

2026-15-1

建设工程施工合同

律所

2026年3月25日

1.4 图纸和承包人文件

1.4.1 图纸的提供

(1) 发包人提供图纸的期限：开工前 15 日内。

(2) 发包人提供图纸的数量：4 套。

1.4.2 承包人提供的文件

(1) 除专用合同条款第 4.1.10(1) 目约定的由承包人提供的设计文件外，本项约定的其他应由承包人提供的文件，包括必要的加工图和大样图，均不是合同计量与支付的依据文件。由承包人提供的文件范围：必要的加工图和大样图 及发包人、承包人确定的文件。

(2) 承包人提供文件的期限：开工后 14 日内。

(3) 承包人提供文件的数量：4 套。

(4) 监理人批复承包人提供文件的期限：收到文件后 10 日内。

(5) 其他约定：无。

1.5 联络

1.5.1 联络来往函件的送达和接收

(1) 联络来往信函的送达期限：合同约定了发出期限的，送达期限为合同约定的发出期限后的 24 小时内；合同约定了通知、提供或者报送期限的，通知、提供或者报送期限即为送达期限。

(2) 发包人指定的接收地点：北京市朝阳区人民政府东湖街道办事处办公室

(3) 发包人指定的接收人为：惠富喜

(4) 监理人指定的接收地点： 。

(5) 监理人指定的接收人为： 。

2. 发包人义务

2.1 提供施工场地

施工场地应当在监理人发出的开工通知中载明的开工日期前 7 天具备施工条件并移交给承包人，具体施工条件在“技术标准和要求”第一节“一般要求”中约定。发包人最迟应当在移交施工场地的同时向承包人提供施工场地内地下管线和地下设施等有关资料，并保证资料的真实、准确和完整。

2.2 其他义务

(1) 发包人应当履行合同约定的其他义务以及下述义务：无。

3. 监理人

3.1 监理人的职责和权力

3.1.1 须经发包人批准行使的权力：所有涉及费用变化的工程变更、洽商、索赔。

4. 承包人

4.1 承包人的一般义务

4.1.1 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，由此发生的费用被认为已经包括在承包人的签约合同价（投标总报价）中，具体工作内容和要求包括：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（包括文物保护单位建筑）、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等。

4.1.2 其他义务

无

4.2 履约担保

4.2.1 履约担保的格式和金额

承包人应在签订合同前，按照发包人在招标文件中规定的格式或者其他经过发包人认可的格式向发包人递交一份履约担保。经过发包人书面认可的其他格式的履约担保，其担保条款的实质性内容应当与发包人在招标文件中规定的格式内容保持一致。履约担保的金额为无。履约担保是本合同的附件。

4.3 不利物质条件

4.3.1 不利物质条件的范围：执行通用条款。

5. 材料和工程设备

5.1 承包人提供的材料和工程设备

5.1.1 承包人将由其提供的材料和工程设备的供货人及品种、规格、数量和供货时间等报送监理人审批的期限：采购前1个月。

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

6.1.1 发包人承担修建临时设施的费用范围：无。

需要发包人办理申请手续和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：无。

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：无。

7. 交通运输

7.1 道路通行权和场外设施

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。

7.3 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。

承包人测设施工控制网的要求：满足本项目测量要求。

承包人将施工控制网资料报送监理人审批的期限：开工前七日内。

9. 施工安全、治安保卫和环境保护

9.1 承包人的施工安全责任

9.1.1 承包人向监理人报送施工安全措施计划的期限：开工前 15 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 14 天内给予批复。

9.2 治安保卫

9.2.1 施工场地治安管理和突发治安事件紧急预案的编制责任人：承包人。

9.3 环境保护

9.3.1 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 14 天内给予批复。

10. 进度计划

10.1 合同进度计划

(1) 承包人应当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，编制详细的施工进度计划和施工方案说明并报送监理人。承包人编制施工进度计划和施工方案说明的内容：按招标文件和监理人的要求，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。

(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：无。

承包人报送分阶段或分项施工进度计划和施工方案说明的期限：在本项施工开始前 14 日内。

(3) 群体工程中单位工程分期进行施工的，承包人应按照发包人提供图纸及有关资料的时间，按单位工程编制进度计划和施工方案说明。群体工程中有关进度计划和施工方案说明的要求：无。

10.2 合同进度计划的修订

(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：工程实际进度与第 10.1 款计划不符后 7 日内。

(2) 监理人批复修订合同进度计划申请报告的期限：收到报告后 7 日内。

(3) 监理人批复修订合同进度计划的期限：收到计划后 7 日内。

11. 开工和竣工

11.1 发包人的工期延误

(1) 因发包人原因不能按照监理人发出的开工通知中载明的开工日期开工。除发包人原因延期开工外，发包人造成工期延误的其他原因还包括：发包人、监理人未及时验收等延误承包人关键线路工作的情况。

11.2 异常恶劣的气候条件

异常恶劣的气候条件的范围和标准：7 级（含）以上的大风、12 小时内降雪量大于 6MM 以上降雪、24 小时内降水量为 100mm 以上的暴雨、直径为 100mm 以上的冰雹。

11.3 承包人的工期延误

逾期竣工违约金的计算标准：按天计算。

逾期竣工违约金的计算方法：每延期竣工 1 天承包人向发包人赔偿工程结算价款的万分之一/天整，不足一天按一天计。

逾期竣工违约金最高限额：工程结算价款的 10%。

11.4 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

(1) 承包人承担暂停施工责任的其他情形：/。

13. 工程质量

13.1 承包人的质量管理

13.1.1 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。

监理人审批工程质量保证措施文件的期限：收到文件后 14 日内。

13.2 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 25 日前。

承包人向监理人报送工程质量报表的要求：/。

监理人审查工程质量报表的期限：收到文件后 14 日内。

13.3 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：/。

13.4 工程隐蔽部位覆盖前的检查

13.4.1 监理人对工程隐蔽部位进行检查的期限：收到申请后 3 个工作日内。

14. 变更

14.1 变更的范围和内容

应当进行变更的其他情形：/。

14.2 变更程序

14.2.1 变更估价

(1) 承包人提交变更报价书的期限：执行通用条款。

(2) 监理人商定或确定变更价格的期限：收到文件之日起 14 日内。

14.3 变更的估价原则

14.3.1 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 0.1% 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。

14.3.2 因变更引起价格调整的其他处理方式：无。

15. 承包人的合理化建议

15.1 对承包人提出合理化建议的奖励方法：/。

16. 暂估价

(1) 在任何招标工作启动前，承包人应当提前至少 7 天编制招标工作计划并通过监理人报请发包人审批，招标工作计划应当包括招标工作的时间安排、拟采用的招标方式、拟采用的资格审查方法、主要招标过程文件的编制内容、对投标人的资格条件要求、评标标准和方法、评标委员会组成、是否编制招标控制价和（或）标底以及招标控制价和（或）标底编制原则，发包人应当在监理人收到承包人报送的招标工作计划后 7 天内给予批准或者提出修改意见。承包人应当严格按照经过发包人批准的招标工作计划开展招标工作。

(2) 承包人应当在发出招标公告（或者资格预审公告或者投标邀请书）、资格预审文件和招标文件前至少 7 天，分别将相关文件通过监理人报请发包人审批，发包人应当在监理人收到承包人报送的相关文件后 7 天内给予批准或者提出修改意见，经发包人批准的相关文件，由承包人负责誊清整理并准备出开展实际招标工作所需要的份数，通过监理人报发包人核查并加盖发包人印章，发包人在相关文件上加盖印章只表明相关文件经过发包人审核批准。最终发出的文件应当分别报送一份给发包人和监理人备查。

(3) 承包人与专业分包人或者专项供应商订立合同前 7 天，应当将准备用于正式签订的合同文件通过监理人报发包人审核，发包人应当在监理人收到相关文件后 7 天内给予批准或者提出修改意见，承包人应当按照发包人批准的合同文件签订相关合同，合同订立后 7 天内，承包人应当将其中的两份副本报送监理人，其中一份由监理人报发包人留存。

16.1 发包人在工程量清单中给定暂估价的专业工程不属于依法必须招标的范围或者未达到依法必须招标的规模标准的，其最终价格的估价人为： 或者按照下列约定： 。

17. 价格调整

17.1 物价波动引起的价格调整

物价波动引起的价格调整方法：采用造价信息调整价格差额的方法。（1）合同中钢筋、钢材、水泥、木材对工程造价影响较大的主要材料及人工和机械的市场价格风险，按照北京市住房和城乡建设委员会关于印发 2021 年《北京市建设工程计价依据——预算消耗量标准》的通知（京建法〔2021〕11 号）及《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）的规定执行，风险幅度为±5%。以 年月为基准期，与基准期对应的主要材料和机械以及人工市场价格为基准价。（2）本合同中约定市场价格变化幅度超过约定幅度的单价调整方法为采用算术平均法。（3）价差调整仅计取税金。

其他约定：无。

18. 计量与支付

18.1 计量

18.1.1 计量周期

（1）本合同的计量周期为月，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））通用合同条款本项约定的单价子目计量。

18.1.2 总价子目的计量—支付分解报告

（1）总价子目的价格调整方法： 。

18.1.3 总价子目的计量—按实际完成工程量计量

(1) 总价子目的价格调整方法：按通用条款执行。总价子目的计量和支付应以总价为基础，对承包人实际完成的工程量进行计量，是进行工程目标管理和控制进度款支付的依据。

18.2 首付款

18.2.1 首付款

(1) 首付款额度

首付款按照合同金额的 50 % 计算，支付额度为：1017631.38 元。（含全部安全文明施工费）

(2) 首付办法

首付款首付办法：转账支票或电汇。

首付款的支付时间：合同签署后 7 日内。

18.2.2 首付款的扣回与还清

首付款的扣回办法：/。

18.3 工程进度付款

18.3.1 付款周期

(1) 开工后工程量完成总工程量的 80 % 时，经双方认可，甲方向乙方支付合同总金额 80 % 的进度款，为 610578.83 元。

(2) 竣工验收合格后一个月内支付评审金额的 97%，为 _____ 元；一年质保期结束后一个月内支付评审金额 3% 的质保金，为 _____ 元。

18.3.2 进度付款申请单

进度付款申请单的份数：_____。

进度付款申请单的内容：_____。

18.3.3 进度付款证书和支付时间

进度付款额度按照本合同 18.3.1 款执行，在 30 日内支付完毕。

逾期付款违约金的计算标准为： / 。逾期付款违约金的计算方法为： / 。

18.3.4 进度付款支付方式

进度付款（如涉及政府性资金的）支付方式：支票或转账。

18.4 质量保证金

18.4.1 质量保证金比例：评审金额的 3%。

18.5 竣工结算

18.5.1 竣工付款申请单

承包人提交竣工付款申请单的份数：三份。

承包人提交竣工付款申请单的期限：执行通用条款。

竣工付款申请单的内容：执行通用条款。

18.6 最终结清

18.6.1 最终结清申请单

承包人提交最终结清申请单的份数：三份。

承包人提交最终结清申请单的期限：缺陷责任期终止，证书签发后 30 日内。

19. 竣工验收

19.1 竣工验收申请报告

(1) 承包人负责整理和提交的竣工验收资料应当符合工程所在地建设行政主管部门和（或）城市建设档案管理机构有关施工资料的要求，具体内容包括：竣工图纸、竣工验收申请、中间验收资料等。

竣工验收资料的份数：一式四份。

竣工验收资料的费用支付方式：资料验收合格后 30 日内一次性支付。

19.2 施工期运行

19.2.1 需要施工期运行的单位工程或设备安装工程：∕。

19.3 施工队伍的撤离

缺陷责任期满时，承包人可以继续留在施工场地保留的人员和施工设备以及最终撤离的期限：15 日。

19.4 中间验收

本工程需要进行中间验收的部位如下：∕。

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。验收不合格的，承包人在∕期限内进行修改后重新验收。

20. 缺陷责任与保修责任

20.1 保修责任

(1) 工程质量保修范围：按《北京市建设工程质量管理条例》的规定，包括室内装修工程、给排水工程、采暖工程、电气工程、弱电工程、消防工程等。

(2) 工程质量保修期限：按《北京市建设工程质量管理条例》的规定

1、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；

2、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；

3、装修工程为 2 年；

4、电气管线、给排水管道、设备安装工程为 2 年；

5、供热与供冷系统为 2 个采暖期、供冷期。

(3) 工程质量保修责任：按《北京市建设工程质量管理条例》的规定

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，发生的费用从质量保证金中扣除。

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，发生的费用从质量保证金中扣除。因承包人未及时抢修而给发包人造成损失的，发包人保留追偿的权利。

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。

21. 保险

21.1 工程保险

本工程~~/~~(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：_____。

21.2 第三者责任险

21.2.1 保险金额：_____万元，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。

21.3 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：~~/~~。

21.4 对各项保险的一般要求

21.5.1 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：~~/~~。

21.5.2 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：承包人和发包人按责任分摊。

22. 不可抗力

22.1 不可抗力的确认

22.1.1 通用合同条款第 21.1.1 项约定的不可抗力以外的其他情形：无。

不可抗力的等级范围约定：6 级及以上地震，12 级及以上的大风、6 小时内降雪量大于 15MM 及以上降雪、24 小时内降水量为 300mm 以上的暴雨。

23. 争议的解决

23.1 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：

(一) 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。

(二) 向项目所在地的人民法院提起诉讼。

23.2 争议评审

23.2.1 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：~~/~~。

23.2.2 争议评审组在调查会后作出争议评审意见的期限：~~/~~。

补充条款：

1、尾款和质保金的支付按评审金额计算，如评审后的金额低于已支付费用，乙方应在接到甲方书面通知后于 30 日内按照评审金额退回甲方多支付的费用至甲方指定的银行账户，双方协商确定发票事宜；

六、签约合同价

金额(大写): (人民币) 贰佰零叁万伍仟贰佰陆拾贰元柒角陆分

(小写) ¥: 2035262.76元

其中: 安全文明施工费: /元

暂列金额: /元 (其中计日工金额/元)

专业工程暂估价: /元

七、承包人项目经理:

姓名: 梁光旭 职称: /

身份证号: 370482198601202354

建造师执业资格证书号:

建造师注册证书号:

建造师执业印章号: /

安全生产考核合格证书号:

八、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、专用合同条款;
- 5、通用合同条款;
- 6、技术标准和要求;
- 7、图纸;
- 8、已标价工程量清单;
- 9、其他合同文件。

律所已审

高平

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。

九、本协议书中有词语定义与合同条款中的定义相同。

十、承包人承诺按照合同约定进行施工、竣工、交付并在缺陷责任期内对工程缺陷承担维修责任。

十一、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。

十二、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, 各份具有同等法律效力。其中一份在合同报送建设行政主管部门备案时留存, 合同正副本具有同等法律效力。

十三、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八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, 具有同等法律效力并

发包人: (盖单位章)



法定代表人或其

委托代理人: (签字)

梁光旭

承包人: (盖单位章)



法定代表人或其

委托代理人: (签字)

林蒲剑



2026 年 3 月 25 日

2026 年 3 月 25 日

签约地点: 北京市朝阳区东湖街道办事处办公

室