

(GF—2013—0201)

建设工程施工合同

工程名称：石景山区鲁谷街道永乐西区 1-8 号楼等 3 个老旧小区管线
统筹改造项目

发 包 人：北京市石景山区人民政府鲁谷街道办事处

承 包 人：江苏中益建设集团有限公司



住 房 和 城 乡 建 设 部
国 家 工 商 行 政 管 理 总 局

制定



第一节 通用合同条款

通用合同条款

此章参照北京市《北京市房屋建筑和市政工程施工招标文件（2017 版）》通用部分，编号：FDZH-HS-2017，第四章 合同条款通用部分。



第二节 专用合同条款

专用合同条款

1. 一般约定

1.1 词语定义

1.1.2 合同当事人和人员

1.1.2.2 发包人：北京市石景山区人民政府鲁谷街道办事处

1.1.2.3 承包人：江苏中益建设集团有限公司

1.1.2.6 监理人：待定

1.1.2.8 发包人代表：

姓 名：刘佳鑫

职 称：/

联系电话：68622895

电子信箱：/

通信地址：北京市石景山区鲁谷南路8号

1.1.3 工程和设备

1.1.3.2 永久工程：图纸及工程量清单范围内的所有工程。

1.1.3.3 临时工程：指驻地建设、临时用地、临时性道路、施工临时用水等内容，承包人结合现场实际情况及编制的施工组织方案自行确定。

1.1.3.10 永久占地：详见施工图纸。

1.1.3.11 临时占地：为实施合同工程需临时占用的土地。

1.1.4 日期

1.1.4.5 缺陷责任期期限：24个月。

1.1.8 其他需要补充的内容

/

1.4 合同文件的优先顺序

合同文件的优先解释顺序如下：

(1) 合同协议书；



- (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) 已标价工程量清单;
- (7) 技术标准和要求;
- (8) 图纸;
- (9) 合同附件。

(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。)

1.5 合同协议书

合同生效的条件：双方签字盖章后。

1.6 图纸和承包人文件

1.6.1 图纸的提供

(5) 发包人提供图纸的期限：发承包双方签署本合同后 14 日内向承包人提供施工图；竣工用图应当在制作竣工前提供。

发包人提供图纸的数量：发包人向承包人提供 8 套图纸，其中包括 4 套施工图、4 套竣工用图。

其他约定：未经发包人同意不得提供给第三方使用。

1.6.2 承包人提供的文件

(1) 由承包人提供的文件范围：承包人除提供的加工图和大样图外；还应当提供施工组织设计等本合同相关文件。

承包人提供文件的期限：开工前 14 天内。

承包人提供文件的数量：提交 5 份。

监理人批复承包人提供文件的期限：收到承包人提供的文件后 14 天内。

其他约定：以上所有需要承包人提交的图纸（含竣工图编制费）及其它资料的费用均已包含在合同总价范围内，发包人不再支付额外的费用。



1.7 联络

1.7.2 联络来往函件的送达和接收

(2) 发包人指定的接收地点：项目所在地发包人项目部。

发包人指定的接收人为：本项目工程部经理。

(3) 监理人指定的接收地点：本项目所在地监理人办公室。

监理人指定的接收人为：本项目总监理工程师。

(4) 承包人指定的接收地点：项目所在地承包人项目部。

2. 发包人义务

2.3 提供施工场地

发包人移交施工场地的期限：发包人应当将具备施工条件的施工场地，在监理人发出开工通知中载明的开工日期7天前移交给承包人。

2.8 向承包人提交支付担保

(1) 发包人向承包人提交支付担保的金额：7

2.13 其他义务

(1) 发包人应当履行的其他义务：办理质量监督手续、竣工资料移交城建档案馆。

3. 监理人

3.1 监理人的职责和权力

3.1.1 发包人需批准明确行使的权力：对工程质量、进度进行监督检查，管理施工合同、协调发包人与承包人之间的纠纷。参与工程技术问题处理、图纸会审纪要、设计变更、工程联系单、工程进度款和结算款的审查；审查施工组织设计，参与工程验收并代表监理人签署意见。经发包人同意后签署开、停复工令，涉及工程造价的增加，工期的延长及重大技术变更等，均须经发包人书面授权后方可行使。



4. 承包人

4.1 承包人的一般义务

4.1.8 为他人提供方便

(1) 承包人应当对在施工现场或者附近实施与合同工程有关的其他工作的独立承包人履行管理、协调、配合、照管和服务义务的具体工作内容和要求：

承包人负责协调其他独立承包人与发包人、监理人、其他分包人等在工作中已发生或将发生的工作面交叉、工作配合、现有场内外脚手架和垂直运输装置等，并为其他独立承包人在使用施工现场、道路和其他公用设施等方面提供方便。

4.1.10 承包人的设计工作

承包人承担的施工图设计或与工程配套的设计工作内容：

1、组织编写整理竣工资料，费用含在总价里；2、承包人在施工前需对施工地下段的电缆，水管等地下物进行认真调查，查明其准确位置和高程；3、做好既有管线的成品保护，费用含在总价里。

4.1.12 其他义务

(1) 安全文明施工费由承包人统一管理，承包人对工程安全文明施工负总责。承包人不按分包合同约定支付安全文明施工费，造成分包人不能及时落实安全防护措施导致发生事故的，由承包人负主要责任。

(2) 对于超过一定规模的危大工程(如有)，承包人应当组织召开专家论证会对专项施工方案进行论证，并根据专家论证意见对专项方案进行调整，发包人原因造成的专项方案调整，其费用变化由发包人承担。

(3) 承包人应履行的其他义务：



1) 施工过程中, 因承包人施工原因被住建委、环保等部门行政处罚, 由承包人支付罚款; 2) 承包人应在银行设立该项目农民工工资保证金专用账户并报发包人确认, 专用于保障农民工工资的拨付和农民工工资支付; 3) 发包人结合承包人制定的农民工工资拨付计划表, 分别在预付款和进度款拨付时, 足额将农民工工资予以扣除, 并拨付至专用账户, 用于农民工工资支付; 4) 承包人应按期、足额支付农民工工资 5) 如因承包人发放民工工资不及时, 不足额等产生的一切问题, 承包人承担全部责任 6) 施工过程中, 承包人应办理地下管线备案, 渣土消纳等相关行政手续, 因手续办理导致工期延误, 产生的相关费用由承包人承担; 7) 施工过程中小区内产生的临时停车问题由承包人负责妥善解决, 费用由承包人承担; 8) 承包人人员 (包括但不限于参与施工的工人、管理人员等) 发生投诉举报、信访、群体性事件、诉讼等事件的, 均由承包人承担全部责任, 如上述人员要求发包人履行相应义务或承担相应责任的, 发包人无需履行义务及承担责任, 承包人应消除因此给发包人带来的不利影响, 并向发包人支付相当于本合同签约合同价总额 5% 的违约金, 该等违约金不视为发包人全部实际损失, 且承包人同意发包人可视情况解除本合同。

4.2 履约担保

4.2.1 承包人履约担保的格式和金额

发包人不要求 (要求/不要求) 承包人提供承包人履约担保。

承包人履约担保的金额为/

4.11 不利物质条件

4.11.1 不利物质条件的范围: 执行通用条款。

5. 材料和工程设备

5.1 承包人提供的材料和工程设备

5.1.2 承包人将由其提供的材料和工程设备的供货人和品种、规格、数量及供货时间等报送监理人审批的期限: 接到承包人报送后 7 日内。

6. 施工设备和临时设施

6.1 承包人提供的施工设备和临时设施

6.1.2 承包人承担自行修建临时设施费用的范围: /

发包人办理申请手续并承担相关费用的临时占地: 如承包人认为场地狭小而需要工程现场范围



以外的工作用地或用作临时办公或生活基地，承包人须自费承担所需的施工用房或场地，并申请及获得有关管理机构或用地拥有者的许可，承包人应负责确保所有现场周边毗邻的道路、步行道和现场出入口等的干净和整洁，同时保证它们及周边公共交通、公众生活不因承包人和其他受承包人控制的施工操作、材料装卸、车辆、材料、物品、设备和工人而带来任何妨碍；承包人应保证发包人免于与上述事件有关的任何索赔、诉讼、损害和损失。

6.2 发包人提供的施工设备和临时设施

发包人提供的施工设备和临时设施：提供水、电接驳点位。

发包人提供的施工设备和临时设施的运行、维护、拆除、清运费用的承担人：提供承包人使用的，由承包人承担，具体以发包人指令为准。

7. 交通运输

7.1 道路通行权和场外设施

负责取得道路通行权、场外设施修建权的办理人：承包人，其相关费用由发包人承担。

7.2 场内施工道路

7.2.1 施工所需的场内临时道路和交通设施的修建、维护、养护和管理人：承包人，相关费用由承包人承担。

7.4 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等费用的承担人：承包人

8. 测量放线

8.1 施工控制网

8.1.1 发包人通过监理人提供测量基准点、基准线和水准点及其书面资料的期限：

合同签订后 7 天内

8.1.2 承包人测设施工控制网的其他要求：由承包人依据监理人提供的测量基准点、基准线和水准点以及国家的工程测量技术规范和合同要求的工程精度，测设自己的施工控制网。

承包人将施工控制网资料报送监理人审批的期限：在收到监理人发出的开工通知后 7 天内。



9. 施工安全、治安保卫和环境保护

9.2 承包人的施工安全责任

9.2.1 承包人向监理人报送施工安全措施计划的期限：在收到监理人发出的开工通知后 7 天内。

监理人收到承包人报送的施工安全措施计划后应当在 7 天内给予批复。

9.3 治安保卫

9.3.3 制定施工场地治安管理和突发治安事件应急预案的责任人：承包人

9.4 环境保护

9.4.3 施工环保措施计划报送监理人审批的时间：合同签订后 7 天内

监理人收到承包人报送的施工环保措施计划后应当在 7 天内给予批复。

9.6 施工现场安全生产标准化目标

9.6.1 未达到合同协议书中约定的安全生产标准化目标等级的违约金或损失赔偿金的金额或者计算方法：

$$A = (1 - K1 \div K2) \times F$$

其中：A-按《北京市建设工程安全文明施工费管理办法（试行）》规定计算的违约损失赔偿金

K1-标准化考评认定等级对应《北京市建设工程安全文明施工费管理办法（试行）》规定的标准化费率

K2-合同约定的管理目标等级对应《北京市建设工程安全文明施工费管理办法（试行）》规定的标准化费率

F-合同中载明的安全文明施工费总和。

9.6.2 发给人不给予承包人创优奖励。发给人给予承包人创优奖励的，创优奖励金额或者计算方法：∕

9.7 特殊安全文明施工

9.7.1 未达到合同约定的特殊安全文明施工要求的违约金或损失赔偿金的金额或者计算方法：∕

9.7.2 发给人不给予承包人创优奖励。发给人给予承包人创优奖励的，创优奖励金额或者计



算方法：/

10. 进度计划

10.1 合同进度计划

10.1.1 承包人编制施工进度计划和施工方案说明的内容：承包人应按投标阶段承诺的总进度计划关键线路目标，以及施工顺序和方法要点，向监理人提交更准确更详细的施工进度计划和施工方案，并经监理人进行审核无误后移交发包人作为项目实施的依据。该进度计划不得与投标文件提交的施工组织设计中相应内容做实质性变动。施工进度计划的内容包括：编制说明、施工总进度计划表、分期分批工程的开工日期、完工日期及工期一览表，资源需要量及供应平衡表。按照监理人同意的格式和详细程度，提交工程进度计划和施工方案，并获得监理人的批准。

10.1.2 承包人编制分阶段或分项施工进度计划和施工方案说明的内容及时限要求：在收到监理人按照通用条款 11.1.1 项发出的开工通知后，7 天内按发包人及监理人要求编制并报送。

10.1.3 群体工程中有关编制进度计划和施工方案说明的要求：/

10.2 合同进度计划的修订

10.2.1 承包人报送修订合同进度计划申请报告和相关资料的期限：遇有需修订合同进度计划情形后 7 天内。

监理人批复修订合同进度计划申请报告的期限：

收到承包人报送的修订合同进度计划申请报告和相关资料 7 天内。

10.2.2 监理人批复修订合同进度计划的期限：

收到承包人报送的修订合同进度计划和相关资料后 7 天内。

10.3 合同进度计划的其他要求

10.3.2 施工进度计划管理的人员配置要求：/

10.3.2 施工进度计划的计算机应用软件要求：/

11. 开工和竣工

11.3 发包人的工期延误

(8) 发包人造成工期延误的其他原因：/



11.4 异常恶劣的气候条件

异常恶劣的气候条件的范围和标准：20年一遇的最大降水（雪）量、最高（低）温度等，以北京市气象局发布的信息为准。

11.5 承包人的工期延误

11.5.2 逾期竣工违约金的计算标准和计算方法：

工期每延误一天，承包人应当向发包人（赔偿）支付合同价的0.1%，不足一天的按照一天计算。

逾期竣工违约金最高限额：

最高不超过工程结算金额的3%。达到该最高限额的，发包人有权解除本合同，核减或不予支付约定费用，如相应费用已支付的，承包人应予以退还，除此之外，承包人应向发包人支付相当于本合同签约总价5%的违约金，该违约金不足以弥补发包人损失的，承包人应予以补足。

11.6 发承包双方原因导致的工期延误

发承包双方导致工期延误的原因： /

11.7 非发承包双方原因导致的工期延误

非发承包双方导致工期延误的原因： /

11.8 工期提前

提前竣工的奖励办法： /

12. 暂停施工

12.1 承包人暂停施工的责任

（4）承包人承担暂停施工责任的其他情形：

1、质量事故；

2、安全生产事故；

3、拒绝监理人管理；

4、施工组织设计（方案）未获得总监理工程师批准而进行施工；



5、未经监理人检验而进行下一道工序作业者；_____

6、擅自采用未经监理人及发包人认可或批准的材料，或者使用的原材料、构配件不合格或未经检查确认，或者擅自采用未经认可的替用材料；_____

7、擅自变更设计图纸的要求；_____

8、转包工程；_____

9、擅自让未经总监理工程师批准的分包单位进场作业；_____

10、存在安全隐患、未按监理人要求及时整改；_____

11、未按双方约定的资料上报要求上报所需资料；_____

12、可以预见的、正常季节性气候条件引起的停窝工；_____

13、其他法律规定的暂停施工责任。_____

以上及其他因承包人原因引起的导致无法正常施工的，承包人应制定赶工计划，赶工造成的费用由承包人承担，发包人不予增加相关费用。

13. 工程质量

13.2 承包人的质量管理

13.2.1 承包人向监理人提交工程质量保证措施文件的期限：签订合同后 7 天内。

监理人审批工程质量保证措施文件的期限：收到承包人报送的工程质量保证措施文件和相关资料 7 天内。

13.3 承包人的质量检查

承包人向监理人报送工程质量报表的期限：承包人应当在合同履行期间，在监理人主持的每周例会前一天按照监理人和发包人要求的格式和内容提交本周工程的进度报告与进度图片以及下周的进度计划，在每月的最后一天按前述要求提交当月详细的进度报告。

承包人向监理人报送工程质量报表的要求：进度报告（只包括本周进度计划及上周完成情况即可，需要文字说明加上横道图或网络计划的形式），需要有简要的文字说明，明确列出可量化具体的工期控制节点。

监理人审查工程质量报表的期限：收到报表后 3 天内。

13.4 监理人的质量检查

承包人应当为监理人的检查和检验提供方便，监理人可以进行查看和查阅施工原始记录的其他



地方包括：承包人的预制构件制作车间。

13.5 工程隐蔽部位覆盖前的检查

13.5.1 监理人对工程隐蔽部位进行检查的期限：监理人收到承包人检查通知后 12 小时内。

15. 变更

15.1 变更的范围和内容

15.1.1 在履行合同中发生以下情形之一，应按照本条规定进行变更。

(6) 变更的其他情形：合同风险范围以外的内容：(1) 工程地质条件的变化；(2) 由于设计变更和现场签证产生的施工图纸、招标文件未含的项目；(3) 不可抗力；(4) 双方约定的其他内容(国家政策明确必须调整的内容等)；

在合同履行阶段、因招标工程量清单漏项，新增分部分项工程量清单子目的，此类新增分部分项工程量清单子目均应当视为变更；

因变更洽商等原因发包人取消合同中的相关内容时，取消的内容按合同计取相关费率，承包人无权提出任何索赔。

15.3 变更程序

15.3.2 变更估价

(1) 承包人提交变更报价书的期限：承包人应在收到变更指示或变更意向书后的 14 天内，未
及时提交变更报价书视为变更不涉及调价。

(3) 监理人商定或确定变更价格的期限：监理人收到承包人变更报价书后的 14 天内，并向
发包人汇报经发包人同意后通知承包人。

15.4 变更的估价原则

15.4.5 合同协议书约定采用单价合同形式时，因非承包人原因引起已标价工程量清单中列明的工程量发生增减，且单个子目工程量变化幅度在 15%以内（含）时，应执行已标价工程量清单中列明的该子目的单价；单个子目工程量变化幅度在 15%以外（不含），且导致分部分项工程费总额变化幅度超过 0.1%时，由承包人提出并由监理人按第 3.5 款商定或确定新的单价，该子目按修正后的新的单价计价。

15.4.6 因变更引起价格调整的其他处理方式：



因承包人原因造成的超出合同工程范围施工或返工的工程量，发包人不予计量。

15.5 承包人的合理化建议

15.5.2 对承包人提出合理化建议的奖励方法： /

15.8 暂估价

15.8.1 按合同约定应当由发包人和承包人采用招标方式选择专项供应商或专业分包人的：

(4) 承包人报送招标计划期限：承包人应当提前至少 7 天编制招标工作计划并通过监理人报请发包人审批。

发包人审批招标工作计划时限：发包人应当在收到承包人报送的招标工作计划后 7 天内给予批准或者提出修改意见。

(5) 承包人报送相关文件时限：承包人应当提前至少 7 天，分别将相关文件通过监理人报请发包人审批。

发包人审批相关文件时限：发包人应当在收到承包人报送的相关文件后 7 天内给予批准或者提出修改意见。

(10) 承包人申报合同文件时限：承包人与专业分包人或者专项供应商订立合同前 7 天，应当将准备用于正式签订的合同文件通过监理人报发包人审核。

发包人审批合同文件时限：发包人应当在收到相关文件后 7 天内给予批准或者提出修改意见。

承包人报送正式签订合同副本时限：合同订立后 7 天内，承包人应当将其中的两份副本报送监理人，其中一份由监理人报发包人留存。

15.8.3 发包人在工程量清单中给定暂估价的专业工程不属于依法必须招标的范围或者未达到依法必须招标的规模标准的，其最终价格的估价人为：发包人或者按照下列约定：/

16. 价格调整

16.1 物价波动引起的价格调整

物价波动引起价格调整方法：采用北京市造价信息调整价格差额法调整。

16.1.2 采用造价信息调整价格差额

16.1.2.1 引起价格调整的物价波动风险范围及幅度

引起价格调整的物价波动风险范围：人工、钢材、混凝土。

引起价格调整的物价波动风险幅度：±5%



16.1.2.2 物价波动引起价格调整的风险幅度的计算方法

(1) 投标报价基准期：2023 年 10 月。

(2) 《北京工程造价信息》市场价格信息中没有的，基准价的确定方法：以发包人、承包人共同确认的施工期采购量和相应采购价为依据，以采购量计算市场价格所占权重，再乘以相应采购量对应的采购价，累计计算的施工期市场价格确定为基准价。

(3) 合同履行期间价格的确定方法：以发包人、承包人共同确认的价格为准。若发包人、承包人未能就共同确认价格达成一致，《北京工程造价信息》中市场价格信息有的，以造价信息价格作为合同施工期市场价格，造价信息价格中有上、下限的，以下限为准；《北京工程造价信息》市场价格信息中没有的，发包人认价解决。

(4) 风险幅度的计算方法：

1) 当承包人投标报价中的单价低于基准价时：

物价波动变化幅度（涨幅）=（施工期市场价-基准价）/基准价*100%

物价波动变化幅度（跌幅）=（施工期市场价-投标单价）/投标单价*100%

2) 当承包人投标报价中的单价高于基准价时：

物价波动变化幅度（涨幅）=（施工期市场价-投标单价）/投标单价*100%

物价波动变化幅度（跌幅）=（施工期市场价-基准价）/基准价*100%

3) 当承包人投标报价中的单价等于基准价时：

物价波动变化幅度=（施工期市场价-基准价）/基准价*100%

4) 承包人在已标价工程量清单或预算书中未载明单价的，合同履行期间价格的涨(跌)幅度以基准价格为基础确定。

16.1.2.3 物价波动引起价格调整的方法

(1) 价格调整方法：加权平均法

16.1.2.4 其他约定： /

16.1.3 其他价格调整方法

(1) 在发、承包双方履行合同过程中，当国家的法律、法规、规章及政策发生变化，国家或省级、建设行业主管部门或其授权的工程造价管理机构据此发布工程造价调整文件，工程价款应当进行调整。

(2) 因地质条件引起施工工艺的改变，按照新工艺进行调整。

(3) 总价项目、措施项目不得调整。

(4) 关于设计变更价格调整：



①合同中已有适用的综合单价，按合同中已有的综合单价确定；

②合同中已有类似的综合单价，按合同中类似的综合单价确定；

③合同中没有适用或类似的综合单价，由承包人提出综合单价，经发包人确定后执行。

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（适用于采用支付分解报告）

(1) 采用支付分解报告计量方式的，总价子目的价格调整方法：/

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：

因非承包人原因引起已标价工程量清单中，某总价子目工程量变化幅度超过 15%（不含），且该变化引起相关总价子目费用发生变化的，承包人应针对总价子目的变化提交调整实施方案及价格调整报告，由监理人核准确定需调整的项目价款。

17.2 预付款

17.2.1 预付款

(1) 预付款额度

预付款额度：合同价款的 30%（含扣除承包人提交给发包人农民工工资支付计划资金）。

其中：农民工工伤保险费：100%。

(2) 预付办法

预付款预付办法：在收到承包人提交的预付款申请和正式发票后，发包人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 30 天内，或不迟于约定的开工日期前 7 天内。

(3) 安全文明施工费用预付额度及方式：

安全文明施工费用的预付不受上述预付办法和支付时间约定的制约。安全文明施工费用按以



下时间节点和金额进行预付：

发包人应当在不迟于第 11.1.1 项约定的开工日期前的 7 天内，将签约合同价中载明的安全文明施工费用总额的 50% 一次性预付给承包人。

发包人应当在 ±0.00 以下主体结构施工完成或签约合同价中分部分项工程项目的完成价款比例达到 30%（两者中以条件先满足的为准）7 天内，预付至签约合同价中载明的安全文明施工费用总额的 70%。

发包人应当在安全生产标准化考评、评定达到（含整改后达到）或超过合同约定的安全生产标准化目标之日起 7 天内，预付至签约合同价中载明的安全文明施工费用总额的 90%。

发包人应当在工程竣工后，安全生产标准化考评、认定达到或超过合同约定安全生产标准化目标并颁发考评证书之日起的 7 天内，预付至签约合同价中载明的安全文明施工费用总额的 100%。

安全文明施工费用的预付不抵扣。

17.2.2 预付款的扣回与还清

预付款的扣回办法：支付进度款过程中平均扣回（农民工工伤保险费和安全文明施工费不予扣回）。

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：一式五份

承包人报送监理人的进度付款申请单应包括下列内容：

（6）根据合同应增加和（或）扣减的其他内容金额：/

（7）本次应付进度款：/

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：/

（4）进度付款涉及政府性资金的支付方法：合同签订后 30 天内发包人支付合同金额 30% 的预付款，工程进度款依据项目发包人、监理人及全过程管理单位的审核意见进行支付，工程竣工验收合格后支付至合同金额的 80%，竣工结算按规定程序经相关审计单位审核完成后，支付至审计结算金额的 97%，剩余 3% 为工程质量保证金，质保期结束后（工程在质保期内不存在质量问题）返还质量保证金（最终结算金额以财政审计结算金额为准）。因审批原因造成费用无法按时支付的，支付



间顺延，发包人无需因此承担任何法律责任。

17.4 质量保证金

17.4.1 质量保证金处理

(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 过程结算

本工程不进行（进行/不进行）过程结算。

过程结算的相关要求：/

17.5.2 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：在缺陷责任期终止证书颁发后 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。

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 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：/

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：包括中标通知书、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要求的全部竣工资料。

竣工验收资料的份数：根据城建档案馆要求（5 套纸质竣工图及工程技术档案资料，1 套微缩



版电子资料)。

竣工验收资料的费用支付方式：相关费用由承包人承担。

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：/

18.8 施工队伍的撤离

18.8.3 缺陷责任期满时，承包人在施工场地保留的人员和施工设备最终撤离的期限：缺陷责任期满后 15 日内，延后撤离造成发包人增加的费用，应由承包人承担。

18.9 中间验收

18.9.1 本工程需要进行中间验收的部位：按国家有关规定和行业主管部门的相关要求及投标文件的承诺执行。

18.9.2 验收不合格的，承包人在发包人要求的期限内进行修改后重新验收。

19. 缺陷责任与保修责任

19.7 保修责任

19.7.1 工程质量保修范围：施工及图纸范围内的全部内容。

工程质量保修期限：按照《建设工程质量管理条例》的相关规定。

工程质量保修责任：建设工程在保修范围和保修期限内发生质量问题的，承包人应当履行保修义务，并对造成的损失承担赔偿责任。

20. 保险

20.1 工程保险

本工程不投保(投保/不投保)工程保险。投保工程保险时，险种为：/，并符合以下约定：

- (1) 投保人：/
- (2) 投保内容：/
- (3) 保险费率：由投保人与合同双方同意的保险人商定。
- (4) 保险金额：/
- (5) 保险期限：/



20.4 第三者责任险

20.4.2 保险金额：/，保险费率由承包人与发包人同意的保险人商定，相关保险费由承包人承担。

20.5 其他保险

承包人应为其施工设备、进场材料和工程设备等办理的保险：双方签订本合同之后、办理开工手续之前，为工程项目施工工地的所有员工(包括本项目劳务人员)办理安全生产责任保险，且本保险费由承包人承担，保费不足部分由承包人承担。

20.6 对各项保险的一般要求

20.6.1 保险凭证

承包人向发包人提交各项保险生效的证据和保险单副本的期限：/

20.6.4 保险金不足的补偿

保险金不足以补偿损失时，承包人和发包人负责补偿的责任分摊：由承包人承担

21. 不可抗力

21.1 不可抗力的确认

21.1.1 合同条款通用部分第 21.1.1 项约定的不可抗力以外的其他情形：不可抗力包括因战争、动乱、空中飞行物体坠落或其他非发包人承包人责任造成的爆炸、火灾，以及风、雨、雪、洪、震等自然灾害和有一定人为性的异常事件，如征收、征用、禁令等政府行为和罢工骚乱等。

不可抗力的等级范围约定：6级以上地震、12级以上大风、冰雹红色预警引起的重雹灾。

24. 争议的解决

24.1 争议的解决方式

因本合同引起的或与本合同有关的任何争议，合同双方友好协商不成、不愿提请争议组评审或者不愿接受争议评审组意见的，选择下列第(贰)种方式解决：

(壹) 提请/仲裁委员会按照该会仲裁规则进行仲裁，仲裁裁决是终局的，对合同双方均有约束力。

(贰) 向有管辖权的人民法院提起诉讼。



3 争议评审

24.3.4 争议评审组邀请合同双方代表人和有关人员举行调查会的期限：发生争议后 15 日内。

24.3.5 争议评审组在调查会后作出争议评审意见的期限：调查会后 15 日内。



第三节 合同附件格式



附件一：合同协议书

合同协议书

编号：_____

发包人（全称）：北京市石景山区人民政府鲁谷街道办事处

法定代表人：梁汉

法定注册地址：北京市石景山区鲁谷南路 8 号

承包人（全称）：江苏中益建设集团有限公司

法定代表人：邹必祥

法定注册地址：常州市金坛区长荡湖科技园科创路 101-208 号

发包人为建设石景山区鲁谷街道永乐西区 1-8 号楼等 3 个老旧小区管线统筹改造项目（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：石景山区鲁谷街道永乐西区 1-8 号楼等 3 个老旧小区管线统筹改造项目

工程地点：鲁谷街道永乐西区 1-8 号楼、北重西厂、依翠园北小区

工程内容：石景山区鲁谷街道永乐西区 1-8 号楼等 3 个老旧小区管线统筹改造项目工程量清单及图纸中所包含的污水工程、雨水工程、电力内线工程。

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：_____

资金来源：政府投资（地方）

二、工程承包范围

承包范围：石景山区鲁谷街道永乐西区 1-8 号楼等 3 个老旧小区管线统筹改造项目工程量清单及图纸中所包含的污水工程、雨水工程、电力内线工程。

详细承包范围见第五章“技术标准和要求”。

三、合同工期

计划开工日期：2024 年 03 月 15 日



计划竣工日期：2024年08月16日

工期总日历天数 155 天，自监理人实际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：达标

六、合同形式

本合同采用单价合同形式。

七、签约合同价

金额（大写）：叁仟叁佰贰拾柒万叁仟贰佰伍拾壹元伍角伍分（人民币）

（小写）¥：33273251.55 元

其中：安全文明施工费（含税）：2263856.71 元

建筑垃圾运输处置费（含税）：2271164.43 元

暂列金额（含税）：780104.66 元

专业工程暂估价（含税）：0 元

.....

八、承包人项目经理：

姓名：韩家军； 职称：高级工程师；

身份证号：210904197104052012； 建造师执业资格证书号：JY00352737；

建造师注册证书号：苏 1342013201513326。

建造师执业印章号：苏 1342013201513326。

安全生产考核合格证书号：苏建安 B(2017)1003752。

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、已标价工程量清单；

7、技术标准和要求；

8、图纸；

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；副本一式六份，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。

发包人：北京市石景山区人民政府鲁谷街道办事处（盖单位章）

承包人：江苏中益建设集团有限公司（盖单位章）

法定代表人或其

委托代理人： 解中（签字）

法定代表人或其

委托代理人： 孙心录（签字）

2024年3月15日

2024年3月15日

签约地点： _____ / _____



附件七：质量保修书格式

房屋建筑工程质量保修书

发包人：北京市石景山区人民政府鲁谷街道办事处

承包人：江苏中益建设集团有限公司

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，对石景山区鲁谷街道永乐西区 1-8 号楼等 3 个老旧小区管线统筹改造项目（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 2 年，外窗防渗漏为 5 年；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：

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。承包人不约定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，由石景山区鲁谷街道永乐西区 1-8 号楼等 3 个老旧小区管线统筹改造项目施工合同发包人、承包人双方在竣工验收前共同签署，作为石景山区鲁谷街道永乐西区 1-8 号楼等 3 个老旧小区管线统筹改造项目施工合同附件，其有效期限至保修期满。

发包人：北京市石景山区人民政府鲁谷街道办事处（公章） 承包人：江苏中益建设集团有限公司（公章）

道办事处（公章）

法定地址：鲁谷南路 8 号 法定地址：金坛区长荡湖科技园科创路 101-208 号

法定代表人或其

法定代表人或其

委托代理人：郭中（签字）

委托代理人：郭心祥

电话：68625796

电话：010-57090218

传真：/

传真：010-57090218

电子邮箱：/

电子邮箱：314118881@qq.com

开户银行：工行黄楼支行

开户银行：宁波银行股份有限公司北京中关村支行

账号：0200042029200002584

账号：7703 0122 0002 5751 4

邮政编码：100040

邮政编码：213200



附件八：廉政责任书格式

建设工程廉政责任书

发包人：北京市石景山区人民政府鲁谷街道办事处

承包人：江苏中益建设集团有限公司

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：北京市石景山区人民政府鲁谷街道办事处（公章）

承包人：江苏中益建设集团有限公司（公章）

法定地址：鲁谷南路8号 法定地址：金坛区长荡湖科技园科创路 101-208 号

法定代表人或其

法定代表人或其

委托代理人：（签字）

委托代理人：

电话：68625796

电话：010-57090218

传真：/

传真：010-57090218

电子邮箱：/

电子邮箱：314118881@qq.com

开户银行：工行黄楼支行 开户银行：宁波银行股份有限公司北京中关村支行

账号：0200042029200002584 账号：7703 0122 0002 5751 4

邮政编码：100040

邮政编码：213200

监督单位：/（盖章）

监督单位：（盖章）

