



房山区首望科技体验公司产业化项目

装修工程

施工合同

合同文件

发包人：中关村科技园区房山园管理委员会

承包人：北京鑫路通建设工程有限公司



日期：2022年10月9日

目录

目录.....	1
合同条款专用部分.....	2
附件一：合同协议书.....	14
附件二：承包人履约担保格式.....	16
附件三：支付担保格式.....	18
附件四：质量保修书格式.....	20
附件五：廉政责任书格式.....	22

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：中关村科技园区房山园管理委员会

1.1.2.3 承包人：北京鑫路通建设工程有限公司

1.1.2.6 监理人：

1.1.2.8 发包人代表：

姓名：

职称：

联系电话：

电子信箱：

通信地址：

1.1.3 工程和设备

1.1.3.2 永久工程：指按合同约定建造并移交给发包人的工程。

1.1.3.3 临时工程：临时性道路、临时办公室及宿舍，临时生产用房及生产设施、施工用水、临时用电、临时消防工程、场地限制而异地建设的临时设施等其它为完成合同约定的永久工程的所修建的各类临时性工程。

1.1.3.10 永久占地：/

1.1.3.11 临时占地：/

1.1.4 日期

1.1.4.5 缺陷责任期期限：24月。

1.1.8 其他需要补充的内容

无。

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) 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（含采购文件）。

（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：双方法定代表人或委托代理人签字并加盖单位印章后生效。

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：合同签订后7日内。

发包人提供图纸的数量： 3套。

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：包括但不限于必要的加工图、大样图、施工深化图、排版图及相关计算书，相关费用含在签约合同价款中。

承包人提供文件的期限：合同签订后10日内，且不得影响施工准备工作。

承包人提供文件的数量： 4套。

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个工作日。

其他约定：承包人根据图纸、合同文件及国家和北京现行有关工程标准、规范、要求等进行深化设计（含加工图、大样图、排版图），承包人的设计成果（包括施工图纸、计算书、材料设备清单及技术说明等）均需提交给发包人和原设计单位审查，在获得发包人和原设计单位的书面批准前，不得安排材料加工、采购和现场施工等，否则一切责任和后果均由承包人自行承担。承包人对设计成果负有全部的法律 responsibility。

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。

2.8 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：/。

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：1) 发布开工令、停工令、复工令；2) 处理发包人与承包人合同的争议和索赔；3) 其它有关合同价款调整及工期调整签认权。

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：招标人为完成本项目发出的其他合理要求。

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统一管理，承包人对工程安全文明施工负总责。承包人不按分包合同约定支付安全文明施工费，造成分包人不能及时落实安全防护措施导致发生事故的，由承包人负主要责任。

(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. 成品保护

1.1 承包人应提供必要的人员、材料和设备用于整个工程的成品保护，包括并不限于对已完成的专业工程或工作的保护，防止任何已完工作遭受任何损坏或破坏；

1.2 在承包人未移交给发包人之前所有整体工程成品保护工作由承包人负责。

2. 竣工清理

在颁发任何移交证书之前，承包人应从该移交证书所涉及的那部分现场清除并运出承包人的全部设备、多余材料、垃圾和各种临时工程，并保持该部分现场和工程清洁整齐，达到监理人代表满意的使用状态。

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：同通用条款。

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：进场30天前。

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 承包人承担自行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。

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：合同签订后7个工作日内（如需要）。

8.1.2 承包人测设施工控制网的其他要求：据监理人、测绘单位提供的测量基准点、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。

承包人将施工控制网资料报送监理人审批的期限：收到开工通知后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：收到开工通知后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。

9.3 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：收到开工通知后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

9.6.1 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： $A=(1-K1 \div K2) \times F$

其中：A—计算的违约损失赔偿金

K1—标准化考评认定等级对应《安全文明施工管理办法》规定的标准费率

K2—合同约定的管理目标等级对应《安全文明施工管理办法》规定的标准费率

F—合同中载明的安全文明施工费总额

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：以总体施工计划为基础编制细化的施工组织设计 and 专业工程施工进度计划，须分为关键节点和一般节点，须采用网络图及横道图形式提供。

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：包括主要施工方案及进度计划、质量目标、劳动力计划及主要材料设备的用量计划等。

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：修订事件发生后七天内。

监理人批复修订合同进度计划申请报告的期限：自监理人收到修订合同进度计划申请报告后 7 天内。

10.2.2 监理人批复修订合同进度计划的期限：自监理人收到修订合同进度计划申请报告后 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：/。

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：依据北京市行政主管部门相关规定。

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：承包人原因引起总体工程进度每延误一天，按照合同价款的万分之二，不足一天按一天计。

逾期竣工违约金最高限额：合同价款的3%。

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) 无正当理由拒绝总承包人、监理人管理；2) 施工组织设计（方案）未获总监理工程师批准而进行施工；3) 据相关规定，未经监理人检查而进行下一道工序作业；4) 自采用未经监理人、代建人认可或批准的或不符合合同约定的材料，或者使用的原材料、构配件不合格或未经检查确认，或擅自采用未经认可的代用材料；5) 未经建设单位、监理人同意，自行变更设计图纸的要求。

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：收到开工通知后7天内。

监理人审批工程质量保证措施文件的期限：收到质量保证措施文件后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：施工开始后每月25日。

承包人向监理人报送工程质量报表的要求：依据国家规定及现场监理工程师要求填报，并提出质量改进措施。

监理人审查工程质量报表的期限：自监理人收到承包人提交的工程质量报表后3天内，并根据情况召开月质量专题会议。

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：承包人项目部资料室、检验试验室及其它需要的场所。

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：承包人质量自控（自检、互检及交叉检）完成后，并收到检查通知后3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：按通用条款。

（3）监理人商定或确定变更价格的期限：按通用条款。

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：（1）合同中已有适用于变更工程的价格，按合同已有的价格变更合同价款；（2）合同中只有类似于变更工程的价格，可以参照类似价格变更合同价款；（3）合同中没有适用或类似于变更工程的价格，由承包人提出适当的变更价格，经发包人和监理工程师确认后执行。

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（本项目不适用）

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：/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：

造价信息调整价格差额法。主要材料中地砖，地毯，纸面石膏板、LED筒灯，轨道式射灯等主材，机械及人工等的变化幅度超过 $\pm 6\%$ 时，市场价格变化幅度确定的原则及调整方法如下：

(1) 基准价：采购文件中投标报价以采购文件工程量清单标注的《北京工程造价信息》为基准期，与基准期对应的主要材料和机械以及人工市场价格为基准价。

基准价应以《北京工程造价信息》（以下简称“造价信息”）中的市场信息价格为依据确定。造价信息价格中有上、下限的，以下限为准；造价信息价格缺项时，应以发包人、承包人共同确认的市场价格为依据确定。

(2) 施工期市场价格应以发包人、承包人共同确认的价格为准。若发包人、承包人未能就施工期市场价格达成一致，可以参考施工期的造价信息价的下限。

(3) 风险幅度的计算：

①当承包人投标报价中的主要材料（地砖，地毯，纸面石膏板、LED筒灯，轨道式射灯等）和机械以及人工单价低于基准价时，施工期市场价的涨幅以基准价格为基础确定，跌幅以投标报价为基础确定，涨（跌）幅度超过合同约定的风险幅度值时，其超过部分按第16.1.（4）条的规定执行。

②当承包人投标报价中的主要材料（地砖，地毯，纸面石膏板、LED筒灯，轨道式射灯等）和机械以及人工单价高于基准价时，施工期市场价跌幅以基准价格为基础确定，涨幅以投标报价为基础确定，涨（跌）幅度超过合同约定的风险幅度值时，其超过部分按第16.1.（4）条的规定执行。

③当承包人投标报价中的主要材料（地砖，地毯，纸面石膏板、LED筒灯，轨道式射灯等）和机械以及人工单价等于基准价时，施工期市场价涨（跌）幅度以基准价格为基础确定，涨（跌）幅度超过合同约定的风险幅度值时，其超过部分按第16.1.（4）条的规定执行。

(4) 超过风险幅度的调整原则

①发包人、承包人应当在施工合同中约定市场价格变化幅度超过合同约定幅度的单价调整办法，可采用加权平均法、算术平均法或其他计算方法。

②主要材料（地砖，地毯，纸面石膏板、LED筒灯，轨道式射灯等）和机械市场价格的变化幅度小于或等于合同中约定的价格变化幅度时，不做调整；变化幅度大于合同中约定的价格变化幅度时，应当计算超过部分的价格差额，其价格差额由发包人承担或受益。

③人工市场价格的变化幅度小于或等于合同中约定的价格变化幅度时，不做调整；变化幅度大于合同中约定的价格变化幅度时，应当计算全部价格差额，其价格差额由发包人承担或受益。

④人工费价格差额不计取规费；人工、材料、机械计算后的价格差额只计取税金。

⑤其他约定：a. 由发包人和设计人改变设计变更而新增或减少的工程内容，经双方协商调整，但由承包人自行深化设计部分不调整；

b. 因设计图纸不完善、缺项，经发包人和设计人确认后而新增加的工程内容，经双方协商调整；

c. 设计变更时对工程中已存在的材料，经工程监理确认工程量后只调整工程量与材

料数量,不调整材料价格。其相应的综合单价组成应与其投标报价中的相应综合单价的组成原理一致;

d.设计变更时对工程中不存在的材料,由工程监理确认工程量及材料数量后由发包人与承包人协商确定材料价格,并按暂估价材料的形成履行认价手续。其相应的综合单价的组成应与其投标报价中的相应综合单价的组成原理一致;

e.对于设计变更引起的修改项目,其单价应套用相同或类似的综合单价,对于综合单价中提高或降低材料、设备价格,将根据《分部分项工程量清单综合单价分析表》中所列项目,替换主材价格及相应税金,不调整其它费用。

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: /。

17.2 预付款

17.2.1 预付款

(1) 预付款额度

预付款额度: 合同价款的50%。

(2) 预付办法

预付款预付办法: 在财政资金到位且完成合同签订及备案,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。

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: 4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: (1) 付款次数或编号; (2) 截止本次付款周期末已经实施工程的价款; (3) 变更金额; (4) 索赔金额; (5) 本次应支付的预付款和(或)应扣减的返还预付款; (6) 本次扣减的质量保证金; (7) 根据合同应增加和扣减的其他金额; (8) 工程量报表; (9) 质量报表及质量缺陷扣减; (10) 进度报表及进度滞后扣减; (11) 请款说明及收款证明。

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: 逾期应付款 $\times$ 同期同类贷款利率。

(4) 进度付款的支付方法: 工程启动开工时, 支付合同价的50%为工程预付款, 工程竣工验收合格后支付至合同价的80%、工程结算审核完毕后支付工程尾款。

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: 采用银行保函担保或其他保函担保形式 (采用银行保函担保或其他保函担保形式/采用扣留质量保证金)。

质量保证金约定比例: 合同价款3%

保修期满后1年后, 经发包承包双方确认后14日内返还。

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: 5份

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: 竣工结算合同总价、已支付的工程价款、应扣回的预付款、应扣留的质量保证金、应支付的竣工付款金额。

竣工后需由审计部门进行结算审计。

承包人承诺: 竣工结算审减额超出被审计部分的20%时 (不含), 在工程结算中扣除超出20% (不含) 部分的10%。

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3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的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: 符合城建档案归档的要求的全部竣工资料。

竣工验收资料的份数: 6份, 及电子版文件一份。

竣工验收资料的费用支付方式: 承包人承担。

18.5 施工期运行

18.5.1 需要施工期运行的单位工程或设备安装工程: /。

18.8 施工队伍的撤离

18.8.3 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:

缺陷责任期满后15日内, 延后撤离造成发包人增加的费用, 应由承包人承担。

18.9 中间验收

18.9.1 本工程需要进行中间验收的部位：/。

18.9.2 验收不合格的，承包人在/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：执行《房屋建筑工程质量保修书》。

工程质量保修期限：执行《房屋建筑工程质量保修书》。

工程质量保修责任：执行《房屋建筑工程质量保修书》。

20. 保险

20.1 工程保险

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：按国家及北京市相关规定执行，保险费率由承包人与发包人同意的保险人商定，相关保险费由承包人承担。

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：按国家及北京市相关规定执行。

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：由于战争、严重火灾、水灾、台风、地震、征收、征用、禁令等政府行为和战争、罢工、骚乱等不可抗力的客观情况。

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，选择下列第种（贰）方式解决：

（壹） 提请北京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

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）：中关村科技园区房山园管理委员会

法定代表人：

法定注册地址：北京市房山区拱辰街道良乡月华北大街8号

承包人（全称）：北京鑫路通建设工程有限公司

法定代表人：张亚欢

法定注册地址：北京市门头沟区杨坨粮库2幢023室

发包人为建设（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》、《中华人民共和国合同法》、《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：房山区首望科技体验公司产业化项目装修工程

工程地点：北京市房山区窦店

工程内容：房山区首望科技体验公司产业化项目装修工程，包括施工图纸及工程量清单所含全部工程。

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：

资金来源：

二、工程承包范围

承包范围：

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：2021年9月26日

计划竣工日期：2021年11月10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

本合同采用单价合同形式。

七、签约合同价

金额（大写）：壹佰壹拾万零叁拾贰元叁角陆分（人民币）

（小写）¥：1100032.36元

其中：安全文明施工费（含税）：63686.79元

建筑垃圾运输处置费（含税）：0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: 杨帅; 职称: 无;

身份证号: 411222198708291513; 建造师执业资格证书号: BJZ210407;

建造师注册证书号: 京211192075057。

建造师执业印章号: 京211192075057。

安全生产考核合格证书号: 京建安B(2020) 0186309。

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。

发包人: (盖单位章)

法定代表人或其

委托代理人: (签字)

2022 年 10 月 9 日

承包人: (盖单位章)

法定代表人或其

委托代理人: (签字)

2022 年 10 月 9 日

签约地点:

附件二：承包人履约担保格式

承包人履约保函

（发包人名称）：

鉴于你方作为发包人已经与（承包人名称）（以下称“承包人”）于
年 月 日签订了（工程名称）施工承包合同（以下称“主合同”），应承包人申请，我
方愿就承包人履行主合同约定的义务以保证的方式向你方提供如下担保：

一、保证的范围及保证金额

我方的保证范围是承包人未按照主合同的约定履行义务，给你方造成的实际损失。
我方保证的金额是主合同约定的合同总价款%，数额最高不超过人民币元（大写）。

二、保证的方式及保证期间

我方保证的方式为：连带责任保证。

我方保证的期间为：自本合同生效之日起至主合同约定的工程竣工日期后日内。

你方与承包人协议变更工程竣工日期的，经我方书面同意后，保证期间按照变更后的
竣工日期做相应调整。

三、承担保证责任的形式

我方按照你方的要求以下列方式之一承担保证责任：

（1）由我方提供资金及技术援助，使承包人继续履行主合同义务，支付金额不超
过本保函第一条规定的保证金额。

（2）由我方在本保函第一条规定的保证金额内赔偿你方的损失。

四、代偿的安排

你方要求我方承担保证责任的，应向我方发出书面索赔通知及承包人未履行主合同
约定义务的证明材料。索赔通知应写明要求索赔的金额，支付款项应到达的帐号，并附
有说明承包人违反主合同造成你方损失情况的证明材料。

你方以工程质量不符合主合同约定标准为由，向我方提出违约索赔的，还需同时提
供符合相应条件要求的工程质量检测部门出具的质量说明材料。

我方收到你方的书面索赔通知及相应证明材料后，在工作日内进行核定后按照本保
函的承诺承担保证责任。

五、保证责任的解除

1、在本保函承诺的保证期间内，你方未书面向我方主张保证责任的，自保证期间
届满次日起，我方保证责任解除。

2、承包人按主合同约定履行了义务的，自本保函承诺的保证期间届满次日起，我
方保证责任解除。

3、我方按照本保函向你方履行保证责任所支付的金额达到本保函保证金额时，自
我方向你方支付（支付款项从我方帐户划出）之日起，保证责任即解除。

4、按照法律法规的规定或出现应解除我方保证责任的其它情形的，我方在本保函
项下的保证责任亦解除。

我方解除保证责任后，你方应自我方保证责任解除之日起个工作日内，将本保函原
件返还我方。

六、免责条款

1、因你方违约致使承包人不能履行义务的，我方不承担保证责任。

2、依照法律法规的规定或你方与承包人的另行约定，免除承包人部分或全部义务
的，我方亦免除其相应的保证责任。

3、你方与承包人协议变更主合同（符合主合同合同条款第15条约定的变更除外），如加重承包人责任致使我方保证责任加重的，需征得我方书面同意，否则我方不再承担因此而加重部分的保证责任。

4、因不可抗力造成承包人不能履行义务的，我方不承担保证责任。

七、争议的解决

因本保函发生的纠纷，由贵我双方协商解决，协商不成的，任何一方均可提请仲裁委员会仲裁。

八、保函的生效

本保函自我方法定代表人（或其授权代理人）签字或加盖公章并交付你方之日起生效。

本条所称交付是指：。

担保人：（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：（签字）

地址：

邮政编码：

电话：

传真：

年 月 日

备注：本承包人履约担保格式可以采用经发包人同意的其他格式，但相关内容不得违背合同约定的实质性内容。

附件三：支付担保格式

发包人支付保函

(承包人)：

鉴于你方作为承包人已经与(发包人名称)(以下称“发包人”)于年月日签订了(工程名称)施工承包合同(以下称“主合同”),应发包人的申请,我方愿就发包人履行主合同约定的工程款支付义务以保证的方式向你方提供如下担保:

一、保证的范围及保证金额

我方的保证范围是主合同约定的工程款。

本保函所称主合同约定的工程款是指主合同约定的除工程质量保证金以外的合同价款。

我方保证的金额是主合同约定的工程款的%,数额最高不超过人民币元(大写:)。

二、保证的方式及保证期间

我方保证的方式为:连带责任保证。

我方保证的期间为:自本合同生效之日起至主合同约定的工程款支付之日后日内。

你方与发包人协议变更工程款支付日期的,经我方书面同意后,保证期间按照变更后的支付日期做相应调整。

三、承担保证责任的形式

我方承担保证责任的形式是代为支付。发包人未按主合同约定向你方支付工程款的,由我方在保证金额内代为支付。

四、代偿的安排

你方要求我方承担保证责任的,应向我方发出书面索赔通知及发包人未支付主合同约定工程款的证明材料。索赔通知应写明要求索赔的金额,支付款项应到达的帐号。

在出现你方与发包人因工程质量发生争议,发包人拒绝向你方支付工程款的情形时,你方要求我方履行保证责任代为支付的,还需提供项目总监理工程师、监理人或符合相应条件要求的工程质量检测机构出具的质量说明材料。

我方收到你方的书面索赔通知及相应证明材料后,在个工作日内进行核定后按照本保函的承诺承担保证责任。

五、保证责任的解除

1、在本保函承诺的保证期间内,你方未书面向我方主张保证责任的,自保证期间届满次日起,我方保证责任解除。

2、发包人按主合同约定履行了工程款的全部支付义务的,自本保函承诺的保证期间届满次日起,我方保证责任解除。

3、我方按照本保函向你方履行保证责任所支付金额达到本保函保证金额时,自我方向你方支付(支付款项从我方帐户划出)之日起,保证责任即解除。

4、按照法律法规的规定或出现应解除我方保证责任的其它情形的,我方在本保函项下的保证责任亦解除。

我方解除保证责任后,你方应自我方保证责任解除之日起个工作日内,将本保函原件返还我方。

六、免责条款

1、因你方违约致使发包人不能履行义务的,我方不承担保证责任。

2、依照法律法规的规定或你方与发包人的另行约定,免除发包人部分或全部义务的,我方亦免除其相应的保证责任。

3、你方与发包人协议变更主合同的(符合主合同合同条款第15条约定的变更除外),如加重发包人责任致使我方保证责任加重的,需征得我方书面同意,否则我方不再承担因此而加重部分的保证责任。

4、因不可抗力造成发包人不能履行义务的,我方不承担保证责任。

七、争议的解决

因本保函发生的纠纷,由贵我双方协商解决,协商不成的,任何一方均可提请仲裁委员会仲裁。

八、保函的生效

本保函自我方法定代表人(或其授权代理人)签字或加盖公章并交付你方之日起生效。

本条所称交付是指:。

担保人:(盖单位章)

法定代表人或其委托代理人:(签字)

地址:

邮政编码:

电话:

传真:

年 月 日

备注:本支付担保格式可采用经承包人同意的其他格式,但相关约定应当与承包人履约担保对等。

附件四：质量保修书格式

房屋建筑工程质量保修书

发包人：中关村科技园区房山园管理委员会

承包人：北京鑫路通建设工程有限公司

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（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：

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1年；

外窗工程为1年，外窗防渗漏为1年；

装修工程为1年；

电气管线、给排水管道、设备安装工程为1年；

供热与供冷系统为1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）

法定地址：

法定代表人或其

委托代理人：（签字）

电话：

传真：

电子邮箱：

开户银行：

帐号：

承包人：（公章）

法定地址：北京市门头沟区杨坨
粮库2幢023室

法定代表人或其

委托代理人：（签字）

电话：010-60443758

传真：010-60443758

电子邮箱：xinlutongjz@126.com

开户银行：北京银行常营支行

帐号：20000045528000037290042

邮政编码:

邮政编码: 102300

附件五：廉政责任书格式

建设工程廉政责任书

发包人：中关村科技园区房山园管理委员会

承包人：北京鑫路通建设工程有限公司

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，严格遵守廉政建设的各项规定，坚决杜绝违反中央“八项规定”精神的行为，坚决杜绝“四风”问题。

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

发包人的领导和从事该建设工程项目的工作人员，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 本责任书作为建设工程合同的组成部分，与建设工程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

本责任书一式三份，发包人承包人各执一份，具有同等效力。

发包人：（公章）

法定地址：

法定代表人或其

委托代理人：（签字）

电话：

传真：

电子邮箱：

开户银行：

帐号：

邮政编码：

监督单位：（盖章） 监督单位：（盖章）

承包人：（公章）

法定地址：北京市门头沟区杨坨粮库2

幢023室

法定代表人或其

委托代理人：（签字）

电话：010-60443758

传真：010-60443758

电子邮箱：xinlutongjz@126.com

开户银行：北京银行常营支行

帐号：20000045528000037290042

邮政编码：102300