

合同编号：FSFJ-2025-ZYZY-017

北京市公安局房山分局霞云岭派出所业务用房
修缮项目施工合同

发包人：北京市公安局房山分局

承包人：北京海硕永安建筑工程有限公司

签约日期：2025年7月15日

合同协议书

发包人（全称）：北京市公安局房山分局

承包人（全称）：北京海硕永安建筑工程有限公司

北京市公安局房山分局(发包人)的北京市公安局房山分局霞云岭派出所业务用房修缮项目，经北京隆远盛达工程咨询有限公司以11011125210200024359-XM001号磋商文件，进行国内竞争性磋商采购。经磋商小组评定，确定北京海硕永安建筑工程有限公司为本项目承包人。发包人与承包人经协商一致，同意按照下列条款，签订本合同。

一、工程概况

工程名称：北京市公安局房山分局霞云岭派出所业务用房修缮项目

工程地点：北京市房山区区域内

工程规模：978.38m2

工程立项批准文号：房财采购核【2025】174 号

资金来源：财政资金

二、承包范围

承包范围：装饰装修工程、安装工程等图纸及工程量清单中的所有内容

三、合同价款

金额（大写）：壹佰玖拾捌万伍仟零贰拾伍元贰角叁分（人民币）

小写：1985025.23 元；

合同价款形式为固定总价合同，上述合同价款即为本项目实际结算价格，发生任何工程量或本项目相关工程内容的变化，结算价格均不发生变更。

四、合同工期

合同工期：90 日历日

计划开工日期：2025 年 07 月 15 日

计划竣工日期：2025 年 10 月 12 日。

五、质量标准

工程质量标准：适用行业和地方规范、标准。

六、合同文件

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- a. 本合同书
- b. 合同条款通用部分
- c. 合同条款专用部分

双方在本合同履行中所共同签署或认可的符合现行法律、法规、规章及规范性文件，且符合本合同实质性约定的指令、洽商、纪要或同类性质的文件，均构成合同文件的有效补充。

七、承包人承诺按照本合同约定进行施工、竣工并在缺陷责任期内对工程缺陷承担维修责任。

八、发包人承诺按照本合同约定的条件、期限和方式向承包人支付合同价款。

九、合同生效

合同订立时间：2025 年 7 月 15 日

合同订立地点：北京市公安局房山分局

发包人：北京市公安局房山分局（公章）

地址：北京市房山区良乡镇政通路 16 号

法定代表人或其

委托代理人：张胜东（签章）

联系电话：010-81380008

传 真：/

计税方式：

税 号：

开户银行：工行良乡分理处

银行账号：0200026409200062934

纳税信用等级：

邮政编码：102488

承包人：北京海硕永安建筑工程有
限公司（公章）

地址：北京市延庆区中关村延庆园
东环路 2 号楼 1611 室

法定代表人或其

委托代理人：海孙印贵（签章）

联系电话：13810901205

传 真：/

计税方式：一般纳税人

税 号：91110109MA021C6X5U

开户银行：中国建设银行股份有限公司北京延庆妫水南街支行

银行账号：11050183700000000801

纳税信用等级：B 级

邮政编码：102100

合同条款通用部分

一般规定

词语定义

除非“合同条款专用部分”另有约定，本合同中下列措词及用语应当具有本条款所赋予的含义。

本项目

指发包人根据政府有关部门签发的相关批准文件而建设的工程项目。

本工程

指承包人按照本合同约定负责实施、竣工和修补质量缺陷的本项目内的有关工程，包括合同文件约定的所有暂估价的专业分包工程和暂估价的材料和工程设备在内。

本合同

指发包人和承包人双方共同签署的本工程施工总承包合同。

合同文件

构成本合同的所有文件，即合同协议书中所约定的组成本合同的所有文件。

合同协议书

是由发包人和承包人共同签署的用于明确当事人合同关系的文件。

合同条款通用部分

是根据有关法律、法规规定，通用于房屋建筑和市政基础设施工程施工总承包活动，明确合同当事人主要权利义务的文件。

合同条款专用部分

是合同当事人根据本工程实际需要对合同条款通用部分的具体约定、补充和修订。

技术标准和要求

是根据法律法规、规章、规范性文件和行业规范的有关规定，用以明确现场条件、周围环境、承包范围、适用规范、技术等内容的文件。

合同图纸

指由发包人提供的招标图纸清单内所列出的图纸、招标过程颁发的招标补遗或修改图纸、图纸质疑函回复文件和合同履行中发包人确认及补充修改的图纸组成。

已标价的工程量清单

指已由承包人填入价格并为发包人接受的工程量清单。

中标通知书

指招标人通知投标人为本工程承包人的函件。

发包人

指合同协议书中约定，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。

发包人代表

指由发包人任命的，在授权范围内代表发包人行使本合同约定的权利并履行约定义务的委托代理人。

承包人

指合同协议书中约定，被发包人接受的具有相关建设工程施工总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。

承包人代表

指由承包人任命的，在授权范围内代表承包人行使本合同约定的权利并履行约定义务的委托代理人。

设计人

指发包人委托的负责本工程设计的当事人以及取得该当事人资格的合法继承人。

监理人

指发包人委托的负责本工程监理的当事人以及取得该当事人资格的合法继承人。

监理人代表

指由监理人任命的，代表监理人行使权力和履行义务的委托代理人。

永久工程

根据相关合同文件约定所需建设完成并移交给发包人的工程，包括相关的工程设备。

临时工程

指为完成合同约定的永久工程和修补任何质量缺陷所修建的各类临时性工程，不包括工程设备。

区段

指根据本工程的设计施工管理需要而将本工程划分的若干个施工段。本工程区段划分说明见“合同条款专用部分”。

工程设备

指合同文件中约定的构成或计划构成永久工程一部分的机械、仪器以及类似设备。

材料

指合同文件约定的用于永久工程的各类物品和物资，但工程设备除外。

施工机械设备

指为完成合同文件约定的各项工作所需要的机械、仪器以及类似设备，但不包括工程设备。

现场

指由发包人提供的用于实施本工程以及工程设备和材料运达的场所，以及在合同文件中明确指定作为现场组成部分的其他场所。现场的具体地理位置及要求见“技术标准和要求”。

合同工期

指在合同协议书中约定的承包人完成本工程的期限。

开工日期

指发包人或其委托监理人发出的开工通知中所载明的开工日期。

竣工日期

指承包人按照合同文件的约定实施及完成本工程至合同条款约定的实际竣工标准的日期

天（日）

指一个公历日，每连续的 24 小时按照一天计算。除非合同文件另有约定，合同文件内所说明的天数，均为日历天数。

合同价款

指发包人和承包人在合同协议书中约定，发包人用以支付承包人按照合同文件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。

费用

指为履行合同所发生的或将要发生的所有合理开支，包括企业管理费和应当合理分摊的其他支出，但不包括利润。

缺陷责任期

指工程实际竣工后，发包人和承包人按照合同文件的约定完成本工程质量缺陷修补所需的时间。

保修期

指承包人按照国家相关法律、法规、规章和规范性文件所规定的建设工程保修期要求全面履行工程保修责任的期限。

违约责任

指合同一方不履行合同义务或履行合同义务不符合约定所应当承担的责任。

不可抗力

指不能预见、不能避免且不能克服的客观情况。

解释

凡指当事人或当事人各方的词语，均指具有相应民事权利能力和民事行为能力的法人或其他组织。

本合同条款及其他合同文件中出现的标题只起索引和内容提示作用，标题本身不构成合同文件的一部分，在对合同文件进行解释时不应当考虑。

除非有特别指明是合同条款专用部分，凡合同文件中对合同条款编号的引用，无论是否已指明是合同条款通用部分，均是指合同条款通用部分，包括合同条款专用部分中对其的补充和修订。

书面形式

书面形式，是指手写、打字或印刷等可以有形地表现所载内容的形式。

除非合同文件另有约定，合同文件中的任何条款所述及的由任何人所发出

或颁发的任何通知、批准、证明、证书、指示、要求、请求、同意、意见、确定和决定等，均应当是书面形式。

任何书面形式的通知、指示、同意、批准、证书及决定等，应当由人工送达并取得书面签收，或通过邮寄并保存邮局的邮寄证明，并不应当被无故扣押或拖延。

此类书面表达的通知、指示、同意、批准、证书及决定等的送达地址等见“合同条款专用部分”。

适用法律和法规

本合同适用国家法律、行政法规及北京市地方法规。除非合同文件另有约定，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合同。

技术标准和要求

承包人按照合同文件约定的“技术标准和要求”执行。承包人如果更改施工“技术标准和要求”，应当事先获得发包人书面形式认可。

如果“技术标准和要求”中出现国外规范或标准，发包人应当向承包人提供中文译本，除非合同文件另有约定，与此有关的购买和翻译等费用由发包人承担。

如果“技术标准和要求”各条款相互之间存在矛盾，承包人应当遵循较严格的规定，相关费用已包括在合同价款内。

图纸

图纸

发包人应当向承包人提供图纸，提供图纸的日期及图纸套数见“合同条款专用部分”。

发包人所提供的图纸套数无法满足施工需要时，由承包人自费复制。

如果购买或复制标准图纸，购买或复制标准图纸的责任及费用由承包人承担。

图纸误期和误期的费用

由于发包人未能按时向承包人提供图纸，已经或将要对工程进展造成影响，承包人可以书面形式通知监理人及发包人，说明所缺图纸的具体细节、对工程进展的影响以及提供图纸的最晚时间。发包人仍然未能向承包人提供所需图纸，应当依据实际延误情况延长合同工期并为承包人追加由此而发生的额外费用。

由承包人设计的永久工程的图纸

如果合同文件中约定部分永久工程由承包人负责设计，承包人应当具有相应的设计资质或委托具有相应设计资质的单位进行设计，并对工程设计的质量负责。承包人同时应当将相关图纸、规范、计算书及其他资料报监理人，并经监理人报发包人、设计人或相关图纸审批单位批准。

承包人还应当依据竣工资料的相关要求将详细的使用维修手册以及竣工图纸等报监理人。

加工图、大样图、安装图及协调配合图

按照工程技术规范的相关要求需要制作加工图、大样图、安装图、协调配合图等图纸的，承包人应当制作，并在开始施工前报监理人审批，在获得监理人批准后按图施工。此类批准并不能解除承包人根据本合同约定应当承担的责任。

监理人应当在收到承包人报送的上述图纸后 7 天内提出审核意见。逾期未提出的，视为同意。

现场图纸准备

承包人应当在现场保留一套完整图纸，供发包人、监理人及有关人员进行工程检查时使用。

发包人

发包人义务

发包人应当按照合同文件的约定全面履行合同义务，并承担相应的费用。其义务包括但不限于：在履行合同过程中应当遵守任何适用的法律、法规、规章和规范性文件。

委托设计人完成本工程的设计（按照第 6.3 款约定应当由承包人负责完成的设计除外），并负责对设计人的工作及其进度做出妥善的监督和协调。

委托监理人对工程进行监理，对监理人的职责和权力做详细定义并以书面形式通知承包人，或将委托监理合同的一份副本转交承包人。

委派发包人代表，并以书面形式通知承包人及其他相关单位。

按照合同文件的约定履行付款义务。

发包人应当委托监理人提前 7 天以书面形式向承包人发出开工通知。

现场的准备和移交

发包人应当在合同签订后的 7 天内，向承包人提供施工现场及毗邻区域内供水、排水、供电、供气、供热、通信、广播电视等地下管线资料，气象和水文观测资料，相邻建筑物和构筑物、地下工程的有关资料，并保证资料的真实、准确、完整；并在按照合同文件约定的时间向承包人移交现场前负责完成现场准备工作。向承包人移交现场的时间见“合同条款专用部分”。

发包人向承包人移交的现场应当具备以下条件：

1. 完成现场内及其空中任何障碍物的清除。包括但不限于现有房屋的拆迁及拆迁渣土等的清除、青苗树木的保护或迁移、现有管线的改位或迁移等，保障现场内场地平整；
2. 提供水源及接口；
3. 提供雨水和污水排放接口；
4. 提供电源及接口；
5. 提供电话和通讯线路及接口；
6. 连接现场与市政公共道路的交通通道（但不包括现场内的临时道路和设计图纸上标明的所有永久市政道路）；
7. 提供水准点及坐标控制点；
8. 提供的其他条件见“合同条款专用部分”。

对上述条件或工作的具体要求（如水源管径、电源的额定功率、接口的位置等）见“技术标准和要求”。发包人应当承担与现场准备有关的上述工作的一切费用。

承包人应当在合同履行期间妥善保管上述所移交的设施，以保证该等设施始终处于可正常使用的状态。

按照国家和北京市绿色施工的要求，提供场地、环境、工期、资金等方面的保障。

在开工日期之前应当办妥任何必要的批准、许可、核准、报备等手续，并及时

办理合同文件约定的其他应当由发包人办理的本工程相关手续。

按照合同文件的约定亲自或通过监理人向承包人下达指令，以保证本工程的顺利进行。

按照合同文件的约定回复、审批或确认承包人提出的任何询问或申请。未在合同文件约定的时间内回复、审批或确认的，应当视为已获得发包人批准。

应当按照合同文件约定向承包人提供图纸并在开工日期前组织承包人、监理人和设计人进行图纸会审和技术交底。

应当及时协调处理施工场地周围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，并承担有关费用。

为避免正常施工时产生的噪音、震动、光线等因素导致周围的居民和公众对工程进展造成影响，发包人应当及时采取合理措施对施工场地周围的居民和公众进行协调并在必要时支付补偿金。

在承包人按照合同实施完成本工程达到实际竣工的标准，并办理本工程相关竣工验收手续后，发包人应当接收承包人交付的工程及现场。

为了工程的顺利实施，在承包人请求协助并承担相应费用的前提下，发包人应当给承包人以协助，但不免除承包人的责任。

为确保本工程的顺利实施，应当保持发包人代表及相关管理人员、监理人的稳定性。其他义务见“合同条款专用部分”。

发包人代表

发包人代表

在本合同履行期间，发包人应当任命一名代表常驻现场，以代表发包人行使和履行本合同约定的发包人的所有权利和义务。发包人代表的姓名见“合同条款专用部分”。

承包人提交给发包人代表的任何请示、函件或报审资料等，均视为已有效的提交给了发包人。发包人代表所做出的任何通知、指示、同意、批准、证书及决定等，均视为由发包人所做出。

承包人应当遵循发包人代表的指令。

发包人有权随时变更或撤销关于发包人代表的委派。任何此类的变更或撤销均应当以书面形式通知承包人及其他相关单位,并在到达承包人及其他相关单位时生效。

发包人代表的权力委托

发包人代表可在需要时,将权限范围内的权力和职责委托给他的助理执行,并可随时撤销任何此类委托。

发包人代表的权力委托或撤销均应当采取书面形式,并在到达承包人时生效。

发包人代表助理按照上述委托内容做出的任何决定、指令、检查、审核、检验、同意、批准或类似行为,应当视同是发包人代表做出的。

承包人

承包人义务

承包人应当按照合同文件约定全面履行合同义务,并承担相应的费用。其义务包括但不限于:

在履行合同过程中应当遵守任何适用的法律、法规、规章和规范性文件。应当严格按照合同进行工程实施、竣工和修补质量缺陷。

应当对本工程的工程质量负全面责任,但属于非承包人原因造成的本工程缺陷和质量事故的责任除外。

承包人按照设计文件进行施工时,如果依据自身专业知识和经验而判断将会产生质量缺陷,则有义务将情况及时向监理人报告。

应当为完成本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。

除非与发包人书面协商一致,承包人不得更换或撤回主要管理人员。

依法确定和使用具有相应资质的劳务企业,及时足额支付劳务费用。
本合同下特殊工种的操作人员应当受过专门的培训并已取得有关管理机构规定的岗位证书。

应当按照合同文件约定的工作内容和施工进度要求,编制施工组织设计,并对整个
现场的施工组织和施工方案的适用性、完备性和安全可靠性的全面负责。

应当根据发包人书面给定的原始基准点、基准红线和基准标高对工程进行定

位和放线，

并承担与此有关的费用。

定位和放线工作完成后，承包人应当通知监理人要求发包人及时组织相关部门或机构进行复验并确认。如果复验发现承包人的定位或放线有误，承包人应当立即予以矫正并承担矫正的费用。

一旦复验确认，则视为解除了承包人在工程定位和放线方面的责任。复验有关的费用由发包人承担。

承包人应当向分包人提供实施分包工程的基准点、基准红线和基准标高。

负责安全防护、文明施工和环境保护工作。

负责合同文件约定的现场内的管理、协调、配合、服务工作。相应工作内容及具体要求见“合同条款专用部分”。

发包人或监理人按照合同文件约定所发出的所有指令，承包人应当予以执行。

发包人或监理人应当以书面形式发出指令。发包人或监理人以口头形式发出的指令，承包人有权拒绝执行，但双方另有约定的除外。

如果承包人实施或完成的工程与合同文件的约定、发包人指令或监理人指令不符的，监理人有权停止全部工程或任何部分工程，并立即通知发包人。

承包人应当遵循发包人或监理人的指令派代表出席由发包人或监理人主持的现场工程协调会或工作会议，并应当提供有关资料以协助解决问题。

合同文件约定需发包人或监理人审批、认可的材料及工程设备、样本、文件或工作，承包人应当按照合同文件约定提交监理人或发包人，合同文件未约定的，提交给发包人。发包人或监理人应当及时向承包人出具相关审批意见。审批意见应当以书面形式发出，未以书面形式发出审批意见或超过合同文件约定时间的，以承包人发出的文件为准。发包人或监理人的任何批准、不批准或修改建议皆不会减轻或免除承包人按照合同文件而承担的责任。

不得将本工程转包。

分包

承包人按照合同文件约定或者经发包人书面同意，可将部分非主体、非关键性的工作分包给具有相应资质条件的分包人，分包人不得再次分包。承包人应当与分包人就分包工程向发包人承担连带责任。

承包人违反上述约定分包的，发包人和监理人可要求其改正；拒不改正的，发包人可解除合同，并报请有关行政监督部门查处。

在发包人或监理人要求时，承包人应当把聘用或将要聘用的任何分包人的有关资料交发包人或监理人审查。

应当审阅所有合同文件。发现合同文件有歧义或需要补齐、补正有关内容的，应当及时告知发包人。

在办理竣工验收手续前，承包人应当负责照管和维护工程，直至完工后移交给发包人为止。

如果合同文件中约定了保修外的维护保养，则承包人应当提交维护保养说明书及计划书给发包人审批，并负责按照批准的文件执行维护保养，费用由发包人承担。

其他义务见“合同条款专用部分”。

承包人代表

承包人代表

在本合同履行期间，承包人应当任命一名代表常驻现场，以代表承包人行使和履行本合同约定的承包人的所有权利和义务。承包人代表的姓名见“合同条款专用部分”。

发包人或发包人通过监理人提交给承包人代表的任何通知、指示、同意、批准、证书及决定等，均视为已有效的提交给了承包人。承包人代表所做出的任何请示、函件或报审资料等，均视为由承包人所做出。

承包人更换承包人代表的，应当经发包人同意，并签订书面变更协议。书面变更协议中应当明确新任承包人代表的姓名及其他详细资料、新任代表的任职开始期和前任代表的任职截止期。

承包人代表的权力委托

承包人代表可在需要时，将权限范围内的权力和职责委托给他的助理执行，并可随时撤销任何此类委托。

承包人代表的权力委托或撤销均应当采取书面形式，并在到达监理人时生效。

承包人代表助理按照上述委托内容做出的任何决定、指令、检查、审核、检验、同意、批准或类似行为，应当视同是承包人代表做出的。

现场

现场踏勘

鉴于承包人在正式提交投标文件以前，已对现场及其周边环境进行了全面踏勘，除非因发包人向承包人提供的本工程的现场条件和周围环境等情况的资料和信息数据存在偏差，承包人不得因忽视或误解现场情况而要求赔偿或延长合同工期。

接收现场

发包人应当提前 7 天以书面形式通知承包人接收现场。承包人应当按时接收现场。

现场管理

整个现场由承包人实施全面统一管理。

承包人对现场出入口的大小及位置、现场平面布置及临时设施安排等做出的所有改动均由承包人负责，并应当获得监理人及发包人的书面形式认可。

承包人在施工过程中应当遵循交通、市政设施管理部门关于道路使用、车辆停泊、使用时间等条件及限制，负责提交所需申请及承担相关费用，并自行安排及协调有关交通、运输及保护事宜。

承包人应当对工程施工可能造成损害的周边现有道路、房屋、步道、天桥、通道、踏步和地下设施采取专项防护措施。如果造成损害的，应当负责修缮，并承担相关费用和罚款。

发包人对承包人现场管理的其他要求见“合同条款专用部分”。

施工组织设计

除非合同文件另有约定，承包人应当在合同生效后 28 天内向监理人提交一份适合于整个工程的施工组织设计（含主要工序的施工方案）供监理人批准。所提交的施工组织设计，不能低于承包人在投标施工组织设计内所说明的所有工程内容和承诺。

承包人应当编制相应的施工方案或措施，并编制安全技术措施和施工现场临时用水及用电方案。对达到一定规模的危险性较大的分部分项工程编制专项施工方案，应当附有安全验算结果，并在监理人批准后实施。

在施工过程中，承包人应当按照监理人的要求提交监理人认为必要的关于施工规划和施工方案的任何说明或文件。

承包人按照监理人批准的施工组织设计进行施工。监理人的批准不会减轻

或免除承包人的责任。

进度计划

进度计划的提交

除非合同文件另有约定，承包人应当在合同生效后 28 天内，按照监理人同意的格式和详细程度，提交工程进度计划，并获得监理人的批准。该进度计划不得对随投标文件提交的施工组织设计中相应内容做出实质性变动。

进度计划的修订

当工程的实际进度与已批准的进度计划存在偏差时，或当承包人发现其本身或其分包人的工程或材料与工程设备供应存在延误可能时，承包人应当对进度计划进行修订，并将修订后的进度计划报监理人批准，监理人的批准不会减轻或免除承包人的责任。

进度计划的保证

承包人应当按照经监理人批准的施工组织设计和进度计划（包括修订）进行施工，并承担实施所述施工组织设计及进度计划所需的费用。

合同工期

除非合同文件另有约定，合同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。

鉴于本工程划分不同区段，各区段的工期见“合同条款专用部分”。

开工及延期开工

进场开工

发包人应当委托监理人在确定的开工日期 7 天前以书面形式向承包人发出开工通知，承包人应当按照监理人发出的开工通知中确定的时间开工。发包人应当在该时间以前完成第 7.1.7 项和第 7.1.9 项约定的义务。

延期开工

承包人不能按时开工，应当在开工通知中确定的开工时间 72 小时前，以书面形式向监理人提出延期开工的理由和要求。监理人应当在接到延期开工申请后的 48 小时内以书面形式答复承包人。监理人接到延期开工申请后 48 小时内不答复，视为同意承包人要求，合同

工期相应顺延。监理人不同意延期要求或承包人未在约定的时间内提出延期开工要求的，合同工期不予顺延。

因发包人原因导致承包人不能按照开工通知中确定的开工日期开工，监理人应当以书面形式通知承包人，推迟开工日期，合同工期相应顺延，发包人应当赔偿承包人由此受到的相应损失。

工期延误

非承包人造成的工期延误

在履行合同过程中，本项下述原因导致属于可证明的关键线路工作的工期延误时，应当延长合同工期，竣工日期应当随此延长的合同工期做相应的调整，但承包人应当通过调整工作安排尽量减少损失。

1. 本合同约定的变更事项；
2. 不可抗力；
3. 无法合理事先预见的现场自然条件或环境；
4. 由发包人原因造成的延误、干扰或阻碍；
5. 在事前无法合理预见，并且按照合同约定不应当由承包人代其承担责任的第三方造成的延误、干扰或阻碍；
6. 其他允许延长工期的情况见“合同条款专用部分”。

承包人为了获准上述延长的合同工期，除非合同文件另有约定，应当在此类事件发生后的 28 天内以书面形式通知监理人，并提交延期的详情报告，否则监理人可不必就延长合同工期事宜做出任何决定，监理人应当在收到承包人提交的延长工期的详细报告后 14 天内以书面形式予以确认。

承包人造成的工期延误

承包人原因造成的工期延误，均由承包人承担相关责任，合同工期不予顺延。

工期延误的违约处理

如果承包人未能在合同工期内或按照合同约定延长了的时间内完成本合同，承包人应当按照合同文件约定向发包人支付误期违约金，误期违约金总额不得超过合同价款的 3% 或者合同文件约定的误期违约金的最高限额。本合同约定的误期违约金及误期违约金的最高限额见“合同条款专用部分”。误期违约

金将从按照合同应当支付或将会支付给承包人的款项中扣除,或要求承包人偿还。

如果发包人提供切实证据,证明承包人按照本条支付给发包人的误期违约金总额不足以弥补因误期竣工给发包人造成的直接损失,并且该损失是承包人在订立合同时预见到或应当预见到的,承包人应当另行向发包人支付赔偿金。

竣工日期及提前竣工

竣工日期

承包人应当在合同工期内,或在根据合同文件约定监理人同意延长的期限内完成本工程。

实际竣工日期为合同文件约定的竣工验收文件上所写明的竣工验收合格的日期。

提前竣工

除非合同文件另有约定,发包人不得要求承包人在合同工期内提前竣工。发包人和承包人约定提前竣工并给予奖励的,奖励的金额见“合同条款专用部分”。

工程质量

质量标准

构成合同的任何相关约定或描述,只要适用,均应当理解为是对工程质量标准的定义。承包人应当按照合同文件约定的标准和方法进行工程的实施、竣工和修补质量缺陷。

本工程质量标准应当不低于国家和北京市规定的质量标准。如果合同文件约定的任何工程质量标准低于国家和北京市规定的质量标准,则按照国家和北京市规定的质量标准执行;
如果合同文件约定的任何工程质量标准高于国家和北京市规定的质量标准,则按照合同文件约定的标准执行。

安全防护与文明施工

安全措施与责任

在工程实施、竣工及修补质量缺陷的过程中,承包人应当遵守所有适用的安全生产法规、规章、制度、标准,并且:

1. 应当按照合同文件约定履行安全职责，执行国家及北京市有关安全施工的规定，并在合同文件约定的期限内，按照合同文件约定的安全工作内容，编制施工安全方案及措施报送监理人审查；
2. 应当采取必要和适当的措施，保持现场和工程的井然有序和安全可靠，以免发生安全事故，并承担因自身安全措施不当所造成事故的责任和费用；
3. 为了保护工程、公众的安全和方便以及其他原因，提供并保证照明、防护、围栏、警告信号和看守；
4. 为邻近地区的单位、公众和其他人员，提供必需的临时道路、人行道、防护棚及围栏等；
5. 加强施工作业安全管理，特别应当加强易燃、易爆材料、火工器材、有毒与腐蚀性材料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；
6. 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，加强对施工人员的安全教育，并发放安全工作手册和劳动保护用具；
7. 应当制定应对灾害的紧急预案，报送监理人审查。承包人还应当按照预案做好安全检查，配置必要的救助物资和器材，切实保护好现场人员的人身和财产安全。

现场保卫

除非合同文件另有约定，承包人应当为现场保卫提供足够的保安人员及相应的设施，并采取如下措施：

1. 负责阻止与本工程无关的任何未经授权的人员进入现场；
2. 采取合理的预防措施，防止现场内发生任何违法、暴乱或妨害治安的行为，并保护工程周围公众和其他人员及其财产不受现场内上述行为的危害。

文明施工

承包人在工程施工期间，应当采取措施保持施工现场平整，物料堆放整齐。在本工程移交之前，承包人应当从本工程现场清除并运出承包人的全部工程设备、多余材料、垃圾和各种临时工程，并保持该部分现场清洁整齐。在发包人

同意的前提下承包人可在发包人指定的现场地点保留为完成承包人在保修期内的各项义务所需要的材料、工程设备和临时工程。

承包人应当保证本工程的施工始终严格按照不低于国家及北京市政府有关文明施工的各项标准和规定。

环境保护

承包人应当采取合理措施，防止或者减少粉尘、废气、废水、固体废物、噪声、振动和施工照明对人和环境的危害和污染。但本款的约定并不解除承包人依据合同文件约定应当承担的义务和责任。任何情况下，承包人应当保证在永久工程和临时工程中不使用政府明令禁止使用的对人体或环境有害的材料或物品。

费用使用

发包人按照合同文件约定支付给承包人的安全文明施工费，是按照国家和北京市现行的建筑施工安全、施工现场环境与卫生标准和有关规定，购置和更新施工安全防护用具及设施、改善安全生产和作业环境所需要的费用。

承包人应当确保安全文明施工费专款专用，在财务管理中单独列出安全文明施工费用清单备查。

承包人对本工程安全文明施工费的使用负责。承包人应当按照分包合同的约定及时向分包人支付安全文明施工费。

事故处理

承包人应当根据施工特点和范围，对重大事故易发部位和环节进行实时监控，制定安全事故应急救援预案，配备应急救援人员和救援器材，并定期组织演练。发生安全事故后，承包人应当按照国家有关伤亡事故报告和调查处理的规定，及

时如实地报告监理人、发包人和建设行政主管部门及安全监督管理部门；特种设备发生事故的，还应当同时报告特种设备安全监督管理部门。

发生安全事故后，承包人应当积极采取措施，防止事故扩大，保护事故现场。需要移动现场物品时，应当做出标记和书面记录，妥善保管有关证物。

工程量清单

计价依据和原则

本工程计价依据国家现行建设工程工程量清单计价规范，以及北京市工程造

价管理部门颁发的相关配套计价管理规定。

本工程的计价活动（包括工程量清单和招标控制价编制及投标报价编制）遵循客观、公正、公平、诚实信用原则；同时还应当符合国家相关法律、法规、规章、规范性文件、规范和标准的规定。

工程量清单

除非特别说明是“暂定数量”，已标价的工程量清单内的项目、工作内容及数量均为发包人在本工程招标阶段按照合同文件要求列出的项目和工作内容并计算出的确定数量，发包人对工程量计算的准确性、完整性负责。

工程量清单中的工作子目划分和列项、工作内容的特征描述以及各子目的工程量都不应当理解为是对合同工作内容唯一的、最终的或全部的定义。

承包人在投标报价时，已按照合同文件约定理解工程量清单中各子目包含的工作内容以及相应的工程量计算规则。

合同价款

计价和支付货币

除非合同文件另有约定，本合同下的计价、支付和结算均以人民币为计价货币。

合同价款

本合同采用的合同价款的约定方式见“合同条款专用部分”。

工程竣工

竣工验收的条件

除非合同文件另有约定，只有当工程（或区段及部分）具备以下条件时，承包人方可按照本合同约定申请竣工验收：

1. 本工程按照合同文件约定实施完毕；
2. 申请竣工验收的资料齐备完整；
3. 符合政府或有关管理机构规定的其他任何竣工条件。

竣工验收、竣工资料

本工程竣工验收后 30 天内，承包人应当向发包人提交合同文件约定的符合国家及北京城市建设档案馆存档要求的全部竣工资料（包括全套竣工图）以及合

同文件约定的其他资料。合同文件约定的其他资料及竣工资料份数见“合同条款专用部分”。

竣工结算

工程竣工价款结算

见合同条款专用部分

质量保证金

在按照本合同约定做结算支付时，发包人将收取评审结算价 3%作为本工程的“质量维修保证金”。

质量保证金的额度、支付时间和方式见“合同条款专用部分”。

保修

工程质量保修书

承包人在向发包人提交工程竣工验收报告时，应当向发包人出具质量保修书。质量保修书中应当约定保修期、保修范围、承包人未履行保修义务的后果与责任、缺陷原因调查、缺陷责任终止等内容。质量保修书中关于上述内容的约定，不能降低合同文件中约定的标准。

保修期与缺陷责任期

保修期按照法律、法规及建设行政主管部门最新颁布的关于整个工程和其中的各个专业工程不同的保修期规定执行。缺陷责任期按照本合同中的约定执行，本工程的缺陷责任期见“合同条款专用部分”。

如果相关工程的保修期未滿而缺陷责任期已滿，不会解除承包人按照规定应当承担的相关保修责任。

保修期和缺陷责任期限应当从工程竣工验收合格之日起计算。由于承包人原因导致工程无法按照约定期限进行竣工验收的，缺陷责任期从实际通过竣工验收之日起计。由于发包人原因导致工程无法按照约定期限进行竣工验收的，在承包人提交竣工验收报告 90 天后，工程自动进入缺陷责任期。

保修费用

保修期及缺陷责任期内发现的任何缺陷或其他过失如果属于因承包人的材料及工程设备或施工技术等不符合本合同约定而导致，承包人在收到发包人要求修

补的指令后在合同文件约定的合理时间内自费进行修补,按照指令上明确的期限完成修补工作,并承担鉴定及维修费用。承包人维修并承担相应费用后,不免除对工程的一般损失赔偿责任。承包人在收到发包人要求修补的指令后,修补开始的时间见“合同条款专用部分”。

承包人在收到发包人要求修补的指令后,未能在上述合理的时间内进行缺陷修复,发包人可委托他人按照合同约定的要求进行缺陷修复,所发生的费用发包人可从承包人的质量保证金中扣除,并由承包人承担违约责任。同时发包人应当以书面形式将这种情况通知承包人。

缺陷责任终止

如果承包人已完全履行了本条约定的缺陷责任期内的保修义务,在缺陷责任期结束之日后 14 天内,发包人应当与承包人办理缺陷责任终止手续。

缺陷责任终止后,承包人应当向发包人提交最终价款结清申请单,并提供相关证明材料。发包人按照本合同约定向承包人返还剩余的质量保证金,并办理最终价款结清手续。

索赔

承包人索赔

如果发包人未能履行合同文件约定的义务或如果发包人履行的义务存在错误给承包人造成损失,承包人可按照以下约定向发包人提出索赔。承包人索赔的提出:

1. 承包人应当在知道或应当知道索赔事件发生后 28 天内,向发包人提交索赔意向报告,并说明提出索赔的理由;
2. 承包人应当在发出索赔意向报告后 28 天内,向发包人正式提交索赔报告。索赔报告应当详细说明索赔理由以及要求追加的付款金额和(或)延长的工期,并附必要的记录和证明材料;
3. 索赔事件具有连续影响的,承包人应当按照合理时间间隔继续递交延续索赔报告,说明连续影响的实际情况和记录,列出累计的追加付款金额和(或)工期延长天数;

4. 在索赔事件影响结束后的 28 天内，承包人应当向发包人提交最终索赔报告，说明最终要求索赔的追加付款金额和延长的工期，并附必要的记录和证明材料。

承包人索赔的处理：

1. 发包人收到承包人提交的索赔报告后，应当及时审查索赔报告的内容、查验承包人的记录和证明材料，必要时发包人可要求承包人提交全部原始记录复印件。
2. 发包人应当按照合同文件约定对承包人提出的追加付款和（或）延长工期的要求进行审核和确认，并在收到上述索赔报告或有关索赔的进一步证明材料后的 28 天内，将索赔处理结果答复承包人。
3. 如果发包人在收到上述索赔报告或有关索赔的进一步证明材料后的 28 天内未答复承包人处理结果的，则视同发包人接受了承包人的索赔要求。
4. 承包人接受索赔处理结果的，按照约定完成赔付。承包人不接受索赔处理结果的，按照第 25 条的约定解决争议。

承包人提出索赔的期限：

1. 如果承包人未按照约定的时间要求提出索赔，视为承包人已放弃了对相关事件的索赔。
2. 如果承包人以书面形式确认了发包人审定的竣工结算报告后，应当被认为已无权再提出竣工结算前所发生的任何索赔。
3. 承包人提交的最终合同价款结清申请单中，只限于提出承包人书面形式确认了发包人审定的竣工结算报告后发生的索赔。提出索赔的期限自办理完合同价款最终结清手续之日止。

承包人的索赔要求被批准后，其应当获得的索赔款由发包人随当期工程进度款支付。

发包人的索赔

如果承包人未能按照本合同约定履行义务或承包人所履行的义务存在错误给发包人造成损失，发包人可按照以下约定向承包人提出索赔。

发包人索赔的提出：

1. 发包人应当在知道或应当知道索赔事件发生后 28 天内，向承包人提交索赔意向报告，并说明提出索赔的理由；
2. 发包人应当在发出索赔意向报告后 28 天内，向承包人正式提交索赔报告。索赔报告应当详细说明索赔理由以及有权得到的索赔金额和（或）延长的缺陷责任期，并附必要的记录和证明材料；
3. 索赔事件具有连续影响的，发包人应当按照合理时间间隔继续提交延续索赔报告，说明连续影响的实际情况和记录，列出累计的索赔金额和（或）缺陷责任期延长天数；
4. 在索赔事件影响结束后的 28 天内，发包人应当向承包人提交最终索赔报告，说明最终要求索赔的金额和延长的缺陷责任期，并附必要的记录和证明材料。

发包人索赔的处理：

1. 承包人收到发包人提交的索赔报告后，应当及时审查索赔报告的内容，查验发包人的记录和证明材料，必要时承包人可要求发包人提交全部原始记录副本。
2. 承包人应当按照合同文件约定对发包人提出的索赔金额和（或）延长的缺陷责任期的要求进行审核和确认，并在收到上述索赔报告或有关索赔的进一步证明材料后的 28 天内，将索赔处理结果答复发包人。
3. 如果承包人在收到上述索赔报告或有关索赔的进一步证明材料后的 28 天内未答复发包人处理结果的，则视同承包人接受了发包人的索赔要求。
4. 发包人接受索赔处理结果的，按照约定完成赔付，发包人不接受索赔处理结果的，按照第 25 条的约定解决争议。

发包人提出索赔的期限：

1. 如果发包人未按照约定的时间要求提出索赔，视为发包人已放弃了对相关事件的索赔。
2. 当发包人开具了竣工结算书后，应当被认为已无权再提出竣工结算前所发生的任何索赔。

3. 发包人在开具竣工结算书后，所提出的索赔要求，只限于开具竣工结算书至办理合同价款最终结清手续期间所发生的索赔事件。提出索赔的期限至办理完合同价款最终结清手续之日止。

承包人应当付给发包人的索赔金额可从发包人拟支付给承包人的合同价款中扣除，或由承包人以其他方式支付给发包人。当拟支付给承包人的合同价款已不足以满足索赔金额时，承包人应当在接受索赔处理结果后 28 天内，将其差额赔偿给发包人。

非索赔事项以下事项按照相关条款处理，并不视作本条款所述之索赔：

1. 变更对合同价款的增减按照第 31 条和第 32 条的约定办理；
2. 保险事宜之索赔按照保险条款处理。

保险

人身财产损伤和发包人的保障

承包人应当对与本工程实施期间发生的因施工所导致的人身伤亡及财产损坏承担费用、责任、损失、索赔或诉讼的法律责任，并应当保障发包人免于承担该等责任，除非有关伤亡是发包人或其应当负责人士所导致。

运输险及存仓保险

承包人应当负责其供应的材料及设备在运送途中直至运抵现场的安全；如果认为有需要，承包人应当自行购买有关保险。

建筑工程一切险和第三者责任险

发包人负责办理建筑工程一切险及第三者责任险，并将一份保险单复印件转交承包人，但承包人按照本合同所承担的义务及责任并不会因发包人办理保险及承包人是否已阅读及了解保单内容而受到影响。

承包人应当自行决定发包人提供保单之保险范围、赔额、类别等是否能满足承包人的要求，如果承包人认为不足保障其风险，承包人应当自费补充投保。如果承包人另外增加保险，承包人应当将生效后的投保保险单和收据的复印件立即交给发包人备案。

承包人被视为已清楚明确保险单内的一切条款，并会积极遵循保险条款和承保人关于解决索赔、追讨损失和防止意外的一切合理要求，和自费负责因其未能

遵循所导致的后果。承包人应当尊重保险索赔的结果，并放弃对发包人因处理保险事宜所引起的一切赔偿及责任的追讨。

保险期如果因承包人的过失而需延长，由此而增加的保险费均由承包人负担。

关于一切险的索赔提交给承保人后，承包人应当把损坏的工作迅速复原，替换或修补、运出和处理任何损失了或损坏了的未安装材料及设备的残砾和继续执行和完成本工程。发包人应当将所有通过保险获得的款项按照进度款的付款方式而分期支付给承包人。除保险所得的款项外，承包人不能对损坏工作的复原、未安装材料及设备的替换和修补、废砾的运出和处理收取其他费用。

在承保人的赔偿未发放前，所有关于本工程的抢险费用均先由承包人垫付。

如果本工程或与本工程有关的人员或第三者受到损伤或发生事故，承包人应当立即通知发包人，并以书面形式详述经过。

农民工工伤保险

承包人应当为本工程施工的农民工办理工伤保险，工伤保险期限自建设工程开工之日起至合同终止之日止。

承包人应当在发包人办理施工许可手续前将为参加本工程施工的所有专业承包人、劳务分包人应当缴纳的农民工工伤保险费，一次性缴纳到区县社保经办机构，保障参保资金的落实，简化工伤保险费征缴手续，并及时将注明本工程名称的《社保登记证》和农民工工伤保险的缴费凭证及证明提交给发包人。

承包人应当按照北京市关于农民工工伤保险的有关规定作好相关工作。

其他商业保险

承包人必须为从事危险作业的职工办理意外伤害保险，支付保险费。为了分散或降低风险，承包人可办理其他商业保险，其费用由承包人自行承担。

保证担保

承包履约保证担保

如果合同文件约定，承包人应当向发包人提交承包履约保证担保，承包人应当在签订合同时，向发包人提交承包履约保证担保。承包人办理承包履约保证担保

的费用已包括在签约合同价内。发包人是否要求承包人提交承包履约保证担保及其额度见“合同条款专用部分”。

承包履约保证担保有效期应当截止至本工程约定的竣工日期后的 30 天至 180 天。即便本工程的工期由于第 17.1 款所述的原因而延长，承包人也应当延长担保有效期，但发包人应当承担增加了的担保费用。承包履约保证担保有效期的截止时间见“合同条款专用部分”。

承包人不能按照合同文件履行其义务的，发包人有权要求保证人承担保证担保责任。发包人向保证人提出索赔之前，应当以书面形式通知承包人，说明其违约情况并提交监理人对承包人违约的书面形式确认书。如果发包人索赔的理由是因建筑工程质量问题，发包人还应当同时提交承包人出具的确认建筑工程质量问题的证明文件，或者具有法定资质的建筑工程质量检测机构出具的检测报告。其他约定见“合同条款专用部分”。

工程款支付保证担保

发包人要求承包人提交承包履约保证担保的，发包人应当同时向承包人提交与承包履约保证担保等额的工程款支付保证担保。

承包履约保证担保有效期应当截止至本工程约定的竣工日期后的 30 天至 180 天。即便本工程的工期由于发包人的原因而延长，承包人也应当延长担保有效期，但发包人应当承担增加了的担保费用。承包履约保证担保有效期的截止时间见“合同条款专用部分”。

承包人向保证人提出索赔之前，应当以书面形式通知发包人，说明其违约情况并提交发包人未按照本合同约定支付工程款的证明。

其他约定见“合同条款专用部分”。

质量保证金保证担保

如果合同文件约定，发包人要求承包人向发包人出具质量保证金保证担保的方式来取代在工程结算付款中扣留一定比例质量保证金的方式，承包人应当向发包人提交为承包人开具的质量保证金保证担保。发包人是否要求承包人提交质量保证金保证担保及其保证担保期限见“合同条款专用部分”。

承包人不履行保修责任时，发包人有权要求保证人承担质量保证担保责任。

相关约定

保证人应当是依法设立的有资格的银行业金融机构或者专业担保公司。

工程款支付保证担保和承包履约保证担保、工程款支付保证担保和预付款保证担保不得为同一保证人。

保证担保均以保函的形式出具。保证人应当在保函中明确赔付方及期限。

保证担保的保证方式为连带保证担保，责任条件为有条件担保。

保函应当为不可撤销保函，在保函约定的有效期届满之前，除因本合同中止执行、解除或法律法规规定的情况外，保证人、债务人和债权人不得以任何理由撤保。

保函约定的有效期已届满，或保函约定的担保金额已被债权人全部索赔，但债务人尚未实际履行完合同约定的义务时，债务人应当按照约定重新提交保函。

不可抗力

不可抗力

不可抗力一般包括以下的情况：

1. 国家权威部门发布且被界定为灾害的瘟疫、地震、洪水、风灾、雪灾等；
2. 战争；
3. 离子辐射或放射性污染；
4. 以音速或超音速飞行的飞机或其他飞行装置产生的压力波，飞行器坠落；
5. 动乱、暴乱、骚乱或混乱，但完全局限在承包人及其分包人、聘用人员内部的事件除外；
6. 因适用法律的变更或任何适用的后继法律的颁布所导致本合同的履行不再合法。

如果在合同生效日期后发生不可抗力事件，从而阻止合同义务的履行，在该不可抗力影响的范围内，发包人和承包人均不应当被认为违约或毁约。但如果发包人或承包人延迟履行其合同义务以后发生不可抗力事件，则不能免除其相应的责任。

发包人和承包人的义务

如果发包人认为某一事件已构成不可抗力并可能影响其履行义务，则在此事件发生时，应当及时通知承包人和监理人，并且只要合理可行，应当尽力继续履行其合同中的义务。发包人还应当将他的建议通知监理人和承包人，

目的在于完成工程以及减少发包人和承包人任何损失。

如果承包人认为某一事件已构成不可抗力并可能影响其履行义务，则在此事件发生时，应当及时通知监理人，并且只要合理可行，应当尽力继续履行其合同

中的义务。承包人还应当将他的建议通知监理人，包括任何合理的履约替代方法。但未经监理人

的同意，承包人不得实施此类建议。

不可抗力发生情况下的付款

如果由于不可抗力的发生造成本工程的损失和损害，承包人有权要求发包人将该事件发生前按照合同所完成的工程款项及时支付给承包人。

不可抗力造成损害的责任划分

除非合同文件另有约定，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，由合同双方按照以下原则承担：

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发包人承担；
2. 承包人施工机械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其相关费用；
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、修复工程的费用由发包人承担；
5. 不能按期完工的，应当合理延长工期，承包人不需支付逾期完工违约金。

发包人要求赶工的，承包人应当采取赶工措施，赶工费用由发包人承担。

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当采取措施尽量避免和减少损失的扩大，任何一方未采取有效措施导致损失扩大的，应当对扩大的损失承担责任。

因不可抗力解除合同

如果不可抗力事件的发生持续超过 182 天，则尽管批准了工期延长，合同双方仍均可向对方发出解除合同的通知，在该通知送达对方时，本合同自动解除。

争议

争议解决方式

如果发包人和承包人由于本合同的履行而发生任何争议时，双方可先通过友好协商或者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，则双方中任何一方均可按照合同文件约定的以下一种方式解决

争议：

1. 第一种解决方式：双方达成仲裁协议，向约定的仲裁委员会申请仲裁；
2. 第二种解决方式：向有管辖权的人民法院起诉。

争议的解决方式见“合同条款专用部分”。

发生争议时合同的履行

发生争议后，除非出现下列情况的，发包人和承包人都应当继续履行合同，保持施工连续并保护好已完工程：

1. 单方违约导致本合同确已无法履行，双方协议停止施工；
2. 不可抗力导致本合同无法履行；
3. 调解要求停止施工，且为双方接受；
4. 仲裁机构要求停止施工；
5. 法院要求停止施工。

专利权

承包人应当保护和保障发包人免于承担由于工程所用的或与工程有关的或供工程使用的任何承包人的工程设备、材料、施工机械、工艺、方法等方面侵犯任何专利权、设计商标或名称或其他受保护的权利要求而引起的一切索赔和诉讼，

并应当保护和保障发包人免于承担由此导致或与此有关的一切损害赔偿费、诉讼费和其他费用，但如果此种侵犯是由于遵照发包人提供的设计或技术规范引起者除外。

合同价款内均已包含承包人按照合同文件约定实施及完成本工程所涉及的任何专利物品、程序或发明的专利权使用费。

应承包人要求并在由其承担费用的情况下，发包人应当协助承包人对任何上述索赔和诉讼进行争辩，承包人应当偿付给发包人由此而导致的全部合理的开支。

保密

合同双方都应当履行对本合同的保密义务，未征得对方事先的书面同意，另一方不得在任何经营活动中、技术文献或其他地方发表或披露本合同或其任何细节。更不得把全部或部分的与本合同有关的资料翻印外传。

合同文件的修改

即使由于任何原因使得本合同中的某些条款或约定无效或无法履行，这种情况也不应当影响到本合同中其他条款或约定的有效性，也不应当在任何方面使得本合同完全失效。

如果发生上述情况，并且合同双方均认为有必要对已无效或无法履行的条款或约定进行修改时，双方均应当本着不改变本合同的最终目的并最大限度地保证本合同的最终目的不受影响的原则，完成相关条款的修订。任何情况下，双方修

订合同时不得再行订立

背离本合同实质性内容的其他协议。

文件版权

发包人颁发给承包人的图纸、技术规范和反映发包人关于本合同的要求或其他类似性质的文件的版权属于发包人拥有，承包人可因实施本合同的目的而复制、

使用此类文件，但不能用于与本合同无关的其他事项。在征得发包人书面同意前，承包人不得为了实施其他目的而复制、使用发包人的文件或将之提供给任何第三方。

承包人为实施本工程所编制的施工文件的版权属于承包人所拥有，发包人可因实施本工程的竣工、运行、调试、维修、改造等目的而复制、使用此类文件，

但不能用于其他无关的事项。在征得承包人书面同意前，发包人不得为了实施其他目的而复制、使用承包人的此类文件或将之提供给任何第三方。

合同效力及份数

本合同自发包人和承包人的法定代表人或获授权代表于合同协议书签字盖章之日起

生效。

合同效力及份数

本合同一式陆份，双方各执3份，具有同等的法律效力。

合同文件的优先顺序变更

合同文件应能相互解释，互为说明。除专用条款另有约定外，组成本合同的文件及优先解释顺序如下：

- (1) 本合同书
- (2) 本合同专用条款
- (3) 本合同通用条款
- (4) 工程量清单
- (5) 工程报价单或预算书
- (6) 标准、规范及有关技术文件

合同履行中，发包人承包人有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

合同条款专用部分

1 合同价款

(1) 合同价款

本合同采用的合同价款的约定方式为：本合同采用固定总价合同，本合同签约价款为完成本项目全部工作的结算价款。发生任何工程量或本项目相关施工内容的变化本合同结算价款均不调整。

(2) 支付方式

1) 预付款。预付款金额为合同价款的 50%。

预付款支付方式：本合同签订后，工程满足开工条件，承包人向发包人提供预付款等额的增值税发票，且相应财政资金完成审批拨付至发包人账户后，发包人向承包人支付预付款。

2) 尾款。尾款为合同价款-预付款

尾款的支付方式。合同工程全部竣工，经验收合格，承包人向发包人提供完整的项目竣工材料，承包人向发包人提交尾款等额的增值税发票、并向发包人缴纳合同价款的 3%作为本项目工程质保金，且相应财政资金完成审批拨付至发包人账户后，发包人向承包人支付尾款（尾款=合同价款-预付款）。

3) 质保金。

合同价款的 3%为本项目工程质保金，待质保期及缺陷责任期届满后，发包人有权扣除违约金、赔偿金后向承包人返还质量保证金。质量保证金不计算利息。

缺陷责任期满时，承包人未承担缺陷责任的，发包人有权扣留与未履行责任剩余工作所需金额相应的质量保证金余额，并有权要求延长缺陷责任期，直至完成剩余工作为止。

2 工程竣工

(1) 竣工验收：工程完工后，承包人向发包人提出工程竣工验收申请，由发包人组织进行验收工作。

(2) 竣工资料

承包人向发包人提交的其他资料：竣工验收报告及验收单

全部竣工资料（包括全套竣工图）的份数：3

3 竣工结算

(1) 竣工结算

其他约定:

(2) 质量保证金

质量保证金的额度、支付时间和方式: 质量保证金额度为合同总价款金额
3% 质保期限: 验收合格之日起 12 个月

4. 保修

(1) 保修期与缺陷责任期本工程的缺陷责任期: 自验收合格之日起 12 个月

(2) 保修费用

承包人在收到发包人要求修补的指令后, 应当在 7 天内自费开始进行修补。

5. 争议

(1) 争议解决方式

本工程的争议解决方式约定采用如下第 (3) 种方式:

1. 向北京仲裁委员会申请仲裁;
2. 向仲裁委员会申请仲裁;
3. 向 房山区 人民法院起诉。

6. 合同效力及份数

本合同一式陆份, 双方各执三份, 具有同等的效力。

补充条款:

1、承包人项目经理信息:

承包人委派以下人员为本项目的项目经理:

姓名: 赵剑 ; 建造师级别: 二级建造师 ;

建造师执业证号: 京 21112006200800928 ; 联系电话: 13910553950 ;

2. 在施工期间发生的所有事故、人员伤亡、财产的损失, 均由承包人处理和承担, 发包人不承担任何责任。

3、承包人无正当理由延期开工的, 每延期一日, 按照工程总价的千分之三支付违约金, 延迟超过 10 日的, 发包方有权单方解除本合同, 并要求承包人退还已支付的款项及自收到款项之日起的同期人民币银行贷款利率, 并赔偿发包人由此造成的损失;

4、因承包人原因延迟竣工或交付的，每延迟一日按照工程总价的千分之三支付违约金，直至竣工交付时至，因工程质量不合格进行返工的，工期不得顺延。因发包人原因造成的工期延迟，承包人不承担责任且工期自动顺延。

5、本合同附件为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

附件包括：《保密协议》。

发包人：（盖章）

地址：北京市房山区政通路16号

法定代表人：（签字或盖章）

或委托代理人：（签字或盖章）

承包人：（盖章）

地址：

法定代表人：（签字或盖章）

或委托代理人：（签字或盖章）



张明东

孙海印

保密协议

甲方：北京市公安局房山分局

乙方：北京海硕永安建筑工程有限公司

乙方因参与北京市公安局房山分局霞云岭派出所业务用房修缮项目，已经（或将要）知悉甲方关于该项目的国家秘密。为保守国家秘密、保障国家安全，经甲乙双方平等协商，在已签订的商务合同的基础上，依照《中华人民共和国保守国家秘密法》、《中华人民共和国国家安全法》签订本保密协议书，并依法自觉履行。

一、保密内容

第一条乙方应承担关于该项目保密内容包括：

1、乙方已经（或将要）知悉的甲方关于本项目的秘密信息。

2、在项目实施和服务过程中从甲方获得的或接触到的任何的国家秘密及与本项目有关的任何数据、设计方案、图片等项目资料文件，其他的技术秘密、经营秘密、管理秘密，以及项目建设各阶段成果、各承建单位相关资料等有关文件的书面及电子文件资料。

3、本项目建设过程中涉及的内部资料及相关人员的内部身份、工作流程等内部信息。

4、与上述内容相关联的以及其他涉及本项目安全的保密信息。

无论以何种形式或载于何种载体，无论在提供时是否标明密级，均为甲方的保密内容。

二、保密措施

第二条双方保证所有保密信息仅应用于本项目有关的用途和目的。未经甲方书面认可，乙方不得向第三方透露甲方的保密信息，项目相关技术成果不得以任何方式向第三方披露、转让和使用。

第三条乙方应对项目安全保密控制等方面进行监理，保证项目建设过程符合国家相关保密管理法律法规和技术标准要求，并保证顺利通过相关保密安全验收和安全分保、等级保护测评。

第四条乙方项目工作人员要严格遵守甲方制定的网络管理和安全保密等规章制度。乙方保证对甲方所提供的保密信息予以妥善使用和保存，采取必要防范措施及必备的保密设备，并制定保密规章制度。

第五条乙方保证不在互联网计算机上处理保密信息，不使用互联网电子邮件传递涉密信息，不在手机、电话机、传真机等公众通信系统中讨论有关的保密信息。乙方保证不在未受保护的复印设备上复制涉密信息。

第六条未经甲方授权，乙方不得通过任何形式私自传输、邮寄、复制涉及本项目的文件、图纸、图片等保密信息。

第七条乙方应在工作人员接触保密信息前，对工作人员明确有关内容为保密信息，并要求以书面形式同意接受本协议条款的约束，确保其承担的保密责任的程度不低于本协议规定的程度，并承担相应法律责任。乙方与其相关工作人员签订的协议应报甲方备案。

第八条乙方参与本项目人员无论因何种原因离职，离职后仍对其在任职期间接触、知悉的对方的保密信息承担与任职期间一样的保密义务。

第九条在项目完成后及合同约定的售后服务期结束后，乙方自甲方所得的涉密信息，包括乙方为本项目的目的而摘录或复制部分，均应全部交还甲方，由甲方处理。乙方如果需要保存该资料的全部或部分，须得到甲方的书面同意。

第十条乙方保证随时接受甲方对参与本项目的一方人员、工作流程等进行保密检查和质询，并按照甲方的要求及时改正不利于保护甲方保密信息的做法。

第十一条乙方发现泄漏或可能导致泄漏甲方秘密的行为时，应立即向甲方报告，并采取必要的措施防止上述问题进一步扩大。

第十二条乙方在完成甲方委托的工作或甲方本工程竣工后，乙方仍应继续承担保密义务，不得泄露已知悉的国家秘密。

三、违约责任

第十三条乙方违反上述协议条款，甲方可提出以下处罚措施：

1、甲方可视情向乙方提出警告、解除乙方参与的本项目合同协议，由此带来的损失完全由乙方承担。

2、造成国家秘密泄露的，甲方有权依据《中华人民共和国国家保密法》《中华人民共和国国家安全法》等相关法律对乙方进行法律诉讼，追究有关责任人的法律责任。

3、乙方出现泄密情况，除追究相应责任外，今后将取消其参与甲方相关项目建设的资格。

四、其他

第十四条双方均认可关于本项目合同金额的有关规定，并已考虑了双方需要承担的保密义务，故不需支付额外的保密费用。

第十五条根据需要甲乙双方协商同意后可对协议条款进行变更、补充或修改。

第十六条本协议自签署之日起有效，一式陆份，甲乙双方各执叁份，具有同等法律效力。

甲方（代表签字）：
(单位公章)

日期：2025.7.15



乙方（代表签字）：
(单位公章)

日期：2025.7.15



安全施工协议书

甲方：北京市公安局房山分局

乙方：北京海硕永安建筑工程有限公司

日期：2025 年 7 月 15 日

项目名称：北京市公安局房山分局霞云岭派出所业务用房修缮项目

根据甲乙双方签署的施工合同的施工内容，依据《中华人民共和国安全生产法》、《建筑法》等法律法规规定，为确保施工安全，预防各类施工事故发生，明确双方责任，经双方协商，特签订本协议。

一、甲方责任

1、甲方有权对乙方资质和条件进行审查，审查合格后方可进行工程施工。确认其符合且具备下列条件：持有相关部门颁发的营业执照、资质证书、安全生产许可证等；持有法人代表身份证明或授权委托书；相关负责人、工程技术人员和特种作业人员的配置及持证符合安全生产要求。

2、开工前，甲方必须对乙方项目负责人、工程技术人员等进行全面的安全技术及文明施工交底，应有完整的交底资料和交底记录，经双方交底人员签字。并要求乙方事先制定《施工方案》，明确“三措”（组织措施、安全措施、技术措施），经甲方工程项目主管部门、技术和安全部门审查合格后方可施工。

3、监督乙方做好安全教育工作，项目开工前要求乙方对其施工人员进行安全考核，并建立安全培训、安全会议、安全考核档案。

4、审查乙方提交的施工安全技术措施，必要时协助乙方编制施工安全技术措施。

5、组织乙方参加安全检查活动和安全工作例会、及时传达甲方有关安全工作的文件、通报及要求。

6、定期、不定期的检查乙方施工现场，对乙方人员在施工过程中违反有关安全生产规章制度的行为予以制止和纠正；对乙方施工作业违反有关安全规定、制度的行为按照甲方的有关处罚规定予以处理，并发出处罚通知单；对严重违章的行为发出《书面整改通知书》，责令其停工整顿。

7、乙方施工人员违反有关安全生产规程制度时，甲方有权予以纠正制止，有权通知乙方并给予经济处罚，直至停止乙方的工作。

二、乙方责任

1、乙方承诺其是具有相关资质并依法成立的施工企业，并向甲方提供营业执照、资质证书、安全生产许可证等供甲方审核。项目经理应当持有法人代表身份证明或授权委托书，代表乙方从事相关事宜。乙方对相关负责人、工程技术人员和特种作业人员的配置及持证符合安全生产要求。

2、乙方对所承担的施工项目，必须制订施工方案，并结合工程制定“三大措施”（组织、技术、安全措施），经甲方工程项目主管部门、技术和安全部门审查合格后监督实施。

3、乙方必须设有安全管理机构、专职安全员；必须有齐全的安全生产责任制、安全生产管理规章制度，包括各工种的安全操作规程、各级安全生产岗位责任制和定期安全检查、安全教育等。

4、乙方必须贯彻执行国家有关安全生产的方针、政策、法令、法规；遵守国家、行业管理规定及甲方制订的有关安全施工、文明施工等相关施工管理规定并遵守现场的各项规章制度。

5、乙方应按《中华人民共和国劳动法》等法律法规用工，严禁使用未成年工和有职业禁忌的人员进行施工作业。凡已登记的工程施工人员不得随意更换，不得冒名顶替。

6、工程开工上岗前，均必须进行安全教育，并报甲方安全主管备案。特种作业人员，必须持有有效的《特种作业证》。

7、乙方必须按国家有关规定，为施工人员配备合格的劳动防护用品及安全用具，并保证施工工具、器械使用安全。其配备的机械、及安全防护设施、安全用具必须满足安全生产需要。

8、工程开工前，必须向施工人员进行安全技术交底，让全体施工人员掌握工程特点及施工安全措施。

9、开工前应对施工机械、工器具及安全防护设施进行检查，确保符合安全规定并不超过检验周期。乙方施工人员应对所在的施工区域、作业环境、操作设施、设备、工器具等进行认真检查，发现隐患立即停止施工，经落实整改后方可继续施工。在施工期间所使用的各种设备及施工用具等均应符合施工要求。对施工现场每天开工前须派专人进行检查，发现隐患应及时整改。各类安全防护设施、遮栏、安全标志牌、警告牌和接地线等乙方不得擅自拆除、更改。

10、乙方在施工过程中必须依据建设工程的特点和条件，充分识别各个施工阶段、部位和场所需控制的危险源与不利环境因素，并制定行之有效的防范措施。需甲方协助解决的必须进行书面提出申请。

11、乙方应自觉接受甲方安全部门的监督和指导。对甲方安监部门提出的安全整改通知，务必及时整改。施工中一旦发生人身事故或危及生产运行的不安全情况，必须立即报告甲方安全监察部门。

12、乙方有权拒绝甲方的违章指挥，发现甲方有违规强迫施工行为，应积极向甲方上级主管部门或行政主管部门申诉，由此造成的经济损失由甲方负责。

13、乙方承建的项目，禁止再行转包，非主体工程需要分包的，必须报甲方工程项目主管部门、安全部门批准。乙方必须对其进行安全管理与监督。

14、乙方应对工作地段采取的安全技术措施、工作班组人员状态及施工中的安全责任负责。

15、如因乙方采取的安全措施不当、违反有关安全操作规程、规定及违反本协议所列安全事项等而造成的一切事故或对第三方造成损失的，均由乙方承担所造成的经济损失及法律责任。并负责上报政府主管部门调查处理。

16、乙方使用甲方电气和其它有关设备，必须向甲方相关职能部门提出申请，经批准同意后方能使用。不准擅自接拉电源和动用甲方设备设施，乙方施工现场用电由甲方负责确认安全可靠符合要求后接通电源，方可投入使用。

17、乙方应做到安全文明施工，施工中所需要的原材料、货物和工具、设备、要按工厂需求堆放整齐、不得乱丢、乱放，阻塞道路，影响消防设施的使用。挖出来的泥土、垃圾等要及时清运，有碍安全、环境和交通的不得过夜，需要过夜的应设红色警示灯。运输中漏料及时清理干净。

18、乙方应对其施工人员加强管理，并对施工人员在施工期间的所有行为负责。如有违犯，按相关法律法规和甲方制定的相关规章制度处罚；如造成重大后果，要依法追究其经济 and 法律责任。

19 乙方对施工过程中的由乙方违章作业造成的爆炸、火灾、中毒、设备与人身伤亡事故，乙方必须保护好现场，及时抢救伤员，并承担全部的经济责任和法律责任。

三、签约

- 1、本协议经双方协商、自愿签订，双方应严格履行，共同遵守。
- 2、本协议一式陆份，双方各持叁份，本协议与工程施工合同同步有效。
- 3、本协议中未尽事宜，双方协商解决。

四、协议期限

至本工程完工，施工人员全部撤离施工现场止。

发包单位(章): 北京市公安局房山分局

承包单位(章): 北京海硕永安建筑工程有限公司

授权代表:

授权代表:

签定日期: 2015年 7月 15日