任

发包人违约责任的承担方式和计算方法:

- (1) 因发包人原因未能在计划开工日期前 7 天内下达开工通知的违约责任: / 。
- (2) 因发包人原因未能按合同约定支付合同价款的违约责任 / 。
- (3) 发包人违反第 10.1 款 (变更的范围) 第 (2) 项约定, 自行实施被取消的工作或转由他人实施的违约责任: / 。
- (4) 发包人提供的材料、工程设备的规格、数量或质量不符合合同约定, 或因发包人的原因导致交货日期延误或交货地点变更等情况的违约责任: / 。
- (5) 因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任: / 。
- (6) 发包人无正当理由没有在约定期限内发出复工指示, 导致承包人无法复工的违约责任: / 。
- (7) 其他: / 。

16.1.3 因发包人违约解除合同



承包人按16.1.1项（发承包人违约的情形）约定暂停施工满___/天后发承包人仍不纠正其违约行为并致使合同目的不能实现的，承包人有权解除合同。

16.2 承包人违约

16.2.1 承包人违约的情形

承包人违约的其他情形：___/___。

16.2.2 承包人违约的责任

承包人违约责任的承担方式和计算方法：承包人应承担其违约所引起的费用增加和（或）工期延误。

16.2.3 因承包人违约解除合同

关于承包人违约解除合同的特别约定：发承包人因继续完成该工程的需要，有权扣留使用承包人在现场的材料、设备和临时设施。但发承包人的这一行动不免除承包人应承担的违约责任，也不影响发承包人根据合同约定享有的索赔权利。

发承包人继续使用承包人在施工现场的材料、设备、临时工程承包人文件和由承包人或以其名义编制的其他文件的费用承担方式：由承包人承担。

17. 不可抗力

17.1 不可抗力的确认

除通用合同条款约定的不可抗力事件之外，视为不可抗力的其他情形：本合同履行过程中，因政府政策等原因导致本合同项目停建的，发承包人不承担任何责任。

17.4 因不可抗力解除合同

合同解除后，发承包人应在商定或确定发承包人应支付款项后___天内完成款项的支付。

18. 保险

18.1 工程保险



关于工程保险的特别约定：___/___。

18.3 其他保险

关于其他保险的约定：___/___。

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险：___/___。

18.7 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：___/___。

20. 争议解决

20.3 争议评审

合同当事人是否同意将工程争议提交争议评审小组决定：___/___。

20.3.1 争议评审小组的确定

争议评审小组成员的确定：___/___。 选定争议评审员的期限：___/___。 争议评审小组成员的报酬承担方式：___/___。 其他事项的约定：___/___。

20.3.2 争议评审小组的决定

合同当事人关于本项的约定：___/___。

20.4 仲裁或诉讼

因合同及合同有关事项发生的争议，按下列第(2)种方式解决：

(1) 向___北京市房山区___仲裁委员会申请仲裁；

(2) 向___北京市房山区___人民法院起诉。

