

合同编号：

建设工程施工合同

发包人：北京市房山区城关小学

承包人：中柯泰达（北京）建筑工程有限公司

工程名称：城关小学主校区变压器安装及线路铺设项目

签订地点：北京市房山区

签订时间：2025年09月05日

合同协议书

编号: _____

发包人(全称): 北京市房山区城关小学

法定代表人: 史瑞琴

法定注册地址: 北京市房山区城关街道东城根3号

承包人(全称): 中柯泰达(北京)建筑工程有限公司

法定代表人: 康文杰

法定注册地址: 北京门头沟区石龙经济开发区永安路20号2号楼1层4单元101室
-CZB238(集群注册)

发包人为建设 城关小学主校区变压器安装及线路铺设项目 (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: 城关小学主校区变压器安装及线路铺设项目

工程地点: 北京市房山区城关小学

工程内容: 图纸及招标清单全部内容

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: 11011125210200025148-XM001

资金来源: /

二、工程承包范围

承包范围: 本工程施工图纸及工程量清单范围内包含的全部工作内容。

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 09 月 05 日

计划竣工日期： 2025 年 11 月 03 日

工期总日历天数 60 天。

四、质量标准

工程质量标准： 合格

五、合同形式

本合同采用 固定单价 合同形式。

六、签约合同价

金额（大写）： 玖拾肆万伍仟陆佰捌拾柒元伍角贰分（人民币）

（小写）¥： 945687.52 元

八、合同文件的组成

下列文件共同构成合同文件：

- 1、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。

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、本协议书连同其他合同文件正本一式贰份，合同双方各执一份；副本一式贰份，其中一份在合同报送建设行政主管部门备案时留存。

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：北京市房山区城关小学（盖章） 承包人：中柯泰达（北京）建筑工程有限公司（盖章）

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：康文松（签字）

2025 年 9 月 5 日

2025 年 9 月 5 日

签约地点：北京市房山区

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： 北京市房山区城关小学

1.1.2.3 承包人： 中柯泰达（北京）建筑工程有限公司

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) 技术标准和要求
- (7) 图纸
- (8) 已标价的工程量清单
- (9) 其它合同文件

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_____ / _____

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：施工期间政治活动造成的临时停工等延误承包人关键线路工作的情况。

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：暴雨红色预警信号、大风红色预警信号、沙尘暴红色预警信号、雾霾红色预警信号等全部北京市要求停工的恶劣气候条件。

11.5 承包人的工期延误

11.5.1 逾期竣工违约金的计算标准和计算方法：本合同签约合同价的万分之二；每逾期一天，承包人应当向发包人支付本合同签约合同价的万分之二/天的违约金，不足一天时，按一天计算。即：逾期竣工违约金=逾期天数*本合同签约合同价*0.2‰。

逾期竣工违约金最高限额：本合同签约合同价的百分之三

11.6 工期提前

提前竣工的奖励办法：_____ / _____

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：_____ / _____

17. 计量与支付

17.1 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: 《建设工程工程量清单计价规范 GB50500-2013》等相关规范

17.2 预付款

17.2.1 预付款

(1) 预付款额度

预付款额度: /

其中: 安全文明施工费用预付款额度: /

其他预付款额度: /

(2) 预付办法

预付款预付办法: /

预付款的支付时间: /

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: /

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利率支付

(4) 进度付款涉及政府性资金的支付方法: 工程竣工验收合格且甲方资金到位后支付至

合同价款的 85%，审计完成后支付审计后价款的 100%，乙方开具 3%的质量保函。

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：见附件房屋建筑工程质量保修书

工程质量保修期限：见附件房屋建筑工程质量保修书，保修期限自竣工验收合格之日起算。

工程质量保修责任：见附件房屋建筑工程质量保修书。在发包人适当的方式通知承包人后，如果承包人未能在约定的时间内履行其保修义务，发包人委托他人按照合同约定的要求进行缺陷修复。在不限制发包人采取其他方式获得补偿的情况下，所发生的费用可以从保证金中扣除，同时发包人应以书面形式将这种情况通知承包人。

在保修期满之前的任何时间，对于工程出现的任何缺陷或不合格之处，发包人可指使承包人调查上述情况的原因，如果调查的结果表明缺陷的原因属于承包人责任，则承包人应承担上述调查所发生的费用，反之，此类费用应由发包人承担。

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，10 级以上（不含 10 级）台风，日雨量 60mm 以上暴雨（以国家县（市）级以上气象局（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） 向有管辖权的人民法院提起诉讼。

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： /