

建设工程施工合同

发 包 人： 中国人民政治协商会议北京市委员会办公厅

承 包 人： 北京城建集团装饰工程有限公司

项目名称： 中山堂管理业务用房改造工程

签订地点： 北京

签订时间： 2026 年 7 月

第一部分 合同协议书

发 包 人 (全 称): 中国人民政治协商会议北京市委员会办公厅

法 定 代 表 人: 王英华

法定注册地址: 北京市通州区临镜路6号

承 包 人 (全 称): 北京城建集团装饰工程有限公司

法 定 代 表 人: 王中录

法定注册地址: 北京市怀柔区雁栖经济开发区雁栖大街53号院13号楼4层01-409-25室

发包人为建设 中山堂管理业务用房改造工程 (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: 中山堂管理业务用房改造工程

工程地点: 建设地点位于东城区中华路4号中山公园内, 来今雨轩饭庄, 西邻南长街, 北邻中山公园西门, 南邻中山公园宰牲亭院落遗址, 东临中山公园内绿地

工程内容: 建筑平面布局及装修改造及水电气热各专业改造工程、消防工程、室外景观工程以及中山堂管理业务用房改造工程设计图纸及工程量清单内的全部内容。

群体工程应附“承包人承揽工程项目一览表”(附件一)

工程立项批准文号: 京机管房修[2026]1号

资金来源: 财政资金

二、工程承包范围

承包范围: 建筑平面布局及装修改造及水电气热各专业改造工程、消防工程、室外景观工程以及中山堂管理业务用房改造工程设计图纸及工程量清单内的全部内容。 详细承包范围见第四部分“技术标准和要求”及招标清单。

三、合同工期

计划开工日期: 2026 年 08 月 24 日

计划竣工日期: 2026 年 11 月 11 日

工期总日历天数 80 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: 达到《建筑装饰装修工程质量验收标准》(GB 50210) 以及《民用建筑工程室内环境污染控制标准》(GB 50325) 合格标准。

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: 实现《建筑施工安全检查标准》(JGJ59) 达标标准。

六、合同形式

本合同采用 固定单价 合同形式, 最终结算金额不得超出财政预算评审金额。

七、签约合同价

金额(大写): 肆佰柒拾柒万肆仟叁佰陆拾元捌角壹分 (人民币)(小写)¥: 4774360.81 元, 本合同价款为含税价款。其中除税金额为 4380147.53 元, 增值税 394213.28 元, 税率为 9%。

其中: 安全文明施工费 (含税): 211158.48 元

建筑垃圾运输处置费 (含税): 96859.21 元

暂列金额 (含税): 400000 元

专业工程暂估价(含税): 0 元

八、承包人项目经理:

姓名: 程龙 ; 职称: 工程师 ; 身份证号: 371322198812220558 ;

建造师执业资格证书号: 20210903412000039046 ;

建造师注册证书号: 京1112021202206088 。

建造师执业印章号: 京1112021202206088 (00) 。

安全生产考核合格证书号: 京建安B(2023)0217160 。

九、合同文件的组成

下列文件共同构成合同文件:

- 1、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、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正本一式两份,合同双方各执一份;副本一式八份。

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:



(公章或合同章)

承包人:



(公章或合同章)

法定代表人或其

王虎

委托代理人:(签字或盖章)

法定代表人或其



委托代理人:(签字或盖章)

开户银行名称: 中国农业银行股份有限公司北京海淀东区支行

开户银行账号: 1125 0501 0400 3166 2

签约时间: 2026年 7 月 24 日

签约地点: 北京市

第二部分 通用条款

《合同条款通用部分》、《技术标准和要求通用部分》、《工程量清单通用部分》
执行 DZH-YS-2025《北京市房屋建筑和市政工程施工招标文件标准文本（2025版）》
相应内容（略）。

第三部分 合同条款专用部分

1. 一般约定

1.1 词语定义

1.1.1.1 合同当事人和人员

1.1.1.2 发包人: 中国人民政治协商会议北京市委员会办公厅

1.1.1.3 承包人: 北京城建集团装饰工程有限公司

1.1.1.4 监理人: _____

1.1.1.5 发包人代表:

姓名: 周文清

职称: 副研究员

联系电话: 13811594542

电子信箱: zwq_23@sina.com

通信地址: 北京市通州区临镜路6号

1.2 工程和设备

1.2.1 永久工程: 建筑平面布局及装修改造及水电气热各专业改造工程、消防工程、室外景观工程以及中山堂管理业务用房改造工程设计图纸及工程量清单内的全部内容

1.2.2 临时工程: 承包人为完成永久工程所修建的临时性工程,并在工程竣工后或发包人要求时,承包人予以全部拆除的工程。包含但不限于临时性道路、临时性房屋,施工临时供水、供电、排水、弱电、卫生防疫、办公及生活用房等,所以临时工程的修建、维护、运行、拆除、清理等费用均由承包人承担。

1.2.3 永久占地: 详见图纸上标明地界和坐标。

1.2.4 临时占地: 承包人如需占用红线外(如代征城市绿化用地等)建设临时工程或放置临时设施,需自行办理手续并承担发生的一切费用,但发包人应予以积极配合。

1.3 日期

1.3.1 缺陷责任期期限: 24月,自竣工验收合格之日起。

1.4 其他需要补充的内容 /

1.5 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)施工组织设计。

(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。)

1.6 合同协议书

合同生效的条件:合同双方法定代表人或其委托代理人在合同协议书上签字或盖章,并加盖单位印章后,合同生效。

1.7 图纸和承包人文件

1.7.1 图纸的提供

(1)发包人提供图纸的期限:开工前 14 个日历天内

发包人提供图纸的数量:纸质版图纸 5 套,其中 3 套用于制作竣工图,电子版 1 份 其他约定:纸质版和电子版图纸,未经发包人同意,不得提供给第三人使用。

1.7.2 承包人提供的文件

(1)由承包人提供的文件范围:

包含但不限于施工组织设计、专项施工方案、施工总进度计划、材料设备采购计划,以及与工程有关的报表,如当月完成工程量、下月计划工程量、材料设备进场计划、劳动力进出场计划等;重要施工区域,重要节点及设计图纸种要求深化的内容,均需提供对应深化图纸,同时深化图纸需得到项目设计单位对应专业确认,相关费用含在报价内。

承包人提供文件的期限:收到发包人或监理人指令7日内。

承包人提供文件的数量:一式三份 (或按发包人、监理人要求提供)

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 7 日内

其他约定:承包人应当在合同履行期间,配合发包人完成业务主管部门(或监管部门)要求上报的形象进度报告或相关报表。

1.8 联 络

1.8.1 联络来往函件的送达和接收

(1)发包人指定的接收地点:发包人工地现场办公室 发包人指定的接收人为:发包人驻现场代表

(2)监理人指定的接收地点:工地现场监理部

监理人指定的接收人为:总监理工程师或总监代表

(3)承包人指定的接收地点:承包人现场项目部

2.发包人义务

2.1 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7天前移交给承包人。

2.2 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: /

2.3 其他义务

发包人应当履行的其他义务: /

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:

开、停、复工令,工程延期,现场设计变更、签证、洽商,预付款、进度款、结算款拨付,工程量(含变更)复核及确认,索赔,影响工程造价或装修效果的签证等,必须经发包人代表签字后方可生效,主要包含但不限于:(1)设计变更或洽商导致合同价款是否调整的确认权;(2)预付款、进度款、结算款拨付的批准权;(3)质量和安全事故的处理权;(4)材料认质、暂估价认价的确认权;(5)工程延期的确认权;(6)工程变更、洽商、签证等工程量确认;(7)农民工工资审核及监督等。

4.承包人

4.1 承包人的一般义务

4.1.1 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:/

4.1.2 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:承包人承担的施工图设计、深化设计或与工程配套的设计工作内容。

4.1.3 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,相关费用含在报价内,因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) 承包人主要人员履职要求:

承包人拟派项目经理及技术负责人必须常驻施工现场,实行严格的考勤制度。在岗时间:项目经理及技术负责人每月在施工现场的天数不得少于 22天,且每周至少在岗 5天。因特殊情况需离开现场,必须提前24小时向发包人提交书面请假申请,经发包人项目负责人签字批准后方可离开。

擅自离岗罚则:未经发包人批准擅自离开现场累计超过3天的,每发生一次,承包人应向发包人支付违约金人民币 1万元;累计超过7天的,发包人有权单方面解除合同,并扣除全部履约保证金。

人员更换:未经发包人书面同意,严禁擅自更换项目经理及技术负责人。如确需更换,新任人员资质不得低于原投标承诺,且需向发包人支付违约金人民币 5万元。”

(4)承包人应履行的其他义务:

1)遵守政府主管部门及有关单位对施工场地交通、施工噪音以及安全生产有关的管理规定,按规定办理有关手续,并以书面形式通知发包人、监理人,如发生扰民或者民扰等情形,相关费用含在报价内;2)严格遵守有关环境保护法律、法规,加强施工现场的环境管理,在施工过程中严格落实粉尘、废水等污染防治措施及生态保护、水土保持措施,相关费用含在报价内,由于承包人责任造成的罚款由承包人承担;3)承包人履约期间,应对整个施工现场安全保密负总责,由于承包人原因造成的一切安全保密责任均由承包人承担。

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 (要求/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: /

4.3 不利物质条件

4.3.1 不利物质条件的范围: /

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: 材料和工程设备进场前 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:

包含但不限于工程需要实施的所有临时设施的安装、拆除和恢复,承包人撤场前或发包人要求时,承包人应全部拆除并恢复原状。

发包人办理申请手续并承担相关费用的临时占地: 无

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: 根据现场施工情况定。

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: 承包人

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: 承包人,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。

7.3 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(如有)。

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准点、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的工程精度,测设施工控制网。

承包人将施工控制网资料报送监理人审批的期限:在收到监理人按照通用合同条款第 11.1.1 项发出的开工通知后 7 天。

9. 施工安全、治安保卫和环境保护

9.1 承包人的施工安全责任

9.1.1 承包人向监理人报送施工安全措施计划的期限:

在收到监理人按照通用合同条款第 11.1.1 项发出的开工通知后 7 天 监理人收到承包人报送的施工安全措施计划后应当在 3 天内给予批复。

9.2 治安保卫

9.2.1 制定施工场地治安管理和突发治安事件应急预案的责任人:承包人

9.3 环境保护

9.3.1 施工环保措施计划报送监理人审批的时间:

在收到监理人按照通用合同条款第 11.1.1 项发出的开工通知后 7 天 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。

9.4 施工现场安全生产标准化管理目标

9.4.1 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:不高于合同约定的标准化管理目标实现费用和实际考核认定目标等级所投入费用的差额。

9.4.2 发包人不给予承包人创优奖励。发包人给予承包人创优奖励的,创优奖励金额或者计算方法: /

9.5 特殊安全文明施工

9.5.1 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: /

9.5.2 发包人不给予承包人创优奖励。发包人给予承包人创优奖励的,创优奖励金额或者计算方法: /

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:

施工总进度计划关键线路,施工顺序、方法要点,里程碑节点,劳动力、机械设备、材料等保障措施。报告的格式和内容应当获得监理人的同意,内容应包括(包括但不限于以下内容):

A.每一阶段的工程进展情况的照片与详细说明;

B.反映工程进展情况的任何必要的图表;

C.主要材料和工程设备的制造商名称、制造地点、进度百分比、以及运达的实际日期或期望日期等;

D.承包人在现场的人员及施工机械的记录;

E.必要的质量证明文件、材料的检验结果及证书;

F.安全统计,包括涉及环境和公共关系方面的任何事件或活动的详情;

G.实际进度与计划进度的对比,包括可能影响工程按照进度计划进行的任何因素的详情,以及为消除这些因素正在采取(或准备采取)的措施。

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:

承包人在总进度计划的基础上编制阶段进度计划、或分项进度计划、或月进度计划或周进度计划。阶段进度计划、或分项进度计划提交时间应不晚于该项目实施前 14 天,且满足工程整体推进所需的深化设计、采购、加工生产和运输的时间要求;周进度报告于每周周五 16:00 前提交给监理人和发包人;月进度报告(包括下个月进度计划)于每月 25 日前提交给监理人和发包人。

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:合同签订后 7 日内。

监理人批复修订合同进度计划申请报告的期限:收到承包人报送的修订合同进度计划申请报告和相关资料后 7 日内。

10.2.2 监理人批复修订合同进度计划的期限:收到承包人报送的相关资料后 7 日内。

10.3 合同进度计划的其他要求

10.3.1 施工进度计划管理的人员配置要求: /

10.3.2 施工进度计划的计算机应用软件要求: /

11.开工和竣工

11.1 发包人的工期延误

(1)发包人造成工期延误的其他原因: /

11.2 异常恶劣的气候条件

异常恶劣的气候条件的范围和标准:

20 年一遇的最大降水(雪)量,最高温 45 摄氏度,最低温-30 摄氏度。以北京市气象部门发布的信息为准。

11.3 承包人的工期延误

11.3.1 逾期竣工违约金的计算标准和计算方法:

每延误一天,承包人应当向发包人赔偿结算价款的万分之五/天整,不足一天按一天计。逾期天数=实际工期-合同工期-发包人同意延长的工期

逾期竣工违约金最高限额:最高不超过结算价款的10%。

11.4 发承包双方原因导致的工期延误

发承包双方导致工期延误的原因: /

11.5 非发承包双方原因导致的工期延误 非发承包双方导致工期延误的原因: /

11.6 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:

1)质量事故;2)安全生产事故;3)拒绝监理人管理;4)施工组织计划(方案)未获得总监理工程师批准而进行施工;5)未经监理人检验而进行下一道工序作业;6)擅自采用未经监理人及发包人认可获准的材料,或者使用的原材料、构配件不合格或未经检查确认,或者擅自采用未经认可的材料;7)擅自变更施工图纸要求;8)转包;9)擅自让未经总监理工程师确认的分包单位进场作业;10)存在安全隐患,未经监理人要求及时整改;11)项目经理、技术负责人未在现场。承包人应制定赶工计划,费用由承包人承担,发包人不予增加费用。

13.工程质量

13.1 承包人的质量管理

13.1.1 承包人向监理人提交工程质量保证措施文件的期限:合同签订后 7 日内

监理人审批工程质量保证措施文件的期限:收到承包人提交的工程质量保证措施文件 7 日内

13.2 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:开工后每月的 25 日前

承包人向监理人报送工程质量报表的要求:按监理人要求报送

监理人审查工程质量报表的期限:收到报表资料后 7 天内

13.3 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:钢筋外部加工场地。

13.4 工程隐蔽部位覆盖前的检查

13.4.1 监理人对工程隐蔽部位进行检查的期限:收到承包人的自检确认的工程隐蔽部位具备覆盖条件后 24 小时内进行检查。

14.变更

14.1 变更的范围和内容

14.1.1 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。

(1)变更的其他情形: /

14.2 变更程序

14.2.1 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 7天内

(2)监理人商定或确定变更价格的期限:监理人收到成本的人变更报价书后的 7 天内

15 变更的估价原则

15.1 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

± 1%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。

15.2 因变更引起价格调整的其他处理方式:

1) 已标价工程量清单(投标)有适用价格的,执行其价格;

2) 已标价工程量清单(投标)有类似价格的,参照类似价格;

3) 已标价工程量清单(投标)无适用或类似价格的,按照发承包双方共同确认的价格计入;

4) 未施工项目结算时完全扣减,未完全施工项目按照未完成的价值扣减。

15.3 因变更引起价格调整的其他处理方式:除安全生产标准化措施费外的其它总价措施费为一次性报价,发生变更时不调整。

15.4 所有变更、洽商、签证,施工过程中,签字仅做事项确认,发生的费用,双方约定一律在结算阶段做最终确认。

15.5 承包人的合理化建议

15.5.1 对承包人提出合理化建议的奖励方法: /

15.6 暂估价

15.6.1 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:

(1) 承包人报送招标计划期限:在任何招标工作启动前,承包人应当至少提前 28 天编制招标工作计划并通过监理人报请发包人审批,招标工作计划应当包括招标工作的时间安排、拟采用的招标方式、拟采用的资格审查方法、主要招标过程文件的编制内容、对投标人的资格条件要求、评标标准和方法、评标委员会组成、是否编制招标控制价和(或)标底以及招标控制价和(或)标底编制原则。

发包人审批招标工作计划时限:发包人应当在监理人收到承包人报送的招标工作计划后 14 天内给予批准或者提出修改意见,承包人应当严格按照经过发包人批准的招标工作计划开展招标工作。

(2) 承包人报送相关文件时限:承包人应当在发出招标公告(或者资格预审公告或者投标邀请书)、资格预审文件和招标文件前至少 14 天,分别将相关文件通过监理人报请发包人审批。

发包人审批相关文件时限:发包人应当在监理人收到承包人报送的相关文件后 7 天内给予批发包人审批。

(10)承包人申报合同文件时限:发包人应当在监理人收到相关文件后 7 天内给予批准或者提出修改意见,承包人应当按照发包人批准的合同文件签订相关合同。

发包人审批合同文件时限:合同订立后 7 天内,承包人应当将其中的两份副本报送监理人,其中一份由监理人报发包人留存。

承包人报送正式签订合同副本时限:发包人应当在监理人收到相关文件后 7 天内给予批准或者提出修改意见,承包人应当按照发包人批准的合同文件签订相关合同。

15.7 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:发包人或者按照下列约定:发包人指定的造价机构。

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: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.钢材(包括钢筋、钢板、型钢、镀锌钢管、焊接钢管、无缝钢管等)、水泥及预拌混凝土。2.铝合金型材、铝单板、玻璃、门窗、电缆、沥青及沥青混凝土等。3.人工费。

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 6 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:由发包人、承包人共同确认价格

(3)合同履行期间价格的确定方法:

人工的施工期价:指发包人及监理确认开工之日起至发包人及监理确认的竣工之日的所有月份(当月若不足 15 天(含)不计入月份数)的《北京工程造价信息》中市场信息价格的平均价。

材料的施工期价:指发包人及监理确认开工之日起至发包人及监理确认的竣工验收之日的所有月份(当月若不足15天(含)不计入月份数)的《北京工程造价信息》中市场信息价格。

报价:指中标人的投标文件中“工程量清单综合单价分析表”中的报价。

(4)风险幅度的计算方法:

1.承包人在已标价工程量清单中载明的单价低于基准价格时,合同履行期间的涨幅以基准价格为准确定,跌幅以在已标价工程量清单载明单价为准确定。2.承包人在已标价工程量清单中载明的单价高于基准价格时,合同履行期间的跌幅以基准价格为准确定,涨幅以在已标价工程量清单载明单价为准确定。3.承包人在已标价工程量清单中载明的单价等于基准价格时,合同履行期间的涨幅跌幅以基准价格为准确定。4.承包人在已标价工程量清单中未载明单价的,合同履行期间的涨幅跌幅以基准价格为准确定。

16.1.2.3 物价波动引起价格调整的方法

(1)价格调整方法:加权平均法。1、主要材料价格的变化幅度小于或等于合同中约定的价格变化幅度时,不做调整;变化幅度大于合同中约定的价格变化幅度时,应当计算超过部分的价格差额,其价格差额由发包人承担或受益。2、人工市场价格的变化幅度小于或等于合同中约定的价格变化幅度时,不作调整;变化幅度大于合同中约定的价格变化幅度时,应当计算全部价格差额,其价格差额由发包人承担或受益。3、人工费价格差额不计取规费;人工、材料计算后的价格差额只计取税金。

16.1.2.4 其他约定:在发、承包双方履行合同过程中,当国家的法律、法规、规章及政策发生变化,国家或省级、行业建设主管部门或其授权的工程造价管理机构据此发布工程造价调整文件,工程价款应当进行调整。经确认的价差只计取税金。

16.1.3 其他价格调整方法

(1)安全文明施工费在分部分项工程费变化时,应调整,但投标费率不做调整。因承包人安全文明施工原因致使发包人受到行政主管部门处罚的费用,由承包人承担。

(2) 合同中暂列金归发包人所有和支配。

(3)承包人提交的结算材料应当实事求是且真实准确,发包人委托的造价咨询公司对本工程结算价格进行审核,发包人委托的造价咨

询机构对本工程结算价格进行审核, 审核结论经发包人确认后, 作为工程最终结算价格的依据。”

17. 计量与支付

17.1 计量

17.1.1 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)。

17.1.2 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:/

17.1.3 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:

因非承包人原因引起已标价工程量清单中某子目工程量变化幅度超过15%(不含)且承包人或监理人认为该变化引起相关措施项目发生变化的,发包人或监理人要求承包人针对措施项目的变化提交施工调整方案及价格调整报告,监理人批准承包人提交的施工调整方案,最终调整的措施项目价款以最终结算审核金额为准。

17.2 预付款

17.2.1 预付款

(1)预付款额度

预付款额度:发包人预付给承包人合同总价(扣除暂列金额、专业工程暂估价、安全文明施工费(含税)、农民工工伤保险)的30%。

其中:另行支付农民工工伤保险费:100%,安全文明施工费:50%。

(2)预付办法

预付款预付办法:发包人支付预付款。

预付款的支付时间:原则上不迟于约定的开工日期前7天内,但本项目资金全部来源于财政拨款,付费日期以财政资金到位和审批流程时间为准,

因财政资金不到位或审批流程导致无法按前述期限付款的，发包人不承担
迟延付款的责任。

(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:

发包人原则上在不迟于第 11.1.1 项约定的开工日期前的 7 天内,但本项目资金全部来源于财政拨款,付费日期以财政资金到位和审批流程时间为准,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 50% (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 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:预付款分 2 次扣回,当合同价款支付到签约合同价 50%时(不含暂列金额),扣回 1/2 预付款;当合同价款支付到签约合同价 80%时(不含暂列金额),扣回剩余 1/2 预付款。安全文明施工费和农民工工伤保险费不予扣回。

17.3 工程进度付款

17.3.1 进度付款申请单

进度付款申请单的份数:5 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)根据合同应增加和(或)扣减的其他内容金额:按照发包人规定的格式和内容填写。

(2)本次应付进度款:

发包人按当月已确认工程计量的 80%向承包人支付工程进度款,累计支付工程款达到合同金额扣除暂列金后的 80%时停止支付。工程验收合格(含工程档案验收合格),承包人向发包人提交完整的结算资料,经发包人业务主管部门完成竣工结算复审并出具定案表,发承包双方办理结算手续后,发包人支付到结算价款的97%,剩余 3%为质保金,待责任缺陷期满后 30 日内一次性结清(不计取质保金利息)。

17.3.2 进度付款证书和支付时间

(1)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:逾期付款的金额 x 中国人民银行发布的同期同类贷款利率 x 逾期付款的天数。

(2)进度付款涉及政府性资金的支付方式:

①进度款支付至当月工程量进度的 80%, 累计支付工程款达到合同金额扣除暂列金后的 80%时停止支付,竣工结算价款经审核后拨付至合同价款的 97%,余 3%作为质量保证金。鼓励承包人在质保期内以提交银行保函的方式保证工程质量,银行保函的金额不应低于 3%的结算价款。提交银行保函的不再扣留质量保证金,提交银行保函同时应当退还已扣留的质量保证金。

②进度款支付执行财政部国库集中支付的相关规定:由于项目建设资金属于财政性资金,工程款(包括工程预付款、工程进度款、工程结算款、工程质保金等)支付时间受建设资金到位时限的限制,项目发包人按照上述约定及流程办理工程款支付审核应视为项目发包人按合同约定支付工程款,履行了工程款支付义务。若因建设资金未到位导致发包人暂停支付工程款,承包人不得以此为理由停工或消极怠工。承包人应维持基本施工进度,并在接到复工通知后3日内恢复正常施工。否则,视为承包人违约。

③根据保障农民工工资支付条例(国务院令第 724 号)、《北京市工程建设领域保障农民工工资支付工作管理办法》(京人社监发(2021)12 号)规定:施工总承包单位应当按照有关规定开设农民工工资专用账户,专项用于支付本项目农民工工资。施工总承包单位应在每月申请工程进度款时将人工费用列明具体拨付周期和拨付日期及人工费用占工程款的比例,并且满足农民工工资每月按时足额支付的要求。

④本项目资金全部来源于财政拨付,发包人每笔付费日期以财政资金到位和审批流程时间为准;每次付款前,乙方应提供符合甲方财务要求的等额正规发票,否则甲方有权迟延付款且不承担迟延付款的任何责任。

17.4 质量保证金

17.4.1 质量保证金处理

(1)质量保证金形式:采用扣留质量保证金 (采用银行保函担保或其他保函担保形式/采用扣留 质量保证金)。

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 (进行/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:一式五份

承包人提交竣工付款申请单的期限:发包人完成竣工结算复审后 28 天内

(2)竣工付款申请单的其他内容:按照发包人规定的格式和内容填写,应包括但不限于竣工结算合同总价、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。

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:提交五份最终结清申请单 承包人提交最终结清申请单的期限:在缺陷责任期满后 28 天内 发包人向承包人不支付(支付 / 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: /

18.竣工验收

18.1 竣工验收申请报告

(1)承包人负责整理和提交的竣工验收资料具体内容:

除监理人同意列入缺陷责任期内完成的尾工(甩项)工程和缺陷修补工作外,合同范围内的全部单位工程以及有关工作,包括合同要求的试验,试运行以及检验和验收均已完成,并符合合同要求;已按合同约定的内容提供 3 套竣工图纸,备齐了符合要求的竣工资料;已按监理人的要求编制了在缺陷责任期内完成的尾工(甩项)工程和缺陷修补工作清单以及相应施工计划;监理人要求在竣工验收前应完成的其他工作;监理人要求提交的竣工验收资料清单;由监理人确认的工程相关项目管理系统电子版竣工验收资料。承包人负责整理和提供的竣工验收资料应当符合工程所在地建设行政主管部门和城市建设档案管理部门有关施工资料的要求。

竣工验收资料的份数:一式三份(电子版资料执行档案馆要求),竣工验收资料的费用支付方式:由承包人承担

18.2 施工期运行

18.2.1 需要施工期运行的单位工程或设备安装工程:工程施工期间,由发承包双方另行约定。

18.3 施工队伍的撤离

18.3.1 缺陷责任期满后,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 28 天内

18.4 中间验收

18.4.1 本工程需要进行中间验收的部位: /

18.4.2 验收不合格的,承包人在 7 日内期限内进行修改后重新验收。

19.缺陷责任与保修责任

19.1 保修责任

19.1.1 工程质量保修范围:按照《建设工程质量管理条例》和《民用建筑节能条例》规定,本工程维修改造的施工范围。

工程质量保修期限:按照《建设工程质量管理条例》和《民用建筑节能条例》规定,保修期限为 2 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。建设工程的保修期,自竣工验收合格之日起计算。

工程质量保修责任:执行《建设工程质量管理条例》和《民用建筑节能条例》规定。工程保修范围内因承包人原因造成的缺陷,由承包人承担鉴定维修责任及相应费用。若承包人不维修也不承担费用,发包人有权扣相应质量保证金,并由承包人承担违约责任。保证金不足以支付鉴定维修费用的,承包人负责补足差额。承包人维修并承担相应费用后,不免除其对工程的一般损失赔偿责任。

20.保险

20.1 工程保险

本工程投保(投保/不投保)工程保险。投保工程保险时,险种为:建筑工程一切险,并符合以下约定:

(1)投保人:承包人

(2)投保内容:合同范围内的所有工程。

(3)保险费率:由投保人与合同双方同意的保险人商定。

(4)保险金额:由投保人与合同双方同意的保险人商定

(5)保险期限:由投保人与合同双方同意的保险人商定

20.2 第三者责任险

20.2.1 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。

20.3 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: 承包人可办理自己在施工场地的人员生命财产和机械设备的保险,并支付相应的保险费

20.4 对各项保险的一般要求

20.4.1 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: 在合同签订后 28 个日历天内但不迟于开工前。

20.4.3 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:

永久工程、临时工程、施工设备和施工人员损失保险赔偿与实际损失的差额由承包人补偿。

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: 因战争、动乱、空中飞行物体坠落或其他非发包人、承包人责任造成的爆炸、火灾,以及经省级以上相关单位公布确定的自然灾害等,离子辐射或放射性污染;政府征用。

不可抗力的等级范围约定: 由市级以上有关部门正式发布和认定的意外事故或自然灾害或大规模传染病,以及县市级以上政府公告不允许在本区域施工的时段。

25. 争议的解决

25.1 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) 向发包人所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

25.2 争议评审

25.2.1 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: 14 日内

25.1.2 争议评审组在调查会后作出争议评审意见的期限: 14 日内

第四部分 技术标准和要求

1.工程说明

1.1 工程概况

1.1.1 本工程基本情况:建筑规模: 1598.29平方米。

1.1.2 本工程施工场地(现场)具体地理位置:建设地点:_____

1.2 现场条件和周围环境

1.2.2 施工场地(现场)临时供水管径:_____满足施工需要

施工场地(现场)临时排污管径:_____满足施工需要

施工场地(现场)临时雨水管径:_____满足施工需要

施工场地(现场)临时供电容量(变压器输出功率):_____满足施工需要

1.2.3 现场条件和周围环境的其他资料和信息数据:现场条件和周围环境见工程概况。

1.3 地质及水文资料

现场地质及水文资料和信息数据:现场条件和周围环境见工程概况

2.承包范围

2.1 承包范围

2.1.1 承包人自行施工范围

本工程承包人自行施工的工程范围: 详见招标清单。

2.1.2 承包范围内的暂估价项目

2.1.2.3 上述暂估价项目与第 2.1.1 项承包人自行施工范围的工作界面划分: /

2.1.3 承包范围内的暂列金额项目

2.1.3.4 关于暂列金额的其他说明: /

2.2 发包人发包专业工程和发包人供应的材料和工程设备

2.2.1 由发包人发包的专业工程属于与本工程有关的其他工程,不属于承包人的承包范围。发包人发包的专业工程: /

2.3 承包人与发包人发包专业工程承包人的工作界面

承包人与发包人发包专业工程承包人以及与发包人供应的材料和设备的供应商之间的工作界面划分: /

2.4 承包人需要为发包人和监理人提供的现场办公条件和设施

承包人需要为发包人和监理人提供的现场办公条件和设施及其详细要求: /

4.质量要求

4.2 特殊质量要求

有关本工程质量方面的特殊要求:按《建筑工程施工质量统一验收标准》(GB50300-2013)及现行的质量验收标准,一次验收合格。

5.适用规范和标准

5.1 适用本工程的国家、行业和地方规范、标准和规程:按国家和北京市现行设计和施工规范与验收标准执行。其中,结构加固部分须严格执行《混凝土结构加固设计规范》(GB 50367)及《建筑结构加固工程施工质量验收规范》(GB 50550);装修改造部分须严格执行《建筑装饰装修工程质量验收标准》(GB 50210)。若设计图纸要求高于上述规范,按设计图纸执行。

6.安全文明施工

6.1 安全防护

6.1.2 在整个工程施工期间,承包人应在施工场地(现场)设立、提供和维护并在有关工作完成或竣工后撤除:

(11)其他要求: /

6.1.18 安全防护方面的其他要求:符合北京市有关管理部门的相关规定。

6.2 临时消防

6.2.5 临时消防方面的其他要求:符合北京市有关管理部门的相关规定。

6.3 临时供电

6.3.6 临时用电方面的其他要求:符合北京市有关管理部门的相关规定。

6.4 劳动保护

6.4.6 劳动保护方面的其他要求:符合北京市有关管理部门的相关规定。

6.5 脚手架

6.5.6 脚手架的其他要求:符合北京市有关管理部门的相关规定。

6.6 施工安全措施计划

6.6.2 施工安全措施计划内容包括:

(9)其他要求: /

6.7 文明施工

6.7.11 文明施工方面的其他要求: 1) 振动控制: 在进行拆除或打孔作业时,必须采用静音液压钳或包覆隔音棉等降噪措施。振动速度不得超过2.5mm/s (以文物主管部门监测为准), 严禁在核心保护区(宰牲亭、来今雨轩周边50米内)使用冲击钻等高振动设备。2) 游客隔离: 施工现场与游客通道之间必须设置双层硬质围挡(厚度 $\geq 50\text{mm}$ 隔音板), 顶部设置防坠物安全网。严禁施工材料、垃圾暴露在游客视野范围内。3) 古树保护: 施工

区域内如遇古树名木, 承包人须编制专项保护方案。严禁在距古树树冠投影外缘5米范围内进行挖掘、堆载或硬化作业。

6.8 环境保护

6.8.10 环境保护方面的其他要求: /

6.9 施工环保措施计划

6.9.1 施工环保措施计划内容应包括:

(15)其他要求: /

6.10 施工现场安全生产标准化要求

6.10.1 施工现场安全生产标准化目标等级达标。

6.10.4 特殊安全文明施工措施要求: /

7.治安保卫

7.7 突发治安事件应急预案的要求:组建安全保卫队伍

7.8 治安保卫管理方面的其他要求:合同签订后 7 日内编制,按照当地公安机关的要求进行管理。

8.地上、地下设施和周边建筑物的临时保护

8.3 发包人特别提醒承包人注意以下地上、地下设施和周边建筑物的保护:承包人应充分考虑施工现场地上、地下和周边建筑的保护,如施工现场无法移动或封闭储藏的物品,保护费用需在投标报价中全面考虑,必要时在进场后向发包人提供具体保护方案,经发包人和监理人确认后实施,相关费用由承包人承担

8.4 地上、地下设施和周边建筑物的临时保护的其他要求: /

9.样品和材料代换

9.1 样品

9.1.1 本工程需要承包人提供样品的材料和工程设备:部分材料如墙、地砖、灯具、吊顶饰面材料等需承包人提供样品

10.特殊技术标准和要求

10.1 部分材料和工程设备特殊技术要求

10.1.1 承包人自行施工范围内的部分材料和工程设备相关技术要求: /

10.1.2 承包人自行施工范围内的材料和工程设备选型允许的偏离: /

10.1.3 本工程施工现场所用混凝土或砂浆的供应方式为:预拌,满足相关行政主管部门规定。

10.2 进口材料和工程设备

10.2.1 本工程需要进口的材料和工程设备:___/___

10.2.2 上述进口材料和工程设备采购、进口、报关、清关、商检、境内运输(包括保险)、保管的责任以及费用承担方式划分:___/___

10.3 新技术、新工艺和新材料

本工程涉及的新技术、新工艺和新材料及相应使用和操作说明:___/___

10.4 其他特殊技术要求

本工程的特殊技术要求:___/___

11.进度报告和进度例会

11.1 进度报告

11.1.5 发包人和(或)监理人在收到进度报表后的签认要求:___/___

11.1.7 有关进度报告的其他要求:___/___

11.2 进度例会

11.2.4 有关进度例会的其他要求:___/___

12.试验和检验

12.1 本工程发包人委托检测单位进行试验和检验的其他材料、工程设备和工艺:按照北京市现行相关规定执行。

12.3 本工程需要承包人进行试验和检验的材料、工程设备和工艺:按照北京市现行相关规定执行

12.4 本工程需要由监理人和承包人共同进行试验和检验的材料、工程设备和工艺:按照北京市现行相关规定执行

12.8 涉及结构安全的试块、试件以及有关材料检测的质量检测单位:按照北京市现行相关规定执行

13.计日工

13.7 关于计日工的其他约定:无

14.计量与支付

14.2 其他约定

其他约定内容:无

15.竣工验收和工程移交

15.2 竣工验收申请报告

15.2.3 竣工验收申请报告应当按通用合同条款第 18.2 款附上下列内容:

(8)其他要求:无

16.需要补充的其他要求

(1)本工程拆除的大型设备均按在院内指定地点堆放考虑,暂不考虑场外运输及消纳,其中涉及发包人固定资产的,由发包人业务主管部门按照相关规定指导处置。(2)承包人按照北京市相关规定使用建筑废弃物再生产品。(3)招标图纸中需二次深化设计(或专业厂家定制、深化)的内容,由投标人根据招标工程量清单中对应清单项的项目特征描述报价,报价中应考虑深化设计费用以及实际施工工艺与清单项目特征描述差异引起的费用变化,深化设计图纸需与整体建筑物相协调,经本项目设计单位(必要时)及发包人认可后方可实施,深化设计费及施工工艺与清单项目特征描述差异等可能引起的费用变化的风险已包含在对应清单项的综合单价中,结算时均不做调整。(4)项目交付前,承包人需进行全楼深度保洁,保洁主要要求如下:

玻璃幕墙/窗:内外表面无污渍、无水痕,透视度 $\geq 95\%$ 。

灯具与风口:灯具内部无积灰,空调风口无黑色霉斑。

隐蔽区域:吊顶内、地板下方、踢脚线背面无建筑垃圾残留。

保洁验收:保洁完成后需经发包人验收签字,不合格项承包人需在24小时内无偿返工。”。

(5) 其他事项执行工程量清单编制说明中内容。

第五部分 工程量清单编制说明

1.工程内容：中山堂管理业务用房改造工程，主要实施内容为中山堂管理业务用房改造工程中主楼、南北配房、冷库、传菜廊的拆除工程、加固工程、建筑工程、装饰工程、给排水工程、消防工程、采暖工程、通风空调工程、电气工程、弱电工程、消防电工程、厨房设备购置工程等相关内容；室外工程中的拆除工程、铺装工程、绿化工程、管网工程、照明工程、喷灌工程、大门道闸、围墙粉刷、装饰格栅等相关内容；包含图纸及工程量清单范围内的全部内容。

2.其他说明

第六部分 房屋建筑工程质量保修书

发包人: 中国人民政治协商会议北京市委员会办公厅

承包人: 北京城建集团装饰工程有限公司

发包人、承包人根据《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》和《房屋建筑工程质量保修办法》,经协商一致,对 中山堂管理业务用房改造工程 (工程名称)签订保修书。

一、工程保修范围和内容

承包人在保修期内,按照有关法律、法规、规章的管理规定和双方约定,承担本工程保修责任。

保修责任范围包括地基基础工程、主体结构工程,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,供热与供冷系统,电气管线、给排水管道、设备安装和装修工程,以及双方约定的其他项目。具体保修的内容,双方约定如下: /

二、保修期

双方根据《建设工程质量管理条例》及有关规定,约定本工程的保修期如下: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;

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;外窗工程为 2 年,外窗防渗漏为 5 年;

装修工程为 2 年;

电气管线、给排水管道、设备安装工程为 2 年;供热与供冷系统为 2 个采暖期、供冷期;

住宅小区内的给排水设施、道路等配套工程为 / 年;其他项目保修期限约定如下: /

三、保修责任

1、属于责任范围、内容的项目,承包人应当在接到保修通知之日起 7 天内派人保修。承包人不在约定期限内派人保修的,发包人可以委托他人修理,由此产生

的费用由发包人承担, 承包人应赔偿因此给发包人造成的损失。

2、发生紧急抢修事故的,承包人在接到事故通知后,应当立即到达事故现场抢修。

3、对于涉及结构安全的质量问题,应当按照《房屋建筑工程质量保修办法》

的规定,立即向当地建设行政主管部门报告,采取安全防范措施;由原设计人或者具有相应资质等级的设计人提出保修方案,承包人实施保修。

4、质量保修完成后,由发包人组织验收。

四、保修费用

保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。

五、其他

双方约定的其他工程保修责任事项:___/___

本工程保修书,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:



(公章或合同章)

承包人:



(公章或合同章)

法定代表人或其

王虎

委托代理人:(签字或盖章)

法定代表人或其



委托代理人:(签字或盖章)

保 密 协 议

发 包 人: 中国人民政治协商会议北京市委员会办公厅

承 包 人: 北京城建集团装饰工程有限公司

为确保工作安全保密, 根据国家关于安全保密的相关法律法规, 甲乙双方就乙方承揽项目签订此保密协议。

一、保密范围

- 1.安全保密的工程项目: 中山堂管理业务用房改造工程
- 2.安全保密的重点内容: 建设规模、使用性质、重点部位、造价指标等
- 3.安全保密的主要对象: 各类工程资料、设计图纸、图表图板、办公计算机、各种存储设备及其它涉密载体等

二、乙方责任

- 1.协助甲方办理人员政审、人员出入证、车辆出入证。
- 2.加强对人员的教育管理, 按确认地点集中活动, 规定活动范围, 不相互串动, 遵守保密规定。
- 3.遵守甲方有关规定, 接收甲方的管理和检查。
- 4.负责施工现场警卫值班, 严格检查进入工程区域的人员和机械、车辆及工程内部使用的设备材料, 执行登记制度。
- 5.负责每月进行一次安全保密教育, 并在关键部位施工阶段、法定节假日、国家重要纪念日、政治敏感期等特殊时期, 提前进行专题保密教育。
- 6.掌握工程周边社情, 对所属施工人员所接触的周边人员要搞好调查研究, 并协同地方派出所开展安全保密检查。
- 7.控制工程图纸阅览权限, 认真登记设计图纸。
- 8.及时销毁草图及工作用图, 严格控制印制份数。
- 9.控制施工现场和工程内部进行的摄影摄像、测量、记述和标绘, 对外严禁交流工程建设情况。
- 10.不以口头或其它方式将有关工程项目的信息或资料传给未经批准的人员; 未经甲方许可, 禁止未经批准的人员视察本工程、查阅图纸、合同文件及其它一切资料。
- 11.所有记录有关资料数据的图纸、施工日志、记录本、会议纪要、硬盘等均不允许带离施工现场。

12.如果发现秘密泄露或者过失泄露秘密,应当采取有效措施,防止泄密进一步扩大,并在2小时内向甲方报告。

三、惩罚措施

1.乙方违反上述规定,情节较轻的由甲方研究,进行经济处罚,并采取相应补救措施。

2.乙方违反上述规定,情节严重的,按照国家有关规定进行处理,必要时移交地方安全部门协调处理。

四、其他约定

1.本协议作为施工合同的附件,经双方签字盖章后立即生效。

2.本协议长期有效。

3.本协议一式十份,甲乙双方各执五份。

4.未尽事宜,甲乙双方协商确定。

发包人(公章或合同章):



承包人(公章或合同章):



法定代表人或委托代理人: 王虎
(签字或盖章)

法定代表人或委托代理人: 王中
(签字或盖章)



建设工程廉政责任书

发包人: 中国人民政治协商会议北京市委员会办公厅

承包人: 北京城建集团装饰工程有限公司

为深入贯彻党的二十大精神,认真落实中央八项规定及其实施细则精神,督促引导工程管理人员不断筑牢思想防线,强化纪律意识和规矩意识,规范项目参建各方的业务活动,秉公用权、廉洁从业,共同建设阳光工程、廉洁工程,特订立本廉洁共建协议书。

一、双方共同廉洁责任

1. 严格遵守国家、北京市有关法律法规和全面从严治党的各项要求,坚持公平、公正、公开的原则,不得为获取不正当利益而损害国家和企业利益,不得失职渎职。

2. 在工程建设过程中切实履行“一岗双责”,加强对招标投标、物资设备采购、安全生产、资金管理、质量进度、接诉即办等工作的监督管理,确保合同顺利履约,工程平稳交付。

3. 在工程招投标、物资采购、设备租赁、资金支付、洽商变更、工程验收和工程款结算中,不得以权谋私、以工程谋私、索贿受贿。

4. 认真贯彻落实中央八项规定及其实施细则精神,不得在探亲、旅游、公务差旅期间或以朋友聚会为名,违规公款吃喝、违规接受管理和服务对象宴请;不得超标准超范围接待、不按规定缴纳费用;不得以电子红包和快递物流方式“隔空送礼”“隔空收礼”;不得公车私用;不得以权谋私进行权钱交易。

5. 在业务活动中如发现涉嫌违规、违纪、违法行为的苗头性、倾向性问题,应及时进行提醒,并根据实际情况及时向上级主管部门或者纪检监察部门反映。

二、甲方廉洁责任

甲方项目负责人和项目管理人员，应与乙方保持正常的业务交往，按照行业相关法律法规规章和企业工作规定有序开展业务，在工程建设中遵守以下规定：

1. 不得向乙方和相关单位索要或接受回扣、礼金、有价证券、贵重物品和好处费、感谢费等，不得在乙方和相关单位报销任何应由甲方或个人支付的费用。

2. 不得要求、暗示或接受乙方和相关单位为个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国（境）、旅游等提供方便。

3. 不得向乙方安排由甲方管理人员的配偶、子女等特定关系人参与的分包、采购等业务活动，不得为特定关系人谋取不正当利益。

4. 不得在招投标过程中出现应招未招、虚假招标等违法违规行为，不得利用职权干预合同签订、工程款结算和支付等工作的正常进行。严格执行农民工工资总包代发制度。

三、乙方廉洁责任

乙方项目负责人和管理人员，应与甲方保持正常的业务交往，按照行业相关法律法规规章和企业工作规定有序开展业务，在工程建设中做好安全、质量、进度管理，确保工程如期履约，并遵守以下规定：

1. 不得以任何理由向甲方及其工作人员赠送礼金、有价证券、贵重物品、回扣、感谢费等，不得以任何理由为甲方和相关单位及个人报销应由对方或个人支付的费用。

2. 不得为甲方单位、个人或者其他特定关系人在装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国（境）、旅游等提供

方便。

3. 不得在项目中使用参建方管理人员的配偶、子女等特定关系人参与的分包、采购等业务活动，不得为特定关系人谋取不正当利益。

4. 不得在招投标过程中出现围标串标、弄虚作假等违法违规行为，不得在工程履约、工程款结算和支付过程中出现失信违约行为。乙方做好施工现场用工、考勤等工作，按月足额支付农民工工资。

四、附则

1. 本协议书一式十份，甲乙双方各执五份，具有同等效力。

2. 本协议书有效期为双方签署之日起至竣工验收交付时止。

3. 本协议书的各级责任人，如调离由其接任人承担协议书中所列相关责任。

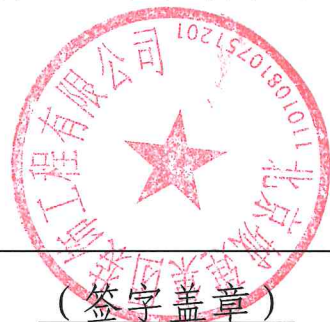
甲方：



(签字盖章)

日期：2026. 7. 24

乙方：



(签字盖章)

日期：2026. 7. 24

附件二:承包人提供的材料和工程设备一览表

承包人提供的材料和工程设备一览表

序号	材料设备名称	规格型号	单位	数量	单价	交货方式	交货地点	计划交货时间	备注
1	陶瓷墙砖	10mm	平米	410.5	150	上门包安装	施工现场	9月12日	
2	地砖	12mm	平米	53	125	上门包安装	施工现场	9月12日	
3	防滑地砖	12mm	平米	41	130	上门包安装	施工现场	9月12日	
4	纸面石膏板	9.5mm	平米	1500	14.14	上门包安装	施工现场	9月12日	
5	座便器	/	套	9	850	上门包安装	施工现场	10月8日	
6	小便器	/	套	4	420	上门包安装	施工现场	10月8日	
7	热水器	/	套	2	2200	上门包安装	施工现场	10月8日	
8	小厨宝	/	套	6	500	上门包安装	施工现场	10月8日	
9	室内机空调	SNJ-56	台	7	1300	上门包安装	施工现场	10月8日	
10	油烟净化器	5000m ³ /h	台	1	1200	上门包安装	施工现场	10月8日	
11	电线	WDZ BYJ-4	米	3867	4.57	上门包安装	施工现场	10月8日	
12	电线	WDZ BYJ-2.5	米	5600	3	上门包安装	施工现场	10月8日	
13	LED嵌入式射灯	/	套	54	65	上门包安装	施工现场	10月8日	
14	筒灯	/	套	167	58	上门包安装	施工现场	10月8日	

中山堂管理业务用房改造工程维修改造

项目施工招标技术标准

一、 总则与工程概况

工程性质：既有办公楼综合维修改造。

改造规模：总建筑面积约 1598.29平方米。

核心难点：

多专业交叉：涉及建筑、结构、机电全系统改造，且需同步施工。

受限空间：走廊狭窄，且处于运营或半运营状态，施工通道受限。

界面衔接：需拆除旧有设施，并精准对接原有保留系统（如部分暖通、电气干线）。

二、 建筑与装饰装修工程标准

2.1 空间布局调整与隔墙

拆除作业：

室内拆除必须采用静力切割（绳锯、水钻）配合人工剔凿，严禁使用风镐等震动大、噪音大的设备。

新建墙体：

轻钢龙骨石膏板隔墙：用于非承重隔墙，双面双层12mm防火石膏板，内部填充防火岩棉。

砌块隔墙：厨房、卫生间区域采用加气块砌筑，顶部斜砌塞实，砂浆饱满度 $\geq 80\%$ 。

特殊要求：北配房冷库区域隔墙需做防潮、防结露处理（铺设防潮膜），并满足冷库保温性能要求。

2.2 外立面及室外工程

外立面：围墙立面翻新需先进行基层铲除，重新做外墙腻子及涂料；涉及防水部位需先做JS防水涂料。

庭院与给排水：

拆除原景观水系后，需对原防水层进行全面检查，必要时局部重做防水。

室外铺装采用防滑透水砖，坡度向雨水篦子找坡（坡度 $\geq 1\%$ ），严禁出现倒坡积水。

室外电气管线需采用PE穿线管埋地敷设（埋深 $\geq 0.7\text{m}$ ），穿越道路需加装钢套管保护。

三、 结构加固与拆除工程标准（重点）

3.1 门洞改造与加固

新增门洞（主楼首层）：

在首层增设3处门洞，必须采用钢结构钢过梁承重。钢梁规格须满足图纸和规范要求。

钢梁两端需植入化学锚栓与原结构墙体可靠连接，严禁直接搁置在砌体上。

门洞上方墙体如有构造柱缺失，需按图集补齐。

门洞封堵（北侧冷库）：

封堵部位需采用微膨胀细石混凝土灌注密实，表面挂钢丝网抹灰，防止开裂。

3.2 抗震与构件加固

加固依据：严格依据《房屋检测鉴定报告》进行施工。

加固工艺：

碳纤维加固：用于楼板或梁底受弯加固，碳纤维布等级不低于一级，粘贴层数及间距严格按设计图施工。

包钢加固：用于柱体受压加固，采用角钢与结构胶结合的方式，焊缝需做防锈处理。

质量控制：所有植筋需进行拉拔试验（抽样比例 $\geq 1\%$ 且不少于3根），合格率必须达到100%。

四、 机电设备与管线改造标准

4.1 暖通空调系统（利旧与更新）

散热器改造：

充分利用原有散热器，更换老旧阀门及跑风。

新增管路采用PP-R热水管（S4系列），热熔连接，明装需做保温（橡塑保温厚度 $\geq 20\text{mm}$ ）。

空调与新风：

利用原有室外机位置，但需重新浇筑混凝土减震基础。

新风系统：采用吊装式新风机组，风管采用复合阻燃风管，穿越防火分区需安装280℃防火阀。

4.2 给排水及消防系统

室内给排水：

更换老旧PPR管，厨房排水需采用铸铁管或不锈钢管（防噪音），出户管采用柔性铸铁管。

北配房区域配置燃气热水器或储水式电热水器，必须安装专用漏电保护开关及燃气泄漏报警器。

消防设施：

消火栓：改造后的管网需进行水压试验（试验压力1.4MPa，稳压24h无渗漏）。

隔油池：新建4m³隔油池，池顶覆土绿化，并安装成品不锈钢盖板。

4.3 电气与智能化系统

配电系统：

主干线采用WDZ-YJY低烟无卤阻燃电缆，分支线采用WDZB-BYJ电线。

恢复照明动力配电，增设应急照明集中电源（EPS），确保照度及疏散指示符合GB51309-2018标准。

弱电系统：

更新火灾报警、网络通信、安防监控系统。

线缆敷设：弱电线缆需与强电管线保持 $\geq 300\text{mm}$ 净距，交叉时需采用金属隔板隔离。

五、关键技术与管理要求（针对本项目的特殊规定）

5.1 BIM管线综合排布（强制要求）

鉴于本项目走廊狭窄且多专业交叉，投标人必须具备BIM深化能力：

模型建立：中标后15日内提交包含所有机电管线的BIM模型。

碰撞检测：必须进行管综排布，解决走廊内风管、电缆桥架、喷淋管的空间冲突，确保走廊净高 $\geq 2.4\text{m}$ 。

出图指导：必须输出支吊架综合布置图，采用联合支吊架以节省空间，并提交节点大样图指导施工。

知识产权：本项目BIM模型及相关数据归发包人独家所有。承包人需配合发包人完成后续运维模型的移交，不得以任何理由扣留模型源文件。

深化责任：承包人负责对所有机电、结构深化设计图纸的准确性负责。如因深化设计失误导致现场无法安装或与原设计冲突，返工费用由承包人全额承担，且工期不予顺延。

5.2 家具及末端点位深化对接

点位复核：施工单位必须在精装修阶段，涉及与家具或办公设备、厨房设备的点位需求，须与业主提供的家具布置图/供应商进行逐点核对。

偏差控制：办公区插座、网络点的最终定位与设计图纸偏差不得超过50mm。

隐蔽工程验收：在封板或贴砖前，需拍摄全景照片，经监理确认后方可隐蔽。

5.3 既有设施保护与文明施工

保护措施：施工过程中，对保留的电梯、公共走道栏杆、未改造区域地面采用多层板+保护膜进行全覆盖保护。

垃圾清运：拆除垃圾需袋装化，利用夜间或非工作时间清运，严禁抛洒滴漏，严禁占用消防通道堆放垃圾。

六、竣工资料与验收标准

竣工图：必须提供与实际施工一致的竣工图纸（CAD格式及蓝图），包含所有隐蔽工程的影像资料。

设备资料：所有更换的设备（空调、新风机组、配电箱等）需移交合格证、说明书及3C认证证书。

BIM竣工模型：提交LOD350级的BIM模型，包含设备参数及管线标高信息，用于后期运维。