

副本

此文件内容与本律所审核意见一致
北京智深律师事务所 张岩 律师

回天地区校园周边综合治理整治提升项目
——人大附中昌平学校周边环境提升项目

施工合同

发包人：北京市昌平区霍营街道办事处

承包人：北京昌水建筑有限公司

签订日期：2025年7月17日

目 录

一、合同协议书.....	1
二、合同条款通用部分.....	4
三、合同条款专用部分.....	66
四、合同附件.....	80

一、合同协议书

编号: _____

发包人(全称): 北京市昌平区霍营街道办事处

法定代表人: 赵静

法定注册地址: 北京市黄平路 207 号霍营街道办事处

承包人(全称): 北京昌水建筑有限公司

法定代表人: 李文

法定注册地址: 北京市昌平区昌平镇二毛路口

发包人为建设回天地区校园周边综合治理整治提升项目——人大附中昌平学校周边环境提升项目(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: 回天地区校园周边综合治理整治提升项目——人大附中昌平学校周边环境提升项目

工程地点: 北京市昌平区

工程内容: 回天地区校园周边综合治理整治提升项目——人大附中昌平学校周边环境提升的庭院工程、绿化工程、电气工程、雨水工程、给水工程等。(详见工程量清单)

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: 回天地区校园周边综合治理整治提升项目——人大附中昌平学校周边环境提升的庭院工程、绿化工程、电气工程、雨水工程、给水工程等。(详见工程量清单)

详细承包范围见第五章“技术标准和要求”。

三、合同期限

计划开始时间: 2025 年 07 月 21 日

计划结束时间: 2025 年 09 月 21 日

合同履行期总日历天数 63 天,自监理人发出的开工通知中载明的开始时间起算,如实际开始时间与本合同约定开始时间不一致的,以实际开始时间为准。

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，具体以第三方审核结算为准。

七、签约合同价

含税金额（大写）：伍佰捌拾肆万捌仟玖佰零拾陆元陆角叁分（人民币）

含税金额（小写）¥：5848916.63元。

其中：税金：482938.07元，税率：9%

不含税金额小写：5365978.56元

安全文明施工费（含税）：333043.68元

建筑垃圾运输处置费（含税）：146269.21元

暂列金额（含税）：0元

专业工程暂估价（含税）：0元

农民工工伤保险费：18254.00元

八、承包人项目经理：

姓名：王秀莲； 职称：工程师；

身份证号：132626198205130524； 建造师执业资格证书号：JY00364132；

建造师注册证书号：京 1422015201621623。

建造师执业印章号：京 1422015201621623 (00)。

安全生产考核合格证书号：京建安 B (2019) 0161147。

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、本协议书记连同其他合同文件正本一式陆份，合同双方各执叁份。

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：北京市昌平区霍营街道办事处



承包人：北京昌平建筑有限公司

法定代表人或其

委托代理人：萍杨印春 (签字)



法定代表人或其

委托代理人：李文 (签字)

2025 年 7 月 17 日

2025 年 7 月 17 日

签约地点：北京市昌平区

二、合同条款通用部分

1. 一般约定

1.1 词语定义

合同条款通用部分、合同条款专用部分中的下列词语应具有本款所赋予的含义。

1.1.1 合同

1.1.1.1 合同文件（或称合同）：指合同协议书、中标通知书、投标书、合同条款专用部分、合同条款通用部分、技术标准和要求、图纸、已标价工程量清单，以及其他合同文件。

1.1.1.2 合同协议书：指第 1.5 款所指的合同协议书。

1.1.1.3 中标通知书：指发包人通知承包人中标的函件。

1.1.1.4 投标书：指构成合同文件组成部分的由承包人填写并签署的投标书。

1.1.1.5 合同条款：指构成合同文件组成部分的合同条款通用部分和（或）合同条款专用部分。

1.1.1.6 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，包括合同双方当事人约定对其所作的修改或补充。

1.1.1.7 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。

1.1.1.8 已标价工程量清单：指构成合同文件组成部分的由承包人按照规定的格式和要求填写并标明价格的工程量清单。

1.1.1.9 其他合同文件：指经合同双方当事人确认构成合同文件的其他文件。

1.1.2 合同当事人和人员

1.1.2.1 合同当事人：指发包人和（或）承包人。

1.1.2.2 发包人：指合同协议书中约定，具有工程发包主体资格和承诺按照合同约定的条件、期限和方式向承包人支付工程价款的当事人，以及取得该当事人资格的合法继承人。发包人名称见合同条款专用部分。

1.1.2.3 承包人：指合同协议书中约定，具有合同工程承包主体资格，并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的当事人，以及取得该当事人资格的合法继承人。承包人名称见合同条款专用部分。

1.1.2.4 承包人项目经理：指承包人派驻施工现场的全权负责人。

三、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：北京市昌平区霍营街道办事处

1.1.2.3 承包人：北京昌水建筑有限公司

1.1.2.6 监理人： /

1.1.2.8 发包人代表：

姓 名：王华青

职 称：无

联系电话：60728446

电子信箱：jingjfzxx@bjchp.gov.cn

通信地址：北京市昌平区黄平路 207 号

1.1.3 工程和设备

1.1.3.2 永久工程：/

1.1.3.3 临时工程：包括临时性道路、水、电工程等

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。

1.1.8 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；

1.5 合同协议书

合同生效的条件：双方法定代表人/授权代表签字并加盖公章/合同专用章后

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：合同签订后 14 日内

发包人提供图纸的数量：4 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：

本项目范围之内为完成本工程所需的、国家及地方法规所要求的、相关主管部门及行业规定、本合同其他项下所约定的全部文件。

承包人提供文件的期限：

承包人合同签订后 7 天内，但至迟不得晚于开工前 14 天

承包人提供文件的数量：

3 份

监理人批复承包人提供文件的期限：

14 天内

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昌平区黄平路 207 号霍营街道办事处北楼 214 室

发包人指定的接收人为：董赵伟

(3)监理人指定的接收地点：北京市昌平区科技园区创新路 11 号院 2 号楼 315

监理人指定的接收人为：张江

(4)承包人指定的接收地点：北京市昌平区昌平镇二毛路口

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：无。

2.13 其他义务

发包人应当履行的其他义务：

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:

因非承包人原因引起已标价工程量清单中, 某总价子目工程量变化幅度超过 15%(含), 且该变化引起相关总价子目费用发生变化的, 承包人应针对总价子目的变化提交实施方案及价格调整报告, 由监理人核准确定需调整的项目价款。

17.2 预付款

17.2.1 预付款

(1) 预付款额度

预付款额度: 发包人收到真实、有效合法的等额发票且财政资金到账后, 支付签约合同价的 30%作为预付款 (含 100%农民工工伤保险费、安全文明施工费的 30%)

(2) 预付办法

预付款预付办法: 在收到承包人开具的符合发包人要求的正式、有效的发票后, 发包人待相应的财政资金到达甲方账户后一次性向承包人支付预付款。

预付款的支付时间: 在双方签订合同后的一个月内或不迟于约定的开工日期前的 7 天内预付工程款。

因财政资金未到位或发票原因, 发包人有权延期付款, 承包人表示理解且不追究相应的违约责任。

(3) 安全文明施工费用预付额度及方式:

安全文明施工费用的预付不受上述预付办法和支付时间约定的制约。安全文明施工费用按以下时间节点和金额进行预付:

发包人应当在±0.00 以下主体结构施工完成或签约合同价中分部分项工程项目的完成价款比例达到 30% (两者中以条件先满足的为准) 7 天内, 预付至签约合同价中载明的安全文明施工费用总额的 70%。

发包人应当在安全生产标准化考评、评定达到 (含整改后达到) 或超过合同约定的安全生产标准化目标之日起 7 天内, 预付至签约合同价中载明的安全文明施工费用总额的 90%。

发包人应当在工程竣工后, 安全生产标准化考评、认定达到或超过合同约定安全生产标准化目标并颁发考评证书之日起的 7 天内, 预付至签约合同价中载明的安全文明施工费用总额的 100%。

安全文明施工的预付不抵扣。

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：

(6) 根据合同应增加和（或）扣减的其他内容金额：无。

(7) 本次应付进度款：无。

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存款利率计算。

逾期付款违约金的计算方法：

逾期付款项总额×中国人民银行发布的同期同类存款利率×逾期付款时间。

(4) 进度付款涉及政府性资金的支付方法：1) 项目进度完成到 80% 的 30 个工作日内，支付至合同总价的 70%；尾款：待项目验收结算审计后，拨付剩余尾款。

每次付款前承包人应先行提供本次付款等额的发票。

发包人因财政资金未拨付到其账户上而造成的延期付款情况，不视为发包人违约，承包方表示理解并不追究其相应的违约责任。

因承包方开具的发票不符合发包方要求的，发包方有权延期付款且不承担相应的违约责任。

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：采用预交质量保证金（采用银行保函担保或其他保函担保形式/采用预交质量保证金）。待项目竣工验收并完成结算审核后，根据第三方出具的结算审核报告的审定金额，要求承包方先缴 3% 的质保金后拨付全部剩余尾款，质保期 2 年。

质量保证金约定比例：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：无。

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

(2) 竣工付款申请单的其他内容：竣工结算合同总价、已支付的工程价款、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 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：无。

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：

在竣工验收前 30 个工作日内须向发包人提供相关行政主管部门验收备案所用的竣工资料及图纸；在工程竣工验收后 15 个工作日内提交竣工资料及图纸，具体要求见技术规范；竣工资料及图纸（应符合城建档案馆的要求）的费用由承包人承担。

竣工验收资料的份数：纸质版 6 份，电子版文件 2 份。

竣工验收资料的费用支付方式：承包人向发包人提交的全部竣工资料的费用已包含在合同总价中，承包人不再另行收取任何费用。

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：10 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：

本工程所涉及每道施工工序完成后。

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：执行《建设工程质量管理条例》并参照《民用建筑节能条例》第二十三条规定执行。

工程质量保修期限：按《建设工程质量管理条例》相关规定并参照《民用建筑节能条例》第二十三条规定执行。

工程质量保修责任：按《建设工程质量管理条例》相关规定并参照《民用建筑节能条例》第二十三条规定执行。

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质量保修完成后，由发包人组

织验收。

19.7.2 承包人未在约定时间进行维修、抢修等，发包人有权委托第三方维修，维修费用由承包人承担。

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、进场材料和工程设备等办理的保险：

承包人自行考虑，所需费用由承包人自行承担。

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：

开工前 7 天内

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：

按责任划分。

21. 违约责任

21.1 承包人违反本合同约定的或给发包人造成严重损失的（10 万元以上属于严重损失），应按合同总额 20%向发包人支付违约金，违约金不足以弥补损失的，应赔偿全部损失，损失包括不限于直接损失、公证费、律师费、诉讼费等全部费用。

21.2 承包人如果未按合同约定进度完成项目，每迟延履行一天，向发包人支付合同总金额 0.5%的违约金。超过 30 天的，承包人应向发包人支付本合同总额 30%的违约金。

21.3 发包人有权从未支付的款项中优先扣除承包人要支付的违约金、赔偿金等费用。

22. 争议的解决

22.1 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) 向北京市昌平区人民法院提起诉讼。

22.2 争议评审

22.2.1 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：7天内。

22.2.2 争议评审组在调查会后作出争议评审意见的期限：7天内。

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：_____。

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：北京市昌平区霍营街道办事处



(盖章)

法定地址：北京市昌平区霍营街道黄平路 207 号

法定代表人或其委托代理人：



电话：010-60728287

开户银行：农行北京回龙观东区支行

账号：11082601040001394

承包人：北京昌水建设有限公司



(盖章)

法定地址：北京市昌平区昌平镇二毛路口

法定代表人或其委托代理人：(签字)

电话：010-89745784

开户银行：中国建设银行股份有限公司北京昌平支行

账号：11001009200056000649

附件二：建设工程廉政责任书

建设工程廉政责任书

发包人：北京市昌平区霍营街道办事处

承包人：北京昌水建筑有限公司

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：北京市昌平区霍营街道办事处
(盖章)



法定地址：北京市昌平区霍营街道黄平路 207 号

法定代表人或其委托代理人：



电话：010-60728287

开户银行：农行北京回龙观东区支行

账号：11082601040001394

承包人：北京昌水建筑有限公司
(盖章)



法定地址：北京市昌平区昌平镇二毛路口

法定代表人或其委托代理人：(签字)

电话：010-89745784

开户银行：中国建设银行股份有限公司北京昌平支行

账号：11001009200056000649