

正本

合同

治理类乡镇2022年市级补助资金项目凉水河南
堤路修复工程施工合同

发包人（甲方）： 北京市通州区张家湾镇人民政府

承包人（乙方）： 中土华建（北京）建设集团有限公司



扫描全能王 创建

目录

合同协议书	2
通用合同条款	4
专用合同条款	17



合同协议书

发包人（全称）：北京市通州区张家湾镇人民政府

承包人（全称）：中土华建（北京）建设集团有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等相关法律、法规、规章和规范性文件的规定，发包人和承包人在自愿、平等、公平、诚实信用的基础上，就本工程施工事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：治理类乡镇 2022 年市级补助资金项目凉水河南堤路修复

工程地点：北京市通州区张家湾镇凉水河南堤路何各庄段

工程规模：约 5770 m²

二、承包范围

承包范围：包括但不限于对凉水河南堤路修复道路约 5770 平方米，更换路缘石 1059 米，地基处理 300 m² 等，1、铣刨原有混凝土路面。2、铺 4 公分沥青混凝土。3、更换路缘石。4、二灰回填处理塌陷地基等清单图纸所示全部内容。

三、签约合同价

人民币（大写）：捌拾壹万玖仟贰佰贰拾柒元伍角壹分（¥ 819227.51 元）；

四、工期

计划开工日期：2022 年 11 月 25 日；

计划竣工日期：2023 年 01 月 04 日；

工期：40 日历天。

五、质量标准

工程质量标准：合格

六、合同文件的组成

1. 本协议书；
2. 通用合同条款；
3. 专用合同条款；



4. 投标函及其附件;

5. 中标通知书

6. 其他合同文件。

七、本协议书中有词语定义与合同条款中的定义相同。

八、承包人承诺按合同约定进行施工、竣工、交付并在缺陷责任期内对工程缺陷承担维修责任。

九、发包人承诺按合同约定的条件、期限和方式向承包人支付合同价款。

十、本协议书连同其他合同文件正本一式两份,双方各执一份;副本一式 4 份,其中,发
包人 2 份,承包人 2 份。

十一、合同未尽事宜,双方另行签订补充协议,补充协议是合同的组成部分。

十二、本合同自 双方盖章签署后 生效。

发包人: 北京市通州区张家湾镇人民政府 (盖
单位章)

住 所: 北京市通州区张家湾镇广源西街 9 号

法定代表人或其
委托代理人: 张 伟 (签字)

2022 年 11 月 25 日

签约地点: _____

承包人: 中土华建(北京)建设集团有限公司
(盖单位章)

住 所: 北京市门头沟区雁翅镇高芹路 1 号
院 YC-0101-5327

法定代表人或其
委托代理人: 刘 维 (签字)

2022 年 11 月 25 日



通用合同条款

1. 词语定义

协议书、通用合同条款、专用合同条款中的下列词语应具有本款所赋予的含义：

- 1.1 合同文件（合同）：构成本合同的所有文件，即协议书中约定的组成本合同的所有文件。
- 1.2 协议书：是由发包人和承包人共同签署的用于明确当事人合同关系的文件。
- 1.3 技术标准和要求：指构成合同文件组成部分的名为技术标准和要求文件，以及双方当事人约定对其所作的修改或补充。
- 1.4 图纸：指包含在合同中的工程图纸，以及由发包人按合同约定提供的任何补充和修改的图纸，包括配套的说明。
- 1.5 发包人：指协议书中指明并与承包人签订协议书的当事人，以及取得该当事人资格的合法继承人。
- 1.6 发包人代表：指由发包人指定的在其授权范围内履行本合同的代表。
- 1.7 承包人：指协议书中指明并与发包人签订协议书的当事人，以及取得该当事人资格的合法继承人。
- 1.8 项目经理：指由承包人指定的负责施工管理和履行合同的代表。
- 1.9 监理人：指受发包人委托对合同履行实施管理的法人或其他组织。
- 1.10 总监理工程师：指监理人指定的进行工程监理的总负责人。
- 1.11 工程：是指永久工程和（或）临时工程。
- 1.12 永久工程：指按合同约定建造并移交给发包人的工程，包括工程设备。
- 1.13 临时工程：指为完成合同约定的永久工程所修建的各类临时性工程，不包括施工设备。
- 1.14 施工场地：指用于本合同工程施工的场所，以及在合同中指定作为施工场地组成部分的其他场所。
- 1.15 开工日期：指监理人按第 10.3.1 项发出的开工通知写明的开工日期。
- 1.16 工期：是指在协议书约定的承包人完成工程所需的期限，包括按合同约定所作的期限变更。
- 1.17 竣工日期：指第 1.16 款约定工程届满的日期。实际竣工日期按第 19.3 款的约定确定。
- 1.18 缺陷责任期：指履行第 23.2 款约定的缺陷责任的期限。
- 1.19 保修期：是根据现行有关法律规定，在第 23.2 款中约定的由承包人负责对合同约定的保修范



国内发生的质量问题履行保修义务并对造成的损失承担赔偿责任的期限。

1.20 天：除特别指明外，指日历天。合同中按天计算时间的，开始当天不计入，从次日开始计算。期限最后一天的截止时间为当天 24:00。

1.21 签约合同价：指签订合同时协议书中写明的合同总金额。

1.22 合同价格：指承包人按合同约定完成了包括缺陷责任期内的全部承包工作后，发包人应付给承包人的金额，包括在履行本合同过程中按合同约定进行的变更和调整。

1.23 质量保证金：指按第 22.1 款约定用于保证缺陷责任期内履行缺陷修复义务的金额。

1.24 书面形式：指合同文件、信函、电报、传真、电子数据交换和电子邮件等可有形地表现所载内容的形式。

2. 语言文字

除专用术语外，本合同使用的语言文字为中文。必要时专用术语应附有中文注释。

3. 适用法律

本合同适用国家法律、行政法规及北京市地方法规。除合同另有约定外，国家及北京市建设行政主管部门和其他有关主管部门制定的规章和规范性文件也适用于本合同。

4. 标准和规范

4.1 本工程适用现行国家、行业和北京市规范、标准和规程。

4.2 构成合同文件的任何内容与国家、行业和北京市现行规范、规程和标准出现矛盾，承包人应书面要求发包人予以澄清，除非发包人有特别指令，承包人应按其中要求最严格的标准执行。

4.3 除合同另有约定外，材料、施工工艺和本工程应按技术标准和要求以及国家、行业和北京市现行规范、标准和规程最新版本执行。

5. 合同文件及解释顺序

组成合同的各项文件应互相解释，互为说明。除专用合同条款另有约定外，合同文件的组成及优先解释顺序如下：

- (1) 合同协议书；
- (2) 专用合同条款；
- (3) 通用合同条款；
- (4) 技术标准和要求；
- (5) 合同图纸。

图纸与技术标准和要求之间有矛盾或者不一致的，以其中要求较严格的标准为准。



双方当事人合同履行过程中签订的补充协议亦构成合同文件的组成部分，其解释顺序视其内容与其他合同文件的相互关系而定。

6. 图纸和承包人文件

6.1 发包人应按专用合同条款约定的日期和数量向承包人提供图纸。发包人提供的图纸数量无法满足施工需要时，经发包人允许承包人可自费购买或复制。关于图纸的其他约定见专用合同条款。

6.2 按专用合同条款约定由承包人提供的文件，承包人应按约定的数量和期限报送监理人。监理人应在专用合同条款约定的期限内批复。

7. 发包人

7.1 发包人应按合同约定全面履行合同义务，并承担相应的责任。其义务包括：

7.1.1 发包人在履行合同过程中应遵守适用的法律、法规、规章和规范性文件，并保证承包人免于承担因发包人违反法律、法规、规章和规范性文件而引起的任何责任。

7.1.2 发包人应确保与本工程相关的任何必要的批准、许可、核准、报备等手续及时得到办理。

7.1.3 发包人应按合同约定向承包人提供图纸，并根据合同进度计划组织设计单位向承包人进行设计交底。

7.1.4 现场的准备和移交。

(1) 发包人应在专用合同条款约定的期限内向承包人提供与工程有关的施工场地，以及与工程施工相关的现场资料。

(2) 发包人在向承包人移交现场前应完成现场准备工作。

(3) 发包人应向承包人移交的现场条件见专用合同条款。

(4) 发包人应承担与现场准备有关的上述工作的一切费用。

7.1.5 发包人应委托监理人按第 10.3.1 项的约定向承包人发出开工通知。

7.1.6 发包人应按合同约定履行付款义务。

7.1.7 发包人应按关于大气污染和绿色施工的相关管理要求，落实本单位施工扬尘治理责任，确保用于开展绿色施工的费用支出，督促承包人严格落实施工扬尘治理各项措施。

7.1.8 发包人应按合同约定及时组织竣工验收。

7.1.9 发包人应履行的其他义务见专用合同条款。

7.2 发包人代表

发包人派驻施工现场的发包人代表的姓名、职务、联系方式及授权范围等事项在专用合同条款中明确。发包人更换发包人代表的，应提前 7 天书面通知承包人。



7.3 如发包人未委托监理人对本工程进行监理，则本合同中约定的监理人的责任义务由发包人承担，总监理工程师的工作由发包人代表完成。

8. 监理人

8.1 在专用合同条款中指定的监理人受发包人委托，享有合同约定的职权。在委托范围内，监理人在行使某项职权前需经发包人事先批准而通用合同条款没有指明的，应在专用合同条款中指明。监理人所发出的指示应视为已得到发包人的批准。合同约定应由承包人承担的责任义务，不得因监理人的指示等行为而减轻或解除。

8.2 发包人应在委托监理人发出开工通知前将总监理工程师的任命通知承包人。总监理工程师可授权其他监理人员负责执行其指派的监理工作。总监理工程师应将被授权监理人员的姓名及授权范围通知承包人。

8.3 承包人收到监理人做出的指示后应遵照执行。由于监理人未能按合同约定发出指示、指示延误或指示错误而导致承包人费用增加和（或）工期延误的，由发包人承担赔偿责任。

9. 承包人

9.1 承包人应按合同约定全面履行合同义务，并承担相应责任。其义务包括：

9.1.1 承包人在履行合同过程中应遵守适用的法律、法规、规章和规范性文件，并保证发包人免于承担因承包人违反法律、法规、规章和规范性文件而引起的任何责任。

9.1.2 承包人应严格按合同约定实施、完成本工程，并修补工程中的任何缺陷。

9.1.3 承包人应为完成本工程设置现场组织机构，并委派具备相应岗位资格的管理人员。除非获得发包人书面同意，承包人不得更换或撤回主要管理人员。

9.1.4 承包人应按合同约定的工作内容和施工进度要求，编制施工组织设计，并对整个现场的施工组织 and 施工方案的适用性、完备性和安全可靠全面负责。

9.1.5 承包人应根据发包人或发包人通过监理人书面给定的原始基准点、基准红线和基准标高对工程进行定位和放线，并承担与此有关的费用。

9.1.6 承包人负责工程安全文明施工和环境保护工作，遵守关于大气污染和绿色施工等方面规定，贯彻北京市建设行政主管部门制定的施工扬尘治理方案，确保用于开展安全生产和绿色施工的资金得到有效使用，妥善处理施工过程中产生的废弃材料和建筑垃圾，使用符合安全和环保要求的施工机械，落实本单位安全生产和绿色施工主体责任。

9.1.7 承包人负责合同约定的现场内的管理、协调、配合、服务工作。相应工作内容及具体要求见专用合同条款。



9.1.8 发包人或监理人按合同约定所发出的所有指令，承包人应予以执行。

9.1.9 承包人不得将本工程转包和违法分包。

9.1.10 承包人应履行的其他义务见专用合同条款。

9.2 项目经理

在合同履行期间，承包人应任命项目经理常驻现场，以代表承包人行使和履行合同约定的授权范围内的权利和义务。项目经理的姓名及授权范围见专用合同条款。项目经理做出的任何请示、函件或报审资料等，均视为由承包人做出。

10. 工期

10.1 进度计划

10.1.1 承包人应按专用合同条款约定的内容和期限，编制详细的施工进度计划和施工方案报送监理人。监理人应在专用合同条款约定的期限内批复或提出修改意见，否则该进度计划视为已得到批准。经监理人批准的施工进度计划称为合同进度计划，是控制合同工程进度的依据。

10.1.2 实际进度与第 10.1.1 项的合同进度计划不符时，承包人可在专用合同条款约定的期限内向监理人提交修订合同进度计划的申请报告，并附有关措施和相关资料，报监理人审批；监理人也可直接向承包人做出修订合同进度计划的指示，承包人应按该指示修订合同进度计划，报监理人审批。监理人应在专用合同条款约定的期限内批复。

10.2 工期

除合同另有约定外，工期中已包括政府规定的不可进行夜间或节假日施工因素等对工期的影响。

10.3 开工

10.3.1 监理人应在开工通知中确定的开工日期 7 天前以书面形式向承包人发出开工通知。承包人应按开工通知中确定的日期开工。工期自监理人发出的开工通知中载明的开工日期起计算。

10.3.2 因发包人原因导致承包人不能按开工通知中确定的日期开工，监理人应以书面形式通知承包人推迟开工日期，工期相应顺延，发包人应赔偿承包人由此受到的损失。

10.4 暂停施工

10.4.1 因承包人原因引起的暂停施工，承包人应承担由此增加的费用和（或）延误的工期。

10.4.2 除第 10.4.1 项约定的因承包人原因及第 27.1 款约定的不可抗力以外的原因引起的暂停施工，且承包人无法通过调整工作安排减少损失，同时此暂时停工已造成承包人关键线路工作的工期延误或给承包人造成无法避免的损失，经监理人确认，工期相应顺延，发包人应赔偿承包人由此受到的损失。



10.4.3 当工程具备复工条件时，监理人应向承包人发出复工通知。承包人收到复工通知后，应在监理人指定的期限内复工。承包人无故拖延和拒绝复工的，由此增加的费用和工期延误由承包人承担。

10.5 工期延误

10.5.1 除合同另有约定外，因下列原因造成承包人关键线路工作的工期延误和（或）增加的费用由发包人承担：

- （1）发包人原因导致承包人不能按开工通知中的日期开工；
- （2）发包人未按合同约定提供图纸、开工条件；
- （3）发包人未按约定日期支付工程预付款、进度款，致使工程施工不能正常进行；
- （4）其他由发包人承担工期延误的情况见专用合同条款。

10.5.2 因承包人造成的工期延误，由承包人承担相关责任，工期不予顺延。承包人按下列原则承担违约责任：

（1）如承包人未能在工期内或按合同约定延长的期限内完成本工程，承包人应按专用合同条款中约定的标准向发包人支付逾期竣工违约金，逾期竣工违约金总额不应超过专用合同条款中约定的逾期竣工违约金最高限额。逾期竣工违约金将从按合同应支付或将支付给承包人的款项中扣除，或要求承包人偿还。

（2）承包人支付逾期竣工违约金，不免除承包人完成工程及修补缺陷的义务。

10.6 竣工日期及提前竣工

10.6.1 承包人应在工期内，或在根据合同约定发包人同意延长的期限内完成本工程。实际竣工日期按第 19.3 款的约定执行。

10.6.2 除合同另有约定外，发包人不得要求承包人在工期内提前竣工。发包人和承包人约定提前竣工并给予奖励的，奖励金额见专用合同条款。

11. 工程质量

11.1 工程质量应达到合同约定的工程质量标准。因承包人原因造成工程质量未达到合同约定标准的，发包人有权要求承包人返工直至工程质量达到合同约定的标准为止，并由承包人承担由此增加的费用和（或）延误的工期。

11.2 监理人有权对工程的所有部位及其施工工艺、材料和工程设备进行检查和检验。监理人的检查和检验，不免除承包人按合同约定应承担的责任。

11.3 工程隐蔽部位的检查



11.3.1 经承包人自检确认工程隐蔽部位具备覆盖条件后，承包人应通知监理人在专用合同条款约定的期限内检查。监理人未到场检查的，除监理人另有指示外，承包人可自行完成覆盖工作。无论监理人是否到场检查，监理人均可要求承包人对已覆盖的部位进行钻孔探测或重新检验，承包人应遵照执行，并在检验后重新覆盖恢复原状。经检验证明工程质量符合合同约定的，由发包人承担由此增加的费用和（或）工期延误；经检验证明工程质量不符合合同约定的，由此增加的费用和（或）工期延误，由承包人承担。

11.3.2 承包人未通知监理人到场检查，私自将工程隐蔽部位覆盖的，监理人有权指示承包人钻孔探测或揭开检查，无论工程质量是否合格，由此增加的费用和（或）工期延误由承包人承担。

11.4 清除不合格工程

11.4.1 承包人使用不合格材料、工程设备，或采用不适当的施工工艺，或施工不当，造成工程不合格，监理人可随时发出指示，要求承包人立即采取措施进行补救，直至达到合同约定的质量标准，由此增加的费用和（或）工期延误由承包人承担。

11.4.2 由于发包人提供的材料或工程设备不合格造成的工程不合格，需承包人采取措施补救的，发包人应承担由此增加的费用和（或）工期延误。

12. 试验和检验

12.1 承包人应按合同约定进行材料、工程设备和工程的试验和检验，并为监理人对上述材料、工程设备和工程的质量检查提供必要的试验条件、试验资料和原始记录。

12.2 监理人未按合同约定派员参加试验和检验的，除监理人另有指示外，承包人可自行试验和检验，并应立即将试验和检验结果报送监理人，监理人应签字确认。

12.3 监理人对承包人的试验和检验结果有疑问的，或为查清承包人试验和检验成果的可靠性而要求承包人重新试验和检验的，重新试验和检验的结果证明该项材料、工程设备或工程的质量不符合合同约定的，由此增加的费用和（或）工期延误由承包人承担；重新试验和检验结果符合合同约定的，由发包人承担由此增加的费用和（或）工期延误。

13. 安全绿色施工

13.1 承包人应遵守工程建设安全生产和绿色施工有关管理规定，严格按安全和绿色施工标准组织施工，承担由于自身安全措施不力造成事故的责任和由此发生的费用，并承担政府主管部门因扬尘污染而给予责令停工等行政处罚所造成的误工、工期拖延造成的损失。

13.2 安全绿色施工其他约定见专用合同条款。

14. 材料和工程设备



14.1 发包人提供材料和工程设备的相关约定见专用合同条款。

14.2 除 14.1 款约定的材料和工程设备外,由承包人提供的材料和工程设备均由承包人负责采购、运输、保管。承包人应对其提供的材料和工程设备负责。

(1) 承包人应在材料和工程设备到货 24 小时前以书面形式通知监理人,并提交产品介绍说明、质量检测合格报告等一切所需的证明文件给监理人审核。

(2) 承包人采购的材料和工程设备不符合合同约定时,承包人应按发包人要求重新采购符合要求的产品,并承担由此发生的费用,延误的工期不予顺延。

(3) 由承包人自行采购材料和工程设备的,发包人不得指定制造商或供应商。

15. 变更

15.1 在履行合同过程中,经发包人同意,监理人可向承包人做出变更指示,承包人应遵照执行。没有监理人的变更指示,承包人不得擅自变更。

15.2 变更估价的约定见专用合同条款。

16. 合同价格及调整

16.1 除合同另有约定外,双方当事人中的任何一方不得擅自改变签约合同价。

16.2 下列三种确定合同价格的方式,在专用合同条款中约定采用其中一种:

16.2.1 单价合同:是指双方当事人约定以工程量清单及其综合单价进行合同价格计算、调整和确认的建设工程施工合同,在约定的风险范围内合同单价不作调整。合同价格包含的风险范围和风险范围以外的合同价格调整方法和程序见专用合同条款。

16.2.2 总价合同:是指双方当事人约定以图纸、已标价工程量清单或预算书及有关条件进行合同价格计算、调整和确认的建设工程施工合同,在约定的风险范围内合同价格不再调整。合同价格包含的风险范围和风险范围以外的合同价格调整方法和程序见专用合同条款。

16.2.3 其他价格形式:是指除第 16.2.1、16.2.2 项以外的其他合同价格形式,具体约定见专用合同条款。

17. 计量

17.1 承包人应按合同约定的时间和内容向监理人提交计量周期已完成的工程量报告。承包人提交已完成的工程量报告的时间、内容和计量周期见专用合同条款。

17.2 监理人应在收到承包人提交的工程量报告后 7 天内完成对承包人提交的工程量报表的审核并报送发包人,以确定当期实际完成的工程量。监理人对工程量有异议的,有权要求承包人进行共同复核或抽样复测。承包人应协助监理人进行复核或抽样复测,并按监理人要求提供补充计量资料。



承包人未按监理人要求参加复核或抽样复测的，监理人复核或修正的工程量视为承包人实际完成的工程量。

17.3 监理人未在收到承包人提交的已完成的工程量报告后 7 天内完成审核的，承包人报送的已完成的工程量报告中的工程量视为监理人实际完成的工程量。

17.4 关于计量的其他约定见专用合同条款。

18. 合同价款支付

18.1 发包人应按合同约定向承包人支付工程预付款、安全文明施工费。工程预付款及安全文明施工费的支付时间、预付额度、工程预付款的抵扣起始时间和方式见专用合同条款。

18.2 发包人应按专用合同条款约定的工程进度款付款周期、程序及支付比例或金额支付工程进度款。

18.3 经发包人确认的合同价格调整（含因工程变更、索赔等引起的合同价格调整）应与工程进度款同期支付。

19. 竣工验收

19.1 本工程具备专用合同条款约定的竣工验收条件时，承包人可向监理人提交竣工验收申请报告。

19.2 监理人应在收到竣工验收申请报告后 14 天内完成审核并报送发包人。监理人审查后认为尚不具备验收条件的，应通知承包人在竣工验收前尚需完成的工作内容，承包人应在完成监理人通知的全部工作内容后，再次提交竣工验收申请报告。监理人审查后认为具备竣工验收条件的，提请发包人进行工程验收。发包人应在专用合同条款约定的时间内进行验收。验收合格的，视为工程竣工验收通过。验收不合格的，监理人应通知承包人进行整改，整改完成后重新办理验收，由此增加的费用和（或）工期延误由承包人承担。

19.3 经验收合格的工程，实际竣工日期为承包人按第 19.2 款提交竣工验收申请报告或按该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）。工程未经竣工验收，发包人擅自使用的，以转移占有工程之日为实际竣工日期。

20. 移交

20.1 当本工程办理了竣工验收手续，即表明工程具备移交条件。移交工程的时间要求见专用合同条款。

20.2 承包人未能如期向发包人移交工程，应承担给发包人造成的损失。

20.3 发包人无故未在第 20.1 款约定的期限内接收承包人移交本工程的，发包人应赔偿由此给承



包人造成的损失。

20.4 除专用合同条款另有约定外，工程办理移交手续后，承包人应对施工场地进行清理并拆除临时工程，直至监理人检验合格为止。竣工清场费用由承包人承担。

21. 结算

21.1 工程竣工后，承包人应在专用合同条款约定的期限内向监理人递交工程竣工结算报告及完整的结算资料。

21.2 监理人收到承包人递交的工程竣工结算报告及结算资料后，应在专用合同条款约定的期限内完成审核并报送给发包人审核。发包人应在专用合同条款约定的期限内审核完毕，并由监理人向承包人出具经发包人签认的竣工付款证书。

21.3 发包人应在监理人出具竣工付款证书后，在专用合同条款约定的期限内，将扣除合同约定的质量保证金外的全部结算款项支付给承包人。

22. 质量保证金

22.1 质量保证金的额度、支付时间和方式见专用合同条款。

22.2 缺陷责任期满后，承包人向发包人申请到期应返还承包人剩余的质量保证金金额，发包人应在 14 天内会同承包人按合同约定的内容核实承包人是否完成缺陷责任，并将无异议的剩余质量保证金返还承包人。

23. 保修责任与缺陷责任

23.1 承包人应在合同专用条款约定的时间内向发包人出具质量保修书，明确保修范围、期限和责任。保修期起始时间见专用合同条款。

23.2 承包人应在缺陷责任期内对已交付使用的工程承担缺陷责任。缺陷责任期的起始时间和缺陷责任期的期限见专用合同条款。

24. 违约

24.1 发包人违约

24.1.1 发包人不履行合同约定义务的，视为发包人违约。

24.1.2 发包人违约时，承包人可发出书面通知，要求发包人采取有效措施纠正违约行为。发包人收到该通知后 14 天内仍不履行合同义务的，承包人有权暂停施工，并通知监理人。发包人承担由此增加的费用和（或）工期延误。

24.1.3 承包人按第 24.1.2 项暂停施工 28 天后，发包人仍不纠正违约行为的，承包人可向发包人发出解除合同通知。但承包人的这一行动不免除发包人承担的违约责任，也不影响承包人根据合同



约定享有的索赔权利。

24.1.4 发包人未按合同约定付款的，应按专用合同条款的约定支付逾期付款违约金。

24.2 承包人违约

24.2.1 承包人不按合同约定履行义务的，视为承包人违约。

24.2.2 承包人违约时，监理人可向承包人发出整改通知，要求其在指定期限内改正。承包人应承担其违约所引起的费用增加和（或）工期延误责任。

24.2.3 承包人在收到监理人发出的整改通知后 21 天内，承包人没有采取可行的措施纠正违约，发包人可向承包人发出解除合同通知。合同解除后，发包人可派员进驻施工场地，另行组织人员或委托其他承包人施工。发包人因继续完成该工程的需要，有权扣留使用承包人在现场的材料、设备和临时设施。但发包人的这一行动不免除承包人应承担的违约责任，也不影响发包人根据合同约定享有的索赔权利。

25. 索赔

25.1 发包人索赔

25.1.1 根据合同约定，发包人认为有权得到索赔金额和（或）延长缺陷责任期的，应在知道或应知道索赔事件发生后 14 天内通过监理人向承包人递交索赔通知书。索赔事件具有连续影响的，发包人通过监理人应在索赔事件影响结束后的 14 天内向承包人提交最终索赔通知书。

25.1.2 承包人收到监理人提交的索赔通知书后，应按合同约定商定或确定追加的索赔金额和（或）延长的缺陷责任期，并在收到上述索赔通知书或有关索赔的进一步证明材料后的 14 天内，将索赔处理结果答复发包人。发包人接受索赔处理结果的，应从支付给承包人的合同价款中扣除索赔款项，或由承包人以其他方式支付给发包人。发包人不接受索赔处理结果的，按第 28 条约定执行。

25.2 承包人索赔

25.2.1 根据合同约定，承包人认为有权得到追加付款和（或）延长工期的，应在知道或应知道索赔事件发生后 14 天内通过监理人向发包人递交索赔通知书。索赔事件具有连续影响的，承包人应在索赔事件影响结束后的 14 天内通过监理人向发包人递交最终索赔通知书。承包人未在前述 14 天内递交赔通知书的，丧失要求追加付款和（或）延长工期的权利。

25.2.2 发包人收到承包人提交的索赔通知书后，应按合同约定商定或确定追加的付款和（或）延长的工期，并在收到上述索赔通知书或有关索赔的进一步证明材料后的 14 天内将索赔处理结果答复承包人。承包人接受索赔处理结果的，索赔款项与当期进度款同期支付。承包人不接受索赔处理结果的，按第 28 条约定执行。



25.3 关于索赔的其他约定见专用合同条款。

26. 保险

26.1 除合同另有约定外，发包人应投保建筑工程一切险或安装工程一切险。

26.2 承包人应按有关法律规定参加工伤保险，为其履行合同所雇佣的全部人员缴纳工伤保险费。发包人应按有关法律规定参加工伤保险，为其现场机构雇佣的全部人员缴纳工伤保险费，并要求监理人也投保此类保险。

26.3 具体投保内容和相关责任，见专用合同条款。

27. 不可抗力

27.1 不可抗力是指合同当事人在签订合同时不可预见，在合同履行过程中不可避免且不能克服的自然灾害和社会性突发事件，如地震、海啸、瘟疫、骚乱、戒严、暴动、战争和专用合同条款中约定的其他情形。

27.2 一方当事人遇到不可抗力事件、使其履行合同义务受到阻碍时，应立即通知对方，书面说明不可抗力和受阻碍的详细情况，并提供必要的证明。

27.3 除专用合同条款另有约定外，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，由双方当事人按以下原则承担：

（1）永久工程，包括已运至施工场地的材料和工程设备的损害，以及因工程损害造成的第三者人员伤亡和财产损失由发包人承担；

（2）承包人设备的损坏由承包人承担；

（3）发包人和承包人各自承担其人员伤亡和其他财产损失及其相关费用；

（4）承包人的停工损失由承包人承担，但停工期间应发包人要求照管工程和清理、修复工程的金额由发包人承担；

（5）不能按期完工的，应合理延长工期，承包人不需支付逾期违约金。发包人要求赶工的，承包人应采取赶工措施，赶工费用由发包人承担。

27.4 一方当事人因不可抗力不能履行合同的，应及时通知对方解除合同。合同解除后，承包人应按合同约定撤离施工场地。已经订货的材料、设备由订货方负责退货或解除订货合同，不能退还的货款和因退货、解除订货合同发生的费用，由发包人承担，因未及时退货造成的损失由责任方承担。

28. 争议

如发包人和承包人在履行本合同中发生争议的，可协商或邀请第三方调解此类争议。任何一方不愿通过协商或调解解决争议或通过协商或调解仍不能解决争议的，在专用合同条款中约定下列一种方



式解决：

- (1) 第一种：向专用合同条款中约定的仲裁委员会申请仲裁；
- (2) 第二种：向专用合同条款中约定的人民法院起诉。



专用合同条款

1. 一般约定

词语定义

1.1.1 合同当事人和人员

1.1.2 发包人: 北京市通州区张家湾人民政府

1.1.3 承包人: 中土华建(北京)建设集团有限公司

1.1.4 监理人:

1.1.5 发包人代表:

姓 名:

职 称:

联系电话:

电子信箱:

通信地址:

1.1.6 工程和设备

永久工程: /

临时工程: 临时办公用房、临时性道路、临时施工用水、临时施工用电等

永久占地: 项目用地

临时占地: 临时设施和临时道路

2. 日期

2.1 缺陷责任期期限: 2年。

3. 其他需要补充的内容 /

4. 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章后, 合同生效。

5. 合同文件及解释顺序

合同文件的组成及优先解释顺序如下:

1. 本协议书;
2. 通用合同条款;
3. 专用合同条款;
4. 投标函及其附件;
5. 中标通知书



6. 图纸和承包人文件

6.2 由承包人提供文件的范围、数量及期限：施工组织设计及施工方案，必要的加工图、大样图，竣工图，相关编制及晒图费用包含在承包人合同价内。

关于承包人提供文件的其他约定：承包人提供的文件应在各方面都是完整和符合有关规范的，承
包人须对自己提供文件的正确性负责。

7. 发包人

7.1.4 现场的准备和移交

7.1.9 发包人应履行的其他义务: _____ / _____

7.2 发包人代表姓名: _____

发包人代表职务: _____ / _____

发包人代表联系方式: _____

8. 监理人

8.1 监理人: _____

9. 承包人

9.1.7 承包人负责的现场内的管理、协调、配合、服务工作内容:

(2) 承包人做好施工场地及邻近场地的地下管线和邻近建筑物、构筑物(包括文物保护建筑)、古树名木的保护工作;

(3) 办理有关施工现场交通、环卫和施工噪声管理等手续;

(4) 负责对工地内的施工机械、工具以及未使用或安装的材料/设备和成品进行充分、有效的保护；

(5) 负责施工场地清洁卫生等；

(6) 采取必要的措施，协商并负责解决与工程有关的任何扰民或民扰问题。承包人必须遵照国家或北京市的有关规定，避免或减少由于施工造成的噪音、空气污染而带来的扰民及民扰影响以及施工带来的对日常行人使用道路的干扰。承包人必须主动协调同周围居民及有关单位的关系，以免造成窝工、停工、延误工期的现象发生；

(7) 对管理人员及工人的安全生产、食品卫生、交通安全等负责；

(8) 关于“安全责任制”、“门前三包”等相关制度；

(9) 进行质量、进度、安全及文明施工等方面的全面管理；

(10) 编制材料、设备供应计划及负责管理进场物资的清点、外观、质量的检查工作；

(11) 技术资料签认、上报；

(12) 合理制定专项供应材料和设备的进场计划，行使日常协调和管理的职能；

(13) 遵循本项目的进度计划的安排、协调和管理，确保工程进度；除因发包人对设计、施工安排做重大调整导致连续停工 15 天以上者外，无论何种原因，不得因为本工程建设的施工安排引起的本工程进度拖延向发包人提出索赔或合同价款调整；

(14) 承包人现场施工人员应接受发包人现场管理人员和监理工程师的监督和检查，遵照其指示工作，并为其日常查验提供工作便利和安全条件。如接到指示而未执行时，因此产生的损失和费用由承包人承担；

(15) 对于政府有关部门发送发包人的所有关于本工程施工现场的任何意见及通知，承包人亦承担有关责任；

(16) 无论何时，承包人向发包人提供的有关工程施工的书面文件虽未经审批，但亦不能免除承包人在本合同内的任何义务或责任；

(17) 负责产品供应、安装、检测、调试、验收以及保修等内容。

(18) 各项检测、验收等费用均包含在本次招标范围的工程价款内，包括但不限于发生重复验收以及各项检测费用等。

9.1.10 承包人应履行其他义务：①承包人负责修建、维修及保养现场道路及通道；

②承包人做好施工场地及邻近场地的地下管线和邻近建筑物、构筑物（包括文物保护建筑）、古树名木的保护工作；③办理有关施工现场交通、环卫和施工噪声管理等手续；④负责已完工程成品保护；⑤负责施工场地清洁卫生等。



9.2 项目经理姓名：赵雷

承包人的主要负责人、项目负责人、专职安全生产管理人员应当经建设行政主管部门或者其他有关部门考核合格后方可任职。

10. 工期

10.1 进度计划

10.1.1 承包人编制施工进度计划和施工方案的内容：施工进度计划要求：（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、施工时间个衔接关系；（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，并严格按照进度计划施工；（6）：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；（4）：施工方案及技术措施；（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。

承包人向监理人报送施工进度计划和施工方案的期限：开工前 7 日

监理人批复或对施工进度计划和施工方案提出修改意见的期限：收到报告后 7 日

10.1.2 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：开工前 7 日

监理人批复修订合同进度计划申请报告的期限：收到报告后 7 日

监理人批复修订合同进度计划的期限：收到报告后 7 日

10.5 工期延误

10.5.1（4）其他由发包人承担工期延误的情况：/

10.5.2（1）承包人未能在工期内或按合同约定延长的期限内完成本工程，应按下列原则承担



违约责任:

逾期竣工违约金的标准: _____/_____

逾期竣工违约金最高限额: _____/_____

10.6 竣工日期及提前竣工

10.6.2 发包人和承包人约定提前竣工并给予奖励的, 奖励金额为: _____/_____

11. 工程质量

11.3 工程隐蔽部位检查

11.3.1 监理人检查工程隐蔽部位的期限: 收到承包人的检查通知后 12 小时内。

13. 安全绿色施工

13.2 安全绿色施工其他约定: _____/_____

14. 材料和设备供应

14.1 发包人提供的材料和工程设备的约定: _____/_____

15. 变更

15.2 变更估价的约定:

(1) 已标价工程量清单中有适用于变更工作的子目的, 采用该子目的单价。

(2) 已标价工程量清单中无适用于变更工作的子目, 但有类似子目的, 可在合理范围内参照类似子目的单价, 由监理人确定变更工作的单价。

(3) 已标价工程量清单中无适用或类似子目的单价, 可按照成本加利润的原则, 由监理人确定变更工作的单价。

(4) 因工程量清单漏项或变更引起措施项目发生变化, 原措施项目费中已有的措施项目, 采用原措施项目费的组价方法变更; 原措施项目费中没有的措施项目, 由承包人根据措施项目变更情况, 提出适当的措施项目费变更, 由监理人确定变更措施项目的费用。

(5) 当合同当事人对监理人的确定有异议的, 构成争议, 按照第 28 条的约定处理。

16. 合同价格及调整

16.2 本合同价格采用 固定单价 方式确定。

16.2.1 采用单价合同的, 合同价格包括的风险范围:

① 因非承包人原因引起的工程量增减与招标文件中提供的工程量存在的偏差, 其综



合单价不做调整。

② 投标人的技术风险和管理风险。

③ 管理费、利润、税金等各项取费费用固定不变，任何情况下不得调整；

④ 合同内工作范围对应的工程量清单中的综合单价（指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）为固定综合单价。发包人不接受专业分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。

风险范围以外合同价格调整方法和程序：

① 企业管理费和利润的风险由投标人全部承担。

② 工程量清单中的工程量为可调，待工程完工后按实际工程量结算。

其他因素和调整办法：

工程量及竣工结算的工程量按发、承包双方在合同中约定应予计量且实际完成的工程量确定。

工程量时，若发现工程量清单中出现漏项、工程量计算偏差，以及工程变更引起工程量的增减，应按承包人在履行合同义务过程中实际完成的工程量计算，并在施工过程中随施工进度进行计量。

如果设计变更增加的工程项目或者增加工作范围增加的项目，在工程量清单中没有相应的项目可以直接适用，其单价由承包人重新组价，由监理人、发包人按照规定，商定或确定清单项目单价，并应遵循以下的规定：

（a）如果在本合同内有相类似的项目，则应采用该类似项目的单价。

（b）在（a）不适用情况下，监理人、发包人与承包人协商新的单价，并应遵循以下原则：

新增价格的计算应严格参照投标过程中承包人报价的费率、材料单价、机械单价以及人工工日单价等所有报价原则进行计算。

在遵循上述条款的前提下，根据（按照《工程量清单项目计量规范》（2013-北京）和北京市建设工程预算定额（2021）及相关配套文件，原报价中没有的材料设备参考材料市场行情按发、承包双方确认的市场价格进行组价，综合单价中各项取费标准严格参照投标过程中承包人报价的费率计算。

在遵循上述两款的前提下，材料价格的确认以及价格的争议应按照北京市建设工程造价处发布的“北京工程造价信息”及相关规定，同时必须根据市场价由监理人、发包人确认后执行。



17. 计量

17.1 承包人提交已完成的工程量报告的时间：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）。

承包人提交已完成的工程量报告的内容：①截至本次付款周期末已实施工程的价款；②截至本次付款周期末增加和扣减的索赔金额；③截至本次付款周期末约定应支付的预付款或扣减的返还预付款；④截至本次付款周期末合同应增加和扣减的其他金额。

计量周期：计量周期为月。

17.4 关于计量的其他约定：发、承包双方协商确定。

18. 合同价款支付

18.1 发包人向承包人预付工程款、安全文明施工费的支付时间和额度：

(1) 预付款额度

预付款的金额：合同总金额（不含暂列金额）的 30%（其中包括安全文明施工费 100%，农民工工伤保险 100%）

(2) 预付办法

预付款预付办法：付款审批手续完成后，承包人依法按照适用的增值税税率向发包人开具合法有效的增值税专用发票或增值税普通发票。发包人在收到发票 30 日内同时完成付款审批手续，一次性向承包人支付预付款；

工程预付款抵扣起始时间和抵扣方式：/

18.2 发包人向承包人支付工程款（进度款）的付款周期、程序、支付比例或金额：

(1) 工程款支付周期：按进度支付；

(2) 工程款支付程序：付款前向发包人提交一式四份的请款报告，说明承包人认为自己有权得到的款额，同时提交任何必要的计算书、清单或其他证明文件。发包人在收到承包人提交的请款报告 7 个工作日内完成审核工作。发包人付款前，承包人需向发包人提供等额有效的增值税专用发票。

(3) 工程款支付比例：

进度款按现场施工进度支付，按监理、发包人委托的造价咨询公司和发包人审核、确认的实际进度工作量价款的 80%，由发包人支付给承包人工程款。在工程结算前累计支付工程款总额不得



超过合同价款的 85%；项目竣工结算完成后预留结算金额的 3%作为质保金，质保期为二年，质保期结束后一次性付清。（承包人需提供增值税专用发票及其它手续）。

备注：农民工工资按时发放要求本工程承包人须严格执行《保障农民工工资支付条例》（国务院令 第 724 号）要求，按时发放农民工工资，承包人在付款申请时提交已经支付农民工工资的有关证据，如承包人在本工程施工过程中违反此条例要求，属于严重违约情形。

特别提示：不合规发票承担的责任乙方提供的增值税发票开具种类、内容、开具时间及税率不符合要求，或者乙方所开具的增值税专用发票存在“无法认证”、“认证不符”、“密文有误”、“重复认证”、“认证时失控”、“认证后失控”和“纳税人识别号认证不符等情况，致使甲方不能进行进项税额抵扣，则乙方应承担甲方少抵扣进项税金额的责任及其他相关经济损失。若乙方开具的发票不合法或者涉嫌虚开，乙方应重新开具合法有效的发票，并且乙方应承担甲方因此产生的相关经济损失。

19. 竣工验收

19.1 竣工验收条件：本工程形象进度完成 100%，承包人准备完毕完整的竣工材料。

竣工验收期限：具体时间视工程进度情况协商确定。

20. 移交

20.1 移交工程的日期：四方验收合格后，具体时间协商确定。

20.4 竣工清场：

- (1) 施工场地内残留的垃圾已全部清除出场；
- (2) 临时工程已拆除，场地已按合同要求进行清理、平整或复原；
- (3) 撤离的承包人设备和剩余的材料，包括废弃的施工设备和材料；
- (4) 工程建筑物周边及其附近道路、河道的施工堆积物，已按监理人指示全部清理；
- (5) 监理人指示的其他场地清理工作已全部完成。

21. 结算

21.1 承包人提交结算报告和完整结算资料的期限：工程竣工后 28 日内提交结算报告及完整的结算资料。

21.2 监理人完成审核期限：监理人在收到承包人递交的工程竣工结算报告及完整的结算资料后 28 日内完成审核。



发包人完成审核期限：发包人在收到承包人递交的工程竣工结算报告及完整的结算资料后 28 日内完成审核。

21.3 发包人在监理人出具竣工付款证书后，将扣除合同约定的质量保证金外的全部结算款项支付给承包人的期限：本工程结算完毕后 10 个工作日内，扣除结算金额 3% 的质量保证金后，支付至结算额的 97%。

22. 质量保证金

22.1 质量保证金的额度、支付时间和方式：质量保证金为合同结算金额的 3%，保修期满后 60 个工作日内，在发包人收到承包人提供的书面通知明确已完成所有缺陷或遗留工作后，发包人应将质量保证金无息退还给承包人。

23. 保修责任与缺陷责任

23.1 承包人向发包人出具质量保修书的时间：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規规定出具质量保修书，质量保修书的主要内容按《建设工程质量管理条例》相关规定执行。承包人在递交竣工验收报告的同时，将质量保修书一并报送监理人。

保修期起始时间：自实际竣工日期起计算。

23.2 缺陷责任期起始时间：自实际竣工日期起计算，缺陷责任期期限：2 年。

24. 违约

24.1 发包人违约

24.1.4 逾期付款违约金： /

25. 索赔

25.3 关于索赔的其他约定： /

26. 保险

26.3 具体投保内容和相关责任：双方协商确定，费用由承包人承担。

27. 不可抗力

27.1 不可抗力的其他情形： /



27.3 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，由双方当事人按以下原则承担： _____ / _____

28. 争议

因本合同引起的或与本合同有关的任何争议，双方当事人协商解决不成或者调解不成时，选择下列第 二 种方式解决：

(1) 第一种：将争议提交 _____ 仲裁委员会申请仲裁；

(2) 第二种：依法向 工程所在地有管辖权的 人民法院提起诉讼。

29. 补充条款：

/

