

编号：城南 2024354

郝庄家园南小区室外环境提升工程 (2024 年微提升)

工程施工合同

工 程 名 称：郝庄家园南小区室外环境提升工程（2024 年微提升）

发包人（全称）：北京市昌平区城南街道办事处

承包人（全称）：北京万林建筑工程有限公司



合同协议书

发包人（全称）：北京市昌平区城南街道办事处

法定代表人：郑 霄

法定注册地址：北京市昌平区南环东路介山小区

承包人（全称）：北京万林建筑工程有限公司

法定代表人：赵 敏

法定注册地址：北京市昌平区城北街道鼓楼南街6号7层2单元715

发包人为建设郝庄家园南小区室外环境提升工程（2024年微提升）（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：郝庄家园南小区室外环境提升工程（2024年微提升）

工程地点：昌平区城南街道的郝庄家园南小区，四至范围：东至中伟华友汽车服务有限公司，南至村庄内道路，西至南北庄路，北至南郝庄路。

工程内容：1. 拆除工程：拆除现状岗亭1座，燃气调压站1座，钢结构彩钢瓦顶棚车棚2座，成品座椅1个等。

2. 庭院工程：新建沥青路5581.15平方米，人行透水砖路505.51平方米，车行透水砖路431.76平方米，停车位透水砖路930.96平方米，花岗岩台阶4.80平方米，立道牙549.05米，平道牙198.42米，砖挡墙10.7立方米，石材墙面48.85平方米等。

3. 电气工程：新建总配电箱1台，车棚配电箱6台，配管2022.38米，配线780.75米，电力电缆1762.13米，庭院路灯36套，普通灯具15套，插座3个，照明开关1个等。

4. 给排水工程：新建钢丝网骨架塑料复合管25.78米，截止阀6个，快速取水阀5个，高密度聚乙烯双壁波纹管429.13米，钢带增强聚乙烯螺旋波纹管569.81米，雨水口53座，重型球墨铸铁井盖26套等。

5. 绿化工程：整理绿化用地1725.93平方米，栽植乔木32株，栽植色带900.53平方米，栽植灌木15株，栽植花卉825.46平方米等。

6. 附属工程：新建阳光绿心园1处，北入口1处，车棚2座，文化墙3处等。



工程立项批准文号：昌平疏整促（2024）23号

二、工程承包范围

承包范围：郝庄家园南小区内区域，总占地面积约 33669 平方米。建设内容主要包括拆除工程、庭院工程、电气工程、给排水工程、绿化工程、附属工程等。

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11月19日

计划竣工日期：2025年8月31日

工期总日历天数286日历天，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、签约合同价

暂估金额（大写）：伍佰叁拾柒万零伍拾伍元零陆分（人民币）

（小写）¥：5370055.06元

其中：安全文明施工费：284973.78元

建筑垃圾运输处置费：293533.54元

暂列金额（除税）：0元

专业工程暂估价（除税）：0元

.....

由于本合同工程项目需要发包人或发包人的上级单位进行结算审计，双方确认以最终审计机构审定金额为发包方应当向承包方结算工程款金额的依据。

七、承包人项目经理：

姓名：米治川；职称：工程师；

身份证号：130103197711280914；建造师执业资格证书号：0326756；

建造师注册证书号：京 1132013201312086。

建造师执业印章号：京 1132013201312086。

安全生产考核合格证书号：京建安 B(2016)0130754。

八、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。

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。

九、本协议书中有关词语定义与合同条款中的定义相同。

十、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。

十一、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。

十二、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。正本、副本合同需采取无线胶装方式进行装订。

十三、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八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：_____（盖单位章） 承包人：_____（盖单位章）

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）

2024 年 11 月 17 日

2024 年 11 月 17 日

签约地点： 城南街道办事处



合同条款专用部分

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：北京市昌平区城南街道办事处

1.1.2.3 承包人：北京万林建筑工程有限公司

1.1.2.4 监理人：中仕政越（北京）工程监理有限公司

1.1.2.5 项目管理单位：北京北咨工程项目管理咨询有限公司

1.1.2.8 发包人代表：

姓名：张霞

职称：街道工委委员、办事处副主任

联系电话：60741240

电子信箱：/

通信地址：北京市昌平区南环东路介山小区

1.1.3 工程和设备

1.1.3.2 永久工程：即本工程

1.1.3.3 临时工程：施工用水、施工用电、临时设施等为完成合同约定的永久工程所修建和使用的临时性工程

1.1.3.10 永久占地：详见施工图纸

1.1.3.11 临时占地：详见施工图纸

1.1.4 日期

1.1.4.5 缺陷责任期期限：24个月，自工程竣工验收合格之日起算。

1.1.8 其他需要补充的内容：缺陷责任是根据现行有关法律规定，由承包人负责对合同约定的保修范围内发生的质量问题履行的保修义务并对造成的损失承担赔偿责任。

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) 其他合同文件

(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: 甲乙双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章之日生效。

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: 根据监理人批准的最新的图纸供应计划提供图纸。

发包人提供图纸的数量: 6套(含用于制作竣工图4套)。

其他约定: 1. 承包人有责任检查由发包人提供的所有图纸和文件以及监理工程师审批的施工图等文件, 一旦在这些图纸或文件中发现任何不一致或存在明显错误和疏忽, 承包人应立即以书面形式将此类问题报告给监理工程师并请求澄清。如果承包人未按程序要求发包人澄清的, 则视为发包人提供的图纸满足承包人的要求, 承包人不得就此提出任何工期和费用方面的索赔。承包人应注意图纸和文件中要求的预留管道和预埋件等工作内容, 并在工程实施过程中严格检查落实, 发包人不会为今后重新补做任何被承包人遗漏的工作内容等支付额外的费用, 且发包人还有权要求承包人赔偿因此给发包人造成的一切损失。

2. 如果合同文件中约定部分永久工程由承包人负责设计, 承包人应当具有相应的设计资质或委托具有相应设计资质的单位进行设计, 并对工程设计的质量负责。承包人同时应当将相关图纸、规范、计算书及其他资料报监理人, 并经监理人报发包人、设计人或相关图纸审批单位批准。

3. 承包人还应当依据竣工资料的相关要求将详细的使用维修手册以及竣工图纸等报监理人。

4. 承包人应当根据合同进度计划和本项约定的图纸提供期限和数量, 编制或者修改图纸供应计划并报送监理人。承包人未按照合同及进度计划约定的时间向监理人提交图



纸供应计划,致使发包人或者监理人未能在合理的时间内提供相应图纸或者承包人未按照图纸供应计划组织施工所造成的费用增加和(或)工期延误由承包人承担。

1.6.2 承包人提供的文件

(1) 由承包人提供的文件范围: 承包人应当按照工程技术规范的相关要求及工程实际需要制作图纸(加工图、大样图、安装图、协调配合图等)并提供相关文件;发包人
或监理人根据工程实际需要要求承包人提供其他文件和图纸,承包人应及时提供。

承包人提供文件的期限: 在相应工程或部位实施至少 10 天前或在发包人或监理人要求的时间内(以时间在前的为准);工程竣工图纸及电子版图纸应在竣工验收备案完成前 15 日历天内或工程竣工后 20 天内(以时间在前的为准)提供给发包人。

承包人提供文件的数量: 满足工程需要及审批需要。

监理人批复承包人提供文件的期限: 收到文件后 7 日内提出审核意见。

其他约定: 1. 监理人对承包人文件有异议的,承包人应予以修改,并重新报送监理人。监理人的审查或批复并不减轻或免除承包人根据合同约定应当承担的责任和义务。承包人提供本条约定的所有文件和图纸的费用已经全部包括在合同价内,不得要求发包人另行支付费用,本项约定的应由承包人提供的文件不是合同计量与支付的依据文件。
2. 承包人所提交的文件等均不能低于承包人在投标文件和承诺中的标准,均不少于承包人在投标文件和承诺中的内容。因承包人逾期不提交或提交的上述文件不能通过监理工程师审查而造成的损失(如工期延误、费用增加等),承包人应承担违约责任并进行赔偿。

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: 城南街道办事处

发包人指定的接收人为: 发包人代表

(3) 监理人指定的接收地点: 现场监理办公室

监理人指定的接收人为: 总监或总监代表

(4) 承包人指定的接收地点: _____ / _____

承包人指定的接收人为: 合同协议书中载明的承包人项目经理本人或者项目经理的授权代表。承包人应在收到开工通知后 7 天内,将授权代表其接收来往信函的项目经理的授权代表姓名和授权范围通知监理人。



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前 7 天内移交给承包人。

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： /

2.13 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：监理人在作出如下行为、指令或决定时，应事先取得发包人的书面同意，否则其行为或决定对发包人不具有约束力，发包人不承担因此导致的任何后果和责任，承包人对此无异议：（1）发布开工令、整体或局部暂时停工或复工令；（2）决定工期延长、工程月进度计划及更高级别的变更审批权；（3）审查批准设计的变更，并发出实施变更的指示；（4）确定或延长工期、同意或批准承包人提出的索赔（包括工期索赔和费用索赔）及有关暂列金额的使用；（5）涉及责任事件的签认需要办理现场签证，以及对材料、设备单位需要进行市场询价、定价的；（6）对不符合规范标准、设计要求或合同约定的材料、构配件、设备命令承包人停止使用，批准使用替代材料或设备；对不符合规范和质量标准的工序、分部分项工程和不安全施工作业，命令承包人停工整改或返工。（7）对核算后已标价工程量清单的批准；（8）监理人要求承包人撤换由其派遣或雇佣的那些工作不能胜任、或玩忽职守、工作不负责任的人员，上述撤换的人员未经监理人同意不得重新回到本合同工程工作；（9）监理人依据施工承包合同和监理合同、国家法律法规及发包人规定对施工承包人在履约过程中的违约行为提出处罚；（10）变更、增加合同价款；（11）批准工程经济洽商；（12）批准承包人提出的涉及工程价款、样品批复、工期、结算等事项的报告；（13）工程款拨付的批准权、进度请款单的确认、进度付款单的签字支付；（14）工程验收报告的确认。监理人履行须经发包人批准行使的权力时，应当向承包人出示其行使该权力已经取得发包人批准的文件或者其他合法有效的证明，承包人对于监理人的行为、指令或决定是否已经取得发包人的书面同意存在疑问时，可以向发包人进行询问和核实，因承包人



息于询问和核实造成的所有损失由承包人自行承担；（15）监理人无权修改本合同且无权减轻或免除合同约定的承包人的任何责任与义务，当发包人与监理任何书面通知、指示、同意、批准、证书、决定及其它通讯联络之间出现冲突、矛盾或不一致时，发包人的决定应是最终的和具有合同约束力的。

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：__

1）承包人负责协调其他独立承包人与发包人、监理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场地、道路和其他公用设施等方面提供方便；承包人还应按发包人指示为独立承包人以外的他人在施工场地或者附近实施与合同工程有关的其他工作提供可能的条件；由此发生的费用已经包括在承包人的签约合同价（投标总报价）中。

2）参加其他分包承包人承包工程的中间验收和竣工验收，并且负责整个项目的竣工资料的收集整理工作。

3）提供用于施工及发包人现场检查的照明设备，包括照明线路、照明灯具，在正常施工时间内及发包人批准的抢工时间内保证照明系统处于正常使用状态。

4）提供在约定计划工期内的临时工程或承包人在现场已存在的运输机械、设备等临时设施。如果根据工程实际进展情况，承包人需拆除现场已存在的临时设施时，承包人须得发包人和监理人的认可后方可拆除。

5）为保证承包人和其他承包人的工作面不发生冲突，承包人应对其他承包人的工作场所及材料存放场所等的安排、布置负责协调。

6）提供正常的临时照明和施工及调试运行所必须的设施。

7）负责对承包工程施工进度计划的安排、协调和管理。确保总体工程进度。

8）负责对承包工程的质量进行监督、管理，确保总体工程质量。

9）负责对承包工程的安全防护、文明施工进度监督、管理，确保总体工程安全。杜绝伤亡事故。如发生事故，及时按照相关规定进行全面救护、上报、处理和善后，尽最大可能降低事故损失。

10）负责对已完成并移交给承包人的独立承包工程采取有效的成品保护措施。



11) 其他分包承包人进场后, 承包人须定期主持召开各承包人参加的协调会并做好会议纪录, 负责解决各承包人之间的相关配合, 确保工程质量及进度满足要求。其他分包承包人在其承包范围内产生的垃圾应自行清理并运至指定的垃圾堆放区。

12) 其他分包承包人施工过程中及完工后, 承包人负责督促其他分包承包人将易损坏部位进行保护, 其他分包承包人须服从承包人所提出的成品保护措施的建议。同时承包人负责在施工过程中, 采取有效措施保护其他分包承包人承包工程成品。

13) 在隐蔽工程覆盖前, 留出合理的时间以便其他分包承包人能够完成管线、套筒、铁件等预埋, 与其他分包承包人确定预留孔洞的位置。如承包人未能执行该项服务, 则应承担相应的材料、返工和工期损失。

14) 根据发包人及国家和当地档案管理要求, 为其他分包承包人的竣工图纸和技术资料加盖公章或专用章。

15) 对专业分包提供相应的管理、协调、配合、服务工作包括:

(a) 承包人作为本工程的总承包商, 对发包人直接发包的有关专业队伍或供应商, 负有施工统一管理、统一竣工报验、施工现场的组织协调、提供材料设备现场存放地点及正常施工期间垂直运输机械、脚手架等现场设施的义务; 负责对专业分包的工程总体施工进度计划的安排和日常协调及管理, 即专业分包的进度计划应纳入总承包进度计划中, 由承包人统一协调管理; 提供并维护临时厕所、其他卫生设施给其他承包人共同使用, 并提供必要的技术服务 (包括提供有关数据、有关资料接收和整理等) 和支持。承包人应为分包人提供合理的水电源接口, 并负责以下配合服务内容: 轴线标高的提供、现场既有脚手架的使用、及时提供有效工作面、垂直运输、其他专业分包与总包单位工作界面的最终收口 (包括门窗缝填塞及收口、修补等) 等配合内容, 其配合费用已包含在签约合同价中。承包人必须服从发包人对项目的总体施工安排, 为其他专业队伍创造条件, 负责对专业分包的施工质量进行监督管理, 及时发现质量隐患, 确保整体施工质量;

(b) 承包人对所有专业分包工程质量、成品保护承担连带责任。

(c) 负责对专业分包的安全进行全面管理, 及时发现安全隐患, 杜绝伤亡事故。发生事故, 及时按相关规定全面负责救护、上报、处理和善后, 尽最大可能降低事故损失;

(d) 对工序交叉频发或工序时间重合情况, 承包人有责任按施工工序层次合理安排立体交叉进度, 并下达书面指示, 专业分包人必须遵守;



(e) 承包人对分包工程的管理和对专业分包发出的指示, 应该符合本协议之约定;

(f) 由于承包人未履行本协议约定之 责任和义务而给专业分包造成的损失, 由承包人承担;

(g) 由承包人负责预埋件埋设工作。在专业分包未进场前, 由承包人按图施工, 专业分包进场后, 应复核预埋件埋设图, 并派人在现场指导埋设。专业分包对承包人安装的预埋件进行验收检查, 并进行复核确认;

(h) 将承包人负责修建、维修及保养的任何道路或通道, 提供给专业分包使用;

(i) 允许专业分包使用承包人提供的临时工程, 临时工程需经承包人和监理人确认后方可拆除, 否则该等设施应预留以备专业分包所需;

(j) 为保证承包人和专业分包的工作不发生冲突, 承包人应对他们的工作场所或材料存放等负责协调;

(k) 为专业分包及时提供足够的和无障碍的工作面;

(l) 在专业分包完成相应工作并将工作面移交给承包人后, 承包人应采取有效的成品保护措施, 在专业分包没有完成相应工作时, 总承包人对于专业分包提出的技术服务应给予保障;

(m) 为专业分包提供施工现场水源、电源、道路。工程水电管线应为专业分包提供至各楼层指定位置的分配电箱和水源接口, 但从该分配电箱和水源接口接至各楼层的用于专业分包工程施工而使用的临时水电管线由专业分包人、独立承包人自行接入;

(n) 为专业分包提供正常的临时照明和施工及调试运行所必需的电、保安、冬雨季及恶劣天气所需的特别设施。

4.1.9 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: 承包人承担的施工图设计或与工程配套的设计工作内容: 施工图纸范围内的二次深化、厂家深化等所有内容, 均由承包人负责深化, 经监理人和发包人确认后实施; 由此发生的费用和合理利润包含在投标报价中。

4.1.10 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。承包人未及时采取充足有效安全文明措施, 或未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, 由此给发包人造成损失赔偿的, 全部由承包人承担。



(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：

由承包人负责完成的设计文件属于合同条款第 1.6.2 项约定的承包人提供的文件，承包人应按照专用合同条款第 1.6.2 项约定的期限和数量提交，由此发生的费用被认为已经包括在承包人的签约合同价（投标总报价）中。

如本项目前期未进行测绘、勘探等工作，乙方应按照国家规定及行业要求委托具有相应资质的单位进行测绘和勘探，并出具相应报告；乙方应保证测绘、勘探符合施工质量及安全要求，并就第三方成果对发包人承担责任。

承包人应履行合同约定的其他义务以及下述义务：

1) 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、出工地车辆冲洗车轮、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。

2) 承包人对施工现场既有设备都负有保护责任，由此产生的费用已包含在合同价款中。承包人现场使用的重要劳动防护用品（安全帽、安全网、安全带、电箱、漏电保护品、扣件临电电缆等）应符合国家及当地政府的相关规定，且须严格按国家及当地政府的相关规定要求执行，否则发包人有权停止不符合要求的产品在工地使用。

3) 施工过程中承包人应确保施工不影响其他相关单位和个人。如因承包人施工对周边毗邻地区和公共区域（包括周边企业、地铁等）造成干扰，承包人应针对上述干扰采取相关措施并承担由此发生的费用。承包人应全面了解现场情况，施工期间可能发生的扰民及民扰，相关费用含在合同总价内。

4) 承包人应协助发包人办理施工所需证件、批件、绿化协调，由此产生的费用已包含在合同价款中。

5) 施工现场的水、电费由承包人承担，此费用由承包人根据实际用量另行缴纳。

6) 承包人应当加强工程款管理，做到专款专用不得拖欠专业分包工程、材料、设备货款、农民工和工人工资等费用；甲方拨付的款项，乙方应优先足额支付农民工工资，并自行处理与施工人员之间的全部纠纷（包括但不限于工伤、讨薪等）。如因乙方未足



额、按时支付工人劳动报酬造成工人罢工，延误的工期不予顺延，如因工人讨薪给甲方带来损失，乙方应承担赔偿责任。监理工程师或发包人对工程款使用情况进行监督检查时，承包人应当积极配合，不得阻扰和拒绝。如承包人发生拖欠行为，一经查实，一律通报并责令承包人自行组织资金迅速偿还欠款。对恶意拖欠和拒不按计划偿还的，发包人可代扣期中付款，并将有关情况报相关主管部门调查处理，必要时可解除合同并依法追究承包人的法律责任。若因承包人或其他分包人原因导致发包人垫付了农民工工资，在发包人已完全支付工程款的情形下，发包人可从本工程质保金中予以扣除。

7) 承包人使用本工程技术成果或技术方案时，需征得发包人书面同意，不得擅自复印或提供给第三人。承包人在使用任何材料、承包人设备、工程设备或采用施工工艺时，因侵犯专利权或其他知识产权所引起的责任，由承包人承担。

8) 发包人提供的文件，未经发包人同意，承包人不得为合同以外的目的泄露给他人或公开发表与引用。

9) 在工程实施过程中如因施工造成地上建筑物、地上永久设施出现裂纹、发生沉降，造成质量问题，均由承包人负责并承担经济损失。

10) 承包人负责编制竣工图纸（包含设计院签认证明、图纸打印复制等）并交付完整且符合国家有关规定及城建档案馆的要求的工程竣工资料、深化设计工作等文件。

11) 承包人应充分考虑各类重要会议或其他时间（如高考、两会、国庆等）造成的对施工工作时间限制所产生的工期延误及所发生的费用，由此产生的费用已包含在合同价款中。

12) 合同文件中明示或暗示的所有责任、义务，已标价工程量清单中虽未列项但应视为包含在合同价款中，发包人不接受任何除合同明示的可以调整的价格外的索赔或洽商。

13) 施工临时道路的修建、保养、维护、拆除及恢复原貌工作由承包人实施，现场施工交通导改及其由此所产生的相关费用均包含在投标报价中。

14) 施工过程中如因为承包人施工行为产生 12345 投诉，承包人有责任处理该投诉。如达不到“双满”结果，每件扣除承包人 1000 元。在工程施工过程中以及保修期内，由于承包人原因出现质量问题、安全事故、拖欠工资保险、人员上访等原因，受到报纸、电视等媒体的曝光或受到主管部门的批评，给本工程的形象、评价造成损失，均由承包人承担全部赔偿责任。

16) 如本项目前期未进行测绘、勘探等工作，承包人应按照国家规定及行业要求委托具有相应资质的单位进行测绘和勘探，并出具相应报告；承包人应保证测绘、勘探符



合施工质量及安全要求，并就第三方成果对发包人承担责任。

17) 整体工程竣工验收工作由承包人统一负责组织并确保通过整体竣工验收和竣工验收备案、移交（包括向城建档案馆的移交），竣工验收备案所需资料由承包人统一组织收集、汇总、复核和报验，相关的费用均已包括在合同价格内。

18) 本合同中约定应由承包人支付的违约金或赔偿金，发包人有权直接从应支付给承包人的任何款项中直接扣除。

19) 承包人采购的材料设备到货后，仓储场地由承包人负责，发包人不提供仓储场地，承包人应组织发包人及监理人进行验收，经发包人及监理人验收合同后的材料设备方可运至施工现场，并负责材料设备的二次运输，相关费用已包含在合同价款中。

20) 承包人确保通过整体竣工验收和竣工验收备案、移交（包括向城建档案馆的移交），竣工验收备案所需资料由承包人统一组织收集、汇总、复核和报验，相关的费用均已包括在合同价格内。

21) 承包人应按行业标准、规范、合同约定进行材料、工程设备和工程的试验和检验，并为监理人对上述材料、工程设备和工程的质量检查提供必要的试验资料和原始记录。按合同约定应由监理人与承包人共同进行试验和检验的，由承包人负责提供必要的试验资料和原始记录，工程试验检验费用已包含在承包人投标费用中。

22) 承包人负责按照政府等相关部门的要求，办理本合同项下工程所需的有关施工的交通、施工噪音、环境保护、安全文明施工、树木伐移、临时占地等各种报批、许可等文件和手续。

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：（1）在施工现场遇到的不可预见的自然物质条件，包括地下各种管网障碍、地下文物障碍、地下建筑障碍物、不良地质条件、流砂、暗河等；（2）地下已存在的但未探明的非自然物质障碍和污染物。

5. 材料和工程设备

5.1 承包人提供的材料和工程设备



5.1.1 除合同约定由发包人提供的材料和工程设备外，由承包人提供的材料和工程设备均由承包人负责采购、运输和保管、仓储。发包人在工程量清单中给定暂估价的材料和工程设备，包括从暂列金额开支的材料和工程设备，其中属于依法必须招标的范围并达到规定的规模标准的，以及虽不属于依法必须招标的范围但合同中约定采用招标方式采购的，应当按合同约定由发包人和承包人以招标方式确定专项供应商。承包人负责提供的主要材料和工程设备应提供清单。

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：承包人应当在相应材料和工程设备进场前 14 天将相应材料和工程设备的供货人及采购品种、规格、数量和供货时间等报送监理人审批，监理人应当在 7 天内提出审批意见。未经监理人和发包人审批确定的该等材料 and 工程设备不得进入现场，否则发包人有权不支付相应的材料和工程设备价款。

5.1.3 承包人采购的材料设备到货后，承包人应组织发包人及监理人进行验收，经发包人及监理人验收后的材料设备方可运至施工现场，并负责材料设备的二次运输，相关费用已包含在合同价款中。

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：发包人不提供临时设施用地，用地费用由承包人在投标报价措施项目中列项报价。

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：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。发包人和监理人有权无偿使用承包人修建的临时道路和交



通设施，不需要交纳任何费用。

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：合同签订并完成备案后 7 天内

8.1.2 承包人测设施工控制网的其他要求：根据发包人或监理人要求

承包人将施工控制网资料报送监理人审批的期限：在收到监理人按照通用合同条款第 11.1.1 项发出的开工通知后 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：在收到监理人按照通用合同条款第 11.1.1 项发出的开工通知后 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，承包人应当负责统一管理施工场地的治安保卫事项，履行合同工程的治安保卫职责。

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 日内

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：

承包人支付的违约金或损失赔偿金不宜高于合同约定的标准化管理目标等级和实际考核评定、认定目标等级之间所需投入费用的差额。

《安全文明施工管理办法》中给出的违约损失赔偿金的参考计算方法如下：

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



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：/

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：承包人在投标文件中提交的施工进度计划和施工方案的基础上，按照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，结合现场和项目实际情况进行优化和细化。其中进度计划必须同时包括能够有效反映施工关键线路的甘特图与网络图形式，施工总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等，施工进度计划中还应载明要求发包人组织设计人进行阶段性工程设计交底的时间。

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：监理人可以要求承包人在合同进度计划的基础上编制更为详细的分阶段和分项目的进度计划，特别是在合同进度计划关键线路上的单位工程或分部工程。监理人也可以要求承包人编制专项施工方案，对达到一定规模的危险性较大的分部分项工程编制专项施工方案，承包人应当附有安全验算结果。承包人应在监理人要求的时限内或在开工通知后7天内完成编制。

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：合同进度出现



延期后 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后 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后 7 天内。

11. 开工和竣工

11.3 发包人的工期延误

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：以北京气象局的发布的，十级以上大风，50 年一遇的最大降水(雪)量；连续两日气温达零下二十度以下或零上四十二度以上的。在施工过程中如遇到异常恶劣天气，承包人与发包人应当及时互通相关情况，承包人应当妥善做好施工现场的安全防护工作，及时撤离工作人员，确保想现场已经施工完毕或者尚未施工的建筑材料不会因为恶劣天气的影响而对周围居民的人身、财产安全造成威胁。

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工程结算造价万分之二的工期违约金，不足一天按一天计；计算方法：延误工期日历天×工程结算造价×万分之二。

逾期竣工违约金最高限额：结算价款的 10%，违约金不足以弥补发包人实际损失的，以发包人的实际损失为准。

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：

1) 承包人投标报价中应充分考虑因高考、中考、国家和城市庆典、交通管制、雾霾天气、扬尘治理等因素造成的暂停施工，由此造成停工产生的相关费用由承包人自行



承担。

2) 因承包人违反规范或工程质量不合格而进行返工、重建、修建的工期；

3) 未按设计要求进行施工或因施工组织方案不可行导致发包人未能按时审批而影响工期的；

4) 工程验收不合格发现存在质量问题或技术问题需要整改的；

5) 承包人自身原因的待工待料的；

6) 工程质量未达到等级标准要求，发包人要求承包人返工的；

7) 质量事故、安全事故，以及因承包人原因引发发包人要求或监理人要求进行整改的停工；

8) 承包人未能按设计和招标文件要求采购、选用材料、设备及未按规范要求施工的；

以上原因造成暂停施工的，工期不予顺延，由此造成费用增加由承包人自行承担。

12.2 暂停施工后的复工

根据通用合同条款第 12.4.1 款的约定，监理人发出复工通知后，监理人应和承包人一起对受到暂停施工影响的工程、材料和工程设备进行检查。承包人负责修复在暂停施工期间发生在工程、材料和工程设备上的任何损蚀、缺陷或损失，修复费用已经包括在投标报价中。

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：收到工程质量保证措施文件后 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：开工后每月的 28 日前报送上月 26 日至当月 25 日的质量报表，并在监理人提出专项质量报表报送要求后的 3 天内报送监理要求的专项质量报表。

承包人向监理人报送工程质量报表的要求：同时提交相应的质量控制措施，材料设备应提交材料设备的质检报告（产品合格证）等资料。

监理人审查工程质量报表的期限：收到报表资料后 7 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，监理人可以进行察看和查阅施工原始记录的其他地方包括：施工场地、承包人的现场试验场所、承包人的预制构件制作车间等。

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：收到承包人的检查通知后 12 小时内。

14. 试验和检验

14.1 承包人应按行业标准、规范、合同约定进行材料、工程设备和工程的试验和检验，并为监理人对上述材料、工程设备和工程的质量检查提供必要的试验资料和原始记录。按合同约定应由监理人与承包人共同进行试验和检验的，由承包人负责提供必要的试验资料和原始记录，工程试验费用包含在承包人投标费用中。

发包人、承包人和第三方签订《北京市建设工程质量检测委托合同》，承包人应配合第三方按合同约定的检测标准进行检测，相关检测费用由承包人向第三方检测机构支付。

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：承包人收到变更指示或变更意向书后的 14 天内

(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

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 $\pm 15\%$ 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 $\pm 15\%$ 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商定新的单价，经发包人和监理工程师审核并批准后，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：因工程量清单漏项、新增项目的变更、洽商价款（仅适用于合同协议书约定采用单价合同形式时），由承包人组价上报给监理工程师，经发包人和监理工程师审核并批准后才可纳入到变更、洽商价款的结算中。原措施项目费中已有的措施项目，采用原措施项目费的组价方法变更；原措施项目费中没有的措施项目，由承包人根据措施项目变更情况，提出适当的措施项目费变更，由监理人商定变更措施项目的费用。

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：

(1) 承包人报送招标计划期限：在任何招标工作启动前，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。招标工作计划应当包括招标工作的时间安排、拟采用的招标方式、拟采用的资格审查方法、主要招标过程文件的编制内容、对投标人的资格条件要求、评标标准和方法、评标委员会组成、是否编制招标控制价和（或）标底以及招标控制价和（或）标底编制原则。

发包人审批招标工作计划时限：发包人应当在监理人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。

(2) 承包人报送相关文件时限：承包人应当在发出招标公告（或者资格预审公告或者投标邀请书）、资格预审文件和招标文件前至少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：发包人应当在监理人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。经发包人批准的相关文件，由承包人负责誊清整理并准备出开展实际招标工作所需要的份数，通过监理人报发包人核查。

(3) 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：发包人应当在监理人收到相关文件后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：承包人应当按照发包人批准的合同文件签订相关合同，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。

(4) 设有招标控制价的，承包人应当在招标文件发出前提前 7 天将招标控制价报发包人审核认可，发包人应当在收到承包人报送的招标控制价后 7 天内给予认可或者提出修改意见。招标控制价的最终审核和决定权属于发包人，未经发包人认可，承包人不得发出招标文件。

(5) 承包人违背本项上述约定的程序或者未履行本项上述约定的报批手续的，发包人有权拒绝对相关专业工程或者涉及相关专项供应的材料和工程设备的工程进行验收和拨付相应工程款项，所造成的费用增加和（或）工期延误由承包人承担。

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：采用造价信息调整价格差额

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：采用造价信息调整价格差额，管材、混凝土、沥青混凝土（简称 A 类材料），人工及机械的市场价格变化幅度超过±5%（不含）时，依据京建法【2013】7 号文件的要求进行调整，具体如下：

①承包人承担 A 类材料、人工和机械在风险幅度之内的物价波动风险及除 A 类材料以外的其他材料的物价波动风险，其物价波动，将不构成合同价格的调整。

②市场价格变化幅度的确定原则。

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：2024 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：按发包人、承包人共同确认的市场价格为准。

(3) 合同施工期市场价格的确定方法：以施工期造价信息价格为准，造价信息价格中有上、下限的，以下限为准，若造价信息中没有的，应以发包人、承包人共同确认



的价格为准。

16.1.2.3 物价波动引起价格调整的方法

(1) 本工程单价调整方法采用加权平均法（加权平均法/算数平均法/其他计算方法）。

采用加权平均法：首先依据本章第 17.1.3 项约定所确定的计量周期，以及本章专用部分第 16.1.2.1 约定的能够引起价格调整的物价波动风险范围和幅度，分门别类按照当期双方确认的每次采购数量和对应的价格，以及当期双方确认的采购次数确定相应加权平均价。

采用算数平均法：/

采用其他计算方法：/

16.1.2.4 其他约定：1、只要本合同中已经包含或存在同样的项目并已标明费率或价格，则应直接按照此类本合同中列明的费率或价格进行估价；2、如本合同中未包括适用于该变更工作的费率或价格，经发包人和承包人共同确认后，可采用本合同中的类似项目的费率或价格作为估价的基础。3、如合同中没有适用或类似于变更工作的价格，则以建设工程工程量清单计价规范（GB50500-2013）、的工程量计算规则为依据，组价方式、组价原则执行承包人投标文件中单价分析表中的相同原则；直接费中材料机械缺项时采用投标期北京市工程造价信息的价格；管理费、利润、税金、规费等费率标准执行承包人投标价格文件中的相同标准。

16.1.3 其他价格调整方法

1. 主要材料的变化幅度小于或等于合同中约定的价格变化幅度时，不做调整；变化幅度大于合同中约定的价格变化幅度时，应当计算超过部分的价格差额，其价格差额由发包人承担或受益。

2. 人工市场价格的变化幅度小于或等于合同中约定的价格变化幅度时，不做调整；变化幅度大于合同中约定的价格变化幅度时，应当计算超过部分的价格差额，其价格差额由发包人承担或受益。

3. 人工费价格差额不计取规费；人工、材料计算后的价格差额只计取税金。

4. 分部分项工程量清单中的工程量，根据施工图纸按招标文件中约定的工程量计算规则计算的工程量进行调整。

5. 对于未施工项目在结算时完全扣减，未完成工程按照未完成的工作价值进行扣减，即：一个清单编码中所有描述内容均未施工的，结算时整个清单项目全部扣除；一个清单编码中所描述内容部分未施工，根据实际施工内容按照合理比例扣除。



6. 各项行政、政策性价格调整，依据相关有效文件执行（市场信息价不作为政策性价格调整的依据）；

7. 施工期间人工、材料市场价格按月进行认价。承包人应当在合同规定的调整情况发生后 14 天内，将调整原因、金额以书面形式通知监理人，监理人审核后报发包人，发包人确认调整金额后将其作为追加合同价款，在工程结算时支付；发包人收到监理人审核意见后 14 天内未予确认也未提出异议的，视为不同意该项调整。

8. 当合同规定的调整合同价款的调整情况发生后，承包人未在规定的时间内通知监理人和发包人，或者未在规定的时间内提出调整报告，发包人可以根据有关资料，决定是否调整和调整的金额，并书面通知承包人。

9. 造价信息调整时价格，应参照北京市建设工程造价管理协会公布的价格信息。

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单个子目工程量变化幅度超过 15%（不含），且发包人或监理人认为该变化引起相关措施项目发生变化的，发包人要求承包人针对措施项目的变化提交施工调整方案及价格调整报告，发包人批准后确定需调整的措施项目价款，依据执行本合同第 15.4 条的约定。总价子目的计量和支付应以总价为基础，对承包人实际完成的工程量进行计量，是进行工程目标管理和控制进度款支付的依据。

17.2 预付款

17.2.1 预付款

(1) 预付款额度



预付款额度：暂计合同总价(扣除专业工程的整项暂估金额、暂列金额、安全文明施工费、农民工保险费后)的 30%。

其中：

一次性另行支付农民工保险费 100%。

(2) 预付办法

预付款预付办法及支付时间：由发包人根据区财政资金拨付进度支付，待区财政资金到位后，承包人提交的正式发票，发包人一次性支付预付款。

(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：

发包人应当在开工日期后，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)后，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后，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后，预付至签约合同价中载明的安全文明施工费用总额的 100%。

17.2.2 预付款的扣回与还清

预付款的扣回办法：预付款不抵扣。安全文明施工费及农民工保险费的预付不抵扣。

17.3 工程进度付款

17.3.1 本工程项目进度款支付方式及支付时间：

(1) 发包人根据区财政资金拨付进度，在收到财政资金后向承包人支付合同款项(质量保证金除外)，具体拨付时间、拨付比例根据区财政资金拨付情况调整。因政府资金拨付延迟而导致发包人不能按照合同约定及时向承包人支付合同价款时，不构成发包人的违约行为，承包人不得因此追究发包人违约责任。

进度付款时间为承包人完成总工程量 80%且经监理人、项目管理单位审核同意后，累计拨付工程款(含预付款)达到合同价款的 60%时停止支付。

施工过程中发生的设计变更、洽商等项目及中标清单工程量增加部分，进度款支付过程中不予支付，工程结算审核后依据结算审定结果予以拨付。剩余款项(质保金除外)



待工程通过发包人及项目相关主体部门联合验收合格，承包人向发包人提交全部施工资料，审计机构结算审核完成且财政资金拨付到发包人账户后，发包人向承包人支付至工程审定结算总价的 97%，由承包人向发包人开具全额发票；剩余 3% 为工程保修质保金，先由发包人拨付给承包人，然后承包人上交质保金至发包人账户，质保金在保修期届满后且未发生扣除情形时，由发包人一次性无息返还给承包人。

(2) 发包人支付工程款前五个工作日内，承包人向发包人开具正规等额且符合发包人要求的增值税发票，发包人收到发票后安排付款。承包人不提供合规发票的，发包人有权相应顺延付款期限或拒绝付款而无需承担违约责任。

(3) 发包方拨付的款项，承包人应优先足额支付应付未付的农民工工资。

(4) 竣工图编制费最终结算金额以结算审定金额为准。

17.3.2 工程项目完成竣工验收合格后，承包人应当向发包人提交全部施工资料，配合完成区、市两级验收及结算审计工作，发包人或发包人上级单位要求的相关审计工作。审计审核完成后，承包人提供付款申请单。

17.3.3 付款申请单

付款申请单的份数：一式陆份，承包人提交监理人审核，监理人审核后报送项目监理单位审核，项目管理汇总各方审核意见后报送发包人审批。

承包人报送监理人的进度付款申请单应包括下列内容：符合审计及发包人财务要求。

根据合同应增加和（或）扣减的其他内容金额：本协议项下合同总价为含税价。承包人为增值税一般纳税人，洽商变更不随进度款支付。

17.3.4 结算金额

双方确认，本合同以发包人或发包人上级单位的审计结算金额为本协议项下工程的最终付款金额。

17.4 质量保证金

17.4.1 质量保证金处理

(1) 质量保证金形式：采用承包方支付质量保证金。

质量保证金约定比例：3%

(2) 质量保证金付款时间：发包人于本项目工程质量保修期满且承包人履行完毕全部保修义务后，根据情况结算质量保证金。



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：提交陆份付款申请单给监理人，监理人初审后提交项目管理单位审核，项目管理单位审核后报送发包人审批。

承包人提交竣工付款申请单的期限：项目竣工验收合格后且竣工结算审核完成1个月内。

(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，应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、应扣留的质量保证金、应支付的竣工付款金额等。（注：工程竣工后在规定时间内按照甲方要求提供完整的结算资料，并保证资料的真实性、完整性。）

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：提交一式陆份付款申请单给监理人，监理人初审后提交项目管理单位审核，项目管理单位审核后报送发包人审批。

承包人提交最终结清申请单的期限：在缺陷责任期终止后支付。

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

18.1 竣工验收申请报告

承包人负责整理和提交的竣工验收资料应当符合工程所在地建设行政主管部门和（或）城市建设档案管理机构有关施工资料的要求，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，和符合发包人档案归档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：4套竣工图及工程档案资料（含4套缩微版文档，执行档案馆要求）

竣工验收资料的费用支付方式：承包人承担。

经验收合格的工程，实际竣工日期为承包人最终提交竣工验收申请报告的日期。



18.2 施工期运行

需要施工期运行的单位工程或设备安装工程： /

18.3 竣工清场

监理人颁发（出具）工程接收证书后，承包人负责按照合同条款约定的要求对施工场地进行清理并承担相关费用，直至监理人检验合格为止。

18.4 施工队伍的撤离

承包人按照合同约定撤离施工场地（现场）时，监理人和承包人应当办理永久工程和施工场地移交手续，移交手续以书面方式出具，并分别经过发包人、监理人和承包人的签认。

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：
承包人在缺陷责任期满后，要求部分人员和施工设备仍留在场内的，承包人应提交其留场人员和设备的明细表及最后撤离时间，承包人提交的最后撤离时间不得超过缺陷责任期满 10 天后。延后撤离造成发包人增加的费用，由承包人承担。

18.5 中间验收

18.5.1 本工程需要进行中间验收的部位： _____

当工程进度达到本款约定的中间验收部位时，承包人应当进行自检，并在中间验收前 48 小时以书面形式通知监理人验收。书面通知应包括中间验收的内容、验收时间和地点。承包人应当准备验收记录。监理人验收合格并在验收记录上签字后，承包人方可继续施工。

18.5.2 验收不合格的，承包人在 24 小时 期限内进行修改后重新验收。

19. 缺陷责任与保修责任

19.1 保修责任

19.1.1 工程质量保修范围：本合同约定的永久工程。

工程质量保修期限：保修期约定为两年。依照 2019 年《建设工程质量管理条例》第六章之第四十条规定的最低保修期限长于两年的，按照 2019 年《建设工程质量管理条例》执行。质量保修期自工程竣工验收合格之日起算。

工程质量保修责任：1、遵守国家及地方法律法规相关要求，并满足相关主管验收部门的最新要求。2、保修期开始的前一个月内，承包人应派出足够的维修和管理人员
出此现场负责维修工作，认真履行保修责任，做到服务周到，随叫随到，此后应在发



人通知后 24 小时内赶到现场进行维修，履行保修义务，保证维修的质量及效果。属于责任范围、内容的项目，承包人不在约定期限内派人保修的，发包人委托他人修理，属于承包人原因造成工程的缺陷或损坏的，修复所需费用由承包人承担。3、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，因承包人延误而造成的损失由承包人承担。4、承包人未能及时进场维修或不能维修或未能在发包人指定的合理期限内维修完好或经过两次维修都未能修好的，发包人有权自行另请他人代为维修并确定价格，所有修复费用及赔偿费用有承包人承担，发包人有权从发包人应支付承包人的任何款项中扣除，但不等于减轻或免除承包人的任何应负的责任。5、维修项目工程保修期相应顺延。6、维修项目如在六个月内再次出现同样缺陷的，承包人负责免费维修。7、质量保修完成后，由发包人组织验收。质量保修书是竣工验收申请报告的组成内容。承包人应当按照有关法律法规规定和合同所附的格式出具质量保修书，质量保修书的主要内容应当与本款上述约定内容一致。承包人在递交合同条款第 18.1 款约定的竣工验收报告的同时，将质量保修书一并报送监理人。

20. 保险

20.1 工程保险（自主选择确定）

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：/

20.2 第三者责任险

20.2.2 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。

20.3 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；承包人自行考虑，所需费用由承包人自行承担。承包人应为其施工人员投保工伤保险或人身意外伤害险等。



20.4 对各项保险的一般要求

20.4.1 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：开工前 7 天内。

20.4.2 保险金不足的补偿

保险金不足以补偿损失时，承包人员工伤事故、意外伤害及财产损害的补偿责任全部由承包人承担。

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：/

不可抗力的等级范围约定：按国家相关规定

22. 争议的解决

22.1 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) 向北京市昌平区人民法院提起诉讼。

22.2 争议评审

22.2.1 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：/

22.2.2 争议评审组在调查会后作出争议评审意见的期限：/

