

建设工程施工合同

工程名称：平谷区第四小学消防维修改造工程

项目编号：ZDCH-GC-2026813

发包人（全称）：北京市平谷区第四小学

承包人（全称）：中昌世纪建设工程有限公司

第一部分 合同协议书

编号：

发包人（全称）：北京市平谷区第四小学

承包人（全称）：中昌世纪建设工程有限公司

发包人为建设（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《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国政府采购法》《中华人民共和国建筑法》及国家、北京市其他有关法律、行政法规和学校规章制度，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：平谷区第四小学消防维修改造工程

工程地点：北京市平谷区平谷镇新平东路保安街路北 57 号

工程内容：图纸所示内容、工程量清单内容及采购文件内规定的项目内容等。

工程立项批准文号： /

资金来源：财政资金

二、工程承包范围

承包范围：图纸所示内容、工程量清单内容及招标文件内规定的项目内容等。

三、合同工期

计划开工日期：2026 年 08 月 01 日

计划竣工日期：2026 年 08 月 25 日；以实际开工时间为准。

工期总日历天数：25 天，以签订合同日期起算开工日期。

四、质量标准

工程质量标准：合格；施工现场安全生产标准化管理目标等级：达标。

五、合同形式

合同价款形式：固定单价合同（单价在合同履行期间不作调整，除本合同约定的工程量变更情形外）。

六、签约合同价

最高支付金额（大写）：贰佰捌拾捌万贰仟肆佰玖拾伍元零玖分元（人民币）（小写）¥：2882495.09元。

本合同项下所有款项支付总额（含变更、签证等）不得超过此限额，最终价格以发包人或发包人聘请第三方审定的审定价格为准，审定后超出部分发包人有权不予支付，承包人需在限额内优化施工组织。

其中：安全生产标准化措施费：164120.36元

暂列金额： / 元

专业工程暂估价： / 元

七、承包人项目经理

姓名：刘庆红 职称：工程师 身份证号：410521199104024020

建造师执业资格证书号：03420250911000002203

建造师执业印章号：京 1112022202306779

建造师注册证书号：京 1112022202306779

安全生产考核合格证书号：京建安 B（2026）0023789

八、合同文件的组成

下列文件共同构成合同文件：

- （1）本合同协议书
- （2）本合同专用条款
- （3）磋商文件及其附件
- （4）标准、规范及有关技术文件

(5) 图纸

(6) 工程报价单、工程量清单或预算书

(7) 成交通知书

(8) 投标书及其附件

(9) 本合同通用条款

上述文件互相补充和解释,如有不明确或不一致之处,以上述约定次序在先者为准。

九、施工现场安全生产标准化要求

(1) 施工现场安全生产标准化管理目标等级“达标”。

(2) 现行施工现场安全生产标准化分级管理标准:《北京市建设工程施工现场安全生产标准化管理图集》(2019版)、《建设工程施工现场生活区设置和管理导则》和《北京市建设工程施工现场安全生产标准化管理图集》(生活区设置和管理分册)。

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、如本合同涉及固定资产,双方再签订固定资产验收单。

十四、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。

合同未尽事宜,双方另行签订补充协议,补充协议是合同文件的组成部分。但不得背离本协议招标文件的实质性内容,不能违反相关法律规定,否则无效。

十五、合同生效

合同订立时间: 2026 年 8 月 6 日

合同订立地点: 丰台四小

本合同双方约定自甲乙双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章后生效。

发包人：（公章）

住所：

法定代表人或委托代理人：

电话：

开户银行：

纳税人识别号：

联系人及电话：

账号：

行号：

邮政编码：

承包人：（公章）

住所：北京市海淀区建西苑中里1号楼2层

法定代表人或委托代理人：

电话：010-83218390

开户银行：中国建设银行股份有限公司北京
梅市口支行

纳税人识别号：91110111MA0201E51Q

联系人及电话：张立

账号：1105 0137 8400 0000 0356

行号：105100032087

邮政编码：

第二部分 通用合同条款

1. 双方基本权利义务

1.1 发包人：提供施工场地、施工图纸、办理相关许可；按合同约定支付工程价款；组织竣工验收等（若设置监理，部分职责可委托监理履行，具体见专用条款）。

1.2 承包人：按图纸及标准施工；保证工程质量和安全；按期完工；负责保修等。

2. 工期管理

2.1 因发包人原因（如图纸变更、场地移交延迟）或监理未及时履行职责导致工期延误的，工期相应顺延；因承包人原因延误的，按专用条款承担违约责任。

3. 质量与安全

3.1 工程质量不符合约定的，承包人需无偿返修、重做，直至合格；造成损失的，承担赔偿责任（监理需协助发包人进行质量监督，具体见专用条款）。

3.2 承包人需遵守安全生产规定，承担施工期间安全事故责任及费用；监理需对施工安全措施进行监督检查。

4. 违约责任

4.1 承包人逾期完工或质量不合格的，按专用条款支付违约金；监理未履行职责造成损失的，按专用条款承担责任。

5. 争议解决

5.1 因合同履行产生的争议，双方协商解决；协商不成的，提交【工程所在地】仲裁委员会仲裁（或向工程所在地人民法院起诉）。

5.2 本合同未明示的内容，引用《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-2017-0201）的通用条款部分。

第三部分 专用合同条款

一、词语定义及合同文件

1、合同文件组成及解释顺序

- (1) 本合同协议书
- (2) 本合同专用条款
- (3) 磋商文件及其附件
- (4) 标准、规范及有关技术文件
- (5) 图纸
- (6) 工程报价单、工程量清单或预算书
- (7) 成交通知书
- (8) 投标书及其附件
- (9) 本合同通用条款

2、语言文字和适用法律、标准及规范

2.1 本合同除使用汉语外，不使用其他语言文字。

2.2 适用法律和法规：《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等国家及北京市现行法律法规。

2.3 适用标准、规范：国家标准验收规范及北京市现行的地方行业标准；国内无对应标准的，按行业通用标准执行。发包人提供标准、规范的时间：由承包人自行筹备。

二、双方一般权利和义务

3、监理设置

☒ 本项目设置监理单位；

☐ 本项目不设置监理单位（不设置时，本条款其余内容不生效）。

若设置监理单位，监理单位信息如下：

3.1 监理单位委派工程师：姓名：张宏伟 职务：总监理工程师

发包人委托职权：负责审核并签字确认结算工程量、工期、安全协调、造价监管工作。

监理权限：根据发包人授权及法律规定，代表发包人对工程施工相关事项进行检查、查验、审核、验收、签发指令；无权修改合同，不得免除承包人责任，所有监理决定须经发包人书面确认后方可生效。

需发包人批准的职权：签署经济洽商。

3.2 发包人管理机构：职能部门为后勤保障部，负责工程施工协调、质量监管、安全管理、工程洽商、竣工验收等工作。

3.3 不实行监理的，工程师职权：/

4、项目经理

姓名：刘庆红 职务：项目经理 联系电话：15210937688

参会代表人：姓名：任虎平 职务：现场负责人 联系电话：18911675996

职权：代表承包人参加监理例会、签署周进度计划，其余人员无权参会及签字。

5、发包人工作

5.1 按合同约定支付工程进度款，保障工程顺利实施。

5.2 提供施工作业场地，提供现场水电源接驳点，保障施工水电负荷需求。

5.3 负责校内、周边及政府主管部门施工协调，明确现场作业时间要求。

6、承包人工作

6.1 严格按照施工图纸、磋商文件、规范标准完成全部改造施工内容。

6.2 于2026年08月25日前完成全部工程施工及竣工验收。

6.3 施工期间全权承担安全管理责任，遵守学校各项管理制度，落实消防安全管控要求。

6.4 施工及质保期内出现质量、安全问题，承包人须第一时间到场处置、维修。

三、进度计划和工期延误

7、进度计划

7.1 承包人须在工程开工前提交完整施工方案及进度计划。

7.2 群体工程进度要求：_____ / _____

8、工期延误

8.1 不可抗力因素导致停工、误工的，双方协商顺延工期。

8.2 民扰、扰民处理：承包人负责统筹协调周边关系，严格遵守北京市施工管控规定，严控施工噪音、扬尘污染；违规施工造成扰民索赔、工期延误、费用增加的，全部由承包人承担；合规施工遇不可抗力民扰问题，双方协调顺延工期，承包人不得索赔费用。

8.3 发包人原因造成工期延误的，工期顺延，发包人不承担额外责任及费用。

四、质量与验收

本工程施工质量、设备安装质量、消防系统调试质量须全部达到国家及北京市现行规范、验收标准，验收合格后方可竣工交付。

五、安全施工

承包人全权负责施工现场安全防护、安全教育、隐患排查等全部安全管理工作，承担施工期间所有人身、消防、设备安全事故责任及相关费用。施工现场安全生产标准化管理目标等级为达标。

六、合同价款与支付

9、合同价款及调整

9.1 本工程为固定单价合同，中标清单单价包含人工、材料、机械、管理、利润、税金等全部费用，除本合同约定变更情形外，单价不予调整。

9.2 工程量变更规则：

9.2.1 变更发起：仅发包人有权发起工程变更，出具书面变更指令，明确变更范围、内容、工期要求，承包人不得擅自变更施工内容及工程量。

9.2.2 变更确认：承包人收到变更指令7日内，提交变更施工方案及报价，经监理

(如有)审核后报发包人,发包人10日内审核确认,逾期未确认视为认可。

9.2.3 变更计量:按实际完成合格工程量计量,承包人提交计量报告,监理3日内初审、发包人5日内复核确认。

9.2.4 单价调整规则:工程量偏差±15%以内执行原单价;偏差超15%的,超出部分双方协商调价,协商不成参照北京同期定额及市场价执行;无清单对应单价的,承包人组价、发包人确认后执行,计价依据《建设工程工程量清单计价标准》(GB/T 50500-2024)、2021年《北京市房屋修缮工程计价依据——预算消耗量标准》。

9.2.5 变更限额:累计变更增加费用不得超过合同最高支付金额的10%。

10、工程款支付进度

10.1 预付款:合同签订且相关安全协议签署完毕后,支付合同价款30%作为预付款。

10.2 进度款:工程竣工验收合格后,支付至合同价70%。

10.3 尾款:工程审计审定完成后,按审定结算价支付尾款。

10.4 支付条件:由于甲方付款程序受限于政府采购支付流程的管理规定,需要经过评审、拨款、支付等程序,因此甲方有可能无法按照上述时限支付价款,乙方对上述情况知悉且同意。如因本条原因导致甲方付款延迟的,不视为甲方违约。

10.5 发票:乙方在甲方每次付款前10个工作日,应向甲方开具正规、合法、等额的发票,否则甲方有权暂停支付直至收到有效发票凭证为止。

11、工程量确认及付款要求

11.1 承包人每周二上午提交已完工程量报告。

11.2 付款资料要求:

预付款:正式合同、安全保卫及设备保护协议齐全,方可支付。

进度款:支付申请、竣工验收单、监理确认证书(如有)齐全。

尾款:竣工图纸、全套竣工资料、审计报告、固定资产验收单(按需)、合规发票齐全。

11.3 送审时限:竣工验收14日内提交送审资料,28日内报送学校审计处,逾期每

日扣除结算价 3%赔偿金。

七、材料设备供应

12.1 所有施工材料、消防设备由承包人采购、保管、运输，损耗及损坏损失由承包人承担。主要材料、设备实行封样制度，经建设、监理、施工三方确认合格后方可进场使用，不合格材料严禁用于工程。

八、工程变更

13. 所有工程变更须形成书面记录，内容准确、图示规范，符合规范及合同要求。

14. 承包人须及时将全部变更内容更新至竣工图纸，确保图纸与现场一致。

九、竣工验收与结算

15. 工程自检合格后，承包人提前 48 小时书面通知发包人，由发包人组织建设、使用、监理、设计单位开展联合竣工验收。

十、质量保修

16. 承包人应按法律、行政法规和国家及本市关于工程质量保修的有关规定，对交付发包人使用的工程在质量保修期内承担质量保修责任。

17. 双方约定在工程竣工验收前签订工程质量保修书的具体时间及要求：与本合同同时签订。由承包人缴纳结算总金额的 3% 作为工程质量保修金。保修期结束后退还。

十一、违约、索赔和争议

18、违约

(1) 承包人违约导致合同解除的，需支付合同总额 30% 违约金。

(2) 工期延误：承包人逾期竣工的，每日按签约合同价万分之二支付违约金，不足一天按一天计算。

(3) 工程质量不合格且整改后仍不达标，承包人退还已收工程款，并承担全部损失赔偿责任。

(4) 发包人逾期支付预付款的，工期相应顺延。

19、争议

双方履行合同发生争议，协商不成的，向北京市平谷区人民法院提起诉讼。

十二、其他

20、工程分包：本工程不允许分包。

21、不可抗力：执行通用条款及国家相关法律法规。

22、保险：承包人按规定自行投保施工相关保险，发包人投保内容执行通用条款。

23、现场例会：每周三上午 9:00 固定召开监理例会，承包人须安排 1-3 名决策人员参会，缺席罚款 500 元/次、迟到罚款 200 元/次，严禁会场吸烟，罚款在结算款中统一扣除。

24、合同份数：正本 2 份、副本 6 份，加盖正副本章及骑缝章。

25、补充条款

25.1 工程资料随施工进度同步编制、同步报送、同步归档。

25.2 安全管理要求：承包人须配备常驻专职安全员，每日安全巡查、每周安全例会；特种作业人员全部持证上岗；现场吸烟罚款 200 元/人次、无证违规作业罚款 500 元/人次，违约金统一在结算中扣除。

25.3 本合同约定罚款均为违约责任扣款，不属于行政处罚。

25.4 工程验收须满足环保要求，承包人按需提供 CMA 检测报告，相关费用包含在报价中。

25.5 舆情管控：承包人全程负责工程舆情防控，因施工质量、安全、欠薪、环保问题引发负面舆情的，发包人扣除合同总价 1%-10%违约金，承包人须 2 小时内上报舆情并处置，逾期或处置不力的承担全部损失。

附件一：工程质量保修书

工程质量保修书

发包人：北京市平谷区第四小学

承包人：中昌世纪建设工程有限公司

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，对本项目签订保修书。

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 5 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：本工程未列明的零星配套、附属工程保修期限均按照国家及北京市现行建设工程质量管理相关规定执行，无明确规定的按 2 年执行。

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：本工程未尽保修事宜，按国家及北京市现行相关规范、标准及施工合同约定执行。

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，其有效期至保修期满。

发包人：（公章）

承包人：（公章）

法定地址：

法定地址：北京市海淀区建西苑中里 1 号楼 2 层商业 2313

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：

电话：010-83218390

传真：

传真：010-83218390

电子邮箱：

电子邮箱：

开户银行：

开户银行：中国建设银行股份有限公司
北京梅市口支行

帐号：

帐号：1105 0137 8400 0000 0356

邮政编码：

邮政编码：

附件二：建设工程廉政责任书

建设工程廉政责任书

发包人：北京市平谷区第四小学

承包人：中昌世纪建设工程有限公司

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：



法定地址：

承包人：（公章）



法定地址：北京市海淀区建西苑中里1
号楼2层商业2313

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：

电话：010-83218390

传真：

传真：010-83218390

电子邮箱：

电子邮箱：

开户银行：

开户银行：中国建设银行股份有限公司
北京梅市口支行

帐号：

帐号：1105 0137 8400 0000 0356

邮政编码：

邮政编码：

监督单位：



（盖章）



监督单位：（盖章）