

副本

龙山街道办公用房改造项目

# 施 工 合 同

发包人（全称）：北京市怀柔区龙山街道办事处

承包人（全称）：北京瑞志万胜建筑工程有限公司

# 合同协议书

编号: \_\_\_\_\_

发包人（全称）: 北京市怀柔区龙山街道办事处

法定代表人: 周雪松

法定注册地址: 北京市怀柔区迎宾中路 17 号

承包人（全称）: 北京瑞志万胜建筑工程有限公司

法定代表人: 孟大雪

法定注册地址: 北京市怀柔区开放路西金台园西侧临甲 6 号-40

发包人为建设 龙山街道办公用房改造项目（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: 龙山街道办公用房改造项目

工程地点: 北京市怀柔区

工程内容: 拆除工程、装饰装修工程、给水及消防工程、暖通工程、电气工程、消防电工程、弱电工程、排烟设备采购、厨房设备采购等图纸及工程量清单范围内的全部内容。

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: 财政拨款

## 二、工程承包范围

承包范围: 拆除工程、装饰装修工程、给水及消防工程、暖通工程、电气工程、消防电工程、弱电工程、排烟设备采购、厨房设备采购等图纸及工程量清单范围内的全部内容。

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 07 月 01 日

计划竣工日期: 2026 年 11 月 28 日



工期总日历天数 150 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）： 壹仟零柒万叁仟壹佰肆拾元壹角捌分 （人民币）

（小写）¥： 10073140.18 元

其中：安全生产标准化措施费（含税）： 322847.68 元

建筑垃圾运输处置费（含税）： 48967.98 元

暂列金额（含税）： 0 元

专业工程暂估价（含税）： 0 元

.....

#### 八、承包人项目经理：

姓名： 杜林鹏 ； 职称： / ；

身份证号： 110227199003251815 ； 建造师执业资格证书号： 201809034110007267 ；

建造师注册证书号： 京 1112018201905037 。

建造师执业印章号： 京 1112018201905037(00) 。

安全生产考核合格证书号： 京建安 B（2019） 0160364 。

#### 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、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，其中一份在合同报送建设行政主管部门备案时留存。

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。

发包人：\_\_\_\_\_（盖单位章） 承包人：\_\_\_\_\_（盖单位章）

法定代表人或其

委托代理人：\_\_\_\_\_（签字）

法定代表人或其

委托代理人：\_\_\_\_\_（签字）

2026 年 6 月 24 日

\_\_\_\_\_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：北京市怀柔区龙山街道办事处

1.1.2.3 承包人：北京瑞志万胜建筑工程有限公司

1.1.2.6 监理人：中创联城（北京）工程管理有限公司

##### 1.1.2.8 发包人代表：

姓 名：王华

职 称：/

联系电话：69658079

电子信箱：/

通信地址：怀柔区迎宾中路 17 号龙山街道办事处

##### 1.1.3 工程和设备

1.1.3.2 永久工程：指根据合同约定应实施、完成的永久性工程。

1.1.3.3 临时工程：指实施、完成并保修永久工程过程中所需要的各类临时性工程。

1.1.3.10 永久占地：是指专用合同条款中指明为实施工程需永久占用的土地。

1.1.3.11 临时占地：是指专用合同条款中指明为实施工程需要临时占用的土地。

##### 1.1.4 日期

1.1.4.5 缺陷责任期期限：24 月。

##### 1.1.8 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) 招标文件（含招标文件补充文件、答疑文件等）要求之技术标准和要求；
- (7) 施工图纸和设计变更；

(8) 工程报价单或预算书:

(9) 组成合同的其他文件。

(说明: (6)、(7)、(8) 填空内容分别限于技术标准和要求、图纸、已标价工程量清单三者之一。)

## 1.5 合同协议书

合同生效的条件: 发包人、承包人约定本合同自双方签字盖章并于当日生效。

## 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: 发包人向承包人于合同生效之后 7 天内提供。

发包人提供图纸的数量: 4 套。

其他约定: 提供满足施工进度要求的施工图纸 (含制作竣工图所用图纸 3 套), 承包人须在施工现场随时保留一整套图纸, 以供发包人、监理单位有关人员查阅。

### 1.6.2 承包人提供的文件

(1) 由承包人提供的文件范围: 临设搭建计划及临设平面布置图、施工组织设计 (施工方案) 和进度计划以及发包人要求的各类施工资料。

承包人提供文件的期限: 具体按发包人要求的期限为准。

承包人提供文件的数量: 具体按发包人要求的数量为准。

监理人批复承包人提供文件的期限: 具体按发包人要求的期限为准。

其他约定: /

## 1.7 联络

### 1.7.2 联络来往函件的送达和接收

(2) 发包人指定的接收地点: 待定

发包人指定的接收人为: 待定

(3) 监理人指定的接收地点: 待定

监理人指定的接收人为: 待定

(4) 承包人指定的接收地点: 待定

## 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：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

## 2.13 其他义务

发包人应当履行的其他义务：1、发包人现场质量负责人履行职责；2、发包人现场计量负责人履行职责；3、发包人现场人员对现场施工人员、监理人员的考勤工作及监督现场项目总监、项目负责人对合同的执行情况等。

## 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：监理人依据国家对工程监理的有关规定及与发包人签订的《施工监理合同》之约定，向本工程施工场地派驻监理机构及人员，履行监理职责及权力。

## 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：承包人按发包人提供的施工图纸及合同约定的施工范围及现行国家规范确定的施工范围完成工程建设、承包人对发包人指定的分包工程进行总承包管理配合服务(包括但不限于现场组织管理及配合、图纸会审、提供井架、塔吊等垂直运输工具、提供施工脚手架、排栅、提供施工场地及施工临时道路、提供施工用水、用电接驳口、做好场地清理及安全设施、提供轴线与标高、做好资料归档备案管理等)，具体以发包人要求为准。

#### 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：在承包人设计资质的允许范围内，如果合同约定由承包人设计，或为了配合施工，经发包人批准并由监理工程师指令承包人完成设计，则承包人应按发包人要求的时间将此类设计图纸提交监理工程师和发包人审批。即使监理工程师和发包人批准，承包人仍应对其设计图纸负责。

#### 4.1.12 其他义务

承包人应履行的其他义务：1、本合同下特殊工种的操作人员应当受过专门的培训并已取得有关管理机构规定的岗位证书；

2、承包人负责合同文件约定的现场内的管理、协调、服务工作。



## 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\_\_\_\_\_

## 4.11 不利物质条件

4.11.1 不利物质条件的范围：地下已经存在的但未探明的非自然物质障碍和污染物等，包括地下和水文条件，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

5.1.2 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：1、施工使用前 20 天 2、承包人提供的主要材料及设备在施工使用前 5 天必须提交样品，经监理人、发包人审核后方可使用，遏制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

6.1.2 承包人承担自行修建临时设施费用的范围：经发包人及监理单位审批同意后并在施工现场规划红线内搭建的临时设施。承包人临时设施应经发包人批准并满足环保要求，并设有专人管理，临时厕所及垃圾站等、所有临时设施包括埋于地下的基础须于承包人离场前清除。

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：不晚于开工日期前 7 天

8.1.2 承包人测设施工控制网的其他要求：承包人应根据发包人书面确定的原始基准点对合同工程进行准确的放样，并对工程各部分的位置、标高、尺寸或定线的正确性负责。如果永久工程任何部分的位置、标高、尺寸或定线超过合同规定的误差，承包人应自费纠正，直到监理工程师认为符合合同约定为止。监理工程师对工程位置、标高、尺寸、定线的检查，不能免除承包人对工作准确性应负的任何责任和义务。承包人应有效地保护一切基准点、基准线和其他有关的标志，直到永久工程竣工验收合格为止。

承包人将施工控制网资料报送监理人审批的期限：在收到监理人发出的开工通知后 7 天内。

## 9. 施工安全、治安保卫和环境保护

### 9.2 承包人的施工安全责任

9.2.1 承包人向监理人报送施工安全措施计划的期限：合同签订之日起 15 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10天内给予批复。

### 9.3 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：发包人应与当地公安部门协商，在现场建立治安管理机构或联防组织，统一管理施工场地的治安保卫事项，履行合同工程的治安保卫职责。

发包人和承包人除应协助现场治安管理机构或联防组织维护施工场地的社会治安外，还应做好包括生活区在内的各自管辖区的治安保卫工作。

发包人和承包人应在工程开工后 7 天内共同编制施工场地治安管理计划，并制定应对突发治安事件的紧急预案。在工程施工过程中，发生暴乱、爆炸等恐怖事件，以及群殴、

械斗等群体性突发治安事件的，发包人和承包人应立即向当地政府报告。发包人和承包人应积极协助当地有关部门采取措施平息事态，防止事态扩大，尽量避免人员伤亡和财产损失。

## 9.4 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： 合同签订之日起 15 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 10 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： /

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 特殊安全生产标准化

9.7.1 未达到合同约定的特殊安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： /

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： 承包人在合同签订之日起 15 天内须编制详细的可供监理检查的切实可行的质量控制、施工安全管理、文明施工管理、施工测量控制、施工人员安排及管理架构（有管理人员及特殊工种上岗证、资格证）、施工材料设备进场计划（含分包及发包人供材料）、承包人与发包人指定分包单位现场配合事项、成品保护措施等的施工组织设计，并报送监理单位、发包人审批；开工之日起 10 天内，承包人提交砌筑抹灰工程专项保质方案（含构造节点大样图）报送监理单位、发包人审批；承包人在收到发包人提供的防渗漏体系文件之日起 10 天内，根据该文件深入结合本工程实际，编制详细而具体的防渗节点深化设计图及专项保质方案报送监理单位、发包人审批；发包人和监理单位在承包人提交之日起 10 个工作日内未



予以书面形式确认或提出修改意见，视为同意。承包人未按时提交上述内容，承包人须按伍仟元/次向发包人支付违约金，并按发包人、监理单位指定要求提交上述内容及整改措施。

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：\_\_\_\_  
\_\_\_\_ 承包人根据合同的要求编写详细的《总施工进度计划》（此计划应包括但不仅限于：各单栋及公共部分的各部位的分部分项工程施工进度安排、精确到以“日”为单位的施工进度时间段）以及相应的《资金投入计划》，并在开工之日起 15 天内向发包人报送，经发包人审核确认后的《总施工进度计划》及《资金投入计划》作为日后工程进度款的支付依据之一。承包人编制的月计划应在每月公历 20 日前提交，并根据合同约定的节点工期编制月进度，逾期不上报月计划的，发包人有权暂缓支付当月进度款。每月 20 日前向发包人、监理人书面报送《下月施工计划》和《本月完成工程月报》，下月施工计划必须具体、详细，包括人力安排、增加人力的来源、工程量等。每周例会由承包人向发包人和监理单位汇报工程情况的内容：包括本周计划和上周完成工作、未完成工作的情况说明（包括拟采取措施、最终完成时间）。承包人负责组织和主持与指定分包有关的协调会议，并在会议后一天之内向发包人、监理人提交会议纪要。

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：每月 20 日前向发包人、监理人书面报送合同进度计划申请报告和相关资料。

监理人批复修订合同进度计划申请报告的期限：收到承包人提交的合同进度计划申请报告和相关资料后的 10 个日历日内。

10.2.2 监理人批复修订合同进度计划的期限：收到承包人提交的合同进度计划申请报告和相关资料后的 10 个日历日内。

## 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：\_\_\_\_ 因以下原因在施工关键线路（按承包人提交并经发包人、监理单位确认的施工网络计划中的关键线路）上造成延期，经发包人确认，工期相应顺延：发包人、监理单位未按合同约定提供所需指令、批准等，致使施工不能正常进行；发包人供应的材料设备未按双方约定的时间进场的或交验时发现缺陷需更换的；设计变更或修改导致增加的工程量累计超过工程总价的 15%；\_\_\_\_  
未事先通知承包人，发包人不能按合同约定支付工程进度款而连续全面停工 30 天以上的；发包人同意工期顺延的其他情况。承包人在上述情况发生后 2 天内，应就工期以书

面形式向发包人提出报告。发包人在收到报告后 7 天内予以确认，逾期不予确认也不提出修改意见，视为同意顺延工期。如承包人未在上述时间内提出申请，视为工期不顺延。

#### 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：1、24 小时降水量达到 200mm 以上 2、直径为 100 mm 以上的冰雹 3、12 小时内降雪量大于 6mm 以上 4、7 级以上的地震 5、8 级以上的大风 6、40 摄氏度以上并持续 2 日以上的高温天气

#### 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，每逾期一天，违约金为签约合同价的 0.2%，不足一天按一天计，违约天数×签约合同价×0.2%

逾期竣工违约金最高限额：不超过合同价的 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：发包人认为确有必要暂停施工时，应当以书面形式要求承包人全部或局部工程暂停施工，并在提出要求后 48 小时内提出书面处理意见。承包人须按发包人要求停止施工，并妥善保护已完工程直至发包人进一步的指令。因发包人原因造成停工的，若全面停工（单位以“天”为单位）时间累计在 7 天内的（含 7 天），总工期不予顺延，停工费用损失不予计取；若全面停工时间超过 7 天的，按停工的第 8 天起计算相应的顺延工期，停工费用损失由双方另行协商。

### 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：承包人进场前至少 10 个工作日。

监理人审批工程质量保证措施文件的期限：收到承包人提交的合格工程质量保证措施文件后 5 个工作日内。

#### 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：收到发包人及监理人要求报送工程质量报

表通知后 5 个工作日内。

承包人向监理人报送工程质量报表的要求：以满足现行的国家相关行业及工程所在地的技术规范及质量验收评定标准、发包人及监理人要求、补充协议约定之条款为准。

监理人审查工程质量报表的期限：收到承包人提交的合格工程质量报表后 10 个工作日内。

#### 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：经发包人许可的范围。

#### 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：合同履行期间，发包人可对合同工程或其任何部分的形式、质量或数量作出变更。为此，监理工程师应至少提前 14 天以书面形式向承包人发出变更指令，提供变更的相应图纸及其说明等资料。承包人应按照监理工程师发出的变更指令和要求，及时进行工程变更。变更项目包括：

(6.1) 本合同中任何工程数量的改变（不含工程数量的偏差）。

(6.2) 任何工作的删减，但转由他人实施的工作除外。

(6.3) 任何工作内容的性质、质量或其他特征的改变。

(6.4) 工程任何部分的标高、基线、位置和(或)尺寸的改变。

(6.5) 永久工程完工所必须的任何附加工作的实施。

(6.6) 合同工程的施工次序和时间安排的改变。

#### 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：接到发包人指令单及变更单 15 天内或签证事件完成之日 15 天内、并在隐蔽前（变更工程被隐蔽无法计量的，发包人、监理单位有权拒绝签证）提交补充预算或报发包人、监理单位签证确认工程量（承包人提交签证单的同时附图纸或图片或现场照片及其说明）。自签证事件完成之日起超过 15 天承包人仍未按约定办理的，则视为承包人放弃签证。承包人上报的签证超过签证事件完成之日 15 天的，属无效文件，



不作为支付工程进度款或者竣工结算的依据。承包人坚持以超过合同约定期限的签证文件向发包人索赔或者要求补偿的，除该文件无效外，承包人须按该签证额向发包人支付等额违约金，在结算时一次性扣除。合同履行中发包人要求变更工程质量标准及发生其他实质性变更，由双方协商解决。

(3) 监理人商定或确定变更价格的期限：收到承包人提交完整的变更报价书后 5 个日历日内。

#### 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2%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) 合同中已有适用于变更工程的价格，按合同已有的价格变更合同价款；(2) 合同中只有类似于变更工程的价格，可以参照类似价格变更合同价款；(3) 合同中没有适用或类似于变更工程的价格，由承包人提出适当的变更价格，经发包人和工程师确认后执行。

#### 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：承包人在施工中提出的合理化建议涉及到对设计图纸或施工设计的更改及对材料、设备的换用，须经发包人及监理人工程师同意，未经同意擅自更改或换用时，承包人承担由此发生的费用，并赔偿发包人的有关损失，延误的工期不予顺延。

发包人及监理人工程师同意采用承包人合理化建议，所发生的费用和获得的收益，发包人承包人另行约定分担或分享。

#### 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：不晚于专项供应商或专业分包人计划进场时间前 90 个日历日。

发包人审批招标工作计划时限：承包人提交合格的招标计划后 7 个工作日内。

(5) 承包人报送相关文件时限：不晚于计划发标日期前 30 个日历日。

发包人审批相关文件时限：承包人报送合格的文件后 7 个工作日内。

(10) 承包人申报合同文件时限：定标完成后 5 个日历日内。

发包人审批合同文件时限： 承包人申报合格的合同文件后 7 个工作日内。

承包人报送正式签订合同副本时限： 发包人完成审核合同文件后 10 个工作日内。

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： 发包人 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： 采用造价信息调整价格差价法。主要材料、人工、机械风险幅度超过±6%进行调整，具体调整按京建法【2013】7号执行。

#### 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： 主要材料、人工、机械

引起价格调整的物价波动风险幅度： ±6% %

##### 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： 2026 年 04 月。

(2) 《北京工程造价信息》市场价格信息没有的，基准价的确定方法： 参照投标期的市场价格

(3) 合同施工期市场价格的确定方法： /

##### 16.1.2.3 物价波动引起价格调整的方法

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

采用加权平均法： 参照通用条款 16.1.2.3 (2) (3) 的规定，价格调整=应调整数量×价差×(1+税金)

采用算数平均法： /

采用其他计算方法： /

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 10 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 执行单价合同 (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\_\_\_\_\_（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:

## 17.2 预付款

### 17.2.1 预付款

### (1) 预付款额度

预付款额度: 预付款为合同价款(扣除专业工程暂估价及暂列金部分)的 30%

其中：安全生产标准化措施费用预付额度：100%

其他预付款额度：安全生产标准化措施费用预付额度：为安全生产标准化措施费总额的  
100%

农民工工伤保险费额度：100%

## (2) 预付办法

预付款预付办法: 在收到承包人正式发票后, 发包人一次性向承包人支付预付款。

预付款的支付时间: 合同签订后 30 天内, 不迟于约定的开工日期前 7 天内

(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：\_\_\_\_/\_\_\_\_

### 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：\_\_\_\_四份\_\_\_\_

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：\_\_\_\_（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。\_\_\_\_

#### 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：按照中国人民银行发布的同期同类贷款利率计算；

(4) 进度付款涉及政府性资金的支付方式：1) 项目竣工验收合格，发包人在收到监理人出具完工付款证书且资金到位后，向承包人支付至签约合同价的80%（含预付款）；待财政结算完成后，按审定金额支付至合同结算价的100%。结算价款以财政投资评审结论为依据拨付资金。2) 包人应按监理人同意的格式，在提交月度报告的相同时间，向监理人提交请款报告，监理人审核后向发包人提交一式六份的进度款支付月报，说明承包人在该月度内应得到的款额。3) 发包人以银行转账支付或转账支票的方式支付各类款项，在发包人向承包人支付任何款项之前，承包人应向发包人开具正式的发票。4) 对于发包人按照本款扣留的质量保证金，发包人不必要向承包人支付任何利息或者收益。

### 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：采用缴纳街道财政的方式（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: 提交 5 份竣工付款申请单

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 日内

(2) 竣工付款申请单的其他内容: 竣工结算合同总价、已支付的工程价款、应扣回的预付款、应扣留的质量保修金、应支付的竣工付款金额等。

## 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 5 份最终结算申请书

承包人提交最终结清申请单的期限: 在缺陷责任期中止证书颁发后 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: 以发包人及监理人的要求为准。

竣工验收资料的份数: 以发包人及监理人的要求为准。

竣工验收资料的费用支付方式: 承包人自行承担。

### 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: 收到发包人撤离通知后 10 个日历日内。

### 18.9 中间验收

18.9.1 本工程需要进行中间验收的部位: 以发包人及监理人要求为准。

18.9.2 验收不合格的, 承包人在 总监理工程师限定的 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：按照有关法律、法规、规章的管理规定和合同约定，承包人承担施工合同约定的所有施工承包范围内工程质量保修责任。如在工程竣工验收前政府修改相关规定，承包人应按新规定无条件执行。

凡属于承包人原因造成的工程质量问题或其它缺陷的，或因承包人进行保修作业时造成其它额外损失的，均属于承包人保修责任范围；不属于承包人责任，但是属于承包人保修范围的，应由承包人维修，由此产生的费用由责任方承担。

工程质量保修期限：本工程质量保修期自完成整体工程竣工验收备案之日起计算，工程质量保修期为《建设工程质量管理条例》第六章第四十条规定的最低保修期限，对其中未做规定的其它项目，工程质量保修期为 2 年

工程质量保修责任：保修期的头前六个月内，承包人应派出足够的维修和管理人员（经发包人项目部确认同意）常驻现场负责维修工作，认真履行保修责任，做到服务周到，随叫随到，确保维修质量。如因工程质量问题严重、范围大而承包人留驻维修的施工人员不足，经发包人通知，承包人应保证提供足够维修力量。如因维修质量不符合质量标准要求及维修人员不足而导致发包人承受损失的，发包人有权要求承包人按伍万元/次向发包人支付违约金或赔偿损失。保修期头前六个月之后，如承包人认为工程遗留质量问题不多，可向发包人提出书面申请撤出驻现场维修队伍，但承包人应保证在发包人通知 24 小时内赶到现场进行维修，履行保修义务，保证维修的质量及效果。

## 20. 保险

### 20.1 工程保险

本工程 不投保（投保/不投保）工程保险。投保工程保险时，险种为：按国家政府要求的相关标准执行，并符合以下约定：

- (1) 投保人：                    发包人
- (2) 投保内容：按国家政府要求的相关标准执行
- (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：按国家政府要求的相关标准执行
- (5) 保险期限：按国家政府要求的相关标准执行

### 20.4 第三者责任险

20.4.2 保险金额：按国家政府要求的相关标准执行，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 发包人 承担。



## 20.5 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：承包人负责办理承包人在施工现场人员的生命财产、现场各种施工用设施、设备、材料的保险，并支付相应的费用，费用已含在合同价款中。因承包人原因造成的任何事故（包括第三者人员在内）所发生的依法应该支付的损失、赔偿费、补偿费用等责任由承包人承担。

## 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：按国家政府要求的相关标准执行

### 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：按国家政府要求的相关标准、国家法律法规执行，或由发包人及承包人共同协商解决。

## 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：双方约定不可抗力包括因战争、动乱、空中飞行物体坠落或政策的颁布及改变、行政干预等政府行为及其他非发包人承包人责任造成的爆炸、火灾，以及以下方面的自然灾害：

21.1.1.1 5 级以上的地震；

21.1.1.2 8 级以上持续 24 小时的大风；

21.1.1.3 持续降雨 24 小时且降雨量为 200mm 以上；

21.1.1.4 日最高温度 40℃ 及以上；

21.1.1.5 6 小时内降雪量达 15mm 以上且降雪持续。（暴雪红色预警信号）

不可抗力的等级范围约定：见 21.1.1 条款。

## 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） 提请北京市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。

### 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：\_\_\_\_/\_\_\_\_

补充条款：结算价款以财政投资评审结论为依据拨付资金。

#### 一、工程质量管理

- 1、必须严格按照设计图纸及技术要求进行施工。
- 2、工程质量不合格或出现问题未及时整改的，甲方有权让乙方返工或停工，所造成的损失由乙方承担，工期不顺延。
- 3、开工前及时与镇安全科、生态办、综合执法队、社保所对接，做好施工报备工作。

#### 二、施工安全

- 1、必须严格遵守《中华人民共和国安全生产法》、《中华人民共和国消防法》、《北京市安全生产条例》、《北京市消防条例》等各项法律、规定、规章。
- 2、接受甲方、监理及有关上级部门的检查，对乙方在本工程施工中存在的违反国家和地方有关安全生产和劳动保护法律、法规及甲方《安全生产规章制度》的行为，按相关规定进行经济处罚，乙方必须无条件服从和执行。

#### 三、环境环保

严格落实“六个百分百”（周边围挡、物料堆放覆盖、土方开挖湿法作业、路面硬化、出入车辆清洗、渣土车辆密闭运输）加强对工地围挡、施工场地的道路硬化、物料堆放管理，坚持必要的湿法作业、充分利用洗轮设施对运输车辆清洗，做好特殊气象条件下扬尘管控等。

#### 四、“12345”诉求

- 1、乙方要做到文明施工并积极配合甲方和各村委会 12345 诉求办理工作，最大限度避免因施工产生的“12345”诉求。在办理“12345”诉求时，乙方要主动配合，承担涉及的相应责任及经济赔偿。
- 2、避免劳资纠纷，不得拖欠农民工工资。

# 房屋建筑工程质量保修书

发包人：北京市怀柔区龙山街道办事处

承包人：北京瑞志万胜建筑工程有限公司

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，对龙山街道办公用房改造项目（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：

拆除工程、装饰装修工程、给水及消防工程、暖通工程、电气工程、消防电工程、弱电工程、排烟设备采购、厨房设备采购等图纸及工程量清单范围内的全部内容。

\_\_\_\_\_。

## 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：\_\_\_\_\_（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）

委托代理人：\_\_\_\_\_（签字）

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：\_\_\_\_\_

# 建设工程廉政责任书

发包人：北京市怀柔区龙山街道办事处

承包人：北京瑞志万胜建筑工程有限公司

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：\_\_\_\_\_（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）

委托代理人：\_\_\_\_\_（签字）

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：\_\_\_\_\_

监督单位：\_\_\_\_\_（盖章） 监督单位：\_\_\_\_\_（盖章）



