



花园路街道城市运行应急处置保障用房修缮项目

施工合同

编号：11010822210200009539-XM001/TXJ-010-20220374

发包人：北京市海淀区人民政府花园路街道办事处

承包人：中恒建设集团有限公司

签署时间：二〇二二年十二月

签署地点：北京市海淀区



附件一：合同协议书

合同协议书

编号：_____

发包人（全称）：北京市海淀区人民政府花园路街道办事处法定代表人：桂小海法定注册地址：北京市海淀区牡丹园西里18号承包人（全称）：中恒建设集团有限公司法定代表人：余光秋法定注册地址：北京市丰台区东铁匠营横一条31号6号楼4层400室

发包人为建设花园路街道城市运行应急处置保障用房修缮项目（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。依照国家有关法律、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：花园路街道城市运行应急处置保障用房修缮项目工程地点：本项目地点位于海淀区花园路街道

工程内容：本项目位于北京市海淀区人民政府花园路街道，建安西路东与马甸东路交叉口东南侧，原御府新景。本项目工程范围的内容：室内装修拆除改造，水暖电拆旧换新，室内消防系统更新等。（具体详见工程量清单及图纸）

群体工程应附“承包人承揽工程项目一览表”（附件二）

工程立项批准文号：11010822210200009539-XM001/TXJ-010-20220374资金来源：财政资金

二、工程承包范围

承包范围：_____

详细承包范围见第三章“技术标准和要求”。

三、合同工期



计划开工日期：2022 年 12 月 20 日；

计划竣工日期：2023 年 4 月 19 日。

工期总日历天数 120 日历天，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、合同形式

本合同采用 固定单价 合同形式。

六、签约合同价

金额（大写）：叁佰贰拾肆万柒仟肆佰柒拾贰元柒角

（小写）¥：3247472.70 元

其中：安全文明施工费：251620.09 元

暂列金额（含税）： / 元

专业工程暂估价（含税）： / 元

.....

七、承包人项目经理：

姓名：郭新如； 职称：高级工程师；

身份证号：132430197210201437；

建造师执业资格证书号：11111534111118817；

建造师注册证书号：京 1112012201323575。

建造师执业印章号：京 1112012201323575。

安全生产考核合格证书号：京建安 B（2014）0099261。

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、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。

十一、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。

十二、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；副本一式陆份，其中贰份合同报送相关主管部门备案及招标代理机构留存。

十三、合同未尽事宜，双方另行签订补充协议，但不得背离本协议第八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：北京市海淀区人民政府花园路街道办事处 承包人：中佑建设集团有限公司（公章）

（公章）

法定地址：北京市海淀区牡丹园西里18号

委托代理人：张书（签字或盖章）

电话：62381005

开户银行：中国农业银行北京海淀区支行营业部

帐号：11250501040027322

邮政编码：100191

法定地址：北京市丰台区东铁匠营横一条31号6号楼4层400室

委托代理人：秋余（签字或盖章）

电话：010-85147087

开户银行：建行北京宣武支行

帐号：11001019500053022108

邮政编码：100079



本合同订立时间：2022年12月18日

签约地点：北京市海淀区人民政府花园路街道办事处



专用合同条款

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：北京市海淀区人民政府花园路街道办事处

1.1.2.3 承包人：中恬建设集团有限公司

1.1.2.6 监理人：北京照普博伦工程管理有限公司

1.1.2.8 发包人代表：

姓 名：高飞

职 称：花园路街道市民诉求处置中心主任

联系电话：62381005

电子信箱：无

通信地址：北京市海淀区牡丹园西里 18 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：/

1.1.3.10 永久占地：/

1.1.3.11 临时占地：/

1.1.4 日期

1.1.4.5 缺陷责任期期限：12 个月。

1.1.8 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；
- (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

(8) 图纸

(9) /

(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。)

1.5 合同协议书

合同生效的条件：合同自双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章或合同专用章之日起生效

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：/

发包人提供图纸的数量：/

其他约定：/

1.6.2 承包人提供的文件

(1) 由承包人提供的文件范围：承包人有责任检查由发包人提供的所有图纸和文件以及经发包人/监理人/设计单位审批的施工图、大样图和配合图；一旦在这些图纸或文件中发现任何不一致，承包人应立即以书面形式将此类差异报告给监理人并请求澄清。如果承包人需要任何进一步的图纸，承包人应在相关工作开始前充裕的时间内以书面形式向发包人/监理人申请此类图纸。承包人应注意图纸和文件中要求的预留洞和预埋件等并在工程实施过程中严格检查落实，发包人不会为今后重新补做任何被承包人遗漏的预留洞和预埋件等支付额外的费用。

承包人提供文件的期限：相关工作开展前 7 天

承包人提供文件的数量：八套

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后 14 天

其他约定：/

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: 北京市海淀区牡丹园西里 18 号

发包人指定的接收人为: 高飞

(3) 监理人指定的接收地点: 北京市北京经济技术开发区科创十四街 99 号 7 幢 5 层 3501 室

监理人指定的接收人为: 葛中进

(4) 承包人指定的接收地点: 北京市大兴区旧宫镇忠凉路一号院住总万科广场 A 座 10 层

2. 发包人义务

2.3 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。

2.8 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: /

2.13 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: /

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: /

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: /

4.1.12 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。承包人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, 由承包人负主要责任。

(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: /

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

5. 材料和工程设备

5.1 承包人提供的材料和工程设备

5.1.2 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: 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

6.1.2 承包人承担自行修建临时设施费用的范围: /

发包人办理申请手续并承担相关费用的临时占地: 无论何种情况下, 承包人都必须按照现场踏勘之日的标准接受现场的所有现状。如果承包人认为场地狭小而需要工程现场范围以外的工作用地或用作临时办公或生活基地, 承包人须自费承担所需的施工用房或场地, 并申请及获得有关管理机构或用地拥有者的许可, 承包人应负责确保所有现场周边毗邻的道路、步行道和现场出入口等的干净和整洁, 同时保证它们及周边公共交通、公众生活不因承包人和其它受承包人控制的施工操作、材料装卸、车辆、材料、物品、设备和工人而带来任何妨



碍；承包商应保证发包人免于与上述事件有关的任何索赔、诉讼、损害和损失。

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： 发包人 ，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 7 天内

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精度，测试自己的施工控制网。

承包人将施工控制网资料报送监理人审批的期限： 在收到监理人发出开工通知后 7 天内

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应急预案的责任人： 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：签订合同后 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： /

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 特殊安全文明施工

9.7.1 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： /

9.7.2 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：作为本工程的承包商，承包人提交的总进度计划应包含所有为实现本工程竣工验收应完成的全部工作内容，尤其是各专业分包人、各供应商的工作，承包人在编制总进度计划及组织施工时，必须为此类参建单位预留合理的工作周期及工作面，施工进度计划中还应载明要求发包人组织设计人进行阶段性工程设计交底的时间。

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： /

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：承包人编制的总进度计划必须在合同生效后 7 天内或发包人有要求时提供第一版。

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：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：7 天

10.2.2 监理人批复修订合同进度计划的期限：7 天



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: 不可抗力, 如果任何一方由于战争、严重火灾、水灾、台风和地震以及不可抗力的客观情况致使合同履行受阻时, 履行合同的期限应予以延长, 延长的期限应相当于事故所影响的时间, 且受事故影响的一方应在不可抗力的事故发生后尽快通知另一方, 并在事故发生后两周内, 将有关部门出具的证明文件发给另一方。双方应通过友好协商在合理的时间内达成进一步履行合同的协议。

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: 每延期一日, 按签约合同价的万分之五计算。

11.5.3 逾期竣工违约金最高限额: 最高不超过签约合同价的百分之三。

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: /

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: 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: 7 天

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: 承包人应当在合同履行期间, 在监理人主持的每周例会前一天按照监理人和发包人要求的格式和内容提交本周工程的进度报告与进度图片以及下周的进度计划, 在每月的最后一天按前述要求提交当月详细的进度报告。



承包人向监理人报送工程质量报表的要求：进度报告（只包括本周进度计划及上周完成情况即可，需要文字说明加上横道图或网络计划的形式），需要有简要的文字说明，明确列出可量化具体的工期控制节点。

监理人审查工程质量报表的期限：7天

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。

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：收到承包人的检查通知12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的14天内。
未及时提交变更报价书视为变更不涉及调价。

(3) 监理人商定或确定变更价格的期限：14天内。 监理人收到变更报价及时审核，并向发包人汇报经发包人同意后通知承包人。

15.4 变更的估价原则

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15%以外（不含），且导致分部分项工程费总额变化幅度超过0.1%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。

15.4.6 因变更引起价格调整的其他处理方式：/



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: /

15.8 暂估价

15.8.1 按合同约定应当由发包人和承包人采用招标方式选择专项供应商或专业分包人的:

(4) 承包人报送招标计划期限: 7天

发包人审批招标工作计划时限: 7天

(5) 承包人报送相关文件时限: 7天

发包人审批相关文件时限: 7天

(6) 承包人申报合同文件时限: 7天

发包人审批合同文件时限: 7天

承包人报送正式签订合同副本时限: 7天

15.8.3 发包人在工程量清单中给定暂估价的专业工程不属于依法必须招标的范围或者未达到依法必须招标的规模标准的, 其最终价格的估价人为: / 或者按照下列约定: /

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: 采用北京市造价信息调整价格差额法

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及幅度

引起价格调整的物价波动风险范围: 人工的价格波动

引起价格调整的物价波动风险幅度: ±6 %

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: 2022 年 11 月。

(2) 《北京工程造价信息》市场价格信息中没有的, 基准价的确定方法: 以发包人、承包人共同确认的市场价格为依据确定

(3) 合同施工期市场价格的确定方法: 施工期市场价应以发包人、承办人共同确认的价格为准。若发包人、承办人未能就施工期市场价格达成一致, 可以参考施工期的造价信息价格。



16.1.2.3 物价波动引起价格调整的方法

(1) 本工程单价调整方法采用算数平均法 (加权平均法/算数平均法/其他计算方法)。

采用加权平均法: /

采用算数平均法: 对人工调价原则如下: 承包方按照发包方提供的工程量清单进行计价和报价, 同时按照价差调整办法 $(A1-B1) / B1 > \pm 6\%$ 以外的部分作为人工价差调整额度, $\pm 6\%$ 以内 (含) 时不予调整; 其中: “A1” 代表北京工程造价信息材料的实施期人工价格算术平均值; “B2” 代表 2022 年 11 月北京工程造价信息人工价格基准价。

采用其他计算方法: /

16.1.2.4 其他约定: /

16.1.3 其他价格调整方法

因疫情造成的人工、建材价格上涨等成本由发承包按实际情况进行商定。

17. 计量与支付

17.1 计量

17.1.3 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 (采用固定单价合同形式时) / 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)。

17.1.5 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: /

17.1.5 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: /

17.2 预付款

17.2.1 预付款

(1) 预付款额度

预付款额度: 签约合同价的 50%

其中: 在开工日期前 7 天内, 发包人应按合同载明的安全文明施工费签约合同价总额的 100% 预付



(2) 预付办法

预付款预付办法：满足合同约定支付条件的，在收到承包人提交的正式发票 15 日内，发包人一次性向承包人支付预付款。

预付款的支付时间：以区财政实际拨款到账为准，合同签订后 15 日内支付签约合同价的 50%。

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

17.3.1 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：

(1) 根据合同应增加和（或）扣减的其他内容金额：/

17.3.2 进度付款证书和支付时间

(2) 逾期付款违约金的计算标准：/

逾期付款违约金的计算方法：/

(3) 进度付款涉及政府性资金的支付方法：预付款支付后，根据监理单位出具的工程进度报告，当工程进度完成一半工程量时，在收到承包人开具的发票后 15 日内支付至工程款的 80%，工程竣工验收合格且工程结算审计审定通过后，收到承包人开具的足额发票及 3% 的质量保证金保函后 15 日内发包人支付至审计审定结算金额的 100%。每次付款前承包人需先向发包人提供足额的增值税专用发票。

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：采用银行保函担保或其他保函担保形式（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 % 待本工程缺陷责任期（自竣工验收合格后 12 个月）届满且无质量问题。

17.5 竣工结算

17.5.1 竣工付款申请单



(1) 承包人提交竣工付款申请单的份数: 提交 5 份竣工付款申请单

承包人提交竣工付款申请单的期限: 在工程接收证书颁发后 14 天内

(2) 竣工付款申请单的其他内容: 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。

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: 提交 3 份最终结清申请单

承包人提交最终结清申请单的期限: 在缺陷责任期终止证书颁发后的 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: /

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: 中标通知书、竣工验收单、签署完整的设计变更和洽商单等完整的结算资料, 和符合城建档案归档的要求的全部竣工资料

竣工验收资料的份数: 四份, 及电子版文件一份

竣工验收资料的费用支付方式: 现金

18.5 施工期运行

18.5.1 需要施工期运行的单位工程或设备安装工程: /

18.8 施工队伍的撤离

18.8.3 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: 缺陷责任期满后 15 日内, 延后撤离造成发包人增加的费用, 应由承包人承担。

18.9 中间验收

18.9.1 本工程需要进行中间验收的部位: /

18.9.2 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

19.7 保修责任

19.7.1 工程质量保修范围: 按照《建设工程质量管理条例》的相关规定



工程质量保修期限：防水工程 5 年；基础工程、房屋市政公用工程的地基基础工程和主体结构为设计文件规定的合理使用年限；供热与供冷系统，为 2 个采暖期、供冷期；电气管线、给排水管道、设备安装和装修工程，为 2 年，绿化工程 1 年。

工程质量保修责任：建设工程在保修范围和保修期限内发生质量问题的，施工单位应当履行保修义务，并对造成的损失承担赔偿责任。

20. 保险

20.1 工程保险

本工程 不投保 (投保/不投保) 工程保险。投保工程保险时，险种为：/，并符合以下约定：

- (1) 投保人：/
- (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：/

20.4 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、进场材料和工程设备等办理的保险：/

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：/

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：



由于战争、严重火灾、水灾、台风、地震、征收、征用、禁令、疫情防控等政府行为和战争、罢工、骚乱等不可抗力的客观情况以及因疫情防控导致工期延误属于不可抗力情形。

不可抗力的等级范围约定： /

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) 提请北京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) 向有发包人所在地管辖权的人民法院提起诉讼。

24.3 争议评审

24.3.4 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：30 天

24.3.5 争议评审组在调查会后作出争议评审意见的期限：30 天



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
花园路街道城市运行应急处置保障用房修缮项目	/	1831.66	框架	地下1层地上1层	3.8~9米不等	/	3264977.39	2022年12月20日	2023年4月19日
/									
/									



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
1	墙砖	5-10 厚	m ²	292.97	44.25	成品交付	项目现场	2023 年 4 月 19 日	
2	地砖	5-10 厚	m ²	1410.27	44.25	成品交付	项目现场	2023 年 4 月 19 日	
3	实木复合门	定制品、各规格	m ²	88.50	663.72	成品交付	项目现场	2023 年 4 月 19 日	
4	断桥铝合金平开窗	定制品，各规格尺寸，70 系列型材 +6+12A+6 中空玻璃	m ²	22.99	601.77	成品交付	项目现场	2023 年 4 月 19 日	
5	矿棉吸音板	15 厚	m ²	1277.71	23	成品交付	项目现场	2023 年 4 月 19 日	
6	Led 面板等	600*600 32W	套	174	66.37	成品交付	项目现场	2023 年 4 月 19 日	
7	双电源控制柜	TH-S-105 800*2200*600	台	1	35000	成品交付	项目现场	2023 年 4 月 19 日	
8	配电箱	AA1 800*600*2000	台	1	15318.90	成品交付	项目现场	2023 年 4 月 19 日	
9	配电箱	OWB 400*200*120	台	1	4013.93	成品交付	项目现场	2023 年 4 月 19 日	
10	配电箱	AP-PWB 500*600*200	台	1	4626.07	成品交付	项目现场	2023 年 4 月 19 日	
11	配电箱	IAL 600*300*1400	台	1	3670.14	成品交付	项目现场	2023 年 4 月 19 日	
12	配电箱	-IAP-01 600*350*1200	台	2	4824.96	成品交付	项目现场	2023 年 4 月 19 日	
13	配电箱	APE-PY 500*800*220	台	1	5802.43	成品交付	项目现场	2023 年 4 月 19 日	
14	配电箱	APE-BF-B1 500*600*160	台	1	5969.61	成品交付	项目现场	2023 年 4 月 19 日	
15	消火栓泵控制柜	TH-75/2 800*2200*600	台	1	3916	成品交付	项目现场	2023 年 4 月 19 日	
16	喷淋泵控制柜	TH-30/2 800*2200*600	台	1	23000	成品交付	项目现场	2023 年 4 月 19 日	
17	机械应急启动柜	TH-YJ-75/2 600*2200*600 TH-YJ-30/2 600*2200*600	台	2	13152.60	成品交付	项目现场	2023 年 4 月 19 日	



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
37	70度防火门	200*200	个	1	223.29	成品交付	项目现场	2023年4月19日	
38	280度防火门	400*320	个	8	454.33	成品交付	项目现场	2023年4月19日	
39	补风机	Q=6000	台	1	2013.27	成品交付	项目现场	2023年4月19日	
40	补风机	Q=33000	台	1	2629.32	成品交付	项目现场	2023年4月19日	
41	新风机	Q=3500	台	1	13893.81	成品交付	项目现场	2023年4月19日	



附件三：发包人提供的材料和工程设备一览表

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。



附件四：廉政责任书格式

建设工程廉政责任书

发包人：北京市海淀区人民政府花园路街道办事处

承包人：中恒建设集团有限公司

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

本责任书一式二份，发包人承包人各执一份，具有同等效力。

发包人：北京市海淀区人民政府花园路街道办事处 承包人：中恒建设集团有限公司（公章）
（公章）

法定地址：北京市海淀区牡丹园西里18号

法定地址：北京市丰台区东铁匠营横一条31号6号楼4层400室

委托代理人：张永松（签字或盖章）

委托代理人：秋余印光（签字或盖章）

电话：62381005

电话：010-85147087

传真：

传真：

电子邮箱：

电子邮箱：

开户银行：中国农业银行北京海淀区支行营业部

开户银行：建行北京宣武支行

帐号：11250501040027322

帐号：11001019500053022108

邮政编码：100191

邮政编码：100079

监督单位：（盖章）

监督单位：（盖章）



附件五：工程质量保修书

工程质量保修书

甲方：北京市海淀区人民政府花园路街道办事处乙方：中恒建设集团有限公司

为保证 花园路街道城市运行应急处置保障房 在合理使用期限内正常使用，甲乙双方协商一致签订本工程质量保修书。乙方按国家《建设工程质量管理条例》及双方合同约定承担工程质量缺陷保修责任。

一、缺陷责任期期限：自竣工验收合格后 12 个月

二、保修范围：

本补充合同约定乙方承包范围内的工程项目，由于乙方施工质量缺陷问题和材料设备质量缺陷问题，均属乙方免费保修范围。

在保修期内出现因工程质量及安装而造成的质量问题，乙方负责无偿维修或更换并承担内、外墙漆恢复所产生的费用；在保修期内，工程出现质量问题或由质量原因引起的安全事故，乙方负责承担全部经济及法律责任。

由于乙方工程质量问题造成甲方和业主的全部直接和间接损失，由乙方无条件承担。如业主另有索赔要求，则乙方授权甲方全权代表乙方与业主进行索赔谈判并确定赔偿金额，谈判结果经甲方和业主签字后立即生效，甲方负责知会乙方，并将乙方须承担的费用总额直接从乙方保修款中扣除，乙方予以无条件承认。

三、保修实施：

工程竣工验收合格后，本工程移交给物业管理公司管理，保修款由甲方客户服务中心负责保管。甲方客户服务中心负责本工程保修期内返修工作的统一协调管理，乙方就工程质量保修向甲方客户服务中心负责，工程保修款最终由乙方和甲方客户服务中心进行结算。同时，甲方保留根据相关法律法规就有关工程质量问题追究乙方质量责任的权利。

四、保修的时间性：

1、渗水、漏水、给排水、供电设施及线路出现故障等影响居民正常生活的情况下，乙方承诺在甲方通知后 4 小时内赶到现场并于 6 小时内完成维修。

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、其他情况下，乙方须在甲方通知后 24 小时内赶到现场，并于赶到现场之日起二日内



三、通知所涉及之保修、维修项目。

4. 每个维修项目完成后，经业主和甲方验收并签字后，方为该维修项目本次维修完毕，该维修项目应保证在六个月内不再出现类似问题。

5. 违反以上规定，视为乙方同意由甲方处理，甲方委派他方处理，处理结果经业主和甲方签字认可后即生效，不再经由乙方确认（甲方将处理情况知会乙方），因此所发生的一切费用从乙方保修款中扣除，甲方实际发生维修款的150%计费。

6. 乙方承诺，无论以上质量缺陷属乙方、甲方或业主责任，在接到通知后，均遵守上述及时性要求不问理由地进行维修，并在维修过程中与甲方及业主共同取证，以判断责任原因，若属乙方责任的，由责任方向乙方支付材料及人工费用。

五、维修质量的保障措施：

1. 每个维修项目完成后要经业主和甲方验收签字方可，所维修项目的保修期限按照国家与重庆市的相关规定周期执行。

2. 维修工作完成后，乙方负责将施工现场清理干净，如维修过程中给业主造成其他损失，则乙方应承担相应责任。

3. 如有下列情况之一发生，甲方有权另行聘请施工单位进行维修，由此引起的一切费用和责任由乙方承担。

- a: 接到甲方返修通知（口头或书面）后拒不到现场处理问题；
- b: 超过规定的到场时间后4小时仍未赶到现场；
- c: 超过规定时间仍未完成有关工程返修任务，且不主动向甲方客户服务中心报告；
- d: 对同一位置经过一次返修仍未彻底解决问题；
- e: 因现场返修人员服务行为造成客户强烈投诉。

4. 因乙方责任造成返修、赔偿的，乙方应按照以下标准赔偿甲方直接和间接损失：直接返修加直接赔偿的费用在2000元以下的，按照3倍计算；直接返修加直接赔偿的费用在2000元以上的，按照2倍计算。

5. 按上述办法计算出的费用总额由甲方书面知会乙方，无需征得乙方书面签收意见即可直接从乙方保修款中扣除。

6. 若甲方垫付维修费用超出保修款总额，超出部分仍由乙方支付；所有保修款在结算时均不计利息，乙方不愿支付超额部分的，甲方有权由应支付乙方的其他任何费用中扣除，仍不够的，以法律手段追回。

7. 对于涉及结构安全的质量问题，应当按照《建设工程质量管理条例》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；由原设计单位或者具有相应资质等级的设计单位提出保修方案，乙方实施保修。

六、乙方维修安排：

1、乙方保修负责人：王醒澈

通讯地址：北京市大兴区旧宫镇忠凉路一号院住总万科广场A座10层

电话/手机：13911165538

传真：/

2、以上内容若有变动需及时书面知会甲方客户服务中心，否则无法联系时，视为乙方已收到甲方传达之信息。

3、维修人员应按甲方制定的维修程序进行维修，服从甲方客户服务中心的管理，服从业主的监督，统一着装、文明施工、文明用语，不得与业主发生任何争执，否则每人次乙方支付违约金500元。

七、质量保修金：

本工程约定的工程质量保修金为结算价款的3%。

八、质量保修金的返还

保修金在乙方履行保修责任后返还：质量保修金在保修期满且乙方履行了保修责任和义务后一周内一次性返还（不计利息）。

九、其他

1、乙方同意在免费保修期满后至工程有效寿命年限内，继续提供适当维修服务，并按最优惠价收取费用。

2、本保修书作为施工合同附件，由施工合同双方共同签署，在工程使用年限内一直生效。

甲方：北京市海淀区人民政府花园路街道办事处 乙方：中恒建设集团有限公司

代表：



代表：

代表：



本保修书于：2022年12月18日签署



附件六、安全生产责任书格式

安全生产责任书

甲方：（简称：甲方）北京市海淀区人民政府花园路街道办事处

乙方：（简称：乙方）中恒建设集团有限公司

为加强建设工程施工现场安全管理，保障建设工程顺利进行，依据相关法律、法规、建设单位及有关管理文件规定，特制定本安全协议书。本协议书强制执行，甲已双方应共同遵守并履行相应责任与义务。

一、甲方责任与义务：

- 1、严格执行国家《安全生产法》和保障安全生产的国家标准或者行业标准。负责对乙方劳务人员进行安全生产的法律、法规和安全生产知识的宣传，提供劳务人员的安全生产意识。
- 2、依法维护监督管理乙方劳务人员安全教育，建立、健全安全生产责任制度，完善安全生产条件确保安全生产。
- 3、负责监督管理乙方劳务人员安全生产工作，保证乙方安全生产投入的有效实施，及时消除生产安全事故隐患，如有违章行为者应给予制止和纠正，情节严重者给予处罚。
- 4、负责在有较大危险因素的生产场所和有关设施、设备上，设置明显的安全警示标志，制度并实施生产安全事故应急救援预案，及时如实报告生产安全事故。
- 5、有权要求立刻撤走现场内的乙方劳务人员中没有适当理由而又不遵守、执行地方政府相关部门及行业主管部门发布的安全条例和指令的人员，无论在任何情况下，此人不得再雇佣于现场，除非事先有甲方的书面同意。
- 6、对不符合安全规定的，甲方安全管理人员有权要求停工和强行整改使之达到安全标准，所需费用从工程款中加倍扣除。
- 7、违反安全生产、治安、消防、文明施工规定的行为，甲方依据相关规定有权对乙方进行经济处罚。

二、乙方责任与义务：

- 1、遵守国家《安全生产法》和其他有关安全生产的法律、法规，服从甲方的安全生产监督管理，依法履行安全生产方面的义务。



3、乙方要积极配合甲方、上级主管部门对事故的调查和现场勘查。凡因乙方隐瞒不报、做伪证或擅自拆毁事故现场的，所造成的一切后果均由乙方承担。

4、如果发生因工伤亡事故，甲方协助乙方做好事故的善后处理工作。伤亡人员为乙方人员的，乙方应直接负责伤亡者及其家属的接待善后工作。

四、罚则

1、乙方必须执行甲方以及其上级主管部门和各级政府、各行业主管部门的安全生产检查，施工现场因安全生产不达标而造成的罚款等损失乙方应承担相应的部分罚款。

2、乙方应按有关规定，采取严格的安全防护措施，由于自身管理以及自身防范措施不利或乙方工人责任造成的案件、火灾、交通事故（含施工现场内）而造成事故的责任和因此而发生的费用由乙方承担。非乙方责任的伤亡事故，由责任方承担责任和有关费用。

3、乙方必须认真遵守国家的有关法律、法规及建设部和当地政府、建委颁发的有关治安、消防、交通安全管理规定及条例，以及甲方对施工现场消防保卫的特殊要求组织施工，并接受各方的安全检查。对甲方及其他相关部门所签发的隐患整改通知，乙方应在指定的期限内整改完毕。逾期不改或整改不符合要求的、受到相关行业主管部门经济处罚的，甲方有权对乙方进行双倍经济处罚。

甲方：（盖章）



乙方：（盖章）



代表：（盖章）

张红松

代表：（盖章）



签订合同时间：2022年12月8日

