

正本

大兴校区 2 号公寓室内设施维修改造项目

施工合同

发 包 人：北京交通运输职业学院

承 包 人：方圆化集团有限公司

项目名称：大兴校区 2 号公寓室内设施维修改造项目

签订时间：2023年 7月1日



目录

第一部分 协议书.....	3
第二部分 成交通知书.....	5
第三部分 通用合同条款.....	6
第四部分 专用合同条款.....	21
附件一：房屋建筑工程质量保修书.....	31

第一部分 协议书

发包人(全称：) 北京交通运输职业学院

承包人(全称：) 方圆化集团有限公司

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国政府采购法》等相关法律、法规、规章和规范性文件的规定，发包人和承包人在自愿、平等、公平、诚实信用的基础上，就本工程施工事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：大兴校区2号公寓室内设施维修改造项目

工程地点：北京市大兴区清源路北北京交通运输职业学院大兴校区院内

工程规模：5706平方米

二、承包范围

承包范围：所有卫生间、盥洗间墙地砖拆除新做，重做防水，洁具台盆设施更新，上下水管更新，吊顶及灯具排风设施更新，进户门更新，阳台门联窗更新，供暖管线及散热器片更新，居室内粉刷等。具体内容详见工程量清单所示全部工程内容及竞争性磋商文件《第四章》要求。

三、签约合同价

人民币(大写)：叁佰伍拾肆万捌仟陆佰伍拾伍元捌角捌分(¥3548655.88元)；其中：安全文明施工费人民币(大写)：壹拾伍万肆仟零伍元伍角伍分(¥154005.55元)。

四、工期

计划开工日期：2023年7月1日；

计划竣工日期：2023年8月25日。

实际开工日期以发包人或监理人书面通知为准。若因新冠疫情影响，相应开竣工日期进行调整。

工期：55天，自发包人或监理人发出的开工通知中载明的开工日期起算。

五、质量标准

工程质量标准：合格

六、合同文件的组成

1. 本协议书；
2. 专用合同条款；
3. 通用合同条款；

4. 工程预算书或已标价的工程量清单;

5. 技术标准和要求;

6. 合同图纸;

7. 其他合同文件。

七、本协议书中有词语定义与合同条款中的定义相同。

八、承包人承诺按合同约定进行施工、竣工、交付并在缺陷责任期内对工程缺陷承担维修责任。

九、发包人承诺按合同约定的条件、期限和方式向承包人支付合同价款。

十、本协议书连同其他合同文件正本一式两份, 双方各执一份; 副本一式 4 份, 其中, 发
包人 2 份, 承包人 2 份。

十一、合同未尽事宜, 双方另行签订补充协议, 补充协议是合同的组成部分。

十二、本合同自 双方盖章签字之日起 生效。

发包人: 北京交通运输职业学院 (盖单位章) 承包人: 方圆化集团有限公司 (盖单位章)

住 所: 北京市海淀区清河三旗 住 所: 北京市丰台区期颐百年 24 号楼 2 层 201

内 111 号

法定代表人或其
委托代理人: 曹红 (签字)

法定代表人或其
委托代理人: 翟方化 (签字)



____年____月____日

____年____月____日

签约地点: 北京市大兴区

第二部分 成交通知书

成交通知书

致：方圆化集团有限公司

根据北京交通运输职业学院“大兴校区2号公寓室内设施维修改造项目”竞争性磋商文件（竞争性磋商文件编号：ZTXY-2023-G35313）和贵单位于2023年6月15日提交的响应文件，经磋商小组评审，现确定贵单位为上述项目的成交供应商，成交金额为人民币叁佰伍拾肆万捌仟陆佰伍拾伍元捌角捌分（小写3548655.88元）。

请在接到本通知后30日内，持本通知与北京交通运输职业学院（项目单位）签订该项目合同。其中一份合同送中天信远国际招标投标咨询（北京）有限公司备案。

特此通知

中天信远国际招标投标咨询（北京）有限公司

2023年6月20日

地址：朝阳区南磨房路37号华腾北驰商务大厦1107室

邮政编码：100022

联系人：张女士

电话：010-51908695

传真：010-51909183

第三部分 通用合同条款

1. 词语定义

协议书、通用合同条款、专用合同条款中的下列词语应具有本款所赋予的含义：

- 1.1 合同文件(合同)：构成本合同的所有文件，即协议书中约定的组成本合同的所有文件。
- 1.2 协议书：是由发包人和承包人共同签署的用于明确当事人合同关系的文件。
- 1.3 技术标准和要求：指构成合同文件组成部分的名为技术标准和要求文件，以及双方当事人约定对其所作的修改或补充。
- 1.4 图纸：指包含在合同中的工程图纸，以及由发包人按合同约定提供的任何补充和修改的图纸，包括配套的说明。
- 1.5 发包人：指协议书中指明并与承包人签订协议书的当事人，以及取得该当事人资格的合法继承人。
- 1.6 发包人代表：指由发包人指定的在其授权范围内履行本合同的代表。
- 1.7 承包人：指协议书中指明并与发包人签订协议书的当事人，以及取得该当事人资格的合法继承人。
- 1.8 项目经理：指由承包人指定的负责施工管理和履行合同的代表。
- 1.9 监理人：指受发包人委托对合同履行实施管理的法人或其他组织。
- 1.10 总监理工程师：指监理人指定的进行工程监理的总负责人。
- 1.11 工程：是指永久工程和(或)临时工程。
- 1.12 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。
- 1.13 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。
- 1.14 施工场地：指用于本合同工程施工的场所，以及在合同中指定作为施工场地组成部分的其他场所。
- 1.15 开工日期：指监理人按第 10.3.1 项发出的开工通知写明的开工日期。
- 1.16 工期：是指在协议书约定的承包人完成工程所需的期限，包括按合同约定所作的期限变更。
- 1.17 竣工日期：指第 1.16 款约定工程届满的日期。实际竣工日期按第 19.3 款的约定确定。
- 1.18 缺陷责任期：指履行第 23.2 款约定的缺陷责任的期限。
- 1.19 保修期：是根据现行有关法律规定，在第 23.2 款中约定的由承包人负责对合同约定的保修范围内发生的质量问题履行保修义务并对造成的损失承担赔偿责任的期限。

1.20 天：除特别指明外，指日历天。合同中按天计算时间的，开始当天不计入，从次日开始计算。期限最后一天的截止时间为当天 24:00。

1.21 签约合同价：指签订合同时协议书中写明的合同总金额。

1.22 合同价格：指承包人按合同约定完成了包括缺陷责任期内的全部承包工作后，发包人应付给承包人的金额，包括在履行本合同过程中按合同约定进行的变更和调整。

1.23 质量保证金：指按第 22.1 款约定用于保证缺陷责任期内履行缺陷修复义务的金额。

1.24 书面形式：指合同文件、信函、电报、传真、电子数据交换和电子邮件等可有形地表现所载内容的形式。

2. 语言文字

除专用术语外，本合同使用的语言文字为中文。必要时专用术语应附有中文注释。

3. 适用法律

本合同适用国家法律、行政法规及北京市地方法规。除合同另有约定外，国家及北京市建设行政主管部门和其他有关主管部门制定的规章和规范性文件也适用于本合同。

4. 标准和规范

4.1 本工程适用现行国家、行业和北京市规范、标准和规程。

4.2 构成合同文件的任何内容与国家、行业和北京市现行规范、规程和标准出现矛盾，承包人应书面要求发包人予以澄清，除非发包人有特别指令，承包人应按其中要求最严格的标准执行。

4.3 除合同另有约定外，材料、施工工艺和本工程应按技术标准和要求以及国家、行业和北京市现行规范、标准和规程最新版本执行。

5. 合同文件及解释顺序

组成合同的各项文件应互相解释，互为说明。除专用合同条款另有约定外，合同文件的组成及优先解释顺序如下：

- (1) 合同协议书；
- (2) 专用合同条款；
- (3) 通用合同条款；
- (4) 工程预算书或已标价的工程量清单；
- (5) 技术标准和要求；
- (6) 合同图纸。

图纸与技术标准和要求之间有矛盾或者不一致的，以其中要求较严格的标准为准。

双方当事人在合同履行过程中签订的补充协议亦构成合同文件的组成部分，其解释顺序视其内

容 与其他合同文件的相互关系而定。

6. 图纸和承包人文件

6.1 发包人应按专用合同条款约定的日期和数量向承包人提供图纸。发包人提供的图纸数量无法 满足施工需要时,经发包人允许承包人可自费购买或复制。关于图纸的其他约定见专用合同条款。

6.2 按专用合同条款约定由承包人提供的文件,承包人应按约定的数量和期限报送监理人。监 理 人应在专用合同条款约定的期限内批复。

7. 发包人

7.1 发包人应按合同约定全面履行合同义务, 并承担相应的责任。其义务包括:

7.1.1 发包人在履行合同过程中应遵守适用的法律、法规、规章和规范性文件, 并保证承包人 免于承担因发包人违反法律、法规、规章和规范性文件而引起的任何责任。

7.1.2 发包人应确保与本工程相关的任何必要的批准、许可、核准、报备等手续及时得到办理。

7.1.3 发包人应按合同约定向承包人提供图纸, 并根据合同进度计划组织设计单位向承包人进 行设计交底。

7.1.4 现场的准备和移交。

(1) 发包人应在专用合同条款约定的期限内向承包人提供与工程有关的施工场地, 以及与工程 施工相关的现场资料。

(2) 发包人在向承包人移交现场前应完成现场准备工作。

(3) 发包人应向承包人移交的现场条件见专用合同条款。

(4) 发包人应承担与现场准备有关的上述工作的一切费用。

7.1.5 发包人应委托监理人按第 10.3.1 项的约定向承包人发出开工通知。

7.1.6 发包人应按合同约定履行付款义务。

7.1.7 发包人应按关于大气污染和绿色施工的相关管理要求, 落实本单位施工扬尘治理责任, 确保 用于开展绿色施工的费用支出, 督促承包人严格落实施工扬尘治理各项措施。

7.1.8 发包人应按合同约定及时组织竣工验收。

7.1.9 发包人应履行的其他义务见专用合同条款。

7.2 发包人代表

发包人派驻施工现场的发包人代表的姓名、职务、联系方式及授权范围等事项在专用合同条款 中明确。发包人更换发包人代表的, 应提前 7 天书面通知承包人。

7.3 如发包人未委托监理人对本工程进行监理, 则本合同中约定的监理人的责任义务由发包人

承担，总监理工程师的工作由发包人代表完成。

8. 监理人

8.1 在专用合同条款中指定的监理人受发包人委托，享有合同约定的职权。在委托范围内，监理人在行使某项职权前需经发包人事先批准而通用合同条款没有指明的，应在专用合同条款中指明。监理人所发出的指示应视为已得到发包人的批准。合同约定应由承包人承担的责任义务，不得因监理人的指示等行为而减轻或解除。

8.2 发包人应在委托监理人发出开工通知前将总监理工程师的任命通知承包人。总监理工程师可授权其他监理人员负责执行其指派的监理工作。总监理工程师应将被授权监理人员的姓名及授权范围通知承包人。

8.3 承包人收到监理人做出的指示后应遵照执行。由于监理人未能按合同约定发出指示、指示延误或指示错误而导致承包人费用增加和(或)工期延误的，由发包人承担赔偿责任。

9. 承包人

9.1 承包人应按合同约定全面履行合同义务，并承担相应责任。其义务包括：

9.1.1 承包人在履行合同过程中应遵守适用的法律、法规、规章和规范性文件，并保证发包人免于承担因承包人违反法律、法规、规章和规范性文件而引起的任何责任。

9.1.2 承包人应严格按合同约定实施、完成本工程，并修补工程中的任何缺陷。

9.1.3 承包人应为完成本工程设置现场组织机构，并委派具备相应岗位资格的管理人员。除非获得发包人书面同意，承包人不得更换或撤回主要管理人员。

9.1.4 承包人应按合同约定的工作内容和施工进度要求，编制施工组织设计，并对整个现场的施工组织和施工方案的适用性、完备性和安全可靠全面负责。

9.1.5 承包人应根据发包人或发包人通过监理人书面给定的原始基准点、基准红线和基准标高对工程进行定位和放线，并承担与此有关的费用。

9.1.6 承包人负责工程安全文明施工和环境保护工作，遵守关于大气污染和绿色施工等方面规定，贯彻北京市建设行政主管部门制定的施工扬尘治理方案，确保用于开展安全生产和绿色施工的资金得到有效使用，妥善处理施工过程中产生的废弃材料和建筑垃圾，使用符合安全和环保要求的施工机械，落实本单位安全生产和绿色施工主体责任。

9.1.7 承包人负责合同约定的现场内的管理、协调、配合、服务工作。相应工作内容及具体要求见专用合同条款。

9.1.8 发包人或监理人按合同约定所发出的所有指令，承包人应予以执行。

9.1.9 承包人不得将本工程转包和违法分包。

9.1.10 承包人应履行的其他义务见专用合同条款。

9.2 项目经理

在合同履行期间，承包人应任命项目经理常驻现场，以代表承包人行使和履行合同约定的授权范围内的权利和义务。项目经理的姓名及授权范围见专用合同条款。项目经理做出的任何请示、函件或报审资料等，均视为由承包人做出。

10. 工期

10.1 进度计划

10.1.1 承包人应按专用合同条款约定的内容和期限，编制详细的施工进度计划和施工方案报送监理人。监理人应在专用合同条款约定的期限内批复或提出修改意见，否则该进度计划视为已得到批准。经监理人批准的施工进度计划称为合同进度计划，是控制合同工程进度的依据。

10.1.2 实际进度与第 10.1.1 项的合同进度计划不符时，承包人可在专用合同条款约定的期限内向监理人提交修订合同进度计划的申请报告，并附有关措施和相关资料，报监理人审批；监理人也可直接向承包人做出修订合同进度计划的指示，承包人应按该指示修订合同进度计划，报监理人审批。监理人应在专用合同条款约定的期限内批复。

10.2 工期

除合同另有约定外，工期中已包括政府规定的不可进行夜间或节假日施工因素等对工期的影响。

10.3 开工

10.3.1 监理人应在开工通知中确定的开工日期 7 天前以书面形式向承包人发出开工通知。承包人应按开工通知中确定的日期开工。工期自监理人发出的开工通知中载明的开工日期起计算。

10.3.2 因发包人原因导致承包人不能按开工通知中确定的日期开工，监理人应以书面形式通知承包人推迟开工日期，工期相应顺延，发包人应赔偿承包人由此受到的损失。

10.4 暂停施工

10.4.1 因承包人原因引起的暂停施工，承包人应承担由此增加的费用和(或)延误的工期。

10.4.2 除第 10.4.1 项约定的因承包人原因及第 27.1 款约定的不可抗力以外的原因引起的暂停施工，且承包人无法通过调整工作安排减少损失，同时此暂时停工已造成承包人关键线路工作的工期延误或给承包人造成无法避免的损失，经监理人确认，工期相应顺延，发包人应赔偿承包人由此受到的损失。

10.4.3 当工程具备复工条件时，监理人应向承包人发出复工通知。承包人收到复工通知后，应在监理人指定的期限内复工。承包人无故拖延和拒绝复工的，由此增加的费用和工期延误由承包人承担。

10.5 工期延误

10.5.1 除合同另有约定外,因下列原因造成承包人关键线路工作的工期延误和(或)增加的费用由发包人承担:

- (1) 发包人原因导致承包人不能按开工通知中的日期开工;
- (2) 发包人未按合同约定提供图纸、开工条件;
- (3) 发包人未按约定日期支付工程预付款、进度款,致使工程施工不能正常进行;
- (4) 其他由发包人承担工期延误的情况见专用合同条款。

10.5.2 因承包人造成的工期延误,由承包人承担相关责任,工期不予顺延。承包人按下列原则承担违约责任:

- (1) 如承包人未能在工期内或按合同约定延长的期限内完成本工程,承包人应按专用合同条款中约定的标准向发包人支付逾期竣工违约金,逾期竣工违约金总额不应超过专用合同条款中约定的逾期竣工违约金最高限额。逾期竣工违约金将从按合同应支付或将支付给承包人的款项中扣除,或要求承包人偿还。
- (2) 承包人支付逾期竣工违约金,不免除承包人完成工程及修补缺陷的义务。

10.6 竣工日期及提前竣工

10.6.1 承包人应在工期内,或在根据合同约定发包人同意延长的期限内完成本工程。实际竣工日期按第 19.3 款的约定执行。

10.6.2 除合同另有约定外,发包人不得要求承包人在工期内提前竣工。发包人和承包人约定提前竣工并给予奖励的,奖励金额见专用合同条款。

11. 工程质量

11.1 工程质量应达到合同约定的工程质量标准。因承包人原因造成工程质量未达到合同约定标准的,发包人有权要求承包人返工直至工程质量达到合同约定的标准为止,并由承包人承担由此增加的费用和(或)延误的工期。

11.2 监理人有权对工程的所有部位及其施工工艺、材料和工程设备进行检查和检验。监理人的检查和检验,不免除承包人按合同约定应承担的责任。

11.3 工程隐蔽部位的检查

11.3.1 经承包人自检确认工程隐蔽部位具备覆盖条件后,承包人应通知监理人在专用合同条款约定的期限内检查。监理人未到场检查的,除监理人另有指示外,承包人可自行完成覆盖工作。无论监理人是否到场检查,监理人均可要求承包人对已覆盖的部位进行钻孔探测或重新检验,承包人应遵照执行,并在检验后重新覆盖恢复原状。经检验证明工程质量符合合同约定的,由

发包人承担由此增加的费用和(或)工期延误;经检验证明工程质量不符合合同约定的,由此增加的费用和(或)工期延误,由承包人承担。

11.3.2 承包人未通知监理人到场检查,私自将工程隐蔽部位覆盖的,监理人有权指示承包人钻孔探测或揭开检查,无论工程质量是否合格,由此增加的费用和(或)工期延误由承包人承担。

11.4 清除不合格工程

11.4.1 承包人使用不合格材料、工程设备,或采用不适当的施工工艺,或施工不当,造成工程不合格,监理人可随时发出指示,要求承包人立即采取措施进行补救,直至达到合同约定的质量标准,由此增加的费用和(或)工期延误由承包人承担。

11.4.2 由于发包人提供的材料或工程设备不合格造成的工程不合格,需承包人采取措施补救的,发包人应承担由此增加的费用和(或)工期延误。

12. 试验和检验

12.1 承包人应按合同约定进行材料、工程设备和工程的试验和检验,并为监理人对上述材料、工程设备和工程的质量检查提供必要的试验条件、试验资料和原始记录。

12.2 监理人未按合同约定派员参加试验和检验的,除监理人另有指示外,承包人可自行试验和检验,并应立即将试验和检验结果报送监理人,监理人应签字确认。

12.3 监理人对承包人的试验和检验结果有疑问的,或为查清承包人试验和检验成果的可靠性而要求承包人重新试验和检验的,重新试验和检验的结果证明该项材料、工程设备或工程的质量不符合合同约定的,由此增加的费用和(或)工期延误由承包人承担;重新试验和检验结果符合合同约定的,由发包人承担由此增加的费用和(或)工期延误。

13. 施工安全、治安保卫和环境保护

13.1 发包人的施工安全责任

13.1.1 发包人应按合同约定履行安全职责,授权监理人按合同约定的安全工作内容监督、检查承包人安全工作的实施,组织承包人和有关单位进行安全检查。

13.1.2 发包人应对其现场机构雇佣的全部人员的工伤事故承担责任,但由于承包人原因造成发包人人员伤亡的,应由承包人承担责任。

13.1.3 发包人应负责赔偿以下各种情况造成的第三者人身伤亡和财产损失:

- (1) 工程或工程的任何部分对土地的占用所造成的第三者财产损失;
- (2) 由于发包人原因在施工场地及其毗邻地带造成的第三者人身伤亡和财产损失。

13.2 承包人的施工安全责任

13.2.1 承包人应按合同约定履行安全职责,执行监理人有关安全工作的指示,并在合同条款专

用部分约定的期限内，按合同约定的安全工作内容，编制施工安全措施计划报送监理人审批。监理人应在合同条款专用部分约定的期限内完成批复。

13.2.2 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、行业挥发性有机物和其他危险品的管理，以及对爆破作业和地下工程施工等危险作业的管理。

13.2.3 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。

13.2.4 承包人应按监理人的指示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。

13.2.5 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。因采取合同未约定的安全作业环境及安全施工措施增加的费用，由监理人按相关合同条款商定或确定。

13.2.6 承包人应对其履行合同所雇佣的全部人员的工伤事故承担责任，但由于发包人原因造成承包人人员工伤事故的，应由发包人承担责任。

13.2.7 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。

13.3 治安保卫

13.3.1 发包人应与当地公安部门协商，在现场建立治安管理机构或联防组织，负责统一管理施工场地的治安保卫事项，履行合同工程的治安保卫职责。

13.3.2 发包人和承包人除应协助现场治安管理机构或联防组织维护施工场地的社会治安外，还应做好包括生活区在内的各自管辖区的治安保卫工作。

13.3.3 在工程开工前应当明确责任人编制施工场地治安管理计划，并制定应对突发治安事件的紧急预案。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，发包人和承包人应立即向当地政府报告。发包人和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，尽量减少财产损失和避免人员伤亡。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见合同条款专用部分。

13.3.4 建立健全疫情常态化防控应急机制，始终坚持疫情常态化防控和应急处置相结合的原则，按照项目所在地分区分级标准及时制定完善应急预案，明确应急处置流程，适时开展应急演练，确保责任落实到人。

建立联防联控机制，对接属地社区、卫生健康、疾控等部门，全面落实各项疫情常态化防控措

施。发生涉疫情况，应第一时间向有关部门报告、第一时间启动应急预案、第一时间采取停工措施并封闭现场；并按照应急预案和相关规定进行先期处置，安排涉疫人员至隔离观察区域，与现场其他人员进行隔离，并安排专人负责卫生健康、疾控等部门防控专业人员的进场引导工作，保障急救通道畅通；同时积极配合卫生健康、疾控等部门做好流行病学调查、医学观察，对现场进行全面消杀。

13.4 环境保护

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

13.4.2 承包人应建立施工扬尘治理、建筑垃圾、土方和砂石清运与消纳、保证使用已在本市进行信息编码登记符合排放标准的非道路移动机械和严禁使用高排放非道路移动机械以及行业挥发性有机物治理（如建筑外墙涂装、钢结构等鼓励使用水性漆替代油性漆）等责任制，针对工程项目特点制定具体的实施方案，并严格实施。如扬尘治理，承包人应在建筑工地公示施工扬尘治理措施、责任人、主管部门等信息，并及时向当地主管部门报送施工扬尘治理措施落实情况。

13.4.3 承包人应在合同条款专用部分约定的时限内，按合同约定的环保工作内容，编制施工环保措施计划，报送监理人审批。监理人在合同条款专用部分约定的期限内给予批复。

13.4.4 承包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，避免对环境造成破坏。因承包人任意堆放或弃置施工废弃物造成妨碍公共交通、影响城镇居民生活、降低河流行洪能力、危及居民安全、破坏和污染环境，或者影响其他承包人施工等后果的，承包人应承担相应责任。

13.4.5 承包人应按合同约定采取有效措施，对施工开挖的边坡及时进行支护，维护排水设施，并进行水土保护，避免因施工造成的地质灾害。

13.4.6 承包人应按国家饮用水管理标准定期对饮用水源进行监测，防止施工活动污染饮用水源。

13.4.7 承包人应按合同约定，加强对噪声、粉尘、废气、废水和废油的控制，努力降低噪声，控制粉尘和废气浓度，做好废水和废油的治理和排放。

13.5 事故处理

工程施工过程中发生事故的，承包人应立即通知监理人，监理人应立即通知发包人。发包人和承包人应立即组织人员和设备进行紧急抢救和抢修，减少人员伤亡和财产损失，防止事故扩大，并保护事故现场。需要移动现场物品时，应作出标记和书面记录，妥善保管有关证据。发包人和承包人应按国家有关规定，及时如实地向有关部门报告事故发生的情况，以及正在采取的紧

急措施等。

13.6 施工现场安全生产标准化管理目标

13.6.1 由于承包人原因，施工现场安全生产标准化评定、认定等级未达到合同协议书中约定的管理目标等级但“达标(合格)”的，承包人应当向发包人支付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。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见合同条款专用部分。

13.6.2 发包人鼓励承包人提高施工现场安全生产标准化管理。施工现场安全生产标准化评定、认定等级高于合同协议书中约定的管理目标等级的，发包人可给予承包人创优奖励。发包人是否给予承包人创优奖励及创优奖励金额或者计算方法见合同条款专用部分。

13.7 特殊安全文明施工

13.7.1 由于承包人原因，特殊安全文明施工要求未达到合同约定的要求，承包人应当向发包人支付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。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见合同条款专用部分。

13.7.2 发包人鼓励承包人提高特殊安全文明施工要求。特殊安全文明施工要求高于合同约定的要求，发包人可给予承包人创优奖励。发包人是否给予承包人创优奖励及创优奖励金额或者计算方法见合同条款专用部分。

14. 材料和工程设备

14.1 发包人提供材料和工程设备的相关约定见专用合同条款。

14.2 除 14.1 款约定的材料和工程设备外，由承包人提供的材料和工程设备均由承包人负责采购、运输、保管。承包人应对其提供的材料和工程设备负责。

(1) 承包人应在材料和工程设备到货 24 小时前以书面形式通知监理人，并提交产品介绍说明、质量检测合格报告等一切所需的证明文件给监理人审核。

(2) 承包人采购的材料和工程设备不符合合同约定时，承包人应按发包人要求重新采购符合要求的产品，并承担由此发生的费用，延误的工期不予顺延。

(3) 由承包人自行采购材料和工程设备的，发包人不得指定制造商或供应商。

15. 变更

15.1 在履行合同过程中，经发包人同意，监理人可向承包人做出变更指示，承包人应遵照执行。没有监理人的变更指示，承包人不得擅自变更。

15.2 变更估价的约定见专用合同条款。

16. 合同价格及调整

16.1 除合同另有约定外，双方当事人中的任何一方不得擅自改变签约合同价。

16.2 下列三种确定合同价格的方式，在专用合同条款中约定采用其中一种：

16.2.1 单价合同：是指双方当事人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，在约定的风险范围内合同单价不作调整。合同价格包含的风险范围和风险范围以外的合同价格调整方法和程序见专用合同条款。

16.2.2 总价合同：是指双方当事人约定以图纸、已标价工程量清单或预算书及有关条件进行合同价格计算、调整和确认的建设工程施工合同，在约定的风险范围内合同价格不再调整。合同价格包含的风险范围和风险范围以外的合同价格调整方法和程序见专用合同条款。

16.2.3 其他价格形式：是指除第 16.2.1、16.2.2 项以外的其他合同价格形式，具体约定见专用合同条款。

17. 计量

17.1 承包人应按合同约定的时间和内容向监理人提交计量周期已完成的工程量报告。承包人提交已完成的工程量报告的时间、内容和计量周期见专用合同条款。

17.2 监理人应在收到承包人提交的工程量报告后 7 天内完成对承包人提交的工程量报表的审核并报送发包人，以确定当期实际完成的工程量。监理人对工程量有异议的，有权要求承包人进行共同复核或抽样复测。承包人应协助监理人进行复核或抽样复测，并按监理人要求提供补充计量资料。承包人未按监理人要求参加复核或抽样复测的，监理人复核或修正的工程量视为承包人实际完成的工程量。

17.3 监理人未在收到承包人提交的已完成的工程量报告后 7 天内完成审核的，承包人报送的已完成的工程量报告中的工程量视为监理人实际完成的工程量。

17.4 关于计量的其他约定见专用合同条款。

18. 合同价款支付

18.1 发包人应按合同约定向承包人支付工程预付款、安全文明施工费。工程预付款及安全文明施工费的支付时间、预付额度、工程预付款的抵扣起始时间和方式见专用合同条款。

18.2 发包人应按专用合同条款约定的工程进度款付款周期、程序及支付比例或金额支付工程进度款。

18.3 经发包人确认的合同价格调整(含因工程变更、索赔等引起的合同价格调整)应与工程进度款同期支付。

19. 竣工验收

19.1 本工程具备专用合同条款约定的竣工验收条件时，承包人可向监理人提交竣工验收申请

报告。

19.2 监理人应在收到竣工验收申请报告后 14 天内完成审核并报送发包人。监理人审查后认为尚不具备验收条件的，应通知承包人在竣工验收前尚需完成的工作内容，承包人应在完成监理人通知的全部工作内容后，再次提交竣工验收申请报告。监理人审查后认为具备竣工验收条件的，提请发包人进行工程验收。发包人应在专用合同条款约定的时间内进行验收。验收合格的，视为工程竣工验收通过。验收不合格的，监理人应通知承包人进行整改，整改完成后重新办理验收，由此增加的费用和(或)工期延误由承包人承担。

19.3 经验收合格的工程，实际竣工日期为承包人按第 19.2 款提交竣工验收申请报告或按该款重新提交竣工验收申请报告的日期(以两者中时间在后者为准)。工程未经竣工验收，发包人擅自使用的，以转移占有工程之日为实际竣工日期。

20. 移交

20.1 当本工程办理了竣工验收手续，即表明工程具备移交条件。移交工程的时间要求见专用合同条款。

20.2 承包人未能如期向发包人移交工程，应承担给发包人造成的损失。

20.3 发包人无故未在第 20.1 款约定的期限内接收承包人移交本工程的，发包人应赔偿由此给承包人造成的损失。

20.4 除专用合同条款另有约定外，工程办理移交手续后，承包人应对施工场地进行清理并拆除临时工程，直至监理人检验合格为止。竣工清场费用由承包人承担。

21. 结算

21.1 工程竣工后，承包人应在专用合同条款约定的期限内向监理人递交工程竣工结算报告及完整的结算资料。

21.2 监理人收到承包人递交的工程竣工结算报告及结算资料后，应在专用合同条款约定的期限内完成审核并报送发包人审核。发包人应在专用合同条款约定的期限内审核完毕，并由监理人向承包人出具经发包人签认的竣工付款证书。

21.3 发包人应在监理人出具竣工付款证书后，在专用合同条款约定的期限内，将扣除合同约定的质量保证金外的全部结算款项支付给承包人。

22. 质量保证金

22.1 质量保证金的额度、支付时间和方式见专用合同条款。

22.2 缺陷责任期满时，承包人向发包人申请到期应返还承包人剩余的质量保证金金额，发包人应在 14 天内会同承包人按合同约定的内容核实承包人是否完成缺陷责任，并将无异议的剩余

质量保证金返还承包人。

23. 保修责任与缺陷责任

23.1 承包人应在合同专用条款约定的时间内向发包人出具质量保修书，明确保修范围、期限和责任。保修期起始时间见专用合同条款。

23.2 承包人应在缺陷责任期内对已交付使用的工程承担缺陷责任。缺陷责任期的起始时间和缺陷责任期的期限见专用合同条款。

24. 违约

24.1 发包人违约

24.1.1 发包人不履行合同约定义务的，视为发包人违约。

24.1.2 发包人违约时，承包人可发出书面通知，要求发包人采取有效措施纠正违约行为。发包人收到该通知后 14 天内仍不履行合同义务的，承包人有权暂停施工，并通知监理人。发包人承担由此增加的费用和(或)工期延误。

24.1.3 承包人按第 24.1.2 项暂停施工 28 天后，发包人仍不纠正违约行为的，承包人可向发包人发出解除合同通知。但承包人的这一行动不免除发包人承担的违约责任，也不影响承包人根据合同约定享有的索赔权利。

24.1.4 发包人未按合同约定付款的，应按专用合同条款的约定支付逾期付款违约金。

24.2 承包人违约

24.2.1 承包人不按合同约定履行义务的，视为承包人违约。

24.2.2 承包人违约时，监理人可向承包人发出整改通知，要求其在指定期限内改正。承包人应承担其违约所引起的费用增加和(或)工期延误责任。

24.2.3 承包人在收到监理人发出的整改通知后 21 天内，承包人没有采取可行的措施纠正违约，发包人可向承包人发出解除合同通知。合同解除后，发包人可派员进驻施工场地，另行组织人员或委托其他承包人施工。发包人因继续完成该工程的需要，有权扣留使用承包人在现场的材料、设备和临时设施。但发包人的这一行动不免除承包人应承担的违约责任，也不影响发包人根据合同约定享有的索赔权利。

25. 索赔

25.1 发包人索赔

25.1.1 根据合同约定，发包人认为有权得到索赔金额和(或)延长缺陷责任期的，应在知道或应知道索赔事件发生后 14 天内通过监理人向承包人递交索赔通知书。索赔事件具有连续影响的，发包人通过监理人应在索赔事件影响结束后的 14 天内向承包人提交最终索赔通知书。

25.1.2 承包人收到监理人提交的索赔通知书后,应按合同约定商定或确定追加的索赔金额和(或)延长的缺陷责任期,并在收到上述索赔通知书或有关索赔的进一步证明材料后的14天内,将索赔处理结果答复发包人。发包人接受索赔处理结果的,应从支付给承包人的合同价款中扣除索赔款项,或由承包人以其他方式支付给发包人。发包人不接受索赔处理结果的,按第28条约定执行。

25.2 承包人索赔

25.2.1 根据合同约定,承包人认为有权得到追加付款和(或)延长工期的,应在知道或应知道索赔事件发生后14天内通过监理人向发包人递交索赔通知书。索赔事件具有连续影响的,承包人应在索赔事件影响结束后的14天内通过监理人向发包人递交最终索赔通知书。承包人未在前述14天内递交索赔通知书的,丧失要求追加付款和(或)延长工期的权利。

25.2.2 发包人收到承包人提交的索赔通知书后,应按合同约定商定或确定追加的付款和(或)延长的工期,并在收到上述索赔通知书或有关索赔的进一步证明材料后的14天内将索赔处理结果答复承包人。承包人接受索赔处理结果的,索赔款项与当期进度款同期支付。承包人不接受索赔处理结果的,按第28条约定执行。

25.3 关于索赔的其他约定见专用合同条款。

26. 保险

26.1 除合同另有约定外,发包人应投保建筑工程一切险或安装工程一切险。

26.2 承包人应按有关法律规定参加工伤保险,为其履行合同所雇佣的全部人员缴纳工伤保险费。发包人应按有关法律规定参加工伤保险,为其现场机构雇佣的全部人员缴纳工伤保险费,并要求监理人也投保此类保险。

26.3 具体投保内容和相关责任,见专用合同条款。

27. 不可抗力

27.1 不可抗力是指合同当事人在签订合同时不可预见,在合同履行过程中不可避免且不能克服的自然灾害和社会性突发事件,如地震、海啸、瘟疫、骚乱、戒严、暴动、战争和专用合同条款中约定的其他情形。

27.2 一方当事人遇到不可抗力事件、使其履行合同义务受到阻碍时,应立即通知对方,书面说明不可抗力和受阻碍的详细情况,并提供必要的证明。

27.3 除专用合同条款另有约定外,不可抗力导致的人员伤亡、财产损失、费用增加和(或)工期延误等后果,由双方当事人按以下原则承担:

(1) 永久工程,包括已运至施工场地的材料和工程设备的损害,以及因工程损害造成的第三者

人员伤亡和财产损失由发包人承担；

(2) 承包人设备的损坏由承包人承担；

(3) 发包人和承包人各自承担其人员伤亡和其他财产损失及其相关费用；

(4) 承包人的停工损失由承包人承担，但停工期间应发包人要求照管工程和清理、修复工程的金额由发包人承担；

(5) 不能按期完工的，应合理延长工期，承包人不需支付逾期违约金。发包人要求赶工的，承包人应采取赶工措施，赶工费用由发包人承担。

27.4 一方当事人因不可抗力不能履行合同的，应及时通知对方解除合同。合同解除后，承包人应按合同约定撤离施工场地。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。

28. 争议

如发包人和承包人在履行本合同中发生争议的，可协商或邀请第三方调解此类争议。任何一方不愿通过协商或调解解决争议或通过协商或调解仍不能解决争议的，在专用合同条款中约定下列一种方式解决：

(1) 第一种：向专用合同条款中约定的仲裁委员会申请仲裁；

(2) 第二种：向专用合同条款中约定的人民法院起诉。

第四部分 专用合同条款

5. 合同文件及解释顺序

合同文件的组成及优先解释顺序如下：同通用条款第 5 条。

6. 图纸和承包人文件

6.1 发包人向承包人提供图纸的数量及期限：

发包人提供图纸的期限：合同签订备案后 7 日内。

发包人提供图纸的数量：2 套。

关于图纸的其他约定：未经发包方同意，图纸不得提供给第三方使用。由于发包人未能按时向承包人提供图纸，已经或将要对工程进展造成影响，承包人可以书面形式通知发包人，说明所缺图纸的具体细节、对工程进展的影响以及提供图纸的最晚时间。发包人仍然未能向承包人提供所需图纸，可依据实际延误情况延长合同工期，发包人承担由此而发生的额外费用。（本项目不适用）

6.2 由承包人提供文件的范围、数量及期限：

2 由承包人提供的文件范围：承包人应当按照工程技术规范的相关要求、需要提供施工组织设计、现场平面布置方案及制作加工图，大样图，深化设计图，协调配合图等图纸；按照合同文件要求提交施工组织设计、进度报表等文件；以及工程竣工图(1:100 或 1:500 蓝图三套，CAD 电子版图一套)，工程验收资料等监理人、发包人认为必要的资料。承包人提供承包范围内涉及到的必要文件的费用等由承包人承担。

承包人提供文件的期限：开始施工前 7 天内(除竣工资料)。

承包人提供文件的数量：一式三份。

监理人批复承包人提供文件的期限：收到承包人报送的上述文件之后 7 天内。

关于承包人提供文件的其他约定： /

7. 发包人

7.1 发包人应按合同约定全面履行合同义务，并承担相应的责任。其义务包括：

7.1.4 现场的准备和移交

(1) 发包人向承包人提供与工程有关的施工场地，以及与工程施工相关的现场资料的期限：

在监理人发出开工通知中载明的开工日期 7 天前。

(3) 发包人向承包人移交的现场应具备以下条件： /

7.1.9 发包人应履行的其他义务： / _____

7.2 发包人代表姓名： 康涛

发包人代表职务： 资产管理处处长

发包人代表联系方式： 010-69241644-8015

授权范围： 处理本工程的一切事务。

其他事项： _____ / _____

8. 监理人

8.1 监理人： 中铁华铁工程设计集团有限公司

须经发包人批准行使的职权： 负责工程全面管理，包括但不限于开工令、复工令、停工令，合同内工程款支付及所有涉及合同价款与费用变化的工程变更、洽商的签订与支付。

9. 承包人

9.1 承包人应按合同约定全面履行合同义务，并承担相应的责任。其义务包括：

9.1.7 承包人负责的现场内的管理、协调、配合、服务工作内容：

① 负责协调其他独立承包人与发包人、监理人等工作中已发生或将发生的工作面交叉、工作配合、现有场内外脚手架和垂直运输装置等，并为其他独立承包人在使用施工场地和其他公用设施等方面提供方便。

② 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垂直运输机械、设备和脚手架等临时设施。如果根据工程实际进展情况，承包人需拆除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。

③ 提供足够的无障碍工作面。

④ 提供正常的临时照明和施工及调试运行所必需的设施。

⑤ 负责清理现场垃圾，并统一进行场外封闭运输。

⑥ 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。

⑦ 竣工后，承包人须拆走临时用水，用电，临时设施等地上及地下构筑物，并须清扫修补现场，满足现场要求。

9.1.10 承包人应履行其他义务：

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。承包人派驻本工程的承包人代表和主要技术负责人在工程施工过程中不得随意更换。未经过发包人、监理人批准更换承包人代表和主要技术负责人，承包人需承担相应的违约责任。承包人代表应专职于本工程，不

得兼职于其他工程或其他职务。每周在现场工作时间应不得少于 5 个工作日，如有特殊情况需提前征得发包人、监理人同意，未获得批准不得擅自离场。

2) 工程进度报告的格式和内容应当获得监理人的同意。

3) 施工中如发现设计错误或严重不合理时，承包人应立即以书面形式通知监理人并经监理人报发包人。

4) 在施工过程中如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提前足够的时间通知发包人。

5) 与本工程无关的人员及设备材料均不得进入现场，发包人有权进行检查。在承包人的材料、设备进入施工现场后需经监理方及发包人进行质量检验，并按照规定要求进行复验。对于监理、发包人认定不合格的材料或设备，承包人必须在 24 小时内清理出场。如未及时清理出场，造成损害的或产生费用的，由承包人承担。监理方及发包人的这种检验并不免除承包人采购的材料设备的质量责任，如对进场材料有怀疑时，监理方及发包人有权要求承包人随时进行材料抽验。

6) 承包人的安全生产义务：①应自觉遵守执行国家及北京市行业主管部门颁布实施的有关安全生产的法规、规章、制度、标准；②应当服从发包人现行的施工现场统一管理的规定及有关安全生产法规、规章、制度、标准，严格执行发包人下达的各项安全指令，确保安全施工，并按合同有关条款加强自身管理，履行承包人责任；③确保本工程无安全事故发生。

7) 承包人应充分考察了解施工现场的使用条件，承担办理施工临建设施相关的工作。施工区内临时设施、临时道路、水电管线安装和保养，施工现场内地下管线和临近建筑物、构筑物及临街交通要道、人行道的保护，费用由承包人负担。因承包人防护不利而发生事故，相关责任和费用由承包人承担。承包人施工完毕后，对所破坏的市政公共设施及道路应修复原貌，若承包人无力或未在规定的时间内修复，由发包人代为修复，费用由承包人承担。

8) 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，以避免发包人人员、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。

9) 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，自己承担费用办理相关手续(如交通特别通行证、排污手续、降噪措施)，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(包括于政府部门罚款、工期延误期间的费用支出)和工期延误

责任。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。

10) 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。

11) 承包人在施工期间如遇新冠病毒等重大传染性疾病的突发状况时，需按照发包方和属地疫情管理规定严格遵守疫情防控要求，如因承包方违反疫情管理规定导致的各项损失应由承包方负责，如遇此类不可抗力因素导致的损失双方均不承担相关责任。

12) 对周边财产的保护：承包人不得非法侵占、损害和妨害毗邻的财产、土地、街道、市政设施及其所占用土地和空间的所有者、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、树木和人员带来损害或伤害的的施工方法；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，保证此类中断的时间应尽可能短。在整个工程施工期间，承包人应负责保护现有道路、步行道、踏步和在它们地下的可能的服务设施；承包人应自费对那些因受他控制的任何原因引起的对上述设施的损害或损坏进行修缮直至达到政府有关管理机构满意，并支付与此相关的任何费用和罚款。

13) 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：①从现场清除所有剩余材料、杂物、垃圾等，建筑垃圾需堆放至指定位置，并做好清理、降尘等措施；②从现场拆除所有的临时建筑物和临时设施并恢复地面原状；③修缮所有损坏的建筑、设备、设施等(修缮损坏的费用由承包人承担)，清除所有污迹，替换所有需要更换的材料；④施工结束后，承包人除应及时清运渣土、垃圾、按正常使用要求做好保洁外，应及时结清水电费等费用，由施工造成的既有设施设备的损毁须予以恢复或按恢复原状的市场价进行赔偿。

14) 成品保护：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，包括对已完成的工程或工作的保护，防止任何已完工作遭受任何损坏或破坏。

15) 已竣工工程未交付发包人之前，承包人负责其保护工作。保护期间发生损坏的，由承包人予以修复并承担相应费用。对竣工验收后保修期内发现的工程质量问题负责免费返修，对造成

的间接损失负责全部赔偿。

16) 承包人需按照政府部门要求整理施工资料，并通过竣工验收。承包人应负责编制竣工资料并将竣工资料移交招标人。

17) 承包方赶工须符合《北京市住房和城乡建设委员会关于进一步规范本市建筑市场秩序的通知》(京建发[2015]36号)和《北京市住房和城乡建设委员会关于执行2018年〈北京市建设工程工期定额〉和2018年〈北京市房屋修缮工程工期定额〉的通知》(京建法[2019]4号)文件的要求。

18) 本项目执行《北京市住房和城乡建设委员会关于进一步加强房屋建筑和市政基础设施工程建设单位委托质量检测管理的通知》(京建法[2022]3号)文件要求。

19) 承包人应按照劳社部发[2005]9号文《关于加强建设等行业农民工劳动合同管理的通知》的有关规定，认真做好农民工劳动合同签订和履行工作，依法与所招用的农民工建立劳动合同，依法按劳动合同约定按时足额支付农民工工资，不得无故拖欠和克扣。按照《通知》要求做好农民工劳动合同管理工作，建立健全劳动合同管理制度，接受发包人或监理人的监督，配合提供相关资料等工作，并向劳动保障行政部门提供用工备案。若农民工因工作原因受到事故伤害或患职业病，积极配合劳动保障监察部门对所发生的劳动争议进行处理，并按处理意见解决劳动争议。

20) 承包人除承担本合同规定的违约责任外，还应承担由于承包人的原因给发包人、其他承包人以及其他第三方造成的损失和费用的责任。

21) 施工人员的衣、食、住、行等由承包人自行解决，所发生的费用由承包人承担。

9.2 项目经理姓名：耿春丽

授权范围：处理本工程的一切事务。

10. 工期

10.1 进度计划

10.1.1 承包人编制施工进度计划和施工方案的内容：按照有关建筑工程施工技术标准和操作规程科学、合理编制工程施工组织设计(施工方案)和进度计划，应包括但不限于以下内容：编制依据，工程概况，施工准备(包括材料准备、机械贮备)，技术要求，施工工艺，安全措施，资料管理，施工总平面布置，总进度计划关键线路目标，施工顺序和方法要点，劳动力进场时间，机械设备进场时间，劳动力计划表，进度，质量，安全，环境卫生，成品保护，事故应急处理等保障措施等，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。

承包人向监理人报送施工进度计划和施工方案的期限：根据国家相关规定。

监理人批复或对施工进度计划和施工方案提出修改意见的期限：根据国家相关规定。

10.1.2 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：合同签订并完成备案后 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后 7 天内。

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申请报告和相关资料后 7 天内。

10.5 工期延误

10.5.1 (4) 其他由发包人承担工期延误的情况：①发包人因拆迁延期而导致无法施工，②因发包人原因造成的设计变更引起的工程量增加或额外增加的工作量(以发包人的书面文件为准)，③发包人和承包人双方共同认为必须延长工期的(以书面文件为准)。

10.5.2 (1) 承包人未能在工期内或按合同约定延长的期限内完成本工程，应按下列原则承担违约责任：

逾期竣工违约金的标准：结算价万分之二/天。

逾期竣工违约金最高限额：不超过结算价的 3%。

10.6 竣工日期及提前竣工

10.6.2 发包人和承包人约定提前竣工并给予奖励的，奖励金额为：∕

11. 工程质量

11.3 工程隐蔽部位检查

11.3.1 监理人检查工程隐蔽部位的期限：收到承包人的检查通知后 24 小时内。

13. 施工安全、治安保卫和环境保护

13.2 承包人的施工安全责任

13.2.1 承包人向监理人报送施工安全措施计划的期限：在收到监理人开工通知后 3 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。

13.3 治安保卫

13.3.3 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。

13.4 环境保护

13.4.3 施工环保措施计划报送监理人审批的时间：承包人。

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。

13.6 施工现场安全生产标准化管理目标

13.6.1 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：承包人支付的违约金或损失赔偿金不宜高于合同约定的标准化管理目标等级和实际考核评定、认定目标等级之间所需投入费用的差额。

$$A=(1-K1\div K2)\times F$$

其中：A—计算的违约损失赔偿金 _____

K1—标准化考评认定等级对应《安全文明施工管理办法》规定的标准费率 _____

K2—合同约定的管理目标等级对应《安全文明施工管理办法》规定的标准费率 _____

F—合同中载明的安全文明施工费总额 _____

13.6.2 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： _____ / _____

13.7 特殊安全文明施工

13.7.1 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： _____ / _____

13.7.2 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： _____ / _____

14. 材料和设备供应

14.1 发包人提供的材料和工程设备的约定： _____ / _____

15. 变更

15.2 变更估价的约定：根据国家相关规定。

16. 合同价格及调整

16.2 本合同价格采用 1 方式确定。

16.2.1 采用固定单价合同的，合同价格包括的风险范围： _____ / _____

风险范围以外合同价格调整方法和程序：因本工程工期较短，不调整物价波动而引起的价格变化。

16.2.2 采用总价合同的，合同价格包括的风险范围： _____ / _____

风险范围以外合同价格调整方法和程序：因本工程工期较短，不调整物价波动而引起的价格变化。

16.2.3 采用其他价格形式的： _____ / _____

17. 计量

17.1 承包人提交已完成的工程量报告的时间：开工后每周五

承包人提交已完成的工程量报告的内容: 所有已完成工程量的内容

计量周期: 每周五为当周计量截止日期(不含当日)和下周计量起始日期(含当日)。

17.4 关于计量的其他约定: _____ /

18. 合同价款支付

18.1 发包人向承包人支付预付工程款、安全文明施工费的支付时间和额度:

(1) 支付时间: 合同签订并完成备案后, 且收到承包人开具的等额普通增值税发票和签约合同价10%履约保证金(不计利息)后10个工作日内。

(2) 支付额度: 签约合同价(扣除安全防护、文明施工措施费用总额的100%, 农民工工伤保险费用总额的100%)的40% (小写金额: 1350787.33元), 安全防护、文明施工措施费用总额的100% (小写金额: 154005.55元), 农民工工伤保险费用总额的100% (小写金额: 17682.00元)。合计小写金额 1522474.88元。

(3) 工程预付款抵扣起始时间和抵扣方式: 直接转为第一笔工程款(进度款, 其中安全防护、文明施工措施费及农民工工伤保险不抵扣)。

18.2 发包人向承包人支付工程款(进度款)的付款周期、程序、支付比例或金额:

(1) 合同签订并完成备案后, 且收到承包人开具的等额增值税发票后15个工作日内, 发包人一次性向承包人支付预付款, 即: 第一笔工程款(进度款)。

(2) 承包人完成签约合同工程量80%, 经监理人确认后, 发包人向承包人支付签约合同价(扣除安全防护、文明施工措施费用总额的100%, 农民工工伤保险费用总额的100%)的30% (小写金额: 1013090.50元) 工程款(进度款)。

(3) 工程竣工验收合格并经审计完成后支付签约合同价(扣除安全防护、文明施工措施费用总额的100%, 农民工工伤保险费用总额的100%)的30% (小写金额: 1013090.50元) 工程款(进度款), 并退还承包人先期缴纳履约保证金的7%, 剩余3%的履约保证金自动转为质量保证金(不计利息)。

19. 竣工验收

19.1 竣工验收条件: 完成承发包双方约定的所有工作内容。

19.2 竣工验收期限: 根据国家相关规定。

20. 移交

20.1 移交工程的日期: 工程验收合格当日。

20.4 竣工清场: 工程验收合格当日。

21. 结算

21.1 承包人提交结算报告和完整结算资料的期限：根据国家相关规定。

21.2 监理人完成审核期限：根据国家相关规定。

发包人完成审核期限：根据国家相关规定。

21.3 发包人在监理人出具竣工付款证书后，将扣除合同约定的质量保证金外的全部结算款项支付给承包人的期限：根据国家相关规定。

22. 质量保证金

22.1 质量保证金的额度、支付时间和方式：

质量保证金约定比例：签约合同价的 3%。

质量保证金形式：现金(银行转账)。

质量保证金期满后无质量问题，承包人提供等额相关票据后，发包人于 14 天内退还质量保证金 (不计利息)。

23. 保修责任与缺陷责任

23.1 承包人向发包人出具质量保修书的时间：工程验收合格后 7 日内。

保修期起始时间：按《建设工程质量管理条例》相关规定执行。

23.2 缺陷责任期起始时间：按《建设工程质量管理条例》相关规定执行，缺陷责任期期限：本工程竣工验收后 24 个月。

24. 违约

24.1 发包人违约

24.1.4 逾期付款违约金： /

25. 索赔

25.3 关于索赔的其他约定： /

26. 保险

26.3 具体投保内容和相关责任： /

27. 不可抗力

27.1 不可抗力的其他情形： /

27.3 不可抗力导致的人员伤亡、财产损失、费用增加和（或）工期延误等后果，由双方当事人按以下原则承担： /

28. 争议

因本合同引起的或与本合同有关的任何争议，双方当事人协商解决不成或者调解不成时，选择

下列第二种方式解决:

- (1) 第一种: 将争议提交北京市仲裁委员会申请仲裁;
- (2) 第二种: 依法向北京市海淀区人民法院提起诉讼。

29. 补充条款:

- (1) 隐蔽工程要先验收合格并填写隐蔽工程验收记录单后再进行下道工序。
- (2) 施工过程中要遵守学校的规章制度, 文明施工, 注意防火、防盗, 安全生产, 不得影响学校的正常教学秩序。承包人应充分考虑在校园内施工噪声控制、人员管理、环境清理等因素, 最大限度减少对师生的负面影响。
- (3) 施工结束后, 施工单位须及时清运渣土、垃圾; 按正常使用的要求做好保洁; 交纳水电费、电梯使用费等费用; 由施工造成的既有设施设备的损坏须及时予以恢复或按恢复原状的市场价进行赔偿。
- (4) 承包人确保按照施工规范进行施工组织和管理。
- (5) 承包人需采取必要的安全施工措施。因承包人安全措施不当或缺失而造成的发包人、承包人或其他第三方人员经济损失和赔偿, 全部由承包人承担。
- (6) 特别约定: 施工单位必须安排一名经过培训的专业人员, 作为安全员并且佩戴明显标志, 且施工期间必须在场; 校园内严禁吸烟。若甲方或监理方发现违反以上两项中的任何一项, 即从工程款中扣除 500 元/次。
- (7) 施工区域内必须设置足量的消防设施设备、防汛物资, 并有应急队伍。施工中需要动用明火, 需提前向甲方安全管理部门办理动火证。
- (8) 工程保修书详见附件。
- (9) 未尽事宜双方协商解决。
- (10) 因本项目施工地点在学校主要教学区, 施工单位应充分考虑扰民及民扰问题, 费用包含在投标报价中, 结算不再调整。

附件一：

房屋建筑工程质量保修书

发包人：北京交通运输职业学院

承包人：方圆化集团有限公司

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，对大兴校区 2 号公寓室内设施维修改造项目签订保修书。

一、工程保修范围和-content

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：承包人施工的全部内容。

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 5 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 2 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 2 年；

其他项目保修期限约定如下：在建设工程保修期限内，经维修的部位维修期限自所有权人和相关单位验收合格之日重新计算。

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:

承包人在收到发包人要求修补的指令后,应当在 3 天内自费开始进行修补。缺陷责任期内,由承包人原因造成的缺陷,承包人应负责维修,并承担鉴定及维修费用。如承包人不维修也不承担费用,发包人可扣除保证金,并由承包人承担违约责任保证金不足以支付维修费用的,承包人仍应承担全部差额。承包人维修并承担相应费用后,不免除对工程的一般损失赔偿责任。

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。

发包人: 北京交通运输职业学院 (公章)

地址: 北京市海淀区清河西三旗

法定代表人或其

委托代理人: 李红 (签字)

电话: 010-69243164

传真: 010-69267357

电子邮箱: /

开户银行: 北京银行前门文创支行

帐号: 01090316800120111009472

邮政编码: 100096

承包人: 方圆集团有限公司 (公章)

地址: 北京市丰台区期颐百年 24 号楼 2 层

201 内 111 号

法定代表人或其

委托代理人: 翟方 (签字)

电话: 010-67301670

传真: 010-67301670

电子邮箱: 5543435@qq.com

开户银行: 中国民生银行股份有限公司德胜门支行

帐号: 0133014170000734

邮政编码: 100020