

2026 年党组织服务群众工程

施工合同

嘉观律师事务所审定



(¥ 114298.32 元)；

(2) 农民工工伤保险：人民币（大写 叁万肆仟玖佰贰拾柒）(¥ 34927 元)；

2. 合同价格形式：固定单价。

五、项目经理

承包人项目经理：

姓名：赵叶敏；

身份证号：130521198308090802；

建造师执业资格证书号：12111534121124943；

建造师注册证书号：京1612013201408789；

安全生产考核合格证书号：京建安B(2024)0017265。

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) 成交通知书；
- (2) 响应文件及其附录（如果有）；
- (3) 专用合同条款及其附件；
- (4) 通用合同条款；
- (5) 技术标准和要求；
- (6) 图纸；
- (7) 已标价工程量清单或预算书；
- (8) 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。专用合同条款及其附件须经合同当事人签字或盖章。

七、承诺

发包人承诺按照合同约定的期限和方式支付合同价款。

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。

发包人和承包人通过招磋商形式签订合同的，双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2026 年 4 月 17 日签订。

十、签订地点

本合同在北京市海淀区人民政府万寿路街道办事处签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜,合同当事人另行签订补充协议,补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自双方签字盖章后生效。

十三、合同份数

本合同一式捌份,均具有同等法律效力,发包人执肆份,承包人执肆份。

发包人: (公章)
法定代表人或其委托代理人:
(签字) 
地址:

邮政编码:

法定代表人:

委托代理人:

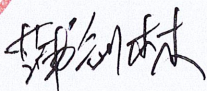
电话:

传真:

电子信箱:

开户银行:

账号:

承包人: (公章)
法定代表人或其委托代理人: 
(签字)

地址: 北京市丰台区海鹰路 6 号
院 9 号楼 2 层 2150

邮政编码: 100072

法定代表人:

委托代理人:

电话: 010-68886339

传真: /

电子信箱: zczybjjs@163.com

开户银行: 北京顺义银座村镇
银行股份有限公司马坡支行

账号: 651052910700015



第二部分 合同条款专用部分

一般约定

1.1 词语定义

1.1.2 合同当事人和人员

1.1.2.2 发包人：北京市海淀区人民政府万寿路街道办事处

1.1.2.3 承包人：中诚筑业(北京)建设工程有限公司

1.1.2.6 监理人：待定

1.1.2.8 发包人代表：

姓名：(据实填写)

职称：(据实填写)

联系电话：(据实填写)

电子信箱：(据实填写)

通信地址：(据实填写)

1.1.3 工程和设备

1.1.3.2 永久工程： /

1.1.3.3 临时工程： /

1.1.3.10 永久占地：详见施工图纸

1.1.3.11 临时占地：详见施工图纸

1.1.4 日期

1.1.4.5 缺陷责任期期限：12个月

1.1.8 其他需要补充的内容： /

1.4 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) 成交通知书；
- (3) 响应文件；
- (4) 合同条款专用部分；
- (5) 合同条款通用部分；
- (6) 已标价的工程量清单
- (7) 技术标准和要求

(8) 图纸

(9) 其它相关资料

(说明：(6)、(7)、(8) 填空内容分别限于技术标准和要求、图纸、已标价工程量清单三者之一。)

1.5 合同协议书

合同生效的条件：发包人和承包人的法定代表人或其委托代理人在合同协议书上签字或盖章，并盖单位章后，合同生效。

1.6 图纸和承包人文件

1.6.1 图纸的提供

发包人提供图纸的期限：开工前 7 日内

发包人提供图纸的数量：∕

其他约定：承包人不得将本工程的一切资料提供给第三方，并且承包人应当对于本工程的建设情况进行保密，承包人按本条保密要求采取保密措施所发生的费用由承包人自行承担。

1.6.2 承包人提供的文件

由承包人提供的文件范围：按照工程技术规范的相关要求需要制作加工图、大样图、安装图、材料样品图。还需要施工组织设计、施工总进度计划、施工方案、设备及材料进场计划。

承包人提供文件的期限：合同签订后 7 日内报监理人审批，在获得监理人批准后按图施工。

承包人提供文件的数量：一式六份。

监理人批复承包人提供文件的期限：收到承包人报送的上述图之后 7 日内。

其他约定：1) 承包人提供的文件应在各方面都是完整和符合有关规范的，承包人须对自己提供文件的正确性负责。2) 承包人提供的必要的加工图、大样图、排版图及相关计算书须经设计、监理等相关人员的审批后方能用于本工程施工中，并且上述文件不是本合同价款调整的依据。若上述文件被监理人认为不合格，承包人须修改至满足要求，发包人不接受由此产生的索赔或工期延长。

1.7 联络

1.7.2 联络来往函件的送达和接收

(2) 发包人指定的接收地点：待定

发包人指定的接收人为：待定

(3) 监理人指定的接收地点：待定

监理人指定的接收人为：待定

(4) 承包人指定的接收地点：待定

2. 发包人义务

2.3 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。

2.8 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：∕

2.13 其他义务

发包人应当履行的其他义务：∕

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、凡涉及工程造价增加、工期的延长，均须报发包人批准；2、发包人以书面形式通知监理人须经发包人批准行使的其它权力。

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：1、承包人应当遵守发包人的各项规章制度和管理规定；2、承包人必须在施工现场的进出口安放指示牌、警告告示、配备信号灯。承包人须负责保持施工现场的道路畅通和行人安全并承担因其失职而引起的所有赔偿。3、承包人接管工地后应自费清理任何遗留在工地上的废物。

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：承包人应负责自施范围

内全部图纸的深化设计及图纸优化工作，负责工程全部图纸（包含自施部分及非自施部分）的图纸梳理及设计统筹工作，还应负责需要专业厂家进行二次深化设计的全部内容，确保各专业图纸无冲突。承包人编制的制配图纸等，必须符合技术要求条款特别是国家有关规范。

4.1.12 其他义务

承包人应履行的其他义务：

- 1、服从第三方管理机构、发包人、监理人的管理；
- 2、允许第三方管理机构、发包人、监理人等及其有关方中任何一方授权的人员在工作时间内，合理进入工程施工场地或材料存放地点；
- 3、严格按照发包人要求执行，施工前办理进场、施工等手续；
- 4、涉及施工范围内需要的深化设计，须由具有相应资质的设计单位进行，费用已综合考虑在本次投标总价中，承包人应将相关图纸、规范、计算书及其他资料报监理人，并经监理人报发包人、设计人或相关图纸审批单位批准后方可实施，且不得推翻原设计方案。如其深化设计在发包人及设计单位审核中有缺陷或不符合设计及相应规范要求，承包人应按照发包人及设计单位的要求进行调改，且费用不做调整；
- 5、施工中应注意保护施工的成品和半成品，不得损毁，如造成损坏，损失费用全部由承包人负责；
- 6、不得损坏施工现场设施、建筑物，且要加以保护。如造成损坏，因此发生的一切费用均由承包人承担；
- 7、承包人应按月发给劳务人员工资，杜绝由于拖欠工资而带来的负面影响，承包人如因劳务人员的工资等问题给发包人造成的损失，均由承包人承担；
- 8、现场不提供临时办公、住宿场地，由承包人自行解决；在发包人的协调下，临水、临电由承包人负责与物业单位办理手续，并承担相关费用。
- 9、承包人负责提供各种配合检查的用工，费用由承包人承担；
- 10、承包人负责完成本工程所必须的或与本工程有关的许可整或批准证书等手续、验收手续，并承担有关费用；
- 11、承包人须遵守发包人施工现场的防火及动火规定，承担因自身原因而造成的责任和因此发生的费用；

12、因不可抗力、停水、停电、停工、机械维修等原因造成承包人发生窝工（包括连续窝工），均由承包人自行调配人员、材料、机械等，发包人不承担承包人人员损失等费用，一旦恢复施工作业，承包人应按发包人的指令立刻组织施工作业，不得以任何借口拒绝执行；

13、承包人应严格按照总进度计划完成相应工作，否则应承担违约责任。承包人在工程施工中拖延工期，发包人、监理工程师认为工程进度过慢，无法确保工程按规定的时间内完成时，承包人应立即采取必要的措施，加快工程进度，确保工程按期完成，承包人无权因此采取此种措施而获得任何追加款项；

14、不论何时，若发包人、监理单位认为承包人自行施工范围内所提供设备、材料不能满足工程需要的，发包人有权要求承包人进行更换，承包人应在收到发包人书面通知后5日内完成更换，否则承包人应承担违约责任；

15、承包人承诺不因变更价格（包括不限于设计变更、洽商、清单缺漏项、新增项等）的审批而影响本工程施工生产的正常开展，无论何种情况，承包人一旦收到发包人的指令，则必须立即执行，而不得以价格未确定或未达成一致等情况而拒绝或拖延施工，否则承包人须全额赔偿给发包人造成的损失；

16、承包人在投标文件中明确的所选用材料、设备的产品名称、规格型号、主要技术参数、生产厂家名称等，在未经发包人、监理单位允许情况下不得变更。如果确实需要更换，需要书面说明原因，并且更换的材料、设备的品牌、档次不低于投标文件中所示；

17、承包人现场使用的重要劳动防护用品（安全帽、安全网、安全带、电箱、漏电保护器、扣件临电电缆等）应符合国家及当地政府的相关规定，且须严格按发包人要求执行，否则发包人有权停止不符合要求的产品在工地使用；

18、承包人投入到本工程中的全部机械设备及各类电动、手动工具必须是经过检验合格，符合国家、当地政府及发包人有关规定和安全使用标准。因违反操作规程和（或）使用不符合安全标准的各类机械设备或电动、手动工具造成的一切人身伤害和其它安全事故均由承包人负责，并赔偿由此给发包人造成的损失；

19、工程竣工后，无论发包人是否已办妥政府有关部门所要求的一切必要的批准、备案手续以及是否已发布移交证书，承包人均应当安排专业队伍全面履行合同责任和义务。包括：清除现场剩余材料、杂物、渣土和垃圾。

20、承包人应当加强工程款管理,做到专款专用,不得拖欠材料、设备货款、农民工和工人工资等费用。如承包人发生拖欠行为,一经查实,一律通报并责令承包人自行组织资金迅速偿还欠款。对恶意拖欠和拒不按计划偿还的,发包人可代扣期中付款,并将有关情况报相关主管部门调查处理,必要时可解除合同并依法追究承包人的法律责任。

21、本工程措施项目,承包人应认真落实安全问题,因承包人施工不当或组织不周全,造成的任何损失均由承包人承担。

22、承包人应依照国家和北京市的有关规定选择成建制的劳务队伍,签订劳务分包合同。选定劳务分包队伍后应将劳务分包合同、分包单位的相关执照、证书等报发包人备案。承包人应切实加强分包队伍的管理,严格履行合同。承包人应保证按时足额支付农民工工资,若因拖欠、克扣农民工工资而引起的各种纠纷、上访、围攻等事件由承包人负责处理,并承担由此而引起的一切责任和损失。同时发包人有权从工程款中暂扣等额部分,待承包人支付农民工工资后再行支付。

23、承包人负责办理本公司在施工场地的人员的生命财产和机械设备的保险,并支付相应的保险费用。

24、承包人派驻本项目的项目经理在建设行政主管部门及业主检查时必须在现场。派驻本工程施工现场项目部的的主要管理人员一经发包人确认,除非得到发包人书面同意,承包人不得随意更换或撤回。如未得发包人的事先书面同意,承包人擅自更换项目经理,将视为承包人违约。如未得发包人的事先书面同意,承包人擅自更换项目部的的主要管理人员,将视为承包人违约。发包人同意更换的,继任者将继续行使合同文件中约定的其前任的职权,应继续履行合同文件中约定的前任的全部义务。

25、安全文明施工费费用标准执行北京市相关要求,本工程执行达标标准。承包人应对安全文明施工费专款专用,保证安全文明施工措施的投入,并在财务管理中单独列支安全文明施工费账目备查。

26、承包人须承担责任范围内所发生的各种行政性罚款。

27、在工程施工过程中以及保修期内,由于承包人原因出现质量问题、安全事故、拖欠工资保险、人员上访等原因,受到报纸、电视等媒体的曝光或受到主管部门的批评,给发包人或本工程的形象、信誉等造成影响和损失的,均由承包人负责处

理,并承担损失。

28、工程所用的材料、设备的安置和摆放由承包人负责。如承包人需另行租赁场地摆放材料设备,因此产生的费用全部由承包人自行承担,施工现场的二次搬运由承包人承担。

29、施工噪音超过物业主管部门规定时,由承包人采取措施并承担责任。由此产生的费用包含在合同总价中。

30、协助发包人办理各种开工、竣工手续,以及办理街道或物业主管部门要求办理的各种手续,此费用包含在合同总价中,承包人自行考虑。

31、施工过程中验收要求,第三方验收、消电检等,材料验收。

32、竣工资料编制费用由承包人承担,此费用包含在合同价款中。

33、施工方在投标文件中承诺投标时所提供的人员、材料和工程设备数量及品类完全可以满足施工需要,如有疑问请在投标阶段提出质疑,如投标阶段未提出质疑,则代表施工方认可设计方案、施工图纸及工程量清单内容,后期工程变更全部责任由施工方承担,甲方不予追加投资并不予延长工期。

34、参与投标即代表可以完全满足施工图纸及工程量清单项(包括所有建筑材料及做法),如对施工图纸及工程量清单内容有疑问或工程量清单存在缺漏项、算错量等情况,须在投标阶段提出质疑,并提出解决方案。如投标阶段未提出质疑,施工过程中发现无法满足施工图纸或工程量清单存在丢漏项、算错量等情况而提出变更,甲方一概拒绝承认,全部责任及费用由施工方承担。并在不追加预算的情况下提出满足甲方需求的解决方案。在变更方案过程中拖延的施工时间由施工方承担,甲方不予延长工期。若因解决方案不能满足甲方需求造成工期延误甚至停工,在按合同约定扣除延误工期时间对应的工程款外,处以工程总造价 / % 的罚款。

4.2 履约担保

4.2.1 承包人履约担保的格式和金额(自主选择确定)

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. 材料和工程设备

5.1 承包人提供的材料和工程设备

5.1.2 承包人将由其提供的材料和工程设备的供货人和品种、规格、数量及供货时间等报送监理人审批的期限：材料和工程设备到货前 14 天。

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：按工程施工需要提供全部施工设备及临时设施。

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： /

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：合同签订后 7 日内。

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： /

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：合同签订后 7 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目标

9.6.1 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—按本办法规定计算的违约损失赔偿金

K1—标准化考评认定等级对应本办法规定的标准费率

K2—合同约定的管理目标等级对应本办法规定的标准费率

F—合同中载明的安全文明施工费总额

9.6.2 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： L

9.7 特殊安全文明施工

9.7.1 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： L

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：施工进度计划包括总进度计划、分阶段和分项目进度计划、设备材料人员进场计划、分包商进场计划；施工方案说明包括分部、分项工程或工程部位的名称及施工顺序和方法等。施工进度计划要求：①符合国家政策、法律政策和工程管理有关规定，满足项目的进度目标，合理安排施工进度、保证施工质量和施工安全，有利节约施工成本；总

进度计划须分为关键节点和一般节点，须采用网络图及横道图形式提供。②施工进度计划要落实施工组织；拟采用的机械设备；施工现场平面布置图；季节性施工措施；地下设施处理措施；保证工期、质量的措施；保证文明安全施工；减少扰民且满足环境保护要求的措施；妥善处理与相邻施工作业现场关系的措施；其它与工程施工有关的管理方案、措施。③应准确、全面的表示施工项目中各个单位工程或各分项、分部工程的施工顺序、施工时间个衔接关系；④以工程项目群体为对象，对整个工地的所有工程施工活动提出时间安排表；⑤编制年度、季度、月、旬（或周）的施工进度计划，并严格按照进度计划施工；⑥其他承包人认为应编制的内容。

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：①工程概况与特点；②施工平面布置图；③施工部署和管理体系；④施工方案及技术措施；⑤施工质量保证计划；⑥施工安全保证计划；⑦文明施工、节能环保降耗保证计划以及辅助、配套的施工措施；⑧其他承包人认为应编制的内容。

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：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 天内

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 天内

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

11. 开工和竣工

11.3 发包人的工期延误

(8) 发包人造成工期延误的其他原因：/

11.4 异常恶劣的气候条件

异常恶劣的气候条件的范围和标准：50 年一遇的最大降水（雪）量，最高（低）温度等，以当地气象部门发布的标准为准。“异常恶劣的气候条件指以月计的某个时期的恶劣气候比当地气象部门多年的统计资料，比 50 年一遇频率计算的平

均气候还要恶劣而引起的工程延误,由监理工程师根据承包人提交的证明予以认定。但在进行上述评定时,还将考虑按同等标准以同期或其它异常良好的气候予以抵补,异常气候在每个月对工程进度影响的评定,应在整个合同内予以累计。

11.5 承包人的工期延误

11.5.2 逾期竣工违约金的计算标准和计算方法: 结算价款的万分之二/天

逾期竣工违约金最高限额: 逾期天数×结算价款的万分之二/天, 其中: 逾期天数=实际工期-合同工期-发包人同意延长的工期。最终不超过结算价款的___%。

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

(4) 承包人承担暂停施工责任的其他情形: 1) 质量事故; 2) 安全生产事故; 3) 拒绝监理人管理; 4) 施工组织计划(方案)未获总监理工程师批准而进行施工; 5) 未经监理人检验而进行下一道工序作业者; 6) 擅自采用未经监理人及发包人认可获批准的材料, 或者使用的原材料、构配件不合格或未经检查确认, 或者擅自采用未经认可的代用材料的; 7) 擅自变更实际图纸的要求; 8) 转包工程; 9) 擅自让未经总监理工程师批准的分包单位进场作业; 10) 存在安全隐患, 未按监理人要求及时进行整改; 11) 未按上方约定的资料上报要求分包所需资料。

13. 工程质量

13.2 承包人的质量管理

13.2.1 承包人向监理人提交工程质量保证措施文件的期限: 在收到监理人发出的开工通知后 7 天内

监理人审批工程质量保证措施文件的期限: 在收到文件后 7 天内

13.3 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: 质量检查前 24 小时内

承包人向监理人报送工程质量报表的要求: 根据建筑工程资料管理规程相关规定。同时提交施工方案及质量控制措施, 材料设备应提交材料设备的质检报告(产品合格证)等资料。

监理人审查工程质量报表的期限: 收到报表后 7 日内

13.4 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、承包人的现场实验场所、承包人的预制构件制作车间

13.5 工程隐蔽部位覆盖前的检查

13.5.1 监理人对工程隐蔽部位进行检查的期限：收到承包人的检查通知后 12 小时内

15. 变更

15.1 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。

(6) 变更的其他情形： /

15.3 变更程序

15.3.2 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 3 天内

(3) 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 3 天内

15.4 变更的估价原则

15.4.5 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已标价工程量清单中列明的工程量发生增减，且单个子目工程量变化幅度在±15%以内（含）时，应执行已标价工程量清单中列明的该子目的单价；单个子目工程量变化幅度在±15%以外（不含），且导致分部分项工程费总额变化幅度超过±1%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，该子目按修正后的新的单价计价。

15.4.6 因变更引起价格调整的其他处理方式： /

15.5 承包人的合理化建议

15.5.2 对承包人提出合理化建议的奖励方法： /

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：在任何招标工作启动前，承包人应当提前至少 7 天编制招标工作计划并通过监理人报请发包人审批，招标工作计划应当包括招标工作的时间安排、拟采用的招标方式、拟采用的资格审查方法、主要招标过程文件的编制内容、对投标人的资格条件要求、评标标准和方法、评标委员会组成、是否编制招标控制价和（或）标底以及招标控制价和（或）标底编制原则。

发包人审批招标工作计划时限：发包人应当在监理人收到承包人报送的招标工作计划后 7 天内给予批准或者提出修改意见。承包人应当严格按照经过发包人批准的招标工作计划开展招标工作。

(5) 承包人报送相关文件时限：承包人应当在发出招标公告（或者资格预审公告或者投标邀请书）、资格预审文件和招标文件前至少 7 天，分别将相关文件通过监理人报请发包人审批

发包人审批相关文件时限：发包人应当在监理人收到承包人报送的相关文件后 7 天内给予批准或者提出修改意见，经发包人批准的相关文件，由承包人负责誊清整理并准备出开展实际招标工作所需要的份数，通过监理人报发包人核查并加盖发包人印章，发包人在相关文件上加盖印章只表明相关文件经过发包人审核批准。最终发出的文件应当分别报送一份给发包人和监理人备查。

(10) 承包人申报合同文件时限：承包人与专业分包人或者专项供应商订立合同前 7 天，应当将准备用于正式签订的合同文件通过监理人报发包人审核。。

发包人审批合同文件时限：发包人应当在监理人收到相关文件后 7 天内给予批准或者提出修改意见

承包人报送正式签订合同副本时限：承包人应当按照发包人批准的合同文件签订相关合同，合同订立后 7 天内，承包人应当将其中的两份副本报送监理人，其中一份由监理人报发包人留存。

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. 钢材（包括钢筋、钢板、型钢、镀锌钢管、焊接钢管、无缝钢管等）、水泥及预拌混凝土、装配式预制构件。2. 电线电缆、沥青及沥青混凝土等单项材料费占签约合同价___%（含）以上的材料。3. 人工。

引起价格调整的物价波动风险幅度：___%

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) 磋商报价基准期：2026年3月。

(2) 《北京工程造价信息》市场价格信息中没有的，基准价的确定方法：以发包人、监理人、承包人共同确认的市场价格为依据确定。

(3) 合同施工期市场价格的确定方法：按照京建发〔2021〕270号文的规定为准。基准价应以2026年3月发布的《北京建设工程造价信息》中的市场信息价格为依据确定，造价信息价格中有上、下限的，以下限为准，造价信息价格缺项时，应以发包人、承包人共同确认的市场价格为依据确定。

承包人在已标价工程量清单中载明单价低于基准价格时，合同履行期间价格的涨幅以基准价格为基础确定，跌幅以在已标价工程量清单中载明单价为基础确定。

承包人在已标价工程量清单载明单价高于基准价格时，合同履行期间价格的跌幅以基准价格为基础确定，涨幅以在已标价工程量清单中载明单价为基础确定。

承包人在已标价工程量清单中载明单价等于基准价格时，合同履行期间价格的涨（跌）幅度以基准价格为基础确定。

承包人在已标价工程量清单中未载明单价的，合同履行期间价格的涨（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) 本工程单价调整方法采用算数平均法（加权平均法/算数平均法/其他计算方法）。

采用加权平均法：（/）

采用算数平均法：市场价格变化幅度超过___%时的调整办法采用算术平均法，算术平均值按实际施工期每月的造价信息价格的平均值计算。

合同履行期间材料价格的变化幅度小于或等于___%时，不做调整。变化幅度大于___%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。

合同履行期间人工价格的变化幅度小于或等于___%时，不做调整。变化幅度大于___%时，计算全部价格差额，其价格差额由发包人承担或受益。

人工、材料调整后的价格差额只计取税金。

采用其他计算方法： /

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

(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) 本合同不执行(执行(采用单价合同形式时)/不执行(采用总价合同形式时))单价子目已完成工程量按月计量。

(3) 总价子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)。

17.1.5 总价子目的计量(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，总价子目的价格调整方法： /

17.1.5 总价子目的计量(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，总价子目的价格调整方法： 不予调整。

17.2 预付款

17.2.1 预付款

(1) 预付款额度：

(2) 预付办法

预付款预付办法： 发包人以电汇方式一次性向承包人支付预付款

预付款的支付时间： 开工且承包人开具等额增值税发票后 5 个工作日内

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：一式六份

承包人报送监理人的进度付款申请单应包括下列内容：

(6) 根据合同应增加和（或）扣减的其他内容金额：/

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贷款利率计算。
逾期付款违约金的计算方法：中国人民银行发布的同期贷款利率计算*逾期支付的应付款总额*逾期时间。

(4) 进度付款涉及政府性资金的支付方法：a)按计量周期，进度付款申请单审核完成后支付当期进度款的80%，累计支付进度款不超过签约合同价的80%（含预付款）；工程竣工验收且工程竣工结算经发包人审核确认后，支付至审核确认结算总价的97%，剩余3%做为质量保证金，按通用条款约定支付。

b)发包人向成交供应商支付任何一笔款项时，成交供应商应及时向发包人开具等额有效发票。

17.4 质量保证金

17.4.1 质量保证金处理

(3) 质量保证金形式：采用扣留质量保证金（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%

17.5 竣工结算

17.5.1 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6份竣工付款申请单

承包人提交竣工付款申请单的期限：在工程接收证书颁发后14天内

(2) 竣工付款申请单的其他内容：竣工结算合同总价、已支付的工程价款、应扣回的预付款、应扣留的质量保证金、应支付的竣工付款金额等。

17.6 最终结清

17.6.1 最终结清申请单

(1) 承包人提交最终结清申请单的份数：提交6份最终结清申请单

承包人提交最终结清申请单的期限：在缺陷责任期终止证书颁发后28天内

发包人向承包人不支付（支付 / 不支付）质量保证金利息。

发包人向承包人支付质量保证金利息的，利息计算方法：/

18. 竣工验收

18.2 竣工验收申请报告

(2) 承包人负责整理和提交的竣工验收资料具体内容：竣工图纸、竣工验收申请、中间验收资料等。符合《建筑工程资料管理规程》(DB11/T695-2017)标准(须提供影像及电子资料)及城建档案管理部门预验收意见、工程质量保修书、工程竣工报告、竣工图等。

1) 工程概况表

2) 建设工程质量事故调(勘)查笔录

3) 建设工程质量事故报告书

4) 图纸会审记录

5) 设计变更通知单

6) 工程变更洽商记录

7) 工程定位测量记录

8) 分部(子分部)工程验收记录表

9) 单位(子单位)工程质量竣工验收记录

10) 单位(子单位)工程质量控制资料核查记录

11) 单位(子单位)工程安全和功能检查资料核查及主要功能抽查记录

12) 单位(子单位)工程观感质量检查记录

13) 工程竣工质量报告

14) 竣工图

竣工验收资料的份数：6套

竣工验收资料的费用支付方式：由承包人自行承担

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：

15天内

18.9 中间验收

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/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：执行《建设工程质量管理条例》。

20. 保险

20.1 工程保险

本工程投保(投保/不投保)工程保险。投保工程保险时，险种为：建筑工程一切险，并符合以下约定：

(1) 投保人：承包人

(2) 投保内容：建筑工程一切险

(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：验收合格止

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、进场材料和工程设备等办理的保险：/

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：/

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：/

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、风、雨、雪、洪、震等自然灾害。

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）提请北京市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。

24.3 争议评审

合同当事人是否同意将工程争议提交争议评审小组决定：否。

24.3.1 争议评审小组的确定

争议评审小组成员的确定：_____

选定争议评审员的期限：_____

争议评审小组成员的报酬承担方式：_____

其他事项的约定：_____

24.3.2 争议评审小组的决定

合同当事人关于本项的约定：_____

24.4 仲裁或诉讼

因合同及合同有关事项发生的争议，按下列第（2）种方式解决：

（1）向仲裁委员会申请仲裁；

（2）向工程所在地的人民法院提起起诉。

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。

(以下无正文)

发包人：

(盖单位章)

法定地址：

法定代表人或其

委托代理人：_____ (签字)

电话：

传真：

电子邮箱：

开户银行：

帐号：

邮政编码：

承包人：

(盖单位章)

法定地址：京市丰台区海鹰路6号院
9号楼2层2150

法定代表人或其

委托代理人：_____ (签字)

电话：010-68886339

传真： /

电子邮箱：zczybjs@163.com

开户银行：北京顺义银座村镇银

行股份有限公司马坡支行

帐号：651052910700015

邮政编码：100072

附件四：廉政责任书

建设工程廉政责任书

发包人：北京市海淀区人民政府万寿路街道办事处

承包人：中诚筑业(北京)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

本责任书一式二份，发包人承包人各执一份，具有同等效力。

(以下无正文)

发包人：（公章）
法定地址：

法定代表人或其
委托代理人：（签字）


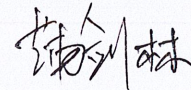
电话：

传真：

电子邮箱：

开户银行：

承包人：（公章）
法定地址：北京市丰台区海鹰路6号院
9号楼2层2150

法定代表人或其
委托代理人：（签字）


电话：010-68886339

传真：/

电子邮箱：zczybjs@163.com

开户银行：北京顺义银座村镇银行股份
有限公司马坡支行

帐号：

帐号：651052910700015

邮政编码：

邮政编码：100072

监督单位：（盖章）

监督单位：（盖章）

中国建设银行

附件五：施工安全协议

施工安全协议

发包人（甲方）：北京市海淀区人民政府万寿路街道办事处

承包人（乙方）：中诚筑业(北京)建设工程有限公司

为加强施工现场安全生产管理，避免事故的发生，依照《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国安全生产法》、建设部《建设工程安全生产管理条例》、《北京市安全生产条例》、《中华人民共和国民法典》以及《北京市建设工程施工现场管理办法》等法律、法规、规定，凡承包发包人工程施工任务的承包方，均须签订本协议，本协议为施工合同补充协议，经双方签字盖章后生效。

一、承包人应自觉接受监理人及发包人安全监督部门的检查和监督，并严格遵守本协议条款。对监理人及发包人安全监督部门检查提出的安全整改通知，必须及时整改，对违反国家及北京市安全生产法律、法规、规定及本协议条款或因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，如需终止合同的承包人应无条件执行。

二、承包人的责任：

1、承包人应取得相应的资质证书和安全生产许可证，不得转包或违法分包工程，其主要负责人，项目负责人、专职安全生产管理人员应当经建设行政主管部门或其他有关部门考试合格后方可任职，项目负责人应按有关要求在项目部设立安全生产管理机构或配备专职安全生产管理人员。

2、应当建立健全安全生产责任制度和安全生产教育培训制度，制定安全生产规章制度和操作规程，对所承担的建设工程施工进行定期和专项安全检查，并有安全检查记录。

3、施工单位的项目负责人应当由取得相应职业资格的人员担任，对建设工程项目的安全生产负责，落实安全生产责任制度，安全生产规章制度和操作规程，确保安全生产费用的有效使用，并根据工程的特点组织制定安全施工措施，消除安全事故隐患，及时如实报告生产安全事故。

4、对危险性较大的分部分项工程应编制专项施工方案，按程序审批，按要求进行专家论证，施工完成后组织检查验收，合格后方可投入使用或转入下道工序施工。

5、应认真执行《建设工程施工现场安全防护、场容卫生、环境保护及保卫消防标准》及《北京市建设工程施工现场生活区设置和管理标准》、《建设工程

施工现场安全资料管理规程》等国家、行业、地方的标准、要求，做好施工现场的施工安全、消防保卫、绿色施工、食品卫生等工作。

6、按要求对工人进行安全教育，未受安全教育和考试不合格者不允许上岗。

7、建设工程施工前承包人负责项目管理的技术人员应当将有关安全施工的技术要求向施工作业班组，作业人员作出详细说明，并有交底签字记录。

8、列入工程施工预算的安全作业环境及安全施工措施所需费用，应当用于施工安全防护用具及设施的采购和更新、安全施工措施的落实、安全生产条件的改善，不得挪作他用。

9、应按照国家有关规定在施工现场设置消防通道、消防水源，配备消防设施和灭火器材，实行用火证制度，采取措施消除现场的消防安全隐患，防止火灾事故的发生。

10、施工现场设置的临时食堂必须具备餐饮服务许可证，炊事人员身体健康证、卫生知识培训证。施工现场应建立食品卫生管理制度，严格执行食品安全法和有关管理规定，防止食物中毒事件的发生。食堂采购的食品要保留票据，具备追溯条件，施工现场作业人员不得购买非法商贩的盒饭等食品。施工单位应从取得北京市燃气经营许可证的企业购买液化石油气，与之签订安全供气协议并索要购气凭证，建立液化石油气安全管理工作制度，并在食堂设置安全管理人员，负责液化石油气设置和设备在使用过程中的监控，防止发生爆炸及火灾事故。

11、施工现场临时搭建的建筑物应当符合安全使用要求，施工现场使用的装配式活动房应当具有产品合格证。临建房屋要选用非燃材料。不得在尚未竣工的建筑物内设置员工集体宿舍。不得在宿舍内用明火取暖、保温，不得私自使用电暖气、电风扇、电热毯、热得快等电气设备。禁止使用水泥板活动房。

12、做好建筑起重机械的使用登记工作、登记编号、安装和拆卸告知、验收监测工作，不得使用未经验收或者验收不合格的施工起重机械和整体提升脚手架、模板等自升式架设设施。

13、按照《北京市建设工程有限空间作业安全生产管理规定》（京建施[2009]521号）文的要求，做好施工现场有限空间的安全生产工作。

14、教育施工作业人员依法燃放烟花爆竹。严禁在施工现场存放、燃放烟花爆竹，动火作业必须有动火证、看火人、灭火设备，严禁无动火证私自动火。严禁在施工现场吸烟。

15、应制定施工现场生产安全事故应急救援预案，建立应急救援组织或配备

救援人员，配备救援器材、设备，并定期组织演练。

16、承包人须积极排查调处内部及施工引起的社会矛盾，严格遵守市政府有关文件要求控制施工作业时间，依法施工。施工现场设来访接待室，合理处理因施工与周边居民所产生的矛盾等问题，做到24小时有人值班，并保持电话畅通。


17、施工现场应设置不低于1.8m的硬质围挡，施工现场门口应设立《建设工程参建单位、监督机构及负责人公示牌》，施工现场应按照《绿色施工管理规程》的要求组织施工，确保实现“五个100%”，确保现场施工安全和施工现场安全。

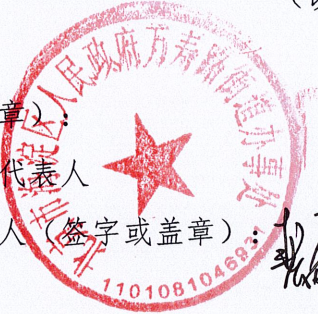
18、负责将此要求向分包单位进行交底。

(以下无正文)

发包人(公章):

发包人法定代表人

或委托代理人(签字或盖章): 



承包人(公章):

发包人法定代表人

或委托代理人(签字或盖章):



日期: 2026年4月17日

嘉观律师事务所

附件六：安全生产承诺书

为加强安全生产管理、落实安全生产责任、强化安全生产治理、确保完成安全生产任务，我单位承诺严格履行下列安全生产职责：

一、认真贯彻执行安全生产各项制度，法定代表人或项目主要负责人作为安全生产工作第一责任人，明确内部专门的安全生产人和安全管理部门及工作职责，建立岗位责任制，落实各项安全管理措施，牢固树立坚持“安全第一、预防为主”的管理方针，确保工作人员在生产过程中的安全和健康。

二、项目各级人员必须坚持“管生产必须管安全”的原则，把安全生产工作摆在一切工作的首位，做到工作上有布置、日程上有安排、日常中有检查、定期有考评。

三、坚持经常性安全检查，及时发现和消除隐患，把事故消灭在发生之前，如发生安全生产事故要保护好现场，按报告程序及时报告，并积极协助有关部门调查、分析和处理，同时认真吸取事故教训，杜绝同类事故重复发生。

四、坚持经常性安全教育，狠抓安全技术措施的编制和落实，有计划、有步骤地改善作业环境和劳动条件。牢固树立进场工作人员安全责任重于泰山的思想，相互配合，分工协作，各负其责，共同把关，做好安全工作。

本单位将严格落实承诺书各项要求，积极开展隐患自查自改，未履行制度规定，安全生产主体责任落实不到位，将自愿承担相应的法律责任。

单位名称（公章）：

2026年4月17日

