第一部分　合同协议书

编号：_____

发包人（全称）：北京商贸学校（北京市 SPF 技术研究与推广中心）

法 定 代 表 人：徐刚

法定注册地址：北京市大兴区南西路 14 号

承包人（全称）：中瑞盛世（北京）建筑有限公司

法 定 代 表 人：李鹏飞

法定注册地址：北京市丰台区锦丰路 1 号楼-3 至 5 层 101 内 5 层 519 房间

发包人为建设门窗更换工程（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：门窗更换工程

工程地点：北京市大兴区南西路 14 号

工程内容：1#教学楼、2#教学楼、男生宿舍楼门窗更换

工程立项批准文号：/

资金来源：财政资金

二、工程承包范围

承包范围：门窗拆除及外运、残值回收、门窗制作及安装、门窗安装过程中对室内破坏的修复。（具体内 容详见工程量清单及图纸）

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 7 月 15 日

计划竣工日期：2026 年 8 月 31 日

工期总日历天数 48 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）：贰佰肆拾伍万壹仟壹佰零肆元贰角捌分（人民币）

（小写）¥：2451104.28 元

其中：安全生产标准化措施费（含税）：31506.82 元

建筑垃圾运输处置费（含税）：2060.24 元

暂列金额（含税）：/ 元

……

八、承包人项目经理：

姓名：李辉 职称：高级工程师；

身份证号：231004197312140514； 建造师执业资格证书号：京 1212006200700023；

建造师注册证书号：京 1212006200700023。

建造师执业印章号：京 1212006200700023。

安全生产考核合格证书号：京建安 B(2016)0126528。

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（如有）；

4、合同条款专用部分；

5、合同条款通用部分（如有）；

6、技术标准和要求（如有）；

7、图纸（如有）；

8、合同清单（如有）；

9、其他合同文件（如有）。

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、本协议书中有关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两份，合同双方各执一份；副本一式肆份。

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：北京商贸学校（北京市S PF技术研究与推广中心）（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：（签字）

2026年6月17日

承包人：中瑞盛世（北京）建筑有限公司（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：（签字）

2026年6月17日

签约地点：北京市大兴区南西路14号

第二部分　合同条款专用部分

1.一般约定

1.1　词语定义

1.1.2　合同当事人和人员

1.1.2.2　发包人：北京商贸学校（北京市 SPF 技术研究与推广中心）

1.1.2.3　承包人：中瑞盛世（北京）建筑有限公司

1.1.2.6　监理人：/

1.1.2.8　发包人代表：

姓　　名：郑旺

职　　称：无

联系电话：13683665995

电子信箱：无

通信地址：北京市大兴区南西路 14 号

1.1.3　工程和设备

1.1.3.2　永久工程：/

1.1.3.3　临时工程：承包人为完成永久工程所修建的临时性工程，并在本工程竣工后或发包人要求时，承包人需予以全部拆除的工程，包括但不限于临时建筑、临时性道路、便桥（栈）、施工临时用水工程、施工临时用电工程等内容、机械及设备基础（不限于此），承包人结合现场实际情况及编制的施工组织方案自行确定。

1.1.3.11　永久占地：设计红线范围以内用地。

1.1.3.12　临时占地：承包人应结合现场实际情况及施工组织方案自行确定。

1.1.4　日期

1.1.4.5　缺陷责任期期限：24 个月。

1.1.4.7　基准日期：按合同通用部分执行。

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：/

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（如有）；

（4）合同条款专用部分；

（5）合同条款通用部分（如有）；

（6）已标价工程量清单（如有）；

（7）技术标准和要求（如有）；

（8）图纸（如有）；

（9）其他合同文件（如有）。

（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：合同双方的法定代表人或其委托代理人在合同协议书上签字或盖章，并加盖单位公章或合同专用章之日起生效。若为委托代理人签字的，需提交加盖公章的授权委托书。

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：监理人发出开工通知之前。

发包人提供图纸的数量：6套（含4套竣工图用图纸），承包人如需增加图纸数量，由承包人自行承担相关费用。

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，合同终止时按承包人要求将前述信息、资料、图纸、文件等进行归还。不论本合同是否变更、解除、终止，本条款长期有效。

1.6.2 承包人提供的文件

（1）由承包人提供的文件范围：承包人应当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；按照合同文件要求提交施工组织设计、进度报表等文件；提供建设项目整套竣工资料及竣工图纸（含电子版1份）。

详细的施工组织设计、施工进度计划（包括但不限于整体工程施工机械设备的选择和需用计划、劳动力安排计划表—季、月及月形象进度施工计划表）等监理、发包人认为必要的资料。其他应由承包人提供的文件还包括：深化施工图纸（如果有）、必要的加工图和大样图、全专业建筑信息模型（BIM）施工模型(深度达到发包人管理要求及建设单位后期运维管理要求)、BIM竣工成果文件等，上述文件均为承包人应当并且免费义务的提供，竣工后按照运维要求移交发包人，不纳入合同计量与支付的依据文件。

承包人提供文件的期限：执行发包人要求。

承包人提供文件的数量：一式【6】份（或按发包人与监理人要求）。

监理人批复承包人提供文件的期限：收到承包人报送的上述文件之后7日内。

其他约定：①承包人应当在合同履行期间，每月【15日】提供当月工程统计报表及下月计划报表。

②无论承包人的施工图设计和二次深化设计图纸（包括但不限于加工图、大样图、安装图及协调配合图等）是否获得发包人批准，均不能免除本合同约定的承包人应当承担的责任。若因此存在缺陷而造成工期延误或返工，承包人仍需承担相关责任及费用，且工期不予顺延。承包人所提供的文件均以书面形式，加盖公章并有效签署。

③承包人提供的施工组织设计和二次深化设计图纸应视为已充分进行现场测量后进行的，并满足合同相关约定。

④承包人所提供的文件均以书面形式，加盖公章并有效签署。

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：发包人现场项目部；

发包人指定的接收人为：发包人驻现场代表。

（3）监理人指定的接收地点：施工现场监理项目部；

监理人指定的接收人为：总监理工程师或总监代表。

（4）承包人指定的接收地点：承包人施工场地管理机构的办公地点。

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）/

1.13 暂定数量单价计价项目的价格调整（适用于采用总价合同形式）

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 提供基础资料、施工条件

2.3.1 发包人向承包人提供履行本合同所需的相应基础资料的期限/

2.3.2 发包人向承包人提供与工程有关的施工场地的期限：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）发包人不向（向/不向）承包人提供支付担保。

发包人向承包人提交支付担保的金额：　　/

2.13　其他义务

发包人应履行的其他义务：（1）发包人委托监理人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，承包人落实不到位的，发包人、监理人有权责令改进，前述改进要求同样不应视为增加费用的变更。

（2）委托设计人完成本工程的设计，并负责对设计人的工作和进度作出妥善的监督和协调。

（3）委托监理人对工程进行监理，对监理人的职责和权利做详细定义并书面通知承包人。

（4）发包人向承包人提供的有关现场的数据和资料，是发包人现有的能被承包人利用的资料，承包人应当自行对该数据和资料进行分析和筛选，并自行决定是否使用，并自行承担由此产生的全部责任。承包人应积极并尽一切可能对施工现场进行详细了解，发包人对承包人做出的任何推论、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 发包人需批准明确行使的权力：详见本工程的《建设工程委托监理合同》的约定，以及发包人以书面形式委托监理人的其他权限。除本合同明确约定或发包人书面授权外，监理人无权减轻或免除任何一方在其与发包人签署的合同中对发包人承担的责任或义务。任何可能对工程造价、质量或工期构成影响的设计变更和工程洽商，均须事先得到发包人的书面授权或批准。对承包人呈报的工程进度计划、完成的工程量、结算报告等文件的审批、回复，监理人的意见、对承包人的指示和通知等，监理人必须先呈交发包人，经发包人批准后再发给承包人，而不得直接发予承包人，包括但不限于：

（1）发布开工通知、暂停施工指示或者复工通知。

（2）工期延长。

（3）合同内工程款支付审核及所有涉及合同价款与费用变化的工程变更、洽商签订与支付的审核等。

（4）按技术规范标准审查本工程相关文件及设计变更的相关资料；

（5）审查分包合同和分包人的资质，控制外购成品件或半成品件、原材料及混合料的质量。

（6）审核工期、费用索赔及有关暂列金额的使用。

（7）涉及责任事件的确认并现场签证，以及对新增材料、设备进行市场询价、定价。

（8）对不符合规范标准、设计要求或合同约定的材料、构配件、设备责令承包人停止

使用，对不符合规范和质量标准的工序、分部分项工程和不安全施工作业，责令承包人停工整改或返工。

（9）对已标价工程量清单核算确认并批准。

（10）监理人要求承包人撤换由其派遣或雇佣的那些工作不能胜任、玩忽职守、工作不负责任的人员，上述撤换的人员未经监理人书面同意不得重新回到本合同工程工作：

（11）监理人依据施工承包合同和监理合同、国家法律法规及发包人规定对施工承包人在履约过程中的违约行为提出处罚。

（12）严格执行《北京市城市管理委员会等部门关于进一步加强建筑垃圾分类处置和资源化综合利用工作的意见》（京管发〔2022〕24号）等相关文件的要求，监理人对建筑垃圾堆放、装载、运输等相关工作进行监督。

（13）监理人按照《北京市工程建设领域保障农民工工资支付工作管理办法》（京人社监发[2021]12号）、《保障农民工工资支付条例》（国务院令第724号）、《北京市人民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）等文件规定实施农民工工资支付审核及监督职责，监理单位将农民工工资支付情况纳入监理日志和月报内容，督促施工单位按时完成农民工考勤表、工资支付表编制工作，督促按时足额支付农民工工资。

（14）监理人需强化事前、事中管理职责：做好质量风险和质量通病的专项管理，督办和审核技术质量交底，考核一线员工技能水平和自检能力，确保全面样板引路，对质量问题治理做到举一反三，整改不及时零容忍。

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：a.承包人给专业分包人、专项供应商、独立承包人提供的施工场地、工作面应该按要求准时提供，满足作业面交接技术要求：专业分包人、专项供应商、独立承包人进场前，承包人应同其办理施工场地、工作面的交接手续并办理移交。

b.承包人应按监理人的指令为上述专业分包人、专项供应商、独立承包人在施工场地或附近实施与工程有关的其他各项工作提供可能的条件，包括但不限于为其提供施工场地、工作面、道路和其他公用设施等：提供施工用水、电接口，在指定区域提供水电接驳点等。

c.承包人负责修建、维修及保养现场施工通道，并提供给专业分包人、材料和工程设备供货商使用，在施工期间为专业分包人提供必要的安全防护措施。

d.承包人在组织暂估价专业分包、暂估价的材料、设备采购招标时，其招标计划、招标

文件、工程量清单、招标控制价等招标相关文件，应以发包人书面确认的文本为准，招标过程中所有的时间节点应严格按发包人书面确定的时间为准，否则视为承包人违约。

e.承包人应对整个项目所涉及的所有暂估价专业分包工程的分包人、暂估价的材料和工程设备供应商统一进行协调、组织、配合和管理，协调各专业交叉作业时的工作面冲突，各专业分包工程纳入承包人管理范围，因施工部署有误导致增加的措施费等相关费用由承包人承担，保障工程项目各暂估价专业分包工程、暂估价的材料和工程设备供应的顺利开展，并承担承包人管理工作的全部配合照管责任及义务。

f.承包人负责对各暂估价的专业分包工程的施工计划及暂估价的材料、设备的采购计划进行审核，协调各暂估价的专业分包工程及暂估价的材料、设备的施工工序和进度，协调暂估价的专业分包工程分包人、暂估价的材料和工程设备供应商之间的配合，对暂估价的专业分包工程的质量及进度（包括总工期）负责。

g.暂估价专业分包人的日常安全文明施工、质量、技术、进度、资料的管理全部纳入承包人管理范围，承包人需保证在上述各方面均达到相关规范标准的要求。

h.与暂估价的专业分包工程分包人核对各专业图纸间的需要统一的尺寸、标高等，保证各专业图纸间无冲突。

i.提供标高及控制轴线，并对专业工程分包人、专项供应商、独立承包人由标高及控制轴线导出的控制线、控制点进行校对，并在使用期间定期复核。

j.承包人未履行上述约定的任何义务，而给发包人带来任何工期、费用或工程质量上的损失，均应负责赔偿。如果发包人自行完成或另请他人完成了该等配合工作，则发包人有权将有关费用从合同价款中扣除。

k、独立承包人纳入承包人管理。承包人对独立承包人（指固定投资范畴内的发包人发包的专业承包单位）协调管理的配合费也包含在承包人的投标总报价中，发包人不再另行支付费用。发包人发包的财政预算投资范畴的独立承包人的设备安装等工作由承包人提供相应的协调（含提供临时水电条件）及配合工作。承包人需要为本工程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便利，对安全管理、现场统筹等负责，以上发生的相关费用均包含在投标报价中。

（2）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为承包人提供的配合和服务内容：/

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：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：①承包人在收到发包人下发的正式施工图纸后，承包人需为满足现场施工需要而开展相关深化设计工作，提供必要的效果图、设计图、BII+VR增强现实深化设计成果，按发包人要求提供样品和制作样板（包括但不限于不同功能的样板间制作）该费用包含在投标报价中。②深化设计成果需取得主体设计单位及发包人

的书面认可后才可作为施工使用，深化设计成果未被主体设计单位及发包人书面认可，不得施工，因此施工造成的变更、损失及工期均由承包人承担。深化设计成果只作为工程施工的技术文件，但不得作为工程结算计量计价的依据（如钢结构工程、幕墙工程、电梯工程、装饰装修、设备安装等），必要的功能性增加除外。③承包人应负责进行管道综合支吊架的深化设计，深化设计成果需经过本工程设计单位确认后方可实施，相关深化设计费及施工费用（含为保证上述管线综合支吊架稳定所增加的加固措施费用）均包含在投标报价中。④承包人应充分考虑上述深化设计及工程内容发生的相关费用，均包含在投标报价中。

4.1.13 其他义务

（1）安全生产标准化措施费由承包人管理，承包人对工程安全生产标准化负责。

（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）承包人应履行的其他义务：1）承包人在投标时已对项目现场详尽踏勘，承包人不得因已知晓的现场条件使发包人承担有关责任和蒙受损失，承包人承担踏勘现场的责任和风险。承包人已对项目所在地尽职详细踏勘，充分了解了项目位置、地质地貌、气候与水文条件、交通状况、电力、上、下水等市政基础设施及任何其他足以影响其施工安全性、施工方案的可实现性，以及对环保或相邻环境及对相关方相邻权的影响，任何因承包人忽视、误解及/或未尽力确证项目相关情况造成的损失，或由此使发包人及/或第三方在项目实施过程中蒙受损失，由承包人独立承担全部责任。

2）承担施工安全保卫工作及施工照明的责任，按照建设行政管理部门和相关部门的要求，提供相应设施（如护板、围栏、标志等），如因承包人原因未履行条款中约定义务造成工程财产损失或人身损害的，由承包人承担责任和损失。

3）遵守政府有关主管部门对施工场地交通、环卫、施工噪音以及环境保护和安全文明生产等的管理规定，按规定办理有关手续，并承担由此发生的费用。例如，施工现场需要排放有害物质及污水时，由承包人办理有关手续。施工噪音超过当地主管部门的规定时，由承包人提出措施并负责按规定整改。

4）施工现场清洁卫生的要求：承包人负责整体工程的清洁卫生，按照建设行政主管部门和相关部门的规定办理。竣工后工程交接前承包人按照要求清理现场，将垃圾运至总承包人指定地点，否则发包人将安排其他单位人员清理，每月生活垃圾费用=总的生活垃圾费用/总的生活区厢房数*承包人占用厢房数量，所需费用由承包人承担并在结算时从结算款中扣除。

5）承包人应全面了解现场情况（包括施工期间可能发生的扰民及民扰），并最大限度地减少对周边毗邻地区和公共区域（包括周边企业等）的干扰。如因承包人施工对周边毗邻地区和公共区域（包括周边企业等）造成干扰，承包人应针对上述干扰采取相关措施并承担

由此发生的费用。承包人必须遵照国家和施工所在地的有关规定，避免或减少由于施工造成的噪音、振动、光污染、空气污染等因素带来的扰民及民扰影响以及施工带来的对日常行人使用道路的干扰。承包人必须主动协调同周围居民及有关单位的关系，以免造成窝工、停工、延误工期的现象发生，由此产生的任何相关费用均含在投标报价当中。

6）成品保护：承包人应提供必要的人员、材料和设备用于整个工程的成品保护，包括对已完成的专业分包人、专项供应商、独立承包人的工程或工作的保护，防止任何已完工作遭受任何损坏或破坏。任何未完成的专业分包人、专项供应商、独立承包人的工程或工作的成品保护由相关工程或工作的专业分包人、专项供应商、独立承包人负责，但并不免除承包人的管理责任；工作面移交后，承包人负责工程整体的成品保护。成品保护费用包含在签约合同价内。

7）协助发包人完成与消防、公安、建委、城管、交通、环卫、防疫、街道等政府机关及部门的协调工作，采取措施完成上述政府机关及部门相关要求，并承担由此发生的费用。

8）承包人的相关专业人员必须具有相应的资格证、上岗证；设备进场后在使用前，必须提交合格证、年审记录等有关证件。

9）为满足施工现场安全等综合管理，依据相关行政主管部门的要求，承包人应充分考虑施工现场内安装高清摄像机监控系统设施费用，安装后能符合现场安全监督标准，并接入发包人监控中心（若有）。相关费用包含在措施费用报价中并计入签约合同价。

10）承包人应对整个现场的施工组织和施工方案的适用性、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各项管理体系。如因承包人原因导致发生安全事故或出现其他违法违规情形，承包人应承担全部责任，并承担政府主管部门对发包人处以的全部罚款，并按照政府主管部门罚款总额的30%向发包人支付违约金，同时赔偿发包人全部损失。施工过程中，承包人如需改变施工组织或施工方案，需经发包人、监理人书面同意后方可实施，因改变施工组织或施工方案引起的工期延误及费用增加由承包人自行承担；若未经同意进行施工的，全部责任由承包人承担。

11）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、测温等通用设施、设备，加强防控工作，相关费用包含在签约合同价。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。

12）承包人作为总承包单位，负责在施工期间定期与政府质检部门联络并接受其质量监督。在安排政府质检部门进行本工程阶段性质量核验和竣工质量核验时，承包人除负责做好本职工作以外，还有责任帮助发包人在施工总进度计划规定的时限内实现政府质检部门的核验。承包人因核验拖期而延误的工期不予延长。

13）承包人承诺自施范围内所提供材料及设备完全满足合同文件要求，工程施工前，由发包人及监理工程师对承包人（含专业分包人）提供的材料及设备进行认质，不论何时，若

承包人提供的材料及设备不能满足合同文件要求的，发包人有权要求承包人进行更换，承包人应在收到发包人书面通知后5天内完成更换，并保证工程的延续性，如承包人拒不更换或更换后仍不能满足合同文件要求，则该范围内的所有材料及设备由发包人另行采购，由此产生的全部费用从合同价款中等额扣除。

承包人在施工过程中，若自行调整或更换合同中原有的材料及设备（更换的材料及设备不得低于合同文件要求的技术标准），需经发包人、监理人同意后方可更换，因此产生的相关费用，由承包人自行承担。

14）承包人在工程施工中拖延工期，监理人认为工程进度过慢，无法确保工程按规定的时间完成时，监理人向承包人发出要求加快进度的通知，承包人须立即采取必要措施，加快工程进度，确保工程按期完成，承包人无权因采取此种措施而获得任何经济补偿和工期补偿。

15）承包人应接受发包人和监理人的指令，严格按照施工图纸、设计变更洽商单、会议纪要、施工及验收规范等进行施工。承包人在保证工程质量和不降低设计标准的前提下，在施工前对施工图纸提出的修改设计、修改工艺的合理化建议，经发包人和设计、监理单位同意后实施；若承包人发现施工图中出现错误或明显不合理的情况，应在工程实施前10日通知发包人及监理人，并提出相应的处理方案，经设计人、发包人、监理人书面同意后方可实施，若未经同意进行施工的，全部责任由承包人承担。

16）承包人现场使用的重要劳动防护用品（安全帽、安全网、安全带）、电箱、漏电保护品、临电设施等应符合国家及当地政府的相关规定，且须严格按国家及当地政府的相关规定要求执行，否则发包人有权停止不符合要求的产品在工地使用。

17）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。如违反前述规定，发包人将从任何承包人应得的款项中作为违约金按照【20】万元/次/人扣除。

18）承包人项目经理、技术负责人须保证在施工场地的工作时间每周不少于5日历天，每天不少于8小时，重大节日期间项目经理应在现场值班，否则视同承包人违约。如承包人项目经理于任何一周之内在施工场地的工作时间不足5日历天，或每天少于8小时，则发包人将从任何承包人应得的款项中作为违约金按照【1】万元/次/人扣除。

19）承包人必须对管理人员及工人的安全生产、食品卫生、交通安全等负责。应严格遵守发包人现场管理的各项规章制度及法律法规要求的有关安全文明施工规定，对现场安全生产、消防安全负总责。

20）承包人应严格执行《保障农民工工资支付条例》及相关文件要求。合同履行期间，承包人需及时支付工人（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；监理人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，不得阻扰和拒绝。如承包人发生拖欠行为，一经查实，一律通报并责令承包人自行组织资金迅速偿还欠款。对承包人恶意拖欠和拒不按计划偿还或出现工人（农民工）集体上访和群体性事件的，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。

21）承包人应严格按照《北京市工程建设领域保障农民工工资支付工作管理办法》（京人社监发[2021]12号）、《保障农民工工资支付条例》（国务院令第724号）、《北京市人民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）等文件规定执行，将农民工工资单独列项随进度款报支付申请，并明确人工费占工程款的比例，申请额度需满足农民工工资发放需求并按时足额支付；承包人对分包单位劳动用工实施监督管理，掌握施工现场用工、考勤、工资支付、劳动合同签订等情况，审核分包单位编制的农民工工资支付表，对分包单位劳动用工和工资发放等情况进行监督。同时承包人应及时将有关合同、协议和农民工登记记录情况表交予工程监理单位，并严格落实实名制管理等。

22）对于主要的材料设备，应在发包人认为必要时，安排必要的厂家考察，费用包含在投标报价中。

23）承包人负责采购的管线管件、水表、电表、热计量表等材料设备须满足质量技术监督部门及相关行业主管部门的验收要求，交通工程（如有）、照明工程（如有）等设施设备需满足相关主管部门及接收单位的验收及要求。

24）在工程施工过程中、缺陷责任期以及保修期内，由于承包人原因出现质量问题、安全事故、拖欠工资、保险、人员上访等原因，受到报纸、电视等媒体的曝光或受到主管部门的监管，由承包人负责处理并赔偿由此给发包人造成的一切损失，承包人应及时采取必要措施降低或消除社会影响，发包人并有权从任何承包人应得的款项中作为违约金按照【5-50】万元/次/人扣除。

25）工程竣工验收由承包人负责组织相关专业分包人，确保通过整体竣工验收和竣工验收备案、移交，竣工验收备案所需资料（满足档案馆的要求）由承包人统一组织收集、汇总、复核和报验，承包人应按约定的套数向发包人提供竣工图蓝图以及电子版和其它相关竣工资料，相关的费用均已包括在签约合同价内。

26）关于扬尘治理的义务

a.承包人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。确保工地沙土被覆盖、工地路面硬化、出工地车辆冲洗车轮、现场洒水压尘、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.承包人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。

c.承包人临时设施应经发包人批准并满足环保要求，并设有专人管理，临建基础、硬化场地与道路、埋于地下的基础、临时厕所及垃圾站等临时设施，须在承包人离场前全部清除并恢复原貌，或按发包人要求进行其他工作。

27）环境保护与扬尘治理：承包人必须执行北京市建委及项目所在区域行政主管部门的相关文件规定。承包人经市或区建委安全生产标准化考评评价为不合格的，发包人将从任何承包人应得的款项中作为违约金按照【1】万元/次的标准扣除。

28）承包人须使用正向BIM技术对整个工程建模（深度达到发包人管理要求及后期运维管理要求），并在项目实施过程中严格按照正向BIM施工，满足BIM模型验收及移交要求，相关管理及配合费用含在投标报价中。如未满足发包人管理要求及建设单位后期运维管理要求，发包人将从任何承包人应得的款项中扣除相应的违约金。BIM及信息化管理目标中，BIM运维条件指的是完成施工阶段相应的BIM深度，且移交建设单位或使用单位后应具备开展运维阶段的BIM深化条件。

29）承包人应根据国家法律、法规、规范和政府有关部门的相关要求，完成本工程所涉及的京建法[2022]3号文要求的（见证取样的材料、设备、构件和工程实体的质量、使用功能等）和竣工前需完成（防雷接地、水质、污水、环境、室内气体、人防、消防、电梯等）全部竣工备案所需的检测、检验、试验及监测工作，完成消防设施检测和电气防火检测全部内容，并取得消防设施和电气防火检测报告。如发布最新文件与原有文件相冲突，则以最新文件执行，相关费用含在投标报价中，第三方检测机构由发包人委托，检测费用从承包人结算价款中扣除。承包人竣工验收时需提供完整的外围护结构红外线热成像扫描报告，相关费用含在投标报价中。承包人配合提供谐波检测报告，满足电力报装和验收要求。

30）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，增加部分由承包人承担。

31）承包人已经充分考虑到工地上与其他承包单位、分包单位及发包人委托其他的第三方单位等的交叉施工，不得以此为由要求费用补偿。此外，承包人在工程施工过程中，应与其他承包单位、分包单位及发包人委托其他的第三方单位充分配合，如发生纠纷影响工期，则承担工期延误责任，给发包人造成的任何损失，发包人有权要求赔偿。

32）承包人的办公区生活区等临时建筑，需取得规划部门的许可文件，费用由承包人自行承担，承包人负责申报手续的办理，发包人给予必要协助。

33）承包人应按发包人要求建设满足工程建设所需的通讯网络、临水和临时供电工程。承包人临水、临电工程及通讯网络的建设、维修相关费用包含在签约合同价款中。在发包人要求的水、电设置点装表计量，其水、电设置点的维护、管理费用由承包人负责，水、电费用按供水部门和电力部门收费标准计算。并对专业分包人、材料和工程设备供货商、独立承包人的用水用电进行统筹管理。本工程的全部水电费及水损、电损、维修管理费用均由承包

人承担，且承包人不持异议。承包人应充分考虑现场实际情况，保障施工现场水通电通，必要时须配备柴油发电机等设备并承担相应费用。承包人应确保建设项目的用水用电需求，如因现场供水供电问题导致工程延误，相关责任由承包人承担，承包人不持异议。工程竣工后，承包人应按期拆除其临水、临电设备设施，拆除费用已包含在签约合同价内。

若现场存在发包人自行安装的临水、临电设备设施，则承包人应按照发包人指示拆除发包人临水、临电设备设施并免费运送到发包人指示位置进行安置，本项拆除费用已包含在签约合同价内。因承包人在拆除发包人临水、临电设备设施时导致发包人设备设施损坏的，承包人应承担任相应赔偿责任。

34)在竣工验收前承包人负责组织所有系统的联合调试，相关费用包含在签约合同价中。

35)承包人应对工期内可能出现的不利于施工的各种社会因素(包括但不限于重大活动、施工民扰、施工现场周边环境影响、政府指令的施工管制、中高考期间的施工管制、雨季停工管制、交通管制、大风预警、重污染预警以及突发性公共卫生事件等）进行充分的考虑，为如期竣工作出合理安排，由以上因素产生的相关费用包含在签约合同价内。

36）承包人须积极配合发包人接受各级领导的视察、考察、调研的准备工作，因政府、发包人、总承包人各级领导检查需进行现场清理或停工时，承包人必须服从安排，相关费用及工期，已包含在合同价款中，承包人不会因此获得工期或经济补偿。

37）因不可抗力或停水、停电、停工、机械维修及重大活动等非发包人原因造成承包人发生窝工（包括连续窝工），均由承包人自行调配人员、材料、机械等，发包人不承担承包人人员的损失等费用，一旦恢复施工作业，承包人应按发包人、监理人的指令立刻组织施工作业，不得以任何借口拒绝执行。

38）承包人承诺不因变更价格（包括不限于设计变更、洽商、清单缺漏项、新增项等）的审批而影响本工程施工工作的正常开展，无论何种情况，承包人一旦收到发包人的指令，则必须立即执行，而不得以价格未确定或未达成一致等情况而拒绝或拖延施工，不得因任何理由发生施工人员聚众围堵事件，否则承包人须全额赔偿给发包人造成的损失。

39）承包人应以诚信、审慎、高效原则办理工程结算，结算资料内容必须真实、完整、准确，合理范围内的误差将可能被允许，但如承包人申报结算金额的审减率超过 10%(即（申报结算金额-审定结算价）÷申报结算金额＞10%，由于发包人原因调整范围和标准引起的造价变化不在审减率偏差范围内），视为已超出合理范围，承包人应承担发包人应向中介机构支付的全部审核费用，费用标准以发包人与中介机构的委托合同约定为准，同时发包人有权收取超出部分金额的 30%作为违约金，承包人对此不持异议。承包人同意放弃以未造成发包人实际损失为由要求调整上述违约金标准的权利。

40）如合同提前解除或终止，承包人应在 30 日内将工程按解除时之现状移交发包人，承包人不得以工程款未结算、支付或未结算、支付完毕或其他任何理由留置工程。否则，承包人应赔偿发包人因此受到的全部损失，并应向发包人支付【5】万元/日的违约金。

41）发包人保留对已标价工程量清单进行清标的权利。

42)承包人在施工过程中应加强工程质量影像追溯管理，包括但不限于对关键材料生产、施工过程、检测机构等的质量影像追溯；并按照发包人要求提供可追溯文件用于随时抽查检验，以确保本项目在使用过程中的安全性。

43）因承包人与供应商、分包人或其他与本项目施工有关人员的纠纷，导致发包人一并承担了任何法律赔偿或者连带赔偿责任，发包人均有权在承包人未结的工程款中等额扣除，以弥补给发包人带来的全部损失；如不足以弥补发包人的损失，发包人有权另行继续向承包人主张。

44）知识产权

①承包人应当保证承包人、专业分包人、供应商提供的设备、材料、构配件等及完成本合同项下全部工作所使用的资料、技术、方式、方法等均没有侵犯任何第三人的合法权利，且无论合同是否履行完毕、是否提前终止、解除，一旦出现因侵犯第三人权利而引起任何法律和经济纠纷，承包人应承担因此引发的所有全部责任和费用；承包人一旦涉及前述知识产权违约情形，若工程款未支付完，则甲方可直接扣除工程款；若工程款已支付完，承包人应主动向甲方支付。若其怠于承担或者拒绝承担责任的，甲方可直接采取包括但不限于发函主张、向有管辖权的法院起诉等方式维权。

②若涉及使用高科技等专利技术的，由承包人负责取得可以依法使用的授权，费用已包含在合同价款中，不再另行计算。

③如需取得任何第三方知识产权等授权许可的，由承包人负责取得可以依法使用的授权，相关费用已包含在合同价款中，不再另行计算；

④发包人提供给承包人的图纸、发包人为实施工程自行编制或委托编制的技术规范以及反映发包人关于合同要求或其他类似性质的文件的著作权的归属发包人；承包人为实施工程所编制文件的著作权的归属发包人，承包人使用前需经发包人书面同意。

一旦涉及上述知识产权违约情形，由承包人负责处理并承担所有费用及责任，发包人因此承担了任何费用或产生任何损失的（包括但不限于直接经济损失、诉讼费用、律师费、交通费等），承包人应承担全部赔偿责任。若工程款未支付完毕，则发包人可直从未支付的工程款中等额扣除发包人垫付的损失费用；若工程款已支付完毕，承包人应在发包人要求的期限内向发包人支付相应款项。

45）批准和确认：按合同约定应当由发包人或者监理人回复、批复、批准、确认或提出修改意见的承包人的要求、请求、申请和报批等，自监理人或者发包人指定的接收人收到承包人发出的相应要求、请求、申请和报批后及时回复，监理人或者发包人的回复、批复、批准、确认或提出的修改意见均以书面为准，在合同约定期限内未予回复、批复、批准、确认或提出修改意见的，不视为监理人和发包人已经同意、确认或者批准，承包人需取得监理人/发包人相应书面意见。合同中发包人的审核或审批的任何内容，并不免除承包人所应承担

的任何责任且不构成承包人不履行其服务的理由。

46）未经发包人书面许可，承包人不得将基于本合同享有的债权转让给第三方。承包人违反前述约定的，相关转让行为对发包人不具有法律约束力，且发包人有权按照签约合同价的 10%要求承包人支付违约金，并要求承包人赔偿发包人由此产生的全部损失，包括但不限于为处理该等事务而支付的律师费、仲裁费、诉讼费、保全费、担保费等。

47）未经发包人同意，承包人将其自行施工范围工程的其他部分或工作分包或转包给第三人的，视为承包人违约，每发现一次，承包人应向发包人按照分包或转包合同金额的【10】%支付违约金，并弥补给发包人造成的全部损失，同时发包人有权要求承包人终止与第三方的合同，并要求承包人在发包人要求的限期内使第三方撤场。

48）承包人违法转包或分包的，承包人应向发包人按照签约合同价的【20】%支付违约金，并赔偿发包人全部损失，同时发包人有权解除合同。

49）承包人负责落实质量安全责任，确保工程质量符合国家法律法规、工程建设强制性标准和合同约定。如因承包人原因出现安全事故或质量问题的，承包人应按照政府相关主管部门及发包人要求限期整改，如承包人拒绝整改或未在要求期限内完成整改，发包人有权解除合同，并要求承包人赔偿全部损失。因安全事故或质量问题给发包人或其他第三方造成人身或财产损失的，承包人承担全部赔偿。

50）承包人应根据发包人要求，按照相关法律法规规定与发包人签订专门的安全生产管理协议，明确各自安全生产职责、管理区域范围、管理责任、权利义务等。

51）若因承包人违反合同约定的义务，导致发包人依据本合同约定解除本合同的，承包人不但需支付发包人上述损失相关费用并按照签约合同价的百分之五支付合同违约金，承包人还应在收到发包人解约通知后 10 日内退出施工现场，并在退场时将已完工程、运至现场的材料设备、工程有关的所有图纸和其他资料全部移交发包人，否则，每逾期一日应按照签约合同价的万分之三支付违约金。在退场前，承包人应妥善保管在建工程、已经运至现场的材料设备和图纸等资料，且不得以任何理由拒绝退场和移交。

52）承包人应向发包人承担的违约金、赔偿金，发包人有权从应付未付承包人的任何款项中直接扣除，承包人对此不持异议。

53）承包人应承担为确保本项目正常施工的相关信访维稳、12345 接诉即办等责任，相关费用已包含在合同价款中，因承包人未能妥善处理相关问题导致发包人产生损失的，发包人有权向承包人追偿。

54）为正常推进工程进展，确保承包人按期完成建设任务，承包人不得向发包人、分包人、供应商及发包人或建设单位委托的第三方单位等收取额外费用，包括但不限于进场费等，若有违背，则承包人应向发包人承担违约责任。

55）承包人需全面服从发包人、总承包人的现场管理，遵守发包人、总承包人的各项管理制度，包括定期出席现场生产会、提交计划报表，配备专职安全员、专职劳动力管理员，

执行安全、文明施工管理规定；如因承包人原因导致发生安全事故或出现其他违法违规情形，承包人应承担政府主管部门对发包人处以的全部罚款，并按照政府主管部门罚款总额的30%向发包人支付违约金。

56）承包方承诺具备用工主体资格，应独立承担其雇用人员的全部用工责任，包括但不限于工资支付、社保缴纳、工伤赔偿等，保证发包人不因此遭受任何损失。如承包人将本工程转包或者分包给不具备合法经营资格的组织或者个人，依法承担用工主体单位责任外，发包人还可以依据本合同约定追究承包人的违约责任。如给发包人造成实际损害，发包人有权从未结工程款中等额扣除。

57）协助完成以下工作：协助发包人与各外部单位联系，办理相关手续。

58）承包人按相关要求设置资金监管账号，并签订资金监管协议。承诺工程款专款专用，保证不挪用，否则，一经查实，承包人承担因此产生的全部责任。

59）在工程质量保修期内，承包人负责对质量存在的问题进行整改并承担相关费用，承包人不配合整改的，发包人有权委托第三方对质量问题进行整改，产生的费用及发包人的损失，发包人有权在质量保证金中扣除相关费用。

60）承包人拟定的的特殊施工措施经专家论证后方可实施，费用包含在投标报价中。

61）因承包人安全管理措施不到位造成施工现场生产安全事故或需要施工现场停工整改的重大安全隐患，产生的各项损失由承包人承担。

62）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。

63）承包人应建立健全项目安全生产责任制和施工现场各项安全管理制度，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，按规定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。

64）承包人应在施工现场按要求配备合格有效的消防器材，并严格管理动火作业。承包人设置的办公、食宿设施必须符合消防安全标准要求，并确保安全用电和防火措施到位。

65）承包人须完成或组织完成本工程全部竣工资料的整理报批工作。若工程竣工资料未能达到要求，发包人、监理人提出整改意见，承包人未能在发包人、监理人规定的时间内按要求完成整改的，视为承包人违约，并承担违约责任，发包人可从承包人应得的款项中扣除相应的违约金。

66）承包人须按照《北京市城市管理委员会等部门关于进一步加强建筑垃圾分类处置和资源化综合利用工作的意见》（京管发（2022）24号）文件要求对建筑垃圾再生产品进行利用。

67）在施工过程中，全部使用排放标准达到现阶段相应标准的非道路移动机械。将严格按照北京市的地方标准和工作要求，注意对设备进行维护保养，确保机械设备排放达标。如进入低排区施工，及时办理低排区出入申报手续。施工过程中四类小型机械应采用新能源机

械，其他机械应满足国四标准。其中，四类小型机械是指控制叉车、升降平台、2吨及以下装载机和6吨及以下挖掘机。同时积极配合行政主管部门的监督检查，如违反相关法律、法规，将接受处罚。

68）智慧工地根据《北京市住房和城乡建设委员会关于调整北京市房屋建筑和市政基础设施工程项目动态评价管理机制的通知》（京建发（2023）34号）、《北京市房屋建筑和市政基础设施工程智慧工地做法清单》（2024年版）的通知》（京建发[2022]123号）、《北京市房屋建筑和市政基础设施工程智慧工地做法填报抽查实施办法（试行）》等相关文件要求，承包人在施工过程中按照政府相关部门及发包人要求实施，费用包含在投标报价中。

69）承包人必须服从发包人安全文明施工方面的整体管理要求，并承担相应费用。

70）承包人应按发包人要求提供办公用房（含各项配套设施及管理）相关费用包含在投标报价中。

71）承包人质量违约责任规定（损失由承包人承担）。

①承包人不执行发包人质量管理制度（含合同文件质量条款）的，每发现一次，按严重程度处以相应违约金罚款；不执行国家、北京市及行业管理机构的质量管理规定，每发现一次，按严重程度处以相应违约金罚款；相应具体质量管理工作发生推诿扯皮、整改不到位、弄虚作假现象，每发现一次，按严重程度处以相应违约金罚款。

②承包人未按规定对建筑材料和设备进行进场检验直接使用的，每发现一次，按严重程度处以相应违约金罚款。

③施工过程中（含完工及维修过程）施工质量不符合规范和设计要求的，每发现一处，按严重程度处以相应违约金罚款；未在规定时限完成质量问题整改或整改后仍不符合规范和设计要求的，每发现一处，按严重程度处以相应违约金罚款；工程移交后，施工质量仍存在不符合规范和设计要求的，每发现一处，根据严重程度处以相应违约金罚款。

④工程移交后仍存渗漏或积水隐患的以及地面塌陷严重影响使用功能的，每发生一次，根据严重程度处以相应违约金罚款。

⑤因跑、冒、滴、漏等原因，造成重要设备、重要功能及重点装修房间的以及其他有较大、重大不良影响的质量事故，每发生一次，根据严重程度处以相应违约金罚款。

⑥缺陷责任期质量违约处理

（a）承包人维保人员未按要求进驻现场或配备人员专业不齐全的，一经发现，按严重程度处以相应违约金罚款。

（b）针对质量缺陷，承包人接诉响应不及时、不作为的每发现一次，处以相应违约金罚款；承包人不能在规定时间内（一般质量缺陷为3天，复杂质量缺陷为7天）完成维修的，每发现一处，按严重程度处以相应违约金罚款；针对同一部位施工质量缺陷，承包人维修3次及以上仍不能彻底解决的，每发生一次，处以相应违约金罚款。

以上违约金罚款额度为合同总价的20%。

72）承包人在投标时提供高于招标文件要求的安全生产标准化管理目标及措施的，须按投标文件内容进行实施，发生的各项费用，全部包含在投标报价中，不再另行增加。

73）承包人须根据发包人的要求，进行施工资料电子化管理。

74）承包人须根据发包人的要求，负责给水、中水、排水、燃气、通信、电力的报装及验收工作，负责绿化移植、道路、人防及人防车库使用、生活水箱间卫生许可证手续办理等工作。相关材料、设备的采购应满足行业主管部门的要求，负责办理验收、接驳等手续。以上费用均包含在投标报价中。

75）本项目招标代理服务费、工程量清单及招标控制价编制费由承包人支付，包含在签约合同价款中。本项目完成招标工作后，按照发包人要求完成招标资料归档，经发包人确认后5个工作日内，由承包人按照代理协议支付招标代理服务费、工程量清单及招标控制价编制费。

76）备品备件应该按照发包人需求预留相应备品备件。

77）承包人负责统筹本项目（包括独立承包人范围内的）所有协调管理工作，包括不限于质量、进度、成本、安全、封样、验收等。。

78）承包人应按发包人要求，现场于2026年06月20日前具备布展条件。（招标等特殊情况除外）

79）承包人未按上述要求执行导致损失的，造成的一切损失均由承包人自行承担。

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，但不包括气候条件和不可抗力。

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：在相应材料和工程设备进场前，承包人应至少提前28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和发包人审批，监理人和发包人应当在7天内提出书面审批意见。未经监理人和发包人书面审批确定的该类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×“附件三：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 承包人承担修建临时设施费用的范围：为满足施工及现场办公需要的所有临时设施均由承包人修建、维护，并在竣工后拆除（含修建的临建设施、房屋和临时道路）、清运出场并恢复原状，费用已包含在投标报价中。施工现场原有设施（含道路）、设备均由承包人负责运行、维护，造成损坏的由承包人负责修复。

需要发包人办理申请手续并承担相关费用的临时占地：不管现状施工场地面积是否满足承包人施工需要，发包人不另行提供临时用地给承包人。如现状施工场地面积狭小，不能满足需要，承包人自行解决临时用地及场地狭小给施工造成的困难（不得占用农耕地）。

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：/

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：承包人，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：承包人

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：合同签订后开工前14天内。

8.1.4 承包人测设施工控制网及施工测量的其他要求：承包人应根据合同或监理人书面给定的原始基准点、基准线和基准标高对工程进行定位和放线，并对其正确性负责。如发现给定的原始数据出现差错，承包人应立即停止放线并书面通知监理人纠正。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，如果发生误差不符合相关规范要求，承包人应自费修正直到符合规范规定、监理人书面同意为止。

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：在收到监理人发出的开工通知后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 7 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计划和突发治安事件紧急预案的责任人：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：收到监理人发出的开工通知后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 7 天内给予批复。

9.6 施工现场安全生产标准化管理目标

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

A=（1-K1÷K2）×F

其中：A—计算的违约损失赔偿金

K1—标准化考评认定等级对应《安全文明施工管理办法》规定的标准费率

K2—合同约定的管理目标等级对应《安全文明施工管理办法》规定的标准费率

F—合同中载明的安全生产标准化措施费总额

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：

（1）（a）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）考虑工程拆改配合及影响计划；（g）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）工程重点、难点的施工方案和技术措施；（j）各专业分包工程之间的组织、协调与管理。

（2）施工组织设计内容包括现场组织管理机构、质量目标和质量保证措施，安全防护、文明施工措施，专业施工方案和技术措施，与各分包及专业承包单位的配合、协调、服务方案，消防、保卫方案，雨季施工方案，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等。

（3）承包人的施工计划必须满足发包人的合同工期进度要求；承包人应按发包人和监理人书面同意的格式和详细程序，向监理人提交一式贰份经过细化的施工组织设计和工程月/周进度计划，以获取监理人的书面批准。无论监理人何时需要，承包人还应以书面形式提交一份为保证该进度计划而采用的方法和安排的说明，以供监理人参考，且不应对随投标文件提交的工程进度计划做实质性变动，而是对其的进一步细化；承包人应在报送监理的同时，向发包人工程师提交一式贰份完整施工材料、设备采购、进场计划，且不应对提交的计划（如果有）做实质性变动，而是对其的进一步细化；施工总工期必须包含所有专业分包及专业承包，并由承包人统一协调管理。按发包人的要求制定阶段性的工期计划。

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：监理人可以要求承包人在合同进度计划的基础上编制更为详细的分阶段和分项目的进度计划，特别是在合同进度计划关键线路上的单位工程或分部工程。监理人也可以要求承

包人编制专项施工方案，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，承包人应当附有安全验算结果。

承包人报送分阶段或分项施工进度计划和施工方案说明的期限：按照发包人的施工计划要求，该阶段开始施工 7 天前。

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：按照有关建设工程施工技术标准与操作规程进行科学、合理编制工程施工组织设计（施工方案）和进度计划。

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：收到修订通知后 7 天内。

监理人批复修订合同进度计划申请报告的期限：收到承包人报送的修订合同进度计划申请报告和相关资料后 7 天内。

10.2.2 监理人批复修订合同进度计划的期限：收到承包人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

11.3 发包人的工期延误

（8）发包人造成工期延误的其他原因：/

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：异常恶劣的气候条件是指在施工过程中遇到的，有经验的承包人在签订合同时不可预见的，对合同履行造成实质性影响的，但尚未构成不可抗力事件的恶劣气候条件，具体范围及标准为：50 年及 50 年以上一遇的最大降水（雪）量、最高（低）温度，10 级以上（不含 10 级）台风，日雨量 60mm 以上暴雨（以国家县（市）级以上气象局（台）等专门机构公布为准），如遇其他情况须经发包人、监理人及承包人共同书面确定。此类事件发生后，造成工期延误的，可以顺延；造成费用增加的，由承包人承担。

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：工程竣工每逾期一天，承包人应当按照签约合同价的万分之五标准向发包人支付逾期竣工违约金，不足一天按一天计；

逾期竣工违约金的计算方法：签约合同价×0.5‰×逾期天数。

其中关键线路节点工期以发包人或监理人下发的联系单中要求的工期、会议纪要或者承

包人上报的工期为准。

逾期竣工违约金最高限额：签约合同价的3%，违约金不足以弥补发包人损失的，承包人应继续赔偿。

11.6 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：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；综述其以上内容工期不予顺延，责任自负。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。以上内容工期不予顺延，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：报送时限每月【25】日前以书面形式报送。

承包人向监理人报送工程质量报表的要求：按照有关施工技术标准与操作规程编制，报表中至少包含：各方责任主体质量行为情况、第三方监测质量行为情况；重要部位、关键工序工程质量存在的主要问题及整改情况；材料进场验收及原材料试验情况；监理人认为需要的其他资料。

监理人审查工程质量报表的期限：收到承包人提交的工程质量报表后7天内进行审查。

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。

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：工作日收到承包人的检查通知后12小时内，或非工作日收到承包人的检查通知后24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：/

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14天内，并经发包人书面认可。

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：工程变更引起施工方案改变，并使施工项目发生变化的，承包人提出调整措施项目费的，应事先将拟实施的方案提交发包人确认，并详细说明与原方案措施项目相比的变化情况。拟实施的方案经发承包双方确认后执行。并应按照下列原则调整措施项目费：

1)安全生产标准化措施费按照实际发生变化的措施项目依据北京市建设委员会颁发的最新有关规定计取，不得作为竞争性费用。

2)按总价(或系数或项)计算的措施项目费，不予调整。

如果承包人未事先将拟实施的方案提交给发包人确认，则视为工程变更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。

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 ±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 ±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：（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，由承包人提出适当的变更价格，经发包人和总监理工程师书面确认后执行。计价原则为：根据《北京建设工程造价信息》中的价格确定的变更工程项目的材料、机械单价，由承包人根据变更工程资料、工程造价管理机构发布的信息价格、经各方确认的市场询价和合同约定的计量规则及计价办法，按承包人提出变更工程项目的综合单价，报发包人书面确认；

a）在原投标价中已有的材料、设备，执行原投标价，可调价差材料设备按调价差原则执行；

b）在原投标价没有的材料、设备，可调价差材料、设备执行原投标报价期基期的造价信息价，按调价差原则执行；不可调价差材料、设备执行施工期造价信息价，施工期造价信息价也没有的，执行施工期经市场询价双方书面确认的价格。

c）由承包人根据变更工程资料和合同约定的计量规则及计价办法，按承包人提出变更工程项目的综合单价，按程序申报，最终由发包人书面确认。

（4）发生变更时，按照合同约定的变更计价原则计价，但若合同文件中已标价的工程量清单的综合单价出现严重高于市场价的情况，由承包人重新进行组价报监理人和发包人审核确认。

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：/

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：/

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、幅度和生产要素用量

引起价格调整的物价波动风险范围、幅度和生产要素用量计算方法：/

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：/年/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：/

（3）合同履行期价格的确定方法：/

16.1.2.3 物价波动引起价格调整的方法

（1）本专业承包工程有关价格调整的具体方法：/

16.1.2.4 其他约定：/

16.1.3 其他价格调整方法

/

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/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：非承包人原因引起已标价工程量清单中某单个子目工程量变化幅度超出15%（不含），且发包人或监理人认为该变化引起相关措施项目发生变化的，发包人或监理人要求承包人针对措施项目的变化提交施工调整方案及价格调整报告，监理人报发包人批准后，依照经发包人确认的书面文件确定需调整的措施项目价款。

17.2 预付款

17.2.1 预付款

（1）预付款额度

预付款额度：**合同总价的70%**（含分部分项工程费用、其他项目清单中总承包服务费，包含农民工工伤保险费用）、农民工工伤保险费用、措施项目费用、安全生产化标准措施费、建筑垃圾运输处置费等）

其中：/

（2）预付办法

预付款预付办法：承包人提交符合发包人要求的合法有效的预付款增值税普通发票后，发包人一次性向承包人支付预付款。

预付款的支付时间：本合同签订后30天内，不迟于约定的开工日期前7天内且收到承包人提交的符合发包人要求的预付款正式发票。

其他预付款约定：/

17.2.2 预付款的扣回与还清

预付款的扣回办法：/ 。

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：/ 。

承包人报送监理人的进度付款申请单应包括下列内容：

（7）

a.对于发包人按照本款扣留的质量保证金，发包人不必向承包人支付任何利息或收益。

b.无进度款，支付预付款为签约合同价的70%停止支付，竣工验收合格、结算后支付至合同价款的100%（如有结算审计，以审计报告为准），承包方向发包方支付合同总价的3%作为质量保证金。本项目最终结算金额不超过政府批复金额。

e.农民工工资随预付款支付，单独列支，明确人工费占工程款的比例。

（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：按照全国银行间同业拆借中心公布的同期LPR利率（1年期）计算。

逾期付款违约金的计算方法：应付进度款*全国银行间同业拆借中心公布的同期LPR利率（1年期）*逾期付款天数/365。

（4）付款涉及政府性资金的支付方法：在政府资金到位的情况下，发包人按照合同约定支付相应款项。

各方理解并同意，如因发包人项目资金拨付审批时间延迟，致使发包人不能及时支付承包人相应款项时，承包人同意发包人可以延迟相应款项的支付，该延期支付不能视为发包人违约，并不减免承包人履行本合同的义务或责任，同时承包人也不得以此为由拒绝或迟延履行其合同义务。

17.4 质量保证金

17.4.1 质量保证金处理

（1）质量保证金形式：采用承包方支付质量保证金。

质量保证金约定比例：合同总价的3 %

退还质保金：质保期2年，自竣工验收之日起，2年期满后发包方无息退还承包方质保金。

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 竣工结算

本工程竣工验收合格后， 经结算审核后，以结算审核报告为准，进行结算。发包方收到承包方有效合法发票后15日内支付至结算金额的100%，付款前承包方需向发包方支付合同总价的3%作为质量保证金，质保期满2年后，发包人向承包人无息退还质保金，即合同总价的3%。

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： /

承包人提交最终结清申请单的期限：在缺陷责任期终止后按承包方支付程序

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：合同文件约定的、符合国家及北京市城市建设档案馆存档需要的全部资料及发包人要求的其他资料（包括纸质版及电子版）。竣工图纸的标准和式样需事先提交监理人和发包人审批认可。

竣工验收资料的份数：竣工图及工程档案资料【6】套（含竣工测量、工程相片册、工程质量可追溯影像资料等，执行档案馆要求），电子版【6】套。

竣工验收资料的费用支付方式：由承包人承担。

18.5 竣工验收前的清理

18.5.1 在向发包人提交竣工验收申请报告前，承包人应当完成下述竣工验收前的清理工作：

（4）其他清理工作： /

18.6 竣工清场

18.6.1 监理人颁发（出具）工程接收证书后，承包人应在___/___天内按照以下要求对施工场地进行清理并承担相关费用，直至监理人检验合格为止。

（5）其他场地清理工作：___/___

18.7 施工队伍的撤离

18.7.3 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：工程接收后的28天内，除了经发包人同意需在缺陷责任期内继续工作和使用的人员、施工设备和临时工程外，其余的人员、施工设备和临时工程均应拆除并撤离施工场地。承包人在缺陷责任期满后，要求部分人员和施工设备仍留在场内的，承包人应提交其留场人员和设备的明细表及最后撤离时间。延后撤离造成发包人增加的费用，由承包人承担。

18.8 中间验收

18.8.1 本工程需要进行中间验收的部位：___/___。

18.8.2 验收不合格的，承包人在___/___期限内进行修改后重新验收。

19. 缺陷责任与保修责任

19.1 缺陷责任期的起算时间

缺陷责任期的起算时间：___自发包人最终验收合格之次日起算。___

19.7 保修责任

19.7.1 工程质量保修范围：具体详见合同附格式部分附件七《质量保修书》的约定。若国家、北京市对工程保修范围的标准要求更高的，按更高标准执行。

工程质量保修期限：具体详见合同附件格式部分附件七《质量保修书》的约定。若国家、北京市对工程保修期限有规定且长于本合同约定保修期限的，按相关规定执行；若承包人采购的材料保修期限长于本合同约定工程质量保修期限的，则相关工程质量保修及材料保修期限均按材料保修期限执行。

工程质量保修责任：保修期内，由承包人原因造成的缺陷，承包人应负责维修，并承担鉴定及维修费用。如承包人不维修也不承担费用，发包人可扣除保证金，并由承包人承担违约责任，保证金不足以支付维修费用的，承包人仍应承担全部差额。承包人维修并承担相应费用后，不免除承包人的赔偿责任，因工程质量缺陷造成的任何损失仍由承包人负责赔偿。具体详见合同附件格式部分附件七《质量保修书》的约定。

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： 建筑工程一切险及安装工程一切险 ，并符合以下约定：

（1）投保人：承包人

（2）投保内容：建筑工程一切险及安装工程一切险。

（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：不低于签约合同价。

（5）保险期限：本工程实际开工之日至实际竣工验收合格并交付建设单位使用之日止。

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：承包人按国家规定自行确定，发包人不承担损失。

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：承包人负责全部补偿，发包人不承担补偿责任。

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：烈度7度（不含7度）以上地震（以国家县级以上地震局等专门机构公布为准），洪水、空中飞物坠落等。

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。

第三部分　合同条款通用部分

合同条款通用部分以北京市公共资源交易服务平台发布的《北京市房屋建筑和市政工程专业承包施工招标文件标准文本（2025 版）（2026.04.17 修订）》中第四章合同条款通用部分为准。

附件一：承包人提供的材料一览表（如有）

承包人提供的材料一览表

序号	材料设备名称	规格型号	单位	数量	单价	交货方式	交货地点	计划交货时间	备注

附件二：发包人提供的材料一览表（如有）

发包人提供的材料一览表

序号	材料设备名称	规格型号	单位	数量	单价（元）	合价（元）	其中：有效损耗率（%）	交货方式	交货地点	计划交货时间	备注

附件三：承包人履约担保格式（如有）

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。

附件四：支付担保格式（如有）

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。

附件五：质量保修书格式

房屋建筑工程质量保修书

发包人：北京商贸学校（北京市 SPF 技术研究与推广中心）

承包人：中瑞盛世（北京）建筑有限公司

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，对门窗更换工程（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 5 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：

无

。

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：

质保金为合同总价 3%，由承包方向发包方支付，2 年后无息退还

。

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：北京商贸学校（北京市 SPF 技术研究与推广中心）（公章）

法定地址：北京市大兴区南西路 14 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：

帐号：

邮政编码：

承包人：中瑞盛世（北京）建筑有限公司（公章）

法定地址：北京市丰台区锦丰路 1 号楼-3 至 5 层 101 内 5 层 519 房间

法定代表人或其委托代理人：李鹏飞（签字）

电话：010-80250997

传真：010-80250997

电子邮箱：zrssjz@126.com

开户银行：中国光大银行股份有限公司北京科技园支行

帐号：35590188000103496

邮政编码：100162

附件六：廉政责任书格式

建设工程廉政责任书

发包人：北京商贸学校（北京市 SPF 技术研究与推广中心）

承包人：中瑞盛世（北京）建筑有限公司

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

本责任书一式三份，发包人承包人各执一份，具有同等效力。

发包人：北京商贸学校（北京市 SPF 技术研究与推广中心）（公章）

法定地址：北京市大兴区南西路 14 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：_____

帐号：_____

邮政编码：_____

监督单位：_____（盖章）

承包人：中瑞盛世（北京）建筑有限公司（公章）

法定地址：北京市丰台区锦丰路 1 号楼-3 至 5 层 101 内 5 层 519 房间

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

电话：010-80250997

传真：010-80250997

电子邮箱：zrssjz@126.com

开户银行：中国光大银行股份有限公司北京科技园支行

帐号：35590188000103496

邮政编码：100162

监督单位：_____（盖章）

成 交 通 知 书

中瑞盛世（北京）建筑有限公司：

由我公司组织的门窗更换工程（项目编号：1100002621020017345 3-XM001），经磋商小组评定，报请北京商贸学校（北京市 SPF 技术研究与推广中心）确认，同意贵公司为本项目的成交单位。

成交单位：中瑞盛世（北京）建筑有限公司

成交金额：小写：2451104.28 元

大写：贰佰肆拾伍万壹仟壹佰零肆元贰角捌分

请贵单位自本通知书发出之日起三十日内，与采购人办理签订合同事宜。合同签订后 3 个工作日内，请将合同扫描件发送我司邮箱，合同签订之日起 5 个工作日内退还成交单位的投标保证金。

特此通知。

北京国金管理咨询有限公司

2026 年 06 月 10 日

统一社会信用代码

91110106MAC1MYP36X

营业执照

(副 本)(3-1)

扫描市场主体身份码
了解更多登记、备案、
许可、监管信息，体验
更多应用服务。

名　　称　中瑞盛世（北京）建筑有限公司

类　　型　有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人　李鹏飞

经营范围　许可项目：建设工程施工；建筑劳务分包；住宅室内装饰装修；建设工程勘察；施工专业作业；室内环境检测；房地产开发经营；舞台工程施工；建设工程质量检测；建筑智能化系统设计；电气安装服务；人防工程防护设备安装；建设工程设计；人防工程设计；建筑物拆除作业（爆破作业除外）；测绘服务；文物保护工程勘察；文物保护工程施工；文物保护工程设计；地质灾害治理工程施工；输电、供电、受电电力设施的安装、维修和试验；城市建筑垃圾处置（消运）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：机械设备销售；广告制作；广告设计、代理；会议及展览服务；城市绿化管理；五金产品批发；建筑材料销售；金属制品销售；日用杂品销售；卫生洁具销售；通讯设备销售；租赁服务（不含许可类租赁服务）；体育用品及器材批发；家具销售；土石方工程施工；金属门窗工程施工；工程造价咨询业务；广告发布；平面设计；专业保洁、清洗、消毒服务；物业管理；专业设计服务；园林绿化工程施工；建筑砌块制造；建筑物清洁服务；文物文化遗址保护服务；工程管理服务；门窗销售；建筑装饰材料销售；建筑用金属配件销售；建筑陶瓷制品销售；建筑工程用机械销售；建筑防水卷材产品销售；建筑用钢筋产品销售；建筑用木料及木材组件加工；建筑用石加工；建筑废弃物再生技术研发；建筑工程机械与设备租赁；普通机械设备安装服务；住宅水电安装维护服务；市政设施管理；机械设备租赁；保温材料销售；防腐材料销售；隔热和隔音材料销售；涂料销售（不含危险化学品）；集装箱销售；集装箱维修；集装箱租赁服务；通用设备修理；安防设备销售；电线、电缆经营；化工产品销售（不含许可类化工产品）；建设工程消防验收现场评定技术服务；地质勘查技术服务；风力发电技术服务；石油天然气技术服务；太阳能发电技术服务；发电技术服务；基础地质勘查；信息技术咨询服务；软件开发；数据处理服务；智能控制系统集成；计算机系统服务；网络与信息安全软件开发；人工智能应用软件开发；办公服务；办公设备销售；水环境污染防治服务；环境保护监测；水污染治理；水资源管理；大气污染监测及检测仪器仪表销售；安全技术防范系统设计施工服务；体育场地设施工程施工；城乡市容管理；人力资源服务（不含职业中介活动、劳务派遣服务）；制冷、空调设备销售；电子产品销售；充电桩销售；机动车充电销售；集中式快速充电站；电动汽车充电基础设施运营；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）（不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

注册资本　5000万元

成立日期　2022年11月08日

住　　所　北京市丰台区锦丰路1号楼-3至5层101内5层519房间

登记机关

2025 年 05 月 28 日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过
国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制

建筑业企业资质证书

企业名称：中瑞盛世(北京)建筑有限公司

详细地址：北京市丰台区锦丰路1号楼-3至5层101内5层519房间

统一社会信用代码：91110106MAC1MYP36X　　法定代表人：李鹏飞

注册资本：5000万元人民币　　经济性质：有限责任公司(自然人投资或控股)

证书编号：D211357444　　有效期：2028年05月07日

资质类别及等级：
市政公用工程施工总承包贰级 2023/05/08;
环保工程专业承包贰级 2023/05/08;
建筑机电安装工程专业承包贰级 2023/05/08;
地基基础工程专业承包贰级 2023/05/08;
建筑工程施工总承包贰级 2023/05/08;
机电工程施工总承包贰级 2023/05/08;
防水防腐保温工程专业承包壹级 2026/06/08;
******

本使用件仅用于：招投标、施工、备案等相关事宜

使用期限：2026-06-08至2026-09-07

企业最新信息
可通过扫描二维码查询

发证机关：北京市住房和城乡建设委员会
行政审批服务专用章
(1)
2026年06月08日

建筑业企业资质证书

企业名称：中瑞盛世(北京)建筑有限公司

详细地址：北京市丰台区锦丰路1号楼-3至5层101内5层519房间

统一社会信用代码：91110106MAC1MYP36X　　法定代表人：李鹏飞

注册资本：5000万元人民币　　经济性质：有限责任公司(自然人投资或控股)

证书编号：D311357394　　有效期：2028年05月04日

资质类别及等级：
建筑装修装饰工程专业承包贰级 2023/05/05;
建筑幕墙工程专业承包贰级 2023/05/05;
消防设施工程专业承包贰级 2023/05/05;
电子与智能化工程专业承包贰级 2023/05/05;
施工劳务不分等级 2024/02/19;
特种工程(结构补强)专业承包不分等级 2023/05/05;
******

本使用件仅用于：招投标、施工、备案等相关事宜

使用期限：2026-06-08至2026-09-07

企业最新信息
可通过扫描二维码查询

发证机关：北京市住房和城乡建设委员会
2024年02月19日
行政审批服务专用章(1)

统一社会信用代码： 91110106MAC1MYP36X

安全生产许可证

编号：（京）JZ 安许证字[2023]055954

企　业　名　称：中瑞盛世（北京）建筑有限公司

法　定　代　表　人：李鹏飞

单　位　地　址：北京市丰台区锦丰路 1 号楼-3 至 5 层 101 内 5 层 519 房间

经　济　类　型：有限责任公司(自然人投资或控股)

许　可　范　围：建筑施工

有　效　期：2026 年 04 月 18 日　至　2029 年 04 月 17 日

发证机关：北京市住房和城乡建设委员会

发证日期：2026　年 04 月 18 日

北京市住房和城乡建设委员会 行政审批服务专用章

中华人民共和国住房和城乡建设部 监制