

副本

马坊镇老年公寓北楼外墙保温翻新工程

施工合同

发包人：北京市平谷区马坊镇人民政府

承包人：北京金通远建筑工程公司



施工合同

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：北京市平谷区马坊镇人民政府

1.1.2.3 承包人：北京金通远建筑工程公司

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：

通信地址：

1.1.3 工程和设备

1.1.3.2 永久工程：本工程图纸范围内的全部内容。

1.1.3.3 临时工程：满足施工要求的临时设备设施、临时性工程不包括
施工设备

1.1.3.11 永久占地：建设用地红线范围内，详见施工图纸

1.1.3.12 临时占地：临时设施和临时道路

1.1.4 日期

1.1.4.5 缺陷责任期期限：24 个月。

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) 成交通知书；

(3) 响应书；

- (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) 合同其他文件

1.5 合同协议书

合同生效的条件: 承发包双方签字盖章后生效。

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: 签订施工合同后 7 日内。

发包人提供图纸的数量: 3 套图纸。

其他约定: 无。

1.6.2 承包人提供的文件

(1) 由承包人提供的文件范围:

施工组织设计、按照发包人委托在其设计资质等级和业务许可的范围内完成施工图深化设计, 承包人承担由此产生的全部费用。

承包人提供文件的期限:

施工合同生效后 5 天内, 深化设计图纸及深化设计书承包人根据施工安排确定, 如发包人对上述事项以书面方式向承包人提出任何调整或修改意见的, 承包人均应在收到发包人有关书面文件之日起 3 个日历天内向发包人提交调整或修改完毕后的深化设计图及深化设计书。合同签订后 5 日内承包人提交供货采购计划。

承包人提供文件的数量: 6 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的 7 天。监理人对承包人文件有异议的, 承包人应予以修改, 并重新报监理人。监理人的审查并不减轻或免除承包人根据合同约定承担的责任。

其他约定: 承包人提供的文件形式为书面形式及其相应的电子文档。

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：施工现场发包人办公室。项目竣工项目部撤销后，接收地点改为发包人住所。

发包人指定的接收人为：_____。

(3) 监理人指定的接收地点：施工现场监理办公室。项目竣工项目部撤销后，接收地点改为监理人住所。

监理人指定的接收人为：_____。

(4) 承包人指定的接收地点：施工现场承包人办公室。项目竣工项目部撤销后，接收地点改为承包人住所。

承包人指定的接收人为：张夏宁。

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：无。

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：凡涉及工程造价的增加、工期的延长的，须经发包人批准。其他详见本项目监理合同。

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：

(一) 承包人需要为本工程专业分包人提供相应的符合我国和北京市的有关安全防护、文明施工等规定的管理、协调、配合、服务工作。具体工作内容和要求包括但不限于：

1) 对本项目专业分包人的质量、技术、进度、安全文明施工、资料等方面实行全面管理，承包人需保证在上述各方面均达到相关规范标准的要求；

2) 编制材料、设备供应计划及负责管理进场物资的清点、外观、质量的检查工作；为保证承包人和上述人员的工作不发生冲突，承包人应对他们的工作场所或材料存放等负责协调；

3) 承包人进驻现场后，提供上述人员工作所需的基准定位轴线、定位标高、主要轴线和其它定位点；

4) 合理安排专业分包人的施工进度计划，合理制定专项供应材料和设备的进场计划，行使日常协调和管理的职能；

5) 负责及时提供足够的无障碍的工作面，负责修建、维修、保养施工所需用道路或通道，并提供给上述单位使用；允许上述人员使用承包人现场的临时工程和垂直运输机械等设备设施，拆除时需报发包人、监理人审批，批准后方可拆除；临时水、电接口及其他临时设施的支持配合，包括提供施工用水、电等，在指定区域提供水、电等接驳口；保证供电不间断、冬季供水不结冰。由水、电接驳点引至使用区域的费用由暂估价的专业分包人负责，但水电费用由承包人承担；允许上述人员无偿使用现场已搭设的脚手架，承包人要负责做好架体维护工作，保证脚手架符合有关安全要求。脚手架的拆除应征得发包人的同意，并由承包人向监理人申请批准后方可拆除；

6) 为专业分包人的现场管理人员提供办公用房和足够的仓储空间；

7) 在专业分包人完成施工工作并将工作面移交承包人后，由承包人负责成品保护，采取成品保护措施，提供现场保安等；

8) 负责设备基础、预留洞、预埋件、补洞、堵洞等和其他承包商的对接收尾以及其他配合服务内容；位于结构、二次结构的剔凿及后埋管以后的修复工作；

9) 总包施工现场内全部设备由使用单位进行管理，并向承包人负责；

10) 承包人对本工程现场的使用仅限于完成本工程施工的目的，不允许承包

人将现场用于非本合同或与本合同不相关的工作；

11) 除为场外工程施工外，承包人的工作和使用空间只限于现场规划红线或临时边界线范围内；承包人应最大限度地减少对周边毗邻地区和公共区域的干扰；

12) 需承包人办理的有关施工现场交通、环卫和施工噪音管理手续均由承包人办理，相关费用均含在投标报价范围内；

13) 需办理特别通行证时，由承包人负责办证；

14) 施工现场需要排放有害物质及污水时，由承包人办理相关手续并承担费用；

15) 施工噪音超过当地主管部门的规定时，由承包人提出措施并负责按规定整改；

16) 负责场地内垃圾清运（包括但不限于上述人员存放在承包人指定地点的所有施工垃圾的清运工作）及消纳等工作及相关手续办理，所涉及的费用投标时在相关项目中列入，合同执行期间不再调整；

17) 技术资料签认、上报工作；

18) 竣工资料按相关规定的汇总、整理、上报工作；

19) 承包人应听从发包人、监理人指挥、服从安排；

20) 为上述人员提供合同中约定的其他服务和配合。

(二) 承包人还应按监理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，可能发生费用由监理人按第1条中第5款商定或者确定，报发包人审批。

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：全部图纸范围内的所有二次设计及深化设计；深化设计成果应报发包人确认。费用由承包人承担，费用计入投标报价。

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

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) 承包人应按投标文件的承诺投入所报人员、机械设备等，并保证投入人员和机械设备在合同期间不得随意调换。确需调换时，承包人应在更换前 5 个工作日内书面形式征得发包人、监理人的事先同意，在保证同等条件下进行调整，但不得低于投标阶段配备标准。

承包人不得私自变更项目经理、技术负责人、安全负责人、合约工程师、给排水专业工程师；要求项目经理、技术负责人、安全负责人、合约工程师、给排水专业工程师在施工期内全程在岗。

2) 承包人应慎施工，勤量测，严格控制工程质量，最大限度地减少对周围地层的扰动，避免造成地面建(构)筑物、地下构造物和市政管线等设施的损坏；造成损失的，由承包人承担一切法律责任，包括但不限于进行责任鉴定、损失赔偿。

3) 发包人在招标或施工过程中发放的各项基础资料，承包人应当负有核查义务。

4) 成品保护：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的工程或工作的保护，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负责，但并不免除总包的管理责任；工作面移交后，总承包人负责工程整体的成品保护，承包人应采取措施确保所承包工程（包括分包工程）在竣工验收、移交前，处于完好状态。从工程开工日期直至颁发整个工程的竣工移交证书之日止，承包人应对工程以及材料和待安装的工程设备等的照管负完全责任。承包人还应对移交后发生的，由承包人负责的以前的事件引起的损失或损害负责。

5) 承包人应充分考虑本工程特性、施工场地及周边存在的影响投标报价的因素，结合施工场地及周边、施工图纸，地勘报告、工期、相关规范等资料，合理安排施工组织设计和工程进度计划，在投标报价中综合考虑施工机械使用、二次搬运费、冬雨季施工、地下水控制、工程及设备保护、现有建筑物保护、土方弃运、土方存放、渣土消纳、夜间施工、治理扬尘和排污等费用；民扰、扰民等问题（如因扰民或民扰行为引发的围堵、人身伤亡、罚款、索赔、赔偿、诉讼费

和其它费及工期延误等)由承包人自行解决并承担;承包人随投标文件提交的施工组织设计和工程进度计划,涉及到有关费用或者追加合同价款的说明和要求,发包人均不视为正式要求,将不予任何意义上的接受或认可,承包人须自行承担;任何对招标文件不响应均视为承包人须承担的风险,被认为相关价格已经包含在投标总价中,承包人须自行承担;基坑沉降观测和位移、新建及周边建筑物沉降观测和位移、基坑监测、基础检测、沟槽监测、周边建筑物及管线监测、周边建筑物安全鉴定、道路安全评估(评价)报告编制、道路安全鉴定、地上及地下所有构筑物及管线安全鉴定、水土保持监测及验收、环保验收检测、见证试验费、规划验收相关测绘费用、占用公路施工补偿费、占用公路施工安全评价费等产生的费用由承包人自行考虑,综合在投标报价中,相关合同由发包人和承包人协商与相关单位签订,费用由承包人支付;承包人须无条件按照发包人要求配合新建工程的大市政(雨水、污水、给水、中水、供热、燃气、弱电、电力、市政道路等)工程施工。

由承包人办理有关施工现场的道路交通、环卫、夜间施工、扬尘排污、渣土消纳、施工噪音等手续并承担费用;承包人应做好施工现场扬尘排污措施,确保施工现场扬尘排污达到环保局认定的合格标准,如未达到合格标准而导致扬尘指污费超标的,超标部分由承包人支付;施工噪音超过当地主管部门的规定时,由承包人提出措施,并予以落实;承包人应已充分考虑施工期间产生的噪音、扬尘、震动、占地、通行、光线等对第三人或邻近建(构)筑物安全与正常使用的影响,并承担由此产生的民扰对工程的影响,并应采取措施保障工期;承包人应做好夜间施工、扬尘和噪音控制等工作,如因施工引起周边居民围堵等问题,由承包人负责解决,并负责复工的全部工作。承包人不得以处理扰民及民扰问题为由,向发包人提出索赔或要求延长工期。

6) 承包人负责施工现场的所有施工用路、用水、用电,相关费用由承包人自行考虑,综合在投标报价中。

7) 承包人在工程施工中拖延工期,可能影响最终工期,无法确保工程按规定的时间内完成时,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。

承包人的工作进度因其自身因素不能满足要求时,发包人有权要求其改正或

加快进度，由此产生的额外费用由承包人自行承担。

承包人应承担在施工中因承包人原因发生的停工、返工、材料及物件的倒运、机械二次进场等所造成的损失。

承包人应充分考虑年内重大政治活动、不利天气因素等对工程的影响，合同工期中施工单位应已考虑包含了上述不利影响，并及时采取措施保证工期。

8) 承包人应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。同时根据施工现场的实际情况建立健全质量保证体系、环境保证体系和职业健康与安全保证体系。

9) 为保证资金监管和农民工工资支付，承包人在签订本合同的同时签订农民工工资管理协议书和安全协议。承包人应严格执行《保障农民工工资支付条例》（国务院令 第 724 号）、《工程建设领域农民工工资专用账户管理暂行办法》（人社部发〔2021〕53 号）和《北京市工程建设领域保障农民工工资支付工作管理办法》（京人社监发〔2021〕12 号）相关规定要求，包括但不限于在工程所在地设立针对本工程的银行农民工工资专用账户，委托银行代发，专款专用，不得挪作他用。承包人应当加强工程款管理，做到专款专用，不得拖欠分包人的工程款、材料、设备货款、农民工和工人工资等费用，分包人的农民工工资，由承包人按月足额代发；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，不得阻挠和拒。如承包人发生上述所述拖欠行为，一经查实，一律通报并责令承包人自行组织资金迅速还欠款。对恶意拖欠和拒不按计划偿还的，发包人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，承包人应予以配合。

因承包人原因致使发生接诉即办（12345 市民热线）工单诉求的，承包人应无条件配合发包人解决工单诉求，在工单办理时限内完成，消除工单影响，并承担给发包人带来的负面影响和经济损失。

10) 承包人组织人员进驻工程现场时，应切实采取预防传染性疾病的有效措施，配备必要的医药用品、消毒、测温、口罩等装备，加强防控工作，相应的防疫防控措施的费用承包人综合在投标报价中。承包人还应建立人员流动登记制度，信息报告制度，要与卫生防疫部门取得联系，做好各项防范措施的落实工作。因承包人采取措施不力所造成的一切后果，均由承包人自行负责。

11) 办理并缴纳人员相关保险。

12) 承包人应认真研究本项目工程特点及图纸,属于为实现本工程正常使用功能和设计使用寿命所必须的或为本工程适用的任何规范、规程或标准所要求承包人的工作,虽未在合同中列明,但在设计图纸中列明的或本项目招标文件技术标准和要求中要求的,应由本工程的承包人负责并承担费用。

13) 政府有关职能部门下发的有关本工程的任何管理意见和通知,凡涉及承包人的,承包人应无条件承担相关责任和工作。

14) 承包人须服从项目的总体进度计划的安排、协调和管理,确保总体工程进度;配合专业工程合同段的工程进度,在项目竣工验收阶段对整体工程进行完善。

15) 承包人应编制本项目竣工图,并应按发包人要求提供足够份数的竣工图(四套)及相关资料(应符合城建档案馆的要求),相关费用由承包人综合考虑在投标报价中;在竣工验收前15日内,承包人应负责代表发包人准备本工程相关行政主管部门竣工验收备案所用的竣工资料及图纸等全部材料,具体要求见技术规范,并负责组织编写并于本工程五方验收后完成本工程的竣工验收备案手续。承包人负责档案预验收的档案工作,取得档案预验收单,承包人负责移交城建档案馆并取得城建档案馆的移交证书,按建筑工程资料规定向发包人移交3套竣工档案,以上竣工档案移交工作应于工程五方验收后30天内完成。

16) 承包人应于本工程竣工验收备案合格后7日内将项目移交发包人。

17) 承包人应充分考虑施工现场狭小条件,根据现场踏勘情况,安排场外临时设施及场外二次搬运的相关事宜,相应费用综合在投标报价中。

18) 承包人在施工时避免影响破坏施工区域地下管道、光缆等,如因施工导致地下管道或光缆破损中断的,由承包人承担全部责任并负责管道和关联的恢复工作和承担所有的赔偿费用。

19) 施工过程中,因承包人原因导致现状道路、绿化、管线、雨水口、现状操场等运动场地基层破损的,承包人应及时负责恢复,相关费用综合在投标报价中。

20) 本工程中凡由发包人发包的专业工程或采购材料或设备,原则上纳入施工承包人的管理范畴。发包人主张纳入施工总承包管理的,承包人需积极配合,相关费用综合在投标报价中。

21) 承包人应按发包人审核确认的暂估价专业工程招标控制价组织暂估价专

业工程的分包招标。对暂估价专业工程招标的控制价高于本合同约定的相应暂估价的，承包人应向发包人提出降低工程投资的设计优化建议或意见（含优化设计后的工程投资），并牵头负责会同本项目设计人落实优化建议或意见，经发包人认可后，方可招标。

22) 当施工过程中发现不合格项目，承包人应及时整改。

23) 承包人应配合发包人对竣工验收等手续的办理工作，因承包人提供相关资料滞后或承包人配合等原因造成发包人的损失由承包人承担。

24) 竣工验收合格且竣工结算按有关部门的要求委托的第三方进行评审，承包人对此明确知悉并应同意，承包人必须配合完成评审。

25) 承包人在施工过程中不得影响任何第三方。如有第三方投诉或提出任何补偿要求的，由承包人负责及时合理解决并承担相应的费用。

26) 承包人须无条件按照发包人要求配合新建工程的大市政（雨水、污水、给水、供热等）工程施工。

27) 承包人须在每次支付工程款前，提供合法发票给发包人。

28) 承包人及承包人派驻本工程的项目管理人员，需签订工程廉政责任书、安全责任书及安全生产协议书。

29) 承包人应该认真研读《北京市平谷区人民政府关于印发《平谷区保障建筑领域支付农民工工资的实施意见》的通知》（京平政发【2012】33号），参照文件规定执行，并签订《农民工工资管理协议书》，承担相应责任。根据《关于印发《北京市工程建设领域农民工工资支付不良信用信息管理办法》的通知》（京人社监发[2018]205号）、关于印发《北京市工程建设领域保障农民工工资支付工作管理办法》的通知（京人社监发[2021]12号）、关于印发《工程建设领域农民工工资专用账户暂行办法》的通知（人社部发[2021]53号）的相关规定在工程所在地银行设立农民工工资发放专用账户。承包人应无条件配合监理人对农民工工资是否按月足额发放情况的检查。

30) 承包人严格执行《平谷区建筑垃圾综合整治工作方案》。

31) 承包人应综合考虑本项目招标文件和本合同对承包人相关要求，所需费用包含在签约合同价中。

32) 若承包人在施工过程中，有违反安全文明施工的行为，视为承包人违约，发包人有权按照违约程度要求承包人支付违约金。

33) 承包人在履行合同过程中造成自身、发包方或第三方人身、名誉、财产损失的，由承包方承担全部损失并进行相应赔偿。

34) 依据京建法【2019】9 号和京建发【2022】190 号文件规定计取安全防护、文明施工措施费用，在投标报价中单独立项，并确保专款专用。

35) 根据现场情况，涉及平整场地的所有地上、地下所有构筑物、障碍物、房屋基础、原有地下管线的拆除清运、改移工作及费用由承包人承担，综合在投标报价中；

36) 当工程量清单特征描述与图纸不一致时，以图纸、图集及相关规范为准；

37) 凡因暂估项、暂估价、清单漏项错项、洽商变更等价格未最终确认的，承包人需按发包人要求先行施工，不得影响工程进度。

38) 依据强审后施工图纸，对中标清单进行核算（包括工程量、特征描述、清单漏项、清单错项），需提供核算过程资料及成果资料，完成时间为收到施工图之后 30 日内。

39) 承包人保证工程量清单中相同子目及描述的清单项综合单价保证一致，杜绝不平衡报价。

40) 本项目包括总包配合费，配合费计入投标报价中。

41) 项目实施过程中，若发生计日工，计日工单价按发生计日工当月北京市建设工程造价管理协会发布的《北京建设工程造价信息》综合用工三类的平均价计取。

42) 承包人需在本工程投标前自行踏勘现场时充分了解本工程现场条件和周围环境，由此产生费用由承包人承担，综合在投标报价中。

4.2 履约担保

4.2.1 承包人履约担保的格式和金额

发标人不要求（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：合同签订后 7 天内。

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：承包人负责自行修建满足施工要求的临时设备设施，并承担相应费用；因施工场地狭小等而产生的相关费用（包括但不限于二次搬运等）由承包人自行考虑并承担。

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（费用计入投标报价）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（费用计入投标报价）。

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：执行通用条款。

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 10 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 项发出的开工通知书后 5 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 5 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。

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 5 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 5 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：____/____。

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：施工进度计划应包含本工程施工图纸及工程量清单内包括的所有工程的施工内容；工程量；起止时间；持续时间；工作关系；施工顺序；方法要点；资源供应等。施工方案应包含：编制依据、施工范围、施工布署及现场总平面布置、主要施工方案、进度、质量、安全文明施工及保证措施、主要资源配置。承包人有责任根据招标文件、图纸、现场实际情况及发包人监理工程师的意见和要求及时调整施工组织计划，直至得到发包人监理工程师的认可，使其具有可实施性，且对施工组织设计和工程进度计划的任何修改不能改变承包人的投标报价、承诺的投标工期，承包人不得就此提出索赔、签证等费用。施工组织设计应详细说明整个工程进度计划、劳动力计划、机械设备进场计划、材料计划、设备采购及安装计划、可能遇到的不利因素及相应措施，承包人必须按监理工程师确认的进度计划组织施工，接受监理工程师对进度的检查、监督，工程实际进度对于在竣工时间内完工过于迟缓或与确认的进度计划不符时，承包人应按监理工程师的要求提出改进措施，提交一份修订的进度计划，经监理工程师确认后执行，因承包人的原因导致实际进度与进度计划不符，承包人无权提出关于工期延误的索赔和就改进措施提出追加合同价款。

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。施工 7 天前完成审核。

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：监理人提出合同进度计划需要修订的指令后 7 天内。或不论何种原因造成工程进度与第 10.1 条所报送内容不符时，承包人在事件发生 5 天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：收到承包人报送的申请报告和相关资料后 5 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

(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： / 。

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： / 。

逾期竣工违约金最高限额： / 。

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) 因承包人违反规范或任何工程质量不合格而进行返工、重建、修建的工期；2) 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；3) 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；4) 承包人自身原因的待工待料的；5) 工程质量未达到等级标准要求，发包人要求承包人返工的。发生以上情形工期不予顺延，责任自负；6) 发包人认为确有必要暂停施工时，应当以书面形式要求承包人全部或局部工程暂停施工，并在提出要求后 24 小时内提出书面处理意见。承包人须按发包人要求停止施工，并妥善保护已完工程直至发包人进一步的指令。7) 因承包人原因造成停工的，由承包人承担发生的费用，工期不予顺延。8) 国家和城市庆典、重大会议、运动赛事、交通管制、扬尘处理等政府行政主管部门发布的暂停施工，承包人已将上述原因可能导致的工程暂停影响在投标报价阶段予以充分考虑，已将相关工期和费用影响计入了签约合同价和工期控制措施中。

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 5 天内。

监理人审批工程质量保证措施文件的期限：收到承包人提交文件后 5 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：报送时限为每月 25 日前以书面形式报送。

承包人向监理人报送工程质量报表的要求：对质量报表当期（上月 26 日至当月 25 日）期间的进场材料、现场所用工程设备以及当期施工的工程的所有部分及其施工工艺进行全面的质量检查和检验，并作详细记录，编制工程质量报表。（包括但不限于承包人负责施工的工程和本项目暂列金专业分包工程）。

监理人审查工程质量报表的期限：承包人提交质量报表后的 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、制造、加工地点或合同约定的其他地方，发包人
或监理人认为有必要的地方，且承包人应当为发包人和监理人的质量检查
提供方便，否则视为承包人违约，发包人可以给予承包人罚款。

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。通知中应载明隐蔽检查的内容、时间和地点，并应附有自检记录和
必要的检查资料。

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。监理人对变更估价申请有异议的，通知承包人修改后重新提交。并
经发包人认可确认。

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 $\pm 1\%$ 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：

(1) 当因工程量偏差、工程变更导致工程量偏差超过15%时，可进行调整。

当工程量增加 15%以上时，增加部分的工程量的综合单价应予调低，管理费、利润按照合同清单单价中的费率下浮 50%计算，人工、材料、机械按照投标报价基准期《北京市工程造价信息》中人工、材料、机械单价计算，人工按投标报价基准期下限计算。如果合同清单报价中人工、材料、机械单价低于投标报价基准期《北京市工程造价信息》的价格，按合同清单单价中的价格计算。规费、税金按规定计算；当工程量减少 15%以上时，减少后剩余部分的工程量的综合单价应予调高，利润按照合同清单单价中的费率上浮 10%计算。管理费、规费、税金按规定计算。人工、材料、机械按照投标报价基准期《北京市工程造价信息》中人工、材料、机械单价计算，人工按投标报价基准期下限计算。如果合同清单报价中人工、材料、机械单价低于投标报价基准期《北京市工程造价信息》的价格，按合同清单单价中的价格计算。

(2) 清单漏项、错项、清单项目特征描述错误，工程变更、工程洽商、暂估价、专业暂估价计价原则。

①合同中工程项目清单单价已有的按合同清单单价计算，如果工程变更、工程洽商导致该项工程量变化超过 15%时执行 15.4.6 (1) 计价原则。

②消耗量依据 2021 年《北京市建筑工程预算定额》执行。

③变更工作的取费费率按照合同文件中的《费率报价表》中的费率执行，如果合同文件中的费率高于规定的指导费率，按指导费率执行。

④人工工日单价按照合同文件中的人工单价执行，如合同文件中的人工单价高于投标报价基准期《北京市工程造价信息》规定的人工区间下限的，按下限执行。

⑤如材料为合同文件中已有的材料，价格按照合同执行；合同中没有适用或类似的材料，价格按照投标报价基准期《北京市工程造价信息》中的价格，不再额外计取 2%采购及保管费执行，《北京市工程造价信息》没有的材料按有关部门规定竞争性谈判低价中标确定，发包人、监理人、承包人各提供三家供应商报价，由发包人确认后执行，必须满足工程功能需求。

⑥如机械为合同《人材机汇总表》中已有的机械，价格按照合同执行；合同中没有适用或类似的机械，单价按照《北京市工程造价信息》中的价格执行，以

区间方式表示的,按照区间价格的下限执行;信息价没有的按有关部门规定竞争性谈判低价中标确定,发包人、监理人、承包人各提供三家供应商报价,由发包人确认后执行,必须满足工程功能需求。

⑦总价措施项目清单与计价表的措施费用,固定包干(安全文明施工费除外)不做调整;按"项"编制的措施费,结算时不再进行调整。

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: 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。

发包人审批招标工作计划时限: 发包人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。

(5) 承包人报送相关文件时限: 承包人在发出招标公告(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。

(10) 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: 合同订立后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: 发包人指定的造价咨询机构。

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：合同工期内或因发包人原因造成的工期延误期间的本项目人工（综合用工三类）、混凝土、吊车，价格变动浮动幅度大于±5%（含），只计算超过部分的价差，其价差由发包人承担或受益，价差只计取增值税，结算时调整；小于±5%的不做调整。上述期限外的物价波动不调整价格，风险和费用由承包人自行承担。

引起价格调整的物价波动风险幅度：±5（含）%

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 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、监理人、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：

《北京工程造价信息》市场价格信息中有的，以施工期《北京工程造价信息》市场价格的最低价为依据确定；《北京工程造价信息》没有的，以发包人、监理人和承包人共同确认的市场价格为准。

（4）风险幅度的计算方法：

1、材料价格、人工费、机械费风险幅度的计算方法：

a、混凝土：以 2025 年 3 月份北京市建设工程造价管理协会发布的《北京建设工程造价信息》相应标号的价格为基础，与施工期（从实际开工之月开始连续 50 天）的北京市建设工程造价管理协会发布的《北京建设工程造价信息》相应标号价格的算数平均值计算变化幅度。

b、人工（综合用工三类）：以 2025 年 3 月份的北京市建设工程造价管理协会发布的《北京建设工程造价信息》相应专业人工费的下限为基础，与施工工期内（实际施工期）的北京市建设工程造价管理协会发布的《北京建设工程造价信息》人工费相应专业下限的算数平均值计算变化幅度。

c、吊车:以 2025 年 3 月的北京市建设工程造价管理协会发布的《北京建设工程造价信息》相应机械型号的台班价格为基础,与施工期(实际施工期)的北京市建设工程造价管理协会发布的《北京建设工程造价信息》相应机械型号台班价格的算数平均值计算变化幅度。

2、材料价格、人工费、机械费单价价差计算方法:

a、混凝土:施工期(从实际开工之月开始连续 50 天)的北京市建设工程造价管理协会发布的《北京建设工程造价信息》相应标号价格的算数平均值减去 2025 年 3 月的北京市建设工程造价管理协会发布的《北京建设工程造价信息》相应标号的价格 $\times (1 \pm 0.05)$ 的绝对值。

b、人工(综合用工三类):施工工期内(实际施工期)的北京市建设工程造价管理协会发布的《北京建设工程造价信息》人工费相应专业下限的算数平均值减去 2025 年 3 月份的北京市建设工程造价管理协会发布的《北京建设工程造价信息》相应专业的人工费下限 $\times (1 \pm 0.05)$ 的绝对值。

c、吊车:施工期(实际施工期)的北京市建设工程造价管理协会发布的《北京建设工程造价信息》相应机械型号台班价格的算数平均值减去 2025 年 3 月的北京市建设工程造价管理协会发布的《北京建设工程造价信息》相应机械型号台班的价格 $\times (1 \pm 0.05)$ 的绝对值后计算价差。

3.材料、人工、机械费用调整:按调整期内完成的相应工程量 $\times$ 相应单价价差计算。

16.1.2.3 物价波动引起价格调整的方法

(1) 价格调整方法:算数平均法。

16.1.2.4 其他约定:人工(综合用工三类)、混凝土、吊车因承包人原因导致工期延长的,均不予进行价格调整。

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（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：签约合同价的 30%；

其中：包含安全文明施工费用预付额度：50%；农民工工伤保险费额度：按照投标文件单独列项的农民工工伤保险费金额全额一次性支付。

(2) 预付办法

预付款预付办法：本合同签署生效、施工单位进场、发包人在收到承包人提交的正式发票后，一次性向承包人支付预付款。

预付款的支付时间：施工单位进场后 7 日内。

(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。

发包人应当完成签约合同价中分部分项工程项目的完成价款比例达到 30%，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 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: 不抵扣, 直接转为工程进度款。

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: 一式六份, 发包人三份、监理人两份, 承包人一份。

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:

按工期完成本项目的 60%, 发包人向承包人支付签约合同价的 50%;

按工期完成本项目的 85%, 发包人向承包人支付签约合同价的 80%;

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: $\angle$

逾期付款违约金的计算方法: $\angle$

(4) 进度付款涉及资金的支付方法:

按工程完成进度支付, 其中人工费需按月支付, 当施工过程中发现不合格项目, 相关工程款不予支付, 承包人应及时整改。经重新验收合格后发包人再行支付相关工程款。当工程款(含预付款)累计支付到签约合同价款的 80%时停止支付工程进度款(已支付进度款中, 人工费已全额支付); 竣工验收备案后、资料合格且竣工结算按发包人委托的第三方进行评审, 承包人对此明确知悉并同意, 承包人必须配合发包人完成评审, 待评审结束后: 发包人向承包人支付至最终结算金额的 97%, 剩余 3%作为质保金, 质保期满后, 发包人无偿返还给承包人。(若本项目工程费用的支付涉及国有资金, 上述支付时间以批复资金到达甲方银行账户时, 为支付条件之一。若因批复资金迟延导致甲方无法按时支付的, 甲方不构成违约)

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：最终结算金额的 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 4 份竣工付款申请单。

承包人提交竣工付款申请单的期限：发包人委托第三方评审机构出具结算评审报告后 14 日内。

(2) 竣工付款申请单的其他内容：满足发包人、监理、审计相关要求，应包括：竣工结算合同总价、已支付的工程价款、应扣留的质量保证金、应支付的竣工付款金额等。

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 5 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 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：

依据相关资料规程要求及《北京市城市建设工程竣工档案管理实施细则》编制，符合城建档案馆存档要求，保证资料的完整性。

竣工验收资料的份数：一式 4 份，并提供相关电子版本。

竣工验收资料的费用支付方式：相关费用由承包人综合考虑在投标总价中。

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，除应发包人要求保留外，承包人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终撤离时间，延后撤离造成发包人增加费用或损失的，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：

按通用条款、国家北京市的有关规定和行业主管部门的相关要求及投标文件的承诺执行。

18.9.2 验收不合格的，承包人在 7 日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：包括_____。

工程质量保修期限：按照《建设工程质量管理条例》规定执行，如《建设工程质量管理条例》中未有明确规定的按 2 年执行，具体详见合同附件格式部分《房屋建筑工程质量保修书》的约定，若国家、北京市对工程保修期期限有规定且长于本合同约定保修期限的，按相关规定执行，若承包人采购的材料保修期限长于本合同约定的工程质量保修期限，则相关工程质量保修及材料保修期限均按材料保修期限执行。

工程质量保修责任：具体详见合同附件格式部分《房屋建筑工程质量保修书》的约定。

20. 保险

20.1 工程保险

本工程投保 (投保/不投保) 工程保险。投保工程保险时，险种为_____ 合同双方

商定____：，并符合以下约定：

- (1) 投保人：____合同双方商定____
- (2) 投保内容：____合同双方商定____
- (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：____以最终缴纳保险金额开具发票为准____
- (5) 保险期限：____开工起至竣工验收合格____

20.4 第三者责任险

20.4.2 保险金额投标人与合同双方同意的保险人商定，保险费率由承包人与发包人同意的保险人商定，相关保险费由承包人承担。

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：由承包人自行考虑，费用包含在综合单价中，不再单独列报。

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：承包人应在申请保险费用支付前 14 天内，向发包人提交各项保险生效的证据和保险单副本。

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：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：

(1) 自然灾害：如风灾、地震等；(2) 社会原因：如战争、政府封锁禁运等。

不可抗力的等级范围约定：6 级及以上地震、12 级及以上的大风。

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) 由北京市平谷区人民法院管辖。

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：双方同意后 15 天内。

24.3.5 争议评审组在调查会后作出争议评审意见的期限：争议评审组在调查会后 15 天内作出争议评审意见。

25.1 投诉受理

25.1 施工各单位施工期间由于施工单位原因产生的各种噪音及污染等会收到先关管理部门监管及投诉，以上由于施工原因造成的投诉监管需要施工各单位自行处理，达到监管要求，满足施工条件。

附件一：合同协议书

合同协议书

编号：_____

发包人（全称）：北京市平谷区马坊镇人民政府

法定代表人：王舰铎

法定注册地址：北京市平谷区马坊镇金河街1号

承包人（全称）：北京金通远建筑工程公司

法定代表人：刘庆元

法定注册地址：北京市平谷区平谷镇新平北路75号

发包人为建设马坊镇老年公寓北楼外墙保温翻新工程（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：马坊镇老年公寓北楼外墙保温翻新工程

工程地点：马坊镇老年公寓北楼

工程内容：屋面防水、水落管、外墙涂料及保温拆除并新做等建筑装饰工程。

工程立项批准文号：_____

资金来源：财政资金

二、工程承包范围

承包范围：包工包料

详细承包范围见第七章“技术标准和要求”。

三、合同工期

计划开工日期：2025年8月15日

计划竣工日期：2025年10月13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。

七、签约合同价

金额（大写）：贰佰叁拾万零玖仟零捌拾捌元叁角陆分（人民币）

(小写) ¥: 2309088.36 元

其中：安全文明施工费：145469.83元

建筑垃圾运输处置费: 6800.54 元

暂列金额(含税): 0 元

• • • • •

八、承包人项目经理:

姓名: 张玉革; 职称: 工程师;

身份证号: 110226198011130561; 建造师执业资格证书号: 京

1112013201324373 ;

建造师注册证书号: 京 1112013201324373。

建造师执业印章号: _____。

安全生产考核合格证书号: 京建安B(2011)0081086。

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、成交通知书;
- 3、响应书;
- 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、本协议书中有关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、本协议连同其他合同文件正本一式二份，合同双方各执一份；副本一式四份，合同双方各执两份。

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：
章)



(盖章)



承包人：



(盖章)

法定代表人或其

委托代理人：_____(签字)
字)

法定代表人或其

委托代理人：_____(签字)
字)



2015 年 8 月 20 日

20日

2015 年 6 月

签约地点：_____

附件二：质量保修书格式

房屋建筑工程质量保修书

发包人：北京市平谷区马坊镇人民政府

承包人：北京金通远建筑工程公司

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（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。

保修责任范围包括屋面防水、水落管、外墙保温涂料等合同施工范围内的工程，以及双方约定的其他项目。具体保修的内容，双方约定如下：

_____。

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：

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；

装修工程为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。承包人不在约定期限内派人保修的，发包人可以委托他人修理。

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：_____
章)

(公章)



承包人：_____
章)



法定地址：北京市平谷区马坊镇金河街1号 法定地址：北京市平谷区平谷镇新平北路75号

法定代表人或其

法定代表人或其

委托代理人：_____
字)

委托代理人：张夏宁



(签

电话：_____
/

电话：15210153015

传真：_____
/

传真：_____
/

电子邮箱：_____
/

电子邮箱：_____
/

开户银行：_____
/

开户银行：中国银行股份有限公司北京平谷支行

帐号：_____
/

帐号：346756009062

邮政编码：_____
/

邮政编码：_____
/

附件三：廉政责任书格式

建设工程廉政责任书

发包人： 北京市平谷区马坊镇人民政府

承包人： 北京金通远建筑工程公司

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：北京市平谷区（公章）
章） 镇人民政府。

承包人：北京金源建筑工程有限公司



法定地址: 北京市平谷区平谷镇新平北路 75 号

法定代表人或其
委托代理人: 张夏宁 (签字)

电话: 60996535

传真: /

电子邮箱: /

开户银行: 中国银行股份有限公司北京平谷支行

帐号: 346756009062

邮政编码: /

监督单位: / (盖章)

