

流村镇古将村登山步道工程

施工合同

发包人：（以下称甲方）北京市昌平区流村镇人民政府

承包人：（以下称乙方）北京君诚建安建筑工程有限公司

合同协议书

编号：_____

发包人（全称）：北京市昌平区流村镇人民政府

法定代表人：_____

法定注册地址：北京市昌平区流村镇北流村北

承包人（全称）：北京君诚建安建筑工程有限公司

法定代表人：刘振军

法定注册地址：北京市昌平区马池口镇下念头村委会南100米

发包人为建设流村镇古将村登山步道工程（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：流村镇古将村登山步道工程

工程地点：北京市昌平区流村镇古将村

工程内容：主要包含施工图纸范围内古将村登山步道新做砂石路、原石汀步、块石台阶路、挡土墙、过路混凝土管，制作及安装导视标牌、栏杆、景观座椅、垃圾桶等（具体内容详见工程量清单）

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：政府资金

二、工程承包范围

承包范围：主要包含施工图纸范围内古将村登山步道新做砂石路、原石汀步、块石台阶路、挡土墙、过路混凝土管，制作及安装导视标牌、栏杆、景观座椅、垃圾桶等（具体内容详见工程量清单）

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3月17日

计划竣工日期：2025年5月16日

工期总日历天数 60 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目标等级要求

施工现场安全生产标准化目标等级：达标

六、合同形式

本合同采用 固定单价 合同形式。

七、签约合同价

金额（大写）：贰佰肆拾柒万陆仟壹佰壹拾叁元捌角捌分（人民币）

（小写）¥：2476113.88 元

其中：安全文明施工费（含税）：174955.91 元

建筑垃圾运输处置费（含税）：44898.28 元

暂列金额（含税）： / 元

专业工程暂估价（含税）： / 元

.....

八、承包人项目经理：

姓名：胡少阳 ； 职称：注册二级建造师；

身份证号：130682198705233510。

建造师执业资格证书号：BJ0084166

建造师注册证书号：京 211161761122 。

建造师执业印章号： / 。

安全生产考核合格证书号：京建安 B（2017）0140032。

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。

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 两 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：北京市昌平区流村镇人民政府
（盖单位章）

法定代表人或其
委托代理人：张永金（签字）
2025年3月11日

承包人：北京君诚建安建筑工程有限公司
（盖单位章）

法定代表人或其
委托代理人：刘振军（签字）
2025年3月11日

签约地点：北京市昌平区流村镇人民政府

成交通知书（施工）

北京君诚建安建筑工程有限公司（成交人名称）：

你方于 2025 年 02 月 25 日（磋商日期）所递交的 流村镇古将村登山步道工程（工程名称）施工响应文件已被我方接受，被确定为成交人。

工程名称	流村镇古将村登山步道工程	建设规模	详见磋商文件及工程量清单
实施地点	北京市昌平区流村镇		
成交范围	主要包含施工图纸范围内古将村登山步道新做砂石路、原石汀步、块石台阶路、挡土墙、过路混凝土管，制作及安装导视标牌、栏杆、景观座椅、垃圾桶等（具体内容详见工程量清单）		
成交价格	小写：2476113.88 元 大写：贰佰肆拾柒万陆仟壹佰壹拾叁元捌角捌分		
成交工期	60 日历天	计划开工日期	2025 年 03 月 01 日
		计划竣工日期	2025 年 04 月 30 日
工程质量	合格		
项目经理	胡少阳	注册建造师执业资格	注册建造师二级
备注	施工现场安全生产标准化管理目标等级：达标		

本成交通知书经采购人盖章后发出，请你单位在接到本成交通知书后 30 天内，到我单位签订施工承包合同。

采购人：



法定代表人：（签字或盖章）

日期：2025 年 02 月 25 日

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，因承包人怠于询问和核实造成的所有损失由承包人自行承担。监理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。(15) 所有由监理发出的书面通知、指示、同意、批准、证书、决定及其它通讯联络，只要与本工程的人员、合同、价格、支付、计量、计价、工期、工期延长、质量、建筑使用功能、材料和工程设备审批等有关，须事先经过发包人的审核并批准，并由发包人或其合法授权人的签字或盖章后，方可成为有合同约束力的文件。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，因承包人怠于询问和核实造成的所有损失由承包人自行承担。(16) 监理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。

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： /

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： 无

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) 承包人对施工现场的全面安全管理和文明施工管理并对现场安全负责，包括与现场其他分包承包人（如有时）签订安全协议书、建立安全生产责任制度、配置足够数量的专职安全员、对现场所有人员的安全培训及登记造册工作、审核各项现场专项安全施工组织设计、监督检查特殊作业环境人员的劳动保护措施、保证安全技术费用专款专用、书面记录各项安全管理活动以及承包人保证在合同期内应促成其分包人实施本工程并证明其遵守发包人的管理要求及规范。发包人可在任何时候要求承包人撤换任何不遵守这些企业政策的雇员或人员。

2) 承包人对施工现场既有设备设施都负有保护责任，由此产生的费用已包含在合同价款中。

3) 施工过程中承包人应确保施工不影响其他相关单位。

4) 承包人应协助发包人办理施工所需证件、电力增容报批等，由此产生的费用已包含在合同价款中。

5) 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。

6) 发包人提供的图纸和文件，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。

7) 竣工图编制费用由承包人承担，此费已包含在合同价款中。

8) 承包人应充分考虑各类重要会议或其他事件（如严重雾霾、大风天气、疫情等）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。

9) 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。

10) 承包人应负责编制竣工资料并将竣工资料移交发包人。

11) 承包人应提供必要的人员、材料和设备用于整个工程的成品保护，包括对已完成的分包人和其他承包人（如果有）工程或工作的保护，防止任何已完工作遭受任何损坏或破坏。任何未完成的分包人或其他承包人（如果有）的工程或工作的成品保护由相关工程或工作的分包人或其他承包人（如果有）的工程或工作的成品保护由相关工程的分包人或其他承包人负责，但并不免除承包人的管理责任；工作面移交后，承包人负责工程整体的成品保护。成品保护所有费用被认为在编制投标文件时已经全部考虑进去，包含在措施费项目中。

12) 竣工清理：在工程竣工后 10 日内，不管发包人是否已办妥政府有关机构所要求的一切必要的批准、备案手续以及是否已发布移交证书，承包人应安排专业队伍全面履行其合同责任和义务，包括但不限于：(a) 从现场清除所有剩余材料、杂物、垃圾等等；(b) 从现场拆除所有的临时建筑物、构筑物 and 临时设施并恢复地面原状；(c) 清洗工程的所有地面；(d) 修缮所有损坏、清除所有污迹、替换所有需更换的材料。

13) 承包人在工程施工中拖延工期，监理工程师认为工程进度过慢，无法确保工程按规定的时间完成时，监理工程师向承包人发出要求加快进度的通知，承包人应立即采取必要的措施，加快工程进度，确保工程按期完成，承包人无权因采取此种措施而获得任何追加款项。

14) 承包人有义务在发包人上级领导或兄弟单位来施工现场参观检查时，根据检查需要，完成施工现场的自检、清洁、迎检工作，承包人承担因此发生的全部费用。

15) 承包人承诺工程款专款专用（包括但不限于农民工工资等），保证不挪用，否则，一经查实，承包人承担相应责任。

16) 承包人在建设监理单位或发包人见证下，对进入施工现场的有关建筑材料，由承包人专职材料试验人员在现场取样或制作试件后，送至由发包人委托符合资质资格管理要求的试验室进行试验，所需的费用由承包人承担。发包人因此而垫付相关费用的，由发包人在结算价款中予以扣减。

17) 承包人在施工过程中所需的临时用地（包含生活、办公区域等临建用地）由发包人提供，与施工相关配套设施均由承包人自行解决且考虑在本次报价中，后续此类费用发包人不在另行支付。

18) 承包人在施工过程中不得影响现有设备的正常运转，如必须停用设备方可施工需提前 3 个工作日报送监理人及委托人审批，经审批通过后方可执行。

19) 承包人在施工过程中不得影响居民正常起居生活，应有降噪措施；如使用大型机具或大型车辆进出施工场地时，应减少鸣笛，并在规定时间内施工，如遇特殊情况施工需提前 3 个工作日报送监理人及委托人审批，经审批通过后方可执行。

20) 承包人应在施工现场张贴相关安全管理制度、安全提示、充分告知施工现场相关人员及小区居民，最大程度规避安全事故发生与预防。

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 \angle

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、已填埋垃圾坑等；（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

5.1.2 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

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：监理人可要求承包人在合同进度计划的基础上编制详细的分阶段或者分项的进度计划，特别在合同进度计划得关键路线上的单位工程或者分部工程。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: 签订合
同后 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。

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: _____/

10.3.3 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: 以北京气象局的发布的,七级以上大风,
20 年一遇的最大降水(雪)量;连续两日气温达零下十五度以下或零上四十度
以上的。

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: 由于承包人原因造成不能
按期竣工的,发包人有权得到按本款约定的下列标准和方法计算的逾期竣工违约

金，但最终违约金的金额不应超过本款约定的逾期竣工违约金最高限额。除非经发包人确认的因发包人向承包人提供的本工程的现场条件和周围环境等情况的资料和信息数据存在偏差，且该偏差足以导致工期延误的，承包人不得因忽视或误解现场情况而要求赔偿或延长合同工期

工期每延误一天，承包人应当按照结算造价的 0.2‰元/天的标准向发包人支付违约金。实际延误天数乘以结算造价的 0.2‰。

逾期竣工违约金最高限额：结算价款的 3%。

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：节假日（包括但不限于如春节、国庆、元旦、中秋、周末假等、农忙、政府因素、各种会议及比赛影响、未构成不可抗力的疫情的影响、道路管制、现场工作面、场地条件、地质情况、施工难度、与相关单位施工配合等，承包人已将上述原因导致的工程暂停影响在投标报价阶段予以了充分考虑。不论由于何种原因引起的暂停施工，暂停施工期间承包人应负责妥善照管工程并提供安全保障，由此增加的费用由责任方承担。暂停施工期间，发包人和承包人均应采取必要的措施确保工程质量及安全，防止因暂停施工扩大损失。

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 天内报送发包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。

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 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 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 ±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），或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 款商定的或确定新的单价，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：在招标工作启动前 14 天

发包人审批招标工作计划时限：7 天

(5) 承包人报送相关文件时限：7 天

发包人审批相关文件时限：7 天

(10) 承包人申报合同文件时限：14 天

发包人审批合同文件时限：7 天

承包人报送正式签订合同副本时限：7 天内

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：人工、机械

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1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，如无法达成一致以发包人确认的价格为准。

(3) 合同履行期间价格的确定方法：《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，以平均值为准；《造价信息》市场价格信息中没有的，以发包人、承包人共同确认的价格为依据确定，如无法达成一致的以发包人确定的价格为准。

(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/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（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: 合同总额的 30% (其中包含农民工工伤保险费 100%, 安全文明施工费的 100%);

(2) 预付办法

预付款预付办法: 合同签订、财政资金到位后 15 个工作日内, 承包人提交付款申请、和相应款项合规发票后, 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。

预付款的支付时间: 本合同签订后, 不迟于本项目约定的开工日期前 15 天内, 但需满足上述预付办法约定的条件。

17.2.2 预付款的扣回与还清

预付款的扣回办法:

本项目不扣回预付款。

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。

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: / 。

的质量保证金、应支付的竣工付款金额等。

承包人未按本项约定的期限和内容提交竣工付款申请单或者未按通用合同条款第 17.5.1 (3) 目约定提交修正后的竣工付款申请单，经发包人催促后 14 天内仍未提交或者没有明确答复的，发包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。

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：一式陆份。

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：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：4 套竣工图及工程档案资料（含 4 套缩微版文档，执行发包人要求）。

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。

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：

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。

18.9 中间验收

18.9.1 本工程需要进行中间验收的部位：____/____

18.9.2 验收不合格的，承包人在发包人书面通知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：施工合同约定的施工内容及施工图纸内全部内容。

工程质量保修期限：依照中华人民共和国国务院令 2000 年第 279 号“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，对其中未做规定的其它项目，保修期约定为两年。

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常驻现场负责维修工作，认真履行保修责任，做到服务周到，随叫随到，此后应在发包人通知后 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，所需费用由承包人承担，如属于承包人原因造成工程的缺陷或损坏的，承包人除支付修复所需费用外，还应承担发包人的一切损失。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由承包人承担，且发包人加收 15% 的管理费，前述费用可以从发包人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、维修项目如再次出现同样缺陷的，工程保修期相应顺延。6、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 18.2 款约定的竣工验收报告的同时，将质量保修书一并报送发包人。

20. 保险

20.1 工程保险

本工程不投保工程保险。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：承包人自行考虑，所需费用由承包人自行承担。

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：开工前 7 天内。

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：按责任划分。

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。

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。

24.3 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： /

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。

房屋建筑工程质量保修书

发包人：北京市昌平区流村镇人民政府

承包人：北京君诚建安建筑工程有限公司

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，对流村镇古将村登山步道工程签订保修书。

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：

保修范围：包括但不限于图纸和工程量清单范围内全部工作内容及由施工单位负责实施的所有内容。质保期 2 年，质保期自竣工验收合格之日起计算。

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：未做规定的其它项目，保修期约定为两年。

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：北京市昌平区流村镇（公章）

人民政府

法定地址：北京市昌平区流村镇

承包人：北京君诚建安建筑工程有

限公司（公章专用章）

法定地址：北京市昌平区马池口镇下念

头村委会南100米

法定代表人或其

委托代理人：_____

（签字）

电话：____/____

传真：____/____

电子邮箱：____/____

开户银行：____/____

自庄分理处

帐号：____/____

邮政编码：____/____

法定代表人或其

（签字）

委托代理人

电话：15901295565

传真：____/____

电子邮箱：____/____

开户银行：北京农商银行昌平支行亭

帐号：0617010103000008232

邮政编码：____/____

建设工程廉政责任书

发包人：北京市昌平区流村镇人民政府

承包人：北京君诚建安建筑工程有限公司

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：北京市昌平区流村镇（公章）

承包人：北京君城建安建统工程有

限公司（公章）

限公司（公章）

法定地址：北京市昌平区流村镇 法定地址：北京市昌平区马池口镇下念

头村委会南100米

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： 15901295565 _____

传真：____/_____

传真：____/_____

电子邮箱：____/_____

电子邮箱：____/_____

开户银行：____/_____

开户银行：北京农商银行昌平支行亭

自庄分理处 _____

帐号：____/_____

帐号：0617010103000008232 _____

邮政编码：____/_____

邮政编码：____/_____

监督单位：_____（盖章）

监督单位：_____（盖章）