

合同编号：四合审（2026）第 1051 号

中关村(海淀)脑机接口产业集聚区改造提升 项目施工合同



合同协议书

编号: _____

发包人(全称): 北京市海淀区四季青镇人民政府

法定代表人: 宋昭

法定注册地址: 北京市海淀区东冉村 29 号

承包人(全称): 京巢建设集团有限公司

法定代表人: 蔡佳文

法定注册地址: 北京市密云区经济开发区总公司兴盛南路 8 号开发区办公楼 501 室-1935

发包人为建设 中关村(海淀)脑机接口产业集聚区改造提升项目 (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: 中关村(海淀)脑机接口产业集聚区改造提升项目

工程地点: 北京市海淀区中关村(海淀)未来健康前孵化创新园

工程内容: 产业园 C 区沥青路, A、B 区中央沥青路, 红线面积为 23802.5 平方米

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: 财政性资金

二、工程承包范围

承包范围: 包括不限于拆除工程、庭院工程、绿化工程、电气工程、排水工程、给水工程等图纸设计范围内的工程量清单显示全部工程

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 09 月 11 日

计划竣工日期: 2026 年 12 月 30 日

工期总日历天数 110 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）： 伍佰陆拾万捌仟捌佰零玖元伍角贰分（人民币）

（小写）¥： 5608809.52 元

其中：安全生产标准化措施费（含税）： 271385.19 元

建筑垃圾运输处置费（含税）： 141163.35 元

暂列金额（含税）： 0 元

专业工程暂估价（含税）： 0 元

.....

八、承包人项目经理：

姓名： 刘玉峰 ； 职称： 高级工程师 ；

身份证号： 130102197710152439 ； 建造师执业资格证书号： 11003721 ；

建造师注册证书号： 京 1112006200701854 。

建造师执业印章号： 京 1112006200701854 (00) 。

安全生产考核合格证书号： 京建安 B(2022) 0202604 。

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四份,合同双方各执两份;副本一式 1 份。

十四、合同未尽事宜,双方另行签订补充协议,但不得背离本协议第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:北京市海淀区四季青镇人民政府 承包人:京巢建设集团有限公司

(盖单位章)

(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)

2020 年 9 月 11 日

2020 年 9 月 11 日

签约地点: 北京市海淀区

通用合同条款

一、词语定义及合同文件

1、词语定义

下列词语除专用条款另有约定外，应具有本条所赋予的定义：

1.1 通用条款： 是根据法律、行政法规规定及建设工程施工的需要订立，通用于建设工程施工的条款。

1.2 专用条款： 是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，是对通用条款的具体化、补充或修改。

1.3 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。

1.4 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。

1.5 项目经理： 指承包人在专用条款中指定的负责施工管理和合同履行的代表。

1.6 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。

1.7 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。

1.8 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专用条款中约定。

1.9 工程造价管理部门： 指国务院有关部门、县级以上人民政府建设行政主管部门或其委托的工程造价管理机构。

1.10 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。

1.11 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。

1.12 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。

1.13 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。

1.14 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。

1.15 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。实际开工日期以发包人通知的日期为准。

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

1.17 图纸：指由发包人提供或由承包人提供并经发包人批准，满足承包人施工需要的所有图纸（包括配套说明和有关资料）。

1.18 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。

1.19 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。

1.20 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。

1.21 索赔：指在合同履行过程中，对于并非自己的过错，而是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。

1.22 不可抗力：指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况。

1.23 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者其他法定节假日的，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。

2、合同文件及解释顺序

2.1 合同文件应能相互解释，互为说明。除专用条款另有约定外，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）投标书及其附件
- （4）本合同专用条款
- （5）本合同通用条款
- （6）标准、规范及有关技术文件
- （7）图纸
- （8）工程量清单
- （9）工程报价单或预算书

合同履行中，发包人承包人有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

2.2 当合同文件内容含糊不清或不相一致时，在不影响工程正常进行的情况下，由发包人承包人协商解决。双方也可以提请负责监理的工程师作出解释。双方协商不成或不同意负

责监理的工程师作出解释。双方协商不成或不同意负责监理的工程师的解释时，按本通用条款第 37 条关于争议的约定处理。

3、语言文字和适用法律、标准及规范

3.1 语言文字

本合同文件使用汉语语言文字书写、解释和说明。如专用条款约定使用两种以上（含两种）语言文字时，汉语应为解释和说明本合同的标准语言文字。

在少数民族地区，双方可以约定使用少数民族语言文字书写和解释、说明本合同。

3.2 适用法律和法规

本合同文件适用国家的法律和行政法规。需要明示的法律、行政法规，由双方在专用条款中约定。

3.3 适用标准、规范

双方在专用条款内约定适用国家标准、规范的名称；没有国家标准、规范但有行业标准、规范的，约定适用行业标准、规范的名称；没有国家和行业标准、规范的，约定适用工程所在地地方标准、规范的名称。发包人应按专用条款约定的时间向承包人提供一式两份约定的标准、规范。

国内没有相应标准、规范的，由发包人按专用条款约定的时间向承包人提出施工技术要求，承包人按约定的时间和要求提出施工工艺，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。

本条所发生的购买、翻译标准、规范或制定施工工艺的费用，由发包人承担。

4、图纸

4.1 发包人应按专用条款约定的日期和套数，向承包人提供图纸。承包人需要增加图纸套数的，发包人应代为复制，复制费用由承包人承担。发包人对工程有保密要求的，应在专用条款中提出保密要求，保密措施费用由发包人承担，承包人在约定保密期限内履行保密义务。

4.2 承包人未经发包人同意，不得将本工程图纸转给第三人。工程质量保修期满后，除承包人存档需要的图纸外，应将全部图纸退还给发包人。

4.3 承包人应在施工现场保留一套完整图纸，供工程师及有关人员进行工程检查时使用。

二、双方一般权利和义务

5、工程师

5.1 实行工程监理的，发包人应在实施监理前将委托的监理单位名称、监理内容及监理权限以书面形式通知承包人。

5.2 监理单位委派的总监理工程师在本合同中称工程师，其姓名、职务、职权由发包人承包人在专用条款内写明。工程师按合同约定行使职权，发包人在专用条款内要求工程师在行使某些职权前需要征得发包人批准的，工程师应征得发包人批准。

5.3 发包人派驻施工场地履行合同的代表在本合同中也称工程师，其姓名、职务、职权由发包人在专用条款内写明，但职权不得与监理单位委派的总监理工程师职权相互交叉。双方职权发生交叉或不明确时，由发包人予以明确，并以书面形式通知承包人。

5.4 合同履行中，发生影响发包人承包人双方权利或义务的事件时，负责监理的工程师应依据合同在其职权范围内客观公正地进行处理。一方对工程师的处理有异议时，按本通用条款第 37 条关于争议的约定处理。

5.5 除合同内有明确约定或经发包人同意外，负责监理的工程师无权解除本合同约定的承包人的任何权利与义务。

5.6 不实行工程监理的，本合同中工程师专指发包人派驻施工场地履行合同的代表，其具体职权由发包人在专用条款内写明。

6、工程师的委派和指令

6.1 工程师可委派工程师代表，行使合同约定的自己的职权，并可在认为必要时撤回委派。委派和撤回均应提前 7 天以书面形式通知承包人，负责监理的工程师还应将委派和撤回通知发包人。委派书和撤回通知作为本合同附件。

工程师代表在工程师授权范围内向承包人发出的任何书面形式的函件，与工程师发出的函件具有同等效力。承包人对工程师代表向其发出的任何书面形式的函件有疑问时，可将此函件提交工程师，工程师应进行确认。工程师代表发出指令有失误时，工程师应进行纠正。

除工程师或工程师代表外，发包人派驻工地的其他人员均无权向承包人发出任何指令。

6.2 工程师的指令、通知由其本人签字后，以书面形式交给项目经理，项目经理在回执上签署姓名和收到时间后生效。确有必要时，工程师可发出口头指令，并在 48 小时内给予书面确认，承包人对工程师的指令应予执行。工程师不能及时给予书面确认的，承包人应于工程师发出口头指令后 7 天内提出书面确认要求。工程师在承包人提出确认要求后 48 小时内不予答复的，视为口头指令已被确认。

承包人认为工程师指令不合理，应在收到指令后 24 小时内向工程师提出修改指令的书面报告，工程师在收到承包人报告后 24 小时内作出修改指令或继续执行原指令的决定，并以书面形式通知承包人。紧急情况下，工程师要求承包人立即执行的指令或承包人虽有异议，但工程师决定仍继续执行的指令，承包人应予执行。因指令错误发生的追加合同价款和给承包人造成的损失由发包人承担，延误的工期相应顺延。

本款规定同样适用于由工程师代表发出的指令、通知。

6.3 工程师应按合同约定, 及时向承包人提供所需指令、批准并履行约定的其他义务。由于工程师未能按合同约定履行义务造成工期延误, 发包人应承担延误造成的追加合同价款, 并赔偿承包人有关损失, 顺延延误的工期。

6.4 如需更换工程师, 发包人应至少提前 7 天以书面形式通知承包人, 后任继续行使合同文件约定的前任的职权, 履行前任的义务。

7、项目经理

7.1 项目经理的姓名、职务在专用条款内写明。

7.2 承包人依据合同发出的通知, 以书面形式由项目经理签字后送交工程师, 工程师在回执上签署姓名和收到时间后生效。

7.3 项目经理按发包人认可的施工组织设计(施工方案)和工程师依据合同发出的指令组织施工。在情况紧急且无法与工程师联系时, 项目经理应当采取保证人员生命和工程、财产安全的紧急措施, 并在采取措施后 48 小时内向工程师交报告。责任在发包人或第三人, 由发包人承担由此发生的追加合同价款, 相应顺延工期; 责任在承包人, 由承包人承担费用, 不顺延工期。

7.4 承包人如需要更换项目经理, 应至少提前 7 天以书面形式通知发包人, 关征得发包人同意。后任继续行使合同文件约定的前任的职权, 履行前任的义务。

7.5 发包人可以与承包人协商, 建议更换其认为不称职的项目经理。

8、发包人工作

8.1 发包人按专用条款约定的内容和时间完成以下工作:

(1) 办理土地征用、拆迁补偿、平整施工场地等工作, 使施工场地具备施工条件, 在开工后继续负责解决以上事项遗留问题;

(2) 将施工所需水、电、电讯线路从施工场地外部接至专用条款约定地点, 保证施工期间的需要;

(3) 开通施工场地与城乡公共道路的通道, 以及专用条款约定的施工场地内的主要道路, 满足施工运输的需要, 保证施工期间的畅通;

(4) 向承包人提供施工场地的工程地质和地下管线资料, 对资料的真实准确性负责;

(5) 办理施工许可证及其他施工所需证件、批件和临时用地、停水、停电、中断道路交通、爆破作业等的申请批准手续(证明承包人自身资质的证件除外);

(6) 确定水准点与坐标控制点, 以书面形式交给承包人, 进行现场交验;

(7) 组织承包人和设计单位进行图纸会审和设计交底;

(8) 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、承担有关费用;

(9) 发包人应做的其他工作, 双方在专用条款内约定。

8.2 发包人可以将 8.1 款部分工作委托承包人办理，双方在专用条款内约定，其费用由发包人承担。

8.3 发包人未能履行 8.1 款各项义务，导致工期延误或给承包人造成损失的，发包人赔偿承包人有关损失，顺延延误的工期。

9、承包人工作

9.1 承包人按专用条款约定的内容和时间完成以下工作：

(1) 根据发包人委托，在其设计资质等级和业务允许的范围内，完成施工图设计或与工程配套的设计，经工程师确认后使用，发包人承担由此发生的费用；

(2) 向工程师提供年、季、月度工程进度计划及相应进度统计报表；

(3) 根据工程需要，提供和维修非夜间施工使用的照明、围栏设施，产负责安全保卫；

(4) 按专用条款约定的数量和要求，向发包人提供施工场地办公和生活的房屋及设施，发包人承担由此发生的费用；

(5) 遵守政府有关主管部门对施工场地交通、施工噪音以及环境保护和安全生产等的管理规定，按规定办理有关手续，并以书面形式通知发包人，发包人承担由此发生的费用，因承包人责任造成的罚款除外；

(6) 已竣工工程未交付发包人之前，承包人按专用条款约定负责已完工程的保护工作，保护期间发生损坏，承包人自费予以修复；发包人要求承包人采取特殊措施保护的工程部位和相应的追加合同价款，双方在专用条款内约定；

(7) 按专用条款约定做好施工场地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；

(8) 保证施工场地清洁符合环境卫生管理的有关规定，交工前清理现场达到专用条款约定的要求，承担因自身原因违反有关规定造成的损失和罚款；

(9) 承包人应做的其他工作，双方在专用条款内约定。

9.2 承包人未能履行 9.1 款各项义务，造成发包人损失的，承包人赔偿发包人有关损失。

三、施工组织设计和工期

10、进度计划

10.1 承包人应按专用条款约定的日期，将施工组织设计和工程进度计划提交修改意见，逾期不确认也不提出书面意见的，视为同意。

10.2 群体工程中单位工程分期进行施工的，承包人应按照发包人提供图纸及有关资料的时间，按单位工程编制进度计划，其具体内容双方在专用条款中约定。

10.3 承包人必须按工程师确认的进度计划组织施工，接受工程师对进度的检查、监督。工程实际进度与经确认的进度计划不符时，承包人应按工程师的要求提出改进措施，经工程师确认后执行。因承包人的原因导致实际进度与进度计划不符，承包人无权就改进措施提出追加合同价款。

1 1、开工及延期开工

11.1 因发包人原因不能按照协议书约定的开工日期开工，工程师应以书面形式通知承包人，推迟开工日期。应相应顺延工期。

1 2、暂停施工

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 小时内提出书面处理意见。承包人应当按工程师要求停止施工，并妥善保护已完工程。承包人实施工程师作出的处理意见后，可以书面形式提出复工要求，工程师作出的处理意见后，可以书面形式提出复工要求，工程师应当在 48 小时内给予答复。工程师未能在规定时间内提出处理意见，或收到承包人复工要求后 48 小时内未予答复，承包人可自行复工。因发包人原因造成停工的，由发包人承担所发生的追加合同价款，赔偿承包人由此造成的损失，相应顺延工期；因承包人原因造成停工的，由承包人承担发生的费用，工期不予顺延。

1 3、工期延误

13.1 因以下原因造成工期延误，经工程师确认同意，工期相应顺延：

- (1) 发包人未能按专用条款的约定提供图纸及开工条件；
- (2) 发包人未能按约定日期支付工程预付款、进度款，致使施工不能正常进行；因发包人财政资金未到账导致逾期付款的除外。
- (3) 工程师未按合同约定提供所需指令、批准等，致使施工不能正常进行；
- (4) 设计变更和工程量增加；
- (5) 一周内非承包人原因停水、停电、停气造成停工累计超过 8 小时；
- (6) 不可抗力；
- (7) 专用条款中约定或工程师同意工期顺延的其他情况。

13.2 承包人在 13.1 款情况发生后 14 天内，就延误的工期以书面形式向工程师提出报告。工程师在收到报告后 14 天内予以确认，逾期不予确认也不提出修改意见，视为同意顺延工期。

1 4、工程竣工

14.1 承包人必须按照协议书约定的竣工日期或工程师同意顺延的工期竣工。

14.2 因承包人原因不能按照协议书约定的竣工日期或工程师同意顺延的工期竣工的，承包人承担违约责任。

14.3 施工中发包人如需提前竣工，双方协商一致后应签订提前竣工协议，作为合同文件组成部分。提前竣工协议应包括承包人为保证工程质量和安全采取的措施、发包人为提前竣工提供的条件以及提前竣工所需的追加合同价款等内容。

四、质量与检验

1 5、工程质量

15.1 工程质量应当达到协议书约定的质量标准，质量标准的评定以国家或行业的质量检验评定标准为依据。因承包人原因工程质量达不到约定的质量标准，承包人承担违约责任。

15.2 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，所需费用及因此造成的损失，由责任方承担。双方均有责任，由双方根据其责任分别承担。

16、检查和返工

16.1 承包人应认真按照标准、规范和设计图纸要求以及工程师依据合同发出的指令施工，随时接受工程师的检查检验，为检查检验提供便利条件。

16.2 工程质量达不到约定标准的部分，工程师的要求拆除和重新施工，直到符合约定标准。因承包人原因达不到约定标准，由承包人承担拆除和重新施工的费用，工期不予顺延。

16.3 工程师的检查检验不应影响施工正常进行。如影响施工正常进行，检查检验不合格时，影响正常施工的费用由承包人承担。除此之外影响正常施工的追加合同价款由发包人承担，相应顺延工期。

16.4 因工程师指令失误或其他非承包人原因发生的追加合同价款，由发包人承担。

17、隐蔽工程和中间验收

17.1 工程具备隐蔽条件或达到专用条款约定的中间验收部位，承包人进行自检，并在隐蔽或中间验收前 48 小时以书面形式通知工程师验收。通知包括隐蔽和中间验收的内容、验收时间和地点。承包人准备验收记录，验收合格，工程师在验收记录上签字后，承包人可进行隐蔽和继续施工。验收不合格，承包人在工程师限定的时间内修改后重新验收。

17.2 工程师不能按时进行验收，应在验收前 24 小时以书面形式向承包人提出延期要求，延期不能超过 48 小时。工程师未能按以上时间提出延期要求，不进行验收，承包人可自行组织验收，工程师应承认验收记录。

17.3 经工程师验收，工程质量符合标准、规范和设计图纸等要求，验收 24 小时后，工程师不在验收记录上签字，视为工程师已经认可验收记录，承包人可进行隐蔽或继续施工。

18、重新检验

无论工程师是否进行验收，当其无正当理由要求对已经隐蔽的工程重新检验时，承包人应按要求进行剥离或开孔，并在检验后重新覆盖或修复。检验合格，发包人承担由此发生的全部追加合同价款，赔偿承包人损失，并相应顺延工期。检验不合格，承包人承担发生的全部费用，工期不予顺延。

19、工程试车

19.1 双方约定需要试车的，试车内容应与承包人承包的安装范围相一致。

19.2 设备安装工程具备单机无负荷试车条件，承包人组织试车，并在试车前 48 小时以书面形式通知工程师。通知包括试车内容、时间、地点。承包人准备试车记录，发包人根据承包人要求为试车提供必要条件。试车合格，工程师在试车记录上签字。

19.3 工程师不能按时参加试车，须在开始试车前 24 小时以书面形式向承包人提出延期要求，不参加试车，应承认试车记录。

19.4 设备安装工程具备无负荷联动试车条件，发包人组织试车，并在试车内容、时间、地点和对承包人的要求，承包人按要求做好准备工作。试车合格，双方在试车记录上签字。

19.5 双方责任

(1) 由于设计原因试车达不到验收要求，发包人应要求设计单位修改设计，承包人按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和追加合同价款，工期相应顺延。

(2) 由于设备制造原因试车达不到验收要求，由该设备采购一方负责重新购置或修理，承包人负责拆除和重新安装。设备由承包人采购的，由承包人承担修理或重新购置、拆除及重新安装的费用，工期不予顺延；设备由发包人采购的，发包人承担上述各项追加合同价款，工期相应顺延。

(3) 由于承包人施工原因试车不到验收要求，承包人按工程师要求重新安装和试车，并承担重新安装和试车的费用，工期不予顺延。

(4) 试车费用除已包括在合同价款之内或专用条款另有约定外，均由发包人承担。

(5) 工程师在试车合格后不在试车记录上签字，试车结束 24 小时后，视为工程师已经认可试车记录，承包人可继续施工或办理竣工手续。

19.6 投料试车应在工程竣工验收后由发包人负责，如发包人要求在工程竣工验收前进行或需要承包人配合时，应征得承包人同意，另行签订补充协议。

五、安全施工

20、安全施工与检查

20.1 承包人应遵守工程建设安全生产有关管理规定，严格按安全标准组织施工，并随时接受行业安全检查人员依法实施的监督检查，采取必要的安全防护措施，消除事故隐患。由于承包人安全措施不力造成事故的责任和因此发生的费用，由承包人承担。

20.2 发包人应对其在施工现场的工作人员进行安全教育，并对他们的安全负责。发包人不得要求承包人违反安全管理的规定进行施工。因发包人原因导致的安全事故，由发包人承担相应责任及发生的费用。

21、安全防护

21.1 承包人在动力设备、输电线路、地下管道、密封防震车间、易燃易爆地段以及临街交通要道附近施工时，施工开始前应向工程师提出安全防护措施，经工程师认可后实施，防护措施费用由发包人承担。

21.2 实施爆破作业，在放射、毒害性环境中施工（含储存、运输、使用）及使用毒害性、腐蚀性物品施工时，承包人应在施工前 14 天以书面通知工程师，并提出相应的安全防护措施，经工程师认可后实施，由发包人承担安全防护措施费用。

2 2、事故处理

22.1 发生重大伤亡及其他安全事故，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，由事故责任方承担发生的费用。

22.2 发包人承包人对事故责任有争议时，应按政府有关部门的认定处理，双方仍不服的，依照合同专用条款 37 条约定的争议解决方式解决。

六、合同价款与支付

2 3、合同价款及调整

23.1 招标工程的合同价款由发包人承包人依据中标通知书中的中标价格在协议书内约定。非招标工程的合同价款由发包人承包人依据工程预算书在协议书内约定。

23.2 合同价款在协议书内约定后，任何一方不得擅自改变。下列三种确定合同价款的方式，双方可在专用条款内约定采用其中一种：

(1) 固定价格合同。双方在专用条款内约定合同价款包含的风险范围和风险费用的计算方法，在约定的风险范围内合同价款不再调整。风险范围以外的合同价款调整方法，应当在专用条款内约定。

(2) 可调价格合同。合同价款可根据双方的约定而调整，双方在专用条款内约定合同价款调整方法。

(3) 成本加酬金合同。合同价款包括成本和酬金两部分，双方在专用条款内约定成本构成和酬金的计算方法。

23.3 可调价格合同中合同价款的调整因素包括：

(1) 法律、行政法规和国家有关政策变化影响合同价款；

(2) 工程造价管理部门公布的价格调整；

(3) 一周内非承包人原因停水、停电、停气造成停工累计超过 8 小时；

(4) 双方约定的其他因素。

23.4 承包人应当在 23.3 款情况发生后 14 天内，将调整原因、金额以书面形式通知工程师，工程师确认调整金额后作为追加合同价款，与工程款同期支付。工程师收到承包人通知后 14 天内不予确认也不提出修改意见，视为已经同意该项调整。

2 4、工程预付款

实行工程预付款的，双方应当在专用条款内约定发包人向承包人预付工程款的时间和数额，开工后按约定的时间和比例逐次扣回。预付时间应不迟于约定的开工日期前 7 天。发包人不按约定预付，承包人在约定预付时间 7 天后向发包人发出要求预付的通知，发包人收到通知后仍不能按要求预付，承包人可在发出通知后 7 天停止施工，发包人应从约定应付之日起向承包人支付应付款的贷款利息，并承担违约责任。因发包人财政资金未到账导致逾期付款的除外。

2 5、工程量的确认

25.1 承包人应按专用条款约定的时间,向工程师提交已完工程量的报告。工程师接到报告后7天内按设计图纸核实已完工程量(以下称计量),并在计量前24小时通知承包人,承包人为计量提供便利条件并派人参加。承包人收到通知后不参加计量,计量结果有效,作为工程价款支付的依据。

25.2 工程师收到承包人报告后7天内未进行计量,从第8天起,承包人报告中开列的工程量即视为被确认,作为工程价款支付的依据。工程师不按约定时间通知承包人,致承包人未能参加计量,计量结果无效。

25.3 对承包人超出设计图纸范围和因承包人原因造成返工的工程量,工程师不予计量。

26、工程款(进度款)支付

26.1 在确认计量结果后20天内,发包人应向承包人支付工程款(进度款)。按约定时间发包人应扣回的预付款,与工程款(进度款)同期结算。

26.2 本通用条款第23条确定调整的合同价款,第31条工程变更调整的合同价款及其他条款中约定的追加合同价款,应与工程款(进度款)同期调整支付。

26.3 发包人超过约定的支付时间不支付工程款(进度款),承包人可向发包人发出要求付款的通知,发包人收到承包人通知后仍不能按要求付款,可与承包人协商签订延期付款协议,经承包人同意后可延期支付。协议应明确延期支付的时间和从计量结果确认后第21天起应付款的贷款利息。因发包人财政资金未到账导致逾期付款的除外。

26.4 发包人不按合同约定支付工程款(进度款),双方又未达成延期付款协议,导致施工无法进行,承包人可停止施工,由发包人承担违约责任。因发包人财政资金未到账导致逾期付款的除外。

七、材料设备供应

27、发包人供应材料设备

27.1 实行发包人供应材料设备的,双方应当约定发包人供应材料设备的一览表,作为本合同附件(附件2)。一览表包括发包人供应材料设备的品种、规格、型号、数量、单价、质量等级、提供时间和地点。

27.2 发包人按一览表约定的内容提供材料设备,并向承包人提供产品合格证明,对其质量负责。发包人在所供材料设备到货前24小时,以书面形式通知承包人,由承包人派人与发包人共同清点。

27.3 发包人供应的材料设备,承包人派人参加清点后由承包人妥善保管,发包人支付相应保管费用。因承包人原因发生丢失损坏,由承包人负责赔偿。

发包人未通知承包人清点,承包人不负责材料设备的保管,丢失损坏由发包人负责。

27.4 发包人供应的材料设备与一览表不符时,发包人承担有关责任。发包人应承担责任的详细内容,双方根据下列情况在专用条款内约定:

(1) 材料设备单价与一览表不符,由发包人承担所有价差;

(2) 材料设备的品种、规格、型号、质量等级与一览表不符，承包人可拒绝接收保管，由发包人运出施工场地并重新采购；

(3) 发包人供应的材料规格、型号与一览表不符，经发包人同意，承包人可代为调剂串换，由发包人承担相应费用；

(4) 到货地点与一览表不符，由发包人负责运至一览表指定地点；

(5) 供应数量少于一览表约定的数量时，由发包人补齐，多于一览表约定数量时，发包人负责将多出部分运出施工场地；

(6) 到货时间早于一览表约定时间，由发包人承担因此发生的保管费用；到货时间迟于一览表约定的供应时间，发包人赔偿由此造成的承包人损失，造成工期延误的，相应顺延工期；

27.5 发包人供应的材料设备使用前，由承包人负责检验或试验，不合格的不得使用，检验或试验费用由发包人承担。

27.6 发包人供应材料设备的结算方法，双方在专用条款内约定。

28、承包人采购材料设备

28.1 承包人负责采购材料设备的，应按照专用条款约定及设计和有关标准要求采购，并提供产品合格证明，对材料设备质量负责。承包人在材料设备到货前 24 小时通知工程师清点。

28.2 承包人采购的材料设备与设计标准要求不符时，承包人应按工程师要求的时间运出施工场地，重新采购符合要求的产品，承担由此发生的费用，由此延误的工期不予顺延。

28.3 承包人采购的材料设备在使用前，承包人应按工程师的要求进行检验或试验，不合格的不得使用，检验或试验费用由承包人承担。

28.4 工程师发现承包人采购并使用不符合设计和标准要求的材料设备时，应要求承包人负责修复、拆除或重新采购，由承包人承担发生的费用，由此延误的工期不予顺延。

28.5 承包人需要使用代用材料时，应经工程师认可后才能使用，由此增减的合同价款双方以书面形式议定。

28.6 由承包人采购的材料设备，发包人不得指定生产厂或供应商。

八、工程变更

29、工程设计变更

29.1 施工中发包人需对原工程设计变更，应提前 14 天以书面形式向承包人发出变更通知。变更超过原设计标准或批准的建设规模时，发包人应报规划管理部门和其他有关部门重新审查批准，并由原设计单位提供变更的相应图纸和说明。承包人按照工程师发出的变更通知及有关要求，进行下列需要的变更：

(1) 更改工程有关部分的标高、基线、位置和尺寸；

(2) 增减合同中约定的工程量；

(3) 改变有关工程的施工时间和顺序;

(4) 其他有关工程变更需要的附加工作。

因变更导致合同价款的增减及造成的承包人损失,由发包人承担,延误的工期相应顺延。

29.2 施工中承包人不得对原工程设计进行变更。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。

29.3 承包人在施工中提出的合理化建议涉及到对设计图纸或施工组织设计的更改及对材料、设备的换用,须经工程师同意。未经同意擅自更改或换用时,承包人承担由此发生的费用,并赔偿发包人的有关损失,延误的工期不予顺延。

工程师同意采用承包人合理化建议,所发生的费用和获得的收益,发包人承包人另行约定分担或分享。

3.0、其他变更

合同履行中发包人要求变更工程质量标准及发生其他实质性变更,由双方协商解决。

3.1、确定变更价款

31.1 承包人在工程变更确定后 14 天内,提出变更工程价款的报告,经工程师确认后调整合同价款。变更合同价款按下列方法进行:

(1) 合同中已有适用于变更工程的价格,按合同已有的价格变更合同价款;

(2) 合同中只有类似于变更工程的价格,可以参照类似价格变更合同价款;

(3) 合同中没有适用或类似于变更工程的价格,由承包人提出适当的变更价格,经工程师确认后执行。

31.2 承包人在双方确定变更后 14 天内不向工程师提出变更工程价款报告时,视为该项变更不涉及合同价款的变更。

31.3 工程师应在收到变更工程价款报告之日起 14 天内予以确认,工程师无正当理由不确认时,自变更工程价款报告送达之日起 14 天后视为变更工程价款报告已被确认。

31.4 工程师不同意承包人提出的变更价款,按本通用条款第 37 条关于争议的约定处理。

31.5 工程师确认增加的工程变更价款作为追加合同价款,与工程款同期支付。

31.6 因承包人自身原因导致的工程变更,承包人无权要求追加合同价款。

九、竣工验收与结算

3.2、竣工验收

32.1 工程具备竣工验收条件,承包人按国家工程竣工验收有关规定,向发包人提供完整竣工资料及竣工验收报告。双方约定由承包人提供竣工图的,应当在专用条款内约定提供的日期和份数。

32.2 发包人收到竣工验收报告后 28 天内组织有关单位验收,并在验收后 14 天内给予认可或提出修改意见。承包人按要求修改,并承担由自身原因造成修改的费用。

32.3 发包人收到承包人送交的竣工验收报告后 28 天内不组织验收，或验收后 14 天内不提出修改意见，视为竣工验收报告已被认可。

32.4 工程竣工验收通过，承包人送交竣工验收报告的日期为实际竣工日期。工程按发包人要求修改后通过竣工验收的，实际竣工日期为承包人修改后提请发包人验收的日期。

32.5 发包人收到承包人竣工验收报告后 28 天内不组织验收，从第 29 天起承担工程保管及一切意外责任。

32.6 中间交工工程的范围和竣工时间，双方在专用条款内约定，其验收程序按本通用条款 32.1 款至 32.4 款办理。

32.7 因特殊原因，发包人要求部分单位工程或工程部位甩项竣工的，双方另行签订甩项竣工协议，明确双方责任和工程价款的支付方法。

32.8 工程未经竣工验收或竣工验收未通过的，发包人不得使用。发包人强行使用时，由此发生的质量问题及其他问题，由发包人承担责任。

33、竣工结算

33.1 工程竣工验收报告经发包人认可后 28 天内，承包人向发包人递交竣工结算报告及完整的结算资料，双方按照协议书约定的合同价款及专用条款约定的合同价款调整内容，进行工程竣工结算。

33.2 发包人收到承包人递交的竣工结算报告及结算资料后 28 天内进行核实，给予确认或者提出修改意见。发包人确认竣工结算报告通知经办银行向承包人支付工程竣工结算价款。承包人收到竣工结算价款后 14 天内将竣工工程交付发包人。

33.3 发包人收到竣工结算报告及结算资料后 28 天内无正当理由不支付工程竣工结算价款，从第 29 天起按承包人同期向银行贷款利率支付拖欠工程价款的利息，并承担违约责任。因发包人财政资金未到账导致逾期付款的除外。

33.4 发包人收到竣工结算报告及结算资料后 28 天内无正当理由不支付工程竣工结算价款，承包人可以催告发包人支付结算价款。发包人在收到竣工结算报告及结算资料后 56 天内仍不支付的，承包人可以与发包人协议将该工程折价，也可以由承包人申请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 工程竣工验收报告经发包人认可后 28 天内，承包人未能向发包人递交竣工结算报告及完整的结算资料，造成工程竣工结算不能正常进行或工程竣工结算价款不能及时支付，发包人要求交付工程的，承包人应当交付；发包人要求不交付工程的，承包人承担保管责任。

33.6 发包人承包人对工程竣工结算价款发生争议时，按本通用条款第 37 条关于争议的约定处理。

34、质量保修

34.1 承包人应按法律、行政法规或国家关于工程质量保修的在关规定，对交付发包人使用的工程在质量保修期内承担质量保修责任。

34.2 质量保修工作的实施。承包人应在工程竣工验收之前，与发包人签订质量保修书，作为本合同附件（附件3）。

34.3 质量保修书的主要内容包括：

- （1）质量保修项目内容及范围；
- （2）质量保修期；
- （3）质量保修责任；
- （4）质量保修金的支付方法。

十、违约、索赔和争议

35、违约

35.1 发包人违约。当发生下列情况时：

- （1）本通用条款第24条提到的发包人不按时支付工程预付款；
- （2）本通用条款第26.4款提到的发包人不按合同约定支付工程款，导致施工无法进行；
- （3）本通用条款第33.3款提到的发包人无正当理由不支付工程竣工结算价款；
- （4）发包人不履行合同义务或不按合同约定履行义务的其他情况。

发包人承担违约责任，赔偿因其违约给承包人造成的经济损失，顺延延误的工期。双方在专用条款内约定发包人赔偿承包人损失的计算方法或者发包人应当支付违约金的数额或计算方法。本条（1）（2）（3）款，若发包人因财政资金审批流程和财政资金未到账等合理原因无法按时支付的，应及时告知承包人并与承包人重新协商确定支付时间，由此导致的延迟支付行为不视为发包人违约。

35.2 承包人违约。当发生下列情况时：

- （1）本通用条款第14.2款提到的因承包人原因不能按照协议书约定的竣工日期或工程师同意顺延的工期竣工；
- （2）本通用条款第15.1款提到的因承包人原因工程质量达不到协议书约定的质量标准；
- （3）承包人不履行合同义务或不按合同约定履行义务的其他情况。

承包人承担违约责任，赔偿因其违约给发包人造成的损失。双方在专用条款内约定承包人赔偿发包人损失的计算方法或者承包人应当支付违约金的数额或计算方法。

35.3 一方违约后，另一方要求违约方继续履行合同时，违约方承担上述违约责任后仍应继续履行合同。

36、索赔

36.1 当一方向另一方提出索赔时，要有正当索赔理由，且有索赔事件发生时的有效证据。

36.2 发包人未能按合同约定履行自己的各项义务或发生错误以及应由发包人承担责任的其他情况，造成工期延误和（或）承包人不能及时得到合同价款及承包人的其他经济损失，承包人可按下列程序以书面形式向发包人索赔：

-
- (1) 索赔事件发生后 28 天内, 向工程师发出索赔意向通知;
 - (2) 发出索赔意向通知后 28 天内, 向工程师提出延长工期和补偿经济损失的索赔报告及有关资料;
 - (3) 工程师在收到承包人送交的索赔报告和有关资料后, 于 28 天内给予答复, 或要求承包人进一步补充索赔理由和证据;
 - (4) 工程师在收到承包人送交的索赔报告和有关资料后 28 天内未予答复或未对承包人作进一步要求, 视为该项索赔已经认可;
 - (5) 当该索赔事件持续进行时, 承包人应当阶段性向工程师发出索赔意向, 在索赔事件终了后 28 天内, 向工程师送交索赔的有关资料和最终索赔报告。索赔答复程序与 (3)、(4) 规定相同。

36.3 承包人未能按合同约定履行自己的各项义务或发生错误, 给发包人造成经济损失, 发包人可按 36.2 款确定的时限向承包人提出索赔。

37、争议, 具体争议解决方式以合同专用条款中约定的为准。

37.1 发包人承包人在履行合同时发生争议, 可以和解或者要求有关主管部门调解。当事人不愿和解、调解或者和解、调解不成的, 双方可以在专用条款内约定以下一种方式解决争议: 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;

第二种解决方式: 向有管辖权的人民法院起诉。

37.2 发生争议后, 除非出现下列情况的, 双方都应继续履行合同, 保持施工连续, 保护好已完工程:

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

十一、其他

38、工程分包

38.1 承包人按专用条款的约定分包所承包的部分工程, 并与分包单位签订分包合同。非经发包人同意, 承包人不得将承包工程的任何部分分包。

38.2 承包人不得将其承包的全部工程转包给他人, 也不得将其承包的全部工程肢解以后以分包的名义分别转包给他人。

38.3 工程分包不能解除承包人任何责任与义务。承包人应在分包场地派驻相应管理人员, 保证本合同的履行。分包单位的任何违约行为或疏忽导致工程损害或给发包人造成其他损失, 承包人承担连带责任。

38.4 分包工程价款由承包人与分包单位结算。发包人未经承包人同意不得以任何形式向分包单位支付各种工程款项。

3 9、不可抗力

39.1 不可抗力包括因战争、动乱、空中飞行物体坠落或其他非发包人承包人责任造成的爆炸、火灾，以及专用条款约定的风雨、雪、洪、震等自然灾害。

39.2 不可抗力事件发生后，承包人应立即通知工程师，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。不可抗力事件结束后 48 小时内承包人向工程师通报受害情况和损失情况，及预计清理和修复的费用。不可抗力事件持续发生，承包人应每隔 7 天向工程师报告一次受害情况。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。

39.3 因不可抗力事件导致的费用及延误的工期由双方按以下方法分别承担：

(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，由发包人承担；

(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的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，由发包人承担；

(6) 延误的工期相应顺延。

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

4 0、保险

40.1 工程开工前，发包人为建设工程和施工场内的自有人员及第三人人员生命财产办理保险，支付保险费用。

40.2 运至施工场地内用于工程的材料和待安装设备，由发包人办理保险，并支付保险费用。

40.3 发包人可以将有关保险事项委托承包人办理，费用由发包人承担。

40.4 承包人必须为从事危险作业的职工办理意外伤害保险，并为施工场地内自有人员生命财产和施工机械设备办理保险，支付保险费用。

40.5 保险事故发生时，发包人承包人有责任尽力采取必要的措施，防止或者减少损失。

40.6 具体投保内容和相关责任，发包人承包人在专用条款中约定。

4 1、担保

41.1 发包人承包人为了全面履行合同，应互相提供以下担保：

(1) 发包人向承包人提供履约担保，按合同约定支付工程价款及履行合同约定其他义务。

(2) 承包人向发包人提供履约担保，按合同约定履行自己的各项义务。

41.2 一方违约后，另一方可要求提供担保的第三人承担相应责任。

41.3 提供担保的内容、方式和相关责任，发包人承包人除在专用条款中约定外，被担保方与担保方还应签订担保合同，作为本合同附件。

4 2、专利技术及特殊工艺

42.1 发包人要求使用专利技术和特殊工艺，就负责办理相应的申报手续，承担申报、试验、使用等费用；承包人提出使用专利技术和特殊工艺，应取得工程师认可，承包人负责办理申报手续并承担有关费用。

42.2 擅自使用专利技术侵犯他人专利权的，责任者依法承担相应责任。

4 3、文物和地下障碍物

43.1 在施工中发现古墓、古建筑遗址等文物及化石或其他有考古、地质研究等价值的物品时，承包人应立即保护好现场并于 4 小时内以书面形式通知工程师，工程师应于收到书面通知后 24 小时内报告当地文物管理部门，发包人承包人按文物管理部门的要求采取妥善保护措施。发包人承担由此发生的费用，顺延延误的工期。

如发现后隐瞒不报，致使文物遭受破坏，责任者依法承担相应责任。

43.2 施工中影响了地下障碍物时，承包人应于 8 小时内以书面形式通知工程师，同时提出处置方案，工程师收到处置方案后 24 小时内予以认可或提出修正方案。发包人承担由此发生的费用，顺延延误的工期。

所发现的地下障碍物有归属单位时，发包人应报请有关部门协同处置。

4 4、合同解除

44.1 发包人承包人协商一致，可以解除合同。

44.2 发生本通用条款第 26.4 款情况，停止施工超过 56 天，发包人仍不支付工程款（进度款），承包人有权解除合同。

44.3 发生本通用条款第 38.2 款禁止的情况，承包人将其承包的全部工程转包给他人或者肢解以后以分包的名义分别转包给他人，发包人有权解除合同。

44.4 有下列情形之一的，发包人承包人可以解除合同：

（1）因不可抗力致使合同无法履行；

（2）因一方违约（包括因发包人原因造成工程停建或缓建）致使合同无法履行。

44.5 一方依据 44.2、44.3、44.4 款约定要求解除合同的，应以书面形式向对方发出解除合同的通知，并在发出通知前 7 天告知对方，通知到达对方时合同解除。对解除合同有争议的，按本通用条款第 37 条关于争议的约定处理。

44.6 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设备和人员撤出施工场地。发包人应为承包人撤出提供必要条件，支付以上所发生的费用，并按合同约定支付已完工程价款。已经订货的材料、设备由订货方负责退货或解除订货合同，不能退还的货款和因退货、解除订货合同发生的费用，由发包人

承担，因未及时退货造成的损失由责任方承担。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。

44.7 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。

4 5、合同生效与终止

45.1 双方在协议书中约定合同生效方式。

45.2 除本通用条款第 34 条外，发包人承包人履行合同全部义务，竣工结算价款支付完毕，承包人向发包人交付竣工工程后，本合同即告终止。

45.3 合同的权利义务终止后，发包人承包人应当遵循诚实信用原则，履行通知、协助、保密等义务。

4 6、合同份数

46.1 本合同正本两份，具有同等效力，由发包人承包人分别保存一份。

46.2 本合同副本份数，由双方根据需要在专用条款内约定。

4 7、补充条款

双方根据有关法律、行政法规规定，结合工程实际经协商一致后，可对本通用条款内容具体化、补充或修改，在专用条款内约定。

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：北京市海淀区四季青镇人民政府

1.1.2.3 承包人：京巢建设集团有限公司

1.1.2.6 监理人：北京诺士诚国际工程项目管理有限公司

1.1.2.8 发包人代表：

姓 名：签订合同时明确

职 称：签订合同时明确

联系电话：签订合同时明确

电子信箱：签订合同时明确

通信地址：签订合同时明确

1.1.3 工程和设备

1.1.3.2 永久工程：产业园C区沥青路, A、B区中央沥青路, 红线面积为 23802.5 平

方米

1.1.3.3 临时工程：临时性道路、施工供水供电工程、施工照明工程等

1.1.3.10 永久占地：为实施合同工程需永久占用的土地

1.1.3.11 临时占地：为实施合同工程需永久占用的土地

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：同本章第 16.1.2.2(1)项

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：合同履行时双方应遵守《政府投资条例》、《北京市政府投资管理办法》、《海淀区政府投资管理办法》及《海淀区政府投资管理细则》相关规定。

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) 已标价工程量清单；
- (7) 技术标准和要求；
- (8) 图纸；
- (9) 施工组织设计；

(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或盖章，并加盖双方公章或合同专用章之日起生效

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：开工前 7 日内

发包人提供图纸的数量：7 套(含 2 套用于竣工图的施工图)

其他约定：/

1.6.2 承包人提供的文件

(1) 由承包人提供的文件范围：施工组织设计、需要专家论证的施工方案等

承包人提供文件的期限：发包人提出指令后 7 日内

承包人提供文件的数量：一式三份(含电子版)

监理人批复承包人提供文件的期限：收到后 14 日内

其他约定：/

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：工程施工现场(详细地址另行说明)

发包人指定的接收人为：待工程开始实施后指定

(3) 监理人指定的接收地点：工程施工现场(详细地址另行说明)

监理人指定的接收人为：待工程开始实施后指定

(4) 承包人指定的接收地点：待工程开始实施后指定

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清单项目不应重新计量及调整。

(2) 1) 工程量清单缺陷引起分部分项工程的清单项目变化(项目增减)且工程量变化不超出15%(含15%)时,发承包双方应依据工程量清单缺陷引起变化的工程量,按下列规定确定综合单价并计价,调整合同价格:

a、相同施工条件下实施相同项目特征的清单项目,应采用相应的合同单价;

b、相同施工条件下实施类似项目特征的清单项目或类似施工条件下实施相同项目特征的清单项目,应采用类似清单项目的合同单价换算调整后的综合单价;

c、相同施工条件下实施不同项目特征的清单项目或不同施工条件下实施相同项目特征的清单项目,可依据工程实施情况,结合类似项目的合同单价计价规则及报价水平,协商确定市场合理的综合单价;

d、不同施工条件下实施不同项目特征的清单项目,可依据工程实施情况,结合同类工程类似清单项目的综合单价,协商确定市场合理的综合单价;

e、因减少或取消清单项目的工程变更显著改变了实施中的工程施工条件,可根据实施工程的具体情况、市场价格、合同单价计价规则及报价水平协商确定工程变更的综合单价。

3) 工程量清单缺陷引起分部分项工程的清单工程量发生变化,且工程量变化超出15%(不含15%)时,发承包双方应按工程量清单缺陷引起变化的工程量,按下列规定调整合同价格:

a、如工程量清单缺陷引起增加清单项目及相应清单项目工程量的,可依据上述1)条的规定,并结合因增加工程数量引起的人工及材料采购价格优惠的影响,在合理下调其合同单价及新增综合单价后,计算相应清单项目价格,调整合同价格;

b、如工程量清单缺陷引起减少清单项目及相应清单项目工程量的,可依据上述1)条的

规定并结合因减少工程数量引起的人工及材料采购价格失去优惠的影响,在合理上调其合同单价及新增综合单价后,计算相应清单项目价格,调整合同价格。

1.13 暂定数量单价计价项目的价格调整

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：关于扬尘治理义务：a. 发包人负责治理扬尘的整体组织工作，负责制定治理扬尘的质量和总目标，并对工程扬尘治理的决策、实施等环节实行全面管理，总体控制治理情况，进行中间检查验收等。b. 发包人委托工程监理单位对承包人落实文明施工和环境保护措施情况进行现场监理。

3. 监理人

3.1 监理人的职责和权力

3.1.1 发包人需批准明确行使的权力：(1) 按第 4.3 款约定，批准工程的分包； (2) 按第 11.3 款约定，确定延长完工期限； (3) 按第 15.6 款约定，批准暂列金额的使用； (4) 批准重大施工方案； (5) 主要材料审核使用。

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：为其他独立承包人在使用施工用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： /

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) 承包人作为施工现场噪声污染防治的责任主体, 应严格遵守《中华人民共和国噪声污染防治法》等有关噪声污染防治的相关规定, 制定详细的《施工现场噪声污染防治专项方案》, 报发包人及监理方审批后实施。因违反相关规定所产生的一切法律责任、民事赔偿及纠纷解决费用, 均由承包人承担; 若因此给发包人造成损失(包括但不限于行政罚款、工程延期损失等), 承包人应全额赔偿。

(2) 本工程在设计度汛标准内的安全度汛由承包人负责, 并承担由此发生的一切费用。

(3) 承包人应按照北京市环境保护局关于设定禁止高排放非道路移动机械使用区域的要求, 在相关区域禁止使用不符合第三阶段及以上排放标准的非道路移动机械(包括挖掘机、装载机、挖掘装载机、叉车、推土机、平地机、压路机、摊铺机、铣刨机、钻机、打桩机、起重机等), 否则, 将自行承担相应法律后果和一切处罚。工程开工前及实施过程中, 承包人应做好非道路移动机械的维护保养, 其一切费用包含在相应工程项目总价或单价中。

(4) 承包人应按照《北京市机动车和非道路移动机械排放污染防治条例》的要求, 使用在本市进行信息编码登记且符合排放标准的非道路移动机械, 否则, 将自行承担相应法律后果和一切处罚。

(5) 承包人应加强扬尘污染防治技术措施应用。应按照《施工工地扬尘视频监控和数据传输技术规范》DB11/T 1708-2019 的要求安装颗粒物在线监测、视频监测系统, 并入建委平台与相关执法部门共享。其费用包含在《工程量清单》相应项目单价或总价中, 发包人不另行支付)。

承包人应按照国家及北京市的有关规定, 制定切实可行的扬尘污染防治措施, 全面负责施工现场扬尘污染防治工作。工程实施过程中, 接受有关部门的监督管理。同时, 承包人对违反有关规定, 造成扬尘污染防治工作不力的, 也应接受有关部门依法做出的相应处罚。

承包人应保护和改善环境, 减少污染物排放, 如因承包人原因, 导致发包人依据《中华人民共和国环境保护税法》缴纳环境保护税增加部分, 由承包人承担。

施工单位使用符合北京市《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) 产品的相关要求。

承包人须按照《关于印发北京市建筑垃圾分类消纳管理办法(暂行)的函》(京管发(2018)142号)要求对建筑垃圾再生产品进行利用。

(6) 承包人应严格执行北京市交通委员会、北京市城市管理委员会等有关部门对运输车辆、建筑垃圾管理的有关规定及要求。承包人需在建筑垃圾运输处置前3个工作日,向海淀区城市管理委完成报备,未取得有效备案不得开展运输作业。承包人需实施分类拆除,建筑垃圾单独堆放,严禁与生活垃圾、危险废物混放混用。承包人需使用具备准运许可证、密闭装置完好,并经海淀区城市管理委备案登记的合规车辆,将建筑垃圾运至区内正规消纳场所,严禁跨区处置或非法倾倒。承包人需使用“北京市建筑垃圾管理与服务平台”电子运单,如实记录运输处置情况。发现承包人有违反上述情形的情况,发包人有权按照2000元/次的标准扣除承包人相应服务费。

承包人结算建筑垃圾运输处置费用时,需提供完整凭证,包括建筑垃圾消纳证、电子运单、消纳处置单位磅单、认量清单等。电子运单、消纳处置单位磅单、认量清单等显示信息应一致,凭证不全导致无法证明规范处置的,发包人不予支付对应费用。处置凭证认定量应少于建筑垃圾消纳证备案总量,且不应少于备案总量的85%。对于处置凭证认定量低于备案总量85%的,承包人应书面向发包人说明原因,未说明原因的,按差额部分费用的20%扣除承包人相应服务费。

承包人因扬尘污染、遗撒泄露、违规运输等行为被执法部门处罚的,应自行承担全部罚款;同时,承包人被执法部门处以重大行政处罚的,发包人有权按罚款金额1:1对承包人扣除对应服务费。若承包人因上述行为被行政主管部门依法收回相关备案资质,导致无法继续履行本合同义务的,发包人有权中止支付剩余相关服务费用,并有权要求承包人返还已支付的相应费用。

(7) 承包人应认真贯彻落实国家、行业和北京市有关规定,严格保障农民工合法权益,为项目内所有工人缴纳安责险,不拖欠农民工工资。设立农民工实名制、工资保证金、工资专户,实行银行代发等,并接受发包人或有关部门的监管。承包人未按要求执行《北京市工程建设领域农民工工资保证金管理办法》(京人社监发〔2018〕157号)有关规定的,不得进入施工现场。

承包人应严格执行《保障农民工工资支付条例》,合同履行期间承包方需及时支付工人(农民工)工资,不得拖欠,并应严格执行最新的国家和北京市政府对农民工工资支付的相关规定(如:《保障农民工工资支付条例》等)。为保证资金监管和农民工工资支付,必须按发包人要求设立针对本工程的专项账户。承包人应当加强工程款管理,做到专款专用,不得拖欠专业分包工程、材料、设备货款、工人(农民工)工资等费用;监理工程师或发包人对工程款使用情况进行监督检查时,承包人应当积极配合,不得阻挠和拒绝。如承包人发生拖欠行为,经查实,一律通报并责令承包人自行组织资金迅速偿还欠款。对恶意拖欠和拒不按计划偿还的,发包人可以代扣付款,并将有关情况报相关主管部门调查处理,必要时可解除合同

并依法追究承包人的法律责任。

承包人应严格按照《北京市工程建设领域农民工工资支付工作管理办法》(京人社监发【2021】12号)的规定支付农民工工资,人工费用应当满足农民工工资按时足额支付的要求,人工费用拨付周期和拨付日期同计量周期,人工费用占工程款的比例为_____%

(8)依据《关于做好本市公路水运水利机场工程建设项目参加工伤保险工作的通知》(京人社工发(2018)229号)的有关规定,承包人在进场施工前,应向行业主管部门或监管部门提交《社会保险登记证》,作为保证工程施工安全的具体措施。

(9)承包人应遵守北京市关于施工现场生活区设置和管理的有关要求,规范施工现场生活区宿舍、食堂、盥洗间、淋浴间、厕所等的设置和管理。

(10)承包人应遵守国家 and 北京市关于建筑垃圾、生活垃圾分类管理的有关规定和要求,承包人负责清理施工过程中产生的垃圾和废料。

(11)承包人应尊重工程所在地的风俗习惯。

(12)按发包人要求设立账户,并接受发包人的监管。

(13)承包人在有限空间作业前,须编制专题施工方案,制定操作规程,并落实各项防护措施,经监理人、发包人审查批准后方可实施。

(14)承包人自行考虑施工用水、用电及通讯,费用包含在合同价中。

(15)对各类重要活动或其他事件(如高考、两会、国庆等国家重大活动或事件、雾霾天气)的责任:承包人应在各类重要活动或其他事件(如高考、两会、国庆等国家重大活动或事件、雾霾天气)发生时响应政府要求,由施工单位上报期间施工方案,由监理单位审核确认,若造成关键线路影响,由甲乙双方协商解决。

(16)承包人应对本文件所涉及的所有专业统一进行协调、组织、配合和管理,协调各专业交叉作业时的工作面冲突,保障工程项目各专业的顺利开展,并承担全部配合照管责任及义务,负责协助办理施工所需的各项手续文件;如:办理临时占地手续、停送电手续、停送水手续、车辆通行证、夜间施工许可证、车辆出入证等有关要求的全部手续。

(17)承包人应全面负责工程施工质量,并对施工质量实行全过程、全方位的监督管理,负责维护期内的抄表、维护、看护管理。

(18)承包人应严格质量管理,一旦发生质量事故,承包人应按发生质量事故的不同级别及不同情况承担相应的赔付责任,并妥善处理质量事故的善后事宜,发包人有权单方解除合同(一般质量事故发生两次及以上或重大质量事故发生一次及以上,发包人有权单方解除合同)并追究承包人相关责任(包括经济赔偿)。

(19)承包人负责组织施工项目的质量检查和施工验收前准备,并负责统一管理、准备工程建设材料相关合格证、工程验收资料(两套),待验收合格后报送甲方存档

(20)承包人负责施工技术资料的整理、归档以及整套竣工资料及竣工图的编制、整理、归档工作,并负责将技术资料送发包人资料室备案工作。

因该项目产生的来源于热线、网络的各类投诉、纠纷、诉求件，由施工单位负责承接、承办。

(21) 承包人应负责工程的整体进度，确保本工程按期完工。

(22) 承包人须对施工安全管理负全责，承包人须设立现场安全防护、保卫及消防负责人，由于安全、消防和保卫事故给发包人带来的所有损失与责任均由承包人承担。

(23) 承包人负责现场安全防护设施的搭建和拆除等。承包人应认真设计施工方案，应详细调查施工现场内外各种管线、周边建筑物及周边地质等情况，若由于承包人各种失误，造成的各项损失、风险及所发生各种费用等均由承包人承担，造成工期拖延的，承包人还要据实赔偿发包人的损失。因该项目产生的来源于热线、网络的各类投诉、纠纷、诉求件，由施工单位负责承接、承办。

(24) 承包人负责现场的安全保卫，对工地红线范围内及临时施工用地作全面的看管以防盗窃及破坏，包括对工地内的人员、物料和工程进行看管。承包人应制定严格的措施和管理制度，对工地实行封闭式管理，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，每发现一次与本工程无关的人员或设备材料进入现场的，发包人有权索赔。

(25) 工程整体完成时，承包人负责进行全面的清理。

(26) 承包人负责现场内卫生、环保及三包，确保场内卫生整洁，无扬尘，达到卫生环保等要求。承包人应自行解决施工人员的住宿等生活设施问题，保证施工人员的生活设施达到北京市安全文明施工工地的水平。(15) 承包人须选用资质合格且在北京市建设行政主管部门备案的劳务队伍进行施工，并征得发包人同意。发包人有权要求承包人使用满足要求的劳务队伍。

(27) 承包人必须编制安全专项方案，设立安全专项措施资金，专款专用，在每月月报中体现安全专项资金使用情况。

(28) 承包人每月定期向发包人、监理人报送施工月报。

(29) 承包人应每周、月组织安全、质量、文明施工大检查。

(30) 承包人负责编制工程结算资料并报送监理人和发包人。

(31) 承包人负责在施工现场内设置足够数量并符合文明工地要求标准的卫生设施，并负责定时清理和保养直至不再需要时拆除并清运。

(32) 承包人负责提供畅通的施工道路供现场所有人员及机械共同使用

(33) 由于承包人原因造成的大型材料、设备无法按原计划进场，承包人须在场外无偿提供租赁场地，放置上述材料、设备。

(34) 承包人负责支付施工产生的水费和电费(含分包工程的水费和电费)。施工现场需要排放污水时，由承包人协助办理有关手续。

(35) 承包人负责现场临时消防管线及消防井的施工。

(36) 承包人负责现场临时排水管线及检查井(雨水、污水)等施工。

(37) 承包人应对成品保护全面负责, 承包人应对已完成的工程进行保护以防损坏, 包括采取防腐、防污染、防水、防火、防雨等措施。

(38) 承包人如未履行上述条款约定的任何义务, 而给发包人带来费用或工程质量、安全上的损失, 均应负责赔偿。

(39) 本工程的各种临建、设施等如须搬迁和调整位置, 承包人应给予配合。

(40) 现场的所有临建和设施的拆除工作, 一旦发包人发出书面通知后, 承包人应按要求完成。

(41) 承包人须对本合同下的整个工程负责, 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。

(42) 所有由监理人发给承包人的指示, 承包人须确保监理人的指示能及时得到落实。

(43) 施工现场总平面的管理是承包人的责任和义务; 承包人应制定相应的管理办法保证能遵照执行, 以确保现场始终处于整洁状态; 承包人制定的管理办法须经过监理人的审批。

(44) 承包人负责所有施工项目所在地对外事务, 包括协调施工项目所在地相关政府部门, 包括街道、城管、派出所、建委等部门, 保证工程顺利施工。

(45) 承包人应负责施工区域及周边的公共秩序, 对于干扰施工正常进行的人为因素予以制止, 确保施工秩序及发包人的利益不受损害。

(46) 向监理人、发包人、项目管理人、造价咨询人等提供现场办公室、宿舍(根据实际需要), 承包人提供的现场办公室应满足监理人、发包人、项目管理人、造价咨询人等现场办公和住宿使用要求。

(47) 承包人应加强成品保护。

(48) 承包人应制定防火、防中毒、防职业病、防环境污染等的应急预案, 并进行演练。

(49) 承包人派驻施工现场的管理班子必须稳定, 未经发包人允许, 承包人项目经理不得擅自更换。发包人有权要求承包人更换发包人认为不负责任且能力不足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同意后可接替前任进行工作。

(50) 承包人组织人员进驻工程现场时, 应切实采取预防传染性疾病的有效措施, 配备必要的医药用品、消毒、测温、通风等设施、设备, 加强防控工作。承包人还应建立人员流动登记制度, 信息报告制度, 做好各项防范措施的落实工作。因承包人采取措施不力所造成的一切后果, 均由承包人自行负责, 相关费用包含在措施费中并计入签约合同价; 特殊情况下按照北京市相关政策文件要求执行。承包人必须执行《关于在建设工程施工现场推广使用在线监测设备防止扬尘的通知》(京建发[2016]408 号) 承包人经区住建委安全生产标准化考评评价为不合格的, 发包人将对承包人实施违约管理。安全、消防施工管理违约条款, 在进场后签订《建设工程施工安全责任保证书》;

(51) 承包人应保护和改善环境, 减少污染物排放, 如因承包人原因, 导致发包人需增

加缴纳环境保护税等各项损失的，增加部分由承包人承担。

(52) 关于撤场补充约定如下：

承包人撤场的，承包人必须在撤场的同时向发包人或依发包人指令向后续施工单位移交其所掌握的全部有关本工程的资料，并妥善做好已完工程和已购材料、设备的保护和移交给后续施工单位的工作，按发包人要求的时间(但不少 7 个日历天)将自有机械设备和人员撤出施工场地，并配合发包人办理有关工程档案的归档手续或相关政府批准或备案手续。已完工程所对应的合同价格支付事宜由发包人和承包人双方在承包人撤场后另行约定承包人承诺绝对不以占用、留置工程，滞留施工场地的方法拖延撤场、干扰发包人的继续施工建设。

如承包人未向发包人或依发包人指令移交其所掌握的全部有关本工程的资料，或未妥善做好已完工程和已购材料、设备的保护和移交给后续施工单位的工作，配合发包人办理有关工程档案的归档手续或相关政府批准或备案手续。如承包人未按发包人要求的时间(但不少于 7 个日历天)将自有机械设备和人员撤出施工场地，并将施工场地完整地移交给发包人或后续施工单位，承包人应当承担违约责任并赔偿损失。

(53) 应按照北京市海淀区发展和改革委员会北京市海淀区住房和城乡建设委员会关于印发《海淀区政府投资项目施工围挡设置指引》的通知，海发改(2024)256 号，《海淀区政府投资项目围挡推进工作方案》的通知(海发改(2024)339 号)的要求设置围挡。

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 (要求/不要求) 承包人提供承包人履约担保。

承包人履约担保的金额为 /

4.11 不利物质条件

4.11.1 不利物质条件的范围：地下已存在的但未探明的非自然物质障碍和污染物等，包括地下和水文条件。

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 7 天内提出审批

意见。未经监理人和发包人审批确定的材料和工程设备不得进入现场，否则发包人有权不支付相应的材料和工程设备价款。

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）/按图纸计算的合理数量（适用于采用总价合同形式）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：包含所有临时设施所发生的一切费用均包括在投标总价中，后期不再调整。

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：本合同工程发包人不提供施工设备和临时设施。

发包人提供的施工设备和临时设施的运行、维护、拆除、清运费用的承担人：/

7. 交通运输

7.1 道路通行权和场外设施

负责取得道路通行权、场外设施修建权的办理人：发包人为承包人施工车辆办理进入施工区域的通行备案；除备案车辆外，承包人不得带领其他车辆进入发包人工程设施范围，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：由承包人承担，费用计入投标报价。

8. 测量放线

8.1 施工控制网

8.1.1 发包人通过监理人提供测量基准点、基准线和水准点及其书面资料的期限：合同签订后 15 日内。

8.1.2 承包人测设施工控制网的其他要求：根据技术规范和合同要求的工程精度，测设施工控制网。

承包人将施工控制网资料报送监理人审批的期限：发出开工通知 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：合同签订后 7 天内
监理人收到承包人报送的施工安全措施计划后应当在 5 天内给予批复。

9.3 治安保卫

9.3.3 制定施工场地治安管理和突发治安事件应急预案的责任人：承包人

9.4 环境保护

9.4.3 施工环保措施计划报送监理人审批的时间：签订合同后 7 天内
监理人收到承包人报送的施工环保措施计划后应当在 5 天内给予批复。

9.6 施工现场安全生产标准化目标

9.6.1 未达到合同协议书中约定的安全生产标准化目标等级的违约金或损失赔偿金的金额或者计算方法：/

9.6.2 发包人不给予（给予/不给予）承包人创优奖励。发包人给予承包人创优奖励的，创优奖励金额或者计算方法：/

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： /

9.7.2 发包人不给予（给予/不给予）承包人创优奖励。发包人给予承包人创优奖励的，创优奖励金额或者计算方法： /

10. 进度计划

10.1 合同进度计划

10.1.1 承包人编制施工进度计划和施工方案说明的内容：(a) 合同工程的整体工期计划及保障措施；

(b) 各单位工程(专业工程)工期进度安排及控制措施；

(c) 劳动力配置计划及保障措施；

(d) 材料设备供应计划及保障措施；

(e) 机械设备和试验、检测仪器配备计划及保障措施；

(f) 考虑工程拆迁、工程拆改移配合及影响计划；

(g) 冬季、雨季施工技术措施及保障计划；

(h) 各分部分项工程施工方案和技术措施；

(i) 交通导改措施；

(j) 合同工程重点、难点的施工方案，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：自
监理人收到承包人报送的相关进度计划和施工方案说明后 14 天内。

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：签订合同后 7 天内
监理人批复修订合同进度计划申请报告的期限：收到后 5 日内

10.2.2 监理人批复修订合同进度计划的期限：收到后 5 日内

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: 除发包人原因延期开工外, 发包人造成工期延误的其他原因还包括: 增加合同内容等延误承包人关键线路工作的情况。因发包人原因造成工程延期承包人不得提出费用索赔。

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:

- (1) 日降雨量大于 50 mm 的雨日连续 3 天以上;
- (2) 风速大于 17.2 m/s 的 8 级以上台风灾害;
- (3) 日气温超过 38 °C 的高温连续 3 天以上;
- (4) 日气温低于 -20 °C 的严寒连续 3 天以上;
- (5) 造成工程损坏的冰雹和大雪灾害: 30 年一遇 ;
- (6) 其他异常恶劣气候条件。

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: 工期每延误一天, 承包人应向发包人赔偿工程结算造价万分之一的工期违约金, 不足一天按一天计。累计延期 20 个日历日, 发包人有权解除合同, 承包人应承担合同总价款 10% 的违约金。因征地拆迁、管线迁改、交通管制、政府重大活动等甲方或第三方原因导致工期顺延, 不计违约金。

逾期竣工违约金最高限额: 竣工结算价款的 5%

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

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：现场气候条件引起的必要停工（第 11.4 款规定的异常恶劣气候条件除外）。

承包人承担暂停施工责任的其他情形：1) 因承包人违反规范而导致任何工程质量不合格而进行返工、重建、修建的工期；2) 未按设计要求进行施工、或因施工组织方案不可行导致发包人未能按时审批而影响开工的；3) 承包人自身原因造成的待工待料引起的暂停施工；4) 工程验收不合格、工程质量未达到合同要求标准引起的整改、返工或者暂停施工的；5) 工程质量未达到合同标准等级要求，发包人要求承包人返工；责任自负且保证项目按期完成。6) 工程完工未按期取得行业主管相关部门验收合格手续的。同时发包人有权追究承包人工期违约责任。

13. 工程质量

13.2 承包人的质量管理

13.2.1 承包人向监理人提交工程质量保证措施文件的期限：在收到监理人按照通用合同条款第 11.1.1 项发出的开工通知后 7 天内。

监理人审批工程质量保证措施文件的期限：收到文件后 7 天内。

13.3 承包人的质量检查

承包人向监理人报送工程质量报表的期限：质量检查前 24 小时内

承包人向监理人报送工程质量报表的要求：符合现行规范标准，还应提供详细的施工工艺全过程质量检查的相关记录

监理人审查工程质量报表的期限：承包人提交质量报表后 7 天内

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

13.5 工程隐蔽部位覆盖前的检查

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

15. 变更

15.1 变更的范围和内容

15.1.1 在履行合同中发生以下情形之一，应按照本条规定进行变更。

(6) 变更的其他情形：所有工程变更(包括设计变更和工程洽商)均应先报给监理工程师，由监理工程师通知发包人经发包人批准后实施。承包人未经批准，不得擅自进行任何形式的变更。工程变更是否涉及费用变化由发包人在批准变更项目时明确。涉及工程数量的计量由发包人代表和总监理工程师及承包人共同签认。涉及工程变更的费用调整及新增单价的确认由监理单位审核后报发包人进行审批，所有工程变更最终均以竣工图纸和发包人审批为准。

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：1) 工程变更或发包人责任事件引起合同工期实质性延长或缩短的，发承包双方可按下式计算合同工期影响的措施项目调增(减)价格：措施项目调增(减)价格=延长(缩短)工期 x 措施项目中后期运行费用/合同工期

2) 为完成工程变更而需增加的额外措施项目，且该费用未包括在《建设工程工程量清单计价标准》第 8.9.1 条~第 8.9.4 条规定计价范围的，增加的措施项目费用应按下列规定计算：

a、完成工程变更所需增加的(现场没有的)施工机具，应按实际发生施工机具的型号、台数及其耗用台班计量，并按合同清单中的计日工清单的相关施工机具单价进行计价。若合同清单中没有相应计日工清单，可按《建设工程工程量清单计价标准》第 8.6.3 条的规定计算。

b、完成工程变更所需增加设置的(现场没有的)临时设施，应按实际发生临时设施的类型、数量及使用时间进行计量，按发承包双方协商确定的合理市场价格进行计价。

3) 工程变更涉及合同工程范围、工期、质量、合同规范等实质性内容变化并引起措施项

目发生改变时,发承包双方的不利一方提出调整措施项目费的,应在实施前将拟实施的方案提交另一方审核,并详细说明与原方案措施项目对比的变化情况。拟实施的方案经发承包双方确认后执行的,可按上述 1) 条、2) 条的规定调整措施项目费。_____

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:在合同文件中没有适用或类似于变更工作的价格,其组价原则为: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,依据《北京市建设工程施工消耗量标准》(DB11/T 2382-2024)确定。_____

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: /

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 7 天, 应当将准备用于正式签订的合同文件通过监理人报发包人审核。

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

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

15.8.3 发包人在工程量清单中给定暂估价的专业工程不属于依法必须招标的范围或者未达到依法必须招标的规模标准的, 其最终价格的估价人为: 发包人或者按照下列约定:
/

16. 价格调整

16.1 物价波动引起的价格调整

物价波动引起价格调整方法: 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: 人工、钢材、水泥、预拌混凝土、钢筋混凝土预制构件、沥青混凝土、水泥稳定碎石混合料、透水砖、苗木、管材、路灯等。

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 5 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: 以基准期对应月份的《北京工程造价信息》所发布的工程造价信息价为依据确定。工程造价信息价有上、下限的, 以下限为准; 未发布工程造价信息价的, 应以发承包双方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: 以施工期《北京工程造价信息》中造价信息价格作为合同施工期市场价格, 造价信息价格中有上、下限的, 以下限为准。信息价没有的以发包人、承包人共同确认的价格为准。

(4) 风险幅度的计算方法: /

16.1.2.3 物价波动引起价格调整的方法

(1) 价格调整方法:

____/____

16.1.2.4 其他约定: ____/____

16.1.3 其他价格调整方法

1、漏项及新增项目综合单价确定的原则:

(1)组价依据:依据《北京市建设工程施工消耗量标准》(DB11/T 2382-2024)。①已标价工程量清单中有适用于变更工作的子目的,采用该子目的单价(相同子目出现多个报价金额时,以最低报价金额为准)。②已标价工程量清单中无适用于变更工作的子目,但有类似子目的,可在合理范围内参照类似子目的单价,由监理人按第3.5款商定或确定变更工作的单价。③已标价工程量清单中无适用或类似子目的单价,按发、承包双方确认的市场价格或参照施工期《北京工程造价信息》中的价格确定。

(2)综合单价中各项取费标准:按相应项目原投标费率确定。

(3)措施费:除安全生产标准化措施费外,结算不予调整(合同内未施项目相应扣除)。

(4)如果承包人未事先将拟实施的方案提交给发包人确认,则视为上述因素不引起措施项目费的调整或承包人放弃调整措施项目费的权利。

2、在发、承包双方履行合同过程中,当国家的法律、法规、规章及政策发生变化,国家或省级、行业建设主管部门或其授权的工程造价管理机构据此发布工程造价调整文件,工程价款应当进行调整。

3、当施工中施工图纸(含设计变更)与工程量清单项目特征描述不一致时,发、承包双方按实际施工的项目特征重新确定综合单价。

4、如果中标人在投标报价时修改定额消耗量,导致风险幅度调整的变化,结算时,风险幅度调整的人工、材料消耗量重新按照《北京市建设工程施工消耗量标准》(DB11/T 2382-2024)计算,计算结果作为风险幅度调整的依据。

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 25 日为当月计量截止日期(不含当日)和下月计量起始日期(含当日)。

(2) 本合同 执行(采用单价合同形式时) (执行(采用单价合同形式时)/不执行

(采用总价合同形式时)) 单价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 (支付分解报告/按实际完成工程量计量)。

17.1.5 总价项目的计量 (适用于采用支付分解报告)

(1) 采用支付分解报告计量方式的, 总价项目的价格调整方法: /

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已标价工程量清单中, 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: 合同总额 (不含暂列金额) 的 30%

其中: 农民工工伤保险支付额度: 100%, 农民工工伤保险不抵扣。

(2) 预付办法

预付款预付办法: 在收到承包人提交的按发包人要求开具的增值税发票后, 发包人以支票形式一次性向承包人支付预付款

预付款的支付时间: 在发包人、承包人双方准备工作完成后 30 天内, 发包人收到发票并确认无误后向承包人支付。

(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:合同签订后,支付首付款,额度不得超过预算审定金额的 30%;工程进度达到 70%,支付第二笔资金,支付总额度不得超过合同金额的 70%;工程量完成 100%、验收通过且结算审计完成后,按照结算金额支付剩余资金,保证金以银行保函担保或其他保函担保形式收取。

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:一式两份

承包人报送监理人的进度付款申请单应包括下列内容: (1)付款次数或编号;

(2)截止本次付款周期末已实施工程的价款;

(3)变更金额;

(4)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(或)扣减的其他内容金额: /

(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: /

逾期付款违约金的计算方法: /

(4) 进度付款涉及政府性资金的支付方法: 1) 进度付款按月进行,由承包人根据合同约定按月申报。

2) 工程进度达到 60%,支付第二笔资金,支付总额度不得超过合同金额的 60%;

3) 待工程竣工验收合格后,支付至整体工程(不含甩项工程)合同金额的 80%,且不超过预算金额对应的工程费用的 80%。工程结算审计结束后,支付结算金额支付剩余资金,其中 3%做为质量保证金,保证金以银行保函担保或其他保函担保形式收取,待缺陷责任期满

后按合同相关约定视情况支付。

4) 依据《保障农民工工资支付条例》(中华人民共和国国务院令第 724 号)要求, 承包人根据工程现场农民工出勤记录等资料, 按月据实向发包人申请农民工工资金额; 发包人在收到农民工工资申请后 28 天, 通过网银转账方式支付至承包人农民工工资专用账户。承包人对农民工工资费用拨款周期不得超过 1 个月。承包人应按要求, 及时足额通过农民工工资专用账户向农民工支付工资, 并向发包人提供已支付完毕的相关资料并接受发包人检查, 同时, 承包人所明确的农民工工资不作为本工程结(决)算的依据。开立农民工工资专用账户应遵循《工程建设领域农民工工资专用账户管理暂行办法》(人社部发[2021]53 号)的相关规定。合同价应为合同范围内承包人所需完成工作的综合报价, 其中包含农民工工资。承包人所明确的农民工工资, 不应超过合同价。如发生合同外工作量, 承包人所明确的农民工工资, 不应超过双方认可的工程费用。

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: 采用银行保函担保或其他保函担保形式 (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 (进行/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: 五份

承包人提交竣工付款申请单的期限: 结算协议签订后 15 天内

(2) 竣工付款申请单的其他内容: 承包人在提交竣工图 28 天内, 向发包人提交竣工结算报告及完整的结算资料

17.6 最终结清

17.6.1 最终结清申请单

(1) 承包人提交最终结清申请单的份数: 提交 8 份竣工付款申请单

承包人提交最终结清申请单的期限: 在缺陷责任期终止证书颁发后 28 天内

发包人向承包人不支付（支付 / 不支付）质量保证金利息。

发包人向承包人支付质量保证金利息的，利息计算方法： /

18. 竣工验收

18.2 竣工验收申请报告

(2) 承包人负责整理和提交的竣工验收资料具体内容：本工程法人验收包括：分部工程验收、单位工程验收、合同工程完工验收；政府验收包括：阶段验收、专项验收、竣工验收。验收条件为：达到《建筑工程施工质量验收统一标准》要求

竣工验收资料的份数：纸质版四套及电子版两套

竣工验收资料的费用支付方式：已包含在合同价款中，由承包人承担

18.5 施工期运行

18.5.1 需要施工期运行的单位工程或设备安装工程： /

18.8 施工队伍的撤离

18.8.3 缺陷责任期满时，承包人在施工场地保留的人员和施工设备最终撤离的期限：缺陷责任期满 28 天内。

18.9 中间验收

18.9.1 本工程需要进行中间验收的部位：经监理工程师确定需进行中间验收部位

18.9.2 验收不合格的，承包人在 24 小时 期限内进行修改后重新验收。

19. 缺陷责任与保修责任

19.7 保修责任

19.7.1 工程质量保修范围：承包人承包范围内的全部工程

工程质量保修期限：执行《建设工程质量管理条例》及相关法律法规的规定

工程质量保修责任：包人对保修期内出现的工程施工质量问题承担全部责任，遵守《建设工程质量管理条例》的相关规定，承包人承包范围内的质量缺陷，除发包人使用不当，第三方责任，不可抗力造成外，均属于承包人保修范围。

20. 保险

20.1 工程保险

本工程不投保(投保/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: __/__, 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: __/__

20.6 对各项保险的一般要求

20.6.1 保险凭证

承包人向发包人提交各项保险生效的证据和保险单副本的期限: __/__

20.6.4 保险金不足的补偿

保险金不足以补偿损失时, 承包人和发包人负责补偿的责任分摊: __/__

21. 不可抗力

21.1 不可抗力的确认

21.1.1 合同条款通用部分第 21.1.1 项约定的不可抗力以外的其他情形: __/__

不可抗力的等级范围约定: 6 级以上地震、12 级以上的大风、6 小时内降雪量大于 15mm 及以上降雪, 24 小时内降水量为 300mm 以上的暴雨, 出现异常恶劣气候天气(20 年一遇的最大降水(雪)量、最高温度 45℃、最低温-30℃)等

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) 向有管辖权的人民法院提起诉讼。

四季青镇法制审核

四季青镇法制审核

四季青镇法制审核

附件一：承包人承揽工程项目一览表

承包人承揽工程项目一览表

单位工程 名称	建设 规模	建筑面积 (平方米)	结 构	层 数	跨度 (米)	设备 安装 内容	工程 造价 (元)	开工 日期	竣工 日期

附件二： 承包人提供的材料一览表

承包人提供的材料一览表

[illegible]

附件三：发包人提供的材料一览表

发包人提供的材料一览表

[illegible]

附件四：承包人履约担保格式

注：此处履约担保格式，由承包人依据现行法规政策要求自行补充。

四季青镇法制审核

四季青镇法制审核

四季青镇法制审核

四季青镇法制审核

附件五：支付担保格式

注：此处支付担保格式，由发包人依据现行法规政策要求自行补充。

四季青镇法制审核

四季青镇法制审核

四季青镇法制审核

四季青镇法制审核

附件六：质量保修书格式

房屋建筑工程质量保修书

发包人：北京市海淀区四季青镇人民政府

承包人：京巢建设集团有限公司

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，对中关村(海淀)脑机接口产业集聚区改造提升项目（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：

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5年；

外窗工程为2年，外窗防渗漏为2年；

装修工程为2年；

电气管线、给排水管道、设备安装工程为1年；

供热与供冷系统为2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1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。

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：北京市海淀区四季青镇人民政府

(公章)

承包人：京巢建设集团有限公司

(公章)

法定地址：北京市海淀区东冉村 29 号

法定地址：北京市密云区经济开发区总公司兴盛

南路 8 号开发区办公楼 501 室-1935

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： 010-87351830

传真：

传真： /

电子邮箱：

电子邮箱： /

开户银行：北京银行世纪城支行

开户银行：中国光大银行股份有限公司北京

长虹桥支行

帐号： 01090346910120111005858

帐号： 35200188000149151

邮政编码：

邮政编码： 101520

附件七：廉政责任书格式

建设工程廉政责任书

发包人：____北京市海淀区四季青镇人民政府____

承包人：____京巢建设集团有限公司____

为加强建设工程廉政建设，规范建设工程各项活动中发包人承包人双方的行为，防止谋取不正当利益的违法违纪现象的发生，保护国家、集体和当事人的合法权益，根据国家有关工程建设的法律法规和廉政建设的有关规定，订立本廉政责任书。

一、双方的责任

1.1 应严格遵守国家关于建设工程的有关法律、法规，相关政策，以及廉政建设的各项规定。

1.2 严格执行建设工程合同文件，自觉按合同办事。

1.3 各项活动必须坚持公开、公平、公正、诚信、透明的原则（除法律法规另有规定者外），不得为获取不正当的利益，损害国家、集体和对方利益，不得违反建设工程管理的规章制度。

1.4 发现对方在业务活动中有违规、违纪、违法行为的，应及时提醒对方，情节严重的，应向其上级主管部门或纪检监察、司法等有关机关举报。

二、发包人责任

发包人的领导和从事该建设工程项目的工作人员，在工程建设的事前、事中、事后应遵守以下规定：

2.1 不得向承包人和相关单位索要或接受回扣、礼金、有价证券、贵重物品和好处费、感谢费等。

2.2 不得在承包人和相关单位报销任何应由发包人或个人支付的费用。

2.3 不得要求、暗示或接受承包人和相关单位为个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国（境）、旅游等提供方便。

2.4 不得参加有可能影响公正执行公务的承包人和相关单位的宴请、健身、娱乐等活动。

2.5 不得向承包人和相关单位介绍或为配偶、子女、亲属参与同发包人工程建设管理合同有关的业务活动；不得以任何理由要求承包人和相关单位使用某种产品、材料和设备。

三、承包人责任

应与发包人保持正常的业务交往，按照有关法律法规和程序开展业务工作，严格执行工程建设的有关方针、政策，执行工程建设强制性标准，并遵守以下规定：

3.1 不得以任何理由向发包人及其工作人员索要、接受或赠送礼金、有价证券、贵重物品及回扣、好处费、感谢费等。

3.2 不得以任何理由为发包人和相关单位报销应由对方或个人支付的费用。

3.3 不得接受或暗示为发包人、相关单位或个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国（境）、旅游等提供方便。

3.4 不得以任何理由为发包人、相关单位或个人组织有可能影响公正执行公务的宴请、健身、娱乐等活动。

四、违约责任

4.1 发包人工作人员有违反本责任书第一、二条责任行为的，依据有关法律、法规给予处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给承包人单位造成经济损失的，应予以赔偿。

4.2 承包人工作人员有违反本责任书第一、三条责任行为的，依据有关法律法规处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给发包人单位造成经济损失的，应予以赔偿。

4.3 本责任书作为建设工程合同的组成部分，与建设工程合同具有同等法律效力。经双方签署后立即生效。

五、责任书有效期

本责任书的有效期为双方签署之日起至该工程项目竣工验收合格时止。

六、责任书份数

本责任书一式二份，发包人承包人各执一份，具有同等效力。

发包人：北京市海淀区四季青镇人民政府

(公章)

法定地址：北京市海淀区东冉村29号

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：北京银行世纪城支行

帐号：01090346910120111005858

邮政编码：

监督单位：(盖章)

承包人：京巢建设集团有限公司

(公章)

法定地址：北京市密云区经济开发区总公司兴

盛南路8号开发区办公楼501室-1935

法定代表人或其

委托代理人：(签字)

电话：010-87351830

传真：/

电子邮箱：/

开户银行：中国光大银行股份有限公司北京

长虹桥支行

帐号：35200188000149151

邮政编码：101520

监督单位：(盖章)

