

BF-2001-0201

北 京 市
房屋建筑修缮及装修工程施工合同

(2001 版)

工程名称: 承恩寺五进院西耳房及西跨院庑房修缮工程
发包人名称: 北京市法海寺文物保管所
承包人名称: 北京市文物古建工程公司
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
二零零一年八月

监
制



第一部分 协议书

发包人(全称): 北京市法海寺文物保管所

承包人(全称): 北京市文物古建工程公司

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:

工程地点: 北京市石景山区承恩寺院内

资金来源: 财政拨款

工程内容: 公告清单范围内的工程

工程性质: 修缮工程

工程立项批准文号: 京文物【2023】1698号

二、合同形式: 固定总价合同

三、工程承包范围及方式

承包范围: 清单范围内的工程

承包方式: 包工包料

四、合同工期

开工日期: 2025年11月7日

竣工日期: 2026年5月6日

合同工期总日历天数: 180日历天

缺陷责任期: 5年

五、质量标准

工程质量标准: 合格

六、合同价款

¥: 1703794.37 元

金额大写: 壹佰柒拾万叁仟柒佰玖拾肆元叁角柒分 (人民币) 该费用包含相关税费在内, 为本合同项下全部费用, 除此之外, 承包人无权要求发包人另行支付其他任何费用。

七、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) 本合同条款
- (5) 标准、规范及有关技术文件
- (6) 工程量清单
- (7) 工程报价单或预算书

双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分

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

九、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。

十、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当支付的款项。

十一、合同生效

合同订立时间: 2015 年 11 月 6 日

合同订立地点: 北京市法海寺文物保管所

本合同自双方 签字盖章 后于上述订立时间生效。

发 包 人: (公章)

住 所:

法定代表人:

委托代理人:

电 话:

传 真:

开 户 银 行:

帐 号:

邮 政 编 码:



承 包 人: (公章)

住

所: 北京市朝阳区慈云寺北里 205 号楼 1 层 102

法定代表人:

委托代理人:

电 话: 63038758

传 真:

开 户 银 行: 中国建设银行北京洋桥支行

帐 号: 11001018900053005119

邮 政 编 码: 100025

李博

第二部分 合同条款

一、合同概况

第1条 词语定义

下列词语除双方另有约定、补充、修改外，应具有本条所赋予的定义：

1. 1 合同条款：指发包人与承包人根据法律、行政法规规定，结合具体工程实际，经协商达成一致意见的条款。

1. 2 发包人：指在协议书中约定，具有工程发包主体资格和支付工程价款能力的当事人以及取得该当事人资格的合法继承人。

1. 3 承包人：指在协议书中约定，被发包人接受的具有工程施工承包主体资格的当事人以及取得该当事人资格的合法继承人。

1. 4 项目经理：指承包人在合同条款中指定的负责施工管理和合同履行的代表。

1. 5 设计单位：指发包人委托的负责本工程设计并取得相应工程设计资质等级证书的单位。

1. 6 监理单位：指发包人委托的负责本工程监理并取得相应工程监理资质等级证书的单位。

1. 7 工程师：指本工程监理单位委派的总监理工程师或发包人指定的履行本合同的代表，其具体身份和职权由发包人承包人在合同条款中约定。

1. 8 工程：指发包人承包人在协议书中约定的承包范围内的工程。

1. 9 合同价款：指发包人承包人在协议书中约定，发包人用以支付承包人按照合同约定完成承包范围内全部工程并承担质量保修责任的款项。

1. 10 追加合同价款：指在合同履行中发生需要增加合同价款的情况，经发包人确认后按计算合同价款的方法增加的合同价款。

1. 11 费用：指不包含在合同价款之内的应当由发包人或承包人承担的经济支出。

1. 12 工期：指发包人承包人在协议书中约定，按总日历天数(包括法定节假日)计算的承包天数。

1. 13 开工日期：指发包人承包人在协议书中约定，承包人开始施工的绝对

或相对的日期。

1. 14 竣工日期：指发包人承包人在协议书中约定，承包人完成承包范围内工程的绝对或相对的日期。

1. 15 图纸及作法说明：指由发包人提供或由承包人提供并经发包人批准，用以满足承包人施工需要的所有图纸及作法说明(包括原工程竣工图及供本工程使用的施工图及相应文字说明)。

1. 16 施工场地：指由发包人提供的用于工程施工的场所以及发包人在图纸中具体指定的供施工使用的任何其他场所。

1. 17 书面形式：指合同书、信件和数据电文(包括电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件)等可以有形地表现所载内容的形式。

1. 18 违约责任：指合同一方不履行合同义务或履行合同义务不符合约定所应承担的责任。

1. 19 索赔：指在合同履行过程中，对于并非自己的过错，而应由对方承担责任的情况造成的实际损失，向对方提出经济补偿和(或)工期顺延的要求。

1. 20 不可抗力：指不能预见，不能避免并不能克服的影响本合同履行的客观情况。

1. 21 小时或天：本合同中规定按小时计算时间的，从事件有效开始时计算(不扣除休息时间);规定按天计算时间的，开始当天不计入，从次日开始计算。时限的最后一天是休息日或其他法定节假日的，以节假日次日为时限的最后一天，但竣工日期除外。时限的最后一天的截止时间为当日 24 时。

第 2 条 合同文件及解释顺序

2. 1 本合同文件相互解释、互为说明。双方约定组成本合同的文件及优先解释顺序如下：

本合同协议书

中标通知书

投标书及其附件

本合同条款

标准、规范及有关技术文件

工程量清单

工程报价单或预算书

2.2 当合同文件内容含糊不清或不一致时,在不影响工程正常进行的情况下,由双方协商解决。双方也可请负责监理的工程师做出解释。双方协商不成或不同意负责监理的工程师的解释时,按本合同条款第 39 条的约定处理。

第 3 条 语言文字及运用的法律、法规、标准和规范

3.1 本合同文件使用汉语语言文字书写、解释和说明。

3.2 本合同文件适用的法律、法规:国家的法律、行政法规、部门规章和本市地方性法规及相关规定对本合同具有约束力。结合本工程特点,需进一步明示的法律、行政法规、部门规章和本市地方法规及有关规定: 无。

3.3 适用的标准、规范:国家和本市有关房屋修缮及建筑装修的标准和规范适用于本工程。结合本工程特点。双方商定需进一步明示的标准和规范:

(1)国家标准、规范: /

(2)行业标准、规范: 文物建筑工程质量检验评定标准

(3)地方性标准、规范: /

3.4 国内没有相关标准、规范的部分有: /
应由发包人在 7 日内向承包人提出施工技术要求;承包人在 7 日内按要求提出施工工艺,经发包人认可后执行。发包人要求使用国外标准、规范的,应负责提供中文译本。购买、翻译标准、规范或制定施工工艺所发生的费用,应由发包人承担。

第 4 条 图纸及作法说明

4.1 发包人向承包人提供的图纸及作法说明内容、时间及套数: 开工前 3 日提供两套。承包人需要增加图纸套数的,发包人代为复制,费用由承包人承担。

4.2 发包人对图纸及作法的保密要求: 不得超出本合同工程范围使用。承包人在本合同期限内及本合同终止后均需履行保密义务。若违反约定并有确凿证据证明属承包人泄密而给发包人造成损失的,承包人应承担一切损失赔偿。

4.3 承包人未经发包人同意,不得将本工程图纸及作法转给第三人。工程质量保修期满后,除承包人存档需要的图纸及作法说明外,应将全部图纸及作法说明退还给发包人。

4. 4 使用国外图纸的要求及费用的承担: /

4. 5 承包人应在施工场地保留一套完整图纸, 供工程师及有关人员进行工程检查时使用。

二、双方的一般权利和义务

第 5 条 工程师及项目经理

5. 1 发包人委托 北京华林源工程咨询有限公司 对本工程进行工程监理, 监理工程师姓名 张秀敏 职务 总监理工程师, 其职权主要内容: 与发包人签订的监理合同中规定的内容。发包人应在实施监理前将受委托的监理单位名称、监理内容和权限以书面形式通知承包人。

5. 2 在合同履行中, 发生影响发包人、承包人双方权利或义务的事件时, 负责监理的工程师应依据合同在其职权范围内客观公正地进行处理。一方对工程师的处理有异议时, 按本合同条款第 39 条的约定处理。

5. 3 发包人派驻施工场地的工程师姓名: 郑晓雷 职务: 项目负责人 本工程如实行监理, 发包人派驻工程师的职权不得与监理工程师交叉, 其具体职权: /

本工程如不实行监理, 发包人派驻的工程师应负责本合同全面履行。

第 6 条 工程师的委派的指令

6. 1 工程师可委派工程师代表, 行使合同约定的自己的职权, 并可在认为必要时撤回委派。委派和撤回均应提前 7 天以书面形式通知承包人, 负责监理的工程师还应将委派和撤回通知发包人。委派书和撤回通知作为本合同附件。工程师代表在工程师授权范围内向承包人发出的任何书面形式的函件, 与工程师发出的函件具有同等效力。承包人对工程师代表向其发出的任何书面形式的函件有疑问时, 可将此函件提交工程师, 工程师应进行确认。工程师代表发出指令有失误时, 工程师应进行纠正。

除工程师或工程师代表外, 发包人派驻工地的其他人员均无权向承包人发出任何指令。

6. 2 工程师的指令、通知由其本人签字后, 以书面形式交给项目经理, 项目经理在回执上签署姓名和收到时间后生效。确有必要时, 工程师可发出口头指令, 并在 48 小时内给予书面确认, 承包人对工程师的指令应予执行。工程师不能及时给予书面确认的, 承包人应于工程师发出口头指令后 7 天内提出书面确认

要求。工程师在承包人提出确认要求后 48 小时内不予答复的，视为口头指令已被确认。

承包人认为工程师指令不合理，应在收到指令后 24 小时内向工程师提出修改指令的书面报告，工程师在收到承包人报告后 24 小时内做出修改指令或继续执行原指令的决定，并以书面形式通知承包人。紧急情况下，工程师要求承包人立即执行的指令或承包人虽有异议，但工程师决定仍继续执行的指令，承包人应予以执行。因指令错误发生的追加合同价款和给承包人造成的损失由发包人承担，延误的工期相应顺延。

本款规定同样适用于由工程师代表发出的指令、通知。

6. 3 工程师应按合同约定，及时向承包人提供所需指令、批准并履行约定的其他义务。由于工程师未能按合同约定履行义务造成工期延误，发包人应承担延误造成的追加合同价款，并赔偿承包人有关损失，顺延延误的工期。

6. 4 如需更换工程师，发包人应至少提前 7 天以书面形式通知承包人，后任工程师继续行使合同文件约定的前任的职权，履行前任工程师的义务。

第 7 条 项目经理

7. 1 承包人委派的项目经理的姓名：王东升 职务：项目经理

7. 2 承包人依据合同发出的通知，以书面形式由项目经理签字后送交工程师，工程师在回执上签署姓名和收到时间后生效。

7. 3 项目经理按发包人认可的施工组织设计(施工方案)和工程师依据合同发出的指令组织施工。在情况紧急且无法与工程师联系时，项目经理应当采取保证人员生命和工程、财产安全的紧急措施，并在采取措施后 48 小时内向工程师送交报告。责任在发包人或第三人，由发包人或第三人承担由此发生的追加合同价款，相应顺延工期；责任在承包人，由承包人承担费用，不顺延工期。

7. 4 承包人如需更换项目经理，应至少提前 7 天以书面形式通知发包人，并征得发包人同意。后任继续行使合同文件约定的前任项目经理的职权，履行前任项目经理的义务。

7. 5 发包人可以与承包人协商，建议更换其认为不称职的项目经理。

第 8 条 发包人工作

8. 1 发包人按双方约定的内容和时间完成以下工作：

(1)对需要而且可以腾空的建筑物,在开工前7天将影响施工的障碍物清除完毕。对建筑物内确属不易腾空的设备、家具、陈设等采取相应遮盖保护措施;

(2)向承包人提供出供施工期间施工场地及施工通道的范围、要求及时间:
在开工前三日应提供具备进行修缮施工的条件。

(3)向承包方提供施工所需水、电、煤气、通讯等设备管线的时间、规格、地点及使用要求:由承包人自行考虑,施工所需水、电费用由承包人投标时报出,(含在投标报价中)。

(4)开工前一周向承包人提供地质和各种管线资料,并保证其真实性。

(5)由发包人办理的施工许可证及其他所需证件、批件和临时用地、停水、停电、中断交通等批准手续的名称和时间:开工前完成施工许可证等相关证件的办理工作。

(6)提供准确水准点和座标控制点,并以书面形式交给发包人,进行现场交验的时间:/。

(7)组织设计单位和承包人对图纸及作法说明进行设计交底的时间:合同签订后十日内。

(8)协调施工场地与周围建筑物、构筑物(含文物保护单位)、古树名木和其他设备管线的保护及与毗邻的其他单位关系,并负责支付相应费用:含在投标报价中。

(9)协调施工场地内不同施工单位之间的关系的要求:/

(10)双方约定由发包人应完成的其他工作:无

8.2 属发包人应完成 8.1 款的工作,发包人可将其部分工作委托承包人办理的内容:/

8.3 发包人未能履行 8.1 款各项义务,导致工期延误或给承包人造成损失的,发包人赔偿承包人有关损失,顺延延误的工期。

第9条 承包人工作

9.1 承包人按约定的内容和时间完成以下工作:

(1) 根据发包人委托,在其设计资质等级和业务允许的范围内,完成施工图设计或与工程配套的设计的内容和提交的时间:/经工程师确认后使用,

发包人承担由此发生的费用；

(2) 向工程师提供年、季、月度工程进度计划及相应进度统计报表的名称和时间：在收到中标通知书 7 天内，提交一份完整的工程进度计划；每月 25 日提供当月工程统计报表及下月计划报表。

(3) 在腾空后单独由承包方施工的施工场地内按有关规定和要求，设置非夜间施工使用的照明设备、围栏设备，并负责安全保卫；其具体要求：除上述要求外，注意文物和古树的保护。

(4) 对不腾空、不停止使用及临街交通要道附近的建筑物施工，设置非夜间施工使用的照明设备、围栏设备，并负责安全保卫，其具体要求：按发包人的规章制度和管理规定执行。

(5) 对本工程需夜间施工的具体要求及费用的计取：/

(6) 遵守北京市人民政府及相关主管部门对施工场地的交通、施工噪音、环境保护和安全生产等管理规定，需要办理的手续：由承包人提出措施，以上所发生的费用由承包人按实际发生支付。因承包人的责任发生的罚款及其他补偿、赔偿应由承包人承担；

(7) 对施工场地各种管线和周围建筑物、构筑物(含文物保护单位)古树名木保护工作的内容要求及费用承担：承包人承担保护责任，费用由承包人承担。

凡因承包人的责任造成的罚款及其他补偿、赔偿费用应由承包人负担；

(8) 建筑结构加固、改造、补强、修缮，设备及设备管线更新、改造等工程必须严格按照图纸及作法说明的要求施工，未经工程师批准，承包人不得随意改变作法；

(9) 非建筑结构加固、改造、补强、修缮，设备及设备管线更新改造工程，必须按照图纸及作法说明的要求施工，未经工程师批准，承包人随意拆、改原建筑结构、防火墙、增加荷载、随意改变管线走向等造成的罚款及损失，由承包人负担；

(10) 已竣工工程尚未交付发包人之前，承包人负责已完工程的成品保护工作。成品保护期间，凡非因发包人原因造成的损坏，承包人自费给予修复。但因发包人原因造成的损坏，其修复责任由发包人承担。

发包人对成品保护提出的特殊保护要求及费用的承担：由承包人负责保护相关成

品，并承担费用。费用已在合同价格中包括。

(11)双方约定对施工场地的清洁卫生要求：保证施工场地清洁卫生符合地方有关要求，妥善处理施工过程中产生的垃圾及废弃物。

(12)双方约定由承包人应做的其他工作： /

9.2 承包人未能履行 9.1 款各项义务，造成发包人损失的，承包人赔偿发包人的有关损失。

三、施工组织设计和工期

第 10 条 进度计划

10.1 承包人提供施工组织设计(施工方案)和进度计划的时间在收到中标通知书后 7 天内提供，工程师在收到后3天内予以确认或提出修改意见，逾期不确认也不提出书面意见的，视为同意。

群体工程中单位工程分期进行施工的，承包人提供按照发包人提供图纸及作法说明的时间，按单位工程提供编制施工组织设计(施工方案)和进度计划的要求： /

10.2 承包人必须按工程师确认的进度计划组织施工，接受工程师对进度的检查、监督。工程实际进度与经确认的进度计划不符时，承包人应按工程师的要求提出改进措施，经工程师确认后执行。因承包人的原因导致实际进度与进度计划不符，承包人无权就改进措施提出追加合同价款。

第 11 条 开工及延期开工

11.1 承包人应当按照协议书约定的开工日期开工。承包人不能按时开工，应当不迟于协议书约定的开工日期前 7 天，以书面形式向工程师提出延期开工的理由和要求。工程师应当在接到延期开工申请后 48 小时内以书面形式答复承包人。工程师在接到延期开工申请后 48 小时内不答复，视为不同意承包人要求。工程师不同意延期要求或承包人未在规定时间内提出延期开工要求，工期不予顺延。

11.2 因发包人原因不能按照协议书约定的开工日期开工，工程师应以书面形式通知承包人，推迟开工日期。发包人赔偿承包人因延期开工造成的损失，并相应顺延工期。

第 12 条 暂停施工

工程师认为确有必要暂停施工时，应当以书面形式要求承包人暂停施工，并在提出要求后 48 小时内提出书面处理意见。承包人应当按工程师要求停止施工，并妥善保管已完工程。承包人实施工程师作出的处理意见后，可以书面形式提出复工要求，工程师应当在 48 小时内予以答复。因发包人原因造成停工的，由发包人承担所发生的追加合同价款，赔偿承包人由此造成的损失，相应顺延工期；因承包人原因造成停工的，由承包人承担发生的费用，工期不予顺延。

第 13 条 工期延误

13. 1 因以下原因造成工期延误，经工程师确认，工期相应顺延：

- (1)发包人未能按合同条款的约定提供图纸及作法说明和开工条件；
- (2)发包人未能按合同条款约定日期支付工程预付款、进度款，致使施工不能正常进行；
- (3)工程师未按合同条款约定提供所需指令、批准等，致使施工不能正常进行；
- (4)设计变更和工程量增加；
- (5)7 天内非承包人原因停水、停电、停气造成停工累计超过 8 小时；
- (6)不可抗力；
- (7)双方约定或工程师同意工期顺延的其他情况。

13. 2 承包人在 13. 1 款情况发生后 14 天内，就延误的工期以书面形式向工程师提出报告。工程师在收到报告后 14 天内予以确认或提出意见。

第 14 条 工程竣工

14. 1 承包人必须按照协议书约定的竣工日期或工程师同意顺延的工期竣工。

14. 2 因承包人原因不能按照协议书约定的竣工日期或工程师同意顺延的工期竣工的，承包人承担违约责任。

14. 3 施工中发包人如需提前竣工，双方协商一致后应签订提前竣工协议，作为合同文件组成部分。提前竣工协议应包括承包人为保证工程质量和安全采取的措施，发包人为提前竣工提供的条件以及提前竣工所需的追加合同价款等内容。

四、质量与检验

第 15 条 工程质量与样板

15.1 工程质量应当达到或超过招标书、投标书、协议书约定的质量标准（协议书中所有约定须服从招标书和投标书，协议书中价款、期限、质量等所有实质性条款与招标书和投标书相互冲突的需以招标书和投标书为准），质量标准的评定以国家或行业的质量检验评定标准为依据。因承包人原因工程质量达不到约定的质量标准，承包人承担违约责任。

15.2 双方约定 无 制作样板及样板间，作为质量评定验收的实物标准。样板及样板间应按发包人提供的图纸及作法说明的规定制作，经工程师验收合格后，由双方共同封存。

15.3 双方对工程质量有争议，由双方同意的工程质量检测机构鉴定，所需费用及因此造成的损失，由责任方承担。双方均有责任，由双方根据其责任分别承担。

第16条 检查和返工

16.1 承包人应认真按照标准、规范、图纸及作法说明的要求以及工程师依据合同发出的指令施工，随时接受工程师的检查检验，为检查检验提供便利条件。

16.2 工程质量达不到约定标准的部分，工程师一经发现，应要求承包人拆除和重新施工，承包人应按工程师的要求拆除和重新施工，直到符合约定标准。因承包人原因达不到约定标准，由承包人承担拆除和重新施工的费用，工期不予顺延。

16.3 工程师的检查检验不应影响施工正常进行。如影响施工正常进行，检查检验不合格时，影响正常施工的费用由承包人承担。除此之外影响正常施工的追加合同价款由发包人承担，相应顺延工期。

16.4 因工程师指令失误或其他非承包人原因发生的追加合同价款，由发包人承担。

第17条 隐蔽工程和中间验收

根据市质检站的要求验收

17.1 双方约定工程具备隐蔽条件或达到中间验收的部位： /

对上述部位达到验收条件时承包人进行自检，并在隐蔽或中间验收前48小时以书面形式通知工程师验收。通知包括隐蔽或中间验收的内容，验收的时

间和地点。

承包人准备验收记录，验收合格，工程师在验收记录上签字后，承包人可以
进行隐蔽和继续施工。验收不合格，承包人在工程师限定的时间内修改后重新验
收。

17.2 工程师不能按时进行验收，应在验收前 24 小时以书面形式向承包人
提出延期要求，延期不能超过 48 小时。工程师未能按以上时间提出延期要求，
不进行验收，承包人可自行组织验收。

17.3 经工程师验收，工程质量符合标准、规范和图纸及作法说明等的要
求，验收 24 小时后，工程师不在验收记录上签字，视为工程师已经认可验收记
录，承包人可进行隐蔽或继续施工。

第 18 条 重新检验

无论工程师是否进行验收，当其要求对已经隐蔽的工程重新检验时，承包人
应按要求进行剥离或开孔，并在检验后重新覆盖或修复。检验合格，发包人承担
由此发生的全部追加合同价款，赔偿承包人损失，并相应顺延工期。检验不合格，
承包人承担发生的全部费用，工期不予顺延。

第 19 条 双方对于质量与检验的其他约定：如双方对工程质量标准没有约定
或约定不明的，以发包人实际需求为准。验收合格的，以发包人确认的相关书面
材料为准，但验收合格不视为减轻或免除承包人对工程质量所应承担的责任。

五、安全施工

第 20 条 安全施工与检查

20.1 承包人应遵守房屋修缮及工程建设安全生产有关管理规定，严格按
安全标准组织施工，并随时接受行业安全检查人员依法实施的监督检查，采取必
要的安全防护措施，消除事故隐患。由于承包人原因造成事故的责任和因此发生
的费用，由承包人承担。

20.2 发包人应对其在施工现场的工作人员进行安全教育，并对他们的安
全负责。发包人不得要求承包人违反安全管理的规定进行施工。因发包人原因导
致的安全事故，由发包人承担相应责任及发生的费用。

第 21 条 安全防护

21.1 承包人在动力设备、输电线路、地下管道、密封防震车间、易燃易

爆地段附近施工时，施工开始前应向工程师提出安全防护措施，经工程师认可后实施，防护措施费用由发包人承担，相关费用已包含在合同价款中。

21.2 实施爆破作业，在放射、毒害性环境中施工(含储存、运输、使用)及使用毒害性、腐蚀性物品施工时，承包人应在施工前 14 天以书面形式通知工程师，并提出相应的安全防护措施，经工程师认可后实施，由发包人承担安全防护措施费用，相关费用已包含在合同价款中。

第 22 条 事故处理

22.1 发生人员伤亡及其他安全事故，承包人应按有关规定立即上报有关部门并通知工程师，同时按政府有关部门要求处理，由事故责任方承担发生的费用。

22.2 发包人承包人对事故责任有争议时，应按政府有关部门的认定处理。

六、合同价款与支付

第 23 条 合同价款及调整

23.1 招标工程的合同价款由发包人承包人依据中标通知书中的中标价格在协议书内约定。非招标工程的合同价款由发包人承包人依据工程预算书在协议书内约定。

23.2 经双方约定，本合同价款采用 固定总价合同 方式确定。

(1)固定价格合同。合同价款中包括风险范围及风险费用的计算方法：**采用固定总价方式。只做经文物主管部门批准的技术洽商，不做经济洽商（经文物主管部门批准的增减需除外。方案变更和延长工期事先须经发包人批准，所有变更不得低于招标书和投标书中的标准。）**

补充条款中若发生变更情况，发包人与承包人另行办理洽商，须经文物主管部门批准同意。

23.3 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 工程款

24.1 首付款额度及时间：合同签订及专项经费到位后 7 日内发包人向承包人拨付合同价款的 30%，计 511138.31 元（大写：伍拾壹万壹仟壹佰叁拾捌元叁角壹分）。

24.2 发包人未按约定时间向承包人预付工程首付款，承包人在约定预付时间 7 天后向发包人发出要求预付的通知，发包人收到通知后仍不能按要求预付，发包人应从约定应付之日起向承包人支付同期应付未付款的贷款利息，并承担违约责任。

第 25 条 工程量的确认

25.1 承包人应向工程师提交已完工程量报告的时间：每月 25 日前，提交本月工程量 工程师接到报告后 7 天内按图纸及作法说明核实计量已完工程量，并在核实计量前 24 小时通知承包人，承包人为计量提供便利条件并派人参加。承包人收到通知后不参加计量，计量结果有效，作为工程价款支付的依据。

25.2 工程师收到承包人报告后 7 天内未进行计量，从第 8 天起，承包人报告中开列的工程量即视为被确认，作为工程价款支付的依据。工程师不按约定时间通知承包人，致使承包人未能参加计量，计量结果无效。

25.3 对超出图纸及作法说明范围和因承包人原因造成的返工，不予计量。

第 26 条 工程款(进度款)支付

26.1 付款额度及时间：合同签订 7 日内及专项经费到位后，发包人向承包人支付合同价款的 30% 作为首付款，计 511138.31 元（大写：伍拾壹万壹仟壹佰叁拾捌元叁角壹分）；主体工程完工后（经监理单位及发包人认可），发包人向承包人支付合同价款的 50%，计 851897.19 元（大写：捌拾伍万壹仟捌佰玖拾柒元壹角玖分）；工程验收合格并经结算审计完成后 10 个工作日内，发包人向承包人支付合同价款的 20%（实际支付金额以结算审定金额为依据）。同时承包人向发包人支付合同总价的 3% 作为质保金。工程竣工验收合格后一年内，如无质量问题，十五个工作日内无息退还。

26.2 本合同条款第 23 条确定调整合同价款、第 31 条工程变更调整的合同价款及其他条款中约定的追加合同价款，应与工程款(进度款)同期调整支付。

26.3 发包人超过约定的支付时间不支付工程款(进度款)，承包人可向发包人发出要求付款的通知。

第 27 条 发包人支付工程款前，承包人应向发包人开具符合要求的发票，未收到承包人开具的符合要求的发票，发包人可暂不付款且无需承担违约责任。因工程款涉及审批，若发包人因此未按约定时间付款的，则付款时间相应顺延，发包人无需因此承担违约责任。承包人不得因上述情形而怠于履行合同义务。

七、材料设备供应

第 28 条 承包人采购材料设备

28. 1 双方约定由承包人采购的材料设备：
并提供产品合格证明，对材料设备质量负责。承包人在材料设备到货前 24 小时通知工程师清点验收。

28. 2 承包人采购的材料设备与设计或标准要求不符时，承包人应按工程师要求的时间运出施工场地，重新采购符合要求的产品，承担由此发生的费用，由此延误的工期不予顺延。

28. 3 承包人采购的材料设备在使用前，承包人应按工程师的要求进行检验或试验，不合格的不得使用，检验或试验费用由承包人承担。

28. 4 工程师发现承包人采购并使用不符合设计或标准要求的材料设备时，应要求由承包人负责修复、拆除或重新采购，并承担发生的费用，由此延误的工期不予顺延。

28. 5 承包人需要使用代用材料时，应经工程师认可后才能使用，由此增减的合同价款双方以书面形式议定。

28. 6 由承包人采购的材料设备，发包人不得指定生产厂或供应商。

第 29 条 材料的样品及样本

29. 1 双方约定，双方任何一方采购或提供的下列材料（材料清单由发包人提供）均需提供样品或样本，经双方验收后共同封存，作为材料供应和竣工验收的实物标准。

29. 2 由发包人或设计单位指定的材料品种需提供指定的式样、色调和规格的样品或样本：

29. 3 材料样品或样本，经双方认定验收后共同封存，作为材料供应和竣工验收的实物标准。不符合样品或样本标准的，由责任方承担责任。

第 30 条 材料试验

30.1 双方约定对下列材料必须进行防火阻燃、毒性反应及其他试验(包括防水、冻溶、强度测试等):

(1)属应作防火阻燃试验的材料: /

(2)属应作毒性反应试验的材料: /

(3)其他应作试验的材料及试验内容: /

30.2 由承包人负责组织进行上述各类材料试验,但不具备专业测试条件的可委托进行试验。

30.3 试验结果不合格的材料:凡未采购的应停止采购,凡已采购并运至施工场地的,应立即退货或由采购方运出施工场地,由此造成的各种费用支出,由采购方负责。由发包人或设计单位指定的材料经测试不合格,由发包人或设计单位承担由此而产生的全部费用。

八、工程变更

第31条、工程设计变更

31.1 施工中发包人需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,进行下列变更:

(1)更改工程有关部分的标高、基线、位置和尺寸;

(2)增减合同中约定的工程量;

(3)改变有关工程的施工时间和顺序;

(4)其他有关工程变更需要的附加工作。

因变更导致合同价款的增减及造成的承包人损失,由发包人承担,延误的工期相应顺延。

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。

31. 4 工程设计变更, 双方均应主动办理变更洽商手续。承包人应按变更洽商的要求实际履行。

第 32 条 其他变更

合同履行中发包人要求变更工程质量标准及发生其他实质性变更, 由双方协商解决。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。

第 33 条 确定变更价款

设计变更及工程洽商, 须经发包人批准后方可进行调整。

九、工程验收与结算

第 34 条

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: 竣工验收合格后 30 日内提供发包人一套完整竣工资料。

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 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. 4 双方约定中间交工工程的范围和竣工时间: /
其验收程序按本合同条款 34. 1 款至 34. 3 款办理。

34. 5 因特殊原因, 发包人要求部分单位工程或工程部位甩项竣工的, 双方另行签订甩项竣工协议, 明确双方责任和工程价款支付方法。

34. 6 工程未经竣工验收或竣工验收未通过的, 承包人不得交工, 发包人也不得使用。发包人强行使用时, 由此发生的质量问题及其他问题, 由发包人承担责任。

第 35 条 竣工结算

35. 1 工程竣工验收报告经发包人认可后 28 天内, 承包人向发包人递交竣工结算报告及完整的结算资料, 开始进行竣工结算。对于承包人提交的竣工结算报告, 需经监理审核、发包人确认并经审计部门审定。

35.2 发包人收到承包人递交的竣工结算报告及结算资料后 28 天内进行核实, 给予确认或提出修改意见。发包人确认竣工结算报告后通知经办银行向承包人支付工程竣工结算价款。承包人在竣工结算审计完成后 14 天内将竣工工程交付发包人。

35.3 发包人收到竣工结算报告及结算资料后 28 天内无正当理由不支付工程竣工结算价款, 从第 29 天起按同期贷款市场报价利率支付拖欠工程价款的利息, 并承担违约责任。

35.4 工程竣工验收报告经发包人认可后 28 天内, 承包人未能向发包人递交竣工结算报告及完整的结算资料, 造成工程竣工结算不能正常进行或工程竣工结算价款不能及时支付, 发包人要求交付工程的, 承包人应当交付; 发包人不要交付工程的, 承包人承担保管责任。

35.5 发包人承包人对工程竣工结算价款发生争议时, 按本合同条款第 39 条的约定处理。

第 36 条 质量保修

36.1 承包人应按法律、行政法规和国家及本市关于工程质量保修的有关规定, 对交付发包人使用的工程在质量保修期内承担质量保修责任。

36.2 质保期内, 工程质量存在瑕疵的, 承包人应在接到发包人质保需求后 3 日内到场 (紧急情况下需立即到场) 并在合理时间内免费修复。承包人怠于履行质保责任的, 发包人可委托第三方承担相应责任, 因此产生的费用及损失由承包人承担。

36.3 双方约定在工程竣工验收前签订工程质量保修合同(附件三), 工程质量保修合同(附件三)应作为本合同附件, 工程质量保修合同与本合同约定不一致的, 以本合同约定为准。

十、违约责任、索赔和争议解决方式

第 37 条 违约责任

37.1 发包人违约的具体责任:

发包人应承担违约责任并赔偿因其违约给承包人造成的经济损失, 顺延延误的工期。赔偿承包人损失金额或支付违约金的计算方法分别为: _____ / _____

37.2 承包人违约的具体责任: 承包人应承担违约责任并赔偿因其违约给

发包人造成的经济损失。赔偿发包人损失金额或支付违约金的计算方法分别为：

(1)本合同条款第 14. 2 款约定的因承包人不按协议书约定的时间竣工的，应承担的违约责任：每延期一天按照合同价款千分之五支付违约金，延迟超过十五天，发包人有权解除合同，拒绝支付迟延履行部分合同价款，已支付部分有权要求承包人返还，同时承包人应支付合同价款百分之二十的违约金，该违约金不足以弥补发包人损失的，承包人应予以补足。

(2)本合同条款第 15. 1 款约定的因承包人达不到招标书、投标书、协议书（协议书中所有约定须服从招标书和投标书，协议书中价款、期限、质量等所有实质性条款与招标书和投标书相互冲突的需以招标书和投标书为准）约定的质量标准的，应承担的违约责任：承包人应按发包人要求予以返工，未予返工或返工后仍不符合要求的，发包人有权解除合同，拒绝支付不符合要求部分合同价款，已支付部分有权要求承包人返还，承包人应向发包人支付合同价 20% 的违约金。如因此给发包人造成的经济损失超过该违约金金额的，承包人应承担赔偿责任。

(3)承包人应承担的其他违约责任：承包人人员（包括但不限于参与施工的工人、管理人员等）发生投诉举报、信访、群体性事件、诉讼等事件的，均由承包人承担全部责任，如上述人员要求发包人履行相应义务或承担相应责任的，发包人无需履行义务及承担责任，承包人应消除因此给发包人带来的不利影响，并向发包人支付相当于本合同价款总额 20% 的违约金，该等违约金不视为发包人全部实际损失。

(4)承包人使用与招标书、投标书中不符的替代方案或者材料等时，不得低于招标书的要求和投标书的承诺标准或等级，否则视为违约。

37. 3 一方违约后，另一方要求违约方继续履行合同时，违约方承担上述违约责任后仍应继续履行合同。

第 38 条 索赔

38. 1 当一方向另一方提出索赔时，要有正当索赔理由，且有索赔事件发生时的有效证据。

38. 2 发包人未能按合同约定履行自己的各项义务或发生错误以及应由发包人承担责任的其他情况，造成工期延误和(或)承包人不能及时得到合同价款及承包人的其他经济损失，承包人可按下列程序以书面形式向发包人索赔：

- (1)索赔事件发生后 28 天内, 向工程师发出索赔意向通知;
- (2)发出索赔意向通知后 28 天内, 向工程师提出延长工期和(或)补偿经济损失的索赔报告及有关资料;
- (3)工程师在收到承包人送交的索赔报告和有关资料后, 于 28 天内给予答复, 或要求承包人进一步补充索赔理由和证据;
- (4)当该索赔事件持续进行时, 承包人应当阶段性向工程师发出索赔意向, 在索赔事件终了后 28 天内, 向工程师送交索赔的有关资料和最终索赔报告。索赔答复程序与本条款(3)规定相同。

38. 3 承包人未按合同约定履行自己的各项义务或发生错误, 给发包人造成经济损失, 发包人可按本合同条款 38. 2 款确定的时限向承包人提出索赔。

第 39 条 争议解决方式

39. 1 发包人承包人在履行合同时发生争议, 可以和解或者请有关主管部门调解。当事人不愿和解、调解或者和解、调解不成的, 双方约定同意按以下第 (2) 种方式解决。

- (1)提请 / 仲裁委员会仲裁;
- (2)向 北京市石景山区 人民法院提起诉讼。

39. 2 发生争议后, 除非出现下列情况的, 双方都应继续履行合同, 保持施工连续, 保护好已完工程:

- (1)单方违约导致合同确已无法履行, 双方协议停止施工;
- (2)调解要求停止施工, 且为双方接受;
- (3)仲裁机构要求停止施工;
- (4)法院要求停止施工。

十一、其他

第 40 条 工程分包

40. 1 本工程发包人同意承包人分包的部分工程内容: /
分包施工单位为: /

承包人应与分包人签订分包合同。未经发包人同意, 承包人不得将承包工程的任何部分分包。

40. 2 承包人不得将其承包的全部工程转包给他人; 也不得将其承包的全

部工程肢解以后以分包的名义分别转包给他人。

40. 3 工程分包不能免除承包人任何责任和义务。承包人应在分包场地派驻相应管理人员,保证本合同的履行。分包单位的任何违约行为或疏忽导致工程损害或给发包人造成损失,承包人承担连带责任。

40. 4 分包工程价款由承包人与分包单位结算。发包人未经承包人同意,不得以任何形式向分包单位支付各种工程款项。

第 41 条 不可抗力

41. 1 双方结合本工程对于不可抗力的约定:自然灾害、政府管制或禁令等。

41. 2 不可抗力事件发生后,承包人应立即通知工程师,并在力所能及的条件下迅速采取措施,尽力减少损失,发包人应协助承包人采取措施。工程师认为应当暂停施工的,承包人应暂停施工。不可抗力事件结束后 48 小时内承包人向工程师通报受灾情况和损失情况,及预计清理和修复的费用。不可抗力事件持续发生,承包人应每隔 7 天向工程师报告一次受灾情况。不可抗力事件结束后 14 天内,承包人向工程师提交清理和修复费用的正式报告及有关资料。

41. 3 因不可抗力事件导致的费用及延误的工期由双方按以下方法分别承担:

(1)工程本身的损害、因工程损害导致第三人人员伤亡和财产损失以及运至施工场地用于施工的材料和待安装的设备损害,由发包人承担;

(2)发包人承包人人员伤亡由其所在单位负责,并承担相应费用;

(3)承包人机械设备损坏及停工损失,由承包人承担;

(4)停工期间,承包人应工程师要求留在施工场地的必要的管理人员及保卫人员的费用由发包人承担;

(5)工程所需清理、修复费用,由发包人承担;

(6)延误的工期相应顺延。

41. 4 合同一方迟延履行合同后发生不可抗力的不能免除迟延履行方的相应责任。

第 42 条 保险

42. 1 被修缮或装修的建筑物、构筑物已办理过人员或财产保险的仍然有

效，未办理保险的工程开工前，发包人为被修缮或装修建筑物、构筑物 and 施工场地内的自有人员及第三人人员生命财产办理保险，支付保险费用。

42.2 运至施工场地内用于工程的材料和待安装设备，由承包人办理保险，并支付保险费用。

42.3 承包人可以将有关保险事项委托他人办理，费用由承包人承担。

42.4 承包人必须为从事危险作业的人员办理意外伤害保险，并为施工场地内自有人员生命财产和施工机械设备办理保险，支付保险费用。

42.5 保险事故发生时，发包人承包人有责任尽力采取必要的措施，防止或者减少损失。

42.6 本工程双方约定投保内容如下：

(1) 发包人投保内容及相关责任： /

发包人委托承包人办理的保险事项及费用： /

(2) 承包人投保内容及相关责任： /

第43条 担保

43.1 发包人承包人为了全面履行合同，约定相互提供下列担保，被担保方与担保方应签订担保合同，作为本合同附件。

(1) 发包人向承包人提供履约担保，担保的内容、方式及相关责任为： / 发包人按合同约定支付工程价款及履行合同约定其他义务。

(2) 双方约定的其他担保事项： /

43.2 一方违约后，另一方可要求提供担保的第三人承担相应责任。

第44条 专利技术及特殊工艺

44.1 发包人要求使用专利技术和特殊工艺的内容： /
发包人负责办理相应的申报手续，承担申报、试验、使用等费用。

44.2 承包人提出使用专利技术和特殊工艺的内容： /
经工程师认可，由承包人负责办理申报手续并承担相关费用。

44.3 未办理任何手续，擅自使用专利技术侵犯他人专利权的，责任者依法承担相应责任。

第45条 文物和地下障碍物

45.1 文物古建筑施工，应根据有关法律、法规和文物管理部门的要求，

由发包人承包人共同提出保护方案，并征得文物管理部门的批准后实施，其费用由发包人承担。

45.2 在施工中发现古墓、古建筑遗址等文物及化石或其他有考古、地质研究等价值物品时，承包人应立即保护好现场并于4小时内以书面形式通知工程师，工程师应于收到书面通知后24小时内报告文物管理部门，发包人承包人按文物管理部门的要求采取妥善保护措施。发包人承担由此发生的费用，顺延延误的工期。

45.3 在施工中根据历史文献记载或传说，并经文物管理部门初步认定，施工场地某部位可能藏有重要文物或文物古建筑遗址并要求仔细挖掘时，承包人应以书面形式通知工程师，工程师在接到通知后48小时内给予书面确认。因挖掘文物或文物古建筑遗址发生的各种费用由发包人承担，工期相应顺延。工程师在48小时内未予答复，视为同意。工程师不同意承包人的书面报告，但实际确实挖掘出相应文物或文物古建筑遗址，所发生的各种费用仍由发包人承担，工期相应顺延。

45.4 施工中发现文物后隐瞒不报，致使文物遭受破坏，责任者依法承担相应责任。根据历史文献记载或传说并经文物管理部门初步认定施工场地可能藏有重要文物或文物古建筑遗址，但施工中未能采取挖掘和相应保护措施，致使文物或文物古建筑遗址受损，责任者依法承担相应责任。

45.5 施工中发现影响施工的地下障碍物时，承包人应于8小时内以书面形式通知工程师，同时提出处置方案，工程师收到处置方案后24小时内予以认可或提出修正方案。发包人承担由此发生的费用，顺延延误的工期。

所发现的地下障碍物有归属单位时，发包人应报请有关部门协同处置。

第46条 合同解除

46.1 发包人承包人协商一致，可以解除合同。

46.2 发生本合同条款第40.2款禁止的情况，承包人将其承包的全部工程转包给他人或者肢解以后以分包的名义分别转包给他人，发包人有权解除合同。

46.3 有下列情况之一的，发包人承包人可以解除合同：

(1)因不可抗力致使合同无法履行；

(2)因一方违约致使合同无法履行；

(3)双方约定的其他原因： /

46.4 一方依据 46.2、46.3 款约定要求解除合同的，应以书面形式向对方发出解除合同的通知，并在发出通知前 7 天告知对方，通知到达对方时合同解除。对解除合同有争议的，按本合同条款第 39 条的约定处理。

46.5 合同解除后，承包人应妥善做好已完工程和已购材料、设备的保护和移交工作，按发包人要求将自有机械设备和人员撤出施工场地。发包人应为承包人撤出提供必要条件，并按合同约定支付已完工程价款。已经订货的材料、设备由订货方负责退货或解除订货合同，不能退还的贷款和因退货、解除订货合同发生的费用，由承包人承担，因未及时退货造成的损失由责任方承担。除此之外，有过错的一方应当赔偿因合同解除给对方造成的损失。

46.6 合同解除后，不影响双方在合同中约定的结算和清理条款的效力。

第 47 条 补充条款

双方根据有关法律、行政法规规定，结合本工程实际，经协商一致后，对本合同条款内容做进一步具体化约定，并修改、完善、补充条款如下：

本工程应保证按期完成，如遇特殊情况造成本工程工期延误，必须事先经发包人同意。

47.1、施工前承包人应对施工人员进行文物保护意识及施工安全教育。

47.2、承包人应加强施工人员对文物成品的保护意识。承包人必须遵守开放景区的规定，文明施工，服从景区的工作时间安排。

47.3、若发包人要求，开工前双方须另行签订安全协议和文明施工协议。

47.4、工程洽商、变更须经发包人批准，否则，任何洽商变更均属无效。

47.5、停工或延长工期事先需征得发包人同意。

47.6、承包人拟派项目经理、技术负责人和其他相关人员必须和投标书中所报人员相符，其到位率必须达到 100%，未经发包人和总监理工程师批准擅自离岗的，发包人有权和承包人立即解除合同，承包人应承担相应损失。

47.7、本工程只做技术洽商，不做经济洽商。

47.8、工程完工后承包人必须满足文物部门的要求。由于承包人的原因造成工程未按时完成竣工验收备案，导致工程尾款不能及时支付被财政收回，责任由承包人承担。

47.9、工程竣工后，承包人应按规定的时间、标准提交竣工文件。不按时提

交竣工文件的，视为工程没有最后竣工，发包人不办理竣工结算手续。

第 48 条 合同终止

48. 1 除本合同条款第 36 条以外，双方履行合同全部义务，竣工结算价款支付完毕，承包人向发包人交付竣工工程后，本合同即告终止。

48. 2 合同权利义务终止后，双方应当遵循诚实信用的原则履行通知、协助、保密等义务。

第 49 条 合同份数

49. 1 本合同正本两份，具有同等效力，由双方分别保存一份。

49. 2 本合同副本共肆份，发包人保存副本贰份，承包人保存副本贰份。