2026年万丰路西侧铁路沿线绿化提升项目

施工合同

发 包 人：北京市海淀区人民政府羊坊店街道办事处（盖单位章）

承 包 人：北京洪同国际建设有限公司（盖单位章）

2026年11月27日

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：北京市海淀区人民政府羊坊店街道办事处

1.1.2.3 承包人：北京洪同国际建设有限公司

1.1.2.6 监理人：待定

1.1.2.8 发包人代表：

姓　　名：王彬彬

职　　称：/

联系电话：010-68160479

电子信箱：/

通信地址：北京市海淀区羊坊店路6号

1.1.3 工程和设备

1.1.3.2 永久工程：绿化工程：绿化植被等栽种养护；拆除工程：原有墙体、大门、路缘石、透水砖等拆除；土建工程：新建挡墙、围栏、路面砖、道牙等；灌溉工程：灌溉管、阀门、阀门井等新建；万丰路DN75绿化水表安装工程：路面拆除新建、阀门井、水表井、给水管道及管件敷设等内容，工作内容详见工程量清单。

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 缺陷责任期期限：12个月。

1.1.4.6 基准日期：/

1.1.8 其他需要补充的内容

1.1.8.5 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)合同清单

(7)技术标准和要求

(8)图纸

(9)其他合同文件

（说明：(6)、(7)、(8)填空内容分别限于技术标准和要求、图纸、合同清单三者之一。）

1.5 合同协议书

合同生效的条件：执行通用条款

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：2 套

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：/

承包人提供文件的期限：/

承包人提供文件的数量：/

监理人批复承包人提供文件的期限：/

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：工地现场发包人办公室

发包人指定的接收人为：发包人驻现场人员

(3)监理人指定的接收地点：待定

监理人指定的接收人为：待定

(4)承包人指定的接收地点：待定

1.13 工程量清单缺陷引起的价格调整（适用于采用单价合同形式）

因工程量清单缺陷引起的价格调整办法：

（1）/

（2）/

1.13 暂定数量单价计价项目的价格调整（适用于采用总价合同形式）

分部分项工程项目清单工程量为暂定数量单价计价项目的价格调整办法：/

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：本工程施工过程中发生的所有涉及费用变化的工程变更、洽商和索赔。

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：/

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：/

4.1.13 其他义务

（1）安全生产标准化措施费由承包人统一管理，承包人对工程安全生产标准化负总责。承包人不按分包合同约定支付安全生产标准化措施费，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）根据工程需要，提供和维修非夜间施工使用的照明、围栏设施，并负责安全保卫。

2）做好施工场地地下管线和邻近建筑物、构筑物（包括文物保护建筑）、古树名木的保护工作。

3）已完工程成品保护的特殊要求及费用承担：从开工日期到竣工日期，承包人负责保管全部工程以及与工程有关的材料和待安装的工程设备等，相关的保管费用已包含在合同价款之内。在上述承包人负责保管期间内，如发生需其保管的任何工程（包括整体或部分）或任何待用的材料或设备发生损失或损坏，除系因不可抗力而造成的之外，均应由承包人承担费用负责修复或弥补，以使全部工程在各方面达到合同文件中约定的质量标准。

4）工程所用的材料、设备的安置、摆放由承包人负责。如承包人需另行租赁场地摆放材料、设备，因此发生的租赁地费用、材料设备转运、转送费用由承包人自行承担。

4.2 履约担保

4.2.1 承包人履约担保的格式和金额

发包人不要求（要求/不要求）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：执行通用条款

5.材料和工程设备

5.1 承包人提供的材料

5.1.2 承包人将由其提供的材料的供货人和品种、规格、数量及供货时间等报送监理人审批的期限：采购前 1 个月内

5.2 发包人提供的材料

5.2.7 因承包人原因引起发包人提供的材料的实际领用数量超过 / （按图纸计算的实际数量（适用于采用单价合同形式）/按图纸计算的合理数量（适用于采用总价合同形式））及材料有效损耗时，超出部分的材料费用由承包人承担。

材料有效损耗=按上述约定计算的数量×“附件四：发包人提供的材料一览表”中对应的

有效损耗率。

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：/

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：/

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：/

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：/

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合同条款第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计划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：开工前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14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：/

9.6.2 发包人 /（给予/不给予）承包人创优奖励。发包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 发包人/（给予/不给予）承包人创优奖励。发包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：施工进度计划要求：1)、符合国家政策、法律政策和工程管理有关规定，满足项目的进度目标，合理安排施工进度、保证施工质量和施工安全，有利节约施工成本。2)、施工进度计划要落实施工组织。3)、应准确、全面的表示施工项目中各个单位工程或各分项、分部工程的施工顺序、施工时间衔接关系。4)、以工程项目群体为对象，对整个工地的所有工程施工活动提出时间安排表。5)、编制周的施工进度计划，并严格按照进度计划施工。6）其他承包人认为应编制的内容。

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：/

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：工程实际进度与第10.1款计划不符后7日内

监理人批复修订合同进度计划申请报告的期限：收到报告后7日内

10.2.2 监理人批复修订合同进度计划的期限：收到报告后7日内

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：发包人、监理人未及时验收

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：7级（含）以上的大风、12小时内降雪量大于6mm以上降雪、24小时内降水量为100mm以上的暴雨、直径为20mm以上的冰雹

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，承包人须向发包人赔偿人民币 （合同总价的万分之一）元/天整，不足一天按一天计。

逾期竣工违约金最高限额：工程结算总价的百分之三

11.6 合同双方原因导致的工期延误

合同双方导致工期延误的原因：/

11.7 非合同双方原因导致的工期延误

非合同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：/

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：开工前7日内

监理人审批工程质量保证措施文件的期限：收到文件后14日内

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：每月25日前

承包人向监理人报送工程质量报表的要求：/

监理人审查工程质量报表的期限：开工前7日内

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：/

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 12 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：/

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：执行通用条款

(3)监理人商定或确定变更价格的期限：执行通用条款

15.4 变更的估价原则

因变更引起的价格调整方法：/

15.4.4 因变更引起措施项目发生变化的，措施项目费调整方法：/

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 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 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。

15.4.7 因变更引起价格调整的其他处理方式：/

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：/

15.7 计日工

15.7.1 计日工合同单价指：/

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：/

发包人审批招标工作计划时限：/

(5)承包人报送相关文件时限：/

发包人审批相关文件时限：/

(10)承包人申报合同文件时限：/

发包人审批合同文件时限：/

承包人报送正式签订合同副本时限：__/__

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：__/__

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：采用北京市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：人工，机械的价格波动

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：2026 年 10 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：以发包人、承包人共同确认的市场价格为依据确定。

(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 2026 年 10 月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以双方共同认定的价格为准。

(4)风险幅度的计算方法：__/__

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（加权平均法/算数平均法/其他计算方法）。

16.1.2.4 其他约定：__/__

16.1.3 其他价格调整方法__/__

17. 计量与支付

17.1 计量

17.1.3 计量周期

本工程的计量周期：__/__

(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：/

17.2 预付款

17.2.1 预付款

(1)预付款额度

预付款额度：签约合同价的 50%

其中：包括合同载明的安全生产标准化措施费签约合同价总额的 100%预付

(2)预付办法

预付款预付办法：发包人在收到承包人提交的正式发票后，采用转账支票或电汇的方式一次性向承包人支付预付款

预付款的支付时间：不迟于约定的开工日期前 7 天内

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：/

承包人报送监理人的进度付款申请单应包括下列内容：

(7)根据合同应增加和（或）扣减的其他内容金额：/

（8）本期应付进度款：/

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：中国人民银行发布的同期同类贷款利率*逾期支付的应付款总额*逾期时间

(4)进度付款涉及政府性资金的支付方法：竣工验收合格后 30 日内，支付至已到账工程款的 80%，最终结算金额确定后且财政资金到位支付至最终结算款的 97%。

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：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：三份

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：／

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：三份

承包人提交最终结清申请单的期限：在竣工验收合格后 28 日内

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：中标通知书、竣工验收单、签署完整的设计变更和洽商单等完整的结算资料，和符合城建档案归档的要求的全部竣工资料

竣工验收资料的份数：一式 2 份

竣工验收资料的费用支付方式：已包含在合同价款中，由承包人承担。

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

18.8.3 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：／

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 7 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：按照《建设工程质量管理条例》的相关规定执行

工程质量保修期限：依据《建设工程质量管理条例》的相关规定执行。

工程质量保修责任：依据《建设工程质量管理条例》的相关规定执行

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：__/__，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：__/__

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：__/__

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：6 级及以上地震、12 级及以上大风、6 小时内降雪量大于 15mm 及以上降雪、24 小时内降水量为 300mm 以上的暴雨

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__北京__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。

附件一：合同协议书

合同协议书

编号：_____

发包人（全称）：北京市海淀区人民政府羊坊店街道办事处

法定代表人：佟志伟

法定注册地址：北京市海淀区羊坊店街道羊坊店路6号

承包人（全称）：北京洪同国际建设有限公司

法定代表人：喻运同

法定注册地址：北京市平谷区夏各庄镇马各庄南街83号23202（集群注册）

发包人为建设2026年万丰路西侧铁路沿线绿化提升项目（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：2026年万丰路西侧铁路沿线绿化提升项目

工程地点：北京市万丰路

工程内容：绿化工程：绿化植被等栽种养护；拆除工程：原有墙体、大门、路缘石、透水砖等拆除；土建工程：新建挡墙、围栏、路面砖、道牙等；灌溉工程：灌溉管、阀门、阀门井等新建；万丰路DN75绿化水表安装工程：路面拆除新建、阀门井、水表井、给水管道及管件敷设等内容，工作内容详见工程量清单。

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：财政资金

二、工程承包范围

承包范围：绿化工程：绿化植被等栽种养护；拆除工程：原有墙体、大门、路缘石、透水砖等拆除；土建工程：新建挡墙、围栏、路面砖、道牙等；灌溉工程：灌溉管、阀门、阀门井等新建；万丰路 DN75 绿化水表安装工程：路面拆除新建、阀门井、水表井、给水管道及管件敷设等内容，工作内容详见工程量清单。

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：2026 年 11 月 30 日

计划竣工日期：2027 年 7 月 30 日

工期总日历天数 242 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（含税）（大写）：叁佰伍拾万元整（人民币）

（小写）¥：3500000 元

其中：安全生产标准化措施费(含税)：138785.07 元

建筑垃圾运输处置费(含税)：163598.22 元

暂列金额(含税)：/ 元

专业工程暂估价(含税)：/ 元

……

八、承包人项目经理：

姓名：张宏亚；

职称：工程师；

身份证号：130103197807092133；

建造师执业资格证书号：04341343404133913；

建造师注册证书号：京 1132006200803171；

建造师执业印章号：京 1132006200803171（00）；

安全生产考核合格证书号：京建安 B(2016)0124831；

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、合同清单；

9、其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

上述各项合同文件包括合同双方就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容 的文件，应以最新签署的为准。

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。

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：_____（盖单位章）　承包人：_____（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：_____（签字）

2026 年 11 月 27 日　　2026 年 11 月 27 日

签约地点：北京市海淀区羊坊店路6号