

(GF—2017—0201)

建设工程施工合同

住 房 城 乡 建 设 部
国家工商行政管理总局 制定

目 录

第一部分 合同协议书	2
第二部分 合同条款通用条款	7
1. 一般约定	8
2. 发包人	11
3. 承包人	11
4. 监理人	13
5. 工程质量	14
6. 安全文明施工与环境保护	14
7. 工期和进度	15
8. 材料与设备	17
9. 试验与检验	17
10. 变更	17
11. 价格调整	18
12. 合同价格、计量与支付	19
13. 验收和工程试车	22
14. 竣工结算	23
15. 缺陷责任期与保修	24
16. 违约	24
17. 不可抗力	26
18. 保险	26
20. 争议解决	26
附件	28
附件 1: 承包人承揽工程项目一览表	29
附件 2: 发包人供应材料设备一览表	30
附件 3: 工程质量保修书	31
附件 4: 主要建设工程文件目录	34
附件 5: 承包人用于本工程施工的机械设备表	35
附件 6: 承包人主要施工管理人员表	36

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：北京市东城区人民政府龙潭街道办事处

法定代表人：杜山

法定注册地址：北京市东城区光明西街1号院

承包人（全称）：北京北诚建设工程有限公司

法定代表人：白芸

法定注册地址：北京市东城区藏经馆胡同11号北楼一层A1003

发包人为建设两广路(东城段)区域环境整治提升项目-龙潭街道建筑风貌提升项目(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：两广路(东城段)区域环境整治提升项目-龙潭街道建筑风貌提升项目。

标段名称：_____。

工程地点：北京市东城区。

工程内容：龙潭街道安化北里6号楼、龙潭街道安化北里12号楼、广渠门内大街14楼、龙潭街道-幸福家园一期（1、3号楼）、二期（2、4

号楼)、龙潭街道紫光园甲 6 号楼、其他零星-龙潭外立面修缮及外门窗翻新改造等工程量清单包含全部工作内容。

工程立项批准文号: _____

资金来源: 财政资金。

二、合同工期

承包范围: 工程量清单及图纸所示的全部内容。

双方在此同意, 发包人有权根据实际需要增加或缩减前述工程承包范围、增加或减少施工项目、分部分项工程等, 而承包人不应据此主张发包人违约。在此情况下, 发包人与承包人按照已实际完成且具备验收条件的工程项目办理工程验收和结算手续。

三、合同工期

计划开工日期: 2026 年 8 月 26 日。

计划竣工日期: 2027 年 6 月 30 日。

工期总日历天数: _____ 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

合同金额（大写）：玖佰肆拾玖万元整（人民币）；

（小写）¥：9490000.00 元；

其中：安全生产标准化措施费（含税）：215491.93 元；

建筑垃圾运输处置费（含税）： 元；

暂列金额（含税）： 0 元

专业工程暂估价（含税）： 0 元；

注：承包人明确知晓并同意：由于本项目资金来源为财政性资金，须执行支付的相关程序，发包人仅负责在上述约定时间内完成申请支付手续，实际付款到账时间及金额以财政拨付的时间及金额为准，发包人无需承担由此产生的迟延支付责任；在支付前，承包人必须向发包人提交书面支付申请并开具与支付费用等额的合法有效的发票，方可办理相关申报支付手续。否则，由此所产生的不利后果及损失均应由承包人自行承担。

若本合同生效后因政府采购预算调整，发包人有权根据预算安排情况，提前一个月书面通知承包人解除合同，双方视为政策调整等不可抗力，双方互不承担违约责任。

如本协议项目资金需进行财政审计，则最终按照财政审计结果进行结算。

八、承包人项目经理

姓名 赵越； 职称：工程师；

身份证号：132627199302280031；

建造师执业资格证书号：20221203413000045938；

建造师注册证书号：京1132023202302018；

建造师执业印章号：京1132023202302018；

安全生产考核合格证书号：京建安B（2025）0012729；

九、合同文件的组成

下列文件共同构成合同文件：

- 1、本协议书及其附件；
- 2、成交通知书；
- 3、最后报价一览表；
- 4、合同条款专用部分；
- 5、合同条款通用部分；
- 6、采购需求书；
- 7、已标价工程量清单；
- 8、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、本协议书中有关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。

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。

(以下为签署项)

发包人：北京市东城区人民政府龙潭街道办事处(公章)

授权代理人：_____

责任科室：_____

负责人：_____

联系方式：_____

签订日期：_____年 月 日

承包人：北京北诚建设工程有限公司(公章)

法定代表人或其授权代理人：白芸

联系方式：_____

签订日期：_____年 月 日



第二部分 合同条款通用条款

本合同文件第二部分合同条款通用部分采用《北京市房屋建筑和市政工程专业承包施工招标文件标准文本》中的合同通用条款。合同条款专用部分与合同条款通用部分不一致的，以合同条款专用部分为准。专用部分中不涉及的内容参照合同条款通用部分进行适用。

第三部分 合同条款专用条款

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：___/___。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.4 监理人：

名 称：中和德汇信息技术有限公司；

资质类别和等级：房屋建筑工程监理甲级、市政公用工程专业资质乙级；

联系电话：010-68018529；

电子信箱：tahpscb@163.com；

通信地址：北京市丰台区汽车博物馆东路6号院4号楼7层3单元702。

1.1.2.5 设计人：

名 称：_____；

资质类别和等级：_____；

联系电话：_____；

电子信箱：_____；

通信地址：_____。

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：现场临时办公区、材料堆放场、加工场、建筑垃圾堆放区、临时道路、临水临电布设区域、围挡内所有施工配套区域。

1.1.3.9 永久占地包括：本项目用地红线图纸红线内范围。

1.1.3.10 临时占地包括：临时性道路、施工供水工程、施工照明工程等。

1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：___/___。

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：国家及北京市现行相关规范。

1.4.2 发包人提供国外标准、规范的名称：___/___；

发包人提供国外标准、规范的份数：___/___；

发包人提供国外标准、规范的名称：___/___。

1.4.3 发包人对工程的技术标准和功能要求的特殊要求：___/___。

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>成交通知书>专用合同条款>通用合同条款>采购需求书>已标价工程量清单>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：根据发包人实际情况提供；

发包人向承包人提供图纸的数量：根据发包人实际情况提供；

发包人向承包人提供图纸的内容：根据发包人实际情况提供。

1.6.4 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：施工组织设计及施工方案；

承包人提供的文件的期限为：按发包人指定时间执行；

承包人提供的文件的数量为：按发包人要求；

承包人提供的文件的形式为：按发包人要求；

发包人审批承包人文件的期限：___/___。

1.6.5 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：完整施工图纸一套。

1.7 联络

1.7.1 发包人和承包人应当在___2___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：东城区光明西街1号院；

发包人指定的接收人为：___/___。

承包人接收文件的地点：承包人项目部；

承包人指定的接收人为：朱世昌。

监理人接收文件的地点：监理人项目部；

监理人指定的接收人为：段少佐。

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：承包人有权根据施工需要自由出入施工现场，发包人负责协调现场出入口的通行许可及周边邻里沟通事宜，保障承包人正常的人员、材料、机械设备进场与退场。

1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：场外交通为项目红线以外的市政道路；场内交通为项目围挡红线以内的临时道路、施工通道。

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：_____。

1.10.4 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费用和其他有关费用由_____承担。

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：发包人。关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：承包人仅可在本项目施工范围内使用，不得复制、传播或用于其他项目。

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：著作权归承包人所有，发包人可在本项目范围内使用。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：发包人不得将文件复制、泄露给第三方，不得用于本项目以外的其他工程。

1.11.4 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：承包人在施工中使用专利、专有技术、技术秘密产生的使用费，由承包人自行承担；若为发包人指定使用的，则由发包人承担。

1.12 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：工程量偏差超过 $\pm 15\%$ 时，对超出部分的工程量调整单价。

2. 发包人

2.1 施工现场、施工条件和基础资料的提供

2.1.1 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 日移交全部施工场地，协调社区、居民配合施工。

2.1.2 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：提供临水、临电接驳点，施工水电费用由承包人承担。

2.2 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： / 。

发包人是否提供支付担保： 否 。

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：按照现行规定要求。

承包人需要提交的竣工资料套数：按发包人要求。

承包人提交的竣工资料的费用承担：承包人自行承担编制、装订、刻录等全部费用。

承包人提交的竣工资料移交时间：按发包人指定时间执行。

承包人提交的竣工资料形式要求：按发包人要求。

(10) 承包人应履行的其他义务： / 。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理：

姓 名：赵越；

身份证号：132627199302280031；

建造师执业资格等级：二级；

建造师注册证书号：京 1132023202302018；

建造师执业印章号：京 1132023202302018（00）；

安全生产考核合格证书号：京建安 B(2025)0012729；

联系电话：15133942569；

电子信箱：414923454@qq.com；

通信地址：北京市东城区藏经馆胡同 11 号北楼一层 A1003；

承包人对项目经理的授权范围如下：组建并主持项目经理部，全面负责项目施工管理、进度控制、质量安全管理及现场签证对接工作。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：每月驻场不少于 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：限期补齐资料。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：累计超 3 次发包人有权要求更换项目经理。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任：承包人需重新委派符合资格的项目经理并经发包人同意。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：发包人有权暂停工程款支付，直至承包人完成更换。

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：合同签订后 7 日内。

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：发包人有权暂停支付工程款。

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：离开施工现场必须提前 3 天向发包人书面请假，经发包人批准后方可离岗。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：重新委派同等资历人员并经发包人审核同意。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：累计多次离岗发包人有权要求更换人员。

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：____/____。

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：____/____。

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：项目开工开始至验收合格截至。

3.7 履约担保

承包人是否提供履约担保：____/____。

承包人提供履约担保的形式、金额及期限的：____/____。

4. 监理人

4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：根据法律法规、工程建设标准、勘察设计文件及合同，在施工阶段对建设工程质量、进度、造价进行控制，对合同、信息进行管理，对工程建设相关方的关系进行协调，并履行法定及合同约定的建设工程安全生产管理职责。

关于监理人的监理权限：行使质量、进度、投资、安全管控权；审核施工方案、进场材料、隐蔽/分部分项验收；审核进度款、签发监理指令；协调参建各方；参与竣工验收；无权修改合同、不能免除施工方责任。

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：监理人承担。

4.2 监理人员

总监理工程师：

姓 名：段少佐；

职 务：总监理工程师；

监理工程师执业资格证书号：11005531；

联系电话：010-68018529；

电子信箱：tahpscb@163.com；

通信地址：北京市丰台区汽车博物馆东路6号院4号楼7层3单元702；

关于监理人的其他约定： / 。

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：工程质量除满足国家现行规范外，还需达到地方工程验收标准。

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：提前 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24小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过：48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：施工现场安全生产标准化管理目标等级为达标。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定：承包人负责施工现场治安管理，配备专职安保人员，建立出入登记制度。

关于编制施工场地治安管理计划的约定：开工后 7 日内提交治安管理计划报监理人备案。

6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：严格落实扬尘治理、噪声管控，材料堆放整齐，围挡连续封闭。

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：合同签订后 7 个工作日内，发包人依据合同载明的安全文明施工费向承包人支付至 50%，工程竣工后，经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 个工作日内，发包人应按合同载明的安全文明施工费签约合同价总额预付至 100%。

关于付款的其他约定：本项目的资金来源于政府投资，发包人和承包人双方对本合同的付款条件达成共识并做出如下约定：发包人在收到政府专项拨款后应及时按照合同的约定向承包人支付合同价款，但因政府资金拨付延迟而导致发包人不能按照合同的约定及时向承包人支付合同价款时，不构成发包人的违约行为，承包人不得因此追究甲方违约责任。

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：增加季节性施工方案、应急预案。

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 日内提交。

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 日内完成审核。

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：收到后 5 日内完成审核。

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：计划开工日期前 7 天。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：双方协商确定。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：双方协商确定。

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：计划开工日期前 7 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： / 。

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：工期每延误一天，承包人应当向发包人赔偿合同总价的 0.1%，不足一天按一天计算。逾期竣工违约金的计算方法：合同金额乘以 0.1%乘以天数。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：最高不超过签约合同金额的 3%，违约金达到逾期违约金上限时，发包人有权解除合同、拒绝支付剩余合同价款，并且承包人应全额赔偿发包人损失。

7.6 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定：除气候条件以外的一切不可预见的自然物质条件、非自然物质障碍和污染物，包括地下和水文条件。承包人应及时书面报备，工期可相应顺延。

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) ____/____;

(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：按发包人要求。

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：____/____。

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：根据项目情况设立。

施工现场需要配备的试验设备：施工所需所有试验设备。

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：经发包人验收合格后方可大面积施工。

10. 变更

10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：仅包含设计图纸变更、发包人书面现场签证、政策性变更等非承包人自行提出变更范围。

10.4 变更估价

10.4.1 变更估价原则

关于变更估价的约定：有相同清单子目时，直接沿用原综合单价；有类似清单子目时，参照类似子目调整；无相同或类似子目时，按项目所在地当期造价信息组价。

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：收到建议后 7 日内完成审查。

发包人审批承包人合理化建议的期限：收到监理审查意见后 7 日内完成审批。

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： / 。

10.7 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 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 3 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：承包人采购的暂估价材料必须提前报送品牌、型号、报价，经发包人书面确认后方可采购。

10.8 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定：仅用于图纸外增项、现场签证、设计变更，使用前必须取得发包人书面批准。

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： 是 。

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：____/____；

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 7 月《北京工程造价信息》信息价。

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 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。

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：____/____。

风险费用的计算方法：____/____。

风险范围以外合同价格的调整方法：材料价格涨跌超出 $\pm 5\%$ 部分按当期造价信息据实调整。

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

预付款支付比例或金额：合同签订后 15 个工作日内，在资金到位且具备拨付、施工条件的前提下，发包人向承包人支付合同总价【扣除专业工程暂估价（如果有）、扣除暂列金额（如果有）】的 30%作为工程预付款（其中：含全额的农民工工资、农民工工伤保险及 50%的安全生产标准化措施费）。

预付款预付办法：发包人在收到承包人提交的发票后，采用转账支票或电汇的方式一次性向承包人支付预付款。

预付款扣回的方式： / 。

12.2.2 预付款担保

承包人提交预付款担保的期限： / 。

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：执行《建设工程工程量清单计价规范》及本项目工程量清单约定，按实际完成合格工程量计算。

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：本合同执行单价子目已完成工程量按月计量。

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 付款周期

关于付款周期的约定：(1) 监理工程师接到报告后 14 天内核实已完成的工程量，发包人收到监理工程师转交的承包人报告后 14 天内未核实完工程量，从第 15 天起，承包人报告的工程量不视为被确认，不作为工程款支付的依据。(2) 进度款的支付方法：a 合同履行过程中，完成工程量达到 80%以上时，支付合同价款的 30%；b 工程竣工验收合格后，经工程审计单位审核并出具工程结算审核报告，支付至工程结算审定金额的 100%。

(注：如因财政资金拨付进度影响本工程进度款支付，以财政资金实际拨付进度为准。) (3) 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：合同签订后 7 个工作日内，发包人依据合同载明的安全文明施工费向承包人支付至 50%，工程竣工后，经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 个工作日内，发包人应按合同载明的安全文明施工费签约合同价总额预付至 100%。

关于付款的其他约定：本项目的资金来源于政府投资，发包人和承包人双方对本合同的付款条件达成共识并做出如下约定：发包人在收到政府专项拨款后应及时按照合同的约定向承包人支付合同价款，但因政府资金拨付延迟而导致发包人不能按照合同的约定及时向承包人支付合同价款时，不构成发包人的违约行为，承包人不得因此追究甲方违约责任。

承包人明确知晓并同意：由于本项目资金来源为财政性资金，须执行支付的相关程序，发包人仅负责在上述约定时间内完成申请支付手续，实际付款到账时间及金额以财政拨付的时间及金额为准，发包人无需承担由此产生的迟延支付责任；在支付前，承包人必须向发包人提交书面支付申请并开具与支付费用等额的合法有效的发票，方可办理相关申报支付手续。否则，由此所产生的不利后果及损失均应由承包人自行承担。

若本合同生效后因政府采购预算调整，发包人有权根据预算安排情况，提前一个月书面通知承包人解除合同，双方视为政策调整等不可抗力，双方互不承担违约责任。

如本协议项目资金需进行财政审计，则最终按照财政审计结果进行结算。

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：按照规范格式填写当月已完工程量、对应合同价款、变更签证价款。

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：按发包人要求。
- (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：7 日内。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限：收到申请后 14 日内。

- (2) 发包人支付进度款的期限：审批完成后 14 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：按发包人要求。

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：48 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：承包人提前 7 日提交验收申请，发包人 14 日内组织各方联合验收。

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： / 。

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：竣工验收合格后 7 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： / 。

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为：每日按签约合同总价万分之一计取。

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：竣工验收合格并移交工程后 15 日内清理完毕现场。

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：竣工验收合格后 15 日内。

竣工结算申请单应包括的内容：工结算书、变更签证资料、竣工图纸、验收记录。

14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：收到资料后 30 日内。

发包人完成竣工付款的期限：审批完成后 14 日内。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：双方现场核对，核对无果可委托第三
方造价咨询机构审核。

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：按发包人要求。

承包人提交最终结算申请单的期限：缺陷责任期满后 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：收到申请后
14 日内。

(2) 发包人完成支付的期限：审批完成后 14 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：是。

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：缺陷责任期满且无质量问题，无息返还质保金。

15.4保修

15.4.1 保修责任

工程保修期为：满足《建设工程质量管理条例》及有关规定。

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：24 小时内到场，紧急渗漏抢修 4 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：工期顺延。

(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：双方协商确定。

(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：工期顺延。

(5) 因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任：工期顺延。

(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 28 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：按签约合同总价的万分之一每日支付违约金。

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：按市场价据实结算。

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：___/___

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 28 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：险种为安全生产责任保险；投保人为承包方。

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：承包人自行决定。

18.7 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：保险合同变更后 3 日内书面通知发包人。

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：否。

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) 向工程所在地有管辖权的人民法院起诉。

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：发包人供应材料设备一览表

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

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



附件 2：发包人供应材料设备一览表

发包人供应材料设备一览表

[illegible]

附件 3：工程质量保修书

工程质量保修书

发包人（全称）：北京市东城区人民政府龙潭街道办事处

承包人（全称）：北京北诚建设工程有限公司

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》，经协商一致就两广路(东城段)区域环境整治提升项目-龙潭街道建筑风貌提升项目（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：

龙潭街道安化北里 6 号楼、龙潭街道安化北里 12 号楼、龙潭街道安化楼 14 号楼、龙潭街道-幸福家园一期（1、3 号楼）、二期（2、4 号楼）、龙潭街道紫光园甲 6 号楼、其他零星-龙潭外立面修缮及外门窗翻新改造等工程量清单包含全部工作内容。

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漏为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2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，其有效期限至保修期满。

发包人：北京市东城区人民政府
龙潭街道办事处(公章)

地 址：东城区光明西街 1 号院

法定代表人（签字）：_____

委托代理人（签字）：_____

电 话：67174266

传 真：_____

开户银行：中国工商银行北京体
育馆路支行

账 号：0200 0081 0908 8102569

邮政编码：100061

承包人：北京北诚建设工程有限公司
公司(公章)

地 址：北京市东城区藏经馆胡
同 11 号北楼一层 A1003

法定代表人（签字）：_____

委托代理人（签字）：_____

电 话：13870544450

传 真：_____/_____

开户银行：中国农业银行股份有
限公司北京崇文门支行

账 号：11200701040020738

邮政编码：100007



白志昌
朱世昌

附件 4：主要建设工程文件目录

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

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

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	赵越	项目经理	工程师	从事相关工作 9 年，承担过的项目：2024 年第二批老旧小区综合整治项目-建国门街道-东总布胡同 2 号楼等
其他人员	鲍淑臣	技术负责人	工程师	从事相关工作 25 年，担过的项目：2024 年第二批老旧小区综合整治项目-永定门外街道-定安里 13、15、16、18、19、21、22 号楼项目等
	赵晏民	项目副经理	工程师	从事相关工作 30 年，担过的项目：2024 年第二批老旧小区综合整治项目-永定门外街道-定安里 13、15、16、18、19、21、22 号楼项目等
二、现场人员				
项目经理	赵越	项目经理	工程师	从事相关工作 9 年，担过的项目：2024 年第二批老旧小区综合整治项目-建国门街道-东总布胡同 2 号楼等
项目副经理	赵晏民	项目副经理	工程师	从事相关工作 30 年，担过的项目：2024 年第二批老旧小区综合整治项目-永定门外街道-定安里 13、15、16、18、19、21、22 号楼项目等
技术负责人	鲍淑臣	技术负责人	工程师	从事相关工作 25 年，担过的项目：2024 年第二批老旧小区综合整治项目-永定门外街道-定安里 13、15、16、18、19、21、22 号楼项目等
造价管理	孙新霞	经济管理负责人	造价工程师	从事相关工作 18 年，担过的项目：2023 年第二批（市级第四批）老旧小区综合整治项目-东花市街道-东花市北里中区 8 号楼项目等
材料管理	程铁强	材料员	/	从事相关工作 12 年，担过的项目：2024 年第二批老旧小区综合整治项目-永定门外街道-定安里 13、15、16、18、19、21、22 号楼项目等
安全管理	黄红庆	专职安全生产管理人员	/	从事相关工作 29 年，担过的项目：2024 年第二批老旧小区综合整治项目-永定门外街道-定安里 13、15、16、18、19、21、22 号楼项目等
其他人员	孙秋艳	资料员	/	从事相关工作 3 年，担过的项目：同上
	朱世昌	机械员	/	从事相关工作 3 年，担过的项目：同上
	汪建峰	专职安全员	/	从事相关工作 24 年，担过的项目：同上