

文件中规定的或者经其他过发发包人先认可的格式向发发包人递交一份无条件兑付的和不可  
 承包人应当按照专用合同条款第 17.2.2 项约定的金额和时间以及发承包人在本工程招标

#### 17.2.4 预付款保函的格式

预付款的扣回办法：当完成的工作量达到预付款额度以后开始正常支付进度款。

#### 17.2.3 预付款的扣回与还清

人收到发发包人通知之日起，该经过递减的担保金额为预付款保函担保金额。  
 包人承认的进度付款证书中累计扣回的预付款金额等额调减预付款保函的担保金额。自担保  
 款保函的担保人和附上一份经其承认的进度付款证书副本，担保根据发承包人的通知和经发  
 递减的条款。发承包人在每一期进度付款证书后 14 天内，应当以书面方式通知出具预付  
 预付款保函的担保金额应当根据预付款扣回的金額递减，保函条款中可以设立担保金额  
 预付款保函的金额与预付款金额相同。预付款保函的提交时间：/。

#### 17.2.2 预付款保函

金。  
 还应向承包人支付按专用合同条款第 17.3.3(2) 目约定的标准和方法计算的逾期付款违约  
 发发包人逾期支付合同约定的预付款，除承担通用合同条款第 22.2 款约定的违约责任外，  
 预付款的支付时间：预定开工日期前 14 天内。

包人一次性向承包人支付预付款。

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

#### (2) 预付办法

资金额度 /。  
 量的 50% 时)，施工现场相关文明施工和扬尘治理措施落实到位，发发包人支付扬尘治理专项  
 c. / (房屋建筑工程主体结构完成后配套市政工程施工前/完成工程总  
 施工现场相关文明施工和扬尘治理措施落实到位，发发包人支付扬尘治理专项资金额度  
 b. / (基础工程完成后主体结构施工前/完成工程总量的 80% 时)，  
 资金额度 100% (该项费用已包含在预付款之中)。  
 a. 发发包人与承包人签订施工合同，办理完成安全监督手续后，发发包人支付扬尘治理专项  
 2) 关于扬尘治理专项资金的进一步约定：  
 1) 安全文明施工费中的扬尘治理专项资金为环境保护费与文明施工费合计金额。

防护、文明施工措施费，相关费用不再另行支付。

其中：安全文明施工费用预付额度：预付工程款中包含全农民工工伤保险费及安全

措施项目部分预付款额度：合同价款的 30% 已经包含措施项目预付款。

预付款额度：合同总价款的 30%。

#### (1) 预付款额度

撤销的预付款保函。

#### 17.2.5 预付款保函的有效期

预付款保函的有效期应当自预付款支付给承包人之日起至发包人承认的进度付款证书说明预付款已完全扣清之日止。

#### 17.2.6 发包人的通知义务

不管保函条款中如何约定,发包人根据担保提出索赔或兑现要求之前,均应通知承包人并说明导致此类索赔或兑现的原因,但此类通知不应理解为是在任何意义上寻求承包人的同意。

#### 17.2.7 预付款保函的退还

预付款保函应在发包人承认的进度付款证书说明预付款已完全扣清之日后 14 天内退还给承包人。发承包人不承担承包人与预付款保函有关的任何利息或其它类似的费用或者收益。

### 17.3 工程进度付款

#### 17.3.1 工程进度款的付款周期: 政府财政资金到位后按月支付。

进度报告提交的时间及周期: 合同执行后 20 天内。

#### 17.3.2 进度付款申请单

进度付款申请单的份数: 3 份。

进度付款申请单的内容: 除非合同文件另有约定,发承包人在收到监理人提交的进度款付款单后,按照发承包人确认的当期应当支付工程进度款,按照下述要求向承包人支付相应的工程进度款:

工程进度款支付比例: 在结算评审前,按甲方代表及监理工程师审定的工程进度款的 80% (含变更洽商) 支付。当预付款及工程进度款 (含变更洽商) 累计拨付至合同价款扣除暂列金额后的 80% 时,停止支付工程进度款,结算评审后按评审结果支付不超过合同金额的 17%,质保期结束后按实际扣减情况支付不超过合同金额的 3%。

工程进度款支付时限: 当完成的工作量达到预付款额度以后开始按期支付进度款,分两次支付。在施工形象进度达到 70% 时,支付合同金额的 40%, 在施工形象进度达到 100% 时,支付合同金额的 10%。

#### 17.3.3 进度付款证书和支付时间

(2) 发包人未按专用合同条款第 17.2.1(2) 目、通用合同条款第 17.3.3(2) 目、第 17.5.2(2) 目和第 17.6.2(2) 目约定的期限支付承包人依合同约定应当得到的款项,应当从应付之日起向承包人支付逾期付款违约金。承包人应当按通用合同条款第 23.1(1) 目的约定,在最终付款期限到期后 28 天内,向监理人递交索赔意向通知书,说明有权得到按本款约定的下列标准和方法计算的逾期付款违约金。承包人要求发包人支付逾期付款违约金不影响承包人要求发包人承担通用合同条款第 22.2 款约定的其他违约责任的权利。

逾期付款违约金的计算标准为: 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为：按照中国人民银行发布的同期同类贷款利率计

### 17.3.5 临时付款证书

在合同约定的期限内,承包人和监理人无法对当期已完工程量和按合同约定应当支付的其他款项达成一致,一致的, 监理人应当在收到承包人报送的进度付款申请单等文件后 14 天内,就承包人没有异议的金额准备一个临时付款证书,报送发包人审查。临时付款证书中应当说明承包人有异议部分的金额及其原因,经发给人确认后,由监理人向承包人出具临时付款证书。发给人应当在监理人收到进度付款申请单后 28 天内,将临时付款证书中确定的应付金额支付给承包人。发给人和监理人均不得以任何理由延期支付工程进度付款。

对临时付款证书中列明的承包人有异议部分的金额, 承包人应当按照监理人要求,提交进一步的支持性文件和(或)与监理人做进一步共同复核工作,经监理人进一步审核并认可的应付金额,应当按通用合同条款第 17.3.4 项的约定纳入到下一期进度付款证书中。经过进一步努力, 承包人仍有异议的, 按合同条款第 24 条的约定办理。

有异款项中经监理人进一步审核后认可的或者经过合同条款第 24 条约定的争议解决方式确定的应付金额, 其应付之日为引发异议的进度付款证书的应付之日, 承包人有得到按专用合同条款 17.3.3 (2) 目约定计算的逾期付款违约金。

### 17.4 质量保证金

17.4.1 质量保证金由监理人从第一个付款周期开始按进度付款证书确认的已实施工程价款、根据合同条款第 15 条增加和扣减的变更金额、根据合同条款第 23 条增加和扣减的索赔金额以及根据合同应增加和扣减的其他金额(不包括预付款的支付、返还、合同条款第 16 条约定的价格调整金额、此前已经按合同约定支付给承包人的进度款以及已经扣留的质量保证金)的总额的百分之三(3%)扣留,直至质量保证金累计扣留金额达到签约合同价的百分之三(3%)为止。

质量保证金的额度、支付时间及方式:本工程质量保修金的金额为合同金额的 3%;在缺陷责任期满后发给人验收无质量问题后 14 日内向承包人支付剩余质量保证金。

### 17.5 竣工结算

#### 17.5.1 竣工付款申请单

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。  
竣工付款申请单的内容:\_\_\_\_\_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。

承包人未按本项约定的期限和内容提交竣工付款申请单或者未按通用合同条款第 17.5.1 (2) 目约定提交修正后竣工付款申请单, 经监理人催促后 14 天内仍未提交或者没

有明确答复的, 监理人和发包人有权根据已有资料进行审查, 审查确定的竣工结算合同总价和竣工付款金额视同是经承包人认可的工程竣工结算合同总价和竣工付款金额。

不管通用合同条款 17.5.2 项如何约定, 发包人和承包人应当在监理人颁发(出具)工程接收证书后 56 天内办清竣工结算和竣工付款。但是, 政府投资或者以政府投资为主的建设项目纳入审计项目计划的, 发包人和承包人均负有配合、接受审计机关审计的义务, 竣工结算应当依据审计结论, 办清竣工结算和竣工付款的时间按照相关规定执行。

发包人应当在收到承包人提交的相关竣工结算报告和完整的竣工结算资料后且确定本工程审计单位后 14 天内完成送审工作, 等待审计部门提出审查意见。

竣工付款方式: 竣工结算金额以政府部门认可的审计机构审定金额为准, 审计结束后 14 日内发包人根据审计结果将扣除质量保证金外的全部结算款项支付给承包人。

## 17.6 最终结清

### 17.6.1 最终结清申请单

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。

## 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应当符合工程所在地建设行政主管部门和(或)城市建设档案管理机构有关施工资料的要求, 具体内容应包括: 包括中标通知书、竣工验收单、签署完整的设计变更和洽商单等完整的结算资料、各分部分项工程施工前的彩色照片和相同部位竣工后的彩色照片及照片电子光盘 2 套, 和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: 三份, 及电子版文件二份(包括全套竣工图)。

竣工验收资料的费用支付方式: 现金。

### 18.3 验收

18.3.2 监理人提请发包人组织进行工程竣工验收的时间: 收到承包人提交的竣工验收申请, 且经过监理人组织的初步验收并将缺陷整改完毕, 审查认为具备竣工验收条件后的 7 日内。

发包人组织工程竣工验收的时间: 收到监理人的竣工验收提请后的 14 日内。

监理人对承包人提交的竣工验收申请报告提出审查修改意见的时间: 监理人应在收到承包人提交的竣工验收申请报告 7 日内进行审查, 如监理人认为报告需进行修改, 应在审查结束 3 日内提出修改意见。

18.3.5 经验收合格的工程, 实际竣工日期为承包人按照第 18.2 款提交竣工验收申请报

告或按照本款重新提交竣工验收申请报告的日期（以两者中时间在后者为准）。

## 18.5 施工期运行

### 18.6 试运行

#### 18.6.1 工程及工程设备试运行的组织与费用承担

(1) 工程设备安装具备单机无负荷试运行条件，由承包人组织试运行，费用由承包人承担。

(2) 工程设备安装具备无负荷联动试运行条件，由发包人组织试运行，费用由发包人承担。

(3) 投料试运行应在工程竣工验收后由发包人负责，如发包人要求在工程竣工验收前进行或需要承包人配合时，应征得承包人同意，另行签订补充协议。

### 18.7 竣工清场

18.7.1 监理人颁发（出具）工程接收证书后，承包人负责按照通用合同条款本项约定的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。

### 18.8 施工队伍的撤离

承包人按照通用合同条款第 18.8 款约定撤离施工场地（现场）时，监理人和承包人应办理永久工程和施工场地移交手续，移交手续以书面方式出具，并分别经过发包人、监理人和承包人的签字。但是，监理人和发包人未按专用合同条款 17.5.1 项约定的期限办清竣工结算和竣工付款的，本工程不得交付使用，发包人和监理人也无权要求承包人按合同约定期限撤离施工场地（现场）和办理工程移交手续。

缺陷责任期满时，承包人可以继续留在施工场地保留的人员和施工设备以及最终撤离的期限：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

本工程需要进行中间验收的部位如下：\_\_\_\_\_。

当工程进度达到本款约定的中间验收部位时，承包人应当进行自检，并在中间验收前 48 小时以书面形式通知监理人验收。书面通知应包括中间验收的内容、验收时间和地点。承包人应当准备验收记录。只有监理人验收合格并在验收记录上签字后，承包人才可继续施工。验收不合格的，承包人在\_\_\_\_\_期限内进行修改后重新验收。

监理人不能按时进行验收的，应在验收前 24 小时以书面形式向承包人提出延期要求，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，承包人可自行组织验收，监理人必须认同验收记录。

经监理人验收后工程质量符合约定的验收标准，但验收 24 小时后监理人仍不在验收记录上签字的，视为监理人已经认可验收记录，承包人可继续施工。

## 19. 缺陷责任与保修责任

### 19.7 保修责任

- (1) 工程质量保修范围：按照《建设工程质量管理条例》的相关规定。
- (2) 工程质量保修期限：防水工程 5 年；供热与供冷系统，为 2 个采暖期、供冷期；电气管线、给排水管道、设备安装和装修工程，为 2 年，其他 2 年。
- (3) 工程质量保修责任：建设工程在保修范围和保修期限内发生质量问题的，施工单位应当履行保修义务，并对造成的损失承担赔偿责任。

质量保修书是竣工验收申请报告的组成内容。承包人应当按照有关法律、法规和合同所附的格式出具质量保修书，质量保修书的主要内容应当与本合同上述约定内容一致。承包人在递交合同条款第 18.2 款约定的竣工验收报告的同时，将质量保修书一并报送监理人。

## 20. 保险

### 20.1 工程保险

本工程 投保 / 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 通用合同条款第 21.1.1 项约定的不可抗力以外的其他情形：由于战争、

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：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

#### 21.3 不可抗力后果及其处理

##### 21.3.1 不可抗力造成损害的责任

不可抗力导致的人员伤亡、财产损失、费用增加和（或）工期延误等后果，由合同双方  
按通用合同条款第21.3.1项约定的原则承担。

### 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）向北京市朝阳区人民法院提起诉讼。

#### 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：30天。  
24.3.5 争议评审组在调查会后作出争议评审意见的期限：30天。

### 补充条款：

1. 签订施工合同前，双方应进行合同谈判，就明显不合理报价的项目进行磋商，并将协  
商结果写入施工合同。

2. 涉及洽商的项目，承包人必须提前两周以书面形式上报监理审核，同时上报发包方项  
目负责人。对于专业性强的，需专家论证的，组织专家论证后将结果上报发包方，发包方以书  
面形式回复后再行实施。否则，与招标图纸相比所增加的费用不予认可，不能列入结算送审。  
3. 涉及变更的项目，发包人应及时告知承包人，并在两周内补齐变更后的施工图纸，履  
行变更手续。

4. 工程变更及洽商须发承包方书面回复后方可实施并做为当期拨款依据；否则变更或洽  
商造成的工程增加费用由承包方自行承担。

5. 工程进度款的支付应在财政资金到账后且先抵扣完预付款再进行支付。  
6. 在施工过程中，如遇有法定节日及国家规定的必须停工的时间，不计入停工损失，但  
可作为工期顺延的依据。

7. 工程顺延的原因，除规定的不可抗力外，对于因工程内容变更、设计变更、工程款支  
付、地下物等因素造成的工期顺延，不计入停工损失，但可以作为工期顺延的依据。

8. 暂估价项目，需要公开招标的，招标文件需要发承包方确认后，由承包方按照相关法律法规执行，所需时间不计入停工损失，但可作为工期顺延的依据。

9. 固定单价合同最终价款确定方式：依据清单签订的合同为固定单价合同。承包人报价书中所列单价为综合单价，已包含税金、利润和政府规费，该单价为不变价，在约定的工程量变化幅度之内均不予调整。

10. 工程完工，签署四方验收单后，承包人在40个工作日内完成结算编制送审工作。逾期不能送达结算送审材料的，发承包方可以每日按照合同价的万分之一进行处罚，在工程款支付时扣除，一切后果由承包人承担。

11. 未经发承包方书面同意，承包方私自更换项目经理时，可对承包人员进行10000元处罚，并责令整改，导致的后果由承包人负责。拒不整改，发现一次处罚一次。款项在工程款支付时予以扣除。

12. 发承包方发现承包方的项目经理未按监理例会的规定出席会议的，给予每次处罚1000元，在工程款支付时扣除。

13. 承包方有义务配合发承包方安排的场区内、外市政工程建设，提供方便及管理的同时，可以向进场的施工方收取相应工程合同总价的3%，作为总承包服务费。

14. 合同文件组成及解释顺序按照本合同协议书部分的为准。

15. 因疫情常态化影响涉及的费用已包含在签约合同价中，结算时不再调整。

16. 投标人应充分理解图纸及工程量清单中对应的内容，投标报价中视为已包含图纸全

部内容。

总包范围内的拟分包工程有：\_\_\_\_\_

暂列金额：\_\_\_\_\_

整项暂估价：\_\_\_\_\_

第三节 合同附件格式

附件一：合同协议书

合同协议书

编号：\_\_\_\_\_

发 包 人（全 称）：北京商务中心区管理委员会

法 定 代 表 人：崔小浩

法 定 注 册 地 址：朝阳区东大桥路 8 号 SOHO 尚都北塔 A 座 6 层

承 包 人（全 称）：北京同州建设有限公司

法 定 代 表 人：胡来胜

法 定 注 册 地 址：北京市朝阳区百子园 5 号楼 5 层 C 单元 501 室 2 号

发 包 人 为 建 设 北 京 CBD 展 览 展 示 及 综 合 服 务 平 台 室 内 装 饰 装 修（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：北京 CBD 展 览 展 示 及 综 合 服 务 平 台 室 内 装 饰 装 修

工 程 地 点：北京市朝阳区景辉街 31 号三星大厦 47 层（部分区域）、61 层

工 程 内 容：拆除工程、电气工程、通风空调工程、装饰装修工程、消防工程等图纸

及工程量清单范围内的工程

群 体 工 程 应 附 “承 包 人 承 揽 工 程 项 目 一 览 表”（附 件 1）

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：拆除工程、电气工程、通风空调工程、装饰装修工程、消防工程等图纸

及工程量清单范围内的工程

详 见 承 包 范 围 见 第 七 章 “技 术 标 准 和 要 求”。

三、合同工期

计 划 开 工 日 期：2023 年 2 月 15 日

计 划 竣 工 日 期：2023 年 3 月 31 日

工期总日历天数 45 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、合同形式

本合同采用 固定单价 合同形式。

#### 六、签约合同价

金额(大写):肆佰壹拾贰万伍仟玖佰壹拾玖元壹角捌分 元(人民币)

(小写)¥: 4125919.18 元

其中:安全文明施工费: 207394.77 元

暂列金额(含税): / 元

暂列金额(除税): / 元

专业工程暂估价: 35321.1 (除税) 元

#### 七、承包人项目经理:

姓名: 张海地 ; 职称: / ;

身份证号: 110228198603250033 ; 建造师执业资格证书号: BJ0067747 ;

建造师注册证书号: 京 211141545472 。

建造师执业印章号: 京 211141545472 (00) 。

安全生产考核合格证书号: 京建安 B (2015) 0113153 。

#### 八、合同文件的组成

下列文件共同构成合同文件:

1、协议书;

2、中标通知书;

3、投标函及投标函附录;

4、专用合同条款;

5、通用合同条款;

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。

九、本协议书中有关词语定义与合同条款中的定义相同。

十、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。

十一、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。

十二、本协议连同其他合同文件正本一式两份,合同双方各执一份;副本一式四

份，其中一份在合同报送建设行政主管部门备案时留存。

十三、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：北京商务中心区管理委员会（盖单位章） 承包人：北京同州建设有限公司

（盖单位章）

法定代表人或其  
委托代理人：胡来明（签字）

（签字）

开户银行：北京银行芳草地区支行

开户银行：中国工商银行股份有限公司北京

十里河支行

账号：01090515300120112000748

账号：0200 0494 0920 0058 909

电话：13381155597

电话：13501331953

电传：/

电传：/

邮政编码：/

邮政编码：/

2023年1月5日 2023年1月4日

签约地点：