

建设工程施工合同



项目名称：海淀区老旧小区市政管线改造项目
(成府路 35 号院)二标段 电力管线改造

发包人：北京市海淀区东升镇人民政府

承包人：北京创万通伟科技有限公司



合同条款专用部分

70

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：北京市海淀区东升镇人民政府

1.1.2.3 承包人：北京创万通伟科技有限公司

1.1.2.6 监理人：泛华建设集团有限公司

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： /

1.1.3.11 永久占地： /

1.1.3.12 临时占地： /

1.1.4 日期

1.1.4.5 缺陷责任期期限：24月

1.1.4.7 基准日期： /



1.1.8 其他需要补充的内容

1.1.8.5 其他需要补充的内容：无

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

(2)

1) 工程量清单缺陷引起清单项目变化(项目增减),或清单工程量增加或减少且增减工程量未超过相应清单项目合同清单所含工程量的 15%(含 15%)的,应按下述的规定计算调整合同价格:

a. 相同施工条件下实施相同项目特征的清单项目,应采用相应的合同单价;

b. 相同施工条件下实施类似项目特征的清单项目或类似施工条件下实施相同项目特征的清单项目,应采用类似清单项目的合同单价换算调整后的综合单价;

c. 相同施工条件下实施不同项目特征的清单项目或不同施工条件下实施相同项目特征的清单项目,可依据工程实施情况,结合类似项目的合同单价计价规则及报价水平,协商确定市场合理的综合单价;

d. 不同施工条件下实施不同项目特征的清单项目,可依据工程实施情况,结合同类工程类似清单项目的综合单价,协商确定市场合理的综合单价;

e. 因减少或取消清单项目的工程变更显著改变了实施中的工程施工条件,可根据实施工程的具体情况、市场价格、合同单价计价规则及报价水平协商确定工程变更的综合单价;

2) 工程量清单缺陷引起清单工程量增加或减少,且增减工程量超过相应清单项目合同清单所含工程量的 15%(不含 15%)的,应按下述的规定计算调整合同价格。

a. 如工程变更或工程量清单缺陷引起增加清单项目及相应清单项目工程量的,可依据上述 1) 条的规定,并结合因增加工程数量引起的人工及材料采购价格优惠的影响,在合理下调其合同单价及新增综合单价后,计算相应清单项目价格,调整合同价格;

b. 如工程变更或工程量清单缺陷引起减少清单项目及相应清单项目工程量的,可依据上述 1) 条的规定,并结合因减少工程数量引起的人工及材料采购价格失去优惠的影响,在合理上调其合同单价及新增综合单价后,计算相应清单项目价格,调整合同价格。

2. 发包人义务

2.3 提供基础资料、施工条件

2.3.1 发包人向承包人提供履行本合同所需的相应基础资料的期限 签订合同后 7 个工作日内

2.3.2 发包人向承包人提供与工程有关的施工场地的期限: 签订合同后 7 个工作日内

2.8 向承包人提交支付担保

(1) 发包人 不向 (向/不向) 承包人提供支付担保。

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：复工令、停工令、涉及工期延长及投资增加的变更等发包人与监理人在监理合同中约定的需发包人批准方可行使的事项。

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：

(a)将承包人负责修建、维修及保养的任何道路或通道，提供给专业分包人以及独立承包人使用；

(b)允许专业分包人及独立承包人使用承包人提供的临时工程或承包人在现场的垂直运输机械、设备和脚手架（如果有）。如果根据工程实施进展情况，承包人需拆除现场已搭设的垂直运输机械、设备和脚手架等相关临时设施时，必须在征得发包人和监理人的确认后方可拆除，否则该项设施应预留以备专业分包人及独立承包人所需；

(c)为保证承包人和专业分包人及独立承包人的工作不发生冲突，承包人应对他们的工作场所或材料存放等负责协调；

(d)负责对包括专业分包人及独立承包人工作在内的工程总体施工进度计划的安排和日常协调及管理，即专业分包人及独立承包人的进度计划应纳入总承包进度计划中，由承包人统一协调管理；

(e)负责对专业分包人的施工质量进行监督管理，及时发现质量隐患，确保总体施工质量；

(f)负责对专业分包人及独立承包人的安全进行全面管理，及时发现安全隐患，杜绝伤亡事故。发生事故时，及时按相关规定全面负责救护、上报、处理和善后，尽最大可能降低事故损失；

(g) 为专业分包人及独立承包人及时提供足够的和无障碍的工作面；

(h)在专业分包人及独立承包人完成相应工作并将工作面移交给承包人后，承包人应采取有效的成品保护措施；

(i)为专业分包人及独立承包人提供施工现场水源、电源、道路。工程水电管线应为专业分包人及独立承包人提供至各楼层指定位置的分配电箱和水源接口，但从该分配电箱和水源接

口接至各楼层内的用于专业分包工程和发包人发包的专业工程施工而使用的临时水电管线由专业分包人及独立承包人自行接入，但水电费由承包人承担，同时承包人应做好对专业分包人及独立承包人的用水用电的管理，避免浪费；

(j)为专业分包人及独立承包人提供正常的临时照明和施工及调试运行所必需的电、保安、冬季及恶劣天气所需的特别设施；

(k)清理现场垃圾（上述专业分包人及独立承包人将其施工所产生的垃圾运至承包人指定地点）；

(l)确保专业分包工程和发包人发包的专业工程所含永久设备的通道之洞口尺寸适当，以确保该项设备运送不会因洞口尺寸及相隔高度不足够而产生延误及阻碍；

(m)按专业分包人及独立承包人要求，提供用做支撑的混凝土设备基础；

(n)为专业分包人及独立承包人无偿提供临时设施；

收集、整理、汇总专业分包人及独立承包人的竣工资料。

(2)在施工现场或者附近实施与合同工程有关的其他工作的独立承包人为承包人提供的配合和服务内容：无

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：承包人对承包范围内（除专业分包工程）需要进行深化设计的内容，承包人如无相应的设计资质，应委托有相应资质的单位进行深化设计；承包人出具深化设计图纸，提交原设计单位审核，经设计单位审核确认后实施；深化设计及后期全过程服务费用由承包人自行承担，此项费用已包含在合同价款中。作为结算依据的深化设计图纸须经发包人确认。

4.1.13 其他义务

(1) 安全生产标准化措施费由承包人管理，承包人对工程安全生产标准化负责。

(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) 关于扬尘治理义务：①. 承包人应通过有效的技术手段和管理措施进行扬尘治理，并符合相关规定的要求。②. 承包人应在施工期间加强环保意识、保持工地清洁、控制扬尘、杜绝漏洒材料，使得施工现场及周围无扬尘污染。2) 承包人应及时处理施工过程中发生的扰民和民扰。3) 施工现场应严格按照达标工地和环境保护的规定要求组织施工，未按相关规定要求执行给发包人造成的损失，由承包人承担。4) 施工过程中承包人应积极配合各相关部门的检查工作并提供便利条件。5) 负责提供竣工图纸和竣工验收资料及专项验收资料，其成果要符合相应的北京市行政主管部门的要求，并配合发包人向相应部门移交。6) 合同期内，如果在本工程施工过程中发生与承包人有关的任何事故，承包人应及时解决或补救，

如承包人不及时解决或补救，或发包人认为承包人无能力承担此类工作时，发包人有权雇用其他人从事该项工作，有关费用由承包人支付。7) 对发包人、监理人提出的要求和批复等，承包人须按合同约定进行回复、确认。8) 承包人在施工过程中产生的生活垃圾、建筑垃圾的处置、消纳应执行《北京市生活垃圾管理条例》、《北京市建筑垃圾处置管理规定》等相关现行国家和北京市的法律、法规的规定。9) 承包人应严格遵守北京市政府及主管部门对疫情防控的相关要求，坚持常态化疫情防控，落实封闭管理，严格进出场人员防疫管理，强化疫苗接种等工作。10) 承包人应按《北京市工程建设领域保障农民工工资支付工作管理办法》等相关规定建立农民工工资专用账户并严格落实农民工工资支付工作，保障农民工工资及时足额支付。11) 对现场召开的重要会议、其他各类社会事件（如中考、高考、国庆、人大、政协会议、党代会、配合城管及市政市容等要求的广告或宣传等）的责任；承包人应在上述事件发生时响应政府和发包人的要求，并承担该类事件对施工工作造成影响所带来的工期和费用等风险，对于此类事件，费用已包含在合同价款内，结算时不做调整。12) 对于各级领导视察现场的活动，承包人应按照发包人的要求进行清理现场、布置会场、接待、组织仪式等工作，并承担相应的费用及因此对工期造成的影响，费用已包含在合同价款内，结算时不做调整。13) 所有分包必须事先报发包人书面同意；总包单位对分包工程的质量、安全、工期负全部责任；总包单位须向发包人提供分包合同副本及主要管理人员名单。

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： /

5. 材料

5.1 承包人提供的材料

5.1.2 承包人将由其提供的材料的供货人和品种、规格、数量及供货时间等报送监理人审批的期限：材料和工程设备进场前 14 天。

5.2 发包人提供的材料

5.2.7 因承包人原因引起发包人提供的材料的实际领用数量超过按图纸计算的实际数量（适用于采用单价合同形式）及材料有效损耗时，超出部分的材料费用由承包人承担。

材料有效损耗=按上述约定计算的数量×“附件三：发包人提供的材料一览表”中对应

的有效损耗率。

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 发包人承担修建临时设施费用的范围： /

需要发包人办理申请手续并承担相关费用的临时占地：详见施工现场现状平面图

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：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： /

8.1.4 承包人测设施工控制网及施工测量的其他要求： /

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：合同签订后 14 天内，不晚于开工前 14 天。

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：合同签订后 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：具体计算公式如下： $A=(1-K1\div K2)\times F$

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—合同中载明的安全生产标准化措施费总额。

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 特殊安全生产标准化

9.7.1 未达到合同约定的特殊安全生产标准化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：总进度计划关键线路目标，施工顺序和方法要点（包含资金投入、人工、材料、设备等物资配置计划），总进度计划关键线路清晰、工序逻辑关系清晰。

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：应根据监理批复的总进度计划结合现场实际情况进行编制并切实可行，并根据监理工程师的要求补充完善各项与施工进度相关的资源（包括资金、人工、设备、材料等）配置计划、进度计划说明文件。

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：工程的实际进度与经监理批复的总进度计划或分项进度计划不符后 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施工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：承包人应在收到修订合同进度计划的指示后 7 天内，将修订的合同进度计划报监理人审批。监理人收到承包人报送的修订施工进度计划和相关资料后 7 天内完成批复。

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：50 年一遇的最大降水（雪）量、最高（低）温度等，均以北京市气象局发布的信息为准。

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：签约合同价的万分之二；逾期竣工违约金=逾期天数×签约合同价×万分之二，其中：逾期天数=实际工期（实际竣工日期-实际开工日期）-合同工期（投标人投标函承诺的合同工期）-发包人同意延长的工期。

逾期竣工违约金最高限额：签约合同价的 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：合同签订后 14 天内。

监理人审批工程质量保证措施文件的期限：收到文件后 7 天。

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 日提交。

承包人向监理人报送工程质量报表的要求：按照有关建筑工程施工技术标准与操作规程及监理人要求编制。

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 天内完成审查。

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：监理人认为会对工程质量造成影响的预制构件加工制作、承包人的实验室、承包人的检验、检测、测量设备仪器、材料设备制造厂、材料设备的运输储存条件、原材料质量等，根据需要由承包人配合。

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 24 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：

(a) 合同履行阶段，因招标工程量清单漏项，新增分部分项工程量清单子目的，此类新增分部分项工程量清单子目均应当视为变更，并按照合同约定的变更进行计量和计价。

(b) 在承包人无过错情况下，由于发包人主动取消合同中任何一项工作，被取消的工作不能转由发包人或其他人实施。

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：变更价格由发包人确定，监理人收到承包人变更报价书后的 7 天内提出审核意见报发包人，发包人应在 14 天内确认。第 15.1.1 (6)

约定的变更事项(a)不受此时间约束。

15.4 变更的估价原则

因变更引起的价格调整方法：按照建设工程工程量清单计价标准（GB/T50500-2024）第8章合同价款调整-8.9工程变更相关规定执行。

15.4.4 因变更引起措施项目发生变化的，措施项目费调整方法：按照建设工程工程量清单计价标准（GB/T50500-2024）第8章合同价款调整-8.9工程变更-8.9.4条、第8.9.5条的规定调整措施项目费。

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合同清单中列明的工程量发生增减，且单个项目工程量变化幅度在15%以内（含）时，应执行合同清单中列明的该项目的单价；单个项目工程量变化幅度在15%以外（不含），且导致分部分项工程费总额变化幅度超过1%时，由承包人提出并由监理人按第3.5款确定或确定新的单价，该项目按修正后的新的单价计价。

15.4.7 因变更引起价格调整的其他处理方式：已标价工程量清单中无适用或类似子目的单价或在执行第15.4.1、15.4.2、15.4.3款时不能就变更的计价达成一致，则执行以下方法：

(1) 工作子目列项及其工程量以发包人批准的施工图纸（除非发包人批准把承包人自行制作的施工图纸作为计量计价的依据，此处所述“施工图纸”均不含承包人自行制作的施工图纸）为基础，根据所涉及工作的专业性质分别依据现行中华人民共和国国家标准《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2024）和《房屋建筑与装饰工程工程量清单计算标准》（GB/T 50854-2024）（以下简称“计价计量规范”）编制清单，按《建设工程施工消耗量标准》（DB11/T 2382）（在本款中以下简称“定额”）中规定的原则进行清单组价。

(2) 人工、材料、机械消耗量执行定额消耗量。消耗量中包括损耗量。

(3) 人工单价按合同价格中包含的同类人工单价执行。

(4) 材料和工程设备单价分以下三种情况分别执行。

(a) 合同价格中已经包含的材料（指主要材料）和工程设备，按合同价格中的相应材料和工程设备单价执行；

(b) 合同价格中未包含的材料（指主要材料）和工程设备，分为以下情形：

①实施变更的时间所对应的当月《北京工程造价信息》中已经罗列，且所列材料（指主要材料）和工程设备的技术规格和型号与图纸或技术要求所示的技术规格和型号等完全相同的材料（指主要材料）和工程设备，经发包人同意，按实施变更的时间所对应的当月的《北京工程造价信息》中所列价格执行。

②实施变更的时间所对应的当月的《北京工程造价信息》中未罗列，或虽有罗列但所列材料（指主要材料）和工程设备的技术规格和型号与图纸或技术要求所示的技术规格和型号等并不完全相同的材料（指主要材料）和工程设备，按经发包人询价并

确认的实际市场价格执行。

(c) 按上述原则确定的材料和工程设备单价，如果已经包含了与之对应的采购保管等费用，则均为到工地地面的预算价格（即已经包含了材料和工程设备出厂价以及采购保管等所有费用）；如果未包含与之对应的采购保管等费用，则应按定额规定的采购及保管费的费率（2%）计取与之对应的采购保管等费用之后作为到工地地面的预算价格。

(5) 机械费中的其他机具费以人工费为基数乘以相应比例计算，其比例按定额计取。

(6) 材料费中的其他材料费以材料费为基数乘以相应比例计算，其比例按定额计取。

(7) 企业管理费、利润按已标价工程量清单中的费率报价表及综合单价分析表中所列的费率（及其对应的计费基础）执行。二者费率不一致时或综合单价分析表中同类项目费率不一致时，均以较低者为准。

(8) 不计取任何总价措施费用（除安全生产标准化措施费）。

(9) 规费按已标价工程量清单的约定计取。

(10) 税率按已标价工程量清单的约定计取。

本款上述计价方法同样适用于图纸换版（或补充新图）之后，按新的图纸计量计价时
对新增分部分项工程和单价措施项目清单子目（即合同中已标价工程量清单中缺少或遗漏的子目）
的计价。但此时，本款上述第（4）项之（b）分项中的“实施变更的时间”应理解为“图纸
换版（或补充新图）的时间”。

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：/

15.7 计日工

15.7.1 计日工合同单价指：承包人完成发包人提出的零星项目或工作，但不宜按合同
约定的计量与计价规则进行计价，而应依据经发包人确认的实际消耗人工工日、材料数量、
施工机具台班等价格。

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：采用北京市建设工程造价管理机构发布的《北京工程造价
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、幅度和生产要素用量

引起价格调整的物价波动风险范围、幅度和生产要素用量计算方法：

风险范围：人工的市场价格

浮动：±6%

生产要素用量：采用造价信息差额调整法。

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：2026年7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：以合同已标价清单中的价格作为基准价。

(3) 合同履行期价格的确定方法：《北京工程造价信息》中市场价格信息有的，以造价信息价格作为合同施工期市场价格，造价信息价格中有上、下限的，以下限为准；《北京工程造价信息》市场价格信息中没有的，以发包人、承包人共同确认的价格为准。若发包人、承包人未能就共同确认价格达成一致，按本章第24条的约定办理。

16.1.2.3 物价波动引起价格调整的方法

(1) 本专业承包工程有关价格调整的具体方法：

人工价格调整方法：

本工程单价调整的具体方法：人工单价上涨幅度超过5%（即：当 $N - N_0 \times 1.05 > 0$ ）时，给承包人追加的人工价差计算公式为：

$M = (N - N_0) \times P \times (1 + 9\%)$ ；

人工单价下跌幅度超过5%（即：当 $N_0 \times 0.95 - N > 0$ ）时，从承包人合同价款中扣除的人工价差计算公式为：

$M = (N_0 - N) \times P \times (1 + 9\%)$ ；

上述公式中各符号的含义如下：

M：工程所用人工价差调整总额（含税金）；

N：施工期内各月度对应的各期《北京工程造价信息》中对应的同类别的人工价格按对应月进度付款报告的加权平均值（权重按发包人确认的月进度付款报告的人工数量占该类人工在本工程月进度付款报告合计总数的比例确定）。

即：

$N = (X_1 \times P_1 + X_2 \times P_2 + \dots + X_n \times P_n) / \sum P_n$ ；

$X_n (n=1, 2, \dots, n)$ X_1 为施工期第一个月的人工价格；

$P_n (n=1, 2, \dots, n)$ P_1 为施工期第一个月发包人确认的月进度付款报告中确认的人工数量；

$\sum P_n$ 为施工期各月度发包人确认的月进度付款报告中确认的人工数量合计。

特别说明：施工期是指从本工程实际工期（实际竣工日期—实际开工日期）所包含的各月度。如果这期间所跨某月度不足15天，则该月度不纳入加权平均范围。

N_0 ：按以下四种情形分别取值；

①当人工价格上涨时（即： N 高于基准价），且合同中“已标价工程量清单”中的单价高于基准价时， N_0 为合同中“已标价工程量清单”中的单价；

②当人工价格上涨时（即：N 高于基准价），且合同中“已标价工程量清单”中的单价等于或低于基准价时，N0 为基准价；

③当人工价格下跌时（即：N 低于基准价），且合同中“已标价工程量清单”中的单价高于基准价时，N0 为基准价；

④当人工价格下跌时（即：N 低于基准价），且合同中“已标价工程量清单”中的单价等于或低于基准价时，N0 为合同中“已标价工程量清单”中的单价。

P：按依据合同约定可以作为计量支付依据的施工图纸及合同约定的工程量计算规则计量所得的工程中包含的各类人工工程量执行。

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

本工程的计量周期：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）

（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））单价项目已完成工程量按月计量。

（3）总价项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 总价项目的计量（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，总价项目的价格调整方法：以“项”为单位的报价子目，价格不进行调整。

17.2 预付款

17.2.1 预付款

（1）预付款额度

预付款额度：签约合同价扣除安全生产标准化措施费用和暂列金额后的 10%

其中：/

（2）预付办法

预付款预付办法：本合同签署生效、发包人在收到承包人提交的正式发票后，一次性向承包人支付预付款。

预付款的支付时间：本合同签订后 15 天内。

其他预付款约定： /

(3) 安全生产标准化措施费用预付额度及方式

安全生产标准化措施费用的预付不受上述预付办法和支付时间约定的制约。安全生产标准化措施费用按以下时间节点和金额进行预付：

发包人应当在不迟于第 11.1.1 项约定的开工日期前的 7 天内，将签约合同价中载明的安全生产标准化措施费用总额的 50% 一次性预付给承包人。

发包人应当在签约合同价中分部分项工程项目的完成价款比例达到 30% 的 7 天内，预付至签约合同价中载明的安全生产标准化措施费用总额的 70%。

发包人应当在安全生产标准化考评、评定达到（含整改后达到）或超过合同约定的安全生产标准化目标之日起 7 天内，预付至签约合同价中载明的安全生产标准化措施费用总额的 90%。

发包人应当在工程竣工后，安全生产标准化考评、认定达到或超过合同约定安全生产标准化目标并颁发考评证书之日起的 7 天内，预付至签约合同价中载明的安全生产标准化措施费用总额的 100%。

安全生产标准化措施费用的预付不抵扣。

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： 6 份

承包人报送监理人的进度付款申请单应包括下列内容：按照发包人规定的格式和内容填写，应当包括但不限于如下内容：1) 付款次数或编号； 2) 截止本次付款周期末已实施工程的价款； 3) 变更金额（仅经各方确认的工程洽商及设计变更可作为变更金额的依据，其他形式（包括但不限于图纸会审、会议纪要、工程签证单等）不作为变更金额的依据）； 4) 索赔金额（未按合同要求及时办理索赔的，均不作为该项索赔金额的依据）； 5) 本次应支付的预付款和（或）应扣减的返还预付款； 6) 按照发包人洽商管理办法相关要求，经发包人审定的洽商作为付款依据，在次月工程进度款内一并支付； 7) 根据合同应增加和扣减的其他金额。

(7) 根据合同应增加和（或）扣减的其他内容金额： /

(8) 本期应付进度款：

关于进度款支付详细约定如下：

a. 承包人应按监理人同意的格式，在提交月度报告的相同时间，向监理人提交请款报告，监理人审核后向发包人提交一式五份的进度款支付月报，说明承包人在该月度内应得到的款额。

b. 发包人以银行转账支付、银行承兑或转账支票的方式支付各类款项，在发包人向承包人支付任何款项之前，承包人应向发包人开具符合发包人要求的合法有效的正式发票。否则发包人有权拒绝支付相应款项，且不承担任何责任。

c. 对于发包人按照本款扣留的质量保证金，发包人不必要向承包人支付任何利息或收益。

d. 进度款按月支付，每月支付进度款为上月已完工程量的 70%，支付至签约合同价（不含暂列金）的 80% 停止支付。

e. 待工程结算审计完成并双方确定后，30 日历日内支付工程款结算价的 97%，剩余的 3% 作为质保金，质保期到期后，由发包人向承包人一次性支付。

注：每次付款前，承包人应向发包人开具合法足额增值税专用发票，否则，发包人有权拒付相关款项并不因此承担违约责任。因承包人提供发票不规范、不合法或涉嫌虚开的，给发包人造成的损失，全部由承包人承担。

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 1 年期贷款市场报价利率。

逾期付款违约金的计算方法：应付但未付进度款金额 × 逾期天数 × 利率 / 365 天。

(4) 进度付款涉及政府性资金的支付方法：/

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：采用扣留质量保证金（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）。

质量保证金约定比例：3 %

17.5 竣工结算

17.5.1 过程结算

本工程 不进行（进行/不进行）过程结算。

过程结算的相关要求：/

17.5.2 竣工付款申请单

(1) 承包人提交竣工付款申请单的份数：6 份

承包人提交竣工付款申请单的期限：工程结算完成后 14 天内。

(2) 竣工付款申请单的其他内容：/

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：6 份

承包人提交最终结清申请单的期限：工程结算完成后 14 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：应当符合北京市建设行政主管部门和城市建设档案管理机构规定的内容，以及发包人要求的其他资料。

竣工验收资料的份数：竣工图（蓝图）8 份（按北京市城建档案馆要求汇编成册），电子版 1 份；竣工资料 8 份（按照北京市城建档案馆要求汇编成册），电子版竣工资料 1 份。

竣工验收资料的费用支付方式：发包人不再另行支付费用。

18.5 竣工验收前的清理

18.5.1 在向发包人提交竣工验收申请报告前，承包人应当完成下述竣工验收前的清理工作：

（4）其他清理工作：/

18.6 竣工清场

18.6.1 监理人颁发（出具）工程接收证书后，承包人应在7天内按照以下要求对施工场地进行清理并承担相关费用，直至监理人检验合格为止。

（5）其他场地清理工作：/

18.7 施工队伍的撤离

18.7.3 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：缺陷责任期满后 28 天内。

18.8 中间验收

18.8.1 本工程需要进行中间验收的部位：按施工质量验收规范、规程等规定的要求。

18.8.2 验收不合格的，承包人在监理人要求的期限内进行修改后重新验收。

19. 缺陷责任与保修责任

19.1 缺陷责任期的起算时间

缺陷责任期的起算时间：合同签订之日起

19.7 保修责任

19.7.1 工程质量保修范围：合同承包范围内的所有工程以及保修期内由于非承包人原因引起的需要维修、返修、更换等项目。

工程质量保修期限：依据《建设工程质量管理条例》的相关规定，以及第四章合同条款及格式附件《房屋建筑工程质量保修书》。

工程质量保修责任：依据《建设工程质量管理条例》的相关规定，以及第四章合同条款及格式附件《房屋建筑工程质量保修书》。

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：工程一切险并符合以下约定：

- (1) 投保人：承包人
- (2) 投保内容：排水工程项目
- (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：签约合同总价
- (5) 保险期限：开工之日起至竣工之日止

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、进场材料等办理的保险：承包人自行考虑。

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：承包人收到开工通知后7天内。

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：承包人负责全部补偿，发包人不承担补偿责任。

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：地震 7 级以上、水灾当地 50 年一遇。

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。



附件一：合同协议书

合同协议书

编号：_____

发包人（全称）：北京市海淀区东升镇人民政府

法定代表人：_____

法定注册地址：_____

承包人（全称）：北京创万通伟科技有限公司

法定代表人：顾春雨

法定注册地址：北京市海淀区玉泉路 2 号(北区)56 幢一层 116 号

发包人为建设海淀区老旧小区市政管线改造项目(成府路 35 号院)二标段电力管线改造（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：海淀区老旧小区市政管线改造项目(成府路 35 号院)二标段电力管线改造

工程地点：北京市海淀区东升镇成府路 35 号院

工程内容：海淀区东升镇成府路 35 号院室内外低压电缆改造工程图纸所有内容，室外电缆直埋，室外低压配电柜安装，室内电缆线槽安装。

工程立项批准文号：_____

资金来源：北京市海淀区发展和改革委员会

二、工程承包范围

承包范围：海淀区东升镇成府路 35 号院室内外低压电缆改造工程图纸所有内容，室外电缆直埋，室外低压配电柜安装，室内电缆线槽安装。

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：2026 年 09 月 15 日

计划竣工日期：2026 年 12 月 21 日

工期总日历天数95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 固定总价 合同形式。

七、签约合同价

金额（含税）（大写）： 柒拾陆万肆仟零柒拾贰元陆角叁分 （人民币）

（小写）¥： 764072.63 元

其中：安全生产标准化措施费（含税）： 19076.61 元

建筑垃圾运输处置费（含税）： 16413.25 元

暂列金额（含税）： 0.00 元

.....

八、承包人项目经理：

姓名： 任素玲 ； 职称： 助理工程师 ；

身份证号： 150403197601023925 ； 建造师执业资格证书号： 202105202110005775 ；

建造师注册证书号： 京 2112021202180639 ；

建造师执业印章号： 京 2112021202180639 ；

安全生产考核合格证书号： 京建安 B (2022)0208982 。



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、合同清单；
- 9、其他合同文件。



在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

上述各项合同文件包括合同双方就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

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；副本一式肆份。

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：北京市海淀区东升镇人民政府（盖单位章） 承包人：北京创万通伟科技有限公司（盖单位章）

法定代表人或其
委托代理人：hjn y（签字） 法定代表人或其
委托代理人：顾春阳（签字）

2016年9月11日

2016年9月11日

签约地点：_____



附件二： 承包人提供的材料一览表

承包人提供的材料一览表

[illegible]

附件三：发包人提供的材料一览表

发包人提供的材料一览表

[illegible]

附件四：承包人履约担保格式

注：此处履约担保格式，由承包人依据现行法规政策要求自行补充。



附件五：支付担保格式

注：此处支付担保格式，由发包人依据现行法规政策要求自行补充。



附件六：质量保修书格式

房屋建筑工程质量保修书

发包人：北京市海淀区东升镇人民政府承包人：北京创万通伟科技有限公司

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，对海淀区老旧小区市政管线改造项目(成府路35号院)二标段电力管线改造（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 年；

外窗工程为 年，外窗防渗漏为 年；

装修工程为 年；

电气管线、给排水管道、设备安装工程为 年；

供热与供冷系统为 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 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：

1。

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： 东升镇人民政府 (公章)

法定地址： 成府路45号

法定代表人或其
委托代理人： 任明华 (签字)

电话： _____

传真： _____

电子邮箱： _____

开户银行： _____

帐号： _____

邮政编码： _____

承包人： 北京创万通伟科技有限公司 (公章)

法定地址： 北京市海淀区玉泉路2号(北区)36

幢一层 116 号

法定代表人或其
委托代理人： 顾春雨 (签字)

电话： 13391675318

传真： 010-56208868

电子邮箱： bjcwtw@163.com

开户银行： 中国建设银行股份有限公司北京肖家河支行

帐号： 11050163020000000549

邮政编码： 100039

附件七：廉政责任书格式

建设工程廉政责任书

发包人：北京市海淀区东升镇人民政府承包人：北京创万通伟科技有限公司

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：北京市海淀区东升镇人民政府（公章） 承包人：北京创万通伟科技有限公司（公章）

法定地址：北京市海淀区成府路45号

法定地址：北京市海淀区玉泉路2号(北区)56

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：13391675318

传真：_____

传真：010-56208868

电子邮箱：_____

电子邮箱：bjcwtw@163.com

开户银行：_____

开户银行：中国建设银行股份有限公司北京肖家河支行

帐号：_____

帐号：11050163020000000549

邮政编码：_____

邮政编码：100039

监督单位：_____（盖章） 监督单位：_____（盖章）