

耿庄村7号楼外立面改造项目

施工合同

中华人民共和国住房和城乡建设部

国家市场监督管理总局

制定

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：北京市通州区永顺镇人民政府

承包人（全称）：北京亿盛嘉业建筑工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规
定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就耿庄村7号楼外立面改造
项目工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1.工程名称：耿庄村7号楼外立面改造项目。

2.工程地点：北京市通州区。

3.工程立项批准文号： / 。

4.资金来源：企业自筹。

5.工程规模： / 。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件1）。

6.工程承包范围：(1) 基层清理与拆除:将原有破损、开裂的保温层和防水
层彻底铲除，直至露出坚实的墙体基层。

(2) 防水与保温重新施工:基层处理完毕后，按照规范重新铺设防水层和保
温层。

(3) 外立面饰面恢复:在新建的保温层新做。

二、合同工期

计划开工日期：2026年8月5日。

计划竣工日期：2026年11月2日。

工期总日历天数: 90 天, 阶段性工期: / 。

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、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 (合格)

五、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价 (不含税) 为:

人民币 (大写) 壹佰零叁万柒仟玖佰壹拾肆元贰角捌分, (小写) ¥1037914.28
元; 税率: 9%;

含税金额: 壹佰壹拾叁万壹仟叁佰贰拾陆元伍角柒分, (小写) ¥1131326.57
元。其中:

(1) 安全文明施工费 (含税):

人民币 (大写) 伍万叁仟叁佰肆拾玖元肆角, (小写) ¥53349.4 元;

(2) 暂估价金额 (含税):

人民币 (大写) / , (小写) ¥ / ;

(3) 暂列金额 (含税):

人民币 (大写) / , (小写) ¥ / ;

(4) 农民工工伤保险 (含税):

人民币 (大写) 贰万陆仟壹佰玖拾陆, (小写) ¥26196 元。

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。

十、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。

十一、词语含义

本协议书词语含义与通用合同条款、专用合同条款中赋予的含义相同。

十二、签订时间

本合同于 2026 年 8 月 4 日签订。

十三、签订地点

本合同在 北京市通州区永顺镇 签订。

十四、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，经双方法定代表人或其委托代理人签字并加盖公章或合同专用章确认后生效，与本合同具有同等的法律效力。

十五、合同生效

本合同自 双方法定代表人或其委托代理人签字并加盖公章或合同专用章确认后 生效。

十六、合同份数

本合同一式 陆 份，均具有同等法律效力，发包人执 叁 份，承包人执 叁 份。

(第一部分 合同协议书签字盖章页)

发包人: (公章) 北京市通州区永顺镇人民政府 承包人: (公章) 北京亿盛嘉业建筑工程有限公司

法定代表人

法定代表人

或其委托代理人:

或其委托代理人:

(签字)

(签字)

社会统一信用代码: _____

社会统一信用代码: _____

1110116MA000AUPE74

地 址: _____

地 址: 北京市怀柔区庙城镇庙城村临

300号401室

邮政编码: _____

邮政编码: 101400

法定代表人: _____

法定代表人: _____

委托代理人: _____

委托代理人: _____

电 话: _____

电 话: 18501382327

传 真: _____

传 真: _____

电子邮箱: _____

电子邮箱: 13552780348@163.com

开户银行: _____

开户银行: 南京银行股份有限公司北京通

州支行

账 号: _____

账 号: 0517290000000346

第二部分 通用合同条款

采用《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-2017-0201）的“通用合同条款”

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

1.1.1.1其他合同文件包括：履行合同过程中双方确认的对合同有影响的会议纪要、签证、及设计变更等相关资料。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.1 监理人和总监理工程师：

名 称：北京中建协工程咨询有限公司；

资质类别和等级：房屋建筑工程监理甲级资质证书；

总监理工程师姓名：任春明；联系电话：010-83816071；

总监理工程师执业资格证书号：00413481；

电子邮箱：411364709@qq.com；

通信地址：北京市丰台区诺德中心 3-1013 室。

1.1.2.2 设计人和设计项目负责人：

名 称：南水工程勘察设计院有限责任公司；

资质类别和等级：建筑行业(建筑工程)甲级；

项目负责人姓名：孙钧；联系电话：18630695731；

电子邮箱：402712019@qq.com；

通信地址: 北京市朝阳区望京中环南甲2号21层B2306。

1.1.3 工程和设备

1.1.3.1 作为施工现场组成部分的其他场所包括: 现场临时办公场所及施工现场。

1.1.3.2 永久占地包括: 设计图纸明确的用地范围。

1.1.3.3 临时占地包括: 合同履行中确定。

1.1.4 日期和期限

1.1.4.1 缺陷责任期期限: 24月。

1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件: 《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国安全生产法》、《建设工程质量管理条例》, 以及其他有关法律、法规。

1.4 标准和规范

1.4.1 与招标工程相关的行业标准、地方标准: 国家和地方现行的有关标准、规范、详细施工图。

1.4.2 发包人提供国外标准、规范的名称: 不采用;

发包人提供国外标准、规范的份数: 不采用。

1.4.3 发包人对工程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: (1) 双方签订的补充协议 (如有); (2) 中标通知书; (3) 合同协议书; (4) 投标函及其附录; (5) 专用合同条款及其附件; (6) 通用合同条款; (7) 已标价工程量清单或预算书; (8) 技术标准及要求; (9) 图纸; (10) 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：开工前 7 天；

发包人向承包人提供图纸的数量：6 套；

发包人向承包人提供图纸的内容：全部施工图纸。

1.6.2 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：施工组织设计及方案；

承包人提供的文件的期限为：开工前 7 天；

承包人提供的文件的数量为：4 份，发包人要求增加份数的，承包人应免费提供；

承包人提供的文件的形式为：书面形式文件并加盖承包人公章；

发包人审批承包人文件的期限：收到文件后 7 日内。

1.6.3 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：承包人应在施工现场另外保存一套完整的图纸和承包人文件，供发包人、监理人、及相关人员进行工程检查时使用。

1.7 联络

1.7.1 发包人和承包人应当在 7 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：北京市通州区新华北路 55 号；

发包人指定的接收人为：何兵兵。

承包人接收文件的地点：北京市怀柔区庙城镇庙城村临 300 号 401 室；

承包人指定的接收人为: 黄群友。

监理人接收文件的地点: 北京市丰台区诺德中心 3-1013 室;

监理人指定的接收人为: 任春明。

1.8 交通运输

1.8.1 出入现场的权利

关于出入现场的权利的约定: 出入施工现场所需的批准手续由承包人负责,需要发包人配合的,发包人根据需要配合,费用包含在签约合同价款内。

1.8.2 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定: 场外交通即为现状条件,发包人不会专门为本项目新建任何交通设施,因此承包人应仔细勘察现场,自行考虑现状道路是否能满足施工要求,为使道路满足施工要求而发生的费用(如道路或步道上增加保护措施等)由承包人承担并已考虑在投标报价(合同价款)中。

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: 场内交通即为现状条件,发包人不会专门为本项目新建任何交通设施,因此承包人应仔细勘察现场,自行考虑现状道路是否能满足施工要求,若无法满足发包方配合协调解决。

1.8.3 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费用和其他有关费用由承包人承担。

1.9 知识产权

1.9.1 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: 发包人。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求: 按通用条款执行。

1.9.2 关于承包人为实施工程所编制文件的著作权的归属：除署名权以外的著作权属于发包人。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：按通用条款执行。

1.9.3 承包人在施工过程中所采用的专利、专有技术、技术秘密的使用费的承担方式：按通用条款执行，费用由承包人承担。

1.10 工程量清单错误的修正

承包人应在合同签订后对发包人提供的工程量清单、图纸和现场进行核查和踏察，如发现差异，应在 7 天内以书面形式向发包人提出；有下列情形之一时，发包人应予以修正，并相应调整合同价格：

出现工程量清单错误时，是否调整合同价格：是，仅限于工程量清单存在缺项、漏项的，其他情况不予调整合同价格。

允许调整合同价格的工程量偏差范围：±1%。

2. 发包人

2.1 许可或批准

2.1.1 根据相关规定提供批准。

2.2 发包人代表

2.2.1 发包人代表：

姓 名：何兵兵；

职 务：科员；

联系电话：010-69547950；

电子邮箱：1；

通信地址：北京市通州区新华北路 55 号；

2.2.2 发包人对发包人代表的授权范围如下：(1) 确认承包人提出的顺延工期的签证；(2) 对发生的不可抗力造成工程无法施工的处置；(3) 设计变更及施工条件变更等有关签证的确认；(4) 工程竣工验收报告的确认；(5) 工程预付款和进度款的审批；(6) 处理和协调外部施工条件；(7) 代表发包人行使本合同约定的其他权利和义务。

2.3 施工现场、施工条件和基础资料的提供

2.3.1 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7天。

2.3.2 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：无。

2.3.3 提供基础资料

发包人还应提供项目施工区域内现状树木一览表（附件2）、现状土壤指标、等。

2.4 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：无。

发包人提供支付担保期限及方式：发包人应在签订合同后无天内，向承包人提供工程款支付担保，确保农民工工资按时足额支付。发包人提供支付担保的形式：无，担保有效期至工程款拨付完成为止（不含质量保证金）。

3. 承包人

3.1 承包人的一般义务

3.1.1 承包人提交的竣工资料的内容：提供符合城建档案馆和行政质检监督部门要求的竣工图及竣工资料。

3.1.2 承包人需要提交的竣工资料套数：4套。

3.1.3 承包人提交的竣工资料的费用承担：承包人担。

3.1.4 承包人提交的竣工资料移交时间：本工程经验收后 28 日内。

3.1.5 承包人提交的竣工资料形式要求：书面形式。竣工图要求满足备案存档要求，并与完工现场一致，竣工图编制有施工图及变更洽商资料依据，且逻辑关系吻合。竣工结算审核时，如发现竣工图与现场不一致，或与施工图、变更洽商逻辑关系混乱，发包人有权按最不利于承包人的方式结算，承包人应予以接受。

3.1.6 承包人应履行的其他义务：承包人应建立施工扬尘治理、建筑垃圾、土方和砂石清运与消纳、严禁使用高排放非道路移动机械和行业挥发性有机物治理（如建筑外墙涂料、钢结构等鼓励使用水性漆替代油性漆）等责任制，针对工程项目特点制定具体的实施方案，并严格实施。如扬尘治理，承包人应在建筑工地公示施工扬尘治理措施、责任人、主管部门等信息，并及时向当地主管部门报送施工扬尘治理措施落实情况。

3.1.7 增加“承包人在拆除过程中发生的工伤事故、劳动纠纷、法律纠纷均由乙方负责承担。如承包人员工在施工区内出现打架斗殴，违法乱纪等行为，所发生的对承包人员或第三人的损害均由承包人承担责任，由此造成的发包人损失，承包人应予以赔偿。”

3.1.8 承包人应当与其工作人员签订劳动合同，缴纳社会保险，按时支付工资，承包人工作人员因用工产生的一切补偿和费用，包括但不限于工资、社会保险、患病、职业病、工伤、非因公负伤、因病死亡、意外死亡、工亡、经济补偿金、赔偿金等其他原因产生的一切费用及法律后果均由承包人承担。

3.1.9 未经发包人书面同意，承包人不得将本合同委托事项全部或部分转让给第三人。

3.2 项目经理

3.2.1 项目负责人：

姓 名：黄群友；身份证号：452502198209022553；

相关证书及编号: 京 2112024202500192;

联系电话: 13001966156;

电子邮箱: / ;

通信地址: / ;

3.2.2 承包人对项目负责人的授权范围如下: 全权处理本项目的一切事务。

3.2.3 关于项目负责人每月在施工现场的时间要求: 开工之日起到竣工结束,项目经理每周至少5日,每天必须不少于8小时在现场组织施工,承包人项目负责人应专职于本工程,不得兼职于其他工程或其他职务,如现场进度需要,承包人项目负责人及相关人员工作时间应按发包人要求执行,特殊情况需提前向监理人和发包人代表请假,未获得批准不得擅自离开施工现场。

3.2.4 承包人未提交劳动合同,以及没有为项目负责人缴纳社会保险证明的违约责任: 承包人不提交上述文件的,项目经理无权履行职责,发包人有权要求更换项目经理,由此增加的费用和延误的工期由承包人承担。

3.2.5 项目负责人未经批准,擅自离开施工现场的违约责任: 发包人有权要求承包人承担人民币1000元/天的违约金,造成发包人其他损失的,承包人还应承担相应责任,前述违约金及赔偿发包人有权在当期工程进度款中扣除,不足一天按一天计算。

3.2.6 承包人擅自更换项目负责人的违约责任: / 。

3.2.7 承包人无正当理由拒绝更换项目负责人的违约责任: / 。

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2天内。

3.3.2 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: 每次支付违约金 / 元给发包人。

3.3.3 承包人主要施工管理人员离开施工现场的批准要求: 须经发包人代表的书面同意。

3.3.4 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任: 每次支付违约金 / 元给发包人。

3.3.5 承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任: 每次支付违约金 / 元给发包人。

3.3.6 技术负责人

姓名: 张全永; 身份证号: 110111197511165512;

专业: 建筑工程; 职称等级: 工程师。

3.4 分包

3.4.1 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: /。

3.4.2 分包的确定

允许分包的专业工程包括: /。

涉及分包的工程内容, 分包工程承包人的资格应符合国家相关规定。

其他关于分包的约定: 发包人有权将本工程中的任何部分工程或工程材料、设备指定分包或指定供应商, 承包人须按本工程总体进度计划给予配合。

3.4.3 分包合同价款

关于分包合同价款支付的约定: /。

3.5 工程照管与成品、半成品保护

3.5.1 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: 按通用条款执行。

3.6 履约担保

3.6.1 承包人是否提供履约担保: 否。:

3.6.2 履约担保金额及方式: 签订合同后1个工作日内, 承包人需提交履约担保人民币1元 (不高于中标价的 10%), 以 保函或 保险形式执行。履约担保的有效期至本工程竣工验收合格为止。

4. 监理人

4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容: 本项目设计图纸全部内容。

关于监理人的监理权限: 对工程质量、进度、成本、文明施工、安全进行控制管理。监理单位需要取得发包人批准才能行使的职权包括: (1) 承包人施工索赔的批准权, 包括工期索赔和费用索赔; (2) 因施工工艺变化、设计变更导致的合同价款是否调整的确认权; (3) 工程款拨付的批准权; (4) 其它涉及工程费用的确认权; (5) 工程月进度计划及更高级别计划的变更审批权; (6) 重大质量事故的处理权。

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: 由发包人承担。

4.2 监理人员

关于监理人的其他约定:

(1) 监理人仅配合发包人进行相应的管理, 在没有获得发包人的审核并批准前, 监理人发出的有关上述范围内的任何文件均不能成为对本合同三方有约束力的文件。

(2) 在必要时, 发包人可直接向承包人发出任何书面通知、指示、同意、批准、证书、决定及其它通讯联络, 但应同时抄送一份副本给监理人。

(3) 当发包人和监理人各自的任何书面通知、指示、同意、批准、证书、决定及其它通讯联络之间出现冲突、矛盾或不一致时, 发包人的决定应是最终的、权威的和具有合同约束力的。

4.4 商定或确定

在发包人和承包人不能通过协商达成一致意见时, 发包人授权监理人对以下事项进行确定:

(1) _____/_____;

(2) _____/_____;

(3) _____/_____。

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: / 。

5.2 隐蔽工程检查

5.2.1 承包人提前通知监理人隐蔽工程检查的期限的约定: 共同检查前48小时书面通知监理人。

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: 24 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: 承包人应遵守工程建设安全生产有关管理规定, 严格按现行安全标准组织施工, 并随时接受行业安全检

查人员依法实施的监督检查,采取必要的安全防护措施,消除事故隐患,其安全施工防护费用已经含在合同价款内。

6.1.2 关于治安保卫的特别约定: 按通用条款执行。

6.1.3关于编制施工场地治安管理计划的约定:

- (1) 施工现场设置专职人员值守,做好安全管理工作等;
- (2) 施工现场应根据工程规模,建立保卫、消防组织,配备保卫、消防人员;
- (3) 要加强对施工队的管理,掌握人员底数,签订治安、消防协议;非施工人员不得随意进入施工现场,特殊情况要经施工负责人批准同意;
- (4) 项目负责人务必对施工现场全体人员宣传、贯彻治安管理的法律、法规及治安管理暂行办法,定期召开工地各班组会议,通报治安保卫情况,布置现场治安工作;
- (5) 定期组织治安保卫检查,检查施工现场的治安情况,发现隐患及时督促整改,建立治安保卫档案;
- (6) 施工管理应做好教育所属施工人员遵纪守法;
- (7) 施工现场不能打架斗殴,不能从事盗窃、窝赃、销赃、赌博、酗酒等违法犯罪活动;
- (8) 加强车辆管理,停车必须停放在专用停车场;
- (9) 施工现场负责人应组织开展健康、有益的文娱活动,树立团结友爱、互敬互爱的社会公德,共同建立施工现场安定的生活秩序;
- (10) 施工现场发生各类案件和治安灾害事故,要立即报告并保护好现场,配合公发机关查破。

6.1.4 文明施工

合同当事人对文明施工的要求:

(1) 承包人需要充分考虑到本项目的特点，结合本工程的实际情况制定必须的
安全管理、安全防护措施来保证安全施工并接受发包人、监理人的监督及管
理，且承包人所制定的安全管理、安全防护措施必须完全满足本项目总体安全要
求。如果因承包人不能满足本项目的总体安全要求而导致的任何损失，均由承包
人负责。

(2) 施工期间及竣工后清理及运走所有其产生的废料和垃圾到现场指定的
垃圾堆放点，由承包人定期清运。

(3) 承包人自行完成工程的防水、防雨、防盗等保护措施以防损坏直至工
程竣工。

(4) 承包人必须遵守地方政府及有关部门对施工周边场地交通和施工区域
的噪音、环保、消防等管理规定，如因承包人违反上述规定，由此导致的责任和
费用均由承包人承担。

(5) 不能滥用或破坏发包人为本项目已设置的有益于本项目的任何设施，
不能阻碍通道及他人的施工场地。如有损坏，承包人需要修复或赔偿因此而导致
的相应损失。 (6) 施工过程中建筑成品保护以及工程完工后的保护。如果因承
包人对建筑成品的保护不周导致被损坏，承包人负责修复并赔偿由此而致的任何
损失。 (7) 赔偿责任管理由发包人、监理人共同认定。

6.1.5 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：工程开工前，发包
人向承包人预付现场安全文明施工措施费，按现场安全文明施工措施费的100%
预付，即人民币（大写） 伍万叁仟叁佰肆拾玖元肆角，（小写） ￥53349.4元。

6.2 环境保护

合同当事人对农药、肥料的使用要求： / 。

7. 工期和进度

7.1 施工组织设计

7.1.1 工程涉及以下内容的，合同当事人约定的施工组织设计还应包括此类工程内容的专项施工方案：

古树名木保护；

其他内容：____/____。

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7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：收到后7天内。

7.2 施工进度计划

7.2.1 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：收到后7天内。

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7天。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：____/____。

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

因发包人原因或监理人未能在计划开工日期之日起30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7天。

7.5 工期延误

7.5.1 因发包人原因导致工期延误

(1) 因发包人原因导致工期延误的其他情形:

1) 非关键工作的工期延误, 总工期和节点工期不顺延, 也不增加费用。

2) 关键工作的工期延误时, 承包人首先应采取有效的措施加快工程进度, 如果在所有采取的措施都不能制止工期延长时, 承包人方可按上述的原因申请延长工期, 发包人应与承包人适当地协商之后, 依据实际延误情况决定工期延长的时间。合同价款内已综合考虑赶工措施费。

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: 发包人可以根据承包人的实际进度与计划进度的差异情况, 在承包人出现阶段性进度滞后的情况下, 从任何支付款项中先行扣除误期违约金, 每延期一天, 承担合同总价 1% 的违约金。

因承包人原因造成工期延误, 逾期竣工违约金的上限: 不超过合同总价款的 10%。

7.5.3 上述违约金的支付并不免除或减轻承包人在本合同内的责任, 逾期超过 30 天, 发包人有权解除本合同并要求承包人支付违约金和承担一切损失。

7.6 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定: : (1) 不利物质条件的其他情形和有关约定: 地下已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; (2) 非承包人原因由不可抗力引起的停工。

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) 烈度8度(不含8度) 以上地震;

(2) 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;

(3) 国家权威部门发布且被界定为灾害的瘟疫、地震、洪水、风灾、雪灾等;

(4) 离子辐射或放射性污染;

(5) 以音速或超音速飞行的飞机或其他飞行装置产生的压力波, 飞行器坠落;

(6) 动乱、暴乱、骚乱或混乱, 但完全局限在承包人及其分包人、聘用人员内部并且是由于从事本工程而发生的事件除外;

7.8 误期赶工

7.8.1 承包人需遵守由发包人批准的工程进度计划进行施工及按时完成本合同项下工程内容, 以避免工程有所延误。若实施过程中出现与发包人认可之节点计划明显脱节时(不论总进度计划能否确保), 发包人有权要求承包人增加人员、增加机械、加班加点等措施, 所发生的费用由承包人承担。

7.8.2 若承包人未按照批准的施工进度(修正)计划完成, 又未采取切实有效的补救措施, 发包人有权委托其他单位完成该部分或全部工作内容, 所发生的费用将从发包人支付给承包人的任何款项中扣除。

7.9 提前竣工的奖励

7.9.1 提前竣工的奖励: _____/_____。

7.9.2 除非发包人书面指示, 承包人的进度提前, 发包人不额外支付承包人进度提前所产生的任何费用;

7.9.3 如果承包人不按照审批的进度计划, 所提前的进度影响发包人工程进度度的合理安排, 承包人须承担相应责任, 包括且不限于: 返回到原计划状态、弥补赶工所发生的费用。

8. 材料与设备

8.1 材料与工程设备的保管与使用

8.1.1 发包人供应的苗木、材料设备的保管费用的承担：由承包人承担。

8.2 样品

8.2.1 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：按管理部门及发包人要求确定。

8.3 施工设备和临时设施

8.3.1 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：承包人的办公用房、施工用房以及工人的生活用房，在施工现场不具备搭设临时设施的情况下，均由承包人自行解决。承包人的临时办公室、辅助设施及贮存仓须按整体工程进度要求而转移，满足发包人对现场的总体安排与管理，并在不需要时拆除并清理后进行场地移交。

9. 试验与检验

9.1 材料、工程设备和工程的试验和检验

9.1.1 关于送检材料的约定：按相关规定执行。

10. 变更

10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：增加或减少合同中任何工作，或追加额外的工作；改变合同中任何工作的质量标准或其他特性。

10.2 变更估价

10.4.1 变更估价原则

关于变更估价的定：

(1) 工程量清单项目的项目特征与投标报价中项目相同的, 按投标报价的综合单价计算;

(2) 新增工程量清单项目的项目特征与投标报价中项目类似的, 综合单价参照类似项目的单价进行结算; 上述的“与投标报价中项目类似的”新增项目, 指与投标分部分项工程量清单项目编码一至九位完全相同的新增的分部分项工程。

(3) 投标报价中没有综合单价的新的工程量清单项目, 新增项目的综合单价由承包人提出, 经发包人确认后执行;

(4) 合同中由于工程设计变更、洽商及专业工程暂估价引起新的工程量清单工程, 其相应综合单价由承包人提出, 经监理工程师和发包人审核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:

A. 材料、设备、人工工日、机械消耗量参照2021年《北京市建设工程预算消耗量标准》;

B. 主要材料、设备按施工期间信息价指导价确认, 信息价没有的按市场询价。机械费、辅材单价参照2021年《北京市建设工程预算消耗量标准》;

C. 人工费单价参照施工期的《北京工程造价信息》中相关专业的人工费单价(中间值), 经发包人审核确认后计算;

D. 各项取费率执行承包人投标时的费率。

10.4.2 变更估价的支付方式及时间

关于变更价款的支付方式及时间的约定: 在竣工结算款中调整支付。

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: / 。

发包人审批承包人合理化建议的期限: / 。

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：____/_____。

10.6 暂估价

10.6.1 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通用合同条款中第2种方式确定。

10.6.2 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通用合同条款中第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：____/_____。

10.7 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定：____/_____。

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：不调整。

因市场价格波动调整合同价格，采用以下第1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：_____；

第2种方式：采用造价信息进行价格调整。

关于基准价格的约定：____/_____。

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过 / %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 / %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：合同履行期间材料单价跌幅以基准价格为基础超过 / %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 / %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：合同履行期间材料单价涨跌幅以基准单价为基础超过 $\pm$ / %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：a、人工费结算时不做调整；b、材料费、机械费结算不予调整的风险；c、合同中明示及隐含的风险及有经验的承包商可以或应该预见的，为完成整体工程内容所必须考虑的风险；d、分部分项工程量变更，投标综合单价将不予调整的风险；e、一周内非承包人原因停水、停电造成累计停工在八小时以内的风险；

风险费用的计算方法：风险费用已包含在合同价中。

风险范围以外合同价格的调整方法： / 。

2. 总价合同。

总价包含的风险范围： / 。

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

预付款扣回的方式: L。

12.2.2 预付款担保

签订合同后L个工作日内, 承包人需提交支付担保人民币L元(中标价的L%), 以 保函或 保险形式执行。预付款担保的有效期限至____/____为止。

12.3 计量

12.3.1 计量原则

工程量计算规则: 《建设工程工程量清单计价规范》(GB 50500—2013)、《招标工程量清单》中补充的计算规则。

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定: L。

12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定: L。

12.3.4 总价合同的计量

关于总价合同计量的约定: ____/____。

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 进度付款申请单的编制

关于进度付款申请单编制的约定: 按发包人工程款支付管理规定执行。

12.4.2 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: 按发包人工程款支付管理规定执行。

(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: ____/____.

12.4.3 进度款审核和支付

(1) 监理人审查并报送发包人的期限: 收到进度款申请 7 个工作日。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限: 收到监理人签认的进度款支付证书并完成财政审批手续后14天内支付。

承包人根据工程进度申请支付工程款, 每期工程进度款按以下方式选择支付:

按实际完成工程量的百分比支付:

____/____;

按形象进度支付:

工程竣工验收合格后 60 日内发包人向承包人支付合同价的 30%;

按月实际完成工程量的____/____支付;

其它____无_____.

发包人在收到工程款进度申请后____个工作日内完成支付, 累计支付达到合同价款的____/____停止支付进度款。

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式: / 。

12.4.4 支付分解表的编制

1.总价合同支付分解表的编制与审批: / 。

2.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

13.1.1 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: 48 小时。

13.2 竣工验收

13.2.1 竣工验收条件

(1) 竣工资料内容和份数: 中标通知书、竣工验收单、签署完整的设计变更和洽商单等完整的结算资料,和符合城建档案归档的要求的全部竣工资料;所有材料需经发包人、监理人确认,一式四份及电子版文件一份。

(2) 提供相关部门出具的验收报告原件。

13.2.2 竣工验收程序

关于竣工验收程序的约定: 按通用条款执行。

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: / 。

13.2.3 移交、接收全部与部分工程

工程移交期限: 颁发工程接收证书后 7 天内完成工程的移交。

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: / 。

承包人未按时移交工程的,违约金的计算方法为:每逾期一日,由承包人向发包人按合同总造价的万分之五支付违约金。

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。

13.3.2 投料试车

关于投料试车相关事项的约定: ____/____。

13.4 竣工退场

13.4.1 竣工退场

承包人完成竣工退场的期限:颁发工程接收证书后7天内完成工程的移交。

14. 竣工结算

14.1 竣工结算申请

14.1.1 承包人提交竣工结算申请单的期限:双方办理工程验收手续后进行工程结算。承包人在提交竣工图14天内,向发包人提交竣工结算报告及完整的结算资料,双方按照协议书约定的合同价款及合同价款调整内容,进行工程竣工结算。

14.1.2 竣工结算申请单应包括的内容:竣工结算书、已支付的工程进度款、应扣留的质量保证金、应支付的竣工付款金额(竣工结算金额-已支付的工程进度款-质量保证金-罚款)、竣工验收合格单及全部工程竣工资料(需满足档案馆要求)等承包人要求提供的全部资料。

14.2 竣工结算审核

14.2.1 发包人审批竣工付款申请单的期限: 自收到监理人出具的结算款支付证书并完成财政审批手续后14日内。

14.2.2 结算款支付方式及时间: 竣工结算后发包人向承包人支付至结算价的100%, 应自收到监理人出具的结算款支付证书及承包人提交的合规付款资料之日起 60 日内。

14.2.3 关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序: L。

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: 4份。

承包人提交最终结算申请单的期限: 在缺陷责任期终止证书颁发后的28天内。

14.4.2 最终结清证书和支付

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: 自收到最终结清申请单起14个工作日内。

14.5 竣工归档资料

(1) 施工中未发生设计变更, 施工后由承包人在发包人提供的施工图纸加盖竣工图章提交发包人。

(2) 施工过程中发生设计变更的, 需经相关方书面确认后由设计单位出具设计变更材料, 由承包人提供加盖竣工图章的竣工图给发包人。

(3) 工程竣工验收结算后 7 天内, 承包人应提供给发包人 4 套完整符合要求的竣工图、竣工归档资料。

竣工归档资料的形式和格式: 纸质 4 套及 1 套电子资料。

(4) 因承包人拖延或不办理竣工归档资料时, 经发包人催告后 1 个月内未按发包人要求提供相关竣工归档资料的, 发包人有权委托第三方机构整理, 相关费用由 承包人 承担。

15. 缺陷责任期与保修

15.1 缺陷责任期

缺陷责任期的具体期限: 24个月(缺陷责任期自整体工程实际竣工日期起算)。

15.2 质量保证金

工程质量保证金的支付方式和时间: L, 采用以下方式执行:

担保;

保险;

其他

工程缺陷责任期满, 承包人履行缺陷责任期内质量保修义务后, 在 30 天内结清工程质量保证金。在工程项目竣工验收前, 承包人提供履约担保的, 发包人不得同时预留工程质量保证金。

15.3 保修

15.4.1 保修责任

工程保修期为: 24 个月, 工程保修期从工程竣工验收合格之日起算。

15.4.2 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: 属于保修范围内容的工程, 承包人应当在接到保修通知之日起48小时内派人保修。发生紧急抢修事故的, 承包人在接到事故通知后, 应在3 小时内到达事故现场抢修。

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: _____/_____.

(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: _____/_____.

(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: _____/_____.

(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: (1) 承包人私自将合同的全部或部分权利转让给其他人, 或私自将合同的全部或部分义务转移给其他人; (2) 承包人未经监理人批准, 私自将已按合同约定进入施工场地的施工设备、临时设施或材料撤离施工场地; (3) 承包人使用了不合格材料或工程设备, 工程质量达不到标准要求, 又拒绝清除不合格工程; (4) 承包人未能按合同进度计划及时完成合同约定的工作, 已造成或预期造成工期延误; (5) 承包人在缺陷责任期内, 未能对工程

接收证书所列的缺陷清单的内容或缺陷责任期内发生的缺陷进行修复,而又拒绝按监理人指示再进行修补; (6) 承包人无法继续履行或明确表示不履行或实质上已停止履行合同; (7) 承包人不按合同约定履行义务的其他情况。

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:

(1) 承包人不能按照合同规定的完工日期或按照发包人同意顺延的工期完工,并实质上导致整体工程竣工日期延误,发包人可以根据承包人的实际进度与计划进度的差异情况,在承包人出现阶段性进度滞后的情况下,从任何支付款项中先行扣除误期违约金,每延期一天,承担合同总价 2‰的违约金,上限不超过合同总价的 10%,误期违约金的支付并不免除或减轻承包人在本分包合同内的责任,逾期超过 30 天,发包人有权解除合同并要求承包人支付违约金和承担一切损失;

(2) 材料设备质量或工程质量达不到合同文件约定的标准,承包人应免费退换或返工重做,工期不予顺延;

(3) 施工中偷工减料的,使用不合格的建筑材料、建筑构配件和设备的,或者有不按照工程设计图纸及施工技术标准施工等行为的,责令整改,并扣罚分项工程总造价 10%的违约金,且不少于 10 万元;造成工程质量不符合规定的质量标准的,负责返工、修理,并赔偿因此造成的损失;

(4) 承包人违反经发包人批准的现场管理规定,须承担违约责任,具体违约行为及对应处罚标准以发包人发布的现场管理制度为准,包括但不限于安全文明施工、人员考勤、材料堆放等违规情形,承包人应在收到整改通知后限期改正,逾期未改或整改不合格的,发包人有权直接扣除相应款项。若因承包人违反管理规定导致安全事故、行政处罚或第三方索赔的,承包人应承担全部法律责任及经济赔偿,并额外支付合同总价 5%的违约金,情节严重的,发包人有权单方解除合同;

(5) 除非事先获得发包人书面批准, 承包人不得更换或撤回本工程施工主要管理人员, 否则每次支付违约金 10000 元给发包人。

(6) 除合同另有约定外, 未经发包人书面同意, 承包人不得转让、转包或分包工程。如有发生, 发包人有权解除合同, 承包人应支付发包人相当于合同价款 20% 的违约金;

(7) 承包人不履行合同义务或不按合同约定履行义务的其他情况, 承包人应按照合同约定承担违约责任, 并赔偿因其违约造成的损失。

(8) 承包人违约后, 发包人要求承包人继续履行合同时, 承包人在承担违约责任后仍应继续履行合同。

(9) 承包人向发包人保证其提供的设备是全新的、已经正确安装的、能够正常运行并达到其说明书所述的使用目的, 且不会给发包人或第三方的人身和财产安全造成损害。无论任何时候, 因承包人提供的设备、材料质量原因而给发包人造成经济损失的, 承包人应负责全额赔偿发包人的损失, 包括发包人因此而向第三方承担的损失。

16.2.3 因承包人违约解除合同

16.2.3.1 关于承包人违约解除合同的特别约定:

(1) 合同解除后, 承包人应妥善做好已完工程和已购材料、设备的保护和移交工作, 按发包人要求将自有机械设备和人员撤出施工场地, 发包人应为承包人撤出提供必要条件。已经订货的材料、设备由订货方负责退货或解除订货合同, 不能退还的货款和因退货、解除订货合同发生的费用, 由责任方承担。除此之外, 有过错的一方应当赔偿因合同解除给对方造成的损失。

(2) 合同解除后, 不影响双方在合同中约定的结算和清理条款的效力。

(3) 合同解除后, 发包人 can 安排其他承包商完成。此时其他承包商可以继续使用在施工现场的材料、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。

(4) 如果承包人还有其他任何款项未付清, 承包人应承担其欠款的责任, 当此类欠款造成发包人损失时, 发包人可处置承包人遗留在现场的设备、货物, 或采取其他措施追偿。

(5) 由于承包人违约, 不论是否解除合同, 承包人都应承担由于违约给业主造成的直接和间接损失。

16.2.3.2 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: 发包人无需就此向承包人支付费用或承担责任。

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:

(1) 由于战争、敌对行动 (不论宣战与否)、入侵、外敌行动; (2) 天灾 (地震、洪水、海啸、飓风、超强台风、雷击)、严重火灾; (3) 叛乱、革命、暴动或军事政变或篡夺政权, 或内战; (4) 征收、征用、禁令等政府行为和罢工等; (5) 由于适用法律的变更或任何适用的后继法规的颁布导致本合同的履行不再合法。

17.2 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 14 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: / 。

18.2 其他保险

关于其他保险的约定： 承包人须自行购买下述保险：（1）承包人的车辆购买的车辆保险；（2）一切材料运送至工程现场途中所可能遭受的损失或毁坏购买的意外保险；（3）承包人施工设备、机械和工具的保险；（4）承包人工人及雇员人身保险；

如未能遵守上述要求，一切后果应由承包人自费承担。

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险： 是。

18.7 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定： / 。

19. 争议解决

19.1 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： / 。

19.1.1 争议评审小组的确定

关于评审机构的约定： / 。

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： / 。

19.1.2 争议评审小组的决定

合同当事人关于本项的约定： / 。

19.2 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) 依法向 北京市通州区 人民法院起诉。

20. 通知送达

双方确认本合同载明的联系方式 (联系电话、电子邮箱、传真号码及通信地址) 准确无误, 如有变更应以书面方式及时通知另一方。由于一方联系方式错误、不详或者无法识别等导致无法送达, 或者联系方式变更未及时通知另一方, 以及其他不可归责于送达方原因造成相关通知或者文件无法送达、拒绝签收, 则相关通知或文件自寄送或发送后第 7 天起视为已送达。

(以下无正文)

附件一:

工程质量保修书

发包人: 北京市通州区永顺镇人民政府

承包人: 北京亿盛嘉业建筑工程有限公司

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，对耿庄村7号楼外立面改造项目（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：

无

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5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：

1。

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：

无。

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。

(本页以下无正文)

(签章页, 本页无正文)

发包人: 北京市通州区永顺镇人民政府 (公章) 承包人: 北京亿盛嘉业建筑

工程有限公司 (公章)

法定地址: _____

法定地址: 北京市怀柔区庙城镇庙城村

临 300 号401 室

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: 18501382327

传真: _____

传真: /

电子邮箱: _____

电子邮箱: 13552780348@163.com

开户银行: _____

开户银行: 南京银行股份有限公司北京

通州支行

账号: _____

账号: 0517290000000346

邮政编码: _____

邮政编码: 101400

附件二:

廉政建设责任书

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,订立本廉政建设责任书。

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

发包人从事该建设工程项目的负责人和工作人员,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 本责任书作为本合同的组成部分，与本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

本责任书一式两份，发包人承包人各执一份，具有同等效力。

发包人：(公章)



法定代表人

或其委托代理人：(签字)



地 址：_____

电 话：_____

日 期：2016年8月4日

承包人：北京亿盛嘉业建筑工程有限公司
(公章)



法定代表人



或其委托代理人：(签字) _____

地 址：北京市怀柔区庙城镇庙城村临
300号401室

电 话：18501382327

日 期：2016年8月4日

附件三:

安全生产协议书

发包人 (全称): 北京市通州区永顺镇人民政府

承包人 (全称): 北京亿盛嘉业建筑工程有限公司

为贯彻“安全第一、预防为主”的方针,确保耿庄村7号楼外立面改造项目的施工安全,依照国家、北京市的有关法规和政策,甲、乙双方经充分协调,特签订本安全生产协议书。

一、本安全生产协议书作为本合同的附件,与该合同具有同等效力。

二、承包人的法定代表人、项目经理、安全生产负责人、工地的现场安全员应对本工程安全生产工作各负其责。

三、根据《北京市建设工程文明安全施工管理规定》的有关要求,发包人有权审查承包人安全管理体系是否符合市、区政府及有关主管部门的规定,有权向承包人提出安全施工的要求以及日常施工现场的督促检查。

四、承包人在承包工程施工中,必须根据设计图纸和施工规范,针对工程特点编制施工组织设计和落实相应的安全措施,健全安全管理体系,组织有关安全知识学习,安全教育等活动,建立各项安全操作规程、安全生产责任制和安全检查制度。

五、承包人在施工中要认真执行《北京市建设工程施工现场管理办法》、《北京市建设工程施工现场安全防护基本标准》、《北京市建设工程施工现场管理基本标准》、《北京市建设工程施工现场环境保护工作基本标准》、《北京市建设工程施工现场保卫工作基本标准》、《北京市建设工程施工现场管理补充生活设施及卫生防疫管理标准》、《北京市建设工程施工现场文明安全施工补充标准》、工地安全管理的有关规定。发包人将严格执行上述各项标准作为施工过程中安全检查和奖惩的依据。

六、承包人施工人员的电工、焊工、起重吊运指挥、挂勾工等特殊工种必须按国家《特种作业人员安全技术培训考核管理规定》持有劳动部门签发的有效操作证件上岗,严禁无证、违章操作;施工机具中的受压容器、电气设备必须具有符合安全要求的保护设施。

七、承包人在施工过程中，必须注意对地下管线及周围绿化和地面构筑物的保护。承包人要采取合理施工方案严格施工工艺，加强对地下管线和地面构造物的监控量测，及时采取有效措施保证地下管线和地表构筑物的安全。如遇有不明情况，应及时向有关部门联系，采取有效保护措施，在施工过程中造成的地下管线和地表构造物的损坏，由承包人承担全部责任。

八、承包人在施工过程中，应认真组织审核发包人下发的图纸，并严格按审核后的图纸及相应的国家有关标准施工，不允许随意改变施工工艺和工法，否则出现的任何施工质量和安全问题都将由承包人承担全部责任。

九、若在施工过程中发生人员伤亡（含刑事案件）、火灾、爆炸等事故，承包人必须立即按有关规定及时上报发包人及其政府主管部门，事故责任以及事故损失均由承包人负责。

十、承包人在合同签订之后，应尽快自觉配合发包人有关部门办理开工报告手续。

十一、本协议未尽事宜，依据有关法规，规章处理，法规、规章没有明确规定的，经双方协商处理解决。

十二、本协议自签订之日起生效。

建设单位：北京市通州区永顺镇人民政府（盖章） 施工单位：北京亿盛嘉业建

筑工程有限公司（盖章）

发包人代表：



2016年8月4日

承包人代表：



2016年8月4日

工程名称: 耿庄村7号楼外立面改造项目

投 标 总 价

投标总价 (小写): 1131326.57
(大写): 壹佰壹拾叁万壹仟叁佰贰拾陆元伍角柒分

投 标 人:

法定代表人
或其委托代理人:



编 制 人:

黄启斌

审核人/审定人:

郑鹏兆

编制时间:

2026 年 7 月 15 日



(造价专业人员盖CA电子执业专用章)



投标报价填报说明

工程名称：耿庄村7号楼外立面改造项目

第 1 页 共 1 页

1、本项目竞争性磋商文件；

2、2021年《北京市房屋修缮工程计价依据--预算消耗量标准》；

3、北京市相关计价文件；

4、本预算不包含质量检测费。



注：投标报价填报说明应包括工程范围、工程特征、计划工期、施工现场情况、施工组织特点及其他需要说明的问题等内容。

34

注：计算明细可另附表说明。

第 2 页 共 2 页

项目编码	措施项目名称	拟采取主要方案或投入资源描述	不含税金额(元)				小计	含税金额(元)	备注
			实际成本	企业管理费	利润				
	增加措施费								
	其他特殊安全、卫生、环保措施费								
	现场管理费		60602.7	5176.73	3634.37	69713.8	75988.04		
	现场管理费	$(ZJF+ZFF+JCSKGG) \times 1.7\%$	60602.7	5176.73	3634.37	69713.8	75988.04		
	施工机械场外运输和折旧费		2543.25	216.18	151.77	2911.2	3173.21		
	脚手架工程费		123762.16	10319.79	7385.51	141667.46	154417.32		
	脚手架工程费搭拆	$20 \times 2524.92 \times 100\%$	50498.6	4292.38	3013.5	57804.48	63006.88		
	脚手架工程费使用		32571.6	2768.59	1943.71	37283.9	40639.45		
	垂直运输费	$(ZJF+JCSKGG) \times 6.36\%$	26452.58	2418.47	1697.91	32568.96	35500.17		
	原有建筑物及设施保护费	$(ZJF+JCSKGG) \times 8\%$	12239.36	1040.35	730.39	14010.12	15271.03		

注: 计算明细可另附表说明。

75

措施项目费用分拆表

工程名称: 联佳村7号楼外立面改造项目

第 1 页 共 9 页

序号	项目 编码	措施项目 名称	价格 (元)	1. 初始设立费用		2. 中期运行费用		3. 后期拆除费用	
				占比 (%)	金额 (元)	占比 (%)	金额 (元)	占比 (%)	金额 (元)
1		措施项目	263256.86						
1.1		安全生产标准化措施费	48944.4						
1.1.1		管理目标管理(达标)对应的《图集》标准内项目措施费	48944.4						
1.1.1.1		安全生产费	12408.95						
1.1.1.1.1		安全生产费	12408.95						
1.1.1.1.2		临边洞口交叉高处作业防护							
1.1.1.1.3									
1.1.1.2		文明施工费	7714.66						
1.1.1.2.1		文明施工费							
1.1.1.2.2		废水沉淀池							
1.1.1.2.3									
1.1.1.3		环境保护费	1113.51						
1.1.1.3.1		环境保护费	1113.51						
1.1.1.3.2		控制扬尘、噪声、气费用							
1.1.1.3.3									
1.1.1.4		临时设施费							
1.1.1.4.1		临时设施费	17685.49						
本页小计			48944.4						



措施项目费用分拆表

[illegible]

其他项目清单计价表

工程名称: 耿庄村7号楼外立面改造项目

第 1 页 共 1 页

[illegible]

第 1 卷

分部分项工程项目清单计价表

工程名称: (耿庄村7号楼外立面改造项目单项工程-耿庄村7号楼外立面改造项目单位工程)

第 1 页 共 3 页

序号	项目编码	项目名称	项目特征描述	计量单位	工程量	金额(元)		
						综合单价	合价	其中
								材料暂估价
		拆除部分					40671.43	0
1	911002007001	墙体保温隔热层拆除	1.原有外墙面保温拆除 2.其他要求满足图纸设计文件及相关规范要求	m2	2324.93	6.01	15174.83	0
2	911604001001	清理涂料层	1.原有外墙面粉料拆除 2.其他要求满足图纸设计文件及相关规范要求	m2	2815.67	4.61	12980.24	0
3	911101005001	散水、坡道拆除	1.原有散水混凝土拆除 2.其他要求满足图纸设计文件及相关规范要求	m3	8.42	231.41	1948.47	0
4	910203001001	垫层拆除	1.原有散水灰土垫层拆除 2.其他要求满足图纸设计文件及相关规范要求	m3	21.05	94.75	1994.49	0
5	910902014001	排水管拆除	1.原有外墙雨水管拆除 2.其他要求满足图纸设计文件及相关规范要求	m	170	5.44	924.8	0
6	910902014002	排水管拆除	1.原有空调落水管拆除 2.其他要求满足图纸设计文件及相关规范要求	m	89		1572.16	0
7	911602007001	金属栏杆清理刷漆	1.原有空调栏杆旧漆面清除 2.其他要求满足图纸设计文件及相关规范要求	m2	24.99	20.33	508.05	0
8	911801001001	渣土场外运输	1.渣土装车外运及消纳 2.运距:自行考虑 3.其他要求满足图纸设计文件及相关规范要求	m3	137.22	40.58	5568.39	0
		分部小计					40671.43	0
		新建部分					734005.99	0
		本页小计					40671.43	0

分部分项工程项目清单计价表

工程名称: (耿庄村7号楼外立面改造项目单项工程-耿庄村7号楼外立面改造项目单位工程)						第 2 页 共 3 页		
序号	项目编码	项目名称	项目特征描述	计量单位	工程量	金额 (元)		
						综合单价	合价	其中 材料暂估价
9	911002009001	墙体保温隔热层 新做	外墙保温 1. 60厚挤塑聚苯板 粘贴(铺以锚栓)固定 2. 5mm厚抗裂砂浆复合 玻纤网格布保护层 3. 其他要求满足图 纸设计文件及相关 规范要求	m2	2524.93	135.18	341320.04	0
10	910903005001	墙面涂膜防水层 新做	外墙防水 (包含空 调平台及飘窗) 1. 1.5mm厚聚合物水 泥防水涂料 (JS防 水涂料) 2. 其他要求满足图 纸设计文件及相关 规范要求	m2	2749.24	58.35	160418.15	0
11	911604002001	喷刷涂料新做	外墙涂料 1. 基层处理 2. 弹性涂料施工 3. 涂刷抗碱封闭底 漆 4. 刮涂2后柔性耐水 腻子 5. 其他要求满足图 纸设计文件及相关 规范要求	m2	1133.69	146.36	165911.36	0
12	911604002002	喷刷涂料新做	空调平台及飘窗涂 料 1. 基层处理 2. 弹性涂料施工 3. 涂刷抗碱封闭底 漆 4. 刮涂2后柔性耐水 腻子 5. 防水层 6. 5mm厚抗裂砂浆复 合玻纤网格布保护 层 7. 其他要求满足图 纸设计文件及相关 规范要求	m2	104.34	101.62	10603.03	0
13	910903018001	排水管安装	雨水管 1. 采用UPVC白色管 材 (DN100), 公称压 力不小于0.6MPa 2. 其他要求满足图 纸设计文件及相关 规范要求	m	170	57.16	9717.2	0
本页小计							709519.78	0



八公限公

分部分项工程项目清单计价表

工程名称: (耿庄村7号楼外立面改造项目单项工程-耿庄村7号楼外立面改造项目单位工程)

第 3 页 共 3 页

[illegible]

主要材料选用表

工程名称: 某工程; 建设单位: 某单位

序号	材料名称	单位	单价 (元)	数量	品牌/厂家	规格型号	备注
1	复合镀锌钢板	m ²	1.46	2800.0000			
2	橡胶	条	0.31	18700.1660			
3	托普合金金属板	条	0.6	221.8280			
4	铁石壳	kg	0.3	8680.730			
5	弹性腻子	kg	4.76	228.0600			
6	抗碱封闭底漆	kg	13	647.6041			
7	耐水腻子(II)	kg	1.21	8278.0696			
8	弹性腻子(II)	kg	25.41	3840.9206			
9	聚合物水泥基(JS)防水涂料	kg	9	5204.6972			
10	乳胶漆	kg	6.64	63.3322			
11	挤塑聚苯板	m ³	609	160.8280			
12	UPVC(白色)管材 (DN100)	m	28.7	177.894			
13	其他材料费占材料费	元	1	5271.3071			
14	预拌混凝土	m ³	354	8.3601			
15	预拌砂浆	m ³	60	0.5739			
16	预拌砂浆	m ³	14.1386	14.1386			
17	干混地面砂浆	m ³	3.0873	3.0873			
18	预拌砂浆	m ³	26	5.5489			
19	预拌砂浆	m ³	7	1.0402			
20	UPVC(白色)管材(DN20)	m	293.3305	293.3305			

