

首都师范大学附属良乡大学城学校增班教室装修改造项目

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



第一部分 合同协议书

编号: _____

发包人(全称): 首都师范大学附属良乡大学城学校

法定代表人: 熊梅

法定注册地址: 北京市房山区拱辰街道良宝路 12 号院

承包人(全称): 北京东方展星建设工程有限公司

法定代表人: 薛晓鹏

法定注册地址: 北京市顺义区后沙峪镇裕曦路 9 号院 8 号楼 1 至 2 层 4-4-1087

发包人为建设首都师范大学附属良乡大学城学校增班教室装修改造项目(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《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国合同法》、《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: 首都师范大学附属良乡大学城学校增班教室装修改造项目

工程地点: 北京市房山区拱辰街道良宝路 12 号院

工程内容: 对教室、专业教室、多功能教室进行装修改造工程,具体内容详见工程量清单及图纸

工程立项批准文号: 房财采购核[2025]250号

资金来源: 财政资金

二、工程承包范围

承包范围: 对教室、专业教室、多功能教室进行装修改造工程,具体内容详见工程量清单及图纸

三、合同工期

计划开工日期: 2025 年 8 月 20 日

计划竣工日期: 2025 年 9 月 05 日

工期总日历天数 17 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 合同形式。

七、签约合同价

金额(大写): 叁佰贰拾贰万陆仟元整 (人民币); (小写)¥: 3226000 元;

其中:安全文明施工费(含税): 123854.96 元

建筑垃圾运输处置费(含税): 7715.55 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：刘延昭； 职称：高级工程师；

身份证号：142729199209192117； 建造师执业资格证书号：201905202110001620；

建造师注册证书号：京 2112019202074046。

建造师执业印章号：京 2112019202074046（00）。

安全生产考核合格证书号：京建安 B(2021)0191690。

九、合同文件的组成

下列文件共同构成合同文件：

- (1) 合同协议书；
- (2) 成交通知书；
- (3) 响应文件；
- (4) 合同条款专用部分；
- (5) 合同条款通用部分；
- (6) 竞争性磋商文件；
- (7) 已标价工程量清单；
- (8) 图纸；
- (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；副本一式六份。

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：_____（盖单位公章） 承包人：_____（盖单位公章）

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）

2025 年 8 月 19 日

2025 年 8 月 19 日

签约地点：北京市房山区拱辰街道良宝路 12 号院院内



第二部分 通用条款

1. 一般约定

1.1 词语定义

通用合同条款、专用合同条款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、成交通知书、专用合同条款、通用合同条款、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 成交通知书：指发包人通知承包人成交的函件。

1.1.1.4 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。

1.1.1.5 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。

1.1.1.6 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。

1.1.1.7 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：指专用合同条款中指明并与承包人在合同协议书中签字的当事人。

1.1.2.3 承包人：指与发包人签订合同协议书的当事人。

1.1.2.4 承包人项目经理：指承包人派驻施工场地的全权负责人。

1.1.2.5 分包人：指从承包人处分包合同中某一部分工程，并与其签订分包合同的分包人。

1.1.2.6 监理人：指在专用合同条款中指明的，受发包人委托对合同履行实施管理的法人或其他组织。

1.1.2.7 总监理工程师（总监）：指由监理人委派常驻施工场地对合同履行实施管理的全权负责人。

1.1.3 工程和设备

1.1.3.1 工程：指永久工程和（或）临时工程。

1.1.3.2 永久工程：指按合同约定建造并移交给发包人的工程，包括工程设备。

1.1.3.3 临时工程：指为完成合同约定的永久工程所修建的各类临时性工程，不包括施工设备。

1.1.3.4 单位工程：指专用合同条款中指明特定范围的永久工程。

1.1.3.5 工程设备：指构成或计划构成永久工程一部分的机电设备、金属结构设备、仪器装置及其他类似的设备和装置。

1.1.3.6 施工设备：指为完成合同约定的各项工作所需的设备、器具和其他物品，不包括临时工程和材料。

1.1.3.7 临时设施：指为完成合同约定的各项工作所服务的临时性生产和生活设施。

1.1.3.8 承包人设备：指承包人自带的施工设备。

1.1.3.9 施工场地（或称工地、现场）：指用于合同工程施工的场所，以及在合同中指定作为施工场地组成部分的其他场所，包括永久占地和临时占地。



第三部分 专用合同条款

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：首都师范大学附属良乡大学城学校

1.1.2.3 承包人：北京东方展星建设工程有限公司

1.1.2.6 监理人：待定

1.1.2.8 发包人代表：

姓 名：待定

职 称：待定

联系电话：待定

电子信箱：待定

通信地址：待定

1.1.3 工程和设备

1.1.3.2 永久工程：指按合同约定改造并经竣工验收后移交给发包人的工程，包括工程设备。

1.1.3.3 临时工程：临时办公用房、临时性道路、临时供水、供电工程、临时照明工程等。

1.1.3.11 永久占地：/

1.1.3.12 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) 成交通知书；
- (3) 响应文件；
- (4) 合同条款专用部分；
- (5) 合同条款通用部分；
- (6) 竞争性磋商文件；
- (7) 已标价工程量清单；
- (8) 图纸；
- (9) 其他合同文件。

1.5 合同协议书

合同生效的条件：双方法定代表人或其委托代理人在合同协议书上签字并盖单位公章之日起生效。



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: 工程开工前七日内

发包人提供图纸的数量: 待定

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: 开工前 10 日内。

承包人提供文件的数量: 一式四份。

监理人批复承包人提供文件的期限: 收到承包人报送的上述文件之后 7 个日历天内。

其他约定: 监理人对施工组织设计和承包人制作的加工图、大样图、安装图及协调配合图等图纸和文件的批准并不能免除承包人根据本合同约定应当承担的责任。上述深化设计或加工图、大样图、安装图及协调配合图若存在缺陷造成的工期延误或返工, 即使该等已经过发包人审批, 承包人仍需承担相关责任和费用, 工期不予补偿。

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: 本项目所在地

发包人指定的接收人为: 项目负责人

(3) 监理人指定的接收地点: 本项目所在地

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: /



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：发出开工令、暂停施工指令、复工令，工程隐蔽部位重新检查，材料、工程设备和工程的重新实验和检验等可能使发包人承担由此增加的费用和(或)工期延误，以及合同内工程款支付及所有涉及合同价款与费用变化的工程变更、洽商的审批。

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：为其他独立承包人在使用施工用地等方面提供方便。

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：无

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：/

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：执行通用条款。

5. 材料和工程设备

5.1 承包人提供的材料和工程设备

5.1.2 承包人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：采购前 7 日内

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：无



发包人办理申请手续并承担相关费用的临时占地：承包人应对现场实际及合同要求，自行判断是否需要安排场外临时用地或施工用地。如需要，承包人应自行安排，并认为相应的费用已包含在投标报价中。

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：由承包人承担

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：合同签订后开工前 7 日内。

8.1.4 承包人测设施工控制网及施工测量的其他要求：承包人依据监理人提供的测量基准点、基准线和水平点以及国家的工程测量技术规范和合同要求的工程精度，测设自己的施工控制网。

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：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 制定施工场地治安保卫计划和突发治安事件紧急预案的责任人：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：开工前 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： $A = (1 - K1 \div K2) \times F$

其中：A:按北京市建设工程安全文明施工费管理办法（试行）规定计算的违约损失赔偿金



K1: 标准化考评认定登记对应北京市建设工程安全文明施工费用标准规定的标准费率

K2: 合同约定的管理目标等级对应北京市建设工程安全文明施工费用标准规定的费率标准

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: 总进度计划关键线路目标, 施工顺序和方法要点。

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的进度计划。

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: 不适用

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 日内。

监理人批复修订合同进度计划申请报告的期限: 收到申请报告和相关资料后 7 日内。

10.2.2 监理人批复修订合同进度计划的期限: 收到申请报告和相关资料后 7 日内。

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: /

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: 本工程范围内 20 年一遇的最大降水(雪)量、最高(低)温度等, 均以北京市气象局发布的信息为准。

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: 总工期每延误一天, 承包人应当向发包人赔偿结算价的万分之一/天, 不足一天按一天计。即: 工程结算总价×万分之一×延期误天数。

逾期竣工违约金最高限额: 最高不超过签约合同价的 3%。

11.6 工期提前

提前竣工的奖励办法: 发包人不要求提前竣工

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：签订合同后开工前 7 日内

监理人审批工程质量保证措施文件的期限：7 天

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：签订合同后开工前 7 日内

承包人向监理人报送工程质量报表的要求：按发包人和监理人的要求

监理人审查工程质量报表的期限：收到报表资料后 7 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：/

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：收到承包人自检确认的工程隐蔽部位具备覆盖条件后 24 小时内进行检查并签字确认。

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 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

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 ± 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 ± 15 %以外（不含），且导致分部分项工程费总额变化幅度超过 0.1 %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：/

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：/

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的方法

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：施工期间，专用合同条款明确的人工、材料在价格波动变化幅度以内（含）的风险，由承包人承担或受益，其价格波动变化幅度以外的风险，由发包人承担或受益。物价波动引起价格调整的内容为合同中主要材料及人工。

引起价格调整的物价波动风险幅度：±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：待定

(2) 《北京工程造价信息》市场价格信息中没有的，基准价的确定方法：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。

(3) 合同施工期市场价格的确定方法：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》中的市场信息价格为依据，造价信息价格中有上、下限的，以下限为准。

16.1.2.3 物价波动引起价格调整的方法

(1) 本工程单价调整方法采用其他计算方法（加权平均法/算数平均法/其他计算方法）。

采用加权平均法：/

采用算数平均法：/

采用其他计算方法：1)当承包人投标报价中的单价低于基准价时：

a. 单价调整金额(上涨)= 施工期市场价—基准价×1.05；

b. 单价调整金额(下跌)= 施工期市场价—投标单价× 0.95；

2)当承包人投标报价中的单价高于基准价时：

a. 单价调整金额(上涨)=施工期市场价 —投标单价×1.05；

b. 单价调整金额(下跌)=施工期市场价—基准价×0.95；

3)当承包人投标报价中的单价等于基准价时：

a. 单价调整金额(上涨)=施工期市场价 —基准价×1.05；

b. 单价调整金额(下跌)=施工期市场价—基准价×0.95；

16.1.2.4 其他约定：/

16.1.3 其他价格调整方法

/

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: 按照《建设工程工程量清单计价规范 GB50500-2013》

17.2 预付款

17.2.1 预付款

(1) 预付款额度

预付款额度: 待财政资金到账后支付, 合同总价款的 50 %。

(2) 预付办法

预付款预付办法: /

预付款的支付时间: /

其他预付款约定: /

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: 待定

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: /

逾期付款违约金的计算方法: /

(4) 进度付款涉及政府性资金的支付方法:

1) 剩余价款待项目竣工验收合格且结算审计完成, 财政资金到账后, 按结算审计金额进行支付, 如预付款未支付, 审计完成后总价一次性支付。承包人应向发包人开具等额增值税发票。

2) 结算价格最终以审计结果为准。

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: 采用扣留质量保证金 (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)。

项目竣工验收合格, 承包人收到结算工程款后, 需向发包人支付结算审计金额的 3%作为质量保证金, 待质保期满且无质量问题, 发包人向承包人无息返还质保金。

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: 一式五份

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: _____

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布后 14 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: 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。

竣工验收资料的份数: 一式五份

竣工验收资料的费用支付方式: 由承包人自行承担

18.5 竣工验收前的清理

18.5.1 在向发包人提交竣工验收申请报告前, 承包人应当完成下述竣工验收前的清理工作:

(4) 其他清理工作: 另行约定

18.6 竣工清场

18.6.1 监理人颁发 (出具) 工程接收证书后, 承包人应在 7 天 内按照以下要求对施工场地进行清理并承担相关费用, 直至监理人检验合格为止。

(5) 其他场地清理工作: /

18.7 施工队伍的撤离

18.7.3 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:

18.8 中间验收

18.8.1 本工程需要进行中间验收的部位: 按现行国家和北京市有关工程验收规范和标准要求

18.8.2 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

19.1 缺陷责任期的起算时间

缺陷责任期的起算时间: 按国家相关规定

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》

工程质量保修期限: 执行《建设工程质量管理条例》

工程质量保修责任: 执行《建设工程质量管理条例》



附件一：

房屋建筑工程质量保修书

发包人：首都师范大学附属良乡大学城学校

承包人：北京东方展星建设工程有限公司

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，对首都师范大学附属良乡大学城学校增班教室装修改造项目（项目名称）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 5 年；

外窗工程为 2 年，外窗防渗漏为 5 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：

_____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：首都师范大学附属良乡大学城学校（公章） 承包人：北京东方展星建设工程有限公司（公章）

法定地址：北京市房山区拱辰街道良乡路12号院 法定地址：北京市顺义区后沙峪镇裕隆路9号院8号楼1至2层4-4-1087

法定代表人或其

委托代理人：_____（签字）

电话：_____ 之熊印梅

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） 薛晓印

电话：010-59123525

传真：010-59123525

电子邮箱：1521960554@qq.com

开户银行：北京农商银行商务中心区支行温泉东里分理处

帐号：0119050103000006631

邮政编码：103000



附件二：

建设工程廉政责任书

发包人： 首都师范大学附属良乡大学城学校

承包人： 北京东方展星建设工程有限公司

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: 首都师范大学附属良乡大学城学校 (公章) 承包人: 北京东方展星建设工程有限公司 (公章)

法定地址: 北京市房山区拱辰街道良乡路12号院 法定地址: 北京市顺义区后沙峪镇裕隆路9号院8号楼1至2层4-4-1087

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: 010-59123525

传真: _____

传真: 010-59123525

电子邮箱: _____

电子邮箱: 1521960554@qq.com

开户银行: _____

开户银行: 北京农商银行商务中心区支行温泉东里分理处

帐号: _____

帐号: 0119050103000006631

邮政编码: _____

邮政编码: 103000

监督单位: _____

监督单位: _____



施工安全协议

甲方：首都师范大学附属良乡大学城学校

乙方：北京东方展星建设工程有限公司



施工安全协议

甲方：首都师范大学附属良乡大学城学校

乙方：北京东方展星建设工程有限公司

一、安全目标：

为了保证学校综合安全并维护甲乙双方的共同利益，保证施工质量和安全生产，保持良好的工作秩序和施工场所的卫生环境，经甲乙双方平等协商，签订本施工协议。

二、施工项目：2首都师范大学附属良乡大学城学校增班教室装修改造项目

三、施工地点：北京市房山区拱辰街道良宝路 12 号院

四、施工时间：2025 年 8 月 20 日 - 2025 年 9 月 5 日

五、协议内容：

1. 乙方进校施工，须经甲方同意，并指定施工负责人，施工现场要有安全监督人员，便于施工过程中的协调、联系。同时保证施工安全，在不影响甲方教育教学工作的前提下，甲方尽力为乙方提供施工便利条件和服务。

2. 乙方施工前，乙方安全监督人员必须允许对施工人员进行安全教育，施工人员必须遵守学校有关规章制度，服从学校管理。

3. 施工人员进入学校必须佩带施工证，统一穿戴劳保服装，特种作业人员还必须携带特种作业操作证，便于甲方人员和上级主管领导检查；

4. 乙方应在施工区域设置明显标志，对于时间较长的集中性施工项目要做封闭处理，施工人员应在施工区域内活动，不得随意进入非施工区域，甲方人员有权随时检查；



5. 施工队伍的安全防护器材必须配置到位，安全措施得力，否则将不得开工作业；施工人员不准在学校其它区域进行活动，施工人员不得在学校做与施工无关的任何事情。

6. 施工过程中如需使用水、电、气等，施工单位必须经学校领导同意，由学校专人负责指定接水、电、气地点，电器线路和管路连接必须规范，方可使用。

7. 施工过程中如需动火作业，应根据动火级别由施工单位向甲方有关单位、部门提出申请，经批准并确认达到动火条件、落实安全防范措施后方可进行动火作业。动火作业过程中甲乙双方安全人员必须到现场监护；

8. 施工过程中，甲方有权随时进行检查，有权制止违章作业，有权对因为乙方原因造成的违反学校安全规定的行为进行处罚或责令施工队伍停工整顿；

9. 乙方在施工过程中当天产生的垃圾尽量当日清理干净。施工结束后，乙方应对施工现场彻底清理，做到工完、料尽、场地清。清理出的垃圾不能随意堆放在甲方管理的场地内。

10. 乙方要有专人负责安全保卫工作，搞好内部治安防范，如在乙方管理的范围内，发生被盗、火灾等安全方面的事故，由乙方原因造成的均由乙方负责。因乙方原因给甲方带来的损失（包括事故罚款），由乙方负责全额赔偿。

11. 乙方施工人员必须保证做到证件齐全，持证上岗。不经甲方同意，不得在甲方单位内住宿和留宿与施工单位无关的人员。

12. 注意用电、用水安全，禁止用热得快、电炉子等不安全的电热器烧水、做饭等。

13. 发现火警及时报警、扑救；发生治安案件、事故，要及时向学校和公



安机关报告，保护好现场，协助公安机关侦破处理。

14、其它未尽事宜由甲乙双方协商解决。

六、本协议一式四份，甲方执两份，乙方执两份。

甲方（公章）

甲方代表：

2015年8月



乙方（公章）

乙方代表：

2015年8月19日



古东方印

1101110354483
古东方印



扫描全能王 创建