

北京市大兴区榆垓镇第二中心幼儿园 新城嘉园分园修缮改造工程项目

合同编号:

招标编号: 11011522210200004192-XM001

项目名称: 北京市大兴区榆垓镇第二中心幼儿园新城嘉园分园

修缮改造工程项目

发包方: 北京市大兴区榆垓镇第二中心幼儿园

承包方: 北京市佳恒致远建筑工程有限公司

签署日期: 2022年11月14日



合同协议书

编号：_____

发包人（全称）：北京市大兴区榆垓镇第二中心幼儿园

法定代表人：张继红

法定注册地址：北京市大兴区榆垓镇首开璞瑅墅小区

承包人（全称）：北京市佳恒致远建筑工程有限公司

法定代表人：王羽

法定注册地址：北京市东城区天坛东里中区 6 楼迤西

发包人为建设北京市大兴区榆垓镇第二中心幼儿园新城嘉园分园修缮改造工程项目（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》、《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国政府采购法实施条例》（国令第 658 号）、中华人民共和国财政部令第 87 号《政府采购货物和服务招标投标管理办法》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：北京市大兴区榆垓镇第二中心幼儿园新城嘉园分园修缮改造工程项目

工程地点：北京市大兴区榆垓镇

工程内容：2 间教室天棚（不含透光软膜 LED 灯带天棚）及电视背景墙（不含原内墙铲除墙皮刮腻子刷乳胶漆）的新做，电气照明、水喷淋、暖气改造工程，面积约 1711.29 平方米；围墙栏杆安装 256.5 米，屋面围栏安装 206.71 米；班牌制作安装 40 个，楼体外立面安装 logo1 个，1 米高的汉字 10 个；屋面安装装饰木屋、大树座椅、木桥、蘑菇造型座椅等 7 个；室外地面修缮改造，面积 637.6 平方米；楼上房间改造，包括园长室、会议室增加隔墙及门；卫生间及盥洗室、开水间、茶炉室、广播室、工会之家等房间水电改造；食堂改造的全部工作内容

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：清单内所含工程量



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 10 月 25 日

计划竣工日期：2022 年 11 月 19 日

工期总日历天数 25 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（合格）

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）：贰佰肆拾捌万柒仟元玖角伍分（人民币）

（小写）¥：2487000.95 元

其中：安全文明施工费（含税）：63244.91 元

建筑垃圾运输处置费（含税）：5302.68 元

暂列金额（含税）：/ 元

专业工程暂估价（含税）：/ 元

.....

八、承包人项目经理：

姓名：陈占松； 职称：二级建造师；

身份证号：130681198404084914；建造师执业资格证书号：BJ0041582；

建造师注册证书号：京 211121219921。

建造师执业印章号：京 211121219921。

安全生产考核合格证书号：京建安 B（2012）0083994。

九、合同文件的组成

下列文件共同构成合同文件：

- 1、本协议；
- 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；副本一式陆份，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、本协议书首部载明的法定注册地址为双方认可的书面通知地址或法律文书送达地址，签收或退回之日视为通知到达或文书送达之日，如有变更，1日内互相通知。

发包人：北京市大兴区榆垓镇第二中心幼儿园 承包人：北京市佳恒致远建筑工程有限公司

(盖单位章)

(盖单位章)

法定代表人或其

法定代表人或其

委托代理人：

(签字)

委托代理人：

(签字)

2022年11月14日

2022年11月14日

签约地点：_____

专用条款部分

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：北京市大兴区榆垓镇第二中心幼儿园

1.1.2.3 承包人：北京市佳恒致远建筑工程有限公司

1.1.2.6 监理人：待定

1.1.2.8 发包人代表：

姓 名：待定

职 称：待定

联系电话：待定

电子信箱：待定

通信地址：待定

1.1.3 工程和设备

1.1.3.2 永久工程：_____

1.1.3.3 临时工程：承包人为完成永久工程所修建的临时性工程，并在本工程竣工后或在发包人要求时，承包人需予以拆除的工程，包括临时性道路、临时性房屋、临时性供水、临时性供电等。

1.1.3.10 永久占地：项目用地图纸红线内范围

1.1.3.11 临时占地：无

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) 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) 已标价的工程量清单；



(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：发包人和承包人的法定代表人或其委托代理人在合同协议书上签字并盖单位章后即刻生效。

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，竣工用图应当在竣工前提供

发包人提供图纸的数量：发包人向承包人提供 8 套图纸，其中包括 4 套施工图，4 套竣工用图

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 日内。

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 天。

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：工地现场发包人办公室

发包人指定的接收人为：待定

(3) 监理人指定的接收地点：工地现场监理人办公室

监理人指定的接收人为：待定

(4) 承包人指定的接收地点：工地现场承包人办公室



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：按照发包人与监理人签订的监理合同约定行使权力，包括所有涉及费用变化的工程变更、签证、洽商、材料及设备价的审核、工程量确认、索赔确认、施工总进度计划的批准等。

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：提供施工用水、电接驳点。其中：每隔一层设置一个分配电箱，但从分配电箱引出的开关箱及电缆由其他独立承包人自行解决。为确保施工用电安全和各线路的负荷平衡，其他独立承包人需在使用电源之前，将负荷要求报告承包人，经核准后方可实施。施工期间发生的水、电费由承包人支付。

承包人作为施工总承包人，负责对室内装饰工程等工程的统一管理、协调、现场资源分配工作，其他独立承包人应配合承包人的相关工作，由此发生的费用被认为已经包括在其他独立承包人的签约合同价（报价总报价）中，具体工作内容和要求包括：

<1>配合承包人编制统一的施工进度计划、材料和设备进场计划、工序交接计划、质量联检计划；



〈2〉承包人向其他独立承包人逐层进行水平、垂直控制线的书面移交，并由分包方进行核实和确认，凡是水平、垂直控制线提供数据不精确造成的其他独立承包人的损失由承包人承担。其他独立承包人负责承包范围内工程的定位放线；向与幕墙工程密切关系的专业工程承（分）包人提供其准确定位及净尺寸线并做书面移交，凡是定位及净尺寸提供数据不精确造成的其他专业承（分）包人的损失由其他独立承包人承担。

〈3〉为其他承（分）包人预留必要的管洞、路由，其他承（分）包人安装，验收完成后进行书面移交，幕墙封堵由其他独立承包人负责，如因封堵不到位，造成漏水等损失由其他独立承包人承担。

〈4〉其他独立承包人因工程进展需要，配合其他承（分）包人外墙开设必要管道、洞口、路由并负责封堵工作，如此项工作非其他独立承包人原因，可向相关方记取费用，承（分）包人需提供准确的开洞尺寸，如因承（分）包人提供尺寸、位置不准确，产生费用相关由承（分）包人承担。如因后续方案等调整其他独立承包人应配合进行幕墙相关的拆改及调整。

〈5〉其他独立承包人所占现场用地、物料堆放场、库房等临时设施如属其他其他独立承包人施工界面，根据其他其他独立承包人施工进度要求，承包人有权通知其他独立承包人拆除、转移，其他独立承包人应无条件执行，且承担相应费用。

〈6〉其他独立承包人进场施工前应按照发包人和承包人的要求进行四性试验，达到要求后方可施工。

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：必要的加工图和大样图。。

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，造成其他独立承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〉其他独立承包人应当严格遵守国家、北京市、发包人、承包人有关施工质量、施工进度、安全、文明施工、环境保护和现场管理规定，接受承包人统一协调管理。

〈2〉其他独立承包人应当为完成本合同约定而设置合理可行的现场施工项目经理部，并为此配备具有任职资格、足够经验、认真负责和精干称职的管理技术人员。

〈3〉其他独立承包人的特殊作业工种人员应持证上岗，所使用的各种设备应符合国家及地方的相应标准，并在进场后及时报承包人、监理人审查验收，验收合格后报发包人备案。



〈4〉其他独立承包人自带的施工机械设备，应符合国家标准、规定，且机械性能良好、安全防护装置、齐全、灵敏、有效；按规定为作业人员配发合格的劳动防护用品。机具设备、劳保设施等在进场后，施工使用前必须经监理单位和承包人验收合格签发验收单后方可投入使用。未经验收，私自使用造成后果由其他独立承包人全部自负。

〈5〉其他独立承包人必须严格按照监理人审定的施工方案要求进行施工，且要求考虑与其他专业和工种的配合，服从发包人、承包人现场人员的指挥和调度。

〈6〉其他独立承包人应为施工图纸和技术要求及合同文件说明或提及的工程精心组织施工，并一贯负责的完成全部工作，符合政府相关主管部门验收标准。

〈7〉其他独立承包人应在施工前仔细审阅承包人提供的设计文件，如发现工程的设计或工程建设标准、技术要求存在错误、遗漏、失误或其它缺陷，应立即书面通知监理人及承包人，如未及时书面通知造成的相应损失由其他独立承包人承担。

〈8〉其他独立承包人应按照本合同的约定，对承包工程图纸进行深化设计（包括：立面排版、细部尺寸、节点做法、相关承（分）包方构筑物、洞口、管线路由等部位的细化处理）确保外立面美观，经发包人、设计人等相关方确认后施工，并负责分包工程的竣工和保修。因其他独立承包人深化不到位造成的返工损失由其他独立承包人承担。

〈9〉承包人负责设计人确认的建筑施工图上的一次性洞口封堵，如因其他独立承包人原因造成洞口二次开凿和封堵、补强，费用由其他独立承包人承担。因分人方签证变更造成的洞口增加、开凿和封堵引起土建费用增加的签证由其他独立承包人负责办理，或由其他独立承包人自行施工或其他独立承包人委托承包人施工，其他独立承包人承担此费用。

〈10〉其他独立承包人如需在主体结构的平、立面开洞、槽及剔凿，需向承包人申报，同意后方可进行。承包人若未经批准擅自开洞、槽及剔凿的，承包人有权进行处罚。由此造成的相应损失由其他独立承包人承担。

〈11〉所有设计变更和洽商，一旦经过发包人、承包人和设计单位确认，其他独立承包人有义务检查，并在必要时在该项设计变更或洽商实施前向发包人、承包人和设计单位以书面形式提出其他相关专业所需做的相应的设计调整。其他独立承包人未尽此义务，则应承担因其未作相应调整所产生的返工、工期延长、废料的损失。

〈12〉除非本合同另有规定，其他独立承包人提供的全部产品须采用相应标准的保护措施进行包装，包装应适于长途海运或空运和内陆运输，并有良好的防潮、防震、防锈和防野蛮装卸等保护措施，以确保产品安全运抵施工现场。其他独立承包人应承担由于其包装或其防护措施不妥而引起产品锈蚀、损坏和丢失的任何损失的责任和费用。

〈13〉其他独立承包人采购的材料、设备需按要求报验，报验合格后方可进场；

〈14〉其他独立承包人选定的检验实验室，需经过发包人、监理人、承包人认可。

〈15〉因其他独立承包人原因，导致工程达不到合格的质量标准，其他独立承包人应自费修补缺陷，确保达到合格标准，修补后仍达不到要求，不能按时交工，承包人可另行委托其



他专业其他独立承包人或自行完成工程修补工作，另行委托所需要的费用由其他独立承包人承担。

<16>其他独立承包人必须对管理人员及工人的安全生产、食品卫生、交通安全等负责。接受建设单位、承包人对质量、工期、安全文明施工的全面管理，严格遵守《合同》、《总包管理办法》、《安全文明标准化手册》；针对发包人、监理人、承包人提出的施工中存在的质
量、工期、安全、文明施工等问题进行整改修复，若未及时按照要求整改修复，承包人有权自行安排人员代为施工，发生费用从当期工程款中扣除。施工中造成的人员伤亡或其他安全质量事故等均由其他独立承包人承担。

<17>在施工过程其他独立承包人必须严格遵守相关安全操作规程，采取必要的安全防护措施，教育施工人员增强安全防范意识，保证安全生产；施工前，其他独立承包人应当对本单位施工人员做好安全技术交底工作。如出现任何安全生产问题，均由其他独立承包人自行承担。

<18>其他独立承包人必须严格遵守承包人制定的用火、用电制度和燃气设施管理制度，施工现场严禁吸烟和违章用水、用电，以及其他可能导致火灾事故和人身伤亡事故的行为。

<19>其他独立承包人应按合同工期要求，合理安排施工进度计划，且该计划务必与承包人的总进度计划协调一致。如由于其他独立承包人原因造成工期延误，其他独立承包人须承担承包人因工期延误造成的损失，并承担发包人、承包人双方签订《政府采购合同》中发包人对承包人关于工期延误的相应处罚。

<20>其他独立承包人如在承包人提供的场地费搭仓储设施，应于使用后拆除清离出工地，且其他独立承包人自费修复所有可能受影响的地方。如果现场用地不能满足其他独立承包人仓储用地要求，其他独立承包人可以在场外租地解决；其他独立承包人合理租地的费用应在其投标书中作充分的考虑，且其他独立承包人应保证承包人免于任何与其他独立承包人使用此类租地相关的索赔、损失或损害。除此而外，其他独立承包人不得非法使用任何承包人所有的现场边界以外的土地，非法侵用或侵占的后果完全由其他独立承包人负责。

<21>其他独立承包人须保证施工场地清洁符合环境卫生管理的有关规定，交工前清理现场达到交工要求，承担违反有关规定造成的损失和罚款。

<22>已完工工程未进行验收之前，及验收交付承包人后至承包人向发包人移交工程前，其他独立承包人应负责已完工程的成品保护工作，保护期间发生损坏、零部件损坏、生锈，其他独立承包人应无条件更换或维修，费用由其他独立承包人承担。

<23>其他独立承包人在施工期间必须保护和维护承包人及其他其他独立承包人的临时设施、临时工程及半成品、材料设备和已安装的任何永久工程；任何时候如承包人发现上述内容因其他独立承包人的原因有损坏甚至不良隐患时，承包人有权发出指令要求其他独立承包人立即予以修补直至承包人满意，其他独立承包人承担由此发生的修补及维护费用。相应赔偿修复费用从当期工程款中扣除。



<24>其他独立承包人进场之日起直至分包工程通过竣工验收并移交总承包人为止,其他独立承包人应完全承担对已送抵工地现场的相关工程材料及设备的照管责任。

<25>垃圾的清除:其他独立承包人在承包工程进行期间,每日从自身作业面上清除自身的垃圾(包括本专业预留孔洞的内外周边的清理),负责封堵本专业的孔洞和沟槽,清理好现场直至承包人满意。清除的垃圾由其他独立承包人自行运至承包人指定的垃圾堆放场并承担相关费用,垃圾外运由承包人负责并承担相关费用。

<26>其他独立承包人应承担本工程(包括合同范围内的分包工程和材料)的现场安全防护费,各种材料和设备的检测费、进场复试费、环保检测费、成品保护费、文明施工费、清洗费与各专业配合发生的相关费、地方各部门要求现场送检的材料、设备检测费。

<27>其他独立承包人应随时接受发包人、承包人关于安全生产、文明施工、后勤卫生、环保、消防、保卫等方面的检查及工期的控制,并随时接受政府相关主管部门的各种检查,其他独立承包人应为上述检查提供便利条件。

<28>其他独立承包人还应履行以上未描述但为确保工程的顺利实施而必须由其他独立承包人进行配合和协调的其他工作业务。

<29>承包人应对安全文明施工费专款专用,保证安全文明施工措施的投入,并在财务管理中单独列支安全文明施工费账目备查;

<30>安全文明施工费(不包括现场建设单位独立发包部分)由承包人统一管理,承包人对建设工程安全文明施工负责。承包人应当参照《北京市住房和城乡建设委员会关于印发〈北京市建设工程安全文明施工费用标准(2020版)〉》(京建发【2020】316号)、《北京市建设工程安全文明施工费管理办法(试行)的通知》(京建法[2019]9号)文件的规定在分包合同中约定分包工程安全文明施工费的支付、结算方法等。承包人不按合同约定支付费用,造成分包单位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;

<31>法律、法规规定以及本合同约定的其他义务。

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: 不利物质条件包括施工过程中遇到废弃的地下管道、未探明的古墓、矿产等不可预见的自然物质条件、非自然的物质障碍和污染物,包括地下和水文条件,但不包括气候条件。



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：采购前1个月内。

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 发包人承担自行修建临时设施费用的范围：承包人应承担自行修建临时设施的费用

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：发包人收到书面资料后7天内。

8.1.2 承包人测设施工控制网的其他要求：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：监理人收到后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天内给予批复。

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：开工前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：按照《北京市住房和城乡建设委员会关于印发〈北京市建设工程安全文明施工费用标准（2020版）〉（京建发【2020】316号）、《北京市建设工程安全文明施工费管理办法（试行）的通知》（京建法[2019]9号）文件规定执行。

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：无

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：无

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：施工进度计划：（1）、符合国家政策、法律政策和工程管理有关规定，满足项目的进度目标，合理安排施工进度、保证施工质量和施工安全，有利节约施工成本。（2）、施工进度计划要落实施工组织。



(3)、应准确、全面的表示施工项目中各个单位工程或各分项、分部工程的施工顺序、施工时间衔接关系。(4)、以工程项目群体为对象,对整个工地的所有工程施工活动提出时间安排表。(5)、编制年度、季度、月、旬(或周)的施工进度计划,并严格按照施工进度计划施工。(6)施工进度计划(按照合同工期,编制施工进度计划,包括总进度计划和单位工程施工进度计划或分项工程。施工进度表可采用横道图或关键线路网络图表示,说明计划开工日期和各单体工程各阶段的完工日期)、资源供应计划(按照招标项目项目的进度、质量、安全的要求和现场实际施工条件,提出相应的资源供应计划,包括劳动力需求计划、机械设备需求计划和主要材料和周转材料需求计划等)施工进度计划中还应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。(7)其他承包人认为应编制的内容。

施工方案应包含以下内容:(1)、工程概况与特点。(2)、施工平面布置图。(3)、施工部署和管理体系。明确本项目实施的质量、进度和安全目标;明确项目管理的总体安排,包括实行项目经理责任制,项目经理部的设立和岗位设置及相应的规章制度等)、施工方案(包括施工流向和施工顺序、施工进度划分、主要施工方法和施工机械选择等。(4)、施工方案及技术措施。包括保证进度目标的措施、保证质量目标的措施、保证安全目标的措施、保证成本目标的措施、保证季节施工的措施、保证环境的措施和文明施工措施等。(5)、施工质量保证计划。(6)、施工安全保证计划。(7)、文明施工、环保节能降耗保证计划以及辅助、配套的施工措施。(8)、其他承包人认为应编制的内容。。

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: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应包括合同进度计划关键线路上的单位工程或分部工程,对危大工程编制专项的施工方案。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时限要求:此项分阶段或分项工程施工7天前。

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: 无。

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:工程的实际进度与10.1款合同进度计划不符后7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: 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: 6小时内降雪量大于6mm以上降雪、24小时内降水量为100mm以上的暴雨、连续2天内7级(含)以上的大风、连续3天内最高温度达到40摄氏度或最低温度达到零下20摄氏度等,均以北京市气象局发布的信息为准。

11.5 承包人的工期延误

11.5.1 逾期竣工违约金的计算标准和计算方法: 按天计算。逾期竣工违约金的计算方法:每延期竣工1日,承包人向发包人支付签约合同价的万分之一,不足一日按一日计算。

逾期竣工违约金最高限额: 不超过签约合同价的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: /

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: 开工前7日内。

监理人审批工程质量保证措施文件的期限: 收到文件后7日内。

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: 每月25日前。

承包人向监理人报送工程质量报表的要求: 按监理人的要求。

监理人审查工程质量报表的期限: 收到文件后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： 无

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 24 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：无

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 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其他独立承包人的：

(4) 承包人报送招标计划期限：计划专项供应商或专业其他独立承包人招标前 15 天内

发包人审批招标工作计划时限：收到承包人报送招标计划后 7 天内

(5) 承包人报送相关文件时限：计划专项供应商或专业其他独立承包人招标前 15 天内



发包人审批相关文件时限：收到承包人报送相关文件后 7 天内

(10) 承包人申报合同文件时限：合同签订前 7 天内

发包人审批合同文件时限：收到承包人申报合同后 7 天内

承包人报送正式签订合同副本时限：签订合同后 2 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：发包人或者按照下列约定： /

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法。

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：水泥、砂子等

引起价格调整的物价波动风险幅度：±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：2021 年 5 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：按照北京市住房和城乡建设委员会发布的《关于印发〈关于执行 2012 年〈北京市建设工程计价依据-预算定额〉的规定〉的通知》(京建法[2013]7 号)，北京市住房和城乡建设委员会关于印发《关于建筑业营业税改征增值税调整北京市建设工程计价依据的实施意见》的通知(京建发[2016]116 号)文件规定执行。。

(3) 合同施工期市场价格的确定方法：

合同中的人工、主要材料市场价格波动引起的市场价格风险按照北京市住房和城乡建设委员会发布的《关于印发〈关于执行 2012 年〈北京市建设工程计价依据-预算定额〉的规定〉的通知》(京建法[2013]7 号)，北京市住房和城乡建设委员会关于印发《关于建筑业营业税改征增值税调整北京市建设工程计价依据的实施意见》的通知(京建发[2016]116 号)文件规定执行。

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)。

采用加权平均法：以各施工期材料用量为权重，计算合同施工期市场价格

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

无。

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:

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 质量保证金

17.2.1 质量保证金处理

(3) 质量保证金形式: 采用扣留质量保证金 (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: 3 %

17.3 竣工结算

17.3.1 竣工付款申请单

(1) 承包人提交竣工付款申请单的份数: 一式七份。

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: /。

17.4 最终结清

17.4.1 最终结清申请单

(1) 承包人提交最终结清申请单的份数: 一式七份。

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

18.1 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《北京市城市建设档案管理办法》的规定内容执行。

竣工验收资料的份数：一式五份。

竣工验收资料的费用支付方式：资料验收合格支付。

18.2 施工期运行

18.2.1 需要施工期运行的单位工程或设备安装工程：/

18.3 施工队伍的撤离

18.3.3 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 28 天内。

18.4 中间验收

18.4.1 本工程需要进行中间验收的部位：按相关验收规范执行

18.4.2 验收不合格的，承包人在7 日期限内进行修改后重新验收。

19. 缺陷责任与保修责任

19.1 保修责任

19.1.1 工程质量保修范围：依据《建设工程质量管理条例》以及《房屋建筑工程质量保修书》的规定执行。

工程质量保修期限：依据《建设工程质量管理条例》以及《房屋建筑工程质量保修书》的规定执行。

工程质量保修责任：依据《建设工程质量管理条例》以及《房屋建筑工程质量保修书》的规定执行。

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：签约合同价，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：承包人应为其施工设备、进场材料和工程设备办理设备险、机器损坏险、附加设备险和公众责任险。

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：承包人收到开工通知后的7日内。

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：保险赔偿与实际损失的差额全部由承包人承担和补偿。

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：(1) 其他构成不可抗力的自然灾害：台风、冰雹等；(2) 构成不可抗力的征收、征用、禁令等政府行为。

不可抗力的等级范围约定：6 级及以上地震，12 级及以上的大风、6 小时内降雪量大于 15mm 及以上降雪、24 小时内降水量为 300mm 以上的暴雨。

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) 向本工程所在地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：争议评审组在收到合同双方报告后 7 天内。

24.3.5 争议评审组在调查会后作出争议评审意见的期限：在调查会结束后的 14 天内。

25 补充条款

25.1 本工程主动配合结果查究工作；

25.2 建筑垃圾运输处置费用按《北京市住房和城乡建设委员会关于建筑垃圾运输处置费用单独列项计价的通知》（京建法【2017】27号）执行；

25.3 承包人在建设工程中采购预拌混凝土时，选用的供货人必须符合北京市住建委的现行规定；

25.4 本工程安全文明施工费和安全文明施工措施严格按照《北京市住房和城乡建设委员会关于印发〈北京市建设工程安全文明施工费费用标准（2020版）〉（京建发【2020】316号）、《北京市建设工程安全文明施工费管理办法（试行）》（京建法[2019]9号）以及《关于印发〈北京市建设工程施工现场安全生产标准化管理图集〉（2019版）的通知》（京建发【2019】13号）、《关于印发《建设工程施工现场生活区设置和管理导则》和《北京市建设工程施工现场安全生产标准化管理图集》（生活区设置和管理分册）的通知》（京建发【2020】289号）文件的有关规定执行；

25.5 安全文明施工措施应当符合安全文明施工管理及相关标准规范的规定，且应当与《北京市建设工程施工现场安全生产标准化管理图集》、《北京市建设工程施工现场安全生产标准化管理图集》（生活区设置和管理分册）规定的标准化考评验收等级相符。

25.6 本工程无危险性较大的分部分项工程和超过一定规模的危险性较大的分部分项工程，无其他特殊的安全文明施工措施，且无《北京市建设工程施工现场安全生产标准化管理图集》、《北京市建设工程施工现场安全生产标准化管理图集》（生活区设置和管理分册）标准化考评标准外的项目措施；

25.7 施工现场安全生产标准化管理目标等级：达到“北京市绿色安全标准化达标工地”；



25.8 双方配合接受审计，审计结论作为双方结算的依据。

25.9 为规范建筑用工市场，施工总承包企业选择的劳务公司不得有恶意讨薪行为和恶意拖欠工资行为。

