

正本

工程项目施工合同

工 程 名 称: 永乐店街道环境改造工程

发包人(全称): 北京市通州区永乐店镇人民政府

承包人(全称): 北京弘鑫盛达建筑装饰工程有限公司

二〇二五年三月

工程项目施工合同

工 程 名 称: 永乐店街道环境改造工程

发包人（全称）: 北京市通州区永乐店镇人民政府

承包人（全称）: 北京弘鑫盛达建筑装饰工程有限公司

二〇二五年三月

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：北京市通州区永乐店镇人民政府

法定代表人：宋坤一

法定注册地址：北京市通州区永乐店镇永乐大街 9 号

承包人（全称）：北京弘鑫盛达建筑装饰工程有限公司

法定代表人：夏新宇

法定注册地址：北京市房山区大石窝镇塔照村二区 221 号

发包人为永乐店街道环境改造工程

（以下简称“本项目”），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》，以及其他有关法律、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：永乐店街道环境改造工程

工程地点：北京市通州区永乐店镇漕小路永乐大街

工程内容：漕永路与通武线交叉口往北至首都环线街道两侧门头牌匾拆除新做，长度约 935 米。

资金来源：危险废物专项资金

二、工程承包范围

承包范围：工程量清单包含的全部内容

三、合同工期

计划开工日期：2025 年 06 月 16 日

计划竣工日期：2025 年 07 月 31 日

工期总日历天数 45 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

本合同采用总价合同形式。

七、签约合同价

项目工程总金额（大写）：贰佰零贰万肆仟肆佰零壹元柒角叁分（小写）¥：2024401.73元。

明细见合同附件。

八、承包人项目经理：

姓名：张朝阳； 职称：项目经理；

身份证号：430102197003190015；

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、合同条款部分；

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、本协议书中有关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贰份，合同双方各执壹份；副本一式肆份，发包人贰份，承包人贰份，具有同等法律效力。

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：北京市通州区永乐店镇人民政府

法定地址：北京市通州区永乐店镇永乐大街9号

电 话：010-80572245

开户银行：农行北京永乐店支行

帐 号：11090401040001456

承包人：北京弘鑫盛达建筑装饰工程有限公司

法定地址：北京市房山区大石窝镇塔照村二区221号

电 话：010-87211148

开户银行：广发银行股份有限公司北京方庄支行

帐 号：9550880206104800128

2025年06月13日

2025年06月13日

第二部分 合同条款部分

一、约定

1.1 词语定义

合同条款中的下列词语应具有本款所赋予的含义。

1.2 合同

1.3 合同文件（或称合同）：指合同协议书、合同条款部分、技术标准和要求、图纸、已标价工程量清单，以及其他合同文件。

1.4 合同协议书。

1.5 合同条款：指构成合同文件组成部分。

1.6 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，包括合同双方当事人约定对其所作的修改或补充。

1.7 图纸：指包含在合同中的工程图纸，以及由发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。

1.8 已标价工程量清单：指构成合同文件组成部分的由承包人按照规定的格式和要求填写并标明价格的工程量清单。

1.9 其他合同文件：指经合同双方当事人确认构成合同文件的其他文件。

1.10 合同当事人。

1.11 合同当事人：指发包人和（或）承包人。

1.12 发包人：指合同协议书中约定，具有工程发包主体资格和承诺按照合同约定的条件、期限和方式向承包人支付工程价款的当事人，以及取得该当事人资格的合法继承人。

1.13 承包人：指合同协议书中约定，具有合同工程承包主体资格，并承诺按照合同规定进行施工、竣工、交付并承担质量缺陷保修责任的当事人，以及取得该当事人资格的合法

继承人。

1.14 承包人项目经理：指承包人派驻施工现场的全权负责人。

1.15 监理人：指发包人委托的对合同履行实施管理的法人或其他组织。

1.16 总监理工程师（总监）：指由监理人委派常驻施工现场对合同履行实施管理的全权负责人。

1.17 工程和设备。

1.18 工程：指永久工程和（或）临时工程。

1.19 永久工程：指按照合同约定所需建造、完成并移交给发包人的工程，包括工程设备。

1.20 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。

1.21 单位工程：指具有相对独立的设计文件，能够独立组织施工并能形成独立使用功能的永久工程的组成部分。

1.22 工程设备：指构成或计划构成永久工程一部分的机电设备、金属结构设备、仪器装置及其他类似的设备和装置。

1.23 施工设备：指为完成合同约定的各项工作所需的设备、器具和其他物品，不包括临时工程和材料。

1.24 临时设施：指为完成合同约定的各项工作所服务的临时性生产和生活设施。

1.25 承包人设备：指承包人自带的施工设备。

1.26 施工场地（或称工地、现场）：指用于合同工程施工的场所，以及在合同中指定作为施工场地组成部分的其他场所，包括永久占地和临时占地。

1.27 永久占地：指为实施合同工程需永久占用的土地。

1.28 临时占地：指为实施合同工程需临时占用的土地。

1.29 材料：指构成或将构成永久工程组成部分的各类物品（工程设备除外），包括合同中可能约定的承包人仅负责供应的材料。

二、日期

2.1 开工通知：指监理人通知承包人开工的函件。

2.2 开工日期：指监理人发出的开工通知中写明的开工日期。

2.3 工期：指承包人承诺的完成合同工程所需的期。

2.4 竣工日期：指约定工期届满时的日期。实际竣工日期以工程验收证书中写明的日期为准。

2.5 缺陷责任期：指约定的缺陷责任的维修日期。

2.6 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。

2.7 保修期：是根据现行有关法律规定，在合同条款中约定的由承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。

2.8 合同价格和费用

2.9 合同价格：指承包人按合同约定完成了包括缺陷责任期内的全部承包工作后，发包人应付给承包人的金额。

2.10 费用：指为履行合同所发生的或将要发生的所有合理开支，但不包括利润。

2.11 暂列金额：指已标价工程量清单中所列的暂列金额，用于在签订协议书时尚未确定或不可预见变更的施工及其所需材料、工程设备、服务等金额，包括以计日工方式支付的金额。

2.12 暂估价：指发包人在工程量清单中给定的用于支付必然发生但暂时不能确定价格的材料、设备以及专业工程的金额。

2.13 计日工：指对零星工作采取的一种计价方式，按合同中的计日工子目及其单价计价付款。

2.14 质量保证金（或称保留金）：指约定用于保证在保修期内履行缺陷修复义务的金额。

2.15 书面形式

书面形式：指合同文件、信函、电报、传真等可以有形地表现所载内容的形式。

2.16 争议评审组

争议评审组：是由发包人和承包人共同聘请的人员组成的独立、公正的第三方临时性组织，一般由一名或者三名合同管理和（或）工程管理专家组成。争议评审组负责对发包人和（或）承包人提请进行评审的本合同项下的争议进行评审并在规定的期限内给出评审意见，合同双方在规定的期限内均未对评审意见提出异议时，评审意见对合同双方有最终约束力。

三、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。

四、法律

适用于合同的法律包括中华人民共和国法律、行政法规、部门规章，以及工程所在地的地方性法规、自治条例、单行条例和地方政府规章。

五、合同文件的优先顺序

组成合同的各项文件应互相解释，互为说明。

（1）合同协议书；

（5）合同条款部分；

（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。

附注：构成合同文件的图纸与技术标准和要求之间有矛盾或者不一致的，应以其中要求较严格的标准为准。合同双方在合同履行过程中签署的不背离合同实质性内容的补充协议，应当视为合同文件的有效组成部分，其解释顺序视其内容与其他合同文件的相互关系而定。

六、 合同协议书

指由发包人与承包人共同签署的用于明确当事人合同关系的文件。承包人按照通知书规定的时间与发包人签订的合同协议书，除法律另有规定或合同条款约定外，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单位章后，合同生效。

七、 预付款

7.1 预付款额度

发包人支付项目合同金额的 20%。

7.2 预付办法

预付款预付办法：本合同签订完成后，在收到承包人付款申请和发票，发包人在 7 日内一次性支付预付款 到合同约定账户。

7.3 预付款的扣回与还清

预付款的扣回办法：本合同预付款不扣回。

7.4 工程进度付款

7.5 发包人按工程进度支付承包人工程进度款，工程完成至总进度的 50%以上时，发包人依据承包人的付款申请，支付 40%的工程进度款。

7.6 工程完成并竣工验收合格后，发包人依据承包人的结算申报资料和付款申请，支付工程尾款 37%。

八、 质量保证金

质量保证金约定比例：结算审定金额的 3 %。质量保证期一年。

九、 图纸和承包人文件

9.1 图纸的提供

9.2 发包人按照合同约定向承包人提供图纸。

9.3 依据合同条款约定制定的合同进度计划，或依据合同条款约定修订的合同进度计划，合同进度计划修订和本项约定的图纸提供期限和数量，编制或者修改图纸供应计划并报送监理人，其中应当载明承包人对各最新版本图纸的最迟需求时间，监理人应当在收到图纸供应计划后 7 天内批复或提出修改意见。

9.4 经监理人批准最新的图纸供应计划对合同双方有合同约束力，应当作为发包人或者监理人向承包人提供图纸的主要依据。发包人或者监理人不按照图纸供应计划提供图纸而导致承包人费用增加和（或）工期延误的，由发包人承担赔偿责任。

9.5 承包人未按照约定的时间向监理人提交图纸供应计划，致使发包人或者监理人未能在约定的时间内提供相应图纸或者承包人未按照图纸供应计划组织施工所造成的费用增加和（或）工期延误由承包人承担。

9.6 承包人提供的文件

由承包人提供的文件包括部分工程的大样图、加工图等，承包人应当按照约定的范围、数量和期限报送监理人，监理人应当在约定的期限内批复。承包人提供文件的范围、数量、期限和监理人批复期限以及其他约定。

9.7 图纸的修改

图纸需要修改和补充的，监理人应当按照合同条款约定有合同约束力的图纸供应计划，签发图纸修改图给承包人。承包人应按修改后的图纸施工。

9.8 图纸的错误

承包人发现发包人提供的图纸存在明显错误或疏忽，应及时通知监理人。

9.9 图纸和承包人文件的保管

监理人和承包人均应在施工场地各保存一套完整的图纸和承包人文件。

十、 联络

10.1 与合同有关的通知、批准、证明、证书、指示、要求、请求、同意、意见、 确定和决定等，均应采用书面形式。

10.2 第 10.1 项中的通知、批准、证明、证书、指示、要求、请求、同意、意见见、确定和决定等来往函件，均应在合同约定的期限内送达指定地点和接收人，并办理签收手续。

10.3 联络来往信函的送达期限：合同约定了发出期限的，送达期限为合同约定的发出期限后的 24 小时内；合同约定了通知、提供或者报送期限的，通知、提供或者报送期限即为送达期限。

10.4 发包人指定的接收人和接收地点。

10.5 监理人指定的接收人和接收地点。

10.6 承包人指定的接收人为合同协议书中载明的承包人项目经理本人或者项目经理的授权代表。承包人应在收到开工通知后 7 天内，按照合同条款的约定，将授权代表其接收来往信函的项目经理的授权代表姓名和授权范围通知监理人。除合同另有约定外，承包人施工场地管理机构的办公地点即为承包人指定的接收地点。

10.7 发包人（包括监理人）和承包人中任何一方指定的接收人或者接收地点发生变动，应当在实际变动前提前至少一个工作日以书面形式通知另一方。发包人（包括监理人）和承包人应当确保其各自指定的接收人在法定的和（或）符合合同约定的工作时间内始终工

作在指定的接收地点，指定接收人离开工作岗位而无法及时签收来往信函视为拒不签收。

10.8 发包人（包括监理人）和承包人中任何一方均应当及时签收另一方送达其指定接收地点的来往信函，拒不签收的，送达信函的一方可以采用挂号或者公证方式送达，由此所造成的直接的和间接的费用增加（包括被迫采用特殊送达方式所发生的费用）和（或）延误的工期由拒绝签收一方承担。

十一、 转让

除合同另有约定外，未经对方当事人同意，一方当事人不得将合同权利全部或部分转让给第三人，也不得全部或部分转移合同义务。

11.1 严禁贿赂

合同双方当事人不得以贿赂或变相贿赂的方式，谋取不当利益或损害对方权益。因贿赂造成对方损失的，行为人应赔偿损失，并承担相应的法律责任。

11.2 专利技术

11.3 承包人在使用任何材料、承包人设备、工程设备或采用施工工艺时，因侵犯专利权或其他知识产权所引起的责任，由承包人承担，但由于遵照发包人提供的设计或技术标准和要求引起的除外。

11.4 承包人的技术秘密和声明需要保密的资料和信息，发包人和监理人不得为合同以外的目的泄露给他人。

11.5 图纸和文件的保密

11.6 发包人提供的图纸和文件，未经发包人同意，承包人不得为合同以外的目的泄露给他人或公开发表与引用。

11.7 承包人提供的文件，未经承包人同意，发包人和监理人不得为合同以外的目的泄露给他人或公开发表与引用。

十二、 发包人义务

12.1 遵守法律

发包人在履行合同过程中应遵守法律，并保证承包人免于承担因发包人违反法律而引起的任何责任。

12.2 发出开工通知

发包人应委托监理人按约定时间向承包人发出开工通知。

12.3 提供施工场地

发包人应在约定期限前确保施工场地具备施工条件并移交给承包人。发包人最迟应当在移交施工场地的同时向承包人提供施工场地内地下管线和地下设施等有关资料，并保证资料的真实、准确和完整。

12.4 协助承包人办理证件和批件

发包人应协助承包人办理法律规定的有关施工证件和批件。

12.5 组织设计交底

发包人应根据批准的合同进度计划，组织设计单位向承包人进行设计交底。

发包人应在约定的开工日期前，组织设计人向承包人进行合同工程总体设计交底（包括图纸会审）。发包人还应按照合同进度计划中载明的阶段性设计交底时间，组织和安排阶段工程设计交底（包括图纸会审）。承包人应当以书面方式通过监理人向发包人申请增加设计交底，发包人在认为确有必要且条件许可时，应当尽快组织这类设计交底。

12.6 支付合同价款

发包人应按合同约定向承包人及时支付合同价款。

12.7 组织竣工验收

发包人应按合同约定及时组织竣工验收。

12.8 办理工程质量监督手续

发包人应按有关规定及时办理工程质量监督手续。

12.9 环境保护责任

发包人对建筑垃圾处理、施工扬尘治理负总责。

12.10 移交工程档案

发包人应根据建设行政主管部门和（或）城市建设档案管理机构的规定，收集、整理、立卷、归档工程资料，并按规定时间向建设行政主管部门或者城市建设档案管理机构移交规定的工程档案。

2.11 批准和确认

按照合同约定应当由监理人或者发包人回复、批复、批准和确认，或承包人提出修改意见的要求、请求、申请和报批等，自监理人或者发包人指定的接收人收到承包人发出的相应要求、请求、申请和报批之日起，如果监理人或者发包人在合同约定的期限内未予回复、批复、批准、确认或提出修改意见的，视为监理人和发包人已经同意、确认或者批准。

十三. 监理人

13.1 监理人的职责和权力

13.2 监理人受发包人委托，享有合同约定的权力。监理人在行使某项权力前需要经发包人事先批准，合同条款通用部分没有指明的，应在合同中指明。监理人履行须经发包人批准行使的权力时，应当向承包人出示其行使该权力已经取得发包人批准的文件或者其他合法有效的证明。

13.3 监理人发出的任何指示应视为已得到发包人的批准，但监理人无权免除或变更合同约定的发包人和承包人的权利、义务和责任。

13.4 合同约定应由承包人承担的义务和责任，不因监理人对承包人提交文件的审查或

批准，对工程、材料和设备的检查和检验，以及为实施监理作出的指示等职务行为而减轻或解除。

13.5 总监理工程师

发包人应在发出开工通知前将总监理工程师的任命通知承包人。总监理工程师更换时，应在调离 14 天前通知承包人。总监理工程师短期离开施工场地的，应委派代表代行其职责，并通知承包人。

13.6 监理人员

13.7 总监理工程师可以授权其他监理人员负责执行其指派的一项或多项监理工作。总监理工程师应将被授权监理人员的姓名及其授权范围通知承包人。被授权的监理人员在授权范围内发出的指示视为已得到总监理工程师的同意，与总监理工程师发出的指示具有同等效力。总监理工程师撤销某项授权时，应将撤销授权的决定及时通知承包人。

13.8 监理人员对承包人的任何工作、工程或其采用的材料和工程设备未在约定的或合理的期限内提出否定意见的，视为已获批准，但不影响监理人在以后拒绝该项工作、工程、材料或工程设备的权利。

13.9 承包人对总监理工程师授权的监理人员发出的指示有疑问的，可向总监理工程师提出书面异议，总监理工程师应在 48 小时内对该指示予以确认、更改或撤销。

13.10 商定或确定

13.11 总监理工程师应按照本款对任何事项进行商定或确定时，总监理工程师应与合同当事人协商，尽量达成一致。不能达成一致的，总监理工程师应认真研究后审慎确定。

13.12 总监理工程师应将商定或确定的事项通知合同当事人，并附详细依据。

13.13 监理人的宽恕

监理人或者发包人就被人对合同约定的任何责任和义务的某种违约行为的宽恕，不

影响监理人和发包人在此后的任何时间严格按合同约定处理承包人的其他违约行为，也不意味发包人放弃合同约定的发包人与上述违约有关的任何权利和赔偿要求。

十四、承包人

14.1 承包人的义务

14.2 遵守法律

承包人在履行合同过程中应遵守法律，并保证发包人免于承担因承包人违反法律而引起的任何责任。

14.3 依法纳税

承包人应按有关法律规定纳税，应缴纳的税金包括在合同价格内。

14.4 完成各项承包工作

(1) 承包人应按合同约定作出的指示，实施、完成全部工程，并修补工程中的缺陷。承包人应负责提供为完成合同工作所需的劳务、材料、施工设备、工程设备和其他物品，并按照合同约定负责临时设施的设计、建造、运行、维护、管理和拆除工作。

(2) 承包人还应当依法合规建立施工建筑垃圾、土方和砂石清运与消纳、严禁使用高排放非道路移动机械和行业挥发性有机物治理（如建筑外墙涂装等，鼓励使用水性漆替代油性漆）等责任制，制定具体的管控机制和实施方案，严格落实。

14.5 对施工作业和承包方法的完备性负责

承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，并对所有施工作业安全可靠负责。

14.6 保证工程施工和人员的安全

承包人应采取施工安全措施，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。

14.7 负责施工场地及其周边环境与生态的保护工作。

14.8 避免施工对公众与他人的利益造成损害

承包人在进行合同约定的各项工作时，不得侵害发包人与他人使用公用道路、水源、市政管网等公共设施的权利。

14.9 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，由此发生的费用被认为已经包括在承包人的签约合同价（投标总报价）中。

(2) 承包人还应按照监理人指示为独立承包人以外的他人在施工场地或者附近实施与合同工程有关的其他工作提供可能的条件。

14.10 工程的维护和照管

工程接收证书颁发前，承包人应负责照管和维护工程。工程接收证书颁发时尚有部分未竣工工程的，承包人还应负责该未竣工工程的照管和维护工作，直至竣工后移交给发包人为止。

14.11 承包人的设计工作

根据发包人委托，在其设计和业务允许的范围内，完成约定的施工图设计或与工程配套的设计工作，经监理人确认后使用，发包人承担由此发生的费用和合理利润。

14.12 农民工工资保证

承包人应按工程进度及时发放施工人员工资。

十五、 分包

15.1 承包人不得将其承包的全部工程转包给第三人，或将其承包的全部工程肢解后以分包的名义转包给第三人。

15.2 承包人不得将工程主体、关键性工作分包给第三人。

15.3 未经发包人同意，承包人不得将其自行施工范围工程的其他部分或工作分包给第三人。

15.4 发包人同意的分包工程，承包人应向发包人和监理人提供合同副本。

15.5 承包人应与分包人就分包工程向发包人承担连带责任。

十六、联合体

16.1 联合体各方应共同与发包人签订合同协议书。联合体各方应为履行合同承担连带责任。

16.2 联合体协议经发包人确认后作为合同附件。在履行合同过程中，未经发包人同意，不得修改联合体协议。

16.3 联合体牵头人负责与发包人和监理人联系，并接受指示，负责组织联合体各成员全面履行合同。

十七、承包人人员的管理

17.1 承包人应在接到开工通知后 28 天内，向监理人提交承包人在施工场地的管理机构以及人员安排的报告，其内容应包括管理机构的设置、各主要岗位的技术和管理人员名单及其资格，以及各工种技术工人的安排状况。承包人应向监理人提交施工场地人员变动情况的报告。

17.2 为完成合同约定的各项工作，承包人应向施工场地派遣或雇佣足够数量的下列人员：

- (1) 具有相应资格的专业技工和合格的普工；
- (2) 具有相应施工经验的技术人员；
- (3) 具有相应岗位资格的各级管理人员。

17.3 承包人安排在施工场地的主要管理人员和技术骨干应相对稳定。

17.4 撤换承包人项目经理和其他人员

承包人应对其项目经理和其他人员进行有效管理。监理人要求撤换不能胜任本职工作、行为不端或玩忽职守的承包人项目经理和其他人员的，承包人应予以撤换。

17.5 保障承包人人员的合法权益

17.6 承包人应按劳动法的规定安排工作时间，保证其雇佣人员享有休息和休假的权利。

因工程施工的特殊需要占用休假日或延长工作时间的，应不超过法律规定的限度。

17.7 承包人应为其雇佣人员提供必要的食宿条件，以及符合环境保护和卫生要求的生活环境。

17.8 承包人应按国家有关劳动保护的规定，采取有效地防止粉尘、降低噪声、控制有害气体和保障高温、高寒、高空作业安全等劳动保护措施。其雇佣人员在施工中受到伤害的，承包人应立即采取有效措施进行抢救和治疗。

17.9 承包人应负责处理其雇佣人员因工伤亡事故的善后事宜。

十八、工程价款应专款专用

发包人按合同约定支付给承包人的各项价款应专用于合同工程。

十九、不利物质条件

19.1 不利物质条件一般是指承包人在施工场地遇到的不可预见的自然物质条件、非自然的物质障碍和污染物，包括地下和水文条件，但不包括气候条件。

19.2 承包人遇到不利物质条件时，应采取适应不利物质条件的合理措施继续施工，并及时通知监理人。监理人应当及时发出指示，监理人没有发出指示的，承包人因采取合理措施增加的费用和（或）工期延误，由发包人承担。

二十、材料和工程设备

20.1 承包人提供的材料和工程设备

20.2 承包人提供的材料和工程设备均由承包人负责采购、运输和保管。

20.3 承包人应在合同约定的期限内,将各项材料和工程设备的品种、规格、数量及供货时间等报送监理人审批。承包人应向监理人提交其负责提供的材料和工程设备的质量证明文件,并满足合同约定的质量标准。

20.4 对承包人提供的材料和工程设备,承包人应会同监理人进行检验和交货验收,查验材料合格证明和产品合格证书,并按照合同约定和监理人指示,进行材料的抽样检验和工程设备的检验。

20.5 发包人提供的材料和工程设备

20.6 发包人负责提供的材料和工程设备的名称、规格、数量、价格、交货方式、交货地点。

20.7 承包人应根据合同进度计划的安排,向监理人报送要求发包人交货的日期计划。发包人应按照监理人与合同双方当事人商定的交货日期,向承包人提交材料和工程设备。

20.8 发包人应在材料和工程设备到货7天前通知承包人,承包人应会同监理人在约定的时间内,赴交货地点共同进行验收。由发包人提供的材料和工程设备验收后,由承包人负责接收、运输和保管。

20.9 承包人要求更改交货日期或地点的,应事先报请监理人批准。由于承包人要求更改交货时间或地点所增加的费用和(或)工期延误由承包人承担。

20.10 发包人提供的材料和工程设备的规格、数量或质量不符合合同要求,或由于发包人原因发生交货日期延误及交货地点变更等情况的,发包人应承担由此增加的费用和(或)工期延误,并向承包人支付合理利润。

20.11 禁止使用不合格的材料和工程设备

20.12 监理人有权拒绝承包人提供的不合格材料或工程设备，并要求承包人立即进行更换。

20.13 监理人发现承包人使用了不合格的材料和工程设备，应及时发出指示要求承包人立即改正，并禁止在工程中继续使用不合格的材料和工程设备。

20.14 发包人提供的材料或工程设备不符合合同要求的，承包人有权拒绝，并可要求发包人更换，由此增加的费用和（或）工期延误由发包人承担。

二十一、 施工设备和临时设施

21.1 承包人提供的施工设备和临时设施

21.2 承包人应按合同进度计划的要求，及时配置施工设备。

21.3 除合同另有约定外，承包人应承担自行修建临时设施的费用。需要临时占地的，应由发包人办理申请手续并承担相应费用。

21.4 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或临时设施，以及相关运行、维护、拆除、清运费用。

21.5 要求承包人增加或更换施工设备

承包人使用的施工设备不能满足合同进度计划和（或）质量要求时，监理人有权要求承包人增加或更换施工设备。

二十二、 场外交通

22.1 承包人车辆外出行驶所需的场外公共道路的通行费、养路费和税款等由承包人承担。

22.2 承包人应遵守有关交通法规，严格按照道路和桥梁的限制荷重安全行驶，并服从交通管理部门的检查和监督。

22.3 超大件和超重件的运输

由承包人负责运输的超大件或超重件，应由承包人负责向交通管理部门办理申请手续，发包人给予协助。运输超大件或超重件所需的道路和桥梁临时加固改造费用和其他有关费用，由承包人承担。

二十三、 发包人的施工安全责任

23.1 发包人应按合同约定履行安全职责，授权监理人按合同约定的安全工作内容监督、检查承包人安全工作的实施。

23.2 发包人应对其现场机构雇佣的全部人员的工伤事故承担责任，但由于承包人原因造成发包人人员伤亡的，应由承包人承担责任。

23.3 发包人应负责赔偿以下各种情况造成的第三者人身伤亡和财产损失：

- (1) 工程或工程的任何部分对土地的占用所造成的第三者财产损失；
- (2) 由于发包人原因在施工场地及其毗邻地带造成的第三者人身伤亡和财产损失。

二十四、 承包人的施工安全责任

24.1 承包人应按合同约定履行安全职责，执行监理人有关安全工作的指示，并在合同条款约定的期限内，按合同约定的安全工作内容，编制施工安全措施计划报送监理人审批。

24.2 承包人应加强施工作业安全管理，特别应加强易燃、易爆材料、火工器材、有毒与腐蚀性材料、行业挥发性有机物和其他危险品的管理，以及对爆破作业和地下工程施工等危险作业的管理。

24.3 承包人应严格按照国家安全标准制定施工安全操作规程，配备必要的安全生产和劳动保护设施，加强对承包人人员的安全教育，并发放安全工作手册和劳动保护用具。

24.4 承包人应按监理人的指示制定应对灾害的紧急预案，报送监理人审批。承包人还应按预案做好安全检查，配置必要的救助物资和器材，切实保护好有关人员的人身和财产安全。

24.5 合同约定的安全作业环境及安全施工措施所需费用应遵守有关规定，并包括在相关工作的合同价格中。

24.6 承包人应对其履行合同所雇佣的全部人员，包括分包人人员的工伤事故承担责任，但由于发包人原因造成承包人人员伤亡事故的，应由发包人承担责任。

24.7 由于承包人原因在施工场地内及其毗邻地带造成的第三者人员伤亡和财产损失，由承包人负责赔偿。

二十五、 事故处理

工程施工过程中发生事故的，承包人应立即通知监理人，监理人应立即通知发包人。发包人和承包人应立即组织人员和设备进行紧急抢救和抢修，减少人员伤亡和财产损失，防止事故扩大，并保护事故现场。需要移动现场物品时，应作出标记和书面记录，妥善保管有关证据。发包人和承包人应按国家有关规定，及时如实地向有关部门报告事故发生的情况，以及正在采取的紧急措施等。

二十六、 进度计划

26.1 合同进度计划

26.2 承包人应当在收到监理人开工通知后 7 天内，编制详细的施工进度计划和承包方案说明报送监理人，施工进度计划中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。监理人应在收到承包人报送的相关进度计划和承包方案说明后 7 天内批复或提出修改意见，否则该进度计划视为已得到批准。经监理人批准的施工进度计划称合同进度计划，是控制合同工程进度的依据。

26.3 承包人还应根据合同进度计划，编制更为详细的分阶段或分项进度计划报监理人审批。

26.4 合同进度计划的修订

26.5 不论何种原因造成工程的实际进度计划不符时，承包人可以在约定的期限内向监理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，报监理人审。

26.6 监理人也可以直接向承包人作出修订合同进度计划的指示，承包人应按该指示修订合同进度计划，报监理人审批。

二十七、 开工和竣工

27.1 开工

27.2 监理人应在开工日期 7 天前向承包人发出开工通知。监理人在发出开工通知前应获得发包人同意。工期自监理人发出的开工通知中载明的开工日期起计算。承包人应在开工日期后尽快施工。

27.3 承包人应按约定的合同进度计划，向监理人提交工程开工报审表，经监理人审批后执行。开工报审表应详细说明按合同进度计划正常施工所需的施工道路、临时设施、材料设备、施工人员等施工组织措施的落实情况以及工程的进度安排。

27.4 竣工

承包人应在约定的期限内完成合同工程。实际竣工日期在接收证书中写明。

27.5 发包人的工期延误

在履行合同过程中，由于发包人的下列原因造成承包人关键线路工期延误的，承包人有权要求发包人延长工期和（或）增加费用，并支付合理利润。

- （1）增加合同工作内容；
- （2）改变合同中任何一项工作的质量要求或其他特性；
- （3）发包人迟延提供材料、工程设备或变更交货地点的；
- （4）因发包人原因导致的暂停施工；
- （5）提供图纸延误；

- (6) 未按合同约定及时支付预付款、进度款；
- (7) 因发包人原因不能按照监理人发出的开工通知中载明的开工日期开工；
- (8) 发包人造成工期延误的其他原因见合同条款专用部分。

27.6 异常恶劣的气候条件

由于出现异常恶劣气候的条件导致工期延误的，承包人有权要求发包人延长工期。

27.7 承包人的工期延误

27.8 由于承包人原因，未能按合同进度计划完成工作，或监理人认为承包人施工进度不能满足合同工期要求的，承包人应采取措施加快进度，并承担加快进度所增加的费用。

27.9 由于承包人原因造成不能按期竣工的，按照合同约定的竣工日期（包括按合同工期延长）后7天内，监理人应当书面通知承包人。监理人未在规定的期限内发出本款约定的书面通知的，发包人丧失主张逾期竣工违约金的权利。

27.10 承包人支付逾期竣工违约金，不免除承包人完成工程及修补缺陷的义务

27.11 工期提前

发包人要求承包人提前竣工，或承包人提出提前竣工的建议能够给发包人带来效益的，应由监理人与承包人共同协商采取加快工程进度的措施和修订合同进度计划。发包人应承担承包人由此增加的费用，并向承包人支付相应的奖金。

二十八、 暂停施工

28.1 承包人暂停施工的责任

因下列情形暂停施工增加的费用和（或）工期延误由承包人承担：

- (1) 承包人违约引起的暂停施工；
- (2) 由于承包人原因为工程合理施工和安全保障所必需的暂停施工；

(3) 承包人擅自暂停施工；

(4) 承包人承担暂停施工责任的其他情形见合同条款专用部分。

28.2 发包人暂停施工的责任

由于发包人原因引起的暂停施工造成工期延误的，承包人有权要求发包人延长工期和（或）增加费用，并支付合理利润。

二十九、 工程质量

29.1 工程质量要求

29.2 工程质量验收按合同约定验收标准执行。

29.3 因发包人原因造成工程质量达不到合同约定验收标准的，发包人应承担 由于承包人返工造成的费用增加和（或）工期延误，并支付承包人合理利润。

三十、 变更的范围和内容

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。

(1) 取消合同中任何一项工作，但被取消的工作不能转由发包人或其他人实施

(2) 改变合同中任何一项工作的质量或其他特性；

(4) 改变合同中任何一项工作的施工时间或改变已批准的施工工艺或顺序；

(5) 为完成工程需要追加的额外工作；

三十一、 竣工清场

31.1 发包人颁发工程接收证书后，承包人负责按照以下要求对施工场地进行清理，竣工清场费用由承包人承担。

(1) 施工场地内残留的垃圾已全部清除出场；

(2) 临时工程已拆除，场地已按合同要求进行清理、平整或复原；

(3) 按合同约定应撤离的承包人设备和剩余的材料，包括废弃的施工设备和材料， 已按

计划撤离施工场地；

(4) 工程建筑物周边及其附近道路、河道的施工堆积物；

(5) 监理人指示的其他场地清理工作已全部完成。

31.2 缺陷责任期的起算时间

缺陷责任期自实际竣工日期起计算。在全部工程竣工验收前，已经发包人提前验收的单位工程，其缺陷责任期的起算日期相应提前。

31.3 缺陷责任

31.4 承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，缺陷责任期为 1 年。

31.5 缺陷责任期内，发包人对已接收使用的工程负责日常维护工作。发包人在使用过程中，发现已接收的工程存在新的缺陷或已修复的缺陷部位或部件又遭损坏的，承包人应负责修复，直至检验合格为止。

31.6 监理人和承包人应共同查清缺陷和（或）损坏的原因。经查明属承包人原因造成的，应由承包人承担修复和查验的费用。

三十二、 不可抗力的确认

32.1 不可抗力是指承包人和发包人在订立合同时不可预见，在工程施工过程中不可避免发生并不能克服的自然灾害和社会性突发事件，如地震、海啸、瘟疫、水灾、骚乱、暴动、战争和合同约定的其他情形。

32.2 不可抗力发生后，发包人和承包人应及时认真统计所造成的损失，收集不可抗力造成损失的证据。

32.3 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，由合同双方按以下原则承担：

(1) 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

和财产损失由发包人承担；

(2) 承包人设备的损坏由承包人承担；

(3) 发包人和承包人各自承担其人员伤亡和其他财产损失及相关费用；

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

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

32.4 迟延履行期间发生的不可抗力

合同一方当事人迟延履行，在迟延履行期间发生不可抗力的，不免除其责任。

32.5 避免和减少不可抗力损失

不可抗力发生后，发包人和承包人均应采取措施尽量避免和减少损失的扩大，任何一方没有采取有效措施导致损失扩大的，应对扩大的损失承担责任。

32.6 因不可抗力解除合同

合同一方当事人因不可抗力不能履行合同的，应当及时通知对方解除合同。合同解除后，承包人应撤离施工场地。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，由发包人承担，因未及时退货造成的损失由责任方承担。

三十三、 违约

承包人违约

33.1 承包人违约的情形

在履行合同过程中发生的下列情况属承包人违约：

(1) 承包人私自将合同的全部或部分权利转让给其他人；

(2) 承包人未经监理人批准，私自将已按合同约定进入施工场地的施工设备、临时设施或材料撤离施工场地；

(3) 承包人使用了不合格材料或工程设备，工程质量达不到标准要求；

(4) 承包人未能按合同进度计划及时完成合同约定的工作，已造成或预期造成工期延误；

(5) 承包人明确违约情况时，违约金为合同总金额的 20%。

33.2 承包人违约解除合同

监理人发出整改通知 15 天后，承包人仍不纠正违约行为的，发包人可向承包人发出解除合同通知。合同解除后，发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。发包人因继续完成该工程的需要，有权扣留使用承包人在现场的材料、设备和临时设施。但发包人的这一行动不免除承包人应承担的违约责任，也不影响发包人根据合同约定享有的索赔权利。

33.4 合同解除后的估价、付款和结清

(1) 合同解除后，监理人按承包人实际完成工作的价值，以及承包人已提供的材料、施工设备、工程设备和临时工程等的价值。

(2) 合同解除后，发包人应暂停对承包人的一切付款，查清各项付款和已扣款金额，包括承包人应支付的违约金。

(3) 合同解除后，发包人应按约定向承包人索赔由于解除合同给发包人造成的损失。

(4) 合同双方确认上述往来款项后，出具最终结清付款证书，结清全部合同款项

33.5 协议利益的转让

因承包人违约解除合同的，发包人有权要求承包人将其为实施合同而签订的材料和设备的订货协议或任何服务协议利益转让给发包人，并在解除合同后的 14 天内，依法办理转让手续。

发包人违约

33.6 发包人违约的情形

在履行合同过程中发生的下列情形，属发包人违约：

(1) 发包人未能按合同约定支付预付款或合同价款，或拖延、拒绝批准付款申请和支付凭证，导致付款延误的；

(2) 发包人原因造成停工的；

(3) 监理人无正当理由没有在约定期限内发出复工指示，导致承包人无法复工的

(4) 发包人无法继续履行或明确表示不履行或实质上已停止履行合同的；

(5) 发包人不履行合同约定的其他义务的。

33.7 承包人有权暂停施工

发包人发生违约情况时，承包人可向发包人发出通知，要求发包人采取有效措施纠正违约行为。发包人收到承包人通知后的 28 天内仍不履行合同义务，承包人有权暂停施工，并通知监理人，发包人应承担由此增加的费用和（或）工期延误，并支付承包人合理利润。

33.8 发包人违约解除合同

(1) 发生违约情况时，承包人可书面通知发包人解除合同。

(2) 承包人暂停施工 28 天后，发包人仍不纠正违约行为的，承包人可向发包人发出解除合同通知。但承包人的这一行动不免除发包人承担的违约责任，也不影响承包人根据合同约定享有的索赔权利。

33.9 解除合同后的付款

因发包人违约解除合同的，发包人应在解除合同后 28 天内向承包人支付下列金额， 承包人应在此期限内及时向发包人提交要求支付下列金额的有关资料和凭证：

(1) 合同解除日以前所完成工作的价款；

(2) 承包人为该工程施工订购并已付款的材料、工程设备和其他物品的金额。发包人付还后, 该材料、工程设备和其他物品归发包人所有;

(3) 承包人为完成工程所发生的, 而发包人未支付的金额;

(4) 承包人撤离施工场地以及遣散承包人人员的金额;

(5) 由于解除合同应赔偿的承包人损失;

(6) 按合同约定在合同解除日前应支付给承包人的其他金额。

发包人应按本项约定支付上述金额并退还质量保证金或退还质量保证金保函和履约担保, 但有权要求承包人支付应偿还给发包人的各项金额。

33.10 解除合同后的承包人撤离

因发包人违约而解除合同后, 承包人应妥善做好已竣工工程和已购材料、设备的保护和移交工作, 按发包人要求将承包人设备和人员撤出施工场地。

33.11 争议的解决方式

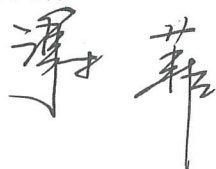
发包人和承包人在履行合同中发生争议的, 可以友好协商解决或者提请争议评审组评审。合同当事人友好协商解决不成、不愿提请争议评审或者不接受争议评审组意见的向通州区人民法院提出诉讼。

33.12 友好解决

在提请争议评审、仲裁或者诉讼前, 以及在争议评审、仲裁或诉讼过程中, 发包人和承包人均可共同努力友好协商解决争议。

发包方(公章)北京市通州区永乐店镇
人民政府

法定代表人签字:



2025年06月13日

承包方(公章)北京弘鑫盛达建筑装饰
工程有限公司

法定代表人签字:



2025年06月13日