

2025179

正本

(GF—2017—0201)

建设工程施工合同

住房和城乡建设部

制定

国家工商行政管理总局



合同协议书

编号: _____

发包人(全称): 北京市朝阳区人民政府呼家楼街道办事处

法定代表人: 郭丽红

法定注册地址: 北京市朝阳区呼家楼北街甲6号

承包人(全称): 北京元华建设工程有限公司

法定代表人: 刘卫红

法定注册地址: 北京市朝阳区紫月路18号院13号楼6层608A室

发包人为建设呼家楼街道老旧小区综合整治-核桃园北里9、11-13号楼(市民政小区)老旧小区改造工程(公共区域)(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《中华人民共和国政府采购法》、《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: 呼家楼街道老旧小区综合整治-核桃园北里9、11-13号楼(市民政小区)老旧小区改造工程(公共区域)

工程地点: 北京市朝阳区市民政小区

工程内容: 市民政小区公共区域部分包含通信架空线入、路灯架空线入地、公共区域环境整治、停车位优化等施工内容,具体详见工程量清单。

资金来源: 财政资金

二、工程承包范围

承包范围: 招标文件及施工图包含的全部内容

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 270 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

1. 金额（大写）： 叁佰伍拾叁万伍仟陆佰玖拾伍元捌角伍分（人民币）

（小写）¥： 3535695.85 元（含税 9%）。

2. 扣减残值费： 0.00 元

最终本工程总费用为：（大写）： 叁佰伍拾叁万伍仟陆佰玖拾伍元捌角伍分

（小写）¥： 3535695.85 元（含税 9%）。

八、承包人项目经理：

姓名： 孙建春 ； 职称： 二级建造师 ；

身份证号： 130826198212277611；

建造师注册证书号： 京 2112021202385922。

安全生产考核合格证书号： 京建安 B（2023） 0368066。

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、合同条款专用部分；
- 3、合同条款通用部分；
- 4、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、本协议书连同其他合同文件正本一式两份，合同双方各执一份；副本一式肆份，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)

法定代表人或授权代表：_____

2025 年 8 月 1 日



承包人：_____

(盖单位章)

法定代表人或授权代表：_____

2025 年 8 月 1 日



红刘
印卫

签约地点：北京市朝阳区呼家楼北街甲 6 号



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: 北京市朝阳区人民政府呼家楼街道办事处

1.1.2.3 承包人: 北京元华建设工程有限公司

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: 指按合同约定建造并移交给发包人的工程

1.1.3.3 临时工程: 施工临时用水、施工用电、临时设施

1.1.3.11 永久占地: /

1.1.3.12 临时占地: /

1.1.4 日期

1.1.4.5 缺陷责任期期限: 12 月。

1.1.8 其他需要补充的内容

/

1.4 合同文件的优先顺序

合同文件的优先解释顺序如下:

- (1) 合同协议书;
- (2) 中标通知书;
- (3) 投标函及投标函附录;
- (4) 合同条款专用部分;
- (5) 合同条款通用部分;
- (6) /;
- (7) /;
- (8) /;
- (9) 投标文件的其他组成部分;



(说明：(6)、(7)、(8) 填空内容分别限于技术标准和要求、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：自合同双方法定代表人或授权代表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： /

发包人提供图纸的数量： /

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：必要的、施工进度计划，施工组织设计。

承包人提供文件的期限：合同生效后 10 个工作日内提供满足工程进度需要的、工期计划和详细的施工组织设计方案。该工期计划及详细施工组织设计方案应优于投标阶段技术标准相应内容，发包人审批后的工期计划及施工组织设计将成为本工程实施阶段合同文件之一。承包人不得因此计划、方案的最终审批成果提出合同价款的增加。其它文件按照发包人要求的具体日期提交。

承包人提供文件的数量： /

监理人批复承包人提供文件的期限：收到承包人提供文件 3 个工作日内

其他约定： /

2. 发包人义务

2.3 提供基础资料、施工条件

2.3.1 发包人向承包人提供履行本合同所需的相应基础资料的期限开工前 7 日内

2.3.2 发包人向承包人提供与工程有关的施工场地的期限：开工前 7 日内

2.8 向承包人提交支付担保

(1) 发包人不向 (向/不向) 承包人提供支付担保。

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 发包人需批准明确方可行使的权力：发布开工令、停工令、复工令、进度



款付款的批复、合同价款的调整等重大问题和决策建议。

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现场或者附近实施与合同工程有关的其他工作的独立承包人履行管理、协调、配合、照管和服务义务的具体工作内容和要求：

1) 承包人负责修建、维修及保养任何道路或通道，确保能够正常通行并提供给独立承包人使用；

2) 允许独立承包人免费、正常使用承包人现场的临时工程和垂直运输机械等设备设施；

3) 为保证承包人和独立承包人的工作不发生冲突，承包人应对他们的工作场所或材料存放等负责协调，提高效率；

4) 对包括独立承包人工作在内的工程总体施工进度计划的安排和日常协调；

5) 为独立承包人及时提供足够的和无障碍的工作面；

6) 提供临时水、电接口及其他临时设施的支持配合，包括施工用水、用电的设施并承担所有独立承包人消耗或发生的水电费；

7) 在独立承包人完成工作并将工作面移交给承包人后，承包人应采取适当的成品保护措施；

8) 承包人进驻现场后，提供独立承包人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；

9) 负责垃圾的清运工作和费用；

10) 允许独立承包人无偿使用现场已搭设的脚手架，并保证脚手架符合有关安全要求。脚手架的拆除应征得所有独立承包人的同意，并由承包人向监理人申请获批准后方可拆除；

11) 独立承包人人员日常的安全、质量、技术、进度、资料的管理全部纳入总承包人管理范围，总承包人需保证在上述各方面均达到相关规范标准和发包人的要求；

12) 暂估价的材料和工程设备、发包人供应材料和工程设备的采购由承包人负责提供，经发包人确认后执行。承包人应对其提供的数量准确性及材料设备的质量承担最终责任；

13) 对于暂估价的材料和工程设备、发包人供应材料和工程设备，承包人负责现场接受、验收及存储；

14) 承包人需承担暂估价的材料和工程设备及为安装就位任何辅助性材料所涉及的采购保管、辅助材料、安装、调试、监督管理等所有费用，此部分费用包含在合同价格中且固定



包死不在调整，发包人无需额外支付；

15) 承包人必须，为发包人供应的材料和工程设备，提供并安装就位任何辅助性材料，为发包人供应的材料和工程设备所涉及的采购保管、辅助材料、安装、调试、监督管理等所有费用，都包含在承包人的合同价格中；

16) 为上述人员提供合同中约定的其他服务和配合。

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

承包人应履行的其他义务：

(1) 安全文明施工费由承包人管理，承包人对工程安全文明施工负责。

(2) 对于超过一定规模的危大工程（如有），承包人应当组织召开专家论证会对专项施工方案进行论证，并根据专家论证意见对专项方案进行调整，发包人原因造成的专项方案调整，其费用变化由发包人承担。

(3) 承包人应履行的其他义务：

1) 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。工作面移交后，承包人负责工程整体的成品保护。成品保护费用由承包人承担，并已包含在措施费项目费用中。

2) 承担施工安全保卫工作及非夜间施工照明的责任和要求：由承包人负责并承担由此发生的费用。

3) 需承包人办理的有关施工场地交通、环卫和施工噪声管理等手续：按北京市有关规定办理，承包人负责处理并承担费用。

4) 施工场地清洁卫生的要求：对施工余土、生产和生活垃圾应及时清运，承包人承担由此发生的费用。

5) 承包人有责任采取必要的措施，协商并解决扰民及民扰问题，承包人必须遵照有关国家、北京市政府发布的规定，避免或减少由于施工造成的噪音、空气污染而带来的扰民及民扰影响，及施工带来日常行人路及道路使用之干扰。承包人必须主动协调同周围居民及有关单位的关系，以免造成窝工、停工、延误工期的现象发生。如承包人在规定时间以外进行施工，因此发生噪音、空气污染等扰民事故索赔、额外费用、工期延误等，均由承包人承担。如现场在规定时间内进行施工，出现扰民或民扰等其他不可抗力因素，承包人及发包人应积极协调处理，双方协商工期延长事宜，承包人不进行费用索赔。



6) 根据建设行政主管部门和(或)城市建设档案管理机构的规定,收集、整理、立卷、归档工程资料,并按规定时间向建设行政主管部门或者城市建设档案管理机构移交规定的工程档案对各类重要会议或其他事件(如高考、两会、国庆等国家重大事件)的责任:承包人应在各类重要会议或其他事件(如高考、两会、国庆等国家重大事件)发生时响应政府要求,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,已包括在承包人合同价格以内,对于此类事件,承包人无权主张任何费用和工期的补偿。

4.2 履约担保

4.2.1 承包人履约担保的格式和金额

发包人不要求(要求/不要求)承包人提供承包人履约担保。

承包人履约担保的金额为 /

4.11 不利物质条件

4.11.1 不利物质条件的范围: /

5. 材料和工程设备

5.1 承包人提供的材料和工程设备

5.1.2 承包人将由其提供的材料和工程设备的供货人和品种、规格、数量及供货时间等报送监理人审批的期限: 开工前 14 日内

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 发包人承担修建临时设施费用的范围: /

需要发包人办理申请手续并承担相关费用的临时占地: 无

6.2 发包人提供的施工设备和临时设施

发包人提供的施工设备和临时设施: /

发包人提供的施工设备和临时设施的运行、维护、拆除、清运费用的承担人: /

7. 交通运输

7.1 道路通行权和场外设施

负责取得道路通行权、场外设施修建权的办理人: 承包人, 其相关费用由发包人承担。

7.2 场内施工道路

7.2.1 施工所需的场内临时道路和交通设施的修建、维护、养护和管理人: 承包人, 相关费用由 承包人 承担。

7.4 超大件和超重件的运输

运输超大件或超重件所需的道路和桥梁临时加固改造等费用的承担人: 承包人



8. 测量放线

8.1 施工控制网

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

合同签订后 7 天内

8.1.4 承包人测设施工控制网及施工测量的其他要求：由承包人依据监理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 and 合同要求的工程精度，测设自己的施工控制网。

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。

9.3 治安保卫

9.3.3 制定施工场地治安保卫计划和突发治安事件紧急预案的责任人：承包人

9.4 环境保护

9.4.3 施工环保措施计划报送监理人审批的时间：开工令下达后 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：承包人向发包人支付合同总价款的 5% 作为违约金

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：承包人向发包人支付合同总价款的 1% 作为违约金

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：

1) 每一阶段的工程进展情况的照片与详细说明；

2) 反映工程进展情况的任何必要的图表；



3) 主要材料和工程设备的制造商名称、制造地点、进度百分比、以及运送的实际日期或期望日期等；

4) 承包人在现场的人员及施工机械的记录；

5) 必要的质量证明文件、材料的检验结果及证书；

6) 安全统计，包括涉及环境和公共关系方面的任何事件或活动的详情；

7) 进度的对比，包括可能影响工程按照进度计划进行的任何因素的详情，以及为消除这些因素正在采取（或准备采取）的措施；

8) 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：

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 天内按发包人及监理人要求编制并报送。

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：收到监理通知后 3 个工作日内。

收承包人报送的修订合同计划申请报告 3 个工作日内。

10.2.2 监理人批复修订合同进度计划的期限：收承包人报送的修订合同计划 3 个工作日内。

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：六级以上地震；一日内降雨量达 200mm(不含)以上的暴雨。

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：每延误一天，按照合同总价的 0.2%（万分之二）计算违约金，不足一天按一天计，自合同结算款中予以扣除。

计算方法： 延误天数*工程结算价的 0.2%（万分之二）

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：非发包人及不可抗力原因造成的停工

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

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：质量检查或检验合格后 5 日内

承包人向监理人报送工程质量报表的要求：符合国家质量监督部门的要求

监理人审查工程质量报表的期限：收到工程质量报表后 7 日内

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：发包人指定地点

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。

(6) 变更的其他情形：_____ / _____

15.3 变更程序

15.3.2 变更估价

(1) 分包人提交变更报价书的期限：分包人收到变更指示或变更意向书后的 14 天内。

(3) 承包人与分包人商定变更价格的期限：承包人收到分包人变更报价书后的 14 天内。



15.4 变更的估价原则

15.4.5 合同协议书约定采用固定单价合同形式时，因非分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 ±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 ±15% 以外（不含），且导致分部分项工程费总额变化幅度超过 ±1% 时，由分包人提出并与承包人商定新的单价，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：如设计变更需要现场签证证明资料的，相关签证资料须在签证事件发生后 7 天内报送承包人、发包人及监理签字确认，并在提交变更报价书的同时递交该签证资料（包含必要的图纸说明、该部位照片）。

15.5 分包人的合理化建议

15.5.2 对分包人提出合理化建议的奖励方法： /

16. 价格调整

16.1 物价波动引起的价格调整

物价波动引起的价格调整方法：按照本合同通用条款 16.1.2 款执行
采用造价信息调整价格差额

引起价格调整的物价波动风险范围、幅度和生产要素用量

引起价格调整的物价波动风险范围、幅度和生产要素用量计算方法：人工、钢筋、预拌混凝土、电缆。

引起价格调整的物价波动风险幅度：±5%（含±5%）

16.1.2.2 物价波动引起价格调整的风险幅度的计算方法

（1）投标报价基准期：2025 年 6 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：以承包人、分包人、发包人共同确认的市场价格为依据确定

（3）合同履行期价格的确定方法：1）人工价格的变化幅度小于或等于合同约定的价格变化幅度时，不做调整；变化幅度大于合同约定的价格变化幅度时，其价差全部由承包人承担或受益。

2）承包人、分包人应当按月或按季度对施工期间人工市场价格进行认价。分包人应当在合同规定的调整情况发生后 14 天内，将调整原因、金额以书面形式通



知承包人，承包人确认调整金额后将其作为追加合同价款，待结算予以支付；承包人收到分包人通知后 14 天内未予确认也未提出异议的，视为已经同意该项调整。

3) 当合同规定的调整合同价款的情况发生后，分包人未在规定的时间内通知承包人，或者未在规定的时间内提出调整报告，承包人可以根据有关资料，决定是否调整和调整的金额，并书面通知分包人。

4) 计算后的差价仅计取税金。

16.1.2.3 物价波动引起价格调整的方法

(1) 本专业分包工程有关价格调整的具体方法：算数平均法

16.1.2.4 其他约定：/

16.1.3 物价波动引起价格调整的其他方法

按照国家有关规定执行。

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 执行固定单价 (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：工程款总额的 30%，其中：包含安全文明施工措施费 100%、农民工工伤保险预付额度 100%

(2) 预付办法

预付款预付办法：转账

预付款的支付时间：合同生效且财政资金到位后，承包人向发包人提出付款申请，发包人审批通过后，承包人向发包人出具符合发包人要求的等额合规有效发票，发包人收到前述发票且财政资金拨付到位后 30 个工作



日内支付预付款，额度为签约合同价的 30%。

因承包人未提供合规的等额发票或提供发票错误导致发包人迟延付款的，发包人不构成违约；承包人同意因财政拨款延迟或发包人内部审批延迟导致发包人迟延付款的，发包人不构成违约。

其他预付款约定：_____ / _____

17.2.2 预付款的扣回与还清

预付款的扣回办法：预付款作为第一次付款，不进行扣回。

17.3 工程进度付款

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：按照合同订立时中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心发布的 1 年期贷款市场报价利率（LPR）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 LPR 计算。逾期支付进度款的违约金=逾期付款项总额*中国人民银行发布的同期 LPR*逾期付款时间（按日计算）。逾期付款违约金最高额限制是不超过合同总金额的百分之三。

(4) 进度付款涉及政府性资金的支付方式：①工程进度款按照形象进度产值累计达到签约合同价（扣暂列金额）的 80%、100%时乙方方可提交进度款支付申请（变更洽商金额过程中不支付）。

②进度款的支付金额为经监理人、发包人审核确认的进度付款金额的 80%。

③累计支付至签约合同价（扣暂列金额）的 80%时停止支付。

④本项目由审计部门（或发包人审计部门聘请的第三方咨询机构）出具结算审计报告后支付至结算审计报告金额的 97%，其余 3%作为质量保证金，工程交付使用，待工程缺陷责任期届满，由承包人向发包人提出申请后支付。

⑤以上所有付款，承包人需向发包人提交合规等额发票。

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（结算审计报告金额的 3%）

17.5 竣工结算

17.5.1 竣工付款申请单

(1) 承包人提交竣工付款申请单的份数：一式六份

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: 竣工结算总价、已支付的工程价款、应扣回的预付款、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: 一式六份

承包人提交最终结清申请单的期限: 在缺陷责任期终止证书颁发后 28 天内

发包人向承包人 不支付 (支付 / 不支付) 质量保证金利息。

发包人向承包人支付质量保证金利息的, 利息计算方法: /

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: 在竣工验收前 30 个工作日内须向发包人提供相关行政主管部门验收备案所用的竣工资料及点位图; 在工程竣工验收后 15 个工作日内提交竣工资料及点位图, 具体要求见技术规范; 竣工资料及(应符合城建档案馆的要求)的费用由承包人承担。

竣工验收资料的份数: 一式六份

竣工验收资料的费用支付方式: 由承包人承担

18.5 竣工验收前的清理

18.5.1 在向发包人提交竣工验收申请报告前, 承包人应当完成下述竣工验收前的清理工作:

(4) 其他清理工作: /

18.6 竣工清场

18.6.1 监理人颁发(出具)工程接收证书后, 承包人应在 7 天内按照以下要求对施工场地进行清理并承担相关费用, 直至监理人检验合格为止。

(5) 其他场地清理工作: /

18.7 施工队伍的撤离

18.7.3 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: 承包人在缺陷责任期满后 5 日内按照发包人要求撤离施工场地, 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明细表及最后撤离时间。承包人及其留场人员和设备延期撤离造成发包人增加的费用, 由承包人承担。

18.8 中间验收

18.8.1 本工程需要进行中间验收的部位: 任何涉及工程质量的隐蔽工程或中间验收部位, 在被覆盖、包装或隐蔽之前。



18.8.2 验收不合格的,承包人在 3天 期限内进行整改,具备验收合格条件后重新申请验收。

19. 缺陷责任与保修责任

19.1 缺陷责任期的起算时间

缺陷责任期的起算时间: 缺陷责任期限为 12 个月,自整体工程竣工验收合格之日起计算

19.7 保修责任

19.7.1 工程质量保修范围: 本工程承包人施工的范围内所有工作内容

工程质量保修期限: 项目涉及法定最低保修期限的按《建设工程质量管理条例》相关规定执行,其他非强制性施工项目保修期为 12 个月,自竣工验收合格之日起计算。

工程质量保修责任: 接到发包人报修电话后 24 小时内进行维修,如果承包人不能及时进行维修,影响发包人使用的,发包人有权对需维修事项另请单位进行维修,相应的维修费用从该项目的施工总承包单位的质保金中扣除,质保金不足以覆盖的,发包人有权要求承包人承担。合同履行过程中,质保金出现不足额的,承包人应在【7】日内补足,否则,补足前,每日按照差额的千分之三向发包人支付违约金。

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: 建筑工程一切险、安全生产责任险,并符合以下约定:

(1) 投保人: 承包人

(2) 投保内容: 由承包人自行决定投保内容

(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: 此合同工程费用

(5) 保险期限: 以工程施工合同约定的工期为准,保险费由承包人承担,保险受益人应为发包人。

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: 雇主责任险、人身意外伤害险



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：____/____

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：

(壹) 提请北京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) 向工程所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

24.3 争议评审

24.3.4 争议评审组邀请合同双方代表人和有关人员举行调查会的期限：14 日内

24.3.5 争议评审组在调查会后作出争议评审意见的期限：14 日内



合同条款通用部分

详见《建设工程施工合同（示范文本）》GF—2017—0201



建设工程廉政责任书

发包人：北京市朝阳区人民政府呼家楼街道办事处

承包人：北京元华建设工程有限公司

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、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：北京市朝阳区人民政府呼家楼

街道办事处（公章）

法定地址：北京市朝阳区呼家楼北街里
6号

法定代表人

或授权代表：

电话：010-65061285

开户银行：北京银行金台路支行

帐号：01090308700120112004087

承包人：北京元华建设工程有限公司（公章）

法定地址：北京市朝阳区紫月路18号院13
号楼6层608A室

法定代表人

或授权代表：

电话：010-64569738

开户银行：中国工商银行股份有限公司北京
首都机场支行

帐号：0200006009000095092

