

北交落户台湖运行保障装修工程采购项目施工合同

合同编号: BJYJ-2026-02G-0032

发 包 人 (全 称): 北京交响乐团

承 包 人 (全 称): 北京同德建设工程有限公司

签 订 日 期: 2026年7月27日



目录

第一部分 合同协议书	5
一、工程概况	5
二、合同工期	5
三、质量标准	5
四、签约合同价与合同价格形式	5
1. 签约合同价	5
2. 合同价格形式总价合同。	6
3. 付款方式:	6
五、项目经理	6
六、合同文件构成	6
七、承诺	6
八、词语含义	7
九、签订时间	7
十、签订地点	7
十一、补充协议	7
十二、合同生效	7
十三、合同份数	7
第二部分 通用条款	8
1. 一般约定	8
1.1 词语定义与解释	8
1.2 合同文件的优先顺序	9
2. 承包人	9
2.1 承包人的一般义务	9
2.2 项目经理	9
3. 工程质量	9
3.1 质量要求	10
3.2 不合格工程的处理	10
4. 安全文明施工与环境保护	10
4.1 安全文明施工	10
4.1.1 安全生产要求	10
4.1.2 安全生产保障措施	10

4.1.3 文明施工	10
5. 施工组织	10
5.1 施工组织设计	10
5.1.1 施工组织设计的内容	10
5.1.2 施工组织设计的提交和修改	11
6. 变更	11
6.1 变更的范围	11
7. 合同价格、计量与支付	11
7.1 合同价格形式	11
7.2 工程进度款支付	11
7.2.1 付款周期	11
8. 验收和工程试车	11
8.1 分部分项工程验收	11
8.2 竣工验收	11
8.2.1 竣工验收条件	12
8.2.2 拒绝接收全部或部分工程	12
9. 竣工结算	12
10. 不可抗力	12
10.1 不可抗力的确认	12
10.2 不可抗力的通知	12
10.3 不可抗力后果的承担	12
11. 争议解决	13
第三部分 专用合同条款	14
1 一般约定	14
2 发包人义务	14
3 承包人义务	14
4 工期专用约定	14
5 合同价款与支付	14
6 工程变更、签证及工程量调整	15
6.1 变更生效法定依据	15
6.2 变更预算报送与审核时限	15
6.3 变更计价完整规则	15

7 验收与结算	16
8 质保金专项补充约定	16

第一部分合同协议书

发包人（全称）：北京交响乐团

地址：北京市通州区台湖镇胡家垓村甲 9 号院 3 号楼

承包人（全称）：北京同德建设工程有限公司

统一社会信用代码：91110116MA00ETKE4U

地址：北京市大兴区天华大街 5 号院 13 号楼 4 层 401

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就北交落户台湖运行保障装修工程采购项目工程施工及有关事宜协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：北交落户台湖运行保障装修工程采购项目

2. 工程地点：北京市通州区台湖镇北京交响乐团五楼

3. 工程立项批准文号： /

4. 资金来源：财政性资金

5. 工程内容：装饰工程、电气工程、机房降噪工程，详见本项目工程量清单、中标报价清单中的施工内容。

二、合同工期

计划开工日期：2026 年 7 月 20 日

计划竣工日期：2026 年 9 月 30 日

工期总日历天数：72天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量符合合格标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价

人民币（小写）：¥847,676.29 元

人民币（大写） 捌拾肆万柒仟陆佰柒拾陆元贰角玖分

2. 合同价格形式总价合同。

3. 付款方式：

本项目工程款按预付款、进度款、尾款、质保金四期支付，具体支付条件如下（中标人需开具等额、合法、有效的增值税专用发票后，招标人方予付款）：

预付款：合同签订后，招标人向中标人支付合同总价的 50% 作为预付款；

进度款：服务中期，并经招标人现场验收合格后，招标人支付合同总价的 30%；

质保金：在支付尾款前，中标人将合同总价的 3% 作为质量保证金打款至采购人指定账户，质保期满后无质量问题。招标人在 15 个工作日内无息退还；若质保期内出现质量问题，招标人有权从质保金中扣除维修、更换费用，不足部分由中标人补足。

尾款：项目全部服务完成，经调试检测合格、出具正式检测报告，并向招标人移交全部竣工资料及项目成果，在收到中标人质保金后，招标人支付合同总价的 20%。

五、项目经理

承包人项目经理： 李留超。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 中标通知书（如果有）；
- (2) 投标函及其附录（如果有）；
- (3) 通用合同条款；
- (4) 专用合同条款及其附件；
- (5) 技术标准和要求；
- (6) 图纸；
- (7) 已标价工程量清单或预算书；
- (8) 其他合同文件。

七、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。

2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工, 确保工程质量和安全, 不进行转包及违法分包, 并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

3. 发包人和承包人通过招投标形式签订合同的, 双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

八、词语含义

本协议书词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2026 年 7 月 27 日签订。

十、签订地点

本合同在 北京交响乐团办公室 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜, 合同当事人另行签订补充协议, 补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自 双方签字并盖章之日起 生效。

十三、合同份数

本合同一式 陆 份, 均具有同等法律效力, 发包人执 肆 份, 承包人执 贰 份。

发包人(公章) :

法定代表人或其委托代理人(签字) :

地 址: _____

邮政编码: _____

电 话: _____

承包人(公章) :

法定代表人或其委托代理人(签字) :

地 址: 北京市大兴区天华大街 5 号院
13 号楼 4 层 401

邮政编码: 102600

电 话: 010-50846925

第二部分 通用条款

1. 一般约定

1.1 词语定义与解释

合同协议书、通用合同条款、专用合同条款中的下列词语具有本款所赋予的含义：

1.1.1 合同

1.1.1.1 合同：是指根据法律规定和合同当事人约定具有约束力的文件，构成合同的文件包括合同协议书、中标通知书（如果有）、投标函及其附录（如果有）、专用合同条款及其附件、通用合同条款、技术标准和要求、图纸、已标价工程量清单或预算书以及其他合同文件。

1.1.1.2 中标通知书：是指构成合同的由发包人通知承包人中标的书面文件。

1.1.1.3 图纸：是指构成合同的图纸，包括由发包人按照合同约定提供或经发包人批准的设计文件、施工图、鸟瞰图及模型等，以及在合同履行过程中形成的图纸文件。图纸应当按照法律规定审查合格。

1.1.2.1 合同当事人：是指发包人和（或）承包人。

1.1.2.2 发包人：是指与承包人签订合同协议书的当事人及取得该当事人资格的合法继承人。

1.1.2.3 承包人：是指与发包人签订合同协议书的，具有相应工程施工承包资质的当事人及取得该当事人资格的合法继承人。

1.1.2.4 监理人：是指在专用合同条款中指明的，受发包人委托按照法律规定进行工程监督管理的法人或其他组织。

1.1.2.5 设计人：是指在专用合同条款中指明的，受发包人委托负责工程设计并具备相应工程设计资质的法人或其他组织。

1.1.2.6 项目经理：是指由承包人任命并派驻施工现场，在承包人授权范围内负责合同履行，且按照法律规定具有相应资格的项目负责人。

1.1.2 施工现场：是指用于工程施工的场所，以及在专用合同条款中指明作为施工场所组成部分的其他场所，包括永久占地和临时占地。

1.1.3 日期和期限

1.1.4.1 开工日期：包括计划开工日期和实际开工日期。计划开工日期是指合同协议书约定的开工日期；实际开工日期是指监理人按照第 7.3.2 项（开工通知）约定发出的符合法律规定的开工通知中载明的开工日期。

1.1.4.2 竣工日期：包括计划竣工日期和实际竣工日期。计划竣工日期是指合同协议书约定的竣工日期；实际竣工日期按照第 13.2.3 项（竣工日期）的约定确定。

1.1.4.3 工期：是指在合同协议书约定的承包人完成工程所需的期限，包括按照合同约定所作的期限变更。

1.1.4.4 保修期：是指承包人按照合同约定对工程承担保修责任的期限，从工程竣工验收合格之日起计算。

1.2 合同文件的优先顺序

组成合同的各项文件应互相解释，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) 中标通知书（如果有）；
- (3) 投标函及其附录（如果有）；
- (4) 专用合同条款及其附件；
- (5) 通用合同条款；

2. 承包人

2.1 承包人的一般义务

承包人在履行合同过程中应遵守法律和工程建设标准规范，并履行以下义务：

- (1) 办理法律规定应由承包人办理的许可和批准，并将办理结果书面报送发包人留存；
- (2) 按法律规定和合同约定完成工程，并在保修期内承担保修义务；
- (3) 按法律规定和合同约定采取施工安全和环境保护措施，办理工伤保险，确保工程及人员、材料、设备和设施的安全；
- (4) 按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；

2.2 项目经理

2.2.1 项目经理应为合同当事人所确认的人选，并在专用合同条款中明确项目经理的姓名、职称、注册执业证书编号、联系方式及授权范围等事项，项目经理经承包人授权后代表承包人负责履行合同。

3. 工程质量

3.1 质量要求

工程质量标准必须符合现行国家有关工程施工质量验收规范和标准的要求。有关工程质量的特殊标准或要求由合同当事人在专用合同条款中约定。

3.2 不合格工程的处理

3.4.1 因承包人原因造成工程不合格的，发包人有权随时要求承包人采取补救措施，直至达到合同要求的质量标准，由此增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。无法补救的，按照第 8.2.4 项（拒绝接收全部或部分工程）约定执行。

4. 安全文明施工与环境保护

4.1 安全文明施工

4.1.1 安全生产要求

合同履行期间，合同当事人均应当遵守国家有关安全生产的要求。

4.1.2 安全生产保证措施

承包人应当按照有关规定编制安全技术措施或者专项施工方案，建立安全生产责任制度、治安保卫制度及安全生产教育培训制度，并按安全生产法律规定及合同约定履行安全职责。

4.1.3 文明施工

承包人在工程施工期间，应当采取措施保持施工现场平整，物料堆放整齐。工程所在地有关政府行政管理部门有特殊要求的，按照其要求执行。

在工程移交之前，承包人应当从施工现场清除承包人的全部工程设备、多余材料、垃圾和各种临时工程，并保持施工现场清洁整齐。

5. 施工组织

5.1 施工组织设计

5.1.1 施工组织设计的内容

施工组织设计应包含以下内容：

- （1）施工方案；
- （2）施工现场平面布置图；
- （3）施工进度计划和保证措施；
- （4）劳动力及材料供应计划；
- （5）施工机械设备的选用；

- (6) 质量保证体系及措施;
- (7) 安全生产、文明施工措施;
- (8) 环境保护、成本控制措施;
- (9) 合同当事人约定的其他内容。

5.1.2 施工组织设计的提交和修改

除专用合同条款另有约定外, 承包人应向监理人提交详细的施工组织设计, 并由监理人报送发包人。

6. 变更

6.1 变更的范围

除专用合同条款另有约定外, 合同履行过程中发生以下情形的, 应按照本条约定进行变更:

- (1) 增加或减少合同中任何工作, 或追加额外的工作;
- (2) 取消合同中任何工作, 但转由他人实施的工作除外;
- (3) 改变合同中任何工作的质量标准或其他特性;
- (4) 改变工程的基线、标高、位置和尺寸;
- (5) 改变工程的时间安排或实施顺序。

7. 合同价格、计量与支付

7.1 合同价格形式

发包人和承包人在专用合同条款中约定其他合同价格形式。

7.2 工程进度款支付

7.2.1 付款周期

进度款支付按照专用合同条款约定执行。

8. 验收和工程试车

8.1 分部分项工程验收

分部分项工程质量应符合国家有关工程施工验收规范、标准及合同约定, 承包人应按照施工组织设计的要求完成分部分项工程施工。

8.2 竣工验收

8.2.1 竣工验收条件

工程具备以下条件的，承包人可以申请竣工验收：

- (1) 除发包人同意的甩项工作和缺陷修补工作外，合同范围内的全部工程以及有关工作，包括合同要求的试验、试运行以及检验均已完成，并符合合同要求；
- (2) 已按合同约定编制了甩项工作和缺陷修补工作清单以及相应的施工计划；
- (3) 已按合同约定的内容和份数备齐竣工资料。

8.2.2 拒绝接收全部或部分工程

对于竣工验收不合格的工程，承包人完成整改后，应当重新进行竣工验收，经重新组织验收仍不合格的且无法采取措施补救的，则发包人有权拒绝接收不合格工程并单方解除本合同，发包人有权要求承包人承担本合同总价款 10% 的违约金。因不合格工程导致其他工程不能正常使用的，承包人应采取措施确保相关工程的正常使用，由此增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。

9. 竣工结算

除专用合同条款另有约定外，承包人应在工程竣工验收合格后 28 天内向发包人和监理人提交竣工结算申请单，并提交完整的结算资料，有关竣工结算申请单的资料清单和份数等要求由合同当事人在专用合同条款中约定。

10. 不可抗力

10.1 不可抗力的确认

不可抗力是指合同当事人在签订合同时不可预见，在合同履行过程中不可避免且不能克服的自然灾害和社会性突发事件，如地震、海啸、瘟疫、骚乱、戒严、暴动、战争和专用合同条款中约定的其他情形。

10.2 不可抗力的通知

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。

不可抗力持续发生的，合同一方当事人应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。

10.3 不可抗力后果的承担

10.3.1 不可抗力引起的后果及造成的损失由合同当事人按照法律规定及合同约定各自承担。不可抗力发生前已完成的工程应当按照合同约定进行计量支付。

11. 争议解决

仲裁或诉讼

因合同及合同有关事项产生的争议，合同当事人可以在专用合同条款中约定以下一种方式解决争议：

- (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起诉。

第三部分 专用合同条款

1 一般约定

1.1 合同文件补充通用条款约定文件解释顺序不变，补充：中标单位全套工程量清单、投标报价书、变更签证单、双方签字盖章的补充协议、现场确认单，均为本合同有效组成文件。

1.2 双方所有书面变更、通知、签证均以纸质盖章文件为准。

2 发包人义务

2.1 开工前 3 日内完成施工场地移交，提供施工用水、用电接驳点。

2.2 发包人收到承包人提交的变更预算、竣工资料、付款申请后，7 个工作日内完成审核；逾期未出具书面异议文件，视为发包人认可承包人报送全部金额。

3 承包人义务

3.1 投标阶段市场人工 / 材料涨价、政策规费调整风险均由承包人自行承担，无发包人盖章书面变更，合同固定总价不作任何上调。

3.2 施工期间妥善保护场地原有乐器、装饰、机电设备。

3.3 工程竣工验收前 3 日内，承包人完成全部场地垃圾清运、现场常规保洁，深度精细保洁由发包人负责。

4 工期专用约定

4.1 本工程总工期 72 日历天，计划开工 2026 年 7 月 20 日，计划竣工 2026 年 9 月 30 日；以正式开工令载明的实际开工日期作为工期起算点。

4.2 发包人场地分期移交、演出活动占用施工场地、甲方分包单位交叉施工冲突、甲方延迟确认变更，均属于工期顺延事由，承包人按约定提交申请即可顺延工期，不承担逾期竣工违约责任。

5 合同价款与支付

5.1 签约固定总价：人民币 847676.29 元（大写：捌拾肆万柒仟陆佰柒拾陆元贰角玖分）；除双方盖章书面变更调整价款外，合同总价固定不作调整。

5.1 付款节点细化：

（1）预付款：合同双方签字盖章生效，发包人支付合同总价 50%，承包人同步开具等额增值税专用发票；

(2) 进度款：工程施工至 50%，承包人提交现场进度照片、已完工程量清单，发包人现场核验合格且收到等额增值税专用发票后 7 个工作日内，支付合同总价 30%；

(3) 竣工结算：工程全部完工、竣工验收合格，承包人提交全套结算资料，并按约定将合同总价 3% 质保金缴至发包人指定账户，发包人收到尾款等额增值税专用发票后 7 个工作日内，支付剩余 20% 工程款； (4) 质保金：质保金为合同总价 3%，质保期 2 年，自竣工验收合格之日起计算；质保期满无任何质量缺陷，发包人 15 个工作日内无息全额退还质保金；质保期内出现维修事项，维修费用直接从质保金扣除。

5.1 付款前置条件：每一笔工程款支付前，承包人必须提供合法、等额增值税专用发票；未提供或发票信息不符的，发包人付款期限顺延，不承担逾期付款违约责任。

5.2 变更价款统一在竣工结算时合并计算，随尾款一并支付。

5.5 发包人无正当理由逾期支付工程款的，按照全国银行间同业拆借中心公布的当期 LPR 标准向承包人支付逾期利息。

6 工程变更、签证及工程量调整

6.1 变更生效法定依据

1. 所有工程量增减、施工内容调整、材料替换、造型改动，必须出具加盖发包人公章书面《工程变更通知单》；仅项目代表签字、微信、口头、会议沟通均不属于有效变更，承包人有权拒绝对应施工要求。
2. 发包人因紧急抢修、演出保障等特殊情况下需先行施工的，可出具经招标人项目代表签字的临时变更单，但发包人必须在 7 个自然日内补齐正式公章变更文件；发包人逾期 7 日未补齐盖章变更单的，承包人报送的变更预算自动生效，发包人不得在审计阶段以无正式变更单为由核减对应价款；临时变更单、现场影像、工作联系单共同作为结算依据。

6.2 变更预算报送与审核时限

1. 承包人收到有效盖章变更单后 30 个日历天内编制完整变更预算书，包含增减工程量、综合单价、变更合价、工期顺延申请，一并报送发包人。
2. 发包人收到变更预算后 7 个工作日内完成审核并出具书面回复；逾期未提出书面异议，视为发包人完全认可承包人报送的变更工程量与价款，竣工结算直接按报送金额计入总价。

6.3 变更计价完整规则

1. 投标工程量清单内存在相同分项子目：直接采用投标文件对应综合单价；

2. 投标工程量清单存在相近子目：仅调整主材差价，人工、机械、管理费、利润率全部沿用投标标准；
3. 清单无对应全新分项：依据 GB/T 50500-2024《建设工程工程量清单计价标准》、DB11/T 638-2023《房屋修缮工程工程量计算标准》，采用与投标一致的取费、利润率组价，并附完整成本明细报发包人审定；
4. 工程量调减项目：按投标对应综合单价全额扣减，措施费、建筑垃圾处置费、工伤保险同步按工程量比例调减。

7 验收与结算

7.1 工程全部完工后 5 日内，承包人向发包人提交竣工申请及完整竣工资料（全套变更签证、结算书）。

7.2 发包人收到完整竣工资料后 10 个工作日内组织联合竣工验收；验收不合格，承包人限期无偿整改，整改期间不计入合同总工期。

7.3 竣工验收合格后 15 日内，双方核对最终结算总价（原合同价 $\pm$ 变更增减价款），核对完成后启动尾款支付流程。

7.4 单次验收瑕疵仅需分部分项局部整改，不得直接判定整体工程不合格；外观微小瑕疵不计入重大不合格情形。

8 质保金专项补充约定

1. 本项目质保金由承包人单独转账至发包人账户的缴纳方式，为本项目招标文件明确约定内容，承包人投标阶段已全部知悉、充分评估资金风险并自愿接受，双方对此不存在任何争议，招标文件对应条款页作为本合同配套归档资料。
2. 缴纳时限：工程竣工验收合格、承包人提交全套完整竣工资料后 7 个工作日内，承包人须将合同总价 3% 质保金足额转入发包人指定对公账户，并同步提交银行转账凭证。
3. 质保期与退款流程：质保期 2 年，自工程竣工验收合格之日起计算；质保期满前 10 个工作日，承包人可向发包人提交书面《质保金退款申请书》；发包人收到资料后 7 个工作日内完成现场核查，全额无息退还质保金至承包人对公账户；发包人无正当理由逾期退还质保金的，逾期天数按全国银行间同业拆借中心公布当期 LPR 计算逾期利息，随质保金一并支付。
4. 质保期维修扣款规则：质保期内出现工程质量缺陷，发包人向承包人发送书面维修通知，承包人需 5 日内到场完成无偿修复；承包人逾期拒不维修，发包人可委托第三方单位实施维修，产生的维修费全部从质保金中直接扣除，发包人留存维修合同、付款发票作为扣款归档凭证。

5. 质保金管理要求：发包人设立质保金专项台账单独核算、专款专用，仅可用于抵扣本工程质保期维修支出，不得挪作其他项目使用，质保期满剩余质保金全额返还承包人。

以下无正文