

1#网球馆附属设施改造项目合同

工程名称： 1#网球馆附属设施改造项目

发包方： 北京市网球运动管理中心

承包方： 北京中项恒业建筑工程有限公司

签订地点： 北京市丰台区光彩路1号



合同条款

发包人（甲方全称）：北京市网球运动管理中心

承包人（乙方全称）：北京中项恒业建筑工程有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等相关法律、法规、规章和规范性文件的规定，双方就本建设工程施工事项协商一致，达成如下协议：

一、工程概况

工程名称：1#网球馆附属设施改造项目

工程地点：北京市网球运动管理中心院内

工程规模：

资金来源：政府投资（地方）

二、承包范围

承包范围：具体内容详见施工图纸和工程量清单。

三、签约合同价款

金额：大写：玖拾贰万贰仟陆佰叁拾贰元壹角壹分（人民币）

小写：922632.11元

其中，安全防护、文明施工措施费为：大写：陆万肆仟壹佰伍拾伍元贰角叁分（人民币）

小写：64155.23元。

暂列金（含税）为：大写：0元（人民币）

小写：0元。

四、合同工期

合同工期：75日历天

计划开工日期：2023年4月21日

计划竣工日期：2023年7月5日

五、质量标准

工程质量标准：合格

六、合同文件

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

1. 中标通知书；
2. 招标文件及答疑文件
3. 投标函及其附录；
4. 已标价的工程量清单（含暂估价的材料和工程设备损耗率表）；
5. 合同条款专用部分；
6. 合同条款通用部分；
7. 技术标准和要求；

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。

七、承包人承诺按照本合同约定进行施工、竣工并在缺陷责任期内对工程缺陷承担维修责任。

八、发包人承诺按照本合同约定的条件、期限和方式向承包人支付合同价款。



九、合同生效

合同订立时间：2023 年 4 月 24 日

合同订立地点：北京市丰台区光彩路1号

双方约定经合同双方签字并盖章后本合同生效。

发包人：(盖章)

住所：

法定代表人：(签字或盖章)

或委托代理人：(签字或盖章)

联系电话：

传真：

帐号：

开户行：

承包人：北京中项恒业建筑工程有限公司(盖章)

住所：北京市门头沟区石龙南路10号QS012

法定代表人：熊俊岭(签字或盖章)

或委托代理人：(签字或盖章)

联系电话：010-63777600

传真：

帐号：11050164770000000115

开户行：中国建设银行股份有限公司北京鲁谷大

街支行



扫描全能王 创建

合同条款通用部分

见《北京市房屋建筑和市政基础设施工程施工总承包合同》(GF—2017—0201)合同条款通用部分。



合同条款专用部分

1. 一般规定

1.1 词语定义

1.1.21 区段

区段及区段划分说明：本工程不划分区段

1.3 书面形式

1.3.4 发包人书面形式接收地址、传真号码、邮寄地址和电子传送地址：

传真号码：邮政编码：

邮寄地址：

送达地址：

电子邮箱地址：

承包人书面形式接收地址、传真号码、邮寄地址和电子传送地址：

传真号码：邮政编码：010-63777600

邮寄地址：北京市丰台区小屯兴源路8号

送达地址：北京市丰台区小屯兴源路8号

电子邮箱地址：529813670@qq.com

6. 施工范围

6.1 施工范围

6.1.1 发包人应当向承包人提供图纸的日期及图纸套数：合同签订后7个工作日内，提供1套。

本工程为改造工程，需要投标人结合图纸及工程量清单进行施工。

7. 发包人

7.1 发包人义务

7.1.7 现场的准备和移交

(1) 施工场地具备施工条件的要求及完成的时间：已具备施工条件。

(2) 将施工所需的水、电、电讯线路接至施工场地的时间、地点和供应要求：由发包人指明站源点位置，由承包人自行解决。

(3) 施工场地与公共道路的通道开通时间和要求：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) 向承包人移交现场的时间：开工前5日。

(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) 水准点与坐标控制点交验要求：∕。

(7) 图纸会审和设计交底时间：开工前不少于7日。

(8) 协调处理施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物（含文物保护建筑）、古树名木保护工作：无。

(9) 双方约定发包人应做的其他工作：承包人要做好成品保护，施工内容以现场踏勘结合图纸综合考虑。

7.1.18 其他义务：无。



7.2 发包人代表

7.2.1 发包人代表姓名：贾志杰

8. 承包人

8.1 承包人义务

8.1.10 负责合同文件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如下：

(1) 需由设计资质等级和业务范围允许的承包人完成的设计文件提交时间：无。

(2) 应提供计划、报表的名称及完成时间：开工前5日内向发包人提供总体进度计划和材料供应计划。

(3) 承担施工安全保卫工作及非夜间施工照明的责任和要求：由于承包人原因在施工现场内及其毗邻地带造成的发包人、监理人以及第三者人员伤亡和财产损失，由承包人负责赔偿。

(4) 向发包人提供的办公和生活房屋及设施的要求：无。

(5) 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：由承包人处理，此项费用已含在本协议约定的合同价款中。

(6) 已完工程成品保护的特别要求及费用承担：交付前由承包方负责并承担费用，此项费用已含在本协议书约定的合同价款中。

(7) 施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物(含文物保护单位)、古树名木的保护要求及费用承担：已含在合同价款中，由承包人自行负担相关费用。

(8) 施工场地清洁卫生的要求：符合国家及北京市有关部门规定和要求，达到安全、文明工地标准。费用已含在本协议书约定的合同价款中。

8.1.18 其他义务：

A. 承包人应为完成合同而设置合理可行的现场施工项目经理部，并为此配备满足施工需要数量的具有相应资格的管理和技术人员。承包人须提供拟派往本项目自班子主要负责人的详细情况。除非事先获得发包人的书面批准，承包人不得更换或撤回主要管理人员和技术人员，如发生此类情况，承包人必须在7日内将擅自撤换的主要管理人员和技术人员调回本项目或取得发包人对于新派的主要管理人员和技术人员的认可；当发包人要求承包人更换不合适或不称职的现场管理人员时，承包人应自接到通知起7日内完成更换，撤出人员不应再从事与本工程有直接关系的工作。承包人违反上述义务人，发包人有权解除本合同。

B. 承包人负责施工区内临时设施、临时道路、水电管线安装和保养，负责施工现场内临街交通要道、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安全事故，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。

C. 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。

D. 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进度计划中明确表述或提前足够的时间通知发包人。

E. 承包人确认已充分考察了解了施工现场的使用条件，承担办理施工临建设施相关的工作，并在投标报价(合同价款)中已考虑相关费用。特别是施工场地狭小发生的租用临时用地的费用及相关交通费，结算时不再调整。

F. 负责保护水准点、坐标控制点，此后由于破坏或失准带来的重新测量、放点费用以及由此造成的其他损失由承包人承担。

G. 与其他承包人的配合。



承包人在工程施工中应服从和配合发包人及监理人对施工现场的总体协调管理，为其他施工承包人提供施工场地，并做好与其他施工承包人（如市政管网、房屋建筑等）的施工配合，配合其他施工承包人对成品、半成品的保护、修复，保证整体工程的施工进度，并负责施工场地内的安全和文明施工的监督管理，相关费用已包括在投标报价（合同价款）中。

承包人应为下述人员从事其工作提供服务和配合，并负责工程实施过程中的必要协调：

- a. 发包人雇佣的任何其他承包人及其工人；
- b. 发包人的工作人员；
- c. 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。
- 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. 负责本项目范围内所有现状保留树木的保护工作。

J. 负责本项目范围内工程施工期的安全保卫、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，合理考虑施工措施，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. 维护本项目范围内的设施和设备，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。

P. 第 8.1 款承包人工作所涉及的相关费用已包括在投标报价（合同价款）中。

8.2 承包人代表

8.2.1 承包人代表姓名：

项目经理姓名：

10. 监理人

10.2 监理人代表：待定



11. 现场

11.3 现场管理

11.3.5 发包人对承包人现场管理的其他要求：满足北京市网球运动管理中心管理的相关规定。

13. 进度计划

13.4 进度报告

13.4.2 进度报告的格式和内容应当获得监理人的同意，内容可包括：A. 每一阶段的工程进展情况的照片与详细说明；B. 反映工程进展情况的任何必要的图表；C. 主要材料和工程设备的制造商名称、制造地点、进度百分比、以及运达的实际日期或期望日期等；D. 承包人在现场的人员及施工机械的记录；E. 必要的质量证明文件、材料的检验结果及证书；F. 安全统计，包括涉及环境和公共关系方面的任何事件或活动的详情；G. 实际进度与计划进度的对比，包括可能影响工程按照进度计划进行的任何因素的详情，以及为消除这些因素正在采取（或准备采取）的措施。H. 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。

其他要求：

14. 合同工期

14.2 各区段工期：无。

17. 工期延误

17.1 非承包人造成的工期延误

17.1.1 (6) 其他允许延长工期的情况：无。

17.3 工期延误的违约处理

17.3.1 误期违约金：工期每延误一天，扣结算价款的千分之三，不足一天按一天计算，累计扣款不超过合同价款的百分之三。“但承包人延误工期达20日的除外。如承包人延误工期达20日，发包人有权解除本合同，并要求承包人支付合同价款3%的违约金，如违约金不足以弥补发包人产生的损失，发包人仍有权追偿”。

18. 竣工日期及提前竣工

18.2 提前竣工

发包人和承包人约定提前竣工并给予奖励的，奖励的金额为：无。

19. 工程质量

19.2 创优目标

本工程的质量创优目标及相关约定：工程质量标准：合格。

20. 材料和工程设备检验

20.4 检验费用

20.4.1 其他监测和试验项目的委托和费用承担方式为：所有检验和试验的费用由承包人承担，包括样品准备、送检、试验室委托、试验报告准备等。

24. 暂估价的专业分包工程

24.1 暂估价的专业分包工程分包人的确定



24.1.3 如果相关暂估价的专业分包工程分包人根据法律、法规、规章及规范性文件的要求应当通过招标而确定，则应当由承包人作为招标人，由发包人和承包人按下述约定共同组织招标确定专项分包人：

(1) 承包人向发包人报送招标计划的时间：合同签订后7天内。

发包人对招标计划的批准或者提出修改意见的时间：收到相关文件后7天。

(2) 承包人向发包人报送相关文件的时间：合同签订后7天内。

发包人对相关文件提出修改意见的时间：收到相关文件后7天。

(3) 承包人按照发包人的修改意见修改完成相应文件后报送发包人批准的时间：收到相关文件后7天。

(4) 承包人向发包人报送的用于正式签订的合同文件的时间：确定中标人前5天内。

发包人对承包人报送的用于正式签订的合同文件提出修改意见的时间：收到相关文件后7天。

24.1.4 如果相关暂估价的专业工程分包人根据法律、法规、规章及规范性文件的要求不属于依法必须招标的范围或未达到招标规模时，则发包人和承包人共同确定暂估价的专业分包工程分包人的方式及程序：由发包人确定。

25. 材料和工程设备的采购与供应

25.2 暂估价的材料和工程设备

25.4 材料和工程设备

25.4.5 其他约定：如果由于承包人原因导致设备材料不能按计划到达现场而导致工期延误，则承包人由此发生的费用及工期不给予追加，承包人将承担发包人的一切损失并按17.3.1条的约定对承包人进行处罚。

30. 合同价款

30.2 合同价款

本合同采用的合同价款的约定方式为：固定单价合同。

(2) 除非合同文件另有约定，本合同的合同价款应当按照以下含义理解：

合同文件约定的综合单价风险范围：

a. 承包人在编制合同价格时对合同文件、工程维修改造范围或自身的任何疏忽而造成的错误或失误。

b. 人工、材料、机械、工程设备、施工设备和临时设施的费用、费率等价格要素的波动。

c. 清单工程量在±2%以内（含±2%）的变化风险。

d. 任何外汇与人民币汇率的变化。

e. 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升值。

f. 本合同约定的其它情况。

(3) 合同文件约定的措施项目费、其他项目清单中的总承包服务费风险范围：

a. 承包人承揽本工程所列明的暂估价的专业工程时，该项工程的总包管理费全部扣除，双方根据本工程计价原则另行议定该项目工程的合同价款。

b. 当承包人自行施工范围内的工作（除本工程所列明的暂估价的专业工程、暂估价的材料和工程设备之外）由分包人或其他承包人完成，相应扣除该工作的全部费用，相应增加该项工程的



总包管理费。

c. 本工程承包范围之外，亦不属于列明的暂估价的专业工程范围的，发生了需由承包人进行总承包管理、配合、协调工作的分项工程时，增加该项工程的总包管理费，费用额度由双方另行议定。

d. 本工程所列明的暂估价的专业工程因某种原因不发生时，该项目的总包管理费全部扣除。

(4) 其他约定：无。

30.3 合同价款的调整

本合同价款在下述因素影响下按下述约定予以调整：

(10) 第 30.2 款约定的各项合同风险范围之外的风险引起的合同价款的调整方法：

见本合同条款。

31. 变更

31.4 承包人提出的合理化建议

31.4.3 在承包人的合理化建议为发包人带来额外经济效益的情况下，发包人和承包人分享此类经济效益的比例是：无。

32. 变更的计价

32.2 变更计价的程序

32.2.2 重大变更工作所涉及合同价款变更报告和确认的时限为：14 个工作日。

33. 支付

33.1 预付款

33.1.2 工程预付款额度：

合同签订后，且施工方进场 10 天内，发包人应向承包人支付预付款额度为 30%，即 289620.68 元，墙体龙骨骨架完成且装饰铝板及 LOGO 材料进场后发包人再支付至 80%，即 448485 元；

签约合同价扣除安全及文明施工措施费、暂列金额后的价格的 30%，另付 50%的安全及文明施工措施费。

33.1.3 工程预付款抵扣起始时间和抵扣方式：无抵扣。

由于本工程工期较短，发包人不支付进度款，待全部工程完工、竣工验收合格后，发包人向承包人支付至签约合同价款（扣除暂列金额后）的 80%。送审资料齐全后，发包人向承包人支付至签约合同价款（扣除暂列金额后）的 97%。结算价款的 3%作为质保金，待质保期（竣工验收合格之日起 24 个月）满后 1 个月内返还。

33.3 措施项目价款及总承包服务费的支付

33.3.1 措施项目价款内所含的其他措施项目价款的支付方式为：随工程款支付。

33.5 外汇和汇率

如果本合同（或部分）采用外币计价、支付和结算，则该外币与人民币之间汇率或确定该外币与人民币之间汇率的原则和方法：无。

34. 工程竣工

34.1 竣工验收

34.1.2 监理人提请发包人组织进行工程竣工验收的时间：监理人或发包人审查后认为已具备



竣工验收条件时7日内。

发包人组织工程竣工验收的时间：发包人在接到竣工验收报告后28日内。

34.1.3 监理人对承包人提交的竣工验收申请报告提出审查修改意见的时间：7日内。

34.2 竣工资料

承包人向发包人提交的其他资料：竣工验收合格后30天内提供3套竣工图及相应的电子文档1套。

全部竣工资料（包括全套竣工图）的份数：3套。

35. 工程移交

35.1 承包人向发包人移交工程的时间：按照通用条款第34.5款具备移交条件后14天内向发包人移交工程。

36. 竣工结算

36.1 竣工结算报告

36.1.2 发包人应当在收到承包人提交的相关竣工结算报告和完整的竣工结算资料后的60天内完成审核，并提出审查意见。

36.1.6 其他约定： /

36.3 质量保证金

质量保证金的额度、支付时间和方式：无

37. 保修

37.2 保修期与缺陷责任期

37.2.1 本工程的保修期：2年。缺陷责任期：2年。

37.3 保修费用

37.3.1 承包人在收到发包人要求修补的指令后，应当在1天内自费开始进行修补。

41. 保证担保

41.1 预付款保证担保

41.1.1 发包人向承包人支付预付款时，发包人不要求承包人同时提交预付款保证担保。

41.2 承包履约保证担保

41.2.1 发包人不要求承包人提交承包履约保证担保，要求承包人提交履约保证担保时，履约保证担保的金额为无。

41.2.2 承包履约保证担保有效期的截止时间为：无。

41.2.4 其他约定：无。

41.3 工程款支付保证担保

41.3.2 工程款支付保证担保有效期的截止时间为：无。

41.3.4 其他约定：无。

41.4 质量保证金保证担保。

41.4.1 发包人不要求承包人提交质量保证金保证担保，要求承包人提交质量保证金保证担保时，保证金保证担保的期限为无。

43. 争议



43.1 争议解决方式

43.1.1 本工程的争议解决方式约定采用如下第(1)种方式:

- (1) 向北京仲裁委员会申请仲裁;
- (2) 向北京市区人民法院起诉。

50. 合同效力及份数

50.2 合同份数 7 份

甲方执4份, 乙方执2份, 备案1份。

补充条款:

51. 工程设计变更

(1) 施工中发包人需对原施工范围进行变更, 应提前以书面形式向承包人发出变更通知。

(2) 施工中承包人不得对原施工范围进行变更, 因承包人擅自变更设计发生的费用和延误的工期由承包人负担。

(3) 承包人投标报价的中标总价为招标文件全部内容, 承包人漏算少算项目不能做洽商增减。

52 不可抗力之外的风险费用, 承包人投标报价时考虑在报价总金额之中。

54 该项目不允许转包

承包人承揽该工程后不许转包, 不得将该工程项目肢解后分别转包给他人, 发包人如发现施工单位为承包人转包企业 (包括承包人系统内低资质单位), 发包人有权勒令其立即停工, 并要求在 15 天之内退场, 同时对承包人处以 50 万元的罚金, 由此引起的经济损失及其他后果完全由承包人负责。

承包人在承包范围内所有征得发包人书面同意的分包项目 (包括劳务分包), 需在实施前 5 天向发包人申报分包合同条款, 得到发包人书面批准后方可实施, 并报合同附本二份交发包人留查。

分包合同实施过程中, 发包人根据分包合同条款进行不定期检查, 如发现有与分包合同内容不相符的现象发生, 则视为转包, 按转包处罚规定予以处罚。

55 承包人与指定分包单位的配合

承包人须负责下列工作以配合有关单位执行其负责的工程: 本工程无分包工程。

56 样本/样品

56.1 主要材料设备在定购大批物料前, 承包人要免费提供样本/样品供发包方、监理方、设计方认可。

56.2 在施工前, 承包人须提供各分部分项工程所需之样本/样品作认可。由发包人、监理工程师审批的样品将成为检验相关工程的标准之一。

56.3 承包人须自费把任何违背批准使用的物料在发包人指定的时间内迁离工地。

56.4 承包人须在工地保存认可的样本/样品, 作为以后验收货物和工程的标准。

56.5 发包人对任何样本/样品之认可, 并不会减轻或解除承包人按合同须履行之责任。

56.6 送检程序

(1) 承包人应尽可能将该项工作所要求的所有样品一起呈报; 承包人所呈报的样品必须来自为永久工程供货的实际源地, 且样品的尺寸和数量应足以显示其质量、型号、颜色、表面处理、质地、误差和其他要求的特征。

(2) 承包人应在批量加工前 (如为工厂制造产品, 则应在加工或定货前) 在不影响工程进度计



划的期限内,依照设备、材料报批和采购计划并给予发包人、设计方、监理工程师足够的审批时间的前提下,向发包人提交样品并附上任何必要的说明书、证书、出厂报告、性能介绍、使用说明、执行标准等相关资料,以供检验;样品的数量应满足检验的需要;样品送达的地点和样品的数量或尺寸应符合发包人的要求;承包人在报送任何样品时应按发包人同意的格式填写并递交样品报送单。

(3) 所有样品都应贴有标明其产品名称或类别、厂家名称、型号、品名、供应商的名称和出产国等内容的标签。

(4) 在每次呈报样品时,承包人都应附上一份申报单,其中应列出上述的样品数据和资料,并写明每一样所对应的图纸号和工程预算书中对应的项目编号,并预留发包人、设计方和监理工程师的批复意见栏;申报单一式四份,以便发包人、设计方和监理工程师批复后,有关各方都能得到一份原始记录;申报单的格式应经过发包方、设计人和监理工程师批准。

(5) 监理工程师、设计方和发包人对任何样品的认可仅是对在批复意见中指明的特征或用途有效;对某一样品的认可不能被理解为对合同文件中任何约定的改变或修改;一旦某一样品被认可,将不允许在品牌、质地等方面作任何改变。

(6) 如果发包人、设计方和监理工程师认为承包人呈报的样品不能满足合同约定的要求,承包人应在收到相应批复后7天内重新准备并向监理工程师和发包人提交有关样品;在承包人再次提交的样品仍被监理工程师和发包人认为不符合要求时,在不解除承包人任何合同责任的前提下,发包人可向承包人推荐他认为能够满足合同要求的材料设备,以保证工程的进度不致受到影响,而承包人应相应地根据发包人的推荐意见选择并提交有关样品。

(7) 发包人和监理工程师有权决定是否将某些样品本身用于永久工程;如果发包人和监理工程师决定将某一或某些样品本身用于永久工程,承包人应确保此类样品的使用具备良好的条件并带有明显的识别标志。

(8) 承包人所呈报的所有样品,包括其包装、运输等的费用由承包人自己承担;经审批同意的样品需要善陈列在现场的样品间中。

(9) 发包人和监理工程师应在收到承包人报送的样品后7天内就此样品给出书面批复,通知承包人对此样品所做出的决定或指示。承包人应根据发包人和监理工程师的书面批复和指示相应地进行下一步工作。

(10) 如果发包人和监理工程师未能在收到样品后7天内给出书面批复,承包人应就此通知监理工程师和发包人尽快批复。如果发包人和监理工程师在收到此类通知后3天内仍未对样品进行批复,则视为其已经批准。

57 合同文件的修改

如果由于任何原因使得本合同中的某些条款或约定无效或无法履行,这种情况不应影响到本合同中其他条款或约定的有效性,也不应在任何方面使得本合同完全失效。

如果发生上述情况并且承包双方认为有必要对已经无效或无法履行的条款或约定进行修改时,承包双方应本着不改变本合同的最终目的和最大限度地保证本合同的最终目的不受影响的原则进行修改、协商和措辞。

58 凡通用条款中与专用条款和补充条款有冲突处,按专用条款和补充条款中相应规定执行。

59 因工程手续不全或其它发包人原因影响到承包人的事宜:双方协商解决。

60 计量和计价原则

60.1 本工程计价原则依据《建设工程工程量清单计价规范》(GB 50500-2013)、《房屋修缮工程工程量清单计价规范》DB11T638-2016,组价依据2012年《北京市建设工程计价依据-预算定额》和2012年《北京市房屋修缮工程计价依据-预算定额》。投标人应完全按照工程量清单格式进行



报价, $\pm 2\%$ 以内 (含 $\pm 2\%$) 的工程量误差风险由投标人自行考虑在报价风险中, 结算时不再调整。结算时若工程量误差超出 $\pm 2\%$, 超出的部分据实调整。

60.2 本工程拆除部分有残余价值的所有材料由承包方拆除后堆放至发包方指定地点, 归发包方进行支配处理。

60.3 本工程投标报价的原则是所有的人工、材料、机械和各种设备价及相关的取费由承包方根据现场踏勘情况自主报价, 工程实施当中如甲方不提出变化一律不再调整。投标取费费率及组价方式适用工程全过程结算。

60.4 报价要明示各专业人工工日的工资单价标准且不得高于同期北京市工程造价信息同类人工费最高限及取费标准。投标时如不明示或超出北京市工程造价信息范围, 则结算时按照同期造价信息最低限取。

60.5 本工程报价均要求是在保证设备材料各项技术指标的前提下, 产品定位在中上等档次的前提下的市场报价, 任何有意压低设备、材料的单价而达到降低总价的情况将不被接受, 并影响其中标的可能性。

60.6 招标文件中以暂估价形式列出的材料、设备价格仅为其本身主材的价格 (含市内运费、采保费), 报价时投标人应按所提供的暂估价列入报价, 并计取有关费用。专业工程暂估价直接按专业工程暂估价表中列出的金额计入投标报价, 投标人不得在报价时改变专业工程暂估价。

60.7 本工程约定的暂列金额均在汇总时单独列项 (不计取各项费用), 计入总价。

60.8 承包人应承担市场价格变化的风险, 结算时不再调整。

60.9 工程用水用电费由承包人承担, 费用包含在投标报价中。

60.10 本工程的工期提前或落后于合同中约定的工期, 除按合同约定的奖、罚措施外, 原则上不再对报价中发生的措施费和其它相关费用进行调整。但若是招标人明确要求工期提前, 由此发生的费用由招标人和中标人协商, 另行处理。

60.11 安全文明施工费等单独报价, 其价格计入总价内。

60.12 承包人承诺按照谈判过程中让利的折扣, 计算报价清单中的各项价款。

61 工程价格管理原则与办法

61.1 凡是在工程实施当中需要调整的材料价、设备价均需经发包人认可, 未经认可的材料一律不调整。

61.2 工程材料、设备调整的范围

(1) 投标报价中未包括材料 (但不含招标文件应含有的投标报价, 而承包人丢漏项的材料);

(2) 主要变更的材料或补充设计的材料、设备 (含设计和业主在工程需要新增使用的工艺材料、设备);

(3) 暂估价的材料和工程设备;

(4) 发包人指定厂家或品牌的材料、设备 (如果有);

(5) 除上述范围内的材料、设备外, 其它材料、设备均不再调整。

62 暂估价的专业工程、工程洽商及设计变更计入结算的办法

62.1 暂估价的专业工程由招标人组织招标或竞价来确定实施单位和价格。

62.2 本报价中不含的项目, 参考 2012 修缮定额及 2012 预算定额, 原则上不得高于 2012 修缮定额及 2012 预算定额的价格标准和主要材料和辅助材料的消耗水平, 人工费和综合取费执行报价中同类项目的标准。特殊的材料和设备价格由招标人确认。

62.3 暂估设备价和暂估材料价的价差仅计取税金, 不再计取其他费用。

63 满足工程量清单报价要求。



工程质量保修书

发包人(全称): 北京市网球运动管理中心

承包人(全称): 北京中项恒业建筑工程有限公司

发包人和承包人根据《中华人民共和国建筑法》和《建设工程质量管理条例》，经协商一致就 1#网球馆附属设施改造项目 (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，按照有关法律规定和合同约定，承担工程质量保修责任。

质量保修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、质量保修期

根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，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：

质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算。

三、缺陷责任期

工程缺陷责任期为 24 个月，缺陷责任期自工程竣工验收合格之日起计算。单位工程先于全部工程进行验收，单位工程缺陷责任期自单位工程验收合格之日起算。

缺陷责任期终止后，发包人应退还剩余的质量保证金。

四、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 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. 发生紧急事故需抢修的，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《建设工程质量管理条例》的规定，立即向当地建设行政主管部门和有关部门报告，采取安全防范措施，并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。

五、保修费用

保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。

六、双方约定的其他工程质量保修事项：

工程质量保修书由发包人、承包人在工程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(公章):

地 址:

法定代表人(签字):

委托代理人(签字):

电 话:

传 真:

开户银行:

账 号:

邮政编码:

承包人(公章):

地 址: 北京市丰台区兴源路8号

法定代表人(签字): 熊俊岭

委托代理人(签字): 刘金玲

电 话: 010-63777600

传 真: 010-63777600

开户银行:

账 号:

邮政编码: 100166



工程建设项目廉政责任书

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 甲乙双方的责任

(一) 应严格遵守国家关于市场准入、项目招标投标、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、集体和双方利益，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，应向上级主管部门或纪检监察、司法等有关机关举报。

第二条 甲方的责任

甲方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) 不准向乙方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) 不准在乙方和相关单位报销任何应由甲方或个人支付的费用。

(三) 不准要求、暗示或接受乙方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乙方和相关单位的宴请和健身、娱乐等活动。

(五) 不准向乙方介绍或为配偶、子女、亲属参与同甲方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。不得以任何理由向乙方和相关单位推荐分包单位和要求乙方购买项目工程施工合同规定以外的材料、设备等。

第三条 乙方的责任

应与甲方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) 不准以任何理由向甲方、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) 不准以任何理由为甲方和相关单位报销应由对方或个人支付的费用。

(三) 不准接受或暗示为甲方、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) 不准以任何理由为甲方、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) 甲方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；给乙方单位造成经济损失的，应予以赔偿。

(二) 乙方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；给甲方



单位造成经济损失的，应予以赔偿。

第五条 本责任书作为工程施工合同的附件，与工程施工合同具有同等法律效力，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。

第七条 本责任书一式四份，由甲乙双方各执一份，送交甲乙双方的监督单位各一份。
协议的生效与终止

本协议经双方法定代表人或委托代理人签字盖章后，与双方已经签订的本工程《建设工程施工合同》同时生效。

本协议在发包人、承包人履行本工程《建设工程施工合同》全部义务，承包人向发包人交付竣工工程后，本协议即告终止。

甲方单位：（公章）

法定代表人：

地址：

电话：

2023年4月21日

乙方单位：（公章）

法定代表人：

地址：北京市丰台区兴源路8号

电话：010-63777600

2023年4月21日



岭熊印俊

熊俊岭

