

正本

此文件经... 审核意见一致  
北京金诚同达律师事务所 律师

# 建设工程施工合同

合同名称：霍营街道和谐家园社区 2025 年综合整治提升项目

发 包 方：北京市昌平区霍营街道办事处

承 包 方：北京昌水建筑有限公司

签 订 日 期：2025 年 12 月 25 日

中华人民共和国建设部  
监 制  
国家工商行政管理局

## 总 目 录

第一部分 合同协议书.....	1
第二部分 通用合同条款.....	5
第三部分 专用合同条款.....	69
第四部分 合同附件.....	98
第五部分 其他合同文件（另册）.....	102



# 第一部分 合同协议书

## 合同协议书

发包人(甲方): 北京市昌平区霍营街道办事处(以下简称“甲方”)

法定代表人: 赵静

法定注册地址: 北京市昌平区黄平路 207 号

承包人(乙方): 北京昌水建筑有限公司(以下简称“乙方”)

法定代表人: 李文

法定注册地址: 北京市昌平区昌平镇二毛路口

发包人为建设霍营街道和谐家园社区 2025 年综合整治提升项目(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: 霍营街道和谐家园社区 2025 年综合整治提升项目

工程地点: 北京市昌平区

工程内容: 主要包含施工图纸范围内的铣刨沥青混凝土路面 10678.50 m<sup>2</sup>, 拆除沥青混凝土道路面层及基层 3454.80 m<sup>2</sup>、车行透水砖 2961.56 m<sup>2</sup>、人行透水砖 3174.12 m<sup>2</sup>、嵌草砖 489.99 m<sup>2</sup>、现状围墙 815.80m、路缘石 5089.26m、自行车棚 12 个, 恢复铣刨沥青混凝土路面面层 10678.50 m<sup>2</sup>, 新做沥青混凝土道路面层及基层 3944.79 m<sup>2</sup>、人行透水砖 3174.12 m<sup>2</sup>、车行透水砖 2961.56 m<sup>2</sup>、嵌草砖 106.52 m<sup>2</sup>、路缘石 5250.54m、标线 720.26 m<sup>2</sup>、围墙 815.80m、自行车棚 12 个、出入口大门 6 个、宣传栏 2 个、玻璃钢树池座椅 2 个、钢木组合座椅 8 个、镀锌钢板成品垃圾收集点 14 个, 整理绿化用地及栽植地被植物 424.30 m<sup>2</sup>, 改造卫生间、公告活动室、护栏及屋面防水等。

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: 昌平疏整促[2025]17 号

资金来源: 财政资金(疏整促专项引导资金 50%, 街道自有资金 50%)



## 二、工程承包范围

承包范围：与工程内容和招标范围一致，具体详见工程量清单。上述各项不应被视为巨细无遗，乙方有责任查勘现场，务必了解和熟悉承包范围、施工条件。合同签订后，乙方提出方案图或承包范围不清、施工条件不明而要求增加费用或顺延工期的请求将不予考虑。

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：2026年1月12日，

计划竣工日期：2026年07月15日。

工期总日历天数 185天，自监理人发出的开工通知中载明的开工日期起算。上述工期指自开工之日起的绝对日历工期，已考虑雨季及恶劣气候（如大风、沙尘、冰雹、持续高温等）、政府政治性会议或其他事件（如重大节假日）等因素，乙方已充分考虑周围环境对工期的影响，不得对因此而延误的工期进行索赔。

## 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

本合同采用固定单价合同形式，最终以区发改结算审定为准。

## 七、签约合同价

金额（含税）（大写）：陆佰捌拾玖万壹仟陆佰玖拾肆元捌角捌分（人民币）

（小写）¥：6891694.88元

其中：安全生产标准化措施费（含税）：540101.56元

建筑垃圾运输处置费（含税）：335315.16元

暂列金额（含税）：0元

专业工程暂估价（含税）：0元

其中人工费（参照中标价人工费）暂定为（含税金额）：1216275.9元。

本合同金额为含税金额，其中：增值税税率为9%，不含税金额【6322655.85】元，大写陆佰叁拾贰万贰仟陆佰伍拾伍元捌角伍分，税额【569039.03】元，大写伍拾陆万玖仟零叁拾玖元零叁分。

承包人申请结算时累计开具的发票总金额应为结算价含税总额。



承包人应在发包人付款前向发包人提供等额的正式发票，否则，发包人有权拒绝付款并不承担迟延履行付款的违约责任。

八、承包人项目经理：

姓名：王秀莲； 职称：工程师；

身份证号：132626198205130524； 建造师执业资格证书号：JY00364132；

建造师注册证书号：京 1422015201621623。

建造师执业印章号：京 1422015201621623 (00)。

安全生产考核合格证书号：京建安 B (2019) 0161147。

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。

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双方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。

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 贰 份，合同双方各执 壹 份；副本一式 肆 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、本合同协议书自双方法定代表人或其委托代理人签字且双方盖章后生效。合同未尽事宜，双方另行签订补充协议，补充协议是合同文件的组成部分。





发包人：北京市昌平区霍营街道办事处

(盖单位章)

法定代表人或其

委托代理人：\_\_\_\_\_ (签字或盖章)

2015 年 12 月 25 日



承包人：北京昌水建筑有限公司

(盖单位章)

法定代表人或其

委托代理人：\_\_\_\_\_ (签字或盖章)

2015 年 12 月 25 日

签约地点：北京市昌平区



## 第二部分 通用合同条款

### 1. 一般约定

#### 1.1 词语定义

合同条款通用部分、合同条款专用部分中的下列词语应具有本款所赋予的含义。

##### 1.1.1 合同

1.1.1.1 合同文件（或称合同）指合同协议书、中标通知书、投标函及投标函附录、合同条款专用部分、合同条款通用部分、技术标准和要求、图纸、合同清单，以及其他合同文件。

1.1.1.2 合同协议书：指第 1.5 款所指的合同协议书。

1.1.1.3 中标通知书：指发包人通知承包人中标的函件。

1.1.1.4 投标函：指构成合同文件组成部分的由承包人填写并签署的投标函。

1.1.1.5 投标函附录：指附在投标函后构成合同文件的投标函附录。

1.1.1.6 合同条款：指构成合同文件组成部分的合同条款通用部分和（或）合同条款专用部分。

1.1.1.7 技术标准和要求：指构成合同文件组成部分的名为技术标准和要求文件，包括合同双方当事人约定对其所作的修改或补充。

1.1.1.8 图纸：指包含在合同中的工程图纸，以及由发包人按合同约定提供的任何补充和修改的图纸，包括配套的说明。

1.1.1.9 合同清单：指构成合同文件组成部分的由承包人在投标时所填报并获得发包人接纳的已标明投标总价、合价及其综合单价，以及投标报价澄清或说明修正价格的已标价工程量清单，用以说明承包人所填报合同总价的详细构成及综合单价分析，包括其说明和表格。

1.1.1.10 其他合同文件：指经合同双方当事人确认构成合同文件的其他文件。

##### 1.1.2 合同当事人和人员

1.1.2.1 合同当事人：指发包人和（或）承包人。



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：人工、机械、设备、材料等不调差。

#### 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：  /  

##### 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10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：  /

### 16.2 法律变化引起的价格调整

  因承包人原因造成工期延误，在工期延误期间出现法律变化的，由此增加的费用和(或)延误的工期由承包人承担。  

## 17. 计量与支付

### 17.1 计量

#### 17.1.3 计量周期

  本工程的计量周期：  

  (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))  



单价项目已完成工程量按月计量。

(3) 总价项目计量方式采用 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 总价项目的计量 (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, 总价项目的价格调整方法: /

17.1.5 总价项目的计量 (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, 总价项目的价格调整方法: /

## 17.2 预付款

### 17.2.1 预付款

#### (1) 预付款额度

预付款额度: 合同总价(含农民工工伤保险费、暂列金、安全生产标准化措施费)的 30%。

#### (2) 预付办法

预付款预付办法及时间: 合同签订后, 承包人提交付款申请和相应款项合规发票, 经甲方确认, 本项目具备改移施工条件后 30 天内, 且财政资金到位后, 发包人一次性向承包人支付预付款。承包人不提供合规发票的, 发包人有权相应顺延付款期限而无需承担违约责任。

如发包方因财政审批原因延期付款, 不视为发包方违约。

### 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: 一式陆份, 需由监理人审查, 发包人确认。

承包人报送监理人的进度付款申请单应包括下列内容: 说明承包人认为自己在该付款周期内有权得到的款项, 同时提交包括进度款报告在内的任何必要的计算书、清单或其他证明文件。

(7) 根据合同应增加和 (或) 扣减的其他内容金额: 按照发包人规定的格式和内容填写

(8) 本期应付进度款: 每个支付周期内按照发包人及监理人确认后的进度款进行支付。



(9) 关于进度款支付详细约定如下:

进度款: 工程进度达到 80%时, 支付签约合同价的 40%作为进度款;

如发包方因财政审批原因延期付款, 不视为发包方违约。

工程进度款支付时限: 发包人应在向承包人发送进度款付款单之日后 15 天内向承包人支付进度款付款单中所列款额。

### 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: 按照中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心发布的 1 年期贷款市场报价利率计算。

逾期付款违约金的计算方法: 逾期付款金额×授权全国银行间同业拆借中心发布的 1 年期贷款市场报价利率÷360×逾期天数。

(4) 进度付款涉及政府性资金的支付方法: /

## 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 (质保期 24 个月)。

质量保证金约定比例: 最终工程审定结算价款的 3%作为质保金。

## 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: 一式【陆】份

承包人提交竣工付款申请单的期限: 在工程接收证书颁发后 14 天内 (2) 竣工付款

申请单的其他内容: 按照发包人规定的格式和内容填写, 包括但不限于竣工结算合同总价、已支付的工程价款、应扣回的预付款、应支付的竣工付款金额等。

(3) 结算款: 待发改委结算审核结果确定且财政资金到位后 30 日内支付至结算价的 100%, 同时承包方预交结算总价的 3%为质量保证金至发包方, 发包方在承包方缺陷责任期 (24 个月) 满后将质量保证金一次性无息支付给承包方。

承包人未按本项约定的期限和内容提交竣工付款申请单, 经监理人催促后 14 天内仍未



提交或者没有明确答复的，发包人和监理人有权根据已有资料进行审查，审查确定的竣工结算合同总价和竣工付款金额视同是经承包人认可的工程竣工结算合同总价和竣工付款金额。

若本项目纳入政府审计项目计划的，发包人和承包人均负有配合、接受审计机关审计的义务，竣工结算应当依据审计结论，办清竣工结算和竣工付款的时间按照相关规定执行。如实际付款金额与审计结论金额不符的，双方按照审计结论金额多退少补。

如发包方因财政审批原因延期付款，不视为发包方违约。

## 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：一式【六】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。

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：《北京市地方标准—市政基础设施工程资料管理规程》、《北京市地方标准—建筑工程资料管理规程》及市住建委和市城建档案馆公布的有关工程竣工资料归档的内容，其中二套为原始资料。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的要求的全部竣工资料。承包人未移交全部工程竣工资料及行政主管部门要求的其他资料，发包人有权拒绝支付工程款而无需承担违约责任。

竣工验收资料的份数：【8】套纸质版竣工图及工程档案资料（含【8】套缩微版文档，执行城建档案馆要求）。

竣工验收资料的费用支付方式：已包含在合同价款中，由承包人承担，如需加印相关资料的承包人应当免费提供。

产权单位参加竣工验收，承包人应确保施工质量符合产权单位要求，在竣工验收后，配合产权单位完成接收工作。



## 第四部分 合同附件

附件一：质量保修书格式

### 房屋建筑工程质量保修书

发包人：北京市昌平区霍营街道办事处

承包人：北京昌水建筑有限公司

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，对霍营街道和谐家园社区2025年综合整治提升项目（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：

#### 承包人工程承包范围内的全部内容。

#### 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\_\_\_1\_\_\_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：

为竣工验收合格之日起2年。

#### 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，其有效期限至保修期满。

发包人：北京市昌平区霍营街道办事处  
(公章)

法定地址：北京市昌平区黄平路207号

法定代表人或其

委托代理人：  (签字或盖章)

电话：010-60787800

传真：010-81799530

电子邮箱： /

开户银行：农行北京回龙观东区支行

帐号：11082601040001394

邮政编码：102208

承包人：北京昌永建筑有限公司

法定地址：北京市昌平区昌平镇二毛路口

法定代表人或其

委托代理人：  (签字或盖章)

电话：010-80109862

传真：010-89745057

电子邮箱： /

开户银行：中国建设银行股份有限公司北京昌平支行

帐号：11001009200056000649

邮政编码：102200



附件二：廉政责任书格式

## 建设工程廉政责任书

发包人：北京市昌平区霍营街道办事处

承包人：北京昌水建筑有限公司

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

本责任书一式贰份，发包人承包人各执壹份，具有同等效力。

发包人：北京市昌平区霍营街道办事处（公章）

法定地址：北京市昌平区黄平路207号

法定代表人或其

委托代理人：萍杨（签字或盖章）

电话：010-60787800

传真：010-81799530

电子邮箱：/

开户银行：农行北京回龙观东区支行

帐号：11082601040001394

邮政编码：102208

承包人：北京昌水建筑有限公司（公章）

法定地址：北京市昌平区昌平镇二毛路口

法定代表人或其

委托代理人：张（签字或盖章）

电话：010-80109862

传真：010-89745057

电子邮箱：/

开户银行：中国建设银行股份有限公司北京昌平支行

帐号：11001009200056000649

邮政编码：102200

