

正本

建设工程施工合同



工程名称：麦子店街道国际中心装修改造项目

发包人：北京市朝阳区人民政府麦子店街道办事处

承包人：中誉建业建筑（北京）有限公司

合同协议书

发包人(全称): 北京市朝阳区人民政府麦子店街道办事处

法定代表人: 马凯

法定注册地址: 北京市朝阳区朝阳公园西里南区6号楼

联系人: 张子钦

联系电话: 65015450

电子邮箱: /

承包人(全称): 中誉建业建筑(北京)有限公司

法定代表人: 张景光

法定注册地址: 北京市平谷区黄松峪乡黄松峪东街402号-2078(集群注册)

联系人: 王金冲

联系电话: 18101251997

电子邮箱: zyjy2016621@163.com

发包人为建设麦子店街道国际中心装修改造项目(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: 麦子店街道国际中心装修改造项目

工程地点: 北京市朝阳区朝阳公园路甲11号

工程内容: 麦子店街道国际中心装修改造项目工程量清单范围内的采暖工程、电气工程、给排水工程、弱电工程、通风空调工程、装饰装修工程等内容。

群体工程应附“廉政责任书”(附件二)

工程立项批准文号: /

资金来源: 财政资金

二、工程承包范围

承包范围：麦子店街道国际中心装修改造项目工程量清单范围内的采暖工程、电气工程、给排水工程、弱电工程、通风空调工程、装饰装修工程等内容。

三、合同工期

计划开工日期：2024年06月20日

计划竣工日期：2024年08月19日

工期总日历天数为60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：符合合同目的的特定标准

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

本合同采用固定单价合同形式。

七、签约合同价

金额(大写)：贰佰壹拾伍万玖仟壹佰捌拾伍元捌角伍分(人民币)

(小写)¥：2159185.85元

其中：安全文明施工费(含税)：94863.62(含税)元

建筑垃圾运输处置费(含税)：0元

暂列金额(含税)：0元

专业工程暂估价(含税)：0元

八、承包人项目经理：

姓名：李晓丽；

身份证号：130921198301285625；

建造师执业资格证书号：202306202110006060

建造师注册证书号：京2112023202390098

建造师执业印章号：京2112023202390098

安全生产考核合格证书号：京建安B(2024)0011678

九、合同文件的组成

下列文件共同构成合同文件：

1、本协议；

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、技术标准和要求的；

6、图纸；

7、已标价工程量清单；

8、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。未经发包人书面同意，承包人不得分包或转包。

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6份，合同双方各执3份，具有同等法律效力；副本一式4份，发包人持【2】份，承包人持【2】份。

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麦子店街道办事处（盖单位章） 承包人：中誉建业建筑（北京）有限公司（盖单位章）

法定代表人或委托代理人：（签字或盖章）

法定代表人或委托代理人：（签字或盖章）

委托代理人：（签字或盖章）

委托代理人：（签字或盖章）

2024年6月20日

2024年6月20日

合同专用条款

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：北京市朝阳区人民政府麦子店街道办事处

1.1.2.3 承包人：中誉建业建筑（北京）有限公司

1.1.2.6 监理人：北京园磊工程管理有限公司

1.1.2.8 发包人代表：

姓 名：张子钦

联系电话：65015450

1.1.3 工程和设备

1.1.3.2 永久工程：麦子店街道国际中心装修改造项目

1.1.3.3 临时工程：麦子店街道国际中心装修改造项目工程量清单范围内的采暖工程、电气工程、给排水工程、弱电工程、通风空调工程、装饰装修工程等内容。

1.1.3.10 永久占地：本项目规划红线范围以内用地。

1.1.3.11 临时占地：为实施本合同工程需要的临时占地范围。

1.1.4 日期

1.1.4.5 缺陷责任期期限：12个月，自项目验收合格之日起计算。

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) 招标文件、投标文件、及其他合同文件
- (6) 已标价工程量清单(含工程量清单说明)；
- (7) 技术标准和要求；

(8) 图纸;

(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: 合同双方法定代表人 (盖章) 或授权代表签字并盖公章后生效。

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: 合同生效后7日内

发包人提供图纸的数量: 4套

其他约定: 未经发包人书面同意, 不得提供给第三方使用

1.6.2 承包人提供的文件

(1) 由承包人提供的文件范围:

施工承包范围内专业工程二次深化设计施工图、加工图、大样图、安装图、协调配合图、竣工图、工程施工组织设计、施工总进度计划、资金申请计划、用水计划、用电计划、材料设备采购计划(包括发包人提供材料和设备的使用计划(如有))、按照发包人要求提供工程有关报表(包括本月完成工程量、下月进度计划、材料设备进场计划、劳动力计划)竣工资料四套: 其中城建档案馆一套, 发包人存档一套, 项目管理部一套, 物业公司一套; 竣工资料分别按照城建档案馆和发包人的编制要求组卷, 且各分包单位工程档案资料均由总承包人统一收集、组卷归档, 费用由承包人承担。除此之外的其它文件在合同履行过程中发包人另行要求。

承包人提供文件的期限: 执行发包人要求。

承包人提供文件的数量: 满足工程量需要及审批需要至少纸质版文件4份, 电子版1份。

监理人批复承包人提供文件的期限: 收到相关文件后7天内。

其他约定: ①根据发包人要求, 绘制室外空调机罩、窗护栏、外墙线槽盒加工图和大样图, 报送设计审核后方可施工。②每日施工前检查表临电、脚手架、吊篮等安全检查表, 每天上班 前由承包人专职安全员检查后填报监理, 监理签

字后方可施工。③每日施工结束前临电、脚手架、吊篮等安全检查表，由承包人专职安全员检查后填报监理，监理签字后方可承包人方可离场下班。

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：现场发包人办公室

发包人指定的接收人为：发包人以书面文字形式正式告知承包人的指定接收人

(3) 监理人指定的接收地点：现场监理办公室

监理人指定的接收人为：监理人以书面文字形式正式告知发包人及承包人的指定接收人

(4) 承包人指定的接收地点：项目经理

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：

所有涉及费用变化的工程变更、洽商、索赔、签证、联系单以及开工令、复工令、停工令等文件资料，监理人应作出认定和建议并报发包人批准。

4. 承包人

4.1 承包人的一般义务

4.1.1 承包人人员严禁在施工现场吸烟、嬉笑打闹以及进行其他一切可能发生危险的行为。承包人在施工时应在施工现场周围设立警示标志、设立警戒线，保护现有设备设施。承包人应对在施工中造成的安全责任事故、人员伤亡、财产损失等承担全部责任，与发包人无关。如果导致发包人因此承担责任或者产

生任何损失的,发包人有权解除本合同,承包人除应退还发包人已支付的费用、向发包人承担合同总金额【】%的违约金外,还应赔偿发包人的全部损失。

4.1.8 为他人提供方便

(1) 承包人应当对在施工现场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:

- 1) 提供施工现场水源、电源及通道。
- 2) 提供用于施工及发包人现场检查的照明设备,包括照明线路、照明灯具、在正常施工时间内及发包人批准的抢工时间内保证照明系统处于正常使用状态。
- 3) 提供在约定计划工期内的临时工程或承包人在现场已存在的临时设施时,承包人须征得发包人和监理人的认可后方可拆除。
- 4) 为保证承包人和其他承包人的工作面不发生冲突,承包人应对其他承包人的工作场所及材料存放场所等的安排、布置负责协调。
- 5) 提供足够的和无障碍的工作面。
- 6) 提供正常的临时照明和施工及调试运行所必需的设施。
- 7) 承包人因与其他独立承包人之间因工序交叉等产生的误工费用等,承包人自行承担。
- 8) 为其他独立承包人在使用施工场地、道路和其他公用设施和有利于发包人整体工程交验等方面提供配合方便等。

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: 由承包人负责完成的设计文件(包括二次深化图)属于合同条款第1.6.2项约定的承包人提供的文件,承包人应按照专用合同条款第1.6.2项约定的期限和数量提交,由此发生的费用被认为已经包括在承包人的签约合同价中。

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) 委派负责现场管理的承包人代表须持有与本工程相应的资格证书。

2) 承包人为实施本合同雇用的特殊工种的工人和操作人员应受过专门的培训并已取得政府有关管理机构规定的上岗证书, 这些特殊工程包括但不限于: 电工、焊工、架子工、防水工、电梯安装人员、施工机械操作人员等, 如因承包人违反上述约定用工导致第三方或发包人的损失, 承包人应当负责赔偿。

3) 关于扬尘治理义务

a. 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、拆除房屋的工地洒水压尘、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、杜绝漏撒材料, 使得施工现场及周围无扬尘污染。

4) 承包人应服从发包人、监理人的管理与监督。如发包人或监理人发现承包人工作中的安全措施、设施不符合国家、地方、行业及本合同的有关规定, 要求承包人限期整改, 当承包人不能满足要求时, 发包人有权要求承包人支付【1】违约金, 所发生的费用由发包人直接从应付承包人的当期进度款中扣除。如承包人拒绝整改或整改后仍不合格的, 发包人有权解除本合同, 承包人应退还发包人已经支付的全部费用, 向发包人支付合同总金额【1】%的违约金, 并赔偿发包人的全部损失。整项工程或部分工程不符合发包人的指示、工程规范和图纸的要求, 发包人将视其严重性, 有权停止所有工程或任何部分。由此而导致的工期延误和经济损失, 由承包人负全部责任。

5) 承包人须施工前通过共同视察工地或自行现场踏勘了解本工程的施工现场情况, 包括但不限于临时工程的布置, 施工现场及周围的建筑物、构筑物、古树名木、道路、现场已有临时及永久水源、电源、管线、设施的保护, 红线外场地占地保护, 工地现场降尘、降噪的防护措施等。

6) 鉴于场区实际情况, 承包人应根据平面布置图并充分考虑和遵守发包人规定的场区使用期限的前提下对场区(生活区、材料码放区、办公区位置范围等)进行合理安排。现场平面布置图施工前报发包人、监理人批准后方可实施。在小区规划红线以外的场地内不应布置办公、生活区等, 避免发生二次搬迁工作。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。

如发包人在招标前不组织现场踏勘, 承包人应自行进行现场踏勘, 并视为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, 承包人须承担所需的施工用房或场地的使用费用, 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。因施工场地狭小, 承包人需另行租赁场地摆放材料、设备而发生的材料设备转运、转送费用已包含在签约合同价中。

7) 在施工过程中承包人有责任保护地上、地下管线的完整性, 在施工范围内地上或地下管线受损而产生的损害赔偿、行政处罚等费用均由承包人自行承担。在施工前承包人负责与影响施工的供电、给排水、燃气、有线电视、电话、监控、网络、楼号牌、绿化、邻近建筑物、构筑物等产权单位及物业联系, 提出处理和保护方案, 经产权单位或物业同意, 报监理批准后方可实施, 土方开挖施工前必须挖探沟, 确保土方开挖施工范围内的地下管线安全。

8) 对外窗和护栏更换、空调规整、给排水改造和装修恢复等涉及居民自用部分的改造工程, 需征求居民改造意愿, 发放收集入户调查表, 对居民提出的诉求认真做好记录, 并及时汇总上报给发包人, 施工前需向居民详细介绍工程实施程序、施工时间、改造标准, 居民同意签字后, 方可施工。

9) 在给排水改造停水期间, 需提供居民临时卫生间、居民临时生活用水等保障措施。每楼栋 给排水改造通水后, 及时拆除临时卫生间, 清除污物, 清洁地面, 恢复原有地貌。临时卫生间环保标准、卫生清洁、使用、拆除需按环保部门、社区、物业、居民要求实施。

10) 在施工期间, 承包人应设立每天24小时居民接待室, 接待居民来信、来电、来访对工程的投诉, 及时安排投诉的处理工作。安排专职人员, 做好对居民的政策宣传、改造方案的答疑、解释工作。在每个施工楼栋前设立两个宣传栏, 标注居民服务热线和投诉电话, 将每周改造工作告知全楼居民, 需居民配合的事项和时间通知居民, 影响居民生活的施工需提前通知注意事项和防范措施。

11) 承担施工安全保卫工作及非夜间施工照明的责任和要求; 承包人应保证现场施工安全保卫工作和非夜间施工照明, 以及场内、场内与场外接口处交通的通畅, 符合国家及北京市的有关规定, 以免除发包人人员、监理公司人员以及其他第三方人员在施工现场因承包人 未完成本条之规定所造成的人员伤害损失和财产损失, 否则由承包人负责并承担由此发生的费用。

12) 需承包人办理的有关施工场地交通、环卫、施工噪声管理、特别通行证、夜间施工证、渣土消纳等手续,由承包人办理的此类手续要符合北京市有关规定并承担发生的相关费用,如有疏忽,一切经济和工期上的损失均由承包人负责。

13) 原有和已完工程成品保护的特别要求及费用承担: 承包人应制定改造工程成品保护工作方案并组织实施,防止成品污染、损坏或丢失。承包人应做好其施工范围内的成品保护工作,并有义务保护好作业面内已有、已完工程、管线、设备、尤其是居民房屋内非改造部位设备设施、装饰装修、家具及室内外物品等的保护及保管工作,确需改移户内设备设施的,改造工程施工完毕后,应及时予以恢复,确保设备设施改移前后使用功能不变。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及保管工作,包括对已向承包人移交的分包工程和独立承包人(如果有)承担的工程的保护工作,防止任何原有财产和已完工作遭受任何损坏或破坏,如有损坏由承包人负责修复并承担修复费用,成品保护费用已包含在签约合同价款中(包括有需要时聘请专业成保公司进行成品保护)如由此给发包人带来行政处罚或其他经济损失,承包人应当承担相应责任并赔偿发包人损失。

14) 周边财产的保护: 承包人不得非法侵占和妨害毗邻的财产、土地、街道、市政设施和其下面的土壤和空间、其所有者、使用者或其他任何人,也不得在工程或工程任何部分的实施中采用可能会给这类财产、土地、街道、市政设施、树木和人员带来损坏或伤害的施工方法: 承包人应保障发包人免于因工程实施对周边毗邻财产或人身等的损害或伤害而可能招致的索赔、罚款和其它法律责任。承包人因临时或永久工程施工需临时中断任何市政设施的总管或其它设施时,应首先从政府有关管理机构取得相关许可,承包人应周密计划和科学组织。

在整个工程施工期间,承包人应负责保护所有的现有道路、步行道、踏步和在它们地下的可能的服务设施: 由于承包人原因造成上述设施损坏的,承包人需进行修缮直至达到有关管理机构满意,并支付与此相关的任何费用和罚款。

15) 施工场地清洁卫生的要求: 保证施工现场清洁符合环境卫生以及消防、街道、防疫、园林、供电、交通、市政文物及安全管理等建设行政主管部门和相关部门的有关规定,应达到北京市文明工地标准。如果承包人违反上述规定,给发包人或第三方造成损失,承包人应当承担由此产生的全部赔偿责任。

16) 如果任何为本工程正常使用功能和设计使用寿命所必须的或为本工程适用的任何规范、规程或标准所要求的工作既未以文字形式明确约定为属于发包人或任何其他承包人的工作,也未在本合同中以文字形式明确提及,则此类工作应由作为承担本工程承包责任和义务的承包人的工作。承包人不得就此类潜在责任和义务向发包人提出任何费用和工期的索赔要求,且在任何情况下,承包人也不得就此提出有关其投标价格考虑不周、有缺或漏、计算错误等的补偿要求。

17) 承包人应负责本工程施工现场的全面管理。对可能会影响到工地安全和正常施工秩序的事件制定预先防止发生措施。依据国家和北京市的有关规定签订劳动合同或劳务合同,若发生民工因承包人拖欠工资等事宜而聚众闹事、占领工地、妨碍工程或发包人正常工作类事件,全部责任由承包人承担,承包人须立刻采取措施妥善处理解决,以确保本工程的进行不会受到影响。若承包人在有关事件发生后3天内仍不能处理完毕,发包人有权采取包括但不限于直接发放工资给民工等一切必要措施控制发生事态的状况,直至解决纠纷事件。在上述事件发生情况下,视为承包人没有尽到合同文件所要求的管理责任,承包人须承担工期延误、额外费用增加及法律上和诉讼上的一切责任,而发包人有权将所述的直接支付民工款项,从按合同应支付给承包人的款项内全部扣除,或作为债项向承包人追讨。

18) 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质量保证体系、环境保证体系、职业健康和安全保证体系。

19) 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,其中涉及承包人的,承包人应承担相关责任和工作。

20) 安全防护、文明施工、现场的消防、卫生防疫等相关工作是承包人的责任,发包人不接受任何由于安全防护、文明施工、现场消防或卫生防疫不符合相关部门的规定而发生的罚款或索赔。

21) 承包人必须采取适当的措施,最大程度地降低施工过程中产生的不可避免的施工扰民并采取必要的措施,协商并解决扰民及民扰问题。承包人必须遵守政府有关主管部门对施工场地交通、施工噪音、环境保护和安全生产等的管理规定,按规定办理有关手续并承担相关费用,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及施工带来日常行人及道路使用的干扰。承包人

必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。承包人须直接参与由北京市和区建委、公安、环保局、区政府、发包人和承包人共同组成的有关协调民扰、扰民联合办公组织;承包人应代表发包人直接负责处理扰民、民扰的工作。

22)施工过程中承包人应积极配合规委、建委、质检站、消防局、城管、环卫、园林等政府部门的检查工作,并按上述部门的要求作好相关方面的施工部署等工作。由于承包人原因导致的各项政府罚款由承包人承担,造成的工期延误、窝工、降效、增加承包人用工用料等一切费用均由承包人承担。

23)承包人在北京地区施工,应当对施工期内可能出现的不利于施工的各种自然及社会因素(包括但不限于降雨、大风、沙尘暴、扰民、民扰、雾霾、红色预警、橙色预警、国家庆典、外交来访、中高考期间的施工管制、召开“两会”期间的施工管制、交通管制、上级视察及检查等)做出充分的预见,并制定周密的施工方案及合理的对策,保证工期总体进度不受影响,既定竣工日期不变。

24)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制进度计划中明确表述或在合理的时限内提前书面通知发包人。

25)承包人确认在签署本合同时,已充分了解本项目各项政府手续的办理进程。承诺继续做好市建委、历(安)监站和区及相邻等相关单位的疏导工作,维护项目整体利益。

26)承包人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。承包人负责在施工总进度计划规定的时限内实现政府相关部门要求的各种验收,承包人因各种验收所发生的费用全部包含在签约合同总价中,承包人因核验拖期而延误的工期不予延长。

27)专业分包人、专项供应商招标过程中的招标工作及相关协调、配合工作,相关费用(包括但不限于应向政府部门交纳的各项费用)应包含在签约合同价格中。

28)所有由承包人负责编制的加工图、大样图、安装图、协调配合图等需提供给发包人;发包人审批认可后方能按其施工。

29)承包人在整个合同期内对其为本合同工作的人员的人身安全负有全部责任。承包人应当采取各种必要的措施(如安全规章、安全教育、安全措施)以保护所有施工人员的安全,费用由承包人承担(承包人应自行投保)。

30) 承包人应承担在施工中因承包人原因发生的停工、返工、材料及物件的倒运、机械二次进场等所造成的损失。

31) 发包人要求本工程实施过程中产生的固体废弃物必须按可回收废弃物、不可回收废弃物、危险废弃物三类分类投放,分类回收、分类处理;尤其是危险废弃物必须由承包人选择有相应资质的单位进行处理,所产生的费用已包含在签约合同价中,结算时不再调整。

32) 承包人应遵循京建法【2017】27号、京建法【2018】5号文,建筑拆除工程产生的建筑垃圾应当优先选择资源化处置,优先选择使用建筑垃圾再利用产品;无法进行资源化处置的,应当按规定及时清运,对不能及时处置或清运的,应当进行覆盖或密封存放。拆除的除建筑垃圾外的建筑材料应运至发包人指定地点统一存放。

33) 竣工清理:在工程竣工后10日内,不管发包人是否已办妥政府有关机构所要求的一切必要的批准、备案手续以及是否已发布移交证书,承包人应安排专业队伍全面履行其合同责任和义务,包括(a)清除现场所有剩余材料、杂物、垃圾等等:(b)拆除现场所有的临时建筑物和临时设施并恢复地面原状。

34) 每楼设置工程竣工标牌,标牌标注承包人质量维修负责人和维修服务电话。

35) 承包人应负责编制竣工资料(含分包工程的资料),负责完成竣工验收备案,工程移交及技术档案移交。工程竣工验收合格后,承包人应协助发包人完成工程向各产权单位的移交工作。

36) 工程保修期间,承包人应成立维修保障组,对于保修期内发现的工程质量问题负责免费维修,返修,处理居民质量投诉,对造成的间接损失负责全部赔偿。

37) 承包人应充分考虑本项目合同范围外的公共区域综合管线改造施工需与本项目同步实施,并应根据情况制定周密的施工方案及合理的对策,保证工期总体进度不受影响,既定竣工日期不变。

38) 鉴于发包人委托了项目管理公司对本工程进行全面管理,承包人应积极配合并服从项目管理公司管理。

39) 鉴于场区实际情况,为了居民安全,承包人应在楼本体周围脚手架首层围挡使用硬质材料,高度不低于1.8米。脚手架入口处设置带锁门,施工结束上锁,防止无关人员进入。

40) 签约合约价中不含工程质量检测费,按相关文件规定由发包人委托第三方进行检测,承包人应全面配合,实际发生检测费由发包人承担。

41) 因承包人任意堆放成弃置施工废弃物造成妨碍交通、影响居民生活、危及居民安全,承包人应承担全部责任。

42) 承包人加强对噪声、扬尘的控制,努力降低噪声,控制扬尘扩散。

43) 对(防水工程、外墙保温、给排水)关键工序、关键部位隐蔽工程施工以及分户验收(窗户、给排水)实行举牌验收,明确分项工程名称、验收部位、验收内容、验收结论、验收人、验收时间等,并留存影像资料,影像资料应当在工程竣工后交付发包人或使用单位或物业单位。

44) 开工前【7】时间,承包人应当编制样板计划,明确工程实体上样板设置部位,样板段(间)的具体部位为同一工序的第一次施工部位。样板施工完成,经验收合格后,主动接受发包人、业主等各方的监督并指导施工。(样板主要是:外墙保温、外窗和给排水)。

45) 承包人应当在施工现场设立“责任主体公示牌”及“主要材料公示牌”。“责任主体公示牌”应当载明建设、施工、监理、设计、勘察、检测机构单位名称及项目负责人姓名、电话。“主要材料(防水卷材、外墙保温、窗户、给排水管)公示牌”应当载明材料厂家、出厂检测报告及进场复试结果等内容,并在显著位置注明公开电话。

46) 承包人在施工前【7】时间编制好试验计划,试验项目和数量按规范要求编制,不能因试验项目和数量少影响到工程竣工验收,也不能因试验项目和数量多造成资金浪费,造成以上损失由承包人负责。

47) 在居民出行道路上开挖施工,当日开挖的部位当日必须网填,不能影响到居民的出行安全。

48) 对承包人提供的材料和工程设备,承包人应会同监理人进行检验和交货验收,查验材料合格证明和产品合格证书,并按合同约定和监理人指示,进行材料的抽样检验和工料设备的检验测试,检验和测试结果应据交监理人,不合格的材料进行退场处理,由此增加的费用和(或)工期延误由承包人承担。

49) 监理人有权拒绝承包人提供的不合格材料或工程设备,并要求承包人立即进行更换. 监理人应在更换后再次进行检查和检验,由此增加的费用和(或)工期延误由承包人承担。如承包人拒绝更换或更换【5】次仍不合格,发包人有权解除本合同,承包人应退还发包人已经支付的全部费用,向发包人支付合同总金额【1】%的违约金,并赔偿发包人的全部损失。

50) 监理人发现承包人使用了不合格的材料和工程设备,应即时发出指示要求承包人立即改正,并禁止在工程中继续使用不合格的材料和工程设备,由此增加的费用和(或)工期延误由承包人承担。

51) 承包人在投标时应当明确主要材料的材质、规格、型号和品牌,中标后不得擅自更换。

52) 承包人应加强施工作业安全管理,特别应加强易燃、易爆材料、火工器材、有毒与腐蚀性材料和其他危险品的管理,以及对地下工程施工等危险作业的管理。

53) 承包人应严格按照国家安全标准制定施工安全操作规程,配备必要的安全生产和劳动保护设施,加强对承包人人员的安全教育,并发放安全工作手册和劳动保护用具。

54) 承包人应按监理人的指示于【7】时间制定应对灾害的紧急预案,报送监理人审批,承包人还应按预案做好安全检查,配置必要的救助物资和器材,切实保护好有关人员的人身和财产安全。

55) 合同约定的安全作业环境及安全施工措施所需费用应遵守有关规定,并包括在相关工作的合同价格中。

56) 承包人应对其履行合同所雇佣的全部人员,包括分包人人员的工伤事故承担全部责任,与发包人无关。

57) 由于承包人原因在施工现场内及其毗邻地带造成的第三者人员伤亡和财产损失。由承包人负责赔偿,与发包人无关。

58) 承包人应严格按照《北京市工程建设领域农民工工资支付管理办法》(京人社监发(2018)206号)的规定执行,并做好以下工作:

- a. 承包人为专业(劳务)分包企业代发工资,保障农民工工资按月足额支付。
- b. 承包人对农民工工资支付负总责,在工程项目部配备专职劳资管理员,监督指导专业(劳务)分包企业做好农民工工资工作。

c. 承包人按照规定将《工程建设项目保障农民工工资支付工作承诺书》及专业（劳务）分包企业的承诺书在开工后7个工作日内向区级人力资源社会保障行政部门报备。

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：1) 在施工现场遇到的不可预见的自然物质条件，包括地下各种管网障碍、地下文物障碍、地下建筑障碍物、不良地质条件、流砂、暗河等；2) 地下已存在的但未探明的非自然物质障碍和污染物。

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：承包人应当在相应材料和工程设备进场前14天将相应材料和工程设备的供货人及采购品种、规格、数量和供货时间等报送监理人审批，监理人应当在7天内提出审批意见。未经监理人和发包人审批确定的该等材料 and 工程设备不得进入进场，否则发包人有权不支付相应的材料和工程设备价款。

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：无

发包人办理申请手续并承担相关费用的临时占地：无

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：红线范围内施工总承包临时用水、临时用电的接驳点。

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 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：开工前14天。

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要求的工程精度，测设自己的施工控制网等。

承包人将施工控制网资料报送监理人审批的期限：收到监理人发出的开工通知后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 承包人向监理人或发包人报送施工安全措施计划的期限：开工前7天（含）以上。

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（含）以上

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：

承包人在投标文件中提交的施工进度计划和施工方案的基础上，结合现场和项目实际情况进行优化和细化。其中进度计划必须同时包括能够有效反映施工关键线路的甘特图与网络图形式，施工总进度计划的内容包括：编制说明，施工总进度计划表，分期分批工程的开工日期、完工日期及工期一览表，资源需要量及供应平衡表等。该计划至少应当包括以下日期：

(1)任何临时工程设计的准备日期、实施时期和完成日期；

(2)所有工程的深化设计开始、完成和报批日期；

(3)一切必要的法定批准日期；

(4)所有施工图、样品、产品资料报表(告)、要求的技术资料、结构计算书、实物模型加工图和计算书、实物模型安装和试验的报批日期；

(5)暂估价的专业分包人和材料、工程设备专项供应商的招标计划启动时间、招标完成时间或确定时间(如有)。

(6)发包人独立发包的各专业工程(含发包人供应材料设备)进退场时间、实施时间、竣工时间(如有)。

(7)各分项工程的开工、完工和验收时间等；

(8)所有材料、工程设备订购日期；

(9)所有材料、工程设备加工日期；

(10)所有材料、设备(包括发包人供应的材料和工程设备)交货日期；

- (11)材料、工程设备安装(包括每项施工作业的方法、顺序、持续时间)日期;
(12)各项验收时间。
(13)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

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: 监理人可以要求承包人在合同进度计划的基础上编制更为详细的分阶段
和分项目的进度计划,特别是在合同进度计划关键线路上的单位工程或分部工程。
监理人也可以要求承包人编制专项施工方案,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;对达到一定规模的危险性较大的分部分项工程编制
专项施工方案,承包人应当附有安全验算结果。上述施工总进度计划和各项进度
计划一经发包人和监理确认后,承包人应在每个月的25日,向发包人和监理人提
交最新的、经过修改的、动态的施工总进度计划(无论是否已发生变更),但对
于发包人明确不得延误的阶段性施工目标不得擅自更改(合同已明确规定需延期
或非承包人原因影响的除外),经审核后备案。如工程发生较大调整或发包人和
监理人明确要求需要调整时,承包人应在5日内或按发包人和监理人要求,将最
新的施工总进度计划提交发包人和监理人。

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: 满足发包人要
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: 承包人或监
理人发现实际进度与合同进度计划不符后7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7天内。

10.2.2监理人批复修订合同进度计划的期限: 收到承包人报送的修订合同进度
计划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: /

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：包含但不限于超过60年一遇的大风、降雨、降雪、沙尘暴、雾霾、高温酷暑、寒流、冻雨、冰凌天气等恶劣气候。异常恶劣气候现象的出现标准以工程项目所在地的气象部门发布的报告及提供的数据为依据。

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，每延期竣工1天承包人向发包人支付合同总价的万分之二，不足一天的按一天计算。

逾期竣工违约金最高限额：合同总价的百分之三

11.6 工期提前

提前竣工的奖励办法：甲乙双方另行协商。

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开工的；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承包人自身原因造成待工待料的；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；综述其工期不予顺延，责任由承包人承担。

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(含)以上。

监理人审批工程质量保证措施文件的期限：收到文件后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：每月25日前。

承包人向监理人报送工程质量报表的要求：按监理规程。

监理人审查工程质量报表的期限：收到文件后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：按监理要求执行。

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：无

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。

(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14天内。收到变更指示后，如承包人未在规定的期限内提交变更报价书的，监理人可自行决定是否调整合同价款以及如果监理人决定调整合同价款时，相应调整的具体金额以发包人确定的金额为准。

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 $\pm 15\%$ 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 $\pm 15\%$ 以外(不含)，且导致分部分项工程费总额变化幅度超过3%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：

(a) 已标价的工程量清单中已有相应的人工、材料、机械消耗量的，按照已有的执行；如果没有，按北京市2012年预算定额中相应项目的消耗量执行，如果北京市2012年预算定额中没有合适的消耗量，按发包人根据工程实际情况确认的消耗量执行。

(b) 已标价的工程量清单中已有相应的人工、主要材料价格，按照已有的执行；如果已标价的工程量清单中没有相应主要材料价格，则使用基准期《北京建设工程造价信息》中相应价格（除税价）计入，基准期为2021年9月，如果《北京建设工程造价信息》中没有的材料价格，由承包人中报，最终按发包人确认的价格（除税价）执行。

(c) 辅料，含其他制料费，其他机具费，机械费，已标价的工程量清单中已有的，按照已有的执行，已标价的工程量清单中没有的，执行基准期《北京建设工程造价信息》中相应除规费场信息价格；信息价没有的，执行基准期专业测定价除税价；以上均没有的，按2012年《北京市建设工程计价依据-预算定额》除税定额签价计入。

(d) 取费费率按已标价的工程量清单中费率执行。

(e) 变更估价的其他要求：

(1) 所有涉及经济费用的变更、洽商、签证等均需由发包人的授权人签字认可，否则视为无效，承包人发出的所有往来资料，均需由承包人项目经理或承包人授权委托的人员签字，否则发包人可拒收该类资料，一切后果由承包人自行承担；

(2) 工程变更、洽商资料文字表述要详细、清除、准确，并统一格式，规范编号；

(3) 不能以图纸计量的工程量：应按实及时签证并附必要的证明资料（照片中要明确部位且有发包人、监理单位专业人员见证），若无相关资料，此部分工程量将不予计入合同价款中；

(4) 技术交流、图纸会审记录、往来函不作为工程结算依据，应及时将其中涉及到经济变更的条款转变为正式洽商，若未完善相关洽商（或变更）资料，此部分内容将不予计入合同价款中；

(5) 现场管理人员（非造价人员）确认的洽商资料只对所发生项目的工作内容、工程量（不能用图纸计算时）进行认可，签认资料不应涉及价格的确定，如有相关内容，不予认可，价格的确认原则均按合同约定原则执行；

(6) 如果在变更、洽商中出现了签约合同价中没有的材料或设备，应于【7】时间及时报送发包人进行确认；

(7) 变更、洽商签署后【7】时间，至少要提供给发包人两份原件；

(8) 变更、洽商中需发包人认价的材料、设备：按发包人提供的表格格式报价，同时应提供价格信息来源资料，提供厂家资料：所有资料一式三份：报给发包人审批。发包人负责安排厂家考察事项，承包人可推荐与图纸设计标准要求一致的材料设备厂家（需根据进度计划要求工期，至少提前15天上报单位的营业执照、资质证书等相关质量证明文件，每种材料或设备厂家不低于三家），以上材料和设备原则上需由发包人、监理、承包人共同考察确定，经发包人书面同意并认定价格后方可采购。

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：至少7天。

发包人审批招标工作计划时限：在监理人收到承包人报送的招标工作计划后7天内。

(5) 承包人报送相关文件时限：至少7天。

发包人审批相关文件时限：在监理人收到承包人报送的相关文件后7天内。

(10) 承包人申报合同文件时限：至少7天

发包人审批合同文件时限：在监理人收到相关文件后7天内

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：发包人或者按照下列约定：/

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：施工期间人工价格波动幅度超过±6%(含)时，按照京建法【2014】172号文确定的原则及方法，采用造价信息调整价格差额。

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：

(1) 施工期间人工价格波动在风险幅度范围内不作任何调整。(2) 除上述约定可以调整以外的材料、设备、机械等市场价格变动的全部风险均不作任何调整。

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：

由发承包人确认。

(3) 合同履行期间价格的确定方法：以施工期的造价信息价格算术平均价格

计算，造价信息价格中有上、下限的，以下限为准；

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： $\angle$

采用算数平均法：以施工期的造价信息价格算术平均价格计算施工期市场价，

造价信息价格中有上、下限的，以下限为准。

A. 人工数量：为清单重计量后并经发承包人确认的分部分项工程量清单中人工工日的消耗量。

B. 各专业人工综合工日施工期：自各专业开工之日起至各专业完工止（具体以发承包人及监理工程师确认的时间为准）。

采用其他计算方法： $\angle$

16.1.2.4 其他约定：按以上方式分别计算各楼栋的风险幅度，分别计算各楼栋的风险价格调整；

16.1.3 其他价格调整方法

16.1.3.1 合同文件约定的综合单价风险范围如下：

(1) 承包人在编制投标报价时对合同文件、合同图纸的任何错误理解或自身的任何疏忽而造成的错误或失误：

(2) 任何外汇与人民币汇率的变化；

(3)除合同约定外本合同履约期内有关工作条件、工作时间或人工工资标准和其它与本工程雇佣劳动力相关的税费、政府收费或其它的在本工程使用的材料、货物、机械、工程设备、施工设备价格或费用的变化或货币的贬值;

(4)合同价款中的各项取费,包括但不限于企业管理费、利润、税金取费水平固定不变;

(5)承包人应在投标时充分考虑人工、材料、机械等受疫情常态化影响,不得再因疫情常态化造成的施工停工、效率降低及人工、材料、机械等价格上涨,而提出费用增加。

(6)合同约定的其他风险。

16.1.3.2 合同文件约定的措施项目费风险范围:

(1)工程量清单中的措施费用(除可计量措施项目外),结算时不作任何调整;

16.1.3.3对承包人超出设计图纸(含设计变更)范围和因承包人原因造成返工的工程量,发包人不予计量。

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

双方约定的工程款(进度款)支付的方式和时间: 合同签订生效且发包人财政资金拨付到位,按以下规定支付:

(1) 预付款额度: 合同签订后, 承包人向发包人提供等额正规发票且财政资金到位后30日内, 发包人向承包人支付签约合同价款的30% (扣除暂列金额), 约为人民币: (大写) 陆拾肆万柒仟柒佰伍拾伍元柒角陆分, (小写) ¥: 647755.76元。

(2) 预付办法

预付款预付办法: 合同签订后, 承包人向发包人提供等额正规发票且财政资金到位后30日内。

预付款的支付时间: 合同签订后, 承包人向发包人提供等额正规发票后30日内。

(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:

发包人应当在不迟于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验收合格后, 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: 不扣回, 预付款抵作进度款

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: 一式六份

承包人报送监理人的进度付款申请单

(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: /

逾期付款违约金的计算方法: 鉴于发包人支付的任何款项需经上级主管部门、相关审计部门(以下统称“上级部门”)按程序审批、审计完成后才能予以支付,故在约定的付款时间内,如果发包人就此已正式向上级部门上报了相应的申请支付的函件,但由于非发包人可以控制的行政审批、审计程序的因素,致使承包人最终收到相应的工程款、结算款的时间延后,则不属于发包人违约。承包人对此种情况予以理解,并在此确认所延后的时间为付款宽限期,承包人不得就拖期支付的约定要求发包人承担违约责任。

(4) 进度付款涉及政府性资金的支付方法:

进度付款涉及政府性资金的支付方法: 开工20日后,发包人向承包人支付签约合同价款的20%进度款,约为人民币:(大写) 肆拾叁万壹仟捌佰叁拾柒元壹角柒分, (小写) ¥: 431837.17 元; 开工40日后,发包人向承包人支付签约合同价款的20%进度款,约为人民币:(大写) 肆拾叁万壹仟捌佰叁拾柒元壹角柒分, (小写) ¥: 431837.17 元;

工程竣工验收合格进行结算评审,待结算评审完成后,发包人向承包人支付至结算评审金额的97%,竣工结算评审金额的3%作为质量保证金,待缺陷责任期满后一次性付清。发包人在每次支付相关费用前,承包人应提供等额的国家正规增值税发票。所有支付流程应按照发包人资金支付审批流程进行。

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: 审计审定结算金额的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: 6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14天内。

(2)竣工付款申请单的其他内容: /

17.6 最终结清

17.6.1最终结清申请单

承包人提交最终结清申请单的份数: 6 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: 中标通知书、竣工图纸、竣工验收申请、竣工验收单、中间验收资料、签署完整的设计变更和洽商单等完整的结算资料、符合国家及北京市城市建设档案归档要求、符合北京市《建筑工程资料管理规程》的全部竣工资料等(其中二套为原始资料;竣工资料应扫描并刻录成光盘);竣工资料必须准确真实的反映实际施工情况。

竣工验收资料的份数; 4套竣工蓝图及工程档案资料、3套AUTOCAD电子版竣工图(光盘)、4套微缩版文档(执行档案馆要求)。提交4套本工程的全套归档资料给发包人。

竣工验收资料的费用支付方式: 已包含在签约合同价款中,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: 设备、电路、管线安装及单机调试。

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: 承包人在缺陷责任期满后,要求部分人员和施工设备仍留在场内的,承包人应提交其留场人员和设备的明细表及最后撤离时间,承包人提交的最后撤离时间不得超过缺陷责任期满10天后。延后撤离造成发包人增加的费用,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如下: /

18.9.2 验收不合格的,承包人在7日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：详见本合同后附房屋建筑工程质保书

工程质量保修期限：详见本合同后附房屋建筑工程质保书

工程质量保修责任：遵守《建设工程质量管理条例》的相关规定，承包人承包范围内的质量缺陷，除发包人使用不当，第三方责任，不可抗力造成外，均属于承包人保修范围。详见本合同后附房屋建筑工程质保书。

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：由发包人同承包商商定，并符合以下约定：

(1) 投保人：承包人。

(2) 投保内容：由发包人和承包人定。

(3) 保险费率：由承包人与发包人同意的保险人商定。

(4) 保险金额：由承包人与发包人同意的保险人商定。

(5) 保险期限：由发包人和承包人定。

20.4 第三者责任险

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：开工后1个月
内。

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：由承包人自行承担。

21. 不可抗力

21.1 不可抗力的确认

21.1.1 通用合同条款第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：7级及以上地震，12级及以上的大风、6小时内降雪量大于15mm及以上、3小时内降水量为100mm以上。

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) 向工程所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

24.3 争议评审

22.3.4 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：调查会前15日内。

22.3.5 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15日内。

附件一：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麦子店街道办事处

承包人：中誉建业建筑（北京）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 麦子店街道国际中心装修改造项目（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：

/。

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 / 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 / 年；

其他项目保修期限约定如下：

/。

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：

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。本保修书自双方法定代表人或授权代表签字并盖公章之日起生效，发包人持【1】份，承包人持【1】份，具有同等法律效力。

发包人：北京朝阳区人民政府麦子店

街道办事处(公章)

法定代表人或其

委托代理人：

电话：

传真：

电子邮箱：

开户银行：北京银行东大桥支行

帐号：01090347200120112602044

签约日期：2004年6月20日

承包人：中誉建业建筑(北京)有限公

(公章)

法定代表人或其

委托代理人：

电话：010-85164868

传真：010-85164868

电子邮箱：

开户银行：建设银行北京双桥东路支行

帐号：11050101970000000051

签约日期：2004年6月20日

附件二：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麦子店街道办事处

承包人：中誉建业建筑（北京）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。且发包人有权解除施工合同及本责任书，承包人应退还发包人已经支付的全部费用，向发包人支付合同总金额【1】%的违约金。

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。经双方法定代表人（盖章）或授权代表人签字并盖公章后立即生效。

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，具有同等法律效力。

发包人：北京朝阳区人民政府麦子店街道办事处(公章)

法定代表人或其

委托代理人：(签字或盖章)

电话：/

传真：/

电子邮箱：/

开户银行：北京银行东大桥支行

帐号：01090347200120112602044

签约日期：2014年6月20日

承包人：中普建业建筑(北京)有限公司(公章)

法定代表人或其

委托代理人：(签字或盖章)

电话：010-85164868

传真：010-85164868

电子邮箱：/

开户银行：建设银行北京双桥东路支行

帐号：11050101970000000051

签约日期：2014年6月20日





照 执 业 证

统一社会信用代码
91110116MA006C1Q1K

名称 中誉建业建筑（北京）有限公司

类型 其他有限责任公司

法定代表人 张景光

施工总承包、专业承包、劳务分包；建设工程项目管理；招标投标；理；工程造价咨询；园林绿化；技术劳务；设计、制作、装饰材料、工程装饰；销售建筑材料、金属材料、装饰材料、装饰材料、包装材料、五金交电、通讯设备、塑料制品、橡胶制品、玻璃材料、五金交电、技术防范产品、机械设备、工艺品、文化用品、化工产品、化妆品、家用用具、体育用品、体育用品、仪器仪表；工程设计；工程勘察；工程设计与依法须经批准的经营项目；开展经营活动；（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动。）

注册资本 6900万元

成立日期 2016年06月21日

营业期限 2016年06月21日至长期

住所 北京市平谷区黄松峪乡黄松峪东街402号-2078(集群注册)



登记机关

2020

<http://www.gsxt.gov.cn>

国家企业信用信息公示系统网址:

西漢書景帝本紀卷之六

营业执照

(副本) (2-1)

统一社会信用代码
91110116MA006C121K



名称 中誉建业建筑（北京）有限公司

类型 其他有限责任公司

法定代表人 张景光

经营范围
施工总承包；专业承包；劳务分包；建设工程项目管理；
招标代理；工程造价咨询；园林绿化；技术咨询；设计、
制作、发布广告；展览展示；销售建筑材料、装饰材料、
金属材料、塑料制品、橡胶制品、玻璃制品、五金交电、通讯设备、
电子产品、机械设备、工艺品、文化用品、体育用品、化妆品、
产品、家具、家用电器、厨房用具、体育用品、仪器仪表；
工程设计；工程勘察；（市场主体依法自主选择经营项目，
开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；
不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

注册资本 6500万元

成立日期 2016年06月21日

营业期限 2016年06月21日至 长期

住所 北京市平谷区黄松峪乡黄松峪东街402号-2078（集群注册）

登记机关



2020年11月23日

国家企业信用信息公示系统网址: <http://www.gsxt.gov.cn>

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过
指定场所或信用公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制



建筑业企业资质证书

企业名称：中誉建业建筑(北京)有限公司

详细地址：北京市平谷区黄松峪乡黄松峪东街402号-2078(集群注册)

统一社会信用代码：91110116MA006C1Q1K 法定代表人：张景光

注册资本：6900万元人民币

经济性质：其他有限责任公司

证书编号：D211457464

有效期：2026年01月17日

资质类别及等级：

建筑装修装饰工程专业承包贰级 2021/01/18;建筑幕墙工程专业承包贰级 2021/01/18;防水防腐保温工程专业承包贰级 2021/01/18;机电工程施工总承包贰级 2024/04/07;石油化
工工程施工总承包贰级 2024/04/07;建筑工程施工总承包贰级 2024/04/07;市政公用工程
施工总承包贰级 2024/04/07;地基基础工程专业承包贰级 2024/04/07;建筑机电安装工程
专业承包贰级 2024/04/07;环保工程专业承包贰级 2024/04/07;钢结构工程专业承包贰级
2024/04/07;*****

本使用件仅用于：备案、招投标、承接项目等经营使用。

使用期限：2024-04-10至2024-07-09



企业最新信息
可通过扫描二维码查询

发证机关：





建筑业企业资质证书

企业名称：中誉建业建筑(北京)有限公司

详细地址：北京市平谷区黄松峪乡黄松峪东街402号-2078(集群注册)

统一社会信用代码：91110116MA006C1Q1K 法定代表人：张景光

注册资本：6900万元人民币

经济性质：其他有限责任公司

证书编号：D311456727

有效期：2026年01月07日

资质类别及等级：

特种工程(结构补强)专业承包不分等级 2021/01/19;

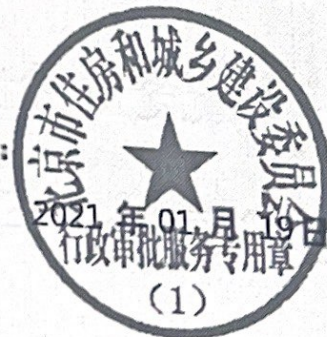
本使用件仅用于：备案、招投标、承接项目等经营使用。

使用期限：2024-04-10至2024-07-09



企业最新信息
可通过扫描二维码查询

发证机关：



统一社会信用代码: 91110116MA006C1Q1K

安全生产许可证

编号: (京)JZ安许证字 (2021) 039027

企业名称: 中誉建业建筑(北京)有限公司

法定代表人: 张景光

单位地址: 北京市平谷区黄松峪乡黄松峪东街402号-2078(集群注册)

经济类型: 其他有限责任公司

许可范围: 建筑施工

有效期: 2021年07月16日至2024年07月15日



发证机关: 北京市住房和城乡建设委员会

发证日期: 2021年07月16日