

海淀区老旧小区市政管线改造项目 (梅园甲小区及兰园小区)

雨污水施工合同



建设单位：北京市海淀区人民政府马连洼街道办事处

施工单位：北京北排建设有限公司

2026 年 7 月 14 日

合同协议书

编号: _____

发包人(全称): 北京市海淀区人民政府马连洼街道办事处

法定代表人: 李俊吉

法定注册地址: 北京市海淀区马连洼北路8号院

承包人(全称): 北京北排建设有限公司

法定代表人: 赵继成

法定注册地址: 北京市丰台区梅市口路59号1幢101室

发包人为建设 海淀区老旧小区市政管线改造项目(梅园甲小区及兰园小区) (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: 海淀区老旧小区市政管线改造项目(梅园甲小区及兰园小区)

工程地点: 北京市海淀区马连洼街道

工程内容: 梅园甲小区雨污水管线改造, 兰园小区雨污水改造, 相应拆除恢复工程等施工图、工程量清单所示全部内容。

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: /

资金来源: 政府投资(地方)

二、工程承包范围

承包范围: 梅园甲小区雨污水管线改造, 兰园小区雨污水改造, 相应拆除恢复工程等施工图、工程量清单所示全部内容。

详细承包范围见第五章“技术标准和要求”。

三、合同工期

计划开工日期: _____年____月____日

计划竣工日期: _____年____月____日

工期总日历天数 265 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 单价合同 合同形式。

七、签约合同价

金额（含税）（大写）：贰仟零捌万捌仟贰佰叁拾叁元玖角陆分（人民币）

（小写）¥： 20088233.96 元

其中：安全生产标准化措施费（含税）：1683935.76 元

建筑垃圾运输处置费（含税）：112882.14 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：孙帅聪； 职称： 中级职称 ；

身份证号：410526199408083494 ； 建造师执业资格证书号：201806202110001242 ；

建造师注册证书号：京2112018202073665 。

建造师执业印章号：京2112018202073665（00） 。

安全生产考核合格证书号：京建安B（2020）0183562 。

九、合同文件的组成

下列文件共同构成合同文件：

- 1、本协议书；
- 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、技术标准和要求；
- 7、图纸；
- 8、合同清单；
- 9、其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

上述各项合同文件包括合同双方就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

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、本协议书中有关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。

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、本协议连同其他合同文件正本一式捌份，合同双方各执肆份；副本一式肆份。

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：北京市海淀区人民政府马连洼街道办事处（盖单位章）



承包人：北京北排建设有限公司（盖单位章）



法定代表人或其

委托代理人： 王宗 （签字或盖章）

经办人

2026 年 7 月 14 日

签约地点：北京市海淀区马连洼北路8号院

法定代表人或其

委托代理人： 成赵印继 （签字）



2026 年 7 月 14 日



合同条款专用部分

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：北京市海淀区人民政府马连洼街道办事处

1.1.2.3 承包人：北京北排建设有限公司

1.1.2.6 监理人：_____

1.1.2.8 发包人代表：

姓 名：张安磊

职 称：科员

联系电话：010-62816652

电子信箱：ZAL18646667070@163.COM

通信地址：北京市海淀区马连洼北路8号院

1.1.3 工程和设备

1.1.3.2 永久工程：_____ / _____

1.1.3.3 临时工程：临时性道路、临时办公室及宿舍，临时生产用房及生产设施、临时用水、临时用电、临时消防工程、因场地限制而异地建设的临时设施等其它为完成合同约定的永久工程所修建的各类临时性工程。

1.1.3.10 永久占地：_____ / _____

1.1.3.11 临时占地：_____ / _____

1.1.4 日期

1.1.4.5 缺陷责任期期限：24个月。

1.1.4.6 基准日期：详见通用

1.1.8 其他需要补充的内容

1.1.8.5 其他需要补充的内容：合同履行时双方应遵守中华人民共和国国务院令第712号《政府投资条例》相关规定。

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) 合同条款通用部分;
(6) 合同清单;
(7) 技术标准和要求;
(8) 图纸;
(9) 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、合同清单三者之一。)

1.5 合同协议书

合同生效的条件：合同双方法定代表人或委托代理人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：3套。

其他约定: /

1.6.2 承包人提供的文件

(1) 由承包人提供的文件范围: 详细的施工组织设计方案(包括整体工程的总体机械
设备、必要的加工图及大样图、劳动力安排计划表) 及进度施工计划表。

承包人提供文件的期限：施工日期前 7 日内。

承包人提供文件的数量: 5套

监理人批复承包人提供文件的期限：收到承包人提供的施工组织设计方案后 7 天内批复，
收到提供的下月进度计划报表后 3 天内批复。

其他约定: /

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: 北京市海淀区马连洼北路8号院

发包人指定的接收人为：张安磊

(3) 监理人指定的接收地点: _____

1. 监理人指定的接收人为: _____

(4) 承包人指定的接收地点: 北京市朝阳区西大望路25号

1.18 工程量清单缺陷引起的价格调整 (适用于采用单价合同形式)

因工程量清单缺陷引起的价格调整办法:

- (1) 以项计价的分部分项工程清单项目不应重新计量及调整。

(2) /

1.13 暂定数量单价计价项目的价格调整（适用于采用总价合同形式）

分部分项工程项目清单工程量为暂定数量单价计价项目的价格调整办法： /

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 5 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：(1) 按有关规定及时办理工程质量监督手续。

(2) 批准和确认：按合同约定应当由监理人或者发包人回复、批复、批准、确认或提出修改意见的承包人的要求、请求、申请和报批等，自监理人或者发包人指定的接收人收到承包人发出的相应要求、请求、申请和报批之日及时回复。

(3) 发包人应当履行合同约定的其他义务以及下述义务：发包人需要根据本工程施工总承包合同约定提供相应的管理、协调、配合、服务。

(4) 关于扬尘治理的义务：

发包人委托工程监理单位对承包人落实文明施工和环境保护措施进行现场监理。

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：(1) 发布开工通知、暂停施工指示或者复工通知。(2) 工期延长。(3) 审查批准技术规范或设计的变更。(4) 设计变更、工程量变更、结算、支付、洽商变更、材料差价确认、进度款审批等所有涉及费用变更及支付的文件，
监理人应认真审核，并在签字确认前事先与发包人充分协商并达成一致意见，在未与发包人达成一致意见之前监理人不得对涉及费用变更及支付的文件进行签字确认。监理人擅自签字确认的，对发包人不产生法律效力。

4. 承包人

4.1 承包人的一般义务

4.1.8 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：承包人须负责统筹协调及联络本工程内的所有工程及市政配套工程的顺利实施。需要说明，承包人对于发包人供应的材料和工程设备，需要提供所有应有的服务。承包人须对本合同项下的整个工程涉及到的所有参建人及各类事项负有总承包管理、配合、协调与服务责任。

（如有相关费用，相关费用已包含在合同总价中）。

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：按设计图纸要求对指定分部分项进行深化设计。

4.1.13 其他义务

（1）安全生产标准化措施费由承包人统一管理，承包人对工程安全生产标准化负总责。承包人不按分包合同约定支付安全生产标准化措施费，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）承包人应使用符合北京市《建筑类涂料与胶粘剂挥发性有机化合物含量限值标准》（DB11 / 1983-2022）相关要求的产品。

（4）承包人应履行的其他义务：（1）在指定区域设置垃圾堆放点，并负责垃圾清理外运及消纳工作，设置临时厕所，并安排专人看护及清理。

（2）负责结构的预埋管、预埋套管、顶窗孔洞及洞口加筋、预埋件安装。

（3）现场施工按实际完成工程的工程量向发包人申报，由于工程情况的复杂性、特殊性未能完成部分的工程不在计入施工决算范围，承包人经现场核对后由发包人予以确认，不再计取工程的任何费用。

（4）招标中未说明而实际存在的地下管线、文物及地下障碍物由承包人负责保护现场并在规定时间内书面通知监理或发包人，承包人还需提出具体保护措施，经发包人认可后执行，由承包人负责避免因自身施工行为引起的各类损害，并承担相应保护措施费用

及造成损失费用。

（5）扰民与民扰：承包人应采取必要的措施，协助发包人解决与工程有关的任何扰民或民扰问题。承包人必须提前对施工地点及周边自行进行勘察，确认周边环境，并遵照国家或《北京市人民政府关于进一步加强施工噪声污染防治工作的通知》等北京市相关规定进行施工，主动协调同周围居民及有关单位的关系，承包人应避免或减少由于施工造成的噪音、震动、光线、空气污染等因素带来的扰民及民扰影响以及施工带来的对日常行人使用道路的干扰。

（6）成品保护，承品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，

（7）包

括对已完成的分包人和其他承包人（如果有）的工程或工作的保护，防止任何已完成工作

遭受任何损坏或破坏,并承担有关费用。任何未完成的分包人或其他承包人(如果有)的工程或工作的成品保护由相关工程或工作的分包人或其他承包人负责。

(7) 竣工清理:工程竣工后,无论发包人是否已办妥政府有关部门所有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,承包人均应当安排专业队伍全面履行合同责任和义务。包括:清除现场剩余材料、杂物、渣土和垃圾;除非发包人和监理人批准保留,承包人应当拆除现场所有临时建筑物(含基础)、构筑物(含基础)和临时设施(含基础),并恢复地面原状;修缮所有损失、清除所有污迹、替换所有需要更换的材料。

(8) 关于扬尘治理义务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应指标范围内。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。

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。

承包人治理情况不能满足合同约定的,发包人有权责令改进,相关费用由承包人承担。承包人在发包人责令改进后5日内未及时采取补救措施的,发包人对承包人的违约行为保留索赔权利。

(9) 承包人协助发包人办理开工至工程验收、竣工备案、档案移交等全过程手续其费用由乙方负责。

(10) 施工合同条款中,以下内容应当作为合同附件集中单独列出:须具备工程建设类执业资格和持证上岗的人员情况:

a、承包人为本地施工企业的,合同中应当将:项目负责人(建造师注册证书)、项目负责人安全生产考核合格证书(B本)、专职安全管理员(C本)、造价员、合同管理人员的姓名、身份证号、注册(资格)证书编号等内容以合同附件形式集中列出。

b、承包人为外地施工企业的,合同中应当将:项目负责人(建造师注册证书)、项目负责人安全生产考核合格证书(B本)、专职安全管理员(C本)、造价员、合同管理人员及项目管理机构全体人员的姓名、身份证号、注册(资格)证书编号等内容以合同附件形式集中列出。

(11) 承包人不按照国家及北京市有关规定进行现场安全和文明施工管理,由监理方提出书面警告,接到监理方文件后承包人应立即整改并在3日内将整改情况及预防措施书面回复监理人,承包人不及时整改或整改后重复出现同样情况的,由监理人出具承包人违约通知书,同时报发包人代表备案。



(12) 承包人需为有关政府部门或管理机构、发包人和监理工程师以及他们授权的任何人提供并维持检查本工程所有工作和材料等的安全和顺畅的通道，包括专门的照明、梯子、平台、脚手架、坡道等等，只要这些设施对进行必要的检查是必须的或监理工程师要求的。此项费用，应含在投标报价中，结算时不再调整。

(13) 在合同履行期内，承包人须为他自己驻场人员及发包人、监理的办公室提供必要的电话及网络设施，并承担相应的费用。

(14) 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部责任。由于非设计变更及发包人因素引起的现场施工组织和施工方案的变化，导致的费用增加将不予以调整，应视为承包人已在投标报价中综合考虑。

(15) 所有材料设备（含工程变更新增主材设备），承包人在签订采购合同前30天，向发包人申报合格的材料设备供应厂家不少于三家，承包人组织发包人、监理单位考察并经发包人认质认价，最终材料设备价款需以审计机构审定完成后，以双方确认的金额为准，办理结算。

(16) 一个清单项目中包含多项工作内容时，在每月进度报量时，出现该清单子目仅完成其中某一项或几项工作内容，则在进度报量时，按照完成工作内容占总价的比例作为完成工程量的比例（即将工程量按照工作内容的价格比例进行划分，以保证进度报量时综合单价不变），进行进度报量。

(17) 日常管理方面：承包人应做好施工现场建筑垃圾运输车辆管控工作，严格落实“进门查证，出门查车”以及“施工工地周边100%围挡；物料堆放100%覆盖；出入车辆100%冲洗；施工现场地面100%硬化；拆迁工地100%湿法作业；渣土车辆100%密闭运输。”

等现场管理要求。建筑垃圾运输处置过程中，承包人应要求并监督运输服务单位使用备案登记的合规车辆运至备案指定的建筑垃圾接受场所进行处置或利用。同时，应配合运输服务单位使用电子运单如实记录建筑垃圾运输处置情况。

(18) 使用在本市进行信息编码登记且符合排放标准的非道路移动机械，并确保使用符合标准的燃料。

(19) 根据《北京市海淀区发展和改革委员会北京市海淀区住房和城乡建设委员会关于印发《海淀区政府投资项目施工围挡设置指引》的通知》、《北京市海淀区发展和改革委员会北京市海淀区住房和城乡建设委员会关于印发《海淀区政府投资项目围挡推进工作方案》的通知》的规定，本项目设置新型通透式围挡。承包人须在参照《北京市建设工程施工现场安全生产标准化管理图集》、《北京市建设工程围挡标准化管理图》、《海淀区施工围挡设置导则》的基础上，遵循“安全、通透、适用、经济、绿色、美观”的原则，充分考虑围挡的通透性、美观性、协调性设置。在施工中按照规定的时间、范围、样式，规范设置围挡，接受行业主管部门、执法部门监督。

承包人在施工过程中，应注意安全监管，杜绝安全事故发生。一旦发生安全

事故，概由承包人承担全部责任，因此给发包人造成损失的，承包人应赔偿发包人的一切损失。承包人赔偿损失的范围包括直接经济损失、诉讼费、鉴定费、评估费、律师费等全部费用。

本项目禁止转包、违法分包，否则因此产生包括但不限于劳务劳动、工伤、侵权等全部争议及责任均由承包人自行承担，如发包人对此承担任何责任均有权向承包人追偿。

发包人任何人员的签字或口头承诺均不构成发包人就项目变更内容或结算内容的确认，变更或结算内容需以发包人盖章确认方为有效，否则，发包人不承担未盖章的变更和结算内容付款责任。

承包人应在工程竣工验收合格后 28 天内向发包人和监理人或发包人委托的第三方审计单位提交竣工结算申请单，并提交完整的结算资料，承包人未按期提供或提供材料不全面的，经发包人或发包人委托第三方审计单位催告后 14 天内承包人仍未提供或没有明确书面答复，发包人有权根据已有资料进行审查或委托第三方进行审计审查结算，并以发包人或发包人委托第三方审计结果作为最终结算金额。

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：地下已存在的但未探明的非自然物质障碍和污染物等，包括地下和水文条件。

5. 材料

5.1 承包人提供的材料

5.1.2 承包人将由其提供的材料的供货人和品种、规格、数量及供货时间等报送监理人审批的期限：监理人发出开工通知之日起7天内，未经监理人和发包人审批确定的材料和工程设备不得进入现场。

5.2 发包人提供的材料

5.2.7 因承包人原因引起发包人提供的材料的实际领用数量超过按图纸计算的的实际数量（适用于采用单价合同形式）及材料有效损耗时，超出部分的材料费用由承包人承担。

材料有效损耗=按上述约定计算的数量×“附件四：发包人提供的材料一览表”中对应的有效损耗率。

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： /



发包人办理申请手续并承担相关费用的临时占地：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，承包人须自费承担所需的施工用房或场地，并申请及获得有关管理机构或用地拥有者的许可，承包人应负责确保所有现场周边就邻的道路、步行道和现场出入口等的干净和整洁，同时保证它们及周边公共交通、公众生活不因承包人和其它受承包人控制的施工操作、材料装卸、车辆、材料、物品、设备和工人而带来任何妨碍；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。

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： /

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： /

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：发包人，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：开工前7天内。

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精度，测试自己的施工控制网。

承包人将施工控制网资料报送监理人审批的期限：在收到监理人发出开工通知后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 承包人向监理人报送施工安全措施计划的期限：在收到监理人发出开工通知后7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：签订合同后7天内。

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： $A=(1-K1+K2) \times F$

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。

《办法》指《北京市建设工程安全文明施工费管理办法（试行）》京建法【2019】9号文

9.6.2 发给人不给予（给予/不给予）承包人创优奖励。发给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 特殊安全生产标准化

9.7.1 未达到合同约定的特殊安全生产标准化要求的违约金或损失赔偿金的金额或者计算方法：参考《北京市建设工程安全文明施工费管理办法（试行）》文件的相关规定。

9.7.2 发给人不给予（给予/不给予）承包人创优奖励。发给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：包括施工的基本情况，施工内容，具体的施工方法和工作程序，施工治理机构人员分工，投入的机械设备，劳动力的安排，质量保证措施，安全保障措施，计划进度，临时设施，环保设施，承包人应按投标阶段承诺的总进度计划关键路线目标，以及施工顺序和方法要点，向监理人提交更加详细准确的施工进度计划和施工方案，施工进度计划中还应载明要求发给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：在合同进度基础上编制分阶段和分项施工的进度计划和施工方案说明，总计划批准后14天内。

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：/

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：签订合同后7天内。

监理人批复修订合同进度计划申请报告的期限：收到承包人报送修订合同进度计划申请报告和相关资料后7天内。



10.2.2 监理人批复修订合同进度计划的期限：收到承包人报送修订合同进度计划申请报告和相关资料后7天内。

10.3 合同进度计划的其他要求

10.3.2 施工进度计划管理的人员配置要求： /

10.3.3 施工进度计划的计算机应用软件要求： /

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：1. 发包人原因造成工程返工(返修)或监理人迟延检查和检验

2. 非承包人原因停水、停电造成停工超过合同约定时间

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：(1) 7级以上地震(以官方发布为准)

(2) 持续一天以上的8级大风(以气象局发布为准)

(3) 持续一天100mm以上的大雨(以官方发布为准)

(4) 20年一遇，持续5天的高温天气(以官方发布为准)

(5) 20年以上未发生过，持续7天的严寒天气(以官方发布为准)

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：工期每延误一天，承包人须向发包人赔偿人民币(合同总价的万分之一)元/天整，不足一天按一天计。逾期达90天，发包人可解除合同并要求承包人支付合同总金额3%违约金。

逾期竣工违约金最高限额：工程结算总价的百分之三。

11.6 合同双方原因导致的工期延误

合同双方导致工期延误的原因：发包人：

1. 发包人未能按合同约定提供图纸或所提供图纸不符合合同约定的；
2. 发包人未能按合同约定提供施工现场、施工条件、基础资料、许可、批准等开工条件的；
3. 发包人提供的测量基准点、基准线和水准点及其书面资料存在错误或疏漏的；
4. 发包人未能按合同约定日期支付工程预付款、进度款或竣工结算款的；
5. 监理人未按合同约定发出指示、批准等文件的。

承包人：

1. 承包人拒不签收发包人的信函；
2. 承包人未合理预见进出施工现场的方式、手段、路径等；
3. 承包人照管期间因承包人原因造成工程、材料和设备损坏；
4. 承包人原因导致工程质量不合格；
5. 发包人对工程质量发生争议，经鉴定质量不合格的；
6. 承包人未对安全文明施工费专款专用，且发包人指令改正后逾期未改正；

7. 承包人采购的材料和工程设备不符合设计或有关标准要求；

8. 承包人使用的施工设备不能满足进度计划或质量要求；

9. 竣工验收不合格。

11.7 非合同双方原因导致的工期延误

非合同双方导致工期延误的原因：(1)7级以上地震（以官方发布为准）

(2)持续一天以上的8级大风（以气象局发布为准）

(3)持续一天 100mm 以上的大雨（以官方发布为准）

(4)20年一遇，持续5天的高温天气（以官方发布为准）

(5)20年以上未发生过，持续7天的严寒天气（以官方发布为准）

11.8 工期提前

提前竣工的奖励办法：承包人如果提前竣工，应组织相关专业的专家对施工方案进行可行性论证，并承担保证工程质量和安全的质量：工期提前无相关奖励。

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： /

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：签订合同后7天内。

监理人审批工程质量保证措施文件的期限：7天内。

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：承包人应当在合同履行期间，每周一上报工程质量周报表，在每月5日前上报上月工程质量报表。

承包人向监理人报送工程质量报表的要求：按《建筑工程资料管理规程》编制材料、工程设备以及工程的所有部位及其施工工艺进行全过程的质量检查和检验相关质量报表。施工单位提交报表应与现场施工进度同步，并每周提交周完成报告及下周计划。

监理人审查工程质量报表的期限：收到承包人报送的工程质量报表后14天内。

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：承包人的项目部资料室、检验试验室等。

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：___/___

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。

15.4变更的估价原则

因变更引起的价格调整方法：a. 直接使用工程量清单中相同类别项目的单价作为变更单价；

b. 以工程量清单类似项目的单价及单价分析表为基础，通过组合、内插、外延及套用等方法，估算变更单价；

c. 涉及多个合同变更项目，由发包人统一发布变更单价；

d. 以发包人指定的国家现行概、预算编制办法为基础，由发包人书面确认变更单价

15.4.4 因变更引起措施项目发生变化的，措施项目费调整方法：___/___

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合同清单中列明

的工程量发生增减，且单个项目工程量变化幅度在 $\pm 15\%$ 以内（含）时，应执行合同清单中列明的该项目的单价；单个项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 $\pm 1\%$ 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，该项目按修正后的新的单价计价。

15.4.7 因变更引起价格调整的其他处理方式：___/___

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：___/___

15.7计日工

15.7.1 计日工合同单价指：___/___

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：应当提前至少 7 天编制招标工作计划并通过监理人报请发包人审批。

发包人审批招标工作计划时限：发包人应当在监理人收到承包人报送的招标工作计划后 7 天内给予批准或者提出修改意见。

(6) 承包人报送相关文件时限：应当在发出招标公告（或者资格预审公告或者投标邀请书）、资格预审文件和招标文件前至少 7 天，分别将相关文件通过监理人报请发包人审批。

发包人审批相关文件时限：发包人应当在监理人收到承包人报送的相关文件后 7 天内给予批准或者提出修改意见。

(10) 承包人申报合同文件时限：订立合同前 7 天，应当将准备用于正式签订的合同文件通过监理人报发包人审核。

发包人审批合同文件时限：发包人应当在监理人收到相关文件后 7 天内给予批准或者提出修改意见。

承包人报送正式签订合同副本时限：合同订立后 7 天内，承包人应当将其中的两份副本的，其由监理人报发包人留存。

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：发包人指定的造价机构。

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：采用北京市造价信息调整价格差额法。

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：人工及主要材料，根据京建发（2021）270 号，主材可调范围：钢材、水泥及预拌混凝土、装配式预制构件，电线电缆（如材料费占签约合同价 1%及以上）。

引起价格调整的物价波动风险幅度：±5（含）%

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：2026 年 4 月。

(2) 《北京工程造价信息》中工程造价信息价没有的，基准价的确定方法：按发包人、承包人共同确认的市场价格为准。

(3) 合同履行期间价格的确定方法：以发包人、承包人共同确认的价格为准。若发包人、承包人未能就共同确认价格达成一致，《北京工程造价信息》中市场价格信息有的，以造价信息价格作为合同施工期市场价格，造价信息价格中有上、下限的，以下限为准；《北京工程造价信息》市场价格信息中没有的，以发承包双方共同确认的市场价格为依据。

(4) 风险幅度的计算方法：(现价-清单价)/清单价

16.1.2.3 物价波动引起价格调整的方法

(1) 价格调整方法 1) 当承包人投标报价中的单价低于基准价时：物价波动变化幅度(涨幅) = (施工期市场价 - 基准价) / 基准价 × 100%；

2) 当承包人投标报价中的单价高于基准价时：物价波动变化幅度(涨幅) = (施工期市场价 - 投标单价) / 投标单价 × 100%；

变化幅度在 ±5% 以内时不做调整，变化幅度在 ±5% 以外时据实调整。所有价差仅可计取税金。



16.1.2.4 其他约定：物价波动引起合同价格的调整将在结算时统一进行调整，发包人在确定最后结算款后三十天内一次性支付给承包。

16.1.3 其他价格调整方法1、工程量、人工费及材料费在合同风险范围之外的调整方法：
以本市建设工程造价管理机构发布的《北京工程造价信息》中的市场信息价格（以下简称造价信息价格）为依据，造价信息价格中有上、下限的，以下限为准；造价信息价格中没有的，按发包人、承包人共同确认的市场价格为准；

2、措施费在合同风险范围之外的调整方法：

措施项目清单与计价表（二）中当工程量清单项目工程量的变化幅度在 15%以外，其综合单价对应的措施费予以调整。调整的方法同工程量调整。

17. 计量与支付

17.1 计量

17.1.3 计量周期

本工程的计量周期： /

(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（采用单价合同形式时）/（执行（采用单价合同形式时）/不执行（采用总价合同形式时））单价项目已完成工程量按月计量。

(3) 总价项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 总价项目的计量（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，总价项目的价格调整方法：执行通用条款

17.2 预付款

17.2.1 预付款

(1) 预付款额度

预付款额度：合同金额（不含暂列金额）的 30%

其中：包含农民工工伤保险、安全生产标准化措施费用的 100%

(2) 预付办法

预付款预付办法：承包人提交等额合法正式发票后，发包人一次性向承包人支付预付款。若承包人未提交等额合法发票，则发包人有权拒绝支付相应款项，且不承担任何延期付款的违约责任。

预付款的支付时间：合同签订后 30 日内，且上级单位资金拨付后。

(3) 预付额度及方式

17.2.2 预付款的扣回与还清

预付款的扣回办法： /

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应包括下列内容： /

(7) 根据合同应增加和（或）扣减的其他内容金额： /

(8) 本期应付进度款： /

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：承包人明确知悉该项目为政府财政资金项目，且主张逾期付款违约责任。

(4) 进度付款涉及政府性资金的支付方法：A. 付款周期按季度支付，发包人按本付款周期内已完成工程价款的80%向承包人支付本付款周期的工程进度款；

B. 工程进度款支付时限：发包人收到承包人工程进度款支付申请后 15 天内，由监理人审核工程量，并将审核工程量结果报至发包人，经发包人同意后向承包人支付本期工程进度款。

C. 进度款拨至已完成工程价款的 80% 时停止拨付。竣工验收交付工程项目后办理结算，本合同最终结算由承包人编制竣工结算经监理人及发包人初审后报审计单位审核，以发包人最终确定的审计结算价为准且不超北京市海淀区发展和改革委员会批复金额。发包人在最终结算价确定后，承包人提供最终结算的 3% 的银行保函，发包人收到保函后向承包人拨付至最终审计结算价的 100%。

D. 合同工期中除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外，根据现场实际情况，考虑到老旧小区改造的特殊性质，由于现场环境原因导致工期受到影响，即使经发包人同意做出相应工期顺延，承包人亦不得以此为由要求发包人给予任何经济补偿和承担任何违约责任。

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：采用银行保函担保形式（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：最终结算价 3%

17.5 竣工结算

17.5.1 过程结算

本工程不进行（进行/不进行）过程结算。过程结算的相关要求： /

17.5.2 竣工付款申请单

(1) 承包人提交竣工付款申请单的份数：一式六份

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：执行通用条款。

17.6 最终结清



17.6.1 最终结清申请单

(1) 承包人提交最终结清申请单的份数：一式六份

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的 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：包括中标通知书、竣工验收单、

签署完整的设计变更和洽商单等完整的结算资料，和符合城建档案归档的要求的全部竣工资料。

竣工验收资料的份数：六份，及电子版文件 1 份（包括全套竣工图）。

竣工验收资料的费用支付方式：转账

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：/

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：
在发包人发出最终撤离通知后 15 天内。

18.9 中间验收

18.9.1 本工程需要进行中间验收的部位：/

18.9.2 验收不合格的，承包人在/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：按照《建设工程质量管理条例》的相关规定。

工程质量保修期限：

①基础设施工程、房屋建筑的地基基础工程和主体结构工程，为设计文件规定的该工程的合理使用年限；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供热与供冷系统，为 2 个采暖期、供冷期；④电气管线、给排水管道、设备安装和装修工程，为 2 年。

其他项目的保修期限由发包方与承包方约定 3 年。建设工程的保修期，自竣工验收合格之日起计算。

工程质量保修责任：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，并在发包人规定的期限内修理完毕。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

除质量保证金，并由承包人承担违约责任，质量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承担赔偿责任。
本条约定与质量保修书约定不一致的，以其中要求较严格的为准。

20. 保险

20.1 工程保险

本工程不投保(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：___/___

20.4 第三者责任险

20.4.2 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。

20.5 其他保险

承包人应为其施工设备、进场材料等办理的保险：___/___

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：___/___

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：___/___

21. 不可抗力

21.1 不可抗力的确认

21.1.1 合同条款通用部分第21.1.1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。

不可抗力的等级范围约定：烈度8度（不含8度）以上地震，10级以上（不含10级）台风，日雨量60mm以上暴雨（以国家县（市）级以上气象局（台）、地震局（台）等专门机构公布为准），以及县市级以上政府公告不允许在本场地施工的时段。

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。



附件一：承包人承揽工程项目一览表

承包人承揽工程项目一览表

[illegible]

附件二：承包人提供的材料一览表

承包人提供的材料一览表

[illegible]

附件三：发包人提供的材料一览表

发包人提供的材料一览表

[illegible]

附件四：质量保修书格式

房屋建筑工程质量保修书

发包人：北京市海淀区人民政府马连洼街道办事处

承包人：北京北排建设有限公司

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，对海淀区老旧小区市政管线改造项目（梅园甲小区及兰园小区）（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____/____年；

外窗工程为____/____年，外窗防渗漏为____/____年；

装修工程为____/____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，与施工合同具有同等法律效力，有效期至保修期满。

发包人：____（公章） 承包人：____（公章）

住所地：____ 法定地址：____

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：____

传真：____ 传真：____

电子邮箱：____ 电子邮箱：____

开户银行：____ 开户银行：____

帐号：____ 帐号：____

邮政编码：____ 邮政编码：____



建设工程廉政责任书

发包人：北京市海淀区人民政府马连洼街道办事处

承包人：北京北排建设有限公司

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

本责任书一式一份，发包人承包人各执一份，具有同等效力。

发包人：_____（公章） 承包人：_____（公章）

法定地址：_____ 法定地址：_____

法定代表人或其 法定代表人或其

委托代理人：_____（签字或盖章） 委托代理人：_____（签字或盖章）

电话：_____ 电话：_____

传真：_____ 传真：_____

电子邮箱：_____ 电子邮箱：_____

开户银行：_____ 开户银行：_____

帐号：_____ 帐号：_____

邮政编码：_____ 邮政编码：_____

监督单位：_____（盖章） 监督单位：_____（盖章）