

合同编号：_____

建设工程施工合同

中华人民共和国建设部
国家工商行政管理总局 制定

合同协议书

发包人（全称）：北京市朝阳区王四营乡人民政府

承包人 (全称): 北京中海宝建筑工程有限公司

依照《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、公平和诚信的原则，双方就本建设工程施工事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称: 农村地区为民办实事项目-王四营乡观音惠园小区 14、19 号楼维修消隐

工程地点: 北京市朝阳区王四营乡

工程内容: _____

资金来源: 财政资金+自筹资金

二、工程承包范围

承包范围：施工总承包

三、合同工期

开工日期: 2025 年 6 月 11 日, 竣工日期: 2025 年 10 月 3 日, 实际的开工日期以发包人通知的开工日期或者实际进场日期较早的时间为起算, 合同工期总日历天数: 115 日历天。

四、质量标准

工程质量标准: 合格

五、合同总价款

金额（大写）：叁佰贰拾伍万肆仟伍佰壹拾叁元肆角贰分整人民币，（¥：3254513.42）。以上合同价款包含施工中发生的一切人工、材料、设备、税费、利润等全部费用。

合同价格形式: _____

六、 组成合同的文件

组成本合同的文件包括：本合同协议书；通用条款；专用条款；投标报价；其它相关文件及附件。

通用条款

一、词语定义及合同文件

1. 词语定义

下列词语除专用条款另有约定外，应具有本条所赋予的定义：

1.1 通用条款：根据法律、行政法规规定及建设工程施工的需要订立，通用于建设工程施工的条款。

1.2 专用条款：是发包人与承包人根据法律、行政法规规定，结合具体工程实际，经协商达成一致意见的条款，是对通用条款的具体化、补充或修改。

1.3 发包人：指在协议书中约定，具有工程发包主体资格和支付工程价款能力的当事人以及取得该当事人资格的合法继承人。

1.4 承包人：指在协议书中约定，被发包人接受的具有工程施工承包主体资格的当事人以及取得该当事人资格的合法继承人。

1.5 项目经理：指承包人在专用条款中指定的负责施工管理和合同履行的代表。

1.6 设计单位：指发包人委托的负责本工程设计并取得相应工程设计资质等级证书的单位。

1.7 监理单位：指发包人委托的负责本工程监理并取得相应工程监理资质等级证书的单位。

1.8 工程师：指本工程监理单位委派的总监理工程师或发包人指定的履行本合同的代表，其具体身份和职权由发包人承包人在专用条款中约定。

1.9 工程造价管理部门：指国务院有关部门、县级以上人民政府建设行政主管部门或其委托的工程造价管理机构。

1.10 工程：指发包人承包人在协议书中约定的承包范围内的工程。

1.11 合同价款：指发包人承包人在协议书中约定，发包人用以支付承包人按照合同约定完成承包范围内全部工程并承担质量保修责任的款项。

1.12 追加合同价款：指在合同履行中发生需要增加合同价款的情况，经发包人确认后按计算合同价款的方法增加的合同价款。

1.13 费用：指不包含在合同价款之内的应当由发包人或承包人承担的经济支出合同的组成部分。

1.14 当合同文件内容含糊不清或不相一致时，在不影响工程正常进行的情况下，由

发包人承包人协商解决，双方也可以提请负责监理的工程师作出解释。

2. 语言文字和适用法律、标准及规范

2.1 语言文字

本合同文件使用汉语语言文字书写、解释和说明。如专用条款约定使用两种以上（含两种）语言文字时，汉语应为解释和说明本合同的标准语言文字。

在少数民族地区，双方可以约定使用少数民族语言文字书写和解释、说明本合同。

2.2 适用法律和法规

本合同文件适用国家的法律和行政法规。需要明示的法律、行政法规，由双方在专用条款中约定。

2.3 适用标准、规范

双方在专用条款内约定适用国家标准、规范的名称；没有国家标准、规范但有行业标准、规范的，约定适用行业标准、规范的名称；没有国家和行业标准、规范的，约定适用工程所在地地方标准、规范的名称。国内没有相应标准、规范的，由发包人按专用条款约定的时间向承包人提出施工技术要求，承包人按约定的时间和要求提出施工工艺，经发包人认可后执行。发包人要求使用国外标准、规范的，应负责提供中文译本。

3. 图纸

3.1 发包人应按专用条款约定的日期和套数，向承包人提供图纸。承包人需要增加图纸套数的，发包人应代为复制，复制费用由承包人承担。发包人对工程有保密要求的，应在专用条款中提出保密要求，承包人在约定保密期限内履行保密义务。

3.2 承包人未经发包人同意，不得将本工程图纸转给第三人。工程质量保修期满后，除承包人存档需要的图纸外，应将全部图纸退还给发包人。

3.3 承包人应在施工现场保留一套完整图纸，供工程师及有关人员进行工程并在 48 小时内给予书面确认，承包人对工程师的指令应予执行。工程师不能及时给予书面确认的，承包人应于工程师发出口头指令后 7 天内提出书面确认要求。承包人认为工程师指令不合理，应在收到指令后 24 小时内向工程师提出修改指令的书面报告，工程师在收到承包人报告后 24 小时内作出修改指令或继续执行原指令的决定，并以书面形式通知承包人。紧急情况下，工程师要求承包人立即执行的指令或承包人虽有异议，但工程师决定仍继续执行的指令，承包人应予执行。

4. 本款规定同样使用于由工程师代表发出的指令、通知。

4.1 工程师应按合同约定，及时向承包人提供所需指令、批准并履行约定的其他义务。

由于工程师未能按合同约定履行义务造成工期延误，发包人应承担延误造成的追加合同价款，并赔偿承包人有关损失，顺延延误的工期。

4.2 如需更换工程师，发包人应至少提前 7 天以书面形式通知承包人，后任继续行使合同文件约定的前任的职权，履行前任的义务。

5. 项目经理

5.1 项目经理的姓名、职务在专用条款内写明。

5.2 承包人依据合同发出的通知，以书面形式由项目经理签字后送交工程师，工程师在回执上签署姓名和收到时间后生效。

5.3 项目经理按发包人认可的施工组织设计(施工方案)和工程师依据合同发出的指令组织施工。在情况紧急且无法与工程师联系时，项目经理应当采取保证人员生命和工程、财产安全的紧急措施，并在采取措施后 48 小时内向工程师送交书面报告。责任在发包人，由发包人承担由此发生的追加合同价款，相应顺延工期；责任在承包人或第三人的，由承包人承担费用，不顺延工期。

5.4 承包人如需要更换项目经理，应至少提前 7 天以书面形式通知发包人，并征得发包人同意。后任继续行使合同文件约定的前任的职权，履行前任的义务。

5.5 发包人可以与承包人协商，建议更换其认为不称职的项目经理。

6. 发包人工作

6.1 发包人按专用条款约定的内容和时间完成以下工作：

(1) 办理土地征用、拆迁补偿、平整施工场地等工作，使施工场地具备施工条件，在开工后继续负责解决以上事项遗留问题；期间发生损坏，承包人自费予以修复；

(2) 按做好施工场地地下管线和邻近建筑物、构筑物(包括文物保护建筑)、古树名木的保护工作；

(3) 保证施工场地清洁，符合环境卫生管理的有关规定，交工前清理现场达到工程交付标准的要求，承担因自身原因违反有关规定造成的损失和罚款；

(4) 按法律规定和合同约定采取施工安全和环境保护措施，办理工伤保险，确保工程及人员、材料、设备和设施的安全；

(5) 负责施工场地及其周边环境与生态的保护工作；

(6) 采取施工安全措施，确保工程及其人员、材料、设备和设施的安全，防止因工程施工造成的人身伤害和财产损失；

(7) 将发包人按合同约定支付的各项价款专用于合同工程，且应及时支付其雇用人

员工工资，并及时向分包人支付合同价款(在如有分包的情况下)；

(8) 按照法律规定和合同约定编制竣工资料，完成竣工资料立卷及归档，并按专用合同条款约定的竣工资料的套数、内容、时间等要求移交发包人；

(9) 承包人应做的其他工作，双方在专用条款内约定。

7. 承包人未能履行条款各项义务，造成发包人损失的，承包人赔偿发包人有关损失。

二、施工组织设计和工期

1. 进度计划

1.1 承包人应按专用条款约定的日期，将施工组织设计和工程进度计划提交工程师，工程师按专用条款约定的时间予以确认或提出修改意见，逾期不确认也不提出书面意见的，视为同意。

1.2 群体工程中单位工程分期进行施工的，承包人应按照发包人提供图纸及有关资料的时间，按单位工程编制进度计划，其具体内容双方在专用条款中约定。

1.3 承包人必须按工程师确认的进度计划组织施工，接受工程师对进度的检查、监督。工程实际进度与经确认的进度计划不符时，承包人应按工程师的要求提出改进措施，经工程师确认后执行。因承包人的原因导致实际进度与进度计划不符，承包人无权就改进措施提出追加合同价款。

2. 工程竣工

2.1 承包人必须按照协议书约定的竣工日期或工程师同意顺延的工期竣工。

2.2 因承包人原因不能按照协议书约定的竣工日期或工程师同意顺延的工期竣工的，承包人承担违约责任。

2.3 施工中发包人如需提前竣工，双方协商一致后应签订提前竣工协议，作为合同文件组成部分。提前竣工协议应包括承包人为保证工程质量和安全采取的措施、发包人为提前竣工提供的条件等内容。

三、质量与检验

1. 工程质量

1.1 工程质量应当达到协议书约定的质量标准，质量标准的评定以国家或行业的质量检验评定标准为依据。因承包人原因工程质量达不到约定的质量标准，承包人承担违约责任。

1.2 双方对工程质量有争议, 由双方同意的工程质量检测机构鉴定, 所需费用及因此造成的损失, 由责任方承担。双方均有责任, 由双方根据其责任分别承担。

四、检查和返工

4.1 承包人应认真按照标准、规范和设计图纸要求以及工程师依据合同发出的指令施工, 随时接受工程师的检查检验, 为检查检验提供便利条件。

4.2 工程质量达不到约定标准的部分, 工程师一经发现, 应要求承包人拆除和重新施工, 承包人应按工程师的要求拆除和重新施工, 直到符合约定标准。因承包人原因达不到约定标准, 由承包人承担拆除和重新施工的费用, 工期不予顺延。

4.3 工程师的检查检验不应影响施工正常进行。如影响施工正常进行, 检查检验不合格时, 影响正常施工的费用由承包人承担。

4.4 因工程师指令失误由发包人承担责任。

五、隐蔽工程和中间验收

5.1 工程具备隐蔽条件或达到专用条款约定的中间验收部位, 承包人进行费用和追加合同价款, 工期相应顺延。

5.2 由于设备制造原因试车达不到验收要求, 由该设备采购一方负责、拆除和重新购置或修理, 承包人负责拆除和重新安装。设备由承包人采购的, 由承包人承担修理或重新购置、拆除及重新安装的费用, 工期不予顺延。

5.3 由于承包人施工原因试车达不到验收要求, 承包人按工程师要求重新安装和试车的费用由承包人承担, 工期不予顺延。

5.4 工程师在试车合格后不在试车记录上签字, 试车结束 24 小时后, 视为工程师已经认可试车记录, 承包人可继续施工或办理竣工手续。

5.5 投料试车应在工程竣工验收后由发包人负责, 如发包人要求在工程竣工验收前进行或需要承包人配合时, 应征得承包人同意, 另行签定补充协议。

六、安全施工

1. 安全施工与检查

1.1 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依法实施的监督检查, 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事故的责任和因此发生的费用, 由承包人承担。

1.2 承包人应对其在施工场地的工作人员进行安全教育, 并对他们的安全负责。发包人不得要求承包人违反安全管理的规定进行施工。因承包人原因导致的安全事故, 由承

包人承担相应责任及发生的费用。

七、安全防护

7.1 承包人在动力设备、输电线路、地下管道、密封防震车间、易燃易爆地段以及临街交通要道附近施工时，施工开始前应向工程师提出安全防护措施，经工程师认可后实施，防护措施费用由承包人承担。

7.2 实施爆破作业，在放射、毒害性环境中施工(含储存、运输、使用)及使用毒害性、腐蚀性物品施工时，承包人应在施工前 14 天以书面形式通知工程师，并提出相应的安全防护措施，经工程师认可后实施，由承包人承担安全防护措施费用。

7.3 人协商签订延期付款协议，经承包人同意后可延期支付。协议应明确延期支付的时间和从计量结果确认后第 15 天起计算应付款的贷款利息。

八、其他变更

合同履行中发包人要求变更工程质量标准及发生其他实质性变更，由双方协商解决，相关协商解决的原则按照以下。

九、确定变更价款

1. 承包人在工程变更确定后 14 天内，提出变更工程价款的报告，经发包人确认后调整合同价款。变更合同价款按下列方法进行：

- (1) 合同中已有适用于变更工程的价格，按合同已有的价格变更合同价款；
- (2) 合同中只有类似于变更工程的价格，可以参照类似价格变更合同价款；
- (3) 合同中没有适用或类似于变更工程的价格，由承包人提出适当的变更价格，经发包人确认后执行。

2. 承包人在双方确定变更后 14 天内不向发包人提出变更工程价款报告时，视为该项变更不涉及合同价款的变更。

3. 发包人确认增加的工程变更价款作为追加合同价款，与工程款同期支付。

4. 因承包人自身原因导致的工程变更，承包人无权要求追加合同价款。

十、竣工验收与结算

竣工验收

1. 工程具备竣工验收条件，承包人按国家工程竣工验收有关规定，向发包人提供完整竣工资料及竣工验收报告。

2. 发包人收到竣工验收报告后 90 天内组织有关单位验收，并在验收后 15 天内给予

认可或提出修改意见。承包人按要求修改，并承担由自身原因造成修改的费用。

3. 发包人收到承包人送交竣工验收报告后 90 天内不组织验收，或验收后 15 天内不提出修改意见，视为竣工验收报告已被认可。

4. 工程竣工验收通过，承包人送交竣工验收报告的日期为实际竣工日期。

5. 质量保修金的支付方法。

十一、违约、索赔和争议

违约

1. 发包人违约

当发生下列情况时：

- (1) 本通用条款规定的发包人不按时支付工程预付款；
- (2) 本通用条款规定的发包人不按合同约定支付工程款，导致施工无法进行；
- (3) 发包人不履行合同义务或不按合同约定履行义务的其他情况。

发包人承担违约责任，赔偿因其违约给承包人造成的经济损失，顺延延误的工期。

2. 承包人违约

当发生下列情况时：

- (1) 本通用条款规定的因承包人原因不能按照协议书约定的竣工日期或工程师同意顺延的工期竣工；
- (2) 本通用条款规定的因承包人原因工程质量达不到协议书约定的质量标准；
- (3) 承包人不履行合同义务或不按合同约定履行义务的其他情况。

承包人承担违约责任，赔偿因其违约给发包人造成的损失。一方违约后，另一方要求违约方继续履行合同时，违约方承担上述违约责任后，仍应继续履行合同。

3. 索赔

3.1 当一方向另一方提出索赔时，要有正当索赔理由，且有索赔事件发生时的有效证据。

3.2 发包人未能按合同约定履行自己的各项义务或发生错误以及应当由发包人承担责任的其他情况，造成工期延误和(或)承包人不能及时得到合同价款及承包人的其他经济损失，承包人可按下列程序以书面形式向发包人索赔：

- (1) 索赔事件发生后 28 天内，向工程师发出索赔意向通知；
- (2) 发出索赔意向通知后 28 天内，向工程师提出延长工期和(或)补偿经济损失的索赔报告及有关资料；

(3) 工程师在收到承包人送交的索赔报告和有关资料后, 于 28 天内给予答复, 或要求承包人进一步补充索赔理由和证据。

4. 争议解决

发包人、承包人双方发生争议时, 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, 可以向北京市朝阳区人民法院起诉的方式解决。

十二、不可抗力

1. 不可抗力包括因战争、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, 以及专用条款约定的风、雨、雪、洪、震等自然灾害。

2. 不可抗力事件发生后, 承包人应立即通知工程师, 并在力所能及的条件下迅速采取措施, 尽力减少损失, 发包人应协助承包人采取措施。工程师认为应当暂停施工的, 承包人应暂停施工。不可抗力时间结束后 48 小时内承包人向工程师通报受害情况的损失情况, 及预计清理和修复的费用。不可抗力事件持续发生, 承包人应每隔 7 天向工程师报告一次受害情况。不可抗力事件结束后 14 天内, 承包人向工程师提交清理和修复费用的正式报告及有关资料。

3. 因不可抗力事件导致的费用及延误的工期由双方按以下方法分别承担:

(1) 工程本身的损害、因工程损害导致第三方人员伤亡和财产损失以及运至施工场地用于施工的材料和待安装的设备损害, 由承包人承担;

(2) 装修现场的人员伤亡由承包人负责, 并承担相应费用;

(3) 承包人机械设备损坏及停工损失, 由承包人承担;

(4) 延误的工期相应顺延。

4. 因合同一方迟延履行合同后发生不可抗力的, 不能免除迟延履行方的相应责任。

十三、保险

1. 工程开工前, 承包人为建设工程和施工场地内的自有人员及第三人人员生命财产办理保险, 支付保险费用。

2. 运至施工场地内用于工程的材料和待安装设备, 由承包人办理保险, 并支付保险费用。

3. 承包人必须为从事危险作业的职工办理意外伤害保险, 并为施工场地内自有人员生命财产和施工机械设备办理保险, 支付保险费用。

4. 保险事故发生时, 发包人、承包人有责任尽力采取必要的措施, 防止或者减少损

失。

5. 具体投保内容和相关责任，发包人、承包人在专用条款中约定。

十四、担保

在本合同履行过程中，发包人与承包人互不要求提供担保。移交工作，按发包人要求将自有机械设备和人员撤出施工场地。发包人应为承包人撤出提供必要条件，以上所发生的费用由承包人承担，并按合同约定支付已完工程价款。已经定货的材料、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。除此之外，有过错的一方应当赔偿因合同解除给对方造成的损失。

十五、合同生效与终止

1. 双方在协议中约定合同生效方式。
2. 除本通用条款规定外，发包人、承包人履行合同全部义务，竣工结算价款支付完毕，承包人向发包人交付竣工工程后，本合同即告终止。
3. 合同的权利义务终止后，发包人、承包人应当遵循诚信的原则，履行通知、协助、保密等义务。

十六、合同份数

本合同正本壹式捌份，甲方伍份，乙方叁份，自发包人与承包人签字盖章之日起生效。本合同副本份数由三方根据需要在专用条款内约定。

十七、补充条款

双方根据有关法律、行政法规规定，结合工程实际，经协商一致后，可对本通用条款内容具体化、补充或修改，在专用条款内约定。

本合同专用条款由两方面组成；一方面是根据通用条款内需要在专用条款内具体落实的内容，第二方面是补充通用条款不足的内容。两方面构成合同文件专用条款的全部内容。

专用条款

一、词语定义及合同文件

发包人：指在协议书中约定，具有工程发包主体资格和支付工程价款能力的当事人以及取得该当事人资格的合法继承人；包括代建人。

二、合同文件及解释顺序：

1. 合同文件组成及解释顺序：合同文件组成及解释顺序：(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) 其他合同条件。

2. 发包人派驻的负责人

姓名：/

职权：负责协调监理、承包人在施工过程中的具体事宜，负责工程变更、洽商审批，负责工程进度款的审核签认工作。

3. 实行监理的，工程师的职权：/

4. 项目经理

项目经理姓名：张淑云，职务：项目经理。

三、发包人工作

1. 发包人应按约定的时间和要求完成以下工作：

(1) 施工场地具备施工条件的要求及完成的时间：开工前七日。

(2) 将施工所需的水、电、电讯线路接至施工场地的时间、地点和供应要求：开工前七日发包人向承包人提供水、电接口具体位置，承包人负责施工用水、电源的接入及管理。

(3) 施工场地与公共道路的通道开通时间和要求：开工前七日。

(4) 工程地质和地下管线资料的提供时间：开工前七日。

(5) 由发包人办理的施工所需证件、批件的名称和完成时间：开工前七日。

(6) 水准点与坐标控制点交验要求：_____

(7) 图纸会审和设计交底时间：/

(8) 协调处理施工场地周围地下管线和临近建筑物、构筑物(含文物保护建筑)、古树名木的保护工作费用承担：承包人。

(9) 双方约定发包人应做的其他工作: /

2. 发包人委托承包人办理的工作: /

四、承包人工作

1. 承包人应按约定时间和要求, 完成以下工作:

(1) 需由设计资质等级和业务范围允许的承包人完成的设计文件提交时间: /。

(2) 应提供计划、报表的名称及完成时间: 合同签订生效后 7 天内向发包人提交总体工程进度计划; 每周一前提交上周完成的工程量报表及下周的施工计划; 每周五提交本周完成情况统计表和下周进度计划; 若发生事故需立即上报, 同时在 24 小时内实报文字说明报告。

(3) 承担施工安全保卫工作及非夜间施工照明、围栏设施的责任和要求: 按北京市相关规定由承包人全部负责

(4) 向发包人提供的办公和生活房屋及设施的要求: 无。

(5) 需承包人办理的有关施工场地交通、环卫和施工噪音管理等手续: 承包人必须遵守国家及当地环保、交通、市政等政府部门的有关市政工程施工的规定, 及时自费办理上述部门的市政施工有关手续, 并承担因不遵守上述规定而导致的损失或罚款。

(6) 已完工程成品保护的特别要求及费用承担: 无

(7) 施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物(含文物保护建筑)、古树名木的保护要求及费用承担: 由承包人采取相关措施进行保护, 费用由承包人承担并自己列入合同总价内, 发包人不再另行支付。

(8) 施工场地清洁卫生的要求: 承包人按建设行政主管部门和相关部门的规定执行, 所需费用及不遵守有关规定的罚款由承包人自行承担。

(9) 双方约定承包人应做的其他工作: /

五、本合同价款本合同价款采用固定单价合同方式。

同价款在协议书内约定后, 任何一方不得擅自改变。

工程量调整的约定:

(1) 施工中发生工程变更, 承包人按照发包人认可的变更设计文件, 进行变更施工。

(2) 在工程设计变更确定后 14 天内, 设计变更涉及工程价款调整的, 由承包人向发包人提出, 经发包人审核同意后调整合同价款, 按照下述方法调整:

① 合同中已有适用于变更工程的价格, 按照合同已有的价格变更合同价款;

② 合同中只有类似于变更工程的价格, 可以参照类似价格变更合同价款;

③合同中没有使用或类似于变更工程的价格，由承包人或发包人提出适当的变更价格，经对方确认后执行，如双方不能达成一致的，双发可提请工程所在地工程造价管理机构进行咨询。

暂估价材料的调整：暂估价材料按照实际发生价格由招标人认质认价据实调整（调整后为全价含各种税金），并报发包人和监理工程师批准。

(3) 工程设计变更确定后 14 天内，如承包人未提出变更工程价款报告，则发包人可根据所掌握的资料决定是否调整合同价款和调整的具体金额。收到变更工程价款报告一方，应在收到之日起 14 天内予以确认或提出协商意见，自变更工程价款报告送达之日起 14 天内，对方未确认也未提出协商意见是，视为变更工程价款报告已被确认。确认增（减）的工程变更价款作为追加（减）合同价款与工程进度款同期支付。

六、工程付款

发包人向承包人预付工程款的时间和数额或占合同价款总额的比例：

本合同签订后7日内支付合同价款的40%为预付款，完成合同工程量80%时，甲方向乙方支付至合同总价款的70%的工程进度款，工程完工并验收合格后，根据结算评审结果支付剩余尾款，质保期2年。

（财政资金到位后乙方需在付款节点前书面向甲方提出付款申请及提供增值税发票。）

质量保证金形式：采用 履约保函 （采用银行保函担保）。

质量保证金约定比例： 结算金额的3%

七、材料设备供应

发包人供应的材料设备与一览表不符时，双方约定发包人承担责任如下：

- (1) 材料设备单价与一览表不符： / 。
- (2) 材料设备的品种、规格、型号、质量等级与一览表不符： / 。
- (3) 承包人可代为调剂串换的材料： / 。
- (4) 到货地点与一览表不符： / 。
- (5) 供应数量与一览表不符： / 。
- (6) 到货时间与一览表不符： / 。

八、承包人采购材料设备

承包人采购材料设备的约定：除非双方另有书面约定，否则，本合同中的所有材料

设备均由承包人采购，采购前须提前 1 周报发包人认货认价。任何材料、设备及其样本或样品(提供样品的范围由工程师指定)应事先得到发包人的审批认可后才可用于本工程内，事先审批不代表对材料或者设备的合格性验收。相关材料设备款已全部包含在本合同的总价款，且需要保证形成装修的附着物及附属设施不存在甲醛、辐射等有害物质超标。

九、工程变更

(1) 本工程双方投保内容如下：

发包人委托承包人办理的保险事项： /

(2) 承包人投保内容： /

十、保证担保

(1) 发包人向承包人提供履约担保，担保方式为：无担保合同作为本合同附件。

(2) 承包人向发包人提供履约担保，担保方式为：无担保合同作为本合同附件。

(3) 双方约定的其他担保事项： /

十一、合同份数

双方约定合同副本份数： /

十二、违约、索赔和争议

1. 发包人或承包人不能按本合同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。

2. 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。

3. 承包人逾期完成工作的，每逾期一日应按合同总价款的百分之一向发包人支付违约金，逾期超过 10 日的，发包人有权解除合同，解除通知送达承包人生效，已经收取的费用应当退回，没有支付的不再支付。

4. 承包人承诺具备承接本合同项下工程的资质条件，并不得将工程转包、分包给不具备相应资质条件的单位或者个人，否则，构成违约，承包人需向发包人支付合同总价 20%的违约金，且发包人有权决定是否单方解除本合同，因此给发包人造成损失的，承包人应承担赔偿责任。

5. 质保期内, 如经发包人聘请的第三方机构检测装修存在有害物质超标, 质保金不予返还, 且须再支付发包人合同总价 10% 的违约金, 因有害物质超标导致第三人出现人损害的结果, 第三人能证明损害结果系装修有害物质所致, 则承包人应承担相应的侵权责任。

6. 如因财政拨款导致发包人迟延付款, 承包人不得中止或拒绝履行本合同, 要不得追究发包人违约责任。

7. 提倡文明施工, 如有投诉或者其他恶性事件 (如农民工讨薪等) 发生, 每一件类似事件发生按照合同总金额的 5% 扣除。

8. 本合同所指损失包括但不限于直接损失、间接损失、预期利益、应向第三方支付违约金、赔偿金、罚金, 以及实现债权的诉讼费、仲裁费、律师费、差旅费、保全费、调查取证费等合理费用, 上述损失由违约方承担。

十三、补充条款

1. 本工程工程量依据竣工图纸及现场实际施工工艺计算工程量, 人材机调整执行实际施工期北京市政府发布的信息价加权平均值, 市场价执行实际施工期的设备、材料单价。

2. 本工程以第三方审计确定的金额, 作为拨付工程款的依据。

3. 在缺陷责任期内, 由于承包人原因造成的缺陷, 承包应负责维修并负责鉴定及维修费用, 如承包人不及时维修, 发包人可按合同约定扣除保证金用于委托其他人员组织完成维修工作, 承包人承担违约责任。由他人原因造成的缺陷, 承包人负责组织维修, 承包人不承担费用, 且发包人不得从保证金中扣除费用。

4. 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。

5. 不得接受或暗示为发包人和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。

6. 不得以任何理由为发包人和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。

7. 除本合同另有约定外, 由任何一方根据本合同的约定所发的通知应通过邮寄、电子邮件等送交至双方的签字页的联系方式, 因载明的地址有误或未及时告知变更后的地址, 导致相关文书及诉讼文书未能实际被接收的、邮寄送达的, 相关文书及诉讼文书退回之日即视为送达之日。甲乙双方保证以上通知信息的真实有效性; 如有变更, 应于变更前五 (5) 个工作日内书面通知对方。否则, 如因提交的资料和信息不实, 或相关资料

和信息变更未及时通知而导致对方通知不能送达的，其风险和责任由未尽及时通知义务的一方承担。

发包人（盖章）：北京市朝阳区王四营乡人
民政府



地址：北京市朝阳区王四营乡王四营村1号

法定代表人（授权代表）：



电话：010-67372112

电子邮箱：

开户银行：北京农商银行盛景园支行

账号：0116010103100000165

邮政编码：100023

签订日期：2025年6月5日

承包人（盖章）：北京中海宝建筑工程有限公司



地址：北京市门头沟区增产路16号院11号
-1层5

法定代表（授权代表）：张淑云



电话：010-21780812

电子邮箱：

开户银行：北京银行北京经济技术开发区分行

账号：20000036666500020834150

邮政编码：102399

签订日期：2025年6月5日

附件一

安全生产协议书

项目名称：农村地区为民办实事项目-王四营乡观音惠园小区 14、19 号楼维修消隐工程

发包人：北京市朝阳区王四营乡人民政府（以下称为“甲方”）

承包人：北京中海宝建筑工程有限公司（以下称为“乙方”）

为贯彻“安全第一，预防为主”的方针，确保农村地区为民办实事项目-王四营乡观音惠园小区 14、19 号楼维修消隐工程的施工安全，依照国家、北京市的有关法规和政
策，甲、乙双方经充分协商，特签订本安全生产协议书。

一、本安全生产协议书作为农村地区为民办实事项目-王四营乡观音惠园小区 14、19 号楼维修消隐工程 施工总承包工程合同书的附件，与该合同具有同等效力。

二、乙方的法定代表人、项目经理、安全生产负责人、工地的现场安全员应对本工程安全生产工作各负其责。

三、根据《北京市建设工程文明安全施工管理规定》的有关要求，甲方有权审查乙方安全管理体系是否符合市、区政府及有关主管部门的规定，有权向乙方提出安全施工的要求以及日常施工现场的督促检查。乙方必需接受甲方的监督，对甲方提出的合理建议必需予以采纳并改正。

四、乙方在承包工程施工中，必须根据设计图纸和施工规范，针对工程特点编制施工组织设计和落实相应的安全措施，健全安全管理体系，组织有关安全知识学习、安全教育等活动，建立各项安全操作规程、安全生产责任制和安全检查制度。

五、乙方在施工中要认真执行《北京市建设工程施工现场管理办法》、《北京市建设工程施工现场安全防护基本标准》、《北京市建设工程施工现场管理基本标准》、《北京市建设工程施工现场环境保护工作基本标准》、《北京市建设工程施工现场保卫工作基本标准》、《北京市建设工程施工现场管理补充生活设施及卫生防疫管理标准》和《北京市建设工程施工现场文明安全施工补充标准》等文件的有关规定。甲方将严格执行上述各项标准作为施工过程中安全检查和奖惩的依据。

六、乙方施工人员中的电工、焊工、起重吊运指挥、挂钩工等特殊工种必须按国家《特种作业人员安全技术培训考核管理规定》持有劳动部门签发的有效操作证件上岗，严禁无证、违章操作；施工机具中的受压容器、电气设备必须具有符合安全要求的保护设施。

七、乙方在施工过程中，必须注意对地下管线及周围绿化和地面构筑物的保护。乙方要采取合理施工方案严格施工工艺，严格控制地表沉降，加强对地下管线和地面构造物的监控量测，及时采取有效措施保证地下管线和地表构造物的安全。如遇有不明情况，应及时向有关部门联系，采取有效保护措施，在施工过程中造成的地下管线和地表构造物的损坏，由乙方承担全部责任。

八、乙方在施工过程中，应认真组织审核发包人下发的施工图纸，并严格按审核后的施工图纸及相应的国家有关标准施工，不允许随意改变施工工艺和工法，否则出现的任何施工质量和安全问题都将由乙方承担全部责任。

九、若在施工过程中发生人员伤亡（含刑事案件）、火灾、爆炸等事故，乙方必须立即按有关规定及时上报甲方及其政府主管部门，事故责任以及事故损失均由乙方负责。

十、乙方在合同签订之后，应尽快自觉配合甲方有关部门办理开工报告手续。

十一、本协议未尽事宜，依据有关法规、规章处理，法规、规章没有明确规定的，经双方协商处理解决。

十二、本协议自甲乙双方法定代表人或授权代表签字，并加盖各自公章后生效。

甲方单位：（盖章）



法定代表人或授权代表

（签名）



签订日期：2025年6月5日

乙方单位：（盖章）



法定代表人或授权代表

（签名）

张淑云

签订日期：2025年6月5日

附件二

工程建设项目廉政责任书

工程项目名称：农村地区为民办实事项目-王四营乡观音惠园小区 14、19 号楼维修消隐工程

发包人（甲方）：北京市朝阳区王四营乡人民政府

承包人（乙方）：北京中海宝建筑工程有限公司

为加强工程建设中的廉政建设，规范工程建设项目承发包双方的各项活动，防止发生各种谋取不正当利益的违法违纪行为，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责任制规定，特订立本廉政责任书。

第一条 甲乙双方的责任

（一）应严格遵守国家关于市场准入、项目招标投标、工程建设、施工安装和市场活动的有关法律、法规，相关政策，以及廉政建设的各项规定。

（二）严格执行建设工程项目承发包合同文件，自觉按合同办事。

（三）业务活动必须坚持公开、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，不得违反工程建设管理、施工安装的规章制度。

（四）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。

第二条 甲方的责任

甲方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：

（一）不准向乙方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。

（二）不准在乙方和相关单位报销任何应由甲方或个人支付的费用。

（三）不准要求、暗示或接受乙方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。

（四）不准参加有可能影响公正执行公务的乙方和相关单位的宴请、健身、娱乐等活动。

（五）不准向乙方介绍或为配偶、子女、亲属参与同甲方项目工程施工合同有关的设备、材料工程分包、劳务等经济活动。不得以任何理由要求乙方和相关单位推荐分包单位和要求乙方购买项目工程施工合同约定以外的材料、设备等。

第三条 乙方的责任

应与甲方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，尤其是有关建筑施工安装的强制性标准和规范，并遵守以下规定：

（一）不准以任何理由向甲方、相关单位及其工作人员索要、接受或赠送礼金、有价证券、贵重物品和回扣、好处费、感谢费等。

（二）不准以任何理由为甲方和相关单位报销应由对方或个人支付的费用。

（三）不准接受或暗示为甲方、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。

（四）不准以任何理由为甲方、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。

第四条 违约责任

（一）甲方工作人员有违反本责任书第一、二条责任行为的，按照管理权限，依据有关法律法规和规定给予党纪、政纪处分或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给乙方单位造成经济损失的，应予以赔偿。

（二）乙方工作人员有违反本责任书第一、三条责任行为的，按照管理权限，依据有关法律法规和规定给予党纪、政纪处分或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给甲方单位造成经济损失的，应予以赔偿。

第五条 本责任书作为工程施工合同的附件，与工程施工合同具有同等法律效力。经双方签署后立即生效。

第六条 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。

甲方单位：（盖章）



法定代表人或授权代表

（签名）



2025年6月5日

乙方单位：（盖章）



法定代表人或授权代表

（签名）张源又

2025年6月5日