

合同编号：

[*****]

与

[*****]

*****合同

签约时间： *** 年 *** 月 *** 日

签约地点： 广州市天河区



第一部分 协议书

发包人：_____

地址：_____

法定代表人：_____

承包人：_____

地址：_____

法定代表人：_____

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、公平和诚实守信的原则，发包人和承包人双方就本工程合同施工事项经协商达成一致，双方订立本合同：

第一条 项目概况

1.1 项目名称：_____；

1.2 工程名称：_____（以下简称“本工程”）；

1.3 项目地址：_____；

1.4 工程规模：

1.4.1 总建筑面积约为_____m²，其中：

地上建筑面积为_____m²，地下建筑面积为_____m²；

第二条 承包范围：

2.1 承包方式：包工包料、包质量、包工期、包安全、包文明施工、包服务、包维修、包验收等。

2.2 承包范围：道路的土方、基础及铺装、水电安装、垫层、基层、面层、路沿石、道路栏杆或栏板、雨污水工程、绿化工程及相邻项目的沟通协调及安全文明相关工作等，具体承包范围详见合同附件1《代征道路工程承包范围及施工界面划分》。

第三条 合同价款

3.1 本合同价款采用以下第1种方式确定。

(1) 固定总价：本合同除明确可调整外合同总价包干，本合同工程的承包方式采取包工、包料、包质量、包安全、包文明施工、包图纸深化、包工期、包验收、包办一切应由独

立承包人办理的政府要求手续的形式承包。以上合同总价包括但不限于：人工费、材料设备费、机械费、水电费、二次搬运费、安装费、材料送检费、建筑垃圾清理、排污费、外地企业入项目所在地备案费、管理费、利润、税金、成品保护费、技术措施费、材料差价费、风险费、赶工费以及免费保修期内的维修及保养费、人员培训费、专用工具费等为完成本工程所需的一切费用，独立承包人不会因上述内容在此陈述不全而向发包人提出补偿或索赔（双方另有约定除外）。

（2）固定单价：合同价款包括但不限于：购买的全部材料及设备、设计费（如需承包人负责材料及设备设计的）、深化设计费、报批报建费、制作费、包装费、运输费（含保险费）、材料设备价款（含装卸及采保费）、仓储费用、安装费、调试费、材料送检费、验收费、成品保护费、垃圾清运处理费、水电费、保修费、管理费、利润、税金、风险等为完成本合同项下工作所发生的所有费用，除非双方另有约定，承包人不得再要求发包人支付超出合同价款外的任何费用。不因材料、生产条件、承包人深化设计不细致等变化，而变动价格。本清单为模拟工程量，承发包双方不得以任何一项工程量的增加或减少为理由提出增加或减少综合单价。

3.2 本合同含税总价为人民币 ¥_____元（大写：_____），其中不含税总价为人民币 ¥_____元（大写：_____），增值税为人民币 ¥_____元（大写：_____），增值税税率为____%，其中：

固定/非固定含税总价为¥_____元（大写：_____）；

暂估价含税价为¥_____元（大写：_____）；

暂列金含税价为¥_____元（大写：_____）。

如遇国家税务政策修订，调整本合同中所涉及的相关行业税率，调整的增值税额在本合同计价或结算时，按国家现行的相关税务法律法规的税率计算，在保证合同中所涉及的不含税价款不变的前提下，计算相关增值税税额，并对本合同已签订的合同总价及增值税税额做相应扣减/增加。不含税价格不因国家税率变化而变化，若在合同履行期间，如遇国家税率调整，则价税合计相应调整，以应当开具发票的时间为准。

第四条 合同工期

总工期：_____日历天，该期限是指承包人完成本合同约定的所有义务，并经发包人验收合格的时间，且该交付时间已充分考虑了气候、政府行为等因素，无论开工日期如何调整，本合同工期不予延长，发包人另有要求及合同约定情况除外。

本工程开工时间：暂定 年 月 日（具体开工时间以发包人书面通知为准）

本工程竣工时间：暂定 年 月 日（具体竣工时间以发包人书面通知为准）

其他约定：无

第五条 工程质量

工程质量标准：不低于中华人民共和国《工程施工质量验收规范》的合格标准、项目所在地验收标准；且满足中铁房地产集团公司《工程管理标准化手册》(18版)、《住宅工程产品质量标准化手册》（17版）的质量要求。

第六条 合同计价及付款

6.1 本合同无预付款。

6.2 承包人进场施工后，每月20日报送上月21日至本月20日完成工程量计价，经监理、发包人确认之后，在下月30日前支付上月完成工程量月进度审核计价金额的70%。其中安全文明施工费的使用范围，应符合国家有关文件和计量规范的规定，根据当地政府的相关规定进行支付。

6.3 工程竣工验收后30个工作日内，发包人支付至合同审核计价金额的85%。

6.4 承包人向发包人提交验收、结算资料等文件并经发包人确认。经发包人、监理及当地技术主管部门验收和办理结算手续完成后30个工作日内支付至结算款的97%。支付结算款的97%时，承包人需同时提供剩余款项（含质保金）全额的、合法有效的完税发票，否则发包人可延期付款。

6.5 若本合同经发包人确认进行分阶段结算，阶段结算部分支付至阶段结算审核金额的90%，非阶段结算部分按完月进度审核计价金额的70%支付。

6.6 质保金为合同结算金额的3%。工程质保期满后，发包人确认无质量问题、无其它扣款事项，且承包人完全依照合同规定的内容履行了约定且无违约行为，发包人将质保金支付予承包人，且返还之质保金不计取任何利息。

6.7 对于措施项目清单价格、以及任何无法按合同约定的计量确定其完成价值所对应的价格，应按照承包人审核的各月度分部分项工程量清单计价金额之和占已标价的工程量清单中工程分部分项工程量清单计价总金额的比例而同比例支付。

6.8 设计变更的支付：承包人需提供完整的设计变更资料，并经发包人审批确认相应费用后，可计入月进度计价，支付比例按月进度审核计价金额的70%。

6.9 指令签订的支付：承包人每月需提供完整的指令签证资料，并经发包人审批确认相应费用后，可计入月进度计价，支付比例按月进度审核计价金额的70%。

6.10 合同调差的支付：根据合同约定可调整的人工、材料差价，在结算完成后同结算价款支付。

6.11 在发包人计价金额审定后，在支付上述款项之前，承包人应当按照发包人【审定金额】在工程所在地开具合法、有效、完整准确的增值税专用发票，必须保证合同签订方、提供服务方、收款方、发票开具方一致，并且该项合同约定的服务范围在承包人营业范围内，发票开具项目内容要与实际发生业务相一致，否则发包人有权拒绝支付任何款项。发包人收到承包人的增值税专用发票，经审核无误发包人才向承包人支付合同价款，承包人不能及时开具的，发包人可不予支付本合同款项，直至承包人按要求出具发票，发包人不承担因此导致的迟延付款的任何责任。若承包人提供虚假发票、套开发票，除重新开具发票外，还应当承担相应的法律责任。

6.12 本合同指定工程师_____为计价、结算资料的唯一接收人，因承包人未按照发包人的付款时间节点提交相关计价、结算资料，并经发包人签字验收合格的，因此导致发包人付款迟延的发包人不承担任何逾期付款责任。

6.13 本合同指定_____为增值税发票的接收人，发票应当有专人送达不得邮寄，若因客观原因必须邮寄的，应当采用挂号信邮寄，发票必须有指定接收人签字认可，不得代收。

6.14 付款方式：发包人有权选择现金支付或非现金支付方式(其中非现金支付方式不限于保理、承兑汇票、铁建银信或供应链融资等)进行进度款或者结算款的支付，承包人对此不得持有异议。

6.15 关于工程进度款的支付的其它前提条件的约定：

(1) 上述付款方式不包括暂定价款涉及工程款项的支付，暂定价款涉及的工程价款的支付以指定分包、指定供应以及独立分包相应的合同约定为准。

(2) 如因发包人内部资金拨付程序导致付款拖延，承包人应予以充分理解，如应付款不超过 15 个工作日支付，承包人不得提出工期索赔及费用索赔。

(3) 发包人保留代扣代缴税金的权力。代扣代缴税金在发包人支付工程款时扣回。

6.16 承包人违反国家法律、法规、规章、政策等规定或者未按照本合同约定开具、提供增值税专用发票的，承包人除了自行承担相应法律责任，还应当承担如下违约责任：

(1) 承包人应按发包人要求采取重新开具增值税专用发票等补救措施，同时发包人有权要求承包人支付合同暂定总价 5%的违约金，如果承包人无法开具符合发包人要求的增值税专用发票的，发包人将按照按“合同不含税价格+承包人实际提供增值税可抵扣凭证的增值税税额”进行结算，同时承包人应当向发包人支付合同暂定总价 30%的违约金；

(2) 承包人已经提交履约保证金（如有）的，发包人将不予退还。

6.17 承包人提供的增值税专用发票没有通过税务部门认证或者开具的增值税专用发票丢失，承包人应按发包人要求采取重新开具增值税专用发票等补救措施，如造成发包人不能抵扣的，发包人收到承包人提供的合法合规发票后，按“合同不含税价格”进行结算，同时发包人有权要求承包人支付合同暂定总价 30%的违约金，发包人有权在应付的任意一笔款项中直接予以扣除。

6.18 发包人、承包人结算及开票信息：

发包人：_____	承包人：_____
纳税人识别号：_____	纳税人识别号：_____
开户银行：_____	开户银行：_____
帐号：_____	帐号：_____

第七条 履约保证金

承包人口需要/口不需要向发包人提交本合同的履约保证金（承包人为初次合作单位，承包人应向发包人提交本合同的履约保证金，履约保证金按合同总额（不含暂列金、暂估价、计日工）的 10%计算，以保函的形式提交。待本工程全部结算完成后无息返还）。

第八条 质量保修

本工程质量保修事宜详见专用条款、及合同附件《工程质量保修协议》约定。

第九条 争议的解决

9.1 在履行本合同过程中发生的一切争议，双方同意按照合同专用条款约定的方式解决。

9.2 发生争议后，除非出现下列情况，双方都应继续履行合同，保持工作连续，保护好已完工作成果：

- (1) 双方协议解除本合同；
- (2) 调解要求停止合同工作，且为双方接受；
- (3) 仲裁机构要求停止合同工作；
- (4) 法院要求停止合同工作；
- (5) 不可抗力导致合同无法履行。

第十条 保密

除严格用于合同目的者外，由发包人和监理工程师提供的图纸和其他文件未经发包人书

面许可，承包人不得用于或转给第三方。如果由于合同的需要公开有关信息，对于其公开的必要性产生争执，则以发包人的决定为准。

第十一条 送达条款

11.1 甲乙双方因履行本合同或与本合同有关的一切通知（包括但不限于催告函、律师函等）应由专人送达或以书面信函形式通过 EMS 快递发送至以下地址，且双方确认该送达地址亦作为本合同所涉诉讼（仲裁）司法文书（包括但不限于起诉状、上诉状、传票、开庭通知书、判决书、裁定书、调解书、限期履行通知书）的送达地址。如为专人送达的，以接收人签收日期作为送达日期，如使用中国邮政 EMS 快递的，自交寄之日起第 3 天视为送达。

如送达发包人，则送至：

地址：广东省广州市天河区华夏路 30 号富力盈通大厦 38 层

收件人：操盘手/法务人员

电话：

如送达承包人，则送至：

地址：

收件人：

电话：

11.2 双方确认上述送达地址之适用范围包括双方非诉时各类通知、协议等文件以及就合同发生纠纷时相关文件和法律文书的送达，同时包括在争议进入仲裁、民事诉讼程序后的一审、二审、再审和执行程序。一方采取邮寄方式通知的，上述通讯地址为送达地址。对于双方明确约定的送达地址，法院进行送达时可直接邮寄送达，即使当事人未能收到法院邮寄送达的文书，由于双方的约定，也应当视为送达。

11.3 本约定作为合同中独立存在的条款，不受合同其他条款效力的影响。

第十二条 合同文件及解释顺序

12.1 下列文件与本协议书一道共同构成双方之间针对本工程的承包合同，统称本合同，本合同所包括的文件称为合同文件。本合同的合同文件包括：

- 1)、协议书
- 2)、中标通知书
- 3)、专用条款
- 4)、技术标准和要求
- 5)、经标价的工程量清单

- 6)、补充招标文件
- 7)、承诺函
- 8)、招投标文件
- 9)、图纸及其补充文件
- 10)、合同附件
- 11)、通用条款

12.2 上述合同文件应被认为是互为补充和解释的，但如有歧义或互相矛盾时，除非双方另行约定并达成一致，按上一条所排列的顺序，排列在前的文件效力高于排列在后的文件；同一类文件或上一条中没有列明的其他文件，签署时间在后的效力高于签署时间在前的效力；所有合同文件中，本协议书具有最高效力。

12.3 其他约定：_____ / _____

第十三条 合同生效和终止

13.1 本合同生效条件：本合同自双方法定代表人或授权委托人签字并加盖双方公章或合同专用章之日起生效。

13.2 双方履行完毕合同全部义务、工程结算价款支付完毕，本合同即告终止。

13.3 承包合同的权利义务终止后，发包人和承包人均应遵循诚实守信的原则，履行通知、协助、保密等义务。

13.4 其他约定：

1)因不可抗力致使合同暂停履行超过 30 日，或致使不能实现合同目的，双方当事人可以解除合同。

2)双方当事人协商一致，或合同当事人破产或进入清算程序的，可以解除合同。

3)除本合同另有约定外，一方合同当事人违约，守约方发出履约通知后十日内，违约方仍不纠正其违约行为或未采取措施消除违约后果并赔偿守约方因此遭受损失的，守约方有权解除本合同。

4)双方当事人已按照合同约定履行完毕或履行期限届满的，合同自行终止。

5)双方当事人已按照合同约定履行完毕或履行期限届满的，合同自行终止。

6)如有以下情形，发包人有权单方解除合同：

- (1) 承包人施工质量达不到合同要求的；
- (2) 承包人施工进度达不到合同要求的；
- (3) 承包人施工出现质量安全事故的；

(4) 承包人在现场不服从监理或发包人现场负责人管理的；

(5) 合同约定其他情形；

(6) 其他法定情形。

13.4、其它内容

双方约定合同一式 陆 份，其中，发包人 肆 份，承包人 贰 份，具同等法律效力。

(此页无正文)

合同签署：

发包人： _____ (盖章) 承包人： _____ (盖章)

法定代表人/授权人： _____ 法定代表人/授权人： _____

第二部分 专用条款

第一条 图纸

1.1 发包人应当向承包人提供图纸的日期及图纸套数：

发包人将免费于进场前 15 天向承包人提供 壹 套晒印蓝图，承包人需配合画相关专业竣工图义务。

1.2 承包人应在获得任何图纸后 5 天内，将其认为相关图纸中可能存在的任何疏漏或不足以书面方式报监理工程师和发包人，发包人将根据具体情况组织图纸会审，承包人逾期或不以书面形式上报的，视为发包人提供的图纸符合承包人的施工要求。无论承包人是否对图纸提出疏漏或不足，承包人均不得以图纸任何疏漏向监理工程师和发包人提出延期申请。

第二条 发包人

2.1 发包人义务

2.1.1 现场的准备和移交

承包人进驻现场的时间：以发包人书面通知为准。

现场具备以下条件：①开工前提供临时道路。②施工水、电管线已由土建总承包人敷设至施工区域指定位置，施工用水取水点每楼层设置，三级配电箱每两层设置一个，作业部位水电由各承包人（包括不限于精装总包、各专业分包）自行按照安全要求接驳，水电费由各承包人挂表，各承包人按表示数值的 1.1 倍向土建总承包人缴纳。若后期土建总包场地移交完成退场，对三级配电箱、施工用水管道拆除，由精装总包重新在土建总包二级配电箱和主施工用水管网处接至各楼层施工部位，后期其他专业分包的施工水、电接驳点由精装总包提供，水电费由其他专业分包人挂表，按表示数值的 1.1 倍向精装总承包人缴纳。

承包人在签署合同前已确认现场已具备施工条件，不得再就施工条件原因提出延迟开工或者延期竣工，也不得因现场问题提出增加工程费用。

2.2 发包人代表

发包人代表姓名： 职务： 联系电话： ，负责监督检查工程质量、进度、负责工程期间的质量验收及其他工作相关事宜，其中工程指令单及设计变更单需由发包人代表进行签字确认后才有有效。

第三条 承包人

3.1 承包人义务

3.1.1 负责整个现场内的与本工程相关的管理、协调、配合、服务工作。相应工作内容及具体要求如下：

(1) 接受发包人、总承包人及监理工程师的管理，并与现场其他分包人之间紧密配合、协调施工，工程报价中已包含了与其他总包与分包单位之间的配合、协调及因有可能交叉作业带来的施工降效影响的一切费用。

(2) 承包人应在签订合同后 7 日内，编制基于合同工期的详细的施工方案（含工程进度计划、劳动力组织计划、工程设备及施工机械安排计划、材料设备安排计划、工期保证措施、质量保证措施、安全文明施工保证措施等），并提交发包人及监理工程师。

(3) 确保工程的实施满足工程规范及政府部门的要求，采用符合标准的操作工艺，同时满足发包人的“技术标准和要求”。

(4) 承包人应向发包人和监理工程师提供年、季、月度工程进度计划，其中次月的月度工程进度计划须在上月的 20 日前提交。相关的进度计划必须服从于合同工期要求及经发包人和监理工程师批准的施工组织设计方案。发包人及监理工程师对进度计划的审核批准并不免除承包人逾期竣工的违约责任。

(6) 承包人应充分发挥自身的组织能力及专业知识水平，及时处理在现场遇到的突发事件和技术图纸中的问题，并提出针对图纸的建议。

(7) 属于与本工程有关的预留预埋，已经由总承包方施工完毕。承包人在进场后 7 天内将需要总承包方整改的预留预埋工程内容以书面形式报告发包人，逾期或不以书面形式报告，发包人不予受理，视为总承包方的预留预埋工程合格并符合承包人的要求，预留预埋工程需要整改或拆改的费用由承包人自行负责，且工期不予顺延。

(8) 承包人应依照国家和当地有关规定选择资质与其承担的工作相适应的成建制的劳务队伍，签订劳务分包合同。承包人应切实加强分包队伍的管理，严格履行合同。若因劳资纠纷导致工人罢工、聚集、上访，或向主管部门反映或导致工程停工【3】天以上等情形中的任意一种，全部责任由承包人承担且承包人应当承担每次【50000】元的违约金，且发包人有权选择单方解除合同。同时发包人有权从工程款中暂扣等额部分，待承包人支付民工工资后再行支付或由发包人扣除后直接代为支付。发包人有权要求承包人更换不能满足要求的劳务队伍，承包人应于【3】日内进行更换成符合发包人要求的劳务队伍，否则每逾期一日按照合同暂定总额【1】%承担违约金（违约金上限为合同暂定总价的 5%）直至按照发包人

要求更换完毕。逾期超过【7】日的，发包人有权解除合同，并要求承包人承担合同暂定总价【5】%的违约金。

(9) 承包人应当在投标前，已经完全熟知国家、地方政府和各有关政府部门对施工工程现有的相关规定，且在合同履行过程中严格按照现有规定和将会做出的规定，组织生产和经营活动。承包人因拖欠材料设备供应商及劳务队伍劳务费用而发生的债务纠纷，完全由承包人自行解决。

(10) 承包人负责承包范围内现场垃圾的清理工作，并运输至总承包单位规定的场内垃圾堆放点，由总承包单位统一外运。

(11) 承包人负责采购的材料设备须在加工、采购订货和用于永久性工程之前足够的时间内将拟用型号、规格、质地、颜色、厂家、价格等报监理单位，由承包人、设计单位、监理单位审批同意后，承包人才能够加工、订货和运进现场，发包人才会组织进场检验和支付有关款项。只要有可能，承包人应将有关样品一起呈报给监理单位，所呈报的样品必须来自为永久工程供货的实际源地，且样品的尺寸和数量应足以显示其质量、型号、颜色、表面处理、质地、误差和其他要求的特征。加工产品或工厂制造产品，应在加工或订货前至少 30 天，将有关产品数据、资料和样品报监理单位。所有呈报的样品都应贴有标明其产品名称或类别、厂家名称、型号、品名、供应商的名称和出产国等的标签。每次呈报样品时，承包人都应附上一份申报单，其中应列出上述的样品数据和资料，并写明所依据的图纸、规范和其它合同文件。无法呈报样品的材料设备，应在监理单位认为必要时，安排必要的厂家考察。承包人需承担发包人考察的费用。

(12) 承包人应负责本工程的整体进度，并积极主动的了解其他承包人的工程细则，尤其是影响合同文件履行的有关项目，主动要求总包人和其他承包人提供施工程序及时间表，配合总承包方的协调工作，主动地找出解决办法。承包人应从整体、宏观的角度为发包人考虑，包括但不限于：与本工程的总承包方关于工程进度、现场协调管理、安全文明施工、成品保护等各方面的配合与协作，认真执行发包人的要求。承包人在投标阶段已经充分了解施工现场现状，承包人应合理安排施工顺序，确保现场其它承包人的正常施工，承包人应积极与总承包方及其它承包人协调并采取相应的措施，确保整个工程的正常实施，并在政府各项验收中需积极配合总包单位完成相关验收工作，如果承包人与其他承包人在施工配合的工序、优先使用设备权等方面发生争议，承包人应当服从发包人的指令。由此造成的费用增加已包含在本合同总价中。

(13) 承包人未履行本合同约定的任何义务，而给发包人带来任何工期、费用或工程质

量上的损失，均应负责赔偿。如果发包人自行完成或另请他人完成了该等配合工作，则发包人有权将有关费用从合同价款中扣除，费用标准以发包人单方确定的或者发包人与第三方签订的书面合同约定为准。

(14) 承包人应按照发包人要求，完成本项目施工合同管理信息系统的填报工作。

(15) 承包人应当对为完成本工程而需支付的各项费用包括但不限于材料款、劳务费、设备款、运输费、检测费等及时结算付款。对于承包人无正当理由，不按照所签合同及时结算并付款而影响工程进展，发包人将视情况在支付时予以扣支，并要求承包人承担违约金【10000】元/次，同时此种情况的发生将对承包人履约评价产生不良影响。

(16) 无论何种原因而令本工程停工，发包人有权指令承包人全部或部分撤离现场，承包人应当在接到发包人发出书面形式通知后15天内无条件全部撤离现场。承包人不可以以任何理由而拒绝或推迟撤离施工现场。

(17) 承包人在整个合同期内对其为本合同工作的人员的人身安全负有全部责任。承包人应当采取各种必要的措施（如安全规章、安全教育、安全措施）以保护所有人员（包括分包及雇用劳务人员）的安全，费用由承包人承担（承包人应自行投保）。一旦发生安全事故，必须采取果断措施实施抢救，同时迅速逐级上报。如发生任何人身、财产损失，由承包人承担全部责任。

(18) 承包人应服从现场总承包方的安全、环境保护、文明施工现场管理，积极与总承包方及其它承包单位协调处理现场施工中的问题。对于总承包方提供的水准点及基准线，承包人应进行复测，如有问题应及时向监理人提出。承包人接收现场后，因承包人未复测或其他疏忽造成的损失，由承包人自行承担。

(19) 若承包人于合同履行期间或质量保修期间，质量、进度等未达到合同要求标准，并在要求期限内整改仍达不到要求，发包人有权自行或委托第三方解决，且发包人有权从未支付给承包人的任意价款中抵扣相当于实际发生费用1.2倍的金额、违约金及滞纳金数额之款项。上述抵扣不足以弥补发包人所遭受损失的，发包人有权继续向承包人追偿。同时，承包人还应承担由此造成工期延误的违约责任。

(20) 承包人进场时应与总包签订安全方面相关协议（如有）

(21) 其他需要明确的内容：_____

3.2 承包人项目经理、技术负责人、安全负责人

3.2.1 具体人员

项目经理姓名：_____联系电话：_____

技术负责人姓名：_____联系电话：_____

安全负责人姓名：_____联系电话：_____

3.2.2 若发包人和监理认为上述管理人员不称职，承包人必须在发包人指定时间内无条件更换成符合发包人要求的人员，否则，每逾期一日按【1000】元/日承担违约金直至按照发包人要求更换完毕。

3.2.3 承包人如需更换承包项目经理，应至少提前 15 天以书面形式通知发包人，并征得发包人同意，后任继续行使前任的职权，履行前任的义务。发包人要求承包人更换不称职的项目经理。

3.2.4 如果承包人没有得到发包人和监理工程师的事先书面同意更换项目经理，发包人有权要求承包人支付__5__万元的违约金，更换技术负责人支付__2__万元，更换其它部门主要管理人员支付__1__万元。

3.2.5 其它约定：__/_

第四条 监理人

监理人代表姓名：_____职务：_____联系电话：_____

第五条 现场管理

发包人对承包人现场管理的要求：

5.1 施工场地清洁卫生的要求：由承包人按照行政主管部门的相关规定以及发包人和工程师的要求承担本工程全部此类工作并承担与之有关的一切费用。

5.2 本工程施工过程发生的所有问题，包括但不限于扰民、民扰、安全、交通、环保、周边关系等工作全部由承包人负责并承担与之有关的一切费用。

5.3 成品保护

5.3.1 承包人应负责承包范围内自项目开始至竣工验收全过程的成品及半成品保护工作，包括完工后面层保护、看管、维修等，并承担由于保护、看护及保管不善造成的污染、损坏或丢失的一切责任，包括但不限于负责修复，承担修复费用，承担重新购买费用等。

5.3.2 承包人与精装修总承包人、其他承包人成品保护责任划分

(1) 移交精装总包前的成品保护：均由各专业分包自行承担各自范围内成品保护。

(2) 移交精装总包后的成品保护：均由精装修总包单位承担，直至工程竣工验收，移交发包人。

(3) 与多项工程先后或同时作业时（已移交精装总包的，由精装总包单位负责），承包人应各承担各范围内成品保护。除有现场确凿证据证明成品/半成品之损毁、破坏责任由

第十一条 工程质量

11.1 承包人熟知发包人的工程标准化管理内容，承诺以不低于标准化施工标准确保施工质量，相关费用均已在本合同价款中进行充分的考虑，承包人不在因此要求支付任何额外的费用。

11.2 承包工程质量标准应达到发包合同中约定的分包工程的有关工程质量标准和国家强制性工程质量标准外，还用符合如下质量标准：项目竣工初验时，质量评定项必须达到“合格”。

11.3 除符合本合同条款约定的工程质量标准外，承包人还应执行发包人向其提出的其他施工技术要求，承包人在接到发包人向其提出的施工技术要求后，应在3天内向发包人提出相应的施工工艺。

11.4 工程的各个工序均须在其前一工序已通过监理、发包人验收合格后才能实施。前一工序未经验收，后续工序不得开展。

11.5 承包人必须严格按照合同约定的质量标准组织施工，保证工程质量一次性交工合格。若施工过程中出现不合格情形的，发包人有权要求返工至合格为止。承包人应自费返修到经质检、监理、发包人认定达到合同约定的质量标准为止。因承包人质量不合格导致工程返修，返修时间仍然包含在本合同约定之工期内，如因此造成工期延后的，承包人按照第九条工期延误违约处理。

11.6 其他约定： /

第十二条 安全

12.1 承包人应该遵守工程建设安全生产有关管理规定，严格按照安全标准组织施工，与发包人签订安全生产协议（见合同附件），承担由于自身安全措施不力造成事故的责任和因此发生的费用。

12.2 在施工场地涉及危险地区或需要安全防护措施施工时，承包人应提出安全防护措施，相关费用均已在本合同价款中进行充分的考虑，发包人不在因此要求支付任何额外的费用。

12.3 承包人在易燃易爆、放射性、有毒害环境中施工（含储存、运输、使用）及使用毒性、腐蚀性物品施工时，承包人应在施工前 14 天以书面形式通知发包人工程师，并提出相应的安全防护措施，经发包人工程师认可后实施。

12.4 承包人应遵守政府相关部门对施工场地交通、施工噪音、施工现场的环境卫生、场外污染以及环境保护和安全文明生产的管理规定，严格按安全文明生产标准组织施工，采

取必要的安全防护措施，确保施工安全和第三者的安全，并承担由此发生的一切费用。如在工程进行期间，因违反了上述规定而被政府有关部门要求停工、罚款以及其他处罚时承包人应承担全部经济 and 法律责任，以及由于自身安全措施不力造成事故的经济和法律责任。

12.5 若发生伤亡事故，承包人应按有关规定立即报告，承包人向建设主管部门报告并通知发包方代表及总监理工程师，发生的费用由责任方承担。若因承包人责任，导致事故发生，承包人承担相应法律、经济责任及工期延误损失外，发包方有权根据情节轻重情况，处以承包人 2~5 万/次违约金（该浮动范围内，违约金具体金额以发包人单方确认为准，承包人不得以任何理由提出异议和抗辩），违约金费用从承包人工程款中扣除。

12.6 承包人在动力设备、高压线路、地下管道、易燃易爆地段以及临街交通要道施工之前，应提前向发包方代表及总监理工程师（如果有必要时还需通知有关公共设施部门）提出安全保护措施、经发包方代表及总监理工程师批准后实施。其防护费用由承包人承担。在其施工过程中承包人必须小心进行并有责任保养、维修。否则产生的任何事故、损失、安全危害由承包人承担经济、法律责任。

12.7 其他约定：____/____

第十三条 施工图预算转固、变更、指令

13.1 施工图预算转固、变更、指令的计价

13.1.1 施工图预算转固、变更、指令合同价款按下列方法进行：

(1) 合同中已有适用工程 的价格，按合同已有的价格变更合同的价款；

(2) 合同中只有类似工程的价格，可以参照类似价格变更合同价款；

类似项目的确定，分三种情况：

A. 清单项目内材料规格发生变化，且规格的变化不会引起人工费和机械费的变动。

B. 清单项目内非主要材料的材质发生变化。若主要材料材质发生变化，按新增项目组价。

C. 清单项目内增加或减少某项非主要工作内容。若主要工作内容发生变化，按新增项目组价。是否为类似项目，以发包人的意见为准，承包人对此不持异议。

类似项目调整综合单价方式分三种情况：

情况 A 调整办法为在合同综合单价的基础上调整材料价差。如砌体砂浆标号不一致时只调砂浆标号引起的材料价差，材料价差=拟替换材料耗量*材料单价差。拟替换材料耗量按合同类似项目对应材料耗量和当地最新现行定额的规定耗量二者取小值。材料单价差为拟替换材料和合同类似项目对应材料二者当期信息价价差（若信息价为区间价的，取其平均值，若

当期没有的，参照近期信息价。若《工程造价信息》没有相应材料的信息价，则由承包人询价报发包人审定后确认价差。

情况 B 调整办法为在合同综合单价的基础上，替换新材料，如替换造成定额改变，替换定额，替换的新材料价格的确定按新增项目中材料价格的确定原则。

情况 C 调整办法为在合同综合单价的基础上，如为减少工作内容，则调减该项内容的中标单价，如为增加工作内容，增加部分的组价原则按新增单价的组价原则。

合同中没有适用或类似于变更指令工程的价格分两种情况：

A. 如合同清单中完全没有可参考的综合单价，可根据现行的_____定额重新套算组合新的综合单价（其中土建类综合单价下浮____%，安装类综合单价下浮____%）；

B. 如合同中有类似可参考的施工费用单价，但需替换主要材料，主材价格可按施工当月当地政府部门公布的材料信息价执行（其中土建材料下浮__%，安装材料下浮__%）。若信息价中没有的新增材料、设备由招标人认质认价确定相应的材料、设备价格。

新增材料是指材质改变，类似材料是指材质不变，规格变动；新增设备是指主要性能参数改变，主要性能参数未发生改变的设备不涉及价格调整。类似材料按不同规格之间的材料价差进行材料价差调整，价差的确定有信息价的按照信息价价差，没有信息价的按照市场价价差。

认质认价的材料或设备价格不能达成一致意见的，可由发包人自行采购该材料或设备，相关价款发包人在工程款中双倍扣除，承包人对此不持异议。

13.1.2 重大变更工作所涉及合同价款变更报告和确认的时限为：①承包人必须在 14 日内提供该变更工程的详细且是最最终的报价给发包人。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，当涉及费用调增时视为该项变更不涉及合同价款的变更。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。

13.2 在承包人的合理化建议为发包人带来额外经济效益的情况下，发包人和承包人分享此类经济效益的比例是：____/____

13.3 任何变更、指令均应避免以点工或台班计算。如确需以点工或台班计算，则审核意见必须说明工人每日起止工作时间及人数和机械设备运转时间及数量，否则无法进行核实，该变更、指令无效。计日工单价仅在结算时作为暂列金额中现场签证部分人工的计价依据。

份。

15.1.2 承包工程的实际竣工日期，应按以下情形分别确定：

- (1) 承包工程一次验收合格的，以承包人提交竣工验收报告之日为竣工日期；
- (2) 非一次验收合格，但经修复通过验收的，以验收合格之日为竣工日期。

15.1.3 监理人对承包人提交的竣工验收申请报告提出审查修改意见的时间：监理人收到竣工验收申请报告后 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。

15.1.4 监理人提请发包人组织进行工程竣工验收的时间：监理人收到承包人的具备竣工验收条件的通知后 14 天内提请发包人组织进行验收。

15.1.5 发包人组织工程竣工验收的时间：收到监理人提请发包人组织进行工程竣工验收之日起 14 天内。

15.2 竣工资料

15.2.1 完成承包范围内资料的收集、编写、整理等工作，协助发包人及总承包方进行资料的整理工作。所提供的工程资料（竣工资料、竣工图、技术资料、声像资料等）必须满足相关资料管理规程及总包人对资料管理的相关要求。如因竣工资料原因导致本工程不能按期进行竣工验收或备案的，不管是承包人还是分包的原因，我司都视为承包人工期滞后，并按相应条款进行处罚。

15.2.2 竣工图绘制：竣工图的绘制必须按照现场的实际情况整理。对于设计变更的内容需用简洁的语言标在图纸上标示出，并注明变单的编号，变更时间，且附送变更手续完善的变更图纸等资料。

15.2.3 承包人负责在五方验收合格后 15 天内完成工程竣工备案工作，配合总承包人完成竣工备案工作，提供有关政府部门所需要的合格证书、及合格文件如报装、报建、报验及竣工资料等。

15.2.3 其他要求：_____ / _____

第十六条 竣工结算

16.1 承包工程竣工验收报告经发包人认可后 14 天内，承包人向发包人递交承包工程完整的竣工结算资料，双方按照本合同的约定进行工程竣工结算，发包人收到承包人递交的结算资料后 45 天内进行核实，给予确认或者提出明确的修改意见。若因承包人未按照发包人要求报送结算及相关资料，发包人有权不予办理结算，由此引起结算及付款延期由承包人负责。

16.2 如承包人未在约定时间内提供完整的工程竣工结算资料，经发包人书面催促后 7 日内仍未提供或没有明确答复的，发包人有权根据已有资料委托造价咨询公司进行工程竣工结算审核，并将造价咨询公司出具竣工结算审核报告送达承包人后 14 日内，承包人未明确答复的视为承包人对结算金额予以确认；且承包人应按照审核报告金额与发包人签订结算协议，否则发包人有权顺延付款时间且无须承担违约责任。

16.3 结算价款= 固定总价部分+变更、指令部分+合同约定可调差部分（若有）+合同固定单价包干按实结算部分（若有）-扣罚款部分（若有）

16.4 若合同为固定单价，或有清单项为固定单价包干，结算时综合单价固定不变，结算工程量按实际发生计算（包括不限于图示、变更、指令）；

16.5 合同价款调整：结算时，除以下情况外不予调整：

- （1）发包人发出的设计变更、指令；
- （2）合同约定可调差内容；

16.6 承包人所报送的工程量清单报价中若出现施工图纸总价包干范围内的漏项、漏量的情况，则被认为包括在类似或其他清单报价中综合考虑，结算时将不做调整。

16.7 审减扣罚：如承包人送审结算总金额(不含合同内已总价包干金额部分)高出发包人最终审定总金额的 10 %(含)时，承包人按以下方式承担违约金：违约金=（承包人结算送审总金额-发包人最终结算审定总金额）×5%，发包人可以从承包人应得的任何款项中直接扣除该违约金。

16.8 竣工结算的其他约定：

（1）如在结算过程中，因出现双方争议事项导致本工程结算不能在合同约定的时间内完成，承包人不得因此追究发包人未按期办理完成结算的责任。结算争议，按本合同关于争议的约定处理。

（2）甲乙双方在确认了结算相关程序后两年内，若发包人有证据证明结算结果有不实之处，承包人同意按双方核实后的费用从工程尾款及质保金中抵扣，不足部分承包人在核实后的 15 个日历天内另行补交。

（3）若承包人已完成合同内容一部分，因政府政策、市场变化、发包人开发节奏调整等非承包人因素，严重拖滞承包人为完成剩余合同工作内容时间周期较长，发包人有权根据实际情况确定本合同是否进行分阶段结算或调整本合同承包范围对已完工程全部结算后本合同终止。

第十七条 保修

17.1 承包人特此向发包人保证，承包人将在工程的各方面、各个阶段都遵照本合同的约定进行工程的施工、完工、完工交付并承担保修责任。在工程竣工交付使用后，承包人应按照国家有关对承包工程出现的质量问题进行保修。

17.2 承包人在收到发包人保修要求的指令后，承包人必须 30 分钟内赶到现场，承包人到达现场后立即签收保修指令，并于 24 小时内安排相关保修人员进入开展维修工作，维修人员到场后请物业公司进行书面确认到场时间，承包人应当在到场后【按发包人要求时间】内维修完毕，承包人进行保修的项目，经过一次维修后，仍出现问题的，发包人有权要求承包人维修到位。如果承包人未按照以上任一时间节点履行义务，则视为不履行或拖延履行保修义务。

17.3 承包人对质量缺陷造成的损失承担赔偿责任，该等赔偿责任不影响承包人向发包人承担违约责任，具体保修责任按照承包人与发包人签订的质量保修书（见合同附件）执行。

17.4 保修期

17.4.1 本工程的质量保修期采用以下第 2 种方式确定：

(1) **非实体交付区（如展示区）项目：**自本工程竣工验收合格之日起 24 个月（其中防水工程为 60 个月）。

(2) **实体交付区项目：**自整体项目竣工验收合格且首批次集中交付小业主之日起 24 个月（其中防水工程为 60 个月）。

(3) **土石方工程项目：**自本工程竣工验收合格之日起至正负零土方回填完成并发出书面证明之日止。

17.4.2 承包人不履行保修义务或拖延履行保修义务的，发包人有权责令改正，要求承包人按次支付【1】万元以上【5】万元以下的违约金（该浮动范围内，违约金具体金额以发包人单方确认为准，承包人不得以任何理由提出异议和抗辩），并对在保修期内因质量缺陷造成的损失承担赔偿责任。同时，发包人可不再另行通知承包人，将直接引入第三方单位进行维修（第三方发生的费用以发包人单方确认为即可），维修费用由承包人承担，从承包人的质量保修金中扣除，若不足以承担赔偿责任，则承包人应在扣除质量保证金 7 日内向发包人补足差额，并对在保修期内因质量问题造成的损失承担赔偿责任。

17.5 保修费用

竣工结算总价的 3% 作为质量保修金，保修期满后（相应防水工程结算款项 3% 需在 60 个月保修期满），发包人扣除已发生费用，结清保修尾款无息退还给承包人。

17.6 其他约定：___/___

第十八条 保险和担保

18.1 承包人对所有进入工地人员、设备足额投保雇主责任险、意外伤害险、第三者责任险、材料设备险及其它应该投保的保险，以充分应付处理未能避免的安全事故及诊治未能避免的职业病所发生的一切费用，以上所有保险费由承包人承担。

18.2 由承包人购买建筑工程一切险。按全部重置成本的 100 %对全部工程、材料和工程设备投保工程一切险。

18.3 除非已包含在上述工程一切险中，否则承包人按总金额 / 万元投保第三方责任保险。

18.4 其他约定：建筑工程一切险由发包人交纳的，投保费用根据实付金额及月份，从承包人相应月份进度款中扣除。

第十九条 材料和工程设备检验

19.1 检验费用

依据国家和当地的相关规定，应当进行检验和试验的项目，除非合同文件另有规定，承包人应承担承包范围内的所有检验和试验项目的费用。

19.2 样品的具体要求：___/___

第二十条 材料和工程设备的采购与供应

20.1 进口材料和工程设备的约定：承包人供应的设备材料规格、质量应符合国家标准、设计图纸和本合同要求，品牌、产地应与合同要求相符，若不相符，发包人、监理人有权不予验收。由于材料设备质量问题造成的损失和产生的费用由承包人承担，工期不顺延。

20.2 承包人供应的产品必须有原出厂合格证明。发包人有权对承包人采用的任何材料提出异议并要求复检，复检合格费用由发包人承担，否则由承包人承担。

20.3 承包人应保证用在本工程上的材料质量、规格、颜色上的一致，不允许在施工中途中断原品种的供应，提出更换品种、规格等要求，如果用于本工程的材料与发包人要求及设计图纸不符，发包人有权拒绝验收，全部损失由承包人负责。

20.4 关于甲供材料的约定如下，根据实际情况进行选择：

本工程无甲供材。

本工程有甲供材料，具体要求如下：

(1) 实际施工时发包人可根据实际情况调整甲供材料的范围，承包人不得拒绝和提出索赔。

(2) 甲供材料由发包人负责运到工地，承包人指定人员在送货单上核对并签认，并由承包人负责：场内运转、清点、验货、接收、保管按相关规定进行一般见证送检等一切后续工作，以上工作所发生的费用已含在合同总价内，发包人不再单独支付。

(3) 承包人委派姓名为甲供材料签收人，若合同执行过程中承包人需变更甲供材料签收人的须提前 3 个日历天通知发包人，经发包人同意后方可更换。

20.5 除甲供材料外，本工程所需的全部材料均由承包人负责采购运送至工地现场，并对材料质量负责。

20.6 承包人提供的设备及材料，在运抵现场后 24 小时内，必须报请发包人、监理进行验收，该验收并不视为对该设备或材料的最终质量认定。

20.7 承包人应在验收前 12 小时内，书面提交验收申请，并按发包人、监理要求的程序，组织验收。未经验收或验收不符合双方合同约定的设备及材料严禁投入使用，承包人限期运出施工现场并承担相关费用。

20.8 承包人采购本工程的各种设备，主、辅材均采用正规厂家生产的优质合格产品，不得使用质次价廉的材料设备，如因材料设备质量出现问题造成的损失，承包人将承担一切相关责任。

20.9 材料、设备供应的其他约定： / /

第二十一条 外汇和汇率

如果本合同（或部分）采用外币计价、支付和结算，则该外币与人民币之间汇率或确定该外币与人民币之间汇率的原则和方法： / /

第二十二条 保证担保

22.1 预付款保证担保

22.1.1 发包人向承包人支付预付款时，发包人要求（要求/不要求）承包人同时提交预付款保证担保。若要求承包人提交预付款保证担保时，预付款保证担保的金额为预付款同等额度。

22.1.2 发包人接受的预付款担保形式：见索即付银行保函。

22.1.3 承包人预付款保证担保有效期的截止时间为：竣工验收合格。

22.2 承包履约保证担保

22.2.1 发包人支付担保： / / 。

22.2.2 发包人接受的履约保证金形式：见索即付银行保函/现金。

22.2.3 承包人履约保证担保有效期的截止时间为：竣工验收合格并结算完成。

22.2.4 其他约定：履约保证金在结算完成后无息返还。

第二十三条 本合同的债权债务

未经双方同意，本合同的债权债务不得转让。

第二十四条 产品验收

24.1 国家颁布的施工及验收规范和质量检验标准依据：现行国家和地方相关规范标准，包括但不限于《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》、《房屋建筑工程质量保修办法》、《建筑装饰装修工程质量验收规范》等；

24.2 产品的供货安装验收必须以发包人认可的产品品牌、规格、型号及施工图纸、设备说明书、有关变更的书面文件、国家颁布的施工及验收规范和质量检验标准为依据。承包人在发包人要求时间内将产品运到指定地点后应立即知会发包人，由发包人、监理对照订货单与有关设计文件对产品的数量、型号规格、外观等进行开箱验收，核对无误后设备方可进场安装。在开箱验收时，承包人应提供产品出厂合格证、装箱单、产品试验报告单、操作维护手册、技术说明书、“三包”保修卡、产品及相关材料的国际、国内安全产品认定书和质量保证书等交发包人确认。整机或配件为进口产品的，还应出具产品的生产厂家资料、原产地证明、进口许可文件、海关完税证明、进口关税证明，保证达到甲乙双方确认的设计方案中的功能。进口产品的外文资料承包人须提供经公证处公证的中文翻译资料。

24.3 承包人安装完成并整理好竣工验收资料后，应组织政府相关主管部门完成设备各项验收、取证，达到正式使用要求。之后通知发包人验收，由承包人和发包人双方对设备进行调试，调试合格并经发包人现场代表签字确认后方为竣工验收合格，同时，承包人应将本工程的竣工图一式肆份向发包人移交，包括电子文档形式的扫描件。

第二十五条 技术培训

25.1 承包人应就其所提供的设备及产品，对发包人的技术人员和维修人员进行操作和维修方面的培训。

25.2 承包人应在培训开始前一个月提出推荐的培训计划，以取得发包人同意。承包人排出的培训人员，应在所提供的同类型产品上至少具有三年的维修经验。培训人员的简历连同培训计划一并提交，发包人认为培训人员不合适可要求更换。

对操作人员的培训内容至少应包括操作和安全保护措施。

25.3 发包人将派员参加安装，承包人应安排工程师给予免费指导。必要时，应对如何排出故障，零件的拆装等进行指导。

25.4 技术培训相关费用已经包含在合同总价内，发包人无须另行支付。

第二十六条 争议

本合同签订、履行、变更、解除过程中，甲乙双方发生的一切与合同有关的争议，可以协商解决；协商不成的，任何一方均可向本工程所在地有管辖权的人民法院起诉。（【外部单位】）

因本协议产生的、或与本协议有关的任何争议，应首先由本协议双方友好协商解决；如果协商不成，依据《中国铁建股份有限公司内部法律纠纷管理办法》的相关规定向股份公司（或集团公司）申请调解。（【内部单位】）。

第二十七条 其他补充

27.1 施工中严格按照发包人要求做到“样板先行”原则，全面施工前先做样板工程，经发包人、监理确认样板施工质量后，方可进行大面积施工。

27.2 验收时以封样标准验收，如发现不符合样品质量规格要求而造成产品退货及工期延误由承包人负责。

27.3 承包人违反本合同的约定，向发包人承担违约或者是赔偿责任，发包人有权从应付承包人款项中扣除，且无需承包人另行许可。

第二十八条 合同附件

- 附件 1: 《代征道路工程承包范围及施工界面划分》
- 附件 2: 《主要材料设备品牌参考表》
- 附件 3: 《技术标准和要求》
- 附件 4: 《中铁房地产集团华南有限公司安全生产管理协议》
- 附件 5: 《工程建设项目廉政协议》
- 附件 6: 《签证变更上报零遗漏承诺函》
- 附件 7: 《工程质量保修协议书》
- 附件 8: 《工程质量保修承诺书》
- 附件 9: 《户内维修标准工期表》
- 附件 10: 《户内保修成品保护作业标准》
- 附件 11: 《开荒保洁验收标准》
- 附件 12: 《精装修保修界面纠纷处理原则》
- 附件 13: 《标准材料备品备件清单》
- 附件 14: 《保修服务礼仪及行为规范标准》
- 附件 15: 《中铁房地产集团华南有限公司供应商管理办法（2021）》
- 附件 16: 《结算资料要求》
- 附件 17: 《诚信合规协议》
- 附件 18: 《工程款支付申请表》
- 附件 19: 《签证、变更办理协议》
- 附件 20: 《中铁房地产集团华南有限公司变更签证月清承诺函及台账》
- 附件 21: 《确认承诺函》
- 附件 22: 发包人代表通知书

(以下无正文)

发包人: _____ (盖章) 承包人: _____ (盖章)

地址: _____ 地址: _____

法定代表人或：

（签字或盖章）

法定代表人或：

（签字或盖章）

授权代理人

授权代理人

第三部分 通用条款

目录

第 1 条 基本规定

- 1.1 定义
- 1.2 标题
- 1.3 解释
- 1.4 书面表达
- 1.5 通知
- 1.6 保密
- 1.7 专利权

第 2 条 语言文字和适用法律

- 2.1 语言和文字
- 2.2 适用法律

第 3 条 合同文件

- 3.1 合同文件组成及其解释顺序
- 3.2 合同文件的修改
- 3.3 合同的完整性

第 4 条 图纸

- 4.1 提供图纸
- 4.2 图纸供应计划
- 4.3 由承包人设计的永久工程
- 4.4 二次设计和深化设计图纸
- 4.5 承包人对图纸的审核责任
- 4.6 补充图纸和指示

第 5 条 已标价的工程量清单

- 5.1 对已标价的工程量清单的理解

第 6 条 技术标准和要求

- 6.1 技术标准和要求

第 7 条 文件版权

7.1 发包人使用承包人的文件

7.2 承包人使用发包人的文件

第 8 条 发包人工作

8.1 一般责任和义务

8.2 现场的准备和移交

8.3 办理相关手续及证书

第 9 条 发包人对承包人的协助

9.1 发包人对承包人的协助

第 10 条 发包人代表

10.1 发包人代表

10.2 发包人代表的权利委托

第 11 条 工程监理

11.1 委托工程监理

11.2 监理的职责和权力

11.3 监理代表

11.4 监理代表的权力委托

11.5 口头指示

11.6 监理的批复

11.7 通知改正

第 12 条 发包人和监理的宽恕

12.1 发包人和监理的宽恕

第 13 条 联合体责任及连带责任

13.1 联合体责任

13.2 连带责任

第 14 条 承包人工作

14.1 一般责任和义务

14.2 遵照合同工作

14.3 临时用地

-
- 14.4 测量放线
 - 14.5 现场施工和施工方法
 - 14.6 组织机构和人员
 - 14.7 劳动力的组织及劳动保护
 - 14.8 特殊工种
 - 14.9 与其他承包人的配合与协调
 - 14.10 施工扰民和民扰
 - 14.11 成品保护
 - 14.12 地下文物
 - 14.13 承包人潜在责任和义务
 - 14.14 承包人的其他义务

第 15 条 承包人代表

- 15.1 承包人代表
- 15.2 承包人代表的职责和权力
- 15.3 承包人代表的权力委托

第 16 条 设计人

- 16.1 设计人
- 16.2 设计人驻工地代表

第 17 条 合同工作内容

- 17.1 合同工作内容

第 18 条 现场与周边环境的勘察

- 18.1 现场与周边环境的勘察

第 19 条 对合同文件的理解

- 19.1 对合同文件的理解

第 20 条 投标文件的充分性

- 20.1 投标文件的充分性

第 21 条 施工组织设计

- 21.1 施工组织设计

第 22 条 开工

-
- 22.1 进场开工
- 第 23 条 合同工期和完工日期**
- 23.1 合同工期和完工日期
- 第 24 条 进度计划**
- 24.1 提交进度计划
- 24.2 修订进度计划
- 24.3 保证进度计划
- 24.4 施工进度
- 第 25 条 由于发包人原因的延误**
- 25.1 由于发包人原因延期开工
- 第 26 条 误期责任**
- 26.1 误期违约金
- 26.2 误期违约金的减少
- 26.3 误期赔偿
- 第 27 条 提前完工**
- 27.1 提前完工
- 第 28 条 工程暂停**
- 28.1 暂时停工
- 第 29 条 长时间暂停**
- 29.1 长时间暂停
- 第 30 条 复工**
- 30.1 复工
- 第 31 条 延长工期**
- 31.1 延长工期
- 31.2 延长工期的程序
- 第 32 条 工程质量**
- 32.1 质量标准
- 32.2 质量等级
- 32.3 新材料、新技术和新工艺

32.4 质量奖项

32.5 质量违约金

第 33 条 材料和工程设备检验

33.1 材料、工程设备和工艺的质量

33.2 为检验创造条件

33.3 拒收

33.4 检验的费用

第 34 条 样品

34.1 样品报送

34.2 样品批复

34.3 样品存放

34.4 样品费用

第 35 条 工艺检验

35.1 施工过程中对工序工艺的检验

35.2 隐蔽工程和中间验收

35.3 重新检验

35.4 不合格品的处理

第 36 条 调试和试车

36.1 调试和试车

36.2 调试和试车结果与责任划分

第 37 条 发包人供应材料和工程设备

37.1 发包人供应材料和工程设备

37.2 辅助材料及人工

37.3 发包人供应材料和工程设备的损耗率

第 38 条 材料代换

38.1 材料设备的替代

38.2 使用替代品的程序

38.3 使用替代品后发包人的决定

第 39 条 进口材料设备

39.1 进口材料设备

第 40 条 计量

40.1 工程量计算规则

40.2 工程计量

40.3 损耗量

第 41 条 合同价款及其调整

41.1 合同价款

41.2 计价和支付

41.3 合同价款的调整

41.4 工程量清单差异的调整

41.5 暂定数量项目的调整

41.6 暂定单价项目的调整

41.7 税金和规费

第 42 条 暂列金额

42.1 暂列金额项目

42.2 暂列金额项目的实施

第 43 条 支付

43.1 按付款计划支付

43.2 预付款

43.3 月度报告

43.4 进度款请款单

43.5 用于独立工程的材料和工程设备价值

43.6 进度款付款单

43.7 支付

43.8 延期支付

43.9 质量保证金的扣留与支付

43.10 竣工结算资料

第 44 条 变更

44.1 变更

44.2 变更的指示

44.3 承包人提出的合理化建议

第 45 条 变更计价及变更影响

45.1 变更的计价

45.2 变更价款不能达成一致时的计价方法

45.3 变更导致合同价发生变化

45.4 变更金额超出一定额度

45.5 计日工

第 46 条 索赔

46.1 索赔通知

46.2 同期记录

46.3 索赔报告

46.4 未能遵守规定的程序

46.5 索赔的支付

第 47 条 风险与责任

47.1 独立工程照管

47.2 弥补损失或损坏的责任

47.3 承包人对发包人的保障

47.4 发包人风险

47.5 承包人风险

47.6 责任限度

第 48 条 不可抗力

48.1 不可抗力

48.2 不可抗力事件的影响

48.3 发生不可抗力事件时承包人的责任

48.4 发生不可抗力事件时发包人的责任

48.5 发生不可抗力事件时对承包人的付款

48.6 发生不可抗力事件时合同的解除

第 49 条 保险

49.1 承包人保险责任

第 50 条 担保

50.1 预付款担保

50.2 履约担保

50.3 支付担保

第 51 条 转让和分包

51.1 合同转让

51.2 分包

第 52 条 无

52.1 无

第 53 条 独立工程完工和移交

53.1 完工验收的条件

53.2 完工验收

53.3 未能通过完工验收

53.4 通过完工验收

53.5 独立工程完工

53.6 独立工程移交

53.7 竣工资料

53.8 竣工结算不影响办理工程竣工和移交

第 54 条 保修

54.1 保修期

54.2 保修范围

54.3 保修费用

54.4 承包人未能履行保修义务

54.5 承包人对缺陷原因进行调查

54.6 保修责任终止证书

54.7 质保金退付

54.8 工程质量保修协议书

第 55 条 安全和环境保护

- 55.1 安全措施与安全责任
- 55.2 现场保卫和治安
- 55.3 环境保护
- 55.4 事故报告

第 56 条 文明施工

- 56.1 保持现场清洁
- 56.2 完工时的现场清理

第 57 条 质量管理体系

- 57.1 质量管理体系
- 57.2 过程记录

第 58 条 发包人违约

- 58.1 承包人有权暂停施工
- 58.2 发包人违约
- 58.3 停止工作及承包人设备的撤离
- 58.4 合同解除后的支付

第 59 条 承包人违约

- 59.1 承包人违约
- 59.2 合同解除后的估价
- 59.3 终止后的付款
- 59.4 发票的违约

第 60 条 争议

- 60.1 争议的解决

第 1 条 基本规定

定义

- 1.1 在本合同（如下文所定义的）中，下列词语及词句应具有本款所赋予的含义：
- 合同

合同	“合同”是指协议书、中标通知书、投标函及其附录、合同条款、技术标准和要求、合同图纸、经承包人标价并为发包人接受的工程量清单及其他投标价格文件以及合同附件等所有合同文件的总称。
总包合同	“总包合同”是指发包人与总承包人之间就整体工程的建筑安装工程施工总承包目的而签署的合同文件的总称。
发包人	“发包人”的简称包含甲方、业主，是指协议书中约定的当事人以及取得此当事人资格的合法继承人，但不指此当事人的任何受让人。
承包人	“承包人”的简称包含乙方，是指其投标书已为发包人接受并在协议书中约定的当事人以及取得此当事人资格的合法继承人，但不指此当事人的任何受让人。
总承包人	“总承包人”的简称包含乙方，是指总包合同之协议书中约定的当事人以及取得此当事人资格的合法继承人，但不指此当事人的任何受让人。
双方	“双方”是指发包人和承包人。
一方	“一方”是指发包人或承包人，根据上下文的意思确定。
监理	“监理”是指发包人根据相关法规以及第 11 条所委托并常驻工程现场对工程的实施进行监理的机构及其工作人员。
独立工程	“独立工程”是由承包人负责实施的工程。
开工日期	“开工日期”为根据合同条款第 22 条约定的开工日期。

完工日期	“完工日期”是指投标函附录中注明的、但按照第 23.1 款约定依据合同予以延长的任何工期而相应调整的完工日期。
实际完工日期	“实际完工日期”是指按照第 53.4 款确定的实际完工日期。
合同工期	“合同工期”是指投标函附录中注明的、但依据第 31 条约定予以延长的任何工期而相应调整的工期。
保修期	“保修期”是指投标函附录中注明的并且在保修书中约定的工程保修期间。
天（日）或月	“天”和“日”具有同样含义，是指一个公历日，包括公休和法定假日，每连续的 24 个小时计为一天。 月应做一个公历月解释。
标段	“标段”是指在合同中具体指定作为一个标段的独立工程的一部分。
现场	“现场”是指由发包人提供的用于实施工程（含整体工程和独立工程）以及工程设备和材料运达的场所，以及在合同中可能明确指定作为现场组成部分的任何场所。
标题	1.2 本合同条款及其他合同文件中出现的标题只起索引和内容提示作用，标题本身不构成合同文件的组成部分，在对合同文件进行解释时不应考虑。
解释	1.3 凡指当事人或当事各方的词应包括公司、企业以及具有法人资格的任何组织。单数形式的人称代词也包括复数含义，反之亦然，可视上下文需要而定。
书面形式	1.4 本合同条款任何地方提及的由任何人发出的任何通知、指示、同意、批准、证书或决定等，除非合同另有约定，一律应是书面形式，且不得无故扣押或拖延。所谓书面形式，是指任何手写、打字、印刷。

任何书面形式的通知、指示、同意、批准、证书及决定等，应由合法授权代表人签署或盖章并由人工送达并取得书面签收后方可有效。

通知 1.5 除非合同另有约定，为根据合同发出或接收通知、证书或指示的目的而指定的发包人、发包人代表、监理、监理代表、承包人、承包人代表、设计人、设计人驻工地代表的地址和通讯联络方式应在相应当事人进驻现场前 7 日内由相关当事人向其他各相关方以书面通知形式明确。以上各方中的任何一方，如果地址发生变更，他应立即以书面形式通知其他各方。

保密 1.6 双方都应履行对合同的保密义务，除为了合同目的需要之外，没有对方事先的书面同意，另一方不得在任何贸易中、技术文献或其他地方发表或披露该合同或其任何细节或在履行本合同过程中获取的关于发包人的任何保密信息，所谓保密信息是指发包人任何没有向公众发布的信息。如因为合同之目的对于任何发表或披露的必要性引起争议时，应按照合同相关约定执行。

**专利权的使
用** 1.7 承包人应保护和保障发包人免于承担由于独立工程所用的或与独立工程有关的或供独立工程使用的任何承包人的设备、材料、施工机械、工艺、方法等方面侵犯任何专利权、设计商标或名称或其它受保护的权利而引起的一切索赔和诉讼，并应保护和保障发包人免于承担由此导致或与此有关的一切损害赔偿费、诉讼费、指控费和其它费用。

第 2 条语言文字和适用法律

语言和文字 2.1 除非合同另有约定，本合同的拟定和解释使用中文。如果本合同文件需要译成另一种或几种语言文字，中文应为合同主导语言，具有优先解释权。

适用法律 2.2 本合同适用中华人民共和国法律和法规。

第 3 条合同文件

**合同文件组
成及其解释** 3.1 除非协议书中另有不同的约定，构成本合同的合同文件及其优先解释顺序如下：

顺序

- (a) 协议书
- (b) 中标通知书
- (c) 投标函及其附录
- (d) 承包人递交并为发包人接受的澄清文件或承诺函件
- (e) 合同专用条款
- (f) 合同通用条款
- (g) 技术标准和要求
- (h) 合同图纸及其补充文件
- (i) 已标价的工程量清单
- (j) 合同附件

构成本合同的上述合同文件之间应是相互说明和相互补充的。如果合同文件之间出现歧义或相互矛盾，或合同文件中出现明显错误时，承包人应立即以书面形式通知监理和发包人，监理和发包人应就此向承包人做出必要的书面澄清。进一步约定如下：

- (1) 如果“技术标准和要求”与“合同图纸”之间出现歧义或矛盾时，数量以“合同图纸”为准，质量要求或工艺标准以“技术标准和要求”为准；
- (2) 对于同一类文件，以其最新版本或最新颁发者为准；
- (3) 除非合同另有约定，在合同履行过程中，双方签署、签发、签收的依据本合同履行所衍生出的有关补充协议、指示、通知、决定、纪要、备忘录等亦具有合同约束力，其优先解释顺序应视其内容与其它合同文件的相互关系而定。

合同文件的修改

3.2 如果由于任何原因使得某些合同文件或合同文件中的某些条款无效或无法履行，这种情况不应影响到本合同中其他条款或约定的有效性，也不应在任何方面使得本合同完全失效。如果发生上述情况并且双方认为有必要对已经无效或无法履行的条款或约定进行修改时，双方应本着不改变本合同的最终目的并最大限度地保证本合同的最终目的不受影响的原则进行修改、协商和措辞。对合同文件的任何修改，应经过与本合同约定的同样的生效程序后方可生效。

合同的完整性 3.3 除非合同另有约定，合同中提及的构成本合同的全部合同文件（包括可能对它们的修改或补充）应是本合同的全部的和完整的内容。除此以外双方之间或一方与任何其他第三方之间在签订本合同之前存在的任何谈判、协商、纪要、电子通讯、备忘录或协议等，除非在签订本合同之前经双方同意或声明纳入本合同，均不构成本合同的组成部分，对双方均无约束力。

第 4 条 图纸

提供图纸 4.1 由发包人或其委托的承包人负责设计的独立工程的施工图纸，发包人将免费向承包人提供壹套施工图纸（纸质蓝图）。

图纸供应计划 4.2 为了确定发包人提供图纸的日期，承包人应在合同签订后 14 天内或进场开工后 7 天内（以其中较早的时间为准）向发包人递交一份承包人根据工程进度要求编制的图纸需求计划，该图纸需求计划应明确承包人对各标段图纸的最迟需求时间，且应合理考虑施工准备时间以及设计人的设计工作安排等综合因素，该图纸需求计划经监理和发包人审批同意后成为具有合同约束力的图纸供应计划，并作为发包人向承包人提供图纸的依据。

由承包人设计的永久工程 4.3 如果合同中约定部分永久工程由承包人负责设计，承包人应将相关图纸、规范、计算书、使用维修手册、竣工图纸及其他资料报发包人和监理批准。在上述资料报发包人和监理批准以前，本款中所指的承包人设计的永久工程不得按本合同条款第 53 条移交。

（1）本工程的图纸深化设计、管线综合设计以及因为管线综合设计方案的调整工作均由承包人负责，并承担所有设计工作所发生的费用以及因设计方案调整所导致的所有工作量的变化所发生的费用；

（2）承包人还须负责_____/_____工作并承担所发生的所有费用。

（3）因上述工作所发生的所有费用均固定包死，无论任何变化均不构成调整合同价格的理由；

（4）若因承包人原因导致未能按上述要求完成相应工作，承包人须承担相应的违约责任。

4.4 对根据合同的要求、发包人和监理的指示或一般常识性要求需要进

二次设计和
深化设计图
纸

行二次设计或深化设计时制作的加工图（也称“施工图”，但此类施工图不应理解为合同图纸）、大样图、安装图或配合图的工作，承包人应精心制作并应在相关工作开始前充裕的时间内将此类图纸和必要的辅助资料报给发包人和监理审批。承包人为二次设计或深化设计而绘制的加工图和大样图等应在各方面都是完整和规范的并应对它们的正确性负责。除非合同中另有约定，绘制和报批加工图、大样图、安装图和协调配合图以及必要的补充和辅助资料所发生的费用由承包人承担。

承包人对图
纸的审核责
任

4.5 承包人应在合同签订后 21 天内或在随后按“**图纸供应计划**”约定的图纸供应计划获得任何图纸后 14 天内将他认为相关图纸中可能存在的任何缺陷、疏漏或不足以书面方式报发包人和监理。承包人可以在此书面报告中附上他关于弥补或修改此类缺陷、疏漏、不足的建议或方案，以及按此建议或方案实施对合同价款、工期的影响；但不论承包人是否提出或是否有此类建议或方案，他均必须按发发包人或监理批准或指示（但监理此类批准和指示须事先得到发包人的批准）的图纸或变更意见实施，并按照合同约定的变更计价方式变更合同价款，且需符合合同工期要求。

补充图纸和
指示

4.6 发包人有权直接或通过监理随时向承包人发出任何为达到施工、完工或保修目的的补充图纸或指令，承包人应遵照执行。

第 5 条已标价的工程量清单

对已标价的
工程量清单
的理解

5.1 任何情况下，已标价工程量清单的组成、工作内容子目划分、特征描述、计量单位以及分部分项工程量清单中附带的工程量都不应理解为是对独立工程承包范围或合同工作内容的唯一的、最终的或全部的。承包人依据本合同所需要实施和完成的独立工程内容并不以已标价工程量清单中所列工程量为限制；承包人依据本合同所需要实施和完成的工程量应由独立工程的实际施工图纸决定。

第 6 条技术标准和要求

技术标准和
要求

6.1 承包人按照合同约定的“技术标准和要求”执行。承包人如果更改施工“技术标准和要求”，应当事先获得发包人书面形式认可。如果“技术标准和要求”中出现国外规范或标准，发包人应当向承

包人提供中文译本，除非合同文件另有约定，与此有关的购买和翻译等费用由发包人承担。

如果“技术标准和要求”各条款相互之间存在矛盾，承包人应当遵循对发包人而言更为有利的规定。

第7条文件版权

- | | | |
|---------------------|-----|---|
| 发包人使用
承包人的文
件 | 7.1 | 由承包人负责编制的用于独立工程实施目的的施工文件的版权，应属于发包人。 |
| 承包人使用
发包人的文
件 | 7.2 | 发包人发布给承包人的图纸、技术标准和要求以及关于发包人的要求或其他类似文件的版权应属于发包人的财产。承包人可为了合同目的复制、使用此类任何文件。在征得发包人同意之前，承包人不得为了其他目的复制、使用发包人的文件或将之提供给第三方。 |

第8条发包人工作

- | | | |
|--------------|-----|--|
| 一般责任和
义务 | 8.1 | 发包人应履行合同约定的责任和义务并承担相应的费用，包括但不限于： <ul style="list-style-type: none">(a) 遵守任何适用的法律；(b) 委托设计人对独立工程进行设计并对设计人的工作进行必要的监督和协调；(c) 按合同约定提供图纸；(d) 除非合同另有约定，委托监理对独立工程进行监理，并对监理的职责和权力进行定义且相应地通知承包人；(e) 按照合同约定委派发包人代表并相应地通知承包人；(f) 按照合同约定及时发出通知、决定、指示或证书；(g) 按照合同约定履行支付义务；(h) 履行合同中约定的其他职责和义务。 |
| 现场的准备
和移交 | 8.2 | 发包人应在独立工程开工前通知承包人，并在开工之日前向承包人移交现场。 |

如果独立工程范围包含多个单体独立工程或标段独立工程，则发包人可能会根据现场实际情况而分阶段或分区域进行上述现场准备

		<p>工作并分阶段或分区域向承包人移交现场。承包人不得因此提出任何索赔要求。</p> <p>由于承包人已对现场进行了详细的踏勘，任何由于承包人未能仔细踏勘或承包人的理解与发包人要求不一致，而造成的工程费用增加，发包人均不作任何补偿。</p>
办理相关手续及证书	8.3	<p>除非合同另有约定，承包人负责办理必要的批准、许可、证书及手续，保证独立工程的开工符合政府和有关管理机构的要求和规定，并承担与此有关的费用。</p>
发包人对承包人的协助	9.1	<p>在承包人请求并承担费用的前提下，为了独立工程的顺利实施、完工或修补缺陷，或为了达到合同约定的其他预期目的，发包人应本着合作和尽力的原则给承包人以协助。</p>
		<p>第 10 条 发包人代表</p>
发包人代表	10.1	<p>在合同履行的全部期限内，发包人任命甲方项目经理为发包人代表进驻现场。发包人代表应受理与其有关的所有通知、指示、同意、批准、证书、决定及其他通讯联络。</p> <p>对于本合同而言，经发包人任命的并且承包人已经收到相应书面通知的发包人代表（代表发包人）应是发包人唯一的合法代理人。</p>
发包人代表的权力委托	10.2	<p>发包人代表可将其权力和职责委托给任何胜任的人员，并可随时撤销任何此类委托。任何此类的委托或撤销均应采取书面形式，并且在承包人收到由发包人代表签发的相应的书面通知之前，此类权力与职责的委托或撤销不应产生合同效力。</p>
		<p>第 11 条 工程监理</p>
委托监理	11.1	<p>在合同履行的全部期限内，发包人委托具备相应资质条件的监理单位对独立工程进行监理。支付给监理的任何报酬和费用由发包人承担。</p>
监理的职责和权力	11.2	<p>监理应当全面、客观、公正地履行其职责和权力。除非合同另有约定，监理应当依据法律、行政法规、规章以及本合同行使其相应的职责和权力。</p>

-
- (a) 监理无权修改合同；
 - (b) 所有由监理发出的书面通知、指示、同意、批准、证书、决定及其它通讯联络，只要与独立工程的人员、合同、价格、支付、计量、计价、工期、工期延长、质量、建筑使用功能、材料和工程设备审批等有关，须事先经过发包人的审核并批准，并有发包人或其合法授权人的签字，方可成为双方之间有合同约束力的文件。
 - (c) 发包人有权在任何时候决定将本合同中约定的监理的某些职责和权力委托给其他机构、咨询单位或个人。发包人在做出本决定后 7 日内，应将这种决定的细节以书面形式通知包括监理和承包人在内的各相关方。如果发生这种委托，则本合同中约定的监理的职责和权力应按照发包人的委托由发包人委托的其他机构、咨询单位或个人来行使，合同中相关条款也应做相应的解释。
 - (d) 除非合同另有约定，监理无权解除、变更或增加本合同中约定的承包人的任何职责、义务和工作；
 - (e) 除非合同另有约定，承包人应将其依据合同发给监理的所有函件、报告等复制给发包人。
 - (f) 在发包人认为必要时，发包人可直接向承包人发出任何书面通知、指示、同意、批准、证书、决定及其它通讯联络。
 - (g) 当发包人和监理各自的任何书面通知、指示、同意、批准、证书、决定及其它通讯联络之间出现冲突、矛盾或不一致时，发包人的决定应是最终的和具有合同约束力的。

监理代表

11.3 由监理任命的监理驻现场的代表称为监理代表。

监理代表应受理与其有关的所有通知、指示、同意、批准、证书、决定及其他通讯联络。没有发包人的事先同意，监理不得更换监理代表。如果监理在获取发包人的批准后更换监理代表，监理应以书面形式通知承包人，并告知新任监理代表的姓名及其他详细资料，同时在通知中明确前任监理代表的任职到期时间及新任监理代表

的任职开始时间。在发包人和承包人收到此类书面通知以前，此类更换不应产生合同效力。对于本合同而言，经监理任命的并且承包人已经收到相应通知的监理代表（代表监理）应是监理唯一的合法代理人。如果监理代表依据“监理代表的权利委托”条款将他的任何职责和权利委托给他的助理，在受“监理代表的权利委托”条款制约的情况下，此类助理应视为监理的合法代理人。

- 监理代表的权力委托** **11.4** 监理代表可以随时将他的任何权力或职责委托给他的助理，并可在任何时间撤回此委托。任何此类委托或委托的撤回均应以书面形式进行，并且在其副本送达发包人和承包人之前不应产生合同效力。由监理代表的任何此类助理按照上述委托内容做出的任何决定、指示、检查、审核、检验、同意、批准或类似行为，应与监理代表做出的具有同等效力。但是规定：
- (a) 上述监理代表的助理未对任何工程设备、材料、设计或工艺提出否定意见，并不影响监理代表拒绝该工程设备、材料、设计或工艺的权力；
 - (b) 如果承包人对上述监理代表的助理的任何决定和指示提出质疑，承包人可将此情况提交给监理代表，监理代表应对决定或指示加以确认、否定或更改并相应地通知承包人。
- 口头指示** **11.5** 正常情况下，由监理发出的任何指示都应是书面的。但如果由于某种原因，监理认为有必要以口头形式发出这类指示，承包人也应同样遵照执行。但是规定，监理应在该口头指示发出后 48 小时内，以书面形式确认此类口头指示，并且书面确认和当时的口头指示在内容上应当一致。同时规定，承包人可在监理发出此类口头指示后以书面形式记录此类口头指示并报监理确认。
- 监理的批复** **11.6** 除非合同另有约定，监理应在本合同中分别约定的时间内，对承包人呈报的任何需监理批复的函件、文件、要求等做出书面批复。如果监理未能在约定的时间内给予书面批复，应视为监理已对承包人所呈报的上述函件、文件、要求等批准和确认。对于需要监理在合同约定的时间内给予澄清、解答或决定的情况，监理应在合同约定

的时间内给予书面澄清、解答或决定。如果合同中未约定监理做出上述任何批复、澄清、解答或决定的时间期限，承包人应在呈报上述有关函件、文件、要求的同时就监理的批复、澄清、解答或决定的时间提出一个合理时限，如监理未对该时限提出书面异议，则应视为该时限已被监理接受。

双方尽力达成一致 **11.7** 当按照合同要求监理对独立工程价值、费用或工期延长作出决定时，监理应与承包人协商并尽力达成一致后报发包人批准和确认。如未能达成一致，受“**监理的职责和权力**”条款的限制，监理应公正、合理地按照合同作出相应决定。如果发包人和（或）承包人对此类决定仍然不满或存在争议，应按本合同专用条款约定的方式解决。

通知改正 **11.8** 如果承包人未能根据合同履行其任何义务或实施独立工程，监理可通知承包人（同时抄送一份副本给发包人），要求他在约定的合理时间内改正此类过失或违约行为。

第 12 条发包人和监理的宽恕

发包人和监理的宽恕 **12.1** 发包人和监理就承包人对合同文件中约定的任何责任和条件的某种违约行为的宽恕，不影响发包人和监理在此后的任何时间严格按照合同文件的约定处理承包人的其它违约行为，也不能被理解为发包人放弃合同文件中约定的发包人与上述违约有关的权利和赔偿要求。

第 13 条联合体责任及连带责任

联合体责任 **13.1** 如果承包人是由两个或两个以上的当事人组成的联营体、联合体或其他组合，则：

（a）这些当事人应被认为在履行合同上对发包人负有共同的和各自的责任；

（b）这些当事人应将有权约束承包人及其每个当事人的负责人通知发包人；

（c）未经发包人事先同意，承包人不得改变其组成或法律地位。

连带责任 **13.2** 如果承包人将部分工程分包给其分包人（含专业分包人），则承包

人与这些分包人应被认为在履行合同上对发包人负有共同的和各自的责任。

第 14 条 承包人工作

一般责任和 义务

14.1 承包人应履行合同中约定的责任和义务，并且：

- (a) 遵守任何适用的法律；
- (b) 承包人按照本合同完成的独立工程应完全符合合同并达到合同中约定的独立工程和整体工程的预期目的。承包人应按照合同提及的保修书的要求和约定履行独立工程保修义务和职责；
- (c) 承包人应为独立工程的设计、深化设计、实施、完工以及修补缺陷而提供所需的全部独立工程照管、监督、劳务、工程设备、材料、施工机械设备、临时工程以及其他所有相关物品或工作；
- (d) 如果合同中约定由承包人进行部分独立工程的设计，则在开始此类设计之前，承包人应完全理解发包人的要求及发包人可能为此目的而向承包人提供的任何资料或文件。承包人应将发包人的要求或上述的资料或文件中可能出现的任何错误、失误或其他缺陷通知发包人和监理，发包人收到此类通知并与监理适当协商之后，决定是否按照变更进行处理并相应地通知承包人。

遵照合同工 作

14.2 承包人应严格按照合同进行独立工程施工、完工、工程验收并保修。在涉及或关系到该项独立工程的任何事项上，无论这些事项在合同中是否写明，承包人都要严格遵守和执行发包人和监理的指示。承包人任何不遵守合同的行为都应被视为违约，并应对自己的任何性质的违约行为向发包人支付违约金。除合同中已经约定了违约金支付方式以外的其他违约行为，承包人针对每次违约行为须向发包人支付违约金的额度应不少于人民币壹万元整，不多于人民币贰万元整。发包人可以从承包人按照本合同应得的任何款项中直接扣除上述违约金。

进一步约定，承包人不能满足工程的整体或阶段性质量、进度、安全等目标或要求时，发包人有权指定第三方完成承包人的部分或全

部施工范围, 所产生费用由承包人支付, 或由发包人直接扣款支付。
同时承包人不得提出增加任何费用。承包人需自行组织机械设备进行材料运输。

临时用地 **14.3** 承包人应针对现场实际情况及合同的要求, 自行判断是否需要安排场外临时用地、施工用地或生活用地。如果需要, 承包人应自行安排并应认为相应的费用已含在承包人的合同价格中。

测量放线 **14.4** 除承包人要求发包人为承包人提供的基准定位轴线、定位标高、控制轴线或控制标高以外, 承包人为实施独立工程而需要的其他进一步的测量放线工作由承包人自行负责并承担相应的费用。

**现场施工和
施工方法** **14.5** 承包人应对本工程的施工组织和施工方案的适用性、稳定性和安全性负全面责任。

**组织机构和
人员** **14.6** 承包人应当为完成合同而设置合理可行的现场组织机构并为此雇佣那些在他们各自行业或职业内具有足够经验、认真负责和精干称职的管理人员。但是, 除非事先获得对方同意, 承包人不应从为发包人、监理、设计人服务的人员中招收或试图招收职员和工人。
除非事先获取发包人的书面批准, 承包人不得更换或撤回其在本工程投标报价阶段填报的拟派项目管理班子中的主要管理人员(包括但不限于项目经理、项目副经理、项目总工。下同)。

未经发包人的书面批准, 承包人擅自更换或撤回其在本工程投标报价阶段填报的拟派项目管理班子中的主要管理人员, 应在发包人指示其改正之日起 10 日内改正, 并按以下标准向发包人支付违约金:

- (a) 私自更换或撤回项目经理, 每次人民币 100 万元;
- (b) 私自更换或撤回项目副经理, 每次人民币 50 万元;
- (c) 私自更换或撤回项目技术负责人, 每次人民币 50 万元;
- (d) 其他主要管理人员, 每次人民币 10 万元。

发包人可以在其认为方便的时候, 一次性或分为多次从任何承包人应得的款项中直接扣除以上违约金。

发包人可要求承包人撤换其在现场他认为有下列行为的任何人员, 包括承包人的代表:

		(a) 经常行为不当或工作漫不经心；
		(b) 在履行其职责时不能胜任或玩忽职守；
		(c) 不遵守合同的约定；
		(d) 经常出现有损健康与安全，或有损环境保护的行为。
		如果出现这种情况，承包人应在发包人提出此类要求后 14 天内选派合适的替代人员，否则，每逾期一日，应当承担违约金 5 万元。
劳动力的组织及劳动保护	14.7	除非合同另有约定，在不违反“组织机构和人员”条款约定的情况下，承包人应自行安排从当地或其他地方雇佣所有职员和劳务人员，并支付他们的报酬、住宿、膳食和交通遣返。除此以外，承包人还应履行以下职责并承担相应的费用： <ul style="list-style-type: none"> (a) 遵守所有适用于本合同的劳动法及有关法律、法规或规章中关于工人工资标准、劳动时间和劳动条件的规定，向他们合理支付以及保障他们享有法律规定的所有权利。承包人应按政府或有关管理机构的规定为本合同下雇佣的职员和工人办理任何必要的证件、许可、保险和注册等； (b) 承包人应为本合同下雇佣的职员和工人提供适当和充分的劳动保护，包括但不限于安全保护、防寒、防雨、防尘、绝缘保护、常用药品、急救设备、传染病预防、身体检查等； (c) 承包人应为本合同下雇佣的职员和工人提供和维护任何必要的膳宿条件和生活环境，包括但不限于住房、围栏、供水（饮用及其他目的的用水）、供电、卫生设备、食堂及炊具、防火及灭火设备、供热、家具及其他正常膳宿条件和生活环境所需的必需品。承包人还应安排向其职员和工人供应足够的、价格合理的、合适的食品并应考虑宗教或民族习惯。
特殊工种	14.8	承包人为本合同雇佣的特殊工种的工人和操作人员应受过专门的培训并已取得政府有关管理机构规定的上岗证书。
与其他承包人的配合与协调	14.9	承包人应为下述人员从事其工作提供服务和配合，并负责工程实施过程中的必要协调： <ul style="list-style-type: none"> (a) 专业分包人及其雇员；

-
- (b) 专项供应商及其雇员；
 - (c) 发包人直接雇佣的任何独立承包人及其雇员；
 - (d) 发包人直接雇佣的任何独立供应商及其雇员；
 - (e) 发包人的雇员；
 - (f) 任何合法履行职责的国家公务人员和有关管理部门的工作人员。

上文中提到的服务和配合包括但不限于：

- (a) 将承包人负责修建、维修及保养的任何道路或通道，提供给上述人员使用；
- (b) 允许上述人员使用承包人提供的临时工程或承包人在现场的垂直运输机械和设备；
- (c) 为保证承包人和上述人员的工作不发生冲突，承包人应对他们的工作场所或材料存放等负责协调；
- (d) 对包括上述人员工作在内的工程总体施工进度计划的安排和日常协调；
- (e) 为上述人员及时提供足够的和无障碍的工作面；

临时水、电接口及其他临时设施的支持配合，包括临时用水用电的设施，并承担其自身及所有专业分包人、专项供应商、独立承包人、独立供应商消耗或发生的水费、电费。独立承包商的应由自身承担，专业分包人由承包人自行确定。

- (f) 在上述人员完成工作并将工作面移交给承包人后，承包人应采取的成品保护措施；
- (g) 承包人进驻现场后，提供上述人员工作所需的基准定位轴线、定位标高、主要轴线和其他定位点；
- (h) 上述人员将产生的垃圾堆放到承包人在施工现场设立的垃圾存放点，由承包人负责运出场外并消纳；
- (i) 允许上述人员免费使用现场已搭设的脚手架，并保证脚手架符合有关安全要求；

-
- (j) 临时水、电接口及其他临时设施的支持配合，包括临时用水用电的设施，但各专业或独立承包人承担施工现场内的水电费由其自行承担，要求专业或独立承包人单独挂表并按表示数的 1.1 倍向总承包人缴纳，但天然气、自来水、有线电视、网络施工的水电费由总包承担。专业分包与总包之间的水电分摊与发包人无关。
 - (k) 按当地档案管理要求整理和归档上述独立承包人或是专业分包人的过程及竣工资料。
 - (l) 承包人负责搭设的脚手架如专业分包人不能使用，承包人应无条件负责与专业分包人配合搭设，搭设费用可由专业分包人负责，以上条件下的协调工作与发包人无关，由承包人负责，并负责搭设现场的安全；
 - (m) 配合发包人应对各种检查、验收、竞赛、参观、交流等活动；
 - (n) 依据“技术标准和要求”中的约定，配合发包人有关散装水泥和新型墙体材料专项基金的返还工作；
 - (o) 为上述人员提供“技术标准和要求”中约定的其他服务和配合。
- 应当认为承包人在其合同价款中已经考虑了本款所述的与上述人员的配合与协调所发生的费用。

- | | | |
|---------------------|--------------|---|
| 施工扰民和
民扰 | 14.10 | 承包人有责任和义务采取适当的措施最大程度地降低因独立工程施工对周边环境和居民生活产生影响。承包人应采取适当的措施以避免因其施工（包括夜间施工）所产生的施工噪音、震动、光线等扰民因素导致的扰民或民扰对工程进展造成影响。承包人应保证发包人不会承担任何因承包人实施合同导致的施工扰民或民扰的有关费用，且不会遭受因承包人实施合同导致的任何与施工扰民或民扰有关的费用和延长工期的索赔。 |
| 成品保护 | 14.11 | 承包人应对任何已完成独立工程进行必要和恰当的保护，并一直持续到发包人指定的物业管理单位进场并接收独立工程为止。任何因未遵守上述要求而产生的破坏、灭失、损坏、污损等均由承包人自费修复。 |
| 地下文物 | 14.12 | 在工程现场发掘出的所有化石、硬币、有价值物品或文物、建筑结 |

构以及具有地质或考古价值的其他遗迹或物品，均应被视为属于国家财产。承包人应采取合理的预防措施，防止其工人或其他任何人员移动或损坏任何此类物品，并且一旦发现上述物品，立即将此类发现通知监理、发包人和相关行政主管部门，并执行监理、发包人及相关行政主管部门关于处理上述物品的指示。如果由于此类指示使承包人遭受延误和（或）招致费用的增加，则发包人应：

(a) 根据合同约定，依据实际延误情况予以延长；

(b) 在合同价款中加上此类费用的数额。

**承包人潜在
责任和义务** **14.13** 如果任何为独立工程正常使用功能和设计使用寿命所必须的或为独立工程适用的任何规范、规程或标准所要求的工作既未以文字形式明确约定为属于发包人或任何其他承包人的工作，也未在本合同中以文字形式明确提及，则此类工作应理解为承包人的潜在责任和义务，承包人应负责完成并承担相应的费用。承包人不得就此类潜在责任和义务向发包人提出任何费用和工期的索赔要求，且在任何情况下，承包人也不得就此提出有关其投标价格考虑不周、疏忽遗漏、计算错误等的补偿要求。

**承包人的其
他义务** **14.14** 根据招标文件规定承包人需要履行的责任和义务。

不论本标段的承包工程外部备案合同中的施工范围（简称外部合同范围）与本合同约定的承包人施工范围是否一致（尤其是本合同中约定的专业分包工程、专项供应项目、独立工程、独立供应项目），承包人应根据外部合同范围、政策法规、相关政府部门文件及规定、要求等及时、全面的组织、负责、监督、管理其外部施工范围内的所有劳务、材料、设备、分包单位办理外部招标、合同备案手续，确保在政府规定的时间内办理完毕，取得备案合同，并自行缴纳其作为发包人应缴纳的各项费用。

进一步说明： / _____

第 15 条 承包人代表

承包人代表 **15.1** 本款所指的承包人代表应为承包人派驻本工程现场的项目经理。受本合同条款的制约，承包人项目经理是承包人在投标函附录中填写了其姓名的、具有符合发包人和本工程要求的相应岗位资格的人

员。

对于本合同而言，经承包人任命的并且按照本款已经取得发包人同意的承包人代表（代表承包人）应是承包人唯一的合法代理人。

除非合同另有约定，承包人代表在整个合同期内的工作应是全职而不应是兼职的。

没有发包人的事先同意，承包人不得更换和撤销承包人代表的任命，否则视为承包人违约，发包人将因此有权从承包人应得的任何款项中扣罚违约金。承包人代表以及项目主要管理人员每周应保证在现场的工作时间不少于 5 天，并且保证现场每天 24 小时有项目主要管理人员在场，否则将视为承包人违约，发包人将因此有权从任何承包人应得的款项中扣罚的违约金。

**承包人代表
的职责和权
力** **15.2** 承包人代表应负责指导施工文件的编制和独立工程的实施。除非合同另有约定，承包人代表（代表承包人）应受理合同范围内的所有通知、指示、同意、批准、证书、决定及其他通讯联络。承包人代表无论何时离开现场均应指定合适的替代人员并相应地通知发包人和监理。

**承包人代表
的权力委托** **15.3** 发包人不允许承包人代表将其权力和职责委托给其他人员。

第 16 条设计人

设计人 **16.1** 发包人应督促和保证本独立工程设计人全面履行其职责和义务。对于本合同而言，这些职责和义务包括但不限于：

- (a) 及时提供满足独立工程实施需要的图纸及相关设计资料；
- (b) 及时解答、澄清可能由承包人提出，通过发包人或监理转呈的任何关于设计方面的质疑和问题；
- (c) 在任何必要的时候参加独立工程的核验、检查和验收。

对于本合同而言，承包人凭借施工经验已充分考虑到任何性质的失误、差错或过失，发包人对此不承担任何补偿。

**设计人驻工
地代表** **16.2** 本工程无设计人驻工地代表。

第 17 条合同工作内容

合同工作内容 **17.1** 本合同中提及的构成本合同的所有合同文件所包含、涉及的一切内容与含义，只要适用，都应作为对承包人合同工作内容的定义。由上述合同文件所定义的工作内容包括合同中明确约定的工作、发出的任何指示所带来的工作、合同中写明的或隐含的由承包人的任何义务产生的任何工作以及合同中虽未提及但可合理推论得到的对独立工程的稳定、完整、安全、可靠及有效运行或为了符合及实现合同目的所必须的全部工作。

第 18 条踏勘现场

现场与周边环境 **18.1** 应当认为，承包人在正式提交投标函之前，已经对现场及其周边环境，以及发包人向承包人提供的相关文件资料进行了认真细致和全面的踏勘和检查，并且已经就任何可能存在的疑问向发包人或监理获取了足够的澄清和解答。承包人应对他自己对上述资料的任何理解、推论或解释负责。

应当认为承包人的合同价格是以发包人提供的可供利用的资料及承包人自己进行的上述踏勘和检查为依据，并且承包人在其合同价格中已经对以下情况从费用和工期的可行性方面做了适当和充分的考虑：

- (a) 现场地表以上和地表以下的形状、状态、条件和性质；
- (b) 水文地质条件和气候条件；
- (c) 现场已有的地上或地下管线的保护；
- (d) 为独立工程施工、完工以及修补任何缺陷所需的工作和材料的范围和性质；
- (e) 进入现场的交通条件、工人生活基地的安排以及临时用地或施工用地；
- (f) 现场可能存在的其他限制性条件或不利条件。

第 19 条对合同文件的理解

对合同文件的理解 **19.1** 应当认为在正式提交投标函以前，承包人已经认真研究了发包人提供的招标文件，已经得到发包人对任何可能存在的疑问的澄清和解

答，并对由合同文件所定义的承包人合同工作内容达到透彻和充分的理解，且已将这种理解全部反映到了他的投标函中。承包人在此过程中已经寻求并获得了必要的和充分的法律支持。

第 20 条投标文件的充分性

- 投标文件的充分性** **20.1** 应当认为，承包人已经确认其提交的投标函以及工程量清单中开列的各项费率和价格的正确性和充分性。承包人提交的投标函以及工程量清单中开列的各项费率和价格已经全面、充分地体现和覆盖了：
- (a) 承包人根据合同应承担的全部责任和义务；
 - (b) 为独立工程的正确实施、完工和修补其任何缺陷所必须发生的一切费用；
 - (c) 为完成合同约定的全部合同工作内容而必须发生的任何费用；
 - (d) 为了符合“现场与周边环境的踏勘”条款约定而应包含的一切可能的费用；
 - (e) 本合同约定的应由承包人承担的责任、义务和工作；
 - (f) 作为一个有经验的承包人可以预见的任何紧急情况的处理费用。

第 21 条施工组织设计

- 施工组织设计** **21.1** 除非合同另有约定，承包人应在合同生效后 14 天内向监理和发包人提交一份适合于独立工程的施工组织设计和主要工序的施工方
- 案供监理和发包人批准。在施工过程中，监理和发包人有权要求承包人随时提交监理或发包人认为必要的关于施工组织设计的任何说明或文件，对此类指示，承包人应遵照执行。承包人应按照经监理和发包人批准的施工组织设计和施工方案进行施工。但在任何情况下，监理和发包人对上述任何施工组织设计或施工方案的批准不应解除承包人的责任。
- 进一步约定，无论承包人根据本款规定提交的施工组织设计是否得到监理和发包人的批准，以及与承包人随投标文件提交的施工组织设计（如果有）之间是否存在任何性质或任何程度的变化或补充，

均不构成调整合同价格的理由。

第 22 条 开工

进场开工

22.1 承包人应按监理发出的开工通知中约定的时间进场并开工。

如果中标通知书中约定了具体开工日期，则除非发包人另有书面通知，中标通知书即构成本款上述的开工通知；如果中标通知书中未约定具体的开工日期，而只约定了计划开工日期，则本款约定的开工通知应在开工通知中约定的开工日期前至少 3 天发出。

为了保证在进场后能尽快实施独立工程，承包人应在进场以前做好承包人认为必要和适当的任何准备工作。这些准备工作应视为承包人为了完成合同而进行的工作的一部分。

第 23 条 合同工期和竣工日期

合同工期和 竣工日期

23.1 本合同的合同工期是指自承包人进场开工至本工程全部竣工的竣工日期之间的期限。所谓工程全部竣工是指本工程在到达竣工日期时至少应达到如下标准或状态：

- (a) 合同范围内工作全部完成；
- (b) 完成工程所在地各相关行政主管部门或机构要求的所有单项验收或竣工条件；
- (c) 通过发包人、监理、设计人和政府部门共同参加的竣工验收；
- (d) 实现工程所包含的全部系统的验收、开通调试、楼宇保洁以及物业交接等；
- (e) 具备使用条件；
- (f) 具备发包人根据整体工程的实际进展情况所要求的其他合理条件。

承包人必须确保所有本合同项下的全部工程在本款约定的完工日期前完成、实现合格的竣工验收、完成法定的所有手续并交付使用。

第 24 条 进度计划

提交进度计 划

24.1 承包人应在收到中标通知书之日后的 14 天内，按监理和发包人同意的格式和详细程度，向监理和发包人提交一份完整的独立工程进度计划，以获取监理和发包人的批准。该独立工程进度计划应充分

考虑并体现整体工程的总控制进度计划的要求及可能存在的任何限制条件。无论监理和发包人何时需要，承包人还应以书面形式提交一份为保证该进度计划而拟采用的方法和安排的说明，以供监理和发包人参考。但此类独立工程进度计划不应随投标文件提交的独立工程进度计划（如果有）做实质性变动，而是对其的进一步细化。

修订进度计划 **24.2** 无论何时，如果监理或发包人认为独立工程的实际进度与已经批准的进度计划不符，承包人应根据监理或发包人的要求提出一份经过修订的进度计划，以显示为保证独立工程按期完工而对原进度计划所做的修改。

保证进度计划 **24.3** 承包人应采取任何必要和适当的措施来保证独立工程按照批准的进度计划或按照经过修订的进度计划进行，任何与此类措施有关的费用由承包人承担。

施工进度 **24.4** 在承包人无任何理由要求延长工期的情况下，在任何时候如果监理或发包人认为独立工程或其任何标段的施工进度不符合批准的进度计划或经过修订的进度计划，或不符合完工期限要求，则监理或发包人应将此情况通知承包人，承包人应在监理和发包人的同意下，立即采取任何必要的措施，加快独立工程进度，以使其符合完工期限要求。承包人无权要求为采取这些措施支付附加费用。如果为此承包人认为有必要在夜间或节假日进行任何工作，承包人应自行办理任何必要的许可并承担相应的费用。若在发包人或监理通知承包人后【1】日内，承包人未按照发包人和监理要求采取必要措施的，发包人有权终止合同，承包人应当承担由此造成的全部损失，并按合同总价【5】%向发包人支付惩罚性违约金。

第 25 条非承包人原因的延误

由于发包人原因延期开工 **25.1** 如果监理已发出开工通知，并且承包人已经依据此开工通知在约定的时间进场，但由于发包人未能在承包人进场之前满足“现场的准备及移交”或“办理相关手续及证书”条款的约定或由于其他发包人原因导致承包人不能在开工通知发出后 14 天内实质性开工，承

包人应及时以书面形式报告监理和发包人并解释不能及时实质性开工的原因。发包人在收到此类通知后应与监理做适当协商之后决定重新确定开工日期并由此计算新的竣工日期。

第 26 条 误期责任

- 误期违约金** **26.1** 如果承包人未能全面履行合同工期及完工日期的约定，承包人应向发包人支付投标函附录中约定的金额，作为误期完工的误期违约金。除非合同另有约定，误期违约金按日计算，误期时间（日）自约定的（含依据工期延长而调整的）完工日期起，至确定的实际完工日期止。但是误期违约金总额不应超过投标函附录中约定的误期违约金的最高限额。除非合同中另有约定，发包人要求的误期违约金最低标准如下：承包人误期完工（包括约定的各标段工期）的违约金为每拖期一天承担违约金以专用条款约定为准。但违约金的总金额不得超过合同价款的 10%（百分之十），并受本条其他内容的制约。逾期超过 10 天的，发包人有权解除合同，承包人方应当承担由此给发包人方造成的全部损失。若标段工期延误但最终完工日期未延误，承包人仍应向发包人支付因标段工期延误而导致的误期违约金。
- 误期违约金的减少** **26.2** 在整个工程或任何标段（如果有）的完工日期之前，如果工程或标段的任何部分已经按合同完工日期完工并已签发移交证书，对于在该移交证书注明的日期之后的任何延误所引起的误期违约金的计算，应按照已经签发移交证书的工程或标段的价值占整个工程价值的百分比而相应地减少。
- 误期赔偿** **26.3** 承包人应当已经充分了解，发包人已经或即将就整体工程完工交付与有关第三方达成了相关协议，独立工程的误期完工将会影响整体工程的竣工移交并因此给发包人带来非常严重的违约责任和经济损失。如果因承包人原因导致独立工程不能按期完工进而导致整体工程不能按期竣工移交，并且发包人已经提供切实证据，证明承包人支付给发包人的误期违约金总额不足以弥补因承包人误期完工给发包人造成的损失，承包人应另行向发包人支付赔偿金。

第 27 条 提前完工

提前完工 27.1 在本合同签订之后,由于项目整体施工进度需要,本工程需提前完成的,发包人需提前通知承包人,承包人应遵照发包人的要求完成,且不要求增加任何费用。

第 28 条工程暂停

工程暂停 28.1 发包人可以随时指示承包人暂停实施部分或全部独立工程。在独立工程部分或全部暂停期间,承包人应保护、照管及保障该部分或全部独立工程免遭任何损蚀、损失或损害。

第 29 条长时间暂停

长时间暂停 29.1 如果工程暂停已持续 10 天以上,则发包人和承包人将就此协商,另行达成补充协议。

第 30 条复工

复工 30.1 在收到监理发出的继续施工的许可或指示(该许可和指示应事先得到发包人的批准)后,承包人应与监理和发包人一起检查受到暂停影响的独立工程以及工程设备和材料。承包人应修复在暂停期间发生在独立工程中的任何损蚀、缺陷或损失。与此类修复有关的费用的承担视情况而定:如果此类暂停不是由于承包人的某种违约或过失造成,则修复费用由发包人承担;如果此类暂停是由于承包人的某种违约或过失造成,或(无论由于何种原因造成)承包人未能执行监理或发包人的指示履行适当保护和照管责任,则修复费用由承包人承担。

第 31 条延长工期

延长工期 31.1 本独立工程工期不得延长。对工期顺延的要求:

- (a) 承包人应该按照本合同协议书约定的计划开工日期开工,如果发包人未能在约定的时间开工,应以书面形式向发包人提出延期开工的理由和延期开工的时间。如果发包人同意的,工期相应顺延,否则,工期不予顺延;
- (b) 因发包人原因未能在约定时间开工,发包项目经理应以书面形式通知承包人不能开工的理由以及延期开工的日期。发包人应赔偿承包人因延期开工造成的损失,并相应顺延

工期；

(c) 发包人同意的，由于发包人原因要求以及不可抗力等原因造成的工期延长可以顺延；

(d) 承包人应当按照本合同约定的计划工期并按照本条约定所做的工期调整后的天数内完成本合同承包范围内的建设工程。

延长工期的程序 31.2 承包人为了获准“延长工期”条款所述的延长工期，他必须同时满足下述全部条件：

(1) 在此类事件开始发生后的 14 天以内以书面形式通知发包人并同时抄送一份给监理；

(2) 上述通知之后的 14 天内，或在发包人可能同意的其他合理的期限内，向发包人提交承包人认为他有权要求的任何延期的详情报告，以便发包人可以及时对他申述的情况进行研究。该详情报告应同时抄送一份给监理。

(3) 已经获得发包人书面同意。

否则，发包人可以不就延期事宜做出任何决定。

第 32 条 工程质量

质量标准 32.1 并不仅限于合同文件中“技术标准和要求”部分，构成合同的任何文件中的任何相关约定或描述，只要适用，均应理解为是对工程质量标准的定义。承包人应按照合同中约定的标准和方法进行工程的实施、竣工和修补任何缺陷。

工程质量标准必须符合中华人民共和国国家标准。若本合同中约定的任何工程质量标准低于国家标准，则按国家标准执行；若合同中约定的任何工程质量标准高于国家标准，则按合同中约定的标准执行。

如果合同中未约定制造的标准或实施的方法，则执行“新材料、新技术和新工艺”条款约定。

质量等级 32.2 除非合同另有约定，本工程质量等级约定为中华人民共和国《工程施工质量验收规范》的合格标准，以经工程所在地建设工程质量监

督部门备案后的相关结论为准。

新材料、新技术和新工艺 **32.3** 对于合同中可能出现的新材料、新技术或新工艺，合同文件可能只对其施工技术或验收标准做出约定，或者合同中对某类材料、技术、工艺未约定制造的标准或实施的方法，在发包人认为必要的时候，承包人应按发包人的要求提出施工工艺以及发包人认为必要的任何资料 and 文件，并在取得发包人的批准后执行。承包人提交的此类施工工艺以及任何资料 and 文件应同时抄送一份给监理。

质量奖项 **32.4** 按照合同的约定，独立工程所在的整体工程的质量奖项要求详见专用条款。

质量违约金 **32.5** 保证本合同下工程的质量达到本合同工程质量约定的质量等级和约定的应确保的质量奖项所对应的标准和要求是承包人的合同责任和义务，如承包人不能达到上述标准和要求，则承包人向发包人支付质量违约金额为合同暂定总价的 10 %，该质量违约金额可以由承包人向发包人支付或由发包人直接从承包人任何应得的款项中扣除。

第 33 条材料和工程设备检验

材料、工程设备和工艺的质量 **33.1** 除非合同另有约定，一切材料、工程设备和工艺均应：
(a) 符合合同约定；
(b) 符合相关行政主管部门颁发的项目竣工验收当时的环保标准或要求，费用已包含在合同总价款之中，发包人无须另行支付；
(c) 按照合同约定的要求进行检验。

所有在合同中已明确指明或约定必须进行检验的任何材料和工程设备在经过检验并获得监理和发包人批准以前，不得用于独立工程；按国家规范、行业规范执行。

如果承包人使用的材料或工程设备不符合法律、法规或本合同的规定，发包人有权向承包人主张赔偿，但赔偿金额不超过由此造成损失的贰倍，发包人有权从承包人应得的任何款项中直接扣除上述赔偿金额，由此造成的工期延误不予顺延。进一步约定，承包人应就其承包人或供应商的材料或工程设备的质量问题向发包人承担连

带责任。

- 为检验创造条件** **33.2** 承包人应为工程所使用的任何材料或工程设备的检查、检测和检验提供劳务、备品、装置和仪器及必要的协助。监理和发包人以及他们的任何授权人员应能够在任何时候进入现场及正在为工程制造、装配、准备材料或工程设备的所有车间和场所进行任何他们认为必要的检查。无论这些车间和场所是否属于承包人，承包人都应提供一切便利，并协助其取得相应的权利或许可。
- 拒收** **33.3** 如果检查、检测、检验或试验的结果表明，任何工程设备、材料、设计（如果合同中约定为承包人的工作）或工艺存在缺陷或不符合合同的约定，监理和发包人可拒收此类工程设备、材料、设计或工艺，并相应通知承包人。承包人应立即修复上述缺陷并保证其符合合同约定。若监理或发包人要求对此类工程设备、材料、设计或工艺再度进行检验，则此类检验应按相同条款和条件重新进行。如果此类拒收和再度检验致使发包人产生了附加费用，则此类费用应由承包人支付给发包人，或从任何应支付或将支付给承包人的款项中扣除。
- 检验的费用** **33.4** 除非合同另有约定，承包人应负担本合同项下的所有检验、试验和验收的费用。

第 34 条 样品

- 样品报送** **34.1** 包括但不限于合同中已经列明的以及虽然合同中没有列明但合同中对其质量标准、性能、规格、档次、厂家或品牌有要求或约定的材料和工程设备，承包人应在用于独立工程之前的 56 天内，向监理提交样品并附上任何必要的说明书、证书、出厂报告、性能介绍、使用说明等相关资料，以供检验和审批。样品送达的地点和样品的数量或尺寸应符合监理和发包人的要求。除非合同另有约定，承包人在报送任何样品时应按监理和发包人同意的格式填写并递交样品报送单。监理应及时签收样品。
- 样品批复** **34.2** 监理应在收到承包人报送的样品后 7 天内转呈发包人并附上监理的书面审批意见。发包人在收到通过监理转交的样品以及监理的审

批意见后 7 天内就此样品给出书面批复，通知承包人他对此样品所做出的决定或指示（同时抄送一份给监理）。承包人应根据发包人的书面批复和指示相应地进行下一步工作。如果发包人未能在承包人报送样品后 14 天内给出书面批复，承包人应就此通知监理和发包人尽快批复。如果发包人在收到此类通知后 7 天内仍未对样品进行批复，则视为发包人已经批准。

样品存放 34.3 得到批准后的样品由发包人负责存放。但承包人应为保存样品提供固定的场所并保持适当和良好的环境条件。

样品费用 34.4 如果样品的提供在本合同中已明确指出或约定，则提供样品和提供存放样品场所的费用由承包人承担。

第 35 条 工艺检验

施工过程中对工序工艺的检验 35.1 对于按合同约定必须进行检查和检验的施工工序及其工艺，承包人应同监理商定对其检查和检验的时间。承包人应提前 24 小时通知监理准备参加此类检查和检验。

隐蔽独立工程和中间验收 35.2 合同中规定的任何隐蔽独立工程或中间验收部位在被覆盖、包装或隐蔽之前，必须经过检验并得到监理的批准。
除非合同另有约定，在工程具备隐蔽条件或达到合同中约定的中间验收部位，承包人自检合格后，在隐蔽或中间验收前 48 小时通知监理参加检验。此类通知应包括承包人自检的记录、隐蔽或中间验收的部位和内容、验收时间和地点。监理在收到此类通知后，除非监理认为检查并无必要，并相应地通知承包人，监理应按约定的时间参加检验，且不得无故拖延。

重新检验 35.3 无论监理是否参加检验，当其提出对已经包装、覆盖或隐蔽的工程重新检验的要求时，承包人应按要求进行剥露或开孔，并在检验后重新覆盖或修复。无论检验结果是否符合合同要求，由此而发生的一切费用由承包人承担。

不合格品的处理 35.4 如果上述检验表明被检验的材料、工程设备、工艺或独立工程不符合合同的约定，则发包人或监理有权指示承包人：
(e) 在指示规定的时间内一次或分几次将不符合合同约定的任何

材料或工程设备运出现场；

(f) 用合格的，符合合同约定的材料或工程设备取代；

(g) 拆除不符合合同约定的任何独立工程，并进行重新施工。

如果承包人未能在指示规定的时间内，或者（若指示中没有规定时间）在合理的时间内未执行上述指示，则发包人有权委托他人执行该项指示，并向其支付相关费用。由此造成或伴随产生的全部费用应由承包人直接向发包人支付，也可由发包人从任何应支付或将支付给承包人的任何款项中扣除。

进一步约定，发包人有权根据情况需要单方面决定是否全部或部分接受上述不符合合同约定的材料、工程设备、工艺或独立工程。如果发包人决定全部或部分接受任何不符合合同约定的材料、工程设备、工艺或工程，则发包人有权将上述不符合合同约定的材料、工程设备、工艺或工程与合同约定的材料、工程设备、工艺或工程之间价值差异贰倍的金额从合同价款中扣除。

第 36 条 调试和试车

调试和试车 **36.1** 除非合同另有约定，独立工程中包含的设备安装工程（如果有）应进行调试（含联合调试，下同）或试车检验。

设备安装工程的在独立工程完工前的调试或试车由承包人组织。承包人应在调试或试车前 48 小时书面通知监理和发包人。通知包括调试或试车内容、时间、地点。承包人准备调试或试车记录，调试或试车通过，监理和发包人在调试或试车记录上签字。

如果监理或发包人不能按时参加调试或试车，须在开始调试或试车前 24 小时向承包人提出书面延期要求，延期不能超过两天。监理或发包人未能按以上时间提出延期要求，不参加调试或试车，承包人可自行组织调试或试车，监理或发包人应确认调试或试车记录。

调试和试车 **36.2** 针对调试或试车结果的双方责任约定如下：

结果与责任
划分 (a) 如果由于设计人设计原因调试或试车达不到验收要求，发包人负责修改设计，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。因此而发生的任何额外费用并将其追加到合同价格中，同时可为承包人延长工期；

-
- (b) 如果由于设备制造原因调试或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，但在任何情况下均由承包人负责拆除和重新安装。如果设备由承包人采购，则由承包人承担修理或重新购置、拆除及重新安装的费用，承包人无权因此得到任何费用和工期补偿；如果设备由发包人采购，则发包人承担上述各项费用；
- (c) 如果由于承包人施工原因调试或试车未达到验收要求，监理和发包人在调试或试车后 48 小时内提出修改意见。承包人修改后重新调试或试车，承包人承担此类修改和重新调试或试车的费用，并无权得到工期补偿。
- (d) 如果由于承包人深化设计原因导致调试或试车达不到验收要求，承包人负责修改设计，并承担设计、拆除、重新安装费用以及由此发生的任何额外费用，同时还需向发包人支付合同总价的 1 % 作为赔偿金。

除非合同另有约定，应认为调试或试车费用已含在合同价格中。但依据调试或试车结果进行任何上述处理的费用应依据本款中上述约定执行。

进一步约定，如果因为承包人原因导致上述调试或试车结果不符合合同约定的验收要求，则发包人有权根据情况需要单方面决定是否全部或部分接受上述不符合合同约定的设备安装工程。如果发包人决定全部或部分接受任何不符合合同约定的设备安装工程，则发包人有权将上述不符合合同约定的设备安装工程（含设备费用）与合同约定的设备安装工程（含设备费用）之间价值差异贰倍的金额从合同价格中扣除。

第 37 条 发包人供应材料和工程设备

发包人供应材料和工程设备 **37.1** 由发包人直接采购的材料和工程设备的详细情况在“技术标准和要
求”中说明。除非合同另有约定，对于工程中存在的发包人采购供应材料和工程设备约定如下：

- (1) 发包人采购供应的材料和工程设备应完全符合本合同约定；

	<p>(2) 发包人可自行或委托监理、承包人对发包人采购供应的材料和工程设备进行接货。无论是否已经检验，接货以后的材料和工程设备均由承包人负责现场保管，相应的保管费用应含在承包人的合同价款中。发生丢失损坏，由承包人负责赔偿；</p> <p>(3) 发包人可自行组织或委托监理组织发包人、承包人和监理共同对发包人采购供应的材料和工程设备进行检验；</p> <p>(4) 发包人采购供应的材料和工程设备，如果检验结果表明该材料或工程设备不符合本合同约定，则发包人应承担相应的责任。</p>
<p>辅助材料及人工</p>	<p>37.2 除非合同另有约定，独立工程中存在的发包人供应材料和工程设备的行为仅限于提供本合同中约定的由发包人负责采购供应的材料和工程设备本身，不包括这些材料和工程设备的安装、安装所必须的辅助材料以及发生在现场内的验收、存储、保管、开箱、二次倒运、从存放地点运至安装地点以及其他任何必要的辅助工作。任何为恰当和正确地使用、安装和实施这些材料和工程设备所必需的但合同中未列明的其他任何辅助性材料费用以及为使用、安装和实施这些材料和工程设备连同辅助性材料所需的人工费用应已经包含在承包人的合同价款中。</p>
<p>发包人供应材料和工程设备的损耗率</p>	<p>37.3 对于技术标准和要求的材料中列出的材料和工程设备，损耗率按表中损耗率。</p> <p>对于技术标准和要求的材料中未列出的在合同履行过程中新增的发包人供应材料和工程设备，损耗率按如下约定：</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 建筑工程材料：按地方定额的损耗率； ● 装饰装修工程材料：按定额的损耗率； ● 机电安装工程材料和工程设备：以“个”、“台”、“套”等整数计数单位计量的：损耗率为零；以延长米、平方米和立方米为计量单位的：按定额的损耗率。 <p>发包人将按照此损耗率确定所供应材料和工程设备的损耗量。承包</p>

人施工过程中实际损耗量如果超出约定的损耗量，超出部分的材料和工程设备由发包人继续采购，但超出部分的材料和工程设备的价值以及为这样的继续采购而发生的所有费用均由承包人承担。

第 38 条材料代换

材料设备的替代 **38.1** 对于合同中约定的独立工程所包含的材料和工程设备，如果出现下列情况：

(a) 任何政府或有关管理机构的后继规章、规定禁止使用；

(b) 发包人要求使用其他替代品；

承包人可按“使用替代品”约定的程序使用其他替代品来实施独立工程或修补缺陷，监理和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。

使用替代品的程序 **38.2** 如果使用替代品，承包人应至少在被代换品按批准的进度计划将被用于工程前 56 天以书面形式通知监理和发包人并随此通知提交下列文件：

(a) 拟被替代的材料和工程设备的名称、数量、规格、型号、品牌、性能、价格及其他任何详细资料；

(b) 拟采用的替代品的名称、数量、规格、型号、品牌、性能、价格及其他任何必要的详细资料；

(c) 替代品使用的独立工程部位；

(d) 采用替代品的理由和原因申述；

(e) 替代品与合同中约定的产品之间的差异以及使用替代品后可能对独立工程产生的任何方面的影响；

(f) 价格上差异；

(g) 监理和发包人为做出适当的决定而随时要求承包人提供的任何其他文件。

监理和发包人在收到此类通知及上述文件后，应在 28 天内向承包人给出书面指示。

任何情况下，使用任何替代品都应遵守本合同中其他对材料和工程设备的任何约定。

使用替代品后发包人的决定 **38.3** 如果承包人使用了替代品，发包人应与监理和承包人适当协商之后并在合理的期限内确定替代材料和工程设备与合同中约定的材料和工程设备之间的价值差值（在该差值基础上，不再计取承包人的企业管理费和利润，只应计取法定的税金），并决定：

(a) 如果替代材料和工程设备的价值高于合同中约定的材料和工程设备的价值，则将高出部分的价值追加到合同价款中并相应地通知承包人；

(b) 如果替代材料和工程设备的价值低于合同中约定的材料和工程设备的价值，则将节余部分的价值从合同价格中扣除并相应地通知承包人。

进一步约定，如果承包人未经发包人允许的情况下使用替代品且替代品的价值低于合同中约定的材料和工程设备的价值，则发包人将节余部分价值的贰倍从合同价格中扣除并相应地通知承包人。

第 39 条进口材料设备

进口材料设备 **39.1** 如独立工程需采用任何从国（境）外进口材料和工程设备，则这样的材料和工程设备应在合同中相应注明并明确采购、进口、报关及清关的责任划分。

(a) 如果合同中明确这些进口的材料和工程设备直接由发包人负责采购和办理进口，则由发包人承担进口材料和工程设备的费用；

(b) 如果合同中明确进口材料和工程设备由承包人负责采购和进口，则承包人在其合同价格中应包含此类材料和工程设备的价值以及与此类进口有关的任何关税（如果不是免税工程）、增值税、港口税费、运费及其他任何必要的费用；

(c) 承包人应负责办理与此类进口有关的申请、许可、证书、外汇使用等手续。

第 40 条计量

工程量计算规则 **40.1** 鉴于承包人在其投标报价阶段已经将施工过程中实际可能发生的工程量与报价工程量清单中所列工程量之间的任何差异完全包含

在其投标报价中，并已由此形成合同工程量清单所反映的合同价格，除非合同另有约定，在本合同履行过程中，该工程量计算规则适用于本合同下为暂定数量调整之目的所作的实际工程量计量以及合同外工作、洽商和变更的计量。如果上述工程量计算规则中缺少（或不适用）相对应的计量规则或约定，则执行按图纸标示的理论净量进行相应工程量计算的原则。

工程量 **40.2** 当发包人要求对承包人申报的独立工程或独立工程变更进行计量时，他应及时地通知监理和承包人，承包人应：

(a) 立即派出一名合格的代表协助发包人和监理进行上述审核或计量；

(b) 提供发包人和监理所要求的一切详细资料。

如果承包人未能参加上述审核或计量工作，则由发包人进行或由他批准的计量应被视为是正确的计量。对于独立工程的计量，承包人应准备好相应的图纸及其他必要的设计文件。这些图纸和其他设计文件应事先提请发包人和监理确认无误后，方可作为对上述独立工程进行计量的依据，任何以该图纸和其他设计文件为依据所得出的计量结果，发包人、监理和承包人代表确认无误后进行签字。签字后的计量结果即作为确定独立工程价值和支付的依据。

特别约定，承包人自行制作的大样图、节点图、加工图、系统综合图或其他类似性质的深化设计图纸，无论是否得到发包人或监理的批准，均不作为工程计量的依据。

损耗量 **40.3** 鉴于工程量清单中分部分项独立工程清单各子目的综合单价中已经包含所有的人工、材料、工程设备的损耗所发生的费用，实际计量时，不应再在按照施工图纸为依据，以合同中约定的工程量计算规则进行的计量结果的基础上增加任何损耗量。

第 41 条合同价款及其调整

合同价款 **41.1** (a) 除非合同另有约定，合同价格应按照以下含义理解：

(b) 本合同签订以后，合同内承包范围不受已标价工程量清单组成、列项、特征描述、计量单位以及工程量的限制。已标价工程量清单中的工作子目列项、编码、工作内容、特征描述及各

子目的工程量都不应理解为是对合同工作内容的唯一的、最终的或全部的定义,也不能作为承包人在履行合同规定的承包范围过程中应完成的实际的工程量;

- (c) 本合同签订以后,合同内承包范围对应的已标价工程量清单中开列的所有工作子目的综合单价固定包死,任何情况下,综合单价不得调整。发包人不接受承包人基于任何工作子目综合单价在其投标时的组价不当(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;
- (d) 本合同签订以后,除非另有约定,合同内承包范围对应的已标价工程量清单中各子目的工程量本身不具备合同约束力。尽管这些工程量最初可能是由发包人随招标文件提供的,但承包人已经在投标阶段根据招标文件的内容和要求对工程量清单进行了检查和校核,并已经将可能存在的任何差异包含在投标报价中。任何情况下,发包人不接受承包人基于在投标阶段对工程量计算或复核存在任何差错或疏漏而主张的任何损失或索赔;
- (e) 本合同签订以后,除非另有约定,已标价工程量清单中的措施项目清单的价格和金额固定包死。承包人已经在投标阶段充分理解了发包人在招标文件中为其设定的所有义务、责任和条件,并在投标价格中做了充分考虑。只要发包人对承包人要求的合同义务、责任或条件没有改变,则承包人措施项目清单的价格或金额固定包死、不得调整。进一步约定,无论实际工程量(含按照施工图纸计量出的独立工程工程量以及变更导致的工程量)与已标价工程量清单中所列的工程量之间的任何差异以及任何变更对合同承包范围或工程量造成任何形式或程度的改变,都不构成承包人修改其措施项目清单或提出任何索赔的理由;
- (f) 合同价格中已经包括承包人为完成本合同约定的全部工作内容,以及合同期内市场价格价格变动和为符合或满足本合同中为承包人设定的全部责任和义务所需发生的所有费用(合同约定的可调差内容除外);
- (g) 本合同签订以后,已标价工程量清单中的规费费率和金额固定包死。承包人已经在投标阶段充分理解了发包人在招标文件中

为其设定的所有义务、责任和条件，并在投标价格中做了充分考虑。只要发包人对承包人要求的合同义务、责任或条件没有改变，则承包人规费费率或金额固定包死、不得调整。进一步约定，无论实际工程量（含按照施工图纸计量出的独立工程量以及变更导致的工程量）与已标价工程量清单中所列的工程量之间的任何差异以及任何变更对合同承包范围或工程量造成任何形式或程度的改变，都不构成承包人修改其规费费率及金额或提出任何索赔的理由；

计价和支付 **41.2** 除非合同另有约定，本合同下的计价、支付和结算均采用人民币。
货币

合同价款的 **41.3** 除非合同另有约定，除下列情况外，合同价款不可调整：
调整

- (a) 合同明确标示为暂定数量的内容，根据第 40 条计量所确定的实际工程量与分部分项工程量清单中所列的暂定数量之间存在差异按第 41.5 款执行；
- (b) 已标价工程量清单中包含的材料和工程设备的暂定单价（按第 41.6 款执行）；
- (c) 由承包人按照 42.2 款实施暂列金额项目（按第 42 条执行）；
- (d) 设计变更（按第 45 条执行）；
- (e) 按照第 38 条使用替代品；
- (f) 合同中约定的可以调整合同价格的其他情形。

以上所述对合同价格的调整应限于对上述因素影响所涉及的工作子目或项目的价格进行调整。

任何根据本款调整后的合同价格适用于本合同下任何性质的计价、结算和支付。

工程量清单 **41.4** 合同工程量清单之分部分项工程量清单中存在差异（包括数量、遗漏子目、多余子目、工作子目特征描述与实际不符等），受本
差异的调整

合同第 41.1 款第（c）项约束，不以任何方式调整。对于除分部分项工程量清单以外的措施项目清单、其他项目清单、规费清单以及税金清单中可能存在的任何性质或情形的差异，也不以任何方式进行调整。

暂定数量项目的调整 **41.5** 所有明确标示为暂定数量的调整仅限于按照第 40 条计量得到的实际工程量与分部分项工程量清单中列明的暂定数量之间的差值，用于计算价差的单价执行已标价工程量清单中所列的相应子目的综合单价。在该价差基础上不再计取除税金以外的任何其他费用。用公式表示如下：

$$A = (Q - Q_0) \times P \times (1 + \text{VAT})$$

其中：

A 代表调整的价差总额；

Q_0 代表合同中列明的暂定数量；

Q 代表按照第 40 条计量得到的实际工程量；

P 代表计算价差的综合单价，执行已标价工程量清单中所列的相应子目的综合单价；

VAT 代表本合同实际执行的增值税税率。

暂定单价项目的调整 **41.6** 如果某些材料和工程设备是以暂定单价的形式进入分部分项工程量清单的综合单价的，则此类暂定单价是可以调整的，合同价款应随暂定单价的调整而调整。

除非合同另有约定或发包人对此发出其他不同的指示，发包人有权决定以招标、比选、竞争性谈判、询价或认质认价方式确定此类材料和工程设备的供应商及其采购价格并相应地通知承包人，承包人应按发包人确定采购价格及条件与相应的供应商签署采购合同。此时，暂定单价的调整仅限于发包人按照本款约定的方式确定的实际采购价格（到工地的地面价）与合同中列明的暂定单价之间的差值，用于计算价差的独立工程数量执行已标价工程量清单中列明的工程数量（如果合同中已标价工程量清单中该工程数量是暂定数量，则还需按合同约定的方式作暂定数量的调整）。在该价差基础上不应再计取除税金以外的任何其他费用。用公式表示如下：

$$A = (Q - Q_0) \times P \times (1 + \text{VAT})$$

其中：

A 代表调整的价差总额；

Q_0 代表合同中列明的暂定数量；

Q 代表按照第 40 条计量得到的实际工程量；

P 代表计算价差的综合单价，执行已标价工程量清单中所列的相应子目的综合单价；

VAT 代表本合同实际执行的增值税税率。

进一步约定，发包人也有权根据需要此类材料和工程设备变更为由发包人直接采购。如果发包人决定以独立供应方式直接采购此类材料和工程设备，则发包人应将合同中列明的暂定单价项目的价值从承包人合同价格中全部扣除，用于计算该类扣除价值的单价执行合同中列明的暂定单价，独立工程数量执行已标价工程量清单中列明的工程数量（无论是否暂定数量）。

- 税金和规定
费** **41.7** 除非合同另有约定：
- (1) 承包人在其合同价格中应包含政府或有关管理机构规定的税金和规费；
 - (2) 任何根据合同条款发生的变更，或依本合同任何条款承包人应得到的任何性质的合同价格调整及任何追加或扣减费用的计价均应视情况只计取税金，但不计取任何规费。

第 42 条暂列金额

- 暂列金额项
目** **42.1** 本合同价格中的暂列金额包括合同签订时尚未确定或者不可预见的所需材料、工程设备、服务的采购，施工中可能发生的工程变更、合同约定调整因素出现时的合同价款调整以及发生索赔、现场签证确认及主材受市场影响产生的差价等情况发生时的全部费用。任何暂列金额项目设置的暂定金额，尽管包含在合同价格中，但并不属于承包人所有和支配。任何情况下，暂定金额属于发包人所有，其开支金额和开支方式也完全由发包人决定。

- 暂列金额项
目的实施** **42.2** 对于合同中的每一项暂列金额项目，发包人有权指示由承包人实施，承包人有权按照约定的“变更”方式来实施暂列金额项目对应的工作并得到相应款额的支付。如果发包人没有指示由承包人实施暂列金额项目，则该笔暂列金额将在独立工程结算时从合同价款中整项扣除。

第 43 条支付

-
- 按付款计划支付** **43.1** 受本合同其他条款的约束，本合同项下的独立工程进度款的支付按本款约定的付款计划进行。
- 承包人应在收到中标通知书之日后的7天内，根据中标价格及其构成情况以及本条款的要求，按合同中约定的格式编制独立工程进度款付款计划并报发包人审批。经发包人批准的付款计划成为独立工程有合同约束力的独立工程进度款付款依据。
- 预付款** **43.2** 如果本合同实行工程预付款，发包人按本合同专用条款的约定执行支付、扣回和结算。
- 月度报告** **43.3** 承包人应编制月度报告，并作为进度款请款单的附件或证明文件提交给发包人，并同时抄送一份给监理。每一份月度报告应包括（其内容格式同月度报告的要求，包含工作内容为本节点对应的已完工作量的全部工作内容）：
- (a) 报告当期以及截止至报告期本期止现场实际完成工程量统计报表；
 - (b) 设计（如果合同中约定为承包人的工作）、采购、制造、货物运达现场、施工、安装调试及试运行的每一阶段进展情况的照片与详细说明；
 - (c) 反映独立工程进展情况的任何必要的图表；
 - (d) （与每一项主要材料和工程设备的制造有关的）制造商名称、制造地点、进度百分比、以及开始制造、承包人的检查、检验与运达的实际日期或期望日期；
 - (e) 承包人在现场的人员及施工机械的记录；
 - (f) 必要的质量证明文件、材料的检验结果及证书；
 - (g) 安全统计，包括涉及环境和公共关系方面的任何事件或活动的详情；
 - (h) 实际进度与计划进度的对比，包括可能影响独立工程按照进度计划进行的任何因素之详情，以及为消除这些因素正在采取（或准备采取）的措施。
- 进度款请款单** **43.4** 承包人应按发包人同意的格式，并按照合同的约定，在双方对月度报告验工计价金额达成一致后向发包人提交一式三份的进度款请

款单（同时提交一份副本给监理），说明承包人认为自己在该支付节点内有权得到的款额，同时提交包括第 43.3 款中月度报告在内的任何必要的计算书、清单或其他证明文件。除非合同中另有约定或根据实际情况并无必要，每份进度款请款单应包括下列内容并按下列顺序排列：

- （一）首页，一般是一封向发包人申请付款的正式函件，其中应包括日期、进度款请款单编号、该进度款请款单所对应的付款节点编号和描述，以及在该进度款请款单下承包人认为应该得到的“本期应付金额”；
- （二）为计算和汇总本条(a)段中提及的“本期应付金额”之目的而准备的汇总表，该汇总表中应包括自开工之日起到本付款节点完成止涉及到以下项目的款额累计，这些项目的款额应以合同约定的支付货币表示，并按下列顺序排列：
 - （a）由承包人自行实施并已完成的独立工程的价值，按照第 43.1 款约定的付款计划准备；
 - （b）此前发包人累计已付金额的扣除；
 - （c）本期进度款请款单下的应付金额，即上述第（1）项减去第（2）项后的金额。
- （三）为确定或证明上述汇总表中第（1）项内容的金额而准备的计算书、清单或相关证明文件，这些计算书、清单或相关证明文件也应按上述同样的顺序排列并配以适当的目录和区分。

用于独立工程的材料和工程设备价值	43.5	除非合同中另有约定，由承包人负责供应的并已由承包人运至现场且将用于独立工程的材料和工程设备的价值，无论此类材料和工程设备是否符合合同要求或是否已按合同约定经过检验，在此类材料和工程设备构成独立工程并按照本合同的约定通过发包人和监理的验收之前，均不得列入进度款请款单中。
进度款付款单	43.6	在在收到监理出具的进度款支付证书的次月月底前，发包人向承包人支付他认为合理的支付金额。
支付	43.7	（a）详见专用条款
延期支付	43.8	详见专用条款

质量保证金 43.9 详见专用条款

**的扣留与支
付**

**竣工结算资
料** 43.10 在本工程竣工验收合格后 28 天之内，承包人应按发包人批准的格式向发包人提交竣工结算资料（一式肆份），并附上任何必要的证明文件和相关资料，详细说明以下内容：

- (a) 到本工程竣工验收合格之日为止，承包人根据合同所自行实施并完成的所有独立工程的价值；
- (b) 除质量保证金外，承包人认为作为竣工结算，根据合同或其他约定，承包人应得到的任何其他应付款额总计；
- (c) 到该竣工移交证书注明的日期为止，发包人已经支付给承包人的所有付款的明细及其总额。

如果发包人不同意或不能证实该竣工结算资料（草案）中的某些部分，承包人应根据发包人的合理要求进一步提供任何必要的资料，并就双方所达成的一致意见对该竣工结算资料（草案）进行修改，随后，承包人应编制并向发包人提交这种经双方同意的竣工结算资料（在本合同条件中称为“最终结算资料”）。

第 44 条变更

变更 44.1 如果发包人认为有必要对独立工程或其中任何部分的形式、质量或

数量作出任何变更，则发包人有权指示或通过监理指示承包人进行下述任何工作，承包人应遵照执行：

- (1) 增加或减少合同中所包括的任何工作的数量；
- (2) 省略合同中所包括的任何工作；
- (3) 改变合同中所包括的任何工作的性质、质量或类型；
- (4) 改变独立工程任何部分的标高、基线、位置或尺寸；
- (5) 设计单位书面发出的对原施工图纸和设计文件中所表达的设计标准状态的改变、修改、补充、答疑等；
- (6) 发包人或承包人书面确认的且非承包人的原因或非承包人合同约定范围应承担的费用，对承包合同设计资料及非设计原

因而做出的补充、完善、优化、作法确认及根据发包人的功能改变而做出的相应变更；

(7) 改变独立工程任何部分的施工顺序或时间安排。

上述变更不应以任何方式使合同作废或失效，但对所有上述变更对独立工程价值的影响（如果有的话）应按变更计价。但如果发包人

或发包人通过监理发出指示进行变更是因为：

- (a) 承包人的违约或毁约；
- (b) 承包人自身施工的方便；
- (c) 施工措施需要；
- (d) 承包人应对此负责任的原因；
- (e) 承包人为满足或符合本合同地下文物的约定。

则由于上述原因引起的变更的费用应由承包人自行承担，并不受“变更的计价”条款的约束。

在任何情况下，发包人应保证按本款发出的上述变更符合任何适用的法律、法规和规章。如果需要，发包人应办理与此有关的手续、许可和证书等。

变更的指示 **44.2** 没有监理的书面指示（该书面指示应事先取得发包人的批准），承包人不得作任何变更。如果工程量的增加或减少不是由于变更造成而是因为独立工程清单中提供的工程量与实际发生的工程量不符，则监理不必为此发出增加或减少工程量的指示。

承包人提出的合理化建议 **44.3** 除非本合同另有约定，在合同履行过程中承包人有责任和义务以书面形式向发包人和监理提出任何有关独立工程设计和施工的合理化建议。发包人和监理对承包人的任何合理化建议的批准或认可，并不表明承包人的合理化建议构成本合同下所指的变更，也不表明发包人和监理将承担任何责任。只有在下列条件全部满足时，承包人的合理化建议才能构成本条所指的变更：

- (1) 承包人的合理化建议被证明是出于有利于发包人实现其独立工程的目的和利益，或者是由于合同图纸、设计变更等有合同

约束力的文件中的错误或明显不合理或明显不可行；

- (2) 承包人的合理化建议所涉及的工作并非起因于承包人,包括他的任何分包人或供应商,自身的施工质量缺陷、材料采购不力、技术力量不足、施工组织混乱或独立工程延误等原因;
- (3) 承包人的合理化建议被发包人批准或认可,并且发包人和监理以书面形式发出了按有关合理化建议进行变更的指示,特别是以明确的措辞确认为属于按变更的计价约定进行计量和计价的变更。

按照上述规定由发包人和监理确认为变更的承包人提出的合理化建议将构成的变更,其计量和计价应依照变更的计价有关约定进行处理。除此而外,由承包人提交的并经发包人和监理批准或认可的任何合理化建议,承包人为实施该类合理化建议而发生的额外费用由承包人自行承担。

第 45 条变更计价及变更影响

变更的计价 **45.1** 除非合同另有约定,所有变更以及任何需要按本条要求予以确定其价格的追加或扣减项目(以下称为“变更工作”)按照以下原则进行计价:

- (a) 合同中已有适用于变更工作的价格,按合同已有的价格对变更工作进行计价;
- (b) 合同中只有类似于变更工作的价格,只要发包人和承包人都同意,则可采用合同中的价格作为基础对变更工作进行计价;
- (c) 按合同约定的计日工方式实施并计价;
- (d) 合同中没有适用或类似于变更工作的价格,由承包人或发包人提出适当的变更价格,经对方确认后执行。如双方不能达成一致的,按变更价款不能达成一致时的计价方法进行计价。

进一步约定如下:

- (a) 在变更工作确定后 14 天内,变更工作涉及合同价款调整的,由承包人向发包人提出,经发包人审核同意后作为暂列金额中的一部分,向承包人计价。双方达成一致的变更费用在验工计

价按合同付款比例予以支付

- (b) 收到变更工程价款报告一方，应在收到之日起 14 天内予以确认或提出协商意见
- (c) 如果承包人未能在变更工作确定后 14 天内向发包人提出变更价款，则发包人有权根据自己单方面的计价结果确定变更价款，而无须与承包人协商或讨论，承包人对发包人根据其单方面的计价结果确定变更价款应无条件接受。
- (d) 除非合同另有约定，任何发包人和承包人之间未能最终达成一致的变更工作的费用都不应包含在进度款付款单中。
- (e) 除非合同另有约定，承包人不得以发包人和承包人未能就变更工作的计价达成一致为由拒绝实施变更工作。如果承包人以未能就变更工作的计价达成一致为由拒绝实施变更工作，则发包人有权委托他人实施相关工作，并将相当于因委托他人实施此类工作而发生费用的贰倍的金额从承包人合同价款中扣除。

变更价款不能达成一致时的计价方法

45.2 除非合同另有约定，任何变更工作如果不能按照第 45.1 (a) 或 (b) 或 (c) 款所描述的原则进行计价且不能就变更的计价达成一致，则执行以下方法：

- (a) 工作子目列项及其工程量以发包人批准的施工图纸（但不含承包人自行制作的加工图、大样图或节点图，下同）为基础，按合同中规定的工程量计算规则计算。
- (b) 人工、材料、机械消耗量执行定额消耗量。消耗量中包括损耗量。
- (c) 人工单价按合同价格中包含的同类人工单价执行，若承包人所报的同类人工单价不一致，以报价最低的价格执行。
- (d) 材料和工程设备单价分以下三种情况分别执行：

合同价格中已经包含的材料（指主要材料）和工程设备，按合同价格中的相应材料和工程设备单价执行。若承包人所报的相应材料和工程设备单价不一致，以合同清单最低的价格执行。

合同价格中未含的材料（指主要材料）和工程设备，按经发包人询价并确认的实际市场价格执行。除上述 (a)、(b) 两种情况以外的其他材料和工程设备，执行定额基价，无论高低，不再调整。

- (e) 按上述原则确定的材料和工程设备单价均为到工地地面的

预算价格（即已经包含了材料和工程设备出厂价以及采购保管等所有费用）。

(f) 机械使用费执行定额基价，无论高低，不再调整。

(g) 不再计取非实体性消耗（措施项目费）、现场管理费（含临时设施费和现场经费）、企业管理费、利润、规费以及任何其他费用，只计取税金。

(h) 税金按定额计取。

变更导致合同价发生变化 **45.3** 发生的任何变更，无论其工作性质或数量是否影响或如何影响到整个独立工程或其中任何部分的性质或数量，都不以任何形式影响或改变合同中包括的任何工作项目的价格或费率。

变更金额超出一定额度 **45.4** 如果在颁发整个独立工程的完工移交证书时，无论由于所有变更的工作、计日工费用以及依据合同约定所作的价格调整（但不包括其中的第（c）和（d）所指的情况）而导致合同价格发生任何形式或任何程度的增加或减少，都不以任何形式影响或改变合同中包括的任何工作项目的价格或费率（包括但不限于承包人的管理费用和利润等）。

计日工 **45.5** 如果发包人认为必要，可以直接或通过监理发出指示，规定以计日工的形式实施任何变更工作。对这类变更工作，应以合同中包含的计日工价格清单中所列明的人工的费率和价格为基础确定价款并向承包人支付。承包人应向发包人和监理提供可能需要的证实所付款额的收据或其它凭证，并且在订购材料之前，向监理提交订货报价，监理应将此类订货报价转呈发包人审核和批准。

对于此类以计日工方式实施的独立工程，承包人应在该独立工程持续进行过程中，每天向监理和发包人提交：

(a) 受雇从事该工作的所有工人的姓名、工种和工时的确切清单，一式两份；

(b) 表明所有该项工作所用和所需材料以及承包人设备的种类和数量的报表，一式两份。

如发包人认为内容正确并经发包人同意后，发包人应在上述清单和报表的一份上签字并退还给承包人。

承包人应将当月发生的所有以计日工形式实施的工作汇总为一份报表，并随当月的进度款请款单呈交给发包人。除非已完整按时地提交了此类计日工报表，否则承包人无权获得与此有关的任何款项。

第 46 条索赔

- 索赔通知** 46.1 无论本合同有无任何其它约定，如果承包人根据本合同的任何条款或其它有关约定希望索赔任何追加付款的话，他都应在引起索赔的事件第一次发生之后的 7 天内，将他的索赔意向通知发包人，同时将一份副本呈交监理。
- 同期记录** 46.2 当索赔事件发生时，承包人应做同期记录，用以支持和证明其索赔理由。发包人收到此类通知后，应对此类同期记录进行审查并可以指示承包人继续保持合理的同期记录，但这种审查和指示本身并不表明发包人确认承包人的索赔理由。这种进一步的同期记录可作为对支持和证明索赔理由的补充材料。承包人应允许发包人或监理审查所有根据本款保存的记录，并在发包人要求时，向发包人提供记录的副本。
- 索赔报告** 46.3 发出索赔通知后 7 天内，或在发包人可能同意的其它合理的时间内，承包人应报送给发包人一份说明索赔款额、索赔理由和索赔证据的详情材料。当据其提出索赔的事件具有连续影响时，上述详情报告应视为阶段性详细报告，承包人应按不少于 7 天或发包人可能要求的合理时间间隔，发出阶段性详情报告作为进一步提出索赔的依据。在向发包人持续发出阶段性详细报告情况下，承包人应在索赔事件所产生的影响结束后 7 天之内发出一份最终详细报告，并在该报告中阐明承包人的全部索赔要求。承包人应将所有根据本款送交发包人的详细报告复印送交监理。
- 未能遵守规定的程序** 46.4 如果承包人在寻求任何索赔时未能遵守“索赔通知”条款约定，则视为承包人放弃索赔权利。如果承包人在寻求任何索赔时未能遵守本条款的其他各项约定，他有权得到的有关付款将不超过发包人依

据同期记录进行核实和估价的索赔总额。

索赔的支付 **46.5** 如果发包人认为根据承包人所提供的足够充分的细节（包括详情报告和同期记录），发包人已经可以确定出应支付给承包人的金额，承包人应将此索赔金额纳入其提交的任何进度款请款单中，并有权要求发包人同样将此索赔金额纳入其开具的任何进度款付款单中。对于任何存在的争议部分的支付，应按“争议”条款解决。特别约定，任何情况下，承包人不得以发包人和承包人未能就索赔事宜达成一致而拒绝实施任何进一步的工作。

第 47 条 风险与责任

独立工程照管 **47.1** 除非合同另有约定，从独立工程开工日期起直到整体工程的完工移交证书日期止，承包人应对独立工程以及材料和待安装的工程设备等的照管负完全责任。这种照管的责任应随整体工程竣工移交时一起移交给发包人。

弥补损失或损坏的责任 **47.2** 在承包人负责照管期间，如果独立工程或其任何部分或待用的材料或设备出现任何损失或损坏，除约定的发包人风险和不可抗力情况外，无论出于其他任何原因，承包人均应自费弥补此类损失或损坏，以使独立工程在各方面符合合同的约定，并达到发包人满意的程度。承包人还应对他在进行作业过程中造成的对独立工程的任何损失或损坏承担责任。

承包人对发包人的保障 **47.3** 承包人应保障发包人、监理、发包人雇佣的其他承包人和供应商、代理人以及雇员免遭因承包人实施独立工程导致的一切索赔、损害、损失和开支。这些保障义务应限于因人员伤亡、病疫、物资财产的损伤或毁坏所导致的索赔、损害、损失及开支。此类义务同样应限于由于承包人或其直接或间接雇用的任何人不履行合同约定

发包人风险 **47.4** 除非合同另有约定，发包人风险是指：

- (a) 设计不当造成的损失或损坏；
- (b) 发包人提前使用或占有独立工程或其任何标段而造成的损失或损害；在发包人颁发该部分的移交证书之前，发包人不得使

用工程的任何部分；

(c) 发包人直接雇佣的其他承包人或独立供应商的违约或过失造成的损失或损害。

承包人应将他应当预见到或得知的上述的发包人风险及时通知给发包人。如果发包人风险导致损失或损害，承包人应按发包人和监理的要求弥补此类损失或修复此类损害。对于弥补、修复此类损失、损害的费用，以及由于发包人的风险使承包人延误工期、承担了费用或造成损失，承包人应通知发包人。发包人在收到此类通知并与监理协商之后执行“变更”条款。

承包人风险 **47.5** 承包人风险是指除发包人风险以及不可抗力以外的所有风险。承包人风险造成的一切后果由承包人承担。

责任限度 **47.6** 由于合同任何一方不履行合同义务或者履行合同义务不符合约定，给对方造成损失的，损失赔偿额应当相当于因违约所造成的损失，包括合同履行后可以获得的利益及造成的第三方索赔。

第 48 条不可抗力

不可抗力 **48.1** 除非合同中另有约定，不可抗力是指发包人和承包人都不可预见、不可避免、不能克服的超出认识控制和防范能力的事件。这类事件使合同一方的履约已变得不可能或非法。不可抗力包括下列情况：

- (a) 天灾（瘟疫、地震、洪水、海啸、飓风、超强台风）；
- (b) 战争、敌对行动（无论宣战与否）、入侵、外敌行动、叛乱、革命、暴动或军事政变或篡夺政权，或内战；
- (c) 离子辐射或放射性污染；
- (d) 以音速或超音速飞行的飞机或其他飞行装置产生的压力波，飞行器坠落；
- (e) 暴乱、骚乱或混乱，但对于完全局限在承包人或其雇用人员内部发生的事件除外；
- (f) 由于适用法律的变更或任何适用的后继法规的颁布导致本合同的履行不再合法。

合同任何一方应在上述不可抗力事件发生之后的 7 天内，相应地通知合同对方，并提供相应的为认定该类事件性质所必要的任何证明

		材料。
不可抗力事件的影响	48.2	如果在合同生效日期后发生不可抗力事件，从而阻止合同中义务的履行，在该不可抗力影响的范围内，发包人和承包人均不应被认为违约或毁约。但是规定，如果发包人 or 承包人延迟履行其合同义务以后发生不可抗力事件，则不能免除其相应的责任。
发生不可抗力事件时承包人的责任	48.3	如果承包人认为某一事件已构成不可抗力并可能影响其履行义务，则在此事件发生时，他应立即通知发包人和监理，并且只要合理可行，他应尽力继续履行其合同中的义务。承包人还应将他的建议通知监理和发包人，包括任何合理的履约替代方法。但未经监理和发包人的同意，承包人不得实施此类建议。
发生不可抗力事件时发包人的责任	48.4	如果发包人认为某一事件已构成不可抗力并可能影响其履行义务，则在此事件发生时，他应立即通知承包人和监理，并且只要合理可行，他应尽力继续履行其合同中的义务。发包人还应将他的建议通知监理和承包人，目的在于完成独立工程以及减少发包人和承包人的任何损失。
发生不可抗力事件时对承包人的付款	48.5	如果由于不可抗力使独立工程遭受损失和损害，承包人有权要求发包人将不可抗力事件发生前按照合同完成的独立工程费用纳入任何付款单中。如果承包人在遵守“发生不可抗力事件时承包人的责任”条款约定时支出了附加费用，则该费用在得到发包人批准后加入合同价格。
发生不可抗力事件时合同的解除	48.6	<p>如果某一不可抗力事件发生且持续了 182 天，则尽管延长了工期，发包人 or 承包人可向对方发出解除合同的通知，并在该通知到达对方时合同即告解除；如果根据本款解除合同，发包人和承包人应商定已完成的工作的价值，以及：</p> <p>(a) 已完成的且其价格在合同中有约定的任何工作的应付款额；</p> <p>(b) 为独立工程订购的，且已交付给承包人 or 承包人有责任去接受交货的工程设备和材料的费用。当发包人为之付款后，此类工程设备和材料应成为发包人的财产；承包人应将此类工程设备和材料交由发包人处置；</p> <p>(c) 为完成整个独立工程，承包人在某些情况下合理导致的任何其他</p>

他费用或负债；

(d) 将临时工程和承包人的设备撤离现场并运回承包人本部的设备基地的合理费用（或运回其他目的地的费用，但不能超过运回本部基地之费用）；

发包人应就上述内容为承包人颁发一份付款单。

第 49 条 保险

承包人保险责任 49.1 除非合同中另有约定，由承包人负责并承担费用的保险的种类和范围包括但不限于本独立工程一切险、第三方责任险、承包人自己的施工机械设备保险、承包人自己的雇主责任险以及国家和相关行政主管部门规定的为雇主自己雇佣的雇员和工人购买的人身意外伤害保险、医疗保险、失业保险和工伤保险等。

第 50 条 担保

预付款担保 50.1 承包人按合同约定提供预付款担保。

履约担保 50.2 合同协议书签订时，承包人按合同条款约定提交履约保函，以保证其正确履行合同，且在合同履行期间，发包人可从承包人的任何所付款项中扣除相应金额以维护上述保函额度。

该保函采取招标文件中规定的格式。

开具保函的机构须经发包人同意，并应符合相关文件的规定。

为执行本款所发生的费用应由总承包商负担。

承包人不履行承包合同的，发包人有权要求保证人承担担保责任。当履约保函的金额不足以弥补因承包人未正确履行合同而给发包人带来的损失时，承包人应承担发包人的损失。

在任何情况下，发包人在按照上述履约保函提出索赔之前，均应通知承包人并说明导致索赔的违约性质。

履约保函的有效期限自保函签发之日起至合同中约定的竣工验收后的合同专用条款规定时间。如工程提前竣工或延期竣工，保函的有效期限应截止至以工程竣工验收证书上标明的竣工验收合格的日期为基准起计的专用条款规定时间。如合同提前解除，则履约保函的有效期限应截止至合同解除备案后_____/天。

在履约保函的有效期限届满后，发包人不应就该保函提出任何索赔，并应在上述竣工验收证书发出后 14 天内将该保函退还给承包人。

第 51 条 转让和分包

合同转让 51.1 承包人不得将合同或合同的任何部分，或合同中或合同名下的任何好处或利益进行转让。

分包 51.2 除非合同中另有约定，非经发包人书面同意，承包人不得将独立工程的任何部分分包出去，也不允许承包人让任何其他单位或个人以承包人名义挂靠承包。

除非合同中另有约定，承包人违反上述规定的，应承担如下违约金：合同暂定金额的 10%，如果造成的损失大于约定的违约金的，发包人 can 要求承包人按损失予以赔偿。

第 52 条 总承包人不当谋利

总承包人不当谋利 52.1 无

第 53 条 独立工程完工和移交

完工验收的条件 53.1 除非合同另有约定，只有当独立工程具备以下条件时，承包人方可申请完工验收：

- (a) 工程按合同约定实施完毕；
- (b) 完成相关主管部门或机构要求的所有单项工程及专业工程的报装、开通、验收备案手续并确认；
- (c) 实现系统开通调试、楼宇保洁以及物业交接工作，具备使用条件；
- (d) 竣工资料齐备完整；
- (e) 符合政府或有关管理机构规定的其他任何完工条件；
- (f) 达到物业移交标准。

竣工验收 53.2 如果承包人认为独立工程已具备竣工验收条件，承包人应就此通知监理和发包人（发包人应相应通知设计人），各方应根据本条约定进行完工验收。承包人应至少提前 14 天将某一确定的日期通知监理和发包人，说明在该日期后独立工程将具备完工验收的条件。该

日期在本款中称为“竣工报验申请日期”。

除非合同另有约定，监理应在此类通知中确定的日期之后 28 天内组织发包人、承包人、设计人，按照本合同的约定的程序对独立工程进行竣工验收。

非因发包人原因，超过 28 天承包人仍未移交工程的，发包人有权要求承包人承担相当于合同总价 5%的违约金，同时有权单方面按照发包人确认的实际工程量进行结算，承包人收到发包人退场通知的，应按照本合同约定办理退场；造成发包人损失的，承包人应当承担全部赔偿责任（包括但不限于因工程逾期发包人应向第三方承担的违约金及赔偿金），发包人有权在应付款项中先行扣除承包人应当承担的违约金和赔偿金。

- 未能通过竣工验收** **53.3** 如果独立工程未能通过完工验收，则承包人应根据验收结果对独立工程进行整改或修复。整改修复完毕之后，应重新通知一个新的日期，要求在该日期之后 14 天内监理组织重新验收。该日期在本款中称为“重新报验申请日期”，以此类推，直至重新验收通过。但是规定，这样的重新验收的次数最多一次，如果重新验收仍然未能通过，则自重新验收未能通过之日起至最终的验收通过之间的时间均应理解为承包人的延误，承包人应按照合同约定向发包人支付误期违约金和误期损害赔偿金。
- 通过竣工验收** **53.4** 如果工程通过竣工验收或重新验收，则发包人应在上述验收通过之日后 7 天内向承包人颁发由发包人、监理、承包人和设计人四方共同签署的竣工验收证书，竣工验收证书上应写明竣工验收合格的日期，该日期即为独立工程实际竣工日期。
- 独立工程竣工** **53.5** 当独立工程获颁了竣工验收证书，即表明独立工程具备移交条件，可以按独立工程移交条款进行移交。
在办理独立工程竣工移交前，承包人还应按照发包人和监理的指示，从现场撤除其所有临时设施、机械、材料设备、人员，但经监理和发包人同意的用于保修和办理移交目的的除外。
进一步约定，发包人可以要求承包人分阶段或标段进行竣工验收。
- 独立工程移交** **53.6** 独立工程具备移交条件后 14 天内，承包人应向发包人移交独立工程，发包人应当接受移交，且发包人应向承包人颁发独立工程移交

证书。

如果发包人根据要求分阶段或标段进行完工验收，则承包人应相应地分阶段或标段进行独立工程移交。

进一步约定，发包人委托他人接受独立工程移交。

承包人逾期移交工程的，每逾期一天，每天按工程总价款的 0.1% 计算违约金，由此造成发包人损失的，承包人应当承担赔偿责任。

竣工资料 **53.7** 承包人在按本条上述约定申请独立工程完工验收之前，应按照本合同以及任何有关行政主管部门或机构的要求和政府关于建设独立工程档案管理的规定进行整理和装订全套竣工资料和竣工图并保证其正确性、有效性和完整性。承包人应在发包人颁发独立工程完工验收证书之前，将本款所约定的竣工资料和竣工图纸一式肆份提交给发包人。

第 54 条 保修

保修期 **54.1** 在本合同条款中，独立工程的保修期是指工程竣工验收合格且自房地产开发企业首批次集中交付小业主之日起计算（与独立工程本身的完工移交日期无关）。保修期依照依照中华人民共和国国务院令 第 279 号“建设工程质量管理条例”第六章之第四十条规定中的最低保修期限，对其中未做规定的其它项目，保修期约定为 24 个月，防水工程为 5 年。

保修范围 **54.2** 除非合同另有约定，按本合同条款约定的工作内容均在保修范围之内。

保修费用 **54.3** 承包人应在约定的保修期内，负责约定的保修范围内的保修工作。如果保修工作是由于下列情况引起的，则承包人应承担此类保修工作所发生的费用：

(a) 所用材料、设备或工艺不符合合同要求；

(b) 由于承包人的过错或者未能按照合同约定履行其任何明确的或隐含的合同义务。

如果保修工作是由于上述原因以外的其他原因造成的，则发包人应将实际发生的费用支付给承包人。

承包人未能 **54.4** 在发包人以适当的方式通知承包人以后，如果承包人未能在发包人

履行保修义务		要求的时间内按照本条约定履行其保修义务，发包人委托他人按照合同约定的要求进行缺陷修复。所发生的费用直接从质量保证金中扣除。同时发包人书面通知承包人，费用标准以发包人单方确认为准，承包人不得以理由提出异议和抗辩。
承包人对缺陷原因进行调查	54.5	在保修期满之前的任何时间，对于独立工程出现的任何缺陷或不合格之处，发包人可指示承包人在发包人指导下，调查上述情况的原因。如果调查的结果表明缺陷的原因属于承包人责任，则承包人应承担上述调查所发生的费用。
保修责任终止证书	54.6	如果承包人已经完全履行本条所规定的保修义务，则在约定的保修期结束之日后 14 天内，发包人应向承包人颁发保修责任终止证书。保修责任终止证书一旦颁发，即表明承包人的保修义务终止。
质保金退付	54.7	如果承包人已经完全履行本条所规定的保修义务，则在约定的保修期结束之日后 60 天内，承包人经发包人及发包人委托的物业公司确认完成全部保修工作后，发包人将剩余最终结算总金额的 3% 的质保金且扣除发包人代付或扣除的维修款、违约金等支付给承包人。但如果此时承包人尚有任何保修工作未完成，则发包人有权在此类工作完成之前扣发相应的金额的质保金。
保修书	54.8	在独立工程通过竣工验收后 7 天内，承包人应当按照相关法律、法规和规章的规定向发包人提交经签署的保修书（格式见附件）。保修书中应当按照本合同以及任何适用的法律、法规或规章关于独立工程保修方面的规定准备，包括但不限于保修期、保修范围、保修费用、承包人未履行保修义务的后果与责任、缺陷原因调查、保修责任终止等内容。
		第 55 条 安全和环境保护
安全措施与安全责任	55.1	在独立工程施工、竣工及修补任何缺陷的过程中，承包人应遵守所有适用的安全规章以及发包人制定或批准的现场管理制度，并且： (a) 高度重视所有授权驻在现场的人员的安全，并采取任何必要和适当的措施，保持现场和独立工程（包括所有尚未完工的和尚未由发包人占用的独立工程）的井然有序和安全可靠，以免发

生人身安全事故；

(b) 为了保护独立工程，或为了公众的安全和方便，或为了其他原因，在确有必要的的时间和地点，或在发包人、监理或任何有关行政主管部门提出要求时，承包人应提供并保证一切照明、防护、围栏、警告信号和看守；

(c) 承包人应为邻近地区的所有者和占有者、公众和其他人员，提供便利和保卫所必须的临时道路、人行道、防护棚及围栏等。

(d) 负责现场的一切安全责任，保证安全措施费用专款专用。

现场保卫和治安 **55.2** 除非合同另有约定，承包人应为现场的保卫提供足够的保安人员及相应的设施和措施。

(a) 承包人应负责阻止与本工程无关的任何未经授权的人员进入现场。该授权人员仅限于发包人和承包人的雇员、其分包人或供应商的雇员、监理授权的人员、设计人和监理的雇员以及政府及有关行政主管部门的执行公务或履行职责的工作人员。

(b) 承包人应始终采取一切合理的预防措施，防止他的雇员或工人发生任何违法、暴乱、或妨害治安的行为，并保护工程周围居民和公众及其财产不受上述行为的危害。

环境保护 **55.3** 承包人应采取一切合理措施，保护现场内外的环境，并限制由其施工作业引起的污染、噪音以及其他对公众财产造成的损害和妨碍的后果。承包人应保证在合同期间，现场中气体散发、地面排水及排污不能超过合同文件中约定的数值（如果有），也不能超过法律、法规或规章规定的数值（如果有）。

任何情况下，承包人应保证在独立工程和临时工程中不得使用任何对人体或环境有害的材料。

事故报告 **55.4** 一旦发生任何事故，承包人应尽快向监理和发包人报告事故的详情。在发生任何死亡或重大安全事故或环境事故时，承包人应立即用最快的可行方法通知监理、发包人以及任何按照法律、法规或规章必须向其报告的有关行政主管部门。发生任何伤亡或重大安全事故或环境事故时，承包人应立即采取必要措施避免损失扩大，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。如承包人未及时采取必要措施控制现场，造成损失进一步扩大的，承包人应对扩大部分的损失承担连带责任。如承包人未及时上报政府及有关部门或通知监理人、发包人，由此造成的任何责任，由承包人自行承担。

第 56 条文明施工

保持现场清洁 56.1 在独立工程施工期间，承包人应始终保持独立工程施工现场不出现任何不必要的障碍物，妥当存放并处置任何设备和多余的材料并从独立工程施工现场清除任何废料、垃圾或不再需要的临时工程。

完工时的现场清理 56.2 在颁发独立工程移交证书之前，承包人应从该独立工程移交证书所涉及的那部分现场清除并运出承包人的全部设备、多余材料、垃圾和各种临时工程，并保持该部分现场和独立工程清洁整齐，达到使监理和发包人满意的状态。但承包人有权在现场保留为完成承包人在保修期内的各项义务所需要的那些材料、承包人的独立工程机械设备或临时工程，直至保修期结束。

第 57 条质量管理体系

质量管理体系 57.1 除非合同另有约定，承包人应按 ISO9000 标准为独立工程的实施、完工和修补缺陷建立适当和可行的质量管理体系，并保证独立工程的实施、完工和修补缺陷的全部过程符合该质量管理体系的要求。

过程记录 57.2 承包人应按质量管理体系的要求或任何其他有关行政主管部门的要求提供、填写、整理并保存任何必要的过程记录。这些过程记录应随时可供监理、发包人及有关行政主管部门查阅。

第 58 条发包人违约

承包人有权暂停施工 58.1 如承包人根据本条约定暂停工作并由此造成延误或增加费用，承包人应就此通知发包人，发包人在收到此类通知并与监理和承包人适当协商之后决定：

(a) 按照“延长工期”条款，依据实际延误情况延长工期；

(b) 为承包人追加由此而发生的额外费用。

但是规定，当承包人根据本条发出通知暂停工作，而发包人随即支

付了利息在内的应支付的款项，如承包人尚未发出解除合同的通知，那么承包人所享有的解除合同的权利即告失效，并且承包人应立即恢复正常施工。

- 发包人违约** **58.2** 如果发包人：
- (a) 在延期付款协议约定的应付款时间期满之后 84 天之内，未能向承包人支付（发包人根据合同有权扣除或预留的金额除外）应支付的款额；
 - (b) 破产或无力偿还债务或作为一家公司宣告停业清理，但此清理不是出于重组、重建或合并之目的，
- 则承包人应提前 28 天通知发包人，并将一份副本呈交给监理的情况下，有权解除合同。
- 停止工作及
承包人设备
的撤离** **58.3** 承包人在解除合同后，应办理一切正常的撤离和交接手续，包括但不限于：
- (a) 停止一切进一步的工作，但应负责监理为保护已实施的那部分独立工程的安全而指示的可能必要的工作及任何保持现场整洁、安全所要求的工作；
 - (b) 向发包人移交承包人已得到相应付款的所有施工文件、工程设备与材料；
 - (c) 向发包人移交至终止日期为止承包人已实施的并已得到其付款的独立工程；
 - (d) 撤离现场所有承包人的设备并将承包人的所有职员和劳务人员从现场遣返。
- 合同解除后
的支付** **58.4** 合同解除后，发包人应向承包人退还履约担保。发包人应向承包人支付按“支付”条款计算和开具的款额（应扣除承包人尚未偿还的预付款，如果有）。
- 第 59 条承包人违约
- 承包人违约** **59.1** 如果承包人：
- (a) 未能遵守根据“通知整改”条款发出的通知；
 - (b) 放弃或否认合同；
 - (c) 无正当理由而：

-
- (1) 未按合同约定进场并开工
 - (2) 收到工程进度通知之后 48 小时内，未采取必要措施加快独立工程进度；
 - (d) 收到通知和指示后 48 小时内，未履行按“不合格品的处理”条款发出的指示；
 - (e) 无视监理或发包人事先的书面警告，固执或公然忽视履行合同所约定的义务；
 - (f) 已违反“合同的转让、分包”条款；
 - (g) 破产或无力偿还债务或作为一家公司宣告停业清理，但此清理不是出于重组、重建或合并之目的；
 - (h) 发包人通过承包人的经营状况，预知承包人不能完成该工程，提出终止合同；
 - (i) 未能按计划或质量标准组织施工；
 - (j) 未能遵守本合同的其它任何约定。

则发包人在通知承包人，并将一份副本交给监理的情况下，有权解除合同。发包人在向承包人发出通知后，可以随时进驻现场。发包人雇用其他任何承包人完成独立工程。发包人或其他上述承包人在他认为合适时，为完成该独立工程可以使用他认为合适的那部分承包人的施工机械设备、临时工程、材料和工程设备。

合同解除后 **59.2** 在发包人进行任何此类进驻现场和解除合同后，发包人应尽快与各方协商后，或在他进行适当调查和查询之后，确定和决定并应相应地通知承包人：

- (a) 在上述进驻与解除合同之时，承包人就其按合同约定实际完成的工作，已经合理地得到或理应得到的款额（如有的话）；
- (b) 上述未曾使用或部分使用的任何材料和工程设备、承包人的施工机械设备（使用费）及临时工程的价值。

终止后的付款 **59.3** 在发包人按本条约定解除合同之后，在发包人和监理没有查清或确定为完成独立工程而必须进行或按照合同发包人将发生的施工、完工及修补任何缺陷的费用、误期违约金和误期赔偿金（如有的话），以及由发包人应支付的所有其它费用之前，发包人没有义务向承包

人支付任何进一步的款额。

发包人有权从承包人处收回为完成独立工程所导致的超支费用（如果有的话），这种超支费用的计算应按以下（一）超出（二）的差值部分确定：

（一）按本款上述约定所确定的款额；

（二）如果承包人能够按照原合同的约定合格完成独立工程时发包人原应支付给他的款额。

如果没有出现超支，则发包人应向承包人支付按“合同解除后估价”条款确定的应支付给承包人的所有款额。

发票的违约 **59.4** 1. 承包人未按本合同约定开具送达增值税专用发票扣税凭证的，应按发包人要求采取重新开具增值税扣税凭证等补救措施，同时，发包人有权要求承包人支付合同总价 5% 的违约金；如承包人无法采取重新开具增值税扣税凭证或开具增值税扣税凭证与合同要求不符等补救措施，造成发包人发生损失的，发包人通知承包人后，按“合同不含税价格+承包人实际提供增值税可抵扣凭证的增值税税额”进行结算，同时发包人有权要求承包人支付合同总价 5% 的违约金；情节严重的，包括不限于出现承包人未按合同约定开具、送达增值税扣税凭证次数达 3 次的、乙方违约给发包人造成严重损失的、承包人违约致使合同无法继续履行等情况，发包人可终止合同，承包人应赔偿发包人因此遭受的全部损失。

2. 承包人违反国家法律、法规、规章、政策等规定开具、提供增值税扣税凭证的，承包人应自行承担相应法律责任，并承担如下违约责任：

（1）承包人应按发包人要求采取重新开具增值税扣税凭证等补救措施，同时发包人有权要求承包人支付合同总价 5% 的违约金；如承包人无法采取重新开具增值税扣税凭证或开具增值税扣税凭证与合同要求不符等补救措施，造成发包人发生损失的，发包人通知承包人后，按“合同不含税价格+承包人实际提供增值

税可抵扣凭证的增值税税额”进行结算，同时发包人有权要求 承包人支付合同总价5%的违约金；

（2）承包人已经提交履约保证金的，发包人将不予退还； 3.承包人提供的增值税扣税凭证没有通过税务部门认证、无法提供增值税扣税凭证或开具的增值税扣税凭证丢失， 应按发包人要求采取重新开具增值税扣税凭证等补救措施，如造成 发包人不能抵扣的，发包人通知承包人且收到承包人提供的合法合规 发票后，按“合同不含税价格”进行结算，同时发包人有权要求 承包人支付合同总价5%的违约金 承包人未按发包人要求支付违 约金的，发包人有权终止合同。

第 60 条争议

争议的解决 **60.1** 双方由于或起因于合同而发生任何争议时，无论是在独立工程施工中还是竣工后，此类争议可以先通过友好协商解决或者要求合同管理及其他有关主管部门调解。不愿通过协商或调解不成的，按照合同专用条款的约定解决。