# 怀柔区第一中学大门改造项目施工合同

项目名称：怀柔区第一中学大门改造项目

建设单位：北京市怀柔区第一中学

施工单位：北京兴怀基业建筑工程有限公司

2016年7月

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

# 合同协议书

编号：_____

发包人（全称）：北京市怀柔区第一中学
法 定 代 表 人：侯宗凯
法定注册地址：北京市怀柔区府前西街 3 号
承包人（全称）：北京兴怀基业建筑工程有限公司
法 定 代 表 人：何颖
法定注册地址：北京市怀柔区府前东街乙 10 号

发包人为建设 怀柔区第一中学大门改造项目（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：怀柔区第一中学大门改造项目

工程地点：北京市怀柔区第一中学

工程内容：大门改造等图纸及工程量清单范围内的全部内容

工程立项批准文号：/

资金来源：财政资金

二、工程承包范围

工程规模：/

承包范围：大门改造等图纸及工程量清单范围内的全部内容

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 07 月 25 日

计划竣工日期：2026 年 08 月 24 日

工期总日历天数 30 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（合格）

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）：叁佰壹拾捌万壹仟贰佰柒拾捌元肆角柒分（人民币）
（小写）¥：3181278.47 元



扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

其中：　安全生产标准化措施费（含税）：189260.2 元
建筑垃圾运输处置费（含税）：10119.76 元
暂列金额（含税）：344543.23 元
专业工程暂估价（含税）：0 元
……

八、承包人项目经理：

姓名：王欢 ；　职称：工程师 ；
身份证号：110227197206140016 ；　建造师执业资格证书号：0155878 ；
建造师注册证书号：京 111060701915 。
建造师执业印章号：京 111060701915（00）。
安全生产考核合格证书号：京建安 B（2004）0014238 。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（如有）；
3、投标函及投标函附录（如有）；
4、合同条款专用部分（如有）；
5、合同条款通用部分（如有）；
6、技术标准和要求（如有）；
7、图纸（如有）；
8、合同清单（如有）；
9、其他合同文件（如有）。

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、本合同经双方加盖公章或合同章并经法定代表人（或授权代理人）签字或盖章之日起生效。本合同一式四份，发包人执两份，承包人执两份，具有同等法律效力。

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）　承包人：　（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：　（签字或盖章）　法定代表人或其委托代理人：　（签字或盖章）

2026 年 7 月 25 日　2026 年 7 月 25 日

签约地点：北京市怀柔区



扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

# 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：北京市怀柔区第一中学

1.1.2.3 承包人：北京兴怀基业建筑工程有限公司

1.1.2.6 监理人：北京双鹏工程监理有限责任公司

1.1.2.8 发包人代表：

姓　　名：高洋

职　　称：/

联系电话：13811031775

电子信箱：/

通信地址：北京市怀柔区府前西街3号

1.1.3 工程和设备

1.1.3.2 永久工程：/

1.1.3.3 临时工程：施工现场全部临时性道路、临时办公生活、加工仓储等临时设施，施工供水工程、施工照明工程、临时围挡及围墙工程等。

1.1.3.10 永久占地：见施工图纸

1.1.3.11 临时占地：发包人不提供用地红线范围外的所有用地。

1.1.4 日期

1.1.4.5 缺陷责任期期限：24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）中标通知书（如有）；

（3）投标函及投标函附录（如有）；

（4）合同条款专用部分（如有）；

（5）合同条款通用部分（如有）；

（6）已标价工程量清单（如有）；

（7）技术标准和要求（如有）；

（8）图纸（如有）；

（9）其他合同文件：发承包双方签署的与工程有关的施工组织设计、施工方案、变更、洽商、协议、纪要、信函、备忘录等（如有）。

（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：本合同自双方加盖公章并经法定代表人或授权代理人签字或盖章后生效。

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：开工前7日内。

发包人提供图纸的数量：八套

其他约定：承包人需要增加图纸套数的，承包人自行复制，其费用由承包人承担

1.6.2 承包人提供的文件

（1）由承包人提供的文件范围：

承包人有责任检查由发包人提供的所有图纸和文件以及经发包人/监理人/设计单位审批的施工

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

图、大样图和配合图；一旦在这些图纸或文件中发现任何不一致，承包人应立即以书面形式将此类差异报告给监理人并请求澄清。如果承包人需要任何进一步的图纸，承包人应在相关工作开始前充裕的时间内以书面形式向发包人/监理人申请此类图纸。承包人应注意图纸和文件中要求的预留洞和预埋件等并在工程实施过程中严格检查落实，发包人不会为今后重新补做任何被承包人遗漏的预留洞和预埋件等支付额外的费用。

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：

满足工程及审批需要

监理人批复承包人提供文件的期限：

收到承包人报送的上述文件之后 14 日内

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：北京市怀柔区府前西街 3 号

发包人指定的接收人为：高主任

（3）监理人指定的接收地点：本项目所在地

监理人指定的接收人为：待定

（4）承包人指定的接收地点：本项目所在地

## 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 3 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)关于扬尘治理义务

a.发包人在建设工程开工前，应当设立扬尘治理专项资金，将文明施工、环境保护总费用作为建设工程扬尘治理专项资金列入项目资金计划内。

b.发包人负责治理扬尘的整体组织工作，负责制定治理扬尘的质量和总目标，并对工程扬尘治理的决策、实施等环节实行全面管理，总体控制治理情况，进行中间检查验收等。

c.发包人对承包人治理情况进行评价，按照评价结果并依据合同约定及时支付相应的扬尘治理费用；承包人不能满足合同约定的，发包人有权责令改进并保留索赔权利。

d.发包人委托工程监理单位对承包人落实文明施工和环境保护措施情况进行现场监理。

(2)发包人明确承包人禁止使用高排放非道路移动机械，要求承包人必须使用符合要求的非道路移动机械，并监督落实到位；对承包人的违规行为，发包人有权进行处罚，情节特别严重的，发包人将终止合同，并承担连带责任。

(3)实施重点行业挥发性有机物治理工程，发包人要求承包人在建筑涂料、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，承包人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，发包人将终止合同，并承担连带责任。

## 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：

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

不管通用合同条款第3.1.1项如何约定，监理人履行监理职责须经发包人批准行使的权力时（对本项目施工全过程进行监理），应当向承包人出示其行使该权力已经取得发包人批准的文件或者其他合法有效的证明。

## 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：

承包人按发包人提供的施工图纸及合同约定的施工范围及现行国家规范确定的施工范围完成工程建设、承包人对发包人指定的分包工程进行总承包管理配合服务，具体以发包人要求为准。

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：/

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，承包人对工程安全生产标准化措施负总责。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：

1)关于扬尘治理义务：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。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。

2)成品保护：承包人应提供必要的人员、材料和设备用于整个工程的成品保护，包括对已 完成的其他专业的工程或工作的保护。成品保护费用已包含在签约合同价中，不再另行计取。

3）对周边财产的保护：承包人不得非法侵占和妨害毗邻的财产、土地、街道、市政设施、树木以及它们下面的土壤和空间、它们的所有者、使用者或其他任何人，也不得在工程或工程任何部分的实施中采用可能会给这类财产、土地、街道、市政设施、树木和人员带来损害或伤害的施工方法；承包人应保障发包人免于因工程实施对周边毗邻财产或人身等的损害或 伤害而可能招致的索赔、罚款和其它法律责任。承包人因临时或永久工程施工需临时中断任 何市政设施或其它设施时，应首先从政府有关管理机构取得相关许可，承包人应周密计划和 科学组织，保证此类中断的时间应尽可能短。在整个工程施工期间，承包人应负责保护所有 的现有道路、步行道、踏步和在它们地下的可能的服务设施；承包人应自费对那些因受其控制的任何原因引起的对上述设施的损害或损坏进行修缮直至达到发包人满意为止。

4)安全支护和临时防护：①承包人应对其负责的临时工程的安全性负责；②承包人应负责 所有临时防护工程的设计，包括模板体系、支撑体系和支护系统等；③承包人应对任何施工中的永久工程进行必要的支撑或临时加固；不允许承包人在任何已完成的永久性结构 上堆放超过设计允许荷载的任何材料、物品或设备。

5)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：①从现场清除所有剩余材料、杂物、垃圾等等；②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无法拆除的临时设 施允许保留；③修缮所有损坏、清除所有污迹、替换所有需更换的材料。④工程施工范围内的工完场清、开荒保洁、秩序维护等工作。

6)承包人有责任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并采取必要的措施，协商并解决扰民及民扰问题，承包人必须遵照有关国家及市政府 发布的规定，避免或减少由于施工造成的噪音、空气污染等而带来的扰民及民扰影响及施工 带来日常行人及道路使用的干扰。

7)承包人有义务保证施工区域及周边人员通道的安全，进行必要的防护和围挡，并负责做好日

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

常维护。

8)承包人必须遵守北京市有关扰民法规及发包人对施工时间的限制及规定。承包人在施工作业时所产生的噪音必须符合《环境噪声污染防治法》的规定。承包人采取相应措施费产生 的费用，已包含在承包人的投标报价中。

9)需承包人办理的有关施工场地交通、环卫和施工噪声管理等手续：承包人须遵守国家及 当地环保、交通、市政等政府部门的有关规定，及时办理上述有关手续，并承担因不遵守上述规定而导致的损失或罚款。

10)施工场地清洁卫生的要求：承包人按建设行政主管部门和相关部门的规定执行，所需费 用及不遵守有关规定的罚款由承包人自行负担。

11)承包人负责恢复因施工造成的建筑物外围环境破坏，包括但不限于管线、道路、绿化恢 复等，产生的费用已包含在签约合同价中，不再另行计取。

12)承包人负责拆改、破路、伐树等和相关产权单位的协调工作以及办理施工期间占路施 工、交通倒改等工作的相关手续，产生的费用已包含在签约合同价中。

13)承包人应对现场进行预估、预测，充分考虑地质、土质，施工过程中排降水费用不予调整。

14)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。

15)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。

16)配合专业分包人：

a 承包人负责修建、维修及保养的现场道路和通道，提供给发包人和专业分包人使用，负责项目周边施工时所使用的市政道路的保护、清扫、维修及日常管理工作。

b 允许专业分包人免费使用承包人提供的临时工程或承包人在现场的垂直运输机械和设备（如果有）。

c.为保证承包人和其他专业分包人的工作不发生冲突，承包人应对其他专业分包人（如果有）的工作场所或材料存放及与本工程实施有关的临时仓库等负责协调。

d.对包括其他分包人工作在内的工程总体施工进度计划的安排、日常协调和管理，对项目的 总体进度计划负责。

e.在其他专业分包人完成工作并将工作面移交给承包人后，双方办理移交手续，并划分责 任，承包人应采取成品保护措施并承担可能发生的费用。

f.承包人及所有专业分包人和其它专业分包人产生的施工现场垃圾应由承包人清运并及时运至经政府有关部门批准的垃圾堆弃处，费用已含在签约合同价中。

g.承包人应免费为所有专业分包人和其他专业分包人的工作提供现状已搭设完成的脚手架和配套的安全设施等，其费用已包含在总承包签约合同价格中。承包人应保证所提供的脚手架 符合有关安全操作要求等。

h.承包人还应根据进度计划和本工程施工的实际需要，及时为专业分包人和其他专业分包人提供足够的和无障碍的工作面、工作空间和工作时限，并办理工作面移交书面手续；承包人同时还应协调好材料进场和场内的交通运输道路。

i.承包人须做好与专业分包人的综合协调工作，包括施工条件及生产要素的协调、计划协调、技术协调、资金协调等。

j.承包人须将所有专业分包人/供应商（含发包人供应商）纳入总包的安全生产标准化措施管理体系，同时监督各分包人建立健全与承包人对应的安全生产标准化措施管理体系，在分包合同中明确各方的管理职责及奖惩内容；通过入场教育、每周安全会、定期巡检讲评等方式，强化全体人员的安全生产标准化措施意识。承包人按有关部门的规定办理分包人员保险备案等相关工作。承 包人须在与专业分包人签订的现场协议中明确各分包人进度要求，并要求各分包进度与资源 配套计划送至监理工程师审批，承包人保证分包工程一次验收合格，承包人安排的分包人进场计划、施工安装周期须具有合理性和可行性并保证专业分包人的工作进度计划符合总进度 计划的要求，及时调整不合理的计划。

k.承包人应按照施工总控进度计划，组织专业分包人/供应商和其他分包人进行沟通、协调各自的施工时间、工序、交叉作业等的相关安排，以便整个工程有序运行，避免不必要的修 改和浪费。如果承包人没有组织各方有效沟通，在结构工程施工中未对预留预埋工程做出相应安排和施工，由

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

此引起的工期延误、费用增加等由承包人负责承担。

l.承包人提供现场保卫资源，负责现场保安及工程保护工作，有责任组织管理和协调交叉施 工中专业分包人和独立分包的在施或已完工项目成品保护和现场物料的保管工作，并直至工程完工。

m.承包人必须担负总包责任，对专业分包人及供应商进行全面管理，专业分包人在施工中的 工程质量、工期、安全、环保均由承包人承担一切责任。

n.专业分包人进场施工前，承包人应将施工工作面清理干净达到施工标准，不得影响分包工程后续施工，如不能达到施工标准且承包人不予及时清理的，由分包人进行现场清理，相关费用由承包人承担。

(17)在项目建设过程中，因承包人在施工管理、现场安全、绿色施工等方面措施不到位对 发包人造成不良影响或财产损失(包括但不限于额外的环保税、行政处罚以及企业形 象等)，承包人应赔偿因此给发包人造成的全部损失。如承包人未按发包人要求赔偿的， 发包人有权从后续工程款中予以扣除。

(18)承包人负责按政府有关规定做好公共卫生安全防治工作，制定相关方案和预案，相关 费用由承包人承担。

(19)关于进一步加强建设系统施工现场禁止使用高排放非道路移动机械的义务根据京建发(2017) 550 号要求，承包人应建立严禁使用高排放非道路移动机械责任制，并按照《通告》要求，严禁使用高排放非道路移动机械。承包人应针对工程项目特点制定具体的实施方案，并严格实施。

(20)交通导改导行相关费用已综合在承包方合同报价中，不再另行计取费用。

(21)渣土消纳应严格按照《北京市建筑垃圾处置管理规定》(二０二０年九月)有关规定办理相关手续，注意签订消纳处置协议、及时备案等。

(22)承包人应该根据《保障农民工工资支付条例》（国务院令第 724 号）及《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）的相关规定，依法建立该项目农民工工资专用账户，按期足额支付农民工工资。

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：

不利物质条件、地下已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：7 天

## 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：发包人不提供用地红线范围外的一切临时占地，承包人依据现场查勘情况综合考虑且费用综合考虑在签约合同价中。

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：/

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

## 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，该费用已含在签约合同价中。

## 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：
不晚于开工日期前7天。

8.1.2 承包人测设施工控制网的其他要求：

由承包人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，测算自己的施工控制网。承包人需在进场15天内对施工场地进行百格网抄测绘制现场地形图报监理人和发包人复核，如承包人未在规定时间内完成相应工作则视为承包人放弃相应权利且认可由发包人和监理人双方签认的现场地形文件。

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 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：
签订合同后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 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—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生产标准化措施费管理办法》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生产标准化措施费管理办法》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 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： / 。

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

9.7 特殊安全生产标准化措施

9.7.1 未达到合同约定的特殊安全生产标准化措施要求的违约金或损失赔偿金的金额或者计算方法：双方另行协商。

9.7.2 发包人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。施工总进度计划的内容包括：编制说明，施工总进度计划表，开工日期、完工日期及工期一览表、施工方案与技术措施、质量管理体系与保证措施、安全和绿色施工保障措施、文明施工及环保措施、工程进度计划与保证措施的内容，资源需要量及供应平衡表等，发包人和监理人对该进度计划及施工方案的审核或审批，包括任何可能的修改，不应在任何意义上影响承包人的合同责任和义务。

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：

监理人提出合同进度计划需要修订的指令后7天内，或不论何种原因造成工程进度与第10.1条所报送内容不符时，承包人在事件发生7天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。本合同的签约合同价中已包含承包人为满足本项目工程施工相关要求编制的投标施工组织设计中一切临时设施、设备、施工措施（清单中列明的除外）等全部费用。

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修订合同进度计划申请报告和相关资料后7天内。

10.2.2 监理人批复修订合同进度计划的期限：7天。

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：满足本项目需求；

10.3.3 施工进度计划的计算机应用软件要求：满足本项目需求；

## 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：

1.在施工过程中，如遇有法定节日及国家规定的必须停工的时间，不计入停工损失，但可作为工期顺延的依据。

2.工程顺延的原因，除规定的不可抗力外，对于因工程内容变更、设计变更、工程款支付、地下物等因素造成的工期顺延，不计入停工损失，但可以作为工期顺延的依据。

3.以监理单位出具的开工日期为实际开工日期，此日期之前为准备期，不计入合同工期。

4.因发包人原因不能按照监理人发出的开工通知中载明的开工日期开工。

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：

不可抗力，如果任何一方由于战争、严重火灾、水灾、台风和地震以及不可抗力的客观情况致使合同履行受阻时，履行合同的期限应予以延长，延长的期限应相当于事故所影响的时间，且受事故影响的一方应在不可抗力的事故发生后尽快通知另一方，并在事故发生后两周内，将有关部门出具的证明文件发给另一方。双方应通过友好协商在合理的时间内达成进一步履行合同的协议。

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

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：

按天计算，每延误一天，承包人应向发包人赔偿人民币逾期竣工部分合同金额的万分之二，不足一天按一天计算。

逾期竣工违约金最高限额：

最高不超过签约合同价的百分之三。

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：/

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：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：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：承包人应当在合同履行期间，在监理人主持的每周例会前一天按照监理人和发包人要求的格式和内容提交本周工程的进度报告与进度图片以及下周的进度计划，在每月的最后一天按前述要求提交当月详细的进度报告。

承包人向监理人报送工程质量报表的要求：进度报告(只包括本周进度计划及上周完成情况即可，需要文字说明加上横道图或网络计划的形式)，需要有简要的文字说明，明确列出可量化具体的工期控制节点。

监理人审查工程质量报表的期限：7 天

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。

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：

1.签订施工合同前，双方应进行合同谈判，就明显不合理报价的项目进行磋商，并将协商结果写入施工合同。

2.涉及洽商的项目，承包人必须提前两周以书面形式上报监理审核，同时上报发包方项目负责人。对于专业性强，需专家论证的，组织专家论证后将结果上报发包方，发包方以书面形式回复后再行实施。否则，与招标图纸相比所增加的费用不予认可，不能列入结算送审。

3.涉及变更的项目，发包人应及时告知承包人，并在两周内补齐变更后的施工图纸，履行变更手续。

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

承包人工程变更及洽商须发包方书面确认后才可实施开展[illegible]，否则变更或洽商造成的工程增加费用由承包方自行承担。

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。未及时提交变更报价书视为变更不涉及调价。重大变更工作所涉及合同价款变更报告和确认的时限为：以政府部门认可的审计机构审定结果为准。

（3）监理人商定或确定变更价格的期限：14 天内。监理人收到变更报价及时审核，并向发包人汇报经发包人同意后通知承包人。监理需和发包人协商，经发包人同意后，由监理人进行变更。

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：

1.固定单价合同最终价款确定方式：依据清单签订的合同为固定单价合同。承包人报价书中所列单价为综合单价，该单价为不变价，在约定的工程量变化幅度之内均不予调整。

2.因疫情常态化影响涉及的费用已包含在签约合同价中，结算时不再调整。

3.投标人应充分理解图纸及工程量清单中对应的内容，投标报价中视为已包含图纸涉及的全部内容。

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：采用北京市造价信息调整价格差额法。

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：①在合同履行过程中，因非承包人原因引起的工程量增减与招标文件中提供的工程量变化幅度在±15%以内时，其综合单价不做调整，执行原有综合单价；

②人工、钢材、预拌混凝土、电线、电缆的价格变化幅度在±5%以内，不做调整；

③除①和②约定以外的其他内容全部风险由承包人承担。

合同文件约定的措施项目费、其他项目清单中的总承包服务费风险范围；

①总价措施项目清单与计价汇总表中的措施项目费用不再调整；

②分部分项工程和单价措施项目清单与计价表中当工程量清单项目工程量的变化幅度在±15%

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

以内时，其综合单价以及对应的措施费不予调整；
③总承包服务费在合同履行期间费率固定不变（除专业分包工程转化为承包人自行施工时，其相应总承包服务费从合同价款中扣除）。

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05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：按发包人、承包人共同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。

(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：本工程单价调整方法采其他价格调整方法(加权平均法/算数平均法/ 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风险幅度的认定方法：当投标报价时的单价低于投标报价期对应的造价信息价格时，按施工期对应的造价信息价格与投标报价期对应的造价信息价格计算其变化幅度：当投标报价时的单价高于投标报价期对应的造价信息价格时，按投标期对应的造价信息价格和投标报价时的价格计算其变化幅度。

②具体计算见下面公式：A、当投标报价时的单价低于投标报价期对应的造价信息价格时，风险幅度=施工期对应的造价信息价格-投标报价期对应的造价信息价格×100% 投标报价期对应的造价信息价格 B、当投标报价时的单价高于投标报价期对应的造价信息价格时，风险幅度=施工期对应的造价信息价格-投标报价时的单价×100%投标报价时的单价

③发包人、承包人应当按季对施工期间的主要材料和人工价格等市场价格进行认价。其他约定：各项合同风险范围之外的风险引起的合同价款的调整方法：1、工程量、人工费及材料费在合同风险范围之外的调整方法：A、以本市建设工程造价管理机构发布的《北京工程造价信息》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：造价信息价格中没有的，按发包人、承包人共同确认的市场价格为准；

B、在合同履行过程中，因非承包人原因引起的工程量增减与招标文件中提供的工程量变化幅度在±15%以外时，其综合单价应做调整，调整的方法是：超出约定部分的价格乘以系数0.9；少于约定部分的价格乘以系数1.1 。

2、措施费在合同风险范围之外的调整方法：分部分项工程和单价措施项目清单与计价表中当工程量清单项目工程量的变化幅度在15%以外，其综合单价对应的措施费予以调整。调整的方法同工程量调整。

## 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：　/

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

17.2 预付款

17.2.1 预付款

（1）预付款额度

预付款额度：按照签约合同暂定价（扣除专业工程暂估价及暂列金额）的30%。

其中：包含1）安全生产标准化措施费用总额的50%；2）农民工工伤保险费用100%。

（2）预付办法

预付款预付办法：本合同生效且工程实际开工后，在收到承包人提交的正式发票查验无误且财政资金到位后30日内，发包人一次性向承包人支付预付款。

预付款的支付时间：本合同生效且工程实际开工、且发包人在收到承包人提交的正式发票且财政资金到位后30日内。

（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。

发包人应当在土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：不抵扣。

17.3 工程进度付款

17.3.1 付款周期

付款周期同计量周期。

17.3.2 进度付款申请单

进度付款申请单的份数：一式六份

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：/

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：按照同期全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率计算。

逾期付款违约金的计算方法：

以逾期支付款项为基数，按照同期全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率和逾期支付时间按日计算利息。

（4）进度付款涉及政府性资金的支付方法：工程竣工验收合格后且财政资金到位后，发包人向承包人支付工程款累计（含预付款）至合同价款（不含暂列金）的80%时暂停支付；后续款项结算评审且财政资金到位后支付至结算评审价款的100%，同时上缴结算审定金额的3%工程质量保修金，质量保修金待工程交付使用、国家规定的质保期到期后清算。

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：上缴质量保证金（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：结算审定金额的3%

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

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、应支付的竣工付款金额。

竣工付款方式：竣工结算金额以政府部门认可的审计机构审定金额为准，审计结束后 14 日内发包人根据审计结果将扣除质量保证金外的全部结算款项支付给承人。不管通用合同条款 17.5.2 项如何约定，发包人和承包人应当在监理人颁发(出具)工程接收证书后 56 天内办清竣工结算和竣工付款。但是，政府投资或者以政府投资为主的建设项目纳入审计项目计划的，发包人和承包人均负有配合、接受审计机关审计的义务，竣工结算应当依据审计结论，办清竣工结算和竣工付款的时间按照相关规定执行。承包人报送结算价不能超过合同价款中的工程费用，且暂估价的结算价格不超工程量清单中规定的暂估价格，发包人应当在收到承包人提交的相关竣工结算报告和完整的竣工结算资料后审核，经发包人形式核查后送审。送审资料须一次性提供齐全，审计过程中间不再追加资料。待发包人审核通过后，承包人再申报本工程竣工付款，所有资料齐全后，发包人支付审定金额全部价款。

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：/

## 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(包括纸质版竣工图纸 3 套,电子版光盘 3 份)。

竣工验收资料的份数： 4 份。

竣工验收资料的费用支付方式：已包含在签约合同价中，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：承包人负责单台设备调试、单位工程系统调试及项目系统联动调试工作，费用已包含在签约合同价中。

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：缺陷责任期满后 1 个月内。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：

双方根据施工情况另行约定。

18.9.2 验收不合格的，承包人在 发包人要求 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：按照《建设工程质量管理条例》、《中华人民共和国国务院令第 530 号》及相关规定。

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

工程质量保修期限：依据《建设工程质量管理条例》以及《房屋建筑工程质量保修书》的规定执行。

工程质量保修责任：建设工程在保修范围和保修期限内发生质量问题的，施工单位应当履行保修义务，并对造成的损失承担赔偿责任。

## 20.保险

20.1 工程保险

本工程 不投保 (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：依据国家相关规定参保承包人自行考虑风险参保，费用由承包人自行承担。

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：保险合同生效之日起5日内。

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： 由承包人承担

## 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：

大风、暴雨、高温、降雪及政府行为。

不可抗力的等级范围约定：

5级以上地震；8级（含）以上持续12小时的大风；持续降雨12小时且降雨量为200mm以上；持续降雪12小时且降雪量达150mm以上。(以国家县(市)级以上气象(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。

22.1 承包人违约

22.1.1承包人违约的情形

在履行合同过程中发生的下列情况属承包人违约：

(8)因承包人交付验收的工程未通过发包人最终验收以及不符合本合同约定的质量标准时，发包人有权要求承包人限期更正或重新出具相应成果文件，承包人未在本合同约定的完成时限内或发包人另行指定的期限内无条件完成更正或重新交付工程的，承包人应按照承包人工期延误的约定承担违约责任；更正或重新施工后，仍未通过发包人验收的，发包人有权单方面解除本合同，承包人应按本合同总价款的,20%向发包人支付违约金，同时还应当赔偿发包人因此遭受的其他损失。

(9)承包人应当对本合同及其附件遵守保密义务，违反本合同约定的保密义务的，发包人有权单方面解除本合同，承包人按照本合同总价款的20%向发包人支付违约金，并赔偿因此给发包人造成的全部损失。

(10)承包人不得超越合同约定，以发包人名义从事其他活动，否则发包人有权单方面解除本合同，承包人应按本合同总价款的20%向发包人支付违约金，同时还应当赔偿发包人因此遭受的其他损失。

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

(11)承包人未与其派出的工作人员签订劳动合同并办理社会保险或未按时支付工资引发劳资纠纷，影响发包人工作正常进行的，发包人有权单方面解除本合同，承包人应按本合同总价款的20%向发包人支付违约金，同时还应当赔偿发包人因此遭受的其他损失。

(12)在本合同履行过程中，因承包人与任意第三方之间的诉讼或仲裁纠纷致使本合同中约定的工作内容无法完成或因承包人与任意第三方之间的诉讼或仲裁行为包括但不限于造成发包人的账户、财产或与本合同有关的合同款项被查封、冻结或被法院发出协助执行通知的，发包人有权单方面解除本合同，承包人应按本合同总价款的30%向发包人支付违约金，同时还应当赔偿发包人因此遭受的其他损失。

(13)承包人未能依照合同约定或发包人指示完成其应尽义务，每发生一次，发包人有权要求承包人支付5000至10000元的违约金，具体金额由发包人根据承包人行为的严重程度确定。累计发生三次（无论是否为同一类型），视为承包人放弃履行本合同中的所有权利与义务，本合同自动终止。在此情况下，承包人除应支付所有未结清的违约金外，还应赔偿发包人因此遭受的全部损失。合同终止后，承包人应当采取一切必要措施，以减少因合同终止而给发包人及其他相关方造成的损失并应遵循诚实信用原则，全力协助发包人处理善后事宜，包括但不限于根据发包人要求提供必要的协助与配合，移交所有相关资料和工作成果。

(14)合同生效后，承包人不得擅自单独终止或解除合同，否则承包人应双倍返还发包人已支付的合同款，同时还应当赔偿发包人因此遭受的其他损失。

(15)本合同约定的补偿金、赔偿金、违约金可从发包人应付合同款中直接扣除。

(16)违约方应当向守约方承担的上述赔偿责任以及守约方可能代为向第三方先行赔付后向违约方进行追偿的范围，均包括但不限于：给守约方造成的直接经济损失及预期利益、损害赔偿金、违约金、罚金、守约方为解决纠纷发生的各项费用（包括但不限于守约方为此或督促违约方履行相关义务而支付的诉讼费/仲裁费、公证费、鉴定费、保全费、担保费、差旅费、调查费、律师费（以北京市律师行业收费标准为限计算律师费）、交通费、被第三方追责产生的一切费用）。

## 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 工程所在地 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： 30天

24.3.5 争议评审组在调查会后作出争议评审意见的期限： 30天

## 25.补充条款

25.1 合同价款约定：

25.1.1 合同价款为含税价，增值税税率为____，其中增值税金额￥_____元；

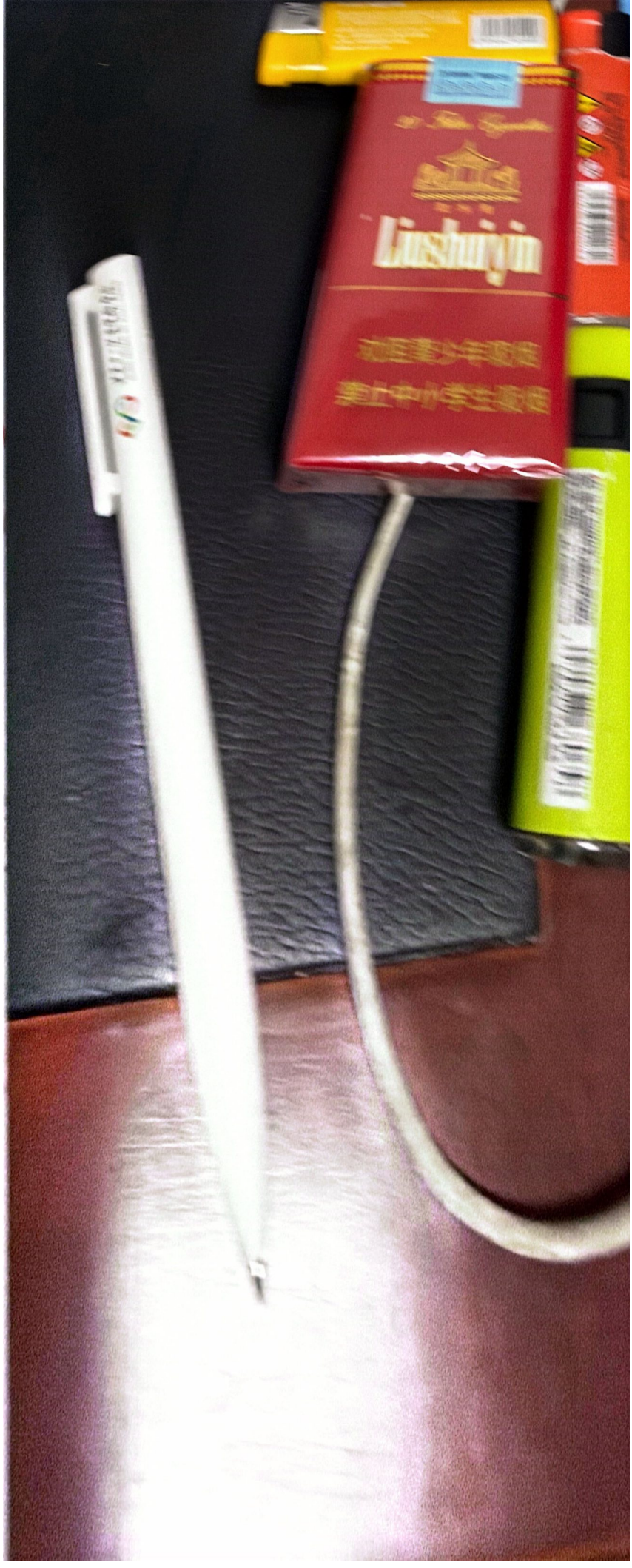
25.1.2 如遇法律、行政法规、部门规章、政府政策修订导致税费计算依据发生变化的，按变化后的税费计算依据执行。

25.1.3 付款方应当向收款方提供开具增值税发票所需的名称、纳税人识别号、地址、电话、开户行及账号等基本信息；

25.1.4 收款方应及时向付款方提供合规的增值税发票，付款方取得合规的增值税发票后支付合同款项，否则付款方不予支付合同款项且不承担违约责任；

25.1.5 如收款方开具、提供的增值税发票违反国家法律法规或相关政策，虚假、无效、不规范、基础信息错误、种类错误、迟延送达等，无法通过税务部门认证或不能抵扣的，收款方应当承担重新开具增值税发票、支付违约金、赔偿损失等违约责任。

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App




扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

附件 1：房屋建筑工程质量保修书

# 房屋建筑工程质量保修书

发包人：北京市怀柔区第一中学

承包人：北京兴怀基业建筑工程有限公司

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**怀柔区第一中学大门改造项目**（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：/。

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：北京市怀柔区第一中学（盖章）　　承 包 人：北京兴怀基业建筑工程有限公司 合同专用章（盖章）

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

法定代表人或

授权代理人：_____（签字或盖章）

日　　期：2026.7.25

法定代表人或

授权代理人：_____（签字或盖章）

日　　期：2026.7.25