

施工合同

合同名称: 丰台区六里桥街道万丰路第三阶段拆违项目(万丰路316号万开后楼2-3段(含本体地下室)违法建设拆除工程)

合同编号: _____

甲方: 北京市丰台区人民政府六里桥街道办事处

乙方: 中海汉邦(北京)建设有限公司

日期: 2025年9月12日



合同条款

合同专用条款

1. 一般约定

1.1 词语定义

1.1.2.2 发包人: 北京市丰台区人民政府六里桥街道办事处

1.1.2.3 承包人: 中海汉邦(北京)建设有限公司。

1.1.3 工程和设备

1.1.3.2 永久工程: /

1.1.3.3 临时工程: /。

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 缺陷责任期限: 24 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) ；

(7) ；

(8) ；

(9) 施工组织设计。

(说明: (6)、(7)、(8) 填空内容分别限于技术标准和要求、图纸、已标价

工程量清单三者之一。)

1.5 合同协议书

合同生效的条件：双方签字盖章后方可生效。

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：双方签字盖章后方可生效。

发包人提供图纸的数量： 。

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：无 。

承包人提供文件的期限： / 。

承包人提供文件的数量： / 。

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：待定。

发包人指定的接收人为：待定。

(3) 承包人指定的接收地点：待定。

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 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

无

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、照管和服务义务的具体工作内容和要求:

1) 管理、协调、配合工作(包括但不限于)

a) 承包人须对本合同下的整个工程负责,对整个现场的施工组织 and 施工方案的适用性、稳定性和安全性负全面责任。确保总体施工时正常进行。

b) 积极主动对施工进行服务与支持,协助其解决施工过程中因影响交通而引起的问题,支持其与工程相关的工作。根据分作业内容主次不同,合理分配现场各项资源,合理安排施工顺序。

c) 对所有分包人的施工安全管理负全责,承包人须设立现场安全防护、保卫及消防负责人,并对各分包单位的安全、消防工作统一管理。由于安全、消防和保卫事故给发给人带来的所有损失与责任均由承包人承担,但承包人有权追究分包人的相关责任。

4.1.12 其他义务

(1) 安全文明施工费用由承包人统一管理,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,发给人原因造成的专项方案调整,其费用变化由发给人承担。

(3) 承包人应履行的其他义务:

1) 关于扬尘治理义务

a) 承包人应通过有效的技术手段和管理措施将施工产生的扬尘控制在相关指标范围内。确保工地沙土覆盖、工地路面硬化、出工地车辆冲洗车轮、拆除房屋的工地洒水压尘、垃圾分类密闭存放,并保证渣土运输车辆符合相关规定要求。

b) 承包人在施工期间加强环保意识、保持工地清洁、控制扬尘、杜绝漏洒材料,使得施工现场及周围无扬尘污染。

2) 项目管理人员到岗到位义务:

a) 承包人安排在施工场地的主要管理人员和技术骨干原则上应与投标时项目管理机构相一致，并保持稳定。承包人更换项目管理人员应征得发包人、监理人同意后方可进行更换。更换的项目管理人员应不低于原投标时同岗位人员的资历水平。承包人未经发包人批准，擅自更换项目管理人员，发包人有权要求其改正直至停工整改，因此造成发包人损失的，发包人有权要求承包人进行赔偿。

b) 承包人应按合同约定指派项目主要管理人员, 主要管理人员应常驻施工现场, 每月驻场时间不得少于 22 天, 驻场时间少于 22 天的, 将视为承包人项目主要管理人员不能到岗到位, 发包人有权要求其改正直至停工整改, 因此造成发包人损失的, 发包人有权要求承包人进行赔偿。

c) 承包人应在收到开工通知 28 天内，根据本项目的特点，明确职能管理部门职责，制定总部对项目部的安全、质量考核办法。考核办法报监理单位备案、审批。承包人总部应充分了解本项目情况，保证每月对项目部质量、安全、文明施工情况至少检查、考核一次，检查、考核记录（加盖承包人总部职能部门或法人公章）报监理单位进行备案。招标人有权对考核办法及落实情况进行抽样检查，如存在落实不到位的情况，发包人有权约谈承包人法人代表并责令其停工整改，因此造成发包人损失的，发包人有权要求承包人进行赔偿。

4.2 履约担保

4.2.1 承包人履约担保的格式和金额

发标人不要求（要求/不要求）承包商提供承包商履约担保。

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：/。

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： 施工前 日。

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：现场办公生活设施、临水、临电等为工程施工修建的所有临时工程新建及拆除。

发包人办理申请手续并承担相关费用的临时占地：施工围挡内的临时占地、施工生活及生产加工区所需的临时占地。

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： / 。

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：L

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：L。

8.1.2 承包人测设施工控制网的其他要求：L。

承包人将施工控制网资料报送监理人审批的期限：L。

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：7。

承包人应当对施工现场的人员及设备的安全负总责，如因承包人未妥善安排现场人员或调度现场施工设备，造成任何人身伤亡或财产损失等事故的，承包人应当对此承担全部责任。

9.3 治安保卫

9.3.3 制定施工场地治安管理和突发治安事件紧急预案的责任人：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7日内。

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 未达到合同约定的安全生产标准化目标等级的违约金或损失赔偿金的金额或者计算方法：

$$A = (1 - K1 \div K2) \times F$$

其中：A—按本办法规定计算的违约损失赔偿金

K1—标准化考评认定等级对应本办法规定的标准费率

K2—合同约定的管理目标等级对应本办法规定的标准费率

F—合同中载明的安全文明施工费总额

9.6.2 发给人不予（给予/不予）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：7

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：7

9.7.2 发给人不予（给予/不予）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：7

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：施工进度计划包括总进度计划、分阶段和分项目进度计划、设备材料人员进场计划、分包商

进场计划：施工方案说明包括分部、分项工程或工程部位的名称及施工顺序和方法等，施工进度计划中还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。

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：应在施工进度计划和施工方案实施前_____天。

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：签订合同后7日内

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：50年一遇的最大降水(雪)量，最高温度(40度)及最低温度(零下18度)持续3天以上，大风8级以上，地震7级以上，以当地气象部门发布的标准为准。“异常恶劣的气候条件指以月计的某个时期的恶劣气候比当地气象部门多年的统计资料，比50年一遇频率计算的平均气候还要恶劣而引起的工程延误，由监理工程师根据承包人提交的证明予以认定。但在进行上述评定时，还将考虑按同等标准以同期或其它异常良好的气候予以抵补，异常气候在每个月对工程进度影响的评定，应在整个合同内予以累计。

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：计算标准：工期每延误一天，承包人应向发包人赔偿合同价款的0.02% (万分之二) /天，不足一天按一天计。

逾期竣工违约金最高限额：_____合同额的百分之二_____

11.6 工期提前

提前竣工的奖励办法: _____

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) 质量事故;
- 2) 安全生产事故;
- 3) 拒绝监理人管理;
- 4) 施工组织计划(方案)未获总监监理工程师批准而进行施工;
- 5) 未经监理人检验而进行下一道工序作业者;
- 6) 擅自采用未经监理人及发包人认可获批准的材料,或者使用的原材料、构配件不合格或未经检查确认,或者擅自采用未经认可的代用材料的;
- 7) 擅自变更实际图纸的要求;
- 8) 转包工程;
- 9) 擅自让未经总监监理工程师批准的分包单位进场作业;
- 10) 存在安全隐患,未按监理人要求及时整改;
- 11) 未按上方约定的资料上报要求分包所需资料。

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。

15. 变更

15.1 变更的范围和内容

15.1.1.1 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：合同风险范围以外的内容为：(1) 工程拆除条件的变化；(2) 拆违工程量变更；(3) 不可抗力；(4) 双方约定的其他内容（国家政策明确必须调整的内容等）。

15.2 变更程序

(1) 承包人收到变更指示或变更意向书后的 7 天内

15.3 变更的估价原则

15.3.1 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 0.1% 时,由结算评审以实际施工情况确定工程量及最终合同价格。

15.3.2 因变更引起价格调整的其他处理方式: /

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：根据北京市造价处发布的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：主要材料（预拌混凝土、钢筋）、机械、油漆涂料、配管配线、人工，上述未涉及的其他材料价格不做调整

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: _____

(2)《北京工程造价信息》市场价格信息中没有的,基准价的确定方法:

按发包人确认的市场价格为准

(3) 合同施工期市场价格的确定方法：按发包人确认的市场价格为准

16.1.2.3 物价波动引起价格调整的方法

(1)本工程单价调整方法采用/(加权平均法/算数平均法/其他计算方法)。

采用加权平均法: 1

采用算数平均法: _____

采用其他计算方法:

16.1.2.4 其他约定: 1、新增材料的确认原则: 执行投标报价基准期《北京建设工程造价信息》价格、无信息价的以发承包人双方确认的价格为准

16.1.3 其他价格调整方法:

最终结算工程量根据现场监理、发标人共同确认的工程量确认单纳入结算，

17. 计量与支付

17.1 计量

17.1.3 计量周期

(1) 每月 L 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) 本合同不执行（执行（采用单价合同形式时）/不执行（采用总价合同形式时））。

(3) 总价子目计量方式采用/ (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: 不适用。

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: ①安全文明施工费的调整: 非承包人原因发生调整并引起费用变化的,当分部分项工程合价变化小于±15%视为安全文明施工措施未发生较大变化,不做调整。当分部分项工程合价变化超过±15% (含±15%) 时,按以下方法进行调整: 安全文明施工费结算金额= 分部分项工程合价结算金额/分部分项工程合价中标金额×安全文明施工费中标金额。

2) 其他总价子目的调整(安全文明施工费除外): 以费率形式计取费用的总价子目,当取费基数发生变化时,按实调整,费率不变。其他非费率形式计价的价格措施不做调整。

17.2 预付款

进度付款的支付方法：工程款在竣工验收后，并完成结算评审工作，财政部门拨付全部工程款项后一次性支付工程款，工程款支付金额以结算评审为准。

17.4 竣工结算

17.5.1 竣工付款申请单

(1) 承包人提交竣工付款申请单的份数：5份。

承包人提交竣工付款申请单的期限：以发包人审计部门审定后 30 天为准。

(2) 竣工付款申请单的其他内容：竣工结算合同总价，应支付的竣工付款金额。

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：竣工验收单。

竣工验收资料的份数：一式五份。

竣工验收资料的费用支付方式：由承包人自行承担。

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： /

18.8 施工队伍的撤离

18.9 中间验收

18.9.1 本工程需要进行中间验收的部位： / 。

18.9.2 验收不合格的，承包人在 / 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：执行《建设工程质量管理条例》。

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:_____
建筑工程一切险、安装工程一切险,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: _____/_____。

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: 承包人收到
开工通知后的 7 日内。

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: 发承包双
方共同商定。

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: 雨量 20 年及以上一遇,以当地气象部门分布的
相关证明文件为准。主体结构为设计抗震等级以上,其余为地震烈度 7 度及以上。

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： / 。

附件一：合同协议书

合同协议书

编号：_____

发包人（全称）：_____北京市丰台区人民政府六里桥街道办事处_____

法定代表人：_____

法定注册地址：_____

承包人（全称）：_____中海汉邦（北京）建设有限公司_____

法定代表人：_____韩慧杰_____

法定注册地址：_____北京市门头沟区妙峰山镇政府大院南楼 MFS1438 室_____

发 包 人 为 建 设 _____丰台区六里桥街道万丰路第三阶段拆违项目（万丰路 316 号万开后楼 2-3 段（含本体地下室）违法建设拆除工程）_____（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：_____丰台区六里桥街道万丰路第三阶段拆违项目（万丰路 316 号万开后楼 2-3 段（含本体地下室）违法建设拆除工程）_____

工程地点：_____北京市丰台区_____

工程内容：_____违法建设拆除_____

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：_____ / _____

二、工程承包范围

承包范围：_____违法建设拆除_____

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_____9_____月_____12_____日

计划竣工日期: 2025 年 12 月 15 日

工期总日历天数 90 天。

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目标等级要求

施工现场安全生产标准化目标等级: 达标

六、合同形式

本合同采用 固定总价 合同形式。

七、签约合同价

金额(大写): 肆佰柒拾万陆仟贰佰玖拾肆元柒角贰分 (人民币)

(小写) ¥: 4706294.72 元

其中: 税金: 388593.14 元

税率: 9%

八、承包人项目经理:

姓名: 张越侠 ; 职称: 工程师 ;

身份证号: 130228197511110729 ;

建造师执业资格证书号: B10058984 ;

建造师注册证书号: 京 2112013201436236 。

建造师执业印章号: 京 2112013201436236 (00) 。

安全生产考核合格证书号: 京建安 B(2014) 0097179V 。

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、本协议书记连同其他合同文件正本一式两份，合同双方各执一份；副本一式_____

份，其中一份在合同报送建设行政主管部门备案时留存。

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：北京市丰台区人民政府六里桥街道办事处（盖单位章）



承包人：中海汉邦（北京）建设有限公司（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：韩慧志（签字）

2015年9月12日

2015年9月12日

签约地点：六里桥街道办事处

附件三： 承包人提供的材料和工程设备一览表

承包人提供的材料和工程设备一览表

[illegible]

附件五：承包人履约担保格式

承包人履约保函（本工程不适用）

_____（发包人名称）：

鉴于你方作为发包人已经与_____（承包人名称）（以下称“承包人”）于_____年____月____日签订了_____（工程名称）施工承包合同（以下称“主合同”），应承包人申请，我方愿就承包人履行主合同约定的义务以保证的方式向你方提供如下担保：

一、保证的范围及保证金额

我方的保证范围是承包人未按照主合同的约定履行义务，给你方造成的实际损失。

我方保证的金额是主合同约定的合同总价款____%，数额最高不超过人民币元（大写）。

二、保证的方式及保证期间

我方保证的方式为：连带责任保证。

我方保证的期间为：自本合同生效之日起至主合同约定的工程竣工日期后____日内。

你方与承包人协议变更工程竣工日期的，经我方书面同意后，保证期间按照变更后的竣工日期做相应调整。

三、承担保证责任的形式

我方按照你方的要求以下方式之一承担保证责任：

（1）由我方提供资金及技术援助，使承包人继续履行主合同义务，支付金额不超过本保函第一条规定的保证金额。

（2）由我方在本保函第一条规定的保证金额内赔偿你方的损失。

四、代偿的安排

你方要求我方承担保证责任的，应向我方发出书面索赔通知及承包人未履行主合同约定义务的证明材料。索赔通知应写明要求索赔的金额，支付款项应到达的帐号，并附有说明承包人违反主合同造成你方损失情况的证明材料。

你方以工程质量不符合主合同约定标准为由，向我方提出违约索赔的，还需同时提供符合相应条件要求的工程质量检测部门出具的质量说明材料。

我方收到你方的书面索赔通知及相应证明材料后，在__个工作日内进行核定后按照本保函的承诺承担保证责任。

五、保证责任的解除

1、在本保函承诺的保证期间内，你方未书面向我方主张保证责任的，自保证期间届满次日起，我方保证责任解除。

2、承包人按主合同约定履行了义务的，自本保函承诺的保证期间届满次日起，我方保证责任解除。

3、我方按照本保函向你方履行保证责任所支付的金额达到本保函保证金金额时，自我方向你方支付（支付款项从我方帐户划出）之日起，保证责任即解除。

4、按照法律法规的规定或出现应解除我方保证责任的其它情形的，我方在本保函项下的保证责任亦解除。

我方解除保证责任后，你方应自我方保证责任解除之日起__个工作日内，将本保函原件返还我方。

六、免责条款

1、因你方违约致使承包人不能履行义务的，我方不承担保证责任。

2、依照法律法规的规定或你方与承包人的另行约定，免除承包人部分或全部义务的，我方亦免除其相应的保证责任。

3、你方与承包人协议变更主合同（符合主合同条款第15条约定的变更除外），如加重承包人责任致使我方保证责任加重的，需征得我方书面同意，否则我方不再承担因此而加重部分的保证责任。

4、因不可抗力造成承包人不能履行义务的，我方不承担保证责任。

七、争议的解决

因本保函发生的纠纷，由贵我双方协商解决，协商不成的，任何一方均可提请__仲裁委员会仲裁。

八、保函的生效

本保函自我方法定代表人（或其授权代理人）签字或加盖公章并交付你方之日起生效。

本条所称交付是指：_____。

担保人：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

地 址：_____

邮政编码：_____

电 话：_____

传 真：_____

_____年____月____日

备注：本承包人履约担保格式可以采用经发包人同意的其他格式，但相关内容不得违背合同约定的实质性内容。

附件六：支付担保格式

发包人支付保函（本工程不适用）

____（承包人）：

鉴于你方作为承包人已经与____（发\\包人名称）（以下称“\\包人”）于____年____月____日签订了____（工程名称）\\施工承包合同（以下称“主合同”），应发\\包人的申请，我方愿就发\\包人履行主合同约定的工程\\款支付义务以\\保证的方式向你方提供如下\\担保：

一、\\保证的范围及\\保证金额

我方的\\保证范围是主合同约定的工程\\款。

本\\保函所称主合同约定的工程\\款是指主合同约定的除工程\\质量保证\\金以外的合同\\价款。

我方\\保证的金额是主合同约定的工程\\款的____%，数额最高不超过人民币元（大写：_____）。

二、\\保证的方式及\\保证期间

我方\\保证的方式为：\\连带责任\\保证。

我方\\保证的期间为：自本合同生效之日起至主合同约定的工程\\款支付之日后\\日内。

你方与发\\包人协议变更工程\\款支付日期的，经我方书面同意后，\\保证期间按照变更后的支付日期做相应调整。

三、\\承担\\保证责任的形式

我方\\承担\\保证责任的形式是\\代为支付。发\\包人未按主合同约定向你方支付工程\\款的，由我方在\\保证金额内代为支付。

四、\\代偿的安排

你方要求我方\\承担\\保证责任的，应向我方发出书面\\索赔通知及发\\包人未支付主合同约定工程\\款的证明材料。\\索赔通知应写明要求\\索赔的金额，支付\\款项应到达的\\帐号。

在出现你方与发\\包人因工程\\质量发生争议，发\\包人拒绝向你方支付工程\\款的情形时，你方要求我方履行\\保证责任\\代为支付的，还需提供项目总\\监理工程师、

监理人或符合相应条件要求的工程质量检测机构出具的质量说明材料。

我方收到你方的书面索赔通知及相应证明材料后，在__个工作日内进行核定后按照本保函的承诺承担保证责任。

五、保证责任的解除

- 1、在本保函承诺的保证期间内，你方未书面向我方主张保证责任的，自保证期间届满次日起，我方保证责任解除。
- 2、发包人按主合同约定履行了工程款的全部支付义务的，自本保函承诺的保证期间届满次日起，我方保证责任解除。
- 3、我方按照本保函向你方履行保证责任所支付金额达到本保函保证金额时，自我方向你方支付（支付款项从我方帐户划出）之日起，保证责任即解除。
- 4、按照法律法规的规定或出现应解除我方保证责任的其它情形的，我方在本保函项下的保证责任亦解除。

我方解除保证责任后，你方应自我方保证责任解除之日起__个工作日内，将本保函原件返还我方。

六、免责条款

- 1、因你方违约致使发包人不能履行义务的，我方不承担保证责任。
- 2、依照法律法规的规定或你方与发包人的另行约定，免除发包人部分或全部义务的，我方亦免除其相应的保证责任。
- 3、你方与发包人协议变更主合同的（符合主合同条款第 15 条约定的变更除外），如加重发包人责任致使我方保证责任加重的，需征得我方书面同意，否则我方不再承担因此而加重部分的保证责任。
- 4、因不可抗力造成发包人不能履行义务的，我方不承担保证责任。

七、争议的解决

因本保函发生的纠纷，由贵我双方协商解决，协商不成的，任何一方均可提请__仲裁委员会仲裁。

八、保函的生效

本保函自我方法定代表人（或其授权代理人）签字或加盖公章并交付你方之日起生效。

本条所称交付是指：_____。

担保人：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

地 址：_____

邮政编码：_____

电 话：_____

传 真：_____

_____年____月____日

备注：本支付担保格式可采用经承包人同意的其他格式，但相关约定应当与承包人履约担保对等。

附件七：质量保修书格式

房屋建筑工程质量保修书

发包人：_____北京市丰台区人民政府六里桥街道办事处_____

承包人：_____中海汉邦（北京）建设有限公司_____

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_____丰台区六里桥街道万丰路第三阶段拆建项目（万丰路316号万开后楼2-3段（含本体地下室）违法建设拆除工程）_____（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_____年，外窗防渗漏为_____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_____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: 北京市丰台区人民政府六里

桥街道办事处 (公章)

法定地址:



承包人: 中海汉邦(北京)建设有限

公司 (公章)

法定地址: 北京市门头沟区妙峰山镇

政府大院南楼 MFS1488 室



法定代表人或其

2/15/15

委托代理人: (签字)

法定代表人或其

韩慧杰

委托代理人: (签字)

电话:

电话: 010-60604887

传真:

传真: /

电子邮箱:

电子邮箱: zhonghaihanbang@163.com

开户银行:

开户银行: 北京银行股份有限公司光

机电园区支行

帐号:

帐号: 20000046670916690302173

邮政编码:

邮政编码: 102300

附件八：廉政责任书格式

建设工程廉政责任书

发包人：_____北京市丰台区人民政府六里桥街道办事处_____

承包人：_____中海汉邦（北京）建设有限公司_____

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规现象的发生，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: 北京市丰台区人民政府六里

承包人: 中海汉邦(北京)建设有限

桥街道办事处 (公章)

公司 (公章)

法定地址:

法定地址: 北京市门头沟区妙峰山

镇政府大院南楼 MP51438 室

法定代表人或其

法定代表人或其

委托代理人: (签字)

委托代理人: (签字)

电话:

电话: 010-60604887

传真:

传真: /

电子邮箱:

电子邮箱: zhonghaihanbang@163.com

开户银行:

开户银行: 北京银行股份有限公司光

机电园区支行

帐号:

帐号: 20000046670916690302173

邮政编码:

邮政编码: 102300

监督单位: (盖章)

监督单位: (盖章)