

昌平区安置小区室外配套设施工程 一标段建设工程施工合同

建设工程施工合同（GF—2017—0201）

制定单位：住房和城乡建设部、原国家工商行政管理总局

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：北京盛佳建筑工程有限公司

承包人（全称）：河北屹彰建筑工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及国家、北京市现行工程建设相关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的基本原则，发包人与承包人就昌平区安置小区室外配套设施工程一标段施工、竣工、保修及相关配套事宜，经充分协商一致，订立本合同，双方共同遵照执行。



一、工程概况

- 工程名称：昌平区安置小区室外配套设施工程一标段
- 工程地点：北京市昌平区
- 工程立项批准文号：京昌平发改（审）〔2025〕112号
- 资金来源：企业自筹
- 工程内容：场地平整、土方回填、园区道路硬化、围墙砌筑、雨污水管网敷设、门卫室土建安装、建筑散水、垫层施工、附属用房砌体施工及园区全部配套附属设施施工等全部工作内容。
- 工程承包范围：本项目施工图纸、正式已标价工程量清单载明范围内全部施工、成品保护、验收移交、竣工资料编制、质保维修全流程工作。

二、合同工期

计划开工日期：最终开工日期以甲乙双方书面确认为准

计划竣工日期：2026年6月29日

工期总日历天数：90 日历天

特别约定：工期总日历天数与开竣工日期推算天数不一致的，永久以 90 日历天为本项目核定总工期。

三、质量标准

本工程施工质量等级为合格，施工工艺、用材标准、验收指标全部符合国家、北京市现行室外市政、土建配套工程施工质量验收规范、技术规程及项目设计文件要求。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同总价：人民币（大写）叁佰贰拾捌万陆仟捌佰元整（¥3,286,800.00 元）

总价分项组成：

- (1) 安全文明施工费：人民币（大写）玖万捌仟陆佰零肆元整（¥98,604.00 元）；
- (2) 材料和工程设备暂估价金额：人民币（大写）零元整（¥0.00 元）；
- (3) 专业工程暂估价金额：人民币（大写）零元整（¥0.00 元）；
- (4) 暂列金额：人民币（大写）零元整（¥0.00 元）。

2. 合同价格形式：固定总价包工包料合同

五、项目经理

承包人派驻本项目专职项目经理：张振海

六、合同文件构成

本合同协议书与下列文件共同组成本项目完整合同文件，全部文件对双方均具备法律约束力：

- (1) 中标通知书（如有）；
- (2) 投标函及其附录（如有）；
- (3) 专用合同条款及其全部附件；
- (4) 通用合同条款；
- (5) 技术标准和施工要求；
- (6) 全套施工图纸及设计答疑文件；
- (7) 已标价工程量清单及项目预算书；

(8) 合同履行全过程双方书面签章确认的会议纪要、工程洽商、现场签证、补充文件等其他合同文件。

补充约定：合同订立、履约全过程形成的书面往来文件，均属于合同组成部分；同类文件内容冲突的，以双方最新签章签署版本为准；专用合同条款及附件必须经双方法定代表人/授权委托人签字、加盖公章后方生效。

七、双方承诺

1. 发包人承诺：依法办结本项目全部行政审批手续，足额筹措项目建设资金，严格按照本合同约定时限、方式足额支付工程价款，协调解决项目属地施工外部事宜。
2. 承包人承诺：严格依照法律法规、设计图纸、合同约定组织全流程施工，全过程管控施工质量、安全生产、现场文明施工；本工程严禁转包、挂靠、违法分包；按期完工交付，全程承担缺陷责任期、法定保修期内工程维修、整改责任。
3. 招投标专属承诺：本项目通过招投标流程订立合同，双方承诺不再另行签订背离本合同工期、价款、质量、承包范围等实质性核心内容的补充协议、口头约定及私下文件。

八、词语含义

本协议书中全部专业词语释义，与本合同第二部分通用合同条款赋予释义完全一致。

九、签订时间

本合同订立时间：2026年3月20日

十、签订地点

本合同订立地点：北京市门头沟区

十一、补充协议

本合同未尽事宜、履约变更事项，双方可另行平等协商签订书面补充协议；补充协议法律效力等同于本主合同，为合同不可分割组成部分。

十二、合同生效

本合同自发包、承包双方法定代表人或授权委托代理人签字，并加盖企业行政公章之日起正式生效。

十三、合同份数

本合同一式捌份，全部纸质合同文本法律效力等同；发包人留存肆份，承包人留存肆份，可按揭报送监理、行业主管部门备案使用。

第二部分 通用合同条款

本项目通用合同条款，全文直接援引住房和城乡建设部、原国家工商行政管理总局印发《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-2017-0201）完整版通用合同条款，双方完全认可全部条款内容，无删减、修改、豁免。

通用合同条款共计 20 大项，条目分别为：一般约定、发包人、承包人、监理人、工程质量、安全文明施工与环境保护、工期和进度、材料与设备、试验与检验、变更、价格调整、合同价格、计量与支付、验收和工程试车、竣工结算、缺陷责任与保修、违约、不可抗力、保险、索赔和争议解决。



第三部分 专用合同条款

1. 一般约定

1.1 词语定义

1.1.1 合同

1.1.1.1 其他合同文件：合同履行全过程，双方书面盖章确认、对工期价款质量具备实质性影响的会议纪要、现场签证、工程洽商、设计变更、往来正式函件等文件。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.1 监理人

单位名称：北京华通建设工程监理有限公司；

资质等级：房屋建筑工程监理甲级；

联系电话：010-65891234；

电子邮箱：huatong@huatongjl.com；

办公通信地址：北京市朝阳区建国门外大街甲 24 号东海中心 8 层。

1.1.2.2 发包人代表

姓名：高勇；职务：项目常驻项目经理；

联系电话：19324623372；电子邮箱：gaoyong@bjsjjz.com；

通信地址：北京市门头沟区石龙经济开发区永安路 20 号 3 号楼。

1.1.2.3 承包人常驻项目代表（项目经理）

姓名：张振海；

执业资质：一级注册建造师；

建造师注册证书号：冀 1132018201801234；

安全生产考核 B 证编号：冀建安 B（2019）0056789；

现场联系电话：18931157888；电子邮箱：zhangzhenhai@yichangjz.com；

通信地址：河北省石家庄市裕华区槐安东路 105 号。



1.1.3 工程和场地界定

1.1.3.1 施工现场附属场地：以项目施工图纸划定范围为准；

1.1.3.2 项目永久占地：以规划及施工图纸划定红线范围为准；

1.1.3.3 项目临时占地：全部由发包人统筹指定场地范围。

1.2 语言文字

本合同全部往来文件、履约资料仅使用中文编制，无其他语种。

1.3 适用法律及规范性文件

除国家通用法律外，额外适用：《中华人民共和国招标投标法》《建设工程质量管理条例》《建设工程安全生产管理条例》及北京市住建、生态环境、城管部门现行室外配套工程属地管理法规、管控文件。

1.4 施工标准、规范

1.4.1 适用标准：国家、北京市现行土建、市政管网、道路配套工程施工、验收全套规范标准；

1.4.2 发包人不提供境外标准、规范；

1.4.3 专项技术要求：全部遵照本项目施工图纸、工程量清单专项设计要求执行。

1.5 合同文件优先解释顺序

文件内容冲突时，按以下顺位优先解释：

- (1) 合同协议书及双方签章补充协议；
- (2) 中标通知书；
- (3) 投标函及其附录；
- (4) 专用合同条款及其附件；
- (5) 通用合同条款；
- (6) 技术标准和施工要求；
- (7) 施工图纸；
- (8) 已标价工程量清单/预算书；
- (9) 其他履约书面文件。

1.6 图纸及承包人专项文件

1.6.1 图纸交付：合同签订后 7 日内，发包人提供全套施工图纸 6 套；

1.6.2 承包人报审文件：合同签订 10 日内，承包人报送施工组织设计、危大工程专项方案、总进度计划、应急方案，纸质版 4 套+电子版同步报送，发包人 7 日内完成审批答复；

1.6.3 现场图纸管理：承包人施工现场常设一套完整备案图纸，供发包人、监理、监管部门随时核查。



1.7 往来函件联络

1.7.1 各方正式指令、批复、签证、通知等书面函件，需 3 日内送达指定对接人；

1.7.2 文件接收专属信息：

发包人收件地址/对接人：北京市门头沟区永安路 20 号、高勇；

承包人收件地址/对接人：石家庄裕华区槐安东路 105 号、赵志刚；

监理收件地址/对接人：北京朝阳区东海中心 8 层、刘文涛。

1.8 廉洁履约约定

履约全过程严禁行贿、回扣、利益输送、宴请馈赠等违规行为，违者承担全部违约责任及法律责任。

1.9 化石文物

执行 GF-2017-0201 通用合同条款相关约定。

1.10 交通运输

1.10.1 场外进场通行权限：发包人全权协调属地通行手续，承包人配合施工；

1.10.2 场内场外边界：以项目围挡、围墙为分界；发包人仅提供场地基础通行条件，场内施工道路由承包人自费搭设养护；

1.10.3 超大超重材料设备运输：道路桥梁加固、通行规费全部由承包人承担。

1.11 知识产权

- 1.11.1 发包人出具图纸、技术文件著作权归属发包人；
- 1.11.2 承包人编制施工方案、竣工资料等文件著作权归属发包人；
- 1.11.3 承包人自有专利、工艺使用费，全部由承包人自行承担。

1.12 保密义务

双方对合作获悉的对方商业数据、报价、技术方案、项目资料永久保密，未经允许不得对外披露。

1.13 工程量清单偏差修正

本项目为固定总价合同，清单工程量偏差、子目漏项、计量误差，均不予调整合同总价，无调价偏差范围。



2. 发包人权利与义务

- 2.1 行政审批：发包人全权办理项目规划、施工许可等全部开工前置行政审批手续。
- 2.2 发包人代表权责：高勇全权代表发包人管理现场、签发指令、审核签证、把控进度质量，全权履行合同现场管理权责。
- 2.3 现场人员管理：发包人驻场人员依规履职，不得违规干预合规施工工序。
- 2.4 场地及施工条件交付：合同签订 7 日内移交完整施工场地；提供施工用水、用电接驳点位，施工水电全部费用由承包人缴纳承担。
- 2.5 支付担保：发包人不提供工程款支付担保。
- 2.6 价款支付：严格遵照本合同专用条款第 12 条价款支付条款执行。
- 2.7 竣工验收：遵照通用合同条款组织竣工验收。
- 2.8 现场统筹：发包人统一统筹园区交叉施工、场外邻里协调、属地执法对接工作。

3. 承包人权利与义务

3.1 基础履约义务：承包人自费编制全套竣工资料 4 套，竣工验收合格 15 日内移交发包人；依规足额缴纳项目全部税费；全程自备施工机械、主材辅材；全权负责现场安全、扬尘环保、人员薪酬社保、场地保洁；完工后自费清场复原。

3.2 项目经理管控：

项目经理施工期常驻现场，每月在岗不少于 22 个工作日；

擅自离岗：1000 元/日支付违约金；

擅自更换项目经理：单次违约金 50000 元；

拒不合规更换项目经理：发包人有权单方解除合同，承包人赔付全部损失。

3.3 现场管理人员管控：合同签订 7 日内报送项目管理班子台账；未经发包人书面批复，不得更换主要管理人员；擅自更换管理人员单次违约金 20000 元，管理人员擅自离岗 500 元/日计取违约金。

3.4 分保管控：本项目全部工序禁止分包、转包、挂靠，无许可分包专业工程。

3.5 工程照管：自场地移交之日起至工程接收证书下发之日，承包人全权看护工程、材料、半成品损毁丢失风险由承包人承担。

3.6 履约担保：承包人无需提交项目履约担保。

4. 监理人

4.1 监理权责：监理工作范围、权限完全遵照发包人与监理单位签订监理合同执行；发包人免费提供监理现场办公、生活场地。

4.2 总监理工程师：刘文涛，执业证号 11000089，办公电话 010-65891238，邮箱 liuwentao@huatongjl.com。

4.3 监理指令、争议商定：执行通用合同条款约定。

5. 工程质量

5.1 质量标准：一次性验收合格，满足北京属地室外配套工程竣工验收标准，本项目不争创专项工程奖项。

5.2 质量管控：承包人搭建全过程质量管理体系，落实报验、复检、旁站工序。

5.3 隐蔽验收、不合格返工、质量争议检测：全部执行通用合同条款。

6. 安全文明施工与环境保护

6.1 安全生产目标：项目零安全伤亡事故，合规落实北京属地施工现场安防管控要求。

6.2 治安文明：承包人全权负责施工现场治安值守，编制治安管理方案报审；全场封闭施工、车辆冲洗净车出场、降尘降噪合规施工。

6.3 安全文明施工费：包干计入合同总价，随月度进度款同步同比例支付。

6.4 环保管控：承包人合规处置施工扬尘、施工废水、建筑垃圾、施工噪音，全部环保整改费用自理，违规处罚由承包人承担。

7. 工期和进度

7.1 施工方案：签约 10 日内报送全套施工组织设计、安全专项、环保应急方案，发包

人7日内批复。

7.2 进度管控：承包人编制总进度、月进度、周进度计划，进度滞后必须报审修订方案。

7.3 开工报审：计划开工前7日，承包人提交书面开工申请。

7.4 测量放线：发包人提供场地基准坐标点，承包人自费完成全场放线复核。

7.5 工期延误追责：

发包人原因延误工期：工期顺延，赔付承包人窝工、机械停滞、人员误工损失；

承包人原因逾期竣工：每日按合同总价万分之二计违约金，违约金累计上限为合同总价5%。

7.6 不利物质条件：执行通用合同条款；

7.7 恶劣气候：以属地气象部门红色、橙色、黄色预警认定为异常恶劣气候；

7.8 停工复工：执行通用合同条款；

7.9 提前竣工：承包人合规提前完工，竣工奖励金额双方另行书面协商确定。



8. 材料与设备

8.1 供货模式：本项目包工包料，发包人不供应任何主材、辅材、设备。

8.2 材料管控：承包人采购全部材料，主材进场前送检、报验、封样，经监理、发包人确认后方可进场使用。

8.3 材料拒收、保管、禁用不合格材料、样品封样、临时设施：全部遵照专用及通用条款执行。

9. 试验与检验

承包人配齐试验人员、检测设备，承担全部原材料、工序、见证取样检测费用，试验流程、复检规则执行通用合同条款。

10. 工程变更

10.1 变更权限：所有工程变更、现场签证，必须加盖发包人公章书面批复后方有效，单方变更不计价款、不顺延工期。

10.2 变更计价原则：清单同款子目按原单价；相似子目参照组价；无子目双方协商核定含税单价。

10.3 本项目无计日工、暂估价、暂列金额相关履约适用约定。

11. 价格调整

11.1 主材涨跌、人工调价、政策规费调整：本固定总价合同全部不予调价；

11.2 国家新法新规政策性调价：执行通用合同条款。

12. 合同价格、计量与支付

12.1 价格属性：固定总价包干，除发包人书面设计变更外，总价不作任何调增调减。

12.2 工程预付款：

预付款金额：合同总价 15%，合计~~¥493,020.00~~元（大写：肆拾玖万叁仟零贰拾元整）；

付款节点：合同生效、人员机械进场后 3-7 日内拨付

扣回方式：开工第 2 个月起，分 4 个月等额扣回，每月抵扣 25% 预付款；

预付款担保：本项目豁免预付款担保。

12.3 计量规则：按月计量，固定总价除变更外，工程量不作核减核增。

12.4 全节点付款标准：

(1) 预付款：进场核验后付 15%；

(2) 月度进度款：监理+发包人审核月度合格工程量，支付核定金额 80%；

(3) 竣工验收合格：累计付款至合同总价 97%；

(4) 质量保证金：留存合同总价 3%，合计¥98,604.00 元，缺陷责任期满无质量问题 14 日内无息全额返还。

付款时限：发包人收齐付款资料 7 日内审核，审核通过 7 日内完成对公付款。

13. 验收和工程试车

13.1 分部分项报验：执行通用合同条款；

13.2 竣工验收：承包人完工提交竣工报告，发包人 14 日内组织五方联合验收；承包人全套竣工资料满足城建归档标准；

13.3 试车：本室外配套工程无专项试车工序；

13.4 竣工退场：验收合格 7 日内承包人拆除临建、清运建筑垃圾、全面清场交付。

14. 竣工结算

14.1 结算报送：竣工验收合格 14 日内，承包人报送完整结算资料（总价+变更签

证)；

14.2 结算审核：发包人 21 日内完成结算审核，审核通过 14 日内办结竣工付款；

14.3 最终结清：缺陷责任期满 14 日内，承包人提交质保结清申请，办结尾款返还。

15. 缺陷责任期与工程保修

15.1 缺陷责任期：自竣工验收合格之日起计算，共计 24 个月；

15.2 质保金方式：竣工结算一次性扣留合同总价 3% 工程款作为质保金，期满无息返还；

15.3 保修服务：遵照《建设工程质量管理条例》法定保修年限执行；承包人接到报修通知后 24 小时到场踏勘维修。

16. 违约责任

16.1 发包人违约：逾期付款按当期全国银行间同业拆借中心公布贷款市场报价利率计付逾期利息；逾期开工、无故停工顺延工期并赔付承包人实际损失；

16.2 承包人违约：质量不合格无偿返工并承担全部损失；转包违法分包发包人可直接解约追责；工期逾期按本合同 7.5.2 条款计收违约金。

17. 不可抗力

不可抗力认定、报备、损失分摊、解约规则，全部执行 GF-2017-0201 通用合同条款。

18. 工程保险

承包人开工前自费投保：建筑工程一切险、施工现场第三方责任险、全员工伤保险；开工前向发包人提交保险备案凭证，保险有效期覆盖施工全周期+缺陷责任前期。

19. 索赔

发包、承包双方工期、费用索赔流程、举证、审核规则，统一执行通用合同条款约定。

20. 争议解决

20.1 履约争议优先双方自主和解；和解不成属地住建行业主管部门调解；

20.2 双方一致同意：不启用争议评审小组；

20.3 诉讼管辖：本合同全部纠纷，统一由工程所在地北京市昌平区人民法院专属管辖审理。

第四部分 合同签署页

本合同一式捌份，发包人留存肆份，承包人留存肆份，监理单位按需留存备案，全部文本具有同等法律效力。经双方签字并加盖公章后正式生效。

一、发包人（甲方）

单位全称：北京盛佳建筑工程有限公司

单位地址：北京市门头沟区石龙经济开发区永安路20号3号楼

联系电话：16293288199

（此处加盖公司公章）

签订日期：2026年3月20日



二、承包人（乙方）

单位全称：河北屹彰建筑工程有限公司

单位地址：河北省石家庄市长安区谈固东街29号

联系电话：18931157888

（此处加盖公司公章）

签订日期：2026年3月20日