

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：北京市大兴区北臧村镇人民政府

承包人（全称）：北京同德建设工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就 北臧村镇公厕修缮工程 工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：北臧村镇公厕修缮工程。

2. 工程地点：北京市大兴区北臧村镇。

3. 工程立项批准文号：/。

4. 资金来源：财政资金。

5. 工程内容：镇域内28座镇级养护公厕、6座村级养护公厕存在设施老旧、管道排污不畅、通风差等问题，影响使用体验和卫生安全。通过开展公厕修缮工程，全面提升公共卫生服务水平，改善村民如厕环境。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件 1）。

6. 工程承包范围：镇域内28座镇级养护公厕、6座村级养护公厕存在设施老旧、管道排污不畅、通风差等问题，影响使用体验和卫生安全。通过开展公厕修缮工程，全面提升公共卫生服务水平，改善村民如厕环境。

二、合同工期

计划开工日期：2025 年 11 月 25 日。

计划竣工日期：2026 年 11 月 25 日。

工期总日历天数：365 天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量符合合格 标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

人民币（大写）贰佰柒拾陆万柒仟元整（¥ 2767000.00 元）；

2. 合同价格形式： 固定单价。

五、项目经理

承包人项目经理： 赵海鹏。

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；
- (2) 投标函及其附录；
- (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，属于同一类内容的文件，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 ____ 月 ____ 日签订。

十、签订地点

本合同在 _____ 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 _____ 生效。

十三、合同份数

本合同一式陆份，均具有同等法律效力，发包人执叁份，承包人执叁份。

发包人：北京市大兴区北臧村镇人民政府（盖单位章）

法定地址：北京市大兴区生物医药基地天富大街 10 号

法定代表人或其委托代理人：

（签字或盖章）

电话：61253100

电子邮箱：

开户银行：农商行北臧村支行

帐号：0905000103000000793

邮政编码：102600

承包人：北京同德建设工程有限公司（盖单位章）

法定地址：北京市大兴区天华大街 5 号院 13 号楼 4 层 401

法定代表人或其委托代理人：

（签字或盖章）

电话：010-50846925

电子邮箱：tdjs6666@163.com

开户银行：交通银行股份有限公司北京大兴支行

帐号：110061274018800042233

邮政编码：102600

第二部分 通用条款

本合同通用条款参照

《建设工程施工合同示范文本》

(GF—2017—0201) 通用条款部分

(成交供应商签订合同时自行附录)

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：履行合同过程中双方书面确认的对合同内容有实质性影响的会议纪要、签证、设计变更等资料。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.4 监理人：

名 称： 详见发包人与监理人合同；

资质类别和等级： 详见发包人与监理人合同；

联系电话： 详见发包人与监理人合同；

电子信箱： 详见发包人与监理人合同；

通信地址： 详见发包人与监理人合同。

1.1.2.5 设计人：

名 称： /；

资质类别和等级： /；

联系电话： /；

电子信箱： /；

通信地址： /。

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：符合通用条款规定的发包方提供的施工场地。

1.1.3.9 永久占地包括： / 。

1.1.3.10 临时占地包括： 双方在合同履行过程中确定 。

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》、《建设工程质量管理条例》、《建设工程安全生产管理条例》及其他相关规定。

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括： 国家及地方现行的相关规范及规程 ；

1.4.2 发包人提供国外标准、规范的名称： / ；

发包人提供国外标准、规范的份数： / ；

发包人提供国外标准、规范的名称： / 。

1.4.3 发包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) 成交通知书；(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。 （说明：(6)、(7)、(8) 填空内容分别限于技术标准和要求、图纸、已标价工程量清单三者之一。

1.6 图纸和承包人文件（如有）

1.6.1 图纸的提供（如有）

发包人向承包人提供图纸的期限： 开工日前 7 日内 ；

发包人向承包人提供图纸的数量： 1 套 ；

1.6.4 承包人文件（如有）

需要由承包人提供的文件，包括： 部分工程的加工图和大样图、施工组织设计、施工进度计划、材料和设备采购计划等 ；

承包人提供的文件的期限为：开工前 14 天内；

承包人提供的文件的数量为：提交发包人、监理人各一份；

承包人提供的文件的形式为：书面形式；

发包人审批承包人文件的期限：收到承包人提供的文件后 7 天。

1.6.5 现场图纸准备（如有）

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 1 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：待定；

发包人指定的接收人为：待定。

承包人接收文件的地点：待定；

承包人指定的接收人为：待定。

监理人接收文件的地点：待定；

监理人指定的接收人为：待定。

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：由承包人按发包人要求负责取得出入施工现场所需的批准手续和全部权利，以及取得因施工所需其他基础设施的权利，并承担相关手续费用和建设费用。

1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定： / 。

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：承包人应对场内外施工环境及道路等状况充分勘察，在施工过程中因此产生的所有费用由承包人承担。

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：承包人不能用于合同无关的其他事项，未经发包人统一不得复制或提供给第三方。

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：承包人不能用于合同无关的其他事项，未经发包人统一不得复制或提供给第三方。

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：承包人。

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：韩方健；

身份证号：110224198912262518；

职 务：项目负责人；

联系电话：15101149056；

电子信箱： / ；

通信地址：北京市大兴区生物医药基地天富大街10号。

发包人对发包人代表的授权范围如下：1. 工程变更及工程量确认；2 施工过程中的质量、进度、安全管理。

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

关于发包人移交施工现场的期限要求： / 。

2.4.2 提供施工条件

关于发包人应负责提供施工所需要的条件，包括： / 。

2.5 资金来源证明及支付担保

发包人提供资金来源证明的期限要求： / 。

发包人是否提供支付担保： 否 。

发包人提供支付担保的形式： / 。

3. 承包人

3.1 承包人的一般义务

(10) 承包人应履行的其他义务：

关于扬尘治理义务：(a). 承包人应通过有效的技术手段和管理措施将施工产生的扬尘控制在相关指标范围内，确保工地沙土覆盖、工地路面硬化、出工地车辆清洗车轮、拆除房屋的工地洒水压尘、垃圾分类密闭存放，并保证渣土运输车辆符合相关规定要求；(b). 承包人应在施工期间加强环保意识，保持工地清洁，控制扬尘，杜绝漏洒材料，使得施工现场及周围无扬尘污染。

发包人将施工场地移交给承包人后，承包人应对施工场地上发生的非政府原因，或非发包人指令影响施工而导致工程拖延及财产的损失，承担相关责任。

承包人进场施工前做出详细的施工组织设计，报发包人及监理人审批，施工组织设计应包括设备材料、成品、半成品等供应进场计划，人员安排、质保体系、安全生产标准化措施、施工机械设备配置情况，以及施工现场优化布置等内容。特别提出，该施工组织设计应包含一份详细、完整的施工总进度计划，但对于发包人明确不得拖延的阶段性的施工目标不得擅自更改（合同已明确规定需延期或非承包人原因影响的除外）。如工程发生较大调整或发包人和监理人明确要求需要提交时，承包人应在 5 日内或按发包人和监理人要求，将最新的施工总进度计划提交发包人和监理人。

发包人接到承包人报来的施工组织设计后 7 日内组织审核批准或提出修改意见。承包人不按时送审符合要求的施工组织设计，造成发包人无法判断工程进展顺利与否，发包人可拒付相应部分工程进度款，责任由承包人承担。承包人编制的施工组织设计仅作为工程管理参考依据，发包人对施工组织设计的确认是对施工组织设计可行性的确认，并不是对所涉及费用的确认，发包人不承担其缺陷责任，施工组织设计不作为工程结算的依据。

承包人在开工前应向发包人提供有关人员上岗证、有关设备合格证年审证等证件。承包人必须配备专职的预结算人员按合同约定开展预结算工作，代表承包人负责本工程的预结算工作及有关事宜，其签字具有法律效力。

负责工地现场临时设施、道路、管线的施工和保养，从发包人指定的水电接驳点接驳施工用水用电；承包人应对发包人提供的管网线路资料，进行必要的进一步勘查，确保不破坏地下管网、临近建筑物及市政设施，并自行承担勘查费用，并有义务采取措施避免工程施工对红线周围地下管线、临近建筑物及市政设施造成破坏，如果承包人破坏，承包人将承担其全部责任及相关的经济赔偿；如果为保证本工程室外工程顺利进行，发包人有权要求承包人拆除影响室外工程的临时设施，承包人应无条件同意并配合，且不收取任何费用。

每周例会前向发包人和监理人报送周报，包括本周计划和上周完成工作、未完成工作的情况说明（包括拟采取措施、最终完成时间）。

负责分包工程（包括发包人独立发包工程）的工程验收（负责报送政府相关部门验收，相关费用由分包施工单位承担）、接收，负责所有分包工程（包括发包人独立发包工程）资料的存档，统一编制工程资料目录，竣工后移交给发包人。

按本合同附件《工程建设项目廉政责任书》的规定，履行相关的义务，承担相应责任。承包人应接受发包人的检查与考核评估：承包人应在执行合同过程中，接受发包人的月度检查与考核；严格遵守国家的法律法规，执行国家和地方的规范条例，对主控项目和一般项目中的检查比例严格按有关规定执行。并接受监理人和发包人的检查。

承包人项目经理为承包人驻工地总代表，代表承包人行使合同约定的权利，履行合同约定的义务。承包人的要求、通知，均以书面形式由承包人项目经理签字加盖公章后报监理人和发包人。承包人必须按本合同组织施工，项目技术负责人、安全负责人、质检员、造价负责人在所辖工程或分项工程施工期间（包括准备和收尾阶段），均须专职在岗，不得兼任其他项目任何职务；如需对人员安排、机械设备、施工方案等变更，必须提前 7 日以书面形式上报发包人并经同意后方可执行，否则，承包人每违约一项（或一人），需支付违约金5000 元。未经发包人同意，擅自更换项目经理的，则承包人需向发包人支付违约金 10 万元。经发包人同意，承包人更换项目经理的，更换后的项目经理资格和经验不应低于合同中约定的项目经理资格。

以下由发包人确认无法胜任工作的人员，经发包人书面要求，必须在 24 小时内调离本工程范围，否则每人每天承包人支付违约金 1000元；同时，承包人应在48 小时内用发包人批准的合格的人员代替：1 对施工进度及质量达不到合同要求负有责任的施工人员；2 专业水平达不到岗位要求、工作责任心不强的施工人员；3 不能积极配合发包人及监理人正常工作；4 违反发包人或者承包人工地现场管理规定者；5 无证上岗者（适用于按规定必须有上岗证）；6 与本合同规定名册不符者；7 与本工程施工无关的人员等。

遵守政府主管部门对施工场地交通、施工噪音以及安全生产有关的管理规定，按规定办理有关手续，并以书面形式通知发包人、监理人；严格遵守有关环境保护法律、法规，加强施工现场的环境管理，在施工过程中严格落实粉尘、废水等污染防治措施及生态保护、水土保持措施，由于承包人责任造成的罚款由承包人承担。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理：

姓 名： 赵海鹏；

身份证号： 130227199408010212；

建造师执业资格等级： 一级；

建造师注册证书号： 京1112021202204885；

建造师执业印章号： 京1112021202204885（00）；

安全生产考核合格证书号： 京建安B(2022)0211797；

联系电话： 010-50846925；

电子信箱： tdjs6666@163.com；

通信地址： 北京市大兴区；

承包人对项目经理的授权范围如下： 按照施工合同和设计文件严格施工，确保安全生产。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求： /。

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： 支付合同金额 1%的违约金，处罚后不改正的，发包人有权解除合同。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任： 每次支付违约金 2000 元。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任： 支付合同金额 1%的处罚，处罚后不改正的，发包人有权解除合同。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任： 支付合同金额 1%的违约金，处罚后不改正的，发包人有权解除合同。

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： 开工前 7 天内。

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：支付合同金额 1%的违约金。

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：由监理人、发包人代表批准。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：支付合同金额 1%的违约金。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：支付合同金额 1%的违约金。

3.5 分包

3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：执行通用条款。

主体结构、关键性工作的范围： / 。

3.5.2 分包的确定

允许分包的专业工程包括： / 。

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： / 。

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：自发包人移交施工现场起，至颁发接受证书止。

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：详见监理合同。

关于监理人的监理权限：签署开工令、停工令、复工令须经发包人同意并书面授权，以及其他发包人书面要求须经其批准方可行使的权力。

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的约定：施工时由发包人与监理协商。

4.2 监理人员

总监理工程师：

姓 名：姜迎娟；

职 务：总监理工程师；

监理工程师执业资格证书号：11002941；

联系电话：15801082141；

电子信箱：878868331@qq.com；

通信地址：北京市大兴区地铁义和庄恒大未来城6号楼一单元709；

关于监理人的其他约定：无。

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：/。

5. 工程质量

5.1 质量要求

5.1.1 特殊质量标准和要求：/。

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：48 小时前。

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. 安全生产标准化与环境保护

6.1 安全生产标准化

6.1.1 项目安全生产的达标目标及相应事项的约定：执行《建设工程安全生产管理条例》；施工现场安全生产标准化管理目标等级：达标。现行施工现场安全生产标准化分级管理标准：《北京市建设工程施工现场安全生产标准化管理图集》（2019 版）。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定：执行通用条款，由承包人负责。

关于编制施工场地治安保卫计划的约定：由承包人负责编制。

6.1.5 文明施工合同当事人对文明施工的要求：执行国家及北京市相关法律法规要求。

6.1.6 关于安全生产标准化措施费支付比例和支付期限的约定：工程预付款中已包含。

6.1.9.2 承包人的安全责任

(1) 承包人应按合同约定履行安全职责，执行监理人有关安全工作的指示，并在合同 条款专用部分约定的期限内，按合同约定的安全工作内容，编制施工安全措施计划报送监理 人审批。监理人应在合同条款专用部分约定的期限内完成批复。

(2) 承包人应加强施工作业安全管理，特别应加强易燃、易爆材料、火工器材、有毒与腐蚀性材料、行业挥发性有机物和其他危险品的管理，以及对爆破作业和地下工程施工等危险作业的管理。

(3) 承包人应严格按照国家安全标准制定施工安全操作规程，配备必要的安全生产和劳动保护设施，加强对承包人人员的安全教育，并发放安全工作手册和劳动保护用具。

(4) 承包人应按监理人的指示制定应对灾害的紧急预案，报送监理人审批。承包人还应按预案做好安全检查，配置必要的救助物资和器材，切实保护好有关人员的人身和财产安全。

(5) 合同约定的安全作业环境及安全施工措施所需费用应遵守有关规定，并包括在相关工作的合同价格中。因采取合同未约定的安全作业环境及安全施工措施增加的费用，由监理人按第 4.4 款商定或确定。

(6) 承包人应对其履行合同所雇佣的全部人员，包括分包人人员的工伤事故承担责任，但由于发包人原因造成承包人人员工伤事故的，应由发包人承担责任。

(7) 由于承包人原因在施工场地内及其毗邻地带造成的第三者人员伤亡和财产损失，由承包人负责赔偿。

6.3 环境保护

承包人对扬尘污染防治工作负主体责任，做好“六个百分百”，施工工地周边 100%围挡、物料堆放 100%覆盖、出入车辆 100%冲洗、施工现场地面 100%硬化、拆迁工地 100%湿法作业、渣土车辆 100%密闭运输，对工地出口两侧各 100 米路面实行三包（包干净、包秩序、包美化），专人进行冲洗保洁，要确保扬尘不出院，路面不见土，车辆不带泥、周边不起尘。

承包人应建立施工扬尘治理、建筑垃圾、土方和砂石清运与消纳、严禁使用高排放非道路移动机械（机械设备排放需符合国III或国IV标准）和行业挥发性有机物治理（如建筑外墙涂装、钢结构等鼓励使用水性漆替代油性漆）等责任制，针对工程项目特点制定具体的实施方案，并严格实施。如扬尘治理，承包人应在建筑工地公示施工扬尘治理措施、责任人、主管部门等信息，并及时向当地主管部门报送施工扬尘治理措施落实情况。

承包人提供的机械设备满足环保等部门的排放要求。若因机械设备不达标而被有关部门通报或罚款，一切损失由承包人负责。如果给发包人造成损失应赔偿并承担违约责任。

承包人应使用绿色环保机械，禁止使用高排放非道路移动机械，承包人必须使用符合要求的非道路移动机械。

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：

- (1) 施工方案；
- (2) 施工现场平面布置图；
- (3) 施工进度计划和保证措施；
- (4) 劳动力及材料供应计划；
- (5) 施工机械设备的选用；
- (6) 质量保证体系及措施；
- (7) 安全生产、文明施工措施；
- (8) 环境保护、成本控制措施；
- (9) 合同当事人约定的其他内容。

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：执行通用条款。

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：执行通用条款。

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：执行通用条款。

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：执行通用条款。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：执行通用条款。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：执行通用条款。

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90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：执行通用条款。

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：执行通用条款。

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：/。

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：执行通用条款。

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：

20年一遇的最大降水（雪）量、最高（低）温度等，均以北京市气象局发布的信息为准。

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： 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： 执行通用条款。

10. 变更

10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：执行通用条款。

10.4 变更估价的原则

关于变更估价的约定：执行通用条款。

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：执行通用条款。

发包人审批承包人合理化建议的期限：执行通用条款。

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： / 。

10.8 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定： / 。

11.1 市场价格波动引起的调整

物价波动引起价格调整方法：采用北京造价信息调整价格差额

市场价格波动是否调整合同价格的约定：±5%。

引起价格调整的物价波动风险范围：(1) 电气配管、电气配线、排水管、塑料管、人工的价格变化幅度在±5%以内(含)的风险由承包人承担或受益，上述未涉及的其他材料，价格变化的风险全部由承包人承担，结算时不做调整。

12. 合同价格、计量与支付

12.1 合同价格形式

12.1.1、单价合同。

12.1.2、综合单价包含的风险范围：执行 11.1 市场价格波动引起的调整。

在本合同履行期间，约定风险范围的主要材料及人工以外的材料、工程设备、施工设备等生产要素的价格波动，将不作为合同价格的调整因素。

(一) 市场价格变化幅度确定的原则及调整方法如下：

1. 基准价：磋商文件中投标报价以2025年第9期《北京工程造价信息》为基准期，依据京建发(2021)270号文相关规定。与基准期对应的主要材料和机械以及人工市场价格为基准价。基准价应以《北京工程造价信息》(以下简称造价信息)中的市场信息价格为依据确定。造价信息价格中有上、下限的，以平均价为准；造价信息价格缺项时，应以发包人、承包人共同确认的市场价格为依据确定。施工期市场价应以发包人、承包人共同确认的价格为准。若发包人、承包人未能就施工期市场价格达成一致，可以参考施工期的造价信息价格。

12.1.3、风险范围以外合同价格的调整方法：

(1) 价格调整方法：以算数平均法计算。

算数平均法：以各施工期平均价格乘施工期材料用量

12.2 预付款

12.2.1 预付款的支付

预付款支付比例或金额：合同价款的 30% 。

预付款支付期限：合同签订后 30 天内，不迟于约定的开工日期前 7 天内。

预付款扣回的方式：_____ / _____。

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：

本市行政区域内新建、扩建和改建的房屋建筑(含装饰装修工程、房屋修缮工程)，在施工发承包及实施阶段的计价活动，依据《建设工程工程量清单计价标准》(GB/50500-2024，以下简称《计价标准》)和《房屋建筑与装饰工程工程量清单计算标准》(GB/T 50854-2024)等配套工程量计算标准计量计价的，应按本实施意见的规定执行；选择其他清单形式计量计价的，可参照执行。

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：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：1)本合同执行单价子目已完成工程量按月计量；2)总价子目计量方式采用按实际完成工程量计量 3)总价子目的价格调整方法：承包人依据设计变更或洽商变更等引起的总价子目发生变化的，承包人将调整方案报发包人、监理人确认后方可实施。实际完成工程量经监理人、发包人确认后予以调整，措施费率固定不变。

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：

1) 合同签订后 30 天内，不迟于约定的开工日期前 7 天内，按专用条款

12.2.1 支付工程预付款：合同价款的 30%；

2) 合同进度最高支付至合同价款的80%，施工进度以监理及发包人审批为准；

3) 竣工验收合格后合同双方办理移交全部竣工资料，待结算审核完成后支付余款（并扣除合同总价款的3%，作为工程质保金，待质保期满，如未出现工程质量问题，再予以支付。如出现质量问题，应予以修复，拒不修复的予以扣除）。

12.4.2 进度付款申请单的编制

关于进度付款申请单编制的约定：执行通用条款_____。

12.4.3 进度付款申请单的提交

(1) 单价合同进度付款申请单提交的约定：执行通用条款_____。

(2) 总价合同进度付款申请单提交的约定：____/____。

(3) 其他价格形式合同进度付款申请单提交的约定：____/____。

12.4.4 进度款审核和支付

(1) 监理人审查并报送发包人的期限：____/____。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限：____/____。

(2) 发包人支付进度款的期限：____/____。

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式：____/____。

12.4.6 支付分解表的编制

2、总价合同支付分解表的编制与审批：____/____。

3、单价合同的总价项目支付分解表的编制与审批： / 。

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 24 小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过： 48 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： 执行通用条款 。

发包人不按照本项约定组织竣工验收、颁发工程接收证书的违约金的计算方法：执行通用条款。

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： 执行通用条款 。

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：执行通用条款。

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为： 执行通用条款 。

13.3 工程试车

13.3.1 试车程序

工程试车内容：工程承包范围内的所有内容。

(1) 单机无负荷试车费用由 承包人 承担；

(2) 无负荷联动试车费用由 承包人 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：以现场实际情况为准。

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：在工程接收证书颁发后 14 天内。

竣工结算申请单应包括的内容：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等。

14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：执行通用条款。

发包人完成竣工付款的期限：执行通用条款。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：执行通用条款。

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。

承包人提交最终结清申请单的期限：在缺陷责任期终止证书颁发后 28 天内。

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：执行通用条款。

(2) 发包人完成支付的期限：执行通用条款。

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：采用扣留质量保证金。

15.3.1 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：按《工程质量保修书》的约定执行。

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：执行通用条款。

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：执行通用条款。

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〔发包人违约的情形〕约定暂停施工满 28 天后发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: 执行通用条款

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: 执行通用条款 。

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: 执行通用条款 。

发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: / 。

17.4 因不可抗力解除合同

合同解除后,发包人应在商定或确定发包人应支付款项后___/___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 ____/____ 仲裁委员会申请仲裁;

(2) 向 北京市大兴区 人民法院起诉。

工程质量保修书

发包人（全称）：北京市大兴区北臧村镇人民政府

承包人（全称）：北京同德建设工程有限公司

发包人和承包人根据《中华人民共和国建筑法》和《建设工程质量管理条例》，经协商一致就北臧村镇公厕修缮工程（工程全称）签订工程质量保修书。

一、工程质量保修范围和内容

承包人在质量保修期内，按照有关法律规范和合同约定，承担工程质量保修责任。

质量保修范围包括地基基础工程、主体结构工程，外线排水工程、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、质量保修期

根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，工程的质量保修期如下：

1. 地基基础工程和主体结构工程为设计文件规定的工程合理使用年限；
2. 外线排水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏为5年；
3. 装修工程为2年；
4. 电气管线、给排水管道、设备安装工程为2年；
5. 供热与供冷系统为2个采暖期、供冷期；
6. 住宅小区内的给排水设施、道路等配套工程为2年；
7. 其他项目保修期限约定如下： /

质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算。

三、缺陷责任期

工程缺陷责任期为24个月，缺陷责任期自工程通过竣工验收之日起计算。单位工程先于全部工程进行验收，单位工程缺陷责任期自单位工程验收合格之日起算。

缺陷责任期终止后，发包人应退还剩余的质量保证金。

四、质量保修责任

1. 属于保修范围、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, 发包人委托他人修理。

2. 发生紧急事故需抢修的, 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《建设工程质量管理条例》的规定, 立即向当地建设行政主管部门和有关部门报告, 采取安全防范措施, 并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。

五、保修费用

保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。

六、双方约定的其他工程质量保修事项: ____/____

工程质量保修书由发包人、承包人在工程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: 北京市大兴区北臧村镇人民政府 (盖单位章)

法定地址: 北京市大兴区生物医药基地天富大街 10 号

法定代表人或其委托代理人: 

(签字或盖章)

电话: 61253100

电子邮箱:

开户银行: 农商行北臧村支行

帐号: 0905000103000000793

邮政编码: 102600

承包人: 北京同德建设工程有限公司 (盖单位章)

法定地址: 北京市大兴区天华大街 5 号院 13 号楼 4 层 401

法定代表人或其委托代理人: 

(签字或盖章)

电话: 010-50846925

电子邮箱: tdjs6666@163.com

开户银行: 交通银行股份有限公司北京大兴支行

帐号: 110061274018800042233

邮政编码: 102600

工程建设项目廉政责任书

工程项目名称：北臧村镇公厕修缮工程

工程项目地址：北京市大兴区北臧村镇

发包人（甲方）：北京市大兴区北臧村镇人民政府

承包人（乙方）：北京同德建设工程有限公司

为加强工程建设中的廉政建设，规范工程建设项目承发包双方的各项活动，防止发生各种谋取不正当利益的违法违纪行为，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责任制规定，特订立本廉政责任书。

第一条 甲乙双方的责任

（一）应严格遵守国家关于市场准入、项目招标投标、工程建设、施工安装和市场活动的有关法律、法规，相关政策，以及廉政建设的各项规定。

（二）严格执行建设工程项目承发包合同文件，自觉按合同办事。

（三）业务活动必须坚持公开、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，不得违反工程建设管理、施工安装的规章制度。

（四）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。

第二条 甲方的责任

甲方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：

（一）不准向乙方和有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。

（二）不准在乙方和有关单位报销任何应由甲方或个人支付的费用。

（三）不准要求、暗示或接受乙方和有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。

（四）不准参加有可能影响公正执行公务的乙方和相关单位的宴请、健身、娱乐等活动。

（五）不准向乙方介绍或为配偶、子女、亲属参与同甲方项目工程施工合同有关的设备、材料工程分包、劳务等经济活动。不得以任何理由要求乙方和有关单位推荐分包单位和要求乙方购买项目工程施工合同约定以外的材料、设备等。

第三条 乙方的责任

应与甲方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，尤其是有关建筑施工安装的强制性标准和规范，并遵守以下规定：

（一）不准以任何理由向甲方、相关单位及其工作人员索要、接受或赠送礼金、有价证券、贵重物品和回扣、好处费、感谢费等。

（二）不准以任何理由为甲方和相关单位报销应由对方或个人支付的费用。

（三）不准接受或暗示为甲方、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。

（四）不准以任何理由为甲方、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。

第四条 违约责任

（一）甲方工作人员有违反本责任书第一、二条责任行为的，按照管理权限，依据有关法律法规和规定给予党纪、政纪处分或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给乙方单位造成经济损失的，应予以赔偿。

（二）乙方工作人员有违反本责任书第一、三条责任行为的，按照管理权限，依据有关法律法规和规定给予党纪、政纪处分或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给甲方单位造成经济损失的，应予以赔偿。

第五条 本责任书作为工程施工合同的附件，与工程施工合同具有同等法律效力。经双方签署后立即生效。

第六条 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。

第七条 本责任书一式四份，由甲乙双方各执一份，送交甲乙双方的监督单位各一份。

甲方单位：（盖章）

法定代表人或授权代表
（签字或盖章）：

地址：

电话：

年 月 日

乙方单位：（盖章）

法定代表人（签字或盖章）：

地址：

电话：

年 月 日



施工现场安全生产管理协议书

发包单位（以下简称甲方） 北京市大兴区北臧村镇人民政府

承包单位（以下简称乙方）： 北京同德建设工程有限公司

工程名称： 北臧村镇公厕修缮工程

承包形式： 包工包料

劳务专业承包： /

其他专业承包： /

乙方在施工现场从事生产经营的人员总数 / 人

为了切实加强施工现场安全生产管理，依照《中华人民共和国安全生产法》、《中华人民共和国建筑法》、《民法典》以及《北京市生产安全事故责任划分试办法》的有关规定，双方本着平等、自愿的原则，签订本协议书。甲方和乙方均严格遵守本协议书规定的权力、责任和义务，确保施工现场的安全生产。

1. 甲方的权利、责任和义务：

1) 贯彻落实国家及北京市有关施工现场安全生产、文明施工的法规和管理规定，对施工现场进行全面的安全生产管理和监督检查。

2) 严格审查乙方施工资质，不得与不具备施工资质或施工资质与承包内容不相符的分包单位签订合同。

3) 提供施工现场安全生产条件。安全防护设施由甲方提供的，交付使用前双方要办理交接手续，由甲方按照北京市有关安全标准对乙方进行日常监督检查。

4) 提供施工用电，并保证符合安全标准。负责提供符合安全标准的施工用电电源到B级配电箱。按照有关安全用电标准对乙方的施工用电设施设备进行监督检查，发现隐患责成乙方予以整改。

5) 督促乙方特殊工种操作人员建立档案并在甲方备案。

6) 对乙方施工区域进行安全生产和文明施工检查；及时纠正乙方施工人员违章指挥和违章作业行为，并按照有关规定予以查处。对乙方施工区域内的重大安全事故隐患，应开具隐患通知单。

7) 要求乙方提供施工现场《生产安全事故应急救援预案》。

8) 建立健全施工现场各项安全生产管理制度。

9)对乙方的安全生产培训、劳动保护用品的使用和危险预知工作提出指导意见,并监督落实情况。

10)对乙方提出的安全生产要求积极提供帮助。

11)提供施工现场消防安全通道和消防设备、设施。

12)乙方发生生产安全事故时提供协助救援服务。

13)对乙方开展的安全生产活动提供帮助。

14)由于甲方责任造成生产安全事故,导致乙方人员伤亡时,由甲方承担事故责任和经济责任。

15)由于乙方责任造成生产安全事故时,甲方有义务协助处理善后事宜。

16)由于双方责任造成的生产安全事故,根据市政府有关部门的责任划分承担相应的事故责任和经济责任。

2. 乙方的权利、责任和义务:

1、贯彻落实国家及北京市有关施工现场安全生产的法规和管理制度,建立健全安全生产责任制和安全生产管理制度,对分承包施工区域的安全生产管理负全面责任。

2、接受甲方的施工资质审查,并负责提供有关资料。严格按照施工资质范围施工,不得承接超资质范围的施工任务。严格遵守《中华人民共和国建筑法》和北京市有关规定,不得将分承包项目再次转包。

3、服从甲方安全生产管理,有权拒绝总承包单位违反安全生产法规的指令。

4、对管辖范围由甲方交付使用的安全防护设施(如脚手架、洞口、临边等)的搭设、拆除、维护和改造负有全部责任。必须符合北京市有关安全标准并符合总承包单位对施工现场整体安全防护的要求;在搭设、拆除和改造前,必须向总承包单位报告。

5、对管辖范围的施工用电负有全部管理责任。B级配电箱以下部分必须符合有关安全用电标准,有权拒绝不符合安全标准的用电设备从所辖线路中拉接电源。

6、对自行携带和使用的机械设备负有安全管理和维护保养的责任,并符合北京市有关安全标准。使(租)用大型机械设备时,应在使用前向甲方备案。

7、为本单位作业人员提供合格的劳动保护用品,进行危险预知的教育。对特殊工种作业人员进行安全管理,保证特殊工种作业人员持证上岗,负责建立特殊工种作业人员档案,并向甲方备案。

8、按照《中华人民共和国安全生产法》和北京市有关安全管理规定，及时将《生产安全事故应急救援预案》报甲方备案。

9、按照北京市有关安全管理规定，定期组织对所辖施工区域进行安全生产检查。在安全检查中发现甲方管辖范围内的事故隐患，应向甲方及时报告。

10、按照北京市有关安全管理规定，定期组织安全生产培训教育和安全生产活动。在安全教育或安全活动中如需要可要求甲方提供帮助。

11、使用甲方提供的安全防护设施设备前，应与甲方办理相关手续，并负责使用期间的安全维护。对在使用期间由于管理不善造成的生产安全事故负责。

12、服从施工现场文明施工管理，并负责所辖施工区域内的文明施工管理工作。保证所辖区域消防通道畅通。

13、由于乙方责任造成生产安全事故，导致甲方或第三方人员伤亡时，由乙方承担事故责任和经济责任。甲方或第三方有义务负责协助处理善后事宜。

14、于甲方责任造成生产安全事故，乙方有义务负责协助处理善后事宜。

15、由于双方责任造成的生产安全事故，根据市政府有关部门的责任划分承担相应的事故责任和经济责任。

16、发生生产安全事故后，必须在1小时内向甲方报告，并按照北京市有关规定向有关主管部门报告。迟报或者隐瞒不报生产安全事故，承担事故的全部责任。

3. 补充条款：

补充条款如下：

本协议书一式九份，甲乙双方各保存一份。

本协议与双方经济合同时效相同。签定经济合同的同时，签定本协议。经济合同到期后，本协议同时终止。

甲方单位（章）

项目负责人：



乙方单位（章）

项目负责人：

