

编号:

项目名称: 颐和山庄综合治理项目-颐和山庄旧改

发包人: 北京市海淀区西北旺镇人民政府

承包人: 北京新海航市政工程有限公司

签署时间: 2015年3月27日

签署地点:

一、合同协议书

编号: _____

发包人(全称): 北京市海淀区西北旺镇人民政府

法定代表人: _____/_____

法定注册地址: 北京市海淀区西北旺镇后厂村路 69 号

承包人(全称): 北京新海航市政工程有限公司

法定代表人: 吕志刚

法定注册地址: 北京市海淀区永嘉南路 7 号院 1 号楼 6 层 606 号

发包人已接受承包人提出的承担颐和山庄综合治理项目-颐和山庄旧改(项目编号:11010824210200038220-XM001/TXJ-010-20240410)(以下简称“本工程”)工程的施工、竣工、交付并维修其任何缺陷的投标。依照国家有关法律、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: 颐和山庄综合治理项目-颐和山庄旧改

工程地点: 北京市海淀区颐和山庄

工程内容: 对小区公共区域改造 11 项。改造小区范围紫霄园、芳辉园、云锦园、玉华园的公共区域总计 11.5 公顷,具体内容详见“工程量清单及施工图纸”。

群体工程应附“承包人承揽工程项目一览表”(附件二)

工程立项批准文号: 11010824210200038220-XM001

资金来源: 财政资金

二、工程承包范围

承包范围: 停车管理基础设施工程、道路修缮工程、交通工程、室外照明工程等工程量清单、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”。

三、合同工期

工期：121 日历天

计划开工日期：2025 年 04 月 02 日；

计划竣工日期：2025 年 08 月 01 日。

工期总日历天数 121 日历天，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、合同形式

本合同采用固定单价合同形式。

六、签约合同价

金额（大写）：壹仟陆佰柒拾捌万壹仟柒佰壹拾柒元伍角壹分（人民币）

（小写）¥：16781717.51 元

（其中：不含税¥：15396071.11 元，税金：¥：1385646.4 元）

其中：安全文明施工费（含税）：1248531.33 元

建筑垃圾运输处置费（含税）：81757.44 元

暂列金额（含税）：0 元

专业工程暂估价（含税）：0 元

七、承包人项目经理：

姓名：李春波； 职称：工程师； 身份证号：110226198412132330；

建造师执业资格证书号：201306202110005288；

建造师注册证书号：京 2112013201546709。

建造师执业印章号：京 2112013201546709（00）。

安全生产考核合格证书号：京建安 B（2015）0117155。

八、合同文件的组成

下列文件共同构成合同文件：

- 1、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、本协议书中有关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、本协议连同其他合同文件正本一式贰份，合同双方各执壹份；副本一式陆份，其中壹份合同由招标代理机构留存。

十三、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：_____（盖章）

承包人：_____（盖章）

法定代表人或其

法定代表人或其

授权代表：_____（签字）

授权代表：_____（签字）

2025 年 3 月 27 日

2025 年 3 月 27 日

签约地点：_____

二、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：北京市海淀区西北旺镇人民政府

1.1.2.3 承包人：北京新海航市政工程有限公司

1.1.2.6 监理人： （依据监理合同）

1.1.2.8 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： /

1.1.3.3 临时工程：临时性道路、施工供水供电工程、施工照明工程等。

1.1.3.10 永久占地：为实施合同工程需永久占用的土地。

1.1.3.11 临时占地：为实施合同工程需临时占用的土地

1.1.4 日期

1.1.4.5 缺陷责任期期限：自竣工验收合格之日起 12 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) 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) /

(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：合同自双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章或合同专用章之日起生效

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：/

发包人提供图纸的数量：/

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：承包人有责任检查由发包人提供的所有图纸和文件以及经发包人/监理人/设计单位审批的施工图、大样图和配合图；一旦在这些图纸或文件中发现任何不一致，承包人应立即以书面形式将此类差异报告给监理人并请求澄清。如果承包人需要任何进一步的图纸，承包人应在相关工作开始前充裕的时间内以书面形式向发包人/监理人申请此类图纸。承包人应注意图纸和文件中要求的预留洞和预埋件等并在工程实施过程中严格检查落实，发包人不会为今后重新补做任何被承包人遗漏的预留洞和预埋件等支付额外的费用。施工组织设计、需要专家论证的施工方案等。

承包人提供文件的期限：相关工作开展前 7 天

承包人提供文件的数量：八套

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 14 天

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：西北旺镇人民政府

发包人指定的接收人为：黄国合。

(3) 监理人指定的接收地点：现场监理办公室。

监理人指定的接收人为：总监或总监代表。

(4) 承包人指定的接收地点：施工场地管理机构的办公地点。

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：落实《北京市施工现场人员实名制管理办法》京建法【2020】2号文的相关规定。实施实名制管理所产生的费用已列入本项目安全文明施工费中。

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： /

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统一管理，承包人对工程安全文明施工负总责。承包人不按分包合同约定支付安全文明施工费，造成分包人不能及时落实安全防护措施导致发生事故的，由承包人负主要责任。

(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：工所需的水、电、电讯线路接至施工场地由承包人自行解决，所需费用投标时在相关项目中列入，合同执行期间不再调整。施工水电费由承包人承担。承包人需配合发包人在施工现场的一切工作，包括与交通、园林、绿化等管理单位联系的工作。

③施工现场文明安全生产标准化管理目标等级：达标（绿色/样板/达标），承包人应充分理解并严格按照北京市安全文明施工最新要求执行，包括但不限于：《北京市建设工程施工现场安全生产标准化管理图集（2019 版）》、北京市配套 2021年《预算消耗量标准》《关于明确安全文明施工费中常态化疫情防控措施费用标准的通知》（京建发〔2022〕190号）及其他相关附件组织并实施。

④承包人应按照京建发〔2019〕9号文件的有关规定执行，将安全文明施工费专款专用，保证安全文明施工措施的投入，并在财务管理中单独列支安全文明施工费账目备查。安全文明施工费应与竣工结算同步结算，多退少补。

⑤承包人应严格按照《北京市工程建设领域农民工工资保证金管实施办法》支付农民工工资。

⑥承包人须按照《北京市工程建设领域保障农民工工资支付工作管理办法》京人社监发〔2021〕12号的规定，人工费用应当满足农民工工资按时足额支付的要求。人工费拨付周期和拨付日趋同计量周期，人工费用占工程款的比例为 %。

⑦落实《北京市施工现场人员实名制管理办法》京建法〔2020〕2 号文的相关规定。实施名制管理所产生的费用已列入本项目安全文明施工费中。

⑧根据《北京市接诉即办工作条例》的相关规定，承包人有义务配合，按照发包人规定的办理时限内完成被投诉事件的处理工作。

⑨结算负责人：刘秋双，身份证号：131082198209080015。

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：（1）在施工现场遇到的不可预见的自然物质条件，包括地下各种管网障碍、地下文物障碍、地下建筑障碍物、不良地质条件、流砂、暗河等；（2）地下已存在的但未探明的非自然物质障碍和污染物。

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：7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

6.1.2 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：无论何种情况下，承包人都必须按照现场踏勘之日的标准接受现场的所有现状。如果承包人认为场地狭小而需要工程现场范围以外的工作用地或用作临时办公或生活基地，承包人须自费承担所需的施工用房或场地，并申请及获得有关管理机构或用地拥有者的许可，承包人应负责确保所有现场周边毗邻的道路、步行道和现场出入口等的干净和整洁，同时保证它们及周边公共交通、公众生活不因承包人和其它受承包人控制的施工操作、材料装卸、车辆、材料、物品、设备和工人而带来任何妨碍；承包商

应保证发包人免于与上述事件有关的任何索赔、诉讼、损害和损失。

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。

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： 合同签订后 7 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精度，测试自己的施工控制网。

承包人将施工控制网资料报送监理人审批的期限： 在收到监理人发出开工通知后 7 天内

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：签订合同后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。

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：/

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：/

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：施工内容，具体的施工方法和要点，施工部署及安排，项目机构人员分工，投入的材料、设备劳

动力的安排，质量保证措施，安全保证措施，计划进度及关键线路目标，环保措施等，施工进度计划中还应载明要求发包人组织设计人进行阶段性工程设计交底的时间。

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：施工内容，具体的施工方法和要点，施工部署及安排，项目机构人员分工，投入的材料、设备劳动力的安排，质量保证措施，安全保证措施，计划进度及关键线路目标，环保措施等

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：承包人编制的总进度计划必须在合同生效后 7 天内或发包人要求时提供第一版。

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：签订合同后 7 天内 监理人批复修订合同进度计划申请报告的期限：7 天

10.2.2 监理人批复修订合同进度计划的期限：7 天

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：除发包人原因延期开工外，发包人造成工期延误的其他原因还包括：增加合同内容等延误承包人关键线路工作的情况。因发包人原因造成工程延期承包人不得提出费用索赔。

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：不可抗力，如果任何一方由于战争、严重火灾、水灾、台风和地震以及不可抗力的客观情况致使合同履行受阻时，履行合同的期限应予以延长，延长的期限应相当于事故所影响的时间，且受事故影响的一方应在不可抗力的事故发生后尽快通知另一方，并在事故发生后两周内，将有关部门出具的证明文件发给另一方。双方应通过友好协商在合理的时间内达成进一步履行合同的协议。

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：每延期一日，按签约合同价的万分之五计算。

11.5.3 逾期竣工违约金最高限额：最高不超过签约合同价的百分之三。

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：签订合同后 7 天内

监理人审批工程质量保证措施文件的期限：7 天

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：承包人应当在合同履行期间，在监理人主持的每周例会前一天按照监理人和发包人要求的格式和内容提交本周工程的进度报告与进度图表以及下周的进度计划，在每月的最后一天按前述要求提交当月详细的进度报告。

承包人向监理人报送工程质量报表的要求：进度报告（只包括本周进度计划及上周完成情况即可，需要文字说明加上横道图或网络计划的形式），需要有简要的文字说明，明确列出可量化具体的工期控制节点。

监理人审查工程质量报表的期限：7 天

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，监理人可以进行查看和查阅施

工原始记录的其他地方。

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12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： /

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14天内。未及时提交变更报价书视为变更不涉及调价。

(3) 监理人商定或确定变更价格的期限：14天内。监理人收到变更报价及时审核，并向发包人汇报经发包人同意后通知承包人。

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15%以外（不含），且导致分部分项工程费总额变化幅度超过0.1%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。

15.4.6 因变更引起价格调整的其他处理方式： /

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： /

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：7天

发包人审批招标工作计划时限：7天

(5) 承包人报送相关文件时限：7天

发包人审批相关文件时限：7天

(6) 承包人申报合同文件时限：7天

发包人审批合同文件时限：7天

承包人报送正式签订合同副本时限：7天

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：采用北京市造价信息调整价格差额法

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：执行通用条款

引起价格调整的物价波动风险幅度：±6%

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1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：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：施工期市场价应以发包人、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。

16.1.2.3 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算术平均法（加权平均法/算数平均法/其他计算方法）。

采用加权平均法： /

采用算术平均法：对人工调价原则如下：承包方按照发包方提供的工程量清单进行计价和报价，同时按照价差调整办法 $(A1-B1)/B1 > \pm 6\%$ 以外的部分作为人工价差调整额度， $\pm 6\%$ 以内（含）时不予调整；其中：“A1”代表北京工程造价信息材料的实施期人工价格算术平均值；“B1”代表 2025 年 01 月北京工程造价信息人工价格基准价。

采用其他计算方法： /

16.1.2.4 其他约定： /

16.1.3 其他价格调整方法

因不可抗力原因造成的人工、建材价格上涨等成本由发承包按实际情况进行商定。

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（采用固定单价合同形式时）/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：签约合同价的 50%（其中含安全文明施工费的 100%）

其中：双方签订合同，待财政资金到位后并收到承包人开具的发票后 10 个工作日内支付合同金额的 50%（其中含安全文明施工费的 100%）

(2) 预付办法

预付款预付办法：满足合同约定支付条件的，在收到承包人提交的正式发票 10 个工作日内，发包人一次性向承包人支付预付款。

预付款的支付时间：本合同签订后，不迟于预定开工日期前 10 个工作日内。

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

17.3.1 进度付款申请单

进度付款申请单的份数：一式两份

承包人报送监理人的进度付款申请单应包括下列内容：

(1) 根据合同应增加和（或）扣减的其他内容金额：/

17.3.2 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：/

(3) 进度付款涉及政府性资金的支付方法：工程竣工验收合格，待财政资金到位后且收到承包人开具的发票后 10 个工作日内，支付至合同金额的 80%；审计结算完成，收到最终审计审定金额的 3% 的银行保函，待财政资金到位，且承包人开具的发票后 10 个工作日内，支付至最终审计审定金额的 100%。待本工程缺陷责任期（自竣工验收合格之日起 12 个月）届满且无质量问题，保函自动失效。

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：保函

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：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：在工程接收证书颁发后 14 天内

(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、应支付的竣工付款金额。

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 3 份最终结清申请单

承包人提交最终结清申请单的期限：在缺陷责任期终止证书颁发后的 15 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：中标通知书、竣工验收单、签署完整的设计变更和洽商单等完整的结算资料，和符合归档要求的全部竣工资料

竣工验收资料的份数：四份，及电子版文件一份

竣工验收资料的费用支付方式：现金

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： /

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：缺陷责任期满后 15 日内，延后撤离造成发包人增加的费用，应由承

包人承担。

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

19.7.1 工程质量保修范围：按照《建设工程质量管理条例》的相关规定

工程质量保修期限：防水工程 5 年；基础工程、房屋市政公用工程的地基基础工程和主体结构为设计文件规定的合理使用年限；供热与供冷系统，为 2 个采暖期、供冷期；电气管线、给排水管道、设备安装和装修工程，为 2 年，绿化工程 1 年。

工程质量保修责任：建设工程在保修范围和保修期限内发生质量问题的，施工单位应当履行保修义务，并对造成的损失承担赔偿责任。

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：
由于战争、严重火灾、水灾、台风、地震、征收、征用、禁令、疫情防控等政府行为和战争、罢工、骚乱等不可抗力的客观情况以及因疫情防控导致工期延误属于不可抗力情形。

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)向发包人所在地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：30天

24.3.5 争议评审组在调查会后作出争议评审意见的期限：30天

第三章 技术标准和要求

1. 工程说明

1.1 工程概况

1.1.1 本工程基本情况：对小区公共区域改造 11 项。改造小区范围紫霄园、芳辉园、云锦园、玉华园的公共区域总计 11.5 公顷，具体内容详见“工程量清单及施工图纸”。

1.1.2 本工程施工场地（现场）具体地理位置：北京市海淀区颐和山庄。

1.2 现场条件和周围环境

1.2.2 施工场地（现场）临时供水管径：满足施工要求

施工场地（现场）临时排污管径：满足施工要求

施工场地（现场）临时雨水管径：满足施工要求

施工场地（现场）临时供电容量（变压器输出功率）：满足施工要求

1.2.3 现场条件和周围环境的其他资料和信息数据：招标文件中反映涉及本工程现场条件和周围环境等情况的资料和信息数据，是发包人现有的和客观的，发包人保证有关资料和信息数据的真实、准确。承包人据此作出的判断和决策，由承包人自行负责。承包人应对地上需要保护的设施、设备等进行必要的保护。

1.3 地质及水文资料

现场地质及水文资料和信息数据：/

2. 承包范围

2.1 承包范围

2.1.1 承包人自行施工范围

本工程承包人自行施工的工程范围：停车管理基础设施工程、道路修缮工程、交通工程、室外照明工程等工程量清单、图纸所示的全部内容。

2.1.2 承包范围内的暂估价项目

2.1.2.3 上述暂估价项目与第 2.1.1 项承包人自行施工范围的工作界面划分：/

2.1.3 承包范围内的暂列金额项目

2.1.3.4 关于暂列金额的其他说明：1) 用于招标阶段不能确定、不可预见或设计不到位的项目；2) 用于施工过程中的变更、调价、索赔、签证等费用。3) 暂列金额虽进入投标报价，但不属于承包人所有和支配，也不一定必然发生或开支。只有实际发生且交由承包人实施的暂列金额项目，承包人方可获得相应的支付。

2.2 发包人发包专业工程和发包人供应的材料和工程设备

2.2.1 由发包人发包的专业工程属于与本工程有关的其他工程，不属于承包人的承包范围。发包人发包的专业工程：/

2.3 承包人与发包人发包专业工程承包人的工作界面

承包人与发包人发包专业工程承包人以及与发包人供应的材料和设备的供应商之间的工作界面划分：_____ / _____

2.4 承包人需要为发包人和监理人提供的现场办公条件和设施

承包人需要为发包人和监理人提供的现场办公条件和设施及其详细要求：_____
_____ / _____

3. 工期要求

计划开工日期：2025 年 04 月 02 日

计划竣工日期：2025 年 08 月 01 日

4. 质量要求

4.2 特殊质量要求

有关本工程质量方面的特殊要求：_____ / _____

5. 适用规范和标准

5.1 适用本工程的国家、行业和地方规范、标准和规程：除合同另有约定外，本工程适用现行国家、行业和地方规范、标准和规程

6. 安全文明施工

6.1 安全防护

6.1.2 在整个工程施工期间，承包人应在施工场地（现场）设立、提供和维护并在有关工作完成或竣工后撤除：

（11）其他要求：承包人必须严格按照北京市人民政府令（第 247 号）《北京市建设工程施工现场管理办法》执行

6.1.18 安全防护方面的其他要求：（1）投标人的安全防护、文明施工措施根据建办【2005】89 号“关于印发《建筑工程安全防护、文明施工措施费用及使用管理规定》的通知”、现行标准规范，并结合工程特点、工期进度、作业环境要求、自身的施工技术水平、管理水平自行制定。

（2）最低应满足《北京市建设工程施工现场安全生产标准化管理图集（2019 版）》中北京市绿色安全标准化达标工地，并符合“北京市住房和城乡建设委员会关于印发《建设工程施工现场生活区设置和管理导则》和《北京市建设工程施工现场安全生产标准化管理图集》（生活区设置和管理分册）的通知（京建发[2020]289 号）”的要求。

6.2 临时消防

6.2.5 临时消防方面的其他要求：根据国家规定相关要求执行

6.3 临时供电

6.3.6 临时用电方面的其他要求： 根据国家规定相关要求执行

6.4 劳动保护

6.4.6 劳动保护方面的其他要求： 根据国家规定相关要求执行

6.5 脚手架

6.5.6 脚手架的其他要求： 根据国家规定相关要求执行

6.6 施工安全措施计划

6.6.2 施工安全措施计划内容包括：

(9) 其他要求： 根据国家规定相关要求执行

6.7 文明施工

6.7.11 文明施工方面的其他要求： (1) 最低应满足《北京市建设工程施工现场安全生产标准化管理图集（2019版）》中北京市绿色安全标准化达标工地，并符合“北京市住房和城乡建设委员会关于印发《建设工程施工现场生活区设置和管理导则》和《北京市建设工程施工现场安全生产标准化管理图集》（生活区设置和管理分册）的通知（京建发〔2020〕289号）”的要求。(2) 建筑拆除工程施工时应采取有效的降尘措施。(3) 渣土外运需办理《渣土消纳许可证》，提供施工过程中发生所有渣土消纳单据凭证据实结算。(4) 承包人必须严格执行北京市人民政府令第293号《北京市建筑垃圾处置管理规定》的相关规定。

6.8 环境保护

6.8.10 环境保护方面的其他要求： 根据国家规定相关要求执行

6.9 施工环保措施计划

6.9.1 施工环保措施计划内容应包括：

(15) 其他要求： 根据国家规定相关要求执行

6.10 施工现场安全生产标准化要求

6.10.1 施工现场安全生产标准化管理目标等级 达标。

6.10.3 现行施工现场安全生产标准化分级管理标准：《北京市建设工程施工现场安全生产标准化管理图集》（2019版）。

6.10.4 特殊安全文明施工措施要求： /

7. 治安保卫

7.7 突发治安事件紧急预案的要求： 根据国家规定相关要求执行，保证本项目在施工过程中发生的各种治安保卫事件及紧急情况下的意外事故时，能够快速高效、紧张有序地做好处置工作，最大限度地减少国家财产损失和保障全体施工人员的生命安全不受危害，维护建设工程项目正常的施工生产秩序。并

能及时协助公安机关查破案件,惩办犯罪分子及事件责任人。

7.8 治安保卫管理方面的其他要求: _____/

8. 地上、地下设施和周边建筑物的临时保护

8.3 发包人特别提醒承包人注意以下地上、地下设施和周边建筑物的保护: 施工场地周围对本工程施工产生影响的各种地下管线和邻近建筑物、构筑物(含文物保护建筑)、古树名木的保护工作应属承包人在合同执行期间必须承担的工作,招标文件中能够显示出这些地下管线和邻近建筑物、构筑物(含文物保护建筑)、古树名木等需施工期间进行保护的,投标人应提出相应的保护措施,中标后承包人应按发包人认可的保护方案组织实施,所需费用经监理工程师和发包人确认后支付。

8.4 地上、地下设施和周边建筑物的临时保护的其他要求: _____/

9. 样品和材料代换

9.1 样品

9.1.1 本工程需要承包人提供样品的材料和工程设备: 对工程质量、安全、外观等有影响的重要材料设备由发包人通知承包人。

10. 特殊技术标准和要求的

10.1 部分材料和工程设备特殊技术要求

10.1.1 承包人自行施工范围内的部分材料和工程设备相关技术要求: 满足施工图纸、国家及地方相关规范、相关行业主管部门要求

10.1.2 承包人自行施工范围内的材料和工程设备选型允许的偏离:

序号	材料和工程设备名称	技术指标	允许偏离范围	备 注
1	/			
2	/			
.....				

10.1.3 本工程施工现场所用混凝土或砂浆的供应方式为 预拌

10.2 进口材料和工程设备

10.2.1 本工程需要进口的材料和工程设备: _____/

10.2.2 上述进口材料和工程设备采购、进口、报关、清关、商检、境内运输(包括保险)、保管的责任以及费用承担方式划分: _____/

10.3 新技术、新工艺和新材料

本工程涉及的新技术、新工艺和新材料及相应使用和操作说明：_____ / _____

10.4 其他特殊技术要求

本工程的特殊技术要求：_____ / _____

11. 进度报告和进度例会

11.1 进度报告

11.1.7 有关进度报告的其他要求：_____ / _____

11.2 进度例会

11.2.4 有关进度例会的其他要求：_____

12. 试验和检验

12.1 本工程发包人委托检测单位进行试验和检验的其他材料、工程设备和工艺：按《市住建委关于印发〈关于进一步加强房屋建筑和市政基础设施工程建设单位委托质量检测管理〉的通知》（京建法〔2022〕3号）执行。

12.3 本工程需要承包人进行试验和检验的材料、工程设备和工艺：

（1）国家和北京市现行规范标准规定必须进行试验和检验的材料、工程设备和工艺。

（2）承包人须自费执行合同文件要求他执行的试验及检查和支付合同文件说明要由他人执行试验的费用。

（3）承包人在施工过程中，需按国家有关部门及北京市的相关规定设置各级质量检察员，并严格按照国家及北京市现行有关规范、规定、合同文件（包括施工图纸及工程规范）的要求进行质量检查。

（4）发包人为保证工程的质量，委托监理人对施工质量进行检查，并可委托国家或北京市有关质量监督部门进行质量监督，承包人须积极配合此等工程质量的检查和监督。为保证施工质量，对于施工难点以及容易发生质量通病的地方，承包人应先报施工方案和措施，经监理人确认后后方可施工。

（5）不符合本合同规定的工程项目，承包人须返工修理，直至达到标准为止。发包人亦可发出指示，要求承包人把任何不符合合同规定的工作停止进行或不合格的物料迁离工地。

（6）承包人的用料及施工质量在符合合同文件规定的同时，亦不能低于国家有关施工及验收的标准（包括北京市标准和环保要求），有关费用已包括在合同

总价内。

12.4 本工程需要由监理人和承包人共同进行试验和检验的材料、工程设备和工艺：国家和北京市现行规范标准规定必须由监理人和承包人共同进行试验和检验的材料、工程设备和工艺。

12.8 涉及结构安全的试块、试件以及有关材料检测的质量检测单位: 另行通知

13. 计日工

13.7 关于计日工的其他约定: /

14. 计量与支付

14.2 其他约定

其他约定内容: _____ /

15. 竣工验收和工程移交

15.2 竣工验收申请报告

15.2.3 竣工验收申请报告应当按合同条款第 18.2 款附上下列内容:

(8) 其他要求: _____ /

16. 需要补充的其他要求

16.1. 工程质量的检查与验收

(1) 质控系统: 承包人必须组织行之有效的质量控制系统, 配备合格的技术、试验、检测人员, 根据政府有关部门和合同要求的试验项目及频率对原材料和工程进行管理、试验和检测, 并按监理工程师的要求及时报送这些资料供监理工程师审批。承包人必须指定专人负责其质控系统的工作, 并配备固定人员配合监理工程师进行质量验收工作。所有试验检测设备必须经过有资质的单位予以标定, 实验室及人员必须经监理工程师批准和认可。

(2) 质量事故和返工：当监理工程师在检查中发现某工程项目或其任何一部分不符合合同要求时，可发出通知，令承包人予以拆除、返工或补救，承包人应依照执行，使其工程符合要求。当承包人由于工艺上违反合同规定或擅自改变批准的施工方案或由于其他失误使工程出现严重问题，无法继续进行或造成恶劣后果，应视为发生“质量事故”。

这时承包人应立即停止施工，保护好现场，采取必要的措施不使后果扩大，同时通知监理工程师并随后用书面形式报告事故情况和原因，提出补救方案或处理办法，待监理工程师审查批准后实施。涉及本条所述内容的一切费用，均由承

包人自行承担。

(3) 承担质量责任：承包人违反合同文件的规定，并且拒绝执行监理工程师就此发出的书面指令，致使全部或部分工程最终未达到合同要求和质量目标，承包人必须对其后果承担全部责任。

(4) 有见证取样送检：施工单位必须按照北京市建设工程质量监督总站关于“有见证取样送检”的规定，在监理工程师的见证下抽取规定频率的试样送指定试验单位检验，一切与此有关的费用由承包人自行承担。

西北旺镇合同

附件 1： 承包人承揽工程项目一览表

单位工程 名称	建设 规模	建筑面积 (平方米)	结 构	层 数	跨 度 (米)	设备安装 内 容	工程 造价 (元)	开工 日期	竣工 日期
/									

附件 2 ： 承包人提供的材料和工程设备一览表

序号	材料设备 名称	规格 型号	单 位	数 量	单 价	交货 方式	交货 地点	计划交货 时间	备注
/									

附件 4：建设工程廉政责任书

发包人：北京市海淀区西北旺镇人民政府

承包人：北京新海航市政工程有限公司

为加强建设工程廉政建设，规范建设工程各项活动中发包人承包人双方的行为，防止谋取不正当利益的违法违纪现象的发生，保护国家、集体和当事人的合法权益，根据国家有关工程建设的法律法规和廉政建设的有关规定，订立本廉政责任书。

一、双方的责任

1.1 应严格遵守国家关于建设工程的有关法律、法规，相关政策，以及廉政建设的各项规定。

1.2 严格执行建设工程合同文件，自觉按合同办事。

1.3 各项活动必须坚持公开、公平、公正、诚信、透明的原则（除法律法规另有规定者外），不得为获取不正当的利益，损害国家、集体和对方利益，不得违反建设工程管理的规章制度。

1.4 发现对方在业务活动中有违规、违纪、违法行为的，应及时提醒对方，情节严重的，应向其上级主管部门或纪检监察、司法等有关机关举报。

二、发包人责任

发包人的领导和从事该建设工程项目的工作人员，在工程建设的事前、事中、事后应遵守以下规定：

2.1 不得向承包人和相关单位索要或接受回扣、礼金、有价证券、贵重物品和好处费、感谢费等。

2.2 不得在承包人和相关单位报销任何应由发包人或个人支付的费用。

2.3 不得要求、暗示或接受承包人和相关单位为个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国（境）、旅游等提供方便。

2.4 不得参加有可能影响公正执行公务的承包人和相关单位的宴请、健身、娱乐等活动。

2.5 不得向承包人和相关单位介绍或为配偶、子女、亲属参与同发包人工程建设管理合同有关的业务活动；不得以任何理由要求承包人和相关单位使用某种产品、材料和设备。

三、承包人责任

应与发包人保持正常的业务交往，按照有关法律法规和程序开展业务工作，严格执行工程建设的有关方针、政策，执行工程建设强制性标准，并遵守以下规定：

3.1 不得以任何理由向发包人及其工作人员索要、接受或赠送礼金、有价证券、贵重物品及回扣、好处费、感谢费等。

3.2 不得以任何理由为发包人和相关单位报销应由对方或个人支付的费用。

3.3 不得接受或暗示为发包人、相关单位或个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国（境）、旅游等提供方便。

3.4 不得以任何理由为发包人、相关单位或个人组织有可能影响公正执行公务的宴请、健身、娱乐等活动。

四、违约责任

4.1 发包人工作人员有违反本责任书第一、二条责任行为的，依据有关法律、法规给予处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给承包人单位造成经济损失的，应予以赔偿。

4.2 承包人工作人员有违反本责任书第一、三条责任行为的，依据有关法律法规处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给发包人单位造成经济损失的，应予以赔偿。

4.3 本责任书作为建设工程合同的组成部分，与建设工程合同具有同等法律效力。经双方签署后立即生效。

五、责任书有效期

本责任书的有效期为双方签署之日起至该工程项目竣工验收合格时止。

六、责任书份数

本责任书一式贰份，发包人承包人各执壹份，具有同等效力。

发包人：_____（公章）

承包人：北京新海航市政工程有限公司（公章）

法定地址：_____

法定地址：北京市海淀区永嘉南路2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：_____

电话：010-62473649

传真：_____

传真：/

电子邮箱：_____

电子邮箱：/

开户银行：_____

开户银行：北京银行紫竹支行

账号：_____

帐号：01091049400120103003018

邮政编码：_____

邮政编码：100094

监督单位：_____（盖章）

监督单位：_____（盖章）

附件 5：安全生产责任书

甲方：北京市海淀区西北旺镇人民政府

乙方：北京新海航市政工程有限公司

为加强建设工程施工现场安全管理，保障建设工程顺利进行，依据相关法律、法规、建设单位及有关管理文件规定，特制定本安全协议书。本协议书强制执行，甲乙双方应共同遵守并履行相应责任与义务。

一、甲方责任与义务：

1、严格执行国家《中华人民共和国安全生产法》和保障安全生产的国家标准或者行业标准。负责对乙方劳务人员进行安全生产的法律、法规和安全生产知识的宣传，提供劳务人员的安全生产意识。

2、依法维护监督管理乙方劳务人员安全教育，建立、健全安全生产责任制度，完善安全生产条件确保安全生产。

3、负责监督管理乙方劳务人员安全生产工作，保证乙方安全生产投入的有效实施，及时消除生产安全事故隐患，如有违章行为者应给予制止和纠正，情节严重者给予处罚。

4、负责在有较大危险因素的生产场所和有关设施、设备上，设置明显的安全警示标志，制定并实施生产安全事故应急救援预案，及时如实报告生产安全事故。

5、有权要求立刻撤走现场内的乙方劳务人员中没有适当理由而又不遵守、执行地方政府相关部门及行业主管部门发布的安全条例和指令的人员，无论在任何情况下，此人不得再雇佣于现场，除非事先有甲方的书面同意。

6、对不符合安全规定的，甲方安全管理人员有权要求停工和强行整改使之达到安全标准，所需费用从工程款中加倍扣除。

7、违反安全生产、治安、消防、文明施工规定的行为，甲方依据相关规定有权对乙方进行经济处罚。

二、乙方责任与义务：

1、遵守国家《中华人民共和国安全生产法》和其他有关安全生产的法律、法规，服从甲方的安全生产监督管理，依法履行安全生产方面的义务。

2、设置专职或兼职安全生产管理人员，或者委托具有国家规定的相关专业技术资格的工程技术人员提供安全生产管理服务。负责全体劳务人员进行遵章守纪，安全生产教育。

3、管理人员应持证上岗，未经安全生产教育和培训合格的人员，不得上岗。特种作业人员未按照规定经专门的安全作业培训并取得特种作业操作资格证书，不得上岗作业。

4、乙方施工现场负责人、安全生产管理人员必须每天坚持施工现场安全巡查，发现问题及时处理解决，遇重大问题隐患及时报告工程项目部和项目经理。

5、按规定向劳务人员发放生产必需的符合国家标准或者行业标准的劳动防护用品，并督促劳务人员正确使用，不得使用国家明令淘汰、禁止使用的危险及生产安全的工艺、设备。

6、乙方必须严格执行安全防范制度，采取一切严密的、符合安全标准的预防措施，确保所有工作场所的安全，不得存在危及工人安全和健康的危险情况，并保证建设工地所有人员或附近人员免遭工地可能发生的一切危险。

7、乙方自带的各类施工机械设备，机械性能应良好，各种安全防护装置齐全、灵敏、可靠。中小型机械设备和一般防护设施执行自检后依次报甲方、监理单位验收，合格后方可使用；大型机械设备和大型防护设施，在自检的基础上依次申报甲方、监理单位，并接受专职部门的专业验收。

8、乙方必须教育和约束自己的职工严格遵守施工现场安全管理规定。

9、乙方的车辆出入工地门口时应减速慢行，避免发生交通事故。

10、在施工中进行作业时，必须严格遵守经甲方和监理批准的作业方案和操作规程。危险作业时应对所有人员、工程本体和公私财产采取保护措施。对由于未按甲方和监理批准的作业方案进行施工或没有对作业人员、工程本体和公私财产采取保护措施而造成的任何人身伤亡（包括第三者）、工程本体损坏、公私财产损失乙方承担全部责任。

三、安全生产事故处理办法

1、乙方必须严格执行职工因工伤亡报告制度。乙方劳务人员在施工现场从事施工过程中所发生的伤害事故为工伤事故，因乙方原因而发生一般事故以下（不包括一般事故）的事故责任和损失均由乙方单位负责，发生一般事故以上（包括一般事故）的事故责任和损失按照有关部门认定的责任原因承担相应的经济、法律责任。

2、如果发生因工伤亡事故，乙方应在1小时内，以最快捷的方式通知甲方的项目主管领导，向其报告事故的详情，由甲方及时逐级上报上级有关部门。同时乙方积极组织抢救工作，采取相应的措施保护好现场。如因抢救伤员必须移动现场设备、设施者要做好记录或拍照。甲方为抢救提供必要条件。

3、乙方要积极配合甲方、上级主管部门对事故的调查和现场勘查。凡因乙方隐瞒不报、作伪证或擅自拆毁事故现场的，所造成的一切后果均由乙方承担。

4、如果发生因工伤亡事故，甲方协助乙方做好事故的善后处理工作。伤亡人员为乙方人员的，乙方应直接负责伤亡者及其家属的接待善后工作。

四、罚则

1、乙方必须执行甲方以及其上级主管部门和各级政府、各行业主管部门的安全生产检查，施工现场因安全生产不达标而造成的罚款等损失乙方应承担相应的部分罚款。

2、乙方应按有关规定，采取严格的安全防护措施，由于自身管理以及自身防范措施不力或乙方工人责任造成的案件、火灾、交通事故（含施工现场内）而

造成事故的责任和因此而发生的费用由乙方承担。非乙方责任的伤亡事故，由责任方承担责任和有关费用。

3、乙方必须认真遵守国家的有关法律、法规及建设部和当地政府、建委颁发的有关治安、消防、交通安全管理规定及条例，以及甲方对施工现场消防保卫的特殊要求组织施工，并接受各方的安全检查。对甲方及其他相关部门所签发的隐患整改通知，乙方应在指定的期限内整改完毕。逾期不改或整改不符合要求的、受到相关行业主管部门经济处罚的，甲方有权对乙方进行双倍经济处罚。

甲方：（盖章）

乙方：（盖章）

代表：（盖章）

代表：（盖章）

签订合同时间：2008年3月27日

附件 6：工程质量保修书

甲方：北京市海淀区西北旺镇人民政府

乙方：北京新海航市政工程有限公司

为保证 颐和山庄综合治理项目-颐和山庄旧改 在合理使用期限内正常使用，甲乙双方协商一致签订本工程质量保修书。乙方按国家《建设工程质量管理条例》及双方合同约定承担工程质量缺陷保修责任。

一、缺陷责任期：自竣工验收合格之日起 12 个月。

二、保修范围：

本补充合同约定乙方承包范围内的工程项目，由于乙方施工质量缺陷问题和材料设备质量缺陷问题，均属乙方免费保修范围。

在保修期内出现因工程质量及安装而造成的质量问题，乙方负责无偿维修或更换并承担内、外墙漆恢复所产生的费用；在保修期内，工程出现质量问题或由质量原因引起的安全事故，乙方负责承担全部经济及法律责任。

由于乙方工程质量问题造成甲方的全部直接和间接损失，由乙方无条件承担。

三、保修实施：

工程竣工验收合格后，本工程移交给甲方管理，保修款由甲方负责保管。甲方负责本工程保修期内返修工作的统一协调管理，乙方就工程质量保修向甲方负责，工程保修款最终由乙方和甲方进行结算。同时，甲方保留根据相关法律法规就有关工程质量问题追究乙方质量责任的权利。

四、保修的时间性：

1、渗水、漏水、给排水、供电设施及线路出现故障等影响居民正常生活的情况下，乙方承诺在甲方通知后 4 小时内赶到现场并于 6 小时内完成维修。

2、发生紧急抢修事故的，乙方在接到事故通知后，应当立即到达事故现场抢修。

3、其他情况下，乙方须在甲方通知后 24 小时内赶到现场，并于赶到现场之日起二日内完成通知所涉及之保修、维修项目。

4、每个维修项目完成后，经甲方验收并签字后，方为该维修项目本次维修完毕。所维修项目应保证在六个月内不再出现类似问题。

5、违反以上规定，视为乙方同意由甲方处理，甲方委派他方处理，处理结

果由甲方签字认可后即生效，不再经由乙方确认（甲方将处理情况知会乙方），因此所发生的一切费用从乙方保修款中扣除，甲方实际发生维修款的 150%计费。

6、乙方承诺，无论以上质量缺陷属乙方、甲方或业主责任，在接到通知后，均遵守上述时间性要求不问理由地进行维修，并在维修过程中与甲方及业主共同取证，以判断责任原因，不属乙方责任的，由责任方向乙方支付材料及人工费用。

五、维修质量的保障措施：

1、每个维修项目完成后要经甲方验收签字方可，所维修项目的保修期限按照国家与重庆市的相关规定周期执行。

2、维修工作完成后，乙方负责将施工现场清理干净，如维修过程中给业主造成其他损失，则乙方应承担相应责任。

3、如有下列情况之一发生，甲方有权另行聘请施工单位进行维修，由此引起的一切费用和责任由乙方承担。

- a：接到甲方返修通知（口头或书面）后拒不到现场处理问题；
- b：超过规定的到场时间后 4 小时仍未赶到现场；
- c：超过规定时间仍未完成有关工程返修任务，且不主动向甲方报告；
- d：对同一位置经过一次返修仍未彻底解决问题；
- e：因现场返修人员服务行为造成客户强烈投诉。

4、因乙方责任造成返修、赔偿的，乙方应按照以下标准赔偿甲方直接和间接损失：直接返修加直接赔偿的费用在 2000 元以下的，按照 3 倍计算；直接返修加直接赔偿的费用在 2000 元以上的，按照 2 倍计算。

5、按上述办法计算出的费用总额由甲方书面知会乙方，无需征得乙方书面签收意见即可直接从乙方保修款中扣除。

6、若甲方垫付维修费用超出保修款总额，超出部分仍由乙方支付；所有保修款在结算时均不计利息。乙方不愿支付超额部分的，甲方有权由应支付乙方的其他任何费用中扣除，仍不够的，以法律手段追回。

7、对于涉及结构安全的质量问题，应当按照《建设工程质量管理条例》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；由原设计单位或者具有相应资质等级的设计单位提出保修方案，乙方实施保修。

六、乙方维修安排:

1、乙方保修负责人: 李春波

通讯地址: 北京市海淀区永嘉南路7号院1号楼6层606号

电话/手机: 010-62473649

传真: /

2、以上内容若有变动需及时书面知会甲方, 否则无法联系时, 视为乙方已收到甲方传达之信息。

3、维修人员应按甲方制定的维修程序进行维修, 服从甲方的管理, 服从业主的监督, 统一着装、文明施工、文明用语, 不得与业主发生任何争执, 否则每次乙方支付违约金500元。

七、质量保修金:

本工程约定的工程质量保修金为最终审计审定金额的3%的银行保函。

八、质量保修金的返还

待本工程缺陷责任期(自竣工验收合格之日起12个月)届满且无质量问题, 保函自动失效。

九、其他

1、乙方同意在免费保修期满后至工程有效寿命年限内, 继续提供适当维修服务, 并按最优惠价收取费用。

2、本保修书作为施工合同附件, 由施工合同双方共同签署, 在工程使用年限内一直生效。

甲方:

代表:



乙方:

代表:



本保修书于: 2025年3月27日签署

