

BF——2014——0214

合同编号:

# 北京市建设工程施工专业承包合同

北京市住房和城乡建设委员会  
北京市工商行政管理局  
二〇一四年八月

第 二 页

# 第一部分 协议书

发包人（全称）：北京市第一六五中学

承包人（全称）：北京瑞景源设备安装工程有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》等相关法律、法规、规章和规范性文件的规定，发包人和承包人在自愿、平等、公平、诚实信用的基础上，就本工程施工事项协商一致，订立本合同。

## 一、工程概况

工程名称：165 中学燃气锅炉改造供暖设备安装采购项目

工程地点：北京市东城区景山街道育群胡同 45 号

工程规模：约 124.90 m<sup>3</sup>，包含锅炉安装工程、电气工程、土建装饰工程

## 二、承包范围

承包范围：锅炉工程：锅炉本体拆除、安装及附属设备拆除、安装，烟囱、管道、仪表、阀门等；  
电气工程：照明系统、动力系统拆除及安装；土建装饰工程：包含设备基础拆除及新建，墙面、天棚、  
地面室内装饰的拆除及新装，部分门、窗更换等建筑机电安装工程专业承包资质承揽范围内的工程

## 三、签约合同价

人民币（大写）：壹佰叁拾伍万玖仟玖佰捌拾肆元伍角伍分（¥1359984.55 元）；

其中：安全文明施工费人民币（大写）：贰万叁仟肆佰叁拾壹元陆角整（¥23431.6 元）。

## 四、工期

计划开工日期：2022 年 9 月 10 日；

计划竣工日期：2022 年 10 月 10 日；

工期：30 天。

## 五、质量标准

工程质量标准：符合现行国家有关工程施工验收规范和标准的要求（合格）

## 六、合同文件的组成

1. 本协议书；
2. 专用合同条款；
3. 通用合同条款；

4. 工程预算书或已标价的工程量清单;

5. 技术标准和要求;

6. 合同图纸;

7. 其他合同文件。

七、本协议书中有词语定义与合同条款中的定义相同。

八、承包人承诺按合同约定进行施工、竣工、交付并在缺陷责任期内对工程缺陷承担维修责任。

九、发包人承诺按合同约定的条件、期限和方式向承包人支付合同价款。

十、本协议书连同其他合同文件正本一式两份, 双方各执一份; 副本一式 4 份, 其中, 发包人 3 份, 承包人 1 份。

十一、合同未尽事宜, 双方另行签订补充协议, 补充协议是合同的组成部分。

十二、本合同自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。

发包人: 北京市第一六五中学 (盖单位章)

承包人: 北京瑞景源设备安装工程有限公司 (盖单位章)

住 所: 北京市东城区景山街道育群胡同 45 号

住 所: 北京市昌平区回龙观镇黄平路 19 号院 2 号 721

法定代表人或其

法定代表人或其

委托代理人: 吴守章 (签字)

委托代理人: 郭忠印 (签字)

2022 年 9 月 5 日

2022 年 9 月 5 日

签约地点: 北京市东城区

## 第二部分 通用合同条款

本合同通用部分条款与《北京市建设工程施工专业承包合同（示范文本）》（BF——2014——0214）一致

## 第三部分 专用合同条款

### 1. 合同文件及解释顺序

合同文件的组成及优先解释顺序如下：（1）合同协议书；（2）专用合同条款；（3）通用合同条款；（4）已标价的工程量清单；（5）技术标准和要求；（6）合同图纸。

### 2. 图纸和承包人文件

2.1 发包人向承包人提供图纸的数量及期限：合同签订后3日内提供3套蓝图

关于图纸的其他约定：未经发包人同意，不得提供给第三方使用。

由承包人提供文件的范围、数量及期限：除合同文件另有约定外，承包人在合同生效后3天内提交施工组织设计，一式五份。

监理人批复承包人提供文件的期限：收到文件后7天内。

关于承包人提供文件的其他约定：按照工程技术规范的相关要求需要制作加工图、大样图、安装图、协调配合图等图纸的，承包人应制作，并按约定数量和期限报送监理人。承包人在获得批准后按图施工。

### 3. 发包人

3.1 发包人应按合同约定全面履行合同义务，并承担相应的责任。其义务包括：

#### 3.1.1 现场的准备和移交

（1）发包人向承包人提供与工程有关的施工场地，以及与工程施工相关的现场资料的期限：发包人应在监理人发出的开工通知中载明的开工日期7天前向承包人提供与工程有关的施工场地。发包人最迟应在移交施工场地的同时向承包人提供与工程施工相关的现场资料。

（2）发包人向承包人移交的现场应具备以下条件：施工现场及毗邻区域内供水、排水、供电、供气、供热、通信、广播电视等地下管线资料。

3.1.2 发包人应履行的其他义务：  /

3.2 发包人代表姓名：熊劲

发包人代表职务：校长

发包人代表联系方式：6405 2852

授权范围：本工程施工期间与之有关的一切事宜。

其他事项：/

4. 监理人

4.1 监理人：/

须经发包人批准行使的职权：1) 监理人对本工程实施监理的范围为按照国家、北京市规定的监理范围以及发包人书面通知承包人的监理人的职责。

2) 监理人无权对任何工程合同（包括本合同、供应合同）做出任何实质或内容的修改、变更或解除。所有由监理人发出的通知、批准、证书、指示、要求、请求、同意、意见、确定和决定，只要与本工程的人员、合同、价格、支付、计量、计价、工期、工期延长、质量、建筑使用功能和供应商的选择、材料和工程设备审批等有关，须事先经过发包人的审核并批准，并有发包人或其合法授权人的签字，方可成为发包人和承包人之间有合同约束力的文件。发包人在工程开工前将监理工程师的职责和权限以书面的形式通知承包人。

5. 承包人

5.1 承包人应按合同约定全面履行合同义务，并承担相应的责任。其义务包括：

5.1.1 承包人负责的现场内的管理、协调、配合、服务工作内容：承包人负责协调其他独立承包人与发包人、监理人、其他分包人等在工作中已发生或将发生的工作面交叉、工作配合、现有场内外脚手架和垂直运输装置等，并为其他独立承包人在使用施工场地、道路和其他公用设施等方面提供方便，由此发生的费用被认为已经包括在承包人的签约合同价（投标总报价）中

5.1.2 承包人应履行其他义务：（1）承包人应积极协调工程建设的外部关系，负责“扰民、民扰”的接待和协调处理工作，为工程顺利实施创造条件，此项费用承包人在投标报价中充分考虑。（2）承包人负责办理各相关专业在政府职能部门的申报、审批、验收及备案等工作。（3）在施工过程中，

如发生发包人对施工内容进行增项或减项的情况，承包人应配合实施，并办理相关的工程变更手续。

承包人进入施工现场后，需与发包人签订成品保护协议，协议内容另行约定。（4）在中标后，承包人投入本工程的技术人员和管理人员将常驻现场，并积极遵守疫情防护规定，不能随意更换所拟派的项目管理人员和技术人员，如确需更换，须书面申请上报项目监理部、发包人审批认可，否则按未到岗处理，按 500 元/每人/次处罚。（5）承包人保证按时支付建筑工人工资，杜绝建筑工人上访、讨薪等事件。如因此给发包人造成不良后果，按 20000.00 元/次从工程结算中扣除。（6）承包人在本工程竣工 10 日内向发包人办理实体、竣工资料及场地移交手续。工程实体、场地及竣工资料移交后开始办理竣工结算。

5.2 项目经理姓名： 陈富

授权范围： 施工现场一切事宜。

## 6. 工期

### 6.1 进度计划

6.1.1 承包人编制施工进度计划和施工方案的内容：承包人编订的进度计划应以合同总工期为目标时间，发包人以此作为对承包人的考核依据。

承包人向监理人报送施工进度计划和施工方案的期限：按照发包人的施工计划要求，该阶段开始施工 7 天前。

监理人批复或对施工进度计划和施工方案提出修改意见的期限：收到申请之日起 7 天内。

6.1.2 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：收到修订通知后 7 天内。

监理人批复修订合同进度计划申请报告的期限：收到申请之日起 7 天内。

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。

### 6.2 工期延误

6.2.1 (1) 其他由发包人承担工期延误的情况：/

6.2.2 (1) 承包人未能在工期内或按合同约定延长的期限内完成本工程，应按下列原则承担违约责任：

逾期竣工违约金的标准：签约合同价的 0.1%/天。

逾期竣工违约金最高限额：最高不超过签约合同价的 3%。

### 6.3 竣工日期及提前竣工

6.3.1 发包人和承包人约定提前竣工并给予奖励的，奖励金额为：  /  

## 7. 工程质量

### 7.1 工程隐蔽部位检查

7.1.1 监理人检查工程隐蔽部位的期限：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。

## 8. 安全绿色施工

8.1 安全绿色施工其他约定：  /  

## 9. 材料和设备供应

9.1 发包人提供的材料和工程设备的约定：发包人负责提供的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。

## 10. 变更

10.1 变更估价的约定：(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。

(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，由监理人确定变更工作的单价。

(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，由监理人确定变更工作的单价。

(4) 因工程量清单漏项或变更引起措施项目发生变化，原措施项目费中已有的措施项目，采用原措施项目费的组价方法变更；原措施项目费中没有的措施项目，由承包人根据措施项目变更情况，提出适当的措施项目费变更，由监理人确定变更措施项目的费用。

(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 15%以内（含）时，应执行已标价工程量清单中列明的该子目的

单价；单个子目工程量变化幅度在 15%以外（不含），且导致分部分项工程费总额变化幅度超过 2%时，由承包人提出并由监理人确定新的单价，该子目按修正后的新的单价计价。

(6) 当合同当事人对监理人的确定有异议的，构成争议，按照第 28 条的约定处理。

## 11. 合同价格及调整

11.1 本合同价格采用 单价合同 方式确定。该工程造价以第三方审计结果为准。

11.1.1 采用单价合同的，合同价格包括的风险范围：主要材料、人工的变化幅度小于±6%（含）时，不做调整；主要材料价格的变化幅度大于±6%时，应当计算超过部分的价差，其价差由发包人承担或受益，差价仅计取税金；人工价格的变化幅度超过±6%时，应当计算全部价格差额，价格差额由发包人承担或受益。人工费价格差额不计取规费；人工计算后的价格差额只计取税金。

风险范围以外合同价格调整方法和程序：\_\_\_\_\_

11.1.2 采用总价合同的，合同价格包括的风险范围：   /  

风险范围以外合同价格调整方法和程序：   /  

11.1.3 采用其他价格形式的：   /  

## 12. 计量

12.1 承包人提交已完成的工程量报告的时间：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）。

承包人提交已完成的工程量报告的内容：\_\_\_\_\_

计量周期：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）。

12.2 关于计量的其他约定：   /  

## 13. 合同价款支付

13.1 发包人向承包人预付工程款、安全文明施工费的支付时间和额度：合同签订后 7 日内支付合同金额的 30%作为预付工程款，其中：安全文明施工费 100%支付。

工程预付款抵扣起始时间和抵扣方式：   /

13.2 发包人向承包人支付工程款（进度款）的付款周期、程序、支付比例或金额：进度款的付款周期为按月支付，发包人按每月实际工程量的 30% 支付工程款，竣工验收合格后，申请支付至合同总金额的 70%（含预付款）。承包人提交竣工结算书，待决算审计完后付至结算价款的 100%。结算价款以委托的审计机构评审后的价款为准。

## 14. 竣工验收

14.1 竣工验收条件：（1）完成建设工程施工合同规定的各项内容。（2）有工程使用的主要建筑材料、建筑构配件和设备的进场报告。（3）有完整的技术档案和施工管理资料。（4）有监理单位签署的质量合格文件。（5）建设单位已按合同支付工程款，并有工程款支付证明。（6）有施工单位签署的工程保修书。

14.2 竣工验收期限：\_\_\_\_\_

## 15. 移交

15.1 移交工程的日期：\_\_\_\_\_

15.2 竣工清场：（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，场地已按合同要求进行清理、平整或复原；  
（3）按合同约定应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。

## 16. 结算

16.1 承包人提交结算报告和完整结算资料的期限：工程竣工后 28 日内提交结算报告及完整的结算资料。

16.2 监理人完成审核期限：监理人在收到承包人递交的工程竣工结算报告及完整的结算资料后 28 日内完成审核。

发包人完成审核期限：\_\_\_\_\_

16.3 发包人在监理人出具竣工付款证书后，将扣除合同约定的质量保证金外的全部结算款项支付给承包人的期限：\_\_\_\_\_

## 17. 保修责任与缺陷责任

17.1 承包人向发包人出具质量保修书的时间：\_\_\_\_\_

保修期起始时间：保修期自实际竣工日期起计算。

17.2 缺陷责任期起始时间：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，缺陷责任期期限：24个月。

## 18. 违约

18.1 发包人违约

18.1.1 逾期付款违约金：逾期付款违约金的计算标准为按照中国人民银行发布的同期同类贷款利率计算。

## 19. 索赔

19.1 关于索赔的其他约定：\_\_\_\_/\_\_\_\_

## 20. 保险

20.1 具体投保内容和相关责任：\_\_\_\_/\_\_\_\_

## 21. 不可抗力

21.1 不可抗力的其他情形：(1) 离子辐射或放射性污染；

(2) 以音速或超音速飞行的飞机或其他飞行装置产生的压力波，飞行器坠落。

21.2 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，由双方当事人按以下原则承担：(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，承包人应采取赶工措施，赶工费用由发包人承担。

## 22. 争议

因本合同引起的或与本合同有关的任何争议，双方当事人协商解决不成或者调解不成时，选择下列第(2)种方式解决：

(1) 第一种：将争议提交/仲裁委员会申请仲裁；

(2) 第二种：依法向北京市东城区人民法院提起诉讼。

## 23. 补充条款：

- 1、此工程结算金额，以审计定案结果为准。
  - 2、本工程竣工结算经审计部门审核后，审减率在5%（含）以内时，审计费由发包人承担，审减率在5%以上时，超过5%部分由承包人承担。
  - 3、工程保修期为2年。
  - 4、承包方不得将其承包的全部工程转给第三方，或将其承包的全部工程肢解后以分包的名义转给第三人。
  - 5、如遇有限空间作业，承包方应按照有限空间作业的相关规范，组织好作业人员施工，保证有限空间作业安全进行。
  - 6、文明施工，施工中保持现场清洁，对工人进行安全教育，负责施工现场的安全
  - 7、鉴于甲方资金来源于政府财政性拨款或按照政府财政性拨款管理，故以下原因导致的甲方不能依照本合同约定时间及时支付相应合同价款的，不属于甲方违约行为，甲方不承担违约责任：（1）上级主管单位或政府部门暂未拨款，或要求暂缓支付或不同意支付的；（2）因本合同价款支付周期跨越财政结算年度，甲方依照相关财政支付结算要求，须对相应款项重新申报审批的；（3）因履行合同实际需要超出合同约定的价款数额，需要追加预算或合同价款，甲方根据相应财政支付结算要求，须另行申报审批的；（4）因相关政府财政支付结算规章或程序变化，或上级有权审批单位未同意支付的；（5）如本项目需要政府审计，则按照政府审计结束后，再按照合同支付款项。
- 本条款在本合同中应当优先适用。

# 成交通知书

北京瑞景源设备安装工程有限公司（成交供应商名称）：

由我公司组织的 165 中学燃气锅炉改造供暖设备安装采购项目（项目编号：ZB-SG-[2022]582-PHYT），经磋商小组评定，报请北京市第一六五中学确认，同意贵公司为本项目的成交供应商。

|      |                                                                                                                                 |           |             |
|------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-------------|
| 项目名称 | 165 中学燃气锅炉改造供暖设备安装采购项目                                                                                                          | 建设规模      | 约 124.90 m² |
| 建设地点 | 北京市东城区景山街道育群胡同 45 号                                                                                                             |           |             |
| 成交范围 | 锅炉工程：锅炉本体拆除、安装及附属设备拆除、安装，烟囱、管道、仪表、阀门等；电气工程：照明系统、动力系统拆除及安装；土建装饰工程：包含设备基础拆除及新建，墙面、天棚、地面室内装饰的拆除及新装，部分门、窗更换等建筑机电安装工程专业承包资质承揽范围内的工程。 |           |             |
| 成交金额 | 小写：1359984.55 元 大写：壹佰叁拾伍万玖仟玖佰捌拾肆元伍角伍分                                                                                           |           |             |
| 工 期  | 30 日历日                                                                                                                          |           |             |
| 工程质量 | 合格                                                                                                                              |           |             |
| 项目经理 | 陈富                                                                                                                              | 注册建造师执业资格 | 机电工程 一级     |
| 备 注  |                                                                                                                                 |           |             |

请贵单位于成交通知书发出之日起 30 日内与采购人签订合同，并在合同签订后 2 个工作日内将合同原件送至我公司备案。

特此通知！

普华永拓建筑科学研究（北京）有限公司



2022 年 08 月 26 日