

(DZH—YS—2017)

正本

正本

# 建设工程施工合同

(北京雷锋小学-教学楼装修改造)



住房和城乡建设部  
国家工商行政管理总局

制定

# 第一部分 合同协议书

编号：\_\_\_\_\_

发包人(全称)：北京市西城区教育委员会基建管理中心

法定代表人：马仪川

法定注册地址：北京市西城区香炉营头条33号院

承包人(全称)：北京怡景至成环境装饰工程设计有限公司

法定代表人：徐秀丽

法定注册地址：北京市密云县经济开发区兴盛南路8号开发区办公楼501室-1491

发包人为建设北京雷锋小学-教学楼装修改造(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：北京雷锋小学-教学楼装修改造

工程地点：北京市西城区西绦胡同甲 2 号

工程内容：教学楼走廊、楼梯间、入口门厅、美术教室、音乐教室舞蹈教室等房间地面、墙面、顶棚拆除新做；公共空间主题文化墙新做；三层局部顶板板底粘贴碳纤维布加固及相应房间的吊顶灯具拆除新做；电气工程、消防电工程拆除新做；采暖工程散热器、镀锌钢管等拆除新做等设计图纸及工程量清单中包含的全部工程内容。

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：11010225210200020366-XM001

资金来源：政府投资(地方)

## 二、工程承包范围

承包范围：教学楼走廊、楼梯间、入口门厅、美术教室、音乐教室舞蹈教室等房间地面、墙面、顶棚拆除新做；公共空间主题文化墙新做；三层局部顶板板底粘贴碳纤维布加固及相应房间的吊顶灯具拆除新做；电气工程、消防电工程拆除新做；采暖工程散热器、镀锌钢管等拆除新做等设计图纸及工程量清单中包含的全部工程内容。

## 三、合同工期

计划开工日期：2025年7月22日

计划竣工日期：2025年10月14日

工期总日历天数为85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 固定单价 合同形式。

#### 七、签约合同价

金额(大写): 叁佰陆拾贰万捌仟伍佰零捌元叁角壹分 (人民币)

(小写) ¥: 3628508.31 元

其中: 安全文明施工费(含税): 115213.42 元

建筑垃圾运输处置费(含税): 7396.51 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: 李伟; 职称: 工程师;

身份证号: 230421198503313117; 建造师执业资格证书号: /;

建造师注册证书号: 京2112018201971353

建造师执业印章号: /

安全生产考核合格证书号: 京建安B(2019)0168995

#### 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;副本一式两 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：北京市西城区教育委员会  
基建管理中心(盖单位章)  
法定代表人或其  
委托代理人：(签字或盖章)



承包人：北京怡景至成环境装饰工程设  
计有限公司(盖单位章)  
法定代表人或其  
委托代理人：(签字或盖章)



经办人：郑老师  
电话：82053180

经办人：李伟  
电话：13501076005

2025 年 7 月 16 日

2025 年 7 月 16 日

签约地点：北京市西城区香炉营头条33号院

## 第二部分合同条款通用部分

施工合同通用条款详见《北京市房屋建筑和市政工程施工招标文件标准文本(2017版)》

## 第三部分 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：北京市西城区教育委员会基建管理中心

1.1.2.3 承包人：北京怡景至成环境装饰工程设计有限公司

1.1.2.6 监理人：北京国轩工程技术有限公

1.1.2.8 发包人代表：

姓 名：赵旭

职 称：工程师

联系电话：                    /                    

电子信箱：                    /                    

通信地址：北京市西城区香炉营头条33号院

##### 1.1.3 工程和设备

1.1.3.2 永久工程：          见招标文件范围                    

1.1.3.3 临时工程：  /  

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



## 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：

1、发包人现场质量负责人履行职责；2、发包人现场计量负责人履行职责，发包人现场人员对现场施工人员、监理人员的考勤工作及监督现场项目总监、项目负责人对合同执行情况等。

## 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：所有涉及费用变化的工程变更、洽商、索赔。

## 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现场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、道路和其他地公用设施等方面提供方便。

#### 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：发承包双方根据工程实际需要另行约定。

#### 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) 承包人应使用符合北京市《建筑类涂料与胶粘剂挥发性有机化合物含量限值标准》(DB11 / 1983-2022) 相关要求的产品。

(4) 承包人应履行的其他义务：

1)关于扬尘治理义务：

A、承包人应严格按照现行国家、北京市法律法规及行政主管部门要求开展扬尘治理等安全文明施工工作，包括但不限于下列工作：

a. 承包人应通过有效的技术手段和管理措施将施工产生的扬尘控制在相关指标范围内。确保工地沙土覆盖、工地路面硬化、出工地车辆冲洗车轮、拆除房屋的工地洒水压尘、垃圾分类密闭存放，并保证渣土运输车辆符合相关规定要求。

b. 承包人应在施工期间加强环保意识、保持工地清洁、控制扬尘、杜绝漏洒材料，使得施工现场及周围无扬尘污染。

c. 承包人临时设施应经发包人批准并满足环保要求，并设有专人管理，临时厕所及垃圾站等须于承包人离场前清除所有临时设施包括埋于地下的基础，并恢复原地貌。

d. 因承包人采取的扬尘治理措施不符合相关法律法规要求，导致发包人被处罚的，费用由承包人承担。

e. 承包人在施工现场管理过程中，对扬尘治理专项资金专款专用，并向发包人提供相应的发票等有效证明文件。同时需接受北京市公用工程质量监督站等部门的监督检查。

B、承包人禁止使用高排放非道路移动机械，必须使用符合环保、城管等政府部门要求的非道路移动机械，并确保使用符合标准的燃料，如未按要求执行出现违规行为，发包人有权进行处罚，情节特别严重的，发包人有权解除合同。

C、实施重点行业挥发性有机物治理工程，承包人在建筑外墙涂料、市政道路、钢结构制造行业等建设工程中必须使用水性漆替代油性漆，需采购符合以上标准要求的产品，如未按要求执行出现违规行为，发包人有权进行处罚，情节特别严重的，发包人有权解除合同。

2)关于新型冠状病毒感染的肺炎疫情防控：

A、承包人应严格按照北京市住房和城乡建设委员会《施工现场新型冠状病毒感染的肺炎疫情防控工作管理规定》(京建发〔2020〕14号)、《关于进一步加强疫情防控保障建设工程安全有序复工的通知》(京建发〔2020〕19号)、《关于进一步加强新冠肺炎疫情防控期间施工现场管理的通知》(京建发〔2020〕47号)等，落实本项目新型冠状病毒感染的肺炎疫情防控工作主体责任。

B、承包人应严格按照国家、地方关于新型冠状病毒感染的肺炎疫情防控工作相关文件要求执行，如外地来京人员的隔离、施工现场管理、食堂管理、办公环境管理等，编制新型冠状病毒感染的肺炎疫情防控方案及应急预案并严格按其执行，在合同履行过程中若发现异常情况及时上报防疫部门和发包人并采取相应措施。

3)竣工清理：工程竣工后，承包人应从现场撤除不属于建设工程主体附件的临时设施、机械、材料和工程设备、多余材料、垃圾和各种临时工程，并保持该部分现场和工程清洁整齐，达到工程验收移交要求，但承包人有权在不影响工程使用及形象的情况下，在现场保留为完成承包人在保修期内的各项义务所需要的材料、设备和临时工程，直至保修期结束。

具体要求详见《北京市城市管理委员会等部门关于支持新能源建筑垃圾运输车辆核心区推广使用的函》京管办函〔2024〕325号。

- A. 本合同下特殊工种的操作人员应当受过专门的培训并已取得有关管理机构规定的岗位证书。
- B. 承包人负责合同文件约定的现场内的管理、协调、配合、服务工作。相应工作内容及具体要求包括但不限于：
- a. 承包人须积极、主动完成合同约定的相应的管理、协调、配合、服务工作。如承包人拒绝履行或不完全履行或履行未达到合同约定，将被视为承包人违约。承包人将承担因此造成工期的影响及成本增加。
- b. 承包人应按发包人的要求将合同范围内的所有设备及材料准备完毕并储存在发包人认可的库房，发包人可随时查看。承包人对每种型号的主材及配件应有一定的备用数量，备用产品须于正式产品一同储存到承包人库房。
- c. 承包人自行采购本工程中所需原材料和零配件，进场前承包人需提供材料、零配件的材质证明和合格证书报监理。
- d. 发包人出于对承包人专业技术知识、经验和实力的信任，将本工程发包给承包人，承包人应仔细研究发包人提供的图纸，承包人如发现图纸设计不合理或不确切之处，应及时通知发包人和请发包人予以确认。
- e. 如出现工程必须更改设计的，应经发包人、监理人及设计人同意后，承包人应办理设计变更及洽商手续。未经发包人授权人签字确认的变更设计，不得作为工程施工及结算工程价款的依据。
- f. 承包人应认真审核施工图纸，参加设计交底和图纸会审，了解设计意图，发现设计有错误或严重不合理的，有义务书面通知发包人。
- g. 工程开工前，承包人应呈报施工组织设计给监理工程师和发包人，但该等审批不排除承包人的任何责任。
- h. 承包人在进入现场实施安装之前，应派人进行现场协调，以保证工程施工的顺利实施。
- i. 在开工之前，承包人应核实所示的所有尺寸和标高。当发包人提供的实际尺寸或标高与图纸所示的出现任何的不一致或错误时，应立刻提交给发包人和监理人澄清。发包人对任何该等不一致的指令应是最终的决定。承包人须进行工程放线工作及量度现场的尺寸，并有责任确保尺寸准确。
- j. 承包人应做好本工序的产品防护，下道工序要做到保护上道工序成果和下道工序进度的原则。
- k. 承包人遵守发包人、监理人所有合理的指示和要求。
- l. 承包人应承担并履行与本承包工程有关的相应义务和责任。
- m. 承包人保证投入的人力、机械设备满足发包人的工期需要。
- n. 根据发包人和监理工程师要求，进行样板施工，经验收通过后，方可开始大面积施工。
- o. 承包人应遵守地方政府和有关部门对施工场地交通、施工噪声、施工现场环境卫生和场外污染等管理规定并办理有关手续。

- d. 承包人应服从发包人的统一管理，接受发包人关于工期、质量、安全和文明施工的管理，参加发包人组织的现场协调会和监理例会。会议具体内容为结算资料的组成部分。
- g. 承包人承诺施工时主动与其他承包商沟通和配合，友好解决施工中遇到的各种问题，保护好其他承包商的成品和半成品。
- r. 承包人承诺，其对安装过程中的质量监控工作完全遵照和执行发包人及监理单位等单位关于项目整体工作的调度和安排。
- s. 承包人就按照现场总平面图的要求，做好施工组织管理，维持现场整洁、道路畅通。现场建筑垃圾应随时清理至发包人指定的垃圾堆放站，如承包人不负责清理，发包人另派人清理，费用由承包人承担。
- t. 承包人应按国家、项目所在地有关劳动方面的法律、法规、规范和甲方要求如期给施工人员发放工资；承包人无故拖延或克扣施工员工工资的，由承包人承担全部责任。本协议中约定的付款方式不能作为承包人违反相关规定拖欠工人工资的理由。承包人在结算完成前禁止出现因承包人材料设计费、人工费付款不及时导致出现的聚众闹事和讨薪现象。
- u. 负责竣工资料和竣工图纸的编制，并在工程竣工时向发包人免费提供施工工程资料2套（含竣工图、施工过程资料、测试报告、设备合格证等）及《基本建设项目交付使用资产明细表》（建筑安装工程、设备工器具）；按《北京市地方标准建筑工程资料管理规程》的规定，提交档案馆、发包方移交归档资料（共5套，其中2套是原件，竣工图须经承包人签字审核，不包括工程结算审核资料），承包人应同时提交相对应的电子版档案。承包人应对分包单位的竣工档案资料进行汇总、审核，确保按《北京市地方标准建筑工程资料管理规程》的规定进行组卷。
- v. 承包人承诺在办理完竣工手续后14日内无条件撤出施工现场，将施工过程中占用的场地和设施移交给发包人。承包人不履行承诺的，发包人有权接收场地和设施，由此给发包人带来费用，由承包人承担，发包人有权从向承包人支付的任何款项中扣除。
- w. 承包人负责承包工程施工过程中的成品、半成品保护和零配件的保护、保管工作，由于承保人不能采取有效的成品保护措施，导致成品、半成品、零配件被损坏，由承包人自行承担。
- x. 承包人应自行考虑施工方法，并不得影响所有工程的正常施工。
- y. 承包人从指定区域提供的水电接驳点处引至使用区域的工作及费用（含施工水电费用），本工程施工水电费挂表计量，由承包人自行承担。
- z. 合同中的其他有关约定。
- C. 承包人应采取必要的措施，协商并负责解决与工程有关的任何扰民问题。承包人必须遵照国家和北京市的有关规定，避免或减少由于施工造成的噪音、空气污染而带来的扰民影响以及施工带来的对日常行人使用道路的干扰。承包人必须主动协调同周围居民及有关单位的关系，以免造成窝工、停工、延误工期的现象发生。
- 如承包人在北京市有关规定中所允许的施工时间以外进行施工，因此而发出的噪音、空气污染等扰民事故索赔、额外费用、工期延误等，均由承包人自行承担。若发包人承担的，发包人有权向承包人追偿，并有权从向承包人支付的任何款项中扣除。承包人必须严格按

照相关政府部门的要求合理安排施工，同时必须做好施工人员的安全文明施工教育和交底，做好施工现场的安保工作，禁止任何违法事宜发生，如因此造成一切后果由承包人承担。

D. 成品保护：承包人应提供必要的人员、材料和设备用于成品保护，包括对其他承包人（如果有）的工程或工作的保护，防止任何已完工作遭受任何损坏或破坏。成品保护费用应在编制投标文件时考虑相关费用，包含在措施费项目费用中。

E. 竣工清理：在工程竣工后，不管发包人是否已办妥政府有关机构所要求的一切必要的批准、备案手续以及是否已发布移交证书，承包人应安排专业队伍全面履行其合同责任和义务，包括但不限于：竣工后一周内从现场清除所有剩余材料、杂物、垃圾等；从现场拆除所有的临时建筑物、构筑物 and 临时设施并恢复地面原状；但经发包人和监理批准的无法拆除的临时设施允许保留。

F. 其他如有：

(a) 协助完成办理与北京市城市管理委员会及市政工程管理处撤管手续及后期移交工作；

(b) 协助完成办理占路、掘路手续；

(c) 统筹好市政委架空线入地后的协调、配合，科学组织施工；

(d) 妥善协调周边扰民及停车问题。

(e) 在中标后，承包人投入本工程的技术人员和管理人员将常驻现场，不能随意更换所拟派的项目管理人员和技术人员，如确需更换，须书面申请上报项目监理部、发包人审批认可，否则按未到岗处理，按500元/每人天(参考总包相关协议内容)从工程结算款中扣除。

(f) 承包人应根据法律、法规、规章及北京市规范性文件及行政主管部门等规定和要求，开展扬尘治理、安全文明施工、绿色施工、环境保护、材料报关等工作，如未按要求执行出现违规行为，发包人有权制止、纠正并进行处罚，情节特别严重的，发包人有权解除合同。

4) 承包人应严格执行《北京市工程建设领域保障农民工工资支付工作管理办法》（京人社监发〔2021〕12号）第四条：“建设单位与施工总承包单位依法订立书面工程施工合同，应当约定工程款计量周期、工程款进度结算办法，人工费用拨付周期和拨付日期、人工费用占工程款的比例。人工费用应当满足农民工工资按时足额支付的要求。”承包人保证按时支付建筑工人工资，杜绝建筑工人上访、讨薪等事件。如因此给发包人造成不良后果，按20000元/次从工程结算中扣除。

5) 项目竣工后，承包人应在30日内向发包人提交完整、有效的竣工结算资料（包括但不限于竣工图、合同文件、工程变更签证单、材料价格确认单等），并确保资料的准确性、真实性及与现场实际施工内容的一致性，承包人需配合结算审核部门开展工程量核对、现场踏勘及补充说明等工作，逾期未提交或资料不全导致审价延误的，由此造成的全部损失由承包人承担，发包人有权拒绝按合同价付款，并不承担违约责任和损害赔偿责任，直至承包人配合全部审价工作并确认最终的审定价格。

6) 加强工程备案审查。工程建设单位应充分落实主体责任，在工程发包环节纳入新能源建筑垃圾运输车辆使用有关要求。区城市管理部门在审查施工单位建筑垃圾处理方案备案

时，应重点关注工程新能源运输车辆使用情况。具体要求详见《北京市城市管理委员会等部门关于支持新能源建筑垃圾运输车辆核心区推广使用的函》京管办函〔2024〕325号。

## 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：地下已经存在的但未探明的非自然物质障碍和污染物等，包括地下河水文条件，但不包括气候条件和不可抗力。

## 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：（1）施工使用前（包括每个单项工程）20天；（2）承包人提供的主要材料及设备在施工使用前5天必须提交样品，经监理人、发包人审核后方可使用，遏制不合格材料用于本工程。（3）关于承包人采购的材料和设备，承包人应在采购前将厂家、样品等资料报送监理人、发包人确认后，方可进场。进场的材料、设备均要求按照中档以上的水平进行采购，必须满足国家现行标准规定的要求，杜绝以次冲好，假冒伪劣。

## 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：现场办公生活设施、临水、临电等为工程施工修建的所有临时工程。

发包人办理申请手续并承担相关费用的临时占地：施工围挡内的临时占地、施工生活及生产加工区所需的临时占地。

### 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：承包人

## 7. 交通运输

### 7.1 道路通行权和场外设施

7.1.1 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7天内

8.1.2 承包人测设施工控制网的其他要求：承包人应根据国家测绘基准、测绘系统和工程测量技术规范，按上述基准点(线)以及合同工程精度要求，测设施工控制网，并在7天内，将施工控制网资料报送监理人审批。

承包人将施工控制网资料报送监理人审批的期限：在收到监理人发出的开工通知后10天内。

## 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：在收到监理人发出的开工通知后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 制定施工场地治安管理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：在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日内

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目标

9.6.1 未达到合同协议书中约定的安全生产标准化目标等级的违约金或损失赔偿金的金额或者计算方法：

按下列公式计算  $A = (1 - K1 \div K2) * F$

其中：\_\_\_\_\_

A-按本办法规定计算的违约损失赔偿金；\_\_\_\_\_

K1-标准化考评认定等级对应本办法规定的标准费率；\_\_\_\_\_

K2-合同约定的管理目标等级对应本办法规定的标准费率；\_\_\_\_\_

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：承包人应按投标阶段承诺的总进度计划关键线路目标，以及施工顺序和方法要点，向监理人提交更准确更详细的施工进度计划和施工方案，施工进度计划中还应载明要求发包人组织设计人进行阶段性工程设计交底的时间。

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：该项工程实施前14天内，根据总体进度计划，编制分阶段的工期进度安排、施工人员安排计划、材料进场时间计划、实验计划等。

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：由承包人按施工具体情况按规范编制，报监理人审核。

### 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：无论何种原因造成工程的实际进度与第10.1款的合同进度计划不符时，承包人可以在每月的28日前的期限内向监理人提交修订合同进度计划的申请报告，并附有关措施和相关资料报监理人审批。

监理人批复修订合同进度计划申请报告的期限：收到承包人提交的申请报告7天内批复

10.2.2 监理人批复修订合同进度计划的期限：收到承包人报送的修订合同进度计划和相关资料后7天内

### 10.3 合同进度计划的其他要求

10.3.2 施工进度计划管理的人员配置要求：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

10.3.3 施工进度计划的计算机应用软件要求：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

## 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：因以下原因在施工关键线路(由承包人提交，并经发包人、监理人确认的施工网络图中关键线路)造成工期延误，经承包人申请，发包人和监理人确认后，工期相应顺延；由此确实造成了人员窝工、机械停工等费用补偿按相关规定由双方协商确定：①发包人未能按本合同的约定时间提供图纸、施工场地、进场通道、施工用水用电接驳点等开工条件，并导致承包人停工或无法开工。②非承包人原因，发包人或当地政府部门通知暂缓施工、间断施工或停工。③发包人要求承包人对任何已隐蔽的工程执行挖开检查或对任何材料设备执行试验(包括查验后的修补)，并导致承包人停工，查验结果合格的。④发包人供应的材料设备未按双方约定的时间进场或交验时发现缺陷需更换的。⑤发包人、监理人未按合同约定提供所需指令、批准或按时组织验收等，致使施工不能正常进行或工期延误的。(以书面文件为准)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：日降雨量大于50mm的雨日超过1天；7级以上台风灾害；日气温超过38°C的高温大于3天；日气温低于-20°C的严寒大于3天；造成工程损坏的冰雹和大雪灾害；日降雪量10mm及以上；其它异常恶劣气候灾害。

### 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：工期每延误一天，承包人应当向发包人赔偿合同价的万分之二，不足一天按一天计。





15.8.1 按合同约定应当由发包人和承包人采用招标方式选择专项供应商或专业分包人的:

(4) 承包人报送招标计划期限: 在任何招标工作启动前, 承包人应当提前至少7天编制招标工作计划并通过监理人报请发包人审批。

发包人审批招标工作计划时限: 发包人应当在监理人收到承包人报送的招标工作计划后7天内给予批准或提出修改意见。

(5) 承包人报送相关文件时限: 承包人应当在发出招标公告 (资格预审公告或投标邀请书)、资格预审文件、招标文件前至少7天, 分别将相关文件通过监理人报请发包人审批; 设有招标控制价的, 承包人应当在招标文件发出前提前7天将招标控制价报发包人审核认可。

发包人审批相关文件时限: 应当在监理人收到承包人报送的相关文件后7天内给予批准或提出修改意见。

(10) 承包人申报合同文件时限: 承包人与专业分包人或专项供应商订立合同前7天, 应当将准备用于正式签订的合同文件通过监理人报送发包人审核。

发包人审批合同文件时限: 应当在监理人收到承包人报送的相关文件后7天内给予批准或提出修改意见。

承包人报送正式签订合同副本时限: 承包人应当按照发包人批准的合同文件签订相关合同, 合同订立后7天内, 承包人应当将其中的两份副本报送监理人, 其中一份由监理人报送发包人留存。

15.8.3 发包人在工程量清单中给定暂估价的专业工程不属于依法必须招标的范围或者未达到依法必须招标的规模标准的, 其最终价格的估价人为: 发包人或者按照下列约定: 采用共同比选方式

## 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: 人工、钢材(含钢筋、型钢)、预拌现浇混凝土。

引起价格调整的物价波动风险幅度: ±5% (含±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: 2025年6月。

(2) 《北京工程造价信息》中工程造价信息价没有的, 基准价的确定方法: 参照投标期的市场价格



明施工费除外), 当取费基数发生变化时, 按实际发生调整费用金额, 费率不变。其他形式计价的总价的措施结算金额不作调整。

## 17.2 预付款

### 17.2.1 预付款

#### (1) 预付款额度

预付款额度: 发包人和承包人在合同协议书中约定的合同价款的30%(扣除全部暂列金额、专业工程暂估价)

其中: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

#### (2) 预付办法

预付款预付办法: 在收到承包人提交的预付款申请和正式发票且发包人获上级行政部门或财政部门拨款后, 发包人一次性向承包人支付预付款。

预付款的支付时间: 约定的开工日期前

#### (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:

发包人应当在不迟于第11.1.1项约定的开工日期前的7天内, 将签约合同价中载明的安全文明施工费用总额的50%一次性预付给承包人。

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管理目标之日起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管理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。

### 17.2.2 预付款的扣回与还清

预付款的扣回办法: 当工程款累计(含预付款)付至合同总价款(不含暂列金额)的50%时开始按进度款支付同比比例抵扣, 当工程款累计(含预付款)付至合同总价款(含暂列金额)的80%时全部扣回工程预付款。

## 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: 5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：1)付款次数或编号；2)截至本次付款周期未已实施工程的价款；3)变更金额；4)索赔金额；5)本次应支付的预付款(和)或应扣减的返还预付款；6)本次扣减的质量保证金；7)根据合同应增加的和扣减的其他金额。

(7) 本次应付进度款：已完成工程价款的80%

### 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周期同类贷款利率计算

逾期付款违约金的计算方法：按按照逾期天数\*中国人民银行发布的同期银行活期贷款利率\*逾期支付的应付款总额

(4) 进度付款涉及政府性资金的支付方法：

进度款的付款周期为按月支付。发包人按每月实际工程量的80%支付工程款。竣工验收合格后，申请支付至合同总金额(扣暂列金及暂估价)的80%(含预付款)。

承包人提交竣工结算书，若发生进度款支付超出实际已完成工程价款的情况，承包单位应按规定在结算后30日内向发包单位返还多收到的工程进度款”。

待决算审计完后付至结算价款的97%，结算价款的3%作为质量保证金，缺陷期满后结清。结算价款以委托的审计机构评审后的价款为准。

每阶段/进度款等本协议下各类目应付款项均于付款条件达成且发包人获财政拨款后支付。因上级行政部门或财政部门拨款程序迟延，发包人未按约定付本协议下任何款项的，发包人不承担违约责任和损害赔偿责任。发包人支付本协议下任何款项前，承包人需提供合法有效的等额发票，否则付款期限相应顺延，发包人不承担违约责任和损害赔偿责任。

## 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）。

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：          /          

### 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：5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：按照发包人规定的格式和内容填写，应包括但不限于竣工结算合同总价、已支付的工程价款、已扣回的预付款、应扣留的质量保证金、索赔金额、应支付的竣工付款金额、工程变更、工程洽商、现场签证等。

## 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：提交5份最终结清申请单

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：  /  

## 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：（一）文件封面应具有工程名称、开竣工日期、编制单位、卷册编号、单位技术负责人和法人代表或法人委托人签字并加盖单位公章。（二）文件材料部分排列宜按以下顺序：1、施工组织设计；2、施工图设计文件会审、技术交底记录；3、设计变更通知单、洽商记录；4、原材料、成品、半成品、构配件、设备出厂质量合格证书，出厂检（试）验报告和复试报告（须一一对应）；5、施工试验资料；6、施工记录；7、测量复核及预检记录；8、隐蔽工程检查验收记录；9、工程质量检验评定资料；10、使用功能试验记录；11、事故报告；12、竣工测量资料；13、竣工图；14、工程竣工验收文件。

竣工验收资料的份数：4套竣工图及工程档案资料（含4套缩微版文档，执行档案馆要求）。

竣工验收资料的费用支付方式：  已包含在投标报价中，由承包人承担  

### 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：缺陷责任期为24个月。承包人在缺陷责任期满后，要求部分人员和施工设备仍留在场内的，承包人应提交其留场人员和设备的明细表及最后撤离时间。延后撤离造成发包人增加的费用，由承包人承担。

### 18.9 中间验收

18.9.1 本工程需要进行中间验收的部位：按国家有关规定和行业主管部门的相关要求及投标文件的承诺实行。



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：政府部门原因规定的必须停工的情形。

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：通知发出之日起14天内。

24.3.5 争议评审组在调查会后作出争议评审意见的期限：调查会结束后14日内。

附件一：项目管理机构组成

姓名	性别	年龄	职称	专业	资格证书编号	拟在本工程中担任的工作或岗位
李伟	男	40	工程师	土木工程	京 2112018201971353	项目经理
李志	男	47	高级工程师	建筑工程	闽建Z504-02920	技术负责人
柴科杰	男	34	工程师	艺术设计	京 2112021202284394	项目副经理 2
王保力	男	40	工程师	建筑工程	02201330783	工程技术
赵亚平	女	44	工程师	土木工程	C14021110900011	电气技术
张洪飞	男	43	/	土木工程	京 2112024202403709	深化设计技术
徐刘波	男	43	工程师	土木工程	1535A8006	土建技术
王春明	男	36	/	土木工程	建（造）21221100001013 京 2112021202284395	造价师
周从彬	男	45	/	土木工程	京建安c2（2015）0204481	安全员 1
刘丽娜	女	38	/	土木工程	京建安C2（2019）0286743	安全员 2
李泽民	男	35	/	土木工程	京建安C2（2023）0369542	安全员 3
孙秋力	女	55	/	建筑工程	08010100700129	合同专员
刁可家	女	37	/	广告学	考 051-0054910	资料员
吴思雨	女	35	/	艺术设计	考 025-0023915	材料员
陈路娟	女	41	/	工程管理	考 021-0051389	质检员
车媛	女	42	/	行政管理	9121500521	试验员
王子昂	男	36	/	艺术设计	321106000106	测量员
齐纪	男	34	/	交通运营	考 026-0004038	机械员
徐艳灵	女	46	/	建筑工程	考 049-0025123	劳动力管理

附件二：承包人承揽工程项目一览表

承包人承揽工程项目一览表

单位工程名称	建设规模	建筑面积 (平方米)	结构	层数	跨度 (米)	设备安装 内容	工程造价 (元)	开工 日期	竣工 日期
大外廊营20号改造工程	/	/	/	/	/	改造工程	369.582 853万元	2023年07月 01日	2023年11 月17日
顺天办公服务有限公司写字楼改造工程	/	/	/	/	/	改造装修	393.072 312万元	2024年07月 26日	2024年10 月14日
北京市西城区德胜中学扩班改造	/	/	/	/	/	改造装修	241.943 800万元	2024年08月 05日	2024年08 月31日
首都师范大学附属中学科学城学校文化建设项目装修工程采购项目						改造装修	288.916 625万元	2024年11月 20日	2025年1月 19日

## 附件三：承包人提供的材料和工程设备一览表

承包人提供的材料和工程设备一览表

序号	设备名称	型号规格	数量	国别产地	制造年份	额定功率(KW)	生产能力	用于施工部位	备注
1	挖掘机	80	3	日本	2021	80	良好	本工程	
2	挖掘机	200	3	日本	2022	130	良好	本工程	
3	汽车起重机	徐工	3	中国	2019	130	良好	本工程	
4	自卸汽车	EQ3092	9	中国	2020	110	良好	本工程	
5	电焊机	BXI-330	6	中国	2020	150	良好	本工程	
6	钢筋弯曲机	GW-40	3	中国	2021	5.5	良好	本工程	
7	钢筋切断机	GQ-40、50A	3	中国	2021	7.5	良好	本工程	
8	装载机	MQ423	3	中国	2020	105	良好	本工程	
9	压路机	MB106-1	3	中国	2020	125	良好	本工程	
10	沥青摊铺机	JJK-1	3	中国	2021	110	良好	本工程	
11	插入式振动器	ZN70	15	中国	2020	1.5	良好	本工程	
12	平板振动器	DN50	15	中国	2022	2.2	良好	本工程	
13	平地机	T3G400	6	中国	2023	2	良好	本工程	
14	冲击电钻	TE-15	15	中国	2020	0.75	良好	本工程	

附件四：发包人提供的材料和工程设备一览表

发包人提供的材料和工程设备一览表

序号	材料设备名称	规格型号	单位	数量	单价	交货方式	交货地点	计划交货时间	备注
/	/	/	/	/	/	/	/	/	/

备注：除合同另有约定外，本表所列发包人供应材料和工程设备的数量不考虑施工损耗，施工损耗被认为已经包括在承包人的投标价格中。

附件五：承包人履约担保格式

无

## 附件八：廉政责任书格式

### 建设工程廉政责任书

发包人：北京市西城区教育委员会基建管理中心

承包人：北京怡景至成环境装饰工程设计有限公司

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：

# 北京方信达工程造价咨询有限公司 成交通知书

SZYGGC11010225210200020366-XM001-125630

北京怡景至成环境装饰工程有限公司：

北京雷锋小学-教学楼装修改造(标段编号：11010225210200020366-XM001-1)评标工作已结束。根据招标文件的规定及评标委员会的评审结果，经北京雷锋小学确认，贵公司为该项目中标人

成交金额：人民币3628508.31元。

请贵公司接到通知后，及时与招标人联系办理签订合同等事宜。

特此通知。



北京方信达工程造价咨询有限公司

2025-07-14 16:23:01