

副本

(GF—2017—0201)

建设工程施工合同



住房和城乡建设部
国家工商行政管理总局

制定

第一部分 合同协议书

发包人(全称): 北京房山琉璃河遗址管理处

法定代表人: 谭瑾

法定注册地址: 北京市房山区琉璃河镇兴礼村西300米

承包人(全称): 北京市文物古建工程公司

法定代表人: 李博

法定注册地址: 北京市朝阳区慈云寺北里205号楼

发包人为建设琉璃河考古遗址公园范围内灾后重建项目(国保级)
(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

1、工程名称: 琉璃河考古遗址公园范围内灾后重建项目(国保级)

2、工程地点: 北京房山琉璃河遗址

3、工程内容: 图纸及工程量清单范围内的全部工程

群体工程应附“承包人承揽工程项目一览表”(附件二)

4、工程立项批准文号: 京房山发改(审)(2023)208号

5、资金来源: 中央资金

二、工程承包范围

承包范围: 图纸及工程量清单范围内的全部工程

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03月31日

计划竣工日期: 2024年06月30日

工期总日历天数 92 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(大写)： 柒佰陆拾叁万零肆拾柒元陆角玖分 (人民币)

(小写)¥： 7,630,047.69 元

其中：安全文明施工费(含税)： 295666.42 元

建筑垃圾运输处置费(含税)： 25147 元

暂列金额(含税)： 0 元

专业工程暂估价(含税)： 0 元

承包人明确知晓并同意：由于本项目资金来源为财政性资金，须执行国库集中支付的相关程序，发包人仅负责在约定时间内完成申请支付手续，实际付款到账时间及金额以财政拨付的时间及金额为准，在每次支付前，承包人需按照财政资金支付的请款要求配合发包人，向发包人提交书面支付申请并开具与支付费用等额的合法有效的发票，方可办理相关申报支付手续。如承包人未能提供合法、有效、等额的发票，或承包人未能配合发包人进行请款，发包人有权拒绝支付，由此所产生的不利后果及损失均应由承包人自行承担。发包人无需承担由此产生的迟延支付责任，且发包人不因此承担任何违约责任。发包人支付前有权扣除相应的违约金和赔偿款等费用。

八、承包人项目经理：

姓名： 韩荣荣；

身份证号： 612601198206234824；

项目经理证书号： ZRGC20150301；

安全生产考核合格证书号： /。

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、成交通知书;
- 3、最后报价一览表;
- 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、本协议书中有关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6份，双方各执3份，其中一份在合同报送建设行政主管部门备案时留存。

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：北京房山琉璃河遗址管理处（盖单位章） 承包人：北京市文物古建工程公司（盖单位章）

法定代表人或其

委托代理人：_____（签字）

2024年3月27日

法定代表人或其

委托代理人：李博（签字）

_____年____月____日

签约地点：_____

第二部分 通用合同条款

本部分采用《建设工程施工合同》（GF—2017—0201）示范文本中的通用条款内容。

第三部分 专用合同条款

1. 一般约定

1.1 词语定义

1.1.1 合同

1.1.1.1 其他合同文件包括：履行合同中双方负责人以上管理者（或双方工地代表人）书面确认的对合同内容有实质性影响的会议纪要、设计变更等资料。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.1 监理人：

名称：北京华林源工程咨询有限公司；

资质类别和等级：房屋建筑工程专业资质乙级；

联系电话：010-53679608；

电子信箱：/；

通信地址：北京市石景区古城西街26号院1号楼4层401单元。

1.1.2.2 设计人：

名称：北京华清安地建筑设计有限公司；

资质类别和等级：文物保护工程资质甲级；

联系电话：010-82527886-6797；

电子信箱：/；

通信地址：北京市海淀区学清路8号1幢6层内1至9单元。

1.1.3 工程和设备

1.1.3.1 作为施工现场组成部分的其他场所包括：符合通用条款规定的发包方提供的施工场地。

1.1.3.2 永久占地包括：依据设计图纸确定。

1.1.3.3 临时占地包括：双方在合同履行过程中确定。

1.2 法律

适用于合同的其他规范性文件：《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》、《北京招标投标条例》、《建设工程质量管理条例》和《建设工程管理规范》等相关法律、法规。

1.3 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：国家及北京市现行的施工及验收规范、施工操作规程和质量检验评定的标准。

1.3.1 发包人提供国外标准、规范的名称： / ；

发包人提供国外标准、规范的份数： / ；

发包人提供国外标准、规范的名称： / 。

1.3.2 发包人对工程的技术标准和功能要求的特殊要求： / 。

1.4 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：

(1) 合同协议书；

(2) 成交通知书；

(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) 施工组织设计文件；

(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 图纸和承包人文件

1.5.1 图纸的提供

发包人向承包人提供图纸的期限：进场前提供施工图；

发包人向承包人提供图纸的数量：五套；

发包人向承包人提供图纸的内容：施工图。

1.5.2 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：施工组织设计文件、施工方案；

承包人提供的文件的期限为：按发包人指定时间执行；

承包人提供的文件的数量为：按发包人要求提供；

承包人提供的文件的形式为：按发包人要求提供；

发包人审批承包人文件的期限：收到承包人提供的文件后 48 小时内。

1.5.3 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：执行通用条款。

1.6 联络

1.6.1 发包人和承包人应当在 3 天内将与合同有关的通知、批准、证明、证书、指示、指令、要求、请求、同意、意见、确定和决定等书面函件送达对方当事人。

1.6.2 发包人接收文件的地点：北京琉璃河遗址管理处；

发包人指定的接收人为：张健雄。

承包人接收文件的地点：北京市房山区良乡北路芳家园13号楼二单元201室；

承包人指定的接收人为：韩荣荣。

监理人接收文件的地点：北京市石景区古城西街26号院1号楼4层401单元；

监理人指定的接收人为：魏立生。

1.7 交通运输

1.7.1 出入现场的权利

关于出入现场的权利的约定：由承包人按发包人要求取得出入施工现场所需的批准手续及全部权利。

1.7.2 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：施工现场围挡范围内。

关于发包人向承包人免费提供满足工程施工需要的场内道路和交通设施的约定：

双方另行约定。

1.7.3 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费用和其他有关费用由承包方承担。

1.8 知识产权

1.8.1 关于发包人提供给承包人的图纸、发包人为实施工程自行编制或委托编制的技术规范以及反映发包人关于合同要求或其他类似性质的文件的著作权的归属：执行通用条款。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：未征得发包人书面同意，承包人不得使用、不得处分、不得私自向第三方泄露，并不得用于其它工程项目，该义务长期有效，不因合同终止而终止。

1.8.2 关于承包人为实施工程所编制文件的著作权的归属：归发包人所有。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：未征得发包人书面同意，承包人不得使用、不得处分、不得私自向第三方泄露，并不得用于其它工程项目，该义务长期有效，不因合同终止而终止。

1.8.3 承包人在施工过程中所采用的专利、专有技术、技术秘密的使用费的承担方式：承包人承担。

1.9 工程量清单错误的修正

出现工程量清单错误时，是否调整合同价格：否。

允许调整合同价格的工程量偏差范围：/。

1.10 其他需要补充的内容

1.10.1 承包人必须及时支付工人工资，确保社会稳定，不得因拖欠工资而发生个人或集体上访、扰乱社会及施工现场等治安事件。否则相应责任由承包人自行承担。

1.10.2 承包人依法应缴纳的增值税金及其附加费由承包人自行缴纳，并向发包人提供缴纳发票和完税证明。

1.10.3 如承包人指派工作人员中有农民工，承包人需严格遵守《保障农民工工资支付条例》规定，与农民工签订劳动合同并进行用工实名登记、开设农民工工资专用账户、农民工工资按时足额支付、建立用工管理台账，并保存至工程完工且工资全部结清后至少3年等规定。具体包括但不限于：

(1) 农民工工资应当以货币形式，通过银行转账或者现金支付给农民工本人，不得以实物或者有价证券等其他形式替代。

(2) 承包人应当按照与农民工书面约定或者依法制定的规章制度规定的工资支付周期和具体支付日期足额支付工资。

(3) 承包人应当按照工资支付周期编制书面工资支付台账。书面工资支付台账应当包括用人单位名称，支付周期，支付日期，支付对象姓名、身份证号码、联系方式，工作时间，应发工资项目及数额，代扣、代缴、扣除项目和数额，实发工资数额，银行代发工资凭证或者农民工签字等内容。承包人向农民工支付工资时，应当提供农民工本人的工资清单。

(4) 承包人应当按照有关规定开设农民工工资专用账户，专项用于支付该工程项目农民工工资。

(5) 承包人应当依法与所招用的农民工订立劳动合同并进行用工实名登记，具备条件的行业应当通过相应的管理服务信息平台进行用工实名登记、管理。未订立劳动合同并进行用工实名登记的人员，不得进入项目现场施工。

(6) 用于支付农民工工资的银行账户所绑定的农民工本人社会保障卡或者银行卡，承包人及相关人员不得以任何理由扣押或者变相扣押。

(7) 承包人应当按照有关规定存储工资保证金，专项用于支付为所承包工程提供劳动的农民工被拖欠的工资。

(8) 承包人应当在施工现场醒目位置设立维权信息告示牌，明示下列事项：

①建设单位、施工总承包单位及所在项目部、分包单位、相关行业工程建设主管部门、劳资专管员等基本信息；

②当地最低工资标准、工资支付日期等基本信息；

③相关行业工程建设主管部门和劳动保障监察投诉举报电话、劳动争议调解仲裁申请渠道、法律援助申请渠道、公共法律服务热线等信息。

1.10.4 承包人未经发包人允许不得转包、分包（承包人为本合同项目指派的工程师等技术人员均应为与承包人签订劳动合同的劳动者，否则视为承包人转包、分包）

1.10.5 承包人违反上述约定，给发包人造成损失的，由承包人向发包人全额赔偿。

2. 发包人

2.1 发包人代表

姓 名： 张健雄；

身份证号： 11011199010091833；

职 务： 规划发展部副科；

联系电话： 15901461607；

电子信箱： / ；

通信地址： / 。

发包人对发包人代表的授权范围如下： 督促指导监理工程师行驶职权，协调施工现场各方面关系，协调工程质量、进度和安全文明施工中存在的问题，解决有关设计交底等资料办理，审核工程进度报表。

2.2 施工现场、施工条件和基础资料的提供

2.2.1 提供施工现场

关于发包人移交施工现场的期限要求： 部分施工场地于开工前完成，满足部分开工条件。

2.2.2 提供施工条件

关于发包人应负责提供施工所需要的条件， 包括： 发包人自行采购动力（施工水电）。

2.3 资金来源证明及支付担保

发包人提供资金来源证明的期限要求： / 。

发包人是否提供支付担保： / 。

发包人提供支付担保的形式： / 。

3. 承包人

3.1 承包人的一般义务

承包人提交的竣工资料的内容： 承包人向发包人提交完整竣工图纸及竣工图电子文档。

承包人需要提交的竣工资料套数： 一套（具体根据发包人要求）。

承包人提交的竣工资料的费用承担： 由承包人承担。

承包人提交的竣工资料移交时间： 工程竣工验收合格后2个月内。

承包人提交的竣工资料形式要求：纸质版及电子文档。

承包人应履行的其他义务：双方另行约定。

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事先做好各工种之间的协调和衔接工作，避免工种之间发生影响工程进度、工程质量的矛盾；②保障施工作业现场有安全员在场，及时提示路过的人员，车辆注意安全，必要时需提示有关人员暂停作业，按招标人划定的位置堆放物料，及时协调处理好与施工有关的临时情况，避免影响人员，车辆通行；③负责及时提供足够的和无障碍的工作面，负责提供垂直运输设备、脚手架(包括电梯井道脚手架)，④承包人对本工程现场的使用仅限于为完成本工程施工的目的，不允许承包人现场用于非本合同或与本合同不相关的工作；⑤除为场外工程施工外，承包人的工作和使用空间只限于现场规划红线或临时边界线范围内，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。施工噪音超过当地主管部门的规定时，由承包人提出措施并负责按规定整改；⑥按照文明施工范围每天将施工现场清理干净。

上述工作所涉及的费用投标时在相关项目中列入，合同执行期间不再调整。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理：

姓 名：韩荣荣；

身份证号：612601198206234824；

项目经理证书号：ZRGC20150301；

安全生产考核合格证书号： / ；

联系电话：13911233046；

电子信箱：354102765@qq.com；

通信地址：北京市房山区良乡北路芳13号楼二单元201；

3.2.2 承包人对项目经理的授权范围如下：

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：同投标文件承诺时间。

承包人未提交劳动合同，以及没有为项目经理缴纳社会保险证明的违约责任：由承包人自行承担，由此给发包人造成损失的，由承包人全额向发包人赔偿。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：发包人有权要求承包人更换项目经理，承包人应向发包人支付签约合同金额0.1%/每次的违约金。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任：承包人应向发包人支付签约合同金额0.5%/每次的违约金。否则，发包人有权拒绝支付工程款，并有权单方面立即解除合同，合同自发包人向承包人发出解除通知之日起解除。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：承包人应向发包人支付签约合同金额0.5%/每次的违约金。否则，发包人有权拒绝支付相应工程款，并有权单方面立即解除合同，合同自发包人向承包人发出解除通知之日起解除。

3.3 承包人人员

3.3.1 承包人提交项目管理机构及施工现场管理人员安排报告的期限：开工前3天。

3.3.2 承包人无正当理由拒绝撤换主要施工管理人员的违约责任：照合同签约合同价的0.1%/每次承担违约责任。

3.3.3 承包人主要施工管理人员离开施工现场的批准要求：需要征得总监理工程师的同意。

3.3.4 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：按签约合同价的0.1%/每次承担违约责任。

3.3.5 承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：按签约合同价的0.1%/每次承担违约责任。

3.4 分包

3.4.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括： / 。

主体结构、关键性工作的范围： / 。

3.4.2 分包的确定

允许分包的专业工程包括： 图纸及清单中所有工程 。

3.4.3 其他关于分包的约定：承包人的所有分包均应征得发包人的书面同意，否则，均视为违法分包。未经发包人同意，承包人分包、转包的，应向发包人承担违约责任，发包人有权拒绝向承包人支付合同全额款项。并有权立即解除合同。合同自发包人向承包人发出解除通知之日起解除。且，由于分包、转包产生的全

部法律、赔偿责任均全部由承包人自行承担，由此造成发包人损失的，由承包人向发包人全额赔偿。

3.4.4 分包合同价款

关于分包合同价款支付的约定： / 。

3.5 工程照管与成品、半成品保护

承包人负责照管工程及工程相关的材料、工程设备的起始时间： 开工当日 。

3.6 履约担保

承包人是否提供履约担保： 否 。

承包人提供履约担保的形式、金额及期限的： / 。

4. 监理人

4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容： 见监理合同 。

关于监理人的监理权限： 见监理合同 。

关于监理人在施工现场的办公场所、生活场所的提供和费用承担的约定： 见监理合同 。

4.2 监理人员

总监理工程师：

姓 名： 魏立生 ；

职 务： 总监 ；

监理工程师执业资格证书号： 31010348 ；

联系电话： 010-53679608 ；

电子信箱： / ；

通信地址： / ；

关于监理人的其他约定： / 。

4.3 商定或确定

在发包人和承包人不能通过协商达成一致意见时，发包人授权监理人对以下事项进行确定：

(1) _____/_____;

(2) _____;

(3) _____。

5. 工程质量

5.1 质量要求

特殊质量标准和要求：_____/_____。

关于工程奖项的约定：_____/_____。

5.2 隐蔽工程检查

承包人提前通知监理人隐蔽工程检查的期限的约定：_____共同检查前48小时书面通知监理人_____。监理人不能按时进行检查时，应提前24小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过：_____48_____小时。

6. 安全文明施工与环境保护

6.1 安全文明施工

6.1.1 项目安全生产的达标目标及相应事项的约定：承包人应严格按《建设工程安全生产管理条例》等法律、法规采取安全措施、组织施工，如发生事故，所造成的一切责任与后果均由承包人承担。由此给发包人造成损失的，由承包人全额赔偿发包人_____。

6.1.2 关于治安保卫的特别约定：按通用条款执行_____。

关于编制施工场地治安保卫管理计划的约定：开工前提供施工场地治安保卫管理计划_____。

6.1.3 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：达到当地文明施工要求_____。

6.1.4 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：双方另行约定_____。

7. 工期和进度

7.1 施工组织设计

7.1.1 合同当事人约定的施工组织设计应包括的其他内容：按招标文件约定_____。

7.1.2 施工组织设计的提交和修改

承包人提交详细施工组织设计的期限的约定：开工前_____。

发包人和监理人在收到详细的施工组织设计后确认或提出修改意见的期限收到后7天内。

7.2 施工进度计划

施工进度计划的修订

发包人和监理人在收到修订的施工进度计划后确认或提出修改意见的期限收到后5天内。

7.3 开工

7.3.1 开工准备

关于承包人提交工程开工报审表的期限：签订合同后、开工前。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限： / 。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限： / 。

7.3.2 开工通知

因发包人原因造成监理人未能在计划开工日期之日起90天内发出开工通知的，承包人有权提出价格调整要求，或者解除合同。

7.4 测量放线

7.4.1 发包人通过监理人向承包人提供测量基准点、基准线和水准点及其书面资料的期限：合同签订后、开工前。

7.5 工期延误

7.5.1 因发包人原因导致工期延误

因发包人原因导致工期延误的其他情形：①发包人未按合同规定支付工程款并确实影响施工进度；②重大设计变更而影响施工进度；③政策处理问题影响施工进度；④不可抗力，此延误工期须在发现后七天内办理签证，逾期不予认可。

7.5.2 因承包人原因导致工期延误

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的计算方法为：合同价的万分之三。因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：合同价的百分之三。

7.6 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定： / 。

7.7 异常恶劣的气候条件

发包人和承包人同意以下情形视为异常恶劣的气候条件：

(1) _____ 双方另行约定 _____；

(2) _____；

(3) _____。

7.8 提前竣工的奖励

7.8.1 提前竣工的奖励：_____ 无 _____。

8. 材料与设备

8.1 材料与工程设备的保管与使用

发包人供应的材料设备的保管费用的承担：_____ 双方另行约定 _____。

8.2 样品

样品的报送与封存

需要承包人报送样品的材料或工程设备，样品的种类、名称、规格、数量要求_____ 按管理部门要求和发包人需求确定 _____。

8.3 施工设备和临时设施

承包人提供的施工设备和临时设施

关于修建临时设施费用承担的约定：_____ 由承包人承担 _____。

9. 试验与检验

9.1 试验设备与试验人员

试验设备

施工现场需要配置的试验场所：_____ 按有关规定执行 _____。

施工现场需要配备的试验设备：_____ 按有关规定执行 _____。

施工现场需要具备的其他试验条件：_____ / _____。

9.2 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定：_____ / _____。

10. 变更

10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：_____ 执行通用条款 _____。

10.2 变更估价

变更估价原则

关于变更估价的约定：按清单计价规范执行。

10.3 承包人的合理化建议

监理人审查承包人合理化建议的期限： / 。

发包人审批承包人合理化建议的期限： / 。

承包人提出的合理化建议降低了合同价格或者提高了工程经济效益的奖励的方法和金额为： / 。

10.4 暂估价

暂估价材料和工程设备的明细详见附件 11：《暂估价一览表》。

10.4.1 依法必须招标的暂估价项目

对于依法必须招标的暂估价项目的确认和批准采取第 / 种方式确定。

10.4.2 不属于依法必须招标的暂估价项目

对于不属于依法必须招标的暂估价项目的确认和批准采取第 种方式确定。

第 种方式： 承包人直接实施的暂估价项目

承包人直接实施的暂估价项目的约定： / 。

10.5 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定： / 。

11. 价格调整

11.1 市场价格波动引起的调整

市场价格波动是否调整合同价格的约定： / 。

因市场价格波动调整合同价格，采用以下第 / 种方式对合同价格进行调整：

第 1 种方式：采用价格指数进行价格调整。

关于各可调因子、定值和变值权重，以及基本价格指数及其来源的约定： / ；

第 2 种方式：采用造价信息进行价格调整。

(2) 关于基准价格的约定： / 。

专用合同条款①承包人在已标价工程量清单或预算书中载明的材料单价低于基准价格的：专用合同条款合同履行期间材料单价涨幅以基准价格为基础超过___/___%时，或材料单价跌幅以已标价工程量清单或预算书中载明材料单价为基础超过___/___%时，其超过部分据实调整。

②承包人在已标价工程量清单或预算书中载明的材料单价高于基准价格的：专用合同条款合同履行期间材料单价跌幅以基准价格为基础超过___/___%时，材料单价涨幅以已标价工程量清单或预算书中载明材料单价为基础超过___/___%时，其超过部分据实调整。

③承包人在已标价工程量清单或预算书中载明的材料单价等于基准单价的：专用合同条款合同履行期间材料单价涨跌幅以基准单价为基础超过± ___%时，其超过部分据实调整。

第3种方式：其他价格调整方式：___/___。

12. 合同价格、计量与支付

12.1 合同价格形式

1、单价合同。

综合单价包含的风险范围：___/___。

风险费用的计算方法：___/___。

风险范围以外合同价格的调整方法：___/___。

2、总价合同。

总价包含的风险范围：___/___。

风险费用的计算方法：___/___。

风险范围以外合同价格的调整方法：___/___。

3、其他价格方式：___/___。

12.2 预付款

12.2.1 预付款的支付

预付款支付比例或金额： 合同价款 50%。

预付款支付期限： 合同签订后 7 个工作日内。

预付款扣回的方式： _____ / _____。

12.2.2 预付款担保

承包人提交预付款担保的期限： _____ / _____。

预付款担保的形式为： _____ / _____。

12.3 计量

12.3.1 计量原则

工程量计算规则： _____ / _____。

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定： _____ / _____。

12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定： _____ / _____。

12.3.4 总价合同的计量

关于总价合同计量的约定： _____ / _____。

12.3.5 总价合同采用支付分解表计量支付的，是否适用第 12.3.4 项（总价合同的计量）约定进行计量： _____ / _____。

12.3.6 其他价格形式合同的计量

其他价格形式的计量方式和程序： _____ / _____。

12.4 工程进度款支付

12.4.1 付款周期

关于付款周期的约定：

合同价款分 2 个阶段支付。

(1)工程主体完工，申请款资料办理后7个工作日内支付合同价款的 30%作为进度款；

(2) 工程竣工验收合格后7个工作日内支付合同价款的20%。

注：如遇财政资金拨付影响本工程进度款支付，以财政资金实际拨付进度为准。因财政资金拨付导致的迟延支付，不属于发包人违约。

12.4.2 进度付款申请单的编制

关于进度付款申请单编制的约定： 按照监理规范执行。

12.4.3 进度付款申请单的提交

(1) 单价合同进度付款申请单提交的约定：_____ / _____。

(2) 总价合同进度付款申请单提交的约定：_____ 按照合同约定提交 _____。

(3) 其他价格形式合同进度付款申请单提交的约定：_____ / _____。

12.4.4 进度款审核和支付

(1) 监理人审查并报送发包人的期限：_____ 收到申请7天内 _____。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限：_____ / _____。

(2) 发包人支付进度款的期限：_____ / _____。

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式：_____ / _____。

12.4.5 支付分解表的编制

(1) 总价合同支付分解表的编制与审批：_____ / _____。

(2) 单价合同的总价项目支付分解表的编制与审批：_____ / _____。

13. 验收和工程试车

13.1 分部分项工程验收

监理人不能按时进行验收时，应提前_____ 24 _____小时提交书面延期要求。关于延期最长不得超过：_____ 48 _____小时。

13.2 竣工验收

13.2.1 竣工验收程序

关于竣工验收程序的约定：_____ 按通用条款执行 _____。

发包人不按照本项约定组织竣工验收、颁发工程接收证书的违约金的计算方法_____ 按工程结算价×全国银行间同业拆借中心公布的同期贷款利率LPR的双倍方式计算 _____。

13.2.2 移交、接收全部与部分工程

承包人向发包人移交工程的期限：_____ 签订竣工移交书后7天内 _____。

发包人未按本合同约定接收全部或部分工程的，违约金的计算方法为：_____ / _____。

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为：_____ / _____。

13.3 工程试车

13.3.1 试车程序

工程试车内容：_____ / _____。

(1) 单机无负荷试车费用由_____ / _____ 承担；

(2) 无负荷联动试车费用由_____ / _____ 承担。

13.3.2 投料试车

关于投料试车相关事项的约定：_____ / _____。

13.4 竣工退场

竣工退场

承包人完成竣工退场的期限：_____ 签订竣工移交书后7天内 _____。

14. 竣工结算

14.1 竣工结算申请

承包人提交竣工结算申请单的期限：_____ / _____。

竣工结算申请单应包括的内容：_____ / _____。

14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：_____ / _____。

发包人完成竣工付款的期限：_____ / _____。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：_____ / _____。

14.3 最终结清

14.3.1 最终结清申请单

承包人提交最终结清申请单的份数：_____ / _____。

承包人提交最终结算申请单的期限：_____ / _____。

14.3.2 最终结清证书和支付

(1) 发包人完成最终结清申请单的审批并颁发最终结清证书的期限：_____ / _____。

(2) 发包人完成支付的期限：_____ / _____。

15. 缺陷责任期与保修

15.1 缺陷责任期

缺陷责任期的具体期限：_____ 1年 _____。

15.2 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：是。在工程项目竣工前，承包人按专用合同条款第 3.7 条提供履约担保的，发包人不得同时预留工程质量保证金。

15.2.1 承包人提供质量保证金的方式

质量保证金采用以下第(2)种方式：

(1) 质量保证金保函，保证金额为： / ；

(2) 3%的工程款；

(3) 其他方式： / 。

15.2.2 质量保证金的扣留

质量保证金的扣留采取以下第(3)种方式：

(1) 在支付工程进度款时逐次扣留，在此情形下，质量保证金的计算基数不包括预付款的支付、扣回以及价格调整的金额；

(2) 工程竣工结算时一次性扣留质量保证金；

(3) 其他扣留方式：合同签订之日起7日内，承包人向发包人缴纳合同价款的3%作为质量保证金。

关于质量保证金的补充约定：缺陷责任期满后退还质量保证金。

15.3 保修

15.3.1 保修责任

工程保修期为：5年。

15.3.2 修复通知

承包人收到保修通知并到达工程现场的合理时间：24小时内。

16. 违约

16.1 发包人违约

16.1.1 发包人违约的情形

发包人违约的其他情形：执行通用条款。

16.1.2 发包人违约的责任

发包人违约责任的承担方式和计算方法：

(1) 因发包人原因未能在计划开工日期前 7 天内下达开工通知的违约责任：双方另行约定。

(2)因发包人原因未能按合同约定支付合同价款的违约责任：承包人有权利起诉以保护自己合法权益。

(3)发包人违反第 10.1 款（变更的范围）第(2)项约定，自行实施被取消的工作或转由他人实施的违约责任：双方另行约定。

(4)发包人提供的材料、工程设备的规格、数量或质量不符合合同约定，或因发包人原因导致交货日期延误或交货地点变更等情况的违约责任：双方另行约定。

(5)因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任：包人应当采取措施弥补或者减少损失，赔偿承包人因此造成的停工、窝工、倒运、机械设备调迁、材料和构件积压等损失和实际费用。

(6)发包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违约责任：当事人一方不履行合同义务或者履行合同义务不符合约定的，应当承担继续履行、采取补救措施或者赔偿损失等违约责任。

(7) 其他： / 。

16.1.3 因发包人违约解除合同

承包人按16.1.1项（发包人违约的情形）约定暂停施工满60天后发包人仍不纠正其违约行为并致使合同目的不能实现的，承包人有权解除合同。

16.2 承包人违约

16.2.1 承包人违约的情形

承包人违约的其他情形：承包人转包、分包（承包人为本合同项目指派的工程师等技术人员均应为与承包人签订劳动合同的劳动者，否则视为承包人转包、分包。）；工期延误、逾期交工、未按照《保障农民工工资支付条例》规定与农民工签订劳动合同并进行用工实名登记、农民工工资按时足额支付、建立用工管理台账，并保存至工程完工且工资全部结清后至少3年等规定。

16.2.2 承包人违约的责任

承包人违约责任的承担方式和计算方法：承包人未经发包人允许进行转包、分包的，发包人有权立即解除合同，已付款项由承包人在合同解除后三日内全额退回发包人，未付费用，发包人不再支付，发包人不承担任何违约责任；因承包人违约造成工期延误的，由承包人自行承担赶工措施费用；如造成本合同项目未按时完工，

按本合同中承包人未按时移交工程的违约规定处理；违反《保障农民工工资支付条例》规定，造成发包人损失的，由承包人全额赔偿发包人_____。

16.2.3 因承包人违约解除合同

关于承包人违约解除合同的特别约定：合同自发包人向承包人发出解除通知之日起解除。发包人或监理人发出整改通知后，承包人在指定的合理期限内仍不纠正违约行为并致使合同目的不能实现的，发包人有权解除合同；承包人分包、转包项目工程的，发包人有权解除合同；违反《保障农民工工资支付条例》拒不改正的，发包人有权解除合同_____。

发包人继续使用承包人在施工现场的材料、设备、临时工程、承包人文件和由承包人或以其名义编制的其他文件的费用承担方式：发包人不向承包人支付任何费用_____。

17. 不可抗力

17.1 不可抗力的确认

除通用合同条款约定的不可抗力事件之外，视为不可抗力的其他情形：_____ / _____。

17.2 因不可抗力解除合同

合同解除后，发包人应在商定或确定发包人应支付款项后60天内完成款项的支付。

18. 保险

18.1 工程保险

关于工程保险的特别约定：按通用条款执行_____。

18.2 其他保险

关于其他保险的约定：_____ / _____。

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险：按通用条款执行_____。

18.3 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：按通用条款执行_____。

19. 争议解决

19.1 争议评审

合同当事人是否同意将工程争议提交争议评审小组决定：_____ / _____。

19.1.1 争议评审小组的确定

争议评审小组成员的确定：_____ / _____。

选定争议评审员的期限：_____ / _____。

争议评审小组成员的报酬承担方式：_____ / _____。

其他事项的约定：_____。

19.1.2 争议评审小组的决定

合同当事人关于本项的约定：_____ / _____。

19.2 仲裁或诉讼

因合同及合同有关事项发生的争议，按下列第 (2) 种方式解决：

(1) 向_____仲裁委员会申请仲裁；

(2) 向北京市房山区人民法院起诉。

附件四：承包人履约担保格式

承包人履约保函

_____ (发包人名称)：

鉴于你方作为发包人已经与_____ (承包人名称) (以下称“承包人”)于_____年____月____日签订了_____ (工程名称)施工承包合同(以下称“主合同”)，应承包人申请，我方愿就承包人履行主合同约定的义务以保证的方式向你方提供如下担保：

一、保证的范围及保证金额

我方的保证范围是承包人未按照主合同的约定履行义务，给你方造成的实际损失。

我方保证的金额是主合同约定的合同总价款____%，数额最高不超过人民币_____元(大写)。

二、保证的方式及保证期间

我方保证的方式为：连带责任保证。

我方保证的期间为：自本合同生效之日起至主合同约定的工程竣工日期后____日内。

你方与承包人协议变更工程竣工日期的，经我方书面同意后，保证期间按照变更后的竣工日期做相应调整。

三、承担保证责任的形式

我方按照你方的要求以下列方式之一承担保证责任：

(1) 由我方提供资金及技术援助，使承包人继续履行主合同义务，支付金额不超过本保函第一条规定的保证金额。

(2) 由我方在本保函第一条规定的保证金额内赔偿你方的损失。

四、代偿的安排

你方要求我方承担保证责任的，应向我方发出书面索赔通知及承包人未履行主合同约定义务的证明材料。索赔通知应写明要求索赔的金额，支付款项应到达的帐号，并附有说明承包人违反主合同造成你方损失情况的证明材料。

你方以工程质量不符合主合同约定标准为由，向我方提出违约索赔的，还需同时提供符合相应条件要求的工程质量检测部门出具的质量说明材料。

我方收到你方的书面索赔通知及相应证明材料后，在____个工作日内进行核定后按照本保函的承诺承担保证责任。

五、保证责任的解除

1、在本保函承诺的保证期间内，你方未书面向我方主张保证责任的，自保证期间届满次日起，我方保证责任解除。

2、承包人按主合同约定履行了义务的，自本保函承诺的保证期间届满次日起，我方保证责任解除。

3、我方按照本保函向你方履行保证责任所支付的金额达到本保函保证金额时，自我方向你方支付(支付款项从我方帐户划出)之日起，保证责任即解除。

4、按照法律法规的规定或出现应解除我方保证责任的其它情形的，我方在本保函项下的保证责任亦解除。

我方解除保证责任后，你方应自我方保证责任解除之日起__个工作日内，将本保函原件返还我方。

六、免责条款

1、因你方违约致使承包人不能履行义务的，我方不承担保证责任。

2、依照法律法规的规定或你方与承包人的另行约定，免除承包人部分或全部义务的，我方亦免除其相应的保证责任。

3、你方与承包人协议变更主合同(符合主合同合同条款第 15 条约定的变更除外)，如加重承包人责任致使我方保证责任加重的，需征得我方书面同意，否则我方不再承担因此而加重部分的保证责任。

4、因不可抗力造成承包人不能履行义务的，我方不承担保证责任。

七、争议的解决

因本保函发生的纠纷，由贵我双方协商解决，协商不成的，任何一方均可提请_____仲裁委员会仲裁。

八、保函的生效

本保函自我方法定代表人(或其授权代理人)签字或加盖公章并交付你方之日起生效。

本条所称交付是指：_____。

担保人：_____ (盖单位章)

法定代表人或其委托代理人：_____ (签字)

地 址：_____

邮政编码：_____

电 话：_____

传 真：_____

_____年____月____日

备注：本承包人履约担保格式可以采用经发包人同意的其他格式，但相关内容不得违背合同约定的实质性内容。

附件五：支付担保格式

发包人支付保函

_____ (承包人)：

鉴于你方作为承包人已经与_____ (发包人名称) (以下称“发包人”)于_____年___月___日签订了_____ (工程名称)施工承包合同(以下称“主合同”)，应发包人的申请，我方愿就发包人履行主合同约定的工程款支付义务以保证的方式向你方提供如下担保：

一、保证的范围及保证金额

我方的保证范围是主合同约定的工程款。

本保函所称主合同约定的工程款是指主合同约定的除工程质量保证金以外的合同价款。

我方保证的金额是主合同约定的工程款的_____%，数额最高不超过人民币_____元(大写：_____)。

二、保证的方式及保证期间

我方保证的方式为： 连带责任保证。

我方保证的期间为： 自本合同生效之日起至主合同约定的工程款支付之日后____ 日内。

你方与发包人协议变更工程款支付日期的，经我方书面同意后，保证期间按照变更后的支付日期做相应调整。

三、承担保证责任的形式

我方承担保证责任的形式是代为支付。发包人未按主合同约定向你方支付工程款的，由我方在保证金额内代为支付。

四、代偿的安排

你方要求我方承担保证责任的，应向我方发出书面索赔通知及发包人未支付主合同约定工程款的证明材料。索赔通知应写明要求索赔的金额，支付款项应到达的帐号。

在出现你方与发包人因工程质量发生争议，发包人拒绝向你方支付工程款的情形时，你方要求我方履行保证责任代为支付的，还需提供项目总监理工程师、监理人或符合相应条件要求的工程质量检测机构出具的质量说明材料。

我方收到你方的书面索赔通知及相应证明材料后，在____个工作日内进行核定后按照本保函的承诺承担保证责任。

五、保证责任的解除

1、在本保函承诺的保证期间内，你方未书面向我方主张保证责任的，自保证期间届满次日起，我方保证责任解除。

2、发包人按主合同约定履行了工程款的全部支付义务的，自本保函承诺的保证期间届满次日起，我方保证责任解除。

3、我方按照本保函向你方履行保证责任所支付金额达到本保函保证金额时，自我方向你方支付(支付款项从我方帐户划出)之日起，保证责任即解除。

4、按照法律法规的规定或出现应解除我方保证责任的其它情形的，我方在本保函项下的保证责任亦解除。

我方解除保证责任后，你方应自我方保证责任解除之日起__个工作日内，将本保函原件返还我方。

六、免责条款

1、因你方违约致使发包人不能履行义务的，我方不承担保证责任。

2、依照法律法规的规定或你方与发包人的另行约定，免除发包人部分或全部义务的，我方亦免除其相应的保证责任。

3、你方与发包人协议变更主合同的(符合主合同合同条款第 15 条约定的变更除外)，如加重发包人责任致使我方保证责任加重的，需征得我方书面同意，否则我方不再承担因此而加重部分的保证责任。

4、因不可抗力造成发包人不能履行义务的，我方不承担保证责任。

七、争议的解决

因本保函发生的纠纷，由贵我双方协商解决，协商不成的，任何一方均可提请_____仲裁委员会仲裁。

八、保函的生效

本保函自我方法定代表人(或其授权代理人)签字或加盖公章并交付你方之日起生效。

本条所称交付是指：_____。

担保人：_____ (盖单位章)

法定代表人或其委托代理人：_____ (签字)

地 址：_____

邮政编码：_____

电 话：_____

传 真：_____

_____年____月____日

备注：本支付担保格式可采用经承包人同意的其他格式，但相关约定应当与承包人履约担保对等。

附件六：质量保修书格式

房屋建筑工程质量保修书

发包人：_____北京房山琉璃河遗址管理处_____

承包人：_____北京市文物古建工程公司_____

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_____琉璃河考古遗址公园范围内灾后重建项目(国保级)_____ (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。

保修责任范围包括本工程施工合同内所有施工内容。

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__/___年，外窗防渗漏为__/___年；

装修工程为__5__年；

电气管线、给排水管道、设备安装工程为__5__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：

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：北京房山琉璃河遗址管理处（公章）

法定地址：北京市房山区琉璃河镇兴礼村西300米

法定代表人或其

委托代理人：之谭印瑾（签字）

电话：010-89381573

传真：/

电子邮箱：/

开户银行：中国农业银行股份有限公司北京琉璃河支行

帐号：11101001040026193

邮政编码：/

承包人：北京市文物古建工程公司（公章）

法定地址：北京市朝阳区慈云寺北里205号楼1层102

法定代表人或其

委托代理人：李博（签字）

电话：010-63038758

传真：010-63038758

电子邮箱：wenwugujian@126.com

开户银行：中国建设银行北京洋桥支行

帐号：11001018900053005119

邮政编码：100025

附件七：廉政责任书格式

建设工程廉政责任书

发包人：_____北京房山琉璃河遗址管理处_____

承包人：_____北京市文物古建工程公司_____

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: 北京房山琉璃河遗址管理处 (公章)

承包人: 北京市文物古建工程公司 (公章)

法定地址: 北京市房山区琉璃河镇兴礼村西300米

法定地址: 北京市朝阳区慈云寺北里205号楼1层102

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: 李博 (签字)

电话: 010-89381573

电话: 010-63038758

传真: /

传真: 010-63038758

电子邮箱: /

电子邮箱: wenwugujian@126.com

开户银行: 中国农业银行股份有限公司北京琉璃河支行

开户银行: 中国建设银行北京洋桥支行

帐号: 11101001040026193

帐号: 11001018900053005119

邮政编码: /

邮政编码: 100025