

编号:

场馆等设施安全应急改造（运动员公寓安全整治项目）合同

发 包 人：北京市残疾人文化体育服务中心

承 包 人：东方一代(北京)工程科技有限公司

项目名称：场馆等设施安全应急改造（运动员公寓安全整治项目）合同

2024年01月30日

编号:

场馆等设施安全应急改造（运动员公寓安全整治项目）合同

发 包 人：北京市残疾人文化体育服务中心

承 包 人：东方一代（北京）工程科技有限公司

项目名称：场馆等设施安全应急改造（运动员公寓安全整治项目）合同

2024年01月30日



第一部分 协议书

发包人（全称）：北京市残疾人文化体育服务中心

承包人（全称）：东方一代（北京）工程科技有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》和《无障碍设计规范》GB50763-2012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：场馆等设施安全应急改造（运动员公寓安全整治项目）

工程地点：北京市大兴区芦求路黄村段118号

工程规模：/

二、承包范围

承包范围：场馆等设施安全应急改造（运动员公寓安全整治项目）招标工程量清单。

三、工期

计划开工日期：2024年1月31日（合同签订后次日）

计划竣工日期：2024年3月31日

工程总日历天数：61天，工期总日历天数与根据前述计划日期的计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

四、质量标准

1. 工程质量按国家现行的法律法规和验收标准的要求，工程质量为优良；
2. 施工涉及的所有设备、材料都须采用国内一线品牌，确保施工质量合格，材料环保节能；
3. 工程质量等级：合格；
4. 工程竣工验收合格后出现质量问题，竣工后因甲方使用，人为造成的质量问题除外，属于乙方责任的，乙方无偿保修，保修期为2年。

五、工程承包范围及方式

本项目承包人按照发包人约定的标准、规范、工程的功能、规模、考核目标和竣工日期等要素，完成本项目的所有工程所含的内容：设计、采购、施工（含竣工验收、交付，并在缺陷责任期及保修期内维修其任何缺陷和质量问题），承包人对本工程的质量、安全、费用和进度负责；并提供相关所需服务。包括工程的设计、总体策划以及实施组织管理的策划和具体工作。

六、合同金额

1、本合同总价以《场馆等设施安全应急改造（运动员公寓安全整治项目）报价清单》为依据。本合同确定为人民币 2956491.79 元，（大写）贰佰玖拾伍万陆仟肆佰玖拾壹元柒角玖分，合同范围内工程量一次性包干，包括完成工程的所有费用。

七、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. 工程预算书或已标价的工程量清单
5. 技术标准和要求
6. 其他合同文件

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 2 份，双方各执 1 份；副本一式 4 份，其中，发包人 3 份，承包人 1 份。本合同正副本具有同等效力。

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，与本协议书具有同等法律效力。

十二、本合同自 双方法定代表人或委托代理人签字盖章之日 起生效。

发包人：（盖章）

承包人：（盖章）

法定代表人或其

委托代理人：（签字）

法定代表人或其

委托代理人：（签字）

2024年1月30日



2024年1月30日



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，即协议书中约定的构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：指监理人按合同签订后次日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 10.5.1 款的约定确定。

1.18 缺陷责任期：指履行第 18.2 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 18.2 款中约定的由承包人负责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 14.2 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。

双方当事人在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定的，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 5 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 除合同约定的因承包人原因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，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、不环保材料、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 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

合同文件的组成及优先解释顺序如下：

- (1) 本协议书
- (2) 专用合同条款
- (3) 通用合同条款
- (4) 技术标准和要求
- (5) 工程预算书或已标价的工程量清单
- (6) 其他合同文件
- (7) 设计方案和承包人文件

6. 文件的提供和照管

6.1 发包人向承包人提供图纸的数量及期限： /

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： 依据发包人及监理人要求提供材料

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： 2 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7天内

关于承包人提供文件的其他约定： 无

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。

7.1.1 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： 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 3天前移交给承包人。

(2) 发包人向承包人移交的现场应具备以下条件： 现场具备施工条件。

7.1.2 发包人应履行的其他义务： 无。

7.2 发包人代表姓名： 王岳南

发包人代表的身份证号： 130104196901281338

发包人代表职务： 主任

发包人代表联系方式：6123 1111

发包人代表授权范围：场馆等设施安全应急改造（运动员公寓安全整治项目）所含工
作范围。

发包人代表的职责：除发包人代表以外，任何个人都无权签认可能涉及合同价格调整、
工期调整、工程量调整的变更文件。任何涉及造价、工期、工程量内容的变更单、变更
报告、洽商文件、备忘录、通知等，如果没有发包人代表或其书面委托的相应权利的发
包人代表签署，对发包人均不具有约束力。

其他事项：/。

8. 监理人

8.1 监理人代表姓名：王志安

须经发包人批准行使的职权：（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）审查批准技术规范或设计的变更。

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。

9.1.1 承包人负责的现场内的管理、协调、配合、服务工作内容：按设计方案施工，保
证本工程顺利完成。

9.1.2 承包人应履行其他义务：

（1）做好施工场地及楼内管线和邻近建筑物、构筑物的隔离保护工作，要符合北京市
大兴区及发包人的相关要求，提供和维修施工使用的照明，并负责安全保卫。

（2）工程所用的材料、设备的安置、存放由承包人负责。如承包人需另行租赁场地存
放材料、设备，因此发生的租赁费用、材料设备转运、转送费用由承包人自行承担。

（3）承包人负责办理有关环卫、渣消纳、施工音、交通导、占掘路等相关手续，费用
由承包人自行支付。

（4）承包人负责渣土消纳相关的手续。

（5）承包人必须使用符合要求的非道路移动机械。

（6）为满足施工现场安全管理，依据《北京市住房和城乡建设委员会关于在建设工程
施工现场推广使用远程视频监控系统的通知》（京建法[2013]17号）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，安装后要符合现场安全监督标
准，并接入发包人监控中心，相关费用已包含在措施费价中，并已计入到合同总价中。

（7）承包人要做好消防、公安、住建委、城管、交通、环卫等政府部门的协调工作。

(8) 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，应全面了解现场情况，施工期间可能发生的扰民及民扰；并采取相应的措施，由此发生的费用包括在合同总价中。承包人保证发包人不会承担任何与施工扰民或民扰有关的费用，且不会遭受任何与施工扰民或民扰有关的费用和延长工期索赔。

(9) 承包人负责本工程施工现场的清洁卫生，按照建设行政主管部门和相关部门的规定执行，所需费用由承包方承担。

(10) 承包人应建立人员流动登记制度及信息报告制度，要与卫生防疫部门取得联系，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。

(11) 承包人现场使用的劳动防护用品(安全帽、安全网、安全带、电箱、漏电保护品等)应符合国家及当地政府的相关规定，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。

(12) 若发包人认为承包人自施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，施工使用的所有材料均为国内一线品牌的合格产品，且三证齐全。

(13) 承包人需满足发包人提出的节点工期要求，在工程设计、采购、施工中拖延工期，发包人认为工程进度过慢，无法确保工程按规定的时间内完成时，发包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。

(14) 承包人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，否则视为违约。发包人有权要求承包人更换发包人不满意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。

(15) 发包人支付给承包人的工程款，承包人应专用于本工程，保证专款专用，并保证设备款、农民工工资支付及时有效，确保不因工资支付问题造成群体性事件，不影响工程实施及项目撤场。

(16) 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国家相关部门规定的指标范围内。工地洒水压尘、垃圾分类密闭存放，保证渣土运输车辆符合相关规定要求；承包人应在施工期间加强环保意识、保持工地清洁、控扬尘、绝漏洒材料，确

保施工现场及周围无扬尘污染，相关费用含在投标报价措施费中。

(17) 承包人施工现场临时设施的建设标准，应符合北京市相关主管部门关于安全文明施工相关技术标准和安全文明施工费的绿色工地要求。

(18) 承包人应按建设行政主管部门和相关部门的要求，自费承担施工安全保卫及施工照明工作：提供临设施(含警卫)和相应设施(如板、围栏、标志等须按照北京市安全防护标准实施)，以保护公共安全，并提供方便。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，由承包人承担责任和损失。

(19) 承包人进场的施工机械设备必须经检查验收合格，并经发包人代表签字确认后方可使用，承包人使用的施工机械和运输车辆司机、焊工、电工等必须持有效证件上岗。

(20) 承包人应在施工现场按规定设置各项安全防护设施和警示标志并符合规范要求。施工现场基坑周边安全防护、临时用电设施需严格按照《北京市建设工程施工现场标准化图集》执行。

(21) 承包人应在施工现场重点部位按要求配备合格有效的消防器材，严格按照北京市及属地火灾隐患管理规定进行动火报备，并严格管理动火作业。承包人设置的办公、住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。

(22) 施工段，承包人项目经理需保证一周在现场办公时间不得少于5天，如未能按发包人要求驻场的，视为承包人违约，并承担相应违约的责任，按照相应违约条款处罚。

(23) 承包人应在无障碍环境施工时，严格按照《无障碍设计规范》GB50763-2012的国家标准实施。

9.2 项目经理姓名：郑艳玲

执行资格或职称类别：一级建造师

执行资格或职称证号码：/

联系电话：1371617288

电子邮箱：782986135@qq.com

通信地址：北京市门头沟区王平镇东马各庄村188号院-6

承包人未提交劳动合同，以及没有为工程部经理缴纳社会保险证明的违约责任：该项目经理将不被发包人认可，承包人应当2日内按照合同约定更换项目经理，并取得发包人认可，同时承担5万元违约金。

工程项目经理未经批准擅自离开施工现场的违约责任：项目经理未经批准擅自离开施工现场连续超过3天的，承包人每次承担2万元违约金。

授权范围：待定

承包人擅自更换工程项目经理的违约责任：每更换一次承担5万元的违约金。

9.3 承包人人员

9.3.1 人员安排

承包人提交项目管理机构及施工现场人员安排的报告的期限：人员入场前3天。承包人提交关键人员信息及注册执业资格等证明其具备担任关键人员能力的相关文件的期限：人员入场前3天。

9.3.2 关键人员更换

关键人员包括：技术负责人、安全员和质量员

承包人擅自更换关键人员的违约责任：每更换一人一次承担2万元的违约金。承包人无正当理由拒绝撤换关键人员的违约责任：每次承担2万元的违约金。

9.3.3 关键人员在岗要求

承包人关键人员离开施工现场的批准要求得到发包人批准。

承包人关键人员擅自离开施工现场的违约责任：承包人关键人员未经批准擅自离开施工现场连续超过3天的，承包人每次承担2万元的违约金。

10. 工期

10.1 进度计划

发包人在收到进度计划后确认或提出修改意见的期限：收到进度计划后3天内

10.1.2 进度计划的具体要求由承人根据结合项目特点、自身实力在合同签订3日内上报进度计划，报发包人审批认可。

10.1.3 关键路径及关键路径变化的确定原则：

承包人提交项目进度计划的份数和时间：6份，合同签订后5日内提交。

10.2 进度计划的修订

承包人提交修订项目进度计划申请报告的期限：发生实际进度与计划不符后3日历天内。

发包人批复修订项目进度计划申请报告的期限：收到修定进度计划资料后3日历天内。

承包人答复发包人提出修订合同计划的期限：收到修定进度计划资料后3日历天内。

10.3 进度报告

进度报告的具体要求：按周、月提前提交计划进度报告。

10.4 工期延误

10.4.1 因承包人原因导致工期延误

因承包人原因使竣工日期延误,每延误1日的误期赔偿金额为合同协议书的合同价格的0.02%或人民币金额为: / 、累计最高赔偿金额为合同协议书的合同价格的: 3% 或人民币金额为: / 。

10.4.2 行政审批迟延

行政审批报送的职责分工: 承包人负责行政审批报送。

10.4.3 异常恶劣的气候条件

双方约定视为异常恶劣的气候条件的情形:50年一遇的最大降水(雪)量,最高(低)温度等,以当地气象部门发布的标准为准,本工程工期已经将异常恶劣的气候条件等考虑在内,非经发包人书面许可,本项目工期不予顺延。

10.5 竣工日期及提前竣工

10.5.1 竣工日期: 2024年3月31日

10.5.2 发包人和承包人约定提前竣工并给予奖励的,奖励金额为: 无

11. 工程质量及工艺

11.1 实施方法

双方当事人约定的实施方法和材料:按照法律规定和合同约定的方法。

11.2 材料和设备供应:

11.2.1 发包人提供的材料和工程设备的约定: 所有材料均为承包人供应

11.3 工程质量要求

11.3.1 工程质量的特殊标准或要求: 承包人应当在相应材料和设备进场前5天将相应材料和设备的供货人及采购品种、规格、数量和供货时间等报送发包人审批,发包人应当在5天内提出审批意见。未经发包人审批确定的该等材料和设备不得进入现场,否则发包人有权不支付相应的材料和设备价款。

11.3.2 发包人提供的材料和工程设备的约定: 所有材料均为承包人供应及、安装、调试,并按照合同约定所有材料和设备使用国内一流品牌,达到绿色环保要求。

11.4 质量检查

11.4.1 除通用条款已列明的质量检查的地点外,发包人有权进行质量检查的其他地点:

11.4.2 样品

需要承包人报送样品的材料或工程设备、样品种类、名称、规格、数量: 按照建设

工程项目验收管理规程。

11.4.3 工程隐蔽部位检查

监理人检查工程隐蔽部位的期限：收到承包人的检查通知后 2 日内

11.4.4 由承包人试验和检验

检验的内容、时间和地点：承包人确定，由监理确认

检验所需要的试验设备、取样装置、试验场所和试验条件：承包人确定，由监理确认

11.4.5 安全绿色施工

安全绿色施工其他约定：符合国家及北京市法定要求

12. 变更

12.1 承包人的合理化建议

发包人应在收到承包人提交的合理化建议后 5 日内审查完毕，发现其中存在技术上的缺陷，应通知承包人修改。合理化建议经发包人批准的，工程师应及时发出变更指示，由此引起的合同价格调整按照通用条款执行。发包人不同意变更的，发包人应书面通知承包人。

承包人提出的合理化变更建议的利益分享约定：/

12.2 变更程序

12.2.1 关于变更和估价的约定：在发包人技术要求不发生变化的情况，发包人就技术要求的细化、澄清、对设计文件调整要求均不构成变更，合同价格不作任何调整。

12.2.2 市场价格波动引起的调整

市场价格波动是否调整合同价格的约定：因本工程工期较短，且发包人支付了较高的预付款用于承包人材料采购及设备订购，本工程合同价格不因市场价格波动作任何调整

12.2.3 关于各可调因子、定值和变值权重，以及基本价格指数及其来源的约定：/

13. 合同价格及调整

13.1 本合同价格采用固定总价合同方式确定。

13.2 预付款

13.2.1 预付款支付

预付款的金额或比例为：签约合同金额的 50%

预付款支付期限：合同签订生效后 15 天内。

13.3 竣工结算

13.3.1 竣工结算申请

承包人提交竣工结算申请的时间：3 日历天

竣工结算申请的资料清单和份数：6 份

竣工结算申请单的内容应包括：执行本合同通用条款

13.3.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：执行本合同通用条款

发包人完成竣工付款的期限：执行本合同通用条款，本项目涉及财政

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：执行本合同通用条款

13.4 质量保证金

13.4.1 质量保证金的额度、支付时间和方式：质保金：88695 元，质保期 2 年，签订合同 5 日内由承包人支付给发包人

13.5 最终结清

13.5.1 最终结清申请单

当事人双方关于最终结清申请的其他约定：/

13.5.2 最终结清证书和支付

当事人双方关于最终结清支付的其他约定：/

14. 合同价款支付

14.1 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：预付款为合同价的 50%

预付款的支付时间：合同签订，市残联资金审批后支付。承包人应于收款前提交等额正式发票，否则发包人有权拒绝支付相应款项，且不承担任何延期付款的违约责任。

工程预付款抵扣起始时间和抵扣方式：/

14.2 合同签订后五日内由承包人向发包人支付合同金额 3% 的质保金。之后发包人支付预付款。工程竣工验收合格并提交完整资料后，发包人支付剩余尾款。质保金用于在质保期内工程项目可能出现的质量问题的修复。缺陷责任期内，承包人认真履行合同约定的责任，缺陷责任期期满后，承包人向发包人申请返还保证金。发包人在接到承包人返还保证金申请后，按照合同约定的内容进行退还。

承包人应于每次收款前提交等额正式发票，否则发包人有权拒绝支付相应款项，且不承担任何延期付款的违约责任。

14.3 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），经发包人确认后按实际金额结算。

15. 竣工验收

15.1 竣工验收条件：

（1）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，包括合同要求的室内环保检测以及检验和验收均已完成，并符合合同要求；

（2）已按监理人的要求编制了在缺陷责任期内需完成的尾工（甩项）工程，和缺陷修补工作清单等相应施工计划；

（3）监理人要求在竣工验收前应完成的其他工作；

（4）监理人要求提交的竣工验收资料清单。

15.2 竣工验收期限：应在收到监理人提交的竣工验收申请报告后的 15 天内

15.3 若工程经发包人验收不合格，承包人应负责采取措施进行修复，直至验收合格为止，并由承包人承担因此产生的费用，承包人修复期限视为迟延竣工期限。

16. 移交

16.1 移交工程的日期：验收合格后 7 天内

16.2 竣工清场：场干地净，符合发包人要求

17. 结算

17.1 承包人提交结算报告和完整结算资料的期限：竣工验收合格后 7 日内

17.2 监理人完成审核期限：收到报告 7 日内

发包人完成审核期限：/

18. 保修责任与缺陷责任

18.1 承包人向发包人出具质量保修书的时间：按《建设工程质量管理条例》相关规定执行

保修期起始时间：按《建设工程质量管理条例》相关规定执行

18.2 缺陷责任期起始时间：缺陷责任期自实际竣工日期起计算

缺陷责任期期限：24 月。

19. 违约

19.1 发包人违约

19.1.1 发包人违约的情形

发包人违约的其他情形：/

19.1.2 发包人违约的责任

发包人违约责任的承担方式和计算方法：/

19.2.1 承包人违约的情形

承包人违约的其他情形/

19.2.2 通知改正

发包人通知承包人纠正或采取补救措施的合理期限是：发现承包人出现其他违约情况后 24 小时内

19.2.3 承包人违约的责任

承包人违约责任的承担方式和计算方法：/

19.2.3 若承包人未按照合同约定及法律规定承担维修义务，每违反一次，须按照最终结算价款的万分之二向发包人支付违约金，并赔偿因此造成的全部损失；同时，发包人有权委托第三方提出维修服务，由此产生的费用由承包人承担。

20. 保险

20.1 设计和工程保险

双方当事人关于设计和工程保险的特别约定：投保建筑工程一切险，保险额度为本合同签约价，保费由承包人承担，该保险费用已包含在发包人应向承包人支付的工程款项之中

双方当事人关于第三方责任险的特别约定：按相关规定缴纳

20.2 工伤和意外伤害保险

关于工伤保险和意外伤害保险的特别约定：按相关规定缴纳

20.3 货物保险

关于承包人应为其施工设备、材料、工程设备和临时工程等办理财产保险的特别约定：/

20.4 其他保险

关于其他保险的约定：承包人应为其施工设备、进场材料和工程设备等提供的投保内容、保险金额、费率及期限等由承包人自行考虑

20.5 对各项保险的一般要求

20.5.1 保险凭证

保险单的条件：/

20.5.2 通知义务

关于变更保险合同同事的通知义务的约定: /

21. 不可抗力

21.1 不可抗力的其他情形: 由于战争、严重火灾、水灾、台风、地震、征收、征用、禁令等政府行为和战争、罢工、骚乱等不可抗力的客观情况。

不可抗力的等级范围约定: 烈度 8 度 (不含 8 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。

21.2 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: 无

22. 争议

22.1 争议评审

合同当事人是否同意将工程争议提交争议评审小组决定: /

22.2 争议评审小组的确定

争议评审小组成员的人数: /

争议评审小组成员的确定: /

选定争议避免 /

评审组的期限: /

评审机构: /

其他事项的约定: /

争议评审员报酬的承担人: /

22.3 争议的避免

发包人和承包人是否均出席争议避免的非正式讨论: /

22.4 争议评审小组的决定

关于争议评审小组的决定的特别约定: /

22.5 仲裁或诉讼

因合同及合同有关事项发生的争议, 按下列第 (1) 种方式解决:

(1) 向 北京 仲裁委员会申请仲裁, 仲裁是终局的, 对双方均具有拘束力:

(2) 向 人民法院起诉。

23. 补充条款:

- 23.1 承包人与厂商签订的合同复印件送发包人，以便监督执行。对弄虚作假，故意拖欠货款，不正常履行订货合同者，发包人有权追究违约责任，并要求赔偿经济损失。
- 23.2 未经发包人许可，承包人擅自更换项目经理，既为违约，发包人有权从工程款中扣除违约金 5 万元；擅自更换设计、采购、技术生产、经营/商务、安全负责人，发包人有权从工程款中各扣除违约金 3 万元/人；擅自更换各专业负责人，发包人有权从工程款中各扣除违约金 2 万元/人。此违约不包括发包人认为上述人员不适合本项目的情况，上述违约金发包人可在工程尾款中直接扣除。
- 23.3 本工程安全文明施工管理达到“五无”目标，即做到“无重伤、无死亡、无倒塌、无中毒、无火灾”；达到《北京市建设工程施工现场安全生产标准化管理图集》的通知》（京建发(2019)13 号）绿色工地。
- 23.4 施工材料进场前，承包人提供真实样品，由发包人签字确认；进场后，材料保管由承包人负责。承包人在进场时按发包人要求提供本工程所需相关的报验材料。
- 23.5 投标报价中已经考虑了冬季施工、雨季施工、两会、卫生防疫、物价波动、停电、停水、施工场地不足、成品保护等所需措施和维护产生一切费用，并已考虑了各种可能影响工程实施的因素及其所增加的费用。
- 23.6 本工程固定总价，承包人上报的工程量清单缺项、漏项、价格计算错误等，视同已在其它报价中考虑，工程价格不作调整。
- 23.7 承包人应在订立合同前查勘施工现场，并根据工程规模及技术参数合理预见工程施工所需的进出施工现场的方式、手段、路径等。因承包人未合理预见所增加的费用和延误的工期由承包人承担。
- 23.8 当出现变更、洽商的工作内容时，承包人要及时督促发包人代表签字确认，否则发包人结算时可以不予计价。所有涉及费用调整的工程变更，均应由发包人签字确认，否则不作为最终结算调整价款的依据。
- 23.9 承包人的管理人员、施工人员的资质要符合国家相关规定，特殊工种必须持证上岗。如发现有不具备资质和无上岗证的人员在现场施工，承包人应向发包人支付违约金 200 元/每人次。
- 23.10 发包人有权监督承包人劳务工资的发放，如发生非发包人工程款付款原因的民工恶性讨薪事件，承包人按人民币 20 万元/次向发包人支付违约金；造成工期延误的，每延迟一天，按照本合同金额万分之五计算延迟违约金，损失大于延迟违约金的相应提高赔付款额。

一致或达不到发包人要求的技术标准或合同约定技术参数的，发包人有权要求承包人退货、拆除重做，承包人承担由此造成的工期延误和费用的增加，并向发包人支付该材料设备总价 20%违约金。发包人有权追溯由此造成的其他损失。

23.17 承包人未按照合同约定的标准、技术参数采购施工的，已造成既定事实无法更改的，承包人需使用的该种设备、材料的总价(该总价由发包人根据使用的数量及市场价格确定)的 30%向发包人支付违约金，并承担由此造成的其他损失。

23.18 本合同工期已经充分考虑了与春节、两会、冬雨季施工、合同约定的其它因素等影响，承包人不得以此为由要求工期顺延。

23.19 承包人应指派专人负责配合发包人办理合同签订、款项支付等事宜，该负责人需有承包人唯一授权书。

建筑工程质量保修书

发包人：北京市残疾人文化体育服务中心

承包人：

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，对场馆等设施安全应急改造（运动员公寓安全整治项目）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为2年。

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：无。

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：（盖章）

法定代表人或其委托代理人：（签字）

承包人：（盖章）

法定代表人或其委托代理人：（签字）

2024年1月30日

2024年1月30日