

正本

建设工程施工合同

工程名称: 文体路6号办公楼修缮工程经费房屋
修缮采购项目

发包方：北京市丰台区机关事务管理服务中心

承包方: 北京市建厦装饰工程有限公司

合同编号: _____

本五



第二节 专用合同条款

专用合同条款

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：北京市丰台区机关事务管理服务中心

1.1.2.3 承包人：北京市建厦装饰工程有限公司

1.1.2.6 监理人：北京新森智业工程咨询有限公司

1.1.2.8 发包人代表：

姓 名：葛文学

职 称：基建房管科

联系电话：83656510

电子信箱：a83656510@126.com

通信地址：北大街9号

1.1.3 工程和设备

1.1.3.2 永久工程：详见施工图纸

1.1.3.3 临时工程：临时性道路、施工供水工程、施工照明工程

1.1.3.11 永久占地：详见施工图纸

1.1.3.12 临时占地：详见施工图纸

1.1.4 日期

1.1.4.5 缺陷责任期期限：24个月。

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) 成交通知书；
- (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) 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。

1.5 合同协议书

合同生效的条件: 双方签字盖章后方可生效

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: 发承包双方签署施工合同后 14 日内向承包人提供施工图;

发包人提供图纸的数量: 发包人向承包人提供 2 套图纸

其他约定: 未经发包人同意,不得提供给第三方使用

1.6.2 承包人提供的文件

(1) 由承包人提供的文件范围: 承包人除提供的加工图和大样图外,还应当提供施工组织设计等本合同相关文件

承包人提供文件的期限: 开工前 14 天内

承包人提供文件的数量: 提交发包人、监理人各一份

监理人批复承包人提供文件的期限: 收到承包人提供的文件后 14 天内

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: /

发包人指定的接收人为: /

(3) 监理人指定的接收地点: /

监理人指定的接收人为: /

(4) 承包人指定的接收地点: /

2. 发包人义务

2.3 提供基础资料、施工条件

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 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

发包人应履行的其他义务：办理质量监督手续、竣工资料移交城建档案馆。

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：合同内工程款支付及施工过程中发生的所有工程变更、洽商、延期和索赔的签订与支付。

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：承包人负责协调其他独立承包人与发包人、监理人、其他分包人等在工作中已发生或将发生的工作面交叉、工作配合、现有场内外脚手架和垂直运输装置等，并为其他独立承包人在使用施工场地、道路和其他公用设施等方面提供方便。

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：按发包人要求承包人承担施工图深化设计工作，深化设计施工图需经过设计人审核确认后方可实施，由此产生的全部费用已包含在承包人的报价中。

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：a. 根据工程需要，提供和维修非夜间施工使用的照明、围栏设施，并负责安全保卫；

b. 做好施工场地地下管线和邻近建筑物、构筑物的保护工作；负责随路建设专业管线施工的进度、安全、质量等方面的现场管理和专业管线基槽回填的质量控制；承包人负责各专业管线勾头接入的手续办理和具体实施，且有义务协调各专业管线主管部门，确保各专业管线按时施工、验收、移交、开通使用；因承包人协调不力导致的工期延误，发包人不予顺延工期；

c. 承包人负责向政府管理养护部门移交本工程，发包人配合提供相关手续文件。移交前承包人做好现场清理准备工作，在 1-2 周内完成移交验收过程中产权单位及养护单位提出

的整改工作，并经监理人、发包人及政府管理养护部门验收确认。上述移交工作如超过质保期，承包人应负责所承担工程的看管维护工作，直至完成移交；承包人应为发包人、监理工程师的工作提供必要的便利条件；

d. 施工期间：按照要求做好现场的安全和文明施工工作，施工现场要有符合相关规范要求的环保措施并承担相应费用，发包人有权制止承包人不安全或不文明的施工项目，对于承包人因不执行发包人指令造成的损失，发包人有权从其工程款中扣除；

e. 负责道路、管线竣工图纸编制及配合管线竣工测量工作；

f. 工程中标后，承包人在签订施工合同后两个月内，双方按照约定的计量方式进行清单核量；

g. 竣工清理：工程完工后，对施工现场的垃圾、渣土的清运，拆除临设等工程并清运干净；

h. 上述工作所涉及的费用已包含在合同价款中。

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：1) 在施工现场遇到的不可预见的自然物质条件，包括地下各种管网障碍、地下文物障碍、地下建筑障碍物、不良地质条件、流砂、暗河等；

2) 地下已存在的但未探明的非自然物质障碍和污染物。

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：承包人应当在相应材料和工程设备进场前 14 天将相应材料和工程设备的供货人及采购品种、规格、数量和供货时间等报送监理人审批，监理人应当在 7 天内提出审批意见。未经监理人和发包人审批确定的该等材料 and 工程设备不得进入现场，否则发包人有权不支付相应的材料和工程设备价款。

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： /

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（此次报价已包含）。

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（此次报价已包含）。

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（此次报价已包含）

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： 合同签订后 7 日内

8.1.4 承包人测设施工控制网及施工测量的其他要求： 由承包人依据监理人提供的测量基准点、基准线和水准点以及国家的工程测量技术规范和合同要求的工程精度，测设自己的施工控制网

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： 在收到监理人发出的开工通知后 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 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监理人审批的时间： 合同签订后 7 日内

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 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：监理人可以要求承包人在合同进度计划的基础上编制更为详细的分阶段和分项目的进度计划，特别是在合同进度计划 关键线路上的单位工程或分部工程。监理人也可以要求承包人编制专项施工方案，对达到一定规模的危险性较大的分部分项工程编制专项施工方案，承包人应当附有安全验算结果。

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：在 监理人书面指示承包人报送相应阶段或分项施工进度计划和施工方案后 7 天内

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：合同签订后 7 日内

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

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：发生关键工序上的工程量增加、设计变更所导

致的工期延误并造成承包人关键线路的工期延误原因等延误承包人关键线路工作的情况。

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：以北京气象局的发布的，六级以上大风；一日内平均降雨量达 200mm 的暴雨；连续两日气温达零下二十度以下或四十二度以上的。

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：结算价款的万分之二/天。

逾期竣工违约金最高限额：逾期天数×结算价款的万分之二/天，其中：逾期天数=实际工期-合同工期-发包人同意延长的工期。最终不超过合同价的 5%。

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：国家庆典，外交来访，高考期间的施工管制和交通管制，两会期间的施工管制和交通管制，上级检查等，承包人已将上述原因导致的工程暂停影响在投标报价阶段予以了充分考虑。

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：签订合同后 7 天内
监理人审批工程质量保证措施文件的期限：7 天

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：开工后每月的 28 日前报送上月 26 日至当月的质量报表，并在监理人提出专项质量报表报送要求后的 3 天内报送监理要求的专项质量报表。

承包人向监理人报送工程质量报表的要求：同时提交相应的质量控制措施，材料设备应提交材料设备的质检报告（产品合格证）等资料。

监理人审查工程质量报表的期限：收到报表资料后 7 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：承包人的预制构件制作车间

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：监理人收到承包人检查通知后 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： /

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的 14 天内

(3) 监理人商定或确定变更价格的期限：监理人收到承包人变更报价书后的 14 天内

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 $\pm 15\%$ 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 $\pm 15\%$ 以外（不含），且导致分部分项工程费总额变化幅度超过 $\pm 1\%$ 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： /

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： /

承包人报送正式签订合同副本时限： /

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: 发包人指定的造价机构

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, 具体约定如下

其他约定: (1) 除暂估价的材料和工程设备的暂估价外, 已标价的分部分项工程量清单中所有工作子目的综合单价(指根据本合同约定对承包人投标时可能存在不合理单价进行修正和调整后的综合单价)为在合同文件约定的风险范围内的固定综合单价。发包人不接受承包人基于任何工作子目单价在投标时的组价不当(包括但不限于工作子目对应的工作内容理解的偏差、工料机消耗量水平的确定、生产要素市场价格的判断、取费等)或任何其他差错而主张的任何损失或索赔。

合同文件约定的综合单价风险范围如下:

a) 承包人在编制投标书时对合同文件、施工图纸的任何错误理解或自身的任何疏忽而造成的错误或失误;

b) 本工程风险幅度为 $\pm 6\%$;

c) 对本工程工作内容理解的偏差、工料机消耗量水平的确定、生产要素市场价格的判断及取费等;

d) 因季节性施工引起的费用增加;

(2) 各项合同风险范围之外物价波动引起的价格调整方法

a) 主要材料风险范围(材料价格调整)的认定: 钢材、水泥、预拌砂浆、预拌混凝土、钢筋混凝土预制构件、砌块、电线及电缆, 金属类管材、套筒、支架及桥架。施工过程中人工、材料、机械等价格调整的风险范围: 参照《关于加强建设工程施工合同中人工、材料等市场价格风险防范与控制的指导意见》【京造定(2008)4号】文件相关规定执行, 风险幅度为 $\pm 6\%$ 。主要材料和机械市场价格的变化幅度小于或等于 $\pm 6\%$ 时, 不做调整; 变化幅度大于 $\pm 6\%$ 时, 应当计算超过部分的价差, 其价差由发包人承担或受益。人工市场价格的变化幅度小于或等于 $\pm 6\%$ 时, 不做调整; 变化幅度大于 $\pm 6\%$ 时, 其价差全部由发包人承担或受益。差价仅计取税金。调整时以北京市当月造价信息中的基价为依据。

b) 如合同规定的调整情况发生, 承包人应当于每月15日将调整原因、金额以书面形式通知发包人及监理人, 经监理人、发包人确认调整金额后将其作为追加合同价款, 与工程进度同期同比例支付; 发包人收到承包人通知后14天内未予确认也未提出异议的, 视为已经同意该项调整。

c) 当合同规定的调整合同价款的调整情况发生后, 承包人未在规定时间内通知发包人、监理人, 或者未在规定时间内提出调整报告, 发包人可以根据有关资料, 决定是否调整和调整的金额, 并经监理人书面通知承包人。

d) 工程量按调整期内完成的相应工程量计算。

e) 实体工程量增减变化幅度超过 $\pm 15\%$ ，且导致分部分项工程费总额变化幅度超过 1 %时，调整合同综合单价。调整的方法是由承包人对增加的工程量或减少后剩余的工程量提出新的综合单价，经发包人确认后调整。

f) 非承包人原因导致工程量增减变化幅度超过 $\pm 15\%$ ，且导致分部分项工程费总额变化幅度超过 1 %时，工程量超出部分（ $\pm 15\%$ 以外）措施费用给予调整。调整方法为：原措施费中已有的措施项目，按原有措施费的组价方法调整；原措施费中没有的措施项目，由承包人根据措施项目变更情况，提出适当的措施费变更，经发包人确认后调整。

(3) 市场价格变化幅度确定的原则：

A、以本市建设工程造价管理机构施工当期发布的《北京工程造价信息》中的市场信息价格（以下简称造价信息价格）为依据，造价信息价格中有上、下限的，以下限为准，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；

B、当投标报价时的单价低于投标报价期对应的造价信息价格时，按施工期对应的造价信息价格与投标报价期对应的造价信息价格计算其变化幅度；当投标报价时的单价高于投标报价期对应的造价信息价格时，按施工期对应的造价信息价格与投标报价时的价格计算其变化幅度。

变化幅度的确定：

当报价 $\leq$ 基价时，变化幅度=（施工期价-基价）/基价。

当报价 $>$ 基价时，变化幅度=（施工期价-报价）/报价。

注：以下关于“基价、施工期价、报价”的定义仅适用于本工程

基价：指开标之日前一月的北京市建设工程造价管理机构发布的《北京工程造价信息》中的市场信息价格。

人工的施工期价：指发包人及监理确认开工之日起至发包人及监理确认的竣工之日的所有月份（当月若不足15天（含）不计入月份数）的《北京工程造价信息》中市场信息价格的平均价。

钢筋、预拌混凝土的施工期价：指发包人及监理确认开工之日起至发包人及监理确认的主体结构完工（不含二次结构）之日的所有月份（当月若不足15天（含）不计入月份数）的《北京工程造价信息》中市场信息价格。

报价：指投标人的投标文件中“工程量清单综合单价分析表”中的报价。

其他约定：

1) 在发、承包双方履行合同过程中，当国家的法律、法规、规章及政策发生变化，国家或省级、行业建设主管部门或其授权的工程造价管理机构据此发布工程造价调整文件，工程价款应当进行调整。

2) 当施工中施工图纸(含设计变更)与工程量清单项目特征描述不一致时，发、承包双方按实际施工的项目特征重新确定综合单价。

3) 因地质条件引起施工工艺的改变，按照新工艺进行调整。

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: 因非承包人原因引起已标价工程量清单中, 某总价子目工程量变化幅度超过 15% (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, 由监理人核准确定需调整的项目价款

17.2 预付款

17.2.1 预付款

(1) 预付款额度: 签约合同价的 30%, 即人民币大写壹佰陆拾壹万叁仟叁佰零捌圆伍角叁分 (¥1613308.53)。

其中: 安全文明施工费用预付额度: 详见本合同 17.2.1(3)。

其他预付款额度: 农民工工伤保险费: 发包人向承包人一次性支付农民工工伤保险费的 100%。

(2) 预付办法

预付款预付办法: 在收到承包人提交正式发票后, 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 30 天内。

(3) 安全文明施工费用预付额度及方式:

安全文明施工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 50% 一次性预付给承包人。

发包人应当在签约合同价中分部分项工程项目的完成价款比例达到 30% 的 7 天内, 预付至签约合同价中载明的安全文明施工费用总额的 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目标之日起 7 天内, 预付至签约合同价中载明的安全文明施工费用总额的 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管理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文明施工费用总额的 100%。

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

17.3.2 进度付款申请单

进度付款申请单的份数： 5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： /

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： 逾期付款时间×中国人民银行发布的同期同类贷款利率×逾期应付款项总金额。

（4）进度付款涉及政府性资金的支付方法：已完成工程量的 70% 时，付至合同款价的 70%；
工程最终验收合格后承包人报送四方验收单，发包人支付给承包人的工程款达到合同价的 100%；承包人向发包人交纳合同价的 3% 作为质量保修金，质量保修金在缺陷责任期（24 个月）满后无息退还承包人。

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： 银行保函

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 天内

（2）竣工付款申请单的其他内容： /

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 份最终结清申请单。

承包人提交最终结清申请单的期限： 在缺陷责任期终止证书颁发后 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： 中标通知书、竣工验收单、签署完整的结算资料。

竣工验收资料的份数： 4 套竣工图及工程档案资料。

竣工验收资料的费用支付方式： 已包含在合同价款中，由承包人承担。

18.5 竣工验收前的清理

18.5.1 需要施工期运行的单位工程或设备安装工程： 按施工规范规定

18.8 中间验收

18.8.3 缺陷责任期满后，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：
承包人在缺陷责任期满后，要求部分人员和施工设备仍留在场内的，承包人应提交其留场人员和设备的明细表及最后撤离时间，承包人提交的最后撤离时间不得超过缺陷责任期满 10 天后。延后撤离造成发包人增加的费用，由承包人承担。

8.9 中间验收

18.9.1 本工程需要进行中间验收的部位： 发包人要求以及经监理工程师确认需组织中间验收的部位。

18.9.2 验收不合格的，承包人在 监理人书面通知 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： 本合同约定的永久工程。

工程质量保修期限： 依照中华人民共和国国务院令 2000 年第 279 号“建设工程质量管理条例”第六章之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，保修期约定 为两年。

工程质量保修责任： 遵守国家及地方法律法规相关要求，并满足相关主管验收部门的最 新要求。建设工程在保修范围和保修期限内发生质量问题的，承包人应当按照发包人要求的时间履行保修义务，承担保修责任，并对造成的损失承担赔偿责任。

20. 保险

20.1 工程保险（自主选择确定）

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： /，并符合以下约定：

(1) 投保人： /

(2) 投保内容: ____/____

(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: ____/____

(5) 保险期限: ____/____

20.4 第三者责任险

20.4.2 保险金额: ____/____, 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 ____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: ____

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: ____

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: ____

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: ____

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、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 ____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 (自主选择确定)

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）：北京市丰台区机关事务管理服务中心

法定代表人：白子荣

法定注册地址：丰台区文体路2号

承包人（全称）：北京市建厦装饰工程有限公司

法定代表人：熊娜

法定注册地址：北京市丰台区小井路337号

发包人为建设文体路6号办公楼修缮工程经费房屋修缮采购项目（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：文体路6号办公楼修缮工程经费房屋修缮采购项目

工程地点：文体路6号

工程内容：保障办公区域正常使用

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：丰财政法年初批复[2022]287号

资金来源：区财拨付

二、工程承包范围

承包范围：天棚拆除、楼地面拆除，墙面拆除，天棚吊顶新做、墙面找补粉刷、门窗新做等装修改造工程。

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07月04日

计划竣工日期：2022年10月16日

工期总日历天数105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

本合同采用单价合同形式。

七、签约合同价

金额（大写）：伍佰叁拾柒万柒仟陆佰玖拾伍元壹角贰分（人民币）

（小写）¥：5377695.12元

其中：安全文明施工费（含税）：140241.67元

建筑垃圾运输处置费（含税）：9690.27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：王祺栋； 职称：工程师；

身份证号：132433197508160016； 建造师执业资格证书号：BJ0008321；

建造师注册证书号：京211060806544。

建造师执业印章号：京21106。

安全生产考核合格证书号：建安B（2021）0188219。

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。

十五、本合同自双方法定代表人或授权代表签字并盖章之日起生效。

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）

2022 年 07 月 01 日

2022 年 07 月 01 日

签约地点：_____区政府9号院基建科办公室

附件三：承包人提供的材料和工程设备一览表

承包人提供的材料和工程设备一览表

[illegible]

附件四：发包人提供的材料和工程设备一览表

发包人提供的材料和工程设备一览表

[illegible]

备注：除合同另有约定外，本表所列发包人供应材料和工程设备的数量不考虑施工损耗，施工损耗被认为已经包括在承包人的投标价格中。

附件七：质量保修书格式

房屋建筑工程质量保修书

发包人：北京市丰台区机关事务管理服务中心

承包人：北京市建厦装饰工程有限公司

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，对文体路 6 号办公楼修缮工程经费房屋修缮采购项目（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：

双方友好协商

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 2 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 1 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：北京市丰台区文体路2号 法定地址：北京市丰台区小井路337号

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）

电话：010-83656510 电话：010-63892142

传真：010-83656500 传真：010-63892814

电子邮箱：a83656510@126.com 电子邮箱：jiansha1993@126.com

开户银行：工行北京幸福街支行 开户银行：北京银行丰台分行

帐号：0200004729200203051 帐号：01090341400120102200757

邮政编码：100071 邮政编码：100071

附件七：质量保修书格式

房屋建筑工程质量保修书

发包人：北京市丰台区机关事务管理服务中心

承包人：北京市建厦装饰工程有限公司

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，对文体路 6 号办公楼修缮工程经费房屋修缮采购项目（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：

双方友好协商

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 2 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 1 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：北京市丰台区文体路2号 法定地址：北京市丰台区小井路337号

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)

电话：010-83656510 电话：010-63892142

传真：010-83656500 传真：010-63892814

电子邮箱：a83656510@126.com 电子邮箱：jiansha1993@126.com

开户银行：工行北京幸福街支行 开户银行：北京银行丰台分行

帐号：0200004729200203051 帐号：01090341400120102200757

邮政编码：100071 邮政编码：100071