

合同编号：_____

通州区静安寺修缮工程

施工合同

工程名称：通州区静安寺修缮工程

发包人名称：北京市通州区文物管理所

承包人名称：北京房地集团有限公司

合同编号：_____



第一部分 协议书

发包人(全称): 北京市通州区文物管理所

承包人(全称): 北京房地集团有限公司

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国安全生产法》《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: 通州区静安寺修缮工程

工程地点: 北京市通州区

资金来源: 财政资金

工程内容及性质: 对静安寺文物本体建筑群进行修缮,包括施工图纸及清单内全部内容

工程立项批准文号: 通文旅发[2025]43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: 对静安寺文物本体建筑群进行修缮,包括施工图纸及清单内全部内容。

承包方式: 包工包料

三、合同工期

开工日期: 2026年06月22日

竣工日期: 2026年12月19日

合同工期总日历天数: 180天。

四、质量标准

工程质量标准：合格

五、合同价款

金额大写：(含税) 人民币 玖拾柒万玖仟柒佰捌拾贰元贰角

金额小写：¥ 979782.2

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) 本合同合同条款
- (3) 竞争性磋商文件
- (4) 响应文件及其附件
- (5) 成交通知书
- (6) 标准、规范及有关技术文件
- (7) 图纸及作法说明
- (8) 工程量清单
- (9) 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：2026年6月18日

合同订立地点：北京市通州区

双方约定本合同自盖章并签字之日起生效。

发包人(公章):北京市通州区文物管理所 承包人(公章):北京房地集团有限公司



住所:北京市通州区西大街9号

住所:北京市朝阳区小营路25号楼
801室

法定代表人:

法定代表人:

委托代理人:

委托代理人:

电话: 010-80886871

电话: 13146677711

传真:

传真: /

开户银行: 工行北京新华支行

开户银行: 交通银行北京育惠东路
支行

账号: 0200000209008902371

账号: 110060971018002704146

邮政编码:

邮政编码: 100101

第二部分 合同条款

一、词语定义及合同文件

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：

- (1) 本合同协议书
- (2) 本合同合同条款
- (3) 竞争性磋商文件
- (4) 响应文件及其附件
- (5) 成交通知书
- (6) 标准、规范及有关技术文件
- (7) 图纸及作法说明
- (8) 工程量清单
- (9) 工程报价单或预算书

2. 2 当合同文件内容含糊不清或不相一致时，在不影响工程正常进行的

情况下，由发包人与承包人协商解决。双方也可以提请负责监理的工程师作出解释。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 合同文件使用的语言文字，适用的法律、标准及规范

3.1 本合同文件使用汉语语言文字书写、解释和说明(如确需使用其他语言文字时双方另行商定)。

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：《中华人民共和国文物保护法》(2024 修订)等。

3.3 适用的标准、规范：国家和本市有关房屋修缮及房屋建筑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：

_____ / _____

(3)地方性标准、规范：

_____ / _____

3.4 国内没有相应标准、规范的部分有：应由发包人在 / 日内向承包人提出施工技术要求，承包人在 / 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：合同签订后发包人向承包人提供(3)套施工图纸；

承包人需要增加图纸套数的，发包人应代为复制，复制费用由承包人承担。

4.2 发包人对图纸及作法说明的保密要求：非经发包人书面许可，不得以任何方式对外披露。保密期限自承包人得知图纸及作法说明之日起至以上保密信息依法成为公开信息之日止。

因采取保密措施所发生的费用 / 元，由发包人承担。承包人应在约定的保

密期限内履行保密义务，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说明转给第三人。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

5.1 发包人委托 北京华清技科工程管理有限公司 对本工程进行监理，监理单位委派的监理工程师姓名：苏宇，身份证号码：132421197710291719，注册号：11019549，职务：总监理工程师，其职权主要内容：体现在发包人与监理单位签订的《监理合同》中。发包人在合同签订后，将《监理合同》中，监理单位及监理工程师的相关职权范围告知承包人了解。发包人在实施监理前应将委托监理的单位名称、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：祝鹏鹏 职务：项目负责人

(1)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：需经发包人批准才能行使的职权包括：顺延工期，变更设计图纸、费用的批准及开停工及复工令的签发许可等。

(2)本工程如不实行监理，发包人派驻的工程师应负责本合同的全面履行。

第6条 工程师的委派和指令

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小时内作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工程师的职权，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：何汝嘉 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的，由发包人承担由此发生的追加合同价款，相应顺延工期；责任在承包人的，由承包人承担费用，

不顺延工期。

7.4 承包人如需要更换项目经理，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。后任项目经理继续行使合同文件约定的前任项目经理职权，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，应在开工前5天将影响施工的障碍物清理完毕。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：开工前 3 天提供施工场地：

(3)向承包人提供施工所需水、电、煤气、热力、通讯等设备管线的时间、规格、地点及使用要求：开工前 7 天按施工组织设计中的水源、电源、电讯要求提供至红线内；

(4)向承包人提供施工场地地质和各种管线资料的时间及内容：开工前 7 天提供所需上述资料并对资料真实性负责；

(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： /

(6)提供确定水准点和座标控制点，并以书面形式交给承包人，进行现场交验的时间：开工前 7 天；

(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：开工前 7 天；

(8)协调施工场地与周围建筑物、构筑物(含文物保护建筑)、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：承包人负责

(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： /

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： / 并承担相应费用。

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 承包人按双方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设计的内容和提交的时间：进场后 7 日内提交发包人或监理报经工程师确认后使用，发包人承担此项费用的计算：包含在中标金额内。

(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：开工前 7 天提供整体工程计划，每月 26 日提供当月工程统计报表及下月计划报表，根据本工程特殊要求，每两周进行一次总结并向发包人提交书面总结。

(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，设置和维修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：按照北京市施工标准执行。

(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：按照国家及北京市相关规定执行。

(5)对本工程需夜间施工的具体要求及费用的计取：包含在中标金额内。

(6)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：按照国家及北京市相关规定执行，凡因承包人的责任造成的罚款或其他费用应由承包人负担；

(7)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；

(8)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，由承包人负担；

(9)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，凡因承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：成品保护包括在工地上或送抵及安放在工地上与本工程有关或供本工程使用的所有临时建筑物、机械、物料、已完工程或其他对象，费用由承包人承担。

承包人应遵守发包人及场地管理方的管理及要求，做好成品保护工作（如现状园区道路、监控杆及灯杆等），如有损坏需按原状恢复，并需通过发包人及管理方

验收，相关费用由承包人承担。

(10) 双方约定对施工场地的清洁卫生要求：承包人应按照北京市垃圾分类的相关规定每日清运施工垃圾，自行承担清运费用。

(11) 承包人必须对管理人员及工人的安全生产、食品卫生、交通安全等负责。应严格遵守发包人现场管理的各项规章制度及法律法规要求的有关安全文明施工规定。对现场安全生产、消防安全负总责。

(12) 承包人应严格执行《保障农民工工资支付条例》及相关文件要求。合同履行期间，承包人需及时支付工人（农民工）工资，不得拖欠，并应严格执行最新的国家和北京市政府对农民工工资支付的相关规定（如：《保障农民工工资支付条例》等）。为保证资金监管和农民工工资支付，必须按发包人要求设立针对本工程的专项账户。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、工人（农民工）工资等费用；监理人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，不得阻挠和拒绝，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。对承包人恶意拖欠和拒不按计划偿还或出现工人（农民工）集体上访和群体性事件的，发包人可代扣付款，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。如违反前述规定，导致发包人不利影响的，则发包人将从任何承包人应得的款项中作为违约金按照情节严重程度每事项扣除【5-10 万元】，具体违约金金额由发包人确定，承包人对此不持异议。

(13) 双方约定由承包人应做的其他工作：承包人须遵守北京市疫情防控的相关要求，确保施工全过程防控有效，并自行承担相关费用。

(14) 承包人负责解答因施工引起的 12345 投诉。

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：开工前 7 天；工程师在收到后5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：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；开工前 7 天提供整体工程计划，每月 26 日提供当月工程统计报表及下月计划报表，根据本工程特殊要求，每两周进行一次总结并向发包人提交书面总结。

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条款。

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，视为同意承包人要求，工期相应顺延。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，并妥善保护已完工程。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。工程师未能在规定时间内提出处理意见，或收到承包人复工要求后 48 小时内未予答复，承包人可自行复工。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，逾期不予确认也不提出修改意见，视为同意顺延工期。

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 工程质量应当达到协议书约定的质量标准，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 双方约定在需要设计或文物部门确认的材料或成品制作样板及样板间，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

17.1 双方约定工程具备隐蔽条件或达到中间验收的部位：承包人提前3天报发包人，由发包方和质量监督部门进行验收，验收合格后方可进行下一道工序。

文物建筑迁移、重建工程施工控制规范中规定为隐蔽工程的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，工程师应承认验收记录。

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 工程试车

19. 1 双方约定需要试车的，试车内容应与承包人承包的设备及设备管线工程的范围相一致。具体试车的内容及范围： /

19. 2 设备及设备管线维修、拆改、安装工程具备单机无负荷试车条件，承包人组织试车，并在试车前 48 小时以书面形式通知工程师，通知包括试车内容、时间、地点。承包人准备试车记录，发包人根据承包人要求为试车提供必要的条件。试车合格，工程师在试车记录上签字。

19. 3 工程师不能按时参加试车，须在开始试车前 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，不参加试车，应承认试车记录。

19. 4 设备及设备管线维修、拆改、安装工程具备无负荷联动试车条件，发包人组织试车，并在试车前 48 小时以书面形式通知承包人，通知包括试车内容、时间、地点和对承包人的要求，承包人按要求做好准备工作。试车合格，双方在试车记录上签字。

19. 5 双方责任：

(1) 由于设计原因试车达不到验收要求，发包人应要求设计单位修改设计，承包人按修改后的设计重新维修、拆改、安装，发包人承担修改设计、重新维修、拆改及安装的全部费用和追加的合同价款，工期相应顺延。

(2) 由于设备制造原因试车达不到验收要求，由该设备采购一方负责重新购置或修理，承包人负责拆除和重新安装。设备由承包人采购的，由承包人承担修理或重新购置，拆除及重新安装的费用，工期不予顺延；设备由发包人采购的，发包人承担上述各项追加合同价款，工期相应顺延。

(3) 由于承包人施工的原因试车达不到验收要求，承包人按工程师要求重新维修、拆改、安装和试车，并承担重新维修、拆改、安装和试车费用，工期不予顺延。

(4) 试车费用除在合同价款之内的外，试车费用另由发包人承担的计算：

 /

(5) 工程师在试车合格后不在试车记录上签字，试车结束 24 小时后，视为工程师已经认可试车记录，承包人可继续施工或办理竣工手续。

19. 6 投料试车应在工程竣工验收后由发包人负责，如发包人要求在工程竣工验收前进行或需要承包人配合时，应征得承包人同意，另行签定补充协议。

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。

20.2 发包人应对其在施工场地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。

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。

第22条 事故处理

22.1 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单价方式确定。

(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：

1) 单价固定：按照合同约定，工程量清单项目的综合单价在约定的条件和范围内是固定的，且不会进行调整。在约定的风险范围内，综合单价保持不变；

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 5%时，由承包人提出并由发包人确定新的单价，该子目按修正后的新的单价计价。

2) 工程量可调整：综合单价固定，实际完成的工程量可能会有所增减。因此，最终的结算金额将根据实际完成的工程量乘以固定单价来计算。

3) 风险分担：工程量的风险由发包人承担，价格的风险在约定的风险范围内由承包人承担。如果超出约定的风险范围，则按合同约定进行调整。

4) 漏项和变更处理：对于合同未涵盖的项目或需要变更的项目，应按实际情况进行结算。如果有综合单价的，执行投标时的综合单价；如果没有，可以依据招标文件进行组价，但必须得到发包人的认可。

在约定的风险范围内合同价款不再调整。但约定风险范围以外的合同价款调整方法约定为：

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，可在合理范围内参考类似子目的单价，由监理人与发包人、发包人委托的审计单位确定后作为变更工作的单价；

③已标价工程量清单中无适用或类似子目的单价，监理人与发包人、发包人委托的审计单位可按成本加利润的原则确定合理单价。

(2) 成本加酬金合同。有关成本加酬金的构成及计算方法： /

(3) 可调价合同。合同价款调整因素包括下列内容及调整方法： /

(A) 法律、行政法规和国家有关政策变化影响的合同价款；

(B) 北京市房屋修缮工程定额管理处公布的价格调整；

(C) 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；

(D) 双方约定的其他因素： /

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 工程预付款

24.1 双方约定工程预付款时间：合同签订生效后，由承包人向发包人提出正式的付款申请并提供等额发票，发包人自收到付款申请和合格发票且财政资金足额到位后，向承包人拨付合同价款的30%，即人民币293934.66元（大写：人民币贰拾玖万叁仟玖佰叁拾肆元陆角陆分）作为预付款。

扣回工程预付款的时间及比例：/。

本工程款项具体拨付时间以财政资金到位情况以及发包人内部审核情况为准，因财政资金到位情况或发包人内部审核流程导致的资金拨付延迟，不视为发包人违约，承包人不得追究发包人的违约责任。

24.2 预付款拨付前承包人以转账的形式向发包人交纳工程质量保证金，即工程款总额的3%，即人民币29393.47元。工程竣工验收之日起满一年后，扣除质保产生的费用（如有）后无息退还。

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：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 对承包人超出图纸及作法说明范围和因承包人原因造成返工的工程量，工程师不予计量。

第26条 工程款（进度款）支付

26.1 合同签订生效后，承包人应向发包人提出正式的付款申请并提供等额的发票，发包人收到申请并查验发票无误后，向承包人拨付合同总价款的30%；即：293934.66元（大写：人民币贰拾玖万叁仟玖佰叁拾肆元陆角陆分）；

工程主体工程完工后，承包人应向发包人提出正式的付款申请并提供等额的发票，发包人收到申请并查验发票无误后，向承包人拨付合同总价款的50%；即：489891.1元（大写：人民币肆拾捌万玖仟捌佰玖拾壹元壹角）；

工程项目竣工验收后，承包人应向发包人提出正式的付款申请并提供等额

的发票，发包人收到申请并查验发票无误后，支付剩余尾款。

金额以结算评审结果为准，总支付金额不超过合同总金额。

以上以财政资金到账为准，因财政拨付原因或发包人内部制度、审核流程等原因，造成的未及时审批或拨款的情况，不视为发包人违约。

按本合同条款第24.1款约定时间，发包人应扣回的预付款，与工程款(进度款)同期进行。

本工程款项具体拨付时间以财政资金到位情况以及发包人内部审核情况为准，因财政资金到位情况或发包人内部审核流程导致的资金拨付延迟，不视为发包人违约，承包人不得追究发包人的违约责任。

26.2 本合同条款第23条确定调整合同价款、第33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 发包人不按本合同约定支付工程款(进度款)，双方又未达成延期付款协议，导致施工无法进行，承包人可停止施工。

七、材料设备供应

第27条 发包人供应材料设备

27.1 经双方商定，由发包人供应材料设备的，应规定在发包人供应材料设备一览表内(附件二)作为本合同附件。

27.2 发包人按一览表约定的内容提供材料设备，并向承包人提供产品合格证明，对其质量负责。发包人在所提供材料设备到货前24小时，以书面形式通知承包人，由承包人派人与发包人共同清点。

27.3 发包人供应的材料设备，承包人派人参加清点后由承包人妥善保管，发包人支付相应保管费用。因承包人原因发生丢失损坏，由承包人负责赔偿。

发包人未通知承包人清点，承包人不负责材料设备的保管，丢失损坏由发包人负责。

27.4 发包人供应的材料设备与一览表不符时，双方约定发包人应根据下列情况分别承担责任：

(1)材料设备单价与一览表不符，由发包人承担所有差价；

(2)材料设备的品种、规格、型号、质量等级与一览表不符，承包人可拒绝接收保管，由发包人运出施工场地并重新采购；

(3)发包人供应的材料规格、型号与一览表不符，经发包人同意，承包人可代

为调剂串换，由发包人承担相应费用；

(4)到货地点与一览表不符，由发包人负责运至一览表指定地点；

(5)供应数量少于一一览表约定的数量时，由发包人补齐；多于一一览表约定数量时，发包人负责将多出部分运出施工场地；

(6)到货时间早于一一览表约定时间，由发包人承担因此发生的保管费用；到货时间迟于一一览表约定的供应时间，发包人赔偿由此造成的承包人损失，造成工期延误的，相应顺延工期。

27.5 发包人供应的材料设备使用前，由承包人负责检验或试验，不合格的不得使用，检验或试验费用由发包人承担。

27.6 发包人供应材料设备的结算方法：_____ / _____

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：施工图纸及清单等承包范围内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均需提供样品或样本：需要设计、监理、文物部门确认的所有材料。

29.2 由发包人 or 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，由供货方承担责任。

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: 按照国家及北京市规定执行
- (2)属应作毒性反应试验的材料: 按照国家及北京市规定执行
- (3)其他应作试验的材料及试验内容: 按照国家及北京市规定执行

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有资质的单位进行试验,试验由发包方委托,试验费用由承包方负担。

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。由发包方或设计单位指定的材料经测试不合格,由发包人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。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。

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。

第33条 确定变更价款

33.1 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，经工程师确认后调整合同价款。变更合同价款按下列方法进行：

- (1) 合同中已有适用于变更工程的价格，按合同已有的价格变更合同价款；
- (2) 合同中只有类似变更工程的价格，可以参照类似价格变更合同价款；
- (3) 合同中没有适用或类似于变更工程的价格，由承包人提出适当的变更价格，

经工程师确认后执行。

33.2 承包人在双方确定变更后14天内不向工程师提出变更工程价款报告时，视为该项变更不涉及合同价款的变更。

33.3 工程师应在收到变更工程价款报告之日起14天内予以确认，工程师无正当理由不确认时，自变更工程价款报告送达之日起14天后视为变更工程价款报告已被确认。

33.4 工程师不同意承包人提出变更价款，按本合同条款第39条的约定处理。

33.5 工程师确认增加的工程变更价款作为追加合同价款，与工程价款同期支付。

33.6 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。

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：内容按照国家及北京市相关规定执行，于竣工验收通过后21天内提供，数量为（4）套，

具体以发包人实际要求为准。

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: 其验收程序按本合同条款 34. 1 款至 34. 4 款办理。

34. 7 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. 8 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, 双方按照协议书约定价款及本合同条款约定的合同价款调整内容, 进行工程竣工结算。

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。承包人收到竣工结算价款后 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 天起按承包人同期向银行贷款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；发包人不要求交付工程的，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 双方约定在工程竣工验收前签订工程质量保修书(附件三)的具体时间及要求：按照国家及北京市规定执行。

工程质量保修书(附件三)应作为本合同附件。

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：

(1)本合同条款第24条约定的因发包人不按时支付工程预付款，应承担的违约责任：因本项目为财政拨款，出现延期支付，承包人可以根据情况继续施工或者暂停履行本合同。

(2)本合同条款第26.4条款约定的因发包人不按时支付工程进度款，应承担的违约责任：因本项目为财政拨款，出现延期支付，承包人可以根据情况继续施工或者暂停履行本合同。

(3)本合同条款第35.3款约定的因发包人不支付工程结算款，应承担的责任：因本项目为财政拨款，出现延期支付，承包人依据本合同约定向发包人交付工程或按本合同条款第39条的约定处理。

(4)发包人应承担的其他违约责任： /

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：

(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：每逾期一天，按照合同总价万分之二计算向发包人支付违约金，迟延达(60)日的，发包人有权解除本合同。

合同解除后，乙方应妥善做好已完工程和已购材料、设备的保护和移交工作，

按甲方要求将自有机械设备和人员撤出施工场地。甲方应为乙方撤出提供必要条件，甲方按合同约定支付已完工工程的无争议的价款，已付款项多退少补，乙方承担对价部分的缺陷责任及保修责任。乙方在撤场前应返还甲方的图纸等技术资料，对于已完部分的图纸等技术资料乙方应提供给甲方。

合同解除后，甲方有权另行委托其他乙方完成乙方未完成工程。如果乙方逾期(60)日没有完工，甲方不行使合同解除权而要求乙方继续履行的，违约金持续计算至乙方违约情形消除之日。

(2)本合同条款第 15. 1款约定的因承包人达不到协议书约定的质量标准的，应承担的违约责任：承包人自行返工维修至达到协议书约定的质量标准，并承担由此产生的一切费用以及合同总额 5%的违约金。如因此造成延期竣工还应承担延期竣工的违约责任。

(3)承包人应承担的其他违约责任： /

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： /

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)工程师在收到承包人送交的索赔报告和有关资料后 28天内未予答复或未对承包人作进一步要求，视为该项索赔已经认可；

(5)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)、(4)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(3)种方式解决。

(1) 提请北京仲裁委员会仲裁;

(2) 提请_____ / _____ 仲裁委员会仲裁;

(3) 向北京市通州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其他损失,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: 包括疫情、战争、动乱、空中

飞行物体坠落、重大疾病的流行、自然灾害（风、雨、雪、洪、地震等）、非发包人承包人责任造成的爆炸、火灾等。

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因在施工现场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 因合同一方迟延履行合同后发生的不可抗力的，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，发包人为被修增或装修建筑物、构筑物和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，由发包人办理保险，并支付保险费用。

42.3 发包人可以将有关保险事项委托承包人办理，费用由发包人承担。

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：按照有关规定执行

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：按照国家及北京市规定执行

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的其他义务。

(2) 承包人向发包人提供履约担保，担保的内容、方式及相关责任为：按合同约定履行自己的各项义务。

(3) 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及特殊工艺的内容： /

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及特殊工艺的内容： /

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 26.4 款情况，停止施工超过 56 天，发包人仍不支付工程款(进度款)，承包人有权解除合同。

46.3 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。

46.4 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：_____ / _____

46.5 一方依据 46.2、46.3、46.4 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。

46.6 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，支付以上所发生的费用，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。

46.7 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：

47.1 承包人派驻施工现场的管理班子必须稳定，未经发包人允许，承包人项目经理不得擅自更换。发包人有权要求承包人更换不負責任且能力不足的承包人项目经理和项目管理人员，承包人在接到通知后2天内向发包人提交拟更换人员名单，该更换人员在发包人同意后可接替前任进行工作。如违反前述规定，发包人将从任何承包人应得的款项中作为违约金按照【1】万元/次/人扣除。

47.2 承包人项目经理、技术负责人须保证在施工现场的工作时间每周不少于5日历天，每天不少于8小时，重大节日期间项目经理应在现场值班，否则视同承包人违约。如承包人项目经理于任何一周之内在施工现场的工作时间不足5日历天，或每天少于8小时，则发包人将从任何承包人应得的款项中作为违约金按照1000元/次/人扣除。

47.3 承包人需对工程安全度汛负责，应做好充分的防汛准备，遇强风强降雨等极端天气时要确保人员和文物的安全，避免重大事故。

47.4 竣工结算时，进行调整价款的范围及方法应与本合同约定一致。

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4份，发包人保存副本2份，承包人保存副本2份。

三、质量保修责任

1. 属于保修范围、内容的项目，承包人应当在接到保修通知之日起7天内派人保修。承包人不在约定期限内派人保修的，发包人委托他人修理。
2. 发生紧急抢修事故的，承包人在接到事故通知后，应当立即到达事故现场抢修。
3. 对于涉及结构安全的质量问题，应当按照《房屋建筑工程质量保修办法》的规定，立即向当地文物行政主管部门报告，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。
4. 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：另行约定

发包人：北京市通州区文物管理所 (公章)

法定代表人：(签字)

委托代理人：(签字)

年 月 日



承包人：北京房地集团有限

法定代表人：(签字)

委托代理人：(签字)

年 月 日