施工合同

北京市住房和城乡建设委员会

2026 年 11 月

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

第一部分　　协议书

发包人（建设单位全称/个人名称）：

承包人（施工单位全称）：北京四海通达建设工程有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国安全生产法》、《中华人民共和国消防法》、《中华人民共和国建筑法》、《北京市安全生产条例》、《北京市限额以下小型工程施工安全管理办法（试行）》等法律法规规章和规范性文件规定，发包人和承包人在自愿、公平、诚实信用的基础上，就本工程施工事项协商达成一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：海淀区妇幼保健院转型发展期经费保障项目办公用房施工采购项目

工程地点：北京市海淀区六里屯南路6号北京市海淀区妇幼保健院（北部院区）一层

工程规模：/

二、承包范围

承包范围：　。

三、签约合同价

人民币(大写)：柒拾捌万元（￥小写）780000.00（元）。前述费用包含本合同提及的全部费用，以及承包人为履行本合同全部义务相关的一切费用，除双方另有约定之外，发包人不再另行支付任何费用。

四、工期

计划开工日期：2026年11月10日；计划竣工日期：2027年1月24日；工期：75日历天。

五、质量标准

工程质量标准：合格（符合国家及北京市现行验收规范）。

六、发包人项目负责人

发包人项目负责人姓名：　　；注册执业证书名称及编号：　　；

七、承包人项目负责人

承包人项目负责人姓名：翟艳军；建造师执业资格证书号：京1112006200914998　；

八、承包人安全员

承包人安全员姓名/；安全生产考核合格证书号：/　　；

九、合同文件组成

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；

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

7. 其他合同文件。

十、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，并承诺落实建设单位或个人安全生产主体责任和首要责任。

十一、承包人承诺按合同约定进行施工、竣工、交付并在缺陷责任期及保修期内对工程缺陷承担维修责任，并承诺落实承包人安全生产主体责任。

十二、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 伍 份，发 包人 叁 份，承包人 贰 份。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。

十三、本合同自双方签字并盖章之日生效。

发包人：_____（盖单位章/个人签字）

单位法定代表人或其

委托代理人：_____（签字）

2026 年 11 月 10 日

承包人：北京四海通达建设工程有限公司

（盖单位章）

单位法定代表人或其

委托代理人：_____（签字）

2026 年 11 月 10 日

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

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　合同文件(合同)：构成本合同的所有文件，即协议书中约定的组成本合同的所有文件。

1.2　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。

1.3　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的文件，以及双方当事人约定对其所作的修改或补充。

1.4　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。

1.5　已标价工程量清单：是指构成合同的由承包人按照规定的格式和要求填写并标明价格的工程量清单，包括说明和表格。

1.6　预算书：是指构成合同的由承包人按照发包人规定的格式和要求编制的工程预算文件。

1.7　发包人：指协议书中指明并与承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　发包人代表：指由发包人指定的在其授权范围内履行本合同的代表。

1.9　承包人：指协议书中指明并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　承包人项目负责人：指由承包人指定的负责施工管理和履行合同的代表。

1.11　监理人：指受发包人委托对合同履行实施管理的法人或其他组织。

1.12　工程：是指永久工程和(或)临时工程。

1.13　永久工程：指按合同约定建造并移交给发包人的工程，包括工程设备。

1.14　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。

1.15　限额以下小型工程：指北京市行政区域内进行工程投资额在100万元以下（含）或建筑面积在300平方米以下（含），无需申请办理建筑工程施工许可证的各类房屋建筑及其附属设施的建造、装饰装修和与其配套的线路、管道、设备的安装，以及城镇市政基础设施的施工。

1.16　高风险限额以下小型工程：存在以下情形之一的，判定为高风险限额以下小型工程。本工程是否属于高风险限额小型工程及涉及高风险的重点信息见专用合同条款。

1.16.1　在设有人员密集场所的建筑进行施工的限额以下小型工程判定为高风险限额以下小型工程。

1.16.1.1　体育场馆、会堂，公共展览馆、博物馆的展示厅；

1.16.1.2　民用机场航站楼、客运车站候车室、客运码头候船厅；

1.16.1.3　宾馆、饭店、商场、市场；

1.16.1.4　影剧院，公共图书馆的阅览室，营业性室内健身、休闲场馆；

1.16.1.5　劳动密集型企业的生产加工车间、员工集体宿舍，寺庙、教堂；

1.16.1.6　养老院、福利院，医院的门诊楼，医院、疗养院的病房楼；

1.16.1.7　托儿所、幼儿园的儿童用房，儿童游乐厅等室内儿童活动场所；

1.16.1.8　学校的教学楼、图书馆、食堂、集体宿舍；

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

1.16.1.9　歌舞厅、录像厅、放映厅、卡拉ＯＫ厅、夜总会、游艺厅、桑拿浴室、网吧、酒吧，具有娱乐功能的餐馆、茶馆、咖啡厅。

1.16.2　含危险性较大的深基坑、有限空间作业、起重吊装等施工内容，容易导致人员群死群伤的限额以下小型工程判定为高风险限额以下小型工程。

1.16.2.1　危险性较大的深基坑是指开挖深度超过5米（含5米）的基坑（槽）的土方开挖、支护、降水工程。

1.16.2.2　有限空间是指封闭或部分封闭、进出口受限但人员可以进入、未被设计为固定工作场所、自然通风不良，易造成有毒有害、易燃易爆物质积聚或氧含量不足的空间。有限空间作业是指进入有限空间实施的作业活动。

1.16.2.3　危险性较大的起重吊装是指采用起重机械和非常规起重设备、方法进行安装的工程：

（1）采用非常规起重设备、方法，且单件起吊重量在10kN及以上的起重吊装工程。非常规起重设备、方法包括：采用自制起重设备、设施进行起重作业；2台（或以上）起重设备联合作业；流动式起重机带载行走；采用滑排、滑轨、滚杠、地牛等措施进行水平位移；采用绞磨、卷扬机、葫芦或者液压千斤顶等方式进行提升；人力起重工程。

（2）采用起重机械进行安装的工程。

1.16.3　需要变动建筑主体结构和承重结构的限额以下小型工程判定为高风险限额以下小型工程。

1.16.3.1　建筑主体指建筑实体的结构构造，包括屋盖、楼盖、梁、柱、支撑、墙体、连接接点和基础等。

1.16.3.2　承重结构是指直接将本身自重与各种外加作用力系统地传递给基础地基的主要结构构件和其连接接点，包括承重墙体、立杆、柱、框架柱、支墩、楼板、梁、屋架、悬索等。

1.17　施工场地：指用于本合同工程施工的场所，以及在合同中指定作为施工场地组成部分的其他场所。

1.18　开工日期：指监理人发出的开工通知写明的开工日期。

1.19　工期：是指在协议书约定的承包人完成工程所需的期限，包括按合同约定所作的期限变更。

1.20　竣工日期：指第 1.19 款约定工程届满的日期。

1.21　缺陷责任期：指履行第 18.2 款约定的缺陷责任的期限。

1.22　保修期：是根据现行有关法律规定，在第 18.1 款中约定的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。

1.23　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。

1.24　签约合同价：指签订合同时协议书中写明的合同总金额。

1.25　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，包括在履行本合同过程中按合同约定进行的变更和调整。

2. 语言文字

除专用术语外，本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

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

本合同适用国家法律、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合同。

4. 标准和规范

4.1 本工程适用现行国家、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，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。除合同另有约定外，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（含合同附件，如：承诺书）；

（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。

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. 图纸和承包人文件

除合同另有约定外，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。

7. 发包人

7.1 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。其义务与责任包括：

7.1.1 发包人在履行合同过程中应遵守法律。

7.1.2 本工程属于限额以下小型工程的，发包人应当履行安全生产首要责任：

（1）根据工程风险等级成立施工安全管理组织或配备专（兼）职安全管理人员，对承包人施工方案、使用材料、进场人员、场地管理措施等进行监督管理。

（2）组织对本单位相关人员及施工人员开展进场前安全培训，为培训合格施工人员办理出入证。

（3）工程开工前，对按本市相关规定属于高风险限额以下小型工程办理安全生产信息登记备案，并自觉接受监管单位和社会公众的监督管理。

（4）加大巡查力度，及时消除不符合安全生产条件或者存在安全隐患的行为，自觉接受监管单位和社会公众的监督管理。

（5）及时支付安全防护相关费用，并督促承包人落实施工安全防护措施。

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

（6）挖掘工程开工前应在北京市地下管线安全防护信息平台发布施工信息，与地下管线权属单位进行对接配合，开展地下管线调查，查清施工区域地下管线情况。

（7）施工动火作业是指电焊、气焊、切割作业及使用喷灯、打磨、砂轮、电钻等可能产生火焰、火花和赤热表面的临时性作业工程。涉及动火作业的，必须制定动火作业审批制度，明确审批人，审批流程，以及动火作业注意事项。动火审批前，发包人应前往作业点进行安全核查，核查合格后批准动火。动火期间必须派员到动火区域开展旁站监督。

（8）发包人提供的材料和工程设备必须符合国家与本市相关标准、规定和设计文件要求。

（9）不得因外包、转租、承包等合同约定而转移安全生产责任。

（10）在人员密集场所室内施工的小型工程，发包人应安装烟感报警器和视频监控，与楼宇中控平台对接，并实现自动报警和实时监控，所需费用由发包人承担。

7.1.3　本工程属于高风险限额以下小型工程的，发包人应遵照以下要求：

（1）必须成立由主要负责人负责的施工安全监管组织，配备专门安全管理人员。

（2）工程开工前，督促承包人现场技术负责人结合工程特点及风险源，向施工现场管理人员、施工作业人员进行书面安全技术交底，告知危险事项及安全管理要点，交底资料由双方共同签字确认，并留档备查。

（3）涉及建筑主体和承重结构变动的工程，应当在工程开工前委托原设计单位或者具有相应资质等级的设计单位提出设计方案；没有设计方案的，不得施工。

（4）主动通过限额以下小型工程信息平台办理高风险项目信息登记，并对提供的信息负责。

（5）高风险限额以下小型工程结束后 3 个工作日内，及时填报限额以下小型工程信息管理系统办理工程销账。

7.1.4　工程开工前，发包人必须在门口、楼外及施工现场等显著位置放置施工公示牌，公示建设单位、施工单位、安全员、投诉举报电话、是否为高风险限额以下小型工程、高风险限额以下小型工程管理要求等信息，自觉接受社会监督。

7.1.5　发包人应委托监理人向承包人发出开工通知。

7.1.6　发包人应协助承包人办理有关施工证件和批件。

7.1.7　发包人应在专用合同条款约定的期限前向承包人提供具备施工条件的施工场地，并最迟在移交施工场地的同时向承包人提供与工程施工相关的现场资料。

7.1.8　发包人应按合同约定履行付款义务。

7.1.9　发包人对建筑垃圾处理、施工扬尘治理负总责。发包人应按关于大气污染和绿色施工的相关管理要求，落实本单位施工扬尘治理责任，确保用于开展绿色施工的费用支出，督促承包人严格落实施工扬尘治理各项措施。

7.1.10　发包人应按合同约定及时组织竣工验收。

7.1.11　发包人应履行的其他义务见专用合同条款。

7.2　发包人项目负责人应当履行安全生产责任：

7.2.1　工程开工前，必须签署《施工安全管理承诺书》、《安全责任清单》，并留存备查。

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

7.2.2　本工程属于高风险限额以下小型工程的，对承包人的施工组织方案进行审批。

8. 监理人

建设工程实行监理的，发包人与监理人应严格执行国家与地方法律法规关于工程监理的有关规定。如发包人未委托监理人对本工程进行监理，则监理人的责任义务由发包人承担。

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。其义务与责任包括：

9.1.1　承包人在履行合同过程中应遵守适用相关法律、法规、规章和规范性文件。

9.1.2　承包人应严格按合同约定实施、完成本工程，修补工程中的任何缺陷，并在保修期内承担保修义务。

9.1.3　承包人应对相关建筑活动安全生产承担主体责任：

（1）按照安全生产法律、法规及相关标准要求，建立、健全安全生产责任制和安全生产规章制度，安全生产费用按规定规范计取及使用。

（2）在现场应配备不少于 1 名安全生产管理人员，安全生产管理人员负责对施工现场的施工作业、使用材料、进场人员、场地管理措施等进行监督。鼓励聘用具有建造师、安全工程师、监理工程师、结构工程师等资格证书的人员从事施工现场安全管理工作，双方签订劳动合同，明确安全管理权责后上岗。

（3）施工动火作业是指电焊、气焊、切割作业及使用喷灯、打磨、砂轮、电钻等可能产生火焰、火花和赤热表面的临时性作业的（以下统称动火作业），应当按照安全生产、消防法律法规和本市有关规定事先办理动火作业审批手续，审批后方可作业；动火作业时必须设专人看护，清理可燃物，动火作业结束后，确认无火灾危险后方可离开；根据工程施工规模和危险程度，配备充足的消防器材。动火作业点应与易燃、易爆、易挥发等施工现场危险物品保持安全距离，严禁动火作业与涉及危险物品施工作业交叉。进行熔化焊接、热切割、压力焊、钎焊等具有火灾危险作业的人员，必须持证上岗，并遵守消防安全操作规程。施工现场发生火情必须立即报警，及时处置。

（4）依据有关法律法规、技术规范等编制施工组织方案，严格落实各项安全生产措施，使用符合安全生产要求的安全防护用品。加强施工现场的管理，施工现场采取合理方式封闭管理，设置护栏围挡、警示标志等安全防护措施，严格核查进出手续，严禁无关人员进入。

（5）加强对施工作业人员的安全生产及消防培训教育，禁止未经安全生产培训教育合格的人员上岗作业。

（6）对施工作业人员进行安全生产作业交底，保证施工作业人员充分了解施工作业中的安全风险、注意事项、禁止行为和应急措施。

（7）涉及电焊施工、高处作业、临时用电、吊装作业、有限空间监护作业等特种作业的，应当安排依法取得特种作业操作证的人员从事相关作业。

（8）涉及挖掘作业的，承包人应制定地下管线保护方案，落实保护措施，防止发生施工破坏地下管线事故。

（9）承包人采购使用的材料和工程设备必须符合国家与本市相关标准、规定和设计文件要求。

（10）施工现场涉及使用危险化学品或其它易燃、易爆、易挥发（含汽、柴油）等危险物品的，应当

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

严格按照《危险化学品安全管理条例》》和《北京市限额以下小型工程安全管理联席会议办公室关于加强限额以下小型工程施工现场危险物品安全管理的通知》（京建发〔2023〕252号）和本市施工现场危险物品安全管理相关规定管理。

（11）法律、法规、规章以及本市规定的其他职责。

9.1.4 本工程属于高风险限额以下小型工程的，承包人应遵照以下要求：

（1）必须组织编制施工组织方案，明确施工计划、施工工艺技术、施工安全保证措施、施工人员保障、应急处置措施等内容。施工方案由承包人技术负责人审核签字、加盖单位公章后，报发包人项目负责人审批后存档。承包人严格按照方案组织施工，不得擅自修改施工方案。

（2）应配备与所承接工程专业、规模相符的注册建造师，施工作业前组织班前安全生产喊话，就当班施工作业任务、完成标准，安全注意事项向作业人员进行培训，并检查安全防护用品的穿戴使用。

（3）施工过程中，发生危及人身安全的险情时，承包人现场负责人应立即组织施工人员停止作业、撤离危险区域。

（4）承包人应严格划定作业区域，施工区与其他区必须采用不燃材料进行防火分隔。实施动火作业的要严格遵守《北京市严格施工动火作业消防安全管理的若干措施（试行）》（京消〔2023〕131号）《北京市消防安全责任监督管理办法》（市政府第143号令）相关规定。

9.1.5 本工程涉及危险作业的，承包人应遵守以下安全要点注意事项：

（1）动火作业

电气焊工持证上岗、作业审批、专人看护、周边可燃易燃物清理、配备灭火器、动火完成确认无残留火种、旁站录像。

（2）有限空间作业

监护员持证上岗、作业审批、先通风再检测后作业、施工过程持续通风、可燃气体场所不动火、旁站录像。

（3）高处作业

作业人员身体健康、穿防滑鞋、戴安全帽、安全带高挂低用、使用工具包、临边硬防护、5级以上大风和雨雪天气不施工。

（4）高空作业

特种作业持证上岗、身体健康、使用防坠器、验收合格后使用、先搭后拆、后搭先拆、5级以上大风和雨雪天气不施工。

（5）吊装作业

专人指挥、吊装前检查、吊装区域警戒、吊装作业“十不吊”。

（6）用电作业

电工持证上岗、设备合格、线路防护、穿戴绝缘手套和鞋、定期巡检、潮湿环境使用安全电压。

（7）动土作业

摸清地下管线、制定管线保护措施、动土作业临边要防护、1米内不堆载、按比例放坡。

9.1.6 承包人应为完成本工程委派具备相应岗位资格的管理人员与施工人员。

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

9.1.7　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。

9.1.8　承包人负责安全文明施工和环境保护工作，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，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。

9.1.9　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。

9.1.10　工程施工过程中发生事故的，承包人应立即通知发包人。发包人和承包人应立即组织人员和设备进行紧急抢救和抢修，减少人员伤亡和财产损失，防止事故扩大，并保护事故现场。发包人和承包人应及时如实地向有关部门报告事故发生的情况，以及正在采取的紧急措施等。

9.1.11　承包人应按消防设计要求、施工技术标准和合同约定检验消防产品和具有防火性能要求的建筑材料、建筑构配件和设备的质量，保证消防施工质量；配合发包人组织的竣工验收消防查验，对建设工程消防施工质量签章确认。

9.1.12　发包人或监理人按合同约定所发出的所有指令，承包人应予以执行。

9.1.13　承包人不得将本工程转包和违法分包，应按照相关规定及时支付农民工工资。

9.1.14 承包人提供的设备产品、材料、配件等为全新原厂原装合格产品，质量符合国家、行业、地方等技术要求、标准、规定。

9.1.15 未经发包人书面同意，承包人随意增项，费用由承包人承担。

9.1.16 因承包人原因未及时提供所需材料给发包人造成损失，应由承包人承担。

9.1.17 承包人在履行本合同过程中，造成发包人财产损害的，应予以赔偿。

9.1.18 因承包人交付或使用的设备产品、材料、配件、操作工艺存在缺陷导致质量问题引起的纠纷，由承包人负责处理，损失由承包人承担；因承包人交付或使用的设备产品、材料、配件、操作工艺存在缺陷造成发包人、发包人人员及任何第三方人身损害、财产损失的，前述纠纷由承包人负责处理，损失由承包人承担。

9.1.19　承包人应履行的其他义务见专用合同条款。

9.2　承包人项目负责人应当履行安全生产责任：

工程开工前，必须签署《施工安全管理承诺书》、《安全责任清单》，并留存备查。

10. 工期

10.1　进度计划

承包人应在收到监理人发出的开工通知 7 天内，向监理人提交进度计划。经监理人审批后的进度计划具有合同约束力，承包人应当严格执行。实际进度与进度计划不符时，监理人应当指示承包人对进度计划进行修订，重新报监理人审批。

10.2　工期

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。

10.3　开工

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

监理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，工期自开工通知中载明的开工日期起计算。

10.4　工期延误

10.4.1　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。

10.4.2　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。

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竣工违约金，逾期竣工违约金总额不应超过专用合同条款中约定的逾期竣工违约金最高限额。逾期竣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。承包人支付逾期竣工违约金，不免除承包人完成工程及修补缺陷的义务。

10.5　竣工日期

承包人应在合同约定的期限内完成合同工程。发包人实际竣工日期在工程接收证书中写明。

11.　工程质量

工程质量应达到国家现行质量验收标准。

12.　试验和检验

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，并为监理人对上述材料、工程设备和工程的质量检查提供必要的试验条件、试验资料和原始记录。

13.　材料和工程设备

13.1　发包人提供的材料和工程设备的相关约定见专用合同条款。

13.2　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。承包人采购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重新采购符合要求的产品，并承担由此发生的费用，延误的工期不予顺延。

14.　变更

14.1　在履行合同过程中，经发包人同意，监理人可向承包人做出变更指示，承包人应遵照执行。没有监理人的变更指示的，承包人不得擅自变更，如擅自变更造成的损失，由承包人承担。

14.2　变更估价及变更的其他约定见专用合同条款。

15.　价格调整

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. 支付

发包人应按专用合同条款约定的工程款付款周期、程序、应付金额确定方法、支付条件、支付比例或金额向承包人支付工程款。

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

17. 竣工验收

当工程具备竣工条件时，承包人可向监理人提交竣工验收申请报告。竣工验收合格的，发包人应在验收合格 14 天内向承包人签发工程接收证书。竣工验收不合格的，监理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。

工程未经竣工验收，发包人擅自使用的，以转移占有工程之日为实际竣工日期。

18. 缺陷责任和保修责任

18.1 保修期起始时间、保修范围、保修期限和保修责任见专用合同条款。

18.2 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。

19. 违约

19.1 发包人违约

19.1.1 如果发包人未能按合同付款，或违反合同不顾书面警告，承包人可发出通知，告知发包人违约。如果发包人在收到该通知后 14 天内未纠正违约，承包人可暂停工作或放慢工作进度。

19.1.2 如果发包人收到承包人通知后 28 内未纠正违约，承包人可向发包人发出解除合同通知。合同解除后，承包人应妥善做好已竣工工程和已购材料、设备的保护和移交工作，按发包人要求将承包人设备和人员撤出施工场地，同时发包人应为承包人的撤出提供必要条件，但承包人的这一行动不免除发包人应承担的违约责任，也不影响承包人根据合同约定享有的索赔权利。

19.2 承包人违约

19.2.1 如果承包人拒绝或未能遵守监理人的指示，或未能按合同进度计划及时完成合同约定的工作，已造成或预期造成工期延误，或违反合同不顾书面警告，监理人可发出通知，告知承包人违约。

19.2.2 如果承包人在收到监理人通知后 21 天内，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。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。

20. 争议

如发包人和承包人在履行本合同中发生争议的，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。

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

第三部分　　专用合同条款

1. 词语定义

1.16　高风险限额以下小型工程：

本工程是否属于高风险限额以下小型工程：☑是　　□否

1.16.1　本工程是否为在党政机关、学校、商场、医院、养老服务机构等公众聚集或人员密集场所进行施工的限额以下小型工程：☑是　　□否

1.16.1.1　本工程是否在体育场馆、会堂，公共展览馆、博物馆的展示厅内实施：□是　　☑否；

1.16.1.2　本工程是否在民用机场航站楼、客运车站候车室、客运码头候船厅内实施：□是　　☑否；

1.16.1.3　本工程是否在宾馆、饭店、商场、市场内实施：□是　　☑否；

1.16.1.4　本工程是否在影剧院，公共图书馆的阅览室，营业性室内健身、休闲场馆内实施：□是　　☑否；

1.16.1.5　本工程是否在劳动密集型企业的生产加工车间、员工集体宿舍，寺庙、教堂内实施：□是　　☑否；

1.16.1.6　本工程是否在养老院、福利院，医院的门诊楼，医院、疗养院的病房楼内实施：□是　　☑否；

1.16.1.7　本工程是否在托儿所、幼儿园的儿童用房，儿童游乐厅等室内儿童活动场所内实施：□是　　☑否；

1.16.1.8　本工程是否在学校的教学楼、图书馆、食堂、集体宿舍内实施：□是　　☑否；

1.16.1.9　本工程是否在歌舞厅、录像厅、放映厅、卡拉ＯＫ厅、夜总会、游艺厅、桑拿浴室、网吧、酒吧，具有娱乐功能的餐馆、茶馆、咖啡厅内实施：□是　　☑否；

1.16.1.10　本工程是否在生产、储存、装卸易燃易爆危险物品的工厂、仓库和专用车站、码头，易燃易爆气体和液体的充装站、供应站、调压站内实施：□是　　☑否；

1.16.1.11　本工程是否在国家机关办公楼、电力调度楼、电信楼、邮政楼、防灾指挥调度楼、广播电视楼、档案楼内实施：□是　　☑否。

1.16.2　本工程是否为含深基坑、有限空间、起重吊装等危险性较大，容易导致人员群死群伤的限额以下小型工程：□是　　☑否。

1.16.2.1　本工程是否涉及深基坑：□是　　☑否；

1.16.2.2　本工程是否涉及有限空间：□是　　☑否；

1.16.2.3　本工程是否涉及起重吊装：□是　　☑否；

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

（1）本工程是否涉及采用非常规起重设备、方法，且单件起吊重量在 10kN 及以上的起重吊装工程：□是 ☑否；

（2）本工程是否涉及采用起重机械进行安装：□是 ☑否；

1.16.3 本工程是否为需要变动建筑主体结构和承重结构的限额以下小型工程：□是 ☑否；

1.16.3.1 本工程是否涉及变动建筑主体：□是 ☑否；

1.16.3.3 本工程是否涉及变动承重结构：□是 ☑否；

6. 图纸和承包人文件

发包人最迟不应晚于开工前 3 天向承包人提供 壹 套图纸。

7. 发包人

7.1 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。其义务与责任包括：

7.1.7 发包人应在开工___天前向承包人提供具备施工条件的施工场地。

7.1.11 发包人应履行的其他义务：_____

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。其义务与责任包括：

9.1.5 本工程是否涉及危险作业：□是 ☑否

（1）动火作业：☑是 □否

（2）有限空间作业：□是 ☑否

（3）高处作业：□是 ☑否

（4）高空作业：□是 ☑否

（5）吊装作业：□是 ☑否

（6）用电作业：☑是 □否

（7）动土作业：□是 ☑否

9.1.14 承包人应履行其他义务：_____

10. 工期

10.4 工期延误

10.4.1（4）其他由发包人承担工期延误的情况：_____

10.4.2 承包人未能在工期内或按合同约定延长的期限内完成本工程的：

因承包人的责任造成工期延误，应当按日向发包人支付合同签约价款 1 ‰的违约金，但累计不得超过合同签约价款的 3 %。承包人延误工期超过【15】日的，发包人有权解除合同且不承担任何责任，同时承包人应支付合同签约价款【20%】作为违约金。给发包人造成损失的，承包人应另行赔偿发包人损失。

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

本合同下“发包人损失”包括但不限于相关经济损失、委托第三方的履行费用，发包人因第三方索赔而支付的款项，发包人被有关机关处以罚款，以及发包人为实现权利而发生的律师费、诉讼费、鉴定费、公证费、差旅费等费用。

13. 材料和工程设备

13.1 发包人提供的材料和工程设备的相关约定：_____

14. 变更

14.2 变更估价及变更的其他约定：_____

15. 价格调整

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：_____

_____

16. 支付

发包人向承包人支付工程款的付款周期、程序、应付金额确定方法、支付条件、支付比例或金额：_

合同首次签订后支付合同总金额的 60%为前期预付款项：承包方应按发包方要求提供对应的工程款发票，发包方应于收到符合要求的发票后 15 天内进行款项支付；

工程完工后由院方进行初步验收，验收合格后支付合同总金额的 30%：承包方进行对应机房及房间的移交工作，经过发包方初步验收通过，承包方应按发包方要求提供对应的工程款发票，发包方应于收到符合要求的发票后 15 天内进行款项支付；

待设备安装完成后进行第三方控评检测验收并检测合格后支付审计审定金额的 7%：承包方应按发包方要求提供对应的工程款发票，发包方应于收到符合要求的发票后 15 天内进行款项支付

剩余合同总金额的 3%为项目质保金，质保期为第三方检测验收合格后一年，一年后无质量问题则发包方无息支付剩余款项，承包方按要求提供对应的工程款发票，发包方应于收到符合要求的发票后 15 天内进行款项支付。

付款前，施工方应先开具等额正规税务发票，经发包方验收无误后，发包方向施工方支付相应款项。因施工方未能提交发票而导致发包方不能付款、迟延付款，发包方不承担逾期付款的违约责任。

在初步验收、第三方控评检测验收等任何一阶段，因承包人原因导致验收不通过的，承包人应在发包人限定期限内整改，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。

17. 竣工验收及移交

竣工验收及移交的其他约定：_____

18. 缺陷责任和保修责任

18.1 保修期起始时间、保修范围、保修期限和保修责任：质保期为第三方检测验收合格后一年，一年内

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

出现任何质量问题，承包方需 48h 内上门维修，对造成的损失由承包方承担，若由于发包方使用问题及人为原因造成的问题，则应双方协调费用后承包方上门维修 。

18.2 缺陷责任期的起始时间和缺陷责任期的期限：_____

20. 争议

因本合同引起的或与本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，选择下列第二种方式解决：

（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 北京市海淀区 人民法院提起诉讼。

21. **补充条款：**

21.1 因不可抗力（地震、战争、社会动荡、严重自然灾害、政府行为、公共卫生事件、法律政策变更、政府命令指示等）不能按照约定履行本合同的，根据不可抗力的影响，部分或全部免除责任，但因不可抗力不能按照约定履行合同的一方当事人应当及时通知对方当事人，并自不可抗力事件结束之日起 14 天内向另一方当事人提供证明。

21.2 质保期内，如承包人未按本合同约定或发包人指定期限履行维修保养义务，发包人有权采取补救措施，但是相关责任、费用和风险由承包人承担。

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

附件：承诺书

承诺书

发包人及发包人项目负责人承诺已认真阅读合同文件中的相关约定，知悉合同通用条款与专用条款是不可分割的整体，并承诺严格履行本合同的相关约定，严格遵守《北京市限额以下小型工程施工安全管理办法》及《限额以下工程安全管理指导手册》，落实建设单位或个人安全生产主体责任和首要责任。

承包人及承包人项目负责人承诺已认真阅读合同文件中的相关约定，知悉合同通用条款与专用条款是不可分割的整体，并承诺严格履行本合同的相关约定，严格遵守《北京市限额以下小型工程施工安全管理办法》及《限额以下工程安全管理指导手册》，落实承包人安全生产主体责任。

发包人：_____（盖单位章/个人签字）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

承诺人：_____（签字）

2026 年 11 月 10 日

承包人：北京四海通达建设工程有限公司

（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

承诺人：_____（签字）

2026 年 11 月 10 日

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App