

合同编号：

北京市房屋建筑和市政基础设施工程

施工总承包合同



CS 扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

总 目 录

第一节 合同协议书

第二节 中标通知书

第三节 投标函及投标函附录

第四节 专用合同条款

第五节 通用合同条款

第六节 技术标准和要求

第七节 图纸

第八节 已标价工程量清单

第九节 其它合同文件



第一节 合同协议书

发包人：北京市门头沟区人民政府东辛房街道办事处

承包人：北京海润信诚建设工程集团有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、行政法规，就本项工程建设有关事项，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经双方协商达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：圈门社区龙苑小区新建保温层项目
2. 工程地点：北京市门头沟区圈门社区龙苑小区
3. 资金来源：财政拨款
4. 工程内容：圈门社区龙苑小区新建保温层项目设计图纸、工程量清单显示的全部内容
5. 工程承包范围：见图纸

二、签约合同价及合同形式

1. 签约合同价：人民币（大写）叁佰叁拾玖万肆仟伍佰玖拾柒元伍角肆分（¥ 3394597.54 元，含税）。（需结算评审的项目，以结算审定金额为准支付；不需结算评审的项目，以施工合同金额和结算金额较低者为准支付。）

乙方已充分知悉本项目资金为政府财政拨款，并同意因政府财政资金拨付延误而导致甲方支付款项延误的，不视为甲方违约。

其中：

- （1）安全文明施工费：

人民币（大写）壹拾捌万叁仟玖佰陆拾元叁角贰分（¥183960.32 元）

2. 合同形式：固定综合单价形式。

三、合同文件组成

1. 本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- （1）中标通知书；
- （2）投标函及投标函附录；
- （3）专用合同条款；



(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:

(8) 其他合同文件。

2. 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

四、合同工期

计划开工日期: 2026 年 8 月 21 日

计划竣工日期: 2026 年 11 月 18 日 工期: 90 日历天。

五、承包人项目负责人

姓名: 潘晨曦 职称: 中级工程师

身份证号: 131182199210106630

建造师注册证书号: 京 1132023202302409

安全生产考核合格证书号: 京建安 B (2025) 0000814

六、工程质量符合合格标准。

七、承包人承诺按合同约定承担工程的施工、竣工交付及缺陷修复。

八、发包人承诺按合同约定的条件、时间和方式向承包人支付合同价款。

九、本协议书一式柒份, 正本贰份, 甲、乙双方各执壹份, 副本 伍 份, 甲方 叁 份, 乙方壹份, 招标代理公司壹份。

十、合同未尽事宜, 双方另行签订补充协议。补充协议是合同的组成部分。

发包人: (盖单位章)

法定代表人或其委托代理人: (签章)

联系人: 石乐

联系电话: 010-60865561

地址: 北京市门头沟区石门营新区

东辛房街道文化活动中心

签订日期: 2026 年 8 月 20 日

承包人: (盖单位章) 北京海润信诚建设

法定代表人或其委托代理人: (签章)

联系人: 李霆

联系电话: 13240479984

地址: 北京市门头沟区潭柘寺镇鲁家滩

大街 60 号 TZS0739 (集群注册)

签订日期: 2026 年 8 月 20 日



第二节 中标通知书

中标通知书

北京海润信诚建设工程集团有限公司：

你方于 2026 年 08 月 05 日 所递交的圈门社区龙苑小区新建保温层项目的投标文件已被我方接受，被确定为中标人。

标的名称	圈门社区龙苑小区新建保温层项目		建设规模	/
建设地点	北京市门头沟区			
中标范围	圈门社区龙苑小区新建保温层项目包括土建工程等设计图纸及清单的全部内容			
中标价	小写：3394597.54 元 大写：叁佰叁拾玖万肆仟伍佰玖拾柒元伍角肆分			
中标工期	90 日历天			
服务质量	合格			
项目经理	潘晨曦	执业资格	建筑工程（一级建造师）	
备注	/			

请你方在接到本通知书后的 30 日内到北京市门头沟区人民政府东辛房街道办事处与我方签订施工承包合同，随附的澄清、说明、补正事项纪要（如果有），是木中标通知书的组成部分。

特此通知。

附：澄清、说明、补正事项纪要

招标人：北京市门头沟区人民政府东辛房街道办事处（盖单位章）

法定代表人或被授权人：（签字或盖章）

2026 年 8 月 6 日

第三节 投标函及投标函附录

（一）投标函



(二) 投标函附录



第四节 专用合同条款

1. 词语定义及合同文件

1.1 词语定义

1.1.2 区段_____不划分_____

1.3 书面形式

1.3.4 发包人书面形式接收地址、传真号码、邮寄地址和电子传送地址：

(1) 传真号码：6984 2067 邮政编码：102300

(2) 邮寄地址：北京市门头沟区石门营东辛房街道办事处

(3) 送达地址：北京市门头沟区石门营东辛房街道办事处

(4) 电子邮箱地址：/

承包人书面形式接收地址、传真号码、邮寄地址和电子传送地址：

(1) 传真号码：/ 邮政编码：102300

(2) 邮寄地址：北京市门头沟区潭柘寺镇鲁家滩大街 60 号 TZS0739（集群注册）

(3) 送达地址：北京市门头沟区潭柘寺镇鲁家滩大街 60 号 TZS0739（集群注册）

(4) 电子邮箱地址：/

以上发包人及承包人的联系方式及地址信息如有变更的，变更的一方应及时以书面形式告知另一方。

6. 图纸

6.1 图纸

6.1.1 发包人应向承包人提供图纸的日期及图纸套数：

提供时间：开工前 10 日内

提供套数：三套

发包人对图纸的保密要求：任何时间、任何情况下，非经发包人书面同意，承包人不得私自复印或将图纸提供给第三人（相关分包除外）。保密所发生的费用由承包人承担。

合同解除或工程竣工后，承包人须将全部图纸退还发包人。

为达到施工、竣工或任何缺陷修复，工程师有权随时向承包人发出图纸或指令，承包人应遵照执行并受其约束。如承包人拒不执行或执行不力时，发包人有权将该指令内容另行委托第三方执行，所发生费用由承包人承担。

在根据专用条款第 36 条进行最终付款时，如发包人要求，承包人应立即将所有发包人提供的图纸、工程规范、附有说明的计划表以及其他附有发包人名称的类似文件退还给发包人。

7. 发包人

7.1 发包人义务



- 7.1.7 现场的准备和移交
发包人向承包人移交现场的时间：开工前3日内。
发包人向承包人移交的现场应具备以下条件：
(8) 提供的其他条件：发包人和承包人根据现场实际条件协商解决。
- 7.2 发包人代表
- 7.2.1 发包人代表姓名：刘芬
8. 承包人
- 8.1 承包人义务
- 8.1.4 (1) 承包人为履行本合同设置符合本项目要求并经发包人事先审核确认的现场施工项目部，该项目部是代表承包人全面履行本合同的代表部门，其就本工程施工管理做出的所有行为即代表了承包人的行为，与承包人的行为发生同等的法律效力；
(2) 承包人按投标文件指派的现场施工项目负责人应具有相应技术资格和施工管理经验，并负责施工现场的全面工作。项目负责人，必须参加发包人召开的生产协调会和监理例会，代表承包人做出决定和遵照发包人指示工作，如项目负责人当时确有其他重要事情，经发包人同意后可派授权代表参加；
(3) 发包人有权提出更换发包人不满意的承包人施工项目负责人和施工项目部主要管理人员和技术人员，承包人在接到通知后7天内向发包人提交拟更换人员名单，该更换人员在发包人同意后方可接替前任进行工作。
(4) 项目负责人和施工项目部主要管理人员和技术人员在工程施工过程中不得随意变更。未经过监理及发包人批准更换的，承包人承担相应违约责任。
(5) 项目负责人应专职于本工程，不得兼职于其他工程。每周在现场工作时间应不少于5个工作日，如有特殊情况需提前向发包人工程师请假，未获得批准不得擅自离场。
- 8.1.6 本合同下特殊工种的操作人员应当受过专门的培训并已取得有关管理机构规定的岗位证书。这些特殊工种包括但不限于：电工、焊工、施工机械操作人员、安全员等。
- 8.1.10 负责整个现场内的管理、协调、配合、服务工作。相应工作内容及具体要求如下：
提供施工现场水源、电源。
如果根据工程实际进展情况，承包人需拆除现场已存在的临时设施时，承包人须征得发包人和监理人的许可后方可拆除。
提供相应的工作场所并负责专业分包人材料/设备的存放等协调工作。
提供足够的和无障碍的工作面。
提供正常的临时照明和施工及调试运行所必需的设施。
负责清理现场垃圾（各专业分包人将其施工所产生的垃圾堆放至承包人指定的合理堆放点后）。
负责专业分包工程施工进度计划的安排、协调和管理，确保总体工程进度。
负责对专业分包工程的质量进行监督、管理，确保总体工程质量。
负责对专业分包工程的安全防护、文明施工进行监督、管理，确保总体工程安全，杜绝伤亡事故。如发生事故，及时按照相关规定进行全面救护、上报、处理和善后，尽最大可能降低事故损失。
负责对已完成并移交给承包人的专业分包工程采取有效的成品保护措施。
- 8.1.18 其他义务：
委派负责现场管理的承包人代表须持有与本工程相应的资格证书。
施工中如发现设计错误或严重不合理时，承包人应立即以书面形式通知监理人并经



监理人报发包人。

承包人应自觉遵守执行国家及北京市行业主管部门颁布实施的有关安全生产的法规、规章、制度、标准。

承包人应当服从发包人现行的施工现场统一管理的规定及有关安全生产法规、规章、制度、标准，严格执行发包人下达的各项安全指令，确保安全生产，并按合同有关条款加强自身管理，履行承包人责任。

承包人确保本工程无安全事故发生，达到北京市安全文明样板工地。

已竣工工程未交付发包人之前，承包人负责其保护工作。保护期间发生损坏的，由承包人予以修复并承担相应费用。

对竣工验收后保修期内发现的因承包人员因造成的工程质量问题负责免费返修，对造成的间接损失负责全部赔偿。

由承包人采用招标方式选定专业分包人的项目，承包人应承担相关的全部费用（包括招标过程发生的招标代理费、造价咨询费、评标专家费、专业分包招标交易服务费及合同印花税等）。

承包人应为发包人工作人员或监理提供如下服务：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；允许上述人员使用承包人提供的临时工程或承包人在现场的垂直运输机械和设备（如果有）；为保证承包人和其它专业施工单位的工作不发生冲突，承包人应对他们的工作场所和材料存放等负责协调；除非合同文件中另有约定，从工程开工日期起直至颁发整个工程的竣工移交证书日期止，承包人应对工程以及材料和待安装的工程设备等的照管负完全责任。这种照管的责任应随工程一起移交给发包人。承包商还应对移交后发生的，由承包商负责的以前的事件引起的损失或损害负责；

负责施工现场的所有施工临时设施、临时道路、备用发电机、水、电管线的修建安装，保证施工的正常进行；

承包人应承担在施工中因承包人原因发生的停工、返工、材料及物件的倒运、机械二次进场等所造成的损失；

承包人应对整个现场的施工组织 and 施工方案的适用性、稳定性和安全性负全面责任。同时根据施工现场的实际情况建立健全质量保证体系、环境保证体系和职业健康与安全保证体系。

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；监理对放线和标高的检查，绝不意味着免除承包人对放线定位的责任。

无论何时，承包人向发包人提供的有关工程施工的书面文件虽经审批、修改，但亦不能免除承包人按合同文件或法律应承担的责任。

合同签订后 7 日历天内提交施工组织设计及施工总进度计划、人员资质等需承包人向监理单位提交的发布动工令的全部要件。

为避免正常施工时产生的噪音、震动、光线等因素影响周围的居民和公众从而对工程进展造成影响，承包人应当及时采取合理措施对施工场地周围的居民和公众进行协调并在必要时支付补偿金，补偿金由承包人支付。

- 8.2
- 8.2.1
10.
- 10.2.1
- 10.5
- 承包人代表
- 承包人代表姓名：李鑫，联系方式：13240479984。
- 监理人
- 监理人代表姓名：高进福，联系方式：18511284319。
- 当发包人和监理人各自的任何书面通知、指示、同意、批准、证书、决定及其他指令之间发生冲突、矛盾或不一致时，发包人的决定应是最终的、权威的和具有合同



约束力的。

11. 现场管理

11.3.5 发包人对承包人现场管理的其他要求：

(1) 发包人根据工程实施进展情况，以书面形式向承包人发出的现场管理要求，承包人应遵照执行。

(2) 承包人派驻本工程的承包人代表和主要技术负责人在工程施工过程中不得随意更换。未经过发包人、监理人书面批准更换承包人代表和主要技术负责人，承包人需承担相应的违约责任。承包人代表应专职于本工程，不得兼职于其他工程或其他职务。每周在现场工作时间应不得少于 5 个工作日，如有特殊情况需提前征得发包人、监理人同意，未获得批准不得擅自离场。

12. 施工组织设计

12.1 承包人应在合同生效后 7 天内向监理人提交一份适合于整个工程的施工组织设计（含主要工序的施工方案）供监理人批准。所提交的施工组织设计，不能低于承包人在投标施工组织设计内所说明的所有工程内容和承诺。

13. 进度计划

13.4 进度报告

13.4.2 进度报告的格式和内容应当获得监理人的同意，内容可包括：

(8) 其他要求：监理人在施工过程中，对进度报告的格式和内容提出的文字要求应视同合同文件对进度报告的要求。

14. 合同工期

14.2 各区段工期：不适用。

17. 工期延误

17.1 非承包人造成的工期延误

17.1.1 (6) 其他允许延长工期的情况：无。

17.3 工期延误的违约处理

17.3.1 误期违约金额度：工期每延误一天，承包人应当向发包人赔偿工程结算价的千分之三，不足一天按一天计。

误期违约金的最高限额：合同价款总额的 6%。

18. 竣工日期及提前竣工

发包人和承包人约定提前竣工并给予奖励的，奖励的金额为：—。

19. 工程质量

19.1 质量标准

19.1.1 对于施工中可能出现的新材料、新技术或新工艺，在发包人认为有必要的时候，承包人必须提出施工工艺以及任何发包人认为必要的资料 and 文件，并在发包人批准后执行。

承包人应根据发包人要求，随时提供关于工程质量的技术资料，如材料、设备出厂合格证、试验报告等，按照有关规定要求的或发包人认为重要的材料、设备在使用前必须经过监理审核、发包人确认并签证。

承包人必须建立健全质量保证体系，健全质量检查制度，在现场设专职质量检查员，做好自检纪录，并接受发包人的监督检查。如承包人组织机构不健全，制度不完善，发包人将视其违约，承包人将承担一切责任。

承包人对本工程的质量负全部责任。尽管在施工过程中和竣工验收时，工程质量经过了监理的各项检验，但不能免除承包人工程质量的任何责任，直到颁发“保修



责任终止证书”为止。保修责任期满后，颁发“保修责任终止证书”才是对本工程质量的最终确认。在此之前，承包人不得以任何理由免除对工程质量的责任。

20. **材料和工程设备检验**

20.4 检验费用

20.4.1 其他监测和试验项目的委托和费用承担方式为：由承包人负责。

21.2 **隐蔽工程和中间验收**

21.2.1 需中间验收的部位为：按照国家和有关部门颁发的有关装饰装修工程质量验收的标准和规范需中间验收的其他部位。

30. **合同价款**

30.2 合同价款

本合同采用的合价价款形式为：固定综合单价形式。

除非合同文件另有约定，本合同的合同价款应当按照以下含义理解：

（2）合同文件约定的综合单价风险范围：

承包人投标报价时对工作子目对应的工作内容理解的偏差；

承包人投标报价时对工作子目对应的人工、材料、机械等生产要素的消耗量；

当钢材、木材、水泥、预拌混凝土、钢筋混凝土预制构件、沥青混凝土、电线、电缆对工程造价影响较大的主要材料以及人工和机械的市场价格变化幅度在±6%（含）以内时，不做调整，市场价格变化幅度的确定方法见第30.3款。除前述材料及暂估价的材料和工程设备外，其它材料的任何市场价格变化不做调整。

承包人投标报价时对工作子目对应现场经费、企业管理费、利润、风险费用的取费。

（3）措施项目费一次性包死（除建筑规模、招标范围等发生重大变化外，其余一律不做调整）；

（5）其他约定：

风险费用的计算方法：风险费用已由承包方根据本工程招标文件、合同图纸、相关的工程技术规范文件以及施工方案，结合对建筑市场的充分调研及自身经验分别计入经过承包人标价的工程量清单（或承包人投标报价书）中。当发生超出风险范围外的项目时，经发包人、监理人共同确定后，按照合同价款调整办法执行。

30.3 **合同价款的调整**

本合同价款在下述因素影响下按下述约定予以调整：

（9）第30.2款规定的各项合同风险范围之外的风险引起的合同价款的调整方法：

综合单价风险范围之外的风险引起的合同价款的调整方法：

当钢材、木材、水泥、预拌混凝土、钢筋混凝土预制构件、沥青混凝土、电线、电缆对工程造价影响较大的主要材料以及人工和机械的市场价格变化幅度在±6%（不含）以外时，应当计算超过部分的价差，超过部分的价差由发包人承担或受益。

市场价格变化幅度确定方法：

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》中的市场信息价格（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，造价信息价格中没有的，按发包人、承包人共同确认的市场价格为准。

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；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时的价格计算其变化幅度。

施工期市场价格以发包人、承包人共同确认的价格为准。若发包人、承包人未能就



共同确认价格达成一致，参考造价信息价格。

市场价格差价确定方法：

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价差；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时的价格计算其价差。

差价不再计取税金以外的任何其他费用。

因发包人原因造成工期延误的，延误期间发生的价差由发包人承担；因承包人原因造成工期延误的，延误期间发生的价差由承包人承担；

发包人、承包人应当按月对施工期间人工、材料、机械等市场价格进行认价。承包人应当在合同规定的调整情况发生后 14 天内，将调整原因、金额以书面形式通知发包人，发包人确认调整金额后将其作为追加合同价款，竣工结算时一并支付；发包人收到承包人通知后 14 天内未予确认也未提出异议的，视为已经同意该项调整。当合同规定的调整合同价款的调整情况发生后，承包人未在规定的时间内通知发包人，或者未在规定的时间内提出调整报告，发包人可以根据有关资料，决定是否调整和调整的金额，并书面通知承包人。

(10) 其他调整因素及方法： / 。

31. 变更

31.4 承包人提出的合理化建议

31.4.3 在承包人的合理化建议为发包人带来额外经济效益的情况下，发包人和承包人分享此类经济效益的比例是： 无 。

32. 变更的计价

32.2 变更计价的程序

32.2.2 重大变更工作所涉及合同价款变更报告和确认的时限为： 变更工作确定后 20 天内

32.2.3 确认的工程变更价款应当在竣工结算审计完成后支付。

32.2.4 本工程结算审计后，审计核减附加按照审减额（报审额与审定投资额的差额）的 5% 计算，审减额度超过审定额度 5% 部分对应的审计服务费，由施工单位支付。

33. 支付

33.1 预付款

33.1.2 工程预付款额度： 合同签订且财政资金到位后，发包人向承包人支付合同总价的 30% 作为工程预付款，即 3394597.54 元*30%=1018379.26 元作为工程预付款。

预付款支付期限： 合同签订且进场后，发包人向承包人支付预付款。

33.1.3 预付款的支付时间： 发包人可根据政府资金到位情况向承包人支付预付款。

33.2 工程进度款



- 33.2.1 工程进度款的付款周期： \ 。
- 33.2.2 进度报告提交的时间及周期：进度报告提交的时间为每月 25 日前提交当月月进度报告，所包含的期间为上一次提交进度报告之日起至当月 25 日止，经监理工程师复核（3 天内）后转呈发包人，发包人须在次月 5 日前确认付款金额；进度报告提交的周期从开工之日起至工程竣工验收合格并移交发包人为止。
- 33.2.3 监理人在收到进度报告后 28 天内同发包人完成审核和批复工作，并以书面形式通知承包人。
 承包人应根据发包人的要求派出一名合格的代表协助监理或发包人进行上述审核或计量，对未按监理程序强行施工的工程量或不能证明合格的工作量以及承包人超出设计图纸范围的工作量，均不予计量。经发包人审核批准的工程量是发包人据以支付承包人工程款的凭证。承包人若无充足的证据证明发包人进行了恶意的克扣，应接受该审批结果。
- 33.2.5 工程进度款支付
 除非合同文件另有约定，发包人在收到监理人按第 33.2.4 款提交的进度款付款单后，按照发包人确认的当期应当支付工程进度款，按照下述要求向承包人支付相应的工程进度款：
- 建安工程费在 50 万元（含）以上的工程项目
 （1）工程进度款支付比例：工程进度款支付时间及比例：本项目资金分四次完成支付，
 第一次为工程合同签订且财政资金到位后，拨付签订合同金额 30%的工程预付款；金额：1018379.26 元。
 第二次为工程进度完成到总工程量的 80%且财政资金到位后，拨付签订合同金额 40%的进度款；金额：1357839.02 元。
 第三次为工程竣工验收且财政资金到位后，拨付至最终结算金额的 97%，剩余的 3%作为质量保证金，待期满且财政资金到位后支付。承包人应按《保障农民工工资支付条例》（国务院令 724 号）、《工程建设领域农民工工资保证金规定》（人社部发〔2021〕65 号）和北京市政府《关于健全完善保障农民工工资支付制度机制建设的意见》（京政发〔2020〕26 号）等规定，确保将工程款的使用应优先支付农民工工资。
 第四次为缺陷责任期满且财政资金到位后无质量问题支付最终结算金额的 3%；
 （2）工程进度款支付时限：发包人在收到监理人提交的进度款付款单后，发包人确认并审批通过后，向承包人支付相应进度款。
- 33.3 措施项目价款及总承包服务费的支付
34. 工程竣工
- 34.2 竣工验收
- 34.2.2 监理人提请发包人组织进行工程竣工验收的时间：监理人收到承包人提交的“竣工报告”后 3 天内。



- 发包人组织工程竣工验收的时间：预验收合格后，发包人在 7 天内，组织监理人、承包人、设计人及相关人员，按照政府和有关管理机构规定的程序对工程进行竣工验收。
34. 2. 3 监理人对承包人提交的竣工验收申请报告提出审查修改意见的时间：收到竣工验收申请报告后的 10 日内。
34. 6 竣工资料
承包人向发包人提交的其他资料：双方协商确定
全部竣工资料（包括全套竣工图）的份数：3 套
35. 工程移交
35. 1 承包人向发包人移交工程的时间：本工程竣工验收合格按照通用条款 34. 5 款具备移交条件后，承包人应在 7 天内向发包人移交工程。
36. 竣工结算
36. 1. 2 发包人应当在收到承包人提交的相关竣工结算报告和完整的竣工结算资料后完成审核，并提出审查意见。
36. 1. 6 其他约定：
(1) 承包人应当负责归集整理承包范围内全部工程竣工结算资料（包括专业分包工程的竣工结算资料），符合竣工备案要求的竣工图或竣工结算资料全部满足结算要求后再办理结算。
(2) 竣工图或竣工结算资料与现场或实际发生的不相符部分，承包人按现场或实际发生的改正后再办理结算。
36. 3 质量保证金
质量保证金的额度：最终结算金额的 3%。
37. 保修
37. 2 保修期
37. 2. 1 本工程的保修期：保修期按照《建设工程质量管理条例》规定的期限执行。缺陷责任期12个月。
37. 3 保修费用
37. 3. 1 承包人在收到发包人要求修补的指令后，应当在2天内自费开始进行修补。
41. 保证担保
41. 1 预付款保证担保
41. 1. 1 发包人向承包人支付预付款时，发包人不要求承包人同时提交与预付款等额的预付款保证担保。
41. 2 承包履约保证担保
41. 2. 1 发包人不要求承包人提交承包履约保证担保，要求承包人提交履约保证担保时，



履约保证担保的金额为 /

41.2.2 承包履约保证担保有效期的截止时间为: /

41.2.4 其他约定: /。

41.3 工程款支付保证担保

41.3.2 工程款支付保证担保有效期的截止时间为: /。

41.3.4 其他约定: /。

43. 争议

43.1 争议解决方式

43.1.1 本工程的争议解决方式约定采用如下第 (二) 种方式:

(1) 第一种解决方式: 向北京仲裁委员会申请仲裁

(2) 第二种解决方式: 向门头沟区人民法院起诉。

50. 合同生效及份数

50.2 共 叁 份: 正本 贰 份, 甲、乙双方各执 壹 份, 副本 伍 份, 甲方执 叁 份, 乙方执 壹 份, 招标代理公司 壹 份。

51. 补充条款:

51.1 承包人施工前应主动探明相关情况, 并在施工过程中应严格按照国家规定的操作规范作业, 注意保护自身和对第三人的人身、财产安全, 由于承包人故意或者过错造成对自身或者第三人人身、财产损害的, 由承包人自行承担全部法律责任。

51.2 承包人竣工前应将所有建筑垃圾运输至北京市有关部门制定的特定场所作无害化处理, 并承担由此产生的所有费用, 严禁将全部或部分建筑垃圾遗留在发包人院内、建筑物内及其附近、严禁将建筑垃圾隐埋于上述所及范围内的地下土层内或者作为回填土。承包人违反前述约定, 发包人任何时候发现前述情形时, 有权要求承包人承担工程合同金额的 5% 违约金, 承包人应无条件地承担, 验收前承包人应向发包人出具上述书面承诺。

51.3 发生紧急事故时, 因承包人的原因没有及时地赶赴事故现场抢修的, 造成实际损失时所发生的合理费用由承包人承担。

51.4 发生自然灾害时, 事后发现工程质量存在重大问题, 承包人对此负有重要责任时, 由此而造成的损失由承包人承担。

51.5 承包人应在合同签订前在工程所在地银行以银行保函的形式存入不少于项目中标金额的 5% 资金, 该笔资金用于本项目发生欠薪时支付农民工工资及其他事项的应急保障。



51.6 承包人已充分知悉本项目资金为政府财政拨款，并同意因政府财政资金拨付延迟而导致发包人支付款项延误的，不视为发包人违约。

51.7 承包人编制专业分包、暂估价材料和工程设备等招标文件及合同文件，但因此类文件中存在缺漏或错误而产生的责任仍由承包人自行承担，并不因发包人的审核而减轻或免除。

以上全部专用条款与通用条款约定不一致的，以专用条款为准。



第五节 通用合同条款

1. 一般规定

1.1 词语定义

除非“合同条款专用部分”另有约定，本合同中下列措词及用语应当具有本条款所赋予的含义。

1.1.1 本项目

指发包人根据政府有关部门签发的相关批准文件而建设的工程项目。

1.1.2 本工程

指承包人按照本合同约定负责实施、竣工和修补质量缺陷的本项目内的有关工程，包括合同文件约定的所有暂估价的专业分包工程和暂估价的材料和工程设备在内。

1.1.3 本合同

指发包人和承包人双方共同签署的本工程施工总承包合同。

1.1.4 合同文件

构成本合同的所有文件，即合同协议书中所约定的组成本合同的所有文件。

1.1.5 合同协议书

是由发包人和承包人共同签署的用于明确当事人合同关系的文件。

1.1.6 合同条款通用部分

是根据有关法律、法规规定，通用于房屋建筑和市政基础设施工程施工总承包活动，明确合同当事人主要权利义务的文件。

1.1.7 合同条款专用部分

是合同当事人根据本工程实际需要对合同条款通用部分的具体约定、补充和修订。

1.1.8 技术标准和要求

是根据法律法规、规章、规范性文件和行业规范的有关规定，用以明确现场条件、周围环境、承包范围、适用规范、技术等内容的文件。

1.1.9 合同图纸

指由发包人提供的招标图纸清单内所列出的图纸、招标过程颁发的招标补遗或修改图纸、图纸质疑函回复文件和合同履行中发包人确认及补充修改的图纸组成。

1.1.10 已标价的工程量清单

指已由承包人填入价格并为发包人接受的工程量清单。

1.1.11 中标通知书

指招标人通知投标人为本工程中标人的函件。



- 1.1.12 发包人
指合同协议书中约定，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。
- 1.1.13 发包人代表
指由发包人任命的，在授权范围内代表发包人行使本合同约定的权利并履行约定义务的委托代理人。
- 1.1.14 承包人
指合同协议书中约定，被发包人接受的具有相关建设工程施工总承包或专业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。
- 1.1.15 承包人代表
指由承包人任命的，在授权范围内代表承包人行使本合同约定的权利并履行约定义务的委托代理人。
- 1.1.16 设计人
指发包人委托的负责本工程设计的当事人以及取得该当事人资格的合法继承人。
- 1.1.17 监理人
指发包人委托的负责本工程监理的当事人以及取得该当事人资格的合法继承人。
- 1.1.18 监理人代表
指由监理人任命的，代表监理人行使权力和履行义务的委托代理人。
- 1.1.19 永久工程
根据相关合同文件约定所需建设完成并移交给发包人的工程，包括相关的工程设备。
- 1.1.20 临时工程
指为完成合同约定的永久工程和修补任何质量缺陷所修建的各类临时性工程，不包括工程设备。
- 1.1.21 区段
指根据本工程的设计施工管理需要而将本工程划分的若干个施工段。本工程区段划分说明见“合同条款专用部分”。
- 1.1.22 工程设备
指合同文件中约定的构成或计划构成永久工程一部分的机械、仪器以及类似设备。
- 1.1.23 材料
指合同文件约定的用于永久工程的各类物品和物资，但工程设备除外。
- 1.1.24 施工机械设备
指为完成合同文件约定的各项工作所需要的机械、仪器以及类似设备，但不包括工程设



备。

1.1.25 现场

指由发包人提供的用于实施本工程以及工程设备和材料运达的场所，以及在合同文件中明确指定作为现场组成部分的其他场所。

现场的具体地理位置及要求见“技术标准和要求”。

1.1.26 合同工期

指在合同协议书中约定的承包人完成本工程的期限。

1.1.27 开工日期

指发包人或发包人委托监理人发出的开工通知中所载明的开工日期。

1.1.28 竣工日期

指承包人按照合同文件的约定实施及完成本工程至合同条款约定的实际竣工标准的日期。

1.1.29 天（日）

指一个公历日，每连续的 24 小时按照一天计算。除非合同文件另有约定，合同文件内所说明的天数，均为日历天数。

1.1.30 合同价款

指发包人和承包人在合同协议书中约定，发包人用以支付承包人按照合同文件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。

1.1.31 费用

指为履行合同所发生的或将要发生的所有合理开支，包括企业管理费和应当合理分摊的其他支出，但不包括利润。

1.1.32 缺陷责任期

指工程实际竣工后，发包人和承包人按照合同文件的约定完成本工程质量缺陷修补所需的时间。

1.1.33 保修期

指承包人按照国家相关法律、法规、规章和规范性文件所规定的建设工程保修期要求全面履行工程保修责任的期限。

1.1.34 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当承担的责任。

1.1.35 不可抗力

指不能预见、不能避免且不能克服的客观情况。

1.2 解释

1.2.1 凡指当事人或当事人各方的词语，均指具有相应民事权利能力和民事行为能力的法人或其



他组织。

1.2.2 本合同条款及其他合同文件中出现的标题只起索引和内容提示作用，标题本身不构成合同文件的一部分，在对合同文件进行解释时不应当考虑。

1.2.3 除非有特别指明是合同条款专用部分，凡合同文件中对合同条款编号的引用，无论是否已指明是合同条款通用部分，均是指合同条款通用部分，包括合同条款专用部分中对其的补充和修订。

1.3 书面形式

1.3.1 书面形式，是指手写、打字或印刷等可以有形地表现所载内容的形式。

1.3.2 除非合同文件另有约定，合同文件中的任何条款所述及的由任何人所发出或颁发的任何通知、批准、证明、证书、指示、要求、请求、同意、意见、确定和决定等，均应当是书面形式。

1.3.3 或通过邮寄并保存邮局的邮寄证明，并不应当被无故扣押或拖延。

1.3.4 此类书面表达的通知、指示、同意、批准、证书及决定等的送达地址等见“合同条款专用部分”。

2. 语言和文字

除非合同文件另有约定，本合同的所有合同文件的制订、解释和说明，均应当使用中文。如果合同文件中使用了非中文的文本，提供该合同文件的一方应当同时提供中文的翻译文本，并应当按照翻译文本对该合同文件进行理解、解释和执行。

3. 合同文件的组成及解释顺序

构成本合同的合同文件之间应当能相互说明和相互补充。除非合同文件另有约定，合同文件的组成及解释顺序如下：

- (1) 合同协议书；
- (2) 中标通知书；
- (3) 投标函及其附录；
- (4) 已标价的工程量清单（含暂估价的材料和工程设备损耗率表）；
- (5) 合同条款专用部分；



- (6) 合同条款通用部分；
- (7) 技术标准和要求；
- (8) 合同图纸。

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。

4. 适用法律和法规

本合同适用国家法律、行政法规及北京市地方法规。除非合同文件另有约定，国家及北京市建设行政主管部门和其他有关主管部门制定的规章和规范性文件也适用于本合同。

5. 技术标准和要求

- 5.1 承包人按照合同文件约定的“技术标准和要求”执行。承包人如果更改施工“技术标准和要求”，应当事先获得发包人书面形式认可。
- 5.2 如果“技术标准和要求”中出现国外规范或标准，发包人应当向承包人提供中文译本，除非合同文件另有约定，与此有关的购买和翻译等费用由发包人承担。
- 5.3 如果“技术标准和要求”各条款相互之间存在矛盾，承包人应当遵循较严格的规定，相关费用已包括在合同价款内。

6. 图纸

6.1 图纸

- 6.1.1 发包人应当向承包人提供图纸，提供图纸的日期及图纸套数见“合同条款专用部分”。
- 6.1.2 发包人所提供的图纸套数无法满足施工需要时，由承包人自费复制。
- 6.1.3 如果购买或复制标准图纸，购买或复制标准图纸的责任及费用由承包人承担。

6.2 图纸误期和误期的费用

由于发包人未能按时向承包人提供图纸，已经或将要对工程进展造成影响，承包人可以书面形式通知监理人及发包人，说明所缺图纸的具体细节、对工程进展的影响以及提供图纸的最晚时间。发包人仍然未能向承包人提供所需图纸，应当依据实际延误情况延长合同工期并为承包人追加由此而发生的额外费用。



6.3 由承包人设计的永久工程的图纸

6.3.1 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或委托具有相应设计资质的单位进行设计，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。

6.3.2 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。

6.4 加工图、大样图、安装图及协调配合图

6.4.1 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、协调配合图等图纸的，承包人应当制作，并在开始施工前报监理人审批，在获得监理人批准后按图施工。此类批准并不能解除承包人根据本合同约定应当承担的责任。

6.4.2 监理人应当在收到承包人报送的上述图纸后 7 天内提出审核意见。逾期未提出的，视为同意。

6.5 现场图纸准备

承包人应当在现场保留一套完整图纸，供发包人、监理人及有关人员进行工程检查时使用。

7. 发包人

7.1 发包人义务

发包人应当按照合同文件的约定全面履行合同义务，并承担相应的费用。其义务包括但不限于：

7.1.1 在履行合同过程中应当遵守任何适用的法律、法规、规章和规范性文件。

7.1.2 委托设计人完成本工程的设计（按照第 6.3 款约定应当由承包人负责完成的设计除外），并负责对设计人的工作及其进度做出妥善的监督和协调。

7.1.3 委托监理人对工程进行监理，对监理人的职责和权力做详细定义并以书面形式通知承包人，或将委托监理合同的一份副本转交承包人。

7.1.4 委派发包人代表，并以书面形式通知承包人及其他相关单位。

7.1.5 按照合同文件的约定履行付款义务。

7.1.6 发包人应当委托监理人提前 7 天以书面形式向承包人发出开工通知。

7.1.7 现场的准备和移交

发包人应当在合同签订后的 7 天内，向承包人提供施工现场及毗邻区域内供水、排水、供电、供气、供热、通信、广播电视等地下管线资料，气象和水文观测资料，相邻建筑



物和构筑物、地下工程的有关资料，并保证资料的真实、准确、完整；并在按照合同文件约定的时间向承包人移交现场前负责完成现场准备工作。向承包人移交现场的时间见“合同条款专用部分”。

发包人向承包人移交的现场应当具备以下条件：

- (1) 完成现场内及其空中任何障碍物的清除。包括但不限于现有房屋的拆迁及拆迁渣土等的清除、青苗树木的保护或迁移、现有管线的改位或迁移等，保障现场内场地平整；
- (2) 提供水源及接口；
- (3) 提供雨水和污水排放接口；
- (4) 提供电源及接口；
- (5) 提供电话和通讯线路及接口；
- (6) 连接现场与市政公共道路的交通通道（但不包括现场内的临时道路和设计图纸上标明的所有永久市政道路）；
- (7) 提供水准点及坐标控制点；
- (8) 提供的其他条件见“合同条款专用部分”。

对上述条件或工作的具体要求（如水源管径、电源的额定功率、接口的位置等）见“技术标准和要求”。发包人应当承担与现场准备有关的上述工作的一切费用。

承包人应当在合同履行期间妥善保管上述所移交的设施，以保证该等设施始终处于可正常使用状态。

- 7.1.8 按照国家和北京市绿色施工的要求，提供场地、环境、工期、资金等方面的保障。
- 7.1.9 在开工日期之前应当办妥任何必要的批准、许可、核准、报备等手续，并及时办理合同文件约定的其他应当由发包人办理的本工程相关手续。
- 7.1.10 按照合同文件的约定亲自或通过监理人向承包人下达指令，以保证本工程的顺利进行。
- 7.1.11 按照合同文件的约定回复、审批或确认承包人提出的任何询问或申请。未在合同文件约定的时间内回复、审批或确认的，应当视为已获得发包人批准。
- 7.1.12 应当按照合同文件约定向承包人提供图纸并在开工日期前组织承包人、监理人和设计人进行图纸会审和技术交底。
- 7.1.13 应当及时协调处理施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物（包括文物保护建筑）、古树名木的保护工作，并承担有关费用。
- 7.1.14 为避免正常施工时产生的噪音、震动、光线等因素导致周围的居民和公众对工程进展造成

影响，发包人应当及时采取合理措施对施工场地周围的居民和公众进行协调并在必要时支付补偿金。

7.1.15 在承包人按照合同实施完成本工程达到实际竣工的标准，并办理本工程相关竣工验收手续后，发包人应当接收承包人交付的工程及现场。

7.1.16 为了工程的顺利实施，在承包人请求协助并承担相应费用的前提下，发包人应当给承包人以协助，但不免除承包人的责任。

7.1.17 为确保本工程的顺利实施，应当保持发包人代表及相关管理人员、监理人的稳定性。

7.1.18 其他义务见“合同条款专用部分”。

7.2 发包人代表

7.2.1 发包人代表

在本合同履行期间，发包人应当任命一名代表常驻现场，以代表发包人行使和履行本合同约定的发包人的所有权利和义务。发包人代表的姓名见“合同条款专用部分”。

承包人提交给发包人代表的任何请示、函件或报审资料等，均视为已有效的提交给了发包人。发包人代表所做出的任何通知、指示、同意、批准、证书及决定等，均视为由发包人所做出。

承包人应当遵循发包人代表的指令。

发包人有权随时变更或撤销关于发包人代表的委派。任何此类的变更或撤销均应当以书面形式通知承包人及其他相关单位，并在到达承包人及其他相关单位时生效。

7.2.2 发包人代表的权力委托

发包人代表可在需要时，将权限范围内的权力和职责委托给他的助理执行，并可随时撤销任何此类委托。

发包人代表的权力委托或撤销均应当采取书面形式，并在到达承包人时生效。

发包人代表助理按照上述委托内容做出的任何决定、指令、检查、审核、检验、同意、批准或类似行为，应当视同是发包人代表做出的。

8. 承包人

8.1 承包人义务

承包人应当按照合同文件约定全面履行合同义务，并承担相应的费用。其义务包括但不限于：

8.1.1 在履行合同过程中应当遵守任何适用的法律、法规、规章和规范性文件。

8.1.2 应当严格按照合同进行工程实施、竣工和修补质量缺陷。

8.1.3 应当对本工程的工程质量负全面责任，但属于非承包人原因造成的本工程缺陷和质量事故



的责任除外。

承包人按照设计文件进行施工时，如果依据自身专业知识和经验而判断将会产生质量缺陷，则有义务将情况及时向监理人报告。

8.1.4 应当为完成本工程而设置合理可行的现场组织机构，并委派具备相应岗位资格的管理人员。除非与发包人书面协商一致，承包人不得更换或撤回主要管理人员。

8.1.5 依法确定和使用具有相应资质的劳务企业，及时足额支付劳务费用。

8.1.6 本合同下特殊工种的操作人员应当受过专门的培训并已取得有关管理机构规定的岗位证书。

8.1.7 应当按照合同文件约定的工作内容和施工进度要求，编制施工组织设计，并对整个现场的施工组织和施工方案的适用性、完备性和安全可靠全面负责。

8.1.8 应当根据发包人书面给定的原始基准点、基准红线和基准标高对工程进行定位和放线，并承担与此有关的费用。

定位和放线工作完成后，承包人应当通知监理人要求发包人及时组织相关部门或机构进行复验并确认。如果复验发现承包人的定位或放线有误，承包人应当立即予以矫正并承担矫正的费用。

一旦复验确认承包人在定位或放线工作上不存在任何问题的，则视为免除了承包人在工程定位和放线方面的责任。复验有关的费用由发包人承担。

承包人应当向分包人提供实施分包工程的基准点、基准红线和基准标高。

8.1.9 负责安全防护、文明施工和环境保护工作。

8.1.10 负责合同文件约定的现场内的管理、协调、配合、服务工作。相应工作内容及具体要求见“合同条款专用部分”。

8.1.11 发包人或监理人按照合同文件约定所发出的所有指令，承包人应当予以执行。

发包人或监理人应当以书面形式发出指令。发包人或监理人以口头形式发出的指令，承包人有权拒绝执行，但双方另有约定的除外。

如果承包人实施或完成的工程与合同文件的约定、发包人指令或监理人指令不符的，监理人有权停止全部工程或任何部分工程，并立即通知发包人。

承包人应当遵循发包人或监理人的指令派代表出席由发包人或监理人主持的现场工程协调会或工作会议，并应当提供有关资料以协助解决问题。

8.1.12 合同文件约定需发包人或监理人审批、认可的材料及工程设备、样本、文件或工作，承包人应当按照合同文件约定提交监理人或发包人，合同文件未约定的，提交给发包人。发包



人或监理人应当及时向承包人出具相关审批意见。审批意见应当以书面形式发出，未以书面形式发出审批意见或超过合同文件约定时间的，以承包人发出的文件为准。发包人或监理人的任何批准、不批准或修改建议皆不会减轻或免除承包人按照合同文件而承担的责任。

8.1.13 未经发包人书面同意，承包人不得将本工程转包。

8.1.14 分包

承包人按照合同文件约定或者经发包人书面同意，可将部分非主体、非关键性的工作分包给具有相应资质条件的分包人，分包人不得再次分包。承包人应当与分包人就分包工程向发包人承担连带责任。

承包人违反上述约定分包的，发包人和监理人可要求其改正；拒不改正的，发包人可解除合同，并报请有关行政监督部门查处。

在发包人或监理人要求时，承包人应当把聘用或将要聘用的任何分包人的有关资料交发包人或监理人审查。

8.1.15 应当审阅所有合同文件。发现合同文件有歧义或需要补齐、补正有关内容的，应当及时告知发包人。

8.1.16 在办理竣工验收手续前，承包人应当负责照管和维护工程，直至完工后移交给发包人为止。

8.1.17 如果合同文件中约定了保修外的维护保养，则承包人应当提交维护保养说明书及计划书给发包人审批，并负责按照批准的文件执行维护保养，费用由发包人承担。

8.1.18 其他义务见“合同条款专用部分”。

8.2 承包人代表

8.2.1 承包人代表

在本合同履行期间，承包人应当任命一名代表常驻现场，以代表承包人行使和履行本合同约定的承包人的所有权利和义务。承包人代表的姓名见“合同条款专用部分”。

发包人或发包人通过监理人提交给承包人代表的任何通知、指示、同意、批准、证书及决定等，均视为已有效的提交给了承包人。承包人代表所做出的任何请示、函件或报审资料等，均视为由承包人所做出。

承包人更换承包人代表的，应当经发包人同意，并签订书面变更协议。书面变更协议中应当明确新任承包人代表的姓名及其他详细资料、新任代表的任职开始期和前任代表的任职截止期。

8.2.2 承包人代表的权力委托



承包人代表可在需要时，将权限范围内的权力和职责委托给他的助理执行，并可随时撤销任何此类委托。

承包人代表的权力委托或撤销均应当采取书面形式，并在到达监理人时生效。

承包人代表助理按照上述委托内容做出的任何决定、指令、检查、审核、检验、同意、批准或类似行为，应当视同是承包人代表做出的。

9. 设计人

设计人给予承包人或其承包人代表的任何指令或审批意见并无合同效力，除非发包人对该指令或审批意见予以书面形式确认，则该指令于确认之日起即视为发包人的指示。

10. 监理人

10.1 委托监理

10.1.1 依据国家有关规定，本工程需要实施监理的，发包人应当承担报酬委托具备相应资质条件的监理人对工程的实施进行全过程监理。

10.1.2 监理人对本工程实施监理的范围为按照国家、北京市规定的监理范围以及发包人根据第7.1.3项通知承包人的监理人的职责。

10.1.3 除非合同文件另有约定，监理人无权对任何工程合同（包括本合同、供应合同及分包合同）做出任何性质或内容的修改、变更或解除。

10.2 监理人代表

10.2.1 在本合同履行期间，发包人应当要求监理人任命一名代表常驻现场，以代表监理人行使和履行本合同授予监理人的所有权力和责任。监理人代表的姓名见“合同条款专用部分”。

10.2.2 发包人、承包人及其他相关单位提交给监理人代表的资料，视为已有效的提交给了监理人。监理人代表向发包人、承包人及其他相关单位所做出的任何通知、指示、同意、批准、证书及决定等，均视为由监理人所做出。

10.2.3 如果监理人更换监理人代表时，发包人应当将新任监理人代表的姓名、新任代表的任职开始期和前任代表的任职截止期以书面形式通知承包人，并在送达承包人时生效。

10.3 监理人代表的权力委托

10.3.1 监理人代表可在需要时，将权限范围内的权力和职责委托给他的助理执行，并可随时撤销任何此类委托。

10.3.2 监理人代表的权力委托或撤销均应当采取书面形式，并在到达承包人时生效。



10.3.3 监理人代表助理按照上述委托内容做出的任何决定、指令、检查、审核、检验、同意、批准或类似行为，应当视为监理人代表做出的。

10.4 监理人的审批

10.4.1 监理人代表在收到承包人提交的有关函件、文件、技术方案、措施、样本、样板等后，应当按照合同文件约定的审批要求及时间做出书面审批。

10.4.2 如果监理人未能在约定的时间内给予审批，则视为有关的函件、文件、技术方案、措施、样本、样板等已获得监理人的批准。

11. 现场

11.1 现场踏勘

鉴于承包人在正式提交投标文件以前，已对现场及其周边环境进行了全面踏勘，除非因发包人向承包人提供的本工程的现场条件和周围环境等情况的资料和信息数据存在偏差，承包人不得因忽视或误解现场情况而要求赔偿或延长合同工期。

11.2 接收现场

发包人应当提前 7 天以书面形式通知承包人接收现场。承包人应当按时接收现场。

11.3 现场管理

11.3.1 整个现场由承包人实施全面统一管理。

11.3.2 承包人对现场出入口的大小及位置、现场平面布置及临时设施安排等做出的所有改动均由承包人负责，并应当获得监理人及发包人的书面形式认可。

11.3.3 承包人在施工过程中应当遵循交通、市政设施管理部门关于道路使用、车辆停泊、使用时间等条件及限制，负责提交所需申请及承担相关费用，并自行安排及协调有关交通、运输及保护事宜。

11.3.4 承包人应当对工程施工可能造成损害的周边现有道路、房屋、步道、天桥、通道、踏步和地下设施采取专项防护措施。如果造成损害的，应当负责修缮，并承担相关费用和罚款。

11.3.5 发包人对承包人现场管理的其他要求见“合同条款专用部分”。

12. 施工组织设计

12.1 除非合同文件另有约定，承包人应当在合同生效后 28 天内向监理人提交一份适合于整



个工程的施工组织设计（含主要工序的施工方案）供监理人批准。所提交的施工组织设计，不能低于承包人在投标施工组织设计内所说明的所有工程内容和承诺。

12.2 承包人应当编制相应的施工方案或措施，并编制安全技术措施和施工现场临时用水及用电方案。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，应当附有安全验算结果，并在监理人批准后实施。

12.3 在施工过程中，承包人应当按照监理人的要求提交监理人认为必要的关于施工规划和施工方案的任何说明或文件。

12.4 承包人按照监理人批准的施工组织设计进行施工。监理人的批准不会减轻或免除承包人的责任。

13. 进度计划

13.1 进度计划的提交

除非合同文件另有约定，承包人应当在合同生效后 28 天内，按照监理人同意的格式和详细程度，提交工程进度计划，并获得监理人的批准。该进度计划不得对随投标文件提交的施工组织设计中相应内容做出实质性变动。

13.2 进度计划的修订

当工程的实际进度与已批准的进度计划存在偏差时，或当承包人发现其本身或其分包人的工程或材料与工程设备供应存在延误可能时，承包人应当对进度计划进行修订，并将修订后的进度计划报监理人批准，监理人的批准不会减轻或免除承包人的责任。

13.3 进度计划的保证

承包人应当按照经监理人批准的施工组织设计和进度计划（包括修订）进行施工，并承担实施所述施工组织设计及进度计划所需的费用。

13.4 进度报告

13.4.1 除非合同文件另有约定，承包人应当在合同履行期间，按照监理人要求的时间间隔和内容，及时提交工程的进度报告与进度图片，记录工程的每日进展或阶段进展，其相应费用已包含在合同价款中。

13.4.2 进度报告的格式和内容应当获得监理人的同意，内容可包括：

1. 每一阶段的工程进展情况的照片与详细说明；
2. 反映工程进展情况的任何必要的图表；



3. 主要材料和工程设备的制造商名称、制造地点、进度百分比、以及运达的实际日期或期望日期等；
 4. 承包人在现场的人员及施工机械的记录；
 5. 必要的质量证明文件、材料的检验结果及证书；
 6. 安全统计，包括涉及环境和公共关系方面的任何事件或活动的详情；
 7. 实际进度与计划进度的对比，包括可能影响工程按照进度计划进行的任何因素的详情，以及为消除这些因素正在采取（或准备采取）的措施；
- 其他要求见“合同条款专用部分”。

14. 合同工期

14.1 除非合同文件另有约定，合同工期中已包括政府规定的不可进行夜间或节假日施工因素等对工期的影响。

14.2 鉴于本工程划分不同区段，各区段的工期见“合同条款专用部分”。

15. 开工及延期开工

15.1 进场开工

发包人应当委托监理人在确定的开工日期 7 天前以书面形式向承包人发出开工通知，承包人应当按照监理人发出的开工通知中确定的时间开工。发包人应当在该时间以前完成第 7.1.7 项和第 7.1.9 项约定的义务。

15.2 延期开工

15.2.1 承包人不能按时开工，应当在开工通知中确定的开工时间 72 小时前，以书面形式向监理人提出延期开工的理由和要求。监理人应当在接到延期开工申请后的 48 小时内以书面形式答复承包人。监理人接到延期开工申请后 48 小时内不答复，视为同意承包人要求，合同工期相应顺延。监理人不同意延期要求或承包人未在约定的时间内提出延期开工要求的，合同工期不予顺延。

15.2.2 因发包人原因导致承包人不能按照开工通知中确定的开工日期开工，监理人应当以书面形式通知承包人，推迟开工日期，合同工期相应顺延，发包人应当赔偿承包人由此受到的相应损失。

16. 工程暂停及复工

16.1 工程暂停



16.1.1 发包人认为有必要时,可随时通过监理人向承包人做出暂停进行部分或全部工程的指示,承包人应当按照监理人指令暂停施工。不论由于何种原因引起的暂停施工,承包人均应当按照监理人的指令负责保护、照管该暂停施工的部分或全部工程,以免遭受损失或损害。

16.1.2 由于发包人的原因需要暂停施工,且监理人未及时下达暂停施工指令的,承包人可先暂停施工,并及时向监理人提出暂停施工的书面请求。监理人应当在接到书面请求后的24小时内予以答复,逾期未答复的,视为同意承包人的暂停施工请求。

16.2.1 如果因下列原因引起本工程的暂停,承包人应当承担所有相应费用,合同工期不予顺延:

- (1) 承包人违约引起的暂停施工;
- (2) 承包人为合理施工和安全保障所必需的暂停施工;
- (3) 承包人擅自暂停施工;
- (4) 承包人的其他原因引起的暂停施工。

16.2.2 如果是除第16.2.1项约定的承包人原因及第42.1.1项约定的不可抗力以外的其他原因引起本工程的暂停,且承包人无法通过调整工作安排减少损失,同时此暂时停工已造成承包人的关键线路工作的工期延误或给承包人造成了无法避免的损失,合同工期顺延,发包人应当赔偿承包人由此受到的损失。

16.3 工程暂停时材料和工程设备价款的支付

如果在监理人发出部分或全部工程暂停指令之前,承包人已订购了有关工程设备或材料,并且工程暂停已超过28天,承包人有权要求发包人支付其为该工程设备或材料在停工日期前订购上述材料设备而发生的费用。但以下列条件为前提:

- (1) 承包人根据监理人的指令已将该工程设备或材料标记为发包人的财产;
- (2) 暂时停工不是由于承包人原因造成的。

如果承包人要求,发包人应当随后接管该工程设备或材料。

16.4 工程长时间暂停

除非合同文件另有约定,如果暂停施工已持续84天以上,且此暂停不是由于承包人的原因引起,则承包人可通知要求监理人自接到该通知后28天内许可已中断的部分或全部工程继续施工。如果在上述时间内未得到许可,承包人可做如下选择:当暂时停工仅影响工程的局部时,承包人可将此暂停所影响的工程内容视为已被取消;当此类暂停影响到整个工程,承包人可将此暂停视为发包人违约,有权根据合同文件约定解除合同。



16.5 暂停施工后的复工

- 16.5.1 当工程具备复工条件时，发包人应当要求监理人立即向承包人发出复工通知，复工准备期不低于 7 天。
- 16.5.2 承包人收到复工通知后，应当在监理人指定的期限内复工。因承包人原因无法按时复工的，由此增加的费用和工期延误由承包人承担；因发包人原因无法按时复工的，由此增加的费用和工期延误由发包人承担。
- 16.5.3 复工后，承包人应当和监理人共同检查受到暂停影响的工程、材料和工程设备；工程暂停期间，工程、材料和工程设备如果发生任何变质、缺陷或损失，承包人应当负责修复，修复结果应当得到监理人的同意；如果发包人承担工程暂停期间材料和工程设备的照管责任和风险的，其修复费用由发包人承担。承包人在收到复工通知后，发包人和承包人办理材料和工程设备移交手续，自移交之日起该责任和风险应当重新归属承包人。

17. 工期延误

17.1 非承包人造成的工期延误

- 17.1.1 在履行合同过程中，本项下述原因导致属于可证明的关键线路工作的工期延误时，应当延长合同工期，竣工日期应当随此延长的合同工期做相应的调整，但承包人应当通过调整工作安排尽量减少损失。
- (1) 本合同约定的变更事项；
 - (2) 不可抗力；
 - (3) 无法合理事先预见的现场自然条件或环境；
 - (4) 由发包人原因造成的延误、干扰或阻碍；
 - (5) 在事前无法合理预见，并且按照合同约定不应当由承包人代其承担责任的第三方造成的延误、干扰或阻碍；
 - (6) 其他允许延长工期的情况见“合同条款专用部分”。
- 17.1.2 承包人为了获准上述延长的合同工期，除非合同文件另有约定，应当在此类事件发生后的 28 天内以书面形式通知监理人，并提交延期的详情报告，否则监理人可不必就延长合同工期事宜做出任何决定，监理人应当在收到承包人提交的延长工期的详细报告后 14 天内以书面形式予以确认。

17.2 承包人造成的工期延误

承包人原因造成的工期延误，均由承包人承担相关责任，合同工期不予顺延。



17.3 工期延误的违约处理

- 17.3.1 如果承包人未能在合同工期内或按照合同约定延长了的时间内完成本合同，承包人应当按照合同文件约定向发包人支付误期违约金，误期违约金总额不得超过合同价款的 3%或者合同文件约定的误期违约金的最高限额。本合同约定的误期违约金及误期违约金的最高限额见“合同条款专用部分”。
- 17.3.2 误期违约金将从按照合同应当支付或将会支付给承包人的款项中扣除，或要求承包人偿还。
- 17.3.3 如果发包人提供切实证据，证明承包人按照本条支付给发包人的误期违约金总额不足以弥补因误期竣工给发包人造成的直接损失，并且该损失是承包人在订立合同时预见到或应当预见到的，承包人应当另行向发包人支付赔偿金。

18. 竣工日期及提前竣工

18.1 竣工日期

- 18.1.1 承包人应当在合同工期内，或在根据合同文件约定监理人同意延长的期限内完成本工程。
- 18.1.2 实际竣工日期为合同文件约定的竣工验收文件上所写明的竣工验收合格的日期。

18.2 提前竣工

除非合同文件另有约定，发包人不得要求承包人在合同工期内提前竣工。发包人和承包人约定提前竣工并给予奖励的，奖励的金额见“合同条款专用部分”。

19. 工程质量

19.1 质量标准

- 19.1.1 构成合同的任何相关约定或描述，只要适用，均应当理解为是对工程质量标准的定义。承包人应当按照合同文件约定的标准和方法进行工程的实施、竣工和修补质量缺陷。
- 19.1.2 本工程质量标准应当不低于国家和北京市规定的质量标准。如果合同文件约定的任何工程质量标准低于国家和北京市规定的质量标准，则按照国家和北京市规定的质量标准执行；如果合同文件约定的任何工程质量标准高于国家和北京市规定的质量标准，则按照合同文件约定的标准执行。

19.2 创优目标

如果承包人在投标文件中承诺了相应的质量创优目标，则合同价款中已包含了为实现该质量创优目标而需发生的相关费用。



本工程的质量创优目标及相关约定见“合同条款专用部分”。

20. 材料和工程设备检验

20.1 材料、工程设备和工艺的质量

- 20.1.1 除非合同文件另有约定，一切材料、工程设备和工艺均应当符合合同文件约定且应当按照合同文件约定的要求进行检验。
- 20.1.2 检验应当有书面记录和专人签字，经检验合格并获得监理人批准后，方可用于永久工程。
- 20.1.3 如果承包人自行采购的材料或工程设备不符合法律、法规或合同文件约定，发包人有权向承包人主张赔偿，由此造成的工期延误不予顺延。
- 20.1.4 承包人应当就其分包人或供应商的材料或工程设备的质量问题向发包人负责。

20.2 为检验创造条件

- 20.2.1 承包人应当为材料或工程设备的检查、检测、检验或试验提供劳务、电力、燃料、备用品、装置和仪器及必要的协助。
- 20.2.2 发包人和监理人及其授权人员应当能在任何时候进入现场及对工程制造、装配、准备材料或工程设备的所有车间和场所进行必要的检查。无论这些车间和场所是否属于承包人，承包人都应当提供便利，并协助其取得相应的权力或许可。

20.3 拒收

- 20.3.1 如果检查、检测、检验或试验的结果表明，工程设备、材料、设计（如果合同文件约定为承包人的工作）或工艺有缺陷或不符合合同文件的约定，监理人可拒收此类工程设备、材料、设计或工艺，并应当立即通知承包人，同时说明理由。承包人应当立即修复上述缺陷并保证其符合合同文件约定。
- 20.3.2 如果监理人要求对此类修复缺陷后的工程设备、材料、设计或工艺再度进行检验，则此类检验应当按照相同条款和条件重新进行。
- 20.3.3 如果此类拒收和再度检验致使发包人产生了附加费用，则此类费用应当由承包人支付给发包人，或从任何应当支付给承包人的款项中扣除。

20.4 检验费用

- 20.4.1 依据国家和北京市的相关规定，应当进行检验和试验的项目，由发包人委托并承担费用，其他监测和试验项目的委托和费用承担方式见“合同条款专用部分”。
- 20.4.2 当监理人要求的检验属于合同文件未曾指明或约定的，或在合同文件虽已指明或约定，



但监理人所要求的检验是在合同文件约定的地点以外的任何地点进行时，如果检验结果表明材料、工程设备或操作工艺不符合合同文件的约定，则其检验费用由承包人承担；如果检验结果属于任何其他情况，则其检验费用应当由发包人承担，并应当决定是否延长工期或为承包人追加由此而发生的额外费用。

21. 工艺检验

21.1 施工过程中工序工艺的检验

按照合同文件约定应当进行检查和检验的施工工序及其工艺，承包人应当提前 24 小时通知监理人准备参加此类检查和检验。如果监理人未能在约定的检验时间参加检验，除非监理人另有指令，承包人可独立进行此项检验，并应当立即将该项检验记录和结果送交监理人确认。无论监理人是否曾参加该项检验，监理人都应当对检验记录和检验结果予以确认。

21.2 隐蔽工程和中间验收

- 21.2.1 合同文件约定的任何隐蔽工程或中间验收部位在被覆盖、包装或隐蔽之前，应当经过检验并得到监理人的批准。
- 21.2.2 除非合同文件另有约定，在工程具备隐蔽条件或达到合同文件约定的中间验收部位，承包人自检合格后，在隐蔽或中间验收 24 小时前通知监理人参加检验。此类通知应当包括承包人自检的记录、隐蔽或中间验收的部位和内容、验收时间和地点。在收到此类通知后，除非认为检查并无必要并相应通知承包人，监理人应当按照约定时间参加检验，且不得无故拖延。如果监理人未能在约定时间参加检验且无任何其他指令，则按照第 21.1 款中的相应约定执行。
- 21.2.3 检验过程中由承包人填写并准备检验记录。如果检验结果表明其施工符合合同文件约定，监理人在检验记录上签字，承包人可进行包装、覆盖、隐蔽和继续施工，如果不符合合同文件约定则按照第 21.4 款中的相应约定执行。

21.3 重新检验

无论监理人是否参加检验，当其提出对已包装、覆盖或隐蔽的工程重新检验的要求时，承包人应当按照要求进行剥露或开孔，并在检验后重新覆盖或修复。如果检验结果表明符合合同文件约定，则发包人承担由此而发生的费用。其他任何情况下，由此而发生的费用由承包人承担。

21.4 不合格品的处理

如果上述任何检验表明被检验的材料、工程设备、工艺质量或工程不符合合同文件的约定，则监理人有权指令承包人：

- (1) 在指令规定的时间内一次或分几次将监理人认为不符合合同文件约定的任何材料或工程设备运出现场；
- (2) 用符合合同文件约定的材料或工程设备取代；
- (3) 拆除不符合合同文件约定的任何工程，并进行重新施工。

如果承包人未能在指令规定的时间或者（如果指令中未规定时间）合理的时间内执行上述指令，则监理人有权委托他人执行该项指令，由此发生的费用由发包人从应当支付给承包人的款项中扣除。

21.5 工程设备试运行检测

21.5.1 除非合同文件另有约定，合同工作内容中的工程设备应当进行试运行检测，工程设备试运行检测费用已包含在合同价款中。

21.5.2 工程设备在工程竣工前的试运行检测由承包人组织。承包人应当在工程设备试运行检测 48 小时前以书面形式通知监理人。通知包括试运行内容、时间、地点。承包人准备工程设备试运行记录，发包人为工程设备试运行提供必要条件。工程设备试运行检测通过的，监理人应当在工程设备试运行检测记录上签字。

21.5.3 如果监理人不能按时参加工程设备试运行检测，应当在开始工程设备试运行检测 24 小时前向承包人提出书面延期要求，延期不能超过 48 小时。监理人未能按照以上时间提出延期要求，也未参加工程设备试运行检测的，承包人可自行组织工程设备试运行检测，监理人应当确认工程设备试运行检测记录。

21.6 工程设备试运行结果与责任划分

21.6.1 如果由于设计原因（承包人所负责的设计除外）工程设备试运行达不到验收要求，发包人负责修改设计，承包人按照修改后的设计重新安装。发包人承担修改设计、拆除及重新安装的全部费用，同时按照第 17.1 款为承包人延长工期并承担由此而发生的费用。

21.6.2 如果由于制造原因导致工程设备试运行达不到验收要求，由该工程设备采购一方负责重新购置或修理，但在任何情况下均由承包人负责拆除和重新安装。如果工程设备由承包人采购，则由承包人承担修理或重新购置、拆除及重新安装的费用，承包人无权因此得



到任何费用和工期补偿；如果工程设备由发包人采购，则发包人承担上述各项费用，同时按照第 17.1 款为承包人延长工期并承担由此而发生的费用。

- 21.6.3 如果由于承包人原因工程设备试运行未达到验收要求，监理人在工程设备试运行后 48 小时内提出修改意见。承包人修改后重新试运行，承包人承担此类修改和重新试运行的费用，并无权得到工期补偿。

22. 样品

22.1 样品费用

如果样品的提供在“技术标准和要求”中已明确约定，则按照“技术标准和要求”约定提供样品和存放样品的费用由承包人承担。反之，如果样品的提供未曾在“技术标准和要求”约定，但在履行合同过程中发包人提出要求的，则发包人承担相应的费用。

22.2 样品报送

- 22.2.1 对于在合同文件中约定的所有需要报送样品的材料或工程设备，承包人在计划采购日期 28 天前，向监理人提交样品并附上必要的说明书、证书、出厂报告、性能介绍、使用说明等相关资料供检验。
- 22.2.2 应当按照监理人要求报送样品送达的地点和样品的数量或尺寸。除非合同文件另有约定，承包人在报送样品时应当按照监理人同意的格式填写并递交样品报送单。监理人应当及时签收样品。

22.3 样品批复

- 22.3.1 监理人应当在收到承包人报送的样品后 14 天内，经发包人批准后，就此样品给出书面批复，通知承包人对此样品所做出的决定或指令。承包人应当根据监理人的书面批复和指令进行下一步工作。
- 22.3.2 如果监理人未能在收到样品后 14 天内给出书面批复或指令，承包人应当就此以书面形式通知监理人尽快批复。如果监理人在收到此类通知后 7 天内仍未对样品进行批复，则视为监理人及发包人已经批准。

22.4 样品保管

- 22.4.1 样品由承包人负责存放。
- 22.4.2 承包人应当为保存样品提供适当和固定的场所并保持适当和良好的环境条件。因存放不当而造成样品的任何破损、变性、变形或灭失等均应当由承包人承担责任。



22.4.3 承包人应当保证发包人和监理人及其任何授权人能随时进入样品存放场所。

23. 安全防护与文明施工

23.1 安全措施与责任

在工程实施、竣工及修补质量缺陷的过程中，承包人应当遵守所有适用的安全生产法规、规章、制度、标准，并且：

- (1) 应当按照合同文件约定履行安全职责，执行国家及北京市有关安全施工的规定，并在合同文件约定的期限内，按照合同文件约定的安全工作内容，编制施工安全方案及措施报送监理人审查；
- (2) 应当采取必要和适当的措施，保持现场和工程的井然有序和安全可靠，以免发生安全事故，并承担因自身安全措施不当所造成事故的责任和费用；
- (3) 为了保护工程、公众的安全和方便以及其他原因，提供并保证照明、防护、围栏、警告信号和看守；
- (4) 为邻近地区的单位、公众和其他人员，提供必需的临时道路、人行道、防护棚及围栏等；
- (5) 加强施工作业安全管理，特别应当加强易燃、易爆材料、火工器材、有毒与腐蚀性材料和其他危险品的管理，以及对爆破作业和地下工程施工等危险作业的管理；
- (6) 严格按照国家安全标准制定施工安全操作规程，配备必要的安全生产和劳动保护设施，加强对施工人员的安全教育，并发放安全工作手册和劳动保护用具；
- (7) 应当制定应对灾害的紧急预案，报送监理人审查。承包人还应当按照预案做好安全检查，配置必要的救助物资和器材，切实保护好现场人员的人身和财产安全。

23.2 现场保卫

除非合同文件另有约定，承包人应当为现场保卫提供足够的保安人员及相应的设施，并采取如下措施：

- (1) 负责阻止与本工程无关的任何未经授权的人员进入现场；



- (2) 采取合理的预防措施，防止现场内发生任何违法、暴乱或妨害治安的行为，并保护工程周围公众和其他人员及其财产不受现场内上述行为的危害。

23.3 文明施工

- 23.3.1 承包人在工程施工期间，应当采取措施保持施工现场平整，物料堆放整齐。
- 23.3.2 在本工程移交之前，承包人应当从本工程现场清除并运出承包人的全部工程设备、多余材料、垃圾和各种临时工程，并保持该部分现场清洁整齐。在发包人同意的前提下承包人可在发包人指定的现场地点保留为完成承包人在保修期内的各项义务所需要的材料、工程设备和临时工程。
- 23.3.3 承包人应当保证本工程的施工始终严格按照不低于国家及北京市政府有关文明施工的各项标准和规定。

23.4 环境保护

- 23.4.1 承包人应当采取合理措施，防止或者减少粉尘、废气、废水、固体废物、噪声、振动和施工照明对人和环境的危害和污染。但本款的约定并不解除承包人依据合同约定应当承担的义务和责任。
- 23.4.2 任何情况下，承包人应当保证在永久工程和临时工程中不使用政府明令禁止使用的对人体或环境有害的材料或物品。

23.5 费用使用

- 23.5.1 发包人按照合同文件约定支付给承包人的安全文明施工费，是按照国家和北京市现行的建筑施工安全、施工现场环境与卫生标准和有关规定，购置和更新施工安全防护用具及设施、改善安全生产和作业环境所需要的费用。
- 23.5.2 承包人应当确保安全文明施工费专款专用，在财务管理中单独列出安全文明施工费用清单备查。
- 23.5.3 承包人对本工程安全文明施工费的使用负责。承包人应当按照分包合同的约定及时向分包人支付安全文明施工费。

23.6 事故处理

- 23.6.1 承包人应当根据施工特点和范围，对重大事故易发部位和环节进行实时监控，制定安全事故应急救援预案，配备应急救援人员和救援器材，并定期组织演练。
- 23.6.2 发生安全事故后，承包人应当按照国家有关伤亡事故报告和调查处理的规定，及时如实地报告监理人、发包人和建设行政主管部门及安全监督管理部门；特种设备发生事故的，



还应当同时报告特种设备安全监督管理部门。

- 23.6.3 发生安全事故后，承包人应当积极采取措施，防止事故扩大，保护事故现场。需要移动现场物品时，应当做出标记和书面记录，妥善保管有关证物。

24. 暂估价的专业分包工程

24.1 暂估价的专业分包工程分包人的确定

- 24.1.1 “技术标准和要求”中确定的暂估价的专业分包工程由发包人和承包人共同确定分包人。

- 24.1.2 如果承包人具备实施某项暂估价的专业分包工程的资格和条件，在不违背现行法律、法规、规章和规范性文件的前提下，经发包人和承包人协商一致，该暂估价的专业分包工程在本合同中可转变为承包人自行实施的工作。在此情况下，与之对应的总包管理、协调、配合、服务费用应当在承包人的合同价款中相应扣除。

如果承包人不具备实施暂估价的专业分包工程的资格和条件，或发包人和承包人无法协商一致的，暂估价的专业分包工程分包人确定按照第 24.1.3 项或第 24.1.4 项执行。

- 24.1.3 根据法律、法规、规章及规范性文件的要求应当通过招标而确定暂估价的专业分包工程分包人的，由承包人作为招标人，由发包人和承包人按下述约定共同组织招标确定暂估价的专业分包工程分包人：

在暂估价的专业分包工程招标工作启动前，承包人应当在合同文件约定的时间内编制招标工作计划并直接报送发包人审批，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式、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（如编制时，招标控制价编制原则）。发包人应当在收到承包人报送的招标工作计划后，在合同文件约定时间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。

承包人向发包人报送招标计划的时间见“合同条款专用部分”。

发包人对招标计划的批准或者提出修改意见的时间见“合同条款专用部分”。

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，按照合同文件约定的时间分别将相关文件直接报送发包人审批。发包人应当在收到承包人报送的相关文件后，在合同文件约定的时间内向承包人提出修改意见，承包人应当在合同文件约定的时间内按照发包人提出的修改意见修改完成相应文件后报送发包人批准。承包人最终对外发出的相应文件应当是发包人最终批准的相应文件。



承包人向发包人报送相关文件的时间、发包人对相关文件提出修改意见的时间以及承包人按照发包人的修改意见修改完成相应文件后报送发包人批准的时间见“合同条款专用部分”。

承包人与暂估价的专业分包工程分包人在订立合同前，应当按照合同文件约定的时间将准备用于正式签订的合同文件直接报发包人审核，发包人应当在合同文件约定的时间内给予批准或者提出修改意见，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3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。

承包人向发包人报送的用于正式签订的合同文件的时间以及发包人对承包人报送的用于正式签订的合同文件提出修改意见的时间见“合同条款专用部分”。

承包人应当将本合同文件中有关暂估价的专业分包工程分包的各项条款，尤其是有关承包人对于暂估价的专业分包工程分包人的管理、服务、配合和协调的义务和责任，准确地在有关暂估价的专业分包工程分包的招标文件中进行定义，并反映到随后的有关合同中。发包人对承包人报送的相关文件进行审批或提出的修改意见应当合理，并符合现行有关法律法规的规定。

承包人违背本项上述约定的程序或者未履行本项上述约定的报批手续的，发包人有权拒绝对相关暂估价的专业分包工程进行验收和拨付相应工程价款，所造成的损失和（或）工期延误由承包人承担。发包人未按照本项上述约定履行审批手续的，所造成的损失和（或）工期延误由发包人承担。

24.1.4 如果相关暂估价的专业分包工程分包人根据法律、法规、规章及规范性文件的要求不属于依法必须招标的范围或未达到招标规模时，则发包人和承包人共同确定暂估价的专业分包工程分包人的方式及程序见“合同条款专用部分”。

24.1.5 除非合同文件另有约定，承包人应当对暂估价的专业分包工程分包人按照第8.1.10项约定提供总包管理、协调、配合和服务工作。

24.1.6 对暂估价的专业分包工程任何形式的细分或合并，将不改变承包人的合同工期。

24.2 暂估价的专业分包工程款支付

24.2.1 承包人应当按照暂估价的专业分包工程分包合同的约定向分包人支付分包工程价款。

24.2.2 监理人在根据第33.2款约定向发包人提交进度款付款单前，有权要求承包人提供证据证明承包人已将前一期付款单中所包含的暂估价的专业分包工程价款向相关分包人进行了



全部适时的支付。

- 24.2.3 只有在下列条件同时符合的情况下，承包人方可扣留或拒付暂估价的专业分包工程分包人应当得的工程价款：

承包人事先以书面形式向监理人陈述其有足够和正当的理由扣留或拒绝支付该项款额，并且监理人经发包人同意后，对此理由已表示认可或同意；

承包人向监理人提交恰当证据，以证明其已将上述情况以书面形式通知了该专项分包人。

- 24.2.4 除上述情况外，如果承包人不能按照合同约定提供恰当的支付证明，且在监理人向承包人发出的要求承包人立即纠正此类损害本工程利益的行为的书面形式通知后 7 天内，承包人仍未及时纠正他的错误，发包人可在上述书面形式通知发出 7 天后，直接向暂估价的专业分包工程分包人支付相应款项，相应款项由发包人从承包人依本合同应当得到或将得到的任何款项中扣除。

24.3 总承包合同与暂估价的专业分包工程分包合同的关系

承包人在与暂估价的专业分包工程分包人签订分包合同时，分包合同不得与本合同有实质性冲突或矛盾。

25. 材料和工程设备的采购与供应

25.1 发包人供应的材料和工程设备

- 25.1.1 “技术标准和要求”中确定的发包人供应的材料和工程设备由发包人负责供应。

- 25.1.2 除非合同文件另有约定，对于发包人供应的材料和工程设备做如下约定：

承包人应当负责计算其需要材料和工程设备的订货数量，监理人予以审核确认。订货数量为按照图纸和工程量计算规则所计算而得的数量和双方确认的洽商变更数量再加上按照“技术标准和要求”中确定的损耗率计算出的损耗量。发包人负责按照上述经监理人审核确认的订货数量供应相应的材料和工程设备，因承包人施工不当导致超出此订货数量的材料和工程设备，其费用由承包人承担。

承包人按照第 13.1 款和第 13.2 款要求提交和修订进度计划时，需同时提交和修订依据进度计划编制的发包人供应材料和工程设备的进场计划，并在每项发包人供应材料和工程设备进场 7 天前通过监理人以书面形式通知发包人。

发包人负责将所供应的材料和工程设备按照承包人书面形式通知的时间运送到现场承包人指定地点并完成卸货，并应当提交制造商产品介绍说明、质量检测合格报告等一切所需的证明文件给承包人及监理人审核，以证明所供应的材料及工程设备符合要求。



承包人应当负责卸货后的一切工作。如果承包人要求将有关材料和工程设备运送到现场外的中转场地，承包人应当承担中转场地的租赁费、材料及工程设备的保管费和由中转场地再运回现场的所有工作及费用。

发包人供应的材料和工程设备应当完全符合合同文件约定。发包人代表在所供材料和工程设备到货 24 小时前，以书面形式通知监理人，由监理人组织承包人和发包人共同检验。

发包人供应的材料和工程设备，上述三方检验合格后由承包人妥善保管，相应的保管费用已包含在合同价款中。发生丢失损坏，由承包人负责赔偿。如果发包人未通知监理人组织三方检验，则承包人不负责材料和工程设备的保管，丢失损坏由发包人负责。

发包人供应的材料和工程设备，如果交货地点、交货时间或交货数量与本合同约定不符，或检验结果表明该材料或工程设备不符合合同文件约定，则发包人应当承担相应的责任。发生此类情况时，承包人应当就此以书面形式通知监理人，监理人在收到此类通知并与发包人和承包人适当协商之后应当决定是否：

由发包人将任何不符合合同约定的材料和工程设备运出现场并重新采购；

依据实际延误情况延长合同工期；

为承包人追加由此而发生的费用。

- 25.1.3 除非合同文件另有约定，发包人供应的材料和工程设备的行为仅限于提供本合同中约定的由供应商负责采购供应的材料和工程设备，不包括这些材料和工程设备的安装、安装所必须的辅助材料以及发生在现场内的验收、存储、保管、开箱、二次倒运、从存放地点运至安装地点以及其他任何必要的辅助工作。

25.2 暂估价的材料和工程设备

- 25.2.1 “技术标准和要求”中确定的暂估价的材料和工程设备由发包人和承包人共同确定的供应商负责供应。

- 25.2.2 如果相关暂估价的材料和工程设备根据国家及北京市法律、法规、规章及规范性文件的要求应当通过招标进行采购，则应当由承包人作为招标人，由发包人和承包人按下述约定共同组织招标确定供应商：

- (1) 在任何暂估价的材料和工程设备招标工作启动前，承包人应当在合同文件约定的时间内编制招标工作计划并直接报送发包人审批，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式、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（如编制时，招标控制价编制原则）。发包人应当在收到承包人报送的招标工作计划后，在合同文件约定时间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。

承包人向发包人报送招标计划的时间以及发包人对招标计划的批准或者提出修改意见的时间见“合同条款专用部分”。

- (2) 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，按照合同文件约定的时间分别将相关文件直接报送发包人审批。发包人应当在收到承包人报送的相关文件后，在合同文件约定的时间内向承包人提出修改意见，承包人应当在合同文件约定的时间内按照发包人提出的修改意见修改完成相应文件后报送发包人批准。承包人最终对外发出的相应文件应当是发包人最终批准的相应文件。

承包人向发包人报送相关文件的时间、发包人对相关文件提出修改意见的时间以及承包人按照发包人的修改意见修改完成相应文件后报送发包人批准的时间见“合同条款专用部分”。

- (3) 承包人与供应商在订立合同前，应当按照合同文件约定的时间将准备用于正式签订的合同文件直接报发包人审核，发包人应当在合同文件约定的时间内给予批准或者提出修改意见，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 3 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。

承包人向发包人报送的用于正式签订的合同文件的时间以及发包人对承包人报送的用于正式签订的合同文件提出修改意见的时间见“合同条款专用部分”。

- (4) 承包人应当将本合同文件中有关暂估价的材料和工程设备的各项条款，尤其是有关承包人对于供应商的管理、服务、配合和协调的义务和责任，准确地在有关招标文件中进行定义，并反映到随后的有关合同中。发包人对承包人报送的相关文件进行审批或提出的修改意见应当合理，并符合现行有关法律法规的规定。
- (5) 承包人违背本项上述约定的程序或者未履行本项上述约定的报批手续的，发包人有权拒绝对相关暂估价的材料和工程设备进行验收和拨付相应货款，所造成的损失和（或）工期延误由承包人承担。发包人未按照本项上述约定履行审批手续的，所造成的损失和（或）工期延误由发包人承担。
- (6) 如果合同文件约定发包人和承包人采用联合招标的方式确定供货商，则发包人和承包人应当签订联合招标协议，明确约定双方作为暂估价的材料和工程设备的联合招标人，在组织招投标活动中，各方拟承担的工作和责任。材料和工程设备中标人确定后，发包人和承包人应当共同作为材料和工程设备的采购人，与材料和工程设备的中标人签订合同。

是否采用联合招标的方式确定专项供应商以及联合招标过程中发包人和承包人各方拟承担的工作和责任见“合同条款专用部分”。

25.2.3 如果相关暂估价的材料和工程设备根据法律、法规、规章及规范性文件的要求不属于依法必须招标的范围或未达到招标规模时，则采用如下方式采购：

- (1) 承包人在暂估价的材料和工程设备采购 28 天前，向监理人提出采购申请，并在



采购申请中列明拟采购材料和工程设备的名称、采购数量、技术规格、合同中列明的暂估价以及至少不少于三家供应商的厂家名称、联系方式、供应价格（现场地面价）等情况以供发包人和监理人审批。为方便发包人和监理人审批，承包人有义务按照监理人的要求提供必要的进一步的细节情况，发包人有权直接和承包人提交的供应厂家进行与采购供应有关的接洽和谈判。

- (2) 监理人收到承包人提交的采购申请后，应当与发包人协商后，在 14 天内以书面形式向承包人通知发包人和监理人对此类暂估价的材料和工程设备采购供应的批准情况。如果承包人提交的采购申请未能获得发包人和监理人批准，监理人可对此加以说明。除非监理人向承包人发出了发包人予以书面形式认可或接受的函件，否则发包人在任何情况下的不作为并不应当被理解为发包人同意或批准，而应当视为发包人不认可。
- (3) 如果发包人根据承包人提交的采购申请，判断承包人提供的供应厂商无法满足工程质量或价格等要求，发包人保留按照承包人采购申请中列明的拟采购材料和工程设备的名称、采购数量、技术规格等，确定暂估价对应的材料和工程设备的供应商及采购价格（现场地面价），进行直接采购的权力。发包人确定供应商后，除非合同文件另有约定，承包人应当按照监理人发出的发包人的书面形式通知，与确定的各供应商签订供应合同。但承包人有义务将本合同文件中有关供应的各项技术质量条款，特别是有关承包人对供应商的管理、服务、配合和协调的义务和责任，准确地反映在有关供应合同中。

25.2.4 除非合同文件另有约定，对于暂估价的材料和工程设备做如下约定：

- (1) 承包人应当负责计算其需要材料和工程设备的订货数量，监理人予以审核确认。订货数量为按照合同图纸和工程量计算规则计算而得的数量再加上承包人投标报价时填报的损耗率计算出的损耗量。承包人负责按照上述经监理人审核确认的订货数量要求供应商供应相应的材料和工程设备，超出此供货范围和数量的材料和工程设备，其费用由承包人承担。
- (2) 供应商负责将所供应的材料和工程设备运送到现场承包人指定地点完成卸货，并应当提交制造商产品介绍说明、质量检测合格报告等一切所需的证明文件给承包人及监理人审核，以证明所供应的材料及设备符合要求。
- (3) 承包人应当负责卸货后的一切工作。如果承包人要求将有关材料和工程设备运送到现场外的中转场地，承包人应当承担中转场地的租赁费、材料及工程设备的保管费和由中转场地再运回现场的所有工作及费用。
- (4) 供应的材料和工程设备应当完全符合合同文件约定。承包人代表应当在所供材料和工程设备到货 24 小时前以书面形式通知监理人，由监理人组织承包人和发包人共同检验。
- (5) 供应的材料和工程设备经上述三方检验合格后由承包人妥善保管，相应的保管费用已包含在合同价款中。发生丢失损坏，由承包人负责赔偿。
- (6) 如果材料和工程设备的交货地点、交货时间或交货数量与本合同约定不符，或检验结果表明该材料或工程设备不符合合同文件约定，则承包人应当承担相应的责任。

(7) 供应材料和工程设备的任何形式的细分或合并将不以任何形式改变合同工期。

25.2.5 除非合同文件另有约定，暂估价的材料和工程设备的行为仅限于提供本合同中约定的由供应商负责采购供应的材料和工程设备，不包括这些材料和工程设备的安装、安装所必须的辅助材料以及发生在现场内的验收、存贮、保管、开箱、二次倒运、从存放地点运至安装地点以及其他任何必要的辅助工作。

25.2.6 暂估价的材料和工程设备货款支付

承包人应当按照供应合同的约定向供应商支付材料和工程设备的货款，只有在下列条件同时符合的情况下，承包人方可扣留或拒付供应商应得的货款：

- (1) 承包人事先以书面形式向监理人陈述其有足够和正当的理由扣留或拒绝支付该项款额，且监理人报发包人同意后，对此理由已表示认可或同意；
- (2) 承包人向监理人递交恰当的证据，以证明其已将上述情况以书面形式通知了该供应商。

除上述情况外，如果承包人不能按照合同约定提供恰当的支付证明，且在监理人向承包人发出要求承包人立即纠正此类损害本工程利益行为的书面形式通知后 7 天内，承包人仍未及时纠正错误的，发包人可直接向供应商支付相应款项，相应款项由发包人从承包人依本合同应当得到或将得到的任何款项中扣除。

25.2.7 总承包合同与供应合同的关系

承包人在与供应商签订供应合同时，供应合同不得与本合同有实质性冲突或矛盾。

如果承包人具备实施某项暂估价的材料和工程设备的供应项目的资格和条件，在不违背现行法律、法规、规章和规范性文件的前提下，经发包人和承包人协商一致，该材料和工程设备在本合同中可转变为承包人自行采购的材料和工程设备。在此情况下，与之对应的总包管理、协调、配合、服务费用应当从承包人的合同价款中相应扣除。

25.3 承包人自行采购材料和工程设备

25.3.1 除第 25.1 款和第 25.2 款以外的非进口材料和工程设备由承包人按照合同文件约定的相应标准自行采购供应。

25.3.2 承包人代表应当在材料和工程设备到货 24 小时前以书面形式通知监理人，并提交制造商产品介绍说明、质量检测合格报告等一切所需的证明文件给监理人审核，以证明所供应的材料及设备符合要求。

25.3.3 承包人采购的材料和工程设备不符合合同文件的要求时，承包人应当按照监理人要求的



时间将材料和工程设备运出施工现场，重新采购符合要求的产品，并承担由此发生的费用，延误的工期不予顺延。

25.3.4 由承包人自行采购材料和工程设备的，发包人不得指定制造商或供应商。

25.4 进口材料和工程设备

25.4.1 “技术标准和要求”中确定的进口材料和工程设备由发包人或承包人负责相应采购供应。

25.4.2 如果合同文件约定这些进口的材料和工程设备直接由发包人负责采购和办理进口手续，则按照第 25.1 款中的相应约定执行，并由发包人承担进口材料和工程设备的一切费用。

25.4.3 同价中已包含此类材料和工程设备的价值以及与此类进口有关的任何关税（如果不是免税工程）、增值税、港口税费、运费及其他任何必要的费用；除非合同文件另有约定，承包人应当负责以发包人的名义办理完成与此类进口相关的申请、许可、证书、外汇使用、报关、清关等手续，并承担手续办理人员等的相关费用，但发包人应当提供给承包人一切必要的协助和支持。

25.4.4 如果因发包人原因导致进口材料和工程设备不能按照计划运抵现场并导致关键线路工程延误的，承包人应当及时通知监理人，发包人应当依据合同文件约定顺延合同工期并承担由此而发生的费用。

25.4.5 其他约定见“合同条款专用部分”。

26. 替代品

26.1 材料和工程设备的替代

合同文件约定的材料和工程设备出现下列情况时，承包人可按照本合同约定的程序使用替代品来实施工程或修补缺陷：

- （1） 政府或有关管理机构的后继规章、规定禁止使用；
- （2） 发包人或监理人要求使用替代品；
- （3） 其他原因使得使用替代品成为必要。

监理人依据本合同对使用替代品的批准以及承包人据此使用替代品，不应当解除承包人本合同约定的义务和责任。

26.2 使用替代品的程序

26.2.1 如果根据本合同约定使用替代品，承包人应当至少在替代品按照批准的进度计划将被用于永久工程 56 天前以书面形式通知监理人并随此通知提交下列文件：

- （1） 被替代的材料和工程设备的名称、数量、规格、型号、品牌、性能、价格及其他任何详细资料；



- (2) 替代品的名称、数量、规格、型号、品牌、性能、价格及其他任何必要的详细资料；
- (3) 替代品使用的工程部位及与之有关的所有合同文件索引；
- (4) 采用替代品的理由和原因申述；
- (5) 替代品与合同文件约定的产品之间的差异以及使用替代品后可能对工程产生的任何方面的影响；
- (6) 价格上差异；
- (7) 监理人为做出适当的决定而随时要求承包人提供的任何其他文件。

26.2.2 监理人在收到此类通知及上述文件后，应当在 28 天内向承包人给出书面指令。如果 28 天内监理人未给出书面指令，应当视为监理人已批准使用上述替代品，承包人可据此使用替代品。

26.2.3 任何情况下使用替代品都应当遵守合同文件中对材料和工程设备的约定。

26.3 使用替代品后监理人的决定

如果承包人根据本合同约定使用了替代品，监理人应当在与发包人和承包人协商后，在合理的期限内确定替代材料和工程设备与合同中约定的材料和工程设备之间的价差，并决定：

- (1) 如果替代材料和工程设备的价值高于合同中约定的材料和工程设备的价值，则将高出部分的价值追加到合同价款中并相应通知承包人；
- (2) 如果替代材料和工程设备的价值低于合同中约定的材料和工程设备的价值，则将节余部分的价值从合同价款中扣除并相应通知承包人。

27. 新材料、新技术及新工艺的运用

27.1 对于本合同履行过程出现的新材料、新技术或新工艺，合同文件内可能仅对其施工技术或验收标准做出了有关约定，或对某类新材料、新技术或新工艺并未约定具体的制造标准或实施方法。承包人应当按照监理人的指令提供施工工艺及相关资料和证明文件，并在取得监理人的书面批准后，方可使用于本工程。

27.2 采用新材料、新技术或新工艺时，承包人应当对作业人员进行相应的安全生产教育培训，进行技术交底与现场督导。

28. 工程量清单

28.1 计价依据和原则

28.1.1 本工程计价依据国家现行建设工程工程量清单计价规范，以及北京市工程造价管理部门颁发的相关配套计价管理规定。

28.1.2 本工程的计价活动（包括工程量清单和招标控制价编制及投标报价编制）遵循客观、公



正、公平、诚实信用原则；同时还应当符合国家相关法律、法规、规章、规范性文件、规范和标准的规定。

28.2 工程量清单

- 28.2.1 除非特别说明是“暂定数量”，已标价的工程量清单内的项目、工作内容及数量均为发包人在本工程招标阶段按照合同文件要求列出的项目和工作内容并计算出的确定数量，发包人对工程量计算的准确性、完整性负责。
- 28.2.2 工程量清单中的工作子目划分和列项、工作内容的特征描述以及各子目的工程量都不应当理解为是对合同工作内容唯一的、最终的或全部的定义。
- 28.2.3 承包人在投标报价时，已按照合同文件约定理解工程量清单中各子目包含的工作内容及相应的工程量计算规则。

29. 工程计量

29.1 工程量计算规则

- 29.1.1 适用于本工程的工程量计算规则是指国家现行的建设工程工程量清单计价规范中规定的工程量计算规则。
- 29.1.2 该工程量计算规则适用于本合同，包括合同履行过程中工程量计量与价款支付、工程变更及洽商处理等合同价款调整、工程结算时的工程量计量。如果上述工程量计算规则中缺少（或不适用）相对应的计量规则，则执行按照图纸标示的理论净量进行相应工程量计算的原则。
- 29.1.3 第 28.1.1 项和第 28.1.2 项中明确的工程量计算规则同样适用于合同履行过程中工程量计量与价款支付、工程洽商变更及洽商处理等合同价款调整、工程结算时的工程量计量。

29.2 工程计量

- 29.2.1 除非合同文件另有约定，承包人应当于每月 25 日以前向监理人提交已完工程量的报告；监理人接到报告后应当于 14 天内计量，发包人或监理人在 14 天内未计量时，承包人提交的工程量报告视为已被批准，并作为工程价款的支付依据。
- 29.2.2 当监理人要求对承包人申报的工程或工程变更进行审核或要求对工程的任何部位进行计量时，应当提前 1 天通知承包人参加计量，承包人应当立即派出一名合格的代表协助监理人进行上述审核或计量，并提供监理人所要求的一切详细资料；如果承包人未能参加上述审核或计量工作，则由监理人进行或批准的计量应当被视为是正确的计量。
- 29.2.3 对于永久工程的工程量计量，承包人应当准备好相应的图纸及其他必要的设计文件。此

类图纸和其他设计文件应当事先提请发包人和监理人确认无误后，方可作为对上述永久工程进行计量的依据，任何以该图纸和其他设计文件为依据所得出的计量结果，发包人、监理人和承包人代表确认无误后进行签字。签字后的计量结果即作为确定工程价值、结算价款和按照第 33 条进行支付的有效依据。

- 29.2.4 除非按照第 32.3 款需执行的计日工项目的计量，所有关于永久工程的工程量计量，均应当按照图纸、指令、其他设计文件、工程量计算规则及其他合同文件的约定计算而得的结果为准，而不是按照任何实地计量获得的工程量为准。

30. 合同价款

30.1 计价和支付货币

除非合同文件另有约定，本合同下的计价、支付和结算均以人民币为计价货币。

30.2 合同价款

本合同采用的合同价款的约定方式见“合同条款专用部分”。

除非合同文件另有约定，本合同的合同价款应当按照以下含义理解：

- (1) 已标价的分部分项工程量清单的项目划分、工作内容和工程量将按照第 29.2 款的约定重新予以计量和调整；
- (2) 除暂估价的材料和工程设备的暂估价外，已标价的分部分项工程量清单中所有工作子目的综合单价（指根据本合同约定对承包人投标时可能存在不合理单价进行修正和调整后的综合单价）为在合同文件约定的风险范围内的固定综合单价。发包人不接受承包人基于任何工作子目单价在投标时的组价不当（包括但不限于工作子目对应的工作内容理解的偏差、工料机消耗量水平的确定、生产要素市场价格的判断、取费等）或任何其他差错而主张的任何损失或索赔；合同文件约定的综合单价风险范围见“合同条款专用部分”；
- (3) 本合同签订后，工程量清单中的措施项目费、其他项目清单中的总承包服务费的合同价款在合同文件约定的风险范围内固定不变。承包人已在投标阶段充分理解了发包人在招标文件中为其设定的所有义务、责任和条件，并在其投标价格中做了充分考虑；合同文件约定的措施项目费、其他项目清单中的总承包服务费风险范围见“合同条款专用部分”；
- (4) 合同价款中的各项取费，包括但不限于企业管理费、利润、税金的取费水平固定不变。
- (5) 其他约定见“合同条款专用部分”。

30.3 合同价款的调整

本合同价款在下述因素影响下按照下述规定予以调整：

- (1) 本合同签订后，法律、法规、规章和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



件予以调整；

- (2) 分部分项工程量清单最终的合同价款根据第 29.2 款约定对分部分项工程量清单的项目划分、工作内容和工程量重新计量和调整，并依据第 32.1 款变更计价原则确定的综合单价调整合同价款。
- (3) 按照第 30.4 款约定调整暂估价的专业分包工程合同价款；
- (4) 按照第 30.5 款约定调整暂估价的材料和工程设备合同价款；
- (5) 按照第 30.6 款约定调整计日工项目合同价款；
- (6) 按照第 30.7 款约定调整暂列金额合同价款；
- (7) 使用替代品时，按照第 26 条约定调整合同价款；
- (8) 发生变更时，按照第 31 条和第 32 条约定调整合同价款；
- (9) 按照合同文件约定的方法调整第 30.2 款约定的各项合同风险范围之外的风险引起的合同价款；合同文件约定的调整方法见“合同条款专用部分”；
- (10) 其他调整因素及方法见“合同条款专用部分”。

30.4 暂估价的专业分包工程的价格调整

暂估价的专业分包工程的整项暂估价应当按照第 24.1 款约定的方式确定的分包合同价款做出调整，但调整仅限于分包工程整项暂估价与实际分包工程合同价款的差额及相应税金，不再调整其他任何费用。

30.5 暂估价的材料和工程设备的价款调整

30.5.1 暂估价的材料和工程设备的暂估价应当按照第 25.2 款确定的实际供应价格(现场地面价)做出调整，但调整仅限于实际供应价格与暂估价之间的差额及相应税金，不再调整其他任何费用。

30.5.2 暂估价的材料和工程设备的暂估价为按照第 25.2.4 项确定的供应数量计算的应当付给供应商运送该材料或工程设备至现场地面层的暂估价，但并不包括承包人应当计取的辅材、采购保管费、二次搬运费、安装损耗费、报价风险费等。承包人参考此类暂估价而计算的辅材、损耗、人工、机械、企业管理费、利润、因发包人付款给承包人和承包人付款给供应商的付款办法差异所导致的额外财务负担、规费、税金等，以及除前述供应价格外的其他一切所需费用，已包括在合同价款中。

30.6 计日工项目的确定及价款调整

30.6.1 合同价款内包含的计日工项目费，是发包人为确定人工、材料和机械费单价，以给定的暂估工程量为基数确定的合同价款。



30.6.2 计日工项目发生时，应当按照第 32.4 款的约定计取并调整合同价款。

30.7 暂列金额的确定及价款调整

30.7.1 暂列金额是指发包人在工程量清单中暂定并包括在合同价款中的一笔款项。用于施工合同签订时尚未确定或者不可预见的所需材料、设备、服务的采购，施工中可能发生工程变更、合同约定调整因素出现时的合同价款调整以及发生的索赔、现场签证确认等的费用。

30.7.2 暂列金额属于发包人所有和支配，其使用完全由发包人决定，不纳入付款计划和工程量中。

30.7.3 暂列金额应当按照发包人通过监理人在合同履行过程中所发出的指令部分或全部使用，并按照第 31 条和第 32 条约定的原则调整合同价款和用于支付，其余未使用的暂列金额应当从合同价款中予以扣除。

30.8 税金和政府费用

30.8.1 除非合同文件另有约定，承包人在其合同价款中已包含国家或有关部门规定的税金、收费和规费。

30.8.2 根据第 31 条发生的变更，或依据本合同约定发生的任何追加或扣减费用均应当计取国家或有关部门规定的税金。

31. 变更

31.1 变更

如果发包人认为有必要对工程或其中任何部分的形式、质量或数量做出变更，则发包人有权通过监理人指令承包人进行下述工作，承包人应当遵照执行：

- (1) 增加或减少本合同中所包括的任何工作的数量；
- (2) 改变合同中所包括的任何工作的性质、质量或类型；
- (3) 改变工程任何部分的标高、基线、位置或尺寸；
- (4) 改变工程任何部分的施工顺序或时间安排。

31.2 变更的影响

31.2.1 变更不应当以任何方式使合同失效，但所有变更对工程合同价款的影响（如果有的话）应当按照本合同约定进行变更计价。如果发包人通过监理人发出指令进行工程变更完全是因为：

- 1) 承包人的违约或毁约；



- 2) 承包人自身施工的方便;
- 3) 承包人施工措施需要;
- 4) 承包人其他的原因。

则由于上述原因引起的变更的费用应当由承包人承担。

31.2.2 在任何情况下, 发包人通过监理人发出的变更指令应当符合适用的法律、法规、规章及规范性文件。发包人应当办理与此有关的手续、许可和证书等。

- (1) 如果承包人收到发包人通过监理人发出的设计变更指令后, 认为执行该指令会引起其他相关工程变更事项, 应当在收到指令后 14 天内向监理人提交相关工程变更事项的资料, 以便通过监理人报发包人审批。逾期未提交的, 视为承包人执行该指令并不会引起合同价款调整; 承包人再提交其他相关工程的合同价款调整要求, 将不予考虑;
- (2) 如果承包人收到发包人通过监理人发出的设计变更指令后, 认为执行该指令会导致已完工程的返工或已采购或加工的材料及工程设备的报损与报废, 应当在收到指令起 14 天内向监理人及通过监理人向发包人提出确认要求, 并应当负责准备所有相关资料, 以便监理人和发包人审批。逾期未提交的, 视为承包人执行该指令并不会导致上述返工或报损与报废; 承包人再提出的任何直接损失补偿要求, 将不予考虑;
- (3) 发包人按照本款第 (1) 和第 (2) 项通过监理所审批的工程洽商和返工报损确认单, 都应当获得发包人的签字确认。该等签字确认仅作为发包人对相关事件的发生予以确认, 工程量的核准及合同价款调整均仍应当按照合同文件的约定执行。

31.3 变更的指令

- 31.3.1 无发包人通过监理人发出的书面指令, 承包人不得做出任何工程变更。因承包人擅自变更设计发生的费用和由此导致发包人的直接损失, 由承包人承担, 延误的工期不予顺延。
- 31.3.2 如果工程量或工作内容的增加或减少不是由于变更造成, 而是由于工程量清单中提供的工程量或工作内容与招标时的施工图纸存在差异, 则发包人不必通过监理人为此发出增加或减少工程量的指令, 该情况不属于本条所指的变更。

31.4 承包人提出的合理化建议

- 31.4.1 除非合同文件另有约定, 在合同履行过程中承包人应当以书面形式向监理人或通过监理人向发包人提出有关本工程设计和施工的合理化建议。监理人和发包人通过监理人发出的对承包人的合理化建议的批准或认可, 并不表示承包人的合理化建议构成本合同下所指的变更, 也不表明发包人和监理人将承担任何责任。只有在下列条件全部满足的前提下, 承包人的合理化建议才能构成本条所指的变更:



- (1) 承包人的合理化建议被证明是出于有利于发包人实现其本合同的目的和利益，或者是由于合同图纸、设计变更等有合同约束力的文件中错误或明显不合理或明显不可行；
- (2) 承包人的合理化建议所涉及的工作并非承包人（包括他的分包人或供应商）自身的施工质量缺陷、材料采购不力、技术力量不足、施工组织混乱或工程延误等原因。

31.4.2 按照上述规定，由监理人和发包人通过监理人发出的书面形式确认为变更的合理化建议将构成合同条款约定的变更，其计价应当按照第 32 条的有关约定执行。

31.4.3 在承包人的合理化建议为发包人带来额外经济效益的情况下，此类经济效益应当由发包人和承包人按照合同文件约定的比例进行分享，约定的比例见“合同条款专用部分”。

32. 变更的计价

32.1 变更的计价

除非合同文件另有约定，上述的所有变更以及需要按照本条要求予以确定其价格的追加或扣减项目（本合同中称为变更的工作），按照以下原则进行计价：

- (1) 合同文件中已有适用于变更工作的价格或费率，按照合同文件已有的价格或费率对变更工作进行计价；
- (2) 合同文件中只有类似于变更工作的价格，只要发包人和承包人都同意，则可采用合同文件中的价格作为基础对变更工作进行计价；
- (3) 合同文件中没有适用或类似于变更工作的价格，由承包人或发包人提出适当的变更价格，经对方确认后执行。其组价原则为：
 - (a) 已标价的工程量清单中已有相应的人工、材料、机械消耗量的，按照已有的执行；如果没有，由承包人或发包人提出，经监理人审核后，报经对方确认后执行；
 - (b) 已标价的工程量清单中已有相应的人工、材料和机械价格，按照已有的执行；如果没有，由承包人或发包人提出，经监理人审核后，报经对方确认后执行；
 - (c) 取费费率以已标价的工程量清单中确定的为准；
 - (d) 如果双方不能达成一致的，可直接按照第 43 条的约定解决争议。

32.2 变更计价的程序

32.2.1 在变更工作确定后 14 天内，变更工作涉及合同价款调整的，由承包人向监理人提出，监理人经发包人同意后，由监理人向承包人发出监理人和发包人同意调整合同价款的意见。承包人报送的变更计价文件中应当附套用单价的详细组价明细。

32.2.2 变更工作确定后 14 天内，如果承包人未提出变更工程价款报告，则发包人可根据自己所

掌握资料和信息决定是否调整合同价款和调整的具体金额。但重大变更工作所涉及合同价款变更报告和确认的时限见“合同条款专用部分”。

32.2.3 收到变更合同价款报告一方，应当在收到之日起 14 天内确认或提出协商意见，自变更合同价款报告送达之日起 14 天内，对方未确认也未提出协商意见时，视为变更合同价款报告已被确认。

32.2.4 确认的工程变更价款应当与当期工程进度款同期支付。

32.2.5 按照指令完成变更及办理经济洽商不得影响工程的连续施工。在工程结算时双方仍有争议，则按照第 43 条的约定解决争议。

32.2.6 除非合同文件另有约定，承包人不得以发包人和承包人之间未能就变更工作的计价达成一致而拒绝实施变更工作。

32.3 计日工

32.3.1 如果发包人认为必要时，可通过监理人发出指令，规定以计日工的形式实施变更工作。

32.3.2 如果承包人认为相关变更工作不适宜按照第 32.1 款约定的变更计价方法计价，要求按计日工的方式计价，承包人应当在执行有关工作前不少于 3 天的时间向监理人提出书面申请，监理人商发包人后应当在 2 天内予以答复。

32.3.3 对此类变更工作，已标价的计日工项目清单中已有相应的人工、材料和机械价格，按照已有的执行；如果没有，由承包人或发包人提出，经对方确认后执行。

32.3.4 承包人应当向监理人提供可能需要的证实所付款额的收据或其他凭证，并且在订购材料之前，向监理人提交订货报价单供发包人和监理人批准。

32.3.5 对此类以计日工方式实施的工程，承包人应当在工程持续进行过程中，每天向监理人提交：

聘用从事该工作的所有工人的姓名、工种和工时的确切清单；

所有该项工作所用和所需材料和工程设备的种类和数量的报表。

32.3.6 经发包人和监理人同意后，发包人和监理人应当在上述清单和报表上签字。发包人和监理人收到上述清单和报表后 7 天内未签字确认，同时又无任何其他批复意见，则视同发包人和监理人已确认。

32.3.7 承包人应当将当月发生的所有以计日工形式实施的工作汇总为一份报表，并随当月的进度请款单呈交给监理人，否则承包人无权获得与此有关的任何款项。

33. 支付



33.1 预付款

- 33.1.1 发包人应当在本合同签订后 7 天内将规费中的农民工工伤保险费全部支付给承包人。
- 33.1.2 除非合同文件另有约定，发包人应当在本合同签订后 30 天内，不迟于约定的开工日期前 7 天内以无息的方式预付合同文件约定的工程预付款、安全文明施工费；工程预付款、安全文明施工费预付额度见“合同条款专用部分”。
- 33.1.3 工程预付款的抵扣起始时间和方式见“合同条款专用部分”。

33.2 工程进度款

33.2.1 工程进度款的付款周期

工程进度款的付款周期见“合同条款专用部分”。

33.2.2 进度报告

承包人应当按照合同文件约定时间和周期按照第 13.4 款要求编制进度报告，并作为进度请款单的附件或证明文件提交给监理人。进度报告的提交时间及周期见“合同条款专用部分”。

33.2.3 工程进度款申请

监理人在收到进度报告后 14 天内会同发包人完成审核和批复工作，并以书面形式通知承包人。承包人在收到此书面形式通知后 14 天内，根据发包人、监理人的审核和批复意见并按照监理人同意的格式，向监理人提交工程进度款申请，说明承包人认为自己在该付款周期内有权得到的款额，同时提交包括进度报告在内的必要的计算书、清单或其他证明文件。

除非合同文件另有约定，承包人当期应得的工程进度款包括承包人自行负责实施范围内的工程进度款、由暂估价的专业分包工程的分包人负责实施范围内的当期工程进度款和达到招标规模且采用招标方式确定的暂估价的材料和工程设备供应商负责供应的材料和工程设备采购供应款，其中：

承包人自行负责实施范围内的工程进度款包括：

- (1) 当期实施完成并经监理人计量确认的分部分项工程价款；
- (2) 按照第 33.3 款确定的当期应当支付的措施项目费和总承包服务费；
- (3) 当期采用非招标方式确定的暂估价的材料和工程设备的调整额；
- (4) 依据合同文件当期应当增加或扣减的任何款项（包括计日工在内的变更），工期延误赔偿金除外。

由暂估价的专业分包工程分包人负责实施范围内的当期工程进度款，为按照不同的暂估价的专业分包工程分包合同的付款条件列项和准备当期应当支付的暂估价的专业分包工程进度款，同时包括所有暂估价的专业分包工程分包人的工程进度款申请。

达到招标规模且采用招标方式确定的暂估价的材料和工程设备供应商负责供应的材料和工程设备采购供应款，为按照不同暂估价的材料和工程设备供应合同付款条件列项和准



备当期应当支付的暂估价的材料和工程设备供应采购供应款，同时包括相应暂估价的材料和工程设备供应商的采购供应款申请。

33.2.4 进度款付款单

在不违背上述前提条件下，在收到承包人提交的进度款请款单后的 14 天内，监理人应当向发包人发送一份进度款付款单，列出其认为该期应当向承包人支付的金额及应当抵扣的预付款金额及按照合同文件约定应抵扣的其他款项金额，得到发包人批准后，将一份副本开具给承包人。该金额也应当按照第 33.2.3 项划分的项目分列为应当支付给承包人自行负责实施范围之内的工程进度款、应当支付给暂估价的专业分包工程分包人负责实施范围之内的当期工程进度款和达到招标规模且采用招标方式确定的暂估价的材料和工程设备供应商负责供应的材料和工程设备当期采购供应款，同时列明该期应当抵扣的预付款。如果监理人认为该期无任何应付款额，应当立即相应地通知承包人。

如果对承包人提交的进度款请款单的某部分有争议，监理人应当就无争议的部分开具进度款付款单。

33.2.5 工程进度款支付

除非合同文件另有约定，发包人在收到监理人按照第 33.2.4 款提交的进度款付款单后，按照发包人确认的当期应付工程进度款和应当抵扣的工程预付款，按照下述要求向承包人支付相应的工程进度款：

- (1) 以发包人确认的承包人自行负责实施范围之内的工程进度款为基数，并以合同文件约定的工程进度款支付比例计算确定的款额扣减当期应当抵扣的工程预付款后支付承包人。工程进度款支付比例及时限见“合同条款专用部分”。
- (2) 以发包人确认的暂估价的专业分包工程分包人负责实施范围之内的工程进度款为基数，并以暂估价的专业分包工程分包合同约定的工程进度款支付比例计算确定的款额扣减当期应抵扣的暂估价的专业分包工程预付款支付承包人。
- (3) 按照发包人确认的达到招标规模且采用招标方式确定的暂估价的材料和工程设备供应商负责采购供应范围之内的当期材料和工程设备的采购供应款支付承包人。

33.3 措施项目价款及总承包服务费的支付

33.3.1 措施项目价款内所含的剩下的安全文明施工费及其他措施项目价款的支付方式见“合同条款专用部分”。

33.3.2 其他项目价款内的总承包服务费，应当按照各暂估价的专业分包工程和发包人发包专业工程当期累计完成的合同价款占暂估价的专业分包工程和发包人发包专业工程合同价款的比例而分摊支付；或按照各项暂估价的材料和工程设备供应项目和发包人供应的材料和工程设备供应项目的当期累计供应完成的供应价款占暂估价的材料和工程设备供应项目和发包人供应的材料和工程设备供应项目的供应合同价款比例而分摊支付。

33.3.3 如果承包人未填报所述项目的价款，则进度款支付时将不会支付任何相关价款。



33.4 延期支付

- 33.4.1 发包人未按照第 33.1 款的约定支付预付款,承包人应当及时向发包人发出书面催款通知,发包人收到通知后仍不能按照要求预付,经承包人同意后可延期支付,但应当与承包人协商签订延期付款协议并办理具有强制执行效力的公证文书。协议应当明确延期支付的时间和从应付之日起向承包人支付应当付款的利息(利率按照贷款市场报价利率 LPR 计)。如果未达成延期付款协议,导致施工无法进行,承包人可按照第 38.1.1 项约定执行。
- 33.4.2 发包人未按照第 33.2 款的约定支付工程进度款,承包人应当及时向发包人发出书面催款通知,发包人收到承包人书面形式通知后仍不能按照要求付款,经承包人同意后可延期支付,但应当与承包人协商签订延期付款协议并办理具有强制执行效力的公证文书。协议应当明确延期支付的时间和从工程计量结果确认后第 15 天起向承包人支付应当付款的利息(利率按照贷款市场报价利率 LPR 计)。如果未达成延期付款协议,导致施工无法进行,承包人可按照第 38.1.1 项约定执行。
- 33.4.3 发包人未按照第 36.2 款的约定支付结算价款,承包人应当及时向发包人发出书面催款通知,发包人收到承包人书面形式通知后仍不能按照要求付款,经承包人同意后可延期支付,但应当与承包人协商签订延期付款协议并办理具有强制执行效力的公证文书。协议应当明确延期支付的时间和从应付之日起向承包人支付应当付款的利息(利率按照贷款市场报价利率 LPR 计)。如果未达成延期付款协议,承包人可与发包人协商将该工程折价,或投标人民法院将该工程依法拍卖,承包人就该工程折价或者拍卖的价款优先受偿。

33.5 外汇和汇率

如果合同文件约定,本合同(或部分)采用外币计价、支付和结算,则该外币与人民币之间汇率或确定该外币与人民币之间汇率的原则和方法见“合同条款专用部分”。

34. 工程竣工

34.1 竣工验收的条件

除非合同文件另有约定,只有当工程(或区段及部分)具备以下条件时,承包人方可按照本合同约定申请竣工验收:

- (1) 本工程按照合同文件约定实施完毕;
- (2) 申请竣工验收的资料齐备完整;
- (3) 符合政府或有关管理机构规定的其他任何竣工条件。

34.2 竣工验收

- 34.2.1 当承包人认为本工程已具备第 34.1 款中约定的竣工验收条件时,应当提交竣工验收申请



报告给监理人审查。

34.2.2 监理人审查后认为已具备第 34.1 款约定的竣工验收条件时，应当在合同文件约定的时间内，提请发包人组织进行工程验收，发包人应当在合同文件约定的时间内，组织监理人、承包人、设计人及相关人员，按照国家有关法律、法规和北京市的有关规定和程序对工程进行竣工验收。监理人提请发包人组织进行工程验收的时间及发包人组织竣工验收的时间见“合同条款专用部分”。

34.2.3 监理人审查后认为尚未达到第 34.1 款约定的竣工验收条件时，应当在合同文件约定的时间内，通知承包人还需进行和完善的工作内容。承包人完成监理人通知的全部工作内容后，应当再次提交竣工验收申请报告，直至监理人同意为止。监理人对承包人提交的竣工验收申请报告提出审查修改意见的时间见“合同条款专用部分”。

34.3 未能通过竣工验收

如果本工程或某区段未能通过竣工验收，则承包人应当根据验收结果对本工程或某区段进行整改或修复。整改修复完毕之后，重新办理验收。

34.4 通过竣工验收

34.4.1 如果本工程通过了第 34.2 款所述的竣工验收或第 34.3 款所述的重新验收，则发包人、监理人、承包人、设计人及相关人员共同签署竣工验收文件，竣工验收文件上应当写明竣工验收合格的日期，该日期即为本工程实际竣工日期；如果承包人按照第 34.2 款的约定向监理人提交了经监理人审查同意的竣工验收申请报告，但发包人未在第 34.2 款约定的时间内组织竣工验收，则承包人向监理人提交经监理人审查同意的竣工验收申请报告之日为实际竣工日期；如果承包人尚未按照第 34.2 款的约定向监理人提交经监理人审查同意的竣工验收申请报告，发包人擅自进驻或使用本工程，则发包人进驻或使用本工程之日为实际竣工日期。

34.5 工程竣工

34.5.1 当本工程按照第 34.4 款办理了竣工验收手续，即表明工程具备移交条件，可按照第 35.1 款进行移交。

34.5.2 在办理本工程竣工移交前，承包人还应当按照监理人的指令，从现场撤除其经监理人批准的且不属于建设工程主体附件的所有的临时设施、机械、材料和工程设备、人员，经监理人同意的用于保修和办理移交目的（不得妨碍发包人使用已完工程）的除外。

34.5.3 届时承包人不得以任何借口拖延撤除上述临时设施等的时间，否则赔偿由此给发包人造成



的损失。

34.6 竣工资料

本工程竣工验收后 30 天内，承包人应当向发包人提交合同约定的符合国家及北京城市建设档案馆存档要求的全部竣工资料（包括全套竣工图）以及合同约定的其他资料。合同约定的其他资料及竣工资料份数见“合同条款专用部分”。

35. 工程移交

35.1 本工程按照第 34.5 款具备移交条件，在合同文件约定的相应时间内，承包人应当向发包人移交工程，在此移交过程中，承包人应当全面积极地配合发包人做好移交工作。移交工程的相应时间见“合同条款专用部分”。

35.2 承包人未能如期向发包人移交工程，承包人应当承担对发包人所造成的损失。

35.3 发包人如果在本工程尚未正式竣工及尚未取得承包人同意时进驻或使用本工程，发包人应当承担由此而对本工程造成的损害责任并赔偿由此给承包人造成的损失。

35.4 发包人在工程竣工验收合格后无故拒绝承包人移交本工程，发包人应当赔偿由此给承包人造成的损失。

36. 竣工结算

36.1 竣工结算报告

36.1.1 本工程竣工后，承包人应当在提交竣工验收报告的同时，直接向发包人提交竣工结算报告和完整的竣工结算资料。

36.1.2 对承包人提交的竣工结算报告和竣工结算资料，发包人可按照合同的约定进行审核，并提出审核意见。完成审核的时间见“合同条款专用部分”。

36.1.3 如果本工程由若干个单项工程组成，承包人应当在本工程最后一个单项工程竣工结算审核确认后 14 天内，汇总本工程的总结算并直接提交给发包人；发包人应当在收到承包人提交的总结算汇总资料后 28 天内完成结算审核。

36.1.4 发包人收到竣工结算报告及完整的竣工结算资料后，在合同文件约定的期限内对结算报告及资料未提出意见，并不视同认可。

36.1.5 如果承包人未能根据本条款的规定提交竣工结算报告和竣工结算资料，发包人应当以书面形式通知承包人补充提交；如果承包人在收到此类通知后 14 天内仍未提交，发包人可直接按照其认为应当支付的竣工结算金额，向承包人开具竣工结算书。

36.1.6 其他约定见“合同条款专用部分”。



36.2 工程竣工价款结算

- 36.2.1 在承包人书面形式确认了发包人审定的结算报告后的 14 天内，发包人将扣除合同约定的质量保证金外的全部结算款项支付给承包人。
- 36.2.2 发包人有权从应当支付给承包人的款项中（包括质量保证金）扣除或抵消承包人按照本合同约定应当付给发包人的任何款项，但如果承包人对有关的扣除或抵消提出异议，双方可按照第 43 条的约定解决争议。
- 36.2.3 发包人和承包人对工程竣工结算价款发生争议时，双方按照第 43 条的约定解决争议。

36.3 质量保证金

在按照本合同约定做结算支付时，发包人将从结算尾款中扣留出一笔金额作为本工程的“质量保证金”。

质量保证金的额度、支付时间和方式见“合同条款专用部分”。

37. 保修

37.1 工程质量保修书

承包人在向发包人提交工程竣工验收报告时，应当向发包人出具质量保修书。质量保修书中应当约定保修期、保修范围、承包人未履行保修义务的后果与责任、缺陷原因调查、缺陷责任终止等内容。质量保修书中关于上述内容的约定，不能降低合同文件中约定的标准。

37.2 保修期

- 37.2.1 保修期按照法律、法规及建设行政主管部门最新颁布的关于整个工程和其中的各个专业工程不同的保修期规定执行。
- 37.2.2 如果相关工程的保修期未满，按照规定应当承担的相关保修责任。
- 37.2.3 保修期和应当从第 34.4 款提及的工程竣工验收合格之日起计算。

37.3 保修费用

- 37.3.1 保修期内发现的任何缺陷或其他过失如果属于因承包人的材料及工程设备或施工技术 etc 不符合本合同约定而导致，承包人在收到发包人要求修补的指令后在合同文件约定的合理时间内自费进行修补，按照指令上明确的期限完成修补工作，并承担鉴定及维修费用。承包人维修并承担相应费用后，不免除对工程的一般损失赔偿责任。承包人在收到发包人要求修补的指令后，修补开始的时间见“合同条款专用部分”。
- 37.3.2 承包人在收到发包人要求修补的指令后，未能在上述合理的时间内进行缺陷修复，发包人可委托他人按照合同约定的要求进行缺陷修复，所发生的费用发包人可从承包人的质量



保证金中扣除，并由承包人承担违约责任。同时发包人应当以书面形式将这种情况通知承包人。

38. 违约

38.1 发包人违约

38.1.1 承包人有权暂停施工

如果发包人未能在第 33 条约定的付款时间内向承包人支付按照本合同应当支付的款项，承包人可向发包人发出书面催款通知；如果发包人在收到该催款通知后的 28 天内未支付相关的款项且未与承包人按照第 33.4.2 项达成延期付款协议，承包人有权暂停本工程或减缓施工进度，由此而发生的全部增加费用，均由发包人承担，工期相应顺延。

如果发包人在收到承包人发出的暂停工程或减缓工程进度的通知后，随后即支付包括约定利息在内的应当支付的款项，而承包人尚未发出解除合同的通知，则承包人依据第 38.1.2 项所享有的解除合同的权利即告失效，承包人应当尽快恢复正常施工。

本款的约定并不影响承包人依据第 38.1.2 项应当享有的其他权利。

38.1.2 承包人有权解除合同

如果发包人发生下述情况之一，承包人可向发包人发出拟解除合同的书面形式通知，并相应的通知监理人。如果发包人在收到承包人发出的上述通知后 28 天内仍然持续该等过失，则承包人有权解除本合同：

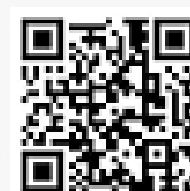
在收到承包人按照第 38.1.1 项发出的催款通知后的 56 天内，未能向承包人支付本合同约定应当支付的款项；连续暂停工程超过 84 天；独立供应材料和工程设备不符合强制性标准，致使承包人无法施工，且在催告后仍未履行相应义务。如果发包人破产或无力偿还债务或发生非重组、重建或合并时，则承包人有权立即解除本合同。

38.1.3 承包人停止工作及撤离

根据第 38.1.2 项解除合同后，承包人应当继续做好以下工作：

- (1) 按照监理人的指令，完成为保护已完工程的安全而应当进行的工作及为保持现场整洁、安全所要求的工作后，停止一切进一步的工作；
- (2) 向发包人移交承包人已得到相应付款的所有施工文件、工程设备与材料；
- (3) 向发包人移交至终止日期为止承包人已实施的并已得到其付款的部分工程；
- (4) 从现场撤离所有承包人的设备及所有职员和劳务人员。

任何此类终止不应当损害承包人根据本合同应当享有的其他权利。



38.1.4 合同解除后的支付

根据第 38.1.2 项合同解除后，发包人应当退还承包履约保函，并支付给承包人按照第 33 条应当支付的所有款项，及由于合同解除而使承包人蒙受的任何损失，包括未完成工程的利润损失。

38.2 承包人违约

38.2.1 发包人有权解除合同

如果承包人发生下述情况之一，发包人可向承包人发出拟解除合同的书面形式通知，并相应的通知监理人。如果在承包人收到发包人发出的上述通知后 14 天内仍然持续该等过失，则发包人有权解除本合同：

- (1) 明确表示或者以行为表明不履行合同主要义务，又不遵照发包人和监理人的要求，在约定的合理时间内改正此类过失或违约行为；
- (2) 无正当理由而未能进场开工，又不能遵照发包人和监理人的要求在约定的合理时间内改正此类过失或违约行为；
- (3) 未能在收到通知和指令后 14 天内履行按照第 21.4 款发出的指令；
- (4) 将承包的建设工程转包、违法分包的；
- (5) 已完成的建设工程质量不合格，并拒绝修复的；
- (6) 违反第 8.1.9 项的要求。

如果承包人破产、无力偿还债务、发生非重组重建或合并时、失去政府所颁发的实施本合同工作所必须的资质或资格，则发包人有权立即解除本合同。

38.2.2 发包人接收现场

发包人有权在合同解除后，随时接收并进驻现场。

除解除合同的原因是承包人破产或清盘外，如果发包人在终止合同后 14 天内提出要求，承包人应当将任何为本合同而供货或施工的合同利益免费转让给发包人，但有关供应商或分包人有权对发包人的任何再转让提出合理反对。在任何情况下，只要承包人未支付为本合同而采购的材料和工程设备或执行了的工作的费用，发包人便可将有关费用支付给相应供货人或分包人。

承包人应当在发包人要求的时间内将其拥有或租赁的临时建筑物、机械、工具、设备和材料运出现场。如果承包人在发包人提出要求后的合理时间内仍未执行，发包人可（但不必对任何损失或破坏负责）运出现场和出售承包人的任何前述资产，并将扣除运出现场和出售过程所发生费用后的出售所得收入归还给承包人。



38.2.3 合同解除后的支付

在发包人进行任何此类接收现场和解除合同后，发包人应当尽快与各方协商后，确定和决定：

- (1) 在上述接收现场与解除合同之时，承包人就其按照合同文件约定实际完成的工程价值，已合理得到或理应得到的款额；
- (2) 按照上述条款规定所有权获得转让的承包人的未曾使用的任何材料和工程设备、承包人的施工机械及临时设施等的价值。

承包人应当赔偿发包人因终止合同所导致的任何直接损失。在第 38.2.2 项所述的工作完成及有关价款确定前，发包人不必要再支付承包人任何款项，但在该工作完成及在合理时间内结算完毕价款后，发包人应当确定其所发生的正当费用金额和其因终止合同所蒙受的损失金额；如果该等金额再加上终止合同前已支付给承包人的金额超过了按照终止合同阶段累计完成工作量所核定的应当支付给承包人的全部款项，则两者的差额应当成为发包人从按照合同文件约定应当补充支付给承包人的款项内扣除的款项或承包人应当归还给发包人的债权；如果前述金额的总数少于前述款项，则两者的差额应当成为发包人应当补充支付给承包人的款项。发包人行使终止合同的权利，并不影响其拥有的其他权利或补偿。

在发包人按照本条约定解除合同之后，当合同双方未确定为完成工程而应当进行或按照合同发包人将发生的施工、竣工及修补任何缺陷的费用、误期违约金和误期赔偿金（如果有的话），以及由发包人应当支付的所有其他费用之前，发包人无义务向承包人支付任何进一步的款额。

39. 索赔

39.1 承包人索赔

39.1.1 如果发包人未能履行合同文件约定的义务或如果发包人履行的义务存在错误给承包人造成损失，承包人可按照以下约定向发包人提出索赔。

39.1.2 承包人索赔的提出：

承包人应当在知道或应当知道索赔事件发生后 28 天内，向发包人提交索赔意向报告，并说明提出索赔的理由；

承包人应当在发出索赔意向报告后 28 天内，向发包人正式提交索赔报告。索赔报告应当



详细说明索赔理由以及要求追加的付款金额和（或）延长的工期，并附必要的记录和证明材料；

索赔事件具有连续影响的，承包人应当按照合理时间间隔继续递交延续索赔报告，说明连续影响的实际情况和记录，列出累计的追加付款金额和（或）工期延长天数；

在索赔事件影响结束后的 28 天内，承包人应当向发包人提交最终索赔报告，说明最终要求索赔的追加付款金额和延长的工期，并附必要的记录和证明材料。

39.1.3 承包人索赔的处理：

发包人收到承包人提交的索赔报告后，应当及时审查索赔报告的内容、查验承包人的记录和证明材料，必要时发包人可要求承包人提交全部原始记录复印件。

发包人应当按照合同文件约定对承包人提出的追加付款和（或）延长工期的要求进行审核和确认，并在收到上述索赔报告或有关索赔的进一步证明材料后的 28 天内，将索赔处理结果答复承包人。

如果发包人在收到上述索赔报告或有关索赔的进一步证明材料后的 28 天内未答复承包人处理结果的，并不视同发包人接受了承包人的索赔要求。

承包人接受索赔处理结果的，按照第 39.1.5 项完成赔付。承包人不接受索赔处理结果的，按照第 43 条的约定解决争议。

39.1.4 承包人提出索赔的期限：

如果承包人未按照第 39.1.2 项的时间要求提出索赔，视为承包人已放弃了对相关事件的索赔。

如果承包人以书面形式确认了发包人审定的竣工结算报告后，应当被认为已无权再提出竣工结算前所发生的任何索赔。

承包人提交的最终合同价款结清申请单中，只限于提出承包人书面形式确认了发包人审定的竣工结算报告后发生的索赔。提出索赔的期限自办理完合同价款最终结清手续之日起止。

39.1.5 承包人的索赔要求被批准后，其应当获得的索赔款由发包人随当期工程进度款支付。

39.2 发包人的索赔

39.2.1 如果承包人未能按照本合同约定履行义务或承包人所履行的义务存在错误给发包人造成损失，发包人可按照以下约定向承包人提出索赔。

39.2.2 发包人索赔的提出：



发包人应当在知道或应当知道索赔事件发生后 28 天内，向承包人提交索赔意向报告，并说明提出索赔的理由；

发包人应当在发出索赔意向报告后 28 天内，向承包人正式提交索赔报告。索赔报告应当详细说明索赔理由以及有权得到的索赔金额和（或）延长的质保期，并附必要的记录和证明材料；

索赔事件具有连续影响的，发包人应当按照合理时间间隔继续提交延续索赔报告，说明连续影响的实际情况和记录，列出累计的索赔金额和（或）质保期延长天数；

在索赔事件影响结束后的 28 天内，发包人应当向承包人提交最终索赔报告，说明最终要求索赔的金额和延长的质保期，并附必要的记录和证明材料。

39.2.3 发包人索赔的处理：

承包人收到发包人提交的索赔报告后，应当及时审查索赔报告的内容、查验发包人的记录和证明材料，必要时承包人可要求发包人提交全部原始记录副本。

承包人应当按照合同文件约定对发包人提出的索赔金额和（或）延长的质保期的要求进行审核和确认，并在收到上述索赔报告或有关索赔的进一步证明材料后的 28 天内，将索赔处理结果答复发包人。

如果承包人在收到上述索赔报告或有关索赔的进一步证明材料后的 28 天内未答复发包人处理结果的，则视同承包人接受了发包人的索赔要求。

发包人接受索赔处理结果的，按照第 39.2.5 项的约定完成赔付，发包人不接受索赔处理结果的，按照第 43 条的约定解决争议。

39.2.4 发包人提出索赔的期限：

如果发包人未按照第 39.2.2 项的时间要求提出索赔，视为发包人已放弃了对相关事件的索赔。

当发包人开具了第 36.1 款所约定的竣工结算书后，应当被认为已无权再提出竣工结算前所发生的任何索赔。

发包人在开具竣工结算书后，所提出的索赔要求，只限于开具竣工结算书至办理合同价款最终结清手续期间所发生的索赔事件。提出索赔的期限至办理完合同价款最终结清手续之日止。

39.2.5 承包人应当付给发包人的索赔金额可从发包人拟支付给承包人的合同价款中扣除，或由承包人以其他方式支付给发包人。当拟支付给承包人的合同价款已不足以满足索赔金额时，



承包人应当在接受索赔处理结果后 28 天内，将其差额赔偿给发包人。

39.3 非索赔事项

以下事项按照相关条款处理，并不视作本条款所述之索赔：

- (1) 变更对合同价款的增减按照第 31 条和第 32 条的约定办理；
- (2) 保险事宜之索赔按照保险条款处理。

40. 保险

40.1 人身财产损伤和发包人的保障

承包人应当对与本工程实施期间发生的因施工所导致的人身伤亡及财产损失承担费用、责任、损失、索赔或诉讼的法律责任，并应当保障发包人免于承担该等责任，除非有关伤亡是发包人或其应当负责人士所导致。

40.2 运输险及存仓保险

承包人应当负责其供应的材料及设备在运送途中直至运抵现场的安全；如果认为有需要，承包人应当自行购买有关保险。

40.3 建筑工程一切险和第三者责任险

发包人负责办理建筑工程一切险及第三者责任险，并将一份保险单复印件转交承包人，但承包人按照本合同所承担的义务及责任并不会因发包人办理保险及承包人是否已阅读及了解保单内容而受到影响。

承包人应当自行决定发包人提供保单之保险范围、赔额、类别等是否能满足承包人的要求，如果承包人认为不足保障其风险，承包人应当自费补充投保。如果承包人另外增加保险，承包人应当将生效后的投保保险单和收据的复印件立即交给发包人备案。

承包人被视为已清楚明确保险单内的一切条款，并会积极遵循保险条款和承保人关于解决索赔、追讨损失和防止意外的一切合理要求，和自费负责因其未能遵循所导致的后果。承包人应当尊重保险索赔的结果，并放弃对发包人因处理保险事宜所引起的一切赔偿及责任的追讨。

保险期如果因承包人的过失而需延长，由此而增加的保险费均由承包人负担。

关于一切险的索赔提交给承保人后，承包人应当把损坏的工作迅速复原，替换或修补、运出和处理任何损失了或损坏了的未安装材料及设备的残砾和继续执行和完成本工程。



发包人应当将所有通过保险获得的款项按照进度款的付款方式而分期支付给承包人。除保险所得的款项外，承包人不能对损坏工作的复原、未安装材料及设备的替换和修补、废砾的运出和处理收取其他费用。

在承保人的赔偿未发放前，所有关于本工程的抢险费用均先由承包人垫付。

如果本工程或与本工程有关的人员或第三者受到损伤或发生事故，承包人应当立即通知发包人，并以书面形式详述经过。

40.4 农民工工伤保险

承包人应当为本工程施工的农民工办理工伤保险，工伤保险期限自建设工程开工之日起至合同终止之日止。

承包人应当在发包人办理施工许可手续前将为参加本工程施工的所有专业承包人、劳务分包人应当缴纳的农民工工伤保险费，一次性缴纳到区县社保经办机构，保障参保资金的落实，简化工伤保险费征缴手续，并及时将注明本项目名称的《社保登记证》和农民工工伤保险的缴费凭证及证明提交给发包人。

承包人应当按照北京市关于农民工工伤保险的有关规定作好相关工作。

40.5 其他商业保险

承包人必须为从事危险作业的职工办理意外伤害保险，支付保险费。为了分散或降低风险，承包人可办理其他商业保险，其费用由承包人自行承担。

41. 保证担保

41.1 预付款保证担保

41.1.1 如果合同文件约定，发包人向承包人支付预付款时，承包人应当向发包人提交同等金额的预付款保证担保，承包人应当在发包人支付预付款的同时向发包人提交预付款保证担保。承包人办理预付款保证担保的费用已包括在合同价款内。发包人是否要求承包人提交预付款保证担保见“合同条款专用部分”。

41.1.2 承包人不能按照合同文件约定使用预付款的，发包人有权要求保证人承担保证担保责任。

41.1.3 预付款保证担保的有效期截至预付款全额返还或抵扣完之日。

41.2 承包履约保证担保

41.2.1 如果合同文件约定，承包人应当向发包人提交承包履约保证担保，承包人应当在签订合



同时，向发包人提交承包履约保证担保。承包人办理承包履约保证担保的费用已包括在签约合同价内。发包人是否要求承包人提交承包履约保证担保及其额度见“合同条款专用部分”。

41.2.2 承包履约保证担保有效期应当截止至本工程约定的竣工日期后的 30 天至 180 天。即便本工程的工期由于第 17.1 款所述的原因而延长，承包人也应当延长担保有效期，但发包人应当承担增加了的担保费用。承包履约保证担保有效期的截止时间见“合同条款专用部分”。

41.2.3 承包人不能按照合同文件履行其义务的，发包人有权要求保证人承担保证担保责任。发包人向保证人提出索赔之前，应当以书面形式通知承包人，说明其违约情况并提交监理人对承包人违约的书面形式确认书。如果发包人索赔的理由是因建筑工程质量问题，发包人还应当同时提交承包人出具的确认建筑工程质量问题的证明文件，或者具有法定资质的建筑工程质量检测机构出具的检测报告。

41.2.4 其他约定见“合同条款专用部分”。

41.3 工程款支付保证担保

41.3.1 发包人要求承包人提交承包履约保证担保的，发包人应当同时向承包人提交与承包履约保证担保等额的工程款支付保证担保。

41.3.2 工程款支付保证担保有效期至发包人根据本合同约定完成了除工程质量保证金以外的全部合同价款支付完毕之日起 30 天至 180 天。工程款支付保证担保有效期的截止时间见“合同条款专用部分”。

41.3.3 承包人向保证人提出索赔之前，应当以书面形式通知发包人，说明其违约情况并提交发包人未按照本合同约定支付工程款的证明。

41.3.4 其他约定见“合同条款专用部分”。

41.4 质量保证金保证担保

41.4.1 如果合同文件约定，发包人要求承包人向发包人出具质量保证金保证担保的方式来取代在工程结算付款中扣留一定比例质量保证金的方式，承包人应当向发包人提交为承包人开具的质量保证金保证担保。发包人是否要求承包人提交质量保证金保证担保及其保证担保期限见“合同条款专用部分”。

41.4.2 承包人不履行保修责任时，发包人有权要求保证人承担质量保证担保责任。

41.5 相关约定



- 41.5.1 保证人应当是依法设立的有资格的银行业金融机构或者专业担保公司。
- 41.5.2 工程款支付保证担保和承包履约保证担保、工程款支付保证担保和预付款保证担保不得为同一保证人。
- 41.5.3 保证担保均以保函的形式出具。保证人应当在保函中明确赔付方及期限。
- 41.5.4 保证担保的保证方式为连带保证担保，责任条件为有条件担保。
- 41.5.5 保函应当为不可撤销保函，在保函约定的有效期届满之前，除因本合同中止执行、解除或法律法规规定的情况外，保证人、债务人和债权人不得以任何理由撤保。
- 41.5.6 保函约定的有效期已届满，或保函约定的担保金额已被债权人全部索赔，但债务人尚未实际履行完合同约定的义务时，债务人应当按照约定重新提交保函。

42. 不可抗力

42.1 不可抗力

42.1.1 不可抗力一般包括以下的情况：

- 1) 国家权威部门发布且被界定为灾害的瘟疫、地震、洪水、风灾、雪灾等；
- 2) 战争；
- 3) 离子辐射或放射性污染；
- 4) 以音速或超音速飞行的飞机或其他飞行装置产生的压力波，飞行器坠落；
- 5) 动乱、暴乱、骚乱或混乱，但完全局限在承包人及其分包人、聘用人员内部的事件除外；
- 6) 因适用法律的变更或任何适用的后继法律的颁布所导致本合同的履行不再合法。

42.1.2 如果在合同生效日期后发生不可抗力事件，从而阻止合同义务的履行，在该不可抗力影响的范围内，发包人和承包人均不应当被认为违约或毁约。但如果发包人 or 承包人延迟履行其合同义务以后发生不可抗力事件，则不能免除其相应的责任。

42.2 发包人和承包人的义务

- 42.2.1 如果发包人认为某一事件已构成不可抗力并可能影响其履行义务，则在此事件发生时，应当及时通知承包人和监理人，并且只要合理可行，应当尽力继续履行其合同中的义务。发包人还应当将他的建议通知监理人和承包人，目的在于完成工程以及减少发包人和承包人任何损失。
- 42.2.2 如果承包人认为某一事件已构成不可抗力并可能影响其履行义务，则在此事件发生时，



应当及时通知监理人，并且只要合理可行，应当尽力继续履行其合同中的义务。承包人还应当将他的建议通知监理人，包括任何合理的履约替代方法。但未经监理人的同意，承包人不得实施此类建议。

42.3 不可抗力发生情况下的付款

如果由于不可抗力的发生造成本工程的损失和损害，承包人有权要求发包人将该事件发生前按照合同所完成的工程款项及时支付给承包人。

42.4 不可抗力造成损害的责任划分

除非合同文件另有约定，不可抗力导致的人员伤亡、财产损失、费用增加和（或）工期延误等后果，由合同双方按照以下原则承担：

- （1）永久工程，包括已运至施工场地的材料和工程设备的损害，以及因工程损害造成的第三者人员伤亡和财产损失由发包人承担；
- （2）承包人施工机械设备的损坏由承包人承担；
- （3）发包人和承包人各自承担其人员伤亡和其他财产损失及其相关费用；
- （4）承包人的停工损失由承包人承担，但停工期间应监理人要求照管工程和清理、修复工程的费用由发包人承担；
- （5）不能按期完工的，应当合理延长工期，承包人不需支付逾期完工违约金。发包人要求赶工的，承包人应当采取赶工措施，赶工费用由发包人承担。

42.5 避免和减少不可抗力损失

不可抗力发生后，发包人和承包人均应当采取措施尽量避免和减少损失的扩大，任何一方未采取有效措施导致损失扩大的，应当对扩大的损失承担责任。

42.6 因不可抗力解除合同

42.6.1 如果不可抗力事件的发生持续超过 182 天，则尽管批准了工期延长，合同双方仍均可向对方发出解除合同的通知，在该通知送达对方时，本合同自动解除。

42.6.2 合同解除后，承包人应当按照第 38.1.3 项约定撤离施工场地。已订货的材料、工程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，由发包人承担，因未及时退货造成的损失由责任方承担。合同解除后的付款，参照第 38.1.4 项约定确定。

43. 争议

43.1 争议解决方式

43.1.1 如果发包人和承包人由于本合同的履行而发生任何争议时，双方可先通过友好协商或者邀请第三方调解此类争议。任何一方不愿通过协商或调解解决争议或通过协商或调解仍不能解决争议，则双方中任何一方均可按照合同文件约定的以下一种方式解决争议：



- 1) 第一种解决方式：双方达成仲裁协议，向约定的仲裁委员会申请仲裁；
- 2) 第二种解决方式：向有管辖权的人民法院起诉。

争议的解决方式见“合同条款专用部分”。

43.2 发生争议时合同的履行

发生争议后，除非出现下列情况的，发包人和承包人都应当继续履行合同，保持施工连续并保护好已完工程：

- (1) 单方违约导致本合同确已无法履行，双方协议停止施工；
- (2) 不可抗力导致本合同无法履行；
- (3) 调解要求停止施工，且为双方接受；
- (4) 仲裁机构要求停止施工；
- (5) 法院要求停止施工。

44. 专利权

- 44.1 承包人应当保护和保障发包人免于承担由于工程所用的或与工程有关的或供工程使用的任何承包人的工程设备、材料、施工机械、工艺、方法等方面侵犯任何专利权、设计商标或名称或其他受保护的权利而引起的一切索赔和诉讼，并应当保护和保障发包人免于承担由此导致或与此有关的一切损害赔偿费、诉讼费和其他费用，但如果此种侵犯是由于遵照发包人提供的设计或技术规范引起者除外。
- 44.2 合同价款内均已包含承包人按照合同文件约定实施及完成本工程所涉及的任何专利物品、程序或发明的专利权使用费。
- 44.3 应承包人要求并在由其承担费用的情况下，发包人应当协助承包人对任何上述索赔和诉讼进行争辩，承包人应当偿付给发包人由此而导致的全部合理的开支。

45. 地下文物

- 45.1 在工程现场发掘出的所有化石、古币、文物以及具有地质或考古价值的其他遗迹或物品，均应当被视为属于国家财产，由发包人负责根据国家有关法律、法规的要求而进行处理。
- 45.2 承包人一旦发现上述物品，应当立即将此发现以书面形式通知发包人、监理人和相关政府主管部门，由发包人批示如何处理。承包人应当采取合理的预防措施，防止其工人或其他任何人员移动或损坏任何此类物品，承包人由此发生的费用由发包人补偿，工期相应顺延。
- 45.3 未征得监理人及发包人书面同意前，承包人不得对此等发现物进行任何移动或破坏。如



果承包人未征得监理人及发包人书面同意前移动或破坏了上述发现物，由此产生的一切责任和赔偿费用均由承包人承担。

46. 严禁贿赂

如果发包人、承包人及其任何分包人、代理人或服务人员给予或提出给予任何人以任何贿赂、礼品、小费或佣金作为引诱或报酬，以达到下列目的或企图：

- (1) 使该人员采取或不采取与该合同有关的任何行动；
- (2) 使该人员对与该合同有关的任何人员表示赞同或不赞同。

在证据确凿的情况下，承包人、发包人可在向对方发出通知后 14 天内终止合同。终止合同的决定并不影响提出终止合同的一方按照合同所拥有的所有其他权益。

47. 保密

合同双方都应当履行对本合同的保密义务，未征得对方事先的书面同意，另一方不得在任何经营活动中、技术文献或其他地方发表或披露本合同或其任何细节。更不得把全部或部分的与本合同有关的资料翻印外传。

48. 合同文件的修改

48.1 即使由于任何原因使得本合同中的某些条款或约定无效或无法履行，这种情况也不应当影响到本合同中其他条款或约定的有效性，也不应当在任何方面使得本合同完全失效。

48.2 如果发生上述情况，并且合同双方均认为有必要对已无效或无法履行的条款或约定进行修改时，双方均应当本着不改变本合同的最终目的并最大限度地保证本合同的最终目的不受影响的原则，完成相关条款的修订。任何情况下，双方修订合同时不得再行订立背离本合同实质性内容的其他协议。

49. 文件版权

49.1 发包人颁发给承包人的图纸、技术规范 and 反映发包人关于本合同的要求或其他类似性质的文件的版权属于发包人拥有，承包人可因实施本合同的目的而复制、使用此类文件，但不能用于与本合同无关的其他事项。在征得发包人书面同意前，承包人不得为了实施其他目的而复制、使用发包人的文件或将之提供给任何第三方。

49.2 承包人为实施本工程所编制的施工文件的版权属于承包人所拥有，发包人可因实施本工程的竣工、运行、调试、维修、改造等目的而复制、使用此类文件，但不能用于其他无关的事项。在征得承包人书面同意前，发包人不得为了实施其他目的而复制、使用承包人的此类文件或将之提供给任何第三方。



50. 合同效力及份数

50.1 本合同自发包人和承包人的法定代表人或获授权代表于合同协议书签字盖章之日起成立，生效条件或期限见合同协议书相关约定。双方各自履行完合同义务后自动失效。

50.2 合同正本贰份，发包人和承包人各执一份；副本份数的约定见“合同条款专用部分”。



第六节技术标准和要求

适用的法律、标准及规范

- 1、 本工程适用的法律、法规：中华人民共和国及本市有关的法律法规

国家的法律、行政法规、部门规章和本市地方性法规及相关规定对本合同具有约束力。结合本工程特点，需进一步明示的法律、行政法规、部门规章和本市地方法规有关规定：

- 2、 本工程适用标准、规范：国家和本市有关房屋修缮的标准和规范适用于本工程。

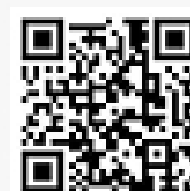
- (1) 国家标准、规范
- (2) 行业标准、规范：
- (3) 地方标准、规范：



第七节 图纸

人
民
日
报

人
民
日
报



第八节已标价工程量清单

圈门社区龙苑小区新建保温层
项目 施工招标

投 标 文 件

北京海信诚建设工程有限公司
1101081044177
北京海信诚建设工程有限公司
徐静
印

投 标 人： (盖企业CA电子印章)
法定代表人或其委托代理人： (盖个人CA电子印章)

年 月 日

工程名称： 圈门社区龙苑小区新建保
温层项目

投 标 总 价

投标总价（小写）： 3394597.54

（大写）： 叁佰叁拾玖万肆仟伍佰玖拾柒元伍角肆分

投 标 人：

北京海润信诚建设工程集团有限公司（企业CA电子印章）

法定代表人
或其委托代理人：



编 制 人：



审核人/审定人：



编制时间： 年 月 日

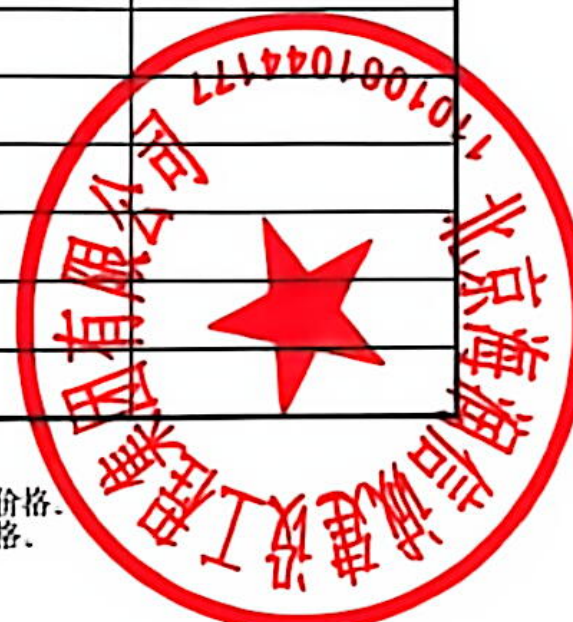


一、政治思想：政治思想是政治的靈魂，是政治的指南。政治思想正確，政治行動才能正確。政治思想錯誤，政治行動必然錯誤。政治思想是政治的靈魂，是政治的指南。政治思想正確，政治行動才能正確。政治思想錯誤，政治行動必然錯誤。

第 1 页 共 1 页

[illegible]

注：1 投标人应将上述材料暂估单价计入工程量清单综合单价报价中。
2 本工程采用增值税一般计税方法时，上述材料暂估单价为不包含增值税（进项税额）的价格。
3 本工程采用增值税简易计税方法时，上述材料暂估单价为包含增值税（进项税额）的价格。



一、二、三、四、五、六、七、八、九、十、十一、十二、十三、十四、十五、十六、十七、十八、十九、二十、二十一、二十二、二十三、二十四、二十五、二十六、二十七、二十八、二十九、三十、三十一、三十二、三十三、三十四、三十五、三十六、三十七、三十八、三十九、四十、四十一、四十二、四十三、四十四、四十五、四十六、四十七、四十八、四十九、五十、五十一、五十二、五十三、五十四、五十五、五十六、五十七、五十八、五十九、六十、六十一、六十二、六十三、六十四、六十五、六十六、六十七、六十八、六十九、七十、七十一、七十二、七十三、七十四、七十五、七十六、七十七、七十八、七十九、八十、八十一、八十二、八十三、八十四、八十五、八十六、八十七、八十八、八十九、九十、九十一、九十二、九十三、九十四、九十五、九十六、九十七、九十八、九十九、一百。

第 1 页 共 1 页

表 9-2 中数据外, 其他均应逐次扣减 (运费率) 计算(含运费、卸低运费率) 且
试运转和装卸、运进、运出施工场

81



一、二、三、四、五、六、七、八、九、十、十一、十二、十三、十四、十五、十六、十七、十八、十九、二十、二十一、二十二、二十三、二十四、二十五、二十六、二十七、二十八、二十九、三十、三十一、三十二、三十三、三十四、三十五、三十六、三十七、三十八、三十九、四十、四十一、四十二、四十三、四十四、四十五、四十六、四十七、四十八、四十九、五十、五十一、五十二、五十三、五十四、五十五、五十六、五十七、五十八、五十九、六十、六十一、六十二、六十三、六十四、六十五、六十六、六十七、六十八、六十九、七十、七十一、七十二、七十三、七十四、七十五、七十六、七十七、七十八、七十九、八十、八十一、八十二、八十三、八十四、八十五、八十六、八十七、八十八、八十九、九十、九十一、九十二、九十三、九十四、九十五、九十六、九十七、九十八、九十九、一百。

第 1 页 共 1 页

[illegible]

注：1. 填报表“1.9-3措施项目清单报价组成分析表”，在“实际成本”“企业管理费”“利润”填写对应数值，并逐项在表“1.9-3措施项目清单报价组成分析表”中列明施工方案及计算方法；

第 1 页 共 1 页

注：按施工方案计算的施工材料场外运输和装卸费，若无“计算基础”和“费率”的数值，也可只填“不含税金额”数值，但应在表“1.9-3措施项目清单计价明细表”中，注明计算方法和计算方式。

一、政治經濟學

第 1 頁 共 2 頁

一、**總論**

一、**總論**

一、關於「中國」的定義

第 2 頁 共 2 頁

其他项目清单计价表

工程名称: 阎门社区龙苑小区新建保温层项目

第 1 页 共 1 页

[illegible]

一、二、三、四、五、六、七、八、九、十、十一、十二、十三、十四、十五、十六、十七、十八、十九、二十、二十一、二十二、二十三、二十四、二十五、二十六、二十七、二十八、二十九、三十、三十一、三十二、三十三、三十四、三十五、三十六、三十七、三十八、三十九、四十、四十一、四十二、四十三、四十四、四十五、四十六、四十七、四十八、四十九、五十、五十一、五十二、五十三、五十四、五十五、五十六、五十七、五十八、五十九、六十、六十一、六十二、六十三、六十四、六十五、六十六、六十七、六十八、六十九、七十、七十一、七十二、七十三、七十四、七十五、七十六、七十七、七十八、七十九、八十、八十一、八十二、八十三、八十四、八十五、八十六、八十七、八十八、八十九、九十、九十一、九十二、九十三、九十四、九十五、九十六、九十七、九十八、九十九、一百。

第 1 页 共 1 页

86



增值税计价表

工程名称: 圆门社区龙苑小区新建保温层项目

第 1 页 共 1 页

[illegible]

分部分项工程项目清单计价表

工程名称: (单项工程单项工程-土建工程单位工程) 第 1 页 共 7 页

序号	项目编码	项目名称	项目特征描述	计量单位	工程量	金额 (元)		
						综合单价	合价	其中 材料暂估价
		整个项目					2298938.72	0
1	911604001002	清理涂料层	1. 现状涂料外墙面铲除 2. 未尽事宜详见设计图纸, 需结合现场实际情况综合考虑 3. 需符合设计、施工规范及相关部门要求	m2	8882.14	4.61	40946.67	0
2	911002007001	墙体保温隔热层拆除	1. 现状保温层铲除 2. 未尽事宜详见设计图纸, 需结合现场实际情况综合考虑 3. 需符合设计、施工规范及相关部门要求	m2	160	6.01	961.6	0
3	911801001004	渣土场外运输	1. 渣土装车及运输 2. 运距: 综合考虑 3. 未尽事宜详见设计图纸, 需结合现场实际情况综合考虑 4. 需符合设计、施工规范及相关部门要求	m3	100.02	24.15	2415.48	0
4	AB002	渣土消纳	1. 渣土消纳 2. 未尽事宜详见设计图纸, 需结合现场实际情况综合考虑 3. 需符合设计、施工规范及相关部门要求	m3	100.02	31.17	3117.69	0
本页小计							758.14	0

分部分项工程项目清单计价表

工程名称：(单项工程单项工程-土建工程单位工程)第 2 页 共 7 页

序号	项目编码	项目名称	项目特征描述	计量单位	工程量	金额(元)		
						综合单价	合价	其中
								材料暂估价
5	911002009005	墙体保温隔热层 新做	1. 1#~4#楼外墙保温及涂料 2. 10mm厚1: 2. 5水泥砂浆找平 3. 60mm厚B1级挤塑聚苯板保温层, 配套胶粘剂粘贴, 锚栓固定 4. 3-6mm厚抹面胶浆, 中间压入一层耐碱玻璃纤维网布 5. 1. 5mm厚聚合物水泥基防水涂料 6. 2mm厚柔性耐水腻子 7. 抗碱封闭底漆一道 8. 喷涂丙烯酸涂料面层两遍 9. 未尽事宜详见设计图纸, 需结合现场实际情况综合考虑 10. 需符合设计、施工规范及相关部门要求	m2	6076. 44	237. 7	1444369. 79	0
本页小计							1444369. 79	0



分部分项工程项目清单计价表

工程名称: (单项工程单项工程-土建工程单位工程) 第 3 页 共 7 页

序号	项目编码	项目名称	项目特征描述	计量单位	工程量	金额 (元)		
						综合单价	合价	其中
								材料暂估价
6	911002009006	防火隔离带新做	1. 1#~4#楼外墙防火隔离带 2. 10mm厚1: 2. 5水泥砂浆找平 3. 每层窗上口处设置60mm厚宽300mm通长水平防火隔离带 (防火岩棉保温板燃烧性能A级) 4. 3-6mm厚抹面胶浆, 保温层中距外表面20mm处铺设一层镀锌钢丝网与基层墙体拉牢 5. 1. 5mm厚聚合物水泥基防水涂料 6. 2mm厚柔性耐水腻子 7. 抗碱封闭底漆一道 8. 喷涂丙烯酸涂料面层两遍 9. 未尽事宜详见设计图纸, 需结合现场实际情况综合考虑 10. 需符合设计、施工规范及相关部门要求	m2	893. 84	263. 78	235777. 12	0
本页小计							235777. 12	0



分部分项工程项目清单计价表

工程名称: (单项工程单项工程-土建工程单位工程) 第 4 页 共 7 页

序号	项目编码	项目名称	项目特征描述	计量单位	工程量	金额(元)		
						综合单价	合价	其中
								材料暂估价
7	911604002009	喷刷涂料新做	1. 1#~4#楼门窗洞口处保温及涂料 2. 10mm厚1: 2.5水泥砂浆找平 3. 30mm厚B1级挤塑聚苯板保温层, 配套胶粘剂粘贴, 锚栓栓固 4. 3-6mm厚抹面胶浆, 中间压入一层耐碱玻璃纤维网布 5. 1.5mm厚聚合物水泥基防水涂料 6. 2mm厚柔性防水腻子 7. 抗碱封闭底漆一道 8. 喷涂丙烯酸涂料面层两遍 9. 未尽事宜详见设计图纸, 需结合现场实际情况综合考虑 10. 需符合设计、施工规范及相关部门要求	m2	818.04	221.14	180901.37	0
8	911002009004	墙体保温隔热层新做	1. 5#~6#楼外墙保温及涂料 2. 10mm厚1: 2.5水泥砂浆找平 3. 60mm厚B1级挤塑聚苯板保温层, 配套胶粘剂粘贴, 锚栓栓固 4. 3-6mm厚抹面胶浆, 中间压入一层耐碱玻璃纤维网布 5. 1.5mm厚聚合物水泥基防水涂料 6. 2mm厚柔性防水腻子 7. 抗碱封闭底漆一道 8. 喷涂仿砖分格涂料面层两遍 9. 未尽事宜详见设计图纸, 需结合现场实际情况综合考虑 10. 需符合设计、施工规范及相关部门要求	m2	1066.87	239.62	255643.39	0
本页小计							26544.76	

分部分项工程项目清单计价表

工程名称：(单项工程单项工程-土建工程单位工程)第 5 页 共 7 页

序号	项目编码	项目名称	项目特征描述	计量单位	工程量	金额(元)		
						综合单价	合价	其中 材料暂估价
9	911002009007	防火隔离带新做	1. 5#~6#楼外墙防火隔离带 2. 10mm厚1: 2.5水泥砂浆找平 3. 每层窗上口处设置60mm厚宽300mm通长水平防火隔离带(防火岩棉保温板燃烧性能A级) 4. 3-6mm厚抹面胶浆, 保温层中距外表面20mm处铺设一层镀锌钢丝网与基层墙体拉牢 5. 1. 5mm厚聚合物水泥基防水涂料 6. 2mm厚柔性耐水腻子 7. 抗碱封闭底漆一道 8. 喷涂仿砖分格涂料面层两遍 9. 未尽事宜详见设计图纸, 需结合现场实际情况综合考虑 10. 需符合设计、施工规范及相关部门要求	m2	115. 61	265. 7	30717. 58	0
本页小计							30717. 58	0



分部分项工程项目清单计价表

工程名称: (单项工程单项工程-土建工程单位工程) 第 6 页 共 7 页

序号	项目编码	项目名称	项目特征描述	计量单位	工程量	金额(元)		
						综合单价	合价	其中
								材料暂估价
10	911604002008	喷刷涂料新做	1. 5#~6#楼门窗洞口处保温及涂料 2. 10mm厚1: 2.5水泥砂浆找平 3. 60mm厚B1级挤塑聚苯板保温层, 配套胶粘剂粘贴, 锚栓固定 4. 3-6mm厚抹面胶浆, 中间压入一层耐碱玻璃纤维网布 5. 1.5mm厚聚合物水泥基防水涂料 6. 2mm厚柔性防水腻子 7. 抗碱封闭底漆一道 8. 喷涂仿砖分格涂料面层两遍 9. 未尽事宜详见设计图纸, 需结合现场实际情况综合考虑 10. 需符合设计、施工规范及相关部门要求	m2	71.34	239.62	17094.49	0
11	910902014001	排水管拆除	1. 屋面PVC塑料排水管及空调PVC冷凝水管拆除 2. 未尽事宜详见设计图纸, 需结合现场实际情况综合考虑 3. 需符合设计、施工规范及相关部门要求	m	2091	5.44	11375.04	0
12	910902018001	排水管安装	1. 屋面雨水管新做 2. 材质规格: PVC Φ100 3. 未尽事宜详见设计图纸, 需结合现场实际情况综合考虑 4. 需符合设计、施工规范及相关部门要求	m	867	43.21	37499.18	0
本页小计							66218.71	

分部分项工程项目清单计价表

工程名称: (单项工程单项工程-土建工程单位工程)

第 7 页 共 7 页

[illegible]

第九节其他合同文件

房屋建筑工程质量保修书

发包人：北京市门头沟区人民政府东辛房街道办事处

承包人：北京海润信诚建设工程集团有限公司

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，对圈门社区龙苑小区新建保温层项目（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：

_____。

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：

- 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、质量保修期限在工程取得竣工验收备案证明、乙方将竣工档案、竣工工程全部移交给甲方的次日起算(以双方的交接记录为依据)；

2、若工程移交给甲方时还存在质量问题且乙方选择自行进行整改时，则该工程的质量保修期自全部质量问题整改合格的次日起算(以包括甲方在内的有关方签署的验收合格书面文件为依据)；若乙方书面委托甲方整改、维修并同意所需费用按市场行情进行结算、从乙方预留于甲方的质量保修金中支付时，则以甲方同意接受乙方委托并代为整改、维修后，经甲方及监理单位共同签署验收合格书面文件次日起算。

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：（盖单位章）北京市门头沟区
人民政府东辛房街道办事处



承包人：（盖单位章）北京海润信诚建设工程
集团有限公司



法定地址：北京市门头沟区石门营新区
东辛房街道文化活动中心

法定地址：北京市门头沟区潭柘寺镇鲁家滩
大街 60 号 TZS0739（集群注册）

法定代表人或其委托代理人：（签章）

文东

2026 年 8 月 20 日

法定代表人或其委托代理人：（签章）

徐静之印

2026 年 8 月 20 日



工程建设项目廉政责任书

项目名称：圈门社区龙苑小区新建保温层项目

项目地址：北京市门头沟区圈门社区龙苑小区

建设单位（甲方）：北京市门头沟区人民政府东辛房街道办事处

施工单位（乙方）：北京海润信诚建设工程集团有限公司

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 甲乙双方的责任

（一）应严格遵守国家关于市场准入、项目招标投标、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，应向上级主管部门或纪检监察、司法等有关机关举报。

第二条 甲方的责任

甲方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）不准向乙方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）不准在乙方和相关单位报销任何应由甲方或个人支付的费用。

（三）不准要求、暗示或接受乙方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乙方和相关单位的宴请和健身、娱乐等活动。

（五）不准向乙方介绍或为配偶、子女、亲属参与同甲方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。不得以任何理由向乙方和相关单位推荐分包单位和要求乙方购买项目



工程施工合同规定以外的材料、设备等。

第三条 乙方的责任

应与甲方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）不准以任何理由向甲方、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）不准以任何理由为甲方和相关单位报销应由对方或个人支付的费用。

（三）不准接受或暗示为甲方、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）不准以任何理由为甲方、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）甲方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；给乙方单位造成经济损失的，应予以赔偿。

（二）乙方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；给甲方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。经双方签订后立即生效。



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。

第七条 本责任书一式陆份，由甲方执肆份乙方执贰份。

甲方单位：（盖章）北京市门头沟区人民政府东辛房街道办事处



乙方单位：（盖章）北京海润信诚建设工程集团有限公司



法定代表人
委托代理人（签字或盖章）：


法定代表人
或委托代理人（签字或盖章）：


地址：北京市门头沟区石门营新区东辛房街道文化活动中心

电话：010-60865561

传真：010-69842067

开户银行：中国工商银行股份有限公司北京石龙经济开发区支行公司

地址：北京市门头沟区潭柘寺镇鲁家滩大街 60 号 TZS0739（集群注册）

电话：13240479984

传真：无

开户银行：中国工商银行股份有限公司北京八角支行

账号：0200053629200006751

账号：0200013409200090474

邮政编码：102300

邮政编码：102300



安全生产承诺书

人：北京海润信诚建设工程集团有限公司

为加强合作意识，明确责任，本着“安全第一，预防为主”的目的，让安全隐患消灭在萌芽中，承诺圈门社区龙苑小区新建保温层项目工程，安全生产费用实行专款专用，不得挪做他用。

一、安全生产费用应按有关规定在以下范围内：

- 1、完善、改造和维护安全防护、检测、监测设备和设施支出。
- 2、配备必要的应急器材、设备和安全防护用品支出。
- 3、安全生产检查与评价支出。
- 4、重大危险源、重大事故隐患的评估、整改、监控支出。
- 5、安全教育培训费用及应急救援演练。
- 6、其他与安全生产直接相关的支出。

二、同时承担如下责任和义务：

- 1、根据《施工现场安全管理制度》做好各项安全工作。
- 2、特种作业人员要依照《特种作业人员持证上岗管理制度》做好安全工作。
- 3、施工中，因操作不当人为造成的事故，由我方负全责。建设方有权制止我方的违章指挥和违作业。我方如不依照建设方提出的各项安全管理制度具体操作，建设方有权终止合同。
- 4、工程施工中，如因不可预知或自然灾害发生，我方负责对现场的紧急救险和处理，保护好现场，并立即启动应急预案。
- 5、保证定期开展对员工的安全活动及安全检查工作。
- 6、施工管理人员，工程技术人员必须熟悉工程安全技术规程，凡不了解“规程”的技术人员和受过安全教育的人员，都不许参加施工。
- 7、做好现场工种的安全防护用具工作。
- 8、在出现安全隐患时，及时予以排除。
- 9、对工程施工对象的质量安全终身负责，除不可预知或自然灾害发生，我方要保证工程建设不注质量安全事故。

特此承诺。

承诺人：北京海润信诚建设工程集团有限公司



环保工程施工承诺书

人：北京海润信诚建设工程集团有限公司

工程项目内容：圈门社区龙苑小区新建保温层项目设计图纸、工程量清单显示的全部内容

我方承诺遵守国家和工程所在地有关法规、规范、规程和标准的规定，履行文明施工义务，确
明施工专项费用专款专用，并承担如下责任和义务：

- 1、承包人应认真贯彻落实《中华人民共和国环境保护法》、《北京市建设工程施工现场环境保护
1)、有关法律法规及遵照我公司环境管理要求，对本工程施工中有关施工现场环境保护工作负全
任。
- 2、承包人应设置专职或兼职环保员，负责本施工区域内的日常环保工作的实施与检查，对存在
问题及时进行整改；负责施工现场环境目标指标和实施计划完成情况的定期检查。
- 3、承包人应对作业人员进行环境保护方面的教育，遵守发包人的环境管理规定，服从发包人的
教育、监督和检查，并及时向发包人提供有关情况和资料。
- 4、承包人在施工期间，必须封闭施工现场，防止现场尘土飞扬。对于易飞扬的细小颗粒散体材
应尽量安排在库内存放。
- 5、应按甲方所提供的国家和地区的有关环保政策积极开展环保工作。做到建筑垃圾在指定地点
及时外运，施工做到工完、料清、场清，清运时适当洒水减少扬尘。如遇较大或需重型车辆
的建筑垃圾，也需在工完后立即清运完毕。
- 6、施工现场不乱抛垃圾、不乱丢杂物、不制造污染，严格执行环保局的规定，确保环保工作落
实处。
- 7、施工现场建立控制人为噪音的管理制度，尽量减少人为的大声喧哗，增强全体施工人员防止
干扰到附近居民的自觉意识。尽量选用低噪音或具有降噪设备的施工机械。施工现场的强噪声机
设置封闭的机械作棚，以减少强噪音的扩散。未经处理的泥浆水，严禁直接排入城市排水设施。
- 8、禁止将有毒有害废弃物作土方回填，以免污染地下水和环境。
- 9、在施工期间，应将环保工作坚持始终。
- 10、承包人如违反有关环境保护法律法规和发包人的质量/环境/职业健康安全管理体系要求，
北京市环境管理部门的处罚时，应负全部责任及承担所需费用，发包人有权追加处罚。

特此承诺。

承诺人：北京海润信诚建设工程集团有限公司

(盖章)

2026年8月20日



承诺书

平房街道办事处：

我公司承诺按照门头沟区财政要求，按时到门头沟区税务局
缴增值税，并提供“预缴增值税回执联”或者“税收完税证明”。

公司名称：北京海润信诚建设
工程集团有限公司



公章：

法定代表人或授权代表签字徐静

2026 年 8 月 20 日



北京市工程建设项目 保障农民工工资支付工作承诺书

项目名称： 圈门社区龙苑小区新建保温层项目

项目地址： 东辛房街道圈门社区龙苑小区

总承包（专业承包企业）： 北京海润信诚建设工程集团有限公司



北京市解决企业拖欠工资问题协调小组监制

为保障农民工工资支付，作为总承包企业（专业承包企业），我单位北京海润信诚建设工程集团有限公司现作出郑重承诺，保证遵守以下内容，切实维护本工程项目中农民工的合法权益：

一、在工程项目全面落实实名制管理，按月收集并确认《工资表》《考勤表》和《施工人员变动周统计表》。

二、按照本市有关规定按月足额支付农民工工资。

三、妥善解决好工程项目的劳务、劳资纠纷。发生农民工极端或群体性讨薪突发事件的，及时与项目所在地人力资源和社会保障行政部门通报情况，并配合人力资源和社会保障行政部门、主管部门和公安部门协调处理。

特此承诺



承诺单位（加盖企业公章或项目部公章）：北京海润信诚建设工程集团有限公司

企业法定代表人或授权委托人签字：徐静

联系电话：13240479984

日期：2026.8.20



北京市工程建设项目 保障农民工工资支付工作承诺书

；名 称： 圈门社区龙苑小区新建保温层项目

；地 址： 东辛房街道圈门社区龙苑小区

(劳务) 分包企业： 北京海润信诚建设工程集团有限公司



北京市解决企业拖欠工资问题协调小组监制

作为专业（劳务）分包企业，我单位北京海润信诚建设工程集团有限公司现作出郑重承诺，

遵守以下内容，切实维护本工程项目中农民工的合法权益：

- 一、按照国家及本市有关法律、法规 and 规定要求，在工程项目全面实行实名制管理。
- 二、农民工进入施工现场前与农民工签订《劳动合同》，如实记录施工现场农民工的《工资表》
工资统计表》《考勤表》《周统计表》，按月报施工总承包企业项目部。
- 三、妥善解决好企业内部的劳资、民事纠纷和企业间的经济纠纷。发生农民工极端或群体性讨薪事件的，负责人及时到场，并配合人力资源和社会保障行政部门、行业主管部门和公安部门处理。

特此承诺



承诺单位（分包企业名称，加盖企业公章）：北京海润信诚建设工程集团有限公司

企业法定代表人或授权委托人签字：徐静

联系电话：13240479984

日期：2026.8.20



渣土清运、施工垃圾清运承诺书

北京市门头沟区人民政府东辛房街道办事处（发包人名称）：

我方作为圈门社区龙苑小区新建保温层项目工程的承包人，作出如下承诺：严格按照北京市发布的渣土清运及施工垃圾清运标准及相关政策要求，对施工现场的施工垃圾及渣土进行清运、打扫。如我公司违反相关规定，未对渣土及施工垃圾进行清运，我方自行承担相应法律后果和采购人有关行政管理部门依法做出的处罚。

特此承诺。

承诺单位(加盖企业公章或项目部公章)：北京海润信诚建设工程集团有限公司

企业法定代表人或授权委托人签字：徐静

联系电话：13240479984

日期：2026年8月20日

