
合同编号：_____

改善办学保障条件-基础设施改造- 北京市盲人学校校舍防水改造项目 合同

发 包 人 北京市盲人学校

承 包 人 北京海汀顿建筑设计工程有限公司

2026年6月29日[签约时间]

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：北京盲人学校

1.1.2.3 承包人：北京海汀顿建筑设计工程有限公司

1.1.2.6 监理人：

1.1.2.8 发包人代表：

姓名： 李智

联系电话： 13910215630

电子信箱： 15811520299@163.com

通信地址： 海淀区五路居 11 号

1.1.3 工程和设备

1.1.3.2 永久工程：改善办学保障条件-基础设施改造-北京市盲人学校校舍防水维修改造项目房屋修缮采购项目

1.1.3.3 临时工程： ∕

1.1.3.10 永久占地：项目用地

1.1.3.11 临时占地：临时设施和临时道路

1.1.4 日期

1.1.4.5 缺陷责任期期限：5 年，自工程竣工验收合格之日起计算。

1.1.8 其他需要补充的内容

∕

1.4 合同文件的优先顺序

合同文件的优先解释顺序如下：

- (1) 合同协议书；
- (2) 中标通知书；
- (3) 投标函及投标函附录；
- (4) 合同条款专用部分；
- (5) 合同条款通用部分；
- (6) 图纸；
- (7) 已标价工程量清单；
- (8) 其他合同文件；

(说明：(6)、(7)、(8) 填空内容分别限于技术标准和要求、图纸、已标价工程量清单三者之一。)

1.5 合同协议书

合同生效的条件：发包人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：承包人进场后 5 个工作日内

发包人提供图纸的数量：2 套

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：交底文件资料和施工组织设计（施工方案）

及进度计划的时间。

承包人提供文件的期限：图纸会审后 7 天内。

承包人提供文件的数量：4 套。

监理人批复承包人提供文件的期限：文件提交发包人后 3 个工作日内。

其他约定：承包人提供的文件的形式为：纸质版 4 套及电子版（邮件和 U 盘形式）1 份；

关于现场图纸准备的约定：发包人需提供施工所需的全部施工图纸及深化图纸。

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： 。

发包人指定的接收人为：

(3) 监理人指定的接收地点： /

监理人指定的接收人为： /

(4) 承包人指定的接收地点：

2. 发包人义务

2.3 提供施工场地

发包人移交施工场地的期限：发包人应当将具备施工条件的施工场地，在监理人发出开工通知中载明的开工日期 7 天前移交给承包人。

2.8 向承包人提交支付担保

(1) 发包人向承包人提交支付担保的金额： /

2.13 其他义务

发包人应当履行的其他义务： /

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：所有涉及费用变化的工程变更、洽商、索赔，监理人审核后必须报发包人书面批准后方可实施。

4. 承包人

4.1 承包人的一般义务

4.1.8 为他人提供方便

(1) 承包人应当对在施工场地或者附近实施与合同工程有关的其他工作的独立承包人履行管理、协调、配合、照管和服务义务的具体工作内容和要求：①承包人负责修建、维修及保养的现场道路及通道；②承包人做好施工场地及邻近场地的地下管线和邻近建筑物、构筑物（包括文物保护建筑）、古树名木的保护工作；③办理有关施工现场交通、环卫和施工噪声管理等手续；④负责已完工程成品保护；⑤负责施工场地清洁卫生等。

4.1.10 承包人的设计工作

承包人承担的施工图设计或与工程配套的设计工作内容： /

4.1.12 其他义务

承包人应履行的其他义务：

1) 根据工程需要，提供和维修非夜间施工使用的照明、围栏设施，并负责安全保卫。

2) 做好施工场地地下管线和邻近建筑物、构筑物（包括文物保护建筑）、古树名木的保护工作。

3) 已完工程成品保护的特殊要求及费用承担：从开工日期到竣工日期间，承包人负责保管全部已完工程，相关的保管费用已包含在合同价款之内。在上述承包人负责保管期间内，如发生需其保管的任何工程（包括整体或部分）或任何待用的材料或设备发生损失或损坏，除系因不可抗力而造成的之外，均应由承包人承担费用负责修复或弥补，以使全部工程在各方面达到合同文件中约定的质量标准。

4) 工程所用的材料、设备的安置、摆放由承包人负责。如承包人需另行租赁场地摆放材料、设备，因此发生的租赁地费用、材料设备转运、转送费用由承包人自行承担。

5) 承包人负责建筑垃圾消纳相关手续的办理。

6) 承包人在执行本合同期内，必须严格执行北京市人民政府颁布的治理环境污染的有关条例，无论何种工作均应在卫生、绿化、噪声、粉尘污染、废弃物处理、材料运输，社会交通导流的围挡、维护、管理、保洁等方面（不限于此）满足各级政府主管部门的有关规定和标准，按规定交纳相关费用并承担上述所有费用。包括按有关规定应给予受工程干扰的沿线居民的补偿费用等。

a. 承包人应通过有效的技术手段和管理措施将施工产生的扬尘控制在相关指标范围内。确保工地沙土覆盖、工地路面硬化、出工地车辆冲洗车轮、拆除房屋的工地洒水压尘、垃圾分类密闭存放，并保证渣土运输车辆符合相关规定要求。

b. 承包人应在施工期间加强环保意识、保持工地清洁、控制扬尘、杜绝漏洒材料，使得施工现场及周围无扬尘污染。

c. 承包人临时设施应经发包人批准并满足环保要求，并设有专人管理，临时厕所及垃圾站等须于承包人离场前清除所有临时设施包括埋于地下的基础。

d. 因承包人采取的扬尘治理措施不符合相关法律要求，导致被处罚的，费用由承包人承担。

e. 投标人在施工现场管理过程中，对扬尘治理专项资金专用，并向招标人提供相应的发票等有效证明文件。同时需接受区建发局市场管理科监督检查。

4.2 履约担保

4.2.1 承包人履约担保的格式和金额

发包人不要求（要求/不要求）承包人提供承包人履约担保。

承包人履约担保的金额为/

4.11 不利物质条件

4.11.1 不利物质条件的范围：/

5. 材料和工程设备

5.1 承包人提供的材料和工程设备

5.1.2 承包人将由其提供的材料和工程设备的供货人和品种、规格、数量及供货时间等报送监理人审批的期限：开工前 15 日。

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 发包人承担自行修建临时设施费用的范围：无

发包人办理申请手续并承担相关费用的临时占地：无

6.2 发包人提供的施工设备和临时设施

发包人提供的施工设备和临时设施：无

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：
无

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 日内。

8.1.2 承包人测设施工控制网的其他要求：∕

承包人将施工控制网资料报送监理人审批的期限：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：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计划和突发治安事件紧急预案的责任人：承包人

9.4 环境保护

9.4.3 施工环保措施计划报送监理人审批的时间：开工前 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：施工进度计划要求：（1）、符合国家政策、法律政策和工程管理有关规定，满足项目的进度目标，合理安排施工进度、保证施工质量和施工安全，有利节约施工成本。

（2）、施工进度计划要落实施工组织。（3）、应准确、全面的表示施工项目中各个单位工程或各分项、分部工程的施工顺序、施工时间的衔接关系。

（4）、以工程项目群体为对象，对整个工地的所有工程施工活动提出时间

安排表。(5)、编制年度、季度、月、旬(或周)的施工进度计划,并严格按照进度计划施工。(6) 承包人认为应编制的其他内容。

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: /

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: 开工前 7 日内。

监理人批复修订合同进度计划申请报告的期限: 收到报告后 7 日内。

10.2.2 监理人批复修订合同进度计划的期限: 收到报告后 7 日内。

11. 开工和竣工

11.3 发包人的工期延误

(8) 发包人造成工期延误的其他原因: /

11.4 异常恶劣的气候条件

异常恶劣的气候条件的范围和标准: 7 级(含)以上的大风、12 小时内降雪量大于 6mm 以上降雪、24 小时内降水量为 100mm 以上的暴雨。

11.5 承包人的工期延误

11.5.1 逾期竣工违约金的计算标准和计算方法: 工期每延误一天, 承包人应当向发包人赔偿签约合同金额的万分之一/天罚款, 不足一天按一天计。计算方法: 每延期竣工 1 日, 承包人向发包人支付签约合同价的万分之一, 不足一日按一日计算。

逾期竣工违约金最高限额: /。

11.6 工期提前

提前竣工的奖励办法: /

12. 暂停施工

12.1 承包人暂停施工的责任

(4) 承包人承担暂停施工责任的其他情形：∕

13. 工程质量

13.2 承包人的质量管理

13.2.1 承包人向监理人提交工程履约保证措施文件的期限：开工前 7 日内。

监理人审批工程履约保证措施文件的期限：收到文件后 14 日内。

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 25 日前。

承包人向监理人报送工程质量报表的要求：按监理人的要求。

监理人审查工程质量报表的期限：收到报表后 14 日内。

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：∕

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 3 个工作日内。

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

17. 计量与支付

17.1 计量

17.1.3 计量周期

(1) 每月___/___日为当月计量截止日期（不含当日）和下月计量起始日期（含当日）。

(2) 本合同执行总价子目计量方式，采用按实际完成工程量计量（支付分解报告/按实际完成工程量计量）。

17.1.5 总价子目的计量（适用于采用按实际完成工程量计量）

(1) 采用按实际完成工程量计量方式的, 总价子目的价格调整方法：/

17.2 预付款

17.2.1 预付款

(1) 预付款额度

预付款额度：2026 年度预付额度为当年财政拨款的 30%。

2026 年预付款：1914185.68×30%=574255.7 元；

(2) 预付办法

预付款预付办法：合同签订后，在发包人收到对应年度的财政拨款且在收到承包人提交相应金额的增值税【专用】发票后 7 个工作日内，发包人一次性向承包人支付预付款。

17.2.2 预付款的扣回与还清

预付款的扣回办法： / 。

17.3 工程进度付款

17.3.1 进度款比例及支付时间：因本项目施工周期较短，施工过程中不支付进度款。承包人完成全部项目 50%（含）以上施工内容，并由发包人、承包人、监理方共同确认后，在收到承包人提交相应金额的增值税专用发票后 7 个工作日内予以支付 2026 年度剩余工程款（ $1914185.68 \times 70\% = 1339929.98$ 元）。

承包人 2027 年完成全部合同施工内容，2026、2027 年度总施工工程完工并经竣工验收合格后，28 日内提交竣工结算审核资料。发包人支付 2027 年度工程款 1703814.32 元；结算价款支付前，承包人需向发包人先行提交竣工结算价格 3%（ $3618000 \times 3\% = 108540$ 元）的履约保证金。交纳履约保证金的方式为【直接对公转账】。上述条件满足后，发包人在收到承包人提交相应金额的增值税专用发票后 7 个工作日内支付剩余工程款。

本工程质量保修期为 5 年，从【项目完成竣工验收备案之日起算】，履约保证金留存期间不计付利息。

17.3.2 进度付款申请单

进度付款申请单的份数：一式 2 份。

承包人报送监理人的进度付款申请单应包括下列内容：执行通用条款。

(6) 根据合同应增加和（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：按照中国人民银行发布的同期同类贷款利率计算。

逾期付款违约金的计算方法：中国人民银行发布的同期同类贷款利率*逾期支付的应付款总额*逾期时间。

(4) 进度付款涉及政府性资金的支付方法：∕

17.4 履约保证金

17.4.1 履约保证金处理

(3) 履约保证金形式：采用银行保函担保或采用履约保证金。

履约保证金约定比例：3%

17.5 竣工结算

17.5.1 竣工付款申请单

(1) 承包人提交竣工付款申请单的份数：一式七份。

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 日内。

(2) 竣工付款申请单的其他内容：/

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：一式七份。

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 日内。

发包人向承包人不支付（支付 / 不支付）履约保证金利息。

发包人向承包人支付履约保证金利息的，利息计算方法：/

本项目竣工验收并经审计结算后十日内支付剩余尾款（扣留结算金额 3%作为本项目履约保证金），履约保证金在缺陷责任期满后 10 日内由发包人向承包人全额退款。缺陷责任期内，因承包人原因造成的工程质量缺陷，承包人应负责维修，并承担鉴定及维修费用。如承包人不维修也不承担费用，发包人有权直接从履约保证金中扣除相应的维修及鉴定费用，费用超出保证金金额的，发包人有权继续向承包人索赔。

18. 竣工验收

18.2 竣工验收申请报告

(2) 承包人负责整理和提交的竣工验收资料具体内容：按《北京市城市建设档案管理办法》的规定内容执行。

竣工验收资料的份数：一式五份。

竣工验收资料的费用支付方式：资料验收合格后 30 日内一次性支付。

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：

∕

18.9 中间验收

18.9.1 本工程需要进行中间验收的部位：按相关验收规范执行。

18.9.2 验收不合格的，承包人在7日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：依据《建设工程质量管理条例》的相关规定，以及第四章合同条款及格式附件七（房屋建筑工程质量保修书）的规定执行。

工程质量保修期限：依据《建设工程质量管理条例》的相关规定，以及第四章合同条款及格式附件七（房屋建筑工程质量保修书）的规定执行。

工程质量保修责任：依据《建设工程质量管理条例》的相关规定，以及第四章合同条款及格式附件七（房屋建筑工程质量保修书）的规定执行。

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：无，并符合以下约定：

(1) 投保人：无

(2) 投保内容：无

(3) 保险费率：无。

(4) 保险金额：无

(5) 保险期限：无

20.4 第三者责任险

20.4.2 保险金额：无，保险费率由承包人与发包人同意的保险人商定，相关保险费由无承担。

20.5 其他保险

承包人应为其施工设备、进场材料和工程设备等办理的保险：无

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：无

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：无

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：
无

不可抗力的等级范围约定：/

24. 争议的解决

24.1 争议的解决方式

因本合同引起的或与本合同有关的任何争议，合同双方友好协商不成、不愿提请争议组评审或者不愿接受争议评审组意见的，选择下列第贰种方式解决：

(壹)提请北京仲裁委员会按照该会仲裁规则进行仲裁,仲裁裁决是终局的,对合同双方均有约束力。

(贰)向项目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:争议评审组在收到合同双方报告后 7 天内。

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

附件一：合同协议书

合同协议书

编号：

发包人（全称）：北京市盲人学校

法定代表人：陈彦舟

注册地址：北京市海淀区五路居 11 号

承包人（全称）：北京海汀顿建筑设计工程有限公司

法定代表人：张强

法定注册地址：北京市怀柔区杨宋镇凤翔东大街 9 号 A 座 A0763 室

发包人为建设（以下简称“本工程”），已接受承包人提出的承担本工程的施工、竣工、交付并维修其任何缺陷的投标。依照《中华人民共和国招标投标法》《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方共同达成并订立如下协议。

一、工程概况

工程名称：改善办学保障条件-基础设施改造-北京市盲人学校校舍防水维修改造项目房屋修缮采购项目

工程地点：北京市海淀区五路居 11 号

工程内容：

群体工程应附“承包人承揽工程项目一览表”（附件二）

工程立项批准文号：

资金来源：

二、工程承包范围

承包范围：

详细承包范围见第五章“技术标准和要求”。

三、合同工期

计划开工日期：第一阶段： 2026 年 7 月 15 日，工期【45】日；第二阶段：
2027 年 7 月 15 日，工期【45】日

计划竣工日期：第一阶段： 2026 年 8 月 28 日，第二阶段： 2027 年 8 月
28 日

工期总日历天数 90 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：符合国家及地方相关规范、标准规定要求，工程质量合格。

五、合同形式

本合同采用固定总价形式。

六、签约合同价

金额（大写）：叁佰陆拾壹万捌仟元整（人民币）

（小写）¥：3618000 元

其中：安全文明施工费：214217.36 元

暂列金额（含税）：0 元

专业工程暂估价（含税）：0 元

备注：

七、承包人项目经理：

姓名：姚湘云； 职称：项目经理；

身份证号：232301198808102231；

建造师执业资格证书号：232301198808102231；

建造师注册证书号：京 2112017201865399 。

建造师执业印章号：京 211171865399（00） 。

安全生产考核合格证书号：京建安 B(2018)0155532 。

八、合同文件的组成

下列文件共同构成合同文件：

- 1、本协议书；
- 2、中标通知书；
- 3、投标函及投标函附录；
- 4、合同条款专用部分；
- 5、合同条款通用部分；
- 6、技术标准和要求；
- 7、图纸；
- 8、已标价工程量清单；
- 9、其他合同文件。

上述文件互相补充和解释，如有不明确或不一致之处，以合同约定次序在先者为准。

九、本协议书中有关词语定义与合同条款中的定义相同。

十、承包人承诺按照合同约定进行施工、竣工、交付并承担质量缺陷保修责任。

十一、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。

十二、本协议书连同其他合同文件正本一式两份，合同双方各执一份；副本一式两份，合同双方各执一份。

十三、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八条所

约定的合同文件的实质性内容。补充协议是合同文件的组成部分。

发包人：（盖单位章）

法定代表人或委托代理人：（签字）

年 月 日

承包人：（盖单位章）

法定代表人或委托代理人：（签字）

年 月 日

房屋建筑工程质量保修书

发包人：北京盲人学校

承包人：北京海汀顿建筑设计工程有限公司

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（工程名称）签订保修书。

一、工程保修范围和内容

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

保修责任范围包括地基基础工程、主体结构工程，屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏，供热与供冷系统，电气管线、给排水管道、设备安装和装修工程，以及双方约定的其他项目。具体保修的内容，双方约定如下：

二、保修期

双方根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，约定本工程的保修期如下：

地基基础工程和主体结构工程为设计文件规定的该工程合理使用年限；

屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏为 5 年；

外窗工程为 2 年，外窗防渗漏为 5 年；

装修工程为 2 年；

电气管线、给排水管道、设备安装工程为 2 年；

供热与供冷系统为个采暖期、供冷期；

住宅小区的给排水设施、道路等配套工程为年；

其他项目保修期限约定如下：

三、保修责任

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

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

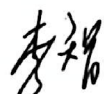
保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。

五、其他

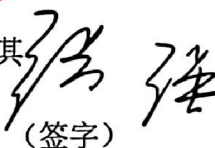
双方约定的其他工程保修责任事项：

本工程保修书，由施工合同发包人、承包人双方在竣工验收前共同签署，作为施工合同附件，其有效期限至保修期满。

发包人：（公章）
法定地址：海淀区五路居
法定代表人或其

委托代理人：（签字）


北京海汀顿建筑设计工程
承包人：（公章）
法定地址：海淀区
法定代表人或其

委托代理人：（签字）


电话： 010—88449565

电话： 010-64385130

开户银行：北京银行翠微路支行

开户银行：建设银行北京电子
城科技园区支行

帐号： 01090335900120111001234

帐号： 11001042100053006863