

合 同 协 议 书

发包人（全称）：首都经济贸易大学

承包人（全称）：北京利雅天鑫建筑装饰工程有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《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：向东楼、诚明楼教室及办公室装修工程

工程地点：北京市丰台区张家路口 121 号首都经济贸易大学

资金来源：财政资金

工程内容及性质：修缮

工程立项批准文号：

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：工程项目内容

承包方式：包工包料

三、合同形式

本合同采用 固定单价 合同形式。

四、合同工期

开工日期：2018 年 8 月 25 日 竣工日期：2018 年 9 月 24 日

合同工期总日历天数：30 天。

五、质量标准

工程质量标准：合格

六、合同价款

¥：1299696.50 元

金额大写：壹佰贰拾玖万玖仟陆佰玖拾陆元伍角（含税）（人民币）

七、合同文件的组成

本合同组成文件包括：

- 本合同协议书
- 中标通知书
- 投标书及其附件
- 本合同合同条款
- 标准、规范及有关技术文件
- 图纸及作法说明
- 工程量清单
- 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。

八、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。

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支付的款项。

十一、合同生效

合同订立时间：2018 年 8 月 25 日

合同订立地点：北京市丰台区张家路口 121 号首都经济贸易大学

双方约定本合同自 双方盖章签字后 生效。

发包人：

（公章）

承包人：（公章）

代表人：

委托代理人：

电话：



法定代表人：

委托代理人：

电话：



(一) 通用条款

一、词语定义及合同文件

1、词语定义

下列词语除专用条款另有约定外，应具有本条所赋予的定义：

- 1.1 通用条款： 是根据法律、行政法规规定及建设工程施工的需要订立，通用
于建设工程施工的条款。
- 1.2 专用条款： 是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，是对通用条款的具体化、补充或修改。
- 1.3 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。
- 1.4 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。
- 1.5 项目经理： 指承包人在专用条款中指定的负责施工管理和合同履行的代表。
- 1.6 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。
- 1.7 发包人单位： 指发包人委托的负责本工程发包人并取得相应工程发包人资质
等级证书的单位。
- 1.8 工程师： 指本工程发包人单位委派的总发包人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专用条款中约定。
- 1.9 工程造价管理部门： 指国务院有关部门、县级以上人民政府建设行政主管
部门或其委托的工程造价管理机构。
- 1.10 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。
- 1.11 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。
- 1.12 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。

1.13 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。

1.14 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。

1.15 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。

1.16 竣工日期：指发包人承包人在协议书约定，承包人完成承包范围内工程的绝对或相对日期。

1.17 图纸：指由发包人提供或由承包人提供并经发包人批准，满足承包人施工需要的所有图纸（包括配套说明和有关资料）。

1.18 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。1.19 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。

1.20 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。

1.21 索赔：指在合同履行过程中，对于并非自己的过错，而是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。

1.22 不可抗力：指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况。

1.23 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者其他法定节假日的，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。

2、合同文件及解释顺序

2.1 合同文件应能相互解释，互为说明。除专用条款另有约定外，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) 中标通知书
- (3) 投标书及其附件
- (4) 本合同专用条款
- (5) 本合同通用条款
- (6) 标准、规范及有关技术文件

(7) 图纸

(8) 工程量清单

(9) 工程报价单或预算书

合同履行中, 发包人承包人有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

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, 由发包人承包人协商解决。双方也可以提请负责发包人的工程师做出解释。双方协商不成或不同意负责发包人的工程师做出解释。双方协商不成或不同意负责发包人的工程师的解释时, 按本通用条款第 37 条关于争议的约定处理。

3、语言文字和适用法律、标准及规范 3.1 语言文字

本合同文件使用汉语语言文字书写、解释和说明。如专用条款约定使用两种以上(含两种)语言文字时, 汉语应为解释和说明本合同的标准语言文字。

在少数民族地区, 双方可以约定使用少数民族语言文字书写和解释、说明本合同。

3.2 适用法律和法规

本合同文件适用国家的法律和行政法规。需要明示的法律、行政法规, 由双方在专用条款中约定。

3.3 适用标准、规范

双方在专用条款内约定适用国家标准、规范的名称; 没有国家标准、规范但有行业标准、规范的, 约定适用行业标准、规范的名称; 没有国家和行业标准、规范的, 约定适用工程所在地地方标准、规范的名称。发包人应按专用条款约定的时间向承包人提供一式两份约定的标准、规范。

国内没有相应标准、规范的, 由发包人按专用条款约定的时间向承包人提出施工技术要求, 承包人按约定的时间和要求提出施工工艺, 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。

本条所发生的购买、翻译标准、规范或制定施工工艺的费用, 由发包人承担。

4、图纸

4.1 发包人应按专用条款约定的日期和套数, 向承包人提供图纸。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。发包人对工程有保密要求的, 应在专用条款中提出保密要求, 保密措施费用由发包人承担, 承包人在约定保密期限内履行保密义务。

4.2 承包人未经发包人同意，不得将本工程图纸转给第三人。工程质量保修期满后，除承包人存档需要的图纸外，应将全部图纸退还给发包人。

4.3 承包人应在施工现场保留一套完整图纸，供工程师及有关人员进行工程检查时使用。

二、双方一般权利和义务

5、工程师

5.1 实行工程发包人的，发包人应在实施发包人前将委托的发包人单位名称、发包人内容及发包人权限以书面形式通知承包人。

5.2 发包人单位委派的总发包人工程师在本合同中称工程师，其姓名、职务、职权由发包人承包人在专用条款内写明。工程师按合同约定行使职权，发包人在专用条款内要求工程师在行使某些职权前需要征得发包人批准的，工程师应征得发包人批准。

5.3 发包人派驻施工场地履行合同的代表在本合同中也称工程师，其姓名、职务、职权由发包人在专用条款内写明，但职权不得与发包人单位委派的总发包人工程师职权相互交叉。双方职权发生交叉或不明确时，由发包人予以明确，并以书面形式通知承包人。

5.4 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，负责发包人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，按本通用条款第 37 条关于争议的约定处理。

5.5 除合同内有明确约定或经发包人同意外，负责发包人的工程师无权解除本合同约定的承包人的任何权利与义务。

5.6 不实行工程发包人的，本合同中工程师专指发包人派驻施工场地履行合同的代表，其具体职权由发包人在专用条款内写明。

6、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，负责发包人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,后任继续行使合同文件约定的前任的职权,履行前任的义务。

7、项目经理

7.1 项目经理的姓名、职务在专用条款内写明。

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小时内向工程师关交报告。责任在发包人或第三人,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,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,关征得发包人同意。后任继续行使合同文件约定的前任的职权,履行前任的义务。

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。

8、发包人工作

8.1 发包人按专用条款约定的内容和时间完成以下工作：

(1) 办理土地征用、拆迁补偿、平整施工场地等工作，使施工场地具备施工条件，在开工后继续负责解决以上事项遗留问题；

(2) 将施工所需水、电、电讯线路从施工场地外部接至专用条款约定地点，保证施工期间的需要；

(3) 开通施工场地与城乡公共道路的通道，以及专用条款约定的施工场地内的主要道路，满足施工运输的需要，保证施工期间的畅通；

(4) 向承包人提供施工场地的工程地质和地下管线资料，对资料的真实准确性负责；

(5) 办理施工许可证及其他施工所需证件、批件和临时用地、停水、停电、中断道路交通、爆破作业等的申请批准手续（证明承包人自身资质的证件除外）；

(6) 确定水准点与坐标控制点，以书面形式交给承包人，进行现场交验；

(7) 组织承包人和设计单位进行图纸会审和设计交底；

(8) 协调处理施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物（包括文物保护建筑）、古树名木的保护工作、承担有关费用；

(9) 发包人应做的其他工作，双方在专用条款内约定。

8.2 发包人可以将 8.1 款部分工作委托承包人办理，双方在专用条款内约定，其费用由发包人承担。 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。

9、承包人工作

9.1 承包人按专用条款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，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；

(3) 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，产负责安全保卫；

(4) 按专用条款约定的数量和要求，向发包人提供施工场地办公和生活的房屋及设施，发包人承担由此发生的费用；

(5) 遵守政府有关主管部门对施工场地交通、施工噪音以及环境保护和安全生产

产等的管理规定，按规定办理有关手续，并以书面形式通知发包人，发包人承担由此发生的费用，因承包人责任造成的罚款除外；

(6) 已竣工工程未交付发包人之前，承包人按专用条款约定负责已完工程的保护工作，保护期间发生损坏，承包人自费予以修复；发包人要求承包人采取特殊措施保护的工程部位和相应的追加合同价款，双方在专用条款内约定；

(7) 按专用条款约定做好施工场地地下管线和邻近建筑物、构筑物（包括文物保护建筑）、古树名木的保护工作；

(8) 保证施工场地清洁符合环境卫生管理的有关规定，交工前清理现场达到专用条款约定的要求，承担因自身原因违反有关规定造成的损失和罚款；

(9) 承包人应做的其他工作，双方在专用条款内约定。

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

三、施工组织设计和工期

10、进度计划

10.1 承包人应按专用条款约定的日期，将施工组织设计和工程进度计划提交修改意见，逾期不确认也不提出书面意见的，视为同意。

10.2 群体工程中单位工程分期进行施工的，承包人应按照发包人提供图纸及有关资料的时间，按单位工程编制进度计划，其具体内容双方在专用条款中约定。

10.3 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。

11、开工及延期开工

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。

12、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。承包人实施工程师做出的处理意见后，可以书面形式提出复工要求，工程师做出的处理意见后，可以书面形式提出复工要求，工程师应当

5.3 发包人派驻的工程师

姓名：曹少艺 职务：现场工程师

职权：代表甲方行使工程管理、技术、协调权力

5.6 不实行监理的，工程师的职权： /

7、项目经理

姓名：邢晓杰 职务：项目经理

8、发包人工作

8.1 发包人应按约定的时间和要求完成以下工作：

(1) 施工场地具备施工条件的要求及完成的时间： 已具备

(2) 将施工所需的水、电、电讯线路接至施工场地的时间、地点和供应要求： 已具备

(3) 施工场地与公共道路的通道开通时间和要求： 已具备

(4) 工程地质和地下管线资料的提供时间： /

(5) 由发包人办理的施工所需证件、批件的名称和完成时间： /

(6) 水准点与座标控制点交验要求： /

(7) 图纸会审和设计交底时间： /

(8) 协调处理施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物（含文物保护单位）、古树名木的保护工作： 工程开工前十天，发包人完成此项工作。

(9) 双方约定发包人应做的其他工作： /

8.2 发包人委托承包人办理的工作： /

9、承包人工作

9.1 承包人应按约定时间和要求，完成以下工作：

(1) 需由设计资质等级和业务范围允许的承包人完成的设计文件提交时间： /

(2) 应提供计划、报表的名称及完成时间： 每月 25 日提交该月完成的工程量统计报表、预算书和下月施工进度。

(3) 承担施工安全保卫工作及非夜间施工照明的责任和要求： 承包人全权负责现场的施工安全、保卫、夜间照明及场内、场外接口交通疏导，按北京市建委有关规定搞好施工现场管理。

(4) 向发包人提供的办公和生活房屋及设施的要求: _____ / _____

(5) 需承包人办理的有关施工场地交通、环卫和施工噪音管理等手续: 按北京市有关规定办理有关施工场地、交通环卫和施工噪音管理等手续,并以书面形式通知发包人。

(6) 已完工程成品保护的特别要求及费用承担: 工程竣工、移交前由承包人负责;移交后由发包人负责。

(7) 施工场地周围地下管线, 要求及费用承担:

发包人委托承包人处理此项工作时,费用由承包人承担。发包人负责协调各有关管理部门。

(8) 施工场地清洁卫生的要求: 由承包人负责,施工过程中承包人消纳垃圾,应达到北京市文明工地标准。竣工清理达到国家和北京市相关规定要求。

(9) 双方约定承包人应做的其他工作:

_____ / _____

(三) 施工组织设计和工期

10、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: 承包人应在收到全部施工图纸、技术资料和发包人代表组织的设计交底后5日内提供。

工程师确认的时间: 在接到承包方提供的资料后5天内确认。

10.2 群体工程中有关进度计划的要求: 本条不适用。

13、工期延误

13.1 双方约定工期顺延的其他情况: 增加工程量、发包方原因、政府行为、政策调整。

(四) 质量与验收

17、隐蔽工程和中间验收

17.1 双方约定中间验收部位: _____ / _____

19、工程试车

19.5 试车费用的承担: 本条不适用。

(五) 安全施工

承包人须按照建设部、北京市建委的有关规定，按照“谁施工谁负责”的原则，做好本工程的安全施工管理。由承包人负责工程的施工安全，并提供施工安全方案，承担非发包人原因造成的一切人身伤害及财产损失的赔偿责任。

(六) 合同价款与支付

23、合同价款及调整

23.2 本合同价款采用固定单价合同方式确定。

(1) 固定单价合同，结算以审计结果为准。合同价款中包括的风险范围：
(1) 法律、行政法规和国家有关政策性变化导致人工、材料价格变动，承包人应承担风险 (2) 承包人在施工期间必须做好现有成品、设施的保护工作，并承担成品、设施的保护费用 (3) 招标文件所述风险。

风险费用的计算方法： /

风险范围以外合同价款调整方法： /

(2) 采用可调价格合同，合同价款调整方法： /

(3) 采用成本加酬金合同，有关成本和酬金的约定： /

23.3 双方约定合同价款的其他调整因素：因工程设计变更、洽商变更引起工程项目、工程量变化导致合同价款的增减，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) 合同中只有类似于变更工程的价格，可以参照类似价格变更合同价款；(3) 合同中无适用或类似于变更工程的价格，新增项目有定额的套定额计算，其中材料价格参考 2017 年 9 月《北京市工程造价信息》及市场价；新增项目无定额可套的，由发包人、承包人根据市场价格协商暂定，新增项目的单价应经招标人指定的审核机构审定；(4) 工程设计变更、洽商变更超出招标范围新增项目，工程竣工结算时其人工费、工程各项取费按投标人原投标报价时的标准执行。(5) 当工程项目、工程量变更超过招标控制价，应由发包人主管单位批准。

24、工程预付款

发包人向承包人预付工程款的时间和金额或占合同价款总额的比例：合同签订且承包人进场后，支付合同总价款的 30%作为预付款。

其中：安全文明施工费用预付额度：100%

其他预付款额度：农民工工伤保险费用的100%，分部分项工程费用的30%

25、工程量确认

25.1 承包人向工程师提交已完工程量报告的时间：每月25日中午12点以前提交当月已完成的工程量计量报告单（如遇星期六、日，延至下周一提交）。

26、工程款（进度款）支付

双方约定的工程款（进度款）支付的方式和时间：工程竣工验收合格工程结算经发包人审计审定后，支付至合同价款的100%，并且同时缴押5%的质保金，待工程质保期结束后退还质保金。如质保期内出现工程质量问题，以每次维修时间为计量顺延质保期；本工程质量保修期为贰年。

（七）材料设备供应

27、发包人供应

27.4 发包人供应的材料设备与一览表不符时，双方约定发包人承担责任如下：

(1) 材料设备单价与一览表不符：_____ / _____

(2) 材料设备的品种、规格、型号、质量等级与一览表不符：___/___

(3) 承包人可代为调剂串换的材料：___/___

(4) 到货地点与一览表不符：_____ / _____

(5) 供应数量与一览表不符：_____ / _____

(6) 到货时间与一览表不符：_____ / _____

27.6 发包人供应材料设备的结算方法：_____ / _____

28、承包人采购材料设备

28.1 承包人采购材料设备的约定：承包人应按施工图要求及中标报价进行采购和保管，承包人采购的设备、材料须达到合格标准，应有产品合格证明。采购前须经发包人对主要材料及设备品牌、型号等参数进行确认，应由发包人签字确认后方可采购并用于工程，否则不予结算。若发现达不到上述约定标准，承包人无条件返工且费用自理，同时承担由此引起的经济损失。 承包人采购材料设备发生的损失和丢失造成的一切损失由承包人承担。

(八) 工程变更

工程变更应经发包人和承包人指定代表人签字后方生效。

发包人代表姓名：_____

承包人代表姓名：_____

(九) 竣工验收与结算

32、竣工验收

32.1 承包人提供竣工图的约定：工程竣工后两个月内，承包人须提供给发包人 3 套纸质竣工图，一套电子版竣工图。

32.6 中间交工工程的范围和竣工时间：另行商议。

(十) 违约、索赔和争议

35、违约

35.1 本合同中关于发包人违约的具体责任如下：

(1) 本合同通用条款第 24 条约定发包人违约应承担的违约责任：按通用条款执行。

(2) 本合同通用条款第 26.4 款约定发包人违约应承担的违约责任：按通用条款执行。

(3) 本合同通用条款第 33.3 款约定发包人违约应承担的违约责任：按通用条款执行。

双方约定的发包人其他违约责任：单方违约造成的一切经济损失，由违约方承担。

35.2 本合同中关于承包人违约的具体责任如下：

(1) 本合同通用条款第 14.2 款约定承包人违约承担的违约责任：每延期竣工一天承包人向发包人支付合同总价千分之一的违约金。

(2) 本合同通用条款第 15.1 款约定承包人违约应承担的违约责任：承包人无条件返工且实现其投标书中的质量和工期目标。其返工费用自理。

双方约定的承包人其他违约责任：单方违约造成的一切经济损失，由违约方承担。

37、争议

37.1 双方约定，在履行合同过程中产生争议时：由双方当事人协商解决，协商不成的按下列第一种方式解决争议。

(1) 采取第一种方式解决，双方达成仲裁协议，并约定向北京仲裁委员会提请仲裁。

(十一) 其他

38、工程分包

38.1 本工程发包人同意承包人分包的工程：不允许承包人分包本工程。

39、不可抗力

40、保险

40.1 本工程双方约定投保内容如下：

(1) 发包人投保内容：无

发包人委托承包人办理的保险事项：无

(2) 承包人投保内容：按照国家及北京市有关规定投标施工人员意外伤害保险。

41、担保

41.1 本工程双方约定担保事项如下：

(1) 发包人向承包人提供履约担保，担保方式为：不要求担保合同作为本合同附件。

(2) 承包人向发包人提供履约担保，担保方式为：不要求担保合同作为本合同附件。

(3) 双方约定的其他担保事项：无

46、合同份数

双方约定合同：一式六份，含正本两份、副本四份（双方各执一份正本，甲方执三份副本，乙方执一份副本。）

47、补充条款

47.1、国家和本市有关标准和规范适用于本工程。

47.2、乙方对施工现场原有设施有保护的义务。

47.3、承包人委派的项目经理必须为其投标文件所填报的项目经理人选，若

需更换，必须征得工程师及发包人同意，后任项目经理的级别、职称不得低于投标时所填报的项目经理的级别与职称。

47.4、双方约定的项目经理部专业技术人员必须是投标文件中所填报的人员，施工过程中若需更换，必须征得工程师及发包人同意，新派驻人员不得低于原派驻人员的职称与资历。

47.5、承包人应遵守学校的各项管理制度。

47.6、关于承包人义务的特别约定

1) 承包人应采取一切必要措施加强对施工现场以及分包单位和其他相关施工单位的施工安全管理，做好施工安全工作，加强施工现场保卫及非夜间施工照明，就本工程施工现场的施工安全和保卫向发包人全面负责，由此引发的一切纠纷均由承包人负责解决，给发包人造成损失的（包括但不限于发包人为此或督促承包人履行相关义务而支付的诉讼费、律师费、交通费等所有费用），应当赔偿发包人所遭受的损失，若损失严重，承包人还应当向发包人支付相当于本合同总金额 30%的违约金。若本协议其余条款与本款约定不同，以本款为准。

2) 承包人应在必要的地点和时间内提供和维护所有照明、施工现场的围挡封闭和警戒，保证场内、场内与场外接口处交通的通畅，安全防护工作符合国家及北京市安全防护的有关规定，保证正常施工并保护相邻财产的拥有者和占有者的通行以及公共的安全。若本协议其余条款与本款约定不同，以本款为准。

3) 如承包人未履行自己的职责致使现场发生安全事故造成人身伤亡和财产损失，承包人应当承担全部赔偿责任。发包人有权在支付承包人工程款时将该赔偿金扣除。如发包人受到损失的，发包人有权在支付承包人工程款时将全部损失扣除，若损失严重，承包人还应当向发包人支付相当于本合同总金额 30%的违约金。若本协议其余条款与本款约定不同，以本款为准。

4) 如发包人或监理工程师发现承包人工作中的安全措施/设施不符合国家、地方、行业及本合同的有关规定，要求承包人限期整改时，承包人应立即响应。承包人不能满足要求时，发包人有权自行安排该项整改，所发生的费用由发包人直接从承包人的工程款中扣除。若本协议其余条款与本款约定不同，以本款为准。

5) 承包人应按照施工地有关施工场地交通、环卫、施工噪音管理等的要求，办理相关手续（包括但不限于交通特别通行证、排污手续、降噪措施等手续），

并保证这些规定在施工中得到贯彻执行。因承包人未履行上述义务给发包人造成损失的，承包人应赔偿发包人因此遭受的上述所有损失。若本协议其余条款与本款约定不同，以本款为准。

6) 承包人应保证所承包工程在竣工验收、移交前，处于完好状态，并承担为保证其完好所发生的全部保护费用。若本协议其余条款与本款约定不同，以本款为准。

7) 保证施工现场环境保护、文明施工符合国家、北京市建设行政主管部门和相关部门的有关规定；工程竣工验收合格后 10 日内将现场清理完毕（包括余土、建筑材料、垃圾、生产和生活用临时设施拆除）。所需费用及因违反有关规定造成的损失和罚款由承包人承担。逾期清理的，发包人可委托他人清理，费用由承包人承担。若本协议其余条款与本款约定不同，以本款位为准。

8) 承包人采购的材料、设备，质量应符合设计要求、国家和北京市及行业相关质量标准要求，否则发包人有权要求承包人更换，所发生费用由承包人自行承担。承包人保证所有采购的本协议项下材料、设备、软件、硬件均为正规厂商生产合格产品，且承包人应当保留所有采购材料、设备、软件、硬件的包装样品、质量合格证和产品使用说明以供发包人随时查验。若经发包人查验，发现承包人采购的材料、设备、软件、硬件存在严重质量问题和/或为假冒产品，发包人有权从第三方采购相关材料、设备、软件和硬件，并有权相应调整合同价格并要求承包人应当向发包人支付相当于本协议总金额 30% 的违约金并承担发包人因卷入纠纷发生的包含律师费在内的一切费用。即便发包人查验未发现，在发包人使用过程中，若承包人提供的本协议项下材料、设备、软件、硬件出现质量问题或者因侵犯第三方知识产权导致发包人卷入任何纠纷，承包人应当向发包人支付相当于本协议总金额 30% 的违约金并负责赔偿由此给发包人造成的损失并承担发包人因卷入纠纷发生的包含律师费在内的一切费用。承包人保证所有采购的本协议项下材料、设备、软件、硬件未设定任何担保物权也不存在任何与第三方的所有权纠纷，否则承包人应当向发包人支付相当于本协议总金额 30% 的违约金负责赔偿由此给发包人造成的损失并承担发包人因卷入纠纷发生的包含律师费在内的一切费用。若本协议其余条款与本款约定不同，以本款为准。

9) 承包人应为完成合同而设置合理可行的现场施工项目经理部，并为此配

备满足施工需要数量的具有相应资格的管理技术人员。承包人须提供拟派往本项目班子主要负责人的详细情况。除非事先获得发包人的书面批准，承包人不得更换或撤回主要管理技术人员，如发生此类情况，承包人必须在7日内将擅自撤换的主要管理技术人员调回本项目或取得发包人对于新派的主要管理技术人员的认可；当发包人要求承包人更换不合适或不称职的现场管理人员时，承包人应自接到通知起7日内完成更换，撤出人员不应再从事与本工程有直接关系的工作。承包人违反上述义务人，发包人有权解除本合同。若本协议其余条款与本款约定不同，以本款为准。

10) 承包人负责施工区内临时设施、临时道路、水电管线安装和保养，负责施工现场内临街交通要道、人行道的保护，费用由承包人负担。因承包人防护不利而发生安全事故，相关责任和费用由承包人承担。承包人施工完毕后，对所破坏的市政公共设施及道路应修复原貌，若承包人无力或未在规定的时间内修复，由发包人代为修复，费用由承包人承担。若本协议其余条款与本款约定不同，以本款为准。

11) 对于政府有关部门发送发包人的有关本工程施工现场的任何意见及通知，其中涉及承包人（含专业分包人）的，承包人应承担相关责任和工作。若本协议其余条款与本款约定不同，以本款为准。

12) 对于承包人在施工过程中有需要发包人配合完成的工作，承包人应于施工总控进度计划中明确表述或提前足够的时间通知发包人。若本协议其余条款与本款约定不同，以本款为准。

13) 承包人确认已充分考察了解了施工现场的使用条件，承担办理施工临建设施相关的工作，并在合同价款中已考虑相关费用。特别是施工场地狭小发生的租用临时用地的费用及相关交通费，结算时不再调整。若本协议其余条款与本款约定不同，以本款为准。

14) 负责保护水准点、坐标控制点，此后由于破坏或失准带来的重新测量、放点费用以及由此造成的其他损失由承包人承担。若本协议其余条款与本款约定不同，以本款为准。

15) 承包人在工程施工中应服从和配合发包人及监理人对施工现场的总体协调管理，为其他施工承包人提供施工场地，并做好与其他施工承包人（如地下储

藏室分隔工程等)的施工配合、配合其他施工承包人对成品、半成品的保护、修复,保证整体工程的施工进度,并负责施工场地内的安全和文明施工的监督管理,相关费用已包括在合同价款中。若本协议其余条款与本款约定不同,以本款为准。

16) 承包人必须遵照国家、北京市政府发布的相关规定,避免或减少由于施工造成的噪音、空气污染而带来的扰民及民扰影响。承包人须主动协调同周围居民及有关单位的关系,以免造成窝工、停工、延误工期的现象发生。因噪音、空气污染等原因产生的扰民赔偿、额外费用、工期延误损失等,均由承包人承担,并在必要时按北京市有关规定标准支付补偿金。承包人不能以扰民或民扰问题处理为理由,向发包人提出索赔或工期延长的要求。若本协议其余条款与本款约定不同,以本款为准。

17) 承包人保证,依据本合同范围提供的设备及相关技术资料,承包人均已得到有关知识产权的权利人的授权,如发生涉及到专利权、著作权、商标权等争议,承包人负责处理,并承担由此引起的全部法律及经济责任。若本协议其余条款与本款约定不同,以本款为准。

18) 本标段的工程水电费(包括养护期)由承包人承担,费用包含在报价中。承包人工作所涉及的相关费用已包括在报价(合同价款)中。承包人需办理施工完成所需要的相关手续。若本协议其余条款与本款约定不同,以本款为准。

合同附件 1：质量保修书

房屋建筑工程质量保修书

发包人（全称）：首都经济贸易大学

承包人（全称）：北京利雅天鑫建筑装饰工程有限公司

发包人、承包人根据《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》和《房屋建筑工程质量保修办法》，经协商一致，对向东楼、诚明楼教室及办公室装修工程签定工程质量保修书。

第一条 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、法规、规章的管理规定和双方约定，承担本工程质量保修责任。

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：

第二条 质量保修期

双方根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，约定本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该工程合理使用年限；
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漏为伍年；
3. 装修工程为贰年；
4. 电气管线、给排水管道、设备安装工程为贰年；
5. 供热与供冷系统为贰个采暖期、供冷期；
6. 住宅小区内的给排水设施、道路等配套工程为 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。

第三条 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 1 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，费用

发包人有权从承包人保修金内扣除承担。

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。承包人不能立即修理的，发包人可委托其他人员修理，抢修费用由发包人自行认定，并从质量保修款内扣除。由于非承包人施工质量引起的事故，抢修费用由责任人承担。

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，立即向当地建设行政主管部门报告，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。

第四条 保修费用

保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。

第五条 其他

1. 在保修期内，由于施工质量问题，造成使用者人身和财产损坏的，承包人应承担损害赔偿 responsibility，若承包人不能及时赔偿，发包人可直接赔付，但赔付费从质量保修款内扣除。

2. 发包人与承包人就扣除保修费用不能达成一致时，双方约定中间机构确认为准。

3. 双方约定的其他工程质量保修事项： /

本工程质量保修书，由施工合同发包人、承包人双方在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):



法定代表人:

委托代理人:



年 月 日

承 包 人 (公章):



法定代表人:

委托代理人:



年 月 日