（DZH—HS—2025）

建设工程施工合同

（项目名称：北京市西城区华嘉小学校园提升工程）

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：1101022621020002489 9-XM001

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：北京市西城区双槐里小区甲1号楼京源大厦二层

承包人(全称)：北京卓磊建设有限公司

法定代表人：张中军

法定注册地址：北京市房山区拱辰街道月华大街1号A8-1038

发包人为建设北京市西城区华嘉小学校园提升工程(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：北京市西城区华嘉小学校园提升工程

工程地点：北京市西城区

工程内容：对现状教学楼、北侧平房外立面进行改造；对教学楼门厅、走廊、卫生间、楼梯、餐厅全部及教室、办公局部进行室内装修改造；对室外运动场及围墙进行局部改造。

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：1101022621020002489 9-XM001

资金来源：政府投资（地方）

二、工程承包范围

承包范围：对现状教学楼、北侧平房外立面进行改造；对教学楼门厅、走廊、卫生间、楼梯、餐厅全部及教室、办公局部进行室内装修改造；对室外运动场及围墙进行局部改造。

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 08 月 10 日

计划竣工日期： 2026 年 12 月 02 日

工期总日历天数 115 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)：叁佰玖拾壹万肆仟玖佰肆拾叁元肆角(人民币)

(小写) ￥：3914943.4元

其中：安全生产标准化措施费(含税)：117094.74元

建筑垃圾运输处置费(含税)：82545.55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：余浩；职称：高级工程师；

身份证号：370205196911305571；建造师执业资格证书号：0126052；

建造师注册证书号：京1112006200701905

建造师执业印章号：京1112006200701905（00）

安全生产考核合格证书号：京建安B（2010）0068202

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(响应书及报价一览表)；

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、 合同清单；

9、其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

上述各项合同文件包括合同双方就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

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 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）

经办人：王老师

2026 年 7 月 24 日

承包人：北京卓磊建设有限公司（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或盖章）

经办人：张金梁

2026 年 7 月 24 日

签约地点：北京市西城区

第二部分　合同条款通用部分

施工合同通用条款在北京市公共资源交易服务平台(全国公共资源交易平台[北京市],网址:https://ggzyfw.beijing.gov.cn)查询或下载，详见《北京市房屋建筑和市政工程施工招标文件标准文本(2025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：北京卓磊建设有限公司

1.1.2.6 监理人：北京联华建筑事务有限公司

1.1.2.8 发包人代表：

姓 名：于小侠

职 称：/

联系电话：13021075672

电子信箱：/

通信地址：北京市西城区双槐里小区甲1号楼京源大厦二层

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。

1.1.4.6 基准日期：投标（递交响应文件）截止时间前28天

1.1.8 其他需要补充的内容

1.1.8.5 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(响应书及报价一览表)：

(4)合同条款专用部分：

(5)合同条款通用部分：

(6) 合同清单；

(7)技术标准和要求；

(8)图纸；

(9)/

（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：双方盖章后生效

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：合同签订后7个工作日内

发包人提供图纸的数量：2套

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：1、承包人应向监理人提交一份适合于整个工程的

施工组织设计(含主要工序的施工方案)供监理人批准。所提交的施工组织设计，不能低于承包人在投标（响应）施工组织设计所说明的 所有工程内容和承诺。

2、承包人应按照监理人同意的格式和详细程度，提交工程进度计划并获得监理人的批准， 该进度计划不得对投标（响应）文件提交的施工组织设计中相应内容做出实质性变动。

承包人提供文件的期限： 图纸会审后 7 天内。

承包人提供文件的数量： 一式八份

监理人批复承包人提供文件的期限：收到承包人提供的合格文件后 14 日内。

其他约定： 向监理人提供季度、月度工程进度计划及相应进度统计报表，承包人应当在合同履行 期间，每月 25 日提供当月工程统计报表及下月计划报表。视具体施工情况由双方另行约定。

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：北京市西城区双槐里小区甲 1 号楼京源大厦二层。

发包人指定的接收人为： 于小侠。

(3)监理人指定的接收地点： 另行约定。

监理人指定的接收人为： 另行约定。

(4)承包人指定的接收地点： 现场项目部。

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：

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：

为其他独立承包人在使用施工用地、道路和其他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。

4.1.13 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)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)关于常态化疫情防控措施：

A、承包人应严格按照 北京建设工程常态化疫情防控措施核心依据《北京市房屋建筑及市政基础设施工程施工现场疫情防控和复工复产工作指引（4.0 版）》（京建发〔2022〕259 号）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在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。

p.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。

q.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人员工资的，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，由于承包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

承包人自行承担责任。

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，承包人应依法办理施工用水及施工用电手续。

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（承包人还应当对本项目工程的合法分包人、实际施工人的施工行为承担连带责任，下同）。承包人必须遵照国家和北京市的有关施工扰民管控的规定，避免或减少由于施工造成的噪音、环境污染而带来的扰民影响以及施工带来的对日常使用道路的干扰。承包人必须主动协调同周围居民及有关单位的关系，以免造成信访、索赔、窝工、停工、延误工期、行政处罚等情形。如承包人违反国家及北京市有关规定实施扰民行为（包括但不限于噪音、振动、污染、环境破环、施工时间不当、影响正常道路通行），由此产生的法定补偿或赔偿义务、受不利影响的单位或个人主张的补偿/赔偿/抚慰金等款项、政府所作行政处罚、鉴定费用，以及由此造成工期延误等损失，均由承包人自行负责并承担，发包人无需就上述行为承担任何义务，如发包人因此承担相关成本的有权向承包人追偿，同时有权从应结工程款中予以扣除。

施工活动原则上需严格遵循国家及北京市有关施工扰民管控的规定（包括但不限于施工时间），仅两种特殊情况除外：一是因发包人责任需调整施工时间，二是符合北京市相关规定中允许在常规时段外作业的情形。上述两类例外情况均须事先征得发包人同意；经发包人同意后开展的非常规施工，若产生扰民补偿等相关费用，在费用金额及责任归属确认后，可由责任方承担。

若前述违规施工行为造成的负面影响、行政处罚以及相关费用开支由发包人垫付或先行支付的，发包人有权向承包人追偿，且有权从应支付给承包人的任何款项中扣除。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（响应）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、构筑物和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，承包人需在合同签订后【5】日内，向发包人提交《关键人员配置表》（含姓名、职称、证书编号、岗位职责、社保缴纳单位等），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/每人次(参考总包相关协议内容)从工程结算款中扣除。

关键人员需在【项目开工 / 服务启动】前【3】日内到岗；项目期内月出勤率不得低于【90%】，请假需提前【3】日向发包人提交书面申请，单次请假不得超过【3】天，年度累计请假不超过【15】天。

发包人有权通过 “日常巡查（每周不少于【1】次）+ 月度考勤核对 + 履职报告审核” 监督；承包人需每月【5】日前提交上月《关键人员履职报告》，附考勤记录、工作成果（如施工日志、技术交底记录）。

若关键人员未按约定到岗，按 1000 元/每人次(参考总包相关协议内容)从工程

结算款中扣除；承包人擅自更换关键人员或出勤率不达标，发包人有权要求限期整改，逾期未改可解除合同并要求赔偿损失。

(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。和《关于进一步规范工程建设领域农民工工资专用账户管理工作的通知》京人社监发〔2023〕22 号的相关规定。”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在核心区推广使用的函》京管办函[2024]325 号。

增加：

7） 承包人对分包工程 / 服务的质量、进度、安全以及施工行为承担连带责任；发包人有权对分包现场进行抽查，发现分包商不符合资质或违规作业的，可要求承包

人立即终止分包，有权暂停支付工程价款并限期整改，整改费用由承包人承担，承包人应当按违法分包费用的30%支付违约金。

8）严格执行京政发〔2025〕7 号文件，本项目施工全过程严禁使用国二及以下（含国一）排放标准的非道路移动机械，实现 “动态清零”。

承包人违反本合同约定，使用国二及以下（含国一）排放标准的非道路移动机械，或未按《新能源机械及车辆使用方案》执行的，每发现一次，应向发包人支付合同价 0.5% 的违约金；累计发现三次及以上的，发包人有权单方解除合同，承包人应承担由此造成的全部损失。

因承包人违规使用高排放机械导致的行政处罚，由承包人自行承担，发包人不承担任何责任。

承包人须在开工前 7 日内向发包人提交《施工设备排放清单》，明确所有进场设备的排放等级、新能源设备配置情况，经发包人确认后方可进场。

施工过程中设备发生变更的，承包人须在 3 日内更新清单并报发包人备案，未经备案的设备不得进场使用。

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：

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（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。

5.2 发包人提供的材料

5.2.7 因承包人原因引起发包人提供的材料的实际领用数量超过按图纸计算的实际数量（适用于采用单价合同形式）及材料有效损耗时，超出部分的材料费用由承包人承担。

材料有效损耗=按上述约定计算的数量×“附件四：发包人提供的材料一览表”中对应的有效损耗率。

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

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 天内。

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：按下列公式计算 A=(1-K1÷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 H 标等级对应本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用总额。

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（响应）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 38oC 的高温大于 3 天：日气温低于-20 0C 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。计算方法：签约合同价款的万分之二*逾期天数。

逾期竣工违约金最高限额：最高不超过签约合同价的 3%。

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：/

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：/

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：对各类重要会议、活动或其他事件(如中

考、高考、两会等）恶劣天气(重度污染天气、雾霾等）的责任，承包人应在各类重要会议、活动或其他事件(如中考、高考、两会等》发生时响应政府要求，并在投标（响应）书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，发包人仅对工期进行合理顺延，不给予承包人任何费用方面的补偿。

关于工期顺延的具体认定，将依据政府相关要求实际影响施工的时长，结合工程的关键路径和总工期进行综合评估。承包人应在知悉施工受限情况发生后的〔7〕天内，向发包人提交详细的工期顺延申请报告，报告中需明确阐述施工受限的具体时间段、受影响的工程内容以及对工期造成的实际延误天数等内容，并附上政府相关要求的文件作为证明材料。发包人在收到报告后的〔7〕天内，将组织专业人员进行审核确认，并给予承包人书面答复。经双方确认的工期顺延天数，将合理顺延工程的竣工日期。

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：签订合同后 7 日内。

监理人审批工程质量保证措施文件的期限：收到承包人报送的工程质量保证措施文件后 7 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：报送时限为次月 5 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：符合《建筑工程质量验收统一标准》中的规定。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。

监理人审查工程质量报表的期限：收到工程质量报表后 7 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：按通用条款 13.4 执行。

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

因变更引起的价格调整方法：执行《建设工程工程量清单计价标准》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：详见合同专用条款 1.13 条

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 ±2 %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：因工程变更而引起价格变化时，需调整工程量综合单价或确定新的综合单价时符合 15.4 款的按 15.4 款的方法调整，如果 15.4 款没有适用的条款时，需调整的综合单价组价原则 为:合同清单中已有相应的人工、

材料、机械消耗量的，按照已有的执行:在合同清单中已有相应的人工、材料和机械价格的，按已有的执行:如没有，发包人认价的按认价执行，没有认价的执行施工期《北京工程造价信息》。取费费率以合同清单中确定的为准:如双方不能达成一致的，双方可提请工程所在地工程造价管理机构进行咨询或直接按本合同第 24 条解决。

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（磋商）公告(资格预审公告或投标邀请 书）、资格预审文件、招标（磋商）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；设有最高限价的，承包人应当在招标（磋商）文件发出前提前 7 天将最高限价报发包人审核确认。

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：2026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（响应）期的市场价格

(3)合同履行期间价格的确定方法：以施工期的造价信息价格为准，有上下限以下限为准，造价信息价格缺项时，以监理工程师、发包人、承包人共同确认的价格为准。

(4)风险幅度的计算方法：/

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。

16.1.2.4 其他约定：/

16.1.3 其他价格调整方法

1、合同文件约定的综合单价风险范围：承包人报价时已考虑各种影响造价的自然因素及社会因素，包括但不限于：

(1) 承包人在编制投标（响应）文件时招标（磋商）文件，合同文件、合同图纸中的任何错误理解或自身的任何疏忽而造成的错误或失误；

(2) 承包人投标（响应）报价中的错、缺漏项；

(3)低于取费标准的企业管理费和利润不作调整。

2、施工现场安全生产标准化认定等级应当达到或高于达标管理目标等级。安全生产标准化措施费用非承包人原因发生调整并引起费用变化的，且分部分项工程合同变化超过±15%(含 ±15%)时，依据经发包人签认的施工方案和适用的合同单价进行结算。原合同中没有适用的合同单价的，由承包人提出发包人确认后执行。分部分项工程合同变化小于±15% 视为安全文明施工措施未发生较大变化，不作调整。分部分项工程合价变化大于±15% 时按照以下办法进行调整：安全生产标准化措施费用结算金额=分部分项工程合价结算金额/分部分项工程合价中标金额*安全生产标准化措施费用中标金额。

3、图纸未注明的地上地下障碍，管线拆改移、保护的费用，发生时办理签证手续纳入到结算中。

4、若国家出台新的税收政策，则按新政策执行。调整的基准为不含税价。

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:

/

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:

采用按实际完成工程量计算方式的,总价子母的价格调整方法:以费率形式计算取费用的总价子目(安全生产标准化措施费用除外),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。其他费率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。(包含安全生产标准化措施费用总额的50%)。

预付款的支付时间: 合同签订后且发包人获行政拨款后的合理期限内。

(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：

(7)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。

(8)本期应付进度款：已完成工程价款的80%（含全额农民工资）

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：

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：_配合财政拨款情况，按照实际工程量的80%支付进度款。

若暂列金、暂估价对应的工程内容已完成招标采购流程，且相关采购结果经双方确认，该部分费用可纳入当期进度款支付范围，按上述 80% 的比例同步支付。

工程通过竣工验收且合格后，承包人可申请支付工程款至扣除暂列金、暂估价后的合同总金额的 80% （该金额已包含此前已支付的预付款及全部安全生产标准化措施费用，即需扣除前期已付预付款及进度款后支付差额）。

承包人按约定提交完整的竣工结算书，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7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（无息）。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。承包人确认已充分知晓项目资金来源为财政资金的特殊性及潜在拨付风险，自愿承担因财政资金未到位导致的延期付款相关后果。

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：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，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、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：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（响应）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（响应）文件的承诺执行。

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 工程质量保修范围：符合《建设工程质量管理条例》的相关规定，详见合同附件七《房屋建筑工程质量保修书》

工程质量保修期限：符合《建设工程质量管理条例》的相关规定，详见合同附件七

《房屋建筑工程质量保修书》

工程质量保修责任：详见合同附件七《房屋建筑工程质量保修书》

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：安全生产责任险，并符合以下约定：

(1)投保人：承包人

(2)投保内容：安全生产责任险

(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：每人死亡伤残限额不低于 60 万元，累计责任限额不低于合同价款的 1‰

(5)保险期限：自项目开工之日起至工程竣工验收备案完成之日止（工期顺延的，自动延长或办理续保）

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：

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

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：

发承包双方共同商定

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：

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 发包人所在地 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
余浩	男	57	高级工程师	建筑工程	京 1112006200701905	项目经理
侯国辉	男	48	高级工程师	结构工程	00236464	技术负责人
赵志宏	男	55	/	建筑工程	京 1352013201410095	项目副经理
赵永春	男	49	高级工程师	土木建筑工程	建[造]11141100017683	合同员
胡代卿	女	28	/	工程造价	2501070000657934	合同商务负责人
杨波	男	42	/	综合类	京建安 C3（2021）0018012	专职安全生产管理人员
吕敬祥	男	51	/	综合类	京建安 C3（2021）0018876	安全员
谷一凡	男	32	/	建筑装饰工程技术	2501010100657852	土建施工员
杨艳	女	43	高级工程师	土建	0111410691114008184	土建质量员
段继霞	女	47	/	建筑工程	2501030500684893	装饰质量员
闫军	男	47	/	电气技术	2501030300684714	电气质量员
贾振钢	男	40	工程师	机电工程	20231120SRY3202312441	技术员
陈洪娜	女	50	/	建筑工程	京 2112019202076127	技术员
刘芷菡	女	28	/	建筑工程	2601050000027766	资料员
张美英	女	50	/	英语	0111811191118004107	材料员
李晓林	女	38	工程师	土木建筑工程	建[造]11181100016441	造价员
赵小波	男	46	/	建筑工程	2501150000658085	标准员
肖菲亚	女	39	/	土木工程	2601080000027382	试验员
邱平	女	48	/	建筑工程	2401140000132267	劳务员
郭书琴	女	37	/	市场营销	2601140000080932	劳务员
李友池	男	52	/	建筑工程	2401090000132034	测量员

甄玉	女	51	/	会计学	31701210911375109909	财务员
王成荣	男	50	/	建筑工程	2601110000026926	机械员
肖文倩	女	36	/	建筑工程	RLZY21064750167576	计划员
穆中雪	女	44	高级工程师	建筑工程	京 1372021202202035	工程师
李慧敏	女	55	工程师	土建施工	ZGC05094912	工程师
高卫东	男	59	高级工程师	建筑工程	京 1112006200700497	工程师
文翔	男	51	工程师	建筑工程	京 1112010201118045	工程师
尹敬园	男	39	/	机电工程	京 2112016201867485	机电负责人
段继安	男	53	/	建筑工程管理	0622310100053001612	协调员

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
/	/	/	/	/	/	/	/	/	/

附件三：承包人提供的材料一览表

承包人提供的材料一览表

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
/	/	/	/	/	/	/	/	/	/

附件四：发包人提供的材料一览表

发包人提供的材料一览表

序号	材料设备名称	规格型号	单位	数量	单价（元）	合价（元）	其中：有效损耗率（%）	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

附件六：支付担保格式

无

附件七：质量保修书格式

房屋建筑工程质量保修书

发包人：北京市西城区教育委员会基建管理中心

承包人：北京卓磊建设有限公司

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，对北京市西城区华嘉小学校园提升工程（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：

承包方对合同范围内的全部工程内容进行保修，并承担因此发生的费用。如《建设工程质量管理条例》及相关法律法规对保修期限有强制性规定的，按规定执行。

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 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：

质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算。

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，修理费用由承包人承担。

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：

缺陷责任期满时，责任期内的质量问题由承包单位负责处理，费用由承包单位承担，若造成经济损失由承包单位赔偿。如不发生任何质量问题，约定的缺陷责任期满后，3%的质量保证金如数退还。

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：北京市西城区教育委员会基建管理中心（公章）

法定地址：北京市西城区双槐里小区甲1号楼京源大厦二层

法定代表人或其委托代理人：（签字或盖章）

电话：/

传真：/

电子邮箱：/

开户银行：北京银行华安支行

账号：20000015856200026492851

邮政编码：100053

承包人：北京卓磊建设有限公司（公章）

法定地址：北京市房山区拱辰街道月华大街1号A8-1038

法定代表人或其委托代理人：（签字或盖章）

电话：13521400144

传真：010-58620186

电子邮箱：zhuoleijianshe@163.com

开户银行：上海浦东发展银行股份有限公司北京丰台支行

账　　号：91440078801700000295

邮政编码：102488

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：北京卓磊建设有限公司

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：北京市西城区教育委员会基建管理中心（公章）

承包人：北京卓磊建设有限公司（公章）

法定地址：北京市西城区双槐里小区甲1号楼京源大厦二层

法定地址：北京市房山区拱辰街道月华大街1号A8-1038

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或盖章）

电话：_____/_____

传真：_____/_____

电子邮箱：_____/_____

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或盖章）

电话：13521400144

传真：010-58620186

电子邮箱：zhuoleijianshe@163.com

开户银行：北京银行华安支行

账号：20000015856200026492851

邮政编码：100053

监督单位：_____（盖章）

开户银行：上海浦东发展银行股份有限公司北京丰台支行

账　　号：91440078801700000295

邮政编码：102488

监督单位：_____（盖章）

附件九：安全生产管理协议

项目发包安全生产管理协议

甲方(发包单位):北京市西城区教育委员会基建管理中心

单位地址：北京市西城区双槐里小区甲 1 号楼京源大厦二层

乙方(承包单位)：北京卓磊建设有限公司

单位地址：北京市房山区拱辰街道月华大街 1 号 A8-1038

为明确甲、乙双方的安全生产责任，确保施工或者作业安全，根据《中华人民共和国安 全生产法》、《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程安全生产管理条例》及其他法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经双方协商一致，签订本协议。

第一条 项目名称和作业内容

(一)项目名称：北京市西城区华嘉小学校园提升工程

(二)作业内容：图纸包含内容

(三)甲方管理区域：红线范围内

(四)乙方管理区域：红线范围内

第二条 甲方的权利和义务

(一)认真贯彻执行安全生产法律、法规。

(二)甲方有权严格审查乙方是否具备安全生产条件或专业资质，有权查验乙方的生产 经营范围、有关人员资格等。

(三)甲方有权监督、检查乙方的施工或作业安全。

(四)甲方有权督促乙方建立危险作业审批制度，严格执行安全管理制度和操作规程，落实各项安全措施。

(五)甲方管理人员有权制止乙方人员违章作业行为。

(六)甲方有权责令安全意识差、不听从安全生产指挥的乙方人员退场。

(七)甲方不得违章指挥，强令乙方冒险作业。

第三条 乙方的权利和义务

（一）认真贯彻执行安全生产法律、法规、规章，严格遵守安全生产规章制度、安全操作规程，熟练掌握事故防范措施和事故应急处理预案等。

（二）乙方负责其承包项目范围内的安全生产管理工作，服从甲方对施工现场的安全生 产管理，对甲方在安全检查过程中提出的问题和隐患，乙方必须按要求时限整改完毕。

（三）乙方有权对甲方的安全工作提出合理化建议和改进意见。

（四）乙方在日常作业中，有权拒绝执行甲方违章指挥和强令冒险作业指令。

（五）乙方应当建立健全安全生产组织机构，制定安全管理制度，按规定配齐专、兼职 安全管理人员。乙方现场负责人和安全管理人员必须按规定经过安全生产考核合格。

（六）乙方不得违章指挥，不得强令工人违章作业，并按规定做好工人劳动保护工作，为从业人员提供合格的劳动防护用品。

（七）乙方应当组织相关人员学习、掌握安全技术交底要求，履行签字手续。乙方必须 按照甲方安全技术交底进行作业，不得安排没有接受安全技术交底的人员上岗作业。

（八）施工过程中需要新进场人员的，乙方必须备齐相关人员资料和手续，在人员进场 前以书面形式报甲方，甲方书面批准后方可进场，进场后，乙方应当配合甲方对新进场人员 进行安全教育考核，合格后方可上岗作业。

（九）乙方需将相关负责人签字确认的危险作业方案、安全操作规程、应急救援预案等 材料提交甲方备案。

（十）乙方应当根据有关法律、法规或标准规范要求，对存在危险因素的场所、设施设 备设置安全警示标志。

（十一）乙方应当按规定为从业人员办理安全生产保险，费用由乙方承担。

第四条 乙方负有对工人进行日常安全教育和每日班前安全教育的责任，并做好记录，履行签字手续。乙方不得安排未经安全教育培训并考核合格的人员作业。

第五条 乙方负责为所属人员配发合格的安全防护用品，并指导其按规定要求正确佩戴，甲乙双方都应督促施工现场人员自觉佩戴好安全防护用品。

第六条 乙方使用的机械、电气等设备必须符合国家标准、行业标准有关安全的

规定，制定相应的安全操作规程，并负责日常的检查、维修和保养。

第七条 甲方人员不得擅自要求拆除、改动施工现场的各类安全防护措施、安全标志和警告牌等，确需拆除或改动的，必须经乙方施工现场负责人和安全管理人员同意，并采取必 要、可靠的安全措施后方可拆除或改动。

第八条 乙方人员施工前，必须认真检查施工区域的作业环境、设备设施、工具用具等是否完好，发现隐患，立即整改，隐患消除后方可进行施工作业。

第九条 乙方使用的特种作业人员必须取得相应的特种作业证，并且在有效期内。

第十条 乙方使用甲方提供的设备设施，使用前应当进行检验检测，如不符合相关安全 要求，应及时向甲方提出，甲方应当积极整改，整改合格方可使用。乙方未经甲方允许，私 拉乱接电气线路造成的后果均由乙方承担。

第十一条甲方开展安全检查发现事故隐患的，有权向乙方发出隐患整改通知书，乙方 应当在要求的期限内整改完毕，甲方应当复查有关隐患整改情况，确保整改到位。如果发现重大隐患，甲方有权要求乙方停止作业，立即撤出人员，乙方必须无条件服从。

第十二条 施工或者作业过程中一旦发生生产安全事故，乙方应当立即启动应急预案，在保障救援人员安全的情况下采取有效措施组织抢救，及时将受伤人员送往医疗机构救治，并先行垫付医疗费用。同时，应当在规定时限内向事故发生地县级以上地方人民政府负有安 全生产监督管理职责的部门报告。甲乙双方应当全力配合政府部门做好事故调查处理工作，及时全面落实事故调查报告提出的整改措施。

第十三条 本协议未尽事宜由甲乙双方协商解决，协商不成，提交 北京市西城区 人民法院 进行判决、裁定。

第十四条 本协议经双方授权代表签署并加盖公章后生效，自乙方完成项目全部内容并 撤出全部人员，且甲乙双方均履行完项目合同及本协议的全部义务终止。

第十五条 其他事项：双方应承担安全生产法律、法规、规章等规定的相应法律义务及责任。

第十六条 本协议一式六份，甲乙双方各执三份。

发包人：北京市西城区教育委员会基建管理中心

法定地址：北京市西城区双槐里小区甲1号楼京源大厦二层

法定代表人

或其委托代理人：马仪川（签字或盖章）

承包人：北京卓磊建设有限公司

法定地址：北京市房山区拱辰街道月华大街1号A8-1038

法定代表人

或其委托代理人：张中军（签字或盖章）

北京德基工程咨询有限责任公司

成交通知书

SZYGCG1101022621020002489 9-XM001-127580

北京卓磊建设有限公司：

北京市西城区华嘉小学校园提升工程(标段编号：1101022621020002489 9-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，经北京市西城区华嘉小学确认，贵公司为该项目中标人。

成交金额：人民币3914943.40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。

按照北京市财政局、中国人民银行营业管理部联合发布《关于推进政府采购合同线上融资有关工作的通知》（京财采购〔2023〕637号），我市已推出政府采购合同线上融资“一站式”服务，有需求的供应商，可访问北京市政府采购网“政采贷”专区，或中征平台（https://www.crcrfsp.org.cn/index.do），查询各金融机构相关融资产品，办理“政采贷”业务。

特此通知。

北京德基工程咨询有限责任公司

2026-07-22 15:18:21

北京市政府采购电子交易平台