

龙德广场中央空调节能改造工程

施工合同

工程名称：龙德广场中央空调节能改造工程

发 包 人：北京龙德商业管理有限公司

承 包 人：北京三汇能环科技发展有限公司

二〇一八年 九月十一日

发包人：北京龙德商业管理有限公司

承包人：北京三汇能环科技发展有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包人、承包人就本工程施工事项协商一致，订立本合同，以资共同遵守：

1.词语定义

下列词语除合同中另有约定外，应具有本条所赋予的含义：

- 1) 发包人代表：指由发包人任命的行使本合同约定的权利和义务的代表。
发包人负责工程款及工程过程的管理和竣工验收、签证的审批。
- 2) 项目经理：指承包人在履行本合同中委派的并取得相应资格的工程管理人员。
- 3) 专业工程承包人：指与发包人签订专业工程施工合同并承建该合同指定工程的当事人，以及取得该当事人资格的合法继承人，但不指其任何受让人(除经发包人同意外)。
- 4) 工程：指发包人、承包人在本合同中约定的承包范围内的永久工程或临时工程。
- 5) 整体工程：指本合同所指发包人当期项目范围内的全部永久工程或临时工程。
- 6) 合同价款：指在中标通知书中写明的或发包人、承包人双方议定的，承包人按合同约定实施和完成本工程及其缺陷的修复应得到的价款。
- 7) 工期：指在合同中约定，按总日历天数（包括休息日、法定节假日、交通管制等）计算的承包天数。
- 8) 图纸：指由发包人提供或由承包人提供并经发包人批准的所有图纸、说明书和性质类似的技术资料。
- 9) 施工场地：指由发包人提供的用于工程施工的场所以及使用人在合同中具体指定的供施工使用的任何其他场所，或称工地、现场。
- 10) 小时、天或日历天：本合同中约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)；约定按天计算时间的，开始当天不计入，从次日开始计算。时限的最后一天是法定节假日的，以节假日结束之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

本合同的文件及优先解释顺序如下：

- 1) 本合同及本合同签订后双方新签订的补充协议
- 2) 标准、规范及技术规范、图纸
- 3) 封样的材料、设备样本（如有）
- 4) 招标文件、中标方投标文件

3.工程概况和承包范围

- 1) 工程名称：龙德广场中央空调整能改造工程。
- 2) 工程地点：北京市昌平区立汤路186号。
- 3) 承包范围：

按照确定的改造方案完成改造工程全部工作内容，包括但不限于：本工程所需材料、设备的供货、运输、卸货、二次搬运、就位、安装、验收、节能数据核验、检测、技术服务及培训、售后服务、保修、相关文件的提交等，具体内容详见本合同附件一：合同清单。

4) 合同范围要求：

- ①服从工程发包人的统一管理，在保证营业区域人员安全及正常使用的前提下，完成施工内容；
- ②承担所有为保证施工区域正常营业而采取相应措施的措施费用；
- ③对施工区域物品及设施负保护责任并承担所有保护措施费用；

4.图纸

1) 根据招标文件和发包人要求，承包人应对工程进行深化设计等工作，深化设计费用已包含在合同价款中，不再另行计取，深化设计内容须报发包人审核批准后方可实施。承包人对由其制定的永久工程和临时工程的设计或规范负责。

2) 未经发包人书面同意，承包人不得将发包人提供的任何图纸或资料透漏或提交给任何人员或用于本工程外的其他工程。承包人的保密责任在合同终止后持续有效。

5.发包人代表和项目经理

1) 发包人委派 刘丹毅 为发包人代表，工程量及工程价款确认及工程款的支付等事项，必须经发包人书面确认并加盖公章后方为有效。

2) 承包人委派 张立昆 为项目经理。项目经理应具有相应技术资格和施工管理经验，负责施工现场的全面工作，根据合同规定处理现场有关事宜，项目

经理必须参加发包人召开的生产协调会，代表承包人做出决定和遵照发包人及使用人指示工作。承包人根据合同发出的一切文件，均应以书面形式由项目经理签字后发出。项目经理和技术负责人须常驻现场办公。

3) 承包人如需更换项目经理，应至少提前 7 天以书面形式通知使用人，并征得发包人同意，未征得同意不得更换，否则视为违约。发包人有权以书面形式要求更换其认为不称职的项目经理及项目班子成员，承包人应在收到使用人书面通知后 7 天内更换。继任项目经理继续行使合同文件约定的前任的职权，履行前任的义务。

6. 承包人的般责任

1) 承包人应根据合同的各项规定，以应有的细心和勤勉，对工程进行施工、竣工和保修。承包人应根据合同规定或根据合同合理推论，提供施工、竣工和保修所必需的全部的监督、劳务、材料、机具、承包人的设备及所有其他物品。

2) 承包人应对整个现场各种操作和施工方法的适用性、稳定性和安全性全面负责。承包人应根据施工图纸（包括配套说明、交底会审纪要）、设计变更单、检测结果通知单和国家的施工验收规范以及地方有关专业规程、规定进行施工，作好自检和工程隐蔽工作，做好施工原始记录和隐蔽工程记录的收集整理工作，确保工程质量。

3) 承包人应遵守承包工程所需资质和技术能力的有关规定，并承诺已获得在本地从事承包工程的相应资格、资质，且该等资格、资质在本工程存续期间持续有效。

4) 现场考察：本合同的签署应视为承包人已视察、检查并熟悉了解了现场及其周围环境。已清楚知道材料等进出方位、起卸限制、关于通往工地的现有道路或其他交通条件、土地及工地的外形和性质、损毁物业的危险、挖掘对象的性质、进行本工程所需的工程及材料的性质、生活与施工条件、作贮存和施工用的空间、临时设施范围；承包人并已取得影响其签订合同及进行本工程施工的资料；了解本合同所述的各种情况、要求及其他足以影响工期、合同价款之情况，已充分认识到各种不利因素，承包人理解工地上会有其他施工单位作业，不会独占工作面和工作空间以及施工现场，承包人理解交叉施工对工期的影响，亦理解政府管理部门对施工作业方式和时间可能的影响或限制，承包人确认本合同所约定的合同价款或结算依据的标准，已包括上述因素等对工期、价款的影响。承包人理解并充分考虑现场条件，施工时间、施工行为不得影响龙德广场商业运营，承包

人保证服从发包人代表的指挥、管理。承包人理解并保证严格遵守工期。承包人不得以对上述事项了解不够充分为由而向发包人索赔,也不得据此免除其根据合同约定须承担的责任。

5) 承包人在查阅合同文件或在本工程实施过程中,有责任对图纸、标准、规范或其他资料进行复核。如发现其中有任何缺陷,应在有关工程开工前及时书面通知发包人。如承包人未发现上述缺陷或发现后没有及时通知发包人,并给发包人造成损失的,承包人应承担赔偿责任。

6) 承包人应在合同签署后的7天内,将施工组织设计和工程进度计划提交发包人进行确认,并应于此后每月25日向发包人提供月度完成情况及下月工程进度计划报表请发包人确认。承包人按发包人确认的工程进度计划组织施工,并接受发包人对进度的检查、监督。工程实际进度与经确认的进度计划不符时,承包人应按发包人的要求改进。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。

7) 承包人应服从发包人的现场管理,负责为本合同项下工程提供水准点及控制线的保护,负责提供本合同项下工程的相关交接验收,负责从发包人提供的接驳点到施工地点的用水、用电设施,负责水、电的计量工作及用水用电设施安全。

8) 承包人负责完成本工程施工有关的各种许可手续,并承担有关费用。承包人应遵守政府有关部门对施工场地交通、市容、施工噪音和环境卫生的管理规定,对于政府有关部门发送使用人所有关于本工程施工现场的任何意见及通知,负责解决并承担有关责任;将施工材料、设备堆放整齐,将建筑垃圾及时清运出施工现场,采取一切合理的措施保护工地及工地周围的环境,避免对公共人员和财产等造成危害或干扰。由于承包人原因造成前述危害或干扰的,由承包人自行负责排除;若对发包人或第三人造成损害的,承包人还应当承担赔偿责任。承包人并承担因违反规定而受到的罚款。

9) 凡属于承包人承包范围内的未竣工工程和未交付发包人的已竣工工程,均由承包人承担成品保护责任,如发生损坏,均由承包人自费予以修复完好,承包人可自行向造成损坏方追偿。如承包人在施工中造成对第三方的成品或者第三方施工的工程质量损害的,则应承担损害赔偿,经发包人确认,发包人有权直接从工程款中扣除予以赔偿。

10) 承包人须服从发包人的总体管理、进度控制及协调,加强与施工现场各

专业工程之间的配合,加强施工管理以确保工地正常操作,保证龙德广场内各个商铺的正常运营以及促使工程顺利进行。承包人在编制施工组织设计和工程进度计划时必须充分考虑并合理安排与各专业工程承包人、分包人、供应商以及龙德广场各个商铺运营之间的交叉施工期限和相应措施,以避免工程延误。本款所述承包人工程配合的相关费用已包含在合同价款中。

11) 承包人应与其雇佣的人员签订劳动合同,并按时发放工资。由于承包人缓付、拒付工人薪酬造成各种损失及负面影响的,承包人承担赔偿责任并负责消除影响;如已经或可能影响工程的,发包人可直接代承包人支付工人薪酬,并在合同价款中扣除所付款项。

12) 承包人应保护和保障发包人免于承担由于工程上使用的或准备使用的任何承包人的设备、材料或工程设备等侵犯任何专利权、注册商标或名称或其它受保护权利而引起的所有索赔和诉讼的费用;若因此造成损失的全部由承包人承担。

13) 承包人须协助发包人完成本改造工程向政府管理部门办理改造相关手续工作,直至最终验收使用。

14) 无论何时,承包人向发包人提供的有关工程施工的文件或建议虽经发包人审批,不应减免承包人在合同内的任何义务或责任。承包人未履行上述各项义务,造成质量事故、工期延误、人身财产损害和经济损失,须承担全部责任,并赔偿发包人因此受到的经济损失。

7. 发包人的一般责任

- 1) 发包人有权指导、管理、检查承包人的施工生产过程中的行为和结果。
- 2) 发包人有权对各种技术文件、隐蔽验收报告、设备、材料检验等进行审查和签字。
- 3) 发包人有权进行现场签证的审批。
- 4) 发包人有权参加竣工验收,并审查竣工验收文件及签字。
- 5) 发包人应按合同审查承包人的工程款支付申请报告;报告符合合同约定及实际情况的,予以批准。
- 6) 发包人应按本合同约定向承包人支付应付工程竣工结算款。

8. 工期

- 1) 合同工期从2018年9月19日起至2018年10月08日止,共计20个日历天(含法定节假日、休息日、测试复检、提交竣工报告的时间、与其他施工方

10.检查和中间验收

1) 发包人或他们的授权人员,有权在适当的时间内进入工地和为工程生产、加工储备材料及设备的地方,承包人应为这种进入提供一切便利和安全条件。

2) 工程具备隐蔽条件或达到合同条款约定的中间验收部位,承包人在隐蔽或中间验收前 24 小时以书面形式通知使用人验收,通知包括隐蔽和中间验收的内容、验收时间和地点。承包人应准备验收记录。验收合格,发包人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,承包人在发包人限定的时间内整改后申请重新验收,且工期不予顺延。到期承包人不能整改完毕,发包人可以选择继续由承包人整改直至合格为止或者另行聘请第三方对不合格部分工程进行整改,发包人有权从承包人的合同价款中扣除整改的费用,剩余工程款不足以支付整改费用的,承包人还应另行向发包人支付不足部分。

3) 发包人可要求对已经隐蔽的工程重新检验,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费用,并顺延工期;检验不合格,承包人承担发生的全部费用,工期不予顺延。

11.材料、设备

1) 本工程承包范围内除发包人明确供应的材料、设备(由承包人提供需用材料、设备进程表)外,其余材料、设备均由承包人提供。双方如对主要材料与设备有约定,承包人应按约定采购。如有特殊情况,承包人提出用同质同标产品替换共同确认材料设备时,必须经发包人同意后方可调整。

2) 承包人在施工前应提供主要材料、设备的样品经发包人认可后封样作为相应的验收标准,承包人并保证样品符合发包人及政府有关部门之规格或技术标准,满足设计要求,具有进入工程所在地的准用证明资料等,不会对人身、环境产生伤害。

3) 承包人于合同签订后应立即按照本合同约定将经使用人批准的材料、设备封样,根据施工进度计划订购工程所需数量的材料、设备(对已经明确由使用人供应的材料、设备应提供最迟进场时间),并保证材料、设备供应,保证货源能应付并满足本工程进度计划的需要,同时按材料、设备的不同特性预留部分余量以供维修使用。

4) 承包人负责供应的材料设备,应当在运进现场前向发包人提供相应的产品合格证等品质合格证明、安装使用技术资料,并应当按国家、地方、行业规定的要求进行必要的试验、测试、复检,提供相应的试验、检测、复检报告;否则,

6月份制冰费	2020.5.15	2020.6.15	79	1.9	150.1	逾期未缴费
31989						

发包人有权拒绝使用。未经发包人允许使用的，发包人及监理有权要求承包人更换，无论该材料、设备是否质量合格，因此所发生的一切费用由承包人承担，工期不予顺延。发包人可推荐试验室作为本工程的试验检测单位。

5) 承包人需考虑材料、设备材质能预防气候变化造成的损坏，承包人对本工程物料的选用、加工与装配等均要适应当地的气候环境。因前述原因引致本工程保修期内存在质量问题而造成的发包人损失，概由承包人承担。

6) 在本工程的任何阶段，发包人如发现承包人使用不符合约定标准的材料、设备时，有权要求由承包人修复、拆除或重新采购，承包人承担相应费用，工期不予顺延。

7) 送抵或置于工程现场及周转场地的所有尚未用于工程的材料、设备，除非发包人书面同意，承包人不得擅自外运。而该类材料、设备应由承包人保管，并对其损失或损坏负责。完工后剩余的材料、设备，发包人可以优先向承包人购买以作维修之用。

12. 合同价款

1) 本工程合同价款为人民币 陆拾陆万肆仟肆佰陆拾贰元伍角 (¥664462.50 元)。

2) 本合同价为固定总价合同，措施费不因工程量的增减而调整。所有合同单价固定包干且不能因任何原因包括人工或设备、材料、设备价格或货币汇率以及政府有关工程造价管理部门所公布的政策或价格或取费标准等的变动而更改；如遇合同范围内工程量及子目减少结算时须相应进行核减。

3) 合同总价和单价应已包括所有人工、设备、材料、损耗量、深化设计、税项、政府收费、专利费、运输、装卸、保险、贮存、机械、管理、超时工作、监督、配合费、交叉作业、赶工费、垃圾清运和消纳费用以及其他直接费或间接费、奖金、利润等费用及其他所有因履行合同的要求之所需的费用，不论有关项目是否在规范、图纸或工程合同里有特别说明。工程范围及合同价亦须包括所有有关政府部门或单位在发出验收合格证等文件前所要求之有关工程和分包为进行及完成本合同工程所需的一切费用。

4) 承包人须承担因投标价的不准确及错误所引致的损失。

5) 一切承包人可能支出的有关本工程与整体工程内其他工程之间的一切配合、衔接、翻工、修复、遗漏等工程费用，亦被视为已包括在合同价内。

6) 一切不符合规范、图纸及深化设计要求的工程，将不会在结算时计算，此等费用将由承包人承担。

13.工程量的确认

1) 承包人应在本工程开工后,每5日向发包人提交三份符合要求格式的工程量报表(并提交电子文本)。工程量报表应列出实际工程完成量、工程量计算书及其价值,由发包人审核,审核期限为7个工作日。发包人对于工程量报表的审核通过并不视为对工程质量的认可。

2) 对于因承包人原因返工、未经发包人核实签认、强行施工或不能证明合格的工程不予计算工程量,且承包人应赔偿给使用人造成的材料、工期、机具设备等损失。

3) 对于承包人不按图纸、规范或发包人要求而减少施工的,原则上承包人应返工以最终达到图纸、规范要求,如发包人因其他考虑接受了承包人的此类施工,则工程量及合同价款的计量应以承包人实际施工为准,同时承包人未按约定施工的责任不予减免。

4) 任何因发包人原因导致设计变更引起的项目的调整、施工工艺的改变、工程量的变化以及施工图以外的增加均以现场签证的形式计量,经发包人审核认可后作为结算依据。

5) 需现场签证时,承包人应在事件发生的48小时内且未隐蔽前,以书面形式申请(需附待签证部分工程简图)发包人到现场参加复测、签证。超过此期限的,如设计变更引起的是工程价款的增加,发包人将拒绝确认(因发包人原因拖延的除外);如设计变更引起的是工程价款的减少,发包人有权自行核减。

6) 现场签证签署完毕后,签署各方应各留一份现场签证。承包人应在所有部门签署完毕后,在48小时内将签署完毕的现场签证转送发包人,经发包人审核认可后,将其存档(或对承包人有签收的)的现场签证原件作为结算依据,复印件及无存档的无效。

14.工程款支付

1) 合同生效后支付20%合同款作为预付款;

2) 工程完工,系统运行正常10日后,支付合同款的40%;

3) 供冷季结束,经双方验收并签署“工程竣工验收单”后,支付合同款的35%,其余5%作为质保金;

4) 本工程质保期二年,质保期内工程无质量问题或虽有质量问题但承包人已解决完毕,质保期满后20个工作日内发包人一次性无息退还质保金。质保金

支付前应由发包人、承包人共同签署质保期质量认定书，否则质保金不予退还。

5) 如根据本合同承包人需向发包人支付任何罚款、违约金、损害赔偿金等，则发包人有权从应付给或将要付给承包人的款项中扣除相应金额后仅将余款支付给承包人。发包人当期未扣除应扣款，并不视为发包人放弃以后扣除或要求承包人以后支付的权利。

6) 承包人应在发包人付款之前向发包人开具相应金额的合法有效的发票并积极配合办理相关手续；否则，发包人有权暂不付款，且不承担由此产生的任何责任。

15. 工程、设计变更

1) 工程变更：发包人可以对本工程或本工程任何部分的形式、质量或数量进行必要的任何变更，而承包人应遵照经发包人同意后的使用人指示执行。前述变更不应以任何方式使合同作废或无效，但对所有由变更可能造成的影响，应按相应条款进行计价。如果发包人发出的工程变更指示是由于承包人某种过失或某种违约所致、或承包人应对此负责时，则此种违约造成的任何附加费用应由承包人承担。

2) 设计变更：发包人如需对原工程设计变更，可在合理期限内以书面形式向承包人发出变更通知，发包人无需因此承担额外赔偿或补偿。发包人同意如有重大调整，可考虑延长承包人施工工期。因承包人原因引起的设计变更的情形除外。

3) 承包人在工程、设计变更确定后 10 个工作日内，提出变更工程价款的报告，经发包人审核后确认。承包人未在约定时间内提出变更工程价款报告，视为该项变更不涉及合同价款的增加。

4) 工程、设计变更及发包人因此而实施的工程的估价，将按照以下计价原则核算，在确认变更过程中对于下述计价原则的选用，发包人有最终决定权。

A. 合同中已有适用于变更工程的价格，按合同已有价格计算、变更价款；

B. 合同中只有类似于变更工程的价格，可以参照此价格计算、变更价款；

C. 合同中没有适用或类似于变更工程的价格，由发包人和承包人共同依据市场实际情况及有关规定确定价格，尽可能达到公平合理，此部分价格确定原则如下：

(1) 人、材、机的消耗量执行《北京市建设工程预算定额》和《北京市房屋修缮工程预算定额》的规定；对于定额中缺项或无适用子目的项目，执行全国统

一定额。

(2) 材料、设备价格按工程量清单中的《主要材料、设备价格表》中填报的材料、设备价格执行；对于《主要材料、设备价格表》中无规定的材料、设备，由发包人依据市场价格限定。

(3) 管理费及利润的取费率执行工程量清单中填报的管理费及利润标准，如工程量清单中的管理费及利润取费标准不一致时，以低者为准。

5) 工程量变更应反映到竣工图中，否则因此对竣工结算造成不良影响，发包人不承担任何责任。

16. 竣工验收

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。承包人应在验收合格后 10 个工作日内提供竣工资料。竣工资料一式四份。

2) 发包人收到完整的竣工资料及竣工验收报告后组织有关单位验收，并在验收后 5 个工作日内给予认可或提出整改意见。承包人按要求整改，并承担由自身原因造成整改的费用。

3) 阶段核验及竣工验收通过标准：

①阶段核验：工程完工投入运行，系统设备运行正常，双方签署“系统运行确认单”；

②供冷季结束，发包人组织有关单位对本改造工程进行验收，验收合格，双方签署“工程竣工验收单”；

③改造工程各项使用功能符合发包人使用要求。

在全部满足上述条件后，由发包人、承包人共同签署工程竣工验收合格证书。

17. 安全施工

1) 承包人应做好施工场地安全防火工作，自备消防设备和器材，遵守政府有关安全消防和施工安全用电的规定以及使用人的有关要求。承包人在动力设备、输电线路、地下管道、易燃易爆地段以及临街交通要道附近施工时，应按相关规定在施工开始前设置经使用人认可的安全防护措施，并承担相应的费用。

2) 承包人应严格执行相关规范，按施工安全规范的要求做好现场施工安全管理，做好交通路口（边）、行人通道、上料口、门窗洞口等所有应搭设安全防护设施部位的安全设防，设置现场照明和围护设施、警告标志及守卫，配备专职安全员，并按使用人的要求对与相邻施工单位之间的公共区域进行安全设防。

3) 承包人有责任保护在施工现场的所有人的安全,防止发生工伤事故,尽合理的努力保持现场和工程并清除不需要的障碍,以免对现场人员造成危险。施工范围内出现任何事故均由承包人负责赔偿并解决,如对发包人或使用人的声誉和经济造成损失的,承包人应负责恢复发包人或使用人的声誉并承担赔偿责任。

4) 签订本合同同时,发包人与承包人同时签订有关施工安全管理规定。

18.质量保修

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。

2) 本工程质量保修期为【二】年,自双方签订竣工合格证书次日起计算。在工程质量保修期内任何时间,发包人可书面指示要求承包人修复因材料或操作工艺不符合本合同规定而出现的任何缺陷,若承包人未按发包人指定的期限进行修复(发包人未指定期限的,为接到发包人书面指示后十五天内),或承包人两次修复仍不合格,或承包人重复出现同类严重缺陷,或承包人明显不能胜任该项缺陷修复,则发包人有权另行聘请他人完成修复其所指的所有缺陷,因此而需支付的费用,应提交发包人审核,发包人可从质保金内扣除,支付予执行者。若质保金不足以支付聘请他人修复所发生的费用,则承包人应向发包人另行赔偿不足部分。若存在维修,则每个维修项目维修完毕并经发包人验收合格后,该维修项目的质量保修期自发包人验收合格之日重新计算。若某个维修项目进行过多次维修,则该维修项目的质量保修期自最后一次维修完毕并经发包人验收合格之日重新计算。

3) 承包人需承担因承包人修复所造成的发包人的预期运营损失。

19.违约

1) 发包人在发生下列情况时,构成违约:

A. 发包人无正当理由不支付工程竣工结算价款;

B. 发包人或使用人不履行合同义务或不按合同约定履行义务的其他情况。

发包人构成违约应承担违约责任,赔偿因其违约给承包人造成的经济损失。

2) 承包人在发生下列情况时,构成违约:

A. 未经发包人许可,承包人擅自转包、分包,或将合同的全部或部分义务转移给他人;

B. 承包人的工程质量达不到约定要求又拒绝在发包人指定时间内整改,或同一部分工程经【三】次整改仍未符合约定标准;

C. 承包人无法继续履行或明确表示不履行或实质上已停止履行合同；

D. 承包人未能及时完成本工程施工有关的各种许可手续，导致工程无法继续或不能交付使用；

E. 承包人逾期开工、逾期竣工、无故停工或延误阶段工期，或者未能按合同进度计划及时完成合同约定的工作已造成或预期造成工期延误的；

F. 承包人私自将已按合同约定进入施工场地的设备或材料撤离施工场地；

G. 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。

在上述违约情形下，承包人承担违约责任，并赔偿因其违约给使用人造成的损失。在上述 A)、B)、C)、D)所述的违约情形下，或出现 E)、F)、G)所述违约情形且承包人未在发包人要求的期限内纠正其违约行为的，发包人有权解除本合同，合同自解除通知送达承包人处时解除，承包人还应向发包人支付合同总价【20】%的违约金，若该等违约金不足以赔偿发包人及使用人损失的，承包人还应另行赔偿不足部分。

3) 除非本合同另有约定，如有特殊情况，工期须按发包人的书面通知顺延或调整，且该等顺延或调整非由于承包人原因造成，双方均不承担违约责任。

4) 违约金和赔偿金应在金额确定后 10 日内付清。违约金和赔偿金的支付或扣除不应减免承包人完成该项工程的义务或合同规定的承包人的其他义务和责任。

5) 若本合同因任何原因解除或终止或无效，承包人已施工的相应工程款，须待全部工程竣工结算后方可予以支付。本合同解除后 7 天内，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，按发包人要求将承包人装备和人员撤出施工场地。已经订货的材料、设备由订货方负责退货或解除订货合同，因未及时退货造成的损失由责任方承担。不能退还的货款和因退货、解除订货合同发生的费用，由责任方承担。合同解除后，不影响各方在合同中约定的结算和清理条款的效力。

20. 索赔

1) 除本合同另有约定外，因发包人过错造成承包人不能及时得到合同价款及承包人的其他经济损失，承包人应在索赔事件发生后 14 天内向发包人发出索赔意向通知，并在发出索赔意向通知后 14 天内，向发包人提出补偿经济损失的索赔报告及有关资料；当该索赔事件持续进行时，承包人应当阶段性向发包人发出索赔意向通知，在索赔事件终了后 28 天内，承包人应向发包人送交索赔的有

关资料和最终索赔报告。承包人未能如期发出索赔意向通知或提出索赔报告的，视为承包人放弃索赔要求。发包人在收到有关资料和最终索赔报告后 7 天内将该等资料提交发包人。

2) 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，发包人可向承包人提出索赔。

21. 争议

因本合同而产生的或与本合同有关的争议，双方应友好协商解决，经协商不能解决的，由工程所在地有管辖权的人民法院诉讼解决。

22. 不可抗力

1) 不可抗力事件是指在订立合同时无法预见，在合同履行过程中不可避免、不能克服的自然灾害和社会突发事件，包括战争、恐怖活动、动乱、瘟疫、地震、空中飞行物体坠落、水灾或非合同任何一方责任造成的爆炸、火灾等，以至于本合同部分或全部不能履行。

2) 因不可抗力事件导致的费用及延误的工期各方按以下方法分别承担：

A. 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的损害，由承包人承担；

B. 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；

C. 承包人装备损坏、用于本工程的周转材料损坏及停工损失，由承包人承担；发包人提供装备发生损坏，由使用人承担；

D. 停工期间，承包人应发包人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发包人承担；

E. 工程所需清理、修复费用，由承包人承担；

F. 延误的工期相应顺延。

3) 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。

4) 不可抗力事件发生后，承包人应立即通知发包人，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。发包人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 小时内承包人向发包人通报受害情况和损失情况，及预计清理和修复的费用。若不可抗力事件持续发生，承包人应每隔 1 天向发包人报告一次受害情况。不可抗力事件结束后 7 天内，承包人向发包人提交清理和修复费用的正式报告及有关资料。

23.保险

1) 承包人应就本工程向发包人同意的保险公司投保工程一切险、第三者责任险及有关属下工人之工伤赔偿、现场所有材料、设备、半成品及成品的损毁等所需之足额保险。

2) 承包人在进场施工之时须将投保项目的保险单据副本交给发包人审阅。若承包人未对上述内容进行投保,则发包人有权在给承包人的应付款项中扣除相应保险费用,由发包人代为投保,或在结算时扣除承包人未交纳保险的相应金额。未投保期间若发生意外,所有由此引致的一切经济损失均由承包人自行承担,发包人对此不承担任何责任。

24.履约保证

承包人须在与发包人签订合同时,提交履约保证金或银行开具的无条件付款的期限为整个施工期间的履约保函,履约保证金或履约保函的金额按照合同总价的【10】%计算,以向发包人保证承包人会正确地履行本合同。如承包人提交履约保函的,该履约保函的内容须经发包人批准,获取履约保函的费用需由承包人负责。实际竣工日期后,发包人将履约保证金或保函无息退还承包人。

25.合同附件

附件一: 合同清单

附件二: 《建设工程质量保修书》

附件三: 《施工安全协议书》

26.合同生效与份数

1) 本合同自双方法定代表人或授权代理人签字并加盖公司印章之日起生效。

2) 本合同一式【陆】份,双方各执【叁】份。

(以下无正文)

(本页无正文，为《龙德广场中央空调节能改造工程施工合同》的签署页。)

发 包 人：北京龙德商业管理有限公司

法定代表人：

授权代理人：

联系地址：北京市昌平区东小口镇立汤路186号龙德广场

电话：

传真：

电子邮箱：

承 包 人：北京三汇能环科技发展有限公司

法定代表人：

授权代理人：

联 系 地 址：

电话：

传真：

电子邮箱：

签约日期： 年 月 日