

合同编号:

北京市房屋建筑和市政基础设施工程

施工总承包合同

北京市建设委员会
北京市工商行政管理局

监制



合同协议书

北京市大兴区特殊教育中心（发包人名称，以下简称“发包人”）为实施 2025 年支持十五年一贯制特殊教育学校项目经费装修工程采购项目（项目名称），已接受 北京圣元鸿业建筑工程有限公司（承包人名称，以下简称“承包人”）对该项目 / 标段施工的投标。发包人和承包人共同达成如下协议。

1. 本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- （1）中标通知书；
- （2）专用合同条款；
- （3）通用合同条款；
- （4）技术标准和要求；
- （5）已标价工程量清单；
- （6）其他合同文件。

2. 上述文件互相补充和解释，其优先解释顺序为：（1）中标通知书；（2）专用合同条款；（3）通用合同条款；（4）技术标准和要求；（5）已标价工程量清单；（6）其他合同文件。如有不明确或不一致之处，以合同本款约定次序在先者为准。

3. 签约合同价：人民币（大写） 壹佰叁拾肆万肆仟陆佰伍拾叁元壹角伍分

（小写）¥ 1344653.15 元。

4. 承包人项目经理： 王立兴。

5. 工程质量符合 合格 标准。

6. 承包人承诺按合同约定承担工程的实施、完成及缺陷修复。

7. 发包人承诺按本合同专用合同条款及中标通知书明确约定的合理条件、时间和方式向承包人支付合同价款，上述约定不得违反法律规定及行业惯例。

8. 开工日期： 2025 年 08 月 13 日，

竣工日期： 2025 年 09 月 11 日，

工期为 30 日历天。

9. 本协议书一式 叁 份，甲方执贰份，乙方执壹份。

10. 合同未尽事宜，双方另行签订补充协议。补充协议是合同的组成部分。

发包人：_____（盖单位章）
法定代表人或其授权代表：_____（签字）
_____年 8 月 12 日

承包人：_____（盖单位章）
法定代表人或其授权代表：王立（签字）
_____年 8 月 12 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：北京市大兴区特殊教育中心

1.1.2.3 承包人：北京圣元鸿业建筑工程有限公司

1.1.2.8 发包人代表：

姓 名：_____

职 称：_____

联系电话：_____

通信地址：_____

1.1.3 承包人代表：

1.1.3.2 姓 名：王立兴

1.1.3.3 职 称：高级工程师

1.1.3.10 联系电话：010-50973469

1.1.3.11 通信地址：北京市大兴区庞各庄镇瓜乡路2号2号楼2层688

1.1.4 日期

1.1.4.5 缺陷责任期期限：12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) 合同条款专用部分；
- (4) 合同条款通用部分；
- (5) 技术标准和要求；
- (6) 已标价工程量清单；
- (7) 其他合同文件。

1.5 合同协议书

合同生效的条件：执行通用条款。

1.6 图纸和承包人文件

附件1：质量保修书格式

房屋建筑工程质量保修书

发包人: 北京市大兴区特殊教育中心

承包人: 北京圣元鸿业建筑工程有限公司

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 年支持十五年一贯制特殊教育学校项目经费装修工程采购项目（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：2025 年支持十五年一贯制特殊教育学校项目经费装修工程采购项目所示全部招标内容（详见本合同附件《采购需求》，该附件为本保修书不可分割部分）。

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：

2025 年支持十五年一贯制特殊教育学校项目经费装修工程采购项目：质保期：1 年。

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或未按要求完成保修的，发包人有权委托他人修理，所产生的合理费用（包括但不限于维修费、管理费）由承包人承担，发包人有权从应付承包人的任何款项中直接扣除。

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，由发包人按照原竣工验收标准及合同约定组织验收。验收合格的，双方签署《保修验收单》；验收不合格的，承包人应在发包人通知的 5 日内无偿整改完毕并重新申请验收，因此产生的逾期责任由承包人承担。

四、保修费用

保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。若双方对质量缺陷责任存在争议，发包人有权委托第三方专业机构进行鉴定，鉴定费用由责任方承担；经鉴定属于承包人责任的，承包人应在收到鉴定报告后 10 日内支付保修费用及鉴定费用。

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，其有效期期限至保修期满。

发包人：_____ (章)

法定代表人或其授权代表（签字）：



2025 年 8 月 12 日

承包方：_____ (章)

法定代表人或其授权代表（签字）：



2025 年 8 月 12 日

附件 2：廉政责任书格式

建设工程廉政责任书

发包人：_____北京市大兴区特殊教育中心_____

承包人：_____北京圣元鸿业建筑工程有限公司_____

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

本责任书一式三份,发包人承包人各执一份,具有同等效力。

发包人: _____ (章)

承包人: _____ (章)

法定代表人或其授权代表(签字):

法定代表人或其授权代表(签字):

2025 年 8 月 12 日

2025 年 8 月 12 日