

施工合同

工程名称： 海淀区六郎庄田世光故居修缮项目

发包人名称： 北京市海淀区海淀镇人民政府

承包人名称： 北京建工远大建设工程有限公司

合同编号：



合同草案条款

备注：《合同通用部分》在北京市公共资源交易服务平台（全国公共资源交易平台[北京市]，网址：<https://ggzyfw.beijing.gov.cn>）查询或下载。

1. 一般约定

1.1 词语定义

1.1.1 合同当事人和人员

1.1.1.2 发包人：北京市海淀区海淀镇人民政府

1.1.1.3 承包人：北京建工远大建设工程有限公司

1.1.1.4 监理人：北京英诺威建设工程管理有限公司

1.1.1.5 发包人代表：

姓 名：冷丽

职 称：/

联系电话：15313153356

电子信箱：lengli@mail.bjhd.gov.cn

通信地址：北京市海淀区西苑操场 108 号

1.1.2 工程和设备

1.1.2.1 永久工程：施工范围内的全部内容

1.1.2.2 临时工程：承包人为完成本合同范围内的全部永久工程而修建和搭设的临时性工程，并在发包人要求时，承包人需予以全部拆除的工程。包括但不限于临时性道路、施工供水工程、施工供电工程、材料堆放场、加工场、围挡等。

1.1.2.3 永久占地：本工程所占建设用地。

1.1.2.4 临时占地：承包人为完成永久工程所修建的临时性工程所占地。

1.1.3 日期：

1.1.3.1 缺陷责任期期限：5 年。

1.1.3.2 基准日期：工程竣工之日起

1.1.4 其他需要补充的内容

1.1.4.1 其他需要补充的内容：/

1.2 合同文件的优先顺序

合同文件的优先解释顺序如下：

- (1) 合同协议书；
- (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) 已标价工程清单；

(7) 技术标准和要求；

(8) 图纸；

(9) 双方在本合同履行中所共同签署或认可的符合现行法律、法规、规章及规范性文件，且符合本合同实质性约定的指令、洽商、纪要或同类性质的文件，均构成合同文件的有效补充。对于同一类合同文件，其签署、颁发的时间在后者具有优先解释顺序。

附注：构成合同文件的响应文件和采购需求之间有矛盾或者不一致的，应以其中要求较严格的标准为准。

合同双方在合同履行过程中签署的不背离合同实质性内容的补充协议，应当视为合同文件的有效组成部分，其解释顺序视其内容与其他合同文件的相互关系而定。

(说明：(6)、(7)、(8)填空内容分别限于技术标准和要求、图纸、合同清单三者之一。)

1.3 合同协议书

合同生效的条件：本合同自双方加盖公章或合同专用章并经法定代表人或授权代理人签字后生效。

1.4 图纸和承包人文件

1.4.1 图纸的提供

(1) 发包人提供图纸的期限：合同签订后 7 日内。

发包人提供图纸的数量：3 套。

其他约定：当发包人所提供的图纸数量无法满足施工需要时，由承包人自费复制。未经发包人同意，不得提供给第三方使用。

1.4.2 承包人提供的文件

(1) 由承包人提供的文件范围：

需要由承包人提供的文件，包括：工程总进度计划、材料设备进场计划；施工计划在开始实施的 10 天前提交；每周应提供本周的工作计划及前一周计划完成情况；当月工作量统计报表在每月 25 日前提交；年度工作量完成统计报表在年后五日内提交；

承包人提供文件的期限：

总体计划在开工前 5 日内提供，其他计划及文件在实施前 10 日内提供。

承包人提供文件的数量：

3 套

监理人批复承包人提供文件的期限：

①二次深化设计文件：由发包人敦促设计人在收到承包人提交的深化设计文件后 7 天内提出审核或修改意见，承包人在收到设计人的审核或修改意见后，3 天内完成修订，并经设计人、监理人和发包人再次确认后，按照监理人要求的数量出具正式施工图；

②结算文件：在收到承包人完整的结算文件后 30 日内发包人或区财政局委托的审计单位出具审核

意见：_____

③其他文件：收到承包人提交的文件 5 天内提出审批意见。

其他约定：

∕

1.5 联络

1.5.1 联络来往函件的送达和接收

(2) 发包人指定的接收地点：北京市海淀区西苑操场 108 号

发包人指定的接收人为：冷丽

(3) 监理人指定的接收地点：北京市西城区广义街 5 号广益大厦 A 座 510

监理人指定的接收人为：王乐萌

(4) 承包人指定的接收地点：北京市大兴区永源路 15 号

1.6 工程量清单缺陷引起的价格调整（适用于采用单价合同形式）

因工程量清单缺陷引起的价格调整办法：

(1) 以项计价的分部分项工程清单项目不应重新计量及调整。

(2) 1. 缺项、漏项工程量按实调整，报监理人及发包人确认。

2. 缺项、漏项工程项目计价按以下原则

1) 已标价工程量清单中有适用于缺项、漏项工程项目的，应采用该项目的单价；

2) 已标价工程量清单中没有适用但有类似于缺项、漏项工程项目的，可在合理范围内参照类似项目的单价；

3) 已标价工程量清单中没有适用也没有类似于缺项、漏项工程项目的，应由承包人根据变更工程资料、计量规则和计价办法、工程造价管理机构发布的信息价格和承包人报价提出变更工程项目的单价，并报发包人确认。

1.7 暂定数量单价计价项目的价格调整（适用于采用总价合同形式）

分部分项工程项目清单工程量为暂定数量单价计价项目的价格调整办法：∕

2. 发包人义务

2.1 提供施工场地

发包人移交施工场地的期限：发包人应当将具备施工条件的施工场地，在监理人发出开工通知中载明的开工日期 7 天前移交给承包人。

2.2 向承包人提交支付担保

(1) 发包人向承包人提交支付担保的金额：∕

2.3 其他义务

发包人应当履行的其他义务：

(1) 发包人提供的场地条件即为现状条件，发包人不会专门为本项目新建任何水电、通讯、电力和道路条件，因此承包人应仔细勘察现场，自行考虑现状条件是否能满足施工要求，为满足施工要求而发生的费用由承包人承担并已考虑在投标报价（合同价款）中；如现场无水源等，承包人应

自行解决，由此而可能产生的费用应包含在投标报价（合同价款）中。临时用水管线由承包人自费负责；临时用电线路由承包人自费负责。通讯及线路由承包人自费负责。

(2) 承包人应仔细勘察现场，自行考虑现状道路是否能满足施工要求，为使道路满足施工要求而发生的费用（如道路或步道上增加保护措施等）由承包人承担并已考虑在投标报价（合同价款）中，承包人负责未交付前的成品、半成品等工程、材料的保护，费用由承包人负担。若承包人无力或未在规定的时间内修复损坏，由发包人代为修复，费用由承包人承担。发包人可从应付承包人的工程款中扣除发生的费用。承包人应遵守当地交通管理部门限制通行的有关规定。

(3) 发包人配合承包人做好协调工作，承包人负责处理施工现场周围地下管线和邻近建筑物、构筑物、古树名木等的保护工作，并承担相关费用；

(4) 承包人负责其他设施的保护，并承担相关费用。

3. 监理人

3.1 监理人的职责和权力

3.1.1 发包人需批准明确行使的权力：

(1) 承包人施工索赔的批准权，包括工期索赔和费用索赔；(2) 因施工工艺变化、设计变更导致的合同价款是否调整的确认权；(3) 工程款拨付的批准权；(4) 暂估价材料、设备的价格确认权；(5) 其他涉及工程费用的确认权；(6) 工程月进度计划及更高级别计划的变更审批权；(7) 重大质量事故的处理权(8) 监督承包人及其实行劳动用工实名制管理，监督承包人是否及时足额通过农民工工资专用账户向农民工支付农民工工资。

4. 承包人

4.1 承包人的一般义务

4.1.1 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：

承包人应合理安排工序及施工，为其他独立承包人在使用施工用地、临时工程和其他共用设施设备等方面提供方便，并配合发包人要求协同工作，积极配合其他独立承包人施工，不得干扰、阻碍独立承包人的正常施工，相关费用已包含在承包人的投标报价中，如出现相关情况承包人构成违约，发包人有权对承包人给其他独立承包人造成的损失进行扣款。

4.1.2 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：

负责合同范围内发包人和承包人认为需要深化设计的部分或节点大样图，并报发包人聘请的有资质的设计单位、监理人、发包人确认，相关费用已包含在签约合同价中。

4.1.3 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应提供计划、报表的名称及完成时间：在收到图纸之日起 5 日内向发包人提交工程总进度计划、材料设备进场计划；施工计划在开始实施的 10 天前提交；每周应提供本周的工作计划及前一周计划完成情况；当月工作量统计报表在每月 25 日前提交；年度工作量完成统计报表在年后五日内提交。

②承担施工安全保卫工作和非夜间施工照明、围栏设施的责任和要求：

A. 承包人应采取一切必要措施加强对施工现场以及分包单位和其他相关施工单位的施工安全管理，做好施工安全工作，加强施工现场保卫及非夜间施工照明，就本工程施工现场的施工安全和保卫向发包人全面负责，由此引发的一切纠纷均由承包人负责解决，如因此导致发包人被追究责任的，也应由承包人负责。否则，视为违约，承担违约责任，违约金按照合同标的额的百分之二十计算。如果给发包人造成损失的，还应当赔偿发包人所遭受的损失。

B. 承包人应在必要的地点和时间内提供和维护所有照明、施工现场的围挡封闭和警戒，保证场内、场内与场外接口处交通的通畅，安全防护工作符合国家及北京市安全防护的有关规定，保证正常施工并保护相邻财产的拥有者和占有者的通行以及公共的安全。施工围挡不低于 2.5 米，外立面覆盖景观效果良好的喷绘宣传布，费用已考虑在投标报价（合同价款）中。

C. 承包人承担合同履行过程中的安全保障义务，如承包人未履行合同约定或相关规定的义务致使现场发生安全事故造成人身伤亡和财产损失，视为承包人严重违约，承担违约责任，违约金按照合同标的额的百分之二十五计算。同时，承包人还应当承担全部赔偿责任。发包人有权在支付承包人工程款时将违约金、赔偿金予以扣除。如发包人受到损失的，发包人有权在支付承包人工程款时将全部损失扣除。

D. 如发包人或监理工程师发现承包人工作中的安全措施/设施不符合国家、地方、行业及本合同的有关规定，要求承包人限期整改时，承包人应立即响应。承包人不能满足要求时，发包人有权自行安排该项整改，所发生的费用以及数额，承包人不得提出异议，且可以由发包人直接从承包人的工程款中扣除。

③向发包人提供办公和生活房屋及设施的要求： / 。

④需承包人办理的有关施工场地交通环卫和施工噪音管理等手续：承包人应按照北京市有关施工场地交通、环卫、施工噪音管理等的要求，办理相关手续（包括但不限于交通特别通行证、排污手续、降噪措施等手续），并保证这些规定在施工中得到贯彻执行，以免除发包人因承包人未能完成上述工作所承担的费用支出（包括但不限于政府部门罚款、工期延误期间的费用支出、发包人因此或为督促承包人履行相关义务而支付的诉讼费、律师费、交通费等所有费用）和工期延误责任。因承包人未履行上述义务给发包人造成损失的，承包人应赔偿发包人因此遭受的上述所有损失，并且还应承担违约责任，违约金按照合同标的的百分之二十计算。

⑤负责已竣工但未交付发包人之前的工程保护工作并承担费用；对工程成品保护的特殊要求及费用承担：承包人应保证所承包工程在竣工验收、移交前，处于完好状态，并承担为保证其完好所发生的全部保护费用。

⑥做好施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物、文物、古树名木等的保护工作，具体要求及费用承担：保护工作要符合相关各部门的管理要求。其中可以通过发包人提供的资料显示的，现场踏勘了解到的及应当预见部分的保护费用由承包人承担并已考虑在投标报价（合同价款）中，同时对因自身原因而造成的一切后果负责。无论发包人提供资料是否完整，承包人均应具备施工场地内及周边现场地上及地下物保护工作的完全处置责任及能力，将采取有力措施予以保障，相关费用自行承担。

⑦保障施工场地清洁符合环境卫生管理的有关规定，并且：保证施工现场环境保护、文明施工符合国家、北京市建设行政主管部门和相关部门的有关规定；工程竣工验收合格后10日内将现场清理完毕（包括余土、建筑材料、垃圾、生产和生活用临时设施等拆除）。所需费用及因违反有关规定造成的损失和罚款由承包人承担。逾期清理的，发包人可委托他人清理，费用由承包人承担，发包人直接从剩余工程款中扣除。

⑧双方约定的承包人应做的其他工作：

A. 承包人应为完成合同而设置合理可行的现场施工项目部，并为此配备满足施工需要数量的具有相应资格的管理和技术人员。承包人须提供拟派往本项目班子主要负责人的详细情况。除非事先获得发包人的书面批准，承包人不得更换或撤回主要管理和技术人员，如发生此类情况，承包人必须在7日内将擅自撤换的主要管理和技术人员调回本项目或取得发包人对于新派的主要管理和技术人员的认可；当发包人要求承包人更换不合适或不称职的现场管理人员时，承包人应自接到通知起7日内完成更换，撤出人员不应再从事与本工程有直接关系的工作。承包人违反上述义务，发包人有权解除本合同，由此造成的损失由承包人承担。

B. 承包人负责施工区内临时设施、临时道路、水管线安装和保养，负责施工现场内临街交通要道、人行道的保护，费用包含投标报价（合同价款）中。因承包人防护不力而发生事故，相关责任和费用由承包人承担。承包人施工完毕后，对所破坏的市政公共设施及道路应修复原貌，若承包人无力或未在规定的时间内修复，由发包人代为修复，费用由承包人承担。

C. 对于政府有关部门发送发包人的有关本工程施工现场的任何意见及通知，其中涉及承包人（含

专业分包人)的, 承包人应承担相关责任和工作。承包人不按照要求办理的, 发包人可委托第三方处理, 费用由承包人承担。

D. 对于承包人在施工过程中有需要发包人配合完成的工作, 承包人应于施工总控进度计划中明确表述或提前足够的时间通知发包人。

E. 承包人确认已充分考察了解了施工现场的使用条件, 承担办理施工临建设施相关的工作, 并在投标报价(合同价款)中已考虑相关费用。特别是施工场地狭小发生的租用临时用地的费用及相关交通费, 结算时不再调整。

F. 负责保护水准点、坐标控制点, 此后由于破坏或失准带来的重新测量、放点费用以及由此造成的其他损失由承包人承担。

G. 与其他承包人的配合。

承包人在工程施工中应服从和配合发包人及监理人对施工现场的总体协调管理, 为其他施工承包人提供施工场地, 并做好与其他施工承包人(如市政管网、房屋建筑等)的施工配合、配合其他施工承包人对成品、半成品的保护、修复, 保证整体工程的施工进度, 并负责施工场地内的安全和文明施工的监督管理, 相关费用已包括在投标报价(合同价款)中。

承包人应为下述人员从事其工作提供服务和配合, 并负责工程实施过程中的必要协调:

- a. 由发包人和承包人共同确定的专业分包人;
- b. 发包人所雇佣的任何其他承包人(包括文物勘探单位)及其工人;
- c. 发包人的工作人员;
- d. 合法履行职责的国家公务人员和有关管理部门的工作人员。

承包人负责配合协调的工作包括:

- a. 将承包人负责修建、维修及保养的任何道路或通道, 提供给上述人员使用;
- b. 允许上述人员使用承包人提供的临时工程设施(如果有);
- c. 为保证承包人和其他承包人的工作不发生冲突, 承包人应对他们的工作场所或材料存放等负责协调。
- d. 为上述人员提供下述其他服务和配合: 为其他承包人或分包人提供施工现场水电源。
- e. 提供垃圾存放场地。
- f. 发包人认为应由承包人配合的其他事项。
- g. 承包人在其投标报价(合同价款)中已经考虑了本款所述的与上述人员的配合与协调所发生的费用, 发包人不再另行支付。

H. 承包人必须遵照国家、北京市政府发布的相关规定, 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。承包人须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。因噪音、空气污染等原因产生的扰民赔偿、额外费用、工期延误损失等, 均由承包人承担, 并在必要时按北京市有关规定标准支付补偿金。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。

I. 负责整个标段范围内所有新种植树木等植被的养护工作。

J. 负责本标段范围内工程施工期和养护期的安全保卫、防火、防汛、防大气污染、应急等工作。

K. 承包人应遵守发包人对施工进度和施工区域的整体规划和调控，服从发包人对施工进度、施工区域做出的调整（包括施工范围的增减）。承包人根据工期或政府、发包人对施工进度的调控，合理考虑苗木非季节施工措施，非季节施工保护措施费用已包括在投标报价（合同价款）中。

L. 承包人保证，依据本合同范围提供的设备及相关技术资料，承包人均已得到有关知识产权的权利人的授权，如发生涉及到专利权、著作权、商标权等争议，承包人负责处理，并承担由此引起的全部法律及经济责任。

M. 维护标段内的设施和设备，使用标段内设备、设施造成损坏的由承包人承担修理和更换费用。

N. 承包人进场至养护期结束，需对本标段范围内的全部园林植物进行养护管理，包括对园林植物采取灌溉、排涝、修剪、防治病虫、防寒、支撑、除草、补植、中耕、施肥等工作内容。苗木养护要求均严格执行北京市地方标准《城镇绿地养护技术规范》（DB11/T213-2022）中壹级养护质量标准进行。

O. 本标段的工程水电费（包括养护期）由承包人承担，承包人应按照发包人要求开放水电、照明等服务设施，费用包含在投标报价（合同价款）中；

P. 本工程中所有混凝土均采用商品混凝土。

Q. 本工程中苗木应严格按照清单中注明的要求进行采购，苗木为苗圃苗（特选苗木除外），不符合要求的发包人和监理人有权不予验收。

R. 承包人在实施土壤改良时须单独报送开工报告及施工方案，经监理、发包人审批同意后，在监理监督下实施。

S. 承包人在施工过程中发现地下文物的，应当立即采取有效保护措施并通知文物行政管理部门；承包人应当配合文物行政管理部门的监督检查工作。

T. 承包人购买的苗木（常规苗木）需保证在北京周边 300 公里以内的范围内采购，同时购买苗木需严格确保出圃树木“两证一签”齐全，且要保证“两证一签”全部真实有效。如果树木“两证一签”造假，承包单位不得栽植，已栽植的全部运出场地，损失由承包人自行承担。并负责赔偿由此给承包人造成的所有直接和间接损失。

U. 承包人要选择符合要求的运输企业和消纳场所，并与运输企业签订委托清运合同，与消纳场签订处置协议，明确建筑垃圾处置费用和结算进度。承包方使用的运输车辆要严格按照“三不进、两不出”规定，运输车辆进入施工现场要携带真实有效的准运证。承包人要按照《北京市建设工程施工现场管理办法》《绿色施工管理规程》等要求，在施工现场门口设置车辆清洗设施，出场前要将车辆冲洗干净。

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/。

4.3 不利物质条件

4.3.1 不利物质条件的范围：

(1) 在施工场地遇见的不可预见的自然物质条件。

(2) 非自然物质障碍，为地下各种既有管网障碍（发包人未予事先提供的）、地下文物障碍、地下建筑障碍物。

5. 材料

5.1 承包人提供的材料

5.1.1 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：材料和工程设备进场前 14 天。

5.2 发包人提供的材料

5.2.1 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

6.1.1 承包人承担自行修建临时设施费用的范围：为完成本工程所需的所有临时设施费用均由承包人承担。

发包人办理申请手续并承担相关费用的临时占地：

承包人应针对现场实际情况及合同的要求，自行判断是否需要安排场外临时工程用地或施工用地。如果需要，承包人应自行安排并应认为相应的费用已含在承包人的签约合同价（投标总报价）中。必要时（在承包人请求和承担费用的前提下），为了工程的顺利实施，发包人应本着合作和尽力的原则给予承包人必要的协助。

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。

7.3 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：

合同签订后或开工前 7 日内。

8.1.2 承包人测设施工控制网的其他要求：

承包人应根据合同或监理人书面给定的原始基准点、基准线和基准标高对工程进行定位和放线，并对其正确性负责。如发现给定的原始数据出现差错，承包人应立即停止放线并通知监理人纠正。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，如果发生误差，承包人应自费修正直到监理人同意为止。

承包人将施工控制网资料报送监理人审批的期限： /

9. 施工安全、治安保卫和环境保护

9.1 承包人的施工安全责任

9.1.1 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。

9.2 治安保卫

9.2.1 制定施工场地治安管理计划和突发治安事件紧急预案的责任人：承包人

9.3 环境保护

9.3.1 施工环保措施计划报送监理人审批的时间：合同签订后 7 天内。

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。

9.4 施工现场安全生产标准化目标

9.4.1 未达到合同协议书中约定的安全生产标准化目标等级的违约金或损失赔偿金的金额或者计算方法： $A = (1 - K1 \div K2) \times F$

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《北京市建设工程安全文明施工费管理办法（试行）》规定的标准费率

K2—合同约定的管理目标等级对应《北京市建设工程安全文明施工费管理办法（试行）》规定的标准费率

F—合同中载明的安全文明施工费总额

9.4.2 发包人 不给予（给予/不给予）承包人创优奖励。发包人给予承包人创优奖励的，创优奖励金额或者计算方法：∕

9.5 特殊安全生产标准化

9.5.1 未达到合同约定的特殊安全生产标准化要求的违约金或损失赔偿金的金额或者计算方法：承包人承担全部责任并赔偿由此给发包人造成的全部损失。

9.5.2 发包人 不给予（给予/不给予）承包人创优奖励。发包人给予承包人创优奖励的，创优奖励金额或者计算方法：∕

10. 进度计划

10.1 合同进度计划

10.1.1 承包人编制施工进度计划和施工方案说明的内容：

承包人应按照投标阶段承诺的总进度计划和关键线路目标，以及施工顺序和方法等要点，向监理人提交详细的施工进度计划和施工方案。

10.1.2 承包人编制分阶段或分项施工进度计划和施工方案说明的内容及时限要求：

在上述第 10.1.1 项合同进度计划的基础上编制分阶段或分项施工进度计划，特别是在合同进度计划关键线路上的单位工程或部分工程，并提交监理人审批。

10.1.3 群体工程中有关编制进度计划和施工方案说明的要求：

∕

10.2 合同进度计划的修订

10.2.1 承包人报送修订合同进度计划申请报告和相关资料的期限：在实际进度与合同进度计划不符，且发包人书面同意修订合同计划后 7 日内。

监理人批复修订合同进度计划申请报告的期限：收到承包人报送的修订合同进度计划申请报告和相关资料 7 日内。

10.2.2 监理人批复修订合同进度计划的期限：收到承包人报送的相关资料后 7 日内。

10.3 合同进度计划的其他要求

10.3.2 施工进度计划管理的人员配置要求：承包人应设置专门施工进度计划对接人员，并及时经承包人审核批准后按合同约定报送。

10.3.3 施工进度计划的计算机应用软件要求：Project 或 excel 或监理人的要求。

11. 开工和竣工

11.1 发包人的工期延误

(1) 发包人造成工期延误的其他原因：

∕

11.2 异常恶劣的气候条件

异常恶劣的气候条件的范围和标准：

(1) 20 年一遇的最大降水（雪）量、最高（低）温度；

(2) 七级以上地震（以地震部门发布为准）；

(3) 8 级以上且持续 24 小时（台风）或阵风 10 级以上（飓风）。

(4) 日降雨量 50mm 及以上（或强度超过 20mm/h），或日降雨量 60mm 以上且持续 24 小时。

11.3 承包人的工期延误

11.3.1 逾期竣工违约金的计算标准和计算方法：计算标准：签约合同价的万分之二/天，不足一天按一天计。

计算方法：承包人实际工期延误天数×签约合同价的万分之二。

逾期竣工违约金最高限额：签约合同价的 3%。

因承包人逾期给发包人造成损失的，承包人还需赔偿发包人的全部损失。

11.4 合同双方原因导致的工期延误

合同双方导致工期延误的原因：∕

11.5 非合同双方原因导致的工期延误

非合同双方导致工期延误的原因：∕

11.6 工期提前

提前竣工的奖励办法：∕

12. 暂停施工

12.1 承包人暂停施工的责任

(1) 承包人承担暂停施工责任的其他情形：

①因承包人违反国家及北京市有关质量、安全文明施工、技术、环保等规范政策规定。

②任何工程质量不合格而进行返工、重建、修建的工期。

③未及时上报施工方案、材料设备进场计划、招标采购文件等而影响审批实施。

④未按设计要求进行施工或未按监理审批的施工方案进行施工。

⑤工程验收不合格发现存在质量问题或技术问题需要整改的。

- ⑥承包人自身原因的待工待料的。
- ⑦承包人自身原因暂估材料设备价格未及时确定。
- ⑧施工前未进行技术交底或安全交底。
- ⑨工程质量未达到等级标准要求, 发包人要求承包人返工的。
- ⑩因承包人原因造成的延期, 由承包人承担发生的所有费用, 工期不予顺延。

13. 工程质量

13.1 承包人的质量管理

13.1.1 承包人向监理人提交工程质量保证措施文件的期限：合同签订后 7 天内。

监理人审批工程质量保证措施文件的期限：收到承包人报送的工程质量保证措施文件后 7 天内。

13.2 承包人的质量检查

承包人向监理人报送工程质量报表的期限：每月 5 日前以书面形式报送。

承包人向监理人报送工程质量报表的要求：按国家工程施工质量验收规范

监理人审查工程质量报表的期限：收到工程质量报表后 7 日内。

13.3 监理人的质量检查

承包人应当为监理人的检查和检验提供方便, 监理人可以进行察看和查阅施工原始记录的其他地方包括：施工场地、承包人的现场试验场所、承包人的预制构件制作车间。

13.4 工程隐蔽部位覆盖前的检查

13.4.1 监理人对工程隐蔽部位进行检查的期限：工程具备隐蔽条件, 承包人应进行自检, 并在隐蔽验收前 48 小时以书面形式通知监理验收。通知包括隐蔽和中间验收的内容、验收时间和地点。发包人、监理不能按时进行验收, 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 24 小时。监理未

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, 监理应承认验收记录。

承包人准备验收记录, 验收合格, 监理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, 承包人在监理限定的时间内修改后重新验收。

对于关键工序施工完毕后, 必须经监理、发包人验收合格并签字后 (承包人应在验收前向发包人提交三检记录、施工交底记录等资料), 方可进行下道工序施工, 否则发包人将暂停支付该部分进度款, 直至监理和发包人确认该部分工程合格为止。有防水要求的地方, 均应进行淋水或闭水试验, 并经验收后才能进行下道工序。为保证施工质量, 施工难点以及容易发生质量通病的地方, 承包人应先报施工方案经发包人确认, 发包人可根据实际情况要求承包人做施工样板, 样板经发包人验收合格后, 承包人可按样板进行大面积施工。当发包人、监理要求对已经隐蔽的工程提出重新检验时, 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 (如该工序处于关键线路上)。检验不合格,

承包人承担发生的全部费用，工期不予顺延。

14. 变更

14.1 变更的范围和内容

15.1.1 在履行合同中发生以下情形之一，应按照本条规定进行变更。

(1) 变更的其他情形：

/

14.2 变更程序

14.2.1 变更估价

(1) 承包人提交变更报价书的期限：承包人收到变更指示或变更意向书后的 14 天内。

(2) 监理人商定或确定变更价格的期限：监理人收到承包人变更报价书后的 14 天内。

14.3 变更的估价原则

因变更引起的价格调整方法：/

14.3.1 因变更引起措施项目发生变化的，措施项目费调整方法：/

14.3.2 合同协议书约定采用单价合同形式时，因非承包人原因引起合同清单中列明的工程量发生增减，且单个项目工程量变化幅度在 $\pm 15\%$ 以内（含）时，应执行合同清单中列明的该项目的单价；单个项目工程量变化幅度在 $\pm 15\%$ 以外（不含），且导致分部分项工程费总额变化幅度超过 $\pm 2\%$ 时，由承包人提出并由监理人按第 3.5 款商定或确定新的单价，该项目按修正后的新的单价计价。

14.3.3 因变更引起价格调整的其他处理方式：

(1) 原合同没有的综合单价组价原则：

① 消耗量定额标准：2021 年《北京市房屋修缮工程计价依据-预算消耗量标准》、2021 年《北京市建设工程计价依据-预算消耗量标准》。

② 人工、材料、机械价格标准：以投标报价为准，若投标报价中没有对应项目，以《北京建设工程造价信息》施工当期信息价为准，以上均没有的以审计审核并经发包人最终确认价格为准。

③ 取费标准：执行投标费率。

(2) 合同风险范围之外的风险引起的合同价款的调整方法（除以下情况外均为承包人承担的风险）：

① 本合同签订后，施工过程中因法律、法规、规章及规范性文件发生变化，且这种变化对合同价款具有强制性调整作用时，合同价款按照相关法律、法规、规章和规范性文件，由承包人提出经发包人确认后予以调整。

② 计日工项目发生时，依据合同条款通用部分第 15.7 款的约定执行。

③ 暂列金额依据合同条款通用部分第 15.6 条的约定执行。

④ 增加或减少合同承包范围，按照合同有关规定增减费用。

⑤ 发生的不可抗力，按照合同有关规定双方各自承担有关费用。

本合同中的“变更估价”是指变更实施前各方确定的变更预计价格，此价格不能取代工程变更项目的结算价款，变更价款的最终结算价款必须在变更实施完成并经验收合格后，由承包人报送，以发包人结算审计单位最终审定的价格作为结算价。

(3) 措施费：

①以具体数量为计量单位的单价措施项目，综合单价固定包死（结算不予调整），工程量依据实际发生并按计算规则重新确定；以项为计量单位的总价措施项目（除安全文明施工费），其费用固定包死，包含但不限于施工垃圾场外运输和消纳、非夜间施工增加费、二次搬运费、地上、地下设施、建筑物的临时保护设施费、已完工程及设备保护费、大型机械设备进出场及安拆、行车、行人干扰、构筑物特殊支护措施、原有建筑物、设备、陈设、高级装修及文物保护费、施工场地狭小增加费、工程系统监测、深化设计及专家论证费、混凝土外加剂费、疫情防控措施增加费、排水、降水、（地下管线、建筑物基础、构筑物基础等障碍物）拆除、破碎、外运及消纳费用等费用。承包人在投标过程中因自身填报的措施项目费的计算错误或承包人自身原因引起的工程量变更，导致实际发生的措施项目费变动，进度款计价和结算时不予调整；凡承包人提出因工艺要求而非图纸变更，如造成的费用增加，则措施项目费合同价款不予调整；除上述情形外，措施费不再进行调整。

②因工程量清单漏项引起措施项目发生变化，原措施项目费中已有的措施项目，采用原措施项目费的组价方法变更；原措施项目费中没有的措施项目，由承包人根据措施项目变更情况，提出适当的措施项目费变更，由监理人按第 3.5 款商定或确定变更措施项目的费用并经发包人审核确认。

(4) 变更洽商费用：

发包人根据项目进展需要，有权选择在变更洽商发生时审定变更估价，也可在竣工结算时审定变更估价。

(5) 其他约定和要求：

①以项为计量单位计价的总价措施项目费用（除安全文明施工费）固定总价包干。

②工程量清单中的每一子目应包含的工作内容除清单中描述的具体内容外，还应包含图纸、施工规范（包括规程、标准、图集等）和招标文件要求的工程内容，该部分内容所涉及的所有费用，承包人在综合单价中考虑，结算时不再调整投标综合单价。

③工程量清单中组价单位或含量有误，造成综合单价高的，结算时按正确的组价单位或含量进行修正；清单子目中重复部分的计价，在结算时予以扣除。

④设计变更、工程洽商、材料价格调差施工过程中不予支付，待结算审核确认后支付。

⑤发包人可按实际情况，组织承包人、专业分包人、独立承包人等相关单位进行界面交接（实际界面与招标范围可能有不一致，不能视为变更合同范围），相应价款须按各自实际工程量、工程量清单及本合同有关价款调整原则调整。对工程量清单中列出但实际施工中没有发生的项目，发包人有权按实际情况扣除。

⑥发包人根据项目进展需要，有权增加或减少本工程总包范围内的相关工程项目，相关工程指令承包人须执行。未经发包人同意，承包人不得以任何理由单方面减少本合同明确的义务和工作，否则

发包人有权追究违约责任。

⑦施工过程中发包人确定的计量与价款支付仅作为进度款支付依据，不作为竣工结算依据。

14.5 承包人的合理化建议

14.5.1 对承包人提出合理化建议的奖励方法：

∕

14.6 计日工

14.6.1 计日工合同单价指：按列入已标价工程量清单中的计日工计价子目及其单价进行计算

14.7 暂估价

14.7.1 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：

(1) 承包人报送招标计划期限：∕

发包人审批招标工作计划时限：∕

(2) 承包人报送相关文件时限：∕

发包人审批相关文件时限：∕

(3) 承包人申报合同文件时限：∕

发包人审批合同文件时限：∕

承包人报送正式签订合同副本时限：∕

14.7.2 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：∕

15. 价格调整

15.1 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

15.1.1 采用造价信息调整价格差额

15.1.1.1 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：人工、材料（包括：钢筋、钢板、型钢、镀锌钢管、水泥及预拌混凝土）。

引起价格调整的物价波动风险幅度：±5%（含）

15.1.1.2 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02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：以发包人、承包人共同确认的市场价格为依据确定。

(3) 合同履行期间价格的确定方法：《北京工程造价信息》市场价格信息中有的，执行其价格，有上下限的，按下限执行；《北京工程造价信息》市场价格信息中没有的或发包人对材料有特殊要

求的，由双方根据市场询价价格协商确定。因承包人原因导致工期延误时，遇价格上涨，按计划工期时段价格计取，遇价格下跌，按实际工期时段价格计取。

(4) 风险幅度的计算方法：①合同履行期间人工价格的变化幅度小于或等于±5%时，不做调整。变化幅度大于±5%时，应当计算全部价格差额，其价格差额由发包人承担或受益，调整后的价格差额只计取税金。

②合同履行期间材料（包括：钢筋、钢板、型钢、镀锌钢管、水泥及预拌混凝土）价格的变化幅度小于或等于±5%时，不做调整。变化幅度大于±5%时，应当计算超过风险幅度部分的价格差额，其价格差额由发包人承担或受益，调整后的价格差额只计取税金。

15.1.1.3 物价波动引起价格调整的方法

(1) 价格调整方法采用算数平均法。。

15.1.1.4 其他约定： $\text{算数平均价} = (F_1 + F_2 + F_3 + \dots) / n$ （ F_1 为施工期当月信息价， n 为施工月数）

1、当投标报价时的单价低于投标报价期对应的造价信息价格时，按施工期对应的造价信息价格与投标报价期对应的造价信息价格计算其变化幅度。

2、当投标报价时的单价高于投标报价期对应的造价信息价格时，按施工期对应的造价信息价格与投标报价的价格计算其变化幅度。

3、施工期信息价平均值系指按施工期确认的算数平均值，施工期由发包人、监理人、承包人共同确认，所对应的工程量为每月实际完成的工程量（以月进度时间为节点）。具体公式如下：

A. 投标报价时的单价低于投标报价期对应的造价信息价时的调整方法： $\text{变化幅度} = [\text{施工期信息价算数平均值} - \text{投标报价期对应的造价信息价格}] / \text{投标报价期对应的造价信息价格} \times 100\%$ 。

B. 投标报价时的单价高于投标报价期对应的造价信息价时的调整方法： $\text{变化幅度} = [\text{施工期信息价算数平均值} - \text{投标报价时的价格}] / \text{投标报价时的价格} \times 100\%$

15.1.2 其他价格调整方法

∟

16. 计量与支付

16.1 计量

16.1.1 计量周期

本工程的计量周期：月

(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）。

(2) 本合同执行（执行（采用单价合同形式时）/不执行（采用总价合同形式时））单价项目已完成工程量按月计量。

(3) 总价项目计量方式采用按实际完成工程量计量（支付分解报告/按实际完成工程量计量）。

16.1.2 总价项目的计量（适用于采用支付分解报告）

(1) 采用支付分解报告计量方式的，总价项目的价格调整方法：

∟

16.1.3 总价项目的计量（适用于采用按实际完成工程量计量）

(1) 采用按实际完成工程量计量方式的, 总价项目的价格调整方法:

因非承包人原因引起已标价工程量清单中, 某总价子目工程量变化幅度超过±15% (不含), 且该变化引起相关总价子目费用发生变化的, 承包人应针对总价子目的变化提交调整实施方案及价格调整报告, 由监理人核准并经发包人确认需调整的项目价款。

16.2 预付款

(1) 预付款额度

预付款额度: 签约合同价的 30%。

(2) 预付办法

预付款预付办法: 合同生效之日起 30 日内承包人向发包人提交付款申请单和符合发包人要求的正式发票, 发包人核对并确认后向承包人支付合同价款 30% 的工程预付款。

预付款的支付时间: 本合同签订、财政资金到位后 30 天内。

16.3 工程进度付款

(1) 进度付款申请单

进度付款申请单的份数: 一式 3 份。

承包人报送监理人的进度付款申请单应包括下列内容: _____

(2) 根据合同应增加和 (或) 扣减的其他内容金额:

∟

(3) 进度款: 工程进度超过 60%, 监理工程师审核后 14 日内支付至至签约合同价款的 60%; 竣工验收合格且财政资金到账后支付至签约合同价款的 80%; 完成结算、具有银行保函、财政资金到账后, 支付至结算金额的 100%。

(4) 付款流程: 承包人按照发包人的要求及承包人的承包范围, 已完成合同约定的责任和义务, 经监理人按照相关规定已对其工作内容检验并验收合格。付款前, 承包人需向发包人提供主管税务机关认可的发票 (增值税普通发票), 发包人按照单位内部的付款流程审批完成后进行付款。承包人有责任提供合法的正式发票, 如经证实承包人提供不合法的虚假发票, 不论此种行为是有意还是无意, 发包人有权扣除该发票金额的 10% 作为违约金。

16.4 质量保证金

16.4.1 质量保证金处理

(1) 质量保证金形式: 采用银行保函担保 (采用银行保函担保或其他保函担保形式 / 采用扣留质量保证金)。

质量保证金约定比例: 3%

16.5 竣工结算

16.5.1 过程结算

本工程不进行（进行/不进行）过程结算。过程结算的相关要求：∕

16.5.2 竣工付款申请单

(1) 承包人提交竣工付款申请单的份数：提交 5 份竣工付款申请单。

承包人提交竣工付款申请单的期限：在竣工验收合格后 28 天内。

(2) 竣工付款申请单的其他内容：∕

17. 竣工验收

17.1 竣工验收申请报告

(1) 承包人负责整理和提交的竣工验收资料具体内容：

承包人需按照北京市的有关规定为发包人编制合格竣工资料（包括竣工图），并同时提交电子文档：包含和纸质竣工资料（含竣工图、结算申报书）一致的原件彩色扫描 PDF 版、竣工图 CAD 版、结算资料的广联达版、照片. jpg 格式，电子存储介质为光盘或移动硬盘。竣工图要求满足备案存档要求，并与完工现场一致，竣工图编制有施工图及变更洽商资料依据，且逻辑关系吻合。竣工结算审核时，如发现竣工图与现场不一致，或与施工图、变更洽商逻辑关系混乱，建设单位有权按最不利于承包人的方式结算，承包人应予以接受。

竣工验收资料的份数：4 套竣工图、4 套工程档案资料及 4 套电子版。

竣工验收资料的费用支付方式：已包含在投标报价中，由承包人支付。

17.2 施工期运行

17.2.1 需要施工期运行的单位工程或设备安装工程：∕

17.3 施工队伍的撤离

17.3.1 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：

工程结算审计报告出具后的 28 天内，除了经发包人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外，其余的人员、施工设备和临时工程均应撤离施工场地或拆除。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，承包人应提交其留场人员和设备的明细表及最后撤离时间。延后撤离造成发包人增加的费用，由承包人承担。

17.4 中间验收

17.4.1 本工程需要进行中间验收的部位：

经监理工程师确定需进行中间验收部位。

17.4.2 验收不合格的，承包人在发包人要求期限内进行修改后重新验收。

18. 缺陷责任与保修责任

18.1 保修责任

(4) 以音速或超音速飞行的飞机或其它飞行装置产生的压力波, 飞行器坠落;

(5) 由于适用法律、法规的变更或任何适用的后继强制性法律、法规的颁布导致本合同的履行不再合法或导致一方或双方履行本合同会遭受巨大经济损失。

(6) 因政策、其他上级主管部门调整或取消本工程。

不可抗力的等级范围约定:

法律法规规定的不可抗力的等级范围。

21. 争议的解决

21.1 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）：北京市海淀区海淀镇人民政府

法定代表人：刘鹏超

法定注册地址：北京建工远大建设工程有限公司

法定代表人：王民营

法定注册地址：北京市西城区展览路1号

发包人为建设海淀镇六郎庄田世光故居修缮项目（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：海淀镇六郎庄田世光故居修缮项目

工程地点：北京市海淀区六郎庄村

工程内容：六郎庄田世光故居修缮项目包括正房、西耳房、东耳房、西厢房、东厢房及门道、木影壁、院门、随墙门、院墙的修缮，院落地面修整，基础设施重新布置。总占地面积：406.25 平方米，文物建筑总建筑面积：181.82 平方米。

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：区级代分资金。

二、工程承包范围

承包范围：海淀镇六郎庄田世光故居修缮项目包含的图纸、工程量清单所示的全部内容。

三、合同工期

计划开工日期：2026 年 05 月 20 日

计划竣工日期：2026 年 12 月 16 日

工期总日历天数210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管理目标等级要求

施工现场安全生产标准化管理目标等级：达标

六、合同形式

本合同采用固定单价合同形式。

七、签约合同价

金额(含税)(大写): 贰佰贰拾贰万叁仟壹佰叁拾壹元贰角叁分 (人民币)

(小写)¥: 2223131.23 元

其中: 安全生产标准化措施费(含税): 84210.41 元

建筑垃圾运输处置费(含税): 37243.90 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: 李述辉; 职称: 助理工程师;

身份证号: 11011119770515423X; 建造师执业资格证书号: /;

建造师注册证书号: /。

建造师执业印章号: /。

安全生产考核合格证书号: /。

九、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、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;副本一式捌份。

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

附件五：承包人履约担保格式

承包人履约保函

附件六：质量保修书格式

房屋建筑工程质量保修书

发包人：北京市海淀区海淀镇人民政府

承包人：北京建工远大建设工程有限公司

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，对海淀镇六郎庄田世光故居修缮项目（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：

承包人承包范围内的全部工程。若国家、北京市对工程保修范围的标准要求更高的，按更高标准执行

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___/___年；

外窗工程为___/___年，外窗防渗漏为___/___年；

装修工程为___/___年；

电气管线、给排水管道、设备安装工程为___/___年；

供热与供冷系统为___/___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___/___年；

其他项目保修期限约定如下：5年。

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：北京市海淀区海淀镇人民政府（公章）

法定地址：北京市海淀区西苑操场 108 号

法定代表人或其

委托代理人：王鸣起（签字）

电话：_____

传真：_____

电子邮箱：_____

开户银行：_____

帐号：_____

邮政编码：_____



承包人：北京建工远大建设工程有限公司（公章）

法定地址：北京市西城区展览路 1 号

法定代表人或其

委托代理人：王鸣起（签字）

电话：010-61209174

传真：010-61209179

电子邮箱：1126161083@qq.com

开户银行：中国工商银行股份有限公司北京首都体育馆支行

帐号：0200053709022504271

邮政编码：100044

附件七：廉政责任书格式

建设工程廉政责任书

发包人： 北京市海淀区海淀镇人民政府

承包人： 北京建工远大建设工程有限公司

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；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

本责任书一式三份，发包人承包人各执一份，具有同等效力。

发包人： 北京市海淀区海淀镇人民政府
(公章)

承包人： 北京建工远大建设工程有限公司 (公章)

法定地址： 北京市海淀区西苑操场 108 号

法定地址： 北京市西城区展览路 1 号

法定代表人或其

法定代表人或其

委托代理人： 王明超 (签字)

委托代理人： 王明超 (签字)

电话： _____

电话： 010-61209174

传真： _____

传真： 010-61209179

电子邮箱： _____

电子邮箱： 1126161083@qq.com

开户银行： _____

开户银行： 中国工商银行股份有限公司北京首都体育馆支行

帐号： _____

帐号： 0200053709022504271

邮政编码： _____

邮政编码： 100044

监督单位： _____ (盖章)

监督单位： _____ (盖章)