

合同编号：建合[2023]019

北京卫生职业学院
三院区二教楼五层报告厅改造工程

建设工程施工合同

发包人（全称）：北京卫生职业学院

承包人（全称）：北京中友恒基建设工程有限公司

第一部分 合同草案条款

发包人(全称): 北京卫生职业学院

承包人(全称): 北京中友恒基建设工程有限公司

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达成一致,订立本合同。

一、工程概况

工程名称: 北京卫生职业学院三院区二教楼五层报告厅改造工程

工程地点: 北京市通州区

二、承包范围

承包范围: 施工图纸、工程量清单、补遗文件(如有)所示范围内的全部内容。

三、签约合同

人民币(大写): 壹佰肆拾玖万叁仟伍佰贰拾壹元玖角伍分 (¥ 1493521.95 元)

不含税合同额: 1370203.62 元, 增值税税率 9%, 增值税税金 123318.33 元。

其中:安全文明施工费人民币(大写): 壹拾陆万肆仟陆佰伍拾捌元零捌分 (¥ 164658.08 元)

四、工期

计划开工日期: 2023 年 9 月 1 日;

计划竣工日期: 2023 年 10 月 30 日;

工期: 60 天。

五、质量标准

工程质量标准: 符合现行国家有关工程施工验收规范和标准的要求(合格)

六、合同文件的组成

1. 本协议书;
2. 专用合同条款;

3. 通用合同条款;
4. 已标价的工程量清单;
5. 技术标准和要求;
6. 合同图纸;
7. 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;副本一式陆份,其中,发
包人肆份,承包人贰份。

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、本合同自合同双方签字并盖单位章后生效。

发包人: 北京卫生职业学院 (盖单位章)

住 所: 北京市通州九棵树东路128号

法定代表人或其

委托代理人: 张伟 (签字)

项目负责人: 张伟

经办人: 王海松

开户行: 北京银行马连道支行

账号: 01091693500120111000286

承包人: 北京中友恒基建设工程有限公司 (盖单位章)

住 所: 北京市门头沟区雁翅镇高芹路1号院YC-1125号

法定代表人或其

委托代理人: 王妍 (签字)

项目负责人: 王妍

经办人: 乔港

开户行: 中国工商银行股份有限公司北京新华支行

账号: 0200000209000158403

2023 年 8 月 30 日

签约地点: 北京卫生职业学院

2023 年 8 月 30 日

第二部分 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，即协议书中约定的构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围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) 中标通知书
- (3) 专用合同条款；
- (4) 通用合同条款；
- (5) 工程预算书或已标价的工程量清单；
- (6) 技术标准和要求；
- (7) 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。

双方当事人在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明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经常驻现场，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 缺陷责任期满时,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 天内递交索赔通知书的，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。

第二部分 专用合同条款

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) 合同协议书；
- (2) 成交通知书；
- (3) 专用合同条款；
- (4) 通用合同条款；
- (5) 已标价的工程量清单；
- (6) 技术标准和要求；
- (7) 磋商文件及答疑文件

6. 图纸和承包人文件

6.1 发包人向承包人提供图纸的数量及期限：自签订合同之日起7日内，提供图纸2套

关于图纸的其他约定：(1) 图纸应盖有审图专用章；(2) 图纸清晰、齐全，无破损、缺页；(3) 图纸需要修改和补充的，应由监理人取得发包人同意后，在该工程或工程相应部位施工前7天内签发图纸修改图给承包人。承包人应按修改后的图纸施工；(4) 承包人发现发包人提供的图纸存在明显错误或疏忽，应及时通知监理人。

6.2 由承包人提供文件的范围、数量及期限： /

监理人批复承包人提供文件的期限： /

关于承包人提供文件的其他约定： /

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：

7.1.4 现场的准备和移交

(1) 发包人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的期限：发包人应在监理人发出的开工通知中载明的开工日期7天前向承包人提供与工程有关的施工场地。发包人最迟应在移交施工场地的同时向承包人提供与工程施工相关的现场资料。

(3) 发包人向承包人移交的现场应具备以下条件：施工场地具备施工条件。

发包人应履行的其他义务：无。

7.2 发包人代表姓名：张伟

发包人代表联系方式：010-80882989

8. 监理人

8.1 监理人：/

须经发包人批准行使的职权：

- (1) 任何图纸修改和补充的签发；
- (2) 任何变更指令；
- (3) 开工令的发布及暂停施工指令和复工指令的发出；
- (4) 工期的延误及进度计划的修订批复；
- (5) 承包人提出任何索赔处理；
- (6) 承包人项目经理和技术负责人的撤换；
- (7) 工程任何价格确认；
- (8) 付款证书的签发。

监理人履行经发包人批准行使的权力时，应当向承包人出示其行使该权力已经取得发包人批准的文件或者其他合法有效的证明。

9. 承包人

9.1 承包人应按合同约定全面履行合同义务，并承担相应的责任。其义务包括：

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：

- (1) 对合同中约定由发包人提供的材料和工程设备提供照看和保管服务。
- (2) 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；承包人应按监理人的指示为其他人在施工场地或附近实施与工程有关的其他各项工作提供可能的条件。承包人应接受并配合总承包人的统筹管理工作。
- (3) 工程的维护和照管

工程接收证书颁发前，承包人应负责照管和维护工程。工程接收证书颁发时尚有部分未竣工工程的，承包人还应负责该未竣工工程的照管和维护工作，直至竣工后移交给发包人为止。

9.1.10 承包人应履行其他义务：

- (1) 承包人负责保护水准点、坐标控制点，由于破坏或失准带来的重新测量、放点费用以及由此造成的其他损失由承包人负担。
- (2) 保证工程施工和人员的安全

承包人应严格执行建设部《建筑工程安全防护、文明施工措施费用及使用管理规定》（建办[2005]89号）及北京市建设委员会关于转发《建筑工程安全防护、文明施工措施费用及使用管理规定》的通知（京建施[2005]802号）的有关规定。除通用条款外，承包人还应按以下条款执行：

（a）承包人对建筑工程安全文明施工费的使用承担全部责任。确保安全文明施工费专款专用，在财务管理中单独列出安全文明施工措施项目费用清单备查，由于不能及时落实安全防护措施导致发生事故的，由承包人负责。因此给发包人造成的全部损失（包括但不限于任何第三方对发包人的处罚、索赔和权利要求），由承包人承担。

（b）承包人必须认真组织实施施工组织设计中制定的安全文明施工措施。承包人应严格执行北京市安全文明施工的各项规定，否则由此引起的一切责任和经济损失或赔偿由承包人承担。施工现场发生重大安全质量事故的，发包人将从任何承包人应得款项中处以人民币 50 万元罚金。

（c）承包人应订立严格的规章制度，采取预防事故的措施，确保施工安全和第三者的安全，杜绝火灾以及坠落物对过往行人、机动车辆的伤害、损毁。对一切现场作业和施工方法的稳定性、安全性负全责。承包人还应对可能发生的重大伤亡事故制定应急预案，若发生此类事故则应由承包人承担法律责任和经济损失，并立即报告发包人和建设主管部门。

（d）承包人必须接受发包人、监理工程师和政府监督机构发出的关于安全施工的整改指令并在规定期限内实施整改。

（e）承包人应严格遵守《建设工程安全生产管理条例》的要求，所有承包人因执行并满足此条例而产生的费用，应视为已包括在合同协议书第 3 条约定的合同金额内。

（f）承包人安全生产管理机构和专职安全生产管理人员负责对建筑工程安全文明施工措施的组织实施进行现场监督检查，并有权向建设主管部门反映情况。

（g）施工现场的安全生产标准化和绿色施工管理按照北京市住房和城乡建设委员会《关于全面推行施工现场安全生产标准化和绿色施工管理的通知》（京建发〔2011〕42号）文的有关规定执行。

总之，承包人应根据国家、地方及行业的有关要求，加大安全和文明施工的投入，切实满足本工程的需要。

（3）需承包人办理的有关施工场地交通、环卫和施工噪声管理等手续：

（a）需要办理交通特别通行证时，由承包人办理有关手续；

（b）施工现场需要排放有害污水时，由承包人办理有关手续；

（c）施工噪音的控制要按照当地主管部门的规定，由承包人提出具体措施，并经监理和发包人认可；

（d）承包人需严格遵守地方政府和有关部门对施工场地交通、施工噪声、施工现场环境卫生和场外污染等管理规定，并办理有关手续，由于承包人责任造成的罚款由承包人负责支付。

（e）协调与市容、环保、交通、城管及街道等有关各方关系。

（4）已完工程成品保护：

成品、半成品由承包人负责保护。在工程移交之前由于保护不当发生损坏，由承包人负责出资修复；如因发包人提前使用而发生的损坏，所造成的修理费用由发包人承担。

(5) 承包方不得拖欠民工工资。

9.2 项目经理姓名: 王妍

授权范围: 履行合同, 执行企业质量方针, 实现工程质量目标, 组织建立和完善项目管理机构, 明确项目管理人员职责, 建立健全项目内部各种责任制; 组织项目质量策划和质量计划的编制、实施及修改工作; 组织制定项目其它各项规划、计划。对工程项目的成本、质量、安全、工期及现场文明施工等日常管理工作全面负责; 合理配置并组织落实项目的各种资源, 按质量体系要求组织项目的施工生产活动; 协调项目经理部和建设单位之间的关系。

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: 包括施工内容, 施工准备情况、具体的施工方法和工作程序, 施工管理机构人员分工, 投入的机械设备, 劳动力的安排, 质量保证措施, 安全保证措施, 计划进度, 临时设施, 环保措施等。

承包人向监理人报送施工进度计划和施工方案的期限: 承包人应在收到全部施工图纸、技术资料 and 发包人组织的设计交底 10 天内提供。

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 天内

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: 修订合同进度计划实施 7 天前

监理人批复修订合同进度计划申请报告的期限: 收到修订合同进度计划报告后 7 天内

监理人批复修订合同进度计划的期限: 收到修订合同进度计划后 5 天内

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:

a. 发包人未按合同约定提供所需指令、批准等, 致使施工不能正常进行;

b. 一周内非承包人原因停水、停电、停气造成停工累计超过 8 小时;

c. 非因承包人原因导致的重大的工程量变化和设计变更 (工程量变化和设计变更而引起的费用增加超过本合同价的 10% 时);

d. 非承包人原因致使施工现场完全不具备施工条件 (如管线拆移, 发现文物、古墓等) 时;

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: 签约合同价的 0.1%/天, 不足一天按一天计。

逾期竣工违约金最高限额：最高不超过签约合同价的 3% 。

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，奖励的金额为： /

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 24 小时内。

13. 安全绿色施工

13.2 安全绿色施工其他约定：

13.2.1 发包人的施工安全责任

13.2.1.1 发包人应按合同约定履行安全职责，授权监理人按合同约定监督、检查承包人安全工作的实施，组织承包人和有关单位进行安全检查。

13.2.1.2 发包人应对其现场机构雇佣的全部人员的工伤事故承担责任，但由于承包人原因造成发包人员工伤的，应由承包人承担责任。

13.2.1.3 发包人应负责赔偿以下各种情况造成的第三者人身伤亡和财产损失：

(1) 工程或工程的任何部分对土地的占用所造成的第三者财产损失；

(2) 由于发包人原因在施工作业及其毗邻地带造成的第三者人身伤亡和财产损失。

13.2.2 承包人的施工安全责任

13.2.2.1 承包人应按合同约定履行安全职责，执行监理人有关安全工作的指示，按合同约定的安全工作内容，编制施工安全措施计划在开工日期 7 天前报送监理人审批。监理人应当在收到施工安全措施后 7 天内批复。

13.2.2.2 承包人应加强施工作业安全管理，特别应加强易燃、易爆材料、火工器材、有毒与腐蚀性材料和其他危险品的管理，以及对爆破作业和地下工程施工等危险作业的管理。

13.2.2.3 承包人应严格按照国家安全标准制定施工安全操作规程，配备必要的安全生产和劳动保护设施，加强对承包人员的安全教育，并发放安全工作手册和劳动保护用具。

13.2.2.4 承包人应按监理人的指示制定应对灾害的紧急预案，报送监理人审批。承包人还应按预案做好安全检查，配置必要的救助物资和器材，切实保护好有关人员的人身和财产安全。

13.2.2.5 合同约定的安全作业环境及安全施工措施所需费用应遵守有关规定，并包括在相关工作的合同价格中。因采取合同未约定的安全作业环境及安全施工措施增加的费用，由监理人和承包

人协商后确定。

13.2.2.6 承包人应对其履行合同所雇佣的全部人员的工伤事故承担责任,但由于发包人原因造成承包人人员伤亡事故的,应由发包人承担责任。

13.2.2.7 由于承包人原因在施工场地内及其毗邻地带造成的第三者人员伤亡和财产损失,由承包人负责赔偿。

13.2.3 治安保卫

13.2.3.1 除合同另有约定外,发包人应与当地公安部门协商,在现场建立治安管理机构或联防组织,统一管理施工场地的治安保卫事项,履行合同工程的治安保卫职责。

13.2.3.2 发包人和承包人应做好包括生活区在内的各自管辖区的治安保卫工作。

13.2.3.3 发包人和承包人应在工程开工后,共同编制施工场地治安管理计划,并制定应对突发事件的紧急预案。在工程施工过程中,发生暴乱、爆炸等恐怖事件,以及群殴、械斗等群体性突发治安事件的,发包人和承包人应立即向当地政府报告。发包人和承包人应积极协助当地有关部门采取措施平息事态,防止事态扩大,尽量减少财产损失和避免人员伤亡。

13.2.4 环境保护

13.2.4.1 承包人在施工过程中,应遵守有关环境保护的法律,履行合同约定环境保护义务,并对违反法律和合同约定义务所造成的环境破坏、人身伤害和财产损失负责。

13.2.4.2 承包人应按合同约定的环保工作内容,编制施工环保措施计划在开工日期 7 天前报送监理人审批。监理人应当在收到施工环保措施后 7 天内批复。

13.2.4.3 承包人应按照批准的施工环保措施计划有序地堆放和处理施工废弃物,避免对环境造成破坏。因承包人任意堆放或弃置施工废弃物造成妨碍公共交通、影响城镇居民生活、降低河流行洪能力、危及居民安全、破坏周边环境,或者影响其他承包人施工等后果的,承包人应承担责任。

13.2.4.4 承包人应按合同约定采取有效措施,对施工开挖的边坡及时进行支护,维护排水设施,并进行水土保护,避免因施工造成的地质灾害。

13.2.4.5 承包人应按国家饮用水管理标准定期对饮用水源进行监测,防止施工活动污染饮用水源。

13.2.4.6 承包人应按合同约定,加强对噪声、粉尘、废气、废水和废油的控制,努力降低噪声,控制粉尘和废气浓度,做好废水和废油的治理和排放。

13.2.5 事故处理

工程施工过程中发生事故的,承包人应立即通知监理人,监理人应立即通知发包人。发包人和

承包人应立即组织人员和设备进行紧急抢救和抢修，减少人员伤亡和财产损失，防止事故扩大，并保护事故现场。需要移动现场物品时，应作出标记和书面记录，妥善保管有关证据。发包人和承包人应按国家有关规定，及时如实地向有关部门报告事故发生的情况，以及正在采取的紧急措施等。

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：

15.2.1 变更估价原则：

(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) 合同协议书约定采用单价合同形式时，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，由承包人提出并由监理人确定新的单价，该子目按修正后的新的单价计价。

(6) 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。

15.2.2 变更程序

承包人应在收到变更指示后 14 天内向监理人提交变更估价申请。监理人应在收到承包人提交的变更估价申请后 7 天内审查完毕并报送给发包人，监理人对变更估价申请有异议，通知承包人修改后重新提交。发包人应在承包人提交变更估价申请后 14 天内审批完毕。发包人逾期未完成审批或未提出异议的，视为认可承包人提交的变更估价申请。

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: _____ /

16.2.2 采用总价合同的,合同价格包括的风险范围: /

风险范围以外合同价格调整方法和程序: /

16.2.3 采用其他价格形式的: _____ /

17. 计量

17.1 承包人提交已完成的工程量报告的时间： 每周周一下班前

承包人提交已完成的工程量报告的内容：工程计量报告单；本周完成工程内容、数量；相
关的质量检验资料。

计量周期：按时间节点计量。

17.4 关于计量的其他约定: /

18. 合同价款支付

本合同金额：人民币（大写）壹佰肆拾玖万叁仟伍佰贰拾壹元玖角伍分（¥ 1493521.95 元），
不含税金额为：1370203.62 元，增值税税率为 9%，增值税金额为：123318.33 元。

支付比例及方式:

工程预付款为合同价款的 30%，在合同签订后 10 日内支付；工程完工且验收合格后 20 日内，支付至合同金额的 80%；工程竣工结算审计完成后按照审计报告金额，支付剩余工程款，同时交付审计结果的 3%作为质保金。

19. 竣工验收

19.1 竣工验收条件:

当工程具备以下条件时，承包人即可向监理人报送竣工验收申请报告：

(1) 除监理人同意列入缺陷责任期内完成的尾工（甩项）工程和缺陷修补工作外，合同范围内的全部单位工程以及有关工作，包括合同要求的试验、试运行以及检验和验收均已完成，并符合合同要求；

(2) 已按合同约定的内容和份数备齐了符合要求的竣工资料;

(3) 已按监理人的要求编制了在缺陷责任期内完成的尾工（甩项）工程和缺陷修补工作清单以及相应施工计划；

(4) 监理人要求在竣工验收前应完成的其他工作；

(5) 监理人要求提交的竣工验收资料清单。

19.2 竣工验收期限：发包人在收到承包人竣工验收申请报告 28 天进行验收，在此期限内未进行验收的，视为验收合格。

20. 移交

20.1 移交工程的日期：竣工验收合格之日起 14 天内。

20.4 竣工清场： /

21. 结算

21.1 承包人提交结算报告和完整结算资料的期限：工程竣工验收合格后 7 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 14 日内完成审核。

发包人完成审核期限：发包人应在收到后 28 天内审核完毕。

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：在监理人出具竣工付款证书后的 14 天内。

22. 质量保证金

22.1 质量保证金的额度、支付时间和方式：

在工程竣工验收合格、承包人提交完整的承包人竣工验收备案资料，结算完成后，将结算金额的 3%扣留作为质量保证金

缺陷责任期满时，承包人向发包人申请到期应返还的质量保证金金额，发包人应在 28 天内会同承包人按照合同约定的内容核实承包人是否完成缺陷责任。如无异议，发包人应当在核实后 14 天内将剩余保证金返还承包人。承包人没有完成缺陷责任的，发包人有权扣留与未履行责任剩余工作所需金额相应的质量保证金余额，并有权要求延长缺陷责任期，直至完成剩余工作为止。

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：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：保修期自竣工验收合格之日起计算。

23.2 缺陷责任期起始时间：缺陷责任期自通电之日起计算，在全部工程竣工验收前，已经发包人提前验收的单位工程，其缺陷责任期的起算日期相应提前。

缺陷责任期期限：24 个月。

24. 违约

24.1 发包人违约

24.1.4 逾期付款违约金：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。

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：由承包人自行决定，并承担其保险费。

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：依法向通州区人民法院提起诉讼。

29. 补充条款：前期项目报批手续办理及备案由承包方。

附件二：质量保修书格式

房屋建筑工程质量保修书

发包人：北京卫生职业学院

承包人：北京中友恒基建设工程有限公司

发包人、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，对北京卫生职业学院三院区二教楼五层报告厅改造工程（工程名称）签订保修书。

一、工程保修范围和内容

承包人在保修期内，按照有关法律、法规、规章的管理规定和双方约定，承担本工程保修责任。

保修责任范围包括地基基础工程、主体结构工程，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，供热与供冷系统，电气管线、给排水管道、设备安装和装修工程，以及双方约定的其他项目。具体保修的内容，双方约定如下：

/

二、保修期

双方根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，约定本工程的保修期如下：

- 1、地基基础工程和主体结构工程为设计文件规定的该工程合理使用年限；
- 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为 5 年；
- 3、装修工程为 2 年；
- 4、电气管线、给排水管道、设备安装工程为 2 年；
- 5、供热与供冷系统为 2 个采暖期、供冷期；
- 6、住宅小区内的给排水设施、道路等配套工程为 2 年；
- 7、其他项目保修期限约定如下：

/

三、保修责任

- 1、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，发包人委托他人修理。

2、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。

3、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。

4、质量保修完成后，由发包人组织验收。

四、保修费用

保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。

五、其他

双方约定的其他工程保修责任事项：

_____。

本工程保修书，由施工合同发包人、承包人双方在竣工验收前共同签署，作为施工合同附件，其有效期限至保修期满。

发包人：北京卫生职业学院（公章）

承包人：北京中友恒基建设工程有限公司（公章）

法定地址：北京市通州九棵树东路 128 号

法定地址：北京市门头沟区雁翅镇高芹路 1 号院

法定代表人或其
委托代理人： 邵二（签字）

法定代表人或其
委托代理人： 李月娜（签字）

电话： 010-80882989

电话： 010-65760568

开户银行： 北京银行马连道支行

开户银行： 中国工商银行股份有限公司北京新华支行

帐号： 01091693500120111000286

帐号： 0200000209000158403

邮政编码： 101121

邮政编码： 102305