

北京市丰台区宛平社区卫生服务中心能力 提升项目-装修改造办公用房施工采购项目 施工合同

发包人（全称）：北京市丰台区宛平社区卫生服务中心

承包人（全称）：北京天丰建筑工程有限公司



合同协议书

编号:

发包人(全称): 北京市丰台区宛平社区卫生服务中心

法定代表人: 赵海燕

法定注册地址: 北京市丰台区晓月苑清音街1号

承包人(全称): 北京天丰建筑工程有限公司

法定代表人: 步亚飞

法定注册地址: 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

发包人为建设北京市丰台区宛平社区卫生服务中心能力提升项目-装修改造办公用房施工采购项目(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响应。依照《中华人民共和国政府采购法》、《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: 北京市丰台区宛平社区卫生服务中心能力提升项目-装修改造办公用房施工采购项目

工程地点: 北京市丰台区

工程内容: 包括图纸范围内的室内墙体拆除,墙体砌筑,墙面、地面、顶棚装修,室内门及室内窗套安装,以及相应配套的电气工程、弱电工程、消防工程、给排水工程、采暖工程及通风工程等工作内容。具体详见工程量清单。

工程立项批准文号: /

资金来源: 财政资金

二、工程承包范围

承包范围: 包括图纸范围内的室内墙体拆除,墙体砌筑,墙面、地面、顶棚装修,室内门及室内窗套安装,以及相应配套的电气工程、弱电工程、消防工程、给排水工程、采暖工程及通风工程等工作内容。具体详见工程量清单。

详细承包范围见本项目磋商文件要求。

三、合同工期

计划开工日期: 2024年3月20日

计划竣工日期: 2024年12月20日

工期总日历天数 270 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、施工现场安全生产标准化管理目标等级要求

施工现场安全生产标准化管理目标等级: 达标。

六、合同形式

本合同采用固定单价合同形式。

七、签约合同价

金额(大写): 壹仟零玖万元整 (人民币)

(小写) ¥: 10090000.00 元

其中: 安全文明施工费(含税): 548952.28 元

材料和工程设备暂估价合计金额(含税): 0 元

暂列金额(含税): 0 元

.....

八、承包人项目经理:

姓名: 张铭; 职称: 高级工程师;

身份证号: 110105196604025437; 建造师执业资格证书号: BJ0063870;

建造师注册证书号: 京 2112006200805792。

建造师执业印章号: 京 211060805792。

安全生产考核合格证书号: 京建安B(2013)0091398。

九、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、成交确认书;
- 3、响应函及响应函附录;
- 4、合同条款
- 5、技术标准和要求(工程技术要求);

- 6、图纸；
- 7、已标价工程量清单；
- 8、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。

十、本协议书中有词语定义与合同条款中的定义相同。

十一、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。

十二、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。

十三、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___份。

十四、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九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：北京市丰台区宛平社区卫生服务中
心（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：（签字）

2014年2月29日

承包人：北京天丰建筑工程有限公司（盖
单位章）

法定代表人或其委托代理人：（签字）

2014年2月29日



签约地点：北京市

合同条款

1. 一般约定

1.1 词语定义

合同条款中的下列词语应具有本款所赋予的含义。

1.1.1 合同

1.1.1.1 合同文件（或称合同）：指合同协议书、成交确认书、响应函及响应函附录、合同条款、技术标准和要求（工程技术要求）（工程技术要求）、图纸、已标价工程量清单以及其他合同文件。

1.1.1.2 合同协议书：指第 1.4 款所指的合同协议书。

1.1.1.3 成交确认书：指发包人通知承包人中标的函件。

1.1.1.4 响应函：指构成合同文件组成部分的由承包人填写并签署的响应函。

1.1.1.5 响应函附录：指附在响应函后构成合同文件的响应函附录。

1.1.1.6 合同条款：指构成合同文件组成部分的全部合同条款。

1.1.1.7 技术标准和要求（工程技术要求）：指构成合同文件组成部分的名为技术标准和要求（工程技术要求）的文件，包括合同双方当事人约定对其所作的修改或补充。

1.1.1.8 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。

1.1.1.9 已标价工程量清单：指构成合同文件组成部分的由承包人按照规定的格式和要求填写并标明价格的工程量清单。

1.1.1.10 其他合同文件：指经合同双方当事人确认构成合同文件的其他文件。

1.1.2 合同当事人和人员

1.1.2.1 合同当事人：指发包人和（或）承包人。

1.1.2.2 发包人：指合同协议书中约定，具有工程发包主体资格和承诺按照合同约定的条件、期限和方式向承包人支付工程价款的当事人，以及取得该当事人资格的合法继承人。

1.1.2.3 承包人：指合同协议书中约定，具有合同工程承包主体资格，并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的当事人，以及取得该当事人资格的合法继承人。

1.1.2.4 承包人项目经理：指承包人派驻施工场地的全权负责人。

1.1.2.5 分包人：指从承包人处分包合同中某一部分工程，并与其签订分包合同的分包人。

1.1.2.6 监理人：指发包人委托的对合同履行实施管理的法人或其他组织。

监理人：_____

1.1.2.7 总监理工程师（总监）：指由监理人委派常驻施工场地对合同履行实施管理的全权负责人。

1.1.2.8 发包人代表：指由发包人指定的派驻施工场地（现场）的全权代表。

姓名：_____

职称：_____

联系电话：_____

电子信箱：_____

通信地址：_____

1.1.3 工程和设备

1.1.3.1 工程：指永久工程和（或）临时工程。

1.1.3.2 永久工程：指按照合同约定所需建造、完成并移交给发包人的工程，包括工程设备。

1.1.3.3 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。

1.1.3.4 工程设备：指构成或计划构成永久工程一部分的机电设备、金属结构设备、仪器装置及其他类似的设备和装置。

1.1.3.5 施工设备：指为完成合同约定的各项工作所需的设备、器具和其他物品，不包括临时工程和材料。

1.1.3.6 临时设施：指为完成合同约定的各项工作所服务的临时性生产和生活设施。

1.1.3.7 承包人设备：指承包人自带的施工设备。

1.1.3.8 施工场地（或称工地、现场）：指用于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，包括永久占地和临时占地。

1.1.3.9 永久占地：指为实施合同工程需永久占用的土地。

1.1.3.10 临时占地：指为实施合同工程需临时占用的土地。

1.1.3.11 材料：指构成或将构成永久工程组成部分的各类物品（工程设备除外），包括合同

中可能约定的承包人仅负责供应的材料。

1.1.4 日期

1.1.4.1 开工通知：指监理人按第 11.1 款通知承包人开工的函件。

1.1.4.2 开工日期：指监理人按第 11.1 款发出的开工通知中写明的开工日期。

1.1.4.3 工期：指承包人在响应函中承诺的完成合同工程所需的期限，包括按第 11.3 款、第 11.4 款约定所作的变更。

1.1.4.4 竣工日期：指第 1.1.4.3 目约定工期届满时的日期。实际竣工日期以工程接收证书中写明的日期为准。

1.1.4.5 缺陷责任期期限：24 个月。

1.1.4.6 基准日期：指投标截止时间前 28 天的日期。

1.1.4.7 保修期：是根据现行有关法律规定，在合同条款第 19.4 款中约定的由承包人负责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。

1.1.5 合同价格和费用

1.1.5.1 签约合同价：指签订合同时合同协议书中写明的，包括了暂列金额、暂估价的合同总金额。

1.1.5.2 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，包括在履行合同过程中按合同约定进行的变更和调整。

1.1.5.3 费用：指为履行合同所发生的或将要发生的所有合理开支，包括管理费和应分摊的其他费用，但不包括利润。

1.1.5.4 暂列金额：指已标价工程量清单中所列的暂列金额，用于在签订协议时尚未确定或不可预见变更的施工及其所需材料、工程设备、服务等金额，包括以计日工方式支付的金额。

1.1.5.5 暂估价：指发包人在工程量清单中给定的用于支付必然发生但暂时不能确定价格的材料、设备的金额。

1.1.5.6 质量保证金（或称保留金）：指按第 17.4.1 项约定用于保证在缺陷责任期内履行缺陷修复义务的金额。

1.1.6 书面形式

书面形式：指合同文件、信函、电报、传真等可以有形地表现所载内容的形式。

1.2 法律

适用于合同的法律包括中华人民共和国法律、行政法规、部门规章，以及工程所在地的地方法规、自治条例、单行条例和地方政府规章。

1.3 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。解释合同文件的优先顺序如下：

- (1) 合同协议书；
- (2) 成交确认书；
- (3) 响应函及响应函附录；
- (4) 合同条款
- (5) 技术标准和要求（工程技术要求）；
- (6) 图纸；
- (7) 已标价工程量清单；
- (8) 其他合同文件（发承包双方签署的与工程有关的变更、洽商、纪要、信函、备忘录等）。

附注：构成合同文件的图纸与技术标准和要求（工程技术要求）之间有矛盾或者不一致的，应以其中要求较严格的标准为准。

合同双方在合同履行过程中签署的不背离合同实质性内容的补充协议，应当视为合同文件的有效组成部分，其解释顺序视其内容与其他合同文件的相互关系而定。

1.4 合同协议书

指由发包人与承包人共同签署的用于明确当事人合同关系的文件。承包人按照成交确认书规定的时间与发包人签订的合同协议书，除法律另有规定或合同条款另有约定外，发包人和承包人的法定代表人或其委托代理人在合同协议书上签字并盖单位章后合同生效。

合同生效的条件：自合同双方签字盖章之日起生效。

1.5 图纸和承包人文件

1.5.1 图纸的提供

- (1) 发包人将在监理人批准承包人报送的图纸供应计划后 7 天内/合同签订生效

后 14 天内/发出的开工通知后 14 天内向承包人提供图纸 3 套（其中 1 套用于制作竣工图）。由此发生的费用被认为已经包括在承包人的签约合同价（投标总报价）中。

（2）发包人提供的图纸和文件，未经发包人同意，承包人不得为合同以外的目的泄露给他人或公开发表与引用。

1.5.2 承包人提供的文件

（1）承包人应在发包人要求的时限内，提供本合同第 4.1.5 款要求的文件及施工组织设计、施工安全措施计划、施工环保措施计划、施工进度计划等文件；工程竣工后 30 天内提供本工程整套竣工资料及竣工图纸（含电子版）；如需图纸深化的应在相应工程或部位实施至少 30 天前或在发包人或监理人要求的时间内，将相关工程的加工图、大样图、安装图、协调配合图等深化设计图纸报监理人和发包人审核；其他文件由双方另行协商。

（2）除合同条款第 4.1.5 项约定的由承包人提供的设计文件外，本项约定的其他应由承包人提供的文件，包括必要的加工图和大样图，均不能作为合同计量与支付的依据文件。

（3）承包人提供的文件，未经承包人同意，发包人和监理人不得为合同以外的目的泄露给他人或公开发表与引用。

1.5.3 图纸的错误及修改

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。承包人应按修改后的图纸施工。

1.5.4 图纸和承包人文件的保管

监理人和承包人均应在施工场地各保存一套完整的包含第 1.5.1 项、第 1.5.2 项、第 1.5.3 项约定内容的图纸和承包人文件。

1.6 联络

1.6.1 与合同有关的通知、批准、证明、证书、指示、要求、请求、同意、意见、确定和决定等，均应采用书面形式。

（1）发包人指定的接收人：_____。

发包人指定的接收地点：_____。

（2）承包人指定的接收人：_____。

承包人指定的接收地点：_____。

(3) 监理人指定的接收人：_____。

监理人指定的接收地点：_____。

1.7 转让

未经对方当事人同意，一方当事人不得将合同权利全部或部分转让给第三人，也不得全部或部分转移合同义务。

1.8 严禁贿赂

合同双方当事人不得以贿赂或变相贿赂的方式，谋取不当利益或损害对方权益。因贿赂造成对方损失的，行为人应赔偿损失，并承担相应的法律责任。

1.9 化石、文物

在施工场地发掘的所有文物、古迹以及具有地质研究或考古价值的其他遗迹、化石、钱币或物品属于国家所有。一旦发现，承包人应采取有效合理的保护措施，并立即报告当地文物行政部门，同时通知监理人和发包人并按文物行政部门要求采取妥善保护措施，由此导致费用增加和（或）工期延误由发包人承担。承包人发现文物后不及时报告或隐瞒不报，致使文物丢失或损坏的，应赔偿损失，并承担相应的法律责任。

1.10 专利技术

- 1.10.1 承包人在使用任何材料、承包人设备、工程设备或采用施工工艺时，因侵犯专利权或其他知识产权所引起的责任，由承包人承担，但由于遵照发包人提供的设计或技术标准和要求（工程技术要求）引起的除外。
- 1.10.2 承包人在响应文件中采用专利技术的，专利技术的使用费包含在报价内。
- 1.10.3 承包人的技术秘密和声明需要保密的资料和信息，发包人和监理人不得为合同以外的目的泄露给他人。

2. 发包人义务

2.1 提供施工场地

发包人应在监理人按第 11.1 款约定向承包人发出的开工通知中载明的开工日期前 7 内移交给承包人，发包人将视现场需要及实际情况向承包人提供施工场地内地下管线和地下设施等有关资料，并保证资料的真实、准确和完整。

2.2 办理证件和批件

发包人办理法律和有关政府部门规定的由发包人办理有关施工证件和批件，承包人给予必要配合。

2.3 组织设计交底

发包人应根据批准的合同进度计划，组织设计单位向承包人进行设计交底。

发包人应在第 11.1.1 项约定的开工日期前，组织设计人向承包人进行合同工程总体设计交底（包括图纸会审）。发包人还应按照合同进度计划中载明的阶段性设计交底时间，组织和安排阶段工程设计交底（包括图纸会审）。承包人应当以书面方式通过监理人向发包人申请增加设计交底，发包人在认为确有必要且条件许可时，应当尽快组织这类设计交底。

2.4 办理工程质量监督手续

承包人应协助发包人按有关规定及时办理工程质量监督手续。

2.5 支付合同价款

发包人应按合同约定向承包人及时支付合同价款。

3. 监理人

如本合同工程无监理人，则由发包人代为行使监理人的权利和义务。

3.1 监理人的职责和权力

3.1.1 监理人受发包人委托，享有合同约定的权力。监理人在行使某项权力前需要经发包人**事先批准**。监理人履行须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。

监理人需批准明确行使的权力：工程停工与复工、建筑材料设备的选用、所有由
监理人做出的通知、指示、审核、同意、批准、证明、决定、变更、洽商、函件
及其他通讯联络，只要与工程的合同价格、进度款数额、工期、变更、索赔、建
筑使用功能、质量标准、承包的范围与内容、承包人主要管理人员的更换或撤回、
工程验收以及其他可能影响发包人利益的事项，均应事先得到发包人的书面同意。

3.1.2 监理人发出的任何有书面批准的指示应视为已得到发包人的批准，但监理人无权免除或变更合同约定的发包人和承包人的权利、义务和责任。

3.1.3 合同约定应由承包人承担的义务和责任，不因监理人对承包人提交文件的审查或批准，对工程、材料和设备的检查和检验，以及为实施监理作出的指示等职务行为而减轻或解除。

3.2 总监理工程师

发包人应在发出开工通知前将总监理工程师的任命通知承包人。总监理工程师更换时，应在调离 14 天前通知承包人。总监理工程师短期离开施工场地的，应委派代表代行其职责，并通知承包人。

3.3 监理人员

3.3.1 总监理工程师在授权其他监理人员负责执行其指派的一项或多项监理工作（第 3.5 款约定应由总监理工程师作出确定的除外）时应将被授权监理人员的姓名及其授权范围通知承包人。被授权的监理人员在授权范围内发出的指示视为已得到总监理工程师的同意，与总监理工程师发出的指示具有同等效力。总监理工程师撤销某项授权时，应将撤销授权的决定及时通知承包人。

3.3.2 监理人员对承包人的任何工作、工程或其采用的材料和工程设备未在约定的或合理的期限内提出否定意见的，视为已获批准，但不影响监理人在以后拒绝该项工作、工程、材料或工程设备的权利。

3.4 监理人的指示

3.4.1 监理人应按第 3.1 款的约定向承包人发出指示，监理人的指示应加盖监理人授权的施工场地机构章，并由总监理工程师或总监理工程师按第 3.3.1 项约定授权的

监理人员签字。承包人只从总监理工程师或被授权的监理人员处取得指示。

- 3.4.2 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。

3.5 商定或确定

- 3.5.1 总监理工程师应按照本款对任何事项进行商定或确定时，总监理工程师应与合同当事人协商，尽量达成一致。不能达成一致的，总监理工程师应认真研究后审慎确定。

- 3.5.2 总监理工程师应将商定或确定的事项通知合同当事人，并附详细依据。对总监理工程师的确定有异议的，构成争议，按照第24条的约定处理。在争议解决前，双方应暂按总监理工程师的确定执行；按照第24条的约定对总监理工程师的确定需要作出修改的，按修改后的结果执行。

4. 承包人

4.1 承包人的一般义务

4.1.1 遵守法律

承包人在履行合同过程中应遵守法律，并保证发包人免于承担因承包人违反法律而引起的任何责任。

4.1.2 依法纳税

承包人应按有关法律规定纳税，应缴纳的税金包括在合同价格内。

4.1.3 完成各项承包工作

（1）承包人应按合同约定以及监理人根据第3.4款作出的指示，实施、完成全部工程，并修补工程中的任何缺陷。

（2）承包人还应当依法合规建立施工扬尘综合治理、建筑垃圾、土方和砂石清运与消纳等责任制，制定具体的管控机制和实施方案，严格落实。

（3）除上述工作外，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；确保工程及其人员、材料、设备和设施的安全，防止因工程施工造成的人身伤害和财产损失；负责施工场地及其周边环境与生态的保护工作，不得侵害

发包人与他人使用公用道路、水源、市政管网等公共设施的权利，避免对邻近的公共设施产生干扰。承包人占用或使用他人的施工场地，影响他人作业或生活的，应承担相应责任。

4.1.4 承包人应完成的其他工作

(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，由此发生的费用被认为已经包括在承包人的签约合同价（投标总报价）中，具体工作内容和要求：包括但不限于：1) 负责统一清理施工现场、办公区、生活区的所有渣土、垃圾，并办理相关手续；相关费用已包含在投标总价内；2) 竣工资料按相关规定汇总、整理、上报；3) 如遇上级机关或当地行政主管部门到现场进行视察指导工作，承包人须配合做好现场的文明施工保障工作；4) 合同文件中约定的其他管理、协调、配合和服务工作。

(2) 工程接收证书颁发前，承包人应负责照管和维护工程，直至竣工后移交发包人为止。

(3) 承包人应在银行设立工资保证金专用账户，专项用于发生欠薪时支付农民工工资的应急保障。账户内资金启用应当经建设主管部门和劳动保障行政部门批准。

4.1.5 承包人的设计工作

完成约定的施工图二次深化设计（如有）或与工程配套的深化设计工作（如有），经监理人确认后使用，承包人自行承担由此发生的费用。承包人承担的施工图设计或与工程配套的设计工作内容：根据工程实际情况及发包人要求进行相关设计工作。

4.2 履约担保

承包人应在合同签订前提交履约担保或履约保证金，履约担保（履约保证金）的金额： / 。（如有，不得超过签约合同价款的 10%）履约担保应在监理人向承包人颁发（出具）工程接收证书之日后 28 天内退还给承包人。除合同另行约定外，履约担保的有效期应当自本合同生效之日起至发包人签认并由监理人向承包人出具工程接收证书之日止。

4.3 承包人项目经理

- 4.3.1 承包人项目经理必须与承包人投标时所承诺的人员一致，并在根据第 11.1.1 项确定的开工日期前到任。在监理人向承包人颁发（出具）工程接收证书前，未经发包人书面许可项目经理不得同时兼任其他任何项目的项目经理。未经发包人书面许可，承包人不得更换项目经理。承包人项目经理的姓名、职称、身份证号、执业资格证书号、注册证书号、执业印章号、安全生产考核合格证书号等细节资料应当在合同协议书中载明。承包人更换项目经理应事先征得发包人同意，并应在更换 14 天前通知发包人和监理人。承包人项目经理短期离开施工场地，应事先征得监理人同意，并委派代表代行其职责。未经发包人同意，无论任何原因，承包人擅自更换项目经理的，承包人应承担 30000 元/次的违约金，最高不超过签约合同价的 1%，发包人可从工程进度款中扣除相应违约金。
- 4.3.2 承包人项目管理机构人员应与投标时所承诺的人员一致，并在根据合同条款第 11.1.1 项确定的开工日期前到任，擅自更换技术负责人或其他管理人员及技术人员且更换率超过 20% 的，须向发包人支付 20000 元/次的违约金。
- 4.3.3 承包人为履行合同发出的一切函件均应盖有承包人授权的施工场地管理机构章，并由承包人项目经理或其授权代表签字。
- 4.3.4 承包人项目经理可以授权其下属人员履行其某项职责，但事先应将这些人员的姓名和授权范围通知监理人。

4.4 承包人人员的管理

- 4.4.1 承包人应在接到开工通知后 28 天内，向监理人提交承包人在施工场地的管理机构以及人员安排的报告，其内容应包括管理机构的设置、各主要岗位的技术和管理人员名单及其资格，以及各工种技术工人的安排状况。承包人应向监理人提交施工场地人员变动情况的报告。
- 4.4.2 为完成合同约定的各项工作，承包人应向施工场地派遣或雇佣足够数量的下列人员：
- （1）具有相应资格的专业技工和合格的普工；
 - （2）具有相应施工经验的技术人员；
 - （3）具有相应岗位资格的各级管理人员。

4.4.3 承包人安排在施工场地的主要管理人员和技术骨干应相对稳定。承包人更换主要管理人员和技术骨干时，应取得监理人的同意。

4.4.4 特殊岗位的工作人员均应持有相应的资格证明，监理人有权随时检查。监理人认为有必要时，可进行现场考核。

4.5 撤换承包人项目经理和其他人员

承包人应对其项目经理和其他人员进行有效管理。监理人要求撤换不能胜任本职工作、行为不端或玩忽职守的承包人项目经理和其他人员的，承包人应予以撤换。

4.6 工程价款应专款专用

发包人按合同约定支付给承包人的各项价款应专用于合同工程。

4.7 承包人现场查勘

承包人应对施工场地和周围环境进行查勘，并收集有关地质、水文、气象条件、交通条件、风俗习惯以及其他为完成合同工作有关的当地资料。在全部合同工作中，应视为承包人已充分估计了应承担的责任和风险。

4.8 不利物质条件

4.11.1 不利物质条件一般是指承包人在施工场地遇到的不可预见的自然物质条件、非自然的物质障碍和污染物，包括地下和水文条件，但不包括气候条件。不利物质条件的具体范围：地下已存在的但未探明的非自然物质障碍和污染物，包括化石、文物、古树等，但不包括气候条件、不可抗力等，其中地下管线和废旧基础等属于承包人在勘察现场时即应当查明的事实。

4.11.2 承包人遇到不利物质条件时，应采取适应不利物质条件的合理措施继续施工，并及时通知监理人。监理人应当及时发出指示，指示构成变更的，按第15条约定办理。监理人没有发出指示的，承包人因采取合理措施增加的费用和（或）工期延误，由发包人承担。

4.4.3 承包人安排在施工场地的主要管理人员和技术骨干应相对稳定。承包人更换主要管理人员和技术骨干时，应取得监理人的同意。

4.4.4 特殊岗位的工作人员均应持有相应的资格证明，监理人有权随时检查。监理人认为有必要时，可进行现场考核。

4.5 撤换承包人项目经理和其他人员

承包人应对其项目经理和其他人员进行有效管理。监理人要求撤换不能胜任本职工作、行为不端或玩忽职守的承包人项目经理和其他人员的，承包人应予以撤换。

4.6 工程价款应专款专用

发包人按合同约定支付给承包人的各项价款应专用于合同工程。

4.7 承包人现场查勘

承包人应对施工场地和周围环境进行查勘，并收集有关地质、水文、气象条件、交通条件、风俗习惯以及其他为完成合同工作有关的当地资料。在全部合同工作中，应视为承包人已充分估计了应承担的责任和风险。

4.8 不利物质条件

4.11.1 不利物质条件一般是指承包人在施工场地遇到的不可预见的自然物质条件、非自然的物质障碍和污染物，包括地下和水文条件，但不包括气候条件。不利物质条件的具体范围：地下已存在的但未探明的非自然物质障碍和污染物，包括化石、文物、古树等，但不包括气候条件、不可抗力等，其中地下管线和废旧基础等属于承包人在勘察现场时即应当查明的事实。

4.11.2 承包人遇到不利物质条件时，应采取适应不利物质条件的合理措施继续施工，并及时通知监理人。监理人应当及时发出指示，指示构成变更的，按第15条约定办理。监理人没有发出指示的，承包人因采取合理措施增加的费用和（或）工期延误，由发包人承担。

5. 材料和工程设备

5.1 承包人提供的材料和工程设备

5.1.1 除第 5.2 款约定由发包人提供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、运输和保管。承包人负责提供的主要材料和工程设备清单见合同条款“附件一：承包人提供的材料和工程设备一览表”。

5.1.2 承包人应当按照合同进度计划编制或者修改本工程详细的采购供应计划并报送监理人和发包人审核，其中应当载明承包人自行采购的各项材料和工程设备的供货人和品种、品牌、规格（含技术参数）、数量及供货时间，并提交其负责提供的材料和工程设备的质量证明文件，并满足合同约定的质量标准；发包人提供的材料和工程设备的最迟交货时间；暂估价的材料、工程设备的供应商选择确定时间及相应材料、工程设备的最迟供应时间；承包人提供的材料和工程设备计划采购供应至现场的时间。未经监理人和发包人审批确定的材料和工程设备不得进入现场，同时一经发现，进场材料及设备须无条件退场，且不得以此为理由延误施工进度，承包人承担由此造成的一切责任并且赔偿发包人因上述原因造成的全部损失。

发包人可根据具体情况决定是否对材料及设备厂家进行考察并决定是否同意使用该材料及设备。

5.1.3 对承包人提供的材料和工程设备，承包人应会同监理人进行检验和交货验收，查验材料合格证明和产品合格证书，并按照合同约定和监理人指示，进行材料的抽样检验和工程设备的检验测试，检验和测试结果应提交监理人，所需费用由承包人承担。

5.2 发包人提供的材料和工程设备

5.2.1 发包人负责提供的材料和工程设备的名称、规格、数量、价格、交货方式、交货地点和计划交货日期等见合同条款“附件二：发包人提供的材料和工程设备一览表”。

5.2.2 承包人应根据合同进度计划的安排，向监理人报送要求发包人交货的日期计划。承包人应会同监理人在约定的时间内，赴交货地点共同进行验收。由发包人提供的材料和工程设备验收后，由承包人负责接收、运输和保管。发包人要求向承包

人提前交货的，承包人不得拒绝。

5.3 材料和工程设备专用于合同工程

运入施工场地的材料、工程设备，包括备品备件、安装专用工器具与随机资料应装箱单清点后共同封存，必须专用于合同工程，未经监理人同意（或书面同意），承包人不得运出施工场地或挪作他用。

5.4 禁止使用不合格的材料和工程设备

监理人有权拒绝承包人提供的不合格或不符合合同要求的材料或工程设备，并要求承包人立即进行更换，监理人应在更换后再次进行检查和检验，由此增加的费用和（或）工期延误由承包人承担，并赔偿因上述原因造成的发包人损失。

6. 施工设备和临时设施

承包人自行修建临时设施，并遵守发包人或建筑物管理单位（物业）的相关要求。上述费用均由承包人自行承担。发包人提供施工临水、临电的接驳点，由承包人自行挂表计量并承担水电费用。

7. 交通运输

7.1 场内施工道路及场外交通

7.1.1 承包人应负责修建、维修、养护和管理施工所需的临时道路和交通设施，包括维修、养护和管理发包人提供的道路和交通设施，并承担相应费用。

7.1.2 承包人车辆外出行驶所需的场外公共道路的通行费、养路费和税款等由承包人承担。

7.1.3 因承包人运输造成施工场地内外公共道路和桥梁损坏的，由承包人承担修复损坏的全部费用和可能引起的赔偿。

8. 测量放线

8.1 施工控制网

承包人根据本项目实际情况及需要，按照国家相关规范要求自行测设施工控制网，

并承担控制网的管理、修复费用。监理人需要使用施工控制网的, 承包人应提供必要的协助, 发包人不再为此支付费用。竣工后将施工控制网点移交发包人。

8.2 施工测量

承包人负责并完成施工过程中的全部施工测量放线工作, 并在监理单位检测后按监理人指示进行修正或补测, 并承担相应的复测费用。

9. 施工安全、治安保卫和环境保护

9.1 施工安全

9.1.1 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的安全工作内容监督、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。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, 并编制施工安全措施计划报送发包人和监理人。

9.1.2 承包人应加强施工作业安全管理并严格按照国家安全标准制定施工安全操作规程及制定应对灾害的紧急预案。由此产生的费用已包含在合同价款中。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, 由承包人自行承担。

9.1.3 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人员伤亡的, 应由承包人承担责任。承包人应对其履行合同所雇佣的全部人员, 包括分包人人员的工伤事故承担责任。

9.1.3 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。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场地及其毗邻地带造成的第三者人身伤亡和财产损失。

9.2 治安保卫

9.2.1 发包人和承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, 负责统一管理施工场地的治安保卫事项, 协助现场治安管理机构或联防组织维护施工场地的社会治安及生活区在内的各自管辖区的治安保卫工作, 履行合同工程

的治安保卫职责。

- 9.2.2 在工程开工前应当明确责任人编制施工场地治安管理工作计划，并制定应对突发治安事件的应急预案。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。承包人为制定施工场地治安管理工作计划和突发治安事件应急预案的责任人。

9.3 环境保护

- 9.3.1 承包人在施工过程中，应遵守有关环境保护的法律，履行合同约定的环境保护义务，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。
- 9.3.2 承包人应建立施工扬尘治理、建筑垃圾、土方和砂石清运与消纳、保证使用已在本市进行信息编码登记符合排放标准的非道路移动机械和严禁使用高排放非道路移动机械以及行业挥发性有机物治理（如建筑外墙涂装、钢结构等鼓励使用水性漆替代油性漆）等责任制，针对工程项目特点制定具体的实施方案，并严格实施。
- 9.3.3 承包人应编制施工环保措施计划。
- 9.3.4 承包人应按照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。因承包人原因造成的一切不良后果和影响，承包人应承担责任。
- 9.3.5 承包人应按合同约定采取有效措施，避免因施工造成的地质灾害。
- 9.3.6 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。做好废水和废油的治理和排放。

9.4 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。

9.5 施工现场安全生产标准化目标

由于承包人原因，施工现场安全生产标准化评定、认定等级未达到合同协议书中约定的管理目标等级即‘达标’的，承包人应当向发包人支付未达到合同协议书中约定的安全生产标准化目标等级的违约金及损失赔偿金。违约金计算方式：（承包人应按照签约合同总价的万分之二/天的标准向发包人支付违约金，不足一天按一天计，但最终逾期竣工违约金的金额不应超过签约合同价的3%。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. 合同进度计划

承包人应当编制详细的施工进度计划和施工组织设计说明报送监理人，施工进度计划中应载明要求发包人组织设计人进行阶段性工程设计交底的时间。其内容应以响应文件中的施工组织设计和施工总进度计划为基础，编制一份详细、合理、切实可行的施工组织设计和施工总进度计划，细化至分项工程，同时提供工序列表。承包人应根据监理人和发包人的要求编制分阶段或分项施工进度计划和施工组织设计并报送监理人，其内容应包含施工人数（各工种的人数要分开）、施工机具种类和数量、保证工期、质量、安全等的措施和方案，以及监理人提出的其他要求。分项施工进度计划要详细可行。

11. 开工和竣工

11.1 开工

11.1.1 监理人获得发包人同意后应在开工日期7天前向承包人发出开工通知。工期自监理人发出的开工通知中载明的开工日期起计算。

11.1.2 承包人应按第10条约定的合同进度计划，向监理人提交工程开工报审表，经监理人审批后执行。开工报审表应详细说明按合同进度计划正常施工所需的施工道路、临时设施、材料设备、施工人员等施工组织措施的落实情况以及工程的进度安排。

11.2 竣工

承包人应在第1.1.4.3目约定的期限内完成合同工程。实际竣工日期在接收证书

中写明。

11.3 发包人的工期延误

在履行合同过程中，由于发包人的下列原因造成承包人关键线路工期延误的，承包人有权要求发包人延长工期和（或）增加费用，并支付合理利润。需要修订合同进度计划的，按照第10条的约定办理。

- （1）增加合同工作内容；
- （2）改变合同中任何一项工作的质量要求或其他特性；
- （3）发包人迟延提供材料、工程设备或变更交货地点的；
- （4）因发包人原因导致的暂停施工；
- （5）提供图纸延误；
- （6）未按合同约定及时支付预付款、进度款；
- （7）因发包人原因不能按照监理人发出的开工通知中载明的开工日期开工。

11.4 异常恶劣的气候条件

由于出现异常恶劣气候的条件导致工期延误的，承包人有权要求发包人延长工期。
异常恶劣的气候条件的范围和标准：暴雨红色预警信号（3小时内降雨量将达100毫米以上，或者已达100毫米以上且降雨可能持续）、大风红色预警信号（6小时内可能或已受大风影响）、沙尘暴红色预警信号（6小时内可能出现特强沙尘暴天气）、空气污染红色预警信号（污染指数300以上并持续3天以上）。

11.5 承包人的工期延误

- 11.5.1 由于承包人原因，未能按合同进度计划完成工作，或监理人认为承包人施工进度不能满足合同工期要求的，承包人应采取措施加快进度，并承担加快进度所增加的费用。
- 11.5.2 承包人应按照签约合同总价的万分之二/天的标准向发包人支付违约金，不足一天按一天计，但最终逾期竣工违约金的金额不应超过签约合同价的3%。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。

12. 暂停施工

(1) 承包人应充分考虑因两会、高考、中考、国家和城市庆典、运动会、交通管制、扬尘治理、雾霾等政府行政主管部门发布的暂停施工及因承包人原因造成的暂停施工的情况，在保证不增加工期的条件下，由上述原因导致的费用的增加视为已包含在签约合同价中。

(2) 由于发包人原因引起的暂停施工造成工期延误的，承包人有权要求发包人延长工期和（或）增加费用，并支付合理利润。

13. 工程质量

13.1 工程质量要求

13.1.1 工程质量验收按合同约定验收标准执行。

13.1.2 因承包人原因造成工程质量达不到合同约定验收标准的，监理人有权要求承包人返工直至符合合同要求为止，由此造成的费用增加和（或）工期延误由承包人承担。

13.1.3 因发包人原因造成工程质量达不到合同约定验收标准的，发包人应承担由于承包人返工造成的费用增加和（或）工期延误，并支付承包人合理利润。

13.2 承包人的质量管理

13.2.1 承包人应在施工场地设置专门的质量检查机构，配备专职质量检查人员，建立完善的质量检查制度。承包人应在发包人和监理人要求的期限内向监理人和发包人提交工程质量保证措施文件。

13.2.2 承包人应加强对施工人员的质量教育和技术培训，定期考核施工人员的劳动技能，严格执行规范和操作规程。

13.3 承包人的质量检查

承包人应按国家相关规定及发包人和监理人要求对材料、工程设备以及工程的所有部位及其施工工艺进行全过程的质量检查和检验，并作详细记录，编制工程质量报表，报送监理人审查。

13.4 监理人的质量检查

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。承包人应全力配合。承包人还应按监理人指示,进行施工场地取样试验、工程复核测量和设备性能检测,提供试验样品、提交试验报告和测量成果以及监理人要求进行的其他工作。监理人的检查和检验,不免除承包人按合同约定应负的责任。

13.5 工程隐蔽部位覆盖前的检查

13.5.1 通知监理人检查

经承包人自检确认的工程隐蔽部位具备覆盖条件后,承包人应通知监理人检查。承包人的通知应附有自检记录和必要的检查资料。经监理人检查确认质量符合隐蔽要求,并在检查记录上签字后,承包人才能进行覆盖。监理人检查确认质量不合格的,承包人应在监理人指示的时间内修整返工至合格后,由监理人重新检查。由此增加的费用和(或)工期延误由承包人承担。

13.5.2 监理人未到场检查

监理人在收到承包人通知后3天内未进行检查的,除监理人另有指示外,承包人可自行完成覆盖工作,并作相应记录报送监理人,监理人应签字确认。监理人事后对检查记录有疑问的,可要求重新检查。

13.5.3 承包人私自覆盖

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,由此增加的费用和(或)工期延误由承包人承担。

13.6 清除不合格工程

13.6.1 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,造成工程不合格的,监理人可以随时发出指示,要求承包人立即采取措施进行补救,直至达到合同要求的质量标准,由此增加的费用和(或)工期延误由承包人承担。

13.6.2 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,需要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,并支付承包人合理利润。

13.7 质量争议

发包人和承包人对工程质量有争议的,可提请合同双方委托有相应资质的工程质量检测机构进行鉴定,所需费用及因此造成的损失,由责任人承担,双方均有责任,由双方根据其责任分别承担。经检测,质量确有缺陷的,已竣工验收或已竣工未验收但实际投入使用的工程,其处理按工程保修书的约定执行;已竣工未验收且未实际投入使用的工程以及停工、停建的工程,根据检测结果确定解决方案,或按工程质量监督机构的处理决定执行。

14. 试验和检验

(1) 承包人应按合同约定或监理人要求进行材料、工程设备和工程的试验和检验,由承包人负责对上述材料、工程设备和工程的质量检查提供必要的试验资料和原始记录(包括由监理人与承包人共同进行试验和检验的)。

(2) 承包人根据合同约定或监理人指示进行的现场材料试验,应由承包人提供试验场所、试验人员、试验设备器材以及其他必要的试验条件。

(3) 承包人应按合同约定或监理人指示进行现场工艺试验。

15. 变更

15.1 变更的范围和内容

在履行合同中发生以下情形之一,应按照本条规定进行变更。

发包人或监理人如认为有必要时,有权指令承包人进行下述变更、增加或取消:

- (1) 增加或减少本合同中的任何工作;
- (2) 取消合同中的任何单项工程等;
- (3) 改变合同中的任何工作的质量标准或其他特性;
- (4) 改变本工程任何部分的基线、标高、位置或尺寸;
- (5) 改变本工程任何分项工程规定的施工顺序或时间安排。

上述变更不应使本合同作废或无效。如果发出本工程的变更指令是因承包人过错、承包人违反合同或承包人造成的,则这种违约引起的任何额外费用应由承包人承担。

15.3 变更程序

承包人应在收到变更指示 14 天内，向监理人提交变更报价书。监理人应审查，并在收到承包人变更报价书后 14 天内，与发包人和承包人共同商定此估价。在达成协议的情况下，监理人应确定该估价。

15.4 变更的估价原则

因工程量清单漏项（仅适用于合同协议书约定采用单价合同形式时）或变更引起的价格调整按照本款约定处理。

15.4.1 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。

15.4.2 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，由监理人按第 3.5 款商定或确定变更工作的单价。

15.4.3 已标价工程量清单中无适用或类似子目的单价，由承包人参考综合单价的组价方式，人工费、其他费参考投标的费率标准，重新进行组价，然后由监理人按第 3.5 款商定或确定变更工作的单价。

15.5 暂列金额

暂列金额只能按照发包人的指示使用，并对合同价格进行相应调整。

16. 价格调整

16.1 采用固定单价合同，合同价款中包括的风险范围：包括不限于各种因素引起的材料价格、人工工资、施工机械使用等费用在 -6% ~ $+6\%$ 区间范围内的变化；投标文件中漏项、错报项目等；因法律、行政法规和国家有关政策变化及工程结算相关文件影响工程造价。

16.2 风险费用的计算方法：由乙方在投标时自行计算。约定的风险范围内合同价款不再调整。

16.3 风险范围以外合同价款调整方法：设计图纸修改或甲方对己方发出的技术要求调整时由双方协商合同价款的调整。

17. 计量与支付

17.1 计量

17.1.1 计量单位

计量采用国家法定的计量单位。

17.1.2 计量方法

工程量计算规则执行工程量清单中约定的计量计价规范版本。除合同另有约定外，承包人实际完成的工程量按约定的工程量计算规则和有合同约束力的图纸进行计量。

17.1.3 计量周期

本合同第 17.3 条约定的进度款支付的节点（周期）为计量周期。

17.1.4 单价子目的计量

(1) 已标价工程量清单中的单价子目工程量为估算工程量。结算工程量是承包人实际完成的，并按合同约定的计量方法进行计量的工程量。

(2) 承包人对已完成的工程进行计量，向监理人提交进度付款申请单、已完成工程量报表和有关计量资料。

(3) 监理人对承包人提交的工程量报表进行复核，以确定实际完成的工程量。

(4) 监理人认为有必要时，可通知承包人共同进行联合测量、计量，承包人应遵照执行。

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）

总价子目的计量和支付应以总价为基础，对承包人实际完成的工程量进行计量，是进行工程目标管理和控制进度款支付的依据。总价子目的价格调整方法：总价措施项目中的措施项目费用为固定价格，不再调整。

17.2 预付款

17.2.1 预付款

预付款用于承包人为合同工程施工购置材料、工程设备、施工设备、修建临时设施以及组织施工队伍进场等。预付款必须专用于合同工程。

(1) 预付款额度

预付款额度：财政资金到位后，支付至支付至签约合同价×55%；

其中：农民工工伤保险费×100%。

(2) 预付办法

预付款预付办法：在收到承包人提交的正式发票后，发包人一次性向承包人支付预付款；

预付款的支付时间：本合同签订生效后 30 天内。

(3) 安全文明施工费用预付额度及方式：

安全文明施工费用的预付执行国家和地方的相关政策标准及发包人相关要求，预付额度为 100%，原则上不受上述预付办法和支付时间约定的制约且预付不抵扣。

17.3 工程进度付款

17.3.1 付款周期

付款周期采用按进度支付方式

17.3.2 进度付款申请单

承包人应在每个合同约定的付款周期末或支付节点前 7 天，按监理人批准的格式和合同约定的份数，向监理人提交进度付款申请单，并附相应的支持性证明文件。

承包人提交进度付款申请单份数：纸质版 5 份，电子版 1 份。

17.3.3 工程进度款支付

17.3.3.1 工程进度款支付节点及支付比例

工程进度款支付节点	占签约合同价百分比
预付款	财政资金到位后，支付至签约合同价×55%
进度款	财政资金到位后，施工进度达到 70%时，支付至签约合同价×70%
竣工验收合格后 7 日内	财政资金到位后，支付至签约合同价×90%
竣工备案手续完成且工程竣工结算审计完成后	财政资金到位后，支付至结算审计金额的 97%或在承包人退还发包人本工程全部质量保证金（审计金额的 3%）后发包人根据审计后的工程结算额支付尾款
在缺陷责任期终止证书颁发后 28 天内	财政资金到位后，审计金额的 3%

17.3.3.2 工程进度款支付的时间

承包人应在每个合同约定的付款条件达成后 7 天内,根据监理人或发包人要求提交付款申请单,发包人在收到承包人提交的进度付款申请单以及相应的支持性证明文件并审核无误后,将进度款支付给承包人。

17.3.3.3 进度付款涉及政府投资资金的,按照国库集中支付等国家相关规定和合同约定办理。进度付款涉及政府性资金的支付方法:

1) 在发包人根据本合同支付进度款之前,承包人和其分包人必须提供已按国家规定和劳动合同约定向其职员和劳务工人支付了工资的证明材料,否则发包人有权不支付价款并不承担任何责任。同时,发包人也有权在承包人和其分包人未支付工资并可能对本工程或发包人形成不利影响时,直接代付工资(无论多于或少于承包人和其分包人应付的数目),并从相应应支付给承包人的款项中扣除。
承包人约定的支付劳务分包单位工程款的进度不得与合同条件中约定的发包人与承包人确定的合同价格支付进度有较大差异。

2) 本工程造价确定应以发包人审计部门审定的金额为准,发包人审计部门也可以委托造价咨询单位进行审核,未经过发包人审计部门或其委托的造价咨询单位审定的结算价款,发包人有权拒绝支付。

17.3.4 工程进度付款的修正

如在以往历次支付中发现错、漏或重复的,监理人有权予以修正,承包人也有权提出修正申请。经双方复核同意的修正,应在本次进度付款中支付或扣除。

17.4 质量保证金

17.4.1 质量保证金处理

质量保证金形式: 扣留质量保证金或在承包人返还发包人本工程全部质量保证金后发包人根据审计后的工程结算额支付尾款;

质量保证金约定比例: 3%。(10090000.00×3%)

17.4.2 在第 1.1.4.5 目约定的缺陷责任期满时,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 天内会同承包人按照合同约定的内容核实承包人是否完成缺陷责任,并将无异议的剩余保证金返还承包人。

17.5 竣工结算

(1) 工程接收证书颁发后,承包人在工程接收证书颁发后 14 天内向监理人提交 5 份竣工付款申请单,并提供相关证明材料。

(2) 监理人确认承包人提交的竣工付款申请单无误后,发包人应在监理人出具竣工付款证书后的 14 天内,将应支付款支付给承包人。竣工付款涉及政府投资资金的,按第 17.3.3.3 条的约定办理。

(3) 除第 17.5 项第 (4) 条约定的情况外,发包人和承包人应当在监理人颁发 (出具) 工程接收证书后 56 天内办清竣工结算和竣工付款。

(4) 政府投资或者以政府投资为主的建设项目纳入审计项目计划的,发包人和承包人均负有配合、接受审计机关审计的义务,竣工结算应当依据审计结论,办清竣工结算和竣工付款的时间按照相关规定执行。

17.6 最终结清

(1) 缺陷责任期终止证书签发后,承包人在缺陷责任期终止证书颁发后 28 天内向监理人提交最终 5 份结清申请单,并提供相关证明材料。

(2) 监理人确认承包人提交的结清申请单无误后,发包人应在监理人出具最终结清证书后的 14 天内,将应支付款支付给承包人。

(3) 最终结清付款涉及政府投资资金的,按第 17.3.3.3 条的约定办理。

18. 竣工验收

18.1 竣工验收的含义

18.1.1 竣工验收指承包人完成了全部合同工作后,发包人按合同要求进行的验收。

18.1.2 国家验收是政府有关部门根据法律、规范、规程和政策要求,针对发包人全面组织实施的整个工程正式交付投运前的验收。

18.1.3 需要进行国家验收的,竣工验收是国家验收的一部分。竣工验收所采用的各项验收和评定标准应符合国家验收标准。发包人和承包人为竣工验收提供的各项竣工验收资料应符合国家验收的要求。

18.2 竣工验收申请报告

当工程具备竣工条件时，承包人即可向监理人报送竣工验收申请报告。

18.3 验收

监理人认为已具备竣工验收条件的，应在收到竣工验收申请报告后的 28 天内提请发包人进行工程验收。发包人经过验收后同意接受工程的，可由监理人向承包人出具经发包人签认的工程接收证书。

18.4 竣工清场

监理人颁发（出具）工程接收证书后，承包人应对施工场地进行清理，直至监理人检验合格为止。竣工清场费用由承包人承担。

18.5 施工队伍的撤离

承包人应在工程接收证书颁发后的 56 天内，将人员、施工设备和临时工程撤离施工场地或拆除。发包人要求承包人办理永久工程和施工场地移交手续的，移交手续以书面方式出具，并分别经过发包人、监理人和承包人的签认。延后撤离造成发包人增加的费用，应由承包人承担。

18.6 中间验收

承包人、监理人应按照国家相关规定及本工程适用的技术规范要求进行中间验收。

19. 缺陷责任与保修责任

19.1 缺陷责任期的起算时间

缺陷责任期自竣工备案手续完成起计算。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。

19.2 缺陷责任

缺陷责任自竣工备案手续完成起计算。在缺陷责任期内，已交付的工程由于承包人原因造成的缺陷，其修补、修复、检验检测等费用由承包人承担。由于承包人原因造成某项工程或工程设备不能按原定目标使用，需要再次检查、检验和修复

的,发包人有权要求承包人相应延长缺陷责任期,但缺陷责任期最长不超过 2 年。

19.3 缺陷责任期终止

在第 1.1.4.5 目约定的缺陷责任期,包括根据第 19.2 款延长的期限终止后可向承包人发出缺陷责任期终止证书,并退还剩余的质量保证金。

19.4 保修责任

保修期自竣工备案手续完成起计算。在全部工程竣工验收前,已经发包人提前验收的单位工程,其保修期的起算日期相应提前。工程质量保修范围、期限、责任均应遵守《建设工程质量管理条例》中相关规定。建设工程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,承担保修责任,并对造成的损失承担赔偿责任。

20. 保险

20.1 工程保险

承包人应以发包人和承包人的共同名义向双方同意的保险人投保建筑工程一切险、安装工程一切险。其具体的投保内容、保险金额、保险费率、保险期限等由承包人在遵守国家相关规定的前提下自行决定并承担所需费用。

20.2 其他保险

(1) 发包人、承包人、监理人均应依照有关法律法规规定为其在现场机构雇佣的全部人员投保工伤保险、人身意外伤害险,发包人、承包人、监理人分别承担各自人员的相关保险费用。

(2) 承包人应以承包人和发包人的共同名义投保第三者责任险,保险金额由承包人自行决定,保险费率由承包人与发包人同意的保险人商定,相关保险费由承包人承担。

(3) 承包人应为其施工设备、进场的材料和工程设备等办理保险。办理保险的险种、金额由承包人自行决定。

20.3 对各项保险的一般要求

(1) 保险金不足以补偿损失的, 由投保时缴纳投保费用的投保人承担相应损失。

(2) 由于负有投保义务的一方当事人未按合同约定办理保险, 或未能使保险持续有效的, 另一方当事人可代为办理, 所需费用由对方当事人承担。

(3) 由于负有投保义务的一方当事人未按合同约定办理某项保险, 导致受益人未能得到保险人的赔偿, 原应从该项保险得到的保险金应由负有投保义务的一方当事人支付。

21. 不可抗力

21.1 不可抗力的确认

21.1.1 不可抗力是指承包人和发包人在订立合同时不可预见, 在工程施工过程中不可避免发生并不能克服的自然灾害和社会性突发事件, 包括地震、海啸、瘟疫、水灾、骚乱、暴动、战争、因战争、动乱、空中飞行物体坠落或其他非发包人承包人责任造成的爆炸、火灾和风、雨、雪、洪等造成的自然灾害。

不可抗力的等级范围约定:

(1) 风、雨、雪、洪等造成的自然灾害界定位为: 50 年及以上一遇, 以当地气象部门分布的相关证明文件为准;

(2) 地震造成的自然灾害界定为: 主体结构为设计抗震等级以上, 其余为地震烈度 7 度及以上;

(3) 除上述两项约定外, 对于人类无法控制的大自然力量所引起的灾害事故应达到被国家权威部门发布且界定为灾害事故的程度。

21.1.2 不可抗力发生后, 发包人和承包人应及时认真统计所造成的损失, 收集不可抗力造成损失的证据。合同双方对是否属于不可抗力或其损失的意见不一致的, 由监理人按第 3.5 款商定或确定。发生争议时, 按第 24 条的约定办理。

21.2 不可抗力的通知

21.2.1 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。

21.2.2 如不可抗力持续发生,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。

21.3 不可抗力后果及其处理

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,由合同双方按以下原则承担:

- (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,但停工期间应监理人要求照管工程和清理、修复工程的金额由发包人承担;
- (5) 不能按期竣工的,应合理延长工期,承包人不需支付逾期竣工违约金。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。
- (6) 合同一方当事人因不可抗力不能履行合同的,应当及时通知对方解除合同。合同解除后的付款,由监理人按第 3.5 款商定或确定。

22. 违约

22.1 承包人违约

22.1.1 承包人违约的情形

在履行合同过程中发生的下列情况属承包人违约:

- (1) 承包人违反第 1.7 款的约定,私自将合同的全部或部分权利转让给其他人,或私自将合同的全部或部分义务转移给其他人;
- (2) 承包人违反第 5.3 款或第 6 条的约定,未经监理人批准,私自将已按合同约定进入施工场地的施工设备、临时设施或材料撤离施工场地;
- (3) 承包人违反第 5.4 款的约定使用了不合格材料或工程设备,工程质量达不到标准要求,又拒绝清除不合格工程;
- (4) 承包人未能按合同进度计划及时完成合同约定的工作,已造成或预期造成

工期延误;

(5) 承包人在缺陷责任期内, 未能对工程接收证书所列的缺陷清单的内容或缺陷责任期内发生的缺陷进行修复, 而又拒绝按监理人指示再进行修补;

(6) 承包人无法继续履行或明确表示不履行或实质上已停止履行合同;

(7) 承包人不按合同约定履行义务的其他情况。

22.1.2 对承包人违约的处理

(1) 承包人发生第 22.1.1 (6) 目约定的违约情况时, 发包人可通知承包人立即解除合同, 并按有关法律处理。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。

(2) 承包人发生除第 22.1.1 (6) 目约定以外的其他违约情况时, 监理人可向承包人发出整改通知, 要求其在指定的期限内改正。承包人应承担其违约所引起的费用增加和 (或) 工期延误。

(3) 经检查证明承包人已采取了有效措施纠正违约行为, 具备复工条件的, 可由监理人签发复工通知复工。

22.2 发包人违约

22.2.1 发包人违约的情形

在履行合同过程中发生的下列情形, 属发包人违约:

(1) 发包人未能按合同约定支付预付款或合同价款, 或拖延、拒绝批准付款申请和支付凭证, 导致付款延误的;

(2) 发包人原因造成停工的;

(3) 监理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;

(4) 发包人无法继续履行或明确表示不履行或实质上已停止履行合同的;

(5) 发包人不履行合同约定其他义务的。

22.2.2 对发包人违约的处理

(1) 发包人发生除第 22.2.1 (4) 目以外的违约情况, 且收到承包人发出的书面通知 28 天后仍没有采取有效的措施纠正违约行为, 承包人有权暂停施工, 发包人应承担由此增加的费用和 (或) 工期延误。

(2) 发包人发生第 22.2.1 (4) 目的违约情况时, 承包人可书面通知发包人解除合同。解除合同后, 承包人应妥善做好已竣工工程和已购材料、设备的保护和移交工作, 按发包人要求将承包人设备和人员撤出施工场地, 发包人应为承包人撤出提供必要条件。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。

22.3 第三人造成的违约

在履行合同过程中, 一方当事人因第三人的原因造成违约的, 应当向对方当事人承担违约责任。一方当事人和第三人之间的纠纷, 依照法律规定或者按照约定解决。

23. 索赔

23.1 承包人索赔的提出

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, 应按以下程序向发包人提出索赔:

(1) 承包人应在知道或应当知道索赔事件发生后 28 天内, 向监理人递交索赔意向通知书, 并说明发生索赔事件的事由。承包人未在前述 28 天内发出索赔意向通知书的, 丧失要求追加付款和(或)延长工期的权利;

(2) 承包人应在发出索赔意向通知书后 28 天内, 向监理人正式递交索赔通知书。索赔通知书应详细说明索赔理由以及要求追加的付款金额和(或)延长的工期, 并附必要的记录和证明材料;

(3) 索赔事件具有连续影响的, 承包人应按合理时间间隔继续递交延续索赔通知, 说明连续影响的实际情况和记录, 列出累计的追加付款金额和(或)工期延长天数;

(4) 在索赔事件影响结束后的 28 天内, 承包人应向监理人递交最终索赔通知书, 说明最终要求索赔的追加付款金额和延长的工期, 并附必要的记录和证明材料。

23.2 承包人索赔处理程序

(1) 监理人收到承包人提交的索赔通知书后, 应及时审查索赔通知书的内容, 查验承包人的记录和证明材料, 必要时监理人可要求承包人提交全部原始记录副

本。

(2) 监理人应按第 3.5 款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 42 天内,将索赔处理结果答复承包人。

(3) 承包人接受索赔处理结果的,发包人应在作出索赔处理结果答复后 28 天内完成赔付。承包人不接受索赔处理结果的,按第 24 条的约定办理。

23.3 承包人提出索赔的期限

23.3.1 承包人按第 17.5 款的约定接受了竣工付款证书后,应被认为已无权再提出在合同工程接收证书颁发前所发生的任何索赔。

23.3.2 承包人按第 17.6 款的约定提交的最终结清申请单中,只限于提出工程接收证书颁发后发生的索赔。提出索赔的期限自接受最终结清证书时终止。

23.4 发包人的索赔

23.4.1 发生索赔事件后,监理人应及时书面通知承包人,详细说明发包人有权得到的索赔金额和(或)延长缺陷责任期的细节和依据。发包人提出索赔的期限和要求与第 23.3 款的约定相同,延长缺陷责任期的通知应在缺陷责任期届满前发出。

23.4.2 监理人按第 3.5 款商定或确定发包人从承包人处得到赔付的金额和(或)缺陷责任期的延长期。承包人应付给发包人的金额可从拟支付给承包人的合同价款中扣除,或由承包人以其他方式支付给发包人。

24. 争议的解决

24.1 争议的解决方式

发包人和承包人在履行合同中发生争议的,可以友好协商解决或者提请争议评审组评审。合同当事人友好协商解决不成、不愿提请争议评审或者不接受争议评审组意见的,选择下列第__种方式解决:

(壹) 向北京仲裁委员会申请仲裁;

(贰) 向发包人所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

24.2 友好解决

在提请仲裁或者诉讼前，以及在仲裁或诉讼过程中，发包人和承包人均可共同努力友好协商解决争议。

附件二：发包人提供的材料和工程设备一览表

发包人提供的材料和工程设备一览表

[illegible]

备注：除合同另有约定外，本表所列发包人供应材料和工程设备的数量不考虑施工损耗，施工损耗被认为已经包括在承包人的投标价格中。

附件三：质量保修书格式

房屋建筑工程质量保修书

发包人：北京市丰台区宛平社区卫生服务中心

承包人：北京天丰建筑工程有限公司

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（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：本工程图纸所包含的所有内容及连带的所有内容。

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：

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；

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；

外窗工程为 5 年，外窗防渗漏为 5 年；

装修工程为 2 年；

电气管线、给排水管道、设备安装工程为 2 年；

供热与供冷系统为 2 个采暖期、供冷期；

住宅小区内的给排水设施、道路等配套工程为 1 年；

其他项目保修期限约定如下：。

工程保修期从办理完成竣工备案手续时起算。

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，发包人可以委托他人修理。

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：（公章）

承包人：（公章）

法定地址：

法定地址：

法定代表人或其

法定代表人或其

委托代理人：（签字）

委托代理人：步亚飞

电话：

电话：

传真：

传真：

电子邮箱：

电子邮箱：

开户银行：

开户银行：

帐号：

帐号：

邮政编码：

邮政编码：



附件四：廉政责任书格式

建设工程廉政责任书

发包人：北京市丰台区宛平社区卫生服务中心

承包人：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发包人承包人双方的行为，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、发包人责任

发包人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 不得向承包人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 不得在承包人和相关单位报销任何应由发包人或个人支付的费用。

2.3 不得要求、暗示或接受承包人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承包人和相关单位的宴请、健身、娱乐等活动。

2.5 不得向承包人和相关单位介绍或为配偶、子女、亲属参与同发包人工程建设管理合同有关的业务活动；不得以任何理由要求承包人和相关单位使用某种产品、材料和设备。

三、承包人责任

应与发包人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 不得以任何理由向发包人及其工作人员索要、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 不得以任何理由为发包人和相关单位报销应由对方或个人支付的费用。

3.3 不得接受或暗示为发包人、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 不得以任何理由为发包人、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 发包人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；给承包人单位造成经济损失的，应予以赔偿。

4.2 承包人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；给发包人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，发包人承包人各执一份，具有同等效力。

发包人：（公章）

承包人：（公章）

法定地址：

法定地址：

法定代表人或其

法定代表人或其

委托代理人：（签字）

委托代理人：（签字）

电话：

电话：

传真：

传真：

电子邮箱：

电子邮箱：

开户银行：

开户银行：

帐号：

帐号：

邮政编码：

邮政编码：

监督单位：（盖章）

监督单位：（盖章）