

正 本

建设工程施工合同

工程名称：平谷区职业学校（南校区）消防改造工程

项目编号：ZDCH-GC-2026816

发包人（全称）：北京市平谷区职业学校

承包人（全称）：中景安达建设集团有限公司

第一部分 合同协议书

编号：

发包人（全称）：北京市平谷区职业学校

承包人（全称）：中景安达建设集团有限公司

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：平谷区职业学校（南校区）消防改造工程

工程地点：北京市平谷区东高村镇大旺务村西侧

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（含土建改造、室内改造、室外管网等全部招标范围工作）。

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8月7日

计划竣工日期：2026年8月25日；以实际开工时间为准。

工期总日历天数：19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；施工现场安全生产标准化目标等级：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

合同金额（大写）：肆佰玖拾陆万叁仟元（人民币）（小写）¥：4,963,000.00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：¥167,874.54元

暂列金额：¥0.00元

专业工程暂估价：∕元

七、承包人项目经理

姓名：张春树 职称：无 身份证号：211022197902233955

建造师执业资格证书号：BJ 0041602 建造师执业印章号：京 2112012201220819(00)

建造师注册证书号：京 2112012201220819 安全生产考核合格证书号：京建安B(2016)0122098

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 15 日

合同订立地点：北京市平谷区

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：北京市大兴区广茂大街 19 号院 1 号

楼 5 层 502+24

法定代表人或委托代理人：

电话：010-87700388

开户银行：中国建设银行北京中关村南大街支行

纳税人识别号：91110109MA01FH6C2Y

联系人及电话：刘伟

账号：11050163510000000458

行号：105100005035

邮政编码：102627

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：_____ 职务：_____

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： 张春树 职务： / 联系电话： 13366686272

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 8 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： 无

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。