

基建科暑期修缮项目-2026年昌平区教委暑期修缮
项目（十二标段）
施工合同

甲方：北京市昌平区教育委员会

乙方：北京体之鸿建设工程有限公司

二零二六年

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：北京市昌平区教育委员会

1.1.2.3 承包人：北京体之鸿建设工程有限公司

1.1.2.6 监理人：北京吉盛安电力工程咨询有限公司

1.1.2.8 发包人代表：

姓 名：齐宗伟

职 称：教师

联系电话：13716372066

电子信箱：/

通信地址：北京市昌平区南环东路1号广电大厦

1.1.3 工程和设备

1.1.3.2 永久工程：基建科暑期修缮项目-2026年昌平区教委暑期修缮项目（十二标段）

1.1.3.3 临时工程：临时性道路、施工临时上下水工程、施工临时供电工程、临建设施等内容，承包人结合现场实际情况及编制的施工组织自行确定

1.1.3.10 永久占地：/

1.1.3.11 临时占地：承包人应结合现场实际情况及组织方案自行确定

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：/

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；
- (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) 技术标准和要求
- (8) 图纸
- (9) 合同其他文件

(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：合同双方法定代表人或授权代表签字盖章后

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日内

发包人提供图纸的数量：施工图3套（含2套竣工图用图纸），承包人如需要增加图纸数量，由承包人自行承担相关费用。

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：

施工组织设计、施工方案、施工现场安全文明施工防护措施及方案、相关专业二次

深化设计、满足招标文件工期节点要求的施工进度计划及发包人要求的与本合同项下施工内容相关的文件等。

承包人提供文件的期限：

相应工程或部位实施至少7天前

承包人提供文件的数量：

一式叁份

监理人批复承包人提供文件的期限：

收到文件后3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：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

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量清单项目不应重新计量及调整。

(2) /

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：/

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：

(1)发布开工令、暂时停工或复工令；(2)审查工期延长或缩短的合理性；
(3) 审查批准设计的变更，并发出实施变更的指示；(4)确定工期、费用
索赔及有关暂列金额的使用；(5)涉及责任事件的签认需要办理现场签证，以
及对材料、设备单位需要进行市场询价、定价的；(6)对不符合规范标准、设计要
求或合同约定的材料、构配件、设备命令承包人停止使用；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，命令承包人停工整改或返工
。(7)对核算后已标价工程量清单的批准；(8)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、或玩忽职守、工作不负责任的人员，上述撤换
的人员未经监理人同意不得重新回到本合同工程工作。监理无权修改本合同且
无权减轻或免除合同约定的承包人的任何责任与义务。当发包人与监理任何书
面通知、指示、同意、批准、证书、决定及其它通讯联络之间出现冲突、矛盾或
不一致时，最终以发包人的决定为准。

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：/

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) 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。

(3) 承包人应履行的其他义务：/

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：

执行通用条款4.11

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：承包人应当在相应材料和工程设备进场前7天将相应材料和工程设备的供货人及采购品种、规格、数量和供货时间等报送监理人审批，监理人应当在7天内提出审批意见。

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：

依据施工组织设计和现场实际需要为完成工程所自行修建的一切临时的或其他设施，并在开工后7日内，将临建设施详细实施方案和内容报送监理单位备案。

发包人办理申请手续并承担相关费用的临时占地：

若临时设施修建涉及临时占地的，费用及手续由承包人自行承担。

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：

本合同工程发包人不提供施工设备和临时设施。施工过程中需要临时占地的，发包人将配合承包人办理占地申请手续。

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：

开工前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 and 合同要求的工程精度，测设自己的施工控制网。

承包人将施工控制网资料报送监理人审批的期限：

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3日内，但最迟不得晚于开工前14日。

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目标等级的违约金或损失赔偿金的金额或者计算方法：

承包人支付的违约金或损失赔偿金不宜高于合同约定的标准化目标等级和实际考核评定、认定目标等级之间所投入费用的差额发生时按下列公示计算：

$$A=(1-K1/K2)*F$$

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生产标准化措施费管理办法（试行）》（京建法【2019】9号）规定及京建发（2025）377号的标准费率

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（试行）》（京建法【2019】9号）规定及京建发（2025）377号规定的标准费率

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：/

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满足合同工期要求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，分期分批工程的开工日期、完工日期、工期一览表及资源进场配置表，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：

监理人可以要求承包人在合同进度计划的基础上编制详细的月计划、周计划和专项施工进度计划，特别是在合同进度计划关键线路上的单位工程或分部工程。监理人也可

以要求承包人编制专项施工方案，对达到一定规模的危险性较大的分部、分项工程应在施工15天前编制专项施工方案，承包人应当附有安全验算结果及相应的图纸。

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：

合同进度出现延期后7天内。

监理人批复修订合同进度计划申请报告的期限：

签订修订合同后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申请报告和相关资料后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：

/

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：20年一遇的最大降水(雪)量、最高(低)温度等。均以北京市气象局发布的信息为准。

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：

结算价款的万分之二/天，逾期天数×结算价款的万分之二/天，其中：逾期天数=实际工期-合同工期-发包人同意延长的工期。

逾期竣工违约金最高限额：

结算价款的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：

发生时另议。

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天内。

监理人审批工程质量保证措施文件的期限：

收到承包人报送文件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：

质量检查前24小时内。

承包人向监理人报送工程质量报表的要求：

质量检测相关文件真实、完整,按监理人要求格式报送。

监理人审查工程质量报表的期限：

收到报表后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：/

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7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7天内。

15.4 变更的估价原则

因变更引起的价格调整方法: /

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:

/

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 $\pm 15\%$ 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 $\pm 15\%$ 以外(不含), 且导致分部分项工程费总额变化幅度超过 $\pm 1\%$ 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:

a、合同清单中已有适用价格的执行其价格; 如合同中相同清单项但价格不同时, 以最低价格为准计入;

b、合同清单中已有类似价格的, 参照类似价格调整计入;

c、合同清单中无适用或类似价格的, 按发承包双方共同确认的价格计入。

d、对于未施工项目在结算时完全扣减, 未完成工程按照未完成的工作价值进行扣减, 即: 一个清单编码中所有描述内容均未施工的, 结算时整个清单项目全部扣除; 一个清单编码中所描述内容部分未施工, 根据实际施工内容按照合理比例扣除。

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： /

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。

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. 钢材(包括钢筋、钢板、型钢、镀锌钢管、焊接钢管、无缝钢管等)及预拌混凝土。

2. 铝合金型材、铝单板、玻璃、门窗、电线电缆、沥青及沥青混凝土等单项材料费占签约合同价1%(含)以上的材料

3. 人工费及机械费。

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06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：

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：

按发包人、承包人共同确认的市场价格为准。发包人、承包人不能共同确认的以北京市建设工程造价管理机构发布的《北京工程造价信息》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：

1) 承包人在已标价工程量清单或预算书中载明单价低于基准价格时，合同履行期间价格的涨幅以基准价格为基础确定，跌幅以在已标价工程量清单或预算书中载明单价为基础确定。2) 承包人在已标价工程量清单或预算书中载明单价高于基准价格时，合同履行期间价格的跌幅以基准价格为基础确定，涨幅以在已标价工程量清单或预算书中载明单价为基础确定。3) 承包人在已标价工程量清单或预算书中载明单价等于基准价格时，合同履行期间价格的涨(跌)幅度以基准价格为基础确定。4) 承包人在已标价工程量清单或预算书中未载明单价的，合同履行期间价格的涨(跌)幅度以基准价格为基础确定。

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:人工、材料、机械调差不分阶段调价,结算时人、材、机按照施工期造价信息的平均价进行调差。

16.1.2.4其他约定：造价信息调整时价格应参照北京市建设工程造价管理协会公布的价格信息。经确认的价差只计取税金。钢材、电线电缆、水泥及预拌混凝土用量按实际完成工程量(以分部分项工程量清单中数量为准,不含损耗)

。

16.1.3 其他价格调整方法

1、措施项目风险调整：

(1) 安全生产标准化措施费用在分部分项工程费用变化时，应进行调整，但投标费率不做调整；安全探头费用已包含在投标报价的安全生产标准化措施费里，不再另行计取。危大工程施工技术措施费已包含在投标报价的安全生产标准化措施费里，不再另行计

取。由于承包人安全文明施工原因致使发包人受到行政主管部门处罚所发生的费用，均由承包人承担。

(2) 总价措施项目中人工、材料、机械市场价格波动不予调整，具体包括但不限于人工工资、钢材、水泥、砂石等主要材料及常用施工机械的市场价格波动。但如遇国家或地方政府政策性调价、不可抗力因素导致的市场价格异常波动（波动幅度超过±10%）等情况，经双方协商一致后可另行调整。钢筋损耗及措施筋（马凳筋、定位筋、垫块等）由承包人在投标时综合考虑有关费用已包含在合同总价内，不再重复计取。

2、合同文件约定的其他项目清单的风险调整：暂列金额的调整——合同中以暂列金额计入合同价的部分属于发包人所有和支配。

3、规费依据投标费率及报价原则调整。

4、税金按投标费率予以调整。

5、因承包人施工过程中环保未达标导致发包人多缴纳环保税的，多缴纳的税费由承包人承担。

6、材料设备暂估价价差只计取税金。

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

(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（采用单价合同形式时）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。

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：

∕

17.2 预付款

17.2.1 预付款

（1）预付款额度

预付款额度：合同价款（扣除安全生产标准化措施费、农民工工伤保险、暂列金额）的30%

其中：另一次性支付农民工工伤保险费100%

（2）预付办法

预付款预付办法：合同生效后，承包人提交付款申请和相应款项合规发票后15日内，发包人一次性向承包人支付预付款。承包人不提供合规发票的，发包人有权相应顺延付款期限。

预付款的支付时间：本合同生效后，不迟于本项目约定的开工日期前7天内，但需满足上述预付办法约定的。

（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：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：

(7) 根据合同应增加和（或）扣减的其他内容金额：

说明承包人认为自己在该付款周期内有权得到的款项，同时提交包括进度款报告在内的任何必要的计算书、清单或其他证明文件。

(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：

逾期付款项总额*中国人民银行发布的同期同类贷款利率*逾期付款时间。

(4) 进度付款涉及政府性资金的支付方法：

本项目按照每月申报一次进度款, 每次支付至当期已完成工程价款的80%
(含预付款) 支付工程进度款, 竣工验收合格后支付至已完成工程价款的85%。
结算完成并完成城建档案馆移交工作, 待审计定案后支付至审定金额的100%。

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：待审计定案后工程竣工结算支付前7日内一次性付清至发包人账户。

质量保证金约定比例：竣工结算款3%

17.5 竣工结算

17.5.1 过程结算

本工程不进行过程结算。

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28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

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：一式六份

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:

竣工验收前7个工作日内须向发包人提供相关行政主管部门验收备案所用的竣工资料及图纸 ;竣工资料、全套竣工图, 由承包人严格按《建设工程文件归档规范》GB/T50328- 2014(2019年版)、《建筑工程资料管理规程》DB11/T695-2017要求进行整理, 于工程竣工验收合格后1个月内提交监理人, 经监理人审核后报至发包人 。承包人负责整理和提交的竣工验收资料应当符合工程所在地建设行政主管部门和(或)城市建设档案管理机构有关施工资料的要求 。

竣工验收资料的份数: 一式六份

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:

/

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28天内 。

18.9 中间验收

18.9.1 本工程需要进行中间验收的部位:

隐蔽工程

18.9.2 验收不合格的 , 承包人在7天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: 不低于《建设工程质量管理条例》 、《民用建筑节能条例》第二十三条

工程质量保修期限：不低于《建设工程质量管理条例》、《民用建筑节能条例》第二十三条

工程质量保修责任：工程质量保修不应低于《建设工程质量管理条例》和《民用建筑节能条例》第二十三条规定标准。由于承包人工程质量问题造成发包人的全部直接和间接损失，由承包人无条件承担。

①属于保修范围、内容的项目，承包人应当在接到保修通知之日起24小时内派人保修。承包人不在约定期限内派人保修的，发包人委托他人修理，费用由承包人负担。③质量保修完成后，由发包人组织验收。

20. 保险

20.1 工程保险

本工程不投保工程保险。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：

合同签订后14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：

1. 承包人员工伤事故的保险（即：农民工工伤保险和其他人员工伤保险）：
承包人 100%承担；
2. 发包人员工伤事故的保险：发包人100%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：

∕

不可抗力的等级范围约定：

∕

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） 向有管辖权的人民法院提起诉讼。

附件一：合同协议书

合同协议书

编号：20260810-002

发包人（全称）：北京市昌平区教育委员会

法定代表人：张友鑫

法定注册地址：北京市昌平区南环东路1号广电大厦

承包人（全称）：北京体之鸿建设工程有限公司

法定代表人：田利利

法定注册地址：北京市昌平区回龙观镇建材城西路87号院2号楼17层2 单元1701

发包人为建设基建科暑期修缮项目-2026 年昌平区教委暑期修缮项目（十二标段）（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：基建科暑期修缮项目-2026 年昌平区教委暑期修缮项目（十二标段）

工程地点：北京市昌平区

工程内容：包含一零一中学第一幼儿园地下室漏水改造（装饰装修、给排水）、马池口中心幼儿园供暖管道改造（装饰装修、庭院、室外热力、室内采暖、给排水）、马池口中心白浮小学供暖管道改造（庭院、室内采暖、室内给排水、室外热力、室外给水）、北师大实验幼儿园A1楼平台防水工程

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： _____ / _____

资金来源：财政性资金和/或本项目采购中无法与财政性资金分割的非财政性资金

二、工程承包范围

承包范围：包含一零一中学第一幼儿园地下室漏水改造（装饰装修、给排水）、马池口中心幼儿园供暖管道改造（装饰装修、庭院、室外热力、室内采暖、给排水）、马池口中心白浮小学供暖管道改造（庭院、室内采暖、室内给排水、室外热力、室外给水）、北师大实验幼儿园A1楼平台防水工程

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8月10日

计划竣工日期：2026年8月30日

工期总日历天数20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（含税）（大写）：贰佰柒拾叁万肆仟肆佰柒拾贰元肆角柒分（人民币）

（小写）¥：2,734,472.47元

其中：安全生产标准化措施费（含税）：77,099.23元

建筑垃圾运输处置费（含税）：17,325.09元

暂列金额（含税）：274,000.00 元

专业工程暂估价（含税）：0.00元

.....

八、承包人项目经理：

姓名：王志嘯；职称：／；

身份证号：220283199804170616；建造师执业资格证书号：／；

建造师注册证书号：京2112021202283533。

建造师执业印章号：京2112021202283533。

安全生产考核合格证书号：京建安B（2022）0206252。

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、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；副本一式六份。

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：北京市昌平区教育委员会

(盖单位章)



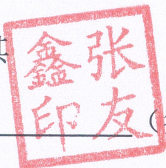
承包人：北京体之鸿建设工程有限公司

(盖单位章)



法定代表人或其

委托代理人：张友鑫 (签字)



法定代表人或其

委托代理人：田利来 (签字)

2026 年 8 月 19 日

2026 年 8 月 19 日

签约地点：北京市

附件七： 质量保修书格式

房屋建筑工程质量保修书

发包人：北京市昌平区教育委员会

承包人：北京体之鸿建设工程有限公司

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，对基建科暑期修缮项目-2026年昌平区教委暑期修缮项目（十二标段）（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：北京市昌平区教育委员会

(公章)

承包人：北京体之鸿建设工程有限公司

(公章)

法定地址：北京市昌平区南环东路1号广电大厦 法定地址：北京市昌平区回龙观镇建材

城西路87号院2号楼17层2单元

1701

法定代表人或其

委托代理人：张友鑫 (签字)

电话：010-69719748

传真：

电子邮箱：

开户银行：北京工行城关支行

帐号：0200011509008902146

邮政编码：102200

法定代表人或其

委托代理人：田利利 (签字)

电话：010-58711800

传真：

电子邮箱：tizhihong@126.com

开户银行：中国民生银行股份有限公司北

京上地支行

帐号：0110014170012371

邮政编码：100096

附件八： 廉政责任书格式

建设工程廉政责任书

发包人：北京市昌平区教育委员会_____

承包人：北京体之鸿建设工程有限公司_____

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：北京市昌平区教育委员会

(公章)

承包人：北京体之鸿建设工程有限公司

(公章)

法定地址：北京市昌平区南环东路1号广电大厦 法定地址：北京市昌平区回龙观镇建材

城西路87号院2号楼17层2单元

1701

法定代表人或其

委托代理人：张友鑫 (签字)

电话：010-69719748

传真：

电子邮箱：

开户银行：北京工行城关支行

法定代表人或其

委托代理人：田利利 (签字)

电话：010-58711800

传真：

电子邮箱：tizhihong@126.com

开户银行：中国民生银行股份有限公司北

京上地支行

帐号：0200011509008902146

邮政编码：102200

帐号：0110014170012371

邮政编码：100096

监督单位：

(盖章)

监督单位：

(盖章)

中标通知书

北京京园诚得信工程管理有限公司 成交通知书

SZYCCG11011426210200034225-XM001-129650

北京体之鸿建设工程有限公司：

基建科暑期修缮项目-2026年昌平区教委暑期修缮项目（十二标段）（标段编号：11011426210200034225-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，经北京市昌平区教育委员会本级确认，贵公司为该项目中标人。

成交金额：人民币2734472.47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.crcfsp.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。

