

第六届中国戏曲文化周服务保障项目

合同协议书

签订日期：2022年12月



第一部分 合同协议书

发包人(全称): 北京园博园管理中心

承包人(全称): 北京吉顺建筑工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就第六届中国戏曲文化周服务保障项目工程施工及有关事项协商一致,共同达成如下协议:

一、工程概况

1. 工程名称: 第六届中国戏曲文化周服务保障项目。
2. 工程地点: 北京市丰台区园博园。
3. 工程立项批准文号: /。
4. 资金来源: 丰台区财政性资金。
5. 工程内容: 第六届中国戏曲文化周服务保障项目场地保障、防疫保障(疏导服务)。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》(附件1)。

6. 工程承包范围:

- (1) 拆除屋面阳光板;
- (2) 拆除原有外遮阴框架结构和线缆;
- (3) 拆除通风机(箱);
- (4) 金属面清理刷漆;
- (5) 采光屋面安装;
- (6) 新作屋脊;
- (7) 新做阳光板与玻璃幕墙连接处防水;
- (8) 新做屋面通风球制作安装;
- (9) 全玻璃幕墙安装;
- (10) 废弃物运输;
- (11) 疏导服务等。

二、合同工期

计划开工日期: 2022 年 12 月 21 日。

计划竣工日期：2022 年 12 月 30 日。

工期总日历天数：10 天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量符合合格 标准。

使用符合VOCs《建筑类涂料和胶粘剂挥发性有机化合物含量限值标准》(DB11/3005-2017)含量限值标准的产品。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

人民币（大写）玖拾玖万柒仟伍佰肆拾捌元整（¥ 997,548.00 元）；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）肆万贰仟捌佰陆拾壹元伍角壹分（¥ 42,861.51 元）；

（2）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

（3）专业工程暂估价金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

（4）暂列金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）。

2. 合同价格形式：固定单价。

五、项目经理

承包人项目经理：贾力宁。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

1. 成交通知书（如果有）；
2. 投标函及其附录（如果有）；
3. 专用合同条款及其附件；
4. 通用合同条款；

5. 技术标准和要求;
6. 图纸;
7. 已标价工程量清单或预算书;
8. 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改,属于同一类内容的文件,应以最新签署的为准。专用合同条款及其附件须经合同当事人签字或盖章。

七、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。

2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工,确保工程质量和安全,不进行转包及违法分包,并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

3. 发包人和承包人通过招投标形式签订合同的,双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

八、词语含义

本协议书词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2022 年 12 月 23 日签订。

十、签订地点

本合同在 北京园博园 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜,合同当事人另行签订补充协议,补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自 合同签订之日起 生效。

十三、合同份数

本合同一式 六 份,均具有同等法律效力,发包人执 三 份,承包人执 三 份。

发包人：北京园博园管理中心(公章)

承包人：北京吉顺建筑工程有限公司(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

花伟军

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

朱占军

社会信用代码：12110106590691736L

社会信用代码：91110111358313650U

地 址：北京市丰台区北宫镇射击场路 15 号

地 址：北京市房山区城关街道顾八路

1 区 1 号-L246

邮政编码：100072

邮政编码：/

法定代表人：花伟军

法定代表人：朱占军

委托代理人：/

委托代理人：/

电 话：010-63915478

电 话：010-68681897

传 真：/

传 真：/

电子信箱：Yby_gcwy@mail.bjft.gov.cn

电子信箱：/

开户银行：北京银行丰台支行

开户银行：中国工商银行股份有限公司

北京市太平桥支行

账 号：01090341400120112007372

账 号：0200020309021600202

第二部分 通用条款

本合同通用条款执行

《建设工程总承包合同示范文本》

(GF- GF—2017—0201) 通用条款部分

(成交供应商签订合同时自行附录)

第三部分 专用合同条款

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：施工现场安全生产管理协议书、工程建设项目廉政责任书、工程质量保修书。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.4 监理人：

名 称：详见发包人与监理人合同；

资质类别和等级：详见发包人与监理人合同；

联系电话：详见发包人与监理人合同；

电子信箱：详见发包人与监理人合同；

通信地址：详见发包人与监理人合同。

1.1.2.5 设计人：

名 称：详见发包人与设计人合同；

资质类别和等级：详见发包人与设计人合同；

联系电话：详见发包人与设计人合同；

电子信箱：详见发包人与设计人合同；

通信地址：详见发包人与设计人合同。

1.1.3 工程和设备

1.1.3.7 作为施工现场组成部分的其他场所包括：施工范围内的道路、绿化及步道等；

1.1.3.9 永久占地包括：区属道路。

1.1.3.10 临时占地包括：无。

1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件： 《中华人民共和国政府采购法》《中华人民共和国招标投标法》《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国民法总则》。

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括： 《关于在招标投标活动中对失信被执行人实施联合惩戒的通知》《关于在政府采购活动中查询及使用信用记录有关问题的通知》。

1.4.2 发包人提供国外标准、规范的名称： /；

发包人提供国外标准、规范的份数： /；

发包人提供国外标准、规范的名称： /。

1.4.3 发包人对工程的技术标准和功能要求的特殊要求： /。

1.5 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）投标函及投标函附录；（4）专用合同条款；（5）通用合同条款；（6）已标工程量清单；（7）技术标准和要求；（8）图纸。（说明：（6）、（7）、（8）填空内容分别限于技术标准和要求、图纸、已标价工程量清单三者之一。）

1.6 图纸和承包人文件

1.6.1 图纸的提供

发包人向承包人提供图纸的期限： 开工日前，7日内；

发包人向承包人提供图纸的数量： 1套；

1.6.4 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括： 发生时承包人按发包人要求提供；

承包人提供的文件的期限为： 发生时承包人按发包人要求提供；

承包人提供的文件的数量为： 发生时承包人按发包人要求提供；

承包人提供的文件的形式为： 发生时承包人按发包人要求提供；

发包人审批承包人文件的期限： 收到承包人提供的文件后14天。

1.6.5 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定： /。

1.7 联络

1.7.1 发包人和承包人应当在 1 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。

1.7.2 发包人接收文件的地点：北京园博园管理中心 234 办公室；

发包人指定的接收人为：王菁。

承包人接收文件的地点：北京市房山区城关街道顾八路 1 区 1 号-L246；

承包人指定的接收人为：贾力宁。

监理人接收文件的地点： / ；

监理人指定的接收人为： / 。

1.10 交通运输

1.10.1 出入现场的权利

关于出入现场的权利的约定： / 。

1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定： / 。

关于发包人向承包人免费提供满足工程施工需要的场内道路和交通设施的约定：
发包人向承包人提供场内道路和交通设施，但不参与协调承包人与场内其它管理单位的
义务，承包人应充分考虑到施工过程的风险。

1.10.4 超大件和超重件的运输

运输超大件或超重件所需的道路和桥梁临时加固改造费用和其他有关费用由承包
人承担。

1.11 知识产权

1.11.1 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：
 / 。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求： / 。

1.11.2 关于承包人为实施工程所编制文件的著作权的归属： / 。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：_____/_____。

1.11.4 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：_____/_____。

1.13 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：___是___。

允许调整合同价格的工程量偏差范围：_____/_____。

2. 发包人

2.2 发包人代表

发包人代表：

姓 名：_____段迎杰_____；

身份证号：_____110222198101291611_____；

职 务：_____工程物业部副部长_____；

联系电话：_____13911605504_____；

电子信箱：_____Yby_gcwy@mail.bjft.gov.cn_____；

发包人对发包人代表的授权范围如下：___施工过程中的质量、进度、安全管理；___。

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：___执行通用条款___。

2.4.2 提供施工条件

关于发包人应负责提供施工所需要的条件，包括：___执行通用条款___。

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：___执行通用条款___。

发包人是否提供支付担保：_____否_____。

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

(10) 承包人应履行的其他义务：

1) 根据工程需要，提供和维修非夜间施工使用的照明、围栏设施，并负责安全保卫；

2) 做好施工场地地下管线和邻近建筑物、构筑物的保护工作；

3) 负责随路建设专业管线施工的进度、安全、质量等方面的现场管理和专业管线基槽回填的质量控制；

4) 承包人负责各专业管线勾头接入的手续办理和具体实施，且有义务协调各专业管线主管部门，确保各专业管线按时施工、验收、移交、开通使用；因承包人协调不力导致的工期延误，发包人不予顺延工期；

5) 承包人负责向政府管理养护部门移交本工程，发包人配合提供相关手续文件。移交前承包人做好现场清理准备工作，在 1-2 周内完成移交验收过程中产权单位及养护单位提出的整改工作，并经监理人、发包人、相关管理单位验收确认。上述移交工作如超过质保期，承包人应负责所承担工程的看管维护工作，直至完成移交。

6) 承包人应为发包人、监理工程师的工作提供必要的便利条件；

7) 施工期间：按照要求做好现场的安全和文明施工工作，施工现场要有符合规范要求的环境措施并承担相应费用，发包人有权制止承包人不安全或不文明的施工项目，对于承包人因不执行发包人指令造成的损失，发包人有权从其工程款中扣除；

8) 施工过程中承包人应积极配合规委、建委、消防、街道、城管、环卫等部门的检查工作，按发包人要求的标准进行施工部署提供便利条件；

9) 负责道路、管线竣工图纸编制及配合管线竣工测量工作；

10) 工程中标后；承包人在签订施工合同后两个月内，双方按照约定的计量方式进行清单核量；

11) 竣工清理：工程完工后，对施工现场的垃圾、渣土的清运，拆除临设等工程并清运干净。

12) 承包人负责无偿提供现场已有的水电道路设施；

13) 施工单位必须使用符合要求的非道路移动机械；发包人监督落实情况；若承包方发生违规行为的，发包人有权要求其负全部责任。

14) 负责统一清理本施工现场、办公区、生活区的所有垃圾（包括上述范围内的分包单位产生的垃圾）；

15) 所有工程施工归档资料均由承包人负责。

16) 负责项目施工进度计划安排、日常协调和管理、成品保护，负责工程资料、产品说明书、保修证书、竣工资料等进行汇总整理，并在工程竣工核验后按照发包人的要求移交。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理：

姓 名： 贾力宁；

身份证号： 130133198607142135；

建造师执业资格等级： 一级；

建造师注册证书号： 京 1132016201720240；

建造师执业印章号： /；

安全生产考核合格证书号： 京安 B（2022）0202914；

联系电话： 18636438636；

电子信箱： 1099134422@qq.com；

通信地址： 北京市房山区城关街道顾八路 1 区 1 号-L246；

承包人对项目经理的授权范围如下： 执行通用条款。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求： 执行通用条款。

承包人未提交劳动合同，以及没有为项目经理缴纳社会保险证明的违约责任： 执行通用条款。

项目经理未经批准；擅自离开施工现场的违约责任： 执行通用条款。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任： 执行通用条款。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：执行通用条款。

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：执行通用条款。

3.3.3 承包人无正当理由拒绝撤换主要施工管理人员的违约责任：执行通用条款。

3.3.4 承包人主要施工管理人员离开施工现场的批准要求：执行通用条款。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：执行通用条款。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：执行通用条款。

3.5 分包

3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：执行通用条款。

主体结构、关键性工作的范围： / 。

3.5.2 分包的确定

允许分包的专业工程包括： 执行通用条款 。

其他关于分包的约定： / 。

3.5.4 分包合同价款

关于分包合同价款支付的约定： / 。

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：执行通用条款。

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： 工程内的全部内容 。

关于监理人的监理权限：签署开工令、停工令、复工令须经发包人同意并书面授权，以及其他发包人书面要求须经其批准方可行使的权力。

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：
由监理人承担。

4.2 监理人员

总监理工程师：

姓 名：秦忠义；

职 务：公司副总；

监理工程师执业资格证书号：00237506；

联系电话：13810716970；

电子信箱：814463328@qq.com；

通信地址：北京经济技术开发区科创 14 街 99 号；

关于监理人的其他约定： / 。

4.4 商定或确定

在发包人和承包人不能通过协商达成一致意见时，发包人授权监理人对以下事项进行确定：

(1) 执行通用条款；

(2) 执行通用条款；

(3) 执行通用条款。

5. 工程质量

5.1 质量要求

5.1.1 特殊质量标准和要求：合格。

关于工程奖项的约定： / 。

5.3 隐蔽工程检查

5.3.2 承包人提前通知监理人隐蔽工程检查的期限的约定：执行通用条款。

监理人不能按时进行检查时，应提前 24 小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过：48 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 项目安全生产的达标目标及相应事项的约定：执行通用条款。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定：执行通用条款。

关于编制施工场地治安保卫计划的约定：执行通用条款。

6.1.5 文明施工合同当事人对文明施工的要求：执行通用条款。

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：执行通用条款。

6.1.9.2 承包人的安全责任

(1) 承包人应按合同约定履行安全职责，执行监理人有关安全工作的指示，并在合同条款专用部分约定的期限内，按合同约定的安全工作内容，编制施工安全措施计划报送监理人审批。监理人应在合同条款专用部分约定的期限内完成批复。

(2) 承包人应加强施工作业安全管理，特别应加强易燃、易爆材料、火工器材、有毒与腐蚀性材料、行业挥发性有机物和其他危险品的管理，以及对爆破作业和地下工程施工等危险作业的管理。

(3) 承包人应严格按照国家安全标准制定施工安全操作规程，配备必要的安全生产和劳动保护设施，加强对承包人人员的安全教育，并发放安全工作手册和劳动保护用具。

(4) 承包人应按监理人的指示制定应对灾害的紧急预案，报送监理人审批。承包人还应按预案做好安全检查，配置必要的救助物资和器材，切实保护好有关人员的人身和财产安全。

(5) 合同约定的安全作业环境及安全施工措施所需费用应遵守有关规定，并包括在相关工作的合同价格中。因采取合同未约定的安全作业环境及安全施工措施增加的费用，由监理人按第 4.4 款商定或确定。

(6) 承包人应对其履行合同所雇佣的全部人员，包括分包人人员的工伤事故承担

责任，但由于发包人原因造成承包人人员伤亡事故的，应由发包人承担责任。

(7) 由于承包人原因在施工现场内及其毗邻地带造成的第三者人员伤亡和财产损失，由承包人负责赔偿。

6.3 环境保护

承包人对扬尘污染防治工作负主体责任，做好“六个百分百”，施工工地周边 100% 围挡、物料堆放 100% 覆盖、出入车辆 100% 冲洗、施工现场地面 100% 硬化、拆迁工地 100% 湿法作业、渣土车辆 100% 密闭运输，对工地出口两侧各 100 米路面实行三包（包干净、包秩序、包美化），专人进行冲洗保洁，要确保扬尘不出院，路面不见土，车辆不带泥、周边不起尘。

施工现场安装封闭围挡。断交施工的围挡高 1.8-2.2 米；不断交施工的围挡高 1.0-1.2 米。围挡规格颜色统一、与地面结合紧密，禁止渣土外溢和污染工地周边道路；工程围挡外不存放工程渣土，工程渣土须及时进行清运；工程运输车辆应苫盖严密、不撒漏。卸料过程中，应采取苫盖遮蔽等降尘措施，避免材料落地产生扬尘；施工作业区域及工程围挡外周边道路应保持整洁，并采取洒水等降尘措施，避免扬尘；运前的工程渣土及临时存放的工程用土（易扬尘材料）须采取苫盖措施；开槽、回填及道路修复施工中应采取降尘措施，做到不扬尘。在路基养护（灰土、二灰碎）养护阶段，应按照规定要求进行苫盖，并采取洒水措施，做到不扬尘。

承包人应建立施工扬尘治理、建筑垃圾、土方和砂石清运与消纳、严禁使用高排放非道路移动机械（机械设备排放需符合国Ⅲ或国Ⅳ标准）和行业挥发性有机物治理（如建筑外墙涂装、钢结构等鼓励使用水性漆 替代油性漆）等责任制，针对工程项目特点制定具体的实施方案，并严格实施。如扬尘治理， 承包人应在建筑工地公示施工扬尘治理措施、责任人、主管部门等信息，并及时向当地主管 部门报送施工扬尘治理措施落实情况。

7. 工期和进度

7.1 施工组织设计

7.1.1 合同当事人约定的施工组织设计应包括的其他内容：

- (1) 施工方案；
- (2) 施工现场平面布置图；
- (3) 施工进度计划和保证措施；
- (4) 劳动力及材料供应计划；
- (5) 施工机械设备的选用；
- (6) 质量保证体系及措施；
- (7) 安全生产、文明施工措施；
- (8) 环境保护、成本控制措施；
- (9) 合同当事人约定的其他内容。

7.1.2 施工组织设计的提交和修改

承包人提交详细施工组织设计的期限的约定：执行通用条款。

发包人和监理人在收到详细的施工组织设计后确认或提出修改意见的期限：执行通用条款。

7.2 施工进度计划

7.2.2 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：执行通用条款。

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：执行通用条款。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：执行通用条款。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：执行通用条款。

7.3.2 开工通知

因发包人原因造成监理人未能在计划开工日期之日起 90 天内发出开工通知的，承包人有权提出价格调整要求，或者解除合同。

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：执行通用条款。

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：执行通用条款。

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：

每延误一天，承包人应向发包人赔偿人民币合同价的万分之二，不足一天按一天计。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：不超过合同价的 3%。

7.6 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定：执行通用条款。

7.7 异常恶劣的气候条件

发包人和承包人同意以下情形视为异常恶劣的气候条件：

20 年一遇的最大降水（雪）量、最高（低）温度等，均以北京市气象局发布的信息为准。

7.9 提前竣工的奖励

7.9.2 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：承包人承担。

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：/。

8.8 施工设备和临时设施

8.8.1 承包人提供的施工设备和临时设施

关于修建临时设施费用承担的约定： 由承包人承担。

9. 试验与检验

9.1 试验设备与试验人员

9.1.2 试验设备

施工现场需要配置的试验场所： /。

施工现场需要配备的试验设备： /。

施工现场需要具备的其他试验条件： /。

9.4 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定： 执行通用条款。

10. 变更

10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定： 执行通用条款。

10.4 变更估价

10.4.1 变更估价原则

关于变更估价的约定：因工程量清单漏项或变更引起措施项目发生变化，原措施项目费中已有的措施项目，采用原措施项目费的组价方法变更；原措施项目费中没有的措施项目，由承包人根据措施项目变更情况，提出适当的措施项目费变更，由监理人商定或确定变更措施项目的费用。

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 0.1 %时，由承包人提出并由监理人商定或确定新的单价，该子目按修正后的新的单价计价。

10.5 承包人的合理化建议

暂估价材料和工程设备的明细详见附件 11:《暂估价一览表》。

10.7.1 依法必须招标的暂估价项目

对于依法必须招标的暂估价项目的确认和批准采取第 / 种方式确定。

10.7.2 不属于依法必须招标的暂估价项目

对于不属于依法必须招标的暂估价项目的确认和批准采取第 1 种方式确定。

第3种方式：承包人直接实施的暂估价项目

承包人直接实施的暂估价项目的约定: _____/_____。

10.8 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定: _____/_____。

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：是。

因市场价格波动调整合同价格，采用以下第 3 种方式对合同价格进行调整：

第3种方式：其他价格调整方式：采用造价信息调整价格差额，具体约定如下。

(1) 除暂估价的材料和工程设备的暂估价外,已标价的分部分项工程量清单中所有工作子目的综合单价(指根据本合同约定对承包人投标时可能存在不合理单价进行修正和调整后的综合单价)为在合同文件约定的风险范围内的固定综合单价。发包人不接受承包人基于任何工作子目单价在投标时的组价不当(包括但不限于工作子目对应的工作内容理解的偏差、工料机消耗量水平的确定、生产要素市场价格的判断、取费等)或任何其他差错而主张的任何损失或索赔。

合同文件约定的综合单价风险范围如下:

a) 承包人在编制投标书时对合同文件、施工图纸的任何错误理解或自身的任何疏

忽而造成的错误或失误：

b) 相关木材、水泥、预拌混凝土及人工；风险幅度为 $\pm 6\%$ ，即上述风险变化幅度在 $\pm 6\%$ （含）以内时，因此产生的综合单价变化的风险由承包人承担，结算时将不对综合单价进行调整；

c) 对本工程工作内容理解的偏差、工料机消耗量水平的确定、生产要素市场价格的判断及取费等；

d) 在本合同履行期间，约定风险范围的主要材料及人工以外的材料、工程设备、施工设备等生产要素的价格波动，将不作为合同价格的调整因素。

合同文件约定的措施项目费、其他项目清单中的总承包服务费风险范围：

措施费：

1) 措施项目清单计价表（一）的措施费用不做调整；

2) 因分部分项工程量清单漏项或非承包人原因的工程变更引起措施项目发生变化的，造成施工组织设计或施工方案变更，措施项目费用应当调整。

总包服务费：总包服务费费率固定不变（发包人发包的专业工程转化为承包人自行施工时，其相应总承包服务费及税金扣除。）

(2) 各项合同风险范围之外物价波动引起的价格调整方法

a) 木材、水泥、预拌混凝土的变化幅度大于 $\pm 6\%$ （不含 $\pm 6\%$ ）时，应当计算超过部分的价差，人工费应全额计取差价，其价差由发包人承担或受益，差价仅计取税金。

b) 如合同规定的调整情况发生，承包人应当于每月 15 日将调整原因、金额以书面形式通知发包人及监理人，经监理人、发包人确认调整金额后将其作为追加合同价款，在工程结算时一并支付。

c) 当合同规定的调整合同价款的调整情况发生后，承包人未在规定的时间内通知发包人、监理人，或者未在规定的时间内提出调整报告，发包人可以根据有关资料，决定是否调整和调整的金额，并书面通知承包人。

d) 工程量按调整期内完成的相应工程量计算。

e) 工程量清单中的工程量按照施工过程中实际发生的工程量调整。

(3) 市场价格变化幅度确定的原则:

a) 以本市建设工程造价管理机构施工当期发布的《北京工程造价信息》中的市场信息价格（以下简称造价信息价格）为依据，造价信息价格中有上、下限的，以下限为准，造价信息价格中没有的，按发包人、承包人共同确认的市场价格为准；

b) 当投标报价时的单价低于投标报价期对应的造价信息价格时，按施工期对应的造价信息价格与投标报价期对应的造价信息价格计算其变化幅度；当投标报价时的单价高于投标报价期对应的造价信息价格时，按施工期对应的造价信息价格与投标报价时的价格计算其变化幅度。

变化幅度的确定:

当报价 $\leq$ 基价时，变化幅度=（施工期价-基价）/基价。

当报价 $>$ 基价时，变化幅度=（施工期价-报价）/报价。

注：以下关于“基价、施工期价、报价”的定义仅适用于本工程

基价：指开标之日前一月的北京市建设工程造价管理机构发布的《北京工程造价信息》中的市场信息价格。

人工的施工期价：指发包人及监理确认开工之日起至发包人及监理确认的竣工之日的月份（当月若不足15天（含）不计入月份数）的《北京工程造价信息》中市场信息价格的平均价。

钢材、木材、水泥、预拌混凝土、沥青混凝土、路面砖、路缘石、苗木的施工期价：指发包人及监理确认开工之日起至发包人及监理确认的完工之日的月份（当月若不足15天（含）不计入月份数）的《北京工程造价信息》中市场信息价格。

报价：指投标人的投标文件中“工程量清单综合单价分析表”中的报价。

其他约定:

1) 在发、承包双方履行合同过程中，当国家的法律、法规、规章及政策发生变化，国家或省级、行业建设主管部门或其授权的工程造价管理机构据此发布工程造价调整文件，工程价款应当进行调整。

2) 当施工中施工图纸(含设计变更)与工程量清单项目特征描述不一致时，发、承

包双方按实际施工的项目特征重新确定综合单价。

3) 因地质条件引起施工工艺的改变, 按照新工艺进行调整。

12. 合同价格、计量与支付

12.1 合同价格形式

1、单价合同。

综合单价包含的风险范围: 执行 11.1 市场价格波动引起的调整。

风险费用的计算方法: 执行 11.1 市场价格波动引起的调整

风险范围以外合同价格的调整方法: 执行 11.1 市场价格波动引起的调整。

12.2 预付款

12.2.1 预付款的支付

预付款支付比例或金额: 合同价款的 50%。

预付款支付期限: 合同签订后 30 天内, 不迟于约定的开工日期前 7 天内。

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 计量

12.3.1 计量原则

工程量计算规则: 执行国家标准《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500) 或其适用的修订版本。除合同另有约定外, 承包人实际完成的工程量按约定的工程量计算规则和有合同约束力的图纸进行计量。

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定: 执行通用条款 。

12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定: 执行通用条款 。

12.3.4 总价合同的计量

关于总价合同计量的约定： 执行通用条款。

12.3.5 总价合同采用支付分解表计量支付的，是否适用第 12.3.4 项（总价合同的计量）约定进行计量： 执行通用条款。

12.3.6 其他价格形式合同的计量

其他价格形式的计量方式和程序： 执行通用条款。

12.4 工程进度款支付

12.4.1 付款周期

关于付款周期的约定： （1）工程最终验收合格经第三方造价咨询公司出局结算审核报告，由承包人将结算金额的 3% 作为质量保修金缴纳至发包人后，支付至结算金额的 100%；（2）2 年质保期满后且无任何质量问题，于 60 个日历天内退还承包方质量保证金。

12.4.2 进度付款申请单的编制

关于进度付款申请单编制的约定： 执行通用条款。

12.4.3 进度付款申请单的提交

（1）单价合同进度付款申请单提交的约定： 执行通用条款。

（2）总价合同进度付款申请单提交的约定： 执行通用条款。

（3）其他价格形式合同进度付款申请单提交的约定： /。

12.4.4 进度款审核和支付

（1）监理人审查并报送发包人的期限： 执行通用条款。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限： 执行通用条款。

（2）发包人支付进度款的期限： 执行通用条款。

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式： 执行通用条款。

12.4.6 支付分解表的编制

2、总价合同支付分解表的编制与审批： 执行通用条款。

3、单价合同的总价项目支付分解表的编制与审批： 执行通用条款。

13. 验收和工程试车

13.1 分部分项工程验收

13.1.2 监理人不能按时进行验收时，应提前 24 小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过：48 小时。

13.2 竣工验收

13.2.2 竣工验收程序

关于竣工验收程序的约定：执行通用条款。

发包人不按照本项约定组织竣工验收、颁发工程接收证书的违约金的计算方法：执行通用条款。

13.2.5 移交、接收全部与部分工程

承包人向发包人移交工程的期限：执行通用条款。

发包人未按本合同约定接收全部或部分工程的，违约金的计算方法为：执行通用条款。

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为：执行通用条款。

13.3 工程试车

13.3.1 试车程序

工程试车内容：工程承包范围内的所有内容。

(1) 单机无负荷试车费用由承包人承担；

(2) 无负荷联动试车费用由承包人承担。

13.3.3 投料试车

关于投料试车相关事项的约定：/。

13.6 竣工退场

13.6.1 竣工退场

承包人完成竣工退场的期限：以现场实际情况为准。

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：竣工结算合同总价、已支付的工程价款、应扣回的预付款、应扣留的质量保证金、应支付的竣工付款金额等。

14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：执行通用条款。

发包人完成竣工付款的期限：执行通用条款。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：执行通用条款。

14.4 最终结清

14.4.1 最终结清申请单

承包人提交最终结清申请单的份数：5 份。

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。

14.4.2 最终结清证书和支付

(1) 发包人完成最终结清申请单的审批并颁发最终结清证书的期限：执行通用条款。

(2) 发包人完成支付的期限：执行通用条款。

15. 缺陷责任期与保修

15.2 缺陷责任期

缺陷责任期的具体期限：24 个月。

15.4 保修

15.4.1 保修责任

工程保修期为：执行《建设工程质量管理条例》。

15.4.3 修复通知

承包人收到保修通知并到达工程现场的合理时间：执行通用条款。

16. 违约

16.1 发包人违约

16.1.1 发包人违约的情形

发包人违约的其他情形：执行通用条款。

16.1.2 发包人违约的责任

发包人违约责任的承担方式和计算方法：

(1) 因发包人原因未能在计划开工日期前7天内下达开工通知的违约责任： / 。

(2) 因发包人原因未能按合同约定支付合同价款的违约责任： / 。

(3) 发包人违反第10.1款（变更的范围）第（2）项约定，自行实施被取消的工作或转由他人实施的违约责任： / 。

(4) 发包人提供的材料、工程设备的规格、数量或质量不符合合同约定，或因发包人原因导致交货日期延误或交货地点变更等情况的违约责任： / 。

(5) 因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任： / 。

(6) 发包人无正当理由没有在约定期限内发出复工指示，导致承包人无法复工的违约责任： / 。

(7) 其他： / 。

16.1.3 因发包人违约解除合同

承包人按16.1.1项（发包人违约的情形）约定暂停施工满28天后发包人仍不纠正其违约行为并致使合同目的不能实现的，承包人有权解除合同。

16.2 承包人违约

16.2.1 承包人违约的情形

承包人违约的其他情形：承包人提出更换项目经理、技术负责人均视为违约；因承包人施工原因，对原有道路、地下管线、绿化等的破坏由承包人承担相应损失，并负责修复；承包人必须严格按照有关部门的规定及现场安全文明施工管理规定组织施工，若未达到现场要求，需向发包人交纳违约金 10000 元/次。

16.2.2 承包人违约的责任

承包人违约责任的承担方式和计算方法： 执行通用条款。

16.2.3 因承包人违约解除合同

关于承包人违约解除合同的特别约定： 执行通用条款。

发包人继续使用承包人在施工现场的材料、设备、临时工程、承包人文件和由承包人或以其名义编制的其他文件的费用承担方式： 由承包人承担。

17. 不可抗力

17.1 不可抗力的确认

除通用合同条款约定的不可抗力事件之外，视为不可抗力的其他情形： /。

17.4 因不可抗力解除合同

合同解除后，发包人应在商定或确定发包人应支付款项后 / 天内完成款项的支付。

18. 保险

18.1 工程保险

关于工程保险的特别约定： /。

18.3 其他保险

关于其他保险的约定： /。

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险： /。

18.7 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定： /。

20. 争议解决

20.3 争议评审

合同当事人是否同意将工程争议提交争议评审小组决定： /。

20.3.1 争议评审小组的确定

争议评审小组成员的确定： /。

选定争议评审员的期限：_____ / _____。

争议评审小组成员的报酬承担方式：_____ / _____。

其他事项的约定：_____ / _____。

20.3.2 争议评审小组的决定

合同当事人关于本项的约定：_____ / _____。

20.4 仲裁或诉讼

因合同及合同有关事项发生的争议，按下列第（2）种方式解决：

（1）向_____ / _____仲裁委员会申请仲裁；

（2）向丰台区人民法院起诉。

工程质量保修书

发包人（全称）：北京园博园管理中心

承包人（全称）：北京吉顺建筑工程有限公司

发包人和承包人根据《中华人民共和国建筑法》和《建设工程质量管理条例》，经协商一致就第六届中国戏曲文化周服务保障项目（工程全称）签订工程质量保修书。

一、工程质量保修范围和内容

承包人在质量保修期内，按照有关法律规定的和合同约定，承担工程质量保修责任。

质量保修范围包括地基基础工程、主体结构工程，屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏，供热与供冷系统，电气管线、给排水管道、设备安装和装修工程，以及双方约定的其他项目。具体保修的内容，双方约定如下：

二、质量保修期

根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，工程的质量保修期如下：

1. 地基基础工程和主体结构工程为设计文件规定的工程合理使用年限；
2. 屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗为5年；
3. 装修工程为2年；
4. 电气管线、给排水管道、设备安装工程为2年；
5. 供热与供冷系统为 2 个采暖期、供冷期；
6. 住宅小区内的给排水设施、道路等配套工程为2年；
7. 其他项目保修期限约定如下：

质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算。

三、缺陷责任期

工程缺陷责任期为24个月，缺陷责任期自工程通过竣工验收之日起计算。单位工程先于全部工程进行验收，单位工程缺陷责任期自单位工程验收合格之日起算。

缺陷责任期终止后，发包人应退还剩余的质量保证金。

四、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，发包人可以委托他人修理。

2. 发生紧急事故需抢修的,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《建设工程质量管理条例》的规定,立即向当地建设行政主管部门和有关部门报告,采取安全防范措施,并由原设计人或者具有相应资质等级的设计人提出保修方案,承包人实施保修。

4. 质量保修完成后,由发包人组织验收。

五、保修费用

保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。

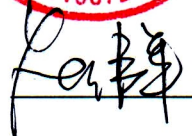
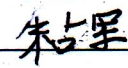
六、双方约定的其他工程质量保修事项:

_____。

工程质量保修书由发包人、承包人在工程竣工验收前共同签署,作为施工合同附件,其有效期限至保修期满。

发包人(公章):  北京园博园管理中心 承包人(公章):  北京吉顺建筑工程有限公司

地 址:北京市丰台区北宫镇射击场路15号地 址:北京市房山区城关街道顾八路1区1号-L246

法定代表人(签字):  法定代表人(签字): 

委托代理人(签字): _____/_____ 委托代理人(签字): _____/_____

电 话: 010-63915478 电 话: 010-68681897

传 真: _____/_____ 传 真: _____/_____

开户银行: 北京银行丰台支行 开户银行: 中国工商银行股份有限公司北京市
太平桥支行

账 号: 01090341400120112007372 账 号: 0200020309021600202

邮政编码: _____/_____ 邮政编码: _____/_____