

建设工程施工合同

工程名称： 教学楼 A 座卫生间改造

发包人（全称）： 北京市商业学校（北京祥龙资产
经营有限责任公司党校）

承包人（全称）： 北京北伟建设工程有限公司

第一部分：合同协议书

发包人（全称）：北京市商业学校（北京祥龙资产经营有限责任公司党校）

法定代表人：黄凤文

法定注册地址：北京市昌平区北七家镇曹八西路 28 号

承包人（全称）：北京北伟建设工程有限公司

法定代表人：安万英

法定注册地址：北京市门头沟区雁翅镇高芹路乙 23 号

发包人为建设教学楼 A 座卫生间改造（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：教学楼 A 座卫生间改造

工程地点：北京市昌平区北七家镇曹八西路 28 号

工程内容：教学楼 A 座的卫生间内的上下水、电路、墙面、地面、洁具、暖气等进行修缮，共计 20 个卫生间

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：教学楼 A 座的卫生间内的上下水、电路、墙面（包括防水）、地面（包括防水）、洁具、暖气、等进行修缮，共计 20 个卫生间

三、合同工期

计划开工日期：2026 年 7 月 1 日

计划竣工日期：2026 年 8 月 20 日

工期总日历天数50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 固定总价 合同形式。

本项目合同总价款(不含暂列金)在招标图纸和工程量清单所示全部工程范围内、合同文件约定的承包人工作和义务范围内、合同文件约定的由承包人承担责任和费用的事项范围内固定包干，除暂估价和洽商变更外，不因任何原因调整。合同总价包括的风险范围包括但不限于已标价的工程量清单中的漏项、多项、错项、工程量量差、承包人提供的深化图与招标图差异(前提是深化图设计标准、规模不低于招标图)、任何幅度的物价波动等因素带来的风险。

风险范围以外合同价格调整方法： 洽商、变更的调整方法见相关合同条款，暂估价按发包人确认的价格调整，暂估价工程的安全文明施工费已由承包人考虑在投标报价(合同总价款)中，结算时不予调整。

七、签约合同价

金额(大写)： 壹佰壹拾伍万肆仟壹佰叁拾伍元陆角陆分 元(人民币)

(小写) ￥： 1154135.66 元

其中：安全文明施工费： ￥ 35562.58 元

暂列金额： 0 元

专业工程暂估价： ￥ 0 元

八、承包人项目经理：

姓名： 张欣 职称： 高级工程师 身份证号： 110103198308171268

建造师执业资格证书号： BJ0055657 建造师注册证书号： 京 2112013201443881。

建造师执业印章号： 京 2112013201443881。

安全生产考核合格证书号： 京建安B(2015) 0114526。

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、成交通知书；

- 3、投标函及投标函附录（如有）；
- 4、专用合同条款；
- 5、通用合同条款；
- 6、采购需求或技术标准和要求；
- 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和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、交付并在缺陷责任期内对工程缺陷承担维修责任。

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、本协议连同其他合同文件正本一式贰份，合同双方各执壹份；副本一式肆份，其中一份在合同报送建设行政主管部门备案时留存。

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。补充协议时合同文件的组成部分。

十五、本协议自双方签字盖章且承包人付清履约保证金后生效。

发包人(公章) 北京市商业学校
(北京祥龙资产经营有限责任公司党校)

地址：北京昌平区北七家镇曹八西路 28 号

法定代表人：黄凤文

委托代理人：

开户银行：交通银行北京天通苑支行

账号：110060546018010003949

电话：010-81763264

电传：010-81763264

邮政编码：102209

日期：2026 年 6 月 23 日

承包人(公章)北京北伟建设工程有限公司

乙 23 号

法定代表人：安万英

委托代理人：

开户银行：北京银行丰台支行

账号：0109 0341 4001 2010 5249 209

电话：010-83686250

电传：010-83686250

邮政编码：100071

日期：2026 年 6 月 23 日

第二部分：通用合同条款

1. 一般约定

1.1 词语定义

通用合同条款、专用合同条款中的下列词语应当具有本款所赋予的含义。

1.1.1 合同

1.1.1.1 合同文件（或称合同）：指合同协议书、中标通知书、投标函及投标函附录、专用合同条款、通用合同条款、技术标准和要求、图纸、已标价工程量清单，以及其他合同文件。

1.1.1.2 合同协议书：指第 1.5 款所指的合同协议书。

1.1.1.3 成交通知书：指发包人通知承包人中标的函件。

1.1.1.4 投标函：指构成合同文件组成部分的由承包人填写并签署的投标函。

1.1.1.5 投标函附录：指附在投标函后构成合同文件的投标函附录。

1.1.1.6 技术标准和要求：指构成合同文件组成部分的名为技术标准和要求文件，包括合同双方当事人约定对其所作的修改或补充。

1.1.1.7 图纸：指包含在合同中的工程图纸，以及由发包人按照合同约定提供的任何补充和修改的图纸，包括配套的说明。

1.1.1.8 已标价工程量清单：指构成合同文件组成部分的由承包人按照规定的格式和要求填写并标明价格的工程量清单。

1.1.1.9 其他合同文件：指经合同双方当事人确认构成合同文件的其他文件。

1.1.2 合同当事人和人员

1.1.2.1 合同当事人：指发包人和（或）承包人。

1.1.2.2 发包人：指专用合同条款中指明并与承包人在合同协议书中签字的当事人。

1.1.2.3 承包人：指与发包人签订合同协议书的当事人。

1.1.2.4 承包人项目经理：指承包人派驻施工现场的全权负责人。

1.1.2.5 分包人：指从承包人处分包合同中某一部分工程，并与其签订分包合同的分包人。

1.1.2.6 监理人：指在专用合同条款中指明的，受发包人委托对合同履行实施管理的法人或其他组织。

1.1.2.7 总监理工程师（总监）：指由监理人委派常驻施工现场对合同履行实施管理的全权负责人。

1.1.3 工程和设备

1.1.3.1 工程：指永久工程和（或）临时工程。

1.1.3.2 永久工程：指按照合同约定建造并移交给发包人的工程，包括工程设备。

1.1.3.3 临时工程：指为完成合同约定的永久工程所修建的各类临时性工程，不包括施工设备。

1.1.3.4 单位工程：指专用合同条款中指明特定范围的永久工程。

1.1.3.5 工程设备：指构成或计划构成永久工程一部分的机电设备、金属结构设备、仪器装置及其他类似的设备和装置。

1.1.3.6 施工设备：指为完成合同约定的各项工作所需的设备、器具和其他物品，不包括临时工程和材料。

1.1.3.7 临时设施：指为完成合同约定的各项工作所服务的临时性生产和生活设施。

1.1.3.8 承包人设备：指承包人自带的施工设备。

1.1.3.9 施工场地（或称工地、现场）：指用于合同工程施工的场所，以及在合同中指定作为施工场地组成部分的其他场所，包括永久占地和临时占地。

1.1.3.10 永久占地：指专用合同条款中指明为实施合同工程需永久占用的土地。

1.1.3.11 临时占地：指专用合同条款中指明为实施合同工程需临时占用的土地。

1.1.4 日期

1.1.4.1 开工通知：指监理人按照第 11.1 款通知承包人开工的函件。

1.1.4.2 开工日期：指监理人按照第 11.1 款发出的开工通知中写明的开工日期。

1.1.4.3 工期：指承包人在投标函中承诺的完成合同工程所需的期限，包括按照第 11.3 款、第 11.4 款和第 11.6 款约定所作的变更。

1.1.4.4 竣工日期：指第 1.1.4.3 目约定工期届满时的日期。实际竣工日期以工程接收证书中写明的日期为准。

1.1.4.5 缺陷责任期：指履行第 19.2 款约定的缺陷责任的期限，具体期限由专用合同条款约定，包括根据第 19.3 款约定所作的延长。

1.1.4.6 基准日期：指投标截止时间前 28 天的日期。

1.1.4.7 天：除特别指明外，指日历天。合同中按照天计算时间的，开始当天不计入，从次日开始计算。期限最后一天的截止时间为当天 24:00。

1.1.5 合同价格和费用

1.1.5.1 签约合同价：指签订合同时合同协议书中写明的，包括了暂列金额、暂估价的合同总金额。

1.1.5.2 合同价格：指承包人按照合同约定完成了包括缺陷责任期内的全部承包工作后，发包人应当付给承包人的金额，包括在履行合同过程中按照合同约定进行的变更和调整。

1.1.5.3 费用：指为履行合同所发生的或将要发生的所有合理开支，包括管理费和应当分摊的其他费用，但不包括利润。

1.1.5.4 暂列金额：指已标价工程量清单中所列的暂列金额，用于在签订协议书时尚未确定或不可预见变更的施工及其所需材料、工程设备、服务等金额，包括以计日工方式支付的金额。

1.1.5.5 暂估价：指发包人在工程量清单中给定的用于支付必然发生但暂时不能确定价格的材料、设备以及专业工程的金额。

1.1.5.6 计日工：指对零星工作采取的一种计价方式，按照合同中的计日工子目及其单价计价付款。

1.1.5.7 质量保证金（或称保留金）：指按照第 17.4.1 项约定用于保证在缺陷责任期内履行缺陷修复义务的金额。

1.1.6 其他

1.1.6.1 书面形式：指合同文件、信函、电报、传真等可以有形地表现所载内容的形式。

1.2 语言文字

除专用术语外，合同使用的语言文字为中文。必要时专用术语应当附有中文注释。

1.3 法律

适用于合同的法律包括中华人民共和国法律、行政法规、部门规章，以及工程所在地的地方法规、自治条例、单行条例和地方政府规章。

1.4 合同文件的优先顺序

组成合同的各项文件应当互相解释，互为说明。除专用合同条款另有约定外，解释合同文件的优先顺序如下：

- (1) 合同协议书；
- (2) 成交通知书；
- (3) 投标函及投标函附录；
- (4) 专用合同条款；
- (5) 通用合同条款；
- (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。

1.5 合同协议书

承包人按照成交通知书规定的时间与发包人签订合同协议书。除法律另有规定或合同另有约定外，发包人和承包人的法定代表人或其委托代理人在合同协议书上签字并盖单位章后，合同生效。

1.6 图纸和承包人文件

1.6.1 图纸的提供

除专用合同条款另有约定外，图纸应当在合理的期限内按照合同约定的数量提供给承包人。由于发包人未按时提供图纸造成工期延误的，按照第 11.3 款的约定办理。

1.6.2 承包人提供的文件

按照专用合同条款约定由承包人提供的文件，包括部分工程的大样图、加工图等，承包人应当按照约定的数量和期限报送监理人。监理人应当在专用合同条款约定的期限内批复。

1.6.3 图纸的修改

图纸需要修改和补充的，应当由监理人取得发包人同意后，在该工程或工程相应部位施工前的合理期限内签发图纸修改图给承包人，具体签发期限在专用合同条款中约定。承包人应当按照修改后的图纸施工。

1.6.4 图纸的错误

承包人发现发包人提供的图纸存在明显错误或疏忽，应当及时通知监理人。

1.6.5 图纸和承包人文件的保管

监理人和承包人均应当在施工场地各保存一套完整的包含第 1.6.1 项、第 1.6.2 项、第 1.6.3 项约定内容的图纸和承包人文件。

1.7 联络

1.7.1 与合同有关的通知、批准、证明、证书、指示、要求、请求、同意、意见、确定和决定等，均应当采用书面形式。

1.7.2 第 1.7.1 项中的通知、批准、证明、证书、指示、要求、请求、同意、意见、确定和

决定等来往函件，均应当在合同约定的期限内送达指定地点和接收人，并办理签收手续。

1.8 转让

除合同另有约定外，未经对方当事人同意，一方当事人不得将合同权利全部或部分转让给第三人，也不得全部或部分转移合同义务。

1.9 严禁贿赂

合同双方当事人不得以贿赂或变相贿赂的方式，谋取不当利益或损害对方权益。因贿赂造成对方损失的，行为人应当赔偿损失，并承担相应的法律责任。

1.10 化石、文物

1.10.1 在施工现场发掘的所有文物、古迹以及具有地质研究或考古价值的其他遗迹、化石、钱币或物品属于国家所有。一旦发现上述文物，承包人应采取有效合理的保护措施，防止任何人员移动或损坏上述物品，并立即报告当地文物行政部门，同时通知监理人。发包人、监理人和承包人应当按照文物行政部门要求采取妥善保护措施，由此导致费用增加和（或）工期延误由发包人承担。

1.10.2 承包人发现文物后不及时报告或隐瞒不报，致使文物丢失或损坏的，应当赔偿损失，并承担相应的法律责任。

1.11 专利技术

1.11.1 承包人在使用任何材料、承包人设备、工程设备或采用施工工艺时，因侵犯专利权或其他知识产权所引起的责任，由承包人承担，但由于遵照发包人提供的设计或技术标准和要求引起的除外。

1.11.2 承包人在投标文件中采用专利技术的，专利技术的使用费包含在投标报价内。

1.11.3 承包人的技术秘密和声明需要保密的资料和信息，发包人和监理人不得为合同以外的目的泄露给他人。

1.12 图纸和文件的保密

1.12.1 发包人提供的图纸和文件，未经发包人同意，承包人不得为合同以外的目的泄露给他人或公开发表与引用。

1.12.2 承包人提供的文件，未经承包人同意，发包人和监理人不得为合同以外的目的泄露给他人或公开发表与引用。

2. 发包人义务

2.1 遵守法律

发包人在履行合同过程中应当遵守法律，并保证承包人免于承担因发包人违反法律而引起的任何责任。

2.2 发出开工通知

发包人应当委托监理人按照第 11.1 款的约定向承包人发出开工通知。

2.3 提供施工场地

发包人应当按照专用合同条款约定向承包人提供施工场地，以及施工场地内地下管线和地下设施等有关资料，并保证资料的真实、准确、完整。

2.4 协助承包人办理证件和批件

发包人应当协助承包人办理法律规定的有关施工证件和批件。

2.5 组织设计交底

发包人应当根据合同进度计划，组织设计单位向承包人进行设计交底。

2.6 支付合同价款

发包人应当按照合同约定向承包人及时支付合同价款。

2.7 组织竣工验收

发包人应当按照合同约定及时组织竣工验收。

2.8 其他义务

发包人应当履行合同约定的其他义务。

3. 监理人

3.1 监理人的职责和权力

3.1.1 监理人受发包人委托，享有合同约定的权力。监理人在行使某项权力前需要经发包人事先批准而专用合同条款没有指明的，应当在专用合同条款中指明。

3.1.2 监理人发出的任何指示应当视为已得到发包人的批准，但监理人无权免除或变更合同约定的发包人和承包人的权利、义务和责任。

3.1.3 合同约定应当由承包人承担的义务和责任，不因监理人对承包人提交文件的审查或批准，对工程、材料和设备的检查和检验，以及为实施监理作出的指示等职务行为而减轻或解除。

3.2 总监理工程师

发包人应当在发出开工通知前将总监理工程师的任命通知承包人。总监理工程师更换时，应当在调离 14 天前通知承包人。总监理工程师短期离开施工现场的，应当委派代表代行其职责，并通知承包人。

3.3 监理人员

3.3.1 总监理工程师可以授权其他监理人员负责执行其指派的一项或多项监理工作。总监理工程师应当将被授权监理人员的姓名及其授权范围通知承包人。被授权的监理人员在授权范围内发出的指示视为已得到总监理工程师的同意，与总监理工程师发出的指示具有同等效力。总监理工程师撤销某项授权时，应当将撤销授权的决定及时通知承包人。

3.3.2 监理人员对承包人的任何工作、工程或其采用的材料和工程设备未在约定的或合理的期限内提出否定意见的，视为已获批准，但不影响监理人在以后拒绝该项工作、工程、材料或工程设备的权利。

3.3.3 承包人对总监理工程师授权的监理人员发出的指示有疑问的，可向总监理工程师提出书面异议，总监理工程师应当在 48 小时内对该指示予以确认、更改或撤销。

3.3.4 除专用合同条款另有约定外，总监理工程师不应将第 3.5 款约定应当由总监理工程师作出确定的权力授权或委托给其他监理人员。

3.4 监理人的指示

3.4.1 监理人应当按照第 3.1 款的约定向承包人发出指示，监理人的指示应当盖有监理人授权的施工场地机构章，并由总监理工程师或总监理工程师按照第 3.3.1 项约定授权的监理人员签字。

3.4.2 承包人收到监理人按照第 3.4.1 项作出的指示后应当遵照执行。指示构成变更的，应当按照第 15 条处理。

3.4.3 在紧急情况下，总监理工程师或被授权的监理人员可以当场签发临时书面指示，承包人应当遵照执行。承包人应当在收到上述临时书面指示后 24 小时内，向监理人发出书面确认函。监理人在收到书面确认函后 24 小时内未予答复的，该书面确认函应当被视为监理人的正式指示。

3.4.4 除合同另有约定外，承包人只从总监理工程师或按照第 3.3.1 项被授权的监理人员处取得指示。

3.4.5 由于监理人未能按照合同约定发出指示、指示延误或指示错误而导致承包人费用增加和（或）工期延误的，由发包人承担赔偿责任。

3.5 商定或确定

3.5.1 合同约定总监理工程师应当按照本款对任何事项进行商定或确定时，总监理工程师应当与合同当事人协商，尽量达成一致。不能达成一致的，总监理工程师应当认真研究后审慎确定。

3.5.2 总监理工程师应当将商定或确定的事项通知合同当事人，并附详细依据。对总监理工程师的确定有异议的，构成争议，按照第 24 条的约定处理。在争议解决前，双方应当暂按照总监理工程师的确定执行，按照第 24 条的约定对总监理工程师的确定作出修改的，按照修改后的结果执行。

4. 承包人

4.1 承包人的一般义务

4.1.1 遵守法律

承包人在履行合同过程中应当遵守法律，并保证发包人免于承担因承包人违反法律而引起的任何责任。

4.1.2 依法纳税

承包人应当按照有关法律规定纳税，应当缴纳的税金包括在合同价格内。

4.1.3 完成各项承包工作

承包人应当按照合同约定以及监理人根据第 3.4 款作出的指示，实施、完成全部工程，并修补工程中的任何缺陷。除专用合同条款另有约定外，承包人应当提供为完成合同工作所需的劳务、材料、施工设备、工程设备和其他物品，并按照合同约定负责临时设施的设计、建造、运行、维护、管理和拆除。

4.1.4 对施工作业和施工方法的完备性负责

承包人应当按照合同约定的工作内容和施工进度要求，编制施工组织设计和施工措施计划，并对所有施工作业和施工方法的完备性和安全可靠性负责。

4.1.5 保证工程施工和人员的安全

承包人应当按照第 9.2 款约定采取施工安全措施，确保工程及其人员、材料、设备和设施的安全，防止因工程施工造成的人身伤害和财产损失。

4.1.6 负责施工场地及其周边环境与生态的保护工作

承包人应当按照第 9.4 款约定负责施工场地及其周边环境与生态的保护工作。

4.1.7 避免施工对公众与他人的利益造成损害

承包人在进行合同约定的各项工作时，不得侵害发包人与他人使用公用道路、水源、市政管网等公共设施的权利，避免对邻近的公共设施产生干扰。承包人占用或使用他人的施工

场地，影响他人作业或生活的，应当承担相应责任。

4.1.8 为他人提供方便

承包人应当按照监理人的指示为他人 在施工场地或附近实施与工程有关的其他各项工作提供可能的条件。除合同另有约定外，提供有关条件的内容和可能发生的费用，由监理人按照第 3.5 款商定或确定。

4.1.9 工程的维护和照管

工程接收证书颁发前，承包人应当负责照管和维护工程。工程接收证书颁发时尚有部分未竣工工程的，承包人还应当负责该未竣工工程的照管和维护工作，直至竣工后移交给发包人为止。

4.1.10 其他义务

承包人应当履行合同约定的其他义务。

4.2 履约担保

承包人应当保证其履约担保在发包人颁发工程接收证书前一直有效。发包人应当在工程接收证书颁发后 28 天内把履约担保退还给承包人。

4.3 分包

4.3.1 承包人不得将其承包的全部工程转包给第三人，或将其承包的全部工程肢解后以分包的名义转包给第三人。

4.3.2 承包人不得将工程主体、关键性工作分包给第三人。除专用合同条款另有约定外，未经发包人同意，承包人不得将工程的其他部分或工作分包给第三人。

4.3.3 分包人的资格能力应当与其分包工程的标准和规模相适应。

4.3.4 按照投标函附录约定分包工程的，承包人应当向发包人和监理人提交分包合同副本。

4.3.5 承包人应当与分包人就分包工程向发包人承担连带责任。

4.4 联合体

4.4.1 联合体各方应当共同与发包人签订合同协议书。联合体各方应当为履行合同承担连带责任。

4.4.2 联合体协议经发包人确认后作为合同附件。在履行合同过程中，未经发包人同意，不得修改联合体协议。

4.4.3 联合体牵头人负责与发包人和监理人联系，并接受指示，负责组织联合体各成员全面履行合同。

4.5 承包人项目经理

4.5.1 承包人应当按照合同约定指派项目经理，并在约定的期限内到职。承包人更换项目经理应当事先征得发包人同意，并应当在更换 14 天前通知发包人和监理人。承包人项目经理短期离开施工场地，应当事先征得监理人同意，并委派代表代行其职责。

4.5.2 承包人项目经理应当按照合同约定以及监理人按照第 3.4 款作出的指示，负责组织合同工程的实施。在情况紧急且无法与监理人取得联系时，可采取保证工程和人员生命财产安全的紧急措施，并在采取措施后 24 小时内向监理人提交书面报告。

4.5.3 承包人为履行合同发出的一切函件均应当盖有承包人授权的施工场地管理机构章，并由承包人项目经理或其授权代表签字。

4.5.4 承包人项目经理可以授权其下属人员履行其某项职责，但事先应当将这些人员的姓名和授权范围通知监理人。

4.6 承包人人员的管理

4.6.1 承包人应当在接到开工通知后 28 天内，向监理人提交承包人在施工场地的管理机构以及人员安排的报告，其内容应当包括管理机构的设置、各主要岗位的技术和管理人员名单及其资格，以及各工种技术工人的安排状况。承包人应当向监理人提交施工场地人员变动情况的报告。

4.6.2 为完成合同约定的各项工作，承包人应当向施工场地派遣或雇佣足够数量的下列人员：

- (1) 具有相应资格的专业技工和合格的普工；
- (2) 具有相应施工经验的技术人员；
- (3) 具有相应岗位资格的各级管理人员。三

4.6.3 承包人安排在施工场地的主要管理人员和技术骨干应当相对稳定。承包人更换主要管理人员和技术骨干时，应当取得监理人的同意。

4.6.4 特殊岗位的工作人员均应当持有相应的资格证明，监理人有权随时检查。监理人认为有必要时，可进行现场考核。

4.7 撤换承包人项目经理和其他人员

承包人应当对其项目经理和其他人员进行有效管理。监理人要求撤换不能胜任本职工作、行为不端或玩忽职守的承包人项目经理和其他人员的，承包人应当予以撤换。

4.8 保障承包人人员的合法权益

4.8.1 承包人应当与其雇佣的人员签订劳动合同，并按照时发放工资。

4.8.2 承包人应当按照劳动法的规定安排工作时间，保证其雇佣人员享有休息和休假的权利。因工程施工的特殊需要占用休假日或延长工作时间的，应当不超过法律规定的限度，并按照法律规定给予补休或付酬。

4.8.3 承包人应当为其雇佣人员提供必要的食宿条件，以及符合环境保护和卫生要求的生活环境，在远离城镇的施工场地，还应当配备必要的伤病防治和急救的医务人员与医疗设施。

4.8.4 承包人应当按照国家有关劳动保护的规定，采取有效的防止粉尘、降低噪声、控制有害气体和保障高温、高寒、高空作业安全等劳动保护措施。其雇佣人员在施工中受到伤害的，承包人应立即采取有效措施进行抢救和治疗。

4.8.5 承包人应当按照有关法律规定和合同约定，为其雇佣人员办理保险。

4.8.6 承包人应当负责处理其雇佣人员因工伤亡事故的善后事宜。

4.9 工程价款应当专款专用

发包人按照合同约定支付给承包人的各项价款应当专用于合同工程。

4.10 承包人现场查勘

4.10.1 发包人应当将其持有的现场地质勘探资料、水文气象资料提供给承包人，并对其准确性负责。但承包人应当对其阅读上述有关资料后所作出的解释和推断负责。

4.10.2 承包人应当对施工场地和周围环境进行查勘，并收集有关地质、水文、气象条件、交通条件、风俗习惯以及其他为完成合同工作有关的当地资料。在全部合同工作中，应当视为承包人已充分估计了应当承担的责任和风险。

4.11 不利物质条件

4.11.1 不利物质条件，除专用合同条款另有约定外，是指承包人在施工场地遇到的不可预见的自然物质条件、非自然的物质障碍和污染物，包括地下和水文条件，但不包括气候条件。

4.11.2 承包人遇到不利物质条件时，应当采取适应不利物质条件的合理措施继续施工，并及时通知监理人。监理人应当及时发出指示，指示构成变更的，按照第 15 条约定办理。监理人没有发出指示的，承包人因采取合理措施而增加的费用和（或）工期延误，由发包人承担。

5. 材料和工程设备

5.1 承包人提供的材料和工程设备

5.1.1 除专用合同条款另有约定外，承包人提供的材料和工程设备均由承包人负责采购、运输和保管。承包人应当对其采购的材料和工程设备负责。

5.1.2 承包人应当按照专用合同条款的约定，将各项材料和工程设备的供货人及品种、规格、数量和供货时间等报送监理人审批。承包人应当向监理人提交其负责提供的材料和工程设备的质量证明文件，并满足合同约定的质量标准。

5.1.3 对承包人提供的材料和工程设备，承包人应当会同监理人进行检验和交货验收，查验材料合格证明和产品合格证书，并按照合同约定和监理人指示，进行材料的抽样检验和工程设备的检验测试，检验和测试结果应当提交监理人，所需费用由承包人承担。

5.2 发包人提供的材料和工程设备

5.2.1 发包人提供的材料和工程设备，应当在专用合同条款中写明材料和工程设备的名称、规格、数量、价格、交货方式、交货地点和计划交货日期等。

5.2.2 承包人应当根据合同进度计划的安排，向监理人报送要求发包人交货的日期计划。发包人应当按照监理人与合同双方当事人商定的交货日期，向承包人提交材料和工程设备。

5.2.3 发包人应当在材料和工程设备到货 7 天前通知承包人，承包人应当会同监理人在约定的时间内，赴交货地点共同进行验收。除专用合同条款另有约定外，发包人提供的材料和工程设备验收后，由承包人负责接收、运输和保管。

5.2.4 发包人要求向承包人提前交货的，承包人不得拒绝，但发包人应当承担承包人由此增加的费用。

5.2.5 承包人要求更改交货日期或地点的，应当事先报请监理人批准。由于承包人要求更改交货时间或地点所增加的费用和（或）工期延误由承包人承担。

5.2.6 发包人提供的材料和工程设备的规格、数量或质量不符合合同要求，或由于发包人原因发生交货日期延误及交货地点变更等情况的，发包人应当承担由此增加的费用和（或）工期延误，并向承包人支付合理利润。

5.3 材料和工程设备专用于合同工程

5.3.1 运入施工场地的材料、工程设备，包括备品备件、安装专用工器具与随机资料，必须专用于合同工程，未经监理人同意，承包人不得运出施工场地或挪作他用。

5.3.2 随同工程设备运入施工场地的备品备件、专用工器具与随机资料，应当由承包人会同监理人按照供货人的装箱单清点后共同封存，未经监理人同意不得启用。承包人因合同工作需要使用上述物品时，应当向监理人提出申请。

5.4 禁止使用不合格的材料和工程设备

5.4.1 监理人有权拒绝承包人提供的不合格材料或工程设备，并要求承包人立即进行更换。监理人应当在更换后再次进行检查和检验，由此增加的费用和（或）工期延误由承包人承担。

5.4.2 监理人发现承包人使用了不合格的材料和工程设备，应当即时发出指示要求承包人立即改正，并禁止在工程中继续使用不合格的材料和工程设备。

5.4.3 发包人提供的材料或工程设备不符合合同要求的，承包人有权拒绝，并可要求发包人更换，由此增加的费用和（或）工期延误由发包人承担。

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

6.1.1 承包人应当按照合同进度计划的要求，及时配置施工设备和修建临时设施。进入施工场地的承包人设备需经监理人核查后才能投入使用。承包人更换合同约定的承包人设备的，应当报监理人批准。

6.1.2 除专用合同条款另有约定外，承包人应当自行承担修建临时设施的费用，需要临时占地的，应当由发包人办理申请手续并承担相应费用。

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或临时设施在专用合同条款中约定。

6.3 要求承包人增加或更换施工设备

承包人使用的施工设备不能满足合同进度计划和（或）质量要求时，监理人有权要求承包人增加或更换施工设备，承包人应当及时增加或更换，由此增加的费用和（或）工期延误由承包人承担。

6.4 施工设备和临时设施专用于合同工程

6.4.1 除合同另有约定外，运入施工场地的所有施工设备以及在施工场地建设的临时设施应当专用于合同工程。未经监理人同意，不得将上述施工设备和临时设施中的任何部分运出施工场地或挪作他用。

6.4.2 经监理人同意，承包人可根据合同进度计划撤走闲置的施工设备。

7. 交通运输

7.1 道路通行权和场外设施

除专用合同条款另有约定外，发包人应当根据合同工程的施工需要，负责办理取得出入施工场地的专用和临时道路的通行权，以及取得为工程建设所需修建场外设施的权利，并承担有关费用。承包人应当协助发包人办理上述手续。

7.2 场内施工道路

7.2.1 除专用合同条款另有约定外，承包人应当负责修建、维修、养护和管理施工所需的临时道路和交通设施，包括维修、养护和管理发包人提供的道路和交通设施，并承担相应费用。

7.2.2 除专用合同条款另有约定外，承包人修建的临时道路和交通设施应当免费提供发包人和监理人使用。

7.3 场外交通

7.3.1 承包人车辆外出行驶所需的场外公共道路的通行费、养路费和税款等由承包人承担。

7.3.2 承包人应当遵守有关交通法规，严格按照道路和桥梁的限制荷载安全行驶，并服从交通管理部门的检查和监督。

7.4 超大件和超重件的运输

由承包人负责运输的超大件或超重件，应当由承包人负责向交通管理部门办理申请手续，发包人给予协助。运输超大件或超重件所需的道路和桥梁临时加固改造费用和其他有关费用，由承包人承担，但专用合同条款另有约定除外。

7.5 道路和桥梁的损坏责任

因承包人运输造成施工场地内外公共道路和桥梁损坏的，由承包人承担修复损坏的全部费用和可能引起的赔偿。

7.6 水路和航空运输

本条上述各款的内容适用于水路运输和航空运输，其中“道路”一词的涵义包括河道、航线、船闸、机场、码头、堤防以及水路或航空运输中其他相似结构物；“车辆”一词的涵义包括船舶和飞机等。

8. 测量放线

8.1 施工控制网

8.1.1 发包人应当在专用合同条款约定的期限内，通过监理人向承包人提供测量基准点、基准线和水准点及其书面资料。除专用合同条款另有约定外，承包人应当根据国家测绘基准、测绘系统和工程测量技术规范，按照上述基准点（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。

8.1.2 承包人应当负责管理施工控制网点。施工控制网点丢失或损坏的，承包人应当及时修复。承包人应当承担施工控制网点的管理与修复费用，并在工程竣工后将施工控制网点移交发包人。

8.2 施工测量

8.2.1 承包人应当负责施工过程中的全部施工测量放线工作，并配置合格的人员、仪器、设备和其他物品。

8.2.2 监理人可以指示承包人进行抽样复测，当复测中发现错误或出现超过合同约定的误差时，承包人应当按照监理人指示进行修正或补测，并承担相应的复测费用。

8.3 基准资料错误的责任

发包人应当对其提供的测量基准点、基准线和水准点及其书面资料的真实性、准确性和完整性负责。发包人提供上述基准资料错误导致承包人测量放线工作的返工或造成工程损失的，发包人应当承担由此增加的费用和（或）工期延误，并向承包人支付合理利润。承包人发现发包人提供的上述基准资料存在明显错误或疏忽的，应当及时通知监理人。

8.4 监理人使用施工控制网

监理人需要使用施工控制网的，承包人应当提供必要的协助，发包人不再为此支付费用。

9. 施工安全、治安保卫和环境保护

9.1 发包人的施工安全责任

9.1.1 发包人应当按照合同约定履行安全职责，授权监理人按照合同约定的安全工作内容监督、检查承包人安全工作的实施，组织承包人和有关单位进行安全检查。

9.1.2 发包人应当对其现场机构雇佣的全部人员的工伤事故承担责任，但由于承包人原因造成发包人人员伤亡的，应当由承包人承担责任。

9.1.3 发包人应当负责赔偿以下各种情况造成的第三者人身伤亡和财产损失：

- （1）工程或工程的任何部分对土地的占用所造成的第三者财产损失；
- （2）由于发包人原因在施工场地及其毗邻地带造成的第三者人身伤亡和财产损失。

9.2 承包人的施工安全责任

9.2.1 承包人应当按照合同约定履行安全职责，执行监理人有关安全工作的指示，并在专用合同条款约定的期限内，按照合同约定的安全工作内容，编制施工安全措施计划报送监理人审批。

9.2.2 承包人应当加强施工作业安全管理，特别应当加强易燃、易爆材料、火工器材、有毒与腐蚀性材料和其他危险品的管理，以及对爆破作业和地下工程施工等危险作业的管理。

9.2.3 承包人应当严格按照国家安全标准制定施工安全操作规程，配备必要的安全生产和劳动保护设施，加强对承包人人员的安全教育，并发放安全工作手册和劳动保护用具。

9.2.4 承包人应当按照监理人的指示制定应对灾害的紧急预案，报送监理人审批。承包人还应当按照预案做好安全检查，配置必要的救助物资和器材，切实保护好有关人员的人身和财产安全。

9.2.5 合同约定的安全作业环境及安全施工措施所需费用应当遵守有关规定，并包括在相关工作的合同价格中。因采取合同未约定的安全作业环境及安全施工措施增加的费用，由监理人按照第 3.5 款商定或确定。

9.2.6 承包人应当对其履行合同所雇佣的全部人员，包括分包人人员的工伤事故承担责任，但由于发包人原因造成承包人人员伤亡事故的，应当由发包人承担责任。

9.2.7 由于承包人原因在施工场地内及其毗邻地带造成的第三者人员伤亡和财产损失，由承包人负责赔偿。

9.3 治安保卫

9.3.1 除合同另有约定外，发包人应当与当地公安部门协商，在现场建立治安管理机构或联防组织，统一管理施工场地的治安保卫事项，履行合同工程的治安保卫职责。

9.3.2 发包人和承包人除应当协助现场治安管理机构或联防组织维护施工场地的社会治安外，还应当做好包括生活区在内的各自管辖区的治安保卫工作。

9.3.3 除合同另有约定外，发包人和承包人应当在工程开工后，共同编制施工场地治安管理条例，并制定应对突发治安事件的紧急预案。在工程施工过程中，发生暴乱、爆炸等恐怖事件，以及群殴、械斗等群体性突发治安事件的，发包人和承包人应当立即向当地政府报告。发包人和承包人应当积极协助当地有关部门采取措施平息事态，防止事态扩大，尽量减少财产损失和避免人员伤亡。

9.4 环境保护

9.4.1 承包人在施工过程中，应当遵守有关环境保护的法律，履行合同约定的环境保护义务，并对违反法律和合同约定义务所造成的环境破坏、人身伤害和财产损失负责。

9.4.2 承包人应当按照合同约定的环保工作内容，编制施工环保措施计划，报送监理人审批。

9.4.3 承包人应当按照批准的施工环保措施计划有序地堆放和处理施工废弃物，避免对环境造成破坏。因承包人任意堆放或弃置施工废弃物造成妨碍公共交通、影响城镇居民生活、降低河流行洪能力、危及居民安全、破坏周边环境，或者影响其他承包人施工等后果的，承包人应当承担赔偿责任。

9.4.4 承包人应当按照合同约定采取有效措施，对施工开挖的边坡及时进行支护，维护排水设施，并进行水土保护，避免因施工造成的地质灾害。

9.4.5 承包人应当按照国家饮用水管理标准定期对饮用水源进行监测，防止施工活动污染

饮用水源。

9.4.6 承包人应当按照合同约定，加强对噪声、粉尘、废气、废水和废油的控制，努力降低噪声，控制粉尘和废气浓度，做好废水和废油的治理和排放。

9.5 事故处理

工程施工过程中发生事故的，承包人应当立即通知监理人，监理人应当立即通知发包人。发包人和承包人应当立即组织人员和设备进行紧急抢救和抢修，减少人员伤亡和财产损失，防止事故扩大，并保护事故现场。需要移动现场物品时，应当作出标记和书面记录，妥善保管有关证据。发包人和承包人应当按照国家有关规定，及时如实地向有关部门报告事故发生的情况，以及正在采取的紧急措施等。

10. 进度计划

10.1 合同进度计划

承包人应当按照专用合同条款约定的内容和期限，编制详细的施工进度计划和施工方案说明报送监理人。监理人应当在专用合同条款约定的期限内批复或提出修改意见，否则该进度计划视为已得到批准。经监理人批准的施工进度计划称合同进度计划，是控制合同工程进度的依据。承包人还应当根据合同进度计划，编制更为详细的分阶段或分项进度计划，报监理人审批。

10.2 合同进度计划的修订

不论何种原因造成工程的实际进度与第 10.1 款的合同进度计划不符时，承包人可以在专用合同条款约定的期限内向监理人提交修订合同进度计划的申请报告，并附有关措施和相关资料，报监理人审批；监理人也可以直接向承包人作出修订合同进度计划的指示，承包人应当按照该指示修订合同进度计划，报监理人审批。监理人应当在专用合同条款约定的期限内批复。监理人在批复前应当获得发包人同意。

11. 开工和竣工

11.1 开工

11.1.1 监理人应当在开工日期 7 天前向承包人发出开工通知。监理人在发出开工通知前应当获得发包人同意。工期自监理人发出的开工通知中载明的开工日期起计算。承包人应当在开工日期后尽快施工。

11.1.2 承包人应当按照第 10.1 款约定的合同进度计划，向监理人提交工程开工报审表，经监理人审批后执行。开工报审表应当详细说明按照合同进度计划正常施工所需的施工道路、临时设施、材料设备、施工人员等施工组织措施的落实情况以及工程的进度安排。

11.2 竣工

承包人应当在第 1.1.4.3 目约定的期限内完成合同工程。实际竣工日期在接收证书中写明。

11.3 发包人的工期延误

在履行合同过程中，由于发包人的下列原因造成工期延误的，承包人有权要求发包人延长工期和（或）增加费用，并支付合理利润。需要修订合同进度计划的，按照第 10.2 款的约定办理。

- (1) 增加合同工作内容；
- (2) 改变合同中任何一项工作的质量要求或其他特性；
- (3) 发包人迟延提供材料、工程设备或变更交货地点的；

- (4) 因发包人原因导致的暂停施工；
- (5) 提供图纸延误；
- (6) 未按照合同约定及时支付预付款、进度款；
- (7) 发包人造成工期延误的其他原因。

11.4 异常恶劣的气候条件

由于出现专用合同条款规定的异常恶劣气候的条件导致工期延误的，承包人有权要求发包人延长工期。

11.5 承包人的工期延误

由于承包人原因，未能按照合同进度计划完成工作，或监理人认为承包人施工进度不能满足合同工期要求的，承包人应当采取措施加快进度，并承担加快进度所增加的费用。由于承包人原因造成工期延误，承包人应当支付逾期竣工违约金。逾期竣工违约金的计算方法在专用合同条款中约定。承包人支付逾期竣工违约金，不免除承包人完成工程及修补缺陷的义务。

11.6 工期提前

发包人要求承包人提前竣工，或承包人提出提前竣工的建议能够给发包人带来效益的，应当由监理人与承包人共同协商采取加快工程进度的措施和修订合同进度计划。发包人应当承担承包人由此增加的费用，并向承包人支付专用合同条款约定的相应奖金。

12. 暂停施工

12.1 承包人暂停施工的责任

因下列暂停施工增加的费用和（或）工期延误由承包人承担：

- (1) 承包人违约引起的暂停施工；
- (2) 由于承包人原因为工程合理施工和安全保障所必需的暂停施工；
- (3) 承包人擅自暂停施工；
- (4) 承包人其他原因引起的暂停施工；
- (5) 专用合同条款约定由承包人承担的其他暂停施工。

12.2 发包人暂停施工的责任

由于发包人原因引起的暂停施工造成工期延误的，承包人有权要求发包人延长工期和（或）增加费用，并支付合理利润。

12.3 监理人暂停施工指示

12.3.1 监理人认为有必要时，可向承包人作出暂停施工的指示，承包人应当按照监理人指示暂停施工。不论由于何种原因引起的暂停施工，暂停施工期间承包人应当负责妥善保护工程并提供安全保障。

12.3.2 由于发包人的原因发生暂停施工的紧急情况，且监理人未及时下达暂停施工指示的，承包人可先暂停施工，并及时向监理人提出暂停施工的书面请求。监理人应当在接到书面请求后的 24 小时内予以答复，逾期未答复的，视为同意承包人的暂停施工请求。

12.4 暂停施工后的复工

12.4.1 暂停施工后，监理人应当与发包人和承包人协商，采取有效措施积极消除暂停施工的影响。当工程具备复工条件时，监理人应当立即向承包人发出复工通知。承包人收到复工通知后，应当在监理人指定的期限内复工。

12.4.2 承包人无故拖延和拒绝复工的，由此增加的费用和工期延误由承包人承担；因发包人原因无法按时复工的，承包人有权要求发包人延长工期和（或）增加费用，并支付合理利润。

12.5 暂停施工持续 56 天以上

12.5.1 监理人发出暂停施工指示后 56 天内未向承包人发出复工通知，除了该项停工属于第 12.1 款的情况外，承包人可向监理人提交书面通知，要求监理人在收到书面通知后 28 天内准许已暂停施工的工程或其中一部分工程继续施工。如监理人逾期不予批准，则承包人可以通知监理人，将工程受影响的部分视为按照第 15.1（1）项的可取消工作。如暂停施工影响到整个工程，可视为发包人违约，应当按照第 22.2 款的规定办理。

12.5.2 由于承包人责任引起的暂停施工，如承包人在收到监理人暂停施工指示后 56 天内不认真采取有效的复工措施，造成工期延误，可视为承包人违约，应当按照第 22.1 款的规定办理。

13. 工程质量

13.1 工程质量要求

13.1.1 工程质量验收按照合同约定验收标准执行。

13.1.2 因承包人原因造成工程质量达不到合同约定验收标准的，监理人有权要求承包人返工直至符合合同要求为止，由此造成的费用增加和（或）工期延误由承包人承担。

13.1.3 因发包人原因造成工程质量达不到合同约定验收标准的，发包人应当承担由于承包人返工造成的费用增加和（或）工期延误，并支付承包人合理利润。

13.2 承包人的质量管理

13.2.1 承包人应当在施工场地设置专门的质量检查机构，配备专职质量检查人员，建立完善的质量检查制度。承包人应当在合同约定的期限内，提交工程质量保证措施文件，包括质量检查机构的组织和岗位责任、质检人员的组成、质量检查程序和实施细则等，报送监理人审批。

13.2.2 承包人应当加强对施工人员的质量教育和技术培训，定期考核施工人员的劳动技能，严格执行规范和操作规程。

13.3 承包人的质量检查

承包人应当按照合同约定对材料、工程设备以及工程的所有部位及其施工工艺进行全过程的质量检查和检验，并作详细记录，编制工程质量报表，报送监理人审查。

13.4 监理人的质量检查

监理人有权对工程的所有部位及其施工工艺、材料和工程设备进行检查和检验。承包人应当为监理人的检查和检验提供方便，包括监理人到施工场地，或制造、加工地点，或合同约定的其他地方进行察看和查阅施工原始记录。承包人还应当按照监理人指示，进行施工场地取样试验、工程复核测量和设备性能检测，提供试验样品、提交试验报告和测量成果以及监理人要求进行的其他工作。监理人的检查和检验，不免除承包人按照合同约定应负的责任。

13.5 工程隐蔽部位覆盖前的检查

13.5.1 通知监理人检查

经承包人自检确认的工程隐蔽部位具备覆盖条件后，承包人应当通知监理人在约定的期限内检查。承包人的通知应当附有自检记录和必要的检查资料。监理人应当按时到场检查。经监理人检查确认质量符合隐蔽要求，并在检查记录上签字后，承包人才能进行覆盖。监理人检查确认

质量不合格的，承包人应当在监理人指示的时间内修整返工后，由监理人重新检查。

13.5.2 监理人未到场检查

监理人未按照第 13.5.1 项约定的时间进行检查的，除监理人另有指示外，承包人可自行完成覆盖工作，并作相应记录报送监理人，监理人应当签字确认。监理人事后对检查记录有疑问的，可按照第 13.5.3 项的约定重新检查。

13.5.3 监理人重新检查

承包人按照第 13.5.1 项或第 13.5.2 项覆盖工程隐蔽部位后，监理人对质量有疑问的，可要求承包人对已覆盖的部位进行钻孔探测或揭开重新检验，承包人应当遵照执行，并在检验后重新覆盖恢复原状。经检验证明工程质量符合合同要求的，由发包人承担由此增加的费用和（或）工期延误，并支付承包人合理利润；经检验证明工程质量不符合合同要求的，由此增加的费用和（或）工期延误由承包人承担。

13.5.4 承包人私自覆盖

承包人未通知监理人到场检查，私自将工程隐蔽部位覆盖的，监理人有权指示承包人钻孔探测或揭开检查，由此增加的费用和（或）工期延误由承包人承担。

13.6 清除不合格工程

13.6.1 承包人使用不合格材料、工程设备，或采用不适当的施工工艺，或施工不当，造成工程不合格的，监理人可以随时发出指示，要求承包人立即采取措施进行补救，直至达到合同要求的质量标准，由此增加的费用和（或）工期延误由承包人承担。

13.6.2 由于发包人提供的材料或工程设备不合格造成的工程不合格，需要承包人采取措施补救的，发包人应当承担由此增加的费用和（或）工期延误，并支付承包人合理利润。

14. 试验和检验

14.1 材料、工程设备和工程的试验和检验

14.1.1 承包人应当按照合同约定进行材料、工程设备和工程的试验和检验，并为监理人对上述材料、工程设备和工程的质量检查提供必要的试验资料和原始记录。按照合同约定应当由监理人与承包人共同进行试验和检验的，由承包人负责提供必要的试验资料和原始记录。

14.1.2 监理人未按照合同约定派员参加试验和检验的，除监理人另有指示外，承包人可自行试验和检验，并应当立即将试验和检验结果报送监理人，监理人应当签字确认。

14.1.3 监理人对承包人的试验和检验结果有疑问的，或为查清承包人试验和检验成果的可靠性要求承包人重新试验和检验的，可按照合同约定由监理人与承包人共同进行。重新试验和检验的结果证明该项材料、工程设备或工程的质量不符合合同要求的，由此增加的费用和（或）工期延误由承包人承担；重新试验和检验结果证明该项材料、工程设备和工程符合合同要求，由发包人承担由此增加的费用和（或）工期延误，并支付承包人合理利润。

14.2 现场材料试验

14.2.1 承包人根据合同约定或监理人指示进行的现场材料试验，应当由承包人提供试验场所、试验人员、试验设备器材以及其他必要的试验条件。

14.2.2 监理人在必要时可以使用承包人的试验场所、试验设备器材以及其他试验条件，进行以工程质量检查为目的的复核性材料试验，承包人应当予以协助。

14.3 现场工艺试验

承包人应当按照合同约定或监理人指示进行现场工艺试验。对大型的现场工艺试验，监理人

认为必要时，应当由承包人根据监理人提出的工艺试验要求，编制工艺试验措施计划，报送监理人审批。

15. 变更

15.1 变更的范围和内容

除专用合同条款另有约定外，在履行合同中发生以下情形之一，应当按照本条规定进行变更。

- (1) 取消合同中任何一项工作，但被取消的工作不能转由发包人或其他人实施；
- (2) 改变合同中任何一项工作的质量或其他特性；
- (3) 改变合同工程的基线、标高、位置或尺寸；
- (4) 改变合同中任何一项工作的施工时间或改变已批准的施工工艺或顺序；
- (5) 为完成工程需要追加的额外工作。

15.2 变更权

在履行合同过程中，经发包人同意，监理人可按照第 15.3 款约定的变更程序向承包人作出变更指示，承包人应当遵照执行。没有监理人的变更指示，承包人不得擅自变更。

15.3 变更程序

15.3.1 变更的提出

(1) 在合同履行过程中，可能发生第 15.1 款约定情形的，监理人可向承包人发出变更意向书。变更意向书应当说明变更的具体内容和发包人对变更的时间要求，并附必要的图纸和相关资料。变更意向书应当要求承包人提交包括拟实施变更工作的计划、措施和竣工时间等内容的实施方案。发包人同意承包人根据变更意向书要求提交的变更实施方案的，由监理人按照第 15.3.3 项约定发出变更指示。

(2) 在合同履行过程中，发生第 15.1 款约定情形的，监理人应当按照第 15.3.3 项约定向承包人发出变更指示。

(3) 承包人收到监理人按照合同约定发出的图纸和文件，经检查认为其中存在第 15.1 款约定情形的，可向监理人提出书面变更建议。变更建议应当阐明要求变更的依据，并附必要的图纸和说明。监理人收到承包人书面建议后，应当与发包人共同研究，确认存在变更的，应当在收到承包人书面建议后的 14 天内作出变更指示。经研究后不同意作为变更的，应当由监理人书面答复承包人。

(4) 若承包人收到监理人的变更意向书后认为难以实施此项变更，应当立即通知监理人，说明原因并附详细依据。监理人与承包人和发包人协商后确定撤销、改变或不改变原变更意向书。

15.3.2 变更估价

(1) 除专用合同条款对期限另有约定外，承包人应当在收到变更指示或变更意向书后的 14 天内，向监理人提交变更报价书，报价内容应当根据第 15.4 款约定的估价原则，详细开列变更工作的价格组成及其依据，并附必要的施工方法说明和有关图纸。

(2) 变更工作影响工期的，承包人应当提出调整工期的具体细节。监理人认为有必要时，可要求承包人提交要求提前或延长工期的施工进度计划及相应施工措施等详细资料。

(3) 除专用合同条款对期限另有约定外，监理人收到承包人变更报价书后的 14 天内，根据第 15.4 款约定的估价原则，按照第 3.5 款商定或确定变更价格。

15.3.3 变更指示

- (1) 变更指示只能由监理人发出。

(2) 变更指示应当说明变更的目的、范围、变更内容以及变更的工程量及其进度和技术要求，并附有关图纸和文件。承包人收到变更指示后，应当按照变更指示进行变更工作。

15.4 变更的估价原则

除专用合同条款另有约定外，因变更引起的价格调整按照本款约定处理。

15.4.1 已标价工程量清单中有适用于变更工作的子目的，采用该子目的单价。

15.4.2 已标价工程量清单中无适用于变更工作的子目，但有类似子目的，可在合理范围内参照类似子目的单价，由监理人按照第 3.5 款商定或确定变更工作的单价。

15.4.3 已标价工程量清单中无适用或类似子目的单价，可按照成本加利润的原则，由监理人按照第 3.5 款商定或确定变更工作的单价。

15.5 承包人的合理化建议

15.5.1 在履行合同过程中，承包人对发包人提供的图纸、技术要求以及其他方面提出的合理化建议，均应当以书面形式提交监理人。合理化建议书的内容应当包括建议工作的详细说明、进度计划和效益以及与其他工作的协调等，并附必要的设计文件。监理人应当与发包人协商是否采纳建议。建议被采纳并构成变更的，应当按照第 15.3.3 项约定向承包人发出变更指示。

15.5.2 承包人提出的合理化建议降低了合同价格、缩短了工期或者提高了工程经济效益的，发包人可按照国家有关规定在专用合同条款中约定给予奖励。

15.6 暂列金额

暂列金额只能按照监理人的指示使用，并对合同价格进行相应调整。

15.7 计日工

15.7.1 发包人认为有必要时，由监理人通知承包人以计日工方式实施变更的零星工作。其价款按照列入已标价工程量清单中的计日工计价子目及其单价进行计算。

15.7.2 采用计日工计价的任何一项变更工作，应当从暂列金额中支付，承包人应当在该项变更的实施过程中，每天提交以下报表和有关凭证报送监理人审批：

- (1) 工作名称、内容和数量；
- (2) 投入该工作所有人员的姓名、工种、级别和耗用工时；
- (3) 投入该工作的材料类别和数量；
- (4) 投入该工作的施工设备型号、台数和耗用台时；
- (5) 监理人要求提交的其他资料和凭证。

15.7.3 计日工由承包人汇总后，按照第 17.3.2 项的约定列入进度付款申请单，由监理人复核并经发包人同意后列入进度付款。

15.8 暂估价

15.8.1 发包人在工程量清单中给定暂估价的材料、工程设备和专业工程属于依法必须招标的范围并达到规定的规模标准的，由发包人和承包人以招标的方式选择供应商或分包人。发包人和承包人的权利义务关系在专用合同条款中约定。中标金额与工程量清单中所列的暂估价的金额差以及相应的税金等其他费用列入合同价格。

15.8.2 发包人在工程量清单中给定暂估价的材料和工程设备不属于依法必须招标的范围或未达到规定的规模标准的，应当由承包人按照第 5.1 款的约定提供。经监理人确认的材料、工程设备的价格与工程量清单中所列的暂估价的金额差以及相应的税金等其他费用列入合同价格。

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未达到规定的规模标准的，由监理人按照第 15.4 款进行估价，但专用合同条款另有约定的除外。经估价的专业工程与工程量清单中所列的暂估价的金额差以及相应的税金等其他费用列入合同价格。

16. 价格调整

16.1 物价波动引起的价格调整

除专用合同条款另有约定外，因物价波动引起的价格调整按照本款约定处理。

16.1.1 采用价格指数调整价格差额

16.1.1.1 价格调整公式

因人工、材料和设备等价格波动影响合同价格时，根据投标函附录中的价格指数和权重表约定的数据，按照以下公式计算差额并调整合同价格。

$$\Delta P = P_0 \left[A + \left(B_1 \times \frac{F_{t1}}{F_{01}} + B_2 \times \frac{F_{t2}}{F_{02}} + B_3 \times \frac{F_{t3}}{F_{03}} + \cdots + B_n \times \frac{F_{tn}}{F_{0n}} \right) - 1 \right]$$

式中： ΔP — 需调整的价格差额；

P_0 — 第 17.3.3 项、第 17.5.2 项和第 17.6.2 项约定的付款证书中承包人应当得到的已完成工程量的金额。此项金额应当不包括价格调整、不计质量保证金的扣留和支付、预付款的支付和扣回。第 15 条约定的变更及其他金额已按照现行价格计价的，也不计在内；

A — 定值权重(即不调部分的权重)；

$B_1; B_2; B_3 \cdots B_n$ — 各可调因子的变值权重(即可调部分的权重)为各可调因子在投标函投标总报价中所占的比例；

$F_{t1}; F_{t2}; F_{t3} \cdots F_{tn}$ — 各可调因子的现行价格指数，指第 17.3.3 项、第 17.5.2 项和第 17.6.2 项约定的付款证书相关周期最后一天的前 42 天的各可调因子的价格指数；

$F_{01}; F_{02}; F_{03} \cdots F_{0n}$ — 各可调因子的基本价格指数，指基准日期的各可调因子的价格指数。

以上价格调整公式中的各可调因子、定值和变值权重，以及基本价格指数及其来源在投标函附录价格指数和权重表中约定。价格指数应当首先采用有关部门提供的价格指数，缺乏上述价格指数时，可采用有关部门提供的价格代替。

16.1.1.2 暂时确定调整差额

在计算调整差额时得不到现行价格指数的，可暂用上一次价格指数计算，并在以后的付款中再按照实际价格指数进行调整。

16.1.1.3 权重的调整

按照第 15.1 款约定的变更导致原定合同中的权重不合理时，由监理人与承包人和发包人协商后进行调整。

16.1.1.4 承包人工期延误后的价格调整

由于承包人原因未在约定的工期内竣工的，则对原约定竣工日期后继续施工的工程，在使用第 16.1.1.1 目价格调整公式时，应当采用原约定竣工日期与实际竣工日期的两个价格指数中较低的一个作为现行价格指数。

16.1.2 采用造价信息调整价格差额

施工期内，因人工、材料、设备和机械台班价格波动影响合同价格时，人工、机械使用费按照国家或省、自治区、直辖市建设行政主管部门、行业建设管理部门或其授权的工程造价管理机构发布的人工成本信息、机械台班单价或机械使用费系数进行调整；需要进行价格调整的材料，其单价和采购数应当由监理人复核，监理人确认需调整的材料单价及数量，作为调整工程合同价格差额的依据。

16.2 法律变化引起的价格调整

在基准日后，因法律变化导致承包人在合同履行中所需要的工程费用发生除第 16.1 款约定以外的增减时，监理人应当根据法律、国家或省、自治区、直辖市有关部门的规定，按照第 3.5 款商定或确定需调整的合同价款。

17. 计量与支付

17.1 计量

17.1.1 计量单位

计量采用国家法定的计量单位。

17.1.2 计量方法

工程量清单中的工程量计算规则应当按照有关国家标准、行业标准的规定，并在合同中约定执行。

17.1.3 计量周期

除专用合同条款另有约定外，单价子目已完成工程量按照月计量，总价子目的计量周期按照批准的支付分解报告确定。

17.1.4 单价子目的计量

(1) 已标价工程量清单中的单价子目工程量为估算工程量。结算工程量是承包人实际完成的，并按照合同约定的计量方法进行计量的工程量。

(2) 承包人对已完成的工程进行计量，向监理人提交进度付款申请单、已完成工程量报表和有关计量资料。

(3) 监理人对承包人提交的工程量报表进行复核，以确定实际完成的工程量。对数量有争议的，可要求承包人按照第 8.2 款约定进行共同复核和抽样复测。承包人应当协助监理人进行复核并按照监理人要求提供补充计量资料。承包人未按照监理人要求参加复核，监理人复核或修正的工程量视为承包人实际完成的工程量。

(4) 监理人认为有必要时，可通知承包人共同进行联合测量、计量，承包人应当遵照执行。

(5) 承包人完成工程量清单中每个子目的工程量后，监理人应当要求承包人派员共同对每个子目的历次计量报表进行汇总，以核实最终结算工程量。监理人可要求承包人提供补充计量资料，以确定最后一次进度付款的准确工程量。承包人未按照监理人要求派员参加的，监理人最终核实的工程量视为承包人完成该子目的准确工程量。

(6) 监理人应当在收到承包人提交的工程量报表后的 7 天内进行复核，监理人未在约定时间内复核的，承包人提交的工程量报表中的工程量视为承包人实际完成的工程量，据此计算工程价款。

17.1.5 总价子目的计量

除专用合同条款另有约定外，总价子目的分解和计量按照下述约定进行：

(1) 总价子目的计量和支付应当以总价为基础,不因第 16.1 款中的因素而进行调整。承包人实际完成的工程量,是进行工程目标管理和控制进度支付的依据。

(2) 承包人在合同约定的每个计量周期内,对已完成的工程进行计量,并向监理人提交进度付款申请单、专用合同条款约定的合同总价支付分解表所表示的阶段性或分项计量的支持性资料,以及所达到工程形象目标或分阶段需完成的工程量和有关计量资料。

(3) 监理人对承包人提交的上述资料进行复核,以确定分阶段实际完成的工程量和工程形象目标。对其有异议的,可要求承包人按照第 8.2 款约定进行共同复核和抽样复测。

(4) 除按照第 15 条约定的变更外,总价子目的工程量是承包人用于结算的最终工程量。

17.2 预付款

17.2.1 预付款

预付款用于承包人为合同工程施工购置材料、工程设备、施工设备、修建临时设施以及组织施工队伍进场等。预付款的额度和预付办法在专用合同条款中约定。预付款必须专用于合同工程。

17.2.2 预付款保函

除专用合同条款另有约定外,承包人应当在收到预付款的同时向发包人提交预付款保函,预付款保函的担保金额应当与预付款金额相同。保函的担保金额可根据预付款扣回的金额相应递减。

17.2.3 预付款的扣回与还清

预付款在进度付款中扣回,扣回办法在专用合同条款中约定。在颁发工程接收证书前,由于不可抗力或其他原因解除合同时,预付款尚未扣清的,尚未扣清的预付款余额应当作为承包人的到期应付款。

17.3 工程进度付款

17.3.1 付款周期

付款周期同计量周期。

17.3.2 进度付款申请单

承包人应当在每个付款周期末,按照监理人批准的格式和专用合同条款约定的份数,向监理人提交进度付款申请单,并附相应的支持性证明文件。除专用合同条款另有约定外,进度付款申请单应当包括下列内容:

- (1) 截至本次付款周期末已实施工程的价款;
- (2) 根据第 15 条应当增加和扣减的变更金额;
- (3) 根据第 23 条应当增加和扣减的索赔金额;
- (4) 根据第 17.2 款约定应当支付的预付款和扣减的返还预付款;
- (5) 根据第 17.4.1 项约定应当扣减的质量保证金;
- (6) 根据合同应当增加和扣减的其他金额。

17.3.3 进度付款证书和支付时间

(1) 监理人在收到承包人进度付款申请单以及相应的支持性证明文件后的 14 天内完成核查,提出发包人到期应当支付给承包人的金额以及相应的支持性材料,经发包人审查同意后,由监理人向承包人出具经发包人签认的进度付款证书。监理人有权扣发承包人未能按照合同要求履行任何工作或义务的相应金额。

(2) 发包人应当在监理人收到进度付款申请单后的 28 天内, 将进度应付款支付给承包人。发包人不按期支付的, 按照专用合同条款的约定支付逾期付款违约金。

(3) 监理人出具进度付款证书, 不应视为监理人已同意、批准或接受了承包人完成的该部分工作。

(4) 进度付款涉及政府投资资金的, 按照国库集中支付等国家相关规定和专用合同条款的约定办理。

17.3.4 工程进度付款的修正

在对以往历次已签发的进度付款证书进行汇总和复核中发现错、漏或重复的, 监理人有权予以修正, 承包人也有权提出修正申请。经双方复核同意的修正, 应当在本次进度付款中支付或扣除。

17.4 质量保证金

17.4.1 监理人应当从第一个付款周期开始, 在发包人的进度付款中, 按照专用合同条款的约定扣留质量保证金, 直至扣留的质量保证金总额达到专用合同条款约定的金额或比例为止。质量保证金的计算额度不包括预付款的支付、扣回以及价格调整的金额。

17.4.2 在第 1.1.4.5 目约定的缺陷责任期满时, 承包人向发包人申请到期应当返还承包人剩余的质量保证金金额, 发包人应当在 14 天内会同承包人按照合同约定的内容核实承包人是否完成缺陷责任。如无异议, 发包人应当在核实后将剩余保证金返还承包人。

17.4.3 在第 1.1.4.5 目约定的缺陷责任期满时, 承包人没有完成缺陷责任的, 发包人有权扣留与未履行责任剩余工作所需金额相应的质量保证金余额, 并有权根据第 19.3 款约定要求延长缺陷责任期, 直至完成剩余工作为止。

17.5 竣工结算

17.5.1 竣工付款申请单

(1) 工程接收证书颁发后, 承包人应当按照专用合同条款约定的份数和期限向监理人提交竣工付款申请单, 并提供相关证明材料。除专用合同条款另有约定外, 竣工付款申请单应当包括下列内容: 竣工结算合同总价、发包人已支付承包人的工程价款、应当扣留的质量保证金、应当支付的竣工付款金额。

(2) 监理人对竣工付款申请单有异议的, 有权要求承包人进行修正和提供补充资料。经监理人和承包人协商后, 由承包人向监理人提交修正后的竣工付款申请单。

17.5.2 竣工付款证书及支付时间

(1) 监理人在收到承包人提交的竣工付款申请单后的 14 天内完成核查, 提出发包人到期应当支付给承包人的价款送发包人审核并抄送承包人。发包人应当在收到后 14 天内审核完毕, 由监理人向承包人出具经发包人签认的竣工付款证书。监理人未在约定时间内核查, 又未提出具体意见的, 视为承包人提交的竣工付款申请单已经监理人核查同意; 发包人未在约定时间内审核又未提出具体意见的, 监理人提出发包人到期应当支付给承包人的价款视为已经发包人同意。

(2) 发包人应当在监理人出具竣工付款证书后的 14 天内, 将应当支付款支付给承包人。发包人不按期支付的, 按照第 17.3.3 (2) 目的约定, 将逾期付款违约金支付给承包人。

(3) 承包人对发包人签认的竣工付款证书有异议的, 发包人可出具竣工付款申请单

中承包人已同意部分的临时付款证书。存在争议的部分，按照第 24 条的约定办理。

(4) 竣工付款涉及政府投资资金的，按照第 17.3.3 (4) 目的约定办理。

17.6 最终结清

17.6.1 最终结清申请单

(1) 缺陷责任期终止证书签发后，承包人可按照专用合同条款约定的份数和期限向监理人提交最终结清申请单，并提供相关证明材料。

(2) 发包人对最终结清申请单内容有异议的，有权要求承包人进行修正和提供补充资料，由承包人向监理人提交修正后的最终结清申请单。

17.6.2 最终结清证书和支付时间

(1) 监理人收到承包人提交的最终结清申请单后的 14 天内，提出发包人应当支付给承包人的价款送发包人审核并抄送承包人。发包人应当在收到后 14 天内审核完毕，由监理人向承包人出具经发包人签认的最终结清证书。监理人未在约定时间内核查，又未提出具体意见的，视为承包人提交的最终结清申请已经监理人核查同意；发包人未在约定时间内审核又未提出具体意见的，监理人提出应当支付给承包人的价款视为已经发包人同意。

(2) 发包人应当在监理人出具最终结清证书后的 14 天内，将应当支付款支付给承包人。发包人不按期支付的，按照第 17.3.3 (2) 目的约定，将逾期付款违约金支付给承包人。

(3) 承包人对发包人签认的最终结清证书有异议的，按照第 24 条的约定办理。

(4) 最终结清付款涉及政府投资资金的，按照第 17.3.3 (4) 目的约定办理。

18. 竣工验收

18.1 竣工验收的含义

18.1.1 竣工验收指承包人完成了全部合同工作后，发包人按照合同要求进行的验收。

18.1.2 国家验收是政府有关部门根据法律、规范、规程和政策要求，针对发包人全面组织实施的整个工程正式交付投运前的验收。

18.1.3 需要进行国家验收的，竣工验收是国家验收的一部分。竣工验收所采用的各项验收和评定标准应符合国家验收标准。发包人和承包人为竣工验收提供的各项竣工验收资料应符合国家验收的要求。

18.2 竣工验收申请报告

当工程具备以下条件时，承包人即可向监理人报送竣工验收申请报告：

(1) 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；

(2) 已按照合同约定的内容和份数备齐了符合要求的竣工资料；

(3) 已按照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；

(4) 监理人要求在竣工验收前应当完成的其他工作；

(5) 监理人要求提交的竣工验收资料清单。

18.3 验收

监理人收到承包人按照第 18.2 款约定提交的竣工验收申请报告后，应当审查申请报告的各项内容，并按照以下不同情况进行处理。

18.3.1 监理人审查后认为尚不具备竣工验收条件的，应当在收到竣工验收申请报告后的 28 天内通知承包人，指出在颁发接收证书前承包人还需进行的工作内容。承包人完成监理人通知的全部工作内容后，应当再次提交竣工验收申请报告，直至监理人同意为止。

18.3.2 监理人审查后认为已具备竣工验收条件的，应当在收到竣工验收申请报告后的 28 天内提请发包人进行工程验收。

18.3.3 发包人经过验收后同意接受工程的，应当在监理人收到竣工验收申请报告后的 56 天内，由监理人向承包人出具经发包人签认的工程接收证书。发包人验收后同意接收工程但提出整修和完善要求的，限期修好，并换发工程接收证书。整修和完善工作完成后，监理人复查达到要求的，经发包人同意后，再向承包人出具工程接收证书。

18.3.4 发包人验收后不同意接收工程的，监理人应当按照发包人的验收意见发出指示，要求承包人对不合格工程认真返工重作或进行补救处理，并承担由此产生的费用。承包人在完成不合格工程的返工重作或补救工作后，应当重新提交竣工验收申请报告，按照第 18.3.1 项、第 18.3.2 项和第 18.3.3 项的约定进行。

18.3.5 除专用合同条款另有约定外，经验收合格工程的实际竣工日期，以提交竣工验收申请报告的日期为准，并在工程接收证书中写明。

18.3.6 发包人在收到承包人竣工验收申请报告 56 天后未进行验收的，视为验收合格，实际竣工日期以提交竣工验收申请报告的日期为准，但发包人由于不可抗力不能进行验收的除外。

18.4 单位工程验收

18.4.1 发包人根据合同进度计划安排，在全部工程竣工前需要使用已经竣工的单位工程时，或承包人提出经发包人同意时，可进行单位工程验收。验收的程序可参照第 18.2 款与第 18.3 款的约定进行。验收合格后，由监理人向承包人出具经发包人签认的单位工程验收证书。已签发单位工程接收证书的单位工程由发包人负责照管。单位工程的验收成果和结论作为全部工程竣工验收申请报告的附件。

18.4.2 发包人在全部工程竣工前，使用已接收的单位工程导致承包人费用增加的，发包人应当承担由此增加的费用和（或）工期延误，并支付承包人合理利润。

18.5 施工期运行

18.5.1 施工期运行是指合同工程尚未全部竣工，其中某项或某几项单位工程或工程设备安装已竣工，根据专用合同条款约定，需要投入施工期运行的，经发包人按照第 18.4 款的约定验收合格，证明能确保安全后，才能在施工期投入运行。

18.5.2 在施工期运行中发现工程或工程设备损坏或存在缺陷的，由承包人第 19.2 款约定进行修复。

18.6 试运行

18.6.1 除专用合同条款另有约定外，承包人应当按照专用合同条款约定进行工程及工程设备试运行，负责提供试运行所需的人员、器材和必要的条件，并承担全部试运行费用。

18.6.2 由于承包人的原因导致试运行失败的，承包人应当采取措施保证试运行合格，并承担相应费用。由于发包人的原因导致试运行失败的，承包人应当采取措施保证试运行合格，发包人应当承担由此产生的费用，并支付承包人合理利润。

18.7 竣工清场

18.7.1 除合同另有约定外，工程接收证书颁发后，承包人应当按照以下要求对施工场地进行清理，直至监理人检验合格为止。竣工清场费用由承包人承担。

(1) 施工场地内残留的垃圾已全部清除出场；

(2) 临时工程已拆除，场地已按照合同要求进行清理、平整或复原；

(3) 按照合同约定应当撤离的承包人设备和剩余的材料，包括废弃的施工设备和材料，已按照计划撤离施工场地；

(4) 工程建筑物周边及其附近道路、河道的施工堆积物，已按照监理人指示全部清理；

(5) 监理人指示的其他场地清理工作已全部完成。

18.7.2 承包人未按照监理人的要求恢复临时占地，或者场地清理未达到合同约定的，发包人有权委托其他人恢复或清理，所发生的金额从拟支付给承包人的款项中扣除。

18.8 施工队伍的撤离

工程接收证书颁发后的 56 天内，除了经监理人同意需在缺陷责任期内继续工作和使用的人员、施工设备和临时工程外，其余的人员、施工设备和临时工程均应当撤离施工场地或拆除。除合同另有约定外，缺陷责任期满时，承包人的人员和施工设备应当全部撤离施工场地。

19. 缺陷责任与保修责任

19.1 缺陷责任期的起算时间

缺陷责任期自实际竣工日期起计算。在全部工程竣工验收前，已经发包人提前验收的单位工程，其缺陷责任期的起算日期相应提前。

19.2 缺陷责任

19.2.1 承包人应当在缺陷责任期内对已交付使用的工程承担缺陷责任。

19.2.2 缺陷责任期内，发包人对已接收使用的工程负责日常维护工作。发包人在使用过程中，发现已接收的工程存在新的缺陷或已修复的缺陷部位或部件又遭损坏的，承包人应当负责修复，直至检验合格为止。

19.2.3 监理人和承包人应当共同查清缺陷和（或）损坏的原因。经查明属承包人原因造成的，应当由承包人承担修复和查验的费用。经查验属发包人原因造成的，发包人应当承担修复和查验的费用，并支付承包人合理利润。

19.2.4 承包人不能在合理时间内修复缺陷的，发包人可自行修复或委托其他人修复，所需费用和利润的承担，按照第 19.2.3 项约定办理。

19.3 缺陷责任期的延长

由于承包人原因造成某项缺陷或损坏使某项工程或工程设备不能按照原定目标使用而需要再次检查、检验和修复的，发包人有权要求承包人相应延长缺陷责任期，但缺陷责任期最长不超过 2 年。

19.4 进一步试验和试运行

任何一项缺陷或损坏修复后，经检查证明其影响了工程或工程设备的使用性能，承包人应当重新进行合同约定的试验和试运行，试验和试运行的全部费用应当由责任方承担。

19.5 承包人的进入权

缺陷责任期内承包人为缺陷修复工作需要，有权进入工程现场，但应当遵守发包人的保安和保密规定。

19.6 缺陷责任期终止证书

在第 1.1.4.5 目约定的缺陷责任期，包括根据第 19.3 款延长的期限终止后 14 天内，由监理人向承包人出具经发包人签认的缺陷责任期终止证书，并退还剩余的质量保证金。

19.7 保修责任

合同当事人根据有关法律规定，在专用合同条款中约定工程质量保修范围、期限和责任。保修期自实际竣工日期起计算。在全部工程竣工验收前，已经发包人提前验收的单位工程，其保修期的起算日期相应提前。

20. 保险

20.1 工程保险

除专用合同条款另有约定外，承包人应当以发包人和承包人的共同名义向双方同意的保险人投保建筑工程一切险、安装工程一切险。其具体的投保内容、保险金额、保险费率、保险期限等有关内容在专用合同条款中约定。

20.2 人员工伤事故的保险

20.2.1 承包人员工伤事故的保险

承包人应当依照有关法律规定参加工伤保险，为其履行合同所雇佣的全部人员，缴纳工伤保险费，并要求其分包人也进行此项保险。

20.2.2 发包人员工伤事故的保险

发包人应当依照有关法律规定参加工伤保险，为其现场机构雇佣的全部人员，缴纳工伤保险费，并要求其监理人也进行此项保险。

20.3 人身意外伤害险

20.3.1 发包人应当在整个施工期间为其现场机构雇佣的全部人员，投保人身意外伤害险，缴纳保险费，并要求其监理人也进行此项保险。

20.3.2 承包人应当在整个施工期间为其现场机构雇佣的全部人员，投保人身意外伤害险，缴纳保险费，并要求其分包人也进行此项保险。

20.4 第三者责任险

20.4.1 第三者责任系指在保险期内，对因工程意外事故造成的、依法应当由被保险人负责的工地上及毗邻地区的第三者人身伤亡、疾病或财产损失（本工程除外），以及被保险人因此而支付的诉讼费用和事先经保险人书面同意支付的其他费用等赔偿责任。

20.4.2 在缺陷责任期终止证书颁发前，承包人应当以承包人和发包人的共同名义，投保第 20.4.1 项约定的第三者责任险，其保险费率、保险金额等有关内容在专用合同条款中约定。

20.5 其他保险

除专用合同条款另有约定外，承包人应当为其施工设备、进场的材料和工程设备等办理保险。

20.6 对各项保险的一般要求

20.6.1 保险凭证

承包人应当在专用合同条款约定的期限内向发包人提交各项保险生效的证据和保险单副本，保险单必须与专用合同条款约定的条件保持一致。

20.6.2 保险合同条款的变动

承包人需要变动保险合同条款时，应当事先征得发包人同意，并通知监理人。保险人作出变

动的，承包人应当在收到保险人通知后立即通知发包人和监理人。

20.6.3 持续保险

承包人应当与保险人保持联系，使保险人能够随时了解工程实施中的变动，并确保按照保险合同条款要求持续保险。

20.6.4 保险金不足的补偿

保险金不足以补偿损失的，应当由承包人和（或）发包人按照合同约定负责补偿。

20.6.5 未按照约定投保的补救

（1）由于负有投保义务的一方当事人未按照合同约定办理保险，或未能使保险持续有效的，另一方当事人可代为办理，所需费用由对方当事人承担。

（2）由于负有投保义务的一方当事人未按照合同约定办理某项保险，导致受益人未能得到保险人的赔偿，原应当从该项保险得到的保险金应当由负有投保义务的一方当事人支付。

20.6.6 报告义务

当保险事故发生时，投保人应当按照保险单规定的条件和期限及时向保险人报告。

21. 不可抗力

21.1 不可抗力的确认

21.1.1 不可抗力是指承包人和发包人在订立合同时不可预见，在工程施工过程中不可避免发生并不能克服的自然灾害和社会性突发事件，如地震、海啸、瘟疫、水灾、骚乱、暴动、战争和专用合同条款约定的其他情形。

21.1.2 不可抗力发生后，发包人和承包人应当及时认真统计所造成的损失，收集不可抗力造成损失的证据。合同双方对是否属于不可抗力或其损失的意见不一致的，由监理人按照第 3.5 款商定或确定。发生争议时，按照第 24 条的约定办理。

21.2 不可抗力的通知

21.2.1 合同一方当事人遇到不可抗力事件，使其履行合同义务受到阻碍时，应当立即通知合同另一方当事人和监理人，书面说明不可抗力和受阻碍的详细情况，并提供必要的证明。

21.2.2 如不可抗力持续发生，合同一方当事人应当及时向合同另一方当事人和监理人提交中间报告，说明不可抗力和履行合同受阻的情况，并于不可抗力事件结束后 28 天内提交最终报告及有关资料。

21.3 不可抗力后果及其处理

21.3.1 不可抗力造成损害的责任

除专用合同条款另有约定外，不可抗力导致的人员伤亡、财产损失、费用增加和（或）工期延误等后果，由合同双方按照以下原则承担：

（1）永久工程，包括已运至施工场地的材料和工程设备的损害，以及因工程损害造成的第三者人员伤亡和财产损失由发包人承担；

（2）承包人设备的损坏由承包人承担；

（3）发包人和承包人各自承担其人员伤亡和其他财产损失及其相关费用；

（4）承包人的停工损失由承包人承担，但停工期间应当监理人要求照管工程和清理、修复工程的金额由发包人承担；

（5）不能按期竣工的，应当合理延长工期，承包人不需支付逾期竣工违约金。发包人要求赶工的，承包人应当采取赶工措施，赶工费用由发包人承担。

21.3.2 延迟履行期间发生的不可抗力

合同一方当事人延迟履行，在延迟履行期间发生不可抗力的，不免除其责任。

21.3.3 避免和减少不可抗力损失

不可抗力发生后，发包人和承包人均应当采取措施尽量避免和减少损失的扩大，任何一方没有采取有效措施导致损失扩大的，应当对扩大的损失承担责任。

21.3.4 因不可抗力解除合同

合同一方当事人因不可抗力不能履行合同的，应当及时通知对方解除合同。合同解除后，承包人应当按照第 22.2.5 项约定撤离施工场地。已经订货的材料、设备由订货方负责退货或解除订货合同，不能退还的货款和因退货、解除订货合同发生的费用，由发包人承担，因未及时退货造成的损失由责任方承担。合同解除后的付款，参照第 22.2.4 项约定，由监理人按照第 3.5 款商定或确定。

22. 违约

22.1 承包人违约

22.1.1 承包人违约的情形

在履行合同过程中发生的下列情况属承包人违约：

- (1) 承包人违反第 1.8 款或第 4.3 款的约定，私自将合同的全部或部分权利转让给其他人，或私自将合同的全部或部分义务转移给其他人；
- (2) 承包人违反第 5.3 款或第 6.4 款的约定，未经监理人批准，私自将已按照合同约定进入施工场地的施工设备、临时设施或材料撤离施工场地；
- (3) 承包人违反第 5.4 款的约定使用了不合格材料或工程设备，工程质量达不到标准要求，又拒绝清除不合格工程；
- (4) 承包人未能按照合同进度计划及时完成合同约定的工作，已造成或预期造成工期延误；
- (5) 承包人在缺陷责任期内，未能对工程接收证书所列的缺陷清单的内容或缺陷责任期内发生的缺陷进行修复，而又拒绝按照监理人指示再进行修补；
- (6) 承包人无法继续履行或明确表示不履行或实质上已停止履行合同；
- (7) 承包人不按照合同约定履行义务的其他情况。

22.1.2 对承包人违约的处理

(1) 承包人发生第 22.1.1 (6) 目约定的违约情况时，发包人可通知承包人立即解除合同，并按照有关法律处理。

(2) 承包人发生除第 22.1.1 (6) 目约定以外的其他违约情况时，监理人可向承包人发出整改通知，要求其在指定的期限内改正。承包人应当承担其违约所引起的费用增加和（或）工期延误。

(3) 经检查证明承包人已采取了有效措施纠正违约行为，具备复工条件的，可由监理人签发复工通知复工。

22.1.3 承包人违约解除合同

监理人发出整改通知 28 天后，承包人仍不纠正违约行为的，发包人可向承包人发出解除合同通知。合同解除后，发包人可派员进驻施工场地，另行组织人员或委托其他承包人施工。发包人因继续完成该工程的需要，有权扣留使用承包人在现场的材料、设备和临时设施。

但发包人的这一行动不免除承包人应当承担的违约责任，也不影响发包人根据合同约定享有的索赔权利。

22.1.4 合同解除后的估价、付款和结清

(1) 合同解除后，监理人按照第 3.5 款商定或确定承包人实际完成工作的价值，以及承包人已提供的材料、施工设备、工程设备和临时工程等的价值。

(2) 合同解除后，发包人应当暂停对承包人的一切付款，查清各项付款和已扣款金额，包括承包人应当支付的违约金。

(3) 合同解除后，发包人应当按照第 23.4 款的约定向承包人索赔由于解除合同给发包人造成的损失。

(4) 合同双方确认上述往来款项后，出具最终结清付款证书，结清全部合同款项。

(5) 发包人和承包人未能就解除合同后的结清达成一致而形成争议的，第 24 条的约定办理。

22.1.5 协议利益的转让

因承包人违约解除合同的，发包人有权要求承包人将其为实施合同而签订的材料和设备的订货协议或任何服务协议利益转让给发包人，并在解除合同后的 14 天内，依法办理转让手续。

22.1.6 紧急情况下无能力或不愿进行抢救

在工程实施期间或缺陷责任期内发生危及工程安全的事件，监理人通知承包人进行抢救，承包人声明无能力或不愿立即执行的，发包人有权雇佣其他人员进行抢救。此类抢救按照合同约定属于承包人义务的，由此发生的金额和（或）工期延误由承包人承担。

22.2 发包人违约

22.2.1 发包人违约的情形

在履行合同过程中发生的下列情形，属发包人违约：

(1) 发包人未能按照合同约定支付预付款或合同价款，或拖延、拒绝批准付款申请和支付凭证，导致付款延误的；

(2) 发包人原因造成停工的；

(3) 监理人无正当理由没有在约定期限内发出复工指示，导致承包人无法复工的；

(4) 发包人无法继续履行或明确表示不履行或实质上已停止履行合同的；

(5) 发包人不履行合同约定其他义务的。

22.2.2 承包人有权暂停施工

发包人发生除第 22.2.1 (4) 目以外的违约情况时，承包人可向发包人发出通知，要求发包人采取有效措施纠正违约行为。发包人收到承包人通知后的 28 天内仍不履行合同义务，承包人有权暂停施工，并通知监理人，发包人应当承担由此增加的费用和（或）工期延误，并支付承包人合理利润。

22.2.3 发包人违约解除合同

(1) 发生第 22.2.1 (4) 目的违约情况时，承包人可书面通知发包人解除合同。

(2) 承包人按照 22.2.2 项暂停施工 28 天后，发包人仍不纠正违约行为的，承包人可向发包人发出解除合同通知。但承包人的这一行动不免除发包人承担的违约责任，也不影响承包人根据合同约定享有的索赔权利。

22.2.4 解除合同后的付款

因发包人违约解除合同的，发包人应当在解除合同后 28 天内向承包人支付下列金额，承包人应当在此期限内及时向发包人提交要求支付下列金额的有关资料和凭证：

- (1) 合同解除日以前所完成工作的价款；
- (2) 承包人为该工程施工订购并已付款的材料、工程设备和其他物品的金额。发包人付还后，该材料、工程设备和其他物品归发包人所有；
- (3) 承包人为完成工程所发生的，而发包人未支付的金额；
- (4) 承包人撤离施工场地以及遣散承包人人员的金额；
- (5) 由于解除合同应当赔偿的承包人损失；
- (6) 合同约定在合同解除日前应当支付给承包人的其他金额。

发包人应当按照本项约定支付上述金额并退还质量保证金和履约担保，但有权要求承包人支付应当偿还给发包人的各项金额。

22.2.5 解除合同后的承包人撤离

因发包人违约而解除合同后，承包人应当妥善做好已竣工工程和已购材料、设备的保护和移交工作，按照发包人要求将承包人设备和人员撤出施工场地。承包人撤出施工场地应当遵守第 18.7.1 项的约定，发包人应当为承包人撤出提供必要条件。

22.3 第三人造成的违约

在履行合同过程中，一方当事人因第三人的原因造成违约的，应当向对方当事人承担违约责任。一方当事人和第三人之间的纠纷，依照法律规定或者按照约定解决。

23. 索赔

23.1 承包人索赔的提出

根据合同约定，承包人认为有权得到追加付款和（或）延长工期的，应当按照以下程序向发包人提出索赔：

(1) 承包人应当在知道或应当知道索赔事件发生后 28 天内，向监理人递交索赔意向通知书，并说明发生索赔事件的事由。承包人未在前述 28 天内发出索赔意向通知书的，丧失要求追加付款和（或）延长工期的权利；

(2) 承包人应当在发出索赔意向通知书后 28 天内，向监理人正式递交索赔通知书。索赔通知书应当详细说明索赔理由以及要求追加的付款金额和（或）延长的工期，并附必要的记录和证明材料；

(3) 索赔事件具有连续影响的，承包人应当按照合理时间间隔继续递交延续索赔通知，说明连续影响的实际情况和记录，列出累计的追加付款金额和（或）工期延长天数；

(4) 在索赔事件影响结束后的 28 天内，承包人应当向监理人递交最终索赔通知书，说明最终要求索赔的追加付款金额和延长的工期，并附必要的记录和证明材料。

23.2 承包人索赔处理程序

(1) 监理人收到承包人提交的索赔通知书后，应当及时审查索赔通知书的内容、查验承包人的记录和证明材料，必要时监理人可要求承包人提交全部原始记录副本。

(2) 监理人应当按照第 3.5 款商定或确定追加的付款和（或）延长的工期，并在收到上述索赔通知书或有关索赔的进一步证明材料后的 42 天内，将索赔处理结果答复承包人。

(3) 承包人接受索赔处理结果的，发包人应当在作出索赔处理结果答复后 28 天内完成赔付。

承包人不接受索赔处理结果的，按照第 24 条的约定办理。

23.3 承包人提出索赔的期限

23.3.1 承包人按照第 17.5 款的约定接受了竣工付款证书后，应当被认为已无权再提出在合同工程接收证书颁发前所发生的任何索赔。

23.3.2 承包人按第 17.6 款的约定提交的最终结清申请单中，只限于提出工程接收证书颁发后发生的索赔。提出索赔的期限自接受最终结清证书时终止。

23.4 发包人的索赔

23.4.1 发生索赔事件后，监理人应当及时书面通知承包人，详细说明发包人有权得到的索赔金额和（或）延长缺陷责任期的细节和依据。发包人提出索赔的期限和要求与第 23.3 款的约定相同，延长缺陷责任期的通知应当在缺陷责任期届满前发出。

23.4.2 监理人按照第 3.5 款商定或确定发包人从承包人处得到赔付的金额和（或）缺陷责任期的延长期。承包人应当支付给发包人的金额可从拟支付给承包人的合同价款中扣除，或由承包人以其他方式支付给发包人。

24. 争议的解决

24.1 争议的解决方式

发包人和承包人在履行合同中发生争议的，可以友好协商解决或者提请争议评审组评审。合同当事人友好协商解决不成、不愿提请争议评审或者不接受争议评审组意见的，可在专用合同条款中约定下列一种方式解决。

- （1）向约定的仲裁委员会申请仲裁；
- （2）向有管辖权的人民法院提起诉讼。

24.2 友好解决

在提请争议评审、仲裁或者诉讼前，以及在争议评审、仲裁或诉讼过程中，发包人和承包人均可共同努力友好协商解决争议。

24.3 争议评审

24.3.1 采用争议评审的，发包人和承包人应当在开工日后的 28 天内或在争议发生后，协商成立争议评审组。争议评审组由有合同管理和工程实践经验的专家组成。

24.3.2 合同双方的争议，应当首先由申请人向争议评审组提交一份详细的评审申请报告，并附必要的文件、图纸和证明材料，申请人还应当将上述报告的副本同时提交给被申请人和监理人。

24.3.3 被申请人在收到申请人评审申请报告副本后的 28 天内，向争议评审组提交一份答辩报告，并附证明材料。被申请人应当将答辩报告的副本同时提交给申请人和监理人。

24.3.4 除专用合同条款另有约定外，争议评审组在收到合同双方报告后的 14 天内，邀请双方代表和有关人员举行调查会，向双方调查争议细节；必要时争议评审组可要求双方进一步提供补充材料。

24.3.5 除专用合同条款另有约定外，在调查会结束后的 14 天内，争议评审组应当在不受任何干扰的情况下进行独立、公正的评审，作出书面评审意见，并说明理由。在争议评审期间，争议双方暂按照总监理工程师的确定执行。

24.3.6 发包人和承包人接受评审意见的，由监理人根据评审意见拟定执行协议，经争议双

方签字后作为合同的补充文件，并遵照执行。

24.3.7 发包人或承包人不接受评审意见，并要求提交仲裁或提起诉讼的，应当在收到评审意见后的 14 天内将仲裁或起诉意向书面通知另一方，并抄送监理人，但在仲裁或诉讼结束前应当暂按照总监理工程师的确定执行。

第三部分：专用合同条款

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：北京市商业学校（北京祥龙资产经营有限责任公司党校）

1.1.2.3 承包人：北京北伟建设工程有限公司

1.1.2.6 监理人：待定

1.1.2.8 发包人代表：

姓 名：杜海明

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：详见施工现场

1.1.3.3 临时工程：/

1.1.3.10 永久占地：详见施工现场

1.1.3.11 临时占地：发包人不提供临时占地，如因场地狭小需申请临时占地时，由承包人自行解决并承担场地租赁及手续办理等所有费用。

1.1.4 日期

1.1.4.5 缺陷责任期期限：竣工验收合格后 24 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) 中标或成交通知书；
- (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) 采购需求或技术标准和要求；

(7) 图纸;

(8) 已标价工程量清单;

(9) 响应文件(与磋商文件相违背的内容除外);

1.5 合同协议书

合同生效的条件: 双方签字、盖章后生效

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: /

发包人提供图纸的数量: /

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: 1、工程施工组织设计、施工总进度计划、资金拨付计划、用水用电计划、材料设备采购计划(包括发包人提供材料和设备的使用计划); 2、按照发包人要求提供的工程有关报表, 包括本月完成工程量、下月进度计划、材料设备进场计划、劳动力计划等

承包人提供文件的期限: 1、提供期限为开工前 7 日; 2、提供期限为每月 25 日

承包人提供文件的数量: 一式三份

监理人批复承包人提供文件的期限: 收到承包人提供文件后 7 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: 施工现场

发包人指定的接收人为: 发包人现场人员

(3) 监理人指定的接收地点: 施工现场

监理人指定的接收人为: 监理人现场人员

(4) 承包人指定的接收地点: 施工现场

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: 发包人向承包人提供的有关现场的数据和资料,是发包人现有的能被承包人利用的资料,承包人应积极并尽一切可能对施工现场进行详细了解,发包人对承包人做出的任何推论、理解和结论均不负责任

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: 工期、费用调整均应得到发包人审批确认

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: 提供承包人施工现场现有的临时设施、固定脚手架、操作平台、施场地和工作面、固定的垂直运输机械供独立承包人使用(独立承包人只能临时占用,不得长期占用)。与承包人或其它第三人发生使用冲突的,由承包人协调解决。

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: 承包人承担的施工图设计或与工程配套的设计工作内容: 招标图中未达到施工图深度的内容均由承包人负责深化设计,相关费用已考虑在磋商报价(合同价款)中。

4.1.12 其他义务

承包人应当履行的其他义务:

(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:

A、暂估价专业工程的环境保护、文明施工、安全施工措施工作全部由承包人实施或提供相关费用；暂估价专业工程所需临时设施全部由承包人实施或提供相关费用并免费提供给暂估价专业工程分包人使用；暂估价专业工程水电费由承包人承担；现场搭设的固定脚手架、操作平台、固定的垂直运输机械由承包人提供给暂估价专业工程分包人免费使用并满足分包人的使用时限。按北京市标办专业分包合同标准模板约定提供管理、协调、配合、照管及相关服务。

B、本工程所涉及的针对工程实体、材料设备、工艺等所有内容的检查、检测、检验、试验费用（包括室内环境检测项目在内）均由承包人考虑在磋商报价（合同总价款）中，但相关委托合同由发包人与检测单位（机构）签署，相关费用从承包人进度款或结算价款中扣除支付。同时承包人应配合取样并送样到检测机构，相关费用考虑在磋商报价（合同总价款）中。

C、如按照合同文件的约定需要发包人提供图纸、材料、配合、审批等文件的，则承包人必须提前（保证发包人有充足的调查、核实、考察、内部审批时间）向发包人发出书面通知，在书面通知中指明需要发包人办理的事项以及依据。承包人未发出书面通知，由此造成工程及工作延误引起损失的，由承包人承担。

D、发包人的任何批准、不批准或修改建议都不会减轻或免除承包人按合同文件或法律应承担的责任。

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：合同总金额 3 %（小写：¥34624.07 元，大写：叁万肆仟陆佰贰拾肆元零角柒分）

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：采购前 30 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：为满足施工需要的所有临时设施均由承包人修建、维护，并在竣工后拆除、清运出场并恢复原状，相关费用由承包人承担。施工现场原

有设施（含道路）、设备均由承包人负责运行、维护，造成损坏的由承包人负责修复，相关费用由承包人承担。

发包人办理申请手续并承担相关费用的临时占地：发包人不提供临时用地给承包人；发包人仅能确保提供本项目工程实体所占场地，实施本工程所必须的材料、设备周转场地、道路交通场地等无法在场外设置的场地。其它诸如办公、住宿、加工、存贮场地等能够在场外设置的场地，发包人尽可能协调解决，但不能保证必须提供；因本条约定给承包人增加的工作和造成的困难由承包人自行承担和克服，相关费用（含场地租赁费在内）由承包人考虑在磋商报价中。

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：发包人不提供任何施工设备和临时设施。施工现场原有设施（含道路）、设备均由承包人负责运行、维护，造成损坏的由承包人负责修复，相关费用由承包人承担。

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：

开工前 7 天内

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，测设自己的施工控制网

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：在收到监理人发出的开工通知后 7 天内

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和突发治安事件应急预案的责任人：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：签订合同后 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。

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：编制说明、工程概况、工程施工方案和技术措施、质量目标和质量保证措施、安全防护及文明施工措施、施工总体进度计划及保障措施和工程保修的管理措施、紧急情况的处理措施、预案以及抵抗风险的措施、施工现场总平面布置；

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：/

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：不涉及

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：合同进度出现延期后 7 天内。

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 7 天内

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

施工过程中遇到的,有经验的,但尚未构成不可抗力事件;造成费用增加的,由承包人承担。如:异常恶劣气候天气等。

价格为计取标准；计算方法：
不足一天按一天计；延误
承包人的任何款项中扣除该

34624.07, 大写: 叁万肆

暂估价的材料和工程设备
、交通管制、扬尘治理
因承包人原因引发发包人
所影响在磋商报价阶段予
用控制措施中。

订合同后 7 天内

内

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：每月五日前

承包人向监理人报送工程质量报表的要求：应包含上月已完成的及下月准备进行的对材料、工程设备以及工程的所有部位及其施工工艺的质量检查和检验工作内容

监理人审查工程质量报表的期限：收到承包人报送的工程质量报表后 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：承包人的预制构件制作车间、承包人的场外加工场地等

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：收到承包人的检查通知后工作日时间内 12 小时内或工作日时间外 24 小时内

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，应当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：监理人收到承包人的变更报价书后的 7 天内，向发包人提交其变更估价审核意见，并附承包人的变更报价书；发包人收到监理人审核意见后，14 天内由监理人向承包人提出发包人的审批确认意见。

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，应当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 $\pm 1\%$ 时，由承包人提出并由监理人按照第 3.5 款商定或确定新的单价，该子目按照修正后的新的单价计价。

15.4.6 因变更引起价格调整的其他处理方式：

工程变更（洽商、索赔）引起价格及合同价款变化的，其变化价格及价款按以下规定调整：

A、调整内容仅限于分部分项工程量清单、单价措施项目清单、安全文明施工费、税金。不在前述列项范围内的项目不做调整。

B、需调整的项目单价（或价格）确定原则如下：

①已标价工程量清单中有适用于变更工作的子目的，采用该子目的单价，相同子目出现多个报价时，按有利于发包人的单价执行。

②已标价工程量清单中无适用于变更工作的子目，但有类似子目的，可在合理范围内参照类似子目的单价（如有多个类似子目，则参照有利于发包人的类似子目），只调整差异部分，差异部分调整原则参照以下③条。其中材料替换，价差仅计取税金。

③已标价工程量清单中无适用于变更工作的子目，也无类似子目的，其组成单价的各要素确定原则为：已标价工程量清单中的人工、材料、机械单价，消耗量，取费标准，风险系数，优惠比例，组价方法，采用定额体系及种类等，执行已标价工程量清单中数值或方法（如不唯一、执行有利于发包人的数值或方法，如其中人、材、机价格明显偏离市场价时，可由双方协商确定。）；如若没有，其中主要材料费由甲乙双方协商确认后计入，双方就主材价格无法达成一致的参考当地官方发布的信息价，辅助材料执行当地官方发布的信息价（信息价中有上下限的，按下限取定；信息价没有的按当地现行定额基价执行），机械费执行当地现行定额基价，其它要素按当地官方计价依据通常标准执行。

④安全文明施工费的调整按京建法〔2019〕9号文规定执行，其中工程变更（洽商、索赔）导致安全文明施工措施发生较大变化的具体标准是与签约合同价中安全文明施工费相比变化幅度超过10%，且仅调整超过部分费用。没有引起施工现场安全文明施工措施实质性变化的工程变更（洽商、索赔），不得调整安全文明施工费。未达到合同约定的安全文明施工标准或要求的，按《北京市建设工程安全文明施工费管理办法（试行）》京建法〔2019〕9号文第九条（二）款规定的二倍计算；如安全生产标准化管理目标等级未达到合格标准，但已竣工的，按合同中载明的安全文明施工费总额的20%计算违约金。已标价的工程量清单中漏项、错项、多项、工程量量差等引起的安全文明施工费变化不予调整。

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 按照合同约定应当由发包人和承包人采用磋商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： /

发包人审批招标工作计划时限： /

(5) 承包人报送相关文件时限: /

发包人审批相关文件时限: /

(10) 承包人申报合同文件时限: /

发包人审批合同文件时限: /

承包人报送正式签订合同副本时限: /

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: / 或者按照下列约定:
 /

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) 报价基准期: 2026 年 03 月。

(2) 《北京工程造价信息》市场价格信息中没有的, 基准价的确定方法: /

(3) 合同施工期市场价格的确定方法: 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》施工期的市场信息价格(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

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: /

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 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 不执行（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/按照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（适用于采用按照实际完成工程量计量）

(1) 采用按照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，某总价子目工程量变化幅度超过 15%（不含），且该变化引起相关总价子目费用发生变化的，承包人应针对总价子目的变化提交调整实施方案及价格调整报告，由监理人核准确定需调整的项目价款。

17.2 预付款

17.2.1 预付款

(1) 预付款额度

预付款额度：合同签订后，在收到发票后 10 个工作日内，甲方向乙方支付合同总金额 80% 的工程款，金额（小写）：923308.53 元，大写：玖拾贰万叁仟叁佰零捌元伍角叁分（人民币）。（甲方付款前，乙方应向甲方提供等额正规发票。）

其中：安全文明施工费用预付款额度：/

其他预付款额度：/

(2) 预付办法

预付款预付办法：在财政资金到账的前提下，双方协商

预付款的支付时间：在财政资金到账的前提下，双方协商

17.2.3 预付款的扣回与还清

预付款的扣回办法：不扣回，预付款抵作进度款

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：一式六份

承包人报送监理人的进度付款申请单应当包括下列内容：

(6) 根据合同应当增加和(或)扣减的其他内容金额: /

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: 鉴于发包人支付的任何款项需经上级主管部门、相关审计部门(以下统称“上级部门”)按程序审批、审计完成后才能予以支付,故在约定的付款时间内,如果发包人就此已正式向上级部门上报了相应的申请支付的函件,但由于非发包人可以控制的行政审批、审计程序的因素,致使承包人最终收到相应的工程款、结算款的时间延后,则不属于发包人违约。承包人对这种情况予以理解,并在此确认所延后的时间为付款宽限期,承包人不得就拖期支付的约定要求发包人承担违约责任。

(4) 进度付款涉及政府性资金的支付方法:

施工内容全部完成,经甲方及监理验收合格,在收到发票后10个工作日内,甲方向乙方支付剩余20%的工程款,金额(小写):230827.13元,大写:贰拾叁万零捌佰贰拾柒元壹角叁分(人民币),支付完成后履约保证金转为质保金,二年后无任何问题,全额无息退还。(甲方付款前,乙方应向甲方提供等额正规发票。)

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: 履约保证金自动转为质保金

质量保证金约定比例: 合同总金额的3%(小写:34624.07元,大写:人民币叁万肆仟陆佰贰拾肆元零角柒分)

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: 提交5份竣工付款申请单

承包人提交竣工付款申请单的期限: 在工程接收证书颁发后14天内

(2) 竣工付款申请单的其他内容: 按2013版清单计价规范竣工结算款支付申请(核准)表中内容填报

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: 一式六份

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 (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：竣工验收前 30 个工作日内须向发包人提供相关行政主管部门验收备案所用的竣工资料及图纸；在工程竣工验收后 15 个工作日内提交竣工资料及图纸，具体要求见技术规范；竣工资料及图纸（应符合城建档案馆的要求及国家法律法规相关规定）的费用由承包人承担

竣工验收资料的份数：一式六份

竣工验收资料的费用支付方式：已包含在签约合同价中

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：/

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：在发包人发出最终撤离通知后 10 天内

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：按照《建设工程质量管理条例》的相关规定执行

工程质量保修期限：按照《建设工程质量管理条例》的相关规定执行

工程质量保修责任：承包人在质量保修事件发生后 7 天内，负责将保修范围内所有事项自费维修完成，达到相应的质量验收标准

20. 保险

20.1 工程保险

本工程不投保（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: ____/____

(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

承包人应当为其施工设备、进场材料和工程设备等办理的保险: ____/____

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: 按照届时北京市有关行政管理部门正式发布和认定为不可抗力的意外事件或自然灾害事故为准

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:

(1) 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。

(2) 向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

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: ____/____

24.3.5 争议评审组在调查会后作出争议评审意见的期限: ____/____

补充条款：

1. 工程结算审核完成后，审减比例超过 15%，超过部分的审核费用由承包人（施工单位）承担。

2. 承包人须严格遵守《保障农民工工资支付条例》（中华人民共和国国务院令第 724 号），应与其雇佣的人员签订劳动合同，并按时发放工资。

3. 承包人应充分考虑在不影响发包人正常办公情况下施工，对可能会出现非工作时间及节假日施工的情况，承包人不得以此原因提出增加措施项目费的要求。

第四部分：安全生产协议书

发包人（全称）：北京市商业学校（北京祥龙资产经营有限责任公司党校）

承包人（全称）：北京北伟建设工程有限公司

为贯彻“安全第一、预防为主”的方针，确保教学楼 A 座卫生间改造工程的施工安全，依照国家、北京市的有关法规和政策，甲、乙双方经充分协调，特签订本安全生产协议书。

一、本安全生产协议书作为本合同的附件，与该合同具有同等效力。

二、承包人的法定代表人、项目经理、安全生产负责人、工地的现场安全员应当对本工程安全生产工作各负其责。

三、根据《北京市建设工程文明安全施工管理规定》的有关要求，发包人有权审查承包人安全管理体系是否符合市、区政府及有关主管部门的规定，有权向承包人提出安全施工的要求以及日常施工现场的督促检查。

四、承包人在承包工程施工中，必须根据设计图纸和施工规范，针对工程特点编制施工组织设计和落实相应的安全措施，健全安全管理体系，组织有关安全知识学习，安全教育等活动，建立各项安全操作规程、安全生产责任制和安全检查制度。

五、承包人在施工中要认真执行《北京市建设工程施工现场管理办法》、《北京市建设工程施工现场安全防护基本标准》、《北京市建设工程施工现场管理基本标准》、《北京市建设工程施工现场环境保护工作基本标准》、《北京市建设工程施工现场保卫工作基本标准》、《北京市建设工程施工现场管理补充生活设施及卫生防疫管理标准》、《北京市建设工程施工现场文明安全施工补充标准》、工地安全管理的有关规定。发包人将严格执行上述各项标准作为施工过程中安全检查和奖惩的依据。

六、承包人施工人员的电工、焊工、起重吊运指挥、挂勾工等特殊工种必须按照国家《特种作业人员安全技术培训考核管理规定》持有劳动部门签发的有效操作证件上岗，严禁无证、违章操作；施工机具中的受压容器、电气设备必须具有符合安全要求的保护设施。

七、承包人在施工过程中，必须注意对地下管线及周围绿化和地面构筑物的保护。承包人要采取合理施工方案严格施工工艺，加强对地下管线和地面构造物的监控量测，及时采取有效措施保证地下管线和地表构筑物的安全。如遇有不明情况，应当及时向有关部门联系，采取有效保护措施，在施工过程中造成的地下管线和地表构造物的损坏，由承包人承担全部责任。

八、承包人在施工过程中，应当认真组织审核发包人下发的图纸，并严格按照审核后的图纸及相应的国家有关标准施工，不允许随意改变施工工艺和工法，否则出现的任何施工质量和安全问题都将由承包人承担全部责任。

九、若在施工过程中发生人员伤亡（含刑事案件）、火灾、爆炸等事故，承包人必须立即按照有关规定及时上报发包人及其政府主管部门，事故责任以及事故损失均由承包人负责。

十、承包人在合同签订之后，应当尽快自觉配合发包人有关部门办理开工报告手续。

十一、本协议未尽事宜，依据有关法规，规章处理，法规、规章没有明确规定的，经双方协商处理解决。

十二、本协议自签订之日起生效。

建设单位：北京市商业学校（北京祥龙
资产经营有限责任公司党校）（盖章）

法定代表人：黄凤文

施工单位：北京北伟建设工程有限公司（盖章）

法定代表人：安万英

地 址：北京市昌平区北七家镇曹八西路 28 号 地 址：门头沟雁翅镇高芹路乙 23 号

电 话：010-81763264

电 话：010-83686250

2026 年 6 月 23 日

2026 年 6 月 23 日

第五部分：建设工程廉政责任书

发包人（全称）：北京市商业学校（北京祥龙资产经营有限责任公司党校）

承包人（全称）：北京北伟建设工程有限公司

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 应当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，自觉按照合同办事。

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，应当及时提醒对方，情节严重的，应当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、事后应当遵守以下规定：

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当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

应当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当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，应当予以赔偿。

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，应当予以赔偿。

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。

发包人：北京市商业学校（北京祥龙资产 承包人：北京北伟建设工程有限公司（公章）
经营有限责任公司党校）（公章）

法定地址：昌平区北七家镇曹八西路 28 号 法定地址：门头沟雁翅镇高芹路乙 28 号

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：安万英（签字）

电话：010-81763264

电话：010-83686250

传真：010-81763264

传真：010-83686250

电子邮箱：

电子邮箱：272333094@qq.com

开户银行：交通银行北京天通苑支行

开户银行：北京银行丰台支行

账号：110060546018010003949

账号：0109 0341 4001 2010 5249 209

邮政编码：102209

邮政编码：100071

2026 年 6 月 23 日

2026 年 6 月 23 日

第六部分：房屋建筑工程质量保修书

发包人（全称）：北京市商业学校（北京祥龙资产经营有限责任公司党校）

承包人（全称）：北京北伟建设工程有限公司

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，对教学楼 A 座卫生间改造（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：

无

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：

无

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

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：

无。

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：北京市商业学校（北京祥龙资产经营有限责任公司党校）（公章）
承包人：北京北伟建设工程有限公司（公章）

法定地址：昌平区北七家镇曹八西路 28 号 法定地址：门头沟雁翅镇高芹路乙 23 号

法定代表人或其
委托代理人：赵海明（签字） 委托代理人：安万英（签字）

电话：010-81763264

电话：010-83686250

传真：010-81763264

传真：010-83686250

电子邮箱：/

电子邮箱：272333094@qq.com

开户银行：交通银行北京天通苑支行

开户银行：北京银行丰台支行

账号：110060546018010003949

账号：0109 0341 4001 2010 5249 209

邮政编码：102209

邮政编码：100071

2026 年 6 月 23 日

2026 年 6 月 23 日

投 标 文 件

投 标 人：北京北伟建设工程有限公司 (盖企业CA电子印章)

法定代表人或其委托代理人：安力英 (盖个人CA电子印章)



2026 年 05 月 31 日

工程名称： 教学楼A座卫生间改造

投 标 总 价

投标总价（小写）： 1154135.66

（大写）： 壹佰壹拾伍万肆仟壹佰叁拾伍元陆角陆分

投 标 人：

北京北伟建设工程有限公司

（盖企业CA电子印章）



法定代表人
或其委托代理人：



（盖个人CA电子印章）

编 制 人：



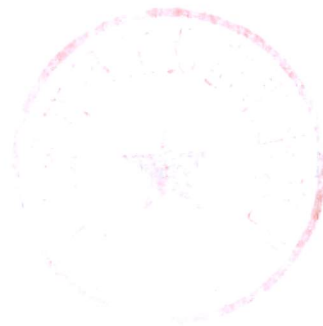
（造价专业人员盖CA电子执业专用章）

审核人/审定人：

（一级造价工程师盖CA电子执业专用章）

编制时间：

2026 年 05 月 31 日



投标报价填报说明

工程名称：教学楼A座卫生间改造

第 1 页 共 1 页

项目名称：教学楼A座卫生间改造

施工现场安全生产标准化管理目标等级：达标

编制范围：改造教学楼A座的卫生间内的上下水、电路、墙面、地面、洁具、暖气等进行修缮。

注：投标报价填报说明应包括工程范围、工程特征、计划工期、施工现场情况、施工组织特点及其他需要说明的问题等内容。

工程量清单计算规则说明

工程名称：教学楼A座卫生间改造

- 1、图纸
- 2、图集
- 3、北京市房屋修缮工程预算消耗量标准(2021)
- 4、其他相关资料

注：1 采用国家及行业工程量计算标准的，应明确相应国家及行业标准的名称及编号；
2 根据工程项目特点补充完善计算规则的，应列明工程量清单的详细计算规则。

工程名称: 教学楼A座卫生间改造

第 1 页 共 1 页

序号	项目内容	金额 (元)	其中:		
			材料 暂估价 (元)	建筑垃圾 运输处置费 (元)	农民工 工伤保险费 (元)
1	分部分项工程项目	876627.28	0	2046.22	/
1.1	教学楼A座卫生间改造	876627.28	0	2046.22	/
1.1.1	装饰装修工程	520650.94	0	2046.22	/
1.1.2	给排水通风工程	339711.89	0	0	/
1.1.3	电气工程	16264.45	0	0	/
2	措施项目	182212.77	0	2310.17	/
2.1	其中：安全生产标准化措施费	35562.58	0	0	/
2.2	其中：施工垃圾场外运输和消纳费	2310.17	0	2310.17	/
3	其他项目	0	0	0	/
3.1	其中：暂列金额（不包括计日工）	0	0	0	/
3.2	其中：专业工程暂估价	0	0	0	/
3.3	其中：计日工	0	0	0	/
3.4	其中：总承包服务费	0	0	0	/
3.5	其中：合同中约定的其他项目	0	0	0	/
4	增值税	95295.6	0	0	/
合 计		1154135.66	0	4356.39	14553

注:1 专业工程暂估价为已含税价格,在计算增值税计算基础时不应包含专业工程暂估价金额;

2 农民工工伤保险费应按本章第2.7.4项要求计算,并将其“不含税金额”填报在对应的“合计”栏中

材料暂估单价表

工程名称: 教学楼A座卫生间改造

第 1 页 共 1 页

[illegible]

注：1 投标人应将上述材料暂估单价计入工程量清单综合单价报价中。

2 本工程采用增值税一般计税方法时, 上述材料暂估单价为不包含增值税(进项税额)的价格。

3 本工程采用增值税简易计税方法时, 上述材料暂估单价为包含增值税(进项税额)的价格。

措施项目清单计价表

工程名称: 教学楼A座卫生间改造

第 1 页 共 1 页

[illegible]

注：1 除“安全生产标准化措施费”及“施工垃圾场外运输和消纳费”由表4.9-1及表4.9-2带入数据外，其他均应逐项在表“4.9-3措施项目清单价格组成分析表”中列明施工方案出处及计算方法。
2 投标人的安全生产标准化措施费、赶工增加费（如有）不得作为让利因素。
3 其他大型机械进出场及安拆费指除垂直运输机械以外的大型机械安装、检测、试运转和拆卸、运进、运出施工现场的装卸和运输，轨道、固定装置的安装和拆除等费用。（如有）

安全生产标准化措施费明细表

工程名称：教学楼A座卫生间改造

第 1 页 共 1 页

序号		项目编码	项目名称	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	31067.85	2640.76	1853.97	35562.58	38763.22	
其中	1.1		安全生产费	7884.63	670.19	470.52	9025.34	9837.62	
	1.2		文明施工费	4898.43	416.37	292.31	5607.11	6111.75	
	1.3		环境保护费	7070.87	601.02	421.95	8093.84	8822.29	
	1.4		临时设施费	11213.92	953.18	669.19	12836.29	13991.56	
合 计				31067.85	2640.76	1853.97	35562.58	38763.22	

- 注： 1. 依据表“4.9-3措施项目清单价格组成分析表”，在“实际成本”“企业管理费”“利润”填写对应数值。并逐项在表“4.9-3措施项目清单价格组成分析表”中列明施工方案出处及计算方法。
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；投标报价中填报的管理目标等级须与投标函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。
3. 管理目标等级对应的《图集》标准内项目措施费金额为其项下安全生产费、文明施工费、环境保护费和临时设施费的金额之和。

施工垃圾场外运输和消纳费明细表

工程名称: 教学楼A座卫生间改造

第 1 页 共 1 页

序号	项目 编码	项目名称	计算基础	费率 (%)	企业管理费 (元)	利润 (元)	不含税金额 (元)	备注
1		(教学楼A座卫生间改造) 施工垃圾场外运输和消纳费			171.55	120.43	2310.17	
1.1		(装饰装修工程) 施工垃圾场外运输和消纳费	RGF+JXF	0.8	112.73	79.14	1518.09	
1.2		(给排水通风工程) 施工垃圾场外运输和消纳费	RGF+JXF	0.8	56.21	39.46	756.97	
1.3		(电气工程) 施工垃圾场外运输和消纳费	RGF+JXF	0.8	2.61	1.83	35.11	
合 计					171.55	120.43	2310.17	

注：按施工方案计算的施工垃圾场外运输和消纳费，若无“计算基础”和“费率”的数值，也可只填“不含税金额”数值，但应在表“4.9-3措施项目清单价格组成分析表”中列明施工方案出处及计算方法。

措施项目清单价格组成分析表

工程名称：教学楼A座卫生间改造

第 1 页 共 1 页

项目编码	措施项目名称	拟采取主要方案或投入资源描述	实际成本详细计算过程	不含税金额（元）				含税金额（元）	备注
				实际成本	企业管理费	利润	小计		
	安全生产费			7884.63	670.19	470.52	9025.34	9837.62	
	安全生产费		AQSGF_ZDXJ*1*100%	7884.63	670.19	470.52	9025.34	9837.62	
	文明施工费			4898.43	416.37	292.31	5607.11	6111.75	
	文明施工费		WMSGF_ZDXJ*1*100%	4898.43	416.37	292.31	5607.11	6111.75	
	环境保护费			7070.87	601.02	421.95	8093.84	8822.29	
	环境保护费		HJBHF_ZDXJ*1*100%	7070.87	601.02	421.95	8093.84	8822.29	
	临时设施费			11213.92	953.18	669.19	12836.29	13991.56	
	临时设施费		LSSSF_ZDXJ*1*100%	11213.92	953.18	669.19	12836.29	13991.56	
	现场管理费			66943.94	5690.23	3994.88	76629.05	83525.66	
	现场管理费		(ZJF+ZCF+ZJCSJXCGL)*1*7.8%	66943.94	5690.23	3994.88	76629.05	83525.66	
	施工垃圾场外运输和消纳费			2018.19	171.55	120.43	2310.17	2518.09	
	脚手架工程费			59153	5028.01	3529.96	67710.97	73804.96	
	脚手架工程费		59153*1*100%	59153	5028.01	3529.96	67710.97	73804.96	

注：计算明细可另附表说明。

措施项目费用分拆表

工程名称：教学楼A座卫生间改造

第 1 页 共 2 页

序号	项目 编码	措施项目 名称	价格 (元)	1. 初始设立费用		2. 中期运行费用		3. 后期拆除费用	
				占比 (%)	金额 (元)	占比 (%)	金额 (元)	占比 (%)	金额 (元)
1		措施项目	182212.77						
1.1		安全生产标准化措施费	35562.58						
1.1.1		管理目标等级（达标）对应的《图集》标准内项目措施费	35562.58						
1.1.1.1		安全生产费	9025.34						
1.1.1.1.1		安全生产费	9025.34						
1.1.1.2		文明施工费	5607.11						
1.1.1.2.1		文明施工费	5607.11						
1.1.1.3		环境保护费	8093.84						
1.1.1.3.1		环境保护费	8093.84						
1.1.1.4		临时设施费	12836.29						
1.1.1.4.1		临时设施费	12836.29						
1.2		其他总价措施	146650.19						
1.2.1		现场管理费	76629.05						
1.2.1.1		现场管理费	76629.05						
1.2.2		施工垃圾场外运输和消纳费	2310.17						
1.2.3		脚手架工程费	67710.97						
1.2.3.1		脚手架工程费	67710.97						
本页小计			182212.77						

措施项目费用分拆表

工程名称：教学楼A座卫生间改造

合 计	182212.77						
-----	-----------	--	--	--	--	--	--

大型机械进出场及安拆费用组成明细表

工程名称：教学楼A座卫生间改造

第 1 页 共 1 页

[illegible]

注：1. 相同大型机械进出场价格不同时，应分别列项；
2. 有厂家特别说明要求的，可在备注栏列明。
3. 本表内容包括大型垂直运输机械的进出场及安拆。

其他项目清单计价表

工程名称: 教学楼A座卫生间改造

第 1 页 共 1 页

[illegible]

计日工表

编号	计日工名称	单位	暂定数量	综合单价 (元)	合价 (元)
一	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（不包括增值税）在内的固定百分比：					%
三	施工机具				
1					
施工机具小计					
总 计					

注： 1. 此表计日工名称、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，项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计入表4.10中。

费率报价表

工程名称：教学楼A座卫生间改造

序号	费用名称	取费基数	报价费率（%）
A	土建工程		
A.1	企业管理费	直接费-设备费(非甲供)-增补人工费-增补材料费(非甲供)-增补主材费(非甲供)-增补机械费	8.5
A.2	利润	直接费-设备费(非甲供)-增补人工费-增补材料费(非甲供)-增补主材费(非甲供)-增补机械费+企业管理费	5.5
B	房修安装工程		
B.1	企业管理费	直接费-设备费(非甲供)-增补人工费-增补材料费(非甲供)-增补主材费(非甲供)-增补机械费	8.5
B.2	利润	直接费-设备费(非甲供)-增补人工费-增补材料费(非甲供)-增补主材费(非甲供)-增补机械费+企业管理费	5.5
C	措施项目		
C.1	企业管理费	直接费	8.5
C.2	利润	直接费+企业管理费	5.5

人机费用表

工程名称: 教学楼A座卫生间改造

第 1 页 共 1 页

[illegible]

注：投标人应确保本表中数值与投标报价中数值一致。评标过程中专家在计算投标人安全生产标准化措施费的低限费用时，如两者存在偏差，取其中高值作为基数计算

分部分项工程项目清单计价表

工程名称: (教学楼A座卫生间改造单项工程-装饰装修工程单位工程)

第 1 页 共 2 页

序号	项目编码	项目名称	项目特征描述	计量单位	工程量	金额（元）		
						综合单价	合价	其中
								材料暂估价
		整个项目					520650.94	0
1	911202001001	块料、石材面层楼地面拆除	现状地面面层拆除垃圾清运、渣土消纳	m2	385.7	15.49	5974.49	0
2	911202003002	块料楼地面新做	a. 10厚灰色防滑瓷砖(规格600x600,分格形式详平面图) b. 20厚DS干拌砂浆找平层 c. 1.5MM厚聚合物水泥基(JS)复合防水涂料 d. 30厚C20混凝土垫层(楼面处此厚度为找平层)	m2	385.7	198.1	76407.17	0
3	911302001001	块料(石材)墙、柱面拆除	现状墙面面层拆除垃圾清运、渣土消纳	m2	939.55	22.82	21440.53	0
4	911302005001	块料墙、柱面新做	a. 雅士白瓷砖(规格600X300) b. 5厚DTA砂浆粘结层 c. 2厚聚合物水泥基防水涂料 d. DP砂浆厚8	m2	939.55	203.89	191564.85	0
5	911402001001	天棚吊顶拆除	现状吊顶拆除垃圾清运、渣土消纳	m2	385.7	9.86	3803	0
6	911402003002	平面吊顶天棚新做	1)、卫生间室内吊顶采用600*600白色铝合金白方条板,厚度1.2mm。 2)、吊顶龙骨材料为: ø8镀锌通丝吊筋双向间距不大于1200, 60X27X1.2轻钢主龙骨, 50X20X0.6轻钢副龙骨安装铝扣板专用固定卡件。	m2	385.7	249.28	96147.3	0
7	AB001	厕位隔断	1. 不锈钢边框, 直纹枫木隔断; 2. 内配手机放置架、手纸架;	套	93	922.05	85750.65	0
8	910401011001	其他砌体拆砌	拆除卫生间现有隔墙	m3	13.44	151.81	2040.33	0
9	911704003001	洗漱台安装	盥洗台人造大理石台面(尺寸详图纸)	m	45	664.53	29903.85	0
本页小计							513032.17	0

分部分项工程项目清单计价表

工程名称: (教学楼A座卫生间改造单项工程-装饰装修工程单位工程)

第 2 页 共 2 页

[illegible]

分部项工程项目清单综合单价分析表

工程名称: 装饰装修工程 第 1 页 共 13 页

工程名称: 装饰装修工程 第 1 页 共 13 页

[illegible]

分部分项工程项目清单综合单价分析表

工程名称：装饰装修工程

第 2 页 共 13 页

项目编码		911202003002		项目名称		块料楼地面新做		计量单位		m2		工程量		385.7		综合单价（元）		198.1	
清单综合单价组成明细																			
编制依据					单价（元）						合价（元）								
编号	名称	单位	数量	人工费	材料费		施工机具使用费	企业管理费	利润	人工费	材料费		施工机具使用费	企业管理费	利润				
					材料费	其中：工程设备费					材料费	其中：工程设备费							
1-7	垫层新做 混凝土	m3	0.0300	57.57	308.28	0	1.15	31.2	21.9	1.73	9.25	0	0.03	0.94	0.66				
8-184	地面防水 聚合物水泥基(JS)复合防水涂料 1.5mm	m2	1.0000	14.38	33.05	0	0.29	4.06	2.85	14.38	33.05	0	0.29	4.06	2.85				
1-13	找平层新做 砂浆 硬基层上厚度20mm	m2	1.0000	11.11	11.25	0	0.22	1.92	1.35	11.11	11.25	0	0.22	1.92	1.35				
1-56	块料楼地面新做 每块面积(m2) 0.36以内	m2	1.0000	36.56	54.46	0	0.73	7.8	5.48	36.56	54.46	0	0.73	7.80	5.48				
人工单价 (元/工日)		一类人工	二类人工	三类人工	补充人工		小计			63.78	108.01	0	1.27	14.72	10.34				
		202	182				其中：未计价材料费			0									
材料费明细	编码	主要材料名称及规格型号							单位	数量	单价（元）	其中：暂估单价（元）		合价（元）	其中：暂估合价（元）				
	8021000803	预拌混凝土 C20							m3	0.0312	292.04			9.11	0				
	34000011	其他材料费占材料费							元	1.5962	1			1.6	0				
	13050044	聚合物水泥基(JS)防水涂料							kg	3.34	9.75			32.57	0				
	80010021	干混地面砂浆							m3	0.0202	548.67			11.08	0				
	80070010	胶粘剂DTA砂浆							m3	0.0051	1270			6.48	0				
	80070019	嵌缝剂DTG砂浆							m3	0.0003	950.86			0.29	0				
	07050005@1	灰色防滑瓷砖 600*600*10							m2	1.02	45.97			46.89	0				
	小计										-	-		108.02	0.00				

分部分项工程项目清单综合单价分析表

工程名称: 装饰装修工程

第 3 页 共 13 页

[illegible]

分部分项工程项目清单综合单价分析表

工程名称：装饰装修工程

第 4 页 共 13 页

项目编码		911302005001		项目名称		块料墙、柱面新做		计量单位		m2		工程量		939.55		综合单价（元）		203.89	
清单综合单价组成明细																			
编制依据					单价（元）						合价（元）								
编号	名称	单位	数量	人工费	材料费		施工机具使用费	企业管理费	利润	人工费	材料费		施工机具使用费	企业管理费	利润				
					材料费	其中：工程设备费					材料费	其中：工程设备费							
2-19 换	墙面底层抹灰(打底) DP砂浆 5mm 实际厚度(mm):8	m2	1.0000	9.09	4.58	0	0.18	1.18	0.83	9.09	4.58	0	0.18	1.18	0.83				
8-166 + 8-167	墙面防水 聚合物水泥基(JS)复合防水涂料 1.5mm 实际厚度(mm):2	m2	1.0000	22.57	44.32	0	0.45	5.72	4.02	22.57	44.32	0	0.45	5.72	4.02				
2-114	块料墙面 外墙 DTA砂浆粘贴 釉面砖 勾缝	m2	1.0000	47.27	48.71	0	0.95	8.24	5.78	47.27	48.71	0	0.95	8.24	5.78				
人工单价 (元/工日)		一类人工	二类人工	三类人工	补充人工		小计			78.93	97.61	0	1.58	15.14	10.63				
		202	182				其中：未计价材料费			0									
材料费 明细	编码	主要材料名称及规格型号					单位	数量		单价 (元)	其中：暂估单价 (元)		合价 (元)	其中：暂估合价 (元)					
	34000011	其他材料费占材料费					元	1.4427		1			1.44	0					
	13050044	聚合物水泥基(JS)防水涂料					kg	4.4788		9.75			43.67	0					
	80070010	胶粘剂DTA砂浆					m3	0.0031		1270			3.94	0					
	80070019	嵌缝剂DTG砂浆					m3	0.0017		950.86			1.62	0					
	8001000110	干混抹灰砂浆 DPM10					m3	0.0088		513.27			4.52	0					
	03110719	硬质合金锯片					片	0.082		37.5			3.08	0					
	07010015@1	雅士白瓷砖 600*300					m2	0.865		45.51			39.37	0					
	小计										-	-		97.64	0.00				

分部分项工程项目清单综合单价分析表

工程名称：装饰装修工程

第 5 页 共 13 页

项目编码		911402001001		项目名称		天棚吊顶拆除		计量单位		m2		工程量		385.7		综合单价（元）		9.86	
清单综合单价组成明细																			
编制依据					单价（元）							合价（元）							
编号	名称	单位	数量	人工费	材料费		施工机具使用费	企业管理费	利润	人工费	材料费		施工机具使用费	企业管理费	利润				
					材料费	其中：工程设备费					材料费	其中：工程设备费							
3-21	天棚拆除轻钢龙骨 其他面层	m2	1.0000	6.02	0	0	0.12	0.52	0.37	6.02	0.00	0	0.12	0.52	0.37				
11-7	渣土机械装车	m3	0.0400	1.89	0	0	9.24	0.95	0.66	0.08	0.00	0	0.37	0.04	0.03				
11-8	渣土外运 运距1km以内	m3	0.0400	0	45.97	0	4.66	4.3	3.02	0.00	1.84	0	0.19	0.17	0.12				
人工单价 （元/工日）		一类人工	二类人工	三类人工	补充人工		小计			6.10	1.84	0	0.68	0.73	0.52				
				172			其中：未计价材料费												
材料费 明细	编码	主要材料名称及规格型号					单位	数量		单价 （元）	其中：暂估单价 （元）		合价 （元）	其中：暂估合价 （元）					
	34000009	弃土或渣土消纳					m3	0.04		45.97			1.84	0					
	小计								-	-		1.84	0.00						

分部分项工程项目清单综合单价分析表

工程名称：装饰装修工程

第 6 页 共 13 页

项目编码		911402003002		项目名称		平面吊顶天棚新做		计量单位		m2		工程量		385.7		综合单价（元）		249.28	
清单综合单价组成明细																			
编制依据					单价（元）							合价（元）							
编号	名称	单位	数量	人工费	材料费		施工机具使用费	企业管理费	利润	人工费	材料费		施工机具使用费	企业管理费	利润				
					材料费	其中：工程设备费					材料费	其中：工程设备费							
3-27	单层U形轻钢龙骨 面板规格(m2) 0.5以内	m2	1.0000	21.61	53.1	0	0.43	6.39	4.48	21.61	53.10	0	0.43	6.39	4.48				
3-92	铝合金方板面层新做 嵌入式	m2	1.0000	11.72	130.68	0	0.23	12.12	8.51	11.72	130.68	0	0.23	12.12	8.51				
人工单价 (元/工日)		一类人工	二类人工	三类人工	补充人工		小计			33.33	183.78	0	0.66	18.51	12.99				
		202					其中：未计价材料费			0									
材料费明细	编码	主要材料名称及规格型号						单位	数量	单价（元）	其中：暂估单价（元）		合价（元）	其中：暂估合价（元）					
	34000011	其他材料费占材料费						元	2.7159	1			2.72	0					
	1001000304	U型轻钢龙骨 CB60×27						m	4.2965	7.69			33.04	0					
	0301070007	膨胀螺栓 M10						套	2.6934	1.25			3.37	0					
	03150023	吊杆						根	1.375	4.66			6.41	0					
	0905110403	铝合金靠墙板 FK1-B						m2	0.05	126.88			6.34	0					
	0905110402@1	白色铝合金白方条板 600*600						m2	1.02	120			122.4	0					
	其他材料费									-	-		9.51	0.00					
	小计									-	-		183.79	0.00					

分部分项工程项目清单综合单价分析表

工程名称: 装饰装修工程

第 7 页 共 13 页

[illegible]

分部分项工程项目清单综合单价分析表

工程名称：装饰装修工程

项目编码		910401011001		项目名称	其他砌体拆砌	计量单位	m3		工程量	13.44		综合单价（元）		151.81	
清单综合单价组成明细															
编制依据				单价（元）						合价（元）					
编号	名称	单位	数量	人工费	材料费		施工机具使用费	企业管理费	利润	人工费	材料费		施工机具使用费	企业管理费	利润
					材料费	其中：工程设备费					材料费	其中：工程设备费			
3-3	整砖墙拆除 水泥砂浆	m3	1.0000	130.03	0	0	2.6	11.27	7.91	130.03	0.00	0	2.60	11.27	7.91
人工单价 （元/工日）		一类人工	二类人工	三类人工	补充人工		小计			130.03	0.00	0	2.60	11.27	7.91
				172			其中：未计价材料费			0					
材料费明细	编码	主要材料名称及规格型号						单位	数量	单价（元）	其中：暂估单价（元）		合价（元）	其中：暂估合价（元）	

分部分项工程项目清单综合单价分析表

工程名称: 装饰装修工程

第 9 页 共 13 页

[illegible]

分部分项工程项目清单综合单价分析表

工程名称：装饰装修工程

项目编码		911510001001		项目名称		窗台板拆除		计量单位		m2		工程量		15.84		综合单价（元）		28.93	
清单综合单价组成明细																			
编制依据					单价（元）						合价（元）								
编号	名称	单位	数量	人工费	材料费		施工机具使用费	企业管理费	利润	人工费	材料费		施工机具使用费	企业管理费	利润				
					材料费	其中：工程设备费					材料费	其中：工程设备费							
4-108	其他材质窗台板拆除	m2	1.0000	24.77	0	0	0.5	2.15	1.51	24.77	0.00	0	0.50	2.15	1.51				
人工单价 （元/工日）		一类人工	二类人工	三类人工	补充人工		小计			24.77	0.00	0	0.50	2.15	1.51				
				172			其中：未计价材料费			0									
材料费明细	编码	主要材料名称及规格型号						单位	数量	单价（元）	其中：暂估单价（元）		合价（元）	其中：暂估合价（元）					

分部分项工程项目清单综合单价分析表

工程名称: 装饰装修工程

第 11 页 共 13 页

[illegible]

分部分项工程项目清单综合单价分析表

工程名称: 装饰装修工程

第 12 页 共 13 页

[illegible]

分部分项工程项目清单综合单价分析表

工程名称：装饰装修工程

第 13 页 共 13 页

项目编码	911704005001		项目名称	镜子安装		计量单位	m2		工程量	37		综合单价（元）		67.99	
清单综合单价组成明细															
编制依据				单价（元）						合价（元）					
编号	名称	单位	数量	人工费	材料费		施工机具使用费	企业管理费	利润	人工费	材料费		施工机具使用费	企业管理费	利润
					材料费	其中：工程设备费					材料费	其中：工程设备费			
6-23	镜子安装	m2	1.0000	14.2	44.92	0	0.28	5.05	3.54	14.20	44.92	0	0.28	5.05	3.54
人工单价 （元/工日）		一类人工	二类人工	三类人工	补充人工		小计			14.20	44.92	0	0.28	5.05	3.54
			182				其中：未计价材料费			0					
材料费 明细	编码	主要材料名称及规格型号					单位	数量		单价 （元）	其中：暂估单价 （元）		合价 （元）	其中：暂估合价 （元）	
	34000011	其他材料费占材料费					元	0.6639		1			0.66	0	
	其他材料费								-	-		44.26	0.00		
	小计								-	-		44.92	0.00		

材料暂估单价表

工程名称: 装饰装修工程

第 1 页 共 1 页

[illegible]

注：1 投标人应将上述材料暂估单价计入工程量清单综合单价报价中。

2 本工程采用增值税一般计税方法时, 上述材料暂估单价为不包含增值税(进项税额)的价格。

3 本工程采用增值税简易计税方法时，上述材料暂估单价为包含增值税（进项税额）的价格。

主要材料选用表

工程名称：装饰装修工程

序号	材料名称	单位	单价（元）	数量	品牌/厂家	规格型号	备注
1	角钢	kg	3.17	632.1564 /			
2	膨胀螺栓	套	1.25	1828.0796 /		M10	
3	硬质合金锯片	片	37.5	77.0431 /			
4	吊杆	根	4.66	530.3375 /			
5	人造石窗台板	m2	178.25	15.84 /			
6	雅士白瓷砖	m2	45.51	812.7108 /		600*300	
7	灰色防滑瓷砖	m2	45.97	393.414 /		600*600*10	
8	大理石台面	m2	480.73	28.35 /			
9	白色铝合金白方条板	m2	120	393.414 /		600*600	
10	铝合金靠墙板	m2	126.88	19.285 /		FK1-B	
11	直纹枫木隔断	m2	260	223.2 /			
12	U型轻钢龙骨	m	7.69	1657.1601 /		CB60×27	
13	聚合物水泥基(JS)防水涂料	kg	9.75	5496.2945 /			
14	弃土或渣土消纳	m3	45.97	35.31 /			
15	其他材料费占材料费	元	1	4248.0291 /			
16	预拌混凝土	m3	292.04	12.0328 /		C20	
17	干混抹灰砂浆	m3	513.27	8.3868 /		DPM10	
18	干混地面砂浆	m3	548.67	7.7911 /			
19	胶粘剂DTA砂浆	m3	1270	5.3327 /			
20	嵌缝剂DTG砂浆	m3	950.86	1.7129 /			

发包人提供材料一览表

工程名称: 装饰装修工程

第 1 页 共 1 页

[illegible]

注：1. 本表所列内容均由发包人填写，发包人提供材料的数量已考虑本表所列的有效损耗；
2. 投标人对发包人提供材料的清单项目进行安装报价时，应考虑其投标时测定的施工损耗与有效损耗的差异。

单位工程人材机汇总表

工程名称: 装饰装修工程

第 1 页 共 2 页

序号	名称及规格	单位	数量	市场价	合计
一、	人工类别				
1	综合用工一类	工日	488.1769	202	98611.73
2	综合用工二类	工日	146.9745	182	26749.36
3	综合用工二类	工日	40.7342	182	7413.62
4	综合用工三类	工日	0.3884	172	66.8
5	综合用工三类	工日	115.9593	172	19945
三、	材料类别				
1	角钢	kg	632.1564	3.17	2003.94
2	不锈钢镜钉	个	148	0.348	51.5
3	膨胀螺栓 M10	套	1828.0796	1.25	2285.1
4	膨胀螺栓 M8×100	套	235.3428	1.79	421.26
5	硬质合金锯片	片	77.0431	37.5	2889.12
6	电焊条 (综合)	kg	17.0316	5.25	89.42
7	吊杆	根	530.3375	4.66	2471.37
8	钢板网	m2	32.2164	12.47	401.74
9	铁件	kg	287.7322	5.08	1461.68
10	铁件(垫铁)	kg	89.28	5.7	508.9
11	人造石窗台板	m2	15.84	178.25	2823.48
12	大芯板	m2	4.266	29.44	125.59
13	镜子 δ 5mm	m2	37	37.67	1393.79
14	雅士白瓷砖 600*300	m2	812.7108	45.51	36986.47
15	灰色防滑瓷砖 600*600*10	m2	393.414	45.97	18085.24
16	大理石台面	m2	28.35	480.73	13628.7
17	白色铝合金白方条板 600*600	m2	393.414	120	47209.68
18	铝合金靠墙板 FK1-B	m2	19.285	126.88	2446.88
19	直纹枫木隔断	m2	223.2	260	58032
20	U型轻钢龙骨 CB60×27	m	1657.1601	7.69	12743.56
21	U型轻钢龙骨插挂件 CB60-3	个	2618.6716	0.496	1298.86
22	U型轻钢龙骨连接件 CB60-L	个	194.8171	0.673	131.11
23	U型轻钢龙骨吊件 CB60-1P	个	1038.8444	0.745	773.94
24	酚醛清漆	kg	1.5136	11.3	17.1
25	聚合物水泥基(JS)防水涂料	kg	5496.2945	9.75	53588.87
26	银粉涂料	kg	0.304	19.87	6.04
27	密封胶 350ml	支	41.7384	15.32	639.43
28	密封胶 750ml	支	22.2	8.663	192.32
29	弃土或渣土消纳	m3	35.31	45.97	1623.2
30	其他材料费占材料费	元	4248.0291	1	4248.03
31	预拌混凝土 C20	m3	12.0328	292.04	3514.06
32	干混抹灰砂浆 DPM10	m3	8.3868	513.27	4304.69
33	干混地面砂浆	m3	7.7911	548.67	4274.74
34	胶粘剂DTA砂浆	m3	5.3327	1270	6772.53
35	嵌缝剂DTG砂浆	m3	1.7129	950.86	1628.73
四、	机械类别				

单位工程人材机汇总表

工程名称：装饰装修工程

第 2 页 共 2 页

[illegible]

工程名称：给排水通风工程

投 标 总 价

投标总价（小写）：339,711.89

（大写）：叁拾叁万玖仟柒佰壹拾壹元捌角玖分

投 标 人：北京北伟建设工程有限公司
(盖企业CA电子印章)

法定代表人
或其委托代理人：
(盖个人CA电子印章)

编 制 人：
(造价专业人员盖CA电子执业专用章)

审核人/审定人：
(一级造价工程师盖CA电子执业专用章)

编制时间：2026 年 05 月 31 日

分部分项工程项目清单计价表

工程名称: (教学楼A座卫生间改造单项工程-给排水通风工程单位工程)

第 1 页 共 2 页

序号	项目编码	项目名称	项目特征描述	计量单位	工程量	金额（元）		
						综合单价	合价	其中
								材料暂估价
		整个项目					339711.89	0
1	920604015001	大便器安装	感应式冲水蹲便器	套	91	789.39	71834.49	0
2	920604015002	大便器安装	挂箱式座便器安装	套	2	737.34	1474.68	0
3	920604017001	小便器安装	挂斗式小便器安装 脚踏式/自闭式	套	30	680.61	20418.3	0
4	920604006001	洗脸盆安装	成品洗池	套	50	1048.97	52448.5	0
5	920604010001	拖布池安装	成品墩布池	套	10	312.43	3124.3	0
6	920601011001	复合管安装	室内给水衬塑钢管 DN20	m	303.6	56	17001.6	0
7	920601011002	复合管安装	室内给水衬塑钢管 DN25	m	72.96	70.42	5137.84	0
8	920601011003	复合管安装	室内给水衬塑钢管 DN32	m	109.44	80.71	8832.9	0
9	920601011004	复合管安装	室内给水衬塑钢管 DN40	m	182.4	94.82	17295.17	0
10	920601011005	复合管安装	室内给水衬塑钢管 DN50	m	359.7	114.96	41351.11	0
11	920601011006	复合管安装	室内给水衬塑钢管 DN70	m	33	145.81	4811.73	0
12	920601013001	塑料管安装	室内排水塑料管安 装(粘接) 公称直径 (mm以内) 75	m	467.2	44.95	21000.64	0
13	920601013002	塑料管安装	室内排水塑料管安 装(粘接) 公称直径 (mm以内) 100	m	124.2	58.9	7315.38	0
14	920604022001	地漏安装	地漏安装	个	87	64	5568	0
15	920603005001	螺纹阀门安装	截止阀安装 dn25	个	201	63.11	12685.11	0
16	920603005002	螺纹阀门安装	闸阀安装 dn50	个	5	139.7	698.5	0
17	920603005003	螺纹阀门安装	闸阀安装 dn65	个	20	208.84	4176.8	0
18	920603005004	螺纹阀门安装	闸阀安装 dn70	个	1	243.18	243.18	0
19	920603020001	计量表安装	水表安装 dn50	组	20	805.47	16109.4	0
20	920603020002	计量表安装	水表安装 dn70	组	1	1065.37	1065.37	0
21	920601016001	套管制作、安装	刚性防水套管安装	个	40	245.55	9822	0
22	920701004001	通风机(箱)安装	卫生间排气扇安装	台	20	143.58	2871.6	0
23	920702002001	碳钢通风管道制 作、安装	250×200镀锌钢板 风管 法兰接口 供应及安装满足业 主、设计及规范要 求的一切所需辅材 及满足周边施工的 其它相关处理工序	m2	99	145.71	14425.29	0
		分部小计					339711.89	0
本页小计							339711.89	0

分部分项工程项目清单计价表

工程名称：(教学楼A座卫生间改造单项工程-给排水通风工程单位工程)

第 2 页 共 2 页

合 计	339711.89	0
-----	-----------	---

分部分项工程项目清单综合单价分析表

工程名称: 给排水通风工程

第 1 页 共 23 页

[illegible]

分部分项工程项目清单综合单价分析表

工程名称: 给排水通风工程

第 2 页 共 23 页

[illegible]

分部分项工程项目清单综合单价分析表

工程名称：给排水通风工程

第 3 页 共 23 页

项目编码		920604017001		项目名称		小便器安装		计量单位		套		工程量		30		综合单价（元）		680.61	
清单综合单价组成明细																			
编制依据					单价（元）						合价（元）								
编号	名称	单位	数量	人工费	材料费		施工机具使用费	企业管理费	利润	人工费	材料费		施工机具使用费	企业管理费	利润				
					材料费	其中：工程设备费					材料费	其中：工程设备费							
3-47	挂斗式小便器安装 脚踏式	组	1.0000	78.99	512.44	0	3.16	50.54	35.48	78.99	512.44	0	3.16	50.54	35.48				
人工单价 （元/工日）		一类人工	二类人工	三类人工	补充人工		小计			78.99	512.44	0	3.16	50.54	35.48				
			182				其中：未计价材料费			443.54									
材料费明细	编码	主要材料名称及规格型号						单位	数量	单价（元）	其中：暂估单价（元）		合价（元）	其中：暂估合价（元）					
	03071901	冲洗阀及配件						套	1.01	194.15			196.09	0					
	2117000301	小便器 挂斗式小便器安装 脚踏式/自闭式						件	1.01	245			247.45	0					
	其他材料费									-	-		68.89	0.00					
	小计									-	-		512.43	0.00					

分部分项工程项目清单综合单价分析表

工程名称: 给排水通风工程

第 4 页 共 23 页

[illegible]

分部分项工程项目清单综合单价分析表

工程名称：给排水通风工程

第 5 页 共 23 页

项目编码		920604010001		项目名称		拖布池安装		计量单位		套		工程量		10		综合单价（元）		312.43	
清单综合单价组成明细																			
编制依据					单价（元）						合价（元）								
编号	名称		单位	数量	人工费	材料费		施工机具使用费	企业管理费	利润	人工费	材料费		施工机具使用费	企业管理费	利润			
						材料费	其中：工程设备费					材料费	其中：工程设备费						
3-20	拖布盆安装		组	1.0000	32.21	239.44	0	1.29	23.2	16.29	32.21	239.44	0	1.29	23.20	16.29			
人工单价 （元/工日）			一类人工	二类人工	三类人工	补充人工		小计			32.21	239.44	0	1.29	23.20	16.29			
				182				其中：未计价材料费			169.68								
材料费 明细	编码	主要材料名称及规格型号						单位	数量		单价 （元）	其中：暂估单价 （元）		合价 （元）	其中：暂估合价 （元）				
	21130002	拖布盆						个	1.01		168			169.68	0				
	其他材料费										-	-		69.76	0.00				
	小计										-	-		239.44	0.00				

第 6 页 共 23 页

[illegible]

分部分项工程项目清单综合单价分析表

工程名称: 给排水通风工程

第 7 页 共 23 页

[illegible]

分部分项工程项目清单综合单价分析表

工程名称: 给排水通风工程

第 8 页 共 23 页

[illegible]

分部分项工程项目清单综合单价分析表

工程名称：给排水通风工程

第 9 页 共 23 页

项目编码		920601011004		项目名称		复合管安装		计量单位		m		工程量		182.4		综合单价（元）		94.82	
清单综合单价组成明细																			
编制依据					单价（元）							合价（元）							
编号	名称	单位	数量	人工费	材料费		施工机具使用费	企业管理费	利润	人工费	材料费		施工机具使用费	企业管理费	利润				
					材料费	其中：工程设备费					材料费	其中：工程设备费							
1-66	室内钢管安装(螺纹连接)公称直径(mm以内) 40	m	1.0000	32.76	47.59	0	2.49	7.04	4.94	32.76	47.59	0	2.49	7.04	4.94				
人工单价 (元/工日)		一类人工	二类人工	三类人工	补充人工		小计			32.76	47.59	0	2.49	7.04	4.94				
			182				其中：未计价材料费			46.02									
材料费 明 细	编码	主要材料名称及规格型号						单位	数量	单价（元）	其中：暂估单价（元）		合价（元）	其中：暂估合价（元）					
	17010018-1@4	室内给水衬塑钢管 DN40						m	1.02	36.2			36.92	0					
	18030001@4	钢制管件 DN40						个	0.784	11.6			9.09	0					
	其他材料费									-	-		1.57	0.00					
	小计									-	-		47.58	0.00					

分部分项工程项目清单综合单价分析表

工程名称: 给排水通风工程

第 10 页 共 23 页

[illegible]

分部分项工程项目清单综合单价分析表

工程名称: 给排水通风工程

第 11 页 共 23 页

[illegible]

分部分项工程项目清单综合单价分析表

工程名称: 给排水通风工程

第 12 页 共 23 页

[illegible]

分部分项工程项目清单综合单价分析表

工程名称: 给排水通风工程

第 13 页 共 23 页

[illegible]

分部分项工程项目清单综合单价分析表

工程名称: 给排水通风工程

第 14 页 共 23 页

[illegible]

分部分项工程项目清单综合单价分析表

工程名称: 给排水通风工程

第 15 页 共 23 页

[illegible]

分部分项工程项目清单综合单价分析表

工程名称: 给排水通风工程

第 16 页 共 23 页

[illegible]

分部分项工程项目清单综合单价分析表

工程名称: 给排水通风工程

第 17 页 共 23 页

[illegible]

分部分项工程项目清单综合单价分析表

工程名称：给排水通风工程

项目编码		920603005004		项目名称		螺纹阀门安装		计量单位		个		工程量		1		综合单价（元）		243.18	
清单综合单价组成明细																			
编制依据					单价（元）						合价（元）								
编号	名称	单位	数量	人工费	材料费		施工机具使用费	企业管理费	利润	人工费	材料费		施工机具使用费	企业管理费	利润				
					材料费	其中：工程设备费					材料费	其中：工程设备费							
2-20	螺纹阀门安装 公称直径(m以内) 70	个	1.0000	43.5	163.49	0	5.45	18.06	12.68	43.50	163.49	0	5.45	18.06	12.68				
人工单价 (元/工日)		一类人工	二类人工	三类人工	补充人工		小计			43.50	163.49	0	5.45	18.06	12.68				
			182				其中：未计价材料费			145									
材料费 明细	编码	主要材料名称及规格型号						单位	数量	单价 (元)	其中：暂估单价 (元)		合价 (元)	其中：暂估合价 (元)					
	19000001@4	闸阀 dn70						个	1	145			145	0					
	其他材料费									-	-		18.5	0.00					
	小计									-	-		163.50	0.00					

第 19 页 共 23 页

[illegible]

分部分项工程项目清单综合单价分析表

工程名称：给排水通风工程

第 21 页 共 23 页

项目编码		920601016001		项目名称		套管制作、安装		计量单位		个		工程量		40		综合单价（元）		245.55	
清单综合单价组成明细																			
编制依据					单价（元）						合价（元）								
编号	名称	单位	数量	人工费	材料费		施工机具使用费	企业管理费	利润	人工费	材料费		施工机具使用费	企业管理费	利润				
					材料费	其中：工程设备费					材料费	其中：工程设备费							
1-303	刚性防水套管制作 公称直径(mm以内) 50	个	1.0000	73.71	46.51	0	19.67	11.89	8.35	73.71	46.51	0	19.67	11.89	8.35				
1-315	刚性防水套管安装 公称直径(mm以内) 50	个	1.0000	42.22	30.72	0	1.69	6.34	4.45	42.22	30.72	0	1.69	6.34	4.45				
人工单价 (元/工日)		一类人工	二类人工	三类人工	补充人工		小计			115.93	77.23	0	21.36	18.23	12.80				
			182				其中：未计价材料费			0									
材料费 明 细	编码	主要材料名称及规格型号					单位	数量		单价 (元)	其中：暂估单价 (元)		合价 (元)	其中：暂估合价 (元)					
	其他材料费								-	-		77.24	0.00						
	小计								-	-		77.24	0.00						

分部分项工程项目清单综合单价分析表

工程名称: 给排水通风工程

工程名称: 给排水通风工程

[illegible]

分部分项工程项目清单综合单价分析表

工程名称：给排水通风工程

第 23 页 共 23 页

项目编码			920702002001		项目名称		碳钢通风管道制作、安装		计量单位		m2		工程量		99		综合单价（元）		145.71	
清单综合单价组成明细																				
编制依据					单价（元）							合价（元）								
编号	名称	单位	数量	人工费	材料费		施工机具使用费	企业管理费	利润	人工费	材料费		施工机具使用费	企业管理费	利润					
					材料费	其中：工程设备费					材料费	其中：工程设备费								
2-20	钢板矩形风管制作（δ=1.2mm以内、咬口）大边长（mm以内）1000	m2	1.0000	41.86	58.12	0	6.85	9.08	6.38	41.86	58.12	0	6.85	9.08	6.38					
2-57	钢板矩形风管安装（δ=1.2mm以内、咬口）大边长（mm以内）1000	m2	1.0000	16.56	3.24	0	0.66	1.74	1.22	16.56	3.24	0	0.66	1.74	1.22					
人工单价 （元/工日）		一类人工	二类人工	三类人工	补充人工		小计			58.42	61.36	0	7.51	10.82	7.60					
			182				其中：未计价材料费			43.38										
材料费 明细	编码	主要材料名称及规格型号						单位	数量	单价 （元）	其中：暂估单价 （元）		合价 （元）	其中：暂估合价 （元）						
	01290031	镀锌钢板						m2	1.138	38.12			43.38	0						
	其他材料费									-	-		17.99	0.00						
	小计									-	-		61.37	0.00						

材料暂估单价表

工程名称: 给排水通风工程

第 1 页 共 1 页

[illegible]

注：1 投标人应将上述材料暂估单价计入工程量清单综合单价报价中。
2 本工程采用增值税一般计税方法时，上述材料暂估单价为不包含增值税（进项税额）的价格。
3 本工程采用增值税简易计税方法时，上述材料暂估单价为包含增值税（进项税额）的价格。

主要材料选用表

工程名称：给排水通风工程

序号	材料名称	单位	单价（元）	数量	品牌/厂家	规格型号	备注
1	存水弯	个	31.86	91.455 /		塑料 100	
2	镀锌钢板	m2	38.12	112.662 /			
3	水嘴及给排水配件	套	153.86	50.5 /			
4	地漏	个	36.1	87 /			
5	冲洗阀及配件	套	194.15	122.21 /			
6	洗脸盆托架含胀栓	套	432.15	50.5 /			
7	室内给水衬塑钢管	m	16.8	309.672 /		DN20	
8	室内给水衬塑钢管	m	26.6	111.6288 /		DN32	
9	室内给水衬塑钢管	m	36.2	186.048 /		DN40	
10	室内给水衬塑钢管	m	46.5	366.894 /		DN50	
11	室内给水衬塑钢管	m	68.3	33.66 /		DN70	
12	塑料管	m	11.5	476.544 /		75	
13	塑料管	m	19.2	126.684 /		100	
14	钢制管件	个	16.9	264.3795 /		DN50	
15	截止阀	个	35.36	201 /		dn25	
16	闸阀	个	115	20 /		dn65	
17	洗脸盆	件	185	50.5 /			
18	大便器	件	358.3	91.91 /		感应式冲水蹲便器	
19	小便器	件	245	30.3 /		挂斗式小便器安装 脚踏式/自闭式	
20	水表	块	528.46	20 /		dn50	

发包人提供材料一览表

工程名称: 给排水通风工程

第 1 页 共 1 页

[illegible]

注：1. 本表所列内容均由发包人填写，发包人提供材料的数量已考虑本表所列的有效损耗；
2. 投标人对发包人提供材料的清单项目进行安装报价时，应考虑其投标时测定的施工损耗与有效损耗的差异。

单位工程人材机汇总表

工程名称：给排水通风工程

第 1 页 共 4 页

序号	名称及规格	单位	数量	市场价	合计
一、	人工类别				
1	综合用工二类	工日	420.1388	182	76465.26
三、	材料类别				
1	圆钢 $\Phi 10$ 以内	kg	28.151	3.24	91.21
2	扁钢 60以内	kg	47.088	3.04	143.15
3	槽钢 6.3#	kg	13.8	3.18	43.88
4	角钢 63以内	kg	353.925	3.17	1121.94
5	角钢 63以外	kg	46.53	3.23	150.29
6	普通钢板 $\delta 8\text{mm}\sim 15\text{mm}$	kg	186.1386	3.062	569.96
7	普通钢板 $\delta 16\text{mm}\sim 20\text{mm}$	kg	43.8229	3.142	137.69
8	橡胶板	kg	1.19	8.195	9.75
9	橡胶板 $\delta 1\text{mm}\sim 3\text{mm}$	kg	4.4711	8.59	38.41
10	8501密封胶条	m	102.5937	1.07	109.78
11	胶皮碗	个	100.1	2.45	245.25
12	镀锌铆钉	kg	2.178	7.61	16.57
13	自攻螺钉	个	166.4	0.035	5.82
14	带母螺栓 $M16\times(65\sim 80)$	套	173.04	0.918	158.85
15	镀锌带母螺栓 $M8\times(16\sim 25)$	套	425.7	0.21	89.4
16	镀锌膨胀螺栓 M8	套	41.6	1.96	81.54
17	镀锌膨胀螺栓 M10	套	28.71	2.37	68.04
18	膨胀螺栓 M6	套	216.3	0.664	143.62
19	膨胀螺栓 M8	套	398.9473	1.03	410.92
20	膨胀螺栓 M10	套	8.24	1.25	10.3
21	镀锌六角螺母 M8	个	169.6	0.035	5.94
22	镀锌六角螺母 M10	个	59.4	0.062	3.68
23	陶瓷片密封龙头 15	个	10.1	26.41	266.74
24	存水弯 塑料 50	个	10.05	22.3	224.12
25	存水弯 塑料 100	个	91.455	31.86	2913.76
26	存水弯 铜镀铬 32	个	30.15	57.43	1731.51
27	排水栓 带链堵 50	套	10.05	11.93	119.9
28	角型阀 带铜活 15	套	103.02	21.15	2178.87
29	压盖 15	个	102.02	0.87	88.76
30	压盖 32	个	80	1.15	92
31	尼龙砂轮片 $\Phi 100$	片	3.064	3.15	9.65
32	尼龙砂轮片 $\Phi 400$	片	16.8738	20.57	347.09
33	砂纸	张	0.264	1.92	0.51
34	铁砂布	张	13.4029	0.871	11.67
35	电焊条 (综合)	kg	40.485	5.25	212.55
36	镀锌铁丝 8#~12#	kg	7.4033	4.78	35.39
37	冲击钻头	个	1.6	7.84	12.54
38	标准砖 $240\text{mm}\times 115\text{mm}\times 53\text{mm}$	块	728	0.53	385.84
39	油灰	kg	24.85	1.64	40.75
40	酚醛防锈漆	kg	1.88	13.02	24.48
41	密封胶 KS型	kg	3.0393	14.94	45.41

单位工程人材机汇总表

工程名称：给排水通风工程

第 2 页 共 4 页

序号	名称及规格	单位	数量	市场价	合计
42	聚四氟乙烯生料带 宽20	m	3951.296	0.265	1047.09
43	密封膏	kg	29.844	27.35	816.23
44	油麻	kg	51.244	5.34	273.64
45	清油	kg	0.216	17.6	3.8
46	机油	kg	28.5107	16.93	482.69
47	氧气	m3	56.8426	3.11	176.78
48	乙炔气	m3	23.9189	3.5	83.72
49	丙酮	kg	7.2825	8.88	64.67
50	清洁剂	kg	0.8	7.23	5.78
51	密封胶 750ml	支	73.5	8.663	636.73
52	胶粘剂	kg	9.1833	6.64	60.98
53	石棉绒	kg	15.52	4.55	70.62
54	焊接钢管 DN20	m	2.874	5.56	15.98
55	焊接钢管 DN100	m	20	35.27	705.4
56	无缝钢管 D22×2.5	m	0.811	5.27	4.27
57	金属软管 15(L=500mm)	根	100.5	2.605	261.8
58	胶皮管 25	m	1.622	12.46	20.21
59	高压胶皮水管	m	1.2374	15.52	19.2
60	PVC-U止水翼环 50	个	90.9	1.62	147.26
61	PVC-U止水翼环 100	个	93.93	4.59	431.14
62	UPVC大便器连接件 De110	个	91.455	15.65	1431.27
63	镀锌活接头 25	个	203.01	2.81	570.46
64	镀锌活接头 50	个	5.05	7.79	39.34
65	镀锌活接头 70	个	21.21	11.96	253.67
66	塑料管卡 80	个	333.5808	2.19	730.54
67	塑料管卡 100	个	65.3665	3.37	220.29
68	UPVC管箍 50	个	30.3	1.07	32.42
69	平焊法兰 1.0MPa 以下 50	片	40	13.29	531.6
70	平焊法兰 1.0MPa 以下 80	片	2	21.37	42.74
71	密封垫 DN50	个	40.4	24.2	977.68
72	密封垫 DN80	个	2.02	29.04	58.66
73	压力表(带弯、带阀) 0~1.6MPa	套	4.927	35.4	174.42
74	其他材料费占材料费	元	692.1427	1	692.14
75	钢刷	个	23.72	9.5	225.34
76	干拌砂浆	kg	105.8	0.362	38.3
四、	机械类别				
1	叉车 8t	台班	0.6367	884.43	563.12
2	台式钻床 16mm	台班	3.564	24.33	86.71
3	弯管机 108	台班	2.1829	42.88	93.6
4	冲剪机	台班	2.871	99.08	284.46
5	套丝机 ϕ 150	台班	38.2634	16.14	617.57
6	剪板机 6.3×2000mm	台班	0.3366	120.88	40.69
7	折方机 4×2000mm	台班	0.3366	39.38	13.26
8	咬口机 1.5mm	台班	0.3366	79.61	26.8

单位工程人材机汇总表

工程名称：给排水通风工程

第 3 页 共 4 页

序号	名称及规格	单位	数量	市场价	合计
9	砂轮切割机 ϕ 500	台班	5.0106	23.5	117.75
10	电焊条烘干箱 60×50×75cm3	台班	0.171	25.9	4.43
11	电焊机 (综合)	台班	15.7821	61.46	969.97
12	电焊条恒温箱	台班	0.171	20.45	3.5
13	电动多级离心清水泵 H<12	台班	0.2276	201.72	45.91
14	试压泵 (综合)	台班	4.3309	62.82	272.07
15	其他机具费占人工费	元	3058.6107	1	3058.61
五、	主材类别				
1	镀锌钢板	m2	112.662	38.12	4294.68
2	水嘴及给排水配件	套	50.5	153.86	7769.93
3	地漏	个	87	36.1	3140.7
4	冲洗阀及配件	套	122.21	194.15	23727.07
5	洗脸盆托架含胀栓	套	50.5	432.15	21823.58
6	室内给水衬塑钢管 DN20	m	309.672	16.8	5202.49
7	室内给水衬塑钢管 DN25	m	74.4192	21.5	1600.01
8	室内给水衬塑钢管 DN32	m	111.6288	26.6	2969.33
9	室内给水衬塑钢管 DN40	m	186.048	36.2	6734.94
10	室内给水衬塑钢管 DN50	m	366.894	46.5	17060.57
11	室内给水衬塑钢管 DN70	m	33.66	68.3	2298.98
12	塑料管 75	m	476.544	11.5	5480.26
13	塑料管 100	m	126.684	19.2	2432.33
14	钢制管件 DN20	个	353.9976	4.2	1486.79
15	钢制管件 DN25	个	76.3891	5.8	443.06
16	钢制管件 DN32	个	108.0173	7.5	810.13
17	钢制管件 DN40	个	143.0016	11.6	1658.82
18	钢制管件 DN50	个	264.3795	16.9	4468.01
19	钢制管件 DN70	个	13.794	28.8	397.27
20	塑料管件 75	个	182.208	6.2	1129.69
21	塑料管件 100	个	49.4316	11.5	568.46
22	截止阀 dn25	个	201	35.36	7107.36
23	闸阀 dn50	个	5	72	360
24	闸阀 dn65	个	20	115	2300
25	闸阀 dn70	个	1	145	145
26	洗脸盆	件	50.5	185	9342.5
27	拖布盆	个	10.1	168	1696.8
28	大便器 感应式冲水蹲便器	件	91.91	358.3	32931.35
29	大便器 挂箱式座便器安装	件	2.02	420	848.4
30	小便器 挂斗式小便器安装 脚踏式/自闭式	件	30.3	245	7423.5
31	水箱及配件	套	2.02	85	171.7
32	水表 dn50	块	20	528.46	10569.2
33	水表 dn70	块	1	650	650
34	卫生间排气扇	台	20	76	1520

单位工程人材机汇总表

工程名称：给排水通风工程

第 4 页 共 4 页

	合计				296971.01
--	----	--	--	--	-----------

工程名称： 电气工程

投 标 总 价

投标总价（小写）： 16,264.45

（大写）： 壹万陆仟贰佰陆拾肆元肆角伍分

投 标 人： 北京北伟建设工程有限公司 （盖企业CA电子印章）

法定代表人
或其委托代理人： （盖个人CA电子印章）

编 制 人： （造价专业人员盖CA电子执业专用章）

审核人/审定人： （一级造价工程师盖CA电子执业专用章）

编制时间： 2026 年 05 月 31 日

分部分项工程项目清单综合单价分析表

工程名称：电气工程

项目编码		920211003001		项目名称		普通灯具及吸顶灯安装		计量单位		套		工程量		160		综合单价（元）		81.25	
清单综合单价组成明细																			
编制依据					单价（元）							合价（元）							
编号	名称	单位	数量	人工费	材料费		施工机具使用费	企业管理费	利润	人工费	材料费		施工机具使用费	企业管理费	利润				
					材料费	其中：工程设备费					材料费	其中：工程设备费							
10-18	普通吸顶灯安装 半周长(m以内) 0.5	套	1.0000	19.66	50.73	0	0.59	6.03	4.24	19.66	50.73	0	0.59	6.03	4.24				
人工单价 (元/工日)		一类人工	二类人工	三类人工	补充人工		小计			19.66	50.73	0	0.59	6.03	4.24				
			182				其中：未计价材料费			42.42									
材料费 明细	编码	主要材料名称及规格型号						单位	数量	单价 (元)	其中：暂估单价 (元)		合价 (元)	其中：暂估合价 (元)					
	2803002501	铜芯聚氯乙烯绝缘电线 BV2.5						m	0.82	2.69			2.21	0					
	0301051034	镀锌六角螺栓 M5×50						套	3.06	0.504			1.54	0					
	1725030304	塑料软管 φ6						m	0.4	0.172			0.07	0					
	15011101	石棉布 δ 1.5mm~3.0mm						kg	0.09	30.73			2.77	0					
	2909010302	接线端子 双路						个	1.04	1.24			1.29	0					
	03151313	冲击钻头						个	0.02	7.84			0.16	0					
	34000011	其他材料费占材料费						元	0.281	1			0.28	0					
	25610006-101	LED普通吸顶灯						套	1.01	42			42.42	0					
	小计									-	-		50.74	0.00					

分部分项工程项目清单综合单价分析表

工程名称: 电气工程

第 2 页 共 6 页

[illegible]

分部分项工程项目清单综合单价分析表

工程名称: 电气工程

第 3 页 共 6 页

[illegible]

分部分项工程项目清单综合单价分析表

工程名称: 电气工程

第 4 页 共 6 页

[illegible]

分部分项工程项目清单综合单价分析表

工程名称：电气工程

项目编码		BB001		项目名称		照明支路管线敷设		计量单位		个		工程量		160		综合单价（元）		11.47	
清单综合单价组成明细																			
编制依据					单价（元）						合价（元）								
编号	名称	单位	数量	人工费	材料费		施工机具使用费	企业管理费	利润	人工费	材料费		施工机具使用费	企业管理费	利润				
					材料费	其中：工程设备费					材料费	其中：工程设备费							
9-251	管内穿塑料铜线 导线截面 (mm2以内) 2.5	100m	0.0100	94.64	904.01	0	2.84	85.13	59.76	0.95	9.04	0	0.03	0.85	0.60				
人工单价 （元/工日）		一类人工	二类人工	三类人工	补充人工		小计			0.95	9.04	0	0.03	0.85	0.60				
			182				其中：未计价材料费			0									
材料费明细	编码	主要材料名称及规格型号						单位	数量	单价（元）	其中：暂估单价（元）		合价（元）	其中：暂估合价（元）					
	34000011	其他材料费占材料费						元	0.1336	1			0.13	0					
	03150711	镀锌铁丝 13#~17#						kg	0.0011	4.58			0.01	0					
	1443000006	自粘性塑料带 20mm×20m						卷	0.007	9.91			0.07	0					
	1443000012	黑胶布带 20mm×20m						卷	0.0035	4.68			0.02	0					
	03130301	焊锡丝 综合						kg	0.001	49.3			0.05	0					
	28030011@1	绝缘导线 ZR-BV-3*2.5m²						m	1.168	7.5			8.76	0					
	其他材料费									-	-		0	0.00					
	小计									-	-		9.04	0.00					

分部分项工程项目清单综合单价分析表

工程名称：电气工程

第 6 页 共 6 页

项目编码		BB002		项目名称		插座支路管线敷设		计量单位		个		工程量		25		综合单价（元）		15.49	
清单综合单价组成明细																			
编制依据					单价（元）							合价（元）							
编号	名称	单位	数量	人工费	材料费		施工机具使用费	企业管理费	利润	人工费	材料费		施工机具使用费	企业管理费	利润				
					材料费	其中：工程设备费					材料费	其中：工程设备费							
9-252	管内穿塑料铜线 导线截面 (mm2以内) 4	100m	0.0100	78.26	1272.63	0	2.35	115.03	80.75	0.78	12.73	0	0.02	1.15	0.81				
人工单价 （元/工日）		一类人工	二类人工	三类人工	补充人工		小计			0.78	12.73	0	0.02	1.15	0.81				
			182				其中：未计价材料费			0									
材料费 明 细	编码	主要材料名称及规格型号						单位	数量	单价 （元）	其中：暂估单价 （元）		合价 （元）	其中：暂估合价 （元）					
	34000011	其他材料费占材料费						元	0.1881	1			0.19	0					
	03150711	镀锌铁丝 13#~17#						kg	0.0012	4.58			0.01	0					
	1443000006	自粘性塑料带 20mm×20m						卷	0.008	9.91			0.08	0					
	1443000012	黑胶布带 20mm×20m						卷	0.004	4.68			0.02	0					
	03130301	焊锡丝 综合						kg	0.001	49.3			0.05	0					
	28030011@2	绝缘导线 ZR-BV-3*4m²						m	1.105	11.2			12.38	0					
	其他材料费									-	-		0.01	0.00					
	小计									-	-		12.74	0.00					

主要材料选用表

工程名称: 电气工程

序号	材料名称	单位	单价 (元)	数量	品牌/厂家	规格型号	备注
1	扁钢	kg	3.04	2.5 /		60以内	
2	镀锌机螺钉	套	0.139	40.8 /		M4	
3	镀锌六角螺栓	套	0.504	489.6 /		M5×50	
4	电焊条	kg	5.25	6.25 /		(综合)	
5	焊锡丝	kg	49.3	0.185 /		综合	
6	镀锌铁丝	kg	4.58	0.406 /		13#~17#	
7	冲击钻头	个	7.84	3.2 /			
8	自粘性塑料带	卷	9.91	1.32 /		20mm×20m	
9	黑胶布带	卷	4.68	0.66 /		20mm×20m	
10	石棉布	kg	30.73	14.4 /		δ 1.5mm~3.0mm	
11	塑料软管	m	0.172	70 /		φ 6	
12	BV铜芯聚氯乙烯绝缘电线	m	1.65	6.2 /		BV1.5	
13	绝缘导线	m	7.5	186.88 /		ZR-BV-3*2.5m²	
14	绝缘导线	m	11.2	27.625 /		ZR-BV-3*4m²	
15	铜芯聚氯乙烯绝缘电线	m	2.69	131.2 /		BV2.5	
16	接线端子	个	1.24	166.4 /		双路	
17	接线盒	个	3.63	25.5 /		钢制	
18	其他材料费占材料费	元	1	76.3184 /			
19	LED普通吸顶灯	套	42	161.6 /			
20	跷板式开关安装 单控 三联	个	16.5	20.4 /			

发包人提供材料一览表

工程名称: 电气工程

第 1 页 共 1 页

[illegible]

注：1. 本表所列内容均由发包人填写，发包人提供材料的数量已考虑本表所列的有效损耗；
2. 投标人对发包人提供材料的清单项目进行安装报价时，应考虑其投标时测定的施工损耗与有效损耗的差异。

单位工程人材机汇总表

工程名称: 电气工程

第 1 页 共 1 页

[illegible]