

编号:

# 北京市建设工程施工合同

发 包 方: 北京开放大学

承 包 方: 北京双盈达建设有限公司

工 程 名 称: 北京开放大学西直门校区局部改造项目

工 程 地 点: 西直门小后仓胡同甲 36 号

建 筑 面 积: \_\_\_\_\_平方米; 层数:

结 构 类 型: ; 檐高/跨度: 米

批 准 文 号: (有权机关批准工程立项的文号)

工 程 性 质: (指基建、技改、合资等): 装修改造

承 包 范 围: 施工图纸及招标清单范围内

承 包 方 式: 包工包料

质 量 等 级 (优良或合格): 合格

工 程 承 包 造 价 (金额大写): 贰佰捌拾肆万伍仟贰佰伍拾元肆角捌分

¥: 2845250.48 元

# 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：\_\_\_\_\_北京开放大学\_\_\_\_\_

1.1.2.3 承包人：\_\_\_\_\_北京双盈达建设有限公司\_\_\_\_\_

#### 1.1.2.4 发包人代表：

姓 名：\_\_\_\_\_史宏伟\_\_\_\_\_

职 称：\_\_\_\_\_项目经理\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

电子信箱：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

通信地址：\_\_\_\_\_北京市大兴区黄村镇兴业大街 76 号三层 302 室\_\_\_\_\_

#### 1.1.3 工程和设备

1.1.3.2 永久工程：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

1.1.3.3 临时工程：\_\_\_\_\_临时用水工程、临时用电工程、临时办公用房\_\_\_\_\_

1.1.3.10 永久占地：\_\_\_\_\_已解决\_\_\_\_\_

1.1.3.11 临时占地：\_\_\_\_\_按发包人现场工程师要求。\_\_\_\_\_

#### 1.1.4 日期

1.1.4.5 缺陷责任期期限：\_\_\_\_\_ 12 \_\_\_\_\_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) 合同条款专用部分；
- (4) 合同条款通用部分；

## 1.5 合同协议书

合同生效的条件：自双方法定代表人或委托代理人签字并加盖公章或合同专用章之日起生效

## 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： /

发包人提供图纸的数量： /

其他约定： /

### 1.6.2 承包人提供的文件

(1) 由承包人提供的文件范围： /

承包人提供文件的期限： /

承包人提供文件的数量： /

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：北京市西城区小后仓胡同甲 36 号

发包人指定的接收人为： /

(3) 承包人指定的接收地点：北京市大兴区黄村镇兴业大街 76 号三层 302 室

## 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，在发包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： 待定

3. 监理人：无

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现场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) 承包人应当遵守发包人的各项规章制度和管理规定；2) 承包人必须在施工现场的进口安装施工指示牌、警告告示。承包人须负责保持施工现场的道路畅通和行人安全应承担因其失职而引起的所有赔偿。承包人需使用一切安全措施以保障行人及车辆安全的使用道路，并承担因其失职而引起的所有赔偿；3) 对于发包人直接发包的独立承包人，承包人应提供施工配合，负责提供临时工程设施（如办公、生活用房、水电接驳等），负责协调独立承包人的工作场所或设备材料存放等，提供垃圾存放地，负责清运；4) 负责独立承包人使用承包人负责修建、维修及保养的任何道路或通道，负责汇总独立承包人提交的竣工资料；

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：        /        

4.1.12 其他义务

承包人应履行的其他义务：1)、承包人保证工程施工和人员的安全，在开工前必须具有相关专业人员的上岗证，施工设备进场后在使用前，必须提交合格证、年审记录等有关证件，所有证件均需提交发包人核实。

2)、施工现场内地下管线和临近管线及建筑物、构筑物及临街交通要道、人行道、园林绿化的保护。因承包人防护不力而发生安全事故，相关责任和费用由承包人承担。承包人施工完毕后，对所破坏的市政公共设施及道路应修复原貌，若承包人无能力或未在规定的时间内修复，由发包人代为修复，费用由承包人承担。

3)、负责保护水准点、坐标控制点，此后由于破坏或失准带来的重新测量、放点费用以及由此造成的其他损失由承包人负担。

4)、充分考虑工地现场的周围环境、交通道路、现场条件、噪音扰民、民扰、市容、环卫、二次搬运、冬雨季施工、总分包及各专业交叉施工、材料运输、施工场地狭小等影响工程正常进行的等各种不利因素，应积极做好综合组织和协调，负责解决施工扰民和民扰问题，并在合同价中考虑施工扰民和民扰等问题费用(含在措施项目清单计价中)。

5)、按北京市有关文件及发包人管理相关规定安排现场施工暂设及材料堆放地点，做好



## 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 发包人通过发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：承包人进场后的3天内

8.1.2 承包人测设施工控制网的其他要求：/

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

### 9.2 承包人的施工安全责任

9.2.1 承包人向发包人报送施工安全措施计划的期限：开工前3天内

发包人收到承包人报送的施工安全措施计划后应当在2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：承包人

### 9.4 环境保护

9.4.3 施工环保措施计划报送发包人审批的时间：/

发包人收到承包人报送的施工环保措施计划后应当在/天内给予批复。

## 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：总进度计划、分项进度计划

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：/

/

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：影响进度计划事件发生后 3 日内上报。

发包人批复修订合同进度计划申请报告的期限：发包人收到合同进度计划申请报告的 3 日内。

10.2.2 发包人批复修订合同进度计划的期限：发包人收到合同进度计划的 2 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：无

### 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：/

### 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：逾期天数×合同总额的万分之二  
逾期竣工违约金最高限额：/

### 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：①因承包人违反规范或任何工程质量不合格而进行返工、重建、修建的工期；②未按设计要求进行施工或因施工组织方案不可行导致发包人未能按时审批而影响开工的；③工程验收不合格发现存在质量问题或技术问题需要整改的；④承包人自身原因造成待工待料的；⑤工程质量未达到等级标准要求，发包人要求承包人返工的；综述其工期不予顺延，责任由承包人承担。

## 13. 工程质量

### 13.2 承包人的质量管理

13.2.1 承包人向发包人提交工程质量保证措施文件的期限：开工前 5 天

### 13.3 承包人的质量检查

承包人向发包人报送工程质量报表的期限：相应工程完成后 1 天内

承包人向发包人报送工程质量报表的要求：符合规范及发包人要求

### 13.4 工程隐蔽部位覆盖前的检查

13.4.1 发包人对工程隐蔽部位进行检查的期限：6 小时

## 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：招标工程量清单遗漏、新增的分部分项工程量清单子目等

### 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：承包人收到变更指示或变更意向书后 7 天内。

(3) 发包人商定或确定变更价格的期限：发包人收到承包人变更报价书后的 14 天，商定或确定的变更价格的批准。

### 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± 1 %时，由承包人提出并由发包人按第 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：/

### 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：/

### 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：/

发包人审批招标工作计划时限：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

(5) 承包人报送相关文件时限：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

发包人审批相关文件时限：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

(10) 承包人申报合同文件时限：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

发包人审批合同文件时限：\_\_\_\_\_ 发包人应当在收到相关文件后 5 天内给予批准或者提出修改意见。

承包人报送正式签订合同副本时限：\_\_\_\_\_ 合同订立后 3 天内。

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:\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 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额

#### 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: \_\_\_\_\_ 人工、主要材料(钢筋、预拌混凝土、电缆等)、工程设备单价及施工机械台班单价。

引起价格调整的物价波动风险幅度: \_\_\_\_\_  $\pm 6\%$

##### 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: \_\_\_\_\_ 2018 年 9 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: \_\_\_\_\_ 应以发包人、承包人共同确认的市场价格为依据确定。

(3) 合同施工期市场价格的确定方法: \_\_\_\_\_ 应以发包人、承包人共同确认的市场价格为依据确定。

##### 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 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 (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)。

#### 17.1.5 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: 非承包人原因引起已标价的工程量清单中, 某总价子目工程量变化幅度超过 10% (不含), 且该变化引起相关总价子目费用发生变化的, 承包人应针对总价子目的变化提交调整实施方案及价格调整报告, 由发包人核准确定调整的项目价款。

### 17.2 预付款

#### 17.2.1 预付款

##### (1) 预付款额度

预付款额度: 30%

其中: 安全文明施工费用预付额度: 100%

其他预付款额度: /

##### (2) 预付办法

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

预付款的支付时间: 本合同签订后 7 天内, 不迟于约定的开工日期。

#### 17.2.2 预付款的扣回与还清

预付款的扣回办法: 无

### 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: 2 份

承包人报送监理人的进度付款申请单应包括下列内容: