

北京市“百千工程”延庆区大榆树“阡陌
学林·科教绿谷”示范片区小张家口村营
城主题餐厅建筑改造及装饰工程

施工合同

发包人：北京市延庆区大榆树镇人民政府

承包人：北京清水源建设工程有限公司

日期：2026年7月27日



一、合同协议书

编号: _____

发包人(全称): 北京市延庆区大榆树镇人民政府

法定代表人： 向恒江

法定注册地址：北京市延庆区大榆树镇府前街1号

承包人(全称): 北京清水源建设工程有限公司

法定代表人：张雷

法定注册地址：北京市丰台区花乡高立庄 616 号新华国际中心 D 座 4 层 413 室

发包人为建设北京市“百千工程”延庆区大榆树镇“阡陌学林·科教绿谷”示范片区小张家口村营城主题餐厅建筑改造及装饰工程（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: 北京市“百千工程”延庆区大榆树镇“阡陌学林·科教绿谷”示范片区小
张家口村营城主题餐厅建筑改造及装饰工程

工程地点：延庆区大榆树镇小张家村。

工程内容：包括土建工程、安装工程、室内装饰工程、庭院景观绿化工程等施工图纸及
工程量清单所示全部内容。

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: 财政资金

二、工程承包范围

承包范围：包括土建工程、安装工程、室内装饰工程、庭院景观绿化工程等施工图纸及工
程量清单所示全部内容。

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 7 月 28 日

计划竣工日期: 2026 年 10 月 26 日

工期总日历天数 90 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）：贰佰玖拾柒万玖仟叁佰玖拾陆元贰角贰分（人民币），（小写）
¥：2979396.22元；其中：合同价款（不含税）（大写）：贰佰柒拾叁万叁仟叁佰玖拾壹元零
叁分（人民币），（小写）¥：2733391.03元，税额（大写）：贰拾肆万陆仟零伍元壹角玖分
（人民币），（小写）¥：246005.19元，税率 9%

其中：安全生产标准化措施费（含税）：204551.33 元

建筑垃圾运输处置费（含税）：26711.65 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：___张娟___； 职称：___高级工程师___；

身份证号：___140430199101180824___；

建造师执业资格证书号：___201806202110001522___；

建造师注册证书号：___京 2112018201969233___。

建造师执业印章号：___京 2112018201969233（00）___。

安全生产考核合格证书号：___京建安 B（2020）0185172___。

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；副本一式四份，双方各执两份，具有同等法律效力。

十四、合同未尽事宜，双方另行签订书面补充协议，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

法定代表人或其

委托代理人：_____（签字）

委托代理人：_____（签字）

2026年 7 月 27 日

2026 年 7 月 27 日

签约地点：_____

合同条款专用部分

1. 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：北京市延庆区大榆树镇人民政府

1.1.2.3 承包人：北京清水源建设工程有限公司

1.1.2.6 监理人：北京安华建设监理有限责任公司

1.1.2.8 发包人代表：

姓 名：向恒江

职 称：/

联系电话：61182088

电子信箱：/

通信地址：/

1.1.3 工程和设备

1.1.3.2 永久工程：图纸显示的全部工作内容

1.1.3.3 临时工程：临时性道路、施工供水工程、施工用电工程、临时设施
等

1.1.3.10 永久占地：为实施合同工程需要永久占用的土地

1.1.3.11 临时占地：为实施合同需要临时占用的土地

1.1.4 日期

1.1.4.5 缺陷责任期期限：24个月。

1.1.4.6 基准日期：投标截止时间前 28 天的日期

1.1.8 其他需要补充的内容

1.1.8.5 其他需要补充的内容：

通用条款第 2.12 条的约定不适用于以下事项：

(1) 涉及变更、索赔、价格调整、合同价款确认的申请或报告；

(2) 涉及工期延长或关键节点计划调整的申请或报告；

(3) 设计变更、施工方案及技术核定等涉及工程实体质量和安全的文件。

对于上述事项，监理人或发包人未在约定期限内回复的，不视为同意或批准。

承包人应主动书面催告，发包人仍无正当理由拒不回复的，双方应提请监理人按第 3.5 款商定或确定。

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) 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) 合同清单
- (7) 技术标准和要求
- (8) 图纸
- (9) 其他合同文件

(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。)

1.5 合同协议书

合同生效的条件：双方法定代表人或委托代理人签字并加盖公章或合同专用章之日生效，由委托代理人签字的，必须提供法定代表人授权委托书作为合同附件。

1.6 图纸和承包人文件

1.6.1 图纸的提供

(5) 发包人提供图纸的期限：发包人、承包人双方签署施工合同后 14 日内或开工前 7 日内向承包人提供施工图（以时间在后的为准）。

发包人提供图纸的数量：施工图 8 套，承包人需额外提供的，额外提供的费用由承包人承担。（本条款中的图纸套数不包含编制竣工图的图纸，编制竣工图所需图纸由承包人自行解决）。

其他约定：承包人检查由发包人提供的所有图纸和文件以及监理人审批的施工作业图、大样图、安装图和配合图，并查清这些图纸或文件中的明显不一致处或缺陷和错误，承包人应立即在规定时间内以书面形式将此类差异或缺陷和错误报告给监理人并请求澄清，如果承包人未按程序要求发包人澄清的，则视为发包人提供的图纸满足承包人的要求，承包人不得就此提出任何工期和费用方面的索赔。承包人应注意图纸

和文件中要求的预留洞和预埋件等，并在工程实施过程中严格检查落实，发包人不会为今后重新补做任何被承包人遗漏的预留洞和预埋件等支付额外的费用，且发包人有权要求承包人赔偿因此给发包人造成的一切损失。如果承包人需要任何进一步的图纸，承包人应在相关工作开始前充裕的时间内以书面形式向监理人申请此类图纸。如果合同文件中约定部分永久工程由承包人负责设计，承包人应当具有相应的设计资质和相关经验或委托具有相应设计资质和相关经验的单位进行设计，并对工程设计的质量负责。承包人同时应当将相关图纸、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。承包人还应当依据竣工资料的相关要求将详细的使用维修手册以及竣工图纸等报监理人并满足政府部门检查及竣工存档要求。

1.6.2 承包人提供的文件

(1) 由承包人提供的文件范围：

承包人应当按照工程技术规范的相关要求及工程实际需要制作图纸（加工图、大样图、安装图、协调配合图、竣工图等）并提供相关文件；发包人或监理人根据工程实际需要要求承包人提供的其他文件和图纸，承包人应在规定期限内及时提供。

承包人提供文件的期限：

在相应工程或部位实施至少 10 天前或在发包人或监理人要求的时间内（以时间在前的为准）。工程竣工图纸及电子版图纸应在竣工验收备案完成前 15 日历天内或工程竣工后 20 天内（以时间在前的为准）提供给发包人。

承包人提供文件的数量：

满足工程需要及审批需要。

监理人批复承包人提供文件的期限：

收到承包人提交的文件后 7 日内。

其他约定：

监理人对承包人文件有异议的，承包人应在监理人要求的时间内予以无偿修改直至审批通过，并重新报送监理人。监理人的审查或批复并不减轻或免除承包人根据合同约定应当承担的责任和义务。承包人提供本条约定的所有文件和图纸的费用已经全部包括在合同价内，不得要求发包人另行支付费用。

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：北京市延庆区大榆树镇府前街 1 号

发包人指定的接收人为：孟晶晶

(3) 监理人指定的接收地点：北京市延庆区高塔街甲 58 号 1 栋 302 五层东侧

监理人指定的接收人为：吴颂超

(4) 承包人指定的接收地点：承包人施工场地管理机构的办公地点

1.13 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量清单项目不应重新计量及调整。

(2) /

1.13 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

2.3 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：

监理人在作出如下行为、指令或决定时，应事先取得发包人的书面同意，否则其行为或决定对发包人不具有约束力，发包人不承担因此导致的任何后果和责任，承包人对此无异议：

(1) 发布开工令、整体或局部暂时停工或复工令；

(2) 确定工期或决定延长工期、工程月进度计划及更高级别变化的变更审批权；

(3) 审查批准设计的变更，并发出实施变更的指示；

(4) 同意或批准承包人提出的索赔（包括工期索赔和费用索赔）及有关暂列金额

的使用；

(5) 涉及责任事件的签认需要办理现场签证，以及对材料、设备单位需要进行市场询价、定价的；

(6) 对不符合规范标准、设计要求或合同约定的材料、构配件、设备 命令承包人停止使用，批准使用替代材料或设备；对不符合规范和质量标准的工序、分部 分项工程和不安全施工作业，命令承包人停工整改或返工；

(7) 对核算后合同清单的批准；

(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、玩忽职守或工作不负责任的人员，上述撤换的人员未经监理人书面同意不得重新回到本合同工程工作；

(9) 变更、增加合同价款；

(10) 洽商变更的签订；

(11) 批准承包人提出的涉及工程价款、样品批复、工期、结算等事项的报告等事宜；

(12) 预付款、工程款拨付的批准权、进度请款单的确认、进度付款单的签字支付；

(13) 工程验收报告的确认；

(14) 批准承包人使用新材料、新产品、新工艺、新技术。

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：

承包人负责协调其他独立承包人与发包人、监理人、其他分包人等在工作中已发生或将发生的工作面交叉、工作配合、现有场内外脚手架和垂直运输装置等，并为其他独立承包人在使用施工场地、道路和其他公用设施等方面提供方便。

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：

包括不限于节点图、施工大样图、深化设计图

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) 承包人对施工现场的全面安全管理和文明施工管理并对现场安全负责，包括与现场其他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、保证安全生产标准化措施费用专款专用、书面记录各项安全管理活动。发包人可要求承包人在规定时间内撤换任何不遵守这些企业约定的雇员或人员。

2) 施工过程中承包人应确保施工不影响其他相关单位的正常工作。

3) 承包人应协助发包人办理施工所需证件、批件、绿化、道路、水、电、燃气等接口手续协调，由此产生的费用已包含在合同价款中。

4) 承包人自行安装水表、电表计量，准备连接电缆及必要的配电保护设备等，其费用及施工用水、用电费用包含在投标报价中，发包人不再另行支付；若发包人代缴水费、电费，发包方有权在结算时扣除此项费用；如发包人未能提供电源，承包人使用发电机施工时，发电机用电方案应提前报监理人及发包人审批，发电机费用应提前报监理人及发包人书面确认，未经确认投入使用的，其费用以发包人审核为准，发电机费用单独计量，只计取成本和税金，同时扣减完成相应工程清单内的电费。

5) 承包人采购的材料设备到货后，仓储场地由承包人负责，发包人不提供仓储地，承包人应组织发包人及监理人进行验收，经发包人及监理人验收合格后的材料设备方可运至施工现场，并负责材料设备的二次运输，相关费用已包含在合同价款中。

6) 承包人使用本工程技术成果或技术方案时，需征得发包人书面同意，不得擅自复印或提供给第三人。承包人在使用任何材料、承包人设备、工程设备或采用施工工艺时，因侵犯专利权或其他知识产权所引起的责任，由承包人自行承担。因此给发包人造成损

失的，承包人应另行赔偿发包人全部损失。

7)发包人提供的图纸和文件，未经发包人书面同意，承包人不得为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。

8)在工程实施过程中如因施工造成地上建筑物、地上永久设施出现裂纹、发生沉降，造成质量问题，均由承包人负责并承担经济损失，由此给发包人造成损失的，还应另行赔偿发包人全部损失。

9)竣工图编制费用由承包人承担，此费用已包含在合同价款中。

10)承包人应负责编制竣工资料并将竣工资料移交城建档案馆。

11)承包人应提供必要的人员、材料和设备用于整个工程的成品保护，包括对已完成相应工作的分包人工作成品的保护，防止任何已经完成的工作成品遭受任何损坏或破坏。分包人任何未完工阶段的工程或工作的成品保护由相关工程或工作的分包人负责，但并不免除承包人的管理责任；工作面移交后，承包人负责工程整体的成品保护。成品保护所有费用被认为在编制投标文件时已经全部考虑进去，包含在措施费项目中。

12)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完成时，监理工程师向承包人发出要求加快进度的通知，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。

13)承包人有义务在发包人上级领导或其他单位来施工现场参观检查时，根据检查、参观需要，完成施工现场的自检、清洁、迎检工作，承包人承担因此发生的全部费用。

14)承包人承诺工程款专款专用，保证不挪用，否则，承包人承担相应责任。

15)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 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)，如发生任何造成的损失，由承包人承担全部责任。在开工前7日内，承包人应向发包人提交施工总承包单位农民工工资专用账户的户名、账号、开户行，并明确每月为一个拨付周期及农民工工资每月转入的具体日期。承包人每月上报的《工程款支付申请表》、监理单位开具的《工程款支付证书》中应明确列出当期应支付的农民工工资数额。

16)承包人应对本协议的内容、因履行本协议或在本协议期间获得的或接收到的发包人任何资料、文件及信息的内容(以下统称为“保密信息”)保守秘密，未经发包人书

面许可, 承包人及其知悉保密信息的人员均不得直接或间接的以任何方式提供或披露给任何第三方。承包人及其知悉保密信息的人员违反上述保密约定, 承包人应支付签约合同总额合同价 10%的违约金, 造成其他损失的, 承包人还应据实赔偿。在任何情形下, 本条所规定的保密条款应永久持续有效。

17) 承包人应配合联合试运转工作且此部分费用包含在投标报价中。

18) 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相关规定对质量负有责任。即使工程已交付使用, 如发生重大质量事故, 造成人员伤亡或重大经济损失, 而事故原因经查明确系施工质量所致, 将依照有关规定追究承包人的民事及刑事责任。

19) 承包人须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。即使已经获取监理工程师的批准, 承包人也须对这部分工程负全面责任。

20) 本工程施工过程中发生的现场所有建筑垃圾、生活垃圾、污水等应及时清理并运离施工现场, 承包人须自行联系政府规定的合法弃置点并办理好排污许可手续, 不论距离远近和施工过程中因此发生的费用及各种可能发生的违约金等开支, 均由承包人承担。如承包人不及时清运, 发包人另行委托其他单位清运, 由此发生的所有费用发包人可从承包人的任何一期工程款中按所发生费用扣除, 承包人不得对此持任何异议。

21) 承包人负责根据发包人要求完成新建工程与已施工完工程的接驳工作。

22) 承包人协助发包人办理工程的各种报审及验收手续。

23) 接受地质资料, 承包人在签订合同之前, 应研究和分析发包人提供的水文、地质、气象等资料, 并对自身的理解、判断和应用负责。

24) 勘察地下管线, 承包人在签订合同之前, 应在勘察设计资料和发包人提供的相关资料的基础上, 对现场存在的管线等地下构筑物作进一步调查和了解, 以取得其对施工影响的全部信息, 并在投标报价、施工组织设计和进度计划中进行充分的考虑。

25) 复核标高及定位, 发包人应向承包人提供工程施工所需的原始基准点、基准线和基准标高, 承包人应在工程放线前对其准确性进行验证, 认真保持一切基准点、标桩和其他有关标志, 并对其真实性、准确性负责。

26) 施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物(含文物保护单位)、古树名木的保护要求及费用承担: 承包人负责按照要求采取相应的保护措施, 费用由承包人承担。

27) 承包人应保证发包人支付的工程款专款专用, 不得拖欠所雇佣人员工资; 且按照相关规定向有关部门交纳雇佣人员工资保证金。承包人必须按国家及地方政府规定, 与每一位雇佣人员签订用工合同, 及时足额发放工资。

28) 承包人应保障和保持发包人免受任何项目侵权索赔的伤害,该侵权是指侵犯与工程有关的任何专利权、已登记的设计、版权、商标、商号商品名称、商业机密或其它知识产权或工业产权,此类侵犯是包括由以下事项产生或与之有关的:a、任何货物的制造、使用、销售或进口;b、承包人负责的任何设计;c、承包人施工采用的任何技术、工艺、标准、规范、软件、材料、设备设施等。

29) 施工区内临时设施、临时道路、水电管线安装和保养,施工现场内地下管线和临近建筑物、构筑物及临街交通要道、人行道的保护,费用由承包人负担。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。

30) 与本工程无关的人员及设备材料均不得进入现场,发包人有权进行检查。对于监理、发包人认定不合格的材料或设备,承包人必须在 24 小时内清理出场。

31) 承包人负责办理市政、园林绿化、交通、市容等部门的相关手续及协调工程,费用计入投标报价内。

32) 在合同履行过程中,受疫情防控应急措施影响可能发生的费用和延误的工期,依据国家及北京市相关规定,由发承包双方办理同期记录并签证确认,实行据实结算和调整原则。

33)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 天内撤离现场。如 5 天内因承包人未能撤离现场导致发包人造成损失的,由承包人承担全部损失。

34) 承包人已考虑冬雨季施工的相关措施费用含冬季施工需要的外加剂等。相关费用含在投标报价中。

35) 承包人不得自行更换投标文件中配备的项目管理机构人员,如因自身原因需更换须提前报发包人书面同意,更换后的人员资质、资历不低于原项目管理机构人员,且更换后人员的相关资料应及时报发包人备案。发包人有权要求承包人更换不胜任的承包人项目经理和项目管理人员,承包人在接到通知后 2 天内向发包人提交拟更换人员名单,该更换人员在发包人书面同意后方可替换。

36) 因变更或洽商涉及到可重复利用的材料时,承包人应在拆除前与发包人谈定材料的可重复利用情况,否则视为承包人 100%回收利用。

37) 负责本工程未完工而临时使用工程的维护工作及费用。

38) 根据区政府要求，大型货车必须全部配备视频监控系统。

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

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，监理人应当在收到相关材料 7 天内提出审批意见。

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） 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：

由承包人修建的临时设施所发生的费用均由承包人承担，包括因临时设施修建而产生的周边建（构）筑物拆除恢复所发生的费用，并已包含在合同总价中。

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:

发包人不提供临时设施用地,所有临时设施用地所发生的费用由承包人自行承担。如发包人提供临时设施用地,投标报价中所列临时设施用地价格从合同价格中扣除。

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:

合同签订并完成备案后 7 天内。

8.1.2 承包人测设施工控制网的其他要求:

依据发包人通过监理人提供的测量基准点、基准线和水准点以及国家的工程测量验收规范和合同要求的工程精度,测设自己的施工控制网。

承包人将施工控制网资料报送监理人审批的期限:

在收到监理人按照通用合同条款第 11.1.1 项发出的开工通知后 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:

在收到监理人按照通用合同条款第 11.1.1 项发出的开工通知后 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计划和突发治安事件紧急预案的责任人：

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：

签订合同 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。

9.6 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： $A = (1 - K1 \div K2) \times F$ 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“建设工程施工发承包计价的安全生产标准化措施费等费用标准（京建发〔2026〕377 号）”规定的标准费率 K2—合同约定的管理目标等级对应“建设工程施工发承包计价的安全生产标准化措施费等费用标准（京建发〔2026〕377 号）”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： /

9.7 特殊安全生产标准化

9.7.1 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：另行协商

9.7.2 发包人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：

承包人在投标文件中提交的施工进度计划和施工方案的基础上，按照投标阶段承诺的总进度计划关键线路目标以及施工顺序和方法要点，结合现场和项目实际情况进行优化和细化。其中进度计划必须同时包括能够有效反映施工关键线路的甘特

图与网络图形式，施工总进度计划的内容包括：编制说明，施工总进度计划表，分期分批工程的开工日期、完工日期及工期一览表，资源需要量及供应平衡表等，施工进度计划中还应载明要求发包人组织设计人进行阶段性工程设计交底的时间。

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：

监理人可以要求承包人在合同进度计划的基础上编制更为详细的分阶段和分项目的进度计划，特别是在合同进度计划关键线路上的单位工程或分部工程。监理人也可以要求承包人编制专项施工方案，对达到一定规模的危险性较大的分部分项工程编制专项施工方案，承包人应当附有安全验算结果。承包人应在监理人要求的时限内完成编制。

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：

合同进度出现延期后 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

10.3.2 施工进度计划管理的人员配置要求：_____/_____

10.3.3 施工进度计划的计算机应用软件要求：_____/_____

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：

20 年一遇的最大降水（雪）量、最高（低）温度均以北京市气象局发布的信息为准。7 级（含）以上的大风、12 小时内降雪量大于 6mm 以上降雪、24 小时内降水量为 100mm 以上的暴雨、直径为 100mm 以上的冰雹。

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：

计算标准：结算价的万分之二/天，每逾期一天，承包人应当向发包人支付结算价的万分之二/天作为违约金，不足一天按一天计。计算方法：逾期天数×结算价的万分之二/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。

逾期竣工违约金最高限额：结算价款的百分之五

11.6 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：_____ / _____

11.7 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：_____ / _____

11.8 工期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) 承包人未能按设计和招标文件要求采购、选用材料、设备及未按规范要求施工的； 2) 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； 3) 因承包人自身原因导致的待工待料的； 4) 工程质量未达到等级标准要求，发包人要求承包人返工的； 5) 质量事故、安全事故，以及因承包人原因引发发包人或监理人要求进行整改的停工。

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：

签订合同后 7 日内。

监理人审批工程质量保证措施文件的期限：

自收到工程质量保证措施文件后 7 天。

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：各项验收前 7 天

承包人向监理人报送工程质量报表的要求：

按监理人工程质量报表模板报送，内容详细、真实、准确。同时提交相应的质量控制措施，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：收到工程质量报表后 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、承包人的现场试验场所、承包人的预制构件制作车间等。

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工作日时间内 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 14 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 14 天内。

15.4 变更的估价原则

因变更引起的价格调整方法：/

15.4.4 因变更引起措施项目发生变化的，措施项目费调整方法：

如因变更引起措施项目发生变化，措施项目费相应据实调整。

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 $\pm 1\%$ 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，该项目按修正后的新的单价计价。

15.4.7 因变更引起价格调整的其他处理方式：因变更引起价格调整的其他处理方式：新增项目的变更、洽商价款，由承包人组价上报给监理工程师，经发包人和监理工程师审核并批准后才可纳入到变更、洽商价款的结算中。

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：_____ / _____

15.7 计日工

15.7.1 计日工合同单价指：发包人认为有必要时，由监理人通知承包人以计日工方式实施变更的零星工作。其价款按列入合同清单中的计日工计价项目及其合同单价进行计算。

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。

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。

(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。

(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 14 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 14 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：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：发包人委托的造价机构审核确认金额为准。

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法

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：单项材料费占签约合同价 1%(含)以上的材料、人工、机械费。

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 4 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：

按发包人、承包人共同确认的市场价格为准，若发承包双方未能就施工期市场价格达成一致，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；如《北京工程造价信息》中无相关造价信息价格，应以发承包双方共同确认的市场价格为依据确定。

(4) 风险幅度的计算方法：

1) 当承包人投标报价中的单价低于基准价时：物价波动变化幅度(涨幅) = (施工期市场价-基准价) / 基准价 × 100% 物价波动变化幅度(跌幅) = (施工期市场价-投标单价) / 投标单价 × 100%

2) 当承包人投标报价中的单价高于基准价时：物价波动变化幅度(涨幅) = (施工期市场价-投标单价) / 投标单价 × 100% 物价波动变化幅度(跌幅) = (施工期市场价-基准价) / 基准价 × 100%

3) 当承包人投标报价中的单价等于基准价时：物价波动变化幅度 = (施工期市场价-基准价) / 基准价 × 100% 4) 承包人在已标价工程量清单或预算书中未载明单价的，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) 价格调整方法：加权平均法；首先依据本章第 17.1.3 项约定所确定的计量周期，以及本章专用部分第 16.1.2.1 目约定的能够引起价格调整的物价波动风险和幅度，分门别类按照当期双方确认的每次采购数量和对应的价格，以及当期双方确认的采购次数确定相应加权平均价。计算后的差价仅计取税金。

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 20 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（采用单价合同形式时）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。

17.1.5 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合同清单中，某总价项目工程量变化幅度超过 15%（不含），且该变化引起相关总价项目费用发生变化的，承包人应针对总价项目的变化提交调整实施方案及价格调整报告，由监理人核准确定需调整的项目价款。

17.2 预付款

17.2.1 预付款

(1) 预付款额度

预付款额度：合同总价（扣除农民工工伤保险费、暂列金、安全生产标准化措施费）的 30%

其中：另外一次性支付全额农民工工伤保险费。

(2) 预付办法

预付款预付办法：合同签订并备案，承包人提交付款申请和相应款项合规发票后 30 日内，发包人一次性向承包人支付预付款。承包人不提供合规发票的，发包人有权相应顺延付款期限而无需承担违约责任。

预付款的支付时间：本合同签订后，不迟于本项目约定的开工日期前 7 天内，但需满足上述预付办法约定的条件。

(3) 安全生产标准化措施费用预付额度及方式：

安全生产标准化措施费用的预付不受上述预付办法和支付时间约定的制约。
安全生产标准化措施费用按以下时间节点和金额进行预付：

发包人应当在不迟于第 11.1.1 项约定的开工日期前的 7 天内，将签约合同价

中载明的安全生产标准化措施费用总额的 50%一次性预付给承包人。

发包人应当在±0.00 以下主体结构施工完成或签约合同价中分部分项工程项目的完成价款比例达到 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：从完成签约合同价款的 30%时开始从进度款中进行抵扣，每次抵扣应付进度款的 50%，直至抵扣完毕。

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：一式陆份，先提交监理人审核，后由监理人发发包人审查。

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）经发包人确认的变更金额；（4）经发包人确认的索赔金额；（5）本次应支付的预付款和（或）应扣减的返还预付款；（6）本次扣减的质量保证金；（7）根据合同应增加和扣减的其他金额。进度款支付申请单中，价款存在争议部分可延迟至下月支付。

（8）本期应付进度款：_____ / _____

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：按照中国人民银行授权的全国银行间同业拆借中心公布的同期一年期贷款市场报价利率计算

逾期付款违约金的计算方法：

逾期付款项总额×中国人民银行授权的全国银行间同业拆借中心公布的同期

一年期贷款市场报价利率×逾期付款时间

(4) 进度付款涉及政府性资金的支付方法:

承包人按月报送过程结算,经监理、发包人审核后按照当月价款的 80%进行支付;工程达竣工由承包人提交完整结算资料后,发包人应在 60 日内完成内部审核并报送财政或审计部门。待政府审计工作完成且财政资金拨付至发包人账户之日起 28 日内,发包人根据审计结果支付至结算价款的 97%;剩余 3%作为质量保证金,按本合同第 17.4 款约定执行。承包人应无条件配合审计工作,若因承包人原因(包括但不限于资料提交不及时、不完整或拒绝配合对账)导致审计延误,发包人有权顺延支付相应款项,且不承担违约责任。

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 过程结算

本工程不进行过程结算。

过程结算的相关要求: /

17.5.2 竣工付款申请单

(1) 承包人提交竣工付款申请单的份数: 一式六份

承包人提交竣工付款申请单的期限: 全部工程完成,竣工验收合格并办理完竣工结算手续后 28 天内。

(2) 竣工付款申请单的其他内容: 按照发包人规定的格式和内容填写,应包括但不限于竣工结算合同总价、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。承包人未按本项约定的期限和内容提交竣工付款申请单或者未按通用合同条款第 17.5.2(3) 目约定提交修正后的竣工付款申请单,经发包人催促后 14 天内仍未提交或者没有明确答复的,发包人有权根据已有资料进行审查,审查确定的竣工结算合同总价和竣工付款金额视同是经承包人认可的工程竣工结算合同总价和竣工付款金额。政府投资或者以政府投资为主的建设项目纳入审计项目计划的,发包人和承包人均负有配合、接受审计机关审计的义务,竣

工结算应当依据审计结论，办清竣工结算和竣工付款的时间按照相关规定执行。

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：一式十份

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：

1) 按照《建筑工程资料管理规程》及北京市住建委和北京市档案馆公布的有关工程竣工资料归档的要求、竣工备案及发包人要求执行。2) 文件封面应具有工程名称、开竣工日期、编制单位、卷册编号、单位技术负责人和法定代表人或授权委托人签字并加盖单位公章。

竣工验收资料的份数：纸质版 6 套，电子版 2 套。

竣工验收资料的费用支付方式：由承包人承担，包含在投标总价中，如需加印相关资料的承包人应当免费提供。

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：

根据发包人及监理人要求确定

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：

缺陷责任期满后 10 天内，延后撤离造成发包人增加的费用，由承包人承担。

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 7 天 期限内进行无偿修改后重新验收。

19. 缺陷责任与保修责任

19.7.1 工程质量保修范围：本合同约定的永久工程，执行《建设工程质量管理条例》（国务院令第 279 号）及《民用建筑节能条例》的规定。

工程质量保修期限：执行《建设工程质量管理条例》（国务院令第 279 号）及《民用建筑节能条例》第二十三条规定标准。对其中未做规定的其他项目，保修期约定为 2 年。

工程质量保修责任：①执行《建设工程质量管理条例》（国务院令第 279 号）及《民用建筑节能条例》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之日起 3 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，且维修费用以发包人确定费用为准，由承包人承担维修费用、等额违约金、并对造成的相关损失承担赔偿责任。③发生紧急抢修事故的，承包人在接到事故通知后，应当在 1 小时内到达事故现场抢修。④质量保修完成后，由发包人及监理单位共同组织验收。

20. 保险

20.1 工程保险

本工程不投保工程保险。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：承包人自行确定，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：

合同签订且网上登记后 14 日内。

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：

全部由承包人承担。

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：

烈度 7 度（不含 7 度）以上地震，10 级以上（不含 10 级）强热带风暴，日雨量 60mm 以上暴雨（以国家县（市）级以上气象局（台）等专门机构公布为准），以及县市级以上政府公告认定的不可抗力。

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） 向北京市延庆区人民法院提起诉讼。

附件：质量保修书格式

房屋建筑工程质量保修书

发包人：____北京市延庆区大榆树镇人民政府____

承包人：____北京清水源建设工程有限公司____

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，对北京市“百千工程”延庆区大榆树镇“阡陌学林·科教绿谷”示范片区小张家口村营城主题餐厅建筑改造及装饰工程（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
年； / 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： / 。

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，因此产生的

费用由承包人负担。

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及相关经验的设计人提出可实施的保修方案，

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，与本合同具有同等效力，其有效期至保修期满。

发包人：_____（公章）

承包人：_____（公章）

法定地址：_____

法定地址：_____

法定代表人或其

法定代表人或其

委托代理人：_____（签字）

委托代理人：_____（签字）

电话：_____

电话：_____

传真：_____

传真：_____

电子邮箱：_____

电子邮箱：_____

开户银行：_____

开户银行：_____

账号：_____

账号：_____

邮政编码：_____

邮政编码：_____

附件：廉政责任书

建设工程廉政责任书

发包人：北京市延庆区大榆树镇人民政府

承包人：北京清水源建设工程有限公司

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和承包人双方的行为，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，应及时提醒对方予以改正，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)

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：

账号：

邮政编码：

监督单位：（盖章）



陈萌

承包人：(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：

账号：

邮政编码：

监督单位：（盖章）



