



回天综合服务中心建设项目临时用电工程

施工合同

发包人：北京市昌平区龙泽园街道办事处

承包人：北京市京电博源供用电工程安装有限公司

签订日期：2025 年 7 月 30 日





一、合同协议书

编号：

发包人（全称）：北京市昌平区龙泽园街道办事处

法定代表人：腾宾

法定注册地址：北京市昌平区回龙观东大街 199 号

承包人（全称）：北京市京电博源供用电工程安装有限公司

法定代表人：佟凯

法定注册地址：北京市昌平区政府街西路23号

发包人为建设回天综合服务中心建设项目临时用电工程（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：回天综合服务中心建设项目临时用电工程

工程地点：北京市昌平区

工程内容：回天综合服务中心建设项目临时用电工程的管井土建工程、管井电气工程、箱变基础土建工程、箱变基础电气工程、高压电缆工程、315kVA 箱变工程等（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： 政府投资（地方）

二、工程承包范围

承包范围：回天综合服务中心建设项目临时用电工程的管井土建工程、管井电气工程、箱变基础土建工程、箱变基础电气工程、高压电缆工程、315kVA 箱变工程等（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

计划开工日期：2025年07月14日

计划竣工日期：2025年09月11日

工期总日历天数60天，自监理人发出的开工通知中载明的开工日期起算，如实际开工日期与本合同约定开工日期不一致的，以实际开工日期为准。

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）：叁佰贰拾肆万叁仟玖佰贰拾元零肆分（人民币）

（小写）¥：3243920.04 元。税率 9%

其中：安全文明施工费（含税）：123310.98 元

建筑垃圾运输处置费（含税）：39039.72 元

暂列金额（含税）：270000 元

专业工程暂估价（含税）： / 元

农民工工伤保险费：17206 元

八、承包人项目经理：

姓名：代志辉；职称：工程师；

身份证号：13068319880823503X；

建造师执业资格证书号：京 2112018201968586；

建造师注册证书号：京 2112018201968586。

建造师执业印章号：京 2112018201968586。

安全生产考核合格证书号：京建安 B(2019)0172922。

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。

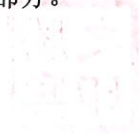
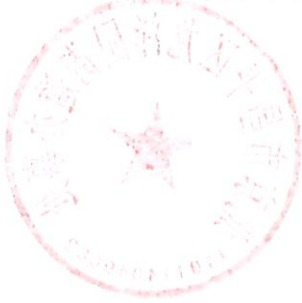
十一、承包人承诺按照合同约定进行施工、竣工、交付并承担质量缺陷保修责任。



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贰份，合同双方各执壹份；副本一式捌份。

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。



Handwritten signature



合同签章页

甲方	名称	北京市昌平区龙泽园街道办事处（签章）			合同专用章 或 单位公章 2025 年 7 月 30 日
	法定代表人或 授权代表	 (签字)			
	经办人	(签字)			
	住所 (通讯地址)	北京市昌平区回龙观东大街 199 号	邮政 编码	100096	
	电话	010-81749001	传真	010-81749010	
	开户银行	北京农商银行（龙禧支行）			
	账号	0616050103000011115			
乙方	名称	北京市京电博源供用电工程安装有限公司（签章）			合同专用章 或 单位公章 2025 年 7 月 30 日
	法定代表人或 授权代表	 (签字)			
	经办人	 (签字)			
	住所 (通讯地址)	北京市昌平区政府街西路 23 号	邮政 编码	102200	
	电话	/	传真	/	
	开户银行	建设银行北京昌平支行			
	账号	1100 1009 2000 5926 1621			



三、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：北京市昌平区龙泽园街道办事处

1.1.2.3 承包人：北京市京电博源供用电工程安装有限公司

1.1.2.6 监理人：_____

1.1.2.8 发包人代表：

姓名：_____

职称：_____

联系电话：_____

电子信箱：_____

通信地址：_____

1.1.3 工程和设备

1.1.3.2 永久工程：/

1.1.3.3 临时工程：包括临时性道路、水、电工程等

1.1.3.10 永久占地：/

1.1.3.11 临时占地：/

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；



1.5 合同协议书

合同生效的条件：双方法定代表人/授权代表签字并加盖公章/合同专用章后

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 14 日内

发包人提供图纸的数量：4 套

其他约定：/

1.6.2 承包人提供的文件

(1) 由承包人提供的文件范围：

本项目范围之内为完成本工程所需的、国家及地方法规所要求的、相关主管部门及行业规定、本合同其他项下所约定的全部文件。

承包人提供文件的期限：

承包人合同签订后 7 天内，但至迟不得晚于开工前 14 天

承包人提供文件的数量：

3 份

监理人批复承包人提供文件的期限：

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：

发包人指定的接收人为：

(3) 监理人指定的接收地点：

监理人指定的接收人为：

(4) 承包人指定的接收地点：

2. 发包人义务

2.3 提供施工场地

发包人移交施工场地的期限：发包人应当将具备施工条件的施工场地，在监理人发出开工通知中载明的开工日期 7 天前移交给承包人。

2.8 向承包人提交支付担保

(1) 发包人向承包人提交支付担保的金额：/

2.13 其他义务



发包人应当履行的其他义务：

/

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) 发布开工令、暂时停工或复工令；(2) 决定工期延长；(3) 审查批准设计的变更，并发出实施变更的指示；(4) 确定工期、费用索赔及有关暂列金额的使用；(5) 涉及责任事件的签认需要办理现场签证，以及对材料、设备单位需要进行市场询价、定价的；(6) 对不符合规范标准、设计要求或合同约定的材料、构配件、设备命令承包人停止使用；对不符合规范和质量标准的工序、分部分项工程和不安全施工作业，命令承包人停工整改或返工。(7) 对核算后已标价工程量清单的批准；

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现场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) 承包人应服从发包人对施工现场协调方面的决定意见，服从项目整体管理，按照发包人要求移交已完成工程内容。

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) 承担施工安全保卫工作及施工照明的责任，按照建设行政主管部门和相关部门的要求，提供相应设施（如护板、围栏、标志等），如因承包人原因未履行条款中约定义务造成工程财产损失或人身损害的，由承包人承担责任和损失。

2) 遵守政府有关主管部门对施工场地交通、环卫、施工噪音以及环境保护和安全文明生产



等的管理规定，按规定办理有关手续，并承担由此发生的费用。承包人应按北京市相关要求对建筑垃圾、生活垃圾、有毒有害垃圾分类存储、运输、消纳。

3) 施工现场清洁卫生要求：承包人负责工程的清洁卫生，按照建设行政主管部门和相关部门的规定办理，竣工后工程交接前按照要求清理现场，所需费用由承包人承担。

4) 承包人应最大限度的减少对周边毗邻地区和公共区域的干扰。委派专人协调周边居民和单位的关系，避免扰民和民扰，处理扰民赔偿所需费用由承包人承担。

5) 工程的照管与维护：自开工之日起至签发工程竣工验收单之日止，承包人应全面负责对本合同范围内已完和未完工程和将用于本工程的材料、设备的照管与维护，对任何工程及其任何部分的损坏、损失均应承担责任，并随时修复，保护完好。在缺陷责任期内，经批准进行的工作项目均应继续负责维护和修复工作，直至这些工作项目被监理工程师认可为止。

6) 承包人对本工程现场的使用仅限于为完成本工程施工的目的，不允许承包人将现场用于非本合同或与本合同不相关的工作。

7) 承包人公司级领导应统筹本合同工作的管理，协调相关工作。

8) 承包人应服从发包人、监理单位的管理，遵守以上单位制定相关制度与工作流程，接受监督，承担违约责任。

9) 承包人应积极配合发包人、监理单位的工作，对工作指令、通知、管理建议、现场检查记录等进行积极响应和反馈。

10) 承包人接到会议通知后，必须准时参加各项会议，原则必须有主要管理人员和技术人员到场，重大会议（专题会、监理例会等）必须有公司级领导参会。

11) 及时并足额支付农民工工资：承包人严格按照相关法律法规要求，及时工资，如发生任何因拖欠工资造成农民工投诉或群体性上访事件，由承包人承人确保其劳务分包人与其全部员工(包括正式工与临时工)署劳动合同、并按照国家 and 北京市的规定为该等人员办理各项社会保险以及必要的人身意外伤害保险(如涉及危险作业)，如发生任何由此造成的损失，由承包人承担所有责任。承包人必须严格执行国家相关劳动用工制度，在工程建设期间为参与工程建设的农民工创造良好、舒适、安全的生产、生活条件，按月、及时、足额发放农民工工资，工程结束时，妥善安排农民工下一步工作和生活需求。承包人按照《印发(北京市工程建设领域农民工工资支付工作管理规定)的通知》(京人社监发[2017]162号)、《建筑工人实名制管理办法》(建市[2019]18号)、《北京市工程建设领域保障农民工工资支付工作管理办法》(京人社监发[2023]22号)等有关规定对农民工进行管理并按月支付农民工工资，总承包单位应当在工程施工合同签订之日起30日内开立专用账户，且与建设单位、开户银行签订“农民工工资专用账户资金管理协议”专用账户名称由“总承包单位名称+项目名称+农民工工资专用账户”三部分组成。未按规定执行所造成的一切后果由承包人承担。如因承包人违反本条所导致的停工、延误工期或行政罚款等一切后果由承包人承担。如发生承包人的雇员或农民工向发包人索要劳动报酬、上访、阻工等情况，承包人应按发包人要求及时处理：如承包



人未能按发包人要求及时处理，发包人有权从应支付给承包人的款项中扣除承包人拖欠的工资并直接支付给被拖欠工资的农民工，且承包人应向发包人支付违约金。

12) 承包人应保证所承包工程在竣工验收、移交前，处于完好状态，并承担需发生的全部费用。

13) 协调与市容、环保、交通、城管及街道等有关各方关系。

14) 承包人现场签证日期、部位应与实际施工日期、形象进度对应，不得谎报、漏报、无故拖延，如出现上述情况，所申报签证不予签认。

15) 现场新增或变更的施工内容，承包人需提前报监理、建设单位进行核量、核价，确认后方可实施，结算以相关单位共同签认的签证单为依据，应包括签证单、图纸、报价、变更前后照片等影像资料。如无故缺少上述材料，签证不予签认。

16) 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，并承担相关费用：

①需要办理特别通行证时，由承包人负责办证，发包人协助；

②施工噪音超过当地主管部门的规定时，由承包人提出措施；

17) 承包人进行阶段性验收和专项竣工验收工作，准备并报送验收资料；承包人应按相关主管部门相关规定移交符合存档要求的完整资料，并留存记录，及时撤场。

18) 承包人应按投标文件的承诺投入所报人员、机械设备等，并保证投入人员和机械设备在合同期间不得随意调换。确需调换时，承包人应征得发包人、监理人的事先同意，在保证同等条件下进行调整，但不得低于投标阶段配备标准。

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：

执行通用条款

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：监理人收到后 7 天内，承包人应当在相应材料和工程设备进场前 28 天将相应材料和工程设备的供货人及采购品种、规格、数量和供货时间等报送监理人审批。

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：依据施工组织设计和现场实际需要为完成工程所自行修建的一切临时的或其他设施，并在开工后 14 日内，将临建设施详细实施方案和内容报送监理单位备案。

发包人办理申请手续并承担相关费用的临时占地：若临时设施修建涉及临时占地的，费用及手续由承包人自行承担。

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：本合同工程发包人不提供施工设备和临时设施。施工过程中需要临时占地的，发包人将配合承包人办理占地申请手续。

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：

开工前 7 天内

8.1.2 承包人测设施工控制网的其他要求：/

承包人将施工控制网资料报送监理人审批的期限：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：开工通知后 3 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应急预案的责任人：承包人

9.4 环境保护

9.4.3 施工环保措施计划报送监理人审批的时间：签订合同后 3 日内，但最迟不得晚于开工前 14 日。



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、认定目标等级之间所投入费用的差额

发生时按下列公式计算：

$$A=(1-K1/K2)*F$$

其中：A-计算的违约损失赔偿金

K1-标准化考评认定等级对应《关于北京市住房和城乡建设委员会关于明确安全文明施工费中常态化疫情防控措施费用标准的通知》（京建发〔2022〕190 号）规定的标准费率

K2-合同约定的管理目标等级对应《关于北京市住房和城乡建设委员会关于明确安全文明施工费中常态化疫情防控措施费用标准的通知》（京建发〔2022〕190 号）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 发给人不给予（给予/不给予）承包人创优奖励。发给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 发给人不给予（给予/不给予）承包人创优奖励。发给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：

承包人应按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施工进度计划和施工方案。施工总进度计划的内容包括：编制说明，施工总进度计划表，分期分批工程的开工日期、完工日期及工期一览表，施工进度计划中还应载明要求发给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：

在合同进度基础上编制分阶段和分项目的进度计划，总计划批准后 14 天内。

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：修订内容发生前 7 日。

监理人批复修订合同进度计划申请报告的期限：收到承包人报送修订合同进度计划申请报告 7 天内。

10.2.2 监理人批复修订合同进度计划的期限：收到承包人报送的经批准的修订合同进度计划申请报告和相关资料后 7 天内。

10.3 合同进度计划的其他要求

10.3.2 施工进度计划管理的人员配置要求：/

10.3.3 施工进度计划的计算机应用软件要求：/

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：/

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（低）温度等，均以北京市气象局发布的信息为准。

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：结算价款的万分之二/天，逾期天数×结算价款的万分之二/天，其中：逾期天数=实际工期-合同工期-发包人同意延长的工期。

逾期竣工违约金最高限额：结算价款的 3%。

11.6 发承包双方原因导致的工期延误

发承包双方导致工期延误的原因：/

11.7 非发承包双方原因导致的工期延误

非发承包双方导致工期延误的原因：/

11.8 工期提前

提前竣工的奖励办法：发生时另议

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：

1) 因承包人违反规范或任何工程质量不合格而进行返工、重建、修建的工期；

2) 未按设计要求进行施工或因施工组织方案不可行导致发包人未能按时审批而影响工期的；

3) 工程验收不合格发现存在质量问题或技术问题需要整改的；



4) 工程质量未达到等级标准要求，发包人要求承包人返工的；

5) 因承包人疫情防控措施不到位等原因造成的停工；

6) 因承包人原因造成停工的，由承包人承担发生的费用，工期不予顺延；

7) 承包人自身原因的待工待料的；

8) 质量事故、安全事故，以及因承包人原因引发发包人要求或监理人要求进行整改的停工。

承包人已将上述原因导致的工程暂停影响在投标报价阶段予以了充分考虑。以上原因造成暂停施工的，工期不予顺延，由此造成费用由承包人自行承担。

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 日内，但最迟不得晚于开工前 14 日。

监理人审批工程质量保证措施文件的期限：收到工程质量保证措施文件后 7 天内。

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：同时提交相应的质量控制措施，材料设备应提交材料设备的质检报告（产品合格证）等资料，并保证质量检测相关文件真实、完整，按监理人要求格式报送。

监理人审查工程质量报表的期限：收到报表后 7 日内

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 24 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：

因政策、发包人原因而引起的施工内容和范围的变更。

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：发包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 $\pm 15\%$ 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 $\pm 15\%$ 以外（不含），且导致分部分项工程费总额变化幅度超过 $\pm 1\%$ 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：

已标价工程量清单中没有适用或类似于变更工作的子目单价，由承包人提出适当的变更价格，经监理人审核后，报发包人确认后执行。新增项目的综合单价确认亦依据本条款约定执行。计价原则为：

(a) 消耗量依据 2021 年《北京市建设工程计价依据—预算消耗量标准》、2021 年《北京市房屋修缮工程计价依据—预算消耗量标准》执行。

(b) 变更子目的取费费率按照已标价工程量清单中的《费率报价表》中的费率执行；

(c) 人工工日单价按照已标价工程量清单中的人工单价执行，如已标价工程量清单的人工单价高于施工当期《北京市工程造价信息》规定的人工区间下限的，按下限执行；

(d) 如材料为已标价工程量清单中已有的材料，价格按照合同执行；已标价工程量清单中没有适用或类似的材料，价格按照施工期《北京市工程造价信息》中的价格，《北京市工程造价信息》没有的材料按监理人审批，发包人确认价格执行（签字为准）；

(e) 如机械为已标价工程量清单《人材机汇总表》中已有的机械，价格按照已标价工程量清单执行；已标价工程量清单中没有适用或类似的机械，单价按照《北京市工程造价信息》中的价格执行，以区间方式表示的，按照区间价格的下限执行；

(f) 如双方不能达成一致的，双方可提请工程所在地工程造价管理机构进行咨询。

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：∕

发包人审批招标工作计划时限：∕

(5) 承包人报送相关文件时限：∕

发包人审批相关文件时限：∕

(10) 承包人申报合同文件时限：∕

发包人审批合同文件时限：∕



承包人报送正式签订合同副本时限：/

15.8.3 发包人在工程量清单中给定暂估价的专业工程不属于依法必须招标的范围或者未达到依法必须招标的规模标准的，其最终价格的估价人为：/或者按照下列约定：/

16. 价格调整

16.1 物价波动引起的价格调整

物价波动引起价格调整方法：造价信息调整价格差额法

16.1.2 采用造价信息调整价格差额

16.1.2.1 引起价格调整的物价波动风险范围及幅度

引起价格调整的物价波动风险范围：人工，管材，沥青，混凝土，机械设备。

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4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：按发包人、承包人共同确认的市场价格为准。

(3) 合同履行期间价格的确定方法：以发承包双方共同确认的价格为准。若发承包双方未能就施工期市场价格达成一致，可以参考施工期的工程造价信息价。以北京市建设工程造价管理机构发布的《北京工程造价信息》的市场信息价格（以下简称造价信息价格）为依据，造价信息价格中有上、下限的，以下限为准。

(4) 风险幅度的计算方法：1) 当承包人投标报价中的单价低于基准价时：

物价波动变化幅度（涨幅）=（施工期市场价-基准价）/基准价×100%

物价波动变化幅度（跌幅）=（施工期市场价-投标单价）/投标单价×100%

2) 当承包人投标报价中的单价高于基准价时：

物价波动变化幅度（涨幅）=（施工期市场价-投标单价）/投标单价×100%

物价波动变化幅度（跌幅）=（施工期市场价-基准价）/基准价×100%

3) 当承包人投标报价中的单价等于基准价时：

物价波动变化幅度=（施工期市场价-基准价）/基准价×100%

4) 承包人在已标价工程量清单或预算书中未载明单价的，合同履行期间价格的涨（跌）幅度以基准价格为基础确定。

16.1.2.3 物价波动引起价格调整的方法

(1) 价格调整方法：算数平均法，以施工期内每月价格进行算术平均。

16.1.2.4 其他约定：/

16.1.3 其他价格调整方法

/



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，某总价子目工程量变化幅度超过 15%（含），且该变化引起相关总价子目费用发生变化的，承包人应针对总价子目的变化提交实施方案及价格调整报告，由监理人核准确定需调整的项目价款。

17.2 预付款

17.2.1 预付款

(1) 预付款额度

预付款额度：总合同价款（扣除暂列金（含税）、安全文明施工费（含税）、农民工保险费）的 20%

其中：另一次性支付农民工工伤保险费 100%

（2）预付办法

预付款预付办法：合同生效且财政资金到位后，承包人提交付款申请和相应款项合法有效发票后 15 日内，发包人向承包人支付预付款。承包人不提供合规发票的，发包人有权拒绝支付相关款项。

预付款的支付时间：本合同签订后，不迟于本项目约定的开工日期前 7 天内，但需满足上述预付办法约定的条件。；

（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:工程款(含预付款)拨付达到工程签约合同价的40%时开始扣回预付款,一次抵扣完成,当月进度款不足抵扣预付款的,于下月继续抵扣,至工程款(含预付款)支付达到70%时扣回完成,安全文明施工费预付款及农民工工伤保险费不予扣回。

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:一式四份

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:

说明承包人认为自己在该付款周期内有权得到的款项,同时提交包括进度款报告在内的任何必要的计算书、清单或其他证明文件。

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:按照中国人民银行发布的同期同类贷款利率计算。因财政拨款或审计流程原因导致的付款延迟不视为逾期付款。

逾期付款违约金的计算方法:

逾期付款项总额*中国人民银行发布的同期同类贷款利率*逾期付款时间。

进度付款涉及政府性资金的支付方法:发包人审核并确认承包人所报工程量后,根据确定的当月工程计量结果,发包人按当月已确认工程计量的80%向承包人支付工程进度款。按约定时间发包人应回扣预付款,与工程进度款同期抵扣,竣工验收合格支付到合同价款(扣暂列金)的80%停止支付。决算完成待审计定案后支付至审定金额的97%,其余3%质保金待工程缺陷责任期满后30日内一次性付清(质量保修合同另有约定的从其约定),且不支付质量保证金利息。

(5)具体账户信息如下:

1): 承包人账户信息

单位名称:北京市京电博源供用电工程安装有限公司



纳税人识别号: 9111 0114 1026 7287 99

账户名称: 北京市京电博源供用电工程安装有限公司

开户银行名称: 建设银行北京昌平支行

账号: 1100 1009 2000 5926 1621

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: 工程价款结算总额的 3 %

17.5 竣工结算

17.5.1 竣工付款申请单

本工程不进行 (进行/不进行) 过程结算。

过程结算的相关要求: /

17.5.2 竣工付款申请单

(1) 承包人提交竣工付款申请单的份数: 一式四份

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: /

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: 一式四份

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 60 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。

竣工验收资料的份数: 正式纸质版 4 份, 电子版 4 份

竣工验收资料的费用支付方式: 承包人向发包人提交的全部竣工资料的费用已包含在合同总价中, 承包人不再另行收取任何费用。

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: 根据发包人、监理人要求确定



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：
根据工程实际施工情况确定。

18.9.2 验收不合格的，承包人在 7 天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：执行《建设工程质量管理条例》

工程质量保修期限：执行《建设工程质量管理条例》

工程质量保修责任：工程质量保修不应低于《建设工程质量管理条例》规定的标准。由于承包人工程质量问题造成发包人的全部直接和间接损失，由承包人无条件承担。

①属于保修范围、内容的项目，承包人应当在接到保修通知之日起 24 小时内派人保修。承包人不在约定期限内派人保修的，发包人可以委托第三方修理，因此发生的费用及造成的损失由承包人承担。②发生紧急抢修事故的，承包人在接到事故通知后，应当【24】小时内立即到达事故现场抢修，并于承包人接到事故通知后【48】小时内到场处理完毕。③质量保修完成后，由发包人组织验收

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：承包人自行考虑，所需费用由承包人自行承担。



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：

开工前 7 天内

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：

1. 承包人员工伤事故的保险(即：农民工工伤保险和其他人员工伤保险)：承包人 100%承担

2. 发包人员工伤事故的保险：发包人 100%承担

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：

/

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) 向昌平区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：/



附件：质量保修书格式

房屋建筑工程质量保修书

发包人：北京市昌平区龙泽园街道办事处

承包人：北京市京电博源供用电工程安装有限公司

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，对回天综合服务中心建设项目临时用电工程（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5年；

外窗工程为2年，外窗防渗漏为2年；

装修工程为2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2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2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：北京市昌平区龙泽园街道办事处
(盖章)

地址：北京市昌平区回龙观东大街 199 号

法定代表人或其委托代理人：(签字)

电话：010-81749001

传真：010-81749010

电子邮箱：/

开户银行：北京农商银行（龙禧支行）

账号：0616050103000011115

邮编：100096

承包人：北京市京电博源供用电工程安装有
限公司

(盖章)

法定地址：北京市昌平区政府街西路 23 号

法定代表人或其委托代理人：(签字)

电话：/

传真：/

电子邮箱：/

开户银行：建设银行北京昌平支行

账号：1100 1009 2000 5926 1621

邮编：102200



佟凯



附件：廉政责任书格式

建设工程廉政责任书

发包人：北京市昌平区龙泽园街道办事处

承包人：北京市京电博源供用电工程安装有限公司

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：北京市昌平区龙泽园街道办事处（盖章）

承包人：北京市京电博源供用电工程安装有限公司（盖章）

地址：北京市昌平区回龙观东大街 199 号

法定地址：北京市昌平区政府街西路 23 号

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）

电话：010-81749001

电话：/

传真：010-81749010

传真：/

电子邮箱：/

电子邮箱：/

开户银行：北京农商银行（龙禧支行）

开户银行：建设银行北京昌平支行

账号：06160501030000111115

账号：1100 1009 2000 5926 1621

邮编：100096

邮编：102200

监督单位：____（盖章）

监督单位：北京市京电博源供用电工程安装有限公司（盖章）



张

