

合同编号：_____

北京考古遗址博物馆文物库房升级改造工程房屋修缮采购
项目

施工承包合同

发 包 人：北京考古遗址博物馆

承 包 人：北京纳福双安建筑工程有限公司

2026 年 5 月



第一部分 合同协议书

发包人（全称）：北京考古遗址博物馆

法定代表人：杨志国

法定注册地址：北京市丰台区丰葆路郭公庄 707 号

承包人（全称）：北京纳福双安建筑工程有限公司

法定代表人：宋爽

法定注册地址：北京市房山区阎富路 66 号院 2 号楼 1 层 A0400

发包人为建设北京考古遗址博物馆文物库房升级改造工程房屋修缮采购项目（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《中华人民共和国政府采购法》、《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：北京考古遗址博物馆文物库房升级改造工程房屋修缮采购项目

工程地点：北京市房山区

工程内容：房屋修缮采购项目项目装饰装修工程、暖通工程、气体灭火、强电工程、消防电工程工程量清单及图纸所示全部内容

群体工程应附“承包人承揽工程项目一览表”（附件二）

工程立项批准文号： ；

资金来源：财政资金；

二、工程承包范围

承包范围：房屋修缮采购项目项目装饰装修工程、暖通工程、气体灭火、强电工程、消防电工程工程量清单及图纸所示全部内容

详细承包范围见第四章“采购需求”。

三、合同工期

计划开工日期：2026 年 05 月 18 日

计划竣工日期：2026 年 07 月 17 日

工期总日历天数 60 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）：玖拾万零肆仟贰佰叁拾玖元捌角贰分（人民币）

（小写）¥：904239.82 元

其中：安全文明施工费（含税）： 元

建筑垃圾运输处置费（含税）： 元

暂列金额（含税）： 元

专业工程暂估价（含税）： 元

.....

发包人每次付款前，由承包人出具真实、合法、有效且符合发包人财务要求的、与待付支付款项等额的税率为 9% 增值税专用发票。若承包人怠于履行以上开票义务或涉嫌开具虚假发票的，发包人可拒绝支付相应款项，且不视为违约。承包人不得因此停止履行或不完全履行合同。若承包人据此停止履行或不完全履行合同给发包人造成损失的，承包人须赔偿承包人因此遭受的全部损失（包括实际损失和预期利益损失）。发包人有权拒绝向除本合同约定的承包人指定收款账户外的任何账户付款。承包人所提供的发票票面信息必须完整、准确并加盖承包人发票专用章。

八、承包人项目经理：

姓名：化国辉； 职称：项目经理；

身份证号：11011119740301421；建造师执业资格证书号：202105202110008448；

建造师注册证书号：京 2112021202283586；

建造师执业印章号：京 2112021202283586；

安全生产考核合格证书号：京建安 B（2021）0163463。

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、本协议书中有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6份，发包人执3份，承包人执3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。

十五、本合同自双方法定代表人或委托代理人（须持授权委托书）签字并加盖公章或合同专用章之日起生效。

十六、本合同约定的双方地址适用于双方各类通知、协议等文件以及就合同发生纠纷时相关文件和法律文书的送达地址，同时包括在争议进入仲裁、民事诉讼程序后的初审、二审、再审和执行程序。

发包人：北京考古遗址博物馆

承包人：北京纳福双安建筑工程有限公司

(盖单位章)

(盖单位章)

法定代表人或其

法定代表人或其

委托代理人： (签字)

委托代理人： (签字)

2016年5月15日

签约地点：_____

第二部分 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：北京考古遗址博物馆

1.1.2.3 承包人：北京纳福双安建筑工程有限公司

1.1.2.6 监理人：_____

1.1.2.8 发包人代表：

姓 名：_____

职 称：_____

联系电话：_____

电子信箱：_____

通信地址：_____

1.1.3 工程和设备

1.1.3.2 永久工程：北京考古遗址博物馆文物库房升级改造工程房屋修缮采购项目项目装饰装修工程、暖通工程、气体灭火、强电工程、消防电工程工程量清单及图纸所示全部内容。

1.1.3.3 临时工程：施工临时建筑供水、施工照明、围挡搭设等。

1.1.3.10 永久占地：/

1.1.3.11 临时占地：/

1.1.4 日期

1.1.4.5 缺陷责任期期限：24个月。

1.1.8 其他需要补充的内容：/

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) 招标文件、投标文件、其他合同文件。

(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

合同生效的条件: 发包人、承包人签字并盖章后

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: 开工前 10 个日历天

发包人提供图纸的数量: 一式四份 (含二份用于竣工图)

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: 承包人应当按照工程技术规范的相关要求需要制作加工图、大样图、安装图、协调配合图等图纸; 按照合同文件要求提交施工组织设计、进度报表等文件。

承包人提供文件的期限: 按监理和发包人要求的时间节点提供

承包人提供文件的数量: 一式四份

监理人批复承包人提供文件的期限: 收到承包人报送的上述文件之后 7 个日历天内

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: _____

(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：_____

(4) 承包人指定的接收地点：承包人施工场地管理机构的办公地点

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7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：1) 委托设计人完成本工程的设计，并负责对设计人的工作和进度做出妥善的监督和协调；2) 委托监理人对工程进行监理，对监理人的职责和权力做详细定义并书面通知承包人。

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：凡涉及工程造价的增减，工期的延长及重大技术变更，变更指令，变更工作单价，索赔，暂估价的审批等，均须报发包人批准。

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：

A、管理、协调、配合工作(包括但不限于)

1) 承包人须对本合同下的整个工程负责，对整个现场的施工组织和施工方案的适用性、稳定性和安全性负全面责任。

2) 积极主动合理分配现场各项资源（包括场地）和机械设备，合理安排施工顺序，确保关键施工线路得以保障。当不同专业之间交叉施工发生矛盾时，优先保证关键线路，保证总体施工时正常进行。

3) 严格程序控制和过程控制，使工程质量实现“过程精品”；严格质量管理，严格实行样板制、三检制和“一案三工序”，严格实行工序交接制作；最大限度地协调好各专业的立体交叉作业和正确的工作衔接。

4) 检验程序和检验、报验、试验工作；制定切实可行的成品保护方案和管理细则，统一部署、做好成品保护工作；协助、检查、督促做好工程资料管理和竣工图、竣工资料的工作，要求竣工图、竣工资料与工程竣工同步。

5) 全面负责工程施工质量，并对区域内施工质量实行全过程、全方位的监督管理。

6) 全面负责工程的整体进度，并积极主动的了解工程细则，尤其是影响合同文件履行的有关项目，主动提供施工程序及时间表，对施工矛盾的地方做出协调，主动地找出解决办法。

7) 对施工安全管理负全责，承包人须设立现场安全防护、保卫及消防负责人，并对安全、消防工作统一管理。由于安全、消防和保卫事故给发包人带来的所有损失与责任均由承包人承担。

8) 如果承包人在施工配合的工序、优先使用设备权等方面发生争议，则该等争议由发包人负责全权解释和解决，承包人应当服从发包人的指令。

9) 对成品保护全面负责，对成品保护统一管理。承包人应对已完成“并移交发包人”的工程做出保护以防损坏，包括做出防水、防火、防风、防雨的措施。

10) 负责提供专业施工工作面及场地并对施工现场进行统一管理，对竣工资料进行统一整理汇总，协调各施工试验及监督有见证取样送检工作。

11) 对本工程工地范围内作全面的看管、防盗窃及破坏。

B、提供的服务工作内容（包括但不限于）

1) 承包人对所提供数据的准确性负责。

2) 在施工现场提供足够公共部位的照明及临时动力电源，提供足够的水源。

3) 提供工程安全防护和公共走道安全防护，防护标准符合国家规定；提供现场警卫、消防设施。

4) 提供工地上通路共同使用，并提供施工场地；

5) 在工地内提供足够及合理并符合发包人要求标准的卫生设施，并负责定时清理和保养直至不再需要时拆除；

6) 清理施工中产生的垃圾和废料，并负责清运；

7) 根据工程实施进展, 若承包人需拆除现场已搭设的垂直运输工具、设备和脚手架等相关临时设施时, 必须在征得发包人和监理人的确认后方可拆除。

8) 建设方只提供水源、电源接驳点, 从接驳点引致施工场地的费用及实际产生水电费与施工方自行考虑, 已包含在投标报价中。

以上工作内容和权利义务与现行法律法规、部门规章、规范性文件等相冲突的, 按现行法律法规、部门规章、规范性文件等执行。

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) 承包人应依照国家和北京市的有关规定选择具有有效资质的劳务队伍, 签订劳务分包合同。选定劳务分包队伍后应将劳务分包合同的相关执照、证书等报发包人备案。承包人应严格履行合同。承包人应保证按时足额支付农民工工资。若因拖欠、克扣农民工工资而引起的各种纠纷、上访、围攻等事件由承包人负责处理, 并承担由此而引起的一切责任和损失。同时发包人有权从工程款中暂扣等额部分, 待承包人支付农民工工资后再行支付。

(2) 临时停水、停电、二次搬运、施工场地不足、在场外食宿、成品保护等所需措施的一切费用和工期承包人已充分考虑, 并已考虑了各种可能因素影响施工所增加的费用, 因此产生的费用不再增加。

(3) 施工中承包人不得对原工程设计私自进行变更。因承包人擅自变更设计发生的费用和由此导致发包人的损失, 由承包人承担, 延误的工期不予顺延。所有的设计变更需设计院、监理、承包人和发包人四方签字后方可执行, 否则责任自负。

(4) 承包人应尽力避免施工噪音、震动、光线等对周围环境的影响。

(5) 遵守政府主管部门对施工场地交通、施工噪音以及和安全生产有关的管理规定，按规定办理有关手续，并以书面形式知会发包人、监理，严格遵守有关环境保护法律法规，并严格按照环境检查审核要求，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。并且由此发生的费用及罚款由承包人负责。施工过程所需一切证件(包括夜间施工证)由承包人及时自行办理。

(6) 现场内因工程施工所留下临时便道，各类路、场基材料的所有临建和设施的拆除工作，一旦发包人发出书面通知后，承包人应在 30 日内无条件全部完成，所有拆除的费用，已经含在合同价款中。

(7) 项目实施中，发包人将采取有效的管理手段对项目班子人员的到位情况进行监管。项目人员擅离工作岗位的，视为违约，累计擅离工作岗位五次的人员，发包人有权要求更换相关人员。特别是项目经理、技术负责人在工程现场的工作时间每周不应少于 6 日历天；若更换项目经理、技术负责人及相关人员的，必须征得发包人同意，承包人应当在更换后 3 日内将更换后的人员信息提交发包人。

(8) 本项目发包人采用全过程跟踪审计，承包人必须遵守发包人参照国家或北京市相关审计规定制定的审计管理办法及实施细则，否则发包人有权不予认可；在施工过程中，要遵守发包人工程管理相关规章制度。

(9) 竣工验收后须签订维保协议书。

(10) 中考、高考、国家两会及发包人组织大型活动等要求的停工，停工相关费用已包含在投标报价中。

(11) 承包人在采购材料设备进场前提供制造厂厂家针对本项目的产品生产及质量保证与制造厂家或指定经销商签订的材料设备采购合同。

(12) 承包人负责清理现场建筑及生活外运及消纳责任。

(13) 承包人在投标报价企业管理费中包含工程质量检测费用。

(14) 施工方项目经理必须到施工现场进行随工管理，如承包人未经发包人同意擅自变更项目经理等人员，发包人视为承包人违约；

(15) 若与其他工程的工作面交叉，应积极配合，并不得收取服务费用。

(16) 进场后，承包方连接独立使用的水表及电表，每月与管理人员共同检查并记录，工程竣工验收后，施工用水、电费缴纳给相关部门。

(17) 工程过程中产生的设计变更，须经设计单位签字认可后方可有效。

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/

4.11 不利物质条件

4.11.1 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：材料或工程设备采购属于承包人自行采购的至少 28 天。属于承包人自行采购的材料和设备，承包人在接到中标通知书后，应按进度分批提出采购材料、明细、数量、品种及供货时间计划，采购前应提供不少于三个的合格厂家，监理人应在收到完整资料 14 天内审批，审批合格前材料设备不得进入现场，否则发包人有权不支付相应的材料和工程设备价款。另外，监理人和发包人可根据相应材料设备的重要程度来确定需考察的材料设备，承包人应给予监理人和发包人合理的时间(一个月以上)进行考察，否则因采购时间问题而影响施工进度及费用的增加，由承包人承担责任。

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：/

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：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。

7.4 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：根据国家测绘基准、测绘系统和工程测量技术规范，按上述基准点（线）以及合同工程精度要求，测设施工控制网，并在专用合同条款约定的期限内，将施工控制网资料报送监理人审批。

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条款第 11.1.1 项发出的开工通知后 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：发出开工通知后 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 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：合同签订后 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：

因承包人原因未达到合同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，违约金或损失赔偿金不高于合同约定的标准化管理目标等级和实际考核

评定、认定的目标等级之间所需投入费用的差额，违约金或者损失赔偿金按下列公式计算：

$$A=(1-K1\div K2)\times F$$

其中：A—按本办法规定计算的违约损失赔偿金

K1—标准化考评认定等级对应本办法规定的标准费率

K2—合同约定的管理目标等级对应本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。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：/

9.7 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：/

9.7.2 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：施工进度计划包括总进度计划、分阶段和分项目进度计划、设备材料人员进场计划；施工方案说明包括分部、分项工程或工程部分的名称及施工顺序和方法等。

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：至少应满足通用合同条款约定的日期要求。

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 日内。

 监理人批复修订合同进度计划申请报告的期限：收到申请报告后 7 日内。

10.2.2 监理人批复修订合同进度计划的期限：收到修订合同进度计划后 7 日内。

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) 发包人未能按本合同约定提供开工条件；(2) 设计变更、工程量增加；(3) 异常恶劣天气气候条件、自然条件等延误承包人关键线路工作的情况。

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：50 年一遇的最大降水（雪）量，最高（低）温度等，以当地气象部门发布的标准为准。异常恶劣的气候条件指以月计的某个时期的恶劣气候比当地气象部门多年的统计资料，比 50 年一遇频率计算的平均气候还要恶劣而引起的工程延误，由监理工程师根据承包人提交的证明予以认定，但在进行上述评定时，还将考虑按同等标准以同期或其他异常良好的气候予以抵补，异常气候在每个月对工程进度影响的评定，应在整个合同内予以累计。

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：总工期每延误一天，承包人应当向发包人赔偿结算价的万分之二，不足一天按一天计。逾期竣工违约金的计算方法：工程结算总价×万分之二×延误天数。

逾期竣工违约金最高限额：结算价格的 3%

11.6 工期提前

提前竣工的奖励办法：发包人不要提前竣工。

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可用材料的；7) 擅自变更实际图纸的要求；8) 转包工程；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) 未按双方约定的要求上报所需资料。

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：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：同时提交施工方案及质量控制措施，材料设备应提交材料设备的质检报告（产品合格证）等资料。

监理人审查工程质量报表的期限：收到报表资料后 7 天内。

13.4 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：按通用条款 13.4 条执行。

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 小时内进行检查并签字确认。

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：/

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。

（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 14 天内。

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 $\pm 15\%$ 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 $\pm 15\%$ 以外（不含），且导致分部分项工程费总额变化幅度超过 $\pm 2\%$ 时，超过分部分项工程费总额变化幅度 $+2\%$ 时综合单价乘以 0.95，减少分部分项工程费总额变化幅度 -2% 时综合单价乘以 1.05。

15.4.6 因变更引起价格调整的其他处理方式：/

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：招标工作启动前至少 28 天

发包人审批招标工作计划时限：收到承包人相关文件 7 天内

(5) 承包人报送相关文件时限：承包人应当在发出相关文件前至少 28 天

发包人审批相关文件时限：收到承包人相关文件 7 天内

(10) 承包人申报合同文件时限：订立合同前 7 天

发包人审批合同文件时限：收到相关文件后 7 天内

承包人报送正式签订合同副本时限：合同订立后 7 天内

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：发包人或者按照下列约定：采用共同比选方式

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：/

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：/

引起价格调整的物价波动风险幅度：/%

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 03 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：以北京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，双方应当按月或按季度对施工期间合同规定的人工、材料、设备和机械机械台班市场价格进行认价。

(3) 合同施工期市场价格的确定方法：承包人应当在专用合同条款规定的调整情况发生后 14 天内，将调整原因、金额等以书面形式通知发包人，发包人确认后将其作为追加合同款项，与工程进度款同期支付。当上述调整情况发生后，承包人未在按规定的时间内通知发包人，或者未在规定的时间内提出调整报告，发包人可以根据有关资料，决定是否调整和调整的金额，并书面通知承包人。

16.1.2.3 物价波动引起价格调整的方法

(1) 本工程单价调整方法采用 /（加权平均法/算数平均法/其他计算方法）。

采用加权平均法：/

采用算数平均法：/

采用其他计算方法：/

16.1.2.4 其他约定：本合同为固定单价合同

16.1.3 其他价格调整方法：/

17. 计量与支付

17.1 计量

17.1.3 计量周期

(1) 每月 20 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）。

17.1.5 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：/

17.1.5 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：为合同总价（扣除暂列金额）的 50%。

其中：已包含农民工工伤保险额度的 100%

(2) 预付办法

预付款预付办法：在财政资金拨付后收到承包人提交的正式发票，发包人一次性向承包人支付预付款。

预付款的支付时间：不迟于约定的开工日期前 7 天内。

17.2.2 预付款的扣回与还清

预付款的扣回办法：/

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：伍份

承包人报送监理人的进度付款申请单应包括下列内容：

(6) 根据合同应增加和（或）扣减的其他内容金额：(1) 付款次数或编号；(2) 截止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（或）应扣减的返还预付款；(6) 本次扣减的质量保证金；(7) 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：/

逾期付款违约金的计算方法：/

(4) 进度付款涉及政府性资金的支付方法：

1) 执行北京市政府投资项目及北京市财政局等主管部门的相关规定。

2) 进度付款额度和付款方式：全部工程竣工验收合格后发包人支付至合同价款的 80%。承包人需在提交完整的结算资料经过第三方审计完成后同时支付结算价款的 3%给发包人作为质量保证金，之后发包人支付到审计价款的 100%。该质保金用于在缺陷责任期内工程项目可能出现的质量问题的修复。缺陷责任期内，承包人认真履行合同约定的责任，缺陷责任期期满后，承包人向发包人申请返还保证金。发包人在接到承包人返还保证金申请后，按照合同约定的内容进行退还。待缺陷责任期（2 年）期满后，30 日历天内进行质保金的结算并无息返还。

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：银行转账或银行保函或其他非现金形式。

质量保证金约定比例：3%

17.5 竣工结算

17.5.1 竣工付款申请单

(1) 承包人提交竣工付款申请单的份数：伍份

承包人提交竣工付款申请单的期限：在工程接收证书颁布后 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，应支付的竣工付款金额等。

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：伍份

承包人提交最终结清申请单的期限：待缺陷责任期（2 年）期满后，30 日历年内进行质保金的结算并返还。

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

18.2 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：按发包人要求。

竣工验收资料的份数：一式伍份

竣工验收资料的费用支付方式：由承包人自行承担。

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：执行通用条款

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：按通用条款 18.8 条执行

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：执行《建设工程质量管理条例》、《北京市建设工程质量条例》。

工程质量保修期限：执行《建设工程质量管理条例》

工程质量保修责任：执行《建设工程质量管理条例》

20. 保险

20.1 工程保险

本工程 / (投保/不投保)工程保险。投保工程保险时，险种为：/，并符合以下约定：

(1) 投保人：/

(2) 投保内容：/

(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：/

(5) 保险期限：/

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：承包人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用。

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：/

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）向施工所在地人民法院提起诉讼。

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：通知发出之日起 14 天内

24.3.5 争议评审组在调查会后作出争议评审意见的期限：调查会结束 14 日内。

附件一： 承包人承揽工程项目一览表

承包人承揽工程项目一览表

[illegible]

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

[illegible]

附件三：发包人提供的材料和工程设备一览表

发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

备注：除合同另有约定外，本表所列发包人供应材料和工程设备的数量不考虑施工损耗，施工损耗被认为已经包括在承包人的投标价格中。

第四部分 房屋建筑工程质量保修书

发包人：北京考古遗址博物馆

承包人：北京纳福双安建筑工程有限公司

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，对北京考古遗址博物馆文物库房升级改造工程项目房屋修缮采购项目（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2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2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。

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

在保修期内，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。

(此页无正文)

发包人：北京考古遗址博物馆
(公章)

法定地址：北京市丰台区丰葆路
郭公庄 707 号

法定代表人或其
委托代理人：_____ (盖章或签字)

电话：_____

传真：_____ / _____

电子邮箱：_____

开户银行：_____

账号：_____

邮政编码：_____

承包人：北京纳福双安建筑工程有限公司
(公章)

法定地址：房山区阎富路 66 号院 2 号
楼 1 层 A0400 (集群注册)

法定代表人或其
委托代理人：_____ (盖章或签字)

电话：010-80356678

传真：010-80356678

电子邮箱：20957692@qq.com

开户银行：农业银行北京房山支行

账号：11101501040025434

邮政编码：102400

第五部分 建设工程廉政责任书

发包人：北京考古遗址博物馆

承包人：北京纳福双安建筑工程有限公司

为加强建设工程廉政建设，规范建设工程各项活动中发包人承包人双方的行为，防止谋取不正当利益的违法违纪现象的发生，保护国家、集体和当事人的合法权益，根据国家有关工程建设的法律法规和廉政建设的有关规定，订立本廉政责任书。

一、双方的责任

1.1 应严格遵守国家关于建设工程的有关法律、法规，相关政策，以及廉政建设的各项规定。

1.2 严格执行建设工程合同文件，自觉按合同办事。

1.3 各项活动必须坚持公开、公平、公正、诚信、透明的原则（除法律法规另有规定者外），不得为获取不正当的利益，损害国家、集体和对方利益，不得违反建设工程管理的规章制度。

1.4 发现对方在业务活动中有违规、违纪、违法行为的，应及时提醒对方，情节严重的，应向其上级主管部门或纪检监察、司法等有关机关举报。

二、发包人责任

发包人的领导和从事该建设工程项目的工作人员，在工程建设的事前、事中、事后应遵守以下规定：

2.1 不得向承包人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。

2.2 不得在承包人和相关单位报销任何应由发包人或个人支付的费用。

2.3 不得要求、暗示或接受承包人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。

2.4 不得参加有可能影响公正执行公务的承包人和相关单位的宴请、健身、娱乐等活动。

2.5 不得向承包人和相关单位介绍或为配偶、子女、亲属参与同发包人工程建设管理合同有关的业务活动；不得以任何理由要求承包人和相关单位使用某种产品、材料和设备。

三、承包人责任

应与发包人保持正常的业务交往，按照有关法律法规和程序开展业务工作，严格执行工程建设的有关方针、政策，执行工程建设强制性标准，并遵守以下规定：

3.1 不得以任何理由向发包人及其工作人员索要、接受或赠送礼金、有价证券、贵重物品及回扣、好处费、感谢费等。

3.2 不得以任何理由为发包人和相关单位报销应由对方或个人支付的费用。

3.3 不得接受或暗示为发包人、相关单位或个人装修住房、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。

3.4 不得以任何理由为发包人、相关单位或个人组织有可能影响公正执行公务的宴请、健身、娱乐等活动。

四、违约责任

4.1 发包人工作人员有违反本责任书第一、二条责任行为的，依据有关法律、法规给予处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给承包人单位造成经济损失的，应予以赔偿。

4.2 承包人工作人员有违反本责任书第一、三条责任行为的，依据有关法律、法规处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给发包人单位造成经济损失的，应予以赔偿。

4.3 本责任书作为建设工程合同的组成部分，与建设工程合同具有同等法律效力。经双方签署后立即生效。

五、责任书有效期

本责任书的有效期为双方签署之日起至该工程项目竣工验收合格时止。

六、责任书份数

本责任书一式二份，发包人承包人各执一份，具有同等效力。

(此页无正文)

发包人：北京考古遗址博物馆
(公章)

法定地址：北京市丰台区丰葆路
郭公庄 707 号
法定代表人或其

委托代理人：(盖章或签字)

电话：

传真：/

电子邮箱：

开户银行：

账号：

邮政编码：

承包人：北京纳福双安建筑工程有限公司
(公章)

法定地址：房山区阎富路 66 号院 2 号
楼 1 层 A0400 (集群注册)
法定代表人或其

委托代理人：(盖章或签字)

电话：010-80356678

传真：010-80356678

电子邮箱：20957692@qq.com

开户银行：农业银行北京房山支行

账号：11101501040025434

邮政编码：102400