

北京市公安局房屋维修改造项目
施工企业入围项目框架协议

发包人：北京市公安局

承包人：华北铁建建设有限公司

签订地点：北京市东城区前门东大街9号

签订日期： 年 月 日

北京市公安局房屋维修改造项目

施工企业入围项目框架协议

发包人： 北京市公安局

承包人： 华北铁建建设有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《建筑工程质量管理条例》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，双方就北京市公安局维修改造项目施工企业入围事项协商一致，订立本框架协议，以资共同遵守。

1. 工程概况

1.1 工程名称：北京市公安局房屋维修改造项目施工企业入围项目

1.2 工程地点：发包人指定地点

1.3 资金来源：国有投资、自筹资金及其它资金。

2. 承包范围及承包方式

2.1 承包范围：市局直属单位单个预算额度低于 100 万元的房屋维修改造项目

2.2 承包方式：依据发包人派遣通知要求

3. 协议文件组成及有效期

3.1 协议文件组成

本框架协议组成包括但不限于以下文件：

(1) 协议书；

(2) 入围通知书；

(3) 入围项目招投标文件；

(4) 其他协议文件。

3.2 自本协议签订生效之日起三年，协议期内发包人按承揽项目对承包人进行考核，考核不合格达 3 次则协议终止。

4. 质量标准

4.1 工程质量标准：达到国家现行工程施工质量验收规范“合格”工程标准。同时所选用的设备、材料及施工工艺须满足《北京市建设工程质量条例》要求。

4.2 所有维修改造工程所涉及的材料、设备、施工均必须达到国家现行工程建设标准、规范的要求，不同标准之间对同一问题表述不一致时，以最新标准为准。

4.3 凡因承包人原因造成工程质量达不到协议约定验收标准的，发包人有权要求承包人返工直至达到合同约定验收标准为止，由此产生的所有增加费用由承包人承担。

5. 合同价款

5.1 所有维修改造工程的合同价款由发、承包人在施工合同签订前按第 5.2 款约定原则和计价标准确定。

5.2 遵循平等、自愿原则，经双方共同协商，所有维修改造工程的实际合同价款，根据发包人委托造价咨询公司出具的结算报告进行结算，原则上承包人申报金额应在审计结果的上下 15% 内，如若申报金额超出审计结果的 15%，本项目审计费用有承包人承担。（由承包人与造价咨询公司签订商务合同，支付本项目所有审计费用）。

5.3 本款中所指全费用总价或单价是指包含材料费、人工费、辅材、垂直运输、税金的成本、间接费、利润、规费以及与之相关所有费用的价格，即完工价。

5.4 对一般维修项目（以发包人派遣通知为准）承包人在接到发包人派遣通知后，应在 5 个工作日内制定施工方案、图纸（含 CAD 电子版）并向发包人提交工程量清单（预算书，含广联达电子版）。工程量清单（预算书）包括清单计价规范规定的表格及所有必要的预算表、工程量计算式。

5.5 对单个具体维修改造项目承包人应在发包人规定的时间内与发包人或其委托人（监理单位、造价咨询单位）核对好预算并初步确定合同总价。

5.6 根据各单个具体房屋维修改造项目的具体情况，执行北京市清单计价规范。

6. 双方一般权利和义务

6.1 承包人按有关标准、规范及政策性文件要求，负责施工现场生产、生活临时设施、场内施工道路、临时围墙的修建、维修、养护以及竣工交付前的拆除和场地清理及建筑垃圾外运等工作，负责施工现场的安全维护、安全保卫、施工照明、环卫、环境保护、消防工作。

6.2 承包人必须为从事危险作业的职工办理意外伤害保险，并为施工场地内自有人员生命财产和施工机械设备办理保险，支付保险费用。

6.3 承包人必须严格按照施工图纸、工程规范进行施工，确保项目质量，按发包人规定的时间如期竣工和交付使用。

6.4 承包人应及时向发包人提交隐蔽工程验收通知、竣工验收报告并留存隐蔽工程施工前后的影像资料。对一切现场作业和施工方法的稳妥性、安全性及工程质量负全责。

6.5 项目完工后，承包人向发包人免费提供完整的竣工图纸及竣工结算资料一份。

6.6 承包人承担因承包人原因达不到合同约定而造成的经济损失。

6.7 发包人每支付一笔款项，承包人均需提供等额的、有效的税务发票。

6.8 发包人须按合同约定付款方式支付工程款。

7. 安全施工

7.1 项目合同总价中已按相关文件的规定足额计取安全文明施工费。。

7.2 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责任。

7.3 由于承包人原因在施工场地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。

7.4 承包人必须认真贯彻国家、北京市和上级劳动保护、安全生产主管部门颁发的有关安全生产、消防工作的方针、政策，严格执行有关劳动保护法规、条例、规定。

7.5 承包人应有安全管理组织体制，有专职的安全负责人，有各工种的安全操作规程及各级安全生产岗位责任制和定期安全检查制度，安全教育制度等。

7.6 承包人必须认真对本单位职工进行安全生产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思想意识和自我保护的能力，督促职工自觉遵守安全生产纪律、制度和法规。

7.7 施工前，发包人应对承包人的管理人员介绍有关安全生产及文明施工管理制度、规定和要求；承包人应对管理和施工人员进行安全生产及文明施工教育，遵守施工中有关安全、防火及有关规章制度和要求。

7.8 施工期间，承包人指派专职安全员负责本项目的安全工作；发包人指派专人负责联系、检查督促承包人执行有关安全、防火规定。承包人负责检查和处理项目施工有关的安全、防火工作，预防事故发生。

7.9 承包人在施工期间必须严格执行和遵守发包人的安全生产、防火管理的各项规定，接受发包人的督促、检查和指导，对于查出的隐患，承包人必须限期整改。

7.10 在生产操作过程中的个人防护用品，由各方自理。承包人应督促施工现场人员自觉穿戴好防护用品。

7.11 承包人的人员，对施工现场的脚手架、各类安全防护设施、安全标志和警告牌，不得擅自拆除、改动。如确实需要拆除改动的，必须经承包人指派的安全管理员的同意，并采取必要、可靠的安全措施后方可拆除。任何一方人员擅自拆除所造成的后果，均由该方人员及其单位负责。

7.12 特种作业人员必须执行国家《特种作业人员安全技术培训考核管理规定》，经市和地区的特种作业人员安全技术考核站培训考核后持证上岗。施工的外省市特种作业人员还须经北京市有关特种作业考核站进行审证教育；中、小型机械的操作人员必须按规定做到“定机定人”和有证操作；起重吊装作业人员必须遵守“十不吊”规定，严禁违章、无证操作；严禁不懂电器、机械设备的人，擅自操作使用电器、机械设备。

7.13 承包人必须严格执行各类防火防爆制度，易燃易爆场所严禁吸烟及动用明火，消防器材不准挪作他用。电焊、气割作业应按规定办理动火审批手续，严格遵守“十不烧”规定，严禁使用电炉。冬季施工如必须采用明火加热的防冻措施时，应取得防火主管人员同意，落实防火，防中毒措施，并指派专人值班。

7.14 承包人在施工中，应注意地下管线、有限空间及高压架空线路的保护。

7.15 贯彻谁施工谁负责安全的原则。承包人在施工期间对施工人员、发包人 or 任何第三人造成的任何伤亡、火警、火灾、机械等事故后果，由承包人承担全部责任。承包人有协助进行紧急抢救和保护现场的义务，并报有关职能部门。

7.16 承包人在施工现场和宿舍不得乱拉乱接电线，严禁使用电炉、电热棒、电饭煲等违禁电器，确保用电安全。

7.17 承包人应确保宿舍内不准男女混居，不准留宿非工地人员。严禁一切违法行为，确保治安稳定。

8. 工程款支付

8. 工程款支付

8.1 预付款

8.1.1 各单个具体房屋维修改造项目在施工合同签订后 14 日内，发包人支付承包人合同价款的 30% 作为预付款。

8.2 工程进度款

8.2.1 各单个具体房屋维修改造项目竣工验收合格后，发包人支付承包人至合同价款的 70% 作为工程款。

8.2.2 各单个具体房屋维修改造项目结算完成后 14 日内，发包人支付承包人工程款至结算价款的 100%。同时，承包人向发包人提供工程结算价 3% 额度的支票作为该项目质量保修金，质保期满后 14 日内无息返还。

9. 材料和工程设备

9.1 各单个具体房屋维修改造项目所需材料设备除发包人要求采取调拨供应的外，原则上均有承包人自行采购供应。

9.2 除另有约定外，承包人提供的材料和工程设备均由承包人负责采购、运输和保管。承包人应对其采购的材料和工程设备负责。

9.3 承包人应在采购前 15 日内将各项材料和工程设备的供货人及品种、规格、数量和供货时间等报送发包人 or 监理人审批。承包人应向发包人 or 监理人提交其负责提供的材料和工程设备的质量证明文件，并满足约定的质量标准。

9.4 对承包人提供的材料和工程设备，承包人应会同发包人 or 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，并按约定和发包人 or 监理人指示，进行材料的抽样检验和工程设备的检验测试，检验和测试结果应提交发包人 or 监理人，所需费用由承包人承担。

9.5 运入施工场地的材料、工程设备，包括备品备件、安装专用工器具与随机资料，必须专用于工程项目，未经发包人 or 监理人同意，承包人不得运出施工场地 or 挪作他用。

9.6 随同工程设备运入施工场地的备品备件、专用工器具与随机资料，应由承包人会同发包人 or 监理人按供货人的装箱单清点后共同封存，未经同意不得启用。承包人因合同工作需要使用上述物品时，应向发包人 or 监理人提出申请。

9.7 发包人或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。发包人或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。

9.8 发包人或监理人发现承包人使用了不合格的材料和工程设备，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。

10. 争议

10.1 发包人和承包人在履行合同中发生争议时，先应友好协商解决，友好协商解决不成的，任何一方合同当事人可向发包人所在地人民法院提起诉讼。

10.2 在诉讼期间，除正在进行诉讼的部分外，本协议其他部分应继续执行。

11. 工程质量保修

11.1 承包人在质量保修期内，按照有关法律、法规、规章规定和双方约定，承担工程质量保修责任。

质量保修范围包括承包范围内的所有内容。

11.2 质量保修期

11.2.1 双方根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，约定所承包工程的质量保修期如下：

(1)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；

(2)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；

(3)装修工程为2年；

(4)电气管线、给排水管道、设备安装工程为2年；

(5)供热与供冷系统为各2个采暖期、供冷期；

(6)住宅小区内的给排水设施、道路等配套工程为2年；

(7)其他项目保修期限约定如下：无。

11.2.2 质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算。

11.3 质量保修责任

11.3.1 属于保修范围、内容的项目，承包人应在接到修理故障通知后 24 小时内派人修理。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，相关费用从质量保修金中扣除。质量保修金不足的，发包人有权向承包人继续主张。

11.3.2 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。

11.3.3 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。

11.3.4 质量保修完成后，由发包人组织验收。

11.4 保修费用

11.4.1 本协议约定的各单个具体房屋维修改造项目质量保修金为该工程结算价款的 3%。

11.4.2 保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。

11.5 质量保修金的返还

11.5.1 发包人在各单个具体房屋维修改造项目质量保修期满后 14 日内无息退还该项目质量保修金。

12. 违约及违约责任

12.1 如发生以下情况，发包人有权扣除履约保证金及解除本协议，并要求承包人赔偿发包人损失。

12.1.1 承包人不接受发包人委托的维修改造工程施工任务的；

12.1.2 由于出现质量问题，发包人通知两次，承包人仍未派人修理或承包人维修两次仍未修好的；

12.1.3 承包人未按工程实际，虚报工程量、结算材料的（超出审计结果 20%以上的）；

12.1.4 承包人在施工过程中，发生违约行为，给发包人造成重大损失的；

12.2 如果出现发包人工作人员发生向承包人索要回扣、恶意压低价格、以个人意见影响中介机构发表公正客观报告等行为，承包人有权向发包人纪检监察部门投诉并申请追究其行政责任。

12.3 承包人必须保证无条件满足发包人合理工期要求，并按照发包人要求的时间进场施工。因承包人原因，造成工期延误，承包人应向发包人交纳结算金额每天千分之三的违约金，违约金不超过合同结算总额的 3%，并在竣工结算中扣除。若因发包人原因造成的延误，工期相应顺延。

13. 考核与退出

13.1 发生以下情形的框架协议将自动终止

13.1.1 3 次考核不合格的。在入围有效期内，发包人组织相关单位就单个房屋维修改造项目对承包人进行考核，考核内容包括项目经理履职情况、施工现场管理、施工进度管理、施工质量管理、安全生产、文明施工、工程报价、档案管理及响应时间等，考核分数为百分制，分数不低于 85 分（含）为考核合格。

13.1.2 对承包人承揽实施的项目中，在协议期内出现 3 次（含）及以上返修、质量问题维修的。

13.1.3 协议期内，承包人因施工质量等原因对发包人维修项目产生恶劣影响，或发生工程质量、安全事故的。

13.1.4 因施工质量原因需进行保修返修的项目，发包人通知两次承包人仍未派人修理或维修两次仍未修好的

13.1.5 因承包人制定的施工方案不完善，对发包人维修项目产生严重不良影响的。

13.2 发生以下情形的发包人有权随时终止框架协议

13.2.1 对抢修抢险及应急保障项目（以发包人通知为准），承包人需在 4 个小时内组织进场施工。未达到上述要求的。

13.2.2 因承包人自身原因未及时支付相关法定费用，造成恶劣影响的。

13.2.3 承包人不按照发包人委托的工作范围进行工作的；

13.2.4 发包人在检查中发现承包人项目经理 3 次未参加项目实施的；

13.2.5 项目开展中,承包人在工期、安全、文明管理的方面不能履职尽责,对发包人正常业务工作产生影响的,暂停其参与项目摇号,并进行整改,待整改结束后再参与发包人房屋维修改造项目实施。

14. 补充条款

14.1 承包人需确保承揽工程的材料费、机械费、人工费和管理费不高于造价信息价格。

14.2 承包人需具备较强的应急保障能力,制定切实可行的应急保障预案,保证发包人在遇有应急保障任务和突发事件等情况时,能在短时间内组织物资、机械和各工种劳动力迅速开展工作,在发包人要求的时限内完成施工任务。

14.3 承包人需委派一名副总级项目负责人,在入围期内负责管理协调所承接的全部维修改造项目。并设立项目经理库,项目经理库中至少有 3 名项目经理,项目经理须有建筑工程专业贰级(含)以上注册建造师资格证书并且具有建筑施工企业项目负责人“安全生产考核合格证书”(简称 B 本)。对于单个维修改造项目,入围施工企业需安排项目经理负责驻场管理,并应根据项目需求配齐相关专业技术人员,专业技术人员应具有相关专业执业资质。

14.4 项目经理

姓名: 李海鹏; 职称: 工程师;

身份证号: 130106197908080632; 建造师执业资格证书号: 0293984;

建造师注册证书号: 冀 111111119429;

建造师执业印章号: 00110571;

安全生产考核合格证书号: 冀建安 B (2013) 0035966。

姓名: 李亮; 职称: 工程师;

身份证号: 130684198511262295; 建造师执业资格证书号: JZ00488811;

建造师注册证书号: 冀 113161619835;

建造师执业印章号: 00521040;

安全生产考核合格证书号: 冀建安 B (2017) 0069766。

姓名: 霍建杰; 职称: 工程师;

身份证号: 130423198305061413; 建造师执业资格证书号: JZ00488631;

建造师注册证书号: 冀 113161619834;

建造师执业印章号: 00521039;

安全生产考核合格证书号: 冀建安 B (2016) 006944。

14.4.1 对于各单个具体房屋维修改造项目,承包人按约定指派项目经理,并在约定的期限内到职,并应根据项目需求配齐相关专业技术人员,专业技术人员应具有相关专业执业资质。

14.4.2 承包人更换项目经理须事先征得发包人同意,并应在更换 14 日前通知发包人。承包人项目经理短期离开施工场地,须事先征得发包人同意,并委派代表代行其职责。

14.4.3 承包人项目经理按约定以及发包人或监理人做出的指示,负责组织工程的实施。

在情况紧急且无法与发包人或监理人取得联系时，可采取保证工程和人员生命财产安全的紧急措施，并在采取措施后 24 小时内向发包人或监理人提交书面报告。

14.4.4 承包人为履行合同发出的一切函件均应盖有承包人授权的施工场地管理机构章，并由承包人项目经理或其授权代表签字。

14.4.5 承包人对其项目经理和其他人员进行有效管理。发包人要求撤换不能胜任本职工作、行为不端或玩忽职守的承包人项目经理和其他人员的，承包人予以撤换。

14.5 对抢修抢险及应急保障项目，承包人在入场施工前应提交质量及安全生产承诺书，并严格按照承诺保质保量完成维修任务。

14.6 承包人承揽的工程均不得违规转包。专业分包单位必须具有相应资质且须报发包人和监理单位审核确认。

14.7 承包人需具备制定合理施工方案的能力，提出合理化建议，真正做到为发包人把关，避免施工中出现重复拆改造成浪费。

14.8 承包人需严格按照北京市城建档案馆的档案入馆要求做好工程资料的整理归档工作，工程竣工结算完成 15 个工作日内须向发包人提交完整的工程资料和竣工图。工程资料和竣工图编制费用不单独计取。

14.9 承包人必须对承包范围内的所有工作内容承担质量保修责任，属于保修范围和内容的项目，承包人应在接到修理故障通知后 24 小时内派人修理。对于承包人未能及时到场维修的，发包人有权委托第三方进行维修，所产生的费用由承包人承担。

14.10 合同价格形式：单价合同

单价合同是指合同双方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，在约定的范围内合同单价不作调整。合同双方应在合同条款中约定综合单价包含的风险范围和风险费用的计算方法，并约定风险范围以外的合同价格的调整方法，其中因市场价格波动引起的调整按第 14.11.1 款（市场价格波动引起的调整）约定执行。

14.11 合同价款调整

14.11.1 物价波动引起的价格调整

物价波动引起的价格调整方法采用造价信息调整价格差额法，主要材料包含钢材、木材、水泥、预拌混凝土、钢筋混凝土预制构件、沥青混凝土、电线、电缆等、机械和人工的市场价格变化幅度在 $\pm 6\%$ 内不作调整，价格变化幅度在 $\pm 6\%$ 以外的，工程结算时仅对超出部分作价差调整，且价差仅计取税金。

（一）市场价格变化幅度确定的原则及调整方法如下：

1. 基准价：入围企业报价以当期《北京工程造价信息》为基准期，与基准期对应的主要材料和机械以及人工市场价格为基准价。

基准价应以《北京工程造价信息》（以下简称造价信息）中的市场信息价格为依据确定。造价信息价格中有上、下限的，除人工单价按中间价计取外，其余以下限为准；造价信息价格缺项时，应以发包人、承包人共同确认的市场价格为依据确定。

2. 施工期市场价可以参考施工期的造价信息价格确定。造价信息价格中有上、下限的，除人工单价按中间价计取外，其余以下限为准；造价信息价格缺项时，应以发包人、承包人共同确认的市场价格为依据确定。

3. 风险幅度的计算:

(1) 当承包人报价中的主要材料和机械以及人工单价低于基准价时, 施工期市场价的涨幅以基准价格为基础确定, 跌幅以报价为基础确定, 涨(跌)幅度超过约定的风险幅度值时, 其超过部分按第(二)项的规定执行。

(2) 当承包人投标报价中的主要材料和机械以及人工单价高于基准价时, 施工期市场价跌幅以基准价格为基础确定, 涨幅以投标报价为基础确定, 涨(跌)幅度超过合同约定的风险幅度值时, 其超过部分按第(二)项的规定执行。

(3) 当承包人投标报价中的主要材料和机械以及人工单价等于基准价时, 施工期市场价涨(跌)幅度以基准价格为基础确定, 涨(跌)幅度超过合同约定的风险幅度值时, 其超过部分按第(二)项的规定执行。

(二) 超过风险幅度的调整原则

1. 发包人、承包人应当约定市场价格变化幅度超过约定幅度的单价调整办法, 可采用算术平均法。

2. 主要材料和机械市场价格的变化幅度小于或等于合同中约定的价格变化幅度时, 不做调整; 变化幅度大于合同中约定的价格变化幅度时, 应当计算超过部分的价格差额, 其价格差额由发包人承担或受益。

3. 人工市场价格的变化幅度小于或等于约定的价格变化幅度时, 不做调整; 变化幅度大于约定的价格变化幅度时, 应当计算全部价格差额, 其价格差额由发包人承担或受益。

4. 人工费价格差额不计取规费; 人工、材料、机械计算后的价格差额只计取税金。

14. 11. 2 洽商变更价中没有适用、但有类似于变更工程项目的, 可在合理范围内参照类似项目的单价。

14. 11. 3 洽商变更价中没有适用也没有类似于变更工程项目的, 由承包人根据变更工程资料、计量规则和计价办法、工程造价管理机构发布的信息价格和承包人报价浮动率提出变更工程项目的单价, 报发包人确认后调整。

14. 11. 4 洽商变更价中没有适用也没有类似于变更工程项目, 且工程造价管理机构发布的信息价格缺价的, 由承包人根据变更工程资料、计量规则、计价办法和通过市场调查等取得有合法依据的市场价格提出变更工程项目的单价, 报发包人确认后调整。

14. 12 如遇抢修抢险及应急保障等情况发生, 入围施工企业须在接到甲方通知后 2 小时内派人抢修并提供应急供电措施。

14. 13 入围施工企业须按照《北京市建设工程质量条例》(施行时间 2016 年 1 月 1 日) 执行。

14. 14 入围施工企业所选用的设备、材料、及施工工艺须满足《北京市房屋维修改造公司配电网五统一技术标准》

14. 15 项目验收

14. 15. 1 隐蔽工程验收: 具备隐蔽条件的工程部位, 承包人应在自检合格后 48 小时内以书面形式通知发包人代表验收, 验收合格并经发包人代表在检验纪录上签字后, 发包人才可进行隐蔽工程和继续施工。

14. 15. 2 项目具备竣工验收条件的, 承包人应按国家竣工验收的有关规定向发包人提供

委托代理人：（签字）



委托代理人：（签字）

合同订立时间： 年 月 日 合同订立时间： 年 月 日
签订地点：

附件一： **安全生产协议**

发包人（全称）： 北京市公安局

承包人（全称）： 华北铁建建设有限公司

为贯彻“安全第一、预防为主”的方针，确保北京市公安局房屋维修改造项目施工企业入围项目的施工安全，依照国家、北京市的有关法规和政策，发包人、承包人双方经充分协调，特签订本安全生产协议书。

一、本安全生产协议书作为北京市公安局房屋维修改造项目施工企业入围项目框架协议的附件，与该合同具有同等效力。

二、承包人的法定代表人、项目经理、安全生产负责人、工地的现场安全员应对本工程安全生产工作各负其责。

三、根据《北京市建设工程文明安全施工管理规定》的有关要求，发包人有权审查承包人安全管理体系是否符合市、区政府及有关主管部门的规定，有权向承包人提出安全施工的要求以及日常施工现场的督促检查。

四、承包人在承包工程施工中，必须根据设计图纸和施工规范，针对工程特点编制施工组织设计和落实相应的安全措施，健全安全管理体系，组织有关安全知识学习，安全教育等活动，建立各项安全操作规程、安全生产责任制和安全检查制度。

五、承包人在施工中要认真执行《北京市建设工程施工现场管理办法》、《北京市建设工程施工现场安全防护基本标准》、《北京市建设工程施工现场管理基本

标准》、《北京市建设工程施工现场环境保护工作基本标准》、《北京市建设工程施工现场保卫工作基本标准》、《北京市建设工程施工现场管理补充生活设施及卫生防疫管理标准》、《北京市建设工程施工现场文明安全施工补充标准》、工地安全管理的有关规定。发包人将严格执行上述各项标准作为施工过程中安全检查和安全奖惩的依据。

六、承包人施工人员的电工、焊工、起重吊运指挥、挂钩工等特殊专业必须按国家《特种作业人员安全技术培训考核管理规定》持有劳动部门签发的有效操作证件上岗，严禁无证、违章操作；施工机具中的受压容器、电气设备必须具有符合安全要求的保护设施。

七、承包人在施工过程中，必须注意对地下管线及周围绿化和地面构筑物的保护。承包人要采取合理施工方案严格施工工艺，加强对地下管线和地面构造物的监控量测，及时采取有效措施保证地下管线和地表构筑物的安全。如遇有不明情况，应及时向有关部门联系，采取有效保护措施，在施工过程中造成的地下管线和地表构造物的损坏，由承包人承担全部责任。

八、承包人在施工过程中，应认真组织审核图纸，并严格按审核后的图纸及相应的国家有关标准施工，不允许随意改变施工工艺和工法，否则出现的任何施工质量 and 安全问题都将由承包人承担全部责任。

九、若在施工过程中发生人员伤亡（含刑事案件）、火灾、爆炸等事故，承包人必须立即按有关规定及时上报发包人及其政府主管部门，事故责任以及事故损失均由承包人负责。

十、承包人在合同签订之后，应尽快自觉配合发包人有关部门办理开工报告手续。

十一、本协议未尽事宜，依据有关法规，规章处理，法规、规章没有明确规定的，经双方协商处理解决。

十二、本安全生产协议自本框架协议签订之日起生效。

发 包 人(公章):

201 年 月 日



承 包 人(公章):

201 年 月 日



附件二：

工程建设项目廉政责任书

工程项目名称：北京市公安局房屋维修改造项目施工企业入围项目

工程项目地址：发包人指定

建设单位（发包人）：北京市公安局

施工单位（承包人）：华北铁建建设有限公司

为加强工程建设中的廉政建设，规范工程建设项目承发包双方的各项活动，防止发生各种谋取不正当利益的违法违纪行为，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责任制规定，特订立本廉政责任书。

第一条 承发包双方的责任

（一）应严格遵守国家关于市场准入、工程建设、施工安装和市场活动等有关法律、法规，相关政策，以及廉政建设的各项规定。

（二）严格执行建设工程项目承发包合同文件，自觉按合同办事。

（三）业务活动必须坚持公开、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，不得违反工程建设管理、施工安装的规章制度。

（四）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。

第二条 发包人的责任

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：

（一）不准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。

（二）不准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。

（三）不准要求、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。

（四）不准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和健身、娱乐等活动。

（五）不准向承包人介绍或为配偶、子女、亲属参与同发包人项目工程施工

合同有关的设备、材料、工程分包、劳务等经济活动。不得以任何理由向承包人和相关单位推荐分包单位和要求承包人购买项目工程施工合同规定以外的材料、设备等。

第三条 承包人的责任

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，尤其是有关建筑施工安装的强制性标准和规范，并遵守以下规定：

（一）不准以任何理由向发包人、相关单位及其工作人员索要、接受或赠送礼金、有价证券、贵重物品和回扣、好处费、感谢费等。

（二）不准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。

（三）不准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。

（四）不准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。

第四条 违约责任

（一）发包人工作人员有违反本责任书第一、二条责任行为的，按照管理权限，依据有关法律法规和规定给予党纪、政纪处分或组织处理；涉嫌犯罪，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。

（二）承包人工作人员有违反本责任书第一、三条责任行为的，按照管理权限，依据有关法律法规和规定给予党纪、政纪处分或组织处理；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。

第五条 本责任书作为框架协议的附件，与框架协议具有同等法律效力。经双方签署后立即生效。

第六条 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。

发 包 人(公章):



201 年 ____ 月 ____ 日

承 包 人(公章):



201 年 ____ 月 ____ 日

附件三：

工程质量保修书

发包人(全称)：北京市公安局

承包人(全称)：华北铁建建设有限公司

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，对北京市公安局房屋维修改造项目施工企业入围项目（工程全称）签订工程质量保修书。

一、工程质量保修范围和内容

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。

质量保修具体保修的内容，双方约定如下：承包范围内的所有工作内容。

二、质量保修期

双方根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，约定工程的质量保修期如下：

- 1.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；
- 2.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；
- 3.装修工程为2年；
- 4.电气管线、给排水管道、设备安装工程为2年；
- 5.供热与供冷系统为2个采暖期、供冷期；
- 6.住宅小区内的给排水设施、道路等配套工程为2年；
- 7.其他项目保修期限约定如下：另行约定。

质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算。

三、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24小时内派人保修。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。

4.质量保修完成后，由发包人组织验收。

四、保修费用

1. 保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。
2. 本协议约定的各单个具体房屋维修改造项目质量保修金为该工程结算价款的3%。

五、其他

双方约定的其他工程质量保修事项：保修期内的维修工作由承包人负责，如承包人不按要求或不按时（接到维修单后24小时内）维修，发包人可自行维修或安排他人维修，发生的维修费用发包人有权按实际发生的费用从保修金中扣除，从保修金中扣除金额不足时，发包人有权继续向承包人追索。在国家规定的工程合理使用期限内，承包人确保工程的质量。因承包人设计及施工原因致使工程在合理使用期限内造成人身和财产损害的，承包人应承担损害赔偿责任。

本工程质量保修书作为框架协议附件，由施工合同发包人和承包人双方共同签署，其有效期限至保修期满。

发 包 人(公章):



201 年 月 日

承 包 人(公章):



201 年 月 日