

项目名称：接济救助事务中心装修改造工程

项目编号：ZX20250126/11010925210200015077-XM001

合 同 协 议 书

发包人（全称）：北京市门头沟区接济救助事务中心

承包人（全称）：北京天中时代建设工程有限公司



合同协议书

发包人（全称）：北京市门头沟区接济救助事务中心

承包人（全称）：北京天中时代建设工程技术有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就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：接济救助事务中心装修改造工程

2. 工程地点：门头沟区圈外大街 73 号

3. 工程立项批准文号： /

4. 资金来源：财政资金

5. 工程内容：对北京市门头沟区救助服务中心进行室内装修改造、室外围墙及道路改造、对原有挡土墙进行加固处理等

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》。

6. 工程承包范围：详见施工图

二、合同工期

计划开工日期：2025 年 9 月 29 日。

计划竣工日期：2025 年 12 月 28 日。

工期总日历天数：90 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：1392000.00

人民币（大写）壹佰叁拾玖万贰仟元整

其中：

(1) 安全文明施工费：50543.2 元

人民币（大写）伍万零伍佰肆拾叁元贰角

(2) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）____/____（¥/____元）；

(3) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写）____/____（¥/____元）；

(4) 暂列金额：

人民币（大写）____/____（¥/____元）。

2. 合同价格形式：**固定单价**（提示：单价合同指合同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，在约定的范围内合同单价不作调整；总价合同是指合同当事人约定以施工图、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，在约定的范围内合同总价不作调整）。

五、项目经理

承包人项目经理：安风军；

职称：工程师；

身份证号：132524198101011039；

建造师执业资格证书号：BJ0054226；

建造师注册证书号：京 2112012201547813。

建造师执业印章号： / 。

安全生产考核合格证书号：京建安 B（2016） 0123932。

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) 成交通知书（如果有）；
- (2) 投标函及其附录（如果有）；
- (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和盖

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

本协议书中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 2015 年 9 月 21 日签订。

十、签订地点

本合同在签订 接济救助事务中心。

十一、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。与合同具有同等法律效力。

十二、合同生效

本合同自双方法定代表人或委托代理人签字并加盖公章之日起生效。

十三、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。

(以下无正文)

发包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)



孙若华

承包人：北京天中时代建设工程技术有限公司(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)



刘素勇

信用代码：121101097848458524

地址：北京市门头沟区龙泉雾兴隆街南 80 号

信用代码：91110109MA01YKF38X

地址：北京市门头沟区石龙经济开发区平安路 5 号 4 幢 DY884

邮政编码： 102300

邮政编码： 102300

法定代表人： 王曜华 

法定代表人： 

委托代理人： _____

委托代理人： _____

电话： 13901205062

电话： 15901018385

传真： _____

传真： 010-61289227

电子信箱： _____

电子信箱： tianzhongjianshe01@163.com

开户银行： 工商银行龙泉支行

开户银行： 中国工商银行股份有限公司

北京大兴支行

账号： 0200002029200113625

账号： 0200011409200158741

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

1.1.1.10 其他合同文件包括：① 施工组织设计；② 评标过程中的澄清纪要等评价报告所附与合同履行相关的文件；③ 合同履行过程中有关工程的洽商、变更等书面协议书或文件。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.4 监理人：

名称：北京建宇建设管理有限公司；

资质类别和等级：房屋建筑工程监理甲级；

联系电话：13439197611；

电子信箱：1062658191@qq.com；

通信地址：北京市丰台区南三环中路 15 号院 8 号楼西楼三层。

1.1.2.5 设计人：

名称：圣帝国际建筑工程设计有限公司；

资质类别和等级：建筑行业(建筑工程)甲级

联系电话：13051835362

电子信箱：857619634@qq.com；

通信地址：北京市西城区百万庄大街 11 号

1.1.3 工程和设备

1.1.3.7 作为施工现场组成部分的其他场所包括：临时设施及永久占地。

1.1.3.9 永久占地包括：_____ / _____。

1.1.3.10 临时占地包括：_____ / _____。

1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国安全生产法》、《中华人民共和国反不正当竞争法》、《评标委员会和评标方法暂行规定》（七部委第12号令）、

《建设工程质量管理条例》、《建设工程安全生产管理条例》、《实施工程建设强制性标准监督规定》及其他有关法律、法规。

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：现行工程施工标准规范和建筑安装工程施工验收规范、建筑安装工程质量检验评定标准。施工相关标准规范由承包人自备。

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： / 。

1.4.3 发包人对工程的技术标准和功能要求的特殊要求： 无 。

1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：（1）合同协议书；（2）成交通知书；（3）投标函及投标函附录；（4）专用合同条款；（5）通用合同条款；（6）技术标准和规范；（7）已标价的工程量清单（如有修正，指经算术性错误修正后的已标价工程量清单，包括其说明和表格）；（8）图纸；（9）其他合同文件。

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：合同生效之后七日内或开工日期前 14 天内；

发包人向承包人提供图纸的数量：开工前提供全套施工图纸贰套；若承包人需增加图纸份数，经发包人同意后由承包人复制，费用由承包人承担。另提供该工程全套施工图纸电子版文件；

发包人向承包人提供图纸的内容：发包人向承包人提供施工图纸，除严格用于合同目的者外，由发包人和监理工程师提供的图纸、规范和其他文件未经发包人许可，承包人不得用于或转让第三方。如果由于合同的需要公开有关信息，对其公开的必要性产生争执，则以发包人的决定为准。

1.6.4 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：施工组织方案、施工进度计划、材料计划。已完工程量报表（含工程变更及签证预算）、承包人购材料清单、劳动力及用款计划等及发包人要求提供的其他资料；

承包人提供的文件的期限为：承包人在开工前 5 天内向监理人提供 4 份详细的施工组织方案、施工进度计划、完工时间及提供材料计划，对于关键部位和环节工程，施工

前至少 5 天内应按监理工程师要求提交专项施工方案，已被审查批准。每月 25 日前应按监理工程师要求提供本月周报及下月计划各 4 份；每周例会前一天应按监理工程师要求提供本周周报及下周计划 4 份；必要时提供日报和日计划及发包人提供的其他资料各 4 份。以上资料由监理人报送发包人 2 份；

承包人提供的文件的数量为：根据发包人实际要求；

承包人提供的文件的形式为：纸质材料加电子版；

发包人审批承包人文件的期限：根据发包人实际要求。

1.6.5 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：承包方应在施工现场另外保留一套完整图纸及承包人文件，供工程师及有关人员进行工程检查使用。

1.7 联络

1.7.1 发包人和承包人应当在 3 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：发包人指定地点；

发包人指定的接收人为：发包人现场代表。

承包人接收文件的地点：双方协商确定；

承包人指定的接收人为：双方协商确定。

监理人接收文件的地点：双方协商确定；

监理人指定的接收人为：双方协商确定。

1.10 交通运输

1.10.1 出入现场的权利

关于出入现场的权利的约定：由承包人按发包人要求办理出入施工现场所需的批准手续，以及取得因施工需要修建道路、桥梁以及其他交通设施的权利，并承担相关手续费用和建设费用。

1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定： / 。

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：现状。

1.10.4 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费用和其他有关费用由承包人

承担。

1.11 知识产权

1.11.1 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：发包人。关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：承包人可以为实现合同目的而复制、使用此类文件，但不能用于合同无关的其他事项。未经发包人书面同意，承包人不得为了合同以外的目的而复制、使用上述文件或将之提供给任何第三方。

1.11.2 关于承包人为实施工程所编制文件的著作权的归属：发包人。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：承包人可以为实现合同目的而复制、使用此类文件，但不能用于合同无关的其他事项。未经发包人书面同意，承包人不得为了合同以外的目的而复制、使用上述文件或将之提供给任何第三方。

1.11.4 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：承包人承担。

1.13 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：调整（按照通用合同条款，除非出现“工程量清单存在缺项、漏项的”和“工程量清单偏差超出合同专用条款约定的工程量偏差范围的”以及“未按照国家现行计量规范强制性规定计量的”这三种情形，发包人提供的工程量清单应被认为是准确的和完整的。否则只能在《专用合同条款》另有约定时发包人才应予修正，并相应调整价格）。

允许调整合同价格的工程量偏差范围：（说明：（1）出现工程量清单错误不必然导致合同价格变更。（2）工程量清单综合单价已包含一定范围的风险，当然也可包含清单工程量与图纸工程量的一定偏差，但是偏差过大可能影响合同的顺利履行，因此可在此约定允许调整合同价格的工程量偏差范围，如15%，即：若工程量偏差在15%内，结算时工程量和相应的综合单价均不调整；若工程量偏差超过15%，结算时按实际施工工程量和调整后的综合单价执行，综合单价的调整原则：当实际施工工程量比清单工程量多10%以上时，该清单项的总工程量综合单价应予调低；当实际施工工程量比清单工程量少10%以上时，该清单项的总工程量综合单价应予调高，具体调整办法见本合同专用条款第10.4.1（2）款。（3）如工程量偏差不调整合同价款，可按下列条款填写：承包人已根据建设单位提供的图纸、有关资料及磋商文件相关内容复核工程量清单项目、特征描述及数量等，发现的错误或漏项，在招标阶段已书面向建设单位提出修正要求，建设单位

经过复核调整后，已颁发修正后工程量清单，承包人依据修正后的工程量清单进行投标报价。其报价中的工程量清单及综合单价在图纸未发生原则性变化的情况下，结算时不再调整。在招标阶段未提出的问题，则视为供应商在综合单价中已修正清单错误，并在投标总价中综合考虑了相应的报价）。

2. 发包人

2.2 发包人代表

发包人代表：

姓名：王曙华；

身份证号：110109196903181814；

职务：区接济救助事务中心主任；

联系电话：010-61899339 13901205062；

电子信箱：mtgjzz@bjmtg.gov.cn；

通信地址：门头沟区圈外大街73号。

发包人对发包人代表的授权范围如下：督促指导监理工程师行使职权，协调工程参建各方的关系，协调处理工程质量、进度和安全文明施工存在的问题，办理有关设计变更、现场经济技术签证，审核工程进度报表和进度款支付凭据，审核工程结算书，等等。

2.4 施工现场、施工条件和基础资料的提供

2.4.1 提供施工现场

关于发包人移交施工现场的期限要求：开工前7日内移交，满足工程开工条件。

2.4.2 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：发包人将施工用水、施工用电、场外道路接至施工现场周边位置，并保证满足施工需要，水、电由承包人在指定接线位置装表计量、接至现场各施工地点并自行承担相关费用。

2.5 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：执行通用条款。

发包人是否提供支付担保：不提供。

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

(9) 承包人提交的竣工资料的内容：完整的竣工资料及竣工验收报告，同时提供符合存档要求的竣工图及工程资料，包括竣工图纸、施工记录、材料、设备的出厂资料、试验（调试）报告等，必须做到真实且符合国际和有关规范规定。

承包人需要提交的竣工资料套数：不少于两套竣工资料原件，二套复印件及电子文档（含竣工图）一套。

承包人提交的竣工资料的费用承担：由承包人承担。

承包人提交的竣工资料移交时间：工程竣工验收合格后一个月提供符合城建档案馆和行政质检监督部门要求的套数完整的竣工验收资料、竣工图、完整的竣工结算资料和竣工结算书等其他资料。当报送的资料不符合相关主管部门要求而重新报送或补送资料的，其资料报送有效时间为承包人最后一次报送时间。承包人提供的竣工资料及竣工图每拖延一天发包人将从承包人工程款中扣除人民币 1000 元违约金，造成发包人、监理人管理费用的增加，应由承包人承担。发包人保留进一步向承包人索赔补偿损失不足部分的权利。

承包人提交的竣工资料形式要求：纸质竣工图及电子版竣工图

(10) 承包人应履行的其他义务：

1.1 遵守法律

承包人在履行合同过程中应遵守法律，并保证发包人免于承担因承包人违反法律而引起的任何责任。

1.2 依法纳税

承包人应按有关法律规定纳税，应缴纳的税金包括在合同价格内。

1.3 完成各项承包工作

承包人应按合同约定以及监理人根据第 3.4 款作出的指示，实施、完成全部工程，并修补工程中的任何缺陷。除专用合同条款另有约定外，承包人应提供为完成合同工作所需的劳务、材料、施工设备、工程设备和其他物品，并按合同约定负责临时设施的设计、建造、运行、维护、管理和拆除。

1.4 对施工作业和施工方法的完备性负责

承包人应按合同约定的工作内容和施工进度要求，编制施工组织设计和施工措施计划，并对所有施工作业和施工方法的完备性和安全可靠性负责。

1.5 保证工程施工和人员的安全

承包人应按有关约定采取施工安全措施，确保工程及其人员、材料、设备和设施的安全，防止因工程施工造成的人身伤害和财产损失。在履行本合同过程中，因承包人原因造成任何人身伤害及财产损失的，承包人应当承担全部赔偿责任。若因此给发包人造成损失，承包人还应当负责全部赔偿。

1.6 负责施工场地及其周边环境与生态的保护工作

承包人应按照约定负责施工场地及其周边环境与生态的保护工作。

1.7 避免施工对公众与他人的利益造成损害

承包人在进行合同约定的各项工作时，不得侵害发包人与他人使用公用道路、水源、市政管网等公共设施的权利，避免对邻近的公共设施产生干扰。承包人占用或使用他人的施工场地，影响他人作业或生活的，应承担相应责任。

1.8 为他人提供方便

承包人应按监理人的指示为他在施工场地或附近实施与工程有关的其他各项工作提供可能的条件。除合同另有约定外，提供有关条件的内容和可能发生的费用，由监理人按有关商定或确定。

1.9 工程的维护和照管

工程接收证书颁发前，承包人应负责照管和维护工程。工程接收证书颁发时尚有部分未竣工工程的，承包人还应负责该未竣工工程的照管和维护工作，直至竣工后移交发包人为止。

1.10 其他义务

承包人应履行合同约定的其他义务。

2 履约担保

承包人应保证其履约担保在发包人颁发工程接收证书前一直有效。发包人应在工程接收证书颁发后 28 天内把履约担保退还给承包人。

3 分包

3.1 承包人不得将其承包的全部工程转包给第三人，或将其承包的全部工程肢解后以分包的名义转包给第三人。

3.2 承包人不得将工程主体、关键性工作分包给第三人。除专用合同条款另有约定外，未经发包人同意，承包人不得将工程的其他部分或工作分包给第三人。

3.3 分包人的资格能力应与其分包工程的标准和规模相适应。

3.4 按投标函附录约定分包工程的，承包人应向发包人和监理人提交分包合同副本。

3.5 承包人应与分包人就分包工程向发包人承担连带责任。

4 承包人项目经理

4.1 承包人应按合同约定指派项目经理，并在约定的期限内到职。承包人更换项目经理应事先征得发包人同意，并应在更换 14 天前通知发包人和监理人。承包人项目经理短

期离开施工场地，应事先征得监理人同意，并委派代表代行其职责。

4.2 承包人项目经理应按合同约定以及监理人按第 3.4 款作出的指示，负责组织合同工程的实施。在情况紧急且无法与监理人取得联系时，可采取保证工程和人员生命财产安全的紧急措施，并在采取措施后 24 小时内向监理人提交书面报告。

4.3 承包人为履行合同发出的一切函件均应盖有承包人授权的施工场地管理机构章，并由承包人项目经理或其授权代表签字。

4.4 承包人项目经理可以授权其下属人员履行其某项职责，但事先应将这些人员的姓名和授权范围通知监理人。

5 承包人人员的管理

5.1 承包人应在接到开工通知后 28 天内，向监理人提交承包人在施工场地的管理机构以及人员安排的报告，其内容应包括管理机构的设置、各主要岗位的技术和管理人员名单及其资格，以及各工种技术工人的安排状况。承包人应向监理人提交施工场地人员变动情况的报告。

6.2 为完成合同约定的各项工作，承包人应向施工场地派遣或雇佣足够数量的下列人员：

- (1) 具有相应资格的专业技工和合格的普工；
- (2) 具有相应施工经验的技术人员；
- (3) 具有相应岗位资格的各级管理人员。

6.3 承包人安排在施工场地的主要管理人员和技术骨干应相对稳定。承包人更换主要管理人员和技术骨干时，应取得监理人的同意。

6.4 特殊岗位的工作人员均应持有相应的资格证明，监理人有权随时检查。监理人认为有必要时，可进行现场考核。

6 撤换承包人项目经理和其他人员

承包人应对其项目经理和其他人员进行有效管理。监理人要求撤换不能胜任本职工作、行为不端或玩忽职守的承包人项目经理和其他人员的，承包人应予以撤换。

7 保障承包人人员的合法权益

7.1 承包人应与其雇佣的人员签订劳动合同，并按时发放工资。

7.2 承包人应按劳动法的有关规定安排工作时间，保证其雇佣人员享有休息和休假的权利。因工程施工的特殊需要占用休假日或延长工作时间的，应不超过法律规定的限度，并按法律规定给予补休或付酬。

7.3 承包人应为其雇佣人员提供必要的食宿条件，以及符合环境保护和卫生要求的生活环境，在远离城镇的施工场地，还应配备必要的伤病防治和急救的医务人员与医疗设施。

7.4 承包人应按国家有关劳动保护的规定，采取有效的防止粉尘、降低噪声、控制有害气体和保障高温、高寒、高空作业安全等劳动保护措施。其雇佣人员在施工中受到

伤害的，承包人应立即采取有效措施进行抢救和治疗。

7.5 承包人应按有关法律规定和合同约定，为其雇佣人员办理保险。

7.6 承包人应负责处理其雇佣人员因工伤亡事故的善后事宜。

8 工程价款应专款专用

发包人按合同约定支付给承包人的各项价款应专用于合同工程。

9 承包人现场查勘

9.1 发包人应将其持有的现场地质勘探资料、水文气象资料提供给承包人，并对其准确性负责。但承包人应对其阅读上述有关资料后所作出的解释和推断负责。

9.2 承包人应对施工场地和周围环境进行查勘，并收集有关地质、水文、气象条件、交通条件、风俗习惯以及其他为完成合同工作有关的当地资料。在全部合同工作中，应视为承包人已充分估计了应承担的责任和风险。

10 不利物质条件

10.1 不利物质条件，除专用合同条款另有约定外，是指承包人在施工场地遇到的不可预见的自然物质条件、非自然的物质障碍和污染物，包括地下和水文条件，但不包括气候条件。

10.2 承包人遇到不利物质条件时，应采取适应不利物质条件的合理措施继续施工，并及时通知监理人。监理人应当及时发出指示，指示构成变更的，按第 15 条约定办理。监理人没有发出指示的，承包人因采取合理措施而增加的费用和（或）工期延误，由发包人承担。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理：

姓名：安风军；

身份证号 132524198101011039；

建造师执业资格等级：中华人民共和国二级建造师注册证书；

建造师注册证书号：京 2112012201547813

建造师执业印章号：； /

安全生产考核合格证书号：京建安 B（2016）0123932；

联系电话：15901018385

电子信箱：tianzhongjianshe01@163.com

通信地址：北京市大兴区西红门宏业东路 1 号院 3 号楼 3 层 309 室

承包人对项目经理的授权范围如下：项目周期及进度计划安排，人事调配，物资采购，与发包人沟通协调等事宜。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：每周不少于 4 天，每天不少于 8 小时，

在本工程现场工作，必须参加每周召开的例会（有事必须书面请假，需发包人书面即可）。如发现项目经理不在现场，每次违约金按照人民币 1000/天计算，连续 5 天不在现场，发包人有权要求更换不称职的项目经理，并追究违约责任，上述违约金，发包人有权从工程款中予以直接扣除并报上级主管部门备案。项目经理考勤方法为发包人抽查考勤。

承包人未提交劳动合同，以及没有为项目经理缴纳社会保险证明的违约责任：承包人需向发包人支付人民币 1000 元违约金，并限期提交劳动合同并补缴社会保险。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：承包人需向发包人支付 1000 元/次违约金，并承担上述违约给发包人造成的一切损失。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任：在本合同履行期间，未经发包人书面同意不得擅自变更，否则发包人扣除承包人的全部履约保证金，同时要求承包人更换后的项目经理资质等级、业绩不低于原项目经理，否则解除施工合同，并追究由此给发包人造成的一切损失。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：扣除承包人的全部履约保证金并解除施工合同。

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：合同生效后 7 日内。

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：承包人需向发包人支付 2 万元/次违约金，并承担上述违约给发包人造成的一切损失。

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：由总监理工程师批准，发包人认可后方可离开。

3.3.4 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：承包人需向发包人支付 1000 元/次·人违约金，并承担上述违约给发包人造成的一切损失。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任 承包人需向发包人支付人民币 1000 元/次·人违约金，并承担上述违约给发包人造成的一切损失。

3.5 分包

3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：未经发包人同意本工程不允许分包。

主体结构、关键性工作的范围：∟。

3.5.2 分包的确定

允许分包的专业工程包括：采购人有权决定分包内容。

其他关于分包的约定：发包人不允许承包人将工程转包给任何第三方。一旦发现有分包行为，承包人不仅要回收分包工程，而且要承担违约责任。如发现转包行为，限令改正，否则发包方有权终止合同，承包方并承担向发包人支付违约金等法律责任。

3.5.4 分包合同价款

关于分包合同价款支付的约定：无。

3.6 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：自发包人向承包人移交施工现场之日起，承包人应负责照管工程及工程相关的材料、工程设备，直到颁发工程接收证书之日止。工程交付前成品保护由承包人负责，费用由承包人承担。已竣工工程未交付发包人之前，承包人负责已完工程的保护工作，承担毁损、火灾、丢失的风险，保护期间发生损坏、失窃，承包人自费予以修复；发包人要求承包人采取特殊措施保护的工程部位应相应的追加合同价款；已竣工工程未交付使用前，承包人应负责已完工程的成品保护工作。

3.7 履约担保

承包人是否提供履约担保：/。

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：详见监理合同。

关于监理人的监理权限：(1) 批准工程任何部分的发包合同；(2) 费用的增加；(3) 工程的延期；(4) 发布变更指令；(5) 批准设计变更；(6) 发布工程开工令、停工令和复工令，以及单项工程超出三天以上的暂停施工或复工；(7) 索赔的支付；(8) 工程款支付。

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：提供办公场所、办公桌椅，其余自理。

4.2 监理人员

总监理工程师：

姓名：杜春鹏；

职务：总监理工程师；

监理工程师执业资格证书号：0377546；

联系电话：13141260886；

电子信箱：455499924@qq.com；

通信地址：北京市丰台区南三环中路 15 号院 8 号楼西楼三层；

4.4 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：工程质量必须达到合格标准等级。

关于工程奖项的约定：/。

5.3 隐蔽工程检查

5.3.2 承包人提前通知监理人隐蔽工程检查的期限的约定：工程具备隐蔽条件或达到专用条款约定的中间验收部位，承包人进行自检，并在共同验收前 48 小时以书面形式通知监理人检查，通知中应载明包括隐蔽检查的内容、时间和地点，并附有自检记录和必要的检查资料。

监理人不能按时进行检查时，应提前 24 小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过：48 小时。

6. 安全文明施工与环境保护

6.1 安全文明施工

6.1.1 项目安全生产的达标目标及相应事项的约定：承包人应遵守工程建设安全生产有关管理规定、规范，严格按《建筑施工安全检查标准》(JGJ59-2011)安全标准组织施工，并随时接受发包人 or 行业安全检查人员依法实施的监督检查，采取可靠的安全防护措施，杜绝重大伤亡事故，重伤事故；达到安全文明施工地合格要求；机电设备漏电保护装置安全有效率达到 100%；塔吊等起重设备、限位装置安全有效率达到 100%；施工现场安全达标合格率达到 100%；优良率达到 90%以上；安全管理人员及特种作业人员要全部

经过专业培训，持证上岗要达到 100%；工人入场三级安全教育要达到 100%等。

6.1.2 关于治安保卫的特别约定：在发包人的整体协调和管理下，承包人按发包人要求负责管理施工场地的治安保卫事项，履行合同工程的治安保卫职责。

关于编制施工场地治安管理计划的约定：为保护本工程免遭损坏，或为现场附近和过往人群的安全与方便，在确有必要的时候和地方，当监理工程师或有关主管部门要求时，承包人应提供照明、警卫、护栅、警告标志等安全防护措施，非施工人员不得进入现场。承包人应对其在施工现场的工作人员进行治安管理教育，制定相应管理制度，并对他们的安全负责。

6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：A、承包人保证遵守政府主管部门对施工场地交通、施工吸音以及和安全生产有关的管理规定，按规定办理有关手续，并以书面形式告知发包人、监理单位，以上费用由承包人承担。承包人承担未尽遵守责任造成的罚款，并赔偿因此给发包人带来的损失。承包人保证严格遵守有关环境保护法律法规，并严格按照环境检查审核要求，加强施工现场的环境管理，在施工过程中严格落实粉尘、废水等污染防治措施及生态保护、水土保持措施，由此发生的费用及罚款由承包人负责。B、施工过程所需一切证件(包括夜间施工许可)由承包人及时自行办理。如发生扰民和民扰自行妥善处理并承担相关费用。C、承包人须考虑污水排放，排至发包人指定位置。保证施工现场清洁卫生符合有关规定，达到文明工地要求，费用已包括在承包人投标报价内，承包人在施工过程中做到工完场清。工程竣工后 7 天内清理现场，并将门窗、地面、墙面等擦拭干净，所有现场临时设施必须在 7 天内拆除完毕并使场地恢复清洁，所发生的拆除费用由承包人自行承担。D、施工过程中因工程需要发包人临时指令拆除或转移现场临时设施的，承包人必须在指定期限内拆除转移完毕，费用由承包人承担。承包人必须按发包人规定的时间先行搬迁，承包人不执行发包人指令的，视同承包人违约，每延迟一日，承包人向发包人支付人民币壹万元的违约金。E、因承包人现场清洁卫生工作不到位，导致投诉或遭新闻媒体曝光，承包人承担由此产生的一切后果和费用，经查实后，每次承包人向发包人支付人民币 1000 元违约金。承包人要制定生活和环境卫生管理制度，要搞好职工宿舍卫生和食堂的饮食卫生，并做好厕所保洁工作。临时搭建须经发包人批准，且应整齐美观，并严格执行《创建文明城市》的相关规定。F、发现发生打架斗殴、偷盗等行为的，每人次支付违约金人民币 1000 元。

6.1.6 安全文明施工费

关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：本合同生效后，工程开工前 7 日内，

发包人向承包人一次性支付 100%安全文明施工费用。

7. 工期和进度

7.1 施工组织设计

7.1.1 合同当事人约定的施工组织设计应包括的其他内容：施工组织设计还应包括全部设备、材料、成品、半成品等需求供应进场计划，施工管理机构及劳动力组织，冬雨季施工组织方案，以及施工现场优化布置，危险性较大的分部分项工程的专项施工方案等。

7.1.2 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：合同生效14天内，但至迟不得晚于监理人发出开工通知中载明的开工日期前7天，承包人应提交详细的施工组织设计，报发包人及监理人审批；承包人不按时送审符合的施工组织设计，造成发包人无法判断工程进展顺利与否，发包人可拒付相应部分工程进度款，责任由承包人承担。

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：发包人接到监理报来的详细施工组织设计（各工期接点不得迟于合同工期接点规定）后7天内组织审核批准或提出修改意见。

7.2 施工进度计划

7.2.2 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：到修订的施工进度计划后7天内。

7.3 开工

7.3.1 开工准备

关于承包人提交工程开工报审表的期限：按通用条款执行。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：开工前10日内完成三通一平等工作。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：应在合同约定的计划开工日期前完成准备工作，否则，应自行承担由此增加的费用，延误的工期不予顺延。

7.3.2 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。

7.4 测量放线

7.4.1 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：开工日期前3天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。发包人应对其提供宝贵的测量基准点、基准线和水准点及其书面资料的真实性、准确性和完整性负责。

7.5 工期延误

7.5.1 因发包人原因导致工期延误

(7) 因发包人原因导致工期延误的其他情形：①发包人未按合同规定支付工程款并确实影响承包人施工关键线路；②重大设计变更而影响施工进度；③不可抗力事件。

7.5.2 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：1000元一天。
因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：发包人全部损失。

7.6 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定：承包人对该工程现场条件等，在投标和合同签订前已进行了充分的了解，对工程各方面充分考虑了施工中各种不利因素，采用克服不利物质条件的合理措施继续施工，在合同工期内完成施工任务。

7.7 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) 50年一遇的最大降水(雪)量，最高(低)温度等，以当地气象部门发布的标准为准；

(2) “异常恶劣的气候条件”指以月计的某个时期的恶劣气候比当地气象部门多年的统计资料，比50年一遇概率计算的平均气候还要恶劣而引起的工程延误，由监理工程师根据承包人提交的证明予以认定；

(3) 在进行上述认定时，还将考虑按同等标准以同期或其它异常良好的气候予以抵补，异常气候在每个月对工程进度影响的评定，应在整个合同内予以累计。

7.9 提前竣工的奖励

7.9.2 提前竣工的奖励： / 。

8. 材料与设备

8.4 材料与工程设备的保管与使用

8.4.1 发包人供应的材料设备的保管费用的承担：(1) 承包人因工程需要，要求发包人

供应甲供材时，必须提前 15 天向发包人上报甲供材的书面供货计划，发包人根据承包人供应材料与设备（2）货到现场后接到发包人通知的 1 小时内，承包人必须按照供货清单清点、开箱检验，合格后承包人全数接收，与此相关下力费及堆放和保管由承包人负责（3）甲供材入场前因运输过程中造成的损失，由发包人承担；承包人接收货物后造成损失，由承包人承担（4）发包人供应的材料和设备的施工损耗按文件中材料耗率执行。承包人实际领用量超过工程结算审定的工程量，超过部分的贷款按照发包人实际采购单价计算，由承包人承担。。

8.6 样品

8.6.1 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：

按发包人需求确定，费用包含在签约合同价中。

8.8 施工设备和临时设施

8.8.1 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：承包人负责施工临时设施、环保及环卫的相关手续，由承包人办理报批手续，并承担与之相关费用。

9. 试验与检验

9.1 试验设备与试验人员

9.1.1 试验设备

施工现场需要配置的试验场所：由承包人提供。

施工现场需要配备的试验设备：由承包人提供。

施工现场需要具备的其他试验条件：由承包人提供。

9.4 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定：根据现场实际施工需求。

10. 变更

10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：变更范围除通用条款约定外，本工程变更为图纸未包含或建设单位要求增加或减少的工程内容，不含承包人在投标时因自身原因而漏报、少报、错报部分的工程内容。

变更不应以任何方式使合同作废或无效，但所有变更对扣除价值的影响（如果有的话）应按本合同进行变更计价。如果发包人或发包人通过监理人发出指令进行工程变更完全是因为：（1）承包人违约或毁约；（2）承包人自身的施工方便；（3）承包人施工措施的需要；（4）承包人的其他原因。则由于本款（1）～（4）原因引起变更的费用由承包人承担，承包人不得要求发包人签署费用变更单。

关于暂估价材料、设备和专业分包工程认价过程中考察市场价格、编制磋商文件及控制价、组织开评标等发生的相关费用，均由承包人负担，结算时不再调整。

10.4 变更估价

10.4.1 变更估价原则

关于变更估价的约定：

（1）当工程变更导致该清单项目的工程数量发生变化，且工程量变化在±15%（含+15%）以内时，变更引起的清单工程量的综合单价按照下列规定确定：

- 1) 已标价工程量清单中有适用于变更工程项目的，应采用该项目的单价；
- 2) 已标价工程量清单中没有适用但有类似于变更工程项目的。可在合理范围内参照类似项目的单价；
- 3) 已标价工程量清单中没有适用也没有类似于变更工程项目的，应由承包人根据变更工程计量规则和计价办法、工程造价管理机构发布的信息价格和承包人报价浮动率提出变更工程项目的单价，并报发包人确认。其中：

①承包人报价浮动率按下列公式计算：

$$\text{承包人报价浮动率 } L = (1 - \text{中标价} / \text{最高投标限价}) \times 100\%$$

②综合单价组价原则为：消耗量可依据工程所在地现行定额相关项目及有关规定的消耗确定；人工、材料、机械价格按发承包双方确认的市场价格或参照施工期工程所在地造价信息确定；管理费和利润按相应清单项目承包人原投标费率确定。

当工程变更导致该清单项目的工程数量发生变化，且工程量增减超过±15%（不含±15%）时，该清单项目综合单价应按以下原则确定：当工程量增加15%以上时，增加的工程量的综合单价应予调低；当工程量减少15%以上时，减少后剩余工程量的综合单价应予调高，具体调整原则如下：

$$1) \text{ 当 } Q_1 > 1.15Q_0 \text{ 时, } S = 1.15Q_0 \times P_0 + (Q_1 - 1.15Q_0) \times P_1;$$

$$\text{当 } Q_1 < 0.85Q_0 \text{ 时, } S = Q_1 \times P_1.$$

式中 S——调整后的某一清单项目结算价；

Q1——最终完成的工程量；

Q0——已标价工程量清单中的工程量；

P1——按照最终完成工程量重新调整后的综合单价；

P0——承包人已标价工程量清单中的综合单价。

2) P1 的确定方法：

当工程量偏差项目出现承包人在工程量清单中填报的综合单价和发包人最高投标限价相应清单项目综合单价偏差超过±15%时，工程量偏差项目综合单价的调整可参考以下公式：

①当 $P_0 < P_2 \times (1 - L) \times (1 - 15\%)$ 时，该类项目的综合单价 P1 按照 $P_2 \times (1 - L) \times (1 - 15\%)$ 调整；

②当 $P_0 > P_2 \times (1 + 15\%)$ 时，该类项目的综合单价 P1 按照 $P_2 \times (1 + 15\%)$ 调整。

式中 P0——承包人在工程量清单中填报的综合单价；

P2——发包人最高投标限价相应清单项目综合单价；

L——为本合同条款第 10.4.1 (1) 第 3) 款中计算的承包人报价浮动率。

③当 $P_0 > P_2 \times (1 - L) \times (1 - 15\%)$ 或 $P_0 < P_2 \times (1 + 15\%)$ 时，不调整。

(3) 对于承包人在投标报价中的漏项清单项目，当工程量变更时，其变更部分的综合单价按照评标时其他有效供应商该项投标报价的算术平均值计算的结果确定。

(4) 在《技术标准和要 求》中，提出应由承包人承担的费用，结算时一律不做调整。

10.5 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：收到承包人提交的合理化建议后 7 日内。

发包人审批承包人合理化建议的期限：收到承包人提交的合理化建议后 7 日内。

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： / 。

10.7 暂估价

暂估价材料和工程设备的明细详见附件：《暂估价一览表》。

10.7.1 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。

10.7.2 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： / 。

10.8 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定：（暂列金是指发包人为可能发生工程变更而暂列的金额，建设单位审定后，按照审定造价支付部分暂列金。暂列金是建设单位自行确定设立的，承包人无权使用此笔费用。此费用按实际发生经建设单位签证后确定全部使用、部分使用或不使用。暂列金不计入工程款付款的基数）。

11. 价格调整

11.1 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：不调整。

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 %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 %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 %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 %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± %时，其超过部分据实调整。

第 3 种方式：其他价格调整方式： 。

12. 合同价格、计量与支付

12.1 合同价格形式

1、固定单价合同。

包含的风险范围： / 。

风险费用的计算方法：风险费用已包含在本合同价款内。

风险范围以外合同价格的调整方法：（1）人工费价格差额不计取规费；人工、材料的价格差额只计取税金。

(2) 工程量清单项目响应文件中未进行报价的，视为供应商已考虑在其它项目的报价中，结算时，此清单项目综合单价按零计价。

(3) 现场签证、设计变更按本章有关规定调整。

(4) 现场签证、设计变更的实体性措施费用（因变更洽商而发生的实体性措施费用，例如模板费、脚手架费用等）按实结算，措施项综合单价按相同相似原则，按变更单价的计算原则计取。其他措施费用结算时不做调整。

(5) 规费在招标时承包人已按工程所在地造价管理部门有关文件规定和企业自身情况计取，结算时不再调整，变更洽商不单独计算规费。

(6) 材料及设备暂估价调整：主要材料和设备暂估价表中的材料、设备暂估价，以及专业工程暂估价，按建设单位给出的金额进行报价。竣工结算时，如是招标采购的，按中标价进行调整；如是非招标采购的，按发承包双方最终签认的价格进行调整；暂估价材料、设备用量以供应商《单位工程人材机汇总表》中的用量为准，但是消耗量超出定额规定消耗量的部分，由承包人自行承担。材料、设备暂估价价差只计取税金。

(7) 工程水电费的计量与计价：施工（包括分包人为完成分包项目）所需的用水和用电、临时用电和用水由承包人自行从发包人指定的水、电接点引至施工现场，投标报价中已包含此项费用，单独设表计费，收费标准按照建设单位营房部门或施工所在地市政收费标准水费：元/吨，电费：元/度，按月结算。

(8) 本工程投标时已考虑雨季和冬季施工需采取的相关措施费用，结算时不再因此增加措施费用。

(9) 工程量清单中注明需二次深化设计内容由供应商根据清单描述报价，报价中应考虑深化设计费用、施工工艺与清单描述差异引起的费用变化，深化设计图纸需与整体建筑物相协调，经本建筑物设计单位及建设单位签字认可后方可实施，设计费及施工工艺与清单描述差异引起的费用变化等各项费用已包含在报价中，结算时均不做调整。

(10) 总承包服务费根据报价费率和分包合同价（不含设备费）进行结算。

(11) ……。

3、其他价格方式：/。

12.2 预付款

12.2.1 预付款的支付

预付款支付比例或金额：合同金额 50%。

其中：安全文明施工费用预付额度：100%支付。

其他预付款额度：农民工工伤保险 100%支付。

预付款支付期限：在合同生效后开工前 7 天内，且收到承包人提交的正式发票、预付款金额审核通过后支付。

预付款扣回的方式：发包人应扣回的预付款与工程进度款同期抵扣，分一次抵扣完成。

12.2.2 预付款担保

承包人提交预付款担保的期限：无。

预付款担保的形式为：无。

12.3 计量

12.3.1 计量原则

工程量计算规则：执行国家标准《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)。

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：按月计量，每月 25 日为当月计量截止（不含当日）和下月起始日期（含当日）。

12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定：

(1) 承包人应于每月 25 日向监理人报送上月 20 日至当月 19 日已完成的工程量报告，并附具进度付款申请单、已完成工程量报表和有关资料。

(2) 监理人应在收到承包人提交的工程量报告后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，以确定当月实际完成的工程量。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，监理人审核或修正的工程量视为承包人实际完成的工程量。

(3) 监理人未在收到承包人提交的工程量报表后的 7 天内完成复核的，承包人提交的工程量报告中的工程量视为承包人实际完成的工程量。

12.3.4 总价合同的计量

关于总价合同计量的约定：∕。

12.3.5 总价合同采用支付分解表计量支付的，是否适用第 12.3.4 项（总价合同的计量）约定进行计量：∕。

12.3.6 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： / 。

12.4 工程进度款支付

12.4.1 付款周期

关于付款周期的约定：项目竣工验收合格并经结算审计后，审计金额的3%为质保金，质保金在质保期满无息返还（质保期1年），待发包人收到开具等额发票后，支付至审计金额价款的100%。

12.4.2 进度付款申请单的编制

关于进度付款申请单编制的约定：

(1) 截至本次付款周期已完成工作对应的金额；

(2) 根据第12.2款（预付款）约定应支付的预付款和扣减的返还预付款；

(3) 根据第15.3款（质量保证金）约定应扣减的质量保证金；

(4) 根据第19条（索赔）应增加和扣减的索赔金额；

(5) 对已签发的进度款支付证书中出现错误的修正，应在本次进度付款中支付或扣除的金额；

(6) 根据合同约定应增加和扣减的其他金额（扣减暂列金、专业工程暂估价）。

12.4.3 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：（如：承包人每月25日向监理人提交进度付款申请单，并附上已完成工程量报表和有关资料）。

(2) 总价合同进度付款申请单提交的约定：（如：承包人每月25日向监理人提交进度付款申请单，并附上已完成工程量报表和有关资料）。

(3) 其他价格形式合同进度付款申请单提交的约定： / 。

12.4.4 进度款审核和支付

(1) 监理人审查并报送发包人的期限：监理人应在收到承包人进度付款申请单以及相关资料后7天内完成审查并报送发包人。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限：发包人应在收到后7天内完成审批并签发进度款支付证书。

(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： / 。

12.4.5 支付分解表的编制

2、总价合同支付分解表的编制与审批： / 。

3、单价合同的总价项目支付分解表的编制与审批：/。

13. 验收和工程试车

13.1 分部分项工程验收

13.1.1 监理人不能按时进行验收时，应提前 24 小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过：48 小时。

13.2 竣工验收

13.2.1 竣工验收程序

关于竣工验收程序的约定：

(1) 承包人向监理人报送竣工验收申请报告，监理人应在收到竣工验收申请报告后 14 天内完成审查并报送发包人。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承包人还需完成的工作内容，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。

(2) 监理人审查后认为已具备竣工验收条件的，应将竣工验收申请报告提交发包人，发包人应在收到经监理人审核的竣工验收申请报告后 28 天内审批完毕并组织监理人、承包人、设计人等相关单位完成竣工验收。

(3) 竣工验收合格的，发包人应在验收合格后 28 天内向承包人签发工程接收证书。发包人无正当理由逾期不颁发工程接收证书的，自验收合格后第 29 天起视为已颁发工程接收证书。

(4) 竣工验收不合格的，监理人应按照验收意见发出指示，要求承包人对不合格工程返工、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申请报告，并按本项约定的程序重新进行验收。

(5) 工程未经验收或验收不合格，发包人擅自使用的，应在转移占有工程后 28 天内向承包人颁发工程接收证书；发包人无正当理由逾期不颁发工程接收证书的，自转移占有后第 29 天起视为已颁发工程接收证书。

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 / 。

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为：如承包人不能按规定上报竣工资料及竣工验收报告，承包人需向发包人支付 1000 元/天的违约金，违约金最高限额不超过合同额的 3%。违约金从工程竣工结算款中扣除。

13.3 工程试车

13.3.1 试车程序

工程试车内容：_____ / _____。

(1) 单机无负荷试车费用由/承担；

(2) 无负荷联动试车费用由/承担。

13.3.3 投料试车

关于投料试车相关事项的约定：_____ / _____。

13.6 竣工退场

13.6.1 竣工退场

承包人完成竣工退场的期限：颁发工程接收证书后 7 天内。

14. 竣工结算

14.1 竣工结算申请

承包人提交竣工结算申请单的期限：在本工程竣工验收获得通过之日 40 天内，承包人应一次性向发包人提交完整的竣工结算资料，在上述结算资料提交后，发包人不再接收任何补充资料，监理人和发包人审核过程中提出需要承包人补充的资料除外。

竣工付款申请单应包括的内容：(1) 竣工结算合同总价；(2) 工程变更结算价款；(3) 发包人已支付的工程价款；(4) 应扣回的预付款；(5) 应扣留的质量保证金；(6) 应支付的竣工付款金额。

14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：发包人在收到监理人提交的经审核的竣工结算申请单后 7 天内完成结算审查，由监理人向承包人签发经发包人签认的竣工付款证书。

发包人完成竣工付款的期限：发包人应在签发竣工付款证书后的 7 天内，完成对承包人的竣工付款。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：承包人对发包人签认的竣工付款证书有异议的，对于有异议部分应在收到发包人签认的竣工付款证书后 7 天内提出异议，并由合同当事人按照专用合同条款约定的方式和程序进行复核，或按照第 20 条（争议解决）约定处理。

14.4 最终结清

14.4.1 最终结清申请单

承包人提交最终结清申请单的份数：按发包人要求执行。

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 7 天内。

14.4.2 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：按发包人工作流程。

(2) 发包人完成支付的期限：发包人在颁发最终结清证书后 30 天内完成支付。

15. 缺陷责任期与保修

15.2 缺陷责任期

缺陷责任期的具体期限：自实际竣工日期起 12 个月。

15.3 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：否。在工程项目竣工前，承包人按专用合同条款第 3.7 条提供履约担保的，发包人不得同时预留工程质量保证金。

15.3.1 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： / ；

(2) 1% 的工程款；

(3) 其他方式： / 。

15.3.2 质量保证金的扣留

质量保证金的扣留采取以下第 3 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缴纳质量保证金；

(3) 其他扣留方式：项目竣工验收合格并经结算审计后，施工方一次性缴纳合同金额的3%为质保金。

关于质量保证金的补充约定：承包人承诺无论发包人是否扣留质保金，均严格按照质保协议要求，在质保期内对工程缺陷进行修复。

(2) 因承包人原因，导致周边住户和单位投诉或新闻媒体负面曝光；

(3) 承包人不能按规定上报竣工结算；

(4) 因承包人原因发生保险事故给发包人造成影响的；

(5) 承包人因任何原因，未在发包人及监理同意的情况下停工或消极怠工，均视为违约，且在接到复工通知 3 日内不复工的，发包人有权解除合同，已完工程量按 70% 计量，且一切损失由承包人自负，或按每拖延一天罚款合同总价的千分之二，在结算时扣除。

(6) 承包人其他违约情形。

16.2.2 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：(1) 承包人违反合同约定进行转包或违法分包的：按合同价的 10% 作为违约金，并从工程款中直接扣除，经发包人要求仍未整改到位或情节严重的清除出场；

(2) 承包人违反合同约定采购和使用不合格的材料和工程设备的：按发包人要求进行整改，并按材料和工程设备价款的 20% 作为违约金，并从工程款中直接扣除；

(3) 因承包人原因导致工程质量不符合合同要求的：限期整改，工期不延长；

(4) 承包人违反第 8.9 款（材料与设备专用要求）的约定，未经批准，私自将已按照合同约定进入施工现场的材料或设备撤离施工现场的：限期整改，工期不延长；

(5) 承包人未能按施工进度计划及时完成合同约定的工作，造成工期延误的：每延误一天支付违约金人民币 1000 元，并从工程款中直接扣除；

(6) 承包人在缺陷责任期及保修期内，未能在合理期限对工程缺陷进行修复，或拒绝按发包人要求进行修复的：发包人可委托其他人员修理，保修费用从质量保修金内扣除，如保修费用超过质量保证金，发包人有权向承包人进行追偿，承包人不得就维修费用提出任何异议；

(7) 承包人明确表示或者以其行为表明不履行合同主要义务的：清除出场，扣除履约保证金；如履约保证金不足，发包人有权从已完工程价款中扣除；发包人有损失的，发包人有权要求承包人进行赔偿，并上报建设主管部门；

(8) 因承包人安全文明措施不到位的或未按规定实施的，在接发包人通知后 3 天内未按书面通知要求整改的，承包人须按人民币 1000 元/次向发包人支付违约金，费用在承包人履约担保金中扣除。同时发包人有权另行安排他人完成，费用在承包人工程款中扣除。

(9) 若因承包人原因，导致周边住户和单位投诉或新闻媒体负面曝光的，承包人需承担由此产生的一切后果和费用。每曝光一次承包人需向发包人支付人民币 1000 元的违

约金。

(10) 如承包人不能按规定上报竣工结算，承包人需向发包人支付人民币 1000 元/天的违约金。违约金从工程竣工结算款中扣除。相关条款涉及的费用除已明确由发包人承担的，均已包含在承包人的总价中。

(11) 如因承包人原因发生保险事故给发包人造成影响的，承包人承担违约责任，需向发包人支付保险赔付金 20% 的违约金。

(12) 因承包人原因导致工期滞后，自单位工程实际阶段节点工期滞后于单位工程进度计划阶段进度节点第 1 天起，承包人向发包人支付工期滞后违约金，每天按合同价款的千分之一向发包人支付违约金，违约金在最近一次支付工程进度款时扣除，累加计算。自单位工程实际阶段节点工期滞后于单位工程进度计划阶段进度节点第 6 天起，承包人向发包人支付工期滞后违约金，每天按合同价款的千分之三向发包人支付违约金，违约金在最近一次支付工程进度款时扣除，累加计算。若工期滞后超过 10 天，承包人自第 11 天起按合同价款的千分之六向发包人支付违约金，违约金在最近一次支付工程进度款时扣除，累加计算。对节点工期严重滞后且未采取有效赶工措施，将导致工程延期超过 15 天的，发包人有权终止合同，更换施工单位，由此造成的一切损失并追究承包人违约责任。

(13) 对严重违约需清除出场的承包人，发包人将其情况书面报告当地及企业所在地建设行政主管部门，向承包人书面提出限期清场的要求并登报公示。

16.2.3 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：在本合同履行过程中，如承包人不同意本工程合同条件；不同意付款比例和时间；自认所报投标价格过低要求发包人调整；自认合同价款过低要求发包人调整；停工或故意拖延施工进度或影响施工质量；要挟发包人提高合同价款；要挟发包人给予某种补偿，发包人将视承包人此几种行为为严重违约，立即终止合同，无条件没收全部履约保证金（或银行履约保函）并暂停对承包人的付款，承包人承担违约责任、支付违约金、赔偿发包人工期和其他实际直接损失，承包人在现场的人员无条件退场。

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：发包人有权无偿使用，发包人继续使用的行为不免除或减轻承包人应承担的违约责任。

17. 不可抗力

17.1 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；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：战争、动乱、空中飞行物体坠落后以及洪水、地震、重大疫情等。

17.2 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 28 天内完成款项的支付。

18. 保险

18.1 工程保险

关于工程保险的特别约定：无。

18.2 其他保险

关于其他保险的约定：无。

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险：否。

18.3 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：更前应先征得对方同意并通知监理人。

20. 争议解决

20.1 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： / 。

20.1.1 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：∟。

20.1.2 争议评审小组的决定

合同当事人关于本项的约定：∟。

20.2 仲裁或诉讼


因合同及合同有关事项发生的争议，按下列第(2)种方式解决：

(1) 向北京市仲裁委员会申请仲裁；

(2) 向发包人所在地人民法院起诉。

(本页以下无正文)

北京市承光律师事务所法律文书审核回执

承办单位	北京市门头沟区民政局
文书名称	合同协议书
法律顾问	北京市承光律师事务所
审核意见	批注修改 
备注	