

合同编号:

北京市建设工程施工专业承包合同

发包人（全称）：北京市密云区鼓楼社区卫生服务中心

承包人（全称）：北京新兴辰宇建筑工程有限公司

签订地点：北京市密云区

日期 2024 年 4 月



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：北京市密云区鼓楼社区卫生服务中心及康复医院

1.1.2.3 承包人：北京新兴辰宇建筑工程有限公司

1.1.2.6 监理人：

1.1.2.8 发包人代表：赵龙腾

姓名：赵龙腾

职称：/

联系电话：010-69044334

电子信箱：/

通信地址：北京市密云区鼓楼东大街 6 号

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移交给发包人的工程，包括工程设备。

1.1.3.3 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。

1.1.3.10 永久占地：指专用合同条款中指明为实施合同工程需永久占用的土地。

1.1.3.11 临时占地：指专用合同条款中指明为实施合同工程需临时占用的土地。

1.1.4 日期

1.1.4.5 缺陷责任期期限：12 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) 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;

(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: 发包人、承包人约定本合同自双方签字盖章并于当日生效。

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: 发包人向承包人于合同生效之后 7 天内提供。

发包人提供图纸的数量: 伍套 (含叁套用于竣工图编制)。

其他约定: 绘制完成的三套竣工图全部归发包人所有。承包人绘制竣工图不得向发包人收取任何费用。施工阶段, 承包人须在施工现场随时保留一整套图纸, 以供发包人、监理单位有关人员查阅。

1.6.2 承包人提供的文件

(1) 由承包人提供的文件范围: 临设搭建计划及临设平面布置图、施工组织设计 (施工方案) 和进度计划以及发包人要求的各类施工资料。

承包人提供文件的期限: 具体按发包人要求的期限为准。

承包人提供文件的数量: 具体按发包人要求的期限为准。

监理人批复承包人提供文件的期限: 具体按发包人要求的期限为准。

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:

发包人指定的接收人为:

(3) 监理人指定的接收地点:

监理人指定的接收人为：

(4) 承包人指定的接收地点：

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 5 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：监理人依据国家对工程监理的有关规定及与发包人
所签订的《施工监理合同》之约定，向本工程施工场地派驻监理机构及人员，履行监理职责
及权力。

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：承包人按发包人提供的施工图纸及合同约定的施工范围及现行国家规范确定的施工范围完成工程建设，具体以发包人要求
为准。

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：组织编写整理竣工资料及必要的

加工图、大样图、装配图等。

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) 承包人负责施工场地内垃圾的分类、清运、消纳等工作及相关手续的办理，所需费用含在投标报价中。

(4) 承包人负责协调施工现场及周边关系，保证施工按时顺利完成。妥善处理施工扰民及民扰事宜。如因此产生费用，承包人自行承担。

(5) 承包人应依据北京市有关部门文明施工等规定，做好施工现场全方位管理工作。如因承包人管理及设施不到位造成场地内人员受到伤害或造成损失，承包人承担全部责任。

(6) 承包人负责协调处理和保护施工场地内现有设备设施，地下管网、道路、构筑物、园林绿化等，如造成损坏，需按相关规定承担责任并进行赔偿。

(7) 承包人应承担因管理不善等原因而发生的所有政府相关部门的罚款。

(8) 承包人应履行的其他义务：

a. 承包人需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相关指标范围内。确保工地沙土覆盖、工地路面硬化、出工地车辆冲洗车轮、工地洒水压尘、垃圾分类密闭存放，并保证渣土运输车辆符合相关规定要求。

b. 承包人应在施工期间加强环保意识、保持工地清洁、控制扬尘、杜绝漏洒材料，使得施工现场及周围无扬尘污染。

c. 承包人采取有效措施或技术手段控制施工噪音等对周边环境的影响，避免因施工噪音、震动、光线等扰民因素导致对工程实施进展造成影响。如因此产生的措施手段、技术等费用含在投标报价中。

4.2 履约担保

4.2.1 承包人履约担保的格式和金额

发发包人不要求（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：/

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：合同签订之日起 15 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：承包人自行解决修建临时设施所需的场地费，发包人不承担相应费用。经发包人及监理单位审批同意后承包人在自行解决的场地内搭建的临时设施。承包人临时设施应经发包人批准并满足环保要求，并设有专人管理，临时厕所及垃圾站等、所有临时设施包括埋于地下的基础须于承包人离场前清除。

发包人办理申请手续并承担相关费用的临时占地：/

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：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：承包人承担该费用，该费用计入投标报价。

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：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。

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条款第 11.1.1 项发出的开工通知后 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：合同签订之日起 15 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 3 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和突发治安事件应急预案的责任人：承包人应在工程开工后 7 天内编制施工场地治安管理和突发治安事件应急预案。在工程施工过程中，发生暴乱、爆炸等恐怖事件，以及群殴、械斗等群体性突发治安事件的，承包人应立即向当地政府报告。承包人应积极协助当地有关部门采取措施平息事态，防止事态扩大，尽量避免人员伤亡和财产损失。因此造成的损失由承包人承担。

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：合同签订之日起 15 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 3 天内给予批复。

9.6 施工现场安全生产标准化管理目标（达标标准）

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：承包人按照相关行业主管部门及发包人、监理人要求按时提供相应资料。

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：发包人及监理人要求。

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：/

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：按照发包人、监理人要求，进行书面报送合同进度计划申请报告和相关资料。

监理人批复修订合同进度计划申请报告的期限：收到承包人提交的合同进度计划申请报告和相关资料后的 10 个日历日内。

10.2.2 监理人批复修订合同进度计划的期限：收到承包人提交的合同进度计划申请报告和相关资料后的 10 个日历日内。

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：因国家政策调整、社会事件、地方管理部门要求等非主观原因造成的工期延误，发包人不承担任何费用。承包人可向发包人主张顺延工期权利。

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：以政府相关部门发布的恶劣气象、气候为标准。

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人民币合同价的万分之一，不足一天按一天计。

逾期竣工违约金最高限额：不超过合同价的 5% 。

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：发包人认为确有必要暂停施工时，应当以书面形式要求承包人全部或局部工程暂停施工，并在提出要求后 48 小时内提出书面处理意见。承包人须按发包人要求停止施工，并妥善保护已完工程直至发包人进一步的指令。因发包人原因造成停工的，若全面停工（单位以“天”为单位）时间累计在 7 天内的（含 7 天），总工期不予顺延，停工费用损失不予计取；若全面停工时间超过 7 天的，按停工的第 8 天起计算相应的顺延工期，停工费用损失由双方另行协商。

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：收到承包人提交的合格工程质量保证措施文件后 5 个工作日内。

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：收到发包人及监理人要求报送工程质量报表通知后 5 个工作日内。

承包人向监理人报送工程质量报表的要求：以满足现行的国家相关行业及工程所在地的技术规范及质量验收评定标准、发包人及监理人要求、补充协议约定之条款为准。

监理人审查工程质量报表的期限：收到承包人提交的合格工程质量报表后 10 个工作日内。

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：经发包人许可的范围。

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后 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：合同履行期间，发包人可对合同工程或其任何部分的形式、质量或数量作出变更。为此，监理工程师应至少提前 7 天以书面形式向承包人发出变更指令，提供变更的相应图纸及其说明等资料。承包人应按照监理工程师发出的变更指令和要求，及时进行工程变更。变更项目包括：

(6.1) 本合同中任何工程数量的改变（不含工程数量的偏差）。

(6.2) 任何工作的删减，但转由他人实施的工作除外。

(6.3) 任何工作内容的性质、质量或其他特征的改变。

(6.4) 工程任何部分的标高、基线、位置和(或)尺寸的改变。

(6.5) 永久工程完工所必须的任何附加工作的实施。

(6.6) 合同工程的施工次序和时间安排的变化。

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：接到发包人指令单及变更单 15 天内或签证事件完成之日 15 天内、并在隐蔽前（变更工程被隐蔽无法计量的，发包人、监理单位有权拒绝签证）提交补充预算或报发包人、监理单位签证确认工程量（承包人提交签证单的同时附图纸或图片或现场照片及其说明）。自签证事件完成之日起超过 15 天承包人仍未按约定办理的，则视为承包人放弃签证。承包人上报的签证超过签证事件完成之日 15 天的，属无效文件，不作为支付工程进度款或者竣工结算的依据。承包人坚持以超过合同约定期限的签证文件向发包人索赔或者要求补偿的，除该文件无效外，承包人须按该签证额向发包人支付等额违约金，在结算时一次性扣除。合同履行中发包人要求变更工程质量标准及发生其他实质性变更，由双方协商解决。

(3) 监理人商定或确定变更价格的期限：收到承包人提交完整的变更报价书后 5 个日历日内。

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在 15%以外（不含），且导致分部分项工程费总额变化幅度超过 2%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：（1）合同中已有适用于变更工程的价格，按合同已有的价格变更合同价款；（2）合同中只有类似于变更工程的价格，可以参照类似价格变更合同价款；（3）合同中没有适用或类似于变更工程的价格，由发包人、承包人、监理人共同协商确定后执行。

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： /

发包人审批招标工作计划时限： /

(5) 承包人报送相关文件时限： /

发包人审批相关文件时限： /

(10) 承包人申报合同文件时限： /

发包人审批合同文件时限： /

承包人报送正式签订合同副本时限： /

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：采用造价信息调整价格差价法。人工、钢筋、商品混凝土、机械风险幅度超过±6%进行调整，具体调整按京建法【2013】7号执行。

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：风险范围的主要材料（商品混凝土、地砖、乳胶漆、电线电缆、钢筋）、人工以及机械市场价格

A) 材料市场价格的变化幅度小于或等于±6%的价格变化幅度时，不做调整；变化幅度大于±6%（不含）的价格变化幅度时，应当计算超过部分的价差，其价差由发包人承担或受益，差价仅计取税金。

B) 人工、机械市场价格的变化幅度小于或等于±6%的价格变化幅度时，不做调整；变化幅度大于±6%（不含）的价格变化幅度时，应当计算价差，其价差全部由发包人承担或受益，差价仅计取税金。

C) 发包人、承包人应当按月对施工期间材料、人工、机械市场价格进行认价。承包人应当在合同规定的调整情况发生后 14 天内，将调整原因、金额以书面形式通知发包人，

发包人确认调整金额后将其作为追加合同价款，与工程进度款同期支付；发包人收到承包人通知后 14 天内未予确认也未提出异议的，视为已经同意该项调整。

D) 当合同规定的调整合同价款的调整情况发生后，承包人未在规定时间内通知发包人，或者未在规定时间内提出调整报告，发包人可以根据有关资料，决定是否调整承包人未提出调整报告的金额，并书面通知承包人。

E) 工程量按调整期内完成的相应工程量计算。

F) 计算后的差价仅计取税金。

G) 合同履行期间发生涉及图纸（含设计变更）与招标工程量清单任一项目的特征描述不符、且该变化引起该项目工程造价增减变化的，由发包人及监理人商定是否调整合同价款。

H) 合同履行期间由于招标工程量清单缺项，新增分布分项工程量清单项目的，由发包人及监理人商定是否调整合同价款。

I) 合同文件约定的措施项目费、其他项目清单中的总承包服务费风险范围：承包人所报的措施项目费是按实际发生进行调整。

现场签证计价原则同上述变更洽商计价原则执行。

引起价格调整的物价波动风险幅度： $\pm 6\%$

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：2023 年 2 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：由发包人与承包人共同协商确认或以补充协议形式进行约定。

(3) 合同施工期市场价格的确定方法：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加权平均法（加权平均法/算数平均法/其他计算方法）。

采用加权平均法：变化幅度的确定：当报价 $\leq$ 基准价时，变化幅度=（施工期价-基准价）/基准价。当报价 $>$ 基准价时，变化幅度=（施工期价-报价）/报价。注：以下关于‘基价、施工期价、报价、基准期’的定义仅适用于本工程：基价：指 2022 年 6 月的北京市工程造价管理机构颁发的《北京工程造价信息》中的市场信息价格。人工的施工期价：指发包人及监理人确认开工之日期至发包人及监理人确认的竣工之日的月份（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。主

材的施工期价：指发包人及监理人确认开工之日起至发包人及监理人确认的主题结构完工（不含二次结构）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。价：指投标人的投标文件中‘工程量清单综合单价分析表’中的报价。

采用算数平均法：/

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

所有经业主确认后的变更工程造价在结算中汇总进入结算总造价内。如遇国家政策性调整双方协商解决。

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：分部分项工程价款总额的 30%。

（2）预付办法

预付款预付办法：承包人按照发包人要求提供等额合法发票及相关资料之日起 7 个

工作日内，发包人一次性向承包人支付预付款。如承包人逾期提供发票，发包人有权延期付款且无需承担任何违约、补偿、赔偿责任。

预付款的支付时间：合同签订后 15 天内或不迟于约定的开工日期前 3 天内。

(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：

发包人将签约合同价中载明的安全文明施工费用总额的 100% 一次性预付给承包人。

(4)

17.2.2 预付款的扣回与还清

预付款的扣回办法：累计拨付工程款达到工程合同价款的 60% 后，开始抵扣预付款，分一次抵扣完。

17.3 工程进度付款

进度付款申请单的份数：4 份

承包人报送监理人的进度付款申请单应包括下列内容：包括以下内容：(1) 累计已完成的合同价款；(2) 累计已实际支付的合同价款；(3) 本周期合计完成的合同价款；(4) 本周期合计应扣减的金额；(5) 本周期实际应支付的合同价款。(6) 根据合同应增加和(或)扣减的其他内容金额： /

进度款拨付金额：拨付至合同价款的 70% 不再支付。

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：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）。

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 10 份竣工付款申请单。

承包人提交竣工付款申请单的期限：工程竣工，经发包人、承包人、监理人、设计人及相关建设行政主管部门验收合格，由承包人向发包人移交合格的完整的工程竣工结算资

料，且结算资料必须明确竣工结算的具体范围。如不按时提供，发包人有权不予计取，发生争议引起的一切后果由承包人负责。

(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、应扣留的质量保修金、应支付的竣工付款金额及发包人要求的其他内容等。

最终结算价款以财政投资评审结论为准，由发包人依据财政投资评审结论向承包人拨付资金。

17.5.4 政府投资或者以政府投资为主的建设项目纳入审计项目计划的，发包人和承包人均负有配合、接受审计机关审计的义务，竣工结算应当依据审计结论，办清竣工结算和竣工付款的时间按照相关规定执行。

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 10 份最终结算申请书。

承包人提交最终结清申请单的期限：在缺陷责任期中止证书颁发后 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：发包人、监理单位确认的竣工图、招标图、设计变更单（原件）、经发包人、监理单位确认的现场签证单（原件）、竣工验收报告（原件）、工程量计算书（包括钢筋抽料表）、工程结算表、甲指材料结算明细（原件）、甲供材料领料单（如有）、结算需要的其它资料。

竣工验收资料的份数：以发包人及监理人的要求为准。

竣工验收资料的费用支付方式：承包人自行承担。

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：收到发包人撤离通知后 10 个日历日内。

18.9 中间验收

18.9.1 本工程需要进行中间验收的部位：以发包人及监理人要求为准。

18.9.2 验收不合格的，承包人在总监理工程师限定的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：按照有关法律、法规、规章的管理规定和合同约定，承包人承担施工合同约定的所有施工承包范围内工程质量保修责任。如在工程竣工验收前政府修改相关规定，承包人应按新规定无条件执行。凡属于承包人原因造成的工程质量问题或其它缺陷的，或因承包人进行保修作业时造成其它额外损失的，均属于承包人保修责任范围；不属于承包人责任，但是属于承包人保修范围的，应由承包人维修，由此产生的费用由责任方承担。

工程质量保修期限：本工程质量保修期自完成整体工程竣工验收备案之日起计算，工程质量保修期为 2 年，对其中未做规定的其它项目，工程质量保修期为 2 年。

工程质量保修责任：保修期的头前六个月内，承包人应派出足够的维修和管理人员（经发包人项目部确认同意）常驻现场负责维修工作，认真履行保修责任，做到服务周到，随叫随到，确保维修质量。如因工程质量问题严重、范围大而承包人留驻维修的施工人员不足，经发包人通知，承包人应保证提供足够维修力量。如因维修质量不符合质量标准要求及维修人员不足而导致发包人承受损失的，发包人有权要求承包人按伍万元/次向发包人支付违约金或赔偿损失。保修期头前六个月之后，如承包人认为工程遗留质量问题不多，可向发包人提出书面申请撤出驻现场维修队伍，但承包人应保证在发包人通知 24 小时内赶到现场进行维修，履行保修义务，保证维修的质量及效果。

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。

凡因工程质量问题需进行维修的，同一部位同类型问题只允许承包人进场维修一次，承包人应做到一次性修好，并在维修后负责将施工现场清理干净并取得业主和发包人的验收签

字；若维修后仍然存在同一部位同类型问题的，则由发包人通知承包人按时到场验证，并由发包人直接委托第三方（工程维修专业施工队伍）进场维修，由此产生的所有费用（包括但不限于发包人向第三方支付修复费用、向业主支付的赔偿费用和发包人代业主承担的物业管理费、并处以该部分费用的 10%且不低于 2000 元人民币作为违约金）可以从发包人未支付承包人的任何款项或保证金中扣除，但不等于解除承包人的任何应负的责任，工程保修期相应顺延。如承包人的剩余款项或保证金不足扣除的，由承包人对发包人承担经济赔偿责任。如发包人通知承包人到场验证未修好的质量问题，而承包人不进场验证，由承包人自行承担一切责任。如承包人在验证时对未修好的质量问题有争议，应当在现场验证后 7 日内向发包人提交书面意见，作为双方日后协商依据，同时发包人仍应按照本条约定直接委托第三方及时维修，因此产生的所有费用仍应由承包人按照本条约定处理。如承包人未对质量维修问题提书面验证意见，视为承包人认可此前维修未能修好质量问题的事情，并按照本条约定承担相关责任。承包人超过 7 日提出的书面验证意见，不作为双方处理质量争议的依据，按照未提出书面意见的性质处理。

承包人未能及时进场维修或不能维修或未能在发包人指定的合理期限内维修完好的，则由发包人委托第三方（工程维修专业施工队伍）进场维修，由此产生的所有费用（包括但不限于向第三方支付修复费用、向业主支付的赔偿费用、业主因房屋质量问题而索赔、退房等造成发包人的损失等，并处以该部分费用的 10%作为违约金）可以从发包人未支付承包人的任何款项中扣除，承包人对发包人自行委托第三方维修的维修费用及与质量问题相关的一切费用数额及其合理性均不提异议，并且不解除承包人的任何应负的责任，工程保修期相应顺延。如承包人的剩余款项或保证金不足扣除的，由承包人对发包人承担经济赔偿责任。

因承包人的施工质量原因或不按图施工造成房屋延误交付或者存在严重质量问题，致使业主退房、补偿等全部责任、发包人向业主支付的和解金、为业主支付房费、代交物业费、代付生活费等费用及发包人的损失，均由承包人承担。承包人授权发包人全权代表承包人与相关业主就房屋质量造成业主损失（含鉴定费等一切费用）的问题进行谈判和代付，承包人应在收到发包人书面通知之日起 3 天内按发包人通知的指定方式支付有关费用，否则发包人有权就此费用直接从承包人的剩余款项或保证金中扣除（尚未支付完保证金的），若款项不足或保证金已支付完毕的，则由承包人在发包人规定的时间内直接支付给发包人。如承包人在发包人规定时间内不支付发包人通知要求的相关费用，由承包人向发包人承担违约责任。但由发包人指定分包商施工的部分应由指定分包商负责维修。

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

向工程所在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，承包人实施保修。

质量保修完成后，由发包人组织验收。本工程质保期满后，发包人如发现承包人不按发包人设计图施工，或者施工工艺不符合国家规范或行业技术规范，或者承包人施工过程中对建筑材料或配件等偷工减料、以次充好或使用非指定品牌以及不合格产品等，造成本合同工程质量问题，引起房屋业主投诉或者政府检查提出警告和整改要求以及处罚等，均由承包人按照合同总额的 20%承担合同违约责任。承包人应当负责维修上述质量问题，并自行承担一切费用。如因上述问题造成发包人有经济损失的，承包人还须赔偿发包人相应损失。发包人有权自行安排第三方对上述质量问题进行维修、整改或重做，所发生一切费用和开支都由承包人承担。承包人对发包人自行委托第三方维修整改重做均无异议，并对第三方施工造价不提异议。

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：按国家政府要求的相关标准执行，并符合以下约定：

- (1) 投保人：承包人
- (2) 投保内容：按国家政府要求的相关标准执行
- (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：按国家政府要求的相关标准执行
- (5) 保险期限：按国家政府要求的相关标准执行

20.4 第三者责任险

20.4.2 保险金额：按国家政府要求的相关标准执行，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：承包人负责办理承包人在施工现场人员的生命财产、现场各种施工用设施、设备、材料的保险，并支付相应的费用，费用已含在合同价款中。因承包人原因造成的任何事故（包括第三者人员在内）所发生的依法应

该支付的损失、赔偿费、补偿费用等责任由承包人承担。

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：按国家政府要求的相关标准执行。

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：按国家政府要求的相关标准、国家法律法规执行，或由发包人及承包人共同协商解决。

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：双方约定不可抗力包括因战争、动乱、空中飞行物体坠落或政策的颁布及改变、行政干预等政府行为及其他非发包人承包人责任造成的爆炸、火灾，以及以下方面的自然灾害：

21.1.1.1 5 级以上的地震；

21.1.1.2 8 级以上持续 24 小时的大风；

21.1.1.3 持续降雨 24 小时且降雨量为 200mm 以上；

21.1.1.4 日最高温度 40℃ 及以上；

21.1.1.5 6 小时内降雪量达 15mm 以上且降雪持续。（暴雪红色预警信号）。

不可抗力的等级范围约定：见 21.1.1 条款。

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） 提请北京市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：/

24.3.5 争议评审组在调查会后作出争议评审意见的期限：/

25. 补充条款

25.1 技术要求：

25.1.1 材料要求：按照采购内容项目自行填写

25.1.2 制作与安装：合格

25.2 合同单价款包括材料采购到完工验收达到发包人要求验收标准所发生的所有费用（包括设计费、材料费、加工费、运输费、安装费、及各种与成品保护有关的费用、管理费、利润、税金等）。

25.3 承包人必须严格按国家、地方、行业或企业现行施工规范和验收规范（包括国家标准、地方标准、行业标准及企业标准。以要求最高者为准）、分项工程质量评定标准和特殊专业项目的有关规定组织施工，施工前必须向发包人（监理）提交施工组织设计或施工方案（重点突出各部位细部做法）和相关技术规程、标准及相关技术资料，经发包人（监理）审批，进行技术交底后，开始组织施工，并随时接受发包人及监理工程师的检查监督，并为检查监督提供便利条件。保证质量工期目标落实，工程质量达不到验收标准或合同要求的质量标准的，必须无条件返工，并承担由此所发生的全部人工费及材料费等，工期不予顺延。施工前还应提供：①施工企业资质。②现场管理及操作人员花名册，特殊工种证件（按市建委要求）。③安全技术措施。④订立安全、环保、文明施工、职业健康、安全用电协议，处罚条款明确。

25.4 项目的验收，承包人必须按有关规定向发包人提供完整的施工技术资料和完工自检验收报告，由发包人组织验收。技术资料不全者，发包人有权不予验收并推迟结算，直至合格为止。

25.5 材料进场后，按发包人要求现场取样进行复试，费用由承包人承担。如复试结果不合格，一切责任及由此造成的所有损失及费用由承包人负责。

25.6 承包人按图纸要求及施工规范施工，在材料进场前提供合格证及复试报告等有关材质证明资料，进场后自行保护原材料、半成品及成品。承包人应及时向发包人提供施工进度情况，并按照发包人（监理）要求提供有关竣工验收资料，作好成品保护工作和文明施工，服从发包人现场管理人员的管理，保证施工现场工完场清。保护期间发生损坏，承包人自费予以修复。

25.7 承包人必须保证所用劳务人员手续齐全，身体体检合格并具有相关的安全知识和操作技能的合格劳务人员。配备专职安全员（持证），负责本承包范围人员的安全工作。承包人进场人员必须自行准备并佩带统一的安全帽、工作证（贴照片）、个人安全劳保及防护用品等。不服从现场管理，违章作业或违章指挥造成人员安全事故，承包人负全部责任。

25.8 文明施工要求

25.8.1 承包人人员应做到文明施工，及时清理现场，做到材料码放整齐、现场无积水。

25.8.2 办公区管理：办公区保证清洁卫生，室内清洁不凌乱，满足北京市相关规定。

25.9 承包人为保证安装质量，产品所配带的临时支撑，在安装完成后由承包人收回。

25.10 承包人不得违法用工，与每一位劳工签订劳动合同，并为劳工办理工伤保险和意外伤害险，做好安全教育培训工作。承包人必须按照京安监政法[2003]49 号文要求，承包人施工现场安全管理规定，根据安全技术交底的要求，采取严格的安全防护措施，防止发生安全事故。

25.11 发包人应按法律、行政法规或国家关于工程质量保修的有关规定，负责所施工部位的保修，保修期以单位工程竣工验收四方验收单备案之日起，承包人在质量保修期内承担质量保修责任及由于工程质量问题引发的相关责任。质量保证金形式：银行保函担保。如在保修期内发生质量问题，且承包人在接到发包人书面或电话通知后 24 小时内未进现场保修，发包人有权另选保修队伍，发生的保修费用，由承包人支付。

25.12 承包方的所有人员（含管理人员及施工人员）必须 100%进行安全式体验教育，教育地点为建委指定的安全体验教育基地，安全式体验教育所产生的一切费用有承包方自行承担。

25.13 未经对方同意双方各自不得自行向无关第三方转让债权债务。

25.14 承包方负责合同备案，并承担备案费用。

25.15 承包人负责合同签订、工程结算和工程款领取的委托代理人：于文东，身份证号码：110227197102080039，电话：18600292050。

25.16 发包人每次付款前，承包人须提供与付款等额的税率为 9%的增值税专用发票。若承包人不能同时提供符合发包人财务要求的有效发票，则发包人有权拒绝支付工程款。由此造成的逾期付款责任由承包人自行承担，发包人不承担责任。承包人开发票的同时应在“购买方纳税人识别号”栏填写购买方的纳税人识别号或统一社会信用代码，承包人需提供发票联及抵扣联原件，税票所属税期的缴款书盖公章，发票备注栏须标注工程名称及工程所在地（工程名称： ；工程地址： ，否则发包人有权不予支付工程款。承包人开据发票

单位名称要与本合同承包人单位名称一致，承包人开据的发票要保证真实有效，不得开据不合规发票，如开据不合规发票将给予不合规发票金额 125% 罚款，发包人直接从承包人工程款中扣除，承包人并承担由此引起的一切法律后果。

25.17 发包人开票信息：

名称：北京市密云区鼓楼社区卫生服务中心

纳税人识别号：1211022887899888520

地址、电话：北京市密云区鼓楼东大街 6 号 010-69044334

开户行及账号：农行北京密云东门支行 11130301040019213

承包人开票信息：

名称：北京新兴辰宇建筑工程有限公司

纳税人识别号：9110228318306176Y

地址、电话：北京市密云区西大桥路 33 号 8 010-63745914

开户行及账号：北京农商银行季庄支行 121300010300002890

25.18 本合同未尽事宜，由合同双方另行协商解决，并以书面的形式予以确认。后续协议与本合同具有同等法律效力。

发包人：北京市密云区鼓楼社区卫生服务中心

签字（盖章）：

纳税人识别号：1211022887899888520

地址、电话：北京市密云区鼓楼东大街 6 号 010-69044334

开户行及账号：农行北京密云东门支行

承包人：北京新兴辰宇建筑工程有限公司

签字（盖章）：

纳税人识别号：9110228318306176Y

地址、电话：北京市密云区西大桥路 33 号 8 010-63745914

开户行及账号：北京农商银行季庄支行 121300010300002890



中 选 通 知 书

北京新兴晟宇建筑工程有限公司：

在我公司组织的北京市密云区鼓楼社区卫生服务中心及康
复医院基础院内设施改造项目竞争性磋商中，经评标委员会评审
后，确定贵公司为本项目中选单位，中选金额为 1791564.34 元。

请贵公司接到通知书后三十日历天内与采购人签订合同。

特此通知。

北京东方宏正工程管理有限公司

2024年3月21日