

副本

项目名称：老山街道玉泉西路社区环境提升工程

施工总承包合同

发包人：北京市石景山区人民政府老山街道办事处

承包人：中苗建设（北京）有限公司

签订日期：2023年12月11日

附件一：合同协议书

合同协议书

编号：_____

发包人（全称）：北京市石景山区人民政府老山街道办事处

法定代表人：谢立军

法定注册地址：北京市石景山区老山南路 18 号

承包人（全称）：中苗建设（北京）有限公司

法定代表人：张士成

法定注册地址：北京市门头沟区石龙经济开发区永安路 20 号 2 号楼 7 层 1 单元 701

发包人为建设老山街道玉泉西路社区环境提升工程（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：老山街道玉泉西路社区环境提升工程

工程地点：玉泉西街 1 号院 5 号楼、梁公庵村平房区

工程内容：老山街道玉泉西路社区环境提升工程的工程量清单及图纸范围内的庭院工程、绿化工程、电气工程、弱电工程、给水工程、雨、污水工程等全部内容。

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：京石景山发改（审）【2025】42 号

资金来源：财政资金

二、工程承包范围

承包范围：老山街道玉泉西路社区环境提升工程的工程量清单及图纸范围内的庭院工程、绿化工程、电气工程、弱电工程、给水工程、雨、污水工程等全部内容。

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 10 日

计划竣工日期：2025 年 10 月 30 日

工期总日历天数为 112 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

本合同采用固定单价合同形式。

七、签约合同价

金额（大写）：伍佰伍拾陆万零贰佰壹拾伍元零陆分（人民币）

（小写）¥：5560215.06 元

其中：安全文明施工费（含税）：431897.83 元

建筑垃圾运输处置费（含税）：298687.66 元

暂列金额（含税）：70000 元

专业工程暂估价（含税）：0 元

农民工工伤保险 32118 元

八、承包人项目经理：

姓名：王小月； 职称：高级工程师； 身份证号：410222198009285543；

建造师执业资格证书号：15008960； 建造师注册证书号：京 1412013201312974。

建造师执业印章号：京 1412013201312974。

安全生产考核合格证书号：京建安 B(2025)0011369。

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两份，合同双方各执一份；副本一式四份。
- 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。
- 十五、送达条款

双方因履行本合同而相互发出或者提供的所有通知、资料等文件，均以本条列明甲乙双方的地址送达。一方如果变更，应当书面通知另一方，否则不能以未送达为由抗辩。

发包方联系人：赵今杰 联系地址：石景山区老山南路 18 号

承包方联系人：朱戈强 联系地址：北京市大兴区康庄路原生墅 71 号楼-2



发包人：北京市石景山区人民政府老山街道办事处（盖单位章） 承包人：中苗建设（北京）有限公司（盖单位章）

法定代表人或其
委托代理人：李永亮（签字）

法定代表人或其
委托代理人：张成印（签字）

_____年____月____日 _____年____月____日

签约地点：_____

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：北京市石景山区人民政府老山街道办事处

1.1.2.3 承包人：中苗建设（北京）有限公司

1.1.2.6 监理人：北京市双利工程建设监理有限责任公司

1.1.2.8 发包人代表：

姓 名：赵令杰

职 称：

联系电话：88971712

电子信箱：

通信地址：

1.1.3 工程和设备

1.1.3.2 永久工程：老山街道玉泉西路社区环境提升工程

1.1.3.3 临时工程：承包人为完成本合同范围内的全部永久工程而修建和搭设的临时性工程，并在发包人要求时，承包人需予以全部拆除的工程。包括但不限于临时性道路、施工供水工程、施工供电工程、生活及办公区工程、材料堆放场、材料加工场、施工设备基础等。

1.1.3.10 永久占地：详见施工图纸。

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) 已标价的工程量清单；
- (7) 技术标准和要求；
- (8) 图纸；
- (9) 合同附件。

(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：双方法定代表人或其委托代理人在合同协议书上签字并加盖单位公章或合同章之日生效。

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：开工前 7 日内。

发包人提供图纸的数量：9 套施工图（其中包含 1 套施工图，8 套竣工用图）。

其他约定：发包人按照合同条款本项的约定向承包人提供图纸。承包人需要增加图纸套数的，发包人应代为复制，复制费用由承包人承担。

1.6.2 承包人提供的文件

(1) 由承包人提供的文件范围：

包括但不限于当月工程统计报表和下月计划报表；承包人范围内需进行施工所需要的二次深化设计文件以及其他发包人在合理时间内要求的图纸，图纸一式【9】套，同时提供完整的 CAD 电子版一份、PDF 版一份，相关费用已包含在签约合同价中。

承包人提供文件的期限：

在本合同签订后【3】日内，应按监理工程师要求，向监理人提交一份完整的工程进度计划，并于每月【25】日提供当月工程统计报表及下月计划报表。

承包人提供文件的数量：

9 套

监理人批复承包人提供文件的期限：

监理人收到承包人提供的文件后【7】天内批复并将批复意见报送发包人，发包人应在收到文件后【7】天内审核确认并将确认文件送交监理人，监理人收到发包人审核确认文件后送达承包人。

其他约定：

承包人负责编制竣工图纸【8】套，竣工图纸编制(包含设计院签认证明、竣工图工程竣工资料、深化设计工作、图纸缩印、工程竣工资料电子版编制等一切所涉承包人应提供文件的费用均已包含在签约合同价中。

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：项目所在地发包人项目部 发包人指定的接收人为：待定

(3) 监理人指定的接收地点：监理人办公场所 监理人指定的接收人为：待

定

(4) 承包人指定的接收地点：项目所在地承包人项目部

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：

监理人无权对工程合同(包括本合同、供应合同等)做出任何实质或内容的修改、变更或解除。所有由监理人发出的通知、批准、证书、指示、要求、请求、同意、意见、确定和决定，只要与本工程的人员、合同、价格、支付、计量、计价、工期、工期延长、质量、建筑使用功能、分包人和供应商的选择、材料和工程设备审批等有关，须事先经过发包人的书面审核并批准，并有发包人或其合法授权人的签字，方可成为发包人和承包人之间有合同约束力的文件。

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：

承包人应负责工程的整体进度，并主动了解、协调解决独立承包人的工程要求。

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：

总包施工范围内需要二次深化设计的内容，由承包人委托具有设计资质的单位出图盖章，经监理人确认后使用，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。

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) 承包人应使用符合北京市《建筑类涂料与胶粘剂挥发性有机化合物含量限值标准》(DB11/1983-2022)相关要求的产品。

(4) 承包人应履行的其他义务：

1) 建筑拆除工程施工时应采取有效的降尘措施。 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. 承包人应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； c. 承包人的施工场地(现场)必须干净整洁、做到无积水、无淤泥、无杂物，材料堆放整齐； d. 施工现场土方应当集中堆放，裸露的场地和集中堆放的土方应当采取覆盖、固化或绿化等 措施； e. 施工场地(现场)应进行硬化处理，定期定时洒水，做好防治扬尘和大气污染工作； f. 严格遵守“工完、料尽、场地净”的原则，不留垃圾、不留剩余施工材料和施工机具，各 种设备运转正常； g. 承包人修建的施工临时设施应符合监理人批准的施工规划要求，考并应满足本节规定的 各项安全要求； h. 监理人可要求

承包人在施工场地(现场)设置各级承包人的安全文明施工责任牌等文明施工警示牌; i. 材料进入现场应按指定位置堆放整齐、不得影响现场施工和堵塞施工、消防通道,材料堆放场地应有专职的管理人员; j. 施工和安装用的各种扣件、紧固件、绳索具、小型配件、螺钉等应在专设的仓库内装箱放置; K. 现场风、水管及照明电线的布置应安全、合理、规范、有序,做到整齐美观,不得随意架设和造成隐患或影响施工。 2) 承包人须办理有关施工证件及交通、环卫和施工噪音等手续并按现行规定承担相应费用, 并承担因不遵守相关规定而导致的损失或罚款。 a. 承包人须参照国家或本市的相关规定的要求办理有关施工证件及交通、环卫和施工噪音等批件,并按现行规定承担相应费用承包人应充分考虑本工程的地理位置及周边环境,采取有效施工措施避免或减少由于施工造成的噪音、空气污染而带来的扰民影响以及日常生活的干扰,采用必要手段,解决与本工程有关的任何扰民或民扰问题; b. 遵守政府有关主管部门对施工场地交通、施工噪音以及环境保护和安全生产等的管理规定,按规定办理有关手续因未严格执行有关文明施工、环境卫生、噪音控制等有关规定,引起处罚、扰民和民扰,承包人应承担全部责任及相关费用; c. 因承包人原因造成的扰民或民扰问题,承包人不得向发包人提出任何经济和工期的索赔要求(此项费用应当包含于承包人的投标报价中)。在任何情况下,保证发包人免于承担类似情况而引起的任何经济及法律责任。 3) 在办理竣工验收手续前,承包人应当负责保护对本工程施工产生影响的邻近建筑物、构筑物(含文物保护单位建筑)、古树名木、地下管线及其他现有设施的安全与正常使用,并负责对已完工程成品进行保护,直至移交给发包人为止。凡招标文件(含设计图纸等全部招标资料)中已标明或明示的,应在投标文件中提出相应的保护措施,涉及的费用均应计入投报价。确属在招标文件(含设计图纸等全部招标资料)中未标明或未明示的,由承包人以书面形式通过监理工程师报发包人批准后实施,涉及费用由发包人负责,但不影响承包人根据工程需要提前采取各种措施解决上述问题,也不应因此而免除承包人对工程进度和保护施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物(含文物保护单位建筑)、古树名木的责任。 4) 须积极配合规委、建委、消防局、街道办、城管、环卫、园林、公安等政府部门的检查工作,并按上述部门的要求做好相关方面的施工部署工作,并承担相关配合费用。 5) 本工程实施过程中,如涉及与安装工程相关的预埋件安装、管道铺设及连接件安装等工作,需要承包人实施或配合实施的,承包人有义务完成。 6) 环境保护应满足现行规定要求,费用已包含于投标报价中。

7) 避免施工对公众与他人的利益造成损害承包人在进行专业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,避免对邻近的公共设施产生干扰。承包人占用或使用他人的施工场地,影响他人作业或生活的,应承担相应责任及经济费用。 8) 承包人须严格按《绿色施工管理规程》进行施工现场的管理,承担全部工程范围内的绿色施工管理。 9) 承包人须负责保护与工程有关的所有公共财产、道路、公共设施等,若由于承包人原因造成损坏,则承包人负责修复并承担由此发生的一切费用。 10) 承包人须自行协调解决交通、运输等问题,相关费用已包含在投标报价中。

11) 承包人须自行解决施工人员住宿及交通问题,施工现场无住宿条件的,费用包含在投标 报价中。 12) 承包人应当为履行本合同而设置综合素质较高的现场施工项目部,该项目部是承包人全 面履行本合同的代表部门,其就本工程施工管理作出的所有行为均代表承包人的行为,与承 包人的行为具同等法律效力:承包人为实施本合同雇用的特殊工种的工人和操作人员应 受过 专门的培训并已取得政府有关管理机构规定的上岗证书,且该证书在本工程施工期间处 于有 效期内。 13) 承包人应服从发包人委托的项目监理单位的监督和管理,主动配合监理单 位的各项工 作,提供满足监理人员对施工现场进行管理工作的条件。 14) 承包人应严格按照 图纸施工,如图纸反映不出来的地方,在施工前要通知发包人,得到 发包人书面同意后方可 施工。 15) 在施工过程中若发现不可预见项目及地下不明障碍物等,因承包人自身原因无法 完成 的,发包人有权保留自行拆改移的权力,选择有资质的第三人来实施工程拆改移工作。 承包 人有义务积极配合发包人全力完成工程拆改移工作。 16) 临时用水、用电及排水的水源、 电源、排水接口等报装由承包人负责。

17) 承包人在合同执行期间应按时支付专业分包单位、供应商费用及工人工资,不得拖欠。若 出现费用和工资拖欠现象,造成对工程施工和发包人的不良影响,承包人负全部责任并承 担 由此给发包人带来的全部损失。 18) 本工程施工归档资料均由承包人负责;并负责项目施工 进度计划安排、日常协调和管理 成品保护,负责工程资料、产品说明书、保修证书、竣工资 料等进行汇总整理,并在工程竣 工核验后 14 个日历天内一并递交给发包人。 19) 承包人负 责协调、办理工程移交手续,保证工程顺利移交。承包人必须重视且有责任认 真严格进行图 纸会审工作和提出问题,并在设计交底(设计交底时间另行约定)前明确及时提 出所出现的问 题。

20) 关于建筑垃圾综合整治义务: a. 严格执行北京市建筑垃圾综合管理循环利用领导小组办公室关于印发《北京市建筑垃圾综 合整治工作方案》的通知要求。 b. 承包人负责建筑 垃圾的 堆放、装载、运输、消纳以及配合发包人完成相关媒体宣传和报道工作。 c. 承包人应加强对 建筑垃圾运输车辆的管理,做到“三不进、两不出”规定(不达标禁止进入 工地、无准运证禁 止进入工地、密闭装置损坏禁止进入工地,车箱未密闭禁止驶出工地、车 身不洁禁止驶出工 地)。承包人应自行及时办理消纳许可证,对建筑垃圾依法消纳,不得随 意丢弃、填筑路 基等。发包人将不定期进行检查,对未办消纳许可证消纳、未办准运证运 输和违规使用无道路 运输经营资质车辆运输建筑垃圾的施工单位和项目经理,给予工地停纳 入企业不良信 息等 处罚。 21) 承包人应按投标文件的承诺,配置各类人员及时到位,并保证常驻现场。未经发 包人的 事先同意,投入人员不得随意调换。如确属需要承包人应选派同等资历的人员报请监 理人批 准,并经发包人面试合格后方可替换。 a. 承包人所雇用的特殊工种人员应受过专门 的培训,并已取得符合北京市有关主管部门要求 的特殊工种操作证书。

b. 承包人项目经理和其他 人员如有下列行为之一,发包人或监理人要求撤换,承包人应在 14 天内选派在资历和能力等方面不低于其前任的替代人员,并经监理人审核报发包人审批同 意 后予以更换。

(1) 在履行其职责时不能胜任或玩忽职守；

(2) 经常出现有损健康与安全，或有损环境保护的行为；

(3) 在 1 个月内脱离施工现场的累计工作时间达到或超过三分之一；

(4) 不遵守合同的约定。 22) 施工过程中如遇扰民及民扰等影响工程进展问题，由承包人协调并处理，相关费用已包含在合同价款中。 23) 承包人应严格按总控计划有关进度、节点的要求完成工程，在工程实施过程中，因承包人自身或承包人协调不力等因素，造成工期延误，一切后果由承包人承担。 24) 竣工清理：在工程竣工后 20 天内，不管发包人是否已办妥政府有关机构所要求的一切必要的批准、备案手续以及是否已发布移交证书，承包人应安排专业队伍全面履行其合同责任和 义务，包括但不限于：

(a) 从现场清除所有剩余材料、杂物、垃圾等等； (b) 从现场拆除所有的临时建筑物、构筑物
和临时设施并恢复地面原状；但经发包人和监理人批准的 护坡桩、锚杆等无法拆除的临时
设施允许保留； (c) 清洗工程的所有墙面、地面、楼面等表面清洗和擦洗所有玻璃、磁砖、
石材和所有金属面；

(d) 修缮所有损坏、清除所有污迹、替换所有需更换的材料； (e) 所有表面完成约定的装修
和装饰； (f) 检查和调试所有的门、窗、抽屉等以确保他们开启的顺畅；检查和调试所有的
五金件有无问题； (g) 检查、测试和确保所有的楼宇服务系统、设施和设备达到良好的运行
状态和效果； (h) 为所有钥匙贴上标签并固定到钥匙牌上交给发包人和监理人。 25) 如果任
何为本工程正常使用功能和设计使用寿命所必须的或为本工程适用的任何规范规 程或标准
所要求的工作既未以文字形式明确约定为属于发包人或任何其他承包人的工作，也 未在本合
同中以文字形式明确提及，则此类工作应作为作为承担本工程总承包责任和义务的承 包人的工
作。承包人不得就此类潜在责任和义务向发包人提出任何费用和工期的索赔要求， 且在任何
情况下，承包人也不得就此提出有关其签订合同时考虑不周、有缺或漏、计算错误 等的补偿
要求。 26) 承包人应按照发包人要求，在竣工验收前完成施工图纸和现场范围的外墙清洗和
室内保洁工作，直至满足发包人和现场使用需求，由承包人负责完成，相关费用包含在投标
报价 中。 27) 投标报价时，承包人将工程质检费用包含在合同价款中，发包人将发生的质检
费用向总 包合同方实报实销。 28) 承包范围内由承包人负责完成的二次深化内容，承包人应
提供包括纸版和相应 PDF 和 CAD、WORD 等电子版设 计图纸，且不增加相关费用。 29) 因疫情
所产生的一切防疫等相关费用均包含在合同总价的措施费中。 30) 承包人 人员(包括但不限于
参与施工的工人、管理人员等)发生投诉举报、信访、群体性事情、诉讼 等情况的，均由承
包人承担全部责任，如上述人员要求发包人履行相应义务或承担相应责任 的，发包人无需履
行义务及承担责任，承包人应消除因此给发包人带来的不利影响，并向发 包人支付相当于本
合同签约合同价总额 20%的违约金，该等违约金不视为发包人全部实际损 失，且承包人同意
发包人可视情况解除本合同。 31) 承包人所需报 送发包人的材料均需通过项目管理公司审核
确认无误后呈发包人。

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（要求/不要）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：

/

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：采购前 30 天，如果承包人未通知监理人组织三方检验，则承包人应负责材料和 工程设备的保管，丢失损坏由承包人负责。

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：修建临时设施费用均由承包人承担。
发包人办理申请手续并承担相关费用的临时占地：

/

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：

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：

开工前 3 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：在收到监理人按照通用条款第 11.1.1 项发出的开工通知后 7 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：合同签订后 7 天内 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、认定的目标等级之间所需投入费用的差额。根据《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 号文) 赔偿金的参考计算方法，发生时按下列公式计算：

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

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:

- 1、(a) 合同工程的整体工期计划及保障措施;
 - (b) 各单位工程(专业工程)工期进度安排及控制措施;
 - (c) 劳动力配置计划及保障措施;
 - (d) 材料设备供应计划及保障 措施;
 - (e) 机械设备和试验、检测仪器配备计划及保障措施;
 - (f) 考虑工程拆迁、工程 拆改移配合及影响计划;
 - (g) 冬季、雨季施工技术措施及保障计划;
 - (h) 各分部分项工程施工方案和技术措施;
 - (i) 交通导改措施;
 - (j) 合同工程重点、难点的施工方案,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;
 - (k) 所有工程的深化设计开始、完成和报批日期;
 - (l) 所有施工图、样品、产品资料报表(告)、要求的技术资料、结构计算书、实物模型 加工图和计算书、实物模型安装和试验的报批日期;
 - (m) 暂估 价的专业分包人和材料、工程设备专项供应商的招标计划启动时间、招标完成时间或确 定时间;
 - (n) 发包人发包专业工程的进场实施时间及完成时间;
 - (o) 各项试验明细及计划;
 - (p) 各项验收时间。
- 2、施工组织设计内容包括现场组织管理机构、质量目标和质量保证措施,安全防护, 文明施工措施, 专业施工方案和技术措施, 与总包单位的配合、协调、服务方案, 消 防、保卫方案, 冬季和雨季施工方案, 现场组织管理机构, 成品保护和工程保修工作

的管理措施和承诺，紧急情况的处理措施、预案以及抵抗风险的措施等。3、承包人的施工计划必须满足发包人的合同工期进度要求，承包人应按发包人和监理工程师同意的格式和详细程序，向监理工程师提交一式两份经过细化的施工组织设计和工程月/周进度计划，以获取监理工程师、发包人的批准，无论监理工程师、发包人何时需要，承包 人还应以书面形式提交一份为保证该进度计划而采取的方法和安排的说明，以供监理工 程师、发包人参考，且不应随投标文件提交的工程进度计划做实质性变动，而是对其的进一步细化；承包人应在报送监理的同时，向发包人工程师提交一式陆份完整施工材 料、设备采购、进场计划，且不应随提交的计划(如果有)做实质性变动，而是对其的进 一步细化；施工总工期必须纳入所有专业分包(含承包人的专业分包及发包人的分包 等)，并由承包人统一协调管理。按发包人的要求制定阶段性的工期计划。 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： 包括主要施工方案、超过一定规模的危险性较大的分部分项专项施工方案及进度计 划、质量目标、劳动力计划及主要材料设备的用量计划等。承包人应在阶段或分项施 工前【15 日】内上报监理人。

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：

由承包人按施工具体情况按规范编制，报监理人审核。

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：

遇有需修订合同进度计划事项后 7 天内

监理人批复修订合同进度计划申请报告的期限：

收到承包人报送的修订合同进度计划申请报告和相关资料后 7 天内。

10.2.2 监理人批复修订合同进度计划的期限：

收到后 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:

风:8级以上大风;

雨:日降雨量【50】mm以上;

雪:连续降雪,地面积雪厚度超过【60】mm;

地震:发生【6】级以上地震或连续发生【5】级以上地震;

高温、严寒天气:20年以上未发生且持续【3】天以上,具体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: 工期每延误一天,承包人应当向发包人赔偿签约合同价的【0.2%】,不足一天按一天 暂停施工均须有发包人的书面指示,因承包人原因造成的单方面暂停施工均按照违约处理,承包人擅自暂停施工7天以内,每日应向发包人承担合同总价款2‰的违约金;在7天以上(含7天)的,除要求违约金外,发包人还有权解除合同,并要求承包人承担违约责任及损失赔偿责任,损失含直接、间接损失。

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：

 /

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：

在施工期间存在的上级主管部门检查等造成的暂停施工视为承包人在投标中已综合考虑；工程若因施工质量问题需暂停施工而影响正常施工的，承包人应制订赶工计划，赶工造成的费用由承包人承担，发包人不予增加相应的任何费用。

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：

合同签订后 7 天内。

监理人审批工程质量保证措施文件的期限：收到承包人报送的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：

开工后每月的 28 日。

承包人向监理人报送工程质量报表的要求：

按监理人要求格式报送。

监理人审查工程质量报表的期限：

收到质量报表后 7 天内。

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：

主要材料设备供应厂家、法律法规要求的监理人需驻场的地点。

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：

发包人认为有必要时，经上报主管部门和各职能部门确认，设计单位同意并提供相应的变更设计施工图纸后，可对本合同工程或其他任何部分的结构形式、质量、等级或数量作出变更，发包人有权指令承包人进行变更、增加或取消。上述变更不应使合同作废或无效。所有这类变更(如果有)的结果应该根据专用合同条款第 15.4 条规定予以作价。但是，如果发出本工程的变更指令(简称变更令)是因承包人过错、承包人违反合同或承包人造成的，则这种违约引起的任何额外费用应由承包人承担。

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 7 天内

(3) 监理人商定或确定变更价格的期限：

监理人收到承包人变更报价书后的 7 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：

a、合同清单中已有适用价格的执行其价格；如合同中相同清单项但价格不同时，以最低价格为准计入；

b、合同清单中已有类似价格的，参照类似价格调整计入；

c、合同清单中无适用或类似价格的，按发承包双方共同确认的价格计入。

d、对于未施工项目在结算时完全扣减，未完成工程按照未完成的工作价值进行扣减，

即：一个清单编码中所有描述内容均未施工的，结算时整个清单项目全部扣除；一个清单编码中所描述内容部分未施工，根据实际施工内容按照合理比例扣除。

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：承包人应当根据施工进度计划，在招标工作启动前

【14】天将招标方案通过监理人报送发包人审查。

发包人审批招标工作计划时限：应自收到承包人报送的招标方案后【14】天内批准或提出修改意见。

(5) 承包人报送相关文件时限：承包人应当根据施工进度计划，提前【14】天将招标文件通过监理人报送发包人审批。

发包人审批相关文件时限：应自收到承包人报送的相关文件后【14】天内完成审批或提出修改意见。

(10) 承包人申报合同文件时限：承包人与供应商、分包人在签订合同前，应当提前【7】天将确定的中标候选供应商或中标候选分包人的资料报送发包人。发包人审批合同文件时限：应在收到资料后【7】天内与承包人共同确定中标人。承包人报送正式签订合同副本时限：应在签订合同后【7】天内，将暂估价合同副本报送发包人留存。

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：另行协商

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：采用造价信息调整价格差额

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：根据北京市住房和城乡建设委员会印发《关于加强建

设工程施工合同中人工、材料等市场价格风险防范与控制的指导意见》的通知(京建发[2021]270号文)，纳入本次价格调整范围包括人工、机械、砼/钢材等主要材料

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5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：

发包人、承包人共同确认的市场价格。

(3) 合同履行期间价格的确定方法：

以发包人、承包人共同确认的市场价格为准。若发包人、承包人未能就共同确认价格达成一致，《北京工程造价信息》中市场价格信息有的，以造价信息价格作为合同施工期市场价格，造价信息价格中有上、下限的，以下限为准；《北京工程造价信息》市场价格信息中没有的，发包人认价解决。

(4) 风险幅度的计算方法：

(1) 承包人在已标价工程量清单或预算书中载明单价低于基准价格时，合同履行期间价格的涨幅以基准价格为基础确定，跌幅以在已标价工程量清单或预算书中载明单价为基础确定。

(2) 承包人在已标价工程量清单或预算书中载明单价高于基准价格时，合同履行期间价格的跌幅以基准价格为基础确定，涨幅以在已标价工程量清单或预算书中载明单价为基础确定。

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

(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：人工、材料、机械调差不分阶段调价，结算时人、材、机按照施工期造价信息的平均价进行调差。

16.1.2.4 其他约定：/

16.1.3 其他价格调整方法

1、措施项目风险调整：

(1)安全文明施工费用在分部分项工程费用变化时,应进行调整,但投标费率不做调整;安全及扬尘等现场监控相关费用已包含在投标报价的安全文明施工费里,不再另行计取。危大工程施工技术措施费已包含在投标报价的安全文明施工费里,不再另行计取。由于承包人安全文明施工原因致使发包人受到行政主管部门处罚所发生的费用,均由承包人承担。

(2)除安全文明施工费以外的总价措施项目不予调整。(3)单价措施项目中人工、材料、机械市场价格波动按专用合同条款 16.1 原则执行。但按项计取的单价措施项目总价一次性包干,未发生的单价措施项目在结算时应扣除该项费用。

2、合同文件约定的其他项目清单的风险调整:暂列金额的调整--合同中以暂列金额计入合同价的部分属于发包人所有和支配。 3、规费费率及增值税税率依据原投标费率固定不变。另有政策性文件要求调整的,经发包人确认后相应调整。 4、因承包人施工过程中环保未达标导致发包人多缴纳环保税的,多缴纳的税费由承包人承担。发包人有权按照实际多缴纳的环保税额对承包人进行同等金额的罚款。

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:

不调整。

17.2 预付款

17.2.1 预付款

- (1) 预付款额度

预付款额度: 预付款金额=分部分项工程总额的 30%+安全文明施工费总额的 50%+(措施项目总额-安全文明施工费总额)的 10%+农民工工伤保险费的 100%。

其中: 另行一次性支付全额农民工工伤保险费, 安全文明施工费总额的 50%

(2) 预付办法

预付款预付办法：在合同完成签订，收到承包人提交的符合国家规定及发包人要求的正式发票，发包人一次性以汇款方式向承包人支付预付款。

预付款的支付时间：开工前 7 天内或财政资金到位后 10 个工作日内。

(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 管理目标之日起 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管理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：/

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：5 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：

/

(7) 本次应付进度款：

/

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 逾期付款违约金的计算方法：

逾期付款时间 × 中国人民银行发布的同期同类贷款利率 × 应付款项总金额

(4) 进度付款涉及政府性资金的支付方法：

1) 承包人可保障农民工工资足额支付时，进度款=当月已完工程价款的 80%； 2) 承包人不能保障农民工工资足额支付时，人工费以当月已实施工程价款预算中人工费含税总额为上限 100% 支付，并直接付至承包人农民工工资专用账户，进度款=(当月已实施工程价款-

人工费用)*80%+人工费用；竣工验收合格后 28 天累计支付至签约合同价的 80%； 3) 承包人以每月的 25 日为截止日期(不含当日)上报本月进度款，发包人和监理人在接到已完工程量报告后 15 天内核实后支付。 4) 施工过程中如有洽商变更的情况发生，可根据程序对事项及工程量进行认定，相关金额待项目完成决算后，依据主管部门关于项目决算报告的批复支付至决算批复金额的 97%。审定结算价的 3%作为工程质量保证金，缺陷责任期内，承包人认真履行合同约定的责任，待缺陷期满后，承包人向发包人申请一次性返还无息工程质量保证金。

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：工程结算价款的 3%

17.5 竣工结算

17.5.1 过程结算 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：提交 10 份竣工付款申请单。

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：竣工结算总价、已支付的工程价款、应扣回的预付款、应扣留的质量保证金、应支付的竣工付款金额等。

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：提交 10 份最终结清申请单。 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 28 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:

竣工资料、全套竣工图(含所有专业分包范围),由承包人严格按《建设工程文件归档规范》GB/T 50328-2014(2019 年版)、《建筑工程资料管理规程》要求进行整理,于工程竣工验收合格后 6 个月内提交监理人,经监理人审核后报至发包人。承包人负责整理和提交的竣工验收资料应当符合工程所在地建设行政主管部门和(或)城市建设档案管理机构有关施工资料的要求。

竣工验收资料的份数: 根据城建档案馆要求(5 套纸质竣工图及工程技术档案资料,1 套微缩版电子资料)

竣工验收资料的费用支付方式: 费用已包含在签约合同价款中,不再另行计取。

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

18.8.3 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:

在发包人发出最终撤离通知后 15 天内,延后撤离造成发包人增加的费用,应由承包人承担。

18.9 中间验收

18.9.1 本工程需要进行中间验收的部位:

按相关规范执行。

18.9.2 验收不合格的,承包人在发包人规定的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: 施工及图纸范围内的全部内容。

工程质量保修期限: 按照《建设工程质量管理条例》的相关规定。

工程质量保修责任: 建设工程在保修范围和保修期限内发生质量问题的,承包人应当履行

保修义务,承包人应在接到修理通知后 24 小时内派人修理,承包人不在约定期限内派人修理,发包人可委托其他人员修理,保修费用从质量保证金内扣除,不足部分由承包人补足。发生须紧急抢修事故,承包人接到事故通知后,应立即到达事故现场抢修,并对造成的损失承担赔偿责任。

20. 保险

20.1 工程保险

本工程投保(投保/不投保)工程保险。投保工程保险时，险种为：建筑工程一切保险，并符合以下约定：

- (1) 投保人：承包人
- (2) 投保内容：建筑工程一切保险
- (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：由承包人承担，费用已包含在签约合同价中。
- (5) 保险期限：开工令签发之日起至竣工验收之日止。

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，相关保险费由承包人承担。

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：开工后 14 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：由责任方补足

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：

(1) 考古勘探、发掘或施工过程中发现文物、古迹以及具有地质研究或考古价值的其他遗迹、化石、钱币或物品等，

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：

／

附件二： 承包人承揽工程项目一览表

承包人承揽工程项目一览表

[illegible]

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]

附件四： 发包人提供的材料和工程设备一览表

发包人提供的材料和工程设备一览表

序号	材料设备名称	规格型号	单位	数量	单价	交货方式	交货地点	计划交货时间	备注

备注：除合同另有约定外，本表所列发包人供应材料和工程设备的数量不考虑施工损耗，施工损耗被认 为已经包括在承包人的投标价格中。

附件五：承包人履约担保格式

注：此处履约担保格式，由承包人依据现行法规政策要求自行补充。

附件六：支付担保格式

注：此处支付担保格式，由发包人依据现行法规政策要求自行补充。

房屋建筑工程质量保修书

发包人：北京市石景山区人民政府老山街道办事处

承包人：中苗建设（北京）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，对老山街道玉泉西路社区环境提升工程（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5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：北京市石景山区人民政府老山街道办事处（公章）

法定地址：_____



承包人：中苗建设（北京）有限公司（公章）

法定地址：北京市门头沟区石龙经济开发区永安路 20 号

2 号楼 7 层 1 单元 701

法定代表人或其	法定代表人或其
委托代理人：李永亮（签字）	委托代理人：张成（签字）
电话：_____	电话：010-6020 2601
传真：_____	传真：_____
电子邮箱：_____	电子邮箱：_____
开户银行：中国银行北京银河大街支行	开户银行：招商银行股份有限公司北京大兴支行
帐号：346761475823	帐号：110963169610000
邮政编码：_____	邮政编码：_____

附件八：廉政责任书格式

建设工程廉政责任书

发包人：北京市石景山区人民政府老山街道办事处

承包人：中苗建设（北京）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：北京市石景山区人民政府老山街道办事处（公章） 承包人：中苗建设（北京）有限公司（公章）

法定地址：北京市门头沟区石龙经济开发区永安路 20 号

2 号楼 7 层 4 单元 701

法定代表人或其

法定代表人或其

委托代理人：李永亮（签字）

委托代理人：（签字）

电话：

电话：010-6020 2601

传真：

传真：

电子邮箱：

电子邮箱：

开户银行：中国银行北京银河大街支行 开户银行：招商银行股份有限公司北京大兴支行

帐号：346761475823

帐号：110963169610000

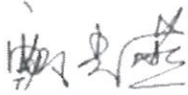
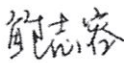
邮政编码：

邮政编码：

监督单位：（盖章） 监督单位：（盖章）

老山街道合同法审意见书



合同名称	施工总承包合同		
合同相对方	中苗建设（北京）有限公司		
合同金额	5560215.06 元	合同编号	178
送审部门	老旧综改专班	送审时间	2025 年 7 月 8 日
经办人	赵令杰	联系方式	
审核意见	1.表述调整详见批注。 律师签字：  日期：2025.7.8		
司法所意见	请仔细核实内容无误，并对合同履行进行有效监管。  2025.7.8		
备注			

中标结果公示

中苗建设(北京)有限公司：

我方已接受 中苗建设(北京)有限公司 递交的 老山街道玉泉西路社区环境提升工程
施工投标文件，确定 中苗建设(北京)有限公司 为中标人。

感谢你单位对我方工作的大力支持！

招标人或招标代理机构 （盖企业CA电子印章）



法定代表人或其授权委托人： （盖个人CA电子印章）

谢子华

2025年07月11日