

# 建设工程施工合同

发包方（甲方）：北京市大兴区瀛海镇人民政府

承包方（乙方）：东方一代（北京）工程科技有限公司

工程名称：南海家园一里至七里、鹿海园五里、兴海园、兴瀛嘉苑、瀛海家园一里及二里防水应急抢修工程

项目编号/包号：11011523210200010134-XM001/第三包

工程地点：北京市大兴区瀛海家园（5个小区）、兴海园、兴瀛嘉苑

承包范围：地下室顶板、穿墙套管、伸缩缝、墙面漏水、电梯底坑、屋面漏水等抢修工程

承包方式：包工包料

质量等级（优良或合格）：合格

工程承包造价（金额大写）：                    元

（小写）¥：                    元整



# 建设工程施工合同协议条款

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、行政法规，就本项工程建设有关事项，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经双方协商达成如下协议：

## 第1条 工期

1·1 本合同工程定于 2023 年 8 月 25 日开工；于 2023 年 8 月 24 日竣工。合同工期日历天数为 365 天。工期如需提前，按约定的开、竣工日期计算的合同工期总天数为 \_\_\_\_\_ 天。

1·2 承包方为提前工期采取的相应措施及因此增加的经济支出：

1·3 工期提前或延误的奖罚，由双方协商后在合同中约定：

## 第2条 图纸

发包方于 \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日，向承包方提供 \_\_\_\_\_ 套图纸。

## 第3条 发包方、承包方驻工地代表

发包方代表姓名： \_\_\_\_\_ ；

承包方代表姓名： 陈富祥 \_\_\_\_\_ 。

## 第4条 发包人工作

开工前将施工所需水、电线路、道路接通至施工现场，并保证施工期间的需要，向承包方提供施工现场工程地质和地下管网线路资料，提交办理有关证件、批件的合法手续，将水准点与座标控制点位置以书面形式提交给承包方，并于现场交验，协调、处理施工现场周围建筑物、构筑物(含文物保护单位)、古树名木和地下管线的保护及施工扰民问题，合同签订后 \_\_\_\_\_ 天内组织会审图纸和设计交底，在收到承包方提供的施工组织设计(或施工方案)和进度计划后 \_\_\_\_\_ 天内予以确认。凡在有毒有害环境中施工时，发包方按有关规定提供相应的防护措施，并承担相关的经济支出。

## 第5条 承包人工作

5·1 每月\_\_\_\_\_日向发包方报送月度施工计划和已完工程进度统计报表。

5·2 遵守国家及本市有关部门对施工现场的交通和施工噪音等管理规定，负责安全保卫、清洁卫生等各项工作，做好施工现场周围建筑物、构筑物(含文物保护单位)、古树名木和地下管线的保护。发现地下障碍和文物时，及时报告有关部门并采取有效保护措施，按有关具体规定处置，发包方承担由此发生的费用，延误的工期相应顺延。在图纸会审和设计交底后\_\_\_\_\_天内向发包方提交施工组织设计(或施工方案)和进度计划。

承包方不按合同约定完成各项工作时，应承担由此造成的经济损失，工期不予顺延。不可抗力除外。

### **第6条 工程质量检查及验收。**

6·1 当工程具备覆盖、掩盖条件或达到中间验收部位以前，承包方自检，并于48小时前通知发包方参加，验收合格，发包方在验收记录上签字后，方可进行隐蔽和继续施工。工程质量符合规范要求，发包方不在验收记录签字，可视为发包方已经批准，承包方可进行隐蔽或继续施工。验收不合格，承包方在限定时间内修改后重新验收。因发包方不正确纠正或其它非承包方原因引起的经济支出，由发包方承担。检验不应影响施工正常进行，如影响施工正常进行，检验不合格，影响正常施工的费用由承包方承担。除此之外影响正常施工的经济支出由发包方承担，相应顺延工期。

6·2 工程具备竣工验收条件，承包方按国家和本市工程竣工有关规定，向发包方提供完整竣工资料 and 竣工验收报告，发包方10天内组织验收。发包方不能按约定日期组织验收，应从约定期限最后一天的次日起承担工程保管责任及应支付的费用。

发包方、承包方办理工程竣工验收手续后，发包方于5日内按有关规定向质量监督机构申报竣工工程质量备案本合同即告终止。承包人应按法律、行政法规或国家关于工程质量保修的有关规定，对交付发包人使用的工程在质量保修期内承担质量保修责任。

### **第7条 设计变更及合同价款的调整**

7·1 施工中发包方对原设计进行变更，经批准后，发包方应在变更前10天向承包方发出书面变更通知，否则，承包方有权拒绝变更。承包方按通知进行变更，并于5天内，根据约定的可调整承包方式提出变更价款报告的完整资料，因变更导致的经济支出和承包方损失，由发包方承担，发包方收到变更价款报告之日起5天内予以签认，

无正当理由不签认时自变更价款报告送达之日起 5 天后自行生效，由此延误的工期相应顺延。

7·2 本工程按可调整的承包方式对承包造价作如下调整：

## 第 8 条 工程价款及结算

8·1 双方按国家和本市有关主管部门现行规定，在合同生效后，发包方按下表约定分 2 次向承包方预付或支付工程款，发包方不按时拨付工程款，从应付之日起承担应付款的利息。

8.2、工程款：人民币                      元，（大写）                      元整。

8.3、乙方施工完毕验收合格并提供竣工验收单后 20 个工作日内支付 80% 施工费，剩余 20% 款项达到审计金额标准的，以最终审计结果为准进行支付，未达到审计金额标准的支付剩余 15%（其中预留 5% 质保金，施工完毕验收合格满二年后进行支付），甲方付款前乙方向甲方提交相应增值税发票。

8.4、质保期：工程完成验收之日起二年。

8.5、支票收款人须填写合同单位名称。

## 第 9 条 材料设备的供应。

9·1 发包方按双方约定的《发包方供应材料设备一览表》（附后）供应材料设备，如与《一览表》不符时，承担相应违约责任。

9·2 发包方、承包方双方应对各自负责供应的材料设备，提供产品合格证明；如与设计规范要求不符的产品，重新采购符合要求的产品，各自承担由此发生的费用。

9·3 承包方需使用代用材料时，须经发包方代表批准方可使用，由此增减的费用双方议定。

## 第 10 条 争议

发包方、承包方双方发生争议时，可以通过协商或者申请施工合同管理机构会同有关部门调解。不愿调解或调解不成的，可以采取下列一种方式解决：

第一种争议解决方式：向                      仲裁委员会申请仲裁；

第二种争议解决方式：向 工程所在地 人民法院起诉。

双方约定按第 二 种争议解决方式解决。

## 第 11 条 违约

发包方或承包方不能按本协议条款约定内容履行自己的各项义务及发生使合同无法履行的行为，应承担相应的违约责任，包括支付违约金，赔偿因其违约给对方造成的全部经济损失。

除非双方协议将合同终止，或因一方违约使合同无法履行，违约方承担上述违约责任后仍应继续履行合同。

**第 12 条 合同份数。**

本合同正本两份具有同等效力，由发包方承包方双方分别保存；副本\_\_\_\_\_2份。

**第 13 条 补充条款如下：**

\_\_\_\_\_ /

本合同订立时间：2022年 8月25日（即日起生效）

发包方：



(章)

地 址：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

开户银行：

帐 号：

邮政编码：



承包方：东方一代（北京）工程科技  
有限公司



(章)

地 址：北京市门头沟区王平镇东马各庄村 188 号院-6

法定代表人：董腾飞

委托代理人：陈福祥

电 话：13701177310

开户银行：中国农业银行股份有限公司北京大兴工业开发区支行

帐 号：11111301040021113

邮政编码： 102301

中标后附清单附件：

项目名称：南海家园一里至七里、鹿海园五里、兴海园、兴瀛嘉苑、瀛海家园一里及二里防水应急抢修工程

项目编号/包号：11011523210200010134-XM001/第三包 报价单位：人民币元

### 采购清单表

工程名称：地下室穿墙套管防水堵漏 1 处

序号	采购品目	特征描述	计量单位	工程量	金额（元）		
					综合单价（元）	费率%	折后单价
1	剔(凿)槽	1. 顶板漏水缝槽	m	3.1	65.31	98.2%	64.13
2	水不漏	1. 水不漏抹平槽处 2. 槽深 70mm	m	3.1	109.21	98.2%	107.24
3	特制遇水膨胀浆液	1. 注入特制遇水膨胀浆液 2. 槽深 70mm	m	3.1	119.39	98.2%	117.24
4	特制遇空气膨胀浆液	1. 注入特制遇空气膨胀浆液 2. 槽深 70mm	m	3.1	127.32	98.2%	125.03
5	特制结晶防水液	1. 注入特制结晶防水液 2. 槽深 70mm	m	3.1	118.79	98.2%	116.65
6	注浆针头 小料 丙酮	1. 注浆针头 小料 丙酮	套	3	99.99	98.2%	98.19
7	恢复表面刮柔性腻子	1. 柔性腻子、两遍	m <sup>2</sup>	2.48	44.83	98.2%	44.02
合 计							672.51
单处合计							2047.64

## 采购清单表

工程名称：地下室顶板防水堵漏

序号	采购品目	特征描述	计量单位	工程量	金额（元）		
					综合单价（元）	费率%	折后单价
1	剔(凿)槽	1.顶板漏水缝剔槽	m	5	62.42	98.2%	61.30
2	水不漏	1.水不漏抹平剔槽处 2.槽深 70mm	m	5	106.32	98.2%	104.41
3	特制遇水膨胀浆液	1.注入特制遇水膨胀浆液 2.槽深 70mm	m	5	116.5	98.2%	114.40
4	特制遇空气膨胀浆液	1.注入特制遇空气膨胀浆液 2.槽深 70mm	m	5	124.43	98.2%	122.19
5	特制结晶防水液	1.注入特制结晶防水液 2.槽深 70mm	m	5	115.9	98.2%	113.81
6	注浆针头 小料 丙酮	1.注浆针头 小料 丙酮	套	1	85.07	98.2%	83.54
7	恢复表面刮柔性腻子	1.柔性腻子、两遍	m <sup>2</sup>	2	35.81	98.2%	35.17
合 计							634.81
单处合计							2734.43

## 采购清单表

工程名称：电梯底坑抢修

序号	采购品目	特征描述	计量单位	工程量	金额（元）		
					综合单价（元）	费率%	折后单价
1	剔(凿)槽	1. 顶板漏水缝剔槽	m	3	65.79	98.2%	64.61
2	水不漏	1. 水不漏抹平剔槽处 2. 槽深 70mm	m	3	109.69	98.2%	107.72
3	特制油性浆液	1. 注入特制油性浆液 2. 槽深 70mm	m	3	292	98.2%	286.74
4	特制水性浆液	1. 注入特制水性浆液 2. 槽深 70mm	m	3	278.65	98.2%	273.63
5	特制专用防水胶	1. 注入特制专用防水胶 2. 槽深 70mm	m	3	297.67	98.2%	292.31
6	特制渗透结晶	1. 注入特制渗透结晶 2. 槽深 70mm	m	3	319.61	98.2%	313.86
7	地面涂膜防水层新做	1. 地面涂膜防水	m <sup>2</sup>	18.3	121.14	98.2%	118.96
合 计							1457.83
单处合计							6193.58



## 采购清单表

工程名称：屋面防水

序号	采购品目	特征描述	计量单位	工程量	金额（元）		
					综合单价（元）	费率%	折后单价
1	屋面卷材防水层新做	1. 卷材品种、规格：高聚物改性沥青防水卷材（热熔） SBS 改性沥青防水卷材 3mm+4mm	m <sup>2</sup>	1	143.41	98.2%	140.83
合 计							140.83
单处合计							140.83

## 采购清单表

工程名称：住宅窗户维修

序号	采购品目	特征描述	计量单位	工程量	金额（元）		
					综合单价（元）	费率%	折后单价
1	墙体保温隔热层拆除	1. 人工拆除窗户四周保温	工日	2	280.49	98.2%	275.44
2	刷高位移能胶	1. 刷高位移能胶	m <sup>2</sup>	4	88.11	98.2%	86.52
3	墙体保温隔热层新做	1. 外墙外保温新做 防火带 岩棉板 50mm 带网格布	m <sup>2</sup>	4	109.16	98.2%	107.20
4	其他面一般抹灰新做	1. 窗套腰线抹水泥砂浆 干拌砂浆	m <sup>2</sup>	4	81.93	98.2%	80.46
5	墙面喷刷涂料新做	1. 外墙面丙烯酸弹性高级涂料面层新做 四遍	m <sup>2</sup>	4	57.42	98.2%	56.39
6	墙面涂膜防水层新做	1. 聚氨酯防水涂料 墙面 2mm	m <sup>2</sup>	4	157.92	98.2%	155.08
7	渣土运输	1. 渣土运输、运距 35km 及消纳，渣土人工装车(装袋)	m <sup>3</sup>	0.3	209.05	98.2%	205.29
8	高空作业吊栏租赁及移位	高空作业吊栏租赁及移位	项	1	1206.74	98.2%	1185.02
合 计							2151.39
单处合计							3740.09

## 采购清单表

工程名称：住宅楼单元门厅顶板防水

序号	采购品目	特征描述	计量单位	工程量	金额（元）		
					综合单价（元）	费率%	折后单价
1	屋面防水层拆除	1. 防水层种类、厚度：卷材防水 2. 渣土消纳及运距：消纳及35km，渣土人工装车（装袋）	m <sup>2</sup>	14.65	15.38	98.2%	15.10
2	屋面卷材防水层新做	1. 卷材品种、规格：高聚物改性沥青防水卷材（热熔）SBS改性沥青防水卷材 3mm+4mm	m <sup>2</sup>	14.65	143.41	98.2%	140.83
3	门厅与楼房结合部位打胶	1. 材料：防水密封胶	m	11.72	65.49	98.2%	64.31
合 计							220.24
单处合计							3038.09

## 采购清单表

工程名称：地下室伸缩缝防水抢修 1 米

序号	采购品目	特征描述	计量单位	工程量	金额（元）		
					综合单价（元）	费率%	折后单价
1	剔(凿)槽	1. 顶板漏水缝剔槽	m	1	94.63	98.2%	92.93
2	水不漏	1. 水不漏抹平剔槽处 2. 槽深 70mm	m	1	211.9	98.2%	208.09
3	特制油性浆液	1. 注入特制油性浆液 2. 槽深 70mm	m	1	208.17	98.2%	204.42
4	特制水性浆液	1. 注入特制水性浆液 2. 槽深 70mm	m	1	216.72	98.2%	212.82
5	特制专用防水胶	1. 注入特制专用防水胶 2. 槽深 70mm	m	1	235.95	98.2%	231.70
6	特制渗透结晶	1. 注入特制渗透结晶 2. 槽深 70mm	m	3	131.62	98.2%	129.25
7	地面涂膜防水层新做	1. 地面涂膜防水	m <sup>2</sup>	0.6	100.38	98.2%	98.57
合 计							1177.78
单处合计							1396.85