

副本

施 工 合 同

项目名称：2025 年怀柔区乡村学校校舍安全保障
类项目（二期）

建设单位：北京市怀柔区教育委员会

施工单位：北京君铭建筑工程有限公司

2025 年 10 月 28 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：北京市怀柔区教育委员会

1.1.2.3 承包人：北京君铭建筑工程有限公司

1.1.2.6 监理人：北京中建协工程咨询有限公司

1.1.2.8 发包人代表：

姓 名：_____

职 称：_____

联系电话：69622707

电子信箱：_____

通信地址：_____

1.1.3 工程和设备

1.1.3.2 永久工程：按合同约定建造并移交给发包人的工程，包括本合同项下工程及所属设施、设备。

1.1.3.3 临时工程：指驻地建设、临时用房、临时性道路、便桥(栈)、施工临时用水、临时用电等内容(不限于此)。承包人结合现场实际情况及编制的施工组织方案自行确定。

1.1.3.10 永久占地：2025 年怀柔区乡村学校校舍安全保障类项目（二期）

1.1.3.11 临时占地：承包人结合现场实际情况及编制的施工组织方案自行确定

1.1.4 日期

1.1.4.5 缺陷责任期期限：5 年（其中：（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，其保修期限为设计文件规定的合理使用年限。（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，保修期限为 5 年。（3）供热与供冷系统，保修期限为 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，保修期限为 2 年。）。)

1.1.8 其他需要补充的内容

/

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)已标价工程量清单

(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、已标价工程量清单三者之一。)

1.5 合同协议书

合同生效的条件：合同双方的法定代表人或其委托代理人在合同协议书上签字或盖章，并加盖单位合同专用章或单位公章。

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：开工前 15 日内

发包人提供图纸的数量：6 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：

承包人应当按照工程技术规范的相关要求需要制作加工图、大样图、安装图、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。

承包人提供文件的期限：

图纸会审后 7 日内

承包人提供文件的数量：

不少于 6 套

监理人批复承包人提供文件的期限：

监理人收到承包人提交的文件后 7 天内

其他约定：

承包人提供符合建设单位及管理单位要求的竣工图纸不少于 4 套，相应费用由承包人负担

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：待定

发包人指定的接收人为：待定

(3)监理人指定的接收地点：待定

监理人指定的接收人为：待定

(4) 承包人指定的接收地点：待定

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 7 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) 关于扬尘治理义务

a. 发包人在建设工程开工前，应当设立扬尘治理专项资金，将文明施工、环境保护总费用作为建设工程扬尘治理专项资金列入项目资金计划内。

b. 发包人负责治理扬尘的整体组织工作，负责制定治理扬尘的质量和总目标，并对工程扬尘治理的决策、实施等环节实行全面管理，总体控制治理情况，进行中间检查验收等。

c. 发包人对承包人治理情况进行评价，按照评价结果并依据合同约定及时支付相应的扬尘治理费用；承包人不能满足合同约定的，发包人有权责令改进并保留索赔权利。

d. 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情况进行现场监理。

(2) 发包人明确承包人禁止使用高排放非道路移动机械，要求承包人必须使用符合要求的非道路移动机械，并监督落实到位；对承包人的违规行为，发包人有权进行处罚，情节特别严重的，发包人将终止合同，并承担连带责任。

(3) 实施重点行业挥发性有机物治理工程，承包人在建筑涂料、市政道路、钢结构制造行业等建设工程中必须使用水性漆代替油性漆，需采购符合以上标准要求的产品，如未按要求执行出现违规行为，发包人有权进行处罚，情节特别严重的，发包人将终止合同。

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：

监理人除按规定和本合同内容以及投标文件确认的材料产品项目，进行监理工程质量、施工进度和工程投资的控制管理外，还对承包人通过本施工合同及投标文件确认的技术、管理、主要人员以及投入的主要设备情况和材料的数量与质量进行监理。承包人无论何种原因以书面形式提出调整主要工程技术人员、调换主要材料、品种、规格、质量、数量、重量或技术参数等，均须取得监理人和发包人代表的书面许可。发包人在工程开工前将监理工程师

的职责和权限以书面的形式通知承包人。

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：

承包人负责现场内为其他独立承包人在使用施工用地、道路和其他公用设施等方面提供方便。对其他独立承包人的施工计划安排、施工安全、工程质量、配合协调、工程资料汇总、现场管理等，做好与相关专业承包人、分包人的管理、协调、配合与服务等工作，全部纳入承包人总包管理工作中，确保整体工程的顺利进行，并承担上述工作内容而产生的相关费用。具体要求如下(包括但不限于)：

- 1、将承包人负责修建、维修及保养的任何道路或通道，提供给其他独立承包人使用；
- 2、允许其他独立承包人使用承包人提供的临时工程或承包人在现场的垂直运输机械、设备和脚手架(如果有)。如果根据工程实施进展情况，承包人需拆除现场已搭设的垂直运输机械、设备和脚手架等相关临时设施时，必须在征得发包人和监理人的确认后方可拆除，否则上述设施应预留以备其他独立承包人所需；
- 3、为保证承包人和其他独立承包人的工作不发生冲突，承包人须对其他独立承包人(如果有)的工作场所或材料存放及本工程实施有关的临时仓库等负责协调，并负责协调提供必要的临时办公条件；
- 4、负责对包括其他独立承包人工作在内的工程总体施工进度计划的安排和日常协调及管理，即其他独立承包人的进度计划应纳入总承包进度计划中，由承包人统一协调管理；
- 5、负责对其他独立承包人的施工质量进行监督管理，及时发现质量隐患，确保总体施工质量，如独立承包人出现质量问题，承包人承担连带责任；
- 6、负责对其他独立承包人的安全进行全面管理，及时发现安全隐患，杜绝伤亡事故。发生事故，及时按相关规定全面负责救护、上报、处理和善后，尽最大可能降低事故损失；如独立承包人出现安全问题，承包人承担连带责任；
- 7、负责对其他独立承包人的文明施工、环保进行全面统一管理，达到相关法律法规要求；
- 8、在其他独立承包人完成相应工作并将工作面移交给承包人后，承包人应采取有效的成品保护措施；
- 9、为其他独立承包人提供施工现场水源、电源。工程水电管线应为其他独立承包人提供至各施工阶段指定位置的分配电箱和水源接口，但从该分配电箱和水源接口接至各施工段内的用于其他独立工程施工而使用的临时水电管线由其他独立承包人自行接入；
- 10、为其他独立承包人提供正常的临时照明和施工及调试运行所必需的配合条件；

11、清理现场垃圾(上述其他独立承包人将其施工所产生的垃圾运至承包人指定地点);

12、确保其他独立工程所含永久设备的通道之洞口尺寸适当,以确保该等设备运送不会因洞口尺寸及相隔高度不足够而产生延误及阻碍;

13、对于向任何其他独立承包人提供的管理、协调、配合及服务等工作,其费用已经包含在合同价格中,承包人不得再以任何手段、借口、理由或形式向其他独立承包人另行收取、索取或截留与独立承包工程有关的工程款项,承包人承担履行本合同约定的总包管理、协调、配合、服务责任、义务、损失等费用。

14、向发包人和监理人提供施工现场不少于2间的办公室,办公室的净空高度不小于2.4米,且应配备足够的空调、照明、电源和电源插座以及电话系统。

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:

双方另行协商。

4.1.12 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)承担施工安全保卫工作及施工照明的责任,按照建设行政主管部门和相关部门的要求,提供相应设施(如护板、围栏、标志等),如因承包人原因未履行条款中约定义务造成工程财产损失或人身损害的,由承包人承担责任和损失。

(2)遵守政府有关主管部门对施工场地交通、环卫、施工噪音以及环境保护和安全文明生产等的管理规定,按规定办理有关手续,并承担由此发生的费用。

(3)施工现场清洁卫生的要求:承包人负责整体工程的清洁卫生,按照建设行政主管部门和相关部门的规定办理,竣工后工程交接前按照要求清理现场,所需费用由承包人承担。

(4)承包人应最大限度地减少对周边毗邻地区和公共区域的干扰。

(5)施工现场需要排放有害物质及污水时,由承包人办理有关手续并承担相应费用。

(6)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,包括对已完成的分包人和独立承包人(如果有)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。任何未完成的分包人或独立承包人的工程或工作的成品保护由相关工程或工作的分包人或独立承包人负责,但并不免除总包的管理责任;工作面移交后,承包人负责工程整体的成品保护。成品保护费用包含在合同总价内。

(7) 承包人应全面了解现场情况，施工期间可能发生的扰民及民扰。如因承包人施工对周边毗邻地区和公共区域(包括周边企业、地铁等)造成干扰，承包人应针对上述干扰采取相关措施并承担由此发生的费用。承包人应全面了解现场情况，施工期间可能发生的扰民及民扰，相关费用含在合同总价内。

(8) 协助发包人完成与消防、公安、建委、城管、交通、环卫、防疫、村镇、街道等政府机关及部门的协调工作，采取措施完成上述政府部门相关要求，并承担由此发生的费用。

(9) 负责施工现场的所有施工临时设施、临时道路、备用发电机、水、电管线的修建安装，保证施工的正常进行，如发包人对上述场地变更使用用途，承包人应按发包人的时间要求及时腾退、恢复场地原状，达到发包人要求，并承担由此发生的费用。

(10) 承包人应对整个现场的施工组织 and 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各项管理体系。

(11) 承包人可为踏勘目的进入项目现场，但承包人不得因此使发包人承担有关的责任和蒙受损失。承包人应当承担踏勘现场的责任和风险。承包人应先到项目所在地尽职详细踏勘，以充分了解项目位置、地址地貌、气候与水文条件、交通状况、电力、上、下水等市政基础设施及任何其他足以影响其施工安全性、施工方的可实现性，以及对环保或相邻环境及对相关方相邻权的影响。任何因承包人忽视、误解或未尽力确证项目相关情况，而使发包人或第三方在项目实施过程中蒙受损失，将由承包人独立承担全部赔偿责任。

(12) 承包人组织人员进驻工程现场时，应切实采取预防传染性疾病的有效措施，配合必要的医药用品、消毒、测温、通用等设施、设备，加强防控工作。承包人还应建立人员流动登记制度，信息报告制度，要与卫生防疫部门取得联系，做好各项防范措施的落实工作。因承包人采取措施不力所造成的一切后果，均由承包人自行负责。

(13) 承包人作为总包单位，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。在安排政府质检部门进行本工程阶段性质量核验和竣工质量核验时，承包人除负责做好本职工作以外，还有负责利用其自有资源帮助发包人在施工总进度计划规定的时限内实现政府质检部门的核验。承包人因核验拖期而延误的工期不予延长。

(14) 不论何时，若发包人认为承包人自施范围内所提供材料不能满足工程需要的或者专业分包工程施工单位不能满足发包人要求的，发包人有权要求承包人进行更换，承包人应在收到发包人书面通知后 5 天内完成更换，并保证工程的延续性，否则承包人应承担违约责任。

(15) 承包人在工程施工中拖延工期或由发包人造成的工期延误，监理工程师认为工程进度过慢，无法确保工程按规定的时间完成时，监理工程师向承包人发出要求加快进度的通知，承包人必须立即采取必要措施，加快工程进度，确保工程按期完成，承包人无权因采取此种措施而获得任何经济补偿或工期补偿。

(16) 承包人现场使用的重要劳动防护用品(安全帽、安全网、安全带、电箱、漏电保护品、扣件、临电电缆等)应符合国家及当地政府的相关规定，且须严格按发包人要求执行，

否则发包人有权停止不符合要求的产品在工地使用。

(17) 承包人应接受发包人和监理单位的指令，严格按照施工图纸、设计变更洽商单、会议纪要、施工及验收规范等进行施工。承包人在保证工程质量和不降低设计标准的前提下，在施工前对施工图纸提出的修改设计、修改工艺的合理化建议，经发包人和设计人、监理单位同意后实施；若承包人发现施工图中出现错误或明显不合理的情况，应在工程实施前 10 日通知发包人及监理人，并提出相应的处理方案及费用组成，经设计人、发包人、监理人同意后方可实施，若未经同意进行施工的，全部责任由承包人承担。

(18) 承包人派驻施工现场的管理班子必须稳定，未经发包人允许，承包人项目经理不得擅自更换。发包人有权要求承包人更换发包人不满意的承包人项目经理和项目管理人员，承包人在接到通知后 2 天内向发包人提交拟更换人员名单，该更换人员在发包人同意后可接替前任进行工作。

(19) 承包人必须对管理人员及公认的安全生产、食品卫生、交通安全等负责。应严格遵守发包人现场管理的各项规章制度的有关安全文明施工规定。对现场安全生产负总责。

(20) 为保证资金监管和农民工工资支付，农民工实名制管理，严格执行银行代发农民工工资制度，承包人在接到中标通知后 14 日内，必须按发包人要求设立针对本工程的专项账户。 承包人应当加强工程款管理，做到专款专用，不得拖欠专业分包工程、材料、设备货款、农民工和工人工资等费用；监理工程师或发包人对工程款使用情况进行监督检查时，承包人应当积极配合，不得阻扰和拒绝。如承包人发生拖欠行为，一经查实，一律通报并责令承包人 自行组织资金迅速偿还欠款。对恶意拖欠和拒不按计划偿还的，发包人有权直接从承包人已结工程款中农代扣代付且无需经过承包人同意。必要时，发包人将有关情况向主管机关反映，并有权解除本合同，依法追究承包人的违约责任。

(21) 对于主要的材料设备，应在发包人认为必要时，安排必要的厂家考察，相关费用由承包人包含在合同总价中，涉及外观及建筑质量的主要施工材料，经发包人认可后方可使用。

(22) 承包人负责采购的管线、水表、电表、热计量表等材料设备须满足质量技术监督部门及相关行业主管部门的验收要求。

(23) 在工程施工过程中以及保修期内，由于承包人原因出现质量问题、安全事故、拖欠工资保险、人员上访等原因，受到报纸、电视等媒体的曝光或受到主管部门的批评，给发包人或本工程的形象、信誉等造成影响和损失的，均由承包人负责处理，并承担损失。

(24) 专项及整体工程竣工验收工作由承包人统一负责组织并确保通过整体竣工验收和竣工验收备案、移交(包括向城建档案馆的移交)，竣工验收备案所需资料由承包人统一组织收集、汇总、复核和报验，相关的费用均已包括在合同价格内。

(25) 前期现场若无临电使用，承包人需自行考虑相关费用，并包含在投标总价中。

(26) 承包人应向发包人和监理人提供施工现场不少于 2 间的办公室，办公室的净空高度不小于 2.4 米，且应配备足够的空调、照明、电源和电源插座以及电话系统。

(27) 依法纳税：承包人依法应缴纳的增值税金及其附加及规费分别由承包人自行交纳，并按属地及发包人要求执行。

(28) 施工现场达到北京市安全文明工地标准要求，如未达到施工要求，经监理人检查确认在支付当月施工进度款时，进度款仅支付 50%，承包人改正符合要求后，未支付的进度款在工程结算时一并支付。

(29) 关于扬尘治理的义务：

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、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、杜绝漏洒材料，保持施工现场及周围无扬尘污染，外脚手架防护网承诺使用定型金属防护网(爬架网)。

c. 承包人临时设施应经发包人批准并满足环保要求，并设有专人管理，临时厕所及垃圾站等须由承包人离场前清除所有临时设施包括埋于地下的基础。

d. 因承包人采取的扬尘治理措施不符合相关法律法规要求，导致被处罚的，费用由承包人承担。

e. 承包人在施工现场管理过程中，对扬尘治理专项资金专款专用，并向发包人提供相应的发票等有效证明文件。同时需接受监管部门监督检查。

(30) 承包人禁止使用高排放非道路移动机械，必须使用符合要求的非道路移动机械，如未按要求执行出现违规行为，发包人有权进行处罚，情节特别严重的，发包人将终止合同。

(31) 实施重点行业挥发性有机物治理工程，承包人在建筑涂料、市政道路、钢结构制造行业等建设工程中必须使用水性漆代替油性漆，需采购符合以上标准要求的产品，如未按要求执行出现违规行为，发包人有权进行处罚，情节特别严重的，发包人将终止合同。

(32) 承包人负责补遗工作：如果任何未明显属于本工程总承包的工作范围，但未以文字形式明确约定为属于任何专业分包人的工作范围，也未在本合同中以文字形式明确约定为属于承包人自行完成的工作范围，此类工作应由承包人自行完成，费用由承包人承担。

(33) 承包人不得以存在争议为由暂停施工，不得以任何理由组织施工人员围堵施工及办公现场，因前述承包人行为导致的工期延误等后果由承包人全部承担。如出现上述行为，发包人有权进行处罚，情节特别严重的，发包人将终止合同。

(34) 无论发包人是否就施工场地基础情况、各类隐蔽管线、设施提供资料或所提供资料是否齐全，任何因资料所发生或引起的损害赔偿 responsibility 均由承包人自行独立承担，与发包人无关，承包人不得依赖发包人或任何地方的资料作为其相信调查结果的依据。

(35) 承包人应在各类重要会议或其它事件(包括但不限于高考、两会、国庆等国家重大事件)发生时响应政府要求，并在投标书中考虑该类事件造成施工工作的时间限制所带来的工期和费用等风险，对于此类事件，发包人将不给予承包人任何费用和工期的补偿。

(36)由承包人采用招标方式选定专业分包人的项目，承包人应承担相关的全部费用(包括招标过程中发生的招标代理费、造价咨询费、评标专家费、专业分包招标交易服务费及合同印花税等)。

(37)发包人将在评标后对中标人的投标文件进行全面复核，在不改变投标文件实质性内容的前提下，对投标文件商务标中的算术性错误、不平衡报价等问题，承包人应按发包人的要求进行澄清或修正，便于合同履行。该项工作在评标工作完成后双方签订合同前进行，中标人需全力配合此项工作，若以各种理由推脱阻碍的，招标人将视情节轻重给予中标人相应处罚，情节极其严重的，招标人有权取消其中标资格。

(38)施工承包企业需按照有关建筑工程施工技术标准与操作规程进行科学、合理编制工程施工组织计划(施工方案)和进度计划，由此可能导致的交叉施工及施工困难增加费；场地狭小费；夜间施工费；冬雨季施工费；材料、设备多次搬运费；原有建筑物、构筑物、设备、陈设、成品保护费等一切不可预见的措施费用需在投标报价总价措施里综合考虑，此部分为固定总价结算时不做调整。

(39)现场供电、现场供水及相应电费、水费的约定：现场供电：

a. 发包人提供的电源及使用：承包人在发包人提供的电源基础上为满足施工需要布设的电路等费用由承包人自行测算，已包含在投标总价中；从发包人提供电源处节点的工作由承包人负责，施工及维护费用已包含在投标总价中；承包人在用电过程中，因操作不当造成发包人提供电源灯相关设备的损坏修复由承包人承担，费用已包含在投标总价中；临时用电线路需按规范要求敷设，但不得影响其他合同段的施工，并且需要获得监理工程师和发包人的许可。

b. 其他的电源：承包人可以使用发包人提供的备用电源，也可以自行考虑使用场外的电力并自行负责将其引至施工现场，费用由承包人自负；如承包人使用发包人提供的备用电源，应充分考虑施工期间的各种用电因素，自行计算确定施工用电容量，当电力不能满足施工用电需要时，则承包人应考虑额外的电源，并自行负责将电力引至施工现场，其费用由承包人承担，并应认为已包括在工程量清单有关项目的报价中。

c. 备用电力：承包人应自备足够的发电机组，作为按照施工计划维持施工的备用电源，一旦电网停电，承包人应自行发电维持施工。

现场供水：

a. 发包人提供的水源：承包人在发包人提供的水源基础上为满足施工需要布设的管路等费用由承包人自行测算，已包含在投标总价中；从发包人提供水源处节水的工作由承包人负责，施工及维护费用已包含在投标总价中；承包人在用水过程中，因操作不当造成发包人提供水源等相关设备的损坏修复由承包人承担，费用已包含在投标总价中；发包人对临时用水线路的铺设方式没有具体要求，由承包人自行考虑，但不得影响其他合同段的施工，并且需要获得监理工程师和发包人的许可。

b. 其他的水源：承包人可以使用发包人提供的备用水源，也可以自行考虑使用场外的水源并自行负责将其引至施工现场，费用由承包人自负；如承包人使用发包人提供的备用水源，应充分考虑施工期间的各种用水因素，自行计算确定施工用水需要，当水源不能满足施工用水需要时，则承包人应考虑额外的水源，并自行负责将水源引至施工现场，其费用由承包人承担，并应认为已包括在工程量清单有关项目的报价中。

电费、水费：计量仪表：承包人应自行提供一切使用电、水计量所需要的任何仪器和物件。

费用计量：施工现场用电、水由专业公司按时抄表核定用量，由发包人提供的总水表到承包人接驳分支水表的损耗由承包人按月分摊。

费用缴纳：施工用电、水费均已包含在投标总价中，此费用竣工结算时不作调整。

(40) 自承包人施工进场之日起至本项目竣工移交管理单位之日止，在此期间红线范围内的保洁、降尘、扫雪铲冰等工作均由承包人负责，并需满足政府部门道路清扫保洁标准，无法满足相关要求由承包人承担违约责任，发包人有权扣除相应费用。

(41) 发包人委托第三方实施工程质量检测的检测费计取，根据京建法【2018】8号文要求，参照《北京市建设工程计价依据——预算定额》：1) 企业管理费中已包含工程质量检测费用的工程：依据《北京市建设工程计价依据解读(六)》相关条款计算办法计算所发生的检测费用作为最高限价，以最高限价对第三方进行管理。施工单位负责施工现场检测试验工作的组织、管理和实施，并对过程中的检测费用进行控制，如最终检测费结算价超出最高限价，超出费用由承包人承担。2) 企业管理费中未包含工程质量专项检测费用的工程：依据现行规范及文件规定并结合合同类项目市场行情，确定最高限价。发包人可对专项检测项目确定最高限价并通过招标确定专项检测实施单位，以最高限价对第三方进行管理。承包人负责施工现场检测试验工作的组织、管理和实施，并对过程中的检测费用进行控制，如最终检测费结算价不足最高限价，按实际发生费用结算；如最终检测费结算价超出最高限价，超出费用由承包人承担。

(42) 施工现场周边有高压线路的，承包人应做好架空线缆防护棚等防护工作，因此产生的费用由承包人承担。

(43) 渣土消纳应严格按照《北京市建筑垃圾处置管理规定》(二〇二〇年九月)有关规定办理相关手续，注意签订消纳处置协议、及时备案等。

(44) 承包人应该根据《保障农民工工资支付条例》(国务院令第724号)及《北京市工程建设领域保障农民工工资支付工作管理办法》(京人社监发(2021)12号)的相关规定，依法建立该项目农民工工资专用账户，按期足额支付农民工工资。

(45) 承包人所负责消防工程应取得消防安全鉴定合格报告，且检测费用由承包人承担。

4.2 履约担保

4.2.1 承包人履约担保的格式和金额

发标人不要求（要求/不要求）承包商提供承包商履约担保。

承包商履约担保的金额为 /

4.11 不利物质条件

4.11.1 不利物质条件的范围：

不利物质条件、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，但不包括气候条件和不可抗力。

5. 材料和工程设备

5.1 承包商提供的材料和工程设备

5.1.2 承包商将由其提供的材料和工程设备的供货人和品种、规格、数量及供货时间等报送监理人审批的期限：按照监理人批准的合同进度计划，承包商负责采购的材料设备，应在采购前 10 日历天内将所采购材料设备的厂家、技术参数、品牌、质量等级等指标以书面形式通知监理人，监理人收到承包人的书面报告后，进行验厂核查等工作并于 5 日历天内予以批复或提出修改意见，承包商在 3 个日历天内完成修改。经监理人、设计人和发包人认质、认价、封样后承包商方可采购进场。

6. 施工设备和临时设施

6.1 承包商提供的施工设备和临时设施

6.1.2 承包商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： /

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：承包商，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：承包商，相关费用由承包商承担。

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：承包商

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 日内

8.1.2 承包人测设施工控制网的其他要求：由发包人以书面形式提供给承包人并现场交接，承包人按要求设置，监理人组织有关部门核验确认。

承包人将施工控制网资料报送监理人审批的期限：在收到监理人按照通用合同条款第 11.1.1 项发出的开工通知后 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：在收到监理人按照通用合同条款第 11.1.1 项发出的开工通知后 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 14 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：承包人支付的违约金或损失赔偿金不高于合同约定的标准化管理目标登记和实际考核评定、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—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

9.6.2 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： /

9.7 特殊安全文明施工

9.7.1 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：

/

9.7.2 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： /

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:

按照有关建筑工程施工技术标准与操作规程进行科学、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、分包资料报审、劳动力安排计划、施工总进度计划等。

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。

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:收到承包人报送的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: 收到承包人报送的修订合同进度计划申请报告和相关资料后7天内。

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:

重大设计变更、不可抗力、发包人原因、政策性停工。

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:

20年一遇的最大降水(雪)量、最高(低)温度,七级以上地震,洪水、空中飞物坠落等,如遇其他情况须经发包人、监理人及承包人共同确定。

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: 每延误一天,承包人应当向发包人赔偿签约合同价总额的万分之二,不足一天按一天计。

逾期竣工违约金最高限额:最高不超过签约合同价的百分之十。

11.6 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

(4) 承包人承担暂停施工责任的其他情形：

a. 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； b. 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工期的； c. 工程验收不合格且发现存在质量问题需要整改的； d. 承包人自身原因的待工待料的； e. 工程质量未达到设计及国家规范、标准，发包人要求承包人返工的。发生以上情形工期不予顺延，责任自负。 f. 发包人认为确有必要暂停施工时，应当以书面形式要求承包人全部或局部工程暂停施工，并在提出要求后 24 小时内提出书面处理意见。承包人须按发包人要求停止施工，并妥善保护已完工程直至发包人进一步的指令。

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：合同签订后 7 天内

监理人审批工程质量保证措施文件的期限：收到承包人报送的工程质量保证措施文件后 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：报送时限每月 25 日前以书面形式报送。

承包人向监理人报送工程质量报表的要求：按照有关施工技术标准与操作规程编制，报表中至少包含：各方责任主体质量行为情况、第三方监测质量行为情况；重要部位、关键工序工程质量存在的主要问题及整改情况；材料进场验收及原材料试验情况。

监理人审查工程质量报表的期限：收到承包人提交的工程质量报表后 7 天内进行审查。

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：施工场地、承包人的现场试验场所、承包人的预制构件制作车间

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后工作日内 12 小时内或工作日时间外 24 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：变更确认后 14 天内；若承包人逾期申报的，增加的费用视为乙方优惠让利；减少的费用在结算时由甲方自动扣减。

(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 14 天内，并经发包人书面认可。

15.4 变更的估价原则

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 $\pm 15\%$ 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 $\pm 15\%$ 以外（不含），且导致分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按第 3.5 款商定或确定新的单价，该子目按修正后的新的单价计价。

15.4.6 因变更引起价格调整的其他处理方式：

(1) 合同中已有适用于变更工程的价格，按合同已有的价格变更合同价款；

(2) 合同中只有类似于变更工程的价格，可以参照类似价格变更合同价款；

(3) 合同中没有适用或类似于变更工程的价格，由承包人提出适当的变更价格，经发包人和工程师确认后执行。计价原则为：根据《北京工程造价信息》中的价格确定的变更工程项目的材料，由承包人根据变更工程资料、工程造价管理机构发布的信息价格和合同约定的计量规则及计价办法，按承包人报价浮动率提出变更工程项目的综合单价，报发包人确认；

(4) 发生变更时，按照合同约定的变更计价原则计价，但若合同文件中已标价的工程量清单的综合单价出现严重高于市场价的情况，由承包人重新进行组价报监理人和发包人审核确认。

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：

 /

15.8 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：30 天

发包人审批招标工作计划时限：自监理人收到承包人报送的招标工作计划后 14 天内。

(5) 承包人报送相关文件时限：自监理人收到承包人报送的招标工作计划后 14 天内。

发包人审批相关文件时限：自监理人收到承包人报送的相关文件后 7 天内。

(10) 承包人申报合同文件时限：订立合同前至少 14 天将准备用于正式签订的合同文件通过监理人报请发包人审核。

发包人审批合同文件时限：自监理人收到承包人报送的相关文件后 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。

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: ___/

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: 采用造价信息调整价格差额

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: 主要材料的变化幅度小于 $\pm 5\%$ (含)时,不做调整;变化幅度超过 $\pm 5\%$ 时,应当计算超过部分的价差,人工市场价格的变化幅度超过 $\pm 5\%$ 时,应当计算全部价格差额,价格差额由发包人承担或受益。人工费价格差额不计取规费;人工、材料计算后的价格差额只计取税金。

引起价格调整的物价波动风险幅度: $\pm 5\%$

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: 2025 年 10 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: 以本市建设工程造价管理机构发布的《北京建设工程造价信息》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,以中线为准,造价信息中没有的,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: (1) 各项合同风险范围之外物价波动引起的价格调整方法:

a. 主要材料价格的变化幅度大于 $\pm 5\%$ 时,应当计算超过部分的价差,其价差由发包人承担或受益,差价仅计取税金;

b. 人工价格的变化幅度大于 $\pm 5\%$ 时,应调整全部价差,其价差由发包人承担或受益,差价仅计取税金;

c. 如合同规定的调整情况发生,承包人应于结算前将调整原因、金额以书面形式通知监理人并同时提出调整报告,经发包人、监理人确认后在结算时统一调整;

d. 当合同规定的调整合同价款的调整情况发生后,承包人未在规定的时间内通知监理人,或者未在规定的时间内提出调整报告,发包人可以根据有关资料,决定是否调整和调整的金额,并书面通知承包人;

e. 工程量按合同规定的调整情况发生当月完成的相应工程量计算;

f. 措施项目清单中涉及的工、料不进行价差调整。

(2) 市场价格变化幅度确定的原则:

a. 以本市建设工程造价管理机构施工当期发布的《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,以中限为准,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；

b. 当承包人投标报价中的主要材料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，跌幅以投标报价为基础确定；当承包人投标报价中的主要材料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；当承包人投标报价中的主要材料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。

(4) 风险幅度的计算方法：___/___

16.1.2.3 物价波动引起价格调整的方法

(1) 价格调整方法算数平均法。

采用算数平均法：

$$B=1(B_1+B_2+\cdots+B_n)/n$$

人工及主要材料价格的变化幅度小于或者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(价差部分只计税金)，其价格差额由发包人承担或受益。 B_1 、 B_2 B_n --不同施工期对应的材料信息单价； n --采购次数。

16.1.2.4 其他约定：___/___

16.1.3 其他价格调整方法

(1) 除安全文明施工费、混凝土模板、二次搬运、脚手架措施项目根据施工图纸调整外(混凝土模板、脚手架根据施工混凝土实际工程量据实计算调整)，其余的措施项目一律不调整。

17. 计量与支付

17.1 计量

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

(3) 总价子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 总价子目的计量(适用于采用支付分解报告)

(1) 采用支付分解报告计量方式的，总价子目的价格调整方法：___/___

17.1.5 总价子目的计量(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，总价子目的价格调整方法：

非承包人原因引起已标价工程量清单中某单个子目工程量变化幅度超出 15%(不含), 且发包人或监理人认为该变化引起相关措施项目发生变化的, 发包人或监理人要求承包人针对措施项目的变化提交施工调整方案及价格调整报告, 监理人报发包人批准后, 依照经发包人确认的书面文件确定需调整的措施项目价款。

17.2 预付款

17.2.1 预付款

(1) 预付款额度

预付款额度: 合同价款的 50%

其中包括: 安全文明施工费用的 100%(含税); 农民工工伤保险费用的 100%

(2) 预付办法

预付款预付办法: 本合同生效, 承包人提交预付款支付申请和正式发票, 项目财政资金拨付到发包人账户, 发包人完成签批流程后一次性向承包人支付合同价款的 50%。

预付款的支付时间: 本合同生效, 承包人提交预付款支付申请和正式发票, 项目财政资金拨付到发包人账户, 发包人完成签批流程后。

17.2.2 预付款的扣回与还清

预付款的扣回办法: 当累计工程进度款(含预付款)支付至合同价款(不含暂列金额和专业工程暂估价)的 50%时, 开始抵扣预付款, 每月抵扣比例为当月应支付工程进度款的 50%, 最迟至支付工程款总额达到合同价的 80%时全部抵扣完毕。

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: 一式五份。

承包人报送监理人的进度付款申请单应包括下列内容:

(6) 根据合同应增加和(或)扣减的其他内容金额: /

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: 按照中国人民银行发布的同期同类贷款基准利率计算。

逾期付款违约金的计算方法: 按照中国人民银行发布的同期同类贷款基准利率计算。

(4) 进度付款涉及政府性资金的支付方法: 待工程量完成 50%后发包人向承包人支付合同价款的 50%, 竣工验收合格后支付合同价款的 80%, 经财政结算评审完成, 承包人配合发包人进行备案移交、工程财务决算完成, 且承包人按照发包人要求缴纳完成质量保证金后, 发包人向承包人支付至结算评审价的 100%, 缺陷责任期结束后, 发包人足额退还承包人缴纳的质量保证金。

每次进度款拨付前, 承包人提交进度款支付申请和正式发票, 待项目财政资金拨付到发包人账户, 发包人完成签批流程后予以拨付。

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: 上缴指定账户。

质量保证金约定比例: 合同价款的 3%

17.5 竣工结算

17.5.1 竣工付款申请单

(1) 承包人提交竣工付款申请单的份数: 提交 5 份竣工付款申请单和电子版文档。

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: 按照发包人规定的格式和内容填写, 应包括但不限于竣工结算合同总价、已支付的工程价款、应扣回的预付款、应扣留的质量保证金、应支付的竣工付款金额等。

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: 一式五份。

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: /

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:

合同文件约定的、符合国家及北京市城市建设档案馆存档需要的全部资料及发包人要求的其他资料(包括纸质版竣工图纸 3 套, 电子版光盘 3 份)

竣工验收资料的份数: 6 套竣工图及工程档案资料(含竣工测量、含 6 套缩微版文档, 执行档案馆要求)。

竣工验收资料的费用支付方式: 由承包人承担。

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:

工程接收证书颁发后的 28 天内, 除了经发包人同意需在缺陷责任期内继续工作和使用的人员、施工设备和临时工程外, 其余的人员、施工设备和临时工程均应撤离施工场地或拆除。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。延后撤离造成发包人增加的费用, 由承包人承担。

18.9 中间验收

18.9.1 本工程需要进行中间验收的部位：

经监理工程师确定需进行中间验收部位。

18.9.2 验收不合格的，承包人在 7 天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：符合《建设工程质量管理条例》的相关规定

工程质量保修期限：符合《建设工程质量管理条例》的相关规定

工程质量保修责任：1)属于保修范围和内容的项目，承包人应在接到修理通知之日后 7 天内派人修理。承包人不再约定期限内派人修理，发包人可委托他人进行修理，修理费用从质量保证金扣除。2)发生需要紧急抢修的事故，承包人在接到事故通知后，承包人应立即到达事故现场进行抢修。非承包人施工质量引起的事故，抢修费用由发包人承担。3)自国家规定的合理使用期限内，因承包人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。

20. 保险

20.1 工程保险

本工程投保(投保/不投保)工程保险。投保工程保险时，险种为：建筑工程一切险、安装工程一切险，并符合以下约定：

(1)投保人：承包人

(2)投保内容：本工程施工现场范围内的与实施、完成、验收和交付本工程相关的所有财产或费用

(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：与发包人同意的保险人具体商定

(5)保险期限：承包人

(6)工程保险费用：由承包人承担。

20.4 第三者责任险

20.4.2 保险金额：与发包人及发包人同意的保险人具体商定，保险费率由承包人与发包人同意的保险人商定，相关保险费由承包人承担。

20.5 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：

按规定执行

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：

保险合同生效之日起 5 日内

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：

由承包人承担

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：

 /

不可抗力的等级范围约定：

烈度 7 度(不含 7 度)以上地震，日雨量 60mm 以上暴雨(以国家县(市)级以上气象(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 / 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 项目所在地 人民法院提起诉讼。

24.3 争议评审

24.3.4 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： /

24.3.5 争议评审组在调查会后作出争议评审意见的期限： /

附件一：合同协议书

合同协议书

编号: _____

发包人(全称): 北京市怀柔区教育委员会

法定代表人: _____

法定注册地址：北京市怀柔区青春路湖光南街2号

承包人（全称）：北京君铭建筑工程有限公司

法定代表人：张福军

法定注册地址：北京君铭建筑工程有限公司

发包人为建设 2025 年怀柔区乡村学校校舍安全保障类项目（二期）（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: 2025 年怀柔区乡村学校校舍安全保障类项目(二期)

工程地点: 北京市怀柔区

工程内容：屋面防水更换、消防系统维修及设备更新、消防管道更新、消防管道维修
等全部施工内容

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:

二、工程承包范围

承包范围: 屋面防水更换、消防系统维修及设备更新、消防管道更新、消防管道维修

等全部施工内容

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: 2025 年 10 月 30 日

计划竣工日期: 2025 年 12 月 29 日

工期总日历天数 60 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_____固定单价_____合同形式。

七、签约合同价（注：双方均同意以财政或发包人委托指定的第三方评审机构审定的价款作为双方本合同项下施工项目的最终结算价款，即发包人支付承包人的施工总价款不超过第三方评审机构审定的金额。）

金额（大写）：_____壹佰伍拾柒万捌仟肆佰叁拾伍元零叁分_____（人民币）

（小写）¥：_____1578435.03_____元

其中：安全文明施工费（含税）：_____61246.04_____元

建筑垃圾运输处置费（含税）：_____4011.17_____元

暂列金额（含税）：_____ / _____元

专业工程暂估价（含税）：_____ / _____元

.....

八、承包人项目经理：

姓名：_____郑庆忠_____； 职称：_____高级工程师_____；

身份证号：_____110227196810095317_____； 建造师执业资格证书号：_____04344013474111254_____；

建造师注册证书号：_____京 1112006200805932_____。

建造师执业印章号：_____京 1112006200805932_____。

安全生产考核合格证书号：_____京建安 B（2004）0014252_____。

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、已标价工程量清单；
- 9、其他合同文件。

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、本协议书连同其他合同文件正本一式两份，合同双方各执一份；副本一式4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：_____（盖单位章） 承包人：_____（盖单位章）

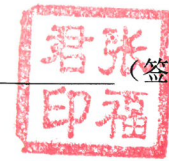
法定代表人或其

委托代理人：_____



法定代表人或其

委托代理人：_____



2025 年 10 月 28 日

2025 年 10 月 28 日

签约地点：_____北京市怀柔区教育委员会办公室_____

房屋建筑工程质量保修书

发包人：北京市怀柔区教育委员会

承包人：北京君铭建筑工程有限公司

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 2025 年怀柔区乡村学校校舍安全保障类项目（二期）（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：

无。

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 2 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：

无。

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:

无

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: (公章) 承包人: (公章)

法定地址: 北京市怀柔区湖光南街2号 法定地址: 北京市怀柔区渤海镇怀沙路

536号191室

法定代表人或其

委托代理人: (签字)

电话: 69622707

传真: /

电子邮箱: /

开户银行: /

帐号: /

邮政编码: /

法定代表人或其

委托代理人: (签字)

电话: 60686456

传真: /

电子邮箱: /

开户银行: 北京农商银行泉河支行

帐号: 1304000103000009744

邮政编码: 101499

附件八：廉政责任书格式

建设工程廉政责任书

发包人：____北京市怀柔区教育委员会____

承包人：____北京君铭建筑工程有限公司____

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

本责任书一式二份，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：北京市怀柔区湖光南街2号 法定地址：北京市怀柔区渤海镇怀沙路

536号191室

法定代表人或其

委托代理人：_____（签字）

电话：69622707

传真：/

电子邮箱：/

开户银行：/

帐号：/

邮政编码：/

监督单位：/（盖章）

法定代表人或其

委托代理人：_____（签字）

电话：60686456

传真：/

电子邮箱：/

开户银行：北京农商银行泉河支行

帐号：1304000103000009744

邮政编码：101499

监督单位：/（盖章）

