

|    |       |     |   |
|----|-------|-----|---|
| 年度 | 2026  | 类别  |   |
| 编号 | 兴服机办字 | 018 | 号 |
| 备注 |       |     |   |

# 桐城办公楼更换风机盘管支管项目 施工合同

发包人：北京市大兴区机关事务管理服务中心

承包人：北京天润科源建筑工程有限公司

时间：2026年5月18日



# 合同条款专用部分

## 1. 一般约定

### 1.1 词语定义

1.1.1 发包人：北京市大兴区机关事务管理服务中心

1.1.2 承包人：北京天润科源建筑工程有限公司

1.1.3 缺陷责任期期限：24个月。

### 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) 合同条款专用部分；(4) 招标文件；(5) 投标文件。

### 1.3 合同协议书

合同生效的条件：甲乙双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章之日生效

### 1.4 图纸和承包人文件

#### 1.4.1 图纸的提供

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：1套

其他约定：/

#### 1.4.2 承包人提供的文件

由承包人提供的文件范围：承包人所提交的施工组织设计不能低于承包人在投标施工方案内所说明的所有工程内容和承诺的标准。因承包人提交的施工方案不能通过发包人审查而造成工期延误，承包人自行承担

承包人提供文件的期限：合同签订后10个工作日内

承包人提供文件的数量：一式肆份

监理人批复承包人提供文件的期限：收到承包人提供的文件3日内

其他约定：承包人应当在合同履行期间，每月25日提供当月工程统计报表及下月计划报表。

## 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: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

## 3. 监理人

监理人的职责和权力

发包人需批准明确行使的权力: (1) 产生的费用增加额。(2) 发布开工通知、暂停施工指示或者复工通知。(3) 工期延长。(4) 审查批准技术规范或设计的变更。(5) 发出的变更指令, 其单项工程变更或者累计变更涉及的金额超过了项目专用合同条款规定的金额。(6) 变更工作的单价。(7) 暂估价金额。(8) 索赔额。

## 4. 承包人

承包人的一般义务

(1) 安全文明施工费由承包人统一管理, 承包人对工程安全文明施工负总责。

(2) 承包人应履行的其他义务:

1) 工程竣工后至验收前, 承包人对现场进行维护直至工程交付使用。

2) 工程竣工验收后, 在一个月内承包人将施工队伍和临时设施全部撤离现场。

3) 本工程施工时必须做好交通疏导工作, 由承包人编制交通疏导及施工组织方案, 经交通及有关部门审批后实施。

4) 承包人如需分包时须征得发包人同意, 监理人签字。但由于分包而增加的费用发包人不予承担。

5) 承包人必须做到安全防护、文明施工, 按国家规定做好必要的环保、安全防护设施。

6) 扰民/民扰: 承包人有责任采取必要的措施, 协商并解决扰民/民扰问题, 承包人必须遵照有关国家、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/民扰影响, 及施工带来日常行人路及道路使用之干扰。承包人必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。承包人须负责完成扰民/民扰问题的配合工作, 费用由发包方支付 (由承包方自身原因产生的扰民/民扰, 其费用由承包方自行承担), 如遇特殊情况, 双方协商解决, 工期合理顺延。承包人不能以扰民/民扰问题处理为理由, 向发包人提出工期不合理的顺延及索赔要求。

5. 材料和工程设备

承包人提供的材料和工程设备

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：材料和工程设备进场前 10 日

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

承包人承担自行修建临时设施费用的范围：      /      

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，其相关费用由承包人承担。

7.2 场内施工道路

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：承包人承担，并计入投标报价

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：      /      

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

9.1 承包人的施工安全责任

承包人向监理人报送施工安全措施计划的期限：合同签订后 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

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

施工环保措施计划报送监理人审批的时间：     订合同后 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管理目标

9.4.1 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：     /    

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 特殊安全文明施工

9.5.1 未达到合同约定的特殊安全文明施工要求的违约金或损失赔偿金的金额或者计算方法：     /    

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：     (1) 施工部署(明确本项目实施的质量、进度和安全目标;明确项目管理的总体安排,包括实行项目经理责任制,项目经理部的设立和岗位设置及相应的规章制度等)、施工方案(包括施工流向和施工顺序、施工进度划分、主要施工方法和施工机械选择等)    。

    (2) 施工进度计划(按照合同工期,编制施工进度计划,包括总进度计划和单位工程施工进度计划或分项工程。说明计划开工日期和各单体工程各阶段的完工日期)、资源供应计划(按照项目项目的进度、质量、安全的要求和现场实际施工条件,提出相应的资源供应计划,包括劳动力需求计划、机械设备需求计划和主要材料和周转材料需求计划等)    。

    (3) 技术组织措施(包括保证进度目标的措施、保证质量目标的措施、保证安全目标的措施、保证成本目标的措施、保证季节施工的措施、保证环境的措施和文明施工措施、保证绿色施工措施等)、实施难点和对策    。

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：     /    

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：需要修订前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后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后7天内

10.3 合同进度计划的其他要求

10.3.1 施工进度计划管理的人员配置要求：/

10.3.2 施工进度计划的计算机应用软件要求：/

11. 开工和竣工

11.1 发包人的工期延误

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：20年一遇的最大降水（雪）量，最高（低）温度等

11.3 承包人的工期延误

逾期竣工违约金的计算标准和计算方法：工期每延误一天，承包人应当向发包人赔偿人民币签约合同价的万分之二元/天，不足一天按一天计，因与其他招标范围标段单位配合而造成的工期延误由承包人与发包人自行协商。

逾期竣工违约金最高限额：签约合同价的万分之二元乘以延误天数

11.4 发承包双方原因导致的工期延误

发承包双方导致工期延误的原因：/

11.5 非发承包双方原因导致的工期延误

非发承包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

承包人暂停施工的责任

承包人承担暂停施工责任的其他情形：两会、高考、中考、国家和城市庆典、运动会、交通管制、扬尘治理、雾霾等政府行政主管部门发布的暂停施工，由此发生的费

用由承包人自行承担。

### 13. 工程质量

#### 13.1 承包人的质量管理

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：7 日

#### 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 25 日报监理工程师

承包人向监理人报送工程质量报表的要求：符合国家有关规定和行业标准

监理人审查工程质量报表的期限：接到报告后 14 天内核实已完工程量

#### 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：施工场地等重要材料设备制作场地

#### 13.4 工程隐蔽部位覆盖前的检查

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

### 14. 支付

14.1 支付额度、支付办法、支付时间：见合同协议书

#### 14.2 质量保证金

质量保证金形式：采用扣留质量保证金。

质量保证金约定比例：竣工结算金额的 3 %

发包人向承包人不支付（支付 / 不支付）质量保证金利息。

### 15. 竣工验收

#### 15.1 竣工验收申请报告

承包人负责整理和提交的竣工验收资料具体内容：除监理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；已按合同约定的内容和份数备齐了符合要求的竣工资料；已按监理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；监理人要求在竣工验收前应完成的其他工作；监理人要求提交的竣工验收资料清单；由监理人确认的工程相关项目管理系统电子版竣工验收资料。

竣工验收资料的份数：工程档案资料（执行档案馆要求）

竣工验收资料的费用支付方式：/

## 16. 缺陷责任与保修责任

工程质量保修范围：依据《建设工程质量管理条例》以及《房屋建筑工程质量保修书》的规定执行，其中工程质量保修范围、期限和责任应不低于《建设工程质量管理条例》第 40、41 条和《民用建筑节能条例》23 条规定标准。依据《住宅工程质量保修规程》第 4 条规定执行。

工程质量保修期限：依据《建设工程质量管理条例》以及《房屋建筑工程质量保修书》的规定执行，其中工程质量保修范围、期限和责任应不低于《建设工程质量管理条例》第 40、41 条和《民用建筑节能条例》23 条规定标准。依据《住宅工程质量保修规程》第 4 条规定执行。

工程质量保修责任：依据《建设工程质量管理条例》以及《房屋建筑工程质量保修书》的规定执行，其中工程质量保修范围、期限和责任应不低于《建设工程质量管理条例》第 40、41 条和《民用建筑节能条例》23 条规定标准。依据《住宅工程质量保修规程》第 4 条规定执行。

## 17. 不可抗力

不可抗力的等级范围约定：烈度 7 度（不含 7 度）以上地震，10 级以上（不含 10 级）台风，日雨量 60mm 以上暴雨（以国家县（市）级以上气象局（台）、地震局（台）等专门机构公布为准），以及县市级以上政府公告不允许在本场地施工的时段

## 18. 争议的解决

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） 向大兴区人民法院提起诉讼。

## 19. 补充条款

### 19.1

(1) 本工程为竣工结算审核项目。

(2) 建筑垃圾运输处置费用按《北京市住房和城乡建设委员会关于建筑垃圾运输处置费用单独列项计价的通知》（京建法(2017) 27 号)执行。

(3) 本工程定额工期、要求工期按照《关于执行 2018 年〈北京市建设工程工期定额〉和 2018 年〈北京市房屋修缮工程工期定额〉的通知》[京建法(2019) 4 号]以及北京市相关规定执行。

(4) 本项目施工现场安全生产化管理目标等级:达标。

(5) 本工程安全文明施工费和安全文明施工措施严格按照《北京市建设工程安全施工费管理办法(试行)》的通知(京建法【2019】9号)文件)、北京市印发配套2021年《预算消耗量标准》计价的安全文明施工费等费用标准(京建发[2021]404号)、北京市住房和城乡建设委员会关于明确安全文明施工费中常态化疫情防控措施费用标准的通知(京建发(2022)190号)、以及《关于印发〈北京市建设工程施工现场安全生产标准化管理图集〉

(2019版)的通知》(京建发【2019】13号、北京市住房和城乡建设委员会关于印发《建设工程施工现场生活区设置和管理导则》和《北京市建设工程施工现场安全生产标准化管理图集》(生活区设置和管理分册)(京建发【2020】289号)文件执行。

(6) 本项目危险性较大的分部分项工程的安全管理严格按照《关于印发〈北京市房屋建筑和市政基础设施工程危险性较大的分部分项工程安全管理实施细则〉的通知》(京建法(2019)11号)执行。

(7) 承包人须在工程实施过程中各项作业符合安全生产及环境保护的有关规定。

#### 19.2 关于材料和工期的约定:

承包人应对负责供应的材料设备,提供产品合格证明;如与设计 and 规范要求不符的产品,重新采购符合要求的产品,承包人应承担由此发生的费用。

19.3 承包人需使用代用材料时,须经发包方代表批准方可使用,由此增减的费用双方议定。

19.4 合同签订后承包方购入所需材料,并按时进场。经验收合格入库后,由承包人负责保管。如因承包人保管不善而造成损坏,由承包人自行负责。

19.5 承包人须在预算定额范围内使用材料(包括临时电),材料损耗按定额计,超支的不合理材料由承包人自行承担,并在承包价格中相应扣减。

19.6 所有进场的施工材料,承包人不得擅自挪用。

19.7 如因承包方责任造成中途无故停工、窝工而影响工期,工期不得顺延。责任由承包方承。

19.8 因业主等不可抗力的因素而影响工期,工期顺延。

#### 20. 关于安全生产的约定:

20.1 承包人施工时是安全生产的直接责任人,必须严格执行发包人的有关安全生产的规定、制度:施工现场安全管理按照谁施工谁负责的原则,由承包人全面负责施工期间的安全管理,必须按建设工程安全施工操作规程等有关规定进行施工。

20.2 发包人有权要求承包人必须严格遵守安全生产法律、法规、标准、安全生产规章制度和操作规程,熟练掌握事故防范措施和事故应急处理预案。

20.3 承包人须严格遵守发包人和物管部门的规章制度,以及对文明现场和安全生产的要求。

发包方管理人员有权制止承包人人员违章作业,并按规定给予处罚;发包人有权对安全意识差、不听安全生产指挥的承包人人员责令退场。

20.4 有关安全生产的约定,双方可另行签订安全协议,作为本合同的附件,与本合同具有同等的法律效力。

20.5 承包人须严格遵守安全协议中的条款,严禁在施工现场发生违法乱纪等行为。

21. 特别约定,如本合同约定与本条约定不一致时,按本条约定执行:

21.1 施工期间,如承包人擅自撤离施工现场或施工人员,或者擅自停工超过3天,或者擅自撤场或停工后经发包人通知在通知期限内仍未复工的,均视为承包人以自己的行为不再履行合同,发包人有权解除本合同,并要求承包人按合同约定价款的30%承担违约责任。

21.2 因上述原因发包人行使合同解除权时,本合同自发包人向承包人发出合同解除通知时,本合同解除。

21.3 无论出现任何原因,承包人均不得采取强占施工场地、围堵发包人或政府机关及其它单位,或上街游行,向有关部门上访,在各种载体发表有关言论等,均视为承包人严重违约,发包人有权解除合同,拒付未支付的工程款,并要求承包人按合同价款的30%承担违约责任。

21.4 合同经发包人通知解除后,承包人应按发包人的通知要求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设备和人员撤出施工场地。发包人应为承包人撤出提供必要条件,所发生的费用由承包人承担,并按合同约定支付已完工程价款。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,由承包人承担,因未及时退货造成的损失由承包人承担。除此之外,承包人应当赔偿发包人因合同解除造成的损失。

21.5 承包人未按照本合同约定的施工节点进行施工、完成施工任务,或者未按本合同要求进行施工,以及出现违反本合同约定的有关情形时,在发包人通知要求的期限内仍未完成或改正的,发包人有权解除本合同。无论任何原因承包人未经发包人同意而擅自撤离施工人员的,均视为承包人以自己的行为不再履行合同,本合同自承包人撤离人员之日起终止及解除。

22. 关于违约责任的约定:

22.1 承包人须自行完成本施工任务, 严禁承包人将本项目再次进行分包或转包, 否则, 承包人应按合同价款的 30% 承担违约责任, 且发包人有权解除合同。

22.2 因承包人原因致使工程达不到质量要求的, 应承担的违约责任: 工程质量达不到质量标准, 限期整改, 整改发生的费用由承包人负责, 发包人因此遭受的损失由承包人承担, 且工期不得顺延。承包人在发包人要求的整改时间内, 仍未达到约定的质量标准, 发包人有权解除合同, 且发包人有权拒付未履行部分的款项, 承包人无权向发包人要求支付未履行部分的工程款: 承包人应按工程合同价款的 30% 向发包人支付违约金。如承包人违约给发包人造成经济损失, 由承包人负责经济赔偿, 且发包人有权单方终止本合同。

22.3 因承包人原因解除或终止合同的, 发包人有权拒付未履行部分的款项, 承包人应向发包人支付相当于合同总金额 30% 的违约金, 返还发包人已支付未履行部分的款项, 赔偿发包人全部损失, 承担发包人包括但不限于诉讼费、保全费、律师费、评估费、拍卖费、办案差旅费等有关支出费用及其他任何发包方为追偿损失而支出的合理费用以及对第三方支付的任何赔等。

23. 发包人向承包人付款前, 承包人应先向发包人提供合法、合规的税务发票, 并经发包人验收通过后付款。承包人向发包人提供发票的形式与内容均应合法、有效、完整、准确, 承包人不开具或开具了不合格的发票, 发包人有权迟延支付应付款项直至承包人开具合格票据之日, 发包人不承担任何违约责任, 承包人的各项合同义务仍应按合同约定履行。不合格发票包括但不限于以下情形: 开具虚假、作废等无效发票或者违反国家法律法规开具、提供发票的: 开具发票种类错误: 开具发票税率不符合税法规定或与合同约定不符: 发票上的信息错误: 因承包人迟延送达、开具错误等原因造成发票认证失败等。发包人在收到承包人提供的正式有效发票之前, 发包人有权暂停支付任何费用而无需承担逾期支付责任。

24. 建筑垃圾运输处置费用按《北京市住房和城乡建设委员会关于建筑垃圾运输处置费用单独列项计价的通知》(京建法[2017]27号)的规定执行并单独列项计价、汇总填报。

25. 按照《北京市住房和城乡建设委员会关于落实建设单位工程质量安全首要责任的通知》(京建发[2021]253号)的通知执行。

26. 工程施工过程中因施工单位自身原因给第三方造成损失的由施工单位自行承担。

27. 建设单位与施工总承包单位依法订立书面工程施工合同, 应当约定工程款计量

周期、工程款进度结算办法,人工费用拨付周期和拨付日期、人工费用占工程款的比例。人工费用应当满足农民工工资按时足额支付的要求。

28、施工单位使用在本市进行信息编码登记且符合排放标准的非道路移动机械,并确保使用符合标准的燃料。

29、建设行政主管部门认定合同双方任意一方在项目建设过程中,存在挂靠、违法发包、转包、分包等行为的,合同双方应停止施工总承包合同履行,签订合同解除协议,确定已完成的工程量清单,并做好相关工程款结算工作,保证农民工工资发放。

## 合同协议书

发包人（全称）：北京市大兴区机关事务管理服务中心

承包人（全称）：北京天润科源建筑工程有限公司

发包人为建设桐城办公楼更换风机盘管支管项目工程（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》、《中华人民共和国政府采购法》、《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：桐城办公楼更换风机盘管支管项目

工程地点：桐城办公楼

工程内容：详见招标文件

资金来源：财政性资金

### 二、合同工期

合同开始日期：2026年5月18日，合同结束日期：2027年10月31日。

工期总日历天数90天，具体施工时段：2026年10月1日至2026年10月31日；2027年3月20日至2027年4月25日；2027年10月1日至2027年10月22日。

### 三、质量标准

工程质量标准：合格

### 四、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

### 五、合同形式

本合同采用单价合同合同形式。

### 六、合同总价款及支付计划

合同总价款为人民币：2043397.95元（大写贰佰零肆万叁仟叁佰玖拾柒元玖角伍分）。

支付计划：合同签订后，在施工进场前30日内，支付合同总价款50%，即1021698.98元（大写壹佰零贰万壹仟陆佰玖拾捌元玖角捌分）；工程竣工验收后按照结算报告审定金额支付尾款。

### 七、承包人项目经理：

姓名：张继成； 职称：/；  
身份证号：220183198106061017； 建造师执业资格证书号：201809034220000660；  
建造师注册证书号：京 1222018201900557。  
建造师执业印章号：京 1222018201900557 (00)。  
安全生产考核合格证书号：京建安 B (2025) 0044502。

#### 八、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、合同条款专用部分；4、招标文件5、投标文件  
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。

九、本协议书中有词语定义与合同条款中的定义相同。

十、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。

十一、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。

十二、本协议书连同其他合同文件一式陆份，甲方执肆份，乙方执贰份。

十三、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八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：北京市大兴区机关事务  
管理服务中心（盖单位章）



法定代表人或其

委托代理人：



2026 年 5 月 18 日

承包人：北京天润科源建筑  
工程有限公司（盖单位章）



法定代表人或其

委托代理人：



2026 年 5 月 18 日