
文促中心贝家花园非文物修缮项目其他建筑物、构筑物修缮采购项目 第二包

合同文件

项目名称：文促中心贝家花园非文物修缮项目其他建筑物、构筑物
修缮采购项目第二包

发包人：北京市海淀区文化发展促进中心

承包人：北京国电成达电力工程有限公司

2025 年 04 月

一、通用合同条款

1. 词语定义

协议书、通用合同条款、专用合同条款中的下列词语应具有本款所赋予的含义：

- 1.1 总包合同：指发包人和承包人双方共同签署的施工总承包合同。
- 1.2 本分包合同：指承包人和分包人双方共同签署本分包工程的施工合同。
- 1.3 合同文件（合同）：构成本分包合同的所有文件，即协议书中约定的构成本分包合同的所有文件。
- 1.4 协议书：是由承包人和分包人共同签署的用于明确当事人合同关系的文件。
- 1.5 技术标准和要求：指构成合同文件组成部分的名为技术标准和要求文件，以及双方当事人约定对其所做的修改或补充。
- 1.6 图纸：指包含在合同中的工程图纸，以及由承包人按合同约定提供的任何补充和修改的图纸，包括配套的说明。
- 1.7 发包人：指在总包合同中与承包人签订协议书的当事人，以及取得该当事人资格的合法继承人。
- 1.8 承包人：指在总包合同中与发包人签订协议书的当事人，以及取得该当事人资格的合法继承人。
- 1.9 分包人：指在本分包合同中与承包人签订协议书的当事人，以及取得该当事人资格的合法继承人。
- 1.10 项目经理：指承包人在总包合同和本分包合同中指定的负责施工管理、履行总包合同及本分包合同的代表。
- 1.11 分包人项目经理：指由分包人在本分包合同中指定的负责施工管理和履行合同的代表。
- 1.12 整体工程：指承包人与发包人签订的总包合同中约定由承包人负责实施、竣工和修补质量缺陷的有关工程。
- 1.13 本分包工程：指分包人按本分包合同约定负责实施、完工和修补质量缺陷的整体工程内的有关工程。
- 1.14 永久工程：指按本分包合同约定建造并移交给承包人的工程，包括工程设备。
- 1.15 临时工程：指为完成合同约定的永久工程所修建的各类临时性工程，不包括施工设备。
- 1.16 施工场地：指用于本分包合同工程施工的场所，以及在本分包合同中指定作为施工场地组成部分的其他场所。
- 1.17 开工日期：指承包人按第10.3.1项发出的开工通知中写明的开工日期。

1.18 工期：是指在协议书约定的分包人完成本分包工程所需的期限，包括按合同约定所作的期限变更。

1.19 完工日期：指第1.18款约定工程届满的日期。实际完工日期按第19.3款的约定确定。

1.20 缺陷责任期：指履行第23.2款约定的缺陷责任的期限。

1.21 保修期：是根据现行有关法律规定，在第23.2款中约定由分包人负责对合同约定的保修范围内发生的质量问题履行保修义务并对造成的全部损失承担赔偿责任的期限。

1.22 天：除特别指明外，指日历天。合同中按天计算时间的，开始当天不计入，从次日开始计算。期限最后一天的截止时间为当天24:00。

1.23 签约合同价：指签订合同时协议书中写明的合同总金额。

1.24 合同价格：指分包人按合同约定完成了包括缺陷责任期内的全部分包工作后，承包人应付给分包人的金额，包括在履行本分包合同过程中按合同约定进行的变更和调整。

1.25 质量保证金：指按第22.1款约定用于保证缺陷责任期内履行缺陷修复义务的金额。

1.26 书面形式：指合同文件、信函、电报、传真、电子数据交换和电子邮件等可有形地表现所载内容的形式。

2. 语言文字

除专用术语外，合同使用的语言文字为中文。必要时专用术语应附有中文注释。

3. 适用法律

本分包合同适用国家法律、行政法规及北京市地方法规。除合同另有约定外，国家及北京市建设行政主管部门和其他有关主管部门制定的规章和规范性文件也适用于本分包合同。

4. 标准和规范

4.1 本分包工程适用现行国家、行业和北京市规范、标准和规程。

4.2 构成合同文件的任何内容与国家、行业和北京市现行规范、规程和标准出现矛盾时，分包人应书面要求承包人予以澄清，除非承包人有特别指令，分包人应按其中要求最严格的标准执行。

4.3 除合同另有约定外，材料、施工工艺和本分包工程应按技术标准和要求以及国家、行业和北京市现行规范、标准和规程最新版本执行。

5. 合同文件及解释顺序

组成合同的各项文件应互相解释、互为说明。除专用合同条款另有约定外，合同文件的组成及优先解释顺序如下：

(1) 合同协议书；

- (2) 专用合同条款;
- (3) 通用合同条款;
- (4) 工程预算书或已标价的工程量清单;
- (5) 技术标准和要求;
- (6) 合同图纸;
- (7) 除总包合同工程价款之外的总包合同文件。

图纸与技术标准和要求之间有矛盾或者不一致的,以其中要求较严格的标准为准。

双方当事人合同履行过程中签订的补充协议亦构成合同文件的组成部分,其解释顺序视其内容与其他合同文件的相互关系而定。

6. 总包合同和分包合同关系

- 6.1 承包人应组织分包人就总包合同中与本分包工程有关的条款进行交底。
- 6.2 总包合同中约定的应由发包人完成的工作,如果与本分包合同有关,承包人应及时督促发包人完成。
- 6.3 除本分包合同另有约定,未经承包人同意,分包人不应与发包人或监理人发生直接工作联系。

7. 图纸和分包人文件

- 7.1 承包人应按专用合同条款约定的日期和数量,向分包人提供图纸。承包人所提供的图纸数量无法满足施工需要时,经承包人允许分包人可自费购买或复制。关于图纸的其他约定见专用合同条款。
- 7.2 按专用合同条款约定由分包人提供的文件,分包人应按约定的数量和期限报送承包人。承包人应在专用合同条款约定的期限内批复。

8. 承包人

- 8.1 承包人应按合同约定全面履行合同义务,并承担相应的责任。其义务包括:
 - 8.1.1 承包人在履行合同过程中应遵守适用的法律、法规、规章和规范性文件,并保证分包人免于承担因承包人违反法律、法规、规章和规范性文件而引起的任何责任。
 - 8.1.2 承包人应确保与本分包工程相关的任何必要的批准、许可、核准、报备等手续得到及时办理。
 - 8.1.3 承包人应按合同约定向分包人提供图纸,并根据合同进度计划组织图纸会审和技术交底。
 - 8.1.4 现场的准备和移交。

(1) 承包人应在专用合同条款约定的期限内向分包人提供与本分包工程有关的施工场地,以及与本分包工程施工相关的现场资料。

(2) 承包人在向分包人移交现场前应完成现场准备工作。

(3) 承包人应向分包人移交的现场条件见专用合同条款。

(4) 承包人应承担与现场准备有关的上述工作的一切费用。

8.1.5 承包人应按第10.3.1项的约定向分包人发出开工通知。

8.1.6 承包人负责整体工程安全文明施工和环境保护工作，对分包人的绿色施工管理工作进行指导和监督，督促分包人遵守关于大气污染和绿色施工的相关管理规定，对施工现场范围内各分包人的绿色施工进行统筹管理。

8.1.7 承包人应按合同约定履行付款义务。

8.1.8 承包人应在分包人按合同实施完成本分包工程达到实际完工的标准，并办理本分包工程相关完工验收手续后，接收分包人交付的工程及现场。

8.1.9 承包人应履行的其他义务见专用合同条款。

8.2 项目经理

8.2.1 承包人应任命承包人项目经理派驻现场，以行使和履行本分包合同约定的授权范围内的权利和义务。项目经理的姓名及授权范围见专用合同条款。

8.2.2 项目经理所做出的任何通知、指示、同意、批准、证书及决定等，均视为由承包人所做出。

8.2.3 承包人有权变更或撤销关于项目经理的委派。任何此类的变更或撤销均应以书面形式通知分包人，并在到达分包人时生效。

9. 分包人

9.1 分包人应按合同约定全面履行合同义务，并承担相应责任。包括：

9.1.1 分包人在履行合同过程中应遵守适用的法律、法规、规章和规范性文件，并保证承包人免于承担因分包人违反法律、法规、规章和规范性文件而引起的任何责任。

9.1.2 分包人应严格按本分包合同约定实施、完成本分包工程，并修补工程中的任何缺陷。

9.1.3 分包人应为完成本分包工程而设置合理可行的现场组织机构，并委派具备相应岗位资格的管理人员。除非获得承包人书面同意，分包人不得更换或撤回主要管理人员。

9.1.4 本分包合同下特殊工种的操作人员应受过专门的培训并已取得有关管理机构规定的岗位证书。

9.1.5 分包人应按合同约定的工作内容和施工进度要求，编制施工组织设计和施工措施计划，并对所有施工作业和施工方法的完备性和安全可靠性负责。

9.1.6 分包人负责合同中约定的应由分包人自行承担的安全文明施工与环境保护工作，遵守关于大气污染和绿色施工等方面规定，贯彻北京市建设行政主管部门制定的施工扬尘治理方案，确保用于开展安全生产和绿色施工的资金得到有效使用，妥善处理施工过程中产生的废弃材料和建筑垃圾，使用符合安全和环保要求的施工机械，落实本单位安全生产和绿色施工主体责任。

9.1.7 合同约定需承包人审批、认可的材料及工程设备、样本、文件或工作，分包人应按合同约定提交承包人。承包人应在专用合同条款约定的期限内批复。承包人的任何批准、不批准或修改建议皆不会减轻或免除分包人按合同约定应承担的责任。

9.1.8 分包人不得将本分包工程转包或违法分包。

9.1.9 在办理完工验收手续前，分包人应负责照管和维护工程，直至完工后移交给承包人为止。

9.1.10 分包人应履行的其他义务见专用合同条款。

9.2 分包人项目经理

在本分包合同履行期间，分包人应任命分包人项目经理常驻现场，以代表分包人行使和履行本分包合同约定的授权范围内的权利和义务。分包人项目经理姓名及授权范围见专用合同条款。分包人项目经理做出的任何请示、函件或报审资料等，均视为由分包人做出。

10. 工期

10.1 进度计划

10.1.1 分包人应按专用合同条款约定的内容和期限，编制详细的施工进度计划和施工方案报送承包人。承包人应在专用合同条款约定的期限内批复或提出修改意见，否则该进度计划视为已得到批准。经承包人批准的施工进度计划称为合同进度计划，是控制合同工程进度的依据。

10.1.2 实际进度与第10.1.1项的合同进度计划不符时，分包人可在专用合同条款约定的期限内向承包人提交修订合同进度计划的申请报告，并附有关措施和相关资料，报承包人审批；承包人也可直接向分包人做出修订合同进度计划的指示，分包人应按该指示修订合同进度计划，报承包人审批。承包人应在专用合同条款约定的期限内批复。

10.2 工期

10.2.1 除合同另有约定外，工期中已包括政府规定的不可进行夜间或节假日施工因素等对工期的影响。

10.2.2 如本分包工程划分不同区段，各区段的工期见专用合同条款。

10.3 开工

10.3.1 承包人应在开工通知中确定的开工日期7天前以书面形式向分包人发出开工通知。分包

人应按开工通知中确定的日期开工。工期自承包人发出的开工通知中载明的开工日期起计算。

10.3.2 因承包人原因导致分包人不能按开工通知中确定的日期开工，承包人应以书面形式通知分包人推迟开工日期，工期相应顺延，承包人应赔偿分包人由此受到的全部损失。

10.4 暂停施工

10.4.1 因分包人原因引起的暂停施工，分包人应承担由此增加的费用和（或）延误的工期。

10.4.2 除第10.4.1项约定的因分包人原因及第28.1款约定的不可抗力以外的原因引起的暂停施工，且分包人无法通过调整工作安排减少损失，同时此暂时停工已造成分包人关键线路工作的工期延误或给分包人造成无法避免的损失，经承包人确认，工期相应顺延，承包人应赔偿分包人由此受到的损失。

10.4.3 当工程具备复工条件时，承包人应向分包人发出复工通知。分包人收到复工通知后，应在承包人指定的期限内复工。分包人无故拖延和拒绝复工的，由此增加的费用和工期延误由分包人承担。

10.5 工期延误

10.5.1 除合同另有约定外，因下列原因造成分包人关键线路工作的工期延误和（或）增加的费用由承包人承担：

- （1）承包人原因导致分包人不能按开工通知中的日期开工；
- （2）承包人未按合同约定提供图纸、开工条件；
- （3）承包人未按约定日期支付工程预付款、进度款，致使工程施工不能正常进行；
- （4）其他由承包人承担工期延误的情况见专用合同条款。

10.5.2 因分包人造成的工期延误，由分包人承担相关责任，工期不予顺延。分包人按下列原则承担违约责任：

（1）如分包人未能在工期内或按合同约定延长的期限内完成本分包工程，分包人应按专用合同条款中约定的标准向承包人支付逾期完工违约金，逾期完工违约金总额不应超过专用合同条款中约定的逾期完工违约金最高限额。逾期完工违约金将从按合同应支付或将支付给分包人的款项中扣除，或要求分包人偿还。

（2）分包人支付逾期完工违约金，不免除分包人完成工程及修补缺陷的义务。

10.6 完工日期及提前完工

10.6.1 分包人应在工期内，或在根据合同约定承包人同意延长的期限内完成本分包工程。实际完工日期按第19.3款的约定执行。

10.6.2 除合同另有约定外，承包人不得要求分包人在工期内提前完工。承包人和分包人约定提前完工并给予奖励的，奖励金额见专用合同条款。

11. 工程质量

11.1 工程质量应达到合同约定的工程质量标准。因分包人原因造成工程质量达不到约定质量标准的，承包人有权要求分包人返工直至工程质量达到合同约定的标准为止，并由分包人承担由此增加的费用和（或）延误的工期。

11.2 如整体工程质量需要达到创优目标，创优目标及相关约定见专用合同条款。分包人应确保本分包工程能够满足整体工程质量创优目标的要求，并有义务配合承包人实现整体工程的质量创优目标。本分包工程合同价格中已包含了分包人所施工的分部分项工程达到质量创优目标相关要求并配合承包人实现该质量创优目标所需发生的相关费用。

11.3 承包人有权对工程的所有部位及其施工工艺、材料和工程设备进行检查和检验。承包人的检查和检验，不免除分包人按合同约定应承担的责任。

11.4 工程隐蔽部位检查

11.4.1 经分包人自检确认工程隐蔽部位具备覆盖条件后，分包人应通知承包人在专用合同条款约定的期限内检查。承包人应按时到场检查。承包人未到场检查的，除承包人另有指示外，分包人可自行完成覆盖工作。无论承包人是否到场检查，对已覆盖的工程隐蔽部位，承包人均可要求分包人进行钻孔探测或重新检验，分包人应遵照执行，并在检验后重新覆盖恢复原状。经检验证明工程质量符合合同约定的，由承包人承担由此增加的费用和（或）工期延误；经检验证明工程质量不符合合同约定的，由此增加的费用和（或）工期延误，由分包人承担。

11.4.2 分包人未通知承包人到场检查，私自将工程隐蔽部位覆盖的，承包人有权指示分包人钻孔探测或揭开检查，无论工程质量是否合格，由此增加的费用和（或）工期延误由分包人承担。

11.5 清除不合格工程

11.5.1 分包人使用不合格材料、工程设备，或采用不适当的施工工艺，或施工不当，造成工程不合格，承包人可随时发出指示，要求分包人立即采取措施进行补救，直至达到合同约定的质量标准，由此增加的费用和（或）工期延误由分包人承担。

11.5.2 由于承包人提供的材料或工程设备不合格造成的工程不合格，需分包人采取措施补救的，承包人应承担由此增加的费用和（或）工期延误。

12. 试验和检验

12.1 分包人应按合同约定进行材料、工程设备和工程的试验和检验，并为承包人对上述材料、工

工程设备和工程的质量检查提供必要的试验资料和原始记录。按合同约定应由承包人与分包人共同进行试验和检验的，由分包人负责提供必要的试验条件、试验资料和原始记录。

12.2 承包人未按合同约定派员参加试验和检验的，除承包人另有指示外，分包人可自行试验和检验，并应立即将试验和检验结果报送承包人，承包人应签字确认。

12.3 承包人对分包人的试验和检验结果有疑问的，或为查清分包人试验和检验成果的可靠性而要求分包人重新试验和检验的。重新试验和检验的结果证明该项材料、工程设备或工程的质量不符合合同约定的，由此增加的费用和（或）工期延误由分包人承担；重新试验和检验结果符合合同约定的，由承包人承担由此增加的费用和（或）工期延误。

13. 安全绿色施工

13.1 分包人应遵守工程建设安全生产和绿色施工有关管理规定，严格按安全和绿色施工标准组织施工，承担由于自身安全措施不力造成事故的责任和由此发生的费用，并承担政府主管部门因扬尘污染而给予责令停工等行政处罚所造成的误工、工期拖延造成的损失。

13.2 安全绿色施工其他约定见专用合同条款。

14. 材料和工程设备

14.1 总包合同约定由发包人提供材料和工程设备的，在本分包合同中视为承包人提供材料和工程设备。对于承包人提供材料和工程设备的约定见专用合同条款。

14.2 除第14.1款约定的材料和工程设备外，由分包人提供的材料和工程设备均由分包人负责采购、运输、保管。分包人应对其提供的材料和工程设备负责。

（1）分包人应在材料和工程设备到货 24 小时前以书面形式通知承包人，并提交制造商产品介绍说明、质量检测合格报告等一切所需的证明文件给承包人审核。

（2）分包人提供的材料和工程设备不符合合同约定时，分包人应按承包人要求的时间将材料和工程设备运出施工现场，重新提供符合要求的产品，并承担由此发生的费用，延误的工期不予顺延。

（3）由分包人自行提供材料和工程设备的，承包人不得指定制造商或供应商。

15. 变更

15.1 在履行合同过程中，承包人可向分包人做出变更指示，分包人应遵照执行。没有承包人的变更指示，分包人不得擅自变更。

15.2 变更估价的约定见专用合同条款。

16. 合同价格及调整

16.1 除合同另有约定外，双方当事人中的任何一方不得擅自改变签约合同价。

16.2 下列三种确定合同价格的方式，在专用合同条款中约定采用其中一种：

16.2.1 单价合同：是指双方当事人约定以工程量清单及其综合单价进行合同价格计算、调整和确认的建设工程施工合同，在约定的风险范围内合同单价不作调整。合同价格包含的风险范围和风险范围以外的合同价格调整方法和程序见专用合同条款。

16.2.2 总价合同：是指双方当事人约定以图纸、已标价工程量清单或预算书及有关条件进行合同价格计算、调整和确认的建设工程施工合同，在约定的风险范围内合同价格不再调整。合同价格包含的风险范围和风险范围以外的合同价格调整方法和程序见专用合同条款。

16.2.3 其他价格形式：是指除第16.2.1、16.2.2项以外的其他合同价格形式，具体约定见专用合同条款。

17. 计量

17.1 分包人应按合同约定的时间和内容向承包人提交计量周期已完成的工程量报告。分包人提交已完成的工程量报告的时间、内容和计量周期见专用合同条款。

17.2 承包人应在收到分包人提交的工程量报告后10天内完成对分包人提交的工程量报表的审核，以确定当期实际完成的工程量。承包人对工程量有异议的，有权要求分包人进行共同复核或抽样复测。分包人应协助承包人进行复核或抽样复测，并按承包人要求提供补充计量资料。分包人未按承包人要求参加复核或抽样复测的，承包人复核或修正的工程量视为分包人实际完成的工程量。

17.3 承包人未在收到分包人提交的已完成的工程量报告后10天内完成审核的，分包人报送的已完成的工程量报告中的工程量视为分包人实际完成的工程量。

17.4 关于计量的其他约定见专用合同条款。

18. 合同价款支付

18.1 承包人应按合同约定向分包人支付工程预付款。工程预付款的支付时间、预付额度、工程预付款的抵扣起始时间和方式见专用合同条款。

18.2 承包人应按专用合同条款约定的工程进度款付款周期、程序、支付比例或金额支付工程进度款。

18.3 经承包人确认的合同价格调整（含因工程变更、索赔等引起的合同价格调整）应与工程进度款同期支付。

19. 完工验收

19.1 本分包工程具备专用合同条款约定的完工验收条件时，分包人可向承包人提交完工验收申请报告。

19.2 承包人审查后，认为尚不具备验收条件的，应通知分包人在完工验收前尚需完成的工作内容，分包人应在完成承包人通知的全部工作内容后，再次提交完工验收申请报告。承包人审查后，认为已具备验收条件的，应在专用合同条款约定的时间内进行验收。验收合格的，则视为工程完工验收通过。验收不合格的，承包人应通知分包人进行整改，整改完成后重新办理验收，由此增加的费用和（或）工期延误由分包人承担。

19.3 经验收合格的工程，实际完工日期为分包人按第19.2款提交完工验收申请报告或按该款重新提交完工验收申请报告的日期（以两者中时间在后者为准）。工程未经完工验收，承包人擅自使用的，以转移占有工程之日为实际完工日期。

20. 移交

20.1 当本分包工程办理了完工验收手续，即表明工程具备移交条件。移交工程的时间要求见专用合同条款。

20.2 分包人未能如期向承包人移交工程的，应承担给承包人所造成的全部损失。

20.3 承包人无故未在第20.1款约定的期限内接受分包人移交本分包工程的，承包人应赔偿由此给分包人造成的损失。

20.4 除专用合同条款另有约定外，工程办理移交手续后，分包人应对施工场地进行清理并拆除临时工程，直至承包人检验合格为止。完工清场费用由分包人承担。

21. 结算

21.1 本分包工程完工后，分包人应在专用合同条款约定的期限内，向承包人提交完工结算报告和完整的结算资料。

21.2 承包人收到分包人递交的工程完工结算报告和结算资料后在专用合同条款约定的期限内完成审核。

21.3 承包人确认完工结算报告后，在专用合同条款约定的期限内，将扣除合同约定的质量保证金外的全部结算款项支付给分包人。

22. 质量保证金

22.1 质量保证金的额度、支付时间和方式见专用合同条款。

22.2 缺陷责任期满时，分包人向承包人申请到期应返还分包人剩余的质量保证金金额，承包人应在14天内会同分包人按合同约定的内容核实分包人是否完成缺陷责任，并将无异议的剩余质量保证金返还分包人。

23. 保修责任与缺陷责任

23.1 分包人应在合同专用条款约定的时间内向承包人出具质量保修书，明确保修范围、期限和责任。保修期起始时间见专用合同条款。

23.2 分包人应在缺陷责任期内对已交付使用的工程承担缺陷责任。缺陷责任期的起始时间和缺陷责任期的期限见专用合同条款。

24. 违约

24.1 承包人违约

24.1.1 承包人不履行合同约定义务的，视为承包人违约。

24.1.2 承包人违约时，分包人可发出书面通知，要求承包人采取有效措施纠正违约行为。承包人收到该通知后28天内仍不履行合同义务的，分包人有权暂停施工。承包人承担由此增加的费用和（或）工期延误。

24.1.3 分包人按第24.1.2项暂停施工28天后，承包人仍不纠正违约行为的，分包人可向承包人发出解除合同通知。但分包人的这一行动不免除承包人承担的违约责任，也不影响分包人根据合同约定享有的索赔权利。

24.1.4 承包人未按合同约定付款的，应按专用合同条款的约定支付逾期付款违约金。

24.2 分包人违约

24.2.1 分包人不按合同约定履行义务的，视为分包人违约。

24.2.2 分包人违约时，承包人可向分包人发出整改通知，要求其在指定期限内改正。分包人应承担其违约所引起的费用增加和（或）工期延误责任。

24.2.3 分包人在收到承包人发出的整改通知后28天内，分包人没有采取可行的措施纠正违约，承包人可向分包人发出解除合同通知。合同解除后，承包人可派员进驻施工场地，另行组织人员或委托其他承包人施工。承包人因继续完成该工程的需要，有权扣留使用分包人在现场的材料、设备和临时设施。但承包人的这一行动不免除分包人应承担的违约责任，也不影响承包人根据合同约定享有的索赔权利。

25. 索赔

25.1 承包人索赔

25.1.1 根据合同约定，承包人认为有权得到追加付款和（或）延长缺陷责任期的，应在知道或应知道索赔事件发生后向分包人递交索赔意向通知书。承包人应在发出索赔意向通知书后向分包人正式递交索赔通知书。

25.1.2 分包人收到承包人提交的索赔通知书后，应按合同约定商定或确定追加的索赔金额和

(或)延长的缺陷责任期,并在收到上述索赔通知书或有关索赔的进一步证明材料后的 35 天内将索赔处理结果答复承包人。承包人接受索赔处理结果的,应从支付给分包人的合同价款中扣除索赔款项,或由分包人以其他方式支付给承包人。承包人不接受索赔处理结果的,按第 29 条约定执行。

25.2 分包人索赔

25.2.1 根据合同约定,分包人认为有权得到追加付款和(或)延长工期的,应在知道或应知道索赔事件发生后 14 天内向承包人递交索赔意向通知书。分包人未在前述 14 天内递交索赔意向通知书的,丧失要求追加付款和(或)延长工期的权利。分包人应在发出索赔意向通知书后 14 天内,向承包人正式递交索赔通知书。索赔事件具有连续影响的,分包人应按合理时间间隔继续递交延续索赔通知。

25.2.2 承包人收到分包人提交的索赔通知书后,应按合同约定商定或确定追加的付款和(或)延长的工期,并在收到上述索赔通知书或有关索赔的进一步证明材料后的 35 天内将索赔处理结果答复分包人。分包人接受索赔处理结果的,索赔款项与当期进度款同期支付。分包人不接受索赔处理结果的,按第 29 条约定执行。

25.3 关于索赔的其他约定见专用合同条款。

26. 保险

26.1 分包人应充分了解承包人为本分包工程所办理的保险是否满足分包人对于投保内容、保险金额等的要求,如果分包人认为不能满足要求的,应自费补充投保。

26.2 具体投保内容和相关责任,见专用合同条款。

27. 担保

27.1 承包人要求分包人提交履约担保的,分包人应在签订合同时向承包人提交履约担保。分包人办理履约担保的费用已包括在签约合同价内。承包人是否要求分包人提交履约担保及其额度、有效期的截止时间见专用合同条款。

27.2 承包人要求分包人提交履约担保的,承包人应同时向分包人提交与履约担保等额的工程款支付担保。工程款支付担保有效期的截止时间见专用合同条款。

27.3 关于担保的其他约定见专用合同条款。

28. 不可抗力

28.1 不可抗力是指合同当事人在签订合同时不可预见,在合同履行过程中不可避免且不能克服的自然灾害和社会性突发事件,如地震、海啸、瘟疫、骚乱、戒严、暴动、战争和专用合同条款中约定的其他情形。

28.2 一方当事人遇到不可抗力事件、使其履行合同义务受到阻碍时，应立即通知对方，书面说明不可抗力和受阻碍的详细情况，并提供必要的证明。

28.3 除专用合同条款另有约定外，不可抗力导致的人员伤亡、财产损失、费用增加和（或）工期延误等后果，由双方当事人按以下原则承担：

（1）永久工程，包括已运至施工场地的材料和工程设备的损害，以及因工程损害造成的第三者人员伤亡和财产损失由承包人承担；

（2）分包人设备的损坏由分包人承担；

（3）承包人和分包人各自承担其人员伤亡和其他财产损失及其相关费用；

（4）分包人的停工损失由分包人承担，但停工期间应承包人要求照管工程和清理、修复工程的金额由承包人承担；

（5）不能按期完工的，应合理延长工期，分包人不需支付逾期违约金。承包人要求赶工的，分包人应采取赶工措施，赶工费用由承包人承担。

28.4 一方当事人因不可抗力不能履行合同的，应及时通知对方解除合同。合同解除后，分包人应按合同约定撤离施工场地。已经订货的材料、设备由订货方负责退货或解除订货合同，不能退还的货款和因退货、解除订货合同发生的费用，由承包人承担，因未及时退货造成的损失由责任方承担。

29. 争议

如承包人和分包人在履行本分包合同中发生争议的，可协商或邀请第三方调解此类争议。任何一方不愿通过协商或调解解决争议或通过协商或调解仍不能解决争议的，在专用合同条款中约定下

列一种方式解决：

（1）第一种：向专用合同条款中约定的仲裁委员会申请仲裁；

（2）第二种：向专用合同条款中约定的人民法院起诉。

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：北京市海淀区文化发展促进中心

1.1.2.3 承包人：北京国电成达电力工程有限公司

1.1.2.6 监理人：待定

1.1.2.8 发包人代表：

姓 名：待定

职 称：待定

联系电话：待定

电子信箱：待定

通信地址：待定

1.1.3 工程和设备

1.1.3.2 永久工程：图纸显示的全部工作内容

1.1.3.3 临时工程：临时性道路、施工供水工程、施工照明工程等

1.1.3.10 永久占地：详见施工图纸

1.1.3.11 临时占地：详见施工图纸

1.1.4 日期

1.1.4.5 缺陷责任期期限：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) 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) 已标价工程量清单；

(7) 技术标准和要求；

(8) 图纸

(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：甲乙双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章之日生效。

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：合同签订后 7 个工作日内。

发包人提供图纸的数量：7 套（含 2 套用于竣工图的施工图）。

其他约定：未经发包人同意，不得提供给第三方使用

1.6.2 承包人提供的文件

(1) 由承包人提供的文件范围：

承包人应当按照工程技术规范的相关要求及工程实际需要制作图纸（加工图、大样图、安装图、协调配合图、竣工图等）并提供相关文件。

承包人提供文件的期限：

相应工程或部位实施至少 10 天前，或在发包人/监理人要求的时间内。

承包人提供文件的数量：

电子版不少于 1 份、纸质版原件份数不少于国家规定份数并满足使用要求。

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 天内

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：待定

发包人指定的接收人为：待定

(3) 监理人指定的接收地点：待定

监理人指定的接收人为：待定

(4) 承包人指定的接收地点：待定

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) 索赔额。

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:

1) 在正常施工时间内及发包人批准的抢工时间内保证照明系统处于正常使用状态。

2) 提供在约定计划工期内的临时工程或承包人在现场已存在的运输机械、设备等临时设施。如果根据工程实际进展情况,承包人需拆除现场已存在的临时设施时,承包人须征得发包人和监理人的认可后方可拆除。

3) 为保证承包人和其他承包人的工作面不发生冲突,承包人应对其他承包人的工作场所及材料存放场所等的安排、布置负责协调。

4) 提供正常的施工及调试运行所必需的设施。

5) 负责清理现场垃圾(各独立承包人将其施工所产生的垃圾堆放至承包人指定的合理堆放点后)。

6) 负责对承包工程施工进度计划的安排、协调和管理,确保总体工程进度。

7) 负责对承包工程的质量进行监督、管理,确保总体工程质量。

8) 负责对承包工程的安全防护、文明施工进行监督、管理,确保总体工程安全,杜绝伤亡事故。如发生事故,及时按照相关规定进行全面救护、上报、处理和善后,尽最大可能降低事故损失。

9) 负责对已完成并移交给承包人的独立承包工程采取有效的成品保护措施。

10) 对于政府有关部门发送发包人的有关本工程施工现场的任何意见及通知,其中涉及承包人的,承包人应承担相关责任和工作。

11) 承包人确保本工程无安全事故发生, 安全员在施工过程中实行全程旁站制度, 即安全员施工全过程现场监督。

12) 承包人须按照有关规定做好施工工地的防止扬尘污染工作。

13) 在施工过程中承包人有责任保护地上或地下管线的完整性, 在施工范围内地上或地下管线受损而产生的损害赔偿、行政处罚等费用均由承包人自行承担。

14) 承包人在进行渣土清运过程中, 与相关主管部门的协调工作应自行解决。(如道路遗洒、办理营运证等)。

15) 承包人应文明施工, 施工应充分考虑对周边居民的影响, 施工过程如发生扰民或民扰事件, 由承包人解决, 费用由承包人承担。

16) 关于扬尘治理义务

a. 发包人负责治理扬尘的整体组织工作, 负责制定治理扬尘的质量和总目标, 并对工程烟尘治理的决策、实施等环节实行全面管理, 总体控制治理情况, 进行中间检查验收等。b. 承包人应确保施工现场扬尘治理达到北京市地方标准要求并接受相关责任单位的监督, 如达到标准, 经发包人确认后按照合同约定的安全文明施工费支付标准及时支付相应的扬尘治理费用, 如未达到标准, 视为承包人不能满足合同约定的, 发包人有权责令改进并保留索赔权利。c. 发包人委托工程监理单位对承包人落实文明施工和环境保护措施情况进行现场监理。d. 承包人因扬尘治理等工作造成发包人被处罚、增加环保税, 则由承包人承担相应费用, 可从需支付承包人工程结算尾款中扣除; 工程结算尾款不足以扣除的, 由承包人以银行转账、网银转账等方式 20 个工作日内支付至发包人指定银行账户。

17) 发生临水临电且该费用包含在合同价款之内, 发包人不另行支付。如发包人替承包人垫付费用, 可从需支付承包人工程结算尾款中扣除; 工程结算尾款不足以扣除的, 由承包人以银行转账、网银转账等方式 20 个工作日内支付至发包人指定银行账户。

18) 承包人在土方开挖前做好地下管线探测。土方开挖时, 做好地下管线管护。地下管线探测和保护费用由承包人承担。如果承包人在施工过程中, 因地下管线保护不当或损坏, 由此造成的一切费用由承包人承担。

19) 总价措施费项目费用为完成项目建设所需的全部费用, 包括图纸范围所对应的总价措施费和设计变更、洽商记录、现场签证和索赔等所对应的总价措施费。

20) 承包人隐蔽工程验收时, 做好工程量计量工作, 并由发包人现场代表签字。

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:

1) 委派负责现场管理的承包人代表须持有与本工程相应的资格证书。

2) 施工中如发现设计错误或严重不合理时, 承包人应立即以书面形式通知监理人并经监理人报发包人。

3) 承包人应自觉遵守执行国家及北京市行业主管部门颁布实施的有关安全生产的法规、规章、制度、标准。

4) 承包人应当服从发包人现行的施工现场统一管理的规定及有关安全生产法规、规章、制度、标准, 严格执行发包人下达的各项安全指令, 确保安全生产, 并按合同有关条款加强自身管理, 履行承包人责任。

5) 已竣工工程未交付发包人之前, 承包人负责其保护工作。保护期间发生损坏的, 由承包人予以修复并承担相应费用。

6) 对竣工验收后保修期内发现的工程质量问题负责免费返修, 对造成的间接损失负责全部赔偿。

7) 承包人应负责编制竣工资料并将竣工资料移交城建档案馆。

8) 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。

9) 对周边财产的保护: 承包人不得非法侵占和妨害毗邻的财产、土地、街道、市政设施和他们下面的土壤和空间、他们的所有者、使用者或其他任何人, 也不得在工程或工程任何部分的实施中采用可能会给这类财产、土地、街道、市政设施、树木和人员带来损害或伤害的的施工方法; 承包人应保障发包人免于因工程实施对周边毗邻财产或人身等的损害或伤害而可能招致的索赔、罚款和其它法律责任。承包人因临时或永久工程施工需临时中断任何市政设施的总管或其它设施时, 应首先从政府有关管理机构取得相关许可, 承包人应周密计划和科学组织, 保证此类中断的时间应尽可能短。在整个工程施工期间, 承包人应负责保护所有的现有道路、步行道、踏步和在它们地下可能的服务设施。

10) 竣工清理: 在工程竣工后 10 日内, 不管发包人是否已办妥政府有关机构所要求的一切必要的批准、备案手续以及是否已发布移交证书, 承包人应安排专业队伍全面履行其合同责任和义务, 包括: (a) 从现场清除所有剩余材料、杂物、垃圾等等; (b) 从现场拆除所有的临时建筑物和临时设施并恢复地面原状。

11) 其他责任和义务: 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任何规范、规程或标准所要求的工作既未以文字形式明确约定为属于发包人或任何其他承包

人的工作，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承包责任和义务的承包人的工作。承包人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，承包人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。

12) 承担施工安全保卫工作及非夜间施工照明的责任和要求：承包人应保证现场施工安全保卫工作和非夜间施工照明，以及场内、场内与场外接口处交通的通畅，符合国家及北京市的有关规定，以免除发包人人员、监理公司人员以及其他第三方人员在施工现场因承包人未完成本条之规定所造成的人员伤害损失和财产损失。

13) 施工场地清洁卫生的要求：保证施工现场清洁符合环境卫生以及消防、街道、防疫、园林、供电、交通、市政文物及安全管理等建设行政主管部门和相关部门的有关规定，应达到北京市文明工地标准。

14) 施工区内临时设施、临时道路、水电管线安装和保养及临街交通要道、人行道的保护，费用由承包人负担。施工现场内地下管线和邻近建筑物，构筑物的费用按实际发生计取。因承包人防护不利而发生事故，相关责任和费用由承包人承担。承包人施工完毕后，对所破坏的市政公共设施及道路应修复原貌，若承包人无力或未在规定的时间内修复，由发包人代为修复，费用由承包人承担。

15) 对于承包人在施工过程中有需要发包人配合完成的工作，承包人应于施工总控制进度计划中明确表述或提前足够的时间通知发包人。

16) 承包人确认已充分考察了解施工现场的使用条件，承担办理施工临建设施相关的工作，并在投标报价中已考虑相关费用。特别提醒投标人，因施工场地狭小发生的租用临时用地的费用及相关交通费用在投标时列入投标总价，结算时不予调整。

17) 与本工程无关的人员及设备材料均不得进入现场，发包人有权进行检查。

18) 对于监理、发包人认定不合格的材料或设备，承包人必须在 24 小时内清理出场。

19) 承包人负责协助发包人办理市政、园林绿化、交通、市容等部门的相关手续及协调工程，费用计入投标报价内。

20) 承包人应遵循京建法【2017】27 号、京建法【2018】5 号文，建筑拆除工程产生的建筑垃圾应当优先选择资源化处置，优先选择使用建筑垃圾再利用产品；无法进行资源化处置的，应当按规定及时清运，对不能及时处置或清运的，应当进行覆盖或密封存放。

21) 承包人在项目档案管理上应推行主管领导负责制，逐级建立健全项目文件管理岗位责任制，并指定专人管理。

22) 工程开工后，承包人负责施工过程中所形成文件的收集、整理、保管、归档工作。在实际工作中，应杜绝原件缺失、文件不完整现象的发生，确保项目文件的齐全、完整、准确、系统、有效。具体要求如下：

1. 承包人负责汇总、审核各分包人编制的项目文件。分包人负责其分包项目全部文件的收集、

积累、整理，并对其项目文件的真实性、完整性和准确性负责，提交承包人汇总。

2. 项目文件要求字迹清楚，图样清晰，图表整洁，签字认可手续完备。施工图应完整、准确、清晰、规范、修改到位，真实反应工程竣工验收时的实际情况。

3. 项目声像文件收集范围包括：项目建设前期准备阶段、施工阶段、竣工阶段及重要活动、会议中形成的具有保存和利用价值的照片、录像、录音、光盘等文件材料。归档的声像文件应为原版、原件，并符合声像档案的归档范围及质量要求。

23) 承包人应确保在工程竣工验收合格三个月内，将全部合格竣工档案和声像档案向甲方移交其中竣工档案四套，电子版二套，制作声像档案二套。

24) 承包人应积极响应《国务院办公厅转发国家发展改革委关于在重点工程项目中大力实施以工代赈促进当地群众就业增收工作方案的通知》(国办函[2022]58号)的要求，在确保工程质量和符合进度要求等前提下，要按照“应用尽用、能用尽用”的原则，结合当地群众务工需求，尽可能多地通过实施以工代赈帮助当地群众就近务工实现就业增收。

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：

地下已存在的但未探明的非自然物质障碍和污染物等。

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：3 个工作日。

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：承包人。

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：

根据发包人或监理人要求

承包人将施工控制网资料报送监理人审批的期限：在收到监理人按照通用合同条款第 11.1.1 项发出的开工通知后 7 天内。

9. 施工安全、治安保卫和环境保护

9.2 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第 11.1.1 项发出的开工通知后 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。

9.3 治安保卫

9.3.3 制定施工场地治安管理计划和突发治安事件紧急预案的责任人：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：承包人支付的违约金或损失赔偿金不宜高于合同约定的标准化管理目标等级和实际考核评定、认定的目标等级之间所需投入费用的差额。

$$A = (1 - K1 \div K2) \times F$$

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 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:

按投标人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实施性施工计划和施工方案, 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:

合同进度计划关键线路上的单位工程或部分, 并提交监理人审批; 期限: 分阶段或分项工程开始施工前一个月

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: 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: 收到承包人报送的修订合同进度计划申请报告和相关资料后 7 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申请报告和相关资料后 7 天内。

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:

发生关键工序上的工程量增加、设计变更所导致的工期延误并造成承包人关键线路的工期延误原因等延误承包人关键线路工作的情况

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:

20 年一遇的最大降水(雪)量、最高温度 45℃、最低温-30℃

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工程结算造价万分之二的工期违约金，不足一天按一天计；计算方法：延误工期日历天*工程结算造价*万分之二

逾期竣工违约金最高限额：签约合同价的 3%

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：质量检查前 24 小时内

承包人向监理人报送工程质量报表的要求：符合国家有关规定和行业标准

监理人审查工程质量报表的期限：接到报告后 14 天内核实已完工程量

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：/

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后 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：

参见 16 价格调整

所有工程变更均应先报给监理工程师，由监理工程师通知发包人经发包人批准后实施。承包人未经批准，不得擅自进行任何形式的变更。工程变更是否涉及费用变化由发包人在批准变更项目时

明确。涉及工程数量的计量由发包人代表和总监理工程师及承包人共同签认。涉及工程变更的费用调整及新增单价的确认由监理单位审核后报发包人进行审批，所有工程变更最终均以竣工图纸和发包人审批为准。

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。

(3) 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。

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在 ±15% 以外（不含），且导致分部分项工程费总额变化幅度超过 ±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： 在任何招标工作启动前，承包人应当提前至少 7 天编制招标工作计划并通过监理人报请发包人审批

发包人审批招标工作计划时限： 发包人应当在监理人收到承包人报送的招标工作计划后 7 天内给予批准或者提出修改意见

(5) 承包人报送相关文件时限： 承包人应当在发出招标公告（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，分别将相关文件通过监理人报请发包人审批

发包人审批相关文件时限： 发包人应当在监理人收到承包人报送的相关文件后 7 天内给予批准或者提出修改意见

(10) 承包人申报合同文件时限： 承包人与专业分包人或者专项供应商订立合同前 7 天，应当将准备用于正式签订的合同文件通过监理人报发包人审核

发包人审批合同文件时限： 发包人应当在监理人收到相关文件后 7 天内给予批准或者提出修改意见

承包人报送正式签订合同副本时限： 承包人应当按照发包人批准的有关合同文件签订相关合同，合同订立后 7 天内，承包人应当将其中的两份副本报送监理人，其中一份由监理人报发包人留存

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: 发包人 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: 采用造价信息调整价格差额

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: 人工、机械、主要材料(1. 钢材(包括钢筋、钢板、型钢、镀锌钢管、焊接钢管、无缝钢管等)、水泥及预拌混凝土、装配式预制构件。 2. 铝合金型材、铝单板、玻璃、门窗、电线电缆、沥青及沥青混凝土等单项材料费占签约合同价 1%(含)以上的材料。))。

引起价格调整的物价波动风险幅度: ±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 03 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: 以基准期对应月份的《北京工程造价信息》所发布的工程造价信息价为依据确定。工程造价信息价有上、下限的,以下限为准;未发布工程造价信息价的,应以发承包双方共同确认的市场价格为依据确定。

(3) 合同履行期间价格的确定方法: 以施工期《北京工程造价信息》中造价信息价格作为合同施工期市场价格,造价信息价格中有上、下限的,以下限为准。信息价没有的以发包人、承包人共同确认的价格为准。

(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 采用算术平均法:按整体工程一次性结算的原则,按照合同履行期间工程实际进度对应月份的价格算术平均,对材料、工程设备、施工机械台班价格扣减风险幅度内费用,对人工价格不扣减风险幅度内费用,调整价格差额。

16.1.2.4 其他约定: 价格变化幅度的计算及超过风险幅度的调整原则:按京建发[2021]270号文件的相关规定原则执行。

16.1.3 其他价格调整方法

1. 因疫情原因导致不能如期开竣工,应顺延工期或双方协商解决; 2. 因疫情期间开工导致的费用增加,双方协商解决

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:

因非承包人原因引起已标价工程量清单中某个子目工程量的变化幅度超过 15% (不含), 且
承包人或监理人认为该变化引起相关措施项目发生变化的, 发包人或监理人要求承包人针对措施项
目的变化提交施工调整方案及价格调整报告, 监理人批准后确定需调整的措施项目价款

17.2 预付款

17.2.1 预付款

(1) 预付款额度

预付款额度: 分签合同价的 30%

其中: 农民工工伤保险费支付额度: 100%。

(2) 预付办法

预付款预付办法: 在收到承包人合法、等额、符合要求的正式发票后, 发包人一次性向承包
人支付预付款。

预付款的支付时间: 发包人自收到发票且确认无误后 30 日内支付。

(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:

发包人应当在不迟于第 11.1.1 项约定的开工日期前的 7 天内, 将签约合同价中载明的安全文明施工费用总额的 50% 一次性预付给承包人。

发包人应当在 ± 0.00 以下主体结构施工完成或签约合同价中分部分项工程项目的完成价款比例达到 30% (两者中以条件先满足的为准) 7 天内, 预付至签约合同价中载明的安全文明施工费用总额的 70%。

发包人应当在安全生产标准化考评、评定达到 (含整改后达到) 或超过合同约定的安全生产标准化管理目标之日起 7 天内, 预付至签约合同价中载明的安全文明施工费用总额的 90%。

发包人应当在工程竣工后, 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 天内, 预付至签约合同价中载明的安全文明施工费用总额的 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：合同款支付到 60%（含预付款）时开始抵扣预付款，不少于一次抵扣完毕。合同款支付至合同价款扣除暂列金额及安全防护文明施工费、农民工工伤保险费用后的 80%前抵扣完毕。若当期工程进度款不足以抵扣回工程预付款，则抵扣当期工程款并于下一期工程进度款中继续累计抵扣

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：6 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：①工程款按形象进度支付，每月 25 日前报监理单位，根据监理、发包人审定的本月进度款付款申请单支付 80%的工程月进度款。工程竣工验收后，工程款付至合同价的 80%停止支付，经审计机关或财政、发改委最终审计、审查认定后支付审计机关或财政、发改委最终审计、审查认定结算价的 97%，剩余结算总价的 3%为质量保证金，在缺陷责任期满后 7 日内支付。工程进度付款的工程量，仅作为中期付款的依据，不作为最终结算的依据。承包人应在发包人每次付款前发包人提供与其申请付款金额等额的合法有效发票，开具发票产生的增值税由受托人自行承担。若受托人未提供发票、提供虚假或不符合国家规定的发票，发包人有权拒付款项，同时不承担任何违约责任。

依据《保障农民工工资支付条例》（中华人民共和国国务院令 第 724 号）要求，承包人根据工程现场农民工出勤记录等资料，按月据实向发包人申请农民工工资金额；发包人在收到农民工工资申请后 28 天，通过网银转账方式支付至承包人农民工工资专用账户。承包人对农民工工资费用拨款周期不得超过 1 个月。承包人应按要求，及时足额通过农民工工资专用账户向农民工支付工资，并向发包人提供已支付完毕的相关资料并接受发包人检查，同时，承包人所明确的农民工工资不作为本工程结（决）算的依据。开立农民工工资专用账户应遵循《工程建设领域农民工工资专用账户管理暂行办法》（人社部发〔2021〕53 号）的相关规定。

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：采用扣留质量保证金（采用银行保函担保或其他保函担保形式/采用扣留质量保证金）。

质量保证金约定比例：结算价款的 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: 一式八份

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: 一式八份

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: /

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:

在竣工验收前 30 个工作日内须向发包人提供相关行政主管部门验收备案所用的竣工资料及图纸。

在工程竣工验收后 15 个工作日内提交竣工资料及图纸, 具体要求见技术规范。

竣工资料及图纸 (应符合城建档案馆的要求)。

竣工验收资料的份数: 四套

竣工验收资料的费用支付方式: /

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 28 天内

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 24 小时 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：施工合同约定的所有施工承包范围内工程质量保修责任。

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

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：

/

不可抗力的等级范围约定：

6 级以上地震、12 级以上的大风、6 小时内降雪量大于 15mm 及以上降雪，24 小时内降水量为 300mm 以上的暴雨，出现异常恶劣气候天气（20 年一遇的最大降水（雪）量、最高温度 45℃、最低温 -30℃）等。

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 / 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： /

24.3.5 争议评审组在调查会后作出争议评审意见的期限： /

25 补充条款： /

附件一：合同协议书

合同协议书

编号：_____

发包人（全称）：北京市海淀区文化发展促进中心

法定代表人：_____

法定注册地址：北京市海淀区万泉河路 81 号

承包人（全称）：北京国电成达电力工程有限公司

法定代表人：李继笑

法定注册地址：北京市门头沟区雁翅镇南雁路乙 12 号

发包人为建设文促中心贝家花园非文物修缮项目其他建筑物、构筑物修缮采购项目第二包（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：文促中心贝家花园非文物修缮项目其他建筑物、构筑物修缮采购项目第二包

工程地点：北京市海淀区

工程内容：促中心贝家花园非文物修缮项目其他建筑物、构筑物修缮采购项目第二包，详见工程量清单

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：_____ / _____

资金来源：_____ / _____

二、工程承包范围

承包范围：促中心贝家花园非文物修缮项目其他建筑物、构筑物修缮采购项目第二包，详见工程量清单

详细承包范围见第五章“技术标准和要求”。

三、合同工期

自合同生效之日起至 2025 年 7 月 31 日前完成

工期总日历天数/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管理目标等级要求

施工现场安全生产标准化管理目标等级：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）：玖拾叁万柒仟捌佰玖拾贰元柒角伍分（人民币）

（小写）¥：937892.75 元

其中：安全文明施工费（含税）：11701.3 元

建筑垃圾运输处置费（含税）：6259.87 元

暂列金额（含税）：0 元

专业工程暂估价（含税）：0 元

.....

八、承包人项目经理：

姓名：石 红； 职称：一级建造师；

身份证号：130130198611220918； 建造师执业资格证书号：20221103411000003291；

建造师注册证书号：京 1112018201905993。

建造师执业印章号：京 1112018201905993。

安全生产考核合格证书号：京建安 B（2019）0172719。

九、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。

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；副本一式二份。

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。

发包人：_____ (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)

法定代表人或其
委托代理人：_____ (签字)

2025 年 6 月 11 日 _____ 年 _____ 月 _____ 日

签约地点：_____

附件二：承包人承揽工程项目一览表

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

附件三：承包人提供的材料和工程设备一览表

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

附件四：发包人提供的材料和工程设备一览表

发包人提供的材料和工程设备一览表

[illegible]

备注：除合同另有约定外，本表所列发包人供应材料和工程设备的数量不考虑施工损耗，施工损耗被认为已经包括在承包人的投标价格中。

附件五：承包人履约担保格式

承包人履约保函

_____（发包人名称）：

鉴于你方作为发包人已经与_____（承包人名称）（以下称“承包人”）于____年____月____日签订了_____（工程名称）施工承包合同（以下称“主合同”），应承包人申请，我方愿就承包人履行主合同约定的义务以保证的方式向你方提供如下担保：

一、保证的范围及保证金额

我方的保证范围是承包人未按照主合同的约定履行义务，给你方造成的实际损失。

我方保证的金额是主合同约定的合同总价款____%，数额最高不超过人民币_____元（大写）。

二、保证的方式及保证期间

我方保证的方式为：连带责任保证。

我方保证的期间为：自本合同生效之日起至主合同约定的工程竣工日期后____日内。

你方与承包人协议变更工程竣工日期的，经我方书面同意后，保证期间按照变更后的竣工日期做相应调整。

三、承担保证责任的形式

我方按照你方的要求以下列方式之一承担保证责任：

（1）由我方提供资金及技术援助，使承包人继续履行主合同义务，支付金额不超过本保函第一条规定的保证金额。

（2）由我方在本保函第一条规定的保证金额内赔偿你方的损失。

四、代偿的安排

你方要求我方承担保证责任的，应向我方发出书面索赔通知及承包人未履行主合同约定义务的证明材料。索赔通知应写明要求索赔的金额，支付款项应到达的帐号，并附有说明承包人违反主合同造成你方损失情况的证明材料。

你方以工程质量不符合主合同约定标准为由，向我方提出违约索赔的，还需同时提供符合相应条件要求的工程质量检测部门出具的质量证明材料。

我方收到你方的书面索赔通知及相应证明材料后，在____个工作日内进行核定后按照本保函的承诺承担保证责任。

五、保证责任的解除

1、在本保函承诺的保证期间内，你方未书面向我方主张保证责任的，自保证期间届满次日起，我方保证责任解除。

2、承包人按主合同约定履行了义务的，自本保函承诺的保证期间届满次日起，我方保证责任解除。

3、我方按照本保函向你方履行保证责任所支付的金额达到本保函保证金额时，自我方向你方支付（支付款项从我方帐户划出）之日起，保证责任即解除。

4、按照法律法规的规定或出现应解除我方保证责任的其它情形的，我方在本保函项下的保证责任亦解除。

我方解除保证责任后，你方应自我方保证责任解除之日起____个工作日内，将本保函原件返还我方。

六、免责条款

1、因你方违约致使承包人不能履行义务的，我方不承担保证责任。

2、依照法律法规的规定或你方与承包人的另行约定，免除承包人部分或全部义务的，我方亦免除其相应的保证责任。

3、你方与承包人协议变更主合同（符合主合同合同条款第 15 条约定的变更除外），如加重承包人责任致使我方保证责任加重的，需征得我方书面同意，否则我方不再承担因此而加重部分的保证责任。

4、因不可抗力造成承包人不能履行义务的，我方不承担保证责任。

七、争议的解决

因本保函发生的纠纷，由贵我双方协商解决，协商不成的，任何一方均可提请_____仲裁委员会仲裁。

八、保函的生效

本保函自我方法定代表人（或其委托代理人）签字或加盖公章并交付你方之日起生效。

本条所称交付是指：_____。

担保人：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

地 址：_____

邮政编码：_____

电 话：_____

传 真：_____

_____年____月____日

备注：此处履约担保格式，由承包人依据现行法规政策要求自行补充。

附件六：支付担保格式

发包人支付保函

_____（承包人）：

鉴于你方作为承包人已经与_____（发包人名称）（以下称“发包人”）于____年____月____日签订了_____（工程名称）施工承包合同（以下称“主合同”），应发包人的申请，我方愿就发包人履行主合同约定的工程款支付义务以保证的方式向你方提供如下担保：

一、保证的范围及保证金额

我方的保证范围是主合同约定的工程款。

本保函所称主合同约定的工程款是指主合同约定的除工程质量保证金以外的合同价款。

我方保证的金额是主合同约定的工程款的_____%，数额最高不超过人民币_____元（大写：_____）。

二、保证的方式及保证期间

我方保证的方式为：连带责任保证。

我方保证的期间为：自本合同生效之日起至主合同约定的工程款支付之日后_____日内。

你方与发包人协议变更工程款支付日期的，经我方书面同意后，保证期间按照变更后的支付日期做相应调整。

三、承担保证责任的形式

我方承担保证责任的形式是代为支付。发包人未按主合同约定向你方支付工程款的，由我方在保证金额内代为支付。

四、代偿的安排

你方要求我方承担保证责任的，应向我方发出书面索赔通知及发包人未支付主合同约定工程款的证明材料。索赔通知应写明要求索赔的金额，支付款项应到达的帐号。

在出现你方与发包人因工程质量发生争议，发包人拒绝向你方支付工程款的情形时，你方要求我方履行保证责任代为支付的，还需提供项目总监理工程师、监理人或符合相应条件要求的工程质量检测机构出具的质量说明材料。

我方收到你方的书面索赔通知及相应证明材料后，在____个工作日内进行核定后按照本保函的承诺承担保证责任。

五、保证责任的解除

1、在本保函承诺的保证期间内，你方未书面向我方主张保证责任的，自保证期间届满次日起，我方保证责任解除。

2、发包人按主合同约定履行了工程款的全部支付义务的，自本保函承诺的保证期间届满次日起，我方保证责任解除。

3、我方按照本保函向你方履行保证责任所支付金额达到本保函保证金额时，自我方向你方支付（支付款项从我方帐户划出）之日起，保证责任即解除。

4、按照法律法规的规定或出现应解除我方保证责任的其它情形的，我方在本保函项下的保证责任亦解除。

我方解除保证责任后，你方应自我方保证责任解除之日起____个工作日内，将本保函原件返还我方。

六、免责条款

1、因你方违约致使发包人不能履行义务的，我方不承担保证责任。

2、依照法律法规的规定或你方与发包人的另行约定，免除发包人部分或全部义务的，我方亦免除其相应的保证责任。

3、你方与发包人协议变更主合同的（符合主合同合同条款第 15 条约定的变更除外），如加重发包人责任致使我方保证责任加重的，需征得我方书面同意，否则我方不再承担因此而加重部分的保证责任。

4、因不可抗力造成发包人不能履行义务的，我方不承担保证责任。

七、争议的解决

因本保函发生的纠纷，由贵我双方协商解决，协商不成的，任何一方均可提请_____仲裁委员会仲裁。

八、保函的生效

本保函自我方法定代表人（或其委托代理人）签字或加盖公章并交付你方之日起生效。

本条所称交付是指：_____。

担保人：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

地 址：_____

邮政编码：_____

电 话：_____

传 真：_____

_____年____月____日

备注：此处支付担保格式，由发包人依据现行法规政策要求自行补充。

附件七：质量保修书格式

房屋建筑工程质量保修书

发包人：北京市海淀区文化发展促进中心

承包人：北京国电成达电力工程有限公司

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，对文促中心贝家花园非文物修缮项目其他建筑物、构筑物修缮采购项目第二包（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_____2_____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：

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。

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：北京市海淀区文化发展促进中心（公章） 承包人：北京国电成达电力工程有限公司（公章）

法定地址：北京市海淀区万泉河路 81 号 法定地址：北京市门头沟区雁翅镇南雁路乙 12 号

法定代表人或其

法定代表人或其

委托代理人：（签字） 委托代理人：（签字）

电话：010-62619668

电话：010-62405088

传真：010-62619668

传真：010-62405088

电子邮箱：

电子邮箱：

开户银行：

开户银行：农行茉莉园支行

帐号：

帐号：11054401040000072

邮政编码：

邮政编码：

附件八：廉政责任书格式

建设工程廉政责任书

发包人：北京市海淀区文化发展促进中心

承包人：北京国电成达电力工程有限公司

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

本责任书一式二份，发包人承包人各执一份，具有同等效力。

发包人：北京市海淀区文化发展促进中心（公章） 承包人：北京国电成达电力工程有限公司（公章）

法定地址：北京市海淀区万泉河路 81 号 法定地址：北京市门头沟区雁翅镇南雁路乙 12 号

法定代表人或其

法定代表人或其

委托代理人：（签字） 委托代理人：李继荣（签字）

电话：010-62619668

电话：010-62405088

传真：010-62619668

传真：010-62405088

电子邮箱：

电子邮箱：

开户银行：

开户银行：农行茉莉园支行

帐号：

帐号：110544010400000072

邮政编码：

邮政编码：

监督单位：

（盖章）

监督单位：

（盖章）

