

合同编号：_____

建设工程施工合同

工程名称：现代嘉园小区室内、外消防管道改造工程

工程地点：北京市石景山区古城街道现代嘉园 66、10、68 号院

发包人：北京市石景山区人民政府古城街道办事处

承包人：北京诚达磐基建设工程有限公司

签订日期：2026 年 1 月 9 日



合同协议书

编号：_____

发包人（全称）：北京市石景山区人民政府古城街道办事处

法定代表人：李晨

法定注册地址：古城路6号

承包人（全称）：北京诚达磐基建设工程有限公司

法定代表人：叶冠奇

法定注册地址：北京市丰台区西四环南路46号3层301

发包人为建设现代嘉园小区室内、外消防管道改造工程（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：现代嘉园小区室内、外消防管道改造工程

工程地点：北京市石景山区古城街道现代嘉园66、68、10号院

工程内容：古城现代嘉园66、68、10号院室内、外消防喷淋、消火栓、应急照明等改造工程等图纸及工程量清单显示的全部内容

工程立项批准文号：_____

资金来源：财政资金

二、工程承包范围

承包范围：古城现代嘉园66、68、10号院室内、外消防喷淋、消火栓、应急照明等改造工程等图纸及工程量清单显示的全部内容

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：2026 年 01 月 13 日

计划竣工日期：2026 年 06 月 12 日

工期总日历天数150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

金额（含税）（大写）：壹仟伍佰叁拾贰万捌仟贰佰伍拾玖元玖角（人民币）

（小写）¥：15328259.9元其中：安全生产标准化措施费（含税）：581997.85 元

建筑垃圾运输处置费（含税）：180045.39元

暂列金额（含税）：400000 元

八、承包人项目经理：

姓名：周晓龙； 职称：工程师；

身份证号：210824197709214870； 建造师执业资格证书号：09111734071106859；

建造师注册证书号：京1112010201016247。

建造师执业印章号：京1112010201016247。

安全生产考核合格证书号：京建安B(2024)0003608。

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、合同清单；
- 9、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双方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。

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；副本一式捌份。

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：北京市石景山区人民政府
古城街道办事处（盖单位章）

法定代表人或其

委托代理人：孙树刚（签字或盖章）

2026 年 1 月 9 日

承包人：北京诚达誉基建设工程有限公司
公司（盖单位章）

法定代表人或其

委托代理人：奇叶（签字或盖章）

2026 年 1 月 9 日

签约地点：_____

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：北京市石景山区人民政府古城街道办事处

1.1.2.3 承包人：北京诚达磐基建设工程有限公司

1.1.2.6 监理人：北京新森智业工程咨询有限公司

1.1.2.8 发包人代表：

姓 名：王力强

职 称：

联系电话：010-68844849

电子信箱：

通信地址：

1.1.3 工程和设备

1.1.3.2 永久工程：现代嘉园小区室内、外消防管道改造工程

1.1.3.3 临时工程：指驻地建设、临时用地、临时性道路、施工临时用水等内容，承包人结合现场实际情况及编制的施工组织方案自行确定

1.1.3.11 永久占地：详见施工图纸

1.1.3.12 临时占地：为实施合同工程需临时占用的土地。

1.1.4 日期

1.1.4.5 缺陷责任期期限：24 月。

1.1.4.7 基准日期：投标截止日前28天

1.1.8 其他需要补充的内容

1.1.8.5 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) 已标价工程量清单；
- (7) 技术标准和要求；
- (8) 图纸及变更资料；
- (9) 其他合同文件。

(说明：(6)、(7)、(8) 填空内容分别限于技术标准和要求、图纸、合同清单三者之一。)

1.5 合同协议书

合同生效的条件：本合同自双方加盖公章或合同专用章并经双方法定代表人或其委托代理人签字后生效。

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：发承包方双方签署施工合同后14日内向承包人提供施工图；竣工用图应当在制作竣工图前提供。

发包人提供图纸的数量：发包人向承包人提供4套图纸，其中包括2套施工图、2套竣工图。

其他约定：当发包人所提供的图纸数量无法满足施工需要时，由承包人自费复制。未经发包人同意，不得提供给第三方使用。

1.6.2 承包人提供的文件

(1) 由承包人提供的文件范围：承包人应当按照工程技术规范的相关要求提供加工图、大样图、在承包人承包范围内且专业性较强的专业工程深化设计图纸、材料设备采购清单、造价文件(含广联达电子版)、图审交底文件资料等；按照合同文件要求提供施工组织设计、进度报表(含附表)等文件；危险性较大的分部分项工程的专项施工方案；根据《建筑工程资料管理规程》(DB11/T695-2017)标准提供相关建筑工程验收及竣工资料(含电子版)；根据合同文件要求的安全方案、安全交底等安全资料；根据合同文件要求在竣工验收后提交的结算文件等。

承包人提供文件的期限：①承包范围内由承包人负责完成的二次深化设计图纸(包括纸版和相应PDF和CAD、WORD等电子版)应当在相关专业工程加工制作至少15日前报发包人、监理人和发包人委托的设计人进行审核；在相应工程或部位实施至少15日前或在发包人或监理人要求的时间内，将相关工程的加工图、大样图、施工节点图、安装图及协调配合图报监理人和发包人审核。②承包人应在合同签订后7日内，提供施工组织设计、施工方案、施工安全措施计划、施工环保措施计划、施工进度计划等文件。③在每道工序验收或事项开始前至少24小时前或监理人要求的时间将根据《建筑工程资料管理规程》(DB11/T695-2017)标准及合同要求的验收标准提交相关质量验收、工序交接、报验报审文件、质量证明文件、三级安全教育文件等资料报送监理人和发包人审核并归档。④承包人应在工程竣工验收之日后60日内提交给发包人一式四份的完整结算文件用于竣工结算。

承包人提供文件的数量：除另有说明外均为一式肆份。

监理人批复承包人提供文件的期限：①二次深化设计文件：由发包人敦促设计人在收到承包人提交的深化设计文件后7天内提出审核或修改意见，承包人在收到设计人的审核或修改意见后，3天内完成修订，并经设计人、监理人和发包人再次确认后，按照监理人要求的数量出具正式施工图；②结算文件：在收到承包人完整的结算文件后30日内发包人或发包人委托的全过程造价咨询审核单位出具审核意见；③其他文件：收到承包人提交的文件7天内提出审批意见。

其他约定：_____ / _____

1.7 联络

1.7.2 联络来往函件的送达和接收

(2) 发包人指定的接收地点： 施工现场办公室；

发包人指定的接收人为： 待定

(3) 监理人指定的接收地点： 施工现场办公室；

监理人指定的接收人为： 待定

(4) 承包人指定的接收地点： 施工现场办公室；

1.13 工程量清单缺陷引起的价格调整（适用于采用单价合同形式）

因工程量清单缺陷引起的价格调整办法：

(1) 以项计价的分部分项工程清单项目不应重新计量及调整。

(2) 工程计量时若发现清单中漏项、工程量计算偏差，以及工程变更引起工程量的增减，应按承包人在履行合同义务中实际完成量进行及时计量。施工过程中出现施工图纸(含设计变更)与工程量清单项目特征描述不符，应及时上报招标人，按照招标人确认的最终方案进行施工。

1.13 暂估数量单价计价项目的价格调整（适用于采用总价合同形式）

分部分项工程项目清单工程量为暂估数量单价计价项目的价格调整办法： _____ / _____

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 开工日期7天前

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： 发包人应当将具备施工条件的施工场地，在开工日期7天前移交给承包人。

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： （1）发包人有权对工程建设的决策、控制、实施等环节实行全面管理，总体控制工程 进度、质量和投资等情况，进行中间检查验收和组织竣工验收等。（2）发包人有权对承包人进行履约检查，考察其人员到位、业务能力、机械到场、保养状况、安全生产及其它履约情况等；如承包人不能满足合同约定，发包人有权责令改正并保留 索取违约赔偿的权利。（3）发包人有权督促、检查承包人的工作，确认是否满足合同约定、图纸要求或规范标准 等；如有问题，可通知承包人及时改正；造成损失的，承包人应如实赔偿。（4）承包人的工作进度因非发包人因素而不能满足要求时，发包人有权要求其改正或加快进度，由此产生的费用包含在签约合同价中，由承包人自行承担。如承包人仍不满足要求，发包人可将合同承包范围内的部分工作委

托给其他单位完成，直至终止合同。（5）发包人对其制作的文件、图纸或模型等拥有相应的知识产权；未经许可，承包人不得用于本工程外的其它工程或转让、披露给第三方。（6）发包人应落实《北京市工程建设领域保障农民工工资支付工作管理办法》（京人社监发〔2021〕12号）第四条 建设单位与施工总承包单位依法订立书面工程施工合同，应当约定工程款计量周期、工程款进度结算办法，人工费用拨付周期和拨付日期、人工费用占工程款的比例。人工费用应当满足农民工工资按时足额支付的要求。

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：详见本工程的《建设工程委托监理合同》的约定，以及发包人书面委托总监理工程师的其他权限。除本合同明确约定或发包人书面授权外，监理人无权减轻或免除任何一方在其与发包人签署的合同中发包人承担的责任或义务。任何可能对工程造价、质量或工期构成影响的设计变更和工程洽商，均须事先得到发包人的书面授权或批准。对承包人呈报的工程进度计划、完成的工程量、结算报告等文件的审批、回复、监理人的意见、对承包人的指示和通知等，监理人必须先呈交给发包人，经发包人书面批准后，再发给承包人，而不得直接发给承包人。

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：承包人应合理安排工序及施工，为其他独立承包人在使用施工用地、临时工程和其他共用设施设备等方面提供方便，并配合发包人要求的协同工作，积极配合其他独立承包人施工，不得干扰、阻碍独立承包人的正常施工，相关费用已包含在承包人的合同价款中，如出现以上情况，发包人有权对承包人给其他独立承包人造成的损失进行扣款。

（2）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为承包人提供的配合和服务内容：保证承包人和在施工场地的工作不发生冲突，对工作场所或材料存放的协调和管理。

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：1、组织编写整理竣工资料，费用含在总价里。2、承包人在施工前需对施工地下段的电缆，水管等地下物勘察资料进行认真调查，查明其准确位置和高程。3、包含图纸深化设计。

4.1.13 其他义务

（1）安全生产标准化措施费由承包人管理，承包人对工程安全生产标准化负责。

（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：施工过程中，因承包人施工原因被建委、环卫、质检等部门行政处罚，由承包人支付罚款。

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：指施工中遇到的不可预见的自然物质条件、非自然物质障碍和污染物。

5. 材料

5.1 承包人提供的材料

5.1.2 承包人将由其提供的材料的供货人和品种、规格、数量及供货时间等报送监理人审批的期限：接到发包人报送后7日内

5.2 发包人提供的材料

5.2.7 因承包人原因引起发包人提供的材料的实际领用数量超过 按图纸计算的
实际数量 (按图纸计算的¹实际数量(适用于采用单价合同形式)/按图纸计算的合理数量(适用于采用总价合同形式)) 及材料有效损耗时，超出部分的材料费用由承包人承担。

材料有效损耗=按上述约定计算的数量×“附件三：发包人提供的材料一览表”中对应的有效损耗率。

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：为完成本工程所需的所有临时设施费用均由承包人承担。

需要发包人办理申请手续并承担相关费用的临时占地：如承包人认为场地狭小而需要工程现场范围外的工作用地或用作临时办公或生活基地，承包人须自费承担所需的施工用房或场地，并申请及获得有关管理机构或用地拥有者的许可，承包人应负责确保所有现场周边毗邻的道路、步行道和现场出入口等的干净和整洁，同时保证它们及周边公共交通、公众生活不因承包人和其他受承包人控制的施工操作、材料装卸、车辆、材料、物品、设备和工人而带来任何妨碍；承包人应保证发包人免于与上述事件有关的任何索赔、诉讼、损害和损失。

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：提供水、电接驳点位。

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

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。

7.2.1 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。

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

8.1.1 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：
/

8.1.4 承包人测设施工控制网及施工测量的其他要求: /

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。

9.3.3 制定施工场地治安管理和突发治安事件应急预案的责任人: 承包人

9.4.3 施工环保措施计划报送监理人审批的时间：合同签订后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。

9.6.1 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： $A = (1 - K1 \div K2) \times F$

其中：A-按《北京市建设工程安全文明施工费管理办法(试行)》规定计算的
违约损失赔偿金

K1-标准化考评认定等级对应《北京市建设工程安全文明施工费管理办法(试行)》规定的标准化费率

K2-合同约定的管理目标等级对应《北京市建设工程安全文明施工费管理办法(试行)》规定的标准化费率

F-合同中载明的安全文明施工费总和。

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 特殊安全生产标准化

9.7.1 未达到合同约定的特殊安全生产标准化要求的违约金或损失赔偿金的金额或者计算方法: /

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: 承包人应按照投标阶段承诺的总进度计划和关键线路目标, 以及施工顺序和方法等要点, 向监理人提交详细的施工进度计划和施工方案。

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: 在上述第10.1.1项合同进度计划的基础上编制分阶段或分项施工进度计划, 特别是在合同进度计划关键线路上的分项施工进度计划, 并提交监理人审批。

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: 在实际进度与合同进度计划不符, 且发包人书面同意修订合同计划后7日内。

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7日内。

10.2.2 监理人批复修订合同进度计划的期限: 收到承包人报送的相关资料后7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: (1) 50年一遇的最大降水(雪)量、最高(低)温度; (2) 七级以上地震(以地震部门发布为准); (3) 8级以上且持续24小时(台风)或阵风10级以上(飓风)。

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: 计算标准: 签约合同价的万分之二/天, 不足一天按一天计。

计算方法: 承包人实际工期延误天数×签约合同价的万分之二。

逾期竣工违约金最高限额：签约合同价的3%。

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：①因承包人违反国家及北京市有关质量、安全文明施工、技术、环保等规范政策规定。

②任何工程质量不合格而进行返工、重建、修建的工期。

③未及时上报施工方案、材料设备进场计划等而影响审批实施。

④未按设计要求进行施工或未按监理审批的施工方案进行施工。

⑤工程验收不合格发现存在质量问题或技术问题需要整改的。

⑥承包人自身原因的待工待料。

⑦承包人自身原因导致暂估价格未及时确定。

⑧施工前未进行技术交底或安全交底。

⑨工程质量未达到等级标准要求, 发包人要求承包人返工的。

⑩因承包人原因造成的延期, 由承包人承担发生的所有费用, 总工期不予顺延。

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：合同签订后7天内。

监理人审批工程质量保证措施文件的期限：收到承包人报送的工程质量保证措施文件后7天内。

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：每月5日前以书面形式报送

承包人向监理人报送工程质量报表的要求：工程质量报表应包括与工程质量有关的所有资料，如施工原始记录、检查记录等, 并按照监理人的要求进行报送。

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：施工场地、承包人的现场试验场所、承包人的预制构件制作车间。

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：监理人收到承包人检查通知后12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：合同风险范围以外的内容；(1)工程地质条件的变化；(2)由于设计变更和现场签证产生的施工图纸、招标文件未含的项目；(3)不可抗力；(4)双方约定的其他内容(国家政策明确必须调整的内容等)；在合同履行阶段、因招标工程量清单漏项，新增分部分项工程量清单子目的，此类新增分部分项工程量清单子目均应当视为变更；因变更洽商等原因发包人取消合同中的相关内容时，取消的内容按合同计取相关费率，承包人无权提出任何索赔。

15.3 变更程序

15.3.2 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。

(3) 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。

15.4 变更的估价原则

因变更引起的价格调整方法：按15.4.4、15.4.7执行

15.4.4 因变更引起措施项目发生变化的，措施项目费调整方法：承包人提出调整措施项目费的，应事先将拟实施的方案提交发包人确认，并应详细说明与原方案措施项目相比的变化情况。拟实施的方案经发承包双方确认后执行，并应按照下列规定调整措施项目费：(1)单价措施项目，工程量按时计算；(2)总价措施项目，以项为单位包干使用；(3)采用费率计算的措施项目，以原计算基数调整。

15.4.5 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合同清单中列明的工程量发生增减,且单个项目工程量变化幅度在 ±15 %以内(含)时,应执行合同清单中列明的该项目的单价;单个项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,该项目按修正后的新的单价计价。

15.4.7 因变更引起价格调整的其他处理方式: (1)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资料、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,并应报发包人确认后调整。承包人报价浮动率按照以下公式计算: 承包人报价浮动率=(1-中标价/招标控制价)*100%。

(2)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,且工程造价管理机构发布信息价缺价的,应有承包人根据变更工程资料、计量规则、计价办法和通过市场调查等取得合法依据的市场价格提出变更工程项目的单价,并应报发包人确认后调整;

(3)投标人应根据本工程实际、投标人的施工组织设计及其自身情况,一次性的报出本工程措施费。对于招标人所列的措施项目,投标人可根据工程实际与施工组织设计进行增补,但不应更改招标人已列措施项目。结算时,除工程变更引起施工方案改变外,承包人不得以招标工程措施项目清单缺项为由要求新增措施项目。工程变更引起施工方案改变并使措施项目发生变化时,承包人提出调整措施项目费的,应事先将拟实施的方案提交发包人确认,并应详细说明与原方案措施项目相比的变化情况。

(4)措施费:

①单价措施费,综合单价固定包死(结算不予调整),工程量依据实际发生并按计算规则重新确定;按项计价的总价措施费,固定包死,结算时不予调整。包含但不限于安全文明施工费、施工垃圾场外运输和消纳、非夜间施工增加费、二次搬运费、地上、地下设施、建筑物的临时保护设施费、已完工程及设备保护费、垂直运输费、脚手架使用费、大型机械设备进出场及安拆、行车、行人干扰、构筑物特殊支护措施、原有建筑物、设备、陈设、装修及文物保护费、施工场地狭小增加费、调试费、工程系统监测、深化设计及专家论证费、混凝土外加剂费、排水、降水、(地下管线、建筑物基础、构筑物基础等障碍物)拆除、破碎、外运及消纳费用等费用。

(5)变更洽商费用:

发包人根据项目进展需要,有权选择在变更洽商发生时审定变更估价,也可在竣工结算时审定变更估价。

(6)其他约定和要求:

①工程量清单中的每一子目应包含的工作内容除清单中描述的具体内容外,还应包含图纸、施工规范(包括规程、标准、图集等)和招标文件要求的工程内容,该部分内容所涉及的所 有费用,承包人在综合单价中考虑,结算

时不再调整投标综合单价。

②工程量清单中组价单位或含量有误,造成综合单价高的,结算时按正确的组价单位或含量进行修正;清单子目中重复部分的计价,在结算时予以扣除。

③设计变更、工程洽商、材料价格调差施工过程中不予支付,待结算审核确认后支付。

④发包人可按实际情况,组织承包人、专业分包人、独立承包人等相关单位进行界面交接,实际界面与招标范围可能有不一致,不能视为变更合同范围,相应价款须按各自实际工程量、工程量清单及本合同有关价款调整原则调整。对工程量清单中列出但实际施工中没有发生的项目,发包人有权按实际情况扣除。

⑤发包人根据项目进展需要,有权增加或减少本工程总包范围内的相关工程项目,相关工程指令承包人须执行。未经发包人同意,承包人不得以任何理由单方面减少本合同明确的义务和工作,否则发包人有权追究违约责任。

⑥施工过程中发包人确定的计量与价款支付仅作为进度款支付依据,不作为竣工结算依据。

15.5 承包人的合理化建议

15.5.2 对承包人提出合理化建议的奖励方法: /

15.7 计日工

15.7.1 计日工合同单价指: 对合同约定以外的零星工作按计日(或计时)计算的人工、材料、机械的单价。

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: 造价信息调整价格差额

16.1.2 采用造价信息调整价格差额

16.1.2.1 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: 风险范围: 人工、材料(主要材料有电线、电缆); 风险幅度: $\pm 10\%$

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 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) 合同履行期价格的确定方法: 以发包人、承包人共同确认的市场价格为准。若发包人、承包人未能就共同确认价格达成一致,《北京工程造价信息》中市场价格信息有的,以造价信息价格作为合同施工期市场价格,造价信息价格中

有上、下限的，以下限为准；《北京工程造价信息》市场价格信息中没有的，发
包人认价解决。

16.1.2.3 物价波动引起价格调整的方法

(1) 本专业承包工程有关价格调整的具体方法：采用算数加权平均法。结算时
材料补差单价=施工期材料加权平均指导价-合同工程基准期当月的材料指导价
格（或投标报价时材料价格）*（1±6%），当工程施工期间合同约定的主要建筑材
料加权平均指导价与合同工程基准期当月的材料指导价格（或投标报价时材料价
格）上涨或下降幅度在6%以内的，合同约定的主要建筑材料不调整。

施工期材料加权平均指导价=Σ（每月实际使用量*当月材料指导价）/材料总用量，
合同工程基准期指招标工程为递交投标文件截止日期。

因发包人原因造成工期延误的，延误期间发生的材料价格上涨差额由发包人承担；
因承包人原因造成工期延误的，延误期间发生的材料价格上涨差额由承包人承担。

16.1.2.4 其他约定：1、当投标报价时的单价低于投标报价期对应的造价信
息价格时，按施工期对应的造价信息 价格与投标报价期对应的造价信息价格计算
其变化幅度。

2、当投标报价时的单价高于投标报价期对应的造价信息价格时，按施工期对应的
造价信息 价格与投标报价的价格计算其变化幅度。

3、施工期信息价平均值系指按施工期确认的算数平均值，施工期由发包人、监理
人、承包 人共同确认，所对应的工程量为每月实际完成的工程量（以月进度时间
为节点）。

16.1.3 其他价格调整方法

本工程约定的主要建筑材料以外的建筑安装材料，其物价浮动的市场风险应包括
在报价中，因市场变化产生的材料价差不再调整

17. 计量与支付

17.1 计量

17.1.3 计量周期

本工程的计量周期：本合同的计量周期为月

(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））单价项目已完成工程量按月计量。

(3) 总价项目计量方式采用 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 总价项目的计量（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，总价项目的价格调整方法： /

(1) 采用按实际完成工程量计量方式的, 总价项目的价格调整方法: 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 $\pm 15\%$ (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, 由监理人核准并经发包人确认需调整的项目价款。

(7) 根据合同应增加和（或）扣减的其他内容金额： /

(8) 本期应付进度款: 工程竣工验收合格且财政资金到账后支付至合同价款的80%
。

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: /

逾期付款违约金的计算方法: /

(4) 进度付款涉及政府性资金的支付方法: 合同签订且财政资金到位后30天内发包人支付合同金额30%的预付款, 进度款按当月审核已完工程量的80%经监理人及第三方项目管理公司审核、确认后支付, 当工程进度款支付至合同价款的80%时停止支付, 剩余工程款在工验收并结算且财政资金到账后, 经审计单位审核后支付至结算金额的97%; 剩余3%作为质量保证金, 质保期结束后返还质量保证金 (最终结算金额以财政审计结算金额为准)。

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: 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: 提交5份竣工付款申请单。

承包人提交竣工付款申请单的期限: 在缺陷责任期终止证书颁发后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: 提交5份最终结清申请单。

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且财政资金到账后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: 包括中标通知书、竣工验收单、签署完整的设计变更和洽商单等完整的结算资料, 和符合城建档案归档的要求的全部竣工资料。

竣工验收资料的份数：根据城建档案馆要求(6套纸质竣工图及工程技术档案资料，1套微缩版电子资料)。

竣工验收资料的费用支付方式：现金(其相关费用由承包人承担)。

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：缺陷责任期满后15日内，延后撤离造成发包人增加的费用，应由承包人承担。

18.8 中间验收

18.8.1 本工程需要进行中间验收的部位：按国家有关规定和行业主管部门的相关要求及投标文件的承诺执行。

18.8.2 验收不合格的，承包人在发包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 缺陷责任期的起算时间

缺陷责任期的起算时间：施工及图纸范围内的全部内容。

19.7 保修责任

19.7.1 工程质量保修范围：施工及图纸范围内的全部内容。

工程质量保修期限：按照《建设工程质量管理条例》及相关法律法规的规定。

工程质量保修责任：建设工程在保修范围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。

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： /

20.4 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、进场材料等办理的保险: 本项目中标人在与业主签订《建设工程施工合同》之后、办理开工手续之前, 为工程项目施工工地的所有员工(包括本项目劳务人员)办理安全生产责任保险。且本保险费由中标人承担。

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: 不可抗力包括因战争、动乱、空中飞行物体坠落或其他非发包人承包人责任造成的爆炸、火灾, 以及专用条款约定的风、雨、雪、洪、震等自然灾害和有一定人为性的社会异常事件, 如征收、征用、禁令等政府行为和罢工、骚乱等。

不可抗力的等级范围约定: 6级以上地震、12级以上大风、冰雹红色预警引起的重雹灾

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 北京市 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(即北京市石景山区)有管辖权的人民法院提起诉讼。

附件二：承包人提供的材料一览表

承包人提供的材料一览表

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

发包人提供的材料一览表

21

附件四：承包人履约担保格式

注：此处履约担保格式，由承包人依据现行法规政策要求自行补充。

附件五：支付担保格式

注：此处支付担保格式，由发包人依据现行法规政策要求自行补充。

附件六：质量保修书格式

房屋建筑工程质量保修书

发包人：北京市石景山区人民政府古城街道办事处

承包人：北京诚达磐基建设工程有限公司

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，对现代嘉园小区室内、外消防管道改造工程（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： / 。

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5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 / 年；

其他项目保修期限约定如下： / 。

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：/。

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：北京市石景山区人民政府
古城街道办事处（公章）

法定地址：李晨

法定代表人或其
委托代理人：孙明（签字或盖章）

电话：

传真：

电子邮箱：

开户银行：

帐号：

邮政编码：

承包人：北京诚达磐基建设工程有限公司
（公章）

法定地址：北京市丰台区西四环南路46
号3层301

法定代表人或其
委托代理人：奇峰（签字或盖章）

电话：010-63821850

传真：010-63821850

电子邮箱：chengdapanji@163.com

开户银行：中国民生银行股份有限公司北京
万寿路支行

帐号：699469070

邮政编码：100071

附件七：廉政责任书格式

建设工程廉政责任书

发包人：北京市石景山区人民政府古城街道办事处

承包人：北京诚达磐基建设工程有限公司

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：北京市石景山区人民政府
古城街道办事处（公章）
法定地址：古城路6号

法定代表人或其
委托代理人：孙明（签字或盖章）
电话：_____
传真：_____
电子邮箱：_____
开户银行：_____

帐号：_____
邮政编码：_____
监督单位：_____（盖章）

承包人：北京诚达磐基建设工程
有限公司（公章）
法定地址：北京市丰台区西四环南路46号3
层301

法定代表人或其
委托代理人：奇叶冠（签字或
盖章）
电话：010-63821850
传真：010-63821850
电子邮箱：chengdapan.ji@163.com
开户银行：中国民生银行股份有限公司北京
万寿路支行

帐号：699469070
邮政编码：100071
监督单位：_____（盖章）