

202503/0

(GF—2017—0201)

建设工程施工合同



住房和城乡建设部
原国家工商行政管理总局 制定



第一部分 合同协议书

发包人（全称）：北京市海淀区苏家坨镇人民政府

承包人（全称）：北京雨田信德防雷工程科技有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就苏家坨镇文物建筑（18处）防雷工程项目工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

- 1.工程名称：苏家坨镇文物建筑（18处）防雷工程项目
- 2.工程地点：北京市海淀区苏家坨镇
- 3.工程规模：1
- 4.工程立项批准文号：无
- 4.资金来源：财政资金
- 5.工程内容：苏家坨镇域内 18 处文物保护单位共 37 栋古建筑房屋进行加装防雷设施，包括工程量清单、图纸等所示的全部内容。
- 6.工程承包范围：苏家坨镇域内 18 处文物保护单位共 37 栋古建筑房屋进行加装防雷设施，包括工程量清单、图纸等所示的全部内容。

二、合同工期

计划开工日期为：2025 年 8 月 18 日。

计划竣工日期为：2025 年 10 月 6 日。

工期总日历天数：50 日历天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量符合合格标准。



四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

人民币（大写）壹佰贰拾玖万捌仟柒佰柒拾壹元伍角玖分

(¥ 1298771.59)；

2. 合同价格形式：固定总价合同（已包含各项税费）

3. 承包人收款信息：

开户名：北京雨田信德防雷工程科技有限公司

开户银行：中国建设银行北京呼家楼支行

账号：11001018600053022436

4. 发包人开票信息：

名称：北京市海淀区苏家坨镇人民政府

纳税人识别号：111101087541878368

开户行：民生银行自贸试验区永丰支行

银行账号：0145017250000148

地址：北京市海淀区苏家坨镇西小营村

电话：010-62454685

五、项目经理

承包人项目经理：张策。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 中标通知书；
- (2) 投标函及投标文件；
- (3) 专用合同条款及其附件；
- (4) 通用合同条款；
- (5) 技术标准和要求；
- (6) 图纸；
- (7) 已标价工程量清单或预算书；
- (8) 其他合同文件。



在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。专用合同条款及其附件须经合同当事人签字并盖章。

七、承诺

1.发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。

2.承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

3.发包人和承包人通过招投标形式签订合同的，双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

八、词语含义

本协议书词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2025 年 8 月 22 日签订。

十、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订书面补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十一、合同生效

本合同自 发包人和承包人双方签字并盖章或者使用合法有效的电子签名后生效。

十二、合同份数

本合同一式陆份，均具有同等法律效力，发包人执叁份，承包人执叁份。

十三、反舞弊

如承包人发现任何商业贿赂行为，可向发包人举报，发包人审计监察部举报电话：010-62454685

十四、发票

承包人每次收款前，应当提前十个工作日向发包人开具相应金额的发票并送达发包人（税费由承包人承担），否则发包人有权延期付款而不承担任何责任。发票类型为以下第【1】种：1）增值税专用发票；2）



增值税普通发票；3) 其他发票：【/】。

十五、争议解决

1、本协议的订立、履行、终止与争议的解决均应适用中华人民共和国法律。

2、因履行本协议所发生的或与本协议有关的一切争议、纠纷，双方应协商解决。协商不成的，双方可依法直接向工程所在地有管辖权的人民法院起诉。

十六、电子签名

若使用电子签名的方式签订本合同，承包人与发包人双方承诺：

1. 在签订本合同过程中，双方已经明确地知道关于使用电子签名和第三方数字证书的意义、数字证书的功能、使用范围、使用方式、密钥管理以及丢失数字证书的后果和处理措施、法律责任限制等；

2. 双方提交的身份认证资料、意愿认证资料及产生的其他电子证据，双方均予以认可，并一致同意若因合同履行产生纠纷，该证据可直接作为纠纷处理依据；

3. 双方认可使用合法有效的电子签名的合同形式与传统纸质合同形式具有等同的法律效力。

发包人（盖章）



北京市海淀区苏家坨镇人民政府

承包人（盖章）



北京雨田信德防雷工程科技
有限公司

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

宋云

法定代表人或其委托代理人：孙凡

（签字）



第二部分 通用合同条款

参照住房和城乡建设部、原国家工商行政管理总局制定的《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-2017-0201）执行。



第三部分 专用合同条款

1. 一般约定

1.1 词语定义

1.1.1 合同

其他合同文件包括：经发包人、承包人双方签字并盖章确认的有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

监理人：

名称：_____ / _____；

资质类别和等级：_____ / _____；

联系电话：_____ / _____；

电子信箱：_____ / _____；

通信地址：_____ / _____。

设计人：

名称：华云科雷（北京）技术发展有限公司；

资质类别和等级：雷电防护工程能力一级；

联系电话：_____ / _____；

电子信箱：_____ / _____；

通信地址：_____ / _____。

1.1.3 工程和设备

作为施工现场组成部分的其他场所包括：无。

永久占地包括：无。

临时占地包括：无。

1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：_____ / _____。

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：国家及工程所在地现行的相关工程施工、验收规范及相关施工图集等。

1.4.2 发包人提供国外标准、规范的名称：_____ / _____；

发包人提供国外标准、规范的份数：_____ / _____；

发包人提供国外标准、规范的名称：_____ / _____。



1.4.3 发包人对工程的技术标准和功能要求的特殊要求：____/____。

1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：按照“第二部分 通用合同条款”执行。

1.6 图纸和承包人文件

1.6.1 图纸的提供

发包人向承包人提供图纸的期限：中标通知书下发三日内；

发包人向承包人提供图纸的数量：一套；

发包人向承包人提供图纸的内容：工程量清单相对应的施工图纸全部内容。

1.6.2 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：经议价调整后的投标报价及施工进度表；

承包人提供的文件的期限为：合同签订前；

承包人提供的文件的数量为：壹式贰份；

承包人提供的文件的形式为：纸质版；

发包人审批承包人文件的期限：合同签订当日；

1.6.3 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：按照“第二部分 通用合同条款”执行。

1.7 联络

1.7.1 发包人和承包人应当在贰天内将与合同有关的通知、批准、证明、证书、指示、指令、要求、请求、同意、意见、确定和决定等书面函件送达对方当事人。

1.7.2 发包人接收文件的地点：北京市海淀区苏家坨镇西小营村；

发包人指定的接收人为：高浩强。

承包人接收文件的地点：北京市西城区广安门内大街 169 号翔达国际商务酒店 18 层。

承包人指定的接收人为：孙亿。

监理人接收文件的地点：L；

监理人指定的接收人为：L。

1.8 交通运输

1.8.1 出入现场的权利



关于出入现场的权利的约定：按施工场地业主方或物业要求的路径、方式出入现场。

1.8.2 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：同项目区域的边界。

关于发包人向承包人免费提供满足工程施工需要的场内道路和交通设施的约定： / 。

1.8.3 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费用和其他有关费用由承包人承担。

1.9 知识产权

1.9.1 关于发包人提供给承包人的图纸、发包人为实施工程自行编制或委托编制的技术规范以及反映发包人关于合同要求或其他类似性质的文件的著作权的归属：按照“第二部分 通用合同条款”执行。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：按照“第二部分 通用合同条款”执行。

1.9.2 关于承包人为实施工程所编制文件的著作权的归属：按照“第二部分 通用合同条款”执行。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：按照“第二部分 通用合同条款”执行。

1.9.3 承包人在施工过程中所采用的专利、专有技术、技术秘密的使用费的承担方式：由承包人自行承担。

1.10 工程量清单错误的修正

出现工程量清单错误时，是否调整合同价格：不调整。

允许调整合同价格的工程量偏差范围：无。

2. 发包人

2.1 发包人代表

姓名：高浩强；

身份证号：110108198911248217；

职 务：文物巡查；

联系电话：15801537094；

电子信箱：707701810@qq.com；

通信地址：北京市海淀区北安河路 39 号。

发包人对发包人代表的授权范围如下：施工现场管理与造价及进



度控制。

2.2 施工现场、施工条件和基础资料的提供

2.2.1 提供施工现场

关于发包人移交施工现场的期限要求：施工合同签订前。

2.2.2 提供施工条件

关于发包人应负责提供施工所需要的条件，包括：/。

2.3 资金来源证明及支付担保

发包人提供资金来源证明的期限要求：/。

发包人是否提供支付担保：否。

发包人提供支付担保的形式：/。

3. 承包人

3.1 承包人的一般义务

承包人提交的竣工资料的内容：竣工图、结算书、竣工验收记录单、按照规范要求需发包人存档的、签字齐全的工程物资进场报验资料、工程施工记录资料、工程施工试验记录资料及其他作为工程结算依据的工程相关资料等。

承包人需要提交的竣工资料套数：贰套。

承包人提交的竣工资料的费用承担：承包人自行承担。

承包人提交的竣工资料移交时间：工程竣工验收合格后 30 天内。

承包人提交的竣工资料形式要求：纸质版及电子版。

承包人应履行的其他义务：及时提供需发包人确认的材料认价单（综合单价确认单）、变更洽商单等签证文件。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理：张策；

身份证号：130634199109113137；

建造师执业资格等级：二级；

建造师注册证书号：京 2112016201762773；

建造师执业印章号：京 2112016201762773；

安全生产考核合格证书号：京建安 B(2017)0144640；

联系电话：17610049266；

电子信箱：eason201107@163.con；

通信地址：北京市西城区广安门内大街 169 号翔达国际商务酒店 18 层。



承包人对项目经理的授权范围如下：严格按照施工合同和设计图纸施工，确保安全生产，按期完成，交付合格产品。权限：1、参与项目招标，投标和合同签订；2、建立项目管理组织；3、指挥工程项目建设的
相关经营活动。

3.3 承包人人员

3.3.1 承包人提交项目管理机构及施工现场管理人员安排报告的期限：
_____ / _____。

3.3.2 承包人无正当理由拒绝撤换主要施工管理人员的违约责任：向
发包人支付违约金，违约金金额为合同价款的 5%。

3.3.3 承包人主要施工管理人员离开施工现场的批准要求：按照“第
二部分 通用合同条款”执行_____。

3.3.4 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：向发包人支付
违约金，违约金金额为合同价款的 5%。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：每发现一
次，向发包人支付违约金，违约金金额为合同价款的 0.3%；可按次累
计，最高不得超过合同价款的 10%。

3.4 分包

3.4.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：施工图纸及清单范围内的全部。

主体结构、关键性工作的范围：_____ / _____。

3.4.2 分包的确定

允许分包的专业工程包括：_____ / _____。

其他关于分包的约定：_____ / _____。

3.4.3 分包合同价款

关于分包合同价款支付的约定：_____ / _____。

3.5 工程照管与成品、半成品保护

承包人负责照管工程及工程相关的材料、工程设备的起始时间：
按照“第二部分 通用合同条款”执行_____。

3.6 履约担保

承包人是否提供履约担保：工程总价的 3% 的银行保函作为质保



金_____。

承包人提供履约担保的形式、金额及期限的：____/_____。

4. 监理人

4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：_____/_____。

关于监理人的监理权限：_____/_____。

关于监理人在施工现场的办公场所、生活场所的提供和费用承担的约定：_____/_____。

4.2 监理人员

总监理工程师：

姓 名：_____/_____；

职 务：_____/_____；

监理工程师执业资格证书号：_____/_____；

联系电话：_____/_____；

电子信箱：_____/_____；

通信地址：_____/_____；

关于监理人的其他约定：_____/_____。

4.3 商定或确定

在发包人和承包人不能通过协商达成一致意见时，发包人授权监理人对以下事项进行确定：

(1) ____/_____；

(2) ____/_____；

(3) ____/_____。

5. 工程质量

5.1 质量要求

5.1.1 特殊质量标准和要求：_____/_____。

关于工程奖项的约定：_____无_____。

5.2 隐蔽工程检查

5.2.1 承包人提前通知发包方隐蔽工程检查的期限的约定：提前 48 小时_____。

6. 工期和进度

6.1 施工组织设计

6.1.1 合同当事人约定的施工组织设计应包括的其他内容：____/_____。



6.1.2 施工组织设计的提交和修改

承包人提交详细施工组织设计的期限的约定：签订合同当日。

发包人和监理人在收到详细的施工组织设计后确认或提出修改意见的期限：收到后二日内确认或者提出修改意见。

6.2 施工进度计划

6.2.1 施工进度计划的修订

发包人和监理人在收到修订的施工进度计划后确认或提出修改意见的期限：收到后二日内确认或者提出修改意见。

6.3 开工

6.3.1 开工准备

关于承包人提交工程开工报审表的期限：签订合同当日。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：/。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：/。

6.3.2 开工通知

因发包人原因造成监理人未能在计划开工日期之日起90天内发出开工通知的，承包人有权提出价格调整要求，或者解除合同。

6.4 测量放线

6.4.1 发包人通过监理人向承包人提供测量基准点、基准线和水准点及其书面资料的期限：/。

6.5 工期延误

6.5.1 因发包人原因导致工期延误

因发包人原因导致工期延误的其他情形：发包人将根据具体工程情况协商解决是否延长施工工期。

6.5.2 因承包人原因导致工期延误

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的计算方法为：每延期一日赔偿合同价款的 0.3%，按日累计；延期超过五日，发包人有权解除合同并要求承包人赔偿损失。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：最高不得超过合同价款的 20%。

6.6 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定：/。

6.7 异常恶劣的气候条件

发包人和承包人同意以下情形视为异常恶劣的气候条件：



(1) 3小时内降雨量将达100毫米以上,或者已达到100毫米以上且降雨可能持续;

(2) 24小时内最高气温将升至40℃以上,且连续三天;24小时内最高气温将降至-20℃以下,且连续三天;

(3) 6小时内可能受大风影响,平均风力可达10级以上,或者阵风11级以上;或者已经受大风影响,平均风力为10~11级,或者阵风11~12级并可能持续。

6.8 提前竣工的奖励

6.8.1 提前竣工的奖励: 无。

7. 材料与设备

7.1 材料与工程设备的保管与使用

7.1.1 发包人供应的材料设备的保管费用的承担: 承包人清点验收接收后,保管费用由承包人承担。

7.2 样品

7.2.1 样品的报送与封存

需要承包人报送样品的材料或工程设备,样品的种类、名称、规格、数量要求: /。

7.3 施工设备和临时设施

7.3.1 承包人提供的施工设备和临时设施

关于修建临时设施费用承担的约定: 承包人自行承担。

8. 试验与检验

8.1 试验设备与试验人员

8.1.1 试验设备

施工现场需要配置的试验场所: /。

施工现场需要配备的试验设备: /。

施工现场需要具备的其他试验条件: /。

8.2 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定: /。

9. 变更

9.1 变更的范围

关于变更的范围的约定: 按照“第二部分 通用合同条款”执行。

9.2 变更估价



9.2.1 变更估价原则

关于变更估价的约定：___/___。

9.3 承包人的合理化建议

监理人审查承包人合理化建议的期限：___/___。

发包人审批承包人合理化建议的期限：___/___。

承包人提出的合理化建议降低了合同价格或者提高了工程经济效益的奖励的方法和金额为：___无___。

9.4 暂估价

本合同价款内无暂估价材料和工程设备。

9.4.1 依法必须招标的暂估价项目

对于依法必须招标的暂估价项目的确认和批准采取第___/___种方式确定。

9.4.2 不属于依法必须招标的暂估价项目

对于不属于依法必须招标的暂估价项目的确认和批准采取第___/___种方式确定。

第3种方式：承包人直接实施的暂估价项目

承包人直接实施的暂估价项目的约定：___/___。

9.5 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定：___本合同价款内无暂列金额___。

10. 价格调整

10.1 市场价格波动引起的调整

市场价格波动是否调整合同价格的约定：合同价款内的人工费、材料费、机械费已综合考虑市场波动的风险因素，竣工结算时不再进行调整。

因市场价格波动调整合同价格，采用以下第___/___种方式对合同价格进行调整：

第1种方式：采用价格指数进行价格调整。

关于各可调因子、定值和变值权重，以及基本价格指数及其来源的约定：___/___；

第2种方式：采用造价信息进行价格调整。

(2) 关于基准价格的约定：___/___。

专用合同条款①承包人在已标价工程量清单或预算书中载明的材料单价低于基准价格的：专用合同条款合同履行期间材料单价涨幅以基准



价格为基础超过 $\underline{\quad}$ %时，或材料单价跌幅以已标价工程量清单或预算书中载明材料单价为基础超过 $\underline{\quad}$ %时，其超过部分据实调整。

②承包人在已标价工程量清单或预算书中载明的材料单价高于基准价格的：专用合同条款合同履行期间材料单价跌幅以基准价格为基础超过 $\underline{\quad}$ %时，材料单价涨幅以已标价工程量清单或预算书中载明材料单价为基础超过 $\underline{\quad}$ %时，其超过部分据实调整。

③承包人在已标价工程量清单或预算书中载明的材料单价等于基准单价的：专用合同条款合同履行期间材料单价涨跌幅以基准单价为基础超过 $\pm \underline{\quad}$ %时，其超过部分据实调整。

第3种方式：其他价格调整方式： $\underline{\quad} / \underline{\quad}$ 。

11. 合同价格、计量与支付

11.1 合同价格形式

1、单价合同。

综合单价包含的风险范围： $\underline{\quad} / \underline{\quad}$ 。

风险费用的计算方法： $\underline{\quad} / \underline{\quad}$ 。

风险范围以外合同价格的调整方法： $\underline{\quad} / \underline{\quad}$ 。

2、总价合同。

总价包含的风险范围：1、合同价款已包含施工图纸、招标文件中列明的所有工程项目。2、对于施工图纸中未明确的施工工艺做法，合同价款中已包含按照相应国家建筑工程施工工艺规范施工的费用。3、合同中已包含承包方报价中遗漏的或未列出的投标图纸中已有的项目和工艺做法的费用。4、合同价款内的人工费、材料费、机械费已综合考虑市场波动的风险因素，竣工结算时不进行调整。5、合同价款内的工程项目、工程量已综合考虑各种风险因素，在无设计变更及工程洽商的情况下，竣工结算时不再进行调整。6、合同价款已包含按照设计图纸、招标文件中确定的材料品牌、规格、型号进行施工的费用。7、合同价款内的工程项目已综合考虑夜间施工费用、二次搬运费、垃圾清运费、安全文明施工费等施工所涉及的全部费用。

风险费用的计算方法：风险费用已包含在合同价款内，不再另行计算。

风险范围以外合同价格的调整方法：在施工中发生的设计变更及现场签证，须由承包人提出书面申请，竣工结算根据双方签字确认的设计变更、工程洽商等现场签证对合同价款进行调整。签证部分的工程价款



仍执行报价时的优惠比例。

(1) 合同中已有适用于变更工程的价格，按合同已有的优惠后价格变更合同价款；

(2) 合同中只有类似于变更工程的价格，可以参照类似的优惠后价格变更合同价款；

(3) 合同中没有适用或类似于变更工程的价格，由承包人提出合理的变更价格，经发包人确认后执行。

(4) 承包人在双方确定变更后不向发包人提出变更工程价款报告时，视为该项变更不涉及合同价款的变更。

(5) 发包人已确认的工程变更项目，其费用在竣工结算审核后一并支付。

(6) 如发现承包人使用不符合招标文件要求、设计要求或者有关标准要求的材料和设备，发包人有权要求承包人进行拆除更换或重新采购，由此增加的费用和（或）延误的工期，由承包人承担。承包人未进行拆除更换或者重新采购的，将在竣工结算时扣减该项材料和设备的全部材料（设备）价款。

(7) 因承包人管理不善、考虑不周等自身原因导致的工程变更，由承包人承担相应的费用，工期不予顺延。

3、其他价格方式：_____ / _____。

11.2 预付款

11.2.1 预付款的支付

预付款支付比例或金额：合同价款的 50%为预付款，即人民币

【649385.80】元（大写：陆拾肆万玖仟叁佰捌拾伍元捌角）。

预付款支付期限：合同签订后 10 个工作日。

预付款扣回的方式：无。

11.2.2 预付款担保

承包人提交预付款担保的期限： / 。

预付款担保的形式为： / 。

11.3 计量

11.3.1 计量原则

工程量计算规则：执行《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》（GB50854-2013）、《通用安装工程工程量计算规范》（GB50856-2013）。



11.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：施工周期内不再进行工程量计量。

11.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定： / 。

11.3.4 总价合同的计量

关于总价合同计量的约定：施工周期内不再进行工程量计量，工程进度款按照合同约定支付。

11.3.5 总价合同采用支付分解表计量支付的，是否适用第 11.3.4 项（总价合同的计量）约定进行计量：不适用。

11.3.6 其他价格形式合同的计量

其他价格形式的计量方式和程序： / 。

11.4 工程进度款支付

11.4.1 付款周期

关于付款周期的约定：双方签订合同，收到供应商开具的发票后 10 个工作日内支付至合同金额的 50%（其中含安全文明施工费的 100%）；工程竣工验收合格，结算审计完成，收到供应商开具的发票后 10 个工作日内，支付至结算审定金额的 97%；供应商提供结算审定金额 3% 的银行保函作为质保金，待采购人收到质保金保函并收到供应商开具的发票后 10 个工作日内，支付施工单位至结算审定金额的 100%。

11.4.2 进度付款申请单的编制

关于进度付款申请单编制的约定：承包人按照合同约定进度款支付时间及款项，编制进度付款申请单，经发包人审核批准后，进行进度款支付。

11.4.3 进度付款申请单的提交

- (1) 单价合同进度付款申请单提交的约定： / 。
- (2) 总价合同进度付款申请单提交的约定： / 。
- (3) 其他价格形式合同进度付款申请单提交的约定： / 。

11.4.4 进度款审核和支付

- (1) 监理人审查并报送发包人的期限： / 。
发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限： / 。
- (2) 发包人支付进度款的期限： / 。



发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式：___/___。

11.4.5 支付分解表的编制

1、总价合同支付分解表的编制与审批：___/___。

2、单价合同的总价项目支付分解表的编制与审批：___/___。

12. 验收和工程试车

12.1 分部分项工程验收

12.1.1 监理人不能按时进行验收时，应提前___/___小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过：___/___小时。

12.2 竣工验收

12.2.1 竣工验收程序

承包人申请竣工验收的，应当按照以下程序进行：

(1) 承包人向发包人报送竣工验收资料申请竣工验收，发包人应在收到申请以及全部竣工资料后及时完成审查。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承包人还需完成的工作内容，承包人应在完成全部工作内容后，再次提交竣工验收资料；审查后认为已具备竣工验收条件的，发包人应组织承包人、设计人等相关单位完成竣工验收。

(2) 竣工验收合格且已完成整改的，承包人应向发包人提交《整改报告》。发包人应在验收合格并完成整改且收到《整改报告》后【30】天内向承包人签发《整改完成确认单》。发包人无正当理由逾期不签发《整改完成确认单》的，自承包人完成整改且提交整改报告后第【30】天起视为已确认完成整改。

(3) 竣工验收不合格的，承包人应按照验收意见以及发包人指示的要求对不合格工程返工、修复或采取其他补救措施，由此增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。承包人在完成不合格工程的返工、修复或采取其他补救措施后，应重新提交竣工验收资料，并按本项约定的程序重新进行验收。

(4) 承包人同意，因经营办学需要发包人在未经验收合格或未完成整改的情况下将校区工程投入使用不视为发包人擅自使用，承包人还应当对后续验收过程中发现的不合格工程承担返工、修复或采取其他补救措施，由此增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。

12.2.2 移交、接收全部与部分工程



承包人向发包人移交工程的期限：按照“第二部分 通用合同条款”执行。

发包人未按本合同约定接收全部或部分工程的，违约金的计算方法为：每逾期一天，应以合同价为基数，按照中国人民银行发布的同期同类贷款基准利率支付违约金。

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为：每逾期一天，应以合同价为基数，按照中国人民银行发布的同期同类贷款基准利率支付违约金。

12.3 竣工退场

12.3.1 竣工退场

承包人完成竣工退场的期限：按发包人要求。

13. 竣工结算

13.1 竣工结算申请

承包人提交竣工结算申请单的期限：按照“第二部分 通用合同条款”执行。

竣工结算申请单应包括的内容：按照“第二部分 通用合同条款”执行。

13.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：在收到承包人提交的完整齐全的竣工结算资料 90 日内，完成结算审核。

发包人完成竣工付款的期限：按照“第二部分 通用合同条款”执行。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：按照第 19 条【争议解决】约定处理。

13.3 最终结清

13.3.1 最终结清申请单

承包人提交最终结清申请单的份数：按照“第二部分 通用合同条款”执行。

承包人提交最终结清申请单的期限：按照“第二部分 通用合同条款”执行。

13.3.2 最终结清证书和支付

(1) 发包人完成最终结清申请单的审批并颁发最终结清证书的期限：按照“第二部分 通用合同条款”执行。



(2) 发包人完成支付的期限：按照“第二部分 通用合同条款”执行。

14. 缺陷责任期与保修

14.1 缺陷责任期

缺陷责任期的具体期限：12个月。

14.2 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：结算审定金额3%的银行保函。在工程项目竣工前，承包人按专用合同条款第3.6条提供履约担保的，承包人不得同时预留工程质量保证金。

14.2.1 承包人提供质量保证金的方式

质量保证金采用以下第1种方式：

(1) 质量保证金保函，保证金额为：结算审定金额3%的银行保函；

(2) 优惠后结算工程款；

(3) 其他方式：/。

14.2.2 质量保证金的扣留

质量保证金的扣留采取以下第2种方式：

(1) 在支付工程进度款时逐次扣留，在此情形下，质量保证金的计算基数不包括预付款的支付、扣回以及价格调整的金额；

(2) 工程竣工结算时一次性扣留质量保证金；

(3) 其他扣留方式：/。

关于质量保证金的补充约定：(1) 质量保证金不足以承担赔偿责任的，发包人有权追偿；(2) 发包人在退还质量保证金时，不再支付质量保证金的利息。

14.3 保修

14.3.1 保修责任

工程保修期为：工程通过竣工验收之日起1年内。

14.3.2 修复通知

承包人收到保修通知并到达工程现场的合理时间：24小时内。

15. 违约

15.1 发包人违约

15.1.1 发包人违约的情形

发包人违约的其他情形：/。



15.1.2 发包人违约的责任

发包人违约责任的承担方式和计算方法：

(1) 因发包人原因未能在计划开工日期前 7 天内下达开工通知的违约责任： / 。

(2) 因发包人原因未能按合同约定支付合同价款的违约责任： / 。

(3) 发包人违反第 9.1 款（变更的范围）第（2）项约定，自行实施被取消的工作或转由他人实施的违约责任： / 。

(4) 发包人提供的材料、工程设备的规格、数量或质量不符合合同约定，或因发包人原因导致交货日期延误或交货地点变更等情况的违约责任：每逾期一天，应以合同价为基数，按照中国人民银行发布的同期同类贷款基准利率支付违约金。

(5) 因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任： / 。

(6) 发包人无正当理由没有在约定期限内发出复工指示，导致承包人无法复工的违约责任：每逾期一天，应以合同价为基数，按照中国人民银行发布的同期同类贷款基准利率支付违约金。

(7) 其他： / 。

15.1.3 因发包人违约解除合同

承包人按 15.1.1 项（发包人违约的情形）约定暂停施工满 5 天后发包人仍不纠正其违约行为并致使合同目的不能实现的，承包人有权解除合同。

15.2 承包人违约

15.2.1 承包人违约的情形

承包人违约的其他情形： / 。

15.2.2 承包人违约的责任

承包人违约责任的承担方式和计算方法： / 。

15.2.3 因承包人违约解除合同

关于承包人违约解除合同的特别约定： / 。

发包人继续使用承包人在施工现场的材料、设备、临时工程、承包人文件和由承包人或以其名义编制的其他文件的费用承担方式： / 。



16. 不可抗力

16.1 不可抗力的确认

除通用合同条款约定的不可抗力事件之外，视为不可抗力的其他情形： / 。

16.2 因不可抗力解除合同

合同解除后，发包人应在商定或确定发包人应支付款项后 7 天内完成款项的支付。

17. 保险

18.1 工程保险

关于工程保险的特别约定： / 。

18.2 其他保险

关于其他保险的约定：承包人需承担其施工现场全部人员的意外伤害责任，并承担因此支付的相关费用。

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险：承包人自行办理，并承担相关费用。

18.3 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定： / 。

19. 争议解决

19.1 争议评审

合同当事人是否同意将工程争议提交争议评审小组决定： 否 。

19.1.1 争议评审小组的确定

争议评审小组成员的确定： / 。

选定争议评审员的期限： / 。

争议评审小组成员的报酬承担方式： / 。

其他事项的约定： / 。

19.1.2 争议评审小组的决定

合同当事人关于本项的约定： / 。

19.2 仲裁或诉讼

因合同及合同有关事项发生的争议，按下列方式解决：

向工程所在地人民法院起诉。



20. 双方约定的其他事项

\ (无)

发包人(盖章):



法定代表人或其委托代理人:
(签字)

宋云

承包人(盖章):



法定代表人或其委托代理人: 孙m
(签字)



附件：

工程质量保修书

发包人（全称）：北京市海淀区苏家坨镇人民政府

承包人（全称）：北京雨田信德防雷工程科技有限公司

发包人和承包人根据《中华人民共和国建筑法》和《建设工程质量管理条例》，经协商一致就苏家坨镇文物建筑（18处）防雷工程项目（工程全称）签订工程质量保修书。

一、工程质量保修范围和内容

承包人在质量保修期内，按照有关法律规范和合同约定，承担工程质量保修责任。

质量保修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：属于保修范围和内容的项目，承包人应在接到修理通知之日后7天内派人修理。承包人不在约定期限内派人修理，发包人可委托其他人员修理，维修费用从质量保修金内扣除，不足部分由承包人支付。

二、质量保修期

根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，工程的质量保修期如下：

项目保修期限约定如下：12个自然月。

质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算。

三、缺陷责任期

工程缺陷责任期为12个月，缺陷责任期自工程通过竣工验收之日起计算。单位工程先于全部工程进行验收，单位工程缺陷责任期自单位工程验收合格之日起算。

缺陷责任期终止后，发包人应退还剩余的质量保证金。

四、质量保修责任

1. 属于保修范围、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. 发生紧急事故需抢修的,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《建设工程质量管理条例》的规定,立即向当地建设行政主管部门和有关部门报告,采取安全防范措施,并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。

五、保修费用

保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。

六、双方约定的其他工程质量保修事项: / 。

工程质量保修书由发包人、承包人在工程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(盖章):  北京市海淀区苏家坨
镇人民政府

承包人(盖章):  北京雨田信德防
雷工程科技有限公司

委托代理人(签字): 

委托代理人(签字): 

