

(GF—2017—0201)

建设工程施工合同

住房和城乡建设部
国家工商行政管理总局

制定



第一部分 合同协议书

合同协议书

编号: _____

发包人(全称): 北京市东城区人民政府建国门街道办事处

法定代表人: 田国明

法定注册地址: 北京市东城区赵堂子胡同 16 号

承包人(全称): 北京城乡中昊建设有限责任公司

法定代表人: 朱涛

法定注册地址: 北京市东城区永定门外东滨河路 11 号

发包人为建设 建国门街道 2025 年拆违工程拆除工程-毛家湾甲 17、13、邮通街 9 号 (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: 建国门街道 2025 年拆违工程拆除工程-毛家湾甲 17、13、邮通街 9 号

项目编号: 11010125210200018567-XM001

工程地点: 北京市东城区

工程范围: 涉及毛家湾胡同 13 号维凡酒店、毛家湾胡同甲 17 号铁路公寓东侧三角地、邮通街 9 号北侧区域;

工程内容: 包括彩钢板屋顶砖混平房拆除、轻钢结构保温板房拆除、365 墙砖混平顶违建拆除、地面铺装拆除、屋面保温防水拆除、电气管线拆除、卫生器具拆除、地面铺装恢复等, 详见工程量清单及图纸。

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: 财政资金

二、工程承包范围

承包范围: 工程量清单所示的全部内容

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: 2025 年 12 月 01 日

计划竣工日期: 2027 年 12 月 31 日

工期总日历天数为 760 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：达标

六、合同形式

本合同采用_____定单价_____合同形式。

七、签约合同价

金额（大写）：叁佰贰拾壹万伍仟捌佰捌拾元整（人民币）

（小写）¥：3215880.00 元

其中：安全文明施工费（含税）：208230.12 元

建筑垃圾运输处置费（含税）：1178299.81 元

暂列金额（含税）：0 元

专业工程暂估价（含税）：0 元

注：承包人明确知晓并同意：由于本项目资金来源为财政资金，须执行国库集中支付的相关程序，发包人仅负责在约定时间内完成申请支付手续，实际付款到账时间及金额以财政拨付的时间及金额为准。在每次支付前，承包人需按照财政资金支付的请款要求配合发包人，向发包人提交书面支付申请并开具与支付费用等额且合法有效的发票等材料，方可办理相关申报支付手续。如承包人未能提供等额且合法有效的发票等材料或未能配合发包人进行请款，由此所产生的不利后果及损失均应由承包人自行承担，发包人无需承担由此产生的延迟支付违约责任。发包人支付前有权扣除相应的违约金和赔偿款等费用。

八、承包人项目经理：

姓名：杨洁； 职称：中级工程师；

身份证号：130634199503161743； 建造师执业资格证书号：京 2112023202387588；

建造师注册证书号：京 2112023202387588。

建造师执业印章号：京 2112023202387588。

安全生产考核合格证书号：京建安 B（2024）0014522。

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、成交通知书；
- 3、最后报价一览表；
- 4、合同条款专用部分；
- 5、合同条款通用部分；
- 6、采购需求书；
- 7、已标价工程量清单；
- 8、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、本协议书记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____份。

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：北京市东城区人民政府建国门街道办事处（盖章）



法定代表人：

主管主任：

[Handwritten signature]

责任科室：环境建设科

负责人：

联系方式：

签订日期：2025年12月3日

承包人：北京城乡中昊建设有限责任公司（盖章）



法定代表人

或其委托代理人：朱涛



联系方式：010-67260163

签订日期：2025年12月3日

第二部分 合同条款通用条款

本部分采用《建设工程施工合同》（GF—2017—0201）示范文本中的通用条款内容。

第三部分 合同条款专用条款

一、一般约定

1 词语定义

1.1.2 合同当事人和人员

1.1.2.2 发包人：北京市东城区人民政府建国门街道办事处

1.1.2.3 承包人：北京城乡中昊建设有限责任公司

1.1.2.6 监理人：_____

1.1.2.8 发包人代表：

姓 名：_____

职 称：_____

联系电话：_____

电子信箱：_____

通信地址：北京市东城区赵堂子胡同 16 号

1.1.3 工程和设备

1.1.3.2 永久工程：_____

1.1.3.3 临时工程：_____

1.1.3.10 永久占地：_____

1.1.3.11 临时占地：_____

1.1.4 日期

1.1.4.5 缺陷责任期期限：执行《建设工程质量管理条例》。

1.1.8 其他需要补充的内容

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) 成交通知书；

(3) 最后报价一览表；

(4) 合同条款专用部分；

(5) 合同条款通用部分；

(6) 采购需求书

(7) 已标价工程量清单

(8) 其他合同文件

(说明：(6)、(7) 填空内容分别限于采购需求、已标价工程量清单三者之一。)

合同协议书

合同生效的条件：发包人和承包人的法定代表人或其委托代理人在合同协议书上签字并盖章后，合同生效。

1.6 承包人文件

1.6.1 承包人提供的文件

(1) 由承包人提供的文件范围：施工组织设计及施工方案

承包人提供文件的期限：按发包人指定时间执行

承包人提供文件的数量：按发包人要求

监理人批复承包人提供文件的期限：

其他约定：承包人提供的文件应在各方面都是完整和符合有关规范的，承包人须对自己提供文件的正确性负责。

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：北京市东城区赵堂子胡同 16 号

发包人指定的接收人为：

(3) 监理人指定的接收地点：

监理人指定的接收人为：

(4) 承包人指定的接收地点：北京市东城区永定门外东滨河路 11 号

1. 发包人义务

1.3 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 天前移交给承包人。

1.8 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：

1.13 其他义务

发包人应当履行的其他义务：

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：

4. 承包人

1.1 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场地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： /

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：_____ / _____

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：_____ / _____

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：除气候条件以外的一切不可预见的自然物质条件、非自然物质障碍和污染物，包括地下和水文条件。

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：_____ / _____

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：_____ / _____

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： /

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： /

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： / ，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： /

8.1.2 承包人测设施工控制网的其他要求： /

承包人将施工控制网资料报送监理人审批的期限： /

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： /

监理人收到承包人报送的施工安全措施计划后应当在 / 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： /

监理人收到承包人报送的施工环保措施计划后应当在 / 天内给予批复。

9.6 施工现场安全生产标准化管理目标

9.6.1 未达到合同协议书中约定的安全生产标准化管理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—按本办法规定计算的违约损失赔偿金

K1—标准化考评认定等级对应本办法规定的标准费率

K2—合同约定的管理目标等级对应本办法规定的标准费率

F—合同中载明的安全文明施工费总额

9.6.2 发包人 /（给予/不给予）承包人创优奖励。发包人给予承包人创优奖励的，创优奖励金额或者计算方法： 不给予

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 发包人 不给予（给予/不给予）承包人创优奖励。发包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： /

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： /

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：_____ / _____

监理人批复修订合同进度计划申请报告的期限：_____ / _____

10.2.2 监理人批复修订合同进度计划的期限：_____ / _____

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：_____ / _____

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人民币合同金额的 0.1%，不足一天按一天计算。逾期竣工违约金的计算方法：合同金额乘以 0.1% 乘以天数。

逾期竣工违约金最高限额：最高不超过签约合同金额的 3%，违约金达到逾期违约金上限时，发包人有权解除合同、拒绝支付剩余合同价款，并且承包人应全额赔偿发包人损失。

11.6 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：_____ / _____

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：_____ / _____

监理人审批工程质量保证措施文件的期限：_____ / _____

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：_____ / _____

承包人向监理人报送工程质量报表的要求：_____ / _____

监理人审查工程质量报表的期限：_____ / _____

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，监理人可以进行察看和查阅施工原始记录的其他地方包括：_____

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：_____ / _____

14. 竣工结算

竣工验收合格 20 日内, 承包人持合同原件及竣工结算书向发包人委托的社会中介评审机构报送结算。(如审计结算时, 审减额超出 10%, 审计费由承包人支付)。

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: _____/_____

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: _____/_____

(3) 监理人商定或确定变更价格的期限: _____/_____

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 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: _____/_____

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: _____/_____

发包人审批招标工作计划时限: _____/_____

(5) 承包人报送相关文件时限: _____/_____

发包人审批相关文件时限: _____/_____

(10) 承包人申报合同文件时限: _____/_____

发包人审批合同文件时限: _____/_____

承包人报送正式签订合同副本时限: _____/_____

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: _____/_____ 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: _____/_____

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：____/____

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：____2025____年____9____月。

(2) 《北京工程造价信息》中工程造价信息价没有的，基准价的确定方法：____/____

(3) 合同履行期间价格的确定方法：____/____

(4) 风险幅度的计算方法：____/____

16.1.2.3 物价波动引起价格调整的方法

(1) 价格调整方法____/____。

16.1.2.4 其他约定：____/____

16.1.3 其他价格调整方法

____/____

17. 计量与支付

17.1 计量

17.1.3 计量周期

(1) 每月____/____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____/____（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：____/____

17.2 预付款

17.2.1 预付款

(1) 预付款额度

预付款额度：合同签订且财政资金到位后 30 日内，发包人向承包人支付合同价款的 50%作为预付款；

其中：包含农民工工伤保险费 100%，安全文明施工费 50%

(2) 预付办法

预付款预付办法：发包人在收到承包人提交的发票后，采用转账支票或电汇的方式一次性向承包人支付预付款。

预付款的支付时间：合同签订且财政资金到位后 30 日内

(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管理目标之日起 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管理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: /

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: /

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:

 /

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:

a 合同履行过程中,完成工程量达到 70%以上时,支付进度款(合同价款 20%);

b 工程竣工验收合格后,经工程审计单位审核并出具工程结算审核报告,最终支付至工程结算审定金额的 100%。(注:如因财政资金拨付进度影响本工程进度款支付,以财政资金实际拨付进度为准。)

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: 采购人指定形式缴纳,签订合同时,承包人向发包人预缴质量保证金,存入发包人账户,待保修期满且无质量问题,由发包人无息退还承包人全部质量保证金。

质量保证金约定比例: 合同价款 3 %

17.5 竣工结算

17.5.1 竣工付款申请单

(1) 承包人提交竣工付款申请单的份数: 按发包人要求

承包人提交竣工付款申请单的期限： 按发包人要求

(2) 竣工付款申请单的其他内容： 按发包人要求

7.6 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： /

承包人提交最终结清申请单的期限： /

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： /

8. 竣工验收

8.2 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： 竣工图纸、竣工验收申请、中间验收资料等。

竣工验收资料的份数： 按发包人要求

竣工验收资料的费用支付方式： /

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： /

18.9 中间验收

18.9.1 本工程需要进行中间验收的部位： 遵从监理人的指令

18.9.2 验收不合格的，承包人在 7 日 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： 遵守《建设工程质量管理条例》的相关规定

工程质量保修期限： 遵守《建设工程质量管理条例》的相关规定

工程质量保修责任： 遵守《建设工程质量管理条例》的相关规定

20. 保险

20.1 工程保险

本工程 / (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：

___/___

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：

___/___

1. 不可抗力

1.1 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：若本合同生效后因政府采购预算调整，发包人有权根据预算安排情况，提前一个月书面通知承包人解除合同，双方视为政策调整为不可抗力，方互不承担违约责任。

不可抗力的等级范围约定：___/___

1. 争议的解决

1.1 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议评审组意见的，选择下列第___(2)___种方式解决：

___(1)___ 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。

___(2)___ 向发包人住所地有管辖权的人民法院提起诉讼。

1.3 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：___/___

24.3.5 争议评审组在调查会后作出争议评审意见的期限：___/___

附件四：承包人履约担保格式

承包人履约保函

北京市东城区人民政府建国门街道办事处（发包人名称）：

鉴于你方作为发包人已经与北京城乡中昊建设有限责任公司（承包人名称）（以下称“承包人”）于____年____月____日签订了建国门街道 2025 年拆违工程拆除工程-毛家湾甲 17、13、邮通街 9 号（工程名称、包号）施工承包合同（以下称“主合同”），应承包人申请，我方愿就承包人履行主合同约定的义务以保证的方式向你方提供如下担保：

一、保证的范围及保证金额

我方的保证范围是承包人未按照主合同的约定履行义务，给你方造成的实际损失。

我方保证的金额是主合同约定的合同总价款____%，数额最高不超过人民币____元（大写）。

二、保证的方式及保证期间

我方保证的方式为：连带责任保证。

我方保证的期间为：自本合同生效之日起至主合同约定的工程竣工日期后____日内。

你方与承包人协议变更工程竣工日期的，经我方书面同意后，保证期间按照变更后的竣工日期做相应调整。

三、承担保证责任的形式

我方按照你方的要求以下列方式之一承担保证责任：

(1) 由我方提供资金及技术援助，使承包人继续履行主合同义务，支付金额不超过本保函第一条规定的保证金额。

(2) 由我方在本保函第一条规定的保证金额内赔偿你方的损失。

四、代偿的安排

你方要求我方承担保证责任的，应向我方发出书面索赔通知及承包人未履行主合同约定义务的证明材料。索赔通知应写明要求索赔的金额，支付款项应到达的帐号，并附有说明承包人违反主合同造成你方损失情况的证明材料。

你方以工程质量不符合主合同约定标准为由，向我方提出违约索赔的，还需同时提供符合相应条件要求的工程质量检测部门出具的质量说明材料。

我方收到你方的书面索赔通知及相应证明材料后，在____个工作日内进行核定后按照本保函的承诺承担保证责任。

五、保证责任的解除

1、在本保函承诺的保证期间内，你方未书面向我方主张保证责任的，自保证期间届满次日起，我方保证责任解除。

2、承包人按主合同约定履行了义务的，自本保函承诺的保证期间届满次日起，我方保证责任解除。

3、我方按照本保函向你方履行保证责任所支付的金额达到本保函保证金额时，自我方向你方支付（支付款

从我方帐户划出)之日起,保证责任即解除。

4、按照法律法规的规定或出现应解除我方保证责任的其它情形的,我方在本保函项下的保证责任亦解除。我方解除保证责任后,你方应自我方保证责任解除之日起____个工作日内,将本保函原件返还我方。

六、免责条款

1、因你方违约致使承包人不能履行义务的,我方不承担保证责任。

2、依照法律法规的规定或你方与承包人的另行约定,免除承包人部分或全部义务的,我方亦免除其相应的保证责任。

3、你方与承包人协议变更主合同(符合主合同合同条款第15条约定的变更除外),如加重承包人责任致我方保证责任加重的,需征得我方书面同意,否则我方不再承担因此而加重部分的保证责任。

4、因不可抗力造成承包人不能履行义务的,我方不承担保证责任。

七、争议的解决

因本保函发生的纠纷,由贵我双方协商解决,协商不成的,任何一方均可提请_____仲裁委员会仲裁。

八、保函的生效

本保函自我方法定代表人(或其委托代理人)签字或加盖公章并交付你方之日起生效。

本条所称交付是指:_____。

担保人:_____ (盖章位)

法定代表人或其委托代理人:_____ (签字)

地 址:_____

邮政编码:_____

电 话:_____

传 真:_____

_____年____月____日



注:此处履约担保格式,由承包人依据现行法规政策要求自行补充。

附件五：支付担保格式

发包人支付保函

北京中吴建设有限责任公司（承包人）：

鉴于你方作为承包人已经与北京市东城区人民政府建国门街道办事处（发包人名称）（以下称“发包人”）于____年____月____日签订了建国门街道 2025 年拆违工程拆除工程-毛家湾甲 17、13、邮通街 9 号（工程名称、包号）施工承包合同（以下称“主合同”），应发包人的申请，我方愿就发包人履行主合同约定的工程款支付义务以保证的方式向你方提供如下担保：

一、保证的范围及保证金额

我方的保证范围是主合同约定的工程款。

本保函所称主合同约定的工程款是指主合同约定的除工程质量保证金以外的合同价款。

我方保证的金额是主合同约定的工程款的____%，数额最高不超过人民币____元（大写：____）。

二、保证的方式及保证期间

我方保证的方式为：连带责任保证。

我方保证的期间为：自本合同生效之日起至主合同约定的工程款支付之日后____日内。

你方与发包人协议变更工程款支付日期的，经我方书面同意后，保证期间按照变更后的支付日期做相应调整。

三、承担保证责任的形式

我方承担保证责任的形式是代为支付。发包人未按主合同约定向你方支付工程款的，由我方在保证金额内代为支付。

四、代偿的安排

你方要求我方承担保证责任的，应向我方发出书面索赔通知及发包人未支付主合同约定工程款的证明材料。索赔通知应写明要求索赔的金额，支付款项应到达的帐号。

在出现你方与发包人因工程质量发生争议，发包人拒绝向你方支付工程款的情形时，你方要求我方履行保证责任代为支付的，还需提供项目总监理工程师、监理人或符合相应条件要求的工程质量检测机构出具的质量证明材料。

我方收到你方的书面索赔通知及相应证明材料后，在____个工作日内进行核定后按照本保函的承诺承担保证责任。

五、保证责任的解除

1、在本保函承诺的保证期间内，你方未书面向我方主张保证责任的，自保证期间届满次日起，我方保证责任解除。

2、发包人按主合同约定履行了工程款的全部支付义务的，自本保函承诺的保证期间届满次日起，我方保证责任解除。

3、我方按照本保函向你方履行保证责任所支付金额达到本保函保证金额时，自我方向你方支付（支付款项

我方帐户划出)之日起,保证责任即解除。

4、按照法律法规的规定或出现应解除我方保证责任的其它情形的,我方在本保函项下的保证责任亦解除。

我方解除保证责任后,你方应自我方保证责任解除之日起____个工作日内,将本保函原件返还我方。

六、免责条款

1、因你方违约致使发包人不能履行义务的,我方不承担保证责任。

2、依照法律法规的规定或你方与发包人的另行约定,免除发包人部分或全部义务的,我方亦免除其相应的保证责任。

3、你方与发包人协议变更主合同的(符合主合同合同条款第15条约定的变更除外),如加重发包人责任[使我方保证责任加重的,需征得我方书面同意,否则我方不再承担因此而加重部分的保证责任。

4、因不可抗力造成发包人不能履行义务的,我方不承担保证责任。

七、争议的解决

因本保函发生的纠纷,由贵我双方协商解决,协商不成的,任何一方均可提请_____仲裁委员会仲裁。

八、保函的生效

本保函自我方法定代表人(或其委托代理人)签字或加盖公章并交付你方之日起生效。

本条所称交付是指:_____。

担保人:_____ (盖单位章)

法定代表人或其委托代理人:_____ (签字)

地 址:_____

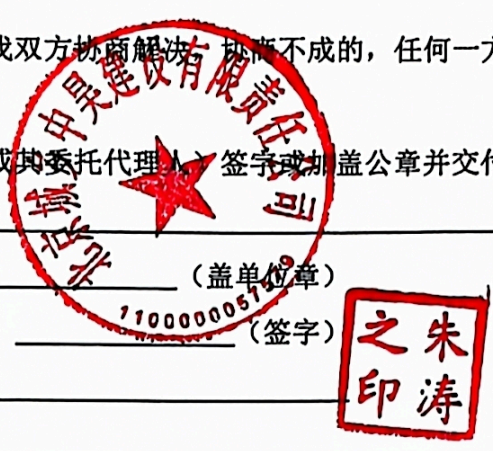
邮政编码:_____

电 话:_____

传 真:_____

_____年____月____日

备注:此处支付担保格式,由发包人依据现行法规政策要求自行补充。



附件六：质量保修书格式

房屋建筑工程质量保修书

发包人：北京市东城区人民政府建国门街道办事处

承包人：北京城乡中昊建设有限责任公司

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，对建国门街道 2025 年拆违工程拆除工程-毛家湾甲 17、13、邮通街 9 号（工程名称、包）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：

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；

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_____年；

外窗工程为_____年，外窗防渗漏为_____年；

装修工程为_____年；

电气管线、给排水管道、设备安装工程为_____年；

供热与供冷系统为_____个采暖期、供冷期；

住宅小区内的给排水设施、道路等配套工程为_____年；

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。承包人不在约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,由施工合同发包人、承包人双方在竣工验收前共同签署,作为施工合同附件,其有效期限自保修期满。

发包人:北京市东城区人民政府建国门街道办事处 (公章) 承包人:北京城乡中吴建设有限责任公司 (公章)

法定地址:北京市东城区赵堂胡同16号

法定地址:北京市东城区永定门东滨河路11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: (签字)

电话: _____

电话: 010-67260163

传真: _____

传真: _____

电子邮箱: _____

电子邮箱: 370921487@qq.com

开户银行: 中国工商银行东四南支行

开户银行: _____

帐号: 0200001009088212226

帐号: _____

邮政编码: 100010

邮政编码: 100010

建国门街道 2025 年拆违工程拆除工程-毛家湾甲 17、13、 邮通街 9 号施工合同 补充协议（1）

发包人：北京市东城区人民政府建国门街道办事处

承包人：北京城乡中昊建设有限责任公司

发包人及承包人双方遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就____年__月__日签订的《建国门街道 2025 年拆违工程拆除工程-毛家湾甲 17、13、邮通街 9 号施工合同》（以下简称原合同）增签补充协议，经协商达成一致，签订本补充协议（以下简称本协议）并共同遵守。

一、工程概况

工程名称：建国门街道 2025 年拆违工程拆除工程-毛家湾甲 17、13、邮通街 9 号

工程地点：北京市东城区

工程内容：施工图纸所示范围及工程量清单中的全部内容（详见工程量清单及图纸）

工程立项批准文号：11010125210200018567-XM001

资金来源：财政资金

二、合同补充内容

根据北京市东城区财政局、东城区城市管理综合行政执法局印发的关于《东城区拆除违法建设、治理违规“开墙打洞”财政专项资金管理办法》的通知，本项目施工合同中涉及工程款支付方法的相关约定作出如下更正：

1. 本补充协议对原合同“合同条款专用部分 中 17.2.1 预付款（1）预付款额度”的相关内容，更正如下：

预付款额度：合同签订且财政资金到位后 30 日内，发包人向承包人支付合同价款的 30%作为预付款；其中：包含农民工工伤保险费 100%，安全文明施工费 50%。

2. 本补充协议对原合同“17.3.3 进度付款证书和支付时间（4）进度付款涉及政府性资金的支付方法：”的相关内容，更正如下：

a 合同履行过程中，完成工程量达到 70%以上时，支付进度款（合同价款 30%）。

b 工程竣工验收合格后，经工程审计单位审核并出具工程结算审核报告，最终支付至工程结算审定金额的 100%。（注：本项目的资金来源于政府投资，双方对本合同的付款条件达成共识并做出如下约定：发包人在收到政府专项拨款后应及时按照合同的约定向承包

