

GF-2020-0216

建设工程总承包合同

(示范文本)

中华人民共和国住房和城乡建设部
国家市场监督管理总局

制定



第一部分 合同协议书

发包人（全称）：北京市朝阳区人民政府小关街道办事处

法定代表人：/

地址：/

联系方式：/

承包人（全称）：北京宇冲建筑装饰工程有限公司

法定代表人：张理全

地 址：北京市朝阳区锦芳路1号院9号楼818

联系方式：13146684592

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及
有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就小
关街道2025年工会办公用房修缮项目项目的工程总承包及有关事
项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：惠新里新一代社区服务综合体建设项目
2. 工程地点：惠新里
3. 工程审批、核准或备案文号：/。
4. 资金来源：/。
5. 工程内容及规模：
6. 工程承包范围：惠新里新一代社区服务综合体建设项目

二、合同工期

计划开始工作日期：2026年3月10日。

计划开始现场施工日期：2026年3月10日。

计划竣工日期：2026年6月25日。

工期总日历天数：105天，工期总日历天数与根据前述计划日
期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量标准：合格。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价（含税）为：

人民币（大写）：壹佰捌拾伍万贰仟捌佰捌拾玖元陆角玖分（¥

1852889.69元）。

具体构成详见价格清单。其中：

(1) 设计费(含税)：

人民币(大写) _____ / _____ (¥ _____ 元)；适用税率：_____%，税金为人民币(大写) _____ (¥ _____ 元)；

(2) 设备购置费(含税)：

人民币(大写) _____ / _____ (¥ _____ 元)；适用税率：_____%，税金为人民币(大写) _____ (¥ _____ 元)；

(3) 建筑安装工程费(含税)：

人民币(大写) _____ / _____ (¥ _____ 元)；适用税率：_____%，税金为人民币(大写) _____ (¥ _____ 元)；

(4) 安全文明施工费(含税)：

人民币(大写) 肆万玖仟玖佰壹拾伍元零陆分 (¥ 49915.06 元)。

(5) 暂估价(含税)：

人民币(大写) 壹拾壹万元整 (¥ 110000 元)。

(6) 暂列金额(含税)：

人民币(大写) 壹拾万零伍仟元整 (¥ 105000 元)。

(7) 双方约定的其他费用(含税)：

人民币(大写) _____ / _____ (¥ _____ 元)；适用税率：_____%，税金为人民币(大写) _____ (¥ _____ 元)。

2. 合同价格形式：暂估价合同(工程结算以审计单位的审定结果为准)

五、工程总承包项目经理

工程总承包项目经理：刘云。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 中标通知书(如果有)；
- (2) 投标函及投标函附录(如果有)；
- (3) 专用合同条件及《发包人要求》等附件；
- (4) 通用合同条件；
- (5) 承包人建议书；
- (6) 价格清单；
- (7) 双方约定的其他合同文件。

上述各项合同文件包括双方就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的合同文件应以最新签署的为准。专用合同条件及其附件须经合同当事人签字或盖章。

七、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。

2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程的设计、采购和施工等工作，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

八、订立时间

本合同于 2026 年 2 月 27 日订立。

九、订立地点

本合同在 小关街道 订立。

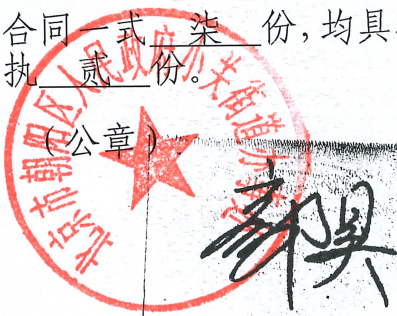
十、合同生效

本合同经双方签字或盖章后成立，并自 签订之日起 生效。

十一、合同份数

本合同一式 柒 份，均具有同等法律效力，发包人执 伍 份，承包人执 贰 份。

发包人：

(公章) 
郭兴

承包人：

(公章) 
张理全

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)

统一社会信用代码： _____

统一社会信用代码： 91110105799031149R

地址： _____

地址： 北京市朝阳区锦芳路1号院9号楼818

邮政编码： _____

邮政编码： 100012

法定代表人： _____

法定代表人： 张理全

委托代理人： _____

委托代理人： 丁柏林

电话： _____

电话： 010-64187958

传真： _____

传真： 010-64187958

电子信箱： _____

电子信箱： yuchong090818@vip.126.com

开户银行： _____

开户银行： 中国银行北京北苑支行

账号： _____

账号： 344156034823

第二部分 通用合同条件

本合同第二部分通用合同条款内容与 GF-2020-0216 《建设工程总承包合同（示范文本）》第二部分的内容一致。

第三部分 专用合同条件

第1条 一般约定

1.1 词语定义和解释

1.1.1 合同

1.1.1.10 其他合同文件：_____ / _____。

1.1.3 工程和设备

1.1.3.5 单位/区段工程的范围：_____ / _____。

1.1.3.9 作为施工场所组成部分的其他场所包括：_____ / _____。

1.1.3.10 永久占地包括：_____ / _____。

1.1.3.11 临时占地包括：_____ / _____。

1.2 语言文字

本合同除使用汉语外，还使用_____ / _____语言。

1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：_____ / _____。

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于本合同的标准、规范（名称）包括：_____ / _____。

1.4.2 发包人提供的国外标准、规范的名称：_____ / _____；发包人提供的国外标准、规范的份数：_____ / _____；发包人提供的国外标准、规范的时间：_____ / _____。

1.4.3 没有成文规范、标准规定的约定：_____ / _____。

1.4.4 发包人对于工程的技术标准、功能要求：_____ / _____。

1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：_____ / _____。

1.6 文件的提供和照管

1.6.1 发包人文件的提供

发包人文件的提供期限、名称、数量和形式：_____ / _____。

1.6.2 承包人文件的提供

承包人文件的内容、提供期限、名称、数量和形式：
/ _____。

1.6.4 文件的照管

关于现场文件准备的约定：_____ / _____。

1.7 联络

1.7.2 发包人指定的送达方式（包括电子传输方式）：
/

发包人的送达地址： /

承包人指定的送达方式（包括电子传输方式）：
/

承包人的送达地址： /

1.10 知识产权

1.10.1 由发包人（或以发包人名义）编制的《发包人要求》和其他文件的著作权归属： 归发包人所有

1.10.2 由承包人（或以承包人名义）为实施工程所编制的文件、承包人完成的设计工作成果和建造完成的建筑物的知识产权归属：
/

1.10.4 承包人在投标文件中采用的专利、专有技术、技术秘密的使用费的承担方式 /

1.11 保密

双方订立的商业保密协议（名称）： / ，作为本合同附件。

双方订立的技术保密协议（名称）： / ，作为本合同附件。

1.13 责任限制

承包人对发包人赔偿责任的最高限额为 /

1.14 建筑信息模型技术的应用

关于建筑信息模型技术的开发、使用、存储、传输、交付及费用约定如下： 由承包人承担

第2条 发包人

2.2 提供施工现场和工作条件

2.2.1 提供施工现场

关于发包人提供施工现场的范围和期限： 正式施工开始前

2.2.2 提供工作条件

关于发包人应负责提供的工作条件包括： /

2.3 提供基础资料

关于发包人应提供的基础资料的范围和期限： /

2.7 其他义务

发包人应履行的其他义务：_____无_____。

第4条 承包人

4.1 承包人的一般义务

承包人应履行的其他义务：_____ / _____。

4.2 履约担保

承包人是否提供履约担保：_____ / _____。

履约担保的方式、金额及期限：_____ / _____。

4.3 工程总承包项目经理

4.3.1 工程总承包项目经理姓名：_____刘云_____；

执业资格或职称类型：_____一级建造师_____；

执业资格证或职称证号码：_____京 1112014201529917_____；

联系电话：_____010-64187958_____；

电子邮箱：_____yuchong090818@vip.126.com_____；

通信地址：_____北京市朝阳区锦芳路1号院9号楼8层818_____

承包人未提交劳动合同，以及没有为工程总承包项目经理缴纳社会保险证明的违约责任：_____由承包人承担_____。

4.3.2 工程总承包项目经理每月在现场的时间要求：_____ / _____。

工程总承包项目经理未经批准擅自离开施工现场的违约责任：_____由承包人承担_____。

4.3.3 承包人对工程总承包项目经理的授权范围：_____ / _____。

4.3.4 承包人擅自更换工程总承包项目经理的违约责任：_____由承包人承担_____。

4.3.5 承包人无正当理由拒绝更换工程总承包项目经理的违约责任：_____由承包人承担_____。

4.4 承包人人员

4.4.1 人员安排

承包人提交项目管理机构及施工现场人员安排的报告的期限：_____ / _____。

承包人提交关键人员信息及注册执业资格等证明其具备担任关键人员能力的相关文件的期限：_____ / _____。

4.4.2 关键人员更换

承包人擅自更换关键人员的违约责任：_____由承包人承担_____。

承包人无正当理由拒绝撤换关键人员的违约责任：_____由承包人承担_____。

4.4.3 现场管理关键人员在岗要求

承包人现场管理关键人员离开施工现场的批准要求：
/_____。

承包人现场管理关键人员擅自离开施工现场的违约责任：_____由承包人承担_____。

4.5 分包

4.5.1 一般约定

禁止分包的工程包括：_____ / _____。

4.5.2 分包的确定

允许分包的工程包括：_____ 无 _____。

其他关于分包的约定：_____ 无 _____。

4.5.5 分包合同价款支付

关于分包合同价款支付的约定：_____ / _____。

4.6 联合体

4.6.2 联合体各成员的分工、费用收取、发票开具等事项：

/_____。

4.7 承包人现场查勘

4.7.1 双方当事人对现场查勘的责任承担的约定：_____ 由承包人承担 _____。

4.8 不可预见的困难

不可预见的困难包括：_____ / _____。

第5条 设计

5.2 承包人文件审查

5.2.1 承包人文件审查的期限：_____ / _____。

5.2.2 审查会议的审查形式和时间安排为：_____ / _____，审查会议的相关费用由_____ / _____ 承担。

5.2.3 关于第三方审查单位的约定：_____ / _____。

5.3 培训

培训的时长为_____ / _____，承包人应为培训提供的人员、设施和其它必要条件为_____ / _____。

5.4 竣工文件

5.4.1 竣工文件的形式、提供的份数、技术标准以及其它相关要求：_____ 竣工验收后 10 个工作日内承包人需提交电子版及纸质版竣工资

料，向发包人提交 3 套，向监理人提交 1 套，费用由承包人承担_____。

5.4.3 关于竣工文件的其他约定：_____ / _____。

5.5 操作和维修手册

5.5.3 对最终操作和维修手册的约定：_____ / _____。

第 6 条 材料、工程设备

6.1 实施方法

双方当事人约定的实施方法、设备、设施和材料：
/_____。

6.2 材料和工程设备

6.2.1 发包人提供的材料和工程设备

发包人提供的材料和工程设备验收后，由_____ / _____负责接收、运输和保管。

6.2.2 承包人提供的材料和工程设备

材料和工程设备的类别、估算数量：_____ / _____。

竣工后试验的生产性材料的类别或（和）清单：
/_____。

6.2.3 材料和工程设备的保管

发包人供应的材料和工程设备的保管费用由_____承包人_____承担。

承包人提交保管、维护方案的时间：_____ / _____。

发包人提供的库房、堆场、设施和设备：_____ / _____。

6.3 样品

6.3.1 样品的报送与封存

需要承包人报送样品的材料或工程设备，样品种类、名称、规格、数量：_____ / _____。

6.4 质量检查

6.4.1 工程质量要求

工程质量的特殊标准或要求：_____ / _____。

6.4.2 质量检查

除通用合同条件已列明的质量检查的地点外，发包人有权进行质量检查的其他地点：_____ / _____。

6.4.3 隐蔽工程检查

关于隐蔽工程和中间验收的特别约定：_____ / _____。

6.5 由承包人试验和检验

6.5.1 试验设备与试验人员

试验的内容、时间和地点：_____ / _____。

试验所需要的试验设备、取样装置、试验场所和试验条件：
/_____。

试验和检验费用的计价原则：_____ / _____。

第7条 施工

7.1 交通运输

7.1.1 出入现场的权利

关于出入现场的权利的约定：_____ / _____。

7.1.2 场外交通

关于场外交通的特别约定：_____ / _____。

7.1.3 场内交通

关于场内交通的特别约定：_____ / _____。

关于场内交通与场外交通边界的约定：_____ / _____。

7.1.4 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费用和其他有关费用由_____ / _____承担。

7.2 施工设备和临时设施

7.2.1 承包人提供的施工设备和临时设施

临时设施的费用和临时占地手续和费用承担的特别约定：_____ 由
承包人承担_____。

7.2.2 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或临时设施范围：_____ / _____。

7.3 现场合作

关于现场合作费用的特别约定：_____ 由承包人承担_____。

7.4 测量放线

7.4.1 关于测量放线的特别约定的技术规范：
告知期限：_____。施工控制网资料的

7.5 现场劳动用工

7.5.2 合同当事人对建筑工人工资清偿事宜和违约责任的约定：
由承包人承担_____。

7.6 安全文明施工

7.6.1 安全生产要求

合同当事人对安全施工的要求：_____ / _____。

7.6.3 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：遵照有关国家、北京市政府发布的规定，避免或减少由于施工造成的噪音、空气污染而带来的扰民及民扰影响，以及施工带来的人行路及道路使用之干扰。主动协调同周围居民及有关单位的关系，以免造成窝工、停工、延误工期的现象发生。代表发包人直接负责处理扰民、民扰的工作。如承包人在规定时间以外进行施工，因此发生噪音、空气污染等扰民事故 索赔、额外费用、工期延误等，均由承包人承担。承包人不能以扰民或民扰问题处理为理由，向发包人提出索赔或工期延长的要求。

7.9 临时性公用设施

关于临时性公用设施的特别约定：_____ / _____。

7.10 现场安保

承包人现场安保义务的特别约定：_____ / _____。

第8条 工期和进度

8.1 开始工作

8.1.1 开始准备工作：_____ / _____。

8.1.2 发包人可在计划开始工作之日起 84 日后发出开始工作通知的特殊情形：_____ / _____。

8.2 竣工日期

竣工日期的约定：_____ / _____。

8.3 项目实施计划

8.3.1 项目实施计划的内容

项目实施计划的内容：_____ / _____。

8.3.2 项目实施计划的提交和修改

项目实施计划的提交及修改期限：_____ / _____。

8.4 项目进度计划

8.4.1 工程师在收到进度计划后确认或提出修改意见的期限：
/ _____。

8.4.2 进度计划的具体要求：_____ / _____。

关键路径及关键路径变化的确定原则：_____ / _____。

承包人提交项目进度计划的份数和时间：_____ / _____。

8.4.3 进度计划的修订

承包人提交修订项目进度计划申请报告的期限：_____ / _____。

发包人批复修订项目进度计划申请报告的期限：_____ / _____。

承包人答复发包人提出修订合同计划的期限：_____ / _____。

8.5 进度报告

进度报告的具体要求：_____ / _____。

8.7 工期延误

8.7.2 因承包人原因导致工期延误

因承包人原因使竣工日期延误，每延误 1 日的误期赔偿金额为合同协议书的合同价格的 0.5 % 或人民币金额为：_____ / _____、累计最高赔偿金额为合同协议书的合同价格的：50 % 或人民币金额为：_____ / _____。

8.7.3 行政审批迟延

行政审批报送的职责分工：_____ / _____。

8.7.4 异常恶劣的气候条件

双方约定视为异常恶劣的气候条件的情形：_____ / _____。

8.8 工期提前

8.8.2 承包人提前竣工的奖励：无_____。

第 9 条 竣工试验

9.1 竣工试验的义务

9.1.3 竣工试验的阶段、内容和顺序：_____ / _____。

竣工试验的操作要求：_____ / _____。

第 10 条 验收和工程接收

10.1 竣工验收

10.1.2 关于竣工验收程序的约定：_____ / _____。

发包人不按照合同约定组织竣工验收、颁发工程接收证书的违约金的计算方式：无_____。

10.3 工程的接收

10.3.1 工程接收的先后顺序、时间安排和其他要求：
/_____。

10.3.2 接受工程时承包人需提交竣工验收资料的类别、内容、份数和提交时间：_____ / _____。

10.3.3 发包人逾期接收工程的违约责任：
/_____。

10.3.4 承包人无正当理由不移交工程的违约责任：
/_____。

10.4 接收证书

10.4.1 工程接收证书颁发时间：_____ / _____。

10.5 竣工退场

10.5.1 竣工退场的相关约定：_____ / _____。

10.5.3 人员撤离

工程师同意需在缺陷责任期内继续工作和使用的人员、施工设备和临时工程的内容：_____ / _____。

第 11 条 缺陷责任与保修

11.2 缺陷责任期

缺陷责任期的期限：_____ 12 个月_____。

11.3 缺陷调查

11.3.4 修复通知

承包人收到保修通知并到达工程现场的合理时间：_____ 7 天内_____。

11.6 缺陷责任期终止证书

承包人应于缺陷责任期届满后_____ / _____天内向发包人发出缺陷责任期届满通知，发包人应在收到缺陷责任期届满通知后_____ / _____天内核实承包人是否履行缺陷修复义务，承包人未能履行缺陷修复义务的，发包人有权扣除相应金额的维修费用。发包人应在收到缺陷责任期届满通知后_____ / _____天内，向承包人颁发缺陷责任期终止证书。

11.7 保修责任

工程质量保修范围、期限和责任为：_____ / _____。

第 12 条 竣工后试验

本合同工程是否包含竣工后试验：_____ / _____。

12.1 竣工后试验的程序

12.1.2 竣工后试验全部电力、水、污水处理、燃料、消耗品和材料，以及全部其他仪器、协助、文件或其他信息、设备、工具、劳力，启动工程设备，并组织安排有适当资质、经验和能力的工作人员等必要条件的提供方：_____ / _____。

第 13 条 变更与调整

13.2 承包人的合理化建议

13.2.2 工程师应在收到承包人提交的合理化建议后_____ / _____日内审查完毕并报送发包人，发现其中存在技术上的缺陷，应通知承包人修改。发包人应在收到工程师报送的合理化建议后_____ / _____日内审批完毕。合理化建议经发包人批准的，工程师应及时发出变更指示，由此引起的合同价格调整按照_____ / _____执行。发包人不同意变更的，工程师应书面通知承包人

13.2.3 承包人提出的合理化变更建议的利益分享约定：
_____ / _____。

13.3 变更程序

13.3.3 变更估价

13.3.3.1 变更估价原则

关于变更估价原则的约定：_____ / _____。

13.4 暂估价

13.4.1 依法必须招标的暂估价项目

承包人可以参与投标的暂估价项目范围：_____ / _____。

承包人不得参与投标的暂估价项目范围：_____ / _____。

招投标程序及其他约定：_____ / _____。

13.4.2 不属于依法必须招标的暂估价项目

不属于依法必须招标的暂估价项目的协商及估价的约定：

_____ / _____。

13.5 暂列金额

其他关于暂列金额使用的约定：_____ / _____。

13.8 市场价格波动引起的调整

13.8.2 关于是否采用《价格指数权重表》的约定：

_____ / _____。

13.8.3 关于采用其他方式调整合同价款的约定：

_____ / _____。

第14条 合同价格与支付

14.1 合同价格形式

14.1.1 关于合同价格形式的约定：暂估价合同（工程结算以审计单位的审定结果为准）。

14.1.2 关于合同价格调整的约定：_____ / _____。

14.1.3 按实际完成的工程量支付工程价款的计量方法、估价方法：以审计单位的审定结果为准。

14.2 首付款

14.2.1 首付款支付

首付款的金额或比例为：合同金额的 30%（包含按合同载明的安全文明施工费签约合同价总额的 50%）。

首付款支付期限：财政资金到账后且提供正式发票后 60 个工作日内。

首付款扣回的方式：无。

14.2.2 首付款担保

提供首付款担保期限：_____ / _____。

首付款担保形式：_____ / _____。

14.3 工程进度款

14.3.1 工程进度付款申请

工程进度付款申请方式：_____ / _____。

承包人提交进度付款申请单的格式、内容、份数和时间：
/_____。

进度付款申请单应包括的内容：_____ / _____。

14.3.2 进度付款审核和支付

进度付款的审核方式和支付的约定：竣工验收后支付工程进度款至合同金额的 80%（包含按合同载明的安全文明施工费签约合同价总额的 100%），审计完成后支付至审定金额的 97%，剩余 3%作为质保金，施工质保期间无任何质量及服务问题质保期满后无息支付。若审计完成后承包人能提供交付金额为工程审定金额 3%的质保期保函（由银行出具的），凭借质保期保函提前支付至审定金额的 100%，施工质保期间无任何质量及服务问题，施工质保期满后退还承包人质保期保函。

发包人应在进度款支付证书或临时进度款支付证书签发后的天内完成支付，发包人逾期支付进度款的，应按照 / _____ 支付违约金。

14.4 付款计划表

14.4.1 付款计划表的编制要求：_____ / _____。

14.4.2 付款计划表的编制与审批

付款计划表的编制：由承包人负责_____。

14.5 竣工结算

14.5.1 竣工结算申请

承包人提交竣工结算申请的时间：_____ / _____。

竣工结算申请的资料清单和份数：_____ / _____。

竣工结算申请单的内容应包括：_____ / _____。

14.5.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：无_____。

发包人完成竣工付款的期限：无_____。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：
/_____。

14.6 质量保证金

14.6.1 承包人提供质量保证金的方式

质量保证金采用以下第3种方式：

(1) 工程质量保证担保，保证金额为：_____ / _____；

(2) 3 %的工程款；

(3) 其他方式：同专用条款 14.3.2 条规定_____。

14.6.2 质量保证金的预留

质量保证金的预留采取以下第 3 种方式:

(1) 在支付工程进度款时逐次预留的质量保证金的比例: /, 在此情形下, 质量保证金的计算基数不包括首付款的支付、扣回以及价格调整的金额;

(2) 工程竣工结算时一次性预留专用合同条件第 14.6.1 项第 (2) 目约定的工程款预留比例的质量保证金;

(3) 其他预留方式: 同专用条款 14.3.2 条规定。

关于质量保证金的补充约定: /。

14.7 最终结清

14.7.1 最终结清申请单

当事人双方关于最终结清申请的其他约定: /。

14.7.2 最终结清证书和支付

当事人双方关于最终结清支付的其他约定: /。

第 15 条 违约

15.1 发包人违约

15.1.1 发包人违约的情形

发包人违约的其他情形 无。

15.1.3 发包人违约的责任

发包人违约责任的承担方式和计算方法: 无。

15.2 承包人违约

15.2.1 承包人违约的情形

承包人违约的其他情形: /。

15.2.2 通知改正

工程师通知承包人改正的合理期限是: /。

15.2.3 承包人违约的责任

承包人违约责任的承担方式和计算方法: /。

第 16 条 合同解除

16.1 由发包人解除合同

16.1.1 因承包人违约解除合同

双方约定可由发包人解除合同的其他事由: /。

16.2 由承包人解除合同

16.2.1 因发包人违约解除合同

专用合同条件附件

附件 1: 工程质量保修书

附件 2: 安全生产协议书

附件 3: 工程建设廉政责任书

附件 4: 建设单位项目实施廉政承诺书

1. 属于保修范围、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，发包人可委托他人修理。

2. 发生紧急事故需抢修的，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《建设工程质量管理条例》的规定，立即向当地建设行政主管部门和有关部门报告，采取安全防范措施，并由承包人提出保修方案，承包人将设计业务分包的，应由原设计分包人或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。

五、保修费用

保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。

六、双方约定的其他工程质量保修事项：_____ / _____。

工程质量保修书由发包人、承包人在工程竣工验收前共同签署，作为工程总承包合同附件，其有效期限至保修期满。

发包人(公章):

承包人(公章):

地 址:

地 址:

法定代表人(签字):

法定代表人(签字): 张理全

委托代理人(签字):

委托代理人(签字):

电 话:

电 话:

传 真:

传 真:

开户银行:

开户银行:

账 号:

账 号:

邮政编码:

邮政编码:

附件 2:

安全生产协议书

工程名称: 惠新里新一代社区服务综合体建设项目

发包人(全称): 北京市朝阳区小关街道办事处

承包人(全称): 北京宇冲建筑装饰工程有限公司

为了进一步贯彻落实“安全第一、预防为主”的安全生产方针,严格执行劳动保护和安全生产的法令、法规,强化安全生产管理,落实安全生产责任制,依法从严治理施工现场,确保项目施工中操作人员的安全与健康,促进施工顺利进行,特签订本协议。

一、安全管理:

承包方施工队人员进入施工现场必须正确佩戴安全帽,临边作业时正确佩戴安全带,安全带要有可靠拉结;

承包方施工队在现场所使用的电源必须符合一级漏电两级保护制,保证“一机、一闸、一漏、一配电”;

承包方现场内的安全隐患整改率必须保证在时限内达到 100%,杜绝现场重大隐患的出现;

承包方现场内不发生火灾事故,火险隐患整改率必须保证在时限内达到 100%;

承包方不发生重大中毒事故以及群发性传染病;

承包方必须保证施工现场创建安全施工工地;

二、安全生产要求:

承包方应按有关规定,采取严格的安全防护措施,否则由于自身安全措施不力而造成事故的责任和因此发生的费用由承包方承担、非承包方责任的伤亡事故,由责任方承担责任和有关费用;

承包方应熟悉并能自觉遵守、执行建设部《建筑施工安全检查标准》以及相关的各项规范;自觉遵守当地政府有关安全施工的各项规定和行业主管部门颁发实施的有关安全生产的法律、法规、规范、标准及各项规定,并且积极参加各种有关促进安全生产的各项活动,切实保障施工工作人员的安全与健康。

承包方必须尊重并且服从发包方有关安全生产各项规章制度和管理方式，并按经济合同有关条款加强自身管理，履行承包方责任、

承包方必须执行下列安全管理制度：

安全技术方案报批制度：承包方必须执行工程施工组织设计和安全技术方案。

承包方必须执行安全技术交底制度、周一安全例会制度与班前安全讲话制度，并做好跟踪检查管理工作。

承包方必须执行各级安全教育培训以及持证上岗制度；

4.3.1 承包方项目经理、主管生产经理、技术负责人须接受安全培训、考试合格后办理承包单位安全资格审查认证后方可组织施工；

4.3.2 承包方的工长、技术员、机械、物资等部门负责人以及各专业安全管理人员等部门负责人须接受安全技术培训、参加承包方组织的安全年审考核，合格者办理《安全生产资格证书》，持证上岗；

4.3.4 承包方的特种作业人员的配置必须满足施工需要，并持有有效证件(原籍地、市级劳动部门颁发)和当地劳动部门核发的特种作业临时操作证，持证上岗。

4.3.5 承包方工人变换施工现场或工种时，要进行转场和转换工种教育；

4.3.6 承包方必须执行周一安全活动一小时制度。

4.4 承包方必须执行发包方的安全检查制度：

4.4.1 承包方必须虚心接受发包方以及上级主管部门和各级政府、各行业主管部门的安全生产检查，否则造成的罚款等损失均由承包方承担；

4.4.2 承包方必须按照发包方的要求建立自身的定期和不定期的安全生产检查制度，并且严格贯彻实施；

4.4.3 承包方必须设立专职安全人员实施日常安全生产检查制度及工长、班长跟班检查制度和班组自检制度。

4.5 承包方必须严格执行检查整改制度；

4.6 承包方必须执行安全防护措施、设备验收制度和施工作业转换后的交接检查制度；

4.6.1 承包方自带的各类施工机械设备，必须是国家正规厂家的产品，且机械性能良好、各种安全防护装置齐全、灵敏、可靠；

4.6.2 承包方的中小型机械设备和一般防护设施执行自检后报发包方有关部门验收，合格后方可使用。

4.6.3 承包方的大型防护设施和大型机械设备，在自检的基础上申报发包方，接受专职部门的专业验收，承包方必须按规定提供设备技术数据，防护装置技术性能，设备履历档案记忆防护设施支搭（安装）方案，其方案必须满足发包方所在地方政府有关规定。

4.7 承包方须执行安全防护验收表和施工变化后交接检验制度。

4.8 承包方必须执行本企业和当地政府行业主管部门对劳动防护用品的定点采购制度。

4.9 承包方必须执行个人劳动防护用品定期定量供应制度。

4.10 承包方必须预防和治理职业伤害与中毒事故。

4.11 承包方必须严格执行职工因工伤亡报告制度；

4.12 承包方必须执行安全工作奖罚制度：承包方要教育和约束自己的职工严格遵守施工现场安全管理规定，对遵章守纪者给予表扬和奖励，对违章作业、违章指挥、违反劳动纪律和规章制度者给予处罚。

4.13 承包方必须执行安全防范制度：

4.13.1 承包方要对承包工程范围内工作人员的安全负责；

4.13.2 承包方必须采取一切严密的、符合安全标准的预防措施，确保所有工作场所的安全，不得存在危及工人安全和健康的危险情况，并保证建筑工地所有人员或附近人员免遭工地可能发生的一切危险；

4.13.3 承包方的专业分包商和他在现场雇佣的所有人员都应全面遵守各种适用于工程或任何临建的相关法律或规定的安全施工条款；

4.13.4 施工现场内，承包方必须按发包方的要求，在工人可能经过的每一个工作场所和其他地方均应提供充足和适用的照明，必要时提供手提式照明设备；

4.13.5 发包方有权要求立刻撤走现场内的任何承包方队伍中没有适当理由而又不遵守、执行地方政府相关部门及行业主管部门发布的安全条例和指令的人员，无论在任何情况下，此人不得再雇佣于现场，除非事先有发包方的书面同意；

4.13.6 施工现场和工人操作面，必须严格按国家、政府规定的安全生产、文明施工标准搞好防护工作，保证工人有安全可靠、卫生的工作环境，严禁违章作业、违章指挥；

4.13.7 对不符合安全规定的，发包方安全管理人员有权要求停工和强行整改使之达到安全标准，所须费用从工程款中加倍扣除；

4.13.8 承包方应给所属职工提供必须的和有效的安全用品，如：安全帽、安全带等，若必要时还须配戴面罩、眼罩、绝缘手套等的个人人身防护设备；

4.13.9 承包方应在合同签约后 15 天内，呈送安全管理防范方案，详述将要采取的安全措施和对紧急事件处理的方案以及自身的安全管理条例，以报发包方批准，但此批准并不减轻承包方的安全责任；

4.13.10 承包方应指定至少一名合格的且有经验的安全人员负责安全方案和措施得到实施。

三、协议书的份数

本协议书一式两份，由发、承包双方各持壹份，具有同等法律效力。

四、有效期

本协议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。

发包人(公章):

承包人(公章):

地 址:

地 址:

负 责 人(签章):

负 责 人(签章):

2026年 2 月 27日

2026年 2 月 27日

附件 3:

工程建设廉政责任书

工程名称: 惠新里新一代社区服务综合体建设项目

发包人(全称): 北京市朝阳区小关街道办事处

承包人(全称): 北京宇冲建筑装饰工程有限公司

为加强工程建设中的廉政建设,规范工程建设项目承发包双方的各项活动,防止发生各种谋取不正当利益的违法违纪行为,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责任制规定,特订立本廉政责任书。

第一条 甲乙双方的责任

(一)应严格遵守国家关于市场准入、项目招标投标、工程建设、工程监理和市场活动的有关法律、法规,相关政策,以及廉政建设的各项规定。

(二)严格执行建设工程项目监理合同文件,自觉按合同办事。

(三)业务活动必须坚持公开、公平、公正、诚信、透明的原则(除法律法规另有规定者外),发、承包双方不得为获取不正当的利益,就工程费用、材料供应、工程量变动、工程验收、工程质量等问题私下达成协议,不得损害国家、集体和对方利益,不得违反工程建设管理、建设监理的规章制度。

(四)发、承包双方必须经常对工程建设的管理人员、施工人员进行职业道德教育、遵纪守法教育,如发现在业务活动中有不廉洁行为,应及时提醒并督促其纠正。

(五)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。

第二条 发包方的责任

发包方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:

(一)不准向承包方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。

(二) 不准在承包方和相关单位报销任何应由发包方或个人支付的费用。

(三) 不准要求、暗示或接受承包方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。

(四) 不准参见可能影响公正执行公务的承包方和相关单位的宴请、健身、娱乐等活动。

(五) 不准向承包方和相关单位介绍或为配偶、子女、亲属参与同发包方工程项目合同有关的监理分包项目等活动。

(六) 不得以任何理由向承包方和相关单位推荐分包单位和要求购买与项目工程合同规定以外的材料、设备等。

第三条 承包方的责任

应与发包方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方针、政策,尤其是有关建筑施工安装的强制性标准和规范,并遵守以下规定:

(一) 不准以任何理由发包方和相关单位及其工作人员索要、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。

(二) 不准以任何理由为发包方和相关单位报销应由对方或个人支付的费用。

(三) 不准接受或暗示为发包方、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。

(四) 不准以任何理由为发包方、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。

(五) 不准为发包方单位和工作人员购置或提供通讯工具、交通工具、高档办公用品。

(六) 承包方及其工作人员要对工程的质量、进度、投资进行监督管理、控制,协调好施工各方的关系,对工程的安全生产、文明施工进行严格管理,并参照本责任书第二条严格执行甲方廉政方面的有关规定。

第四条 违约责任

(一) 发包方工作人员有违反本责任书第一、二条责任行为的、按照管理权限,依据有关法律法规和规定给予党纪、政纪处分或组织处理;涉嫌犯罪的,移交司法机关追究刑事责任;给承包方单位造成经济损失的,应予以赔偿。

(二) 承包方工作人员有违反本责任书第一、三条责任行为的,按照管理权限,依据有关法律法规和规定给予党纪、政纪处分或组织处理;涉嫌犯罪的,移交司法机关追究刑事责任;给发包方单位造成经济损失的,应予以赔偿,情节严重的,发包方可以建议项目主管部门取消承包方一至三年内承包本地区工程的资格。

(三) 承包方如将部分辅助项目分包的,承包方有责任向分包方说明本责任书的具体内容,并严格执行本责任书的规定。如有违反上述责任行为的,分包方与承包方向发包方承担连带责任。

第五条 本责任书作为工程施工合同的附件,与工程施工合同具有同等法律效力。经双方签署后立即生效。

第六条 本责任书的有限期为双方签署之日起至该工程项目竣工验收合格时止。

第七条 本责任书一式贰份,由承、发包方双方各执壹份。

发包人(公章):



地 址:

负责人(签章):

郭昊

2026年2月27日

承包人(公章):



地 址:

负责人(签章):

张理全印

2026年2月27日

附件 4:

建设单位项目实施廉政承诺书

我单位现已中 惠新里新一代社区服务综合体建设项目 项目要求作如下保证:

- 1、严格遵守党和国家有关法律法规及廉政规定。
- 2、严格执行合同文件，严格按合同办事，保证项目质量。
- 3、业务活动坚持公开、公正、诚信、透明的原则（法律认定的商业秘密和合同文件另有规定的除外），不损害国家和集体的利益，不违反招投标、建设管理的各种规章制度，在投标过程中不互相串通、结盟，或以任何方式影响其它投标人参与正当投标。
- 4、建立健全各项廉政制度，对本单位人员积极开展廉政教育，强化廉政意识，保障项目中不出现违法行为。
- 5、不以任何名义向参与招标、评标工作的有关人员、建设单位及其工作人员馈赠礼金、有价证券、贵重物品、报销无关费用等违规违法行为。
- 6、不安排建设单位工作人员的配偶子女从事与项目有关材料设备供应、工程分包、劳务等经济活动。

我单位愿就上述廉政保证接受相关监督、纪检部门的监督检查，如我单位及其工作人员违反本保证规定的，按管理权限，接受党、政纪处分或组织处理；给建设单位造成经济损失的，予以赔偿，并不得参与建设单位今后的项目招投标。

保证单位（盖章）：

法定代表人：



2020年2月27日