

施工合同

发包人：北京市朝阳区人民政府奥运村街道办事处

承包人：北京中冀建设有限公司

2023年 10 月

合同协议书

编号: _____

发包人(全称): 北京市朝阳区人民政府奥运村街道办事处

法定代表人: 张继明

法定注册地址: 北京市朝阳区安立路28号院3号楼

承包人(全称): 北京中冀建设有限公司

法定代表人: 刘宗育

法定注册地址: 北京市昌平区沙河镇七里渠南村育荣教育园创业园3号楼3-101

发包人为建设奥运村街道市民活动中心装修项目(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: 奥运村街道市民活动中心装修项目

工程地点: 北京市朝阳区清林东路林奥嘉园9号楼一层

工程内容: 装饰装修工程、强弱电工程、空调工程、消防工程及附属配套工程

等

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: _____

资金来源: 政府投资(地方)

二、工程承包范围

承包范围: 装饰装修工程、强弱电工程、空调工程、消防工程及附属配套工程等

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: 2023年10月16日

计划竣工日期： 2023 年 12 月 7 日

工期总日历天数 53 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 固定单价 合同形式。

七、签约合同价

金额（大写）： 贰佰玖拾肆万柒仟壹佰伍拾肆元柒角捌分 （人民币）

（小写）¥： 2947154.78 元

其中：安全文明施工费（含税）： 111040.89 元

建筑垃圾运输处置费（含税）： 6734.77 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： 胡晓 ； 职 称 ： / ；

身份证号： 422130197512145410 ； 建造师执业资格证书号： BJ0034101 ；

建造师注册证书号： 京 211111218810 。

建造师执业印章号： 京 211111218810 (00) 。

安全生产考核合格证书号： 京建安 B (2016) 0127823 。

九、合同文件的组成

下列文件共同构成合同文件：

1、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。十、本协议书中有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，其中一份在合同报送建设行政主管部门备案时留存。

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：北京市朝阳区人民政府奥运村街道办事处（盖单位章）
承包人：北京中冀建设有限公司（盖单位章）

法定代表人或
其授权委托人：（签字）

法定代表人或
授权委托人：（签字）

2023 年 10 月 16 日

2023 年 10 月 16 日

签约地点：奥运村街道办事处

1. 一般约定

1.1 词语定义

1.1.2 合同当事人和人员

1.1.2.3 发包人: 北京市朝阳区人民政府奥运村街道办事处

1.1.2.3 承包人: 北京中冀建设有限公司

1.1.2.6 监理人: 北京中城建建设管理有限公司

1.1.2.8 发包人代表:

姓 名: 范二丽

职 称: /

联系电话: 010-84945556

电子信箱: /

通信地址: 北京市朝阳区安立路 28 号院 3 号楼

1.1.3 工程和设备

1.1.3.2 永久工程: 指按合同约定建造并经竣工验收后移交给发包人的工程, 包括工程设备。

1.1.3.3 临时工程: 临水、临电工程

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: 24 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) 其他合同文件。

(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: 合同双方签字盖章后生效。

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: 合同签订 7 日内免费提供。

发包人提供图纸的数量: 4 套。

其他约定: 未经发包人书面许可, 承包人不得私自复印或向第三方泄露有关本工程的一切图纸、资料及信息。若违反本条约定, 承包人应承担由此引起的法律责任, 发包人有权据此向承包人索赔。

1.6.2 承包人提供的文件

(1) 由承包人提供的文件范围:

施工组织计划、工程施工进度计划表、施工安全措施计划、工程质量保障措施文件、深化施工设计图(如需要)、施工方案、材料设备采购计划、工程竣工图纸、工程验收资料。

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：

施工组织计划、工程施工进度计划表、施工安全措施计划、工程质量保障措施文件、深化施工设计图（如需要）、施工方案、材料设备采购计划须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 天内提供；工程竣工图纸、工程验收资料须在竣工验收完成后 15 天内提供。

承包人提供文件的数量：2 份。

监理人批复承包人提供文件的期限：收到文件 7 日历天。

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：待定

发包人指定的接收人为：待定

(3) 监理人指定的接收地点：待定

监理人指定的接收人为：待定

(4) 承包人指定的接收地点：待定

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：

(1) 承包人施工索赔的批准权，包括工期索赔和费用索赔；(2) 因施工工艺变化、设计变更导致的合同价款是否调整的确认权；(3) 工程款拨付的批准权；(4) 暂估价材料、设备的价格确认权；其它涉及工程费用的确认权；(6) 工程月进度计划及更高级别计划的变更审批权；(7) 重大质量事故的处理权。

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. 将承包人负责修建、维修及保养的任何道路和通道，提供给其他承包人使用；

B. 所有现场垃圾、余土、弃土按要求进行处理和清运。

C. 承包人须对施工现场内的绿化工程、路灯工程、交通设施等工程进行施工配合，并对交通设施基础进行预留预埋工作。

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：

1) 承担施工安全保卫工作及施工照明的责任，按照建设行政主管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。

2) 遵守政府有关主管部门对施工场地环卫、土方（含渣土消纳）、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。

3) 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，竣工后工程交接前按照要求清理现场所需费用由承包人承担。

4) 承包人应最大限度地减少对周边毗邻地区和公共区域的干扰。

5) 施工现场需要排放有毒物质及污水时，由承包人办理有关手续。

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 已完成的分包人和其他承包人的工程或工作的包含，防止任何已完工作遭受任何损害或破坏。任何未完成的分包人或其他承包人的工程或工作的成品保护由相关工程或工作的分包人及

其他承包人负责，但并不免除总包的管理责任；工作面移交后，总包负责工程整体的成品保护，成品保护费用已包含在合同总价内。

7) 承包人应全面了解现场情况，施工期间可能发生的扰民及民扰。

8) 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。

9) 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。

10) 承包人作为承包单位，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，还有责任利用其自有资源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。

11) 不论何时，若发包人认为承包人自施工范围内所提供材料不能满足工程需要，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，否则承包人应承担违约责任。

12) 整体工程竣工验收工作由承包人统一负责组织并确保通过整体竣工验收和竣工验收备案，竣工验收备案所需资料，承包人应按每月统一组织收集、汇总复核和报验，相关的费用均包含在合同价格内。

13) 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、发包人、监理人同意后方可实施，若未经同意进行施工的，全部责任由承包人承担。

14) 承包人在工程施工中拖延工期，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内完成时，监理工程师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获得任何经济补偿和工期补偿。

15) 负责施工现场的所有施工临时设施、临时道路、备用发电机、水、电管线的修建安装，保证施工的正常进行。承包人施工用水用电的费用已经包含在合同价款中，由承包人自行承担。承包人现场施工所需施工、生活水电由承包人挂表计量（施工地点已有表箱可以使用发包人表箱，施工地点无表箱由承包人自带表箱，从发包人指定接电、接水点至用水用电点的相关费用含在合同总价内）。

16) 承包人负责工程档案向相关主管部门的移交工作，以上竣工档案移交工作与工程验收后 30 天内完成，相关费用已包含在合同总价内。

17) 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、扣件临电电缆等）应符合国家及当地政府的相关规定，且须严格按发包人要求执行，否则发包人有权停止不符合要求的产品在工地使用。

18) 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。未经过监理工程师及发包人批准更换项目经理，承包人需承担相应的违约责任。发包人有权要求承包人更换发包人不满意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且更换项目经理办理合同备案手续变更手续后生效。方可接替前任进行工作。

承包人项目经理应专职于本工程。不得兼职于其他工程或其他职务。承包人项目经理每周在现场工作时间应不少于 5 个工作日且不少于《建筑施工企业负责人及项目负责人施工现场带班暂行办法》第 11 条规定项目“负责人每月带班生产时间不得少于本月施工时间的 80%。”的要求，其他主要管理人员每周应保证在现场的工作时间不少于 5 个工作日。如有特殊情况，需提前向监理工程师和发包人代表请假，未获得批准不得擅自离开施工现场。

19) 发包人有权以书面形式要求承包人更换项目组织机构中不能按照本合同的约定履行职责的人员。承包人在接到发包人发出的关于更换人员的指令后，应于 7 个日历天内向发包人提供满足本合同要求的候选人员，同时承包人有义务保证工作的连续性。

20) 承包人必须对是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的有关安全文明施工规定。对现场安全生产负责。

21) 承包人承诺工程款专款专用，保证不挪用：承包人不得因任何理由扣押或迟付专业分包工程和材料设备商的工程款，否则，一经查实，承包人承担因此产生的全部责任。

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，相关费用由承包人包含在合同总价中。

23) 承包人按照国际国标要求设置交通标志标牌，夜间开放警示灯，并安排专职交通协管员，协助交通，协助交警指挥、疏导车辆，保证施工安全和交通安全。

24) 负责已竣工但未交付发包人之前的工程保护工作并承担费用；对工程成品

保护的特殊要求及费用承担：承包人应保证所施工所承包工程在竣工验收、移交前，处于完好状态，并承担为保证其完好所发生的全部保护费用。

25) 做好施工场地周围地下管线和邻近建筑物，构筑物（含文物保护建筑）、古树名木的保护工作，具体要求及费用承担：保护工作要符合相关各部门的管理要求。其中可以通过发包人提供的资料显示的，现场踏勘了解到的及应当预见部分的保护费用由承包人承担并已考虑到投标报价（合同价款）中，同时对因自身原因而造成的一切后果负责。

26) 保证施工场地清洁符合环境卫生管理的有关规定，并且：保证施工现场环境保护、文明施工符合国家、北京市建设行政主管部门和相关部门的有关规定；工程竣工验收合格后 10 日内将现场清理完毕（包括余土、建筑材料、垃圾、生产和生活用临时设施拆除）。所需费用及因违反有关规定造成的损失和罚款由承包人承担。逾期清理的，发包人可委托他人清理，费用由承包人承担。

27) 双方约定的承包人应做的其他工作：

A. 承包人应为完成合同而设置合理可行的现场施工项目经理部，并为此配备满足施工需要数量的具有相应资格的管理和技术人员。承包人需提供拟派往本项目班子主要负责人的详细情况。除非事先获得发包人的书面批准，承包人不得更换或者撤回主要管理人员和技术人员，如发生此类情况，承包人必须在 7 日内将擅自撤换的主要管理人员和技术人员调回本项目或取得发包人对于新派的主要管理人员和技术人员的认可；当发包人要求承包人更换不合适或不称职的现场管理人员时，承包人应当自接到通知起 7 日内完成更换，撤出人员不应在从事与本工程有直接关系的工作。承包人违反上述义务人，发包人有权解除本合同。

B. 承包人负责施工区内临时设施、临时道路、水电管线安装和保养，负责施工现场内临街交通要道人行道的保护，费用由承包人负担。因承包人防护不力而发生事故，相关责任和费用由承包人承担。承包人施工完毕后，对所破坏的市政公共设施及道路应修复原貌，若承包人无力或未在规定的时间内修复，由发包人代为修复，费用由承包人承担。

C. 对于政府有关部门发送发包人的有关本工程施工现场的任何意见及通知，其中涉及承包人（含专业分包人）的，承包人应承担相关责任和工作。

D. 对于承包人在施工过程中有需要发包人配合完成的工作，承包人应于施工总控进度计划中明确表述或提前充足的时间通知发包人。

E. 承包人确认已充分考察了解了施工现场的使用条件，承担办理施工临建设施相关的工作，并在投标报价（合同价款）中已考虑相关费用。特别是施工场地狭小发生的租用临时用地的费用及相关交通费，结算时不再调整。

F. 负责保护时间点、坐标控制点，此后由于破坏或失准带来的重新测量、放点费用以及由此造成的其他损失由承包人承担。

G. 与其他承包人的配合。

承包人在工程施工中应服从和配合发包人及监理人对施工现场的总体协调管理，为其他施工承包人提供施工场地，并做好与其他施工承包人（如施政管网、房屋建筑等）的施工配合、配合其他施工承包人对成品、半成品的保护、修复，保证整体工程的施工进度，并负责施工场地内的安全和文明施工的监督管理，相关费用已包含在投标报价（合同价款）中。

承包人应为下述人员从事其工作提供服务和配合，并负责工程实施过程中的必要协调：

a. 由发包人和承包人共同确定的专业分包人；

b. 发包人所雇佣的任何其他承包人（包括文物勘探单位）及其工人；

c. 发包人的工作人员；

d. 合法履行职责的国家公务人员和有关管理部门的工作人员。

承包人负责配合协调的工作包括：

a. 将承包人负责修建/维修及保养的任何道路或通道，提供给上述人员使用；

b. 允许上述人员使用承包人提供的临时工程设施（如果有）；

c. 为保证承包人和其他承包人的工作不发生冲突，承包人应对他们的工作场所或者材料存放等负责协调。

d. 为上述人员提供下述其他服务和配合：为其他承包人或分包人提供施工现场水电源。

e. 提供垃圾存放场地。

f. 发包人认为应由承包人配合的其他事项。

承包人在其合同价款中已经考虑了本款所述的与上述人员的配合及协调，所发生的费用发包人不再另行支付。

g. 承包人必须遵照国家、北京市政府发布的相关规定，避免或减少由于施工造成的噪音、空气污染而带来的扰民及民扰影响。承包人须主动协调，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。因噪音、空气污染等原因产生的扰民赔偿、额外费用工期延误损失等，均由承包人承担，并在必要时按北京市有关规定标准支付赔偿金。承包人不能以扰民或民扰问题处理为理由，向发包人提出索赔或工期延长的要求。

h. 承包人保证，必须依据本合同范围提供的设备及相关技术资料，承包人均已得到有关知识产权的权利人的授权，如发生涉及到专利权著作权商标权等争议，承包人负责处理并承担由此引起的全部法律及经济责任。

i. 维护标段内的设施和设备，使用标段内设备、设施造成损坏的，由承包人承担修理和更换费用。

j. 承包人在施工过程中发现地下文物的，应当立即采取有效保护措施，并通知文物行政管理部门；承包人应当配合文物行政管理部门的监督检查工作。

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：

a. 恶劣的气候条件；b. 未预测到的不利于施工的外界自然条件；c. 招标文件和图纸均未说明的外界障碍物；d. 招标文件未提供或与提供资料不一致的地表以下的地质和水文条件。

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：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 天内。

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：施工过程中需修建的全部临时设施。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，承包人都必须按照合同签订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，同时保证周边公共交通、公众生活不因承包人和其他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；承包人应保证发包人免于与上述时间有关的任何索赔、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：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。

7.4 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：/

8.1.2 承包人测设施工控制网的其他要求：/

承包人将施工控制网资料报送监理人审批的期限：/

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：在收到监理人按照通用合同条款第 11.1.1 项发出的开工通知后 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：开工前 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：

未达到合同约定要求的，承包人结合特殊安全文明施工措施投入实际情况按所造成的实际损失向发包人给予补偿。

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：

施工进度计划：编制说明，施工总进度计划表，分期分批施工工程的开工日期、完工日期及工期一览表，资源需要量及供应平衡表等；施工方案包括：编制依据、工程概况、施工部署、施工进度计划、施工准备与资源配置计划、主要施工方法、施工现场平面布置及施工管理计划等。

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：工程开工后每周向发包人报送分部分项工程施工进度计划。

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：修订合同进度计划申请报告和相关资料齐备后 3 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：发包人审核通过后 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：

双方确认，由于发包人原因造成承包人关键线路工期延误的，发包人不额外支付相关费用。

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：

气象部门发布的 20 年一遇的特大降水、降雪灾害。

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：按天计算，每延误一天，承包人应向发包人赔偿合同协议书中约定的签约合同价的万分之四，不足一天按一天计算。

逾期竣工违约金最高限额：签约合同价的 3%。

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. 因承包人违反规范或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工期的；3) 工程验收不合格发现存在质量问题或技术问题需要整改的；4) 承包人自身原因的待工待料的；5) 工程质量未达到等级标准要求，发包人要求承包人返工的。发现发生以上情形，工期不予顺延，责任自负。

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：开工前 7 天内。

监理人审批工程质量保证措施文件的期限：收到承包人报送文件 7 日内。

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：开工后每月 20 日前。

承包人向监理人报送工程质量报表的要求：同时提交施工方案及质量控制措施，材料设备应提交材料设备的质检报告（产品合格证）等资料。

监理人审查工程质量报表的期限：收到报表后 7 日内。

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、承包人的预制构件制作车间、存放材料设备的库房等。

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 小时内进行检查并签字确认。

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：经发包人同意的设计变更及现场签证。

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 7 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的 7 天内，并经发包人认可。

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

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。

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： 计划招标前 7 天。

发包人审批招标工作计划时限： 收到招标计划后 7 天内。

(5) 承包人报送相关文件时限： 文件发出前 7 天。 发包人审批相关文件时限： 收到文件后 7 天内。

(10) 承包人申报合同文件时限： 订立合同前 7 天。 发包人审批合同文件时限： 收到合同后 7 天。

承包人报送正式签订合同副本时限： 合同订立后 7 天内。

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： 由承包人报发包人核定后为准。

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：钢材、水泥、预拌混凝土、电线电缆及人工的价格波动。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： 年 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、承包人共同确认的价格为准。若发包人、承包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：对钢材、水泥、预拌混凝土、电线电缆及人工调价原则如下：承包人按照发包人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 > ±6%以外的部分作为钢材、水泥、预拌混凝土及人工价差调整额度，±6%以内（含）时不予调整；其中：

“A1”代表北京工程造价信息材料价格的实施期钢材、水泥、预拌混凝土及人工价格算术平均值；“B1”代表2023年 月北京工程造价信息材料钢材、水泥、预拌混凝土及人工价格基准价。

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

17. 计量与支付

17.1 计量

17.1.3 计量周期

(1) 每月 20 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（扣除暂列金额）的 50% 其中: 农民工工伤保险费支付比例: 100%

(2) 预付办法

预付款预付办法: 合同生效后, 在收到承包人正式发票后, 发包人一次性向承包人支付预付款。

预付款的支付时间: 开工日期前 7 天内, 但以收到承包人提供符合发包人要求的正式发票为前提, 否则款项支付顺延, 发包人不承担任何责任, 承包人还应当按期履行合同义务。

(3) 安全文明施工费用预付额度及方式:

安全文明施工费用的预付不受上述预付办法和支付时间约定的制约。安全文明施工费用按以下时间节点和金额进行预付:

发包人应当在不迟于第 11.1.1 项约定的开工日期前的 7 天内, 将签约合同价中载明的安全文明施工费用总额的 50% 一次性预付给承包人。

发包人应当在 ± 0.00 以下主体结构施工完成或签约合同价中分部分项工程项目的完成价款比例达到 30%（两者中以条件先满足的为准）7 天内, 预付至签约合同价中载明的安全文明施工费用总额的 70%。

发包人应当在安全生产标准化考评、评定达到（含整改后达到）或超过合同约定的安全生产标准化管理目标之日起 7 天内，预付至签约合同价中载明的安全文明施工费用总额的 90%。

发包人应当在工程竣工后，安全生产标准化考评、认定达到或超过合同约定安全生产标准化管理目标并颁发考评证书之日起的 7 天内，预付至签约合同价中载明的安全文明施工费用总额的 100%。

安全文明施工的预付不抵扣。

17.2.2 预付款的扣回与还清

预付款的扣回办法：在第二次付进度款时一次性扣回。

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：一式五份。

承包人报送监理人的进度付款申请单应包括下列内容：

(6) 根据合同应增加和（或）扣减的其他内容金额：∕

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：按照中国人民银行发布的同期同类存款利率计算。
逾期付款违约金的计算方法：

逾期付款违约金=应付款金额×日利率×逾期天数。

(4) 进度付款涉及政府性资金的支付方法：合同签订后 7 日内支付签约合同价（扣除暂列金额）的 50%；预付款支付后，根据监理单位出具的工程进度报告，工程竣工并验收合格，发包人支付承包人工程款至签约合同价的 80%；审计通过后，按照财政拨款计划支付至审定金额的 100%，同时承包人出具审定金额 3% 的银行保函。

17.4 质量保证金

17.4.1 质量保证金处理

(3) 质量保证金形式：采用扣留质量保证金（采用银行保函担保或其他保函担保形

式/ 采用扣留质量保证金)。

质量保证金约定比例: 3%

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: 一式五份。

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 20 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等。

(3) 承包人针对变更、签证、洽商的申报书的内容必须完整、准确, 为提高确认效率, 避免承包人高估冒算, 报审的结算价不得高出最终审定结算价的 10%, 否则, 发包人收取超出10%部分的 20%作为违约金, 直接在结算款中扣除。

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: 一式五份。

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 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:

包括但不限于施工图纸、图纸会审及设计交底记录、工程变更、经济备忘录、施工组织设计和方案、会议纪要、工作联系函、竣工图等竣工验收所需的全部资料。

竣工验收资料的份数: 一式三份。

竣工验收资料的费用支付方式: 由承包人承担。

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 7 天内。

18.9 中间验收

18.9.1 本工程需要进行中间验收的部位：执行国家及北京市地方相关标准。

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：承包人自行施工范围内的全部工程。

工程质量保修期限：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；供热与供冷系统，为 2 个采暖期、供冷期；电气系统、给排水管道、设备安装为 2 年；装修工程为 2 年。上述保修期自竣工验收合格之日起算。

工程质量保修责任：①属于保修范围、内容的项目，承包人应当在接到保修通知之日起

48 小时内派人到现场进行维修并且在 7 日内维修完毕。发生紧急抢修事故的，承包人在接到事故通知后，应当立即（不得超过【12】小时）到达事故现场抢修并在 3 日内抢修完毕。②承包人未在约定期限内派人维修、抢修或未在约定期限内维修、抢修完毕的，发包人有权委托他人修理，相关费用由承包人承担。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，验收不合格的发包人有权委托他人修理，相关费用由承包人承担。

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, 并符合以下约定:

(1) 投保人: 承包人

(2) 投保内容: 施工现场范围内的与实施、完成、验收和支付本工程相关的所有财产或费用。

(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: 以合同价款为参保取费基数, 由承包人承担, 费用已包含在签约合同价中。

(5) 保险期限: 本工程实际开工之日起至实际竣工验收合格之日止。

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, 相关保险费由承包人承担。

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：／

不可抗力的等级范围约定：

烈度 7 度（不含 7 度）以上地震，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）、地震局（台）等专门机构公布为准），以及县市级以上政府公告不允许在本场地施工的时段。

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。

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：争议提出方提出争议后 20 日内。

24.3.5 争议评审组在调查会后作出争议评审意见的期限：调查会后 10 日内完成。

附件一：

建设工程安全生产管理协议

甲方：北京市朝阳区人民政府奥运村街道办事处

乙方：北京中冀建设有限公司

为明确甲乙双方的安全生产责任，确保施工或者作业安全，根据《中华人民共和国安全生产法》、《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程安全生产管理条例》及其他法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经双方协商一致，签订本协议。

一、项目名称和作业内容

项目名称：奥运村街道市民活动中心装修项目

作业内容：装饰装修工程、强弱电工程、空调工程、消防工程及附属配套工程等

二、甲方的权利和义务

(一) 认真贯彻执行安全生产法律、法规。

(二) 甲方有权严格审查乙方是否具备安全生产条件或专业资质，有权查验乙方的生产经营范围、有关人员资格等。

(三) 甲方有权监督、检查乙方的施工或作业安全。

(四) 甲方有权督促乙方建立危险作业审批制度，严格执行安全管理制度和操作规程，落实各项安全措施。

(五) 甲方管理人员有权制止乙方人员违章作业行为。

(六) 甲方有权责令安全意识差，不听从安全生产指挥的乙方人员退场。

(七) 甲方不得违章指挥，强令乙方冒险作业。

三、乙方的权利和义务

认真贯彻执行安全生产法律、法规、规章，严格遵守安全生产规章制度、安全操作规程，熟练掌握事故防范措施和事故应急处理预案等。

乙方应遵守政府有关主管部门对施工场地交通、施工噪音以及环境保护和安全文明施工等的管理规定，按规定办理有关手续。因自身原因违反有关规定造成的损失和罚款由乙方全部承担。

乙方在甲方院内及施工现场，禁止使用和存放易燃、易爆等危险物品。施工过程中，用火、用电、施工工艺等严格按照相关施工规范实施，严禁违规操作。

乙方人员对各自所处的施工区域、作业环境、操作设施设备、工具用具等应认真

检查，发现隐患，应立即停止施工，并由有关单位落实整改后方准施工。一经施工，就表示该施工单位确认施工场所、作业环境、设施设备、工具用具等符合安全要求和处于安全状态。施工单位对施工过程中生产的后果自行负责。

乙方负责其承包项目范围内的安全生产管理工作，服从甲方对施工现场的安全生产管理，对甲方在安全检查过程中提出的问题和隐患，乙方必须按要求时限整改完毕。

乙方有权对甲方的安全工作提出合理化建议和改进意见。

乙方在日常作业中，有权拒绝执行甲方违章指挥和强令冒险作业指令。

乙方应当建立健全安全生产组织机构，制定安全管理制度，按规定配齐专、兼职安全管理人员，乙方现场负责人和安全管理人员必须按规定经过安全生产考核合格。

乙方应有各工种的安全操作规程，特种作业工人的审证考核制度及各级安全生产岗位责任制和定期安全检查制度，建立健全本单位治各项安全工作的规章制度及实施细则，应并指定专人负责施工安全、防火及施工区域的秩序，坚持安全、防火等检查制度，及时消除各种不安全隐患。

乙方不得违章指挥，不得强令工人违章作业，并按规定做好工人劳动保护工作，为从业人员提供合格的劳动防护用品。

乙方开工前必须对所属人员进行安全教育、技术交底，未经培训及安全教育人员不得进入上岗作业。

施工过程中需要新进场人员的，乙方必须备齐相关人员资料和手续，进场后，乙方应当对新进场人员进行安全教育考核，合格后方可上岗作业。

乙方需将相关负责人签字确认的危险作业方案、安全操作规程、应急救援预案等材料提交甲方备案。

乙方应当根据有关法律、法规或标准规范要求，对存在危险因素的场所、设施设备设置安全警示标志。

乙方应当按照规定为从业人员办理安全生产保险，费用由乙方承担。

乙方负有对工人进行日常安全教育和每日班前安全教育的责任，乙方主管安全的领导应认真对本单位职工进行安全生产责任制度及安全技术知识教育，增强法制观念，提高职工的安全生产意识和自我保护能力，督促职工自觉遵守安全纪律、制度法规，并做好记录，履行签字手续。

乙方负责为所属人员配发合格的安全防护用品，并指导其按规定要求正确佩戴，督促施工现场人员自觉佩戴好安全防护用品。

乙方使用的机械、电气等设备必须符合国家标准、行业标准有关安全的规定，制定相应的安全操作规程，并负责日常的检查、维修和保养。

甲方人员不得擅自要求拆除、改动施工现场的各类安全防护措施、安全标志和警告牌等，确需拆除或改动的，必须经乙方施工现场负责人和安全管理人員同意，并采取必要、可靠的安全措施后方可拆除或改动。

乙方人员施工前，必须认真检查施工区域的作业环境、设备设施、工具用具等是否完好，发现隐患，立即整改，隐患消除后方可进行施工作业。

乙方使用的特种作业人员必须取得相应的特种作业证，并且在有效期内。

乙方使用甲方提供的设备设施，使用前应当进行检验检测，如不符合相关安全要求，应及时向甲方提出，甲方应当积极整改，整改合格方可使用。乙方未经甲方允许，私拉乱接电气线路造成的后果均由乙方承担。

甲方开展安全检查发现事故隐患的，有权向乙方发出隐患整改通知书，乙方应当在要求的期限内整改完毕，甲方有权复查有关隐患整改情况，确保整改到位。如果发现重大隐患，甲方有权要求乙方停止作业，立即撤出人员，乙方必须无条件服从。

乙方负责此项目生产的全部安全责任，施工或作业过程中一旦发生生产安全事故，乙方应当立即启动应急预案，在保障救援人员安全的情况下采取有效措施组织抢救，及时将受伤人员送往医疗机构救治，并先行垫付医疗费用。同时，乙方应及时向甲方汇报，并接受甲方及甲方上级管理单位的处罚。如因乙方原因造成甲方或者第三人财产损失或人身伤害的，乙方应当积极采取补救措施并承担全部法律责任及经济赔偿责任。乙方内部员工在施工过程中出现的人身伤亡和损失，由乙方自行承担全部赔偿责任。

四、本协议未尽事宜由甲乙双方协商解决，协商不成，提交 北京市海淀区 人民法院进行判决、裁定。

五、本协议经双方授权代表签署并加盖公章后生效，自乙方完成项目全部内容并撤出全部人员，且甲乙双方均履行完项目合同及本协议的全部义务终止。

六、其他事项：双方应承担安全生产法律、法规、规章等规定的相应法律义务及责任。

甲方：北京市朝阳区人民政府奥运村街道办事处（盖章）

乙方：北京中冀建设有限公司（盖章）

甲方法定代表人
或授权委托人:



(签字或盖章)

乙方法定代表人
或授权委托人:


(签字或盖章)



2023 年 10 月 16 日

附件二：

农民工工资支付承诺书

项目名称：奥运村街道市民活动中心装修项目

建设单位：北京市朝阳区人民政府奥运村街道办事处

为切实保护农民工的合法权益，根据贵公司关于按时足额支付农民工工资的要求，我单位对保障农民工工资支付作如下承诺：

一、严格按照《建筑法》、《劳动法》、《建设领域农民工工资支付管理暂行办法》等法律、法规进行工程建设活动，保证：

1. 不转包工程，不违法分包，不允许其他单位或个人使用本企业资质证书承接工程；
2. 严格按照规定进行劳务分包，不将劳务作业分包给无资质的“包工头”等不具备用工主体资格的组织或个人；
3. 按规定招用具有相应上岗证的劳务人员，并与农民工依法签订劳动合同，努力培养自己的稳定的劳务队伍；
4. 将农民工工资按时、足额直接支付给农民工本人，不发给“包工头”等不具备用工主体资格的组织或个人。

二、认真履行专业分包(劳务分包)企业在农民工工资支付工作中的责任和义务，保证：

1. 对分包企业农民工工资支付承担监管责任，分包企业拖欠农民工工资且拒不支付的，由我单位先行垫付；
2. 依照合同约定，按时足额支付农民工工资。因我单位未按约定向分包企业支付工程款，造成工程停工和上访事件，我单位自愿按照合同约定及贵公司相关管理规定接受处罚；
3. 建立预防农民工工资拖欠预警机制，对本工程可能存在的拖欠农民工工资情况及时掌握并进行清欠工作；
4. 坚持诚信原则，不为任何单位组织或个人出具虚假清欠证明，否则，我单位承担全部责任。

三、建立健全防止发生拖欠农民工工资预案，主动接受建设单位的监督。

凡本工程发生大规模集体上访或群体过激行为的，我单位承担全部责任，无条件同意建设单位启动应急预案，动用我单位农民工工资保证金，先行垫付拖欠的农民工



工资，并自愿接受建设单位的处罚。

承诺单位：北京中冀建设有限公司（盖章）

法定代表人：，（签字或盖章）

刘景有

2023 年 月 日

附件三：质量保修书格式

房屋建筑工程质量保修书

发包人：北京市朝阳区人民政府奥运村街道办事处

承包人：北京中冀建设有限公司

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，对奥运村街道市民活动中心装修项目（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：承包人在施工过程中所实际发生的全部施工内容。

二、保修期

双方根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，约定本工程的保修期如下：地基基础工程和主体结构工程为设计文件规定的该工程合理使用年限；

屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏为5年；外窗工程为2年，外窗防渗漏为2年；装修工程为2年；电气管线、给排水管道、设备安装工程为2年；供热与供冷系统为2个采暖期、供冷期；

住宅小区内的给排水设施、道路等配套工程为1年；其他项目保修期限约定如下：上述保修期自竣工验收合格之日起算。

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：

①属于保修范围、内容的项目，承包人应当在接到保修通知之日起 48 小时内派人到现场进行维修并且在 7 日内维修完毕。发生紧急抢修事故的，承包人在接到事故通知后，应当立即（不得超过【12】小时）到达事故现场抢修并在 3 日内抢修完毕。②承包人未在约定期限内派人维修、抢修或未在约定期限内维修、抢修完毕的，发包人有权委托他人修理，相关费用由承包人承担。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，验收不合格的发包人有权委托他人修理，相关费用由承包人承担。本工程保修书，由发包人、承包人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：北京市朝阳区人民政府
府奥运村街道办事处（公章）

承包人：北京中冀建设有限公司（公章）

法定地址：北京市朝阳区安立
路 28 号院 3 号楼

法定地址：北京市昌平区沙河镇七里渠南村
育荣教育园创业园 3 号楼 3-101

法定代表人或



授权委托人：（签字）

法定代表人或

授权委托人：（签字）

电话：010-84945556 电话：010-57222855

传真：010-84945828 传真：010-57222855

电子邮箱: aycsmhdzx@bjchy.gov.cn 电子邮箱: 59080452@qq.com
开户银行: 北京银行奥北支行 开户银行: 北京农村商业银行股份有限公司昌平支行七里渠分理处
帐号: 01091342000120112000607 帐号: 06090401030000011956
邮政编码: 100107 邮政编码: 102206

附件四：廉政责任书格式

建设工程廉政责任书

发包人： 北京市朝阳区人民政府奥运村街道办事处

承包人： 北京中冀建设有限公司

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：北京市朝阳区人民政府
府奥运村街道办事处（公章）

法定地址：北京市朝阳区安立路

28号院3号楼

法定代表人或

授权委托人：范二（签字）

电话：010-84945556

传真：010-84945828

电子邮箱：aycsmhdzx@bjchy.gov.cn

开户银行：北京银行奥北支行

帐号：01091342000120112000607

邮政编码：100107

监督单位：

承包人：北京中冀建设有限公司（公章）

法定地址：北京市昌平区沙河镇七里渠南村

育荣教育园创业园3号楼3-101

法定代表人或

授权委托人：刘景育（签字）

电话：010-57222855

传真：010-57222855

电子邮箱：59080452@qq.com

开户银行：北京农村商业银行股份有限公司昌平支行七里渠分理处

帐号：0609040103000011956

邮政编码：102206

监督单位： （盖章）