

合同编号：

昌平区敬老院升级改造工程施工合同/协议

项目名称：昌平区敬老院升级改造工程

甲方：北京市昌平区民政局

承办科室：

乙方：北京天丰建筑工程有限公司

2023年11月

第一部分协议书

甲方：北京市昌平区民政局

法定代表人：郑森堂

地址：北京市昌平区政府街 23 号

联系方式：010-

乙方：北京天丰建筑工程有限公司

法定代表人：步亚飞

地址：北京市昌平区天通苑小区 5 组团 9 号楼 3 单元 1-3 层 1 号

联系方式：15830797903

依照《中华人民共和国民法典》《建设工程质量管理条例》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，双方就昌平区敬老院升级改造工
程事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

项目名称：昌平区敬老院升级改造工程

工程地点：昌平区马池口镇

资金来源：财政投资

承包内容及性质：弱电工程、安全防护网、园林景观提升、医养改造及其他智能化改造等提升改造工程。

二、工程承包范围及方式

承包范围：弱电工程、安全防护网、园林景观提升、医养改造及其他智能化改造等提升改造工程。

承包方式：施工总承包。

三、合同工期

计划开工日期：2023年11月16日

计划竣工日期：2023年12月15日

具体开工时间以甲方通知为准。

合同工期天数：40日历天。

四、质量标准

工程质量标准：合格

五、合同价款

1、签约合同金额大写：贰佰柒拾肆万柒仟陆佰叁拾贰元伍角玖分元：（人民币）
¥：2747632.59 元

2、合同价格形式：固定单价，最终金额以财政评审为准。

合同文件的组成

本合同组成文件包括：

- （1）本合同协议书
- （2）成交通知书
- （3）投标书及其附件
- （4）本合同条款
- （5）标准、规范及有关技术文件
- （6）工程报价单

双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

七、本协议书中有词语含义与本合同第二部分《合同条款》中分别赋予它们的定义相同。

八、乙方向甲方承诺按照合同约定进行施工、竣工并在质量保修期内承担工程质量保修责任。

九、甲方向乙方承诺按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项。

十、合同生效

合同订立时间：2023年11月15日

合同订立地点：北京市昌平区

本合同自甲乙双方法定代表人（负责人）或授权代理人签字盖公章之日起生效。

甲方：（公章）

住所：昌平区政府街23号

法定代表人

或委托代理人：

电话：

开户银行：

账号：

邮政编码：102200

乙方：（公章）北京天丰建筑工程有限公司

住所：北京市昌平区天通苑小区5组团9号楼3

单元1-3层1号

法定代表人

或委托代理人：

电话：15830797903

开户银行：中国农业银行股份有限公司北京

天通东苑支行

账号：11021901040008306

邮政编码：102200



第二部分合同条款

第 1 条词语定义

下列词语除双方另有约定、补充、修改外，应具有本条所赋予的定义：

1.1 合同条款：指甲方与乙方根据法律、行政法规规定，结合具体工程实际，经协商达成一致意见的条款。

1.2 甲方：指在协议书中约定，具有工程发包主体资格和支付工程价款能力的当事人以及取得该当事人资格的合法继承人。

1.3 乙方：指在协议书中约定，被甲方接受的具有工程施工承包主体资格的当事人以及取得该当事人资格的合法继承人。

1.4 项目负责人：指乙方在合同条款中指定的负责施工管理和合同履行的代表。

1.5 设计单位：指甲方委托的负责本工程设计并取得相应工程设计资质等级证书的单位。

1.6 监理单位：指甲方委托的负责本工程监理并取得相应工程监理资质等级证书的单位。

1.7 工程师：指本工程监理单位委派的总监理工程师或甲方指定的履行本合同的代表，其具体身份和职权由甲方乙方在合同条款中约定。

1.8 工程：指甲方乙方在协议书中约定的承包范围内的工程。

合同价款：指甲方乙方在协议书中约定，甲方用以支付乙方按照合同约定完成承包范围内全部工程并承担质量保修责任的款项。

追加合同价款：指在合同履行中发生需要增加合同价款的情况，经甲方确认后按计算合同价款的方法增加的合同价款。

1.11 费用：指不包含在合同价款之内的应当由甲方或乙方承担的经济支出。

1.12 工期：指甲方乙方在协议书中约定，按总日历天数(包括法定节假日)计算的承包天数。

1.13 开工日期：指甲方乙方在协议书中约定，乙方开始施工的绝对或相对的日期。

1.14 竣工日期：指甲方乙方在协议书中约定，乙方完成承包范围内工程的绝对或相对日期。

1.15 工程量清单及作法说明：指由甲方提供或由乙方提供并经甲方批准，用以满足乙方施工需要的所有工程量清单及作法说明。

1.16 施工场地：指由甲方提供的用于工程施工的场所以及甲方在图纸中具体指定的供施工使用的任何其他场所。

1.17 书面形式：指合同书、信件和数据电文(包括电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件)等可以有形地表现所载内容的形式。

1.18 违约形式：指合同一方不履行合同义务或履行合同义务不符合约定所应承担的责任。

1.19 索赔：指在合同履行过程中，对于并非自己的过错，而应由对方承担责任的情况造成的实际损失，向对方提出经济补偿和(或)工期顺延的要求。

1.20 不可抗力：指不能预见，不能避免并不能克服的影响本合同履行的客观情况。

1.21 小时或天：本合同中规定按小时计算时间的，从事件有效开始时计算（不扣除休息时间）；规定按天计算时间的，开始当天不计入，从次日开始计算。时限的最后一天是休息日或其他法定节假日的，以节假日次日为时限的最后一天，但竣工日期除外。时限的最后一天的截止时间为当日24小时。

第 2 条 合同文件及解释顺序

2.1 本合同文件相互解释、互为说明。双方约定组成本合同的文件及优先解释顺序如下：

- （1）本合同协议书
- （2）中标通知书
- （3）投标书及其附件本合同条款
- （4）标准、规范及有关技术文件及作法说明
- （5）工程报价单或预算书

2.2 当合同文件内容含糊不清或不一致时，在不影响工程正常进行的情况下，由双方协商解决。双方也可请负责监理的工程师做出解释。双方协商不成或不同意负责监理的工程师的解释时，按本合同条款第39条的约定处理。

第 3 条 语言文字及运用的法律、法规、标准和规范

3.1 本合同文件使用汉语语言文字书写、解释和说明。

本合同文件适用的法律、法规：国家的法律、行政法规、部门规章和本市地方性法规及相关规定对本合同具有约束力。结合本工程特点，需进一步明示的法律、行政法规、部门规章和本市地方法规及有关规定：无。

适用的标准、规范：国家和本市有关涂料的标准和规范适用于本工程。

3.2 国内没有相关标准、规范的部分：

由甲方在 7 日内向乙方提出施工技术要求；乙方在 3 日内按要求提出施工工艺，经甲方认可后执行。

第4条图纸及作法说明

4.1 甲方向乙方提供的图纸及作法说明内容、时间及套数：电子版图纸1套。乙方需要纸质版图纸的，乙方自行打印，费用由乙方承担。

4.2 甲方对图纸及作法的保密要求无。因采取保密措施所发生的费用无元，由甲方承包。乙方在约定的保密期限内履行保密义务。若违反约定并有确凿证据证明属乙方泄密而给甲方造成损失的，乙方应承担一切损失赔偿。

4.3 乙方未经甲方同意，不得将本工程图纸及作法转给第三人。工程质量保修期满后，除乙方存档需要的图纸及作法说明外，应将施工图纸和竣工图纸一并移交给甲方。

4.4 使用国外图纸的要求及费用的承担：不适用。

4.5 乙方应在施工场地保留一套完整图纸，供工程师及有关人员进行工程检查时使用。

二、双方的一般权利和义务

第 5 条工程师及项目负责人

5.1 甲方派驻施工场地的工程师姓名：_____ 职务：_____，其具体职权：_____。

本项目不实行监理，甲方派驻的工程师应负责本合同全面履行。

第 6 条工程师的委派的指令

6.1 工程师可委派工程师代表，行使合同约定的自己的职权，并可在认为必要时撤回委派。

6.2 工程师代表在工程师授权范围内向乙方发出的任何书面形式的函件，与工程师发出的函件具有同等效力。乙方对工程师代表向其发出的任何书面形式的

函件有疑问时，可将此函件提交工程师，工程师应进行确认。工程师代表发出指令有失误时，工程师应进行纠正。

除工程师或工程师代表外，甲方派驻工地的其他人员均无权向乙方发出任何指令。

工程师的指令、通知由其本人签字后，以书面形式交给项目负责人，项目负责人应在回执上签署姓名和收到时间后生效。确有必要时，工程师可发出口头指令，并在 48 小时内给予书面确认，乙方对工程师的指令应予执行。工程师不能及时给予书面确认的，乙方应于工程师发出口头指令后 7 天内提出书面确认要求。工程师在乙方提出确认要求后 48 小时内不予答复的，视为口头指令已被确认。

乙方认为工程师指令不合理，应在收到指令后 24 小时内向工程师提出修改指令的书面报告，工程师在收到乙方报告后 24 小时内做出修改指令或继续执行原指令的决定，并以书面形式通知乙方。紧急情况下，工程师要求乙方立即执行的指令或乙方虽有异议，但工程师决定仍继续执行的指令，乙方应予执行。因指令错误发生的追加合同价款和给乙方造成的损失由甲方承担，延误的工期相应顺延。

本款规定同样适用于由工程师代表发出的指令、通知。

6.3 工程师应按合同约定，及时向乙方提供所需指令、批准并履行约定的其他义务。由于工程师未能按合同约定履行义务造成工期延误，甲方应承担延误造成的追加合同价款，并赔偿乙方有关损失，顺延延误的工期。

6.4 如需更换工程师，甲方应至少提前 7 天以书面形式通知乙方，后任工程师继续行使合同文件约定的前任的职权，履行前任工程师的义务。

第7条项目负责人

7.1 乙方委派的项目负责人的姓名：李延民 职务：项目经理。

7.2 乙方依据合同发出的通知，以书面形式由项目负责人签字后送交工程师，工程师在回执上签署姓名和收到时间后生效。

7.3 项目负责人按甲方认可的施工组织设计(施工方案)和工程师依据合同发出的指令组织施工。在情况紧急且无法与工程师联系时，项目负责人应当采取保证人员生命和工程、财产安全的紧急措施，并在采取措施后 48 小时内向工程

师送交报告。责任在甲方或第三人，由甲方承担由此发生的追加合同价款，相应顺延工期；责任在乙方，由乙方承担费用，不顺延工期。

7.4 乙方如需更换项目负责人，应至少提前 7 天以书面形式通知甲方，并征得甲方同意。后任继续行使合同文件约定的前任项目负责人的职权，履行前任项目负责人的义务。

7.5 甲方可以与乙方协商，建议更换其认为不称职的项目负责人。

第8条甲方工作

8.1 甲方按双方约定的内容和时间完成以下工作：

- (1)向乙方提供出供施工期间施工场地及施工通道的范围、要求及时间；
- (2)双方约定由甲方应完成的其他工作：无

第9条乙方工作

9.1 乙方按合同条款约定的内容和时间完成以下工作：

(1) 根据本项目实际情况调整后的施工组织设计等。乙方所提交的施工组织设计不能低于乙方在投标施工方案内所说明的所有工程内容和承诺的标准。

(2) 乙方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乙方履行管理、协调、配合、照管和服务义务，由此发生的费用被认为已经包括在乙方的签约合同价（投标总报价）中，具体工作内容和要求包括：

1) 提供用于施工及甲方现场检查的照明设备，包括照明线路、照明灯具，在正常施工时间内及甲方批准的抢工时间内保证照明系统处于正常使用状态。

2) 提供在约定计划工期内的临时工程或乙方在现场已存在的运输机械、设备等临时设施。如果根据工程实际进展情况，乙方需拆除现场已存在的临时设施时，乙方须征得甲方和监理人认可后方可拆除。

3) 为保证乙方和其他乙方的工作面不发生冲突，乙方应对其他乙方的工作场所及材料存放场所等的安排，布置负责协调。

4) 提供正常的临时照明和施工及调试运行所必需的设施。

5) 负责清理现场垃圾（乙方将其施工所产生的垃圾放至乙方制定的合理堆放点）。

6) 负责对承包工程施工进度计划的安排、协调和管理，确保总体工程进度。

7) 负责对承包工程的质量进行监督、管理、确保总体工程质量。

8) 负责对承包工程的安全防护、文明施工进行监督、管理，确保总体工程安全，杜绝伤亡事故。如发生事故，及时按照相关规定进行全面救护、上报、处理。尽最大可能降低事故损失。

9) 委派负责现场管理的乙方代表须持有与本工程相应的资格证书。

10) 施工中如发现设计错误或严重不合理时，乙方应立即以书面形式通知甲方。

11) 乙方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。

12) 乙方应当服从甲方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，严格执行甲方下达的各项安全指令，确保安全生产，并按合同有关条款加强自身管理，履行乙方责任。

13) 已竣工工程未交付甲方之前，乙方负责其保护工作。保护期间发生损坏的，由乙方予以修复并承担相应费用。

14) 对竣工验收后保修期内发现的因乙方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。

15) 除非合同文件中另有约定，从工程开工日期起直至颁发整个工程的竣工移交证书日期止，乙方应对工程的照管负完全责任。这种照管的责任应随工程一起移交给甲方。乙方还应对移交后发生的，由乙方负责的以前的事件引起的损失或损害负责。

16) 负责施工现场的所有施工临时设施、临时道路、备用发电机、水、电管线的修建安装，保证施工的正常进行。

17) 乙方应承担在施工中因乙方原因发生的停工、返工、材料及物件的倒运、机械二次进场等所造成的损失。

18) 乙方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面责任。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与安全保证体系。

19) 无论何时，乙方向甲方提供的有关工程施工的书面文件虽经审批、修改，但亦不能免除乙方按合同文件或法律应承担的责任。

20) 扰民与民扰：乙方应采取必要的措施，解决与工程有关的任何扰民或民扰问题，乙方必须遵照国家或北京市的有关规定，避免或减少由于施工造成的

噪音、震动、光线、空气污染等因素带来的扰民及民扰影响以及施工带来的对日常行人使用道路的干扰。乙方必须主动协调同周围居民及有关单位的关系，以免造成窝工、停工，延误工期的现象发生。如乙方在北京市有关规定中所允许的施工时间以外进行施工，因此而发生噪音、空气污染等扰民事故索赔、额外费用，工期延误等，均由乙方自行承担。(6)遵守北京市人民政府及其主管部门对施工场地的交通、施工噪音、环境保护和安全生产等管理规定，需要办理的手续：由乙方提出措施，以上所发生的费用由乙方按实际发生支付。并以书面形式通知甲方，甲方承担由此发生的费用。但因乙方的责任发生的罚款应由乙方承担；

(4) 对施工场地各种管线和周围建筑物、构筑物(含文物保护单位)古树名木保护工作的内容要求及费用承担：乙方承担保护责任，费用由乙方承担。

(5) 双方约定对施工场地的清洁卫生要求：保证施工场地清洁卫生符合地方有关要求。

(6) 双方约定由乙方应做的其他工作：

9.2 乙方未能履行9.1 款各项义务，造成甲方损失的，乙方赔偿甲方的有关损失。

三、施工组织设计和工期

第10条 进度计划

10.1 乙方提供施工组织设计(施工方案)和进度计划的时间在收到施工作业法后 7 天内提供，工程师在收到后 3 天内予以确认或提出修改意见，逾期不确认也不提出书面意见的，视为同意。

群体工程中单位工程分期进行施工的，乙方提供按照甲方提供图纸及作法说明的时间，按单位工程提供编制施工组织设计(施工方案)和进度计划的要求：

10.2 乙方必须按工程师确认的进度计划组织施工，接受工程师对进度的检查、监督。工程实际进度与经确认的进度计划不符时，乙方应按工程师的要求提出改进措施，经工程师确认后执行。因乙方的原因导致实际进度与进度计划不符，乙方无权就改进措施提出追加合同条款。

第 11 条 开工及延期开工

11.1 乙方应当按照协议书约定的开工日期开工。乙方不能按时开工，应当不迟于协议书约定的开工日期前 7 天，以书面形式向工程师提出延期开工的理由和要求。工程师应当在接到延期开工申请后 48 小时内以书面形式答复乙方

。工程师在接到延期开工申请后 48 小时内不答复，视为同意乙方要求，工期相应顺延。工程师不同意延期要求或乙方未在规定时间内提出延期开工要求，工期不予顺延。

11.2 因甲方原因不能按照协议书约定的开工日期开工，工程师应以书面形式通知乙方，推迟开工日期。甲方赔偿乙方因延期开工造成的损失，并相应顺延工期。

第12条暂停施工

工程师认为确有必要暂停施工时，应当以书面形式要求乙方暂停施工，并在提出要求后48 小时内提出书面处理意见。乙方应当按工程师要求停止施工，并妥善保护已完工程。乙方实施工程师作出的处理意见后，可以书面形式提出复工要求，工程师应当在 48 小时内予以答复。工程师未能在规定时间内提出处理意见，或收到乙方复工要求后 48 小时内未予答复，乙方可自行复工。因甲方原因造成停工的，由甲方承担所发生的追加合同价款，赔偿乙方由此造成的损失，相应顺延工期；因乙方原因造成停工的，由乙方承担发生的费用，工期不予顺延。

第13条工期延误

13.1 因以下原因造成工期延误，经工程师确认，工期相应顺延：

- (1)设计变更和工程量增加；
- (2)非乙方原因停水、停电造成停工累计超过 8 小时；
- (3)不可抗力；

13.2 乙方在 13.1 款情况发生后7天内，就延误的工期以书面形式向工程师提出报告。工程师在收到报告后7天内予以确认，视为同意顺延工期。

第14条工程竣工

14.1 乙方必须按照协议书约定的竣工日期或工程师同意顺延的工期竣工。

14.2 因乙方原因不能按照协议书约定的竣工日期或工程师同意顺延的工期竣工的，乙方承担违约责任。

14.3 施工中甲方如需提前竣工，双方协商一致后应签订提前竣工协议，作为合同文件组成部分。

四、质量与检验

第15条工程质量与样板

15.1 工程质量应当达到协议书约定的质量标准，质量标准的评定以国家或行业的质量检验评定标准为依据。因乙方原因工程质量达不到约定的质量标准，乙方承担违约责任。

15.2 双方对工程质量有争议，由双方同意的工程质量检测机构鉴定，所需费用及因此造成的损失，由责任方承担。双方均有责任，由双方根据其责任分别承担。

第16 条检查和返工

16.1 乙方应认真按照标准、规范、图纸及作法说明的要求以及工程师依据合同发出的指令施工，随时接受工程师的检查检验，为检查检验提供便利条件。

16.2 工程质量达不到约定标准的部分，工程师一经发现，应要求乙方拆除和重新施工，乙方应按工程师的要求拆除和重新施工，直到符合约定标准。因乙方原因达不到约定标准，由乙方承担拆除和重新施工的费用，工期不予顺延。

16.3 工程师的检查检验不应影响施工正常进行。如影响施工正常进行，检查检验不合格时，影响正常施工的费用由乙方承担。除此之外影响正常施工的追加合同价款由甲方承担，相应顺延工期。

16.4 因工程师指令失误或其他非乙方原因发生的追加合同价款，由甲方承担。

第17条隐蔽工程和中间验收

根据市质检站的要求验收

17.1 双方约定工程具备隐蔽条件或达到中间验收的部位：对上述部位达到验收条件时乙方进行自检，并在隐蔽或中间验收前 48 小时以书面形式通知工程师验收。通知包括隐蔽或中间验收的内容，验收的时间和地点。乙方准备验收记录，验收合格，工程师在验收记录上签字后，乙方可以进行隐蔽和继续施工。验收不合格，乙方在工程师限定的时间内修改后重新验收。

17.2 工程师不能按时进行验收，应在验收前 24 小时以书面形式向乙方提出延期要求，延期不能超过 48 小时。工程师未能按以上时间提出延期要求，不进行验收，乙方可自行组织验收，工程师应承认验收记录。

17.3 经工程师验收，工程质量符合标准、规范和图纸及作法说明等的要求，验收 24 小时后，工程师不在验收记录上签字，视为工程师已经认可验收记录，乙方可进行隐蔽或继续施工。

第18条重新检验

无论工程师是否进行验收，当其要求对已经隐蔽的工程重新检验时，乙方应按要求进行剥离或开孔，并在检验后重新覆盖或修复。检验合格，甲方承担由此发生的全部追加合同价款，赔偿乙方损失，并相应顺延工期。检验不合格，乙方承担发生的全部费用，工期不予顺延。

五、安全施工

第20条安全施工与检查

20.1 乙方应遵守房屋修缮及工程建设安全生产有关管理规定，严格按安全标准组织施工，并随时接受行业安全检查人员依法实施的监督检查，采取必要的安全防护措施，消除事故隐患。由于乙方安全措施不力造成事故的责任和因此发生的费用，由乙方承担。

20.2 甲方应对其在施工场地的工作人员进行安全教育。甲方不得要求乙方违反安全管理的规定进行施工。

第21条安全防护

21.1 乙方在动力设备、输电线路、地下管道、密封防震车间、易燃易爆地段附近施工时，施工开始前应向工程师提出安全防护措施，经工程师认可后实施，防护措施费用由乙方承担。

第22条事故处理

22.1 发生重大伤亡及其他安全事故，乙方应按有关规定立即上报有关部门并通知工程师，同时按政府有关部门要求处理，由事故责任方承担发生的费用。

22.2 甲方乙方对事故责任有争议时，应按政府有关部门的认定处理。

六、合同价款与支付

第23 条合同价款及调整

23.1 招标工程的合同价款由甲方乙方依据中标通知书中的中标价格在协议书内约定。

23.2 经双方约定，本合同价款采用固定单价合同方式确定。

(1) 固定价格合同。合同价款中包括风险范围及风险费用的计算方法：采用固定单价方式。

第24条工程预付款

24.1 付款额度及时间：合同签订后15日内（以财政专项资金拨付到账时间为准），甲方向乙方拨付工程预付款，预付款为合同价款的30 %即：人民币捌拾贰万肆仟贰佰捌拾玖元柒角捌分元（¥：824289.78元）。

24.2 乙方应在收款前提交合同价款30%的增值税发票，否则甲方有权拒绝支付款项，且不承担任何延期付款或因延期付款所发生的延误工期等情况的违约责任。

第 25 条工程量的确认

25.1 乙方应向工程师提交工程已完工程量确认报告给甲方确认，工程师接到报告后7天内按工程量清单及作法说明核实计量已完工程量，并在核实计量前24小时通知乙方，乙方为计量提供便利条件并派人参加。乙方收到通知后不参加计量，计量结果有效，作为工程价款支付的依据。

25.2 对乙方超出工程量清单及作法说明范围和因乙方原因造成返工的工程量，工程师不予计量。

第26条工程款(进度款)支付

26.1 本合同进度款：无

七、工程变更

合同履行中甲方要求变更工程质量标准及发生其他实质性变更，由双方协商解决。因乙方自身原因导致的工程变更，需经甲方同意，乙方无权要求追加合同价款。因甲方原因导致工程变更，做超出工程量清单范围的施工内容，需甲方签变更洽商单，原合同内没有参考价单价按照定额、信息价及市场价确定，最终变更价款甲方审核后计入结算总价。

八、工程验收与结算

第27条工程验收

27.1 工程具备竣工验收条件，乙方按国家和本市有关竣工验收有关规定，向甲方提供完整竣工资料及竣工验收报告的详细内容、时间和份数：工程相关资料、材料合格证、竣工图等。

27.2 甲方收到竣工验收报告后15天内组织有关单位验收，并在验收后10天内给予认可或提出修改意见。乙方按要求修改，并承担由自身原因造成修改的费用。

27.3工程竣工验收通过，甲方、乙双方双方签订的《工程竣工验收单》的日期为实际竣工日期。工程按甲方要求修改后通过竣工验收的，实际竣工日期为乙方修改后提请甲方验收后签订的《工程竣工验收单》的日期。

27.4因特殊原因，甲方要求部分单位工程或工程部位甩项竣工的，双方另行签订甩项竣工协议，明确双方责任和工程价款支付方法。

第28条竣工结算

28.1 甲方、乙双方双方签订的《工程竣工验收单》后10日内，乙方向甲方递交工程相关资料、材料合格证、竣工图、竣工结算报告及完整的结算资料等，开始进行竣工结算。

28.2甲方收到乙方递交的本合同条款第28.1约定的资料后10天内进行核实，给予确认或提出修改意见。乙方需向甲方支付合同总额的3%质量保证金人民币捌万贰仟肆佰贰拾捌元玖角捌分（¥：82428.98元）。甲方收到乙方支付的质量保证金和符合要求的足额发票（增值税普通发票）后，甲方向乙方拨付工程款，支付金额为合同价款的 70%， 即：壹佰玖拾贰万叁仟叁佰肆拾贰元捌角壹分，人民币元（¥：1923342.81元）。。

质量保证金，竣工验收合格1年无质量问题后的10日内质量保证金无息返还。

28.3乙方应在收款前提交合同价款的增值税发票，否则甲方有权拒绝支付款项，且不承担任何延期付款的违约责任。

28.4甲方乙方对工程竣工结算价款发生争议时，按本合同条款**32.1**的约定处理。

第29条质量保修

29.1 乙方应按法律、行政法规和国家及本市关于工程质量保修的有关规定，对交付甲方使用的工程在质量保修期内承担质量保修责任。

29.2 双方约定在工程竣工验收前签订工程质量保修书(附件三)的具体时间及要求工程质量保修书(附件三)应作为本合同附件。

九、违约责任、索赔和争议解决方式

第30条违约责任

30.1 甲方违约的具体责任：/

30.2 乙方违约的具体责任：乙方应承担违约责任并赔偿因其违约给甲方造成的经济损失。赔偿甲方损失金额或支付违约金的计算方法分别为：

(1) 乙方不按本合同条款约定的时间竣工的，应承担的违约责任：每逾期一天乙方按合同总价0.3%标准向甲方支付违约金，最高不超过合同价2%。逾期超过10天甲方有权解除合同，如甲方因此解除合同，乙方除支付逾期竣工违约金外，应向甲方支付合同总价3%违约金，并另行赔偿因此给甲方造成的损失。

(2) 本合同条款第 15.1 款约定的因乙方达不到协议书约定的质量标准的，应承担的违约责任：乙方应向甲方支付合同价 5 %的违约金。如因此给甲方造成的经济损失超过该违约金金额的，乙方应赔偿全部经济损失。

(3) 乙方将其承包的全部工程转包给他人或者肢解以后以分包的名义分别转包给他人，甲方有权解除合同，如甲方因此解除合同，乙方向甲方支付合同总价5%违约金，并另行赔偿因此给甲方造成的损失。

(4) 乙方应承担的其他违约责任：包含不限于乙方支付的公证费、律师费、财产保全费用等等。

30.3 一方违约后，另一方要求违约方继续履行合同时，违约方承担上述违约责任后仍应继续履行合同。

第31条索赔

31.1 当一方向另一方提出索赔时，要有正当索赔理由，且有索赔事件发生时的有效证据。

31.2 乙方未按合同约定履行自己的各项义务或发生错误，给甲方造成经济损失，甲方可按本合同向乙方提出索赔。

第32条争议解决方式

32.1 甲方、乙方在履行合同时发生争议，可以和解或者请有关主管部门调解。当事人不愿和解、调解或者和解、调解不成的，双方约定同意按以下第(2)种方式解决。

(1) 提请仲裁委员会仲裁；

(2) 向北京市昌平区人民法院提起诉讼。

32.2 发生争议后，除非出现下列情况的，双方都应继续履行合同，保持施工连续，保护好已完工程：

(1)单方违约导致合同确已无法履行，双方协议停止施工；

(2)调解要求停止施工，且为双方接受；

(3)仲裁机构要求停止施工；

(4)法院要求停止施工。

十、其他

第33条不可抗力

33.1 双方结合本工程对于不可抗力的约定：不可抗力的其他情形：由于战争、严重火灾、水灾、台风、地震、征收、征用、禁令等政府行为和战争、罢工、骚乱等不可抗力的客观情况。

不可抗力的等级范围约定：烈度8度（不含8度）以上地震，10级以上（不含10级）台风：

日雨量 60mm 以上暴雨（以国家县（市）级以上气象局（台）、地震局（台）等专门机构公布为准），以及县市级以上政府公告不允许在本场地施工的时段。

33.2 不可抗力事件发生后，乙方应立即通知工程师，并在力所能及的条件下迅速采取措施，尽力减少损失，甲方应协助乙方采取措施。工程师认为应当暂停施工的，乙方应暂停施工。不可抗力事件结束后 48 小时内乙方向工程师通报受灾情况和损失情况，及预计清理和修复的费用。不可抗力事件持续发生，乙方应每隔 7 天向工程师报告一次受灾情况。不可抗力事件结束后 14 天内，乙方向工程师提交清理和修复费用的正式报告及有关资料。

33.3 因不可抗力事件导致的费用及延误的工期由双方按以下方法分别承担

:

(1)工程本身的损害、因工程损害导致第三人人员伤亡和财产损失以及运至施工场地用于施工的材料和待安装的设备的损害，由乙方承担；

(2)甲方、乙方人员伤亡由其所在单位负责，并承担相应费用；

(3)乙方机械设备损坏及停工损失，由乙方承担；

(4)停工期间，乙方应工程师要求留在施工场地的必要的管理人员及保卫人员的费用由乙方承担；

(5)工程所需清理、修复费用，由乙方承担；

(6)延误的工期相应顺延。

33.4 因合同一方迟延履行合同后发生的不可抗力的不能免除迟延履行方的相应责任。

第34条 保险

34.1 运至施工场地内用于工程的材料和设备，由乙方办理保险，并支付保险费用。

34.2 乙方必须为从事危险作业的人员办理意外伤害保险，并为施工场地内自有人员生命财产和施工机械设备办理保险，支付保险费用。

34.3 保险事故发生时，甲方乙方有责任尽力采取必要的措施，防止或者减少损失。

第35条 合同解除

35.1 甲方乙方协商一致，可以解除合同。

35.2 因乙方原因发生停止施工超过40天，甲方有权解除合同。

35.3 发生本合同条款第30.2 款的情况，甲方有权解除合同。

35.4 有下列情况之一的，甲方乙方可以解除合同：

- (1)因不可抗力致使合同无法履行；
- (2)因一方违约致使合同无法履行；
- (3)双方约定的其他原因：

35.5 一方依据35.2、35.3、35.4 款约定要求解除合同的，应以书面形式向对方发出解除合同的通知，并在发出通知前7天告知对方，通知到达对方时合同解除。对解除合同有争议的，按本合同条款第32条的约定处理。

35.6 合同解除后，乙方应妥善做好已完工程和已购材料、设备的保护和移交工作，按甲方要求将自有机械设备和人员撤出施工场地。甲方应为乙方撤出提供必要条件，支付以上所发生的费用，并按合同约定支付已完工程价款。有过错的一方应当赔偿因合同解除给对方造成的损失。

35.7 合同解除后，不影响双方在合同中约定的结算和清理条款的效力。

35.8 合同解除如工程未开工，且预付款已支付，承包方应退还发包方已支付预付款，发包方退还承包方提供的增值税发票。

第36条、补充条款

双方根据有关法律、行政法规规定，结合本工程实际，经协商一致后，对本合同条款内容做进一步具体化约定，并修改、完善、补充条款如下：

工程竣工后，中标人应按规定的时间、标准提交竣工文件。不按时提交竣工文件的，视为工程没有最后竣工，招标人不办理竣工结算手续。

第37条合同终止

37.1 除本合同条款第29条以外，双方履行合同全部义务，竣工结算价款支付完毕，乙方向甲方交付竣工工程后，本合同即告终止。

37.2 合同权利义务终止后，双方应当遵循诚实信用的原则、履行通知、协助、保密等义务。

第38条合同份数

38.1 一式陆份，甲方执叁份，乙方执叁份，具有同等法律效力。

附件一：质量保修书格式

工程质量保修书

甲方：

乙方：北京天丰建筑工程有限公司

甲方、乙方根据《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

(工程名称)签订保修书。

一、工程保修范围和内容

乙方在保修期内，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：本工程范围内的工程。

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：

项目保修期为1年。保修期自工程竣工验收合格之日起计算。实际竣工日期以工程接收证书中写明的日期为准。

三、保修责任

1、属于责任范围、内容的项目，乙方应当在接到保修通知之日起7天内派人保修。乙方不在约定期限内派人保修的，甲方可以委托他人修理。

2、发生紧急抢修事故的，乙方在接到事故通知后，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，乙方实施保修。

4、质量保修完成后，由甲方组织验收。

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，由施工合同甲方、乙双方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。

甲方：（公章）

法定地址：

法定代表人或其

委托代理人：（签字）

电话：

传真：

电子邮箱：

开户银行：

账号：

邮政编码：

乙方：（公章）北京天丰建筑工程

有限公司

法定地址：北京市昌平区天通苑小

区5组团9号楼3单元1-3层1号

法定代表人或其

委托代理人：（签字）

电话：15830797903

传真：/

电子邮箱：312109123@qq.com

开户银行：中国农业银行股份有限公司北京天通东苑支行

账号：11021901040008306

邮政编码：102200



附件二：廉政责任书格式

建设工程廉政责任书

甲方：

乙方：北京天丰建筑工程有限公司

为加强建设工程廉政建设，规范建设工程各项活动中甲方乙双方的行为，防止谋取不正当利益的违法违纪现象的发生，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的有关规定，订立本廉政责任书。

一、双方的责任

1.1 应严格遵守国家关于建设工程的有关法律、法规，相关政策，以及廉政建设的各项规定。

1.2 严格执行建设工程合同文件，自觉按合同办事。

1.3 各项活动必须坚持公开、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，不得违反建设工程管理的规章制度。

1.4 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。

二、甲方责任

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：

2.1 不得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。

2.2 不得在乙方和相关单位报销任何应由甲方或个人支付的费用。

2.3 不得要求、暗示或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。

2.4 不得参加有可能影响公正执行公务的乙方和相关单位的宴请、健身、娱乐等活动。

2.5 不得向乙方和相关单位介绍或为配偶、子女、亲属参与同甲方工程建设项目管理合同有关的业务活动；不得以任何理由要求乙方和相关单位使用某种产品、材料和设备。

三、乙方责任

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，执行工程建设强制性标准，并遵守以下规定：

3.1 不得以任何理由向甲方及其工作人员索要、接受或赠送礼金、有价证券、贵重物品及回扣、好处费、感谢费等。

3.2 不得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。

3.3 不得接受或暗示为甲方、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。

3.4 不得以任何理由为甲方、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。

四、违约责任

4.1 甲方工作人员有违反本责任书第一、二条责任行为的，依据有关法律、法规给予处理；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。

4.2 乙方工作人员有违反本责任书第一、三条责任行为的，依据有关法律法规处理；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。

4.3 本责任书作为建设工程合同的组成部分，与建设工程合同具有同等法律效力。经双方签署后立即生效。

五、责任书有效期

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。

六、责任书份数

本责任书一式二份，甲方乙方各执一份，具有同等效力。

甲方：（公章）

乙方：（公章）北京天丰建筑工程有限公司



法定地址：

法定地址：北京市昌平区天通苑小

区5组团9号楼3单元1-3层1号

法定代表人或其

委托代理人：（签字）

电话：

传真：

电子邮箱：

开户银行：

账号：

邮政编码：

监督单位：（盖章）

法定代表人或其

委托代理人：（签字）

电话：15830797903

传真：/

电子邮箱：312109123@qq.com

开户银行：中国农业银行股份有限公司

北京天通东苑支行

账号：11021901040008306

邮政编码：102200

监督单位：（盖章）



Handwritten signature of the representative.

Handwritten signature of the representative.

