

付第一笔合同款
建设有限公司
同益
014—0214

附件

合同编号:

北京市建设工程施工专业承包合同



北京市住房和城乡建设委员会
北京市工商行政管理局
二〇一四年八月

Handwritten signature



扫描全能王 创建



扫描全能王 创建

第一部分 协议书

发包人（全称）：北京市朝阳区双井社区卫生服务中心

承包人（全称）：北京福昌隆建设有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等相关法律、法规、规章和规范性文件的规定，发包人和承包人在自愿、平等、公平、诚实信用的基础上，就本工程施工事项协商达成一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：基层医疗卫生服务能力提升项目-北京市朝阳区双井社区卫生服务中心装修工程采购项目

工程地点：北京市朝阳区西大望路21号

工程规模：3500平方米

二、承包范围

承包范围：结构加固、装修改造、暖通工程、强弱电工程、给排水工程、消防火灾报警及消防水工程等施工图纸所含全部内容。具体内容详见工程量清单。

三、签约合同价

人民币（大写）：壹仟贰佰壹拾伍万零玖元伍角陆分（¥ 12150009.56 元）；

其中：安全文明施工费人民币（大写）：陆拾玖万陆仟玖佰贰拾叁元柒角柒分（¥ 696923.77 元）。

四、工期

计划开工日期： 年 月 日；

计划竣工日期： 年 月 日；

工期： 天。

五、质量标准

工程质量标准：合格

六、合同文件的组成

1. 本协议书；
2. 专用合同条款；



附件

的基础上，就本工程施工事项协商达成

预算书或已标价的工程量清单；
技术标准和要求；

- 6. 合同图纸；
- 7. 其他合同文件。

七、本协议书中有词语定义与合同条款中的定义相同。

八、承包人承诺按合同约定进行施工、竣工、交付并在缺陷责任期内对工程缺陷承担维修责任。

九、发包人承诺按合同约定的条件、期限和方式向承包人支付合同价款。

十、本协议书连同其他合同文件一式四份，其中，发包人两份，承包人两份。

十一、合同未尽事宜，双方另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、本合同自双方签字并加盖公章之日起生效。

十三、双方为履行本合同，向本合同上记载的地址、电话等发出通知等，如通过快递方式发送通知的，自通知发出后第三日视为有效送达（实际签收时间早于该日的，以实际签收时间为准）。如拒收或无人签收或退回等，均视为已送达。如因履行本合同发生纠纷而进入诉讼程序，则人民法院向上述地址、电话等送达法律文书等，有效送达时间及送达方式与上述约定一致。如拒收、无人接收或退回等视为已有效送达。同时，任何一方变更送达方式，均应书面通知对方。否则，按原方式发出即视为有效送达。

发包人：_____（盖单位章）
住 所：_____
电话：_____
电子邮箱：_____



法定代表人或其
委托代理人：_____（签字）
2024年9月24日
签约地点：北京市朝阳区

承包人：_____（盖单位章）
住 所：_____
电话：_____
电子邮箱：_____



法定代表人或其
委托代理人：_____（签字）
2024年9月24日



第二部分 通用合同条款

1. 词语定义

协议书、通用合同条款、专用合同条款中的下列词语应具有本款所赋予的含义：

- 1.1 合同文件（合同）：构成本合同的所有文件，即协议书中约定的构成本合同的所有文件。
- 1.2 协议书：是由发包人和承包人共同签署的用于明确当事人合同关系的文件。
- 1.3 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，以及双方当事人约定对其所作的修改或补充。
- 1.4 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。
- 1.5 发包人：指协议书中指明并与承包人签订协议书的当事人，以及取得该当事人资格的合法继承人。
- 1.6 发包人代表：指由发包人指定的在其授权范围内履行本合同的代表。
- 1.7 承包人：指协议书中指明并与发包人签订协议书的当事人，以及取得该当事人资格的合法继承人。
- 1.8 项目经理：指由承包人指定的负责施工管理和履行合同的代表。
- 1.9 监理人：指受发包人委托对合同履行实施管理的法人或其他组织。
- 1.10 总监理工程师：指监理人指定的进行工程监理的总负责人。
- 1.11 工程：是指永久工程和（或）临时工程。
- 1.12 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。
- 1.13 临时工程：指为完成合同约定的永久工程所修建的各类临时性工程，不包括施工设备。
- 1.14 施工场地：指用于本合同工程施工的场所，以及在合同中指定作为施工场地组成部分的其他场所。
- 1.15 开工日期：指监理人按第 10.3.1 项发出的开工通知写明的开工日期。
- 1.16 工期：是指在协议书约定的承包人完成工程所需的期限，包括按合同约定所作的期限变更。
- 1.17 竣工日期：指第 1.16 款约定工程届满的日期。实际竣工日期按第 19.3 款的约定确定。
- 1.18 缺陷责任期：指履行第 23.2 款约定的缺陷责任的期限。
- 1.19 保修期：是根据现行有关法律规定，在第 23.2 款中约定的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保修义务并对造成的损失承担赔偿责任的期限。
- 1.20 天：除特别指明外，指日历天。合同中按天计算时间的，开始当天不计入，从次日开始计



截止时间为当天 24:00。
指签订合同时协议书中写明的合同总金额。
指承包人按合同约定完成了包括缺陷责任期内的全部承包工作后，发包人应付
承包人的金额，包括在履行本合同过程中按合同约定进行的变更和调整。

1.23 质量保证金：指按第 22.1 款约定用于保证缺陷责任期内履行缺陷修复义务的金额。

1.24 书面形式：指合同文件、信函、电报、传真、电子数据交换和电子邮件等可有形地表现所载内容的形式。

2. 语言文字

除专用术语外，本合同使用的语言文字为中文。必要时专用术语应附有中文注释。

3. 适用法律

本合同适用国家法律、行政法规及北京市地方法规。除合同另有约定外，国家及北京市建设行政主管部门和其他有关主管部门制定的规章和规范性文件也适用于本合同。

4. 标准和规范

4.1 本工程适用现行国家、行业和北京市规范、标准和规程。

4.2 构成合同文件的任何内容与国家、行业和北京市现行规范、规程和标准出现矛盾，承包人应书面要求发包人予以澄清，除非发包人有特别指令，承包人应按其中要求最严格的标准执行。

4.3 除合同另有约定外，材料、施工工艺和本工程应按技术标准和要求以及国家、行业和北京市现行规范、标准和规程最新版本执行。

5. 合同文件及解释顺序

组成合同的各项文件应互相解释，互为说明。除专用合同条款另有约定外，合同文件的组成及优先解释顺序如下：

- (1) 合同协议书；
- (2) 专用合同条款；
- (3) 通用合同条款；
- (4) 工程预算书或已标价的工程量清单；
- (5) 技术标准和要求；
- (6) 合同图纸。

图纸与技术标准和要求之间有矛盾或者不一致的，以其中要求较严格的标准为准。

双方当事人在合同履行过程中签订的补充协议亦构成合同文件的组成部分，其解释顺序视其



内容与其他合同文件的相互关系而定。

6. 图纸和承包人文件

6.1 发包人应按专用合同条款约定的日期和数量向承包人提供图纸。发包人提供的图纸数量不足施工需要时，经发包人允许承包人可自费购买或复制。关于图纸的其他约定见专用合同条款。

6.2 按专用合同条款约定由承包人提供的文件，承包人应按约定的数量和期限报送监理人。监理人应在专用合同条款约定的期限内批复。

7. 发包人

7.1 发包人应按合同约定全面履行合同义务，并承担相应的责任。其义务包括：

7.1.1 发包人在履行合同过程中应遵守适用的法律、法规、规章和规范性文件，并保证承包人免于承担因发包人违反法律、法规、规章和规范性文件而引起的任何责任。

7.1.2 发包人应确保与本工程相关的任何必要的批准、许可、核准、报备等手续及时得到办理。

7.1.3 发包人应按合同约定向承包人提供图纸，并根据合同进度计划组织设计单位向承包人进行设计交底。

7.1.4 现场的准备和移交。

① 发包人应在专用合同条款约定的期限内向承包人提供与工程有关的施工场地，以及与工程施工相关的现场资料。

② 发包人在向承包人移交现场前应完成现场准备工作。

③ 发包人应向承包人移交的现场条件见专用合同条款。

④ 发包人应承担与现场准备有关的上述工作的一切费用。

7.1.5 发包人应委托监理人按第 10.3.1 项的约定向承包人发出开工通知。

7.1.6 发包人应按合同约定履行付款义务。

7.1.7 发包人应按关于大气污染和绿色施工的相关管理要求，落实本单位施工扬尘治理责任，确保用于开展绿色施工的费用支出，督促承包人严格落实施工扬尘治理各项措施。

7.1.8 发包人应按合同约定及时组织竣工验收。

7.1.9 发包人应履行的其他义务见专用合同条款。

7.2 发包人代表

发包人派驻施工现场的发包人代表的姓名、职务、联系方式及授权范围等事项在专用合同条款中明确。发包人更换发包人代表的，应提前 7 天书面通知承包人。



包括，
性文件，并保证承包

发包人提供的监理人，
约定见专用合同条款
和期限报送监理人。
委托监理人对本工程进行监理，则本合同中约定的监理人的责任义务由发包人承担，
的工作由发包人代表完成。

1 在专用合同条款中指定的监理人受发包人委托，享有合同约定的职权。在委托范围内，监理人
在行使某项职权前需经发包人事先批准而通用合同条款没有指明的，应在专用合同条款中指明。监理
人所发出的指示应视为已得到发包人的批准。合同约定应由承包人承担的责任义务，不得因监理人
的指示等行为而减轻或解除。

8.2 发包人应在委托监理人发出开工通知前将总监理工程师的任命通知承包人。总监理工程师可
授权其他监理人员负责执行其指派的监理工作。总监理工程师应将被授权监理人员的姓名及授权范
围通知承包人。

8.3 承包人收到监理人做出的指示后应遵照执行。由于监理人未能按合同约定发出指示、指示延误
或指示错误而导致承包人费用增加和（或）工期延误的，由发包人承担赔偿责任。

9. 承包人

9.1 承包人应按合同约定全面履行合同义务，并承担相应责任。其义务包括：

9.1.1 承包人在履行合同过程中应遵守适用的法律、法规、规章和规范性文件，并保证发包
人免于承担因承包人违反法律、法规、规章和规范性文件而引起的任何责任。

9.1.2 承包人应严格按合同约定实施、完成本工程，并修补工程中的任何缺陷。

9.1.3 承包人应为完成本工程设置现场组织机构，并委派具备相应岗位资格的管理人员。除
非获得发包人书面同意，承包人不得更换或撤回主要管理人员。

9.1.4 承包人应按合同约定的工作内容和施工进度要求，编制施工组织设计，并对整个现场
的施工组织和施工方案的适用性、完备性和安全可靠全面负责。

9.1.5 承包人应根据发包人或发包人通过监理人书面给定的原始基准点、基准红线和基准标
高对工程进行定位和放线，并承担与此有关的费用。

9.1.6 承包人负责工程安全文明施工和环境保护工作，遵守关于大气污染和绿色施工等方面
规定，贯彻北京市建设行政主管部门制定的施工扬尘治理方案，确保用于开展安全生产和绿色施工
的资金得到有效使用，妥善处理施工过程中产生的废弃材料和建筑垃圾，使用符合安全和环保要
求的施工机械，落实本单位安全生产和绿色施工主体责任。

9.1.7 承包人负责合同约定的现场内的管理、协调、配合、服务工作。相应工作内容及具体要
求见专用合同条款。



9.1.8 发包人或监理人按合同约定所发出的所有指令，承包人应予以执行。

9.1.9 承包人不得将本工程转包和违法分包。

9.1.10 承包人应履行的其他义务见专用合同条款。

9.2 项目经理

在合同履行期间，承包人应任命项目经理常驻现场，以代表承包人行使和履行合同约定的授权范围内的权利和义务。项目经理的姓名及授权范围见专用合同条款。项目经理做出的任何请示、函件或报审资料等，均视为由承包人做出。

10. 工期

10.1 进度计划

10.1.1 承包人应按专用合同条款约定的内容和期限，编制详细的施工进度计划和施工方案报送监理人。监理人应在专用合同条款约定的期限内批复或提出修改意见，否则该进度计划视为已得到批准。经监理人批准的施工进度计划称为合同进度计划，是控制合同工程进度的依据。

10.1.2 实际进度与第 10.1.1 项的合同进度计划不符时，承包人可在专用合同条款约定的期限内向监理人提交修订合同进度计划的申请报告，并附有关措施和相关资料，报监理人审批；监理人也可直接向承包人做出修订合同进度计划的指示，承包人应按该指示修订合同进度计划，报监理人审批。监理人应在专用合同条款约定的期限内批复。

10.2 工期

除合同另有约定外，工期中已包括政府规定的不可进行夜间或节假日施工因素等对工期的影响。

10.3 开工

10.3.1 监理人应在开工通知中确定的开工日期 7 天前以书面形式向承包人发出开工通知。承包人应按开工通知中确定的日期开工。工期自监理人发出的开工通知中载明的开工日期起计算。

10.3.2 因发包人原因导致承包人不能按开工通知中确定的日期开工，监理人应以书面形式通知承包人推迟开工日期，工期相应顺延，发包人应赔偿承包人由此受到的损失。

10.4 暂停施工

10.4.1 因承包人原因引起的暂停施工，承包人应承担由此增加的费用和（或）延误的工期。

10.4.2 除第 10.4.1 项约定的因承包人原因及第 27.1 款约定的不可抗力以外的原因引起的暂停施工，且承包人无法通过调整工作安排减少损失，同时此暂时停工已造成承包人关键线路工作的工期延误或给承包人造成无法避免的损失，经监理人确认，工期相应顺延，发包人应赔偿承



具备复工条件时，监理人应向承包人发出复工通知。承包人收到复工通知后，应在监理人要求的期限内复工。承包人无故拖延和拒绝复工的，由此增加的费用和工期延误由承包人承担。

工期延误

10.5.1 除合同另有约定外，因下列原因造成承包人关键线路工作的工期延误和（或）增加的费用由发包人承担：

- (1) 发包人原因导致承包人不能按开工通知中的日期开工；
- (2) 发包人未按合同约定提供图纸、开工条件；
- (3) 发包人未按约定日期支付工程预付款、进度款，致使工程施工不能正常进行；
- (4) 其他由发包人承担工期延误的情况见专用合同条款。

10.5.2 因承包人造成的工期延误，由承包人承担相关责任，工期不予顺延。承包人按下列原则承担违约责任：

① 如承包人未能在工期内或按合同约定延长的期限内完成本工程，承包人应按专用合同条款中约定的标准向发包人支付逾期竣工违约金，逾期竣工违约金总额不应超过专用合同条款中约定的逾期竣工违约金最高限额。逾期竣工违约金将从按合同应支付或将支付给承包人的款项中扣除，或要求承包人偿还。

② 承包人支付逾期竣工违约金，不免除承包人完成工程及修补缺陷的义务。

10.6 竣工日期及提前竣工

10.6.1 承包人应在工期内，或在根据合同约定发包人同意延长的期限内完成本工程。实际竣工日期按第 19.3 款的约定执行。

10.6.2 除合同另有约定外，发包人不得要求承包人在工期内提前竣工。发包人和承包人约定提前竣工并给予奖励的，奖励金额见专用合同条款。

11. 工程质量

11.1 工程质量应达到合同约定的工程质量标准。因承包人原因造成工程质量未达到合同约定标准的，发包人有权要求承包人返工直至工程质量达到合同约定的标准为止，并由承包人承担由此增加的费用和（或）延误的工期。

11.2 监理人有权对工程的所有部位及其施工工艺、材料和工程设备进行检查和检验。监理人的检查和检验，不免除承包人按合同约定应承担的责任。



11.3 工程隐蔽部位的检查

11.3.1 经承包人自检确认工程隐蔽部位具备覆盖条件后，承包人应通知监理人在合同约定的期限内检查。监理人未到场检查的，除监理人另有指示外，承包人可自行完成覆盖工作。无论监理人是否到场检查，监理人均可要求承包人对已覆盖的部位进行钻孔探测或重新检验，承包人应遵照执行，并在检验后重新覆盖恢复原状。经检验证明工程质量符合合同约定的，由发包人承担由此增加的费用和（或）工期延误；经检验证明工程质量不符合合同约定的，由此增加的费用和（或）工期延误，由承包人承担。

11.3.2 承包人未通知监理人到场检查，私自将工程隐蔽部位覆盖的，监理人有权指示承包人钻孔探测或揭开检查，无论工程质量是否合格，由此增加的费用和（或）工期延误由承包人承担。

11.4 清除不合格工程

11.4.1 承包人使用不合格材料、工程设备，或采用不适当的施工工艺，或施工不当，造成工程不合格，监理人可随时发出指示，要求承包人立即采取措施进行补救，直至达到合同约定的质量标准，由此增加的费用和（或）工期延误由承包人承担。

11.4.2 由于发包人提供的材料或工程设备不合格造成的工程不合格，需承包人采取措施补救的，发包人应承担由此增加的费用和（或）工期延误。

12. 试验和检验

12.1 承包人应按合同约定进行材料、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条件、试验资料和原始记录。

12.2 监理人未按合同约定派员参加试验和检验的，除监理人另有指示外，承包人可自行试验和检验，并应立即将试验和检验结果报送监理人，监理人应签字确认。

12.3 监理人对承包人的试验和检验结果有疑问的，或为查清承包人试验和检验成果的可靠性而要求承包人重新试验和检验的，重新试验和检验的结果证明该项材料、工程设备或工程的质量不符合合同约定的，由此增加的费用和（或）工期延误由承包人承担；重新试验和检验结果符合合同约定的，由发包人承担由此增加的费用和（或）工期延误。

13. 安全绿色施工

13.1 承包人应遵守工程建设安全生产和绿色施工有关管理规定，严格按安全和绿色施工标准组织施工，承担由于自身安全措施不力造成事故的责任和由此发生的费用，并承担政府主管部门因扬尘污染而给予责令停工等行政处罚所造成的误工、工期拖延造成的损失。



其他约定见专用合同条款。

除 14.1 款约定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、保管。承包人应对其提供的材料和工程设备负责。

(1) 承包人应在材料和工程设备到货 24 小时前以书面形式通知监理人，并提交产品介绍说明、质量检测合格报告等一切所需的证明文件给监理人审核。

(2) 承包人采购的材料和工程设备不符合合同约定时，承包人应按发包人要求重新采购符合要求的材料，并承担由此发生的费用，延误的工期不予顺延。

(3) 由承包人自行采购材料和工程设备的，发包人不得指定制造商或供应商。

15. 变更

15.1 在履行合同过程中，经发包人同意，监理人可向承包人做出变更指示，承包人应遵照执行。没有监理人的变更指示，承包人不得擅自变更。

15.2 变更估价的约定见专用合同条款。

16. 合同价格及调整

16.1 除合同另有约定外，双方当事人中的任何一方不得擅自改变签约合同价。

16.2 下列三种确定合同价格的方式，在专用合同条款中约定采用其中一种：

16.2.1 单价合同：是指双方当事人约定以工程量清单及其综合单价进行合同价格计算、调整和确认的建设工程施工合同，在约定的风险范围内合同单价不作调整。合同价格包含的风险范围和风险范围以外的合同价格调整方法和程序见专用合同条款。

16.2.2 总价合同：是指双方当事人约定以图纸、已标价工程量清单或预算书及有关条件进行合同价格计算、调整和确认的建设工程施工合同，在约定的风险范围内合同价格不再调整。合同价格包含的风险范围和风险范围以外的合同价格调整方法和程序见专用合同条款。

16.2.3 其他价格形式：是指除第 16.2.1、16.2.2 项以外的其他合同价格形式，具体约定见专用合同条款。

17. 计量

17.1 承包人应按合同约定的时间和内容向监理人提交计量周期已完成的工程量报告。承包人提交已完成的工程量报告的时间、内容和计量周期见专用合同条款。

17.2 监理人应在收到承包人提交的工程量报告后 7 天内完成对承包人提交的工程量报表的审核



并报送发包人，以确定当期实际完成的工程量。监理人对工程量有异议的，有权要求承包人提供补充资料，共同复核或抽样复测。承包人应协助监理人进行复核或抽样复测，并按监理人要求提供补充资料。承包人未按监理人要求参加复核或抽样复测的，监理人复核或修正的工程量视为承包人实际完成的工程量。

17.3 监理人未在收到承包人提交的已完成的工程量报告后 7 天内完成审核的，承包人报送的已完成的工程量报告中的工程量视为监理人实际完成的工程量。

17.4 关于计量的其他约定见专用合同条款。

18. 合同价款支付

18.1 发包人应按合同约定向承包人支付工程预付款、安全文明施工费。工程预付款及安全文明施工费的支付时间、预付额度、工程预付款的抵扣起始时间和方式见专用合同条款。

18.2 发包人应按专用合同条款约定的工程进度款付款周期、程序及支付比例或金额支付工程进度款。

18.3 经发包人确认的合同价格调整（含因工程变更、索赔等引起的合同价格调整）应与工程进度款同期支付。

19. 竣工验收

19.1 本工程具备专用合同条款约定的竣工验收条件时，承包人可向监理人提交竣工验收申请报告。

19.2 监理人应在收到竣工验收申请报告后 14 天内完成审核并报送发包人。监理人审查后认为尚不具备验收条件的，应通知承包人在竣工验收前尚需完成的工作内容，承包人应在完成监理人通知的全部工作内容后，再次提交竣工验收申请报告。监理人审查后认为具备竣工验收条件的，提请发包人进行工程验收。发包人应在专用合同条款约定的时间内进行验收。验收合格的，视为工程竣工验收通过。验收不合格的，监理人应通知承包人进行整改，整改完成后重新办理验收，由此增加的费用和（或）工期延误由承包人承担。

19.3 经验收合格的工程，实际竣工日期为承包人按第 19.2 款提交竣工验收申请报告或按该款重新提交竣工验收申请报告的日期（以两者中时间在后者为准）。工程未经竣工验收，发包人擅自使用的，以转移占有工程之日为实际竣工日期。

20. 移交

20.1 当本工程办理了竣工验收手续，即表明工程具备移交条件。移交工程的时间要求见专用合同条款。



费。工程预付款及安全文明
专用合同条款。
已竣工审核的，承包人应赔偿由此给承包
人造成的损失。
人无故未在第 20.1 款约定的期限内接收承包人移交本工程的，发包人应赔偿由此给承包
人造成的损失。
除专用合同条款另有约定外，工程办理移交手续后，承包人应对施工场地进行清理并拆除
临时工程，直至监理人检验合格为止。竣工清场费用由承包人承担。

21. 结算

21.1 工程竣工后，承包人应在专用合同条款约定的期限内向监理人递交工程竣工结算报告及完整的结算资料。

21.2 监理人收到承包人递交的工程竣工结算报告及结算资料后，应在专用合同条款约定的期限内完成审核并报送发包人审核。发包人应在专用合同条款约定的期限内审核完毕，并由监理人向承包人出具经发包人签认的竣工付款证书。

21.3 发包人应在监理人出具竣工付款证书后，在专用合同条款约定的期限内，将扣除合同约定的质量保证金外的全部结算款项支付给承包人。

22. 质量保证金

22.1 质量保证金的额度、支付时间和方式见专用合同条款。

22.2 缺陷责任期满时，承包人向发包人申请到期应返还承包人剩余的质量保证金金额，发包人应在 14 天内会同承包人按合同约定的内容核实承包人是否完成缺陷责任，并将无异议的剩余质量保证金返还承包人。

23. 保修责任与缺陷责任

23.1 承包人应在合同专用条款约定的时间内向发包人出具质量保修书，明确保修范围、期限和责任。保修期起始时间见专用合同条款。

23.2 承包人应在缺陷责任期内对已交付使用的工程承担缺陷责任。缺陷责任期的起始时间和缺陷责任期的期限见专用合同条款。

24. 违约

24.1 发包人违约

24.1.1 发包人不履行合同约定义务的，视为发包人违约。

24.1.2 发包人违约时，承包人可发出书面通知，要求发包人采取有效措施纠正违约行为。

发包人收到该通知后 14 天内仍不履行合同义务的，承包人有权暂停施工，并通知监理人。发包人承担由此增加的费用和（或）工期延误。



24.1.3 承包人按第 24.1.2 项暂停施工 28 天后, 发包人仍不纠正违约行为的, 发包人发出解除合同通知。但承包人的这一行动不免除发包人承担的违约责任, 也不影响承包人根据合同约定享有的索赔权利。

24.1.4 发包人未按合同约定付款的, 应按专用合同条款的约定支付逾期付款违约金。

24.2 承包人违约

24.2.1 承包人不按合同约定履行义务的, 视为承包人违约。

24.2.2 承包人违约时, 监理人可向承包人发出整改通知, 要求其在指定期限内改正。承包人应承担其违约所引起的费用增加和(或)工期延误责任。

24.2.3 承包人在收到监理人发出的整改通知后 21 天内, 承包人没有采取可行的措施纠正违约, 发包人可向承包人发出解除合同通知。合同解除后, 发包人可派员进驻施工场地, 另行组织人员或委托其他承包人施工。发包人因继续完成该工程的需要, 有权扣留使用承包人在现场的材料、设备和临时设施。但发包人的这一行动不免除承包人应承担的违约责任, 也不影响发包人根据合同约定享有的索赔权利。

25. 索赔

25.1 发包人索赔

25.1.1 根据合同约定, 发包人认为有权得到索赔金额和(或)延长缺陷责任期的, 应在知道或应知道索赔事件发生后 14 天内通过监理人向承包人递交索赔通知书。索赔事件具有连续影响的, 发包人通过监理人应在索赔事件影响结束后的 14 天内向承包人提交最终索赔通知书。

25.1.2 承包人收到监理人提交的索赔通知书后, 应按合同约定商定或确定追加的索赔金额和(或)延长的缺陷责任期, 并在收到上述索赔通知书或有关索赔的进一步证明材料后的 14 天内, 将索赔处理结果答复发包人。发包人接受索赔处理结果的, 应从支付给承包人的合同价款中扣除索赔款项, 或由承包人以其他方式支付给发包人。发包人不接受索赔处理结果的, 按第 28 条约定执行。

25.2 承包人索赔

25.2.1 根据合同约定, 承包人认为有权得到追加付款和(或)延长工期的, 应在知道或应知道索赔事件发生后 14 天内通过监理人向发包人递交索赔通知书。索赔事件具有连续影响的, 承包人应在索赔事件影响结束后的 14 天内通过监理人向发包人递交最终索赔通知书。承包人未在前述 14 天内递交赔通知书的, 丧失要求追加付款和(或)延长工期的权利。

25.2.2 发包人收到承包人提交的索赔通知书后, 应按合同约定商定或确定追加的付款和



并在收到上述索赔通知书或有关索赔的进一步证明材料后的 14 天内将索赔处理结果通知发包人。承包人接受索赔处理结果的，索赔款项与当期进度款同期支付。承包人不接受索赔处理结果的，按第 28 条约定执行。

关于索赔的其他约定见专用合同条款。

26. 保险

26.1 除合同另有约定外，发包人应投保建筑工程一切险或安装工程一切险。

26.2 承包人应按有关法律规定参加工伤保险，为其履行合同所雇佣的全部人员缴纳工伤保险费，发包人应按有关法律规定参加工伤保险，为其现场机构雇佣的全部人员缴纳工伤保险费，并要求监理人也投保此类保险。

26.3 具体投保内容和相关责任，见专用合同条款。

27. 不可抗力

27.1 不可抗力是指合同当事人在签订合同时不可预见，在合同履行过程中不可避免且不能克服的自然灾害和社会性突发事件，如地震、海啸、瘟疫、骚乱、戒严、暴动、战争和专用合同条款中约定的其他情形。

27.2 一方当事人遇到不可抗力事件，使其履行合同义务受到阻碍时，应立即通知对方，书面说明不可抗力事实和受阻碍的详细情况，并提供必要的证明。

27.3 除专用合同条款另有约定外，不可抗力导致的人员伤亡、财产损失、费用增加和（或）工期延误等后果，由双方当事人按以下原则承担：

(1) 永久工程，包括已运至施工场地的材料和工程设备的损害，以及因工程损害造成的第三者人员伤亡和财产损失由发包人承担；

(2) 承包人设备的损坏由承包人承担；

(3) 发包人和承包人各自承担其人员伤亡和其他财产损失及其相关费用；

(4) 承包人的停工损失由承包人承担，但停工期间应发包人要求照管工程和清理、修复工程的金额由发包人承担；

(5) 不能按期完工的，应合理延长工期，承包人不需支付逾期违约金。发包人要求赶工的，承包人应采取赶工措施，赶工费用由发包人承担。

27.4 一方当事人因不可抗力不能履行合同的，应及时通知对方解除合同。合同解除后，承包人应按合同约定撤离施工场地，已经订货的材料、设备由订货方负责退货或解除订货合同，不能退还的货款和因退货、解除订货合同发生的费用，由发包人承担，因未及时退货造成的损失由责任



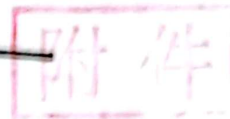
方承担。

28. 争议

如发包人和承包人在履行本合同中发生争议的，可协商或邀请第三方调解此类争议。任何一方不愿通过协商或调解解决争议或通过协商或调解仍不能解决争议的，在专用合同条款中约定下列一种方式解决：

- (1) 第一种：向专用合同条款中约定的仲裁委员会申请仲裁；
- (2) 第二种：向专用合同条款中约定的人民法院起诉。





第三部分 专用合同条款

词语定义

1.1.2 合同当事人和人员

1.1.2.2 发包人：北京市朝阳区双井社区卫生服务中心

1.1.2.3 承包人：北京福昌隆建设有限公司

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：

1.1.3 工程和设备

1.1.3.2 永久工程：详见施工图

1.1.3.3 临时工程：施工用水、施工用电、临时排污、临时设施

1.1.3.10 永久占地：见施工图纸

1.1.3.11 临时占地：见施工图纸

1.1.4 日期

1.1.4.5 缺陷责任期期限：24 月，自工程完工并验收合格之日起计算。

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) 已标价工程量清单: _____
(7) 技术标准和要求: _____
(8) 图纸: _____
(9) / _____

(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: 合同双方签字并加盖公章之日起生效

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: 合同生效后七日内
发包人提供图纸的数量: 四套
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: 承包人有责任检查由发包人提供的所有图纸和文件以及经发包人/监理人/设计单位审批的施工图、大样图和配合图;一旦在这些图纸或文件中发现任何不一致,承包人应立即以书面形式将此类差异报告给监理人并请求澄清。如果承包人需要任何进一步的图纸,承包人应在相关工作开始前充裕的时间内以书面形式向发包人/监理人申请此类图纸。承包人应注意图纸和文件中要求的预留洞和预埋件等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预留洞和预埋件等支付额外的费用。

承包人提供文件的期限: 相关工作开展前7天

承包人提供文件的数量: 四套

监理人批复承包人提供文件的期限: 收到承包人提供的文件后14天

其他约定: /

2. 发包人义务

2.3 提供施工场地

发包人提供施工场地



联络来往函件的送达和接收

(2) 发包人指定的接收地点: /

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: /

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 7 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: 发包人需要根据本工程施工总承包合同约定提供相应的管理、协调、配合、服务。具体内容在施工总承包合同中有详细的约定, 若专业分包人需要可以在办公时间到发包人办公室查阅。

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

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: 承包人须负责统筹协调及联络本工程内的所有专业分包工程 (包括暂估价的专业分包人、暂估价



材料和工程设备的供应商)及市政配套工程的顺利实施。需要说明,承包人对
人供应的材料和工程设备,需要提供所有应有的服务。除非合同文件其它部分另有
定,承包人须对本合同项下的整个工程涉及到的所有参建人及各类事项负有总承包管
理、配合、协调与服务责任。

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: /

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: 地下已存在的但未探明的非自然物质障碍和污染
物等,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: 三个工作日



和临时设施

发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： 论何种情况下，承包人都必须按照现场踏勘之目的标准接受现场的所有现状。如果承包人认为场地狭小而需要工程现场范围以外的工作用地或用作临时办公或生活基地，承包人须自费承担所需的施工用房或场地，并申请及获得有关管理机构或用地拥有者的许可。承包人应负责确保所有现场周边毗邻的道路、步行道和现场出入口等的干净和整洁，同时保证它们及周边公共交通、公众生活不因承包人和其它受承包人控制的施工操作、材料装卸、车辆、材料、物品、设备和工人而带来任何妨碍；承包商应保证发包人免于与上述事件有关的任何索赔、诉讼、损害和损失。

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： 发包人 ，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： 合同签订后7天内。



8.1.2 承包人测设施工控制网的其他要求：由承包人依据监理人提供的基准线和水准点以及国家的工程测量技术规范和合同要求精度，测试自己的施工控制网。

承包人将施工控制网资料报送监理人审批的期限：在收到监理人发出开工通知后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和突发治安事件紧急预案的责任人：承包人
承包人负责施工现场的安全保障义务，如因承包人原因造成发包人或第三方人身、财产损失的，均由承包人承担全部的赔偿责任。

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天内

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 /

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：

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： /



7 天内给予批复。

在收到监理人发出开工通知

(给予/不给予) 承包人创优奖励, 发包人给予承

创优奖励金额或者计算方法:

附件

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: 作为本工程的总承包商, 承包人提交的总进度计划应包含所有为实现本工程竣工验收应完成的全部工作内容, 尤其是各专业分包人、各供应商的工作, 承包人在编制总进度计划及组织施工时, 必须为此类参建单位预留合理的工作周期及工作面, 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: 承包人编制的总进度计划必须在合同生效后7天内或发包人要求时提供第一版。

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: 7天。

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: 不可抗力, 如果任何一方由于战争、严重火灾、



水灾、台风和地震以及不可抗力的客观情况致使合同履行受阻时，履行合同的期限应予以延长，延长的期限应相当于事故所影响的时间，且受事故影响的一方应在不可抗力的事件发生后尽快通知另一方，并在事故发生后两周内，将有关部门出具的证明文件发给另一方。双方应通过友好协商在合理的时间内达成进一步履行合同的协议。

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，承包人须向发包人赔偿人民币（结算总价的万分之一）元/天整，不足一天按一天计。
逾期竣工违约金最高限额：工程结算总价的千分之二。达到最高限额的，发包人有权单方解除合同，承包人应退还发包人已支付的全部款项，并向发包人支付合同总价款30%的违约金，造成发包人损失的，承包人承担全部赔偿责任。

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：/

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：7天



的质量检查
向监理人报送工程质量报表的期限：承包人应当在合同履行期间，在监理
的每周例会前一天按照监理人和发包人要求的格式和内容提交本周工程的进度
与进度图片以及下周的进度计划，在每月的最后一天按前述要求提交当月详细的
进度报告。

承包人向监理人报送工程质量报表的要求：进度报告（只包括本周进度计划及上
周完成情况即可，需要文字说明加上横道图或网络计划的形式），需要有简要的文字
说明，明确列出可量化具体的工期控制节点。

监理人审查工程质量报表的期限：7天

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：承包人的预制构件制作车间

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的14天
内。未及时提交变更报价书视为变更不涉及调价。

(3) 监理人商定或确定变更价格的期限：14天内。监理人收到变更报价及时审核，
并向发包人汇报经发包人同意后通知承包人。

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 $\pm 10\%$ 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在 ±10% %以外(不含),且导致分部分项工程费总额变化幅度超过 3 %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: 7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: 7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

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: /



物价波动引起的价格调整

物价波动引起价格调整方法：(1) 价格变化幅度以本市建设工程造价管理机构发布的《北京工程造价信息》中的市场信息价格（以下简称造价信息价格）为依据，造价信息价格中有上、下限的，以下限为准，造价信息价格中没有价格限制的，按发包人、承包人共同确认的市场价格为准。

(2) 价格变化幅度的计算方法用公式表示为：
$$p = (C_s - C_t) / C_t \times 100\%$$

其中：“p” 为价格变化幅度；

“Cs” 为施工期《北京工程造价信息》发布的价格下限；

“Ct” 为投标期《北京工程造价信息》发布的价格下限；

备注：如果投标价格低于投标期《北京工程造价信息》发布的价格下限，以《北京工程造价信息》发布的价格下限为计算变化幅度的基准价格；如果投标价格高于投标期《北京工程造价信息》发布的价格下限，则以投标价格为计算变化幅度的基准价格，则“Ct” 应替换为投标价格。

(3) 以上所述主要材料和机械市场价格的变化幅度在±6%区间以内，不做调整；变化幅度大于±6%（不含±6%），计算超过部分的价差，其价差由发包人承担或受益。

(4) 人工市场价格的变化幅度在±6%区间以内，不做调整；变化幅度大于±6%（不含±6%），其价差全部由发包人承担或受益。

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：钢材、预拌混凝土、电线、电缆等主要材料以及人工和机械价格。

引起价格调整的物价波动风险幅度：上下波动在±6%

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：___/___年___/___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 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 (采用单价合同形式时) / (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: /

17.2 预付款

17.2.1 预付款

(1) 预付款额度

预付款额度: 合同总金额的30% (其中包括安全文明施工费用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且财政资金到位后, 发包人一次性向承包人支付预付款。

预付款的支付时间: 本合同签订后30天内, 不迟于预定开工日期前7天内。

(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。



和上月计量起始日期()
 子(采用单价合同形式时) /
 量按月计量。
 (支付分解报告/按实际

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
 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
 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: 4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: /

(7) 本次应付进度款: 工程形象进度至50%时, 再支付合同总款的20%。工程竣
工验收合格后报结算再支付合同总款的30%, 停止付款; 经工程结算审计完成且承包
人支付合同总款的3%质量保证金后支付合同总款的20%。

关于进度款支付详细约定如下:

①当工程进度款(含工程预付款)累计支付至合同金额的80%时停止支付, 剩余工
 程款待工程结算审计完成且承包人支付合同总款的3%质量保证金后, 向承包人支付;
 经发承包双方确认质量保修期结束且工程不存在质量问题后14日内退还质量保证金。

②除非本合同中另有约定, 上述款项均在财政资金到位后, 采用电汇的方式进行
 支付。在发包人向承包人支付任何款项之前, 承包人应向发包人开具正式的发票。

③对于发包人按照本款支付的质量保证金, 发包人不必向承包人支付任何利息或
 收益。

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：按照中国人民银行发布的同期同类贷款利率

(4) 进度付款涉及政府性资金的支付方法：政府财政资金到位且竣工工程
格后14日内。

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：采用银行汇款方式支付（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/采用银行汇款方式支付）。

质量保证金约定比例：3 %

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：提交5份竣工付款申请单。

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：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。竣工结算金额以政府部门认可的审计机构审
定金额为准，施工单位竣工验收合格后14日内报结算资料，审核完毕后按甲乙双方认
可的审计金额，14日内支付其余金额至100%。

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3份最终结清申请单

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的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：中标通知书、竣工验收单、



附件

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

竣工验收资料的份数：四份，及电子版文件一份。

竣工验收资料的费用支付方式：现金

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：缺陷责任期满后15日内，延后撤离造成发包人增加的费用，应由承包人承担

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 / 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：按照《建设工程质量管理条例》的相关规定。

工程质量保修期限：防水工程5年；供热与供冷系统，为2个采暖期、供冷期；

电气管线、给排水管道、设备安装和装修工程，为2年，其他2年

工程质量保修责任：建设工程在保修范围和保修期限内发生质量问题的，施工单位应当在接到发包人通知【7】日内履行保修义务，并对造成的损失承担赔偿责任。承包人未按约定履行维修义务的，发包人有权另行聘请第三方维修，费用由承包人承担，发包人有权从质保金中优先扣除，超出部分，发包人有权向承包人索要。

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： / ，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: /

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: 由于战争、严重火灾、水灾、台风、地震、征收、征用、禁令等政府行为和战争、罢工、骚乱等不可抗力的客观情况。

不可抗力的等级范围约定: /

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:



承包人与发包人同意

附件

仲裁委员会按照该会仲裁规则进行仲裁，仲裁裁决是
北京
合同双方均有约束力。
工程所在地（北京市朝阳区）有管辖权的人民法院提起诉讼。

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： 30天
- 24.3.5 争议评审组在调查会后作出争议评审意见的期限： 30天



附件一：合同协议书

合同协议书

编号：_____

发包人（全称）：北京市朝阳区双井社区卫生服务中心

法定代表人：崔宏亮

法定注册地址：北京市朝阳区广渠门外大街31号

承包人（全称）：北京福昌隆建设有限公司

法定代表人：胡贤涛

法定注册地址：北京市门头沟区桥东街13楼北W-013室

发包人为建设基层医疗卫生服务能力提升项目-北京市朝阳区双井社区卫生服务中心装修工程采购项目（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：基层医疗卫生服务能力提升项目-北京市朝阳区双井社区卫生服务中心装修工程采购项目

工程地点：北京市朝阳区西大望路21号

工程内容：结构加固、装修改造、暖通工程、强弱电工程、给排水工程、消防火灾报警及消防水工程等施工图纸所含全部内容。

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：11010524210200017847-XM001

资金来源：财政资金

二、工程承包范围

承包范围：结构加固、装修改造、暖通工程、强弱电工程、给排水工程、消防火灾报警及消防水工程等施工图纸所含全部内容。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：_____年_____月_____日

计划竣工日期：_____年_____月_____日

工期总日历天数_____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



附件

合格

安全生产标准化管理目标等级要求

安全生产标准化管理目标等级：合格

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）：壹仟贰佰壹拾伍万零玖元伍角陆分（人民币）

（小写）¥：12150009.56 元

其中：安全文明施工费（含税）：696723.77 元

建筑垃圾运输处置费（含税）：40456.63 元

暂列金额（含税）：/ 元

专业工程暂估价（含税）：535250 元

.....

八、承包人项目经理：

姓名：胡波； 职称：二级建造师；

身份证号：411522198704173655；

建造师执业资格证书号：京2112012201327617；

建造师注册证书号：02334443；

建造师执业印章号：京211121327617（00）；

安全生产考核合格证书号：京建安B（2017）0136685；

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及竣工、交付并承担质量缺陷保修责任。



扫描全能王 创建

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，具有同等法律效力。
副本一式 四 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：_____ (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

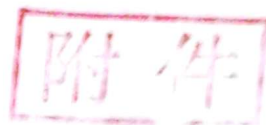
委托代理人：_____ (签字)

2024 年 9 月 24 日

2024 年 9 月 24 日

签约地点：_____ 北京市朝阳区





房屋建筑工程质量保修书

北京市朝阳区双井社区卫生服务中心

北京福昌隆建设有限公司

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，对基层医疗卫生服务能力提升项目-北京市朝阳区双井社区卫生服务中心装修工程采购项目（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：

建设工程在保修范围和保修期限内发生质量问题的，施工单位应当履行保修义务，并对造成的损失承担赔偿责任。

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：



建设

双井社区卫生服务
双井社区建设有限公司

加强建设工程廉政建设，规范建设
当利益的违法违规纪现象的发生，保护
建设的法律法规和廉政建设的有关规定

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
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，其有效期至保修期满。

发包人：_____（公章）
法定地址：_____
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：_____
帐号：_____
邮政编码：_____

承包人：_____（公章）
法定地址：_____
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：_____
帐号：_____
邮政编码：_____



建设工程廉政责任书

发包人：北京市朝阳区双井社区卫生服务中心

承包人：北京福昌隆建设有限公司

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、婚嫁嫁娶、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）

法定地址：_____

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：_____

帐号：_____

邮政编码：_____

监督单位：_____（盖章）

承包人：_____（公章）

法定地址：_____

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：_____

帐号：_____

邮政编码：_____

监督单位：_____（盖章）



安全协议书

北京市朝阳区双井社区卫生服务中心

北京福昌隆建设有限公司

为确保建设工程在施工中人身、设备的安全，依据有关法律、法规、规定，明确委、受托方安全责任，确保施工安全，保证员工和其他所有雇员在工程建设过程中人身健康安全，预防发生各类施工安全事故，经双方协商，甲乙双方自愿签订本协议。

工程名称：基层医疗卫生服务能力提升项目-北京市朝阳区双井社区卫生服务中心装修工程采购项目

工程地点：北京市朝阳区西大望路21号

工程内容：结构加固、装修改造、暖通工程、强弱电工程、给排水工程、消防火灾报警及消防水工程等施工图纸所含全部内容。

协议期限：本协议与工程施工合同同步有效

一、发包人的安全责任：

- 1、工程项目发包前，委托方监理方对受托方资质和条件进行审查，合格后方可进场施工。
- 2、对乙方的资质进行审查，确认其符合且具备下列条件：
 - 2.1 持有有相关部门颁发的营业执照和资质证书；持有法定代表人身份证明书、授权委托书；有施工简历和近3年的安全施工记录。
 - 2.2 相关负责人、工程技术人员和特种作业人员的配置及持证符合安全生产要求。
 - 2.3 配备的机械、工器具及安全防护设施、安全用具满足安全生产需要。
 - 2.4 应有的安全管理制度齐全。包括各工种的安全操作规程、特种作业人员的审证考核制度、各级安全生产岗位责任制和定期安全检查、安全教育等制度。
 - 2.5 受托方须配有专职安全员（C本）。
- 3、在有危险性的电力生产区域内作业，开工前监理方对受托方项目负责人等，进行全面的安全技术及文明施工交底，应有完整的交底资料和交底记录，并经双方交底人员签字。并要求受托方事先制定施工方案，明确“三措”（组织措施、安全措施、技术措施），经委托方工程项目主管机构、生技和安监部门审查合格后方可施工。
- 4、不定期检查乙方施工现场，对乙方人员在生产工作中违反有关安全生产规章制度的行为予以制止和纠正，并发出有存底联的书面整改通知书；对严整违章的行为立即勒令停止其工作。

二、受托方的安全责任：

- 1、受托方对所承担的施工项目，必须制订施工方案，并结合工程实际制定好保证安全的“三大措施”（组织、技术、安全措施），经委托方工程项目主管部门、生技、安监和委托的监理单位审查合格后监督实施。
- 2、受托方必须贯彻执行国家有关安全生产的方针、政策、法令、法规，遵守国家、行业有关安全施工、文明施工的规定。遵守现场的各项规章制度。
- 3、工程开工前，受托方必须组织全体施工人员分工种进行安全教育、技能和安规考试，合格后方可进入现场施工。需调换工种、增补或调动人员者，在上岗前均必须进行安全教育和技能规定考试，并报给委托方安监部门备案。特种作业人员，必须持有有效的《特种作业证》。
- 4、受托方工作人员必须无妨碍工作的病症，否则不得参与工作。凡已注册的工程施工人员不得随意更换，不得冒名顶替。
- 5、工程开工前，必须向施工人员进行安全技术交底，让全体施工人员掌握工程特点及施工



安全措施。

6、受托方进行特殊作业、危险作业的项目施工时，必须事先编制安全施工措施，并办理安全施工作业票（或工作票），经双方安全人员监督。

7、受托方应自觉接受委托方安监部门的监督和指导。对委托方安监部门检查提出的安全问题通知，必须及时整改。施工中一旦发生人身事故或危及生产运行的不安全情况，必须立即报告委托方安全监察部门。

8、受托方必须按国家有关规定，为施工人员配备合格的劳动防护用品及安全用具，并保证施工工具、器械使用安全。

9、开工前应对施工机械、工器具及安全防护设施进行一次检查，确保符合安全规定并不超过检验周期。乙方施工人员应对所在的施工区域、作业环境、操作设施、设备、工器具等进行认真检查，发现隐患立即停止施工，并经落实整改后方准继续施工。在施工期间所使用的各种设备及工用具等均应符合施工要求。对施工现场脚手架每天开工前须派专人进行检查，发现隐患应及时整改。各类安全防护设施、遮栏、安全标志牌、警告牌和接地线等乙方不得擅自拆除、更改。

10、受托方承建的项目，禁止再行转包，非主体工程需要分包的，必须报委托方工程项目主管部门、安监部批准。总包方必须对分包方进行安全管理和监督，分包工程发生安全事故时，总包单位与分包单位承担连带责任。

11、应按《中华人民共和国劳动法》等法律、法规、规定用工，严禁使用未成年工和有职业禁忌的人员进行施工作业。

12、乙方应对工作地段采取的安全技术措施、工作班人员状态以及施工中的安全责任负责；如因乙方采取的安全措施不当、违反有关安全规程、规定及本协议所列安全事项而造成的一切事故或对第三方造成损失的，均由乙方承担所造成的经济损失及法律责任。

三、必须严格控制工程项目的施工范围。

四、安全施工违约的，承担相应责任。

五、受托方施工人员违反有关安全生产规程制度时，委托方监理方有权予以纠正制止，有权通知受托方并给予经济处罚，直至停止受托方的工作，并追究相关法律责任。

六、因受托方责任造成的委托方设备事故，由委托方按事故调查规程处理，受托方安全监察机构参与调查。根据《中华人民共和国建筑法》第四十五条的规定：“施工现场安全由建筑施工企业负责”，因受托方的责任造成的人身伤亡、设备损坏事故及其造成的经济损失，一切责任由受托方承担，并通知有关政府部门调查处理、统计上报。

委托方(章)

法人代表:

法人委托代理人:



日期: 2024年9月24日

受托方(章)

法人代表:

法人委托代理人:



日期: 2024年9月24日

