

幼儿园运行保障经费-水务局幼儿园改造工程
合同协议书



第一节 通用合同条款

参照北京市房屋建筑和市政工程施工总承包施工招标文件标准文本
(DZH-HS-ZYCB-2020)

第二节 合同条款专用部分

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：北京市城市河湖管理处

1.1.2.3 承包人：北京龙天建筑装饰工程有限公司

1.1.2.6 监理人：/

1.1.2.7 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：幼儿园运行保障经费-水务局幼儿园改造工程

1.1.3.3 临时工程：施工现场所需的全部临时道路、临时施工水电、临时办公、生活加工、仓储、围挡等临时设施工程

1.1.3.11 永久占地：详见施工图纸

1.1.3.12 临时占地：详见施工图纸

1.1.4 日期

1.1.4.5 缺陷责任期期限：24月。

1.1.8 其他需要补充的内容

/

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) 响应函及响应函附录；
- (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) 其他合同文件;

(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 合同协议书

合同生效的条件: 执行通用条款

1.6 图纸和承包人文件

1.6.1 图纸的提供

(5) 发包人提供图纸的期限: 开工前 7 天内

发包人提供图纸的数量: 4 套

其他约定: /

1.6.2 承包人提供的文件

(1) 由承包人提供的文件范围: 1、工程施工组织设计、施工总进度计划、资金拨付计划、用水用电计划、材料设备采购计划(包括发包人提供材料和设备的使用计划); 2、按照发包人要求提供的工程有关报表, 包括本月完成工程量、下月进度计划、材料设备进场计划、劳动力计划等

承包人提供文件的期限: 上述 1、提供期限为开工前 7 天; 2、提供期限为每月 25 日

承包人提供文件的数量: 一式两份

监理人批复承包人提供文件的期限: 收到承包人提供文件 7 天内

其他约定: /

1.7 联络

1.7.2 联络来往函件的送达和接收

(2) 发包人指定的接收地点: 施工现场

发包人指定的接收人为: 发包人现场人员

(3) 监理人指定的接收地点：施工现场

监理人指定的接收人为：监理人现场人员

(4) 承包人指定的接收地点：施工现场

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：开工前 7 天

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：开工前 7 天

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：与履约担保金额一致

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：本工程施工过程中发生的所有涉及费用变化的工程变更、洽商和索赔。

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：/

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：/

4.1.12 其他义务

(1) 安全文明施工费由承包人管理，承包人对工程安全文明施工负责。

(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) 如按照合同文件的约定需要发包人提供图纸、材料、配合、审批等文件的，则承包人必须提前（保证发包人有充足的调查、核实、考察、内部审批时间）向发包人发出书面通知，在书面通知中指明需要发包人办理的事项以及依据。承包人未发出书面通知，由此造成工程及工作延误引起损失的，由承包人承担。

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：执行通用条款

5. 材料和工程设备

5.1 承包人提供的材料和工程设备

5.1.2 承包人将由其提供的材料和工程设备的供货人和品种、规格、数量及供货时间等报送监理人审批的期限：采购前1个月内

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：/

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：/

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，其相关费用由承包人承担。

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：开工前 7 天内

8.1.4 承包人测设施工控制网及施工测量的其他要求：由承包人依据监理人提供的测量基准点、基准线和水准点以及国家的工程测量技术规范和合同要求的工程精度，测设自己的施工控制网

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：在收到监理人发出的开工通知后 7 天内

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计划和突发治安事件紧急预案的责任人：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：开工前 7 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 14 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：按照京建法【2019】9号文执行

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 特殊安全文明施工

9.7.1 未达到合同约定的特殊安全文明施工要求的违约金或损失赔偿金的金额或者计算方法：按照京建法【2019】9号文执行

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：

施工进度计划要求：1）、符合国家政策、法律政策和工程管理有关规定满足项目的进度目标，合理安排施工进度、保证施工质量和施工安全，有利节约施工成本。2）、施工进度计划要落实施工组织。3）、应准确、全面的表示施工项目中各个单位工程或各分项、分部工程的施工顺序、施工时间衔接关系。4）、以工程项目群体为对象，对整个工地的所有工程施工活动提出时间安排表。5）、编制周的施工进度计划，并严格按照进度计划施工。6）其他承包人认为应编制的内容。

施工方案应包含以下内容：1）、工程概况与特点。2）、施工平面布置图。3）、施工部署和管理体系。4）、施工方案及技术措施。5）、施工质量保证计划。6）、施工安全保证计划。7）、文明施工、环保节能降耗保证计划以及辅助、配套的施工措施。8）、其他承包人认为应编制的内容。

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：在收到监理人按照通用合同条款发出的开工通知后7天内

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：收到监理人按照通用合同条款发出的开工通知后7天内

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：合同进度出现延期后 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合同进度计划申请报告和相关资料 7 天内

10.2.2 监理人批复修订合同进度计划的期限：收到承包人报送的修订合同进度计划和相关资料后 7 天内

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：7 级（含）以上的大风、12 小时内降雪量大于 6mm 以上降雪、24 小时内降水量为 100mm 以上的暴雨、直径为 20mm 以上的冰雹。

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：以签订合同价格为计取标准；计算方法：工期每延误一天，承包人应当向发包人赔偿签约合同价的 0.1%，不足一天按一天计；延误超过 28 天，发包人有权解除本合同。发包人有权在应当支付给承包人的任何款项中扣除该违约金，不足以扣除的，发包人有权向承包人追偿

逾期竣工违约金最高限额：工程结算价款的 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：开工前 7 天内

监理人审批工程质量保证措施文件的期限：收到承包人报送的工程质量保证措施文件后 7 天内

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 5 日前

承包人向监理人报送工程质量报表的要求：应包含上月已完成的及下月准备进行的对材料、工程设备以及工程的所有部位及其施工工艺的质量检查和检验工作内容

监理人审查工程质量报表的期限：收到承包人报送的工程质量报表后 7 天内

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：/

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工作日时间内 12 小时内或工作日时间外 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：合同风险范围以外的内容；(1) 工程地质条件的变化；(2) 由于设计变更和现场签证产生的施工图纸、招标文件未含的项目；(3) 不可抗力；(4) 双方约定的其他内容（国家政策明确必须调整的内容等）

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 7

天内

(3) 监理人商定或确定变更价格的期限：监理人收到承包人价款申请后 7 天内提供审核意见，最终洽商变更造价金额以结算审计审定结果为准。

15.4 变更的估价原则

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已标价工程量清单中列明的工程量发生增减，且单个子目工程量变化幅度在 $\pm 15\%$ 以内（含）时，应执行已标价工程量清单中列明的该子目的单价；单个子目工程量变化幅度在 $\pm 15\%$ 以外（不含），且导致分部分项工程费总额变化幅度超过 $\pm 3\%$ 时，由承包人提出并由监理人按第 3.5 款商定或确定新的单价，该子目按修正后的新的单价计价。

15.4.6 因变更引起价格调整的其他处理方式：A：已标价的工程量清单中已有相应的人工、材料消耗量的，按照已有的执行；如果没有，依据《2021 年北京市建设工程计价依据—预算消耗量标准》确定；如果《2021 年北京市建设工程计价依据—预算消耗量标准》没有的，按照《2021 年北京市房屋修缮工程计价依据—预算消耗量标准》确定。

B：已标价的工程量清单中已有相应的人工、材料价格，按照已有的执行；如果没有，新增的材料价格按照项目发生当期的《2021 年北京市建设工程计价依据—预算消耗量标准》中的价格执行，如果当期的《2021 年北京市建设工程计价依据—预算消耗量标准》没有相应材料价格，则由承包人根据市场行情提出报价，发包人审批确定，漏项的材料价格按照投标当期的《北京建设工程造价信息》中的价格执行。人工单价按照已标价的工程量清单相应专业的人工单价计取，并按照合同约定调差。

C：综合单价中的各项取费标准按照相应项目原投标费率确定。

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： /

16. 价格调整

16.1 物价波动引起的价格调整

16.1.2 采用造价信息调整价格差额

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) 磋商报价基准期：2022年3月。

(2) 《北京工程造价信息》市场价格信息中没有的，基准价的确定方法：造价信息价格缺项时，应以发包人、承包人共同确认的市场价格为依据确定。

(3) 合同施工期市场价格的确定方法：应以发包人、承包人共同确认的价格为准。若发包人、承包人未能就施工期市场价格达成一致，可以参考施工期的造价信息价格。

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

(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））单价子目已完成工程量按月计量。

(3) 总价子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 总价子目的计量（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，总价子目的价格调整方法：总价措施项目清单中的措施项目费用（除安全文明施工措施费外）为固定价格，不再调整。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

17.2.1 预付款

(1) 预付款额度

预付款额度：在施工合同签订后15日内，发包人向承包人支付合同总金额（不含预留金）的30%作为工程预付款，其中包含安全文明施工费用的100%以及农民工

工伤保险费的 100%。

(2) 预付办法

预付款预付办法：发包人在收到承包人提交的正式发票后，采用转账支票或电汇的方式一次性向承包人支付预付款。

预付款的支付时间：不迟于约定的开工日期前 7 天内。

其他预付款约定：/

17.2.2 预付款的扣回与还清

预付款的扣回办法：预付款不抵扣，直接转换为工程进度款

17.3 工程进度付款

进度款的支付方法：待工程隐蔽工程验收合格后支付至合同金额（不含预留金）的 75%；工程竣工验收合格支付至合同价款（不含预留金）的 100%，洽商费用按监理审核金额随尾款支付，同时承包人向发包人返还合同金额的 3%，做为质保金，待质保期结束后无息返还。

17.4 质量保证金

17.4.1 质量保证金处理

待质保期结束后，如无重大质量问题，质保期结束后 30 天内全额无息退还。

质量保证金约定比例：3%

17.5 竣工结算

17.5.1 竣工付款申请单

(1) 承包人提交竣工付款申请单的份数：一式三份

承包人提交竣工付款申请单的期限：本工程竣工验收合格后 10 天内，承包人应按照发包人提出的竣工结算编制要求向发包人提交结算报告（包括广联达电子版）和完整的竣工结算资料一式四份；且已经由发包人委托的全过程跟踪审计单位审核确认，承包人收到发包人发出的全过程跟踪审计单位对竣工结算的审核意见后 14 日内

(2) 竣工付款申请单的其他内容：竣工结算合同总价、已支付的工程价款、应扣回的预付款、应扣留的质量保证金、应支付的竣工付款金额等。

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：一式三份

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 28 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：合同文件约定的、符合国家及北京市城市建设档案馆存档需要的全部资料及发包人要求的其他资料

竣工验收资料的份数：一式四份

竣工验收资料的费用支付方式：资料验收合格后 30 天内一次性支付

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：在发包人发出最终撤离通知后 15 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：/

18.8.2 验收不合格的，承包人在7天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：自工程通过竣工验收之日起计算

19.7 保修责任

19.7.1 工程质量保修范围：依据《建设工程质量管理条例》以及合同附件格式部分附件二《房屋建筑工程质量保修书》 的相关规定执行

工程质量保修期限：依据《建设工程质量管理条例》以及合同附件格式部分附件二《房屋建筑工程质量保修书》 的相关规定执行。本工程保修期限 5 年。

工程质量保修责任：依据《建设工程质量管理条例》以及合同附件格式部分附件二《房屋建筑工程质量保修书》 的相关规定执行。

20. 保险

20.1 工程保险

本工程 不投保 (投保/不投保) 工程保险。投保工程保险时，险种为：/，并符合以下约定：

(1) 投保人：/

(2) 投保内容：/

(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：/

(5) 保险期限：/

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、进场材料和工程设备等办理的保险：/

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： /

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： /

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： /

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) 提请北京市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。

24.3 争议评审

24.3.4 争议评审组邀请合同双方代表人和有关人员举行调查会的期限：发生争议后 7 天内

24.3.5 争议评审组在调查会后作出争议评审意见的期限：调查会后 14 天内

25. 合同价款

25.1 合同价款

本合同采用的合同价款形式为：固定单价合同。

(1) 综合单价的风险范围：本工程中的人工、钢筋、电缆价格的变化幅度大于±6% (含6%)。

超过风险幅度的调整原则：±6%

(2) 合同文件约定的措施项目费风险范围：1)在发、承包双方履行合同过程中，当国家的法律、法规、规章及政策发生变化，国家或省级、行业建设主管部门或其授权的工程造价管理机构据此发布工程造价调整文件，工程价款应当进行调整。

2)当施工中施工图纸（含设计变更）较工程量清单项目特征描述发生实质性差异时，

发、承包双方按实际施工图纸(含设计变更)的项目特征重新确定综合单价。

3) 因地质条件引起施工工艺的改变,按照新工艺进行调整。

4) 总价项目(包括分部分项工程量清单中以“项”为计量单位的项目)、措施项目(安全文明施工费、施工垃圾场外运输和消纳费除外)不予调整。

(3) 其他约定: 在承包人负责照管期间,如果工程或其任何部分或待用的材料或设备出现任何损失或损坏,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,并达到监理工程师满意的程度。承包人还应对他在进行作业过程中造成的对工程的任何损失或损坏承担责任。

承包人应保障发包人、监理工程师、发包人雇佣的其他承包人、代理人以及雇员、周边单位居民免遭因承包人实施工程(包括承包人提供的专业服务)中导致的一切索赔、损害、损失和开支。这些保障义务应限于因人员正常生活、精神、伤亡、病疫、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。此类义务同样应限于由于承包人或其直接或间接雇用的任何人不履行合同约定照管职责而导致的此类索赔、损害、损失和开支,以及行为不当造成的损失。

承包人应保障施工区域及周边可能出现承包人所属人员打架斗殴、聚众闹事、影响学生休息、扰民、环境污染、道路遗洒、交通事故所导致的罚款、索赔、损害、损失及开支。此类义务同样应限于由于承包人或其直接或间接雇用的任何人不履行合同约定照管职责而导致的此类索赔、损害、损失和开支,以及行为不当造成的损失。

承包人应对工程内不涉及的部位进行成品保护,并保证设备的正常运转,同时对建筑物的下水管线进行防堵处理。此类义务同样应限于由于承包人或其直接或间接雇用的任何人不履行合同约定照管职责而导致的此类索赔、损害、损失和开支,以及行为不当造成的损失。

30.2 合同价款的调整

本合同价款在下述因素影响下按下述约定予以调整:

(9) 第 30.2 款约定的各项合同风险范围之外的风险引起的合同价款的调整方法: _

(10.1) 本合同签订后,法律、行政法规或国家有关政策变化,并且这种变化对工程造价具有强制性调整作用时,合同价款按照相关法律、行政法规和国家有关政策规定予以调整;

(10.2) 结构或使用功能发生变化导致的设计变更按实调整；

(10.3) 合同文件约定的措施项目费风险范围措施项目费一次性包死，固定不变，在施工过程中不予调整。

(10.4) 其他约定：

在承包人负责照管期间，如果工程或其任何部分或待用的材料或设备出现任何损失或损坏，不论出于其他何种原因，承包人均应自费弥补此类损失或损坏，以使工程在各方面符合合同的约定，并达到监理工程师满意的程度。承包人还应对其他在进行作业过程中造成的对工程的任何损失或损坏承担责任。

1) 承包人承担在编制合同价格时对合同文件、合同图纸的任何错误理解或自身的任何疏忽而造成的错误或失误。

2) 任何外汇与人民币汇率的变化。

3) 本合同已包括履约期内有关工作条件、工作时间或人工工资标准和其它与本工程雇佣劳动力相关的税费、政府收费或其它在本工程使用的材料、货物、机械、工程设备、施工设备价格或费用的变化或货币的贬值。

4) 响应文件的充分性应当认为，承包人已经确认其提交的投标书的投标价格以及投标预算书和投标价格汇总表中开列的各项费率和价格的正确性和充分性。承包人提交的投标书中的投标价格以及投标预算书和投标价格汇总表中开列的各项费率
和价格已经全面、充分地体现和覆盖了；

A. 承包人根据合同应承担的全部义务。

B. 为该工程的正确实施、竣工和修补其任何缺陷所必须发生的一切费用。

C. 可以预见的任何紧急情况的处理费用。

D. 由承包人自行承揽并负责完成专项供应材料和工程设备的费用。

E. 承包人在编制响应文件时，对磋商文件、图纸等任何错误的理解或自身的任何疏忽造成的错误或失误；

F. 本项目组织投标单位踏勘现场，投标单位应根据自己的施工经验及本项目的现状，充分考虑施工场地内的路面、绿化、管道等一切涉及周边环境及设施设备补充条款：

1、执行施工管理细则

2、另行签订安全协议

3、结算以最终审计审核为准，结算材料实事求是。

- 4、投标项目经理必须到施工现场进行施工管理，如承包人未经发包人同意擅自变更项目经理等人员，发包人将对承包人进行处罚。
- 5、若与其他工程的工作面交叉，应积极配合，并不得收取服务费用。
- 6、未尽事宜双方另行协商。

附件一：合同协议书

合同协议书

编号：_____

发包人（全称）：北京市城市河湖管理处

法定代表人：易忠

法定注册地址：_____

承包人（全称）：北京龙天建筑装饰工程有限公司

法定代表人：刘利

法定注册地址：北京市通州区新华西街 58 号院 2 号楼 25 层 2501

发包人为建设幼儿园运行保障经费-水务局幼儿园改造工程（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：幼儿园运行保障经费-水务局幼儿园改造工程

工程地点：北京市海淀区西三环中路 10 号

工程内容：露台地面面层、保温层、防水层及垫层的拆除，以及新作垫层、防水层、找平层、保温隔热层及面层。

工程立项批准文号：/

资金来源：财政拨款

二、工程承包范围

承包范围：露台地面面层、保温层、防水层及垫层的拆除，以及新作垫层、防水层、找平层、保温隔热层及面层。

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：2022 年 07 月 01 日

计划竣工日期：2022 年 08 月 30 日

工期总日历天数60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 固定单价 合同形式。

七、签约合同价

金额（大写）：捌拾柒万捌仟柒佰捌拾壹元肆角玖分（人民币）

（小写）¥：878781.49 元

其中：安全文明施工费（含税）：34641.01 元

建筑垃圾运输处置费（含税）：39491.47 元

暂列金额（含税）： / 元

.....

八、承包人项目经理：

姓名：谷丰； 职称：高级工程师；

身份证号：152624198008262473； 建造师执业资格证书号：京211171867184；

建造师注册证书号：京211171867184。

建造师执业印章号：京211171867184。

安全生产考核合格证书号：京建安B（2019）0161859。

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、响应函及响应函附录；
- 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、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。

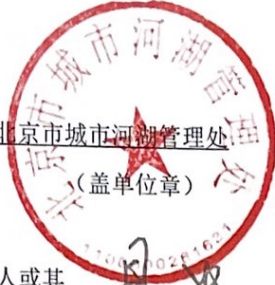
十二、发包人承诺按照合同约定的条件、期限和方式向承包人支付合同价款。

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_____

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：北京市城市河湖管理处
(盖单位章)



承包人：北京龙天建筑装饰工程有限公司



法定代表人或其
委托代理人： 易忠 (签字)

法定代表人或其
委托代理人： 刘利 (签字)



WJG

主管领导： 张各泉

合同负责人： 刘伟

经办人： 石璞琛

2022 年 6 月 21 日

_____ 年 _____ 月 _____ 日

附件六：质量保修书格式

房屋建筑工程质量保修书

发包人：北京市城市河湖管理处

承包人：北京龙天建筑装饰工程有限公司

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，对幼儿园运行保障经费-水务局幼儿园改造工程（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5年；

外窗工程为2年，外窗防渗漏为2年；

装修工程为2年；

电气管线、给排水管道、设备安装工程为2年；

供热与供冷系统为2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2年；

其他项目保修期限约定如下：

本工程质量保修期 5 年

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，其有效期至保修期满。

发包人：北京市城市河湖管理处
(公章)

承包人：北京龙天建筑装饰工程有限公司
(公章)

法定地址：1100000261631

法定地址：北京市通州区新华西街58号院2号楼25层2501

法定代表人或其
委托代理人：易忠 (签字)

法定代表人或其
委托代理人： (签字)

电话：_____

电话：89501158

传真：_____

传真：89501178

电子邮箱：_____

电子邮箱：709752603@qq.com

开户银行：_____

开户银行：中国农业银行股份有限公司北京果园支行

帐号：_____

帐号：11091901040006321

邮政编码：_____

邮政编码：101101