

# 北京中医药大学施工合同

合同编号：\_\_\_\_\_

项目名称：\_\_\_\_\_

发 包 人：北京中医药大学\_\_\_\_\_

承 包 人：\_\_\_\_\_

签订日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

# 合同条款

## 1. 一般约定

### 1.1 词语定义

#### 1.1.1 合同当事人和人员

1.1.1.1 发包人：北京中医药大学

1.1.1.2 承包人：

1.1.1.3 监理人：

#### 1.1.1.4 发包人代表：

姓 名：

职 称：

联系电话：

电子信箱：

通信地址：

#### 1.1.1.5 承包人代表：

姓 名：

职 称：

联系电话：

电子信箱：

通信地址：

#### 1.1.1.6 监理人代表：

姓 名：

职 称：

联系电话：

电子信箱：

通信地址：

#### 1.1.2 工程和设备

1.1.2.1 永久工程：

1.1.2.2 临时工程：施工供水、供电等

1.1.2.3 永久占地：项目建设所在地

1.1.2.4 临时占地：/

#### 1.1.3 日期

缺陷责任期期限： 24 月。

#### 1.1.4 其他需要补充的内容

---

### 1.2 合同文件的优先顺序

合同文件的优先解释顺序如下：

- (1) 本合同书；
- (2) 中标通知书；
- (3) 投标函及投标函附录；
- (4) 已标价工程量清单；
- (5) 技术标准和要求；
- (6) 图纸；
- (7) 其他合同附件。

说明：(4)、(5)、(6) 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。

### 1.3 合同生效

合同生效的条件：合同双方的法定代表人或其委托代理人在合同上签字或盖章、加盖单位公章后生效。

### 1.4 图纸和承包人文件

#### 1.4.1 图纸的提供

发包人提供图纸的期限： 合同签订后 14 天内

发包人提供图纸的数量： 3 套

其他约定：

#### 1.4.2 承包人提供的文件

由承包人提供的文件范围： 施工图以外的大样图、加工图、标准图等

承包人提供文件的期限： 不少于该项工作施工前 7 天

承包人提供文件的数量： 4 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 7 天内

其他约定：

### 1.5 联络

联络来往函件的送达和接收

(1) 发包人指定的接收地点：\_\_\_\_\_

发包人指定的接收人为：\_\_\_\_\_

(2) 承包人指定的接收地点：\_\_\_\_\_

承包人指定的接收人为：\_\_\_\_\_

(3) 监理人指定的接收地点：\_\_\_\_\_

监理人指定的接收人为：\_\_\_\_\_

## 2. 发包人义务

### 2.1 提供施工场地

发包人移交施工场地的期限：发包人应当将具备施工条件的施工场地，在监理人发出开工通知中载明的开工日期\_\_\_\_7\_\_\_\_天前移交给承包人。

### 2.2 向承包人提交支付担保

发包人向承包人\_\_\_\_\_（提供/不提供）发包人支付担保。

发包人向承包人提交支付担保的金额：\_\_\_\_\_

### 2.3 其他义务

发包人应当履行的其他义务：\_\_\_\_\_

## 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：

(1) 在发出有关能引起工程费用实际增加（减少）或延长工期的指令前，应得到发包人的书面批准。

(2) 监理工程师在向承包人发出有关技术规范的重大变更或有关变更合同条款的任何指令前均应获得发包人书面批准。

(3) 工程实际竣工日期提前或超过工程承包合同规定的竣工期限的签认之前应得到发包人的书面批准。

## 4. 承包人

### 4.1 承包人的一般义务

#### 4.1.1 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：为其他独立承包人在使用施工用地、道路和其他公用设施等方面提供方便。

#### 4.1.2 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) 由承包人设计的永久工程的图纸；
- (2) 按照工程技术规范的相关要求需要制作加工图、大样图、安装图。

#### 4.1.3 其他义务

(1) 承包人应履行的其他义务：承包人在工程施工中，不允许以任何理由拖延工期。当监理工程师在任何时候认为全部或部分工程的进度过慢，无法确保工程按规定的时间完成时，监理工程师向承包人发出要求加快进度的通知，承包人应立即采取必要措施，加快工程进度，确保工程按期完成，承包人无权因采取此种措施而获得任何追加款项。

(2) 承包人须负责补遗工作，如果任何为本工程正常使用功能和设计使用寿命所必须的，或为本工程适用的规范、规程和标准所要求的工作，既未以文字形式约定为属于发包人或任何其他承包商的工作，也未在本合同中以文字形式明确提及，则此类工作应由作为承担本工程总承包责任和义务的承包商自行完成。承包商不得就此类潜在责任和义务向发包人提出任何费用和工期的索赔要求，且在任何情况下，承包商也不得就此提出有关其投标价格考虑不周、有缺或漏、计算错误等的补偿要求。

(3) 承包人须遵守国家及地方法律、法规按时支付工人工资，不得拖欠、克扣，否则视为承包人违约。承包人须承担任何为执行本工程施工而须缴纳的一切税金、费用、押金等，保障发包人对此等税款、费用与收费无须负上任何责任。

(4) 承包人须负责施工现场的所有施工临时设施、临时道路、备用发电机、水、电管线的修建安装，保证施工的正常进行；

(5) 承包人应自行确定施工现场的雨水和污水排放接口位置，并应符合北京市相关管理规定，所产生的费用由承包人承担，并包含在合同总价款中；

(6) 承包人应承担在施工中因承包人原因发生的停工、返工、材料及物件的倒运、机械二次进场等所造成的损失；

(7) 承包人应对整个现场的施工组织和施工方案的适用性、稳定性和安全性负全面责任。同时根据施工现场的实际情况建立健全质量保证体系、环境保证体系和职业健康与安全保证体系；

(8) 承包人须为本工程的专业分包人提供相应的管理、协调、配合、服务工作，包括但不限于以下各项：

a. 承包人须对所有专业分包人的管理一视同仁，就施工质量、进度、安全、文明施工等现场协调、配合、管理向发包人全面负责，保证按合同约定执行完成总承包内容。专业分包

人及其雇员或代理人的任何错误、疏忽、遗漏、失职或其他违约行为并不能免除承包人对发包人应负的责任。

b. 承包人应将专业分包工程的进度工期纳入总承包工期进度管理中,对专业分包人提出施工进度要求,并负责对专业分包人的施工质量进行监督管理,确保总体施工质量。

c. 提供承包人已建于现场的脚手架、工作台、梯子、起重设备、升降机械、仓库、加工车间、材料堆放场地、临时厕所等设施,提供临时照明及电力、最近的施工用水、电接驳点、临时排水、临时降水、临时支撑及安全防护、预防大雨大风的措施、临时消防和紧急疏散设施。除非另有规定,专业分包人的施工用水、电费用由承包人承担。在专业分包人负责的工程实施过程中,如出现水电超标、脚手架使用、垂直运输机械使用等纠纷,承包人自行与专业分包人协商解决。

d. 提供现场围墙、围护和有盖走道、现场保卫,负责现场保安;提供现场有关规章制度及对第三方的保障责任,要求分包人遵照执行。

e. 负责安全文明施工的现场管理、制定现场工作制度;保持现场清洁卫生并在各层指定区域设置垃圾堆放点,督促和检查专业分包人按要求及时将施工垃圾清运至指定垃圾堆放点,并负责垃圾清理、外运及消纳工作;同时提供现场临时卫生设备的使用、负责临时建筑物及广告的限制、负责工地临时设施的布置及拆除后的修复。

f. 浇筑混凝土前,主动与专业分包人协调,并按施工图、图纸会审、设计变更及有关规范等确定预留预埋配件、预埋套筒、孔洞等的位置,预埋管子槽、孔洞、预埋套筒等,使用之后予以填充密封,并在包围电线、电缆、管道的缝隙以适当的胶泥填充;穿过混凝土结构之预埋套管内外空隙的填充需达到有关的消防要求。

g. 对专业分包人提交的专业分包工程竣工资料进行审核,统一按照北京城建档案馆及发包人档案馆接收竣工资料的有关要求汇总、整理和装订。

(9) 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扰民问题。因施工原因引起的扰民问题由承包人负责处理,所发生费用已含在合同价中;给发包人造成损失的,承包人应负赔偿责任。如果由于正常情况下产生的不可避免的施工扰民导致的民扰对工程进展造成影响,承包人应就此及时通知监理和发包人,并负责相应的民扰处理工作,所发生费用已含在合同价中;

(10) 无论何时,承包人向发包人提供的有关工程施工的书面文件虽经审批、修改,但不能免除或减轻承包人应承担的责任;

(11) 承包人应按投标文件中所填报的人员、设备、检测仪器及时进场,不得拖延、短缺或任意更换,否则按违约处理。尽管承包人已按要求投入了上述人员、机械、设备和仪器,但监理工程师认为仍不能满足现场施工的需要并且不能保证工程质量时,监理工程师有权要求承包人继续派遣人员或调遣或租用某些机械、设备、仪器。承包人在接到指令或应立即执

行，否则将视为承包人违约。

(12) 承包人组织人员进驻工程现场时，应切实采取预防传染性疾病的有效措施，配合必要的医药用品、消毒、测温、通风等设施、设备，加强防控工作。承包人还应建立人员流动登记制度，信息报告制度，要与卫生防疫部门取得联系，做好各项防范措施的落实工作。承包人应将其采取上述措施而可能发生的全部费用计入投标报价中，发包人将不再另行支付。应承包人采取措施不力所造成的一切后果，均由承包人自行负责。

(13) 成品保护：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，包括对已完成的分包人和其他承包人（如果有）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。任何未完成的分包人或其他承包人（如果有）的工程或工作的成品保护由相关工程或工作的分包人或其他承包人负责，但并不免除总包的管理责任；工作面移交后，总包负责工程整体的成品保护。成品保护费用应在编制投标文件时考虑相关费用，包含在措施费项目费用中。

(14) 承包人应当协助发包人准备本工程竣工验收备案的全部材料，确保本工程的竣工资料（包括专业分包工程）满足工程所在地建设行政主管部门和城市建设档案管理部门及发包人档案馆（如有）对竣工资料的接收要求。

(15) 以上义务和要求如与国家及北京市现行法律法规、规章规范、标准相冲突时，以国家和北京市现行法律法规、规章规范、标准为准。

(16) 本工程在教学楼内施工，承包人应充分考虑施工地点的特殊性，如因教学或其他合理原因要求暂停施工时，承包人应配合，且不得有工期及费用索赔，以上费用视为已包括在承包人投标报价内；

(17) 承包人在施工时应采取妥善措施保护现有工程内的装饰、设备、设施的完好及正常使用，如因承包人原因发生损坏时，承包人应无条件修复并负责后期的质量保修。以上费用视为已包括在承包人投标报价内”。

(18) 承包人确保项目施工团队人员与投标文件中的人员保持一致，否则按照合同价款的 10%承担违约金。

(19) 承包人确保现场项目施工团队人员每周驻场时间不少于 6 天，否则视为擅自离岗，并按照 2000 元/天/人承担违约金。

(20) 承包人确保不得擅自更换项目经理及团队人员，否则更换项目经理承担 10000 元/次违约金，更换其他项目成员承担 5000 元/次违约金。

## 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\_\_\_\_\_（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\_\_\_\_\_

#### 4.3 不利物质条件

不利物质条件的范围：\_\_\_\_\_

### 5. 材料和工程设备

#### 5.1 承包人提供的材料和工程设备

5.1.1 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：\_\_\_\_\_材料、设备进场前 28 天\_\_\_\_\_。

### 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

6.1.1 承包人承担自行修建临时设施费用的范围：\_\_\_\_\_【无】\_\_\_\_\_

发包人办理申请手续并承担相关费用的临时占地：\_\_\_\_\_【无】\_\_\_\_\_

#### 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：\_\_\_\_\_【无】\_\_\_\_\_

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：\_\_\_\_\_【无】\_\_\_\_\_

### 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\_\_\_\_\_，其相关费用由发包人承担。

#### 7.2 场内施工道路

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。

#### 7.3 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：全



同签订后 14 天内。

8.1.2 承包人测设施工控制网的其他要求：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。

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后 7 天内。

## 9. 施工安全、治安保卫和环境保护

### 9.1 承包人的施工安全责任

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。

### 9.2 治安保卫

制定施工场地治安管理和突发治安事件应急预案的责任人：承包人。

### 9.3 环境保护

施工环保措施计划报送监理人审批的时间：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环保措施计划后应当在 7 天内给予批复。

## 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：承包人须按投标阶段承诺的总进度计划关键线路目标，以及施工顺序和方法要点，向监理人提交更准确更详细的施工进度计划和施工方案。

施工进度计划要求：（1）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）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、施工时间的衔接关系。

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：在合同进度计划的基础上编制分阶段和分项目的进度计划，特别是在合同进度计划关键线

路上的单位工程或部分工程，并提交监理人审批。

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： 【无】。

## 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：发现施工进度计划不符合合同要求或与工程的实际进度不一致后 2 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 7 天内。

## 11. 开工和竣工

### 11.1 发包人的工期延误

发包人造成工期延误的其他原因：无。

### 11.2 承包人的工期延误

逾期竣工违约金的计算标准和计算方法：签约合同价的 0.1%/天，不足一天按一天计。

逾期竣工违约金最高限额：承包人实际工期延误天数×逾期竣工违约金的计算标准。

### 11.3 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

承包人承担暂停施工的责任：承担合同总额 10%的违约金以及工期延误造成的各项损失及违约责任\_\_\_\_\_。

## 13. 工程质量

### 13.1 承包人的质量管理

承包人向监理人提交工程质量保证措施文件的期限：在收到监理人发出的开工通知后 7 天内。

监理人审批工程质量保证措施文件的期限：收到后 7 天内。

### 13.2 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 25 日前。

承包人向监理人报送工程质量报表的要求：符合国家、行业及北京市相关要求。

监理人审查工程质量报表的期限：收到报表之时起 48 小时内。

### 13.3 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：\_\_\_\_\_【 / 】\_\_\_\_\_。

### 13.4 工程隐蔽部位覆盖前的检查

监理人对工程隐蔽部位进行检查的期限：\_\_\_\_收到承包人通知后 24 小时内。

## 14. 变更

### 14.1 变更的范围和内容

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。

变更的其他情形：\_\_\_\_\_【 / 】\_\_\_\_\_。

### 14.2 变更程序

#### 14.2.1 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 14 天内，超过 14 天未提交变更报价书的视为承包人认为该变更不发生经济费用。

(2) 监理人商定或确定变更价格的期限：\_\_\_\_监理人收到承包人变更报价书后的 14 天内。

(3) 发包人收到监理提交的变更报价书的审核意见后 14 天内予以审批确认。审批确认须以书面意见为准，作为最终的结算依据。

### 14.3 变更的估价原则

14.3.1 合同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 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 15 %以外（不含），且导致分部分项工程费总额变化幅度超过 2 %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。

14.3.2 因变更引起价格调整的其他处理方式：在合同文件中没有适用或类似于变更工作的价格。其组价原则为：

(a) 已标价的工程量清单中已有相应的人工、材料、机械消耗量的，按照已有的执行；如果没有，依据《2012 年北京市建设工程预算定额》确定。

(b) 已标价的工程量清单中已有相应的人工、材料和机械价格，按照已有的执行；如果没有，新增的材料、机械价格按照项目发生当期的《北京工程造价信息》中的价格执行，如果当期《北京工程造价信息》没有相应材料、机械价格，则由承包人根据市场行情提出报价，发包人审批确定。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，已标价

的工程量清单中没有对应的按《北京工程造价信息》中的低限执行。

(c)综合单价中的各项取费标准按相应项目原投标费率确定。

#### 14.4 承包人的合理化建议

对承包人提出合理化建议的奖励方法： 【 / 】

#### 14.5 暂估价

14.5.1 按合同约定应当由发包人和承包人采用招标方式选择专项供应商或专业分包人的：

(1) 承包人报送招标计划期限： 提前至少 7 天。

发包人审批招标工作计划时限： 收到承包人报送的招标工作计划后 7 天内。

(2) 承包人报送相关文件时限： 发出招标公告（或者资格预审公告或者投标邀请书）、资格预审文件和招标文件前至少 7 天。

发包人审批相关文件时限： 收到承包人报送的相关文件后 7 天内。

(3) 承包人申报合同文件时限： 订立合同前 7 天。

发包人审批合同文件时限： 收到相关文件后 7 天内。

承包人报送正式签订合同副本时限： 合同订立后 7 天内。

14.5.2 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： 采用共同【比选】方式。

### 15. 价格调整

#### 15.1 物价波动引起的价格调整

物价波动引起价格调整方法： 不予调整

##### 15.1.1 采用造价信息调整价格差额

###### 15.1.1.1 引起价格调整的物价波动风险范围及幅度

引起价格调整的物价波动风险范围： 【 / 】

引起价格调整的物价波动风险幅度： 【 / 】 %

###### 15.1.1.2 物价波动引起价格调整的风险幅度的计算方法

(1) 投标报价基准期： 【 / 】 年 【 / 】 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： 【 / 】

(3) 合同施工期市场价格的确定方法： 【 / 】

###### 15.1.1.3 物价波动引起价格调整的方法

(1) 本工程单价调整方法采用 【 / 】 （加权平均法/算数平均法/

其他计算方法)。

采用加权平均法: \_\_\_\_\_【 / 】

采用算数平均法: \_\_\_\_\_【 / 】

采用其他计算方法: \_\_\_\_\_【 / 】

15.1.1.4 其他约定: \_\_\_\_\_【 / 】

15.1.2 其他价格调整方法

\_\_\_\_\_【 / 】

## 16. 计量与支付

### 16.1 计量

#### 16.1.1 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(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)。

#### 16.1.2 总价子目的计量(适用于采用支付分解报告)

采用支付分解报告计量方式的,总价子目的价格调整方法: \_\_\_\_\_【 / 】

#### 16.1.3 总价子目的计量(适用于采用按实际完成工程量计量)

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: \_\_\_\_\_【 / 】

### 16.2 预付款

#### 16.2.1 预付款

##### (1) 预付款额度

预付款额度: 签约合同价(不含暂列金额)的 \_\_\_\_ %。

其中: 安全文明施工费用预付额度: 该项费用总额的 \_\_\_\_ %。

其他预付款额度: 措施项目部分预付款额度: 扣除安全文明施工费后的措施项目部分的 \_\_\_\_ %。

##### (2) 预付办法

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

预付款的支付时间: 在合同签订后的 30 天内, 不迟于约定的开工日期前 7 日内。

#### 16.2.2 预付款的扣回与还清

预付款的扣回办法：在支付第一笔进度款时扣回预付款。

### 16.3 工程进度付款

#### 16.3.1 进度付款申请单

进度付款申请单的份数：5 份。

承包人报送监理人的进度付款申请单应包括下列内容：

根据合同应增加和（或）扣减的其他内容金额：【 / 】

#### 16.3.2 进度付款证书和支付时间

（1）逾期付款违约金的计算标准：【 / 】

逾期付款违约金的计算方法：【 / 】

（2）进度付款涉及政府性资金的支付方法：【工程竣工验收合格后，发包人向承包人支付至签约合同价的 %；及结算审计完成确认后，发包人向承包人支付至审计结算价的 %（含预付款）；其余 %作为质量保证金，质保期满且通过验收后（无质量问题）30 日内无息退还给承包人。】

### 16.4 质量保证金

#### 16.4.1 质量保证金处理

质量保证金形式：采用                    （银行保函担保或其他保函担保形式／扣留质量保证金/合同签订后 5 个工作日内承包人银行转账）。

质量保证金约定比例：3 %。

### 16.5 竣工结算

#### 16.5.1 竣工付款申请单

（1）工程接收证书颁发后 14 天内，承包人应向监理人提交 5 份竣工付款申请单。竣工付款申请单应包括以下内容：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。

（2）监理人对竣工付款申请单有异议的，有权要求承包人进行修正和提供补充资料。经监理人和承包人协商后，由承包人向监理人提交修正后的竣工付款申请单。

#### 16.5.2 竣工付款证书及支付时间

（1）监理人在收到承包人提交的竣工付款申请单后的 14 天内完成核查，提出发包人到期应支付给承包人的价款送发包人审核并抄送承包人。发包人应在收到后 14 天内审核完毕，由监理人向承包人出具经发包人签认的竣工付款证书。

（2）发包人应在监理人出具竣工付款证书后的 14 天内，将应支付款支付给承包人。

（3）承包人未按本项约定的期限和内容提交竣工付款申请单或者未按监理人要求提

交修正后的竣工付款申请单，经监理人催促后 14 天内仍未提交或者没有明确答复的，监理人和发包人有权根据已有资料进行审查，审查确定的竣工结算合同总价和竣工付款金额视同是经承包人认可的工程竣工结算合同总价和竣工付款金额。

## 16.6 最终结清

### 16.6.1 最终结清申请单

(1) 承包人提交最终结清申请单的份数： 5 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： 【 / 】。

## 17. 竣工验收

### 17.1 竣工验收申请报告

承包人负责整理和提交的竣工验收资料具体内容： 承包人应在工程竣工后 90 天内提供全部工程竣工图纸，竣工图纸要求达到北京市城建档案馆的要求。承包人应在工程竣工后 90 天内向发包人及使用方提交的其他资料：详细使用说明书，重要设备供应合同及验收复印件，主要材料厂商联系清单。

竣工验收资料的份数： 一式 3 份。

竣工验收资料的费用支付方式： 已包含在签约合同价中。

### 17.2 施工期运行

17.2.1 需要施工期运行的单位工程或设备安装工程： 【 / 】。

### 17.3 施工队伍的撤离

17.3.1 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：10 天内。

### 17.4 中间验收

17.4.1 本工程需要进行中间验收的部位： 【 / 】。

17.4.2 验收不合格的，承包人在 48 小时 期限内进行修改后重新验收。

## 18. 缺陷责任与保修责任

### 18.1 保修责任

18.1.1 工程质量保修范围： 合同约定的全部施工内容。

工程质量保修期限： 按《建设工程质量管理条例》相关规定执行。

工程质量保修责任：按《建设工程质量管理条例》相关规定执行。

## 19. 保险

### 19.1 工程保险

本工程\_\_\_\_\_ (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：\_\_\_\_\_。

### 19.2 第三者责任险

19.2.1 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。

### 19.3 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：由承包人自行考虑。

### 19.4 对各项保险的一般要求

#### 19.4.1 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：\_\_\_\_\_。

#### 19.4.2 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：\_\_\_\_\_。

## 20. 不可抗力

### 20.1 不可抗力的确认

20.1.1 合同约定的不可抗力的情形包括：在工程施工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、战争和合同约定的其他情形。

不可抗力的等级范围约定：6级以上地震、12级以上台风等。

发生不可抗力后，承包人应及时通知发包人和监理人，并采取措施积极减少损失，否则就扩大的损失部分应承担赔偿责任。



## 21.1 争议的解决方式

(貳) 向有管辖权的人民法院提起诉讼。

21.2.2 争议评审组在调查会后作出争议评审意见的期限: 【 / 】。

附件二：房屋建筑工程质量保修书

邮政编码: 100029                      邮政编码: \_\_\_\_\_

合同协议书

法定注册地址:

## 五、合同形式

本合同采用 \_\_\_\_\_ 合同形式。

#### 六、签约合同价

金额（大写）： \_\_\_\_\_ （人民币）

（小写）¥： \_\_\_\_\_ 元

其中：安全文明施工费： \_\_\_\_\_ 元

建筑垃圾运输处置费： \_\_\_\_\_ 元

暂列金额（除税）： \_\_\_\_\_ 元

专业工程暂估价（除税）： \_\_\_\_\_ 元

#### 七、承包人项目经理：

姓名： \_\_\_\_\_ ； 职称： \_\_\_\_\_ ；

身份证号： \_\_\_\_\_ ； 建造师执业资格证书号： \_\_\_\_\_ ；

建造师注册证书号： \_\_\_\_\_ 。

建造师执业印章号： \_\_\_\_\_ 。

安全生产考核合格证书号： \_\_\_\_\_ 。

#### 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、中标通知书；
- 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、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两份，合同双方各执一份；副本一式 \_\_\_\_\_ 份，发包人执 \_\_\_\_\_ 份，承包人执 \_\_\_\_\_ 份，具有同等法律效力。

十三、合同未尽事宜，双方另行签订书面的补充协议，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。

十四、各方关于本协议履行及相关事宜的通知，应当按照本协议载明的联系方式发出。任何一方的联系方式发生变更的，应当及时通知对方，否则因此产生的一切不利后果自行承担。

发包人：北京中医药大学（盖单位章）      承包人：\_\_\_\_\_（盖单位章）

法定代表人或其

委托代理人（签字或盖章）：

法定代表人或其

委托代理人（签字或盖章）：

附件二：

## 房屋建筑工程质量保修书

发包人：北京中医药大学

承包人：

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【 5 】年，外窗防渗漏为【 5 】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；

外墙保温工程为【 2 】年；

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：

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

---

### 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，相关费用由承包人承担，发包人有权从质量保证金中扣除，不足部分有权向承包人追索。

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：北京中医药大学\_\_\_\_\_（公章） 承包人：\_\_\_\_\_（公章）

法定地址：北京市朝阳区\_\_\_\_\_ 法定地址：\_\_\_\_\_

北三环东路 11 号

法定代表人或其

法定代表人或其

委托代理人（签字或盖章）：

委托代理人（签字或盖章）：

电话：010-53911758\_\_\_\_\_ 电话：\_\_\_\_\_

传真：010-53911758\_\_\_\_\_ 传真：\_\_\_\_\_

电子邮箱：\_\_\_\_\_ 电子邮箱：\_\_\_\_\_

开户银行：中国银行北京房山支行\_\_\_\_\_ 开户银行：\_\_\_\_\_

帐号：335069045265\_\_\_\_\_ 帐号：\_\_\_\_\_

邮政编码：100029\_\_\_\_\_ 邮政编码：\_\_\_\_\_