

北京市建设工程施工专业承包合同

项目名称：开办类项目-新院区网络综合布线项目

合同编号：网合[2025] 号

甲 方：北京卫生职业学院

乙 方：北京北投智慧城市科技有限公司

签订时间：2025年12月19日



第一部分 协议书

发包人(全称): 北京卫生职业学院

承包人(全称): 北京北投智慧城市科技有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等相关法律、法规、规章和规范性文件的规定,发包人和承包人在自愿、平等、公平、诚实信用的基础上,就本工程施工事项协商达成一致,订立本合同。

一、工程概况

工程名称: 开办类项目-新院区网络综合布线项目

工程地点: 北京市通州区潮县西北部

工程规模: 北京卫生职业学院新院区建设项目规划用地面积 380917.402 平方米 (571.37 亩),建设用地面积 280775.413 平方米(421.16 亩)。总建筑面积 250172 平方米,其中地上建筑面积 212905 平方米,地下建筑面积 36407 平方米,红线外过街天桥 860 平方米。被市政道路分割为 5 个地块,分别为教学综合区、实验实训区、办公综合区、体育场馆区、药用植物园。

二、承包范围

承包范围: 工程量清单和清单涉及图纸范围内全部工程施工

三、签约合同价

人民币(大写): 玖佰零伍万伍仟捌佰贰拾捌元肆角贰分 (¥ 9055828.42 元);

其中:安全生产标准化措施费人民币(大写): 陆拾叁万肆仟陆佰肆拾伍元壹角陆分 (¥ 634645.16 元)。

四、工期

计划开工日期: 2025 年 12 月 22 日;

计划竣工日期: 2026 年 2 月 4 日;

工期: 45 日历天。

五、质量标准

工程质量标准: 合格

六、合同文件的组成

1. 本协议书;
2. 专用合同条款;
3. 通用合同条款;
4. 工程预算书或已标价的工程量清单;
5. 技术标准和要求;
6. 合同图纸;
7. 其他合同文件。

七、本协议书中有词语定义与合同条款中的定义相同。

八、承包人承诺按合同约定进行施工、竣工、交付并在缺陷责任期内对工程缺陷承担维修责任。

九、发包人承诺按合同约定的条件、期限和方式向承包人支付合同价款。

十、本协议书连同其他合同文件正本一式两份,双方各执一份;副本一式 捌 份,其中,发包人 肆 份,承包人 肆 份。

十一、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。

十二、本合同自 双方签字盖章后 生效。



甲方：北京卫生职业学院

名称：(印章)

2025年12月19日

法人或授权代表(签章)：

承办部门负责人(签字)：

承办人(签字)：

地 址：北京市通州区九棵树东路128号

电 话：010-63209155

开户银行：北京银行马连道支行

帐 号：01091693500120111000286



乙方：北京北投智慧城市科技

有限公司

名称：(印章)

2025年12月19日

法人或授权代表(签章)：

承办部门负责人(签字)：

承办人(签字)：

地 址：北京市通州区云杉路2号院14号楼102室

电 话：010-8958 8957

开户银行：中国民生银行股份有限公司北京通州支行

帐 号：631610611

第二部分 通用合同条款

1. 词语定义

协议书、通用合同条款、专用合同条款中的下列词语应具有本款所赋予的含义：

1.1 合同文件（合同）：构成本合同的所有文件，即协议书中约定的组成本合同的所有文件。

1.2 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。

1.3 技术标准和要求：指构成合同文件组成部分的名为技术标准和要求文件，以及双方当事人约定对其所作的修改或补充。

1.4 图纸：指包含在合同中的工程图纸，以及由发包人按合同约定提供的任何补充和修改的图纸，包括配套的说明。

1.5 发包人：指协议书中指明并与承包人签订协议书的当事人，以及取得该当事人资格的合法继承人。

1.6 发包人代表：指由发包人指定的在其授权范围内履行本合同的代表。

1.7 承包人：指协议书中指明并与发包人签订协议书的当事人，以及取得该当事人资格的合法继承人。

1.8 项目经理：指由承包人指定的负责施工管理和履行合同的代表。

1.9 监理人：指受发包人委托对合同履行实施管理的法人或其他组织。

1.10 总监理工程师：指监理人指定的进行工程监理的总负责人。

1.11 工程：是指永久工程和（或）临时工程。

1.12 永久工程：指按合同约定建造并移交给发包人的工程，包括工程设备。

1.13 临时工程：指为完成合同约定的永久工程所修建的各类临时性工程，不包括施工设备。

1.14 施工场地：指用于本合同工程施工的场所，以及在合同中指定作为施工场地组成部分的其他场所。

1.15 开工日期：指监理人按第 10.3.1 项发出的开工通知写明的开工日期。

1.16 工期：是指在协议书约定的承包人完成工程所需的期限，包括按合同约定所作的期限变更。

1.17 竣工日期：指第 1.16 款约定工程届满的日期。实际竣工日期按第 19.3 款的约定确定。

1.18 缺陷责任期：指履行第 23.2 款约定的缺陷责任的期限。

1.19 保修期：是根据现行有关法律规定，在第 23.2 款中约定的由承包人负责对合同约定的保修范围内发生的质量问题履行保修义务并对造成的损失承担赔偿责任的期限。

1.20 天：除特别指明外，指日历天。合同中按天计算时间的，开始当天不计入，从次日开始计算。期限最后一天的截止时间为当天 24:00。

1.21 签约合同价：指签订合同时协议书中写明的合同总金额。

1.22 合同价格：指承包人按合同约定完成了包括缺陷责任期内的全部承包工作后，发包人应付给承包人的金额，包括在履行本合同过程中按合同约定进行的变更和调整。

1.23 质量保证金：指按第 22.1 款约定用于保证缺陷责任期内履行缺陷修复义务的金额。

1.24 书面形式：指合同文件、信函、电报、传真、电子数据交换和电子邮件等可有形地表现所载内容的形式。

2. 语言文字

除专用术语外，本合同使用的语言文字为中文。必要时专用术语应附有中文注释。

3. 适用法律

本合同适用国家法律、行政法规及北京市地方法规。除合同另有约定外，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。

4. 标准和规范

4.1 本工程适用现行国家、行业和北京市规范、标准和规程。

4.2 构成合同文件的任何内容与国家、行业和北京市现行规范、规程和标准出现矛盾，承包人应书面要求发包人予以澄清，除非发包人有特别指令，承包人应按其中要求最严格的标准执行。

4.3 除合同另有约定外，材料、施工工艺和本工程应按技术标准和要求以及国家、行业和北京市现行规范、标准和规程最新版本执行。

5. 合同文件及解释顺序

组成合同的各项文件应互相解释，互为说明。除专用合同条款另有约定外，合同文件的组成及优先解释顺序如下：

- (1) 合同协议书；
- (2) 专用合同条款；
- (3) 通用合同条款；
- (4) 工程预算书或已标价的工程量清单；
- (5) 技术标准和要求；
- (6) 合同图纸。

图纸与技术标准和要求之间有矛盾或者不一致的，以其中要求较严格的标准为准。

双方当事人在合同履行过程中签订的补充协议亦构成合同文件的组成部分，其解释顺序视其内容与其他合同文件的相互关系而定。

6. 图纸和承包人文件

发包人应按专用合同条款约定的日期、数量、版本及形式向承包人提供图纸。承包人接收图纸后应在7日内进行复核，逾期未提出书面异议的，视为认可其准确性。发包人仅对自身提供的原始图纸的正确性负责，承包人基于此进行的深化、测量、放线等工作的准确性由承包人负责。发包人提供的图纸数量无法满足施工需要时，经发包人允许，承包人可自费购买或复制。关于图纸的其他约定见专用合同条款。

6.2 按专用合同条款约定由承包人提供的文件，承包人应按约定的数量和期限报送监理人。监理人应在专用合同条款约定的期限内批复。

7. 发包人

7.1 发包人应按合同约定全面履行合同义务，并承担相应的责任。其义务包括：

7.1.1 发包人在履行合同过程中应遵守适用的法律、法规、规章和规范性文件，并保证承包人免于承担因发包人违反法律、法规、规章和规范性文件而引起的任何责任。

7.1.2 发包人应确保与本工程相关的任何必要的批准、许可、核准、报备等手续及时得到办理。

7.1.3 发包人应按合同约定向承包人提供图纸，并根据合同进度计划组织设计单位向承包人进行设计交底。

7.1.4 现场的准备和移交。

(1) 发包人应在专用合同条款约定的期限内向承包人提供与工程有关的施工场地，以及与工程施工相关的现场资料。

(2) 发包人在向承包人移交现场前应完成现场准备工作。

(3) 发包人应向承包人移交的现场条件见专用合同条款。

(4) 发包人应承担与现场准备有关的上述工作的一切费用。

7.1.5 发包人应委托监理人按第 10.3.1 项的约定向承包人发出开工通知。

7.1.6 发包人应按合同约定履行付款义务。

7.1.7 发包人应按关于大气污染和绿色施工的相关管理要求，落实本单位施工扬尘治理责任，确保用于开展绿色施工的费用支出，督促承包人严格落实施工扬尘治理各项措施。

7.1.8 发包人应按合同约定及时组织竣工验收。

7.1.9 发包人应履行的其他义务见专用合同条款。

7.2 发包人代表

发包人派驻施工现场的发包人代表的姓名、职务、联系方式及授权范围等事项在专用合同条款中明确。发包人更换发包人代表的，应提前 7 天书面通知承包人。

7.3 如发包人未委托监理人对本工程进行监理，则本合同中约定的监理人的责任义务由发包人承担，总监理工程师的工作由发包人代表完成。

8. 监理人

8.1 在专用合同条款中指定的监理人受发包人委托，享有合同约定的职权。在委托范围内，监理人在行使某项职权前需经发包人事先批准而通用合同条款没有指定的，应在专用合同条款中指明。监理人所发出的指示应视为已得到发包人的批准。合同约定应由承包人承担的责任义务，不得因监理人的指示等行为而减轻或解除。

8.2 发包人应在委托监理人发出开工通知前将总监理工程师的任命通知承包人。总监理工程师可授权其他监理人员负责执行其指派的监理工作。总监理工程师应将被授权监理人员的姓名及授权范围通知承包人。

8.3 承包人收到监理人做出的指示后应遵照执行。由于监理人未能按合同约定发出指示、指示延误或指示错误而导致承包人费用增加和（或）工期延误的，由发包人承担赔偿责任。

9. 承包人

9.1 承包人应按合同约定全面履行合同义务，并承担相应责任。其义务包括：

9.1.1 承包人在履行合同过程中应遵守适用的法律、法规、规章和规范性文件，并保证发包人免于承担因承包人违反法律、法规、规章和规范性文件而引起的任何责任。

9.1.2 承包人应严格按合同约定实施、完成本工程，并修补工程中的任何缺陷。

9.1.3 承包人应为完成本工程设置现场组织机构，并委派具备相应岗位资格的管理人员。除非获得发包人书面同意，承包人不得更换或撤回主要管理人员。

9.1.4 承包人应按合同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。

9.1.5 承包人应根据发包人或发包人通过监理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。

9.1.6 承包人负责工程安全文明施工和环境保护工作，遵守关于大气污染和绿色施工等方面规定，贯彻北京市建设行政主管部门制定的施工扬尘治理方案，确保用于开展安全生产和绿色施工的资金得到有效使用，妥善处理施工过程中产生的废弃材料和建筑垃圾，使用符合安全和环保要求的施工机械，落实本单位安全生产和绿色施工主体责任。

9.1.7 承包人负责合同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专用合同条款。

9.1.8 发包人或监理人按合同约定所发出的所有指令，承包人应予以执行。

9.1.9 承包人不得将本工程转包和违法分包。

9.1.10 承包人应履行的其他义务见专用合同条款。

9.2 项目经理

在合同履行期间，承包人应任命项目经理常驻现场，以代表承包人行使和履行合同约定的授权范围内的权利和义务。项目经理的姓名及授权范围见专用合同条款。项目经理做出的任何请示、函件或报审资料等，均视为由承包人做出。发包人有权要求承包人

更换其认为不称职或不配合的项目经理，承包人应在收到通知后 48 小时内无条件执行并更换同等或更高资质的人员，否则发包人有权按日处以[1000]元违约金直至解除合同。

10. 工期

10.1 进度计划

10.1.1 承包人应按专用合同条款约定的内容和期限，编制详细的施工进度计划和施工方案报送监理人。监理人应在专用合同条款约定的期限内批复或提出修改意见，否则该进度计划视为已得到批准。经监理人批准的施工进度计划称为合同进度计划，是控制合同工程进度的依据。

10.1.2 实际进度与第 10.1.1 项的合同进度计划不符时，承包人可在专用合同条款约定的期限内向监理人提交修订合同进度计划的申请报告，并附有关措施和相关资料，报监理人审批；监理人也可直接向承包人做出修订合同进度计划的指示，承包人应按该指示修订合同进度计划，报监理人审批。监理人应在专用合同条款约定的期限内批复。

10.2 工期

除合同另有约定外，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。

10.3 开工

10.3.1 监理人应在开工通知中确定的开工日期 7 天前以书面形式向承包人发出开工通知。承包人应按开工通知中确定的日期开工。工期自监理人发出的开工通知中载明的开工日期起计算。

10.3.2 因发包人原因导致承包人不能按开工通知中确定的日期开工，监理人应以书面形式通知承包人推迟开工日期，工期相应顺延，发包人应赔偿承包人由此受到的损失。

10.4 暂停施工

10.4.1 因承包人原因引起的暂停施工，承包人应承担由此增加的费用和（或）延误的工期。

10.4.2 除第 10.4.1 项约定的因承包人原因及第 27.1 款约定的不可抗力以外的原因引起的暂停施工，且承包人无法通过调整工作安排减少损失，同时此暂时停

工已造成承包人关键线路工作的工期延误或给承包人造成无法避免的损失,经监理人确认,工期相应顺延,发包人应赔偿承包人由此受到的损失。

10.4.3 当工程具备复工条件时,监理人应向承包人发出复工通知。承包人收到复工通知后,应在监理人指定的期限内复工。承包人无故拖延和拒绝复工的,由此增加的费用和工期延误由承包人承担。

10.5 工期延误

10.5.1 除合同另有约定外,因下列原因造成承包人关键线路工作的工期延误和(或)增加的费用由发包人承担:

- (1) 发包人原因导致承包人不能按开工通知中的日期开工;
- (2) 发包人未按合同约定提供图纸、开工条件;
- (3) 发包人未按约定日期支付工程预付款、进度款,致使工程施工不能正常进行;
- (4) 其他由发包人承担工期延误的情况见专用合同条款。

10.5.2 因承包人造成的工期延误,由承包人承担相关责任,工期不予顺延。承包人按下列原则承担违约责任:

(1) 如承包人未能在工期内或按合同约定延长的期限内完成本工程,承包人应按专用合同条款中约定的标准向发包人支付逾期竣工违约金,逾期竣工违约金总额不应超过专用合同条款中约定的逾期竣工违约金最高限额。逾期竣工违约金将从按合同应支付或将支付给承包人的款项中扣除,或要求承包人偿还。若工期延误超过 30 天,发包人有权单方解除合同,并要求承包人支付合同总价款 20%的违约金,且承包人应无条件退场。

(2) 承包人支付逾期竣工违约金,不免除承包人完成工程及修补缺陷的义务。

10.6 竣工日期及提前竣工

10.6.1 承包人应在工期内,或在根据合同约定发包人同意延长的期限内完成本工程。实际竣工日期按第 19.3 款的约定执行。

10.6.2 除合同另有约定外,发包人不得要求承包人在工期内提前竣工。发包人和承包人约定提前竣工并给予奖励的,奖励金额见专用合同条款。

11. 工程质量

11.1 工程质量应达到合同约定的工程质量标准。因承包人原因造成工程质量未达到合同约定标准的,发包人有权要求承包人返工直至工程质量达到合同约定的标准为止,并由承包人承担由此增加的费用和(或)延误的工期。

11.2 监理人有权对工程的所有部位及其施工工艺、材料和工程设备进行检查和检验。监理人的检查和检验，不免除承包人按合同约定应承担的责任。

11.3 工程隐蔽部位的检查

11.3.1 经承包人自检确认工程隐蔽部位具备覆盖条件后，承包人应通知监理人在专用合同条款约定的期限内检查。监理人未到场检查的，除监理人另有指示外，承包人可自行完成覆盖工作。无论监理人是否到场检查，监理人均可要求承包人对已覆盖的部位进行钻孔探测或重新检验，承包人应遵照执行，并在检验后重新覆盖恢复原状。经检验证明工程质量符合合同约定的，由发包人承担由此增加的费用和（或）工期延误；经检验证明工程质量不符合合同约定的，由此增加的费用和（或）工期延误，由承包人承担。

11.3.2 承包人未通知监理人到场检查，私自将工程隐蔽部位覆盖的，监理人有权指示承包人钻孔探测或揭开检查，无论工程质量是否合格，由此增加的费用和（或）工期延误由承包人承担。

11.4 清除不合格工程

11.4.1 承包人使用不合格材料、工程设备，或采用不适当的施工工艺，或施工不当，造成工程不合格，监理人可随时发出指示，要求承包人立即采取措施进行补救，直至达到合同约定的质量标准，由此增加的费用和（或）工期延误由承包人承担。

11.4.2 由于发包人提供的材料或工程设备不合格造成的工程不合格，需承包人采取措施补救的，发包人应承担由此增加的费用和（或）工期延误。

12. 试验和检验

12.1 承包人应按合同约定进行材料、工程设备和工程的试验和检验，并为监理人对上述材料、工程设备和工程的质量检查提供必要的试验条件、试验资料和原始记录。

12.2 监理人未按合同约定派员参加试验和检验的，除监理人另有指示外，承包人可自行试验和检验，并应立即将试验和检验结果报送监理人，监理人应签字确认。

12.3 监理人对承包人的试验和检验结果有疑问的，或为查清承包人试验和检验成果的可靠性而要求承包人重新试验和检验的，重新试验和检验的结果证明该项材料、工程设备或工程的质量不符合合同约定的，由此增加的费用和（或）工期延误由承包人承担；重新试验和检验结果符合合同约定的，由发包人承担由此增加的费用和（或）工期延误。

13. 安全绿色施工

13.1 承包人应遵守工程建设安全生产和绿色施工有关管理规定，严格按安全和绿色施工标准组织施工，承担由于自身安全措施不力造成事故的责任和由此发生的费用，并承担政府主管部门因扬尘污染而给予责令停工等行政处罚所造成的误工、工期拖延造成的损失。

13.2 安全绿色施工其他约定见专用合同条款。

14. 材料和工程设备

14.1 发包人提供材料和工程设备的相关约定见专用合同条款。

14.2 除 14.1 款约定的材料和工程设备外，由承包人提供的材料和工程设备均由承包人负责采购、运输、保管。承包人应对其提供的材料和工程设备负责。

(1) 承包人应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。

(2) 承包人采购的材料和工程设备不符合合同约定时，承包人应按发包人要求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。

(3) 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。

15. 变更

15.1 在履行合同过程中，经发包人同意，监理人可向承包人做出变更指示，承包人应遵照执行。没有监理人的变更指示，承包人不得擅自变更。

15.2 变更估价的约定见专用合同条款。

16. 合同价格及调整

16.1 除合同另有约定外，双方当事人中的任何一方不得擅自改变签约合同价。

16.2 下列三种确定合同价格的方式，在专用合同条款中约定采用其中一种：

16.2.1 单价合同：是指双方当事人约定以工程量清单及其综合单价进行合同价格计算、调整和确认的建设工程施工合同，在约定的风险范围内合同单价不作调整。合同价格包含的风险范围和风险范围以外的合同价格调整方法和程序见专用合同条款。

16.2.2 总价合同：是指双方当事人约定以图纸、已标价工程量清单或预算书及有关条件进行合同价格计算、调整和确认的建设工程施工合同，在约定的风险范围内合同价格不再调整。合同价格包含的风险范围和风险范围以外的合同价格调整方法和程序见专用合同条款。

16.2.3 其他价格形式：是指除第 16.2.1、16.2.2 项以外的其他合同价格形式，具体约定见专用合同条款。

17. 计量

17.1 承包人应按合同约定的时间和内容向监理人提交计量周期已完成的工程量报告。承包人提交已完成的工程量报告的时间、内容和计量周期见专用合同条款。

17.2 监理人应在收到承包人提交的工程量报告后 7 天内完成对承包人提交的工程量报表的审核并报送发包人，以确定当期实际完成的工程量。监理人对工程量有异议的，有权要求承包人进行共同复核或抽样复测。承包人应协助监理人进行复核或抽样复测，并按监理人要求提供补充计量资料。承包人未按监理人要求参加复核或抽样复测的，监理人复核或修正的工程量视为承包人实际完成的工程量。

17.3 监理人未在收到承包人提交的已完成的工程量报告后 7 天内完成审核的，承包人报送的已完成的工程量报告中的工程量需经发包人确认后，方可视为实际完成的工程量。

17.4 关于计量的其他约定见专用合同条款。

18. 合同价款支付

18.1 发包人应按合同约定向承包人支付工程预付款、安全生产标准化措施费。工程预付款及安全生产标准化措施费的支付时间、预付额度、工程预付款的抵扣起始时间和方式见专用合同条款。

18.2 发包人应按专用合同条款约定的工程进度款付款周期、程序及支付比例或金额支付工程进度款。

18.3 经发包人确认的合同价格调整（含因工程变更、索赔等引起的合同价格调整）应与工程进度款同期支付。

19. 竣工验收

19.1 本工程具备专用合同条款约定的竣工验收条件时，承包人可向监理人提交竣工验收申请报告。

19.2 监理人应在收到竣工验收申请报告后 14 天内完成审核并报送发包人。监理人审查后认为尚不具备验收条件的，应通知承包人在竣工验收前尚需完成的工作内容，承包人应在完成监理人通知的全部工作内容后，再次提交竣工验收申请报告。监理人审查后认为具备竣工验收条件的，提请发包人进行工程验收。发包人应在专用合同条款约定的时间内进行验收。验收合格的，视为工程竣工验收通过。验收不合格的，监理人应通知承包人进行整改，整改完成后重新办理验收，由此增加的费用和（或）工期延误由承包人承担。

19.3 经验收合格的工程，实际竣工日期为承包人按第 19.2 款提交竣工验收申请报告或按该款重新提交竣工验收申请报告的日期（以两者中时间在后者为准）。工程未经竣工验收，发包人擅自使用的，以转移占有工程之日为实际竣工日期。

20. 移交

20.1 当本工程办理了竣工验收手续，即表明工程具备移交条件。移交工程的时间要求见专用合同条款。

20.2 承包人未能如期向发包人移交工程，应承担给发包人造成的损失。

20.3 发包人无故未在第 20.1 款约定的期限内接收承包人移交本工程的，发包人应赔偿由此给承包人造成的损失。

20.4 除专用合同条款另有约定外，工程办理移交手续后，承包人应对施工场地进行清理并拆除临时工程，直至监理人检验合格为止。竣工清场费用由承包人承担。

21. 结算

21.1 工程竣工后，承包人应在专用合同条款约定的期限内向监理人递交工程竣工结算报告及完整的结算资料。

21.2 监理人收到承包人递交的工程竣工结算报告及结算资料后，应在专用合同条款约定的期限内完成审核并报送发包人审核。发包人应在专用合同条款约定的期限内审核完毕，并由监理人向承包人出具经发包人签认的竣工付款证书。

21.3 发包人应在监理人出具竣工付款证书后，在专用合同条款约定的期限内，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。

22. 质量保证金

22.1 质量保证金的额度、支付时间和方式见专用合同条款。

22.2 缺陷责任期满时，承包人向发包人申请到期应返还承包人剩余的质量保证金金额，发包人应在 14 天内会同承包人按合同约定的内容核实承包人是否完成缺陷责任，并将无异议的剩余质量保证金返还承包人。

23. 保修责任与缺陷责任

23.1 承包人应在合同专用条款约定的时间内向发包人出具质量保修书，明确保修范围、期限和责任。保修期起始时间见专用合同条款。

23.2 承包人应在缺陷责任期内对已交付使用的工程承担缺陷责任。缺陷责任期的起始时间和缺陷责任期的期限见专用合同条款。

24. 违约

24.1 发包人违约

24.1.1 发包人不履行合同约定义务的，视为发包人违约。

24.1.2 发包人违约时，承包人可发出书面通知，要求发包人采取有效措施纠正违约行为。发包人收到该通知后 14 天内仍不履行合同义务的，承包人有权暂停施工，并通知监理人。发包人承担由此增加的费用和（或）工期延误。

24.1.3 承包人按第 24.1.2 项暂停施工 28 天后，发包人仍不纠正违约行为的，承包人可向发包人发出解除合同通知。但承包人的这一行动不免除发包人承担的违约责任，也不影响承包人根据合同约定享有的索赔权利。

24.1.4 发包人未按合同约定付款的，应按专用合同条款的约定支付逾期付款违约金。

24.2 承包人违约

24.2.1 承包人不按合同约定履行义务的，视为承包人违约。

24.2.2 承包人违约时，监理人可向承包人发出整改通知，要求其在指定期限内改正。承包人应承担其违约所引起的费用增加和（或）工期延误责任。

24.2.3 承包人在收到监理人发出的整改通知后 21 天内, 承包人没有采取可行的措施纠正违约, 发包人可向承包人发出解除合同通知。合同解除后, 发包人可派员进驻施工场地, 另行组织人员或委托其他承包人施工。发包人因继续完成该工程的需要, 有权扣留使用承包人在现场的材料、设备和临时设施。但发包人的这一行动不免除承包人应承担的违约责任, 也不影响发包人根据合同约定享有的索赔权利。

25. 索赔

25.1 发包人索赔

25.1.1 根据合同约定, 发包人认为有权得到索赔金额和(或)延长缺陷责任期的, 应在知道或应知道索赔事件发生后 14 天内通过监理人向承包人递交索赔通知书。索赔事件具有连续影响的, 发包人通过监理人应在索赔事件影响结束后的 14 天内向承包人提交最终索赔通知书。

25.1.2 承包人收到监理人提交的索赔通知书后, 应按合同约定商定或确定追加的索赔金额和(或)延长的缺陷责任期, 并在收到上述索赔通知书或有关索赔的进一步证明材料后的 14 天内, 将索赔处理结果答复发包人。发包人接受索赔处理结果的, 应从支付给承包人的合同价款中扣除索赔款项, 或由承包人以其他方式支付给发包人。发包人不接受索赔处理结果的, 按第 28 条约定执行。

25.2 承包人索赔

25.2.1 根据合同约定, 承包人认为有权得到追加付款和(或)延长工期的, 应在知道或应知道索赔事件发生后 14 天内通过监理人向发包人递交索赔通知书。索赔事件具有连续影响的, 承包人应在索赔事件影响结束后的 14 天内通过监理人向发包人递交最终索赔通知书。承包人未在前述 14 天内递交赔通知书的, 丧失要求追加付款和(或)延长工期的权利。

25.2.2 发包人收到承包人提交的索赔通知书后, 应按合同约定商定或确定追加的付款和(或)延长的工期, 并在收到上述索赔通知书或有关索赔的进一步证明材料后的 14 天内将索赔处理结果答复承包人。承包人接受索赔处理结果的, 索赔款项与当期进度款同期支付。承包人不接受索赔处理结果的, 按第 28 条约定执行。

25.3 关于索赔的其他约定见专用合同条款。

26. 保险

26.1 除合同另有约定外，承包人应投保建筑工程一切险或安装工程一切险。

26.2 承包人应按有关法律规定参加工伤保险，为其履行合同所雇佣的全部人员缴纳工伤保险费。发包人应按有关法律规定参加工伤保险，为其现场机构雇佣的全部人员缴纳工伤保险费，并要求监理人也投保此类保险。

26.3 具体投保内容和相关责任，见专用合同条款。

27. 不可抗力

27.1 不可抗力是指合同当事人在签订合同时不可预见，在合同履行过程中不可避免且不能克服的自然灾害和社会性突发事件，如地震、海啸、瘟疫、骚乱、戒严、暴动、战争和专用合同条款中约定的其他情形。

27.2 一方当事人遇到不可抗力事件、使其履行合同义务受到阻碍时，应立即通知对方，书面说明不可抗力和受阻碍的详细情况，并提供必要的证明。

27.3 除专用合同条款另有约定外，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，由双方当事人按以下原则承担：

（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，但停工期间应发包人要求照管工程和清理、修复工程的金额由发包人承担；

（5）不能按期完工的，应合理延长工期，承包人不需支付逾期违约金。发包人要求赶工的，承包人应采取赶工措施，赶工费用由发包人承担。

27.4 一方当事人因不可抗力不能履行合同的，应及时通知对方解除合同。合同解除后，承包人应按合同约定撤离施工场地。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。

28. 争议

如发包人和承包人在履行本合同中发生争议的，可协商或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的，应向北京市通州区人民法院起诉。

(1) 第一种：向专用合同条款中约定的仲裁委员会申请仲裁；

(2) 第二种：向专用合同条款中约定的人民法院起诉。

第三部分 专用合同条款

5. 合同文件及解释顺序

合同文件的组成及优先解释顺序如下：合同协议书、中标通知书、投标函及投标函附录、专用合同条款、通用合同条款、技术标准和要求、图纸、已标价工程量清单、其他合同文件

6. 图纸和承包人文件

发包人向承包人提供图纸的数量、版本、期限及形式：合同签订后 14 日内提供电子版图纸。承包人接收图纸后应在 7 日内进行复核，逾期未提出书面异议的，视为认可其准确性。发包人仅对自身提供的原始图纸的正确性负责，承包人基于此进行的深化、测量、放线等工作的准确性由承包人负责。关于图纸的其他约定见专用合同条款。

6.2 由承包人提供文件的范围、数量及期限：向承包人提交一份适合于本工程的施工组织设计供发包人或监理批准；按照发包人或监理同意的格式和详细程度，提交工程进度计划，并获得发包人或监理的批准。

监理人批复承包人提供文件的期限：应当在合同生效后 7 天内。

关于承包人提供文件的其他约定：承包人不得将本工程的一切资料提供给第三方，并且承包人应当对于本工程的建设情况进行保密，承包人按本条保密要求采取保密措施所发生的费用由承包人自行承担。

7. 发包人

7.1 发包人应按合同约定全面履行合同义务，并承担相应的责任。其义务包括：

7.1.4 现场的准备和移交

(1) 发包人向承包人提供与工程有关的施工场地，以及与工程施工相关的现场资料的期限：/

(3) 发包人向承包人移交的现场应具备以下条件：以实际现场为准

7.1.9 发包人应履行的其他义务：/

7.2 发包人代表姓名：杨帆

发包人代表职务：/

发包人代表联系方式: 13810434892

8. 监理人

8.1 监理人: 北京赛瑞斯国际工程咨询有限公司

须经发包人批准行使的职权: 按照监理合同以及发包人授权范围的监理工作

9. 承包人

9.1 承包人应按合同约定全面履行合同义务, 并承担相应的责任。其义务包括:

9.1.7 承包人负责的现场内的管理、协调、配合、服务工作内容: 工程量清单和清单涉及图纸范围内全部工程施工。

9.1.10 承包人应履行其他义务: /。

9.2 项目经理姓名: 马圣涛

授权范围: 根据承包人授权范围内的现场管理工作

10. 工期

10.1 进度计划

10.1.1 承包人编制施工进度计划和施工方案的内容: 包括但不限于施工方案与技术措施; 质量管理体系与保证措施; 安全和绿色施工保障措施; 工程进度计划与保证措施; 服从总承包人管理及与总承包人和其他分包人配合作业的措施; 施工现场总平面布置; 现场组织管理机构; 成品保护和工程保修工作的管理措施和承诺; 紧急情况的处理措施、预案以及抵抗风险的措施; 本工程重点难点分析等内容, 劳动力进场时间; 施工准备时间; 进场施工时间; 竣工验收时间; 劳动力计划表; 冬雨季施工措施; 施工进度计划中还应载明要求承包人组织设计人进行阶段性工程设计交底的时间。

承包人向监理人报送施工进度计划和施工方案的期限: 按监理人要求的时间报送。

监理人批复或对施工进度计划和施工方案提出修改意见的期限: 收到承包人报送的施工进度计划和施工方案和相关资料后7天内。

10.1.2 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: 按监理人要求的时间报送。

监理人批复修订合同进度计划申请报告的期限: 收到承包人报送的资料后7天内。

监理人批复修订合同进度计划的期限：收到承包人报送的资料后 7 天内。

10.5 工期延误

10.5.1 (4) 其他由发包人承担工期延误的情况：/

10.5.2 (1) 承包人未能在工期内或按合同约定延长的期限内完成本工程，应按下列原则承担违约责任：

逾期竣工违约金的标准：每逾期一天，违约金为签约合同价的 0.2%/天，实际工期延误天数×逾期竣工违约金的计算标准，不足一天按一天计。

逾期竣工违约金最高限额：签约合同价的 1%

10.6 竣工日期及提前竣工

10.6.2 发包人和承包人约定提前竣工并给予奖励的，奖励金额为：/

11. 工程质量

11.3 工程隐蔽部位检查

11.3.1 监理人检查工程隐蔽部位的期限：收到承包人的检查通知后 12 小时内。

13. 安全绿色施工

13.2 安全绿色施工其他约定：/

14. 材料和设备供应

14.1 发包人提供的材料和工程设备的约定：/

15. 变更

15.2 变更估价的约定：合同协议书约定采用单价合同形式时，因非分包人原因引起已标价工程量清单中列明的工程量发生增减，且单个子目工程量变化幅度在±15%以内（含）时，应执行已标价工程量清单中列明的该子目的单价；单个子目工程量变化幅度在±15%以外（不含），且导致分部分项工程费总额变化幅度超过±1%时，由分包人提出并与承包人商定新的单价，该子目按修正后的新的单价计价。

16. 合同价格及调整

16.2 本合同价格采用固定单价方式确定。

16.2.1 采用单价合同的，合同价格包括的风险范围：仅限于调整分部分项工程量清单(总价子目除外)及单价措施项目工程量清单中的价格变化超出风险幅度范围的人工，其它人工、材料、设备和机械台班无论价格如何变化均不在调整范围；以元计的人工不做调整；幅度：±5%(参照京建发【2021】270号文件)。投标报价基准期：2025年11月。

风险范围以外合同价格调整方法和程序：采用北京市造价信息调整价格差额

16.2.2 采用总价合同的，合同价格包括的风险范围：/

风险范围以外合同价格调整方法和程序：/

16.2.3 采用其他价格形式的：/

17. 计量

17.1 承包人提交已完成的工程量报告的时间：工程竣工验收后 14 日内

承包人提交已完成的工程量报告的内容：以甲方或监理单位要求为准

计量周期：/

17.4 关于计量的其他约定：/

18. 合同价款支付

18.1 发包人向承包人预付工程款、安全生产标准化措施费的支付时间和额度：工程预付款为合同价款的 30%，在合同签订后 20 个工作日内支付。

工程预付款抵扣起始时间和抵扣方式：工程竣工结算审计完成后，支付剩余工程款时一次性扣清预付款。

18.2 发包人向承包人支付工程款（进度款）的付款周期、程序、支付比例或金额：工程完工验收合格且财政资金拨付到位后 20 个工作日内，支付至合同金额的 80%（含预付款）。工程竣工结算审计完成后按照审计报告金额，支付剩余工程款，同时交付审计结果的 3%作为质保金（采用银行保函担保或其他保函担保形式）。

本工程由财政部门进行事后预算评审。根据财政审定金额，甲方进行结算审计，造价审减率（如财政审定金额高于结算送审金额，以结算送审金额作为计算基数；如财政审定金额低于结算送审金额，以财政审定金额作为计算基数）超过 10%的，审计费由乙方支付；审减率低于 10%（含 10%）的，审计费由甲方支付。

如财政审定金额高于结算审计金额，以结算审计金额为准进行最终结算支付；如财政审定金额低于结算审计金额，以财政审定金额为准进行最终结算支付。

19. 竣工验收

19.1 竣工验收条件：承包人完成本项目工程量清单和清单涉及图纸范围内全部工程施工

19.2 竣工验收期限：以甲方或监理人确认的时间为准

20. 移交

20.1 移交工程的日期：以甲方或监理人确认的时间为准

20.4 竣工清场：以甲方或监理人要求为准

21. 结算

21.1 承包人提交结算报告和完整结算资料的期限：竣工验收完成后 14 日历天内

21.2 监理人完成审核期限：收到承包人提供的相关资料后 14 日历天内

发包人完成审核期限：以最终财评审计审核时间为准

21.3 发包人在监理人出具竣工付款证书后，将全部结算款项支付给承包人的期限：工程竣工结算审计完成后 14 日历天内

22. 质量保证金

22.1 质量保证金的额度、支付时间和方式：按照审计报告金额 3%作为质保金（采用银行保函担保或其他保函担保形式），质保期结束后 7 日内甲方退还乙方保函担保。

23. 保修责任与缺陷责任

23.1 承包人向发包人出具质量保修书的时间：竣工验收合格之日起

保修期起始时间：竣工验收合格之日起

23.2 缺陷责任期起始时间：竣工验收合格之日起，缺陷责任期期限：24月。

24. 违约

24.1 发包人违约

24.1.4 逾期付款违约金：/

25. 索赔

25.3 关于索赔的其他约定：_____ / _____

26. 保险

26.3 具体投保内容和相关责任：建筑工程一切险、施工人员意外伤害保险、农民工工伤保险及建筑工程第三者责任险。

27. 不可抗力

27.1 不可抗力的其他情形：_____ / _____

27.3 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，由双方当事人按以下原则承担：双方协商解决

28. 争议

因本合同引起的或与本合同有关的任何争议，双方当事人协商解决不成或者调解不成时，选择下列第二种方式解决：

（1）第一种：将争议提交_____ / _____仲裁委员会申请仲裁；

（2）第二种：依法向北京市通州区人民法院提起诉讼。

29. 补充条款：

1. 配合并服从北京卫生职业学院新院区建设项目各标段总包统一管理。