

# 建设工程施工合同

## (示范文本)

住房和城乡建设部  
国家工商行政管理总局

制定

# 合同协议书

编号：LYSD2019-08ZKDXJ0538

发包人（全称）：北京市房山区周口店地区周口店中心小学

法定代表人：武新颖

法定注册地址：北京市房山区周口店大街 54 号

承包人（全称）：北京东方富力建筑安装工程有限公司

法定代表人：张满

法定注册地址：北京市房山区燕山岗北路

发包人为建设（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：周口店中心小学、瓦井小学、新街小学基建维修项目

工程地点：北京市房山区

工程内容：工程量清单及图纸范围内的全部工程

群体工程应附“承包人承揽工程项目一览表”（附件 1）

工程立项批准文号：/

资金来源：自由资金

## 二、工程承包范围

承包范围：工程量清单内的全部工程

详细承包范围见第七章“技术标准和要求”。

## 三、合同工期

计划开工日期：2019 年 08 月 01 日

计划竣工日期：2019 年 08 月 25 日

工期总日历天数 25 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 书面签订 合同形式。

六、签约合同价 ( 若成交金额高于最终审计金额, 最终按审计金额结算, 若成交金额  
低于最终审计金额, 按成交金额结算 )

金额 ( 大写 ) : 肆拾柒万玖仟柒佰壹拾陆元玖角贰分 ( 人民币 )

( 小写 ) ¥ : 479716.92 元

其中 : 安全文明施工费 : 19233.1 元

暂列金额 : 0 元

专业工程暂估价 : 0 元

七、承包人项目经理 :

姓名 : 王东升 ; 职称 : 项目经理 ;

身份证号 : 110225196408084019 ; 建造师执业资格证书号 : BJ0043386 ;

建造师注册证书号 : 京 211121221147。

建造师执业印章号 : / 。

安全生产考核合格证书号 : 京建安 B ( 2012 ) 0086217。

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、成交通知书 ;
- 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。

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、本协议书中有关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 4  
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)



法定代表人或其法定代表人或其  
委托代理人：(签字)



2019年08月01日

承包人：(盖单位章)



委托代理人：(签字)



2019年8月1日

签约地点：北京市房山区周口店镇周口店中心小学西二楼会议室



## 建筑工程质量保修书

发包人：北京市房山区周口店地区周口店中心小学

承包人：北京东方富力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（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。

保修责任范围包括简易房工程；卫生间改造、水房改造；拆除及安装窗帘，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：

- 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、房间和外墙面的防渗漏为 5 年；
- 3、装修工程为 2 年；
- 4、电气管线、给排水管道、设备安装工程为 2 年；
- 5、供热与供冷系统为 2 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 2 年；
- 7、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)

承包人：(公章)

法定地址：北京市房山区周口店大街 54 号 法定地址：北京市房山区燕山岗北路 2 号

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：010-69301339

电话：010-69330478

传真：

传真：

电子邮箱：liulihua\_1234@163.com

电子邮箱：

开户银行：农行北京周口店支行

开户银行：工行东风分理处

帐号：

帐号：0200025909200025781

邮政编码：102405

邮政编码：102400

...  
...  
...

...  
...



...  
...  
...



## 建设工程廉政责任书

发包人：北京市房山区周口店地区周口店中心小学

承包人：北京东方富力建筑安装工程有限公司

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：

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:(公章) 承包人:(公章)

法定地址:北京市房山区周口店大街54号 法定地址:北京市房山区燕山岗北路2号

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: 69301339

电话: 69330478

传真:

传真:

电子邮箱: [liulihua\\_1234@163.com](mailto:liulihua_1234@163.com)

电子邮箱:

开户银行: 农行北京周口店支行

开户银行: 工行东风分理处

帐号:

帐号: 0200025909200025781

邮政编码: 102405

邮政编码: 102502

监督单位:(盖章)

监督单位:(盖章)

... (faint text) ...



... (faint text) ...

## 专用合同条款

### 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：北京市房山区周口店地区周口店中心小学

1.1.2.6 监理人：/。

1.1.2.8 发包人代表：指发包人指定的派驻施工场地（现场）的全权代表。

姓 名：刘立华。

职 称：总务主任。

联系电话：13716135686。

电子信箱：liulihua\_1234@163.com。

通信地址：北京市房山区周口店中心小学

##### 1.1.3 工程和设备

1.1.3.2 永久工程：工程量清单及图纸范围内的全部工程

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

1.1.4.3 工期要求：25 日历天

1.1.4.5 缺陷责任期期限：按国家标准执行。

#### 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) 成交通知书；
- (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) 已标价工程量清单；
- (7) 技术标准要求；
- (8) 图纸。

#### 1.5 合同协议书

合同生效的条件：合同签字盖章后，承包人按甲方要求提交履约保函后方可生效。

## 1.6 图纸和承包人文件

### 1.6.1 图纸的提供

(3) 发包人提供图纸的期限：合同生效后 5 日内。

(4) 发包人提供图纸的数量：          /          。

### 1.6.2 承包人提供的文件

(1) 除专用合同条款第 4.1.10(1)目约定的由承包人提供的设计文件外，本项约定的其他应由承包人提供的文件，包括必要的加工图和大样图，均不是合同计量与支付的依据文件。由承包人提供的文件范围：承包人有责任检查由发包人提供的所有图纸和文件以及经发包人、监理人、设计单位审批的施工图、大样图、配合图；一旦发现问题不一致的地方，承包人应立即以书面形式向监理人提出差异报告并要求澄清相关内容。如果承包人需要任何进一步的图纸，承包人应在相关工作开始前充裕的时间内以书面形式向发包人、监理人申请此类图纸。承包人应注意检查图纸内容中的预留管线等，并严格落实，发包人不会再重新不做任何被承包人的遗漏等支付任何额外费用。

(2) 承包人提供文件的期限：          相关工作展开前 7 日          

(3) 承包人提供文件的数量：          

(4) 监理人批复承包人提供文件的期限：          收到承包人文件后 10 内          

(5) 其他约定：          /          

## 1.7 联络

### 1.7.2 联络来往函件的送达和接收

(1) 联络来往信函的送达期限：合同约定了发出期限的，送达期限为合同约定的发出期限后的 24 小时内；合同约定了通知、提供或者报送期限的，通知、提供或者报送期限即为送达期限。

(2) 发包人指定的接收地点：          北京市房山区周口店中心小学          。

(3) 发包人指定的接收人为：          刘立华          。

(4) 监理人指定的接收地点：          。

(5) 监理人指定的接收人为：          。

## 2. 发包人义务

### 2.3 提供施工场地

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









## 10. 进度计划

### 10.1 合同进度计划

(1) 承包人应当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,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: 作为本工程承包人提交的总进度计划应包括所有工程竣工验收完成的全部内容,承包人在编总施工进度计划组织施工时,必须为此类分包工程预留合理的工作周期及工作面,施工进度计划中还应载明要求发包人组织设计人进行阶段性工程设计交底的时间。

(3) 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: 1、设备材料 2、施工进度 4、竣工验收前需要完成的各项验收工作。

承包人报送分阶段或分项施工进度计划和施工方案说明的期限:

承包人制定总得进度计划必须在合同生效后 7 日内或发包人 有要求时提供第一版。

(4) 群体工程中单位工程分期进行施工的,承包人应按照发包人提供图纸及有关资料的时间,按单位工程编制进度计划和施工方案说明。群体工程中有关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

(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 日内。

(2) 监理人批复修订合同进度计划申请报告的期限: 收到承包人报送修订合同进度计划申请报告和相关资料后 7 日内。

(3) 监理人批复修订合同进度计划的期限: 7 日。

## 11. 开工和竣工

### 11.3 发包人的工期延误

(7) 因发包人原因不能按照监理人发出的开工通知中载明的开工日期开工。除发包人原因延期开工外,发包人造成工期延误的其他原因还包括:           /           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: 如出现战争、严重灾害以及其他不可抗拒的客观情况只是合同履约受阻,履约期限应适当延长。且收不可抗力影响的一方应尽快通知另一方,并在事故发生后 2 周内把相关部门提供的证明文件递交给另一方。双方经过协商解决。

### 11.5 承包人的工期延误

逾期竣工违约金的计算标准: 工期每延误一天,承包人向发包人支付结算价的万分之二/天整,不足一天按一天计算。

逾期竣工违约金的计算方法：工期每延误一天，承包人向发包人支付结算价的万分之二/天整，不足一天按一天计算。

逾期竣工违约金最高限额：结算价的 3%。

## 11.6 工期提前

提前竣工的奖励办法：无。

## 12. 暂停施工

### 12.1 承包人暂停施工的责任

(5) 承包人承担暂停施工责任的其他情形：无

## 13. 工程质量

### 13.1 工程质量标准 合格

### 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：签订合同后 7 天。

监理人审批工程质量保证措施文件的期限：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：承包人应当在合同履行期间，在每周监理例会前一天按照监理人和发包人要求的格式和内容提交本周的工程进度计划报告及下周工作计划，在每月的最后 1 天按照要求提交当月详细的进度报告。

承包人向监理人报送工程质量报表的要求：进度报告，需要简要的文字说明，明确列出可量化具体的工期控制节点。

监理人审查工程质量报表的期限：7 天。

### 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：承包人预制构件的制作车间。

### 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 24 小时内。

## 15. 变更

### 15.1 变更的范围和内容

应当进行变更的其他情形：\

### 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固定综合单价合同形式，

- a. 合同中已有适用于变更或洽商工程的价格，按合同已有的价格变更合同价款；
- b. 合同中只有类似于变更或洽商工程的价格，可以参照类似价格变更合同价款；
- c. 合同中没有适用或类似于变更、洽商工程的价格，由监理工程师、发包人与承包人协商新的单价，并应遵循以下原则：新增价格的任何细项和工序的价格计算应严格参照投标过程中承包人报价的费率、材料单价、机械单价以及人工工日单价等所有报价原则，并根据北京市 2012 年建设工程预算定额人材机消耗量进行计算。在遵循上述条款的前提下，根据《建设工程工程量清单计价规范》（2013-北京）编制清单项目和计算工程量。

15.4.6 因变更引起价格调整的其他处理方式：\_\_\_\_\_ 无 \_\_\_\_\_

### 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：\_\_\_\_\_ 无 \_\_\_\_\_

### 15.8 暂估价

(1) 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。

(2) 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)、资格预审文件和谈判准备文件前至少 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，由承包人负责誊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。

(7) 承包人与专业分包人或者专项投标人订立合同前 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，发包人应当在监理人收到相关文件后 7 天内给予批准或者提出修改意见，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

物价波动引起的价格调整方法：       \       。

其他约定：       \       。

## 17. 计量与支付

### 17.1 计量

#### 17.1.3 计量周期

(1) 本合同的计量周期为月，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））通用合同条款本项约定的单价子目计量。总价子目计量方法按专用合同条款第 17.1.5 项总价子目的计量—       按实际挖成工程量计量（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—支付分解报告

(1) 总价子目的价格调整方法：       \       。

#### 17.1.5 总价子目的计量—按实际完成工程量计量

(1) 总价子目的价格调整方法：       \       。总价子目的计量和支付应以总价为基础，对承包人实际完成的工程量进行计量，是进行工程目标管理和控制进度款支付的依据。

### 17.2 预付款（实际按财政部门拨款进度执行）

#### 17.2.1 预付款

##### (1) 预付款额度

分部分项工程部分的预付款额度：       预付款为分部分项报价扣除尚未确定的专业分包工程的整项暂估金额、暂列金额、安全防护及文明施工措施费、农民工工伤保险后的 30%。

       措施项目部分预付款额度：       安全文明施工费部分的 60%，此款项用须专款专用。

##### (2) 预付办法

预付款预付办法：       在收到承包人提交的预付款保函和正式发票后，发包人一次性向承包人支付预付款。

预付款的支付时间：       本合同签订后 30 天内，不迟于预定开工日期前 7 天内。

#### 17.2.3 预付款的扣回与还清

预付款的扣回办法：       分两次在支付进度应付款中等额扣回。

17.3 工程进度付款（实际按财政部门拨款进度执行，成交人不得以此为由拖延工期，投标人自行考虑投标风险）

#### 17.3.2 进度付款申请单

进度付款申请单的份数：  待定  。

进度付款申请单的内容：  1、付款次数、2 截止本次付款周期末已实施工程的价款、3 变更金额、4 本次应支付的预付款和应减扣的返还预付款、5 扣减的质保金、6 根据合同应该增扣的其他金额  。

### 17.3.3 进度付款证书和支付时间

进度款按照施工方所完成工程量进行月度付款，每次支付所完成工程量的 80%；工程竣工验收合格后，支付至合同总价（签约合同价-暂列金额）×的 90%，结算完成并经审计部门审计后 30 天内付至结算价款的 100%；待缺陷责任期满后，质保金无息返还。本工程质量责任缺陷期按国家标准执行。

## 17.4 质量保证金

17.4.质量保证金，成交方在与甲方签订合同时应付合同金额 5%的质量保证金

## 17.5 竣工结算

### 17.5.1 竣工付款申请单

承包人提交竣工付款申请单的份数：  3 份  。

承包人提交竣工付款申请单的期限：  在工程接收证书颁发后 14 天内  。

竣工付款申请单的内容：  竣工结算合同总价、已支付的工程价款、应扣除的预付款、应扣留的质量保证金、应支付的竣工预付金额  。

发包人提供的工程量清单无论与实际工程量偏差与否，结算时综合单价不变，工程量按实际发生的调整，承包人不得以工程量清单偏差幅度大小为理由调整综合单价。

## 17.6 最终结清

### 17.6.1 最终结清申请单

承包人提交最终结清申请单的份数：  3 份  。

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的 28 天内  。

## 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应当符合工程所在地建设行政主管部门和(或)城市建设档案管理机构有关施工资料的要求，具体内容包括：  成交通知书、竣工验收单、竣工图纸、签署完整的设计变更和洽商单等完整的结算资料和符合相关城建档案管理要求的竣工资料。(电子版和纸质版一套)  ，

竣工验收资料的份数：  2 份  。

竣工验收资料的费用支付方式：  由承包人  。

### 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：  \  。



## 21. 不可抗力

### 21.1 不可抗力的确认

21.1.1 通用合同条款第 21.1.1 项约定的不可抗力以外的其他情形：由于战争、严重的自然灾害，征收征用、禁令等政府行为和罢工、骚乱等不可抗的客观情况。

不可抗力的等级范围约定：  \  。

## 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 (2) 种方式解决：

(1) 提请房山区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。

(2) 向有管辖权的房山区人民法院提起诉讼。

### 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。

### 24.4 其他约定

付款方式：(1) 首付款 30%。(2) 按照工程进度完成工程量的 80%，经核实后，二次付款 30%。(3) 工程完工验收合格后，经审计公司审计后付剩余款项，同时缴纳 5% 的质保金。(4) 工程质量缺陷期满 2 年后，无息退还质保金。