

没有监理人的变更指示，承包人不得擅自变更。

15.2 变更估价的约定见专用合同条款。

16. 合同价格及调整

16.1 除合同另有约定外，双方当事人中的任何一方不得擅自改变签约合同价。

16.2 下列三种确定合同价格的方式，在专用合同条款中约定采用其中一种：

16.2.1 单价合同：是指双方当事人约定以工程量清单及其综合单价进行合同价格计算、调整和确认的建设工程施工合同，在约定的风险范围内合同单价不作调整。合同价格包含的风险范围和风险范围以外的合同价格调整方法和程序见专用合同条款。

16.2.2 总价合同：是指双方当事人约定以图纸、已标价工程量清单或预算书及有关条件进行合同价格计算、调整和确认的建设工程施工合同，在约定的风险范围内合同价格不再调整。合同价格包含的风险范围和风险范围以外的合同价格调整方法和程序见专用合同条款。

16.2.3 其他价格形式：是指除第 16.2.1、16.2.2 项以外的其他合同价格形式，具体约定见专用合同条款。

17. 计量

17.1 承包人应按合同约定的时间和内容向监理人提交计量周期已完成的工程量报告。承包人提交已完成的工程量报告的时间、内容和计量周期见专用合同条款。

17.2 监理人应在收到承包人提交的工程量报告后 7 天内完成对承包人提交的工程量报表的审核并报送发包人，以确定当期实际完成的工程量。监理人对工程量有异议的，有权要求承包人进行共同复核或抽样复测。承包人应协助监理人进行复核或抽样复测，并按监理人要求提供补充计量资料。承包人未按监理人要求参加复核或抽样复测的，监理人复核或修正的工程量视为承包人实际完成的工程量。

17.3 监理人未在收到承包人提交的已完成的工程量报告后 7 天内完成审核的，承包人报送的已完成的工程量报告中的工程量视为监理人实际完成的工程量。

17.4 关于计量的其他约定见专用合同条款。

18. 合同价款支付

18.1 发包人应按合同约定向承包人支付工程预付款、安全文明施工费。工程预付款及安全文明施工费的支付时间、预付额度、工程预付款的抵扣起始时间和方式见专用合同条款。

18.2 发包人应按专用合同条款约定的工程进度款付款周期、程序及支付比例或金额支付工程进度款。

18.3 经发包人确认的合同价格调整（含因工程变更、索赔等引起的合同价格调整）应与工程进度款同期支付。

19. 竣工验收

19.1 本工程具备专用合同条款约定的竣工验收条件时，承包人可向监理人提交竣工验收申请报告。

19.2 监理人应在收到竣工验收申请报告后 14 天内完成审核并报送发包人。监理人审查后认为尚不具备验收条件的，应通知承包人在竣工验收前尚需完成的工作内容，承包人应在完成监理人通知的全部工作内容后，再次提交竣工验收申请报告。监理人审查后认为具备竣工验收条件的，提请发包人进行工程验收。发包人应在专用合同条款约定的时间内进行验收。验收合格的，视为工程竣工验收通过。验收不合格的，监理人应通知承包人进行整改，整改完成后重新办理验收，由此增加的费用和（或）工期延误由承包人承担。

19.3 经验收合格的工程，实际竣工日期为承包人按第 19.2 款提交竣工验收申请报告或按该款重新提交竣工验收申请报告的日期（以两者中时间在后者为准）。工程未经竣工验收，发包人擅自使用的，以转移占有工程之日为实际竣工日期。

20. 移交

20.1 当本工程办理了竣工验收手续，即表明工程具备移交条件。移交工程的时间要求见专用合同条款。

20.2 承包人未能如期向发包人移交工程，应承担给发包人造成的损失。

20.3 发包人无故未在第 20.1 款约定的期限内接收承包人移交本工程的，发包人应赔偿由此给承包人造成的损失。

20.4 除专用合同条款另有约定外，工程办理移交手续后，承包人应对施工场地进行清理并拆除临时工程，直至监理人检验合格为止。竣工清场费用由承包人承担。

21. 结算

21.1 工程竣工后，承包人应在专用合同条款约定的期限内向监理人递交工程竣工结算报告及完整的结算资料。

21.2 监理人收到承包人递交的工程竣工结算报告及结算资料后，应在专用合同条款约定的期限内完成审核并报送发包人审核。发包人应在专用合同条款约定的期限内审核完毕，并由监理人向承包人出具经发包人签认的竣工付款证书。

21.3 发包人应在监理人出具竣工付款证书后，在专用合同条款约定的期限内，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。

22. 质量保证金

22.1 质量保证金的额度、支付时间和方式见专用合同条款。

22.2 缺陷责任期满时，承包人向发包人申请到期应返还承包人剩余的质量保证金金额，发包人应在 14 天内会同承包人按合同约定的内容核实承包人是否完成缺陷责任，并将无异议的剩余质量保证金返还承包人。

23. 保修责任与缺陷责任

23.1 承包人应在合同专用条款约定的时间内向发包人出具质量保修书，明确保修范围、期限和责任。保修期起始时间见专用合同条款。

23.2 承包人应在缺陷责任期内对已交付使用的工程承担缺陷责任。缺陷责任期的起始时间和缺陷责任期的期限见专用合同条款。

24. 违约

24.1 发包人违约

24.1.1 发包人不履行合同约定义务的，视为发包人违约。

24.1.2 发包人违约时，承包人可发出书面通知，要求发包人采取有效措施纠正违约行为。

发包人收到该通知后 14 天内仍不履行合同义务的，承包人有权暂停施工，并通知监理人。发包人承担由此增加的费用和（或）工期延误。

24.1.3 承包人按第 24.1.2 项暂停施工 28 天后，发包人仍不纠正违约行为的，承包人可向发包人发出解除合同通知。但承包人的这一行动不免除发包人承担的违约责任，也不影响承包人根据合同约定享有的索赔权利。

24.1.4 发包人未按合同约定付款的，应按专用合同条款的约定支付逾期付款违约金。

24.2 承包人违约

24.2.1 承包人不按合同约定履行义务的，视为承包人违约。

24.2.2 承包人违约时，监理人可向承包人发出整改通知，要求其在指定期限内改正。承包人应承担其违约所引起的费用增加和（或）工期延误责任。

24.2.3 承包人在收到监理人发出的整改通知后 21 天内，承包人没有采取可行的措施纠正违约，发包人可向承包人发出解除合同通知。合同解除后，发包人可派员进驻施工场地，另行组织人员或委托其他承包人施工。发包人因继续完成该工程的需要，有权扣留使用承包人在现场的材料、设备和临时设施。但发包人的这一行动不免除承包人应承担的违约责任，也不影响发包人根据合同约定享有的索赔权利。

25. 索赔

25.1 发包人索赔

25.1.1 根据合同约定，发包人认为有权得到索赔金额和（或）延长缺陷责任期的，应在知道或应知道索赔事件发生后 14 天内通过监理人向承包人递交索赔通知书。索赔事件具有连续影响的，发包人通过监理人应在索赔事件影响结束后的 14 天内向承包人提交最终索赔通知书。

25.1.2 承包人收到监理人提交的索赔通知书后，应按合同约定商定或确定追加的索赔金额和（或）延长的缺陷责任期，并在收到上述索赔通知书或有关索赔的进一步证明材料后的 14 天内，将索赔处理结果答复发包人。发包人接受索赔处理结果的，应从支付给承包人的合同价款中扣除索赔款项，或由承包人以其他方式支付给发包人。发包人不接受索赔处理结果的，按第 28 条约定执行。

25.2 承包人索赔

25.2.1 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，应在知道或应知道索赔事件发生后 14 天内通过监理人向发包人递交索赔通知书。索赔事件具有连续影响的，承包人应在索赔事件影响结束后的 14 天内通过监理人向发包人递交最终索赔通知书。承包人未在前述 14 天内递交索赔通知书的，丧失要求追加付款和（或）延长工期的权利。

25.2.2 发包人收到承包人提交的索赔通知书后，应按合同约定商定或确定追加的付款和（或）延长的工期，并在收到上述索赔通知书或有关索赔的进一步证明材料后的 14 天内将索赔处理结果答复承包人。承包人接受索赔处理结果的，索赔款项与当期进度款同期支付。承包人不接受索赔处理结果的，按第 28 条约定执行。

25.3 关于索赔的其他约定见专用合同条款。

26. 保险

26.1 除合同另有约定外，发包人应投保建筑工程一切险或安装工程一切险。

26.2 承包人应按有关法律规定参加工伤保险，为其履行合同所雇佣的全部人员缴纳工伤保险费。发包人应按有关法律规定参加工伤保险，为其现场机构雇佣的全部人员缴纳工伤保险费，并要求监理人也投保此类保险。

26.3 具体投保内容和相关责任，见专用合同条款。

27. 不可抗力

27.1 不可抗力是指合同当事人在签订合同时不可预见，在合同履行过程中不可避免且不能克服的自然灾害和社会性突发事件，如地震、海啸、瘟疫、骚乱、戒严、暴动、战争和专用合同条款中约定的其他情形。

27.2 一方当事人遇到不可抗力事件，使其履行合同义务受到阻碍时，应立即通知对方，书面说明不可抗力和受阻碍的详细情况，并提供必要的证明。

27.3 除专用合同条款另有约定外，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，但停工期间应发包人要求照管工程和清理、修复工程的金额由发包人承担；

(5) 不能按期完工的，应合理延长工期，承包人不需支付逾期违约金。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。

27.4 一方当事人因不可抗力不能履行合同的，应及时通知对方解除合同。合同解除后，承包人应按合同约定撤离施工场地。已经订货的材料、设备由订货方负责退货或解除订货合同，不能退还的货款和因退货、解除订货合同发生的费用，由发包人承担，因未及时退货造成的损失由责任方承担。

28. 争议

如发包人和承包人在履行本合同中发生争议的，可协商或邀请第三方调解此类争议。任何一方不愿通过协商或调解解决争议或通过协商或调解仍不能解决争议的，在专用合同条款中约定下列一种方式解决：

(1) 第一种：向专用合同条款中约定的仲裁委员会申请仲裁；

(2) 第二种：向专用合同条款中约定的人民法院起诉。

第三部分 专用合同条款

5. 合同文件及解释顺序

合同文件组成及解释顺序：1、本协议书；2、专用合同条款；3、通用合同条款；4、标准、规范及有关技术文件；5、图纸；6、工程量清单；7、工程报价单或预算书；8、其他合同文件。

6. 图纸和承包人文件

6.1 发包人向承包人提供图纸的数量及期限：开工前提供 2 套

关于图纸的其他约定：/

6.2 由承包人提供文件的范围、数量及期限：/

监理人批复承包人提供文件的期限：/

关于承包人提供文件的其他约定：/

7. 发包人

7.1 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：

7.1.4 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：/

(3) 发包人向承包人移交的现场应具备以下条件：/

7.1.9 发包人应履行的其他义务：/

7.2 发包人代表姓名：张延坤

发包人代表职务：市民活动中心主任

发包人代表联系方式： 69771425

授权范围： 代表发包人在工程现场行使工程组织管理的职责，全面负责工程部署、质量、进度、验收等工作。

其他事项： /

8. 监理人

8.1 监理人： /

须经发包人批准行使的职权： /

9. 承包人

9.1 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：

9.1.7 承包人负责的现场内的管理、协调、配合、服务工作内容： /

9.1.10 承包人应履行其他义务： /

1) 关于扬尘治理义务

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、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。

2) 承包人对施工现场既有设备都负有保护责任，由此产生的费用已包含在合同价款中。承包人现场使用的重要劳动防护用品（安全帽、安全网、安全带、电箱、漏电保护器、扣件临电电缆等）应符合国家及当地政府的相关规定，且须严格按国家及当地政府的相关规定要求执行，否则发包人有权停止不符合要求的产品在工地使用。

3) 施工过程中承包人应确保施工不影响其他相关单位和个人。如因承包人施工对周边

毗邻地区和公共区域（包括周边企业、地铁等）造成干扰，承包人应针对上述干扰采取相关措施并承担由此发生的费用。承包人应全面了解现场情况，施工期间可能发生的扰民及民扰，相关费用含在合同总价内。

4) 承包人应协助发包人办理施工所需证件、批件、绿化协调，由此产生的费用已包含在合同价款中。

5) 施工现场的水、电费由承包人承担，此费用由承包人根据实际用量另行缴纳。

6) 承包人应及时结算施工劳务费（农民工工资），保证优先支付农民工工资，不得因劳务纠纷影响施工或给发包方造成不良影响。

7) 承包人使用本工程技术成果或技术方案时，需征得发包人书面同意，不得擅自复印或提供给第三人。承包人在使用任何材料、承包人设备、工程设备或采用施工工艺时，因侵犯专利权或其他知识产权所引起的责任，由承包人承担。

8) 发包人提供的文件，未经发包人同意，承包人不得为合同以外的目的泄露给他人或公开发表与引用。

9) 在工程实施过程中如因施工造成地上建筑物、地上永久设施出现裂纹、发生沉降，造成质量问题，均由承包人负责并承担经济损失。

10) 竣工图编制费用由承包人承担，此费用已包含在合同价款中。

11) 承包人应充分考虑各类重要会议或其他时间（如高考、两会、国庆等）造成的对施工工作时间限制所产生的工期延误及所发生的费用，由此产生的费用已包含在合同价款中。

12) 合同文件中明示或暗示的所有责任、义务，已标价工程量清单中虽未列项但应视为包含在合同价款中，发包人不接受任何除合同明示的可以调整的价格外的索赔或洽商。

13) 施工临时道路的修建、保养、维护、拆除及恢复原貌工作由承包人实施，现场施工交通导改及其由此所产生的相关费用均包含在投标报价中。

14) 为保证资金监管和农民工工资支付，承包人在接到中标通知后 14 日内，必须按发

包人要求设立针对本工程的农民工工资专项账户。承包人应当加强工程款管理，做到专款专用，不得拖欠专业分包工程、材料、设备货款、农民工和工人工资等费用；监理工程师或发包人对工程款使用情况进行监督检查时，承包人应当积极配合，不得阻扰和拒绝。如承包人发生拖欠行为，一经查实，一律通报并责令承包人自行组织资金迅速偿还欠款。对恶意拖欠和拒不按计划偿还的，发包人可代扣期中付款，并将有关情况报相关主管部门调查处理，必要时可解除合同并依法追究承包人的法律责任。若因承包人或其他分包人原因导致发包人垫付了农民工工资，在发包人已完全支付工程款的情形下，发包人可从本工程质保金中予以扣除。

15) 本合同中约定应由承包人支付的违约金或赔偿金，发包人有权直接从应支付给承包人的任何款项中直接扣除。

16) 在工程施工过程中以及保修期内，由于承包人原因出现质量问题、安全事故、拖欠工资保险、人员上访等原因，受到报纸、电视等媒体的曝光或受到主管部门的批评，给本工程的形象、评价造成损失，均由承包人承担全部赔偿责任。

17) 整体工程竣工验收工作由承包人统一负责组织并确保通过整体竣工验收和竣工验收备案、移交（包括向城建档案馆的移交），竣工验收备案所需资料由承包人统一组织收集、汇总、复核和报验，相关的费用均已包括在合同价格内。

9.2 项目经理姓名： 李妍

授权范围： 代表承包人在工程现场行使工程组织管理的职责，全面负责工程部署、质量、进度、验收等工作。

10. 工期

10.1 进度计划

10.1.1 承包人编制施工进度计划和施工方案的内容： 开工前

承包人向监理人报送施工进度计划和施工方案的期限： 开工前

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：_____ / _____

10.1.2 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：_____ / _____

监理人批复修订合同进度计划申请报告的期限：_____ / _____

监理人批复修订合同进度计划的期限：_____ / _____

10.5 工期延误

10.5.1 (4) 其他由发包人承担工期延误的情况：_____ / _____

10.5.2 (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： 每逾期一天，承包人应支付发包人本合同总金额万分之一的违约金，如逾期超过 30 天，发包人可以解除本合同，乙方按照本合同总金额的 30% 承担违约责任，并赔偿甲方因此遭受的全部损失。

逾期竣工违约金最高限额： 不超过本合同总金额的 30%

10.6 竣工日期及提前竣工

10.6.2 发包人和承包人约定提前竣工并给予奖励的，奖励金额为：_____ / _____

11. 工程质量

11.3 工程隐蔽部位检查

11.3.1 监理人检查工程隐蔽部位的期限：_____ / _____

13. 安全绿色施工

13.2 安全绿色施工其他约定：_____ / _____

14. 材料和设备供应

