

# 建设工程施工合同

工程名称：常营地区连心园东区示范社区创建改造工程

项目编号：HXHS-2022-080-C

发包方（全称）：北京市朝阳区常营回族乡人民政府

承包人（全称）：北京中冀建设有限公司

# 合同协议书

编号： HXHS-2022-080-C

发包人（全称）：北京市朝阳区常营回族乡人民政府

法定代表人：马洪松

法定注册地址：北京市朝阳区朝阳北路燕保常营家园 9 号楼

联系方式：010-65755854

承包人（全称）：北京中冀建设有限公司

法定代表人：刘宗育

法定注册地址：北京市昌平区沙河镇七里渠南村路南 100 米

联系方式：13716001467

发包人为建设常营地区连心园东区示范社区创建改造工程（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：常营地区连心园东区示范社区创建改造工程

工程地点：北京市朝阳区

工程内容：常营地区连心园东区示范社区创建改造，具体详见工程量清单

群体工程应附“承包人承揽工程项目一览表”（附件二）

工程立项批准文号：11010522210200002427-XM001

资金来源：财政资金

## 二、工程承包范围

承包范围：工程量清单全部内容

详细承包范围见“技术标准和要求”。

## 三、合同工期

计划开工日期：2022 年 4 月 30 日

计划竣工日期：2022 年 6 月 13 日

工期总日历天数 45 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：合格

## 五、施工现场安全生产标准化目标等级要求

施工现场安全生产标准化目标等级：达标



十三、本协议书连同其他合同文件正本一式陆份，发包人执肆份，承包人执贰份，副本壹式拾份，其中壹份在合同报送建设行政主管部门备案时留存。

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八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，与本合同具有同等法律效力。

十五、承包人需提供承包人具有合法营业资质等相关文件的复印件（加盖公章）、营业执照副本复印件（加盖公章）、法定代表人身份证明（加盖公章）、授权委托书（加盖公章）、委托代理人的身份证复印件等作为合同附件。

发包人：北京市朝阳区常营回族乡人民政府 \_\_\_\_\_ 承包人：北京中冀建设有限公司

法定代表人或其

法定代表人或其

委托代理人： \_\_\_\_\_ （签字） 委托代理人： \_\_\_\_\_ （签字）

2022 年 4 月 15 日

2022 年 4 月 15 日

签约地点： \_\_\_\_\_



#### 1.1.4 其他需要补充的内容

---

### 1.2 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) 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；
- (9) 招标文件、投标文件及其他合同文件。

（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。）

### 1.3 合同协议书

合同生效的条件：合同双方盖章或签字后生效。

### 1.4 图纸和承包人文件

#### 1.4.1 图纸的提供

发包人提供图纸的期限： / 。

发包人提供图纸的数量： / 。

其它约定： 承包人需要增加图纸套数的，发包人应代为复制，复制费用由承包人承担，且未经发包人同意，不得提供给第三方使用。

#### 1.4.2 承包人提供的文件

(1) 由承包人提供的文件范围：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、资金拨付计划、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。

(2) 承包人提供文件的期限：承包人有责任检查由发包人提供的所有图纸和文件以及经发包人/监理人/设计单位审批 的施工图、大样图和配合图；一旦在这些图纸或文件中发现任何不一致，承包人应立即以书面形式将此类差异报告给监理人并请求澄清。如果承包人需要任何进一步的图纸，承包人应在相关工作开始前充裕的时间内以书面形式向发包人/监理人申请此类图纸。承包人应注意 图纸和文件中要求的预留洞和预埋件等并在工程实施过程中严格检查落实，发包人不会为今后重新补做任何被承包人遗漏的预留洞和预埋件等支付额外的费用。

(3) 承包人提供文件的数量：满足工程需要及审批需要，至少纸质版文件 4 份、电子版 1 份。

(4) 监理人批复承包人提供文件的期限：收到承包人提供的相关文件 7 天内

(5) 其他约定： /

## 1.5 联络

### 1.5.1 联络来往函件的送达和接收

(1) 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。

(2) 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。

(3) 承包人指定接收地点：承包人办公室 。

承包人指定的接收人为：承包人以书面文字形式正式告知发包人的指定接收人。

## 2. 发包人义务

### 2.1 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。

### 2.2 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：无。

### 2.3 其他义务

发包人应当履行的其他义务：无。

## 3. 监理人

### 3.1 监理人的职责和权力

3.1.1 监理人受发包人委托，享有合同约定的权利。当监理人行使的权利涉及合同价款变化及工期调整时，需要事先经发包人按有关程序审核和批准，否则发包人不予认可。

3.1.2 监理人发出的任何指示应得到发包人的批准，但监理人无权免除或变更合同约定的发包人和承包人的权利、义务和责任。

## 4. 承包人

### 4.1 承包人的一般义务

#### 4.1.1 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：

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。

#### 4.1.2 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 1.4.2 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 1.4.2 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。

#### 4.1.3 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) 须具备工程建设类职业资格和持证上岗的人员情况，均以合同附件形式单独列出（本地企业应列明项目负责人建造师注册证书、安全员 B 本、专职安全员 C 本、造价员、合同员姓名、身份证号、注册（资格）证书编号等；外地施工企业应除以上外，还应提供项目管理机构全体人员姓名、身份证号、注册（资格）证书编号）。

2) 合同中所列出的人员必须与投标文件一致，承包人未按合同列出的人员组建项目部，或未经代建人同意调换管理人员时，承包人需按如下标准（项目经理、技术负责人、安全负责人每人/次 10 万元，其他管理人员每人/次 5 万元，）支付违约金，同时按原人员要求到岗。

3) 项目经理、技术负责人、安全负责人每月到岗率必须在 95%（含）以上，无故脱岗或不到岗按违约处理，每人，每低一个百分点，需支付违约金 5 万元，其他管理人员每月到岗率必须保证在 95%（含）以上。

4) 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己方、第三方或发包人的损失,承包人应当负责赔偿。

5) 承包人向发包人承诺,按照发包人的要求,本合同实施时达到下列工程目标:

a. 进度管理目标:按照投标人中标承诺工期完工。

b. 安全施工管理目标:实现安全文明施工;死亡事故为零,重伤事故控制在千分之零点五以下(基数为所有参建人员),减少轻伤事故;杜绝重大火灾事故、重大坍塌事故、重大高坠事故、重大机械事故、重大物体打击事故。

如完不成以上各项目标,施工单位应承担以下处罚条约:

发生重大以上工程质量事故,除返工外,给予30—50万元/次罚款或造成损失的2倍罚款,并解除本合同,取消施工资格。

发生严重工程质量事故,除返工外,给予10—20万元/次罚款。

发生一般工程质量事故,返工外,给予5—10万元/次罚款。

发包人在执行上述罚款时,以罚款通知单通知施工单位,提出罚款依据(存在的质量问题和处理意见)和罚款数额,经监理单位审核后,由发包人批准,从该施工企业合同价中扣减。

施工过程中造成安全事故的,按相关部门界定的责任范围承担相应的责任,并赔偿给委托人造成的损失。

考虑本项目的独特性与安全管理的重要性,施工单位必须设置专职安全总监督员人(姓名:刘德峰,身份证号码: 电话: 13581843335),且全过程驻场。若不能兑现本承诺,发包人和监理人将对施工方进行处罚。

6) 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。

7) 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,发包人有权罚款,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。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。

8) 承包人须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。

9) 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。

10) 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。

11) 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。在施工区域设立宣传栏,标注居民服务热线和投诉电话,将每周改造工作告知小区居民,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。

12) 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。

13) 需承包人办理的有施工场地交通、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。

14) 原有和已完工程成品保护的特殊要求及费用承担：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、等的保护及保管工作。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。

15) 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、市政设施和他们下面的土壤和空间、他们的所有者、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。

16) 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，给己方、发包人或第三方造成损失，承包人应当承担由此产生的赔偿责任。

17) 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。

18) 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。承包人工作人员必须遵守发包人、**承包人自身、国家以及北京市**的相关规章制度，服从发包人管理人员的指导，并积极配合发包人做好各项服务工作。依据国家和北京市的有关规定与其工人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解决，以确保本工程的进行不会受到影响。承包人应严格保证作业人员安全，合同履行过程中承包人及承包人员工遭受的人身财产损害及给第三人造成的人身财产损害，与发包人无关，由承包人承担赔偿责任。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。

19) 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。

20) 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。

21) 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。因此引发的一切罚款和索赔由承包人负担。

22) 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。

23) 承包人具备施工条件正式开始施工前，应与监理、项目管理单位、造价咨询单位和建设单位一起完成需要拆除、改移工程量，同步摄录像记录实施前现状，并要求各方签字确认，及时做好工程量确认单。

24) 施工过程中承包人应积极配合规委、建委、质检站、消防局、街道办、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、增加承包人工用料等一切费用均由承包人承担。

25) 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”等的施工管制、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。

26) 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并在合理的时限内提前通知发包人；

27) 承包人确认在签署本承包合同前，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、质（安）监站和区、街道及相邻等相关单位的疏导工作，维护项目整体利益；

28) 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。

29) 专业分包人、专项供应商招标过程中的招标工作及协调、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）已包含在签约合同价格中；

30) 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审批；发包人审批认可后方可按其施工。

31) 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）。

32) 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。

33) 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；

34) 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。

35) 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。

36) 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。

37) 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。

38) 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。

39) 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。

40) 签约合同价中包含工程质量检测费，按相关文件规定由发包人委托第三方进行检测时，承包人应全面配合，实际发生质检费在本合同结算时扣除。

41) 其他合同约定应由承包人承担的义务。

## 4.2 履约担保

### 4.2.1 承包人履约担保的格式和金额

发包人要求承包人提供承包人的银行保函履约担保。

保证范围为约定的本合同的工程款。保证的金额为签约合同总金额的3%，本保证金额是承包方累计承担保证责任的最高限额。

### 4.2.2 不利物质条件

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及品种、规格、数量和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 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：/。

8.1.2 承包人测设施工控制网的其他要求：/。

承包人将施工控制网资料报送监理人审批的期限：\_\_\_\_/\_\_\_\_。

## 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：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计划和突发治安事件紧急预案的责任人：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目标

9.6.1 未达到合同协议书中约定的安全生产标准化目标等级的违约金或损失赔偿金的金额或者计算方法：合同金额的2%。

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：∕

#### 9.6.3 特殊安全文明施工

9.6.4 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：合同金额的1%。

## 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 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。

## 10.2 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。

10.2.2 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。

10.2.3 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

### 11.1 发包人的工期延误

发包人造成工期延误的其他原因：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

### 11.2 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。

### 11.3 承包人的工期延误

11.3.1 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五，不足一天的按一天计算。

### 11.4 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

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

### 13.1 承包人的质量管理

13.1.1 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。

13.1.2 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。

## 13.2 承包人的质量检查

13.2.1 承包人向监理人报送工程质量报表的期限：每月 25 日前。

13.2.2 承包人向监理人报送工程质量报表的要求：进度报告(只包括本周进度计划及上周完成情况即可，需要文字说明加上横道图或网络计划的形式)，需要有简要的文字说明，明确列出可量化具体的工期控制节点。

13.2.3 监理人审查工程质量报表的期限：收到文件后 14 日内。

## 13.3 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。

## 13.4 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。

## 14. 变更

### 14.1 变更的范围和内容

14.1.1 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。

14.1.2 变更的其他情形：无。

### 14.2 变更程序

14.2.1 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。

(2) 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。

### 14.3 变更的估价原则

14.3.1 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

导致部分项工程费总额变化幅度超过 1%时,由承包人提出并由监理人审定后确定新的单价,该子目按修正后的新的单价计价。

14.3.2 因变更引起价格调整的其他处理方式: /。

#### 14.4 承包人的合理化建议

14.4.1 对承包人提出合理化建议的奖励方法: /。

#### 14.5 暂估价

14.5.1 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:

(1) 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。

(2) 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。

(3) 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。

14.5.2 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: /

### 15. 价格调整

#### 15.1 物价波动引起的价格调整

物价波动引起的价格调整方法: 施工期间人工价格波动幅度超过±6%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。

主要材料(钢筋、混凝土、电线电缆、管材)的市场价格变化幅度在±6%(不含)以外时,合同价款予以调整。

15.1.1 采用造价信息调整价格差额

15.1.1.1 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: ±6%(含)

15.1.1.2 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：2022年3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：按发、承包人共同确认的市场价格为准。

(3) 合同施工期市场价格的确定方法：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；

15.1.1.3 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：/

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（具体以发包人及监理工程师确认的时间为准）。

采用其他计算方法：/

15.1.1.4 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；

15.1.2 其他价格调整方法：

15.1.2.1 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、税金的取费水平固定不变；

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



首付款额度：签约合同总价（不包含暂列金）的 50%

安全文明施工费额度：合同协议书中约定的安全防护、文明施工措施费的 100%

农民工工伤保险费额度：100%

## (2) 首付办法

首付款首付办法：由承包人向发包人提交首付款支付申请书且收到承包人提交的合法有效的等额增值税发票后，发包人向承包人支付首付款。若承包人未提供发票，或者其出具的发票或支付申请书不符合发包人要求的，发包人有权延迟支付该笔款项且不承担任何违约责任。同时，承包人不得因此而停止工作。

因发包人系财政拨款单位，因财政或政府有关部门未及时拨付本项目款项，发包人应付款项于资金拨付后向承包人支付；造成的延期支付款项，不视为发包人逾期支付，发包人不承担违约责任。但是，承包人不得拒绝或延期履行合同义务；否则，应按本合同的有关约定承担责任。

首付款的支付时间：合同签订后，具体以财政拨付到账时间为准。

### 16.2.2 首付款的扣回与还清

首付款的扣回办法：不扣回，首付款抵作进度款。

## 16.3 工程进度付款

### 16.3.1 进度付款申请单

进度付款申请单的份数：一式陆份，发包人叁份，监理人贰份，承包人壹份。

承包人报送监理人的进度付款申请单应包括下列内容：

(1) 根据合同应增加和（或）扣减的其他内容金额：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

### 16.3.2 进度付款证书和支付时间

(1) 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。承包人对这种情况予以理解，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。但是，承包人不得拒绝或延期履行合同义务；否则，应按本合同的有关约定承担责任。

(2) 进度付款涉及政府性资金的支付方法:

按照下述要求向承包人支付相应的工程进度款 (均不包括暂列金额)

①首付款支付至合同价款的 50%;

②工程竣工验收合格后,且承包人上报结算资料后,支付合同价款的 50%;

③工程竣工验收合格投入使用后,结算经发包人报送政府相关审计部门,经审计后,发包人向承包人支付至审计审定结算金额的 97%;

④由于本项目资金来源为财政性资金,实际付款到账时间及金额以财政拨付的时间及金额为准,发包人无需承担由此产生的迟延支付责任。承包人认可本合同约定的财政最终拨付的金额及拨付时间。每次付款前 ( ) 日,需承包人申请并事先提交合法有效的等额增值税发票。

## 16.4 质量保证金

### 16.4.1 质量保证金处理

(1) 质量保证金形式: 银行保函 (采用银行保函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: 签约合同总金额的 3 %

## 16.5 竣工结算

### 16.5.1 竣工付款申请单

(1) 承包人提交竣工付款申请单的份数: 5 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:       /      

## 16.6 最终结清

### 16.6.1 最终结清申请单

承包人提交最终结清申请单的份数: 5 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:       /

## 17. 竣工验收

### 17.1 竣工验收申请报告

(1) 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的全部竣工资料等。

竣工验收资料的份数：4套竣工蓝图及工程档案资料、4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。

### 17.2 施工期运行

17.2.1 需要施工期运行的单位工程或设备安装工程：∕。

### 17.3 施工队伍的撤离

17.3.1 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。

### 17.4 中间验收

17.4.1 本工程需要进行中间验收的部位如下：∕。

17.4.2 验收不合格的，承包人在7日期限内进行修改后重新验收。

## 18. 缺陷责任与保修责任

### 18.1 保修责任

18.1.1 工程质量保修范围：详见本合同后附工程质量保修书

工程质量保修期限：详见本合同后附工程质量保修书

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。详见本合同后附工程质量保修书。

## 19. 保险

### 19.1 工程保险

本工程\_\_\_(投保/不投保)工程保险。投保工程保险时，险种为：\_\_\_/\_\_\_，并符合以下约定。

- (1) 投保人：∟。
- (2) 投保内容：∟。
- (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：∟。
- (5) 保险期限：∟。

### 19.2 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\_\_\_/\_\_\_承担。

### 19.3 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：∟。

### 19.4 对各项保险的一般要求

#### 19.4.1 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。

#### 19.4.2 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。

## 20. 不可抗力

### 20.1 不可抗力的确认

20.1.1 合同条款通用部分第 20.1.1 项约定的不可抗力以外的其他情形：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\_\_

20.1.2 发包人与承包人双方任何一方遭受不可抗力时应及时通知另一方，解释其需要提出发生不可抗力的理由，并且应在其后（ ）天内对该不可抗力事件的发生及其持续时间提供适当证明。未及时通知对方而造成的损失与责任，由未尽到及时通知义务的一方承担。未发出通知导致对方损失扩大的，对于扩大的损失不能免责，对于迟延履行后发生不可抗力的也不能主张免除责任。

20.1.3 任何不可抗力事件导致的延迟超过连续（ ）天的话，合同各方应通过友好协商的方式解决本合同未履行的事宜，或者任何一方可以以通知的方式送达另一方终止本合同。承包方因不可抗力无法履行合同时，应在（ ）几日内将未使用完的经费立即退还发包方。

的等级范围约定： /。

## 21. 争议的解决

### 21.1 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） 向北京市朝阳区人民法院提起诉讼。

送达地址以双方在本合同预定的住所及联系电话为准，向该地址送达后即视为送达成功。

### 21.2 争议评审

21.2.1 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。

21.2.2 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：质量保修书格式

## 环境整治工程养护质量保修书

发包人：北京市朝阳区常营回族乡人民政府

承包人：北京中冀建设有限公司

发包人、承包人协商一致，对常营地区连心园东区示范社区创建改造工程（工程名称）签订环境整治工程质量保修书。

### 一、环境整治保修范围、内容、期限

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，承担本工程的质量保修责任。

1、保修范围为：常营地区连心园东区示范社区创建改造工程承包范围内的所有环境整治工程内容。

2、工程保修的内容为：承包工程保修期限内，承包方应按照《建设工程质量管理条例》及有关规定对环境整治范围内的各项工程进行保修；承包方应按照园林绿化养护操作规程及园林绿化养护质量标准，合理组织，精心养护，保质保量完成缺陷责任期的养护管理任务。

3、环境整治保修期限约定如下：

按照《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 1 年；
- (4) 电气管线、给排水管道、设备安装工程为 1 年；
- (5) 供热与供冷系统为 2 个采暖期、供冷期；
- (6) 给排水设施、道路等配套工程为 1 年；
- (7) 绿化工程养护期限至本工程缺陷责任期满。

### 二、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，费用由承包人支付。

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。

### 三、绿化养护内容

绿化养护的内容包括：基本工作指一般的正常维护，即浇水、清理垃圾、防风防汛、补植和防人为损坏及零星病虫害防治、除杂草和修剪等；定期工作是指全面修剪整形、施肥、除杂草、松土和全面病虫害防治。具体如下：

1、修剪：根据各类植物的生长特点、立地环境、景观要求，按照操作规程适时进行。

2、灌溉与排水：根据天气、立地条件和树种的抗旱能力，进行适期、适量的灌溉，保持土壤中有效水分。

3、中耕除草：绿地中影响植物景观的直立性杂草和影响苗木生长的各类野生藤蔓，应及时清除，及时清除树木周边生长的杂草，保证树木的正常生长。

4、施肥：根据各类植物的生长特点及植物对肥料的需要，要求年施肥不得少于2次以上，新种植物视生长情况，适时适量进行施肥，以保持各类植物的生长旺盛达到一定景观效果。

5、保护措施：即做到抗旱、防风、防寒。园林绿地在整个养护过程中，应防止人为践踏、碰撞和折损等影响树木生长的行为。在不影响景观条件下，经监理、业主同意后可在树木周围设置栏杆围护。

6、草坪养护：养护期满后单纯性草坪纯洁度保持大于95%。混合草坪应达到没有影响景观的双子叶植物和与草坪不协调的木本植物的要求。

7、补植：及时补植，力求种类、规格与原有的接近。

8、抹芽：主要用于乔木、大型灌木，对不定芽要及时清除，以保持树木骨架清晰，促使生长形态美观，营养集中。

9、病虫害防治：病虫害防治是园林植物养护的较为重要的手段和内容，要根据各类植物的寄生对象及时做好预测预报，及时采取措施防治。

### 四、保修费用



附件：廉政责任书格式

## 建设工程廉政责任书

发包人： 北京市朝阳区常营回族乡人民政府

承包人： 北京中冀建设有限公司

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。

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。经双方签署后立即生效。

#### 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

本责任书一式陆份，发包人执肆份，承包人执贰份，具有同等效力。

发包人：北京市朝阳区常营回族乡人民政府（公章） 承包人：北京中冀建设有限公司（公章）

法定地址：北京市朝阳区朝阳北路燕保常营家园9号 法定地址：北京市昌平区沙河镇

法定代表人或其

法定代表人或其

委托代理人：\_\_\_\_\_（签字）

委托代理人：\_\_\_\_\_（签字）

电话：\_\_\_\_\_

电话：010-57222855

传真：\_\_\_\_\_

传真：010-57222855

电子邮箱：\_\_\_\_\_

电子邮箱：59080452@qq.com

开户银行：中国农业银行股份有限公司  
北京八里桥支行

开户银行：北京农村商业银行股份有限公司昌  
平支行七里渠分理处

帐号：11041401040013626

帐号：0609040103000011956

邮政编码：100000

邮政编码：102206

监督单位：\_\_\_\_\_（盖章）

监督单位：\_\_\_\_\_（盖章）