北京市通州区中山街小学永乐店校区教学楼外立面及楼顶防水修缮工程

施 工 合 同

发包人：北京市通州区中山街小学永乐店校区

承包人：中冶国建（北京）建设工程有限公司

2025年9月9日

总目录

第一部分 合同协议书

第二部分 成交通知书

第三部分 二次报价（最后报价）一览表

第四部分 专用合同条款

第五部分 图纸（另附册）

第六部分 已标价的工程量清单

第七部分 其他合同文件

第一部分 合同协议书

合同协议书

编号：_____

发包人（全称）：北京市通州区中山街小学永乐店校区

法定代表人：郭立民

法定注册地址：北京市通州区永乐店镇

承包人（全称）：中冶国建（北京）建设工程有限公司

法定代表人：周静仪

法定注册地址：北京市通州区新华北路117号院23幢303室

发包人为建设北京市通州区中山街小学永乐店校区教学楼外立面及楼顶防水修缮工程（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：北京市通州区中山街小学永乐店校区教学楼外立面及楼顶防水修缮工程

工程地点：北京市通州区

工程内容：教学楼，外立面、屋面、围墙、台阶散水、坡道、避风阁等施工图所示范围及工程量清单中的全部内容。详见以下内容：

1、土建装饰部分：

1.1、外立面：保温及防水、饰面涂料、门窗、变形缝、台阶坡道散水栏杆、空调机罩、金属字、雨棚、等改造拆除及新做等。

1.2、屋面：保温及防水、女儿墙压顶、变形缝等拆除及新做。

1.3、围墙：原有涂料拆除及恢复。

2、安装部分：

2.1、防雷拆除新做；外墙的广播、空调拆除及安装加氟、监控等拆除及恢复利旧安装。

3、包含并不限于完成本项目所需的一切工序、满足使用方要求招标文件、技术标准及相关规范要求的全部内容。

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：/

资金来源：财政资金

二、工程承包范围

承包范围：教学楼，外立面、屋面、围墙、台阶散水、坡道、避风阁等施工图所示范围及工程量清单中的全部内容。详见以下内容：

1、土建装饰部分：

1.1、外立面：保温及防水、饰面涂料、门窗、变形缝、台阶坡道散水栏杆、空调机罩、金属字、雨棚、

等改造拆除及新做等。

1.2、屋面：保温及防水、女儿墙压顶、变形缝等拆除及新做。

1.3、围墙：原有涂料拆除及恢复。

2、安装部分：

2.1、防雷拆除新做；外墙的广播、空调拆除及安装加氟、监控等拆除及恢复利旧安装。

3、包含并不限于完成本项目所需的一切工序、满足使用方要求招标文件、技术标准及相关规范要求的全部内容。

详细承包范围见第四章“采购需求”。

三、合同工期

计划开工日期： 2026 年 07 月 15 日

计划竣工日期： 2026 年 08 月 23 日

工期总日历天数 40 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）： 柒佰零柒万叁仟零贰拾贰元玖角柒分 （人民币）

（小写）￥： 7073022.97 元

其中：安全文明施工费（含税）： 280463.74 元

建筑垃圾运输处置费（含税）： 53507.46 元

农民工工伤保险费： 11590.00 元

暂列金额（含税）： 206601.97 元

专业工程暂估价（含税）： 0 元

……

八、承包人项目经理：

姓名： 齐静静 ；职称： 助理工程师 ；

身份证号： 130928199010063247 ；建造师执业资格证书号： 京 2112016201759506 ；

建造师注册证书号： 京 2112016201759506 。

建造师执业印章号： 京 2112016201759506 。

安全生产考核合格证书号： 京建安 B（2017）0138965 。

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、成交通知书；

3、最后报价一览表及最后分项报价表（最终版已标价工程量清单）；

4、合同条款专用部分；

5、合同条款通用部分；

6、分项报价表（已标价工程量清单）；

7、采购需求；

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；副本一式肆份。

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：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或盖章）

2025 年 9 月 9 日

承包人：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或盖章）

2025 年 9 月 9 日

签约地点：北京市通州区中山街小学永乐店校区

第二部分 成交通知书

成交通知书（施工）

中冶国建（北京）建设工程有限公司（成交供应商名称）：

你方于 2025 年 8 月 28 日（磋商日期）所递交的北京市通州区中山街小学永乐店校区教学楼外立面及楼顶防水修缮工程竞争性磋商响应文件已被我方接受，被确定为成交供应商。

<table>
<tr><td>项目名称</td><td colspan="2">北京市通州区中山街小学永乐店校区教学楼外立面及楼顶防水修缮工程</td><td>建设规模</td><td>约/平方米</td></tr>
<tr><td>建设地点</td><td colspan="4">北京市通州区</td></tr>
<tr><td>采购范围</td><td colspan="4">主要包含内容：教学楼，外立面、屋面、围墙、台阶散水、坡道、避风阁等施工图所示范围及工程量清单中的全部内容。详见以下内容：
1、土建装饰部分：
1.1、外立面：保温及防水、饰面涂料、门窗、变形缝、台阶坡道散水栏杆、空调机罩、金属字、雨棚、等改造拆除及新做等。
1.2、屋面：保温及防水、女儿墙压顶、变形缝等拆除及新做。
1.3、围墙：原有涂料拆除及恢复。
2、安装部分：
2.1、防雷拆除新做；外墙的广播、空调拆除及安装加氟、监控等拆除及恢复利旧安装。
3、包含并不限于完成本项目所需的一切工序、满足使用方要求招标文件、技术标准及相关规范要求的全部内容。</td></tr>
<tr><td>成交金额</td><td colspan="4">小写：￥7073022.97 元；大写：柒佰零柒万叁仟零贰拾贰元玖角柒分。</td></tr>
<tr><td rowspan="2">工期</td><td rowspan="2">40 日历天</td><td>计划开工日期</td><td colspan="2">2026 年 7 月 15 日</td></tr>
<tr><td>计划竣工日期</td><td colspan="2">2026 年 8 月 23 日</td></tr>
<tr><td>工程质量</td><td colspan="4">合格</td></tr>
<tr><td>项目经理</td><td>齐静静</td><td>建造师注册编号</td><td colspan="2">京 211201620175950 6</td></tr>
<tr><td>备　注</td><td colspan="4">无</td></tr>
</table>

请你方在接到本通知书后的 30 日内到北京市通州区中山街小学永乐店校区（指定地点）与我方签订施工承包合同。

采购人：北京市通州区中山街小学永乐店校区（盖单位章）

法定代表人：（签字或盖章）

2025 年 8 月 28 日

第三部分 二次报价（最后报价）一览表

二次报价（最后报价）一览表

项目编号/包号：1101122521020001746 5-XM001

项目名称：北京市通州区中山街小学永乐店校区教学楼外立面及楼顶防水修缮工程

序号	供应商名称	最后报价		其他声明
		大写	小写	
1	中冶国建（北京）建设工程有限公司	柒佰零柒万叁仟零贰拾贰元玖角柒分	7073022.97 元	/

在我方的上述报价中，包括：

安全文明施工费（含税）RMB￥：280463.74 元

建筑垃圾运输处置费（含税）RMB￥：53507.46 元

农民工工伤保险费 RMB￥：11590.00 元

暂列金额（不包括计日工部分）（含税）合计金额 RMB￥：206601.97 元

专业工程暂估价(含税)合计金额 RMB￥：0.00 元

注：

1、此表中，报价应和《最后分项报价表（最终版已标价工程量清单）》中的总价相一致。

2、此表及《最后分项报价表（最终版已标价工程量清单）或最后分项报价承诺书》磋商后单独递交，无须装订到响应文件中。

供应商授权代表签字（或加盖供应商公章）：翟习艳

日期：2025 年 08 月 28 日

附：最后分项报价承诺书（实质性格式）

最后分项报价承诺书

致：北京市通州区中山街小学永乐店校区

在参与本次项目磋商中，我单位承诺：我单位的最后报价和首次报价相一致，最后分项报价表（最终版已标价工程量清单）内容同我单位递交的首次响应文件中的分项报价表（已标价工程量清单）相一致，如有错漏等情形，以我单位递交的首次响应文件中的分项报价表（已标价工程量清单）为准。

供应商授权代表签字（或加盖供应商公章）：翟明艳

日期：2025 年 08 月 28 日

第四部分 专用合同条款

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：北京市通州区中山街小学永乐店校区

1.1.2.3 承包人：中冶国建（北京）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：邢振宇

职称：总务主任

联系电话：010-69568217

电子信箱：xzyyx@126.com

通信地址：北京市通州区永乐店镇永三村

1.1.3 工程和设备

1.1.3.2 永久工程：北京市通州区中山街小学永乐店校区教学楼外立面及楼顶防水修缮工程

1.1.3.3 临时工程：施工临时建筑供水、施工照明、施工道路、工地围挡搭设

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）成交通知书；

（3）最后报价一览表及分项报价表；

（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）采购需求

（8）图纸

（9）其他合同文件

（说明：（6）、（7）、（8）填空内容分别限于采购需求、图纸、已标价工程量清单三者之一。）

1.5 合同协议书

合同生效的条件：发包人和承包人的法定代表人或其委托代理人在合同协议书上签字并盖章后，合同生效。

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：开工前 7 日内

发包人提供图纸的数量：提供 5 套施工图（含 3 套）用于竣工图的施工图

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：施工组织设计及施工方案

承包人提供文件的期限：开工前 7 日内

承包人提供文件的数量：5 份

监理人批复承包人提供文件的期限：收到相关文件 7 日内

其他约定：承包人提供的文件应在各方面都是完整和符合有关规范的，承包人须对自己提供文件的正确性负责。

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：工地现场发包人办公室

发包人指定的接收人为：待定

（3）监理人指定的接收地点：工地现场监理人办公室

监理人指定的接收人为：待定

（4）承包人指定的接收地点：工地现场承包人办公室

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：发包人向承包人提供的有关现场的数据和资料，是发包人现有的能被承包人利用的资料，承包人应积极并尽一切可能对施工现场进行详细了解，发包人对承包人做出的任何推论、理解和结论均不负责。

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：①、承包人负责修建、维修及保养的现场道路及通道；②、承包人做好施工场地及邻近场地的地下管线和邻近建筑物、构筑物（包括文物保护建筑）、古树名木的保护工作；③、办理有关施工现场交通、环卫和施工噪声管理等手续；④、负责已完工程成品保护；⑤、负责施工场地清洁卫生等。

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：

1）根据工程需要，提供和维修非夜间施工使用的照明、围栏设施，并负责安全保卫。

2）做好施工场地地下管线和邻近建筑物、构筑物（包括文物保护建筑）、古树名木的保护工作。

3）已完工程成品保护的特殊要求及费用承担：从开工日期到竣工日期，承包人负责保管全部工程以及与工程有关的材料和待安装的工程设备等，相关的保管费用已包含在合同价款之内。在上述承包人负责保管期间内，如发生需其保管的任何工程（包括整体或部分）或任何待用的材料或设备发生损失或损坏，除系因不可抗力而造成的之外，均应由承包人承担费用负责修复或弥补，以使全部工程在各方面达到合同文件中约定的质量标准。

4）工程所用的材料、设备的安置、摆放由承包人负责。如承包人需另行租赁场地摆放材料、设备，因此发生的租赁地费用、材料设备转运、转送费用由承包人自行承担。

5）本项目所涉及的装饰装修工程（如有），在竣工验收后须请第三方检验检测机构对室内空气、自来水等进行评估检测，出具检测合格报告，对此产生的相关检测费用由承包人承担。

6）本项目所涉及的专业分包工程（如有）招标费用由承包人承担。

7）承包人应对安全文明施工费专款专用，保证安全文明施工措施的投入，并在财务管理中单独列支安全文明施工费账目备查。

8）需按照《关于进一步加强建筑废弃物资源化综合利用的工作意见》京建法【2018】7号文件要求对建筑垃圾再生产品利用。

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：供货5日前

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：/

发包人办理申请手续并承担相关费用的临时占地：/

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：/

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：开工前七日内

8.1.2 承包人测设施工控制网的其他要求：执行通用条款

承包人将施工控制网资料报送监理人审批的期限：在收到监理人按照通用合同条款第11.1.1项发出的开工通知后7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 14 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：开工前 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 14 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：按下列公示计算：A=(1-K1÷K2)×F。其中：A-按《北京市安全文明施工费管理办法》规定计算的违约损失赔偿金；K1-标准化考评认定等级对应《北京市安全文明施工费管理办法》规定的标准费率；K2-合同约定的管理目标等级对应《北京市安全文明施工费管理办法》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：（1）符合国家政策、法律政策和工程管理有关规定，满足项目的进度目标，合理安排施工进度、保证施工质量和施工安全，有利节约施工成本；（2）施工进度计划要落实施工组织；（3）应准确、全面的表示施工项目中各个单位工程或各分项、分部工程的施工顺序、施工时间个衔接关系；（4）以工程项目群体为对象，对整个工地的所有工程施工活动提出时间安排表；（5）编制年度、季度、月、旬（或周）的施工进度计划，并严格按照进度计划施工；（6）其他承包人认为应编制的内容。

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：（1）工程概况与特点；（2）施工平面布置图；（3）施工部署和管理体系；（4）施工方案及技术措施；（5）施工质量保证计划；（6）施工安全保证计划；（7）文明施工、环保节能降耗保证计划以及辅助、配套的施工措施；（8）其他承包人认为应编制的内容。

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：/

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 天内。

监理人批复修订合同进度计划申请报告的期限：收到承包人报送的修订合同进度计划申请报告和相关资料 7 天内。

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申请报告和相关资料 7 天内。

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：国家政策、社会事件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：40 摄氏度以上的高温天气、12 级以上大风、重雹灾、洪灾、6 级以上的地震等自然灾害。

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人民币合同金额的 0.2‰，不足一天按一天计算。逾期竣工违约金的计算方法：合同金额乘以 0.2‰乘以天数。

逾期竣工违约金最高限额：最高不超过签约合同金额的 3%

11.6 发承包双方原因导致的工期延误

发承包双方原因导致的工期延误的原因：(1)发包人未能按合同约定提供施工场地、施工图纸、施工许可证等开工必备条件；（2）发包人未能按约定日期支付工程预付款、进度款，导致工程无法正常进行；(3)发包人变更设计、增加工程量或提出新的要求，导致施工进度延期；(4)发包人指定的分包商与承包商在施工过程中衔接不当，导致工期延误。

11.7 非发承包双方原因导致的工期延误

非发承包双方原因导致的工期延误的原因：(1)承包人施工组织不当、管理不善，导致施工进度延期；(2)承包人未能按合同约定完成施工任务，导致工期延误；(3)承包人擅自停工、窝工，导致工期延误。

11.8 工期提前

提前竣工的奖励办法：/

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：开工前 7 日内

监理人审批工程质量保证措施文件的期限：收到文件后 14 日内

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：每月 25 日前

承包人向监理人报送工程质量报表的要求：根据建筑工程资料管理规程相关规定

监理人审查工程质量报表的期限：收到文件后 14 日内

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：收到承包人的检查通知后 12 小时内

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的 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 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：/

15.8 暂估价

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，招标工作计划应当包括招标工作的时间安排、拟采用的招标方式、拟采用的资格审查方法、主要招标过程文件的编制内容、对供应商的资格条件要求、评标标准和方法、评标委员会组成、是否编制招标控制价和（或）标底以及招标控制价和（或）标底编制原则。

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 天内给予批准或者提出修改意见。承包人应当严格按照经过发包人批准的招标工作计划开展招标工作。

（5）承包人报送相关文件时限：承包人应当在发出招标公告（或者资格预审公告或者投标邀请书）、

资格预审文件和招标文件前至少7天，分别将相关文件通过监理人报请发包人审批。

发包人审批相关文件时限：发包人应当在监理人收到承包人报送的相关文件后7天内给予批准或者提出修改意见，经发包人批准的相关文件，由承包人负责誊清整理并准备出开展实际招标工作所需要的份数，通过监理人报发包人核查并加盖发包人印章，发包人在相关文件上加盖印章只表明相关文件经过发包人审核批准。最终发出的文件应当分别报送一份给发包人和监理人备查。

（10）承包人申报合同文件时限：承包人与专业分包人或者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发包人审核。

发包人审批合同文件时限：发包人应当在监理人收到相关文件后7天内给予批准或者提出修改意见。

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：/

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：根据北京市住房和城乡建设委员会印发的《关于加强建设工程施工合同中人工、材料等市场价格风险防范与控制的指导意见》的通知（京建发【2021】270号文），纳入本次价格调整范围包括：

1、人工

2、钢材（包括钢筋、钢板、型钢、镀锌钢管、焊接钢管、无缝钢管等）、水泥及预拌混凝土、装配式预制构件。

3、铝合金型材、铝单板、玻璃、门窗、电线电缆、沥青及沥青混凝土等单项材料费占签约合同价1%(含)以上材料。

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：2025年4月。

（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：以本市建设工程造价管理机构发布的《北京建设工程造价信息》中的市场信息价格（以下简称造价信息价格）为依据，造价信息价格中有上、下限的，以下限为准，造价信息中没有的，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：施工期市场价格以发、承包人及监理人共同确认的价格（以下简称确认价格）为准。

（4）风险幅度的计算方法：

1）当承包人投标报价中的单价低于基准价时：

物价波动变化幅度（涨幅）=（施工期市场价-基准价）/基准价×100%

物价波动变化幅度（跌幅）=（施工期市场价-投标单价）/投标单价×100%

2）当承包人投标报价中的单价高于基准价时：

物价波动变化幅度（涨幅）=（施工期市场价-投标单价）/投标单价×100%

物价波动变化幅度（跌幅）=（施工期市场价-基准价）/基准价×100%

3）当承包人投标报价中的单价等于基准价时：

物价波动变化幅度=（施工期市场价-基准价）/基准价×100%

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算数平均法（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：算数平均价=(F1+F2+F3……）/n(F1 为施工期当月信息价，n 为施工月数)

采用其他计算方法：/

16.1.2.4 其他约定：/

16.1.3 其他价格调整方法

（1）建筑垃圾运输处置费中弃土或渣土运输和消纳费按承包人投标过程中所报单价*实际完成工程量并且综合费率按投标报价费率执行进行结算。

（2）建筑垃圾运输处置费中施工垃圾场外运输和消纳费按承包人投标报价中的金额进行结算。

17.计量与支付

17.1 计量

17.1.3 计量周期

（1）每月 26 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（采用单价合同形式时）（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工程量计量（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单个子目工程量变化幅度超过 15%（不含），且承包人或监理人认为该变化引起相关措施项目发生变化的，承包人或监理人要求承包人针对措施项目的变化提交施工调整方案及价格调整报告，监理人批准后确定需调整的措施项目价款。

17.2 预付款

17.2.1 预付款

（1）预付款额度

预付款额度：签约合同总价（扣除暂列金、专业工程暂估价）的 50%。

其中：发包人向承包人支付农民工工伤保险费 100%

（2）预付办法

预付款预付办法：

（a）发包人在收到承包人提交的发票后，采用转账支票或电汇的方式一次性向承包人支付预付款。

（b）如因财政资金拨付进度影响本工程预付款支付，以财政资金实际拨付进度为准。

（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：累计拨付工程款（包括预付款）达到工程合同价款的 60%时，开始抵扣预付款。此时的工程款（进度款）的 50%用于抵扣预付款，直至抵扣完成为止。

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：一式四份，发包人三份，承包人一份。

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）截止本次付款周期末已实施工程的价款；（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）根据合同应增加和扣减的其他金额。

（7）本次应付进度款：发承包双方已确认的工程价款的 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期同类贷款利率计算。

逾期付款违约金的计算方法：从逾期或未按合同约定支付之日起，直至清偿本息为止。

（4）进度付款涉及政府性资金的支付方法：

（a）累计拨付工程款（包括预付款）达到工程合同价款的80%时，停止支付工程进度款。

（b）工程竣工后验收合格后，承包人按照造价审核单位出具的结算审核报告的结算金额向发包人支付质量保证金，质量保证金为结算价款的3%。

（c）承包人支付质量保证金至发包人指定账户后，发包人向承包人支付工程价款至结算审核报告的结算金额的100%。

（d)如因财政资金拨付进度影响本工程进度款支付，以财政资金实际拨付进度为准。

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：以支票、汇款或保函形式，在发包人要求时间内，递交至发包人。

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：提交5份竣工付款申请单

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：竣工结算合同总价、已支付的工程价款、应扣回的预付款、应扣留的质量保证金、应支付的竣工付款金额。

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日内。

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：竣工图纸、竣工验收申请、中间验收资料等。

竣工验收资料的份数：一式四份

竣工验收资料的费用支付方式：资料验收合格后30日内一次性支付

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：/

18.9 中间验收

18.9.1 本工程需要进行中间验收的部位：遵从监理人的指令

18.9.2 验收不合格的，承包人在7日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：遵守《建设工程质量管理条例》的相关规定

工程质量保修期限：遵守《建设工程质量管理条例》的相关规定

工程质量保修责任：遵守《建设工程质量管理条例》的相关规定

20. 保险

20.1 工程保险

本工程/(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：/

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：/

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：/

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：不可抗力包括因战争、动乱、空中飞行物体坠落或其他非发包人承包人责任造成的爆炸、火灾、风、雨、雪、洪、震等自然灾害。

不可抗力的等级范围约定：6级以上地震、12级以上大风、冰雹红色预警引起的重雹灾。

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：调查会后 15 日内

24.3.5 争议评审组在调查会后作出争议评审意见的期限：调查会后 15 日内

附件 1：质量保修书格式

工程质量保修书

发包人（甲方）： 北京市通州区中山街小学永乐店校区

承包人（乙方）： 中冶国建（北京）建设工程有限公司

为保证 北京市通州区中山街小学永乐店校区教学楼外立面及楼顶防水修缮工程 在合理使用期限内正常使用，经发包人、承包人经协商一致，签定本工程质量保修书。承包人在质量保修期内按照有关管理规定及双方约定承担本工程质量保修责任。

一、工程质量保修范围和内容

具体保修的内容，双方约定如下：教学楼，外立面、屋面、围墙、台阶散水、坡道、避风阁等施工图所示范围及工程量清单中的全部内容。

二、质量保修期

质量保修期自工程实际竣工验收合格之日起，单项竣工验收的工程，按总工程验收合格之日起计算质量保修期。

双方根据国家有关规定，约定本工程具体情况，约定质量保修期如下：

1. 北京市通州区中山街小学永乐店校区教学楼外立面及楼顶防水修缮工程 施工承包范围内的全部施工内容，保修期限 二年 ；

2. 其他约定：/

三、质量保修责任

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 天内派人维修。承包人不在约定期限内派人维修的，发包人可以委托他人修理，保修费用从质量保修金内扣除。

2. 发生须紧急抢修事故的，承包人在接到事故通知后，应当立即到达事故现场抢修。非承包人施工质量引起的事故，抢修费用由发包人承担。

3. 由于设计、地勘单位失误、发包人使用不当、不可抗力、第三方责任等原因造成的质量问题不在保修范围内。

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、双方约定的其他工程质量保修事项：/

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。

（此页无正文）

发包人：北京市通州区中山街小学永乐店校区（公章）	承包人：中冶国建（北京）建设工程有限公司（公章）
法定地址：北京市通州区永乐店镇永三村	法定地址：北京市通州区新华北路117号院23幢303室
法定代表人或其委托代理人：（签字）	法定代表人或其委托代理人：（签字）
电话：010-69568217	电话：010-89588015
传真：	传真：010-89588015
电子邮箱：	电子邮箱：870610267@qq.com
开户银行：北京农商银行永乐店支行	开户银行：建行北京玉桥东路支行
帐号：0711000103100000045	帐号：11001184300052501081
邮政编码：	邮政编码：101149

第五部分 图纸（另附册）

第六部分 已标价工程量清单（另附册）

第七部分 其他合同文件

建设工程廉政责任书

发包人：北京市通州区中山街小学永乐店校区

承包人：中冶国建（北京）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：北京市通州区中山街小学永乐店校区（公章）	承包人：中冶国建（北京）建设工程有限公司（公章）
法定地址：北京市通州区永乐店镇永三村	法定地址：北京市通州区新华北路 117 号院 23 幢 303 室
法定代表人或其委托代理人：（签字）	法定代表人或其委托代理人：（签字）
电话：010-69568217	电话：010-89588015
传真：	传真：010-89588015
电子邮箱：	电子邮箱：870610267@qq.com
开户银行：北京农商银行永乐店支行	开户银行：建行北京玉桥东路支行
帐号：0711000103100000045	帐号：11001184300052501081
邮政编码：	邮政编码：101149
监督单位：（盖章）	监督单位：（盖章）

2-1-1 中小企业声明函及残疾人福利性单位声明函格式

中小企业声明函（工程、服务）格式

本公司（联合体）郑重声明，根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）的规定，本公司（联合体）参加北京市通州区中山街小学永乐店校区（单位名称）的北京市通州区中山街小学永乐店校区教学楼外立面及楼顶防水修缮工程（项目名称）采购活动，工程的施工单位全部为符合政策要求的中小企业（或者：服务全部由符合政策要求的中小企业承接）。相关企业（含联合体中的中小企业、签订分包意向协议的中小企业）的具体情况如下：

1. 北京市通州区中山街小学永乐店校区教学楼外立面及楼顶防水修缮工程（标的名称），属于建筑业（采购文件中明确的所属行业）行业；承建（承接）企业为中冶国建（北京）建设工程有限公司（企业名称），从业人员50人，营业收入为1699.279939万元，资产总额为2716.531475万元[1]，属于小型企业（中型企业、小型企业、微型企业）；

2.（标的名称），属于（采购文件中明确的所属行业）行业；承建（承接）企业为（企业名称），从业人员_____人，营业收入为_____万元，资产总额为_____万元，属于（中型企业、小型企业、微型企业）；

……

以上企业，不属于大企业的分支机构，不存在控股股东为大企业的情形，也不存在与大企业的负责人为同一人的情形。

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（盖章）：中冶国建（北京）建设工程有限公司

日期：2025 年 08 月 26 日

[1]从业人员、营业收入、资产总额填报上一年度数据，无上一年度数据的新成立企业可不填报。

项目管理机构组成表

11-3 项目管理机构组成表

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
齐静静	女	35	助理工程师	建筑工程	201605202110001150	项目经理
陈维奇	男	46	/	工程管理	201306202110002013	项目副经理
张守鹏	男	43	中级工程师	建筑工程	1032978	技术负责人
蔡国兵	男	56	二级造价师	土木建筑工程	202107206110004588	造价师
凌志云	男	46	助理工程师	建筑工程	ZTB2025080 3X8004	合同商务负责人
周静仪	男	59	/	计算机应用（网络方向）	考 010-0062049	施工员
邓娥	女	43	/	工程造价管理	京建教 11106005374	质量员
段金金	女	39	/	汽车整形技术	2401080000454791	试验员
富雪	女	38	/	行政管理	考 051-0039910	资料员
张波	男	40	/	土木工程	11171130032601	劳动力管理员
翟国强	女	49	/	计算机及应用	京建安 C2（2018）0257633	安全员
周立浩	男	35	中级工程师	计算机网络技术	考 025-0023300	材料员
郑文和	男	50	中级工程师	测量工程	ZGC02009663	测绘工程师
兰朋	男	33	/	工程造价	2401110000449247	机械员