

建设工程施工合同

项目名称：广华新城社区卫生服务站装修改造工程

发 包 人：北京市朝阳区南磨房社区卫生服务中心

承 包 人：中藤建筑安装有限公司

日 期：2024 年 8 月

合同协议书

发包人(全称): 北京市朝阳区南磨房社区卫生服务中心

法 定 代 表 人: _____

法定注册地址: _____

承包人(全称): 中藤建筑安装有限公司

法 定 代 表 人: 陈建民

法定注册地址：北京市房山区西潞街道长虹西路 73 号 1 幢 1 层 J10

发包人为建设广华新城社区卫生服务站装修改造工程（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投标。依照《中华人民共和国招标投标法》、《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: 广华新城社区卫生服务站装修改造工程

工程地点: 广华新城社区卫生服务站

工程内容: 广华新城社区卫生服务站装修改造工程, 详见施工工程量清单

群体工程应附“承包人承揽工程项目一览表”(附件二)

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：工程量清单中全部施工内容

详细承包范围见第五章“技术标准和要求”。

三、合同工期

计划开工日期: 2024 年 9 月 2 日

计划竣工日期: 2024 年 11 月 30 日

工期总日历天数 90 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: _____ / _____

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）： 壹佰陆拾壹万柒仟零陆拾伍元整 （人民币）

（小写）¥： 1617065 元

其中：安全文明施工费（含税）： 52505.71 元

建筑垃圾运输处置费（含税）： 3545.65 元

暂列金额（含税）： 0 元

专业工程暂估价（含税）： 0 元

八、承包人项目经理：

姓名： 范月莲 ； 职称： 工程师 ；

身份证号： 132430197704146124 ； 建造师执业资格证书号： BJ0044059 ；

建造师注册证书号： 京 2112012201330645 。

建造师执业印章号： 京 2112012201330645 。

安全生产考核合格证书号： 京建安 B（2013）0092505 。

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、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、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。

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 2 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： 北京市朝阳区南磨房社区卫生服务中心
(盖单位章)

承包人： 中藤建筑安装有限公司
(盖单位章)

法定代表人或其

委托代理人: 陈成祥 (签字)

法定代表人或其

委托代理人: 陈建民 (签字)

2024 年 8 月 23 日

2024 年 8 月 23 日

签约地点: 北京市朝阳区南磨房社区卫生服务中心

附件一

合同条款专用部分

1. 一般约定

1.1 词语定义

1.1.2 合同当事人和人员

1.1.2.2 发包人：北京市朝阳区南磨房社区卫生服务中心

1.1.2.3 承包人：中藤建筑安装有限公司

1.1.2.6 监理人：北京方正建设工程管理有限公司

1.1.2.8 发包人代表：

姓 名：

职 称：

联系电话：

电子信箱：

通信地址：

1.1.3 工程和设备

1.1.3.2 永久工程： /

1.1.3.3 临时工程：包括但不限于驻地建设、临时用房、临时性道路、便桥（栈）、施工临时用水、临时用电等内容（不限于此）。承包人结合现场实际情况及编制的施工组织方案自行确定

1.1.3.10 永久占地： /

1.1.3.11 临时占地：承包人结合现场实际情况及编制的施工组织方案自行确定

1.1.4 日期

1.1.4.5 缺陷责任期期限：24 月。

1.1.8 其他需要补充的内容

 /

1.4 合同文件的优先顺序

合同文件的优先解释顺序如下：

- (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；

(9) 其他合同文件。

(说明：(6)、(7)、(8) 填空内容分别限于技术标准和要求、图纸、已标价工程量清单三者之一。)

1.5 合同协议书

合同生效的条件：合同双方的法定代表人或其委托代理人在合同协议书上签字或盖章，并加盖单位合同专用章或单位公章。

1.6 图纸和承包人文件

1.6.1 图纸的提供

(5) 发包人提供图纸的期限：开工前 15 日内。

发包人提供图纸的数量：6 套。

其他约定：无

1.6.2 承包人提供的文件

(1) 由承包人提供的文件范围：

按照工程技术规范的相关要求需要制作加工图、大样图、安装图、项目组织机构、人员资质、施工组织设计、进度计划、总平面布置、临时水电施工方案、专项安全文明施工方案、雨季施工方案、质量计划、项目试验及检测计划等。

承包人提供文件的期限：

图纸会审后 7 日内。

承包人提供文件的数量：

不少于 6 套、电子版 1 套。

监理人批复承包人提供文件的期限：

监理人收到承包人提交的文件后 7 天内。

其他约定：

/

1.7 联络

1.7.2 联络来往函件的送达和接收

(2) 发包人指定的接收地点：项目所在地

发包人指定的接收人为：项目所在地

(3) 监理人指定的接收地点：项目所在地

监理人指定的接收人为：项目所在地

(4) 承包人指定的接收地点：项目所在地

2. 发包人义务

2.3 提供施工场地

发包人移交施工场地的期限：发包人应当将具备施工条件的施工场地，在监理人发出开工通知中载明的开工日期7天前移交给承包人。

2.8 向承包人提交支付担保

(1) 发包人向承包人提交支付担保的金额：/

2.13 其他义务

发包人应当履行的其他义务：

/

3. 监理人

3.1 监理人的职责和权力

3.1.1 发包人需批准明确行使的权力：

/

4. 承包人

4.1 承包人的一般义务

4.1.8 为他人提供方便

(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、照管和服务义务的具体工作内容和要求：

承包人负责现场内为其他独立承包人在使用施工用地、道路和其他公用设施等方面提供方便。对其他独立承包人的施工计划安排、施工安全、工程质量、配合协调、工程资料汇总、现场管理等，做好与相关专业承包人、分包人的管理、协调、配合与服务等工作，全部纳入承包人总包管理工作中，确保整体工程的顺利进行，并承担上述工作内容而产生的相关费用。

4.1.10 承包人的设计工作

承包人承担的施工图设计或与工程配套的设计工作内容：

由承包人负责进行二次深化设计的，其深化设计图纸须取得设计人书面认可，设计人应在承包人提供设计图纸后5个工作日内提出书面认可或修改意见。承包人应充分考虑深化设计内容及报价；因承包人深化设计导致分部分项清单材料含量变化，分部分项清单工程量变化，不作为综合单价、工程量调整的依据。

4.1.12 其他义务

(1) 安全文明施工费由承包人统一管理，承包人对工程安全文明施工负总责。承包人不按分包合同约定支付安全文明施工费，造成分包人不能及时落实安全防护措施导致发生事故的，由承包人负主要责任。

(2) 对于超过一定规模的危大工程(如有), 承包人应当组织召开专家论证会对专项施工方案进行论证, 并根据专家论证意见对专项方案进行调整, 发包人原因造成的专项方案调整, 其费用变化由发包人承担。

(3) 承包人应履行的其他义务:

(1)承担施工安全保卫工作及施工照明的责任, 按照建设行政主管部门和相关部门的要求, 提供相应设施(如护板、围栏、标志等), 如因承包人原因未履行条款中约定义务造成工程财产损失或人身损害的, 由承包人承担责任和损失。

(2)遵守政府有关主管部门对施工场地交通、环卫、施工噪音以及环境保护和安全文明生产等的管理规定, 按规定办理有关手续, 并承担由此发生的费用。

(3)施工现场清洁卫生的要求: 承包人负责整体工程的清洁卫生, 按照建设行政主管部门和相关部门的规定办理, 竣工后工程交接前按照要求清理现场, 所需费用由承包人承担。

(4)承包人应最大限度地减少对周边毗邻地区和公共区域的干扰。

(5)施工现场需要排放有害物质及污水时, 由承包人办理有关手续并承担相应费用。

(6)承包人应提供必要的人员、材料和设备用于整个工程的成品保护, 包括对已完成的分包人和独立承包人(如果有)的工程或工作的保护, 防止任何已完工作遭受任何损坏或破坏。任何未完成的分包人或独立承包人的工程或工作的成品保护由相关工程或工作的分包人或独立承包人负责, 但并不免除总包的管理责任; 工作面移交后, 承包人负责工程整体的成品保护。成品保护费用已包含在合同总价内。

(7)承包人应全面了解现场情况, 施工期间可能发生的扰民及民扰。如因承包人施工对周边毗邻地区和公共区域(包括周边企业、地铁等)造成干扰, 承包人应针对上述干扰采取相关措施并承担由此发生的费用。承包人应全面了解现场情况, 施工期间可能发生的扰民及民扰, 相关费用已含在合同总价内。

(8)协助发包人完成与消防、公安、建委、城管、交通、环卫、防疫、村镇、街道等政府机关及部门的协调工作, 采取措施完成上述政府部门相关要求。

(9)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, 如发包人对上述场地变更使用用途, 承包人应按发包人的时间要求及时腾退、恢复场地原状, 达到发包人要求, 并承担由此发生的费用。

(10)承包人应对整个现场的施工组织和施工方案的适用性、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各项管理体系。

(11)本项目拆除工程涉及的材料、设备等残值按照发包人与承包人共同确认的市场价在结算时抵作工程款。

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：

不利物质条件包括地下和水文条件，如遇见废弃的地下管道、隧道掘进遇瓦斯突出等。

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和品种、规格、数量及供货时间等报送监理人审批的期限：按照监理人批准的合同进度计划，承包人负责采购的材料设备，应在采购前 28 日历天内将所采购材料设备的厂家、技术参数、品牌、质量等级等指标以书面形式通知监理人，监理人收到承包人的书面报告后，进行验厂核查等工作并于 5 日历天内予以批复或提出修改意见，承包人在 3 个日历天内完成修改。经监理人、设计人和发包人认质、认价、封样后承包人方可采购进场。未经监理人和发包人审批确定的材料设备和工程设备不得进入现场，否则发包人有权不支付相应的材料和工程设备价款。

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：全部范围

发包人办理申请手续并承担相关费用的临时占地：无

6.2 发包人提供的施工设备和临时设施

发包人提供的施工设备和临时设施： /

发包人提供的施工设备和临时设施的运行、维护、拆除、清运费用的承担人：承包人（如果有）

7. 交通运输

7.1 道路通行权和场外设施

负责取得道路通行权、场外设施修建权的办理人：承包人，其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：

开工前 7 日内。

8.1.2 承包人测设施工控制网的其他要求：由发包人以书面形式提供给承包人并现场交接，
承包人按要求设置， 监理人组织有关部门核验确认。

承包人将施工控制网资料报送监理人审批的期限：在收到监理人按照通用合同条款第
11.1.1 项发出的开工通知后 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：在收到监理人按照通用合同条款第
11.1.1 项发出的开工通知后 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和突发治安事件应急预案的责任人：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 14 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：承包人支付的违约金或损失赔偿金不高于合同约定的标准化管理目标等
级和实际考核评定、认定目标等级之间所需投入费用的差额。

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

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。

9.6.2 发包人 不给予（给予/不给予）承包人创优奖励。发包人给予承包人创优奖励的，
创优奖励金额或者计算方法： /

9.7 特殊安全文明施工

9.7.1 未达到合同约定的特殊安全文明施工要求的违约金或损失赔偿金的金额或者计算方
法： /

9.7.2 发包人 不给予（给予/不给予）承包人创优奖励。发包人给予承包人创优奖励的，
创优奖励金额或者计算方法： /

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：

总进度计划、分项进度计划、月计划、周计划；材料设备采购进场计划、劳动力计划、施工组织安排，施工关键节点、技术措施、保障措施、文明施工安排计划等。

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：

监理人可以要求承包人在合同进度计划的基础上编制更为详细的分阶段和分项目的进度计划，特别是在合同进度计划关键线路上的单位工程或分部工程。监理人也可以要求承包人编制专项施工方案，对达到一定规模的危险性较大的分部分项工程编制专项施工方案，承包人应当附有安全验算结果。

10.1.3 群体工程中有关编制进度计划和施工方案说明的要求： /

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：签订合同后 7 天内。

监理人批复修订合同进度计划申请报告的期限：收到承包人报送的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：收到承包人报送的修订合同进度计划申请报告和相关资料后 7 天内。

11. 开工和竣工

11.3 发包人的工期延误

(8) 发包人造成工期延误的其他原因：

 /

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：

(1) 降水（雪） $\geq 50\text{mm}$ 且连续超过 3 天的；

(2) 气温 $\geq 40^{\circ}\text{C}$ 且连续超过 3 天的；

(3) 气温 $\leq -20^{\circ}\text{C}$ 且连续超过 3 天的。

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，承包人应向发包人支付签约合同价款的 0.1%/天乘以逾期违约竣工的天数，不足一天按一天计算。

逾期竣工违约金最高限额：最高不超过签约合同价款的 3%。

11.6 工期提前

提前竣工的奖励办法： /

12. 暂停施工

12.1 承包人暂停施工的责任

(4) 承包人承担暂停施工责任的其他情形：

a. 因承包人违反规范或任何工程质量不合格而进行返工、重建、修建的工期； b. 未按设计要求进行施工或因施工组织方案不可行导致发包人未能按时审批而影响工期的； c. 工程验收不合格且发现存在质量问题需要整改的； d. 承包人自身原因的待工待料的； e. 工程质量未达到设计及国家规范、标准，发包人要求承包人返工的。发生以上情形工期不予顺延，责任自负。 f. 发包人认为确有必要暂停施工时，应当以书面形式要求承包人全部或局部工程暂停施工，并在提出要求后 24 小时内提出书面处理意见。承包人须按发包人要求停止施工，并妥善保护已完工程直至发包人进一步的指令。

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：合同签订后 7 天内。

监理人审批工程质量保证措施文件的期限：收到承包人报送的工程质量保证措施文件后 7 天内。

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：相应工程完成后 1 天内。

承包人向监理人报送工程质量报表的要求：符合规范及监理人要求。

监理人审查工程质量报表的期限：收到承包人提交的工程质量报表后 7 天内进行审查。

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，监理人可以进行察看和查阅施工原始记录的其他地方包括：施工场地、承包人的现场试验场所、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后 12 小时内。

15. 变更

15.1 变更的范围和内容

15.1.1 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。

(6) 变更的其他情形： /

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：变更确认后 14 天内，若承包人逾期申报的，增加的费用视为承包人优惠让利，减少的费用在结算时由发包人自动扣减。

(3) 监理人商定或确定变更价格的期限：监理人收到承包人变更报价书后 14 天内，并经发包人书面认可。

15.4 变更的估价原则

15.4.5 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 $\pm 15\%$ 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 $\pm 15\%$ 以外（不含），且导致分部分项工程费总额变化幅度超过 $\pm 1\%$ 时，由承包人提出并由监理人按第 3.5 款商定或确定新的单价，该子目按修正后的新的单价计价。

15.4.6 因变更引起价格调整的其他处理方式：

(1) 合同中已有适用于变更工程的价格，按合同已有的价格变更合同价款；

(2) 合同中没有适用于变更工程的价格但有类似于变更工程的价格，参照类似价格变更合同价款；

(3) 合同中没有适用或类似于变更工程的价格，由承包人提出适当的变更价格，经发包人和工程师确认后执行。计价原则为：根据《北京工程造价信息》中的价格确定的变更工程项目的材料，由承包人根据变更工程资料、工程造价管理机构发布的信息价格和合同约定的计量规则及计价办法，按承包人报价浮动率提出变更工程项目的综合单价，报发包人确认；

承包人报价浮动率按下列公式计算：

$L = (1 - \text{中标金额} / \text{招标控制价}) * 100\%$

(4) 发生变更时，按照合同约定的变更计价原则计价，但若合同文件中已标价的工程量清单的综合单价出现严重高于市场价的情况，由承包人重新进行组价报监理人和发包人审核确认。

15.5 承包人的合理化建议

15.5.2 对承包人提出合理化建议的奖励方法：

 /

15.8 暂估价

15.8.1 按合同约定应当由发包人和承包人采用招标方式选择专项供应商或专业分包人的：

(4) 承包人报送招标计划期限：30 天

发包人审批招标工作计划时限：自监理人收到承包人报送的招标工作计划后 14 天内

(5) 承包人报送相关文件时限：自监理人收到承包人报送的招标工作计划后 14 天内

发包人审批相关文件时限：自监理人收到承包人报送的相关文件后 7 天内

(10) 承包人申报合同文件时限：订立合同前至少 14 天将准备用于正式签订的合同文件通过监理人报请发包人审核

发包人审批合同文件时限：自监理人收到承包人报送的相关文件后 7 天内

承包人报送正式签订合同副本时限：合同订立后 7 天内

15.8.3 发包人在工程量清单中给定暂估价的专业工程不属于依法必须招标的范围或者未达到依法必须招标的规模标准的，其最终价格的估价人为：发包人 或者按照下列约定： /

16. 价格调整

16.1 物价波动引起的价格调整

物价波动引起价格调整方法：采用造价信息调整价格差额

16.1.2 采用造价信息调整价格差额

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：主要材料中人工、钢筋、预拌混凝土、电缆等的变化幅度小于 $\pm 5\%$ (含)时，不做调整；变化幅度超过 $\pm 5\%$ 时，钢筋、预拌混凝土、电缆等应当计算超过部分的价差，人工市场价格的变化幅度超过 $\pm 5\%$ 时，应当计算全部价格差额，价格差额由发包人承担或受益。人工费价格差额不计取规费；人工、材料计算后的价格差额只计取税金。

引起价格调整的物价波动风险幅度： $\pm 5\%$

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：2024 年 06 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：以京建法〔2013〕7 号、京建发〔2016〕116 号、京建发〔2019〕141 号为依据，按发包人、承包人共同确认的市场价格为准。

(3) 合同履行期间价格的确定方法：

①各项合同风险范围之外物价波动引起的价格调整方法：

a. 钢筋、混凝土、水泥稳定碎石、沥青混凝土主要材料价格的变化幅度大于 $\pm 5\%$ 时，应当计算超过部分的价差，其价差由发包人承担或受益，差价仅计取税金；

b. 人工价格的变化幅度大于 $\pm 5\%$ 时，应调整全部价差，其价差由发包人承担或受益，差价仅计取税金；

c. 机械费用变化的风险全部由承包人承担或受益；

d. 如合同规定的调整情况发生，承包人应于结算前将调整原因、金额以书面形式通知监理人并同时提出调整报告，经发包人、监理人确认后在结算时统一调整；

e. 当合同规定的调整合同价款的调整情况发生后，承包人未在规定时间内通知监理人，或者未在规定时间内提出调整报告，发包人可以根据有关资料，决定是否调整和调整的金额，并书面通知承包人；

f. 工程量按合同规定的调整情况发生当月完成的相应工程量计算；

g. 措施项目清单中涉及的工、料不进行价差调整。

②市场价格变化幅度确定的原则：

a. 以本市建设工程造价管理机构施工当期发布的《北京工程造价信息》中的市场信息价格(以下简称造价信息价格)为依据，造价信息价格中有上、下限的，以下限为准，造价信息价格中没有的，按发包人、承包人共同确认的市场价格为准；

b. 当承包人投标报价中的主要材料以及人工单价低于基准价时，施工期市场价的涨幅以基准价格为基础确定，跌幅以投标报价为基础确定；当承包人投标报价中的主要材料以及人工单价高于基准价时，施工期市场价跌幅以基准价格为基础确定，涨幅以投标报价为基础确定；当承包人投标报价中的主要材料以及人工单价等于基准价时，施工期市场价涨（跌）幅度以基准价格为基础确定。

(4) 风险幅度的计算方法：

(1) 承包人在已标价工程量清单或预算书中载明单价低于基准价格时，合同履行期间价格的涨幅以基准价格为基础确定，跌幅以在已标价工程量清单或预算书中载明单价为基础确定。

(2) 承包人在已标价工程量清单或预算书中载明单价高于基准价格时，合同履行期间价格的跌幅以基准价格为基础确定，涨幅以在已标价工程量清单或预算书中载明单价为基础确定。

(3) 承包人在已标价工程量清单或预算书中载明单价等于基准价格时，合同履行期间价格的涨（跌）幅度以基准价格为基础确定。

(4) 承包人在已标价工程量清单或预算书中未载明单价的，合同履行期间价格的涨（跌）幅度以基准价格为基础确定。

16.1.2.3 物价波动引起价格调整的方法

(1) 价格调整方法：算数平均法：

$$B=1(B_1+B_2+\dots+B_n)/n$$

人工及主要材料价格的变化幅度小于或者等于合同中约定的价格变化幅度时，不做调整；变化幅度大于合同中约定的价格变化幅度时，应当计算超过部分的价格差额（价差部分只计税金），其价格差额由发包人承担或受益。 B_1 、 B_2 、…… B_n —不同施工期对应的材料信息单价； n —采购次数。

16.1.2.4 其他约定： /

16.1.3 其他价格调整方法

投标报价中总价措施项目清单（除安全文明施工费及 17.1.5(1) 条款规定），均按投标报价中的该措施项目清单中的合价以项计量，结算时不再调整。

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)。

17.1.5 总价子目的计量 (适用于采用支付分解报告)

(1) 采用支付分解报告计量方式的, 总价子目的价格调整方法:

 /

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)

(1) 采用按实际完成工程量计量方式的, 总价子目的价格调整方法:

非承包人原因引起已标价工程量清单中某单个子目工程量变化幅度超出 15% (不含), 且发
包人或监理人认为该变化引起相关措施项目发生变化的, 发包人或监理人要求承包人针对措
施项目的变化提交施工调整方案及价格调整报告, 监理人报发包人批准后, 依照经发包人确
认的书面文件确定需调整的措施项目价款。

17.2 预付款

17.2.1 预付款

(1) 预付款额度

预付款额度: 签约合同价 (扣除暂列金额) 的 30%

其中: 包含安全文明施工费用的 100%; 农民工工伤保险费用的 100%

(2) 预付办法

预付款预付办法: 发包人通知承包人开具正式发票, 承包人提交预付款支付申请和正式发票后,
发包人一次性向承包人支付预付款。

预付款的支付时间: 发包人收到承包人提交的预付款发票后 15 个工作日内支付。承包人需先提
交等额合法有效的发票, 否则发包人有权延迟付款, 且不承担由此产生的违约责任。

17.2.2 预付款的扣回与还清

预付款的扣回办法: /

17.3 工程进度付款

17.3.2 进度付款申请单

进度付款申请单的份数: 一式五份。

承包人报送监理人的进度付款申请单应包括下列内容:

(6) 根据合同应增加和 (或) 扣减的其他内容金额:

 /

17.3.3 进度付款证书和支付时间

(2) 逾期付款违约金的计算标准: 按照同期全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率计
算。

逾期付款违约金的计算方法:

以逾期支付款项为基数, 按照同期全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率和逾期支付
时间按日计算利息。

(4) 进度付款涉及政府性资金的支付方法: 竣工验收合格后, 发包人向承包人支付合同价的 40%

工程款：审计评审完成后，发包人依据结算审定金额向承包人支付剩余工程款（审计价格高于合同价按合同价支付，审计价格低于合同价的按审计价格为准支付），在承包人向发包人提交审定金额 3%的质量保证金后（采用银行保函担保），发包人向承包人支付至结算金额的 100%。

若因财政审批流程、财政拨款未到位、财政资金政策调整等原因导致无法按约支付的，经发包人说明情况后，不视为发包人违约，支付时间相应顺延。

17.4 质量保证金

17.4.1 质量保证金处理

(3)质量保证金形式：采用银行保函担保形式（采用银行保函担保或其他保函担保形式）。

质量保证金约定比例：结算价款的 3 %

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份数：提交 5 份竣工付款申请单和电子版文档。

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：按照发包人规定的格式和内容填写，应包括但不限于竣工结算合同总价、已支付的工程价款、应扣回的预付款、应扣留的质量保证金、应支付的竣工付款金额等。

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份数：一式五份。

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 天内。

发包人向承包人不支付（支付/不支付）质量保证金利息。

发包人向承包人支付质量保证金利息的，利息计算方法： /

18. 竣工验收

18.2 竣工验收申请报告

(2)承包人负责整理和提交的竣工验收资料具体内容：

竣工图纸、施工过程资料等。

竣工验收资料的份数：8 套竣工图及工程档案资料。

竣工验收资料的费用支付方式：由承包人承担。

18.5 施工期运行

18.5.1 需要施工期运行的单位工程或设备安装工程： /

18.8 施工队伍的撤离

18.8.3 缺陷责任期满时，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：

工程接收证书颁发后的 28 天内，除了经发包人同意需在缺陷责任期内继续工作和使用的人

员、施工设备和临时工程外，其余的人员、施工设备和临时工程均应撤离施工场地或拆除。
承包人在缺陷责任期满后，要求部分人员和施工设备仍留在场内的，承包人应提交其留场人
员和设备的明细表及最后撤离时间，延后撤离造成发包人增加的费用，由承包人承担。

18.9 中间验收

18.9.1 本工程需要进行中间验收的部位：

经监理工程师确定需进行中间验收部位。

18.9.2 验收不合格的，承包人在 7 天 期限内进行修改后重新验收。

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：符合《建设工程质量管理条例》的相关规定。

工程质量保修期限：符合《建设工程质量管理条例》的相关规定。

工程质量保修责任：1) 属于保修范围和内容的项目，承包人应在接到修理通知之日后 7 天
内派人修理，承包人不再约定定期限内派人修理，发包人可委托他人进行修理，修理费用从质
量保证金扣除。2) 发生需要紧急抢修的事故，承包人在接到事故通知后，承包人应立即到
达事故现场进行抢修，非承包人施工质量引起的事故，抢修费用由发包人承担。3) 自国家
规定的合理使用期限内，因承包人原因致使工程在合理使用期限内造成人身和财产损害的，
承包人应承担赔偿责任。

20. 保险

20.1 工程保险

本工程 投保 (投保/不投保)工程保险。投保工程保险时，险种为：建筑工程一切险、安装
工程一切险，并符合以下约定：

(1) 投保人：承包人

(2) 投保内容：本工程施工现场范围内的与实施、完成、验收和交付本工程相关的所有财产
或费用。

(3) 保险费率：由投保人与合同双方同意的保险人商定。

(4) 保险金额：与发包人同意的保险人具体商定。

(5) 保险期限：合同约定的施工期间

20.4 第三者责任险

20.4.2 保险金额：与发包人及发包人同意的保险人具体商定，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。

20.5 其他保险

承包人应为其施工设备、进场材料和工程设备等办理的保险：

按规定执行

20.6 对各项保险的一般要求

20.6.1 保险凭证

承包人向发包人提交各项保险生效的证据和保险单副本的期限：

保险合同生效之日起 5 日内

20.6.4 保险金不足的补偿

保险金不足以补偿损失时，承包人和发包人负责补偿的责任分摊：

由承包人承担

21. 不可抗力

21.1 不可抗力的确认

21.1.1 合同条款通用部分第 21.1.1 项约定的不可抗力以外的其他情形：

/

不可抗力的等级范围约定：

烈度 7 度(不含 7 度)以上地震，日雨量 60mm 以上暴雨(以国家县(市)级以上气象(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。

24. 争议的解决

24.1 争议的解决方式

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、不愿提请争议组评审或者不愿接受争议评审组意见的，选择下列第贰种方式解决：

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

(贰) 向项目工程所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

24.3 争议评审

24.3.4 争议评审组邀请合同双方代表人和有关人员举行调查会的期限：/

24.3.5 争议评审组在调查会后作出争议评审意见的期限：/

附件二： 质量保修书格式

房屋建筑工程质量保修书

发包人： 北京市朝阳区南磨房社区卫生服务中心

承包人： 中藤建筑安装有限公司

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 广华新城社区卫生服务站装修改造工程（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：

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 / 年，外窗防渗漏为 / 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 2 年；

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：北京市朝阳区南磨房社区卫生服务中心（公章） 承包人：中藤建筑安装有限公司（公章）

法定地址：_____ 法定地址：北京市房山区西潞街道长虹西路 73 号 1 幢 1 层 J10

法定代表人或其 委托代理人：陈威峰（签字） 法定代表人或其 委托代理人：陈建民（签字）

电话：_____ 电话：13911360692

传真：_____ 传真：_____

电子邮箱：_____ 电子邮箱：1373919541@qq.com

开户银行：_____ 开户银行：中国建设银行北京东大街支行

帐号：_____ 帐号：11050165570000001332

邮政编码：_____ 邮政编码：102488

附件三：廉政责任书格式

建设工程廉政责任书

发包人：_____北京市朝阳区南磨房社区卫生服务中心_____

承包人：_____中藤建筑安装有限公司_____

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：北京市朝阳区南磨房社区卫生服务中心（公章） 承包人：中藤建筑安装有限公司（公章）

法定地址：北京市房山区西潞街道长虹西路 73 号 1 幢 1 层 J10

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：

帐号：

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：13911360692

传真：

电子邮箱：1373919541@qq.com

开户银行：中国建设银行北京东大街支行

帐号：11050165570000001332

邮政编码：102488

监督单位：（盖章）