

(GF—2017—0201)

建设工程施工合同

住房城乡建设部
制定
国家工商行政管理总局



第一部分 合同协议书

发包人(全称): 北京市西城区人民政府白纸坊街道办事处

承包人(全称): 北京顺祥嘉华建筑工程有限公司

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年汛期漏雨房屋防水维修工程项目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年汛期漏雨房屋防水维修工程项目。

2. 工程地点: 白纸坊街道办事处辖区内。

3. 工程立项批准文号: /。

4. 资金来源: 财政拨款。

5. 工程内容: 工程量清单内所示全部内容。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》(附件1)。

6. 工程承包范围:

工程量清单内所示全部内容。

二、合同工期

计划开工日期: 2023年11月7日。

计划竣工日期: 2023年12月11日。

工期总日历天数: 45日历天。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: 达标

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) 壹佰壹拾陆万玖仟伍佰柒拾捌元壹角捌分 (¥ 1169578.18 元);

其中:



(1) 安全文明施工费:

人民币(大写) 叁万伍仟玖佰肆拾捌元柒角伍分 (¥ 35948.75 元);

(2) 材料和工程设备暂估价金额:

人民币(大写) / (¥ / 元);

(3) 专业工程暂估价金额:

人民币(大写) / (¥ / 元);

(4) 暂列金额:

人民币(大写) / (¥ / 元)。

2. 合同价格形式: 固定单价。

五、项目经理

承包人项目经理: 姓名: 郭飞; 职称: 高级工程师; 身份证号: 371526198502066010;
资格证书号: 201909034370035621; 安全生产考核合格证号: 京建安B(2021) 0188614;

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(如果有);
- (2) 投标函及其附录(如果有);
- (3) 专用合同条款及其附件;
- (4) 通用合同条款;
- (5) 技术标准和要求;
- (6) 图纸;
- (7) 已标价工程量清单或预算书;
- (8) 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改, 属于同一类内容的文件, 应以最新签署的为准。专用合同条款及其附件须经合同当事人签字或盖章。

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 11 月 7 日签订。

十、签订地点

本合同在 北京市西城区樱桃二条 8 号 签订。

十一、补充协议

招标人提供的工程量清单中的工程量均为暂估量, 在服务期限内, 工作内容以监理、甲方现场实际签认的工程量确认单为依据进行结算。

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 双方盖章后 生效。

十三、合同份数

本合同一式 6 份, 均具有同等法律效力, 发包人执 3 份, 承包人执 3 份。

发包人: 北京市西城区人民政府
白纸坊街道办事处 (公章)

法定代表人或其委托代理人
(签字)

承包人: 北京顺祥嘉华建筑工程有限公司 (公章)

法定代表人或其委托代理人
(签字)



地 址: 北京市西城区樱桃二条8号 地 址: 北京市海淀区上地信息路1号楼2号楼11层
1101-3

邮政编码: 100054

邮政编码: 100024

电 话: 010-83512283

电 话: 010-65463689

传 真: 010-83512283

传 真: 010-65463689

电子信箱: /

电子信箱: /

开户银行: 北京银行右安门支行

开户银行: 中国建设银行股份有限公司北京双桥南路支行

账 号: 200001974100002603954

账 号: 11050102410000000214



第三部分 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：_____。

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：_____。

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) 投标函及投标函附录；(4) 专用合同条款；(5) 通用合同条款；(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。

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：_____；

发包人向承包人提供图纸的数量：_____；

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: _____;
承包人提供的文件的期限为: _____;
承包人提供的文件的数量为: _____;
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: _____。

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: _____北京市西城区樱桃二条8号_____;

发包人指定的接收人为: _____邱采奕_____。

承包人接收文件的地点: _____/_____;

承包人指定的接收人为: _____/_____。

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: _____/_____。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求: _____/_____。

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: _____/_____。

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: _____孙宽_____;

身份证号: _____/_____;

职务: _____/_____;

联系电话: _____010-83512192_____;

电子信箱: _____/_____;



通信地址：_____。

发包人对发包人代表的授权范围如下：_____。

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：_____。

2.5 资金来源证明及支付担保

发包人提供资金来源证明的期限要求：_____。

发包人是否提供支付担保：_____。

发包人提供支付担保的形式：_____。

3. 承包人

3.1 承包人的一般义务

(9) 承包人提交的竣工资料的内容：图纸会审资料、施工会议纪要及日志、施工变更或洽商材料、施工工程量清单、工程结算报价书、项目竣工图、支付工程进度款申请函。

承包人需要提交的竣工资料套数：2套。

承包人提交的竣工资料的费用承担：/。

承包人提交的竣工资料移交时间：/。

承包人提交的竣工资料形式要求：/。

(10) 承包人应履行的其他义务：① 进行质量、进度、安全及文明施工等方面的全面管理；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；技术资料签认、上报；竣工资料按相关规定的汇总、整理、上报；② 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（如有时）；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；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；施工过程中承包人应积极配合规划、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；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。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理：

姓 名：郭飞；

身份证号：371526198502066010；

建造师执业资格等级：一级建造师；

建造师注册证书号：京 1372014201506309；

建造师执业印章号：京 1372014201506309；

安全生产考核合格证书号：京建安 B (2021) 0188614；

联系电话：/；

电子信箱：/；

通信地址：/；



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：_____ 合同价款的 30%：350873.45 元 _____。

预付款支付办法和支付时间：_____ 签订合同后 30 天内且收到承包人提交发票后，发包人一次性向
承包人支付预付款 _____。

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

工程量计算规则：_____ 按实际完成工程量计算 _____。

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：_____。

12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定：_____。

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：_____。

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：_____ 完成约定条件后 10 个工作日内进行提交 _____。

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：_____。

(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：_____。

(2) 发包人支付进度款的期限：_____ 实际工作量工程进度完成合同的 50%后，支付 40%进度款：
467831.27 元 _____。

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：____/____。

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：____/____。

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，违约金的计算方法为：____/____。

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：____/____。

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：____/____。

竣工结算申请单应包括的内容：____/____。

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：____/____。

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 份竣工付款申请单。

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 日内。

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：出具工程结算审价报告后结清项目除质保金外剩余全部工程款项，既审定额的 97%：315786.11 元。

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：_____。

15.3 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：_____是_____。在工程项目竣工前，承包人按专用合同条款第3.7条提供履约担保的，发包人不得同时预留工程质量保证金。

15.3.1 承包人提供质量保证金的方式

质量保证金采用以下第(2)种方式：

(1) 质量保证金保函，保证金额为：_____；

(2) 3%的工程款：35087.35元；

(3) 其他方式：_____。

15.3.2 质量保证金的扣留

质量保证金的扣留采取以下第(2)种方式：

(1) 在支付工程进度款时逐次扣留，在此情形下，质量保证金的计算基数不包括预付款的支付、扣回以及价格调整的金额；

(2) 工程竣工结算时一次性扣留质量保证金；

(3) 其他扣留方式：_____。

关于质量保证金的补充约定：_____。

15.4 保修

15.4.1 保修责任

工程保修期为：_____完成工程竣工验收后一年内_____。

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

16.1.1 发包人违约的情形

发包人违约的其他情形：_____。

16.1.2 发包人违约的责任

发包人违约责任的承担方式和计算方法：

(1) 因发包人原因未能在计划开工日期前7天内下达开工通知的违约责任：_____。

(2) 因发包人原因未能按合同约定支付合同价款的违约责任：_____。

(3) 发包人违反第10.1款(变更的范围)第(2)项约定，自行实施被取消的工作或转由他人实施的违约责任：_____。

(4) 发包人提供的材料、工程设备的规格、数量或质量不符合合同约定，或因发包人原因导致交货日期延误或交货地点变更等情况的违约责任：_____。

(5) 因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任：_____。

(6) 发包人无正当理由没有在约定期限内发出复工指示，导致承包人无法复工的违约责任：_____。

(7) 其他：_____。

16.1.3 因发包人违约解除合同

承包人按16.1.1项(发包人违约的情形)约定暂停施工满_____天后发包人仍不纠正其违约行为并致使合同目的不能实现的，承包人有权解除合同。

16.2 承包人违约

16.2.1 承包人违约的情形



承包人违约的其他情形：_____。

16.2.2 承包人违约的责任

承包人违约责任的承担方式和计算方法：_____。

16.2.3 因承包人违约解除合同

关于承包人违约解除合同的特别约定：_____。

发包人继续使用承包人在施工现场的材料、设备、临时工程、承包人文件和由承包人或以其名义编制的其他文件的费用承担方式：_____。

17. 不可抗力

17.1 不可抗力的确认

除通用合同条款约定的不可抗力事件之外，视为不可抗力的其他情形：_____。

17.4 因不可抗力解除合同

合同解除后，发包人应在商定或确定发包人应支付款项后_____天内完成款项的支付。

18. 保险

18.1 工程保险

关于工程保险的特别约定：_____ 本工程不投保 _____。

18.3 其他保险

关于其他保险的约定：_____。

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险：_____。

18.7 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：_____。

20. 争议解决

20.3 争议评审

合同当事人是否同意将工程争议提交争议评审小组决定：_____。

20.3.1 争议评审小组的确定

争议评审小组成员的确定：_____。

选定争议评审员的期限：_____。

争议评审小组成员的报酬承担方式：_____。

其他事项的约定：_____。

20.3.2 争议评审小组的决定

合同当事人关于本项的约定：_____。

20.4 仲裁或诉讼

因合同及合同有关事项发生的争议，按下列第_____种方式解决：

(1) 向_____仲裁委员会申请仲裁；

(2) 向_____工程项目所在地_____人民法院起诉。



附件

附件 3:

工程质量保修书

发包人(全称): 北京市西城区人民政府白纸坊街道办事处

承包人(全称): 北京顺祥嘉华建筑工程有限公司

发包人和承包人根据《中华人民共和国建筑法》和《建设工程质量管理条例》，经协商一致就(工程全称)签订工程质量保修书。

一、工程质量保修范围和内容

承包人在质量保修期内，按照有关法律、法规和合同约定，承担工程质量保修责任。

质量保修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、质量保修期

根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，工程的质量保修期如下：

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：/。

质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算。

三、缺陷责任期

工程缺陷责任期为24个月，缺陷责任期自工程通过竣工验收之日起计算。单位工程先于全部工程进行验收，单位工程缺陷责任期自单位工程验收合格之日起算。

缺陷责任期终止后，发包人应退还剩余的质量保证金。

四、质量保修责任

1. 属于保修范围、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维修的，发包人可以委托他人修理。

2. 发生紧急事故需抢修的，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《建设工程质量管理条例》的规定，立即向当地建设行政主管部门和有关部门报告，采取安全防范措施，并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。

五、保修费用

保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。

六、双方约定的其他工程质量保修事项：_____ /

工程质量保修书由发包人、承包人在工程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：北京市西城区人民政府
白纸坊街道办事处（公章）

地 址：北京市西城区白纸坊大街8号

法定代表人（签字）：

或委托代理人（签字）：

电 话：010-83512283

传 真：010-83512283

开户银行：北京银行右安门支行

账 号：200001974100002603954

邮政编码：100054

承包人：北京顺泽嘉华建筑工程有限公司（公章）

地 址：北京市海淀区上地信息路1号楼2号楼11层

法定代表人（签字）：

或委托代理人（签字）：

电 话：010-65463689

传 真：010-65463689

开户银行：中国建设银行股份有限公司北京双桥南路支行

账 号：11050102410000000214

邮政编码：100024

