

# 建设工程施工合同

项目名称：规划院业务用房防水改造项目

项目编号：TC2313016

发包人：国家林业和草原局林草调查规划院

承包人：中昌泰（北京）建设集团有限公司

时间：2023年5月

住房和城乡建设部

制定

国家工商行政管理总局

## 第一节 合同协议书

发包人（全称）：国家林业和草原局林草调查规划院

法定代表人：张煜星

法定注册地址：北京市东城区和平里东街 18 号 4 号楼

承包人（全称）：中昌泰（北京）建设集团有限公司

法定代表人：庞新朋

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 A50

发包人为建设规划院业务用房防水改造项目（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》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：规划院业务用房防水改造项目

工程地点：北京市东城区和平里七区 24 号楼

工程内容：图纸范围内的防水改造工程，主要包括拆除地下一层的混凝土路面、墙面抹灰，新做整体地面、墙面抹灰，新做地下一、二层防水工程等。

资金来源：自筹

### 二、工程承包范围

承包范围：图纸范围内的防水改造工程，主要包括拆除地下一层的混凝土路面、墙面抹灰，新做整体地面、墙面抹灰，新做地下一、二层防水等工程。

### 三、合同工期

工期总日历天数 90 天，具体开工时间以发包人通知为准。

### 四、质量标准

工程质量标准：合格

安全生产标准化管理标准：达标（合格）

### 五、合同形式

本合同采用 固定总价 合同形式。

六、签约合同价

金额(大写): 贰佰柒拾陆万元整 (人民币, 含税价)

(小写) ¥: 2760000 元

税金: (大写) 贰拾贰万柒仟捌佰捌拾玖元玖角壹分

(小写): 227889.91 元

不含税金额(大写): 贰佰伍拾叁万贰仟壹佰壹拾元零玖分 (人民币)

不含税金额(小写): 2532110.09 元

其中: 安全文明施工费(含税): 捌万零叁拾捌元伍角陆分

暂列金额(含税): 贰拾壹万元整

七、承包人项目经理:

姓名: 刘文平 ; 职称: 高级工程师 ;

身份证号: 410523198503017571 ;

建造师执业资格证书号: 201809034110001125 ;

建造师注册证书号: 京 1112018201907267 。

建造师执业印章号: 京 1112018201907267 (00) 。

安全生产考核合格证书号: 京建安 B (2013) 0092069 。

八、合同文件的组成

下列文件共同构成合同文件:

- 1、本合同(含合同通用条款和专用条款);
- 2、中标通知书;
- 3、投标函及其附录;
- 4、技术标准和要求;
- 5、已标价工程量清单;
- 6、图纸;
- 7、投标文件技术标;
- 8、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。

上述文件互相补充和解释,如有不明确或不一致之处,以其中约定严格的标准为准。

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肆份,合同双方各执贰份;副本一式陆份,发包人肆份,承包人贰份。

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: 国家林业和草原局  
林草调查规划(盖单位章)



承包人: 中昌泰(北京)建设  
集团有限公司(盖单位章)

法定代表人 张煜星  
或其委托代理人: (签字)

法定代表人 庞新  
或其委托代理人: (签字)

2023 年 5 月 19 日

2023 年 5 月 19 日

## 第二节 通用合同条款

### 1. 一般约定

#### 1.1 词语定义

通用合同条款、专用合同条款中的下列词语应具有本款所赋予的含义。

##### 1.1.1 合同

1.1.1.1 合同文件（或称合同）：指合同协议书、中标通知书、投标函及投标函附录、专用合同条款、通用合同条款、技术标准和要求、图纸、已标价工程量清单，以及其他合同文件。

1.1.1.2 合同协议书：指第 1.5 款所指的合同协议书。

1.1.1.3 中标通知书：指发包人通知承包人中标的函件。中标通知书随附的澄清、说明、补正事项纪要等，是中标通知书的组成部分。

1.1.1.4 投标函：指构成合同文件组成部分的由承包人填写并签署的投标函。

1.1.1.5 投标函附录：指附在投标函后构成合同文件的投标函附录。

1.1.1.6 技术标准和要求：指构成合同文件组成部分的名为技术标准和要求

的文件，以及合同双方当事人约定对其所作的修改或补充。

1.1.1.7 图纸：指包含在合同中的工程图纸，以及由发包人按合同约定提供的任何补充和修改的图纸，包括配套的说明。

1.1.1.8 已标价工程量清单：指构成合同文件组成部分的由承包人按照规定的格式和要求填写并标明价格的工程量清单。

1.1.1.9 其他合同文件：指经合同双方当事人确认构成合同文件的其他文件。

##### 1.1.2 合同当事人和人员

1.1.2.1 合同当事人：指发包人和（或）承包人。

1.1.2.2 发包人：指专用合同条款中指明并与承包人在合同协议书中签字的当事人。

1.1.2.3 承包人：指与发包人签订合同协议书的当事人。

1.1.2.4 承包人项目经理：指承包人派驻施工现场的全权负责人。

1.1.2.5 监理人：指在专用合同条款中指明的，受发包人委托对合同履行实施管理的法人或其他组织。属于国家强制监理的，监理人应当具有相应的监理资质。

1.1.2.6 总监理工程师（总监）：指由监理人委派常驻施工现场对合同履

行实施管理的全权负责人。

##### 1.1.3 工程和设备

1.1.3.1 工程：指永久工程和（或）临时工程。

1.1.3.2 工程设备：指构成或计划构成永久工程一部分的机电设备、仪器装置、运载工具及其他类似的设备和装置。

1.1.3.3 施工场地（或称工地、现场）：指用于合同工程施工的场所，以及在合同中指定作为施工场地组成部分的其他场所，包括永久占地和临时占地。

##### 1.1.4 日期

1.1.4.1 开工通知：指监理人按第 6.2 款通知承包人开工的函件。

1.1.4.2 开工日期：指监理人按第 6.2 款发出的开工通知中写明的开工日期。

1.1.4.3 工期：指承包人在投标函中承诺的完成合同工程所需的期限，包括按第 6.3 款、第 6.4 款约定所作的变更。

1.1.4.4 竣工日期：指第 1.1.4.3 目约定工期届满时的日期。实际竣工日期以工程接收证书中写明的日期为准。

1.1.4.5 缺陷责任期：指履行第 12.1 款约定的缺陷责任的期限，具体期限由专用合同条款约定。

1.1.4.6 天：除特别指明外，指日历天。合同中按天计算时间的，开始当天不计入，从次日开始计算。期限最后一天的截止时间为当天 24:00。

##### 1.1.5 合同价格和费用

1.1.5.1 签约合同价：指签订合同时合同协议书中写明的，包括了暂列金额

的合同总金额。

1.1.5.2 合同价格：指承包人按合同约定完成了包括缺陷责任期内的全部承包工作后，发包人应付给承包人的金额，包括在履行合同过程中按合同约定进行的变更和调整。

1.1.5.3 费用：指为履行合同所发生的或将要发生的所有合理开支，包括管理费和应分摊的其他费用，但不包括利润。

1.1.5.4 暂列金额：指已标价工程量清单中所列的暂列金额，用于在签订协议书时尚未确定或不可预见变更的施工及其所需材料、工程设备、服务等

的金额，包括以计日工方式支付的金额。

1.1.5.5 计日工：指对零星工作采取的一种计价方式，按合同中的计日工

1.1.5.6 质量保证金（或称保留金）：指按第 10.4 款约定用于保证在缺陷责任期内履行缺陷修复义务的金额。

#### 1.1.6 其他

1.1.6.1 书面形式：指合同文件、信函、电报、传真、电子数据交换和电子邮件等可以有形地表现所载内容的形式。

### 1.2 语言文字

合同使用的语言文字为中文。专用术语使用外文的，应附有中文注释。

### 1.3 法律

适用于合同的法律包括中华人民共和国法律、行政法规、部门规章，以及工程所在地的地方法规、自治条例、单行条例和地方政府规章。

### 1.4 合同文件的优先顺序

组成合同的各项文件应互相解释，互为说明。除专用合同条款另有约定外，解释合同文件的优先顺序如下：

- (1) 合同协议书；
- (2) 中标通知书；
- (3) 投标函及投标函附录；
- (4) 专用合同条款；
- (5) 通用合同条款；
- (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。

### 1.5 合同协议书

承包人按中标通知书规定的时间与发包人签订合同协议书。除法律另有规定或合同另有约定外，发包人和承包人的法定代表人或其委托代理人在合同协议书上签字并盖单位章后，合同生效。

### 1.6 图纸和承包人文件

#### 1.6.1 发包人提供的图纸

除专用合同条款另有约定外，图纸应在合理的期限内按照合同约定的数量提供给承包人。

#### 1.6.2 承包人提供的文件

按专用合同条款约定由承包人提供的文件，包括部分工程的大样图、加工图等，

承包人应按约定的数量和期限报送监理人。监理人应在专用合同条款约定的期限内批复。

### 1.7 联络

与合同有关的通知、批准、证明、证书、指示、要求、请求、同意、意见、确定和决定等重要文件，均应采用书面形式。

按合同约定应当由监理人审核、批准、确认或者提出修改意见的承包人的要求、请求、申请和报批等，监理人在合同约定的期限内未回复的，视同认可，合同中未明确约定回复期限的，其相应期限均为收到相关文件后 7 天。

## 2. 发包人义务

### 2.1 遵守法律

发包人在履行合同过程中应遵守法律，并保证承包人免于承担因发包人违反法律而引起的任何责任。

### 2.2 发出开工通知

发包人应委托监理人按第 6.2 款的约定向承包人发出开工通知。

### 2.3 提供施工场地

发包人应按专用合同条款约定向承包人提供施工场地，以及施工场地内地下管线和地下设施等有关资料，并保证资料的真实、准确、完整。

### 2.4 协助承包人办理证件和批件

发包人应协助承包人办理法律规定的有关施工证件和批件。

### 2.5 组织设计交底

发包人应根据合同进度计划，组织设计单位向承包人进行设计交底。

### 2.6 支付合同价款

发包人应按合同约定向承包人及时支付合同价款。

### 2.7 组织竣工验收

发包人应按合同约定及时组织竣工验收。

### 2.8 其他义务

发包人应履行合同约定的其他义务。

## 3. 监理人

### 3.1 监理人的职责和权力

3.1.1 监理人受发包人委托，享有合同约定的权力，其所发出的任何指示应视为已得到发包人的批准。监理人在行使某项权力前需要经发包人事先批准而通用合同条款没有指明的，应在专用合同条款中指明。未经发包人批准，监理人无权修改

合同。

3.1.2 合同约定应由承包人承担的义务和责任,不因监理人对承包人文件的审查或批准,对工程、材料和工程设备的检查和检验,以及为实施监理作出的指示等职务行为而减轻或解除。

### 3.2 总监理工程师

发包人应在发出开工通知前将总监理工程师的任命通知承包人。

### 3.3 监理人员

3.3.1 总监理工程师可以授权其他监理人员负责执行其指派的一项或多项监理工作。总监理工程师应将授权监理人员的姓名及其授权范围通知承包人。被授权的监理人员在授权范围内发出的指示视为已得到总监理工程师的同意,与总监理工程师发出的指示具有同等效力。总监理工程师撤销某项授权时,应将撤销授权的决定及时通知发包人和承包人。

3.3.2 监理人员对承包人文件、工程或其采用的材料和工程设备未在约定的或合理的期限内提出否定意见的,视为已获批准,但不影响监理人在以后拒绝该项工作、工程、材料或工程设备的权利,监理人的拒绝应当符合法律规定和合同约定。

3.3.3 承包人对总监理工程师授权的监理人员发出的指示有疑问的,可在该指示发出的48小时内向总监理工程师提出书面异议,总监理工程师应在48小时内对该指示予以确认、更改或撤销。

3.3.4 除专用合同条款另有约定外,总监理工程师不应将第3.5款约定应由总监理工程师作出确定的权力授权或委托给其他监理人员。

### 3.4 监理人的指示

3.4.1 监理人应按第3.1款的约定向承包人发出指示,监理人的指示应盖有监理人授权的施工场地机构章,并由总监理工程师或总监理工程师按第3.3.1项约定授权的监理人员签字。

3.4.2 承包人收到监理人按第3.4.1项作出的指示后应遵照执行。指示构成变更的,应按第9条处理。

3.4.3 在紧急情况下,总监理工程师或被授权的监理人员可以当场签发临时书面指示,承包人应遵照执行。承包人应在收到上述临时书面指示后24小时内,向监理人发出书面确认函。监理人在收到书面确认函后24小时内未予答复的,该书面确认函应被视为监理人的正式指示。

3.4.4 除合同另有约定外,承包人只从总监理工程师或按第3.3.1项被授权的监理人员处取得指示。

3.4.5 由于监理人未能按合同约定发出指示、指示延误或指示错误而导致承包人费用增加和(或)工期延误的,由发包人承担赔偿责任。

### 3.5 商定或确定

3.5.1 合同约定总监理工程师应按照本款对任何事项进行商定或确定时,总监理工程师应与合同当事人协商,尽量达成一致。不能达成一致的,总监理工程师应认真研究后审慎确定。

3.5.2 总监理工程师应将商定或确定的事项通知合同当事人,并附详细依据。对总监理工程师的确定有异议的,构成争议,按照第17条的约定处理。在争议解决前,双方应暂按总监理工程师的确定执行,按照第17条的约定对总监理工程师的确定作出修改的,按修改后的结果执行。

## 4. 承包人

### 4.1 承包人的一般义务

4.1.1 承包人应按合同约定以及监理人根据第3.4款作出的指示,实施、完成全部工程,并修补工程中的任何缺陷。

4.1.2 除合同另有约定外,承包人应提供为按照合同完成工程所需的劳务、材料、施工设备、工程设备和其他物品,以及按合同约定的临时设施等。

4.1.3 承包人应对所有现场作业、所有施工方法和全部工程的完备性、稳定性和安全性负责。

4.1.4 承包人应按照法律规定和合同约定,负责施工场地及其周边环境与生态的保护工作。

4.1.5 工程接收证书颁发前,承包人应负责照管和维护工程。工程接收证书颁发时尚有部分未竣工工程的,承包人还应负责该未竣工工程的照管和维护工作,直至竣工后移交给发包人止。

4.1.6 承包人应履行合同约定的其他义务。

### 4.2 履约担保

4.2.1 承包人应保证其履约担保在发包人颁发工程接收证书前一直有效。发包人应在工程接收证书颁发后28天内把履约担保退还给承包人。

4.2.2 如工程延期,承包人有义务继续提供履约担保。由于发包人原因导致延期的,继续提供履约担保所需的费用由发包人承担;由于承包人原因导致延期的,继续提供履约担保所需费用由承包人承担。

### 4.3 承包人项目经理

承包人应按合同约定指派项目经理,并在约定的期限内到职。承包人项目经理

应按合同约定以及监理人按第 3.4 款作出的指示, 负责组织合同工程的实施。承包人为履行合同发出的一切函件均应盖有承包人授权的施工场地管理机构章, 并由承包人项目经理或其授权代表签字。

#### 4.4 工程价款应专款专用

发包人按合同约定支付给承包人的各项价款应专用于合同工程。

#### 4.5 不利物质条件

4.5.1 不利物质条件, 除专用合同条款另有约定外, 是指承包人在施工场地遇到的不可预见的自然物质条件、非自然的物质障碍和污染物, 包括地下和水文条件, 但不包括气候条件。

4.5.2 承包人遇到不利物质条件时, 应采取适应不利物质条件的合理措施继续施工, 并及时通知监理人, 通知应载明不利物质条件的内容以及承包人认为不可预见的理由。监理人应当及时发出指示, 指示构成变更的, 按第 9 条约定执行。监理人没有发出指示的, 承包人因采取合理措施而增加的费用和(或)工期延误, 由发包人承担。

#### 5. 施工控制网

5.1 发包人应在专用合同条款约定的期限内, 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。除专用合同条款另有约定外, 承包人应根据国家测绘基准、测绘系统和工程测量技术规范, 按上述基准点(线)以及合同工程精度要求, 测设施工控制网, 并在专用合同条款约定的期限内, 将施工控制网资料报送监理人审批。

5.2 承包人应负责管理施工控制网点。施工控制网点丢失或损坏的, 承包人应及时修复。承包人应承担施工控制网点的管理与修复费用, 并在工程竣工后将施工控制网点移交发包人。

#### 6. 工期

##### 6.1 进度计划

承包人应按照专用合同条款约定的时间, 向监理人提交进度计划。经监理人审批后的进度计划具有合同约束力, 承包人应当严格执行。实际进度与进度计划不符时, 监理人应当指示承包人对进度计划进行修订, 重新提交给监理人审批。

##### 6.2 工程实施

监理人应在开工日期 7 天前向承包人发出开工通知。承包人应在第 1.1.4.3 目约定的期限内完成合同工程。实际竣工日期在接收证书中写明。

##### 6.3 发包人引起的工期延误

在履行合同过程中, 由于发包人的下列原因造成工期延误的, 承包人有权要求发包人延长工期和(或)增加费用, 并支付合理利润。需要修订合同进度计划的, 按照第 6.1 款的约定执行。

- (1) 增加合同工作内容;
- (2) 改变合同中任何一项工作的质量要求或其他特性;
- (3) 发包人迟延提供材料、工程设备或变更交货地点;
- (4) 因发包人原因导致的暂停施工;
- (5) 提供图纸延误;
- (6) 未按合同约定及时支付预付款、进度款;
- (7) 发包人造成工期延误的其他原因。

##### 6.4 异常恶劣的气候条件

由于出现专用合同条款约定的异常恶劣气候导致工期延误的, 承包人有权要求发包人延长工期。

##### 6.5 承包人引起的工期延误

由于承包人原因造成工期延误, 承包人应按照专用合同条款中约定的逾期竣工违约金计算方法和最高限额, 支付逾期竣工违约金。承包人支付逾期竣工违约金, 不免除承包人完成工程及修补缺陷的义务。

#### 7. 工程质量

##### 7.1 工程质量要求

工程质量验收按照合同约定的验收标准执行。

##### 7.2 监理人的质量检查

监理人有权对工程的所有部位及其施工工艺、材料和工程设备进行检查和检验。监理人的检查和检验, 不免除承包人按合同约定应负的责任。

##### 7.3 工程隐蔽部位覆盖前的检查

经承包人自检确认的工程隐蔽部位具备覆盖条件后, 承包人应通知监理人在约定的期限内检查。监理人应按时到场检查。监理人未到场检查的, 除监理人另有指示外, 承包人可自行完成覆盖工作。无论监理人是否到场检查, 对已覆盖的工程隐蔽部位, 监理人可要求承包人对已覆盖的部位进行钻孔探测或重新检验, 承包人应遵照执行, 并在检验后重新覆盖恢复原状。经检验证明工程质量符合合同要求的, 由发包人承担由此增加的费用和(或)工期延误, 并支付承包人合理利润; 经检验证明工程质量不符合合同要求的, 由此增加的费用和(或)工期延误, 由承包人承

担。

承包人未通知监理人到场检查，私自将工程隐蔽部位覆盖的，监理人有权指示承包人钻孔探测或揭开检查，无论工程隐蔽部位质量是否合格，由此增加的费用和（或）工期延误由承包人承担。

#### 7.4 清除不合格工程

由于承包人的材料、工程设备，或采用施工工艺不符合合同要求造成的任何缺陷，监理人可以随时发出指示，要求承包人立即采取措施进行补救，直至达到合同要求的质量标准，由此增加的费用和（或）工期延误由承包人承担。

### 8. 试验和检验

#### 8.1 材料、工程设备和工程的试验和检验

8.1.1 承包人应按合同约定进行材料、工程设备和工程的试验和检验，并为监理人对上述材料、工程设备和工程的质量检查提供必要的试验资料和原始记录。按合同约定应由监理人与承包人共同进行试验和检验的，由承包人负责提供必要的试验资料和原始记录。

8.1.2 监理人未按合同约定派员参加试验和检验的，除监理人另有指示外，承包人可自行试验和检验，并应立即将试验和检验结果报送监理人，监理人应签字确认。

8.1.3 监理人对承包人的试验和检验结果有疑问的，或为查清承包人试验和检验成果的可靠性要求承包人重新试验和检验的，可按合同约定由监理人与承包人共同进行。重新试验和检验的结果证明该项材料、工程设备或工程的质量不符合合同要求的，由此增加的费用和（或）工期延误由承包人承担；重新试验和检验结果证明该项材料、工程设备和工程符合合同要求，由发包人承担由此增加的费用和（或）工期延误，并支付承包人合理利润。

#### 8.2 现场材料试验

8.2.1 承包人根据合同约定或监理人指示进行的现场材料试验，应由承包人提供试验场所、试验人员、试验设备器材以及其他必要的试验条件。

8.2.2 监理人在必要时可以使用承包人的试验场所、试验设备器材以及其他试验条件，进行以工程质量检查为目的的复核性材料试验，承包人应予以协助。

### 9. 变更

#### 9.1 变更权

在履行合同过程中，经发包人同意，监理人可按第 9.2 款约定的变更程序向承包人作出变更指示，承包人应遵照执行。

#### 9.2 变更程序

承包人应在收到变更指示 14 天内，向监理人提交变更报价书。监理人应审查，并在收到承包人变更报价书后 14 天内，与发包人和承包人共同商定此估价。在未达到协议的情况下，监理人应确定该估价。

#### 9.3 变更的估价原则

除专用合同条款另有约定外，因变更引起的价格调整按照本款约定处理：

(1) 已标价工程量清单中有适用于变更工作的子目的，采用该子目的单价；

(2) 已标价工程量清单中无适用于变更工作的子目，但有类似子目的，可在合理范围内参照类似项目，由监理人按第 3.5 款商定或确定变更工作的单价；

(3) 已标价工程量清单中无适用或类似子目的单价，可按照成本加利润的原则，由监理人按第 3.5 款商定或确定变更工作的单价。

#### 9.4 暂列金额

暂列金额只能按照监理人的指示使用，并对合同价格进行相应调整。

#### 9.5 计日工

9.5.1 发包人认为有必要时，由监理人通知承包人以计日工方式实施变更的零星工作。其价款按列入已标价工程量清单中的计日工计价子目及其单价进行计算。

9.5.2 采用计日工计价的任何一项变更工作，应从暂列金额中支付，承包人应在该项变更的实施过程中，每天提交以下报表和有关凭证报送监理人审批：

(1) 工作名称、内容和数量；

(2) 投入该工作所有人员的姓名、工种、级别和耗用工时；

(3) 投入该工作的材料类别和数量；

(4) 投入该工作的施工设备型号、台数和耗用台时；

(5) 监理人要求提交的其他资料和凭证。

9.5.3 计日工由承包人汇总后，按第 10.3 款的约定列入进度付款申请单，由监理人复核并经发包人同意后列入进度付款。

### 10. 计量与支付

#### 10.1 计量

除专用合同条款另有约定外，承包人应根据有合同约束力的进度计划，按月分解签约合同价，形成支付分解报告，送监理人批准后成为有合同约束力的支付分解表，按有合同约束力的支付分解表分期计量和支付；支付分解表应随进度计划的修订而调整；除按照第 9 条约定的变更外，签约合同价所基于的工程量即是用于竣工结算的最终工程量。

## 10.2 预付款

预付款用于承包人为合同工程施工购置材料、工程设备、施工设备、修建临时设施以及组织施工队伍进场等。预付款的额度、预付办法,以及扣回与还清办法在专用合同条款中约定。预付款必须专用于合同工程。

## 10.3 工程进度付款

承包人应在第 10.1 款约定的支付分解表确定的每个付款周期末,按监理人批准的格式和专用合同条款约定的份数,向监理人提交进度付款申请单,并附相应的支持性证明文件。除专用合同条款另有约定外,进度付款申请单应包括下列内容:

- (1) 截至本次付款周期末已实施工程的合同价款;
- (2) 根据第 9 条应增加和扣减的变更金额;
- (3) 根据第 16 条应增加和扣减的索赔金额;
- (4) 根据第 10.2 款应支付的预付款和扣减的返还预付款;
- (5) 根据第 10.4 款应扣减的质量保证金;
- (6) 根据合同应增加和扣减的其他金额。

监理人应在收到承包人进度付款申请单以及相应的支持性证明文件后的 7 天内完成核查,并向承包人出具经发包人签认的付款证书。发包人应在监理人收到进度付款申请单的 14 天内将进度应付款支付给承包人。涉及政府投资资金的,按照国库集中支付等国家相关规定和专用合同条款的约定执行。

## 10.4 质量保证金

监理人应从第一个付款周期开始,在发包人的进度付款中,按专用合同条款的约定扣留质量保证金,直至扣留的质量保证金总额达到专用合同条款约定的金额或比例为止。

在专用合同条款约定的缺陷责任期满时,承包人向发包人申请到期应返还承包人剩余的质量保证金金额,发包人应在 14 天内会同承包人按照合同约定的内容核实承包人是否完成缺陷责任,并将无异议的剩余质量保证金返还承包人。

## 10.5 竣工结算

10.5.1 除专用合同条款另有约定外,竣工结算价格不因物价波动和法律变化而调整。

10.5.2 工程接收证书颁发后,承包人应按专用合同条款约定的份数和期限向监理人提交竣工付款申请单,并提供相关证明材料。监理人应当在收到竣工结算申请单的 7 天内完成核查、准备竣工付款证书并送发包人审核,发包人应在收到后 14 天内提出具体意见或签认竣工付款证书,并在监理人收到竣工结算申请单的 28 天

内将应付款支付给承包人。发包人未在约定时间内审核并提出具体意见或者签认竣工付款证书的,视为同意承包人提出的竣工付款金额。

10.5.3 竣工付款涉及政府投资资金的,按照国库集中支付等国家相关规定和专用合同条款的约定执行。

## 10.6 付款延误

发包人不按期支付的,按专用合同条款的约定支付逾期付款违约金。

## 11. 竣工验收

### 11.1 竣工验收的含义

11.1.1 竣工验收是指承包人完成了全部合同工作后,发包人按合同要求进行的验收。

11.1.2 需要进行国家验收的,竣工验收是国家验收的一部分。竣工验收所采用的各项验收和评定标准应符合国家验收标准。发包人和承包人为竣工验收提供的各项竣工验收资料应符合国家验收的要求。

### 11.2 竣工验收申请报告

当工程具备竣工条件时,承包人即可向监理人报送竣工验收申请报告。

### 11.3 竣工和验收

监理人审查后认为具备竣工验收条件的,提请发包人进行工程验收。发包人经过验收后同意接收工程的,由监理人向承包人出具经发包人签认的工程接收证书。

除专用合同条款另有约定外,经验收合格工程的实际竣工日期,以提交竣工验收申请报告的日期为准,并在工程接收证书中写明。

### 11.4 试运行

除专用合同条款另有约定外,承包人应按专用合同条款约定进行工程及工程设备试运行,负责提供试运行所需的人员、器材和必要的条件,并承担全部试运行费用。

### 11.5 竣工清场

除合同另有约定外,工程接收证书颁发后,承包人应对施工场地进行清理,直至监理人检验合格为止。竣工清场费用由承包人承担。

## 12. 缺陷责任与保修责任

### 12.1 缺陷责任

缺陷责任自实际竣工日期起计算。在缺陷责任期内,已交付的工程由于承包人的材料、设备或工艺不符合合同要求所产生的缺陷,修补费用由承包人承担。由于承包人原因造成某项缺陷或损坏使某项工程或工程设备不能按原定目标使用而需

要再次检查、检验和修复的，发包人有权要求承包人相应延长缺陷责任期，但缺陷责任期最长不超过 2 年。

## 12.2 保修责任

合同当事人根据有关法律规定，在专用合同条款中约定工程质量保修范围、期限和责任。保修期自实际竣工日期起计算。

## 13. 保险

### 13.1 保险范围

13.1.1 承包人按照专用合同条款的约定向双方同意的保险人投保建筑工程一切险或安装工程一切险等保险。具体的投保险种、保险范围、保险金额、保险费率、保险期限等有关内容应当在专用合同条款中明确约定。

13.1.2 承包人应依照有关法律规定参加工伤保险和人身意外伤害险，为其履行合同所雇佣的全部人员，缴纳工伤保险费和人身意外伤害险费。

13.1.3 发包人应依照有关法律规定参加工伤保险和人身意外伤害险，为其现场机构雇佣的全部人员，缴纳工伤保险费和人身意外伤害险费，并要求其监理人也进行此类保险。

### 13.2 未办理保险

13.2.1 由于负有投保义务的一方当事人未按合同约定办理保险，或未能使保险持续有效的，另一方当事人可代为办理，所需费用由对方当事人承担。

13.2.2 由于负有投保义务的一方当事人未按合同约定办理某项保险，导致受益人未能得到保险人的赔偿，原应从该项保险得到的保险金应由负有投保义务的一方当事人支付。

## 14. 不可抗力

### 14.1 不可抗力的确认

14.1.1 不可抗力是指承包人和发包人在订立合同时不可预见，在履行合同过程中不可避免发生并不能克服的自然灾害和社会性突发事件，如地震、海啸、瘟疫、水灾、骚乱、暴动、战争和专用合同条款约定的其他情形。

14.1.2 不可抗力发生后，发包人和承包人应及时认真统计所造成的损失，收集不可抗力造成损失的证据。合同双方对是否属于不可抗力或其损失的意见不一致的，由监理人按第 3.5 款商定或确定。发生争议时，按第 17 条的约定执行。

### 14.2 不可抗力的通知

合同一方当事人遇到不可抗力事件，使其履行合同义务受到阻碍时，应立即通知合同另一方当事人和监理人，书面说明不可抗力和受阻碍的详细情况，并提供必

要的证明。如不可抗力持续发生，合同一方当事人应及时向合同另一方当事人和监理人提交中间报告，说明不可抗力和履行合同受阻的情况，并于不可抗力事件结束后 14 天内提交最终报告及有关资料。

### 14.3 不可抗力后果及其处理

除专用合同条款另有约定外，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、修复工程的金额由发包人承担；

(5) 不能按期竣工的，应合理延长工期，承包人不需支付逾期竣工违约金。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。

## 15. 违约

### 15.1 承包人违约

15.1.1 如果承包人拒绝或未能遵守监理人的指示，或未能按合同进度计划及时完成合同约定的工作，已造成或预期造成工期延误，或违反合同不顾书面警告，监理人可发出通知，告知承包人违约。

15.1.2 如果承包人在收到监理人通知后 21 天内，没有采取可行的措施纠正违约，发包人可向承包人发出解除合同通知。发包人因继续完成该工程的需要，有权扣留使用承包人在现场的材料、设备和临时设施。但发包人的这一行动不免除承包人应承担的违约责任，也不影响发包人根据合同约定享有的索赔权利。

### 15.2 发包人违约

15.2.1 如果发包人未能按合同付款，或违反合同不顾书面警告，承包人可发出通知，告知发包人违约。如果发包人在收到该通知后 14 天内未纠正违约，承包人可暂停工作或放慢工作进度。

15.2.2 如果发包人收到承包人通知后 28 天内未纠正违约，承包人可向发包人发出解除合同通知。合同解除后，承包人应妥善做好已竣工工程和已购材料、设备的保护和移交工作，按发包人要求将承包人设备和人员撤出施工场地，同时发包人应为承包人的撤出提供必要条件，但承包人的这一行动不免除发包人应承担的违约责任，也不影响承包人根据合同约定享有的索赔权利。

## 16. 索赔

### 16.1 承包人索赔的提出

根据合同约定, 承包人认为有权得到追加付款和(或)延长工期的, 应按以下程序向发包人提出索赔:

(1) 承包人应在知道或应当知道索赔事件发生后 14 天内, 向监理人递交索赔通知书。索赔通知书应详细说明索赔理由以及要求追加的付款金额和(或)延长的工期, 并附必要的记录和证明材料;

(2) 索赔事件具有连续影响的, 承包人应在索赔事件影响结束后的 14 天内, 向监理人递交最终索赔通知书, 说明最终要求索赔的追加付款金额和延长的工期, 并附必要的记录和证明材料;

(3) 承包人未在前述 14 天内递交索赔通知书的, 丧失要求追加付款和(或)延长工期的权利。

### 16.2 承包人索赔处理程序

(1) 监理人收到承包人提交的索赔通知书后, 应按第 3.5 款商定或确定追加的付款和(或)延长的工期, 并在收到上述索赔通知书或有关索赔的进一步证明材料后的 14 天内, 将索赔处理结果答复承包人。

(2) 承包人接受索赔处理结果的, 发包人应在作出索赔处理结果答复后 14 天内完成赔付。承包人不接受索赔处理结果的, 按第 17 条的约定执行。

### 16.3 承包人提出索赔的期限

承包人按第 10.5 款的约定接受了竣工付款证书后, 应被认为已无权再提出在合同工程接收证书颁发前所发生的任何索赔。

### 16.4 发包人索赔的提出

根据合同约定, 发包人认为有权得到追加付款和(或)延长工期的, 应按以下程序向承包人提出索赔:

(1) 监理人应在知道或应当知道索赔事件发生后 14 天内, 向承包人递交索赔通知书。索赔通知书应详细说明索赔理由以及要求追加的付款金额和(或)延长的工期, 并附必要的记录和证明材料;

(2) 索赔事件具有连续影响的, 监理人应在索赔事件影响结束后的 14 天内, 向承包人递交最终索赔通知书, 说明最终要求索赔的追加付款金额和延长的工期, 并附必要的记录和证明材料。

### 16.5 发包人索赔处理程序

(1) 承包人收到监理人提交的索赔通知书后, 应按第 3.5 款商定或确定追加

的付款和(或)延长的工期, 并在收到上述索赔通知书或有关索赔的进一步证明材料后的 14 天内, 将索赔处理结果答复监理人。

(2) 监理人接受索赔处理结果的, 承包人应在作出索赔处理结果答复后 14 天内完成赔付。监理人不接受索赔处理结果的, 按第 17 条的约定执行。

## 17. 争议的解决

### 17.1 争议的解决方式

发包人和承包人在履行合同中发生争议的, 可以友好协商解决或者提请争议评审组评审。合同当事人友好协商解决不成、不愿提请争议评审或者不接受争议评审组意见的, 可在专用合同条款中约定下列一种方式解决:

(1) 向约定的仲裁委员会申请仲裁;

(2) 向有管辖权的人民法院提起诉讼。

### 17.2 友好解决

在提请争议评审、仲裁或者诉讼前, 以及在争议评审、仲裁或诉讼过程中, 发包人和承包人均可共同努力友好协商解决争议。

### 17.3 争议评审

17.3.1 采用争议评审的, 发包人和承包人应当在专用合同条款中约定争议评审的程序和规则, 并在开工日后的 28 天内或在争议发生后, 协商成立争议评审组。

17.3.2 发包人和承包人接受评审意见的, 由监理人根据评审意见拟定执行协议, 经争议双方签字后作为合同的补充文件, 并遵照执行。

17.3.3 发包人或承包人不接受评审意见, 并要求提交仲裁或提起诉讼的, 应在收到评审意见后的 14 天内将仲裁或起诉意向书面通知另一方, 并抄送监理人, 但在仲裁或诉讼结束前应暂按总监理工程师的确定执行。

### 第三节 专用合同条款

#### 1.1 词语定义

1.1.2.2 发包人：国家林业和草原局林草调查规划院  
联系人：冯世景 电话：13661372425

1.1.2.3 承包人：中昌泰（北京）建设集团有限公司  
联系人：朱如雪 电话：13601355332

1.1.2.4 承包人项目经理：  
姓名：刘文平 电话：18611782122

1.1.2.5 监理人：北京方正建设工程管理有限公司  
联系人：袁红松 电话：13366228756

1.1.2.6 总监理工程师：  
姓名：袁红松 电话：13366228756

1.1.4.5 缺陷责任期：5年。

#### 1.6 图纸和承包人文件

1.6.1 承包人进场前 7 日内，发包人向承包人提供图纸 2 套。承包人需要增加图纸套数的，发包人可代为复制，复制费用由承包人承担。

1.6.2 承包人提供的文件：包括但不限于工程的计划报表、施工组织设计、危险性较大分部工程的专项施工方案、质量、安全文明、消防、扬尘治理等方面的施工方案或预案，发包人和监理人认为必要的资料。

承包人提供文件的期限：

实施前 14 天。

承包人提供文件的数量：

一式陆份。

监理人批复承包人提供文件的期限：

收到承包人提供的文件后 14 天内。

其他约定：

承包人提供竣工图纸；期限：施工完成后 14 天内。

#### 2.3 提供施工场地

2.3.1 施工场地应当在监理人发出的开工通知中载明的开工日期前 7 天具备施工条件并移交给承包人，同时向承包人提供施工场地内地下管线和地下设施等有关资料，并保证资料的真实、准确和完整。

#### 3.1 监理人的职责和权利

3.1.1 须经发包人批准行使的权力：工程变更（包括设计变更和工程洽商）及现场签证的审批、工程款支付的审核等。

(1) 发布开工令、暂时停工或复工令；

(2) 决定工期延长；

(3) 同意将工程的非关键、非主体结构部分分包给具有相应资质的分包人；

(4) 审查批准设计的变更，并发出实施变更的指示；

(5) 确定工期、费用索赔及有关暂列金额的使用；

(6) 涉及责任事件的签认需要办理现场签证，以及对材料、设备单位需要进行市场询价、定价的；

(7) 对不符合规范标准、设计要求或合同约定的材料、构配件、设备命令承包人停止使用；对不符合规范和质量标准的工序、分部分项工程和不安全施工作业，命令承包人停工整改或返工；

(8) 对核算后已标价工程量清单的批准；

(9) 监理人要求承包人撤换由其派遣或雇佣的那些工作不能胜任、或玩忽职守、工作不负责任的人员，上述撤换的人员未经监理人同意不得重新回到本合同工程工作；

(10) 监理人依据施工承包合同和本监理合同、国家法律法规及发包人规定对施工承包人在履约过程中的违约行为提出书面意见。

#### 4.1 承包人的一般义务

4.1.6 承包人应履行合同约定的其他义务：

4.1.6.1 遵守法律：承包人在履行合同过程中应遵守法律，并保证发包人免于承担因承包人违反法律而引起的任何责任。

4.1.6.2 依法纳税：承包人应按有关法律规定纳税，应缴纳的税金包括在合同价格内。

4.1.6.3 成品保护：承包人应提供必要的人员、材料和设备用于本工程的成品保护，防止任何已完工作遭受任何损坏或破坏；在承包人未移交给发包人之前本工程成品保护工作由承包人负责。

4.1.6.4 竣工清理：在颁发任何接收证书之前，承包人应从该接收证书所涉及的那部分现场清除并运出承包人的全部设备、多余材料、垃圾和各种临时工程，并保持该部分现场和工程清洁整齐，达到发包人、监理人满意的使用状态。在工程竣

工后，不管发包人是否已办妥政府有关机构所要求的一切必要的批准、备案手续以及是否发布接收证书，承包人应全面履行其合同责任和义务，包括但不限于：

A. 从现场清除所有剩余材料、杂物、垃圾等；

B. 从现场拆除所有的临时建筑物、构筑物 and 临时设施并恢复地面原状（若有工程需要应及时拆除）；

C. 修缮所有损坏、清除所有污迹、替换所有需更换的材料；

D. 检查、测试和确保所有的系统、设施和设备达到良好的运行状态和效果；

E. 发包人要求的缺陷整改必须在发包人规定的时间内完成，否则按照工期违约处理。

4.1.6.5 垃圾清运：

A. 承包人应在现场设立固定的垃圾临时存放点并设立垃圾箱；所有垃圾必须在当天清除出现场，运送到指定的垃圾消纳场；

B. 如果承包人不能按上述要求处理现场垃圾，且在收到发包人、监理人或有关政府机构的书面通知后，仍未立即采取具体行动，发包人可雇佣其他人清除现场垃圾，相关费用及罚款由承包人支付或由发包人从按合同约定应支付给承包人的任何款项中扣除。

4.1.6.6 保持现场清洁：在工程施工期间，承包人应保护现场不出现不必要的障碍物，存放并处置好承包人的任何设备和多余的材料，并从现场清除运走任何废料、垃圾或不再需要的临时工程。

4.1.6.7 现场卫生：承包人在现场执行《北京市建设工程施工现场生活区设置和管理标准》。

4.1.6.8 施工噪音污染：承包人有义务采取恰当的措施最大程度地避免在施工过程中产生的噪音污染问题。施工现场噪音须符合北京市及 GB12523-2011《建筑施工场界环境噪声排放标准》的相关管理规定，否则由此导致费用或给他人造成的损失由承包人承担。

4.1.6.9 对各类重要会议或其他事件的责任：承包人应在各类重要会议或其他事件发生时响应政府要求，并在投标文件中考虑该类事件造成施工工作的时间限制所带来的工期和费用等风险，对于此类事件，发包人将不给予承包人任何费用和工期的补偿。

4.1.6.10 承包人对发包人的保障：承包人应保障发包人及其雇员免遭因承包人实施工程（包括承包人提供的专业服务）导致的一切损害、损失和开支及相应的索赔，否则，承包人应赔偿因此给发包人及其雇员造成的损失。这些保障义务包括因人员伤亡、物资财产（工程除外）的损伤或毁坏所导致的索赔、损害、损失及开支，此类义务还包括由于承包人或其直接或间接雇用的任何人不履行照管职责而导致的此类索赔、损害、损失和开支。

4.1.6.11 承包人须负责确保所有现场周边毗邻的道路、步行道和现场出入口等的干净和整洁，同时保证它们及周边公共交通、公众生活不因承包人和其他受承包人控制和施工操作、材料装卸、车辆、材料、物品、设备和工人而带来任何妨碍；承包人须保证发包人免于与上述事件有关的任何索赔、诉讼、损害和损失。

4.1.6.12 承包人不得非法侵占和妨害毗邻的财产、土地、街道、市政设施和它们下面的土壤和空间、它们的所有者、使用者或其他任何人，也不得在工程或工程任何部分的实施中采用可能给这类财产、土地、街道、设施和人员带来损害或伤害的施工方法；承包人须保障发包人免于因工程实施对周边毗邻财产或人身等的损害而可能招致的索赔、罚款和其它法律责任。

4.1.6.13 承包人应保障所完成的工程完全符合合同文件和图纸所规定的标准。

4.1.6.14 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。

4.1.6.15 承包人应协助发包人申请办理相关检测工作，取得检测报告，完成有关主管部门审批和验收手续，取得合格证书。因上述工作而发生的所有相关费用由承包人承担。

4.1.6.16 承包人应负责完成所有发包人及政府有关主管部门要求的相应试验、测试、调试及验收等全部工作，并承担所有相关费用。

4.1.6.17 承包人为本工程项目雇佣的工人应符合：(1)符合劳动法的规定；(2)具有政府有关机构规定的任何有效证件；(3)特殊工种具有合格的特殊工种上岗证；(4)承包人应将工人名单及身份证复印件造册，报发包人备案。

4.1.6.18 竣工图（6套）由承包人编制，费用由承包人承担。

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：

承包人就工程实施进度、工程质量保障、安全文明施工、现场保安、工程竣工资料整理等方面进行统筹规划，并实施相应的管理工作，以及与发包人、其他承包人、监理人、设计人、公务人员、政府有关管理部门的协调、配合工作；承包人应提供的服务和配合包括：

a) 将承包人负责修建、维修及保养的任何道路或通道，提供给上述人员使用；

b) 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）、古树名木及河道的保护工作；

c) 办理有关施工场地交通、环卫和施工噪声管理等手续；

d) 为保证承包人和其他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进行协调, 达到满足施工工作要求;

e) 为其他独立承包人, 包括并不限于设备供货安装单位、专业施工单位、线外工程施工单位等在使用施工用地、道路和其他公用设施等方面提供施工方便;

f) 为上述人员提供在合同中约定的任何其他服务和配合;

g) 承包人应为第三人的工作提供便利条件, 第三人包括但不限于第三方监测、第三方质量检测、控制测量的承包人;

h) 工程的维护和照管: (1) 工程接收证书颁发前, 承包人还应负责照管和维持运抵现场材料和设备; (2) 在承包人负责照管期间, 如果工程或其任何部分或待用材料设备出现任何损失或损坏, 除本合同第 21 条约定的不可抗力情况外, 不论出于其他任何原因, 承包人均应自费弥补此类损失或损坏, 以使永久工程在各方面符合合同的约定; (3) 承包人应对他在作业过程中造成工程的任何损失或损坏负有完全责任, 必须自费弥补此类损失或损坏, 以使永久工程在各方面符合合同的约定; (4) 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, 包括专业分包人和对已完成的其他承包人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; (5) 任何未完成的其他承包人的工程或工作的成品保护由相关工程或工作的其他承包人负责, 除非工作面已移交给承包人。

#### 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:

(1) 需要施工单位进行的二次深化的, 其深化设计费包含在合同费用中, 不单独计取。

(2) 二次深化设计图纸必须取得原设计单位及发包人的同意才可施工。施工图与二次深化费用偏差不得超过 15% 的, 合同价款不予调整; 偏差超过 15% 的按合同变更执行。

#### 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) 承包人负责施工期间临时水电设施的完整、完好, 并定期检查。在此期间发生的临时水电设施损坏、丢失等损失, 由承包人承担。承包人承担施工期间的临时水电费, 并按时缴纳相关费用。工程完工后, 承包人有责任要求并协助发包人办理施工临时水、临电点的销户手续。除合同双方另有约定外, 在发包人办理完成上述销户工作前所发生的相关水、电费用均由承包人承担。

2) 承包人应当按照京劳社工发(2006)138号《关于做好北京市建筑业农民工参加工伤保险工作的通知》要求, 办理农民工工伤保险。承包人应在建设项目所在地或单位在京住所地的社保经办机构办理建设项目《社保登记证》, 缴纳农民工的工伤保险费, 并将缴费凭证(复印件)及时交付发包人。承包人为农民工办理工伤保险后, 应在工地显著位置予以公示, 按照劳动保障部门统一的格式内容告知农民工发生工伤后的保障、投诉、举报渠道和待遇标准。保险事故发生时承包人有责任采取必要的控制措施, 防止损失扩大和蔓延并应立即通知保险公司, 积极办理相关索赔事宜。

3) 承包人进场后有责任和义务对工程周边环境进行调查。

4) 承包人应在措施项目中充分考虑各类重要会议或其他事件(如疫情防控停工、雾霾停工、高考、重大活动、会议、节假日以及政府未明确补偿的其他停工要求等)造成的对施工工作时间限制所产生的工期延误及所发生的费用。除政府有明确补偿意见的活动外, 其他均不予以补偿。

5) 承包人负责所有材料、设备的仓储和二次搬运, 根据施工场地位置编制详细的仓储及搬运方案及保证措施, 相关费用已包含在合同价款中。

6) 试样取用的材料, 其费用应已包含在合同价款内。

7) 承包人负责承担本项目穿越、临近涉及产权单位(如道路、桥梁、市政管线、房屋、园林绿化等)要求的押金。

8) 承包人应协助发包人处理: ①地上物的赔补(包括: 占路、掘路、青苗等); ②临时占地; ③管线改移; ④承包人应按照发包人要求与其他相关单位配合。

9) 对质量、安全、进度负总责; 负责解决扰民、民扰; 负责路政交通手续的办理等相关协调工作。

10) 承包人应严格按照规定对进场的建筑材料和设备进行检测, 严禁使用未经检

测或者经检测不合格的建筑材料和设备,严格履行工程和危险性较大分部分项工程专项方案的专家论证程序。

11) 承包人的劳务管理应遵照“关于印发《北京市工程建设领域农民工工资支付工作管理规定》的通知(京人社监发(2018) 206号)、《保障农民工工资支付条例》(国务院令 第724号)文件的规定执行,并应对农民工工资支付负总责,建立“农民工工资(劳务费)专用账户”,专款专用,规范农民工工资支付行为,按规定足额支付农民工工资等。由于承包人的原因导致农民工极端或群体性讨薪突发事件发生时,承包人应对该事件负全责。

12) 承包人应在现场提供独立的临时场地,并进行明确标识,以备其他承包人单独存放和清运施工垃圾;其他承包人如在指定地点外堆放垃圾,承包人应要求堆放人进行清运,并视情况自行协商对其进行索赔。承包人如无法确认堆放人或不能协调堆放人进行清运的,须自费进行清运,直至合同中约定的工程内容全部完成并移交;如承包人不能及时清理现场,发包人可雇佣他人清理现场,相关费用从应付承包人的款项中进行扣除。

13) 承包人应严格按照关于印发《北京市施工现场人员实名制管理办法》的通知(京建法(2020) 2号文件)的要求,承包人应落实实名制管理责任。负责配置实名制管理相关硬件设施;负责施工现场人员实名制信息的登记、核实与更新,并将施工现场人员相关信息及时上传至市实名制管理系统登记,对上传信息的真实准确性负责。由实施实名制管理所产生的费用已包含在合同价款中。

14) 承包人应严格按照《北京市建筑垃圾处置管理规定》(北京市人民政府令 第293号)的规定,针对建设工程实施过程中建筑垃圾产生量、处置方式、清运工期等,制定合理、可行的建筑垃圾治理方案。

15) 承包人负责施工现场与既有线设施的拆除工作,拆除的材料应妥善保管,不得影响运营安全,并在未恢复的位置增加安全标识及安全围挡。在拆除期间,如原有材料损坏,承包人应负责采购新材料用于恢复工程,且恢复后场地的清理与保洁由承包人负责,相关费用已包含在合同价款中。

## 5. 施工控制网

5.1 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: 合同签订后7天内。

承包人将施工控制网资料报送监理人审批的期限: 在收到监理人发出的开工通知书后7天内。

## 6.1 进度计划

承包人应当在合同签订后7天内,编制详细的施工进度计划和施工方案说明并报送监理人。承包人编制施工进度计划和施工方案说明的内容: 按投标文件的相关承诺进行编制,施工组织设计应包括拟派项目部成员的构成、工程主要施工方案、施工进度计划及保障措施、质量标准目标及保障措施、施工安全防护措施、文明施工环保措施、劳动力计划及主要材料设备的用量计划、现场综合治理措施等。

## 6.4 异常恶劣的气候条件

异常恶劣气候指: 本工程范围内发生的50年一遇降水(雪)量。

## 6.5 承包人引起的工期延误

误期违约金额度: 工期每延误一天,承包人应当向发包人支付签约合同价的万分之二的违约金,不足一天按一天计。

误期违约金的最高限额: 签约合同价的3%。

## 7.1 工程质量要求

7.1.1 工程质量验收按合同约定验收标准执行。

7.1.2 因承包人原因造成工程质量达不到合同约定验收标准的,监理人有权要求承包人返工直至符合合同要求为止,由此造成的费用增加和(或)工期延误由承包人承担。

7.1.3 因发包人原因造成工程质量达不到合同约定验收标准的,发包人应承担由于承包人返工造成的费用增加和(或)工期延误,并支付承包人合理利润。

### 7.1.4 承包人的质量管理

(1) 承包人应在施工场地设置专门的质量检查机构,配备专职质量检查人员,建立完善的质量检查制度。承包人应在合同约定的期限内,提交工程质量保证措施文件,包括质量检查机构的组织和岗位职责、质检人员的组成、质量检查程序和实施细则等,报送监理人审批。

(2) 承包人应加强对施工人员的质量教育和技术培训,定期考核施工人员的劳动技能,严格执行规范和操作规程。

### 7.1.5 承包人的质量检查

承包人应按合同约定对材料、工程设备以及工程的所有部位及其施工工艺进行全过程的质量检查和检验,并作详细记录,编制工程质量报表,报送监理人审查。

## 7.2 监理人的质量检查

监理人有权对工程的所有部位及其施工工艺、材料和工程设备进行检查和检验。监理人的检查和检验,不免除承包人按合同约定应负的责任。

承包人应为监理人的检查和检验提供方便,包括监理人到施工场地,或制造、加工地点,或合同约定的其他地方进行察看和查阅施工原始记录。承包人还应按监理人指示,进行施工场地取样试验、工程复核测量和设备性能检测,提供试验样品、提交试验报告和测量成果以及监理人要求进行的其他工作。

## 10. 计量与支付

### 10.1 计量

本项目采用固定总价合同,除项目变更按照第9.3条变更的估价原则的约定调整外,签约合同价所基于的工程量 and 综合单价工程结算时不做调整;措施项目费用一次性包死,工程结算时不做调整。

规费、税金计取以北京市现行规定为准。如有北京市费率发生变化,按相应的文件调整。

### 10.2 预付款

工程预付款额度: 合同价款(扣除暂列金额、专业工程暂估价)的30%。

工程预付款抵扣起始时间和抵扣方式: 预付款直接抵扣工程进度款。

### 10.3 工程进度付款

进度付款申请单的份数: 捌份。

工程进度款支付比例: 工程款支付方式为按月进度支付,支付额度为发包人核定当月完成额度的80%;竣工验收合格后,支付至合同价款的85%;审计结算完成后,支付至结算价款的97%;剩余结算价款的3%作为工程质量保证金,两年质保期满后15日内支付(不计利息)。

### 10.5 竣工结算

10.5.1 本项目采用固定总价合同,除项目变更按照第9.3条变更的估价原则的约定调整外,签约合同价所基于的工程量 and 综合单价工程结算时不做调整;措施项目费用一次性包死,工程结算时不做调整。

规费、税金计取以北京市现行规定为准。如有北京市费率发生变化,按相应的文件调整。

10.5.2 承包人提交竣工付款申请单的份数: 一式捌份。

竣工付款申请单的内容: 包括竣工结算总价、已支付的工程价款、应扣留的质量保证金、应支付的竣工付款金额等。

### 10.6 付款延误

逾期付款违约金的计算标准: 按照中国人民银行发布的同期同类贷款利率计算。

逾期付款违约金的计算方法: 每逾期支付一天按照当期应付进度款金额×银行同期同类贷款利率/365天×天数计算。

### 11.2 竣工验收申请报告

竣工验收资料的内容: 符合发包人档案管理部门有关施工资料的要求。

竣工验收资料的份数: 6套。

### 12.2 保修责任

工程质量保修范围: 合同范围内承包人完成的所有工程项目。

工程质量保修期限: 按《建设工程质量管理条例》规定执行。

工程质量保修责任: 详见附件五《房屋建筑工程质量保修书》。

### 13.1 保险范围

13.1.1 工程保险: 按国家和北京市相关规定执行。

13.1.4 第三者责任险: 按国家和北京市相关规定执行。

13.1.5 保险凭证: 承包人应在保险生效后7天内向发包人及监理人提交各项保险生效的证据和保险单副本。

### 15.1 承包人违约

15.1.1 如果承包人拒绝或未能遵守监理人的指示,或未能按合同进度计划及时完成合同约定的工作,或不履行合同约定的义务,已造成或预期造成工期延误,或不顾书面警告,监理人可发出通知,告知承包人违约。承包人应承担因其违约行为而增加的费用和(或)延误的工期。

### 16.4 发包人索赔的提出

根据合同约定,发包人认为有权得到承包人增加的费用和(或)延误工期责任的,应按以下程序向承包人提出索赔:

(1) 监理人应在知道或应当知道索赔事件发生后14天内,向承包人递交索赔通知书。索赔通知书应详细说明索赔理由以及要求增加费用和延误工期责任,并附必要的记录和证明材料;

(2) 索赔事件具有连续影响的,监理人应在索赔事件影响结束后的14天内,向承包人递交最终索赔通知书,说明最终要求索赔的增加费用和延误工期责任,并附必要的记录和证明材料。

### 16.5 发包人索赔处理程序

(1) 承包人收到监理人提交的索赔通知书后,应按第3.5款商定或确定增加的费用和延误的工期,并在收到上述索赔通知书或有关索赔的进一步证明材料后的14天内,将索赔处理结果答复监理人。

(2) 监理人接受索赔处理结果的, 承包人应在作出索赔处理结果答复后 14 天内完成赔付。监理人不接受索赔处理结果的, 按第 17 条的约定执行。

### 17.1 争议的解决方式

发包人和承包人在履行合同中发生争议的, 可以友好协商解决或者提请争议评审组评审。合同当事人友好协商解决不成、不愿提请争议评审或者不接受争议评审组意见的, 可按本合同约定的如下第 (2) 种方式解决:

- (1) 向北京仲裁委员会申请仲裁;
- (2) 向 北京市东城区 人民法院起诉。

附件一: 工程建设项目廉政责任书

## 工程建设项目廉政责任书

工程项目名称: 规划院业务用房防水改造项目  
工程项目地址: 北京市东城区和平里七区 24 号楼  
建设单位 (甲方): 国家林业和草原局林草调查规划院  
施工单位 (乙方): 中昌泰 (北京) 建设集团有限公司

为加强工程建设中的廉政建设, 规范工程建设项目承发包双方的各项活动, 防止发生各种谋取不正当利益的违法违纪行为, 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责任制规定, 特订立本廉政责任书。

### 第一条 甲乙双方的责任

(一) 应严格遵守国家关于市场准入、项目招标投标、工程建设、施工安装和市场活动的有关法律、法规, 相关政策, 以及廉政建设的各项规定。

(二) 严格执行建设工程项目承发包合同文件, 自觉按合同办事。

(三) 业务活动必须坚持公开、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, 不得违反工程建设管理、施工安装的规章制度。

(四) 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。

### 第二条 甲方的责任

甲方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:

(一) 不准向乙方和有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。

(二) 不准在乙方和有关单位报销任何应由甲方或个人支付的费用。

(三) 不准要求、暗示或接受乙方和有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。

(四) 不准参加有可能影响公正执行公务的乙方和相关单位的宴请、健身、娱乐等活动。

(五) 不准向乙方介绍或为配偶、子女、亲属参与同甲方项目工程施工合同有关的设备、材料工程分包、劳务等经济活动。不得以任何理由要求乙方和有关单位推荐

分包单位和要求乙方购买项目工程施工合同规定以外的材料、设备等。

### 第三条 乙方的责任

应与甲方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，尤其是有关建筑施工安装的强制性标准和规范，并遵守以下规定：

(一) 不准以任何理由向甲方、相关单位及其工作人员索要、接受或赠送礼金、有价证券、贵重物品和回扣、好处费、感谢费等。

(二) 不准以任何理由为甲方和相关单位报销应由对方或个人支付的费用。

(三) 不准接受或暗示为甲方、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。

(四) 不准以任何理由为甲方、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。

### 第四条 违约责任

(一) 甲方工作人员有违反本责任书第一、二条责任行为的，按照管理权限，依据有关法律法规和规定给予党纪、政纪处分或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给乙方单位造成经济损失的，应予以赔偿。

(二) 乙方工作人员有违反本责任书第一、三条责任行为的，按照管理权限，依据有关法律法规和规定给予党纪、政纪处分或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给甲方单位造成经济损失的，应予以赔偿。

第五条 本责任书作为工程施工合同的附件，与工程施工合同具有同等法律效力。经双方签署后立即生效。

第六条 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。

甲方：国家林业和草原局  
林草调查规划(盖单位章)

乙方：中昌泰(北京)建设  
集团有限公司(盖单位章)

法定代表人 张煜星  
或其委托代理人：\_\_\_\_\_ (签字)

法定代表人 张新  
或其委托代理人：\_\_\_\_\_ (签字)

2023年5月19日

2023年5月19日

## 附件二：施工现场消防安全责任书

### 施工现场消防安全责任书

为了进一步贯彻《中华人民共和国消防法》落实“预防为主”的方针和“谁主管，谁负责”的工作原则，按照《北京消防安全责任监督管理办法》143号文件的要求，为预防火灾事故发生，双方特签订本消防安全责任书：

#### 一、消防安全工作目标

确保施工现场不发生火灾，力争不发生火警事故。

#### 二、乙方消防安全责任

1、乙方法定代表人是乙方消防工作的第一责任人，全面负责施工现场消防安全工作。乙方施工现场负责人，负责施工现场消防责任制的落实，并配有专兼职消防安全员。

2、乙方建立消防组织，组建义务消防队，制定灭火方案，加强现场值班巡逻，纠正违法、违章行为，对施工人员进行安全教育。

3、施工现场用火、用电、易燃易爆物品储存、使用按有关规定执行，对新建、改建、扩建及内部装修工程开工前要办理审批手续，未经批准，不准施工。

4、施工现场动用明火作业须到当地消防部门或甲方保卫部门办理“动用明火作业许可证”并清除周围可燃物后方可作业。完工后，要认真检查，无任何隐患后方可离开(露天作业四级以上大风禁止动用明火)。

5、施工现场须配备必要的消防器材，特别是要配足灭火器和消防水龙带。

6、施工现场要保持防火通道畅通，严禁堆料堵塞防火通道。

7、施工现场严禁吸烟，吸烟者必须到指定的吸烟点方可吸烟，场地发现烟头，将按违反规定200元罚款。

8、凡乙方未尽防火安全责任，发生火灾事故，一切后果将由乙方负责。

甲方：国家林业和草原局  
林草调查规划(盖单位章)

乙方：中昌泰(北京)建设  
集团有限公司(盖单位章)

法定代表人 张煜星  
或其委托代理人：\_\_\_\_\_ (签字)

法定代表人 张新  
或其委托代理人：\_\_\_\_\_ (签字)

2023年5月19日

2023年5月19日

附件三：施工安全协议

施工安全协议

承包工程名称：规划院业务用房防水改造项目

施工具体地点：北京市东城区和平里七区 24 号楼

甲方（发包单位）：国家林业和草原局林草调查规划院

乙方（承包单位）：中昌泰（北京）建设集团有限公司

为明确甲方与乙方的安全责任，保证乙方施工期间的安全生产，签订《施工安全协议》。

一、甲方责任：

1. 甲方应根据国家有关规定，对乙方进行资格审查，与具有相应资质的单位签订施工合同。
2. 甲方应向乙方介绍施工场所的地下暖气、水、电缆、燃气等设施相关资料。
3. 甲方应协助乙方办理动用明火作业申请手续和临时用电线路申请手续。
4. 在两个以上单位配合施工时，施工前甲方负责组织施工方进行协商，制定相应安全措施后施工。
5. 甲方指派专人负责施工过程中的安全、6S 监督，对于发现的安全问题，有权按甲方的有关规定进行处理。
6. 其他 \_\_\_\_\_

二、乙方责任：

1. 乙方应如实向甲方提供资质证明，遵守国家安全生产的法律法规和甲方有关安全、6S 管理规定。
2. 所用设备、设施、工具应符合安全要求。
3. 乙方的特种作业人员具备有效资格，持证上岗。
4. 施工时遵守安全作业规程，施工现场设置必要的安全防护设施和警示标志。
5. 乙方应向作业人员提供必要的安全防护用具，并保证作业人员正确使用。
6. 乙方在施工中如需动用明火和接临时用电线路作业，应事先向甲方提出申请，办好作业审批手续，安全措施落实后方可作业。
7. 乙方在施工期间应指定现场安全负责人，对现场进行安全管理，发现安全隐患应及时整改。
8. 未经甲方许可，乙方承包的项目不得转包和分包。
9. 其他 \_\_\_\_\_

三、违约处理：

1. 乙方未履行上述安全责任，甲方有权对其进行处罚，直至解除施工合同，后果由乙方自

行承担。

2. 发生安全事故按国家有关规定确定责任。非甲方原因造成的安全事故，其后果由乙方承担，给甲方造成损失的，甲方有权要求乙方进行赔偿。

3. 其他 \_\_\_\_\_



甲方：国家林业和草原局林草调查规划院（盖单位章）

法定代表人 张煜星  
或其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字）

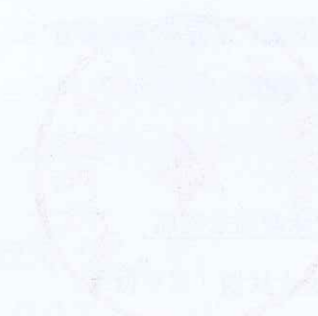
2023 年 5 月 19 日



乙方：中昌泰（北京）建设集团有限公司（盖单位章）

法定代表人 庞新刚  
或其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字）

2023 年 5 月 19 日



附件四：施工环保协议

施工环保协议

为明确甲方：国家林业和草原局林草调查规划院 与乙方：中昌泰（北京）建设集团有限公司 的环保责任，保证乙方在甲方施工期间遵守国家环保要求，签订《施工环保责任书》。

一、甲方责任

- 1、甲方必须对乙方主体资质、相关资质进行审查，与具有相应资质的单位签订施工环保协议。
- 2、向乙方介绍施工现场所在地的地方环保要求。
- 3、对乙方施工期间的环保情况进行监督检查。

二、乙方责任

- 1、如实向甲方提供资质证明，遵守甲方有关环保管理规定。
- 2、所用设备、设施、工具应符合环保要求。
- 3、施工期间应遵守环保法律法规，采取有效措施防止污染物违规排放。
- 4、施工期间按规定办理相关环保手续。
- 5、服从甲方的环保监督管理。

三、违约处理

- 1、乙方违反上述约定，受到政府环保部门处罚，责任由乙方自负；给甲方造成损失的，甲方有权要求赔偿。
- 2、乙方不服从甲方环保监督管理，甲方有权对其进行处罚，直到解除施工合同，其后果由乙方自行承担。

甲方：国家林业和草原局  
林草调查规划院（盖单位章）

法定代表人 张煜星  
或其委托代理人：（签字）

2023年5月19日

乙方：中昌泰（北京）建设  
集团有限公司（盖单位章）

法定代表人 张新鹏  
或其委托代理人：（签字）

2023年5月19日

附件五：房屋建筑工程质量保修书

房屋建筑工程质量保修书

发包人：国家林业和草原局林草调查规划院

承包人：中昌泰（北京）建设集团有限公司

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，对规划院业务用房防水改造项目（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：  
施工图纸范围内所有工程内容均在保修范围内。

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：

- 1、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；
- 2、屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面以及施工图纸范围内所有有防水要求的位置的防渗漏为5年；
- 3、装修工程为 / 年；
- 4、电气管线、给排水管道、设备安装工程为 / 年；
- 5、供热与供冷系统为 / 个采暖期、供冷期；
- 6、住宅小区内的给排水设施、道路等配套工程为 / 年；
- 7、其他项目保修期限约定如下：施工图纸范围内所有工程为设计文件规定的合理使用年限。

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：国家林业和草原局  
林草调查规划（盖单位章）



法定代表人 张煜星  
或其委托代理人：（签字）

2023年5月19日

承包人：中昌泰（北京）建设  
集团有限公司（盖单位章）



法定代表人 朱新明  
或其委托代理人：（签字）

2023年5月19日

