HT-2026-07-24-1506-01

合同协议书

编号：_____

发包人（全称）：北京市西城区人民政府月坛街道办事处

法定代表人：李卓

法定注册地址：北京市西城区三里河一区5-7

承包人（全称）：北京德源博风建筑工程有限公司

法定代表人：郭强

法定注册地址：北京市白云路七号

发包人为建设木樨地、汽北等9个社区防水工程项目（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响应。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：木樨地、汽北等9个社区防水工程项目

工程地点：木樨地、汽北等9个社区

工程内容：/

详细承包范围见附件二“施工方案”。

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：/

详细承包范围见附件二“施工方案”。

三、合同工期

计划开工日期：2026年08月03日

计划竣工日期：2026年10月02日

工期总日历天数 60 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）壹佰肆拾贰万柒仟壹佰陆拾陆元伍角柒分（人民币）

（小写）¥：1427166.57 元

其中：安全文明施工费（含税）：/ 元

筑垃圾运输处置费（含税）：/ 元

暂列金额（含税）：/ 元

专业工程暂估价（含税）：/ 元

……

八、质保金

承包人在项目竣工验收合格后，向发包人支付总价款的3%作为质保金或提供质保金保函，质保金金额或保函金额为人民币42815元整（大写肆万贰仟捌佰壹拾伍元整）。

质保期限自项目竣工验收合格之日起计算，国家规定或者双方约定小于三年的，按照三年执行；按照国家规定或双方约定高于三年的，按照国家规定或双方约定执行。

九、承包人项目经理：

姓名：吴迪；职称：助理工程师；

身份证号：11d021989101623SX；建造师执业资格证书号：BJ00064982；

建造师注册证书号：BJ00064982。

建造师执业印章号：京211201420154908b(00)。

安全生产考核合格证书号：京建安B(2016)0119632。

十、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、响应函；

4、合同条款专用部分；

5、技术标准和要求；

6、已标价工程量清单；

7、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。

十一、本协议书中有关词语定义与合同条款中的定义相同。

十二、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。

十三、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。

十四、本协议书连同其他合同文件一式陆份，发包方执肆份，承包方执贰份。

十五、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十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，与合同文件具有同等法律效力。

十六、本协议书经双方法定代表人或委托代理人签字并加盖公章之日起生效。

发包人：北京市西城区人民政府月坛街道办事处

（单位公章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

2026年7月27日

开户银行：北京银行阜成支行

账号：20000010344000000129671

承包人：北京德源博风建筑工程有限公司

（单位公章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

2026年7月27日

开户银行：建行北京真武庙支行

账号：11050170700000002153

签约地点：北京市西城区人民政府月坛街道办事处

合同条款专用部分

1. 一般约定

1.1 词语定义

1.1.1 合同当事人和人员

1.1.1.1 发包人：北京市西城区人民政府月坛街道办事处

1.1.1.2 承包人：北京德源博风建筑工程有限公司

1.1.1.3 监理人：北京致远工程管理咨询有限公司

1.1.1.4 发包人代表：

姓　　名：韩超

职　　称：副科长

联系电话：010-68510298

电子信箱：/

通信地址：/

1.1.2 工程和设备

1.1.2.1 永久工程：承包人提供工程量清单建设并移交给发包人的工程，包括工程设备。

1.1.2.2 临时工程：包括不限于发包人提供工程量清单范围内的施工现场占地的全部临时道路、临时施工水电、临时仓储等临时设施工程、临时围墙及围挡等全部工程。

1.1.2.3 永久占地：/。

1.1.2.4 临时占地：/。

1.1.3 日期 缺陷责任期期限：24 个月，自验收合格之日起算。

1.1.4 其他需要补充的内容

（1）承包人在施工时必须妥善考虑对施工作业面所在环境中的成品保护，以及各类物品的看管和保护，由此发生的保护等费用已经包含在承包人的合同价款中，具体保护方式须由发包人确认。

（2）承包人须对施工各类条件进行全面分析，并采用最为稳妥的施工方案（例如垂直运输、管线及设施设备的保护等）实施本工程，所需费用已经包含在承包人的合同总价中，具体施工方案须经监理单位审定。

（3）开工之前，需要在监理单位和发包人（含跟踪审计单位）共同监督的前提下，对现状各项内容进行判断，确定工程量，由承包人完成签证记录，作为后续验收和结算的依据。

（4）承包人在合同履行中所提供的设备和主材必须与利旧的设备设施保持一致，确保本工程设计各系统的兼容统一，所有这些设备和主材必须报经监理单位和设计单位确定，并由发包人确认后才能用于本工程。

（5）本工程施工地点不具备人员住宿条件，承包人须自行考虑人员交通和饮食问题（包括卫生防疫等方面），并确保符合发包人的要求。

（6）包括但不限于对各类重要会议 、活动或其他时间（如中考、高考、两会、重要庆典、卫生防疫等）须暂

1.4.2 承包人提供的文件

（1）由承包人提供的文件范围：全套电子投标文件书面文本、施工方案及施工组织设计等。

承包人提供文件的期限：开工前7 日内。

承包人提供文件的数量：1式3份。

监理人批复承包人提供文件的期限：自收到承包人提供的文件之日起并经监理单位审定后3日内。 其他约定：____/____

1.5 联 络

1.5.1 联络来往函件的送达和接收

（1）发包人指定的接收地点：北京市西城区南礼士路丙9号。

发包人指定的接收人为：_____。

（2）监理人指定的接收地点：另行约定。

监理人指定的接收人为：另行约定。

（3）承包人指定的接收地点：另行约定。

2.发包人义务

2.1 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。

2.2 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：____/____

2.3 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：签署开工令、停工令、复工令须经发包人统一并书面授权，所有设计本合同费用变化的工程变更、洽商、索赔，以及其他发包人要求其批准方可行使得权利，其他内容详见本工程监理合同。

4.承包人

4.1 承包人的一般义务

4.1.4 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）保守工程所有施工内容的秘密；

2)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、照管和服务的义务；

停施工的责任，承包人应在各类重要会议、活动或其他时间（如中考、高考、两会、重要庆典、卫生防疫等）发生时响应政府要求，并在投标书中考虑该时间造成施工工作时间限制所带来的工期和费用等风险，对于此类事件，除因发包人原因导致工期延误产生的额外费用，发包人都将不给予承包人任何费用和工期的补偿。

（7）承包人项目经理必须按照响应文件约定的人员，且到场实际履职，任何与磋商采购不符的情况均视为违约，按照现行与招投标、政府采购和注册建造师执业管理等有关法律法规的规定处理。项目经理未经发包人批准擅自离开施工现场，每缺岗1天，扣减工程总造价的0.1%，最多不超过合同总价的3%，承包人擅自更换项目经理或项目经理未按照北京市住建委规定的执业要求在现场开展项目管理工作的，发包人有权解除、终止本合同，同时承包人承担全部法律责任，赔偿发包人及有关各方的损失。

（8）接到发包人项目通知后，承包人应及时配合发包人进行相关工作。承包人根据服务通知，当天查看现场了解项目，按顺序实施，不因天气原因或其他特殊情况（除政府、社区要求禁止施工、不可抗力外）影响项目进度，涉及协调居民必须礼貌，创造和谐优质优速的施工环境，保证工程质量。

（9）施工中专业工具及车辆设备须由有持证人员操作，确保施工安全。

（10）承包人应承担在施工中发生的停工、返工、材料及物件的倒运、机械二次进场等发生的费用。

（11）承包人确保工地砂土覆盖，进出工地车辆车轮清洁，拆除工地洒水压尘及时覆盖，建筑垃圾随有随清，施工场地外的垃圾临时堆放点应分类密闭存放；由于项目地区为集中居民区、街道众多、居住人员也多，发包人不能提供临时存放场所，承包人需要自行综合考虑处置方案，由此不符合环保要求引相关部门的罚款或处置等均由承包人自行承担。

（12）承包人承诺按有关规定按时支付农民工工资，不得以任何理由拖欠农民工工资，否则由此造成的一切后果均由承包人承担，与发包人无关。

1.2 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）响应函；

（4）合同条款专用部分；

（5）技术标准和要求；

（6）已标价工程量清单；

（7）其他合同文件。

说明：5）、（6）、填空内容分别限于技术标准和要求、已标价工程量清单两者之一。

1.3 合同协议书

合同生效的条件：双方法定代表人或委托代理人签字并加盖公章之日起生效

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：/

发包人提供图纸的数量：/。

3)承包人负责协调发包人、监理人、设备供应商等在工作中已发生或将发生的工作面交叉、工作配合等，并为他人在使用施工场地、道路、水电设施、其他公用设施等方面提供便利；承包人应为发包人、监理工程师的工作提供必要的便利条件；如遇发包方上级机关或当地行政主管部门到施工现场进行视察指导等工作，承包人须做好现场保障工作。负责修建、维修及保养现场施工通道，并提供发包人采购的材料和工程设备供货使用，在现场通道上搭设硬质安全防护，并承担与此有关的费用；

4)根据工程需要，提供和维修非夜间施工使用的照明、围栏设施，并负责安全保卫；提供用于施工及发包人现场检查的照明设备，包括照明线路、照明灯具，在正常施工时间内及发包人批准的抢工时间内保证照明系统处于正常使用状态；

5)提供现场保卫，负责现场保安及工程保护工作，有责任组织管理和协调交叉施工中在施或已竣工项目成品保护和现场物料的保管工作，并直至工程竣工移交

6)负责项目施工进度计划安排、日常协调和管理、成品保护，须积极、主动完成合同约定的相应的管理、协调、配合、服务工作。如承包人拒绝履行或不完全履行或履行未达到合同约定，将被视为承包人违约，承包人将承担因此造成的整体工期的影响及因此造成的成本增加（包括不限于抢工等一切所需费用）；

7)管理、组织并协调独立承包单位编制施工组织设计等，对独立承包单位进行卫生防疫、进度、安全及文明施工等方面的全面管理；

8)在指定区域设置垃圾堆放点，负责统一清理本施工现场、办公区、生活区的所有垃圾（包括上述范围内的分包单位产生的垃圾），并办理相关手续，相关费用已包含在投标报价中；

9)所有工程施工归档资料均由承包人编制和组卷。负责工程资料、产品说明书、保修证书、竣工资 等进行汇总整理，并在工程竣工核验后按照发包人的要求移交；

10)做好施工场地地下管线和邻近建筑物、构筑物的保护工作；

11)承包人负责向发包人、使用部门或政府管理养护部门（如果有）移交本工程，发包人配合提供相关手续文件。移交前承包人做好现场清理准备工作，在1-2周内完成移交验收过程中有关单位提出的整改工作，并经监理人、发包人、相关管理单位验收确认。上述移交工作如超过质保期，承包人应负责所承担工程的看管维护工作，直至完成移交；

13)施工期间：按照要求做好现场的安全和文明施工工作，施工现场要有符合规范要求的环境措施并承担相应费用,发包人有权制止承包人不安全或不文明的施工项目，对于承包人因不执行发包人指令造成的损失，发包人有权从其工程款中扣除；

14)施工过程中承包人应积极配合规委、建委、消防、街道、城管、环卫等部门的检查工作，按发包人要求的标准进行施工部署提供便利条件；

15)工程中标后，承包人在签订施工合同后5天内，双方按照约定的计量方式进行清单工程量核实；

16)工程完工后，承包人必须进行竣工清理，对施工现场的垃圾、渣土的清运，拆除临设等工程并清运干净，已完工作业面完成“开荒”保洁工作；

17)承包人应使用绿色环保施工机械，工程所使用的所有材料必须在环保指标方面达标，并完成相关质量检测工作，承包人应严格落实《建筑类涂料与胶粘剂挥发性有机物含量限值标准》等各类涉及环保和消防等强制标准的材料和工艺；

18)工程检查实验单位需经发包人确定，检验实验费用不得竞争性让利；

19)承包人必须服从并按照发包人的要求，对本工程所有涉及防疫的人员、物料、机械等内容进行卫生防疫处理，以及提供有关证明。承包人对其所提供的各类证明文件的真实性负责，并承担提供任何虚假证明所造成损失的责任；

20)如果发包人同意使用现状建筑或场地，则由承包人按照发包人要求的标准使用现有建筑，或在发包人指定区域搭建临时暂设用房（预制移动集装箱式），并配备移动式卫生间（旱厕），暂设用房包含提供给本工程监理单位使用的一个标准间（不少于 25 平方米）。使用期间保证所有区域的卫生防疫、环境形象等符合发包人要求。承包人承担使用该区域所产生的水电费、空调费用、垃圾清运等费用。该设施在完工验收后 7 日内清退出场，并恢复到初始状态，发包人将在支付最后一笔进度款时扣除因承包人使用不当造成维修该区域至初始状况所花费的费用。

21）承包人对于承接项目要实现独立核算，严格按照合同预算款项进行支出，否则不予审定；方案要明确各项工作完成的时间节点，对应合同项目目标，所有工作完成要提供全套项目资料进行备案。

4.1.2 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：/

4.1.3 其他义务

（1）安全文明施工费由承包人统一管理，承包人对工程安全文明施工负总责。

（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)发包人建设用地内不提供施工人员所需的生活场地，需承包人自行解决，由此产生的费用已经包含在本合同总价中。

2)合同价款中所包括的措施费用是指承包人为完成合同约定承包人应尽义务、责任所需要的全部费用，不得因实际需求调整、完善投标施工方案等原因而调整该费用。

3)承包人、发包人应及时办理洽商、变更等手续，同时，为保证本项目及时交付投入使用，承包人将及时依据建设单位指令组织洽商、变更项目的施工，并按时提交洽商、变更项目的报价。

4)承包人自主办理本项目临时水电、临时排污、现场临时通讯及其临时设备实施的接驳工作，由发包人提供相关临时水电、临时排污、现场临时通讯及其临时设备实施的接头，相关费用已包含在投标报价中。若承包人使用发包人相关设备实施，由此发生的费用依据国家、地方及发包人相关要求计取并交纳。

5)除不可抗力以及设计变更以外，承包人须自行考虑本工程未按期完成和交付使用的，则由承包人承担相应的工期或费用损失。

6)承包人应按照合同、施工图纸、招标工程量清单、标准规范、图集、其他相关技术文件及竣工图纸展开施工工作。

7)承包人应采取措施对现有建筑和一切设备设施进行保护，相关费用已包含在投标报价中；因承包人原因造成现有建筑及设备设施损坏或丢失的，则由承包人负责恢复原状并承担由此发生的工期延误及经济费用损失。

8)承包人应根据发包人及相关部门的卫生防疫要求建立卫生防疫管理制度，配备齐全的卫生防疫物

资，做好日常监督管理工作，承包人相应的管理责任和配置工作，相关费用已包含在投标报价中。

9)施工期间，承包人应按照相关单位的要求做好现场的安全和文明施工工作，施工现场要有环保和安全措施（根据规范要求及现场实际情况制定）并承担相应费用，发包人、监理人有权制止承包人不安全或不文明的施工项目，对承包人因不执行整改指令造成的损失，发包人有权从其工程款中扣除，并追究一定的违约责任，同时承包人投标报价中的安全文明施工费予以重新核算并计量未投入成本费用在后续工程款中扣除。

10)承包人应在发包人指定区域设置材料、垃圾（包括建筑垃圾及办公生活垃圾）及施工机械、设备、工器具等的存放点。承包人负责统一清理施工现场所有的垃圾，并办理相关手续，相关费用已包含在投标总价中，未及时清理导致影响发包人正常工作，由此造成的违约责任由承包人承担。

11)承包人应按照发包人的要求进行现场围挡，做好现场平面布置，在不影响施工的情况下，保证车辆和行人安全、流畅通过。

12)承包人应按发包人要求完成竣工清理工作，直至满足发包人和现场实际情况，相关费用已包含在投标报价中。

13)根据现场实际情况，若发生扰民或民扰情况，则由承包人委派专人负责协调处理，相关费用已包含在投标报价中。

14)承包人负责向发包人、使用部门或政府管理养护部门（如果有）移交本工程，发包人配合提供相关手续文件。移交前承包人做好现场清理准备工作，在1-2周内完成移交验收过程中有关单位提出的整改工作，并经监理人、发包人、相关管理单位验收确认。上述移交工作如超过质保期，承包人应负责所承担工程的看管维护工作，直至完成移交。

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_____/_____

4.3 质保金

4.3.1 质保期限

（1）质保期限自项目竣工验收合格之日起计算，国家规定或者双方约定小于三年的，按照三年执行；按照国家规定或双方约定高于三年的，按照国家规定或双方约定执行。

（2）在质保期限内，如承包人施工质量出现问题，发包人有权要求承包人进行维修或赔偿，质保金将根据实际情况部分或全部扣除。

4.3.2 质保金扣除及退还

（1）质保期限内，如承包人未出现施工质量问题，发包人在质保期限届满后【30】个工作日内，将质保金退还承包人。

（2）如承包人在质保期限内出现施工质量问题，发包人有权根据实际情况从质保金中扣除相应金额，并有权要求承包人进行维修或赔偿。质保金扣除后的剩余金额，在质保期限届满后_【30】_个工作日内退还乙方。

4.4 不利物质条件

4.4.1 不利物质条件的范围：已经存在的隐蔽管线等设施须作为利旧使用的内容，发包人提供数据的偏差等，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

5.1.1 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：施工使用前（包括每个单项工程）5日历天；承包人提供的主要材料及设备在施工使用前7天必须提交样品，经设计单位、监理单位和发包人审核同意后方可使用，禁止不合格材料用于本工程。

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 承包人承担自行修建临时设施费用的范围：保证道路和各出入口的施工期间通行的设施。

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，其相关费用由承包人承担。

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. 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（发包人）提供的测量基准点、基准线和水准点以及国家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：/

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：合同签订后3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3天内给予批复。

9.2 治安保卫

9.2.1 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。

月坛街道办事处

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：合同签订后3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3天内给予批复。

9.4 施工现场安全生产标准化管理目标

9.4.1 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：按《北京市建设工程安全施工文明费管理办法》执行

9.4.2 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：/

9.6 特殊安全文明施工

9.6.1 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：/

9.6.2 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：/

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：施工总体部署（明确本项目实施的质量、进度和安全目标；明确项目管理的总体安排，包括实行项目经理责任制，项目经理部的设立和岗位设置及相应的规章制度等）、施工进度计划（按照合同工期、编制施工进度计划，包括总进度计划和单位工程施工进度计划或分项工程。施工进度表可采用横道图或关键线路网络图表示，说明计划开工日期和各单体工程各阶段的完工日期）、资源供应计划（按照招标项目的进度、质量、安全的要求和现场实际施工条件，提出相应的资源供应计划，包括劳动力需求计划、机械设备需求计划、主要材料和周转材料需求计划等），施工档案（包括施工流向、施工顺序、主要施工方法和施工机械选择等）、技术组织措施（包括保证进度目标的措施、保证质量目标的措施、保证安全目标的措施、保证成本目标的措施、保证季节施工的措施、保证环境的措施和文明施工措施、保证绿色施工措施等）、实施难点和对策，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工程设计交底的时间。进度计划一经发包人、监理批准，将作为对承包人进度的考核标准。

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：承包人应编制周、月、季度工期计划并标示前锋线。周计划在每周一上午9：00前（如遇法定节假日相应顺延）报送，月进度计划在每月1日前报送，季度进度计划在每季度第1日前报送。

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：合同签订后7天内

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后3天内。

10.2.2 监理人批复修订合同进度计划的期限：收到承包人报送的修订合同进度计划申请报告和相关资料后3天内。

11.开工和竣工

11.1 发包人的工期延误

（1）发包人造成工期延误的其他原因：/

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：暴雨红色预警信号、大风红色预警信号、沙尘暴红色预警信号。由于恶劣的气候条件导致的工期延误，承包人有权要求发包人延长工期，但不增加费用。

11.3 承包人的工期延误

11.3.1 逾期竣工违约金的计算标准和计算方法：合同总金额×0.1‰×逾期天数，不足一天按一天计算。逾期竣工违约金最高限额：最高不超过合同总金额的3%。

特别强调：承包人承担暂停施工责任的其他情形包括但不限于对各类重要会议、活动或其他时间（如中考、高考、两会、重要庆典、疫情防控等）须暂停施工的责任，承包人应在各类重要会议、活动或其他时间（如中考、高考、两会、重要庆典等）发生时响应政府要求，并在投标书中充分考虑该时间造成施工工作时间限制所带来的工期和费用等风险，对此类事件，除因发包人原因导致工期延误产生的额外费用，发包人都将不给予承包人任何费用和工期的补偿。

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：签订合同后3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3天内。

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：质量检查前24小时内。

承包人向监理人报送工程质量报表的要求：按合同约定对材料、工程设备以及工程的所有部位及其施工工艺进行全过程的质量检查和检验，并作详细记录，编制工程质量报表，质量检测相关文件真实、完整。

监理人审查工程质量报表的期限：监理人收到承包人报送的工程质量报表后3天内。

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：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，存放材料设备的库房等。

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：收到承包人的检查通知后12个小时内。

14. 变更

14.1 变更的范围和内容

14.1.1 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。

（1）变更的其他情形：经发包人同意的设计变更及现场签证。因法律法规变化或不可抗力因素导致的必要变更，且需经发包人书面批准。

月坛街道办事处
月坛街道办事处
月坛街道办事处
月坛街道办事处

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：承包人收到变更指示或变更意向书后的7天内。

（2）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7天内，并经发包人认可。

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5%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：/

15 承包人的合理化建议

对承包人提出合理化建议的奖励方法：/

16 价格调整

16.1 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：

（1）承包人报送招标计划期限：计划招标前7天

发包人审批招标工作计划时限：收到招标计划后7天内

（2）承包人报送相关文件时限：文件发出前7天

发包人审批相关文件时限：收到文件后7天内

（3）承包人申报合同文件时限：订立合同前7天

发包人审批合同文件时限：收到合同后7天

承包人报送正式签订合同副本时限：合同订立后7天内

16.2 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：由承包人报发包人核定后为准。

16.3 物价波动引起的价格调整

物价波动引起价格调整方法：采用北京市造价信息调整价格差额法调整。

16.3.1 采用造价信息调整价格差额

引起价格调整的物价波动风险范围：本工程中的人工、预拌混凝土、水泥等以及其他单项材料费占签约合同价1%(含)以上的材料价格变化在±5%以内(含)的，其综合单价不做调整。市场价格变化幅度在±5%(不含)以外时，对合同价款的调整：1)材料的市场价格变化幅度在±5%(不含)以外时，超出部分的材料价差由发包人承担或受益；2)人工费的市场价格变化幅度在±5%(不含)以外时，其人工价差全部由发包人承担或受益；所有的价差调整仅计取税金。

月坛街道办事处

引起价格调整的物价波动风险幅度：±5%

16.3.2　物价波动引起价格调整的风险幅度的计算方法

（1）响应报价基准期：《北京市建设工程造价信息》(2026 年 02 月)

（2）《北京工程造价信息》市场价格信息中没有的，基准价的确定方法：由发包人和承包人书面形式共同确认后的价格实施调整。

（3）合同施工期市场价格的确定方法：以发包人、承包人共同签字确认的价格为准；若发包人、承包人未能就共同确认价格达成一致，则参考施工期的造价信息价格。

16.3.3　物价波动引起价格调整的方法

（1）本工程单价调整方法采用其他计算方法（加权平均法/算数平均法/其他计算方法）：采用加权平均法：　/

采用算数平均法：　/

采用其他计算方法：风险费用的计算方法：市场信息价中设有上下限的，执行下限，造价信息中没有的以市场信息价中设有上下限的，执行下限，造价信息中没有的以双方共同确认后的价格实施，人工市场价格的变化幅度小于±5%（含）时，不做调整；人工市场价格的变化幅度超过±5%时，应当计算全部价格差额，价格差额由发包人承担或受益。人工费价格差额不计取规费；人工计算后的价格差额只计取税金。①承包人在已标价工程量清单或预算书中载明的材料单价低于基准价格的：合同履行期间材料单价涨幅以基准价格为基础超±5%时，或材料单价跌幅以已标价工程量清单或预算书中载明材料单价为基础超过±5%时，其超过部分据实调整。②承包人在已标价工程量清单或预算书中载明的材料单价高于基准价格的：专用合同条款合同履行期间材料单价跌幅以基准价格为基础超过±5%时，材料单价涨幅以已标价工程量清单或预算书中载明材料单价为基础超过±5%时，其超过部分据实调整。③承包人在已标价工程量清单或预算书中载明的材料单价等于基准单价的：专用合同条款合同履行期间材料单价涨跌幅以基准单价为基础超过±5%时，其超过部分据实调整。风险范围以外合同价格的调整方法：因发包人招标的工程量清单漏项、数量有误以及设计变更及现场签证所引起的工程项目或数量的增减，其工程量按实调整。

16.3.4　其他约定：当合同规定的调整合同价款情况发生后，承包人未在规定的时间内通知发包人及监理单位，或者未在规定的时间内提出调整申请，发包人可以根据有关资料，决定是否调整和调整的金额，并经监理单位书面通知承包人。

16.3.5　其他价格调整方法

/

17.计量与支付

17.1　计量

17.1.1 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）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）。

17.1.2　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：_____/_____

17.1.3 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：_____/_____

17.2 预付款

17.2.1 预付款

（1）预付款额度

预付款额度：合同生效后且财政专项拨款到位后15个工作日内支付首款，为合同金额的50%。

（2）预付办法

预付款预付办法：发包人在收到承包人提交的等额正式增值税发票后，一次性向承包人支付预付款。

预付款的支付时间：合同生效后且财政专项拨款到位后

17.2.2 预付款的扣回与还清

预付款的扣回办法：_____/_____

17.3 工程进度付款

17.3.1 进度付款申请单

进度付款申请单的份数：一式四份，电子版一份

承包人报送监理人的进度付款申请单应包括下列内容：按照发包人规定的格式和内容填写，应包括但不限于如下内容：（1）付款次数或编号；（2）截止本次付款周期末已完成工程的价款；（3）变更、治商金额；（4）索赔金额；（5）本次应支付的预付款和（或）应扣减返还预付款；（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。

17.3.2 进度付款证书和支付时间

（1）进度付款涉及政府性资金的支付方法：

监理单位签证确认后的工程量进度达到50%之后，发包方向承包方支付签约合同总价款的30%；工程竣工且经社区（使用方）、发包人联合验收合格以后，经专业审计机构审计后，以审计结果一次性支付尾款，支付至审定结算金额的100%。发包人在收到承包人提交的等额正式增值税发票后内进行支付。乙方未能按期提供合格发票的，甲方可相应顺延付款时间。支付双方再次确认，若上述费用涉及财政审批或特殊通知要求且甲方因此未按约定时间付款的，则付款时间顺延，乙方在财政资金未及时到位情况下应保证不影响合同进展，并不追究由此造成的甲方任何责任。

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：一式四份

承包人提交竣工付款申请单的期限：工程竣工证书颁发后7日内

（2）竣工付款申请单的其他内容：按发包人规定的格式和内容填写，应包括但不限于竣工结算总价、已支付的工程款、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

以第三方审计机构结算报告审定金额，向承包人一次性支付项目尾

款。

承包人收款信息：

户名：北京德源博风建筑工程有限公司

账号：1105 0170 7000 0000 0253；

开户行：建行北京西城西支行

18. 竣工验收

18.1 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具体内容：按北京市有关规定执行。

竣工验收资料的份数：纸质版4套（包含竣工图）、电子版2套、按发包人和工程所在地建设行政主管部门及城市建设档案管理机构有关要求编制。

建设单位需要的工程档案资料份数：竣工图三套，电子版权二套，其他资料一套。工程档案资料经发包人档案室验收合格后方可竣工验收。

竣工验收资料的费用支付方式：已包含在投标报价中，由承包人承担。

18.2 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：/

18.3 施工队伍的撤离

18.3.1 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：14天内

18.4 中间验收

18.4.1 本工程需要进行中间验收的部位：隐蔽工程。

18.4.2 验收不合格的，承包人在接到验收通知结果后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 保修责任

19.1.1 工程质量保修范围：执行国家和北京市有关工程质量保修的规定。工程质量保修期限：执行国家和北京市有关工程质量保修的规定。

工程质量保修责任：执行国家和北京市有关工程质量保修的规定。

21. 不可抗力

21.1 不可抗力的确认

21.1.1 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：烈度7度（不含7度）以上地震，10级以上（不含10级）台风，日雨量60mm以上暴雨（以国家县（市）级以上气象局（台）、地震局（台）等专门机构公布为准），以及县市级以上政府公告不允许在本场地施工的时段。

24. 争议的解决

24.1 双方应严格按照本合同约定履行各自的权利义务，如有一方违约，经守约方催告后仍整改不合格的，守约方有权解除合同并追究违约方的违约责任。违约金标准为合同总金额的 20%。

24.2 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）向北京市西城区人民法院提起诉讼。

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：___/___

月坛街道办事处

附件 1：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月坛街道办事处

承包人：北京德源博风建筑工程有限公司

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，对木樨地北里1#2#3#4#5#6#楼及地下车库（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：按照本合同及竣工资料显示的全部由承包人实施的内容。

二、保修期

双方根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，约定本工程的最低保修期如下：

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 1 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、道路等配套工程为设计使用年限；

项目保修期限约定如下：

以上工程保修期均从工程验收合格之日起算。

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：_____（公章）

法定地址：_____

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：_____

账号：_____

邮政编码：_____

承包人：北京德博风建筑工程有限公司（公章）

法定地址：_____

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

电话：010-66184900

传真：无

电子邮箱：_____

开户银行：建行北京真武庙支行

账　　号：1105 0170 7000 0000 0253

邮政编码：/

附件 2：施工方案（根据具体施工作业要求提供具体方案）

月坛街道办事处