

BF——2025——0620

合同编号: ZJSJ250811

坝北村双通道治理项目施工合同

北京市住房和城乡建设委员会
北京市工商行政管理局
二〇二五年八月

第一部分 协议书

发包人（全称）：北京市朝阳区人民政府望京街道办事处

承包人（全称）：中京世纪(北京)建设工程有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等相关法律、法规、规章和规范性文件的规定，北京市朝阳区人民政府望京街道办事处（以下简称为“发包人”）与承包人签订的坝北村双通道治理项目工程（以下称为“承包合同”），发包人和承包人在自愿、平等、公平、诚实信用的基础上，就本承包工程施工事项协商一致，订立本合同。

一、承包工程概况

工程名称：坝北村双通道治理项目

工程地点：北京市朝阳区北四环东路坝北村

工程规模：坝北村（四环内及四环外）双通道治理工程

二、承包工程承包范围

承包范围：坝北村（四环内及四环外）双通道治理工程（钢梯制作及安装工程）。

三、签约合同价

人民币（大写）：壹佰陆拾伍万柒仟零肆拾伍元零伍分（¥1657045.05 元），其中不含税金额：1520224.82 元，税：136820.23 元，税率为 9 %。工程最终结算以甲方认可的审计机构的审定金额为准，只退不补。

四、工期

计划开工日期：2025 年 08 月 11 日；

计划完工日期：2025 年 10 月 10 日

合同工期：60 天。

五、质量标准

工程质量标准：符合现行国家有关工程施工验收规范和标准的要求（合格）

六、合同文件的组成

1. 本协议书；
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. 其他合同文件。

七、本协议书中有关词语定义与合同条款中的定义相同。

八、承包人承诺按合同约定进行施工、完工、交付并在缺陷责任期内对工程缺陷承担维修责任，并与发包人共同就本承包工程对发包人承担连带责任。

九、发包人承诺按合同约定的条件、期限和方式向承包人支付合同价款。

十、本协议书连同其他合同文件正本一式两份，双方各执一份；副本一式两份，其中，发包人一份，承包人一份。

十一、合同未尽事宜，双方另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、本承包合同自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生效。

发包人：北京市朝阳区人民政府望京街道办事处

（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

承包人：中京世纪（北京）建设工程有限公司

（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

日期：2025年8月11日

日期：2025年8月11日

签约地点：北京市朝阳区

第二部分 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 本承包合同：指发包人和承包人双方共同签署本承包工程的施工合同。
- 1.3 合同文件（合同）：构成本承包合同的所有文件，即协议书中约定的构成本承包合同的所有文件。
- 1.4 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。
- 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。
- 1.7 发包人：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。
- 1.8 发包人：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 承包人：指在本承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。
- 1.10 项目经理：指发包人在总包合同和本承包合同中指定的负责施工管理、履行总包合同及本承包合同的代表。
- 1.11 承包人项目经理：指由承包人在本承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：指发包人与发包人签订的总包合同中约定由发包人负责实施、竣工和修补质量缺陷的有关工程。
- 1.13 本承包工程：指承包人按本承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：指按本承包合同约定建造并移交给发包人的工程，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：指用于本承包合同工程施工的场所，以及在本承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：指发包人按第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承包人完成本承包工程所需的期限，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并对造成的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，包括在履行本承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

本承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承包合同。

4. 标准和规范

4.1 本承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，承包人应书面要求发包人予以澄清，除非发包人有特别指令，承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、施工工艺和本承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。双方当事人在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. 总包合同和承包合同关系

6.1 发包人应组织承包人就总包合同中与本承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，如果与本承包合同有关，发包人应及时督促发包人完成。

6.3 除本承包合同另有约定，未经发包人同意，承包人不应与发包人或监理人发生直接工作联系。

7. 图纸和承包人文件

7.1 发包人应按专用合同条款约定的日期和数量，向承包人提供图纸。发包人所提供的图纸数量无法满足施工需要时，经发包人允许承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承包人提供的文件，承包人应按约定的数量和期限报送发包人。发包人应在专用合同条款约定的期限内批复。

8. 发包人

8.1 发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 发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发包人违反法律、法规、规章和规范性文件而引起的任何责任。

8.1.2 发包人应确保与本承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 发包人应按合同约定向承包人提供图纸,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) 发包人应在专用合同条款约定的期限内向承包人提供与本承包工程有关的施工场地,以及与本承包工程施工相关的现场资料。

(2) 发包人在向承包人移交现场前应完成现场准备工作。

(3) 发包人应向承包人移交的现场条件见专用合同条款。

(4) 发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 发包人应按第10.3.1 项的约定向承包人发出开工通知。

8.1.6 发包人负责整体工程安全文明施工和环境保护工作,对承包人的绿色施工管理工作进行指导和监督,督促承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承包人的绿色施工进行统筹管理。

8.1.7 发包人应按合同约定履行付款义务。

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

8.1.9 发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 发包人应任命发包人项目经理派驻现场,以行使和履行本承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,均视为由发包人做出。

8.2.3 发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承包人,并在到达承包人时生效。

9. 承包人

9.1 承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 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,并保证发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。

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

9.1.3 承包人应为完成本承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。除非获得发包人书面同意，承包人不得更换或撤回主要管理人员。

9.1.4 本承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 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，并对所有施工作业和施工方法的完备性和安全可靠性负责。

9.1.6 承包人负责合同中约定的应由承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 合同约定需发包人审批、认可的材料及工程设备、样本、文件或工作，承包人应按合同约定提交发包人。发包人应在专用合同条款约定的期限内批复。发包人的任何批准、不批准或修改建议皆不会减轻或免除承包人按合同约定应承担的责任。

9.1.8 承包人不得将本承包工程转包或违法承包。

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

9.1.10 承包人应履行的其他义务见专用合同条款。

9.2 承包人项目经理

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

10. 工期

10.1 进度计划

10.1.1 承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发包人。发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。经发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，承包人可在专用合同条款约定的期限内向发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，报发包人审批；发包人也可直接向承包人做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，报发包人审批。发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 如本承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 发包人应在开工通知中确定的开工日期7天前以书面形式向承包人发出开工通知。承包人应按开工通知中确定的日期开工。工期自发包人发出的开工通知中载明的开工日期起计算。

10.3.2 因发包人原因导致承包人不能按开工通知中确定的日期开工，发包人应以书面形式通知承包人推迟开工日期，工期相应顺延，发包人应赔偿承包人由此受到的损失。

10.4 暂停施工

10.4.1 因承包人原因引起的暂停施工，承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项约定的因承包人原因及第28.1款约定的不可抗力以外的原因引起的暂停施工，且承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承包人关键线路工作的工期延误或给承包人造成无法避免的损失，经发包人确认，工期相应顺延，发包人应赔偿承包人由此受到的损失。

10.4.3 当工程具备复工条件时，发包人应向承包人发出复工通知。承包人收到复工通知后，应在发包人指定的期限内复工。承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承包人承担。

10.5 工期延误

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

- (1) 发包人原因导致承包人不能按开工通知中的日期开工；
- (2) 发包人未按合同约定提供图纸、开工条件；
- (3) 发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) 其他由发包人承担工期延误的情况见专用合同条款。

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

- (1) 如承包人未能在工期内或按合同约定延长的期限内完成本承包工程，承包人应按专用合同条款中约定的标准向发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承包人的款项中扣除，或要求承包人偿还。

(2) 承包人支付逾期完工违约金，不免除承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 承包人应在工期内，或在根据合同约定发包人同意延长的期限内完成本承包工程。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，发包人不得要求承包人在工期内提前完工。发包人和承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。因承包人原因造成工程质量达不到约定质量标准的，发包人有权要求承包人返工直至工程质量达到合同约定的标准为止，并由承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。承包人应确保本承包工程能够满足整体工程质量创优目标的要求，并有义务配合发包人实现整体工程的质量创优目标。本承包工程合同价格中已包含了承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发包人实现该质量创优目标所需发生的相关费用。

11.3 发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。发包人的检查和检验，不免除承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 经承包人自检确认工程隐蔽部位具备覆盖条件后，承包人应通知发包人在专用合同条款约定的期限内检查。发包人应按时到场检查。发包人未到场检查的，除发包人另有指示外，承包人可自行完成覆盖工作。无论发包人是否到场检查，对已覆盖的工程隐蔽部位，发包人均可要求承包人进行钻孔探测或重新检验，承包人应遵照执行，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，由发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，由承包人承担。

11.4.2 承包人未通知发包人到场检查，私自将工程隐蔽部位覆盖的，发包人有权指示承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）工期延误由承包人承担。

11.5 清除不合格工程

11.5.1 承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，发包人可随时发出指示，要求承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）工期延误由承包人承担。

11.5.2 由于发包人提供的材料或工程设备不合格造成的工程不合格，需承包人采取措施补救的，发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 承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，并为发包人对上述材料、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。按合同约定应由发包人与承包人共同进行试验和检验的，由承包人负责提供必要的试验条件、试验资料和原始记录。

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

12.3 发包人对承包人的试验和检验结果有疑问的，或为查清承包人试验和检验成果的可靠性而要求承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）工期延误由承包人承担；重新试验和检验结果符合合同约定的，由发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 承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，在本承包合同中视为发包人提供材料和工程设备。对于发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，由承包人提供的材料和工程设备均由承包人负责采购、运输、保管。承包人应对其提供的材料和工程设备负责。

（1）承包人应在材料和工程设备到货24小时前以书形式通知发包人，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发包人审核。

（2）承包人提供的材料和工程设备不符合合同约定时，承包人应按发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) 由承包人自行提供材料和工程设备的，发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，发包人可向承包人做出变更指示，承包人应遵照执行。没有发包人的变更指示，承包人不得擅自变更。

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 承包人应按合同约定的时间和内容向发包人提交计量周期已完成的工程量报告。承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 发包人应在收到承包人提交的工程量报告后10天内完成对承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。发包人对工程量有异议的，有权要求承包人进行共同复核或抽样复测。承包人应协助发包人进行复核或抽样复测，并按发包人要求提供补充计量资料。承包人未按发包人要求参加复核或抽样复测的，发包人复核或修正的工程量视为承包人实际完成的工程量。

17.3 发包人未在收到承包人提交的已完成的工程量报告后10天内完成审核的，承包人报送的已完成的工程量报告中的工程量视为承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 发包人应按合同约定向承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 发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 经发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 本承包工程具备专用合同条款约定的完工验收条件时，承包人可向发包人提交完工验收申请报告。

19.2 发包人审查后，认为尚不具备验收条件的，应通知承包人在完工验收前尚需完成的工作内容，承包人应在完成发包人通知的全部工作内容后，再次提交完工验收申请报告。发包人审查后，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，发包人应通知承包人进行整改，整改完成后重新办理验收，由此增加的费用和（或）工期延误由承包人承担。

19.3 经验收合格的工程，实际完工日期为承包人按第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，发包人擅自使用的，以转移占有工程之日为实际完工日期。

20. 移交

20.1 当本承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 承包人未能如期向发包人移交工程的，应承担给发包人所造成的损失。

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

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

21. 结算

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

21.2 发包人收到承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 发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承包人。

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，承包人向发包人申请到期应返还承包人剩余的质量保证金金额，发包人应在14 天内会同承包人按合同约定的内容核实承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承包人。

23. 保修责任与缺陷责任

23.1 承包人应在合同专用条款约定的时间内向发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 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 发包人违约

24.1.1 发包人不履行合同约定义务的，视为发包人违约。

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

24.1.3 承包人按第24.1.2 项暂停施工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。

24.1.4 发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 承包人违约

24.2.1 承包人不按合同约定履行义务的，视为承包人违约。

24.2.2 承包人违约时，发包人可向承包人发出整改通知，要求其在指定期限内改正。承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 承包人在收到发包人发出的整改通知后28 天内，承包人没有采取可行的措施纠正违约，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

组织人员或委托其他发包人施工。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。

25. 索赔

25.1 发包人索赔

25.1.1 根据合同约定，发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承包人递交索赔意向通知书。发包人应在发出索赔意向通知书后向承包人正式递交索赔通知书。

25.1.2 承包人收到发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28天内将索赔处理结果答复发包人。发包人接受索赔处理结果的，应从支付给承包人的合同价款中扣除索赔款项，或由承包人以其他方式支付给发包人。发包人不接受索赔处理结果的，按第29条约定执行。

25.2 承包人索赔

25.2.1 根据合同约定，承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天内向发包人递交索赔意向通知书，但所有的索赔以发包人和监理单位的确认为前提。承包人未在前述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。承包人应在发出索赔意向通知书后14天内，向发包人正式递交索赔通知书。索赔事件具有连续影响的，承包人应按合理时间间隔继续递交延续索赔通知。

25.2.2 发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承包人。承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。承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 承包人应充分了解发包人为本承包工程所办理的保险是否能满足承包人对于投保内容、保险金额等的要求，如果承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 发包人要求承包人提交履约担保的，承包人应在签订合同时向发包人提交履约担保。承包人办理履约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 发包人要求承包人提交履约担保的，发包人应同时向承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，但停工期间应发包人要求照管工程和清理、修复工程的金额由发包人承担；

（5）不能按期完工的，应合理延长工期，承包人不需支付逾期违约金。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。

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，承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，由发包人承担，因未及时退货造成的损失由责任方承担。

29. 争议

如发包人和承包人在履行本承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。

第三部分 专用合同条款

1. 合同文件及解释顺序

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) 已标价的工程量清单；
- (5) 技术标准和要求；
- (6) 合同图纸。

2. 图纸和承包人文件

2.1 发包人向承包人提供图纸的数量及期限：开工前 7 天，一套

关于图纸的其他约定：无

2.2 由承包人提供的文件范围、数量及期限：除合同文件另有约定外，承包人在合同生效后 7 天内提交施工方案，一式四份。

发包人批复承包人提供文件的期限：收到文件后 14 天内

关于承包人提供文件的其他约定：/。

3. 发包人

3.1 发包人应按照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：

3.1.1 现场的准备和移交

(1) 发包人向承包人提供与工程有关的施工场地，以及与工程施工相关的现场资料的期限：7 个工作日。

(2) 发包人向承包人移交的现场应具备以下条件：/。

3.1.2 发包人应履行的其他义务：/。

4. 承包人

4.1 承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：

4.1.1 发包人批复期限：7 个工作日

4.1.2 承包人应履行的其他义务：承包人应保证其提供的机械设备使用于本工程，无发包人的指令不得随意更换施工机械、设备的规格、型号和生产厂家。

承包人提供的设备应符合发包人对机械、设备性能状态的要求，保证其使用的安全程度并发挥应有的功效。因自带进场的机械、设备发生故障而影响到施工质量和进度时，承包人应无条件接受发包人的处罚。因机械、设备问题发生安全事故的，除承担全部事故责任和赔偿损失外，承包人亦将受到发包人的处罚。同时承包人所提供的设备应符合安全管理要求，同时提供《进场设备清单表》。

4.2 承包人项目经理姓名：张俊顶

授权范围：与本工程有关的一切事宜

5. 工期

5.1 进度计划

5.1.1 承包人编制施工进度计划和施工方案的内容：按图纸及发包人要求

承包人向发包人报送施工进度计划和施工方案的期限：进场前 7 天内

发包人批复或对施工进度计划和施工方案提出修改意见的期限：收到后 7 天内

5.1.2 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：收到后 7 天内

发包人批复修订合同进度计划申请报告的期限：收到后 7 天内

发包人批复修订合同进度计划的期限：收到后 7 天内

5.2 工期

5.2.1 各区段工期：各区段工期应满足总体进度和里程碑节点要求。

5.3 工期延误

5.3.1 其他由发包人承担工期延误的情况：无

5.3.2 承包人未能在工期内或按合同约定延长的期限内完成本承包工程，应按下列原则承担违约责任：

逾期完工违约金的标准：工期每延误一天，承包人应当向发包人支付本合同签约合同价的 0.01%/天乘以逾期违约完工的天数，不足一天按一天计。

逾期完工违约金最高限额：最高不超过签约合同价的 3%。

5.4 完工日期及提前完工

5.4.1 发包人和承包人约定提前完工并给予奖励的，奖励的金额为：/

6. 工程质量

6.1 整体工程质量创优目标及相关约定： /

6.2 工程隐蔽部位检查

6.3 发包人检查工程隐蔽部位期限： 收到承包人的检查通知后 12 小时内

7. 安全绿色施工

7.1 安全绿色施工其他约定： 承包人应严格遵守安全绿色施工相关法律法规规定，并达到国家和北京市安全绿色施工要求标准。

8. 材料和工程设备

8.1 发包人提供的材料和工程设备的约定： 无。

9. 变更

9.1 承包人不执行从发包人或工程师处直接收到的未经发包人确认的有关承包工程变更的指令。如承包人直接收到此类变更指令，应立即通知项目经理并向项目经理提供一份该直接指令的原件。项目经理应在 48 小时内提出关于对该指令的处理意见。

9.2 所有变更以及需要按照本条要求予以确定其价格的追加或扣减项目（本合同中称为变更的工作）的结算，都应在发包人有从发包人处索取相应权利的机会且能成功时，才能兑现。对于经发包人确认生效的变更指令，在发包人已就该变更事项支付工程款的前提下，发包人在确认变更部分相应的金额后，向承包人支付该款项。

9.3 如承包人未按发包人的要求立即执行变更指令，由此引发的影响发包人以及其他承包人施工的任何损失均由承包人承担，发生的费用由发包人从承包人工程款中代为扣除。

9.4 承包工程的变更须得到发包人书面授权具有确认变更资格人员的签署方能生效。

9.5 无发包人发出的书面指令，承包人不得做任何工程变更。因承包人擅自变更设计发生的费用和由此导致发包人的直接损失，由承包人承担，延误的工期不予顺延。

9.6 如果发包人指令进行工程变更完全是因为承包人的违约或毁约、承包人自身施工的方便、承包人施工措施需要、由承包人单独承担责任的行为导致发包人有

必要发出变更指示以及承包人其他的原因,则由于上述原因引起的变更的费用应当由承包人承担。

9.7 变更估价的约定:

(1) 已标价工程量清单中有适用于变更工作的子目的,采用该子目的单价。

(2) 已标价工程量清单中无适用于变更工作的子目,但有类似子目的,可在合理范围内参照类似子目的单价,由发包人和承包人协商确定变更工作的单价。

10. 合同价格及调整

10.1 本承包合同价格采用 10.1.1 方式确定。

10.1.1 采用单价合同的,合同价格包括的风险范围: 除不可抗力以外的其他风险。

风险范围以外合同价格调整方法和程序: 根据政策调整进行调整。

10.1.2 采用总价合同的,合同价格包括的风险范围: /

风险范围以外合同价格调整方法和程序: /

10.1.3 采用其他价格形式的: /

11. 计量

11.1 承包人提交已完成的工程量报告的时间: 每月 25 日

承包人提交已完成的工程量报告的内容: 施工部位及内容、工程量清单及计算式

计量周期: 上月 26 日至本月 25 日

11.2 关于计量的其他约定: 无

12. 合同价款支付

12.1 发包人向承包人预付工程款的支付时间和额度: 签订合同后,首付款为签约合同价的 50%。

工程预付款抵扣起始时间和抵扣方式: 预付款不抵扣。

12.2 发包人向承包人支付工程款(进度款)的付款周期、程序、支付比例或金额: 工程完成 100%后,在发包人审核确认后支付承包人已确认工程量 80%的进度款。工程在验收合格评审完成后支付至审定金额的 97%。审定金额的 3%为质保金(以质保函形式支付)。本项目的资金来源于财政拨款,双方对本合同的付款条件达成共识并做出如下约定:发包人有权在收到财政拨款后根据财政资金使用情

况决定本合同价款的具体付款时间，若因财务审批流程、财政拨款未到位、财政政策调整等原因导致无法按约支付的，不构成发包人违约，承包人不得因此追究发包人违约责任。

12.3 增值税专用发票的提供：付款前 3 个工作日内。

12.3.1 每期支付工程款前，承包人必须按双方确认的过程计量单或结算单，按拟支付金额开具并交付合规的增值税专用发票给发包方；在发包人收到承包人合规增值税专用发票并验证发票符合规定前，发包人不予支付当期工程款。

12.3.2 承包人应对提供的发票的真实性、时效性负责。如因承包人提供发票不及时、交付发票或提供的发票不符合规定，承包人应负责更换、提供符合规定和本合同约定的发票。如因此给发包人造成损失的，承包人应承担赔偿责任，发包人有权从应付给承包人的款项中扣除。

12.3.3 如因承包人提供的发票而被税务机关调查，承包人应配合发包人做好调查、解释、说明工作。

12.3.4 如果发包人获得开具汇总的专用发票，则承包人必须提供其防伪税控系统开具的《销售货物或者提供应税劳务清单》，并加盖发票专用章。如果发包人丢失增值税专用发票的发票联或抵扣联，则承包人必须向发包人提供专用发票记账联复印件及承包人主管税务机关出具的《丢失增值税专用发票已报税证明单》以及其他证明文件。

12.3.5 增值税专用发票备注栏要填写项目名称及项目所在省、市、县（区）。

12.3.6 如果承包人提供的增值税专用发票是虚假或虚开、代开（非税务机关代开）的，承包人应承担由此产生的一切责任。

12.3.7 承包人无法提供合规增值税专用发票的，承包人应按照本合同价款的 5%（不含增值税税额）承担违约责任，并且本合同应按照不含税价款结算。

13. 完工验收

13.1 完工验收条件：承包工程验收合格并已移交完全部承包工程技术资料，且只有经过现场监理工程师及发包人授权代表的书面确认才视为完工依据。

12.2 完工验收期限：发包人收到承包人提交的完工验收报告 7 日内组织预检，预检内容包括工程实体验收、质量保证资料及质量评定资料的检查，对于预检发现的问题承包人应自费进行整改。完全符合完工验收条件后，发包人将质量保证

资料、质量评定资料、观感评定表和综合表一起报送监理单位，由发包人负责组织完工验收。

14. 移交

14.1 移交工程的日期：完工后 1 个月内

14.2 完工清场：由承包人负责本工程范围内的竣工清场

15. 结算

15.1 承包人提交结算报告和完整结算资料的期限：承包工程竣工验收合格后 14 日内，承包人应向发包人提交本承包工程完工结算报告及结算资料。

15.2 发包人完成审核期限：发包人在收到承包人递交的完工结算报告及完整的结算资料后 60 日内完成审核，最终结算工程量以监理和发包人确认的工程量为准。

15.3 发包人确认完工结算报告后，将扣除合同约定的质量保证金外的全部结算款项支付给承包人的期限：工程在验收合格评审完成后三个月内。

16. 质量保证金

16.1 质量保证金的额度、支付时间和方式：结算总金额的 3%，整体工程两年质保期满，质保金支付方式：质保函（银行保函）。

17. 保修责任与缺陷责任

17.1 承包人向发包人出具质量保修书的时间：竣工后 7 天

保修期起始时间：保修期自实际竣工日期起计算

17.2 缺陷责任期起始时间：缺陷责任期自实际竣工日期起计算。缺陷责任期期限：24 个月。

18. 违约

18.1 发包人违约

18.1.4 逾期付款违约金：无

19. 索赔

19.1 关于索赔的其他约定：无

20. 保险

20.1 具体投保内容和相关责任：承包人应自费就所承包工程办理施工期间自带机械设备施工机具险、工伤保险、施工人员意外伤害保险等。

21. 担保

21.1 发包人不要求（要求/不要求）承包人提交承包履约保证金。要求
承包人提交履约保证担保时，履约保证金的额度为 / ，履约保证金的有
效期的截止时间： /

21.2 工程款支付担保有效期的截止时间：不适用

21.3 关于担保的其他约定：无

24. 不可抗力

24.1 不可抗力的其他情形：无

24.2 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：发包人、承包人各自承担自身的人员伤亡、机
械设备和材料的损坏、停工等造成的损失；工程自身的损害、因工程损害导致第
三人伤亡、工程清理维修费由发包人与发包人协商处理。

25. 争议

因本承包合同引起的或与本承包合同有关的任何争议，双方当事人协商解决
不成或者调解不成时，选择下列第（2）种方式解决：

（1）第一种：将争议提交 / 仲裁委员会申请仲裁；

（2）第二种：依法向工程所在地人民法院提起诉讼。

26. 本合同附件：

1、合同单价和计量、计价方法

2、技术标准和要求：现行的建筑工程施工质量验收统一标准。

3、合同图纸：详见施工图纸。

发包人：北京市朝阳区人民政府望京街道办事处

（盖单位章）

承包人：中京世纪（北京）建设工程有限公司

（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）

日期：2025年8月11日

日期：2025年8月11日

签约地点：北京市朝阳区