京津冀智能网联新能源汽车科技生态港顺义园展厅布展搭建项目

施工合同

工程名称：京津冀智能网联新能源汽车科技生态港顺义园展厅布展搭建项目

发包人名称：中关村科技园区顺义园管理委员会

承包人名称：北京大龙顺发建筑工程有限公司

合同编号：_____

第一部分　协议书

发包人（全称）：中关村科技园区顺义园管理委员会

承包人（全称）：北京大龙顺发建筑工程有限公司

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》《建设工程质量管理条例》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，双方就本房屋建筑修缮及装修工程施工事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1.工程名称：京津冀智能网联新能源汽车科技生态港顺义园展厅布展搭建项目

2.工程地点：北京市顺义区李遂镇

3.资金来源：　财政资金　

4.工程内容及性质：公共建筑新能源汽车科技展厅布展搭建工程，涵盖建筑装饰、强电、弱电、消防、通风空调五大专业，含原有结构改造、二次结构、室内装饰装修、全机电安装、消防改造、中央空调及新风系统安装调试，用于新能源汽车科技展示、交流、体验；

5.工程立项批准文号：　/　

二、工程承包范围及方式

承包范围：

1.建筑装饰工程：包含展厅主体结构改造、二次结构砌筑、墙面工程、地面工程、天棚工程、门窗工程、油漆涂料工程、裱糊工程、其他装饰工程等全部装饰装修施工内容 ；

2. 强电工程：包含展厅内供配电系统、照明系统、动力系统、配电箱安装、线缆敷设、灯具安装、开关插座安装、防雷接地系统等全部强电工程施工内容 ；

3. 弱电工程：包含展厅内综合布线系统、计算机网络系统、安防监控系统、门禁系统、多媒体信息发布系统、展厅智能化系统等全部弱电工程施工内容 ；

4. 消防工程：包含展厅内水喷淋系统、消火栓系统、火灾自动报警系统、消防联动系统、应急照明和疏散指示系统、消防设备安装调试、原消防设施拆除及改造等全部消防工程施工内容，满足消防验收要求 ；

5. 通风空调工程：包含展厅内中央空调系统、新风系统、排风系统、空调设备安装、风管制作安装、水管敷设、系统调试等全部通风空调工程施工内容。

承包方式：包工包料

三、合同工期

计划开工日期：2026年7月9日（以发包人书面通知的开工日期为准）

计划竣工日期：2026年8月7日

合同工期总日历天数：30 天。

四、质量标准

工程质量标准：合格

五、合同总价

合同价（含税）¥：5392215.34 元

金额大写（人民币）：伍佰叁拾玖万贰仟贰佰壹拾伍元叁角肆分

六、合同文件的组成

本合同组成文件包括（根据项目实际勾选）：

（√）本合同协议书

（√）中标通知书

（√）投标书及其附件

（√）本合同合同条款

（√）标准、规范及有关技术文件

（√）招标工程量清单及清单编制说明

（√）工程报价单 / 已标价工程量清单

双方就本工程签订的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

七、本协议书中有关词语含义与本合同第二部分《合同条款》分别赋予它们的定义相同。

八、承包人向发包人承诺按照合同约定进行施工、竣工并在质量保修期内承担工程质量保修责任。

九、发包人向承包人承诺按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应支付的款项。

十、合同生效

本合同自双方法定代表人或授权代表签字（或签章）并加盖公章（或合同专用章）后生效。

发包人：（盖章）

法定代表人或授权代表：

（签字或签章）

住所：北京市顺义区白马路高丽营段9号

电话：69492122

日期：2026年7月8日

承包人：（盖章）

法定代表人或授权代表：

（签字或签章）

住所：北京市顺义区后沙峪镇安富街6号1267室

电话：89479000

日期：2026年7月8日

统一社会信用代码：

91110113102566849A

开户行：中国建设银行股份有限公司北京顺义支行

账号：11001008700053006944

第二部分　合同条款

第1条　词语定义

下列词语除双方另有约定、补充、修改外，应具有本条所赋予的定义：

1．1　合同条款：指发包人与承包人根据法律、行政法规规定，结合具体工程实际，经协商达成一致意见的条款。

1．2　发包人：指在协议书中约定，具有工程发包主体资格和支付工程价款能力的当事人以及取得该当事人资格的合法继承人。

1．3　承包人：指在协议书中约定，被发包人接受的具有工程施工承包主体资格的当事人以及取得该当事人资格的合法继承人。

1．4　项目经理：指承包人在合同条款中指定的负责施工管理和合同履行的代表。

1．5　设计单位：指发包人委托的负责本工程设计并取得相应工程设计资质等级证书的单位。

1．6　监理单位：指发包人委托的负责本工程监理并取得相应工程监理资质等级证书的单位。

1．7　工程师：指本工程监理单位委派的总监理工程师或发包人指定的履行本合同的代表，其具体身份和职权由发包人承包人在合同条款中约定。

1．8　工程：指发包人承包人在协议书中约定的承包范围内的工程。

1．9　合同价款：指发包人承包人在协议书中约定，发包人用以支付承包人按照合同约定完成承包范围内全部工程并承担质量保修责任的款项。

1．10　追加合同价款：指在合同履行中发生需要增加合同价款的情况，经发包人确认后按计算合同价款的方法增加的合同价款。

1．11　费用：指不包含在合同价款之内的应当由发包人或承包人承担的经济支出。

1．12　工期：指发包人承包人在协议书中约定，按总日历天数（包括法定节假日）计算的承包天数。

1．13　开工日期：指发包人承包人在协议书中约定，承包人开始施工的绝对或相对的日期。

1．14　竣工日期：指发包人承包人在协议书中约定，承包人完成承包范围内工程的绝对或相对的日期。

1．15　图纸及做法说明：指由发包人提供或由承包人提供并经发包人批准，用以满足承包人施工需要的所有图纸及做法说明（包括原工程竣工图及供本工程使用的施工图及相应文字说明）。

1．16　施工场地：指由发包人提供的用于工程施工的场所以及发包人在图纸中具体指定的供施工使用的任何其他场所。

1．17　书面形式；指合同书、信件和数据电文（包括电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件）等可以有形地表现所载内容的形式。

1．18　违约责任：指合同一方不履行合同义务或履行合同义务不符合约定所应承担的责任。

1．19　索赔：指在合同履行过程中，对于并非自己的过错，而应由对方承担责任的情况造成的实际损失，向对方提出经济补偿和（或）工期顺延的要求。

1．20 不可抗力：指不能预见，不能避免并不能克服的影响本合同履行的客观情况。

1．21　小时或天：本合同中规定按小时计算时间的，从事件有效开始时计算（不扣除休息时间）；规定按天计算时间的，开始当天不计入，从次日开始计算。时限的最后一天是休息日或其他法定节假日的，以节假日次日为时限的最后一天，但竣工日期除外。时限的最后一天的截止时间为当日24时。

第2条 合同文件及解释顺序

2．1　本合同文件相互解释、互为说明。双方约定组成本合同的文件及优先解释顺序如下：

（1）本合同协议书；

（2）中标通知书；；

（3）本合同合同条款；

（4）招标工程量清单 + 清单编制说明；

（5）施工图纸、设计文件；

（6）投标报价文件；

（7）其他补充协议。

2.2　当合同文件内容含糊不清或不一致时，在不影响工程正常进行的情况下，由双方协商解决。实行监理的工程可请监理工程师作出解释。协商不成或不同意监理工程师做出的解释，按本合同条款第16．6款的约定处理。

第3条 语言文字及运用的法律法规、标准和规范

3．1 本合同文件使用汉语语言文字书写、解释和说明。

3．2 国家法律法规、部门规章及本市地方性法规和相关规定对本合同具有约束力；国家标准、规范和本市有关部门颁发的标准和规范适用于本工程。结合本工程特点，需进一步明示的法律法规、标准、规范及相关规定的有：除现行法规外，执行《建设工程工程量清单计价标准》(GB/T50500-2024);《房屋修缮工程工程量计算标准》DB11/T638-2023;及北京市建设工程计价相关管理文件；国标与北京地方规范不一致时从严执行高标准。

3．3 国内没有相关标准、规范的部分：/ 应由发包人在/ 日内，提出技术要求；承包人在/ 日内按发包人要求提出施工工艺，经发包人认可后执行。发包人要求使用国外标准、规范的，应负责提供中文译本。购买、翻译标准、规范或制定施工工艺的费用，由发包人承担。

第4条 工程师及项目经理

4．1 发包人委托/ 对本工程进行工程监理，监理工程师姓名职务/ ，其职权主要内容：负责施工范围内所有工程技术、组织设计、施工方案、使用材料和施工质量的检验。发包人应在实施监理前将受委托的监理单位及监理工程师等详细内容和权限以书面形式通知承包人。

4．2 发包人派驻施工场地的工程师姓名：/ 职务：/

（1）本工程如实行监理，发包人派驻工程师的职权不得与监理工程师交叉，其具体职权：负责有关单位的组织协调、审查施工组织设计和技术方案、签署设计变更及洽商文件、参加工地例会、工程竣工验收。

（2）本工程如不实行监理，发包人派驻的工程师应负责本合同全面履行。

4．3 承包人委派施工场地的项目经理姓名：**刘宇** 职务：**项目经理**

4．4 项目经理具体职权：项目经理全权代表承包人，所作出的一切行为均对承包人发生法律效力，项目经理应专职于本工程，不得兼职于其他工程或其他职务。项目经理忽视工程质量、进度、安全等或难以胜任者，发包人有权要求承包人更换项目经理，但承包人的履约责任不能免除。

第5条 发包人工作

5．1　在开工前__/__天，向承包人提供图纸及做法说明__/__份，组织设计单位和承包人对图纸及做法说明进行技术交底。如使用国外图纸的，其翻译等费用由发包人承担。

5．2　在开工前__3__天，全部腾空或部分腾空被修缮或装修的房屋，清除施工场地内各种障碍物，对只能部分腾空的房屋或施工场地滞留的家具、设备、陈设及其他物品采取保护措施。提供施工场地及施工通道的范围：__/__

5．3　向承包人提供地质和各种管线资料，并保证其真实性。

5．4　负责办理施工所涉及的各种申请、批件手续，向承包人提供施工所需水、电、气、电讯设备等，并说明使用注意事项及其他要求，甲供材（如有）由发包人按期供货至现场，甲控材由发包人确认品牌、限价，承包人在限价范围内组价施工。

5．5　协调做好施工场地保卫、消防、垃圾处理工作，协调好周围邻里关系。

5．6　结构修缮或设备及设备管线更新改造工程应有相应的图纸及做法说明，并报有关部门审批。非结构修缮或设备及设备管线更新改造工程，如需拆改原建筑结构、设备及设备管线，应向有关部门办理审批手续。

5．7　发包人应完成5.2、5.3、5.4、5.5、5.6各项工作或其他工作，发包人可将其部分工作委托承包人办理，其具体内容：__/__并承担相应费用。

5．8　发包人对工程质量、进度进行验收和检查，按约定拨付工程款，办理竣工验收结算和其他各项事宜；发包人负责协调消防验收相关报批统筹工作，承包人配合提供全套报验资料。

第6条　承包人工作

6．1　承包人按双方约定的时间参加图纸及做法说明交底会或发包人组织的其他会议，拟定施工组织设计和进度计划，交工程师审定。

6．2　严格按照标准、规范、图纸及做法说明、安全操作规程、消防安全规定、环保规定认真组织施工，做好施工场地安全、保卫、消防、清洁工作；做好质量验收记录；参加竣工验收；编制工程结算；承包人统筹装饰、强弱电、消防、空调多专业交叉施工，做好各专业工序衔接；负责原有建构筑物、原有消防管线拆除清运、垃圾外运消纳，相关费用含在综合单价内；负责消防系统、通风空调、智能化全系统单机及联动调试，直至满足验收标准。

6．3　按照有关规定，妥善保护好周围建筑物、设备及设备管线、古树名木及施工场地内不易移动的家具、设备、陈设不受损坏。处理好因施工带来的扰民问题及周围单位、住户关系；施工中做好展厅原有留存设备、建筑成品保护，因施工损坏由承包人自费修复赔偿。

6．4　不得超出图纸及做法说明的规定或发包人要求，随意拆改原建筑结构或设备及设备管线；未经发包人书面变更审批，严禁私自改动原有主体结构、原有消防主管网、配电主干管线。

6．5　工程竣工未交付发包人之前，负责对施工场地原有建筑物及家具、设备、陈设和成品的保护工作。

6．6　凡因承包人原因，违反6.2、6.3、6.4、6.5款的规定，造成损坏和罚款等费用，均由承包人承担。

6．7　协助发包人完成5．7款约定的其他各项工作。

第7条　施工进度与工期

7．1　承包人向工程师提供施工组织设计和工程进度计划内容和时间：开工前3天，工程师在收到后 3 天内予以确认或提出修改意见。承包人按照经确认的施工组织设计和工程进度计划组织施工。因发包人原因导致工程不能按期开工，工期顺延。因承包人原因，不能按期开工，应以书面形式向工程师提出延期开工的理由和申请，工程师应在48小时以内给予答复，工程师不同意的，工期不予顺延。

7．2　工程师认为确有必要暂停施工时，应当以书面形式要求承包人暂停施工，并在提出要求后48小时内提出处理意见，承包人应按照工程师要求停止施工，并妥善保护已完工程。在实施工程师的处理意见后，可以书面形式提出复工要求。工程师应在48小时以内给予答复。因发包人原因造成停工的，工期顺延；因承包人原因造成停工，由承包人承担发生的费用，工期不予顺延。

7．3　因发包人出具设计变更、现场签证导致工程量增加，工期按签证内容协商顺延；承包人报价已综合考虑异形吊顶、高空施工、多专业穿插等施工难度，不得以施工工艺复杂申请工期顺延。

7．4　承包人应按协议书约定的竣工日期或工程师同意顺延的工期竣工。因承包人原因不能按时竣工的，应承担违约责任。

第8条　质量检验与隐蔽工程验收

8．1　工程质量应达到协议书约定的标准，质量评定标准以国家或行业质量评定标准为依据。因承包人原因工程质量达不到协议书的质量标准，承包人承担违约责任。

发包人要求制作样板的，样板作为质量评定验收实物依据。样板应按图纸及做法说明要求制作，经工程师验收合格后双方共同封存，其制作费用由发包人承担。

8．2　双方约定隐蔽工程或中间验收部位为：强弱电预埋管线、消防喷淋管道、空调风管、吊顶龙骨等全部列为关键隐蔽验收项目。隐蔽工程和中间验收部位达到验收条件时，承包人在自检之后的48小时书面报验，未经验收私自隐蔽不予认可。

8．3　承包人应按照标准、规范、图纸及做法说明，及工程师依据合同发出的指令，随时接受工程师检查，并为检查提供便利条件。

8．4　凡工程质量达不到协议书标准的部分，工程师一经发现，应要求承包人拆除或重新施工，承包人应按工程师要求拆除或重新施工，直到符合约定的标准。因承包人原因造成质量达不到约定的标准（含隐蔽工程复检部分），承包人应承担因此而发生的拆除、剥离、开孔、返修、重做的费用，工期不予顺延；消防分项工程分阶段验收，任一分项验收不合格，承包人限期返修，工期不予顺延，相关费用自行承担。

8．5　凡因发包人提供的材料不合格、工程师指令失误，而造成工程质量达不到约定标准，或隐蔽工程要求复检仍未合格的，工期顺延。

8．6　双方对工程质量有争议，由双方同意的工程质量检测机构鉴定，所需费用及由此造成的损失，由责任方承担。双方均有责任的，由双方根据其责任分别承担。

第9条　系统调试

9.1 本项目系统调试包含：火灾自动报警及消防联动系统调试、中央空调及新风排风系统调试、弱电智能化（综合布线、安防、门禁、信息发布）系统调试；上述调试相关人工、辅材、检测、试验费用全部包含在合同综合单价及措施项目费用中，不再另行计取费用，由承包人全权负责组织实施。

9.2 分系统单机调试由承包人组织实施；全系统联动联合调试由承包人牵头组织，发包人、监理单位到场共同见证，承包人应在联动调试前 48 小时以书面形

式通知各方。调试合格后参验各方在调试记录签字确认；无故缺席验收的一方，视同认可本次调试结果。

9.3 因设计缺陷、甲供设备质量问题造成系统调试不合格的，由发包人负责整改、更换设备，承包人配合整改施工，工期据实顺延，承包人不承担额外费用及违约责任。

9.4 因承包人施工工艺、主材采购、安装质量问题造成调试验收不达标的，承包人无偿返工整改、重新调试，产生的一切费用自行承担，工期不予顺延。

9.5 发包人、监理收到合格调试记录后逾期24小时拒不签字确认的，视同调试验收合格，承包人可进入下一工序施工或申报竣工验收。

第10条 安全生产

10．1 承包人应当严格遵守安全生产的有关管理规定，严格按照安全生产及防火规范组织施工，做好现场设备管线、通道等防护围栏，在危险地段安装警示牌或警示灯，随时接受行业安全检查人员依法实施的监督检查。在动力设备、输电线路、地下管道、密封防震车间、易燃易爆地段、有放射毒害环境、不停止使用建筑以及在临街交通要道附近施工的，施工前应向工程师提出安全防护措施，经工程师认可后实施，防护措施费用已包含在合同费用中。

10．2 发生重大伤亡事故及其他安全事故，由承包人承担全部责任。承包人应按有关规定立即上报有关部门并通知工程师，同时按政府有关部门要求处理。

第11条 材料设备供应

11．1 承包人应提供材料、设备的样品或样本，经承发包双方验收后共同封存，作为材料供应和竣工验收的实物标准。凡材料不符合样品或样本的，由承包人承担责任。

11.2 甲供材：甲方供应材料，承包人仅计取安装、保管、损耗费，不计主材采购费；甲控材承包人在甲方限价范围内报价，结算按甲方认价调差。

11.3 所有主材进场前须报验样品，经发包人、监理封样确认后方可批量进场，未封样材料严禁进场使用。

第12条 合同价款与交付

12．1 本合同为**工程量清单单价合同**，分部分项采用综合单价计价，综合单价含人材机、管理费、利润、风险、成品保护、垃圾清运、安装调试等全部费用；

招标清单工程量为暂定工程量，**结算工程量按竣工实际完成量据实计量，执行中标综合单价**。

12.2 计价规则：

（1）**不可竞争费用：安全生产标准化费、垃圾消纳费、规费、增值税按北京现行政策全额计取，承包人不得让利、优惠、打折，违者按无效报价处理**；企业管理费、利润、除不可竞争外措施费由承包人自主报价；暂列金额、暂估价按招标文件约定金额固定，承包人不得擅自改动。

（2）风险调价：承包人报价已综合考虑施工周期内人工、主材、机械市场价格波动风险；主材调价、价差调整规则严格遵照招标文件及清单编制说明约定执行。

（3）付款节点：

①预付款：合同签订且承包人进场施工7日内，甲方向区财政申请用款，待取得批复后向乙方支付**合同总价50%**预付款；

②竣工结算款：项目竣工验收合格、消防验收通过、竣工资料移交完毕，双方完成结算审核后7日内，甲方向区财政申请用款，待取得批复后向乙方支付至**审定结算总价的 97%**；

③质保金：剩余**3%**作为质保金，质保期满无质量缺陷后，甲方向区财政申请用款，待取得批复后向乙方一次性无息付清。

（4）变更计价：设计变更、现场签证计价：有适用子目按原综合单价；有类似子目参照调整；无适用子目按北京现行计价定额 + 当期市场价组价，经发包人确认后生效。

第13条　工程变更

13．1　因发包人原因，需要对图纸及做法说明、工程量进行变更的，工程师应以书面形式通知承包人。承包人应按照工程师的通知及要求进行相应变更。因变更导致合同价款增减及给承包人造成的损失，由发包人承担，工期顺延。

13．2　承包人不得对图纸及做法说明进行变更，因承包人擅自变更所发生的费用和由此导致发包人直接损失，由承包人承担。工期不予顺延。承包人提出合理化建议涉及的设计、材料做法和设备变更，须经工程师同意。未经工程师同意而擅自变更的，应承担相应费用，并赔偿发包人损失。

13．3　工程发生设计变更，双方均应积极办理变更洽商手续，并应按变更洽商履行合同。

13．4　承包人收到书面变更 14 日内上报变更预算，发包人14 日内审核确认；逾期未报视为变更价款含在原合同价款中，不再另行计价。

第14条　工程验收与结算

14.1 竣工资料：竣工验收后 14 日内承包人无偿移交竣工图、消防报验资料、机电系统竣工资料全套 3 份（含强弱电、消防、空调竣工图纸及调试记录）。

14.2 验收包含：分部分项验收、中间隐蔽验收、消防专项验收、整体竣工验收，承包人负责配合消防验收整改，因施工原因导致消防验收不通过，整改费用、延误工期由承包人承担。

14．3　竣工验收日期以验收通过的日期或承包人按发包人要求修改后通过竣工验收日期为准。因特殊原因，双方约定或发包人要求部分单位工程或工程部位甩项竣工的，双方另行签订甩项协议。

14．4　工程未经验收或竣工验收未通过的，承包人不得交工，发包人不得使用。因发包人强行使用致使工程发生质量问题及对建筑物造成的损坏及其他问题由发包人承担。

14．5　工程竣工验收报告经发包人认可后14天内，承包人未能向发包人递交完整的竣工结算报告及资料，造成工程竣工结算不能正常进行或不能支付竣工结算款，发包人要求交付工程的，承包人应当交付，没有要求交付的，承包人应当承担保管费用。

14．6　双方对竣工结算有争议的，按本合同条款第16.6款的约定处理。

第15条　质量保修

15．1　缺陷责任期：24个月，自竣工验收合格之日起开始计算。

15．2　双方约定在竣工验收前签订工程保修书的时间和要求：与合同同时签订工程保修书，工程保修书（附件三）作为本合同附件。承包人应当按照法律法规、部门规章和本市关于质量保修的规定；对已交付工程在质量保修期内承担质量保修责任。

第16条　违约责任、索赔和争议解决方式

16．1　承包人未按本合同约定按时竣工，应承担的违约责任：承包人逾期竣工的，应按日向发包人支付违约金，违约金标准日万分之一，计算公式为合同总价×万分之一×逾期竣工天数。

双方还约定承包人应承担的其他违约责任：/

16．2　一方违约后，另一方要求违约方继续履行合同时，违约方除承担违约责任外仍应继续履行合同。

16．3　当一方向另一方提出索赔时，要有正当的理由和索赔证据。

16．4　当索赔事件发生后14天内，提出索赔一方向对方提出索赔意见及要求延长工期或经济损失赔偿报告及相关资料。对方在收到索赔报告后14天内给予答复或要求进一步补充证据，在规定时向内未作答复或进一步提出要求，视为索赔已经认可。

16．5　发包人承包人在履行合同时发生争议，双方协商；协商不成的，双方约定同意采用以下其中第（2）种方式解决争议。

（1）提请/仲裁委员会仲裁。

（2）向北京市顺义区人民法院提起诉讼。

16．6　发生争议后，除非出现单方违约导致合同无法履行、双方协议停止施工、调解要求停止施工且双方接受、仲裁机构或法院要求停止施工的情况外，双方都应继续履行合同。

第17条　合同解除

17．1　发包人承包人协商一致，可以解除合同。

17．2　承包人将工程全部转包给他人或肢解以后以分包名义转包给他人，发包人有权解除合同。

17．3　有下列情形之一的，发包人承包人可以解除合同。

（1）双方约定，结合本工程特点，发生不可抗力致使合同无法履行；

（2）因一方违约致使合同无法履行；

（3）双方约定，其他导致合同解除的原因。

17．4　一方依据合同约定要求解除合同，应以书面形式向对方发出解除合同通知，通知到达时合同解除。对解除合同有争议的，按本合同条款第16．6款的约定处理。

17．5　合同解除后，承包人应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和人员撤出施工场地，发包人应为撤出提供便利条件。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，如因发包人过错解除合同的由发包人承担，非因发包人过错解除合同的全部损失及责任均由承包人承担，因未及时退货造成损失由责任方承担。除此之外，有过错的一方应当赔偿因合同解除给对方造成的损失。

17．6　合同解除后，不影响双方在合同中约定的结算和清理条款的效力。

第18条　不可抗力

18．1　双方结合本工程对于不可抗力的约定：执行国家有关规定

18．2　不可抗力事件发生后，承包人应立即通知工程师，并在力所能及的条件下迅速采取措施，尽力减少损失，发包人应协助承包人采取措施。工程师认为应当暂停施工的，承包人应暂停施工。不可抗力事件结束后48小时内承包人向工程师通报受灾情况和损失情况，及预计清理和修复的费用。不可抗力事件持续发生，承包人应当每隔7天向工程师报告一次受灾情况。不可抗力事件结束后14天内，承包人向工程师提交清理和修复费用的正式报告及有关资料。

18．3　因不可抗力造成：工程实体、到场主材设备损坏由发包人承担；承包人自有机械、停工窝工损失由承包人承担；工程清理修复费用由发包人承担；工期相应顺延；因承包人保管、施工不当扩大损失部分由承包人自行承担。

（1）工程本身的损害、因工程损害导致第三人人员伤亡和财产损失以及运至施工场地用于施工的材料和待安装的设备损害，由承包人承担；

（2）发包人承包人人员伤亡由其所在单位负责，并承担相应费用；

（3）承包人机械设备损坏及停工损失，由承包人承担；

（4）停工期间，承包人应工程师要求留在施工场地的必要管理人员及保卫人员的费用由发包人承担；

（5）工程所需清理、修复费用，由承包人承担；

（6）延误的工期相应顺延。

尽管有上述约定，由于承包人原因导致损害损失或导致损失扩大的，应由承包人承担。

18．4　因合同一方迟延履行合同后发生的不可抗力的，不能免除迟延履行方的相应责任。

第19条　补充条款

19.1 发包人协调有关单位配合施工事宜。

19.2 承包人必须服从工程师的管理，搞好现场文明、安全施工。

19.3 承包人负责工程材料设备的采购，所购材料符合国家验收标准。

19.4 本工程质保期详见附件三。保修期内，由承包人原因造成的缺陷，承包人应负责按发包人的要求进行维修，并承担鉴定及维修费用。

19.5未尽事宜，双方协商解决。

19.6 承包人已现场踏勘，充分知悉场地拆除、多专业交叉施工条件，不得以现场情况不明另行增加费用、索赔工期；

19.7 异形装饰、高空、有限空间、消防改造、空调洁净施工、原有建（构）筑物拆除及垃圾外运费用全部包含在综合单价及不可竞争措施费内，不再另行签证计价；

19.8 安全生产标准化费、垃圾消纳费、规费、税金为不可竞争费用，承包人投标及结算不得下浮让利。

第20条　合同终止

20．1　双方履行合同全部义务，竣工结算价款支付完毕，承包人向发包人交付竣工工程并履行完毕质量保修义务后，本合同即告终止。

20．2　合同权利义务终止后，双方应当遵循诚实信用的原则、履行通知、协助、保密等义务。

第21条　合同份数

21．1　本合同一式陆份，具有同等效力，由发包人、承包人双方分别保存叁份，自双方签订后生效。

附件：

附件一：安全生产协议

附件二：工程建设项目廉政责任书

附件三：工程质量保修书

附件一：

安全生产协议

发包人（全称）：中关村科技园区顺义园管理委员会

承包人（全称）：北京大龙顺发建筑工程有限公司

为贯彻“安全第一、预防为主”的方针，确保：京津冀智能网联新能源汽车科技生态港顺义园展厅布展搭建项目 工程的施工安全，依照国家、北京市的有关法规和政策，甲、乙双方经充分协调，特签订本安全生产协议书。

一、本安全生产协议书作为本合同的附件，与本合同具有同等效力。

二、承包人的法定代表人、项目经理、安全生产负责人、工地的现场安全员应对本工程安全生产工作各负其责。

三、根据《北京市建设工程安全文明施工费管理办法(试行)》的有关要求，发包人有权审查承包人安全管理体制是否符合市、区政府及有关主管部门的规定，有权向承包人提出安全施工的要求以及日常施工现场的督促检查。

四、承包人在承包工程施工中，必须根据设计图纸和施工规范，针对工程特点编制施工组织设计和落实相应的安全措施，健全安全管理体制，组织有关安全知识学习，安全教育等活动，建立各项安全操作规程、安全生产责任制和安全检查制度。

五、承包人在施工中要认真执行工地安全管理的有关规定。发包人将严格执行上述各项标准作为施工过程中安全检查和安全奖惩的依据。

六、承包人施工人员的电工、焊工、起重吊运指挥、挂勾工等特殊专业必须按国家《特种作业人员安全技术培训考核管理规定》持有劳动部门签发的有效操作证件上岗，严禁无证、违章操作；施工机具中的受压容器、电气设备必须具有符合安全要求的保护设施。

七、承包人在施工过程中，必须注意对地下管线及周围绿化和地面构筑物的保护。承包人要采取合理施工方案严格施工工艺，加强对地下管线和地面构造物的监控量测，及时采取有效措施保证地下管线和地表构筑物的安全。如遇有不明

情况，应及时向有关部门联系，采取有效保护措施，在施工过程中造成的地下管线和地表构造物的损坏，由承包人承担全部责任。

八、承包人在施工过程中，应认真组织审核图纸，并严格按审核后的图纸及相应的国家有关标准施工，不允许随意改变施工工艺和工法，否则出现的任何施工质量和安全问题都将由承包人承担全部责任。

九、若在施工过程中发生人员伤亡（含刑事案件）、火灾、爆炸等事故，承包人必须立即按有关规定及时上报发包人及其政府主管部门，事故责任以及事故损失均由承包人负责。

十、承包人在合同签订之后，应尽快自觉配合发包人有关部门办理开工报告手续。

十一、本协议未尽事宜，依据有关法规，规章处理，法规、规章没有明确规定的，经双方协商处理解决。

十二、本协议为本工程施工合同的附件，自双方签署之日起生效。

发包人（公章）：

日期：2026年7月8日

承包人（公章）：

日期：2026年7月8日

附件二：

工程建设项目廉政责任书

工程

项目名称：京津冀智能网联新能源汽车科技生态港顺义园展厅布展搭建项目

项目地址：北京市顺义区李遂镇

发包人（全称）：中关村科技园区顺义园管理委员会

承包人（全称）：北京大龙顺发建筑工程有限公司

为加强工程建设中的廉政建设，规范工程建设项目承发包双方的各项活动，防止发生各种谋取不正当利益的违法违纪行为，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责任制规定，特订立本廉政责任书。

第一条　承发包双方的责任

（一）应严格遵守国家关于市场准入、工程建设、施工安装和市场活动等有关法律法规，相关政策，以及廉政建设的各项规定。

（二）严格执行建设工程项目承发包合同文件，自觉按合同办事。

（三）业务活动必须坚持公开、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，不得违反工程建设管理、施工安装的规章制度。

（四）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。

第二条　发包人的责任

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：

（一）不准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。

（二）不准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。

（三）不准要求、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。

（四）不准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和健身、娱乐等活动。

（五）不准向承包人介绍或为配偶、子女、亲属参与同发包人项目工程施工合同有关的设备、材料、工程分包、劳务等经济活动。不得以任何理由向承包人和相关单位推荐分包单位和要求承包人购买项目工程施工合同规定以外的材料、设备等。

第三条　承包人的责任

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，尤其是有关建筑施工安装的强制性标准和规范，并遵守以下规定：

（一）不准以任何理由向发包人、相关单位及其工作人员索要、接受或赠送礼金、有价证券、贵重物品和回扣、好处费、感谢费等。

（二）不准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。

（三）不准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。

（四）不准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。

第四条　违约责任

（一）发包人工作人员有违反本责任书第一、二条责任行为的，按照管理权限，依据有关法律法规和规定给予党纪、政纪处分或组织处理；涉嫌犯罪，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。

（二）承包人工作人员有违反本责任书第一、三条责任行为的，按照管理权限，依据有关法律法规和规定给予党纪、政纪处分或组织处理；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。

第五条　本责任书作为工程施工合同的附件，与工程施工合同具有同等法律效力。经双方签署后立即生效。

第六条　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。

发包人（公章）：

日期：2026 年 1 月 2 日

承包人（公章）：

日期：2026 年 1 月 8 日

附件三：

工程质量保修书

发包人(全称)：中关村科技园区顺义园管理委员会

承包人(全称)：北京大龙顺发建筑工程有限公司

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，对京津冀智能网联新能源汽车科技生态港顺义园展厅布展搭建项目（全称）签订工程质量保修书。

一、工程质量保修范围和内容

承包人承包全部内容（装饰、强弱电、消防、通风空调所有安装工程），不含甲方采购设备、展陈软装、人为损坏、使用损耗。

质量保修具体保修的内容，双方约定如下：承包范围内的所有工作内容。

二、质量保修期

双方根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，结合具体工程约定工程的质量保修期如下：

1.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；

2.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；

3.装修工程为 2 年；

4.电气管线、给排水管道、设备安装工程为 2 年；

5.供热与供冷系统为 2 个采暖期、供冷期；

6.住宅小区内的给排水设施、道路等配套工程为 2 年；

7.其他项目保修期限约定如下：1 年 。

质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算。

三、质量保修责任

1、属于保修范围和内容的项目，承包人应在接到修理故障通知之日后 24 小时内派人修理。承包人不在约定期限内派人修理，发包人可委托其他人员修理，保修费由承包人承担。

2、发生须紧急抢修事故(如发生漏气等紧急情况)，承包人接到事故通知后．应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；由原设计单位或者具有相应资质等级的设计单位提出保修方案，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。

本工程约定发包人扣留审定金额的__3%__作为质保金。

五、其他

双方约定的其他工程质量保修事项：

1、属于保修范围、内容的项目：保修期内的维修工作由承包人负责，如承包人不按要求或不按时（接到维修单后 24 小时内）维修，发包人可自行维修或安排他人维修，发生的维修费由承包人承担。

2、承包人采取的维修方法应取得发包人认可，如承包人不能按发包人要求进行维修，由承包人承担违约责任。

3、在国家规定的工程合理使用期限内，承包人确保工程的质量。因承包人设计及施工原因致使工程在合理使用期限内造成人身和财产损害的，承包人应承担损害赔偿责任。

4、本工程质量保修书作为施工合同附件，由施工合同发包人和承包人双方共同签署，其有效期限至保修期满。

发　包　人(公章)：　　承　包　人(公章)：

日期：2026年1月3日　　日期：2026年1月3日