

石景山交通支队驻地办公用房装修修缮项目
施工合同

发包人：北京市石景山区城市管理委员会

承包人：北京房修一建筑工程有限公司

签订地点：北京市石景山区

签订日期：

合同条款专用部分

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：北京市石景山区城市管理委员会

1.1.2.3 承包人： /

1.1.2.4 监理人： /

1.1.2.5 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

1.1.3.1 永久工程： 图纸范围的全部工程

1.1.3.2 临时工程： 承包人为完成永久工程所修建的临时性工程(包括地上、地下),并在本工程竣工后或在发包人要求时予以拆除的工程,包括临时性道路、施工供水工程、施工照明工程等。

1.1.3.3 永久占地： 为实施本合同约定而需要的一切永久占用的土地。

1.1.3.4 临时占地： 为实施本合同约定而需要的一切临时占用的土地,包括临时用水、临时用电、临时设施等。

1.1.4 日期

1.1.4.1 缺陷责任期期限： 24 月。

1.1.5 其他需要补充的内容： /

1.2 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) 双方就有关工程进行的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

(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。)

1.3 合同协议书

合同生效的条件：双方法定代表人或授权代表签字确认并加盖单位公章后生效。

1.4 图纸和承包人文件

1.4.1 图纸的提供

(1) 发包人提供图纸的期限：工程开工前 7 个工作日。

发包人提供图纸的数量：提供施工图纸(印晒蓝图)6 套(含 3 套用于竣工图)。

其他约定：/

1.4.2 承包人提供的文件

(1) 由承包人提供的文件范围：

施工组织设计方案、专项施工组织方案、施工进度计划、资金使用计划、工程材料采购计划、暂估专业工程和暂估材料招标采购计划，自行分包项目招标计划(含劳务)、机械设备进度计划、劳动力安排计划表及月形象进度施工计划表等监理、发包人认为必要的资料。其他应由承包人提供的文件还包括：深化设计施工图纸、必要的加工图和大样图等，该文件均为承包人应当并且免费义务提供，不纳入合同计量与支付的依据文件。

承包人提供文件的期限：收到发包人或监理人要求提供资料通知 7 个工作日内。

承包人提供文件的数量：

合同文件中有规定的，按照相关规定执行。没有相关规定的，文件数量应当满足工程需要及审批需要。

监理人批复承包人提供文件的期限：收到承包人提供的合格文件后 15 日内。

其他约定：

承包人应当在合同履行期间，每月 25 日前提供当月完成工程量统计报表及下月计划报表(含当月发生的洽商变更及其相应预算)，每周五提交下周进度计划和本周实际完成情况统计表；若有变更洽商或其它事项发生，需立即上报，同时在 24 小时内时报文字说明报告以备发包人和审计核实。

1.5 联络

1.5.1 联络来往函件的送达和接收

(1) 发包人指定的接收地点：/

发包人指定的接收人为：/

(2) 监理人指定的接收地点：/

监理人指定的接收人为：/

(3) 承包人指定的接收地点：/

2. 发包人义务

2.1 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 / 天前移交给承包人。

2.2 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： /

2.3 其他义务

发包人应当履行的其他义务：

1. 委托设计人完成本工程设计，并承担对设计人的工作进度作出妥善的监督和协调；

2. 委托监理人对工程进行监理，对监理人的职责和权利作出详细定义并书面通知承包人；

3. 发包人应当在监理人发出的开工通知中载明开工日期前 5 天内，向承包人提供施工现场及毗邻区域内已知的所有资料；

4. 发包人提供施工用水源、电源至红线内，承包人自行接驳至使用地点，挂表计量，向供电局及自来水公司付费。

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：

监理人无权对任何工程合同(包括本合同、供应合同及分包合同)作出任何性质或内容的修改、变更解除。所有由监理人发出的通知、批准、证书、指示、要求、请求、同意、意见、确定和决定，只要与本工程人员、合同、价格、支付、计量、计价、工期、工期延长、质量、建筑使用功能等有关，须事先经过发包人的审核批准，并有发包人或其合法授权人的签字，方可成为发包人和承包人之间有合同约束力的文件。

4. 承包人

4.1 承包人的一般义务

4.1.1 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：

以下约定不仅适用于独立承包人，还适用于暂估专业工程分包人(招标文件中暂估专业工程是指《专业工程暂估价表》中所列的工程)，暂估材料、设备供应人(招标文件中暂估材料、设备是指《材料和工程设备暂估价表》中所列的材料、设备)，下文统称专业工程分包人。

以下条款涉及费用支出的，均由承包人承担(具体条款中另有约定的，从其约定)：

a. 本工程实行总承包负责制，承包人即为总承包人(此定义对本合同所有条款均适用)，承包人根据总承包及专业分包合同、设计图纸、设计施工规范、标准、规程等所有对工程实施有约束力的文件，对各独立承包人、暂估专业工程分包人、暂估材料、设备供应人的工程质量、进度、安全文明施工和现场安全保卫等所有工作进行全方位、全要素、全过程管理，对各专业工程施工作业和现场安排进行统一组织和协调，实现对各专业分包工程质量、进度、安全文明施工和现场安全保卫等方

面的有效控制，保证按总承包及专业分包合同约定实现整体工程质量、进度、安全文明施工目标。
因承包人管理、施工组织不力造成的工程质量、进度、安全问题及其给发包人造成的经济损失由承包人负责。经发包人审批同意，但造成的工期顺延的，费用不予增加。

b. 提供满足专业工程分包人生产、办公、生活需要的临时设施(包括场外临时设施和场地内原有的经发包人批准使用的设施)供专业工程分包人使用，并负责临时设施的建设、维修、保护及保养和工程竣工后的拆除、清运和恢复工作。具体包括但不限于：垂直运输机械(塔吊、施工电梯、龙门架)、加工场、堆料场、仓库、办公用房、工人宿舍、厕所、洗浴、洗涤用房、食堂(餐厅、厨房)、水房、垃圾池、场内道路、施工通道照明、50m 范围内提供水源、电源接驳点及通道、消防安防设施。如生活区在场外设置，应提供通行班车服务。承包人应为发包人及监理人提供办公室各 2 间及宿舍各 2 间。

c. 提供施工现场、工作面、加工场所及其安全防护条件(如“四口”、“五临边”的安全防护，分包人加工、作业区棚架防护等)

d. 提供总承包范围内为暂估工程所搭设的脚于架、操作平台、爬梯、工作通道及其安全防护条件，提供时间须满足专业工程分包人施工需要。

e. 提供满足暂估专业工程分包人需要的生产、生活用水用电，将生产、生活用电引至各单体各楼层及室外加工场地用电区配电箱，并预留接驳位，将生产、生活用水引至各单体各楼层及室外加工场地用水区，并预留接驳条件。承担分包工程正常施工及生活水电费(不含冲洗、试压、调试、试运转用水和独立承包人用水用电费用)。

f. 为专业工程分包人提供材料、设备垂直运输服务；为暂估材料、设备供应人提供卸货、入库服务；为暂估设备供应人提供满足运输要求的垂直、水平运输通道。

g. 负责将专业工程分包人运至承包人现场指定地点的生产及生活垃圾清运出场并消纳；负责暂估材料、设备供应人所供材料、设备进出场、卸货、出入库和使用过程中产生的垃圾的清理、场内外运输和消纳。

h. 承包人应要求专业工程分包人的竣工资料随工程进度逐步提交给承包人。承包人应当对专业分包人提交的专业分包工程竣工资料进行审核，提出整改要求并监督整改，最后由承包人统一按照北京城建档案馆及发包人档案馆接收竣工资料的相关要求汇总、整理和装订。

i. 提供夜间及非夜间施工照明。

j. 提供满足分包人施工需要的建筑基准点、基线、标高。

k. 对专业工程分包人移交给承包人的完工工程负责保护、照管、清洁，并承担损坏或破坏的赔偿责任；对暂估材料、设备进行仓储和保管，并承担丢失、损失或损坏的赔偿责任。

l. 其它合同条款、合同组成文件和对本合同有约束力的规范文件(如工程量清单计价规范等)中提及或规定的有关总包应为专业分包人提供的管理、协调、配合、照管和服务。

m. 承包人如未履约上述约定的任何义务，而给发包人带来任何工期、费用或工程质量上的损失，均应负责赔偿。尽管上述承包人义务中的一些工作构成工程实体的一部分，但不能做为清单漏项在

结算中进行追加。

n. 总承包人在暂估项招标中，其招标文件及合同必须按总包招标文件和合同的约定写明总承包人向分包人提供的总包服务(包括管理、协调、配合、照管和服务)全部内容，如未注明或与总包合同约定相违背，结算时发包人将从总包结算款中扣除对应总包服务费，实际应支出费用大于总包服务费的，按实际应支出费用扣除。

4.1.2 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：

暂估专业分包工程范围施工图纸深化设计，当承包人不具备响应设计资质时，需委托具备响应设计资质的单位进行深化设计，此费用已包含在合同总价款内，图纸需经发包人委托的设计单位复核签认后方可作为施工图。

4.1.3 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) 承包人应使用符合北京市《建筑类涂料与胶粘剂挥发性有机化合物含量限值标准》(DB11/1983-2022)相关要求的产品。

(4) 承包人应履行的其他义务：

a. 本合同下特殊工种的操作人员应当受过专门的培训并已取得有关管理机构规定的岗位证书。

b. 承包人负责合同文件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包括但不限于：

(a) 为分包人提供临时设施、材料堆放仓库、垂直运输机械(包括室内外电梯)、现有脚手架、现场道路的使用，提供现场工作条件、提供工程使用的水源、电源、进行质量、进度、安全、信息管理等。根据工程实施进展，若承包人需拆除现场已搭设的垂直运输工具、设备和脚手架等相关临时设施时，必须在征得发包人和监理人的确认后方可拆除，否则该等设施应预留以满足各专业分包的需要；

(b) 承包人应全面负责工程施工质量，并对区域内分包人施工质量实行全过程、全方位的监督管理；

(c) 承包人应全面负责整个工程的工期进度计划，并严格控制分包人的施工工期，因承包人调整施工安排或加快工期，而承包人进行分包工程及承包人负责采购的材料设备无法满足总体进度要求的，发包人不接受任何工期及经济索赔；

(d) 承包人应负责工程的整体进度，并积极主动的了解分包人的工期细则，尤其是影响合同文件

履行的有关项目，主动地要求各分包人提供施工程序及时间表，对不同单位施工矛盾的地方作出协调，主动地找出解决办法：

(e) 承包人须对施工现场安全管理负全责，承包人须设立现场安全防护，设保卫及消防负责人，并对各分包人的安全、消防工作统一管理。由于安全、消防事故带来的所有损失均由承包人承担；

(f) 承包人应对成品保护全面负责，并对各分包人的成品保护统一管理。承包人应对各分包人已完成“并移交承包人”的工程作出保护以防损坏，包括作出防水、防火、防风、防雨的措施；工程整体完工时，承包人负责进行全面的清理，清理专业分包人、供应商施工中产生的垃圾和废料，负责运输到承包人指定地点；对本工程工地范围内作全面的看管、防盗窃及破坏，包括在工地内专业分包人、供应商的设备、材料和工程等，如发生丢失情况承包人应承担相应责任。

(g) 承包人向专业分包人提供现场基准点、基准红线和基准标高，并及时标注制定给专业分包人，作为专业分包人施工作业的依据，承包人对所提供数据的准确性负责；

(h) 承包人负责提供分包施工工作面及场地并对施工现场进行统一管理，对竣工资料进行统一整理汇总，协调各分包人的施工、试验及监督有见证取样送检工作；

(i) 如果承包人与专业分包人在施工配合的工序、优先使用设备权等方面发生争议，则该等争议由发包人或监理人负责全权解释和解决，承包人应当服从发包人的指令；

(j) 合同文件中约定的其他管理、协调、配合和服务工作。

c. 现场的所有临建和设施的拆除工作，一旦发包人通过监理人发出书面通知后，承包人应在 30 日内无条件全部完成，所有拆除费用，已经含在签约合同价(投标总报价)中。

d. 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 and 施工方案的适用性、稳定性和安全性负全面责任，包括专业分包人、供应商的工作或工程。

e. 所有由监理人发给承包人的指示，如涉及专业分包人的工作或工程，承包人需要及时转发，以确保监理人的指示能及时得到落实。

f. 施工现场总平面的管理是承包人的责任和义务：承包人应制定相应的管理办法保证承包人、专业分包人都能遵照执行，以确保现场始终处于整洁状态；承包人制定的管理办法须经过监理人的审批。

g. 需承包人办理有关施工现场的交通、环卫和施工噪音管理等手续：

(a) 需要办理交通特别通行证时，由承包人负责办理；

(b) 施工现场需要排放有害污水时，由承包人负责办理有关手续；

(c) 施工噪音超过当地主管部门的规定时，由承包人提出措施；

(d) 其他需要办理的有关部门的相关手续等。

以上所发生费用包含在本合同价中，由承包人支付。

h. 对各类重要会议或其他事件(如高考、两会、国庆等重大事件)的责任：承包人应在各事件造成施工工作的时间限制所带来的工期和费用等风险，对于此类事件，发包人将不予承包人任何费用和工期的补偿。

i. 根据现场情况，为专业分包人、供应商提供办公场地及材料堆放场地。提供总承包人在工地内现有的办公室，辅助设施予专业分包人在互不妨碍的情况下使用，或在工地内承包人负责解决专业分包人的办公室、辅助设施、仓库及临时周转场地等。

j. 提供工地上通路共同使用，并提供施工场地；清楚专业分包人、供应商施工面内的障碍，为他们提供所需的工作面。

k. 提供在工地内现有的爬梯、手架等供专业分包人、供应商共同使用。

l. 在工地内提供足够及合理并符合发包人要求标准的卫生设施供专业分包人、供应商共同使用，并负责定时清理和保养直至不再需要时拆除。

m. 提供专业分包人、供应商施工所需的保障场地安全之围网、围板、电梯井道门开口安全防护栏等。

n. 在工程进行期间提供足够的临时用电，并提供机电设备等调试所需的电力。并在每栋每层提供接驳点，供各专业分包人、供应商使用，并提供机电设备等调试所需的电力，在有需要提供临时发电机组。

o. 在工程进行期间提供足够的临时用水，须至少在楼门处设有一处接驳点供各专业分包人、供应商使用，并保证冬季正常供水，不会结冰。

p. 提供工地上现有的装置及机械如塔吊、人货两用梯等，供专业分包人、供应商作卸货及水平和垂直运输使用。

q. 承包人提供工地上现有的设施供专业分包人、供应商共同使用。

r. 由承包人负责处理施工扰民和民扰问题，承包人应根据国家及北京市规定，结合其施工组织设计，按发生扰民的天数计算扰民，整体计入措施项目清单报价，该费用已包含在签约合同价(投标总报价)内。承包人应采取适当的措施对施工现场周围的居民和公众进行安抚并在必要时按规定支付补偿金，以避免正常情况下产生的不可避免的施工噪音、震动、光线等扰民因素导致工程进度受影响。承包人有义务采取适当的措施最大程度地降低施工过程中产生的不可避免的施工扰民。

s. 施工图纸未标明，但明显属于使用功能需要的、施工(相关)规范有要求的或明显影响美观效果的，承包人有责任和义务自行完善。

t. 如发包人就施工场地基础情况、各类隐蔽管线、设施提供资料不齐全，承包人应协助发包人向有关的市政部门、管线监管部门调查以获得全部资料，任何因资料不全，且擅自施工所引起的损害赔偿赔偿责任均应当由承包人承担，与发包人无关。

u. 施工图中出现错误或明显不合理的情况，应在该分项工程开工前 30 日通知发包人和监理人，并提出相应的处理方案，经发包人和监理人同意后方可实施。如在期限内未及时发现和提出施工图中不合理之处，则在施工中造成的返工、维修、修改所产生的费用由承包人自行承担。

v. 根据工程需要，承包人提供和维修非夜间施工使用的照明、围栏设施，并负责安全保。

w. 承包人与专业分包人之间或专业分包人与其他专业分包人或专项供应商之间出现工作纠纷费用索赔时，承包人有责任组织及协调各相关专业分包人或专项供应商进行协商谈判，负责在竣工时

统一收集和汇总整理专业分包人竣工资料。

x. 对于任何专业分包人或专项供应商实施的所有工作或服务，承包人有权得到承包人作为总包管理、协调、配合和服务以及本合同文件中规定的其他总包责任和义务所需的总承包服务费用，此费用应限于已经包含在本合同价格中。承包人不得以任何手段、借口、理由或形式向任何专业分包人或专项供应商另行收取、索取或截留与专业分包人工程有关的承包人应履行本合同约定的总包管理、协调、配合、服务责任、义务、损失等其他任何费用。

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 /

4.3 不利物质条件

4.3.1 不利物质条件的范围：

执行合同通用条款中的约定。

5. 材料和工程设备

5.1 承包人提供的材料和工程设备

5.1.1 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：承包人应当在相应材料和工程设备进场前 14 天将相应材料和工程设备的供货人及采购品种、规格、数量和供货时间等报送监理人审批，监理人应当在 7 天内提出审批意见。未经监理人及发包人审批确定的此等材料及工程施工设备不得入场，否则发包人有权不支付相应的材料和工程设备价款。

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

6.1.1 承包人承担自行修建临时设施费用的范围：所有临时设施由承包人按照投标文件承诺自费修建。

发包人办理申请手续并承担相关费用的临时占地：

发包人不提供临时占地，若确认需要临时占地的，承包人自行自费办理相关手续，发包人给与协助和配合。

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：承包人。

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。

7.3 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：

工程开工日期前 7 天内，随专用合同条款 1.6.1 提及的施工图纸同时提交。

8.1.2 承包人测设施工控制网的其他要求：

由承包人依据发包人提供的测量基准点、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的工程精度，测设自己的施工控制网。

承包人将施工控制网资料报送监理人审批的期限：在收到监理人发出的开工通知后 7 天(或监理人书面通知的具体期限)内。

9. 施工安全、治安保卫和环境保护

9.1 承包人的施工安全责任

9.1.1 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。

9.2 治安保卫

9.2.1 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。

9.3 环境保护

9.3.1 施工环保措施计划报送监理人审批的时间：在收到监理人发出的开工通知后 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。

9.4 施工现场安全生产标准化管理目标

9.4.1 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： $A = (1 - K1 + K2) * E$

其中：A 为计算的违约损失赔偿金，K1 为标准化考评人等级对应本《办法》规定的标准费率；K2 为合同约定的管理目标等级对应本《办法》规定的标准费率；F 为合同中载明的安全文明施工费总额。办法指《北京市建设工程安全文明施工费管理办法(试行)》(京建法【2019】9号)和《关于实施〈北京市建设工程安全文明施工费费用标准(2022 版)〉的通知》(京建发【2020】316 号)。

9.4.2 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：/。

9.5 特殊安全文明施工

9.5.1 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：

参考《北京市建设工程安全文明施工费管理办法(试行)》(京建法【2019】9号)和《关于实施<北京市建设工程安全文明施工费费用标准(2022版)>的通知》(京建发【2020】316号)。

9.5.2 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:

承包人应当按照其投标阶段承诺的进度计划关键线路目标以及施工顺序和方法要点, 编制更准确、更详细的施工进度计划和施工方案(含主要工序的施工方案), 并应编制施工现场临时用水的及用电方案。所提交的施工进度计划和施工方案不应当对随投标文件提交的施工组织设计中相应内容做实质性的变动, 而是对其进一步细化。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。该计划要说明其拟进行施工的方法、阶段和顺序以及为每个进度阶段所计划的工期。该计划至少应当包括以下日期:

- a. 任何临时工程设计的准备日期、施工日期和完成日期;
- b. 所有工程的深化设计开始、完成和报批日期;
- c. 一切必要的法定批准日期;
- d. 所有施工图、样品、产品资料报表(告)、要求的技术资料、结构计算书、实物模型加工图和计算书、实物模型安装和试验的报批日期;
- e. 暂估价的专业分包人和材料、工程设备转向供应商的招标计划启动时间、招标完成时间或确定时间;
- f. 专业工程的进场实施时间及完成时间;
- g. 所有材料、工程设备订购日期;
- h. 所有材料、工程设备加工日期;
- i. 所有材料、设备(包括发包人供应的材料和工程设备)交货日期;
- j. 各项验收时间。

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:

按监理人对本项目施工监理要求。

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:

按监理人对本项目施工监理要求。

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: 收到发包人、监理人和承包人共同确认工程实际进度于合同规定进度计划不符后 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申请报告和相关资料后 7 天内。

10.3 合同进度计划的其他要求

10.3.1 施工进度计划管理的人员配置要求： /

10.3.2 施工进度计划的计算机应用软件要求： /

11. 开工和竣工

11.1 发包人的工期延误

发包人造成工期延误的其他原因： /

11.1 异常恶劣的气候条件

异常恶劣的气候条件的范围和标准：

异常恶劣的气候条件是指在施工过程中遇到的，有经验的承包人在签订合同时不可预见的，对合同履行造成实质性影响的，但尚未构成不可抗力事件的恶劣气候条件。此类事件发生后，造成工期延误的，可以顺延；造成费用增加的，由承包人承担。具体范围及标准为：50 年一遇大雨、大雪、大风、高温天气等。

11.2 承包人的工期延误

11.2.1 逾期竣工违约金的计算标准和计算方法：工期每延误一天，承包人应当向发包人赔偿签约合同价的万分之二，不足一天按一天计。

逾期竣工违约金最高限额：签约合同价的 3%。如果因承包人逾期竣工给发包人造成损失，承包人应当另行向发包人支付赔偿金。

11.3 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： /

11.4 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： /

11.5 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

承包人承担暂停施工责任的其他情形：

承包人应在各类重要会议或其他事件(如两会、重大节庆日、两收农忙、雾霾及重要会议、活动等)发生时响应政府和发包人要求，并在投标书考虑该类事件造成施工工作的时间限制所带来的工期和费用等风险，对于此类事件，发包人将不给予承包人任何费用和工期的补偿。

13. 工程质量

13.1 承包人的质量管理



13.1.1 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：自收到工程质量保证措施文件后 7 天内。

13.2 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：承包人应当在合同履行期间，在监理人主持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安全、质量和进度报告与相关图片以及下周的计划，在每月的最后一天按前述要求提交当月详细的报告。

承包人向监理人报送工程质量报表的要求：安全、质量和进度报告需要有简要的文字说明，明确列出可量化具体的安全、质量控制措施和工期控制节点

监理人审查工程质量报表的期限：收到承包人报送的工程量报表后 7 天内。

13.3 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、承包人的实验室等。

13.4 工程隐蔽部位覆盖前的检查

13.4.1 监理人对工程隐蔽部位进行检查的期限：自收到承包人书面检查通知后 24 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。

变更的其他情形：自收到承包人书面检查通知后 24 小时内。

15.2 变更程序

15.2.1 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价格调整。

(2) 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，重大变更变更价款确认的时限由双方另行协定。

15.3 变更的估价原则

15.3.1 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。

15.3.2 因变更引起价格调整的其他处理方式：

工程变更（洽商）或结算重计量引起价格及合同价款变化的，其变更（或变化）价款按以下规定调整：

A、调整内容仅限于分部分项工程量清单、税金。不在前述列项范围内的项目不做调整。

B、需调整的项目单价(或价格)确定原则如下:

①已标价工程量清单中有适用于变更工作的子目的,采用该子目的单价,相同子目出现多个报价时,按有利于发包人的单价执行。

②已标价工程量清单中无适用于变更工作的子目,但有类似子目的,可在合理范围内参照类似子目的单价(如有多个类似项目,则参照有利于发包人的类似项目),只调整差异部分,差异部分调整原则参照以下③条。其中材料替换,价差仅计取税金。

③已标价工程量清单中无适用于变更工作的子目,也无类似子目的,其组成单价的各要素确定原则为:已标价工程量清单中有人工、材料、机械单价,消耗量,取费标准,风险系数,优惠比例,组价方法,采用定额体系及种类,执行已标价工程量清单中数值或方法(如不唯一、执行有利于发包人的数值或方法,如其中人、材、机价格明显偏离市场价时,可由双方协商确定。);如若没有,其中主要材料费由甲乙双方协商确认后计入,双方就主材价格无法达成一致的参考当地官方发布的信息价,辅助材料执行当地官方发布的信息价(信息价中有上下限的,按下限取定),机械费执行当地现行定额基价,其它要素按当地官方计价依据执行。

C、措施项目费固定不变,均包于使用。

D、施工过程中,发包人提出的变更洽商承包人先行施工,同时承包人应14日内上报与变更洽商对应的预算文件(并承诺结算金额不突破预算金额),以便发包人按其涉及金额大小执行内部审批程序并及时掌握投资变化情况。承包人提出的变更洽商(附预算)应经发包人批准后执行。

15.4 承包人的合理化建议

15.4.1 对承包人提出合理化建议的奖励方法: /

15.5 暂估价

15.5.1 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:

(1) 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天前报送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: 7天内给与批准复或者提出修改意见。

(2) 承包人报送相关文件时限: 在发出招标公告(或者资格预审公告或者投标邀请书)、格预审文件和招标文件前7天内。

发包人审批相关文件时限: 7天内给与批复或者提出修改意见。

(3) 承包人申报合同文件时限: 签订合同7天前。

发包人审批合同文件时限: 收到合同文件后7天内。

承包人报送正式签订合同副本时限: 签订合同7天内。

15.5.2 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: 经发包人确认采用估价形式的, 由发包人或发包人委托的造价咨询机构作为估价人 或者按照下列约定: 承包人与发包人依据发包人确认的采购方式进行联合采购, 采购计划、采购方案、采购文件和相关合同的报审程序同15.5.1条款的约定。

发包人在工程量清单中给定暂估价的材料设备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：经发包人确认采用估价形式的，由发包人或者发包人委托的造价咨询机构作为估价人；或者按照下列约定，承包人依据发包人确认的采购方式进行联合采购，采购计划、采购方案、采购文件和相关合同的报审程序同 15.5.1 条款的约定。

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。

16.1.1 采用造价信息调整价格差额

16.1.1.1 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(钢筋、混凝土、预拌砂浆、电缆、防水卷材)等单项材料费占签约合同价 1%(含) 以上的材料、机械费、人工费。

引起价格调整的物价波动风险幅度：±5%

16.1.1.2 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 11 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：以 2022 年北京市建设工程预算定额中的价格为准，定额中的价格缺项时，以发包人、承包人共同确认的市场价格为依据确定。

(3) 合同履行期间价格的确定方法：施工市场价格以发包人、承包人共同确认的价格为准，若发包人、承包人未能就施工工期市场价格达成一致，可以参考施工期的造价信息价格。风险幅度的计算：

(4) 当承包人投标报价中的主要材料和机械以及人工单价低于基准价时，施工期市场价格的涨幅以基准价为基础确定，跌幅以投标报价为基础确定，涨(跌)幅度超过合同约定的风险幅度值时，其超过部分按第 16.1.2.3 条的规定执行。

(5) 当承包人投标报价中的主要材料和机械以及人工单价高于基准价时，施工期市场价跌幅以基准价格为基础确定，涨幅以投标报价为基础确定，涨(跌)幅度超过合同约定的风险幅度值时，其超过部分按第 16.1.2.3 条的规定执行。

(6) 当承包人投标报价中的主要材料和机械以及人工单价等于基准价时，施工期市场价涨(跌)幅度以基准价格为基础确定，涨(跌)幅度超过合同约定的风险幅度值时，其超过部分按第 16.1.2.3 条的规定执行。

(7) 风险幅度的计算方法：当承包人投标报价中的约定调整材料单价低于基准价时：

市场价格变化幅度(涨幅)=(施工期造价信息价格-基准价)/基准价*100%；

市场价格变化幅度(跌幅)=(施工期造价信息价格-投标单价)/投标单价*100% 当承包人投标报价中的约定调整材料单价高于基准价时：

市场价格变化幅度(涨幅)=(施工期造价信息价格-投标单价)/投标单价*100%；

市场价格变化幅度(跌幅)=(施工期造价信息价格-基准价)/基准价*100% 当承包人投标报价中的约定调整材料单价等于基准价时:

市场价格变化幅度=(施工期造价信息价格-基准价)/基准价*100%。

16.1.1.3 物价波动引起价格调整的方法

(1)价格调整方法 加权平均法:依据本章第 17.1.3 项约定的计算周期,以及本章专用部分第 16.1.2.1 项约定的能够引起价格调整的物价波动风险范围和幅度,分门别类按照当期双方确认的每次采购数量和对应的价格,以及当期双方确认的采购的次数确定响应加权平均价。

16.1.1.4 其他约定: (1)市场价格调差不计取管理费、利润、规费。

(1)措施项目费固定不变,均包干使用。

(2)自行补充定额中的人工、材料、设备和机械台班不做调整。

(3)如因材料、设备缺货、断货、停产、下架等造成的用其它材料、设备的替代时,如替代材料、设备价格低于投标报价时,执行替代材料价格;如替代材料、设备价格高于投标报价时,执行投标报价价格。

(4)组成合同的各个文件之间或同一文件不同段落之间对价格调整方式描述不一致时,按有利于发包人的方式处理。

16.1.2 其他价格调整方法

1、综合单价包含的风险范围,由施工单位自行考虑。

2、投标报价的风险:

(1)投标人不因为国家政策性调整和定额更换等原因而调整综合单价。综合单价在投标后不予调整。

(2)投标人不应因市场价格调整而调整材料价格。

(3)投标人依据招标标文件提供的工程量清单、设计图纸、现场查看、答疑等资料,并自行考虑风险因素计算投标报价。

3、合同风险承包人在投标及签订本合同前,已充分考虑到投标单价及签订本合同应当承担的风险。承包人承诺并保证执行本合同固定单价不变,不管市场价格是否上涨或其他因素影响,不以任何理由要求发包人增加工程款。投标人漏报或不报招标人将视为有关费用已包含在工程量清单其他项目的综合单价及合同中而不予支付。

17. 计量与支付

17.1 计量

17.1.1 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)。

17.1.2 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： /

17.1.3 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，承包人应针对总价子目的变化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：（合同总价-暂列金-安全文明施工费-农民工工伤保险）*30%+100%安全文明施工费+100%农民工工伤保险。

其中：安全文明施工费和农民工工伤保险费预付额度：100%

(2) 预付办法

预付款预付办法：在承包人办理完成农民工工伤保险事宜且向发包人提供农民工工伤保险费缴纳凭证和等额有效发票后，发包人一次性向承包人支付预付款。

预付款的支付时间：合同签订后，在承包人向发包人提供有效的对等发票后 30 日内，发包人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的完成价款比例达到 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： /

17.3 工程进度付款

17.3.1 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：付款次数及编号，截至本次付款周期末已实施工程的价款，变更金额、索赔金额，本次应支付的预付款和应扣减的退还预付款，本次扣减的质量保证金，根据合同应增加和扣减的其他金额，变更洽商材料应附带相关经济金额。

承包人报送监理人的进度付款申请单应包括下列内容：

(1) 根据合同应增加和（或）扣减的其他内容金额： / /

(2) 本次应付进度款： / /

17.3.2 进度付款证书和支付时间

(1) 逾期付款违约金的计算标准： / /

逾期付款违约金的计算方法： / /

(2) 进度付款涉及政府性资金的支付方式：

A、承包人完成总工程量的 80% 时，承包人向发包人报送实际完成工程量清单，发包人在收到承包人提交正式发票后 14 日内，发包人向承包人支付合同款至合同总价（扣除暂列金）的 80%；竣工验收合格并经财政评审后支付剩余工程费用（扣除质保金）。

B、鉴于本合同工程的主要资金来源于发包人上级单位拨款，发包人支付的任何款项需经上级主管部门、审计部门（以下统称“上级部门”）按程序审批、审计后方能予以支付，同时审批中会受上级部门财务制度的限制，故在上述约定的付款时间内，由于非发包人可以控制的审批、审计程序及制度的因素，致使承包人最终收到相应的工程进度款、结算款的时间延后，则不属于发包人违约。承包人对此种情况予以谅解，并在此确认所延后的时间为付款宽限期，承包人不得援用上述拖期支付的约定要求发包人承担违约责任。

C、工程最终结算造价以发包人上级主管部门委托的造价审核部门的审定值为准。

17.4 质量保证金

17.4.1 质量保证金处理

(1) 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 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：一式 5 份(或按监理人要求)

承包人提交竣工付款申请单的期限：在承包人接到发包人颁发的工程接收证书后 30 日内。

(2) 竣工付款申请单的其他内容：按照发包人要求提供的其他材料。

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 6 份。

承包人提交最终结清申请单的期限：在工程接收证书颁发后 14 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

18.1 竣工验收申请报告

(1) 承包人负责整理和提交的竣工验收资料具体内容：

符合国家或北京建设档案馆及其他相关部门存档要求的全套竣工资料(包括全套竣工图)、已购材料设备采购清单等资料。

竣工验收资料的份数：符合北京城市建设档案馆要求的查套，符合《北京市建筑工程资料管理规程》和建设单位归档要求的陆套，建筑物使用说明(分专业)陆套(电子版陆套)。

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。

18.2 施工期运行

18.2.1 需要施工期运行的单位工程或设备安装工程：以发包人书面确认为准。

18.3 施工队伍的撤离

18.3.1 缺陷责任期满后，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费用，应由承包人承担。

18.4 中间验收

18.4.1 本工程需要进行中间验收的部位：

由发包人和承包人在合同签订时商定。

18.4.2 验收不合格的，承包人在 监理人要求的 期限内进行修改后重新验收。

19. 缺陷责任与保修责任

19.1 保修责任

19.1.1 工程质量保修范围：本合同约定的全部工程内容及范围。

工程质量保修期限：按《建筑工程质量管理条例》执行，由发包人与承包人按照国家及北京市有关规定签署《北京市建设工程质量保修合同》，《建筑工程质量管理条例》没有规定的按 2 年计。

工程质量保修责任：(1) 建设工程在保修范围内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。承包人应接到修理通知后 24 小时内派人维修，承包人不在约定期限内派人修理，发包人可委托其他人员维修，保修费用由承包人承担。

(2) 发生须紧急抢修事故，承包在接到事故通知后，应立即到达事故现场抢修，若因承包人施工质量引起的事故，抢修费用由承包人承担。

(3) 在国家规定的工程合理使用期限内，承包人确保工程的质量，因承包人原因致使工程在合理

使用期限内造成人身和财产损害的，承包人承担全部损害赔偿责任。

(4)符合《建筑工程质量管理条例》及房屋建筑工程质量保修书(附件 7)的要求和约定。

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：

20.2 第三者责任险

20.2.1 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。

20.3 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。

20.4 对各项保险的一般要求

20.4.1 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：

20.4.2 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：

不可抗力的等级范围约定：

不可抗力需要满足三个条件：即不可预计、不可避免和不能克服。对于人类无法控制的大自然力量所引起的灾害事故应达到被国家权威部门发布且界定为灾害试过的程度。

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）向合同签订地人民法院提起诉讼。

24.2 争议评审

24.2.1 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： /

24.2.2 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

发包人（全称）：北京市石景山区城市管理委员会

法定代表人：徐伟超

法定注册地址：北京市石景山区杨庄东路9号

承包人（全称）：北京房修一建筑工程有限公司

法定代表人：陈长青

法定注册地址：北京市西城区太平湖东里甲5号

编号：_____

发包人为建设石景山交通支队驻地办公用房装修修缮项目（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：石景山交通支队驻地办公用房装修修缮项目

工程地点：石景山区杨庄路8号、石景山区玉泉西街

工程内容：石景山交通支队北辛安大队驻地，本次改造范围含图纸范围内的一层二层厨房、餐厅、备餐区、库房、门厅、理发室、接待室、洗衣服、男卫、女卫、淋浴间、装配室，卫生间及大小会议室的地面墙面天棚装饰改造、三层和四层卫生间地面墙面天棚改造，一至四层给排水改造（含卫生洁具及支管）、弱电改造，外墙保温、饰面、门头雨棚、外门窗更换等；石景山交通支队杨庄驻地，本次改造范围包含图纸范围内的主楼门厅、接待室、卫生间、开水间，边楼会议室、休息室，配楼大厅、档案室、库房、宣传科、柜台、办案区、法庭、楼梯间、机房、设备间、音控室、会议室、休息厅、卫生间等地面墙面天棚装饰改造、给排水改造（含卫生洁具及支管）、弱电改造，外墙保温、饰面、门头雨棚、外门窗更换等；室外花池拆除、原有沥青路面拆除及新做等。设计图纸及招标文件规定范围内所有工程。

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：第118次区政府常务会议

资金来源：政府投资（地方）

二、工程承包范围

承包范围：石景山交通支队北辛安大队驻地，本次改造范围含图纸范围内的一层二层厨房、餐厅、备餐区、库房、门厅、理发室、接待室、洗衣服、男卫、女卫、淋浴间、装配室，卫生间及大小会议室的地面墙面天棚装饰改造、三层和四层卫生间地面墙面天棚改造，一至四层给排水改造（含卫生洁具及支管）、弱电改造，外墙保温、饰面、门头雨棚、外门窗更换等；石景山交通支队杨庄驻地，本次改造范围包含图纸范围内的主楼门厅、接待室、卫生间、开水间，边楼会议室、休息室，配楼大厅、档案室、库房、宣传科、柜台、办案

区、法庭、楼梯间、机房、设备间、音控室、会议室、休息厅、卫生间等地面墙面天棚装饰改造、给排水改造（含卫生洁具及支管）、弱电改造，外墙保温、饰面、门头雨棚、外门窗更换等；室外花池拆除、原有沥青路面拆除及新做等。设计图纸及招标文件规定范围内所有工程。

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 04 月 08 日

计划竣工日期：2026 年 01 月 06 日

工期总日历天数 273 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：合格

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）：柒佰壹拾肆万玖仟贰佰玖拾陆元柒角贰分（人民币）

（小写）¥：7149296.72 元

其中：安全文明施工费（含税）：225844.53 元

建筑垃圾运输处置费（含税）：78703.82 元

暂列金额（含税）：0 元

专业工程暂估价（含税）：333125.88 元

八、承包人项目经理：

姓名：时富志； 职称：高级工程师；

身份证号：412825197308083350； 建造师执业资格证书号：201909034110004462；

建造师注册证书号：京 1112019202007259。

建造师执业印章号：京 1112019202007259。

安全生产考核合格证书号：京建安 B（2013）0094899。

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（盖章）：_____

法定代表人或其

委托代理人（签字）：_____

2015 年 4 月 5 日 2016 年 4 月 5 日

签约地点：_____

承包人（盖章）：_____

法定代表人或其

委托代理人（签字）：_____

陈长青

陈长青

附件三：承包人提供的材料和工程设备一览表

承包人提供的材料和工程设备一览表

序号	材料设备名称	规格型号	单位	数量	单价	交货方式	交货地点	计划交货时间	备注
1	无纺聚酯纤维布		m2	4277.937					
2	釉面砖	9 防滑地面砖	m2	1143.77					
3	70 系列断桥铝平开窗		m2	1042.61					
4	空调百页护栏		m2	393.12					
5	耐水腻子(粉)		kg	7050.84					
6	质感纹理涂料		kg	16169.43					
7	聚合物水泥基(JS)防水涂料		kg	4655.73					
8	岩棉板		m3	99.63					
9	厚型无机内墙涂料		m2	1480.73					
10	洗漱台安装		m	37.51					
11	U型轻钢龙骨	CS50× 15	m	6341.4					
12	镀锌方钢管龙骨	50× 50× 1.5	m	1868.69					
13	聚合砂浆水泥砂浆		m3	45					
14	纸面石膏板 9.5mm		m2	245					

备注：其它材料设备详见投标文件附件

附件五：承包人履约担保格式

承包人履约保函

无



附件六：支付担保格式



发包人支付保函

无



附件七：质量保修书格式

房屋建筑工程质量保修书

发包人：北京市石景山区城市管理委员会

承包人：北京房修一建筑工程有限公司

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，对石景山交通支队驻地办公用房装修修缮项目（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：

保修 24 个月。

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2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：

无。

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：

无

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：北京市西城区太平湖东里甲5号

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：010-66017068

传真：_____ 传真：010-66017068

电子邮箱：_____ 电子邮箱：fxygstbb@sina.com

开户银行：_____ 开户银行：中国银行股份有限公司北京宣武支行

帐号：_____ 帐号：333756007108

邮政编码：_____ 邮政编码：100031

附件八：廉政责任书格式

发包人：北京市石景山区城市管理委员会
承包人：北京房修一建筑工程有限公司

建设工程廉政责任书

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：_____（公章） 承包人：_____（公章）

法定地址：_____ 法定地址：北京市西城区太平湖东里甲5号

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：010-66017068

传真：_____ 传真：010-66017068

电子邮箱：_____ 电子邮箱：fxygstbb@sina.com

开户银行：_____ 开户银行：中国银行股份有限公司北京宣武支行

帐号：_____ 帐号：333756007108

邮政编码：_____ 邮政编码：100031

监督单位：_____（盖章） 监督单位：_____（盖章）