

（GF—2017—0201）

建设工程施工合同

住房和城乡建设部
国家工商行政管理总局

制定



附件一：合同协议书

合同协议书

编号：_____

发包人(全称)：北京市顺义区后沙峪镇人民政府

法定代表人：孔祥伟

法定注册地址：北京市顺义区双裕大街39号

承包人(全称)：北京金秋腾达建筑工程有限公司

法定代表人：李卫

法定注册地址：北京市密云区西田各庄镇雁密路99号601室-2030

发包人为建设后沙峪镇文体活动中心装修改造项目二期工程(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：后沙峪镇文体活动中心装修改造项目二期工程

工程地点：顺义区后沙峪镇

工程内容：详见工程量清单显示全部内容。

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：自筹资金

二、工程承包范围

承包范围：工程量清单显示的全部内容。

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：2023年6月10日

计划竣工日期：2023年8月9日

工期总日历天数自合同签订之日起60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 _____ 单价 _____ 合同形式。

六、签约合同价

金额(大写): 壹佰叁拾壹万元整 (人民币)

(小写)¥: 1,310,000 元

其中:安全文明施工费: 35415.58 元

暂列金额(含税): 0 元

专业工程暂估价(含税): 0 元

.....

七、承包人项目经理:

姓名: 王领 ; 职称: 工程师 ;

身份证号: 110228198203275418 ; 建造师执业资格证书号: BJ0073337 ;

建造师注册证书号: 京 211141546836 。

建造师执业印章号: 京 211141546836 。

安全生产考核合格证书号: 京建安B(2015)0113247 。

八、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。

九、本协议书中有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。

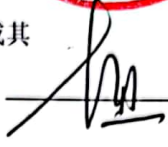
十二、本协议书连同其他合同文件正本一式两份,合同双方各执一份;副本一式 四 份,其中一份在合同报送建设行政主管部门备案时留存。

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:  (盖单位章) 承包人:  (盖单位章)

法定代表人或其
委托代理人:  (签字) 法定代表人或其
委托代理人:  (签字)

2023 年 6 月 10 日

2023 年 6 月 10 日

签约地点: 北京市顺义区后沙峪镇



第四章 合同条款专用部分



第四章 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：北京市顺义区后沙峪镇人民政府
- 1.1.2.3 承包人：北京金秋腾达建筑工程有限公司
- 1.1.2.6 监理人：北京顺政通工程监理有限公司
- 1.1.2.8 发包人代表：
 - 姓名：王彝
 - 职 称：
 - 联系电话：010-80496819
 - 电子信箱：
 - 通信地址：

1.1.3 工程和设备

- 1.1.3.2 永久工程：本工程图纸包含的全部单位工程。
- 1.1.3.3 临时工程：临时性道路、施工供水工程、施工照明工程。
- 1.1.3.10 永久占地：土地使用证标明的永久占地范围。
- 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：发承包双方签署的与工程有关的施工组织设计、施工方案、变更、洽商、协议、纪要、信函、备忘录等（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：双方签字并盖章

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 14 天内。

发包人提供图纸的数量：8套施工印晒蓝图（其中含3套用于竣工图的编制）。

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：施工组织设计方案、施工进度计划（含分包招标、材料与设备采购进度计划）等监理、发包人认为必要的资料。其他应由承包人提供的文件包括：深化设计施工图纸（如果有）、必要的加工图和大样图等，该文件均为承包人的应当并免费义务，不纳入合同计量与支付的依据文件。

承包人提供文件的期限：合同签订后 3 日内提供满足工程进度需要的工期计划；施工组织设计方案在合同签订后 3 个工作日内提交；周进度计划在每周监理例会前一日提交；月、季进度计划在每月、季开始的 5 日前提交。以上提交文件应向监理人、发包人等提交，并经发包人、监理人审批确认后方可实施。

承包人提供文件的数量: 5 份

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 7 个工作日内提出书面批复意见；不同意的，应由承包人在监理人批复的日期内进行修正后再行提交监理人，直至批复同意。

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: 本项目工程指挥部

发包人指定的接收人为：_____ 待定 _____

(3) 监理人指定的接收地点: 本项目工程指挥部

监理人指定的接收人为： 待定



(4) 承包人指定的接收地点：本项目工程指挥部

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：依据监理合同文件的约定，具体包括但不限于：发出开工通知；监理人按照合同约定发出的变更指示；对于施工场地管理机构人员现场的管理行使考核、撤换；材料和工程设备的检验；审批合同进度计划；工程质量的跟踪检查；审查暂估价的专业工程、材料和工程设备招标管理，如招标文件、工程量清单及控制价等文件的审核以及招标采购过程所需的询价、考察等工作；变更价款的审核；工程量报表的复核；付款申请的核查；索赔的处理等。

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：

1) 为其他独立承包人在使用施工用地、道路和其他公用设施等方面提供方便。

2) 承包人对本工程现场的使用仅限于为完成本工程施工的目的，不允许承包人将现场用于非本合同或与本合同不相关的工作。

3) 除为室外工程施工外，承包人的工作和使用空间只限于现场规划红线或临时边界线范围内。

4) 需承包人办理的有关施工场地交通、环卫等手续；



①需要办理特别通行证时，由承包人负责办证，发包人协助；

②施工现场需要排放有害物质及污水时，由承包人办理有关手续；

③施工噪音超过当地主管部门的规定时，由承包人提出措施；

5) 承包人在施工前，须对施工地段下的电缆、水管、障碍物等地下物进行认真调查，查明其准确位置、高程和尺寸。

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

承包人应履行的其他义务：

- 1) 根据工程需要，提供和维修非夜间施工使用的照明、围栏设施，并负责安全保卫；
- 2) 做好施工场地地下管线和邻近建筑物、构筑物的保护工作；
- 3) 承包人负责各专业管线勾头接入的手续办理和具体实施，且有义务协调各专业管线主管部门，确保各专业管线按时施工、验收、移交、开通使用；因承包人协调不力导致的工期延误，发包人不予顺延工期；
- 4) 施工期间：按照要求做好现场的安全和文明施工工作，施工现场要有符合相关规范要求的环保措施并承担相应费用，发包人有权制止承包人不安全或不文明的施工项目，对于承包人因不执行发包人指令造成的损失，发包人有权从其工程款中扣除；
- 5) 施工过程中承包人应积极配合规委、建委、消防、街道、城管、环卫等部门的检查工作，按发包人要求的标准进行施工部署提供便利条件；
- 6) 竣工清理：工程完工后，对施工现场的垃圾、渣土的清运，拆除临设等工程并清运干净。

上述工作所涉及的费用已包含在合同价款中。

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：_____ / _____



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：材料和工程设备进场前 10 日。

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： /

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：承包人

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：发包人。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 天内。

8.1.2 承包人测设施工控制网的其他要求：承包人应以监理人提供的测量基准点、基准线和水准点为依据，测量的工程精度应满足国家的工程测量技术规范的相关要求。

承包人将施工控制网资料报送监理人审批的期限：合同签订后 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：合同签订后 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：合同签订后 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。

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：按照国家相关规定，满足施工要求

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：当前阶段施工前 14 日内。

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：需要修订前 7 天内。

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和相关资料后 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和相关资料后 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: 20 年一遇的最大降水(雪)量、最高(低)温度。

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:

逾期竣工违约金的计算标准：工期每延误一天，承包人应当向发包人赔偿人民币签约合同价的万分之二元/天，不足一天按一天计。

逾期竣工违约金的计算方法：签约合同价的万分之二元乘以延误天数。

逾期竣工违约金最高限额：最高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：签订合同后 7 天内。

监理人审批工程质量保证措施文件的期限：收到承包人提交的工程质量保证措施文件3
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：每月的 25 日前。

承包人向监理人报送工程质量报表的要求：满足施工要求。

监理人审查工程质量报表的期限：收到承包人提交的工程质量报表 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: _____ / _____



发包人审批合同文件时限： 接到合同文件后 7 日内 审批完成

承包人报送正式签订合同副本时限：合同签订后 3 日内

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: 采用北京市造价信息调整价格差额。

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：钢材、预拌混凝土、电线电缆等主要材料以及
人工；

引起价格调整的物价波动风险幅度: 风险幅度为 $\pm 3\%$ (含)以内;

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: 2022 年 10 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: 基准价以《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, 以发包人、承包人共同确认的市场价格为依据确定。

(3) 合同施工期市场价格的确定方法: 施工期市场价执行施工期的造价信息价格。

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：把权重计算在内的平均方法，即将各数量乘以相应的单价，然后加总求和得到总体值，再除以总量，即为加权平均价格。

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



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(采用单价合同形式) (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)(不适用)

(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: 按 15.4.5 条款执行

17.2 预付款

17.2.1 预付款

(1) 预付款额度

预付款额度: 签约合同价的 30%;

其中: 安全文明施工费用预付额度: 此部分价款的 100%;

其他预付款额度: /

(2) 预付办法

预付款预付办法: 合同签订后 15 日内, 发包人一次性向承包人支付预付款;

预付款的支付时间: 合同签订后 15 日内;

17.2.2 预付款的扣回与还清

预付款的扣回办法: 当工程款(含预付款)累计达到合同价格的 65% 时开始抵扣, 平均分两次扣完。

17.3 工程进度付款

进度付款申请单的份数: 一式贰份。

进度付款申请单的内容: 付款次数或编号; 截止本次付款周期末已实施工程的价款; 变更金额; 索赔金额; 本次应支付的预付款和(或)应扣减的返还预付款; 本次扣减的质量保证金; 根据合同应增加和扣减的其他金额; 对已签发的进度款支付证书中出现错误的修正, 应在本次进度付款中支付或扣除的金额。



(6) 根据合同应增加和（或）扣减的其他内容金额：_____ / _____

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：_____ / _____

逾期付款违约金的计算方法：_____ / _____

(4) 进度付款涉及政府性资金的支付方式：每月进度款 85%

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：签约合同价的 3%；

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。

(1) 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、初步竣工验收合格单及全部工程竣工资料等。

(2) 1. 合同金额为预算评审金额，工程量以监理认定量为准，实际结算金额以结算评审后金额为准，甲方无需向乙方支付其他任何费用。

(3) 工程最终结算价款以结算评审的审定金额再次扣除审减金额乘以 7% 为准进行计算（即：最终结算价款=审定金额-审减金额*7%）

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 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 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：按照北京市相关规定执行。

竣工验收资料的份数：2份

竣工验收资料的费用支付方式：已包含在合同总价中

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：承包人收到发包人发出的撤离通知后3天内撤离完毕。如在缺陷责任期满后，要求部分人员和施工设备仍留在场内的，承包人应提交其留场人员和设备的明细表及最后撤离时间。延后撤离造成发包人增加的费用，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7天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：合同文件约定的和法律法规规定的应由承包人承担的保修范围。

工程质量保修期限：地基基础和主体结构工程，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、设备安装为2年；装修工程为2年。其他项目的保修期限由建设单位和施工单位约定。

工程质量保修责任：在保修范围和保修期限内发生质量问题的，承包人应当履行保修义务，并对造成的损失承担赔偿责任。



20. 保险（不投保）

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：_____ / _____，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 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：离子辐射或
放射性污染；由于适用法律的变更或任何适用的后继法规的颁布导致本合同的履行不再合法。

不可抗力的等级范围约定：按照国家规定



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 贰 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) 向有北京市顺义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： /

24.3.5 争议评审组在调查会后作出争议评审意见的期限： /

