

施 工 合 同

项目名称：八宝山革命公墓生态墓园二期工程(公共基础配套设施部分)

发包人：北京市八宝山革命公墓

承包人：北京景苑世业园林绿化有限公司



通用条款

一、词语涵义及合同条款

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：指发包人委托的本工程设计并取得相应工程资质等级证书的单位。

1.7 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。

1.8 工程师：是本工程监理单位委派的总监理工程师，其具体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：指国务院各有关部门、县级以上人民政府建设行政主管部门或其授权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：是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中约定，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 天：本合同条款中规定天计算的，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、 合同条款及澄清顺序

2.1 合同条款应能互相澄清，互为说明。除专用条款另有约定外，组成本合同的条款及优先澄清顺序如下：

- (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、规范及有关技术条款

- (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、变更等书面协议或条款视为本合同的组成部分。

2.2 当合同条款出现含糊不清或不相一致时，在不影响工程进度的情况下，由发包人、承包人协商解决。双方也可以提请负责监理的工程师作出澄清。双方协商不成或不同意负责监理的工程师的澄清时，按本通用条款 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

本合同条款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

本合同条款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明确所需采用的标准、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，由承包人承担。

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，保密措施费用由承包人承担。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、双方一般责任

5. 工程师

5.1 实行工程监理的，发包人应在实施监理前将委托的监理单位名称、监理内容及监理权限以书面形式通知承包人。

5.2 监理单位委派的总监理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，但职权不得与监理单位委派的监理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，负责监理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 不实行工程监理的，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。

本款规定同样适用于由工程师发出的指令、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。

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 小时内向工程师送交报告。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。后任继续行使合同条款约定的前任的职权，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款，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) 确定水准点与座标控制点，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；

(不适用)

(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，并负责安全保卫；

(4) 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，承包人承担由此发生的费用；

(5) 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；

(6) 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；

(7) 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；

(8) 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工程师，工程师按专用条款约定的时间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。

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

11.1 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的 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。

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 小时内给予答复。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。

13. 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) 发包人未能按专用条款的约定提供图纸及开工条件;
- (2) 发包人未能按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) 工程师未按合同约定提供所需指令、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) 一周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) 专用条款中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。

14. 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，作为合同条款组成部分。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

15. 工程质量

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。

16. 检查和返工

16.1 承包人应认真按照标准、规范和设计图纸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。

17. 隐蔽工程和中间验收

17.1 工程具备隐蔽条款或达到专用条款约定的中间验收部位，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。通知包括隐蔽和中间验收的内容、验收时间和地点。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、规范和设计图纸等要求，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。

18. 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。不论检验是否合格，承包人都应承担发生的全部费用，工期不予顺延。

19. 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安装范围相一致。

19.2 设备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安装。发包人承担修改设计、拆除及重新安装的全部费用和追加合同价款，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) 由于承包人施工原因试车达不到验收要求，承包人按工程师要求重新安装和试车，并承担重新安装和试车的费用，工期不予顺延。

(4) 试车费用除已包括在合同价款之内或专用条款另有约定外，均由发包人承担。

(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，另行签订补充协议。

五、安全施工

20. 安全施工与检查

20.1 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 承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。

21. 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、易燃易爆地段以及临街交通要道附近施工时，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，防护措施费用由承包人承担。

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，由承包人承担安全防护措施费用。

22. 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

23. 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 合同价款在协议书内约定后,任何一方不得擅自改变。下列三种确定合同价款的方式,双方可在专用条款内约定采用其中一种:

(1) 固定价格合同。双方在专用条款内约定合同价款包含的风险范围和风险费用的计算方法,在约定的风险范围内合同价款不再调整。风险范围以外的合同价款调整方法,应当在专用条款内约定。

(2) 可调价格合同。合同价款可根据双方的约定而调整,双方在专用条款内约定合同价款调整方法。

(3) 成本加酬金合同。合同价款包括成本和酬金两部分,双方在专用条款内约定成本构成和酬金的计算方法。

23.3 可调价格合同中合同价款的调整因素包括:

- (1) 法律、行政法规和国家有关政策变化影响合同价款;
- (2) 一周内非承包人原因停水、停电、停气造成停工累计超过 8 小时;
- (3) 双方约定的其他因素。

23.4 承包人应当在 23.3 款情况发生后 14 天内,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。

24. 工程预付款

工程预付款按北京市现行规定支付。

25. 工程量的确认

25.1 承包人应按专用条款约定的时间,向工程师提交已完工程量的报告。工程师接到报告后 7 天内按设计图纸核实已完工程量(以下称计量),并在计量前 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 对承包人超出设计图纸范围和因承包人原因造成返工的工程量,工程师不予计量。

26. 工程款(进度款)支付

工程款(进度款)依据三个方面的完善情况支付:包括现场进度,以完工程的报验资料,和监理工程师确认的资料。承包人必须每月 25 日前,按照当期实际完成的各部位的已完工程量,向监理工程师提交按照发包人和监理工程师确认的格式内容的编制的《月度已完工程量报告》、《月度请款单》和《下月施工进度计划表》。监理工程师自接到承包人提交的已完成工程量报告 7 日内审核完毕并报送发包人工程师审核。但需说明得是,该确认的《月度已完工程报告》中的工程量仅为支付月度工程进度款的依据,不作为竣工结算的工程量依据,结算工程量以最终的结算报告为准。工程进度款必须是经监理验收合格的施工内容和项目。

七、材料设备供应

27. 发包人供应材料设备

27.1 实行发包人供应材料设备的,双方应当约定发包人供应材料设备的一览表,作为本合同附件(附件 2)。一览表包括发包人供应材料设备的品种、规格、型号、数量、单价、质量等级、提供时间和地点。

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,发包人承担有关责任。发包人应承担责任的具体内容,双方根据下列情况在专用条款内约定:

(1) 材料设备单价与一览表不符,由发包人承担所有价差;

(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) 供应数量少于一览表约定的数量时，由发包人补齐，多于一览表约定数量时，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，双方在专用条款内约定。

28. 承包人采购材料设备

28.1 承包人负责采购材料设备的，应按照专用条款约定及设计和有关标准要求采购，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。

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和标准要求的材料设备时，应要求承包人负责修复、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。

八、工程变更

29. 工程设计变更

29.1 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。变更超过原设计标准或批准的建设规模时，发包人应报规划管理部门和其他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和说明。承包人按照工程师发出的变更通知及有关要求，进行下列需要的变更：

- (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。

29.2 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。

29.3 承包人在施工中提出的合理化建议涉及到对设计图纸或施工组织设计的更改及对材料、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，所发生的费用和获得的收益，发包人、承包人另行约定分担或分享。

30. 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。

31. 确定变更价款

31.1 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。

31.2 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。

31.3 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。

31.4 工程师不同意承包人提出的变更价款，按本通用条款第 37 条关于争

议的约定处理。

31.5 工程师确认增加的工程变更价款作为追加合同价款，与工程款同期支付。

31.6 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、竣工验收与结算

32. 竣工验收

32.1 工程具备竣工验收条件，承包人按国家工程竣工验收有关规定，向发包人提供完整竣工资料及竣工验收报告。双方约定由承包人提供竣工图的，应当在专用条款内约定提供的日期和份数。

32.2 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。

32.3 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，视为竣工验收报告已被认可。

32.4 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。

32.5 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。

32.6 中间交工工程的范围和竣工时间，双方在专用条款内约定，其验收程序按本通用条款 32.1 款至 32.4 款办理。

32.7 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的支付方法。

32.8 工程未经竣工验收或竣工验收未通过的，发包人不得使用。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。

33. 竣工结算

33.1 工程竣工验收报告经发包人认可后 28 天内，承包人向发包人提交竣工结算报告及完整的结算资料，双方按照协议书约定的合同价款及专用条款约定的合同价款调整内容，进行工程竣工结算。

33.2 发包人收到承包人提交的竣工结算报告及结算资料后 28 天内进行核

实, 给予确认或者提出修改意见。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。

33.3 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。

33.4 发包人收到竣工结算报告及结算资料后 28 天内不支付工程竣工结算价款, 承包人可以催告发包人支付结算价款。

33.5 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提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; 发包人不要交付工程的, 承包人承担保管责任。

33.6 发包人承包人对工程竣工结算价款发生争议时, 按本通用条款第 37 条关于争议的约定处理。

34. 质量保修

34.1 承包人应按法律、行政法规或国家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。

34.2 质量保修工作的实施。承包人应在工程竣工验收之前, 与发包人签订质量保修书, 作为本合同附件。

34.3 质量保修书的主要内容包括:

- (1) 质量保修项目内容及范围;
- (2) 质量保修期;
- (3) 质量保修责任;
- (4) 质量保修金的支付方法。

十、违约、索赔和争议

35. 违约

35.1 发包人违约。当发生下列情况时:

- (1) 本通用条款第 24 条提到的发包人不按时支付工程预付款;
- (2) 本通用条款第 26 条款提到的发包人不按合同约定支付工程款, 导致施工无法进行;

(3) 本通用条款第 33.3 款提到的发包人无正当理由不支付工程竣工结算价款;

(4) 发包人不履行合同义务或不按合同约定履行义务的其他情况。

发包人承担违约责任, 赔偿因其违约给承包人造成的经济损失, 顺延延误的工期。双方在专用条款内约定发包人赔偿承包人损失的计算方法或者发包人应当支付违约金的数额或计算方法。

35.2 承包人违约。当发生下列情况时:

(1) 本通用条款第 14.2 款提到的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;

(2) 本通用条款第 15.1 款提到的因承包人原因工程质量达不到协议书约定的质量标准;

(3) 承包人不履行合同义务或不按合同约定履行义务的其他情况。

承包人承担违约责任, 赔偿因其违约给发包人造成的损失。双方在专用条款内约定承包人赔偿发包人损失的计算方法或者承包人应当支付违约金的数额或计算方法。

35.3 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。

36. 索赔

36.1 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。

36.2 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 天内, 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(3)、(4)规定相同。

36.3 承包人未能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 36.2 款确定的时限向承包人提出索赔。

37. 争议

37.1 发包人承包人在履行合同时发生争议, 可以和解或者要求有关主管部门调解。当事人不愿和解、调解或者和解、调解不成的, 双方可以在专用条款内约定以下一种方式解决争议:

第一种解决方式: 双方达成仲裁协议, 向约定的仲裁委员会申请仲裁;

第二种解决方式: 向有管辖权的人民法院起诉。

37.2 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

38. 工程分包

38.1 承包人按专用条款的约定分包所承包的部分工程, 并与分包单位签订分包合同。非经发包人同意, 承包人不得将承包工程的任何部分分包。

38.2 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。

38.3 工程分包不能解除承包人任何责任与义务。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。

38.4 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。

39. 不可抗力

39.1 不可抗力包括因战争、动乱、空中飞行物体坠落或其他非发包人承包

人责任造成的爆炸、火灾，以及专用条款约定的风、雨、雪、洪、震等自然灾害。

39.2 不可抗力事件发生后，承包人应立即通知工程师，并在力所能及的条款下迅速采取措施，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害情况和损失情况，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害情况。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。

39.3 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，由承包人承担；

(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留在施工场地的必要的管理人员及保卫人员的费用由承包人承担；

(5) 工程所需清理、修复费用，由承包人承担；

(6) 延误的工期相应顺延。

39.4 因合同一方迟延履行合同后发生不可抗力的，不能免除迟延履行方的相应责任。

40. 保险

40.1 工程开工前，发包人为建设工程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。

40.2 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。

40.3 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。

40.4 承包人必须为从事危险作业的职工办理意外伤害保险，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。

40.5 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。

40.6 具体投保内容和相关责任，发包人、承包人在专用条款中约定。

41. 担保

41.1 发包人、承包人为了全面履行合同，应互相提供以下担保：

(1) 发包人向承包人提供履约担保，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，按合同约定履行自己的各项义务。

41.2 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。

41.3 提供担保的内容、方式和相关责任，发包人、承包人除在专用条款中约定外，被担保方与担保方还应签订担保合同，作为本合同附件。

42. 专利技术及特殊工艺

42.1 发包人要求使用专利技术和特殊工艺，应负责办理相应的申报手续，承担申报、试验、使用等费用；承包人提出使用专利技术和特殊工艺，应取得工程师认可，承包人负责办理申报手续并承担有关费用。

42.2 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。

43. 文物和地下障碍物

43.1 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、地质研究等价值的物品时，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 小时内报告当地文物管理部门，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。

如发现后隐瞒不报，致使文物遭受破坏，责任者依法承担相应责任。

43.2 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。

44. 合同解除

44.1 发包人、承包人协商一致，可以解除合同。

44.2 发生本通用条款第 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。

44.3 发生本通用条款第 38.2 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。

44.4 有下列情形之一的，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(包括因发包人原因造成工程停建或缓建)致使合同无法履行。

44.5 一方依据 44.2、44.3、44.4 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，按本通用条款第 37 条关于争议的约定处理。

44.6 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，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。除此之外，有过错的一方应当赔偿因合同解除给对方造成的损失。

44.7 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。

45 合同生效与终止

45.1 双方在协议书中约定合同生效方式。

45.2 除本通用条款第 34 条外，发包人、承包人履行合同全部义务，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。

45.3 合同的权利义务终止后，发包人、承包人应当遵循诚实信用原则，履行通知、协助、保密等义务。

46. 合同份数

46.1 本合同正本两份，具有同等效力，由发包人、承包人分别保存一份。

46.2 本合同副本份数，由双方根据需要在专用条款内约定。

47. 补充条款

双方根据有关法律、行政法规规定，结合工程实际，经协商一致后，可对本通用条款内容具体化、补充或修改，在专用条款内约定。

专用条款

一、词语涵义及合同条款

1、词语涵义

2、合同条件及解释顺序：除另有约定外，与本工程《协议书》解释顺序相同。

3、语言文字和适用法律、标准及规范

3.1 本合同语言使用汉语。

3.2 适用法律和法规

需要明示的法律、行政法规：与本合同适用的国家和本地区法律、条例、行政法规。

3.3 适用标准、规范

适用标准、规范的名称：见招标文件、设计图纸及投标书。

4、图纸

4.1 发包人向承包人提供图纸日期和套数：开工前7日内，提供2套图纸。

4.2 发包人对图纸的保密要求：未经发包人同意，承包人不得将本工程图纸资料向第三方提供。

二、双方一般责任

5、工程师

5.2 监理单位委派的工程师

姓名： 关远航 ，职务：总监理工程师。

发包人委托的职权：见本工程《监理合同》。

需要取的发包人批准才能行使的职权：见发包人“监理授权书”。

5.3 发包人派驻的工程师其职权范围由发包人书面通知承包人。

姓名： / ，职务：项目负责人 职权：见发包人委托书。

5.6 不实行监理的，工程师的职权：不执行。

7、项目经理 姓名： / ，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：已具备施工条件。
- (2) 将施工所需水、电、电讯线路接至施工场地的时间、地点和供应要求：水、电、通讯已满足施工需要。
- (3) 施工场地与公共道路的通道开通时间和要求：道路已通。
- (4) 工程地址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：在承包人进入施工现场后 14 日内，办理完施工许可证手续。
- (6) 水准点与坐标控制点交验要求：开工前由发包人提供。
- (7) 图纸会审和设计交底时间：开工后 7 日内。
- (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：承包人负责协调并承担所发生的一切费用。
- (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：第 8.1 款 (8) 委托承包人实施；具体方式见第 9.1 款。

9、承包人工作

9.1 负责合同文件约定的现场内的管理、协调、配合、服务工作。相应工作内容及具体要求如下：

9.1.1 编制本工程的施工组织设计和必要的专项施工方案，全面负责工程进度、工程质量、安全生产及工程技术资料等全面的管理工作。

9.1.2 本工程承包人的管理、协调、配合、服务工作按照发包人确认的总进度计划、施工组织设计确定的时间及合同相关约定，向本工程分包单位提供进场条件和施工运输条件，对各分包单位进行统筹管理，统一安排分包单位的现场办公临时设施，具体要求如下：

9.1.2.1 提供现场施工所需消防水、施工道路、垂直及地面通道安全防护、各种设施(含脚手架)的搭建和拆除;

9.1.2.2 施工用水、用电接驳点(电源提供至施工所需具体楼层)、临时办公用地、材料、设备堆放场地;

9.1.2.3 提供垂直运输设施;

9.1.2.4 负责安全保卫,负责将分包方运至工地指定地点的垃圾统一运输及消纳;

9.1.2.5 分包进场前,应向分包单位进行地下管线交底工作,并留存交底记录。

9.1.2.6 承包人应履行总包责任,并服从发包人对现场施工协调方面的决定意见。

9.1.2.7 承包人对分包人施工内容的质量、进度、安全和施工技术资料的管理负全责,所有施工内容需承包人验收合格后,由承包人报监理进行验收。

9.1.2.8 承包人为分包人及时提供足够的和无障碍的工作面。

9.1.2.9 分包人完成工作并将工作面移交给承包人后,承包人应对分包人的成品采取必要的保护措施。

9.1.2.10 承包人作为总包单位,在阶段性验收和竣工验收工作中负责承担总包对其直接分包和约定分包单位有关验收工作的组织、管理、协调责任,统一准备并报送验收资料。

9.1.2.11 承包人作为总包单位计取的总包服务费(含发包人、分包人应缴纳的),其总包服务费的计费基数不含设备费,且其费率固定不变。并且承包人收取的总包服务费包括了发包人应缴纳的总包管理费和分包人应缴纳的总包配合费等费用。

以上未描述但为确保工程的顺利实施而必须由总包进行配合和协调的其他工作。

9.2 其他义务: 承包人应遵守投标文件中的全部承诺,包括但不限于: 施工组织承诺,施工现场管理承诺、施工进度承诺,施工质量承诺,施工安全环保及

文明施工措施承诺，工程技术资料的报验、编制和移交的承诺等，采取切实可行的方案保证承诺的实现；

三、施工组织设计和工期

10、进度计划

10.1 承包人应当按照经监理人批准的施工组织设计和进度计划（包括修订）进行施工，并承担实施所述施工组织设计及进度计划所需的费用。承包人必须按经发包人确认的进度计划组织施工，接受发包人对进度的检查、监督。工程实际进度与经确认进度不符时，承包人应按发包人的要求提出改进措施，经发包人确认后执行。因非发包人原因导致实际进度与计划进度不符，承包人无权就改进措施提出追加合同价款。

10.2 承包人提供施工组织设计（或施工方案）和进度计划的时间：按发包人
或监理工程师要求的时间提交施工组织设计；每月 25 日前提交下月施工进度
计划。

监理工程师确认的时间：接到承包人提交的施工组织设计、施工进度计划后
7 日内给予答复。

10.3 群体工程中有关进度计划的要求： _____ / _____

13、工期延误

13.1 双方约定工期顺延的其他情况：按《通用条款》第 13.1 款（除（2）外）
执行。

四、质量与检验

15.1 材料和工程设备的检验

15.1.1 除非合同中另有约定，一切材料、设备和工艺均应：

1) 符合合同约定

2) 符合合同约定的要求进行检验

3) 所有按中华人民共和国法律及北京市法规、规范、规程要求必须进行检验的任何材料和工程设备, 在经过检验并获得设计人、发包人和监理人批准以前, 不得用于任何永久工程。

15.1.2 检验费用

(1) 工程中使用的所有材料、设备的检验和试验费用, 由承包人承担, 已包括在合同价款中; 该费用包括但不限于样品的准备、送检、实验室的委托、试验报告准备、现场复检等施工中的全部的检验、试验的工作内容及费用。

(2) 发包人对使用替代品的批准以及承包人据此使用替代品不应解除承包人合同约定的任何职责和义务。

(3) 任何情况下, 使用替代品都应遵守本合同中其他对材料和设备的任何约定。

15.1.3 其他监测和试验项目的委托和费用承担方式为: 由发包人另行委托支付, 如检测结果不合格由承包人支付检测费用。

15.2 工程质量应当达到协议书约定的合格标准, 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。承包人除承担违约责任外, 并支付工程质量罚金, 最高不超过合同价款的 5%。

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: 全部由承包人承担。

五、安全施工

承包方在执行相应《通用条款》的同时, 负责施工现场安全管理工作并承担现场安全责任。

六、合同价款与支付

23、合同价款在协议书内约定后, 任何一方不得擅自改变。

23.1 固定单价合同。本工程采用固定单价合同。

23.2 总价风险范围及调整的约定：

23.2.1 合同文件约定的总价风险范围：

(1) 合同价款中的各项取费，包括但不限于其现场管理费、企业管理费、利润、税金等，其取费水平固定不变。

(2) 除另有规定外，材料、机械、工程设备、施工设备和临时设施费用、费率等价格要素在施工期的任何波动。

(3) 总承包服务费的计算费率。

(4) 钢材、木材、水泥、预拌混凝土、钢筋混凝土预制构件以及人工的价格在±5%（含）以内的属于风险范围内，不做调整；浮动范围在±5%以外的，仅调整±5%以外差价部分，其差价仅计取税金。以上所述材料、人工价格，投标人应按2021年第2期《北京工程造价信息》颁布的价格标准进入投标报价。

(5) 工程施工中所需要的材料和设备由承包人提供供应计划，计划中包括数量、日期、损耗等数据，承包人自行承担因计划不当造成的损失；

(6) 承包人任何投标时的估算错误，一律由承包人承担，投标价不会因承包人的施工组织设计问题、估算错误而做出调整。

(7) 工程造价结算时最终以发包人上级部门或委托的造价咨询公司审核为准。

(8) 合同文件约定的措施项目费的风险范围：

工程量清单的措施项目（一）列明的价格应被视为已经包含根据本合同进行施工的所需的措施费用，不予调整；措施项目（二）实际工程量与工程量清单中所列的工程量之间的有变化的，据实结算。

(9) 其他约定：

对承包人超出设计图纸（含设计变更）范围和因承包人原因造成返工的工程量，发包人不予计量。

23.2.2 合同价款的调整

本合同价款在下述因素影响下按下述约定予以调整：

A、结合本工程情况，双方对施工期间市场价格变化进行约定：

(1) 调整范围：钢材（含钢筋）、预拌混凝土、钢筋混凝土预制构件、电缆、人工以及发包人给定的暂估价材料与设备。

(2) 调整幅度：价格按发包人、承包人、造价咨询公司共同确认的市场价格为准，变化幅度超过投标报价（投标报价低于投标当期的工程造价管理机构发布的信息价格时，以信息价格为准；投标报价高于投标当期的工程造价管理机构发布的信息价时，以投标报价为准）的±5%，进行造价增减调整。且仅调整±5%以外差价部分，其差价仅计取税金，其他费用不予调整

(3) 调整价格的确认：

(3.1) 属于调整范围的钢材（含钢筋）、预拌混凝土、钢筋混凝土预制构件、电缆、人工的价格，以北京市建设工程造价管理机构发布的《北京工程造价信息》中的市场信息价为依据，造价信息价格中有上、下限的以中间价为准；造价信息中没有的（含发包人给定的暂估价材料与设备），按发包人、承包人、造价咨询公司共同确认的市场价为准。

(3.2) 当投标报价时的单价低于投标当期的工程造价管理机构发布的信息价格时，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差价幅度；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造价时的价格计算其差价幅度。

(4) 另因发包人原因造成工期延误的，延误期间发生的价差由发包人承担；因承包人原因造成工期延误的，延误期间发生的价差由承包人承担。

(5) 发包人、承包人应当按月对施工期间人工、材料等市场价格进行认价。承包人应当在合同规定的调整情况发生后 14 天内，将调整原因、金额以书面形式通知发包人，发包人提交社会审计单位确认调整金额后将其作为追加合同价款，与工程进度款同期支付；发包人收到承包人通知后 14 天内未予确认也未提出异议的，视为已经同意该项调整。

(6) 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，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。

(7) 除发包人提出的洽商增、减项及设计变更可以调整外，其它变更均不作调整；

B、调整办法

1) 对于材料和机械部分, 当价格变化幅度超过约定的风险幅度时, 应当对价格进行调整。调整的金额为施工期双方认定的价格与计算变化幅度时的基准价格之差。在应调金额中, 以双方认定的施工期价格为准, 超过风险幅度以外部分由发包人承担或受益, 未超风险幅度部分由承包人承担或受益;

2) 对于人工部分, 当价格变化幅度超过约定的风险幅度时, 应当对人工费进行调整, 调整的金额全部由发包人承担或受益。

3) 鉴于目前市场发展现状, 本工程采用指导意见中规定用于计算变化幅度的价格以投标期和施工期对应的《北京工程造价信息》中发布的价格为准。其计算方法用公式表示为:

$$p = (C_s - C_t) / C_t \times 100\%$$

其中: “p” 为价格变化幅度

“C_s” 为施工期《北京工程造价信息》发布的价格

“C_t” 为投标期《北京工程造价信息》发布的价格

特别说明: 为了防止恶意低价竞标, 待施工时再利用本指导意见相关条款弥补报价损失的行为, 指导意见中明确规定如果投标价格低于投标期《北京工程造价信息》发布的价格, 以《北京工程造价信息》发布的价格为计算变化幅度的基准价格; 如果投标价格高于投标期《北京工程造价信息》发布的价格, 则以投标价格为计算变化幅度的基准价格, 则“C_t”应替换为投标价格。

4) 合同中由于工程设计变更引起的工程造价增减, 工程量的计算按照《房屋修缮工程工程量清单计价规范》(DB11/T 638 2016)、《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500 2013) 原则进行计算, 其相应综合单价, 如原投标报价中有相同子目, 则套用原投标报价单价; 如原投标报价中有相似子目, 则参照原投标报价单价只按当期市场价格调整主材价格, 其他价格不变。

5) 合同中由于工程设计变更引起新的工程量清单项目(新的工程量清单项目系指原投标报价中没有的工程量清单项目), 工程量的计算按照《房屋修缮工程工程量清单计价规范》(DB11/T 638 2016)、《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500 2013) 原则进行计算, 其相应综合单价由承包人提出, 经发包人确认后作为结算依据。同时约定承包人在组价过程中应遵循下述原则:

5.1) 主要材料和设备按造价咨询公司审核经发包方确认的施工期间的市场价计算,人工、机械、辅材单价参照承包人投标报价书中的相应单价计算。

5.2) 人工工日、机械、辅材消耗量参考《北京市房屋修缮工程计价依据-预算定额》(2012)、《北京市建设工程计价依据-预算定额》(2012)及相关取费标准文件中的消耗量计算,以及北京市相关计价规定协商执行。

5.3) 费率执行承包人的投标费率。

(6) 其他调整因素及方法: 仅以本款约定调整合同价款

本合同签订后,法律、行政法规或国家有关政策变化,并且这种变化对工程造价具有强制性调整作用时,合同价款按照相关法律、行政法规和国家有关政策规定予以调整;

24、工程预付款

本合同生效后7日内,发包人向承包人拨付合同总价款的30%(含100%农民工工伤保险及安全文明施工费)。

25、工程量的确认

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

26、工程款(进度款)支付

26.1 工程进度款的付款周期: 每月支付。

26.2 进度报告提交的时间及周期: 承包人必须每月25日前,按照当期实际完

成的各部位的已完工程量,向监理工程师提交按照发包人和监理工程师确认的格式内容的编制的《月度已完工程量报告》、《月度请款单》和《下月施工进度计划表》。监理工程师自接到承包人提交的已完成工程量报告7日内审核完毕并报送发包人工程师审核。但需说明得是,该确认的《月度已完工程报告》中的工程量仅为支付月度工程进度款的依据,不作为竣工结算的工程量依据,结算工程量以最终的结算报告为准。工程进度款必须是经监理验收合格的施工内容和项目。

26.3 工程进度款支付比例: 发包人按照每月完成工程量对应投资额的90%向承包人支付进度款,当进度款(含预付款)支付累计达到合同价款(不含专业分包暂估价、暂列金额)的70%停止支付;工程竣工验收合格且造价咨询机构出具工程结算审查报告后,发包人向承包人支付至结算价款的97%;结算价款的3%

作为工程质量保证金，自工程竣工验收之日起满 12 个月且无工程质量问题，由发包人向承包人无息支付。

26.4 工程进度款支付时限：发包人收到工程款支付申请后 15 日内。

28、承包人采购材料设备

28.1 承包人采购材料设备的约定：按材料设备总体采购计划，根据轻重缓急不少于 32 天向发包人提交材料设备数量、技术指标、产地及厂家、价格（不少于三家）。除本合同专用条款 38.1 款分包约定外，有必要时，发包人、承包人、监理工程师共同考察材料设备厂家；或采用招标方式确定供应材料设备厂家。

八、工程变更

《通用条款》第 29.1 款（3）若是关键网络线路施工时间造成延误给予顺延工期，不予调整合同价款。

若发生图纸变更，除执行《通用条款》约定外，不得将工程量缺、错以及工程量子项的遗漏通过变更予以追加。

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：提供六套竣工图。

33、竣工结算

33.1 单位工程竣工结算由承包人编制，发包人审查；分包工程由具体承包人编制，在总包审查的基础上，由发包人审查。

33.2 单项工程竣工结算或建设项目竣工总结算由承包人编制，并报送发包人委托的具有相应资质的工程造价咨询机构审查。单项工程竣工结算或建设项目竣工结算经发、承包人、造价咨询机构签字盖章后有效。

十、违约、索赔和争议

34、质量保修

34.3 质量保修期见质量保修合同。

35、违约

35.1 本合同中关于发包人违约的具体责任如下：

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：承包人在约定支付时间 7 天后向发包人发出要求支付的通知，发包人收到通知后仍不能按要求支付，只承担应付款的贷款利息，其每逾期一天的贷款利息以即时商业银行利息标准计算；

本合同通用条款第 33.3 条约定发包人违约应承担的违约责任：由上级主管部门审计并经双方确认后 30 天内支付尾款（不含保留金）。若未按约定付款，参照《通用条款》支付应付尾款的贷款利息，其每逾期一天的贷款利息以即时商业银行利息标准计算。

双方约定的发包人其他违约责任：不执行。

35.2 本合同中关于承包人违约的具体责任如下：

本合同通用条款第 14.2 条约定承包人违约应承担的违约责任：承包人不按合同履行义务应承担违约责任，赔偿因其违约给发包人造成的经济损失。

本合同通用条款第 15.1 条约定承包人违约应承担的违约责任：赔偿因其违约给发包人造成的经济损失，并保证工程达到合同要求的质量标准。

双方约定的承包人其他违约责任：_____ / _____

37、争议

37.1 本合同在履行过程中发生争议，由双方当事人协商解决，协商不成的，按下列第（二）种方式解决。

（一）提交 北京仲裁委员会 仲裁；

（二）依法向发包人所在地人民法院起诉。

十一、其他

38、工程分包

38.1 本工程涉及到专业分包，由发包人进行招标，并由发包人、承包人与分包人共同签订三方合同，由承包人进行现场管理，并对分包工程负责。

39、不可抗力

39.1 双方关于不可抗力的约定：按《通用条款》第 9.1 款执行，并以国家或当地行政主管部门公布的为准。

40、保险（保险内容、保险金额、由谁办理和承担费用约定如下）：

40.6 本工程双方约定投保内容如下：

(1) 发包人投保内容：不执行。

发包人委托承包人办理的保险事项：建安工程一切险、第三方责任险、工伤意外险。

(2) 承包人投保内容：发包人委托承包人办理的保险事项及承包人为自身办理与发包人委托承包人办理的相同保险事项。

41、担保

不执行

46、合同份数

46.1 双方约定合同正本两份，副本六份，双方各存正本一份，副本三份，具有同等法律效力。

47、补充条款

47.1、本工程承包人除完成本合同规定的以上工作内容外，还应负责以下工作：

(1) 负责工程的全过程管理，包括现场管理、分包管理以及统筹安排等内容；

(2) 负责与各分包人及时沟通，合理安排；做好各专业工程的预留、预埋等工作，并向分包人提供必要的施工设施及机具。

(3) 负责全过程所有资料的收集、整理。

(4) 承包人不得向分包人收取管理费。

(5) 承包人必须服从发包人的管理，严格按照发包人的要求施工，如承包人违反发包人的指令要求，发包人有权对承包人进行处罚。

(6) 本项目涉及暂估价的工程或子项，施工前 14 天承包人应向发包人提供实施方案（包括材料、工艺、价格等）待发包人确认后方可实施，如承包人违反此规定，发包人有权不承认该项工作，并有权扣除相应的暂估价款。

(7) 隐蔽工程所需的材料进场前必需提前将材合格证、材料报验表交予发包人，并在现场取样报于发包人指定的检验机构进行检验，合格后方可使用。承包人承担所发生的一切费用。如承包人违反以上规定并且擅自施工，发包人有权

权不承认该项工作并且扣除相应工程款。

(8) 经济洽商以承包方投标报价中相应或近似的项目调整，投标报价中没有相应或近似项目的，按投标期市场价格的人、材、机单价调整。

(9) 中标价为完成招标全部工作量清单后的总价款，如未完成工作量清单中的部分工作量应相应扣除该项的工程款。

47.2、罚款办法：工程质量达不到承诺要求时，或因承包人原因工期延误，罚款随工程进度款及工程质保金中扣除。

47.3、工程水电费：发包人按每月的计量数字和当月市场单价计算，从当月工程款中抵扣。

合同协议书

发包人（全称）：北京市八宝山革命公墓

承包人（全称）：北京景苑世业园林绿化有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》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，双方就本建设工程施工项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：八宝山革命公墓生态墓园二期工程（公共基础配套设施部分）

工程地点：北京市八宝山革命公墓北山主峰西北侧，生态墓园一期东侧。

资金来源：政府投资

二、工程承包范围

工程范围：施工图纸范围内的全部内容

三、合同工期

开工日期：2021年9月22日

竣工日期：2022年2月18日

施工周期：150日历天

四、质量标准

工程质量标准：合格

五、质量保修期

工程质量保修期：两年

六、缺陷责任期

工程缺陷责任期：12个月

七、合同价款

金额（大写）：贰佰伍拾陆万捌仟捌佰元（人民币）

¥：2568800.00元

其中：安全防护、文明施工措施费：70153.33元

八、组成合同的文件

组成本合同的文件包括：



- 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

双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

九、本协议书中有词语含义本合同第二部分《通用条款》中分别赋予它们的定义相同。

十、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。

十一、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当支付的款项。

十二、合同生效

合同订立时间：2021年8月26日

合同订立地点：北京市

本合同自双方法定代表人或委托代理人签字并加盖公章后生效。

发包人：(公章)

住所：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

开户银行：

帐号：

邮政编码：

承包人：(公章)

住所：

法定代表人：陈雪梅

委托代理人：

电话：

传真：

开户银行：

帐号：

邮政编码：

质量保修书

发包人（全称）：北京市八宝山革命公墓

承包人（全称）：北京景苑世业园林绿化有限公司

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》、经协商一致，对八宝山革命公墓生态墓园二期工程（公共基础配套设施部分）（工程名称）签订工程质量保修书。

1、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。

质量保修范围包括土方工程、庭院工程、绿化工程、灌溉工程、雨排水工程、电气工程等内容，以及双方约定的其他项目。具体保修的内容，双方约定如下：

2、质量保修期

2.1 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) 土方工程为1年；

(2) 庭院工程为1年；

(3) 绿化工程为1年；

(4) 灌溉工程为2年；

(5) 雨排水工程为2年；

(6) 电气工程为2年；

(7) 其他项目保修期限约定如下：依据实际情况，双方可另行约定。

2.2 质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算。

3、质量保修责任

3.1 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，所产生的费用由承包人负责。

3.2 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。

3.3 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。

3.4 绿化种植工程的养护应达到一级养护质量标准。

3.5 在保修期及养护期内如发现苗木等植物死亡，应按原栽植品种、规格更换。

3.6 对于重点名贵树种应当保证 100%成活以及养护期内长势良好，如在养护期内死亡以及出现病害影响生长，承包人应按原设计品种、规格更换，该苗木的养护期应从更换后经验收合格后重新计算。且相关费用由承包人承担。

3.7 质量保修完成后，由发包人组织验收。

4、保修费用

4.1 保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。

5、其他

5.1 双方约定的其他工程质量保修事项：依据实际情况，双方可另行约定。

5.2 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由法定代表人共同签署，作为施工合同附件，其有效期限至保修期满。

发



包 人 (公章)

承

包



人 (公章)

法定代表人

或授权代理人 (签字):

法定代表人:

陈雪梅

或授权代理人 (签字):

签订日期: 2021 年 8 月 26 日

签订日期: 2021 年 8 月 26 日