

此文件内容与本律所审核意见一致  
合同编号：  
北京金诚同达律师事务所 律师

# 北京市建设工程施工合同

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

# 第一部分 协议书

发包人（全称）：北京市昌平区霍营街道便民服务中心

承包人（全称）：北京路畅通达市政工程有限公司

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一致，订立本合同。

## 一、工程概况

工程名称：电动自行车车棚建设项目

工程地点：北京市昌平区

工程内容：包括人行道铺设、安砌路缘石、新建车棚及安装摄像机等工作内容，具体工程内容详见工程量清单。

## 二、承包范围

承包范围：包括人行道铺设、安砌路缘石、新建车棚及安装摄像机等工作内容，具体工程内容详见工程量清单。

## 三、签约合同价

暂定人民币（大写）：壹佰捌拾万零壹仟伍佰贰拾肆元贰角叁分（¥ 1801524.23 元）；

（含材料费，工人工资，工人保险费，安全管理费，工伤事故处理费，安全设施费，以及税费等完成本合同约定工程所需的全部费用）

其中：安全文明施工费人民币（大写）：                  \                  （¥           \          元）。

## 四、工期

计划开工日期：2025年9月27日；

计划竣工日期：2025年11月27日；

工期：60日历天。

具体开工时间以发包人书面通知为准。上述工期指自开工之日起的绝对日历工期，已考虑雨季及恶劣气候（如大风、沙尘、冰雹、持续高温等）、政府政治性会议或其他事件（如重大节假日）等因素，承包人已充分考虑周围环境对工期的影响，不得对因此而延误的工期进行索赔。

## 五、质量标准

1. 本工程施工质量必须符合合同文件及现行国家、地方验收规范的要求，工程质量标准：合格。

2. 承包人保证为本工程提供的材料质量满足施工图纸及设计要求，并达到国家标准及行业标准要求，当前要求不一致时，以较严格的要求为准。

## 六、合同文件的组成

1. 本协议书；
2. 专用合同条款；
3. 通用合同条款；
4. 标准、规范及有关技术文件；
5. 图纸；
6. 工程量清单；
7. 工程报价单或预算书；
8. 其他合同文件。

七、本协议书中有关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正本一式两份，双方各执一份；副本一式陆份，其中，发包人贰份，承包人肆份。

十一、合同未尽事宜，双方另行签订书面补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、本合同自 双方法定代表人或委托代理人签字并盖双方公章或合同专用章后生效。

(以下无正文)

发包人：北京市昌平区霍营街道便民服务中心 承包人：北京路畅通达市政工程有限公司  
(盖单位章) (盖单位章)

住 所：昌平区南口路103号 住 所：北京市昌平区昌平镇商业街63号

法定代表人或其  
委托代理人：刘冲 (签字)

法定代表人或其  
委托代理人：司如 (签字)

2025 年 9 月 26 日

2025 年 9 月 26 日

签约地点: 北京市昌平区

## 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，即协议书中约定的组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

算。期限最后一天的截止时间为当天 24:00。

1.21 签约合同价：指签订合同时协议书中写明的合同总金额。

1.22 合同价格：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，发包人应付给承包人的金额，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无法满足施工需要时，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。

7.3 如发包人未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,总监理工程师的工作由发包人代表完成。

## 8. 监理人

8.1 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定的,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

包人由此受到的损失。

10.4.3 当工程具备复工条件时，监理人应向承包人发出复工通知。承包人收到复工通知后，应在监理人指定的期限内复工。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。

## 10.5 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专用合同条款约定的期限内检查。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。

13.2 安全绿色施工其他约定见专用合同条款。

## 14. 材料和工程设备

14.1 发包人提供材料和工程设备的相关约定见专用合同条款。

14.2 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产品，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，有权要求承包人进行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计量资料。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。

20.2 承包人未能如期向发包人移交工程，应承担给发包人造成的损失。

20.3 发包人无故未在第 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。

20.4 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，承包人可向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（或）

延长的工期，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承包人。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。

25.3 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

#### 5. 合同文件及解释顺序

合同文件组成及解释顺序：1、本协议书；2、专用合同条款；3、通用合同条款；4、标准、规范及有关技术文件；5、图纸；6、工程量清单；7、工程报价单或预算书；8、其他合同文件。

#### 6. 图纸和承包人文件

6.1 发包人向承包人提供图纸的数量及期限：开工前提供2套

关于图纸的其他约定：/

6.2 由承包人提供文件的范围、数量及期限：承包人在施工前向发包人提供主要产品材料清单、近期检测报告，产品合格证，施工工艺及施工技术规程等，同时开工前七天向发包人提交本工程施工方案报批。

监理人批复承包人提供文件的期限：/

关于承包人提供文件的其他约定：/

#### 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：

##### 7.1.4 现场的准备和移交

(1) 发包人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的期限：/

(3) 发包人向承包人移交的现场应具备以下条件：/

7.1.9 发包人应履行的其他义务：/

7.2 发包人代表姓名：刘天波

发包人代表职务：科长

发包人代表联系方式：8076 6339

授权范围：代表发包人在工程现场行使工程组织管理的职责，全面负责工程部署、质

量、进度、验收等工作。

其他事项：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

## 8. 监理人

8.1 监理人：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

须经发包人批准行使的职权：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

## 9. 承包人

9.1 承包人应按合同约定全面履行合同义务，并承担相应的责任。其义务包括：

9.1.6 安全文明施工责任：

(1) 承包人对工程现场安全管理负全部责任，施工期间所发生的人身、财产等安全责任均由承包人负责。承包人须严格按照现行有关规范、规程和设计文件组织施工，不得因此对相邻构件或建筑结构产生破坏，影响结构安全。否则，由承包人承担全部责任和经济损失。

(2) 承包人必须具有履行本合同所需的施工资质和安全证，作业人员持证上岗。

(3) 承包人应遵守工程建设安全生产有关管理规定，严格按安全标准组织施工，并随时接受发包人和行业安全检查人员依法实施的监督检查，采取必要的安全防护措施，消除事故隐患。由于承包人安全措施不力造成事故的责任和因此发生的费用，由承包人承担。

9.1.7 承包人负责的现场内的管理、协调、配合、服务工作内容：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

9.1.10 承包人应履行其他义务：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

1) 关于扬尘治理义务

a. 承包人应通过有效的技术手段和管理措施将施工产生的扬尘控制在相关指标范围内。确保工地沙土覆盖、工地路面硬化、出工地车辆冲洗车轮、垃圾分类密闭存放，并保证渣土运输车辆符合相关规定要求。

b. 承包人应在施工期间加强环保意识、保持工地清洁、控制扬尘、杜绝漏洒材料，使得施工现场及周围无扬尘污染。

2) 承包人对施工现场既有设备都负有保护责任，由此产生的费用已包含在合同价款中。承包人现场使用的重要劳动防护用品（安全帽、安全网、安全带、电箱、漏电保护品、扣件

临电电缆等)应符合国家及当地政府的相关规定,且须严格按国家及当地政府的相关规定要求执行,否则发包人有权停止不符合要求的产品在工地使用。

3) 施工过程中承包人应确保施工不影响其他相关单位和个人。如因承包人施工对周边毗邻地区和公共区域(包括周边企业、地铁等)造成干扰,承包人应针对上述干扰采取相关措施并承担由此发生的费用。承包人应全面了解现场情况,负责处理施工期间可能发生的扰民及民扰,相关费用含在合同价款内。

4) 承包人应协助发包人办理施工所需证件、批件、绿化协调,由此产生的费用已包含在合同价款中。

5) 施工现场的水、电费由承包人承担,此费用由承包人根据实际用量另行缴纳。

6) 承包人应及时结算施工劳务费(农民工工资),保证优先支付农民工工资,不得因劳务纠纷影响施工或给发包方造成不良影响。

7) 承包人使用本工程技术成果或技术方案时,需征得发包人书面同意,不得擅自复印或提供给第三人。承包人在使用任何材料、承包人设备、工程设备或采用施工工艺时,因侵犯专利权或其他知识产权所引起的责任,由承包人承担。

8) 发包人提供的文件,未经发包人同意,承包人不得为合同以外的目的泄露给他人或公开发表与引用。

9) 在工程实施过程中如因施工造成地上建筑物、地上永久设施出现裂纹、发生沉降,造成质量问题,均由承包人负责并承担经济损失。

10) 竣工图编制费用由承包人承担,此费已包含在合同价款中。

11) 承包人应充分考虑各类重要会议或其他时间(如高考、两会、国庆等)造成的对施工工作时间限制所产生的工期延误及所发生的费用,由此产生的费用已包含在合同价款中。

12) 合同文件中明示或暗示的所有责任、义务,已标价工程量清单中虽未列项但应视为包含在合同价款中,发包人不接受任何除合同明示的可以调整的价格外的索赔或洽商。

13) 施工临时道路的修建、保养、维护、拆除及恢复原貌工作由承包人实施,现场施工交通导改及其由此所产生的相关费用均包含在投标报价中。

14) 为保证资金监管和农民工工资支付,承包人在接到中标通知后 14 日内,必须按发包人要求设立针对本工程的农民工工资专项账户。承包人应当加强工程款管理,做到专款专用,不得拖欠专业分包工程、材料、设备货款、农民工和工人工资等费用;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,不得阻扰和拒绝。如承包人发生拖欠行为,一经查实,一律通报并责令承包人自行组织资金迅速偿还欠款。对恶意拖欠和拒不按计划偿还的,发包人可代扣期中付款,并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。若因承包人或其他分包人原因导致发包人垫付了农民工工资,在发包人已完全支付工程款的情形下,发包人可从本工程质保金中予以扣除,承包人应当在质保金被扣减后十日内将质保金补足,逾期不补的,按照不足部分金额的万分之三每日向发包人承担逾期罚息直至补足之日止。

15) 本合同中约定应由承包人支付的违约金或赔偿金,发包人有权直接从应支付给承包人的任何款项中直接扣除。

16) 在工程施工过程中以及保修期内,由于承包人原因出现质量问题、安全事故、拖欠工资保险、人员上访等原因,受到报纸、电视等媒体的曝光或受到主管部门的批评,给本工程的形象、评价造成损失,均由承包人承担全部赔偿责任,赔偿范围包括但不限于发包人因此支出的赔偿金/违约金/罚款,或者因解决相关纠纷产生的全部费用等。

17) 整体工程竣工验收工作由承包人统一负责组织并确保通过整体竣工验收和竣工验收备案、移交(包括向城建档案馆的移交),竣工验收备案所需资料由承包人统一组织收集、汇总、复核和报验,相关的费用均已包括在合同价格内。

9.2 项目经理姓名: 任伟

授权范围: 代表承包人在工程现场行使工程组织管理的职责,全面负责工程部署、质量、进度、验收等工作。

## 10. 工期

### 10.1 进度计划

10.1.1 承包人编制施工进度计划和施工方案的内容: 开工前

承包人向监理人报送施工进度计划和施工方案的期限： 开工前

监理人批复或对施工进度计划和施工方案提出修改意见的期限： /

10.1.2 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： /

监理人批复修订合同进度计划申请报告的期限： /

监理人批复修订合同进度计划的期限： /

#### 10.5 工期延误

10.5.1 (4) 其他由发包人承担工期延误的情况： /

10.5.2 (1) 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，应按下列原则承担违约责任：

逾期竣工违约金的标准： 每逾期一天，承包人应支付发包人本合同签约价金额万分之一的违约金，如逾期超过 30 天，发包人解除本合同，承包人应退还发包人已支付的全部款项，并按照本合同签约价金额的 30% 承担违约责任，还应赔偿发包人因此遭受的全部损失。

逾期竣工违约金最高限额： /

#### 10.6 竣工日期及提前竣工

10.6.2 发包人和承包人约定提前竣工并给予奖励的，奖励金额为： /

#### 11. 工程质量

##### 11.3 工程隐蔽部位检查

11.3.1 监理人检查工程隐蔽部位的期限： /

#### 13. 安全绿色施工

13.2 安全绿色施工其他约定： /

#### 14. 材料和设备供应

14.1 发包人提供的材料和工程设备的约定： 除合同约定由发包人提供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、运输和保管、仓储。发包人在

工程量清单中给定暂估价的材料和工程设备，包括从暂列金额开支的材料和工程设备，其中属于依法必须招标的范围并达到规定的规模标准的，以及虽不属于依法必须招标的范围但合同中约定采用招标方式采购的，应当按合同约定由发包人和承包人以招标方式确定专项供应商。承包人负责提供的主要材料和工程设备应提供清单。

## 15. 变更

15.2 变更估价的约定： \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

## 16. 合同价格及调整

16.2 本合同价格采用 固定单价合同 方式确定。

16.2.1 采用单价合同的，合同价格包括的风险范围：措施项目清单的准确性及完整性；承包人为完成工程量清单及其项目特征所说明的工程、国家及行业工程量计算标准中工作内容说明的所有工作所需费用；承包人因自身原因引起实施方案变化引起的费用调整；承包人因施工机具使用、施工技术应用以及组织管理水平等自身原因造成的施工费用增加；承包人因自身原因引起的赶工、停工或暂缓施工；未超出招标文件、合同约定物价变化范围和波动幅度的市场物价变动（若无相关约定，则按照现行有效的工程量清单计价规范或计价标准执行）；其他应当由承包人承担责任的事项。

双方确认，本合同约定的价款包含所有施工图纸、图纸答疑及招标文件范围内的全部工程量内容，承包人无论何种原因没有列入单价或总价款中的工程，发包人都没有增加支付的义务，并认为该项目已包含在总承包价款中。

风险范围以外合同价格调整方法和程序： \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

16.2.2 采用总价合同的，合同价格包括的风险范围： \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

风险范围以外合同价格调整方法和程序： \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

16.2.3 采用其他价格形式的： \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

## 17. 计量

17.1 承包人提交已完成的工程量报告的时间：每月 25 日前

承包人提交已完成的工程量报告的内容：承包人应当参照工程量清单向发包人提交当期已完工程量报告。发包人收到报告后审核，承包人已完成的工程量以发包人审核盖章确认为准。

计量周期：每月

17.4 关于计量的其他约定：/

## 18. 合同价款支付

18.1 发包人向承包人预付工程款、安全文明施工费的支付时间和额度：发包人收到真实、有效合法的等额发票且专项资金到账后，支付签约合同价的 30% 作为预付款；

工程预付款抵扣起始时间和抵扣方式：/

18.2 发包人向承包人支付工程款（进度款）的付款周期、程序、支付比例或金额：待工程验收合格、办理完成结算审计并签订工程结算清单（需加盖双方公章）、发包人确认认可后，支付至审计金额的 100%。以上各项付款在承包人按照发包人要求提供真实、有效合法的等额发票后，经发包人审核审定后予以支付。否则发包人有权拒不付款且不承担任何违约责任。

18.3 承包人向发包人承诺按照合同约定进行施工、竣工，并在质量保修期内承担工程质量保修责任。承包人应于本合同签署后 30 日内，向发包人预交本合同暂定总价款 3% 的质保金，该款项用于保证质量保修期内的质量维护。

18.4 如发包方因财政审批等原因延期付款，不视为发包方违约。

## 19. 竣工验收

19.1 竣工验收条件：工程质量合格，符合发包人要求和现行有关国家标准规范的规定

19.2 竣工验收期限：工程完工，乙方提交完整竣工验收资料和验收申请后 14 日内。经验收合格的，双方盖章《工程竣工验收单》；不合格的承包人需在指定期限内整改并重验，由此导致的延误工期按逾期竣工处理。

## 20. 移交

20.1 移交工程的日期：竣工验收合格之日

20.4 竣工清场：/

## 21. 结算

21.1 承包人提交结算报告和完整结算资料的期限：项目竣工验收合格后且竣工结算审核完成1个月内。

21.2 监理人完成审核期限：/

发包人完成审核期限：/

21.3 发包人在监理人出具竣工付款证书后，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的期限：/

## 22. 质量保证金

22.1 质量保证金的额度、支付时间和方式：质保金额为工程款的3%。承包人应认真履行保修责任，在1年的质保期内做到服务周到，随叫随到，维修工作应在发包人（或使用方）通知后24小时内赶到现场进行维修，履行保修义务，保证维修的质量及效果。

22.2 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，因承包人延误而造成的损失由承包人承担。

22.3 承包人未能及时进场维修或不能维修或未能在发包人指定的合理期限内维修完好或经过两次维修都未能修好的，发包人有权自行另请他人代为维修并确定价格，所有修复费用及赔偿费用由承包人承担，发包人有权从发包人应支付承包人的任何款项中扣除，但不等于减轻或免除承包人的任何应负的责任。维修项目工程保修期相应顺延。维修项目如在六个月内再次出现同样缺陷的，承包人负责免费维修。质量保修完成后，由发包人组织验收。

## 23. 保修责任与缺陷责任

23.1 承包人向发包人出具质量保修书的时间：竣工验收合格后

保修期起始时间：工程竣工验收合格之日

23.2 缺陷责任期起始时间：工程竣工验收合格之日，缺陷责任期期限：12月。

## 24. 违约

### 24.1 发包人违约

24.1.4 逾期付款违约金：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

### 24.2 承包人违约

24.2.4 承包人其他违约责任：

- (1) 工程质量不合格的，承包人需无偿返修至合格，延误工期按逾期竣工处理。
- (2) 如因承包人原因影响工程进度并给发包人造成损失的，承包人还应承担由此给发包人造成的全部损失（包括但不限于误工费、因工期拖延发包人向其他主体承担的赔偿金/违约金/罚款等）。
- (3) 如在质保期内发生质量问题，承包人负责赔偿因质量问题而造成的一切损失（包括但不限于全部维修费用、给第三人造成的人身或财产损失、以及发包人因此支出的全部费用）。
- (4) 如施工质量达不到有关规范和设计文件规定的技术要求，承包人负责无偿改造，直到符合规范技术要求，并赔偿因此而给发包人造成的损失（包括但不限于误工费、因工期拖延或质量问题导致发包人向其他主体承担的赔偿金/违约金/罚款等）。
- (5) 如因本合同工程质量不满足下一工序的施工要求，造成发包人投资成本增大的，产生的费用由承包人承担，在本合同工程款中据实扣除。
- (6) 开工前，承包人必须按发包人规定的时间，安排人员、机械设备到场，满足开工要求，否则发包人有权单方解除合同。
- (7) 合同履行过程中，承包人应确保施工人员及机械满足进度要求，若承包人施工进度明显落后于发包人要求，不能保质保量完工的，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费用，还应赔偿由此给发包人造成的全部损失（包括但不限于误工费、因工期拖延或质量问题导致发包人向其他主体承担的赔偿金/违约金/罚款等）。
- (8) 若承包人违约或工期延误，由此导致发包人延期交工或在其他合同中违约，承包

人除应承担本合同中的违约责任外,还应承担发包人因延期交工或在其他合同中违约所应承担的责任及损失(包括但不限于违约金、迟延履行金、赔偿金等),并且承包人在订立本合同时已经预见到该责任及损失。

(9) 未经发包人书面同意,承包人不得变更本合同主体,不得将本工程全部或部分分包或转让给第三方,否则发包人有权解除本合同,并拒付分包或转让部分对应的工程款,承包人应支付给发包人签约合同价的30%作为违约金。

## 25. 索赔

25.3 关于索赔的其他约定: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

## 26. 保险

26.3 具体投保内容和相关责任: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

## 27. 不可抗力

27.1 不可抗力的其他情形: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

27.3 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: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

## 28. 争议

因本合同引起的或与本合同有关的任何争议,双方当事人协商解决不成或者调解不成时,选择下列第二种方式解决:

(1) 第一种: 将争议提交 \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 仲裁委员会申请仲裁;

(2) 第二种: 依法向 北京市昌平区 人民法院提起诉讼。

## 29. 补充条款:

\_\_\_\_\_ 无