

第一节 通用合同条款

本合同通用部分条款与《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-2017-

2017-12-19

建设工程施工合同

住房和城乡建设部

制定

国家工商行政管理总局



第一节通用合同条款

本合同通用部分条款与《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-2017-0201）一致

合同条款专用部分

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: 北京市西城区人民政府牛街街道办事处

1.1.2.3 承包人: 北京中广通达电力工程有限公司

1.1.2.6 监理人: _____

1.1.2.8 发包人代表:

姓 名: 刘向清

职 称: /

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: 发包人代表受理与其职责有关的所有通知、指示、同意、批准、证书、决定等, 前述通知、指示、同意、批准、证书、决定应当采用书面形式并由发包人代表签署后方可生效。

涉及设计变更、工程价款调整、工期调整等事项的, 禁止发包人代表再授权, 涉及前述事项再授权的, 发包人需出具加盖公章的授权文件, 仅发包人代表的个人授权无法律约束力, 发包人不予认可。涉及设计变更、工程价款调整、工期调整等事项的, 需要发包人代表签字并加盖发包人公章, 否则对发包人无法律约束力, 发包人有权不予认可。

发包人代表在授权范围内的行为由发包人承担法律责任。

1.1.3 工程和设备

1.1.3.2 永久工程: 本项目为牛街东里社区(东里一区1、2、3、5、7号楼)电力改造工程, 由于楼内低压线路故障频发, 本次项目对低压配电线路进行升级改造, 主要涉及1#楼、2#楼、3#楼、5#楼、7#楼, 具体详见图纸及工程量清单。

1.1.3.3 临时工程: 指驻地建设、临时用地、临时性道路、便桥(栈)、施工临时用水工程、施工临时用电工程等内容(不限于此), 承包人结合现场实际情况及编制的施工组织方案自行确定

1.1.3.11 永久占地: 设计红线范围以内用地

1.1.3.12 临时占地: 承包人应结合现场实际情况及施工组织方案自行确定

1.1.4 日期

1.1.4.5 缺陷责任期期限: 12个月。

自验收合格之日起开始计算。

1.1.8 其他需要补充的内容

缺陷责任期内, 由承包人原因造成的缺陷, 承包人应负责维修, 并承担鉴定及维修费用。如承包人不维修也不承担费用, 发包人可按合同约定从保证金或银行保函中扣除, 费用超出保证金的, 发包人可按合同约定向承包人进行索赔。承包人维修并承担相应费用后, 不免除对工程的损失赔偿责任。

为做好施工期间新冠肺炎疫情防控工作, 确保项目参建人员生命安全和施工秩序, 要求中选供应商在施工期间要严格落实北京市关于新冠肺炎疫情防控各项要求, 建立健全疫情防控工作机制应急预案, 指定疫情防控专员, 切实做好现场疫情防控管理和防疫宣传教育等工作。加强施工人员管理, 本项目施工人员要尽可能固定, 减少人员流动, 实行闭环管理, 人员进场前要提供48小时内核酸检测阴性证明, 进场后每周至少做一次核酸检测, 每天上

岗前要进行体温测量登记；要配备足额的防疫物资，定期对人员密集区（施工、居住、休息区域等）进行消毒通风，确保施工人员吃、住、行的防疫安全。因防控主体责任落实不到位和健康上岗、消毒消杀、人员防护等措施执行不到位造成施工现场疫情传播扩散等严重后果的，中选供应商要承担由此造成的相关责任和任何损失。

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) 中选通知书；
- (3) 响应函及响应一览表；
- (4) 合同条款专用部分；
- (5) 合同条款通用部分；
- (6) 已标价工程量清单
- (7) 技术标准和要求
- (8) 图纸
- (9) 其他合同文件

（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：合同双方的法定代表人或其有授权委托书的委托代理人在合同协议书上签字或盖章，并盖单位公章后。

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：发包人在合同签订后 7 天内提供施工现场现状图纸电子版一份。

发包人提供图纸的数量：3 套

其他约定：发包人对图纸的保密要求：(1) 发包人对本工程有保密要求，承包人必须履行图纸保密义务。未经发包人同意，无论工程是否结束，承包人均不得将本工程图纸及发包人提供的样板转给第三人。工程质量保修期满后，除承包人存档需要的图纸外，应将全部图纸（含破损）及发包人提供的样板无偿退还发包人。双方同意无保密措施费。(2) 所有有关本工程的资料包括文件、图纸、规范等，承包人均不得擅自用于本合同以外的地方，更不得把全部或部分资料，在未有发包人书面同意下外传翻印。

若发包人未按照合同约定提供图纸导致承包人工期延误的，工期顺延，除此之外，发包人不再向承包人支付任何费用。

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：/

监理人批复承包人提供文件的期限：/

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：工程施工现场或双方指定地点

发包人指定的接收人为：___/___

(3) 监理人指定的接收地点：工程施工现场或双方指定地点

监理人指定的接收人为：___/___

(4) 承包人指定的接收地点：工程施工现场或双方指定地点

1.11 专利技术

1.11.4 承包人保证其提供的与本工程有关的一切图纸、施工方法、技术、材料在任何情况下都不会侵犯任何第三方的知识产权，否则承包人应向发包人支付签约合同价【15%】的违约金，如果该等违约金不足以弥补因此给发包人造成的损失，承包人还应负责处理并承担由此引起的一切法律责任及费用。因履行本合同所形成的知识产权，属于发包人所有。未经发包人书面同意，承包人不得将该等知识产权用于本合同之外的目的。

2. 发包人义务

2.3 提供基础资料、施工条件

2.3.1 发包人向承包人提供履行本合同所需的相应基础资料的期限：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。

2.3.2 发包人向承包人提供与工程有关的施工场地的期限：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。

施工所需水、电、通讯的接驳由承包人自行负责并承担水、电及通讯费用；承包人应充分考虑水、电等因素对工期的影响；承包人在进场后应尽快组织施工，不得以水、电、通讯等未到位为由向发包人提出任何费用和工期补偿要求。

如因任何原因，导致临时水、电供应中断或不敷使用时，承包人有责任立即解决有关施工用水、用电的问题；除合同另有规定外，承包人并不能以水、电中断为由要求延长施工期限或要求增加费用。

2.8 向承包人提交支付担保

(1) 发包人不向（向/不向）承包人提供支付担保。

发包人向承包人提交支付担保的金额：___/___

2.13 其他义务

发包人应履行的其他义务：___/___

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：监理人除按规定和本合同内容以及响应文件确认的材料产品项目，进行监理工程质量、施工进度和工程投资的控制管理外，还对承包人通过本施工合同及响应文件确认的技术、管理、主要人员，以及投入的主要设备情况和材料的数量与质量进行监理。承包人无论何种原因以书面形式提出调整主要工程技术人员、调换主要材料、品种、规格、质量、数量、重量或技术参数等，均须取得监理人和发包人代表的书面许可。发包人在工程开工前将监理工程师的职责和权限以书面的形式通知承包人。

当总监理工程师和发包人代表各自的任何书面通知、批示、同意、批准、证书、决定之间出现矛盾或不一致时，以发包人代表的为准。发包人代表和承包人有关工程的洽商、变更、签证必须经总监理工程师和发包人代表签字确认，无总监理工程师和发包人代表签字确认的

视为无效。

4. 承包人

4.1 承包人的一般义务

4.1.4 对施工作业和施工方法的完备性负责

补充条款：

承包人需考虑气候条件、新冠肺炎疫情及疫情防控、政府政治性会议、政府指令或其他事件（包括但不限于高考、运动会、重大节假日）等因素对施工进度及质量的影响，在施工组织设计里应予以充分考虑，合理、科学地安排自身施工项目，以适应变化。承包人应对不利施工条件提前进行认真分析，提前做好应对准备，并提出相应措施和管理办法。承包人不得以前述因素为由降低任何分项工程的质量、推迟工程施工总体进度，否则，发包人将根据合同中工期延误的条款要求承包人承担违约责任。

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：（如有时）对其他承包人的总体施工进度计划的安排、日常协调和管理、安全管理；为其他承包人及时提供足够的和无障碍的工作面，提供临时水、电道路等其他临时设施等；在其他承包人完成工作并将工作面移交给承包人后，负责成品保护等。

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

(1) 安全文明施工费由承包人管理，承包人对工程安全文明施工负责。

(2) 对于超过一定规模的危大工程（如有），承包人应当组织召开专家论证会对专项施工方案进行论证，并根据专家论证意见对专项方案进行调整，发包人原因造成的专项方案调整，其费用变化由发包人承担。

(3) 承包人应履行的其他义务：(1) 承包人办理的有关施工现场交通、环卫和施工噪音、扬尘管理等手续；承包人应按照项目所在地省部级建设主管部门创建安全文明施工地的标准和要求进行安全文明施工管理，包括有关设施的设置、办法的制定与实施和资料的准备等。文明施工和环境保护须严格执行相关的法律、法规、规章、规范性文件和标准。承包人应采取一切合理措施，保护现场内外的环境，并限制由其施工作业引起的污染、噪音、扬尘以及其他对公众财产的损害和妨碍的后果，如果引起的扰民及其他对第三人的侵权行为，若是正常施工造成的扰民，费用应由发包人承担，若是非正常施工中造成的扰民，承包人应自行承担一切责任和费用。

(2) 已完工程成品保护的特殊要求及费用承担：已竣工工程未交付发包人之前，由承包人负责成品保护工作，直至正式交付发包人之日止。此项费用已包含在本合同价款中，发包人不再另行支付。

(3) 施工场地周围管线和邻近建筑物、构筑物（含文物保护单位建筑）、古树名木的保护要求及费用承担：承包人有责任采取措施保护施工场地周围的管线、管网及邻近建筑物、构筑物，如发生损坏责任及费用自行承担；如遇地下文物，承包人应采取合理的保护保卫措施，确保文物不移动和不损坏，并及时通知发包人工地代表或监理工程师，并执行关于处理文物的指示，如因承包人原因，造成文物的损坏，所发生费用由承包人承担。承包人应妥善保护施工现场内的树木，并按有关规定采取适当的保护措施确保树木的完好，若树木被损甚至死亡，则承包人应承担因此造成的一切损失。

(4) 施工场地清洁卫生的要求：施工期间要保障居民楼内居民正常生活不受影响，承包人应采取一切合理措施，达到项目所在地安全文明工地验收通过标准。保持现场不出现不必要的障碍物，存放并保管好承包人的设备、多余的材料，并及时从现场清除运走废料、垃圾(建筑垃圾和生活垃圾)或不再需要的临时性工程。如采购文件中有特殊要求，以采购文件的规定为准。

(5) 承包人应当遵守本协议、国家及项目所在地政府的有关规定，按时、保质、保量完成工程建设任务，向发包人及监理工程师提供经济技术资料；

(6) 承包人应当按照发包人的要求，协助发包人办理本工程的开工、竣工备案等相关政府主管部门要求的手续；

(7) 承包人正式进场开始施工后，应当尽其所能协调同建筑管理部门之间的关系，保证工程建设顺利开展。在本协议有效期内，承包人应当协调与政府有关部门及周边社区及单位等的关系。如因承包人未协调好关系造成的延误工期、停工或给发包人造成其他经济损失，由承包人全部负责；

(8) 承包人应服从发包人关于本工程的总体规划(施工计划)安排，服从发包人对现场的管理，包括场地安排、临时设施、施工区域划分等，以及与其他承包人之间的协调管理。在建设施工过程中，若承包人拒绝执行发包人或监理工程师合理的指令或指示，则发包人有权解除合同且因此给发包人造成之全部损失均由承包人负责赔偿；

(9) 承包人所有施工活动必须在指定的区域内，对施工人员加强管理；

(10) 承包人应当遵守北京市有关规章制度，在施工期间保证部内人员安全，做好现场围挡防护，夜晚设警示灯，并设防火、降尘、防盗等拆除安全保护措施；

(11) 承包人确保本工程无安全事故发生，并提供书面安全责任保证书，明确施工期间如出现人员伤亡事故和其他安全责任事故，一切损失及相关赔偿由责任由承包人承担；

(12) 承包人应遵守治安条例，定期进行法制教育，严格执行招收外来民工等有关管理条例，办发劳务证，签订劳务合同，严格内部管理，不得拖欠工人工资，承包人未按约定履行此项义务造成损失及责任，由承包人承担；

(13) 工程完工后，承包人须清理其所有承包范围内的工程项目。承包人须从工地上搬离所有的机械、剩余的建筑材料、清除泥土和垃圾，拆除施工现场临设，使完工后的工程清洁适合使用，并达到发包人完全满意；

(14) 承包人负责完成在工程竣工验收及工程备案时按相关规定应由承包人负责完成的相关手续，并积极协助发包人，无条件提供发包人办理验收和备案所需要的有关资料(包括发包人直接发包的工程)；

(15) 在工程全部完工、取得竣工验收及备案手续后，承包人必须按照发包人要求将现场所有工程全部移交发包人，并无条件退场，不得以任何理由滞留在工程现场。否则由此造成的损失由承包人全部负责；

(16) 承包人在将其所施工的工程交付发包人前，应做好户内地面埋设管线的标识及成品保护工作；

(17) 承包人应当保护和保障发包人免于承担由于本工程(包括但不限于由于工程上使用的或准备使用的承包人的设备、技术、工艺、材料等侵犯专利权、设计商标或其他受保护的的权利)而引起的一切索赔和诉讼，并应该保护和保障发包人免于承担由此导致或与此有关的一切损害赔偿费、诉讼费、仲裁费、指控费和其它费用；

(18) 承包人不得在工地或施工设备上展出任何贸易或商业广告，如张贴该类广告，应得到发包人的书面批准；

(19) 如因承包人原因造成的媒体负面曝光或停工，承包人应承担因此造成的全部责任和损失；

(20) 承包人应当对工期内可能出现不利于施工的各种自然及社会因素(包括但不限于重要会议、政治活动、降雨、大风、沙尘暴、降雪、雾霾等)做出充分的预见,并制定周密的施工方案合理的对策。合同双方确认,工期和合同价款均不会因上述因素的出现而作出任何变更。

(21) 承包人应对整个现场的施工组织和施工方案的适用性、稳定性和安全性负全面责任。同时根据施工现场的实际情况建立健全质量保证体系、环境保证体系和职业健康与安全保证体系;

(22) 本工程位于居民楼内公共区域,为维护楼内居民正常生活秩序,承包人应充分了解现场情况并考虑施工中可能发生问题,调整不可预见费,对于施工中发生的任何如为保证居民正常生活所采取的措施、夜间、加班、材料二次倒运、二次加工、备用机械台班、超高,疫情防控、成品保护、施工范围周边物品的防护等费用,发包人有权不予追加。

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(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___/___

4.5 承包人项目经理

4.5.5 承包人不得擅自更换项目经理,擅自更换项目经理的,每发生一次,应按照【10000】元向发包人支付违约金。如需要更换项目经理,更换的项目经理的资质不得低于合同中项目经理的资质,且应至少提前 30 天以书面形式通知发包人,并征得发包人同意。如需要更换项目技术负责人及其它专业工程师,应至少提前 15 天以书面形式通知发包人,并征得发包人同意。后任继续行使合同文件约定的前任的职权,履行前任的义务。

4.5.6 项目经理不胜任本职工作,发包人和监理人可提前 5 天以书面形式通知承包人更换合格的项目经理。承包人在接到通知 15 天内完成更换,如更换后的项目经理仍旧不能胜任本职工作,发包人有权解除合同。项目技术负责人及其他专业工程师不称职,发包人和监理人也可提前 5 天以书面形式通知承包人更换合格的人员,承包人在接到通知 15 天内完成更换。承包人逾期更换项目经理或项目部主要成员的,每逾期一天,承包人应向发包人支付【5000】元/人次的违约金。

4.5.7 项目经理(或项目经理指定的人员)必须参加发包人、监理人或承包人召开的与本工程有关的生产协调会、例会和临时会议。项目经理应保证不缺席、不迟到、不早退;否则,迟到一次支付违约金【500】元;未经发包人批准缺席一次支付违约金【2000】元。发包人可根据会议纪要从任何一次付款中直接扣除,并计入结算。

4.5.8 在工程施工期间,项目经理在正常工作时间内暂时离开工地现场 2 个工作日以上时应事先征得监理人和发包人的同意,且应保证每周驻场工作 40 个小时。项目经理每次请假时间不超过 2 天,合同工期内累计离场时间不得超过 40 天。项目经理擅自开工地的,承包人向发包人支付违约金【2000】元/天,不足一天的按一天计算。

4.11 不利物质条件

4.11.1 不利物质条件的范围:发包人和监理人结合工程实际情况予以认定,但不包括气候条件、不可抗力、市政管网等设施。

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：距计划采购之日前至少 30 日前

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 发包人承担修建临时设施费用的范围：无

需要发包人办理申请手续并承担相关费用的临时占地：无

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：本合同工程发包人不提供施工设备和临时设施。施工过程中需要临时占地的，发包人将配合承包人办理占地申请手续，相关费用由承包人承担。

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：承包人进场后 7 天内

8.1.4 承包人测设施工控制网及施工测量的其他要求：须满足政府管理部门各项规定、国家工程测量技术规范要求及工程施工需要。承包人在对发包人提供的水准点与坐标控制点进行交验后，应做好水准点与坐标控制点的保护工作，承包人对水准点与坐标控制点保护不善，需发包人重新测量时，所发生的费用从承包人工程款中直接扣除。承包人应保证工程各部分的位置、标高、尺寸和基准线的正确性。监理人对放线和标高的检查，绝不意味着解除承包人对放线定位的任何责任。

承包人将施工控制网资料报送监理人审批的期限：监理人发出开工通知后 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：在收到监理人按照通用合同条款第 11.1.1 项发出开工通知后 7 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 7 天内给予批复。

9.2.8 承包人在施工过程中若发生安全事故，因安全事故造成的任何人身伤害或财产损失，承包人应负责赔偿并承担责任，并且，应向发包人支付违约金【1】万元/次；承包人在施工过程中若发生重大的安全事故或累计发生三次安全事故（无论何种级别），发包人有权直接解除合同。

9.3 治安保卫

9.3.3 制定施工场地治安管理和突发治安事件应急预案的责任人：承包人

9.4 环境保护

9.4.3 施工环保措施计划报送监理人审批的时间：在收到监理人按照通用合同条款第11.1.1项发出的开工通知后7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7天内给予批复。

9.6 施工现场安全生产标准化管理目标

9.6.2 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 特殊安全文明施工

9.7.1 未达到合同约定的特殊安全文明施工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：

- (a) 合同工程的整体工期计划及保障措施；
- (b) 各分部分项工程工期进度安排及控制措施；
- (c) 劳动力配置计划及保障措施；
- (d) 材料设备供应计划及保障措施；
- (e) 机械设备和试验、检测仪器配备计划及保障措施；
- (f) 考虑工程拆迁、工程拆改移配合及影响计划；
- (g) 冬季、雨季施工技术措施及保障计划；
- (h) 各分部分项工程施工方案和技术措施；
- (i) 交通导改措施（如需要）；

(j) 合同工程重点、难点的施工方案，施工进度计划中还应该载明要求发包人组织设计人进行阶段性工程设计交底的时间。

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：

内容：依据采购文件中阶段工期要求进行详细说明；时限：收到开工通知后7天。监理

人应在收到承包人报送的相关进度计划和施工方案说明后 14 天内批复或提出修改意见，监理人未在前述期限内批复或提出修改意见的，则该进度计划未经监理人批准，不作为控制合同工程进度的依据。

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：收到修订通知后 7 天内

监理人批复修订合同进度计划申请报告的期限：收到承包人报送的修订合同进度计划申请报告和相关资料后 7 天内

10.2.2 监理人批复修订合同进度计划的期限：收到承包人报送的修订合同进度计划申请报告和相关资料后 7 天内

10.2.3 发包人或监理人对修订后的合同进度计划的批复，不意味着减轻或免除承包人的工期责任和义务，承包人不得以发包人或监理人批复修订后的合同进度计划为由，减免其工期责任。

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：___/___

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：经发包人、监理人及承包人共同确定。

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：签约合同价款的 0.1%/天；工期每延误一天，承包人应向发包人提交违约金人民币签约合同价的 0.1%，不足一天按一天计。

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：无。

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：无。

12.5.1 监理人发出暂停施工指示后 56 天内未向承包人发出复工通知，除了该项停工属于第 12.1 款的情况外，承包人可向监理人提交书面通知，要求监理人在收到书面通知后 28 天内准许已暂停施工的工程或其中一部分工程继续施工。如监理人逾期不予批准，则承包人有权向发包人催告，但不可擅自取消工作。

12.6 在施工中，如因承包人自身原因造成的停工、返工、材料及物件的倒运、机械二次或多次进场等费用，由承包人承担。

12.7 在施工过程中，除合同另有约定外，承包人不得以任何理由而随意停工，否则视为承包人违约。承包人未与发包人协商无正当理由随意停工的，在发包人发出指令

3 天后, 承包人仍不复工的, 发包人有权解除合同。承包人赔偿合同解除给发包人造成的全部损失, 包括直接损失、间接损失以及预期利益损失等。

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: 在收到监理人发出的开工通知后 7 天内。

监理人审批工程质量保证措施文件的期限: 收到文件后 7 天内。

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: 完成后 5 天内。

承包人向监理人报送工程质量报表的要求: 满足发包人及监理人要求。

监理人审查工程质量报表的期限: 收到后 5 天内。

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: 承包人项目部、监理人现场办公室以及发包人指定的其他地点。每道工序完成后, 承包人按规范要求自检并邀请监理工程师验收, 监理工程师对报验工序进行检查验收, 本道工序未经验收合格, 下道工序不得进行; 分项工程完工后, 监理工程师进行验收。

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 24 小时内

15. 变更

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:

①. 所有工程变更均应事先经发包人同意, 并按监理工程师的书面指令或通知执行。承包人未经批准, 不得擅自进行任何形式的变更。涉及工程数量、费用变化的由发包人代表和监理工程师共同书面审批通过方为有效。

②. 变更工程单价: 当变更涉及费用变化时, 变更项目或增补清单的单价按下列原则予以确认并顺序选用:

- a. 直接使用工程量清单中相同类别项目的单价作为变更单价;
- b. 以工程量清单类似项目的单价及单价分析表为基础, 通过组合、内插、外延及套用等方法, 估算变更单价;
- c. 涉及多个合同变更项目, 由发包人代表和监理工程师共同书面确认变更单价;
- d. 以发包人指定的国家现行概、预算编制办法为基础, 由发包人代表和监理工程师共同书面确认变更单价。

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: ____/____

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：适用 16.1.2 款“采用北京市建设工程造价管理处价格信息中心出版的《北京工程造价信息》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、材料（电缆）、机械价格

引起价格调整的物价波动风险幅度：±5%

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：2022 年 03 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：造价信息价格中没有的，按发包人、承包人共同确认的市场价格为准，按月度确认

(3) 合同施工期市场价格的确定方法：以发包人、承包人共同确认的价格为准。若发包人、承包人未能就共同确认价格达成一致，《北京工程造价信息》中市场价格信息有的，以造价信息价格作为合同工期市场价格，造价信息价格中有上、下限的，以下限为准；《北京工程造价信息》市场价格信息中没有的，按本章第 24 条的约定办理。

16.1.2.3 物价波动引起价格调整的方法

(1) 本工程单价调整的具体方法：以施工每月实际完成的工程量及当月市场价为基础，计算出已完成工程的总成本，除以本工程已实际完成工程量的总量，计算出已完成本工程的加权平均单价。

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

17.1.5 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： /

17.1.6 按照本合同约定需要监理人对承包人提交的工程量报表进行复核的，监理人应在收到承包人提交的工程量报表后的 7 天内进行复核；监理人未在约定时间内复核的，则承包人提交的工程量报表未经监理人核实，不能作为计算工程价款的依据。

17.2 预付款

17.2.1 预付款

(1) 预付款额度

预付款额度：签约合同价的 30%（包含签约合同价中载明的安全文明施工费用总额）

其中：安全文明施工费用预付款按照 17.2.1 (3) 支付。

(2) 预付办法

预付款预付办法： /。

预付款的支付时间：合同签订 7 日内。

其他预付款约定： /

(3) 安全文明施工费用预付额度及方式：

安全文明施工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文明施工费用总额的 100% 一次性预付给承包人。

安全文明施工的预付不抵扣。

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

17.3.1 付款周期：

17.3.1.1 第一期进度款

(1) 进度款额度

进度款额度：付款至签约合同价的 60%。

(2) 进度款支付办法

进度款支付办法：在收到承包人提交的正式发票后，发包人通过转账或支票的形式一次性向承包人支付进度款。

进度款的支付时间：电缆敷设完成、配电柜现场测量复核、加工定制前；

17.3.1.2 第二期进度款

(1) 进度款额度

进度款额度：付款至签约合同价的 80%。

(2) 进度款支付办法

进度款支付办法：在收到承包人提交的正式发票后，发包人通过转账或支票的形式一次性向承包人支付进度款。

进度款的支付时间：工程施工安装完成、调试运行，竣工验收合格后；

17.3.1.3 第三期进度款

(1) 进度款额度

进度款额度：付款至最终确定的工程结算价款的 97%。

(2) 进度款支付办法

进度款支付办法：在收到承包人提交的正式发票后，发包人通过转账或支票的形式一次性向承包人支付进度款。

进度款的支付时间：结算审计完成；

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：扣留最终结算价款 3% 做为工程质量保证金，质保期内设备运行正常、乙方无违约，竣工验收合格 12 个月后支付。

质量保证金约定比例：3%。

(4) 质保金支付办法

质保金支付办法：在收到承包人提交的正式发票后，发包人通过转账或支票的形式一次性向承包人支付进度款。

质保金的支付时间：竣工验收合格 12 个月后；

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：承包人向发包人提供竣工图纸

资料、竣工报告（报告中应包含施工情况、改造现场对比图片等内容），并应交付相应的施工变更签证和隐蔽工程验收签证和说明等一切资料（其中一套为原始资料）。

竣工验收资料的份数：1份

竣工验收资料的费用支付方式：承包人。

18.3 验收

18.3.6 发包人在收到承包人竣工验收申请报告 56 天后未进行验收的，则工程尚未通过验收，不得以承包人提交的竣工验收申请报告确定实际竣工日期。

18.5 竣工验收前的清理

18.5.1 在向发包人提交竣工验收申请报告前，承包人应当完成下述竣工验收前的清理工作：

（4）其他清理工作：无。

18.6 竣工清场

18.6.1 监理人颁发（出具）工程接收证书后，承包人应在 7 天内按照以下要求对施工场地进行清理并承担相关费用，直至监理人检验合格为止。

（5）其他场地清理工作：无。

18.7 施工队伍的撤离

18.7.3 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：

____/____

18.8 中间验收

18.8.1 本工程需要进行中间验收的部位：经监理工程师确定需进行中间验收部位。

18.8.2 验收不合格的，承包人在 3 天期限内进行修改后重新验收。

18.8.3 监理人不能按时进行验收的，应在验收前至少 24 小时以书面形式向承包人提出延期要求，但延期不能超过 48 小时。监理人未能按本款约定的时限提出延期要求，又未按期进行验收的，监理人应向承包人说明原因，承包人不得擅自组织验收。

19. 缺陷责任与保修责任

19.1 缺陷责任期的起算时间

缺陷责任期的起算时间：自验收合格之日起开始计算。

19.7 保修责任

19.7.1 工程质量保修范围：符合《建设工程质量管理条例》的相关规定

工程质量保修期限：符合《建设工程质量管理条例》的相关规定

工程质量保修责任：1) 属于保修范围和内容的项目，承包人应在接到修理通知之日后 7 天内派人修理。承包人不在约定期限内派人修理，发包人可委托他人进行修理，修理费用从质量保证金内扣除。2) 发生需要紧急抢修的事故，承包在接到事故通知后，承包人应立即到达事故现场进行抢修。非承包人施工质量引起的事故，抢修费用由发包人承担。3) 因承包人原因致使工程在合理使用期限内造成人身和财产损害的，承包人应承担损害赔偿责。

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：七级以上地震、24 小时连续降雨量超过 100mm 以上、战争、动乱、当地 50 年一遇的洪水或其他非发包人、承包人责任造成的爆炸、水灾等。

不可抗力的等级范围约定：___/___

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，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：___/___

附件一：合同协议书

合同协议书

编号：_____

发包人（全称）：北京市西城区人民政府牛街街道办事处

法定代表人：_____

法定注册地址：北京市西城区牛街8号

承包人（全称）：北京中广通达电力工程有限公司

法定代表人：张秀利

法定注册地址：北京市海淀区农大南路88号1号楼B1-134

发包人为建设牛街东里社区电力改造优化工程其他建筑工程采购项目【牛街东里社区（东里一区1、2、3、5、7号楼）电力改造工程】（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：牛街东里社区电力改造优化工程其他建筑工程采购项目【牛街东里社区（东里一区1、2、3、5、7号楼）电力改造工程】

工程地点：牛街东里一区1、2、3、5、7号楼

工程内容：东里一区1、2、3、5、7号楼电力改造

工程立项批准文号： /

资金来源：财政资金

二、工程承包范围

承包范围：本项目为牛街东里社区（东里一区1、2、3、5、7号楼）电力改造工程，由于楼内低压线路故障频发，本次项目对低压配电线路进行升级改造，主要涉及1#楼、2#楼、3#楼、5#楼、7#楼，具体详见图纸及工程量清单。

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：2022年05月11日

计划竣工日期：2022 年 07 月 09 日

工期总日历天数 60 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）：壹佰肆拾捌万捌仟陆佰柒拾壹元柒角叁分（人民币）

（小写）¥：1488671.73 元

八、承包人项目经理：

姓 名：苑建新； 职称：/；

身份证号：120222198209030423； 建造师执业资格证书号：0027492；

建造师注册证书号：京 1322017201704561。

建造师执业印章号：京 1322017201704561。

安全生产考核合格证书号：京建安 B(2019)0159456。

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、本协议书记连同其他合同文件正本一式 2 份，合同双方各执 1 份；副本一式 6 份，双方各执 3 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：北京市西城区人民政府牛街街道办事处（公章）

承包人：北京中广通达电力工程有限公司（公章）

法定地址：北京市西城区牛街 8 号

法定地址：北京市海淀区农大南路 88 号 1 号楼

B1-134

法定代表人或其

法定代表人或其

委托代理人：梅长勇（签章）

委托代理人：张利秀（签章）

电话：010-83998533

电话：010-64180050

传真：

传真：010-64180050

电子邮箱：

电子邮箱：1215956187@qq.com

开户银行：北京银行华安支行

开户银行：招商银行北京静安里支行

帐号：20000032645800016480785

帐号：110912986810401

邮政编码：100053

邮政编码：100018

签约时间：2022 年 5 月 10 日