

合同编号: BQJ-HT-2026-03-0012

未来科学城成果转化基地 7 家产业社区改造提升项目
(一期)

施工合同

发包人: 北京市昌平区北七家镇人民政府

承包人: 北权建设集团有限公司

二〇二六年三月十八日

(8) 监理人要求承包人撤换由其派遣或雇佣的那些工作不能胜任、或玩忽职守、工作不负责任的人员，上述撤换的人员未经监理人同意不得重新回到本合同工程工作。

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：为其他独立承包人在使用施工用地、道路和其他公共设施等方面提供方便。承包人负责现场内的施工计划安排、施工安全、工程质量、配合协调、工程资料汇总、现场管理等，做好与专业分包人(如有)的管理、协调、配合与服务等工作，全部纳入承包人总包管理工作中，确保整体工程的顺利进行，并承担由此发生的费用。承包人不得以任何手段、借口、理由或形式向独立承包人和专业分包人(如有)再行收取、索取或截留与独立承包人和专业分包人工程有关的、承包人履行本合同约定的总包管理、协调、配合、服务责任、义务、损失等其他任何费用；承包人做好施工场地及邻近场地的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；办理有关本工程开工、渣土消纳和运输、施工现场交通、环卫和施工噪声管理等手续，并确保在施工期间持续有效；负责施工场地清洁卫生及门前三包等。

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)、承包人有义务采取恰当的措施最大程度避免施工过程中产生的扰民问题，因承包人原因引起的施工扰民问题由承包人负责处理并承担相关费

用，给发包人造成损失的，承包人负全部赔偿责任。如果由于正常情况下产生的不可避免的施工扰民导致的民扰对工程进展造成影响，承包人应就此及时通知发包人，并负责处理相应的民扰处理工作，所发生费用由发包人承担，工期不予顺延。

2)、承包人为实施本合同雇用的特殊工种的工人和操作人员应受过专门的培训并已取得政府有关管理机构规定的上岗证书且持续有效，这些特殊工程包括但不限于：电工、焊工、锅炉工、塔吊司机、信号工、架子工、爆破作业人员、施工机械操作人员等。

3)、除非合同文件中另有约定，从工程开工日期起直至颁发整个工程的竣工移交证书日期止，承包人应对工程以及材料和待安装的工程设备等的照管负完全责任。这种照管责任应随工程一起移交给发包人。

4)、负责施工现场的所有施工临时设施、临时道路、临时施工用电的高低压设备及线路、备用发电机、水、电管线的修建安装、维护、运行及安全，保证施工的顺利进行。

5)、承包人应承担施工中因承包人原因发生的停工、返工、材料及物件的倒运、机械二次进场等所造成的损失。

6)、承包人应对整个现场的施工组织和施工方案的适用性、稳定性和安全性负全面责任，包括与现场其他分包承包人签订安全协议书、建立安全生产责任制度、配置足够数量的专职安全员、对现场所有人员的安全培训及登记造册工作、审核各项现场专项安全施工组织设计、监督检查特殊作业环境人员的劳动保护措施、保证安全技术费用专款专用、书面记录各项安全管理活动，同时根据施工现场的实际情况建立健全质量保证体系、环境保证体系和职业健康和安全管理保证体系。

7)、承包人应保证工程各部分的位置、标高、尺寸和基准线的正确性，发包人对放线和标高的检查，决不意味着免除承包人对放线定位的责任；无论何时，承包人向发包人提供的有关工程施工的书面文件虽经审批，但亦不能免除承包人的任何责任。

8)、承包人现场的平面布置包括临时用房、临时道路、临时管线、堆料场地等均须报发包人批准，如需上报审批的，还需报有关部门审批，未经审批随意搭建的，发包人有权责令拆除。因此给发包人造成损失的，承包人负责赔偿全部损失。

9)、施工过程中发包人因工程安排，需要改建、改建承包人的临设，承包人应按发包人要求予以配合。

10)、施工过程中承包人应积极配合规委、建委、消防局、街道办、城管、环卫、园林等政府部门的检查工作，并按上述部门的要求做好相关的施工部署等工作，并承担因此发生的费用以及因违反相关规定而遭受的各类惩罚，如因此造成发包人遭受处罚或造成损失的，

承包人应承担全部赔偿责任。

11)、承包人按工程进度确定设备、材料的进场及生产周期,要严格检验产品材料质量,在进行设备及相关的辅助设备检验时,应考虑相关设备之间的兼容性及匹配性,由于匹配问题引起的设备费重叠等由承包人承担。

12)、承包人对其在合同协议书规定的范围内所实施的工程按国家、北京市相关规定对质量负有责任。即使工程已交付使用,如发生质量事故,造成人员伤亡或经济损失,承包人应承担全部责任。

13)、承包人在工程竣工验收交付发包人之前,应将完工工程主体及其附着物进行清理保洁,确保移交的工程清洁整齐,符合发包人的要求。

14)、承包人应积极协助发包人办理工程的各种报审及验收手续。

15)、承包人应全力配合发包人的竣工验收工作。承包人不得以工程未进行结算为由,拖延办理竣工验收备案工作。

16)、现有设施保护:承包人应遵守政府及有关部门的相关规定,对本合同项下施工范围内的各类现有设施采取一切可能的措施加以保护,确保其安全不受损害。

17)、承包人对发包人提供的图纸、文件以及在履行本合同过程中知悉的发包人信息、商业秘密、项目信息等承担保密的义务,未经发包人事先书面同意,承包人不得为本合同以外的目的泄露给他人或公开发表与引用,承包人违反本合同约定的保密义务给发包人造成损失的,应承担全部赔偿责任。

18)、承包人应在指示规定的时间(如果有)内执行发包人指令,或在规定的情形下立即执行。如承包人拒绝执行发包人指令,则发包人有权另行委托第三方执行指令。如此指令的工作在原合同范围内,则因承包人拒绝执行指令而产生的费用,由承包人全额承担。承包人必须按本合同进行施工组织,如需变更人员、机械设备、施工方案等,必须提前一周书面上报发包人并经书面同意方可执行,发包人同意变动并不减轻或免除承包人的责任。

19)、及时并足额支付农民工工资:承包人严格按照《北京市工程建设领域农民工工资保证金实施办法》(36号文)执行,及时并足额支付农民工工资,如发生任何因拖欠工资造成农民工投诉或群体性上访事件,由承包人承担所有责任。承包人确保其劳务分包人及其全部员工(包括正式工与临时工)签署劳动合同、并按照国家 and 北京市的规定为该等人员办理各项社会保险以及必要的人身意外伤害保险(如涉及危险作业),如发生任何由此造成的损失,由承包人承担所有责任。承包人必须严格执行国家相关劳动用工制度,在工程建设期间为参与工程建设的农民工创造良好、舒适、安全的生产、生活条件,按月、及时、足额发放农民工

工资，工程结束时，妥善安排农民工下一步工作和生活需求。承包人按照《印发(北京市工程建设领域农民工工资支付工作管理规定)的通知》(京人社监发[2017]162号)、《建筑工人实名制管理办法》(建市[2019]18号)、《北京市工程建设领域保障农民工工资支付工作管理办法》(京人社监发[2021]12号)等有关规定对农民工进行管理并按月支付农民工工资，按规定执行所造成的一切后果由承包人承担。如因承包人违反本条所导致的停工、延误工期或行政罚款等一切后果由承包人承担。如发生承包人的雇员或农民工向发包人索要劳动报酬、上访、阻工等情况，承包人应按发包人要求及时处理:如承包人未能按发包人要求及时处理，发包人有权从应支付给承包人的款项中扣除承包人拖欠的工资并直接支付给被拖欠工资的农民工，且承包人应向发包人支付违约金。承包人严格按照相关法律法规要求，及时并足额支付农民工工资，如发生任何因拖欠工资造成农民工投诉或群体性上访事件，由承包人承担全部责任。承包人确保其劳务分包人与其全部员工(包括正式工与临时工)签署劳动合同、并按照国家和北京市的规定为该等人员办理各项社会保险以及必要的人身意外伤害保险(如涉及危险作业)，如由此造成的全部损失，由承包人承担全部责任。

20)、在发包人发出工程接收证书，或因承包人违约而引致发包人解除合同、工程总体安排、合同有关条款所述原因而导致工程停工，发包人有权指令承包人全部撤离施工现场，承包人应当在接到发包人发出书面形式通知后5天内全部撤离现场。如5天内承包人未能全部撤离现场，视为放弃施工现场的机械设备、材料、物品等的所有权，发包人有权自行处置，并要求承包人赔偿由此给发包人造成的全部损失。

21)承包人在投标时已对本工程的现场进行充分的踏勘，签约合同报价中以对现场位置、现存建筑和设施的状况、四邻的财产和周边设施的状况、地下障碍或者其他不可预测的情况、现场的通道、仓储、现场材料装卸、临时水、临时电等对工程施工的影响进行综合考察。由于现场场地有限，现场的生产及生活临时设施(包括但不限于临时性道路含场外道路、施工供水工程、施工供电工程、生活及办公区工程、材料堆放场、材料加工场、施工设备基础等)由承包人统一考虑。本工程的各种临建、设施等均有可能二次或多次搬迁和调整位置，所有需要承包人提供的办公室、库房、场地的搬迁、场地租赁、拆除等方面的费用，承包人应该在投标时考虑并包含在签约合同价中。

22)、签署本合同时，承包人已到项目所在地尽职详细踏勘，已充分了解项目位置、地质地貌、气候与水文条件、交通状况、电力(包括现场及周边是否有高压线通过)、上、下水等市政基础设施及任何其他足以影响其施工安全性、施工方案的可实现性，以及对环保或相邻环境及对相关方相邻权的影响。承包人应做好安全防护措施，制定合理的施工方案，由

此发生的费用已包含在合同价款中，任何因承包人忽视、误解及/或未尽力确证项目相关情况，而使发包人及/或第三方在项目实施过程中蒙受损失，将由承包人独立承担全部赔偿责任。

23)、承包人应充分考虑本项目应发生或预计发生的所有施工措施费用，如夜间施工增加费、二次搬运费、冬雨季施工增加费、已完工程及设备保护费、工程定位复测费、特殊地区施工增加费、大型机械设备进场及为满足本项目正常施工所采取的降水、排水费，安拆费和单价措施，脚手架、吊篮等租赁费，抢工措施费，专业分包工程措施费等费用已包含在合同总价中。

24) 承包人应加强扬尘污染防治技术措施应用。承包人应按照国家及北京市的有关规定，制定切实可行的扬尘污染防治措施，全面负责施工现场扬尘污染防治工作。工程实施过程中，接受有关部门的监督管理。同时，承包人对违反有关规定，造成扬尘污染防治工作不力的，也应接受有关部门依法做出的相应处罚。

25)、承包人在施工过程中应符合北京市生态环境局关于设定禁止高排放非道路移动机械使用区域的要求。

26) 承包人有义务处理因施工产生的 12345 市民热线反映的相关问题，积极配合发包人进行处理意见回访，如无违规要求应确保处理结果达到诉求人满意，因不能妥善处理诉求的，每发生回访不满意的，承包人应向发包人支付 5000 元/件的赔偿金。

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 1) 在施工现场遇到的不可预见的自然物质条件,包括地下各种管网障碍、地下文物障碍、地下建筑障碍物、不良地质条件、流砂、暗河、已填埋垃圾坑等;

(2) 地下已存在的但未探明的非自然物质障碍和污染物。

5. 材料

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：承包人应当在相应材料和工程设备进场前 14 天将相应材料和工程设备的供货人及采购品种、规格、数量和供货时间等报送监理人审批，监理人应当在 7 天内提出审批意见。未经监理人和发包人审批确定的该等材料和工程设备不得进入现场，否则发包人有权不支付相应的材料和工程设备价款。

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：包含但不限于安全文明施工要求及工程需要实施的所有临时设施的安装及拆除恢复，承包人撤场前，应将其地上、地下临时设施全部拆除并恢复原状地貌。

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：承包人

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：开工前 7 天内

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：收到监理发出的开工通知后 7 天内。

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和突发治安事件应急预案的责任人：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 14 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7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：承包人支付的违约金或损失赔偿金不宜高于合同约定的标准化管理目标等级和实际考核评定、认定的目标等级之间所需投入费用的差额。发生时按下列公式计算： $A=(1-K1:K2)*F$

其中：A-计算的违约损失赔偿金

K1-标准化考评认定等级对应京建发(2025)377号规定的安全生产标准化措施费标准费率

K2-合同约定的管理目标等级对应京建发(2025)377号规定的安全生产标准化措施费费率

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：_____ 招标公告发布前 14 天
发包人审批招标工作计划时限：_____ 发包人收到承包人招标计划后 7 天内

(5) 承包人报送相关文件时限：_____ 相关文件发出前 14 天
发包人审批相关文件时限：_____ 发包人收到承包人招标计划后 7 天内

(10) 承包人申报合同文件时限：_____ 中标通知书发出后 23 天内
发包人审批合同文件时限：_____ 发包人收到承包人招标计划后 7 天内
承包人报送正式签订合同副本时限：_____ 合同签订后 7 天内

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：_____ 发包人 _____ 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：_____ 采用造价信息调整价格差额 _____

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：_____ 1) 彩钢复合板、瓷砖及预拌混凝土。 _____

_____ (2) 机械费用、人工费用及单项材料费占签约合同价 1%(含)以上的材料。 _____

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 01 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：_____ 按发包人、承包人共同确认的市场价格为准； _____

(3) 合同履行期间价格的确定方法：_____ 以北京市建设工程造价管理机构发布的《北京工程造价信息》施工期的市场信息价格（以下简称造价信息价格）为依据，造价信息价格 _____

中有上、下限的，以下限为准，造价信息价格中没有的，按发包人、承包人共同确认的市场价格为准；_____

(4) 风险幅度的计算方法： a. 当投标报价中的主要材料和机械以及人工单价低于基准价时，施工期市场价的涨幅以基准价格为基础确定，跌幅以投标报价为基础确定。

b. 当投标报价中的主要材料和机械以及人工单价高于基准价时，施工期市场价的跌幅以基准价格为基础确定，涨幅以投标报价为基础确定。_____

c. 当投标报价中的主要材料和机械以及人工单价等于基准价时，施工期市场价涨（跌）幅度以基准价格为基础确定。

16.1.2.3 物价波动引起价格调整的方法

(1) 价格调整方法：

a. 混凝土、各种规格的管材及机械费的调价：调整区间以每期对应工程量为准。

调价公式：每期该材料/机械调差金额=每期该材料/机械实际工程量*[每期该材料/机械的涨跌幅±5%] *基准价*(1+合同约定的税率)。“若该种材料涉及到多种规格型号，各种型号分别计算涨跌幅及调差金额后进行汇总计算总调整金额：

b. 人工费的调差原则：人工费价格变化幅度在±5%以内(含)由承包人承担或受益，超过5%则对涨跌幅全部调整。

超过5%后的调差公式：每期人工费调差金额=每期X类人工工日数量*每期人工的涨跌幅*基准价*(1+合同约定的税率)：各类人工工日分别计算涨跌幅及调差金额后进行汇总计算总调整金额。

人材机调差的调整金额按以上方式计算，按每期形象进度计算，调整金额结算时统一支付。人材机调差的调整金额按以上方式计算，按每期计算，调整金额结算时统一支付_____

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：_____ 按月计量 _____

(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）。

成价款比例达到 30%（两者中以条件先满足的为准）7 天内，预付至签约合同价中载明的安全生产标准化措施费用总额的 70%。

发包人应当在安全生产标准化考评、评定达到（含整改后达到）或超过合同约定的安全生产标准化管理目标之日起 7 天内，预付至签约合同价中载明的安全生产标准化措施费用总额的 90%。

发包人应当在工程竣工后，安全生产标准化考评、认定达到或超过合同约定安全生产标准化管理目标并颁发考评证书之日起的 7 天内，预付至签约合同价中载明的安全生产标准化措施费用总额的 100%。

安全生产标准化措施费用的预付不抵扣。

17.2.2 预付款的扣回与还清

预付款的扣回办法：不抵扣

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：纸质版一式陆份，电子版一份

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：1) 付款次数或编号；2) 截至本次付款周期末已实施工程的价款；3) 已经支付的工程价款；4) 本次需支付的工程价款；5) 根据合同应增加或扣减的其他金额。

(8) 本期应付进度款：(1) 承包人施工完毕并验收合格，经发包人专项资金到位且内部结算流程完成后 7 个工作日内，按照结算金额支付至 97%，剩余 3%为工程保修质保金，质保金在保修期届满后且未发生扣除情形时，由发包人一次性支付承包人。

(2) 发包人支付工程款前五个工作日内，承包人向发包人开具正规等额且符合发包人要求的增值税发票，发包人收到发票后安排付款。承包人不提供合规发票的，发包人有权相应顺延付款期限或拒绝付款而无需承担违约责任。

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：逾期付款时间 × 中国人民银行发布的同期同类贷款利率 × 应付款项总金额

(4) 进度付款涉及政府性资金的支付方法： /

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：

承包人在缺陷责任期满后，要求部分人员和施工设备仍留在场内的，承包人应提交其离场人员和设备的明细表及最后撤离时间，承包人提交的最后撤离时间不得超过缺陷责任期满10天后。延后撤离造成发包人增加的费用，由承包人承担。

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_____ 监理人书面通知 _____ 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：_____ 执行《建设工程质量管理条例》 _____

工程质量保修期限：_____ 执行《建设工程质量管理条例》 _____

工程质量保修责任：_____ ①不低于《建设工程质量管理条例》的规定；②属于保修范围、内容的项目，承包人应当在接到保修通知后24小时内派人保修，并在发包人要求的时限内修复。承包人未在约定期限内派人维修或未在限期内完成修复的，发包人可以委托第三方维修，因此产生的全部费用由承包人承担，发包人有权自质量保证金内直接扣除，费用不足部分及扣除的质量保证金承包人应予补足。③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。④质量保修完成后，由发包人组织验收，未经发包人组织验收签字确认的，视同于本次保修工作没完成或者不合格。⑤承包人未按本合同及发包人要求进行施工造成的质量问题，或因承包人供应材料、设备质量不合格引起的质量问题，无论是否在保修期内，均由承包人负责修缮并承担全部费用。⑥承包人保修负责人【】，电话：【】，_____ 承包人保修负责人电话变更的，应及时书面通知发包人。 _____

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，相关保险费由承包人承担。

20.5 其他保险

承包人应为其施工设备、进场材料等办理的保险：按国家及北京市相关规定执行，承包人需要办理保险的相关设备、材料，由承包人承担全部费用。

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：开工前 7 天内

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：按责任划分

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：按国家相关规定

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_____ / _____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) 向发包人所在地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）：_____北京市昌平区北七家镇人民政府_____

法定代表人：_____薛岩_____

法定注册地址：_____北京市昌平区北七家镇人民政府_____

承包人（全称）：_____北权建设集团有限公司_____

法定代表人：_____王京城_____

法定注册地址：_____北京市通州区西集镇企业发展服务中心 1251 号_____

发包人为建设未来科学城成果转化基地 7 家产业社区改造提升项目（一期）（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：未来科学城成果转化基地 7 家产业社区改造提升项目（一期）

工程地点：北京市昌平区

工程内容：施工图纸范围内的装修改造工程；水、电、暖气、通风工程；外立面装饰工程等全部工程。（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：_____

二、工程承包范围

承包范围：该项目为未来科学城成果转化基地 7 家产业社区改造提升项目（一期），工作内容：施工图纸范围内的装修改造工程；水、电、暖气、通风工程；外立面装饰工程等全部工程。（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 03 月 10 日

计划竣工日期： 2026 年 04 月 08 日

工期总日历天数 30 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目标等级要求

施工现场安全生产标准化目标等级： 达标

六、合同形式

本合同采用 单价 合同形式。

七、签约合同价

金额（含税）（大写）： 贰佰壹拾肆万元柒角 （人民币）

（小写）¥： 2140000.7 元

其中：安全生产标准化措施费（含税）： 65362.50 元

建筑垃圾运输处置费（含税）： 4532.67 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： 申玉林 ； 职称： 高级工程师 ；

身份证号： 410503197206281050 ； 建造师执业资格证书号： 04344013404419703 ；

建造师注册证书号： 京 1112006201118104 。

建造师执业印章号： 京 1112006201118104 (00) 。

安全生产考核合格证书号： 京建安 B(2024)0022882 。

九、合同文件的组成

下列文件共同构成合同文件：

- 1、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3月18日

2026年3月18日

签约地点：北京市昌平区北七家镇人民政府

附件二：承包人承揽工程项目一览表

承包人承揽工程项目一览表

单位名称	建设规模	建筑面积 (平方米)	结构	层数	跨度 (米)	设备安装 内容	工程造价 (元)	开工 日期	竣工 日期
[ID39656]北京市海淀区第三实验小学南校区01#							229037 1.17	2025年6 月20日	2025年10 月10日
建筑内外窗、墙裙、卫生间、暖气系统改造									
大兴分局民警活动中心							381775 4.51	2025年7 月31日	2025年11 月27日
装修改造项目									
学生公寓粉刷、宿舍楼、锅炉房外立面墙维修，现代物流实训车间改造项目							317723 8.93	2025年 10月9日	2026年1月 6日



附件五：承包人履约担保格式

注：此处履约担保格式，由承包人依据现行法规政策要求自行补充。

附件六：支付担保格式

注：此处支付担保格式，由发包人依据现行法规政策要求自行补充。

附件七：质量保修书格式

房屋建筑工程质量保修书

发包人： 北京市昌平区北七家镇人民政府

承包人： 北权建设集团有限公司

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 未来科学城成果转化基地 7 家产业社区改造提升项目（一期）（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：

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；

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；

外窗工程为 2 年，外窗防渗漏为 5 年；

装修工程为 2 年；

电气管线、给排水管道、设备安装工程为 2 年；

供热与供冷系统为 2 个采暖期、供冷期；

住宅小区内的给排水设施、道路等配套工程为 2 年；

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：_____（公章） 承包人：_____（公章）

法定地址：北京市昌平区北七家镇人民政府 法定地址：北京市通州区西集镇企业发展

服务中心 1251 号

法定代表人或其

委托代理人：高气（签字）

电话：/

传真：/

电子邮箱：/

开户银行：北京农商银行北七家支行

帐号：0612000103000006043

邮政编码：102209

法定代表人或其

委托代理人：王新城（签字）

电话：010-61553558

传真：010-61553558

电子邮箱：_____

开户银行：中国工商银行股份有限公司北京

自贸试验区张家湾设计小镇支行

帐号：0200013209000109971

邮政编码：101100

附件八：廉政责任书格式

建设工程廉政责任书

发包人： 北京市昌平区北七家镇人民政府

承包人： 北权建设集团有限公司

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；给承包人单位造成经济损失的，应予以赔偿。

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；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。经双方签署后立即生效。

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。

六、责任书份数

本责任书一式二份，发包人承包人各执一份，具有同等效力。

发包人：_____（公章）

承包人：_____（公章）

法定地址：_____

法定地址：北京市通州区西集镇企业发展服务中心 1251 号

法定代表人或其

法定代表人或其

委托代理人：高立（签字）

委托代理人：王宇城（签字）

电话：_____

电话：010-61553558

传真：_____

传真：010-61553558

电子邮箱：_____

电子邮箱：_____

开户银行：_____

开户银行：中国工商银行股份有限公司北京自贸试验区张家湾设计小镇支行

帐号：_____

帐号：0200013209000109971

邮政编码：_____

邮政编码：101100

监督单位：_____（盖章）

监督单位：_____（盖章）