

合同编号：20260323002

## 建设工程施工合同

发 包 方：北京市朝阳区东风乡人民政府

承 包 方：北京玉海恒通建筑工程有限公司



## 第一部分 协议书

发包人(全称): 北京市朝阳区东风乡人民政府

承包人(全称): 北京玉海恒通建筑工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关规定,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就东风乡石佛营路步道砖更换工程施工及有关事项协商一致,共同达成如下协议:

### 一、工程概况

工程名称: 东风乡石佛营路步道砖更换工程。

工程地点: 北京市朝阳区东风乡石佛营路。

资金来源: \_\_\_\_\_。

工程内容: 步道砖更换。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》(附件1)

工程立项批准文号: \_\_\_\_\_。

### 二、工程承包范围及方式

承包范围: 东风乡石佛营路步道砖更换。

承包方式: 包工包料。

### 三、合同工期

开工日期: 计划 2026 年 4 月 1 日。

竣工日期: 计划 2026 年 6 月 30 日。

合同工期总日历天数: 91 天。

### 四、质量标准

工程质量标准: 合格。

## 五、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

人民币（大写）壹佰叁拾柒万贰仟玖佰柒拾贰元伍角壹分  
(¥1372972.51 元)；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）壹拾贰万肆仟叁佰玖拾元叁角玖分  
(¥ 124390.39 元)；

(2) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）零元 (¥ 0 元)；

(3) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写）零元 (¥ 0 元)；

(4) 暂列金额：

人民币（大写）零元 (¥ 0 元)。

2. 合同价格形式：固定单价。

## 六、合同文件的组成

本合同组成文件包括：

- (1) 本合同协议书；
- (2) 本合同《合同条款》；
- (3) 标准、规范及有关技术文件；
- (4) 图纸及作法说明；
- (5) 工程量清单；
- (6) 工程报价单或预算书；

双方就本工程签订的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

## 七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同第二部分《合同条款》分别赋予

它们的定义相同。

## 八、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施工，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。

## 九、合同生效

1. 双方约定本合同自双方签字盖章之日起生效。

2. 合同订立时间：2026年3月23日。

3. 合同订立地点：北京市朝阳区东风乡。

发包人(公章):

法定代表人或

委托代理人(签字):



承包人(公章):

法定代表人或

委托代理人(签字): 刘海东



## 第二部分 合同条款

### 第一条 词语定义

下列词语除双方另有约定、补充、修改外，应具有本条所赋予的定义：

1.1 合同条款：指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。

1.2 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。

1.3 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。

1.4 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代表。

1.5 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。

1.6 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。

1.7 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。

1.8 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。

1.15 图纸及作法说明：指由发包人提供或由承包人提供并经发包人批准，用以满足承包人施工需要的所有图纸及作法说明(包括原工程竣工图及供本工程使用的施工图及相应文字说明)。

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。

1.20 不可抗力：指不能预见，不能避免并不能克服的影响本合同履行的客观情况。

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。

## **第二条 合同文件及解释顺序**

2.1 本合同文件相互解释、互为说明。双方约定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) 本合同《合同条款》；
- (3) 标准、规范及有关技术文件；
- (4) 图纸及作法说明；
- (5) 工程量清单；
- (6) 工程报价单或预算书。

2.2 当合同文件内容含糊不清或不一致时，在不影响工程正常进行的情况下，由双方协商解决。实行监理的工程可请监理工程师做出解释。协商不成或不同意监理工程师做出的解释，按本合同条款第16.6款的约定处理。

## **第三条 语言文字及法律法规、标准和规范**

3.1 本合同文件使用汉语语言文字书写、解释和说明。

3.2 国家法律、法规、部门规章及本市地方性法规和相关规定对本合同具有约束力；国家标准、规范和本市有关部门颁发的标准和规范适用于本工程。结合本工程特点，需进一步明示的法律、法规、标准、规范及相关规定的有：          /          。

3.3 国内没有相关标准、规范的部分：  承包人  应由发包人在  3  日内，提出技术要求；承包人在  2  日内按发包人要求提出施工工艺，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。购买、翻译标准、规范或制定施工工艺的费用，由发包人承担。

## **第四条 工程师及项目经理**

4.1 发包人委托\_\_\_\_\_对本工程进行工程监理，监理工程师姓名\_\_\_\_\_职务\_\_\_\_\_，其职权主要内容：代表建设单位对工程进度、质量、造价控制、安全等方面进行监督与管理，但签署洽商变更必须经发包人批准。发包人应在实施监理前将受委托的监理单位及监理工程师等详细内容和权限以书面形式通知承包人。

4.2 发包人派驻施工场地的工程师姓名：\_\_\_\_\_职务：\_\_\_\_\_。

(1)本工程如实行监理，发包人派驻工程师的职权不得与监理工程师交叉，其具体职权：代表建设单位处理工程施工中的问题。

(2)本工程如不实行监理，发包人派驻的工程师应负责本合同全面履行。

4.3 承包人委派施工场地的项目经理姓名：解书磊 职务：项目经理。

4.4 项目经理具体职权：代表承包人处理工程施工中的问题，并对质量、工期、安全等负责。

## **第五条 发包人工作**

5.1 在开工前7天，向承包人提供图纸或作法说明2份，组织设计单位和承包人对图纸及作法说明进行技术交底。如使用国外图纸的，其翻译等费用由发包人承担。

5.2 在开工前7天，全部腾空或部分腾空被修缮或装修的房屋，清除施工场地内各种障碍物，对只能部分腾空的房屋或施工场地滞留的家具、设备、陈设及其他物品采取保护措施。提供施工场地及施工通道的范围：/。

5.3 向承包人提供地质和各种管线资料，并保证资料的真实、准确、完整。

5.4 协调处理保护周围建筑物及装修、设备及设备管线、古树名木、

绿地等不受损坏，并承担相应费用。

5.5 协助承包人办理法律规定的有关施工证件和批准手续，向承包方提供施工所需水、电、气等基本条件，并说明使用注意事项及其他要求。

5.6 发包人也可将5.2、5.3、5.4、5.5各项工作或其他工作，委托承包人办理。

5.7 发包人对工程质量、进度进行验收和检查，按约定拨付工程款，办理竣工验收结算和其他各项事宜。

## **第六条 承包人工作**

6.1 承包人按双方约定的时间参加图纸及作法说明交底，拟定施工组织设计和进度计划，交工程师审定。

6.2 严格按照标准、规范、图纸及作法说明、安全操作规程、消防安全规定、环保规定认真组织施工，做好施工场地安全、保卫、消防、清洁工作；做好质量验收记录；参加竣工验收；编制工程结算。

6.3 按照有关规定，妥善保护好周围建筑物、设备及设备管线、古树名木及施工场地内不易移动的家具、设备、陈设不受损坏。处理好因施工带来的扰民问题及周围单位、住户关系。

6.4 不得超出图纸及作法说明的规定，随意拆改原建筑结构或设备及设备管线。

6.5 工程竣工未交付发包人之前，负责对施工场地建筑物及各种设施、设备和物品的保护工作。

6.6 凡因承包人原因，违反6.2、6.3、6.4、6.5款的规定，造成损坏和罚款等费用，均由承包人承担。

6.7 协助发包人完成本合同约定的其他各项工作。

## **第七条 施工进度与工期**

7.1 承包人向发包人派驻工程师提供施工组织设计和工程进度计

划内容和时间：开工前叁个工作日，工程师在收到后五天内予以确认或提出修改意见。逾期不能确认或提出修改意见视为同意。承包人应按照经确认的施工组织设计和工程进度计划组织施工。

7.2 因发包人原因导致工程不能按期开工，工期顺延，并由发包人承担相应责任，给承包人造成损失的，由发包人承担承包人的损失。因承包人原因，不能按期开工，应以书面形式向发包人提出延期开工的理由和申请，发包人不同意的，工期不予顺延。

7.3 发包人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小时内提出处理意见，承包人应按照发包人要求停止施工，并妥善保护已完工程。在实施发包人的处理意见后，可以书面形式提出复工要求。

7.4 因发包人原因造成停工的，由发包人赔偿承包人由此造成的损失，工期顺延；因承包人原因造成停工，由承包人承担全部损失和费用，工期不予顺延。

7.5 因发包人未按合同约定履行义务或因设计变更增加工程量，非承包人原因停水、停电、停气7天内累计超过8小时，以及不可抗力等致使工程不能正常进行造成停工，工期延误的，经工程师认定，工期顺延。

7.6 承包人应按协议书约定的竣工日期或发包人同意顺延的工期竣工。因承包人原因不能按时竣工的，应承担违约责任。发包人要求提前竣工的，双方另行签订提前竣工协议，支付承包人提前竣工的合同价款并为提前竣工创造条件。

## **第八条 质量检验与隐蔽工程验收**

8.1 工程质量应达到协议书约定的标准，质量评定标准以国家或行业质量评定标准为依据。因承包人原因工程质量达不到协议书的质量标准，承包人承担违约责任。

8.2 对隐蔽工程和中间验收部位达到验收条件时，承包人在自检之

后的48小时内通知发包人派驻工程师组织验收。承包人准备验收记录，验收合格并由工程师在验收记录上签字后，承包人可以隐蔽和继续施工。

8.3 承包人应按照标准、规范、图纸及作法说明，以及工程师依据合同发出的指令，随时接受工程师检查，并为检查提供便利条件。

8.4 凡工程质量达不到协议书标准的部分，发包人派驻工程师一经发现，应要求承包人拆除或重新施工，承包人应按发包人要求拆除或重新施工，直到符合约定的标准。因承包人原因造成质量达不到约定的标准(含隐蔽工程复检部分)，承包人应承担因此而发生的拆除、剥离、开孔、返修、重做的费用，工期不予顺延。

8.5 凡因发包人提供的材料不合格、工程师指令失误而造成工程质量达不到约定标准，或隐蔽工程要求复检仍为合格的，所发生的费用由发包人承担并赔偿承包人损失，工期顺延。

8.6 双方对工程质量有争议，由双方同意的工程质量检测机构鉴定，所需费用及由此造成的损失，由责任方承担。双方均有责任的，由双方根据其责任分别承担。

## **第九条 试车**

9.1 双方约定需要试车的内容及范围应与承包工程范围相一致。

9.2 设备维修、拆改、安装工程具备单机无负荷试车条件，由承包人组织试车。具备无负荷联动试车条件的，由发包人组织试车。凡具备试车条件的，组织试车一方应在试车前48小时以书面形式通知对方，并共同为试车提供便利条件。试车合格后，在试车记录上共同签字。在规定时间内未能按时参加试车的一方应承认试车记录。

9.3 因设计原因或因发包人负责采购的原因，致使试车达不到验收要求，需要修改设计或重新购置设备的，承包人协助拆除或重新施工，但发包人应承担相应损失和费用，工期相应顺延。

9.4 因承包人施工原因或因承包人负责采购设备原因，致使试车达

不到验收要求的，由承包人负责重新施工或购置设备的各项费用，工期不予顺延。

9.5 试车后，工程师拒绝在试车记录上签字，也未在试车结束后48小时内提出书面意见的，视为工程师已认可试车记录，承包人可继续施工或办理竣工手续。

## **第十条 安全生产**

10.1 发包人提供的图纸及作法说明应符合国家有关安全和防火规范要求，并对其在施工场地的相关人员进行安全教育。凡因发包人原因违反安全及防火规范，导致发生安全或火灾事故的；发包人应承担责任的及发生的费用。并赔偿承包人的损失。

10.2 承包人应当严格遵守安全生产的有关管理规定，严格按照安全生产及防火规范组织施工，做好现场设备管线、通道等防护围栏，在危险地段安装警示牌或警示灯，随时接受行业安全检查人员依法实施的监督检查。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、有放射毒害环境、不停止使用建筑以及在临街交通要道附近施工的，施工前应向工程师提出安全防护措施，经工程师认可后实施。凡因承包人原因导致发生安全或火灾事故的，承包人应承担责任的及所发生的费用，并赔偿发包人的损失。

10.3 发生重大伤亡事故及其他安全事故，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，由事故责任方承担费用。双方对事故责任有争议时，应按政府有关部门的认定处理。

## **第十一条 材料设备供应**

11.1 发包人自行供应材料、工程设备的，应在签订合同时的附件2《发包人供应材料设备一览表》中明确材料、工程设备的品种、规格、型号、数量、单价、质量等级和送达地点。承包人应积极配合发包人做

好材料的验收、试验和保管工作。凡因发包人提供的材料不符合本合同规定或质量不合格所造成的各种损失和费用由发包人承担。

11.2 由承包人负责采购和供应的材料、设备，应符合质量和设计要求，并提供产品合格证书。因承包人供应的材料、设备质量不合格或不符合设计要求，给工程造成损失的，承包人应承担责任。

11.3 双方约定，任何一方提供下列材料提供方应提供材料的样品或样本，经双方验收后共同封存，做为材料供应和竣工验收的实物标准。凡材料不符合样品或样本的，由供货方承担责任。

11.4 由承包人负责采购的材料设备，发包人不得指定生产厂或供应商。

## **第十二条 合同价款及支付方式**

12.1 实行招标的工程合同价款由发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。

12.2 双方约定，本合同采用固定单价方式，不因物价波动进行价格调整。最终结算价款以评审机构确认的金额为准。

12.3 合同签订后三十个工作日内，发包人向承包人支付合同金额50%的工程首付款，进度款随施工进度支付，最高不超过合同金额的80%，工程完工验收并完成评审后，发包人根据评审最终审定金额支付剩余尾款，但承包人应当在付款前十日向发包人提交金额为评审结算价款3%的质保期保函（由银行出具的，保函有效期为一年），如遇财政资金延迟，则相应付款顺延。

## **第十三条 工程变更**

13.1 因发包人原因，需要对图纸及作法说明，工程量进行变更的，发包人应以书面形式通知承包人。承包人应按照发包人的通知及要求进行相应变更。因变更导致合同价款增减及给承包人造成的损失，由发

人承担，工期顺延。

13.2 承包人不得对图纸及作法说明进行变更，因承包人擅自变更所发生的费用和由此导致发包人直接损失，由承包人承担。工期不予顺延。承包人提出合理化建议涉及的设计、材料作法和设备变更，须经发包人同意。未经发包人同意不得擅自变更。

13.3 工程发生设计变更，双方均应积极办理变更洽商手续，并按变更洽商履行合同。

13.4 承包人在设计变更确认后14天内，对涉及合同价格调整的变更内容，提出工程变更价格预算报告，报送发包人确认，发包人在收到工程变更价格预算报告后14天内，决定是否确认，不同意的由双方协商确定。

#### **第十四条 工程竣工验收与结算**

14.1 竣工验收的含义：竣工验收指承包人完成了全部合同工作后，发包人按合同要求进行的验收。

当工程具备以下条件时，承包人即可向发包人报送竣工验收申请报告：

(1) 除发包人同意列入缺陷责任期内完成的尾工（甩项）工程和缺陷修补工作外，合同范围内的全部单位工程以及有关工作，包括合同要求的试验、试运行以及检验和验收均已完成，并符合合同要求；

(2) 已按合同约定的内容和份数备齐了符合要求的竣工资料；

(3) 已按发包人的要求编制了在缺陷责任期内完成的尾工（甩项）工程和缺陷修补工作清单以及相应施工计划；

(4) 发包人要求在竣工验收前应完成的其他工作；

(5) 发包人要求提交的竣工验收资料清单。

14.2 发包人在收到竣工验收申请报告后14天内组织验收，并在验收后7天内给予确认或提出修改意见，承包人按要求修改，并承担因自

身原因造成的修改费用。发包人未在规定的时间内组织验收或验收后7天内未提出修改意见，视为竣工验收报告已被认可。

14.3 竣工验收日期以验收通过的日期或承包人按发包人要求修改后通过竣工验收日期为准。因特殊原因，双方约定或发包人要求部分单位工程或工程部位甩项竣工的，双方另行签订甩项协议。

14.4 工程未经验收或竣工验收未通过的，承包人不得交工，发包人不得使用。因发包人强行使用致使工程发生质量问题及对建筑物造成的损坏及其他问题由发包人承担。

14.5 工程竣工验收报告经发包人认可后14天内，承包人向发包人递交竣工结算报告及结算资料。双方按照协议书约定的合同价款及在合同条款中约定的合同价款调整内容进行竣工结算。

14.6 发包人在收到竣工结算报告后14天内进行审核并提出审核意见，结算报告最终需经评审机构审核确认后，作为发包人向承包人支付工程价款的依据。

14.7 工程竣工验收报告经发包人认可后14天内，承包人未能向发包人递交竣工结算报告及资料，造成工程竣工结算不能正常进行或不能支付竣工结算款，发包人要求交付工程的，承包人应当交付，没有要求交付的，承包人应当承担保管费用。

14.8 双方对竣工结算有争议的，按本合同条款第16.6款的约定处理。

## **第十五条 工程质量保修**

15.1 工程质量保修期限：按《北京市建设工程质量管理条例》的规定。

(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。

15.2 工程质量保修责任：按《北京市建设工程质量管理条例》的规定。

(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，发包人可委托他人修理，发生的费用从质量保证金中扣除。

(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，发生的费用从质量保证金中扣除。因承包人未及时抢修而给发包人造成损失的，发包人保留追偿的权利。

15.3 双方约定在竣工验收前签订工程保修书的时间和要求：竣工验收前七日签订《工程质量保修书》作为本合同附件 3。

## **第十六条 违约责任、索赔和争议解决方式**

16.1 任何一方不履行合同或履行义务不符合合同约定导致合同解除的，应按合同价款的 20% 向对方支付违约金，并赔偿因其违约行为给对方造成的全部经济损失。

16.2 一方违约后，另一方要求违约方继续履行合同时，违约方除承担违约责任外仍应继续履行合同。

16.4 当一方向另一方提出索赔时，要有正当的理由和索赔证据。

16.5 当索赔事件发生后 14 天内，提出索赔一方向对方提出索赔意见及要求延长工期或经济损失赔偿报告及相关资料。对方在收到索赔报告后 14 天内给予答复或要求进一步补充证据，在规定时间内未作答复也未提出异议的，视为对索赔报告的认可。

16.6 发包人承包人在履行合同时发生争议，可以协商解决或者要

求有关主管部门调解。双方协商、调解不成的，双方约定同意采用以下其中第(2)种方式解决争议。

(1) 提请北京仲裁委员会仲裁。

(2) 向工程所在地人民法院提起诉讼。

16.7 发生争议后，除非出现单方违约导致合同无法履行、双方协议停止施工、仲裁机构或法院要求停止施工的情况外，双方均应继续履行合同。

## **第十七条 合同解除**

17.1 发包人承包人协商一致，可以解除合同。

17.2 发包人未按约定支付工程款导致停工超过60天，承包人有权解除合同。

17.3 承包人将工程全部转包给他人或肢解以后以分包名义转包给他人，发包人有权解除合同。

17.4 有下列情形之一的，发包人承包人可以解除合同。

(1) 双方约定，结合本工程特点，发生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；

(3) 双方约定，其他导致合同解除的原因         /        。

17.5 一方依据合同约定或法律规定要求解除合同，应以书面形式向对方发出解除合同通知，通知到达时合同解除。对解除合同有争议的，按本合同条款第16.6款的约定处理。

17.6 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和人员撤出施工场地，发包人应为撤出提供便利条件，并按合同约定进行结算（包括违约责任）。已经订货的材料、设备由订货方负责退货或解除订货合同。不能退还的货款和因退货、解除订货合同发生的损失和费用，由过错方承担。

17.7 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。

## **第十八条 不可抗力**

### 18.1 不可抗力的确认

(1) 不可抗力是指承包人和发包人在订立合同时不可预见，在工程施工过程中不可避免发生并不能克服的自然灾害和社会性突发事件，如地震、海啸、瘟疫、水灾、骚乱、暴动、战争等事件。

(2) 不可抗力发生后，发包人和承包人应及时认真统计所造成的损失，收集不可抗力造成损失的证据。合同双方对是否属于不可抗力或其损失的意见不一致的，由双方协商确定。发生争议时，按第 16.6 条的约定办理。

### 18.2 不可抗力的通知

(1) 合同一方当事人遇到不可抗力事件，使其履行合同义务受到阻碍时，应立即通知合同另一方当事人和监理人，书面说明不可抗力和受阻碍的详细情况，并提供必要的证明。

(2) 如不可抗力持续发生，合同一方当事人应及时向合同另一方当事人和监理人提交中间报告，说明不可抗力和履行合同受阻的情况，并于不可抗力事件结束后 28 天内提交最终报告及有关资料。

### 18.3 不可抗力后果及其处理

#### 1、 不可抗力造成损害的责任

除合同另有约定外，不可抗力导致的人员伤亡、财产损失、费用增加和（或）工期延误等后果，由合同双方按以下原则承担：

(1) 永久工程，包括已运至施工场地的材料和工程设备的损害，以及因工程损害造成的第三者人员伤亡和财产损失由发包人承担；

(2) 承包人设备的损坏由承包人承担；

(3) 发包人和承包人各自承担其人员伤亡和其他财产损失及其相关费用；

(4) 承包人的停工损失由承包人承担，但停工期间应监理人要求照管工程和清理、修复工程的金额由发包人承担；

(5) 不能按期竣工的，应合理延长工期，承包人不需支付逾期竣工违约金。发包人要求赶工的，承包人应采取赶工措施，赶工费用由发包人承担。

## 2、 延迟履行期间发生的不可抗力

合同一方当事人延迟履行，在延迟履行期间发生不可抗力的，不免除其责任。

## 3、 避免和减少不可抗力损失

不可抗力发生后，发包人和承包人均应采取措施尽量避免和减少损失的扩大，任何一方没有采取有效措施导致损失扩大的，应对扩大的损失承担责任。

## 4、 因不可抗力解除合同

合同一方当事人因不可抗力不能履行合同的，应当及时通知对方解除合同。合同解除后，承包人应及时撤离施工场地。已经订货的材料、设备由订货方负责退货或解除订货合同，不能退还的货款和因退货、解除订货合同发生的费用，由发包人承担，因未及时退货造成的损失由责任方承担。

## **第十九条 补充条款**

双方根据有关法律、行政法规规定，结合本工程实际，经协商一致后，对本合同条款内容做进一步具体化约定，并修改、完善、补充条款如下：

1、施工过程中如承包人未按规范要求施工，发包人代表有权要求承包人返工或停工。

2、合同价款支付以发包人财政资金实际拨付到位时间为准。

3、工程变更洽商材料必须由发包人负责人签字后方为有效。

## 第二十条 合同终止

20.1 除本合同条款第十五条以外，双方履行合同全部义务，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。

20.2 合同权利义务终止后，双方应当遵循诚实信用的原则、履行通知、协助、保密等义务。

## 第二十一条 合同份数

本合同正本一式四份，双方各持贰份，自发包人与承包人签字盖章之日起生效。

发包人（公章）：北京市朝  
阳区东风乡人民政府



法定代表人（签字）：

承包人（公章）：北京玉海恒通  
建筑工程有限公司



法定代表人（签字）：刘谢东

委托代理人（签字）：

委托代理人（签字）：

地址：

地址：北京市大兴区金苑路甲15  
号格雷众创园B座3层328室

电话：

电话：01083706061

邮箱：

邮箱：346121479@qq.com

开户银行：

开户银行：中国民生银行股份有限公司北京西红门支行

账号：

账号：601677337

签订时间： 2026 年 3 月 23 日

附件 1:

承包人承揽工程项目一览表

单位工程名称	建设规模	建筑面积(平方米)	结构形式	层数	生产能力	设备安装内容	备装内容	合同价格(元)	开工日期	竣工日期
东风乡石佛营路步道砖更换工程	小型	5120	透水砖铺装结构	/	满足使用	/		1372972.51	2026.4.1	2026.6.30





附件 3:

工程质量保修书

发包人(全称): 北京市朝阳区东风乡人民政府

承包人(全称): 北京玉海恒通建筑工程有限公司

发包人和承包人根据《中华人民共和国建筑法》和《建设工程质量管理条例》，经协商一致就东风乡石佛营路步道砖更换工程（工程全称）签订工程质量保修书。

一、工程质量保修范围和内容

承包人在质量保修期内，按照有关法律规范和合同约定，承担工程质量保修责任。

质量保修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、质量保修期

根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，工程的质量保修期如下：

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；



为施工合同附件，其有效期限至保修期满。

发包人（盖章）



法定代表人：

授权代表：

承包人（盖章）：



法定代表人：

授权代表：



签订日期：2026年3月23日