

除专用合同条款另有约定外，发包人变更除工伤保险之外的保险合同时，应事先征得承包人同意，并通知监理人；承包人变更除工伤保险之外的保险合同时，应事先征得发包人同意，并通知监理人。

保险事故发生时，投保人应按照保险合同规定的条件和期限及时向保险人报告。发包人和承包人应当在知道保险事故发生后及时通知对方。

19. 索赔

19.1 承包人的索赔

根据合同约定，承包人认为有权得到追加付款和（或）延长工期的，应按以下程序向发包人提出索赔：

（1）承包人应在知道或应当知道索赔事件发生后 28 天内，向监理人递交索赔意向通知书，并说明发生索赔事件的事由；承包人未在前述 28 天内发出索赔意向通知书的，丧失要求追加付款和（或）延长工期的权利；

（2）承包人应在发出索赔意向通知书后 28 天内，向监理人正式递交索赔报告；索赔报告应详细说明索赔理由以及要求追加的付款金额和（或）延长的工期，并附必要的记录和证明材料；

（3）索赔事件具有持续影响的，承包人应按合理时间间隔继续递交延续索赔通知，说明持续影响的实际情况和记录，列出累计的追加付款金额和（或）工期延长天数；

（4）在索赔事件影响结束后 28 天内，承包人应向监理人递交最终索赔报告，说明最终要求索赔的追加付款金额和（或）延长的工期，并附必要的记录和证明材料。

19.2 对承包人索赔的处理

对承包人索赔的处理如下：

（1）监理人应在收到索赔报告后 14 天内完成审查并报送给发包人。监理人对索赔报告存在异议的，有权要求承包人提交全部原始记录副本；

（2）发包人应在监理人收到索赔报告或有关索赔的进一步证明材料后的 28 天内，由监理人向承包人出具经发包人签认的索赔处理结果。发包人逾期答复的，则视为认可承包人的索赔要求；

（3）承包人接受索赔处理结果的，索赔款项在当期进度款中进行支付；承包人不接受索赔处理结果的，按照第 20 条（争议解决）约定处理。

19.3 发包人的索赔

根据合同约定，发包人认为有权得到赔付金额和（或）延长缺陷责任期的，监理人应向承包人发出通知并附有详细的证明。

发包人应在知道或应当知道索赔事件发生后 28 天内通过监理人向承包人提出索赔意向通知书，发包人未在前述 28 天内发出索赔意向通知书的，丧失要求赔付金额和（或）延长缺陷责任期的权利。发包人应在发出索赔意向通知书后 28 天内，通过监理人向承包人正式递交索赔报告。

19.4 对发包人索赔的处理

对发包人索赔的处理如下：

（1）承包人收到发包人提交的索赔报告后，应及时审查索赔报告的内容、查验发包人证明材料；

（2）承包人应在收到索赔报告或有关索赔的进一步证明材料后 28 天内，将索赔处理结果答复发包人。如果承包人未在上述期限内作出答复的，则视为对发包人索赔要求的认可；

（3）承包人接受索赔处理结果的，发包人可从应支付给承包人的合同价款中扣除赔付的金额或延长缺陷责任期；发包人不接受索赔处理结果的，按第 20 条（争议解决）约定处理。

19.5 提出索赔的期限

（1）承包人按第 14.2 款（竣工结算审核）约定接收竣工付款证书后，应被视为已无权再提出在工程接收证书颁发前所发生的任何索赔。

（2）承包人按第 14.4 款（最终结清）提交的最终结清申请单中，只限于提出工程接收证书颁发后发生的索赔。提出索赔的期限自接受最终结清证书时终止。

20. 争议解决

20.1 和解

合同当事人可以就争议自行和解，自行和解达成协议的经双方签字并盖章后作为合同补充文件，双方均应遵照执行。

20.2 调解

合同当事人可以就争议请求建设行政主管部门、行业协会或其他第三方进行调解，调解达成协议的，经双方签字并盖章后作为合同补充文件，双方均应遵照执行。

20.3 争议评审

合同当事人在专用合同条款中约定采取争议评审方式解决争议以及评审规则，并按下列约定执行：

20.3.1 争议评审小组的确定

合同当事人可以共同选择一名或三名争议评审员，组成争议评审小组。除专用合同条款另有约定外，合同当事人应当自合同签订后 28 天内，或者争议发生后 14 天内，选定争议评审员。选择一名争议评审员的，由合同当事人共同确定；选择三名争议评审员的，各自选定一名，第三名成员为首席争议评审员，由合同当事人共同确定或由合同当事人委托已选定的争议评审员共同确定，或由专用合同条款约定的评审机构指定第三名首席争议评审员。

除专用合同条款另有约定外，评审员报酬由发包人和承包人各承担一半。

20.3.2 争议评审小组的决定

合同当事人可在任何时间将与合同有关的任何争议共同提请争议评审小组进行评审。争议评审小组应秉持客观、公正原则，充分听取合同当事人的意见，依据相关法律、规范、标准、案例经验及商业惯例等，自收到争议评审申请报告后 14 天内作出书面决定，并说明理由。合同当事人可以在专用合同条款中对本项事项另行约定。

20.3.3 争议评审小组决定的效力

争议评审小组作出的书面决定经合同当事人签字确认后，对双方具有约束力，双方应遵照执行。

任何一方当事人不接受争议评审小组决定或不履行争议评审小组决定的，双方可选择采用其他争议解决方式。

20.4 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。

20.5 争议解决条款效力

合同有关争议解决的条款独立存在，合同的变更、解除、终止、无效或者被撤销均不影响其效力。

方

1. 一般约定

1.1 词语定义

1.1.1 合同

1.1.1.10 其他合同文件包括：成交通知书、响应函及附录、已标价的工程量清单、图纸。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.4 监理人:

名称: _____;
资质类别和等级: _____;

资质类别和等级: _____;
联系电话: _____;

联系电话: _____;
1.1.2.5 设计人: _____;

1.1.2.5 设计人:

名称: _____;
资质类别和等级: _____;

资质类别和等级: _____;
联系电话: _____;

联系电话: _____;
1.1.3 工程和设备 _____;

1.1.3 工程和设备

1.1.3.9 永久占地包括: _____。

1.1.3.9 永久占地包括: _____

1.1.3.10 临时占地包括: _____。

1.2 合同文件的优先顺序 _____。

1.2 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为:

1、合同协议书

2、成交通知书

3、响应函及附录

4、专用合同条款

5、通用合同条款

6、已标价的工程量清单

7、图纸

8、其他合同文件。

1.3 图纸和承包人文件

1.3.1 图纸的提供

发包人向承包人提供图纸的数量: 3套 ;

发包人向承包人提供图纸的数量: 3套;

发包人向承包人提供图纸的内容: 本工程的全部图纸。

1.3.4 承包人文件

需要由承包人提供的文件范围：工程验收资料；

承包人提供的文件的期限为：竣工验收完成后 7 日历天；

承包人提供的文件的数量为: 6套;

承包人提供的文件的形式为：纸质；

发包人审批承包人文件的期限： / 。

1.4 联络

1.4.1 发包人和承包人应当在_____天内将与合同有关的通知、批准、证明、证书、指示、指令、要求、请求、同意、意见、确定和决定等书面函件送达对方当事人。

1.4.2 发包人接收文件的地点: _____;

发包人指定的接收人为：_____。
承包人接收文件的地点：_____；
承包人指定的接收人为：_____。
监理人接收文件的地点：_____；
监理人指定的接收人为：_____。

1.5 知识产权

1.5.1 关于发包人提供给承包人的图纸、发包人为实施工程自行编制或委托编制的技术规范以及反映发包人关于合同要求或其他类似性质的文件的著作权的归属：发包人所有。

1.5.2 关于承包人为实施工程所编制文件的著作权的归属：发包人所有。

1.5.3 承包人在施工过程中所采用的专利、专有技术、技术秘密的使用费的承担方式：／。

1.6 工程量清单错误的修正

出现工程量清单错误时，是否调整合同价格：不调整。

2. 发包人

2.2 发包人代表

发包人代表：

姓 名：_____；

联系电话：_____；

发包人对发包人代表的授权范围如下：_____。

2.4 施工现场、施工条件和基础资料的提供

2.4.1 提供施工现场

关于发包人移交施工现场的期限要求：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。

2.5 资金来源证明及支付担保

发包人提供资金来源证明的期限要求：／。

发包人是否提供支付担保：／。

发包人提供支付担保的形式：／。

3. 承包人

3.1 承包人的一般义务

承包人提交的竣工资料的内容：工程验收资料。

承包人需要提交的竣工资料套数：6 套。

承包人提交的竣工资料的费用承担：承包人承担。

承包人提交的竣工资料移交时间：竣工验收完成后 7 日历天。

承包人的其他义务：

(1) 承包人应采取合理措施保证其施工安全，避免给施工人员以及其他人员造成人身及财产损失。施工造成的人员伤亡或其他安全质量事故等，其全部责任均由承包人承担。

(2) 承包人应采取合理措施最大程度降低或避免施工产生的交通通行、环境卫生、噪音、震动、光线等因素对周围居民及公众的影响，并承担相关费用。

(3) 负责已竣工但未交付发包人之前的工程保护工作并承担费用；对工程成品保护的特殊要求及费用承担：承包人负责维持工程竣工验收合格后的状况并承担维护费用。

(4) 保障施工场地清洁符合环境卫生管理的有关规定，保证施工现场环境保护、文明施工符合国家、工程所在地建设行政主管部门和相关部门的有关规定，并且承担因此所产生的清洁费用、赔偿、处罚等全部费用。

(5) 承包人应遵守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监督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。由于承包人安全措施不力造成事故的责任和因此发生的费用由承包人承担。

(6) 发生重大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发包人, 同时按政府有关部门要求处理, 并承担相应的事故责任。

(7) 本合同项目涉及的材料设备均由承包人提供, 其费用已经包含在本合同价款中。承包人采购的材料设备均应符合国家规范和行业标准, 并提供产品合格证及检测报告; 如与发包人要求不符的产品, 承包人应重新采购符合要求的产品, 并承担由此发生的费用。材料设备经发包人确认后, 未经发包人同意, 承包人不得进行更换。

(8) 承包人须履行本合同项下全部义务, 非经发包人书面同意, 不得将本合同约定的全部或部分义务转让、分包给任何第三人。

(9) 承包人负责保持现场清洁, 及时清理施工垃圾, 由此发生的费用包含在合同价中, 不再另行计取。

(10) 承包人须遵守国家及地方法律、法规按时支付工人工资, 不得拖欠和克扣, 否则视为承包人违约。

(11) 收集整理本工程项目全部资料。

(12) 若施工现场及附近发生疫情, 现场施工管理要求承包人负责施工现场及周边疫情常态化防控各项工作具体组织实施。做好施工现场实名制管理; 做好对重点人群的管理; 做好环境卫生整治和消毒工作; 做好施工现场从业人员健康素养宣传教育等工作。

3.2 项目经理

承包人对项目经理的授权范围如下: 全权处理本项目的所有事宜。

关于项目经理的要求:

(1) 承包人项目经理必须与承包人投标时所承诺的人员一致, 并在开工日期前到任。在发包人向承包人颁发(出具)工程接收证书前, 项目经理不得同时兼任其他任何项目的项目经理。未经发包人书面许可, 承包人不得更换项目经理。承包人擅自更换项目经理的违约责任: 每发生一次, 承包人应向发包人支付 20000 元的违约金, 并承担上述违约给发包人造成的一切损失, 发包人有权要求更换项目经理, 由此增加的费用和延误的工期由承包人承担。

(2) 关于项目经理每月在施工现场的时间要求: 每月累计未到场天数不得多于 4 天, 否则视为承包人违约。

(3) 项目经理未经批准, 擅自离开施工现场的违约责任: 每发生一次, 承包人应向发包人支付 2000 元的违约金, 承包人承担上述违约给发包人造成的一切损失; 如发生 3 次及以上或擅自离开超过 4 日及以上的, 发包人有权要求更换项目经理, 由此增加的费用和延误的工期由承包人承担, 承包人还应承担发包人的全部损失。

(4) 发包人有理由认为承包人项目经理存在渎职或能力不足以担任项目经理等情况时, 有权要求承包人更换项目经理, 承包人应在收到发包人通知之日起 7 日内将适合的项目经理信息提供给发包人审批, 发包人审批通过后, 更换后的项目经理方可执行本合同项目。如承包人在收到发包人通知后 15 日内仍未更换经发包人认可的项目经理, 发包人有权解除本合同, 发包人有权不向承包人支付本合同价款, 承包人应向发包人支付合同总额 10% 作为违约金, 并承担上述违约给发包人造成的一切损失。

3.3 承包人人员

3.3.1 承包人提交项目管理机构及施工现场管理人员安排报告的期限: 7 日内。

3.5 分包

未经发包人书面同意, 承包人不得将本项目的全部或部分分包给第三方实施。

3.6 工程照管与成品、半成品保护

承包人负责照管工程及工程相关的材料、工程设备的起始时间: 进场之日起。

3.7 履约担保

承包人是否提供履约担保: 否。

承包人提供履约担保的形式、金额及期限的：_____。

4. 监理人

4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：_____。

关于监理人的监理权限：_____。

关于监理人在施工现场的办公场所、生活场所的提供和费用承担的约定：_____。

4.2 监理人员

总监理工程师：

姓名：_____；

监理工程师执业资格证书号：_____；

联系电话：_____；

关于监理人的其他约定：_____。

4.4 商定或确定：/

5. 工程质量

5.1 质量要求

特殊质量标准和要求：_____ **合格** _____。

5.2 隐蔽工程检查

5.2.1 承包人提前通知监理人隐蔽工程检查的期限的约定：_____。

5.2.2 监理人不能按时进行检查时，应提前 6 小时提交书面延期要求。

5.2.3 关于延期最长不得超过：_____ 8 _____ 小时。

6. 安全文明施工与环境保护

6.1 安全文明施工

6.1.1 项目安全生产的相应事项的约定：_____。

7. 工期和进度 施工现场安全生产标准化管理目标等级：达标。

7.1 施工进度计划

承包人提供施工组织设计（施工方案）和进度计划的时间：合同签订后 3 日内。

7.2 施工进度计划的修订

发包人和监理人在收到修订的施工进度计划后确认或提出修改意见的期限： 3 个工作日。

7.3 开工

7.3.1 开工准备

关于承包人提交工程开工报审表的期限：_____ 7 工作日 _____。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：_____ 7 日内 _____。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：_____ 7 日内 _____。

承包人不能按时开工的，应提前 7 日书面通知发包人并征得发包人同意，发包人不同意延期的或承包人未在规定时间内发出延期通知的，工期不予顺延，由此造成的损失由承包人承担。

7.4 测量放线

7.4.1 发包人通过监理人向承包人提供测量基准点、基准线和水准点及其书面资料的期限：_____ 日内 _____。

7.5 工期延误

7.5.1 因发包人原因导致工期延误

(7) 因发包人原因导致工期延误的其他情形: 。

7.5.2 因承包人原因导致工期延误

因承包人原因造成工期延误, 逾期竣工违约金的计算方法为:

每逾期一日, 违约金标准为合同价款的 1%, 违约金计算方法为: 逾期天数 $\times$ 合同价款的 1%/天, 其中: 逾期天数 = 实际工期 - 合同工期 - 发包人同意延长的工期。因承包人原因造成工期延误, 逾期竣工违约金的上限: 不超过合同价款。违约金不足以弥补违约行为给发包人带来的损失, 承包人应赔偿发包人损失。

7.6 提前竣工的奖励

提前竣工的奖励: 。

8. 材料与设备

8.4 材料与工程设备的保管与使用

8.4.1 发包人供应的材料设备的保管费用的承担: 。

8.6 样品

8.6.1 样品的报送与封存

需要承包人报送样品的材料或工程设备, 样品的种类、名称、规格、数量要求: 。

10. 变更

10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定: 增加或减少项目任何工作, 或追加额外的工作、取消合同中任何工作。

10.4 变更估价

10.4.1 变更估价原则

本项目为固定总价合同, 本项目承包范围内发生任何工程量的增加均不发生结算价款的变更, 不进行变更估价。

11. 价格调整

11.1 市场价格波动引起的调整

市场价格波动是否调整合同价格的约定: 不调整。

11. 合同价格、计量与支付

11.1 合同价格形式

本合同采用合同形式: 采用固定总价合同, 本项目最终结算总价格不得超出本项目财政预算金额。

11.2 预付款

12.2.1 预付款的支付

预付款支付比例或金额: 合同金额总价的 50%。

预付款支付方式: 本合同签订后, 工程满足开工条件, 相应的财政资金到达发包人账户, 且承包人提供预付款等额的增值税发票后 30 日内, 发包人向承包人支付预付款。如果承包人未在发包人付款前及时提供发票, 发包人有权拒绝支付预付款, 并不承担任何违约责任, 且承包人不得因此而停止工作。

承包人同意: 如因项目资金拨付审批时间拖延, 致使发包人不能及时支付承包人预付款时, 发包人可以延迟相应预付款的支付, 该延期支付不能视为发包人违约, 并不减轻承包人对本合同的责任。

预付款扣回的方式: 。

12.2.2 预付款担保

承包人提交预付款担保的期限: 。

预付款担保的形式为: 。

12.3 工程进度款支付

工程进度付款

尾款：合同工程全部竣工，经验收合格，承包人向发包人提供完整的项目竣工材料，相关费用经区财政局审定、相应资金到位，支付到结算价款的 95%（扣留最终结算价款的 5%作为本项目工程质保金），承包人向发包人提交尾款等额的增值税发票，上述条件全部满足后 20 个工作日内，发包人向承包人支付尾款（尾款=确认最终结算价款-预付款-质保金）。

质保金：结算价款的 5%为本项目工程质保金，待质保期及缺陷责任期届满后，发包人有权扣除违约金、赔偿金后向承包人返还质量保证金。质量保证金不计算利息。

缺陷责任期满时，承包人未承担缺陷责任的，发包人有权扣留与未履行责任剩余工作所需金额相应的质量保证金余额，并有权要求延长缺陷责任期，直至完成剩余工作为止。

承包人同意：如因项目资金拨付审批时间拖延，致使发包人不能及时支付承包人上述款项时，发包人可以延迟相应预付款的支付，该延期支付不能视为发包人违约，并不减轻承包人对本合同的责任。

12.4 进度付款申请单

进度付款申请单的份数：一式三份。

承包人报送监理人的进度付款申请单应包括下列内容：

周期内有权得到的款项，同时提交包括进度款报告在内的任何必要的计算书、清单或其他证明文件。

12.5 进度付款证书和支付时间

(1) 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。

逾期付款违约金的计算方法为：逾期付款违约金=应付款金额×日利率×逾期天数。

12. 验收和工程试车

12.1 分部分项工程验收

12.2 监理人不能按时进行验收时，应提前 8 小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过：8 小时。

13.3 竣工验收

竣工验收申请报告

1、承包人负责整理和提交的竣工验收资料具体内容：在竣工验收前 10 个工作日内须向发包人提供符合建设行政主管部门及城建档案馆要求的竣工资料。

2. 发包人在收到以上文件且审核合格后 5 日内组织验收。经验收合格的，双方在《竣工验收报告》上签字并盖章确认；经验收不合格的，承包人应当在发包人限定时间内予以修改、重做，直至验收合格，修改重做产生的所有费用由承包人承担，承包人工期不予顺延。

3. 竣工验收资料的份数：一式六份

4. 竣工验收资料的费用支付方式：由承包人承担

13.4 工程试车

需要施工期运行的单位工程或设备安装工程。

13.5 竣工退场

承包人完成竣工退场的期限：监理人颁发（出具）工程接收证书后，承包人应在 2 天内按对施工场地进行清理并移交。

缺陷责任期满时，在发包人发出最终撤离通知后 3 天内承包人撤离。承包人延后撤离造成发包人增加的费用，应由承包人承担。

14. 竣工结算

14.1 竣工结算申请

承包人提交竣工结算申请单的期限：在工程接收证书颁发后 14 天内。

竣工结算申请单应包括的内容：竣工付款申请单的其他内容：竣工结算总价、已支付的工程价款、应扣回的预付、应支付的竣工付款金额等。

14.2 最终结清

(1) 最终结清申请单

(2) 承包人提交最终结清申请单的份数：一式六份。

(3) 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 天内。

15. 缺陷责任期与保修

15.1 缺陷责任期

缺陷责任期的具体期限：24 个月。

15.2 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：采用单独递交，验收完成后支付最后一笔工程款前提交质保金。

16. 违约

16.2 承包人违约

16.2.1 对承包人违约的处理：

承包人出现通用条款 16.2.1(1) 目情形的，发包人有权解除本合同，并要承包人按照本合同总价的 30% 承担违约责任，如因此造成的发包人损失的，承包人应承担赔偿责任。

承包人出现通用条款 16.2.1(2)(3)(4)(5) 目情形，经监理人通知拒绝整改的，承包人应按照本合同总价的 2% 向发包人支付违约金，累计产生 2 次的，发包人有权解除本合同，并要承包人按照本合同总价的 20% 承担违约责任，如因此造成的发包人损失的，承包人应承担赔偿责任。

如承包人未按时支付工人工资，擅自拖欠和克扣，发包人有权要求承包人按时支付工资，承包人在收到发包人通知后 7 日内，仍然拒不支付工人工资的，发包人有权解除本合同。

如因承包人原因导致本合同解除，承包人应在收到发包人解除通知后 7 日内撤出施工场地并与发包人办理交接手续，并向发包人退还发包人已支付的全部款项，还应向发包人支付本合同总价款 30% 的违约金，由此给发包人造成损失的，承包人还应当赔偿其损失。如承包人违约导致本合同提前解除，发包人有权自主重新选择其他有资质的机构实施，所产生的费用由承包人承担。

本合同所称“损失”包括实际损失、合同履行后可以获得的利益和诉讼费、鉴定费、合理的调查费、律师费、保全费、保全保险费等有关法律费用。

20. 争议解决

20.4 仲裁或诉讼

因合同及合同有关事项产生的争议，合同当事人同意按照第(2)种方式解决争议：

- (1) 向约定的仲裁委员会申请仲裁；
- (2) 向发包人所在地有管辖权的人民法院起诉。

发 包 人：北京市西城区人民政府新街口街道办事处

(公章)

地 址：西直门内大街 128 号

法定代表人：

委托代理人：



朱嘉瑜

承 包 人：北京路立建筑工程有限公司

(公章)

地 址：北京市平谷区金海湖镇韩庄南大街 111 号-230411 (集群注册)

法定代表人：苏剑

委托代理人：

