



北京市门头沟区新桥路中学报告厅等
改造工程

建设工程施工合同

住房和城乡建设部
国家工商行政管理总局



目 录

目 录	2
第一部分 合同协议书	3
合同协议书	4
第二部分 中标通知书	7
第三部分 报价一览表	8
第四部分 专用合同条款部分	9
专用合同条款	10
第五部分 通用合同条款部分	29
通用合同条款	30
第六部分 技术标准和要求	71
技术标准和要求	72
第七部分 图纸	100
第八部分 已标价工程量清单	102
第九部分 其他合同文件	242
1.项目组织管理机构情况	243
2.专业工程暂估价表	245
3.房屋建筑工程质量保修书	246
4.建设工程廉政责任书	248
5.门头沟教育系统施工管理规定	251



第一部分 合同协议书



合同协议书

编号：_____

发包人（全称）：北京市门头沟区新桥路中学

法定代表人：宋淑英

法定注册地址：北京市门头沟区新桥大街 64 号

承包人（全称）：北京友润建设工程有限公司

法定代表人：孙琪

法定注册地址：北京市平谷区平谷镇迎宾花园 3 号楼 1 至 3 层 111 号-230788（集群注册）

发包人为建设北京市门头沟区新桥路中学报告厅等改造工程（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：北京市门头沟区新桥路中学报告厅等改造工程（项目名称）

工程地点：北京市门头沟区新桥路中学

工程内容：工程量清单的全部内容

群体工程应附“承包人承揽工程项目一览表”（附件 1）

工程立项批准文号： /

资金来源：财政拨款

二、工程承包范围

承包范围：图纸和清单范围内

详细承包范围见第七章“技术标准和要求”。

三、合同工期

计划开工日期：2025 年 07 月 11 日

计划竣工日期：2025 年 08 月 19 日

工期总日历天数 40 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、合同形式

本合同采用固定综合单价合同形式。

六、签约合同价



金额（大写）：肆佰零捌万零伍佰叁拾壹元壹角贰分（人民币）

（小写）¥：4080531.12 元

其中：安全文明施工费：145090.46 元

暂列金额（含税）：/ 元

专业工程暂估价（含税）：0 元

七、承包人项目经理：

姓名：马鑫； 职称：高级工程师；

身份证号：14242719870413421X； 建造师执业资格证书号：20221203414000002306；

建造师注册证书号：京 1142017201900051。

建造师执业印章号：京 1142017201900051。

安全生产考核合格证书号：京建安 B(2025)0007157。

八、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、专用合同条款；
- 5、通用合同条款；
- 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。

九、本协议书中有词语定义与合同条款中的定义相同。

十、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。

十一、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。

十二、共 5 份：正本 3 份，甲、乙双方各执 1 份，招标代理机构 1 份，副本 2 份，甲方 1 份，乙方 1 份。

十三、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。



发包人：北京市门头沟区新桥路中学



法定代表人或其

委托代理人：宋敬英（签字）

承包人：北京友润建设工程有限公司



法定代表人或其

委托代理人：孙琪（签字）

2025 年 06 月 28 日

2025 年 06 月 28 日

签约地点：北京市门头沟区教育资产管理服务中心



第二部分 中标通知书

中标通知书（施工）

北京友润建设工程有限公司（中标人名称）：

你方于 2025 年 6 月 24 日（投标日期）所递交的北京市门头沟区新桥路中学报告厅等改造工程（项目名称）标段施工投标文件已被我方接受，被确定为中标人。

工程名称	北京市门头沟区新桥路中学报告厅等改造工程		建设规模	/
建设地点	北京市门头沟区			
中标范围	北京市门头沟区新桥路中学报告厅等改造工程设计图纸、工程量清单显示的全部内容			
中标价	小写：4080531.12 元，大写：肆佰零捌万零伍佰叁拾壹元壹角贰分			
中标工期	40 日历天			
工程质量	合格			
项目负责人	马鑫	执业证书	高级工程师 ZGC16003012	
备注	无			

请你方在接到本通知书后的 30 日内到北京市门头沟区（指定地点）与我方签订施工承包合同。



招标人（盖章）
法定代表人（签字或盖章）

宋淑英

2025 年 6 月 26 日



算工程价款。

(5) 除按照第 15 条约定的变更外，在竣工结算时总价子目的工程量不应当重新计量，签约合同价所基于的工程量即是用于竣工结算的最终工程量。

17.2 预付款

17.2.1 预付款

工程预付款额度：合同签订生效后开工前 7 日内，按付合同总价的 30% 拨付，其中包含农民工工伤保险费及安全文明施工费。

工程预付款抵扣起始时间和抵扣方式：工程预付款分期抵扣，直接抵做工程进度款。

17.2.3 预付款的扣回与还清

预付款的扣回办法：本工程不进行预付款的抵扣，直接抵做工程进度款。

17.3 工程进度付款

17.3.1 工程进度款支付比例：工程竣工验收合格后，或视工程整体情况由监理方、甲方负责人根据乙方提供工程量确认单确认，工程量达到 80%，可将工程款支付至 80%，竣工结算后，根据结算评审报告完成后续 17% 支付，剩余 3% 作为质量保证金，质量缺陷责任期满后，承包人在一个月之内提供书面申请，甲方申请资金并于资金到位后予以支付。承包人对工程款的使用应优先支付农民工工资。

17.4 质量保证

工程款的 3% 作为质量保证金，质量缺陷责任期满后，承包人在一个月之内提供书面申请，甲方申请资金并于资金到位后予以支付。

17.5 竣工结算

工程竣工验收完成后，承包人在 10 个工作日内向发包人提交完整的竣工结算资料。

发包人应当在收到承包人提交的完整竣工结算资料后的 5 个工作日内完成审核并提出意见。承包人在收到发包人的审核意见后 3 个工作日内提交修改后的资料。

建设工程委托审计核减附加按照审减额（审额与审定投资额的差额）的 5% 计算，审减额度超过审定额度 5% 部分对应的审计服务费，从应当支付给施工单位的工程款中扣除。

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应符合工程所在地建设行政主管部门和（或）城市建设档案管理机构有关施工资料的要求，具体内容包括：1. 工程技术资料；2. 质量保证资料；3. 工程质量检查及评定；4. 施工管理。

竣工验收资料的份数：1 份，竣工图纸 1 套（500 万及 500 万以上工程 2 套竣工图）。

竣工验收资料的费用支付方式：其相关费用由承包人自行承担。

18.3 验收

18.3.5 经验收合格的工程，实际竣工日期为承包人按照第 18.2 款提交竣工验收申请报

