

副本

2026014 编号:

建设工程施工合同



住房和城乡建设部 制定
国家工商行政管理总局

合同协议书

编号:

发包人(全称):北京市朝阳区人民政府呼家楼街道办事处

法定代表人:

法定注册地址:北京市朝阳区呼家楼北街甲6号

承包人(全称):北京八达岭金宸建筑集团有限公司

法定代表人:张世平

法定注册地址:北京市延庆区中关村延庆园风谷四路8号院27号楼2245

发包人为东大桥东里14号楼老旧小区综合整治(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:东大桥东里14号楼老旧小区综合整治

工程地点:东大桥东里14号楼

工程内容:东大桥14号楼节能综合改造多层楼房改造;完善无障碍设施;对楼体进行清洗粉刷及楼内上下水改造。

群体工程应附“承包人承揽工程项目一览表”(附件二)

工程立项批准文号:

资金来源:政府投资(地方)

二、工程承包范围

承包范围:东大桥14号楼节能综合改造多层楼房改造;完善无障碍设施;对楼体进行清洗粉刷及楼内上下水改造。

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02月10日

计划竣工日期:2027年02月10日

工期总日历天数365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）：玖佰贰拾伍万零伍佰玖拾捌元伍角贰分（人民币）

（小写）¥：9250598.52 元

其中：安全生产标准化措施费（含税）：378466.35 元

建筑垃圾运输处置费（含税）：45186.66 元

暂列金额（含税）：500000.00 元

专业工程暂估价（含税）：0 元

八、承包人项目经理：

姓名：张全斌； 职称：工程师；

身份证号：132525197211171019；

建造师执业资格证书号：2015034110340000034121127670；

建造师注册证书号：京 1112016201639087。

建造师执业印章号：京 1112016201639087。

安全生产考核合格证书号：京建安 B（2024）0036730。

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；副本一式六份。

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：北京市朝阳区人民政府呼家楼街道办事处（盖单位章）

法定代表人或其
委托代理人：_____（签字）

_____年 月 日



承包人：北京八达岭金宸建筑集团有限公司（盖单位章）

法定代表人或其
委托代理人：_____（签字）

_____年 月 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：北京市朝阳区人民政府呼家楼街道办事处

1.1.2.3 承包人：北京八达岭金宸建筑集团有限公司

1.1.2.6 监理人：

1.1.2.8 发包人代表：

姓 名：/

职 称：/

联系电话：/

电子信箱：/

通信地址：/

1.1.3 工程和设备

1.1.3.1 永久工程：指按合同约定建造并移交给发包人的工程

1.1.3.2 临时工程：施工临时用水、施工用电、临时设施

1.1.3.10 永久占地：/

1.1.3.11 临时占地：/

1.1.4 日期

1.1.4.1 缺陷责任期期限：24个月。

1.1.4.2 基准日期：2025年11月

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(含工程量清单说明);
- (7) 技术标准和要求;
- (8) 图纸;
- (9) 其他合同文本

(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: 自合同双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章之日起生效。

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: /

发包人提供图纸的数量: /

其他约定: /

1.6.2 承包人提供的文件

(1) 由承包人提供的文件范围:

必要的、施工进度计划, 施工组织设计。

承包人提供文件的期限:

合同生效后 10 个工作日内提供满足工程进度需要的、工期计划和详细的施工组织设计方案。该工期计划及详细施工组织设计方案应优于投标阶段技术标相应内容, 发包人审批后的工期计划及施工组织设计将成为本工程实施阶段合同文件之一。承包人不得因此计划、方案的最终审批成果提出合同价款的增加。其它文件按照发包人要求的具体日期提交。

承包人提供文件的数量:

/

监理人批复承包人提供文件的期限:

收到承包人提供文件 3 个工作日内

其他约定:

/

1.7 联络

(2) 发包人指定的接收地点: 本工程项目部

发包人指定的接收人为: /

(3) 监理人指定的接收地点: 本工程项目部

监理人指定的接收人为: /

(4) 承包人指定的接收地点: 本工程项目部

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量清单项目不应重新计量及调整。

(2) /

1.14 暂定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定数量单价计价项目的价格调整办法:

/

2. 发包人义务

2.3 提供施工场地

发包人移交施工场地的期限: 发包人应当将具备施工条件的施工场地, 在监理人发出开工通知中载明的开工日期 7 天前移交给承包人。

2.8 向承包人提交支付担保

(1) 发包人向承包人提交支付担保的金额: 不提交

2.13 其他义务

发包人应当履行的其他义务:

/

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:

发布开工令、停工令、复工令、进度款付款的批复、合同价款的调整等重大问题和决策建议。

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：

1) 承包人负责修建、维修及保养任何道路或通道，确保能够正常通行并提供给独立承包人使用；

2) 允许独立承包人免费、正常使用承包人现场的临时工程和垂直运输机械等设备设施；

3) 为保证承包人和独立承包人的工作不发生冲突，承包人应对他们的工作场所或材料存放等负责协调，提高效率；

4) 对包括独立承包人工作在内的工程总体施工进度计划的安排和日常协调；

5) 为独立承包人及时提供足够的和无障碍的工作面；

6) 提供临时水、电接口及其他临时设施的支持配合，包括施工用水、用电的设施并承担所有独立承包人消耗或发生的水电费；

7) 在独立承包人完成工作并将工作面移交给承包人后，承包人应采取适当的成品保护措施；

8) 承包人进驻现场后，提供独立承包人工作所需的基准定位轴线、定位标高、主要轴线和其它定位点；

9) 负责垃圾的清运工作和费用；

10) 允许独立承包人无偿使用现场已搭设的脚手架，并保证脚手架符合有关安全要求。脚手架的拆除应征得所有独立承包人的同意，并由承包人向监理人申请获批准后方可拆除；

11) 独立承包人人员日常的安全、质量、技术、进度、资料的管理全部纳入总承包人管理范围，总承包人需保证在上述各方面均达到相关规范标准和发包人的要求；

12) 暂估价的材料和工程设备、发包人供应材料和工程设备的采购由承包人负责提供，经发包人确认后执行。承包人应对其提供的数量准确性及材料设备的质量承担最终责任；

13) 对于暂估价的材料和工程设备、发包人供应材料和工程设备，承包人负责现场接受、验收及存储；

14) 承包人需承担暂估价的材料和工程设备及为安装就位任何辅助性材料所涉及的采购保管、辅助材料、安装、调试、监督管理等所有费用，此部分费用包含在合同价格中且固定包死不在调整，发包人无需额外支付；

15) 承包人必须，为发包人供应的材料和工程设备，提供并安装就位任何辅助性材料，为发包人供应的材料和工程设备所涉及的采购保管、辅助材料、安装、调试、监督管理等所有费用，都包含在承包人的合同价格中；

16) 为上述人员提供合同中约定的其他服务和配合。

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：

/

4.1.13 其他义务

(1) 安全生产标准化措施费由承包人统一管理，承包人对工程安全生产标准化负总责。承包人不按分包合同约定支付安全生产标准化措施费，造成分包人不能及时落实安全防护措施导致发生事故的，由承包人负主要责任。

(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) 承包人应使用符合北京市《建筑类涂料与胶粘剂挥发性有机化合物含量限值标准》（DB11 / 1983-2022）相关要求的产品。

(4) 承包人应履行的其他义务：

1) 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。工作面移交后，承包人负责工程整体的成品保护。成品保护费用由承包人承担，并已包含在措施费项目费用中。

2) 承担施工安全保卫工作及非夜间施工照明的责任和要求：由承包人负责并承担由此发生的费用。

3) 需承包人办理的有关施工场地交通、环卫和施工噪声管理等手续：按北京市有关规定办理，承包人负责处理并承担费用。

4) 施工场地清洁卫生的要求：对施工余土、生产和生活垃圾应及时清运，承包人承担由此发生的费用。

5) 承包人有责任采取必要的措施，协商并解决扰民及民扰问题，承包人必须遵照有关国家、北京市政府发布的规定，避免或减少由于施工造成的噪音、空气污染而带来的扰民及民扰影响，及施工带来日常行人路及道路使用之干扰。承包人必须主动协调同周围居民及有关单位的关系，以免造成窝工、停工、延误工期的现象发生。如承包人在规定时间以外进行施工，因此发生噪音、空气污染等扰民事故索赔、额外费用、工期延误等，均由承包人承担。如现场在规定时间内进行施工，出现扰民或民扰等其他不可抗力因素，承包人及发包人应积极协调处理，双方协商工期延长事宜，承包人不进行费用索赔。

6) 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 档案对各类重要会议或其他事件（如高考、两会、国庆等国家重大事件）的责任：承包人应 在各类重用会议或其他事件（如高考、两会、国庆等国家重大事件）发生时响应政府要求， 该类事件造成施工工作的时间限制所带来的工期和费用等风险，已包括在承包人合同价格以 内，对于此类事件，承包人无权主张任何费用和工期的补偿。

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：

/

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：开工前 14 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（适用于采用单价合同形式） 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×“附件四：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 承包人承担自行修建临时设施费用的范围：

/

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:

 /

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:

 合同签订后 7 天内

8.1.2 承包人测设施工控制网的其他要求:

 由承包人依据监理人提供的测量基准点、基准线和水准点以及国家的工程测量技术规范
 和合同要求的工程精度, 测设自己的施工控制网。

承包人将施工控制网资料报送监理人审批的期限:

 收到报送材料后 7 天内。

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:

 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。

9.2 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

9.3 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：

开工通知后 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 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：

承包人向发包人支付合同总价款的 5% 作为违约金

9.6.2 发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：

承包人向发包人支付合同总价款的 1% 作为违约金

9.7.2 发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：

/

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) 每一阶段的工程进展情况的照片与详细说明；

2) 反映工程进展情况的任何必要的图表；

3) 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；

4) 承包人在现场的人员及施工机械的记录；

5) 必要的质量证明文件、材料的检验结果及证书；

6) 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;

7) 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;

8) 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:

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 天内按发包人及监理人要求编制并报送。

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:

收到监理通知后 3 个工作日内。

监理人批复修订合同进度计划申请报告的期限:

收承包人报送的修订合同计划申请报告 3 个工作日内。

10.2.2 监理人批复修订合同进度计划的期限:

收承包人报送的修订合同计划 3 个工作日内。

10.3 合同进度计划的其他要求

10.3.2 施工进度计划管理的人员配置要求:

∕

10.3.3 施工进度计划的计算机应用软件要求:

∕

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:

六级以上地震; 一日内降雨量达 200mm (不含) 以上的暴雨。

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:

按天计算，每延期竣工 1 天承包人向发包人支付合同总价的万分之二，不足一天的按一天计算。

逾期竣工违约金最高限额：

合同总价的百分之三

11.6 合同双方原因导致的工期延误

合同双方导致工期延误的原因：

甲乙双方另行协商

11.7 非合同双方原因导致的工期延误

非合同双方导致工期延误的原因：

甲乙双方另行协商

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他情形：

非发包人及不可抗力原因造成的停工

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：

质量检查或检验合格后 5 日内

承包人向监理人报送工程质量报表的要求：

符合国家质量监督部门的要求

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：

发包人指定地点

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：

收到承包人通知后 24 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：

发包人确认的变更

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：

发包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：/

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：

/

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 $\pm 15\%$ 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 $\pm 15\%$ 以外（不含），且导致分部分项工程费总额变化幅度超过 $\pm 1\%$ 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：

如设计变更需要现场签证证明资料的，相关签证资料须在签证事件发生后 7 天内报送

承包人、发包人及监理签字确认，并在提交变更报价书的同时递交该签证资料（包含必要的图

纸说明、该部位照片）。

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：∕

15.8 暂估价

15.8.1 按合同约定应当由发包人和承包人采用招标方式选择专项供应商或专业分包人的：

（4）承包人报送招标计划期限：另行商定

发包人审批招标工作计划时限：另行商定

（5）承包人报送相关文件时限：另行商定

发包人审批相关文件时限：另行商定

（10）承包人申报合同文件时限：另行商定

发包人审批合同文件时限：另行商定

承包人报送正式签订合同副本时限：另行商定

15.8.3 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：/

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：按照本合同通用条款 16.1.2 款执行

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及幅度

引起价格调整的物价波动风险范围：人工、钢筋、预拌混凝土、电缆。

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 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：

发包人、承包人共同确认的市场价格为依据确定

(3) 合同履行期间价格的确定方法:

1) 人工价格的变化幅度小于或等于合同约定的价格变化幅度时, 不做调整; 变化幅度大于合同约定的价格变化幅度时, 其价差全部由承包人承担或受益。

2) 承包人、分包人应当按月或按季度对施工期间人工市场价格进行认价。分包人应当在合同规定的调整情况发生后 14 天内, 将调整原因、金额以书面形式通知承包人, 承包人确认调整金额后将其作为追加合同价款, 待结算予以支付; 承包人收到分包人通知后 14 天内未予确认也未提出异议的, 视为已经同意该项调整。

3) 当合同规定的调整合同价款的情况发生后, 分包人未在规定的时间内通知承包人, 或者未在规定的时间内提出调整报告, 承包人可以根据有关资料, 决定是否调整和调整的金额, 并书面通知分包人。

(4) 风险幅度的计算方法:

计算后的差价仅计取税金。

16.1.2.3 物价波动引起价格调整的方法

(1) 价格调整方法: 算数平均法

16.1.2.4 其他约定: 按以上方式分别计算各楼栋的风险幅度, 分别计算各楼栋的风险价格调整;

16.1.3 其他价格调整方法

按照国家有关规定执行。

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 25 日

(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。

17.1.5 总价项目的计量 (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单个子目工程量变化幅度超过 15% (不), 且 承包人或监理人认为该变化引起相关措施项目发生变化的, 发包人或监理人要求承包人

针对 措施项目的变化提交施工调整方案及价格调整报告，经监理人和发包人批准后确定需调整的 措施项目价款。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。

17.2 预付款

17.2.1 预付款

(1) 预付款额度

预付款额度：签约合同价（扣除暂列金额）的 30%

其中：农民工保险费 100%支付

(2) 预付办法

预付款预付办法：开工前 7 日内且发包人一次性向承包人支付预付款

预付款的支付时间：不迟于约定的开工日期前 7 日内

(3) 安全生产标准化措施费用预付额度及方式：

安全生产标准化措施费用的预付不受上述预付办法和支付时间约定的制约。安全生产标准化措施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生产标准化措施费用总额的 50%一次性预付给承包人。

发包人应当在±0.00 以下主体结构施工完成或签约合同价中分部分项工程项目的完成价款比例达到 30%（两者中以条件先满足的为准）7 天内，预付至签约合同价中载明的安全生产标准化措施费用总额的 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生产标准化措施费用总额的 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生产标准化措施费用总额的 100%。

安全生产标准化措施费用的预付不抵扣。

17.2.2 预付款的扣回与还清

预付款的扣回办法：预付款作为第一次付款，不进行扣回。

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：3 份

承包人报送监理人的进度付款申请单应包括下列内容：

／

(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：

／

17.3.1 进度付款证书和支付时间

(2) 逾期付款违约金的计算标准：按照合同订立时中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心发布的 1 年期贷款市场报价利率（LPR）计算。

逾期付款违约金的计算方法：

按照中国人民银行发布的同期 LPR 计算。逾期支付进度款的违约金=逾期付款项总额*中国人民银行发布的同期 LPR*逾期付款时间（按日计算）。逾期付款违约金最高额限制是不超过合同总金额的百分之三。

(4) 进度付款涉及政府性资金的支付方法：

①工程进度款按照形象进度产值累计达到签约合同价（扣暂列金额）的 80%、100%时乙方方可提交进度款支付申请。

②进度款的支付金额为经监理人、发包人审核确认的进度付款金额的 80%。

③累计支付至签约合同价（扣暂列金额）的 80%时停止支付。

④本项目由审计部门（或发包人审计部门聘请的第三方咨询机构）出具结算审计报告后支付至结算审计报告金额的 97%，其余 3%作为质量保证金，工程交付使用，待工程缺陷责任期届满，由承包人向发包人提出申请后支付。

⑤竣工结算要求：（1）建设单位资金来源为财政性资金，支付合同价款受财政资金审批拨付到位时间的限制，如果建设单位在本合同第三条约定的付款时限内按照财政资金支付流程发起了本合同价款支付审核的，施工单位同意，待财政资金拨付到位后建设单位再行向施工单位付款，不视为建设单位违约。（2）建设单位向施工单位支付每笔合同价款前，施工单位应当向建设单位提供等额、合法有效、符合建设单位要求的增值税发票，否则无权要求建设单位付款，且不视为建设单位违约。（3）施工单位在任何情形下均不得将本合同项下的工程款债权或者其他权利义务转让给任何第三方，否则视为施工单位放弃本合同债权及权益，无权要求建设单位支付工程价款，同时建设单位有权随时解除本合同。

⑥以上所有付款，承包人需向发包人提交合规等额发票。

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 过程结算

本工程不进行过程结算。

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：一式六份

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：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

(1) 承包人提交最终结清申请单的份数：一式六份

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：

在竣工验收前 30 个工作日内须向发包人提供相关行政主管部门验收备案所用的竣工资料及点位图；在工程竣工验收后 15 个工作日内提交竣工资料及点位图，具体要求见技术规范；竣工资料及（应符合城建档案馆的要求）的费用由承包人承担。

竣工验收资料的份数：一式六份

竣工验收资料的费用支付方式：已包含在签约合同价款中，由承包人承担

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:

/

18.8 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:

/

18.9 中间验收

18.9.1 本工程需要进行中间验收的部位:

任何涉及工程质量的隐蔽工程或中间验收部位,在被覆盖、包装或隐蔽之前。

18.9.2 验收不合格的,承包人在 3 日期限内进行修改后重新验收。

19. 缺陷责任与保修责任

19.7 保修责任

19.7.1 工程质量保修范围: 本工程承包人施工的范围内的所有工作内容

工程质量保修期限: 项目涉及法定最低保修期限的按《建设工程质量管理条例》相关规定执行,其他非强制性施工项目保修期为 12 个月,自竣工验收合格之日起计算。

工程质量保修责任: 接到发包人报修电话后 24 小时内进行维修,如果承包人不能及时进行维修,影响发包人使用的,发包人有权对需维修事项另请单位进行维修,相应的维修费用从该项目的施工总承包单位的质保金中扣除,质保金不足以覆盖的,发包人有权要求承包人承担。合同履行过程中,质保金出现不足额的,承包人应在【7】日内补足,否则,补足前,每日按照差额的千分之三向发包人支付违约金。

20. 保险

20.1 工程保险

本工程投保工程保险。投保工程保险时,险种为: 建筑工程一切险、安全生产责任险,并符合 以下约定:

(1) 投保人: 承包商

(2) 投保内容: 由承包人自行决定投保内容

(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: 此合同工程费费用

(5) 保险期限: 工程施工合同约定的工期为准,保险费由承包人承担,保险受益人应为发包人。

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:

雇主责任险、人身意外伤害险

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:

/

不可抗力的等级范围约定:

/

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) 向有管辖权的人民法院提起诉讼。

附件七：质量保修书格式

房屋建筑工程质量保修书

发包人：北京市朝阳区人民政府呼家楼街道办事处

承包人：北京八达岭金宸建筑集团有限公司

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，对东大桥东里14号楼老旧小区综合整治（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2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：北京市朝阳区人民政府呼家楼街道办事处（公章）

法定地址：北京市朝阳区呼家楼北街甲6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：北京达岭金晨建筑集团有限公司（公章）

法定地址：北京市延庆区中关村延庆园风谷四路8号院27号楼2245

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：_____

附件八：廉政责任书格式

建设工程廉政责任书

发包人：北京市朝阳区人民政府呼家楼街道办事处

承包人：北京八达岭金宸建筑集团有限公司

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：

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，发包人和承包人各执一份，具有同等效力。

发包人：北京市朝阳区人民政府呼家楼

街道办事处（公章）

法定地址：北京市朝阳区呼家楼北街甲6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：_____

承包人：北京八达岭金鹰建筑集团

有限公司（公章）

法定地址：北京市延庆区中关村延庆园
风谷四路8号院27号楼2245

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）

帐号：

邮政编码：

监督单位：_____（盖章）