

正本

合同编号:

北京市建设工程施工合同

北京市住房和城乡建设委员会
北京市工商行政管理局
二〇一四年八月

第一部分 协议书

发包人(全称): 北京市昌平区园林绿化局

承包人(全称): 中基博业(北京)建筑工程有限公司

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一致,订立本合同。

一、工程概况

工程名称: 昌平区林长制“一长两员”网格化管理体系建设项目

工程地点: 北京市昌平区

工程内容: 建设内容包括山区、平原林长制公示牌 1000 块,城市绿地林长制公示牌 190 块,湿地林长制公示牌 20 块,古树名木保护公示牌 110 块的制作及安装,工程量清单范围内的全部工程。

二、承包范围

承包范围: 版面一切以发包方要求为准,颜色,字体大小,排版统一,做样品,甲方认可后,批量生产。供应商需按照甲方提供的数据、制作、绘制公示牌内容。供应商和镇街及有关部门进行协调沟通安装公示牌位置,并进行安装,建立公示牌台账档案,对公示牌分别登记编号、设置时间、数量、具体位置、照片资料(原始高清矢量文件)等包括但不限于这些内容。

三、签约合同价

人民币(大写): 贰佰肆拾捌万叁仟肆佰贰拾伍元壹角伍分
(¥ 2483425.15 元);

其中:安全文明施工费人民币(大写): 肆万壹仟捌佰捌拾捌角捌分 (¥ 41880.88 元)。

四、工期

计划开工日期: 2022 年 4 月 28 日;

计划竣工日期: 2022 年 6 月 30 日;

工期: 64 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. 标准、规范及有关技术文件;
5. 图纸;
6. 工程量清单;
7. 工程报价单或预算书;
8. 其他合同文件。

七、本协议书中有关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；副本一式陆份，其中，发包人贰份，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、本合同自双方签字并盖章生效。

发包人：北京市昌平区园林绿化局（盖章） 承包人：中基博业（北京）建筑工程有限公司

住 所：北京市昌平区城北街道政府街10号 住 所：北京市昌平区管厂路28-11号至28-20号一层28-20

法定代表人或其

委托代理人：徐强（签字）

法定代表人或其

委托代理人：侯志聪（签字）

2022 年 4 月 28 日

2022 年 4 月 28 日

签约地点：北京市昌平区

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

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

6.1 发包人应按专用合同条款约定的日期和数量向承包人提供图纸。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明的,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。

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。

（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视为监理人实际完成的工程量。

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、安全文明施工费。工程预付款及安全文明施工费的支付时间、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，发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，在专用合同条款中约定下列一种方式解决：

- (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

合同文件组成及解释顺序：1、本协议书；2、专用合同条款；3、通用合同条款；4、标准、规范及有关技术文件；5、图纸；6、工程量清单；7、工程报价单或预算书；8、其他合同文件。

6. 图纸和承包人文件

6.1 发包人向承包人提供图纸的数量及期限：提供相关数据

关于图纸的其他约定：/

6.2 由承包人提供文件的范围、数量及期限：/

监理人批复承包人提供文件的期限：/

关于承包人提供文件的其他约定：/

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：/

7.1.9 发包人应履行的其他义务：/

7.2 发包人代表姓名：王思玮

发包人代表职务：/

发包人代表联系方式：/

授权范围：代表发包人在工程现场行使工程组织管理的职责，全面负责工程部署、质量、进度、验收等工作。

其他事项：/

8. 监理人

8.1 监理人：陈薇 身份证号：110108196310314240，注册号：11009933

须经发包人批准行使的职权：_____ / _____

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：_____ / _____

9.1.10 承包人应履行其他义务：自中标之日起至 2022 年 12 月 31 日内公示牌损坏或丢失都由
供应商承担

9.2 项目经理姓名：赵靠彬

授权范围：代表承包人在工程现场行使工程组织管理的职责，全面负责工程部署、质量、进
度、验收等工作。

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：_____ 开工前 _____

承包人向监理人报送施工进度计划和施工方案的期限：_____ 开工前 _____

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：_____ / _____

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：_____ / _____

监理人批复修订合同进度计划申请报告的期限：_____ / _____

监理人批复修订合同进度计划的期限：_____ / _____

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：_____ / _____

逾期竣工违约金最高限额：_____ / _____

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:

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:

16. 合同价格及调整

16.2 本合同价格采用 固定总价合同 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:

风险范围以外合同价格调整方法和程序:

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: 每月 25 日前

承包人提交已完成的工程量报告的内容: 参照工程量清单

计量周期: 每月

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、安全文明施工费的支付时间和额度: 发包人收到等额正式合格

发票后 14 天内。预付款额度：签约合同价的 30%

工程预付款抵扣起始时间和抵扣方式： /

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：根据监理人确定的工程计量结果，承包人向发包人提出支付工程进度款申请，经发包人审核确认且承包人提供合格增值税普通发票后 14 天内，发包人向承包人支付本工程进度款，支付至合同总价款的 70%，竣工结算完成后支付至工程结算总价款的 100%（最终金额以财政审计结算为准）。

19. 竣工验收

19.1 竣工验收条件：工程质量合格

19.2 竣工验收期限：工程完工后 14 日内

20. 移交

20.1 移交工程的日期：竣工验收合格之日

20.4 竣工清场： /

21. 结算

21.1 承包人提交结算报告和完整结算资料的期限： /

21.2 监理人完成审核期限： /

发包人完成审核期限： /

21.3 发包人在监理人出具竣工付款证书后，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的期限： /

22. 质量保证金

22.1 质量保证金的额度、支付时间和方式：质量保证金额度：签约合同额的 3%；支付时间：质量保证金在缺陷责任期满的情况下，于期满后的 14 个工作日内拨付签约合同额的 3%；支付方式：承包人提供合格增值税普通发票后 14 天内，发包人向承包人支付该合同质量保证金。

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：竣工验收合格后

保修期起始时间： 工程竣工验收合格之日

23.2 缺陷责任期起始时间： 工程实际竣工之日，缺陷责任期期限： 6 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： /

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： /

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 昌平区 人民法院提起诉讼。

29. 补充条款：

无

附件 1

安全生产协议书

项目名称：昌平区林长制“一长两员”网格化管理体系建设项目

建设地点：北京市昌平区

发包人：（以下称为“甲方”）北京市昌平区园林绿化局

承包人：（以下称“乙方”）中基博业（北京）建筑工程有限公司

为贯彻“安全第一，预防为主”的方针，确保工程的施工安全，按照国家、北京市的有关法规和政策，甲、乙双方经充分协商，特签订本安全生产协议书。

一、本安全生产协议书与承包工程合同书具有同等效力。

二、乙方的法定代表人、项目经理、安全生产负责人、工地的现场安全员应对本工程安全生产工作各负其责。

三、乙方施工手续齐全，具有相关部门的许可，方可进行施工。

四、根据《北京市建设工程文明安全施工管理规定》的相关要求，甲方有权审查乙方安全管理体系是否符合市、区政府及有关部门的规定，有权向乙方提出安全施工的要求以及日常施工现场的督促检查。

五、乙方在承包工程施工中，必须根据设计图纸和施工规范，针对工程特点落实相应的安全措施，健全安全管理体系，组织有关安全知识学习、安全教育等活动，建立各项安全操作规程、安全生产责任制和安全检查制度。

六、乙方在施工中要认真执行《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安全防护基本标准》、《北京市建设工程施工现场管理基本标准》、《北京市建设工程施工现场环境保护工作基本标准》、《北京市建设工程施工现场保卫工作基本标准》、《北京市建设工程施工现场管理补充生活设施及卫生防疫管理标准》和《北京市建设工程施工现场文明安全施工补充标准》等文件的有关规定。甲方将严格执行上述各项标准作为施工过程中安全检查和奖惩的依据。

七、乙方施工人员中的电工、焊工、起重吊运指挥、挂钩工等特殊工种必须按国家《特种作业人员安全技术培训考核管理规定》，持有劳动部门签发的有效操作证件上岗，严禁无证、违章操作；施工机具中的受压容器、电气设备必须具有符合安全要求的保护设施。

八、乙方在施工过程中，必须注意对地下管线及周围绿化和地面构筑物的保护。乙方要采取合理施工方案严格施工工艺，严格控制地表沉降，加强对地下管线和地面构造物的监控量测，及时采取有效措施保证地下管线和地表构造物的安全。如遇有不明情况，应及时向有关部门联系，采取有效保护措施，在施工过程中造成的地下管线和地表构造物的损坏，由乙方承担全部责任。

九、乙方在施工过程中，应认真组织审核发包人下发的施工图纸，并严格按审核后的施工图纸及相应的国家有关标准施工，不允许随意改变施工工艺和工法，否则出现的任何施工质量和安全问题将由乙方承担全部责任。

十、若在施工过程中发生人员伤亡（含刑事案件）、火灾、爆炸等事故，乙方必须立即按有关规定及时上报甲方及其政府主管部门，事故责任以及事故损失均由乙方负责。

十一、本协议未尽事宜，依据有关法规、规章处理，法规、规章没有明确规定的，经双方协商处理解决。

十二、本协议自签订之日起生效。

十三、本协议一式两份，甲乙双方各执一份。合同履行期间有效。

甲方：（盖章）

法定代表或授权委托人

（签字或盖章）



乙方：（盖章）

法定代表或授权委托人

（签字或盖章）



侯志聪

签订日期：2022年4月28日

附件 2

农民工工资支付承诺书

我方昌平区林长制“一长两员”网格化管理体系建设项目项目建设中，我方保证不拖欠农民工工资，及时发放农民工工资。

特此承诺

乙方：（盖章）

法定代表或授权委托人

（签字或盖章）

签订日期：2022年4月28日



Handwritten signature in black ink.

附件 3

保密协议

甲方： 北京市昌平区园林绿化局

地址： 北京市昌平区城北街道政府街 10 号

乙方： 中基博业（北京）建筑工程有限公司

地址： 北京市昌平区管厂路 28-11 号至 28-20 号 1 层 28-20

第一条 保密信息的定义和范围

本协议所称“保密信息”系指甲方以书面、口头或电子文件等形式提供给乙方的任何与本项目相关的信息或数据，包括但不限于甲方工作计划、甲方及甲方关联单位的文件、相关数据、合同文本、设计图等。

第二条 保密信息的载体

保密信息呈现的形式及载体包括但不限于纸质文件、移动硬盘、磁盘片、光盘片、电子邮件、电磁记录、报告、文字往来、录音带、录像带、笔记、图纸、模型、汇编文件及其它媒介。

第三条 保密义务

1. 乙方承诺，仅基于履行题述工作义务之目的，在乙方工作范围内，使用甲方提供的保密信息。

2. 乙方有义务采取足够的措施，保护甲方的保密信息，不让无权接触该信息的第三方接触该信息。但是，乙方基于保密信息形成的意见、履行工作程序所必需、向专家咨询、向甲方其他指定人员告知等其他类似情形下，使第三方获得或接触保密信息的，不构成对保密义务的违反。

3. 乙方如为题述工作之目的确实需要向协议以外的非关联第三方披露甲方的保密信息，则应事先得到甲方的书面许可，但因履行政府或其他有权机关命令等情形除外。

4. 乙方应约束其接触本保密信息的员工遵守保密义务。

5. 任何时候，只要收到甲方的书面要求，乙方应立即归还甲方指定的全部资料 and 文件；如属不能归还的形式，或已经复制或转录到其他资料或载体中，乙方应立即删除该等资料和文件。

第四条 例外约定

本协议中的保密信息不包括：

1. 任何已公开的或以其它形式处于公有领域的信息，以及在本协议签署时可以通过公开查询等其它合法途径获得的信息。

2. 乙方在自甲方获得某类信息前已获得的信息，甲方并未附加不准使用和透

附件 3

保密协议

甲方： 北京市昌平区园林绿化局

地址： 北京市昌平区城北街道政府街 10 号

乙方： 中基博业（北京）建筑工程有限公司

地址： 北京市昌平区管厂路 28-11 号至 28-20 号 1 层 28-20

第一条 保密信息的定义和范围

本协议所称“保密信息”系指甲方以书面、口头或电子文件等形式提供给乙方的任何与本项目相关的信息或数据，包括但不限于甲方工作计划、甲方及甲方关联单位的文件、相关数据、合同文本、设计图等。

第二条 保密信息的载体

保密信息呈现的形式及载体包括但不限于纸质文件、移动硬盘、磁盘片、光盘片、电子邮件、电磁记录、报告、文字往来、录音带、录像带、笔记、图纸、模型、汇编文件及其它媒介。

第三条 保密义务

1. 乙方承诺，仅基于履行题述工作义务之目的，在乙方工作范围内，使用甲方提供的保密信息。

2. 乙方有义务采取足够的措施，保护甲方的保密信息，不让无权接触该信息的第三方接触该信息。但是，乙方基于保密信息形成的意见、履行工作程序所必需、向专家咨询、向甲方其他指定人员告知等其他类似情形下，使第三方获得或接触保密信息的，不构成对保密义务的违反。

3. 乙方如为题述工作之目的确实需要向协议以外的非关联第三方披露甲方的保密信息，则应事先得到甲方的书面许可，但因履行政府或其他有权机关命令等情形除外。

4. 乙方应约束其接触本保密信息的员工遵守保密义务。

5. 任何时候，只要收到甲方的书面要求，乙方应立即归还甲方指定的全部资料 and 文件；如属不能归还的形式，或已经复制或转录到其他资料或载体中，乙方应立即删除该等资料和文件。

第四条 例外约定

本协议中的保密信息不包括：

1. 任何已公开的或以其它形式处于公有领域的信息，以及在本协议签署时可以通过公开查询等其它合法途径获得的信息。

2. 乙方在自甲方获得某类信息前已获得的信息，甲方并未附加不准使用和透

露的限制。

3. 由第三方在不侵犯他人权利及不违反与他人的保密义务的前提下提供给乙方的信息，并未附加不准使用和透露的限制。

4. 乙方能够证明是由乙方独立获取的信息。

5. 乙方通过公共查询、网络信息、其它任何合法渠道所获知或取得的与题述工作有关的信息。

第五条 保密期限

保密义务自乙方接触或知悉甲方的秘密时开始，至保密信息经合法渠道向公众公开时止；但出现本协议第四条约定的情形时除外。

第六条 违约责任

因乙方故意或重大过失，导致其所知悉的、对甲方负有保密义务的信息被披露的，甲方有权要求乙方赔偿因此遭受的损失，并有权自行采取或要求乙方采取必要的补救措施以防止损失的扩大。

第七条 争议解决

由于本协议的履行或解释而产生的或与之有关的任何争议，双方应友好协商解决；如协商不成的，双方均可向甲方住所地人民法院提起诉讼。

第八条 其他

1. 本协议自双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章之日起生效。
2. 本协议一式贰份，双方各持一份，具有同等法律效力。
3. 本保密协议之效力独立于甲方与乙方之间签订的与题述工作相关的专项工作合同。

甲方：
法定代表人或
授权代表：

日期：2022年4月28日



乙方：
法定代表人或

授权代表：侯志聪

日期：2022年4月28日

