

北京市丰台区第三小学 2026 年食堂质量提
升装修改造项目

施工合同

发包人：北京市丰台区教育委员会

承包人：北京市丰房建筑工程有限公司

第一部分 合同协议书

编号：

发包人（全称）：北京市丰台区教育委员会

法定代表人：曲兆军

法定注册地址：北京市丰台区望园东里 26 号

承包人（全称）：北京市丰房建筑工程有限公司

法定代表人：唐宇新

法定注册地址：丰台区大井村 260 号

发包人为建设北京市丰台区第三小学 2026 年食堂质量提升装修改造项目（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响应。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：北京市丰台区第三小学 2026 年食堂质量提升装修改造项目

工程地点：丰台区文体路甲 11 号

工程内容：包括但不限于图纸范围内的建筑工程、装饰工程、电气工程、给排水工程、地暖工程、弱电工程、消防工程，详见工程量清单。

群体工程应附“承包人承揽工程项目一览表”（附件 1）

工程立项批准文号： /

资金来源：财政性资金

二、工程承包范围

承包范围：建筑工程、装饰工程、电气工程、给排水工程、地暖工程、弱电工程、消防工程，详见工程量清单

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 7 月 28 日

计划竣工日期：2026 年 9 月 11 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

本合同采用单价合同形式。

七、签约合同价

金额（大写）：壹佰伍拾柒万零玖佰捌拾柒元柒角壹分（人民币）

（小写）¥：1570987.71元

其中：

安全生产标准化措施费（含税）：54715.87元

农民工工伤保险费：13098元

建筑垃圾运输处置费（含税）：29386.51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：付诚；职称：工程师；

身份证号：152824198405077715；建造师执业资格证书号：BJ0042069；

建造师注册证书号：京 2112012201222085。

建造师执业印章号：京 2112012201222085。

安全生产考核合格证书号：京建安 B（2012）0085784。

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、响应书；
- 4、专用合同条款；
- 5、通用合同条款；
- 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两份，合同双方各执一份；副本一式四份。

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：北京市丰台区教育委员会
(盖单位章)



承包人：北京市丰房建筑工程有限公司
(盖单位章)



法定代表人或其

委托代理人：(签字)

曲兆军

法定代表人或其

委托代理人：(签字)

唐宇

2016年7月24日

2016年7月24日

签约地点：北京市丰台区

(4) 风险幅度的计算方法: (a) 当承包人投标报价中的人工、材料低于基准价时:

① 市场价格变化幅度(涨幅) = (施工期造价信息价格-基准价) / 基准价 × 100% ;

② 市场价格变化幅度(跌幅) = (施工期造价信息价格-投标单价) / 投标单价 × 100%;

(b) 当承包人投标报价中的人工、材料单价高于基准价时:

① 市场价格变化幅度(涨幅) = (施工期造价信息价格-投标单价) / 投标单价 × 100%;

② 市场价格变化幅度(跌幅) = (施工期造价信息价格-基准价) / 基准价 × 100%;

(c) 当承包人投标报价中的人工、材料单价等于基准价时:

市场价格变化幅度 = (施工期造价信息价格-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) 价格调整方法本工程单价调整方法采用加权平均法。

首先依据本章第 17.1.3 项约定所确定的计量周期,以及本章专用部分第 16.1.2.1 目约定的能够引起价格调整的物价波动风险范围和幅度,分门别类按照当期双方确认的每次采购数量和对应的价格,以及当期双方确认的采购的次数确定相应加权平均价。。

16.1.2.4 其他约定: /

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

(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：【(分部分项工程费用-农民工工伤保险费) × 【30】%+农民工工伤保险费 × 100%+ (措施项目费用-安全生产标准化措施费) × 【30】%】 × (1+税率)。

(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往来收据后，发包人一次性向承包人支付预付款。

预付款的支付时间：在收到承包人提交的预付款申请和往来收据后。

(3) 安全生产标准化措施费用预付额度及方式：在收到承包人提交的预付款申请和往来收据后，发包人一次性向承包人支付 100%安全生产标准化措施费。

17.2.2 预付款的扣回与还清

预付款的扣回办法：不抵扣。

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 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：

/

(7) 本次应付进度款：/

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：

逾期支付金额 × 违约支付时间 × 中国人民银行发布的同期同类贷款利率。

(4) 进度付款涉及政府性资金的支付方法：执行财政部国库集中支付的相关规定：由于项目建设资金属于财政性资金，工程款（包括工程预付款、工程进度款、工程结算款、工程质保金等）支付时间受建设资金到位时限的限制，项目发包人按照上述约定及流程办理工程款支付审核应视为项目发包人按合同约定支付工程款，履行了工程款支付义务。

补充条款：本合同签订后 30 天内，按专用条款 17.2.1 支付工程预付款；工程竣工验收合格后 14 日内，支付至竣工验收前签约合同价的 80%后停止支付；审计单位审计或财政评审后 14 日内，支付至工程价款结算总额的 100%。工程竣工结算后，承包人需向甲方支付工程结算价款总额 3%的银行保函作为工程质量保证金（保函有效期为 24 个月）。待缺陷责任期满后无息返还。（本合同如付款条款与本条款不一致的，以此为准。）

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：采用银行保函担保形式（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：工程结算价款总额 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：工程接收证书颁发后 14 日内。

(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，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、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：5 份。

承包人提交最终结清申请单的期限：缺陷责任期终止证书签发后 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：

除监理人同意列入缺陷责任期内完成的尾工（甩项）工程和缺陷修补工作外，合同范围内的全部单位工程以及有关工作，包括合同要求的试验，试运行以及检验和验收均已完成，并符合合同要求；已按合同约定的内容和份数备齐了符合要求的竣工资料；已按监理人的要求编制了在缺陷责任期内完成的尾工（甩项）工程和缺陷修补工作清单以及相应施工计划；监理人要求在竣工验收前应完成的其他工作；监理人要求提交的竣工验收资料清单；由监理人确认的工程相关项目管理系统电子版竣工验收资料。

竣工验收资料的份数：6 套竣工图及工程档案资料（含 6 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

附件四：质量保修书格式

房屋建筑工程质量保修书

发包人：北京市丰台区教育委员会

承包人：北京市丰房建筑工程有限公司

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，对北京市丰台区第三小学 2026 年食堂质量提升装修改造项目（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：

1。

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 2 年，外窗防渗漏为 2 年；

装修工程为 2 年；

电气管线、给排水管道、设备安装工程为 3 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：

1。

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：

_____。

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：北京市丰台区教育委员会（公章）

承包人：北京市丰房建筑工程有限公司
（公章）

法定地址：北京市丰台区望园东里 26 号

法定地址：丰台区大井村 260 号

法定代表人或其

法定代表人或其

委托代理人：曲兆军（签字）

委托代理人：新唐印字（签字）

电话：63831294

电话：83820855-1221

传真：/

传真：/

电子邮箱：/

电子邮箱：510319936@qq.com

开户银行：建行北京东大街支行

开户银行：建行北京丰台支行

帐号：11001069600058000012

帐号：11001016200056009573

邮政编码：100100

邮政编码：100071

附件五：廉政责任书格式

建设工程廉政责任书

发包人：北京市丰台区教育委员会

承包人：北京市丰房建筑工程有限公司

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：北京市丰台区教育委员会（公章） 承包人：北京市丰房建筑工程有限公司

（公章）

法定地址：北京市丰台区望园东里26号

法定地址：丰台区大井村260号

法定代表人或其

法定代表人或其

委托代理人：曲兆军（签字）

委托代理人：新唐印字（签字）

电话：63831294

电话：83820855-1221

传真：/

传真：/

电子邮箱：/

电子邮箱：510319936@qq.com

开户银行：建行北京东大街支行

开户银行：建行北京丰台支行

帐号：11001069600058000012

帐号：11001016200056009573

邮政编码：100100

邮政编码：100071

监督单位：（盖章）

监督单位：（盖章）

附件六：施工现场安全生产协议书

施工安全协议

发包人（甲方）：北京市丰台区教育委员会

承包人（乙方）：北京市丰房建筑工程有限公司

为加强施工现场安全生产管理，避免事故的发生，依照《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国安全生产法》、建设部《建设工程安全生产管理条例》、《北京市安全生产条例》、《中华人民共和国合同法》以及《北京市建设工程施工现场管理办法》等法律、法规、规定，凡承包发包人工程施工任务的承包方，均须签订本协议，本协议为施工合同补充协议，经双方签字盖章后生效。

一、承包人应自觉接受监理人及发包人安全监督部门的检查和监督，并严格遵守本协议条款。对监理人及发包人安全监督部门检查提出的安全整改通知，必须及时整改，对违反国家及北京市安全生产法律、法规、规定及本协议条款或因承包人安全措施不力造成事故的责任和因此发生的费用由承包人承担，如需终止合同的承包人应无条件执行。

二、承包人的责任：

1、承包人应取得相应的资质证书和安全生产许可证，不得转包或违法分包工程，其主要负责人，项目负责人、专职安全生产管理人员应当经建设行政主管部门或其他有关部门考试合格后方可任职，项目负责人应按有关要求在项目部设立安全生产管理机构或配备专职安全生产管理人员。

2、应当建立健全安全生产责任制度和安全生产教育培训制度，制定安全生产规章制度和操作规程，对所承担的建设工程施工进行定期和专项安全检查，并有安全检查记录。

3、施工单位的项目负责人应当由取得相应职业资格的人员担任，对建设工程项目的安全生产负责，落实安全生产责任制度，安全生产规章制度和操作规程，确保安全生产费用的有效使用，并根据工程的特点组织制定安全施工措施，消除安全事故隐患，及时如实报告生产安全事故。

4、对危险性较大的分部分项工程应编制专项施工方案，按程序审批，按要求进行专家论证，施工完成后组织检查验收，合格后方可投入使用或转入下道工序施工。

5、应认真执行《建设工程施工现场安全防护、场容卫生、环境保护及保卫消防标准》及《北京市建设工程施工现场生活区设置和管理标准》、《建设工程施工现场安全资料管理规程》等国家、行业、地方的标准、要求，做好施工现场的施工安全、消防保卫、绿色施工、

食品卫生等工作。

6、按要求对工人进行安全教育，未受安全教育和考试不合格者不允许上岗。

7、建设工程施工前承包人负责项目管理的技术人员应当将有关安全施工的技术要求向施工作业班组，作业人员作出详细说明，并有交底签字记录。

8、列入工程施工预算的安全作业环境及安全施工措施所需费用，应当用于施工安全防护用具及设施的采购和更新、安全施工措施的落实、安全生产条件的改善，不得挪作他用。

9、应按照国家有关规定在施工现场设置消防通道、消防水源，配备消防设施和灭火器材，实行用火证制度，采取措施消除现场的消防安全隐患，防止火灾事故的发生。

10、施工现场设置的临时食堂必须具备餐饮服务许可证，炊事人员身体健康证、卫生知识培训证。施工现场应建立食品卫生管理制度，严格执行食品安全法和有关管理规定，防止食物中毒事件的发生。食堂采购的食品要保留票据，具备追溯条件，施工现场作业人员不得购买非法商贩的盒饭等食品。施工单位应从取得北京市燃气经营许可证的企业购买液化石油气，与之签订安全供气协议并索要购气凭证，建立液化石油气安全管理工作制度，并在食堂设置安全管理人员，负责液化石油气设置和设备在使用过程中的监控，防止发生爆炸及火灾事故。

11、施工现场临时搭建的建筑物应当符合安全使用要求，施工现场使用的装配式活动房应当具有产品合格证。临建房屋要选用非燃材料。不得在尚未竣工的建筑物内设置员工集体宿舍。不得在宿舍内用明火取暖、保温，不得私自使用电暖气、电风扇、电热毯、热得快等电气设备。禁止使用水泥板活动房。

12、做好建筑起重机械的使用登记工作、登记编号、安装和拆卸告知、验收监测工作，不得使用未经验收或者验收不合格的施工起重机械和整体提升脚手架、模板等自升式架设施。

13、按照《北京市建设工程有限空间作业安全生产管理规定》（京建施[2009]521 号）文的要求，做好施工现场有限空间的安管理工作。

14、教育施工作业人员依法燃放烟花爆竹。严禁在施工现场存放、燃放烟花爆竹，动火作业必须有动火证、看火人、灭火设备，严禁无动火证私自动火。严禁在施工现场吸烟。

15、应制定施工现场生产安全事故应急救援预案，建立应急救援组织或配备救援人员，配备救援器材、设备，并定期组织演练。

16、承包人须积极排查调处内部及施工引起的社会矛盾，严格遵守市政府有关文件要求

控制施工作业时间，依法施工。施工现场设来访接待室，合理处理因施工与周边居民所产生的矛盾等问题，做到 24 小时有人值班，并保持电话畅通。

17、施工现场应设置不低于 1.8m 的硬质围挡，施工现场门口应设立《建设工程参建单位、监督机构及负责人公示牌》，施工现场应按照《绿色施工管理规程》的要求组织施工，确保实现“五个 100%”，确保现场施工安全和施工现场安全。

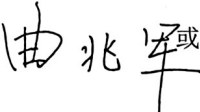
18、负责将此要求向分包单位进行交底。

发包人（公章）：北京市丰台区教育委员会

承包人（公章）：北京市丰房建筑工程有限公司

发包人法定代表人

承包人法定代表人

或委托代理人（签字或盖章）：

或委托代理人（签字或盖章）：

统一社会信用代码：11110106000062930M

统一社会信用代码：91110106102130017J

日期：2016年 7月 24日