

# 建设工程施工合同

工程名称： 精神病医院采暖、监控改造项目

发包人（全称）： 北京市通州区精神病医院

承包人（全称）： 北京三好园林景观工程有限公司



二〇一九年〇八月

# 目 录

- 第一部分 合同协议书
- 第二部分 中标通知书
- 第三部分 投标函及投标函附录
- 第四部分 合同条款专用部分
- 第五部分 合同条款通用部分
- 第六部分 已标价工程量清单
- 第七部分 技术标准和要求
- 第八部分 图纸
- 第九部分 其他合同文件

# 第一部分 合同协议书

## 合同协议书

编号：

发包人（全称）：北京市通州区精神病医院

法定代表人：刘秀军

法定注册地址：通州区宋庄小堡

承包人（全称）：北京三好园林景观工程有限公司

法定代表人：赵海龙

法定注册地址：北京市通州区潞城镇东堡村北

发包人为建设精神病医院采暖、监控改造项目（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投标。依照《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国合同法》、《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：精神病医院采暖、监控改造项目

工程地点：通州区宋庄小堡

工程内容：装饰工程、采暖工程、监控工程等工程量清单内全部工程内容

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：装饰工程、采暖工程、监控工程等工程量清单内全部工程内容

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：2019年8月26日

计划竣工日期：2019年12月27日

工期总123日历天，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、合同形式

本合同采用合同形式。

#### 六、签约合同价

金额（大写）：壹佰柒拾捌万玖仟陆佰零陆元伍角（人民币）

（小写）¥：1,789,606.5元

其中：安全文明施工费：43092.53元

建筑垃圾运输处置费：3677.02元

暂列金额（除税）：47969.96元

专业工程暂估价（除税）：/元

.....

#### 七、承包人项目经理：

姓名：张泽军； 职称：工程师；

身份证号：130224198508136214； 建造师执业资格证书号：BJ0037043；

建造师注册证书号：京 211121220410。

建造师执业印章号：京 211121220410（00）。

安全生产考核合格证书号：京建安B（2014）0099515，补1。

#### 八、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。

九、本协议书中有词语定义与合同条款中的定义相同。

十、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。

十一、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。

十二、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；副本一式肆份，其中一份在合同报送建设行政主管部门备案时留存。

十三、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八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：（盖单位章）



承包人：（盖单位章）



法定代表人或其

刘彦军

法定代表人或其

赵海龙

委托代理人：（签字）

委托代理人：（签字）

2019 年 8 月 29 日

2019 年 8 月 29 日

签约地点：北京市通州区

## 第二部分 中标通知书

## 中标通知书

北京三好园林景观工程有限公司：

你方于 2019 年 8 月 16 日所递交的精神病医院采暖、监控改造项目投标文件已被我方接受，被确定为中标人。

工程名称	精神病医院采暖、监控改造项目		建设规模	约 5000 平米
建设地点	通州区宋庄小堡			
中标范围	装饰工程、采暖工程、监控工程等工程量清单内全部工程内容；			
中标价	小写：1,789,606.50 元    大写：壹佰柒拾捌万玖仟陆佰零陆元伍角			
中标工期	123 日历天	计划开工日期	2019 年 08 月 26 日	
		计划竣工日期	2019 年 12 月 27 日	
工程质量	合格			
项目经理	张泽军	注册建造师执业资格	京 211121220-110	
备注	工期自监理人发出的开工通知中载明的开工日期起算			

请你方在接到本通知书后 30 日内到通州区宋庄小堡与招标人签订施工承包合同。

招标代理机构：北京中兴恒达招标有限公司（盖单位章）



### 第三部分 投标函及投标函附录

#### (一) 投标函

致：(招标人名称)：北京市通州区精神病医院

在考察现场并充分研究精神病医院采暖、监控改造项目 (工程名称)(以下简称“本工程”)施工招标文件的全部内容后，我方兹以：

人民币(大写)：壹佰柒拾捌万玖仟陆佰零陆元伍角 元

RMB¥：1,789,606.5 元

的投标价格和按合同约定有权得到的其它金额，并严格按照合同约定，施工、竣工和交付本工程并维修其中的任何缺陷。

在我方的上述投标报价中，包括：

安全文明施工费 RMB¥：43092.53 元

建筑垃圾运输处置费 RMB¥：3677.02 元

农民工工伤保险费 RMB¥：23377 元

暂列金额(不包括计日工部分)(除税)合计金额 RMB¥：47969.96 元

专业工程暂估价(除税)合计金额 RMB¥：/ 元

.....

如果我方中标，我方保证在2019年8月26日或按照合同约定的开工日期开始本工程的施工，123天(日历日)内竣工，并确保工程质量达到合格标准。我方同意本投标函在招标文件规定的提交投标文件截止时间后，在招标文件规定的投标有效期期满前对我方具有约束力，且随时准备接受你方发出的中标通知书。

随本投标函递交的投标函附录是本投标函的组成部分，对我方构成约束力。

随同本投标函递交投标保证金一份，金额为人民币叁万伍仟元整 (大写)：(¥：35000 元)。

在签署协议书之前，你方的中标通知书连同本投标函，包括投标函附录，对双方具有约束力。

我方承诺：我方拟派的项目经理 张泽军 (姓名)身份证号：130224198508136214，为我方委托代理人，负责参加开标会、签署开标记录等有关工作。

投标人：北京三好园林景观工程有限公司 (盖单位章)

法定代表人或委托代理人 张泽军 (签字)



日期： 2019 年 08 月 07 日

备注：采用综合评估法评标，且采用分项报价方法对投标报价进行评分的，应当在投标函中增加分项报价的填报。

(二) 投标函附录

工程名称：精神病医院采暖、监控改造项目

序号	条款内容	合同条款号	约定内容	备注
1	工期	1.1.4.3	<u>123</u> 日历天	
2	缺陷责任期	1.1.4.5	<u>24</u> 月	
3	承包人履约担保金额	4.2	/	
4	分包	4.3.3(1)	见拟分包工程情况表	
5	逾期竣工违约金	11.5	<u>工期每延误一天，承包人应当向发包人赔偿人民币合同金额的0.2%，不足一天按一天计算。逾期竣工违约金的计算方法：合同金额乘以0.2%乘以天数。</u>	
6	逾期竣工违约金最高限额	11.5	最高不超过签约合同金额的3%。	
7	质量标准	13.1	合格	
8	价格调整的差额计算	16.1	见价格指数权重表	
9	预付款额度	17.2.1	<u>分部分项工程费的30%。其中：安全文明施工费用预付额度：安全文明施工费用预付额度：安全文明施工费的100%（包含在预付款中）；其他预付款额度：措施项目部分预付款额度：措施项目费的30%。</u>	
10	质量保证金形式	17.4.1(3)	采用银行保函担保或其他保函担保形式 / 采用扣留质量保证金	
11	质量保证金约定比例	17.4.1(3)	<u>3</u> %	
.....	.....			

投标人：北京三好园林景观工程有限公司（盖单位章）

法人代表或委托代理人（签字）孙海龙

日期：2019年08月07日

## 第四部分 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：\_\_\_\_\_北京市通州区精神病医院\_\_\_\_\_

1.1.2.3 承包人：\_\_\_\_\_北京三好园林景观工程有限公司\_\_\_\_\_

1.1.2.6 监理人：\_\_\_\_\_北京方恒基业工程咨询有限公司\_\_\_\_\_

##### 1.1.2.8 发包人代表：

姓名：\_\_\_\_\_贾亚辉\_\_\_\_\_

职称：\_\_\_\_\_中级\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_13671267202\_\_\_\_\_

电子信箱：\_\_\_\_\_tz.jsbyy@126.com\_\_\_\_\_

通信地址：\_\_\_\_\_北京市通州区宋庄镇小堡村北\_\_\_\_\_

##### 1.1.3 工程和设备

1.1.3.2 永久工程：\_\_\_\_\_

1.1.3.3 临时工程：\_\_\_\_\_

1.1.3.10 永久占地：\_\_\_\_\_

1.1.3.11 临时占地：\_\_\_\_\_

##### 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；



(4) 承包人指定的接收地点：工地现场承包人办公室

## 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：发包人向承包人提供的有关现场的数据和资料，是发包现有的能被承包人利用的资料，承包人应积极并尽一切可能对施工现场进行详细了解，发包人对承包人做出的任何推论、理解和结论均不负责。

## 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：所有涉及费用变化的工程变更、洽商、索赔。

## 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：①承包人负责修建、维修及保养的现场道路及通道；②承包人做好施工场地及邻近场地的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；③办理有关施工现场交通、环卫和施工噪声管理等手续；④负责已完工程成品保护；⑤负责施工场地清洁卫生等。

#### 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：    /

#### 4.1.12 其他义务

承包人应履行的其他义务：

1) 根据工程需要，提供和维修非夜间施工使用的照明、围栏设施，并负责安全保卫。 2) 做好施工场地地下管线和邻近建筑物、构筑物（包括文物保护单位）、古树名木的保护工作。 3) 已完工程成品保护的特殊要求及费用承担：从开工日期到竣工日期，承包人负责保管全部工程以及与工程有关的材料和待安装的工程设备等，相关的保管费用已包含在合同价款之内。在上述承包人负责保管期间内，如发生需其保管的任何工程（包括整体或部分）或任何待用的材料或设备发生损失或损坏，除系因不可抗力而造成的之外，均应由承包人承担费用负责修复或弥补，以使全部工程在各方面达到合同文件中约定的质量标准。 4) 工程所用的材料、设备的安置、摆放由承包人负责。如承包人需另行租赁场地摆放材料、设备，因此发生的租赁地费用、材料设备转运、转送费用由承包人自行承担。

5) 本项目所涉及的装饰装修工程（如有）在竣工验收后须请第三方检验检测机构对室内空气、自来水等进行评估检测，出具检测合格报告，对此产生的相关检测费用由承包人承担。

6) 本项目所涉及的专业分包工程（如有）招标费用由承包人承担。

#### 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\_\_\_\_\_（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：执行通用条款。

### 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：每月 5 日

## 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：\_\_\_\_/\_\_\_\_

发包人办理申请手续并承担相关费用的临时占地：\_\_\_\_/\_\_\_\_

### 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

## 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：，相关费用由承担。

### 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：开工前七日内。

8.1.2 承包人测设施工控制网的其他要求：执行通用条款

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 14 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计划和突发治安事件紧急预案的责任人：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：开工前 7 日内。

监理人收到承包人报送的施工环保措施计划后应当在 14 天内给予批复。

## 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：施工进度计划要求：

(1) 符合国家政策、法律政策和工程管理有关规定，满足项目的进度目标，合理安排施工进度、保证施工质量和施工安全，有利节约施工成本；(2) 施工进度计划要落实施工组织；(3) 应准确、全面的表示施工项目中各个单位工程或各分项、分部工程的施工顺序、施工时间个衔接关系；(4) 以工程项目群体为对象，对整个工地的所有工程施工活动提出时间安排表；(5) 编制年度、季度、月、旬（或周）的施工进度计划，并严格按照进度计划施工；(6) 其他承包人认为应编制的内容。

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：

(1) 工程概况与特点；(2) 施工平面布置图；(3) 施工部署和管理体系；(4) 施工方案及技术措施；(5) 施工质量保证计划；(6) 施工安全保证计划；(7) 文明施工、环保节能降耗保证计划以及辅助、配套的施工措施；(8) 其他承包人认为应编制的内容。

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 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 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：国家政策、社会事件 等延误承包人关键线路工作的情况。

### 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：37 摄氏度以上的高温天气，12 级以上大风、冰雹红色预警引起的重雹灾以及专用条款约定的风、雨、雪、洪、震等自然灾害。

### 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，承包人应当向发包人赔偿人民币合同金额的 0.2%，不足一天按一天计算。逾期竣工违约金的计算方法：合同金额乘以 0.2% 乘以天数。

逾期竣工违约金最高限额：最高不超过签约合同金额的 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： /

## 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：开工前 7 日内。

监理人审批工程质量保证措施文件的期限：收到文件后 14 日内。

### 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：每月 25 日前。

承包人向监理人报送工程质量报表的要求：根据建筑工程资料管理规程相关规定。

监理人审查工程质量报表的期限：收到文件后 14 日内。

### 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：    /    

### 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：承包人收到变更指示或变更意向书后的 14 天内。

(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的 14 天内。

#### 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  $\pm 6\%$  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  $\pm 6\%$  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：\_\_\_\_/\_\_\_\_

#### 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：在任何招标工作启动前，承包人应当提前至少 7 天编制招标工作计划并通过监理人报请发包人审批，招标工作计划应当包括招标工作的时间安排、拟采用的招标方式、拟采用的资格审查方法、主要招标过程文件的编制内容、对投标人的资格条件要求、评标标准和方法、评标委员会组成、是否编制招标控制价和（或）标底以及招标控制价和（或）标底编制原则。

发包人审批招标工作计划时限：发包人应当在监理人收到承包人报送的招标工作计划后 7 天内给予批准或者提出修改意见。承包人应当严格按照经过发包人批准的招标工作计划开展招标工作。

(5) 承包人报送相关文件时限：承包人应当在发出招标公告（或者资格预审公告或者投标邀请书）、资格预审文件和招标文件前至少 7 天，分别将相关文件通过监理人报请发包人审批。

发包人审批相关文件时限：发包人应当在监理人收到承包人报送的相关文件后 7 天内给予批准或者提出修改意见，经发包人批准的相关文件，由承包人负责誉清整理并准备出开展实际招标工作所需要的份数，通过监理人报发包人核查并加盖发

包人印章，发包人在相关文件上加盖印章只表明相关文件经过发包人审核批准。最终发出的文件应当分别报送一份给发包人和监理人备查。

(10) 承包人申报合同文件时限：承包人与专业分包人或者专项供应商订立合同前 7 天，应当将准备用于正式签订的合同文件通过监理人报发包人审核。

发包人审批合同文件时限：

承包人报送正式签订合同副本时限：承包人应当按照发包人批准的合同文件签订相关合同，合同订立后 7 天内，承包人应当将其中的两份副本报送监理人，其中一份由监理人报发包人留存。

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：不适用。

#### 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：    /    

引起价格调整的物价波动风险幅度：    /    %

##### 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：    年    月。

(2) 《北京工程造价信息》市场价格信息中没有的，基准价的确定方法：    /    

(3) 合同施工期市场价格的确定方法：    /    

##### 16.1.2.3 物价波动引起价格调整的方法

(1) 本工程单价调整方法采用    （加权平均法/算数平均法/其他计算方法）。

采用加权平均法：    /    

采用算数平均法：    /    

采用其他计算方法：    /    

16.1.2.4 其他约定：    /

16.1.3 其他价格调整方法\_\_\_\_/\_\_\_\_

## 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: 因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过 15%(不含), 且承包人或监理人认为该变化引起相关措施项目发生变化的, 承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, 监理人批准后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: 分部分项工程费的 30%。

其中: 安全文明施工费用预付额度: 安全文明施工费用预付额度: 安全文明施工费的 100%(包含在预付款中)

其他预付款额度: 措施项目部分预付款额度: 措施项目费的 30%

##### (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: 进场施工后 7 日内



## 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：提交 5 份最终结清申请单

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

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、竣工验收申请、中间验收资料等。

竣工验收资料的份数：一式四份

竣工验收资料的费用支付方式：资料验收合格后 30 日内一次性支付

### 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：

    /    

### 18.9 中间验收

18.9.1 本工程需要进行中间验收的部位：遵从监理人的指令

18.9.2 验收不合格的，承包人在7日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：遵守《建设工程质量管理条例》的相关规定

工程质量保修期限：遵守《建设工程质量管理条例》的相关规定

工程质量保修责任：遵守《建设工程质量管理条例》的相关规定

## 20. 保险

### 20.1 工程保险

本工程不投保(投保/不投保)工程保险。投保工程保险时,险种为:,并符合以下约定:

(1) 投保人: \_\_\_/\_\_\_

(2) 投保内容: \_\_\_/\_\_\_

(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: \_\_\_/\_\_\_

(5) 保险期限: \_\_\_/\_\_\_

### 20.4 第三者责任险

20.4.2 保险金额: \_\_\_/\_\_\_, 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: \_\_\_/\_\_\_

### 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: \_\_\_/\_\_\_

#### 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: \_\_\_/\_\_\_

## 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: 不可抗力包括因战争、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、风、雨、雪、洪、震等自然灾害。

不可抗力的等级范围约定: 6 级以上地震、12 级以上大风、冰雹红色预警引起的重



覆灾。

## 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：30天

24.3.5 争议评审组在调查会后作出争议评审意见的期限：30天

## 第五部分 合同条款通用部分

(详见通用部分招标文件)

## 第六部分 已标价工程量清单

(详见北京三好园林景观工程有限公司投标文件商务部分)

## 第七部分 技术标准和要求

### 1. 工程说明

#### 1.1 工程概况

1.1.1 本工程基本情况：

1.1.2 本工程施工场地（现场）具体地理位置：

#### 1.2 现场条件和周围环境

1.2.2 施工场地（现场）临时供水管径： 满足施工要求

施工场地（现场）临时排污管径： 满足施工要求

施工场地（现场）临时雨水管径： 满足施工要求

施工场地（现场）临时供电容量（变压器输出功率）： 满足施工要求

1.2.3 现场条件和周围环境的其他资料和信息数据： 满足施工要求

#### 1.3 地质及水文资料

现场地质及水文资料和信息数据： /

### 2. 承包范围

#### 2.1 承包范围

2.1.1 承包人自行施工范围

本工程承包人自行施工的工程范围： /

2.1.2 承包范围内的暂估价项目

2.1.2.3 上述暂估价项目与第 2.1.1 项承包人自行施工范围的工作界面划分：

范围除以暂估价形式实施的专业工程可分包外，其余部分由承包人自行施工。

2.1.3 承包范围内的暂列金额项目

2.1.3.4 关于暂列金额的其他说明： /

#### 2.2 发包人发包专业工程和发包人供应的材料和工程设备

2.2.1 由发包人发包的专业工程属于与本工程有关的其他工程，不属于承包人的承包范围。发包人发包的专业工程： /

### 2.3 承包人与发包人发包专业工程承包人的工作界面

承包人与发包人发包专业工程承包人以及与发包人供应的材料和设备的供应商之间的工作界面划分：\_\_\_\_/\_\_\_\_

### 2.4 承包人需要为发包人和监理人提供的现场办公条件和设施

承包人需要为发包人和监理人提供的现场办公条件和设施及其详细要求：\_\_\_\_/\_\_\_\_

## 4. 质量要求

### 4.2 特殊质量要求

有关本工程质量方面的特殊要求：符合现行国家有关工程施工验收规范和标准的要求（合格）。

## 5. 适用规范和标准

5.1 适用本工程的国家、行业和地方规范、标准和规程：符合现行国家有关工程施工验收规范和标准的要求

## 6. 安全文明施工

### 6.1 安全防护

6.1.2 在整个工程施工期间，承包人应在施工场地（现场）设立、提供和维护并在有关工作完成或竣工后撤除：

（11）其他要求：

6.1.18 安全防护方面的其他要求：\_\_\_\_/\_\_\_\_

### 6.2 临时消防

6.2.5 临时消防方面的其他要求：\_\_\_\_/\_\_\_\_

### 6.3 临时供电

6.3.6 临时用电方面的其他要求：\_\_\_\_/\_\_\_\_

## 6.4 劳动保护

6.4.6 劳动保护方面的其他要求：\_\_\_\_/\_\_\_\_

## 6.5 脚手架

6.5.6 脚手架的其他要求：\_\_\_\_/\_\_\_\_

## 6.6 施工安全措施计划

6.6.2 施工安全措施计划内容包括：\_\_\_\_/\_\_\_\_

(9) 其他要求：\_\_\_\_/\_\_\_\_

## 6.7 文明施工

6.7.11 文明施工方面的其他要求：\_\_\_\_/\_\_\_\_

## 6.8 环境保护

6.8.10 环境保护方面的其他要求：

## 6.9 施工环保措施计划

6.9.1 施工环保措施计划内容应包括：\_\_\_\_/\_\_\_\_

(15) 其他要求：\_\_\_\_/\_\_\_\_

## 7. 治安保卫

7.7 突发治安事件紧急预案的要求：\_\_\_\_/\_\_\_\_

7.8 治安保卫管理方面的其他要求：\_\_\_\_/\_\_\_\_

## 8. 地上、地下设施和周边建筑物的临时保护

8.3 发包人特别提醒承包人注意以下地上、地下设施和周边建筑物的保护：\_\_\_\_/\_\_\_\_

8.4 地上、地下设施和周边建筑物的临时保护的其他要求：\_\_\_\_/\_\_\_\_

## 9. 样品和材料代换

### 9.1 样品

9.1.1 本工程需要承包人提供样品的材料和工程设备：\_\_\_\_/\_\_\_\_

## 10. 特殊技术标准和要求

### 10.1 部分材料和工程设备特殊技术要求

10.1.1 承包人自行施工范围内的部分材料和工程设备相关技术要求：\_\_\_\_/\_\_\_\_

10.1.2 承包人自行施工范围内的材料和工程设备选型允许的偏离：

序号	材料和工程设备名称	技术指标	允许偏离范围	备注
1				
2				
.....				

10.1.3 本工程施工现场所用混凝土或砂浆的供应方式为：商混

### 10.2 进口材料和工程设备

10.2.1 本工程需要进口的材料和工程设备：\_\_\_\_/\_\_\_\_

10.2.2 上述进口材料和工程设备采购、进口、报关、清关、商检、境内运输（包括保险）、保管的责任以及费用承担方式划分：\_\_\_\_/\_\_\_\_

### 10.3 新技术、新工艺和新材料

本工程涉及的新技术、新工艺和新材料及相应使用和操作说明：\_\_\_\_/\_\_\_\_

### 10.4 其他特殊技术要求

本工程的特殊技术要求：\_\_\_\_/\_\_\_\_

## 11. 进度报告和进度例会

### 11.1 进度报告

11.1.7 有关进度报告的其他要求：\_\_\_\_/\_\_\_\_

### 11.2 进度例会

11.2.4 有关进度例会的其他要求：\_\_\_\_/\_\_\_\_

## 12. 试验和检验

12.1 本工程发包人委托检测单位进行试验和检验的其他材料、工程设备和工艺：国家和本市现行规范标准规定必须进行试验和检验的材料、工程设备和工艺发包可以根据工程需要，委托检测单位进行其他现场材料和工艺的试验和检验。

12.3 本工程需要承包人进行试验和检验的材料、工程设备和工艺：国家和本市现行规范标准规定必须进行试验和检验的材料、工程设备和工艺监理人可以根据工程需要，指示承包人进行其他现场材料和工艺的试验和检验。

12.4 本工程需要由监理人和承包人共同进行试验和检验的材料、工程设备和工艺：国家和本市现行规范标准规定必须由监理和承包人共同进行的试验和检验的材料、工程设备和工艺。

12.8 涉及结构安全的试块、试件以及有关材料检测的质量检测单位：第三方质量检测单位进行检测。

## 13. 计日工

13.7 关于计日工的其他约定：      /      

## 14. 计量与支付

### 14.2 其他约定

其他约定内容：      /      

## 15. 竣工验收和工程移交

### 15.2 竣工验收申请报告

15.2.3 竣工验收申请报告应当按合同条款第 18.2 款附上下列内容：

(8) 其他要求：      /      

## 16. 需要补充的其他要求



## 第八部分 图纸

(另行提供)

## 第九部分 其他合同文件

### 房屋建筑工程质量保修书

发包人：\_\_\_\_\_北京市通州区精神病医院\_\_\_\_\_

承包人：\_\_\_\_\_北京三好园林景观工程有限公司\_\_\_\_\_

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：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

#### 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：\_\_\_\_\_

#### 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）  北京市通州区精神病医院 承包人：（公章）  \_\_\_\_\_

法定地址：北京市通州区宋庄镇小堡村北 法定地址：北京市通州区潞城镇东堡村北

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：69591307 电话：010-60574188

传真：69591307 传真：010-60574188

电子邮箱：tzjsbyy@126.com 电子邮箱：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

开户银行：农业银行 宋庄支行 开户银行：北京农村商业银行股份有

限公司翠屏北里支行

帐号：11091401040001844 帐号：0719100103000000177

邮政编码：101118 邮政编码：101117

附件八：廉政责任书格式

## 建设工程廉政责任书

发包人：\_\_\_\_\_北京市通州区精神病医院\_\_\_\_\_

承包人：\_\_\_\_\_北京三好园林景观工程有限公司\_\_\_\_\_

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：



## 基础建设项目安全协议书

项目名称： 精神病医院采暖、监控改造项目

项目地址： 通州区宋庄小堡

建设单位（甲方）： 北京市通州区精神病医院

承建单位（乙方）： 北京三好园林景观工程有限公司

根据相关法律法规，双方就本项目中施工改造涉及的有关安全问题协商一致，订立本协议。

### 一、甲方的安全责任

1、甲方在乙方进行施工前，对乙方现场负责人进行口头安全教育，甲方现场安全负责人为（口头教育后。甲方无相关安全责任），其教育的主要内容为与安装有关联的安全注意事项。

### 二、乙方的安全责任

1、乙方应当建立健全安全生产责任制度和安全生产教育培训制度，制定安全生产规章制度和操作规程，保证本单位安全生产条件所需资金的投入，对所承担的安装项目进行定期和专项安全检查，并做好安全检查记录，根据项目的特点组织制定安全施工措施，消除安全事故隐患。

2、乙方要做好建筑物、管线、室内物品的保护工作，做好安全警戒和安全防护工作，不得伤害到他人，否则造成的损失由乙方承担。

3、乙方自备施工需要的机械、设备、工具、材料，并负责提供施工人员的劳动保护用品。

4、乙方负责对施工人员的安全和治安教育，严格按照国家相关安全操作规程安装，做好安全防范措施，做到安全文明施工。

5、乙方应确保无伤亡事故、无火灾事故发生。如发生着火、触电、高空坠落、物体打击、机械伤害、中毒、中暑、伤亡等各类安全事故，造成的所有损失和责任均由乙方承担，与甲方无关。

6、乙方在施工前，必须与甲方签订施工合同和安全协议书，否则视为乙方擅自施工，后果自负。

7、乙方进场后要服从甲方的指挥，接受甲方的监督，甲方有检查处理的权利。

8、乙方在安装中产生的废渣、废液、废弃物，不准乱倒、乱放，要及时清理到甲方指定地点，做到清洁施工，文明施工。

9、乙方要遵纪守法，不得发生盗窃现象，否则要进行处罚。

10、乙方在施工过程中，应严格执行北京市地方标准《地下有限空间作业安全技术规范》（第一部分：通则；第二部分：气体检测与通风；第三部分：防护设备设施配置）的相关安全作业要求。乙方进行有限空间作业，应严格执行申请审批和许可手续，作业人员进入有限空间作业前，应执行“先检测、后作业”的基本要求，规范使用通风设备、检测设备和个人防护用品，设置持有特种作业证的有限空间专职监护人员。

### 三、协议的生效与失效

本安全协议书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。

甲方单位：（盖章）



乙方单位：（盖章）



项目负责人（签字）

贾亚辉

项目负责人（签字）：

张泽年

签订日期：        年        月        日