

施 工 合 同

工程名称: 徐悲鸿纪念馆楼顶屋面修缮项目

工程地点: 北京市西城区新街口北大街5号

发包方(甲方): 徐悲鸿纪念馆

承包方(乙方): 北京百弘建筑工程有限公司

签订时间: 2025年9月24日



甲方：徐悲鸿纪念馆

乙方：北京百弘建筑工程有限公司

依照《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、法规的规定，甲乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上，达成如下协议并签订本合同：

第一条、施工范围及内容：

工程量清单和图纸显示的全部内容，包括但不限于屋面瓦面、屋脊、正吻、合角吻、宝顶、保温隔热层等拆除及新做、脚手架锁点破坏外墙修缮及破坏院内绿植、大理石、防水、构建彩绘恢复原样等全部内容。

第二条、工程总价及付款方式：

2.1 合同含税总造价：

(小写)：RMB 3,417,148.95元

(大写)：人民币 叁佰肆拾壹万柒仟壹佰肆拾捌元玖角伍分 (后附报价清单)

2.2 甲乙双方在合同生效之日起 5 日内，甲方向乙方支付工程预付款 (工程总造价的 60%)，人民币 2,050,289.37 元，大写：贰佰零伍万零贰佰捌拾玖元叁角柒分；

2.3 该工程全部安装完成验收合格完毕之日起 5 日内，甲方向乙方支付剩余工程款 (工程总造价的 40%)，人民币 1,366,859.58 元，大写：壹佰叁拾陆万陆仟捌佰伍拾玖元伍角捌分；

2.4 乙方收到全部工程款之日起 5 日内，向甲方支付质保金 (工程总造价的 3%)，人民币 102,514.47 元，大写：壹拾万零贰仟伍佰壹拾肆元肆角柒分。质保期为自工程整体验收合格起一年，质保期结束且无质量问题后全额退还。

2.5 甲方付款前，乙方应向甲方提供足额的增值税普通发票。

2.6 乙方银行信息

名 称：北京百弘建筑工程有限公司

开 户 行：中国建设银行北京铁道专业支行

账 号：11050137360000002733

第三条、工期及地址：

3.1 工期为60天，计划工期从2025年10月9日开始至2025年12月7日内竣工；外部因素对工期进度造成影响（如气候、疫情、停水、停电等不可抗力），工期相应顺延。

3.2 工期以甲方提供可进场安装条件的日期为准。在装修、电气等专业配合到位的情况下乙方保证工期内完成改造安装，受非乙方因素影响的工期不计在内；

3.3 遇下列情况，工期做相应顺延；

3.3.1 合同签订时，甲方未按照合同约定支付合同款；

3.3.2 甲方在合同规定开工日期前，未能准备好施工用水、用电、施工中停水停电4个小时以上及施工作业面不具备施工条件。

3.3.3 发生重大设计变更，如：方案变更、材料材质变更等；

3.3.4 因遇人力不可抗的因素（如：自然灾害、战争等）而影响工程进度。

第四条、双方责任：

4.1 甲方责任

4.1.1 甲方提供乙方施工材料存放用地和施工用水、用电接驳点；

4.1.2 甲方应与相关工程管理部门协商好有关施工问题，并在施工前办理好相关手续。

4.1.3 工程未经验收，甲方提前使用或擅自动用，由此而发生的质量或其他问题，由甲方承担责任，同时视为工程验收合格。

4.2 乙方责任

4.2.1 乙方在施工过程中，遵守工地管理制度，执行安全施工操作规范。

4.2.2 乙方须按照双方商定的方案要求进行施工，保证工程施工质量和施工进度。

4.2.3 乙方须在进场前办理相关进场施工手续，并遵守大厦物业相关规定。否则视为违规施工。

4.2.4 乙方须在施工期间协助甲方进行成品保护。

4.2.5 乙方禁止发生违法偷盗等行为，一经发现，严肃处理。

4.2.6 乙方工程完工验收前提供竣工图纸（若有）及竣工资料予甲方。

4.2.7 严格按照合同执行，与本项目各参建单位做好配合，保质按期完成施工，以保证甲方利益。

第五条、工程质量及验收、保修

5.1 甲方有权对乙方的施工质量进行全工程监督，乙方必须接受甲方质量管理人员的监督并为其提供条件。乙方不得无理拒绝甲方的指示，并应积极配合甲方主体装修公司工作，如由于乙方违反本条款造成任何工期延误，乙方应承担全部责任。

5.2 甲方应在得到乙方验收通知后，三个工作日内由双方共同进行工程验收，如甲方在接到乙方验收通知后，三个工作日内不对工程进行验收，则视为工程验收合格。

5.3 验收以国家相关标准规范或甲乙双方约定验收标准为准。乙方必须保证其所施工的工作达到国家验收规范有关标准和甲方及物业管理公司的质量要求，符合国家相关标准。在工程保修期内，如由于乙方工程质量问题导致任何损失，乙方应承担相关责任。

5.4 工程质量验收不合格的，乙方负责改正。

5.5 说明书、合格证、保修证等产品相关的资料，开机调试档案及其它竣工验收资料，由乙方交由甲方签收。

第六条、工程变更

6.1 工程项目如需要变更增项，以附件一价格清单为基准价，签订变更协议。

第七条、违约责任

7.1 甲方未能按照合同规定履行自己应负的责任时，除竣工日期得以顺延外，还应赔偿乙方因此发生的实际损失。

7.2 甲方未按合同规定付清合同款项时，乙方有权终止所售设备的安装及工程的保修服务。合同规定的合同款项未付清前，乙方所售设备及安装工程的附属材料的所有权归乙方所有。

7.3 在甲方按合同履行自己应负责任时，乙方须根据合同内容保证质量与工期，因乙方逾期竣工的，每逾期一日，乙方应按合同总额的 1%向甲方支付逾期违约金。乙方逾期超过 30 天，则甲方有权解除合同。

7.4 乙方不得以任何理由在施工现场区域吸烟、打架斗殴，一经发现，视为乙方管理不当，承担甲方相应损失。

7.5 签订合同后，若单方毁约者，按照合同款的 10%赔偿对方。

7.6 乙方违反本合同约定的义务，应赔偿甲方因此发生的实际损失。

第八条、不可抗力

8.1 因发生不可抗力而导致一方违约的，违约方不承担违约责任，该不可抗力是指：不能预见、不能避免并不能克服的客观情况，仅包括飓风、暴雨、暴雪、洪水、地震自然灾害、战争和动乱等。

8.2 遭受不可抗力影响的一方，应在不可抗力发生之日后的三个工作日内，向对方提交公证机关和有关政府部门的证明文件，并说明该等事件对本合同的履行所产生的影响程度。

第九条、合同争议解决方式

9.1 合同执行过程中如发生争议，双方友好协商解决，不能协商解决时，按下列第（2）种方式解决。

（1）向北京仲裁委员会申请仲裁。

（2）向甲方所在地的人民法院起诉。

第十条、其他约定条款

10.1 本合同未尽事宜以及对本合同的变更，修改或补充，须经甲乙双方协商并签订书面协议方生效。

第十一条 反腐败和反商业贿赂

11.1 甲乙双方均知悉并应当（且应促使其关联方、雇员、代表或代理）严格遵守《中华人民共和国反不正当竞争法》《中华人民共和国刑法》等中国及相关国家关于反腐败和反商业贿赂的法律规定，双方均知悉任何形式的贿赂和贪渎行为都将触犯法律，并将受到法律的严惩。

11.2 甲方或乙方均不得（且应促使其关联方、雇员、代表或代理均不得）违反第 11.1 条所述的相关法律规定，包括不得向对方或对方经办人或其他相关实体或人员索要、收受、提供、给予、承诺本合同约定外的任何利益，包括但不限于明扣、暗扣、现金、购物卡、实物、有价证券、旅游、礼品、娱乐或其他非物质性利益等。

本款所称“其他相关实体或人员”是指甲乙双方经办人以外的与合同有直接关系或间接利益关系的实体或人员，包括但不限于合同双方经办人的亲友、交易相对方的员工、受交易相对方委托办理相关事务的实体或个人，或可能利用职权

或者影响力影响交易的实体或个人。

11.3 双方工作人员有违反上述行为的，双方应依据有关法律、法规予以处理；涉嫌犯罪的，双方应移交司法机关追究刑事责任。

11.4 任何一方违反反腐败和反商业贿赂条款的，违约方须按对方实际损失予以赔偿。前述损失包括但不限于守约方自身的一切损失以及任何第三方或监管机构对守约方提出的任何索赔、处罚和费用（包括诉讼仲裁费用、合理的律师费、合理调查和/或补救行动费用）。

第十二条、合同附则

12.1 本合同自甲乙双方加盖公章之日起生效；

12.2 本合同附件为合同不可分割的一部分，与合同同时生效；

12.3 本合同一式六份，甲方执三份，乙方执三份，具有同等效力。

甲方：徐悲鸿纪念馆



签字：| 2月24日

乙方：北京百弘建筑工程有限公司



签字：高汎青

地址：北京市西城区新街口北大街5号

地址：北京市门头沟区杨坨粮库院内
CZ0040室

日期：2025年9月24日

日期：2025年9月24日

附件1：报价清单

投 标 总 价

招 标 人： 徐悲鸿纪念馆

工程名称： 徐悲鸿纪念馆楼顶屋面修缮项目

投标总价（小写）： 3,417,148.95

（大写）： 叁佰肆拾壹万柒仟壹佰肆拾捌元玖角伍分

投 标 人： 北京百弘建筑工程有限公司
(单位盖章)

法定代表人
或其授权人： _____
(签字或盖章)

编 制 人： _____
(造价人员签字盖专用章)

编制时间： 2025 年 09 月 11 日

总 说 明

工程名称：徐悲鸿纪念馆楼顶屋面修缮项目

第 1 页 共 1 页

一、工程概况

1、工程名称：徐悲鸿纪念馆楼顶屋面修缮项目。

2、工程位置：北京市西城区新街口北大街5号。

二、报价范围

工程量清单和图纸显示的全部内容，包括但不限于屋面瓦面、屋脊、正吻、合角吻、宝顶、保温隔热层等拆除及新做、脚手架锁点破坏外墙修缮及破坏院内绿植、大理石等全部内容。

三、报价依据

1、《北京市住房和城乡建设委员会关于明确安全文明施工费中常态化疫情防控措施费用标准的通知》（京建发[2022]190号）；

2、《房屋修缮工程工程量计算规范》（2023-北京）及配套使用的各专业工程量计算规范、解释和勘误的相关文件。

3、2021年《北京市房屋修缮工程计价依据—预算消耗量标准》、2021年《北京市建设工程计价依据—预算消耗量标准》及国家、北京市的有关工程造价法律、法规文件；

4、招标文件、招标图纸、招标工程量清单。

工程项目投标报价汇总表

工程名称: 徐悲鸿纪念馆楼顶屋面修缮项目

第 1 页 共 1 页

序号	项目名称	金额 (元)	其中:			
			暂估价 (元)	建筑垃圾 运输处置费 (元)	规费(元)	
					规费	其中:农民工 工伤保险
1	分部分项工程	2224838.58		35308	72923.24	/
1.1	徐悲鸿纪念馆楼顶屋面修缮项目	2224838.58		35308	72923.24	/
2	措施项目	910160.46		3568.16	4440.06	/
2.1	其中:单价措施项目	51029.58			4440.06	/
2.2	其中:安全文明施工费	58418.38				/
2.3	其中:施工垃圾场外运输和消纳费	3568.16		3568.16		/
3	其他项目					/
3.1	其中:暂列金额(不包括计日工)					/
3.2	其中:专业工程暂估价					/
3.3	其中:计日工					/
3.4	其中:总承包服务费					/
4	税金	282149.91				/
投标报价合计=1+2+3+4		3417148.95		38876.16	77363.3	17206

安全文明施工费明细表

工程名称：徐恩清纪念馆修缮工程修缮项目

第 1 页 共 1 页

序号	项目编码	子目名称	不含税金额（元）				含税金额（元）	备注
			实际成本（元）	企业管理费（元）	利润（元）	小计（元）		
1		管理目标等级（达标）对应的《图集》标准内项目措施费	51798.76	3574.11	3045.51	58418.38	63676.04	
其中	1.1	安全施工费	12692.17	875.76	746.24	14314.17	15602.45	
	1.2	文明施工费	8608.6	593.99	506.14	9708.73	10582.52	
	1.3	环境保护费	11404.56	786.91	670.53	12862	14019.58	
	1.4	临时设施费	19093.43	1317.45	1122.6	21533.48	23471.49	
	其中	常态化疫情防控措施费						
2		特殊安全文明施工措施费						
其中	2.1	管理目标等级对应的《图集》标准外项目措施费						
	2.2	超过一定规模的危大工程对应的安全文明施工增加措施费						
	2.3	其他特殊安全文明施工措施费						
合计			51798.76	3574.11	3045.51	58418.38	63676.04	

注：1. 参照表“4.12总价措施项目报价组成分析表”，在“实际成本”“企业管理费”“利润”填写对应数值，并逐项在表“4.12总价措施项目报价组成分析表”中列明施工方案出处及计算方式。
 2. “管理目标等级：”对应的《图集》标准内项目措施费”中“（ ）”填写要求：招标工程量清单和最高投标限价中填写招标人要求的管理目标等级；投标报价中填写的管理目标等级与投标中所填报的管理目标等级一致，且不得低于招标人要求的管理目标等级。

暂列金额明细表

工程名称: 徐悲鸿纪念馆楼顶屋面修缮项目

第 1 页 共 1 页

[illegible]

注：此表由招标人填写，不包括计日工。暂列金额项目部分如不能详列明细，也可只列暂列金额项目总金额，投标人在计取税金前应将上述“暂列金额”的“不含税金额”计入投标价格中。

材料和工程设备暂估价表

工程名称: 徐悲鸿纪念馆楼顶屋面修缮项目

第 1 页 共 1 页

[illegible]

注：投标人应将上述材料、工程设备暂估单价计入工程量清单综合单价报价中。

计日工表

工程名称: 徐悲鸿纪念馆楼顶屋面修缮项目

第 1 页 共 1 页

编号	子目名称	单位	暂定数量	综合单价 (元)	合价 (元)
一	劳务(人工)				
1					
人工小计					
二	材料				
1					
材料小计					
上述材料表中未列出的材料设备,投标人计取的包括企业管理费、利润和规费(不包括税金)在内的固定百分比:					%
三	施工机械				
1					
施工机械小计					
总 计					

注：1. 此表暂定项目、暂定数量由招标人填写，编制最高投标限价时，单价由招标人按有关计价规定确定；
2. 投标时，子目和数量按招标人提供数据计算，单价由投标人自主报价，按暂定数量计算合价计入投标总价中；
3. 此表总计的计日工金额应当作为暂列金额的一部分，计入表1.10中。

税金项目计价表

工程名称: 徐悲鸿纪念馆楼顶屋面修缮项目

第 1 页 共 1 页

[illegible]

单项工程分部分项工程和单价措施项目投标报价汇总表

工程名称: 徐悲鸿纪念馆楼顶屋面修缮项目

第 1 页 共 1 页

[illegible]

单位工程分部分项工程和单价措施项目投标报价汇总表

工程名称: 徐悲鸿纪念馆楼顶屋面修缮项目

第 1 页 共 1 页

[illegible]

分部分项工程和单价措施项目清单与计价表

工程名称：徐悲鸿纪念馆楼顶屋面修缮项目

第 1 页 共 5 页

序号	子目编码	子目名称	子目特征描述	计量单位	工程量	金额（元）			
						综合单价	合价	其中	
								暂估价	规费
		整个项目					2224838.58		72923.24
1	930401001001	瓦面拆除	1. 原瓦屋面拆除 2. 其他要求: 详见 图纸、方案及招标 文件 3. 施工工艺及技术 要求满足规范和设 计要求	m ²	1017	47.12	47921.04		8207.19
2	930401016001	屋脊拆除	1. 原屋脊拆除 2. 其他要求: 详见 图纸、方案及招标 文件 3. 施工工艺及技术 要求满足规范和设 计要求	m	126	89.31	11253.06		1926.54
3	930401020001	正吻拆除	1. 原正吻拆除 2. 其他要求: 详见 图纸、方案及招标 文件 3. 施工工艺及技术 要求满足规范和设 计要求	份	1	893.79	893.79		153.02
4	930401024001	台角吻拆除	1. 原台角吻拆除 2. 其他要求: 详见 图纸、方案及招标 文件 3. 施工工艺及技术 要求满足规范和设 计要求	对	1	476.62	476.62		81.6
5	930401029001	宝顶拆除	1. 原宝顶拆除 2. 其他要求: 详见 图纸、方案及招标 文件 3. 施工工艺及技术 要求满足规范和设 计要求	份	1	291.11	291.11		49.84
6	911801001001	渣土场外运输	1. 渣土外运, 运距 和消纳自行考虑 2. 其他要求: 详见 图纸、方案及招标 文件 3. 施工工艺及技术 要求满足规范和设 计要求	m ³	200	197.53	39506		516
本页小计							100341.62		10934.19

分部分项工程和单价措施项目清单与计价表

工程名称：徐悲鸿纪念馆楼顶屋面修缮项目

第 2 页 共 5 页

序号	子目编码	子目名称	子目特征描述	计量单位	工程量	金额 (元)			
						综合单价	合价	其中	
								暂估价	规费
7	911002001001	屋面保温隔热层拆除	1. 原屋面保温隔热层拆除 2. 其他要求: 详见图纸、方案及招标文件 3. 施工工艺及技术要求满足规范和设计要求	m2	1017	2.63	2674.71		335.61
8	911002003001	屋面保温隔热层新做	1. 屋面形式、坡度: 古建坡屋面 2. 保温隔热材料品种、规格、厚度: 岩棉 90mm 180kg/m3 3. 其他要求: 详见图纸、方案及招标文件 4. 施工工艺及技术要求满足规范和设计要求	m2	1017	80.43	81797.31		3173.04
9	910901004001	屋面找平层新做	1. 屋面类型: 坡屋面 2. 找平层厚度、材料种类、强度等级: 20厚DS砂浆, 内压入1.0厚钢板网, 菱孔15X40, 搭接处用18号镀锌钢丝绑扎, 并与预埋的10钢筋头绑牢 3. 其他要求: 详见图纸、方案及招标文件 4. 施工工艺及技术要求满足规范和设计要求	m2	1017	186.23	189395.91		3986.64
本页小计							273867.93		7495.29

分部分项工程和单价措施项目清单与计价表

工程名称: 徐悲鸿纪念馆楼顶屋面修缮项目

第 3 页 共 5 页

序号	子目编码	子目名称	子目特征描述	计量单位	工程量	金额 (元)			
						综合单价	合价	其中	
								暂估价	规费
10	930401005001	瓦面新作	1. 部位: 屋面琉璃瓦 2. 瓦面形制: 根据甲方及图纸和招标文件要求 3. 瓦件品种及规格: 筒瓦120x240、板瓦板瓦200x230 4. 灰浆品种及配合比: 20厚1:1.4水泥石灰砂浆加水泥重的3%麻刀窝铺 5. 其他要求: 详见图纸、方案及招标文件 6. 施工工艺及技术要求满足规范 and 设计要求	m ²	1017	1282.1	1303895.7		45236.16
11	930401018001	屋脊新作	1. 部位: 屋面正脊 2. 屋脊形制: 根据甲方及图纸和招标文件要求 3. 瓦件品种及规格: 根据甲方及图纸和招标文件要求 4. 灰浆品种及配合比: 20厚1:1.4水泥石灰砂浆加水泥重的3%麻刀窝铺 5. 其他要求: 详见图纸、方案及招标文件 6. 施工工艺及技术要求满足规范 and 设计要求	m	56	2881.22	161348.32		2745.68
12	930401018002	屋脊新作	1. 部位: 垂脊及附件 2. 屋脊形制: 根据甲方及图纸和招标文件要求 3. 灰浆品种及配合比: 20厚1:1.4水泥石灰砂浆加水泥重的3%麻刀窝铺 4. 其他要求: 详见图纸、方案及招标文件 5. 施工工艺及技术要求满足规范 and 设计要求	m	70	4370	305900		3432.1
本页小计							1771144.02		51413.94

分部分项工程和单价措施项目清单与计价表

工程名称：徐悲鸿纪念馆楼顶屋面修缮项目

第 4 页 共 5 页

序号	子目编码	子目名称	子目特征描述	计量单位	工程量	金额 (元)			
						综合单价	合价	其中	
								暂估价	规费
13	930401021001	正吻安装	1. 形制:根据甲方及图纸和招标文件要求 2. 规格:1200*800 3. 其他要求:详见图纸、方案及招标文件 4. 施工工艺及技术要求满足规范和设计要求	份	1	21704.62	21704.62		545
14	930401025001	合角吻安装	1. 形制:根据甲方及图纸和招标文件要求 2. 规格:1200*800 3. 其他要求:详见图纸、方案及招标文件 4. 施工工艺及技术要求满足规范和设计要求	份	1	1688.12	1688.12		84.76
15	930401032001	宝顶砌筑、安装	1. 形制:根据甲方及图纸和招标文件要求 2. 其他要求:详见图纸、方案及招标文件 3. 施工工艺及技术要求满足规范和设计要求	份	1	17717.89	17717.89		926.51
16	AB001	脚手架锁点破坏外墙修缮	1. 脚手架锁点破坏大理石修缮 (按本次施工范围内破坏大理石) 2. 人工配合小型机械切割整体破坏大理石 3. 大理石安装恢复 4. 整理外立面大理石刷防护涂料 5. 拆除大理石清运含消纳 6. 其他要求:详见图纸、方案及招标文件 7. 施工工艺及技术要求满足规范和设计要求	处	35	613.07	21457.45		1523.55
本页小计							62568.08		3079.82

分部分项工程和单价措施项目清单与计价表

工程名称: 徐悲鸿纪念馆楼顶屋面修缮项目

第 5 页 共 5 页

[illegible]