

2019 年为民办实事项目合同

发包人：北京市朝阳区将台乡人民政府

承包人：北京奕通宏达建筑安装工程有限公司

签订时间：2019年8月6日

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：北京市朝阳区将台乡人民政府

承包人（全称）：北京奕通宏达建筑安装工程有限公司

鉴于发包人欲建设 2019 年为民办实事项目（以下简称“本工程”），并已完成或获得政府有关法律、法规、规章等文件规定的批准、许可、证书等一切必要的手续；并且发包人已接受承包人提出的承担本工程的施工、竣工、完工交付和保修责任的报价，包括其附属文件；并同意按照下文约定的要求履行其合同责任和义务，并保证以诚信、敬业和积极的态度与发包人和本工程涉及的任何第三方保持充分有效的合作，进而保证本工程的圆满竣工和完工；

发包人和承包人双方根据中华人民共和国相关法律、法规，达成以下协议：

1. 工程概况

- (1) 工程地点：北京市朝阳区将台乡
- (2) 工程名称：2019 年为民办实事项目
- (3) 资金来源：财政资金

2. 承包范围及工作内容

梵谷水郡社区“聚心园”文化广场地面砖更换项目、文化长廊防雨阳光棚建设项目、芳园里社区环境治理项目、晾衣杆安装工程、将府家园社区增加室外休闲桌椅项目、瞰都嘉园社区安装休闲座椅项目、丽都社区芳园南里西区平房院排水管改造工程、水岸家园社区酒仙桥村胡同路灯安装、雨水管道清淤工程、驼房营北里社区北窑地平房区畅通消防通道、更换排污管线工程、北窑地平房区休闲广场建设项目、环铁平房院落的环境改造工程、阳光上东社区增设辖区文化长廊项目、居民活动场地改造项目及图纸范围内全部工程等。

3. 合同价款

金额（大写）：贰佰肆拾肆万柒仟贰佰零壹元壹角肆分 小写：2447201.14 元

4. 合同工期

开工日期：2019 年 7 月 25 日；竣工日期：2019 年 9 月 20 日，

合同工期总日历天数 57 天。

5. 质量标准

工程质量等级：合格。

6. 合同文件

本合同协议书与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 合同往来文件
- (2) 合同条款
- (3) 合同图纸
- (4) 经审核施工图预算
- (5) 合同附件

双方在本合同履行中所共同签署或认可的符合现行法律、法规、规章及规范性文件，且符合本合同实质性约定的指令、洽商、纪要或同类性质的文件，均构成合同文件的有效补充。

上述文件应被认为是互为补充和解释的，但如有歧义或互相矛盾时，除非另有明确约定，按上一条所排列的顺序，排列在前的文件效力高于排列在后的文件；上一条中没有列明的文件，签署时间在后的效力高于签署时间在前的效力；所有合同文件中，本协议书具有最高效力。

7. 承包人特此向发包人保证，承包人将在本工程的各方面、各个阶段都遵照本合同的约定进行本工程的施工、竣工、完工交付并承担保修责任。
8. 发包人特此向承包人保证，在承包人履行了其在本合同项下所承担的相应责任和义务后，发包人将在本合同约定的各项期限内和以本合同约定的方式，向承包人支付合同价格或本合同约定的承包人应得的其他款项，以作为对本工程的施工、竣工、完工交付并承担保修责任的报酬。
9. 本合同正本一式贰份，双方各执壹份；副本伍份，发包人贰份，承包人贰份，财政

部门备案壹份。

10. 双方约定经过双方法定代表人或授权委托人签字并加盖公章后本合同生效。

(以下无正文)

(此页无正文)

发包人：（盖章）



住所：

法定代表人：（签字或盖章）

或委托代理人：（签字或盖章）

联系电话：

传真：

开户银行：

帐号：

邮政编码：

承包人：（盖章）



住所：

法定代表人：（签字或盖章）



或委托代理人：（签字或盖章）

联系电话：

传真：

开户银行：

帐号：

邮政编码：

第二部分 合同条款

1. 合同文件的组成及解释顺序

构成本合同的合同文件之间应是相互说明和相互补充的。如果合同文件之间出现歧义或相互矛盾，或合同文件中出现明显错误时，发包人就此做出必要的书面澄清，或承包人应立即以书面形式通知发包人，由发包人就此做出必要的书面澄清。

受本条款的制约，除非合同文件另有约定，合同文件的组成及解释顺序如下：

- (1) 合同协议书；
- (2) 合同往来文件；
- (3) 合同条款；
- (4) 合同图纸；
- (5) 经审核的施工图预算；
- (6) 合同附件（若有时）。

进一步约定如下：

- (a) 如果任何两部分文件之间出现歧义或矛盾时，以较严格的标准为准；
- (b) 对于同一类合同文件，以其最新版本或最新颁发者为准；
- (c) 除非合同文件另有约定，双方在本合同履行中所共同签署或认可的符合现行法律、法规、规章及规范性文件，且符合本合同实质性约定的指令、洽商、纪要或同类性质的文件，均构成合同文件的有效补充，其优先解释顺序应视其内容与其他合同文件的相互关系而定。
- (d) 承包人提交的《施工组织设计》(包括施工方案及施工初步进度计划等)仅反映承包人履行合同及完成本工程所需达到的基本标准，并不能直接构成合同文件的有效组成部分，如果其中存在任何与合同文件规定相悖的条款，则仍需按合同文件的约定执行。承包人需交正式的《施工组织设计》予发包人及监理人审批，并按审批后的《施工组织设计》进行施工，相关的费

用均已包括在合同价格内。

2. 适用法律和法规

2.1 本合同适用国家法律、行政法规及北京市地方法规。除非合同文件另有约定，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。

2.2 承包人履行现行有关法律、法规、规章、规范性文件所需的费用，均已包括在合同价格内。

3. 技术标准和要求

3.1 除非合同文件另有约定，本工程适用国家现行规范、规程和标准，以及本市或行业规范、规程和标准。包括设计图纸和其他设计文件中的有关文字说明，新技术、新工艺和新材料相应使用说明或操作说明等内容，以及国外同类标准的内容等。承包人若更改施工技术标准及要求，必须事先获得发包人书面认可，否则由其负责一切后果。

3.2 构成合同文件的任何内容与国家现行规范、规程和标准之间出现矛盾，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，承包人应按照其中要求最严格的标准执行。材料、施工工艺和本工程都应依照本技术标准和要求以及国家现行规范、规程和标准的最新版本执行。

4. 图纸

4.1 发包人应向承包人提供图纸，提供图纸的日期及图纸套数：1套。

4.2 如承包人认为发包人所提供的图纸套数无法满足工程需要时，由承包人自费复制。

5. 发包人

5.1 发包人义务

发包人应按合同文件的约定全面履行合同义务，并承担相应的费用。其义务包括但不限于：

5.1.1 施工现场

发包人应在开工日期之前负责向承包人指定施工现场，并给承包人提供必要的协调管理。

施工现场的所有用水、用电、道路等均由承包人自行解决。

5.1.2 办理相关手续

发包人在工程开工以前应办妥任何必要的手续，以保证工程的开工、实施和其他任何方面符合政府和有关管理机构的要求和规定，并承担与此有关的费用。

5.1.3 批准和确认

5.1.4 按照合同文件的约定回复、审批或确认承包人提出的任何询问或申请。

5.1.5 提供图纸及技术交底

发包人应及时为承包人提供图纸并组织技术交底：

- (1) 发包人应按照合同文件所约定的时间向承包人提供图纸、资料、细节、指令等，以保证工程的顺利进行；
- (2) 发包人应按照合同文件的约定对承包人针对上述资料所提出的任何申请或询问作出书面回复或确认；
- (3) 发包人应在开工日期前组织承包人、监理人和设计人进行图纸会审和设计交底。

5.1.6 对周边管线等的保护

5.1.7 发包人应及时协调处理施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物（包括文物保护建筑）、古树名木的保护工作，承担有关费用。

5.1.8 接收工程

5.1.9 发包人在承包人按合同实施完成本工程至实际竣工的标准，并办理相关工程施工验收手续后，应按照合同文件的约定接收承包人交付的工程及现场。

5.1.10 对承包人的协助

5.1.11 在承包人请求和承担费用的前提下，为了工程的顺利实施、竣工或修补缺陷，或为了达到合同约定的其他预期目的，发包人应本着合作和尽力的原则给承包人以

协助，但不免除承包人的责任。

5.1.12 其他义务

无。

5.2 发包人代表

5.2.1 发包人代表

在本合同履行期间，发包人应任命一名发包人代表常驻现场，以代表发包人履行本合同授予发包人的所有权利和义务。

发包人代表的姓名：_____。

6. 承包人

6.1 承包人义务

承包人应按合同文件的约定全面履行合同义务，并承担相应的费用。其义务包括但不限于：

6.1.1 完成全部合同工作

承包人应为本工程的设计(如果合同文件约定为承包人的工作)、实施、完成及修补缺陷而提供所需的全部工程照管、监督、劳务、工程设备、材料、施工机械设备、临时工程以及其他所有相关物品或工作。

承包人应保障所完成的工程完全符合合同文件所规定的标准；

承包人应按照合同文件的工程保修要求和约定全面履行工程保修义务和职责。

6.1.2 遵照合同工作

除法律禁止或实际上不可能做到外，承包人应严格按照合同进行工程施工、竣工并保修。在涉及或关系到该项工程的任何事项上，无论这些事项在合同中是否写明，承包人都要严格遵守和执行发包人和监理人的指令。

6.1.3 质量责任

承包人须对本工程的工程质量负全面责任，但属于非承包人原因造成的本工程缺陷

和质量事故的责任除外。

承包人按设计文件进行施工时，若依据自身专业知识和经验而判断将会产生质量缺陷，则有责任将情况如实和及时的报告给发包人。若发包人在收到承包人报告后仍坚持按原设计进行施工，则承包人应予以执行，但不承担因此而产生的质量缺陷责任。

6.1.4 组织机构和人员

承包人应当为完成本工程而设置合理可行的现场组织机构，并为此委派具备相应岗位资格的管理人员。在本合同签订之日起的 14 天内，向发包人和监理人提交承包人在施工现场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。

除非事先获得发包人的书面批准，承包人不得更换或撤回主要管理人员。

必要时，监理人可报发包人批准或发包人有权直接要求承包人撤换其在现场有下列行为的任何人员（包括承包人代表）：

- (1) 违反法律、法规及规章的规定；
- (2) 在履行其职责时不能胜任或玩忽职守；
- (3) 不遵守合同文件的约定；
- (4) 经常出现有损健康与安全，或有损环境保护的行为。

如果出现上述情况，承包人应在发包人或监理人提出此类要求后 7 天内选派合适的替代人员。

6.1.5 劳动力的组织及劳动保护

承包人应采用劳务招标或其他合法方式聘用所有劳务人员，并按劳务合同约定按时足额支付报酬，安排住宿、膳食和交通等所有按照有关法律、法规的规定应开展的劳动保护和劳动报酬。

6.1.6 安全防护与文明施工

承包人应采取施工安全防护措施，确保工程及其人员、材料、工程设备和设施的安

全，防止因工程施工造成人身和财产损失。

承包人应遵守政府有关部门的相关规定，采取文明施工与环境保护措施，负责施工场地及其周边环境与生态的保护工作，避免施工对公众与他人的利益造成损害，为他人提供方便。

安全防护和文明施工具体要求见技术标准和要求。

6.1.7 工程维护和照管

6.1.8 在办理竣工验收手续前，承包人应负责照管和维护工程。办理竣工验收手续后有部分未完工程的，承包人还应负责该未完工程的照管和维护工作，直至完工后移交给发包人为止。其费用已包含在承包人的合同价格中。

6.1.9 保修外维护

若合同文件中约定了保修外的维护保养，则承包人须提交维护保养说明书及计划书给发包人审批，并负责按批准的文件执行维护保养，费用由发包人承担。

6.1.10 遵循发包人和监理人的指令

发包人或监理人按本合同文件约定所发出的所有指令，承包人应予以执行。若承包人未在合理时间内执行上述指令，并在收到发包人或监理人催促执行指令的书面通知后 7 天内仍未执行，则发包人可另聘其他施工单位执行该指令所要求的工作，并将应付给该施工单位所有费用从按本合同应付或将会付给承包人的款项中扣除，或作为债项而向承包人追讨。

6.1.11 其他义务

必须服从发包人的各项管理制度。

6.2 承包人代表

6.2.1 承包人代表

在本合同履行期间，承包人应任命一名承包人代表长驻现场，以代表承包人履行本合同授予承包人的所有权利和责任。除非合同文件另有约定，承包人代表即指承包人派驻本工程现场的项目经理。

承包人代表的姓名：蒋忠海。

7. 设计人

7.1 设计人职责

设计人按设计合同所需履行的职责包括但不限于：

- (1) 及时提供满足工程进行所需的图纸、细节及其他设计资料；
- (2) 及时将发包人转呈的由发包人、承包人或其他相关单位所提出的任何关于设计文件的质疑或问题回复给发包人，供发包人对提出质疑的单位作出书面回复；
- (3) 若设计委托服务合同有约定，及时将对于发包人转呈的承包人报审的加工图、大样图、安装图、协调配合图、技术方案、材料及设备等审核意见回复给发包人，供发包人参考而对承包人作出书面回复或确认；
- (4) 按照国家及北京市政府有关规定或行业实践的客观需要，对任何单位提出的设计变更、工程洽商等文件履行应有的审查责任和签认手续；
- (5) 按照国家及北京市政府有关规定或行业实践的客观需要，参与工程的检查、核验、验收（包括竣工验收），并履行相关的审查责任和签认手续。

7.2 设计人的审批

设计人给予承包人或其项目经理的任何指令或审批意见并无合同效力，除非发包人代表在该指令或审批意见发出后 2 天内予以书面确认，则该指令于确认之日起即视为发包人的指示。

8. 监理人

8.1 委托监理人

8.1.1 除非合同文件另有约定，发包人应当委托具备相应资质条件的监理人对工程的实施进行全过程监理人，并承担需支付给监理人的任何报酬和费用。

8.1.2 除非合同文件另有约定，监理人对本工程所实施监理人的范围为按国家及北京市政府的有关规定所需执行监理人的一切事项。

8.2 监理人代表

8.2.1 在本合同履行期间，监理人应任命一名监理人代表长驻现场，以代表监理人履行本合同授予监理人的所有权利和责任。

8.2.2 监理人代表即监理人派驻现场的总监理人。监理人代表的姓名：_____。

8.3 监理人职责

8.3.1 监理人应当依据法律、法规、规章和规范性文件以及本合同全面、客观、公正地履行其职责和权力。

8.3.2 除非合同文件另有约定，监理人无权对任何工程合同(包括本合同、供应合同及分包合同)作出任何性质或内容的修改；也无权变更或解除工程合同所约定的承包人、专业分包人、专项供应商、独立承包人和独立供应商的任何合同责任及义务。

9. 现场

9.1 接收现场

发包人须在 2 天前书面通知承包人接收现场。承包人须按时接收现场。

9.2 现场管理

9.2.1 整个现场由承包人实施全面统一管理。

9.2.2 承包人对现场出入口的确定及变更须获得监理人及发包人的书面认可,为了配合整个工程的施工程序及进度要求而需对现场出入口的大小及位置、现场平面布置及临时设施安排等作出的所有改动均由承包人负责，相关的费用视为均已包括在合同价格内。

9.2.3 承包人须遵循交通、市政设施管理部门关于道路使用、车辆停泊、使用时间等的条件及限制,并负责提交所需申请及承担相关费用,并需自行安排及协调一切交通、运输及保护事宜。

9.2.4 承包人不得影响周边现有道路、房屋、步道、天桥、通道、踏步和地下设施等正常使用；承包人如果造成损害，应当修缮直至管理机构满意，并承担相关的费用

和罚款。

10. 施工组织设计

10.1 除非合同文件另有约定，承包人应在合同生效后 3 天内向发包人和监理人提交一份适合于整个工程的施工组织设计（含主要工序的施工方案）供监理人批准。所提交的施工组织设计,不能低于承包人在应答施工组织设计内所说明的所有工程内容和承诺。

10.2 承包人应编制相应的施工方案或措施，并编制安全技术措施和施工现场临时用水及用电方案。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，并附具安全验算结果，并在监理人批准后实施。

10.3 在施工过程中，监理人有权要求承包人随时提交监理人认为必要的关于施工规划和施工方案的任何说明或文件，对此类指令，承包人应遵照执行。

10.4 承包人按照监理人批准的施工组织设计进行施工。监理人的批准不会减轻或免除承包人的责任。

11. 进度计划

除非合同中另有约定，承包人应在合同生效后 3 天内，按发包人和监理人同意的格式和详细程度，提交在应答施工组织设计基础上所编制的工程进度计划，并获得发包人和监理人的批准。该进度计划不应随应答文件提交的施工组织设计中相应内容做实质性变动，而是对其的进一步细化。

12. 合同工期

12.1 合同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。

12.2 承包人在发包人的指示下对现场进行全面管理。承包人应明白并在其合同价格内考虑到现场上会有其他的施工单位存在，而承包人所使用的工作面或空间将不会由承包人所独自占用，而是需与其他的施工单位相配合使用。任何因忽视此条款而引起的索偿或工期延长，均不会获批准。

13. 工期延误

13.1 非承包人造成的工期延误

13.1.1 在履行合同过程中，如果由于下述任何原因，且承包人通过调整工作安排减少损失后，本款下述原因仍然导致任何属于可以证明的关键线路工作的工期延误时，承包人可申请延长工期。监理人依据实际延误情况决定工期延长的时间。竣工日期应随此延长的工期做相应的调整。

(1) 变更；

(2) 不可抗力；

(3) 无法合理事先预见的现场自然条件或环境；

(4) 由发包人原因造成的任何延误、干扰或阻碍；

(5) 在承包人已努力遵守了政府及有关管理机构制定的程序和规定的情况下，政府及有关管理机构、居民、公众及任何按照合同约定不应由承包人代其承担责任的第三方造成的延误，且此类延误是在事前无法合理预见的；

(6) 其他允许延长工期的情况无。

13.1.2 承包人为了获准上述的延长工期，除非合同文件另有约定，必须在此类事件发生后的7天以内以书面形式通知发包人和监理人，并提交延期的详情报告，以便发包人和监理人可以及时对他申述的情况进行研究。否则，发包人和监理人可以不必就延期事宜做出任何决定。

13.2 承包人造成的工期延误

承包人原因造成的工期延误，均由承包人承担相关责任，合同工期不予顺延。

13.3 工期延误的违约处理

13.3.1 若承包人未能在合同工期内或按合同约定而延长了的时间内完成本合同，承包人应按合同文件约定的误期违约金额度向发包人赔偿误期违约金金额。误期违约金总额不应超过合同文件约定的误期违约金的最高限额。本合同约定的误期违约金及误期违约金最高限额：合同总价的 3%。

13.3.2 误期违约金将从按合同应付或将会支付给承包人的款项中扣除，或作为债项向承包人追讨。

13.3.3 如果发包人提供切实证据，证明承包人按本条支付给发包人的误期违约金总额不足以弥补因误期竣工给发包人造成的损失，并且该损失是承包人在订立合同时预见到或应当预见到的，承包人应另行向发包人支付赔偿金。赔偿金的数额以补足误期违约金与上述损失间的不足部分为限。在同样的情况下，如果承包人按本条支付给发包人的误期违约金总额过分高于因承包人误期竣工给发包人造成的损失，承包人可以请求人民法院或者仲裁机构适当减少误期违约金总额。

14. 材料和工程设备检验

14.1 材料、工程设备和工艺的质量

14.1.1 一切材料、工程设备和工艺均应符合有关法律法规的规定且按照合同文件约定的要求进行检验。

14.1.2 所有必须进行检验的任何材料和工程设备在经过检验并获得发包人和监理人批准以前，不得用于任何永久工程。

14.2 检验费用

14.2.1 承包人应承担本合同项下除专业分包工程和专项供应材料和工程设备外的所有检验和试验的费用。

14.2.2 当监理人要求的检验属于合同文件未曾指明或约定的，或在合同文件虽已指明或约定，但监理人所要求的检验是在合同文件约定的地点以外的任何地点进行时，

如果检验结果表明材料、工程设备或操作工艺不符合合同约定，则其检验费用由承包人承担；如果检验结果属于任何其他情况，则其检验费用应由发包人承担，并应决定是否延长工期或为承包人追加由此而发生的额外费用。

15. 安全防护与文明施工

15.1 安全措施与责任

在工程实施、完成及修补任何缺陷的过程中，承包人应遵守所有适用的安全法规、规章、制度，并且：

- (1) 应按合同文件约定履行安全职责,执行发包人及监理人有关安全工作的指令，并在合同文件约定的期限内，按合同文件约定的安全工作内容，编制施工安全方案及措施报送监理人审批。施工安全方案及措施提交监理人时间：不迟于工程开工前 2 天；
- (2) 高度重视所有授权驻在现场的人员的安全，并采取任何必要和适当的措施，保持现场（在其管理的整个范围内）和工程（包括所有尚未竣工的和尚未由发包人占用的工程）的井然有序和安全可靠，以免发生人身事故。并承担因自身安全措施不足所造成事故的责任和费用；
- (3) 为了保护工程，为了公众的安全和方便，为了其他原因，提供并保证一切照明、防护、围栏、警告信号和看守；
- (4) 为邻近地区的单位、公众和其他人员，提供便利和保卫所必须的临时道路、人行道、防护棚及围栏等；
- (5) 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；
- (6) 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，加强对承包人人员的安全教育，并发放安全工作手册和劳动保护用具；
- (7) 应按监理人的指令制定应对灾害的紧急预案，报送监理人及发包人审批。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

好现场人员的人身和财产安全。

15.2 文明施工

15.2.1 承包人在工程施工期间，应采取一切合理措施保持现场不出现不必要的障碍物，存放并处置好承包人的任何工程设备和多余的材料并从现场清除运走任何废料、垃圾或不再需要的临时工程。

15.2.2 在本工程移交之前，承包人应从本工程现场清除并运出承包人的全部工程设备、多余材料、垃圾和各种临时工程，并保持该部分现场清洁整齐，达到使发包人和监理人满意的使用状态。在发包人同意的前提下承包人可以在发包人指定的现场地点保留为完成承包人在保修期内的各项义务所需要的那些材料、承包人的工程设备和临时工程。

15.2.3 承包人应充分认识本工程位于北京市的特点，保证本工程的施工始终严格依照不低于国家及北京市政府有关安全防护、文明施工的各项标准和规定。由于承包人违反相关规定而导致的一切处罚，全部由承包人承担。

15.3 环境保护

15.3.1 承包人应采取一切合理措施，保护现场内外的环境，应控制由其施工作业引起的污染、噪音以及其他对公众财产造成的损害和妨碍。但本款的约定并不解除承包人依据合同文件约定应承担的义务和责任。

15.3.2 任何情况下，承包人应保证在永久工程和临时工程中不得使用对人体或环境有害的材料或物品。

16. 材料和工程设备的采购与供应

16.1 承包人自行采购材料和工程设备

16.1.1 除有特殊说明外，本工程的材料和工程设备由承包人按合同文件约定的相应标准自行采购供应。

16.1.2 承包人代表在材料和工程设备到货前 24 小时，以书面形式通知监理人和发包人，并需提交制造商产品介绍说明、质量检测合格报告等一切所需的证明文件给监理人及发包人审核，以证明所供应的材料及设备符合要求。

16.1.3 承包人采购的材料和工程设备不符合合同文件的要求时，承包人应按监理人要求的时间将材料和工程设备运出施工现场，重新采购符合要求的产品，并承担由此发生的费用，由此延误的工期不予顺延。

16.1.4 由承包人自行采购的材料和工程设备，发包人不得指定生产厂或供应商。

17. 合同价款

17.1 计价和支付货币

除非合同文件另有约定，本合同下的计价、支付和结算均以人民币为计价货币。

17.2 合同价格

本合同形式采用固定总价形式。

17.3 合同价款的调整

法律、法规、规章和规范性文件发生变化，并且这种变化对合同价格具有强制性调整作用时，合同价款按照相关法律、法规、规章和规范性文件予以调整。

18. 变更

如果发包人认为有必要对工程或其中任何部分的形式、质量或数量作出变更，则发包人有权指令或通过监理人指令承包人进行下述工作，承包人应遵照执行：

- (1) 增加或减少本合同中所包括的任何工作的数量；
- (2) 改变本合同中所包括的任何工作的性质、质量或类型；
- (3) 改变工程任何部分的标高、基线、位置或尺寸；
- (4) 改变工程任何部分的施工顺序或时间安排。

19. 变更的计价

变更的计价按照合同计价相同的方式和标准执行，单项变更洽商的造价信息可选择该项变更发生当期的造价信息。

20. 工程款支付

1. 预付款支付：

(1) 预付款额度

预付款额度：合同签订后 7 个工作日内，支付合同价款的 30%作为预付款（预付款包含安全文明施工费及农民工工伤保险费）。

安全文明施工费用预付额度：按投标报价中安全文明施工费额度的 100%

农民工工伤保险费：发包人向承包人一次性支付农民工工伤保险费的 100%

(2) 预付办法

预付款预付办法：在收到承包人正式发票后，发包人一次性向承包人支付预付款。

预付款的支付时间：合同签订后待财政资金到帐后拨付

(3) 工程进度款支付比例

工程进度款支付比例：待工程进度达到 50%后，拨付合同金额 20%的进度款；工程竣工验收合格后，并经发包人审定后，待财政资金到账，工程款结算至 100%，结算总价以评审金额为准。

(4) 质量保证金

质量保证金形式：质保期保函（由银行出具的，保函有效期限为一年）。

质量保证金约定比例：3 %

项目竣工验收合格后，施工单位应交付项目单位金额为项目竣工结算金额或评审/审计价款 3%的质保期保函。

21. 工程竣工

21.1 竣工验收

21.1.1 当承包人认为本工程已具备竣工验收条件时，应提交“竣工报告”给监理人，监理人在合同文件约定的相应时间内，组织发包人、承包人，对工程进行竣工预验收。

21.1.2 预验收合格后，发包人应在合同条件约定的相应时间内，组织监理人、承包人、设计人及相关人员，按照政府和有关管理机构规定的程序对工程进行竣工验收。

21.2 工程竣工

21.2.1 当本工程办理了竣工验收手续，即表明工程具备移交条件，可以进行移交。

21.2.2 在办理本工程竣工移交前，承包人还应按照发包人和监理人的指令，从现场撤除其经监理人批准的且不属于建设工程主体附件的所有的临时设施、机械、材料和工程设备、人员，经监理人同意的用于保修和办理移交目的（不得妨碍发包人使用已完工程）的除外。

21.2.3 届时承包人不得以任何借口拖延撤除上述临时设施等的时间，否则承担由此造成发包人损失的赔偿责任。

21.3 竣工资料

本工程竣工验收后 30 天内，承包人须向发包人提交 3 套完整的符合国家及北京城市建设档案馆存档要求的全部竣工资料（包括全套竣工图）。

22. 工程移交

22.1 本工程具备移交条件，在合同文件约定的相应时间内，承包人应向发包人移交工程，在此移交过程中，承包人应全面积极地配合发包人做好移交工作。

22.2 承包人未能如期向发包人移交工程，承包人应承担对发包人所造成的损失。

23. 竣工结算

23.1 竣工结算报告

23.1.1 本工程竣工后，承包人应在提交竣工验收报告的同时，向发包人提交竣工结算报告和完整的竣工结算资料。

23.1.2 承包人提交的竣工结算报告和竣工结算资料并不能直接构成本合同的结算，发包人可按本合同的规定拒绝、认可或更改结算，也可委托有关的工程造价咨询机构对承包人的结算提供审核意见。

23.1.3 发包人须在收到承包人提交的相关竣工结算报告和完整的竣工结算资料后在合同文件约定的时间内完成审核，并提出审查意见。

23.1.4 如果承包人未能根据本条款的规定提交竣工结算报告和竣工结算资料，发包人应以书面通知承包人补充提交；如果承包人在收到此类通知后 14 天内仍未提交，发包人可直接按其认为应支付的竣工结算金额，向承包人开具竣工结算书。

23.2 工程竣工价款结算

在承包人书面确认了发包人审定的结算报告后的 14 天内，发包人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。

发包人有权从应支付给承包人的款项中(包括质量保证金)扣除或抵消承包人按本合同约定应付给发包人的任何款项，但如果承包人对有关的扣除或抵消提出异议，双方可按本合同约定的解决争议的方式解决。

发包人、承包人对工程竣工结算价款发生争议时，双方按本合同约定的争议解决办法解决。

24. 违约

24.1 发包人违约

24.1.1 承包人有权暂停施工

如果发包人未能在约定的付款时间内向承包人支付按本合同应支付的款项，承包人可向发包人发出书面催款通知；如果发包人在收到该催款通知后的 15 天内不支付相关的款项且未与承包人达成延期付款协议，承包人有权暂停本工程或减缓施工进度，由此而发生的全部增加费用，均由发包人承担，工期相应顺延。

24.1.2 承包人有权解除合同

如果发包人发生下述情况之一，承包人可以向发包人发出解除合同的书面通知，并相应的通知监理人。如果发包人在收到承包人发出的上述通知后 14 天内仍然持续该等过失，则承包人有权解除本合同：

- (1) 在收到承包人发出的催款通知后的 50 天内，未能向承包人支付本合同约定应支付的款项；
- (2) 连续暂停工程超过 60 天。

- (3) 材料和工程设备不符合强制性标准，致使承包人无法施工，且在催告后仍未履行相应义务。

若发包人破产或无力偿还债务或发生非重组、重建或合并之目的清盘，则承包人有权利立即解除本合同。

24.1.3 承包人停止工作及撤离

解除合同后，承包人应继续做好以下工作：

- (1) 按监理人的指令，完成为保护已完工程的安全而须进行的工作及为保持现场整洁、安全所要求的工作后，停止一切进一步的工作；
- (2) 向发包人移交承包人已得到相应付款的所有施工文件、工程设备与材料；
- (3) 向发包人移交至终止日期为止承包人已实施的并已得到其付款的部分工程；
- (4) 从现场撤离所有承包人的设备及所有职员和劳务人员。

任何此类终止不应损害承包人根据本合同应享有的其他权利。

24.1.4 合同解除后的支付

合同解除后，发包人应支付给承包人按规定所应支付的所有款项，及由于合同解除而使承包人蒙受的任何损失，包括未完成工程的利润损失。

24.2 承包人违约

24.2.1 发包人有权解除合同

如果承包人发生下述情况之一，发包人可以向承包人发出解除合同的书面通知，并相应的通知监理人。如果在承包人收到发包人发出的上述通知后 14 天内仍然持续该等过失，则发包人有权解除本合同：

- (1) 明确表示或者以行为表明不履行合同主要义务，又不遵照发包人和监理人要求，在约定的合理时间内改正此类过失或违约行为；
- (2) 无正当理由而未能进场开工，又不能遵照发包人和监理人要求在约定的合理时间内改正此类过失或违约行为；

- (3) 未能在收到通知和指令后 14 天内履行按第 23.4 款发出的指令；
- (4) 将承包的建设工程非法转包、违法分包的；
- (5) 已经完成的建设工程质量不合格，并拒绝修复的；
- (6) 违反第 8.1.12 项的要求。

若承包人破产、无力偿还债务、发生非重组重建或合并之目的清盘、失去政府所颁发的实施本合同工作所必须的资质或资格，则发包人有权立即解除本合同。

24.2.2 发包人接收现场

发包人有权在合同解除后，随时接收并进驻现场。

除解除合同的原因是承包人破产或清盘外，若发包人在终止合同后 14 天内提出要求，承包人须将任何为本合同而供货或施工的合同利益免费转让给发包人，但有关供货人或分包人有权对发包人的任何再转让提出合理反对。在任何情况下，只要承包人未支付为本合同而采购的材料和工程设备或执行了的工作的费用，发包人便可以将有关费用支付给相应供货人或分包人。

承包人须在发包人要求的时间内将其拥有或租赁的临时建筑物、机械、工具、设备和材料运出现场。如果承包人在发包人提出要求后的合理时间内仍未执行，发包人可(但不必对任何损失或破坏负责)运出现场和出售承包人的任何前述资产，并将扣除运出现场和出售过程所发生费用后的出售所得收入归还予承包人。

24.2.3 合同解除后的支付

在发包人进行任何此类接收现场和解除合同后，发包人应尽快与各方协商后，确定和决定：

- (1) 在上述接收现场与解除合同之时，承包人就其按合同文件约定实际完成的工程价值，已经合理地得到或理应得到的款额；
- (2) 按上述条款规定所有权获得转让的承包人的未曾使用的任何材料和工程设备、承包人的施工机械及临时设施等的价值。

承包人须赔偿发包人因终止合同所引致的任何直接损失。在第 25.2.2 款所述的工作完成及有关价款确定前，发包人不必再支付承包人任何款项，但在该工作完成及在

合理时间内结算完毕价款后，发包人须确定其所发生的正当费用金额和其因终止合同所蒙受的损失金额；如果该等金额再加上终止合同前已支付给承包人的金额超过了按终止合同阶段累计完成工作量所核定的应支付给承包人的全部款项，则两者的差额应成为发包人从按合同文件约定须补充支付给承包人的款项内扣除的款项或承包人须归还给发包人的债权；如果前述金额的总数少于前述款项，则两者的差额应成为发包人须补充支付给承包人的款项。发包人行使终止合同的权力，并不影响其拥有的其他权力或补偿。

在发包人按本条约定解除合同之后，当合同双方没有确定为完成工程而必须进行或按照合同发包人将发生的施工、竣工及修补任何缺陷的费用、误期违约金和误期赔偿金（如有的话），以及由发包人应支付的所有其他费用之前，发包人没有义务向承包人支付任何进一步的款额。

25. 不可抗力

25.1 不可抗力

25.1.1 不可抗力是指承包人和发包人在订立合同时不可预见和在工程施工过程中不可避免发生的，非发包人和承包人的人力所能克服的自然灾害和社会性突发事件。

不可抗力一般包括以下的情况：

- (1) 国家权威部门发布且被界定为灾害的瘟疫、地震、洪水、风灾、雪灾等；
- (2) 战争；
- (3) 离子辐射或放射性污染；
- (4) 以音速或超音速飞行的飞机或其他飞机装置产生的压力波，飞行器坠落；
- (5) 动乱、暴乱、骚乱或混乱，但对于完全局限在承包人及其分包人、聘用人员内部的事件除外；
- (6) 因适用法律的变更或任何适用的后继法律的颁布所导致本合同的履行不再合法。

25.1.2 如果在合同生效日期后发生不可抗力事件，从而阻止合同中义务的履行，在该不可抗力影响的范围内，发包人和承包人均不应被认为违约或毁约。但是规定，

如果发包人或承包人延迟履行其合同义务以后发生不可抗力事件，则不能免除其相应的责任。

25.2 不可抗力造成损害的责任划分

除合同文件另有约定，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) 承包人施工机械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、修复工程的费用由发包人承担；
- (5) 不能按期完工的，应合理延长工期，承包人不需支付逾期完工违约金。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。

25.3 避免和减少不可抗力损失

不可抗力发生后，发包人和承包人均应采取措施尽量避免和减少损失的扩大，任何一方没有采取有效措施导致损失扩大的，应对扩大的损失承担责任。

25.4 因不可抗力解除合同

- 25.4.1 若不可抗力事件的发生持续超过 30 天，则尽管批准了工期延长，合同双方仍均可向对方发出解除合同的通知，在该通知送达对方时，本合同自动解除。

26. 争议

26.1 争议解决方式

- 26.1.1 如果发包人与承包人双方由于本合同的履行而发生任何争议时，双方可以先通过友好协商或者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，则双方中任何一方均可按照合同文件约定的以下一种方式解决争议：

(1) 第一种解决方式：向北京仲裁委员会申请仲裁

(2) 第二种解决方式：工程所在地人民法院起诉。

争议的解决方式选择第二种。

26.1.2 不论双方选择上述两种解决争议的方式中的任何一种，由仲裁委员会或法院（视双方的选择结果）做出的决定应是最终的，并对双方有约束力。

26.2 发生争议时合同的履行

发生争议后，除非出现下列情况的，发包人与承包人双方都应继续履行合同，保持施工连续并保护好已完工程：

- (1) 单方违约导致本合同确已无法履行，双方协议停止施工；
- (2) 不可抗力导致本合同无法履行；
- (3) 调解要求停止施工，且为双方接受；
- (4) 仲裁机构要求停止施工；
- (5) 北京市人民法院要求停止施工。

27. 地下文物

- 27.1 在工程现场发掘出的所有化石、硬币、有价值物品或文物、建筑结构以及具有地质或考古价值的其他遗迹或物品，均应被视为属于国家财产，由发包人负责根据国家有关法律、法规的要求而进行处理。
- 27.2 承包人一旦发现上述物品，应立即将此类发现书面通知发包人、监理人和相关政府主管部门，由发包人批示如何处理。承包人应采取合理的预防措施，防止其工人或其他任何人员移动或损坏任何此类物品，承包人由此发生的费用由发包人补偿，工期相应顺延。
- 27.3 未征得监理人及发包人书面同意前，承包人不得对此等发现物进行任何移动或破坏。若承包人未征得监理人及发包人书面同意前移动或破坏了上述发现物，由此产生的一切责任和赔偿费用均由承包人负责承担。

28. 合同效力

本合同自发包人和承包人的法定代表人或获授权代表于合同协议书签字盖章之日起成立，生效条件或期限见合同协议书相关约定。双方各自履行完合同义务后自动失效。

29. 质保期

具体详见合同附件《房屋建筑工程质量保修书》。若国家、北京市对工程保修期限有规定且长于本合同约定保修期限的，按相关规定执行；若承包人采购的材料保修期限长于本合同约定工程质量保修期限的，则相关工程质量保修及材料保修期限均按材料保修期限执行。

房屋建筑工程质量保修书

发包人：北京市朝阳区将台乡人民政府

承包人：北京奕通宏达建筑安装工程有限公司

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 2019 年为民办实事项目（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：

合同约定的全部承包范围

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 2 年，外窗防渗漏为 2 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：本工程为零星项目，质保期为 1 年。

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)

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：_____

帐号：_____

邮政编码：_____

承包人：_____ (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：_____

帐号：_____

邮政编码：_____

