

BF-2001-0202

甲种本

北京市

房屋建筑修缮及装修工程施工合同

工程名称：2023 年灾后恢复重建项目-大峪中学校园东侧、梦想桥外立面改造其他专业施工采购项目

发包人名称：北京市大峪中学

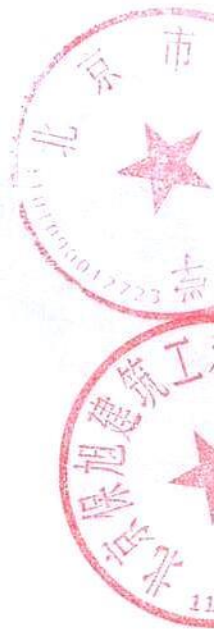
承包人名称：北京保旭建筑工程有限公司

合同编号：

北京市工商行政管理局

北京市国土资源和房屋管理局

二〇二四年 7 月



(贴印花税票处)

根据京国土房管房字〔2001〕767号文规定,本合同文本(甲种本)适用于在本市行政区域内工程造价在150万元以上的,已验收并交付使用的各类房屋建筑物、构筑物及其附属设备的修缮、养护、加固、拆改、翻建、安装;按传统作法的文物古建筑的修缮、复建、迁建等,以及随同上述各项工程同时进行的装修工程或单纯进行二次或多次装修工程,但属原工程保修范围的内容及家庭居室装修工程除外。

第一部分 协议书

发包人(全称): 北京市大峪中学

承包人(全称): 北京保旭建筑工程有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》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,双方就本房屋建筑修缮及装修工程施工事项协商一致,订立本合同。

一、工程概况

工程名称: 2023 年灾后恢复重建项目-大峪中学校园东侧、梦想桥外立面改造其他专业施工采购项目

工程地点: 北京市门头沟区滨河德露苑 18 号

资金来源: 财政拨款

工程内容及性质: 2023 年灾后恢复重建项目-大峪中学校园东侧、梦想桥外立面改造施工图纸中全部施工内容

工程立项批准文号: /

群体工程应附承包人承揽工程项目一览表(附件一)

二、工程承包范围及方式

承包范围: 2023 年灾后恢复重建项目-大峪中学校园东侧、梦想桥外立面改造施工图纸中全部施工内容

承包方式: 施工总承包

三、合同工期

开工日期: 2024.7.13 竣工日期: 2024.8.25

合同工期总日历天数: 45 天。

四、质量标准

工程质量标准: 合格

五、合同价款

▶ ¥ 12136983.00 元

金额大写: 壹仟贰佰壹拾叁万陆仟玖佰捌拾叁元整 (人民币)

六、合同文件的组成

本合同组成文件包括:

- (1) 本合同协议书
- (2) 中标通知书

- (3) 投标书及其附件
- (4) 本合同合同条款
- (5) 标准、规范及有关技术文件
- (6) 图纸及作法说明
- (7) 工程量清单
- (8) 工程报价单或预算书

▶ 双方就本工程签订的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

七、本协议书中有词语含义与本合同第二部分《合同条款》分别赋予它们的定义相同。

八、承包人向发包人承诺按照合同约定进行施工、竣工并在质量保修期内承担工程质量保修责任。

九、发包人向承包人承诺按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应支付的款项。

十、合同生效

合同订立时间：2024年 7 月 8 日

- ▶ 合同订立地点：北京市门头沟区
- ▶ 双方约定本合同自 双方签字盖章后 生效。

发包人：(公章)

承包人：(公章)

住所：

住所：北京市门头沟区增峪路2号-10

法定代表人：裴艳萍

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

电话：

电话：

传真：

传真：

开户银行：

开户银行：中国工商银行股份有限公司
北京石龙经济开发区支行

账号：

账号：0200053609200024992

邮政编码：

邮政编码：102300

(12) 合同价款已包括承包人自行考虑协调相关部门关系发生的费用。

(13) 合同价款中已充分考虑因产业化住宅（若有）施工所造成的施工降效、工期延误、构件吊装及材料卸货至承包人指定地点、材料场内倒运、人员及施工机械的配合费用。

(14) 承包人应该考虑施工现场以外的材料加工、仓储、施工人员住宿所发生的费用内容，并将其费用计入投标报价内，结算时不予补偿或调整。

(15) 对于不同专业工程中的同一材料、相同专业不同单体建筑的分部分项工程量清单的报价，应为同一报价。若承包人在报价中，对于同一材料、不同单体建筑相同清单项的报价不一致时，则在中标后的合同履行过程中发生变更计价时，无论图纸变化、变更计价视为承包人在投标时充分考虑，结算时不做调整。

(16) 施工期内，施工场区由承包人管理。承包人有义务督促其他进场施工的专业施工单位清运自己的建筑垃圾，如因督促不力，则由承包人无偿负责清运，如不及时清运自己的施工渣土和建筑垃圾，则发包人有权委托第三方清运，按实际发生费用由承包人承担，发包人有权从工程进度款中直接扣回。工程竣工验收后，承包人交还发包人室外设计高程 ± 10 厘米以内，清理移交施工场区。

(17) 承包人有义务合理安排各专业分包单位的开、竣工时间（其中外线施工应在竣工日期前不少于四个月进场施工），并腾退相关场地。承包人有义务协助专业分包单位完成成品保护工作。

(18) 发包人及各专业公司进行各项验收等相关工作时，承包人有义务提供必要配合，所发生的费用不再另行计取。

(19) 施工临时用电变压器的安全防护及照管由所在地块的施工总包单位负责，费用含在本次投标报价中。

(20) 发包人将依据合同约定数量向承包人提供晒印蓝图（包含用于编制竣工图的图纸），如有不足部分由由承包人自行解决，其费用应在投标报价总价措施项目清单与计价予以考虑，已包含在投标报价中。

(21) 发包人保留对承包人清单中某项目报价明显不合理而请承包人澄清并进行调整的权利。

(22) 承包人应通过建设方委托的检测单位对工程项目相关材料设备等进行相关的检测，并支付检测费用；根据 2012 年《北京市建设工程预算定额》规定，企业管理费中的工程质量检测费已包含此部分费用，不再单独计取。

(23) 质量、安全、进度、成本、财务相关流程及管理要求按照发包人及其上级公司相关管理制度执行。

▶ 23.5 双方约定采用可调合同价款的,在双方约定的调整因素发生后 14 天内,承包人将调整原因、金额以书面形式通知工程师,工程师确认调整金额后作为追加合同价款,与工程款同期支付。工程师收到承包人通知后 14 天内不予确认也不提出修改意见,视为已经同意该项调整。

第 24 条 工程预付款

24.1 预付款额度: 分部分项工程预付款预付额度: 30%, 安全文明施工费预付额度: 50% , 农民工工伤保险费预付额度: 100%,

24.2 预付办法

(1) 预付款预付办法: 发包人在收到承包人提交的正式发票后 7 个工作日内, 采用转账支票或电汇的方式一次性向承包人支付预付款;

(2) 其他预付款约定: / ;

(3) 安全文明施工费用预付额度及方式:

安全文明施工费用的预付不受上述预付办法和支付时间约定的制约。安全文明施工费用按以下时间节点和金额进行预付:

发包人应当在不迟于第 11.1.1 项约定的开工日期前的 7 天内, 将签约合同价中载明的安全文明施工费用总额的 50%一次性预付给承包人。

发包人应当在签约合同价中分部分项工程项目的完成价款比例达到 30%的 7 天内, 预付至签约合同价中载明的安全文明施工费用总额的 70%。

发包人应当在安全生产标准化考评、评定达到(含整改后达到)或超过合同约定的安全生产标准化管理目标之日起 7 天内, 预付至签约合同价中载明的安全文明施工费用总额的 90%。

发包人应当在工程竣工后, 安全生产标准化考评、认定达到或超过合同约定安全生

产标准化管理目标并颁发考评证书之日起的 7 天内, 预付至签约合同价中载明的安全文明施工费用总额的 100%。

安全文明施工的预付不抵扣。

24.3 预付款的扣回与还清

预付款的扣回办法: 无

第 25 条 工程款确认及支付

待工程竣工完成(五方验收单签订)后支付已完成工程量的 80%, 办理完最终结算审计后三个月内支付至结算金额的 97%, 发包人从接到竣工结算资料之日起三个月内办理完结算审核流程, 出具结算审核报告。

第 26 条 农民工工资支付事宜

26.1 双方均同意, 承包人按照中华人民共和国国务院令第 724 号《保障农民工工资支付条例》及北京市、门头沟区等关于农民工工资支付的相关要求设立农民工工资支付专用账户, 专项用于支付主合同项下建设项目的农民工工资。

26.2 人工费支付比例原则上按照当期工程进度款不低于 20%的比例支付, 具体金额为当期经本工程监理人核查并经发包人审查同意后的工程进度款中对应合同工程量清单中的人工费总额, 上述人工费 100%支付至北京保旭建筑工程有限公司 2023 年灾后恢复重建项目-大峪中学校园东侧、梦想桥外立面改造其他专业施工采购项目农民工工资专用账户, 此人工费专项用于支付主合同项下建设项目的农民工工资。

26.3 拨付人工费时间: 发包人应于次月 25 日前拨付至农民工工资专用账户。

26.4 发包人应当加强对承包人劳动用工管理及农民工工资支付的监督, 确保承包人在收到当期人工费后将农民工工资专用账户内资金按时足额支付农民工工资。

八、工程变更

第 31 条 工程设计变更

31.1 施工中发包人对原工程设计进行变更, 应提前 14 天以书面形式向承包人发出变更通知。变更超过原设计修缮、装修标准或范围时, 发包人应报有关部门重新审查

批准，并由原设计单位提供变更的相应图纸及作法说明。承包人按照工程师发出的变更通知及有关要求进行施工，费用不做调整。

31.2 施工中承包人不得对原工程设计进行变更。因承包人擅自变更设计发生的费用和由此导致发包人的直接损失，由承包人承担，延误的工期不予顺延。

31.3 承包人在施工中提出的合理化建议涉及到对图纸及作法说明、施工组织设计的变更及对材料、设备的换用，须经工程师同意。未经同意擅自更改或换用时，承包人承担由此发生的费用，并赔偿发包人的有关损失，延误的工期不予顺延。工程师同意采用承包人合理化建议，致使发包人因此而直接或间接获得收益，所发生的费用分担和利益的分享应由发包人与承包人另行约定。

第 32 条 确定变更价款

32.1 承包人在工程变更确定后 14 天内，提出变更工程价款的报告，该部分价款已视为承包人在投标报价中已考虑此部分风险，合同总价不做调整。

32.2 因承包人自身原因导致的工程变更，承包人无权要求追加合同价款。

32.3 物价波动引起价格调整的方法：/

其他价格调整方法：不论何种原因合同总价均不调整。

九、工程验收与结算

▶ 第 34 条 竣工验收

▶ 34.1 工程具备竣工验收条件，承包人按国家和本市有关竣工验收有关规定，向发包人提供完整竣工资料及竣工验收报告的详细内容、时间和份数：5 份

▶ 34.2 发包人收到竣工验收报告后 28 天内组织有关单位验收，并在验收后 14 天内给予认可或提出修改意见。承包人按要求修改，并承担由自身原因造成修改的费用。

▶ 34.3 发包人收到承包人送交的竣工验收报告后 28 天内不组织验收，或验收后 14 天内不提出修改意见，视为竣工报告已被认可。

▶ 34.4 工程竣工验收通过，承包人送交竣工验收报告的日期为实际竣工日期。工程按发包人要求修改后通过竣工验收的，实际竣工日期为承包人修改后提请发包人验收的日期。

▶ 34.5 发包人收到承包人竣工验收报告后 28 天内不组织验收，从第 29 天起承担工程保管及一切意外责任。

▶ 34.6 双方约定中间交工工程的范围和竣工时间：2023 年灾后恢复重建项目-大峪中学校园东侧、梦想桥外立面改造施工图纸中全部施工内容 其验收程序按本合同条款 34.1 款至 34.4 款办理。

附件三:

工程质量保修书

发包人(全称):

承包人(全称):

为保证 2023 年灾后恢复重建项目-大峪中学校园东侧、梦想桥外立面改造其他专业施工采购项目(工程名称)在合理使用期限内正常使用, 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》, 经协商一致签订工程质量保修书。承包人在质量保修期内按照有关管理规定及双方约定承担工程质量保修责任。

一、工程质量保修范围和内容

根据本工程修缮和装修的项目, 双方约定具体质量保修范围及内容如下: 2023 年灾后恢复重建项目-大峪中学校园东侧、梦想桥外立面改造施工图纸中全部施工内容

二、质量保修期

质量保修期从工程实际竣工验收合格之日算起, 分单项竣工验收工程, 按单项工程分别计算质量保修期。

▶ 双方根据《建设工程质量管理条例》及有关规定, 结合本修缮及装修工程约定质量保修期如下:

1. 土建结构修缮工程为: 5 年;
- ▶ 2. 房屋防水修缮工程为: 5 年;
- ▶ 3. 装修工程为: 2 年;
- ▶ 4. 电气管线、上下水管线修缮工程为: 2 年;
5. 供热及供冷为: 2 个采暖期及供冷期;
- ▶ 6. 室外的上下水和小区道路等市政公用工程为: 2 年;
- ▶ 7. 其他约定: /

三、质量保修责任

1. 承包人在质量保修期内, 按照有关法律、法规、规章的管理规定和双方约定, 承担本工程质量保修责任, 但不负责原房屋建筑的保修责任。

▶ 2. 属于保修范围和内容的项目, 承包人应在接到修理通知之日后 7 天内派人修理。承包人不在约定期限内派人修理, 发包人可委托其他人员修理。

▶ 3. 发生紧急抢修事故(如上水跑水、暖气漏水等), 承包人接到事故通知后, 应立即到达事故现场检修。

▶ 4. 对涉及结构安全的质量问题，应当参照《房屋建筑工程质量保修办法》及其他有关规定，立即向有关主管部门报告，采取安全防范措施；由原设计单位或者具有相应资质等级的设计单位提出保修方案，承包人实施保修。

▶ 5. 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质量保修事项：_____ /

本工程质量保修书作为施工合同附件，由施工合同发包人承包人在竣工验收前双方共同签署，其有效期限至保修期满。

发包人：(公章)

承包人：(公章)

法定代表人：(签字)

裴艳芳

法定代表人：(签字)

委托代理人：(签字)

委托代理人：(签字)

2024年7月8日

2024年7月8日