

# 建设工程施工合同

工程名称：孔庙和国子监博物馆防雷设施改造工程

住房城乡建设部  
国家工商行政总局



# 合同协议书

发包人（全称）：孔庙和国子监博物馆（简称“甲方”）

承包人（全称）：北京文江建筑工程有限公司（简称“乙方”）

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》等相关法律、法规、规章和规范性文件的规定，双方就本建设工程施工事项协商一致，达成如下合同：

## 一、工程概况

工程名称：孔庙和国子监博物馆防雷设施改造工程

工程地点：北京市东城区国子监街15号

工程规模：/

工程立项批准文号：/

资金来源：财政资金

## 二、承包范围

承包范围：孔庙和国子监博物馆防雷设施改造工程 图纸及工程量清单中所包含的全部内容。其中包括但不限于：该项目所有设备、材料的采购、施工安装等。

## 三、合同价款

金额（大写）：伍佰肆拾伍万贰仟伍佰贰拾伍元玖角玖分（人民币）

小写：5452525.99 元

其中，安全防护、文明施工措施费为：（大写）：捌万陆仟捌佰叁拾柒元零贰分（人民币）

小写：86837.02 元。

## 四、合同工期

合同工期：150 日历天

计划开工日期：2025 年 6 月 12 日

计划竣工日期：2025 年 10 月 8 日

实际开工日期以甲方书面通知为准。

## 五、质量标准

工程质量标准：合格。并符合下列规范、标准和有关部门的管理要求。



- (1) 《中华人民共和国文物保护法》
- (2) 《文物建筑防雷工程勘察设计和施工技术规范(试行)》(文物保发〔2010〕6号)
- (3) GB 50057-2010《建筑物防雷设计规范》
- (4) QX 189-2013《文物建筑防雷技术规范》
- (5) GB 51017-2014《古建筑防雷工程技术规范》
- (6) GB 50601-2010《建筑物防雷工程施工与质量验收规范》
- (7) DB11/741-2010《文物建筑雷电防护技术规范》

## 六、合同文件

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

1. 招标文件或类似性质的文件；
2. 投标文件、投标函及其附录；
3. 中标通知书；
4. 已标价的工程量清单（含暂估价的材料和工程设备损耗率表）；
5. 合同条款专用部分；
6. 技术标准和要求；
7. 合同图纸。

双方在本合同履行中所共同签署或认可的符合现行法律、法规、规章及规范性文件，且符合本合同实质性约定的指令、洽商、纪要或同类性质的文件，均构成合同文件的有效补充。

以上合同文件约定不一致的，从实现发包人合同目的的角度确定其优先适用顺序。

七、承包人承诺按照本合同约定进行施工、竣工并在缺陷责任期内对工程缺陷承担维修责任。

八、发包人承诺按照本合同约定的条件、期限和方式向承包人支付合同价款。

## 九、合同生效

合同订立时间：2025 年 11 月 23 日

合同订立地点：孔府和同治博物馆

双方约定后本合同签订生效。



以下无正文



发包人：孔庙和国子监博物馆（盖章）

项目负责人:  (签字或盖章)

住所:

法定代表人:  (签字或盖章)

或委托代理人： (签字或盖章)

联系电话:



承包人：北京文江建筑工程有限公司（盖章）

项目负责人: 陈之斌 (签字或盖章)

住所:

法定代表人: (签字或盖章)

或委托代理人： (签字或盖章)

联系电话:



## 合同条款专用部分

经过甲、乙双方的共同协商,依据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、行政法规等,就孔庙和国子监博物馆防雷设施改造工程达成如下合同条款。

### 一 工程概况

1. 工程名称: 孔庙和国子监博物馆防雷设施改造工程
2. 工程地点: 北京市东城区国子监街15号
3. 工程内容: 孔庙和国子监博物馆防雷设施改造项目施工
4. 工程范围: 孔庙和国子监博物馆防雷设施改造工程图纸及工程量清单中所包含的全部内容。其中包括:该项目所有设备、材料的采购、施工安装等。
5. 工程计划工期: 2025年5月12日---2025年10月8日,共150个日历日。

### 二 工程内容

1. 经甲、乙双方协商同意的防雷设计图所涉及的全部工程内容,以防雷设计图、清单,及甲方要求为质量标准。
2. 乙方按照设计文件中规定的要求,提供相应的防雷设备,并承担防雷工程的全部细化、设计、安装工作。
3. 工程设计变更

3.1 施工中甲方需对原工程设计进行变更的,应提前14天以书面形式向乙方发出变更通知。变更超过原设计标准或批准的建设规模时,甲方应报规划管理部门和其他有关部门重新审查批准,并由原设计单位提供变更的相应图纸和说明。乙方按照甲方发出的变更通知及有关要求,进行下列需要的变更:

- (1) 更改工程有关部分的位置和尺寸;
- (2) 增减合同中约定的工程量;
- (3) 改变有关工程的施工时间和顺序;
- (4) 其他有关工程变更需要的附加工作。

因变更导致合同价款的增减及由此造成的乙方直接损失,由甲方承担,延误的工期相应顺延。



3.2 施工中乙方不得对原工程设计进行变更。因乙方擅自变更设计发生的费用和由此导致甲方的损失，由乙方承担，延误的工期不予顺延。

3.3 乙方在施工中提出的合理化建议涉及到对设计图纸或施工组织设计的更改及对材料、设备的换用的，须经甲方书面同意。未经同意擅自更改或换用时，乙方承担由此发生的费用，并赔偿甲方的有关损失，延误的工期不予顺延。

#### 4. 工期变更

4.1 因不可抗力严重影响工程施工，造成工期延误的，经甲方确认后工期可相应顺延。

4.2 下述原因造成的停工或工期延误，工期不予顺延，由此引起的乙方自身的费用以及甲方的财产损失由乙方承担：

- (1) 因乙方失误或违约引起的工期延误；
- (2) 由于工程场地或其周围气候条件引起的停工；
- (3) 为工程合理施工和保证安全所必须的停工；
- (4) 乙方未得到甲方许可而擅自停工；
- (5) 其它由于非甲方原因引起的停工或工期延误。

4.3 除经甲方书面认可的工期顺延及本合同另有约定外，其它因素导致无法按正常进度计划完工的，工期不予顺延。

5. 其他变更：合同履行中甲方要求变更工程质量标准及发生其他实质性变更，由双方协商解决。

#### 6. 确定变更价款

6.1 乙方应在工程变更确定后 14 天内，提出变更工程价款的报告，经甲方确认后调整合同价款。变更合同价款按下列方法进行：

- (1) 合同中已有适用于变更工程的价格，按合同已有的价格变更合同价款；
- (2) 合同中只有类似于变更工程的价格，可以参照类似价格变更合同价款；
- (3) 合同中没有适用或类似于变更工程的价格，由乙方提出适当的变更价格，经甲方确认后执行。



6.2 乙方在双方确定变更后 14 天内不向甲方提出变更工程价款报告时, 视为该项变更不涉及合同价款的变更。

6.3 甲方应在收到变更工程价款报告之日起 14 天内予以确认, 甲方无正当理由不确认时, 自变更工程价款报告送达之日起 14 天后视为变更工程价款报告已被确认。

6.4 甲方不同意乙方提出的变更价款要求的, 按本合同中关于争议的约定处理。

6.5 经甲方确认增加的工程变更价款作为追加合同价款 (根据《政府采购法》第四十九条规定, 追加合同价款不得超过原合同采购金额的 10%), 与工程款同期支付, 最终支付金额以审计结算金额为准。增加的价款超过 10% 的部分, 视为包含在原合同价款内, 由乙方自行承担。

6.6 因乙方自身原因导致的工程变更, 乙方无权要求追加合同价款。

### 三 工程保护设备范围

图纸及工程量清单中所涉及的设备。

### 四 双方责任义务

1. 甲方负责提供准确的施工方位及工程图纸。
2. 在乙方施工过程中, 甲方应给与必要的配合。
3. 在施工过程中, 由乙方原因造成的乙方自身或其他人员人身和财产的事故, 由乙方负全部责任。
4. 乙方应加强对己方施工人员的管理, 确保施工安全, 避免发生任何安全事故, 如有发生, 应由乙方承担责任。乙方施工人员必须遵守甲方相关的规章制度。
5. 乙方应爱护甲方的古建和文物, 如造成甲方古建或文物的损坏或丢失, 应按照甲方提出的赔偿数额, 在一个月内进行全额赔偿。
6. 乙方承诺, 按照合同约定向甲方提供的设备是全新的、无瑕疵、无缺陷的合格正品, 且不侵犯任何第三人的知识产权及其他合法权益。如因乙方提供的设备质量不符合法律规定或者不符合甲方要求的, 乙方应立即更换, 并赔偿给甲方造成的损失 (如有)。
7. 乙方应按甲方通知的时间和地点参加甲方组织的施工图纸或作法说明的现场交底, 拟定施工方案和进度计划, 交甲方审定。
8. 乙方应根据工程需要, 提供施工使用的照明、围栏设施等, 负责施工安全保卫, 并承担相应费用。如乙方未履行自己的职责致使现场发生安全事故或致使甲方遭受经济



损失的,对于甲方因此受到的经济损失,乙方应当承担赔偿责任。甲方有权在支付乙方工程款时将该赔偿金扣除。

9. 乙方应做好施工场地地下管线和邻近建筑物、构筑物(包括文物保护单位)、古树名木的保护工作。

10. 乙方应保证施工场地清洁符合甲方管理的有关规定,承担因自身原因违反有关规定造成的损失和罚款。

11. 施工中未经甲方书面同意和有关部门批准,乙方不得随意拆改原建筑物结构及各种设备管线,否则造成损失或发生事故(包括罚款),由乙方负责承担。

12. 认真按照标准、规范和设计图纸要求以及甲方发出的指令施工,随时接受甲方的检查检验,为检查检验提供便利条件。

12. 已竣工工程未交付甲方之前,乙方负责已完工程的保护工作,保护期间发生损坏,乙方自费予以修复,并承担由此给甲方造成的损失。

13. 施工材料、设备设施等进场后由乙方负责保管,在此期间材料、设备设施等毁损、灭失的风险由乙方自行承担。

14. 乙方施工期间应严格遵守甲方有关规章制度,并接受甲方的管理。施工过程中和工程竣工未移交甲方前,负责对甲方施工设备、工程设备、材料及工程成品进行妥善保管,非因甲方原因造成的一切损失均由乙方承担。

15. 乙方未在约定的工期内完成工程,每逾期一日应按照第七条工程总造价的 0.5%向甲方支付违约金,并赔偿甲方遭受的损失。逾期超过 20 日,甲方有权解除合同。合同因此解除的,乙方除按照前款约定按日支付逾期违约金至合同解除日,且返还甲方已支付的所有款项外,还应赔偿甲方遭受的损失。

16. 工程质量(含设备质量,下同)未达到合同约定的质量标准及甲方要求的,乙方应负责采取补救措施直至工程达到合同规定的标准、满足甲方要求,采取补救措施所发生的费用由乙方承担,并且工期不予顺延。因此造成逾期的,乙方应承担逾期违约责任。

17. 乙方违反合同约定的,除本合同其他条款另行约定违约金的情形外,乙方应向甲方支付合同金额 0.1% 的违约金,并赔偿由此给甲方造成的全部损失。

## 五 工程施工及验收

1. 工期:计划工期为日内完成。工程中如遇不可抗拒的自然灾害发生时,乙方提供书面报告经甲方确认后,工期顺延。



2. 工程完工乙方向甲方提供竣工报告后 5 日内, 甲方应及时组织验收小组对工程进行验收。
3. 工程质量应符合国家标准及甲方要求。验收应由甲方、乙方、监理单位、设计单位以及北京市气象局组成的验收小组共同进行, 验收为 5 个工作日。乙方应向甲方及验收小组提供竣工验收报告。
4. 防雷工程竣工验收报告合格签字之日起, 工程交付甲方使用, 并开始计算保修期。
5. 验收方案: 依据中华人民共和国住房和城乡建设部 GB51017-2014《古建筑防雷工程技术规范》相关条款执行。
6. 验收小组: 以北京市气象局为验收主导单位, 与甲方、乙方、监理单位、设计单位共同组成验收小组。

## 六 保修

1. 本工程保修期贰年, 自验收小组验收合格签字之日起算。保修期内, 凡防雷设备本身失效和损坏, 乙方免费维修或更换。乙方应自甲方通知三日内响应, 且人员费用自理。
2. 工程自验收合格签字之日起贰年后, 凡防雷设备本身失效, 乙方负责维修或更换, 并只收取设备成本费。自甲方通知三日内响应, 乙方人员费用自理。

## 七 付款方式

1. 工程总造价 [人民币 (大写) 伍佰肆拾伍万贰仟伍佰贰拾伍元玖角玖分]

本工程采用 固定单价 合同形式。

本合同单价中包含但不限于原材料涨价等合同明示或暗示的所有风险、责任和义务的费用, 乙方不得因工程所需的材料、供应品及设备价格的涨价, 或因与本合同施工有关的成本费用的增加为理由而要求调整, 且不得以未充分了解成本因素而要求调整工程单价或请求额外补偿。

2. 预付款: 在合同生效后七日内甲方支付签约合同价的 50%。
3. 进度款: 工程竣工支付至合同价的 80%, 工程验收合格并经工程审计完成后, 支付余款 20%。
4. 发票: 甲方每次付款前, 乙方应向甲方开具该次付款金额等额的增值税普通发票, 未出具合格有效的发票的, 甲方有权暂缓付款并且不构成违约。

## 八 争议解决及其他

1. 乙方的现场负责人: 刘峥 电话: 13910303910。



2. 因本合同订立及履行发生争执时，双方应本着实事求是、公平合理的原则通过友好协商解决。协商解决不成时，双方同意向北京市东城区人民法院诉讼解决。甲方为向乙方维权支出的合理费用，包括但不限于诉讼费、律师费、保全费、鉴定费、评估费等，均由乙方承担。

3. 对工程质量争议，双方同意交由质量监督部门认定，认定费用及因此造成的损失由责任方负担。

4. 本合同的所有附件均为合同的组成部分，与本合同具有同等的法律效力。

5. 本合同自双方签字盖章之日起生效，一式捌份，双方各执肆份。具有同等法律效力。

#### 九 风险防控

| 可能存在的风险           | 处置措施和代替方案                               |
|-------------------|-----------------------------------------|
| 国家政策变化            | 如遇到国家政策变化，以国家政策为准。                      |
| 实施环境变化            | 如遇到重大灾害或疫情等突发情况，将重新协商并签订补充协议进行调整。       |
| 重大技术变化            | 无                                       |
| 预算项目调整            | 如遇预算项目调整，将重新协商并签订补充协议进行调整。              |
| 因质疑投诉影响采购进度       | 如遇质疑投诉，对问题进行解答，如遇质疑属招标文件编纂有误，将重新发布相关说明。 |
| 采购失败              | 如遇采购失败，则对招标文件进行调整后重新招标。                 |
| 不按规定签订或者履行合同      | 相对方有权视情况决定是否解除合同且要求赔偿由此所引起的全部损失。        |
| 出现损害国家利益和社会公共利益情形 | 相对方有权视情况决定是否解除合同且要求赔偿由此所引起的全部损失。        |
| ...               |                                         |



甲方：孔庙和国子监博物馆（盖章）

乙方:北京文江建筑工程有限公司(盖章)

电话:

片断.

法定代表人:

(签字)

2/3/4

(簽字)

(签字)

鄭玄

(簽字)

苏文斌

(签字)

2020年4月23日

日期:

2025年4月23日