建设工程施工合同

北京中学东坝北校区配套设施完善工程项目

（学校标志建筑）

发包人：　北京市朝阳区教育服务保障中心

承包人：　北京江雄古建工程有限公司

2026 年 9 月 1 日

目 录

附件一：合同协议书 7

一、工程概况 7

二、工程承包范围 8

三、合同工期 8

四、质量标准 8

五、施工现场安全生产标准化管理目标等级要求 8

六、合同形式 8

七、签约合同价 8

八、承包人项目经理 9

九、合同文件的组成 9

十、词语定义 9

十一、承包人承诺 9

十二、发包人承诺 10

十三、合同份数 10

十四、补充协议 10

附件二：合同条款通用部分 11

附件三：合同条款专用部分 12

1. 一般约定 12

1.1 词语定义 12

1.1.2 合同当事人和人员 12

1.1.3 工程和设备 12

1.1.4 日期 12

1.1.8 其他需要补充的内容 12

1.4 合同文件的优先顺序 13

1.5 合同协议书 13

1.6 图纸和承包人文件 13
1.6.1 图纸的提供 13
1.6.2 承包人提供的文件 13
1.7 联络 14
1.7.2 联络来往函件的送达和接收 14
2. 发包人义务 14
2.3 提供施工场地 14
2.8 向承包人提交支付担保 14
2.13 其他义务 14
3. 监理人 15
3.1 监理人的职责和权力 15
4. 承包人 15
4.1 承包人的一般义务 15
4.2 履约担保 18
4.11 不利物质条件 19
5. 材料和工程设备 19
5.1 承包人提供的材料和工程设备 19
6. 施工设备和临时设施 19
6.1 承包人提供的施工设备和临时设施 19
6.2 发包人提供的施工设备和临时设施 19
7. 交通运输 20
7.1 道路通行权和场外设施 20
7.2 场内施工道路 20
7.4 超大件和超重件的运输 20
8. 测量放线 20
8.1 施工控制网 20
9. 施工安全、治安保卫和环境保护 20
9.2 承包人的施工安全责任 20

3.00

9.3 治安保卫 21

9.4 环境保护 21

9.6 施工现场安全生产标准化管理目标 21

9.7 特殊安全文明施工 21

10. 进度计划 21

10.1 合同进度计划 21

10.2 合同进度计划的修订 22

10.3 合同进度计划的其他要求 22

11. 开工和竣工 22

11.3 发包人的工期延误 22

11.4 异常恶劣的气候条件 23

11.5 承包人的工期延误 23

11.6 发承包双方原因导致的工期延误：/ 23

11.7 非发承包双方原因导致的工期延误：/ 23

11.8 工期提前 23

12. 暂停施工 24

12.1 承包人暂停施工的责任 24

13. 工程质量 24

13.2 承包人的质量管理 24

13.3 承包人的质量检查 24

13.4 监理人的质量检查 24

13.5 工程隐蔽部位覆盖前的检查 24

15. 变更 25

15.1 变更的范围和内容 25

15.3 变更程序 25

15.4 变更的估价原则 25
15.5 承包人的合理化建议 26
15.8 暂估价 26
16. 价格调整 27
16.1 物价波动引起的价格调整 27
17. 计量与支付 29
17.1 计量 29
17.2 预付款 29
17.3 工程进度付款 30
17.4 质量保证金 31
17.5 竣工结算 31
17.6 最终结清 32
18. 竣工验收 32
18.2 竣工验收申请报告 32
18.5 施工期运行 32
18.8 施工队伍的撤离 33
18.9 中间验收 33
19. 缺陷责任与保修责任 33
19.7 保修责任 33
20. 保险 34
20.1 工程保险 34
20.4 第三者责任险 34
20.5 其他保险 34
20.6 对各项保险的一般要求 34
21. 不可抗力 34
21.1 不可抗力的确认 34
24. 争议的解决 35
24.1 争议的解决方式 35

24.3 争议评审 35
附件四：工程质量保修书 36
一、工程质量保修范围和内容 36
二、质量保修期 36
三、缺陷责任期 37
四、质量保修责任 37
五、保修费用 37
六、其他 37

附件一：合同协议书

合同协议书

编号：_____

发包人（全称）：北京市朝阳区教育服务保障中心

法定代表人：周 力

法定注册地址：北京市朝阳区团结湖北二条 5 号楼

承包人（全称）：北京江雄古建工程有限公司

法定代表人：朱宏江

法定注册地址：北京市昌平区马池口镇北庄户村甲 10 号 666 室

发包人为建设北京中学东坝北校区配套设施完善工程项目（学校标志建筑）（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：北京中学东坝北校区配套设施完善工程项目（学校标志建筑）

工程地点：北京市朝阳区东坝乡

工程内容：校园东、西主入口增设两座古建牌楼。牌楼长约 24 米，高约 13.75 米，包含但不限于新建牌楼的地基与基础、主体结构、石作工程、木作工程、屋面工程、油漆彩画工程、电气工程等工程量清单、图纸、补遗文件（如有）所示全部施工内容。

工程立项批准文号：1101052621020002990 7-XM001

资金来源：国有资金，项目出资比例为 100%

二、工程承包范围

承包范围：北京中学东坝北校区配套设施完善工程项目（学校标志建筑）施工图纸范围内全部工作内容，包括但不限于新建牌楼的地基与基础、主体结构、石作工程、木作工程、屋面工程、油漆彩画工程、电气工程等工程量清单、图纸、补遗文件（如有）所示全部施工内容。

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 9 月 1 日

计划竣工日期：2026 年 10 月 20 日

工期总日历天数 50 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

本合同采用固定单价合同形式。

七、签约合同价

金额（大写）：叁佰壹拾万零贰仟叁佰玖拾贰元肆角伍分（人民币）

（小写）¥：3102392.45 元

其中：安全文明施工费（含税）：163750.42 元

建筑垃圾运输处置费（含税）：32735.71 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：贺赛；

身份证号：320381199110235733；

建造师注册证书号：京1112019202007184。

建造师执业印章号：/。

安全生产考核合格证书号：京建B（2014）0104402。

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、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、词语定义

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

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

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、合同份数

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____份。

十四、补充协议

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：北京市朝阳区教育服务保障中心（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：

_____（签字）

电话：

开户银行：

银行账号：

2026 年 9 月 1 日

承包人：北京江雄古建工程有限公司

（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：

_____（签字）

电话：13301367932

开户银行：中国民生银行股份有限公司北京昌平支行

银行账号：638583643

2026 年 9 月 1 日

签约地点：

附件二：合同条款通用部分

本合同条款通用部分执行《北京市房屋建筑和市政工程施工招标文件标准文本（2025 版）》中的"合同条款通用部分"。该通用部分作为本合同不可分割的组成部分，与合同条款专用部分具有同等法律效力。

《通用部分》可在北京市公共资源交易服务平台（全国公共资源交易平台[北京市]，网址：https://ggzyfw.beijing.gov.cn）查询或下载。

附件三：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：北京市朝阳区教育服务保障中心

1.1.2.3 承包人：签订合同时确认

1.1.2.6 监理人：签订合同时确认

1.1.2.8 发包人代表：

姓　　名：签订合同时确认

职　　称：签订合同时确认

联系电话：010-64267009

电子信箱：/

通信地址：朝阳区团结湖北二条5号楼

1.1.3 工程和设备

1.1.3.2 永久工程：/

1.1.3.3 临时工程：临时性道路、施工供水工程、施工照明工程等

1.1.3.10 永久占地：见施工图纸

1.1.3.11 临时占地：见施工图纸

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

1.1.8.1 材料：指构成或将构成永久工程组成部分的各类物品（工程设备除外），包括合同中可能约定的承包人仅负责供应的材料。

1.1.8.2 除另有特别指明外，专用合同条款中使用的措辞"合同条款"指通用条款和（或）专用合同条款。

1.1.8.3 合同文件组成及解释顺序按照本合同协议书部分的为准。

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）其他合同文件。

1.5 合同协议书

合同生效的条件：合同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：合同签订后 10 日内

发包人提供图纸的数量：施工图 5 套

其他约定：/

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，承包人应立即以封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：相关工作开展前 7 天

承包人提供文件的数量：5 套

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 14 天

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：本项目所在地

发包人指定的接收人为：本项目所在地

（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：本项目所在地

（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：

a. 发包人在建设工程开工前，应当开立扬尘治理专项资金的专用存款账户，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一次性存入银行专用

存款账户内。发包人为财政预算管理单位的，应取得同级财政部门同意开户的证明。

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，发包人有权责令其整改并保留索赔权。

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。

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：

不管通用合同条款第 3.1.1 项如何约定，监理人履行须经发包人批准行使的权力时，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：

协助发包方办理开工前必要的批准、许可、核准、报备及竣工后必要的报验、送检、备案等手续；为发包人及监理提供办公及生活用房，并配备照明、电话、空调等必要办公条件所需的设施，其费用已包含在措施费中，不再另行支付；承包人作为总包方必须及时向分包单位和劳务单位支付工人工资，确保社会稳定，不得因

拖欠工资而发生个人或集体上访、扰乱社会及施工现场等治安事件。由此发生的费用被认为已经包括在承包人的签约合同价（投标总报价）中。

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）安全文明施工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文明施工费，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：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、出工地车辆冲洗车轮、拆除房屋的工地洒水压尘、垃圾分类密封存放，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。

2）下列承包方义务中涉及的相关费用，承包方应将其列入投标报价中，施工过程中发包方不进行追加：①开工前，承包人须根据图纸设计意图及现场踏勘情况对图纸中不足内容进行完善和深化，但不得低于设计标准及相关规范要求；如承包人设计资质和业务范围不能完成此设计，承包人应找具有相应资质的设计单位完善项目内容，完善设计所发生的费用列入报价中，不进行追加；完善的内容须经发包人及原设计人签字同意后方可实施。②严格遵守政府有关部门对施工场地、施工人员、治安、交通、市容环卫、施工噪音以及环境保护和安全生产等方面的管理规定，按规定办理有关手续，并以书面形式通知发包人，同时承担因此发生的费用和因违反规定而受到的各类处罚。③已竣工工程未交付发包人之前，由承包人负责工程的成品保护工作，保护期间发生损坏，承包人自费予以修复。④做好施工场地地下管线和邻近建筑物、构筑物（包括文物保护建筑）古树名木的保护工作。⑤保证

施工场地清洁符合环境卫生管理的有关规定，交工前清理现场。⑥遵照有关国家、北京市政府发布的规定，避免或减少由于施工造成的噪音、空气污染而带来的扰民及民扰影响，以及施工带来的人行路及道路使用之干扰。主动协调同周围居民及有关单位的关系，以免造成窝工、停工、延误工期的现象发生。代表发包人直接负责处理扰民、民扰的工作。如承包人在规定时间以外进行施工，因此发生噪音、空气污染等扰民事故索赔、额外费用、工期延误等，均由承包人承担。承包人不能以扰民或民扰问题处理为理由，向发包人提出索赔或工期延长的要求。⑦对分包单位的总体施工进度计划的安排及日常工作进行配合、协调和管理；负责为专业分包单位及时提供足够的和无障碍的工作面，负责提供临时水、电、道路、垂直运输设备、脚手架（除非合同另有特别约定，仅限于已搭设在现场的脚手架）和仓储用地、用房等其它临时设施等的支持和配合；在专业分包单位完成工作并将工作面移交给承包人后，负责成品保护等。如果在承包人合同工期内有任何发包人单独发包的其他承包单位在场施工，承包人应负责有关服务、配合和协调工作。

3）发包人对承包人现场管理的其他要求：①承包人应为完成合同而设置合理可行的现场施工项目经理部，并为此配备满足施工需要数量的具有足够经验、认真负责、精干称职的管理人员和技术人员。承包人须提供拟派本项目部主要负责人的详细情况。除非事先获得发包人同意，承包人不得更换或撤回主要管理人员和技术人员。当发包人有实际证据并要求承包人更换不合适或不称职的现场管理人员时，承包人应自接到通知起 7 日内完成更换，撤出人员不应再从事与本工程有直接关系的工作。②由承包人负责施工现场的所有临时设施、临时道路、水、电管线等其他设施的修建安装、维护及管理，保证施工的正常运行并承担相应开支，满足水电等市政工程验收及接通标准，配合办理相关手续。按照规划要求配合甲方办理道路开口手续。③对于政府有关部门发送发包人的有关于本工程施工现场的任何意见及通知，其中涉及承包人（含建安工程的专业分包人）的，承包人应承担相关责任和工作。④对于承包人在施工过程中有需要发包人配合完成的工作，承包人应于施工总控进度计划中明确表述或提前通知发包人。⑤承包人确认已充分考察了解到了施工现场的使用条件，承担办理施工临建设施报批手续的有关工作。⑥承包人为本合同实施而需要的特殊工种的工人和操作人员应受过专门培训，并取得相应上岗证书。

⑦承包人应于开工前 28 日将投标文件上报监理人，根据监理人要求对文件中的施工组织设计进行修改，并承担实施修改后施工组织设计所需的费用。⑧承包人应充分了解现场情况并考虑施工中可能发生问题，调整不可预见费，对于施工中发生的任何二次搬运、二次加工、备用机械台班等费用，发包人有权不予追加。⑨施工过程中发包人对于工程内容的调整，承包人应积极配合，不能拒绝执行。⑩因施工需要途径非市政道路导致损坏的由承包人负责维护及维修。

4）在施工过程中，建设单位委托具有相应资质的检测单位，按照规定对见证取样的建筑材料、建筑构配件和设备、预拌混凝土、混凝土预制构件和工程实体质量、使用功能进行检测时，施工单位进行取样、封样、送样，并承担相关检测费用。

5）承包人须实地勘察现场，充分考虑周边居民情况，承担维稳费用。

6）未经发包人书面同意，承包方私自更换项目经理时，可对承包人进行 10000 元处罚，并责令整改，导致的后果由承包人负责。拒不整改，发现一次处罚一次。款项在工程款支付时予以扣除。

7）发包方发现承包方的项目经理未按监理例会的规定出席会议的，给予每次处罚 1000 元，在工程款支付时扣除。

8）承包方有义务配合发包方安排的场区内、外市政工程的建设，提供方便及管理的同时，可以向进场的施工方收取相应工程合同总价的 3%，作为总承包服务费。

9）承包人不得拖欠分包人工程费用，如拖欠，发包人可停止拨付工程费用。

10）双方配合接受审计，审计结果作为工程结算的依据。

11）承包人有义务协助发包人办理项目的决算手续。

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：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。

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：

无论何种情况下，承包人都必须按照现场踏勘的标准接受现场的所有现状。如果承包人认为场地狭小而需要工程现场范围以外的工作用地或用作临时办公或生活基地，承包人须自费承担所需的施工用房或场地，并申请及获得有关管理机构或用地拥有者的许可。承包人应负责确保所有现场周边毗邻的道路、步行道和现场出入口等的干净和整洁，同时保证它们及周边公共交通、公众生活不因承包人和其它受承包人控制的施工操作、材料装卸、车辆、材料、物品、设备和工人而带来任何妨碍；承包人应保证发包人免于与上述事件有关的任何索赔、诉讼、损害和损失。

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：发包人，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：合同签订后 7 天内

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精度，测试自己的施工控制网。

承包人将施工控制网资料报送监理人审批的期限：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：在收到监理人发出开工通知后 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 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 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

9.6.2 发包人不给予承包人创优奖励。

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：双方另行协商。

9.7.2 发包人不给予承包人创优奖励。

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：

作为本工程的总承包商，承包人提交的总进度计划应包含所有为实现本工程竣工验收应完成的全部工作内容，尤其是各专业分包人、各供应商的工作，承包人在

编制总进度计划及组织施工时，必须为此类参建单位预留合理的工作周期及工作面，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。监理人批复或对施工进度计划和施工方案说明提出修改意见的期限：自监理人收到承包人报送的相关进度计划和施工方案说明后 14 天内。开工后承包人应根据发包方及监理方要求填写《施工进度计划报审表》，将每周、月、年的进度计划及报告报监理审批。

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：

承包人编制的总进度计划必须在合同生效后 7 天内或发包人有要求时提供第一版。监理人批复或对施工进度计划和施工方案说明提出修改意见的期限：自监理人收到承包人报送的相关进度计划和施工方案说明后 14 天内。

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。

5. 暂估价项目，需要公开招标的，招标文件需要发包方确认后，由承包方按照相关法律法规执行，所需时间不计入停工损失，但可作为工期顺延的依据。

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。

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：

中标单位必须确保合同约定的工期内完工并交付学校使用，并以此时间为准，工期每延误一天，承包人应当向发包人赔偿人民币结算价的万分之二元/天整，不足一天按一天计。

逾期竣工违约金最高限额：结算价 3%。

11.6 发承包双方原因导致的工期延误：/

11.7 非发承包双方原因导致的工期延误：/

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 天内

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：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 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。

4. 工程变更及洽商须发包方书面确认后才可实施并做为拨付款依据；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。监理需和甲方协商，经甲方同意后，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±3%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：另行商定；发包人审批招标工作计划时限：另行商定；

（5）承包人报送相关文件时限：另行商定；发包人审批相关文件时限：另行商定；

（10）承包人申报合同文件时限：另行商定；发包人审批合同文件时限：另行商定；

承包人报送正式签订合同副本时限：另行商定；

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人工价格、预拌混凝土、钢材、木材、水泥、钢筋混凝土预制构件、沥青混凝土、电线、电缆的材料价格变化幅度在±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%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 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：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用其他价格调整方法。

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）/投标报价期对应的造价信息价格×100%

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）/投标报价时的单价×100%

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。

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：/

17.2 预付款

17.2.1 预付款

（1）预付款额度

预付款额度：签约合同总价款（扣除暂列金额）的 20%

其中：合同价款的 20%已经包含措施项目预付款。其中：安全文明施工费用预付额度：预付工程款中包含全额农民工工伤保险费及安全防护、文明施工措施费，相关费用不再另行支付。

1）安全文明施工费中的扬尘治理专项资金为环境保护费与文明施工费合计金额。

2）关于扬尘治理专项资金的进一步约定：发包人与承包人签订施工合同，办理完成安全监督手续后，发包人支付扬尘治理专项资金额度 100%（该项费用已包含在预付款之中）。

（2）预付办法

预付款预付办法：在完成合同签订及备案后，承包人提交正式发票后，发包人一次性向承包人支付预付款。

预付款的支付时间：本合同签订后 30 天内，不迟于预定开工日期前 14 天内。

（3）安全文明施工费用预付额度及方式

安全文明施工费用的预付不受上述预付办法和支付时间约定的制约。安全文明施工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文明施工费用总额的 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文明施工费用总额的 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文明施工费用总额的 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文明施工费用总额的 100%。

安全文明施工的预付不抵扣。

17.2.2 预付款的扣回与还清

预付款的扣回办法：当完成的工作量达到预付款额度以后开始支付进度款。

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：3 份

承包人报送监理人的进度付款申请单应包括下列内容：

（1）付款次数或编号；

（2）截至本次付款周期末已实施工程的价款；

（3）变更金额；

（4）索赔金额；

（5）本次应支付的预付款和（或）应扣减的返还预付款；

（6）根据合同应增加和扣减的其他金额。

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：逾期付款违约金=逾期付款金额×中国人民银行发布的同期同类贷款利率/365 天×逾期付款天数。

（4）进度付款涉及政府性资金的支付方法：本项目涉及政府性资金付款的须严格按照财政投资程序支付。取得竣工验收且财政资金到位后支付至合同价款扣除暂列金额后的 80%。

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：采用银行保函担保或其他保函担保形式。

质量保证金约定比例：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：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。

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包人。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初步设计概算批复中的工程费用，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，待发包人审核通过后，承包人再申报本工程竣工付款。依据京建法【2013】17号文相关规定，建设单位在竣工结算时依据施工现场视频监控系统实际安装情况按实考虑。如该费用已由建设单位支付，竣工结算时将按照实际发生金额进行相应扣减。

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：提交3份最终结清申请单

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的28天内

发包人向承包人不支付质量保证金利息。

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：

1、包括中标通知书、竣工验收单、签署完整的设计变更和洽商单等完整的结算资料，各分部分项工程施工前的彩色照片和相同部位竣工后的彩色照片及照片电子光盘2套，和符合城建档案归档的要求的全部竣工资料。

2、工程完工，签署四方验收单后，承包人在40个工作日内完成结算编制工作，经发包人形式核查后送审。如果出现分歧，协商一致后送审。送审资料须一次性提供齐全，送审后不再追加任何资料。双方配合接受审计，审计结果作为工程结算的依据。逾期不能送达结算送审材料的，发包方可以每日按照合同价的万分之一进行处罚，在工程款支付时扣除，一切后果由承包人承担。

竣工验收资料的份数：三份，及电子版文件二份（包括全套竣工图）

竣工验收资料的费用支付方式：现金

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：

缺陷责任期满后 15 日内，延后撤离造成发包人增加的费用，应由承包人承担。

18.9 中间验收

18.9.1 本工程需要进行中间验收的部位：/

18.9.2 验收不合格的，承包人在/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。

工程质量保修期限：

1、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。

2、外墙保温 5 年；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；

3、装修工程为 2 年；

4、电气管线、给排水管道、设备安装工程为 2 年；

5、供热与供冷系统为 2 个采暖期、供冷期；

6、住宅小区内的给排水设施、道路等配套工程为 2 年；

7、其他项目保修期限约定如下：质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算。保修期内经过返修的项目验收合格后，保修期按照约定年限顺延。

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。本工程质量保修金的金额为

审计机构审定的竣工结算金额的3%；经发包人验收无质量问题后14日内向承包人支付质量保证金。

20. 保险

20.1 工程保险

本工程不投保工程保险。

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：/

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：/

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：

由于战争、严重火灾、水灾、台风、地震、征收、征用、禁令等政府行为和战争、罢工、骚乱等不可抗力的客观情况。

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。

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

本工程质量保修书，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（公章）：北京市朝阳区教育服务保障中心

法定代表人（签字）：

_____年____月____日

承包人（公章）：北京江雄古建工程有限公司

法定代表人（签字）：

_____年____月____日