合同编号：

工 程 施 工 合 同

项目名称：2025 年新增峰谷电表及内、外线电力设施内线项目

委托方（甲方）：北京市东城区生态环境局

受托方（乙方）：北京市东城区房屋修建工程有限公司

签订地点：北京市东城区

签订时间：2026. 2. 12

第一部分 协议书

发包人（全称）：北京市东城区生态环境局

承包人（全称）：北京市东城区房屋修建工程有限公司

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项目协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：2025 年新增峰谷电表及内、外线电力设施内线项目

工程地点：安定门街道、北新桥街道、朝阳门街道、东华门街道、东四街道、建国门街道、交道口街道、景山街道、前门街道、天坛街道、体育馆路街道、和平里街道、东直门街道、崇外街道。

工程内容：工程量清单内的全部内容完成约 122 表户的“煤改电”内线改造及甲方交与的临时改造、设备安装及接线工作

工程立项批准文号：____/____

资金来源： 财政拨款

二、工程承包范围

承包范围：工程量清单内的全部内容完成约 122 表户的“煤改电”内线改造及甲方交与的临时改造、设备安装及接线工作

三、合同工期：

计划开工日期：合同签订之日或甲方通知之日起

工期总日历天数 60 天。

四、质量标准

工程质量标准：合格，工程质量符合国家、北京市、行业标准的要求，确保正常送电标准。

五、合同形式

本合同采用固定综合单价合同形式。

六、签约合同价及付款方式

金额（大写）：壹佰肆拾贰万壹仟柒佰零伍元壹角（人民币）

（小写）¥：1421705.1 元

其中：安全文明施工费：30401.69 元、农民工工伤保险费为人民币（大写）【壹万柒仟肆佰陆拾肆元整】（¥17464 元）

七、承包人项目经理：

姓名：张飞龙

职称：中级工程师

身份证号：110223198801240053

建造师执业资格证书号：BJ0053910

建造师注册证书号：京2112012201325416

安全生产考核合格证书号：京建安B（2008）0052040

八、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、专用合同条款；

5、通用合同条款；

6、已标价工程量清单；

7、技术标准和要求；

8、图纸；

9、其他合同文件。

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。

10、若本合同生效后因政府采购预算调整，甲方有权根据预算安排情况，提前一个月书面通知乙方解除合同，双方视为政策调整等不可抗力，双方互不承担违约责任。

九、合同生效

合同签订时间：2026 年 2 月 12 日

本合同自双方法定代表人或授权代表签字并加盖双方公章或者合同专用章后生效。

十、合同份数

本合同一式 柒 份，均具有同等法律效力，发包人执 叁 份，承包人执 叁 份。招标代理机构备案壹份。

十一、其他

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八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。

本合同附件是本合同不可分割的一部分，与本合同具有同等效力。如附件条款与上述合同条款不符，以本合同条款为准。本合同未尽事宜，由双方协商签订补充合同，双方签字并盖章后与本合同具有同等法律效力。

（本页为盖章页）

发包人：北京市东城区生态环境局（盖章）承包人：北京市东城区房屋修建工程有限公司（盖章）

住所：北京市东城区法华南里34号	住所：北京市东城区小黄庄前街2号
法定代表人：	法定代表人：
委托代表人：	委托代表人：
电话：010-64067665	电　话：010-84274800
传真：/	传　真：/
开户银行：农业银行北京东四北支行	开户银行：华夏银行北京安定门支行
账号：11190101040005973	账　号：40342000018191000007008
邮政编码：100061	邮政编码：100013

第二部分　通用条款

一、词语定义及合同文件

1、词语定义

下列词语除专用条款另有约定外，应具有本条所赋予的定义：

1.1 通用条款：是根据法律、行政法规规定及建设工程施工的需要订立，通用于建设工程施工的条款。

1.2 专用条款：是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，经协商达成一致意见的条款，是对通用条款的具体化、补充或修改。

1.3 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。

1.4 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。

1.5 项目经理：指承包人在专用条款中指定的负责施工管理和合同履行的代表。

1.6 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。

1.7 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。

1.8 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专用条款中约定。

1.9 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。

1.10 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。

1.11 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。

1.12 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。

1.13 费用：指不包含在合同价款之内的应当由发包人承担的经济支出。

1.14 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。

1.15 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。

1.16 竣工日期：指发包人承包人在协议书约定，承包人完成承包范围内工程的绝对或相对的日期。

1.17 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）。

1.18 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。

1.19 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。

1.20 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。

1.21 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，向对方提出经济补偿和（或）工期顺延的要求。

1.22 不可抗力：指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况。

1.23 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。除专用条款另有约定外，组成本合同的文件及优先解释顺序如下：

（1）本合同协议书

（2）中标通知书（如果有）

（3）投标函及其附录（如果有）

（4）本合同专用条款及其附件

（5）本合同通用条款

（6）标准、规范及有关技术文件

（7）图纸

（8）已标价工程量清单或预算书

（9）其他合同文件

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 上述各项合同文件包括合同当事人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。

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，并根据其性质确定优先解释顺序。

3、语言文字和适用法律、标准及规范

3.1 语言文字

本合同文件使用汉语语言文字书写、解释和说明。如专用条款约定使用两种以上（含两种）语言文字时，汉语应为解释和说明本合同的标准语言文字。

在少数民族地区，双方可以约定使用少数民族语言文字书写和解释、说明本合同。

3.2 适用法律和法规

本合同文件适用中国的法律和行政法规。需要明示的法律、行政法规，由双方在专用条款中约定。

3.3 适用标准、规范

双方在专用条款内约定适用国家标准、规范的名称；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、规范的名称；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、规范的名称。发包人应按专用条款约定的时间向承包人提供一式两份约定的标准、规范。

国内没有相应标准、规范的，由发包人按专用条款约定的时间向承包人提出施工技术要求，承包人按约定的时间和要求提出施工工艺，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。

本条所发生的购买、翻译标准、规范或制定施工工艺的费用，由承包人自行承担。

4、图纸

4.1 发包人应按专用条款约定的日期和套数， 向承包人提供图纸。承包人需要增加图纸套数的，发包人应代为复制，复制费用由承包人承担。发包人对工程有保密要求的，应在专用条款中提出保密要求，保密措施费用由承包人承担，承包人在约定保密期限内履行保密义务。

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 监理单位委派的总监理工程师在本合同中称工程师，其姓名、职务、职

权由发包人承包人在专用条款内写明。工程师按合同约定行使职权，发包人在专用条款内要求工程师在行使某些职权前需要征得发包人批准的，工程师应征得发包人批准。

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、职权由发包人在专用条款内写明，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，按本通用条款第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专用条款内写明。

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，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。

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，后任继续行使合同文件约定的前任的职权，履行前任的义务。

7、项目经理

7.1 项目经理的姓名、职务在专用条款内写明：

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 小时内向工程师提交报告。责任在承包人，由承包人承担费用，不顺延工期。

7.4 承包人如需要更换项目经理，应至少提前 7 天以书面形式通知发包人，关征得发包人同意。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 发包人按专用条款约定的内容和时间完成以下工作：

（1）办理土地征用、拆迁补偿、平整施工场地等工作，使施工场地具备施

工条件，在开工后继续负责解决以上事项遗留问题；

（2）将施工所需水、电、电讯线路从施工场地外部接至专用条款约定地点，保证施工期间的需要；

（3）开通施工场地与城乡公共道路的通道，以及专用条款约定的施工场地内的主要道路，满足施工运输的需要，保证施工期间的畅通；

（4）向承包人提供施工场地的工程地质和地下管线资料，对资料的真实准确性负责；

（5）办理施工许可证及其他施工所需证件、批件和临时用地、停水、停电、中断道路交通、爆破作业等的申请批准手续（证明承包人自身资质的证件除外）；

（6）确定水准点与坐标控制点，以书面形式交给承包人，进行现场交验；

（7）组织承包人和设计单位进行图纸会审和设计交底；

（8）协调处理施工场地周围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；

（9）发包人应做的其他工作，双方在专用条款内约定。

8.2 发包人可以将8.1款部分工作委托承包人办理，双方在专用条款内约定，其费用由承包人承担。

9、承包人工作

9.1 承包人按专用条款约定的内容和时间完成以下工作：

（1）承包人应办理法律规定的许可和批准，并将办理结果书面报送发包人留存。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；

（2）按法律规定和合同约定完成工程，并在保修期内承担保修义务。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；

（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，产负责安全保卫；

（4）按专用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；

（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，承包人承担由此发生的费用；

（6）已竣工工程未交付发包人之前，承包人按专用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价款，双方在专用条款内约定；

（7）按专用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。在进行合同约定的各项工作时，不得侵害发包人与他人使用公用道路、水源、市政管网等公共设施的权利，避免对邻近的公共设施产生干扰。承包人占用或使用他人的施工场地，影响他人作业或生活的，应承担相应责任；

（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专用条款约定的要求，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，双方在专用条款内约定。

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 承包人应按专用条款约定的日期，将施工组织设计和工程进度计划提交修改意见，逾期不确认也不提出书面意见的，视为同意。

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，其具体内容双方在专用条款中约定。

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或发包人通知的日期开工。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七天，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 48 小时以书面形式答复承包人。工程师在接到延期开工申请后的 48 小时内不答复，视为同意承包人要求，工期相应顺延。工程师不同意延期要求或承包人未在规定时间内提出延期开工要求，工期不予顺延。

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 48 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 48 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，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）发包人未能按专用条款的约定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；

（3）工程师未按合同约定提供所需指令、批准等，致使施工不能正常进行；

（4）设计变更和工程量增加；

（5）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；

（6）不可抗力；

（7）专用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，逾期不予确认也不提出修改意见，视为同意顺延工期。

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，承包方应当予以说明，可以通过由双方同意的工程质量检测机构鉴定的方式进行，所需费用全部由承包方承担，因承包方原因导致发包方损失的还应当予以补足。

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，工程师的要求拆除和重新施工，直到符合约定标准。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。

17、隐蔽工程和中间验收

17.1 工程具备隐蔽条件或达到专用条款约定的中间验收部位，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。

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。工程师未能按以上时间提出延期要求，不进行验收，承包人可自行组织验收，工程师应承认验收记录。

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，验收 24 小时后，工程师不在验收记录上签字，视为工程师已经认可验收记录，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。检验不合格，承包人承担发生的全部费用，工期不予顺延。

19、工程试车

19.1 双方约定需要试车的，试车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试车条件，承包人组织试车，并在试车前 48 小时以书面形式通知工程师。通知包括试车内容、时间、地点。承包人准

备试车记录，发包人根据承包人要求为试车提供必要条件。试车合格，工程师在试车记录上签字。

19.3 工程师不能按时参加试车，须在开始试车前 24 小时以书面形式向承包人提出延期要求，不参加试车，应承认试车记录。

19.4 设备安装工程具备无负荷联动试车条件，发包人组织试车，并在试车内容、时间、地点和对承包人的要求，承包人按要求做好准备工作。试车合格，双方在试车记录上签字。

19.5 双方责任

（1）由于设计原因试车达不到验收要求，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。

（2）由于设备制造原因试车达不到验收要求，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。

（3）由于承包人施工原因试车不到验收要求，承包人按工程师要求重新安装和试车，并承担重新安装和试车的费用，工期不予顺延。

19.6 投料试车应在工程竣工验收后由发包人负责，如发包人要求在工程竣工验收前进行或需要承包人配合时，应征得承包人同意，另行签订补充协议。

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。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，并对他们的安全负责。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自行承担。

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 14 天以书面通知工程师，并提出相应的安全防护措施，经工程师认可后实施，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。

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本合同协议书内约定。

23.2 合同价款在本合同协议书内约定后，任何一方不得擅自改变。除非双方在专用条款内另有约定。

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）双方在专用条款中约定的其他因素。

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发包人，发包人确认调整金额后作为追加合同价款，与工程款同期支付，

最高不得超过本合同约定的最高金额。总金额不超财政批复预算。

24、工程预付款

实行工程预付款的，双方应当在专用条款内约定发包人向承包人预付工程款的时间和数额，开工后按约定的时间和比例逐次扣回。专用条款中约定了预付款的，预付时间为财政资金到位后。承包人未经发包人书面同意不得任意停工。

25、工程量的确认

25.1 承包人应按专用条款约定的时间，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 7 天内无正当理由未进行计量，从第 8 天起，承包人报告中开列的工程量即视为被确认，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，致命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

26.1 除专用合同条款另有约定外，在确认计量结果后 14 天内，发包人应向承包人支付工程款（进度款）。按约定时间发包人应扣回的预付款，与工程款（进度款）同期结算。

26.2 本通用条款第 23 条确定调整的合同价款，第 31 条工程变更调整的合同价款及其他条款中约定的追加合同价款，应与工程款（进度款）同期调整支付。

26.3 发包人超过约定的支付时间不支付工程款（进度款），承包人可向发包人发出要求付款的通知，发包人收到承包人通知后仍不能按要求付款，可与承包人协商签订延期付款协议，经承包人同意后可延期支付。

26.4 发包人不按合同约定支付工程款（进度款），双方又未达成延期付款协议，导致施工无法进行，承包人在征得发包人书面同意情况下可停止施工。

26.5 若本合同生效后因财政国库支付受限时，结算支付相应顺延，发包方不承担违约责任，但应当及时通知承包方。障碍消除后，发包方应当及时恢复支付，承包方不得因此延迟、暂停、拒绝、终止义务的履行。

七、材料设备供应

27、发包人供应材料设备

27.1 实行发包人供应材料设备的，双方应当约定发包人供应材料设备的一览表，作为本合同附件。一览表包括发包人供应材料设备的品种、规格、型号、数量、单价、质量等级、提供时间和地点。

27.2 发包人按一览表约定的内容提供材料设备，并向承包人提供产品合格证明，对其质量负责。发包人在所供材料设备到货前 24 小时，以书面形式通知承包人，由承包人派人与发包人共同清点。

27.3 发包人供应的材料设备，承包人派人参加清点后由承包人妥善保管，承包人支付相应保管费用。因承包人原因发生丢失损坏，由承包人负责赔偿。

27.4 发包人供应的材料设备使用前，由承包人负责检验或试验，不合格的不得使用，检验或试验费用由承包人自行承担。

27.5 发包人供应材料设备的结算方法，双方在专用条款内约定。

28、承包人采购材料设备

28.1 承包人负责采购材料设备的，应按照专用条款约定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，产生的费用由承包人自行承担。

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

29、工程设计变更

29.1 施工中发包人需对原工程设计变更，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。

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，所发生的费用由承包人承担，获得的收益归发包人。

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，工程师无正当理由不确认时，自变更工程价款报告送达之日起 14 天后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，按本通用条款第 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，最高不能超过本合同约定最高额度；

31.6 因承包人自身原因导致的工程变更，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，应当在专用条款内约定提供的日期和份数。

32.2 发包人收到竣工验收报告后 28 天内组织有关单位验收，并在验收后 14 天内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，视为竣工验收报告已被认可。

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 中间交工工程的范围和竣工时间，双方在专用条款内约定，其验收程序按本通用条款 32.1 款至 32.4 款办理。

32.6 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。

32.7 工程未经竣工验收或竣工验收未通过的，发包人不得使用。

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专用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通知经办银行向承包人支付工程竣工结算价款。承包人收到竣工结算价款后 14 天内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 天内不支付工程竣工结算价款，承包人可以催告发包人支付结算价款。发包人在收到竣工结算报告及结算资料后 56 天内仍不支付的（除政府资金未到位的情况外），承包人可以与发包人协议将该工程折价，承包人就该工程折价优先受偿。

33.4 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。

33.5 发包人承包人对工程竣工结算价款发生争议时，按本通用条款第 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在关规定，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。

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）质量保修期；

（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：

（1）本通用条款第 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）本通用条款第 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）承包人未妥善履行本通用条款第 9.1 条款下约定的承包人工作；

（4）承包人未妥善履行第 16 条项下的检查与返工义务的；

（5）承包人未妥善履行“五、安全施工”下的安全施工相关义务的；

（6）承包人未妥善履行第 34 条及附件房屋建筑工程质量保修书中的保修责任的；

（7）承包人对发包人提供的各种文件资料未履行保密义务的；

（9）承包人未完全履行38条工程分包项下的义务，未经发包方书面同意将本合同项下的义务部分或全部分包的；

（8） 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。

承包人承担违约责任，发包方有权解除合同，承包人应向发包方支付本合同金额20%的违约金，并赔偿因其违约给发包人造成的损失。

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 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，双方均可以向发包方所在地人民法院起诉。

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）调解要求停止施工，且为双方接受；

（3）仲裁机构要求停止施工；

（4）法院要求停止施工。

十一、其他

38、工程分包

38.1 承包人按专用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。

38.2 承包人不得将其承包的全部工程转包给他人，也不得将其承包的全部工程肢解以后以分包的名义分别转包给他人。

38.3 工程分包不能解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，保证本合同的履行。分包单位的任何违约行为或疏忽导致工程损害或给发包人造成其他损失，承包人承担连带责任。

38.4 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位支付各种工程款项。

39、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、火灾，以及专用条款约定的风雨、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，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。不可抗力事件结束后 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用。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 14 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以下方法分别承担：

（1）发包人承包人人员伤亡由承包人负责，并承担相应费用；

（2）承包人机械设备损坏及停工损失，由承包人承担；

（3）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承包人自行承担；

（4）工程所需清理、修复费用，由承包人承担；

（6）延误的工期相应顺延。

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，发包人为建设工程和施工场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。

40.2 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。

40.3 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。

40.4 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 具体投保内容和相关责任，发包人承包人在专用条款中约定。

41、担保

41.1 发包人承包人为了全面履行合同，应互相提供以下担保：

（1）发包人向承包人提供履约担保，按合同约定支付工程价款及履行合同约定的其他义务。

（2）承包人向发包人提供履约担保，按合同约定履行自己的各项义务。

41.2 一方违约后，另一方可要求提供担保的第三人承担相应责任。

41.3 提供担保的内容、方式和相关责任，发包人承包人除在专用条款中约定外，被担保方与担保方还应签订担保合同，作为本合同附件。

42、专利技术及特殊工艺

42.1 发包人要求使用专利技术或特殊工艺，就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。

42.2 承包人擅自使用专利技术侵犯他人专利权的，承包人依法承担相应责任。

43、文物和地下障碍物

43.1 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。承包人承担由此发生的费用，不得顺延延误的工期。

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。

43.2 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 24 小时内予以认可或提出修正方案。承包人承担由此发生的费用，不得顺延延误的工期。

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。

44、合同解除

44.1 发包人承包人协商一致，可以解除合同。

44.2 发生本通用条款第 26.4 款情况，停止施工超过 56 天，发包人仍不支付工程款（进度款），承包人有权解除合同。

44.3 发生本通用条款第 38.2 款禁止的情况，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。

44.4 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（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。

44.5 一方依据 44.2、44.3、44.4 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，并在发出通知前 7 天告知对方，通知到达对方时合同解除。对解除合同有争议的，按本通用条款第 37 条关于争议的约定处理。

44.6 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，以上所发生的费用由承包人承担，并不再继续支付工程价款。已经订货的材料、设备由订货方负责退货或解除订货合同，因承包人原因不能退还的货款和因退货、解除订货合同发生的费用，由承包人承担，因未及时退货造成的发包人损失由承包人承担。

44.7 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。

45、合同生效与终止

45.1 双方在协议书中约定合同生效方式。

45.2 除本通用条款第 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，承包人向发包人交付竣工工程后，本合同即告终止。

45.3 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。

46、合同份数

46.1 本合同正本两份，具有同等效力，由发包人承包人分别保存一份。

46.2 本合同副本份数，由双方根据需要在专用条款内约定。

47、补充条款

双方根据有关法律、行政法规规定，结合工程实际经协商一致后，可对本通用条款内容具体化、补充或修改，在专用条款内约定。

第三部分 专用条款

一、词语定义及合同文件

1、词语定义及合同文件

2、合同文件及解释顺序

合同文件组成及解释顺序：

a. 本合同协议书

b. 本合同专用条款

c. 本合同通用条款

d. 标准、规范及有关技术文件

e. 图纸

f. 工程报价单或预算书

在本合同的订立和履行过程中，双方签署、签发、签收的与本合同订立或履行有关的协议、信函、纪要、备忘录等书面文件视为本合同的组成部分，其解释顺序依该文件涉及范畴按上述顺序执行。对于同一类合同文件，以其最新版本或最新颁发者为准。

协助发包人工程师避免合同文件各个部分之间的差异可能给工程带来的任何损失是承包人的义务，承包人如故意隐瞒或不及时向发包工程师通报此类较为明显的差异，承包人应自费负责纠正或消除此类差异给工程带来的影响。

3、语言文字和适用法律、标准及规范

3.1 本合同只使用汉语。

3.2 适用法律和法规需要明示的法律、行政法规：现行中华人民共和国法律、行政法规及北京市政府颁布的地方管理条例等。

3.3 适用标准、规范

适用标准、规范的名称：国家、行业、北京市规范及标准。

国内没有相应标准、规范时的约定：本工程不发生。

4、图纸

4.1 发包人向承包人提供图纸套数：/

4.2 发包人对图纸的保密要求：/

4.3 使用国外图纸的要求及费用承担：本工程不发生。

二、双方一般权利和义务

5、监理工程师

5.1 监理单位委派的监理工程师

监理单位：_____

监理工程师姓名：_____ 职务：_____

发包人委托的职权：

需要取得发包人批准才能行使的职权：1、发布开工通知、暂停施工指示或者复工通知。2、工期延长。3、审查批准技术规范或设计的变更。

5.2 发包人派驻的工程师

姓名：/ 职务：/

5.3 不实行监理的，工程师的职权：本款不发生

6、项目经理

姓名：张飞龙 职务：项目经理

7、发包人工作

7.1 发包人应按约定的时间和要求完成以下工作：

（1）施工场地具备施工条件的要求及完成的时间：开工前三日

（2）将施工所需的水、电、电讯线路接至施工场地的时间、地点和供应要求：开工前三日

（3）施工场地与公共道路的通道开通时间和要求：开工前三日

（4）工程地质和地下管线资料的提供时间：开工前七日

（5）由发包人办理的施工所需证件、批件的名称和完成时间：开工前三日

（6）水准点与坐标控制点交验要求：/

（7）图纸会审和设计交底时间：开工前七日

（8）协调处理施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物（含文物保护建筑）、古树名木的保护工作：开工前三日

（9）双方约定发包人应做的其他工作：/

7.2 发包人委托承包人办理的工作：/

施工过程中现场与相关管理部门的综合协调工作由发包人代协调处理。

8、承包人

8.1 **承包人的一般义务**

承包人提交的竣工资料的内容：竣工图纸、竣工资料。

承包人需要提交的竣工资料套数：2套。

承包人提交的竣工资料的费用承担：承担费用。

承包人提交的竣工资料移交时间：竣工验收后十四天内。

承包人提交的竣工资料形式要求：纸质版和电子版。

8.2 **项目经理**

8.2.1 **项目经理**

承包人对项目经理的授权范围如下：现场全面管理

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：现场办公。项目经理不得同时担任其他项目的项目经理。

8.2.2 承包人未提交劳动合同，以及没有为项目经理缴纳社会保险证明的违约责任：由承包人承担相应责任 项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：项目经理确需离开施工现场时，应事先通知发包人或发包人代表，并取得发包人的书面同意。项目经理的通知中应当载明临时代行其职责的人员的注册执业资格、管理经验等资料，该人员应具备履行相应职责的能力。未经批准，擅自离开追究承包人责任 。

8.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任：承包人如需要更换项目经理，应至少提前 7 天以书面形式通知发包人，并征得发包人书面同意。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。通知中应当载明继任项目经理的注册执业资格、管理经验等资料，继任项目经理继续履行约定职责。未经发包人书面同意，承包人不得擅自更换项目经理。承包人擅自更换项目经理的，应承担合同金额 10%违约责任。

8.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：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。承包人应在接到更换通知后 7 天内向发包人提出书面的改进报告。发包人收到改进报告后仍要求更换的，承包人应在接到第二次更换通知的 14 天内进行更换，并将新任命的项目经理的注册执业资格、管理经验等资料书面通知发包人。继任项目经理继续履行约定的职责。承包人无正当理由拒绝更换项目经理的，应承担合同金额 10%违约责任。

8.3 **承包人人员**

8.3.1 承包人提交项目管理机构及施工现场管理人员安排报告的期限：合同签订后 7 日内。

8.3.2 承包人无正当理由拒绝撤换主要施工管理人员的违约责任：承包人应向发包人支付本合同金额 3%的违约金，发包人有权解除合同，并要求承包人赔偿因此造成的项目施工延误和其他损失 。

8.3.3 承包人主要施工管理人员离开施工现场的批准要求：承包人的主要施工管理人员离开施工现场每月累计不超过 3 天的，应报监理人同意；离开施工现场每月累计超过 3 天的，应通知监理人，并征得发包人书面同意。主要施工管理

人员离开施工现场前应指定一名有经验的人员临时代行其职责，该人员应具备履行相应职责的资格和能力，且应征得监理人或发包人的同意。违反则承包人应向发包人支付本合同金额 3%的违约金，发包人有权解除合同，并要求承包人赔偿因此造成的项目施工延误和其他损失。

8.3.4 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：承包人应向发包人支付本合同金额 3%的违约金，发包人有权解除合同，并要求承包人赔偿因此造成的项目施工延误和其他损失。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：承包人应向发包人支付本合同金额 3%的违约金，发包人有权解除合同，并要求承包人赔偿因此造成的项目施工延误和其他损失。

8.4 **工程照管与成品、半成品保护**

承包人负责照管工程及工程相关的材料、工程设备的起始时间：自进场施工开始。

三、施工组织设计和工期

9、进度计划

9.1 承包人应在开工前五个工作日内向监理单位申报开工，提供施工组织设计（施工方案）和进度计划的时间：承包人应在进场前 10 日内提交详细的施工进度计划，施工进度计划的编制应当符合国家法律规定和一般工程实践惯例，施工进度计划经发包人批准后实施。施工进度计划是控制工程进度的依据，发包人和监理人有权按照施工进度计划检查工程进度情况。

施工进度计划不符合合同要求或与工程的实际进度不一致的，承包人应向监理人提交修订的施工进度计划，并附具有关措施和相关资料，由监理人报送发包人。除专用合同条款另有约定外，发包人和监理人应在收到修订的施工进度计划后 7 天内完成审核和批准或提出修改意见。发包人和监理人对承包人提交的施工进度计划的确认，不能减轻或免除承包人根据法律规定和合同约定应承担的任何责任或义务。

9.2 群体工程中有关进度计划的要求：/

10、工期延误

10.1 双方约定工期顺延的其他情况：

（1）发包人原因引起的暂停施工。因发包人原因引起暂停施工的，监理人经发包人同意后，应及时下达暂停施工指示。情况紧急且监理人未及时下达暂停施工指示的，按照〔紧急情况下的暂停施工〕执行，承包人有权要求发包人延长工期和（或）增加费用。

（2）承包人原因引起的暂停施工。因承包人原因引起的暂停施工，承包人应承担由此增加的费用和（或）延误的工期，且承包人在收到监理人复工指示后30天内仍未复工的，视为承包人无法继续履行合同的情形。

（3）监理人认为有必要时，并经发包人批准后，可向承包人作出暂停施工的指示，承包人应按监理人指示暂停施工。承包人有权要求发包人延长工期和（或）增加费用。

（4）紧急情况下的暂停施工。因紧急情况需暂停施工，且监理人未及时下达暂停施工指示的，承包人可先暂停施工，并及时通知监理人。监理人应在接到通知后24小时内发出指示，逾期未发出指示，视为同意承包人暂停施工。监理人不同意承包人暂停施工的，应说明理由，承包人对监理人的答复有异议，按照〔争议解决〕约定处理。

（5）暂停施工后的复工。暂停施工后，发包人和承包人应采取有效措施积极消除暂停施工的影响。在工程复工前，监理人会同发包人和承包人确定因暂停施工造成的损失，并确定工程复工条件。当工程具备复工条件时，监理人应经发包人批准后向承包人发出复工通知，承包人应按照复工通知要求复工。

承包人无故拖延和拒绝复工的，承包人承担由此增加的费用和（或）延误的工期；因发包人原因无法按时复工的，按照【因发包人原因导致工期延误】约定办理。

（6）暂停施工期间的工程照管。暂停施工期间，承包人应负责妥善照管工程并提供安全保障，由此增加的费用由责任方承担。暂停施工期间，发包人和承包人均应采取必要的措施确保工程质量及安全，防止因暂停施工扩大损失。

（7）因承包人原因造成工期延误的，每日应按照合同价格的万分之一承担逾期违约责任，逾期竣工违约金最高限额不超过结算金额的 3%。承包人支付逾期竣工违约金后，不免除承包人继续完成工程及修补缺陷的义务。

四、质量与验收

11、隐蔽工程和中间验收

11.1 双方约定中间验收部位：按现行施工及验收技术规范、规程执行。

承包人未通知监理人到场检查，私自将工程隐蔽部位覆盖的，监理人有权指示承包人钻孔探测或揭开检查，无论工程隐蔽部位质量是否合格，由此增加的费用和（或）延误的工期均由承包人承担。

五、安全施工

12 在整个合同履约期内，承包方须遵守有关安全生产的法律、法规、规范、规章和规范性文件等的要求或规定。承包人开工前做好安全技术交底工作，施工过程中做好各项安全防护措施。承包人为实施合同而雇用的特殊工种的人员应受过专门的培训并已取得政府有关管理机构颁发的上岗证书。

12.2 承包人应按照法律规定安排现场施工人员的劳动和休息时间，保障劳动者的休息时间，并支付合理的报酬和费用。承包人应依法为其履行合同所雇用的人员办理必要的证件、许可、保险和注册等，承包人应督促其分包人为分包人所雇用的人员办理必要的证件、许可、保险和注册等。

承包人应按照法律规定保障现场施工人员的劳动安全，并提供劳动保护，并应按国家有关劳动保护的规定，采取有效的防止粉尘、降低噪声、控制有害气体和保障高温、高寒、高空作业安全等劳动保护措施。承包人雇佣人员在施工中受到伤害的，承包人应立即采取有效措施进行抢救和治疗。

承包人应按法律规定安排工作时间，保证其雇佣人员享有休息和休假的权利。因工程施工的特殊需要占用休假日或延长工作时间的，应不超过法律规定的限度，并按法律规定给予补休或付酬。

承包人应为其履行合同所雇用的人员提供必要的住宿条件和生活环境；承包

人应采取有效措施预防传染病，保证施工人员的健康，并定期对施工现场、施工人员生活基地和工程进行防疫和卫生的专业检查和处理，在远离城镇的施工场地，还应配备必要的伤病防治和急救的医务人员与医疗设施。

12.3 承包人应在施工组织设计中列明环境保护的具体措施。在合同履行期间，承包人应采取合理措施保护施工现场环境。对施工作业过程中可能引起的大气、水、噪音以及固体废物污染采取具体可行的防范措施。

承包人应当承担因其原因引起的环境污染侵权损害赔偿责任，因上述环境污染引起纠纷而导致暂停施工的，由此增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。

六、合同价款与支付

13、合同价款及调整

13.1 本合同价款采用 第（1 ）种 方式确定。

（1）采用固定综合单价合同，合同价款中包括的风险范围：无

风险费用的计算方法： 无

风险范围以外合同价款调整方法：单项工程变更、洽商按实际发生结算支付，其结算原则为：

a.有相关报价的，按该报价调整；

b.预算报价中类似项目的，可参考该报价由双方协商调整；

c.预算报价中无相关报价也无类似项目的，另行协商调整；

d.调整项目的各项取费应按照投标报价的有关费率执行，包括优惠条件（如果有）。

（2）采用可调价格合同，合同价款调整方法：本合同不适用。

（3）采用成本加酬金合同，有关成本和酬金的约定：本合同不适用。

13.2 双方约定合同价款的其他调整因素： 若本合同生效后因政府采购预算问题调整或影响支付，发包人有权根据预算安排情况，提前 15 天书面通知乙方

变更支付方式或解除合同，双方视为政策调整等不可抗力，双方互不承担违约责任。若因财政国库支付受限时，结算支付相应顺延，甲方不承担违约责任，但应当及时通知乙方。障碍消除后，甲方应当及时恢复支付，乙方不得因此延迟、暂停、拒绝、终止义务的履行。

14、工程预付款

待政府资金到位后，发包人预付给承包人 30 万元作为工程预付款。

15、价格调整

15.1 本合同价款在下述因素影响下按下述约定予以调整，总金额不超财政批复预算：

①工程量清单以外增减项目或工程量的，按实际发生予以调整。

②因中标清单分部分项工程量漏项或非承包人原因的工程变更，造成增加新的工程量清单项目，其对应的综合单价按下列方法确定：

（1）合同中已有适用的综合单价，按合同中已有的综合单价确定；

（2）合同中有类似的综合单价，参照类似的综合单价确定；

（3）合同中没有适用或类似的综合单价，由承包人重新补充清单项，补充清单项需要发包人确认，承包人对经发包人确认的补充清单项进行重新组价，纳入工程结算。

本项目为交钥匙工程，投标人需考虑与本项目有关的任何风险包括但不限于（采购周期、安装窝工、冬季施工等风险）

15.2 竣工结算信息价基准：2025 年 12 月

16、工程款（进度款、尾款）支付

工程实施过程中，待政府资金到位后发包方根据项目进度支付不超过 50 万元作为进度款。项目完成后，发包方将结算资料报送审计，以审计价作为最后结算的价格，扣除最后结算价格的 3%后，剩余价款在工程验收合格后，视资金结余情况及审计完成情况分批拨付给承包方。扣除的 3%作为质保金。在质保期（24

个月）满后，如无质量问题，一次返还；保修期内如有返修，若发生费用应在质量保证金内扣除。以上所有的费用不超过财政批复预算金额。

17、承包人应当履行《保障农民工工资支付条例》规定的各项义务，包括但不限于开设工资专用账户、及时农民工工资等。

七、材料设备供应

17、发包人供应

本合同不发生，通用条款中本款删除。

18、承包人采购材料设备

18.1 承包人采购材料设备的约定：承包人应承担自行采购材料设备的价格风险及采运、保管。

八、竣工验收与结算

19、竣工验收

19.1 承包人提供竣工图的约定：竣工验收后 14 日内提供完整的竣工资料。

19.2 中间交工工程的范围和竣工时间：/

九、违约、索赔和争议

20、违约

20.1 本合同中关于发包人违约的具体责任如下：

双方约定的发包人其他违约责任：/

20.2 本合同中关于承包人违约的具体责任如下：

本合同通用条款第 14.2 款约定承包人违约承担的违约责任：由于承包人原因造成未能按期竣工或未能按照发包人约定时间提交竣工资料的，承包人自逾期之日起每日按合同价的万分之一向发包人支付逾期违约金，不足一天的按一天计算。逾期竣工违约金最高限额承包人应当承担不超过结算金额 3%的违约金，发包人有权单方解除合同并要求承包人赔偿损失；

本合同通用条款第 15.1 款约定承包人违约应承担的违约责任：承包人自费返工保证工程质量达到合同约定的标准；不影响结构安全和主要使用功能的非关键部位如返工仍达不到合同约定标准，则视其所能达到的程度进行折价结算。承包人应当向发包人支付相当于本合同金额 3%的违约金，发包人有权单方解除合同并要求承包人赔偿损失。

双方约定的承包人其他违约责任：（1）如果承包人未按本合同约定以及法律规定投保应由其投保的险种并保持有效，则承包人应承担由此引起的一切损害赔偿和补偿以及与此有关的一切索赔、诉讼和赔偿费用及其他开支。（2）违反合同其他约定，发包人有权要求承包人在合理期限内整改，若承包人拒绝整改或逾期不整改，发包人有权按照合同金额的 10%要求承包人承担违约金，发包人有权从本合同下或与本合同有关的应付承包人的款项扣留部分款项，以抵消违约金。

违约金不足以弥补发包方全部经济损失（包括但不限于直接经济损失、间接经济损失以及守约方为实现合同债权而支出的公证费、律师费、诉讼费等费用）的，承包人应当另行补足。

21、争议解决

双方约定，在履行合同过程中产生争议时：向发包方所在地法院起诉解决。

十、其他

22、工程分包

22.1 本工程发包人同意承包人分包的工程：____/____

分包施工单位为：____/____

23、不可抗力

23.1 双方关于不可抗力的约定：按通用条款约定执行。

24、保险

24.1 本工程双方约定投保内容如下：

（1）发包人投保内容：/

发包人委托承包人办理的保险事项：/

（2）承包人投保内容：按通用条款约定执行。在不限制承包人履行本合同的任何义务或责任的条件下，承包人必须在本合同项下的义务履行持续期内自费投保并维持法律法规所要求的和其认为有必要的险种，所投保的保险金额不得低于国家和地方相关法律法规的要求。

25、担保

25.1 发包人向承包人提供履约担保，担保方式为：/。

25.2 承包人向发包人提供履约担保，担保方式为：/。

25.3 双方约定的其他担保事项：/

26、廉洁条款

严禁承包人以任何方式向发包人人员赠送礼金礼物、各类消费卡、采用给予财物或者其他手段进行贿赂，私下安排宴请、休闲娱乐、侵占财务等违法违纪活动，如果发现承包人在履约过程中有上述非正常活动，发包人有权单方面解除合同或协议，因解除合同给发包人造成损失的，由承包人承担损失赔偿责任，且发包人有权不再支付后续未付款项，同时承包人须向发包人承担合同应付金额30%的违约金。

27、其他

若本合同生效后因财政国库支付受限时，结算支付相应顺延，甲方不承担违约责任，但应当及时通知乙方。障碍消除后，甲方应当及时恢复支付，乙方不得因此延迟、暂停、拒绝、终止义务的履行。

合同生效后因政府采购预算调整，发包人有权根据预算安排情况，提前一个月书面通知承包人解除合同，双方视为政策调整等不可抗力，双方互不承担违约责任。

附件一　　房屋建筑工程质量保修书

发包人：北京市东城区生态环境局

承包人：北京市东城区房屋修建工程有限公司

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2025年新增峰谷电表及内、外线电力设施内线项目（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：详见保修期内容。

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/年；

7、其他项目保修期限约定如下：无

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，产生的费用由承包人承担。

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、质保金及保修费用

依照本合同专用条款第 16 条规定，甲方扣除最后结算价格的 3%作为质保金。在质保期（24 个月，自竣工验收合格之日起算）满后，如无质量问题，一次返还；保修期内如有返修，若发生费用应在质量保证金内扣除。

五、其他

双方约定的其他工程保修责任事项：无。

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字并盖章，作为施工合同附件，其有效期限至保修期满。

（以下无正文为签字盖章页）

发包人：（公章）　　承包人：（公章）

法定地址：北京市东城区法华南里 34 号　　法定地址：北京市东城区小黄庄前街 2 号

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）

电话：010-64067665	电话：84274800
传真：/	传真：/
电子邮箱： /	电子邮箱：toubiao2017@163.com
开户银行：农业银行北京东四北支行	开户银行：华夏银行北京安定门支行
帐号：11190101040005973	帐号：40342000018191000007008
邮政编码：100061	邮政编码：100013

附件二　　建设工程廉政责任书

发包人：北京市东城区生态环境局

承包人：北京市东城区房屋修建工程有限公司

为加强建设工程廉政建设，规范建设工程各项活动中发包人承包人双方的行为，防止谋取不正当利益的违法违纪现象的发生，保护国家、集体和当事人的合法权益，根据国家有关工程建设的法律法规和廉政建设的有关规定，订立本廉政责任书。

一、双方的责任

1.1 应严格遵守国家关于建设工程的有关法律、法规，相关政策，以及廉政建设的各项规定。

1.2 严格执行建设工程合同文件，自觉按合同办事。

1.3 各项活动必须坚持公开、公平、公正、诚信、透明的原则（除法律法规另有规定者外），不得为获取不正当的利益，损害国家、集体和对方利益，不得违反建设工程管理的规章制度。

1.4 发现对方在业务活动中有违规、违纪、违法行为的，应及时提醒对方，情节严重的，应向其上级主管部门或纪检监察、司法等有关机关举报。

二、发包人责任

发包人的领导和从事该建设工程项目的工作人员，在工程建设的事前、事中、事后应遵守以下规定：

2.1 不得向承包人和相关单位索要或接受回扣、礼金、有价证券、贵重物品和好处费、感谢费等。

2.2 不得在承包人和相关单位报销任何应由发包人或个人支付的费用。

2.3 不得要求、暗示或接受承包人和相关单位为个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国（境）、旅游等提供方便。

2.4 不得参加有可能影响公正执行公务的承包人和相关单位的宴请、健身、娱乐等活动。

2.5 不得向承包人和相关单位介绍或为配偶、子女、亲属参与同发包人工程建设管理合同有关的业务活动；不得以任何理由要求承包人和相关单位使用某种产品、材料和设备。

三、承包人责任

应与发包人保持正常的业务交往，按照有关法律法规和程序开展业务工作，严格执行工程建设的有关方针、政策，执行工程建设强制性标准，并遵守以下规定：

3.1 不得以任何理由向发包人及其工作人员索要、接受或赠送礼金、有价证券、贵重物品及回扣、好处费、感谢费等。

3.2 不得以任何理由为发包人和相关单位报销应由对方或个人支付的费用。

3.3 不得接受或暗示为发包人、相关单位或个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国（境）、旅游等提供方便。

3.4 不得以任何理由为发包人、相关单位或个人组织有可能影响公正执行公务的宴请、健身、娱乐等活动。

四、违约责任

4.1 发包人工作人员有违反本责任书第一、二条责任行为的，依据有关法律、法规给予处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任。

4.2 承包人工作人员有违反本责任书第一、三条责任行为的，依据有关法律法规处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；承包人应向发包人支付相当于本合同金额20%的违约金，给发包人单位造成经济损失的，应予以赔偿。

4.3 本责任书作为建设工程合同的组成部分，与建设工程合同具有同等法律

效力。经双方签字并盖章后立即生效。

五、责任书有效期

本责任书的有效期为双方签署之日起至该工程项目竣工验收合格时止。

（本页签章页，本页无正文）

发包人：（公章）

法定地址：北京市东城区法华南里 34 号

法定代表人或其委托代理人：（签字）

电话：010-64067665

传真：/

电子邮箱：/

开户银行：农业银行北京东四北支行

帐号：11190101040005973

邮政编码：100061

发包人监督单位：（盖章）

2026 年 2 月 12 日

承包人：（公章）

法定地址：北京市东城区小黄庄前街 2 号

法定代表人或其委托代理人：（签字）

电话：010-84274800

传真：/

电子邮箱：toubiao2017@163.com

开户银行：华夏银行北京安定门支行

帐号：40342000018191000007008

邮政编码：100013

承包人监督单位：（盖章）

2026 年 2 月 12 日

附件三

安全生产协议书

发包人：北京市东城区生态环境局

承包人：北京市东城区房屋修建工程有限公司

为贯彻“安全第一、预防为主”的方针，确保2025年新增峰谷电表及内、外线电力设施内线项目的施工安全，依照国家、北京市的有关法规和政策，甲、乙双方经充分协调，特签订本安全生产协议书。

一、本安全生产协议书作为东城区2025年新增峰谷电表及配套内线电力设施项目 合同的附件，与该合同具有同等效力。

二、承包人的法定代表人、项目经理、安全生产负责人、工地的现场安全员应对本工程安全生产工作各负其责。

三、根据北京市关于安全文明施工的有关要求，发包人有权审查承包人安全管理体制是否符合市、区政府及有关主管部门的规定，有权向承包人提出安全施工的要求以及日常施工现场的督促检查。

四、承包人在承包工程施工中，必须根据设计图纸和施工规范，针对工程特点编制施工组织设计和落实相应的安全措施，健全安全管理体制，组织有关安全知识学习，安全教育等活动，建立各项安全操作规程、安全生产责任制和安全检查制度。

五、承包人在施工中要认真执行北京市关于工地安全管理的有关规章、制度。发包人将严格执行上述各项标准作为施工过程中安全检查和安全奖惩的依据。

六、承包人施工人员的电工、焊工、起重吊运指挥、挂勾工等特殊专业必须按国家《特种作业人员安全技术培训考核管理规定》持有劳动部门签发的有

效操作证件上岗，严禁无证、违章操作；施工机具中的受压容器、电气设备必须具有符合安全要求的保护设施。

七、承包人在施工过程中，必须注意对地下管线及周围绿化和地面构筑物的保护。承包人要采取合理施工方案严格施工工艺，加强对地下管线和地面构造物的监控量测，及时采取有效措施保证地下管线和地表构筑物的安全。如遇有不明情况，应及时向有关部门联系，采取有效保护措施，在施工过程中造成的地下管线和地表构造物的损坏，由承包人承担全部责任。

八、承包人在施工过程中，应认真组织审核发包人下发的图纸，并严格按审核后的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。

九、若在施工过程中发生人员伤亡（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，事故责任以及事故损失均由承包人负责。

十、承包人在合同签订之后，应尽快自觉配合发包人有关部门办理开工报告手续。

十一、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。

十二、本协议自签订之日起生效。

（以下无正文）

发包人：（盖章）	承包人：（盖章）
法定代表人或其	法定代表人或其
委托代理人：（签字）	委托代理人：（签字）
地 址：北京市东城区法华南里 34 号	地 址：北京市东城区小黄庄前街 2 号
电 话：：010-64067665	电 话：010-84274800
2026 年 2 月 12 日	2026 年 2 月 12 日