正本

杨中食堂质量提升二期（修缮改造）

施 工 合 同

发包人（全称）：北京市怀柔区杨宋中学

承包人（全称）：北京智靖麟建筑工程有限公司

附件一：合同协议书

合同协议书

HRQYSZX

编号：2026-043

发包人（全称）：北京市怀柔区杨宋中学

法定代表人：刘海齐

法定注册地址：北京市怀柔区杨宋镇杨宋庄村南

承包人（全称）：北京智靖麟建筑工程有限公司

法定代表人：马国卫

法定注册地址：北京市怀柔区北房镇幸福西街3号1幢101室（集群注册）

发包人为建设 杨中食堂质量提升二期（修缮改造） （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：杨中食堂质量提升二期（修缮改造）

工程地点：北京市怀柔区杨宋镇杨宋庄村南

工程内容：建筑装饰工程、给排水工程、采暖工程、电气工程、消防工程等设计图纸及清单显示的全部内容。

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：怀发改科文指[2025]155号

资金来源：市级财政资金

二、工程承包范围

承包范围：建筑装饰工程、给排水工程、采暖工程、电气工程、消防工程等设计图纸及清单显示的全部内容。

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：2026 年 7 月 10 日

计划竣工日期：2026 年 8 月 23 日

工期总日历天数 45 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）壹佰陆拾柒万玖仟玖佰陆拾玖元壹角伍分 人民币）

（小写）¥：1679969.15 元

其中：安全文明施工费（含税）67469.07 元

建筑垃圾运输处置费（含税）7908.36 元

暂列金额（含税）/ 元

专业工程暂估价（含税）/ 元

……

八、承包人项目经理：

姓名：郭增强 ； 职称：中级工程师 ；

身份证号：130102198009162414 ； 建造师执业资格证书号：BJ0040284 ；

建造师注册证书号：京 2112011201219832 。

建造师执业印章号：京 2112011201219832 。

安全生产考核合格证书号：京建安 B（2012）0084806 。

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二份，合同双方各执一份；副本一式二份，合同双方各执一份。

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：北京市怀柔区杨宋中学（盖章）　承包人：北京智靖麟建筑工程有限公司（盖章）

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）

2016年7月1日　2016年7月1日

签约地点：北京市怀柔区杨宋中学

（说明：(6)、(7)、(8) 填空内容分别限于技术标准和要求、图纸、合同清单三者之一。）

1.5 合同协议书

合同生效的条件：合同双方的法定代表人或其委托代理人在合同协议书上签字或盖章，并加盖单位公章或合同专用章之日起生效。若为委托代理人签字的，需提交加盖公章的授权委托书。

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：监理人发出开工通知之前。

发包人提供图纸的数量：4套，承包人如需增加图纸数量，由承包人自行承担相关费用。

其他约定：承包人不得将本工程的一切资料提供给第三方，并且承包人应当对于本工程的建设情况进行保密，承包人按本条保密要求采取保密措施所发生的费用由承包人自行承担，合同终止时按承包人要求将前述信息、资料、图纸、文件等进行归还。不论本合同是否变更、解除、终止，本条款长期有效。

1.6.2 承包人提供的文件

（1）由承包人提供的文件范围：临设搭建计划及临设平面布置图、施工组织设计（施工方案）和进度计划以及发包人要求的各类施工资料。

承包人提供文件的期限：开工前14天内 。

承包人提供文件的数量：提交发包人、监理人各一份。

监理人批复承包人提供文件的期限：收到相关文件7天内 。

其他约定：/

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：发包人项目现场管理办公室

发包人指定的接收人为：王志勇

（3）监理人指定的接收地点：监理人项目现场管理办公室

监理人指定的接收人为：曹万祥

（4）承包人指定的接收地点：承包人施工现场管理机构的办公地点。

1.13 工程量清单缺陷引起的价格调整（适用于采用单价合同形式）

因工程量清单缺陷引起的价格调整办法：

（1）以项计价的分部分项工程清单项目不应重新计量及调整。

（2）/

1.13 暂定数量单价计价项目的价格调整（适用于采用总价合同形式）

分部分项工程项目清单工程量为暂定数量单价计价项目的价格调整办法：/

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：发包人应按合同文件约定的时间前向承包人移交现场，提供施工现场及毗邻区域内供水、排水、供电、工期、供暖、通信、广播电视等地下管线资料

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：详见本工程的《建设工程委托监理合同》的约定，以及发包人以书面形式委托监理人的其他权限。除本合同明确约定或发包人书面授权外，监理人无权减轻或免除任何一方在其与发包人签署的合同中对发包人承担的责任或义务。任何可能对工程造价、质量或工期构成影响的设计变更和工程洽商，均须事先得到发包人的书面授权或批准。对承包人呈报的工程进度计划、完成的工程量、结算报告等文件的审批、回复，监理人的意见、对承包人的指示和通知等，监理人必须先呈交发包人，经发包人批准后再发给承包人，而不得直接发予承包人，包括但不限于：

（1）发布开工通知、暂停施工指示或者复工通知；

（2）工期延长；

（3）合同内工程款支付审核及所有涉及合同价款与费用变化的工程变更、洽商签订与支付的审核等；

（4）按技术规范标准审查本工程相关文件及设计变更的相关资料；

（5）审查分包合同和分包人的资质，控制外购成品件或半成品件、原材料及混合料的质量；

（6）审核工期、费用索赔及有关暂列金额的使用；

（7）涉及责任事件的确认并现场签证，以及对新增材料、设备进行市场询价、定价；

（8）对不符合规范标准、设计要求或合同约定的材料、构配件、设备责令承包人停止使用，对不符合规范和质量标准的工序、分部分项工程和不安全施工作业，责令承包人停工整改或返工；

（9）对已标价工程量清单核算确认并批准；

（10）监理人要求承包人撤换由其派遣或雇佣的那些工作不能胜任、玩忽职守、工作不负责任的人员，上述撤换的人员未经监理人书面同意不得重新回到本合同工程工作；

（11）监理人依据施工承包合同和监理合同、国家法律法规及发包人规定对施工承包人在履约过程中的违约行为提出处罚。

（12）严格执行《北京市城市管理委员会等部门关于进一步加强建筑垃圾分类处置和资源化综合利用工作的意见》（京管发〔2022〕24号）等相关文件的要求，监理人对建筑垃圾堆放、装

载、运输等相关工作进行监督。

（13）监理人按照《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）、《保障农民工工资支付条例》（国务院令第724号）、《北京市人民政府关于健全完善保障农民工工资支付制度机制建设的意见》（京政发〔2020〕26号）等文件规定实施农民工工资支付审核及监督职责，监理单位将农民工工资支付情况纳入监理日志和月报内容，督促施工单位按时完成农民工考勤表、工资支付表编制工作，督促按时足额支付农民工工资。

（14）监理人需强化事前、事中管理职责:做好质量风险和质量通病的专项管理，督办和审核技术质量交底，考核一线员工技能水平和自检能力，确保全面样板引路，对质量问题治理做到举一反三，整改不及时零容忍。

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：包括但不限于服从承包人协调管理，与总承包人的其他分包人及独立承包人相互配合提供作业面、提供自身现有的施工条件、负责各自范围内的文明施工及竣工清理。

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：在承包人设计资质的允许范围内， 如果合同约定由承包人设计，或为了配合施工，经发包人批准并由监理工程师指令承包人完 成设计，则承包人应按发包人要求的时间将此类设计图纸提交监理工程师和发包人审批。即使监理工程师和发包人批准，承包人仍应对其设计图纸负责。

4.1.13 其他义务

（1)安全生产标准化措施费由承包人统一管理，承包人对工程安全生产标准化负总责。承包人不按分包合同约定支付安全生产标准化措施费，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)承包人应对整个现场的施工组织和施工方案的适用性、稳定性和安全性负全面责任。同时根据施工现场的实际情况建立健全质量保证体系、环境保证体系和职业健康与安全保证体系；

2）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。

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

包人负责保管全部已完工程，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)承包人负责渣土消纳相关手续的办理。

6)承包人负责办理有关施工现场交通、环卫和施工噪声管理等手续；

7)承包人负责施工场地清洁卫生，保证施工场地清洁符合环境卫生管理的有关规定并承担因自身原因违反有关规定造成的损失和罚款；

8)承包人组织人员进驻工程现场时，应切实采取预防传染性疾病的有效措施，配合必要的医药用品、消毒、测温、通用等设施、设备，加强防控工作。承包人还应建立人员流动登记制度，信息报告制度，要与卫生防疫部门取得联系，做好各项防范措施的落实工作。承包人应将其采取上述措施而可能发生的全部费用计入投标报价中，发包人将不再另行支付。因承包人采取措施不力所造成的一切后果，均由承包人自行负责。

9)承包人负责修建、维修及保养现场道路及通道；

10)承包人应具有依据工程所在地政府及有关管理部门的规定协助发包人办理包括但不限于施工许可、质量监督备案、安全监督备案、施工场地运输通道开口、施工排污等全部外部手续的义务（如涉及）；

A.需要办理交通特别通行证时，由承包人负责办证；

B.施工现场需要排放有害污水时，由承包人负责办理有关手续；

C.施工噪音超过当地主管部门的规定时，由承包人提出措施；

D.其它需要办理的有关部门的相关手续等。

11）对各类重要会议或其他事件（如高考、两会、国庆等国家重大事件）的责任：承包人应在各类重用会议或其他事件（如高考、两会、国庆等国家重大事件）发生时响应政府要求，并在签约合同价（投标总报价）中考虑该类事件造成施工工作的时间限制所带来的工期和费用等风险，对于此类事件，发包人将不给予承包人任何费用和工期的补偿。

12）承包人应承担在施工中因承包人原因发生的停工、返工、材料及物件的倒运、机械二次进场等所造成的损失。

13)由承包人负责处理施工扰民和民扰问题，该费用已包含在签约合同价（投标总报价）内。承包人应采取适当的措施对施工现场周围的居民和公众进行安抚并在必要时按规定支付 补偿金，以避免正常情况下产生的不可避免的施工噪音、震动、光线等扰民因素导致的民扰对工程进度造成影响。承包人有义务采取适当的措施最大程度地降低施工过程中产生的不可避免的施工扰民。承包人因自身原因或管理不善而引起的民扰纠纷以及发生的费用由承包人承担。

14)开工前承包人对施工图纸认真核查，积极配合发包人组织的施工图纸交底及会审工作，指出图纸上任何不符施工常规、惯例或规范之处，以及设计图纸中错、漏、碰问题，并

做好各系统管线的综合平衡工作。施工过程中发现施工图中错误或明显不合理的情况，应及时通知发包人，并提出相应的处理方案，经发包人同意后实施。

15）承包人须制定相应的法人代表监管措施和办法。当发包人因工程问题约见承包人法人代表时不得以任何理由拒绝；

16）承包人须确保项目经理常驻现场，不得兼任其他项目的工作，不得委托他人代理职权，示经发包人同意不得随意更换，如出现不能到岗的情况，发包人有权采取罚款等处罚措施或解除合同；

17）承包人擅自更换项目经理和技术负责人（或以“执行经理”、“项目副经理”等名义变相要求承包人支付违约金，并追究违约责任，直至解除合同；

18）承包人应充分考虑冬季施工并制订有效施工方案，此部分费用已含在合同价款中，不予调整。

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，包括地下和水文条件，但不包括气候条件和不可抗力。

5. 材料

5.1 承包人提供的材料

5.1.2 承包人将由其提供的材料的供货人和品种、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 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。

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： 经发包人及监理单位审批同意后并在施工现场规划红线内搭设的临时设施。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、所有临时设施包括埋于地下的基础须于承包人离场前清除。

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：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：依据监理人提供的测量基准点、基准线和水准点以及国家的工程测量技术规范和合同要求的工程精度，测设施工控制网

承包人将施工控制网资料报送监理人审批的期限：收到监理人按照通用合同条款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：在收到监理人发出的开工通知后7天

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：

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：在收到监理人发出的开工通知后7天

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÷K2)×F

其中：A—计算的违约损失赔偿金

K1—标准化考评认定等级对应《安全文明施工管理办法》规定的标准费率

K2—合同约定的管理目标等级对应《安全文明施工管理办法》规定的标准费率

F—合同中载明的安全生产标准化措施费总额

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 特殊安全生产标准化

9.7.1 未达到合同约定的特殊安全生产标准化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 不给与 （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：包括但不限于总体施工进度计划、材料设备采购计划、资金使用计划、分包暂估项报监理工程师和发包人批准。经监理工程师批准的施工进度计划是控制工程合同进度的依据。

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：自监理人收到承包人报送的相关进度计划和施工方案说明后14天内，承包人根据总体施工进度计划，编制更为详细的分阶段或分项进度计划，报监理和发包人审批。

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：工程的实际进度与合同进度计划不符后7日内

监理人批复修订合同进度计划申请报告的期限：收到承包人报送的修订合同进度计划申请报告后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：进度计划管理人员需要专业的知识和技能，熟练操作进度计划编制和管理软件，及时收集和分析相关信息和数据。

10.3.3 施工进度计划的计算机应用软件要求：承包人自行确定

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：无

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：异常恶劣的气候条件是指在施工过程中遇到的，有经验的承包人在签订合同时不可预见的，对合同履行造成实质性影响的，但尚未构成不可抗力事件的恶劣气候条件，具体范围及标准为：50年及50年以上一遇的最大降水（雪）量、最高（低）温度，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）等专门机构公布为准），如遇其他情况须经发包人、监理人及承包人共同书面确定。此类事件发生后，造成工期延误的，可以顺延；造成费用增加的，由承包人承担。

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：工程竣工每逾期一天，承包人应当按照签约合同价的万分之二标准向发包人支付逾期竣工违约金，不足一天按一天计；

逾期竣工违约金的计算方法：签约合同价×0.2‰×逾期天数。

其中关键线路节点工期以发包人或监理人下发的联系单中要求的工期、会议纪要或者承包人上报的工期为准。

逾期竣工违约金最高限额：签约合同价的3%，违约金不足以弥补发包人损失的，承包人应继续赔偿。

11.6 合同双方原因导致的工期延误

合同双方导致工期延误的原因：通用条款不适用。对于因发承包双方原因可能导致工期延误的情形，应当是有经验的承包人在签订合同时可预见的，一旦发生，承包人应对项目施工作业等进行合理安排和调整，确保满足政府、建设单位及发包人的工期要求，非经发包人书面同意，承包人不得因此延误工期，也不会获得费用补偿或赔偿。

11.7 非合同双方原因导致的工期延误

非合同双方导致工期延误的原因：无

11.8 工期提前

提前竣工的奖励办法：无

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：1）因承包人违反规范而导致任何工程质量不合格而进行返工、重建、修建的工期；2）未按设计要求进行施工、或因施工组织方案不可行导致发包人未能按时审批而影响开工的；3）承包人自身原因造成的待工待料引起的暂停施工；4）工程验收不合格、工程质量未达到合同要求标准引起的整改、返工或者暂停施工的；5）工程质量未达到合同标准等级要求，发包人要求承包人返工；综述其以上内容工期不予顺延，责任自负。6）工程完工未按期取得行业主管相关部门验收合格手续的。以上内容工期不予顺延，同时发包人有权追究承包人工期违约责任。

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：在收到监理人发出的开工通知后7天内。

监理人审批工程质量保证措施文件的期限：收到文件后7天内

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：报送时限每月【25】日前以书面形式报送。

承包人向监理人报送工程质量报表的要求：按照有关施工技术标准与操作规程编制，报表中至少包含：各方责任主体质量行为情况、第三方监测质量行为情况；重要部位、关键工序工程质量存在的主要问题及整改情况；材料进场验收及原材料试验情况；监理人认为需要的其他资料。

监理人审查工程质量报表的期限：收到承包人提交的工程质量报表后 7 天内进行审查。

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：施工场地、承包人的现场试验场所。

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：工作日收到承包人的检查通知后12小时内，或非工作日收到承包人的检查通知后24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：无

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14天内，并经发包人书面认可。

15.4 变更的估价原则

因变更引起的价格调整方法：合同清单有的执行合同清单，新增项执行《建设工程工程量计价标准》GB/T50500-2024

15.4.4 因变更引起措施项目发生变化的，措施项目费调整方法：合同清单有的执行合同清单，新增项执行《建设工程工程量计价标准》GB/T50500-2024

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合同清单中列明的工程量发生增减，且单个项目工程量变化幅度在±15%以内（含）时，应执行合同清单中列明的该项目的单价；单个项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，该项目按修正后的新的单价计价。

15.4.7 因变更引起价格调整的其他处理方式：(1)合同中已有适用于变更工程的价格,按合同已有的价格变更合同价款；

(2)合同中只有类似于变更工程的价格,可以参照类似价格变更合同价款；

(3)合同中没有适用或类似于变更工程的,由承包人提出适当的变更价格,经发包人和总监理工程师书面确认后执行。计价原则为：根据《北京建设工程造价信息》中的价格确定的变更工程项目的材料、机械单价，由承包人根据变更工程资料、工程造价管理机构发布的信息价格、经各方确认的市场询价和合同约定的计量规则及计价办法，按承包人提出变更工程项目的综合单价，报发包人书面确认；

a）在原投标价中已有的材料、设备，执行原投标价，可调价差材料设备按调价差原则执行；

b）在原投标价没有的材料、设备，可调价差材料、设备执行原投标报价期基期的造价信息价，按调价差原则执行；不可调价差材料、设备执行施工期造价信息价，施工期造价信息价也没有的，执行施工期经市场询价双方书面确认的价格。

c）由承包人根据变更工程资料和合同约定的计量规则及计价办法，按承包人提出变更工程项目的综合单价，按程序申报，最终由发包人书面确认。

(4)发生变更时，按照合同约定的变更计价原则计价，但若合同文件中已标价的工程量清单的综合单价出现严重高于市场价的情况，由承包人重新进行组价报监理人和发包人审核确认。

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：/

15.7 计日工

15.7.1 计日工合同单价指：/

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：在招标工作启动前，至少提前7天编制招标工作计划并通过监理人报请发包人书面审批。

发包人审批招标工作计划时限：自监理人收到承包人报送的相关文件后7天内。

（5）承包人报送相关文件时限：订立合同前将准备用于正式签订的合同文件通过监理人报请发包人书面审核。

发包人审批相关文件时限：自监理人收到承包人报送的相关文件后7天内。

（10）承包人申报合同文件时限：订立合同前将准备用于正式签订的合同文件通过监理人报请发包人书面审核。

发包人审批合同文件时限：自监理人收到承包人报送的相关文件后7天内。

承包人报送正式签订合同副本时限：合同订立后7天内

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：无

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：采用当地造价信息调整价格差额。

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：主要材料价格（钢材、水泥、预拌混凝土、沥青混凝土、电线、电缆）和人工、机械的市场价格

引起价格调整的物价波动风险幅度：6%

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：2026年04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：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》中的工程造价信息为依据，工程造价信息中有上、下限的，以下限为准，工程造价信息中没有的，按发包人、承包人共同书面确认的市场价格为准。

（3）合同履行期间价格的确定方法：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》中的工程造价信息为依据，工程造价信息中有上、下限的，以下限为准，工程

造价信息中没有的，按发包人、承包人共同书面确认的市场价格为准。

a.钢筋、钢管、水泥稳定碎石、预拌混凝土、沥青混凝土、钢筋混凝土管、电缆主要材料价格的变化幅度大于±5%时，应当计算超过部分的价差，其价差由发包人承担或受益，差价仅计取税金。

b.人工价格的变化幅度大于±5%时，应调整全部价差，其价差由发包人承担或受益，差价仅计取税金。

c.机械费用变化的风险全部由承包人承担或受益。

d.如合同规定的调整情况发生，承包人应于【结算前】将调整原因、金额以书面形式通知监理人并同时提出调整报告，经发包人、监理人书面确认后在【结算时】统一调整。

e.当合同规定的调整合同价款的调整情况发生后，承包人未在规定的时间内通知监理人，或者未在规定的时间内提出调整报告，发包人可以根据有关资料，决定是否调整和调整的金额，并书面通知承包人。

f.工程量按合同规定的调整情况发生当月完成的相应工程量计算。

g.措施项目清单中涉及的工、料不进行价差调整。

（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）=（合同履行期间价格-基准价）/基准价×100%

物价波动变化幅度（跌幅）=（合同履行期间价格-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）=（合同履行期间价格-投标单价）/投标单价×100%

物价波动变化幅度（跌幅）=（合同履行期间价格-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=（合同履行期间价格-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）价格调整方法：算数平均法，按需调整价格的人工、材料、设备、机械台班主要使用月份各期价格的算术平均值计算

16.1.2.4 其他约定：无

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

本工程的计量周期：按月计量

（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））单价项目已完成工程量按月计量。

（3）总价项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　总价项目的计量（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，总价项目的价格调整方法：无

17.1.5　总价项目的计量（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，总价项目的价格调整方法：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出 15%（不含），且发包人或监理人认为该变化引起相关措施项目发生变化的，发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，监理人报发包人批准后，依照经发包人确认的书面文件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：签约合同价（扣除暂列金额、专业工程暂估价、安全文明施工费）的30%

其中：安全文明施工费预付额度：该项费用的 50% 。农民工工伤保险费用×100%（总承包单位必须严格按照京劳社工发[2006]138 号文件的规定为农民工缴纳保险）

（2）预付办法

预付款预付办法：发包人采用转账支票或电汇的方式一次性向承包人支付预付款。

预付款的支付时间：不迟于约定的开工日期前 7 天内。

（3）安全生产标准化措施费用预付额度及方式

安全生产标准化措施费用的预付不受上述预付办法和支付时间约定的制约。安全生产标准化措施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生产标准化措施费用总额的 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生产标准化措施费用总额的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生产标准化措施费用总额的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生产标准化措施费用总额的 100%。

安全生产标准化措施费用的预付不抵扣。

17.2.2　预付款的扣回与还清

预付款的扣回办法：/

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：/

承包人报送监理人的进度付款申请单应包括下列内容：/

（7）根据合同应增加和（或）扣减的其他内容金额：/

（8）本期应付进度款：/

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：中国人民银行发布的同期同类贷款利率*逾期支付的应付款总额*逾期时间。

（4）进度付款涉及政府性资金的支付方法：工程完成总进度100%并验收合格后，拨付至签约合同价款的80%。

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：质量保证金交至学校指定账户

质量保证金约定比例：竣工结算总价的3%

单位名称：北京市怀柔区杨宋中学

开户行：北京农商银行杨宋支行

账号：1306000103000001995

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：一式六份

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、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等。

承包人应按发包人要求，向发包人提交竣工结算资料（含结算报告及结算资料）。对于承包人提交的竣工结算资料，发包人没有在合同约定日期内答复并不视为被认可，承包人无权以发包人未在规定期限内答复为由主张按其提交的结算文件进行结算。

承包人未按约定的期限和内容提交竣工结算资料（含结算报告及结算资料），或者提交的资料不符合发包人要求，经监理人催促后【7】天内仍未提交或者没有明确答复的，监理人和发包人有权根据已有资料进行审查，审查确定的竣工结算金额视同是经承包人认可的工程竣工结算金

额。

竣工结算付款，根据审计机关或财政评审机构最终审计、审查认定的竣工结算价款支付竣工付款金额，支付时间均以审计机关或财政评审机构出具的审计、审查结果后、且履行完相应的政府资金结算尾款拨付手续后、按程序予以支付的时间为准；如发包人已支付金额超出审计机关或财政评审机构出具的审计、审查结果的，承包人须按审计、审查结论将超出部分金额退还发包人。

（3）如施工过程中产生招标文件工程量清单外的工程量时，以甲乙双方最终确定的结算为准。

（4）竣工款项的支付方法：工程完成总进度 100%并验收合格后，拨付至签约合同价款的80%；剩余工程款待结算评审完成时，按评审金额支付。

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：无

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：合同文件约定的、符合国家及北京市城市建设档案馆存档需要的全部资料及发包人要求的其他资料(包括纸质版及电子版)。竣工图纸的标准和式样需事先提交监理人和发包人审批认可。

竣工验收资料的份数：竣工图及工程档案资料【4】套（含竣工测量、工程相片册、工程质量可追溯影像资料等，执行档案馆要求），电子版【4】套

竣工验收资料的费用支付方式：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：无

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：收到发包人撤离通知后 10 日历日内

18.9 中间验收

18.9.1 本工程需要进行中间验收的部位：：执行《建筑工程施工质量验收统一标准》GB50300-2013，所有隐蔽工程以及所有存在下道工序的上道工序在施工前都必须经过检查和验收。

18.9.2 验收不合格的，承包人在 监理人要求的 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 具体详见合同附格式部分附件七《房屋建筑工程质量保修书》的约定。若国家、北京市对工程保修范围的标准要求更高的，按更高标准执行。

工程质量保修期限：具体详见合同附件格式部分附件七《房屋建筑工程质量保修书》的约定。若国家、北京市对工程保修期限有规定且长于本合同约定保修期限的，按相关规定执行；若承包人采购的材料保修期限长于本合同约定工程质量保修期限的，则相关工程质量保修及材料保修期限均按材料保修期限执行。

工程质量保修责任：保修期内，由承包人原因造成的缺陷，承包人应负责维修，并承担鉴定及维修费用。如承包人不维修也不承担费用，发包人可扣除保证金，并由承包人承担违约责任，保证金不足以支付维修费用的，承包人仍应承担全部差额。承包人维修并承担相应费用后，不免除承包人的赔偿责任，因工程质量缺陷造成的任何损失仍由承包人负责赔偿。具体详见合同附件格式部分附件七《房屋建筑工程质量保修书》的约定。

20. 保险

20.1 工程保险

本工程 投保 (投保/不投保)工程保险。投保工程保险时，险种为：建筑工工程一切，并符合以下约定：

（1）投保人：承包人

（2）投保内容：承包人

（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：已实施工程的全部价值、清理费用

（5）保险期限：合同施工期

20.4 第三者责任险

20.4.2 保险金额：按国家及北京市相关规定执行，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 承包人 承担。

20.5 其他保险

承包人应为其施工设备、进场材料等办理的保险：按国家及北京市相关规定执行

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：合同签订后14天内 。

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：双方另行协商。

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：无

不可抗力的等级范围约定：双方约定不可抗力包括因战争、动乱、空中飞行物体坠落或政策的颁布及改变、行政干预等政府行为及其他非发包人承包人责任造成的爆炸、火灾，以及以下方面的自然灾害：

21.1.1.1 5级以上的地震；

21.1.1.2 8级以上持续24小时的大风；

21.1.1.3 持续降雨24小时且降雨量为200mm以上；

21.1.1.4 日最高温度40℃及以上；

21.1.1.5 6小时内降雪量达15mm以上且降雪持续。（暴雪红色预警信号）

不可抗力的等级范围约定：见21.1.1条款。

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_____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。

附件七：质量保修书格式

房屋建筑工程质量保修书

发包人：北京市怀柔区杨宋中学

承包人：北京智靖麟建筑工程有限公司

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，对杨中食堂质量提升二期（修缮改造）（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：

建筑装饰工程、给排水工程、采暖工程、电气工程、消防工程等设计图纸及清单显示的全部内容。

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5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/。

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：北京市怀柔区杨宋中学（公章）

法定地址：北京市怀柔区杨宋镇杨宋庄村南

法定代表人或其委托代理人：（签字）

电话：010-61678417

传真：/

电子邮箱：/

开户银行：北京农村商业银行股份有限公司杨宋支行

帐号：1306000103000001995

邮政编码：101400

承包人：北京智靖麟建筑工程有限公司（公章）

法定地址：北京市怀柔区北房镇幸福西街3号1幢101室（集群注册）

法定代表人或其委托代理人：（签字）

电话：010-60664521

传真：/

电子邮箱：349206057@qq.com

开户银行：中国农业银行股份有限公司北京城北支行

帐号：11150301040009839

邮政编码：101400

附件八：廉政责任书格式

建设工程廉政责任书

发包人：北京市怀柔区杨宋中学

承包人：北京智靖麟建筑工程有限公司

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

本责任书一式二份，发包人承包人各执一份，具有同等效力。

发包人：北京市怀柔区杨宋中学（公章）　　承包人：北京智靖麟建筑工程有限公司（公章）

法定地址：北京市怀柔区杨宋镇杨宋庄村南　　法定地址：北京市怀柔区北房镇幸福西街3号1幢101室（集群注册）

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：010-61678417　　电话：010-60664521

传真：/　　传真：/

电子邮箱：/	电子邮箱：349206057@qq.com
开户银行：北京农村商业银行股份有限公司杨宋支行	开户银行：中国农业银行股份有限公司北京城北支行
帐号：1306000103000001995	帐号：11150301040009839
邮政编码：101400	邮政编码：101400
监督单位：（盖章）	监督单位：（盖章）