

施 工 合 同

项目名称：北京市八达岭林场管理处不动产登记办理项目（房屋加固及修复）

甲 方：北京市八达岭林场管理处

乙 方：中工立业建设有限公司

签订日期：2026 年 4 月 2 日

签订地点：北京市八达岭林场管理处



目 录

第一部分 合同协议书	3
第二部分 合同条款通用部分	6
详见建设工程施工合同（第二部分 通用合同条款）	6
第三部分 合同条款专用部分	7
一般约定	7
附件一：乙方提供的材料和工程设备一览表	24
附件二：甲方提供的材料和工程设备一览表	25
附件三：房屋建筑工程质量保修书	26
附件四：廉政责任书	28
附件五：安全生产承诺书	31
附件五：不拖欠农民工工资承诺书	32
附件六：亲清政商关系告知书	33
附件七：非道路移动机械使用承诺书	35

第一部分 合同协议书

甲方（全称）：北京市八达岭林场管理处

法定代表人：孙熙

法定注册地址：北京市延庆区八达岭镇青龙桥

乙方（全称）：中工立业建设有限公司

法定代表人：石艳明

法定注册地址：北京市延庆区燕水佳园20号楼1至2层1-03

甲方为建设北京市八达岭林场管理处不动产登记办理项目（房屋加固及修复）（以下简称“本工程”），已接受乙方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》、《中华人民共和国政府采购法》《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：北京市八达岭林场管理处不动产登记办理项目（房屋加固及修复）

工程地点：北京市八达岭林场管理处

二、工程承包范围

承包范围：对检测不合格的房屋进行加固，对检测造成破坏的房屋进行修复。

三、合同工期

计划开工日期：2026年4月3日

计划竣工日期：2026年4月24日

工期总日历天数22天。

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目标等级要求

施工现场安全生产标准化目标等级：达标

六、合同形式

本合同采用固定总价合同形式。

七、签约合同价

金额（大写）：壹佰壹拾叁万壹仟伍佰零壹元贰角捌分（人民币）

（小写）¥：1131501.28元

其中：安全文明施工费（含税）：57019.42元

建筑垃圾运输处置费（含税）：7070.43元

暂列金额（含税）：0元

专业工程暂估价（含税）：0元

农民工工伤保险费：8732元

八、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、已标价工程量清单；
- 9、其他合同文件。

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。

九、本协议书中有词语定义与合同条款中的定义相同。

十、乙方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。

十一、甲方承诺按照合同约定的条件、期限和方式向乙方支付合同价款。

十二、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。

十三、合同未尽事宜，双方另行签订补充协议，但不得背离本协议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

第二部分 合同条款通用部分

详见（GF—2017—0201）

建设工程施工合同

（第二部分 通用合同条款）

第三部分 合同条款专用部分

1. 一般约定

1.1 词语定义

1.1.2 合同当事人和其他相关方

1.1.2.1 甲方：北京市八达岭林场管理处

1.1.2.2 乙方：中工立业建设有限公司

1.1.2.3 设计人：圣帝国际建筑工程设计有限公司

1.1.2.4 监理人：中京远创（北京）工程监理有限公司

1.1.3 工程和设备

1.1.3.1 永久工程：/

1.1.3.2 临时工程：临时性道路、施工供水、施工照明工程等

1.1.3.3 永久占地：以图纸标明的地界和坐标为准

1.1.3.4 临时占地：为实施本工程所需要的临时用地

1.1.4 日期

1.1.4.1 缺陷责任期期限：24月。

1.1.5 其他需要补充的内容

/

1.2 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) 技术标准和要求；
- (7) 图纸；
- (8) 已标价工程量清单；

1.3 合同协议书

合同生效的条件：双方法定代表人或其委托代理人签字或盖章且加盖单位公章后生效。

1.4 图纸和乙方文件

1.4.1 图纸的提供

(5) 甲方提供图纸的期限：工程开工日期前5天

甲方提供图纸的数量：1套

其他约定：乙方需要增加图纸套数的，由乙方自行复制，费用自理。

1.4.2 乙方提供的文件

(1) 由乙方提供的文件范围：竣工图纸、竣工验收施工资料

乙方提供文件的期限：在竣工验收后15天内提供给甲方

乙方提供文件的数量：竣工图纸3套、竣工资料3套及电子文档1套（原件扫描件）

监理人批复乙方提供文件的期限：收到乙方提供的文件后7天

其他约定：乙方负责绘制竣工图，费用包含在合同总价中。

1.5 联络

1.5.1 联络来往函件的送达和接收

(1) 甲方指定的接收地点：北京市八达岭林场管理处

甲方指定的接收人为：张冉

(2) 监理人指定的接收地点：北京市延庆区康家堡11号

监理人指定的接收人为：赵兴

(3) 乙方指定的接收地点：北京市延庆区燕水佳园20号楼1至2层1-03

2. 甲方

2.1 甲方代表

甲方代表：

姓名：刘家熙；

身份证号：110222198801120311；

职务：副主任；

联系电话： 010-61163920 ；

电子信箱： / ；

通信地址： 北京市延庆区八达岭镇八达岭林场路18号院 。

甲方对甲方代表的授权范围如下：负责签订该项目相关的合同、补充协议，签署项目相关文件，实施组织管理等一切事宜，依据国家和北京市有关法律法规及标准规范履行职责。

2.2 提供施工场地

甲方移交施工场地的期限：甲方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 天前移交给乙方。

2.3 向乙方提交支付担保

(1) 甲方向乙方提交支付担保的金额： /

2.4 其他义务

甲方应当履行的其他义务： 甲方向乙方提供的有关现场的数据和资料，是甲方现有的能被乙方利用的资料，乙方应积极并可能对施工现场进行详细了解，甲方对乙方做出的推论、理解和结论均不负责任。

3. 监理人

3.1 监理人的职责和权力

3.1.1 甲方需批准明确行使的权力： 以甲方与监理人签订的监理合同为准。

总监理工程师：

姓 名： 赵兴 ；

职 务： 总监理工程师 ；

监理工程师执业资格证书号： 11026799 ；

联系电话： 13601225622 ；

电子信箱： 837985255@qq.com ；

通信地址： 北京市延庆区 ；

关于监理人的其他约定： / 。

4. 乙方

4.1 乙方的一般义务

乙方提交的竣工资料的内容：竣工图纸、施工资料、验收记录、结算资料。

乙方需要提交的竣工资料套数：3套。

乙方提交的竣工资料的费用承担：自行承担。

乙方提交的竣工资料移交时间：竣工验收后28天内。

乙方提交的竣工资料形式要求：书面形式。

4.2 项目经理

4.2.1 项目经理：

姓名：郝文辉；

身份证号：132355197908061890；

建造师执业资格等级：一级；

建造师注册证书号：京1132018201901412；

建造师执业印章号：京1132018201901412；

安全生产考核合格证书号：京建安B（2024）0036901；

联系电话：010-69181706；

电子信箱：495847400@qq.com；

通信地址：北京市延庆区燕水佳园20号楼1至2层1-03；

乙方对项目经理的授权范围如下：项目现场负责人。

4.3 为他人提供方便

(1) 乙方应当对在施工现场或者附近实施与合同工程有关的其他工作的独立乙方履行管理、协调、配合、照管和服务义务的具体工作内容和要求：1) 乙方对本工程现场的使用仅限于为完成本工程施工的目的，不允许乙方将现场用于非本合同或与本合同不相关的工作。

2) 需乙方办理的有关施工场地交通、环卫和施工噪音管理和树木伐移等手续：需要办理特别通行证时，由乙方负责办证；施工噪音超过当地主管部门的规定时，由乙方提出措施；涉及绿化苗木伐移手续的，由乙方负责办理；负责拆改、

破路等的协调工作以及办理施工期间占路施工、交通倒改等工作的相关手续。因乙方办理上述手续不及时，造成的工期延误由乙方承担。

上述工作所涉及的费用已包含在合同价款中。

4.3.1 乙方的设计工作

乙方承担的施工图设计或与工程配套的设计工作内容：/

4.3.2 其他义务

(1) 安全文明施工费由乙方统一管理，乙方对工程安全文明施工负总责。乙方不按分包合同约定支付安全文明施工费，造成分包人不能及时落实安全防护措施导致发生事故的，由乙方负主要责任。

(2) 对于超过一定规模的危大工程（如有），乙方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，甲方原因造成的专项方案调整，其费用变化由甲方承担。

(3) 乙方应履行的其他义务：

1)关于扬尘治理义务 a.乙方应通过有效的技术手段和管理措施将施工产生的扬尘控制在相关指标范围内。确保工地沙土覆盖、工地路面硬化、出工地车辆冲洗车轮、拆除房屋的工地洒水压尘、垃圾分类密闭存放，并保证渣土运输车辆符合相关规定要求。 b.乙方应在施工期间加强环保意识、保持工地清洁、控制扬尘、杜绝漏洒材料，使得施工现场及周围无扬尘污染。

2)乙方对施工现场既有设备设施都负有保护责任，由此产生的费用已包含在合同价款中。

3)施工过程中乙方应确保施工不影响其他相关单位。

4)乙方应协助甲方办理施工所需证件、批件、绿化协调，由此产生的费用已包含在合同价款中。

5)施工现场的水、电费由乙方承担，此费已包含在合同价款中。

6)在工程实施过程中如因施工造成现有地上建（构）筑物及其他永久设施出现损坏，均由乙方负责并承担经济损失。

7)乙方负责施工现场安全管理。乙方应建立健全安全生产责任制和施工现场各项安全管理制度和安全操作流程，包括安全质量隐患排查体系建设，并严格执行；建立项目安全管理机构，配备专职安全管理人员，制定有针对性的应急救援预案

，并配备必要的应急救援物资。乙方在报价时应充分考虑上述情况，在结算时不予调整。

8)乙方应遵守政府法令和有关专业部门的规定，对本合同段内的各类现有设施，在合同期内采取一切可能的措施加以妥善保护，确保其安全不受损害。乙方要采取措施保护现场内外的环境、现有设施及公共利益，防止产生不必要或可避免的干扰和损害。乙方应采取各种适当的措施，防止其为实施本工程任何运输损伤或毁坏所通行的任何公共道路和桥梁。乙方还应负责养护由他修建和使用的用于出入现场的临时道路和桥梁。凡实施和完成本合同工程及缺陷修复工作中的一切施工作业，均不得影响邻近建筑物、构筑物的安全与正常使用，也不干扰沿线群众的通行方便。

9)在工程施工期间，乙方应保持现场清洁，不得出现不必要的障碍。各类设备和材料应妥善存放，并随时将废料、垃圾及不再需要的临时设施运出现场。在工程交工时，乙方应从现场清除或运出其设备、剩余材料、垃圾和各种临时工程并保证整个现场和工程整洁，达到交工验收的要求。当乙方未能按要求完成交工清理工作，甲方可委托他人将乙方装备、剩余材料及乙方的其他财产就地存放以及委托他人清除并运走垃圾、废料，其费用从乙方的款项中扣除；若不足时，甲方依照法律从乙方处收回该款项。

10)本合同工程所在地在北京，而乙方若为外地进京施工企业，则其必须严格遵守《北京市人民政府关于外地建筑企业来京施工管理暂行规定》、《北京市建筑市场管理条例》等北京市政府关于外地来京施工企业管理的相关法律、法规及条例。任何因为乙方违反上述法规、条例造成的案件、事故、事件等的经济责任和法律责任均由乙方承担，因此造成的甲方经济损失亦由乙方承担。

11)本工程安全文明施工费管理办法执行《关于明确安全文明施工费中常态化疫情防控措施费用标准的通知》京建发【2022】190号文。

4.4 履约担保

4.4.1 乙方履约担保的格式和金额

甲方要求（要求/不要求）：合同签订后，乙方向甲方缴纳履约保证金。

乙方履约担保的金额为合同总价的10%。

履约保证金的返还时间和条件：竣工验收合格后退还合同总价的7%，留合同总价的3%作为质保金，待保修期满后全部退还，不计利息。

4.5 不利物质条件

4.5.1 不利物质条件的范围：不利物质条件、地下已存在的但未探明的非自然物质障碍和污染物等，包括地下河水文条件，但不包括气候条件和不可抗力。

5. 材料和工程设备

5.1 乙方提供的材料和工程设备

5.1.1 乙方将由其提供的材料和工程设备的供货人和品种、规格、数量及供货时间等报送监理人审批的期限：采购前7天

6. 施工设备和临时设施

6.1 乙方提供的施工设备和临时设施

6.1.1 乙方承担自行修建临时设施费用的范围：需要临时占地的，临时占地由乙方负责办理申请手续并承担相应费用。

甲方办理申请手续并承担相关费用的临时占地：/

6.2 甲方提供的施工设备和临时设施

甲方提供的施工设备和临时设施：/

甲方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：乙方，其相关费用由乙方承担。

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：乙方，相关费用由乙方承担。

7.2.2 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：乙方

8. 测量放线

8.1 施工控制网

8.1.1 甲方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：合同签订后开工前

8.1.2 乙方测设施工控制网的其他要求：由乙方依据监理人提供的测量基准点、基准线和水准点以及国家的工程测量技术规范和合同要求的工程精度，测设自己的施工控制网。

乙方将施工控制网资料报送监理人审批的期限：在收到监理人发出的开工通知后7天内。

9. 施工安全、治安保卫和环境保护

9.1 乙方的施工安全责任

9.1.1 乙方向监理人报送施工安全措施计划的期限：在收到监理人发出的开工通知后7天内。

监理人收到乙方报送的施工安全措施计划后应当在7天内给予批复。

9.2 治安保卫

9.3.3 制定施工场地治安管理计划和突发治安事件紧急预案的责任人：乙方

9.3 环境保护

9.3.1 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

监理人收到乙方报送的施工环保措施计划后应当在7天内给予批复。

环境保护其他要求：

(1) 在施工期间，乙方必须按照《北京市建设工程施工现场环境保护标准》、《北京市交通委员会路政局关于进一步加强道路工程大气污染防治有关工作的通知》（京交路建发[2013]198号）、《大气污染防治法》。在施工期间，乙

方必须无条件服从市政府、以及北京市交通主管部门和建设单位任何相关于文明施工、环境保护的指令，建设工地必须按期完全达到最严格的环境保护要求，或者无条件服从上述单位所要求的工程暂停施工指令，费用由乙方从工程费的安全文明施工措施费支付。

(2) 乙方在施工期间，严格执行北京市交通委员会路政局文件《北京市交通路政行业空气重污染建设、养护施工工地扬尘控制实施细则的通知》（京交路建发〔2015〕86号）、《北京市交通行业空气重污染应急分预案》的通知（京交安全发〔2015〕62号），负责本项目空气重污染日扬尘控制相关工作，此项费用由乙方从工程费的安全文明施工措施费支付。

(3) 做到六个百分百即：1. 物料堆放百分百覆盖；2. 土方开挖百分百湿法作业；3. 工地围挡百分百连续设置；4. 临时道路百分百硬化；5. 出入车辆百分百冲洗；6. 渣土车辆百分百密闭运输。

9.4 施工现场安全生产标准化管理目标

9.4.1 安全生产标准化管理目标达标等级。

具有下列情形之一的，安全生产标准化管理目标等级评定为不达标：

- (1) 未按规定开展项目自评工作；
- (2) 发生生产安全责任事故的；
- (3) 因项目存在安全隐患在一年内受到行政主管部门2次及以上停工整改的；
- (4) 因项目不良行为受到行政主管部门通报或处罚的；
- (5) 项目竣工验收时建筑施工企业还未提交项目自评材料的。

9.4.2 甲方不给予（给予/不给予）乙方创优奖励。甲方给予乙方创优奖励的，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 乙方编制施工进度计划和施工方案说明的内容：1)工程概况；2)编制说明；3)主要分部分项工程施工方案和技术措施；4)质量目标和质量保证措施；5)安全防护及文明施工措施；6)施工总体进度计划及保障措施；7)

人材机供应计划；8) 紧急的处理措施、预案以及抵抗风险的措施； 9) 乙方认为必要的其他资料。

10.1.2 乙方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：乙方应按项目管理单位和监理人要求及时上报阶段进度计划及进度
对比表，并对未按计划完成部分进行分析。周例会乙方向监理人报本周工程
完成情况和下周进度计划；经监理人审核后，作为下周工程进度的控制依据
。

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 乙方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：收到乙方报送的修订合同进
度计划申请报告和相关资料7天内。

10.2.2 监理人批复修订合同进度计划的期限：收到乙方报送的修订合同进
度计划申请报告和相关资料后7天内。

11. 开工和竣工

11.1 甲方的工期延误

(8) 甲方造成工期延误的其他原因：∕

11.2 异常恶劣的气候条件

异常恶劣的气候条件的范围和标准：最大降水（雪）量、最高（低）温度
及其他自然灾害等、疫情。

11.3 乙方的工期延误：不允许延误

11.4 工期提前

提前竣工的奖励办法：无

12. 暂停施工

12.1 乙方暂停施工的责任

(1) 乙方承担暂停施工责任的其他情形： /

13. 工程质量

13.1 乙方的质量管理

13.1.1 乙方向监理人提交工程质量保证措施文件的期限： 签订合同后7天内

监理人审批工程质量保证措施文件的期限： 收到乙方报送的工程质量保证措施文件后7天内。

13.2 乙方的质量检查

乙方向监理人报送工程质量报表的期限： 以监理人要求时间为准

乙方向监理人报送工程质量报表的要求： 以监理人要求时间为准

监理人审查工程质量报表的期限： 收到乙方报送的工程质量报表后7天内。

13.3 监理人的质量检查

乙方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： /

13.4 工程隐蔽部位覆盖前的检查

13.4.1 监理人对工程隐蔽部位进行检查的期限： 收到乙方的检查通知后48小时内。

14. 变更

14.1 变更的范围和内容

14.1.1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： /

14.2 变更程序

15 变更估价

(1) 乙方提交变更资料的内容及期限： 固定总价，不予调整。

(3) 监理人商定或确定变更价格的期限：监理人收到乙方变更报价书后的14天内。

15.1 变更的估价原则

15.2 合同协议书约定采用单价合同形式时，因非乙方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，由乙方提出并由监理人按第3.5款商定或确定新的单价，该子目按修正后的新的单价计价。

15.3 因变更引起价格调整的其他处理方式：不予调整。

15.4 乙方的合理化建议

15.5 对乙方提出合理化建议的奖励方法：/

16. 价格调整：不予调整。

17. 计量与支付

合同价格形式

2、总价合同。

总价包含的风险范围：因工程量增加造成的费用增加 费用增加不超10%。

风险费用的计算方法：不调整。

风险范围以外合同价格的调整方法：不调整。

3、其他价格方式/。

17.1 计量

17.2 预付款

17.2.1 预付款

(1) 预付款额度

预付款额度：签约合同价（扣除专业工程暂估价和暂列金）的30%
安全文明施工费总额的100%，农民工工伤保险100%

(2) 预付办法

预付款预付办法：乙方已缴纳履约保证金，在收到乙方提交正式发票后，甲方一次性向乙方支付预付款。

预付款的支付时间：甲方在收到乙方提交正式发票后30日历天内

17.3 工程进度付款

17.3.1 付款周期

关于付款周期的约定：完成工程的80%，支付到合同总价的80%。竣工验收合格后支付合同总价的100%。

17.3.2 进度付款申请单的编制

关于进度付款申请单编制的约定：提交进度款申请表，经监理、甲方确认后方可支付。

17.3.3 进度付款申请单的提交

(1) 总价合同进度付款申请单提交的约定：按付款周期约定提交进度款申请单。

(3) 其他价格形式合同进度付款申请单提交的约定： / 。

17.3.4 进度款审核和支付

(1) 监理人审查并报送甲方的期限：收到进度款申请7日内。

甲方完成审批并签发进度款支付证书的期限：收到进度款申请7日内。

(2) 甲方支付进度款的期限：监理、发包方审核进度款申请完成后7日内。

甲方逾期支付进度款的违约金的计算方式： / 。

17.3.5 进度付款申请单

进度付款申请单的份数：3份

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：采用扣留质量保证金（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%

竣工验收合格后退还履约保证金的70%，留履约保证金的30%作为质保金，待保修期满后30天内退还，不计利息。

17.5 竣工结算

17.5.1 竣工付款申请单

(1) 乙方提交竣工付款申请单的份数：提交3份竣工付款申请单。

乙方提交竣工付款申请单的期限：结算审核完成后14天内。

17.6 最终结清

17.6.1 最终结清申请单

(1) 乙方提交最终结清申请单的份数：提交1份最终结清申请单。

乙方提交最终结清申请单的期限：在保修期满28天内。

甲方向乙方不支付（支付 / 不支付）质量保证金利息。

甲方向乙方支付质量保证金利息的，利息计算方法： /

18. 竣工验收

18.1 竣工验收申请报告

(2) 乙方负责整理和提交的竣工验收资料及结算资料具体内容：工程竣工验收后15天内，向甲方提供符合国家及北京市资料管理规程要求的全部资料及甲方要求的其他资料，分类整理装订成册，经监理工程师审核后交甲方2套归档，并根据结算审核资料清单上报竣工结算资料。

竣工验收资料的份数：竣工图纸3套、竣工资料3套及电子文档1套。

竣工验收资料的费用支付方式：已包含在签约合同价中。

18.2 施工期运行

18.2.1 需要施工期运行的单位工程或设备安装工程： /

18.3 施工队伍的撤离

18.3.1 缺陷责任期满时，乙方在施工场地保留的人员和施工设备最终撤离的期限：在甲方发出最终撤离通知后15天内。

18.4 中间验收

18.4.1 本工程需要进行中间验收的部位：由甲方以工程实际施工情况确定。

18.4.2 验收不合格的，乙方在1个月期限内进行修改后重新验收。

19. 缺陷责任与保修责任

19.1 保修责任

19.1.1 工程质量保修范围：图纸范围内的全部工程，按《建设工程质量管理条例》相关规定执行。

工程质量保修期限：(a)地基基础工程和主体结构工程，为设计文件规定的该工程的合理使用年限；(b)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；(c)供热与供冷系统，为2个采暖期、供冷期；(d)电气管线、给排水管道、设备安装，为2年；(e)装修工程，为2年。按《建设工程质量管理条例》相关规定执行。

工程质量保修责任：①属于保修范围、内容的项目，乙方应当在接到保修通知之日起24小时内派人保修。乙方不在约定期限内派人保修的，甲方可以委托他人修理，并按照实际维修费用的1.5倍扣减工程质量保修金，质保金不足扣减时，差额部分甲方可向乙方追偿。②发生紧急抢修事故的，乙方在接到事故通知后，应当立即到达事故现场抢修。③质量保修完成后，由甲方组织验收。

20. 保险

20.1 工程保险

本工程投保(投保/不投保)工程保险。投保工程保险时，险种为：建筑工程一切险/安装工程一切险，并符合以下约定：

- (1) 投保人：乙方
- (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：/

20.2 第三者责任险

20.2.1 保险金额：/，保险费率由乙方与甲方同意的保险人商定，相关保险费由乙方承担。

20.3 其他保险

乙方应为其施工设备、进场材料和工程设备等办理的保险：乙方应为其施工设备、进场材料和工程设备等办理的保险：乙方须承担其在工地所有施工机械、设备或仪器等任何形式的损失或损毁责任，甲方不会负责任何有关的索赔、赔偿、诉讼、费用等。

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：/

22. 违约

22.1.2 乙方违约

22.1.3 对乙方违约的处理

乙方发生合同条款通用部分第 22.1.1 约定的违约情况时的处理：监理人发出整改通知7天后，乙方仍不纠正违约行为的，甲方可向乙方发出解除合同通知。合同解除后，甲方可派人员进驻施工场地，另行组织人员或委托其他乙方施工。甲方因继续完成该工程的需要，有权扣留使用乙方在现场的材料、设备和临时设施。但甲方的这一行动不免除乙方应承担的违约责任，也不影响甲方根据合同约定享有的索赔权利。

23. 争议的解决

23.1 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(2)种方式解决：

(1) 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。

(2) 向项目所在地人民法院提起诉讼。

24 争议评审

24.1 争议评审组邀请合同双方代表人和有关人员举行调查会的期限：___/

24.2 争议评审组在调查会后作出争议评审意见的期限：___/_____

附件三：质量保修书格式

房屋建筑工程质量保修书

甲方：北京市八达岭林场管理处

乙方：中工立业建设有限公司

甲方、乙方根据《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，对北京市八达岭林场管理处不动产登记办理项目（房屋加固及修复）（工程名称）签订保修书。

一、工程保修范围和内容

乙方在保修期内，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2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2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，乙方应当在接到保修通知之日起24小时内派人保修。乙方不在约定期限内派人保修的，甲方可以委托他人修理。

2、发生紧急抢修事故的，乙方在接到事故通知后，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，乙方实施保修。

4、质量保修完成后，由甲方组织验收。

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，由施工合同甲方、乙方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。

甲方：北京市八达岭林场管理处（公章）

乙方：中工立业建设有限公司（公章）

法定地址：北京市延庆区八达岭镇青龙桥

法定地址：北京市延庆区燕水佳园20号楼1

至2层1-05

法定代表人或其

委托代理人：刘家熙（签字）

电话：010-69135415

传真： /

电子邮箱： /

开户银行：农行延庆康庄支行

账号：11161101040000540

签订日期：2026.4.2

法定代表人或其

委托代理人：王磊（签字）

电话：010-69181706

传真：010-69181706

电子邮箱：495847400@qq.com

开户银行：北京农村商业银行股份有限公司延庆支行

账号：1401000103000025510

签订日期：2026.4.2

廉政责任书

发包单位（甲方）：北京市八达岭林场管理处

承包单位（乙方）：中工立业建设有限公司

为加强廉政建设，规范项目运行过程中承发包双方的各项活动，防止谋取不正当利益的违法违规现象的发生，保护国家、集体和当事人的合法权益，根据国家有关法律法规和廉政建设责任制的有关规定，订立本廉政责任书。

一、甲乙双方的责任

1.1 应严格遵守国家关于市场准入、项目招标投标、项目承包和市场活动等有关法律、法规，相关政策，贯彻落实廉政建设责任制的各项规定。

1.2 严格执行项目承发包合同文件，自觉按合同办事。

1.3 各项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，不得违反项目管理的规章制度。

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、甲方的责任

甲方的领导和从事该项目的工作人员，在本项目实施的事前、事中、事后应遵守以下规定：

2.1 不得向乙方和有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 不得在乙方和有关单位报销任何应由甲方或个人支付的费用。

2.3 不得要求、暗示或接受乙方和有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乙方和相关单位的宴请、健身、娱乐等活动。

2.5 不得向乙方和相关单位介绍或为配偶、子女、亲属参与本项目管理合同有关的业务活动；不得以任何理由要求乙方和相关单位使用某种产品、材料、设备，推荐分包单位等。

三、乙方责任

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，严格执行项目管理的有关方针、政策，执行相关法律法规，并遵守以下规定：

3.1 不得以任何理由向甲方、相关单位及其工作人员索要、接受或赠送礼金、有价证券、贵重物品及回扣、好处费、感谢费等。

3.2 不得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。

3.3 不得接受或暗示为甲方、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。

3.4 不得以任何理由为甲方、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。

四、违约责任

4.1 甲方工作人员如有违反本责任书第一、二条责任行为的，依据有关法律、法规和规定给予党纪、政纪处分或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给乙方单位造成经济损失的，应予以赔偿。

4.2 乙方工作人员如有违反本责任书第一、三条责任行为的，依据有关法律法规和规定给予党纪、政纪处分或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给甲方单位造成经济损失的，应予以赔偿。

4.3 本责任书作为项目合同的组成部分，与项目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项目竣工验收合格时止。

六、责任书份数

本责任书一式二份，甲乙双方各执一份，具有同等效力。

甲方单位（盖章）北京市八达岭林场管理处

法定代表人（签字或盖章）：

项目负责人：刘家熙



项目实施部门: 志拓

联系电话: 010-8181020



乙方单位 (盖章): 中工工业建设有限公司

法定代表人 (签字或盖章):

项目经理: 郝文辉

现场负责人: 李金平

联系电话: 13911941316



签订时间: 2026.4.2

安全生产承诺书

致：北京市八达岭林场管理处

为加强规范建设工程各项活动中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，我公司作为北京市八达岭林场管理处不动产登记办理项目（房屋加固及修复）的承包人在此承诺：

一、认真落实安全生产主体责任。企业主要负责人是企业安全生产的第一责任人，对企业的安全生产工作全面负责。建立健全并严格执行安全生产责任制，强化企业基层和基础工作。

二、建立健全各项规章制度。严格执行重大危险源管理、隐患排查治理、高处作业、动火作业、临时用电及进入罐釜、壕池、管道等场所作业的制度。

三、做好安全大检查工作。建立并完善安全生产检查台帐，对查出的安全隐患，落实整改内容、整改措施、整改时限、整改部门、整改人员，按时完成整改。

四、不断提高从业人员安全素质。对企业职工定期进行安全教育，建立企业、车间、班组“三级教育”档案；安全管理人员、特种作业人员，确保执证上岗；按规定配备专职安管人员。

五、提高企业本质安全。严格落实危险工艺设置安全连锁、报警等保护措施；安全设施的安装、使用及设备设施的检测、维护符合相关要求，严禁跑、冒、滴、漏现象，不使用淘汰工艺和设备。

六、建立完善应急救援预案。制定具有针对性、实用性的事故应急救援预案并定期组织演练，配备必要的应急器材；发生事故果断处置，防止事态扩大和蔓延，并按程序及时上报。

七、严格执行建设项目安全许可。新建、改建、扩建建设项目，要严格执行建设项目安全许可制度，新设立的危化项目要进入化工园区。

八、依法从事生产经营活动。严格按照许可范围使用、储存易制毒化学品及危险化学品；储存场所设置相应的安全防护设施，并做好安全设施维护保养，严禁违规装卸、运输。

九、提高企业安全生产基础管理水平。积极推行安全标准化管理，逐步建立自我约束、自我完善，持续改进的企业安全生产工作机制，不断提升企业整体安全水平。

十、确保企业不发生各类生产安全事故。本单位将严格遵守国家安全生产各项法律、法规，认真做好生产、经营、使用、储存、运输、处置各环节安全生产工作，确保不发生各类生产安全事故。

此承诺书接受企业职工及社会监督，~~施工期间若发生~~一切生产安全事故，由我公司负全责。如有违法违规行为，承担相应法律责任。

承诺单位(盖章)：中工立业建设有限公司

2026年7月2日

不拖欠农民工工资承诺书

致：北京市八达岭林场管理处

为保护农民工的合法权益，不拖欠农民工工资，本人 郝文辉（身份证号：132355197908061890）受 中工立业建设有限公司 单位法定代表人：石艳明 授权，担任 北京市八达岭林场管理处不动产登记办理项目（房屋加固及修复）（项目名称）的承包单位的项目负责人，在这里郑重承诺：

- 1、按照《劳动法》规定雇佣和使用农民工，工资将直接发放给农民工本人，严禁发放给“包工头”。
- 2、我单位在本项目的劳务分包方雇佣农民工的，将要求劳务分包方按照第1条规定签订劳动合同，并负责督促其按照合同规定及时结付农民工工资。如因我公司未按合同约定与劳务分包方结清工程款，致使后者拖欠农民工工资的，将由我公司先行垫付欠款。本公司对劳务分包方清偿拖欠农民工工资负总责。
- 3、严格遵守国家和地方关于农民工工资的其他有关规定。
- 4、如果发生违反规定拖欠或克扣农民工工资行为，造成农民工上访，本单位愿意无条件接受业主采取的经济等处罚，同时愿意接受交通行政主管部门依照有关规定作出的其它处罚决定。

承诺人（签字） 郝文辉
法定代表人（签字或盖章） 石艳明
单位盖章（公章） 中工立业建设有限公司



2026年 04月 2日

亲清政商关系告知书



为深入构建亲清新型政商关系，努力打造尊商、亲商、助商、安商良好营商环境，确保北京市八达岭林场管理处不动产登记办理项目（房屋加固及修复）平稳运行至验收合格，更好地预防职务犯罪，根据市党风廉政建设相关规定，严明公职人员在政商交往中的纪律要求。请贵公司及其从业人员知晓，严格遵守并监督我管理处公职人员落实。

- 一、不得向公职人员赠送礼品、礼金、消费卡等财物。
- 二、不得向公职人员提供宴请、旅游、健身、娱乐等活动安排。
- 三、不得以任何借口为公职人员住房装修、婚丧嫁娶、亲友出国等提供方便
- 四、不得为公职人员报销应由其个人支付的费用。
- 五、不得违规向公职人员及其亲友借贷款。
- 六、不得违规将车辆、住房等借给公职人员使用。
- 七、不得在招投标中与公职人员搞暗箱操作、围标串标。
- 八、不得为利益相关人和公职人员牵线搭桥或者代为传递信息、传递财物。
- 九、不得让公职人员在企业违规兼职取酬。
- 十、不得为公职人员亲友违规承揽业务提供便利。

上述“十个不得”，请您严格遵守。同时，在政商交往中，如有发现我管理处公职人员存在违反“十个不得”的问题，请通过北京市八达岭林场管理处举报信箱：北京市八达岭林场管理处纪律检查委员会办公楼一层西侧楼梯口处，或电话81181298等方式向我管理处反映举报，我们将严格保密，按照相关规定优先处置，严肃查处。

(本告知书一式两份，一份由被告知人保存，一份由告知人所在单位保存。)

告知人（盖章）北京市八达岭林场管理处
法定代表人（签字或盖章）之孙
印熙

被告知人（盖章）：2026年4月2日
法定代表人（签字或盖章）：明石
印艳

本人已知晓上述告知内容，愿意遵照执行，如有违反自愿承担法律责任。

2026年4月2日

非道路移动机械使用承诺书

致：北京市八达岭林场管理处：

我方作为北京市八达岭林场管理处不动产登记办理项目（房屋加固及修复）的承包人，作出如下承诺：严格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，在相关区域内，不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，我方自行承担相应法律后果和有关行政管理部门依法做出的处罚。

特此承诺。



承包人：（名称并盖单位公章）

法定代表人或委托代理人 何强（签名）

2026年4月2日

