

合同编号: SGJSZWGC2025221

政 府 采 购 合 同

首钢技师学院 21 号楼公共浴室、污水
泵站及 7#楼地下水箱改造
房屋修缮采购项目

施 工 合 同

发包人: 首钢技师学院

承包人: 北京源启建设工程有限公司

2025年 6 月

合同协议书

发包人（全称）：首钢技师学院

法定代表人：崔阳

法定注册地址：北京市石景山区晋元庄路6号

承包人（全称）：北京源启建设工程有限公司

法定代表人：张芙蓉

法定注册地址：北京市房山区天星街1号院10号楼12层1201-C0088（集群注册）

发包人为建设首钢技师学院 21 号楼公共浴室、污水泵站及 7#楼地下水箱改造房屋修缮采购项目（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》、及其它有关法律、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：首钢技师学院21号楼公共浴室、污水泵站及7#楼地下水箱改造房屋修缮采购项目

工程地点：北京市石景山区晋元庄路6号

工程内容：1. 浴室改造(1)拆除工程：浴室旧洗浴设备设施拆除；墙地面、顶棚拆除、基层清理等；(2)浴室（含更衣间、管理室）室内墙地面防水、地面、墙面贴砖，吊顶，隔断，门窗安装、更衣柜、椅、镜、吹风等家具设备等；（3）暖气安装，电路改造；消防、给排水管道改造、智能计费、洗浴设备、排风换气设施及安装等；（4）室外工程：排水井；（5）其它配套；2. 污水泵站改造：污水泵站的排风系统管道、清理淤泥安全改造；3. 7#楼地下水箱改造：箱体管道更新（详见招标清单及图纸）。

工程立项批准文号：*****

资金来源：北京市财政

二、工程承包范围

承包范围：

三、合同工期

工期：总日历天数 90 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目标等级要求

施工现场安全生产标准化目标等级：达标

六、合同形式

本合同采用 综合单价 合同形式。

七、签约合同价

金额（含税）人民币 1,566,012.62 元（壹佰伍拾陆万陆仟零壹拾贰元陆角贰分）。

八、承包人项目经理：

姓名：杨浩； 职 称：/；

身份证号：130582199005211256；

建造师执业资格证书号：201909034130003899；

建造师注册证书号：京 1132019202001519。

建造师执业印章号：201909034130003899。

安全生产考核合格证书号：京建安 B（2022）0203104。

九、合同文件的组成

下列文件共同构成合同文件：

(1) 合同协议书；

(2) 中标通知书；

(3) 投标函及投标函附录；

(4) 合同条款通用部分；

(5) 合同条款专用部分；

(6) 已标价工程量清单；

(7) 技术标准和要求；

(8) 图纸；

(9) 合同附件；

(说明：(6)、(7)、(8) 填充内容分别限于技术标准和要求、图纸、已标价工程量清单三者之

一。)

十、本协议书中有关词语定义与合同条款中的定义相同。

三、合同工期

工期：总日历天数 90 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目标等级要求

施工现场安全生产标准化目标等级：达标

六、合同形式

本合同采用 综合单价 合同形式。

七、签约合同价

金 额（含税）人民币 1,566,012.62 元（壹佰伍拾陆万陆仟零壹拾贰元陆角贰分）。

八、承包人项目经理：

姓 名：杨浩；职 称：/：

身份证号：130582199005211256；

建造师执业资格证书号：201909034130003899；

建造师注册证书号：京 1132019202001519。

建造师执业印章号：201909034130003899。

安全生产考核合格证书号：京建安 B（2022）0203104。

九、合同文件的组成

下列文件共同构成合同文件：

- (1) 合同协议书；
- (2) 中标通知书；
- (3) 投标函及投标函附录；
- (4) 合同条款通用部分；
- (5) 合同条款专用部分；
- (6) 已标价工程量清单；
- (7) 技术标准和要求；
- (8) 图纸；
- (9) 合同附件；

（说明：（6）、（7）、（8）填空内容分别限于技术标准和要求、图纸、已标价工程量清单三者之一。）

十、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一式六份，发包方执三份，承包方执三份，具有同等效力。

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：首钢技师学院（公章）

法定地址：石景山区晋元庄路6号

法定代表人或其
授权委托人：（签字）

电话：59805996

开户银行：工商银行北京古城支行

账号：0200014409008801524

纳税人识别号：12110000770401716E

承包人：北京源启建设工程有限公司（公章）

法定地址：北京市房山区天星街1号院10号楼
12层1201室（集群注册）

法定代表人或其
授权委托人：（签字）

电话：13522636304

开户银行：中国建设银行北京雍景四季支行

账号：1105 0164 8800 0000 0654

纳税人识别号：9111 0111 MAC7 3AXG XF

2025年6月16日

2025年6月16日

合同条款专用部分

1. 一般约定

1.1 词语定义

1.1.1 合同当事人和人员

1.1.1.1 发\\包人: 首钢技师学院

1.1.1.2 承\\包人: 北京源启建设工程有限公司

1.1.1.3 监\\理人: 北京诚信工程监理有限公司

1.1.2 发\\包人代表:

姓 名: 陈永钦

联系电话: 59805858

1.1.3 工程和设备

1.1.3.2 永\\久\\工\\程: /

1.1.3.3 临\\时\\工\\程: /

1.1.3.4 永\\久\\占\\地: /

1.1.3.5 临\\时\\占\\地: /

1.1.4 日期

1.1.4.1 缺\\陷\\责\\任\\期\\限: 24 个月。

1.1.5 其他需要补充的内容/

1.2 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) 合同条款通用部分;
- (5) 合同条款专用部分;
- (6) 已标价工程量清单;
- (7) 技术标准和要求;
- (8) 图纸;
- (9) 合同附件;

(说明: (6)、(7)、(8) 填空内容分别限于技术标准和要求、图纸、已标价工程量清单三者之一。)

1.5 合同协议书

合同条款专用部分

1. 一般约定

1.1 词语定义

1.1.1 合同当事人和人员

1.1.1.1 发包人：首钢技师学院

1.1.1.2 承包人：北京源启建设工程有限公司

1.1.1.3 监理人：北京诚信工程监理有限公司

1.1.2 发包人代表：

姓 名：陈永钦

联系电话：59805858

1.1.3 工程和设备

1.1.3.2 永久工程：/

1.1.3.3 临时工程：/

1.1.3.4 永久占地：/

1.1.3.5 临时占地：/

1.1.4 日期

1.1.4.1 缺陷责任期期限：24个月。

1.1.5 其他需要补充的内容/

1.2 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) 合同条款通用部分；
- (5) 合同条款专用部分；
- (6) 已标价工程量清单；
- (7) 技术标准和要求；
- (8) 图纸；
- (9) 合同附件；

(说明：(6)、(7)、(8) 填空内容分别限于技术标准和要求、图纸、已标价工程量清单三者之一。)

1.5 合同协议书

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。

14.3 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 2 % 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。

因变更引起价格调整的其他处理方式： /

承包人的合理化建议

对承包人提出合理化建议的奖励方法： /

暂估价：无

15. 价格调整：无

16. 计量与支付

16.1 计量

16.1.1 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（执行（采用单价合同形式时）/不执行（采用总价合同形式时））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（支付分解报告/按实际完成工程量计量）。

16.1.2 总价子目的计量（适用于采用支付分解报告）

(1) 采用支付分解报告计量方式的，总价子目的价格调整方法： /

16.1.3 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： /

16.2 预付款：无

16.3 工程进度付款

合同总价：（含税）人民币 1,566,012.62 元（壹佰伍拾陆万陆仟零壹拾贰元陆角贰分）

16.3.1. 合同签订后 30 日内甲方付款：780000 元（柒拾捌万元整）

16.3.2. 工程竣工验收合格 30 日内支付人民币：720000 元（柒拾贰万元整）

16.3.3. 工程竣工验收合格进行竣工决算，按规定程序经相关审计单位审核完成后，依据审计报告支付竣工审计决算金额的余款。

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。

14.3 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 2 % 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。

因变更引起价格调整的其他处理方式： /

承包人的合理化建议

对承包人提出合理化建议的奖励方法： /

暂估价：无

15. 价格调整：无

16. 计量与支付

16.1 计量

16.1.1 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（执行（采用单价合同形式时）/不执行（采用总价合同形式时））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（支付分解报告/按实际完成工程量）。

16.1.2 总价子目的计量（适用于采用支付分解报告）

(1) 采用支付分解报告计量方式的，总价子目的价格调整方法： /

16.1.3 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： /

16.2 预付款：无

16.3 工程进度付款

合同总价：（含税）人民币 1,566,012.62 元（壹佰伍拾陆万陆仟零壹拾贰元陆角贰分）

16.3.1 . 合同签订后 30 日内甲方付款：780000 元（柒拾捌万元整）

16.3.2. 工程竣工验收合格 30 日内支付人民币：720000 元（柒拾贰万元整）

16.3.3. 工程竣工验收合格进行竣工决算，按规定程序经相关审计单位审核完成后，依据审计报告支付竣工审计决算金额的余款。

16.3.4. 乙方向甲方开具符合国家规范的发票后, 甲方向乙方履行付款.

16.4 质量保证金

质量保证金形式: 采用乙方向甲方交付质量保证金。竣工验收合格 15 日内并甲方向乙方支付 72 万元之前, 乙方向甲方交付人民币 46800 元 (肆万陆仟捌佰元整) 元为工程质量保证金, 质保期 2 年结束并无质量问题后无息返还质量保证金。

16.5 竣工结算

16.5.1 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 6 份竣工付款申请单

承包人提交竣工付款申请单的期限: 在工程接受证书颁发后 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、应支付的竣工付款金额等。

16.6 最终结清

16.6.1 最终结清申请单

(1) 承包人提交最终结清申请单的份数: 一式陆份

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:

16.7 支付方式: 电汇或银行承兑汇票。

17. 竣工验收

17.1 竣工验收申请报告

承包人负责整理和提交的竣工验收资料具体内容:

质量保修书 6 份。在竣工验收前 15 日内须向发包人提供相关行政主管部门验收备案所用的图纸及资料; 在工程竣工验收后 60 日内提供工程竣工资料 6 套和竣工图 4 套全册

竣工验收资料的份数: 6 套。

竣工验收资料的费用支付方式: 所发生费用由承包人承担, 并已含在承包人的合同价中。

17.2 施工期运行 需要施工期运行的单位工程或设备安装工程: /

17.3 施工队伍的撤离 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:

7 日内, 承包人应提交其留场人员和设备的明细表及最后撤离时间。延期撤离造成发包人增加的费用, 应由承包人承担。

17.4 中间验收

项目实施过程中, 可能会有部分工程作为中间验收, 验收合格后交付使用, 发包人和监理人应提前 28 天以书面形式通知承包人, 承包人应按照发包人和监理人的指示执行。