

GF-2020-0216



洛阳市文物局汉魏洛阳城遗址博物馆展
陈设计施工一体化工程项目合同

发包人(全称)：洛阳市文物局

承包人(全称)：北京清尚建筑装饰工程有限公司



目 录

第一部分 合同协议书	1
一、工程概况	1
二、合同工期	2
三、质量标准	3
四、合同价与合同价格形式	3
五、工程总承包项目经理	4
六、合同文件构成	4
七、承诺	5
八、词语含义	5
九、特别约定	5
十、订立时间	6
十一、订立地点	6
十二、补充协议	6
十三、合同生效	6
十四、合同份数	6
第二部分 通用合同条件	8
第 1 条 一般约定	8
1.1 词语定义和解释	8
1.2 语言文字	14
1.3 法律	15
1.4 标准和规范	15
1.5 合同文件的优先顺序	16
1.6 文件的提供和照管	17
1.7 联络	18
1.8 严禁贿赂	19
1.9 化石、文物	19
1.10 知识产权	20
1.11 保密	21
1.12 《发包人要求》和基础资料中的错误	21
1.13 责任限制	22

1.14 建筑信息模型技术的应用	22
第2条 发包人	22
2.1 遵守法律	22
2.2 提供施工现场和工作条件	23
2.3 提供基础资料	24
2.4 办理许可和批准	24
2.5 支付合同价款	25
2.6 现场管理配合	25
2.7 其他义务	25
第3条 发包人的管理	26
3.1 发包人代表	26
3.2 发包人人员	27
3.3 工程师	27
3.4 任命和授权	28
3.5 指示	29
3.6 商定或确定	29
3.7 会议	30
第4条 承包人	31
4.1 承包人的一般义务	31
4.2 履约担保	32
4.3 工程总承包项目经理	33
4.4 承包人人员	35
4.5 分包	37
4.6 联合体	38
4.7 承包人现场查勘	39
4.8 不可预见的困难	39
4.9 工程质量管理	40
第5条 设计	40
5.1 承包人的设计义务	41
5.2 承包人文件审查	42
5.3 培训	44
5.4 竣工文件	44

5.5 操作和维修手册	45
5.6 承包人文件错误	45
第6条 材料、工程设备	46
6.1 实施方法	46
6.2 材料和工程设备	46
6.3 样品	50
6.4 质量检查	51
6.5 由承包人试验和检验	53
6.6 缺陷和修补	55
第7条 施工	56
7.1 交通运输	56
7.2 施工设备和临时设施	57
7.3 现场合作	58
7.4 测量放线	59
7.5 现场劳动用工	60
7.6 安全文明施工	60
7.7 职业健康	63
7.8 环境保护	65
7.9 临时性公用设施	65
7.10 现场安保	66
7.11 工程照管	67
第8条 工期和进度	67
8.1 开始工作	67
8.2 竣工日期	68
8.3 项目实施计划	68
8.4 项目进度计划	69
8.5 进度报告	70
8.6 提前预警	71
8.7 工期延误	72
8.8 工期提前	74
8.9 暂停工作	74
8.10 复工	76

第9条 竣工试验	76
9.1 竣工试验的义务	76
9.2 延误的试验	78
9.3 重新试验	79
9.4 未能通过竣工试验	79
第10条 验收和工程接收	80
10.1 竣工验收	80
10.2 单位/区段工程的验收	82
10.3 工程的接收	82
10.4 接收证书	83
10.5 竣工退场	84
第11条 缺陷责任与保修	85
11.1 工程保修的原则	85
11.2 缺陷责任期	85
11.3 缺陷调查	86
11.4 缺陷修复后的进一步试验	88
11.5 承包人出入权	88
11.6 缺陷责任期终止证书	89
11.7 保修责任	89
第12条 竣工后试验	89
12.1 竣工后试验的程序	90
12.2 延误的试验	90
12.3 重新试验	91
12.4 未能通过竣工后试验	91
第13条 变更与调整	92
13.1 发包人变更权	92
13.2 承包人的合理化建议	92
13.3 变更程序	93
13.4 暂估价	94
13.5 暂列金额	95
13.6 计日工	96
13.7 法律变化引起的调整	97

13.8 市场价格波动引起的调整	98
第 14 条 合同价格与支付	100
14.1 合同价格形式	100
14.2 预付款	101
14.3 工程进度款	102
14.4 付款计划表	104
14.5 竣工结算	105
14.6 质量保证金	107
14.7 最终结清	109
第 15 条 违约	109
15.1 发包人违约	109
15.2 承包人违约	110
15.3 第三人造成的违约	112
第 16 条 合同解除	112
16.1 由发包人解除合同	112
16.2 由承包人解除合同	116
16.3 合同解除后的事项	119
第 17 条 不可抗力	119
17.1 不可抗力的定义	119
17.2 不可抗力的通知	119
17.3 将损失减至最小的义务	120
17.4 不可抗力后果的承担	120
17.5 不可抗力影响分包人	121
17.6 因不可抗力解除合同	121
第 18 条 保险	122
18.1 设计和工程保险	122
18.2 工伤和意外伤害保险	122
18.3 货物保险	123
18.4 其他保险	123
18.5 对各项保险的一般要求	123
第 19 条 索赔	125
19.1 索赔的提出	125

19.2 承包人索赔的处理程序	126
19.3 发包人索赔的处理程序	126
19.4 提出索赔的期限	127
第20条 争议解决	127
20.1 和解	127
20.2 调解	127
20.3 争议评审	127
20.4 仲裁或诉讼	129
20.5 争议解决条款效力	129
第三部分 专用合同条件	131
第1条 一般约定	131
第2条 发包人	135
第3条 发包人的管理	136
第4条 承包人	137
第5条 设计	141
第6条 材料、工程设备	142
第7条 施工	144
第8条 工期和进度	146
第9条 竣工试验	148
第10条 验收和工程试车	148
第11条 缺陷责任与保修	150
第12条 竣工后试验	152
第13条 变更与调整	152
第14条 合同价格与支付	154
第15条 违约	160
第16条 合同解除	161
第17条 不可抗力	161
第18条 保险及事故责任	162
第20条 争议解决	163
专用合同条件附件	165
附件1 《发包人要求》	166
附件2 发包人供应材料设备一览表	170

附件 3 工程质量保修书	171
附件 4 主要建设工程文件目录	175
附件 5 承包人主要管理人员表	176
附件 6 价格指数权重表	177

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：洛阳市文物局

承包人（全称）：北京清尚建筑装饰工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就 洛阳市文物局汉魏洛阳城遗址博物馆展陈设计施工一体化工程 项目的工程总承包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：洛阳市文物局汉魏洛阳城遗址博物馆展陈设计施工一体化工程项目。

2. 工程地点：河南省洛阳市孟津区平乐镇翟泉村南部，洛白路北侧、工业区大道东侧。

3. 工程审批、核准或备案文号： / 。

4. 资金来源：财政资金；100%。

5. 工程内容及规模：内容包括两部分：（1）行政办公的装饰装修及安装工程，以招标文件提供的清单-洛阳市文物局汉魏洛阳城遗址博物馆展陈设计施工一体化项目（行政办公区域装修部分）为准。（2）展陈区域面积共计 7146.37 平方米（室内净面积），负责设计、施工以及施工管理直至竣工验收、整体移交

(移交时须经甲乙双方确认符合开馆条件)、质量缺陷责任期内的缺陷修复、各项检测、保修工作和配合审计等工作。

6. 工程承包范围：(1) 行政办公的装饰装修及安装工程，以招标文件提供的清单及图纸-洛阳市文物局汉魏洛阳城遗址博物馆展陈设计施工一体化项目（行政办公区域装修部分）为准。(2) 展陈区域（后期施工图深化设计）面积共计 7146.37 平方米（室内净面积），包括展陈区域的策划、概念方案设计、方案深化设计、平面设计、施工图设计、方案论证和评审及现场配合后续工作，以及展陈区域内装修工程、陈列布展工程、专业灯光和多媒体系统。

室内装饰工程包含行政办公的精装区域和非精装区域的地面铺装、墙面装饰、顶棚装饰、轻钢龙骨隔墙及室内门窗；电气工程包含非精装区域的灯具、开关及插座安装，精装区域的灯具、开关及插座安装，线管敷设，安装配电箱；给排水工程包含卫生洁具及管道附件安装。

展陈区域设计施工一体化项目区域内房间包含临时展厅、开幕式大厅（不含室内大台阶区域及台阶下房间）、基本陈列厅一、基本陈列厅二、基本陈列厅三、序厅一、序厅二、序厅三、展厅（珍宝馆）、沉浸式互动展厅、多媒体影厅和 VR 互动厅。

临时展厅室内装饰及安装内容计入展陈部分；开幕式大厅计算室内装饰及安装内容；餐厨设备及活动家具不在本次范围。

二、合同工期

计划开始工作日期： 2024 年 5 月 25 日。

工期总日历天数： 180 天。

三、质量标准

工程质量标准：设计质量标准：按现行国家、行业及地方相应规范、标准执行；施工质量标准：达到国家质量验收合格标准的同时陈展获取年度全国博物馆十大陈列展览精品奖。

四、合同价与合同价格形式

1. 合同价（含税）为：

人民币（大写） 壹亿壹仟伍佰伍拾叁万肆仟肆佰玖拾陆元壹角伍分 （¥ 115534496.15 元）。

具体构成详见价格清单。其中：

清单-洛阳市 文物局汉魏洛 阳城遗址博物 馆展陈设计施 工一体化项目 (行政办公区 域装修部分金 额)	工程量清单范围内施工费金额： 42198274.22 元 大写：肆仟贰佰壹拾玖万捌仟贰佰柒拾肆元贰角贰分。 税率为： 9% 税金为： 3484261.17 元。 设计变更优惠率： 5.2%
--	---

展陈设计及施工部分金额	设计费金额：1353279.53 元 大写：壹佰叁拾伍万叁仟贰佰柒拾玖元伍角叁分 税率为：6% 税金为：76600.73 元。 设计费率：1.88% 展陈施工费金额：71982953.61 元 大写：柒仟壹佰玖拾捌万贰仟玖佰伍拾叁元陆角壹分 税率为：9% 税金为：5943546.63 元。 施工图预算下浮率：5.2%
-------------	---

2. 合同价格形式:

(1) 行政区域结算方式：合同价+变更签证

(2) 展陈设计施工一体化合同价及结算确定方式：中标方根据中标方案及中标价进行施工图设计，经过深化的施工图报建设单位审核同时提交施工图预算，经财政部门审核后的预算价作为签约合同价（财政审核后的预算价为下浮后价格）。结算价为签约合同价+变更签证，若政府审计部门对本项目开展审计监督，则以政府审计结果作为双方最终结算依据，承办人有义务配合审计并积极退回多收取的工程价款。

(3) 展陈设计费结算方式：签约合同价*设计费中标费率。

五、工程总承包项目经理

工程总承包项目经理：崔金印。

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) 中标通知书（如果有）；
- (2) 投标函及投标函附录（如果有）；
- (3) 专用合同条件及《发包人要求》等附件；
- (4) 通用合同条件；
- (5) 承包人建议书；
- (6) 价格清单及图纸；
- (7) 双方约定的其他合同文件。

上述各项合同文件包括双方就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的合同文件应以最新签署的为准。专用合同条件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的设计、采购和施工等工作，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。

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、特别约定

因本项目实现设计施工一体化，承包人除需承担施工责任和义务外还需承担设计人责任和义务，承包人设计成果归发包人所有，发包人对上述成果享有完整的知识产权。

承包人确保设计成果在尊重历史的前提下具有学术性、科学性、原创性和高水平并对设计成果的质量负责。

十、订立时间

本合同于 2024 年 5 月 23 日订立。

十一、订立地点

本合同在 河南省洛阳市 订立。

十二、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。

十三、合同生效

本合同经双方签字或盖章后成立，并自 双方签字、盖章后 生效。

十四、合同份数

本合同一式 壹拾贰 份，均具有同等法律效力，发包人执 陆 份，承包人执 陆 份。

发包人：洛阳市文物局（公章）



法定代表人或其委托代理人：
（签字）

承包人：北京清尚建筑装饰工程有限公司（公章）



法定代表人或其委托代理人：
（签字）



统一社会信用代码：_____

统一社会信用代码：_____

地址：_____

911101161016911389

邮政编码：_____

地址：北京市怀柔区南大街6号

法定代表人：_____

楼二层

委托代理人：_____

邮政编码：_____

电话：_____

法定代表人：_____

传真：_____

委托代理人：_____

电子信箱：_____

电话：010-62668091

开户银行：_____

传真：/

账号：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

支行：_____

账号：0



13.3 变更程序

13.3.3 变更估价

13.3.3.1 变更估价原则

关于变更估价原则的约定：

(1) 承包人投标报价和工程量清单中各分项工程单价以及投标文件中所报的材料单价（招标文件另有规定的除外）在合同实施期间均不作调整。

工程变更、签证引起的价款调整。工程变更、签证时增减工程量与招标文件中工程量清单数量相比，增加或减少项目幅度在15%以内（含15%）的，清单中有单价者，采用原单价；工程变更、签证时增减工程量与招标文件中工程量清单数量相比，增加或减少幅度在15%以外的部分和清单中没有单价者，依据《建设工程工程量清单计价规范》[GB50500-2013]、《河南省建设工程工程量清单计价实施细则》、《河南省房屋建筑与装饰工程预算定额》（HA 01-31-2016）、《河南省通用安装工程预算定额》（HA 02-31-2016）及相关配套文件，并在此基础上结合承包人投标文件中所报变更签证优惠率重新编制清单单价。

(2) 无法采用清单及定额计价的，应采取甲乙双方共同询价方式确认；

13.4 暂估价

13.4.1 依法必须招标的暂估价项目

承包人可以参与投标的暂估价项目范围： / 。

承包人不得参与投标的暂估价项目范围： / 。

招投标程序及其他约定： / 。

13.4.2 不属于依法必须招标的暂估价项目

不属于依法必须招标的暂估价项目的协商及估价的约定：
 / 。

13.5 暂列金额

其他关于暂列金额使用的约定： / 。

13.8 市场价格波动引起的调整

13.8.2 关于是否采用《价格指数权重表》的约定： / 。

13.8.3 关于采用其他方式调整合同价款的约定：当施工期材料价格变动幅度在基期价格±5%(含±5%)以内时不调整，超过部分依实调整，基期价格为2023年第6期《洛阳市建设工程造价信息》(除税单价)及其相关文件。

第14条 合同价格与支付

14.1 合同价格形式

14.1.1 关于合同价格形式的约定：中标价+变更签证方式确定

14.1.2 关于合同价格调整的约定：中标价+变更签证方式确定

14.1.3 按实际完成的工程量支付工程价款的计量方法、估价方法：

(1) 辅助展品和布展类：创作小稿（小样）完成，按完成该工程量的 45%计；大稿完成通过发包人审查，按完成该工程量的 70%计；成品现场安装完成，按完成该工程量的 90%计；工程竣工验收合格认按完成该工程量的 100%计。

(2) 多媒体软件、数字内容和影片类：方案与脚本设计完成，按完成该工程量的 45%计；样片完成，按完成该工程量的 70%计；终稿完成，按完成该工程量的 90%计；工程竣工验收合格认按完成该工程量的 100%计。

(3) 多媒体硬件、展柜、展示专业照明类：各类设备完成深化设计和订货单经发包人确认，按完成该工程量的 50%计，设备抵达现场后，按完成该工程量的 80%计，设备安装完成，按完成该工程量的 90%计；工程竣工验收合格按完成该工程量的 100%计。

14.1.4 未经发包人代表签字且发包人书面确认的工程量清单或报表不作为双方结算的依据。

发生变更签证的除需符合法律法规规定和招标文件规定及本合同约定外，还需本合同书面确定的发包人代表签字且发包人加盖公章后方能有效。

14.2 预付款

14.2.1 预付款支付

预付款的金额或比例为： / 。

预付款支付期限： / 。

预付款扣回的方式： / 。

14.2.2 预付款担保

提供预付款担保期限： / 。

预付款担保形式： / 。

14.3 工程进度款

14.3.1 工程进度付款申请

竣工验收合格前，工程款按重要施工节点和形象进度等情况支付，支付比例不得超过合同价的 70%；工程竣工验收合格移交给招标人使用且结算资料完整真实并送达发包人或者洛阳市财政局后工程款支付至合同价的 80%（不含暂估价）；财政部门对竣工结算审计结束后支付至审定金额的 97%，剩余的 3%作为质保金，缺陷责任期（24 个月）满无质量问题后无息支付给承包人。设计费付款方式：设计方案审批通过后 7 日内，设计费支付至 30%；提交施工图并通过评审，设计费支付至 70%，工程竣工验收完毕且经审计部门审计结束后剩余确定余款一次性无息付清。

承包人应在发包人支付相应款项前向发包人开具相应金额的符合使用标准的增值税专用发票。承包人同意因财政审核原因造成发包人延迟付款的，发包人无需承担任何法律责任。

工程竣工验收合格后，由承包方编制工程结算书（结算文件），报业主、监理、财政部门审查确认后作为决算付款依据，本项目工程款最终金额以财政部门的审核结果为准。

14.3.2 监理人审查进度款支付证书并报送发包人的期限：

收到承包人申请 7 天内。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限：7 天内。发包人逾期未完成审批或未签发进度款支付证书的，视为发包人不认可承包人的进度款申请单内容。承包人应与发包人沟通协商并重新提交修改后的进度款申请单。

14.4 付款计划表

14.4.1 付款计划表的编制要求：/。

14.4.2 付款计划表的编制与审批

付款计划表的编制：/。

14.5 竣工结算审核

14.5.1 竣工结算申请

承包人提交竣工结算申请的时间：/。

竣工结算申请的资料清单和份数：8 份。

竣工结算申请单的内容应包括：/。

14.5.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：发包人收到承包人递交的竣工结算申请单及完整的结算资料后 60 天内进行审批，给予确认或者提出修改意见，发包人逾期审批的，视为发包人对竣工结算申请单及结算资料等事项不认可，承包人应与发包人沟通协商进行相应修改或按要求提供补充资料。

非经发包人书面确认的竣工结算申请单及结算资料不得作