

正本

建设工程施工合同

发包人：北京市东城区环境卫生服务中心

承包人：北京中冀建设有限公司

项目名称：小取灯密闭式清洁站改扩建工程建筑施工



合同协议书

发包人(全称): 北京市东城区环境卫生服务中心

承包人(全称): 北京中冀建设有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就小取灯密闭式清洁站改扩建工程 建筑施工工程施工及有关事项协商一致,共同达成如下协议:

一、工程概况

1. 工程名称: 小取灯密闭式清洁站改扩建工程建筑施工

2. 工程地点: 北京东城区

3. 工程立项批准文号: /

4. 资金来源: 政府投资。

5. 工程内容: 包含小取灯密闭式清洁站改扩建工程。具体为图纸所示的所有内容,包括拆除工程、建筑工程、装饰工程、电气工程、给排水工程、通风工程、消防工程等。详见图纸和竞争性磋商工程量清单。

二、合同工期

计划开工日期: 2023年6月12日。

计划竣工日期: 2023年10月11日。

工期总日历天数: 120天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的,以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量符合 合格 标准。

施工现场安全生产标准化管理目标等级 绿色 标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为:

人民币(大写) 贰佰零柒万柒仟伍佰捌拾元捌角贰分 (¥ 2077580.82 元)。

2. 合同价格形式 固定单价合同。

五、项目经理

承包人项目经理: 张旭。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 中标通知书；
- (2) 投标函及其附录；
- (3) 专用合同条款及其附件；
- (4) 通用合同条款；

七、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。
2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。
3. 发包人和承包人通过招投标形式签订合同的，双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于2023年6月6日签订。

十、签订地点

本合同在山东烟台莱山区签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自双方签字盖章起生效。

十三、合同份数

本合同一式肆份，均具有同等法律效力，发包人执贰份，承包人执贰份。



发包人(公章) :

法定代表人或其委托代理人(签字):

地 址:

邮政编码: 10005

电 话: 65229112



承包人(公章) :

法定代表人或其委托代理人(签字):



地 址: 北京市昌平区沙河镇七里渠南村路南100米

邮政编码: 102206

电 话: 010-57222855

通用条款

本合同文件第二部分 通用合同条款采用《建设工程施工合同》(GF—2017—0201)中的通用条款。

专用合同条款

1. 一般约定

1.1 词语定义

1.1.1 合同

1.1.1.10 其他合同文件包括：工程建设项目廉政责任书、安全生产协议书、工程质量保修书

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.4 监理人：

名 称：/；

资质类别和等级：/；

联系电话：/；

电子信箱：/；

通信地址：/。

1.1.2.5 设计人：

名 称：/；

资质类别和等级：/；

联系电话：/；

电子信箱：/；

通信地址：/。

1.1.3 工程和设备

1.1.3.7 作为施工现场组成部分的其他场所包括：/

1.1.3.9 永久占地包括：/。

1.1.3.10 临时占地包括：/。

1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》、《建设工程项目管理规范》等相关法律、法规。

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括： /

1.4.2 发包人提供国外标准、规范的名称： /

发包人提供国外标准、规范的份数： /；

发包人提供国外标准、规范的名称： /。

1.4.3 发包人对工程的技术标准和功能要求的特殊要求

1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：(1) 合同协议书；(2) 中标通知书；(3) 投标函及其附录；(4) 专用合同条款及其附件；(5) 通用合同条款；(6) 已标价工程量清单或预算书；(7) 技术标准和要求。

1.6 图纸和承包人文件

1.6.1 图纸的提供

发包人向承包人提供图纸的期限： 合同生效后七日内；

发包人向承包人提供图纸的数量： 3 套；

发包人向承包人提供图纸的内容： /。

1.6.4 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括： 承包人有责任检查由发包人提供的所有图纸和文件以及经发包人/设计单位审批的施工图、大样图和配合图；一旦在这些图纸或文件中发现任何不一致，承包人应立即以书面形式将此类差异报告给发包人并请求澄清。如果承包人需要任何进一步的图纸，承包人应在相关工作开始前充裕的时间内以书面形式向发包人申请此类图纸。承包人应注意图纸和文件中要求的预留洞和预埋件等并在工程实施过程中严格检查落实，发包人不会为今后重新补做任何被承包人遗漏的预留洞和预埋件等支付额外的费用；

承包人提供的文件的期限为： 相关工作开展前 7 天；

承包人提供的文件的数量为： 3 套；

承包人提供的文件的形式为： 现场领取；

发包人审批承包人文件的期限： 收到承包人提供的文件后 14 天。

1.6.5 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定： /。

1.7 联络

1.7.1 发包人和承包人应当在 7 天内将与合同有关的通知、批准、证明、证书、指示、指令、要求、请求、同意、意见、确定和决定等书面函件送达对方当事人。

1.7.2 发包人接收文件的地点：待定；

发包人指定的接收人为：待定。

承包人接收文件的地点：待定；

承包人指定的接收人为：待定。

监理人接收文件的地点：∕；

监理人指定的接收人为：∕。

1.10 交通运输

1.10.1 出入现场的权利

关于出入现场的权利的约定：∕

1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：∕

关于发包人向承包人免费提供满足工程施工需要的场内道路和交通设施的约定：∕

1.10.4 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费用和其他有关费用由承包方承担。

1.11 知识产权

1.11.1 关于发包人提供给承包人的图纸、发包人为实施工程自行编制或委托编制的技术规范以及反映发包人关于合同要求或其他类似性质的文件的著作权的归属：

发包人

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：仅限于本合同约定

1.11.2 关于承包人为实施工程所编制文件的著作权的归属：∕

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：∕。

1.11.4 承包人在施工过程中所采用的专利、专有技术、技术秘密的使用费的承担方式：∕

1.13 工程量清单错误的修正

出现工程量清单错误时，是否调整合同价格：是。

拆除工作，一旦发包人发出书面通知后，承包人应在 30 日内无条件全部完成，所有拆除的费用，已经含在合同价款中。

9) 项目实施中，发包人将采取有效的管理手段对项目班子人员和到位情况进行监管。项目人员擅离工作岗位的，视为违约，累积擅离工作岗位五次的人员，发包人有权要求更换相关人员。特别是项目经理、技术负责人在工程现场的工作时间每周不应少于 6 日历天；若更换项目相关人员的，必须征得发包人同意，承包人应当在更换后 3 日内将更换后的人员信息提交发包人。若发现项目经理、技术负责人、专职安全员擅自离岗，发包人有权对承包人进行处罚，每次处罚金额为合同额的万分之一。

10) 总包服务费及费率按照投标费率执行。

11) 承包人承担工程所涉及的各项检测费用，若法律法规及政策明确要求发包人支付的费用已含在合同价款中的，由发包人直接在应付合同价款中扣除。

12) 合同条款中涉及的造价事项均需发包人确定。

13) 竣工验收后须签订维保协议书。

14) 承包人负责保持场地内外、周边道路的清洁，上述义务的相关费用已包含在承包人的投标报价中。

15) 承包人应通过有效的技术手段和管理措施将施工中产生的扬尘控制在相关指标范围内，上述措施产生的费用已包含在承包人的投标报价中。

16) 承包人应按照《建设工程安全管理条例》配备相应数量的专职安全员。

17) 关于扬尘治理义务

a. 承包人应通过有效的技术手段和管理措施将施工产生的扬尘控制在相关指标范围内。确保工地裸土覆盖、工地路面硬化、出工地车辆冲洗车轮、拆除房屋的工地洒水压尘、垃圾分类密闭存放，并保证渣土运输车辆符合相关规定要求。

b. 承包人应在施工期间加强环保意识、保持工地清洁、控制扬尘、杜绝漏洒材料，使得施工现场及周围无扬尘污染。

c. 执行京建发[2017]390 号文以及政府现行或新增加的有关要求，PM2.5 的排放符合国家相关管理规定，由此引发的相关的费用由承包人承担，包含在投标报价中。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理：

姓 名：张旭；

身份证号：131126198405050010；

建造师执业资格等级：二级；

建造师注册证书号：京 211121324554；

安全生产考核合格证书号：京建安 B(2014)0106712；

联系电话：010-57222855；

施工现场需要具备的其他试验条件：/

9.4 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定：/

10. 变更

10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：因发包人原因引起的洽商变更或现场实际施工条件不足导致的变更。

10.4 变更估价

10.4.1 变更估价原则

关于变更估价的约定：(1) 对于工程量清单中有综合单价的项目执行工程量清单综合单价；对于工程量清单中没有综合单价的，但能在 2021 年《北京市建设工程计价依据-预算消耗量标准》中找到对应内容的执行相应计价标准，并结合 GB50500-2013《建设工程工程量清单计价规范》及本合同确定的原则补充变更价格；对于工程量清单中没有综合单价，在 2021 年《北京市建设工程计价依据-预算消耗量标准》中也没有对应子目的项目执行相近子目或者由承包人重新报价并经发包人委托的全过程审计单位确认，费率及人工、材料、机械全部执行承包人投标报价中的单价。

(2) 原合同中无可参考的材料、设备价格的，组价时执行变更发生当月的《北京工程造价信息》，造价信息中未包括的材料、设备价格的，由承包人报发包人审核，由发包人确认。

(3) 措施项目中的总价项目（除安全文明施工费外）为固定价格，除本合同另有约定外，结算不做调整，承包人不应当因为抢工或赶工提出任何费用要求。

10.5 承包人的合理化建议

监理人审查承包人合理化建议的期限：/。

发包人审批承包人合理化建议的期限：/。

承包人提出的合理化建议降低了合同价格或者提高了工程经济效益的奖励的方法和金额为：/。

10.7 暂估价

暂估价材料和工程设备的明细详见附件 11：《暂估价一览表》。

10.7.1 依法必须招标的暂估价项目

对于依法必须招标的暂估价项目的确认和批准采取第 $\angle$ 种方式确定。

10.7.2 不属于依法必须招标的暂估价项目

对于不属于依法必须招标的暂估价项目的确认和批准采取第 $\angle$ 种方式确定。

第3种方式：承包人直接实施的暂估价项目

承包人直接实施的暂估价项目的约定： $\angle$

11. 价格调整

11.1 市场价格波动引起的调整

市场价格波动是否调整合同价格的约定： $\angle$ 。

因市场价格波动调整合同价格，采用以下第 $\angle$ 种方式对合同价格进行调整：

第1种方式：采用价格指数进行价格调整。

关于各可调因子、定值和变值权重，以及基本价格指数及其来源的约定： $\angle$ ；

第2种方式：采用造价信息进行价格调整。

(2) 关于基准价格的约定： $\angle$ 。

专用合同条款①承包人在已标价工程量清单或预算书中载明的材料单价低于基准价格的：专用合同条款合同履行期间材料单价涨幅以基准价格为基础超过 $\angle\%$ 时，或材料单价跌幅以已标价工程量清单或预算书中载明材料单价为基础超过 $\angle\%$ 时，其超过部分据实调整。

②承包人在已标价工程量清单或预算书中载明的材料单价高于基准价格的：专用合同条款合同履行期间材料单价跌幅以基准价格为基础超过 $\angle\%$ 时，材料单价涨幅以已标价工程量清单或预算书中载明材料单价为基础超过 $\angle\%$ 时，其超过部分据实调整。

③承包人在已标价工程量清单或预算书中载明的材料单价等于基准单价的：专用合同条款合同履行期间材料单价涨跌幅以基准单价为基础超过 $\pm\angle\%$ 时，其超过部分据实调整。

第3种方式：其他价格调整方式：

(1) 承包人提交的结算材料应当实事求是且真实准确，发包人对本工程结算价格进行审核。

(2) 严格按技术标准和要求中品牌要求采购，不得更改，如发包方要求变更品种，需重新按相关规定确定新品牌价格，结算中只计取价差和税金。

(3) 特征描述项数少于清单特征描述的，按清单特征描述结算，特征描述项数

多于清单特征描述的，结算时将多描述特征项按投标标准扣除。

12. 合同价格、计量与支付

12.1 合同价格形式

1、单价合同。

综合单价包含的风险范围：工程量变化幅度±15%

风险费用的计算方法：∠

风险范围以外合同价格的调整方法：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2%时，由承包人提出并由发包人确定新的单价，该子目按修正后的新的单价计价。

2、总价合同。

总价包含的风险范围：∠

风险费用的计算方法：∠

风险范围以外合同价格的调整方法：∠

3、其他价格方式：∠

12.2 预付款

12.2.1 预付款的支付

预付款支付比例或金额：在资金到位能够使用且具备施工条件的前提下，发包人向承包人支付合同总价的50%作为工程预付款，包含全额的农民工工伤保险费和50%安全文明施工费。同时，乙方先向甲方提交合同金额3%的履约保证金，合同履行完成后，无违约行为，履约保证金转为质保金。质保期满后，如无质量问题，甲方退还乙方质保金且不计利息。

预付款支付期限：在资金到位能够使用且具备施工条件的前提下支付。

预付款扣回的方式：∠。

12.2.2 预付款担保

承包人提交预付款担保的期限：∠。

预付款担保的形式为：∠。

12.3 计量

12.3.1 计量原则：GB50500-2013《建设工程工程量清单计价规范》。

工程量计算规则：∕。

12.3.2 计量周期：∕

12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定：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据实计量。

12.3.4 总价合同的计量

关于总价合同计量的约定：∕。

12.3.5 总价合同采用支付分解表计量支付的，是否适用第 12.3.4 项（总价合同的计量）约定进行计量：∕。

12.3.6 其他价格形式合同的计量

其他价格形式的计量方式和程序：∕

12.4 工程进度款支付

12.4.1 付款周期

关于付款周期的约定：

经第三方审计出具结算审核报告后，按审定结果发包人向承包人支付至审计结算价款的 100%。由于本项目资金来源为财政性资金，须执行支付的相关程序，甲方仅负责在约定时间内完成申请支付手续，实际付款到账时间及金额以财政拨付的时间及金额为准，甲方无需承担由此产生的迟延支付责任。乙方认可财政最终拨付的金额及拨付时间（每次付款均提交等额有效增值税发票）。

12.4.2 进度付款申请单的编制

关于进度付款申请单编制的约定：∕

12.4.3 进度付款申请单的提交

（1）单价合同进度付款申请单提交的约定：按发包人要求。

（2）总价合同进度付款申请单提交的约定：∕

（3）其他价格形式合同进度付款申请单提交的约定：∕

12.4.4 进度款审核和支付

(1) 监理人审查并报送发包人的期限: /

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限: 收到付款申请单 7 日内

(2) 发包人支付进度款的期限: /

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式: /

12.4.6 支付分解表的编制

2、总价合同支付分解表的编制与审批: /

3、单价合同的总价项目支付分解表的编制与审批: /

13. 验收和工程试车

13.1 分部分项工程验收

13.1.2 监理人不能按时进行验收时, 应提前 / 小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过: / 小时。

13.2 竣工验收

13.2.2 竣工验收程序

关于竣工验收程序的约定: ①工程具备竣工验收条件, 承包人以书面形式通知发包人, 并向发包人提供完整的竣工资料和竣工验收报告。发包人组织施工单位三方验收, 并签署项目竣工验收单;

②竣工日期为本工程竣工验收备案的日期。保修期和养护期自工程竣工验收备案之日起正式开始。

③承包人需按照北京市的有关规定为发包人编制合格的六套竣工资料(包括竣工图), 费用由承包人承担。

发包人不按照本项约定组织竣工验收、颁发工程接收证书的违约金的计算方法:

/

13.2.5 移交、接收全部与部分工程

承包人向发包人移交工程的期限: 竣工验收合格后 7 天

发包人未按本合同约定接收全部或部分工程的, 违约金的计算方法为: /

承包人未按时移交工程的, 违约金的计算方法/

13.3 工程试车

13.3.1 试车程序

工程试车内容：/

(1) 单机无负荷试车费用由/承担；

(2) 无负荷联动试车费用由/承担。

13.3.3 投料试车

关于投料试车相关事项的约定：/

13.6 竣工退场

13.6.1 竣工退场

承包人完成竣工退场的期限：竣工验收合格后 7 日内。

14. 竣工结算

14.1 竣工结算申请

承包人提交竣工结算申请单的期限：在工程接收证书颁发后 14 天内。

竣工结算申请单应包括的内容：按项目所在地的规定内容及发包人要求执行，还应提交：发包人要求在竣工验收前应完成的其他工作的证明材料；通用合同条款约定的单位工程竣工验收成果和结论文件（如果有）；专用合同约定的质量保修书（此前已经提交的不再提交），其他材料发包人另行明示。承包人提供竣工图的约定：工程竣工后，在一个月内完成竣工图的绘制工作，并保证已依据实际施工内容完成全部设计变更的标注，同时向发包人提供竣工资料及竣工图四套及电子版竣工图三套（光盘，非加密，能拷贝），并配合发包人完成向北京城建档案馆移交全部竣工档案（含竣工资料及竣工图），承包人负责协助其他专业工程单位完成竣工资料，并组织各专业工程单位将竣工资料移交给城建档案馆及发包人存档。

14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：/。

发包人完成竣工付款的期限：/。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：本工程为固定单价合同，清单范围内单价不作调整，结算时工程量结合实际发生以竣工图为准，但乙方认可以财政拨付金额为最终结算金额的相关约定。本工程若发生清单范围外的增项工作内容，依据现场签证洽商。

洽商结算方式为：

② 本合同清单项有的工作内容，依据相应清单项进行结算；

② 合同清单项没有的工作内容，执行北京市现行“清单计价规范”及“2021年《北京市建设工程计价依据-预算消耗量标准》”。人、材、机执行本合同清单单价，合同清单单价没有的人、材、机执行开工当期北京市造价信息价或经发包人认可的市场价计入。

14.3 竣工验收、审计结算后按照结算审核报告支付剩余价款。

14.4 最终结清

14.4.1 最终结清申请单

承包人提交最终结清申请单的份数：提交 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的 28 天内。

14.4.2 最终结清证书和支付

(1) 发包人完成最终结清申请单的审批并颁发最终结清证书的期限：/

(2) 发包人完成支付的期限：/。

15. 缺陷责任期与保修

15.2 缺陷责任期

缺陷责任期的具体期限：12 个月

15.3 质量保证金

关于质量保证金的约定：按照 12.2.1 约定执行

关于质量保证金的补充约定：在缺陷责任期终止、工程接收证书颁发后 28 天内。

15.4 保修

15.4.1 保修责任

工程保修期为：依据《建设工程质量管理条例》的相关规定，以及第五部分合同条款的规定执行

15.4.3 修复通知

承包人收到保修通知并到达工程现场的合理时间：/

16. 违约

16.1 发包人违约