

工程施工合同

项目名称： C5办公区文印设备用房改造项目

发 包 人： 北京市机关事务管理局

承 包 人： 北京城建京通工程运维管理有限公司

签订地点：北京市通州区

签订时间：2026 年8月



第一部分 合同协议书

发包人(全称): 北京市机关事务管理局

法定代表人: 周家雷

法定注册地址: 北京市通州区运河东大街57号院

承包人(全称): 北京城建京通工程运维管理有限公司

法定代表人: 袁文轩

法定注册地址: 北京市通州区新华西街58号院2号楼12层1216

发包人为建设C5办公区文印设备用房改造项目(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: C5办公区文印设备用房改造项目

工程地点: 北京市通州区

工程内容: 包括但不限于拆除工程、建筑工程、给排水工程、暖通工程、电气工程,弱电信息化工程、二级站改造等,具体详见施工图纸及工程量清单;其中“二级站改造工程”允许分包。

群体工程应附“承包人承揽工程项目一览表”(附件一)

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: 包括但不限于拆除工程、建筑工程、给排水工程、暖通工程、电气工程, 弱电信息化工程、二级站改造等, 具体详见施工图纸及工程量清单; 其中“二级站改造工程”允许分包。

三、合同工期

计划开工日期: 2026 年 8 月 18 日

计划竣工日期: 2026 年 11 月 15 日

工期总日历天数 90 天, 具体开工日期以监理人发出的开工通知中载明的开工日期为准。

四、质量标准

工程质量标准: 达到《建筑工程施工质量统一验收标准》(GB50300-2013)及现行的质量验收合格标准。

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 综合单价 合同形式, 最终结算金额不得超出财政预算评审金额。

七、签约合同价

金额(大写): 肆佰叁拾叁万伍仟壹佰柒拾玖元零柒分 (人

民币)(小写)¥: 4335179.07 元

其中:安全文明施工费(含税): / 元

建筑垃圾运输处置费(含税): / 元

暂列金额(含税): / 元

专业工程暂估价(含税): / 元

八、承包人项目经理:

姓名: 先丽娜 ; 职称: 高级工程师 ; 身份证号: 110227197811260067 ;
建造师执业资格证书号: 10111534051110955 ;

建造师注册证书号: 京1502011201105817 。

建造师执业印章号: 京1502011201105817 。

安全生产考核合格证书号: 京建安B (2021) 0188830 。

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 (成交) 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;
- 6、已标价工程量清单;
- 7、技术标准和要求 (如有) ;
- 8、图纸;
- 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。

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贰份,合同双方各执壹份。

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。

第二部分 通用条款

《合同条款通用部分》、《技术标准和要求通用部分》、《工程量清单通用部分》
执行 DZH-HS-2025《北京市房屋建筑和市政工程施工招标文件标准文本（2025版）
》相应内容（略）。

第三部分 合同条款专用部分

1.一般约定

1.1 词语定义

1.1.1 合同当事人和人员

1.1.1.1 发包人: 北京市机关事务管理局

1.1.1.2 承包人: 北京城建京通工程运维管理有限公司

1.1.1.3 监理人: 泛华建设集团有限公司

1.1.2 工程和设备

1.1.2.1 永久工程: 本项目范围内全部建筑、结构、装饰装修、给排水、暖通、电气等永久性建（构）筑物及配套设施工程。

1.1.2.2 临时工程: 承包人为完成永久工程所修建的临时性工程,并在工程竣工后或发包人要求时,承包人予以全部拆除的工程。包含但不限于临时性道路、临时性房屋,施工临时供水、供电、排水、弱电、卫生防疫、办公及生活用房等,所以临时工程的修建、维护、运行、拆除、清理等费用均由承包人承担。

1.1.2.3 永久占地: 详见图纸上标明地界和坐标。

1.1.2.4 临时占地: 承包人如需占用红线外(如代征城市绿化用地等)建设临时工程 或放置临时设施,需自行办理手续并承担发生的一切费用,但发包人应予以积极配合。

1.1.3 日期

1.1.3.1 缺陷责任期期限: 24 月, 自竣工验收合格之日起。

1.1.4 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 (成交) 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;
- (6)已标价工程量清单;
- (7)技术标准和要求 (如有);
- (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、已标价工程量清单三者之一。)

1.3 合同协议书

合同生效的条件:合同双方法定代表人或其委托代理人在合同协议书上签字或盖章,并加盖单位印章后,合同生效。

1.4 图纸和承包人文件

1.4.1 图纸的提供

(1)发包人提供图纸的期限:开工前 14 个日历天内

发包人提供图纸的数量:纸质版图纸 5 套,其中 3 套用于制作竣工图,电子版 1 份 其他约定:纸质版和电子版图纸,未经发包人同意,不得提供给第三人使用。

1.4.2 承包人提供的文件

(1)由承包人提供的文件范围:

包含但不限于施工组织设计、专项施工方案、施工总进度计划、材料设备采购计划,以及与工程有关的报表,如当月完成工程量、下月计划工程量、材料设备进场计划、劳动力进出场计划等;重要施工区域,重要节点及设计图纸中要求深化的内容,均需提供对应深化图纸,同时深化图纸需得到项目设计单位对应专业确认,相关费用含在报价内。

承包人提供文件的期限:收到发包人或监理人指令7日内。

承包人提供文件的数量:一式三份 (或按发包人、监理人要求提供)

监理人批复承包人提供文件的期限:收到承包人提供的文件 7 日内

其他约定: 承包人应当在合同履行期间,配合发包人完成业务主管部门(或监管部门)要求上报的形象进度报告或相关报表。

1.5 联络

1.5.1 联络来往函件的送达和接收

(1)发包人指定的接收地点:发包人工地现场办公室 发包人指定的接收人为:发包人驻现场代表

(2)监理人指定的接收地点:工地现场监理部

监理人指定的接收人为:总监理工程师或总监代表

(3)承包人指定的接收地点:承包人现场项目部

2.发包人义务

2.1 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。

2.2 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: /

2.3 其他义务

发包人应当履行的其他义务: /

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:

开、停、复工令,工程延期,现场设计变更、签证、洽商,预付款、进度款、结算款拨付,工程量(含变更)复核及确认,索赔,影响工程造价或装修效果的签证等,必须经发包人代表签字后方可生效,主要包含但不限于:(1)设计变更或洽商导致合同价款是否调整的确认权;(2)预付款、进度款、结算款拨付的批准权;(3)质量和安全事故的处理权;(4)材料认质、暂估价的确认权;(5)工程延期的确认权;(6)工程变更、洽商、签证等工程量确认;(7)农民工工资审核及监督等。

4.承包人

4.1 承包人的一般义务

4.1.1 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:/

4.1.2 承包人的设计

承包人承担的施工图设计或与工程配套的设计工作内容:承包人承担的施工图设计、深化设计或与工程配套的设计工作内容。

4.1.3 其他义务

(1) 安全文明施工费由承包人统一管理,承包人对工程安全文明施工负总责。非因发包人原因引起的一切事故责任、人身伤害和财产损失等责任均由承包人自行承担全部责任。如因此导致发包人损失的, 承包人应予以赔偿。

(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,相关费用含在报价内, 因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) 本合同工期已包含了正常法定节假日、各类重要事件等, 工期不予以顺延。

(4) 承包人选用品样式、颜色等均应由发包人及设计人认可后方可采购及使用。不论何时, 若发包人认为承包人自施范围内所提供设备、材料不能满足工程需要的, 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10天内完成更换, 否则承包人应承担因此而造成的损失。

(5) 承包人在工程现场应遵守发包人的各项管理规定及有关安全文明施工规定。施工中造成的人员伤亡或其他安全质量事故等均由承包人承担。承包人必须严格执行《中华人民共和国消防法》、《国务院建设工程安全生产管理条例》、《北京市建设工程施工现场管理办法》、《北京市建设工程施工现场消防管理办法》及相关安全消防管理规定, 以及发包人制定的相应的管理办法, 承包人必须严格遵守发包人制定的用火、用电制度和消防设施管理制度, 严禁现场吸烟和违章用电, 以及其他可能导致火灾事故和人员伤亡事故的行为。

(6) 现场施工和施工方法：承包人应对其负责实施的工程的施工组织 and 施工方案的适用性、稳定性和安全性负全面责任。但是，除非合同中另有约定，承包人对非承包人负责的永久工程的设计或规范或非承包人负责的临时工程的设计和规范不负责任。施工期间承包人须对本工程现场采取必要的措施进行加固、维护、安全防护和损毁修复，并承担由此发生的费用。成品保护费用已包含在合同总价内，结算时不调整。特殊要求及费用承担：任何未完成的工程或工作的成品保护及相关费用由承包人负责。

(7) 承包人派驻施工现场的管理班子必须稳定，发包人有权要求承包人更换不称职的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。

(8) 承包人应严格按本工程进度计划要求完成相应工作；承包人在工程施工中拖延工期，发包人、监理工程师认为工程进度过慢，无法确保工程按规定的时间完成时，发包人、监理工程师向承包人发出要求加快进度的指令，承包人应立即采取必要的措施，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要求获得任何追加款项。若承包人采取的措施仍不满足发包人、监理人对进度的要求，发包人将采取相应的补救措施，因此而发生的费用由承包人承担。

(9) 承包人在此承诺，其在合同文件签署时已充分了解了工地位置、土质、通路、储存空间、装卸限制及任何其他足以影响合同价款的工地情况，并确认在合同价款中已包含了与上述情况有关的全部费用。承包人不得以其忽视或误解了任何与工地有关的情况而向发包人提出任何索赔或工期延长要求。

(3) 承包人主要人员履职要求：

承包人拟派项目经理及技术负责人必须常驻施工现场，实行严格的考勤制度。在岗时间：项目经理及技术负责人每月在施工现场的天数不得少于 22天，且每周至少在岗 5天。因特殊情况需离开现场，必须提前24小时向发包人提交书面请假申请，经发包人项目负责人签字批准后方可离开。

擅自离岗罚则：未经发包人批准擅自离开现场累计超过3天的，每发生一次，承包人应向发包人支付违约金人民币 1万元；累计超过7天的，发包人有权单方面解除合同。

人员更换：未经发包人书面同意，严禁擅自更换项目经理及技术负责人。如确需更换，新任人员资质不得低于原响应承诺，且需向发包人支付违约金人民币 5万元。

(4)承包人应履行的其他义务：

1)遵守政府主管部门及有关单位对施工场地交通、施工噪音以及安全生产有关的管理规定,按规定办理有关手续,并以书面形式通知发包人、监理人，如发生扰民或者民扰等情形，相关费用含在报价内;2)严格遵守有关环境保护法律、法规,加强施工现场的环境管理,在施工过程中严格落实粉尘、废水等污染防治措施及生态保护、水土保持措施，相关费用含在报价内，由于承包人责任造成的罚款由承包人承担;3)承包人履约期间,应对整个施工现场安全保密负总责,由于承包人原因造成的一切安全保密责任均由承包人承担。

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： /

4.3 不利物质条件

4.3.1 不利物质条件的范围： /

5.材料和工程设备

5.1 承包人提供的材料和工程设备

5.1.1 承包人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：材料和工程设备进场前 7 天

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

6.1.1 承包人承担自行修建临时设施费用的范围：

包含但不限于工程需要实施的所有临时设施的安装、拆除和恢复,承包人撤场前或发包人要求时,承包人应全部拆除并恢复原状。

发包人办理申请手续并承担相关费用的临时占地:无

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:根据现场施工情况定。

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:
承包人

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。

7.3 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 7 天内(如有)。

8.1.2 承包人测设施工控制网的其他要求:由承包人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: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。

9.施工安全、治安保卫和环境保护

9.1 承包人的施工安全责任

9.1.1 承包人向监理人报送施工安全措施计划的期限:

在收到监理人按照通用合同条款第 11.1.1 项发出的开工通知后 7 天 监理人收到承包人报送的施工安全措施计划后应当在3天内给予批复。

9.2 治安保卫

9.2.1 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

9.3 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:

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 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。

9.4 施工现场安全生产标准化管理目标

9.4.1 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:不高于合同约定的标准化管理目标实现费用和实际考核认定目标等级所投入费用的差额。

9.4.2 发包人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:___/___

9.5 特殊安全文明施工

9.5.1 未达到合同约定的特殊安全文明施工要求的违约金或损失赔偿金的金额或者计算方法:___/___

9.5.2 发包人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:

施工总进度计划关键线路,施工顺序、方法要点,里程碑节点,劳动力、机械设备、材料等保障措施。报告的格式和内容应当获得监理人的同意,内容应包括(包括但不限于以下内容):

A.每一阶段的工程进展情况的照片与详细说明;

B.反映工程进展情况的任何必要的图表;

C.主要材料和工程设备的制造商名称、制造地点、进度百分比、以及运达的实际日期或期望日期等；

D.承包人在现场的人员及施工机械的记录；

E.必要的质量证明文件、材料的检验结果及证书；

F.安全统计,包括涉及环境和公共关系方面的任何事件或活动的详情；

G.实际进度与计划进度的对比,包括可能影响工程按照进度计划进行的任何因素的详情,以及为消除这些因素正在采取(或准备采取)的措施。

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:

承包人在总进度计划的基础上编制阶段进度计划、或分项进度计划、或月进度计划或周进度计划。阶段进度计划、或分项进度计划提交时间应不晚于该项目实施前 14 天,且满足工程整体推进所需的深化设计、采购、加工生产和运输的时间要求;周进度报告于每周周五 16:00 前提交给监理人和发包人;月进度报告(包括下个月进度计划)于每月 25 日前提交给监理人和发包人。

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:合同签订后7日内。

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 日内。

10.2.2 监理人批复修订合同进度计划的期限:收到承包人报送的相关资料后7日内。

10.3 合同进度计划的其他要求

10.3.1 施工进度计划管理的人员配置要求: /

10.3.2 施工进度计划的计算机应用软件要求: /

11.开工和竣工

11.1 发包人的工期延误

(1)发包人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:

20年一遇的最大降水(雪)量,最高温 45 摄氏度,最低温 -30 摄氏度。以北京市气象部门发布的信息为准。

11.3 承包人的工期延误

11.3.1 逾期竣工违约金的计算标准和计算方法:

每延误一天,承包人应当向发包人赔偿结算价款的万分之五的违约金不足一天按一天计。

逾期竣工违约金最高限额:无。

11.4 发承包双方原因导致的工期延误

发承包双方导致工期延误的原因:___/___

11.5 非发承包双方原因导致的工期延误 非发承包双方导致工期延误的原因:___/___

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

(1)承包人承担暂停施工责任的其他情形:

1)质量事故;2)安全生产事故;3)拒绝监理人管理;4)施工组织计划(方案)未获得总监理工程师批准而进行施工;5)未经监理人检验而进行下一道工序作业;6)擅自采用未经监理人及发包人认可获准的材料,或者使用的原材料、构配件不合格或未经检查确认,或者擅自采用未经认可的材料;7)擅自变更施工图纸要求;8)转包;9)擅自让未经总监理工程师确认的分包单位进场作业;10)存在安全隐患,未经监理人要求及时整改;11)项目经理、技术负责人未在现场。承包人应制定赶工计划,费用由承包人承担,发包人不予增加费用。

13.工程质量

13.1 承包人的质量管理

13.1.1 承包人向监理人提交工程质量保证措施文件的期限:合同签订后 7日内

监理人审批工程质量保证措施文件的期限:收到承包人提交的工程质量保证措施文件 7 日内

13.2 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:开工后每月的 25 日前

承包人向监理人报送工程质量报表的要求:按监理人要求报送

监理人审查工程质量报表的期限:收到报表资料后 7 天内

13.3 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:钢筋外部加工场地。

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:收到承包人的自检确认的工程隐蔽部位具备覆盖条件后 24 小时内进行检查。

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。

(1)变更的其他情形: /

14.2 变更程序

14.2.1 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 7 天内

(2)监理人商定或确定变更价格的期限:监理人收到成本的人变更报价书后的 7 天内

14.3 变更的估价原则

14.3.1 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,该子目按修正后的新的单价计价。

14.3.2 因变更、签证、洽商等引起价格调整的其他处理方式:

1) 已标价工程量清单(投标)有适用价格的,执行其价格;

2) 已标价工程量清单(投标)有类似价格的,参照类似价格;

3) 已标价工程量清单(投标)无适用或类似价格的,按照发承包双方共同确认的价格计入;

4) 未施工项目结算时完全扣减,未完全施工项目按照未完成的价值扣减。

14.3.3因变更引起价格调整的其他处理方式:除安全生产标准化措施费外的其它总价措施费为一次性报价,发生变更时不调整。

15.价格调整

15.1 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

15.1.1 采用造价信息调整价格差额

15.1.1.1 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:1.钢材(包括钢筋、钢板、型钢、镀锌钢管、焊接钢管、无缝钢管等)、水泥及预拌混凝土。2.铝合金型材、铝单板、玻璃、门窗、电缆、沥青及沥青混凝土等。3.人工费。

引起价格调整的物价波动风险幅度:± 5%

15.1.1.2 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 7 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:由发包人、承包人共同确认价格。

(3)合同履行期间价格的确定方法:

人工的施工期价:指发包人及监理确认开工之日起至发包人及监理确认的竣工之日的所有月份(当月若不足 15 天(含)不计入月份数)的《北京工程造价信息》中市场信息价格的平均价。

材料的施工期价:指发包人及监理确认开工之日起至发包人及监理确认的竣工验收之日的所有月份(当月若不足15天(含)不计入月份数)的《北京工程造价信息》中市场信息价格。

报价:指中标人的投标文件中“工程量清单综合单价分析表”中的报价。

(4)风险幅度的计算方法:

1.承包人在已标价工程量清单中载明的单价低于基准价格时,合同履行期间的涨幅以基准价格为准确定,跌幅以在已标价工程量清单载明单价为准确定。2.承包人在已标价工程量清单中载明的单价高于基准价格时,合同履行期间的跌幅以基准价格为准确定,涨幅以在已标价工程量清单载明单价为准确定。3.承包人在已标价工程量清单中载明的单价等于基准价格时,合同履行期间的涨幅跌幅以基准价格为准确定。4.承包人在已标价工程量清单中未载明单价的,合同履行期间的涨幅跌幅以基准价格为准确定。

15.1.1.3 物价波动引起价格调整的方法

(1)价格调整方法:加权平均法。1、主要材料价格的变化幅度小于或等于合同中约定的价格变化幅度时,不做调整;变化幅度大于合同中约定的价格变化幅度时,应当计算超过部分的价格差额,其价格差额由发包人承担或受益。2、人工市场价格的变化幅度小于或等于合同中约定的价格变化幅度时,不作调整;变化幅度大于合同中约定的价格变化幅度时,应当计算全部价格差额,其价格差额由发包人承担或受益。3、人工费价格差额不计取规费;人工、材料计算后的价格差额只计取税金。

15.1.1.4 其他约定: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。经确认的价差只计取税金。

15.1.2 其他价格调整方法

(1)安全文明施工费在分部分项工程费变化时,应调整,但费率不做调整。因承包人安全文明施工原因致使发包人受到行政主管部门处罚的费用,由承包人承担。

(2) 合同中暂列金归发包人所有和支配,暂列金涉及价格调整的其他处理方式:

1) 本合同暂列金额仅用于:设计变更、发包人书面指令现场签证、合同约定物价超风险幅度调价、非承包人责任索赔、地下障碍物清理、不可抗力工程修复、签约时不可预见的零星材料设备采购;承包人自身原因产生的一切费用不得从暂列金额列支。

2) 暂列金额归发包人所有,承包人不得自行使用,所有列支项目必须取得监理及发包人共同出具的书面工作指令/变更签证,无书面指令的增项费用由承包人自行承担。

3) 发生紧急抢险、地下管线突发破损等应急事项,承包人可先行处置,但须在 48 小时内提交影像、工程量、费用预算补办签证,逾期不予核销。

4) 暂列金额项下实际发生费用,按合同约定下浮率计价;竣工结算时,未发生的暂列金额全额从合同总价中扣除,剩余部分不参与下浮、不计入承包人结算价款。

5) 若变更、签证合计费用超出本合同暂列金额总额,承包人须提前报送造价测算,经发包人书面同意追加后方可施工;未经同意擅自施工的超额费用,发包人有权审核扣减。

6) 承包人报送完整变更签证资料后,发包人应在 28 日内审核完毕。

7) 质量保证金计算基数为扣除未使用暂列金后的工程结算总价。

8) 项目竣工结算定案后,暂列金有结余的,结余款项全额归属发包人;合同中途解除的,仅按已确认实际发生变更签证结算,不动用暂列金同步扣除。

(3)承包人提交的结算材料应当实事求是且真实准确,发包人委托的造价咨询 公
司对本工程结算价格进行审核,发包人委托的造价咨询机构对本工程结算价格进行审
核, 审核结论经发包人确认后, 作为工程最终结算价格的依据。

16.计量与支付

16.1 计量

16.1.1 计量周期

(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 (执行(采用单价合同形式时)/不执行(采用总价合同形
式时))单价子目已完 成工程量按月计量。

(3)总价子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)。

16.1.2 总价子目的计量(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,总价子目的价格调整方法:/

16.1.3 总价子目的计量(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,总价子目的价格调整方法:

因非承包人原因引起已标价工程量清单中某子目工程量变化幅度超过
15%(不含)且承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,监理人批准承包人提交的施工调整方案,最终调整的措施项目价款以最
终结算审核金额为准。

16.2 预付款

16.2.1 预付款

(1)预付款额度

预付款额度:发包人预付给承包人合同总价(扣除暂列金额(含税)、安
全文明施工费(含税)、农民工工伤保险(含税))的 30%。如承包人为中小企业
, 预付款比例为50%。

其中:另行支付农民工工伤保险费:100%, 安全文明施工费:100%。

(2)预付办法

预付款预付办法:/

预付款的支付时间:原则上不迟于约定的开工日期前7天内,但需满足约定的预付条件。

16.2.2 预付款的扣回与还清

预付款的扣回办法:/。

16.3 工程进度付款

16.3.1 进度付款申请单

进度付款申请单的份数:2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)根据合同应增加和(或)扣减的其他内容金额:按照发包人规定的格式和内容填写。

(2)本次应付进度款:

工程进度款按进度支付。承包人累计工作量占合同总量的60%后,发包人在上级部门拨款到账后支付至合同价款的60%,当工程完成竣工验收后且当工程完成结算审核后30个工作日内发包人向承包人支付至结算价的80%,承包人需在获得此笔进度款前向发包人提供质量保证金保函原件;工程决算审核完成后拨付至最终决算价的100%。缺陷责任期满后,经承包人申请,发包人可退还保函(纸质保函原件)。

16.3.2 进度付款证书和支付时间

(1)逾期付款违约金的计算标准:无 逾期付款违约金的计算方法:无。

(2)进度付款涉及政府性资金的支付方法:

①进度支付节点:承包人现场完成累计工程量达到合同暂定总价60%时,承包人提交完整进度计量资料、发票及付款申请,经监理、采购人审核无误后,待上级财政部门对应项目资金拨款足额到采购人账户后,发包人支付至合同暂定总价的60%;竣工结算支付: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30个工作日内,发包人支付至结算审核总价的80%;承包人须在申请该笔款项前,向发包人提交足额、有效期覆盖缺陷责任期的质量

保证金保函原件，未按要求提交保函的，发包人有权顺延付款，不承担逾期付款违约责任；决算尾款支付：项目完成财政竣工决算审核、决算批复下达后，发包人在财政资金拨付到位30个工作日内，一次性拨付至最终决算审定总价100%；

财政资金前置约定：本项目全部资金为财政政府预算资金，所有付款均受上级财政拨款进度、预算调剂、年度资金统筹管控约束；因财政资金未下达、拨款延迟、预算调整等政府性客观原因造成付款滞后的，不视为发包人违约，承包人不得主张逾期付款违约金、利息及停工索赔。

根据保障农民工工资支付条例(国务院令第 724 号)、《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)规定:施工总承包单位应当按照有关规定开设农民工工资专用账户,专项用于支付本项目农民工工资。施工总承包单位应在每月申请工程进度款时将人工费用列明具体拨付周期和拨付日期及人工费用占工程款的比例,并且满足农民工工资每月按时足额支付的要求。

16.4 质量保证金

16.4.1 质量保证金处理

(1)质量保证金形式:采用银行保函担保 (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%

16.5 竣工结算

16.5.1 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: /

16.5.2 竣工付款申请单

(1)承包人提交竣工付款申请单的份数:一式2份。

承包人提交竣工付款申请单的期限:发包人完成竣工结算复审后 28 天内。

(2)竣工付款申请单的其他内容:按照发包人规定的格式和内容填写,应包括但不限于竣工结算合同总价、已支付的工程价款、应扣回的预付款、应扣留的质量保证金、应支付的竣工付款金额。

16.6 最终结清

16.6.1 最终结清申请单

(1)承包人提交最终结清申请单的份数:提交五份最终结清申请单 承包人提交最终结清申请单的期限:在缺陷责任期满后 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:___/___

17.竣工验收

17.1 竣工验收申请报告

(1)承包人负责整理和提交的竣工验收资料具体内容:

除监理人同意列入缺陷责任期内完成的尾工(甩项)工程和缺陷修补工作外,合同范围内的全部单位工程以及有关工作,包括合同要求的试验、试运行以及检验和验收均已完成,并符合合同要求;已按合同约定的内容提供 3 套竣工图纸,备齐了符合要求的竣工资料;已按监理人的要求编制了在缺陷责任期内完成的尾工(甩项)工程和缺陷修补工作清单以及相应施工计划;监理人要求在竣工验收前应完成的其他工作;监理人要求提交的竣工验收资料清单;由监理人确认的工程相关项目管理系统电子版竣工验收资料。承包人负责整理和提供的竣工验收资料应当符合工程所在地建设行政主管部门和城市建设档案管理部门有关施工资料的要求。

竣工验收资料的份数:一式三份(电子版资料执行档案馆要求),竣工验收资料的费用支付方式:由承包人承担

17.2 施工期运行

17.2.1 需要施工期运行的单位工程或设备安装工程:工程施工期间,由发承包双方另行约定。

17.3 施工队伍的撤离

17.3.1 缺陷责任期满后,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:缺陷责任期满后 28 天内。

17.4 中间验收

17.4.1 本工程需要进行中间验收的部位: /

17.4.2 验收不合格的,承包人在 7 日内期限内进行修改后重新验收。

18.缺陷责任与保修责任

18.1 保修责任

18.1.1 工程质量保修范围:招标范围内全部内容。

工程质量保修期限:防水工程保修期为5年,其他项目保修期为24个月;建设工程的保修期,自竣工验收合格之日起计算。

工程质量保修责任:(1)属于保修范围和内容的项目,承包人应在接到修理通知之日后48小时内派人修理,承包人不在约定期限内派人修理,发包人可委托其他人员修理,保修费用从质量保修金内扣除。(2)发生须紧急抢修事故,承包人接到事故通知后,应立即到达事故现场抢修。非承包人施工质量引起的事故,抢修费用由发包人承担。(3)在国家规定的工程合理使用期限内,因承包人原因致使工程在合理使用期限内造成人身和财产损害的,承包人应承担损害赔偿责任。

19.保险

19.1 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,并符合以下约定:

(1)投保人:承包人

(2)投保内容:合同范围内的所有工程。

(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:由投保人与合同双方同意的保险人商定

(5)保险期限:由投保人与合同双方同意的保险人商定

19.2 第三者责任险

19.2.1 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。

19.3 其他保险

承包人应为其施工设备、进场材料和工程设备等办理的保险: 承包人可办理自己在施工场地的人员生命财产和机械设备的保险, 并支付相应的保险费

19.4 对各项保险的一般要求

19.4.1 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: 在合同签订后 28 个日历天内但不迟于开工前。

19.4.2 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:

永久工程、临时工程、施工设备和施工人员损失保险赔偿与实际损失的差额由承包人补偿。

20. 不可抗力

20.1 不可抗力的确认

20.1.1 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: 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, 以及经省级以上相关单位公布确定的自然灾害等, 离子辐射或放射性污染; 政府征用。

不可抗力的等级范围约定: 由市级以上有关部门正式发布和认定的意外事故或自然灾害或大规模传染病, 以及县市级以上政府公告不允许在本区域施工的时段。

21. 争议的解决

21.1 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): 向发包人所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

21.2 争议评审

21.2.1 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:14 日内。

21.2.2 争议评审组在调查会后作出争议评审意见的期限:14 日内。

保 密 协 议

发 包 人: 北京市机关事务管理局

承 包 人: 北京城建京通工程运维管理有限公司

为确保工作安全保密，根据国家关于安全保密的相关法律法规，甲乙双方就乙方承揽项目签订此保密协议。

一、保密范围

1.安全保密的工程项目: C5办公区文印设备用房改造项目

2.安全保密的重点内容: 建设规模、使用性质、重点部位、造价指标等

3.安全保密的主要对象: 各类工程资料、设计图纸、图表图板、办公计算机、各种存储设备及其它涉密载体等

二、乙方责任

1.协助甲方办理人员政审、人员出入证、车辆出入证。

2.加强对人员的教育管理，按确认地点集中活动，规定活动范围，不相互串动，遵守保密规定。

3.遵守甲方有关规定，接收甲方的管理和检查。

4.负责施工现场警卫值班，严格检查进入工程区域的人员和机械、车辆及工程内部使用的设备材料，执行登记制度。

5.负责每月进行一次安全保密教育，并在关键部位施工阶段、法定节假日、国家重要纪念日、政治敏感期等特殊时期，提前进行专题保密教育。

6.掌握工程周边社情，对所属施工人员所接触的周边人员要搞好调查研究，并协同地方派出所开展安全保密检查。

7.控制工程图纸阅览权限，认真登记设计图纸。

8.及时销毁草图及工作用图，严格控制印制份数。

9.控制施工现场和工程内部进行的摄影摄像、测量、记述和标绘，对外严禁交流工程建设情况。

10.不以口头或其它方式将有关工程项目的信息或资料传给未经批准的人员；未经甲方许可，禁止未经批准的人员视察本工程、查阅图纸、合同文件及其它一切资料。

11.所有记录有关资料数据的图纸、施工日志、记录本、会议纪要、硬盘等均不允许带离施工现场。

12.如果发现秘密泄露或者过失泄露秘密，应当采取有效措施，防止泄密进一步扩大，并在 2 小时内向甲方报告。

三、惩罚措施

1.乙方违反上述规定，情节较轻的由甲方研究，进行经济处罚，并采取相应补救措施。

2.乙方违反上述规定，情节严重的，按照国家有关规定进行处理，必要时移交地方安全部门协调处理。

四、其他约定

1.本协议作为施工合同的附件，经双方签字盖章后立即生效。

2.本协议长期有效。

3.本协议一式两份，甲乙双方各执一份。

4.未尽事宜，甲乙双方协商确定。

建设工程廉政责任书

发包人: 北京市机关事务管理局

承包人: 北京城建京通工程运维管理有限公司

为深入贯彻党的二十大精神，认真落实中央八项规定及其实施细则精神，督促引导工程管理人员不断筑牢思想防线，强化纪律意识和规矩意识，规范项目参建各方的业务活动，秉公用权、廉洁从业，共同建设阳光工程、廉洁工程，特订立本廉洁共建协议书。

一、双方共同廉洁责任

1. 严格遵守国家、北京市有关法律法规和全面从严治党的各项要求，坚持公平、公正、公开的原则，不得为获取不正当利益而损害国家和企业利益，不得失职渎职。

2. 在工程建设过程中切实履行“一岗双责”，加强对招标投标、物资设备采购、安全生产、资金管理、质量进度、接诉即办等工作的监督管理，确保合同顺利履约，工程平稳交付。

3. 在工程招投标、物资采购、设备租赁、资金支付、洽商变更、工程验收和工程款结算中，不得以权谋私、以工程谋私、索贿受贿。

4. 认真贯彻落实中央八项规定及其实施细则精神，不得在探亲、旅游、公务差旅期间或以朋友聚会为名，违规公款吃喝、违规接受管理和服务对象宴请；不得超标准超范围接待、不按规定缴纳费用；不得以电子红包和快递物流方式“隔空送礼”“隔空收礼”；不得公车私用；不得以权谋私进行权钱交

易。

5. 在业务活动中如发现涉嫌违规、违纪、违法行为的苗头性、倾向性问题，应及时进行提醒，并根据实际情况及时向上级主管部门或者纪检监察部门反映。

二、甲方廉洁责任

甲方项目负责人和项目管理人员，应与乙方保持正常的业务交往，按照行业相关法律法规规章和企业工作规定有序开展业务，在工程建设中遵守以下规定：

1. 不得向乙方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，不得在乙方和相关单位报销任何应由甲方或个人支付的费用。

2. 不得要求、暗示或接受乙方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。

3. 不得向乙方安排由甲方管理人员的配偶、子女等特定关系人参与的分包、采购等业务活动，不得为特定关系人谋取不正当利益。

4. 不得在招投标过程中出现应招未招、虚假招标等违法违规行为，不得利用职权干预合同签订、工程款结算和支付等工作的正常进行。严格执行农民工工资总包代发制度。

三、乙方廉洁责任

乙方项目负责人和管理人员，应与甲方保持正常的业务交往，按照行业相关法律法规规章和企业工作规定有序开展业

务，在工程建设中做好安全、质量、进度管理，确保工程如期履约，并遵守以下规定：

1. 不得以任何理由向甲方及其工作人员赠送礼金、有价证券、贵重物品、回扣、感谢费等，不得以任何理由为甲方和相关单位及个人报销应由对方或个人支付的费用。

2. 不得为甲方单位、个人或者其他特定关系人在装修住房、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. 不得在项目中使用的参建方管理人员的配偶、子女等特定关系人参与的分包、采购等业务活动，不得为特定关系人谋取不正当利益。

4. 不得在招投标过程中出现围标串标、弄虚作假等违法违规行为，不得在工程履约、工程款结算和支付过程中出现失信违约行为。乙方做好施工现场用工、考勤等工作，按月足额支付农民工工资。

四、附则

1. 本协议书一式两份，甲乙双方各执一份，具有同等效力。

2. 本协议书有效期为双方签署之日起至竣工验收交付时止。

3. 本协议书的各级责任人，如调离由其接任人承担协议书中所列相关责任。

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 :承包人提供的材料和工程设备一览表

承包人提供的材料和工程设备一览表

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

发包人提供的材料和工程设备一览表

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

备注:除合同另有约定外, 本表所列发包人供应材料和工程设备的数量不考虑施工损耗, 施工损耗被认为已经包括在承包人的投标价格中。

-----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局

法定代表人（授权代表）：



签署日期：

2026.8.17

承包人

单位名称（公章）：北京城建京通工程运维管理有限公司

法定代表人（授权代表）：



袁文轩

签署日期： 2026.8.17