建设工程施工合同

项目名称：区农业农村局办公楼及相关设施维修工程

建设单位：北京市通州区机关事务服务中心

施工单位：北京通盈伟业建设工程有限公司

2026 年 2 月 12 日

（小写）￥：1704253.83

其中：安全文明施工费（含税）：42363.65 元

建筑垃圾运输处置费（含税）：2572.17 元

暂列金额（含税）：0 元

八、承包人项目经理：

姓名：周超 ；职称：助理工程师 ；

身份证号：150404198808097113 ；建造师执业资格证书号：202306202110002768 ；

建造师注册证书号：京 2112023202386618 。

建造师执业印章号：京 211202320238661800 。

安全生产考核合格证书号：京建安 B（2023）0375474 。

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、其它合同文件。

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贰份，合同双方各执壹份；副本一式肆份，合同双方各执贰份，均具有同等法律效力。

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

或其授权代表：_____（签章）

2026 年 2 月 12 日

承包人：_____（盖单位章）

法定代表人

或其授权代表：_____（签章）

2026 年 2 月 12 日

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：北京市通州区机关事务服务中心。

1.1.2.3 承包人：北京通盈伟业建设工程有限公司。

1.1.2.6 监理人：待定。

1.1.2.8 发包人代表：

姓　名：倪雷。

职　称：/。

联系电话：010-80857300。

电子信箱：/。

通信地址：北京市通州区吉祥路13号通州发展大厦C座916。

1.1.3 工程和设备

1.1.3.2 永久工程：区农业农村局办公楼及相关设施维修工程。

1.1.3.3 临时工程：临时性道路、施工临时用水工程、施工临时供电工程等内容（不限于此），承包人结合现场实际情况及编制的施工组织自行确定。

1.1.3.10 永久占地：本项目政府相关批复文件中约定为实施本合同工程所需的永久占用的土地。

1.1.3.11 临时占地：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。

1.1.4　日期

1.1.4.5 缺陷责任期期限：24月。

1.1.8 其它需要补充的内容：/。

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；

（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、已标价工程量清

（1）按有关规定及时办理工程质量监督手续。

（2）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。

（3）批准和确认：按合同约定应当由监理人或者发包人回复、批复、批准、确认或提出修改意见的承包人的要求、请求、申请和报批等，自监理人或者发包人指定的接收人收到承包人发出的相应要求、请求、申请和报批之日起　　日内回复、批复、批准、确认或提出修改意见。

（4）发包人应按照《保障农民工工资支付条例》规定，加强对承包人按时足额支付农民工工资的监督。

（5）委派发包人代表，并通知承包人及其他相关单位。发包人代表在工程现场行使组织管理的职责，全面负责工程部署、质量、安全、进度、验收等工作。

（6）委托设计人完成本工程的设计（由承包人负责完成的设计除外），并负责对设计人的工作及其进度做出妥善的监督和协调。

（7）委托监理人对工程进行监理，对监理人的职责和权利做详细定义并通知承包人，或将委托监理合同的一份副本转交承包人。

（8）为了工程的顺利实施，在承包人请求协助并承担相应费用的前提下，发包人可以给承包人以协助，但不免除承包人的责任。

（9）应当及时协调处理施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物（包括文物保护建筑）古树名木的保护工作。

（10）发包人向承包人提供的有关现场的数据和资料，是发包人现有的能被承包人利用的资料，承包人应积极并尽一切可能对施工现场进行详细了解，发包人对承包人做出的任何推论、理解和结论均不负责任。

3.监理人

3.1　监理人的职责和权利

3.1.1　发包人需批准明确行使的权利：

（1）发布开工通知、暂停施工指示或者复工通知。（2）工期延长。（3）审查批准技术规范或设计的变更。（4）设计变更、工程量变更、结算、支付、洽商变更、材料差价确认、进度

款审批等所有涉及费用变更及支付的文件，监理人应认真审核，并在签字确认前事先与发包人充分协商并达成一致意见，在未与发包人达成一致意见之前监理人不得对涉及费用变更及支付的文件进行签字确认。

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它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， 由此发生的费用已经包括在承包人的签约合同价（投标总报价）中：①承包人负责修建、维修及保养的现场道路及通道；②承包人做好施工场地及邻近场地的地下管线和邻近建筑物、构筑物（包括文物保护建筑）、古树名木的保护工作；③办理有关施工现场交通、环卫和施工噪声管理等手续；④负责已完工程成品保护；⑤负责施工场地清洁卫生；⑥承包人负责处理施工现场扰民及民扰问题等。

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：无。

4.1.12 其它义务

（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）承包人可为踏勘目的进入项目现场，但承包人不得因此使发包人承担有关的责任和蒙受损失。承包人应承担踏勘现场的责任和风险。承包人应先到项目所在地尽职详细踏勘，以充分了解项目位置、地质地貌、气候与水文条件、交通状况、电力、上、下水等市政基础设施及任何其他足以影响其施工安全性、施工方案的可实现性，以及对环保的影响。任何因承包人忽视、误解及/或未尽力确证项目相关情况 ，而使发包人及/或第三方在项目实施过程中蒙受

损失，将由承包人独立承担全部赔偿责任。

2）承担施工安全保卫工作及施工照明的责任，按照建设行政管理部门和相关部门的要求，提供相应设施（如护板、围栏、标志等），如因承包人原因未履行条款中约定义务造成工程财产损失或人身损害的，由承包人承担责任和损失。

3）遵守政府有关主管部门对施工场地交通、环卫、施工噪音以及环境保护和安全文明生产等的管理规定，按规定办理有关手续，并承担由此发生的费用。例如，施工现场需要排放有害物质及污水时，由承包人办理有关手续。施工噪音超过当地主管部门的规定时，由承包人提出措施并负责按规定整改。

4）施工现场清洁卫生的要求：承包人负责整体工程的清洁卫生，按照建设行政主管部门和相关部门的规定办理，竣工后工程交接前按照要求清理现场，所需费用由承包人承担。

5）承包人应最大限度地减少对周边毗邻地区和公共区域的干扰。

6）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，包括对已完成的分包人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。任何未完成的分包人的工程或工作的成品保护由相关工程或工作的分包人负责，但并不免除总包的管理责任；工作面移交后，承包人负责工程整体的成品保护。成品保护费用包含在签约合同价内。

7）承包人应全面了解现场情况，施工期间可能发生的扰民及民扰。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，施工期间可能发生的扰民及民扰，相关费用含在签约合同价内。

8）协助发包人完成与消防、公安、建委、城管、交通、环卫、防疫、街道等政府机关及部门的协调工作，采取措施完成上述政府部门相关要求，并承担由此发生的费用。

9）承包人应对整个现场的施工组织和施工方案的适用性、稳定性和安全性负全面责任。同时根据施工现场的实际情况建立健全各项管理体系。

10）承包人组织人员进驻工程现场时，应切实采取预防传染性疾病的有效措施，配备必要的医药用品、消毒、测温、通用等设施、设备，加强防控工作。承包人还应建立人员流动登记制度，信息报告制度，做好各项防范措施的落实工作。因承包人采取措施不力所造成的一切后果，均由承包人自行负责。

11）承包人负责在施工期间定期与政府质检部门联络并接受其质量监督。在安排政府质检

部门进行本工程阶段性质量核验和竣工质量核验时，承包人除负责做好本职工作以外，还有责任帮助发包人在施工总进度计划规定的时限内实现政府质检部门的核验。承包人因核验拖期而延误的工期不予延长。

12）工程施工过程中，若发包人及监理工程师共同认定承包人自施范围内所提供材料不能满足工程需要的或者不能满足施工要求的，发包人有权要求承包人进行更换，承包人应在收到发包人书面通知后5天内完成更换，并保证工程的延续性，否则承包人应承担违约责任。

13）承包人在工程施工中拖延工期，监理工程师认为工程进度过慢，无法确保工程按规定的时间完成时，监理工程师向承包人发出要求加快进度的通知，承包人须立即采取必要措施，加快工程进度，确保工程按期完成，承包人无权因采取此种措施而获得任何经济补偿和工期补偿。

14）承包人应接受发包人和监理单位的指令，严格按照施工图纸、设计变更洽商单、会议纪要、施工及验收规范等进行施工。承包人在保证工程质量和不降低设计标准的前提下，在施工前对施工图纸提出的修改设计、修改工艺的合理化建议，经发包人和设计、监理单位同意后实施；若承包人发现施工图中出现错误或明显不合理的情况，应在工程实施前10日通知发包人及监理人，并提出相应的处理方案，经设计人、发包人、监理人书面同意后方可实施，若未经同意进行施工的，全部责任由承包人承担。

15）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、临电设施等)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。

16）承包人派驻施工现场的管理班子必须稳定，未经发包人允许，承包人项目经理不得擅自更换。发包人有权要求承包人更换发包人不负责任且能力不足的承包人项目经理和项目管理人员，承包人在接到通知后2天内向发包人提交拟更换人员名单，该更换人员在发包人同意后可接替前任进行工作。

17）承包人项目经理、技术负责人须保证在施工场地的工作时间每周不少于5日历天，每天不少于8小时，重大节日期间项目经理应在现场值班，否则视同承包人违约。如承包项目经理于任何一周之内在施工场地的工作时间不足5日历天，或每天少于8小时，则承包人需承担每项每次【2000元】的违约金，由发包人直接从承包人应得的任何款项汇总扣除，无需经过承包人同意。必要时发包人或监理人有权直接要求承包人撤换有下列行为的任何人员，包括

承包人代表：

a ）在履行其职责时不能胜任或玩忽职守；

b）不遵守合同的约定；

c ）经常出现有损健康与安全，或有损环境保护的行为；

d）项目经理、技术负责人出现三次及以上的上述违约行为 。如果出现上述情况，承包人应在发包人、监理人提出此类要求后 7 日内选派合适的替代人员。

18）承包人必须对管理人员及工人的安全生产、食品卫生、交通安全等负责 。应严格遵守发包人现场管理的各项规章制度及法律法规要求的有关安全文明施工规定，对现场安全生产、消防安全负总责。

19）承包人应严格执行《保障农民工工资支付条例》，合同履行期间承包方需及时支付工人（农民工）工资，不得拖欠，并应严格执行最新的国家和北京市政府对农民工工资支付的相关规定（如：《保障农民工工资支付条例》等）。为保证资金监管和农民工工资支付，必须按发包人要求设立针对本工程的专项账户 。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、工人（农民工）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，发包人可以代扣付款，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 。

20）对于主要的材料设备，应在发包人认为必要时，安排必要的厂家考察 。

21）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，由承包人承担由此造成的一切损失 。

22）工程竣工验收由承包人负责组织相关专业分包人，确保通过整体竣工验收和竣工验收备案、移交（满足档案馆的要求），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签约合同价内 。

23）关于扬尘治理的义务

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、拆除房屋的工地洒水压尘、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。

c.承包人临时设施应经发包人批准并满足环保要求，并设有专人管理，并须在承包人离场前全部清除并恢复原貌。

24）环境保护与扬尘治理：承包人必须执行“关于印发《通州区建筑施工项目安全生产标准化考评实施办法（试行）》的通知（通住建委发［2016］52号）和《北京市通州区住房和城乡建设委员会关于进一步加强通州区建设工程施工现场扬尘治理工作措施的通知》（通住建委发［2016］55号）”等相关文件规定。承包人经区建委安全生产标准化考评评价为不合格的，发包人将对承包人实施违约金处罚。

25）承包人应保护和改善环境，减少污染物排放，如因承包人原因，导致发包人依据《中华人民共和国环境保护税法》缴纳环境保护税增加部分，由承包人承担。

26）承包人的临时建筑，需取得规划部门的许可文件，费用自行承担，手续由承包人完成，发包人出具所需必要的手续。

27）承包人须服从发包人安排（包括质量、安全、进度等要求）。

28）承包人应及时提出用水、用电申请，经批准后在发包人提供的水、电设置装表计量，其水、电设置点的维护、管理费用由承包人负责，水、电费用按供水部门和电力部门收费标准计算。承包人负责完成由设置点起至施工区域内的水、电、通讯线路的架设及维修。本工程的全部水电费及水损、电损由承包人承担。

29）在竣工验收前承包人负责组织所有系统的联合调试，相关费用包含在签约合同价中，承包人需按照发包人要求指定调试的总牵头人，服从总牵头人的调试牵头工作。

30）承包人未按上述要求执行导致损失的，造成的一切损失均由承包人自行承担。

31）承包人确认，承包人已经对本工程的资金支付情况有了充分了解，承包人同意按照发包人资金到位的时间、流程等情况支付工程款，并共同承担该项风险。

32）本合同所称“损失”，包括但不限于直接损失、间接损失、诉讼费用、律师费、交通费、差旅费、评估费、鉴定费、公告费等费用。

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：

不利物质条件包括地下已存在的但未探明的非自然物质障碍和污染物、地下和水文条件等，但不包括气候条件和不可抗力。

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：供货5日前（未经监理人和发包人审批确定的该等材料和工程设备不得进入现场 。否则，发包人有权不支付相应款项）。

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：依据施工组织设计和现场实际需要为完成工程所自行修建的一切临时的或其他设施。

需要发包人办理申请手续并承担相关费用的临时占地：/。

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：

本合同工程发包人不提供施工设备和临时设施。施工过程中需要临时占地的，发包人将配合承包人办理占地申请手续。

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：开工前七日内。

8.1.2 承包人测设施工控制网及施工测量的其它要求：执行通用条款。

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：

在收到监理人按照通用合同条款第 11.1.1 项发出的开工通知后 7 日内 。

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 制定施工场地治安管理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：开工前 7 日内。

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：

因承包人原因未达到合同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，计算方式如下：

A=（1-K1÷K2）×F

其中：A-按本办法规定计算的违约损失赔偿金

K1-标准化考评认定等级对应本办法规定的标准费率

K2-合同约定的管理目标等级对应本办法规定的标准费率

F-合同中载明的安全文明施工费总额

9.6.2 发包人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：

因承包人原因未达到合同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，计算方法如下：

A=（1-K1÷K2）×F

其中：A-按本办法规定计算的违约损失赔偿金

K1-标准化考评认定等级对应本办法规定的标准费率

K2-合同约定的管理目标等级对应本办法规定的标准费率

F-合同中载明的安全文明施工费总额

9.7.2 包人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）符合国家政策、法律政策和工程管理有关规定，满足项目的进度目标，合理安排施工进度、保证施工质量和施工安全，有利节约施工成本；（2）施工进度计划要落实施工组织；（3）应准确、全面的表示施工项目中各个单位工程或各分项、分部工程的施工顺序、施工时间个衔接关系；（4）以工程项目群体为对象，对整个工地的所有工程施工活动提出时间安排表；（5）编制年度、季度、月、旬（或周）的施工进度计划，并严格按照进度计划施工；（6）其他承包人认为应编制的内容。

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：

（1）工程概况与特点；（2）施工平面布置图；（3）施工部署和管理体系；（4）施工

方案及技术措施；（5）施工质量保证计划；（6）施工安全保证计划；（7）文明施工、环保节能降耗保证计划以及辅助、配套的施工措施；（8）其他承包人认为应编制的内容。

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：

本合同签订并生效后 7 日内 。

监理人批复修订合同进度计划申请报告的期限：

收到承包人报送修订合同进度计划申请报告和相关资料后 7 日内 。

10.2.2 监理人批复修订合同进度计划的期限：

收到承包人报送的修订合同进度计划申请报告和相关资料后 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它原因：

家政策、社会事件等延误承包人关键线路工作的情况 。

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：20 年一遇的最大降水（雪）量、最高（低）温度且持续 24 小时以上，七级以上地震，洪水、空中飞物坠落等，如遇其他情况须经发包人、监理人及承包人共同确定 。

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：工期每延误一日 ，承包人应当向发包人赔偿合同总价款的 0.2‰作为违约金 ，不足一日按一日计算 。逾期竣工违约金的计算方法：合同金额乘以 0.2‰乘以天数 。

11.8 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它情形：1)因承包人违反规范而导致任何工程质量不合格而进行返工、重建、修建的工期；2)未按设计要求进行施工、或因施工组织方案不可行导致发包人未能按时审批而影响开工的；3)承包人自身原因造成的待工待料引起的暂停施工；

4)工程验收不合格、工程质量未达到合同要求标准引起的整改、返工或者暂停施工的；5)工程质量未达到合同标准等级要求，发包人要求承包人返工；6)其他因承包人造成的暂停施工或工期延误。以上内容工期不予顺延，承包人应向发包人承担施工延误的责任，并自行承担因此给发包人造成的全部损失。

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：开工前7日内；监理人审批工程质量保证措施文件的期限：收到文件后7日内。

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：开始施工后每月25日前；

承包人向监理人报送工程质量报表的要求：按经监理人确认的格式报送；

监理人审查工程质量报表的期限：收到工程质量报表后3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它地方包括：/。

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：

在承包人书面通知监理人后24小时内；如监理人不能按时进行检查，应在截止时间前12小时以书面形式向承包人提出延期要求，延期不能超过24小时。进一步约定如下：

（1）除非合同中另有约定，在工程具备隐蔽条件或达到合同中约定的中间验收部位，承包人应在自检合格后且于隐蔽或中间验收前24小时内通知监理人，由监理人组织发包人、设计人和相关管理部门参加检验。（2）承包人的通知中应包括承包人自检的记录、隐蔽或中间验收的部位和内容、验收时间和地址。（3）检验过程中由承包人填写并准备检验记录。如检验结果表明其施工符合合同约定，监理人在验收记录上签字，承包人方可进行包装、覆盖、隐蔽和继续施工、如不符合合同约定则执行通用条款第13.6款。（4）如承包人未按合同约定提前通知监理人，监理人可拒绝在其检验记录上签字认可，并要求承包人重新检验，所有涉及费用和延误工期均由承包人自行承担。

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）变更的其它情形：/。

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日内 。

（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日内 。

15.4 变更的估价原则

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。

15.4.6 因变更引起价格调整的其它处理方式：

施工过程中的工程变更、工程洽商经发包人审核后按下列方式调整合同价款：

a.工程变更、洽商产生项目的工程量以监理工程师及发包人签字认可后的《工程量现场确认单》 中反映的工程量为结算依据。

b.工程变更、洽商涉及价格变化，按下列方法进行：

1)工程治商或工程变更项目在中标清单中有明确单价依据时，经过监理工程师复核，发包人签字认可后以中标清单中单价作为结算依据 。

2)工程治商或变更的项目在中标清单中没有单价依据时，承包人应编制详细施工方案及施工预算，经监理工程师复核，发包人及审计单位签字认可后， 以发包人审核的结果作为结算依据。

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：无。

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： 因工期较短本项目不予调整。

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：/。

引起价格调整的物价波动风险幅度：/%。

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：

以京建法〔2013〕7号、京建发[2016]116号、京建发[2019]141号为依据，按发包人、承包人共同确认的市场价格为准。

（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，《北京建设工程造价信息》 中工程造价信息价有的， 以工程造价信息价作为合同施工期

市场价格，工程造价信息价中有上、下限的，以下限为准；《北京建设工程造价信息》工程造价信息价中没有的，按本章第24条的约定办理。

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：/。

16.1.2.4 其它约定：

市场价格变化幅度的认定方法：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；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时的价格计算其变化幅度。造价信息价格中有上、下限的，以中间值为准，造价信息价格中没有的，按发包人、承包人共同确认的市场价格为准。

16.1.3 其它价格调整方法:/。

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（采用单价合同形式时）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。

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：

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，由监理人审核、经发包人批准后最终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：发包人向承包人支付合同价款的30%作为预付款。

其中：/

（2）预付办法

预付款预付办法：发包人在收到承包人提交的符合发包人要求的真实、合法、有效的等额正式发票且财政资金到位后。

预付款的支付时间：发包人通知承包人开具正式发票，承包人提交预付款支付申请和正式发票后，发包人一次性向承包人支付预付款。

其它预付款约定：发包人收到承包人提交的预付款发票后30个工作日内支付。

（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。

发包人应当在签约合同价中分部分项工程项目的完成价款比例达到 30%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 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：不用。

17.3 工程进度付款

17.3.2 进度付款申请单

进度付款申请单的份数：肆份。

承包人报送监理人的进度付款申请单应包括下列内容：

（6）根据合同应增加和（或）扣减的其它内容金额：

（1）付款次数或编号；（2）截止本次付款周期末已实施工程的价款；（3）变更金额；（4）索赔金额；（5）本次应支付的预付款和（或）应扣减的返还预付款；（6）本次扣减的质量保证金；（7）根据合同应增加和扣减的其他金额。

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：按照同期全国银行间同业拆借中心公布的一年期贷款市场报价利率计算 。

逾期付款违约金的计算方法：以逾期支付款项为基数，按照同期全国银行间同业拆借中心公布的一年期贷款市场报价利率和逾期支付时间按日计算利息 。

（4）进度付款涉及政府性资金的支付方法：

工程竣工且经发包人验收合格，发包人收到承包人提交的符合发包人要求的真实、合法、有效的等额正式发票且财政资金到位后，发包人支付承包人工程款至合同价款的 80%；待财政结算评审后，发包人支付承包人工程款至审定价的 97%(最终结算金额以评审中心审定金额为准)，如

未结算评审按合同金额支付，剩余3%作为质量保证金，待保修期满，无质量问题且承包人无任何违约，发包人一次性（无息）向承包人支付。

发包人支付每笔款项前，承包人应向发包人提供符合发包人要求的等额、真实、正规、合法、有效的增值税普通发票，否则发包人有权暂不付款，并且不承担任何逾期付款的违约责任。

本项目的资金来源于政府投资，发包人、承包人双方对本合同的付款条件达成共识并做出如下约定：发包人在收到政府专项拨款后应及时按照合同的约定向承包人支付合同价款，但因审计或政府资金拨付延迟而导致发包人不能按照合同的约定及时向承包人支付合同价款时，不构成发包人的违约行为，承包人不得因此追究发包人违约责任。

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。
质量保证金约定比例：工程结算价款的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：提交陆份竣工付款申请单和电子版文档。

承包人提交竣工付款申请单的期限：在工程接收证书颁发且结算完成后14天内。

（2）竣工付款申请单的其它内容：竣工结算合同总价、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和应支付或扣减的其他内容金额及发包人要求的其他资料等。

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：提交陆份最终结清申请单。

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后28天内。
发包人向承包人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：

竣工图纸、竣工验收申请、中间验收资料等符合合同约定、符合国家及北京市城市建设档案馆等单位存档需要的全部资料及发包人要求的其他资料。

竣工验收资料的份数：一式肆份；

竣工验收资料的费用支付方式： 已包含在合同价款中。

18.5 施工期运行

18.5.1 需要施工期运行的单位工程或设备安装工程： / 。

18.7 竣工清场

18.7.1 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）其它场地清理工作：/。

18.8 施工队伍的撤离

18.8.3 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 7 日内全部撤离，承包人在缺陷责任期满后，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的明细表及最后撤离时间。承包人未在缺陷责任期满后 7 天内全部撤离造成发包人增加的费用和产生的损失，应由承包人承担。

18.9 中间验收

18.9.1 本工程需要进行中间验收的部位：

按施工规范规定，当工程进度达到本款约定的中间验收部位时，承包人应当进行自检，并在中间验收前 48 小时以书面形式通知监理人验收。书面通知应包括中间验收的内容、验收时间和地点。承包人应当准备验收记录。只有监理人验收合格并在验收记录上签字后，承包人方可继续施工。

18.9.2 验收不合格的，承包人在 7 天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： 由于承包人原因导致工程无法按规定期限竣工验收的，缺陷责任期从实际通过竣工验收之日起计。由于发包人原因导致工程无法按规定期限竣工验收的，在承包人提交竣工验收报告 90 天后，工程质量自动进入缺陷责任期。

19.7 保修责任

19.7.1 工程质量保修范围：施工范围内的全部内容，具体遵守《建设工程质量管理条例》 的相关规定 。

工程质量保修期限：24 个月。

工程质量保修责任：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， 由此产生的费用全部由承包人承担，发包人有权在不通知承包人的情况下直接在质量保证金中扣除，如不足以支付前述费用，承包人应于收到发包人书面通知之日起3天内向发包人支付；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、质量保修完成后， 由发包人组织验收，具体遵守《建设工程质量管理条例》 的相关规定。

20.保险

20.1 工程保险

本工程不投保工程保险 。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 其它保险

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：

承包人应在整个施工期间必须为其施工现场雇用的从事作业的职工及农民工办理意外伤害保险 ，投保人身意外伤害险 ，缴纳保险费 ，该保险费用已包含在合同价格中 。

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它情形：征收、征用等政府行为和战争、罢工、骚乱等。

不可抗力的等级范围约定：

(1)烈度为7级以上的地震； (2)海啸、瘟疫、水灾、战争、动乱、空中飞行物体坠落等不可避免且不能克服的自然灾害及社会性突发事件 。

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：____/。

24.3.5　争议评审组在调查会后作出争议评审意见的期限：__/__。

房屋建筑工程质量保修书

发包人：北京市通州区机关事务服务中心
承包人：北京通盈伟业建设工程有限公司

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，对区农业农村局办公楼及相关设施维修工程（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，以及双方约定的其它项目。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 2 年；
其它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

双方约定的其它工程保修责任事项：

/。

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：_____（公章）

法定地址：北京市通州区新华北街161号

法定代表人或其授权代表：_____（签章）

电话：80857300

传真：80857300

电子邮箱：/

开户银行：中国工商银行股份有限公司北京运河迎宾支行

账号：0200053329201997992

邮政编码：101100

承包人：_____（公章）

法定地址：北京市通州区潞苑北里四区3号楼1至2层111

法定代表人或其授权代表：_____（签章）

电话：89513193

传真：89513193

电子邮箱：/

开户银行：中国工商银行股份有限公司北京永顺潞苑支行

账号：0200012809006962755

邮政编码：101100

建设工程廉政责任书

发包人：北京市通州区机关事务服务中心
承包人：北京通盈伟业建设工程有限公司

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 。经双方法定代表人或授权代表签字或盖章并加盖各自公章后立即生效。

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

本责任书一式贰份，发包人承包人各执壹份 ，具有同等效力。

发包人：_____（公章）　　承包人：_____（公章）

法定地址：北京市通州区新华北街 161 号　　法定地址：北京市通州区潞苑北里四区 3 号楼 1 至 2 层 111

法定代表人或其授权代表：_____（签章）　　法定代表人或其授权代表：_____（签章）

电话：80857300　　电话：89513193

传真：80857300　　传真：89513193

电子邮箱：/　　电子邮箱：/

开户银行：中国工商银行股份有限公司北京运河迎宾支行　　开户银行：中国工商银行股份有限公司北京永顺潞苑支行

账号：0200053329201997992　　账号：0200012809006962755

邮政编码：101100　　邮政编码：101100