

GF—2017—0201)

# 建设工程施工合同

工程名称：北京市丰台区教育委员会卫生健康管理中心  
办公新址装修改造工程

发 包 人：北京市丰台区教育委员会卫生健康管理中心

承 包 人：中恬建设集团有限公司

签订日期：2025年4月25日

住房和城乡建设部  
国家工商行政管理总局

制定



(以实际签订合同为准)

## 1. 一般约定

### 1.1 词语定义

1.1.2.2 发包人：北京市丰台区教育委员会卫生健康管理中心

1.1.2.3 承包人：中恒建设集团有限公司

1.1.2.6 监理人：待定。

1.1.2.8 发包人代表：

姓名：待定。

职称：待定。

联系电话：待定。

电子信箱：待定。

通信地址：待定。

### 1.1.3 工程和设备

1.1.3.2 永久工程：指按合同约定建造并移交给发包人的工程，包括工程设备。

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：24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) 已标价的工程量清单；
- (7) 技术标准和要求；
- (8) 图纸；
- (9) 施工组织设计。

(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：双方签字盖章后方可生效。

## 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：双方签字盖章后方可生效。

发包人提供图纸的数量：2套。

其他约定：                    /                    。

### 1.6.2 承包人提供的文件

(1) 由承包人提供的文件范围：无。

承包人提供文件的期限：                    /                    。

承包人提供文件的数量：                    /                    。

监理人批复承包人提供文件的期限：                    /                    。

其他约定：                    /                    。

## 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：待定。

发包人指定的接收人为：                    待定                    。

(3) 监理人指定的接收地点：待定。

监理人指定的接收人为：                    待定                    。

(4) 承包人指定的接收地点：丰台区东铁匠营横一条 31 号 6 号楼 4 层 400 室。

## 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5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：                    /                    

### 2.13 其他义务

发包人应当履行的其他义务：

---

a、发包人应按照公司的相关要求，组建业主项目部。并配备业主项目经理，安全、质量管理专责人员。因发包人业主项目部人员配备不齐，造成承包人工程停工的，发包人支持承包人对于工期、费用赔偿。

b、发包人安全、质量职能部门应定期对工程进行检查，并做好相应检查记录，检查记录未对工程质量、安全提出问题，视为同意本工程监理人的检查结果。监理检查合格的可以做为进度款支付的依据。

### 3. 监理人

#### 3.1 监理人的职责和权利

3.1.1 发包人需批准明确行使的权利：

- (1) 作出对工程质量、进度有影响的处理决定；
- (2) 作出有悖于设计原则的决定；
- (3) 事件处理结果对工程建成后的运行有影响时；
- (4) 事件处理结果可能涉及追加投资或延长工期时；
- (5) 发生增减合同价格或增减工期时；
- (6) 处理重大设计变更（签证）时；
- (7) 批准工程任何部分的分包时；
- (8) 事件处理结果对发包人履行合同有较大影响时；
- (9) 暂列金额的使用。

### 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)管理、协调、配合工作(包括但不限于)

a) 承包人须对本合同下的整个工程负责，对整个现场的施工组织和施工方案的适用性、稳定性和安全性负全面责任。确保总体施工时正常进行。

b) 积极主动对施工进行服务与支持，协助其解决施工过程中因影响交通而引起的问题，支持其与工程相关的工作。根据分作业内容主次不同，合理分配现场各项资源，合理安排施工顺序。

c) 对所有分包人的施工安全管理负全责，承包人须设立现场安全防护、保卫及消

---

防负责人，并对各分包单位的安全、消防工作统一管理。由于安全、消防和保卫事故给发包人带来的所有损失与责任均由承包人承担，但承包人有权追究分包人的相关责任。

#### 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：/

根据发包人委托，在其设计资质等级和业务允许的范围内，完成施工图设计或与工程配套的设计，经监理人确认后使用，发包人承担由此发生的费用和合理利润。

#### 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) 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) 项目管理人员到岗到位义务：

a) 承包人安排在施工现场的主要管理人员和技术骨干原则上应与投标时项目管理机构相一致，并保持稳定。承包人更换项目管理人员应征得发包人、监理人同意后方可进行更换。更换的项目管理人员应不低于原投标时同岗位人员的资历水平。承包人未经发包人批准，擅自更换项目管理人员，发包人有权要求其改正直至停工整改，因此造成发包人损失的，发包人有权要求承包人进行赔偿。

b) 承包人应按合同约定指派项目主要管理人员，主要管理人员应常驻施工现场，每月驻场时间不得少于 22 天，驻场时间少于 22 天的，将视为承包人项目主要管理人员不能到岗到位，发包人有权要求其改正直至停工整改，因此造成发包人损失的，发包人有权要求承包人进行赔偿。

c) 承包人应在收到开工通知 28 天内，根据本项目的特点，明确职能部门职责，制定总部对项目部的安全、质量考核办法。考核办法报监理单位备案、审批。承包人总部应充分了解本项目情况，保证每月对项目部质量、安全、文明施工情况至少检查、考核一次，检

---

查、考核记录（加盖承包人总部职能部门或法人公章）报监理单位进行备案。招标人有权对考核办法及落实情况进行抽样检查，如存在落实不到位的情况，发包人有权约谈承包人法人代表并责令其停工整改，因此造成发包人损失的，发包人有权要求承包人进行赔偿。

#### 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：∕。

### 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：施工前 30 日。

### 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：现场办公生活设施、临水、临电等为工程施工修建的所有临时工程新建及拆除。

发包人办理申请手续并承担相关费用的临时占地：施工围挡内的临时占地、施工生活及生产加工区所需的临时占地。

#### 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：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：∕。

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：发出开工通知后 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计划和突发治安事件紧急预案的责任人：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：签订合同后 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：

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

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：∕





---

## 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：按通用条款 13.4 条执行

## 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：收到承包人自检确认的工程隐蔽部位具备覆盖条件后 24 小时内进行检查并签字确认

## 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为：（1）工程地下地址条件的变化；（2）设计变更；（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）。

### 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 7 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 7 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 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：    /    

### 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：无

### 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： / 。

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： 根据北京市造价处发布的造价信息调整价格差额法。

#### 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： 主要材料（预拌混凝土、钢筋）、机械、油漆涂料、配管配线、人工，上述未涉及的其他材料价格不做调整

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3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： 按发包人确认的市场价格为准

(3) 合同施工期市场价格的确定方法： 按发包人确认的市场价格为准

##### 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/算数平均法/其他计算方法）。

采用加权平均法： \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

采用算数平均法： \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

采用其他计算方法： \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

16.1.2.4 其他约定：1、 新增材料的确认原则：执行投标报价基准期《北京建设工程造价信息》价格、无信息价的以发承包人双方确认的价格为准

##### 16.1.3 其他价格调整方法：

最终结算工程量根据现场监理、发包人共同确认的工程量确认单纳入结算，调整结算费用，最终结算费用以审计为准

## 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（执行（采用单价合同形式时）/不执行（采用总价合同形式时））。
- (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：不适用。

#### 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：1)安全文明施工费的调整：非承包人原因发生调整并引起费用变化的，当分部分项工程合价变化小于±15%视为安全文明施工措施未发生较大变化，不做调整。当分部分项工程合价变化超过±15%（含±15%）时，按以下方法进行调整：安全文明施工费结算金额=分部分项工程合价结算金额/分部分项工程合价中标金额×安全文明施工费中标金额。

2)其他总价子目的调整（安全文明施工费除外）：以费率形式计取费用的总价子目，当取费基数发生变化时，按实调整，费率不变。其他非费率形式计价的总价措施不做调整。

### 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 50%

其中：安全文明施工费用预付额度：安全防护、文明施工措施费用总额的 100%

其他预付款额度：农民工工伤保险费用总额的 100%

- (2) 预付办法

预付款预付办法：在收到承包人提交的正式发票后 15 个工作日内，发包人一次性向承包人支付预付款。

- (3) 安全文明施工费用预付额度及方式：

安全文明施工费用预付额度：全额支付。

#### 17.2.2 预付款的扣回与还清

预付款的扣回办法：不适用。

### 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：5 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：\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_。

### 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：按照中国人民银行发布的同期同类贷款利率计算。

逾期付款违约金的计算方法：按照逾期天数×中国人民银行发布的同期银行活期  
贷款利率×逾期支付的应付款总额。

(4) 进度付款的支付方法：工程进度款支付比例及时限：合同签订后，发包人向承包人支付合同总价的 50%作为预付款；发包人审核承包人已完成工程量的 60%时，支付至总合同价款的 75%，剩余工程款在竣工结算并完成审计工作后，拨付结算总价款至 100%，同时，承包人向发包人返回工程结算款的 3%作为质量保证金（承包人同时提供质量保证金保函）。待质量缺陷期满且扣除相应乙方应支付的各项费用、违约金后 7 日内无息退还剩余质量保证金。关于本项目的洽商、索赔等在工程结算时统一计入。

## 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 竣工付款申请单

(1) 承包人提交竣工付款申请单的份数：5 份。

承包人提交竣工付款申请单的期限：以发包人审计部门审定后 30 天为准。

(2) 竣工付款申请单的其他内容：竣工结算合同总价，已支付的工程价款，  
应支付的竣工付款金额。

## 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：5 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：不适用。

---

## 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：提供竣工图、并应交付相应的施工变更签证和隐蔽工程验收签证和说明等一切资料（其中一套为原始资料）。

竣工验收资料的份数：一式五份。

竣工验收资料的费用支付方式：由承包人自行承担。

### 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 28 日内。

### 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  /  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：执行《建设工程质量管理条例》。

工程质量保修期限：执行《建设工程质量管理条例》。

工程质量保修责任：执行《建设工程质量管理条例》。

## 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：          /            
建筑工程一切险、安装工程一切险，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：承包人收到开工通知后的7日内。

### 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：发承包双方共同商定。

## 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：雨量 20 年及以上一遇，以当地气象部门分布的相关证明文件为准。主体结构为设计抗震等级以上，其余为地震烈度 7 度及以上。

## 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) 向北京市丰台区人民法院提起诉讼。

### 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：∟。

附件一：合同协议书

## 合同协议书

编号：\_\_\_\_\_

发包人（全称）：\_\_\_\_\_北京市丰台区教育委员会卫生健康管理中心\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

法定注册地址：\_\_\_\_\_丰台区桥南10号房16号\_\_\_\_\_

承包人（全称）：\_\_\_\_\_中恬建设集团有限公司\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_余光秋\_\_\_\_\_

法定注册地址：\_\_\_\_\_丰台区东铁匠营横一条31号6号楼4层400室\_\_\_\_\_

发包人为建设北京市丰台区教育委员会卫生健康管理中心办公新址装修改造工程（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：\_\_\_\_\_北京市丰台区教育委员会卫生健康管理中心办公新址装修改造工程\_\_\_\_\_

工程地点：\_\_\_\_\_北京市丰台区\_\_\_\_\_

工程内容：拆除工程、装饰工程、电气工程、给排水工程、室外工程等施工图纸范围内所有内容。

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：\_\_\_\_\_财政性资金\_\_\_\_\_

### 二、工程承包范围

承包范围：包工包料

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4月25日

计划竣工日期：2025年6月8日

工期总日历天数45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         固定综合单价         合同形式。

七、签约合同价

金额（大写）：         壹佰捌拾贰万柒仟肆佰捌拾柒元捌角叁分        （人民币）

（小写）¥：         1,827,487.83        元

其中：安全文明施工费（含税）：         111938.80        元

建筑垃圾运输处置费（含税）：         110955.06        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：         罗德喜        ； 职称：         高级工程师        ；

身份证号：         510722198203257715        ； 建造师执业资格证书号：         BJ0011988        ；

建造师注册证书号：         京 2112007200909852        。

建造师执业印章号：         京 2112007200909852        。

安全生产考核合格证书号：         京建安 B（2007）0045432        。

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\_\_\_\_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） 法定代表人或其  
委托代理人：\_\_\_\_\_（签字）

2025 年 4 月 25 日

2025 年 4 月 25 日

签约地点：\_\_\_\_\_







附件五：承包人履约担保格式

## 承包人履约保函（本工程不适用）

\_\_\_\_\_（发包人名称）：

鉴于你方作为发包人已经与\_\_\_\_\_（承包人名称）（以下称“承包人”）于\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日签订了\_\_\_\_\_（工程名称）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、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（支付款项从我方帐户划出）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（或其授权代理人）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：本承包人履约担保格式可以采用经发包人同意的其他格式，但相关内容不得违背合同约定的实质性内容。

附件六：支付担保格式

发包人支付保函（本工程不适用）

\_\_\_\_\_（承包人）：

鉴于你方作为承包人已经与\_\_\_\_\_（发包人名称）（以下称“发包人”）于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日签订了\_\_\_\_\_（工程名称）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、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），如加重发包人责任致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（或其授权代理人）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：本支付担保格式可采用经承包人同意的其他格式，但相关约定应当与承包人履约担保对等。

附件七：质量保修书格式

## 房屋建筑工程质量保修书

发包人：\_\_\_\_\_北京市丰台区教育委员会卫生健康管理中心\_\_\_\_\_

承包人：\_\_\_\_\_（中恒建设集团有限公司）\_\_\_\_\_

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，对北京市丰台区教育委员会卫生健康管理中心办公新址装修改造工程（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：

图纸及工程量清单范围内的全部内容

### 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5年；

外窗工程为2年，外窗防渗漏为2年；

装修工程为2年；

电气管线、给排水管道、设备安装工程为2年；

供热与供冷系统为2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2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。承包人不在于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：\_\_\_\_\_ (公章)

承包人：\_\_\_\_\_ (公章)

法定地址：\_\_\_\_\_

法定地址：丰台区东铁匠营横一条31号6号楼4层400室

法定代表人或其  
委托代理人：\_\_\_\_\_ (签字)

法定代表人或其  
委托代理人：余光秋 余光秋 (签字)

电话：\_\_\_\_\_

电话：010-85147087

传真：\_\_\_\_\_

传真：010-85147087

电子邮箱：\_\_\_\_\_

电子邮箱：/

开户银行：\_\_\_\_\_

开户银行：中国建设银行股份有限公司北京宣武支行

账号：\_\_\_\_\_

账号：11001019500053022108

邮政编码：\_\_\_\_\_

邮政编码：100079

附件八：廉政责任书格式

## 建设工程廉政责任书

发包人： 北京市丰台区教育委员会卫生健康管理中心

承包人： 中恒建设集团有限公司

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: \_\_\_\_\_ (公章)

承包人: \_\_\_\_\_ (公章)

法定地址: \_\_\_\_\_

法定地址: 丰台区东铁匠营横一条31号6号楼4层

400室

法定代表人或其  
委托代理人: \_\_\_\_\_ (签字)

法定代表人或其  
委托代理人: 余光秋 余光秋 (签字)

电话: \_\_\_\_\_

电话: 010-85147087

传真: \_\_\_\_\_

传真: 010-85147087

电子邮箱: \_\_\_\_\_

电子邮箱: /

开户银行: \_\_\_\_\_

开户银行: 中国建设银行股份有限公司北京宣武支行

账号: \_\_\_\_\_

账号: 11001019500053022108

邮政编码: \_\_\_\_\_

邮政编码: 100079

监督单位: \_\_\_\_\_ (盖章)

监督单位: \_\_\_\_\_ (盖章)

