**项目编号：**

**北京大学医学部**

**小型建设工程施工合同**

**发 包 方： 北京大学医学部**

**承 包 方：**

**工程名称：**

**工程地点： 北京市海淀区学院路38号**

**（北京大学医学部院内）**

**承包方式： 承包方包工包料**

**质量等级（优良或合格）： 合格，并符合国家及北京市相关的行业标准。**

**工程承包总造价（金额大写）：**

**￥：**

小型建设施工合同协议条款

依照《中华人民共和国合同法》、《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 本合同工程计划定于 年 月 日开工；于 年 月 日 竣工。合同工期日历天数为 天，实际开工日期以发包人下达的指令为准。

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。 /

1．4本合同组成文件及解释顺序

1、工程施工合同协议条款

2、标准、规范及有关技术文件

3、图纸（如果有）

4、工程量清单（如果有）

5、工程报价单或预算书

双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。补充文件的解释顺序应视其内容与其他合同文件的相互关系而定。

**第2条 发包方、承包方驻工地代表。**发包方工程师姓名： ；

承包方项目经理姓名： ；

**第3条 发包人工作**

开工前办理完毕土地征用，青苗、树木赔偿，坟地迁移，房屋、构筑物拆迁，地上及架空、地下障碍物清除，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，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，承包方按有关规定提供相应的防护措施，并承担有关的经济支出。

**第4条 承包人工作。**

4.1 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。

4.2 遵守国家及本市有关部门对施工现场的交通和施工安全、噪音等管理规定，因本项目为高空危险作业，施工人员应具有国家规定的相应资质证书，承包人应遵守工程建设安全生产有关管理规定，严格按安全标准组织施工，并随时接受行业安全检查人员实施的监督检查，采取必要的安全防护措施，消除事故隐患。由于承包人安全措施不力造成施工人员或第三人事故的责任和因此发生的费用，由承包人承担。

负责安全保卫、整洁卫生等各项工作，做好施工现场周围建筑物、构筑物（含文物保护建筑）、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 5 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。

4.3未经发包方许可，承包方不得转包、分包本工程，承包方对工程进度、施工质量和安全措施及现场管理负责。

**第5条 工程质量检查及验收。**

5 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，发包方经书面催告后，仍拒绝在验收记录签字，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。

5. 2在竣工结算前5日内，承包方向发包方提供2套完整的竣工资料，竣工资料包括竣工图纸及其他工程资料。 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和竣工验收报告，发包方10个工作日内组织验收。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。承包方应按法律、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6条 设计变更及合同价款的调整。**

6．1施工中发包方对原设计进行变更，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；设计方案变更需经有关部门批准，由发包人负责。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，无正当理由经书面催告后仍不签认时自变更价款报告送达之日起5个工作日后自行生效，由此延误的工期相应顺延。

6. 2本工程按可调的承包方式对承包造价作如下调整：工程最终结算价款按经发包人审核确认的工程价款计算。

**第7条 工程价款及结算。**

**因本项目资金来源为财政性资金，应遵守国家、发包方主管部门及发包方对财政性资金支付进行管理的现行规定。**

双方按国家和北京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4次向承包方预付或支付工程款。

合同总价款中包含材料费、加工费、安装费、管理费、运输费、包装费、售后服务费和施工人员的人身意外伤害险（依照现行北京市规定缴纳）等为完成本合同标的的所有费用。

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 拨付工程款时间  （工程进度、部位） | 款项支付 | 金 额  人民币（元） |
| 合同签订后承包方应提供相应发票并填写付款审批单并经发包方审批完毕之日起5日内 | 支付合同承包造价的30% |  |
| 工程竣工验收合格后承包方应提供完整工程送审资料和相应发票  并填写付款审批单，经发包方审批完毕之日起5日内 | 支付合同承包造价的40% |  |
| 工程结算并经发包方审核核准后，承包方提供相应发票并填写付款审批单，经发包方审批完毕之日起5日内 | 支付至发包方审核确认金额的97% |  |
| 质保期满且无遗留问题后，承包方提供相应发票并填写付款审批单，经发包方审批完毕之日起5日内 | 发包方审核确认金额的3% |  |

**第8条 材料设备的供应。**

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9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10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11条 合同份数。**

本合同一式四份，具有同等效力，发包方保存三份，承包方保存一份。

**第12条 补充条款如下：**

1．本工程质保期： 2 年，自竣工验收合格并交付发包方之日起计算。质保期内，承包方应在接到发包方报修通知后24小时内派专业人员上门提供免费保修服务。发生紧急事故，承包方须派专业人员在4小时内到达现场及时维修。承包方不能在约定的时间内赶到的，发包方可自行维修或委托第三方维修，修理费用由承包方负担，发包方可以从质保金中扣除，承包方在保修期内对整个工程仍负有保修义务。

承包方未按约定期限履行保修义务的，视为承包方违约，每出现一次，发包方有权从质保金中优先扣除200元违约金；每延期一日，发包方有权从质保金中优先扣除200元违约金，因承包方延期维修给发包方造成损失的，承包方应赔偿发包方的全部损失。

2．施工中的水电费由承包方按照北京大学相关计费标准的规定（其中水费8.15元/吨；电费1.1835元/度）承担。

3．工程承包总造价中已包含农民工工伤保险及意外伤害保险等费用，承包方承诺在收到预付款后，优先足额支付上述保险费用。

承包方承诺不因劳资关系同其施工人员发生纠纷而影响施工进度或质量，如因此给发包方造成损失的由承包方负责赔偿，工期不予顺延。

4．发包方不能按照合同约定的时间支付工程款的。每延期一天，按应付价款的万分之一向承包方支付违约金，但违约金最高不超过应付价款的百分之十。承包方未按合同约定时间竣工的，每延期一天，按工程承包总造价的万分之一向发包方支付违约金，但违约金最高不超过工程承包总造价的百分之十。延期超过　30　日的，发包方有权解除合同，造成的损失由承包方承担。

5. 本工程竣工验收的标准为符合合同约定以及国家和北京市相关的行业标准。因承包方原因致使工程质量达不到合同约定标准的，承包方应负责对该工程无偿维修直至符合约定标准，如经过修理和重新施工后，工程仍不能达到约定标准，则发包方可以指定第三方重新施工，费用由承包方承担，发包方有权从支付给承包方的工程款中优先扣除，且承包人应向发包人支付工程承包总造价百分之十的违约赔偿金。

6.未经发包方书面同意，承包方不得以任何方式将工程转包或分包；未经发包方书面同意，承包方擅自转包或分包的，发包方有权从前述行为发生之日起终止本合同，承包方应向发包方支付本合同总价款10%的违约金，由此给发包方造成其他损失的，承包方应予赔偿。

7. 承包方应按有关规定采取严格的安全防护措施，在施工期间发生的一切安全事故均由承包方承担责任，给发包方或第三人造成损失的由承包方负责赔偿。发生重大伤亡事故的，承包方应按有关规定立即上报有关部门并通知发包方代表，做出及时处理。

8.承包方施工过程中所选用材料必须经发包方书面认可方可使用。承包方应对负责供应的材料设备，提供产品合格证明；如所提供并使用的产品与设计规范要求不符，承包方应负责修复、拆除或重新采购，由此发生的费用由承包方承担，且工期不予顺延。

9 . 承包方预算中的单价应与本项目施工期的当期信息价为准，信息价缺项的根据市场价确定，单价低于以上参考价的不做调整，高于按参考价调减。

10.承包方应严格按照国家及北京市的相关法律法规、合同约定及工程实际情况编制工程预算、工程结（决）算书。承包方上报医学部的工程竣工结算，由项目负责人或监理单位初审，经医学部审计部门审计确认后，审减金额超出竣工结算金额的5%，超出部分相应的审计费由承包方承担。

11.本合同经双方法定代表人或授权代表签字或盖章后生效。本合同未尽事宜，双方协商解决，另行签订补充协议，与本合同具有同等效力。

本合同订立时间： 年 月 日（即日起生效）

发包方 （章） 承包方 （章）

地址： 地址：

法定代表人： 法定代表人：

委托代理人： 委托代理人：

电 话： 电 话：

开 户 银 行： 开 户 银 行：

帐 号： 帐 号：

邮 政 编 码： 邮 政 编 码：