工程施工合同

项目名称：中环办公区地下部分区域渗漏治理项目

发 包 人：北京市机关事务管理中心

承 包 人：建研（北京）结构工程有限公司

签订地点：北京市西城区

签订时间：2026 年 9 月

发包人（全称）：北京市机关事务管理中心

法定代表人姓名：闫利祥

法定代表人授权代表姓名：黄明东

地址：北京市西城区枣林前街 70 号

承包人（全称）：建研（北京）结构工程有限公司

法定代表人姓名：董建伟

法定代表人授权代表姓名：张月

地址：北京市朝阳区北三环东路 30 号（凯勃大厦）8 层

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及相关法律、行政法规，结合本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方协商一致，订立本合同。

第一条 工程概况

1.1 工程名称：中环办公区地下部分区域渗漏治理项目

1.2 工程地点：北京市西城区枣林前街 70 号

1.3 工程内容：对中环办公区 B3 层、B2 层和采光井等部分区域开展渗漏治理。

第二条 承包范围及承包方式

2.1 承包范围：包括中环办公区 B3 层制冷机房、制冷机房西侧库房、中环办公区 B3 层东侧楼梯间、B2 层 B223 侧墙、采光井的渗漏治理及地面恢复。

2.2 承包方式为下列第【1】种方式：

（1）综合单价包干。即包工、包料、包安全、包质量、包工期、包施工现场及运输通道的环境卫生等一切费用。结算时按照实际完成工程量计算，单价按照合同附件报价单。

（2）总价包干：即包工、包料、包机械、包安全、包质量、包工期、包安全文明施工并按合同约定的工程价款承包施工。工程造价一次性包死。如合同内实际工程量超过承包人的合同清单量，所发生的费用由承包人自行承担。涉及工程变更事项的，

需经双方加盖公章、合同专用章予以确认。

（3）本合同适用的增值税率为合同签署时施工企业增值税率，在合同执行期间若国家对行业税率进行调整，则在不含税合同价的基础上根据新的税率对未支付含税金额做相应调整。

第三条 合同价款

3.1 合同价款（含税）大写人民币：【壹佰柒拾玖万捌仟捌佰零捌元贰角壹分】元，小写：【¥1798808.21】元，合同价款（不含税）大写人民币：【壹佰陆拾伍万零贰佰捌拾贰元柒角陆分】，小写：【¥ 1650282.76 】元。税额大写人民币：壹拾肆万捌仟伍佰贰拾伍元肆角伍分，小写【¥148525.45】元，税率 9%。

3.2 合同价款由发包人和承包人依据中标通知书的中标价或双方协商的造价进行约定。承包人承诺合同价款不低于其成本价，除合同中有约定的外，双方同意不因任何人工、材料、设备、机械价格、成本的涨跌和相关因素影响而调整合同价款。

3.3 除按合同约定调整外，合同价款是指发包人支付承包人按照合同约定完成承包人承包范围内的全部工程，达到国家验收标准和质量保修责任的款项。

3.4 承包人承诺在签订本合同前对本工程的全部磋商文件、技术要求及说明、质量要求、合同文件、现场条件及周围环境、承建风险、现场管理要求等已详细研究并完全明了，在合同价款中已予以充分考虑。

3.5 合同价款（总价或单价）中已包括了承包人为完成承建和质量保修责任的人员、材料、机械、运输包装、施工技术及措施、管理、临时设施、临时道路的修建安装、安全文明施工、水电费等可能发生的一切费用以及利润等。承包人承诺如有错漏，概由承包人负责。

3.6 除合同另有约定外，按照国家现行税法和有关部门现行规定，承包人需缴纳的一切税金和费用，均已包含在合同价款中。

3.7 合同价款确定方式为固定单价方式，任何一方不得擅自改变， 除按本合同约定办理的工程变更或按本合同约定办理的有效现场签证外，结算时一律不予调整。

3.8 合同图纸间存在矛盾或表述不清，发包人应作出必要的澄清，但此澄清不作为工程变更。

3.9 合同价款已充分考虑了合同执行期间任何人工、材料、设备、机械价格的涨

跌的可能和相关因素，承包人承诺该市场风险完全由其承担。

第四条 工期

4.1 指发包人和承包人在本合同中约定的，按总日历天数（包括法定节假日）计算的从开工日期至竣工日期的天数。

4.2 开工日期：【2026】年【9】月【20】日，具体开工日期以发包人书面通知的为准；

竣工日期：【2026】年【11】月【08】日；

合同工期总日历天数：【60】天。如因政府规定的不可进行夜间或节假日施工、高考、中考、国家庆典、交通管制，或因气象部门发布的暴雨预警、大风预警等极端天气，对工期的影响因素，可和发包人友好协商书面确认后相应工期顺延。

4.3 如遇下列情况，承包人提出工期顺延的签证要求，凡符合合同约定或法律规定的，经发包人书面确认后，工期相应顺延：

（1）发包人同意调整工期的设计变更和工程量增加；

（2）发包人书面同意的工期顺延的其他情况。

以上签证项目，承包人必须在事件发生后三天内办理签证手续，即承包人在事件发生后三天内提出工期顺延的书面签证要求，否则，发包人不予确认，即不予办理工期顺延签证。

第五条 质量等级

5.1 工程质量标准：按照国家验收标准达到无渗漏。

第六条 发包人责任

6.1 审核承包人编制的工程总进度计划、工程进度月（季）报表。

6.2 发包人负责现场的配合管理和协调工作、有权监督检查工程质量、隐蔽工程的验收，负责设计问题的处理和工程变更的签认。

6.3 及时组织竣工验收，办理竣工、接收移交等手续。

6.4 按合同约定时间向承包人支付工程进度款，及时办理工程结算和结算款的支付。

6.5 对承包人运至工地的材料和设备进行检验验收，对检验不合格的，有权令承包人停止使用，并限期将其运出现场。

6.6 其他：无

第七条 承包人责任

7.1 承包人负责办理施工用水、用电手续，发包人给予协助，水电费用由发包人承担。

7.2 按本合同或发包人要求、施工组织设计和国家现行的施工及技术验收规范进行施工，按合同约定的质量和工期要求，完成本工程，确保工程按期竣工。

7.3 做好施工原始记录，隐蔽工程记录，汇集施工技术资料做交工文件附件移交发包人。

7.4 按照施工安全规范，采取预防事故措施，确保施工安全和第三方的安全。因承包人原因发生的安全事故，均由承包人负责，并立即书面报告发包人或主管单位备案。承包人不得损坏场地内或场地邻近的各种管线和构筑物，若有任何损坏，须立即通知发包人及有关单位，并由承包人负责损失及修复费用。

7.5 根据政府主管部门有关文明施工的要求，做好施工组织管理，保证施工现场清洁，道路畅通、器材堆放整齐，并及时清除垃圾和不用的临时设施。工程竣工后及时清理现场，包括清除施工过程中产生的余土及其他堆积物，拆除生产和生活的临时设施，做到工完场清。

7.6 由承包人自身原因造成的停工、返工、材料、物件的倒运、机械二次进场等损失，应由承包人自行负担。

7.7 承包人应严格按国家相关标准及有关规定完成施工任务。承包人必须严格遵守发包人制定的现场管理规定。在施工过程中，必须严格按照国家及行业有关规范和规程操作，服从发包人的监督、管理。如有违反，有权提出停工或责令承包人返工，由此造成的损失概由承包人负责，工期不予顺延。

7.8 承包人负责办妥政府规定的、应该由承包人办理的与本工程有关的全部手续，缴纳相关的规费，并使发包人免于承担因此产生的任何责任，且该费用已包含在合同价款中。

7.9 承包人不得将本工程转包；未经发包人同意，承包人不得将本工程的任何部分工程分包。

7.10 承包人在查阅合同文件或在本合同工程实施过程中，有责任对工程设计、技术规范与补充技术规范、图纸或其他资料进行复核，如发现其中有任何差错、遗漏

或缺陷，应在其有关的分部分项工程开工前及时书面通知发包人，否则对承包人已发现但未告知或者应能发现但其未能发现的错误造成工程的任何损失，承包人应承担相应的责任。

7.11 承包人须按发包人确认的施工图纸及其他技术资料进行施工，承包人负责在开工前将建筑施工图纸进行整理，按照建筑设计图纸和技术说明书的要求结合现场实际情况进行详细的审查，应仔细核对相关尺寸。

7.12 承包人必须严格按照发包人确认的工程进度计划组织施工，接受发包人对工程进度的检查、监督。承包人委派【 王帅 】为项目经理，代表承包人全面负责现场施工管理及日常事务，项目经理是本工程质量、安全、进度、文明施工第一责任人。未经发包人同意，承包人不得随意更换项目经理和项目部施工管理人员，如发生未经发包人同意擅自更换项目经理的情况，应按照【0.1】万元/次·人的标准向发包人支付违约金；如发生未经总承包人同意擅自更换施工管理人员的情况，应按照【0.1】万元/次·人的标准向发包人支付违约金。发包人认为承包人项目经理或其他施工管理人员难以完成承包人义务时，可以要求更换其认为不称职的项目经理或其他施工管理人员，承包人必须按照发包人要求及时更换，否则每逾期一天，承包人应向发包人支付【200】元/人次的违约金直至完成更换工作为止。

7.13 承包人未按照约定的期限内完成本承包工程，或者未能在相应的期限内完成本承包工程中某分部分项工程，承包人应承担违约责任，并向发包人支付违约金和延期损失赔偿费。

7.14 承包人必须优先及时足额支付工人劳动报酬。如发生因承包人欠薪，导致承包人人员及材料供应商等向发包人索薪闹事或到有关政府部门上访、闹事事件等情形，则发包人将根据事件的严重程度对承包人实行以下处理：

（1）发包人即刻停止支付工程款，直至问题得到有效解决。

（2）发包人代为支付有关款项，承包人应在发包人规定的期限内对代付款项的金额进行核实确认，未按时确认或无正当理由不确认的，则视为承包人认可代付款金额。发包人有权要求承包人偿还代付款，并按照代付款项的15%向承包人收取违约金，代付款项和违约金可从发包人已付或将付给承包人的任何款项中予以扣回，不足部分，发包人有权继续追索。

7.15 工程竣工验收、整改完毕至移交发包人期间，工地现场的保护和管理工作均由承包人承担。

7.16 承包人应严格按发包人批准的施工组织设计或施工过程中修订审批的方案进行施工。接受发包人对工程施工及保修期全过程的监督管理。

7.17 在工程移交前，承包人对本协议的工程有维护、保管责任，确保工程施工和非施工时的安全。

7.18 承包人在施工期间必须搞好文明施工，教育施工人员相互礼让，杜绝违法乱纪的事件发生；要爱护公共设施和居民设施，如有损坏，应接受处罚并赔偿其损失；现场施工必须符合当地政府和职能部门的有关规定要求，并接受检查；承包人必须处理好与周边居民的关系，及其他项目部的关系，爱护周边环境，办理好施工现场交通、环卫和环保（施工噪音、污染）管理手续并承担费用。

7.19 承包人必须建立健全安全生产保证体系，严格执行安全生产责任制度，派专职安全员坚守工地，负责安全监督和管理。严格按照国家有关安全操作规程规定施工，并做好安全防护措施。

7.20 承包人必须严格按照国家规范规程操作，加强项目管理。由于承包人原因造成的一切质量、安全事故，概由承包人自行承担一切经济和法律责任，并赔偿由此给发包人和其他第三人造成的全部损失及费用。

7.21 承包人承担政府部门规定的应由其承担的各种规费用。

7.22 其他：无。

第八条 工程质量检查验收

8.1 施工中承包人根据发包人要求应提供关于工程质量的技术资料，如材料出厂合格证、试验报告等的复印件。

8.2 承包人必须健全质量检查制度，配备现场专职质量检查员、安全检查员，建立完善的自检制度，做好自检记录，接受发包人和主管部门的检查督促，确保工程质量。

8.3 凡隐蔽工程，经承包人自检后，应填制确切的隐蔽记录，并提前 2 天通知发包人检查，经检查合格并符合设计要求，签字认可后方能进行下一道工序的施工。未经验收的隐蔽工程，承包人不得自行隐蔽。未经发包人检查而擅自隐蔽的隐蔽工程，不论复查结果是否合格，所产生的费用及造成的工期延误等损失均由承包人承担。

8.4 如对已隐蔽工程的复查结果不符合设计要求或质量不合格的，复查费由承包人承担。若复查结果符合设计要求，质量合格的，复查费用由发包人承担，因此造成

的工期损失，由责任方负责。

8.5 施工质量不符合设计要求，质量不合格者，必须返工。由于施工质量原因给本工程造成永久性缺陷，应视缺陷严重程度向发包人支付违约金。返工的费用由承包人负担，本合同约定的工期不予顺延。

8.6 工程质量必须达到《中华人民共和国工程建设标准强制性条文》和《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300-2001）及建筑工程各专业工程施工质量验收规范的【国家及行业相关】标准，各标准间如有不一致的，以要求较高者为准。

第九条 承包人采购材料设备

9.1 承包人负责采购材料设备的，应按磋商文件和合同条款约定的材料、设备的品牌、规格、型号、质量标准、外观型式等要求进行采购，并提供产品合格证明，对材料设备质量负责。所有工程材料型号、规格、质量等级、品牌、技术参数必须符合设计、技术、施工、规范和合同要求，必须符合中华人民共和国国家现行标准，国家标准没有明确规定的，可以引用行业标准或地方标准。引用国外标准须得到发包人认可。严禁偷工减料擅自更改设计和降低质量验收标准。承包人在材料设备到货 24 小时以前通知发包人代表检验。

9.2 承包人未经批准、未按发包人要求进行检验或检验不合格的材料、设备不得采购或使用，否则，由此造成的损失由承包人承担，工期不予顺延。

9.3 发包人对承包人采购的材料、设备的确认，并不能免除承包人对合同所承担的任何责任。

9.4 承包人采购的材料设备与设计标准要求不符时，承包人应按发包人代表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。

9.5 承包人采购的材料设备在使用前，承包人应按发包人代表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。

9.6 承包人需要使用代用材料时，应经发包人认可后才能使用，由此增减的合同价款双方以书面形式议定。由承包人原因造成的材料代用并引起费用增加的，责任应由承包人承担。

9.7 材质要求：符合国家、行业标准及发包人需要。

第十条 设计变更及工程变更

10.1 术语及定义

（1）工程变更（委托）单：是指发包人根据现场情况发生变化、增加的特别施工措施、施工范围的调整、顾客或销售部门的要求等原因，以发包人名义发出的增、减工程内容或其他涉及费用变更的指令、变更，用于补充、完善工程设计要求，需经发包人审批后发出。

（2）工程联系单：是指发包人发出的对工程现场项目质量、进度等方面的要求，不涉及费用变更。

（3）设计变更单：指由设计单位或发包人直接发出的设计修改单或图纸，对原设计图纸进行的修改或补充，包含承包人提出的优化和变更（需经发包人审核认可后），以设计变更单的形式，经发包人相关部门审批后发出。

10.2 承包人接到书面通知后，必须按照变更通知的内容和要求实施工程变更。工程中发现设计有错误或严重不合理的，承包人应书面通知发包人，由发包人在 10 天内与设计单位商定，提出修改或变更设计文件，承包人方可继续施工。

10.3 施工中承包人不得擅自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损失，由承包人承担，延误的工期不予顺延。

10.4《设计变更单》（格式由发包人提供）、《工程变更（委托）单》（格式由发包人提供）须同时具备下列条件方对发包人和承包人具有约束力，否则，不能作为结算或工期顺延等的依据。

（1）设计单位出具的《设计变更单》应经设计单位专业负责人和校对人签字并盖章；《设计变更单》如不能准确反映工程量，必须采用现场签证单的形式进行计量，方可作为工程价款调整的依据；

（2）《设计变更单》《工程变更（委托）单》应有发包人相关授权人员（发包人专业工程师、成本工程师、发包人代表）签字，并加盖发包人公章；

（3）《设计变更单》《工程变更（委托）单》完成后，必须采用《工程（设计）变更验证单》的形式进行确认计量，方可作为工程价款调整的依据。

10.5《工程联系单》只作发包人和承包人双方联系的用途，不作为计价依据，如承包人认为应计价的，承包人须申请办理设计变更或现场签证手续。

10.6 合同履行中发包人要求的其他变更，由发包人和承包人协商解决。

10.7 承包人采用或更改任何施工方案、施工工序、施工措施、施工工艺完成施工文件的要求的，均不构成工程变更，由此产生的费用均由承包人承担，即便发包人

对前述方案、工序、措施和工艺进行了签证，也只是对技术的确认，发包人不因此而承担任何费用。

10.8 变更只计取利润和税金，除此之外任何其他价格因素包括但不限于措施费等均不因变更而调整。

第十一条 签证

11.1 签证申报：承包人以《工程现场签证申报单》的形式申报即将发生的返工或新增措施等事项，初步估算造价，通知发包人，会同双方代表到场实测实量，当场确定工程量，作为办理现场签证结算单的原始依据。

11.2 签证确认：承包人在签证申报事项完工后，以《工程现场签证结算单》的形式报发包人进行审核。

11.3《工程现场签证申报单》《工程现场签证结算单》须同时具备下列条件方对发包人和承包人具有约束力，否则，不能作为结算或工期顺延等的依据。

（1）《工程现场签证申报单》《工程现场签证结算单》上有承包人项目负责人签字并盖章；

（2）《工程现场签证申报单》《工程现场签证结算单》上有发包人专业工程师、成本工程师、发包人授权代表的签字并加盖发包人公章；

（3）《工程现场签证结算单》须附经确认的《工程现场签证申报单》、预算书、联系单、照片等资料并列明具体工程量，必要时附计算算式；

（4）工程现场签证最终工程量以及是否有效以结算单审批结果为准。

第十二条 变更价款的确定

12.1 本条款只适用于引起工程造价调整的工程变更，因工程变更对合同价款的调整按下列方式进行：

(1)合同中已有适用于变更工程的价格，按合同已有的价格（含下浮率）变更工程价款；

（2）合同中只有类似于变更工程的价格，可以参照类似价格（含下浮率）变更工程价款；

（3）合同中没有适用或类似于变更工程的价格，按以下约定的计价规则（含下浮率）进行计算：套用定额（套用定额、费率、材料价格、下浮率）

12.2 在工程变更实施完工后 7 天内，承包人须向发包人提出现场计量要求，对

涉及变更部分的现状、已完成的工程量等做出准确说明，经发包人核实并按《工程调整造价审核单》（格式由发包人提供）批准后确定变更工程价款。如涉及隐蔽工程或拆除工程，应在隐蔽前或拆除前通知发包人进行现场计量。

12.3 在工程变更实施完工后 7 天内，承包人未向发包人提出现场计量要求，视为变更不涉及合同价款增加。但对于因变更涉及合同价款减少的，发包人有权在竣工结算前或竣工结算时调减。

12.4 在工程变更实施完工后 14 天内，承包人须向发包人提出变更工程价款的报告，按《工程调整造价审核单》（格式由发包人提供）要求批准后确定的变更工程价款作为竣工结算依据。

12.5 承包人不得以变更价款没有得到发包人审批为由拒绝按后续变更指示实施，不得以未能接受发包人确定的变更工程价款为理由拒绝实施后续工程变更或不完全实施后续工程变更。承包人与发包人就变更工程价款协商不成时，承包人应按发包人要求先实施工程变更，然后按合同关于争议的约定处理。

12.6 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。

第十三条 工程款的支付

13.1 本协议签订后 7 日内，发包人支付承包人预付款 40%。如承包人为中小企业，预付款比例为 50%。

13.2 项目全部完工并通过竣工验收合格，且完成完整结算审核定案后，按审定总价一次性拨付剩余工程款。发包人拨付该笔款项之前，承包人须向发包人提交结算金额 3%的质量保证金保函原件，否则发包人有权顺延合同款拨付且不构成违约。缺陷责任期 2 年，在缺陷责任期满后 5 个工作日内，采购人返还给成交人该保函原件，质保金保函到期退还后，5 年保修期义务仍然继续有效，不能免除施工单位保修责任。

13.3 因设计变更引起的增加工程及按合同约定办理的有效现场签证，实行按月审结。但追加的合同价款待工程竣工结算完成后一并支付。

13.4 发包人按下列第【2】种方式支付工程款：

（1）以银行承兑汇票的形式支付工程款。承包人须在发包人指定银行办理贴现，否则贴现利息由承包人承担（根据实际情况，选择适用本款）。

（2）以转账方式支付工程款。发包人将工程款支付至承包人以下账户：

开户行：__建行北京北三环支行__

联行号：105100005043

账　号：110010212000590000 50

收款人：建研（北京）结构工程有限公司

（3）以支票方式支付工程款。

（4）其他付款方式：无。

13.6 发包人支付工程款前，承包人应先向发包人开具合法有效的等额增值税发票，因承包人延迟出具发票或因发包人履行必要审批程序而延迟付款的情形，不视为发包人违约。

第十四条 工程验收与交付

14.1 承包人每完成一道工序，须经发包人验收同意后方可进行下一道工序的施工。

14.2 承包人必须按本合同第四条约定或发包人批准顺延的日期竣工并通过验收。

14.3 承包人在竣工 7 天内，书面通知发包人作预验收检查，发包人应及时配合。

14.4 工程竣工时，承包人应根据国家颁发的工程施工验收规范自检、自评，自检合格后整理好竣工验收文件和资料，提前【5】天书面申请发包人及相关单位（监理单位等）组织验收，承包人向发包人提交全部施工原始记录资料，发包人在收到承包人提交的竣工报告后应及时组织验收，各项验收费用均由承包人承担。

14.5 验收检查工程有较大整改时，以整改合格后的日期为竣工日期，承包人不得因工程经济纠纷而拒绝交付使用。

14.6 工程完工未验收，发包人擅自提前使用，由此发生的质量、安全问题，由发包人承担责任。并以发包人开始使用日期为竣工日期。工程未完工，发包人如需提前使用，承包人应积极配合，发包人提前使用日期并不作为竣工日期，但不应影响承包人正常施工，否则工期相应顺延。

14.7 承包人不得留置工程。工程竣工验收合格后 7 天内，承包人向发包人移交完毕。如承包人不能按时交付，应按逾期竣工处理，承包人不得留置工程。

14.8 承包人的生产、生活临时设施，应在通过竣工验收之日起 5 天内全部撤离，并做到工完场清。如工完不清场，每日收取地租为工程结算价款的【5】‰，由发包人在余留工程款中扣回，且工程不能计作已竣工，实际竣工日期以经验收合格后清场完毕之日起计。

第十五条 竣工结算

15.1 竣工结算是指对合同内涉及的工程造价所有内容的结算，包括工程价款、奖励和违约、质量、安全、工期等内容。凡是与造价有关的约定应纳入结算范围。

15.2 承包人和发包人按照合同约定的合同价款及条款约定的合同价款调整内容，进行工程竣工结算。

15.3 工程竣工验收合格且承包人将工程移交给发包人后 15 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，由承包人负责。承包人若不按时申报结算资料，则发包人可自行进行结算。

15.4 一旦双方确认了竣工结算报告，则视为：双方一致同意该竣工结算报告的结算价款，工程涉及的所有费用已经包括在上述结算金额之中；承包人承诺不在双方确认的结算书的结算价之外向发包人主张任何价款，这些不应再主张的价款包括但不限于本工程可能存在其他工程价款、工程变更价款、合同价款调整、工程索赔款等。

15.5 发包人收到承包人的竣工结算报告及结算资料后，除非发包人以书面形式表示认可或接受，否则发包人的任何作为与不作为，包括要求承包人补充资料、不同意的表示、质疑、要求协商的会议、要求签订与承包人提出的报告不一致的协议或备忘录等，均视为对承包人竣工结算报告的不认可。

15.6 在发包人与承包人就结算金额达成一致或生效裁判文书确定前，发包人对争议部分的支付义务不能确定，因此也无支付义务。只有在各方就结算金额达成一致或生效裁判文书确定发包人的支付义务后，发包人才有按照双方达成的一致或生效裁判文书支付结算款的义务，并在未按双方达成的一致或生效裁判文书确定的支付时间支付结算款时，才开始承担逾期支付的违约金或承担其他违约责任。

第十六条 质量保修

16.1 保修期限：5 年，自工程竣工并经双方验收合格之日起计算。

16.2 保修责任范围：凡属质量问题及验收合格后移交前承包人保管不力造成工程范围渗漏等，均属承包人保修责任范围。

16.3 保修内容：合同价款包含的工程项目、设计变更、现场签证、业主联系单、双方或多方会议纪要约定的全部内容。

16.4 保修费用：发生的保修费用由承包人支付。

16.5 在保修期内，发现有施工质量问题，应在接到通知后 24 小时内组织人力、物力免费返修。若承包人在保修时限内没能按要求完成保修工作，则发包人有权另行安排其他承包人进行维修，费用由承包人支付。

第十七条 违约

17.1 承包人必须按照合同约定的竣工日期或发包人确认同意顺延的工期竣工。工期每拖延一天，须向发包人支付合同价款【5】‰的违约金，违约金金额上不封顶，发包人损失大于违约金的，承包人还应赔偿损失与违约金差额部分。

17.2 承包人未按设计及规范要求施工，发包人有权制止，直至通知其停工整顿。由此造成的工期延误及经济损失，均由承包人负责。工程质量达不到合格标准，应无条件返工至全部合格，且须向发包人支付合同价款【20】%的违约金。

17.3 由于承包人违约造成发包人单方面解除合同，承包人须支付由于解除合同而发生的额外费用，包括因此聘请其他承包人完成工程而导致的额外费用。

17.4 承包人不得擅自将本工程转包或分包。即便发包人事前未曾阻止，发包人仍有权摒弃任何分包方，并有绝对权利要求任何分包方撤离本工程。承包人须负责由此而发生的费用，并赔偿由此给发包人造成的损失。如发现未经发包人批准的分包方进行施工，发包人有权要求承包人立即终止该分包合同，同时发包人可向承包人收取合同价款的 20%作为违约金，发包人有权从应付给承包人的任何一笔款项中扣除。同时，发包人也有权解除本合同。

17.5 由于承包人责任造成发包人设备、材料等的丢失或损坏，承包人照价赔偿，由此造成的工期延误不予顺延。

17.6 合同解除后或者工程完工后，承包人未按照合同约定办理移交工作和撤场的，每延期一日，须向发包人支付合同价款【5】‰的违约金，违约金金额上不封顶，发包人损失大于违约金的，承包人还应赔偿损失与违约金差额部分。

17.7 除上述约定外，因一方不按合同约定履行合同，造成对方经济损失的，概由违约方承担违约赔偿责任。

第十八条 不可抗力

18.1 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，以及地震等自然灾害：

18.2 不可抗力事件发生后，承包人应立即通知发包人，并迅速采取措施，尽力

减少损失，发包人应协助承包人采取措施。发包人认为应当暂停施工的，承包人应暂停施工。不可抗力事件结束后 48 小时内承包人向发包人通报受害情况、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 天向发包人报告一次受害情况。不可抗力事件结束后 14 天内，承包人向发包人提交清理和修复费用的正式报告及有关资料。

18.3 因不可抗力事件导致的费用及延误的工期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方人员伤亡和财产损失由发包方承担；运至施工场地用于施工的材料和待安装设备的损害，由承包人承担；

（2）双方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；发包人提供装备发生损坏，由发包人承担；

（4）停工期间，承包人应发包人要求留在施工场地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，由承包人承担；

（6）延误的工期相应顺延，由发包人书面文件确认。

18.4 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。

第十九条 索赔

19.1 当一方向另一方提出索赔时，要有合理的索赔理由，且有其要求索赔的事件发生时的有效证据资料及相关说明。提出索赔要求的一方应保持用以证明索赔可能需要的有效证据资料，提出索赔要求一方应允许另一方查阅并核实所有资料。

19.2 发包人未能按合同约定履行义务，给承包人造成经济损失时，承包人应在索赔事件发生后 28 天内，向发包人提出索赔意向通知及索赔报告等有关资料，逾期不提出的，视为放弃索赔。

第二十条 保险

20.1 承包人必须为职工缴纳社会保险，负责办理承包人在现场人员的生命财产、现场各种施工设施、设备、材料的保险，并支付相应的费用，该费用已含在合同价款之中。因承包人原因造成的任何事故所发生的费用、赔偿等责任由承包人承担。

第二十一条 工程停建或缓建

21.1 因政策调整、不可抗力及发包人、承包人之外的原因导致的工程停建、缓建，双方应协商并签订停建或缓建协议。

21.2 工程停建或缓建后，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，承包人不得以未达成停建或缓建协议而拒绝办理移交工作和撤场。发包人按合同约定支付已完合格工程价款。

第二十二条 合同文件的组成

22.1 下列文件均是本合同的组成部分，彼此互相解释，互为说明，并以下列顺序为优先解释顺序。

（1）本合同及其附件；

（2）标准、规范及有关技术文件及资料；

本合同履行过程中，双方签字盖章用以明确双方权利、义务的会议纪要、补充协议等文件亦构成本合同组成部分，其解释顺序与该等文件所解释、说明或修改的文件一致。对于同一类合同文件，以其最新版本或最新颁发者为准。如果在不同的合同文件之间、同一个合同文件的不同部分之间或任何合同本身出现模糊、矛盾或不一致之处，且根据上述解释顺序仍不足以澄清的，除非本合同另有约定，应以发包人的书面澄清为准。

第二十三条 廉洁条款

23.1 承包人在双方合作期间（包括招投标、合同签订、履行、预结算、保修期间），不得向发包人、物业公司的职员提供请吃、送礼、旅游、色情服务、行贿、给予回扣或其他好处。否则，承包人有违反前列情形之一的，承包人将承担合同总价的10%的违约金，造成发包人经济或其他损失的，承包人还应予全部赔偿。并在同等的条件下，发包人在5年内，不与承包人进行商业合作。

23.2 本条款的有效期为：自工程竣工验收合格之日起5年。

第二十四条 争议处理方式

24.1 在本合同履行过程中，出现任何争议时，双方应通过友好协商的办法解决，协商不成的，按下列第【2】种方式解决：

（1）提交/仲裁委员会，依据其仲裁之时的仲裁规则进行仲裁，裁决效力对双方

具有最终约束力。

（2）依法向工程所在地人民法院起诉。

第二十五条 其他

25.1 本合同一式陆份，其中发包人执肆份，承包人执贰份，具有同等法律效力。

25.2 本合同自双方加盖公章或合同章之日起生效。

25.3 本合同未尽事宜，由双方协商解决。

25.4 合同条款和词语前带“［ ］”的为针对不同项目的特定条款，用“√”选择者方为本项目适用条款。

25.5 通知

本合同项下的通知应以当面递交、信件或传真方式按以下所示地址和号码发出，除非任何一方已书面通知其他方其变更后的地址和号码。通知如用当面递交方式发送的，签收时间为收到时间；用信件方式发送的，寄出之第三天为收到时间；以传真方式发送的，发出时间即为收到时间。

（1）发给发包人的通知应当发往下列地址：

地址：北京市西城区枣林前街 70 号

邮政编码：100053

电话号码：010-55575956

收件人：陈森渤

（2）发给承包人的通知应当发往下列地址：

地址：北京市朝阳区北三环东路 30 号（凯勃大厦）8 层

邮政编码： 100013

电话号码： 010-64517476

收件人：张月

25.6 其他：

附件：中环办公区地下部分区域渗漏治理项目报价单

----------以下无正文，为《建设工程施工合同》签署页----------

发包人

单位名称（公章）：北京市机关事务管理中心

法定代表人（授权代表）：

签署日期：2026.9.29

承包人

单位名称（公章）：建研（北京）结构工程有限公司

法定代表人（授权代表）：

签署日期：2026.9.29