建 设 工 程 施 工 合 同

工程名称：东二环路朝阳段（东直门北桥至建国门桥）景观照明建设（施工 3 标）

发包人：北京市朝阳区人民政府和平街街道办事处

承包人：北京申皓建设工程有限公司

第一部分 协议书

发包人（甲方全称）：北京市朝阳区人民政府和平街街道办事处

承包人（乙方全称）：北京申创建设工程有限公司

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，双方就本建设工程施工事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：东二环路朝阳段（东直门北桥至建国门桥）景观照明建设（施工3标）

工程地点：朝阳区和平街道

工程内容：本工程内容包括按照设计方案安装景观照明设施，并达到控制要求。

群体工程应附承包人承揽工程项目一览表 /

工程立项批准文号：

资金来源：财政资金

二、工程承包范围及方式

承包范围：砖角楼南里、金孔雀大厦等景观照明管线、电力电缆、照明灯具及照明设备项目的安装，施工图纸所示全部工程的施工，详见附件《工程量清单》。

承包方式：专业承包，包干制，包工包料。

三、合同工期

开工日期：　　年　　月　　日

竣工日期：　　年　　月　　日

合同工期总日历天数为　60　个日历天。具体开工日期以发包人通知为准。

四、质量标准

工程质量标准：合格。按照国家标准、行业标准履行；没有国家标准、行业标准的，按照通常标准或者符合合同目的的特定标准履行。

五、合同价款及支付

1、金额（大写）：壹佰伍拾壹万捌仟贰佰玖拾陆元肆角捌分（人民币）¥：1518296.48元。

（最终数额以财政评审结果为准）

本合同价款包括但不限于：承包人采购合同设备和软件（含专用工具）、备品备件费、安装调试费、检测费、技术服务费、培训费、合同设备的各种税费、运输保险费、材料费、人工费、机械费、水费、电费、燃料费、安全文明施工费、环境保护费、渣土清运和消纳费、措施费、冬雨季施工费、生产工具使用费、检验试验费、二次搬运费、排污费、现场管理费、企业管理费、利润、税金、规费、各种保险及其为完成本工程所发生的一切费用。除此之外，发包人无需支付其他任何费用。

2、价款支付

（1）双方约定的首付款及工程款(进度款)支付的方式和时间如下：

在合同签订后14日内，发包人向财政部门申请拨付，由财政部门向承包人拨付合同价的30%作为首付款， 即 455488.94 元。

承包人完成全部工程并且向发包人提交验收申请后，由设计、施工、监理及有关部门对施工范围、施工质量进行验收，经验收达到合同约定的合格标准后，各方在10日内予以书面确认，发包人向财政部门申请拨付工程款，由财政部门向承包人拨付合同价的20%进度款,即 303659.30 元。

由发包人交财政部门进行评审，评审完成后发包人根据评审结果向财政部门申请拨付承包人剩余款项（尾款）。

发包人向承包人支付尾款前，承包人向发包人支付金额为合同评审价3%的质保金，发包人有权在支付合同尾款时予以扣除。如施工项目在质保期间无任何质量及服务问题，未发生争议或未发生质保维护费用，则施工质保期满后30日内发包人将质保金无息退还承包人。

上述所有款项实际支付资金时间以财政部门拨付的时间为准，发包人不承担违约责任。

付款前承包人应提供合法有效的增值税普通发票。

（2）本工程施工期间的水、电费用由承包人承担。

（3）质保期内的电费，每年由承包人（施工单位）代缴，再汇总一次性与发包人（建设单位）每年结算一次电费。

（4）竣工验收合格后，承包人配合发包人，协调各业主产权单位，签订借电协议。

六、组成合同的文件

1．本合同协议书

2．中标通知书

3．招标文件、投标文件及其附件

4．本合同条款

5．标准、规范（施工、设计）及有关技术文件

6．图纸

7．工程量清单（分部分项工程量清单与计价表）（附件）

8．工程报价单或预算书

双方对工程变更、增减项的洽商（设计洽商、变更总量不超过工程总造价的10%，不包含因招标清单漏项部分）工程已实际完工核量的共同签证是确定增减工程量、工程变更、增减项付款的依据。

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

八、自工程竣工经政府备案且双方书面确认符合本合同约定后次日起算工程质保期，质保期为叁年。如国家对保修期另有规定并长于上述约定时间的执行国家规定，质保期内承包人对工程质量承担修理、更换、重作的责任，所发生的费用由承包人承担，修理、更换、重作后的部位质保期重新计算。

九、合同生效

合同订立时间：2026年1月4日

合同订立地点：北京市朝阳区

合同签字盖章后生效。

发包人：（公章）北京市朝阳区人民政府和平街街道办事处

地址：朝阳区和平西苑10号楼

法定代表人：

项目负责人：

电　　话：84281979

传　　真：

纳税人识别号：11101050000533051

邮政编码：

承包人：（公章）北京申皓建设工程有限公司

地址：北京市门头沟区石龙经济开发区永安路20号2号楼A-8799室

法定代表人：王博

项目负责人：高加志

电　　话：

传　　真：

开户银行：招商银行北京分行北京西二旗支行

账　　号：110968794410001

纳税人识别号：91320508MA226FNE7X

邮政编码：102300

合同条款

一、词语定义及合同文件

1.词语定义

下列词语应具有本条所赋予的定义：

1.1 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承继人。

1.2 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承继人。

1.3 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。

1.4 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。

1.5 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。

1.6 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。

1.7 工程造价管理部门：指国务院有关部门、县级以上人民政府建设行政主管部门或其委托的工程造价管理机构。

1.8 工程：指发包人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，竣工日期以工程备案日为准。

1.15 图纸：指由发包人提供或由承包人提供并经发包人批准，满足承包人施工需要的所有图纸（包括配套说明和有关资料）。

1.16 施工场地：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（包括电报、电传、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，而是应由对方承担责任的情况造成的实际损失和可得利益，向对方提出经济赔偿和（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客观情况。

1.21 小时或天：本合同中规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者其他法定

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。

2.合同文件及解释顺序

2.1合同文件应能相互解释，互为说明。除合同条款另有约定外，组成本合同的文件及优先解释顺序如下：

（1）本合同协议书（含补充协议）

（2）本合同条款

（3）中标通知书、招标文件、投标文件及其附件

（4）标准、规范及有关技术文件

（5）图纸

（6）工程量清单

（7）增减项双方完工核量签证

（8）工程报价单或预算书

合同履行中，发包人承包人有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

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，由发包人承包人协商解决。双方也可以提请负责监理的工程师作出解释。双方协商不成或不同意负责监理的工程师的解释时，按本合同条款第37条关于争议的约定处理。

3.适用法律、标准及规范

3.1适用法律和法规

本合同文件适用国家的法律和行政法规。包括但不限于《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国民法典》及相关的法律法规。

3.2适用标准、规范

本合同适用国家、北京的标准、规范；没有国家标准、规范但有行业标准、规范的，约定适用行业标准、规范；没有国家和行业标准、规范的，约定适用工程所在地地方标准、规范。承包人应自行准备标准、规范备查。

4.图纸

4.1合同签订10天内向承包人提供 两 套施工图图纸。承包人需要增加图纸套数的，经发包人书面同意承包人可自行复制，复制费用由承包人自行承担。发包人对工程有保密要求，承包人不得将履行本合同过程中接触到的相关材料、数据、信息擅自向第三方外传、外借、传播、透露等，保密措施费用由承包人承担。本条款长期有效，不因合同终止、解除、无效而失效。

4.2承包人未经发包人同意，不得将本工程图纸转给第三人。工程质量保修期满后，除承包人存档需要的图纸外，应将全部图纸退还给发包人。

4.3承包人应在施工现场保留一套完整图纸，供工程师及有关人员进行工程检查时使用。

二、双方一般权利和义务

5.工程师

5.1实行工程监理的，发包人应在实施监理前将委托的监理单位名称、监理内容及监理权限以书面形式通知承包人。

5.2监理单位委派的工程师：

姓名：高飞鹏 职务：总监理工程师

发包人委托的职权：按照《监理合同》执行。工程师按合同约定行使职权，需要征得发包人批准的，工程师应征得发包人批准。

工程监理人员在监理过程中签字确认的签证文件，涉及工程量、工期及工程质量等事实的，原则上对发包人具有约束力，涉及工程价款洽商变更等经济决策的，对发包人不具有约束力。

5.3 发包人派驻施工场地履行合同的代表在本合同中也称工程师，其姓名、职务、职权由发包人在合同条款内写明，但职权不得与监理单位委派的总监理工程师职权相互交叉。双方职权发生交叉或不明确时，由发包人予以明确，并以书面形式通知承包人。

5.4 合同履行中，发生影响发包人承包人双方权利或义务的事件时，负责监理的工程师应依据合同在其职权范围内客观公正地进行处理。一方对工程师的处理有异议时，按本合同条款第 37 条关于争议的约定处理。

5.5 除合同内有明确约定或经发包人同意外，负责监理的工程师无权解除或变更本合同约定的承包人的任何权利与义务。

5.6 不实行工程监理的，本合同中工程师专指发包人派驻施工场地履行合同的代表，其具体职权由发包人在合同条款内写明。

6.工程师的委派和指令

6.1 工程师可委派工程师代表，行使合同约定的自己的职权，并可在认为必要时撤回委派。委派和撤回均应提前 7 天以书面形式通知承包人，负责监理的工程师还应将委派和撤回通知发包人。委派书和撤回通知作为本合同附件。

工程师代表在工程师授权范围内向承包人发出的任何书面形式的函件，与工程师发出的函件具有同等效力。承包人对工程师代表向其发出的任何书面形式的函件有疑问时，可将此函件提交工程师，工程师应进行确认。工程师代表发出指令有失误时，工程师应进行纠正。

除工程师或工程师代表外，发包人派驻工地的其他人员均无权向承包人发出任何指令。

6.2 工程师的指令、通知由其本人签字后，以书面形式交给项目经理，项目经理在回执上签署姓名和收到时间后生效。确有必要时，工程师可发出口头指令，并在 48 小时内给予书面确认，承包人对工程师的指令应予执行。工程师不能及时给予书面确认的，承包人应于工程师发出口头指令后 7 天内提出书面确认要求。工程师在承包人提出确认要求后 48 小时内不予答复的，不视为口头指令已被确认。承包人认为工程师指令不合理，应在收到指令后 24 小时内向工程师提出修改指令的书面报告，工程师在收到承包人报告后 24 小时内作出修改指令或继续执行原指令的决定，并以书面形式通知承包人。紧急情况下，工程师要求承包人立即执行的指令或承包人虽有异议，但工程师决定仍继续执行的指令，承包人应予执行。

本款规定同样适用于由工程师代表发出的指令、通知。

6.3 工程师应按合同约定，及时向承包人提供所需指令、批准并履行约定的其他义务。由于工程师未能按合同约定履行义务造成工期延误，发包人应承担相应责任，工期相应顺延。

6.4 如需更换工程师，发包人应至少提前 7 天以书面形式通知承包人，后任工程师继续行使和承担合同文件约定的发包人工程师的职权和义务。

7.项目经理

7.1 项目经理姓名：高加志　职务：项目经理

7.2 承包人依据合同发出的通知，以书面形式由项目经理签字后送交工程师，工程师在回执上签署姓名和收到时间后生效。

7.3 项目经理按发包人认可的施工组织设计（施工方案）和工程师依据合同发出的指令组织施工。在情况紧急且无法与工程师联系时，项目经理应当采取保证人员生命和工程、财产安全的紧急措施，并在采取措施后 48 小时内向工程师送交报告。紧急情况的责任在发包人或第三人的，由发包人或其他责任人承担由此发生的追加合同价款，相应顺延工期；责任在承包人的，由承包人承担费用和损失，不顺延工期。

7.4 承包人如需更换项目经理，应至少提前 7 天以书面形式通知发包人，并征得发包人同意。后任继续行使合同文件约定的前任的职权，履行前任的义务。

7.5 发包人可以与承包人协商，建议更换其认为不称职的项目经理。

8. 发包人工作

8.1 发包人按合同条款约定的内容和时间完成以下工作：

9. 承包人工作

9.1 承包人按合同条款约定的内容和时间完成以下工作：

1) 根据发包人委托，在其设计资质等级和业务允许的范围内，完成施工图设计或与工程配套的设计，经工程师确认后使用，发包人承担由此发生的费用；

2) 向工程师提供年、季、月度工程进度计划及相应进度统计报表：承包人应当在本合同生效后 5 日内提交施工进度总体计划，总体计划应当明确建设安装等各项工作的具体实施、初步验收、试运行、最终验收并交付工程的具体时间点。月计划应当在每月 25 日向业主、监理单位报送 2 份

3) 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：由承包人承担费用，费用已在措施费内计取

4) 按合同条款约定的数量和要求，向发包人提供施工场地办公和生活的房屋及设施：由承包人承担费用，费用已在措施费内计取

5) 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，并以书面形式通知发包人：由承包人承担费用，费用已在措施费内计取

6) 已竣工工程未交付发包人之前，承包人按合同条款约定负责已完工程的保护工作，保护期间发生损坏，承包人自费予以修复；发包人要求承包人采取特殊措施保护的工程部位和相应的追加合同款，双方在合同条款内约定；

7) 按合同条款约定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；承包人完成施工并提交施工验收前应达到工完场清的标准及文明工地要求。

8) 保证施工场地清洁符合环境卫生管理的有关规定，交工前清理现场达到合同条款约定的要求，承担因自身原因违反有关规定造成的损失和罚款；

9) 承包人应做的其他工作，双方在合同条款内约定。

9.2 承包人未能履行 9.1 款各项义务，造成发包人损失的，承包人赔偿发包人有关损失。

三、施工组织设计和工期

10. 进度计划

10.1 承包人应按 9.1 条款约定的日期，将施工组织设计和工程进度计划提交工程师，工程师在承包人提供资料七日内予以确认或提出修改意见。

10.2 群体工程中单位工程分期进行施工的，承包人应按照发包人提供图纸及有关资料的时间，按单位工程编制进度计划，其具体内容双方在合同条款中约定。

10.3 承包人必须按工程师确认的进度计划组织施工，接受工程师对进度的检查、监督。工程实际进度与经确认的进度计划不符时，承包人应按工程师的要求提出改进措施，经工程师确认后执行。因承包人的原因导致实际进度与进度计划不符，承包人无权就改进措施提出追加合同价款。

11.开工及延期开工

11.1 承包人应当按照协议书约定的开工日期开工。承包人不能按时开工，应当不迟于协议书约定的开工日期前 7 天，以书面形式向工程师提出延期开工的理由和要求。工程师应当在接到延期开工申请后的 4 8 小时内以书面形式答复承包人，工期相应顺延。工程师不同意延期请求或承包人未在规定时间内提出延期开工要求的，工期不予顺延。工程师未在接到延期开工申请后 48 小时内答复的，不视为同意延期开工，承包人应及时书面催告。

11.2 因发包人原因不能按照协议书约定的开工日期开工，工程师应以书面形式通知承包人，推迟开工日期。

12.暂停施工

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 4 8 小时内提出书面处理意见。承包人应当按工程师要求停止施工，并妥善保护已完工程。承包人实施工程师作出的处理意见后，可以书面形式提出复工要求，工程师应当在 4 8 小时内给予答复。因承包人原因造成停工的，由承包人承担发生的费用和损失，且工期不予顺延。

13.工期延误

13.1 因以下原因造成工期延误，经工程师确认，工期相应顺延：

1） 发包人未能按合同条款的约定提供图纸及开工条件（承包人的人员、材料、设备进场后 48 小时内未提出异议的，视为具备开工条件）；

2） 工程师未按合同约定提供所需指令、批准等，致使施工不能正常地行；

3） 设计变更和工程量增加；

4） 不可抗力；

5） 合同条款中约定或工程师同意工期顺延的其他情况。

13.2 承包人在 13.1 款情况发生后 14 天内，就延误的工期以书面形式向工程师提出报告。工程师在收到报告后 14 天内予以确认。

14.工程竣工

14.1 承包人必须按照协议书约定的竣工日期或工程师同意顺延的工期竣工。

14.2 因承包人原因不能按照协议书约定的竣工日期或工程师同意顺延的工期竣工的，承包人承担违约责任。

14.3 施工中发包人如需提前竣工，双方协商一致后应签订提前竣工协议，作为合同文件组成部分。提前竣工协议应包括承包人为保证工程质量和安全采取的措施、发包人为提前竣工提供的条件以及提前竣工所需的追加合同价款等内容。

四、质量与检验

15.工程质量

15.1 工程质量应当达到协议书约定的质量标准，质量标准的评定以国家或行业的质量检验评定标准为依据。因承包人原因导致工程质量达不到约定的质量标准，承包人承担违约责任。

15.2 双方对工程质量有争议，由双方协商一致选择的工程质量检测机构鉴定，所需费用及因此造成的损失，由责任方承担。双方均有责任，由双方根据其责任分别承担。

16.检查和返工

16.1 承包人应认真按照标准、规范和设计图纸要求以及工程师依据合同发出的指令施工，随时接受工程师的检查检验，为检查检验提供便利条件。

16.2 工程质量达不到约定标准的部分，工程师一经发现，应要求承包人拆除和重新施工，承包人应按工程师的要求拆除和重新施工，直到符合约定标准，或者按照《最高人民法院关于审理建设工程施工合同纠纷案件适用法律问题的解释（一）》第十九条处理。因承包人原因达不到约定标准，由承包人承担拆除和重新施工的费用，工期不予顺延。

16.3 工程师的检查检验不应影响施工正常进行。如影响施工正常进行，检查检验不合格时，影响正常施工的费用由承包人承担。除此之外影响正常施工的追加合同价款由发包人承担，相应顺延工期。

16.4 因工程师指令失误或其他非承包人原因发生的追加合同价款，由发包人承担。

17.隐蔽工程和中间验收

17.1 工程具备隐蔽条件或达到中间验收部位，承包人进行自检，并在隐蔽或中间验收前 48 小时以书面形式通知工程师验收，通知包括隐蔽和中间验收的内容、验收时间和地点。承包人准备验收记录，验收合格，工程师在验收记录上签字后，承包人可进行隐蔽和继续施工。验收不合格，承包人在工程师限定的时间内修改后重新验收。发包人未及时验收的，不视为验收合格，承包人应及时书面催告。

17.2 工程师不能按时进行验收，应在验收前 24 小时以书面形式向承包人提出延期要求，延期不能超过 48 小时。

17.3 经工程师验收，工程质量符合标准、规范和设计图纸等要求，工程师在验收记录上签字，承包人可进行隐蔽或继续施工。

18.重新检验

无论工程师是否进行验收，当其要求对已经隐蔽的工程重新检验时，承包人应按要求进行剥离或开孔，并在检验后重新覆盖或修复。检验合格，发包人承担由此发生的全部追加合同价款，赔偿承包人损失，并相应顺延工期。检验不合格，承包人承担发生的全部费用，工期不予顺延。

19.工程测试

19.1 双方约定需要测试的，测试内容应与承包人承包的安装范围相一致。

19.2 设备安装工程具备单机无负荷测试条件，承包人组织测试，并在测试前 48 小时以书面形式通知工程师，通知包括测试内容、时间、地点。承包人准备测试记录，发包人根据承包人要求为测试提供必要条件。测试合格，工程师在测试记录上签字。

19.3 工程师不能按时参加测试，须在开始测试前 24 小时以书面形式向承包人提出延期要求。

19.4 设备安装工程具备无负荷联动测试条件，发包人组织测试，并在测试前 48 小时以书面形式通知承包人。通知包括测试内容、时间、地点和对承包人的要求，承包人按要求做好准备工作。测试合格，双方在测试记录上签字。

19.5 双方责任

1) 由于设计原因导致测试达不到验收要求，发包人应要求设计单位修改设计，承包人按修改后的设计重新安装。发包人承担修改设计、拆除及重新安装的全部费用和追加合同价款（如需），工期相应顺延。

2) 由于设备制造原因测试达不到验收要求，由该设备采购一方负责重新购置或修理，承包人负责拆除和重新安装。设备由承包人采购的，由承包人承担修理或重新购置、拆除及重新安装的费用，工期不予顺延；设备由发包人采购的，发包人承担上述各项追加合同价款，工期相应顺延。

3) 由于承包人施工原因测试达不到验收要求，承包人按工程师要求重新安装和测试，并承担重新安装和测试的费用，工期不予顺延。

4) 测试费用除已包括在合同价款之内或另有约定外，均由承包人承担。

5) 工程师应当在试车合格后及时在测试记录上签字。

五、安全施工

20.安全施工与检查

20.1 承包人应遵守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，采取必要的安全防护措施，消除事故隐患，承担安全施工主体责任。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。

20.2 发包人应对其在施工场地的工作人员进行安全教育。发包人不得要求承包人违反安全管理的规定进行施工。

21.安全防护

21.1 承包人在动力设备、输电线路、地下管道、密封防震车间、易燃易爆地段以及临街交通要道附近施工时，施工开始前应向工程师提出安全防护措施，经工程师认可后实施，防护措施费用由承包人承担。

21.2 实施爆破作业，在放射、毒害性环境中施工（含储存、运输、使用）及使用毒害性、腐蚀性物品施工时，承包人应在施工前 1 4 天以书面形式通知工程师，并提出相应的安全防护措施，经工程师认可后实施，由承包人承担安全防护措施费用。

22.事故处理

22.1 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，由事故责任方承担发生的费用。

22.2 发包人承包人对事故责任有争议时，应按政府有关部门的认定处理。

六、合同价款与支付

23.合同价款及调整

23.1 招标工程的合同价款由发包人承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。

23.2 合同价款在协议书内约定后，任何一方不得擅自改变。下列三种中确定第 1）种合同价款的方式：

1) 固定价格合同（固定单价）。双方在合同条款内约定合同价款包含的风险范围和风险费用的计算方法，在约定的风险范围内合同价款不再调整除（所有风险包括施工期间政策性调整及报价中自购材料风险，风险费用已含在报价及合同价中，结算时不调整）。风险范围以外的合同价款调整方法，应当在合同条款内约定。

2） 可调价格合同。合同价款可根据双方的约定而调整，双方在合同条款内约定合同价款调整方法。

3） 成本加酬金合同。合同价款包括成本和酬金两部分，双方在合同条款内约定成本构成和酬金的计算方法。

23.3 可调价格合同中合同价款的调整因素包括：

1） 法律、行政法规和国家有关政策变化影响合同价款；

2） 工程造价管理部门公布的价格调整；

3） 一周内非承包人原因停水、停电、停气造成停工累计超过 8 小时；

4） 双方约定的其他因素。

A 设计变更和现场签证增加（或减少）的工程量计算按照投标人投标文件中承诺的投标综合单价（包括设备价、材料价、人工费、台班费等）进行计算，投标人投标过程中承诺的优惠条件同样适用；

B 如出现投标报价表中未含项目，按相关定额双方协商确定；

C 发包人代表确认的“设计变更”和“发包人与监理现场签证”是确定设计变更及增减项应付款项的依据，无双方实际完工核量的签证，发包人可以拒付增减项目款项。

23.4 承包人应当在 23.3 款情况发生后 14 天内，将调整原因、金额以书面形式通知工程师，工程师确认调整金额后作为追加合同价款，与工程款同期支付。

24.工程首付款

发包人向承包人支付工程首付款的时间和金额或占合同价款总额的比例：见第一部分协议书中第五条。

25.工程量的确认

25.1 承包人每月 25 日前向工程师提交已完工程量的报告。工程师接到报告后 7 天内按设计图纸核实已完工程量（以下称计量），并在计量前 24 小时通知承包人，承包人为计量提供便利条件并派人参加。承包人收到通知后不参加计量，计量结果有效，作为工程价款支付的依据。

25.2 工程师收到承包人报告后应当及时进行计量，经承包人书面催告后仍未及时计量的，承包人报告中开列的工程量不视为被确认，不作为工程价款支付的依据。工程师不按约定时间通知承包人，致使承包人未能参加计量，计量结果无效。

25.3 对承包人超出设计图纸范围和因承包人原因造成返工的工程量，工程师不予计量。

26.工程款（进度款）支付

发包人向承包人支付工程首付款的时间和金额或占合同价款总额的比例：见第一部分协议书中第五条。

七、材料设备供应

27.发包人无需供应材料设备，材料设备款已经含在合同价中。

28.承包人采购材料设备

28.1 承包人负责采购材料设备的，应按照招标及投标文件要求及设计和有关标准要求采购，并提供产品合格证明，对材料设备质量负责。承包人在材料设备到货前 24 小时通知工程师清点。

28.2 承包人采购的材料设备与设计或标准要求不符时，承包人应按工程师要求的时间运出施工场地，重新采购符合要求的产品，承担由此发生的费用，由此延误的工期不予顺延。

28.3 承包人采购的材料设备在使用前，承包人应按工程师的要求进行检验或试验，不合格的不得使用，检验或试验费用由承包人承担。

28.4 工程师发现承包人采购并使用不符合设计和标准要求的材料设备时，应要求承包人负责修复、拆除或重新采购，由承包人承担发生的费用，由此延误的工期不予顺延。

28.5 承包人需要使用代用材料时，应经工程师认可后才能使用，由此增减的合同价款双方以书面形式议定。

28.6 由承包人采购的材料设备，发包人不得指定生产厂或供应商。

八、工程变更

措施项目费按以下标准调整：按原中标价中措施项目费占工程量清单计价总额相应比例计算增加或减少。

29. 工程设计变更

29.1 施工中发包人需对原工程设计进行变更，应提前 14 天以书面形式向承包人发出变更通知。变更超过原设计标准或批准的建设规模时，发包人应报规划管理部门和其他有关部门重新审查批准，并由原设计单位提供变更的相应图纸和说明。承包人按照工程师发出的变更通知及有关要求，进行下列需要的变更：

1） 更改工程有关部分的标高、基线、位置和尺寸；

2） 增减合同中约定的工程量；

3） 改变有关工程的施工时间和顺序；

4） 其他有关工程变更需要的附加工作。

因变更导致合同价款的增减及造成的承包人损失，由发包人承担，延误的工期相应顺延。

29.2 施工中承包人不得对原工程设计进行变更。因承包人擅自变更设计发生的费用和由此导致发包人的直接损失，由承包人承担，延误的工期不予顺延。

29.3 承包人在施工中提出的合理化建议涉及到对设计图纸或施工组织设计的更改及对材料、设备的换用，须经工程师同意，未经同意擅自更改或换用时，承包人承担由此发生的费用，并赔偿发包人的有关损失，延误的工期不予顺延。

工程师同意采用承包人合理化建议，所发生的费用和获得的收益，发包人承包人另行约定分担或分享。

30. 其他变更

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，由双方协商解决。

31. 确定变更价款

31.1 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，经工程师确认后调整合同价款。变更合同价款按下列方法进行：

1） 合同中已有适用于变更工程的价格，按合同已有的价格变更合同价款；

2） 合同中只有类似于变更工程的价格，可以参照类似价格变更合同价款；

3） 合同中没有适用或类似于变更工程的价格，由承包人提出适当的变更价格，经工程师确认后执行。

31.2 承包人在双方确定变更后 14 天内不向工程师提出增项变更工程价款报告时，视为该项变更不涉及合同价款的变更。

31.3 工程师应在收到变更工程价款报告之日起 14 天内予以确认，工程师经承包人书面催告后在合理的期限内无正当理由不确认时，不视为变更工程价款报告已被确认。

31.4 工程师不同意承包人提出的变更价款，按本合同条款第 37 条关于争议的约定处理。

31.5 工程师确认增加的工程变更价款作为追加合同价款，与工程款同期支付。

31.6 因承包人自身原因导致的工程增项变更，承包人无权要求追加合同价款。

九、竣工验收与结算

32.竣工验收

32.1 工程具备竣工验收条件，承包人按国家工程竣工验收有关规定，向发包人提供完整竣工资料及竣工验收报告。双方约定由承包人提供竣工图的，应当在合同条款内约定提供的日期和份数。具体是：竣工验收后一个月内，承包人应当向发包人提交竣工图及完整资料文件六套。工程竣工验收前，资料必须通过质检站备案要求，按城建部门要求做好资料的归档工作。经发包人代表、工程监理组织验收认为符合合同规定的质量标准，遗留问题整改完毕，且竣工资料交付后，承包人在一个月内编制工程结算书，报发包人代表，

32.2 发包人收到竣工验收报告后合理期限内组织有关单位验收，并在验收后及时给予认可或提出修改意见，承包人按要求修改，并承担由自身原因造成修改的费用，

32.3 发包人收到承包人送交的竣工验收报告后 28 天内不组织验收，或验收后 14 天内不提出修改意见，承包人有义务书面催告发包人在合理的期限验收，

32.4 工程竣工验收通过，承包人送交竣工验收报告的日期为实际竣工日期。工程按发包人要求修改后通过竣工验收的，实际竣工日期为承包人修改后提请发包人验收的日期。

32.5 发包人收到承包人竣工验收报告后未按照 32.3 条款执行，不承担工程保管及一切意外责任，

32.6 中间交工工程的范围和竣工时间，双方在合同条款内约定，其验收程序按本合同条款 32.1 款至 32.4 款办理，

32.7 因特殊原因，发包人要求部分单位工程或工程部位甩项竣工的，双方另行签订甩项竣工协议，明确双方责任和工程价款的支付方法。

32.8 工程未经竣工验收或竣工验收未通过的，发包人不得使用。发包人强行使用时，由此发生的质量问题及其他问题，由发包人承担责任。

33.竣工结算

33.1 工程竣工验收报告经发包人认可后 28 天内，承包人向发包人递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条款约定的合同价款调整内容，进行工程竣工结算。

33.2 发包人收到承包人递交的竣工结算报告及结算资料后 28 天内进行核实，给予确认或者提出修改意见。发包人确认竣工结算报告后通知经办银行向承包人支付工程竣工结算价款。承包人不得以未收到竣工结算价款而拒绝将竣工工程交付发包人。

33.3 发包人收到竣工结算报告及结算资料后 28 天内未进行结算并且不支付工程竣工结算价款，双方按照北京高级人民法院《关于审理建设工程施工合同纠纷案件若干疑难问题的解答》第十四条规定执行。

33.4 发包人收到竣工结算报告及结算资料后 28 天内不予以结算的，承包人可以催告发包人及时确认结算并且支付结算价款。

33.5 工程竣工验收报告经发包人认可后 28 天内，承包人未能向发包人递交竣工结算报告及完整的结算资料，造成工程竣工结算不能正常进行或工程竣工结算价款不能及时支付，发包人要求交付工程的，承包人应当交付；发包人不要求交付工程的，承包人承担保管责任。

33.6 发包人承包人对工程竣工结算价款发生争议时，按本合同条款第 37 条关于争议的约定处理。

34.质量保修

34.1 承包人应按法律、行政法规或国家关于工程质量保修的有关规定，对交付发包人使用的工程在质量保修期内承担质量保修责任。本合同项下的质量保修期为：三年，自工程验收合格之日起算。

34.2 质量保修工作的实施。承包人应在工程竣工验收之前，与发包人签订质量保修书，作为本合同附件。

34.3 质量保修书的主要内容包括：

1） 质量保修项目内容及范围；

2） 质理保修期；

3） 质量保修责任；

4） 质量保修金的支付方法。

十、违约、索赔和争议

35.违约

35.1 承包人违约。当发生下列情况时，发包人有权解除合同，承包人应承担违约责任，赔偿因其违约给发包人造成的损失。：

1） 本合同条款第 14.2 款提到的因承包人原因不能按照协议书约定的竣工日期或工程师同意顺延的工期竣工；

2） 本合同条款第 15.1 款提到的因承包人原因工程质量达不到协议书约定的质量标准；

3） 承包人不履行合同义务或不按合同约定履行义务的其他情况。

双方在合同条款内约定承包人赔偿发包人损失的计算方法或者承包人应当支付违约金的数额或计算方法。

本合同条款第 14.2 款约定承包人违约应承担的违约责任：承包人应当按照施工进度总体计划规定的时间点完成各项具体工作，倘若任一时间点逾期完成或者约定的竣工日推迟均应当逐日按照合同价款 0.5%支付违约金，逾期超过 30 日，发包人有权解除本合同并由承包人另行承担不少于合同价款 20%的损失赔偿。

本合同条款第 15.1 款约定承包人违约应承担的违约责任，具体是：承包人应当立即修复、修复后的工程经验收如果不合格，发包人有权不支付工程价款；若因修复发生逾期交工由承包人按照上条规定支付违约金。

在工程质量不符合约定时，发包人可以不经承包人同意自行或者委托他人修复，修复后承包人应当承担实际发生的全部修复费用。

承包人已经完成的建设工程质量不合格，并拒绝修复，或者将承包的建设工程非法转包、违法分包的，发包人有权解除本合同。解除本合同后，承包人已经完成的建设工程质量合格的，发包人应当按照约定支付相应的工程价款；已经完成的建设工程质量不合格的，应当及时修复，修复后不合格发包人有权不付款。

因承包人违约导致合同解除的，承包人应当向发包人赔偿不少于合同价款15%损失。

如果发生安全事故，除承包人妥善解决外，发包人有权在应付未付款项中扣除承包人应支付的违约金（合同价款10%）的违约金。如给发包人造成损失的，承包人还应赔偿发包人因此受到的全部损失。发包人有权从任何应付或到期的总承包款项中扣除，不足扣除时，发包人有权通过其他法律途径进行追缴。

35.2 一方违约后，另一方要求违约方继续履行合同时，违约方承担上述违约责任后仍应继续履行合同。

36.索赔

36.1 当一方向另一方提出索赔时，要有正当索赔理由，且有索赔事件发生时的有效证据。

36.2 发包人未能按合同约定履行自己的各项义务或发生错误以及应由发包人承担责任的其他情况，造成工期延误和（或）承包人不能及时得到合同价款及承包人的其他经济损失，承包人可按下列程序以书面形式向发包人索赔：

1） 索赔事件发生后28天内，向工程师发出索赔意向通知；

2） 发出索赔意向通知后28天内，向工程师提出延长工期和（或）补偿经济损失的索赔报告及有关资料；

3） 工程师在收到承包人送交的索赔报告和有关资料后，于28天内给予答复，或要求承包人进一步补充索赔理由和证据；

4） 工程师在收到承包人送交的索赔报告和有关资料后28天内未予答复或未对承包人作进一步要求，不应当视为该项索赔已经认可；

5） 当该索赔事件持续进行时，承包人应当阶段性向工程师发出索赔意向，在索赔事件终了后28天内，向工程师送交索赔的有关资料和最终索赔报告。索赔答复程序与（3）、（4）规定相同。

36.3 承包人未能按合同约定履行自己的各项义务或发生错误，给发包人造成经济损失，发包人可不按36.2款确定的时限向承包人提出索赔。

37.争议

37.1 发包人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、调解或者和解、调解不成的，双方可向发包人所在地有管辖权的人民法院起诉。

37.2 发生争议后，除非出现下列情况的，双方都应继续履行合同，保持施工连续，保护好已完工程：

1） 单方违约导致合同确已无法履行，双方协议停止施工；

2） 单方违约经对方催告后在合理的期限内仍然未全面履行。

3） 调解要求停止施工，且为双方接受；

4） 法院要求停止施工。

十一、其他

38.工程分包

38.1 经发包人书面同意后，承包人可按合同条款的约定分包所承包的部分工程，并与分包单位签订分包合同。非经发包人书面同意，承包人不得将承包工程的任何部分分包，否则视为承包人违约，发包人有权解除合同并在应付未付合同价款中扣除承包人应承担的违约金（合同总价款10%）。

2 非经发包人书面同意，承包人不得将其承包的全部或部分工程转包给他人，也不得将其承邪工程肢解以后以分包的名义分别转包给他人。

3 工程分包不能免除承包人任何责任与义务。承包人应在分包场地派驻相应管理人员，保证的履行。分包单位的任何行为或疏忽导致工程损害，或给发包人、第三方造成任何人身、财的，承包人均应承担连带责任。

4 分包工程价款由承包人与分包单位结算。发包人未经承包人同意不得以任何形式向分包单寸各种工程款项。

9. 不可抗力

39.1 不可抗力包括因战争、动乱、空中飞行物体坠落或其他非发包人承包人责任造成的爆炸、，以及合同条款约定的风、雨、雪、洪、震等自然灾害。

39.2 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，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。可抗力事件结束后 48 小时内承包人向工程师通报受害情况和损失情况，及预计清理和修复的费。不可抗力事件持续发生，承包人应每隔 7 天向工程师报告一次受害情况。不可抗力事件结束后1天内，承包人向工程师提交清理和修复费用的正式报告及有关资料。

39.3 因不可抗力事件导致的费用及延误的工期由双方按合《中华人民共和国民法典》第五百九十条规定执行。

39.4 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。

40. 保险

40.1 工程开工前，承包人为建设工程和施工场地内的自有人员及第三人员生命财产办理保险，支付保险费用。

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

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

40.5 保险事故发生时，发包人承包人有责任尽力采取必要的措施，防止或者减少损失。

40.6 承包人应办理失业、医疗、工伤、残疾人就业保险等国家及地方政府要求办理的相关保险，费用全部已包含在合同价款中。承包人应及时支付其人员的工资和福利等，如其人员以发包人为主体主张任何权利的，发包人如先行承担，则发包人有权向承包人追偿，且承包人应承担发包人因此遭受的损失（如诉讼费、律师费、保全费、鉴定费等）。

41. 知识产权、专利技术及特殊工艺

41.1 本工程项目产生的知识产权归发包人所有。发包人要求使用专利技术或特殊工艺，应负责办理相应的申报手续，承担申报、试验、使用等费用；承包人提出使用专利技术或特殊工艺，应取得工程师认可，承包人负责办理申报手续并承担有关费用。

41.2 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。

42. 文物和地下障碍物

42.1 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、地质研究等价值的物品时，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 小时内报告当地文物管理部门，发包人承包人按文物管理部门的要求采取妥善保护措施。

如发现后隐瞒不报，致使文物遭受破坏，责任者依法承担相应责任。

42.2 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及时处置并报告。

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

43.合同解除

43.1 发包人承包人协商一致，可以解除合同。

43.2 发生发包人未付款情况，承包人应书面催告发包人支付工程款。

43.3 发生本合同条款第 38.2 款禁止的情况，承包人擅自分包，或者将其承包的全部或部分工程转包给他人或者肢解以后以分包的包义分别转包给他人，发包人有权解除合同。

43.4 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） 因一方违约致使合同无法履行。

43.5 一方依据 43.2、43.3、43.4 款约定要求解除合同的，应以书面形式向对方发出解除合同的通知，通知到达对方时合同解除。对解除合同有争议的，按本合同条款第 37 条关于争议的约定处理，发包人通知承包人解除合同后，承包人有权在 10 日内提出异议。主张解除合同一方发出的通知书，如遇通知书无法签收、被拒收、投递失败等情况的，均视为已送达。

43.6 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，承包人支付以上所发生的费用损失。

43.7 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。

44.合同生效与终止

44.1 双方在协议书中约定合同生效方式。

44.2 除本合同条款第 34 条外，发包人承包人履行合同全部义务，竣工结算价款支付完毕，施工工程验收合格，承包人向发包人交付竣工工程后，本合同即告终止。

44.3 合同的权利义务终止后，发包人承包人应当遵循诚实信用原则，履行通知、协助、保密等义务。

45.合同份数

45.1 本合同正本肆份，具有同等法律效力，由发包人承包人分别保存贰份。

46.补充条款。

46.1 承包人招聘的农民工工资：当承包人申报当期进度款计划时应一并报发包人，发包人有权监督承包人在支付的当期进度款中发放农民工工资的情况。

46.2 本工程竣工后，应免费将施工现场周围和施工单位生活区周围清理干净，保证无建筑材料、无建筑设备、无垃圾、无坑池渠沟、无掩埋的硬化道路和垃圾，场地整洁，否则发包人有权不予支付工程款。

46.3 施工过程中，本工程承包人必须服从发包人，遵守发包人的各项规章制度。

46.4 施工过程中，资料和工程进度必须同步。每月发包人管理人员对施工进度和资料进行检查，发包人有权要求承包人限期整改，承包人怠于整改的，应承担 1000 元/次的违约金，发包人有权从应付未付的合同价款中直接扣除承包人应承担的违约金。承包人怠于整改次数累计达 3 次以上的，发包人有权解除合同。在工程竣工验收前，承包人按规定将竣工资料交监理验收，由监理出据相应证明后，发包人方可组织验收。

46.5 安全管理人员必须持证上岗，并负责检查现场和施工人员安全情况，如监理和发包人管理人员发现施工过程中有不安全因素存在，承包人怠于整改的，应承担 500 元/次的违约金，发包人有权从应付未付的合同价款中直接扣除承包人应承担的违约金；承包人怠于整改次数累计达 3 次以上的，发包人有权解除合同。如施工过程中出现安全事故，应由承包人自行承担全部法律责任。

46.6 现场用电必须按照发包人要求，三相五线制，一机一闸必须带漏电保护，不许用电炉。如施工现场出现用电漏电或短路跳闸，造成停电、影响发包人用电的，承包人应当承担 2000 元/次的违约金，发包人有权从应付未付的合同价款中直接扣除承包人应承担的违约金；违约次数累计达 3 次以上的，发包人有权解除合同。

46.7 承包人负责办理各项验收备案手续，费用已包含在合同总价中。

46.8 鉴于本项目情况特殊，要求承包人在施工过程中，严禁扰民施工。若造成发包人及第三方人身或财产损失的，承包人应承担全部损失和费用。

46.9 承包人按照设计文件进行施工时，如果依据自身专业知识和经验而判断将会产生质量缺陷，则有义务将情况及时向监理人报告。

46.10 为贯彻落实北京市五年清洁空气行动计划等相关环保工作要求，在市政道路建设中，承包人制定严格的文明施工及环保措施。

46.11 承包人严格落实扬尘控制工作。施工工地要严格按要求实现围挡、苫盖、喷淋和运输车辆清洗，做好“五个百分百”（工地沙土 100%覆盖、工地路面 100%硬化、出工地车辆 100%冲洗车轮、拆迁 100%洒水压尘、暂不开工处 100%绿化），对工地出口两侧各 100 米路面实行“三包”（包干净、包秩序、包美化），专人进行冲洗保洁，确保扬尘不出院、路面不见土、车辆不带泥、周边不起尘。使用多功能抑尘射雾器、抑尘剂、高空喷雾抑尘装置等防治扬尘措施，实行建设工地绿色施工管理。前述措施费用均由承包人承担。

46.12 承包人严格落实建筑垃圾整治工作并承担费用。承包人要安排专人负责对施工工地“起点”的管理工作，落实车辆“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)。

46.13 承包人禁止使用高排放非道路移动机械。根据市环保局相关工作要求，承包人严格禁止使用高排放非道路移动机械施工，全力做好施工工地扬尘控制工作，严格文明施工和环保措施，高标准营造干净整洁的城市环境和清新的空气质量。

46.14 为落实《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46 号）及《关于进一步加大政府采购支持中小企业力度的通知》（财库〔2022〕19 号）的规定，如承包非小微企业的，承包人可以在获得发包人书面许可后将本项目进行分包，分包后中小企业份额占合同费用总金额 40%；其中预留小微企业份额占预留中小企业份额 70%。承包人在确定分包人后 10 日内提交书面分包合同，承包人与分包人对本合同义务承担连带责任。如承包人未按上述约定或本合同其他条款约定进行分包，发包人将情况反馈给财政部门，由此产生的后果和责任由承包人自行承担。

46.15 承包人在质保期间免费为发包人提供景观照明设施维护，服务内容包括：承包人负责定期检查维护夜景照明设施并保持景观照明的正常运行，做好隐患排查及应急处置工作；重大节日（活动）期间安排专人、车辆进行值守，做好保障；协助发包人向业主单位拨付运营过程中所产生电费。服务要求：承包人须遵守《北京市市容环境卫生条例》、《北京市夜景照明管理办法》、《城市夜景照明技术规范系列标准》（DB11/T388.1～8）等有关规定的要求。

1）严格落实责任制：建立领导安全责任制、主管部门领导责任制和岗位安全责任制。

2）严格建立各项规章制度：建立安全检查、保养、检修和定期巡检制度。

3）严格对重点设施进行维护：对项目安全系统、电器装置、电线线路、支撑固定装置等设施，进行定期检查，要以防漏电、防火、防风、防水为重中之重。

4）严格值守制度：要求开灯期间承包人都必须有值守人员，明确值守岗位和值守电话，建立严格的报告制度。

5）严格的应急措施：承包人有详细的应急方案，包括抢险系统、抢修人员、抢修设备与设施和应急措施。

6）承包人应当严格按发包人要求和相关地方标准进行项目的维护（详见附件），制定具体工作方案并报发包人备案，保证所维护项目的安全、正常运行。在接到发包人通知后，及时做好开启照明设施的工作，按时开启、关闭景观照明设施，确保设备完好率达到 95%，亮灯率达到 98%以上。承包人接到发包人的质保通知后怠于履行质保义务的，发包人有权另行委托第三方进行质保维护，相应费用由承包人承担。

7）承包人对所辖项目及维护过程中的安全负全部责任。承包人要对项目设施老化、未能及时检查维护而出现的问题负责。要对项目设施出现线路漏电、设备脱落等情况，造成承包人和第三方的人员、车辆、设施等受到损失负全部责任。

8）由于承包人失职，造成负责维护的项目出现设施断亮或者不能正常开启的情况，发包人有权从《质保期保函》中扣除承包人违约金（视造成的影响大小，每次违约金金额不低于 5000 元）。

9）承包人发现负责维护的项目设施出现被盗、被第三方破坏等情况，应在第一时间通知公安部门和发包人，同时承包人应在 8 小时内修复，并在 24 小时之内以书面形式将处理情况上报发包人。如果造成损失范围较大，影响维护项目正常开放并存在事故隐患，承包人在征得发包人同意后可关闭相关项目系统，并按照约定时间完成修复。遇有特殊的不可抗力造成损失，由发包人、承包人双方协商解决（承包人必须向发包人提供带有日期的照片，随书面报告递交发包人）。被盗、被第三方破坏等造成景观照明项目的修复费用，由承包人全部承担，由承包人追究造成损失的第三方责任人责任。

10）承包人工作人员应当具备相应的专业资质，因承包人人员原因在工作时造成自身或者第三方人身或财产损失的，由承包人承担全部赔偿责任。

11）未经发包人书面同意，承包人不得将本合同项下的义务全部或部分转让给第三方。

12）承包人应按照本合同规定的用途使用项目维护费用，规范记录资金使用，并接受财政、审计等部门的检查。

附件：《工程量清单》、《安全生产协议书》、《房屋质量工程建筑保证书》

发包人：北京市朝阳区人民政府和平街街道办事处（公章）

日期：2026.

承包人：北京申皓建设工程有限公司（公章）

日期：2026.1.16

安全生产协议书

工程项目名称：东二环路朝阳段（东直门北桥至建国门桥）景观照明建设（施工3标）

工程项目地址：北京市朝阳区

建设单位(发包人)：北京市朝阳区人民政府和平街街道办事处

施工单位(承包人)：北京申皓建设工程有限公司

为贯彻“安全第一，预防为主”的方针，确保工程的施工安全，按照国务院及北京市关于安全生产方面有关法律法规，甲、乙双方经充分协商，特签订本安全生产协议书。

一、本安全生产协议书作为建设工程施工合同的附件，与该合同具有同等效力。

二、承包人必须依法取得相应等级的资质证书及安全生产许可证后，方可从事其资质许可范围内的工程施工，承包人的法定代表人、项目经理、安全生产负责人、现场专职安全员及各级管理人员应对本工程安全生产工作各负其责。

三、承包人在施工中必须严格执行《建设工程安全生产管理条例》(国务院令第393号)等法律法规及工程建设强制性标准的有关规定和要求，同时还要遵从北京市地方有关规定，包括：《北京市建设工程施工现场管理办法》、《北京市建设工程文明安全施工管理规定》、《北京市建设工程施工现场安全防护标准》、《北京市建设工程施工现场保卫消防工作标准》、《北京市建设工程施工现场场容卫生标准》、《北京市建设工程施工现场环境保护标准》、《北京市建设工程施工现场文明安全施工补充标准》等，发包人将按照有关规定履行监督管理职责，并依据以上规定和标准对施工过程进行安全检查及奖惩。

四、承包人必须按照有关规定要求，建立健全安全生产规章制度及安全操作规程，配备足够的安全管理人员并实行安全生产责任制，编制安全技术措施方案以及应急救援预案、安全度汛方案等并适时演练，组织安全知识教育培训、安全技术交底等，生产生活中落实各项安全防护措施，安排专职人员巡视检查并及时整改，确保施工安全。五、承包人施工人员中的电工、焊工及垂直运输、爆破、等高架设等特种作业人员必须按照国家《特种作业人员安全技术培训考核管理规定》等有关规定经过专门的安全作业培训，并取得特种作业操作资格证书后持证上岗；施工机具中的受压容器、电气设备、起重设施等特种设备必须具有符合安全要求的保护设施。

六、承包人在施工过程中，必须采取有效保护措施，保证地下管线和周边地表构造物的安全。若造成地下管线和地表构造物的损坏，承包人承担全部责任。

七、承包人在施工过程中，应认真组织审核发包人下发的施工图纸，并严格按审核后的施工

图纸及相应的国家有关标准施工，不允许随意改变施工工艺和工法，否则出现的任何施工质量和安全问题都将由承包人承担全部责任。

八、施工过程中若发生人员伤亡(含刑事案件)、火灾、爆炸等事故，承包人必须立即按有关规定及时上报发包人及其政府主管部门，事故责任及事故损失均由承包人负责。

九、承包人所有的安全生产管理活动均应及时记录，形成可追溯文件。

十、本协议未尽事宜，依据有关法规、规章处理，法规、规章没有明确规定的，经双方协商处理解决。

十一、本协议自签订之日起生效。

十二、本协议书一式肆份，发包人贰份，承包人贰份，合同履行期间有效。

发包人：北京市朝阳区人民政府(盖单位章)

和平街街道办事处

法定代表人或授权委托人

(签名)

签订日期：2018年11月9日

承包人：北京申皓建设工程有限公司(盖单位章)

法定代表人或授权委托人

(签名)

王博

签订日期：2018年11月9日

房屋建筑工程质量保证书

发包人：北京市朝阳区人民政府和平街街道办事处

承包人：北京申皓建设工程有限公司

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（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：

1、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；

2、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；

3、装修工程为2年；

4、电气管线、给排水管道、设备安装工程为2年；

5、供热与供冷系统为2个采暖期、供冷期；

6、住宅小区内的给排水设施、道路等配套工程为1年；

7、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：北京市朝阳区人民政府和平街街道办事处（公章）

日期：2026.11.4

承包人：北京申皓建设工程有限公司（公章）

日期：2026.11.4