

合同编号：GCGC2024-01-04

财

老山城市休闲公园基础设施改造提升项目

施工承包合同

工程名称：老山城市休闲公园基础设施改造提升项目

工程地点：老山城市休闲公园

发包方：北京市石景山区公园管理中心古城公园管理处

承包方：中泰福鼎（北京）建筑工程有限公司

合同协议条款

发包人（全称）：北京市石景山区公园管理中心古城公园管理处

承包人（全称）：中泰福鼎（北京）建筑工程有限公司

依照《中华人民共和国民法典》和中华人民共和国建设部、国家工商行政管理总局共同发布的《建设工程施工合同》（GF—2017—0201）及其他有关规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本基础设施改造提升项目经协商订立本合同：

一、工程概况

第1条工程概况

1.1 工程名称：老山城市休闲公园基础设施改造提升项目

1.2 工程地点：老山城市休闲公园内

1.3 工程立项批准文号：

1.4 资金来源：政府投资，且已落实

1.5 工程规模：690 万元

第2条工程承包范围

2.1 承包范围：本项目建设内容包括庭院工程、喷灌工程、绿化工程、装饰工程、设施设备采购等

二、合同文件及图纸

第3条本合同文件及解释顺序

3.1 除双方另有约定以外，组成本合同的文件及优先解释顺序如下：

- （1）双方签订的补充协议；
- （2）合同协议书；
- （3）中标通知书；
- （4）投标函及其附录；
- （5）已标价工程量清单
- （6）技术标准和要求；

(7) 合同图纸。

各文件的专用部分优先于相同文件的通用部分。

双方在本合同履行中所共同签署或认可的符合现行法律、法规、规章及规范性文件，且符合本合同实质性约定的指令、洽商、纪要或同类性质的文件，均构成合同文件的有效补充。

第4条适用法律、标准及规范

4.1 适用法律法规：国家有关法律、行政法规、部门规章和北京市有关地方性法规、政府规章及规范性文件均对本合同具有约束力。

4.2 适用标准、规范名称：现行国家及北京市的标准、规范对于同一类标准、规范应以其最新版本或最新颁发者为准。所有国家或北京市发布的标准、规范应由承包人自行准备。如果本合同约定的标准、规范、图纸之间出现歧义或矛盾，其中的数量以图纸为准，质量要求或工艺技术标准按照以下原则选择：

如果图纸或本合同约定的工程建设标准、质量要求或工艺技术标准低于国家或北京市标准的，则按国家或北京市标准执行。

如果图纸或本合同约定的标准、质量要求或工艺技术标准高于国家或北京市标准的，按图纸或本合同约定的标准、质量要求或工艺技术标准执行。

4.3 双方另有约定列入补充条款。

4.4 双方对合同内容的约定与上述法律、法规、规章及规范性文件的强制性标准、规范有矛盾的，以法律、法规、规章及规范性文件为准。

第5条图纸

5.1 发包人提供图纸套数：1套

5.2 发包人对图纸的特殊保密要求：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。

5.3 其他资料：/

三、双方的权利义务

第6条 监理

6.1 监理单位名称：北京政泰隆工程管理有限公司

6.2 监理工程师

姓名：： 职务：

职权：详见发包人与监理人签订的合同书(发包人于本合同签订时向承包人提供)。

需要取得发包人批准才能行使的职权：(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；(5) 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

除本款有明确约定或经发包人同意外，监理工程师无权否定或免除合同约定的承包人的任何权利与义务。

第7条 双方派驻工地代表

7.1 发包人派驻工地代表姓名：卞付标

职权：受理所有与本工程有关的通知、指令、批复、证书、决定、投资控制、工程计量、处理洽商等发包人工作。

7.2 承包人派驻工地项目负责人姓名：段非凡

职权：按发包人代表批准的施工组织设计和施工作业计划、工期计划、质量目、和发包人带表根据合同发出的指令来组织施工，处理施工过程中一切管理事宜。代表承包人协调发包人、设计人、监理、造价等各方关系

技术负责人姓名：张立磊

职权：协助项目负责人负责施工质量和进度等

安全负责人姓名：安培

职权：负责施工现场所有安全事宜

7.3 任何一方驻工地代表发生变更时，应提前 7 日书面通知对方，并明确指

出交接时间、权限。

第8条发包人工作

8.1 发包人应按本合同约定的时间和要求完成以下工作并承担相应费用：

(1) 保证施工现场达到具备施工条件的具体要求和完成的时间：发包人提供的施工场地即为现状场地，由承包人根据施工需要进行整理，费用已考虑在投标报价（合同价款）中；按时完成以下（2）—（7）项工作；在开工后继续解决以上事项遗留问题。

(2) 将施工所需的水、电、电讯等管网线路接至施工场地的时间、地点和供应要求双方协商确定

(3) 负责施工场地与公共道路的通道开通的时间和要求：承包人应仔细勘察现场，自行考虑现状道路是否能满足施工要求，为使道路满足施工要求而发生的费用（如道路或步道上增加保护措施等）由承包人承担并已考虑在投标报价（合同价款）中，承包人负责成品保护，费用由承包人负担。若承包人无力或未在规定的时间内修复损坏，由发包人代为修复，费用由承包人承担。发包人可从应付承包人的工程款中扣除发生的费用。承包人应遵守当地交通管理部门限制通行的有关规定

(4) 工程地质和地下管网线路资料的提供时间：/

(5) 由发包人办理的施工所需证件、批件的名称和完成时间：/

(6) 水准点和坐标控制点交验要求：开工前10日内

(7) 组织图纸会审和设计交底的时间：开工前10日内

(8) 协调处理施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物（含文物建筑）、古树名木的保护工作：承包人负责工作的实施，发包人配合承包人作好协调工作

(9) 双方约定发包人应做的其他工作：/

8.2 发包人委托承包人办理的工作：如发生另行委托

第9条承包人工作

9.1 承包人应按本合同约定的时间和要求完成以下工作：

(1) 应提供计划、报表的名称及完成时间：在收到图纸后 5 天内向发包人提交工程总进度计划、材料设备进场计划；施工计划在开始实施的 10 天前提交；每周一应提供本周的工作计划及前一周计划完成情况。

(2) 承担施工安全保卫工作和非夜间施工照明、围栏设施的责任和要求：

∕

(3) 向发包人提供办公和生活房屋及设施的要求：∕

(4) 需承包人办理的有关施工场地交通环卫和施工噪音管理等手续：承包人应按照北京市有关施工场地交通、环卫、施工噪音管理等要求，办理相关手续（包括但不限于交通特别通行证、排污手续、降噪措施等手续），并保证这些规定在施工中得到贯彻执行，以免除发包人因承包人未能完成上述工作所承担的费用支出（包括但不限于政府部门罚款、工期延误期间的费用支出、发包人因此或为督促承包人履行相关义务而支付的诉讼费、律师费、交通费等所有费用）和工期延误责任。因承包人未履行上述义务给发包人造成损失的，承包人应赔偿发包人因此遭受的上述所有损失。

(5) 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

(6) 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在投标报价（合同价款）中，同时对因自身原因而造成的一切后果负责

(7) 保障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。

(8) 双方约定的承包人应做的其他工作：

[illegible][illegible]

(一) 爲了使新舊的「物」與「人」能互相適應，應採取下列措施：

一、五十年來，中國社會主義運動的發展，是經過了三個時期：

[illegible][illegible]

C. 与其他类型人的联合。

[illegible]

英國人因為不信任其工作滿意調查報告，於是勞工總局將此調查中
必須討論：

2. 由发包人和承包人共同确定的专业分包人;

b. 发包人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. 提供垃圾存放场地且必须按照北京市垃圾分类要求实施管理。

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与协调所发生的费用，发包人不再另行支付。

H. 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补偿金。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。

I. 负责整个标段范围内所有新种植树木的养护工作。

J. 负责本标段范围内工程施工期和养护期的安全保卫、防火工作。

K. 承包人应遵守发包人对施工进度和施工区域的整体规划和调控，服从发包人对施工进度、施工区域做出的调整（包括施工范围的增减）。承包人根据工期或政府、发包人对施工进度的调控，合理考虑苗木非季节施工措施，非季节施工措施费用已包括在合同价款中。

L. 承包人保证，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。

M. 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。

N. 承包人竣工验收后，进入养护期，养护期的工作主要对本标段范围内园林植物进行养护管理，包括对园林植物采取灌溉、排涝、修剪、防治病虫害、防寒、支撑、除草、补植、中耕、施肥等工作内容。标段内新植苗木养护要求均严格执行北京市地方标准《城镇绿地养护管理规范》（DB11/T 213—2014）中壹级养护质量标准进行。

O. 本标段的工程水电费（包括养护期）由承包人承担，费用包含在投标报价中；

P. 本工程中所有混凝土均采用商品混凝土。

Q. 本工程中苗木应严格按照清单中注明的要求进行采购，苗木为苗圃苗（特选苗木除外），不符合要求的发包人和监理人有权不予验收。

S. 承包人在实施土壤改良时须单独报送开工报告及施工方案，经监理、甲方审批同意后，在监理监督下实施。

T. 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。

(9) 其他： /

四、施工组织设计和工期

第 10 条合同工期

计划开工日期： 2024 年 7 月 29 日

竣工日期： 2024 年 10 月 27 日

阶段性竣工要求： 无

合同工期总日历天数 90 日历天。

第 11 条进度计划

11.1 承包人提供施工组织设计（施工方案）和进度计划的时间： 承包人应在合同签订后 3 日内提交详尽的施工组织设计和施工总进度计划。

11.2 发包人对施工方案、进度计划予以书面确认或提出修改意见的时间： 承包人提交完整的书面资料后 14 天内，发包人逾期未确认也未提出修改意见的，视为同意。

11.3 承包人在项目实施中应遵守发包人对施工区域和施工进度的整体规划和调整，并对其施工组织设计做出相应的调整。

11.4 承包人必须按照经确认的进度计划组织施工，并接受监督和检查。因承包人原因导致实际进度与进度计划不符的，承包人无权就改进措施提出追加合同价款的要求。

第 12 条延期开工如发生：按下述原则处理

因发包人原因造成延期开工的，相应顺延工期；非因发包人原因，承包人不能按时开工的，应提前 7 日书面通知发包人并征得发包人同意，发包人不同意延期的或承包人未在规定时间内发出延期通知的，工期不顺延；发包人同意延期的，承包人应承担由此给发包人造成的损失。

第 13 条暂停施工如发生：按下述原则处理

因发包人原因停工的，相应顺延工期；因承包人原因停工的，由承包人承担发生的费用，工期不顺延，由此造成发包人损失的，承包人应予赔偿。

第 14 条工期延误

14.1 由于以下原因造成竣工日期推迟，经发包人确认，工期相应顺延。

- (1) 发包人未能按双方约定日期提供图纸及开工条件；
- (2) 发包人未能按约定日期支付工程首付款、进度款，致使施工不能正常进行；承包人应对二者之间的因果关系承担举证责任；
- (3) 发包人未按合同约定提供所需指令、批准等，致使施工不能正常进行；
- (4) 因工程量发生重大变化或重大设计变更影响工期；
- (5) 不可抗力；
- (6) 发包人同意工期相应顺延的其它情况：以工程洽商为准
- (7) 其它可调整工期的因素：因受突发公共事件、政府临时政令、极端天气、空气重度污染预警、冬季施工或疫情造成工期延误，可相应顺延工期，但不给予经济补偿。

14.2 承包人在以上情况发生后 7 日内，就延误的内容和因此发生的经济支出向发包人、监理工程师提出书面报告，未提出或未及时提出书面报告的，工期不予顺延。发包人在收到报告后 14 日内予以确认答复，逾期不予答复，承包人即可视为延期要求已被确认。

干施工的各种

飞访、高

分的预

见,并制... 项目特点不建议夜间施工和冬季施工)。

合同双方确认,本工程合同单价及工期不会因上述因素的出现而作任何变更。

第 15 条工期提前

15.1 工期如需提前,双方协议如下: /

(1) 发包人要求提前竣工的时间: /

(2) 承包人应采取的赶工措施: /

(3) 发包人应提供的条件: /

(4) 因赶工而增加的经济支出和费用承担: /

五、质量与检验

第 16 条工程质量

16.1 工程质量标准: 合格

16.2 双方对工程质量有争议时,由双方认可或权威机构指定的具有资质的质量检测机构鉴定,所需费用及由此造成的损失由责任方承担。

16.3 检验和验收

在材料设备进场前,承包人应对材料设备的质量、规格、性能、数量等进行详细而全面的检验,并出具证明材料设备符合合同规定的文件。材料设备运抵现场后,发包人、监理工程师应及时组织验收,并制作验收备忘录,签署验收意见。

国家及相应政府部门或行业对设备测试有特殊规定,则与测试有关的一切费用由承包人承担,测试失败及由于失败所造成的损失由承包人承担。

发包人或监理工程师对材料设备、工程质量的检验结论与国家权威部门的检验结论不一致的,以国家权威部门的检验结论为准。

第 17 条隐蔽工程的中间验收

17.1 双方约定的中间验收的部位: 执行园林绿化工程施工及验收规范有关规定

17.2 当工程具备覆盖、掩盖条件或达到中间验收部位以前,承包人应进行自检,并在自检后提前 48 小时书面通知发包人、监理工程师检验,由发包人或监

理工程师签收通知。验收合格，发包人、监理工程师在验收记录上签字后，方可进行隐蔽和继续施工。若在 48 小时内发包人、监理工程师不进行验收也未提出书面延期要求的，可视为发包人已经批准，承包人可进行隐蔽或继续施工。验收不合格，承包人应在限定时间内修改后重新验收，所需费用由承包人承担，且工期不受影响。

六、安全文明施工

第 18 条安全文明施工

18.1 安全施工等级要求

18.1.1 施工现场安全生产标准化管理目标的等级要求：达到《北京市建设工程施工现场安全生产标准化管理图集》（2019 版本）达标 标准。

18.2 安全施工

18.2.1 承包人应遵守建设部、北京市住建委、北京市园林绿化局和其他有关单位关于工程建设安全生产有关管理规定，严格按安全标准组织施工，并随时接受行业安全检查人员依法实施的监督检查，针对本工程特点，尤其是大规格苗木及景石吊装等，采取必要的安全防护措施，消除事故隐患。由于承包人安全措施不力造成事故的责任和因此发生的费用由承包人承担。

18.2.2 承包人应对其在施工场地的工作人员进行安全教育，并对他们的安全负责，按国家规定办理相关保险。施工中如发生安全事故，由承包人承担责任并支付全部费用。

发包人不得要求承包人违反安全管理的规定进行施工。因发包人原因导致的安全事故，由发包人承担相应责任及发生的费用。

18.2.3 为确保工程安全施工，承包人与发包人将签署安全生产协议，本合同未尽事宜，双方在安全生产协议中进一步明确。

18.3 文明施工

18.3.1 承包人在施工过程中，应遵守有关环境保护的法律，履行合同约定保护义务，并对违反法律和合同约定义务所造成的环境破坏、人身伤害和

人应按合同约定的环保工作内容，编制施工环保措施计划，报

人应按照批准的施工环保措施计划有序地堆放和处理施工废弃物，造成破坏。因承包人任意堆放或弃置施工废弃物造成妨碍公共交

[The main body of the document contains approximately 25 lines of text that are extremely blurry and illegible. The text appears to be organized into several paragraphs, with some lines indented. Due to the low resolution, specific words and sentences cannot be transcribed.]

(1) 本合同是以已标价工程量清单、投标书为基础，以招标图纸（含招标图纸疑问卷及回复的全部内容）为范围（除材料暂估价、专业工程暂估价外）的固定单价合同。

(2) 构成工程量清单的单价是综合单价，其包含的费用范围为：人工费、材料费、机械使用费、管理费、利润及风险费用等。综合单价应包含为完成本工程不可或缺的工作及责任（不论是否在图纸、规范、施工组织设计或工程量清单中内具体说明）。承包人所报的综合单价将作为工程款支付、洽商变更计价和竣工结算时的依据。

(3) 综合单价中风险费用包含的范围为：承包人报价时已考虑各种影响造价的自然因素及社会因素，包括但不限于：

- a) 发包人对施工进度、施工区域做出的调整（包括施工范围的增减）所涉及的有关费率、总价措施项目费及其它项目费用的影响，但合同约定可以调整的除外；
- b) 因设计变更或施工范围调整使苗木、设备采购数量、工程量清单项目工程量变化所涉及的有关费率、措施费及其它项目费用的影响，但合同约定可以调整的除外。综合单价不随工程量的变化而调整；
- c) 经过承包人标价的工程量清单中的计算和价格错误；
- d) 承包人投标报价书中的错、漏项；
- e) 施工期内施工机械使用费、辅助材料价格、苗木价格的上涨或下落（本工程苗木采购承包人已充分考虑了市场因素，对于可能引起的苗木市场价格变化而产生的风险，承包人已在合同价款中予以充分考虑，结算时不再调整）；
- f) 双方在 38.1 条约定的风、雨、雪、洪、震等不可抗力范围以外的情况及沙尘暴；
- g) 国家庆典、外交来访、高考期间的施工管制、召开“两会”期间的施工管制、交通管制、环保要求；
- h) 发包人在招标阶段提供的措施项目清单和其他项目清单中没有明确的项目，承包人也没有另行补充，但施工过程中必须发生的总价措施项目费及其它项目费；
- i) 苗木成活率对工程造价的影响；
- J) 管理费和利润的风险由承包人全部承担。

(4) 措施项目价格：和计入分部分项工程量清单的措施费用可以调整，调整办法详见 2.1.2。以招标图纸为范围应考虑到的（奇取水费用、围堰费用、降水费用、二次搬运、夜间施工、冬雨季施工、大型机械设备进出场及安拆费、已完工程及设备保护等）等总价措施项目费用，若实际施工时较招标图纸存在设计变更或洽商则只予以调整增加或者减少的措施费用部分。

(5) 渣土清运项目工程量以监理工程师及发包人确认的工程量为基础，最终按审计认定结果为准进行结算。

21.2 合同价款在合同约定风险范围以外及发生设计变更或洽商的情况时可以调整。

21.2.1 合同价款的调整范围及方式为：

A. 合同价款调整范围

- 1) 设计变更、洽商及现场签证；
- 2) 发包人提供的清单工程量与实际施工图纸工程量有差异的；
- 3) 发包人提供的工程量清单中错项、漏项、多项的；
- 4) 发包人以暂估形式列出的材料价格；
- 5) 发包人给出的专业工程暂估价；
- 6) 工程量清单中列出的项目，实际未施工的；
- 7) 施工过程中因不可抗力造成损失的；
- 8) 安全、文明施工费；
- 9) 其它项目清单中的总承包服务费；
- 10) 规费及税金；
- 11) 法律、法规及国家有关政策规定必须调整合同价款的。

B. 合同价款调整方法

1) 发包人提供的清单工程量与实际施工图纸工程量的差异（包括措施项目清单）经监理工程师、发包人、承包人三方认定后据实调整；

2) 发包人提供的工程量清单中有错项、漏项时，由监理工程师、发包人、承包人四方确认工程项目及相应工程量。发包人、承包人双方确定项目暂估价，最终结算价以审计部门审定金额为准。

3) 发包人以暂估形式列出的材料价格，结算或支付进度款时执行本合同条款第 20.2.3 款，暂估材料（设备）。经确认后，按确认后的价格对承包人的合

同价格进行调整（包括税金的增减）；价差部分仅计取税金。

4) 专业工程暂估价的价格确定：暂估专业工程按照暂估专业工程实际结算金额进行调整。

5) 其它项目价格：其他项目清单中总承包服务费按照分包专业工程结算金额乘以投标总承包服务费率进行总承包服务费结算；

6) 安全、文明施工费按照安全文明施工投标费率乘以分部分项结算金额进行安全、文明施工费用结算；

7) 工程变更导致安全文明施工措施发生较大变化的；按照变更后经过发包人及监理工程师确认后的施工方案、以及变更引起分部分项工程费的增减和合同签订安全文明施工费费率进行结算；

8) 施工过程中因不可抗力造成损失，由承包人提出，发包人按照本合同第38.2~38.3款的约定，经审核确认后进行调整；

9) 法律、法规及国家有关政策规定必须调整合同价款的（不包括北京市造价管理部门的相关指导性的文件规定），按相关规定执行；

10) 对承包人超出设计图纸范围和因自身原因造成返工的工程量，发包人不予确认；

11) 工程量清单中列出的项目，如果实际未施工，拨付进度款和竣工结算时按投标报价时的金额（包括该项目涉及到的所有费用）进行核减；

12) 发生设计变更或洽商时合同价款（含变更或洽商导致增加或减少的措施费用）调整按本合同条款第21.2.2款及第28.1款执行。

21.2.2 施工中经过发包人代表、设计人和监理工程师共同签字确认的设计变更或工程洽商，以及专业工程暂估价中引起原分部分项工程量清单子目的工程量的增减，变更费用的综合单价按下列方法确定：

(1) 原承包人投标报价清单中已有的清单子目，遵循该项清单子目报价时的综合单价；

(2) 原承包人投标报价清单中有类似的清单子目，可在该清单子目基础上进行调整组价，但此价格须经监理工程师和发包人审核确认后作为结算依据；

(3) 原承包人投标报价清单中无相应或相近的清单子目，承包人应重新进行组价报监理工程师和发包人审核，由发包人确认暂定价，最终结算价以审计审定为准。审核按本合同条款第21.2.2(4)款的原则进行；

(4) 合同中由于工程设计变更、洽商及专业工程暂估价引起的工程量清单

单项目，其相应综合单价由承包人提出，经监理工程师和发包人审核确认后作为结算依据。同时约定承包人在组价过程中应遵循下述原则：

A. 材料、设备、人工工日、机械消耗量参照2012年《北京市建设工程预算定额》；

B. 主要材料、设备按施工期间通过比选并经监理工程师认质、发包人审核确认的市场价计算，机械费、辅材单价参照2012年《北京市建设工程预算定额》；

C. 人工费单价参照施工期的《北京工程造价信息》中相关专业的人工费单价（中间值），经发包人审核确认后计算；

D. 各项取费率执行承包人投标时的费率。

第 22 条工程量的确认

22.1 承包人应在每月 25 日报告当月完成的工作量，监理工程师接到报告后 14 天内核实已完成的工程量，并在核实前一天通知承包人，承包人应提供条件并派人参加核实；承包人收到通知后不参加核实，以发包人核实的工程量作为工程款支付依据；因承包人原因导致核实期间延长的，核实的期限应相应顺延。发包人不按约定时间通知承包人，致使承包人未能参加核实，核实结果无效。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。

22.2 发包人收到监理工程师转交的承包人报告后 14 天内未核实完工程量，从第 15 天起，承包人报告的工程量即视为被确认，作为工程款支付的依据。

第 23 条工程款支付

23.1 合同生效后 15 日内，发包人向承包人支付合同总价款（包括其他项目清单中发包人部分的暂列金额、专业工程暂估价、安全防护、文明施工措施费、农民工工伤保险费）30 %的工程首付款。

首付款用于承包人为合同工程施工购置材料设施、工程设备、施工设备、修建临时设施以及组织施工队伍进场等。首付款必须专用于合同工程。

23.2 双方约定的工程款（进度款）支付方式和时间：

工程进度款按进度支付。承包人累计工作量占合同金额 100 %后，发包人支付至合同价款的 60 %。

完成项目安全生产标准化考评、评定达到或超过合同约定的安全生产标准化目标后，发包人按合同载明的安全文明施工费签约合同价总额预付至 %

发包人支付工程款（含首付款）累计达到按第 21.2 款调整后（如果有）的

合同价款(不包括暂列金额和专业工程暂估价)的/%时,发包人停止支付工程款。
由于承包人和监理工程师、发包人的分歧使审核和认可工作延误的,审核和认可的时间可以顺延, 承包人不应因此影响工期;

23.3 如经发包人书面同意承包人进行专业分包的工程, 由承包人负责签订专业分包工程合同, 其工程款由发包人拨付给承包人, 承包人根据发包人拨款情况和分包合同约定的付款条件和时间及时向分包人拨付工程款。在发包人依据合同约定按时付款的条件下, 如果承包人不按前述条件支付分包款, 同时在又不能说明正当理由的情况下, 发包人有权采取措施保证分包工程款的合理支付。

八、材料设备供应

第 24 条发包人供应苗木材料设备

24.1 发包人供应苗木材料设备一览表(附后) /

24.2 双方约定的苗木材料设备交验的标准: /

24.3 发包人供应的苗木材料设备与一览表不符时, 双方约定发包人承担责任如下/

24.4 发包人供应苗木材料设备的结算方法: /

第 25 条承包人采购苗木、材料设备

25.1 承包人采购苗木材料设备的约定

25.1.1 承包人采购的材料、设备的技术要求: 应符合设计要求、国家和北京市及行业相关质量标准要求, 否则发包人有权要求承包人更换, 所发生费用由承包人自行承担。

九、工程变更

第 26 条设计变更

26.1 施工中设计人、发包人对原设计变更, 发包人向承包人发出书面变更通知, 承包人按照通知进行变更。

26.2 如果承包人提出工程变更要求, 须: 发包人、监理工程师批准后方可实施, 并签署设计变更通知。

签署确认程序为: 承包人提交变更通知单——、造价工程师、监理工程师、设计人对变更通知单做出评审, 提出
人或承包人根据审核意见补充完善设计变更-
签署设计变更通知——由发包人移交至:

1) 发包人工程管理部门; 2) 造价

承包人因没有遵守此条款，引起的任何返工，其损失或工期延误都应由承包人负责。

26.3 监理工程师对工程洽商、变更的确认并不代表其对相关的经济费用的确认，经济费用最终的确认由发包人签认后才生效。

第 27 条其他变更

施工中承包人如发生除设计变更以外的其他变更时，参照第26款变更确认程序，经发包人批准，采用协议或洽商形式加以确认。

第 28 条确定变更价款

28.1 承包人在工程变更确定后 14 天内，提出变更工程价款的报告，报监理工程师和发包人，经监理工程师审核确认后确定是否调整合同价款。如承包人未能在规定期限内提交变更工程价款的报告，则认为其主动放弃调整合同价款。

28.2 专业工程暂估价价格的调整：除应招标的暂估专业工程外，暂估专业工程按照暂估专业工程设计图纸工程量和本合同 21.2.2 款约定的综合单价计算方法进行调整；招标项目的暂估专业工程按签订的专业合同约定调整。

28.3 暂估材料价格的调整：

／

暂估材料（设备）、苗木经认可后，按确认后的价格对承包人的合同价格进行调整（包括税金的增减），价差部分仅计取税金。

十、竣工验收与结算

第 29 条竣工验收

29.1 工程具备竣工验收条件，承包人以书面形式通知发包人，并向发包人提供完整的竣工资料和竣工验收报告。发包人在收到以上文件后 15 日内组织验收。发包人如无正当理由不组织验收或验收后 15 日内未提出修改意见，视为竣工验收报告已被认可。

29.2 竣工日期为本工程竣工验收合格日期。保修期和养护期自工程竣工验收合格之日起正式开始。

29.3 因特殊原因，部分单位工程和部位需甩项竣工时，双方订立甩项竣工协议，并明确双方责任。

29.4 承包人提供竣工图的约定：承包人需按照北京市的有关规定为发包人编制合格的二套竣工资料（包括竣工图），费用由承包人承担。竣工图要求满足备案存档要求，并与完工现场一致，竣工图编制有施工图及变更洽商资料依据，且

逻辑关系吻合。竣工结算审核时，如发现竣工图与现场不一致，或与施工图、变更洽商逻辑关系混乱，建设单位有权按最不利于承包人的方式结算，承包人应予以接受。

第 30 条竣工结算

30.1 双方办理工程验收手续后进行工程结算。

30.2 承包人在提交竣工图 28 天内，向发包人提交竣工结算报告及完整的结算资料，双方按照协议书约定的合同价款及合同价款调整内容，进行工程竣工结算。

30.3 工程全部完工通过竣工验收后，根据工程结算评审报告进行工程结算。结算评审金额的 3%为工程质量保修金，质保期内质保金不计利息。承包人将工程质量保修金汇款至发包人开户行账户。发包方根据结算审计报告向财政申请工程结算款，财政资金到位后，发包人则向承包人支付至项目结算价的 100%。

30.4 工程结算评审价的 3%作为工程质量保修金(不计利息)。本工程保修期内，承包人未尽到保修职责，在接到通知后，在规定时限内派人维修，承包人不在约定的期限内派人修理，发包人可委托其他人员修理，保修费用从质量保修金内扣除。本工程保修期满在承包人已履行保修责任的前提下，发包人一次性向承包人支付其余工程保修金。

30.5 承包人须按照招标文件规定对承包范围内的苗木（包括现状保留树木）进行养护，养护期及养护标准执行第 31 条质量保修、第 32 条质量保修责任条款。未按规定进行养护的，发包人有权按照投标报价中的苗木养护费用在质量保修金中扣除。

十一、质量保修

第 31 条质量保修：

承包人在质量保修期内，按照有关法律、法规、规章的管理规定和双方约定，承担本工程质量保修责任。

31.1 工程质量保修范围和内容：

合同工程范围包括绿化工程、庭院工程、喷灌工程、装饰工程、给排水等。

31.2 质量保修期及养护期：双方根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，约定本工程的质量保修期及养护期如下：

（1）道路广场工程：1 年

(2) 其他附属工程: 1年

(3) 绿化种植工程: 1年

质量保修期及养护期自工程竣工验收合格之日起计算。

第 32 条质量保修责任

32.1 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 24 小时内派人保修。

32.2 发生紧急抢修事故的, 承包人在接到事故通知后, 应在 3 小时内到达事故现场抢修。

32.3 绿化种植工程的养护应达到:《城镇绿地养护管理规范》(DB11/T 213-2014) 特级养护标准。

32.4 保修期及养护期内发现苗木(含现状保留树木)等植物死亡, 应按原设计品种、规格更换。

上述费用由承包人负责。

第 33 条保修费用

33.1 除本合同另有约定的外, 保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。

33.2 双方约定的养护期间水、电费用的承担: 承包人

第 34 条其他

双方约定的其他保修事项: /

承包人在投标时的所有承诺(详见投标文件《投标函部分》)为本合同附件。

十二、违约与争议

第 35 条违约责任

35.1 任何一方违反本合同的约定, 均应承担由此给对方造成的损失。

35.2 因承包人原因造成阶段性工期延误或延期竣工的, 应交付的违约金额和计算方法:

因承包人原因造成阶段性工期延误一周(含)以上时, 或造成延期竣工两周时, 承包人向发包人支付合同结算价款 3% 的违约金, 同时发包人有权随时与承包人解除本合同(经发包方确认的顺延工期不在延误工期范围内)。

35.3 因承包人原因致使工程达不到质量要求的, 应承担的违约责任:

因承包人原因, 导致工程达不到承包人投标时承诺的质量标准, 承包人应自费修补缺陷, 确保达到合格标准。修补后仍达不到合格标准, 不能按时交工, 发包人可另行委托其他承包人完成工程修补工作, 达到合格标准。结算时扣除他人

施工产生的价款。

35.4 发包人不按时支付工程款的违约责任：/

35.5 其他：

本合同专用条款第 7.3 款约定承包人违约应承担的违约责任：项目负责人在工作日无故未到施工现场（以监理工程师提供的书面证明为准），承包人向发包人支付 1000 元/天的违约金额。如未征得发包人同意即擅自撤换项目负责人，承包人需向发包人支付 1000 元/人次的违约金，违约金在当期工程进度款中扣除。在发包人认可的项目负责人到任前，承包人向发包人支付 5000 元/天的违约金。

因承包人原因未达到合同约定的安全生产标准化管理目标等级违约金或损失赔偿金的计算方式 $A = (1 - K1 \div K2) \times F$ 。

其中：A—按本办法规定计算的违约损失赔偿金

K1—标准化考评认定等级对应本办法规定的标准费率

K2—合同约定的管理目标等级对应本办法规定的标准费率

F—合同中载明的安全文明施工费总额

当承包人不履行合同义务或不按合同约定履行义务时，给发包人造成损失的，按照实际损失额进行赔偿。

35.6 索赔

35.6.1 如果货物的质量、规格、数量等与合同文件相关约定不符，或证实货物存有缺陷，包括潜在的缺陷或使用不符合要求的材料等，发包人有权根据有资质的权威质检机构的检验结果向承包人提出索赔（但责任应由保险公司或运输部门承担的除外）。

35.6.2 承包人应承担在进行运输中对其他专业承包工程及工程现场周边设施造成的损坏所带来的相应赔偿责任。发包人为此支付的赔偿、诉讼及其发生的费用均应由承包人负担。

35.6.3 承包人未根据本合同第 33 条之约定及时履行保修义务，每违反一次，承包人应当向发包人支付违约金 1000 元。承包人未及时履行保修义务的，发包人有权聘请第三方进行相关维护，由此发生的费用由承包人承担。上述违约金及费用均可从工程质量保修金中扣除。工程质量保修金不足以支付上述违约金及费用的，发包人有权向承包人主张。

第 36 条争议解决方式

本合同在履行过程中发生的争议由双方当事人协商解决，协商不成的，按下列第(1)种方式解决：

- (1) 依法向石景山区人民法院起诉；
- (2) 提交/仲裁委员会仲裁。

十三、其他

第 37 条工程分包

37.1 分包单位和分包工程内容：/

37.2 分包工程价款及结算方法：/

第 38 条不可抗力

38.1 双方关于不可抗力范围的约定：

不可抗力除法律规定外还包括政府行为。

不可抗力一般包括以下的情况：

(1) 国家权威部门发布且被界定为灾害的瘟疫、地震、洪水、风灾、雪灾等；

(2) 战争；

(3) 离子辐射或放射性污染；

(4) 以音速或超音速飞行的飞机或其他飞行装置产生的压力波，飞行器坠落；

(5) 动乱、暴乱、骚乱或混乱，但完全局限在承包人及其分包人、聘用人员内部的事件除外；

(6) 政府行为；

(7) 因适用法律的变更或任何适用的后继法律的颁布所导致本合同的履行不再合法。

38.2 因不可抗力导致的费用及延误的工期由双方按以下方法分别承担：

(1) 工程本身的损害、因工程损害导致第三方人员伤亡和财产损失以及运至施工场地用于施工的材料和待安装的设备损坏，由发包人承担；

(2) 发包人、承包人人员伤亡由其所在单位负责，并承担相应费用；

(3) 承包人机械设备损坏及停工损失，由承包人承担；

(4) 停工期间，承包人应工程师要求留在施工场地的必要的管理人员及保卫人员的费用由发包人承担；

(5) 工程竣工后所需清理、修复费用，由发包人承担；

(6) 延误的工期相应顺延。

38.3 因合同一方迟延履行合同后发生不可抗力的，不能免除迟延履行方的相应责任。

第 39 条担保

39.1 本工程双方约定的担保事项如下：

(1) 发包人向承包人提供支付担保，担保方式为：/

(2) 承包人向发包人提供履约担保，担保方式为：/

(3) 双方约定的其他担保事项：/

(4) 担保合同作为本合同附件。

第 40 条合同解除

40.1 双方协商一致，可以解除合同。

40.2 因承包人原因导致延期开工或暂停形式达 30 日，或者暂停施工达 30 日的，发包人有权解除合同。

40.3 发包人不按合同约定支付工程款，逾期支付工程款达到 60 日，双方又未达成延期付款协议，承包人可停止施工，停止施工超过 30 日，发包人仍不支付工程款（进度款），承包人有权解除合同。

40.4 承包人将其承包的全部工程转包给他人或者肢解以后以分包的名义分别转包给他人，发包人有权解除合同。

40.5 承包人具有本合同约定的拖延工期、工程质量不合格等情形时，发包人
可以解除合同。

40.6 有下列情形之一的，发包人承包人可以解除合同：

(1) 因不可抗力致使合同无法履行；

(2) 因一方违约（包括因发包人原因造成工程停建或缓建）致使合同无法履行。

40.7 合同按司法程序解除后，承包人应妥善做好已完工程和已购材料、设备的保护和移交工作，按发包人要求将自有机械设备和人员撤出施工场地。发包人应为承包人撤出提供必要条件，支付以上所发生的费用，并按合同约定支付已完工程价款。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。承包人对于已完工程仍需承担保修和养护义务。除此之外，

有过错的一方应当赔偿因合同解除给对方造成的损失。

40.8 合同解除后,不影响双方在合同中约定的结算等相关条款的效力。

第 41 条合同生效及终止

41.1 本合同自签订之日起生效。

41.2 本合同在双方完成了相互约定的工作内容后即告终止。

第 42 条合同份数

42.1 本合同六份具有同等效力,双方各持三份,自合同签订之日起生效。

第 43 条其他约定

双方根据有关法律、行政法规规定,结合本工程实际,经协商一致后,可对本合同具体化、补充或修改。

(1) 承包人所提供的建设工程文件档案,应遵照北京市城建档案管理的有关规定执行。

(2) 承包人承诺书为本合同附件。

第44条本合同未尽事宜,双方另行签订补充协议,补充协议是本合同的组成部分。

发包人:(公章)

住所:老山西街10号院东侧

法定代表人:

委托代理人:

电话:010-88970499

开户银行:工行八角支行

帐号:0200013409200028224

承包人:(公章)

住所:北京市门头沟区石龙经济开发区永安路20号3号楼

A-8044室(集群注册)

法定代表人:

委托代理人:

电话:15313197311

开户银行:建行北京龙岗路支行

帐号:11050163970000000528

签订日期 2024 年 7 月 26 日