

(GF—2017—0201)

建设工程施工合同

住房城乡建设部 制定
国家工商行政管理总局

(GF—2017—0201)

建设工程施工合同

住 房 城 乡 建 设 部 制 定
国家工商行政管理总局

第一部分 合同协议书

发包人(全称): 北京市昌平区延寿镇人民政府

承包人(全称): 北京鑫丰广润市政工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及有关规定,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就延寿镇综合文化服务中心改造修缮工程工程施工及有关事宜协商一致,共同达成如下协议:

一、工程概况

1.工程名称: 延寿镇综合文化服务中心改造修缮工程。

2.工程地点: 北京市昌平区延寿镇。

3.工程立项批准文号: 11011426210200033877-XM001。

4.资金来源: 财政资金。

5.工程内容: 设计图纸范围内包括外墙及室外装修改造工程、南楼装修改造工程、中厅装修改造工程、北楼楼装修改造工程、给排水工程、通风工程、地采暖工程、电气工程及弱电工程,具体详见工程量清单。。

6.工程承包范围:

6.1 传达室、职工餐厅、厨房、南北楼及中厅外墙翻新工程,挡土墙面翻新、毛石墙面勾缝翻新工程,局部外墙补做保温工程,院内停车位、井盖除锈刷漆工程,花池翻修工程等。

6.2 南楼内外门窗更新、门头改造工程,室内地暖地面、墙面、顶棚改造工程,卫生间改造工程,明柱翻新刷漆、走廊栏板更换,灯具、

开关

面板更新及管线更换，空调拆装，墙、地面成品保护工程等。

6.3 中厅小会议室地暖地面改造工程，墙面及走廊地面成品保护，健身房封轻钢龙骨隔墙工程。

6.4 北楼室内地暖地面、墙面、顶棚改造工程，卫生间改造工程，明柱翻新刷漆，灯具、开关面板更新及管线更换，空调拆装，走廊地面成品保护工程等。

二、合同工期

计划开工日期：2026年07月16日。

计划竣工日期：2026年08月29日。

工期总日历天数：45天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量符合合格标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

人民币（大写）贰佰肆拾捌万捌仟零叁拾叁元捌角柒分（¥2488033.87元）；双方确认，若本工程需经审计，最终结算金额以审计结算审定金额为准。

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）壹拾万零玖仟肆佰肆拾陆元壹角贰分

开关

面板更新及管线更换，空调拆装，墙、地面成品保护工程等。

6.3 中厅小会议室地暖地面改造工程，墙面及走廊地面成品保护，健身房封轻钢龙骨隔墙工程。

6.4 北楼室内地暖地面、墙面、顶棚改造工程，卫生间改造工程，明柱翻新刷漆，灯具、开关面板更新及管线更换，空调拆装，走廊地面成品保护工程等。

二、合同工期

计划开工日期：2026年07月16日。

计划竣工日期：2026年08月29日。

工期总日历天数：45天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量符合合格标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1.签约合同价为：

人民币（大写）贰佰肆拾捌万捌仟零叁拾叁元捌角柒分（¥2488033.87元）；双方确认，若本工程需经审计，最终结算金额以审计结算审定金额为准。

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）壹拾万零玖仟肆佰肆拾陆元壹角贰分

(¥109446.12 元);

(2) 材料和工程设备暂估价金额:

人民币(大写) _____ / _____ (¥_____ / _____元);

(3) 专业工程暂估价金额:

人民币(大写) _____ / _____ (¥_____ / _____元);

(4) 暂列金额:

人民币(大写) _____ / _____ (¥_____ / _____元)。

2. 合同价格形式: 固定单价。

五、项目经理

承包人项目经理: 王辰佳。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件:

- (1) 中标通知书(如果有);
- (2) 投标函及其附录(如果有);
- (3) 专用合同条款及其附件;
- (4) 通用合同条款;
- (5) 技术标准和要求;
- (6) 图纸;
- (7) 已标价工程量清单或预算书;
- (8) 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当事人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。专用合同条款及其附件须经合同当事人签字或盖章。

七、承诺

1.发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。

2.承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工,确保工程质量和安全,不进行转包及违法分包,并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

3.发包人和承包人通过招投标形式签订合同的,双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

八、词语含义

本协议书词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2026 年 7 月 15 日签订。

十、签订地点

本合同在 北京市昌平区延寿镇 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜,合同当事人另行签订补充协议,补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自 发、承包人双方共同盖章签字后 生效。

十三、合同份数

本合同一式陆份，均具有同等法律效力，发包人执肆份，承包人执贰份。

发包人: (公章)



承包人: (公章)



法定代表人或其委托代理人:

(签字)

李平

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

生孟印如

邵艳凤

组织机构代码: _____

组织机构代码: _____

地 址: _____

地 址: _____

邮政编码: _____

邮政编码: _____

法定代表人: _____

法定代表人: _____

委托代理人: 李平

委托代理人: _____

电 话: _____

电 话: _____

传 真: _____

传 真: _____

电子信箱: _____

电子信箱: _____

开户银行: _____

开户银行: _____

账 号: _____

账 号: _____

第三部分 专用合同条款

1. 一般约定

1.1 词语定义

1.1.1 合同

1.1.1.10 其他合同文件包括：_____无_____。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.4 监理人：

名 称：北京中联环建设工程管理有限公司；

资质类别和等级：房屋建筑工程甲级；

联系电话：17501034942；

电子信箱：422215745@qq.com；

通信地址：北京市海淀区三里河路13号北塔9010室

1.1.2.5 设计人：

名 称：北京卓建国际建筑设计有限公司；

资质类别和等级：建筑行业(建筑工程)甲级；

联系电话：18515459766；

电子信箱：bjziad@126.com；

通信地址：北京市海淀区花园东路高德大厦506室。

1.1.3 工程和设备

1.1.3.7 作为施工现场组成部分的其他场所包括：发包人无偿提供的材料存放区、停车区及必要搭建临时围挡所占区域。

1.1.3.9 永久占地包括： / 。

1.1.3.10 临时占地包括： / 。

1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：北京市有关环保、施工安全的相关规定。

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：建筑工程施工质量验收统一标准、建筑装饰装修工程质量验收规范、民用建筑设计统一标准、建筑防火规范、北京市建筑工程施工安全操作规程。

1.4.3 发包人对工程的技术标准和功能要求的特殊要求：无。

1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：合同协议书、中标通知书、投标函及其附录、专用合同条款及其附件、通用合同条款、技术标准和
要求、图纸、已标价工程量清单或预算书、其他合同文件。

1.6 图纸和承包人文件

1.6.1 图纸的提供

发包人向承包人提供图纸的期限：不少于开工前 7 天；

发包人向承包人提供图纸的数量：含竣工图，不少于 5 套；

发包人向承包人提供图纸的内容：全套盖章施工图。

1.6.4 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：施工进度计划、施工方案；

承包人提供的文件的期限为：合同签订后 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；

承包人提供的文件的数量为：3 份；

承包人提供的文件的形式为：纸质版、电子版（WORD、PDF）；

发包人审批承包人文件的期限：收到全部文件后 5 天内。

1.7 联络

1.7.1 发包人和承包人应当在 合同签订后 5 天内将与合同有关的通知、批准、证明、证书、指示、指令、要求、请求、同意、意见、确定和决定等书面函件送达对方当事人。

1.7.2 发包人接收文件的地点：延寿镇综合文化服务中心发包人办公室；

发包人指定的接收人为：_____。

承包人接收文件的地点：延寿镇综合文化服务中心承包人办公室；

承包人指定的接收人为：徐海峰_____。

监理人接收文件的地点：延寿镇综合文化服务中心监理人办公室；

监理人指定的接收人为：耿岩_____。

1.10 交通运输

1.10.1 出入现场的权利

关于出入现场的权利的约定：发包人为承包人的施工及管理人员车辆办理施工现场出入证，为施工人员办理相关出入证件。

1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：延寿镇综合文化服务中心大院大门。

关于发包人向承包人免费提供满足工程施工需要的场内道路和交通设施的约定：使用现有道路和停车位。

1.11 知识产权

1.11.1 关于发包人提供给承包人的图纸、发包人为实施工程自行编制或委托编制的技术规范以及反映发包人关于合同要求或其他类似性质的文件的著作权的归属：归发包人所有，承包人遵守保密条例。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：仅限于承包人用于延寿镇综合文化服务中心改造修缮工程。

1.11.2 关于承包人为实施工程所编制文件的著作权的归属：归承包人所有。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：仅适用于延寿镇综合文化服务中心改造修缮工程。

1.13 工程量清单错误的修正

出现工程量清单错误时，是否调整合同价格：是。

允许调整合同价格的工程量偏差范围：正负 15%，仅允许调整不足或超过部分。

2. 发包人

2.2 发包人代表

发包人代表：

姓 名：_____；

身份证号：_____；

职 务：_____；

联系电话：_____；

电子信箱：_____；

通信地址：_____。

发包人对发包人代表的授权范围如下：_____

_____。

2.4 施工现场、施工条件和基础资料的提供

2.4.1 提供施工现场

关于发包人移交施工现场的期限要求： 开工前 2 天。

2.4.2 提供施工条件

关于发包人应负责提供施工所需要的条件，包括：临时水电源、
施工通道、行车路线、停车位及临时材料堆放场地。

2.5 资金来源证明及支付担保

发包人提供资金来源证明的期限要求： 合同签订后 3 天内。

发包人是否提供支付担保： /。

发包人提供支付担保的形式： /。

3. 承包人

3.1 承包人的一般义务

(9) 承包人提交的竣工资料的内容: 竣工图。

承包人需要提交的竣工资料套数: 2 套。

承包人提交的竣工资料的费用承担: 承包人承担。

承包人提交的竣工资料移交时间: 竣工后 15 日内。

承包人提交的竣工资料形式要求: 纸质、盖竣工图章。

(10) 承包人应履行的其他义务: 遵守发包入党群中心院内
通行规定, 约束施工人员活动区域, 避免扬尘和噪音污染。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理:

姓 名: 王辰佳;

身份证号: 230702198109081431;

建造师执业资格等级: 一级建造师;

建造师注册证书号: 京 1232014201506433;

建造师执业印章号: 京 1232014201506433;

安全生产考核合格证书号: 京建安 B(2026)0006737;

联系电话: 15210106856;

电子信箱: 1475065818@qq.com;

通信地址: 北京市昌平区兴寿镇沙陀村;

承包人对项目经理的授权范围如下: 负责本工程的全面管理、协
调、配合、服务工作, 参加例行监理会, 配合各方安全检查, 审批

月度产值，申请及签收工程进度款，协调配合竣工验收，督导竣工结算。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：每周不少于5天，每月不少于22天。

承包人未提交劳动合同，以及没有为项目经理缴纳社会保险证明的违约责任：无劳动合同和社保证明不得入场。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：承包人向发包人支付违约金，标准1000-2000元/人·次。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任：承包人应向发包人支付2万元违约金。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：承包人应向发包人支付5万元违约金。

3.3 承包人人员

3.3.1 承包人提交项目管理机构及施工现场管理人员安排报告的期限：开工前3天。

3.3.3 承包人无正当理由拒绝撤换主要施工管理人员的违约责任：承包人应向发包人支付5仟元违约金。

3.3.4 承包人主要施工管理人员离开施工现场的批准要求：提前2天向发包人申请，并指定临时替代其工作的具体人员。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：承包人应向发包人支付3仟元违约金。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：承包

人应向发包人支付3仟元违约金。

3.5 分包

3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：/。

主体结构、关键性工作的范围：不适用。

3.5.2 分包的确定

允许分包的专业工程包括：/。

其他关于分包的约定：/。

3.5.4 分包合同价款

关于分包合同价款支付的约定：无。

3.6 工程照管与成品、半成品保护

承包人负责照管工程及工程相关的材料、工程设备的起始时间：
本工程开工至竣工期间。

3.7 履约担保

承包人是否提供履约担保：不提供。

承包人提供履约担保的形式、金额及期限的：无。

4. 监理人

4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：本工程的质量、安全、进度、环保、材料进场检验、隐预检、阶段性验收、进度款使用情况等。

关于监理人的监理权限：详见本工程的《建设工程委托监理

合同》的约定，以及发包人以书面形式委托监理工程师的其他权限。
除本合同明确约定或委托人书面授权外，监理人无权减轻或免除任何一方在其与委托人签署的合同中由委托人承担的责任或义务。任何可能对工程造价、质量或工期构成影响的设计变更和工程洽商，均须事先得到委托人的书面授权或批准。对承包人呈报的工程进度计划、完成的工程量、结算报告等文件的审批、回复，监理人的意见、对承包人的指示和通知等，监理人必须先呈交委托人，经委托人批准后再发给承包人，而不得直接发予承包人，包括但不限于（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）合同内工程款支付及所有涉及合同价款与费用变化的工程变更、洽商的签订与支付等；（4）审查批准技术规范或设计的变更。（5）确定工期、费用索赔及有关暂列金额的使用；（6）涉及责任事件的签认需要办理现场签证，以及对材料、设备单位需要进行市场询价、定价的；（7）对不符合规范标准、设计要求或合同约定的材料、构配件、设备命令承包人停止使用；对不符合规范和质量标准的工序、分部分项工程和不安全施工作业，命令承包人停工整改或返工；（8）对核算后已标价工程量清单的批准；（9）监理人要求承包人撤换由其派遣或雇佣的那些工作不能胜任、或玩忽职守、工作不负责任的人员，上述撤换的人员未经监理人同意不得重新回到本合同工程工作；（10）监理人依据施工承包合同和监理合同、国家法律法规及发包人规定对施工承包人在履约过程中的违约行为提出处罚。

严格执行北京市建筑垃圾综合管理循环利用领导小组办公室关

于印发《北京市建筑垃圾综合整治工作方案》的通知的要求，监理人对建筑垃圾堆放、装载、运输等相关工作进行监督。

关于监理人在施工现场的办公场所、生活场所的提供和费用承担的约定：发包人提供办公场所，住宿自理。

4.2 监理人员

总监理工程师：

姓 名：耿岩；

职 务：总监理工程师；

监理工程师执业资格证书号： ；

联系电话：17501034942；

电子信箱：422215745@qq.com；

通信地址：北京市海淀区三里河路13号北塔9010室；

关于监理人的其他约定：/。

5. 工程质量

5.1 质量要求

5.1.1 特殊质量标准和要求：/。

关于工程奖项的约定：/。

5.3 隐蔽工程检查

5.3.2 承包人提前通知监理人隐蔽工程检查的期限的约定：隐蔽前1天。

监理人不能按时进行检查时，应提前12小时提交书面延期要

求。

关于延期最长不得超过：4小时。

6. 安全文明施工与环境保护

6.1 安全文明施工

6.1.1 项目安全生产的达标目标及相应事项的约定：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，确保施工现场及周围无扬尘污染。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定：为全部施工人员办理出入证，严格纪律约束，限制作业及活动区域，遵守并执行发包人的相关安保规定。

关于编制施工场地治安管理的约定：成立治安小组，服从发包人相关科室的统一管理和调度。

6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：现场整洁、材料码放整齐、用水用电符合相关安全规定、施工人员统一着装、停车区及道路保持清洁，专人负责清扫。

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：按工程进度分期分批全额支付。

7. 工期和进度

7.1 施工组织设计

7.1.1 合同当事人约定的施工组织设计应包括的其他内容：主

要工序施工方案、质量保证体系及措施、劳动力及材料供应计划、施工进度计划和保证措施、安全生产、文明施工措施、环境保护、成本控制措施。

7.1.2 施工组织设计的提交和修改

承包人提交详细施工组织设计的期限的约定：开工前5天。

发包人和监理人在收到详细的施工组织设计后确认或提出修改意见的期限：开工前2天。

7.2 施工进度计划

7.2.2 施工进度计划的修订

发包人和监理人在收到修订的施工进度计划后确认或提出修改意见的期限：开工前2天。

7.3 开工

7.3.1 开工准备

关于承包人提交工程开工报审表的期限：开工前2天。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：开工前2天。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：/。

7.3.2 开工通知

因发包人原因造成监理人未能在计划开工日期之日起15天内发出开工通知的，承包人有权提出价格调整要求，或者解除合同。

7.4 测量放线

7.4.1 发包人通过监理人向承包人提供测量基准点、基准线和水准点及其书面资料的期限：开工前2天。

7.5 工期延误

7.5.1 因发包人原因导致工期延误

(7) 因发包人原因导致工期延误的其他情形：政府勒令停工、重大变更洽商超合同总额 10%，合同外增加项目影响本工程关键工序正常施工超 2 天、停电单次超 8 小时或累计超 12 小时、不可抗力。

7.5.2 因承包人原因导致工期延误

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的计算方法为：

每日为合同总额的万分之三。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：累计不超过合同总额的 3%。

7.6 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定：/。

7.7 异常恶劣的气候条件

发包人和承包人同意以下情形视为异常恶劣的气候条件：

(1) 50 年一遇的最大降水（雪）量，最高（低）温度等，以当地气象部门发布的标准为准；

(2) /；

(3) /。

7.9 提前竣工的奖励

7.9.2 提前竣工的奖励：无。

8. 材料与设备

8.4 材料与工程设备的保管与使用

8.4.1 发包人供应的材料设备的保管费用的承担： / 。

8.6 样品

8.6.1 样品的报送与封存

需要承包人报送样品的材料或工程设备，样品的种类、名称、规格、数量要求： 地砖、地毯、灯具、吸音板，样品按规格各1份 。

8.8 施工设备和临时设施

8.8.1 承包人提供的施工设备和临时设施

关于修建临时设施费用承担的约定： 苫盖物资由承包人自行承担 。

9. 试验与检验

9.1 试验设备与试验人员

9.1.2 试验设备

施工现场需要配置的试验场所： / 。

施工现场需要配备的试验设备： / 。

施工现场需要具备的其他试验条件： / 。

9.4 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定： 无 。

10. 变更

10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：合同内施工内容。

10.4 变更估价

10.4.1 变更估价原则

关于变更估价的约定：(1) 已标价工程量清单中已有的子目按相同项目单价执行；

(2) 已标价工程量清单中无相同项目，但有类似项目的，承包人报发包人参照类似项目的单价审核确认；

(3) 已标价工程量清单没有的相同项目，承包人参照 2024 年《北京市建设工程清单项目计量规范》、《2024 年北京市建设工程计价依据——预算消耗量标准》及有关规定呈报发包人批准后执行。其组价原则为：

①、已标价的工程量清单中已有相应的人工、材料、机械消耗量的，按照已有的执行；如果没有，可依据现行定额相关项目及有
关规定的消耗量，由承包人提出，经监理人、发包人审核确认后执
行；

②、已标价的工程量清单中已有相应的人工、材料和机械价格，
按照已有的执行；如果没有，人工、材料、机械价格按发承包双方
确认的市场价格或参照施工期造价信息，由承包人提出，经监理人、
发包人审核确认后执行；

③、管理费和利润按相应项目原投标费率确定。

(4) 因变更引起措施项目发生变化, 措施项目费不做任何调整 (重大变更除外);

(5) 发生建筑面积、建筑标准、结构类型、使用功能等重大变更, 双方根据市建委和有关主管部门的政策和规范及标准规定, 并经设计单位签字认可, 方可作为重大变更的依据;

(6) 如招标图纸与最终施工图纸有较大变更时、或者招标工程量清单变化较大时, 对于任一招标工程量清单项目, 工程量偏差超过 15%, 且工程量增减的费用占分部分项工程价款的 0.1% 以上时, 调整的原则为: 当工程量增加 15% 以上时, 其增加部分的工程量的综合单价应予调低; 当工程量减少 15% 以上时, 减少后剩余部分的工程量的综合单价应予调高。

10.5 承包人的合理化建议

监理人审查承包人合理化建议的期限: 收到后 5 日内。

发包人审批承包人合理化建议的期限: 收到后 3 日内。

承包人提出的合理化建议降低了合同价格或者提高了工程经济效益的奖励的方法和金额为: 无。

10.7 暂估价

暂估价材料和工程设备的明细详见附件 11: 《暂估价一览表》。

10.7.1 依法必须招标的暂估价项目

对于依法必须招标的暂估价项目的确认和批准采取第 1 种方式确定。

10.7.2 不属于依法必须招标的暂估价项目

对于不属于依法必须招标的暂估价项目的确认和批准采取第 1 种方式确定。

第 3 种方式：承包人直接实施的暂估价项目

承包人直接实施的暂估价项目的约定： 1。

10.8 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定： 变更洽商及合同外增加项目。

11. 价格调整

11.1 市场价格波动引起的调整

市场价格波动是否调整合同价格的约定： 合同工期内不调整，实际工期超过合同工期 30 天时调整。

因市场价格波动调整合同价格，采用以下第 2 种方式对合同价格进行调整：

第 1 种方式：采用价格指数进行价格调整。

关于各可调因子、定值和变值权重，以及基本价格指数及其来源的约定： 1；

第 2 种方式：采用造价信息进行价格调整。

(2) 关于基准价格的约定： 2026 年第 5 期造价信息。

专用合同条款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：专用合同条款合同履行期间材料单价涨幅以基准价格为基础超过 2% 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 2 %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。

第3种方式:其他价格调整方式: /。

12. 合同价格、计量与支付

12.1 合同价格形式

1、单价合同。

综合单价包含的风险范围: 合同单价中包括了市场价格因素、政策性的价格及其调整,承包人对现场的情况和施工具备的条件已有了充分的了解,承包人因此采取的施工措施已在合同价款中做了充分的考虑。除施工中发包人对材料的材质标准及做法进行变更外,本合同中的综合单价将不再调整。

风险费用的计算方法: /。

风险范围以外合同价格的调整方法: 参照执行 10.4.1 条。

2、总价合同。

总价包含的风险范围: 不适用。

风险费用的计算方法: /。

风险范围以外合同价格的调整方法: /。

3. 其他价格方式: /。

12.2 预付款

12.2.1 预付款的支付

预付款支付比例或金额: 签约合同总价(扣除暂列金)的 30%, 其中包含 100%农民工工伤保险, 100%安全生产标准化措施费。

预付款支付期限: 合同签订后, 在收到承包人提交合规的符合发包人要求的增值税发票及加盖公章的请款申请, 发包人一次性向承包人支付预付款。

预付款扣回的方式: 支付第一笔进度款时开始抵扣预付款, 分三次抵扣。(安全生产标准化措施费用的预付不抵扣)。

12.2.2 预付款担保

承包人提交预付款担保的期限: 无。

预付款担保的形式为: /。

12.3 计量

12.3.1 计量原则

工程量计算规则: 据实计算。

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定: 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)。

12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定：以审计审核后的工程量清单为准。

12.3.4 总价合同的计量

关于总价合同计量的约定：不适用。

12.3.5 总价合同采用支付分解表计量支付的，是否适用第 12.3.4 项〔总价合同的计量〕约定进行计量：/。

12.3.6 其他价格形式合同的计量

其他价格形式的计量方式和程序：/。

12.4 工程进度款支付

12.4.1 付款周期

关于付款周期的约定：按月进度支付进度款。

12.4.2 进度付款申请单的编制

关于进度付款申请单编制的约定：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) 本次扣减的质量保修金；7) 根据合同应增加和扣减的其他金额。

12.4.3 进度付款申请单的提交

(1) 单价合同进度付款申请单提交的约定：需提供广联达软件版的进度款明细和计算底稿。

(2) 总价合同进度付款申请单提交的约定：/。

(3) 其他价格形式合同进度付款申请单提交的约定：/。

12.4.4 进度款审核和支付

(1) 监理人审查并报送发包人的期限：收到承包人完整的进

度款申请资料后 5 日内。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限：收到监理或审计单位提交的审批资料后 3 日内。

(2) 发包人支付进度款的期限：审批并签发进度款支付证书后 5 日内。

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式：/。

12.4.6 支付分解表的编制

2、总价合同支付分解表的编制与审批：/。

3、单价合同的总价项目支付分解表的编制与审批：/。

13. 验收和工程试车

13.1 分部分项工程验收

13.1.2 监理人不能按时进行验收时，应提前24小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过：24小时。

13.2 竣工验收

13.2.2 竣工验收程序

关于竣工验收程序的约定：承包人提交验收报告及全部验收资料，发包人组织监理、设计及有关部门进行验收。

发包人不按照本项约定组织竣工验收、颁发工程接收证书的违约金的计算方法：按合同总价的万分之三/日，累计不超过结算总价的 5%。

13.2.5 移交、接收全部与部分工程

承包人向发包人移交工程的期限：竣工验收（无整改项）后 2 日内。

发包人未按本合同约定接收全部或部分工程的，违约金的计算方法为：按合同总价的万分之三/日，累计不超过结算总价的 5%。
承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为：按合同总价的万分之三/日，累计不超过结算总价的 5%。

13.3 工程试车

13.3.1 试车程序

工程试车内容：/。

(1) 单机无负荷试车费用由/承担；

(2) 无负荷联动试车费用由/承担。

13.3.3 投料试车

关于投料试车相关事项的约定：/。

13.6 竣工退场

13.6.1 竣工退场

承包人完成竣工退场的期限：竣工验收后 2 日内。

14. 竣工结算

14.1 竣工结算申请

承包人提交竣工结算申请单的期限：工程接收证书颁发后的 5 日历日内。

竣工结算申请单应包括的内容：按照发包人规定的格式和内容填写，应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等。

14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：收到后 3 日内。

发包人完成竣工付款的期限：收到竣工付款申请单后 15 日内。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：发包、承包人双方协商确定。

14.4 最终结清

14.4.1 最终结清申请单

承包人提交最终结清申请单的份数：一式伍份。

承包人提交最终结清申请单的期限：竣工验收后 15 日内。

14.4.2 最终结清证书和支付

(1) 发包人完成最终结清申请单的审批并颁发最终结清证书的期限：收到后 28 日内。

(2) 发包人完成支付的期限：收到竣工付款申请单后 15 日内。

15. 缺陷责任期与保修

15.2 缺陷责任期

缺陷责任期的具体期限：24 个月。

15.3 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：结算总价的 3%。在工程

项目竣工前，承包人按专用合同条款第 3.7 条提供履约担保的，发包人不得同时预留工程质量保证金。

15.3.1 承包人提供质量保证金的方式

质量保证金采用以下第 (2) 种方式：

- (1) 质量保证金保函，保证金额为： / ；
- (2) 3 % 的工程款；
- (3) 其他方式： / 。

15.3.2 质量保证金的扣留

质量保证金的扣留采取以下第 (2) 种方式：

- (1) 在支付工程进度款时逐次扣留，在此情形下，质量保证金的计算基数不包括预付款的支付、扣回以及价格调整的金额；
- (2) 工程竣工结算时一次性扣留质量保证金；
- (3) 其他扣留方式： / 。

关于质量保证金的补充约定： / 。

15.4 保修

15.4.1 保修责任

工程保修期为： 竣工验收之日起算对应日 24 个月 。

15.4.3 修复通知

承包人收到保修通知并到达工程现场的合理时间： 8 小时内到
 场 。

16. 违约

16.1 发包人违约

16.1.1 发包人违约的情形

发包人违约的其他情形： / 。

16.1.2 发包人违约的责任

发包人违约责任的承担方式和计算方法：

(1) 因发包人原因未能在计划开工日期前 7 天内下达开工通知的违约责任： / 。

(2) 因发包人原因未能按合同约定支付合同价款的违约责任：
承包人有权停工，工期顺延。

(3) 发包人违反第 10.1 款〔变更的范围〕第 (2) 项约定，自行实施被取消的工作或转由他人实施的违约责任：支付承包人合同总价款 10%违约金。

(4) 发包人提供的材料、工程设备的规格、数量或质量不符合合同约定，或因发包人原因导致交货日期延误或交货地点变更等情况的违约责任： / 。

(5) 因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任： / 。

(6) 发包人无正当理由没有在约定期限内发出复工指示，导致承包人无法复工的违约责任： 工期顺延 。

(7) 其他： / 。

16.1.3 因发包人违约解除合同

承包人按 16.1.1 项〔发包人违约的情形〕约定暂停施工满 / 天后

发包人仍不纠正其违约行为并致使合同目的不能实现的，承包人有
权解除合同。

16.2 承包人违约

16.2.1 承包人违约的情形

承包人违约的其他情形： / 。

16.2.2 承包人违约的责任

承包人违约责任的承担方式和计算方法： 承包人原因造成工
程延期竣工，执行 7.5.2 条约定 。

16.2.3 因承包人违约解除合同

关于承包人违约解除合同的特别约定： / 。

发包人继续使用承包人在施工现场的材料、设备、临时工程、
承包人文件和由承包人或以其名义编制的其他文件的费用承担方式：
 承包人预留一定数量维修用的装修材料如地砖、地毯，发包人不需
承担费用 。

17. 不可抗力

17.1 不可抗力的确认

除通用合同条款约定的不可抗力事件之外，视为不可抗力的其
他情形： 50 年一遇的最大降水（雪）量，最高（低）温度等，以
当地气象部门发布的标准为准 。

17.4 因不可抗力解除合同

合同解除后，发包人应在商定或确定发包人应支付款项后 / 天

内完成款项的支付。

18. 保险

18.1 工程保险

关于工程保险的特别约定：___/___。

18.3 其他保险

关于其他保险的约定：___/___。

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险：___/___。

18.7 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：___/___。

20. 争议解决

20.3 争议评审

合同当事人是否同意将工程争议提交争议评审小组决定：___/___。

20.3.1 争议评审小组的确定

争议评审小组成员的确定：___/___。

选定争议评审员的期限：___/___。

争议评审小组成员的报酬承担方式：___/___。

其他事项的约定：___/___。

20.3.2 争议评审小组的决定

合同当事人关于本项的约定：___/___。

20.4 仲裁或诉讼

因合同及合同有关事项发生的争议，按下列第（2）种方式
解决：

- （1）向_____ / _____仲裁委员会申请仲裁；
- （2）向北京市昌平区人民法院起诉。

附件

协议书附件:

附件 1: 承包人承揽工程项目一览表

专用合同条款附件:

附件 2: 廉政责任书

附件 3: 工程质量保修书

附件 4: 主要建设工程文件目录

附件 5: 承包人用于本工程施工的机械设备表

附件 6: 承包人主要施工管理人员表

附件 1:

承包人承揽工程项目一览表

单位工程名称	建设规模	建筑面积 (平方米)	结构形式	层数	生产能力	设备安装内容	合同价格 (元)	开工日期	竣工日期
延寿镇文务改造综合服务中心修缮工程	本工程为延寿镇综合服务中心改造修缮工程,办公楼建筑面积约为2150.95平方米,办公楼地上2层,建筑高度按现状,室内外高差0.45米。餐厅、厨房建筑面积约为89.03平方米,地上1层,建筑高度	2239.98	砖混结构	2	/	/	2488033.87	2026年07月05日	2026年09月02日

[illegible]

附件 2:

建设工程廉政责任书

发包人: 北京市昌平区延寿镇人民政府

承包人: 北京鑫丰广润市政工程有限公司

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

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：_____（公章）

承包人：_____（公章）

法定地址：_____

法定地址：_____

法定代表人或其

法定代表人或其

委托代理人：_____（签字或盖章）

委托代理人：_____（签字或盖章）

电话：_____

电话：_____

传真：_____

传真：_____

电子邮箱：_____

电子邮箱：_____

开户银行：_____

开户银行：_____

帐号: _____ 帐号: _____

邮政编码: _____ 邮政编码: _____

附件 3:

工程质量保修书

发包人(全称):北京市昌平区延寿镇人民政府

承包人(全称):北京鑫丰广润市政工程有限公司

发包人和承包人根据《中华人民共和国建筑法》和《建设工程质量管理条例》,经协商一致就延寿镇综合文化服务中心改造修缮工程(工程全称)签订工程质量保修书。

一、工程质量保修范围和内容

承包人在质量保修期内,按照有关法律规定和合同约定,承担工程质量保修责任。

质量保修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:

设计图纸范围内包括外墙及室外装修改造工程、南楼装修改造工程、中厅装修改造工程、北楼楼装修改造工程、给排水工程、通风工程、地采暖工程、电气工程及弱电工程,具体详见工程量清单。

二、质量保修期

根据《建设工程质量管理条例》及有关规定,工程的质量保修期如下:

1. 地基基础工程和主体结构工程为设计文件规定的工程合

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 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；

6. 住宅小区内的给排水设施、道路等配套工程为 1 年；

7. 其他项目保修期限约定如下：

_____ / _____。

质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算。

三、缺陷责任期

工程缺陷责任期为 24 个月，缺陷责任期自工程通过竣工验收之日起计算。单位工程先于全部工程进行验收，单位工程缺陷责任期自单位工程验收合格之日起算。

缺陷责任期终止后，发包人应退还剩余的质量保证金。

四、质量保修责任

1. 属于保修范围、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. 发生紧急事故需抢修的，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《建设工程质

量管理条例》的规定，立即向当地建设行政主管部门和有关部门报告，采取安全防范措施，并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。

五、保修费用

保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。

六、双方约定的其他工程质量保修事项： / 。

工程质量保修书由发包人、承包人在工程竣工验收前共同签署，作为施工合同附件，其有效期至保修期满。

发包人(公章): _____ 承包人(公章): _____

地 址: _____ 地 址: _____

法定代表人(签字): _____ 法定代表人(签字): _____

委托代理人(签字): _____ 委托代理人(签字): 邵乾坤

电 话: _____ 电 话: _____

传 真: _____ 传 真: _____

开户银行: _____ 开户银行: _____

账 号: _____ 账 号: _____

邮政编码: _____ 邮政编码: _____

附件 4:

主要建设工程文件目录

文件名称	套数	费用（元）	质量	移交时间	责任人

附件 5:

承包人用于本工程施工的机械设备表

序号	机械或设备名称	规格型号	数量	产地	制造年份	额定功率(kW)	生产能力	备注

附件 6:

承包人主要施工管理人员表

名 称	姓名	职务	职称	主要资历、经验及承担过的项目
一、总部人员				
项目主管				
其他人员				
二、现场人员				
项目经理	王辰佳	项目经理	工程师	
项目副经理	郭园园	项目副经理	助理工程师	
技术负责人	张素慧	技术负责人	工程师	
造价管理	赵静	造价管理	工程师	
质量管理	孙金水	质量员	/	
材料管理	孟冬冬	材料员	/	
计划管理	刘增如	施工员	/	
安全管理	张寰粹	安全员	/	
其他人员	徐海峰	资料员	/	
	王汝伟	机械院	/	
	邵艳凤	劳务员	/	