BF-2001-0202

乙种本

北京市房屋建筑修缮及装修工程施工合同(2001 版)

工 程 名 称 潭柘寺、戒台寺保养维护工程（2026 年）

发包人名称 北京市门头沟区潭柘戒台风景名胜区管理处

承包人名称 中兴文建工程集团有限公司

合 同 编 号 _____

（贴印花税票处）

根据京国土房管房字［2001］767 号文规定，本合同文本(乙种本)适用于在本市行政区域内工程造价在 150 万元以下（含 150 万）的，已验收并交付使用的各类房屋建筑物、构筑物及其附属设备的修缮、养护、加固、拆改、翻建、安装；按传统作法的文物古建筑的修缮、复建、迁建等，以及随同上述各项工程同时进行的装修工程或单纯进行二次或多次装修工程，但属原工程保修范围的内容及家庭居室装修工程外。

第一部分　协 议 书

发包人（全称）：北京市门头沟区潭柘戒台风景名胜区管理处

承包人（全称）：中兴文建工程集团有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》及其他有关文物保护工程等法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就潭柘寺建筑屋面及塔林除草项目事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：潭柘寺戒台寺保护性设施等提升工程

工程地点：北京市门头沟区

资金来源：财政资金

工程内容：图纸、清单所示全部内容

二、工程承包范围及方式

承包范围：工程清单范围内容

承包方式：固定总价（包工包料）

三、合同工期

开工日期：2026 年 10 月 8 日　竣工日期：2027 年 05 月 31 日

合同工期总日历天数：236 天

四、质量标准

工程质量标准：合格

五、合同价款

¥ 1279246.66 元

金额大写（含税）：壹佰贰拾柒万玖仟贰佰肆拾陆元陆角陆分（人民币）

六、合同文件的组成

本合同组成文件包括：

（√）本合同协议书

（√）中标通知书

（　）投标文件及其附件

（√）本合同合同条款

（√）标准、规范及有关技术文件

（ ）图纸及作法说明

（√）工程量清单

（√）工程报价单或预算书

双方就本工程签订的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

七、本协议书中有关词语含义与本合同第二部分《合同条款》分别赋予它们的定义相同。

八、承包人向发包人承诺按照合同约定进行施工、竣工并在质量保修期内承担工程质量保修责任。

九、发包人向承包人承诺按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应支付的款项，合同文件中另有约定的除外。

十、合同生效

合同订立时间：2026 年 10 月 8 日

合同订立地点：北京市门头沟区

双方约定本合同自：签订之日起 生效。

发包人：北京市门头沟区潭柘戒台风景名胜区管理处

住所：北京市门头沟区永定镇

法定代表人：

或委托代理人（签字）：

电话：69865695

传真：

开户银行：中国工商银行股份有限公司北京龙泉支行

帐号：0200002029200333137

邮政编码：102300

承包人：中兴文建工程集团有限公司

住所：北京市顺义区赵全营镇燕华营村燕华大街 2 号

法定代表人：

或委托代理人（签字）：

电话：64449591-828

传真：

开户银行：招商银行北京门头沟支行

帐号：755950518310001

邮政编码：101300

第二部分　合同条款

一、词语定义及合同文件

■　第1条　词语定义

下列词语除双方另有约定、补充、修改外，应具有本条所赋予的定义：

1.1 合同条款：指发包人与承包人根据法律、行政法规规定，结合具体工程实际，经协商达一致意见的条款。

1.2 发包人：指在协议书中约定，具有工程发包主体资格和支付工程价款能力的当事人以及取得该当事人资格的合法继承人。

1.3 承包人：指在协议书中约定，被发包人接受的具有工程施工承包主体资格的当事人以及取得该当事人资格的合法继承人。

1.4 项目经理：指承包人在合同条款中指定的负责施工管理和合同履行的代表。

1.5 设计单位：指发包人委托的负责本工程设计并取得相应工程设计资质等级证书的单位。

1.6 监理单位：指发包人委托的负责本工程监理并取得相应工程监理资质等级证书的单位。

1.7 工程师：指本工程监理单位委派的总监理工程师或发包人指定的履行本合同的代表，其具体身份和职权由发包人承包人在合同条款中约定。

1.8 工程：指发包人与承包人在协议书中约定的承包范围内的工程。

1.9 合同价款：指发包人与承包人在协议书中约定，发包人用以支付承包人按照合同约定完成承包范围内全部工程并承担质量保修责任的款项。

1.10 追加合同价款：指在合同履行中发生需要增加合同价款的情况，经发包人确认后按计算合同价款的方法增加的合同价款。

1.11 费用：指不包含在合同价款之内的应当由发包人或承包人承担的经济支出。

1.12 工期：指发包人与承包人在协议书中约定，按总日历天数（包括法定节假日）计算的承包天数。

1.13 开工日期：指发包人与承包人在协议书中约定，承包人开始施工的绝对或相对的日期。

1.14 竣工日期：指发包人与承包人在协议书中约定，承包人完成承包范围内工程的绝

对或相对的日期。

1.15 图纸及作法说明：指由发包人提供或由承包人提供并经发包人批准，用以满足承包人施工需要的所有图纸及作法说明（包括原工程竣工图及供本工程使用的施工图及相应文字说明）。

1.16 施工现场：指由发包人提供的用于工程施工的场所以及发包人在图纸中具体指定的供施工使用的任何其他场所。

1.17 书面形式：指合同书、信件和数据电文（包括传真、电子数据交换和电子邮件）等可以有形地表现所载内容的形式。

1.18 违约责任：指合同一方不履行合同义务或履行合同义务不符合约定所应承担的责任。

1.19 索赔：指在合同履行过程中，对于并非自己的过错，而应由对方承担责任的情况造成的实际损失，向对方提出经济补偿和（或）工期顺延的要求。

1.20 不可抗力：指不能预见、不能避免并不能克服的影响本合同履行的客观情况。

1.21 小时或天：本合同中约定按小时计算时间的，从事件有效开始时计算（不扣除休息时间）；规定按天计算时间的，开始当天不计入，从次日开始计算。时限的最后一天是休息日或其他法定节假日的，以节假日次日为时限的最后一天，但竣工日期除外。时限的最后一天的截止时间为当日 24 时。

■ 第 2 条 合同文件及解释顺序

2.1 本合同文件相互解释、互为说明。双方约定组成本合同的文件及优先解释顺序如下：

（1）本合同协议书

（2）中标通知书

（3）投标文件及其附件

（4）本合同合同条款

（5）标准、规范及有关技术文件

（6）图纸及作法说明

（7）工程量清单

（8）工程报价单或预算书

2.2 当合同文件内容含糊不清或不相一致时，在不影响工程正常进行的情况下，由双

方协商解决。实行监理的工程可以请监理工程师做出解释。协商不成或不同意监理工程师的做出的解释时，按本合同条款第 16.6 款的约定处理。

第 3 条　语言文字及运用的法律、法规、标准和规范

3.1　本合同文件使用汉语语言文字书写、解释和说明。

3.2　国家法律、法规、部门规章及本市地方性法规和相关规定对本合同具有约束力；国家标准、规范和本市有关部门颁发的标准和规范适用于本工程。结合本工程特点，需进一步明示的法律、法规、标准、规范及相关规定的有：1、北京市实施《中华人民共和国文物保护法》办法；2、《北京市文物建筑工程管理办法》 。

3.3　国内没有相关标准、规范的部分：_____/_____

应由发包人在___/___日内，提出技术要求；承包人在___/___日内按发包人要求提出施工工艺，经发包人认可后执行。发包人要求使用国外标准、规范的，应负责提供中文译本。购买、翻译标准、规范或制定施工工艺的费用，由发包人承担。

第 4 条　工程师及项目经理

4.1　发包人委托_____/_____对本工程进行工程监理，监理工程师姓名职务 _____/_____，其职权主要内容：_____/_____发包人应在实施监理前将受委托的监理单位及监理工程师等详细内容和权限以书面形式通知承包人。

4.2　发包人派驻施工场地的工程师姓名：_____/_____职务：_____/_____

(1)本工程如实行监理，发包人派驻工程师的职权不得与监理工程师交叉，其具体职权：

_____/_____

(2)本工程如不实行监理，发包人派驻的工程师应负责本合同全面履行。

4.3　承包人委派施工场地的项目经理姓名：顾玉海　职务：项目经理

4.4　项目经理具体职权：管理协调工程各项工作，掌控工程进度及质量 ，接收及签署相关工程文件。

第 5 条　发包人工作

5.1　在开工前 7 天，向承包人提供图纸及作法说明 1 份，组织设计单位和承包人对图纸及作法说明进行技术交底。如使用国外图纸的，其翻译等费用由发包人承担。

5.2　在开工前 ___/___天，全部腾空或部分腾空被修缮或装修的房屋，清除施工场地内各种障碍物，对只能部分腾空的房屋或施工场地滞留的家具、设备、陈设及其他物品采取保护措施。提供施工场地及施工通道的范围：提供必要的施工场地，保证施工道路畅通。

5.3　向承包人提供地质和各种管线资料，并保证其真实性。

5.4　协调处理保护周围建筑物及装修、设备及设备管线、古树名木、绿地等不受损坏，并承担相应费用。

5.5　负责办理施工所涉及的各种申请、批件手续，向承包方提供施工所需水、电，并

说明使用注意事项及其他要求。

5.6　发包人对工程质量、进度进行验收和检查，按约定拨付工程款，办理竣工验收结算和其他各项事宜。

第 6 条　承包人工作

6.1　承包人按双方约定的时间参加图纸及作法说明交底，拟定施工方案和进度计划，交工程师审定。

6.2　严格按照标准、规范、图纸及作法说明、安全操作规程、消防安全规定、环保规定认真组织施工，做好施工场地安全、保卫、消防、清洁工作；做好质量验收记录；参加竣工验收；编制工程结算。

6.3　按照有关规定，妥善保护好周围建筑物、设备及设备管线、古树名木及施工场地内不易移动的家具、设备、陈设不受损坏。处理好因施工带来的扰民问题及周围单位、住户关系。

6.4　不得超出图纸及作法说明的规定，随意拆改原建筑结构或设备及设备管线。

6.5　工程竣工未交付发包人之前，负责对施工场地原有建筑物及家具、设备、陈设和成品的保护工作。

6.6　凡因承包人原因，违反 6.2、6.3、6.4、6.5 款的规定，造成损坏和罚款等费用，均由承包人承担。

第 7 条　施工进度与工期

7.1　承包人向工程师提供施工组织设计和工程进度计划内容和时间：开工前 5 天。工程师在收到后 5 天内予以确认或提出修改意见。承包人按照经确认的施工组织设计和工程进度计划组织施工。因发包人原因导致工程不能按期开工，工期顺延。因承包人原因，不能按期开工，应以书面形式向工程师提出延期开工的理由和申请，工程师应在 48 小时以内给予答复，在规定时间内未作答复视为同意延期开工申请，工程师不同意的，工期不予顺延。

7.2　工程师认为确有必要暂停施工时，应当以书面形式要求承包人暂停施工，并在提出要求后 48 小时内提出处理意见，承包人应按照工程师要求停止施工，并妥善保护已完工程。在实施工程师的处理意见后，可以书面形式提出复工要求。工程师应在 48 小时以内给予答复。因发包人原因造成停工的，由发包人赔偿承包人由此造成的损失，工期顺延；因承包人原因造成停工，由承包人承担发生的费用及损失，工期不予顺延。

7.3　因发包人未按合同约定履行义务或因设计变更增加工程量，非承包人原因停水、停电、停气 7 天内累计超过 8 小时，以及不可抗力等致使工程不能正常进行造成停工，工期延误的，经工程师认定，工期顺延。

7.4　承包人应按协议书约定的竣工日期或工程师同意顺延的工期竣工。因承包人原因不能按时竣工的，应承担违约责任。发包人要求提前竣工的，双方另行签订提前竣工协议，支付承包人提前竣工的合同价款并为提前竣工创造条件。

第 8 条　质量检验与隐蔽工程验收

8.1　工程质量应达到协议书约定的标准，质量评定标准以国家或行业质量评定标准为依据。因承包人原因工程质量达不到协议书的质量标准，承包人承担违约责任。

双方约定在_____/_____制作样板及样板间，作为质量评定验收实物依据。样板及样板间应按图纸及作法说明要求制作，经工程师验收合格后双方共同封存，其制作费用由发包人承担。

8.2　双方约定该隐蔽工程或中间验收部位 _____/_____

对隐蔽工程和中间验收部位达到验收条件时，承包人在自检之后的 48 小时内通知工程师组织验收。承包人准备验收记录，验收合格并由工程师在验收记录上签字后，承包人可以隐蔽和继续施工。工程师未提出延期要求不按时验收，承包人可以自行组织验收，工程师应承认验收记录。

8.3　承包人应按照标准、规范、图纸及作法说明，样板间以及工程师依据合同发出的指令，随时接受工程师检查，并为检查提供便利条件。

8.4　凡工程质量达不到协议书标准的部分，工程师一经发现，应要求承包人拆除或重新施工，承包人应按工程师要求拆除或重新施工，直到符合约定的标准。因承包人原因造成质量达不到约定的标准(含隐蔽工程复检部分)，承包人应承担因此而发生的拆除、剥离、开孔、返修、重做的费用，工期不予顺延并赔偿给发包人造成的损失。

8.5　凡因发包人提供的材料不合格、工程师指令失误，而造成工程质量达不到约定标准，或隐蔽工程要求复检仍为合格的，所发生的费用由发包人承担，并赔偿承包人损失，工期顺延。

8.6　双方对工程质量有争议，由双方同意的工程质量检测机构鉴定，所需费用及由此造成的损失，由责任方承担。双方均有责任的，由双方根据其责任分别承担。

第 9 条　试车

9.1　双方约定需要试车的内容及范围应与承包工程范围相一致。具体内容范围及费用计算：_____/_____

9.2　设备维修、拆改、安装工程具备单机无负荷试车条件，由承包人组织试车。具备无负荷联动试车条件的，由发包人组织试车。凡具备试车条件的，组织试车一方应在试车前 48 小时以书面形式通知对方，并共同为试车提供便利条件。试车合格后，在试车记录上共同签字。在规定时间内未能按时参加试车的一方应承认试车记录。

9.3　因设计原因或因发包人负责采购的原因，致使试车达不到验收要求，应该修改设计或重新购置设备。承包人协助拆除或重新施工，但发包人应承担追加合同价款，工期相应顺延。

9.4　因承包人施工原因或因承包人负责采购设备原因，致使试车达不到验收要求的，

由承包人负责重新施工或购置设备的各项费用，工期不予顺延。

9.5　工程师在试车后不在试车记录上签字，试车结束后 24 小时，视为工程师已认可试车记录，承包人可继续施工或办理竣工手续。

第 10 条　安全生产

10.1　发包人提供的图纸及作法说明应符合国家有关安全和防火规范要求，并对其在施工场地的相关人员进行安全教育。凡因发包人原因违反安全及防火规范，导致发生安全或火灾事故的；发包人应承担责任及发生的费用。并赔偿承包人的损失。

10.2　承包人应当严格遵守安全生产的有关管理规定，严格按照安全生产及防火规范组织施工，做好现场设备管线、通道等防护围栏，在危险地段安装警示牌或警示灯，随时接受行业安全检查人员依法实施的监督检查。在动力设备、输电线路、地下管道、密封防震车间、易燃易爆地段、有放射毒害环境、不停止使用建筑以及在临街交通要道附近施工的，施工前应向工程师提出安全防护措施，经工程师认可后实施，防护措施费用由发包人承担。凡因承包人原因导致发生安全或火灾事故的，承包人应承担责任及所发生的费用，并赔偿发包人的损失。

10.3　发生重大伤亡事故及其他安全事故，承包人应按有关规定立即上报有关部门并通知工程师，同时按政府有关部门要求处理，由事故责任方承担费用。双方对事故责任有争议时，应按政府有关部门的认定处理。

第 11 条　材料设备供应

11.1　双方约定本工程由发包人供应的材料、设备包括_____/_____，凡由发包人供应的材料、设备，应按本条约定的材料名称、规格型号、单位、数量、单价、供应时间、送达地点的要求进行，并提供产品合格证书。承包人应积极配合发包人做好材料的验收、试验和保管工作，发包人支付保管和试验费用，费用的计算：_____/_____。 凡因发包人提供的材料不符合本条约定或质量不合格所造成的各种损失和费用由发包人承担。

11.2　凡由承包人负责采购和供应的材料、设备，应符合质量和设计要求，并提供产品合格证书。因承包人供应的材料、设备质量不合格或不符合设计要求，给工程造成损失的，承包人应承担责任。

11.3　双方约定，任何一方提供下列材料_____/_____ 应提供材料的样品或样本，经双方验收后共同封存，做为材料供应和竣工验收的实物标准。凡材料不符合样品或样本的，由供货方承担资任。

11.4　由承包人负责采购的材料设备，发包人不得指定生产厂或供应商。

第 12 条　合同价款与交付

12.1　实行招标的工程合同价款由发包人依据中标通知书中的中标价格在协议书内约定，非招标工程的合同价款由发包人承包人依据工程预算书在协议书内约定。

12.2　双方约定，本合同价款采用____（1）____方式确定。

(1)固定价格合同。合同价款中包括风险范围及计算方法：在约定的风险范围内，合同价款不再调整。风险范围以外的合同价款调整方法：/

(2)可调价合同。合同价款调整原因包括有法律、法规和国家有关政策变化的影响；北京市房屋修缮工程定额管理处公布的价格调整；7天内非承包人原因停水、停电、停气造成停工累计超过8小时；双方约定的其他调整原因等。双方约定具体调整因素及调整方法：/

(3)成本加酬金合同。成本加酬金合同计算方法：/

12.3 本合同签订后30日内，发包人向承包人支付合同款的30%作为工程预付款；完成总工程量的80%且经发包人验收合格后30日内，发包人向承包人支付合同款的50%；工程全部完工经发包人验收合格，并向发包人提供全部竣工资料，且完成结算评审后30日内，发包人向承包人支付至审定额的97%；缺陷责任期24个月，缺陷责任期满后30日内，发包人向承包人一次性结清剩余尾款。发包人每次付款前，承包人均需向发包人提交等额、合法、有效的增值税发票，否则，发包人有权拒绝付款且不承担任何违约责任。

12.4 发包人与承包人双方一致同意并知悉，因发包人系财政预算单位，发包人在本合同项下的应付款项将于财政资金拨付后向承包人支付，如遇到财政拨款批复延迟的，付款时间顺延，不视为发包人逾期支付，发包人亦不因此承担违约责任，且承包人不得以此为由拒绝或延期履行本合同义务。否则，承包人应按本合同有关约定承担违约责任。

第13条 工程变更

合同履行中发包人要求变更工程质量标准及发生其他实质性变更，由双方协商一致后签订书面补充协议解决。

第14条 工程验收

14.1 工程具备验收条件，承包人按国家和本市有关竣工验收规定，向发包人提供完整的竣工资料的内容及时间：工程完工后，承包人通知发包人进行验收。竣工验收合格后30日内提供竣工资料1份 。

第15条 质量保修

15.1 承包人按照法律、法规、部门规章和本市关于质量保修的规定；对已交付工程在质量保修期内承担质量保修责任。

15.2 双方约定在竣工验收前签订工程保修书的时间和要求：竣工验收前7日内，签订工程保修书，作为本合同附件。

15.3 本项目工程的质量保修期及保修要求等详见附件一《工程质量保修书》。

第16条 违约责任、索赔和争议解决方式

16.1 发包人未按约定拨付工程款和工程结算款，应承担的违约责任：顺延工期。双方还约定发包人应承担的其他违约责任：/

16.2 承包人未按本合同约定按时竣工或未达到质量标准，应承担的违约责任：由承包人负责返工、修复至达到约定合格工程的标准，并承担所有费用及发包人的损失，且承包

人应当按工程总价的20%向发包人支付违约金。如在发包人指定的期限内仍未能返工、修复至合格，则发包人有权单方解除本合同，发包人有权要求承包人退还已支付但未验收合格部分对应的费用，并支付合同总价20%的违约金。因此给发包人造成损失，且上述违约金不足以覆盖损失，承包人应当承担赔偿责任。双方还约定承包人应承担的其他违约责任：/

16.3 除合同另有约定外，一方违约后，另一方要求违约方继续履行合同时，违约方除承担违约责任外仍应继续履行合同。

16.4 当一方向另一方提出索赔时，要有正当的理由和索赔证据。

16.5 当索赔事件发生后14天内，提出索赔一方向对方提出索赔意见及要求延长工期或经济损失赔偿报告及相关资料。对方在收到索赔报告后14天内给予答复或要求进一步补充证据，在规定时向内未作答复或进一步提出要求，视为索赔已经认可。

16.6 发包人与承包人在履行合同时发生争议，可以和解或者要求有关主管部门调解。当事人不愿和解、调解或和解、调解不成的，双方约定同意采用以下其中第（3）种方式解决争议。

(1)提请北京仲裁委员会仲裁。

(2)提请_____/_____仲裁委员会仲裁。

(3)向北京市门头沟区有管辖权的人民法院提起诉讼。

16.7 发生争议后，除非出现单方违约导致本合同无法履行、双方协议停止施工、调解要求停止施工且双方接受、仲裁机构或法院要求停止施工的情况外，双方都应继续履行合同。

第17条 合同解除

17.1 发包人与承包人协商一致，可以解除合同。

17.2 发包人未按约定支付工程款超过/天，或因发包人原因停止施工超过56天，承包人有权解除合同。

17.3 未经发包人书面同意，承包人不得将本合同约定工程全部转包给他人或肢解以后以分包名义转包给他人，否则，发包人有权单方解除合同。发包人有权要求承包人支付合同总价20%的违约金。因此给发包人造成损失的，承包人应当承担违约责任。

17.4 有下列情形之一的，可以解除合同。

(1)双方约定，结合本工程特点，发生不可抗力致使合同无法履行；

(2)因一方违约致使另一方依据合同约定行使当解除权的；

(3)双方约定，其他导致合同解除的原因_____/_____

17.5 一方依据合同约定要求解除合同，应以书面形式向对方发出解除合同通知，并在发出通知前7天告知对方，通知到达时合同解除。对解除合同有争议的，按本合同条款第16.6款的约定处理。

17.6　合同解除后，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和人员撤出施工场地，发包人应为撤出提供便利条件，并按合同约定支付已完工且经验收合格后部分的工程款。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，由责任方承担，因未及时退货造成损失由责任方承担。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。

17.7　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 18 条　不可抗力

18.1　双方结合本工程对于不可抗力的约定：　不可抗力的确定按国家有关文件执行，如遇不可抗力则相应顺延工期。

18.2　不可抗力事件发生后，承包人应立即通知工程师，并在力所能及的条件下迅速采取措施，尽力减少损失，发包人应协助承包人采取措施。工程师认为应当暂停施工的，承包人应暂停施工。不可抗力事件结束后 48 小时内承包人向工程师通报受灾情况和损失情况，及预计清理和修复的费用。不可抗力事件持续发生，承包人应当每隔 7 天向工程师报告一次受灾情况。不可抗力事件结束后 14 天内，承包人向工程师提交情理和修复费用的正式报告及有关资料。

18.3　因不可抗力事件导致的费用及延误的工期由双方按以下方法分别承担：

(1)工程本身的损害由发包人承担；

(2)承包人人员伤亡由承包人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管理人员及保卫人员的费用由发包人承担；

(5)工程所需清理、修复费用，由发包人承担；

(6)延误的工期相应顺延。

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

第 19 条　补充条款

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，对本合同条款内容做进一步具体化约定，并修改、完善、补充条款如下：

若发包人要求，开工前双方须另行签订安全协议；

第 20 条　其他

工程分包（不允许分包）

本工程发包人同意承包人分包的部分工程内容：　不同意　分包施工单位为：　/

第 21 条　保险

21.1 被修缮或装修的建筑物、构筑物已办理过人员或财产保险的仍然有效，未办理保险的工程开工前，发包人未被修缮或装修建筑物、构筑物和施工场地内的自有人员及第三人人员生命财产办理保险，支付保险费用。

21.2 运至施工场地内用于工程的材料和待安装设备，由发包人办理保险，并支付保险费用。

21.3 发包人可以将有关保险事项委托承包人办理，费用由发包人承担。

21.4 承包人必须为从事危险作业的人员办理意外伤害保险，并为施工场地内自有人员生命财产和施工机械办理保险，支付保险费用。

21.5 保险事故发生时，发包人承包人有人责任尽力采取必要措施，防止或者减少损失。

21.6 本工程双方约定投保内容如下：

⑴发包人投保内容及相关责任：__/__发包人委托承包人办理的保险事项及费用：__/__

⑵承包人投保内容及相关责任：__/__

第 22 条专利技术及特殊工艺

22.1 发包人要求使用传统工艺做法的内容：__/__发包人负责办理相应的申报手续，承担申报、试验、使用等费用。

22.2 承包人提出使用专利技术或特殊工艺的内容：/经工程师认可，由承包人负责办理申报手续并承担相关费用。

22.3 未办理任何手续，擅自使用专利技术侵犯他人专利权的，责任者依法承担相应责任。

第 23 条文物和地下障碍物

23.1文物古建筑施工，应根据有关法律、法规和文物管理部门的要求，由发包人与承包人共同提出保护方案，并征得文物管理部门的批准后实施，其费用由发包人承担。

23.2在施工中发现古墓、古建筑遗址等文物及化石或其他有考古、地质研究等价值物品时，承包人应立即保护好现场并于4小时内以书面形式通知工程师，工程师应于收到书面通知后24小时内报告文物管理部门，发包人承包人按文物管理部门的要求采取妥善保护措施。发包人承担由此发生的费用，因此延误工期的，工期顺延。

23.3在施工中根据历史文献记载或传说，并经文物管理部门初步认定，施工场地某部位可能藏有重要文物或文物古建筑遗址并要求仔细挖掘时，承包入应以书面形式通知工程师，工程师在接到通知后48小时内给予书面确认。因挖掘文物或文物古建筑遗址发生的各种费用

由发包人承担，工期相应顺延。工程师在48小时内未予答复，视为同意。工程师不同意承包人的书面报告，但实际确实挖掘出相应文物或文物古建筑遗址，所发生的各种费用仍由发包人承担，工期相应顺延。

23.4施工中发现文物后隐瞒不报，致使文物遭受破坏，责任者依法承担相应责任。根据历史文献记载或传说并经文物管理部门初步认定施工场地可能藏有重要文物或文物古建筑遗址，但施工中未能采取挖掘和相应保护措施，致使文物或文物古建筑遗址受损，责任者依法承担相应责任。

23.5施工中发现影响施工的地下障碍物时，承包人应于8小时内以书面形式通知工程师，同时提出处置方案。工程师收到处置方案后24小时内予以认可或提出修正方案。发包人承担由此发生的费用，顺延延误的工期。

23.6 所发现的地下障碍物有归属单位时，发包人应报请有关部门协同处置。

第24条　合同终止

24.1　除本合同条款第15条以外，双方履行合同全部义务，竣工结算价款支付完毕，承包人向发包人交付竣工工程后，本合同即告终止。

24.2　合同权利义务终止后，双方应当遵循诚实信用的原则、履行通知、协助、保密等义务。

第25条　合同份数

25.1　本合同正本两份，每份具有同等效力，由双方分别保存一份。

25.2　本合同副本共 4 份，发包人保存 2 份，承包人保存 2 份。

第26条　其他

本合同附件一《工程质量保修书》为本合同不可分割的一部分，与本合同具有同等法律效力。

（以下无正文）

工 程 质 量 保 修 书

发包人（全称）： 北京市门头沟区潭柘戒台风景名胜区管理处

承包人（全称）： 中兴文建工程集团有限公司

为保证 潭柘寺戒台寺保护性设施等提升工程 在合理使用期限内正常使用，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》以及文物保护工程等的规定，经协商一致签订本工程质量保修书。承包人在质量保修期内按照有关管理规定及双方约定承担工程质量保修责任。

一、 工程质量保修范围和内容

根据本工程修缮和装修的项目，双方约定具体质量保修范围及内容如下：本工程招标清单及图纸范围内所有内容。

二、 质量保修期

质量保修期从工程实际竣工并经发包人确认验收合格之日算起，分单项竣工验收的工程，按单项工程分别计算质量保修期。

双方根据《建设工程质量管理条例》等有关规定，结合本修缮及装修工程约定质量保修期如下：

1.屋面工程为：2年（不含除草）

2.墙体工程为：2年

3.石护栏工程为：2年

4.其它本工程清单范围内的施工内容：2年

三、 质量保修责任

1、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，但不负责原房屋建筑的保修责任。

2、属于保修范围和内容的项目，承包人应在接到修理通知之日后7天内派人修理。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，费用由承包人承担。

3、发生紧急抢修事故（如水管跑水、暖气漏水等），承包人接到事故通知后，应立即到达事故现场抢修。

4、对涉及结构安全的质量问题，应当参照《房屋建筑工程质量保修办法》

及其他有关规定，立即向有关主管部门报告，采取安全防范措施；由原设计单位或者具有相应资质等级的设计单位提出保修方案，承包人实施保修。

5、质量保修完成后，由发包人组织验收。发包人验收不合格的，承包人应当按照发包人的要求继续维修。如承包人拒绝维修或者维修后仍不符合发包人的要求的，发包人有权委托其他人员修理，费用由承包人承担。

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质量保修事项：/

本工程质量保修书作为施工合同附件，由施工合同发包人承包人在竣工验收前双方共同签署，其有效期限至保修期满。

发包人：（公章）　　承包人：（公章）

法定代表人或委托代理人：（签字）　　法定代表人或委托代理人：（签字）

2026 年 10 月 8 日　　2026 年 10 月 8 日