北京教育学院附属丰台实验学校（东校区）

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

发包人为建设北京教育学院附属丰台实验学校（东校区）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：北京教育学院附属丰台实验学校（东校区）2026 年食堂质量提升装修改造项目

工程地点：北京市丰台区大成南里四区 24 号

工程内容：包括但不限于图纸范围内的拆除工程、建筑及装饰工程、电气工程、给排水工程、采暖工程、消防工程、弱电工程等，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：110106262102000294 30-XM001

资金来源：财政性资金

二、工程承包范围

承包范围：拆除工程、建筑及装饰工程、电气工程、给排水工程、采暖工程、消防工程、弱电工程等，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 16 日

计划竣工日期：2026 年 8 月 30 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）：贰佰万玖仟陆佰伍拾捌元（人民币）

（小写）¥：2009658元

其中：

安全生产标准化措施费（含税）：68712.94元

农民工工伤保险费：13098元

建筑垃圾运输处置费（含税）：37572.09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：周国强；职称：工程师；

身份证号：110226198508141637；建造师执业资格证书号：BJ0085901；

建造师注册证书号：京211161760630。

建造师执业印章号：京211161760630。

安全生产考核合格证书号：京建安B（2017）0139656。

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）

法定代表人或其委托代理人：（签字）

2026 年 7 月 27 日

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）

2026 年 7 月 27 日

签约地点：北京市丰台区

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：北京市丰台区教育委员会

1.1.2.3 承包人：北京市丰房建筑工程有限公司

1.1.2.6 监理人：中科华信（北京）工程咨询有限公司

1.1.2.8 发包人代表：

姓　　名：许旻清

职　　称：/

联系电话：63831294

电子信箱：/

通信地址：/

1.1.3 工程和设备

1.1.3.2 永久工程：/

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)成交通知书；

(3)响应函及报价一览表；

(4)合同条款专用部分；

(5)合同条款通用部分；

(6)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)填空内容分别限于技术标准和要求、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：发包人与承包人双方签字盖章后生效

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：发承包双方签署施工合同后 14 日内向承包人提供施工图

发包人提供图纸的数量：6 套

其他约定：未经发包人同意，不得提供给第三方使用

1.6.2 承包人提供的文件

(1)由承包人提供的文件范围：

加工图、大样图、施工组织设计、必要的专项施工方案等。

承包人提供文件的期限：

文件需要使用 14 天前。

承包人提供文件的数量：

4 份

监理人批复承包人提供文件的期限：

收到承包人提供的文件后 3 天内。

其他约定：

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：另行约定。

发包人指定的接收人为：另行约定。

(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：另行约定。

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；

3、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、项目负责人对合同的执行情况等。

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：

现场相关设计变更、签证、洽商、材料及设备价的审核、工程量确认等。

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。

4.1.12 其他义务

（1）安全生产标准化措施费由承包人统一管理，承包人对工程安全文明施工负总责。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）承包人应履行的其他义务：

关于扬尘治理义务：

(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、出工地车辆清洗车轮、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。

发包人将施工场地移交给承包人后，承包人应对施工场地上发生的非政府原因，或非发包人指令影响施工而导致工程拖延及财产的损失，承担相关责任。

承包人收到施工图后，应在20日内做出详细的施工组织设计，报发包人及监理人审批，施工组织设计应包括设备材料、成品、半成品等供应进场计划，人员安排、质保体系、安全文明施工措施、施工机械设备配置情况，以及施工现场优化布置等内容。特别提出，该施工组织设计应包含一份详细、完整的施工总进度计划，但对于发包人明确不得拖延的阶段性施工目标不得擅自更改（合同已明确规定需延期或非承包人原因影响的除外）。如工程发生较大调整或发包人和监理人明确要求需要提交时，承包人应在5日内或按发包人和监理人要求，将最新的施工总进度计划提交发包人和监理人。

发包人接到承包人报来的施工组织设计后7日内组织审核批准或提出修改意见。承包人不按时送审符合要求的施工组织设计，造成发包人无法判断工程进展顺利与否，发包人可拒付相应部分工程进度款，责任由承包人承担。承包人编制的施工组织设计仅作为工程管理参考依据，发包人对施工组织设计的确认是对施工组织设计可行性的确认，并不是对所涉及费用的确认，发包人不承担其缺陷责任，施工组织设计不作为工程结算的依据。

开工前承包人应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，承包人应在拿到施工图30天内书面提出图纸上有悖国家强制性规范、施工质量与安全之处，并做好各系统管线的综合平衡工作；如发包人提供的图纸、资料不完整，承包人应在该项工程或分项工程开工前30日之前向发包人提出补充图纸及资料的使用时间表。

承包人在开工前应向发包人提供有关人员上岗证、有关设备合格证年审证等证件。承包人必须配备专职的预结算人员按合同约定开展预结算工作，代表承包人负责本工程的预结算工作及有关事宜，其签字具有法律效力。

负责工地现场临时设施、道路、管线的施工和保养，从发包人指定的水电接驳点接驳施工用水用电；承包人应对发包人提供的管网线路资料，进行必要的进一步勘查，确保不破坏地下管网、临近建筑物及市政设施，并自行承担勘查费用，并有义务采取措施避免工程施工对红线周围地下管线、临近建筑物及市政设施造成破坏，如果承包人破坏，承包人将承担其全部责任及相关的经济赔偿；如果为保证本工程室外工程顺利进行，发包人有权要求承包人拆除影响室外工程的临时设施，承包人应无条件同意并配合，且不收取任何费用。

每周例会前向发包人和监理人报送周报，包括本周计划和上周完成工作、未完成工作的情况说明（包括拟采取措施、最终完成时间）。

负责分包工程（包括发包人独立发包工程）的工程验收（负责报送政府相关部门验收，相关费用由分包施工单位承担）、接收，负责所有分包工程（包括发包人独立发包工程）资料的存档，统一编制工程资料目录，竣工后移交给发包人。

承包人必须确保竣工图纸与实际相吻合，无论竣工资料（包括竣工图）是否通过验收，凡由于竣工图及施工记录等与实际不符引起的一切纠纷和责任(包括但不限于结算工程量的确认、竣工资料的移交和验收、物业管理和维护及保修等)均由承包人承担。发包人、监理人及北京市城建档案馆等有关部门和单位对竣工资料的验收和确认，既不代表发包人已认可竣工图与实际相吻合，也不能免除承包人应承担的责任和义务。当发包人对承包人的竣工图的准确性提出异议时，承包人应提供必要的证明，而这种证明不得仅局限于监理人、北京市城建档案馆等有关部门和单位的意见。

按本合同附件《工程建设项目廉政责任书》的规定，履行相关的义务，承担相应责任。承包人应接受发包人的检查与考核评估：承包人应在执行合同过程中，接受发包人的月度检查与考核；严格遵守国家的法律法规，执行国家和地方的规范条例，对主控项目和一般项目中的检查比例严格按有关规定执行。并接受监理人和发包人的检查。

承包人负责本工程工程水电费和代表发包人负责扰民事务的处理，由此发生的扰民费用由承包人承担；承包人负责施工期间的工程安全责任。

承包人项目经理为承包人驻工地总代表，代表承包人行使合同约定的权利，履行合同约定的义务。承包人的要求、通知，均以书面形式由承包人项目经理签字加盖公章后报监理人和发包人。承包人必须按本合同组织施工，项目技术负责人、安全负责人、质检员、造价负责人在所辖工程或分项工程施工期间（包括准备和收尾阶段），均须专职在岗，不得兼任其他项目任何职务；如需对人员安排、机械设备、施工方案等变更，必须提前 7 日以书面形式上报发包人并经同意后方可执行，否则，承包人每违约一项（或一人），需支付违约金 5000 元。未经发包人同意，擅自更换项目经理的，则承包人需向发包人支付违约金 10 万元。经发包人同意，承包人更换项目经理的，更换后的项目经理资格和经验不应低于合同中约定的项目经理资格。

以下由发包人确认无法胜任工作的人员，经发包人书面要求，必须在 24 小时内调离本工程范围，否则每人每天承包人支付违约金 1000 元；同时，承包人应在 48 小时内用发包人批准的合格的人员代替：①对施工进度及质量达不到合同要求负有责任的施工人员；②专业水平达不到岗位要求、工作责任心不强的施工人员；③不能积极配合发包人及监理人正常工作者；④违反发包人或者承包人工地现场管理规定者；⑤无证上岗者（适用于按规定必须有上岗证）；⑥与本合同规定名册不符者；⑦与本工程施工无关的人员等。

由于施工噪音扰民产生的扰民费、周边居民诉求由承包人负责支付和解释安抚，承包人需遵守政府主管部门对施工场地交通、施工噪音以及安全生产有关的管理规定，按规定办理有关手续，并以书面形式通知发包人、监理人；严格遵守有关环境保护法律、法规，加强施工现场的环境管理，在施工过程中严格落实粉尘、废水等污染防治措施及生态保护、水土保持措施，由于承包人责任造成的罚款由承包人承担。

承包人要严格执行《京教建[2017]1 号》相关要求，施工材料进场前要求材料厂家提供产品合格证书、质量检测报告以及环境质量体系认证证书等材料，如不能提供上述证明材料，

视为不具备供应资格，需按照相关程序，重新选择符合以上要求的材料供应厂家。工程竣工验收前，由甲方指定第三方检测机构，并且与施工单位签订检测合同，对该工程进行空气质量检测。同时，学校、施工单位、监理单位应全程参与检测。并且将检测合同和检测报告归入工程档案管理，并在区教委备案。对装修后室内空气质量检测不合格的项目，不得通过验收，对超标的学校，要立即整改并按有关规范治理。

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。

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：

/

8.1.2 承包人测设施工控制网的其他要求：

/

承包人将施工控制网资料报送监理人审批的期限：/

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3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3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3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《北京市建设工程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《北京市建设工程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：

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《北京市建设工程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《北京市建设工程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

9.7.2 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：

进度报告的格式和内容应当获得监理人的同意，内容应包括(包括但不限于以下内容)：

A.每一阶段的工程进展情况的照片与详细说明；

B.反映工程进展情况的任何必要的图表；

C.主要材料和工程设备的制造商名称、制造地点、进度百分比、以及运达的实际日期或期望日期等；

D.承包人在现场的人员及施工机械的记录；

E.必要的质量证明文件、材料的检验结果及证书；

F.安全统计，包括涉及环境和公共关系方面的任何事件或活动的详情；

G.实际进度与计划进度的对比，包括可能影响工程按照进度计划进行的任何因素的详情，以及为消除这些因素正在采取（或准备采取）的措施，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：

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：合同签订 3 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和相关资料后 3 日。

10.2.2 监理人批复修订合同进度计划的期限：收到承包人报送的相关资料后 3 日内。

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设计变更或修改导致增加的工程量对应的造价一次增加超过工程总价的 3%。②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。③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（费用核准办法按不可抗力处理）。④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。⑤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。⑥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）。

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：

以施工当地气象部门记录的施工期内施工区天气情况为标准，其异常恶劣范围是指：

（1）24 小时降水量达 200mm 以上；

（2）直径为 100mm 以上的冰雹；

（3）12 小时内降雪量大于 6MM 以上降雪；

（4）7 级以上的地震；

（5）8 级以上的大风；

（6）40 摄氏度以上并持续 2 日以上(含 2 日）的高温天气。

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：

（1）计算标准签约合同价的 0.2‰元/天,不足一天按一天计；

（2）计算方法：违约天数×签约合同价×0.2‰ ；暂停施工均须有发包人的书面指示，

因承包人原因造成的单方面暂停施工均按照违约处理，承包人擅自暂停施工 7 天以内，每日应向发包人承担合同总价款 0.2‰的违约金；在 7 天以上(含 7 天)的，除要求违约金外，发包人还有权解除合同，并要求承包人承担违约责任及损失赔偿责任，违约金为合同总价款的 3%，损失含直接、间接损失。

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 发承包双方原因导致的工期延误

发承包双方导致工期延误的原因：/

11.7 非发承包双方原因导致的工期延误

非发承包双方导致工期延误的原因：异常恶劣的气候、不可抗力按照相关规定工期顺延。

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(如国庆、中考、高考、两会、空气重污染预警、疫情防控等)的责任，承包人应在各类重要会议、活动或其他事件(如国庆、中考、高考、两会、空气重污染预警、疫情防控等)发生时响应政府要求，并在投标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，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。

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 天。

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：需监理人查验前 48 小时。

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。

监理人审查工程质量报表的期限：应在完成工程查验工作 48 小时之内。

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：施工场地、承包人的现场试验场所、承包人的预制构件制作车间、承包人门窗制作车间、等重要材料设备制作场地。

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 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：发包人认为有必要时，经上报主管部门和各职能部门确认，设计单位同意并提供相应的变更设计施工图纸后，可对本合同工程或其他任何部分的结构形式、质量、等级或数量作出变更，发包人有权指令进行下述变更、增加或取消：

上述变更不应使合同作废或无效。所以这类变更(如果有)的结果应该根据专用条款第 15.4 条规定予以作价。但是，如果发出本工程的变更指令(简称变更令)是因承包人过错、承包人违反合同或承包人造成的，则这种违约引起的任何额外费用应由承包人承担。

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：

无。

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：/

发包人审批招标工作计划时限：/

(5)承包人报送相关文件时限：/

发包人审批相关文件时限：/

(10)承包人申报合同文件时限：/

发包人审批合同文件时限：/

承包人报送正式签订合同副本时限：/

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：/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：钢材、水泥、预拌混凝土、人工、电线、电缆。

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：2026 年 5 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：以发包人、承包人、监理人共同确认的施工期采购量和相应采购价为依据，以采购量计算市场价格所占权重，再乘以相应采购量对应的采购价，累计计算的施工期市场价格确定为基准价。

(3)合同履行期间价格的确定方法：施工期市场价：

(a)《北京工程造价信息》中有市场价格信息的，以造价信息价格作为合同施工期市场价格，造价信息价格中有上、下限的，以下限为准；

(b)《北京工程造价信息》中没有市场价格信息的,由发包人、承包人、监理人共同确认的市场价格为施工期市场价。

(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，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：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

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：

另行约定。

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：详见《房屋建筑工程质量保修书》 。

工程质量保修期限：详见《房屋建筑工程质量保修书》 。

工程质量保修责任：工程保修范围内因承包人原因造成的缺陷，由承包人承担鉴定维修

责任及相应费用。若承包人不维修也不承担费用，发包人有权扣相应质量保证金，并由承包人承担违约责任。保证金不足以支付签定维修费用的，承包人负责补足差额。承包人维修并承担相应费用后，不免除其对工程的一般损失赔偿责任。

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：

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

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：

由承包人补足

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）提请北京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：14 日

24.3.5 争议评审组在调查会后作出争议评审意见的期限：14 日

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__北京教育学院附属丰台实验学校（东校区）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：

__/__。

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：

__/__。

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）

法定地址：北京市丰台区望园东里 26 号

法定代表人或其

委托代理人：（签字）

电话：63831294

传真：/

电子邮箱：/

开户银行：建行北京东大街支行

帐号：11001069600058000012

邮政编码：100100

承包人：北京市丰房建筑工程有限公司

（公章）

法定地址：丰台区大井村 260 号

法定代表人或其

委托代理人：（签字）

电话：83820855-1221

传真：/

电子邮箱：510319936@qq.com

开户银行：建行北京丰台支行

帐号：11001016200056009573

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

本责任书一式六份，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 262 号

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：6383129　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全管理工作。

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

发包人法定代表人

或委托代理人（签字或盖章）：

统一社会信用代码：11110106000062930M

承包人（公章）：北京市丰房建筑工程有限公司

承包人法定代表人

或委托代理人（签字或盖章）：

统一社会信用代码：91110106102130017J

日期：2026年 7月27日