

建设工程施工合同

住房和城乡建设部
国家市场监督管理总局 制定



第一部分 合同协议书

发包人（全称）：北京市东城区人民政府天坛街道办事处

承包人（全称）：北京市东城区房屋修建工程有限公司

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2023年疏整促重点区域任务-天坛街道西草市环境提升项目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：2023年疏整促重点区域任务-天坛街道西草市环境提升项目
2. 工程地点：北京市东城区西草市街
3. 工程立项批准文号： /
4. 资金来源：政府投资。
5. 工程内容：西草市街道建筑立面修缮、小微空间改造等。

二、合同工期

工期总日历天数：60天，开工日期以合同签订日期为准。

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达标标准。

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）壹仟贰佰叁拾捌万伍仟玖佰伍拾壹元叁角肆分
(¥ 12385951.34 元)。

2. 合同价格形式固定单价。

五、项目经理

承包人项目经理：周璐。

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 2013 年 5 月 17 日签订。

十、签订地点

本合同在 北京市东城区珠市口东大街 16 号 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。

(以下无正文签章页)

发包人(公章):



承包人(公章):



法定代表人或其委托代理人(签字):

李坤

法定代表人或其委托代理人(签字):

李坤

地 址: 北京市东城区珠市口东大街 16 号 地 址: 北京市东城区小黄庄前街 2 号

邮政编码: 100050

邮政编码: 100013

电 话: 010-87093766

电 话: 010-84274800

第二部分 通用条款

1. 一般约定

1.1 词语定义与解释

合同协议书、通用合同条款、专用合同条款中的下列词语具有本款所赋予的含义：

1.1.1 合同

1.1.1.1 合同：是指根据法律规定和合同当事人约定具有约束力的文件，构成合同的文件包括合同协议书、中标通知书（如果有）、投标函及其附录（如果有）、专用合同条款及其附件、通用合同条款、技术标准和要求、图纸、已标价工程量清单或预算书以及其他合同文件。

1.1.1.2 中标通知书：是指构成合同的由发包人通知承包人中标的书面文件。

1.1.1.3 图纸：是指构成合同的图纸，包括由发包人按照合同约定提供或经发包人批准的设计文件、施工图、鸟瞰图及模型等，以及在合同履行过程中形成的图纸文件。图纸应当按照法律规定审查合格。

1.1.2.1 合同当事人：是指发包人和（或）承包人。

1.1.2.2 发包人：是指与承包人签订合同协议书的当事人及取得该当事人资格的合法继承人。

1.1.2.3 承包人：是指与发包人签订合同协议书的，具有相应工程施工承包资质的当事人及取得该当事人资格的合法继承人。

1.1.2.4 监理人：是指在专用合同条款中指明的，受发包人委托按照法律规定进行工程监督管理的法人或其他组织。

1.1.2.5 设计人：是指在专用合同条款中指明的，受发包人委托负责工程设计并具备相应工程设计资质的法人或其他组织。

1.1.2.6 项目经理：是指由承包人任命并派驻施工现场，在承包人授权范围内负责合同履行，且按照法律规定具有相应资格的项目负责人。

1.1.3 施工现场：是指用于工程施工的场所，以及在专用合同条款中指明作为施工场所组成部分的其他场所，包括永久占地和临时占地。

1.1.4 日期和期限

1.1.4.1 开工日期：包括计划开工日期和实际开工日期。计划开工日期是指合同协议书约定的开工日期；实际开工日期是指监理人按照第 7.3.2 项（开工通知）约定发出的符合法律规定的开工通知中载明的开工日期。

1.1.4.2 竣工日期：包括计划竣工日期和实际竣工日期。计划竣工日期是指合同协议书约定的竣工日期；实际竣工日期按照第 13.2.3 项（竣工日期）的约定确定。

1.1.4.3 工期：是指在合同协议书约定的承包人完成工程所需的期限，包括按照合同约定所作的期限变更。

1.1.4.4 保修期：是指承包人按照合同约定对工程承担保修责任的期限，从工程

竣工验收合格之日起计算。

1.2 合同文件的优先顺序

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，解释合同文件的优先顺序如下：

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

2. 承包人

2.1 承包人的一般义务

承包人在履行合同过程中应遵守法律和工程建设标准规范，并履行以下义务：

- 1、 办理法律规定应由承包人办理的许可和批准，并将办理结果书面报送发包人留存；
- (2) 按法律规定和合同约定完成工程，并在保修期内承担保修义务；
- (3) 按法律规定和合同约定采取施工安全和环境保护措施，办理工伤保险，确保工程及人员、材料、设备和设施的安全；
- (4) 按合同约定的工作内容和施工进度要求，编制施工组织设计和施工措施计划，并对所有施工作业和施工方法的完备性和安全可靠性负责；

2.2 项目经理

2.2.1 项目经理应为合同当事人所确认的人选，并在专用合同条款中明确项目经理的姓名、职称、注册执业证书编号、联系方式及授权范围等事项，项目经理经承包人授权后代表承包人负责履行合同。

3. 工程质量

3.1 质量要求

工程质量标准必须符合现行国家有关工程施工质量验收规范和标准的要求。有关工程质量的特殊标准或要求由合同当事人在专用合同条款中约定。

3.2 不合格工程的处理

3.2.1 因承包人原因造成工程不合格的，发包人有权随时要求承包人采取补救措施，直至达到合同要求的质量标准，由此增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。/法补救的，按照第 8.2.4 项（拒绝接收全部或部分工程）约定执行。

4. 安全文明施工与环境保护

4.1 安全文明施工

4.1.1 安全生产要求

合同履行期间，合同当事人均应当遵守国家和工程所在地有关安全生产的要求。

4.1.2 安全生产保证措施

承包人应当按照有关规定编制安全技术措施或者专项施工方案，建立安全生产责任制度、治安保卫制度及安全生产教育培训制度，并按安全生产法律规定及合同约定履行安全职责。

4.1.5 文明施工

承包人在工程施工期间，应当采取措施保持施工现场平整，物料堆放整齐。工程所在地有关政府行政管理部门有特殊要求的，按照其要求执行。

在工程移交之前，承包人应当从施工现场清除承包人的全部工程设备、多余材料、垃圾和各种临时工程，并保持施工现场清洁整齐。

5. 施工组织

5.1 施工组织设计

5.1.1 施工组织设计的内容

施工组织设计应包含以下内容：

- (1) 施工方案；
- (2) 施工现场平面布置图；
- (3) 施工进度计划和保证措施；
- (4) 劳动力及材料供应计划；
- (5) 施工机械设备的选用；
- (6) 质量保证体系及措施；
- (7) 安全生产、文明施工措施；
- (8) 环境保护、成本控制措施；
- (9) 合同当事人约定的其他内容。

5.1.2 施工组织设计的提交和修改

除专用合同条款另有约定外，承包人应向监理人提交详细的施工组织设计，并由监理人报送发包人。

6. 变更

6.1 变更的范围

除专用合同条款另有约定外，合同履行过程中发生以下情形的，应按照本条约定进行变更：

- (1) 增加或减少合同中任何工作，或追加额外的工作；
- (2) 取消合同中任何工作，但转由他人实施的工作除外；
- (3) 改变合同中任何工作的质量标准或其他特性；
- (4) 改变工程的基线、标高、位置和尺寸；
- (5) 改变工程的时间安排或实施顺序。

7. 合同价格、计量与支付

7.1 合同价格形式

发包人和承包人在专用合同条款中约定其他合同价格形式。

7.2 工程进度款支付

7.2.1 付款周期

进度款支付按照专用合同条款约定执行。

8. 验收和工程试车

8.1 分部分项工程验收

分部分项工程质量应符合国家有关工程施工验收规范、标准及合同约定，承包人应按照施工组织设计的要求完成分部分项工程施工。

8.2 竣工验收

8.2.1 竣工验收条件

工程具备以下条件的，承包人可以申请竣工验收：

- (1) 除发包人同意的甩项工作和缺陷修补工作外，合同范围内的全部工程以及有关工作，包括合同要求的试验、试运行以及检验均已完成，并符合合同要求；
- (2) 已按合同约定编制了甩项工作和缺陷修补工作清单以及相应的施工计划；
- (3) 已按合同约定的内容和份数备齐竣工资料。

8.2.2 拒绝接收全部或部分工程

对于竣工验收不合格的工程，承包人完成整改后，应当重新进行竣工验收，经重新组织验收仍不合格的且/法采取措施补救的，则发包人有权拒绝接收不合格工程并单方解除本合同，发包人有权要求承包人承担本合同总价款10%的违约金。因不合格工程导致其他工程不能正常使用的，承包人应采取措施确保相关工程的正常使用，由此增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。

9. 竣工结算

除专用合同条款另有约定外，承包人应在工程竣工验收合格后28天内向发包人和监理人提交竣工结算申请单，并提交完整的结算资料，有关竣工结算申请单的资料清单和份数等要求由合同当事人在专用合同条款中约定。

10. 不可抗力

10.1 不可抗力的确认

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。

10.2 不可抗力的通知

合同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，应立即通知合同另一方当事人和监理人，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。

不可抗力持续发生的，合同一方当事人应及时向合同另一方当事人和监理人提交中间报告，说明不可抗力和履行合同受阻的情况，并于不可抗力事件结束后28天内提交最终报告及有关资料。

10.3 不可抗力后果的承担

10.3.1 不可抗力引起的后果及造成的损失由合同当事人按照法律规定及合同约定各自承担。不可抗力发生前已完成的工程应当按照合同约定进行计量支付。

11. 争议解决

仲裁或诉讼

因合同及合同有关事项产生的争议，合同当事人可以在专用合同条款中约定以下一种方式解决争议：

- (1) 向约定的仲裁委员会申请仲裁；
- (2) 向有管辖权的人民法院起诉。

第三部分 专用条款

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：北京宏远工程建设管理有限责任公司；

资质类别和等级：房屋建筑与市政公用工程甲级；

联系电话：01064064428；

电子信箱：hyjyb2012@126.com；

通信地址：北京市东城区东直门内北小街14号18号楼五层501号。

1.1.3.2 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。

1.1.3.3 临时工程：材料加工场、施工设备基础等。

1.1.3.10 永久占地：项目用地红线图红线内范围

1.1.3.11 临时占地：项目用地红线图红线内范围

1.1.4 日期

1.1.4.5 缺陷责任期限：24个月。

1.1.8 其他需要补充的内容：

1. 施工现场须全部封闭。沿工程四周及顶部均连续设置围挡，要做到坚固、稳定、美观，从视觉上形成整体感和稳定感。施工现场应当有固定的出入口，出入口处应设大门。设置的全部围挡、大门都必须连续封闭，保证施工现场与外界隔离。

2. 施工中所使用的材料必须是或者国家环境保护标准，对人体健康有益，无毒、无害、无污染的建筑材料。

3. 转包及分包

承包人违反本合同的约定，私自将合同的全部或部分权利转换给其他人，或私自将合同的全部或部分义务转移给其他人，发包人可要求承包人在指定的期限内整改，并由承包人承担其违约所引起的费用增加或工期延误，未按发包人要求整改，发包人有权终止合同。

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：国家及北京市现行的施工及验收规范、施工操作规程和质量检验评定的标准。

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) 已标价工程量清单
- (7) 技术标准和要求
- (8) 图纸

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：四套；

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/监理人/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监理人并请求澄清。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/监理人申请此类图纸。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：八套；

承包人提供的文件的形式为： / ；

发包人审批承包人文件的期限： / ；

发包人审批承包人文件的期限： / ；

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。

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 / 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；

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人承担。

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：___否___。

允许调整合同价格的工程量偏差范围：___/___。

2. 发包人

2.2 发包人代表

发包人代表：

姓 名：___雷佳成___；

职 务：___科员___；

联系电话：___87093766___；

电子信箱：___ttjdcg@bjdch.gov.cn___；

通信地址：___北京市东城区珠市口东大街 16 号___。

发包人对发包人代表的授权范围如下：负责对施工现场质量、安全、进度的总体协调，审核经监理人复核后的洽商及工程量。

2.4 施工现场、施工条件和基础资料的提供

2.4.1 提供施工现场

关于发包人移交施工现场的期限要求：___/___。

2.4.2 提供施工条件

关于发包人应负责提供施工所需要的条件，包括：___/___。

2.13 其他义务

发包人应当履行的其他义务：

发包人需要根据本工程施工总承包合同约定提供相应的管理、协调、配合、服务。具体内容在施工总承包合同中有详细的约定，若专业分包人需要可以在办公时间到发包人办公室查阅。

3. 监理人

3.1 监理人的职责和权利

3.11 发包人需批准明确行使的权利：

开工令、复工令、停工令、合同内工程款支付及所有涉及合同价款与费用变化的工程变更、洽商的签订与支付；处理发包人与承包人所签订合同的变更事宜的权利；要求承包

人调换其不能胜任本职工作人员的权利。

4. 承包人

4.1 承包人的一般义务

4.1.12 其他义务

(3) 承包人应履行的其他义务：

1、承包人为实施本合同雇用的特殊工种的工人和操作人员应受过专门的培训并已取得政府有关管理机构规定的上岗证书，这些特殊工程包括但不限于：电工、焊工、架子工、施工机械操作人员等。

2、除非合同文件中另有约定，从工程开工日期起至整个工程的竣工移交日期止，承包人应对工程以及材料和待安装的工程设备等的照管负完全责任。这种照管责任应随工程一起移交给发包人。承包人还应对移交后发生的，由承包人负责的以前的事件引起的损失或损害负责。

3、负责施工现场的所有施工临时设施、临时道路、临时施工用电的高低压设备及线路、备用发电机、水、电管线的修建安装、维护、运行及安全，保证施工的顺利进行。

4、承包人应承担施工中因承包人原因发生的停工、返工、材料及物件的倒运、机械二次进场等所造成的损失。

5、承包人应对整个现场的施工组织 and 施工方案的适用性、稳定性和安全性负全部责任，同时根据施工现场的实际情况建立健全质量保证体系、环境保证体系和职业健康和安全保证体系并合理安排工序，配合第三方专用设备进场安装，确保在要求工期内完成全部工作。

6、承包人现场的平面布置包括临时用房、临时道路、临时管线、堆料场地等均须报发包人批准，如需上报审批的，还需报有关部门审批，未经审批随意搭建的，发包人有权责令拆除。

7、施工过程中发包人因工程安排的急需要拆建、改建承包人的临设，承包人应按发包人要求有偿予以配合，否则给发包人造成损失的，承包人承担相应后果。

8、施工过程中承包人应积极配合规委、建委、消防局、街道办、城管、环卫、园林等政府部门的检查工作，并按上述部门的要求做好相关的施工部署等工作。

9、承包人应积极协助发包人办理市政占道、挖掘、施工审批等工作，主动对接相关政务部门，并及时反馈办理进展和问题。

10、承包人按工程进度确定设备、材料的进场及生产周期，要严格检验产品材料质量，在进行设备及相关的辅助设备检验时，应考虑相关设备之间的兼容性及匹配性，由于匹配问题引起的设备费重叠由承包人承担。

11、委派负责现场管理的承包人代表须持有与本工程相应的资格证书。

12、施工中如发现设计错误或严重不合理时，承包人应立即以书面形式通知监理人并经

监理人报发包人。

13、承包人应自觉遵守执行国家及北京市行业主管部门颁布实施的有关安全生产的法规、规章、制度、标准。

14、承包人应当服从发包人现行的施工现场统一管理的规定及有关安全生产法规、规章、制度、标准，严格执行发包人下达的各项安全指令，确保安全施工，并按合同有关条款加强自身管理，履行承包人责任。

15、承包人确保本工程无安全事故发生，达到北京市安全文明达标工地。

16、已竣工工程未交付发包人之前，承包人负责其保护工作。保护期间发生损坏的，由承包人予以修复并承担相应费用。

17、承包人应负责临近建筑的保护工作，因施工发生损坏的，由承包人予以修复并承担相应费用。

18、对竣工验收后保修期内发现的因承包人原因造成的工程质量问题负责免费返修，对造成的间接损失负责全部赔偿。

19、由承包人采用招标方式选定专业分包人的项目，承包人应承担相关的全部费用（包括招标过程发生的招标代理费、造价咨询费、评标专家费、专业分包招标交易服务费及合同印花税等）。

20、承包人应为发包人工作人员或监理提供如下服务：将承包人负责修建、维修及保养的任何道路或通道，提供给上述人员使用；允许上述人员使用承包人提供的临时工程或承包人在现场的垂直运输机械和设备（如果有）。

21、承包人应保证工程各部分的位置、标高、尺寸和基准线的正确性。

22、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经审批、修改，但亦不能免除承包人按合同文件或法律应承担的责任。

23、合同签订后 7 个日历天内提交施工组织设计及施工总进度计划、人员资质等需承包人向发包人提交的发布动工令的全部要件。

24、关于安全文明安全生产标准化管理及安全文明施工费管理使用的义务，承包人应严格按照《北京市建设工程安全文明施工费管理办法》执行。承包人未按照本办法达到安全文明安全生产标准化管理目标等级及未按本办法管理使用安全文明施工费的，所造成的经济损失及法律后果由承包人承担。

25、承包人应按要求完成工程量清单及招标图纸范围内的全部工作。

26、承包人在银行设立农民工工资专用账户，并符合《北京市工程建设领域农民工工资保证金管理工作程序》的相关规定。

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：

地下已存在的但未探明的非自然物质障碍和污染物等，包括地下和水文条件

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的品种、规格、数量及供货时间等报送监理人审批的期限：7天

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 承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：

如果承包人认为场地狭小而需要工程现场范围以外的工作用地或用作临时办公或生活基地，承包人须自费承担所需的施工用房或场地，并申请及获得有关管理机构或用地拥有者的许可，承包人应负责确保所有现场周边毗邻的道路、步行道和现场出入口等的干净和整洁，同时保证它们及周边公共交通、公众生活不因承包人和其它受承包人控制的施工操作、材料装卸、车辆、材料、物品、设备和工人而带来任何妨碍；承包商应保证发包人免于与上述事件有关的任何索赔、诉讼、损害和损失。

7. 交通运输

7.1 道路通行权和场外设施

负责取得道路行驶权、场外设施修建权的办理人：发包人，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日内

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精度，测试自己的施工控制网

承包人将施工控制网资料报送监理人审批的期限：

在收到监理人发出开工通知后 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计划和突发治安事件紧急预案的责任人：

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：

签订合同后 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。

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：

$$A=(1-K1\div K2)\times F$$

其中：A—按本办法规定计算的违约损失赔偿金

K1—标准化考评认定等级对应本办法规定的标准费率

K2—合同约定的管理目标等级对应本办法规定的标准费率

F—合同中载明的安全文明施工费总额

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：

作为本工程的总承包商，承包人提交的总进度计划应包含所有为实现本工程竣工验收应完成的全部工作内容，尤其是各专业分包人、各供应商的工作，承包人在编制总进度计

划及组织施工时，必须为此类参建单位预留合理的工作周期及工作面

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：

承包人编制的总进度计划必须在合同生效后 7 天内或发包人要求时提供第一版

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：

承包人编制的总进度计划必须在合同生效后 7 天内或发包人要求时提供第一版

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：7 天

11. 开工和竣工

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：

不可抗力，如果任何一方由于战争、严重火灾、水灾、台风和地震以及不可抗力的客观情况致使合同履行受阻时，履行合同的期限应予以延长，延长的期限应相当于事故所影响的时间，且受事故影响的一方应在不可抗力事故发生后尽快通知另一方，并在事故发生后两周内，将有关部门出具的证明文件发给另一方。双方应通过友好协商在合理的时间内达成进一步履行合同的协议

11.5 承包人的工期延误

11.5.2 逾期竣工违约金的计算标准和计算方法：

工期每延误一天，承包人须向发包人赔偿人民币（结算总价的万分之一）元/天整，不足一天按一天计

逾期竣工违约金最高限额：

总额不超过合同总价的百分之三

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：7 天

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：

承包人应当在合同履行期间，在监理人主持的每周例会前一天按照监理人和发包人要求的格式和内容提交本周工程的进度报告与进度图片以及下周的进度计划，在每月的最后一天按前述要求提交当月详细的进度报告

承包人向监理人报送工程质量报表的要求：

进度报告（只包括本周进度计划及上周完成情况即可，需要文字说明加上横道图或网络计划的形式），需要有简要的文字说明，明确列出可量化具体的工期控制节点

监理人审查工程质量报表的期限：7天

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，监理人可以进行查看和查阅施工原始记录的其他地方包括：承包人的预制构件制作车间

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：收到承包人的检查通知 12 小时内

15. 变更

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。未及时提交变更报价书视为变更不涉及调价

（3）监理人商定或确定变更价格的期限：

14 天内。监理人收到变更报价及时审核，并向发包人汇报经发包人同意后通知承包人。

15.4 变更估价原则

（1）已标价工程量清单有相同项目的，按照相同项目单价认定；

（2）已标价工程量清单无相同项目，但有类似项目的，参照类似项目的单价认定；

（3）变更导致已标价工程量清单无相同项目及类似项目的单价的，依据承包人投标文件中标明采用的清单计价方式进行变更单价的编制，人材机单价及取费等执行投标时的相应标准，投标文件中不包含部分执行变更期间造价信息价或经发包人批准的市场价。

16. 价格调整

16.1 物价波动引起的价格调整

物价波动引起的价格调整方法：采用北京市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异

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：人工价格和材料价格

引起价格调整的物价波动风险幅度：±5

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：2023 年 4 月

(2) 《北京工程造价信息》中工程造价信息价没有的，基准价的确定方法：

造价信息价格缺项时，应以发包人、承包人共同确认的市场价格为依据确定

(3) 合同履行期间价格的确定方法：

按施工期对应的造价信息价格与投标报价期对应的造价信息价格计算其变化幅度

a. 当承包人投标报价时的材料和人工单价低于基准价时，涨幅按施工期对应的造价信息价格加权平均值与基准价计算其变化幅度；跌幅按施工工期对应的造价信息价格加权平均值与投标报价时的价格计算其变化幅度。当承包人投标报价时的材料和人工单价高于基准价时，跌幅按施工期对应的造价信息价格加权平均值与基准价计算其变化幅度；涨幅按施工期对应的造价信息价格加权平均值与投标报价时的价格计算其变化幅度；

b. 当变化幅度 $<\pm 5\%$ 时，不进行价格差额调整；人工价格变化幅度 $>\pm 5\%$ 时，计算全部价格差额；材料价格变化幅度 $>\pm 5\%$ 时，计算超过部分的价格差额。其价格差额由发包人承担或受益。

c. 人工费调差数量按调差期内应计量的相应清单工程量所含的人工工日数计算，主材调差数量按调差期内应计量的相应清单工程量计算；

d. 变更洽商出现合同中没有使用或类似于变更工程的价格，由承包人以变更当期市场信息价格为基础进行组价，报经发包人、监理工程师确认后按确认价格执行。

e. 因发包人原因造成工期延误的，延误期间发生的价差及相应税金由发包人承担；因非发包人原因造成工期延误的，延误期间发生的价差及相应税金由承包人承担

f. 因市场价格波动引起的工程造价变化，待工程结算审核期统一调整。

g. 人工、材料和机械计算后的差价只计取税金。

h. 本项目施工过程中措施费及工程水电费根据具体项目的相关标准和要求按照实际发生调整。

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）。

17.2 预付款

17.2.1 预付款

(1) 预付款额度

预付款额度：在资金到位能够使用且具备施工条件的前提下，不迟于实际开工日期前 7 日，发包人向承包人支付合同总价（扣除专业工程暂估价、扣除暂列金额、安全文明施工费及农民工工伤保险费）的 30%作为工程预付款，同时支付全额的农民工工伤保险费和 50%安全文明施工费。

其中：∕

(2) 预付办法

预付款预付办法：在收到监理出具的工程款支付证书及承包人提交的正式发票后，按照合同约定发包人一次性向承包人支付预付款。

预付款的支付时间：合同生效后且在具备施工条件的前提下，不迟于实际开工日期前 7 日。

17.3 工程进度付款

17.3.2 进度付款申请单

进度付款申请单的分部：1

17.3.3 进度付款证书和支付时间

(1) 逾期付款违约金的计算标准：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：

按照中国人民银行发布的同期同类贷款利率计算

(2) 进度款付款涉及政府性资金的支付方法：

工程实施进度过半后，发包人向承包人支付安全文明施工费至 100%；

工程实施进度完成 70%，发包人向承包人支付合同总价的 70%。

(3) 工程竣工验收合格且经第三方审计结算完成后，发包人向承包人支付至审计结算价款的 100%。

17.4 质量保证金

17.4.1 质量保证金处理

(1) 质量保证金形式：发包人向承包人收取审计价款的 3%作为质量保证金，该质保金将于工程质保期结束后承包人履行了保修责任的前提下无息返还承包人。

17.5 竣工结算

17.5.1 竣工付款申请单

(1) 承包人提交竣工付款申请单的分额：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

(2) 竣工付款申请单的其他内容：竣工结算金额以政府部门认定的审计机构审定金额为准，施工单位竣工验收合格后 14 日内报结算资料，审定完毕按甲乙双方认可的审计金额，14 日内支付其余金额至 100%。

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分额：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

发包人向承包人不支付（支付/不支付）质量保证金利息。

18. 竣工验收

18.2 竣工验收申请报告

(1) 承包人负责整理和提交的竣工验收资料具体内容：

中标通知书、竣工验收单、竣工图、签署完整的设计变更和洽商单等完整的结算资料，和符合城建档案归档要求的全部竣工资料

竣工验收资料的分额：四份，及电子版文件一份

18.8 施工队伍的撤离

18.8.3 缺陷责任期满后，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

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：

执行《建设工程质量管理条例》竣工结算工程范围内的全部内容

工程质量保修期限：执行《建设工程质量管理条例》同房屋建筑工程质量保修书约定

工程质量保修责任：执行《建设工程质量管理条例》a、属于责任范围、内容的项目，承包人应当在接到保修通知之日起 7 天内派人保修。承包人不在约定期限内派人保修的，发包人可以委托他人修理。b、发生紧急抢修事故的，承包人在接到事故通知后，应当立即到达事故现场抢修。c、对于涉及结构安全的质量问题，应当按照《房屋建筑工程质量保修办法》的规定，立即向当地建设行政主管部门报告，采取安全防范措施；由原

设计人或者具有相应资质等级的设计人提出保修方案，承包人实施保修。d、质量保修完成后，由发包人组织验收。

20. 保险

20.1 工程保险

本工程~~/~~（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：~~/~~
- （4）保险金额：~~/~~
- （5）保险期限：~~/~~

24. 争议的解决

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、不愿意请争议组评审或者不愿接受争议组意见的，选择一下第~~贰~~种方式解决：

（壹） 提请~~/~~仲裁委员会按照该仲裁规则进行仲裁，仲裁裁决是终局的，对合同双方均有约束力。

（贰） 向北京市东城区人民法院提起诉讼。

附件 1:

工程建设项目廉政责任书

工程项目名称: 2023 年疏整促重点区域任务-天坛街道西草市环境提升项目

工程项目地址: 北京市东城区西草市街

建设单位(甲方): 北京市东城区人民政府天坛街道办事处

施工单位(乙方): 北京市东城区房屋修建工程有限公司

为加强工程建设中的廉政建设,规范工程建设项目承发包双方的各项活动,防止发生各种谋取不正当利益的违法违纪行为,保护国家、集体和当事人的合法权益,根据国家有关工程建设的法律法规和廉政建设责任制规定,特订立本廉政责任书。

第一条 甲乙双方的责任

(一)应严格遵守国家关于市场准入、项目招标投标、工程建设、施工安装和市场活动等有关法律、法规,相关政策,以及廉政建设的各项规定。

(二)严格执行建设工程项目承发包合同文件,自觉按合同办事。

(三)业务活动必须坚持公开、公平、公正、诚信、透明的原则(除法律法规另有规定者外),不得为获取不正当的利益,损害国家、集体和对方利益,不得违反工程建设管理、施工安装的规章制度。

(四)发现对方在业务活动中有违规、违纪、违法行为的,应及时提醒对方,情节严重的,应向其上级主管部门或纪检监察、司法等有关机关举报。

第二条 甲方的责任

甲方的领导和从事该建设工程项目的工作人员,在工程建设的事前、事中、事后应遵守以下规定:

(一)不准向乙方和相关单位索要或接受回扣、礼金、有价证券、贵重物品和好处费、感谢费等。

(二)不准在乙方和相关单位报销任何应由甲方或个人支付的费用。

(三)不准要求、暗示和接受乙方和相关单位为个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国(境)、旅游等提供方便。

(四)不准参加有可能影响公正执行公务的乙方和相关单位的宴请和健身、娱乐等活动。

(五)不准向乙方介绍或为配偶、子女、亲属参与同甲方项目工程施工合同有关的设备、材料、工程分包、劳务等经济活动。不得以任何理由向乙方和相关单位推荐分包单位和要求乙方购买项目工程施工合同规定以外的材料、设备等。

第三条 乙方的责任

应与甲方保持正常的业务交往,按照有关法律法规和程序开展业务工作,严格执行工程建设的有关方针、政策,尤其是有关建筑施工安装的强制性标准和规范,并遵守以

下规定:

(一) 不准以任何理由向甲方、相关单位及其工作人员索要、接受或赠送礼金、有价证券、贵重物品和回扣、好处费、感谢费等。

(二) 不准以任何理由为甲方和相关单位报销应由对方或个人支付的费用。

(三) 不准接受或暗示为甲方、相关单位或个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国(境)、旅游等提供方便。

(四) 不准以任何理由为甲方、相关单位或个人组织有可能影响公正执行公务的宴请、健身、娱乐等活动。

第四条 违约责任

(一) 甲方工作人员有违反本责任书第一、二条责任行为的,按照管理权限,依据有关法律法规和规定给予党纪、政纪处分或组织处理;涉嫌犯罪的,移交司法机关追究刑事责任;给乙方单位造成经济损失的,应予以赔偿。

(二) 乙方工作人员有违反本责任书第一、三条责任行为的,按照管理权限,依据有关法律法规和规定给予党纪、政纪处分或组织处理;涉嫌犯罪的,移交司法机关追究刑事责任;给甲方单位造成经济损失的,应予以赔偿。

第五条 本责任书作为工程施工合同的附件,与工程施工合同具有同等法律效力。经双方签署后立即生效。

第六条 本责任书的有效期为双方签署之日起至该工程项目竣工验收合格时止。

第七条 本责任书一式四份,由甲乙双方各执一份,送交甲乙双方的监督单位各一份。

甲方:(盖章)

乙方:(盖章)

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):

地址:北京市东城区珠市口东大街16号 地址:北京市东城区小黄庄前街2号

电话: 010-87093766

电话: 010-84274800

2017年5月17日

2017年5月17日

发包人监督单位(盖章)

发包人监督单位(盖章)

2017年5月17日

2017年5月17日

附件 2:

安全生产协议书

发包人（甲方）：北京市东城区人民政府天坛街道办事处

承包人（乙方）：北京市东城区房屋修建工程有限公司

为贯彻“安全第一、预防为主”的方针，确保 2023 年疏整促重点区域任务-天坛街道西草市环境提升项目工程的施工安全，依照国家、北京市有关法规和政策，经甲、乙双方充分协商，特签订本安全生产协议书。

一、本安全生产协议书作为 2023 年疏整促重点区域任务-天坛街道西草市环境提升项目合同附件，与合同具有同等效力。

二、承包方的法定代表人、项目经理、安全生产负责人、工地的现场安全员应对本工程安全生产工作各负其责。

三、根据《北京市建设工程文明安全施工管理规定》的有关要求，发包方或受发包方委托的监理单位，有权审查承包方安全管理体系是否符合市、区政府及有关主管部门的规定，有权向承包方提出安全施工的要求以及对日常施工现场的督促检查。承包方应服从发包方及监理单位的管理。

四、承包方在承包工程施工中，必须根据设计图纸和施工规范，针对工程特点编制施工组织设计和落实相应的安全措施，健全安全管理体系，组织有关安全知识学习，安全教育等活动，建立各项安全操作规程、安全生产责任制和安全检查制度。

五、承包方在施工中要认真执行《北京市建设工程施工现场管理办法》、《北京市建设工程施工现场安全防护基本标准》、《北京市建设工程施工现场管理基本标准》、《北京市建设工程施工现场环境保护工作基本标准》、《北京市建设工程施工现场保卫工作基本标准》、《北京市建设工程施工现场管理补充生活设施及卫生防疫管理标准》、《北京市建设工程施工现场文明安全施工补充标准》、工地安全管理的有关规定。发包方将严格执行上述各项标准作为施工过程中安全检查和奖惩的依据。

六、承包方施工人员的电工、焊工、起重吊运指挥、挂钩工等特殊工种必须按国家《特种作业人员安全技术培训考核管理规定》持有劳动部门签发的有效操作证件上岗，严禁无证、违章操作；施工机具中的压力容器、电气设备必须具有符合安全要求的保护设施。

七、承包方在施工过程中，必须注意对地下管线及周围绿化和地面构筑物的保护。承包方要采取合理施工方案严格施工工艺，加强对地下管线和地面构造物的监控量测，

及时采取有效措施保证地下管线和地表构筑物的安全。如遇有不明情况，应及时向有关部门联系，采取有效保护措施，在施工过程中造成的地下管线和地表构造物的损坏，由承包方承担全部责任。

八、承包方在施工过程中，应认真组织审核发包方下发的图纸，并严格按审核后的图纸及相应的国家有关标准施工，不允许随意改变施工工艺和工法，否则出现的任何施工质量和安全问题都将由承包方承担全部责任。

九、若在施工过程中发生人员伤亡（含刑事案件）、火灾、爆炸等事故，承包方必须立即按有关规定及时上报发包人及其政府主管部门，事故责任以及事故损失均由承包人负责。

十、发包方在合同签订之后，应按照相关法律法规，协助承包方向有关部门办理开工报告手续。

十一、本协议一式两份，由甲乙双方各执一份。未尽事宜，依据有关法规，规章处理，法规、规章没有明确规定的，经双方协商处理解决。

十二、本协议自签订之日起生效。

发包人(公章)



承包人(公章)



法定代表人或其委托代理人(签字):

[Handwritten signature]

法定代表人或其委托代理人(签字):

[Handwritten signature]

地 址: 北京市东城区珠市口东大街 16 号 地 址: 北京市东城区小黄庄前街 2 号

邮政编码: 100050

邮政编码: 100013

电 话: 010-87093766

电 话: 010-84274800

签订日期: 2023年 5月 17日

签订日期: 2023年 5月 17日

附件 3：工程质量保修书

工程质量保修书

发包人：（全称） 北京市东城区人民政府天坛街道办事处

承包人：（全称） 北京市东城区房屋修建工程有限公司

为保证 2023 年疏整促重点区域任务-天坛街道西草市环境提升项目（工程名称）在合理使用期限内正常使用，发包人和承包人根据《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》和《房屋建筑工程质量保修办法》，经协商一致，签订工程质量保修书。承包人在质量保修期内应按照国家有关规定及双方约定承担工程质量保修责任。

1 质量保修范围

质量保修范围包括立面整治改造、厕所整体提升、影响通行路灯改移、更换大型车棚/雨棚、补充公示公告栏、围墙栏杆修整，增加垂直绿化、门楼局部修缮、铺装路面修补、绿化补植、居民种植优化美化、违停监控系统、指示牌等。具体质量保修范围，双方约定如下： /

2 质量保修期

2.1 质量保修期从工程实际竣工验收合格之日起计算。单项竣工验收的工程，按单项工程分别计算质量保修期。

2.2 双方根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，约定本工程质量保修期如下：

（1）地基基础工程、主体结构工程为设计文件规定的合理使用年限；

（2）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工程为： 5 年；

（3）电气管线工程、给排水管道工程、设备安装工程为： 2 年；

（4）供热、供冷系统工程为： 2 个采暖期、供冷期；

（5）装饰装修工程为 2 年；

（6）其他项目 保修期按照现行的《北京市住宅工程质量保修规程》执行。质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算。 年。

3 质量保修责任

3.1 属于保修范围的项目，承包人应在接到通知后的 7 天内派人保修。承包人不在约定

期限内派人保修，发包人可自行或指派第三方保修。

3.2 发生紧急抢修事故的，承包人在接到通知后，应立即到达事故现场抢修。

3.3 在国家规定的工程合理使用期限内，承包人应确保地基基础工程和主体结构的安全和质量。凡出现其质量问题，应立即报告当地建设行政主管部门，由设计单位提出保修方案，承包人应立即实施保修。

3.4 质量保修完成后，由发包人组织验收。

4 质量保修费用

质量保修费用及相关的损害赔偿费，由造成质量缺陷的责任方承担。

5 质量保证金

质量保证金的使用、约定、支付、返还与本合同的质量保证金中赋予的约定一致。

6 其它

6.1 双方约定的其它工程质量保修事项：

6.2 本工程质量保修书，由发包人承包人在工程竣工验收前签署，作为合同附件，其有效期限至保修期满。

发包人(公章)：



承包人(公章)：



法定代表人或其委托代理人(签字)：

李国建

法定代表人或其委托代理人(签字)：

李国建

地 址：北京市东城区珠市口东大街 16 号地 址：北京市东城区小黄庄前街 2 号

邮政编码： 100050

邮政编码： 100013

电 话： 010-87093766

电 话： 010-84274800

签订日期：2023年 5 月 17日

签订日期：2023年 5 月 17日

成 交 通 知 书

北京市东城区房屋修建工程有限公司：

项目名称：2023 年疏整促重点区域任务-天坛街道西草市
环境提升项目

项目编号：2023ZCZB-00045

经竞争性磋商小组评议，决定贵公司为本项目的成交单位。

成交金额：人民币壹仟贰佰叁拾捌万伍仟玖佰伍拾壹元叁
角肆分（RMB 12385951.34 元）

希望贵方按照响应文件确定的条件，与采购方积极配合，
共同完成此项工作。请贵单位接到成交通知书后 15 日历天内与
北京市东城区天坛街道办事处签订合同。签订合同后，一份送
至北京中城建华工程咨询有限公司备案。

成交联系人：周璐

电 话：13601325106

经 办 人：胡晓明

电 话：13811587011

北京中城建华工程咨询有限公司

2023 年 5 月 15 日

