合同编号：ZLL-GC-2026279

建设工程施工合同

工程名称：2026年度社区党组织服务群众经费土建类项目

发 包 方：北京市西城区人民政府展览路街道办事处

承 包 方：北京德源博风建筑工程有限公司

合同编号：ZLL-GC-2026279

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

建设工程施工合同

发包人（全称）：北京市西城区人民政府展览路街道办事处

联系人：李建鸿

地址：北京市西城区车公庄大街13号

电话：010-68340982

承包人（全称）：北京德源博风建筑工程有限公司

联系人：沈浩亮

地址：北京市西城区白云路7号

电话：010-66184900

依照《中华人民共和国民法典》和中华人民共和国建设部、国家工商行政管理总局共同发布的《建设工程施工合同》（GF—99—0201）及其他有关规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就建设工程施工项目经协商订立本合同：

一、工程概况

第1条　工程概况

1.1工程名称：2026年度社区党组织服务群众经费土建类项目

1.2工程地点：采购人指定地点

第2条　工程承包范围

2.1承包范围：朝阳庵社区、文兴街社区、团结社区、榆树馆社区、百万庄西社区、新华南社区、黄瓜园社区、北营房西里社区、北营房东里社区、洪茂沟社区、南营房社区范围内土建工程、道路工程及安装工程。

二、合同文件及图纸

第3条　本合同文件及解释顺序

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

3.1除双方另有约定以外，组成本合同的文件及优先解释顺序如下：

（1）双方签订的补充协议；

（2）合同协议书；

（3）成交通知书；

（4）投标函及其附录；

（5）已标价工程量清单

（6）技术标准和要求；

（7）合同图纸。

各文件的专用部分优先于相同文件的通用部分。

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。

第4条　适用法律、标准及规范

4.1适用法律法规：国家有关法律、行政法规、部门规章和北京市有关地方性法规、 政府规章及规范性文件均对本合同具有约束力。

4.2适用标准、规范名称：现行国家及北京市的标准、规范对于同一类标准、规范 应以其最新版本或最新颁发者为准。所有国家或北京市发布的标准、规范应由承包人 自行准备。如果本合同约定的标准、规范、图纸之间出现歧义或矛盾，其中的数量以 图纸为准，质量要求或工艺技术标准按照以下原则选择：

如果图纸或本合同约定的工程建设标准、质量要求或工艺技术标准低于国家或北京 市标准的，则按国家或北京市标准执行。

如果图纸或本合同约定的标准、质量要求或工艺技术标准高于国家或北京市标准的， 按图纸或本合同约定的标准、质量要求或工艺技术标准执行。

4.3双方另有约定列入补充条款。

4.4双方对合同内容的约定与上述法律、法规、规章及规范性文件的强制性标准、 规范有矛盾的，以法律、法规、规章及规范性文件为准。

第5条　图纸

5.1发包人提供图纸日期及套数：____无____

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

5.2发包人对图纸的特殊保密要求：未经发包人书面许可，承包人不得私自复印或 向第三方泄露有关本工程的一切图纸、资料及信息。若违反本条约定，承包人应承担 由此引起的法律责任，发包人有权据此向承包人索赔。

5.3其他资料：/

三、双方的权利义务

第6条 监理

6.1监理单位名称：北京化科工程管理有限公司

6.2监理工程师

姓名：王宇 职务：总监理工程师

职权：对工程质量、进度、成本、文明施工、安全进行控制管理。

需要取得发包人批准才能行使的职权：（1）承包人施工索赔的批准权，包括工期索赔和费用索赔；（2）因施工工艺变化、设计变更导致的合同价款是否调整的确认权；（3）工程款拨付的批准权；（4）暂估价材料、设备的价格确认权；（5）其它涉及工程费用的确认权；（6）工程月进度计划及更高级别计划的变更审批权；（7）重大质量事故的处理权。

除本款有明确约定或经发包人同意外，监理工程师无权否定或免除合同约定的承包人的任何权利与义务。

第7条 双方派驻工地代表

7.1发包人派驻工地代表姓名：李建鸿

职权：受理所有与本工程有关的通知、指令、批复、证书、决定、投资控制、工程 计量、处理洽商等发包人工作。

7.2承包人派驻工地项目负责人姓名：沈浩亮

职权：按发包人代表批准的施工组织设计和施工作业计划、工期计划、质量目标和发包人代表根据合同发出的指令来组织施工，处理施工过程中一切管理事宜。代表承包人协调发包人、设计人、监理、造价等各方关系。

技术负责人姓名：李双军

职权：协助项目经理负责施工质量和进度等。

安全负责人姓名：柴雪峰

职权：协助项目经理负责施工安全等。

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

7.3任何一方驻工地代表发生变更时，应提前7日书面通知对方，并明确指出交接时 间、权限。

承包人项目经理在工程施工过程中不得随意更换。未经过监理工程师及发包人批准更换项目经理，承包人需承担相应的违约责任。

承包人项目经理应专职于本工程，不得兼职于其他工程或其他职务。承包人项目经理每周在现场工作时间应不少于3个工作日，如有特殊情况需提前向监理工程师和发包人代表请假，未获得批准不得擅自离开施工现场。

第8条　发包人工作

8.1发包人应按本合同约定的时间和要求完成以下工作并承担相应费用：

（1）保证施工现场达到具备施工条件的具体要求和完成的时间：发包人提供的施工场地即为现状场地，由承包人根据施工需要进行整理，费用已考虑在投标报价（合 同价款）中；按时完成以下（2）—（7）项工作；在开工后继续解决以上事项遗留问题。

（2）将施工所需的水、电、电讯等管网线路接至施工场地的时间、地点和供应要求根据现场实际情况，如现场有水源，承包人向水源所有人支付相应费用；如现场无水源，承包人应自行解决。由此而可能产生的费用应包含在投标报价（合同价款）中。临时用水管线由承包人自费负责；临时用电线路由承包人自费负责。通讯及线路由承包人自费负责。

（3）负责施工场地与公共道路的通道开通的时间和要求：承包人应仔细勘察现场， 自行考虑现状道路是否能满足施工要求，为使道路满足施工要求而发生的费用（如道路或步道上增加保护措施等）由承包人承担并已考虑在投标报价（合同价款）中，承包人负责成品保护，费用由承包人负担。若承包人无力或未在规定的时间内修复损坏，由发包人代为修复，费用由承包人承担。发包人可从应付承包人的工程款中扣除发生的费用。承包人应遵守当地交通管理部门限制通行的有关规定。

（4）工程地质和地下管网线路资料的提供时间：开工前3日内。

（5）由发包人办理的施工所需证件、批件的名称和完成时间：开工前5日内。

（6）水准点和坐标控制点交验要求：开工前5日内

（7）组织图纸会审和设计交底的时间：开工前5日内

（8）协调处理施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物（含文物建筑）、古树名木的保护工作：承包人负责工作的实施，发包人配合承包人作好协调工作。

（9）双方约定发包人应做的其他工作： 无

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

8.2 发包人委托承包人办理的工作：如发生另行委托

第9条 承包人工作

9.1承包人应按本合同约定的时间和要求完成以下工作：

（1）应提供计划、报表的名称及完成时间：_____/_____

（2）承担施工安全保卫工作和非夜间施工照明、围栏设施的责任和要求：

A. 承包人应采取一切必要措施加强对施工现场以及分包单位和其他相关施工单位的施工安全管理，做好施工安全工作，加强施工现场保卫及非夜间施工照明，就本工程施工现场的施工安全和保卫向发包人全面负责，由此引发的一切纠纷均由承包人负责解决，给发包人造成损失的（包括但不限于发包人为此或督促承包人履行相关义务而支付的诉讼费、律师费、交通费等所有费用），应当赔偿发包人所遭受的损失。

B. 承包人应在必要的地点和时间内提供和维护所有照明、施工现场的围挡封闭和警戒，保证场内、场内与场外接口处交通的通畅，安全防护工作符合国家及北京市安全防护的有关规定，保证正常施工并保护相邻财产的拥有者和占有者的通行以及公共的安全。

C. 如承包人未履行自己的职责致使现场发生安全事故造成人身伤亡和财产损失，承包人应当承担全部赔偿责任。发包人有权在支付承包人工程款时将该赔偿金扣除。如发包人受到损失的，发包人有权在支付承包人工程款时将全部损失扣除。

D. 如发包人或监理工程师发现承包人工作中的安全措施/设施不符合国家、地方、行业及本合同的有关规定，要求承包人限期整改时，承包人应立即响应。承包人不能满足要求时，发包人有权自行安排该项整改，所发生的费用由发包人直接从承包人的工程款中扣除。

（3）向发包人提供办公和生活房屋及设施的要求：无

4）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：承包人应按照北京有关施工场地交通、环卫、施工噪音管理等的要求，办理相关手续（包括但不限于交通特别通行证、排污手续、降噪措施等手续），并保证这些规定在施工中得到贯彻执行。免除发包人因承包人未能完成上述工作所承担的费用支出（包括但不限于政府部门罚款、工期延误期间的费用支出、发包人因此或为督促承包人履行相关义务而支付的诉讼费、律师费、交通费等所有费用）和工期延误责任。因承包人未履行上述义务给发包人造成损失的，承包人应赔偿发包人因此遭受的上述所有损失。

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

（5）负责已竣工但未交付发包人之前的工程保护工作并承担费用：对工程成品保护的特殊要求及费用承担：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，并承担为保证其完好所发生的全部保护费用。

（6）做好施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物（含文物保护建筑）、古树名木的保护工作，具体要求及费用承担：保护工作要符合相关各部门的管理要求。其中可以通过发包人提供的资料显示的，现场踏勘了解到的及应当预见部分的保护费用由承包人承担并已考虑在投标报价（合同价款）中，同时对因自身原因而造成的一切后果负责。

（7）保障施工场地清洁符合环境卫生管理的有关规定，并且：保证施工现场环境保护、文明施工符合国家、北京市建设行政主管部门和相关部门的有关规定；工程竣工验收合格后10日内将现场清理完毕（包括余土、建筑材料、垃圾、生产和生活用临时设施拆除）。所需费用及因违反有关规定造成的损失和罚款由承包人承担。逾期清理的，发包人可委托他人清理，费用由承包人承担。

（8）双方约定的承包人应做的其他工作：

A.承包人应为完成合同而设置合理可行的现场施工项目经理部，并为此配备满足施工需要数量的具有相应资格的管理人员和技术人员。承包人须提供拟派往本项目班子主要负责人的详细情况。除非事先获得发包人的书面批准，承包人不得更换或撤回主要管理人员和技术人员，如发生此类情况，承包人必须在7日内将擅自撤换的主要管理人员和技术人员调回本项目或取得发包人对于新派的主要管理人员和技术人员的认可；当发包人要求承包人更换不合适或不称职的现场管理人员时，承包人应自接到通知起7日内完成更换，撤出人员不应再从事与本工程有直接关系的工作。承包人违反上述义务人，发包人有权解除本合同。

B．承包人负责施工区内临时设施、临时道路、水电管线安装和保养，负责施工现 场内临街交通要道、人行道的保护，费用由承包人负担。因承包人防护不利而发生事故，相关责任和费用由承包人承担。承包人施工完毕后，对所破坏的市政公共设施及道路应修复原貌，若承包人无力或未在规定的时间内修复，由发包人代为修复，费用由承包人承担。

C．对于政府有关部门发送发包人的有关本工程施工现场的任何意见及通知，其中涉及承包人（含专业分包人）的，承包人应承担相关责任和工作。

D．对于承包人在施工过程中有需要发包人配合完成的工作，承包人应于施工总控进度计划中明确表述或提前足够的时间通知发包人。

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

E.承包人确认已充分考察了解了施工现场的使用条件，承担办理施工临建设施相关的工作，并在投标报价（合同价款）中已考虑相关费用。特别是施工场地狭小发生的租用临时用地的费用及相关交通费，结算时不再调整。

F.负责保护水准点、坐标控制点，此后由于破坏或失准带来的重新测量、放点费用以及由此造成的其他损失由承包人承担。

G. 与其他承包人的配合。

承包人在工程施工中应服从和配合发包人及监理人对施工现场的总体协调管理，为其他施工承包人提供施工场地，并做好与其他施工承包人（如市政管网、房屋建筑等）的施工配合、配合其他施工承包人对成品、半成品的保护、修复，保证整体工程的施工进度，并负责施工场地内的安全和文明施工的监督管理，相关费用已包括在投标报价（合同价款）中。

承包人应为下述人员从事其工作提供服务和配合，并负责工程实施过程中的必要协调：

a.由发包人和承包人共同确定的专业分包人；

b.发包人所雇佣的任何其他承包人及其工人；

c.发包人的工作人员；

d.合法履行职责的国家公务人员和有关管理部门的工作人员。

承包人负责配合协调的工作包括：

a.将承包人负责修建、维修及保养的任何道路或通道，提供给上述人员使用；

b.允许上述人员使用承包人提供的临时工程设施（如果有）；

c.为保证承包人和其他承包人的工作不发生冲突，承包人应对他们的工作场所或物料存放等负责协调。

d.为上述人员提供下述其他服务和配合：为其他承包人或分包人提供施工现场水电源。

e.提供垃圾存放场地。

f.发包人认为应由承包人配合的其他事项。

承包人在其合同价款中已经考虑了本款所述的与上述人员的配合与协调所发生的费用，发包人不再另行支付。

H. 承包人必须遵照国家、北京市政府发布的相关规定，避免或减少由于施工造成的噪音、空气污染而带来的扰民及民扰影响。承包人须主动协调同周围居民及有关单位的关系，以免造成窝工、停工、延误工期的现象发生。因噪音、空气污染等原因产生的扰民赔偿、额外费用、工期延误损失等，均由承包人承担，并在必要时按北京市有关规定标准

支付补偿金。承包人不能以扰民或民扰问愿处理为理由，向发包人提出索赔或工期延长的要求。

I、负责整个范围内所有新种植树木的养护及现状保留树木的保护工作。

J、负责本范围内工程施工期和养护期的安全保卫、防火工作。

K. 承包人应遵守发包人对施工进度和施工区域的整体规划和调控，服从发包人对施工进度、施工区域做出的调整（包括施工范围的增减）。承包人根据工期或政府、发包人对施工进度的调控，非季节施工措施费用已包括在合同价款中。

L. 承包人保证，依据本合同范围提供的设备及相关技术资料，承包人均已得到有关知识产权的权利人的授权，如发生涉及到专利权、著作权、商标权等争议，承包人负责处理，并承担由此引起的全部法律及经济责任。

M. 维护内的设施和设备，使用内设备、设施造成损坏的由承包人承担修理和更换费用。

N. 本工程的水电费（包括质保期）承包人可据实结算；

P. 本工程中所有混凝土均采用商品混凝土。

Q. 本工程中材料应严格按照清单中注明的要求进行采购，不符合要求的发包人和监理人有权不予验收。

R. 施工单位在实施土壤改良时须单独报送开工报告及施工方案，经监理、甲方审批同意后，在监理监督下实施。

（9）其他：第9.1款承包人工作所涉及的相关费用已包括在报价（合同价款）中。

四、施工组织设计和工期

第10条　合同工期

开工日期：2026 年 11 月 11 日

竣工日期：2027 年 03 月 11 日

阶段性竣工要求：/

合同工期总日历天数120日历天。

第11条　进度计划

11.1承包人提供施工组织设计（施工方案）和进度计划的时间：承包人应在合同签订后5日内提交详尽的施工组织设计和施工总进度计划。

11.2发包人对施工方案、进度计划予以书面确认或提出修改意见的时间：承包人提交完整的书面资料后14天内。

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

11.3承包人在项目实施中应遵守发包人对施工区域和施工进度的整体规划和调整，并对其施工组织设计做出相应的调整。

11.4承包人必须按照经确认的进度计划组织施工，并接受监督和检查。因承包人原因导致实际进度与进度计划不符的，承包人无权就改进措施提出追加合同价款的要求。

第12条　延期开工　如发生：按下述原则处理

因发包人原因造成延期开工的，相应顺延工期：非因发包人原因，承包人不能按时开工的，应提前7日书面通知发包人并征得发包人同意，发包人不同意延期的或承包人未在规定期限内发出延期通知的，工期不顺延；发包人同意延期的，承包人应承担由此给发包人造成的损失。

第13条　暂停施工　如发生：按下述原则处理

因发包人原因停工的，相应顺延工期；因承包人原因停工的，由承包人承担发生的费用，工期不顺延，由此造成发包人损失的，承包人应予赔偿。

第14条　工期延误

14.1由于以下原因造成竣工日期推迟，经发包人确认，工期相应顺延。

（1）发包人未能按双方约定日期提供图纸及开工条件；

（2）发包人未能按约定日期支付工程预付款、进度款，致使施工不能正常进行； 承包人应对二者之间的因果关系承担举证责任；

（3）发包人未按合同约定提供所需指令、批准等，致使施工不能正常进行；

（4）因工程量发生重大变化或重大设计变更影响工期；

（5）不可抗力；

（6）发包人同意工期相应顺延的其它情况：以工程洽商为准

（7）其它可调整工期的因素：因拆迁原因未腾退场地及地铁占用场地的，如果在合同约定的工期内腾退场地，承包人应针现场情况调整施工组织设计报发包人批准，工期可以根据现场情况进行顺延；如在合同约定的竣工日期前未能腾退该场地，则发包人与承包人可签订补充协议，对已完部分进行竣工验收和结算。

14.2承包人在以上情况发生后7日内，就延误的内容和因此发生的经济支出向发包人、监理工程师提出书面报告，未提出或未及时提出书面报告的，工期不予顺延。发包人在收到报告后14日内予以确认答复。

14.3承包人在北京地区施工，应当对施工期内可能出现的不利于施工的各种自然及社会因素（包括但不限于降水、大风、沙尘暴、国家庆典、外交来访、高考期间的施工管制

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

、召开“两会”期间的施工管制、交通管制等）做出充分的预见，并制定周密的施工方案及对策。合同双方确认，本工程合同单价及工期不会因上述因素的出现而作任何变更

第16条　工期提前

15.1工期如需提前，双方协议如下：_____/_____

（1）发包人要求提前竣工的时间：_____/_____

（2）承包人应采取的赶工措施：_____/_____

（3）发包人应提供的条件：_____/_____

（4）因赶工而增加的经济支出和费用承担：_____/_____

五、质量与检验

第16条 工程质量

16.1工程质量标准：____合格_____

16.2双方对工程质量有争议时，由双方认可或权威机构指定的具有资质的质量检测机构鉴定，所需费用及由此造成的损失由责任方承担。

16.3检验和验收

在材料设备进场前，承包人应对材料设备的质量、规格、性能、数量等进行详细而全面的检验，并出具证明材料设备符合合同规定的文件。材料设备运抵现场后，发包人、监理工程师应及时组织验收，并制作验收备忘录，签署验收意见。

国家及相应政府部门或行业对设备测试有特殊规定，则与测试有关的一切费用由承包人承担，测试失败及由于失败所造成的损失由承包人承担。

发包人或监理工程师对材料设备、工程质量的检验结论与国家权威部门的检验结论不一致的，以国家权威部门的检验结论为准。

第17条　隐蔽工程的中间验收

17.1双方约定的中间验收的部位：执行建设工程施工及验收规范有关规定。

17.2当工程具备覆盖、掩盖条件或达到中间验收部位以前，承包人应进行自检，并在自检后提前48小时书面通知发包人、监理工程师检验，由发包人或监理工程师签收通知。验收合格，发包人、监理工程师在验收记录上签字后，方可进行隐蔽和继续施工。验收不合格，承包人应在限定时间内修改后重新验收，所需费用由承包人承担，且工期不受影响。

六、安全文明施工

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

第18条　安全文明施工

18.1安全施工

18.1.1承包人应遵守建设部、北京市住建委和其他有关单位关于工程建设安全生产有关管理规定，严格按安全标准组织施工，并随时接受行业安全检查人员依法实施的监督检查，针对工程特点，采取必要的安全防护措施，消除事故隐患。由于承包人安全措施不力造成事故的责任和因此发生的费用由承包人承担。

18.1.2承包人应对其在施工场地的工作人员进行安全教育，并对他们的安全负责，按国家规定办理相关保险。施工中如发生安全事故，由承包人承担责任并支付全部费用。

发包人不得要求承包人违反安全管理的规定进行施工。因发包人原因导致的安全事故，由发包人承担相应责任及发生的费用。

18.1.3为确保工程安全施工，承包人与发包人将签署安全生产协议，本合同未尽事宜，双方在安全生产协议中进一步明确。

18.2文明施工

18.2.1 承包人在施工过程中，应遵守有关环境保护的法律，履行合同约定的环境保护义务，并对违反法律和合同约定义务所造成的环境破坏、人身伤害和财产损失负责。

18.2.2 承包人应按合同约定的环保工作内容，编制施工环保措施计划，报送监理人审批。

18.2.3 承包人应按照批准的施工环保措施计划有序地堆放和处理施工废弃物，避免对环境造成破坏。因承包人任意堆放或弃置施工废弃物造成妨碍公共交通、影响城镇居民生活、降低河流行洪能力、危及居民安全、破坏周边环境，或者影响其他承包人施工等后果的，承包人应承担责任。

18.2.4 承包人应按合同约定采取有效措施，对施工开挖的边坡及时进行支护,维护排水设施，并进行水土保护，避免因施工造成的地质灾害。

18.2.5 承包人应按国家饮用水管理标准定期对饮用水源进行监测,防止施工活动污染饮用水源。

18.2.6 承包人应按合同约定，加强对噪声、粉尘、废气、废水和废油的控制，努力降低噪声，控制粉尘和废气浓度，做好废水和废油的治理和排放。

18.3安全防护、文明施工措施费承包人必须专款专用，并在财务管理中单独列出 安全防护、文明施工措施项目费用清单备查。承包人应购置和更新施工安全防护用具及设施，改善安全生产条件和作业环境。如果承包人未按合同的约定使用此项费用，未及时落实

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

安全防护措施而导致事故发生，或未及时落实文明施工要求致使政府相关管理部门对此进行通报批评或罚款或导致居民投诉，承包人应负完全的责任。

第19条　事故处理

19.1发生重大伤亡及其他安全事故，承包人应按有关规定立即上报各有关部门并 通知发包人，同时按政府有关部门要求处理，由事故责任方承担发生的费用。

19.2发包人、承包人对事故责任有争议时，应按政府有关部门认定处理。

七、合同价款与支付

第20条　合同价款

20.1发包人保证按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项。

20.2合同金额（大写）：人民币壹佰伍拾万肆仟零捌元壹角伍分元（小写）：1504008.15元

第21条　合同价款的调整

21.1本合同价款按照招标文件中规定，采用固定单价合同方式确定。

（1）本合同是以已标价工程量清单、投标书为基础，以招标图纸（含招标图纸疑问卷及回复的全部内容）为范围（除材料暂估价、专业工程暂估价外）的固定单价合同。

21.2合同价款在合同约定风险范围以外及发生设计变更或洽商的情况时可以调整。

21.2.1合同价款的调整范围及方式为：

A. 合同价款调整范围

1）设计变更、洽商及现场签证；

2）发包人以暂估形式列出的材料价格；

3）发包人给出的专业工程暂估价；

4）施工过程中因不可抗力造成损失的；

5）法律、法规及国家有关政策规定必须调整合同价款的。

B. 合同价款调整方法

1）发包人以暂估形式列出的材料价格，结算或拨付进度款时执行本合同条款第　28.3款；暂估材料（设备）经认可后，按确认后的价格对承包人的合同价格进行调整（包括税金的增减）；价差部分仅计取税金。

2）专业工程暂估价的价格确定：暂估专业工程按照暂估专业工程实际结算金额进行调整

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

3）安全、文明施工费按照安全文明施工投标费率乘以分部分项结算金额进行安全、 文明施工费用结算；

4）施工过程中因不可抗力造成损失，由承包人提出，发包人按照本合同第38.2~ 38.2款的约定，经审核确认后进行调整；

5）法律、法规及国家有关政策规定必须调整合同价款的（不包括北京市造价管理部门的相关指导性的文件规定），按相关规定执行；

6）对承包人超出设计图纸范围和因自身原因造成返工的工程量，发包人不予确认；

21.2.2施工中经过发包人代表、设计人和监理工程师共同签字确认的设计变更或工程洽商，以及专业工程暂估价中引起原分部分项工程量清单子目的工程量的增减，变更费用的综合单价按下列方法确定：

（1）原承包人投标报价清单中已有的清单子目，遵循该项清单子目报价时的综合单价；

（2）原承包人投标报价清单中有类似的清单子目，可在该清单子目基础上进行调整组价，但此价格须经监理工程师和发包人审核确认后作为结算依据；

（3）原承包人投标报价清单中无相应或相近的清单子目，承包人应重新进行组价报监理工程师和发包人审核，由发包人确认暂定价，最终结算价以审计审定为准。审核按本合同条款第21.2.2（4）款的原则进行；

（4）合同中由于工程设计变更、洽商及专业工程暂估价引起新的工程量清单项目， 其相应综合单价由承包人提出，经监理工程师和发包人审核确认后作为结算依据。同时约定承包人在组价过程中应遵循下述原则：

A．材料、设备、人工工日、机械消耗量参照2021年《北京市建设工程计价依据-预 算消耗量标准》；

B．主要材料、设备按施工期间通过比选并经监理工程师认质、发包人审核确认的 市场价计算，机械费、辅材单价参照施工期《北京建设工程造价信息》；

C．人工费单价参照投标预算内各专业人工工日单价；

D．各项取费率执行承包人投标时的费率。

第22条　工程量的确认

22.1承包人应在每月25日报告当月完成的工作量，监理工程师接到报告后14天内核实已完成的工程量，并在核实前一天通知承包人，承包人应提供条件并派人参加核实；承包人收到通知后不参加核实，以发包人核实的工程量作为工程款支付依据；因承包人原因导致核实期间延长的，核实的期限应相应顺延。发包人不按约定时间通知承包人，致使

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

承包人未能参加核实，核实结果无效。对承包人超出设计图纸（含设计变更） 范围和因承包人原因造成返工的工程量，发包人不予计量。

22.2发包人收到监理工程师转交的承包人报告后14天内未核实完工程量，双方另行协商

第23条　工程款支付

合同签订后支付合同价款的50%，即752004.08元；由监理人审核工程量整体完成约70%时，经发包人和监理人验收合格并出具书面确认文件后，支付合同价款20%，即300801.63元；竣工验收合格并通过结算审计后，工程款支付至结算审定总金额的97%，质保期（24个月）满后，拨付全部余款。

承包人应于发包人每次应付款期限届满的10个工作日之前向发包人提供符合国家规定和发包人要求的发票。承包方未能按时提供发票的，发包人有权顺延付款时间。

最终结算价款不得超过财政部门批复的金额，且项目进度付款时间以财政部门拨付工程款项时间为准。

预付款抵扣条款：/

八、材料设备供应

第24条　发包人供应材料设备

24.1发包人供应材料设备一览表（附后）/

24.2双方约定的材料设备交验的标准：/

24.3发包人供应的材料设备与一览表不符时，双方约定发包人承担责任如下 /

24.4 发包人供应材料设备的结算方法：/

第25条　承包人采购材料设备

25.1承包人采购材料设备的约定

25.1.1承包人采购的应满足的技术要求：采购的应满足采购文件第四章要求、国家及北京地区的主要施工验收规范和标准的要求；

25.1.2承包人采购的材料、设备的技术要求：质量应符合设计要求、国家和北京 市及行业相关质量标准要求，否则发包人有权要求承包人更换，所发生费用由承包人自行承担。

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

25.1.2.1本工程所选用国产或合资的材料设备的品牌、质量、规格、型号，承包 人须在采购前5日将上述资料及其材料、设备样品、质量证明等文件报送发包人及监理单位，在得到发包人和监理单位的认可后，方可采购。

25.1.2.2承包人承担在工程中使用不合格材料设备等所造成的全部费用损失和工期损失。

九、工程变更

第26条 设计变更

26.1施工中设计人、发包人对原设计变更，发包人向承包人发出书面变更通知，承包人按照通知进行变更。

26.2如果承包人提出工程变更要求，须经原设计人、发包人、监理工程师批准后方可实施，并签署设计变更通知。

签署确认程序为：承包人提交变更通知单——发包人工程部和监理工程师、设计人对变更通知单做出评审，提出会审意见——发包人审定——设计人或承包人根据审核意 见补充完善设计变更——原设计人、发包人、监理工程师签署设计变更通知——由发 包人移交至：

1）发包人工程管理部门；2）承包人；3）监理工程师；

承包人因没有遵守此条款，引起的任何返工，其损失或工期延误都应由承包人负 责。

26.3监理工程师对工程洽商、变更的确认并不代表其对相关的经济费用的确认，经济费用最终的确认由发包人签认后才生效。

第27条 其他变更

施工中承包人如发生除设计变更以外的其他变更时，参照第26款变更确认程序，经发包人批准，采用协议或洽商形式加以确认。

第28条 确定变更价款

28.1承包人在工程变更确定后14天内，提出变更工程价款的报告，报监理工程师和发包人，经监理工程师审核确认后确定是否调整合同价款。如承包人未能在规定期限内提交变更工程价款的报告，则认为其主动放弃调整合同价款。

28.2专业工程暂估价价格的调整：除应招标的暂估专业工程外，暂估专业工程按照暂估专业工程设计图纸工程量和本合同21.2.2款约定的综合单价计算方法进行调整；

招标项目的暂估专业工程按签订的专业合同约定调整。

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

28.3暂估材料价格的调整：/

暂估材料（设备）经认可后，按确认后的价格对承包人的合同价格进行调整（包括税金的增减），价差部分仅计取税金。

十、竣工验收与结算

第29条　竣工验收

29.1工程具备竣工验收条件，承包人以书面形式通知发包人，并向发包人提供完整的竣工资料和竣工验收报告。发包人在收到以上文件后15日内组织验收。

29.2竣工日期为本工程竣工验收合格日期。保修期和养护期自工程竣工验收合格之日起正式开始。

29.3因特殊原因，部分单位工程和部位需甩项竣工时，双方订立甩项竣工协议，并明确双方责任。

第30条　竣工结算

30.1双方办理工程验收手续后进行工程结算。

30.2承包人在提交竣工图28天内，向发包人提交竣工结算报告及完整的结算资料，双方按照协议书约定的合同价款及合同价款调整内容，进行工程竣工结算。

30.3工程全部完工，通过竣工验收并在工程结算经审计机构审核完成后60日内，除结算总价3%的保修金以及按本合同其他条款约定的罚款后将剩余的工程款支付承包人。

30.4工程结算价的3%作为工程质量保修金(不计利息)。本工程保修期内，承包人未尽到保修职责，在接到通知后，在规定时限内派人维修，承包人不在约定的期限内派人修理，发包人可委托其他人员修理，保修费用从质量保修金内扣除。本工程保修期满在承包人已履行保修责任的前提下，发包人一次性向承包人支付其余工程保修金。

十一、质量保修

第31条　质量保修：

承包人在质量保修期内，按照有关法律、法规、规章的管理规定和双方约定，承担 本工程质量保修责任。

31.1工程质量保修范围和内容：合同工程范围包括朝阳庵社区、文兴街社区、团结社区、榆树馆社区、百万庄西社区、新华南社区、黄瓜园社区、北营房西里社区、北营房东里社区、洪茂沟社区、南营房社区范围内土建工程、道路工程及安装工程。

31.2质量保修期及养护期：双方根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，约定本工程的质量保修期及养护期如下：按照国家规定及招标人要求。

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算。

第32条　质量保修责任

32.1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。

32.2发生紧急抢修事故的，承包人在接到事故通知后，应在3小时内到达事故现场抢修。上述费用由承包人负责。

第33条　保修费用

33.1除本合同另有约定的外，保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。

33.2双方约定的养护期间水、电费用的承担：由承包人承担

第34条　其他

双方约定的其他保修事项：/

十二、违约与争议

第35条　违约责任

35.1任何一方违反本合同的约定，均应承担由此给对方造成的损失。

35.2因承包人原因造成阶段性工期延误或延期竣工的，应交付的违约金额和计算方法：

因承包人原因造成阶段性工期每延误一周，承包人向发包人支付合同结算价款3%的违约金，同时发包人有权随时与承包人解除本合同。

35.3因承包人原因致使工程达不到质量要求的，应承担的违约责任：

因承包人原因，导致工程达不到承包人投标时承诺的质量标准，承包人应自费修补缺陷，确保达到合格标准。修补后仍达不到合格标准，不能按时交工，发包人可另行委托其他承包人完成工程修补工作，达到合格标准。结算时扣除他人施工产生的价款。

35.4发包人不按时支付工程款的违约责任：/

35.5其他：

本合同专用条款第7.3款约定承包人违约应承担的违约责任：项目经理在工作日无故未到施工现场（以监理工程师提供的书面证明为准），承包人向发包人支付 100元/天的违约金额。如未征得发包人同意即擅自撤换项目经理，承包人需向发包人支付 200 元/人次的违约金，违约金在当期工程进度款中扣除。在发包人认可的项目经理到任前，承包人向发包人支付 20 元/天的违约金.。

当承包人不履行合同义务或不按合同约定履行义务时，给发包人造成损失的，按照实际损失额进行赔偿。

35.6索赔

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

35.6.1如果货物的质量、规格、数量等与合同文件相关约定不符，或证实货物存有缺陷，包括潜在的缺陷或使用不符合要求的材料等，发包人有权根据有资质的权威质检机构的检验结果向承包人提出索赔（但责任应由保险公司或运输部门承担的除外）。

35.6.2承包人应承担在进行运输中对其他专业承包工程及工程现场周边设施造成的损坏所带来的相应赔偿责任。发包人为此支付的赔偿、诉讼及其发生的费用均应由承包人负担。

35.6.3承包人未根据本合同第33条之约定及时履行保修义务，每违反一次，承包人应当向发包人支付违约金1000元。承包人未及时履行保修义务的，发包人有权聘请第三方进行相关维护，由此发生的费用由承包人承担。上述违约金及费用均可从工程质量保修金中扣除。工程质量保修金不足以支付上述违约金及费用的，发包人有权向承包人主张。

第36条　争议解决方式

本合同在履行过程中发生的争议由双方当事人协商解决，协商不成的，按下列第__(1)__种方式解决：

（1）依法向工程所在辖区人民法院起诉；

（2）提交__北京__仲裁委员会仲裁。

十三、其他

第37条　工程分包

37.1 分包单位和分包工程内容：_____/_____

37.2 分包工程价款及结算方法：_____/_____

第38条　不可抗力

38.1双方关于不可抗力范围的约定：

不可抗力除法律规定外还包括政府行为。 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）政府行为；

（7）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。

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

38.2因不可抗力导致的费用及延误的工期由双方按以下方法分别承担：

（1）工程本身的损害、因工程损害导致第三方人员伤亡和财产损失以及运至施工 场地用于施工的材料和待安装的设备的损害，由发包人承担：

（2）发包人、承包人人员伤亡由其所在单位负责，并承担相应费用；

（3）承包人机械设备损坏及停工损失，由承包人承担；

（4）停工期间，承包人应工程师要求留在施工场地的必要的管理人员及保卫人员 的费用由发包人承担：

（5）工程竣工后所需清理、修复费用，由发包人承担；

（6）延误的工期相应顺延。

38.3因合同一方迟延履行合同后发生不可抗力的，不能免除迟延履行方的相应责任。

第39条 担保

39.1本工程双方约定的担保事项如下：

（1）发包人向承包人提供支付担保，担保方式为：___无___

（2）承包人向发包人提供履约担保，担保方式为：___无___

（3）双方约定的其他担保事项：_____无_____

第40条 合同解除

40.1双方协商一致，可以解除合同。

40.2因承包人原因导致延期开工或暂停形式达__10__日，或者暂停施工达__15__日的， 发包人有权解除合同。

40.3发包人不按合同约定支付工程款，逾期支付工程款达到__180__日，双方又未达成延期付款协议，承包人可停止施工，停止施工超过30日，发包人仍不支付工程款（ 进度款），承包人有权解除合同。

40.4承包人将其承包的全部工程转包给他人或者肢解以后以分包的名义分别转包给他人，发包人有权解除合同。

40.5承包人具有本合同约定的拖延工期、工程质量不合格等情形时，发包人可以解除合同。

40.6有下列情形之一的，发包人承包人可以解除合同：

（1）因不可抗力致使合同无法履行；

（2）因一方违约（包括因发包人原因造成工程停建或缓建）致使合同无法履行。

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

40.7合同按司法程序解除后，承包人应妥善做好已完工程和已购材料、设备的保护和移交工作，按发包人要求将自有机械设备和人员撤出施工场地，发包人应为承包人撤出提供必要条件，支付以上所发生的费用，并按合同约定支付已完工程价款。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、承包人对于已完工程仍需承担保修和养护义务、除此之外，有过错的一方应当赔偿因合同解除给对方造成的损失。

40.8合同解除后，不影响双方在合同中约定的结算和清理条款的效力。

第41条　合同生效及终止

41.1本合同自_____签订_____之日起生效。

41.2本合同在双方完成了相互约定的工作内容后即告终止。

第42条　合同份数

42.1 本合同正本贰份具有同等效力，双方各持壹份。本合同副本份数_六_份，发包方执_三_份，承包方执_三_份。

第43条　其他约定

双方根据有关法律、行政法规规定，结合本工程实际，经协商一致后，可对本合同 具体化、补充或修改。

第44条　本合同未尽事宜，双方另行签订补充协议，补充协议是本合同的组成部分。

第45条 其他

1、人员、资质罚金条款

(1)应具备资质的相关人员没有资质的，每出现一人，承包人支付发包人违约金5000元。

2、质量罚金条款

(1)同一部位出现两次(含)未通过验收，承包人支付发包人本合同价款3%违约金，且发包人有权解除合同。

(2)因承包人原因造成质量事故，除赔偿发包人损失外，承包人支付发包人合同价款3%违约金，且发包人有权解除合同。

3、转包及分包条款

本项目承包人不得转包，未经发包人同意不得分包，否则承包人应向发包人支付合同总额20%的违约金，且发包人有权解除本合同。

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

如承包人原因导致发包人解除合同的，承包人支付发包人本合同总金额20%的违约金，如违约金不足弥补损失的，按实际损失赔偿。因发包人支付的工程款需要财政支付，如发包人因财政支付的延期而逾期支付本合同约定款项，承包人不追究发包方逾期付款的责任，且不因工程款的支付问题拖延工期。

（以下无正文）

发包人：（公章）

地址：北京市西城区车公庄大街13号

法定代表人或委托代表人：

电话：68340982

传真：68356065

开户银行：北京银行车公庄支行

帐号：20000001623000000459927

邮政编码：100044

2026年11月11日

承包人：（公章）

地址：北京市西城区白云路7号

法定代表人或委托代表人：

电话：010-66184900

传真：66184900

开户银行：建行北京真武庙支行

帐号：11050170700000000253

邮政编码： 100045

2026年11月11日

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App