建设工程施工合同

（ 2026年白纸坊街道城市运行保障类问题快速处置项目）

住房城乡建设部
国家工商行政管理总局　　制定

合同协议书

编号：_____

发包人（全称）：北京市西城区人民政府白纸坊街道办事处

法 定 代 表 人：_____

法定注册地址：北京市西城区樱桃二条8号

承包人（全称）：北京首华置业有限公司

法 定 代 表 人：解林

法定注册地址：北京市北京经济技术开发区宏达北路10号1幢720

发包人为建设 2026年白纸坊街道城市运行保障类问题快速处置项目（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：2026年白纸坊街道城市运行保障类问题快速处置项目

工程地点：白纸坊街道办事处辖区内

工程内容：工程量清单内所示全部内容

工程立项批准文号：110102262102000241 43-XM001

资金来源：财政拨款

二、工程承包范围

承包范围：覆盖白纸坊街道老旧小区及背街小巷，拆改维修包括全房、砌体、地面、屋面及墙体面层、钢结构、门窗等拆除及拆除后的新建修复工作。屋顶漏水、墙体裂缝、门窗破旧、水管更换、水电线路老化等修缮工程工程量清单所示全部内容。

详细承包范围见第四章"技术标准和要求"。

三、合同工期

计划开工日期：2026年6月24日

计划竣工日期：2027年6月23日

工期总日历天数365日历天，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（大写）：叁佰壹拾玖万玖仟柒佰肆拾元捌角玖分（人民币）

（小写）¥：3199740.89 元

其中：施工工程费：2431604.85 元

安全文明施工费：184356.66 元

建筑垃圾运输及处置费：583779.38 元

八、承包人项目经理：

姓名：韩铁成；职称：/；

身份证号：211224198810169317；建造师执业资格证书号：211224198810169317；

建造师注册证书号：京2112016201763706。

建造师执业印章号：/。

安全生产考核合格证书号：京建安B（2017）0147884。

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、成交通知书；

3、响应函及响应函附录；

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、其他合同文件。

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两份，合同双方各执一份；副本一式肆份。

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：北京市西城区人民政府白纸坊街道办事处（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

2026年6月24日

承包人：北京首华置业有限公司（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

2026年6月24日

签约地点：北京市西城区樱桃二条8号

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：/

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：进度报告的格式和内容应当获得监理人的同意，内容应包括(包括但不限于以下内容)：

A.每一阶段的工程进展情况的照片与详细说明；

B.反映工程进展情况的任何必要的图表；

C.主要材料和工程设备的制造商名称、制造地点、进度百分比、以及运达的实际日期或期望日期等；

D.承包人在现场的人员及施工机械的记录；

E.必要的质量证明文件、材料的检验结果及证书；

F.安全统计，包括涉及环境和公共关系方面的任何事件或活动的详情；

G.实际进度与计划进度的对比，包括可能影响工程按照进度计划进行的任何因素的详情，以及为消除这些因素正在采取(或准备采取)的措施；

H.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。

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：月进度计划及周进度计划。

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：在工程或工程的任何部分出现工期延误或显然可以预见的延误时，立即以书面方式申请发包人和监理人，并按照监理人要求的期限内呈报一份经过修订的进度计划，但修订后的进度计划必须确保合同竣工日期不受任何影响，并且不作为延长工期的依据。

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14天内

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14天内

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：20年一遇及以上的风、雨、雪、洪，且对工程进度造成实质影响。

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：合同结算价款的0.2‰元/天整，不足一天按一天计。

逾期竣工违约金最高限额：不超合同结算价款的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：/。

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：签订合同后7天内

监理人审批工程质量保证措施文件的期限：收到承包人提交的工程质量保证措施文件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：需监理人查验前48小时

承包人向监理人报送工程质量报表的要求：按照国家施工质量验收规范

监理人审查工程质量报表的期限：7天

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等重要材料设备制作场地。

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：收到承包人的检查通知后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：（1)工程地下地质条件的变化；(2)由于设计变更和现场签证产生的施工图纸、竞争性磋商文件未含的项目；(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)。

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后的14天内

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他处理方式：(1)合同中由于工程设计变更引起的工程造价增减，工程量的计算按照(GB50500-2013)《建设工程工程量清单计价规范》原则进行计算，其相应综合单价，如原报价中有相同子目，则套用原报价单价，如原报价中有相似结算子目，则参照原报价单价只按当期市场价格调整主材价格，其他价格计取依据不变。(2)合同中由于合同原范围外新增工作内容和工程设计变更引起新的工程量清单项目(新的工程量清单项目系指原报价中没有的工程量清单项目)，工程量的计算按照(GB50500-2013)《建设工程工程量清单计价规范》原则进行计算，其相应综合单价由承包人提出，经发包人确认后作为结算依据。同时约定承包人在组价过程中应遵循下述原则:①主要材料和设备按监理人审核和发包方确认的市场价计算，按月计量，人工、机械、辅材单价参照承包人投标报价书中的相应单价计算。②人工工日、机械、辅材消耗量参考《北京市建设工程计价依据-预算定额》中的消耗量计算，以及北京市相关计价规定协商执行。③费率执行承包人的投标费率。

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：/

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：造价信息调整差额法。

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：施工期除钢材、砼、电缆、铝板、铝材、门窗、水泥等对工程造价影响较大的材料及人工和机械,其余均不作调整。

引起价格调整的物价波动风险幅度±5%

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5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：应以发包人、承包人共同确认的基准期的市场价格为依据确定。

(3)合同履行期价格的确定方法：_____。

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：其他计算方法:1、主要材料市场价格的变化幅度小于或等于合同中约定的价格变化幅度时，不做调整；变化幅度大于合同中约定的价格变化幅度时，应当计算超过部分的价格差额，其价格差额由发包人承担和收益。2、人工市场价格的变化幅度小于或等于合同中约定的价格变化幅度时，不做调整:变化幅度大于合同中约定的价格变化幅度时，应当计算全部价格差额，其价格差额由发包人承担和收益。3、人工费价格差额不计取规费，人工、材料、机械计算后的差额只计取税金。4、当合同规定的调整合同价款的调整情况发生后，承包人未在7天内通知监理人，或者未在7天内提出调整报告，发包人可以根据有关资料，决定是否调整和调整的金额并书面通知承包人。5、工程量按结算审定的工程量计算。

16.1.2.4 其他约定：/

16.1.3 其他价格调整方法

/

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 （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（支付分解报告/按实际完成工程量计量）。

17.1.5 总价子目的计量（适用于采用支付分解报告）

(1)采用支付分解报告计量方式的，总价子目的价格调整方法：/

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：总价措施项目清单与计价表中的措施项目费由承包人按照图纸和相应的计算规则计算，增加或减少的工程量经发包人确认后调整，原综合单价固定不变。

17.2 预付款

17.2.1 预付款

(1)预付款额度

预付款额度：合同总额的30%

其中：/

(2)预付办法

预付款预付办法：在合同签订且收到承包人提交的预付款申请和正式发票后30日内，发包人一次性向承包人支付预付款。

预付款的支付时间：/

其他预付款约定：/

（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：不扣回

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：五份

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）扣减的其他内容金额：/

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：按照中国人民银行发布的同期同类贷款利率计算

逾期付款违约金的计算方法：逾期付款违约金=应付款项总金额×按照中国人民银行发布的同期同类贷款利率计算×逾期付款的天数

(4)进度付款涉及政府性资金的支付方法：合同签订后，支付合同总价的 30 %；工程量完成50%后，发包人支付合同价款的 40 %；待项目竣工验收合格结算评审后，支付合同价款的27%；剩余 3 %作为质保金，竣工验收合格1年后付清。

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（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 竣工付款申请单

(1)承包人提交竣工付款申请单的份数：一式五份

承包人提交竣工付款申请单的期限：在工程接收证书颁发后14天内

(2)竣工付款申请单的其他内容：按照发包人固定的格式和内容填写，包括但不限于竣工结算合同总价、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、工程变更、工程洽商、现场签证等。

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：提交五份最终结清申请单

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的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：竣工图及竣工资料须达到北京市档案馆存档的标准

竣工验收资料的份数：3套竣工图及工程档案资料（含3套电子文件，执行档案馆要求）

竣工验收资料的费用支付方式：由承包人支付已包含在投标报价中

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：按建筑工程质量验收规范验收

18.8.2 验收不合格的，承包人在 7日 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：自竣工验收合格之日起计算

19.7 保修责任

附件四：质量保修书格式

房屋建筑工程质量保修书

发包人：北京市西城区人民政府白纸坊街道办事处

承包人：北京首华置业有限公司

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2026年白纸坊街道城市运行保障类问题快速处置项目（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/年，外窗防渗漏为/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：北京市西城区人民政府白纸坊街道办事处（公章）

法定地址：北京市西城区樱桃二条8号

法定代表人或其委托代理人：（签字）

电话：

传真：

电子邮箱：

开户银行：

帐号：

邮政编码：

承包人：北京首华置业有限公司（公章）

法定地址：北京市北京经济技术开发区宏达北路10号1幢720

法定代表人或其委托代理人：（签字）

电话：010-84616467

传真：

电子邮箱：

开户银行：广东发展银行北京太阳宫支行

帐号：955080210256000187

邮政编码：

附件五：廉政责任书格式

建设工程廉政责任书

发包人：北京市西城区人民政府白纸坊街道办事处

承包人：北京首华置业有限公司

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：北京市西城区人民政府白纸坊街道办事处（公章）

法定地址：北京市西城区樱桃二条8号

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

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：北京首华置业有限公司（公章）

法定地址：北京市北京经济技术开发区宏达北路10号1幢720

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

电话：_____

传真：_____

电子邮箱：_____

开户银行：_____

帐号：_____

邮政编码：_____

监督单位：_____（盖章）