

编号：东管合同〔2025〕166号

东城区城市管理委员会

合同书

本合同应收取保证金 元

本合同应收取保函 557510.80

其他：

报送科室：环境建设科



(GF—2017—0201)

建设工程施工合同

住房和城乡建设部
国家工商行政管理总局

制定

第一部分 合同协议书

合同协议书

编号: _____

发包人(全称): 北京市东城区城市管理委员会

法定代表人: 张黎

法定注册地址: 北京市东城区东花市大街2号

承包人(全称): 北京市东方新市政工程有限公司

法定代表人: 王铁牛

法定注册地址: 北京市东城区藏经馆胡同2号

发包人为建设灯市口大街及周边公共空间改造提升项目(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《中华人民共和国招标投标法》《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: 灯市口大街及周边公共空间改造提升项目

工程地点: 北京市东城区

工程内容: 项目总面积约1.61万平方米。主要建设内容是改善灯市口大街交通环境、提升学校周边出行体验、优化街道慢行格局、增设休憩活动空间、增补灯市文化要素等,打造一条全龄共享、共建共创的友好通学路。

群体工程应附“承包人承揽工程项目一览表”

工程立项批准文号: 京发改(审)[2025]994号/11010125210200018915-XM001

资金来源: 财政资金

二、工程承包范围

承包范围: 工程量清单及图纸所示的全部内容

详细承包范围见第五章“技术标准和要求”。

双方在此同意，发包人有权根据实际需要增加或缩减前述工程承包范围、增加或减少施工项目、分部分项工程等，而承包人不应据此主张发包人违约。在此情况下，发包人与承包人按照已实际完成且具备验收条件的工程项目办理工程验收和结算手续。

三、合同工期

计划开工日期：2025 年 12 月 26 日

计划竣工日期：2026 年 11 月 30 日

工期总日历天数 339 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目标等级要求

施工现场安全生产标准化目标等级：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）：壹仟捌佰伍拾捌万叁仟陆佰玖拾叁元贰角叁分（人民币）

（小写）¥：18583693.23 元

其中：安全文明施工费（含税）：1015242.57 元

建筑垃圾运输处置费（含税）：814278.58 元

暂列金额（含税）：850000 元

专业工程暂估价（含税）：0.00 元

注：承包人明确知晓并同意：

1、由于本项目资金来源为财政性资金，须执行支付的相关程序，甲方仅负责在上述约定时间内完成申请支付手续，实际付款到账时间及金额以财政拨付的时间及金额为准，甲方无需承担由此产生的迟延支付责任；在支付前，乙方必须向甲方提交书面支付申请并开具与支付费用等额的合法有效的发票，方可办理相关申报支付手续。否则，由此所产生的不利后果及

损失均应由乙方自行承担。

2、若本合同生效后因政府采购预算调整，甲方有权根据预算安排情况，提前一个月书面通知乙方解除合同，双方视为政策调整等不可抗力，双方互不承担违约责任。

3、如本协议项目资金需进行财政审计，则最终按照财政审计结果进行结算。

4. 承包人需全面负责灯市口大街及周边公共空间改造提升项目的“接诉即办”工作，自合同生效之日起，涉及该项目的12345案件及相关诉求案件，由承包人解决办理。

八、承包人项目经理：

姓名：赵芒； 职称：高级工程师；

身份证号：231021197009183710； 建造师执业资格证书号：BJ0017855；

建造师注册证书号：京2112008200907577。

安全生产考核合格证书号：京建安B(2024)0019380。

九、合同文件的组成

下列文件共同构成合同文件：

- 1、本协议；
- 2、成交通知书；
- 3、最后报价一览表；
- 4、合同条款专用部分；
- 5、合同条款通用部分；
- 6、采购需求书；
- 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、本协议连同其他合同文件 陆 份，其中，正本 贰 份，合同双方各执一份；副本 肆 份，合同双方各执 贰 份。

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九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。

十五、签订时间

本合同于 2025 年 12 月 24 日签订。

十六、签订地点

本合同在 北京市东城区 签订。

十七、合同生效

本合同自双方签字并盖章之日起生效。

甲方：北京市东城区城市管理委员会

(盖章)

授权代理人：

责任科室：环境建设科

负责人：

联系方式：67178919

签订日期：2025年12月24日

(以下为签署项)

乙方：北京市东方新市政工程有限公司

(盖章)

法定代表人

或授权代理人：

联系方式：64024734

签订日期：2025年12月24日

第二部分 合同条款通用条款

本部分采用《建设工程施工合同》（GF—2017—0201）示范文本中的通用条款内容。

第三部分 合同条款专用条款

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：北京市东城区城市管理委员会

1.1.2.3 承包人：北京市东方新市政工程有限公司

1.1.2.6 监理人：北京中城建建设管理有限公司

1.1.2.8 发包人代表：

姓 名：孙增红

职 称：科长

联系电话：67178919

电子信箱：/

通信地址：北京市东城区东花市大街2号

1.1.3 工程和设备

1.1.3.2 永久工程：/

1.1.3.3 临时工程：/

1.1.3.10 永久占地：/

1.1.3.11 临时占地：/

1.1.4 日期

1.1.4.5 缺陷责任期限：24个月。

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) 成交通知书;
- (3) 最后报价一览表;
- (4) 合同条款专用部分;
- (5) 合同条款通用部分;
- (6) 采购需求书
- (7) 图纸
- (8) 已标价工程量清单
- (9) 其他合同文件

(说明: (6)、(7)、(8) 填空内容分别限于采购需求、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: 发包人和承包人的法定代表人或其委托代理人在合同协议书上签字并盖章后, 合同生效。

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: 本合同签订之日起 7 日内

发包人提供图纸的数量: 2 套 (施工图纸、设计图纸及附图)

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: 施工组织设计及施工方案

承包人提供文件的期限: 按发包人指定时间执行

承包人提供文件的数量: 按发包人要求

监理人批复承包人提供文件的期限: 按发包人要求

其他约定: 承包人提供的文件应在各方面都是完整和符合有关规范的, 承包人须对自己提供文件的正确性负责。

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：北京市东城区东花市大街2号

发包人指定的接收人为：李想

(3) 监理人指定的接收地点：监理现场办公室

监理人指定的接收人为：/

(4) 承包人指定的接收地点：项目现场办公室

2. 发包人义务

2.3 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。

2.8 向承包人提交支付担保

(1) 发包人向承包人提交支付担保的金额：/

2.13 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) 同意分包本工程的某些非主体和非关键性工作。(2) 产生的费用增加额。(3) 发布开工通知、暂停施工指示或者复工通知。(4) 工程延长(5) 审查批准技术规范或设计的变更(6) 发出的变更指令，其单项工程变更或者累计变更涉及的金额超过了项目专用合同条款数据表规定的金额。(7) 变更工作的单价。(8) 有关暂列金额的使用。(9) 暂估价金额。(10) 施工、监理规范范围内的工作内容。

4. 承包人

4.1 承包人的一般义务

兼职于其他工程或其他职务。承包人项目负责人每周在现场工作时间应不少于 5 个工作日，如有特殊情况需提前 3 日向监理工程师和发包人代表请假，未获得书面批准不得擅自离开施工现场。

项目负责人不履行职责，发包人有权要求更换项目负责人，由此增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。

承包人未提交劳动合同，以及没有为项目负责人缴纳社会保险证明的违约责任：承包人不提交上述文件的，项目负责人无权履行职责，发包人有权要求更换项目负责人，且更换的项目负责人不能低于原项目负责人资格水平（学历、职称、业绩等）。由此增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。

项目负责人未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：项目负责人在工作日无故未到施工现场（以监理工程师提供的书面证明为准），承包人需向发包人支付 1000 元/工作日的违约金。

承包人擅自更换项目负责人的违约责任：如未征得发包人书面同意即擅自撤换项目负责人，承包人需向发包人支付 50000 元/人次的违约金，违约金在当期工程进度款中扣除。在发包人认可的项目负责人到任前，承包人需向发包人支付 5000 元/工作日的违约金。

承包人无正当理由拒绝更换项目负责人的违约责任：发包人有权解除本合同，并要求承包人承担相应的损失。

承包人提交项目管理机构及施工现场管理人员安排报告的期限：承包人应在接到通知后 7 天内。

承包人无正当理由拒绝撤换主要施工管理人员的违约责任：承包人向发包人支付 1000 元/天/人的违约金。拒绝更换超过 3 天，发包人有权解除本合同，承包人应退还发包人已经支付的全部费用，向发包人支付合同总金额 20% 的违约金，并赔偿发包人的全部损失。

承包人主要施工管理人员离开施工现场的批准要求：承包人的主要施工管理人员离开施工现场，每月累计不超过 5 天的，应报监理人书面同意；离开施工现场每月累计超过 5 天的，应通知监理人，并征得发包人书面同意。主要施工管理人员离开施工现场前应指定一名有经验的人员临时代行其职责，该人员应具备履行相应职责的资格和能力，且应征得监理人或发包人的书面同意。

承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：按签约照合同价的 2%/每次承担违约责任并限期 2 日内解除更换。如未能在 2 日内撤销更换，则视为承包人严重违反合同义务，发包人有权解除本合同。

5.1 承包人提供的材料和工程设备

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 承包人承担自行修建临时设施费用的范围: _____ / _____

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： / ，其相关费用由发包人承担。

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，该费用已包含在合同总价内。

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 ，该费用已包含在合同总价内。

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： /

8.1.2 承包人测设施工控制网的其他要求： /

承包人将施工控制网资料报送监理人审批的期限： /

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：在收到监理人按照通用合同条款发出的开工通知后 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。

本合同履行期间所引发的一切人身损害、财产损失，均由承包人独立承担赔偿责任，发包人对此不承担任何责任。若因前述事由导致发包人遭受损失的，承包人应向发包人承担全额赔偿责任，赔偿范围包括但不限于损失本金、利息、维权合理开支等。

9.3 治安保卫

9.3.3 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

9.4 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： 开工后 7 天

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。

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： $A=(1-K1 \div K2) \times F$

其中：A—按本办法规定计算的违约损失赔偿金

K1—标准化考评认定等级对应本办法规定的标准费率

K2—合同约定的管理目标等级对应本办法规定的标准费率

F—合同中载明的安全文明施工费总额

9.6.2 发包人 / (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: 不给予

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:

 /

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: 应按投标时承诺的总进度计划关键线路目标, 以及施工顺序和方法, 向发包人提交更准确更详细的施工进度计划和施工方案。

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: /

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: /

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: /

监理人批复修订合同进度计划申请报告的期限: /

10.2.2 监理人批复修订合同进度计划的期限: /

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: /

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：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。计算方法：签约合同价×0.1%×天数。

逾期竣工违约金最高限额：最高不超过签约合同金额的3%，违约金达到逾期违约金上限时，发包人有权解除合同、拒绝支付剩余合同价款，并且承包人应全额赔偿发包人损失。

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：合同签订后7天内。

监理人审批工程质量保证措施文件的期限：收到承包人提交的质保措施文件后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：按监理人要求实施

承包人向监理人报送工程质量报表的要求：按监理人要求实施。表中至少包含：各方责任主体质量行为情况、第三方监测质量行为情况；重要部位、关键工序工程质量存在的主要问题及整改情况；材料进场验收及原材料试验情况。

监理人审查工程质量报表的期限：收到工程质量报表后5日内

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：施工场地、承包人的现场试验场所、承包人的设备制作车间、检验试验场地。

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：____/____

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：按照招标投标法及相关法律法规的规定，增加或减少合同中任何工作，或追加额外的工作；改变合同中任何工作的质量标准或其他特性。

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：7 个工作日

(3) 监理人商定或确定变更价格的期限：7 个工作日

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 $\pm 1\%$ 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。承包人应在收到变更指示后14天内向发包人提交变更估价申请。发包人应在收到报送的承包人变更估价申请后14天内审批完毕。发包人逾期未完成审批或未提出异议的，视为认可承包人提交的变更估价申请。（1）合同协议书约定采用单价合同形式，合同单价内的变更内容执行合同单价；（2）合同单价外的变更内容参考类似单价，对变化的进行调整；（3）合同单价外且没有类似单价，由承包人依据相关规定报价，并报送发包人。

15.4.6 因变更引起价格调整的其他处理方式：以监理单位签订及建设单位确认的工程量确认单、施工单位依据合同单价上报变更预算。

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：不设奖励

15.8 暂估价

15.8.1 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：

(4) 承包人报送招标计划期限: _____ / _____

发包人审批招标工作计划时限: _____ / _____

(5) 承包人报送相关文件时限: _____ / _____

发包人审批相关文件时限: _____ / _____

(10) 承包人申报合同文件时限: _____ / _____

发包人审批合同文件时限: _____ / _____

承包人报送正式签订合同副本时限: _____ / _____

15.8.3 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: _____ / _____ 或者按照下列约定: _____ / _____

16. 价格调整

16.1 物价波动引起的价格调整

物价波动引起价格调整方法: _____ / _____

16.1.2 采用造价信息调整价格差额

16.1.2.1 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: _____ $\pm 5\%$ _____

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) 投标报价基准期: 2025 年 11 月。

(2) 《北京工程造价信息》中工程造价信息价没有的, 基准价的确定方法: _____ / _____

(3) 合同履行期间价格的确定方法: _____ / _____

(4) 风险幅度的计算方法: _____ / _____

16.1.2.3 物价波动引起价格调整的方法

(1) 价格调整方法 _____ / _____。

16.1.2.4 其他约定: _____ / _____

16.1.3 其他价格调整方法

工程竣工验收合格后，进行决算。决算工程量依据建设单位、监理单位签认的工程量确认单、工程洽商。决算价格依据合同单价，变更单价依据合同条款 15.4。最终决算价款以工程审计单位审核后的审定金额为准。

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（适用于采用支付分解报告）

(1) 采用支付分解报告计量方式的，总价子目的价格调整方法： /

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： /

17.2 预付款

17.2.1 预付款

(1) 预付款额度

预付款额度：合同签订后 30 个工作日内，在资金到位且具备拨付、施工条件的前提下，发包人向承包人支付合同价款的 30%作为工程预付款；

其中：含承包人为履行本合同应支付的全额的农民工工资、农民工工伤保险及 50%的安全文明施工费

(2) 预付办法

预付款预付办法：发包人在收到承包人提交的请款函和发票后，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：合同签订后 30 个工作日内

(3) 安全文明施工费用预付额度及方式：

安全文明施工费用的预付不受上述预付办法和支付时间约定的制约。安全文明施工费用按以下时间节点和金额进行预付：

合同签订后 30 个工作日内，发包人依据合同载明的安全文明施工费向承包人支付至 50%，工程竣工后，经安全生产标准化考评、认定达到或超过合同约定安全生产标准化管理目标并颁发考评证书之日起的 7 个工作日内，发包人应按合同载明的安全文明施工费签约合同价总额预付至 100%。

安全文明施工的预付不抵扣。

17.2.2 预付款的扣回与还清

预付款的扣回办法：/

17.3 工程进度付款

17.3.2 进度付款申请单

进度付款申请单的份数：3 份

承包人报送监理人的进度付款申请单应包括下列内容：

(6) 根据合同应增加和（或）扣减的其他内容金额：

/

17.3.3 进度付款证书和支付时间

(2) 逾期付款违约金的计算标准：/

逾期付款违约金的计算方法：/

(4) 进度付款涉及政府性资金的支付方式：

合同履行过程中，完成工程量达到 80% 以上时，支付至合同款的 60%；工程竣工经发包人书面验收合格后，经工程审计单位审核并出具工程决算审核报告，最终支付至工程决算审定金额的 100%。（注：如因财政资金拨付进度影响本工程进度款支付，以财政资金实际拨付进度为准。）

17.4 质量保证金

17.4.1 质量保证金处理

(3) 质量保证金形式: 采用银行保函担保或其他保函担保形式。

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

承包人提交竣工付款申请单的份数: 提交 5 份竣工付款申请单

承包人提交竣工付款申请单的期限: 工程竣工后, 承包人应在提交竣工验收报告的同时, 向发包人递交竣工结算报告及完整的结算资料。

(2) 竣工付款申请单的其他内容: a、承包人按发包人要求提交完整的竣工结算报告、竣工图等结算资料。b、双方按照协议书约定的合同价款及合同价款调整内容, 进行工程竣工结算, 最终结算价格以审计金额为准。c、竣工付款申请单等资料按照发包人规定的格式和内容填写, 应包括但不限于竣工结算合同总价、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: 提交 5 份最终结清申请单

承包人提交最终结清申请单的期限: 在缺陷责任期终止、工程接收证书颁发后 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: 竣工图、建设工程竣工验收备案表、工程竣工验收报告、工程质量事故报告书、单位工程质量竣工验收记录、工程竣工报告、工程开工前的原貌和竣工后新貌照片等。

竣工验收资料的份数: 三套、竣工图电子光盘三套。

竣工验收资料的费用支付方式: 已含在合同总价中

18.5 施工期运行

18.5.1 需要施工期运行的单位工程或设备安装工程：设备、管线安装及单机调试

18.8 施工队伍的撤离

18.8.3 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：根据工程实际情况按照发包人要求。

18.9 中间验收

18.9.1 本工程需要进行中间验收的部位：/

18.9.2 验收不合格的，承包人在/期限内进行修改后重新验收。

19. 缺陷责任与保修责任

19.7 保修责任

工程质量保修期限：自竣工验收合格日起算，贰年

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：(1) 因战争、动乱、空中飞行物体坠落或其他非发包人承包人责任造成的爆炸、火灾；(2) 风、雨、雪、洪等造成的自然灾害界定为：北京市气象部门认定的达到或超过 50 年一遇的大风、降雪、暴雨、冰雹、雷暴等天气；(3) 地震造成的自然灾害界定为：主体结构为设计抗震等级以上，其余为地震烈度 7 度及以上。(4) 若本合同生效后因政府采购预算调整，甲方有权根据预算安排情况，提前一个月书面通知乙方解除合同，双方视为政策调整为不可抗力，双方互不承担违约责任。

不可抗力的等级范围约定：雨量 20 年及以上一遇，以当地气象部门分布的相关证明文件为准。主体结构为设计抗震等级以上，其余为地震烈度 7 度及以上。

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(2)种方式解决：

(1) 提请___/___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。

(2) 向北京市东城区人民法院提起诉讼，律师费、差旅费、诉讼费、保全费、保全保险费等合理维权费用由违约方承担。

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：___/___

24.3.5 争议评审组在调查会后作出争议评审意见的期限：___/___

附件一：质量保修书

房屋建筑工程质量保修书

发包人：北京市东城区城市管理委员会

承包人：北京市东方新市政工程有限公司

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，对灯市口大街及周边公共空间改造提升项目（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_____ / _____年；

外窗工程为_____ / _____年，外窗防渗漏为_____ / _____年；

装修工程为_____ / _____年；

电气管线、给排水管道、设备安装工程为_____ / _____年；

供热与供冷系统为_____ / _____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_____ / _____年；

其他项目保修期限约定如下：本项目质量保修期贰年。

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，发包人委托他人修理，产生的费用由承包人承担。

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，因承包人未及时到场抢修，而发包人委托他人修理产生的费用由承包人承担。

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。

甲方：北京市东城区城市管理委员会

(盖章)

授权代理人：

责任科室：环境建设科

负责人：

联系方式：67178919

签订日期：2025年12月24日

乙方：北京市东方新市政工程有限公司

(盖章)

法定代表人

或授权代理人：

联系方式：010-64024734

签订日期：2025年12月24日

附件二

补充条款

为确保本工程的质量、安全、进度、投资及环保符合施工合同、图纸设计、相关法律法规及甲方的一些具体要求，甲方根据工程建设需要对施工单位进行管理，具体内容如下：

一、工程质量的控制

施工单位作为施工质量的自控主体，必须按合同及工程要求，配置满足工程质量要求所需要的合格管理人员，并保证管理队伍的稳定性。

施工单位必须严格按照施工工序进行施工，不得以任何理由简化工序，严禁偷工减料，保证施工质量，如发现施工质量未达标，视情节轻重一次直接在工程结算款中扣除1万元—10万元的罚款。

以预防为主，防患于未然，做好质量的事前控制，为此要求施工单位认真进行图纸会审，避免因未吃透图纸而导致施工错误，影响工程质量。

二、施工进度的控制

施工单位要结合工程特点，根据施工合同工期要求，合理的配置工程技术人员及施工人员进行施工。并合理编制、上报总施工进度计划，定期上报监理月进度计划、周进度计划，具体到各施工部位，并与各单位工程认真核对有无工作面冲突现象。

施工单位必须确保劳动力充足、高效并在不同的施工阶段、节点编制出所需技术人员及劳动力的清单报于甲方存档。如甲方发现上报技术人员及劳动力人数与实际不符或不能满足施工要求，甲方将视情节轻重对相关单位进行适当经济处罚。

施工单位如遇特殊原因工期须发生顺延的要提前上报原因，无正当理由发生工期顺延，视情节轻重将在工程结算款中直接扣除1万元—10万元的罚款。

施工总承包方负责本工程所有分包队伍的全面管理。应当制定科学合理的施工组织计划，安排好各道工序的前后搭接及各工种的穿插施工，并保证各工种有足够的工作面和成品保护条件，同时应根据工程实际进展情况分解到月、周计划，及时报甲方项目部审核。由于施工总承包方组织不利或责任划分不明确导致分包队伍或作业班组配合不协调、成品破坏、返工浪费等由施工总承包方承担相应责任，视情节轻重，在工程结算款中扣除1万元—10万元的罚款。

三、环保要求的控制

施工单位必须使用符合国家标准施工材料及达标的运输车辆，如发现使用劣质材料或环保要求不达标，视情节轻重，在工程结算款中扣除1万元—10万元的罚款。

保持施工现场的卫生环境，如发现施工区有随意倾倒垃圾、施工现场扬尘、撒土对周边居民区、公共场所造成环境严重污染现象，损坏的设施不及时修复，视情节轻重，在工程结算款中扣除1万元—10万元的罚款。

四、安全文明施工的控制

1、施工单位必须在现场设置施工警示牌标牌，现场搭设的临时设施必须符合要求，如发现不符合要求，视情节轻重，在工程结算款中扣除1万元—10万元的罚款。

2、施工现场的零散料及时清理，施工及生活垃圾要分开堆放，及时外运，做到活完场清，如发现不符合要求，视情节轻重，在工程结算款中扣除1万元—10万元的罚款。

3、进入现场的材料必须按照指定位置一次性放置到位，各类材料分类码放，保持现场材料整齐统一，如发现不符合要求，视情节轻重，在工程结算款中扣除1万元—10万元的罚款。

4、施工人员严禁穿高跟鞋、拖鞋、带钉易滑鞋，并带好安全帽及其他劳保用品，如发现不符合要求，视情节轻重，在工程结算款中扣除1万元—10万元的罚款。

五、服从全过程管理单位、监理单位的管理

服从甲方全过程管理单位、监理单位的施工安排，如不服从，视情节轻重，在工程结算款中直接扣除1万元—10万元的罚款。

甲方单位：（盖章）

项目负责人：

地址：北京市东城区东花市大街2号

电话：010-67178919

乙方单位：（盖章）

法定代表人：

地址：北京市东城区藏经馆胡同2号

电话：64024734

2025年12月29日

2025年12月29日

附件三

灯市口大街及周边公共空间改造提升项目安全生产工作承诺书

为严格执行安全生产相关法律、法规规定及环保要求，促进各责任单位更好地履行安全生产管理职责，有效预防和减少安全生产事故发生，确保灯市口大街及周边公共空间改造提升项目各个环节的生产安全。按照“谁施工谁负责”的原则，以安全、环保、文明、规范为施工标准，以不发生有影响的安全生产事故为目标，自本责任书签订之日起至灯市口大街及周边公共空间改造提升项目全部完工验收止，我单位将认真做好以下几个方面，并承诺承担相应责任：

一、严格落实安全生产全部责任，坚持预防为主，立足过程，立足防范，依照《中华人民共和国安全生产法》、《北京市安全生产条例》及相关法律、法规、行业安全管理规范和环保要求，依法加强对本企业所负责的灯市口大街及周边公共空间改造提升项目的安全管理，完善并落实安全生产规章制度和操作规程，保证安全生产投入的有效落实。因违章和管理不善发生的安全责任事故，由承包方承担全部责任。

二、本企业法人是灯市口大街及周边公共空间改造提升项目安全生产工作的第一责任人，要按照安全管理职责，依法加强对安全生产工作的组织领导，亲自抓，负总责，强化安全生产管理责任，将安全生产工作列入重要议事日程。

三、监理单位要严格落实安全监理职责，严格执行监理工作制度，加强对施工单位各个环节的审核把关，保证安全生产措施和投入的有效落实；强化对施工现场的安全生产日常巡检，监督施工单位做到安全、环保、文明、规范施工，及时发现并纠正施工过程中存在的安全生产违法违规行为，制定切实可行的整改措施，及时消除安全隐患和问题；及时上报施工单位安全生产情况及存在的安全隐患问题。对因监理工作不到位而发生的安全生产事故负重要管理责任。

四、要科学组织制定并实施本单位的安全生产事故救援预案，适时加强应急演练，加强应急物资器材储备，确保应对及时有效；及时如实报告安全生产事故。

五、多渠道、多形式开展安全生产宣传教育活动，及时贯彻落实市、区有关安全文件及会议精神，提高全体管理及施工人员的安全素质和安全生产防范意识，做到知法懂法、遵章守纪、有效管理、规范施工，预防和遏制有影响的安全生产事故的发生。

责任单位：（盖章）

负责人（签字）：

2025年12月24日

29

东城区东花市大街2号

