

美林湖小镇花逸湾新建项目施工（一期）
总承包合同

合同编号：

项目名称：美林湖小镇花逸湾新建项目施工（一期）

发包人（甲方）： 清远市广州后花园有限公司

承包人（乙方）：

工程地点：清远市石角镇美林湖社区内

签约地点：美林湖星汇半岛 8 栋

签约日期：____年____月____日

目录

第一部分 合同协议书	4
第二部分 通用合同条款	11
1. 一般约定	11
2. 发包人	17
3. 承包人	18
4. 监理人	21
5. 工程质量	22
6. 安全文明施工与环境保护	24
7. 工期和进度	27
8. 材料与设备	31
9. 试验与检验	33
10. 变更	34
11. 价格调整	37
12. 合同价格、计量与支付	39
13. 验收和工程试车	43
14. 竣工结算	46
15. 缺陷责任与保修	47
16. 违约	49
17. 不可抗力	51
18. 保险	53
19. 索赔	54
20. 争议解决	55
21. 销售配合	56
第三部分 专用合同条款	57
1. 一般约定	57
2. 发包人	60
3. 承包人	61
4. 监理人	64
5. 工程质量	65
6. 安全文明施工与环境保护	66
7. 工期和进度	67
8. 材料与设备	70
9. 试验与检验	71
10. 变更	72
11. 价格调整	75

12. 合同价格、计量与支付	76
13. 验收和工程试车	79
14. 竣工结算	80
15. 缺陷责任期与保修	82
16. 违约	83
17. 不可抗力	86
18. 保险	87
20. 争议解决	89
21. 销售配合	89
第四部分 合同附件	91
附件 1: 工程质量保修书.....	92
附件 2: 安全责任书	100
附件 3: 工程质量承诺书.....	102
附件 4: 工程建设项目廉政责任书	103
附件 5: 主要材料推荐品牌.....	106
附件 6: 发包人原因解除合同的补偿、赔偿标准.....	107
附件 7: 工程完工清洁移交标准.....	109
附件 8: 成品保护目录及保护规定.....	113
附件 9: 危险性较大的分部分项工程范围	120
附件 10: 预（结）算工作保证书	124
附件 11: 变更签证及时上报承诺函.....	126
附件 12: 施工图纸目录及变更图纸.....	127
附件 13: 中选通知书.....	128
附件 14: 招标文件（合同第二册）.....	129
附件 15: 投标文件及答疑（合同第三册）.....	130
附件 16: 工程量清单及计价表（合同第四册）.....	131
附件 17: 承包人现场安全管理及罚款细则	132
附件 18: 承包人现场进度、质量、材料、规章管理及罚款细则	142
附件 19: 清远市广州后花园有限公司工程质量管理方法及工程质 量控制作业指导书（另册）	146
附件 20: 清远市广州后花园有限公司安全生产管理办法（另册）	147
附件 21: 清远市广州后花园有限公司安全文明施工处罚细则（另 册）	148
附件 22: 履约保函格式.....	149

第一部分 合同协议书

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就 美林湖花逸湾项目施工（一期） 施工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：美林湖水镇花逸湾新建项目施工（一期）。

2. 工程地点：清远市石角镇美林湖社区内。

3. 承包内容如下：

3.1 土建及粗装修工程

土石方工程（不含大开挖）、支护及护坡工程、基础工程、钢筋混凝土主体结构、砌筑及粗装修工程、地下室防水工程、外墙装修工程（面砖甲指定品牌范围乙供）、屋面工程（含保温、隔热及防水等工程）、成品烟道、设备基础、所有预留孔洞及机电埋管开槽后的封堵、修补、结构改造等其他工程；发包人指定的其他工程（包括项目红线范围内及服务于本工程的项目），含发包人与承包人之间的所有设计变更、项目指令、工程联系函的增加（或减少）工程视为本工程承包范围。

3.2 专业分包工程

3.2.1 专业分包：大土方工程、机电安装工程（含配电箱）、防雷安装工程、消防工程、智能化工程（含可视对讲）、室内装修工程（含墙地砖甲方认质认价）、园建绿化工程、标识工程、电梯安装、发电机组安装环保消音工程、人防设备工程采购与安装施工、铝合金门窗及幕墙制作安装、栏杆制作安装、防火门采购及安装、地下室及室内的地坪工程、高低压供配电工程、永久供水、燃气工程、无线室分系统、市政道路、异地样板房等；

3.2.2 设备采购及安装：电梯采购、发电机采购、卫生洁具采购、灯具采购、开关面板采购、橱柜浴柜鞋柜制作安装、厨房电器采购及安装、入户门及户内门供货安装、智能门锁采购安装等。

3.3 甲供/甲定乙供材料设备采购管理服务内容（如有）：承包人必须根据施工进度计划和设计图纸制定详细的阶段性的设备材料供货计划给发包人及甲供/甲定乙供材料设备商，并对此计划负责；承包人对工程使用的设备材料负责装卸、二次搬运、验收、保管和出入库登记。

3.4 相关专业配合范围：综合管线的平衡、供水、供电、环保及与其他相关专业的配合服务。

3.5 报建、检测、验收、出证(包括但不限于以下项目)

a) 总承包单位负责整个施工期间的施工扬尘、噪音和污水的申报、整治排放和有关政府部门的监测，并确保监测结果满足排放要求，相关的检测费用由承包人在报价时综合考虑。

b) 完成结构实体检测，包括但不限于本项目范围内的建筑物沉降监测、钢结构检测、室内环境检测、噪音检测等与土建及精装修工程范围有关的检测工作。

c) 完成基础检测，编制基础检测施工方案，沟通检测机构协调检测设备，做好现场检测配合工作，包检测通过。正常基础检测费用由发包人承担，其他配合检测费用由承包人承担，如基础检测存在问题，承包人无条件按相关规范进行扩检、补桩、复检等工作，直至基础检测通过，补桩、扩检、复检等相关费用由承包人承担。基础检测项目包括但不限于抗拔锚杆检测、低应变检测、钻芯法检测（含芯孔压力灌浆）、超声波透射法、高应变承载力、桩基静载检测等。

d) 负责本项目范围内的外墙抗拔试验。

e) 负责本项目范围内的工地视频监控工程。

f) 负责办理施工临时排水许可证及相关报建验收手续。

g) 负责办理排水许可证及相关报建验收手续。

h) 负责排水水质检测：建筑工程完工后，负责完成经当地环保、水质部门审查核准的检测中心进行水质检测并达到各检测项目合格和出证。

i) 承包人负责本项目土建及精装修工程范围内的材料进场检验检测（含甲供材料）：协助经当地质检部门审查核准的检测中心进行材料检测并达到各检测项目合格和出证。承包人负责按要求完成检测材料送检和检验合格后的相关工作(如材料运输等)等全部工作。

j) 负责对承包施工范围的工程自检，以及总承包单位对专业分包工程的检验、验收。

k) 环保、节能检测：负责整个项目环保（不含发电机环保验收，含土壤检测通过验收）的报建、检测、验收、出证所发生的一切工作；节能检测（含总承包单位土建及精装修工程范围内的材料检测、整个项目节能第三方检测）按国家、地方相关规定要求执行的报建、检测、验收、出证所发生的一切工作。

1) 上述各项相关检测项目在办理相关委托手续时，须按当地政府和质监站等相关部门的要求执行。若因承包人原因导致检测未能通过，承包人须负责重新检测的相关事项至合格通过，同时须承担相关费用。

4 承包方式:

承包人按照约定范围和发包人确认的施工图纸、图纸会审纪录和有关变更文件、资料、以及双方签订的有关协议所包含的内容实行工程施工总承包。按工程量清单，包材料、包施工、包质量、包工期、包联合调试、包施工安

全、包文明施工、包成品保护、包调试与检测、包试运行、包验收合格、包培训、包质保期内工程质量保修、包专业协调及配合、包施工总承包管理和配合服务、包工程联合验收、包工程备案、包竣工资料（含相关专业分包工程资料收集整理）及备案资料移交（若确因发包人原因导致承包人工程备案、验收未能通过，需提供书面证明，责任由发包人承担）、包税费、包分户验收及移交、包配合整体竣工验收、包因验收（报价范围内）不能通过所需要发生的整改费用，以及承包人按照税收法律法规规定须承担为履行此合同在中华人民共和国境内外所必须缴纳的一切直接或间接税费及规费（包括但不限于增值税、企业所得税、个人所得税、关税等税费）等工作及其它相关服务内容，以综合单价包干的方式进行承包。除合同有特殊约定外，综合单价不因市场价格变化、水、电、机械、人员工资、福利调整、施工条件变化、施工图纸与政府部门批复图存在差异以及其它政策性的变化而调整。

其中检测费用：

A. 表 1 中检测内容由发包人签订检测合同并付款。

B. 除表 1 检测内容外的所有检测内容及费用都包含在合同总价中，如该检测内容政府相关职能部门要求必须由发包人签订检测合同并付款的，发包人所支付费用在承包人结算价款中按实扣除。

合同总价包含因一个项目有多个施工许可证而造成的费用变化，不再另行增减费用。

表 1 检测项目

序号	检验检测内容	对应部位
1	坡顶水平位移和垂直位移监测	基坑支护
2	锚杆和锚索应力监测	基坑支护
3	锚杆和锚索拉拔试验	基坑支护
4	桩身完整性检测	基坑支护
5	桩垂直度监测	基坑支护
6	水位监测	基坑支护
7	周边建筑物、道路、管线监测	基坑支护
8	地基及复合地基承载力静载检测（压板载荷试验、动力触探试验、标准贯入试验等）	地基与基础
9	桩的承载力检测	地基与基础
10	桩身完整性检测	地基与基础
11	桩的拉拔力检测	地基与基础

12	抗浮锚杆拉拔力	地基与基础
13	土壤氡气浓度检测	地基与基础
14	白蚁防治	地基与基础
15	建筑物沉降观测	主体结构
16	建筑物水平位移观测	主体结构
17	建筑物倾斜观测	主体结构
18	室内环境检测	装饰装修
19	水质检测	验收阶段

5、甲供材料。如发包人为方便工程的施工，避免因材料设备供货和质量影响施工进度和施工质量，对本工程的材料设备进行采购，然后交承包人保管及安装。承包人必须根据施工进度计划和设计图纸制定详细的阶段性的材料设备供货计划给采购人及甲供材料设备单位，并对此计划负责；承包人协助发包人进行工程使用的材料设备采购并负责卸货后的验收、至仓库或指定地点的搬运、保管和出入库登记。相应采购管理服务费用按材料价值为基数计取，费率双方协商确定。

二、合同价格、工期及支付

1、合同价格组成

本项目建筑安装工程费按批准的施工图、经审定的施工图预算工程量清单综合单价包干，工程量按实结算，在整个合同执行期内，合同中综合单价不作调整（双方约定可进行调整的除外）。

合同暂定含税总价：_____元（大写：人民币_____）；其中不含税价格_____元，增值税税率：_____%，增值税费_____元；

具体详见附件报价清单。

2、工期

暂定开工日期：___2024___年___11___月___1___日

暂定竣工日期：___2028___年___6___月___15___日

实际开工日期以监理工程师下发开工令为准。

工期总日历天数：___1322___天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

3、本工程支付节点如下：

序号	款项名称	支付条件	计算基数	付款比例_____%	备注
1	预付款	合同签订后	-	本项目不设预付款	
2	进度款	按每月监理及发包人审核确认完成的形象进度	每月完成产值	按每月完成的形象进度支付至完成产值（含措施费和其他项目费）的70%。	

3	进度款	工程全部完成	全部施工内容 造价	支付至全部施工内容造价的 80%	
4	进度款	项目竣工验收	全部施工内容 造价	支付至全部施工内容造价的 85%	
5	结算款	提交竣工验收资料，并完 成工程结算审核	结算金额	支付至工程结算价的 <u>97%</u>	
6	质保金	质保期满后		无息支付余款（工程结算价的 3%，需扣除应由承包人承担的保 修费用、违约金等）	

注：

(1) 经发包人、承包人双方确认及完成完工审批的设计变更及签证累计金额达到 100 万元或超合同总价的 10%，由双方签订补充协议后，按合同及补充协议的约定支付。

(2) 甲供材采购管理服务费（如有）按照甲供材的供货进度在支付进度款时同期支付，支付至本项费用合同总价的 85% 时停止支付，待结算完成支付至本费用总价的 97%。

(3) 本合同质量保修金（3%）待工程质保期满后 28 个工作日内无息返还。本工程的质保期自工程竣工验收合格并取得《联合验收意见书》认可的竣工日期起计。自保修期开始满 两 年后，承包人可向发包人提出质量保修金结算及支付申请，如无质量问题，发包人扣留合同结算总价的 0.5% 作为防水保证金，将 2.5% 质保金无息返还承包人；保修期满 五 年，如无质量问题，发包人将剩余质保金无息返还承包人。若有质量问题，发包人每次返还质保金时需扣除发生的维保费用。

(4) 若遇项目分期开发（即当期施工已完成并通过政府联合验收起，183 天内未进行余下工程施工，视为分期开发），可对已完成工程进行分阶段结算。（保修款）

节点工期和竣工日期为硬性工期，承包人必须采取一切有效措施保证，不得延误。如不能按上述节点完成任务，发包人有权采取相应的赶工措施，由此发生的费用由承包人负责，在工程款中扣除，承包人必须无条件服从。

承包人按计划选聘的专业分包工程以及由发包人直接供应的材料、设备设施，承包人不能以专业分包或材料设备供应进度和协调问题为由，影响工期，节点工期必须无条件执行。

合同价款中已含对承包人为完成各节点工期采取必要的赶工措施所发生的费用补偿，承包人不得额外索取其他相关费用。

三、质量标准

工程质量符合《建筑工程施工质量验收统一标准》及相应配套的各专业验收规范，符合国家、行业相关规范规定合格以上标准，确保一次验收合格。若本合同中约定的任何工程质量标准与国家及地方标准存在差异，则按质量标准较高的执行。

四、项目经理

承包人项目经理：_____。

五、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件，并且其优先解释顺序如下：

- (1) 合同协议书；
- (2) 专用合同条款及其附件；
- (3) 通用合同条款；
- (4) 技术标准和要求；
- (5) 图纸；
- (6) 已标价工程量清单或预算书；
- (7) 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

六、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施工，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。

3. 签订合同后 10 日内，承包人须向发包人提交承包人在政府相关部门指定的工资支付保证金托管专户的资金余额证明（复印件加盖公章），本合同履行期间发包人随时核查。

七、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

八、签订时间

本合同于_____年___月___日签订。

九、签订地点

本合同在美林湖星汇半岛 8 栋 签订。

十、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。

十一、合同生效

本合同自双方签字盖章之日起生效。

十二、合同份数

本合同一式拾陆份，均具有同等法律效力，发包人执捌份，承包人执捌份。

发包人：（公章）

承包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：
（签字）

法定代表人或其委托代理人：
（签字）

组织机构代码：

组织机构代码：

地 址：

地 址：

邮政编码：

邮政编码：

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

电 话：

电 话：

传 真：

传 真：

电子信箱：

电子信箱：

开户银行：

开户银行：

账 号：

账 号：

第二部分 通用合同条款

1. 一般约定

1.1 词语定义与解释

合同协议书、通用合同条款、专用合同条款中的下列词语具有本款所赋予的含义：

1.1.1 合同

1.1.1.1 合同：是指根据法律规定和合同当事人约定具有约束力的文件，构成合同的文件包括合同协议书、中标通知书（如果有）、投标函及其附录（如果有）、专用合同条款及其附件、通用合同条款、技术标准和要求、图纸、已标价工程量清单或预算书以及其他合同文件。

1.1.1.2 合同协议书：是指构成合同的由发包人和承包人共同签署的称为“合同协议书”的书面文件。

1.1.1.3 中标通知书：是指构成合同的由发包人通知承包人中标的书面文件。

1.1.1.4 投标函：是指构成合同的由承包人填写并签署的用于投标的称为“投标函”的文件。

1.1.1.5 投标函附录：是指构成合同的附在投标函后的称为“投标函附录”的文件。

1.1.1.6 技术标准和要求：是指构成合同的施工应当遵守的或指导施工的国家、行业或地方的技术标准和要求，以及合同约定的技术标准和要求。

1.1.1.7 图纸：是指构成合同的图纸，包括由发包人按照合同约定提供或经发包人批准的设计文件、施工图、鸟瞰图及模型等，以及在合同履行过程中形成的图纸文件。图纸应当按照法律规定审查合格。

1.1.1.8 已标价工程量清单：是指构成合同的由承包人按照规定的格式和要求填写并标明价格的工程量清单，包括说明和表格。

1.1.1.9 预算书：是指构成合同的由承包人按照发包人规定的格式和要求编制的工程预算文件。

1.1.1.10 其他合同文件：是指经合同当事人约定的与工程施工有关的具有合同约束力的文件或书面协议。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.1 合同当事人：是指发包人和（或）承包人。

1.1.2.2 发包人：是指与承包人签订合同协议书的当事人及取得该当事人资格的合法继承人。

1.1.2.3 承包人：是指与发包人签订合同协议书的，具有相应工程施工承包资质的当事人及取得该当事人资格的合法继承人。

1.1.2.4 监理人：是指在专用合同条款中指明的，受发包人委托按照法律规定进行工程监督管理的法人或其他组织。

1.1.2.5 设计人：是指在专用合同条款中指明的，受发包人委托负责工程设计并具备相应工程设计资质的法人或其他组织。

1.1.2.6 分包人：是指按照法律规定和合同约定，分包部分工程或工作，并与承包人签订分包合同的具有相应资质的法人。

1.1.2.7 发包人代表：是指由发包人任命并派驻施工现场在发包人授权范围内行使发包人权利的人。

1.1.2.8 项目经理：是指由承包人任命并派驻施工现场，在承包人授权范围内负责合同履行，且按照法律规定具有相应资格的项目负责人。

1.1.2.9 总监理工程师：是指由监理人任命并派驻施工现场进行工程监理的总负责人。

1.1.3 工程和设备

1.1.3.1 工程：是指与合同协议书中工程承包范围对应的永久工程和（或）临时工程。

1.1.3.2 永久工程：是指按合同约定建造并移交给发包人的工程，包括工程设备。

1.1.3.3 临时工程：是指为完成合同约定的永久工程所修建的各类临时性工程，不包括施工设备。

1.1.3.4 单位工程：是指在合同协议书中指明的，具备独立施工条件并能形成独立使用功能的永久工程。

1.1.3.5 工程设备：是指构成永久工程的机电设备、金属结构设备、仪器及其他类似的设备和装置。

1.1.3.6 施工设备：是指为完成合同约定的各项工作所需的设备、器具和其他物品，但不包括工程设备、临时工程和材料。

1.1.3.7 施工现场：是指用于工程施工的场所，以及在专用合同条款中指明作为施工场所组成部分的其他场所，包括永久占地和临时占地。

1.1.3.8 临时设施：是指为完成合同约定的各项工作所服务的临时性生产和生活设施。

1.1.3.9 永久占地：是指专用合同条款中指明为实施工程需永久占用的土地。

1.1.3.10 临时占地：是指专用合同条款中指明为实施工程需要临时占用的土地。

1.1.4 日期和期限

1.1.4.1 开工日期：包括计划开工日期和实际开工日期。计划开工日期是指合同协议书约定的开工日期；实际开工日期是指监理人按照第 7.3.2 项（开工通知）约定发出的符合法律规定的开工通知中载明的开工日期。

1.1.4.2 竣工日期：包括计划竣工日期和实际竣工日期。计划竣工日期是指合同协议书约定的竣工日期；实际竣工日期按照第 13.2.3 项（竣工日期）的约定确定。

1.1.4.3 工期：是指在合同协议书约定的承包人完成工程所需的期限，包括按照合同约定所作的期限变更。

1.1.4.4 缺陷责任期：是指承包人按照合同约定承担缺陷修复义务，且发包人预留质量保证金的期限，自工程实际竣工日期起计算。

1.1.4.5 保修期：是指承包人按照合同约定对工程承担保修责任的期限，从工程竣工验收合格之日起计算。

1.1.4.6 基准日期：招标发包的工程以投标截止日前 28 天的日期为基准日期，直接发包的工程以合同签订日前 28 天的日期为基准日期。

1.1.4.7 天：除特别指明外，均指日历天。合同中按天计算时间的，开始当天不计入，从次日开始计算，期限最后一天的截止时间为当天 24:00 时。

1.1.5 合同价格和费用

1.1.5.1 签约合同价：是指发包人和承包人在合同协议书中确定的总金额，包括安全文明施工费、暂估价及暂列金额等。

1.1.5.2 合同价格：是指发包人用于支付承包人按照合同约定完成承包范围内全部工

作的金额，包括合同履行过程中按合同约定发生的价格变化。

1.1.5.3 费用：是指为履行合同所发生的或将要发生的所有必需的开支，包括管理费和应分摊的其他费用，但不包括利润。

1.1.5.4 暂估价：是指发包人在工程量清单或预算书中提供的用于支付必然发生但暂时不能确定价格的材料、工程设备的单价、专业工程以及服务工作的金额。

1.1.5.5 暂列金额：是指发包人在工程量清单或预算书中暂定并包括在合同价格中的一笔款项，用于工程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格调整以及发生的索赔、现场签证确认等的费用。

1.1.5.6 计日工：是指合同履行过程中，承包人完成发包人提出的零星工作或需要采用计日工计价的变更工作时，按合同中约定的单价计价的一种方式。

1.1.5.7 质量保证金：是指按照第 15.3 款（质量保证金）约定承包人用于保证其在缺陷责任期内履行缺陷修补义务的担保。

1.1.5.8 总价项目：是指在现行国家、行业以及地方的计量规则中无工程量计算规则，在已标价工程量清单或预算书中以总价或以费率形式计算的项目。

1.1.6 其他

1.1.6.1 书面形式：是指合同文件、信函、电报、传真等可以有形地表现所载内容的形式。

1.2 语言文字

合同以中国的汉语简体文字编写、解释和说明。合同当事人在专用合同条款中约定使用两种以上语言时，汉语为优先解释和说明合同的语言。

1.3 法律

合同所称法律是指中华人民共和国法律、行政法规、部门规章，以及工程所在地的地方性法规、自治条例、单行条例和地方政府规章等。

合同当事人可以在专用合同条款中约定合同适用的其他规范性文件。

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的国家标准、行业标准、工程所在地的地方性标准，以及相应的规范、规程等，合同当事人有特别要求的，应在专用合同条款中约定。

1.4.2 发包人要求使用国外标准、规范的，发包人负责提供原文版本和中文译本，并在专用合同条款中约定提供标准规范的名称、份数和时间。

1.4.3 发包人对工程的技术标准、功能要求高于或严于现行国家、行业或地方标准的，应当在专用合同条款中予以明确。除专用合同条款另有约定外，应视为承包人在签订合同前已充分预见前述技术标准和功能要求的复杂程度，签约合同价中已包含由此产生的费用。

1.5 合同文件的优先顺序

组成合同的各项文件应互相解释，互为说明。除专用合同条款另有约定外，解释合同文件的优先顺序如下：

- (1) 合同协议书；
- (2) 中标通知书（如果有）；

- (3) 投标函及其附录（如果有）；
- (4) 专用合同条款及其附件；
- (5) 通用合同条款；
- (6) 技术标准和要求；
- (7) 图纸；
- (8) 已标价工程量清单或预算书；
- (9) 其他合同文件。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分，并根据其性质确定优先解释顺序。

1.6 图纸和承包人文件

1.6.1 图纸的提供和交底

发包人应按照专用合同条款约定的期限、数量和内容向承包人免费提供图纸，并组织承包人、监理人和设计人进行图纸会审和设计交底。发包人至迟不得晚于第 7.3.2 项（开工通知）载明的开工日期前 14 天向承包人提供图纸。

因发包人未按合同约定提供图纸导致承包人费用增加和（或）工期延误的，按照第 7.5.1 项（因发包人原因导致工期延误）约定办理。

1.6.2 图纸的错误

承包人在收到发包人提供的图纸后，发现图纸存在差错、遗漏或缺陷的，应及时通知监理人。监理人接到该通知后，应附具相关意见并立即报送发包人，发包人应在收到监理人报送的通知后的合理时间内作出决定。合理时间是指发包人在收到监理人的报送通知后，尽其努力且不懈怠地完成图纸修改补充所需的时间。

1.6.3 图纸的修改和补充

图纸需要修改和补充的，应经图纸原设计人及审批部门同意，并由监理人在工程或工程相应部位施工前将修改后的图纸或补充图纸提交给承包人，承包人应按修改或补充后的图纸施工。

1.6.4 承包人文件

承包人应按照专用合同条款的约定提供应当由其编制的与工程施工有关的文件，并按照专用合同条款约定的期限、数量和形式提交监理人，并由监理人报送发包人。

除专用合同条款另有约定外，监理人应在收到承包人文件后 7 天内审查完毕，监理人对承包人文件有异议的，承包人应予以修改，并重新报送监理人。监理人的审查并不减轻或免除承包人根据合同约定应当承担的责任。

1.6.5 图纸和承包人文件的保管

除专用合同条款另有约定外，承包人应在施工现场另外保存一套完整的图纸和承包人文件，供发包人、监理人及有关人员进行工程检查时使用。

1.7 联络

1.7.1 与合同有关的通知、批准、证明、证书、指示、指令、要求、请求、同意、意见、确定和决定等，均应采用书面形式，并应在合同约定的期限内送达接收人和送达地点。

1.7.2 发包人和承包人应在专用合同条款中约定各自的送达接收人和送达地点。任何一方合同当事人指定的接收人或送达地点发生变动的，应提前3天以书面形式通知对方。

1.7.3 发包人和承包人应当及时签收另一方送达至送达地点和指定接收人的来往信函。拒不签收的，由此增加的费用和（或）延误的工期由拒绝接收一方承担。

1.8 严禁贿赂

合同当事人不得以贿赂或变相贿赂的方式，谋取非法利益或损害对方权益。因一方合同当事人的贿赂造成对方损失的，应赔偿损失，并承担相应的法律责任。

承包人不得与监理人或发包人聘请的第三方串通损害发包人利益。未经发包人书面同意，承包人不得为监理人提供合同约定以外的通讯设备、交通工具及其他任何形式的利益，不得向监理人支付报酬。

1.9 化石、文物

在施工现场发掘的所有文物、古迹以及具有地质研究或考古价值的其他遗迹、化石、钱币或物品属于国家所有。一旦发现上述文物，承包人应采取合理有效的保护措施，防止任何人员移动或损坏上述物品，并立即报告有关政府行政管理部门，同时通知监理人。

发包人、监理人和承包人应按有关政府行政管理部门要求采取妥善的保护措施，由此增加的费用和（或）延误的工期由发包人承担。

承包人发现文物后不及时报告或隐瞒不报，致使文物丢失或损坏的，应赔偿损失，并承担相应的法律责任。

1.10 交通运输

1.10.1 出入现场的权利

除专用合同条款另有约定外，发包人应根据施工需要，负责取得出入施工场所所需的批准手续和全部权利，以及取得因施工所需修建道路、桥梁以及其他基础设施的权利，并承担相关手续费用和建设费用。承包人应协助发包人办理修建场内外道路、桥梁以及其他基础设施的手续。

承包人应在订立合同前查勘施工现场，并根据工程规模及技术参数合理预见工程施工所需的进出施工现场的方式、手段、路径等。因承包人未合理预见所增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。

1.10.2 场外交通

发包人应提供场外交通设施的技术参数和具体条件，承包人应遵守有关交通法规，严格按照道路和桥梁的限制荷载行驶，执行有关道路限速、限行、禁止超载的规定，并配合交通管理部门的监督和检查。场外交通设施无法满足工程施工需要的，由发包人负责完善并承担相关费用，移交承包人使用后，由承包人负责道路维保及修复，按政府相关要求做好文明施工管理。

1.10.3 场内交通

发包人应提供场内交通设施的技术参数和具体条件，并应按照专用合同条款的约定向承包人免费提供满足工程施工所需的场内道路和交通设施。因承包人原因造成上述道路或交通设施损坏的，承包人负责修复并承担由此增加的费用。

除发包人按照合同约定提供的场内道路和交通设施外，承包人负责修建、维修、养护和管理施工所需的其他场内临时道路和交通设施。发包人和监理人可以为实现合同目的使

用承包人修建的场内临时道路和交通设施。

场外交通和场内交通的边界由合同当事人在专用合同条款中约定。

1.10.4 超大件和超重件的运输

由承包人负责运输的超大件或超重件，应由承包人负责向交通管理部门办理申请手续，发包人给予协助。运输超大件或超重件所需的道路和桥梁临时加固改造费用和其他有关费用，由承包人承担，但专用合同条款另有约定除外。

1.10.5 道路和桥梁的损坏责任

因承包人运输造成施工场地内外公共道路和桥梁损坏的，由承包人承担修复损坏的全部费用和可能引起的赔偿。

1.10.6 水路和航空运输

本款前述各项的内容适用于水路运输和航空运输，其中“道路”一词的涵义包括河道、航线、船闸、机场、码头、堤防以及水路或航空运输中其他相似结构物；“车辆”一词的涵义包括船舶和飞机等。

1.11 知识产权

1.11.1 除专用合同条款另有约定外，发包人提供给承包人的图纸、发包人为实施工程自行编制或委托编制的技术规范以及反映发包人要求的或其他类似性质的文件的著作权属于发包人，承包人可以为实现合同目的而复制、使用此类文件，但不能用于与合同无关的其他事项。未经发包人书面同意，承包人不得为了合同以外的目的而复制、使用上述文件或将之提供给任何第三方。

1.11.2 除专用合同条款另有约定外，承包人为实施工程所编制的文件，除署名权以外的著作权属于发包人，承包人可因实施工程的运行、调试、维修、改造等目的而复制、使用此类文件，但不能用于与合同无关的其他事项。未经发包人书面同意，承包人不得为了合同以外的目的而复制、使用上述文件或将之提供给任何第三方。

1.11.3 合同当事人保证在履行合同过程中不侵犯对方及第三方的知识产权。承包人在使用材料、施工设备、工程设备或采用施工工艺时，因侵犯他人的专利权或其他知识产权所引起的责任，由承包人承担；因发包人提供的材料、施工设备、工程设备或施工工艺导致侵权的，由发包人承担责任。

1.11.4 除专用合同条款另有约定外，承包人在合同签订前和签订时已确定采用的专利、专有技术、技术秘密的使用费已包含在签约合同价中。

1.12 保密

除法律规定或合同另有约定外，未经发包人同意，承包人不得将发包人提供的图纸、文件以及声明需要保密的资料信息等商业秘密泄露给第三方。

除法律规定或合同另有约定外，未经承包人同意，发包人不得将承包人提供的技术秘密及声明需要保密的资料信息等商业秘密泄露给第三方。

1.13 工程量清单错误的修正

除专用合同条款另有约定外，发包人提供的工程量清单，应被认为是准确的和完整的。出现下列情形之一时，发包人应予以修正，并相应调整合同价格：

- (1) 工程量清单存在缺项、漏项的；
- (2) 工程量清单偏差超出专用合同条款约定的工程量偏差范围的；

(3) 未按照国家现行计量规范强制性规定计量的。

2. 发包人

2.1 许可或批准

发包人应遵守法律，并办理法律规定由其办理的许可、批准或备案，包括但不限于建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、建设工程施工许可证、施工所需临时用水、临时用电、中断道路交通、临时占用土地等许可和批准。发包人应协助承包人办理法律规定的有关施工证件和批件。

因发包人原因未能及时办理完毕前述许可、批准或备案，由发包人承担由此增加的费用和（或）延误的工期，并支付承包人合理的利润。

2.2 发包人代表

发包人应在专用合同条款中明确其派驻施工现场的发包人代表的姓名、职务、联系方式及授权范围等事项。发包人代表在发包人的授权范围内，负责处理合同履行过程中与发包人有关的具体事宜。发包人代表在授权范围内的行为由发包人承担法律责任。发包人更换发包人代表的，应提前 7 天书面通知承包人。

发包人代表不能按照合同约定履行其职责及义务，并导致合同无法继续正常履行的，承包人可以要求发包人撤换发包人代表。

不属于法定必须监理的工程，监理人的职权可以由发包人代表或发包人指定的其他人员行使。

2.3 发包人人员

发包人应要求施工现场的发包人人员遵守法律及有关安全、质量、环境保护、文明施工等规定，并保障承包人免于承受因发包人人员未遵守上述要求给承包人造成的损失和责任。

发包人人员包括发包人代表及其他由发包人派驻施工现场的人员。

2.4 施工现场、施工条件和基础资料的提供

2.4.1 提供施工现场

除专用合同条款另有约定外，发包人应最迟于开工日期 7 天前向承包人移交施工现场。

2.4.2 提供施工条件

除专用合同条款另有约定外，发包人应负责提供施工所需要的条件，包括：

- (1) 将施工用水、电力、通讯线路等施工所必需的条件接至施工现场内；
- (2) 保证向承包人提供正常施工所需要的进入施工现场的交通条件；
- (3) 协调处理施工现场周围地下管线和邻近建筑物、构筑物、古树名木的保护工作，并承担相关费用；

- (4) 按照专用合同条款约定应提供的其他设施和条件。

2.4.3 提供基础资料

发包人应当在移交施工现场前向承包人提供施工现场及工程施工所必需的毗邻区域内供水、排水、供电、供气、供热、通信、广播电视等地下管线资料，气象和水文观测资料，地质勘察资料，相邻建筑物、构筑物和地下工程等有关基础资料，并对所提供资料的真实

性、准确性和完整性负责。

按照法律规定确需在开工后方能提供的基础资料，发包人应尽其努力及时地在相应工程施工前的合理期限内提供，合理期限应以不影响承包人的正常施工为限。

2.4.4 逾期提供的责任

因发包人原因未能按合同约定及时向承包人提供施工现场、施工条件、基础资料的，由发包人承担由此增加的费用和（或）延误的工期。

2.5 资金来源证明及支付担保

除专用合同条款另有约定外，发包人应在收到承包人要求提供资金来源证明的书面通知后 28 天内，向承包人提供能够按照合同约定支付合同价款的相应资金来源证明。

除专用合同条款另有约定外，发包人要求承包人提供履约担保的，发包人应当向承包人提供支付担保。支付担保可以采用银行保函或担保公司担保等形式，具体由合同当事人在专用合同条款中约定。

2.6 支付合同价款

发包人应按合同约定向承包人及时支付合同价款。

2.7 组织竣工验收

发包人应按合同约定及时组织竣工验收。

2.8 现场统一管理协议

发包人应与承包人、由发包人直接发包的专业工程的承包人签订施工现场统一管理协议，明确各方的权利义务。施工现场统一管理协议作为专用合同条款的附件。

3. 承包人

3.1 承包人的一般义务

承包人在履行合同过程中应遵守法律和工程建设标准规范，并履行以下义务：

- (1) 办理法律规定应由承包人办理的许可和批准，并将办理结果书面报送发包人留存；
- (2) 按法律规定和合同约定完成工程，并在保修期内承担保修义务；
- (3) 按法律规定和合同约定采取施工安全和环境保护措施，办理工伤保险，确保工程及人员、材料、设备和设施的安全；
- (4) 按合同约定的工作内容和施工进度要求，编制施工组织设计和施工措施计划，并对所有施工作业和施工方法的完备性和安全可靠性负责；
- (5) 在进行合同约定的各项工作时，不得侵害发包人与他人使用公用道路、水源、市政管网等公共设施的权利，避免对邻近的公共设施产生干扰。承包人占用或使用他人的施工场地，影响他人作业或生活的，应承担相应责任，生活区板房需搭设在红线范围以外。
- (6) 按照第 6.3 款（环境保护）约定负责施工场地及其周边环境与生态的保护工作；
- (7) 按第 6.1 款（安全文明施工）约定采取施工安全措施，确保工程及其人员、材料、设备和设施的安全，防止因工程施工造成的人身伤害和财产损失；
- (8) 将发包人按合同约定支付的各项价款专用于合同工程，且应及时支付其雇用人员工资，并及时向分包人支付合同价款；

(9) 按照法律规定和合同约定编制竣工资料，完成竣工资料立卷及归档，并按专用合同条款约定的竣工资料的套数、内容、时间等要求移交发包人；

(10) 应履行的其他义务。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理应为合同当事人所确认的人选，并在专用合同条款中明确项目经理的姓名、职称、注册执业证书编号、联系方式及授权范围等事项，项目经理经承包人授权后代表承包人负责履行合同。项目经理应是承包人正式聘用的员工，承包人应向发包人提交项目经理与承包人之间的劳动合同，以及承包人为项目经理缴纳社会保险的有效证明。承包人不提交上述文件的，项目经理无权履行职责，发包人有权要求更换项目经理，由此增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。

项目经理应常驻施工现场，且每月在施工现场时间不得少于专用合同条款约定的天数。项目经理不得同时担任其他项目的项目经理。项目经理确需离开施工现场时，应事先通知监理人，并取得发包人的书面同意。项目经理的通知中应当载明临时代行其职责的人员的注册执业资格、管理经验等资料，该人员应具备履行相应职责的能力。

承包人违反上述约定的，应按照专用合同条款的约定，承担违约责任。

3.2.2 项目经理按合同约定组织工程实施。在紧急情况下为确保施工安全和人员安全，在无法与发包人代表和总监理工程师及时取得联系时，项目经理有权采取必要的措施保证与工程有关的人身、财产和工程的安全，但应在 48 小时内向发包人代表和总监理工程师提交书面报告。

3.2.3 承包人需要更换项目经理的，应提前 14 天书面通知发包人和监理人，并征得发包人书面同意。通知中应当载明继任项目经理的注册执业资格、管理经验等资料，继任项目经理继续履行第 3.2.1 项约定的职责。未经发包人书面同意，承包人不得擅自更换项目经理。承包人擅自更换项目经理的，应按照专用合同条款的约定承担违约责任。

3.2.4 发包人有权书面通知承包人更换其认为不称职的项目经理，通知中应当载明要求更换的理由。承包人应在接到更换通知后 14 天内向发包人提出书面的改进报告。发包人收到改进报告后仍要求更换的，承包人应在接到第二次更换通知的 28 天内进行更换，并将新任项目经理的注册执业资格、管理经验等资料书面通知发包人。继任项目经理继续履行第 3.2.1 项约定的职责。承包人无正当理由拒绝更换项目经理的，应按照专用合同条款的约定承担违约责任。

3.2.5 项目经理因特殊情况授权其下属人员履行其某项工作职责的，该下属人员应具备履行相应职责的能力，并应提前 7 天将上述人员的姓名和授权范围书面通知监理人，并征得发包人书面同意。

3.3 承包人人员

3.3.1 除专用合同条款另有约定外，承包人应在接到开工通知后 7 天内，向监理人提交承包人项目管理机构及施工现场人员安排的报告，其内容应包括合同管理、施工、技术、材料、质量、安全、财务等主要施工管理人员名单及其岗位、注册执业资格等，以及各工种技术工人的安排情况，并同时提交主要施工管理人员与承包人之间的劳动关系证明和缴纳社会保险的有效证明。

3.3.2 承包人派驻到施工现场的主要施工管理人员应相对稳定。施工过程中如有变动，

承包人应及时向监理人提交施工现场人员变动情况的报告。承包人更换主要施工管理人员时，应提前 7 天书面通知监理人，并征得发包人书面同意。通知中应当载明继任人员的注册执业资格、管理经验等资料。

特殊工种作业人员均应持有相应的资格证明，监理人可以随时检查。

3.3.3 发包人对于承包人主要施工管理人员的资格或能力有异议的，承包人应提供资料证明被质疑人员有能力完成其岗位工作或不存在发包人质疑的情形。发包人要求撤换不能按照合同约定履行职责及义务的主要施工管理人员的，承包人应当撤换。承包人无正当理由拒绝撤换的，应按照专用合同条款的约定承担违约责任。

3.3.4 除专用合同条款另有约定外，承包人的主要施工管理人员离开施工现场每月累计不超过 5 天的，应报监理人同意；离开施工现场每月累计超过 5 天的，应通知监理人，并征得发包人书面同意。主要施工管理人员离开施工现场前应指定一名有经验的人员临时代行其职责，该人员应具备履行相应职责的资格和能力，且应征得监理人或发包人的同意。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员，或前述人员未经监理人或发包人同意擅自离开施工现场的，应按照专用合同条款约定承担违约责任。

3.4 承包人现场查勘

承包人应对基于发包人按照第 2.4.3 项（提供基础资料）提交的基础资料所做出的解释和推断负责，但因基础资料存在错误、遗漏导致承包人解释或推断失实的，由发包人承担责任。

承包人应对施工现场和施工条件进行查勘，并充分了解工程所在地的气象条件、交通条件、风俗习惯以及其他与完成合同工作有关的其他资料。因承包人未能充分查勘、了解前述情况或未能充分估计前述情况所可能产生后果的，承包人承担由此增加的费用和（或）延误的工期。

3.5 分包

3.5.1 分包的一般约定

承包人不得将其承包的全部工程转包给第三人，或将其承包的全部工程肢解后以分包的名义转包给第三人。承包人不得将工程主体结构、关键性工作以及专用合同条款中禁止分包的专业工程分包给第三人，主体结构、关键性工作的范围由合同当事人按照法律规定在专用合同条款中予以明确。

承包人不得以劳务分包的名义转包或违法分包工程。

3.5.2 分包的确定

承包人应按专用合同条款的约定进行分包，确定分包人。已标价工程量清单或预算书中给定暂估价的专业工程，按照第 10.7 款（暂估价）确定分包人。按照合同约定进行分包的，承包人应确保分包人具有相应的资质和能力。工程分包不减轻或免除承包人的责任和义务，承包人和分包人就分包工程向发包人承担连带责任。除合同另有约定外，承包人应在分包合同签订后 7 天内向发包人和监理人提交分包合同副本。

3.5.3 分包管理

承包人应向监理人提交分包人的主要施工管理人员表，并对分包人的施工人员进行实名制管理，包括但不限于进出场管理、登记造册以及各种证照的办理。

3.5.4 分包合同价款

(1) 除本项第(2)目约定的情况或专用合同条款另有约定外, 分包合同价款由承包人与分包人结算, 未经承包人同意, 发包人不得向分包人支付分包工程价款;

(2) 生效法律文书要求发包人向分包人支付分包合同价款的, 发包人有权从应付承包人工程款中扣除该部分款项。

3.5.5 分包合同权益的转让

分包人在分包合同项下的义务持续到缺陷责任期届满以后的, 发包人有权在缺陷责任期届满前, 要求承包人将其在分包合同项下的权益转让给发包人, 承包人应当转让。除转让合同另有约定外, 转让合同生效后, 由分包人向发包人履行义务。

3.6 工程照管与成品、半成品保护

(1) 除专用合同条款另有约定外, 自发包人向承包人移交施工现场之日起, 承包人应负责照管工程及工程相关的材料、工程设备, 直到颁发工程接收证书之日止。

(2) 在承包人负责照管期间, 因承包人原因造成工程、材料、工程设备损坏的, 由承包人负责修复或更换, 并承担由此增加的费用和(或)延误的工期。

(3) 对合同内分期完成的成品和半成品, 在工程接收证书颁发前, 由承包人承担保护责任。因承包人原因造成成品或半成品损坏的, 由承包人负责修复或更换, 并承担由此增加的费用和(或)延误的工期。

3.7 履约担保

发包人需要承包人提供履约担保的, 由合同当事人在专用合同条款中约定履约担保的方式、金额及期限等。履约担保可以采用银行保函或担保公司担保等形式, 具体由合同当事人在专用合同条款中约定。

因承包人原因导致工期延长的, 继续提供履约担保所增加的费用由承包人承担; 非因承包人原因导致工期延长的, 继续提供履约担保所增加的费用由发包人承担。

3.8 联合体

3.8.1 联合体各方应共同与发包人签订合同协议书。联合体各方应为履行合同向发包人承担连带责任。

3.8.2 联合体协议经发包人确认后作为合同附件。在履行合同过程中, 未经发包人同意, 不得修改联合体协议。

3.8.3 联合体牵头人负责与发包人和监理人联系, 并接受指示, 负责组织联合体各成员全面履行合同。

4. 监理人

4.1 监理人的一般规定

工程实行监理的, 发包人和承包人应在专用合同条款中明确监理人的监理内容及监理权限等事项。监理人应当根据发包人授权及法律规定, 代表发包人对工程施工相关事项进行检查、查验、审核、验收, 并签发相关指示, 但监理人无权修改合同, 且无权减轻或免除合同约定的承包人的任何责任与义务。

除专用合同条款另有约定外, 监理人在施工现场的办公场所、生活场所由承包人提供, 所发生的费用由发包人承担。

4.2 监理人员

发包人授予监理人对工程实施监理的权利由监理人派驻施工现场的监理人员行使，监理人员包括总监理工程师及监理工程师。监理人应将授权的总监理工程师和监理工程师的姓名及授权范围以书面形式提前通知承包人。更换总监理工程师的，监理人应提前 7 天书面通知承包人；更换其他监理人员，监理人应提前 48 小时书面通知承包人。

4.3 监理人的指示

监理人应按照发包人的授权发出监理指示。监理人的指示应采用书面形式，并经其授权的监理人员签字。紧急情况下，为了保证施工人员的安全或避免工程受损，监理人员可以口头形式发出指示，该指示与书面形式的指示具有同等法律效力，但必须在发出口头指示后 24 小时内补发书面监理指示，补发的书面监理指示应与口头指示一致。

监理人发出的指示应送达承包人项目经理或经项目经理授权接收的人员。因监理人未能按合同约定发出指示、指示延误或发出了错误指示而导致承包人费用增加和（或）工期延误的，由发包人承担相应责任。除专用合同条款另有约定外，总监理工程师不应将第 4.4 款（商定或确定）约定应由总监理工程师作出确定的权力授权或委托给其他监理人员。

承包人对监理人发出的指示有疑问的，应向监理人提出书面异议，监理人应在 48 小时内对该指示予以确认、更改或撤销，监理人逾期未回复的，承包人有权拒绝执行上述指示。

监理人对承包人的任何工作、工程或其采用的材料和工程设备未在约定的或合理期限内提出意见的，视为批准，但不免除或减轻承包人对该工作、工程、材料、工程设备等应承担的责任和义务。

4.4 商定或确定

合同当事人进行商定或确定时，总监理工程师应当会同合同当事人尽量通过协商达成一致，不能达成一致的，由总监理工程师按照合同约定审慎做出公正的确定。

总监理工程师应将确定以书面形式通知发包人和承包人，并附详细依据。合同当事人对总监理工程师的确定没有异议的，按照总监理工程师的确定执行。任何一方合同当事人有异议，按照第 20 条（争议解决）约定处理。争议解决前，合同当事人暂按总监理工程师的确定执行；争议解决后，争议解决的结果与总监理工程师的确定不一致的，按照争议解决的结果执行，由此造成的损失由责任人承担。

5. 工程质量

5.1 质量要求

5.1.1 工程质量标准必须符合现行国家有关工程施工质量验收规范和标准的要求。有关工程质量的特殊标准或要求由合同当事人在专用合同条款中约定。

5.1.2 因发包人原因造成工程质量未达到合同约定标准的，由发包人承担由此增加的费用和（或）延误的工期，并支付承包人合理的利润。

5.1.3 因承包人原因造成工程质量未达到合同约定标准的，发包人有权要求承包人返工直至工程质量达到合同约定的标准为止，并由承包人承担由此增加的费用和（或）延误的工期。

5.2 质量保证措施

5.2.1 发包人的质量管理

发包人应按照法律规定及合同约定完成与工程质量有关的各项工作。

5.2.2 承包人的质量管理

承包人按照第 7.1 款（施工组织设计）约定向发包人和监理人提交工程质量保证体系及措施文件，建立完善的质量检查制度，并提交相应的工程质量文件。对于发包人和监理人违反法律规定和合同约定的错误指示，承包人有权拒绝实施。

承包人应对施工人员进行质量教育和技术培训，定期考核施工人员的劳动技能，严格执行施工规范和操作规程。

承包人应按照法律规定和发包人的要求，对材料、工程设备以及工程的所有部位及其施工工艺进行全过程的质量检查和检验，并作详细记录，编制工程质量报表，报送监理人审查。此外，承包人还应按照法律规定和发包人的要求，进行施工现场取样试验、工程复核测量和设备性能检测，提供试验样品、提交试验报告和测量成果以及其他工作。

5.2.3 监理人的质量检查和检验

监理人按照法律规定和发包人授权对工程的所有部位及其施工工艺、材料和工程设备进行检查和检验。承包人应为监理人的检查和检验提供方便，包括监理人到施工现场，或制造、加工地点，或合同约定的其他地方进行察看和查阅施工原始记录。监理人为此进行的检查和检验，不免除或减轻承包人按照合同约定应当承担的责任。

监理人的检查和检验不应影响施工正常进行。监理人的检查和检验影响施工正常进行的，且经检查检验不合格的，影响正常施工的费用由承包人承担，工期不予顺延；经检查检验合格的，由此增加的费用和（或）延误的工期由发包人承担。

5.3 隐蔽工程检查

5.3.1 承包人自检

承包人应当对工程隐蔽部位进行自检，并经自检确认是否具备覆盖条件。

5.3.2 检查程序

除专用合同条款另有约定外，工程隐蔽部位经承包人自检确认具备覆盖条件的，承包人应在共同检查前 48 小时书面通知监理人检查，通知中应载明隐蔽检查的内容、时间和地点，并应附有自检记录和必要的检查资料。

监理人应按时到场并对隐蔽工程及其施工工艺、材料和工程设备进行检查。经监理人检查确认质量符合隐蔽要求，并在验收记录上签字后，承包人才能进行覆盖。经监理人检查质量不合格的，承包人应在监理人指示的时间内完成修复，并由监理人重新检查，由此增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。

除专用合同条款另有约定外，监理人不能按时进行检查的，应在检查前 24 小时向承包人提交书面延期要求，但延期不能超过 48 小时，由此导致工期延误的，工期应予以顺延。监理人未按时进行检查，也未提出延期要求的，视为隐蔽工程检查合格，承包人可自行完成覆盖工作，并作相应记录报送监理人，监理人应签字确认。监理人事后对检查记录有疑问的，可按第 5.3.3 项（重新检查）的约定重新检查。

5.3.3 重新检查

承包人覆盖工程隐蔽部位后，发包人或监理人对质量有疑问的，可要求承包人对已覆

盖的部位进行钻孔探测或揭开重新检查，承包人应遵照执行，并在检查后重新覆盖恢复原状。经检查证明工程质量符合合同要求的，由发包人承担由此增加的费用和（或）延误的工期，并支付承包人合理的利润；经检查证明工程质量不符合合同要求的，由此增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。

5.3.4 承包人私自覆盖

承包人未通知监理人到场检查，私自将工程隐蔽部位覆盖的，监理人有权指示承包人钻孔探测或揭开检查，无论工程隐蔽部位质量是否合格，由此增加的费用和（或）延误的工期均由承包人承担。

5.4 不合格工程的处理

5.4.1 因承包人原因造成工程不合格的，发包人有权随时要求承包人采取补救措施，直至达到合同要求的质量标准，由此增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。无法补救的，按照第 13.2.4 项（拒绝接收全部或部分工程）约定执行。

5.4.2 因发包人原因造成工程不合格的，由此增加的费用和（或）延误的工期由发包人承担，并支付承包人合理的利润。

5.5 质量争议检测

合同当事人对工程质量有争议的，由双方协商确定的工程质量检测机构鉴定，由此产生的费用及因此造成的损失，由责任方承担。

合同当事人均有责任的，由双方根据其责任分别承担。合同当事人无法达成一致的，按照第 4.4 款（商定或确定）执行。

6. 安全文明施工与环境保护

6.1 安全文明施工

6.1.1 安全生产要求

合同履行期间，合同当事人均应当遵守国家和工程所在地有关安全生产的要求，合同当事人有特别要求的，应在专用合同条款中明确施工项目安全生产标准化达标目标及相应事项。承包人有权拒绝发包人及监理人强令承包人违章作业、冒险施工的任何指示。

在施工过程中，如遇到突发的地质变动、事先未知的地下施工障碍等影响施工安全的紧急情况，承包人应及时报告监理人和发包人，发包人应当及时下令停工并报政府有关行政管理部门采取应急措施。

因安全生产需要暂停施工的，按照第 7.8 款（暂停施工）的约定执行。

6.1.2 安全生产保证措施

承包人应当按照有关规定编制安全技术措施或者专项施工方案，建立安全生产责任制、治安保卫制度及安全生产教育培训制度，并按安全生产法律规定及合同约定履行安全职责，如实编制工程安全生产的有关记录，接受发包人、监理人及政府安全监督部门的检查与监督。

6.1.3 特别安全生产事项

承包人应按照法律规定进行施工，开工前做好安全技术交底工作，施工过程中做好各项安全防护措施。承包人为实施合同而雇用的特殊工种的人员应受过专门的培训并已取得

政府有关管理机构颁发的上岗证书。

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，施工开始前应向发包人和监理人提出安全防护措施，经发包人认可后实施。

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 7 天以书面通知发包人和监理人，并报送相应的安全防护措施，经发包人认可后实施。

需单独编制危险性较大分部分项专项工程施工方案的，及要求进行专家论证的超过一定规模的危险性较大的分部分项工程，承包人应及时编制和组织论证。危险性较大的分部分项工程范围详见附件 9《危险性较大的分部分项工程范围》。承包人须按照现行国家危险性较大的分部分项工程安全管理规定及当地政府要求执行，专家论证及编制方案涉及的费用由承包人在投标报价时综合考虑，结算时不另计取。

6.1.4 治安保卫

除专用合同条款另有约定外，发包人应与当地公安部门协商，在现场建立治安管理机构或联防组织，统一管理施工场地的治安保卫事项，履行合同工程的治安保卫职责。

发包人和承包人除应协助现场治安管理机构或联防组织维护施工场地的社会治安外，还应做好包括生活区在内的各自管辖区的治安保卫工作。

除专用合同条款另有约定外，发包人和承包人应在工程开工后 7 天内共同编制施工场地治安管理计划，并制定应对突发治安事件的紧急预案。在工程施工过程中，发生暴乱、爆炸等恐怖事件，以及群殴、械斗等群体性突发治安事件的，发包人和承包人应立即向当地政府报告。发包人和承包人应积极协助当地有关部门采取措施平息事态，防止事态扩大，尽量避免人员伤亡和财产损失。

6.1.5 文明施工

承包人在工程施工期间，应当采取措施保持施工现场平整，物料堆放整齐。工程所在地有关政府行政管理部门有特殊要求的，按照其要求执行。合同当事人对文明施工有其他要求的，可以在专用合同条款中明确。

在工程移交之前，承包人应当从施工现场清除承包人的全部工程设备、多余材料、垃圾和各种临时工程，并保持施工现场清洁整齐。经发包人书面同意，承包人可在发包人指定的地点保留承包人履行保修期内的各项义务所需要的材料、施工设备和临时工程。

6.1.6 安全文明施工费

安全文明施工费由发包人承担，发包人不得以任何形式扣减该部分费用。因基准日期后合同所适用的法律或政府有关规定发生变化，增加的安全文明施工费由发包人承担。

承包人经发包人同意采取合同约定以外的安全措施所产生的费用，由发包人承担。未经发包人同意的，如果该措施避免了发包人的损失，则发包人在避免损失的额度内承担该措施费。如果该措施避免了承包人的损失，由承包人承担该措施费。

除专用合同条款另有约定外，发包人应在开工后 28 天内预付安全文明施工费总额的 50%，其余部分与进度款同期支付。发包人逾期支付安全文明施工费超过 7 天的，承包人有向发包人发出要求预付的催告通知，发包人收到通知后 7 天内仍未支付的，承包人有权暂停施工，并按第 16.1.1 项（发包人违约的情形）执行。

承包人对安全文明施工费应专款专用，承包人应在财务账目中单独列项备查，不得挪作他用，否则发包人有权责令其限期改正；逾期未改正的，可以责令其暂停施工，由此增

加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。

6.1.7 紧急情况处理

在工程实施期间或缺陷责任期内发生危及工程安全的事件，监理人通知承包人进行抢救，承包人声明无能力或不愿立即执行的，发包人有权雇佣其他人员进行抢救。此类抢救按合同约定属于承包人义务的，由此增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。

6.1.8 事故处理

工程施工过程中发生事故的，承包人应立即通知监理人，监理人应立即通知发包人。发包人和承包人应立即组织人员和设备进行紧急抢救和抢修，减少人员伤亡和财产损失，防止事故扩大，并保护事故现场。需要移动现场物品时，应作出标记和书面记录，妥善保管有关证据。发包人和承包人应按国家有关规定，及时如实地向有关部门报告事故发生的情况，以及正在采取的紧急措施等。

6.1.9 安全生产责任

6.1.9.1 发包人的安全责任

发包人应负责赔偿以下各种情况造成的损失：

- （1）工程或工程的任何部分对土地的占用所造成的第三者财产损失；
- （2）由于发包人原因在施工场地及其毗邻地带造成的第三者人身伤亡和财产损失；
- （3）由于发包人原因对承包人、监理人造成的人员人身伤亡和财产损失；
- （4）由于发包人原因造成的发包人自身人员的人身伤害以及财产损失。

6.1.9.2 承包人的安全责任

由于承包人原因在施工场地内及其毗邻地带造成的发包人、监理人以及第三者人员伤亡和财产损失，由承包人负责赔偿。

6.2 职业健康

6.2.1 劳动保护

承包人应按照国家法律规定安排现场施工人员的劳动和休息时间，保障劳动者的休息时间，并支付合理的报酬和费用。承包人应依法为其履行合同所雇用的人员办理必要的证件、许可、保险和注册等，承包人应督促其分包人为分包人所雇用的人员办理必要的证件、许可、保险和注册等。

承包人应按照国家法律规定保障现场施工人员的劳动安全，并提供劳动保护，并按国家有关劳动保护的规定，采取有效的防止粉尘、降低噪声、控制有害气体和保障高温、高寒、高空作业安全等劳动保护措施。承包人雇佣人员在施工中受到伤害的，承包人应立即采取有效措施进行抢救和治疗。

承包人应按法律规定安排工作时间，保证其雇佣人员享有休息和休假的权利。因工程施工的特殊需要占用休假日或延长工作时间的，应不超过法律规定的限度，并按法律规定给予补休或付酬。

6.2.2 生活条件

承包人应为其履行合同所雇用的人员提供必要的膳宿条件和生活环境；承包人应采取有效措施预防传染病，保证施工人员的健康，并定期对施工现场、施工人员生活基地和工程进行防疫和卫生的专业检查和处理，在远离城镇的施工场地，还应配备必要的伤病防治和急救的医务人员与医疗设施。

6.3 环境保护

承包人应在施工组织设计中列明环境保护的具体措施。在合同履行期间，承包人应采取合理措施保护施工现场环境。对施工作业过程中可能引起的大气、水、噪音以及固体废物污染采取具体可行的防范措施。

承包人应当承担因其原因引起的环境污染侵权损害赔偿责任，因上述环境污染引起纠纷而导致暂停施工的，由此增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。

7. 工期和进度

7.1 施工组织设计

7.1.1 施工组织设计的内容

施工组织设计应包含以下内容：

- （1）施工方案；
- （2）施工现场平面布置图；
- （3）施工进度计划和保证措施；
- （4）劳动力及材料供应计划；
- （5）施工机械设备的选用；
- （6）质量保证体系及措施；
- （7）安全生产、文明施工措施；
- （8）环境保护、成本控制措施；
- （9）合同当事人约定的其他内容。

7.1.2 施工组织设计的提交和修改

除专用合同条款另有约定外，承包人应在合同签订后 14 天内，但至迟不得晚于第 7.3.2 项（开工通知）载明的开工日期前 7 天，向监理人提交详细的施工组织设计，并由监理人报送发包人。除专用合同条款另有约定外，发包人和监理人应在监理人收到施工组织设计后 7 天内确认或提出修改意见。对发包人和监理人提出的合理意见和要求，承包人应自费修改完善。根据工程实际情况需要修改施工组织设计的，承包人应向发包人和监理人提交修改后的施工组织设计。

施工进度计划的编制和修改按照第 7.2 款（施工进度计划）执行。

7.2 施工进度计划

7.2.1 施工进度计划的编制

承包人应按照第 7.1 款（施工组织设计）约定提交详细的施工进度计划，施工进度计划的编制应当符合国家法律规定和一般工程实践惯例，施工进度计划经发包人批准后实施。施工进度计划是控制工程进度的依据，发包人和监理人有权按照施工进度计划检查工程进度情况。

7.2.2 施工进度计划的修订

施工进度计划不符合合同要求或与工程的实际进度不一致的，承包人应向监理人提交修订的施工进度计划，并附具有关措施和相关资料，由监理人报送发包人。除专用合同条款另有约定外，发包人和监理人应在收到修订的施工进度计划后 7 天内完成审核和批准或提出修改意见。发包人和监理人对承包人提交的施工进度计划的确认，不能减轻或免除承

包人根据法律规定和合同约定应承担的任何责任或义务。

7.3 开工

7.3.1 开工准备

除专用合同条款另有约定外，承包人应按照第 7.1 款（施工组织设计）约定的期限，向监理人提交工程开工报审表，经监理人报发包人批准后执行。开工报审表应详细说明按施工进度计划正常施工所需的施工道路、临时设施、材料、工程设备、施工设备、施工人员等落实情况以及工程的进度安排。

除专用合同条款另有约定外，合同当事人应按约定完成开工准备工作。

7.3.2 开工通知

发包人应按照法律规定获得工程施工所需的许可。经发包人同意后，监理人发出的开工通知应符合法律规定。监理人应在计划开工日期 7 天前向承包人发出开工通知，工期自开工通知中载明的开工日期起算。

除专用合同条款另有约定外，因发包人原因造成监理人未能在计划开工日期之日起 90 天内发出开工通知的，承包人有权提出价格调整要求，或者解除合同。发包人应当承担由此增加的费用和（或）延误的工期，并向承包人支付合理利润。

7.4 测量放线

7.4.1 除专用合同条款另有约定外，发包人应在至迟不得晚于第 7.3.2 项（开工通知）载明的开工日期前 7 天通过监理人向承包人提供测量基准点、基准线和水准点及其书面资料。发包人应对其提供的测量基准点、基准线和水准点及其书面资料的真实性、准确性和完整性负责。

承包人发现发包人提供的测量基准点、基准线和水准点及其书面资料存在错误或疏漏的，应及时通知监理人。监理人应及时报告发包人，并会同发包人和承包人予以核实。发包人应就如何处理和是否继续施工作出决定，并通知监理人和承包人。

7.4.2 承包人负责施工过程中的全部施工测量放线工作，并配置具有相应资质的人员、合格的仪器、设备和其他物品。承包人应矫正工程的位置、标高、尺寸或准线中出现的任何差错，并对工程各部分的定位负责。

施工过程中对施工现场内水准点等测量标志物的保护工作由承包人负责。

7.5 工期延误

7.5.1 因发包人原因导致工期延误

在合同履行过程中，因下列情况造成竣工延期及关键节点工期拖延的，经发包人确认，工期相应顺延，**除合同另有约定外，承包人均不因此追究发包人任何的经济赔偿责任：**

- （1）发包人未能按合同约定提供图纸或所提供图纸不符合合同约定的；
- （2）发包人未能按合同约定提供施工现场、施工条件、基础资料、许可、批准等开工条件的；
- （3）发包人提供的测量基准点、基准线和水准点及其书面资料存在错误或疏漏的；
- （4）发包人未能在计划开工日期之日起 7 天内同意下达开工通知的；
- （5）发包人未能按合同约定日期支付工程预付款、进度款或竣工结算款的；
- （6）监理人未按合同约定发出指示、批准等文件的；

(7) 专用合同条款中约定的其他情形。

因发包人原因未按计划开工日期开工的，发包人应按实际开工日期顺延竣工日期，确保实际工期不低于合同约定的工期总日历天数。因发包人原因导致工期延误需要修订施工进度计划的，按照第 7.2.2 项（施工进度计划的修订）执行。

7.5.2 因承包人原因导致工期延误

因承包人原因造成工期延误的，可以在专用合同条款中约定逾期竣工违约金的计算方法和逾期竣工违约金的上限。承包人支付逾期竣工违约金后，不免除承包人继续完成工程及修补缺陷的义务。

7.6 不利物质条件

不利物质条件是指有经验的承包人在施工现场遇到的不可预见的自然物质条件、非自然的物质障碍和污染物，包括地表以下物质条件和水文条件以及专用合同条款约定的其他情形，但不包括气候条件。

承包人遇到不利物质条件时，应采取克服不利物质条件的合理措施继续施工，并及时通知发包人和监理人。通知应载明不利物质条件的内容以及承包人认为不可预见的理由。监理人经发包人同意后应当及时发出指示，指示构成变更的，按第 10 条（变更）约定执行。承包人因采取合理措施而增加的费用和（或）延误的工期由发包人承担。

7.7 异常恶劣的气候条件

异常恶劣的气候条件是指在施工过程中遇到的，有经验的承包人在签订合同时不可预见的，对合同履行造成实质性影响的，但尚未构成不可抗力事件的恶劣气候条件。合同当事人可以在专用合同条款中约定异常恶劣的气候条件的具体情形。

承包人应采取克服异常恶劣的气候条件的合理措施继续施工，并及时通知发包人和监理人。监理人经发包人同意后应当及时发出指示，指示构成变更的，按第 10 条（变更）约定办理。

7.8 暂停施工

7.8.1 发包人原因引起的暂停施工

因发包人原因引起暂停施工的，监理人经发包人同意后，应及时下达暂停施工指示。情况紧急且监理人未及时下达暂停施工指示的，按照第 7.8.4 项（紧急情况下的暂停施工）执行。

因发包人原因引起的暂停施工，发包人应承担由此增加的费用和（或）延误的工期，并支付承包人合理的利润。

7.8.2 承包人原因引起的暂停施工

因承包人原因引起的暂停施工，承包人应承担由此增加的费用和（或）延误的工期，且承包人在收到监理人复工指示后 84 天内仍未复工的，视为第 16.2.1 项（承包人违约的情形）第（7）目约定的承包人无法继续履行合同的情形。

7.8.3 指示暂停施工

监理人认为有必要时，并经发包人批准后，可向承包人作出暂停施工的指示，承包人应按监理人指示暂停施工。

7.8.4 紧急情况下的暂停施工

因紧急情况需暂停施工，且监理人未及时下达暂停施工指示的，承包人可先暂停施工，并及时通知监理人。监理人应在接到通知后 24 小时内发出指示，逾期未发出指示，视为同意承包人暂停施工。监理人不同意承包人暂停施工的，应说明理由，承包人对监理人的答复有异议，按照第 20 条（争议解决）约定处理。

7.8.5 暂停施工后的复工

暂停施工后，发包人和承包人应采取有效措施积极消除暂停施工的影响。在工程复工前，监理人会同发包人和承包人确定因暂停施工造成的损失，并确定工程复工条件。当工程具备复工条件时，监理人应经发包人批准后向承包人发出复工通知，承包人应按照复工通知要求复工。

承包人无故拖延和拒绝复工的，承包人承担由此增加的费用和（或）延误的工期；因发包人原因无法按时复工的，按照第 7.5.1 项（因发包人原因导致工期延误）约定办理。

7.8.6 暂停施工持续 56 天以上

监理人发出暂停施工指示后 56 天内未向承包人发出复工通知，除该项停工属于第 7.8.2 项（承包人原因引起的暂停施工）及第 17 条（不可抗力）约定的情形外，承包人可向发包人提交书面通知，要求发包人在收到书面通知后 28 天内准许已暂停施工的部分或全部工程继续施工。发包人逾期不予批准的，则承包人可以通知发包人，将工程受影响的部分视为按第 10.1 款（变更的范围）第（2）项的可取消工作。

暂停施工持续 84 天以上不复工的，且不属于第 7.8.2 项（承包人原因引起的暂停施工）及第 17 条（不可抗力）约定的情形，并影响到整个工程以及合同目的实现的，承包人有权提出价格调整要求，或者解除合同。解除合同的，按照第 16.1.3 项（因发包人违约解除合同）执行。

7.8.7 暂停施工期间的工程照管

暂停施工期间，承包人应负责妥善照管工程并提供安全保障，由此增加的费用由责任方承担。

7.8.8 暂停施工的措施

暂停施工期间，发包人和承包人均应采取必要的措施确保工程质量及安全，防止因暂停施工扩大损失。

7.9 提前竣工

7.9.1 发包人要求承包人提前竣工的，发包人应通过监理人向承包人下达提前竣工指示，承包人应向发包人和监理人提交提前竣工建议书，提前竣工建议书应包括实施的方案、缩短的时间、增加的合同价格等内容。发包人接受该提前竣工建议书的，监理人应与发包人和承包人协商采取加快工程进度的措施，并修订施工进度计划，由此增加的费用由发包人承担。承包人认为提前竣工指示无法执行的，应向监理人和发包人提出书面异议，发包人和监理人应在收到异议后 7 天内予以答复。任何情况下，发包人不得压缩合理工期。

7.9.2 发包人要求承包人提前竣工，或承包人提出提前竣工的建议能够给发包人带来效益的，合同当事人可以在专用合同条款中约定提前竣工的奖励。

8. 材料与设备

8.1 发包人供应材料与工程设备

发包人自行供应材料、工程设备的，应在签订合同时在专用合同条款的附件《发包人供应材料设备一览表》中明确材料、工程设备的品种、规格、型号、数量、单价、质量等级和送达地点。

承包人应提前 30 天通过监理人以书面形式通知发包人供应材料与工程设备进场。承包人按照第 7.2.2 项（施工进度计划的修订）约定修订施工进度计划时，需同时提交经修订后的发包人供应材料与工程设备的进场计划。

8.2 承包人采购材料与工程设备

承包人负责采购材料、工程设备的，应按照设计和有关标准要求采购，并提供产品合格证明及出厂证明，对材料、工程设备质量负责。合同约定由承包人采购的材料、工程设备，发包人不得指定生产厂家或供应商，发包人违反本款约定指定生产厂家或供应商的，承包人有权拒绝，并由发包人承担相应责任。

8.3 材料与工程设备的接收与拒收

8.3.1 发包人应按《发包人供应材料设备一览表》约定的内容提供材料和工程设备，并向承包人提供产品合格证明及出厂证明，对其质量负责。发包人应提前 24 小时以书面形式通知承包人、监理人材料和工程设备到货时间，承包人负责材料和工程设备的清点、检验和接收。

发包人提供的材料和工程设备的规格、数量或质量不符合合同约定的，或因发包人原因导致交货日期延误或交货地点变更等情况的，按照第 16.1 款（发包人违约）约定办理。

8.3.2 承包人采购的材料和工程设备，应保证产品质量合格，承包人应在材料和工程设备到货前 24 小时通知监理人检验。承包人进行永久设备、材料的制造和生产的，应符合相关质量标准，并向监理人提交材料的样本及有关资料，并应在使用该材料或工程设备之前获得监理人同意。

承包人采购的材料和工程设备不符合设计或有关标准要求时，承包人应在监理人要求的合理期限内将不符合设计或有关标准要求的材料、工程设备运出施工现场，并重新采购符合要求的材料、工程设备，由此增加的费用和（或）延误的工期，由承包人承担。

8.4 材料与工程设备的保管与使用

8.4.1 发包人供应材料与工程设备的保管与使用

发包人供应的材料和工程设备，承包人清点后由承包人妥善保管，保管费用由发包人承担，但已标价工程量清单或预算书已经列支或专用合同条款另有约定除外。因承包人原因发生丢失毁损的，由承包人负责赔偿；监理人未通知承包人清点的，承包人不负责材料和工程设备的保管，由此导致丢失毁损的由发包人负责。

发包人供应的材料和工程设备使用前，由承包人负责检验，检验费用由发包人承担，不合格的不得使用。

8.4.2 承包人采购材料与工程设备的保管与使用

承包人采购的材料和工程设备由承包人妥善保管，保管费用由承包人承担。法律规定材料和工程设备使用前必须进行检验或试验的，承包人应按监理人的要求进行检验或试验，

检验或试验费用由承包人承担，不合格的不得使用。

发包人或监理人发现承包人使用不符合设计或有关标准要求材料和工程设备时，有权要求承包人进行修复、拆除或重新采购，由此增加的费用和（或）延误的工期，由承包人承担。

8.5 禁止使用不合格的材料和工程设备

8.5.1 监理人有权拒绝承包人提供的不合格材料或工程设备，并要求承包人立即进行更换。监理人应在更换后再次进行检查和检验，由此增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。

8.5.2 监理人发现承包人使用了不合格的材料和工程设备，承包人应按照监理人的指示立即改正，并禁止在工程中继续使用不合格的材料和工程设备。

8.5.3 发包人提供的材料或工程设备不符合合同要求的，承包人有权拒绝，并可要求发包人更换，由此增加的费用和（或）延误的工期由发包人承担，并支付承包人合理的利润。

8.6 样品

8.6.1 样品的报送与封存

需要承包人报送样品的材料或工程设备，样品的种类、名称、规格、数量等要求均应在专用合同条款中约定。样品的报送程序如下：

（1）承包人应在计划采购前 28 天向监理人报送样品。承包人报送的样品均应来自供应材料的实际生产地，且提供的样品的规格、数量足以表明材料或工程设备的质量、型号、颜色、表面处理、质地、误差和其他要求的特征。

（2）承包人每次报送样品时应随附申报单，申报单应载明报送样品的相关数据和资料，并标明每件样品对应的图纸号，预留监理人批复意见栏。监理人应在收到承包人报送的样品后 7 天向承包人回复经发包人签认的样品审批意见。

（3）经发包人和监理人审批确认的样品应按约定的方法封样，封存的样品作为检验工程相关部分的标准之一。承包人在施工过程中不得使用与样品不符的材料或工程设备。

（4）发包人和监理人对样品的审批确认仅为确认相关材料或工程设备的特征或用途，不得被理解为对合同的修改或改变，也并不减轻或免除承包人任何的责任和义务。如果封存的样品修改或改变了合同约定，合同当事人应当以书面协议予以确认。

8.6.2 样品的保管

经批准的样品应由监理人负责封存于现场，承包人应在现场为保存样品提供适当和固定的场所并保持适当和良好的存储环境条件。

8.7 材料与工程设备的替代

8.7.1 出现下列情况需要使用替代材料和工程设备的，承包人应按照第 8.7.2 项约定的程序执行：

- （1）基准日期后生效的法律规定禁止使用的；
- （2）发包人要求使用替代品的；
- （3）因其他原因必须使用替代品的。

8.7.2 承包人应在使用替代材料和工程设备 28 天前书面通知监理人，并附下列文件：

(1) 被替代的材料和工程设备的名称、数量、规格、型号、品牌、性能、价格及其他相关资料；

(2) 替代品的名称、数量、规格、型号、品牌、性能、价格及其他相关资料；

(3) 替代品与被替代产品之间的差异以及使用替代品可能对工程产生的影响；

(4) 替代品与被替代产品的价格差异；

(5) 使用替代品的理由和原因说明；

(6) 监理人要求的其他文件。

监理人应在收到通知后 14 天内向承包人发出经发包人签认的书面指示；监理人逾期发出书面指示的，视为发包人和监理人同意使用替代品。

8.7.3 发包人认可使用替代材料和工程设备的，替代材料和工程设备的价格，按照已标价工程量清单或预算书相同项目的价格认定；无相同项目的，参考相似项目价格认定；既无相同项目也无相似项目的，按照合理的成本与利润构成的原则，由合同当事人按照第 4.4 款（商定或确定）确定价格。

8.8 施工设备和临时设施

8.8.1 承包人提供的施工设备和临时设施

承包人应按合同进度计划的要求，及时配置施工设备和修建临时设施。进入施工场地的承包人设备需经监理人核查后才能投入使用。承包人更换合同约定的承包人设备的，应报监理人批准。

除专用合同条款另有约定外，承包人应自行承担修建临时设施的费用，需要临时占地的，应由发包人办理申请手续并承担相应费用。

8.8.2 发包人提供的施工设备和临时设施

发包人提供的施工设备或临时设施在专用合同条款中约定。

8.8.3 要求承包人增加或更换施工设备

承包人使用的施工设备不能满足合同进度计划和（或）质量要求时，监理人有权要求承包人增加或更换施工设备，承包人应及时增加或更换，由此增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。

8.9 材料与设备专用要求

承包人运入施工现场的材料、工程设备、施工设备以及在施工场地建设的临时设施，包括备品备件、安装工具与资料，必须专用于工程。未经发包人批准，承包人不得运出施工现场或挪作他用；经发包人批准，承包人可以根据施工进度计划撤走闲置的施工设备和其他物品。

9. 试验与检验

9.1 试验设备与试验人员

9.1.1 承包人根据合同约定或监理人指示进行的现场材料试验，应由承包人提供试验场所、试验人员、试验设备以及其他必要的试验条件。监理人在必要时可以使用承包人提供的试验场所、试验设备以及其他试验条件，进行以工程质量检查为目的的材料复核试验，承包人应予以协助。

9.1.2 承包人应按专用合同条款的约定提供试验设备、取样装置、试验场所和试验条件，并向监理人提交相应进场计划表。

承包人配置的试验设备要符合相应试验规程的要求并经过具有资质的检测单位检测，且在正式使用该试验设备前，需要经过监理人与承包人共同校定。

9.1.3 承包人应向监理人提交试验人员的名单及其岗位、资格等证明资料，试验人员必须能够熟练进行相应的检测试验，承包人对试验人员的试验程序和试验结果的正确性负责。

9.2 取样

试验属于自检性质的，承包人可以单独取样。试验属于监理人抽检性质的，可由监理人取样，也可由承包人的试验人员在监理人的监督下取样。

9.3 材料、工程设备和工程的试验和检验

9.3.1 承包人应按合同约定进行材料、工程设备和工程的试验和检验，并为监理人对上述材料、工程设备和工程的质量检查提供必要的试验资料和原始记录。按合同约定应由监理人与承包人共同进行试验和检验的，由承包人负责提供必要的试验资料和原始记录。

9.3.2 试验属于自检性质的，承包人可以单独进行试验。试验属于监理人抽检性质的，监理人可以单独进行试验，也可由承包人与监理人共同进行。承包人对由监理人单独进行的试验结果有异议的，可以申请重新共同进行试验。约定共同进行试验的，监理人未按照约定参加试验的，承包人可自行试验，并将试验结果报送监理人，监理人应承认该试验结果。

9.3.3 监理人对承包人的试验和检验结果有异议的，或为查清承包人试验和检验成果的可靠性要求承包人重新试验和检验的，可由监理人与承包人共同进行。重新试验和检验的结果证明该项材料、工程设备或工程的质量不符合合同要求的，由此增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担；重新试验和检验结果证明该项材料、工程设备和工程符合合同要求的，由此增加的费用和（或）延误的工期由发包人承担。

9.4 现场工艺试验

承包人应按合同约定或监理人指示进行现场工艺试验。对大型的现场工艺试验，监理人认为必要时，承包人应根据监理人提出的工艺试验要求，编制工艺试验措施计划，报送监理人审查。

10. 变更

10.1 变更的范围

除专用合同条款另有约定外，合同履行过程中发生以下情形的，应按照本条约定进行变更：

- (1) 增加或减少合同中任何工作，或追加额外的工作；
- (2) 取消合同中任何工作，但转由他人实施的工作除外；
- (3) 改变合同中任何工作的质量标准或其他特性；
- (4) 改变工程的基线、标高、位置和尺寸；
- (5) 改变工程的时间安排或实施顺序。

10.2 变更权

发包人和监理人均可以提出变更。变更指示均通过监理人发出，监理人发出变更指示前应征得发包人同意。承包人收到经发包人签认的变更指示后，方可实施变更。未经许可，承包人不得擅自对工程的任何部分进行变更。

涉及设计变更的，应由设计人提供变更后的图纸和说明。如变更超过原设计标准或批准的建设规模时，发包人应及时办理规划、设计变更等审批手续。

10.3 变更程序

10.3.1 发包人提出变更

发包人提出变更的，应通过监理人向承包人发出变更指示，变更指示应说明计划变更的工程范围和变更的内容。

10.3.2 监理人提出变更建议

监理人提出变更建议的，需要向发包人以书面形式提出变更计划，说明计划变更工程范围和变更的内容、理由，以及实施该变更对合同价格和工期的影响。发包人同意变更的，由监理人向承包人发出变更指示。发包人不同意变更的，监理人无权擅自发出变更指示。

10.3.3 变更执行

10.2.1 竣工验收前，承包人需无条件接受并完成所有变更工程，不得以任何理由推脱或拒绝。承包人拒绝实施的，发包人有权委托第三方单位进行实施，第三方单位施工所产生的费用与承包人完成此变更工程费用比较，超出部分由承包人承担，同时承包人需支付给发包人该变更造价（按委托给第三方单位的结算金额为作基数计算）20%的作为违约金。竣工验收后发包人发出的变更，遇到如下情况，承包人需无条件实施：

- 1、经确认，明确为承包人施工质量问题导致的变更工程；
- 2、存在安全隐患（无论出现安全隐患的原因或者责任归属是否为承包人），需立即排除；
- 3、必须有土建总承包单位资质才能完成的工程。

承包人收到监理人下达的变更指示后，认为不能执行，应立即提出不能执行该变更指示的理由。承包人认为可以执行变更的，应当书面说明实施该变更指示对合同价格和工期的影响，且合同当事人应当按照第 10.4 款（变更估价）约定确定变更估价。

10.4 变更估价

10.4.1 变更估价原则

除专用合同条款另有约定外，变更估价按照本款约定处理：

- （1）已标价工程量清单或预算书有相同项目的，按照相同项目单价认定；
- （2）已标价工程量清单或预算书中无相同项目，但有类似项目的，参照类似项目的单价认定；
- （3）变更导致实际完成的变更工程量与已标价工程量清单或预算书中列明的该项目工程量的变化幅度超过 15%的，或已标价工程量清单或预算书中无相同项目及类似项目单价的，按照合理的成本与利润构成的原则，由合同当事人按照第 4.4 款（商定或确定）确定变更工作的单价。

10.4.2 变更估价程序

承包人应在收到变更指示后 14 天内，向监理人提交变更估价申请。监理人应在收到承包人提交的变更估价申请后 7 天内审查完毕并报送发包人，监理人对变更估价申请有异议，通知承包人修改后重新提交。发包人应在承包人提交变更估价申请后 14 天内审批完毕。发

包人逾期未完成审批或未提出异议的，视为认可承包人提交的变更估价申请。

因变更引起的价格调整应计入最近一期的进度款中支付。

10.5 承包人的合理化建议

承包人提出合理化建议的，应向监理人提交合理化建议说明，说明建议的内容和理由，以及实施该建议对合同价格和工期的影响。

除专用合同条款另有约定外，监理人应在收到承包人提交的合理化建议后 7 天内审查完毕并报送给发包人，发现其中存在技术上的缺陷，应通知承包人修改。发包人应在收到监理人报送的合理化建议后 7 天内审批完毕。合理化建议经发包人批准的，监理人应及时发出变更指示，由此引起的合同价格调整按照第 10.4 款（变更估价）约定执行。发包人不同意变更的，监理人应书面通知承包人。

合理化建议降低了合同价格或者提高了工程经济效益的，发包人可对承包人给予奖励，奖励的方法和金额在专用合同条款中约定。

10.6 变更引起的工期调整

因变更引起工期变化的，合同当事人均可要求调整合同工期，由合同当事人按照第 4.4 款（商定或确定）并参考工程所在地的工期定额标准确定增减工期天数。

10.7 暂估价

暂估价专业分包工程、服务、材料和工程设备的明细由合同当事人在专用合同条款中约定。

10.7.1 依法必须招标的暂估价项目

对于依法必须招标的暂估价项目，采取以下第 1 种方式确定。合同当事人也可以在专用合同条款中选择其他招标方式。

第 1 种方式：对于依法必须招标的暂估价项目，由承包人招标，对该暂估价项目的确认和批准按照以下约定执行：

（1）承包人应当根据施工进度计划，在招标工作启动前 14 天将招标方案通过监理人报送发包人审查，发包人应当在收到承包人报送的招标方案后 7 天内批准或提出修改意见。承包人应当按照经过发包人批准的招标方案开展招标工作；

（2）承包人应当根据施工进度计划，提前 14 天将招标文件通过监理人报送发包人审批，发包人应当在收到承包人报送的相关文件后 7 天内完成审批或提出修改意见；发包人有权确定招标控制价并按照规定参加评标；

（3）承包人与供应商、分包人在签订暂估价合同前，应当提前 7 天将确定的中标候选人或中标候选分包人的资料报送发包人，发包人应在收到资料后 3 天内与承包人共同确定中标人；承包人应当在签订合同后 7 天内，将暂估价合同副本报送发包人留存。

第 2 种方式：对于依法必须招标的暂估价项目，由发包人和承包人共同招标确定暂估价供应商或分包人的，承包人应按照施工进度计划，在招标工作启动前 14 天通知发包人，并提交暂估价招标方案和工作分工。发包人应在收到后 7 天内确认。确定中标人后，由发包人、承包人与中标人共同签订暂估价合同。

10.7.2 不属于依法必须招标的暂估价项目

除专用合同条款另有约定外，对于不属于依法必须招标的暂估价项目，采取以下第 1

种方式确定：

第 1 种方式：对于不属于依法必须招标的暂估价项目，按本项约定确认和批准：

(1) 承包人应根据施工进度计划，在签订暂估价项目的采购合同、分包合同前 28 天向监理人提出书面申请。监理人应当在收到申请后 3 天内报送发包人，发包人应当在收到申请后 14 天内给予批准或提出修改意见，发包人逾期未予批准或提出修改意见的，视为该书面申请已获得同意；

(2) 发包人认为承包人确定的供应商、分包人无法满足工程质量或合同要求的，发包人要求承包人重新确定暂估价项目的供应商、分包人；

(3) 承包人应当在签订暂估价合同后 7 天内，将暂估价合同副本报送发包人留存。

第 2 种方式：承包人按照第 10.7.1 项〔依法必须招标的暂估价项目〕约定的第 1 种方式确定暂估价项目。

第 3 种方式：承包人直接实施的暂估价项目

承包人具备实施暂估价项目的资格和条件的，经发包人和承包人协商一致后，可由承包人自行实施暂估价项目，合同当事人可以在专用合同条款约定具体事项。

10.7.3 因发包人原因导致暂估价合同订立和履行迟延的，由此增加的费用和（或）延误的工期由发包人承担，并支付承包人合理的利润。因承包人原因导致暂估价合同订立和履行迟延的，由此增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。

10.8 暂列金额

暂列金额应按照发包人的要求使用，发包人的要求应通过监理人发出。合同当事人可以在专用合同条款中协商确定有关事项。

10.9 计日工

需要采用计日工方式的，经发包人同意后，由监理人通知承包人按计日工计价方式实施相应的工作，其价款按列入已标价工程量清单或预算书中的计日工计价项目及其单价进行计算；已标价工程量清单或预算书中无相应的计日工单价的，按照合理的成本与利润构成的原则，由合同当事人按照第 4.4 款（商定或确定）确定变更工作的单价。

采用计日工计价的任何一项工作，承包人应在该项工作实施过程中，每天提交以下报表和有关凭证报送监理人审查：

- (1) 工作名称、内容和数量；
- (2) 投入该工作的所有人员的姓名、专业、工种、级别和耗用工时；
- (3) 投入该工作的材料类别和数量；
- (4) 投入该工作的施工设备型号、台数和耗用台时；
- (5) 其他有关资料和凭证。

计日工由承包人汇总后，列入最近一期进度付款申请单，由监理人审查并经发包人批准后列入进度付款。

11. 价格调整

11.1 市场价格波动引起的调整

除专用合同条款另有约定外，市场价格波动超过合同当事人约定的范围，合同价格应

当调整。合同当事人可以在专用合同条款中约定选择以下一种方式对合同价格进行调整：

第 1 种方式：采用价格指数进行价格调整。

(1) 价格调整公式

因人工、材料和设备等价格波动影响合同价格时，根据专用合同条款中约定的数据，按以下公式计算差额并调整合同价格：

$$\Delta P = P_0 \left[A + \left(B_1 \times \frac{F_{t1}}{F_{01}} + B_2 \times \frac{F_{t2}}{F_{02}} + B_3 \times \frac{F_{t3}}{F_{03}} + \Lambda + B_n \times \frac{F_{tn}}{F_{0n}} \right) - 1 \right]$$

公式中： ΔP ——需调整的价格差额；

P_0 ——约定的付款证书中承包人应得到的已完成工程量的金额。此项金额应不包括价格调整、不计质量保证金的扣留和支付、预付款的支付和扣回。约定的变更及其他金额已按现行价格计价的，也不计在内；

A ——定值权重（即不调部分的权重）；

$B_1; B_2; B_3 \dots B_n$ ——各可调因子的变值权重（即可调部分的权重），为各可调因子在签约合同价中所占的比例；

$F_{t1}; F_{t2}; F_{t3} \dots F_{tn}$ ——各可调因子的现行价格指数，指约定的付款证书相关周期最后一天的前 42 天的各可调因子的价格指数；

$F_{01}; F_{02}; F_{03} \dots F_{0n}$ ——各可调因子的基本价格指数，指基准日期的各可调因子的价格指数。

以上价格调整公式中的各可调因子、定值和变值权重，以及基本价格指数及其来源在投标函附录价格指数和权重表中约定，非招标订立的合同，由合同当事人在专用合同条款中约定。价格指数应首先采用工程造价管理机构发布的价格指数，无前述价格指数时，可采用工程造价管理机构发布的价格代替。

(2) 暂时确定调整差额

在计算调整差时无现行价格指数的，合同当事人同意暂用前次价格指数计算。实际价格指数有调整的，合同当事人进行相应调整。

(3) 权重的调整

因变更导致合同约定的权重不合理时，按照第 4.4 款（商定或确定）执行。

(4) 因承包人原因工期延误后的价格调整

因承包人原因未按期竣工的，对合同约定的竣工日期后继续施工的工程，在使用价格调整公式时，应采用计划竣工日期与实际竣工日期的两个价格指数中较低的一个作为现行价格指数。

第 2 种方式：采用造价信息进行价格调整。

合同履行期间，因人工、材料、工程设备和机械台班价格波动影响合同价格时，人工、机械使用费按照国家或省、自治区、直辖市建设行政主管部门、行业建设管理部门或其授权的工程造价管理机构发布的人工、机械使用费系数进行调整；需要进行价格调整的材料，其单价和采购数量应由发包人审批，发包人确认需调整的材料单价及数量，作为调整合同价格的依据。

(1) 人工单价发生变化且符合省级或行业建设主管部门发布的人工费调整规定，合同

当事人应按省级或行业建设主管部门或其授权的工程造价管理机构发布的人工费等文件调整合同价格，但承包人对人工费或人工单价的报价高于发布价格的除外。

(2) 材料、工程设备价格变化的价款调整按照发包人提供的基准价格，按以下风险范围规定执行：

①承包人在已标价工程量清单或预算书中载明材料单价低于基准价格的：除专用合同条款另有约定外，合同履行期间材料单价涨幅以基准价格为基础超过 5%时，或材料单价跌幅以在已标价工程量清单或预算书中载明材料单价为基础超过 5%时，其超过部分据实调整。

②承包人在已标价工程量清单或预算书中载明材料单价高于基准价格的：除专用合同条款另有约定外，合同履行期间材料单价跌幅以基准价格为基础超过 5%时，材料单价涨幅以在已标价工程量清单或预算书中载明材料单价为基础超过 5%时，其超过部分据实调整。

③承包人在已标价工程量清单或预算书中载明材料单价等于基准价格的：除专用合同条款另有约定外，合同履行期间材料单价涨跌幅以基准价格为基础超过±5%时，其超过部分据实调整。

④承包人应在采购材料前将采购数量和新的材料单价报发包人核对，发包人确认用于工程时，发包人应确认采购材料的数量和单价。发包人在收到承包人报送的确认资料后 5 天内不予答复的视为认可，作为调整合同价格的依据。未经发包人事先核对，承包人自行采购材料的，发包人有权不予调整合同价格。发包人同意的，可以调整合同价格。

前述基准价格是指由发包人在招标文件或专用合同条款中给定的材料、工程设备的价格，该价格原则上应当按照省级或行业建设主管部门或其授权的工程造价管理机构发布的信息价编制。

(3) 施工机械台班单价或施工机械使用费发生变化超过省级或行业建设主管部门或其授权的工程造价管理机构规定的范围时，按规定调整合同价格。

第 3 种方式：专用合同条款约定的其他方式。

11.2 法律变化引起的调整

基准日期后，法律变化导致承包人在合同履行过程中所需要的费用发生除第 11.1 款（市场价格波动引起的调整）约定以外的增加时，由发包人承担由此增加的费用；减少时，应从合同价格中予以扣减。基准日期后，因法律变化造成工期延误时，工期应予以顺延。

因法律变化引起的合同价格和工期调整，合同当事人无法达成一致的，由总监理工程师按第 4.4 款（商定或确定）的约定处理。

因承包人原因造成工期延误，在工期延误期间出现法律变化的，由此增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。

12. 合同价格、计量与支付

12.1 合同价格形式

发包人和承包人应在合同协议书中选择下列一种合同价格形式：

1、单价合同

单价合同是指合同当事人约定以工程量清单及其综合单价进行合同价格计算、调整和确认的建设工程施工合同，在约定的范围内合同单价不作调整。合同当事人应在专用合同条款中约定综合单价包含的风险范围和风险费用的计算方法，并约定风险范围以外的合同

价格的调整方法,其中因市场价格波动引起的调整按第 11.1 款(市场价格波动引起的调整)约定执行。

2、总价合同

总价合同是指合同当事人约定以施工图、已标价工程量清单或预算书及有关条件进行合同价格计算、调整和确认的建设工程施工合同,在约定的范围内合同总价不作调整。合同当事人应在专用合同条款中约定总价包含的风险范围和风险费用的计算方法,并约定风险范围以外的合同价格的调整方法,其中因市场价格波动引起的调整按第 11.1 款(市场价格波动引起的调整)、因法律变化引起的调整按第 11.2 款(法律变化引起的调整)约定执行。

3、其它价格形式

合同当事人可在专用合同条款中约定其他合同价格形式。

12.2 预付款

12.2.1 预付款的支付

预付款的支付按照专用合同条款约定执行,但至迟应在开工通知载明的开工日期 7 天前支付。预付款应当用于材料、工程设备、施工设备的采购及修建临时工程、组织施工队伍进场等。

除专用合同条款另有约定外,预付款在进度付款中同比例扣回。在颁发工程接收证书前,提前解除合同的,尚未扣完的预付款应与合同价款一并结算。

发包人逾期支付预付款超过 7 天的,承包人有权向发包人发出要求预付的催告通知,发包人收到通知后 7 天内仍未支付的,承包人有权暂停施工,并按第 16.1.1 项(发包人违约的情形)执行。

12.2.2 预付款担保

发包人要求承包人提供预付款担保的,承包人应在发包人支付预付款 7 天前提供预付款担保,专用合同条款另有约定除外。预付款担保可采用银行保函、担保公司担保等形式,具体由合同当事人在专用合同条款中约定。在预付款完全扣回之前,承包人应保证预付款担保持续有效。

发包人在工程款中逐期扣回预付款后,预付款担保额度应相应减少,但剩余的预付款担保金额不得低于未被扣回的预付款金额。

12.3 计量

12.3.1 计量原则

工程量计量按照合同约定的工程量计算规则、图纸及变更指示等进行计量。工程量计算规则应以相关的国家标准、行业标准等为依据,由合同当事人在专用合同条款中约定。

12.3.2 计量周期

除专用合同条款另有约定外,工程量的计量按月进行。

12.3.3 单价合同的计量

除专用合同条款另有约定外,单价合同的计量按照本项约定执行:

(1) 承包人应于每月 25 日向监理人报送上月 20 日至当月 19 日已完成的工程量报告,并附具进度付款申请单、已完成工程量报表和有关资料。

(2) 监理人应在收到承包人提交的工程量报告后 7 天内完成对承包人提交的工程量报

表的审核并报送发包人，以确定当月实际完成的工程量。监理人对工程量有异议的，有权要求承包人进行共同复核或抽样复测。承包人应协助监理人进行复核或抽样复测，并按监理人要求提供补充计量资料。承包人未按监理人要求参加复核或抽样复测的，监理人复核或修正的工程量视为承包人实际完成的工程量。

(3) 监理人未在收到承包人提交的工程量报表后的 7 天内完成审核的，承包人报送的工程量报告中的工程量视为承包人实际完成的工程量，据此计算工程价款。

12.3.4 总价合同的计量

除专用合同条款另有约定外，按月计量支付的总价合同，按照本项约定执行：

(1) 承包人应于每月 25 日向监理人报送上月 20 日至当月 19 日已完成的工程量报告，并附具进度付款申请单、已完成工程量报表和有关资料。

(2) 监理人应在收到承包人提交的工程量报告后 7 天内完成对承包人提交的工程量报表的审核并报送发包人，以确定当月实际完成的工程量。监理人对工程量有异议的，有权要求承包人进行共同复核或抽样复测。承包人应协助监理人进行复核或抽样复测并按监理人要求提供补充计量资料。承包人未按监理人要求参加复核或抽样复测的，监理人审核或修正的工程量视为承包人实际完成的工程量。

(3) 监理人未在收到承包人提交的工程量报表后的 7 天内完成复核的，承包人提交的工程量报告中的工程量视为承包人实际完成的工程量。

12.3.5 总价合同采用支付分解表计量支付的，可以按照第 12.3.4 项（总价合同的计量）约定进行计量，但合同价款按照支付分解表进行支付。

12.3.6 其他价格形式合同的计量

合同当事人可在专用合同条款中约定其他价格形式合同的计量方式和程序。

12.4 工程进度款支付

12.4.1 付款周期

除专用合同条款另有约定外，付款周期应按照第 12.3.2 项（计量周期）的约定与计量周期保持一致。

12.4.2 进度付款申请单的编制

除专用合同条款另有约定外，进度付款申请单应包括下列内容：

- (1) 截至本次付款周期已完成工作对应的金额；
- (2) 根据第 10 条（变更）应增加和扣减的变更金额；
- (3) 根据第 12.2 款（预付款）约定应支付的预付款和扣减的返还预付款；
- (4) 根据第 15.3 款（质量保证金）约定应扣减的质量保证金；
- (5) 根据第 19 条（索赔）应增加和扣减的索赔金额；
- (6) 对已签发的进度款支付证书中出现错误的修正，应在本次进度付款中支付或扣除的金额；
- (7) 根据合同约定应增加和扣减的其他金额。

12.4.3 进度付款申请单的提交

(1) 单价合同进度付款申请单的提交

单价合同的进度付款申请单，按照第 12.3.3 项（单价合同的计量）约定的时间按月向监理人提交，并附上已完成工程量报表和有关资料。单价合同中的总价项目按月进行支付分解，并汇总列入当期进度付款申请单。

(2) 总价合同进度付款申请单的提交

总价合同按月计量支付的，承包人按照第 12.3.4 项（总价合同的计量）约定的时间按月向监理人提交进度付款申请单，并附上已完成工程量报表和有关资料。

总价合同按支付分解表支付的，承包人应按照第 12.4.6 项（支付分解表）及第 12.4.2 项（进度付款申请单的编制）的约定向监理人提交进度付款申请单。

(3) 其他价格形式合同的进度付款申请单的提交

合同当事人可在专用合同条款中约定其他价格形式合同的进度付款申请单的编制和提交程序。

12.4.4 进度款审核和支付

(1) 除专用合同条款另有约定外，监理人应在收到承包人进度付款申请单以及相关资料后 7 天内完成审查并报送给发包人，发包人应在收到后 7 天内完成审批并签发进度款支付证书。发包人逾期未完成审批且未提出异议的，视为已签发进度款支付证书。

发包人和监理人对承包人的进度付款申请单有异议的，有权要求承包人修正和提供补充资料，承包人应提交修正后的进度付款申请单。监理人应在收到承包人修正后的进度付款申请单及相关资料后 7 天内完成审查并报送给发包人，发包人应在收到监理人报送的进度付款申请单及相关资料后 7 天内，向承包人签发无异议部分的临时进度款支付证书。存在争议的部分，按照第 20 条（争议解决）的约定处理。

(2) 除专用合同条款另有约定外，发包人应在进度款支付证书或临时进度款支付证书签发后 14 天内完成支付，发包人逾期支付进度款的，应按照中国人民银行发布的同期同类贷款基准利率支付违约金。

(3) 发包人签发进度款支付证书或临时进度款支付证书，不表明发包人已同意、批准或接受了承包人完成的相应部分的工作。

12.4.5 进度付款的修正

在对已签发的进度款支付证书进行阶段汇总和复核中发现错误、遗漏或重复的，发包人和承包人均有权提出修正申请。经发包人和承包人同意的修正，应在下期进度付款中支付或扣除。

12.4.6 支付分解表

1、支付分解表的编制要求

(1) 支付分解表中所列的每期付款金额，应为第 12.4.2 项（进度付款申请单的编制）第（1）目的估算金额；

(2) 实际进度与施工进度计划不一致的，合同当事人可按照第 4.4 款（商定或确定）修改支付分解表；

(3) 不采用支付分解表的，承包人应向发包人和监理人提交按季度编制的支付估算分解表，用于支付参考。

2、总价合同支付分解表的编制与审批

(1) 除专用合同条款另有约定外，承包人应根据第 7.2 款（施工进度计划）约定的施工进度计划、签约合同价和工程量等因素对总价合同按月进行分解，编制支付分解表。承包人应当在收到监理人和发包人批准的施工进度计划后 7 天内，将支付分解表及编制支付分解表的支持性资料报送监理人。

(2) 监理人应在收到支付分解表后 7 天内完成审核并报送给发包人。发包人应在收到经监理人审核的支付分解表后 7 天内完成审批，经发包人批准的支付分解表为有约束力的支

付分解表。

(3) 发包人逾期未完成支付分解表审批的，也未及时要求承包人进行修正和提供补充资料的，则承包人提交的支付分解表视为已经获得发包人批准。

3、单价合同的总价项目支付分解表的编制与审批

除专用合同条款另有约定外，单价合同的总价项目，由承包人根据施工进度计划和总价项目的总价构成、费用性质、计划发生时间和相应工程量等因素按月进行分解，形成支付分解表，其编制与审批参照总价合同支付分解表的编制与审批执行。

12.5 支付账户

发包人应将合同价款支付至合同协议书中约定的承包人账户。

13. 验收和工程试车

13.1 分部分项工程验收

13.1.1 分部分项工程质量应符合国家有关工程施工验收规范、标准及合同约定，承包人应按照施工组织设计的要求完成分部分项工程施工。

13.1.2 除专用合同条款另有约定外，分部分项工程经承包人自检合格并具备验收条件的，承包人应提前 48 小时通知监理人进行验收。监理人不能按时进行验收的，应在验收前 24 小时向承包人提交书面延期要求，但延期不能超过 48 小时。监理人未按时进行验收，也未提出延期要求的，承包人有权自行验收，监理人应认可验收结果。分部分项工程未经验收的，不得进入下一道工序施工。

分部分项工程的验收资料应当作为竣工资料的组成部分。

13.2 竣工验收

13.2.1 竣工验收条件

工程具备以下条件的，承包人可以申请竣工验收：

- (1) 除发包人同意的甩项工作和缺陷修补工作外，合同范围内的全部工程以及有关工作，包括合同要求的试验、试运行以及检验均已完成，并符合合同要求；
- (2) 已按合同约定编制了甩项工作和缺陷修补工作清单以及相应的施工计划；
- (3) 已按合同约定的内容和份数备齐竣工资料。

13.2.2 竣工验收程序

除专用合同条款另有约定外，承包人申请竣工验收的，应当按照以下程序进行：

(1) 承包人向监理人报送竣工验收申请报告，监理人应在收到竣工验收申请报告后 14 天内完成审查并报送发包人。监理人审查后认为尚不具备验收条件的，应通知承包人在竣工验收前承包人还需完成的工作内容，承包人应在完成监理人通知的全部工作内容后，再次提交竣工验收申请报告。

(2) 监理人审查后认为已具备竣工验收条件的，应将竣工验收申请报告提交发包人，发包人应在收到经监理人审核的竣工验收申请报告后 28 天内审批完毕并组织监理人、承包人、设计人等相关单位完成竣工验收。

(3) 竣工验收合格的，发包人应在验收合格后 14 天内向承包人签发工程接收证书。发包人无正当理由逾期不颁发工程接收证书的，自验收合格后第 15 天起视为已颁发工程接

收证书。

(4) 竣工验收不合格的，监理人应按照验收意见发出指示，要求承包人对不合格工程返工、修复或采取其他补救措施，由此增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。承包人在完成不合格工程的返工、修复或采取其他补救措施后，应重新提交竣工验收申请报告，并按本项约定的程序重新进行验收。

(5) 工程未经验收或验收不合格，发包人擅自使用的，应在转移占有工程后 7 天内向承包人颁发工程接收证书；发包人无正当理由逾期不颁发工程接收证书的，自转移占有后第 15 天起视为已颁发工程接收证书。

除专用合同条款另有约定外，发包人不按照本项约定组织竣工验收、颁发工程接收证书的，每逾期一天，应以签约合同价为基数，按照中国人民银行发布的同期同类贷款基准利率支付违约金。

13.2.3 竣工日期

工程经竣工验收合格的，以承包人提交竣工验收申请报告之日为实际竣工日期，并在工程接收证书中载明；因发包人原因，未在监理人收到承包人提交的竣工验收申请报告 42 天内完成竣工验收，或完成竣工验收不予签发工程接收证书的，以提交竣工验收申请报告的日期为实际竣工日期；工程未经竣工验收，发包人擅自使用的，以转移占有工程之日为实际竣工日期。

13.2.4 拒绝接收全部或部分工程

对于竣工验收不合格的工程，承包人完成整改后，应当重新进行竣工验收，经重新组织验收仍不合格的且无法采取措施补救的，则发包人可以拒绝接收不合格工程，因不合格工程导致其他工程不能正常使用的，承包人应采取措施确保相关工程的正常使用，由此增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。

13.2.5 移交、接收全部与部分工程

除专用合同条款另有约定外，合同当事人应当在颁发工程接收证书后 7 天内完成工程的移交。

发包人无正当理由不接收工程的，发包人自应当接收工程之日起，承担工程照管、成品保护、保管等与工程有关的各项费用，合同当事人可以在专用合同条款中另行约定发包人逾期接收工程的违约责任。

承包人无正当理由不移交工程的，承包人应承担工程照管、成品保护、保管等与工程有关的各项费用，合同当事人可以在专用合同条款中另行约定承包人无正当理由不移交工程的违约责任。

13.3 工程试车

13.3.1 试车程序

工程需要试车的，除专用合同条款另有约定外，试车内容应与承包人承包范围相一致，试车费用由承包人承担。工程试车应按如下程序进行：

(1) 具备单机无负荷试车条件，承包人组织试车，并在试车前 48 小时书面通知监理人，通知中应载明试车内容、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。试车合格的，监理人在试车记录上签字。监理人在试车合格后不在试车记录上签字，自试车结束满 24 小时后视为监理人已经认可试车记录，承包人可继续施工或办理竣工验收手续。

监理人不能按时参加试车，应在试车前 24 小时以书面形式向承包人提出延期要求，但延期不能超过 48 小时，由此导致工期延误的，工期应予以顺延。监理人未能在前述期限内提出延期要求，又不参加试车的，视为认可试车记录。

(2) 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。通知中应载明试车内容、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，合同当事人在试车记录上签字。承包人无正当理由不参加试车的，视为认可试车记录。

13.3.2 试车中的责任

因设计原因导致试车达不到验收要求，发包人应要求设计人修改设计，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，工期相应顺延。因承包人原因导致试车达不到验收要求，承包人按监理人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。

因工程设备制造原因导致试车达不到验收要求的，由采购该工程设备的合同当事人负责重新购置或修理，承包人负责拆除和重新安装，由此增加的修理、重新购置、拆除及重新安装的费用及延误的工期由采购该工程设备的合同当事人承担。

13.3.3 投料试车

如需进行投料试车的，发包人应在工程竣工验收后组织投料试车。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，并在专用合同条款中约定有关事项。

投料试车合格的，费用由发包人承担；因承包人原因造成投料试车不合格的，承包人应按照发包人要求进行整改，由此产生的整改费用由承包人承担；非因承包人原因导致投料试车不合格的，如发包人要求承包人进行整改的，由此产生的费用由发包人承担。

13.4 提前交付单位工程的验收

13.4.1 发包人需要在工程竣工前使用单位工程的，或承包人提出提前交付已经竣工的单位工程且经发包人同意的，可进行单位工程验收，验收的程序按照第 13.2 款（竣工验收）的约定进行。

验收合格后，由监理人向承包人出具经发包人签认的单位工程接收证书。已签发单位工程接收证书的单位工程由发包人负责照管。单位工程的验收成果和结论作为整体工程竣工验收申请报告的附件。

13.4.2 发包人要求在工程竣工前交付单位工程，由此导致承包人费用增加和（或）工期延误的，由发包人承担由此增加的费用和（或）延误的工期，并支付承包人合理的利润。

13.5 施工期运行

13.5.1 施工期运行是指合同工程尚未全部竣工，其中某项或某几项单位工程或工程设备安装已竣工，根据专用合同条款约定，需要投入施工期运行的，经发包人按第 13.4 款（提前交付单位工程的验收）的约定验收合格，证明能确保安全后，才能在施工期投入运行。

13.5.2 在施工期运行中发现工程或工程设备损坏或存在缺陷的，由承包人按第 15.2 款（缺陷责任期）约定进行修复。

13.6 竣工退场

13.6.1 竣工退场

颁发工程接收证书后，承包人应按以下要求对施工现场进行清理：

- (1) 施工现场内残留的垃圾已全部清除出场；
- (2) 临时工程已拆除，场地已进行清理、平整或复原；
- (3) 按合同约定应撤离的人员、承包人施工设备和剩余的材料，包括废弃的施工设备和材料，已按计划撤离施工现场；
- (4) 施工现场周边及其附近道路、河道的施工堆积物，已全部清理；
- (5) 施工现场其他场地清理工作已全部完成。

施工现场的竣工退场费用由承包人承担。承包人应在专用合同条款约定的期限内完成竣工退场，逾期未完成的，发包人有权出售或另行处理承包人遗留的物品，由此支出的费用由承包人承担，发包人出售承包人遗留物品所得款项在扣除必要费用后应返还承包人。

13.6.2 地表还原

承包人应按发包人要求恢复临时占地及清理场地，承包人未按发包人的要求恢复临时占地，或者场地清理未达到合同约定要求的，发包人有权委托其他人恢复或清理，所发生的费用由承包人承担。

14. 竣工结算

14.1 竣工结算申请

除专用合同条款另有约定外，承包人应在工程竣工验收合格后 28 天内向发包人和监理人提交竣工结算申请单，并提交完整的结算资料，有关竣工结算申请单的资料清单和份数等要求由合同当事人在专用合同条款中约定。

除专用合同条款另有约定外，竣工结算申请单应包括以下内容：

- (1) 竣工结算合同价格；
- (2) 发包人已支付承包人的款项；
- (3) 应扣留的质量保证金；
- (4) 发包人应支付承包人的合同价款。

14.2 竣工结算审核

(1) 除专用合同条款另有约定外，监理人应在收到竣工结算申请单后 14 天内完成核查并报送发包人。发包人应在收到监理人提交的经审核的竣工结算申请单后 14 天内完成审批，并由监理人向承包人签发经发包人签认的竣工付款证书。监理人或发包人对竣工结算申请单有异议的，有权要求承包人进行修正和提供补充资料，承包人应提交修正后的竣工结算申请单。

发包人在收到承包人提交竣工结算申请书后 28 天内未完成审批且未提出异议的，视为发包人认可承包人提交的竣工结算申请单，并自发包人收到承包人提交的竣工结算申请单后第 29 天起视为已签发竣工付款证书。

(2) 除专用合同条款另有约定外，发包人应在签发竣工付款证书后的 14 天内，完成对承包人的竣工付款。发包人逾期支付的，按照中国人民银行发布的同期同类贷款基准利率支付违约金；逾期支付超过 56 天的，按照中国人民银行发布的同期同类贷款基准利率的

两倍支付违约金。

(3) 承包人对发包人签认的竣工付款证书有异议的,对于有异议部分应在收到发包人签认的竣工付款证书后 7 天内提出异议,并由合同当事人按照专用合同条款约定的方式和程序进行复核,或按照第 20 条〔争议解决〕约定处理。对于无异议部分,发包人应签发临时竣工付款证书,并按本款第(2)项完成付款。承包人逾期未提出异议的,视为认可发包人的审批结果。

14.3 甩项竣工协议

发包人要求甩项竣工的,合同当事人应签订甩项竣工协议。在甩项竣工协议中应明确,合同当事人按照第 14.1 款〔竣工结算申请〕及 14.2 款〔竣工结算审核〕的约定,对已合格工程进行结算,并支付相应合同价款。

14.4 最终结清

14.4.1 最终结清申请单

(1) 除专用合同条款另有约定外,承包人应在缺陷责任期终止证书颁发后 7 天内,按专用合同条款约定的份数向发包人提交最终结清申请单,并提供相关证明材料。

除专用合同条款另有约定外,最终结清申请单应列明质量保证金、应扣除的质量保证金、缺陷责任期内发生的增减费用。

(2) 发包人对最终结清申请单内容有异议的,有权要求承包人进行修正和提供补充资料,承包人应向发包人提交修正后的最终结清申请单。

14.4.2 最终结清证书和支付

(1) 除专用合同条款另有约定外,发包人应在收到承包人提交的最终结清申请单后 14 天内完成审批并向承包人颁发最终结清证书。发包人逾期未完成审批,又未提出修改意见的,视为发包人同意承包人提交的最终结清申请单,且自发包人收到承包人提交的最终结清申请单后 15 天起视为已颁发最终结清证书。

(2) 除专用合同条款另有约定外,发包人应在颁发最终结清证书后 7 天内完成支付。发包人逾期支付的,按照中国人民银行发布的同期同类贷款基准利率支付违约金;逾期支付超过 56 天的,按照中国人民银行发布的同期同类贷款基准利率的两倍支付违约金。

(3) 承包人对发包人颁发的最终结清证书有异议的,按第 20 条〔争议解决〕的约定办理。

14.4.3 合同的结算金额(含增值税)超出原已签订合同金额的 10%或者超出金额为 50 万元以上时,均需签订补充协议。

15. 缺陷责任与保修

15.1 工程保修的原则

在工程移交发包人后,因承包人原因产生的质量缺陷,承包人应承担质量缺陷责任和保修义务。缺陷责任期届满,承包人仍应按合同约定的工程各部位保修年限承担保修义务。

15.2 缺陷责任期

15.2.1 缺陷责任期自实际竣工日期起计算,合同当事人应在专用合同条款约定缺陷责任期的具体期限,但该期限最长不超过 24 个月。

单位工程先于全部工程进行验收，经验收合格并交付使用的，该单位工程缺陷责任期自单位工程验收合格之日起算。因发包人原因导致工程无法按合同约定期限进行竣工验收的，缺陷责任期自承包人提交竣工验收申请报告之日起开始计算；发包人未经竣工验收擅自使用工程的，缺陷责任期自工程转移占有之日起开始计算。

15.2.2 工程竣工验收合格后，因承包人原因导致的缺陷或损坏致使工程、单位工程或某项主要设备不能按原定目的使用的，则发包人有权要求承包人延长缺陷责任期，并应在原缺陷责任期届满前发出延长通知，但缺陷责任期最长不能超过 24 个月。

15.2.3 任何一项缺陷或损坏修复后，经检查证明其影响了工程或工程设备的使用性能，承包人应重新进行合同约定的试验和试运行，试验和试运行的全部费用应由责任方承担。

15.2.4 除专用合同条款另有约定外，承包人应于缺陷责任期届满后 7 天内向发包人发出缺陷责任期届满通知，发包人应在收到缺陷责任期届满通知后 14 天内核实承包人是否履行缺陷修复义务，承包人未能履行缺陷修复义务的，发包人有权扣除相应金额的维修费用。发包人应在收到缺陷责任期届满通知后 14 天内，向承包人颁发缺陷责任期终止证书。

15.3 质量保证金

经合同当事人协商一致扣留质量保证金的，应在专用合同条款中予以明确。

15.3.1 承包人提供质量保证金的方式

承包人提供质量保证金有以下三种方式：

- (1) 质量保证金保函；
- (2) 相应比例的工程款；
- (3) 双方约定的其他方式。

除专用合同条款另有约定外，质量保证金原则上采用上述第（1）种方式。

15.3.2 质量保证金的扣留

质量保证金的扣留有以下三种方式：

- (1) 在支付工程进度款时逐次扣留，在此情形下，质量保证金的计算基数不包括预付款的支付、扣回以及价格调整的金额；
- (2) 工程竣工结算时一次性扣留质量保证金；
- (3) 双方约定的其他扣留方式。

除专用合同条款另有约定外，质量保证金的扣留原则上采用上述第（1）种方式。

发包人累计扣留的质量保证金不得超过结算合同价格的 3%，如承包人在发包人签发竣工付款证书后 28 天内提交质量保证金保函，发包人应同时退还扣留的作为质量保证金的工程价款。

15.3.3 质量保证金的退还

发包人应按 14.4 款（最终结清）的约定退还质量保证金。

15.4 保修

15.4.1 保修责任

工程保修期从工程竣工验收合格之日起算，具体分部分项工程的保修期由合同当事人在专用合同条款中约定，但不得低于法定最低保修年限。在工程保修期内，承包人应当根据有关法律规定以及合同约定承担保修责任。

发包人未经竣工验收擅自使用工程的，保修期自转移占有之日起算。

15.4.2 修复费用

保修期内，修复的费用按照以下约定处理：

(1) 保修期内，因承包人原因造成工程的缺陷、损坏，承包人应负责修复，并承担修复的费用以及因工程的缺陷、损坏造成的人身伤害和财产损失；

(2) 保修期内，因发包人使用不当造成工程的缺陷、损坏，可以委托承包人修复，但发包人应承担修复的费用，并支付承包人合理利润；

(3) 因其他原因造成工程的缺陷、损坏，可以委托承包人修复，发包人应承担修复的费用，并支付承包人合理的利润，因工程的缺陷、损坏造成的人身伤害和财产损失由责任方承担。

15.4.3 修复通知

在保修期内，发包人在使用过程中，发现已接收的工程存在缺陷或损坏的，应书面通知承包人予以修复，但情况紧急必须立即修复缺陷或损坏的，发包人可以口头通知承包人并在口头通知后 48 小时内书面确认，承包人应在专用合同条款约定的合理期限内到达工程现场并修复缺陷或损坏。

15.4.4 未能修复

因承包人原因造成工程的缺陷或损坏，承包人拒绝维修或未能在合理期限内修复缺陷或损坏，且经发包人书面催告后仍未修复的，发包人有权自行修复或委托第三方修复，所需费用由承包人承担。但修复范围超出缺陷或损坏范围的，超出范围部分的修复费用由发包人承担。

15.4.5 承包人出入权

在保修期内，为了修复缺陷或损坏，承包人有权出入工程现场，除情况紧急必须立即修复缺陷或损坏外，承包人应提前 24 小时通知发包人进场修复的时间。承包人进入工程现场前应获得发包人同意，且不应影响发包人正常的生产经营，并应遵守发包人有关保安和保密等规定。

16. 违约

16.1 发包人违约

16.1.1 发包人违约的情形

在合同履行过程中发生的下列情形，属于发包人违约：

- (1) 因发包人原因未能在计划开工日期前 7 天内下达开工通知的；
- (2) 因发包人原因未能按合同约定支付合同价款的；
- (3) 发包人违反第 10.1 款（变更的范围）第（2）项约定，自行实施被取消的工作或转由他人实施的；
- (4) 发包人提供的材料、工程设备的规格、数量或质量不符合合同约定，或因发包人原因导致交货日期延误或交货地点变更等情况的；
- (5) 因发包人违反合同约定造成暂停施工的；
- (6) 发包人无正当理由没有在约定期限内发出复工指示，导致承包人无法复工的；
- (7) 发包人明确表示或者以其行为表明不履行合同主要义务的；
- (8) 发包人未能按照合同约定履行其他义务的。

发包人发生除本项第（7）目以外的违约情况时，承包人可向发包人发出通知，要求发包人采取有效措施纠正违约行为。发包人收到承包人通知后 28 天内仍不纠正违约行为的，承包人有权暂停相应部位工程施工，并通知监理人。

16.1.2 发包人违约的责任

发包人应承担因其违约给承包人增加的费用和（或）延误的工期，并支付承包人合理的利润。此外，合同当事人可在专用合同条款中另行约定发包人违约责任的承担方式和计算方法。

若发包人逾期付款，如非为发包人原因，则发包人无需承担任何责任；如为发包人原因，自逾期第 15 个工作日起计算，承包人有权要求发包人根据应付未付合同款按照中国人民银行发布的同期活期存款基准利率支付违约金。

16.1.3 因发包人违约解除合同

除专用合同条款另有约定外，承包人按第 16.1.1 项（发包人违约的情形）约定暂停施工满 28 天后，发包人仍不纠正其违约行为并致使合同目的不能实现的，或出现第 16.1.1 项（发包人违约的情形）第（7）目约定的违约情况，承包人有权解除合同，发包人应承担由此增加的费用，并支付承包人合理的利润。

16.1.4 因发包人违约解除合同后的付款

承包人按照本款约定解除合同的，发包人应在解除合同后 28 天内支付下列款项，并解除履约担保：

- （1）合同解除前所完成工作的价款；
- （2）承包人为工程施工订购并已付款的材料、工程设备和其他物品的价款；
- （3）承包人撤离施工现场以及遣散承包人人员的款项；
- （4）按照合同约定在合同解除前应支付的违约金；
- （5）按照合同约定应当支付给承包人的其他款项；
- （6）按照合同约定应退还的质量保证金；
- （7）因解除合同给承包人造成的损失。

合同当事人未能就解除合同后的结清达成一致的，按照第 20 条（争议解决）的约定处理。

承包人应妥善做好已完工程和与工程有关的已购材料、工程设备的保护和移交工作，并将施工设备和人员撤出施工现场，发包人应为承包人撤出提供必要条件。

16.2 承包人违约

16.2.1 承包人违约的情形

在合同履行过程中发生的下列情形，属于承包人违约：

- （1）承包人违反合同约定进行转包或违法分包的；
- （2）承包人违反合同约定采购和使用不合格的材料和工程设备的；
- （3）因承包人原因导致工程质量不符合合同要求的；
- （4）承包人违反第 8.9 款（材料与设备专用要求）的约定，未经批准，私自将已按照合同约定进入施工现场的材料或设备撤离施工现场的；
- （5）承包人未能按施工进度计划及时完成合同约定的工作，造成工期延误的；
- （6）承包人在缺陷责任期及保修期内，未能在合理期限对工程缺陷进行修复，或拒绝按发包人要求进行修复的；

(7) 承包人明确表示或者以其行为表明不履行合同主要义务的；

(8) 承包人未能按照合同约定履行其他义务的。

承包人发生除本项第(7)目约定以外的其他违约情况时，监理人可向承包人发出整改通知，要求其在指定的期限内改正。

16.2.2 承包人违约的责任

承包人应承担因其违约行为而增加的费用和(或)延误的工期。此外，合同当事人可在专用合同条款中另行约定承包人违约责任的承担方式和计算方法。

16.2.3 因承包人违约解除合同

除专用合同条款另有约定外，出现第16.2.1项〔承包人违约的情形〕第(7)目约定的违约情况时，或监理人发出整改通知后，承包人在指定的合理期限内仍不纠正违约行为并致使合同目的不能实现的，发包人有权解除合同。合同解除后，因继续完成工程的需要，发包人有权使用承包人在施工现场的材料、设备、临时工程、承包人文件和由承包人或以其名义编制的其他文件，合同当事人应在专用合同条款约定相应费用的承担方式。发包人继续使用的行为不免除或减轻承包人应承担的违约责任。

16.2.4 因承包人违约解除合同后的处理

因承包人原因导致合同解除的，则合同当事人应在合同解除后28天内完成估价、付款和清算，并按以下约定执行：

(1) 合同解除后，按第4.4款〔商定或确定〕商定或确定承包人实际完成工作对应的合同价款，以及承包人已提供的材料、工程设备、施工设备和临时工程等的价值；

(2) 合同解除后，承包人应支付的违约金；

(3) 合同解除后，因解除合同给发包人造成的损失；

(4) 合同解除后，承包人应按照发包人要求和监理人的指示完成现场的清理和撤离；

(5) 发包人和承包人应在合同解除后进行清算，出具最终结清付款证书，结清全部款项。

因承包人违约解除合同的，发包人有权暂停对承包人的付款，查清各项付款和已扣款项。发包人和承包人未能就合同解除后的清算和款项支付达成一致的，按照第20条〔争议解决〕的约定处理。

16.2.5 采购合同权益转让

因承包人违约解除合同的，发包人有权要求承包人将其为实施合同而签订的材料和设备的采购合同的权益转让给发包人，承包人应在收到解除合同通知后14天内，协助发包人与采购合同的供应商达成相关的转让协议。

16.3 第三人造成的违约

在履行合同过程中，一方当事人因第三人的原因造成违约的，应当向对方当事人承担违约责任。一方当事人和第三人之间的纠纷，依照法律规定或者按照约定解决。

17. 不可抗力

17.1 不可抗力的确认

不可抗力是指合同当事人在签订合同时不可预见，在合同履行过程中不可避免且不能克服的自然灾害和社会性突发事件，如地震、海啸、瘟疫、骚乱、戒严、暴动、战争和专

用合同条款中约定的其他情形。

不可抗力发生后，发包人和承包人应收集证明不可抗力发生及不可抗力造成损失的证据，并及时认真统计所造成的损失。合同当事人对是否属于不可抗力或其损失的意见不一致的，由监理人按第 4.4 款（商定或确定）的约定处理。发生争议时，按第 20 条（争议解决）的约定处理。

17.2 不可抗力的通知

合同一方当事人遇到不可抗力事件，使其履行合同义务受到阻碍时，应立即通知合同另一方当事人和监理人，书面说明不可抗力和受阻碍的详细情况，并提供必要的证明。

不可抗力持续发生的，合同一方当事人应及时向合同另一方当事人和监理人提交中间报告，说明不可抗力和履行合同受阻的情况，并于不可抗力事件结束后 28 天内提交最终报告及有关资料。

17.3 不可抗力后果的承担

17.3.1 不可抗力引起的后果及造成的损失由合同当事人按照法律规定及合同约定各自承担。不可抗力发生前已完成的工程应当按照合同约定进行计量支付。

17.3.2 不可抗力导致的人员伤亡、财产损失、费用增加和（或）工期延误等后果，由合同当事人按以下原则承担：

（1）永久工程、已运至施工现场的材料和工程设备的损坏，以及因工程损坏造成的第三人人员伤亡和财产损失由发包人承担；

（2）承包人施工设备的损坏由承包人承担；

（3）发包人和承包人承担各自人员伤亡和财产的损失；

（4）因不可抗力影响承包人履行合同约定的义务，已经引起或将引起工期延误的，应当顺延工期，由此导致承包人停工的费用损失由发包人和承包人合理分担；

（5）因不可抗力引起或将引起工期延误，发包人要求赶工的，由此增加的赶工费用由发包人承担；

（6）承包人在停工期间按照发包人要求照管、清理和修复工程的费用由发包人承担。不可抗力发生后，合同当事人均应采取措施尽量避免和减少损失的扩大，任何一方当事人没有采取有效措施导致损失扩大的，应对扩大的损失承担责任。

因合同一方迟延履行合同义务，在迟延履行期间遭遇不可抗力的，不免除其违约责任。

17.4 因不可抗力解除合同

因不可抗力导致合同无法履行连续超过 84 天或累计超过 140 天的，发包人和承包人均有权解除合同。合同解除后，由双方当事人按照第 4.4 款（商定或确定）商定或确定发包人应支付的款项，该款项包括：

（1）合同解除前承包人已完成工作的价款；

（2）承包人为工程订购的并已交付给承包人，或承包人有责任接受交付的材料、工程设备和其他物品的价款；

（3）发包人要求承包人退货或解除订货合同而产生的费用，或因不能退货或解除合同而产生的损失；

（4）承包人撤离施工现场以及遣散承包人人员的费用；

- (5) 按照合同约定在合同解除前应支付给承包人的其他款项；
- (6) 扣减承包人按照合同约定应向发包人支付的款项；
- (7) 双方商定或确定的其他款项。

除专用合同条款另有约定外，合同解除后，发包人应在商定或确定上述款项后 28 天内完成上述款项的支付。

18. 保险

18.1 工程保险

除专用合同条款另有约定外，发包人应投保建筑工程一切险或安装工程一切险；发包人委托承包人投保的，因投保产生的保险费和其他相关费用由发包人承担。

18.2 工伤保险

18.2.1 发包人应依照法律规定参加工伤保险，并为在施工现场的全部员工办理工伤保险，缴纳工伤保险费，并要求监理人及由发包人为履行合同聘请的第三方依法参加工伤保险。

18.2.2 承包人应依照法律规定参加工伤保险，并为其履行合同的全部员工办理工伤保险，缴纳工伤保险费，并要求分包人及由承包人为履行合同聘请的第三方依法参加工伤保险。

18.3 其他保险

发包人和承包人可以为其施工现场的全部人员办理意外伤害保险并支付保险费，包括其员工及为履行合同聘请的第三方的人员，具体事项由合同当事人在专用合同条款约定。

除专用合同条款另有约定外，承包人应为其施工设备等办理财产保险。

18.4 持续保险

合同当事人应与保险人保持联系，使保险人能够随时了解工程实施中的变动，并确保按保险合同条款要求持续保险。

18.5 保险凭证

合同当事人应及时向另一方当事人提交其已投保的各项保险的凭证和保险单复印件。

18.6 未按约定投保的补救

18.6.1 发包人未按合同约定办理保险，或未能使保险持续有效的，则承包人可代为办理，所需费用由发包人承担。发包人未按合同约定办理保险，导致未能得到足额赔偿的，由发包人负责补足。

18.6.2 承包人未按合同约定办理保险，或未能使保险持续有效的，则发包人可代为办理，所需费用由承包人承担。承包人未按合同约定办理保险，导致未能得到足额赔偿的，由承包人负责补足。

18.7 通知义务

除专用合同条款另有约定外，发包人变更除工伤保险之外的保险合同时，应事先征得

承包人同意，并通知监理人；承包人变更除工伤保险之外的保险合同时，应事先征得发包人同意，并通知监理人。

保险事故发生时，投保人应按照保险合同规定的条件和期限及时向保险人报告。发包人和承包人应当在知道保险事故发生后及时通知对方。

19. 索赔

19.1 承包人的索赔

根据合同约定，承包人认为有权得到追加付款和（或）延长工期的，应按以下程序向发包人提出索赔：

（1）承包人应在知道或应当知道索赔事件发生后 28 天内，向监理人递交索赔意向通知书，并说明发生索赔事件的事由；承包人未在前述 28 天内发出索赔意向通知书的，丧失要求追加付款和（或）延长工期的权利；

（2）承包人应在发出索赔意向通知书后 28 天内，向监理人正式递交索赔报告；索赔报告应详细说明索赔理由以及要求追加的付款金额和（或）延长的工期，并附必要的记录和证明材料；

（3）索赔事件具有持续影响的，承包人应按合理时间间隔继续递交延续索赔通知，说明持续影响的实际情况和记录，列出累计的追加付款金额和（或）工期延长天数；

（4）在索赔事件影响结束后 28 天内，承包人应向监理人递交最终索赔报告，说明最终要求索赔的追加付款金额和（或）延长的工期，并附必要的记录和证明材料。

19.2 对承包人索赔的处理

对承包人索赔的处理如下：

（1）监理人应在收到索赔报告后 14 天内完成审查并报送给发包人。监理人对索赔报告存在异议的，有权要求承包人提交全部原始记录副本；

（2）发包人应在监理人收到索赔报告或有关索赔的进一步证明材料后的 28 天内，由监理人向承包人出具经发包人签认的索赔处理结果。发包人逾期答复的，承包人应与发包人进一步进行协商。若双方协商一致，此索赔事件结束；若双方未协商一致，经再次协商仍达不成一致的，则按合同专用条款第 20 条约定处理。任何情况下，承包人不得以未能就索赔事宜达成一致而拒绝或放缓实施后续的合同工作，否则由此导致的工期延误按照合同相关约定执行。

（3）承包人接受索赔处理结果的，索赔款项在当期进度款中进行支付；承包人不接受索赔处理结果的，按照第 20 条〔争议解决〕约定处理。

19.3 发包人的索赔

根据合同约定，发包人认为有权得到赔付金额和（或）延长缺陷责任期的，监理人应向承包人发出通知并附有详细的证明。

发包人应在知道或应当知道索赔事件发生后 28 天内通过监理人向承包人提出索赔意向通知书，发包人未在前述 28 天内发出索赔意向通知书的，丧失要求赔付金额和（或）延长缺陷责任期的权利。发包人应在发出索赔意向通知书后 28 天内，通过监理人向承包人正式递交索赔报告。

19.4 对发包人索赔的处理

对发包人索赔的处理如下：

(1) 承包人收到发包人提交的索赔报告后，应及时审查索赔报告的内容、查验发包人证明材料；

(2) 承包人应在收到索赔报告或有关索赔的进一步证明材料后 28 天内，将索赔处理结果答复发包人。如果承包人未在上述期限内作出答复的，则视为对发包人索赔要求的认可；

(3) 承包人接受索赔处理结果的，发包人可从应支付给承包人的合同价款中扣除赔付的金额或延长缺陷责任期；发包人不接受索赔处理结果的，按第 20 条〔争议解决〕约定处理。

19.5 提出索赔的期限

(1) 承包人按第 14.2 款〔竣工结算审核〕约定接收竣工付款证书后，应被视为已无权再提出在工程接收证书颁发前所发生的任何索赔。

(2) 承包人按第 14.4 款〔最终结清〕提交的最终结清申请单中，只限于提出工程接收证书颁发后发生的索赔。提出索赔的期限自接受最终结清证书时终止。

20. 争议解决

20.1 和解

合同当事人可以就争议自行和解，自行和解达成协议的经双方签字并盖章后作为合同补充文件，双方均应遵照执行。

20.2 调解

合同当事人可以就争议请求建设行政主管部门、行业协会或其他第三方进行调解，调解达成协议的，经双方签字并盖章后作为合同补充文件，双方均应遵照执行。

20.3 争议评审

合同当事人在专用合同条款中约定采取争议评审方式解决争议以及评审规则，并按下列约定执行：

20.3.1 争议评审小组的确定

合同当事人可以共同选择一名或三名争议评审员，组成争议评审小组。除专用合同条款另有约定外，合同当事人应当自合同签订后 28 天内，或者争议发生后 14 天内，选定争议评审员。

选择一名争议评审员的，由合同当事人共同确定；选择三名争议评审员的，各自选定一名，第三名成员为首席争议评审员，由合同当事人共同确定或由合同当事人委托已选定的争议评审员共同确定，或由专用合同条款约定的评审机构指定第三名首席争议评审员。

除专用合同条款另有约定外，评审员报酬由发包人和承包人各承担一半。

20.3.2 争议评审小组的决定

合同当事人可在任何时间将与合同有关的任何争议共同提请争议评审小组进行评审。争议评审小组应秉持客观、公正原则，充分听取合同当事人的意见，依据相关法律、规范、

标准、案例经验及商业惯例等，自收到争议评审申请报告后 14 天内作出书面决定，并说明理由。合同当事人可以在专用合同条款中对本项事项另行约定。

20.3.3 争议评审小组决定的效力

争议评审小组作出的书面决定经合同当事人签字确认后，对双方具有约束力，双方应遵照执行。

任何一方当事人不接受争议评审小组决定或不履行争议评审小组决定的，双方可选择采用其他争议解决方式。

20.4 仲裁或诉讼

因合同及合同有关事项产生的争议，合同当事人可以在专用合同条款中约定以下一种方式解决争议：

- (1) 向约定的仲裁委员会申请仲裁；
- (2) 向有管辖权的人民法院起诉。

20.5 争议解决条款效力

合同有关争议解决的条款独立存在，合同的变更、解除、终止、无效或者被撤销均不影响其效力。

21. 销售配合

21.1 发包人将根据销售需要，安排施工现场不定期对社会开放，承包人在开放日前应对施工现场进行清理，并作好相应的安全措施。

21.2 为配合销售而提前需要施工的项目，承包人必须按发包人的要求按时安排施工完毕。

第三部分 专用合同条款

1. 一般约定

1.1 词语定义

1.1.1 合同

1.1.1.7 图纸：是指构成合同的图纸，包括由发包人按照合同约定提供或经发包人批准的设计文件、施工图、鸟瞰图等，以及在合同履行过程中形成的图纸文件。图纸应当按照法律规定审查合格，只有经发包人确认的图纸，才能作为施工和结算的依据。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.4 监理人：

名 称：_____ / _____；

资质类别和等级：_____ / _____；

联系电话：_____ / _____；

电子信箱：_____ / _____；

通信地址：_____ / _____。

1.1.2.5 设计人：

名 称：_____；

资质类别和等级：_____；

联系电话：_____；

电子信箱：_____；

通信地址：_____。

1.1.7 分包

1.1.7.1 自主分包工程：指总承包单位自主选定分包人（队伍）和确定分包价格后，与分包人（队伍）签订分包合同，由总承包单位承担总包管理与协调及配合服务职责的工程。总承包价格中已包含自主分包工程的总包管理与协调费、配合服务费，发包人不再另行计付自主分包工程的总包管理与协调费及配合服务费。

1.1.3 工程和设备

1.1.3.7 作为施工现场组成部分的其他场所包括：_____ / _____。

1.1.3.9 永久占地包括：_____ / _____。

1.1.3.10 临时占地包括：_____ / _____。

1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：___无___。

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：(1) 中华人民共和国现行有效的建筑设计和施工标

准、规范、建设项目管理、验收标准；(2) 建筑行业的相关设计和施工标准、规范；(3) 省级政府及省建委的有关标准、规范及有关规定；(4) 当地市政府及市建委的有关标准、规范及有关规定；(5) 若现行标准、规范不能完全满足本工程施工需要，根据本工程具体情况，发包人将参照近期同类项目制定标准、规范，或将由发包人组织专家论证制定标准、规范经批准后执行。(6) 具体规范包括但不限于本合同附件的内容。

若在合同履行期内，国家出台新的验收规范，以新出台的验收规范为准。

1.4.2 发包人提供国外标准、规范的名称： 无 ；

发包人提供国外标准、规范的份数： 无 ；

发包人提供国外标准、规范的名称： 无 。

1.4.3 发包人对工程的技术标准和功能要求的特殊要求：

无 。

1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为： 按协议书 。

当合同文件内容出现含糊不清或不相一致时，应在不影响工程正常进行的情况下，由承包人和发包人协商解决。双方协商不成时，按本合同条款第 20 条关于争议的约定处理。

1.6 图纸和承包人文件

1.6.1 图纸的提供

发包人向承包人提供图纸的期限： 开工 7 日内 ；

发包人向承包人提供图纸的数量： 8 套 ；

承包人需要增加约定以外图纸套数的，发包人应代为复制，复制费用由承包人承担；承包人应负责本工程范围内图纸的保密工作，承包人的保密义务在合同终止或解除后，应当继续履行。

1.6.4 承包人文件

1.6.4.1 合同签订后七天内，承包人应按发包人要求提交工程总体进度计划及资金使用计划（包括年度计划及季度计划）一式__份。

承包人向发包人提交月度、周工程进度计划及相应的进度统计报表时间为：

(1) 每周__时间__：__前报本周工作情况（包括但不限于质量、进度、安全生产、文明施工、职业健康、环保等）及下周工作计划一式__份；

(2) 每月__日时间__：__前上报本月工作情况（包括但不限于质量、进度、安全生产、文明施工、职业健康、环保等）和实际完成进度统计报表（说明提前或拖延原因）及下月工作计划（包括但不限于施工进度计划、资金使用计划）一式__份；

承包人未按时向发包人提交进度统计报表的，应按合同第 16 条承担违约责任。

(3) 工程量申报, 要求分细项申报, 并有完成金额；

(4) 承包人负责向发包人提供工程事故报告（若有）。

1.6.4.2 向发包人提交施工组织设计的时间：接到开工指令后 7 天内。。

1.6.5 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：_____。

1.7 联络

1.7.1 发包人和承包人应当在____天内将与合同有关的通知、批准、证明、证书、指示、指令、要求、请求、同意、意见、确定和决定等书面函件送达对方当事人。

1.7.2 发包人接收文件的地点：_____；

发包人指定的接收人为：_____。

承包人接收文件的地点：_____；

承包人指定的接收人为：_____。

监理人接收文件的地点：_____；

监理人指定的接收人为：_____。

1.10 交通运输

1.10.1 出入现场的权利

关于出入现场的权利的约定：由承包人按发包人要求负责取得出入施工场所所需的批准手续和全部权利，以及取得因施工所需修建道路以及其他基础设施的权利，并承担相关手续费用和建设费用。

1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：承包人应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文明生产等的管理规定，按规定办理有关手续，并以书面形式通知发包人。

关于发包人向承包人免费提供满足工程施工需要的场内道路和交通设施的约定：发包人提供现有场内道路。

1.10.4 超大件和超重件的运输

运输超大件或超重件所需的道路和桥梁临时加固改造费用和其他有关费用由承包人承担。

1.10.7 承包人应赔偿车辆行驶所造成发包人、第三方的财产损失。承包人车辆行驶应遵守有关政府部门相关规定，承包人车辆行驶受到政府部门处罚的，由承包人承担。合同期在施工范围内所发生的交通事故由事故责任方承担。

1.11 知识产权

1.11.1 关于发包人提供给承包人的图纸、发包人为实施工程自行编制或委托编制的技术规范以及反映发包人关于合同要求或其他类似性质的文件的著作权的归属：发包人。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：按通用条款。

1.11.2 关于承包人为实施工程所编制文件的著作权的归属：发包人。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：无。

1.11.4 承包人在施工过程中所采用的专利、专有技术、技术秘密的使用费的承担方式：由承包人自行承担。

1.11.5 发包人、监理工程师在本工程中对承包人所提供的包括但不限于文件、施工工艺、材料、工程设备等的审查、签字或确认，均不构成对承包人可能的侵犯第三方包括但不限于著作权、商标权、专利权、所有权等各类合法权利行为的确认，出现该类纠纷的，相关法律责任和经济赔偿责任均由承包人承担。

1.13 工程量清单错误的修正

出现工程量清单错误时，是否调整合同价格：图纸上反映但工程量清单未反映的或未按照国家现行计量规范强制性规定计量的缺项、漏项，增补缺项、漏项项目的合同价格。
价格确定原则按专业条款 10.4.1 执行。

允许调整合同价格的工程量偏差范围：无。

2. 发包人

2.2 发包人代表

发包人代表：

姓名： / ；

身份证号： / ；

职务： / ；

联系电话： / ；

电子信箱： / ；

通信地址： / 。

发包人对发包人代表的授权范围如下：对合同约定的质量、进度、安全等管理事项的现场确认；对工程成本的现场的审核。

发包人代表不能按照合同约定履行其职责及义务，并导致合同无法继续正常履行的，承包人可以建议发包人撤换发包人代表，但发包人对是否撤换发包人代表拥有最终决定权，承包人不得因此采取暂停施工或其他可能对工期造成延误的行为。

2.4 施工现场、施工条件和基础资料的提供

2.4.1 提供施工现场

关于发包人移交施工现场的期限要求：开工前 15 天。

2.4.2 提供施工条件

关于发包人应负责提供施工所需要的条件，包括：提供施工场地、提供水电接驳点，政府部门规定由发包人办理的证件、批件。

2.4.5 委托给承包人负责的部分工作，可包含但不限于以下工作内容：

(1) 办理合同工程开工所需的相关证件（如施工许可证等），其费用由承包人负责，但规定应由建设单位直接缴纳的除外。

(2) 专业工程管理配合服务指本工程实行土建工程总协调管理与服务，承包人为本项目土建工程总协调人，对土建相关专业工程提供协调管理服务，在相关专业施工单位进场前做好进场后的交接。服务内容包括但不限于配合发包人和配合相关专业工程报建、施工、调试、检测、编制竣工资料、验收等。

(3) 担保内容和责任等事项的约定：无。

2.5 资金来源证明及支付担保

发包人提供资金来源证明的期限要求： 签订本合同时 或 其它时间：

发包人是否提供支付担保：不提供支付担保。

发包人提供支付担保的形式：无。

2.9 发包人的权利

根据招标文件及承包人的承诺，发包人保留下列的权利：

(1) 发包人保留对本工程使用之主要材料品质及工程质量确认审查的权利。有权根据工程实际需要增加或减少部分工程，由此造成的工程结算增加或减少部分在最终结算时进行增减。

(2) 发包人保留对本工程主要材料设备的采购方式，有权根据工程实际需要增加或减少部分工程，由此而可能给承包人带来的风险承包人已在签订合同时考虑，发包人不再补偿由此可能给承包人造成的损失。

(3) 发包人保留对承包人工程款使用的监督权利，在合同签订后，承包人配合发包人设立监管账户。

3. 承包人

3.1 承包人的一般义务

(9) 承包人提交的竣工资料的内容：承包人应按照国家《城市建设档案管理规定》、地方《城市建设档案管理办法》和发包人有关整理工程档案的要求，在工程施工期间及时收集、汇总、整理、编制竣工档案，并于工程竣工验收后按地方省或市建设工程档案整理与移交办法向发包人完整移交竣工档案。

承包人需要提交的竣工资料套数：竣工文件资料（原件两份，复印件二份）、竣工图档案（原件两份）及电子版档案，具体以清远市规划建设档案馆的编制手册及业主发布的《工程档案技术管理规定》执行。

承包人提交的竣工资料的费用承担：自行承担。

承包人提交的竣工资料移交时间：工程竣工验收后 30 天内。

承包人提交的竣工资料形式要求：承包人应于工程竣工验收后 30 天内将竣工档案提交工程监理人签认，监理人应在收到竣工档案后 20 天内签认。经监理人签认后，承包人应及时将竣工档案移交给发包人归档并同时移交有关归档的证明文件。发包人经审查合格的，应在收到竣工档案后 10 天内签署档案验收意见；不合格的，要求承包人限期补正，直至合格为止。

承包人按照《清远市建设工程竣工档案目录》收集各分包人、发包人、监理单位、设计单位等资料并组卷，在竣工验收合格后 3 日内将竣工资料按照《清远市建设工程竣工档案目录》组卷整理好送交清远市规划建设档案馆进行档案预验收，取得预验收认可书。并在竣工验收合格后 3 个月内向清远市规划建设档案馆移交 1 份工程竣工档案（含电子档）原件。同步向发包人移交 3 份竣工档案（其中 1 份原件，2 份复印件）和电子档。

承包人在竣工验收合格后交付物业前，应根据发包人提供的移交物业资料清单，完成交付物业的资料移交工作。

(10) 承包人应履行的其他义务：

(10.1) 负责办理工程有关施工场地交通、环卫、计生和施工噪音管理等手续；其中工程排污许可相关手续必须在第一次工程付款后一个月内办理完成；

(10.2) 承包人应当承担其出入现场所需要的专用或临时道路（含水路）通行权、养

路费等一切费用和税费，办理相关手续。承包人还应自费提供其所需要的工地以外的供工程使用的任何附加设施。除合同中另有规定外，根据设备、材料或临时设施运输的需要，承包人应负责并自费加固任何桥梁或重修或改进任何与施工现场连接或通往现场的任何道路（含水路）。退场前，对由于承包人自身原因引起的道路、桥梁、水闸、码头、堤围设施的损坏自费恢复原状。在合同工程施工期间，根据政府有关环境保护的规定，承包人应采取所有合理的措施来保护现场内外的环境，并避免由于其操作方法所造成的污染、噪声或其它问题而对附近的人员或公私财产造成的干扰、损失或损害。承包人应在投标报价中考虑有关费用，并保证发包人免于受到或承担应由承包人负责的上述事项所引起的或与之有关的索赔、诉讼、以及其它开支。

(10.3) 负责施工期间的质量管理、安全文明施工管理。全面负责工程施工场地范围内的治安、消防管理工作。

(10.4) 负责本专业工程中有关对外主管部门的协调（包括：对外对内协调、接待和联络工作；负责协调建委、安监站、质监站、城管、当地居委会等有关行政主管部门的关系）和有关施工等手续（包括：办理本专业工程有关施工许可证、夜间施工许可、余泥排放、噪音排放、场地交通、占道施工、环卫、计生、工人保险和施工噪音管理等）的办理和产生的费用，并要求派专人、专车负责办理相关事宜，保证满足本工程的施工进度。

(10.5) 负责协调办理与工程相关公安、市政、环保、消防的相关手续。

(10.6) 负责工程场地移交、临时施工道路和市政永久道路的维护，负责施工场地的清洁卫生工作并负责本工程内所有建筑垃圾的外运工作（建筑垃圾必须运至美林湖区域以外弃置），保证施工场地清洁符合环境卫生管理的有关规定。因承包人违反工程所在地有关安全生产、文明施工和城市管理的规定而发生的费用由承包人承担。

(10.7) 从发包人指定的水源、电源接驳点接驳水电进入施工现场，满足施工的要求。

(10.8) 负责本工程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。承包人在进行地下工程施工时应再次向专业管线单位（包括煤气、自来水、供电、电信等单位）确认工程地质和地下管线资料。发包人应对施工场地及周围的地下管线、建筑物、构筑物（含文物保护单位）、古树名木之状况进行勘察，根据勘察结果确定具体的保护措施并承担有关费用（不包括文物、古树名木的保护措施费用）。若发现正常施工措施及现有条件已不能达到保护目的，承包人应及时报告，经发包人批准采取特殊保护处理的，发包人承担不包含在合同清单内容中的额外保护费用。

(10.9) 负责协调附近居民的协调工作，任何情况下不得以居民阻挠为由拖延本工程的施工进度。

(10.10) 由发包人采购的材料设备，承包人应负责与发包人现场负责人、供应商和监理人员完成材料设备的移交验收、卸载、保管、安装（需要时）、半成品成品的保护、并确保材料设备验收调试合格，交付发包人使用。

(10.11) 已完工程成品保护的特别要求及费用承担：未交付发包人，发生损坏由承包人自费修复；交付发包人后按工程质量保修条款规定执行。

(10.12) 严格遵守国家、省、市有关防火、爆破和施工安全以及文明施工、夜间施工、环卫和城管等规定，建立规章制度和防护措施，并承担由于自身措施不力造成事故责任和发生的费用。

(10.13) 工人的意外事故或伤害。对于承包人所雇用的工人出现的伤亡事故或损失，应由承包人自行负责。对于这类伤亡或损失，发包人不负责任，不承担涉及这类伤亡或损

失的索赔、诉讼、损害赔偿及其它费用。

(10.14) 与发包人平行发包单位核对发包人平行发包工程施工图纸与总包图纸之间相关联的尺寸、标高等是否统一，否则由此造成的损失由承包人负责。

(10.15) 承包人应当清楚地预计到施工期间对外界可能产生的不可避免的干扰，并为此保证主动努力减少这些干扰对外界的影响，且应当积极主动与外界进行协调。如发生扰民和民扰承包人自行妥善处理并承担由此发生的费用；负责协调附近居民的协调工作，任何情况下不得以居民阻挠为由拖延本工程的施工进度。

(10.16) 其它要求：_____ / _____。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理：

姓 名：_____；

身份证号：_____；

建造师执业资格等级：_____；

建造师注册证书号：_____；

建造师执业印章号：_____；

安全生产考核合格证书号：_____；

联系电话：_____；

电子信箱：_____；

通信地址：_____；

承包人对项目经理的授权范围如下：授予其代表承包人履行合同规定职责所需的一切权力，代表承包人履行本合同规定的职责、行使合同明文约定或必然隐含的权力，对承包人负责。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：关于项目经理每月在施工现场时间要求：项目经理必须全职在现场办公（每月不少于 22 天，同时需接受甲方考核考核，按时打卡），不得兼职或者擅自离岗，申请进度款时需附上项目经理打卡记录。

承包人未提交劳动合同，以及没有为项目经理缴纳社会保险证明的违约责任：承担一般违约责任；承包人拒不限期改正的，必须承担严重违约责任，直至部分或全部解除合同。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：承担一般违约责任；承包人拒不限期改正的，必须承担严重违约责任，直至部分或全部解除合同。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任：承包人必须按照监理工程师或者发包人的指令限期改正，并承担一般违约责任；承包人拒不限期改正的，必须承担严重违约责任，直至部分或全部解除合同。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：承担严重违约责任，直至部分或全部解除合同。

3.3 承包人人员

3.3.1 承包人提交项目管理机构及施工现场管理人员（应明确执行经理、生产经理、技术负责人、专职安全管理人员、专职质检、资料员、施工员，并提供花名册至发包人备案）安排报告的期限：7 天。

3.3.3 承包人无正当理由拒绝撤换主要施工管理人员的违约责任：承担一般违约责

任。

3.3.4 承包人主要施工管理人员离开施工现场的批准要求：现场管理机构各部主要技术管理人员必须全职在现场办公，不得兼职或者擅自离岗。因特殊情况需短暂离岗的，应当事先报发包人批准，且须妥善安排工作交接。离场 3 天内，须经发包人代表批准；一个月内累计离场时间不得超过 5 天（经发包人批准的除外）。承包人若违反约定，应按照本合同第 16 条的约定承担违约责任。

本合同所称现场办公，是指在工程实施过程中，现场管理机构各部主要技术管理人员必须在施工场地全职上班，履行各自的职责。重大活动、特殊情况必须 24 小时驻场。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：承包人必须按照监理工程师或者发包人的指令限期改正，并承担一般违约责任；承包人拒不限期改正的，必须承担严重违约责任，直至部分或全部解除合同。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：承担一般违约责任。

3.5 分包

3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：按通用条款。

主体结构、关键性工作的范围：按通用条款。

3.6 工程照管与成品、半成品保护

承包人负责照管工程及工程相关的材料、工程设备的起始时间：从开工之日起至工程竣工验收后全部移交完毕给发包人止。

3.7 履约担保

承包人是否提供履约担保：按协议书支付条款要求。

4. 监理人

4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：本工程施工项目的所有工程内容。

关于监理人的监理权限：监理单位依据有关法律法规、规范和合同，充分行使其严格控制工程进度与投资以及进行合同、信息管理和协调处理现场等有关工程问题的权力，确保工程质量与安全。

关于监理人在施工现场的办公场所、生活场所的提供和费用承担的约定：

承包人提供办公场所。

4.2 监理人员

总监理工程师：

姓名： / ；

职务： / ；

监理工程师执业资格证书号： / ；

联系电话： / ；

电子信箱： / ；

通信地址： / ；

关于监理人的其他约定： / 。

4.3 监理人的指示

监理人对承包人的任何工作、工程或其采用的材料和工程设备提出意见的合理期限为：自监理工程师明确知道事项发生（由承包人证明）或收到承包人有关书面文件的 15 日内。

4.4 商定或确定

在发包人和承包人不能通过协商达成一致意见时，发包人授权监理人对以下事项进行确定：

(1) 按通用条款执行；

5. 工程质量

5.1 质量要求

5.1.1 特殊质量标准和要求：确保符合《建筑工程施工质量验收统一标准》及相应配套的各专业验收规范，符合国家、行业相关规范规定合格以上标准，确保一次验收合格，遵照《清远市广州后花园有限公司工程质量管理办法及工程质量控制作业指导书》的要求进行质量控制及实测实量。

1) 工程质量保证体系

承包人应建立完整的质量保证体系，委派专人负责工程质量管理，项目部设有专职质检人员，班组设质检员，于正式开工前将上述人员报发包人备查。

承包人提交的施工组织设计或者施工方案必须附有完备的工程质量保证措施。

单项工程开工前，承包人必须对工人进行技术交底，组织学习有关规程、规范和工艺要求，保证工人在施工中按规程和工艺进行操作。

执行材料试验制度和设备检验制度。工地应配备足够的试验及检测仪器、仪表，并及时校正，保证其应有的精度，发包人不另行支付费用。要加强质量自检，检测频率要满足规范要求。

2) 承包人应允许并配合质监站、发包人或工程师进入承包人施工场地检查工程质量并免费提供必要的协助；

3) 发包人发现工程存在重大质量问题时，下达停工整改令。承包人必须在 5 天内书面提出整改措施，经发包人批准后实施整改，由此所产生的工期延误和费用增加等全部损失，由承包人承担。承包人拒绝整改的，发包人有权暂停拨付工程款。

4) 无论工程材料是由承包人自行供应或是由发包人指定的供应商供应，均不解除承包人对工程全面质量所负的责任。承包人应该对各种材料按规范进行检查验收，拒绝不符合要求的材料用于工程。无论何种原因，出现不合格材料用于工程的情况，则追究相应责任方。

5.3 隐蔽工程检查

5.3.2 承包人提前通知监理人隐蔽工程检查的期限的约定：承包人在隐蔽或中间验收前 48 小时向监理工程师提出隐蔽工程或中间验收申请，通知监理工程师验收。

监理人不能按时进行检查时，应提前 24 小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过： 48 小时。

6. 安全文明施工与环境保护

6.1 安全文明施工

安全文明施工需按照当地政府主管部门及发包人的要求落实。

6.1.1 项目安全生产的达标目标及相应事项的约定：确保责任事故死亡率为零，工程无重大安全事故，工伤频率控制在当地市建筑施工安全管理办法规定的指标要求范围内，确保现场安全文明施工达到合格标准。

6.1.2 安全生产保证措施

建立健全安全生产责任制，从派驻项目实施的项目经理到生产工人（包括临时雇请的民工）的安全生产管理系统必须做到纵向到底，一环不漏；各职能部门、人员的安全生产责任到位，人人有责，项目经理是安全生产的第一责任人。现场设置的安全机构：应按施工人员的1%（5万平方米及以上的工程不少于3人，且按专业配备专职安全生产管理人员）配备安全员，专职负责所有的安全和治安保卫工作及预防事故的发生。安全机构人员，有权按有关规定发布指令，并采取保护性措施防止事故发生。因承包人安全措施不当或缺陷而造成的自身、发包人或其他任何第三方人员、财产等的经济损失、赔偿和责任，全部由承包人承担。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定：发包人和承包人应在工程开工后，共同编制施工场地治安保卫计划，并制定应对突发治安事件的紧急预案。

6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：确保现场安全文明施工达到合格标准。

承包人应在进入现场前提交一式四份施工期间的环境保护方案，经发包人和总监理工程师批准后实施。环境保护方案必须包括：施工现场所必须的照明灯光、护板、围护、栅栏、警告标志和值班人员名单，以及建筑垃圾、施工和生活污水、噪音、粉尘的处理排放（建筑垃圾必须运至美林湖区域以外弃置）。

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：

(1) 安全文明施工费的内容、范围和金额

内容按合同通用条款的规定，金额以工程所在地现行省市级政府统一计价依据规定为准。

(2) 安全防护、文明施工费用的预付、支付

安全生产文明施工措施费必须全部用于安全生产及文明施工上。承包人须按照有关安全生产文明施工的规定，先行报送使用计划，发包人审核使用计划后按进度款进行同期支付（支付在前，使用在后），承包人必须建立费用台帐，发包人将依据承包人完成的实际情况支付下期的安全生产文明施工措施费，承包人向发包人提供相应的安全生产文明施工措施费发票（抬头： 公司）。

若承包人未按规定使用生产文明施工措施费，发包人有权另行委托队伍施工，所发生的费用从安全文明施工措施费内扣除，不足部分从本合同价款中扣取，同时按照合同对承包人进行违约处罚。如发现实际施工中承包人未实施相关生产文明施工措施费，发包人将扣除相应措施费。

安全防护、文明施工措施费用（按费率计算部分）支付按以下规定执行：

合同工期在一年以内的，承包人可申请预付发包人发开工令施工范围建筑面积安全生产文明施工措施费的 50%；施工期间，由发包人、监理工程师组织两次安全文明施工考评，每次考评合格支付该项费用的 15%；工程竣工验收备案后付至该项费用的 85%，其余费用随结算款支付。

合同工期在一年以上的（含一年），承包人可申请预付发包人发开工令施工范围建筑面积安全生产文明施工措施费的 30%；施工期间，由发包人、监理工程师分别组织地下室结构完工及主体结构封顶等两个节点的安全文明施工考评，考评合格后分别支付该项费用的 20%，工程竣工备案后付至该项费用的 85%，其余费用随结算款支付。

（3）脚手架费用支付

脚手架进度款按协议书中的进度款支付节点及付款比例，并随进度款同期支付，其中，脚手架搭设阶段按 70%计算工程量，拆除阶段按 30%计算工程量。

（4）其他费用支付

按现场施工进度同步支付。

6.2 职业健康

6.2.3 劳动保护

承包人应按照国家有关劳动保护的规定，采取有效措施防止雇佣人员在施工中受到伤害。承包人雇佣人员或任何第三人在施工中受到各类伤害的，承包人应立即采取有效措施进行抢救和治疗，所有费用由承包人承担。

6.3 环境保护

对于承包人施工过程中造成的环境污染问题，经发包人或者监理工程师指出后，承包人未能在 24 小时之内采取整治措施，或者所采取的整治措施未有效消除污染的，发包人可自行或者委托他人代为整治，由此产生的一切损失、费用均由承包人承担。

7. 工期和进度

7.1 施工组织设计

7.1.1 合同当事人约定的施工组织设计应包括的其他内容：（1）完整的施工方案；（2）施工资源投入计划，包括：机械设备进场计划、工程材料和物料进场计划、施工人员进场计划等；（3）施工现场平面布置图、施工道路平面图、临时设施的场地选择及布置等；（4）关键性技术工作施工方案；（5）季节性施工措施；（6）地下管线及其他地下设施的加固措施；（7）保证工期、质量的措施；（8）保证安全生产，文明施工，减少扰民，降低环境污染和噪音的措施及安全应急措施；（9）妥善处理与相邻施工地作业现场关系的措施；（10）施工总承包管理与配合服务方案；（11）其他与工程施工有关的管理方案、措施。

7.1.2 施工组织设计的提交和修改

承包人提交详细施工组织设计的期限的约定：接到开工指令后 7 天内提供项目施工组织设计。

发包人和监理人在收到详细的施工组织设计后确认或提出修改意见的期限：发包人和监理人在收到施工组织设计 7 天内应完成审批。

承包人违反合同约定，延期交付施工组织设计，每延期一天，承包人应向发包人支付施工合同约定总价款 3%的违约金；延期超过 15 天的，发包人有权单方面解除合同。

7.2 施工进度计划

7.2.2 施工进度计划的修订

发包人和监理人在收到修订的施工进度计划后确认或提出修改意见的期限：发包人和监理人在收到修订的施工进度计划 7 天内应完成审批。

发包人有权拒绝承包人提交的施工进度修订计划，如发包人拒绝修订进度计划的，承包人应采取有效措施保证施工实际进度与原施工进度计划一致。

7.3 开工

7.3.1 开工准备

关于承包人提交工程开工报审表的期限：承包人应在签订本合同后的 28 天内，向监理工程师提交开工申请书，并附上表明已做好开工准备的有关资料。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：_____无_____。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：_____无_____。

7.3.2 开工通知

因发包人原因造成监理人未能在计划开工日期之日起 90 天内发出开工通知的，工期相应顺延。

7.4 测量放线

7.4.1 发包人通过监理人向承包人提供测量基准点、基准线和水准点及其书面资料的期限：监理工程师应在发出开工令后的 7 天内，向承包人提供原始基准点、基准线、基准高程等书面资料，并对承包人的施工定线或放样进行检查验收。

7.5 工期延误

7.5.1 因发包人原因导致工期延误

(7) 因发包人原因导致工期延误的其他情形：在特殊情况下，关键节点工期确需调整的，承包人必须重新编制总工期控制计划和关键节点工期调整计划报请发包人审核。发包人经审核，确认承包人编制的关键节点工期调整计划已十分完备，且已采取了合理的赶工措施足以确保工程按期竣工的，应当同意工期调整。承包人必须在发包人批准其调整计划后 3 天内，将调整后的总工期控制计划和关键节点工期调整计划按合同份数送各方作为合同附件存档。

7.5.2 因承包人原因导致工期延误

因承包人原因造成工期延误，工期不得顺延，同时应承担工期违约责任，工期延误违约金的计算方法为：

每延误 1 天的，应给发包人支付本工程合同价款的 3%的违约金；延误超过 5 天的，发包人有权停发当月的工程进度款；延误 10 天以上的，承包人应在 2 天内制定出具体可行的自行赶工措施，报发包人和监理工程师批准。如发包人认为承包人的赶工计划不可行，则发包人有权解除合同，并要求承包人赔偿发包人的实际损失。

因承包人原因造成工程不能按照合同协议书及专用条款约定的竣工日期竣工的，逾期竣工违约金的计算方法为：每逾期 1 日，承包人必须按合同总价的 3%向发包人支付违约金，

并赔偿发包人因此遭受的实际损失；逾期超过 30 天的，承包人除必须支付违约金和赔偿损失外，发包人还有权单方解除未完成部分工程合同。

承包人原因未按约定延期开工的，每延迟开工 1 天，应给发包人支付本工程合同价款的 3%的违约金；延迟开工超过 15 天的，发包人有权解除合同，将本工程另行发包，并不免除承包人的违约赔偿责任。

承包人违反施工合同约定单方面停工的，每停工一天，应向发包人支付本施工合同约定总价款 3%的违约金；连续停工超过 15 天或累计停工超过 15 天的，发包人有权单方面解除合同。

承包人违反施工合同约定造成合同工程关键节点工期延误的，承包人每造成一处关键节点工期延误的，承包人向发包人支付施工合同价款 3%的违约金，造成 5 处以上关键节点工期延误的，发包人有权单方解除合同。

承包人原因造成工程工期延误超过 15 天以上，承包人应承担一次一般违约责任；延误超过一个月以上，承包人应承担一次严重违约责任；延误超过二个月以上，发包人有权单方解除合同。

承包人拖欠工人薪资或殴打谩骂工人等进一步恶化事件导致工期延误的，承包人除应承担相应的法律责任外，且应赔偿发包人由此产生的所有损失，发包人除按工期延误违约金的计算方法追究承包人的违约责任外，还有权单方面解除合同并保留追究权利。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：违约金的总额不超过合同总价的 3%。

7.6 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定：按通用条款。

7.7 异常恶劣的气候条件

发包人和承包人同意以下情形视为异常恶劣的气候条件：

- (1) 按通用条款。

7.8 暂停施工

7.8.1 发包人原因引起的暂停施工

因发包人原因造成停工，如影响到关键线路工作的，累计暂停施工在 30 天以内（包括 30 天）时，发包人不补偿任何费用（包括但不限于任何机械人工的窝工费等），由承包人自行承担相关费用；累计超过 30 天的，顺延工期，除另有约定外，发包人对超过 30 天的工期部分按以下处理方式给予承包人补偿，补偿费用在结算价款中支付。

(1) 发包人出具工程业务联系单，正式书面通知承包人停止施工后，承包人应当在收到正式书面通知 48 小时内组织发包人、监理等对停工区域的施工人员、管理人员、施工机械、钢筋、周转材料、临时设施等数量进行核对，并报发包人进行书面确认，未经发包人书面确认的人员及生产资料，发包人一律不予认可。

(2) 承包人有义务有责任对停工范围内的经发包人书面确认的非固定类施工机械进行调配，发包人给予此部分施工机械不超过一个月的停滞费用补偿；经发包人书面确认固定类施工机械并按停工时间超过 30 天的部分给予适当租赁费补偿，如发包人要求拆除固定类施工机械的，出现二次搭设时，按变更签证条款处理。

(3) 承包人必须对停工范围内的经发包人确认的模板、方木等周转材料进行调配，及时周转至其他在建项目使用，发包人至多给予一次装卸及运输费用补偿，如出现直接堆积在工地导致报废不可用的，承包人同意发包人不承担任何补偿责任。

(4) 因工程需要提前下料的钢筋承包人需提供下料单，经发包人现场核实后，发包人给予钢筋除锈费用补偿；如发包人书面确认此部分钢筋除锈后仍无法继续使用，则发包人给予适当补偿。

(5) 因工程需要滞留在现场经发包人书面确认的钢管、扣件、顶托、钢笆、安全网等周转材料，发包人按停工时间超过 30 天的部分给予适当补偿；停工时间超过半年的安全网，发包人至多给予一次安全网清洗费用补偿；原安全网拆除及重新搭设费用由承包人自行承担，发包人不予补偿。

(6) 承包人有责任对停工范围内的施工人员和管理人员进行调配和遣散，以发包人书面确认的停工当天在现场的为本项目服务的人数为准，超过 30 天的给予此部分人员最高 10 天时间的窝工补偿，工人按人民币 100 元/天计，项目管理人员按人民币 300 元/天计，最高均不超过 10 天，不足 1 天的按 1 天计，人员二次进场不再给予补偿费用。**经发包人确认的留守人员费用按人民币 300 元/天及实际留守人员数量及留守天数计算。**

(7) 承包人搭建的临时设施，办公区板房及项目区域以外的租赁场地及设施，发包人不承担任何费用。

(8) 以上补偿费用均包含相应的税金，不再另行计算。

(9) 后续施工部分的综合单价及价差调整按原合同执行。

承包人已就停工损失作出合理测算，并接受前述费用标准，该等标准不作调整。暂停施工期间，承包人应负责妥善照管工程并提供安全保障，所有相关费用承包人均已在前述处理方式中进行了考量，发包人无需另行赔偿/补偿承包人任何费用。承包人承诺无偿配合发包人办理停工、复工手续等事宜。

7.9 提前竣工的奖励

7.9.2 提前竣工的奖励：无提前竣工奖。

8. 材料与设备

8.1 发包人供应材料与工程设备

本项目主要设备与材料的采购和供应采取以下一种或几种方式：

(1) 甲供：指发包人直接向供货单位采购。

(2) 甲招乙供：指发包人通过采购程序确定明确的产品和厂商，由承包商与其签订采购合同，价格执行发包人与供应商的中选价。

(3) 乙供：指由承包商直接向供货单位采购。

(4) 本项目材料与工程设备供应方式：除外墙砖外其他所有材料及设备由承包人自行采购。

(5) 发包人保留采用选择上述方式供应材料或限价供应的权利，承包人在满足正常使用（考虑供货厂家合理的生产周期）的前提下应提前 60 天以书面形式报送《材料与工程设备进场计划》。

(1) 承包人负责采购材料设备的，应按照合同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。

(2) 承包人采购的材料设备与设计、标准、品牌、型号要求不符，若未实施安装，承包人应按监理工程师和发包人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；若已实施安装，按合同条款执行罚款。

(3) 承包人采购的材料设备在使用前，承包人应按监理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。

(4) 为配合第三方检测所发生的费用：指承包人配合发包人委托第三方检测所发生的人工、材料（如送检材料样品）、机械及配合费用（提供检测工作条件）及对检测造成的孔洞等由承包人按技术要求采用合格材料修补恢复的费用。该费用属合价包干项目，除合同另有约定外，结算时不作调整。**除合同另有约定外**，发包人委托第三方检测费用不含在合同报价内，其检测费用由发包人另行支付给第三方检测单位。由发包人委托第三方检测的项目，如果检测一次或数次不合格，其检测费用由承包人承担，发包人只承担检测合格时的检测费用，检测不合格的工程项目承包人须免费返工到合格为止。承包人需以相关规范要求为基础、本着合理安排、节约检测成本的原则，阶段性上报需检测材料的批次、数量安排及检测方案，报监理人和发包人确认。如因承包人检测方案不合理或管理不当等原因导致发包人材料检测费用超支，由承包人承担超支的费用。

9.4 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定：特殊的、规模较大的新工艺试验，编制专项试验方案，新工艺须制定检验标准经发包人同意后实施。

10. 变更

10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：

- (1) 发包人及监理人共同确认的工程量增减；
- (2) 招标文件及合同对工程实施期间主要材料价格调整的约定；
- (3) 发包人及监理人共同确认的变更工程、工程签证、新增工程及工程洽商。

10.2 变更权

10.2.1 竣工验收前，承包人需无条件接受并按发包人要求的时间完成所有变更工程，不得以任何理由推脱或拒绝。承包人未按时完成延误工期节点的，按合同相关条款处理；承包人拒绝实施的，发包人有权委托第三方单位进行实施，第三方单位施工所产生的费用与承包人完成此变更工程费用比较，超出部分由承包人承担，同时承包人需支付给发包人该变更造价（按委托给第三方单位的结算金额为作基数计算）20%的作为违约金。竣工验收后发包人发出的变更，遇到如下情况，承包人需无条件实施：

- 1) 经确认，明确为承包人施工质量导致的变更工程；
- 2) 存在安全隐患（无论出现安全隐患的原因或者责任归属是否为承包人），需立即排除；
- 3) 必须有土建总承包单位资质才能完成的工程。

10.2.2 关于涉及结算增加费用的往来文件有效性的约定：

本合同履行过程中所有涉及结算费用增加的往来文件如图纸会审记录、工作联系单、

工程变更单、签证单等，必须以发包人书面确认为准，其他任何形式的文件一律无效。

10.4 变更估价

10.4.1 变更估价原则

关于变更估价的约定：

(1) 承包人在工程变更确定后 14 个工作日内，提出变更工程价款的报告，经工程师确认并报发包人确认后调整合同价款。

(2) 若承包范围与内容发生变更（包括但不限于：施工图预算缺项漏项、承包范围、工作内容或所使用的主要材料发生变更），对变更的工程量（该工程量必须以书面形式报发包人审核同意）作调整，计价按以下原则处理：

1) 若施工图预算清单有相同的子目，按施工图预算清单相同子目的综合单价执行，如施工图预算清单该子目综合单价为零或无报价，则按综合单价为零执行，发包人将不另行支付费用；

2) 若施工图预算清单无相同的子目，但有类似的子目，则参照类似子目换算综合单价，相似或相近子目指主要材料的品牌、规格、型号、厚度、高度、重量、混凝土标号、质量优劣、产地、种类、进口或国产等发生变化，则该子目的结算单价按相似或相近子目综合单价进行换算，换算时只计算主要材料价差，即换算综合单价=相似或相近子目综合单价+主要材料价差*工程量。主要材料价差=实际使用且经确认的材料价（简称实际材料价）-施工图预算清单中的材料价（简称合同材料价）；实际材料价在施工图预算清单中有类似材料单价的参照类似单价进行换算；在施工图预算清单没有的材料价按发包人审核价格作为结算材料价。

3) 施工图预算清单中没有适用或类似于变更工程综合单价，双方协商确定。

(3) 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。

10.7 暂估价

暂估价材料和工程设备的明细 无。

10.7.1 依法必须招标的暂估价项目

对于依法必须招标的暂估价项目的确认和批准采取通用条款第 2 种方式确定。

10.7.2 不属于依法必须招标的暂估价项目

对于不属于依法必须招标的暂估价项目的确认和批准采取通用条款第 1 种方式确定。

第 3 种方式：承包人直接实施的暂估价项目

承包人直接实施的暂估价项目的约定：无。

10.8 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定：无。

10.10 其它约定

10.10.1、承包人必须对所报的材料设备作充分的市场调查，在施工过程中不得以缺货或货源不足、涨价等原因提出变更。如承包人确需变更，须经发包人和监理方许可，由承包人提供三种以上不低于原合同（承诺）标准的材料供发包人选定，其价格不予调整。

10.10.2、施工使用的设备、材料，无论其供应方式是乙供、甲定乙供，承包人应在使用前先提供样品和相关材料，经发包人和监理审查许可后方可使用。若承包人采购的材料设备不符合设计、规范要求，或未能通过发包人和监理的审查许可，发包人和监理有权决定该项设备材料是否改为甲供方式，承包人应无条件接受，并承担相关货款和采购费用及由此引起的一切经济损失，且继续承担该部分材料管理及工地保管的责任，所发生的费用变化在当期进度款中扣减和调整。承包人应精心组织施工并节约材料，材料的消耗量由承包人承担。

10.10.3、若在原施工图或承包范围外增加工程，其计价方法为：增加工程量×综合单价，综合单价的确定按专用条款第10.4条执行。属于综合单价项目范围或内容的，不予计价。

10.10.4、因发包人要求或现场实际情况须对设计图纸进行修改，从而造成承包人返工的，经设计单位和发包人确认后，工期可以相应顺延，所引起的工程量增减按实际结算。对于由于承包人原因导致的设计变更，费用由承包人承担，且工期不予顺延。

10.10.5、对于隐蔽工程和事后无法计算工程量的变更、签证，承包人必须在覆盖或拆除前，会同监理、发包人现场工程师共同完成工程量的确认，否则发包人对此费用不予计取。

10.10.6、因变更或签证涉及到可重复利用的材料时，承包人应在拆除前与发包人谈定材料的可重复利用情况，否则视为承包人100%的回收利用。

10.10.7、合同变更申报时限及高估冒算要求执行。

(1) 提交新增单价申请表时间

承包人在收到发包人下发的设计变更指令单（包括手签版资料或明源生成的变更指令单）30天内提交单价申请表至发包人及咨询单位，未按要求提交的，按照以下方式执行：

序号	新增单价申报时间	最终审定单价	备注
1	31~60天	在双方对数确认的单价基础上再下浮10%	
2	60~180天	在双方对数确认的单价基础上再下浮15%	
3	结算时提出	在双方对数确认的单价基础上再下浮20%	

注：上表第3点与前面第1-2点冲突时按照第3点进行处罚。

(2) 提交完工确认申请表时间

合同变更完工后，承包人发起完工确认前，承包人应提前通知发包人，由发包人组织监理、承包人三方共同到现场确认；需要现场确认工程量的，则三方进行现场测量并现场签认变更内容及工程量数据；有详细图纸的，按图纸计算，查看是否按图纸尺寸及要求完成。所有三方确认资料由监理单位在完工确认流程中上传。若承包人未在完工之日起60

天内发起完工确认流程，视情况对承包人进行处罚，结算时直接扣罚，具体如下表：

序号	延迟时间	处罚费用	备注
1	61~120 天	10%	
2	121~365 天	15%	
3	结算时提出	20%	

注：1. 以上处罚费用基础为对应变更所产生的费用，如果是调减费用的以调减费用绝对值作为基数。

2. 上表第 3 点与前面第 1~2 点冲突时按照第 3 点进行处罚。

(3) 承包人编制完工确认文件应实事求是，不得高估冒算，如发生高估冒算的，承包人须按下表向业主或发包人支付违约金。

序号	申报金额 (A)	审定金额 (B)	核减额 (C)	核减率 (D)	核减率区间	违约金比例	违约金 (E)	备注
1	承包人报送金额	发包人最终审定金额	C=A-B	D=C/B*100%	5%≤D≤20%	5%	E=C*5%	
D>20%					10%	E=A*20%*5%+A*(D-5%)*10%		

注：如完工确认审定金额为负值，而承包人报送费用为 0 或者正值，则以上表第 2 点违约金计算式改为 $E=B*20%*5%+A*(D-5%)*10%$

11. 价格调整

11.1 市场价格波动引起的调整

土建及装修工程部分市场价格波动是否调整合同价格的约定：钢筋、混凝土、砌体（除灰砂砖）、砂浆、预制管桩、水泥、砂和人工按照以下原则调整，其他材料、机械均不因物价涨跌而调整。

调整部分的人工费用价差可按以下公式计算：

人工费用价差 = (合同履行期信息价综合工日单价 - 基准期信息价综合工日单价) / 基准期信息价综合工日单价 * 合同人工费用

或人工费用价差 = (合同履行期信息价综合工日单价 - 基准期信息价综合工日单价) / 基准期信息价综合工日单价 * 合同工日单价 * 合同工日数量

调整部分的材料费用价差可按以下公式计算：

按实际施工期信息价与基准期信息价（ 年 第 月 广州市信息价）价差（其中钢筋、钢材、商品砼的价差需在各期信息价的基础上下浮 2%再计算价差）在 ±5%（内 含 5%）不调整，超出 ±5% 以上的差异部分按施工期间前一个月所对应的季度信息价进行调整。材料价差作独立费处理，只考虑相应规费和税金。计算如下：

材料价差（调增） = 实际施工各期前一个月信息价 - 基准期信息价 × 1.05

材料价差（调减） = 基准期信息价 × 0.95 - 实际施工各期前一个月信息价

增减造价 = 各期材料价差 × 各期完成的清单工程量 × (1+材料损耗率) × (1+费率) × (1+税率)

材料损耗率优先采用“2018年广东建设工程相关定额”对应的损耗率；如定额无对应的损耗率，双方协商确定。

所有信息价如出现取值区间的全部选用下限值计算。

12. 合同价格、计量与支付

合同价款及合同项下各项应支付的费用，已包含承包人按照税收法律法规规定须承担为履行此合同在中华人民共和国境内外所必须缴纳的一切直接或间接税费及规费，包括但不限于增值税、企业所得税、个人所得税、关税等税费，此税费及规费应已包括可能涉及的价格调整。合同期内，由于承包人自身纳税人身份、纳税方式及国家税制改革原因带来税种及税率的变化，非经发包人书面同意，本合同价格不予调整。本合同计价结算的货币为人民币。

12.1 合同价格形式

(1) 合同价格方式：

本项目由承包人承包内容采用综合单价包干的承包方式。在整个合同执行期内，合同中综合单价不作调整（双方约定可进行调整的除外）。

合同暂定总价：_____元（大写：_____）；其中增值税税率：9%，：

1) 安全文明施工费：

人民币_____元（大写：_____）；

2) 甲供材采购管理服务费：

人民币_____元（大写：_____）。

(3) 验收配合包含内容:

验收配合为主责或配合相关工程验收、工程竣工验收和备案资料的收集整理及送档、工程备案等发生的所有费用(不含按相关规定由合同主体业主支付的相关费用)。费用包含下表内容:

序号	项目	职责	备注
1	档案验收	主责	配合档案整理、复印及递交验收,包验收通过
2	节能、绿建验收	主责	准备相关图纸及资料,组织节能、绿建验收,包验收通过
3	分户验收	主责	组织分户验收,包验收通过
4	安全评价书	主责	收集整理相关文件,递交资料评价,包取得安全评价书
5	规划验收	配合	收集整理相关文件,配合业主推动
6	消防验收	主责	收集整理相关文件,组织消防验收,包验收通过
7	环保验收	配合	收集整理相关文件,推动环保验收
8	市政验收	配合	收集整理相关文件,推动市政验收
9	室内空气检测	配合	收集整理相关文件,完成现场检测
10	三网验收	主责	收集整理相关文件,组织三网验收,包验收通过
11	防雷验收	主责	收集整理相关文件,组织防雷验收,包验收通过
12	人防验收	主责	收集整理相关文件,组织人防验收,包验收通过
13	供水、供电、燃气验收	主责	收集整理相关文件,组织供水、供电、燃气验收,包验收通过
14	竣工验收	主责	收集整理相关文件,组织竣工验收工作,包验收通过
15	联合验收	主责	收集整理相关文件,组织联合验收,包验收通过

备注:包括以上内容,但不仅限于以上内容,如承包人无法按要求完成相关工作,发包人有权利把该部分工作自行完成或委托其他单位完成,并由产生的费用全部由承包人负责,在结算中扣除(发包人自身原因除外)。

12.2 预付款

12.2.1 预付款的支付:按合同支付条款。

12.3 计量

12.3.1 计量原则

12.3.1.1 工程量计算规则:按《GB50854-2013 房屋建筑和装饰工程工程量清单计算规范》计量。

12.3.1.2 甲供材工程量计算规则:按照承包人实际接收的甲供材数量进行计量。

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定:按月形象进度。

12.3.6 其他价格形式合同的计量

其他价格形式的计量方式和程序:无。

12.4 工程进度款支付

12.4.1 付款周期：按本合同协议书约定支付

12.4.2 进度付款申请单的编制

关于进度付款申请单编制的约定：按发包人规定的申请单进行编制。

12.4.3 进度付款申请单的提交

(1) 进度付款申请单提交的约定：承包人应在每期完成后 20 日内向监理工程师报送当期内应付的进度款和质量自检等表格。

12.4.4 进度款审核和支付

(1) 监理人审查并报送发包人的期限：监理人收到进度款申请单后，应在 4 天内审核并签署意见后报发包人。

(2) 发包人支付进度款的期限：28 天内。

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式：按同期银行活期存款利率给承包人计付利息。

(3) 安全生产文明施工措施费须先行报送使用计划，发包人审核使用计划后按项目当地省市监管部门相关文件规定支付（例广州市：粤建管字[2007]39 号文）。承包人应保证现场的安全文明施工措施落实到位，否则发包人有权配合完善现场相关安全生产措施，发生的费用由承包人承担，在安全生产措施费中扣除。

(4) 所有工程进度款付款须经发包人现场代表及发包人委托的监理人负责人审核签字，在发包人向承包人支付合同价款前，承包人必须向发包人提供由承包人按核定付款金额开具的、与合同内容一致并符合税务机关规定的合法、有效增值税发票，由于承包人提供的发票不规范、不合法引起税务问题的，承包人应承担赔偿责任，包括但不限于税款、附加费、滞纳金、罚款及相关损失。承包人不能及时提供符合发包人要求的合法发票，发包人有权顺延直至承包人提供后付款且无需承担任何责任。如给发包人造成严重损失的，致使合同无法继续履行等情况，发包人有权终止合同。承包人还需同时提供税务机关核发的发票领购簿和发票邮政配送单的原件及复印件（每页盖公章）供发包人查验，发票领购簿和发票邮政配送单原件经发包人查验后立即退回给承包人。

(5) 承包人所提供发票的内容必须真实、准确、完整、合法合规，且发票上必须注明工程名称及工程所在地具体地址。

承包人必须向发包人提供a

a、增值税专用发票。（适用一般计税方法）

b、增值税普通发票。（适用简易计税方法）

7) 承包人应在发票记载的开具时间之日起 15 个工作日内（不得跨公历年）送达发包人。若承包人开具的增值税发票信息不正确，应在接到发包人要求后的 15 日内重新开具正确的增值税发票并送达至发包人，承包人自行承担相关费用。发票无论何种原因丢失，承包人应配合发包人按照国家法律、法规、规章、政策等规定重新取得发包人可用作原始会计凭证并受税务机关认可的合法合规的相关凭证。

8) 本合同的罚款、违约金、赔偿均已包含增值税费及其附加，如为承包人收取，则承包人必须开具增值税发票，增值税发票类型要求同前述。承包人向发包人支付的罚款、违约赔偿款等并非原合同约定价款，因此合同总价款不变，承包人向发包人开具的发票金额不受该等罚款违约赔偿安排的影响。

9) 合同款的支付方式包括支票支付和转账支付，省外企业按合同所注明的银行帐号转帐支付，省内企业特别是广州市内企业一般以支票支付。

10) 发包人的开票信息

1) 公司名称（一般纳税人）：

- 2) 纳税人编码:
- 3) 开户银行帐号:
- 4) 开户银行名称:
- 5) 地址:
- 6) 电话:

13. 验收和工程试车

13.1 分部分项工程验收

13.1.2 监理人不能按时进行验收时,应提前 24 小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过: 48 小时。

分部分项工程未经验收或验收不合格的,不得进入下一道施工工序,由此产生的费用和(或)工期延误由承包人承担。

13.2 竣工验收

13.2.2 竣工验收程序

关于竣工验收程序的约定: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(包含竣工图)及竣工验收报告。发包人收到竣工验收报告并审核竣工文件后,如认为承包人竣工文件不能符合竣工要求,应书面通知承包人整改,承包人按要求整改后重新提出竣工验收报告。发包人收到竣工验收报告并审核竣工文件通过后 28 天内组织有关单位进行验收。

验收标准:

(1) 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,并应通过国家有关技术部门的合格检验。

(2) 承包人产品进场前必须按规定进行定板及封板。

(3) 承包人在发包人要求的时间内将产品运到指定地点后应立即知会发包人及监理人,由发包人及监理人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,并按规定办理进场手续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及监理人确认。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图纸中的功能。

(4) 承包人安装调试完毕后,书面通知监理人、发包人进行初验,初验合格后进入为期一个月的试运行期,若主要指标及系统的可靠性和稳定性在试运行期间满足要求,方可进行最终验收,若不能满足要求,则试运行期间重新计算。发包人委托第三方检测费用不含在合同报价内,其检测费用由发包人另行支付给第三方检测单位。由发包人委托第三方检测的项目,如果检测一次或数次不合格,其检测费用由承包人承担,发包人只承担检测合格时的检测费用,检测不合格的工程项目承包人须免费返工到合格为止。

13.2.5 移交、接收全部与部分工程

承包人向发包人移交工程的期限:承包人应于工程竣工验收合格后 15 天内按要求提供相关资料,整理汇编成工程移交手册,该项工作完成后 3 天内组织发包人、承包人、项目产权管理单位进行工程

项目移交。

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为：每逾期 1 日，承包人必须按签约合同价的 1% 向发包人支付违约金，并赔偿发包人遭受的实际损失。

13.3 工程试车

13.3.1 试车程序

工程试车内容：按通用条款

(1) 单机无负荷试车费用由承包人承担；

(2) 无负荷联动试车费用由承包人承担。

13.3.3 投料试车

关于投料试车相关事项的约定：无

13.6 竣工退场

13.6.1 竣工退场

承包人完成竣工退场的期限：移交后七天内。

13.6.3 场地硬化破除及石渣转运

承包人应按发包人要求恢复临时占地及清理场地。对于工地地面硬化破除后形成的石渣，除满足场内使用外，剩余的石渣需转运至发包人指定位置。

14. 竣工结算

14.1 竣工付款申请

承包人提交竣工付款申请单的期限：在竣工验收报告批准后，承包人应按国家有关规定，在 60 个日历天内向发包人提出完整的工程结算文件、办理竣工结算。

竣工付款申请单应包括的内容：承包人提交的工程结算文件须签名、注明日期及加盖公章，并至少包括以下内容：（1）、结算申请书；（2）、竞投清单（如有）；（3）、历次变更文件及相关的资料及依据，无发包人正式下发的《合同变更指令单及实施确认单》变更签证不予结算；（4）、约定的其它应收款及索赔相关资料；（5）、发包人的送货通知书（如有）；（6）、发包人出具的所有验收证明文件；（7）、承包人已收到的各期货款明细及总金额，附相关财务凭证；（8）、竣工验收报告；（9）竣工图：要求竣工图必须是经过建设单位、设计院、监理、总包单位确认，设计变更和实际的施工变更必须在竣工图上全面、准确地反映。

工程竣工后，应按照当地档案部门要求及标准绘制竣工图。其中对于编制竣工图的形式和深度，主要有以下几种不同的情况：

（1）施工图施工没有变动的，则由承包人在原施工图上加盖“竣工图”章后，即作为竣工图。

（2）工程变更不大的，由承包人在原施工图上加注说明，提交发包人存档及验收需要。工程变更较大的，由承包人另外绘制竣工图。竣工资料及竣工图一式 4 份提交发包人。竣工图必须是蓝图。。

（3）结构形式改变、工艺改变、平面布置改变、项目改变以及有其他重大改变，图面改动量较大，不宜再在原施工图上修改、补充的，应重新绘制改变后的图纸作为竣工图。其中，设计原因造成的图纸变动，由原设计单位负责重新绘图；其他原因造成的，由承包人委托原设计单位重新绘图。对于重

新绘制的竣工图纸，设计单位要在新的图纸上用云线标记改动的部分以与原设计图纸进行区分，并在图纸上标示改动部分相对应的变更编号。设计院出图后，承包人在新图上加盖“竣工图”章并附以有关记录和说明，作为竣工图。

(4) 结算竣工图：承包人在竣工验收后，应按发包人要求编制结算竣工图（不同于移交档案馆的竣工图），原则上结算竣工图必须在原施工蓝图的基础上加盖变更图章的方式编制，设计变更和实际的施工变更必须在结算竣工图上全面、准确地反映。结算竣工图上无反映的，不结算（除现场签证）；结算竣工图上反映不正确的，需改正后才能结算。若结算竣工图有失实或弄虚作假的情况，将视为承包人违约并扣除承包人违约金。**失实或弄虚作假金额累计 10 万元以内的，违约金是人民币 1 万元；失实或弄虚作假金额累计在 10 万元以上（含 10 万元）、50 万元以内的，违约金是人民币 3 万元；失实或弄虚作假金额累计在 50 万元以上（含 50 万元）、100 万元以内的，违约金是人民币 5 万元；失实或弄虚作假金额累计在 100 万元以上（含 100 万元）的，违约金是竣工图失实或弄虚作假部分金额的 5%。**发现十处以上错误的，除扣除违约金外，承包人须重新绘制竣工图。

关于承包人结算的约定：

1) 工程竣工验收报告经发包人认可后 90 天内，承包人向发包人递交专业施工工程竣工结算报告及完整的结算资料，双方按照本合同约定的合同价款及合同价款调整内容，进行工程竣工结算。

2) 施工单位如未在合同约定时间（指日历日，不含法定节假日，以下以“天”计量）内提供完整的工程竣工结算资料，经发包人指定的造价咨询单位催告后 14 天内仍未提供或明确答复，造价咨询单位有权根据已有资料进行审查，出具的结算书有效，在造价咨询单位出具结算书过程中，施工单位不得再补充任何资料，施工单位不得有异议。

3) 在竣工结算审核期间，施工单位应积极配合造价咨询单位的审查工作，提供造价咨询单位需要的资料 and 进行相关的解释说明，在造价咨询单位催促后 10 天内，施工单位无正当理由不配合及不签字认可结算结果的，造价咨询单位有权自行审查，出具的结算书有效，施工单位不得有异议。

4) 结算相关资料，每次经发包人指定的造价咨询单位催告后规定时间内仍未提供或明确答复的，承包人按合同结算价的 0.1% 支付给发包人违约金（发包人直接在结算款中核减，累计不超过合同结算价的 5%），三次催告且累计超过 50 天后仍未提供或明确答复的，造价咨询单位有权自行审查，出具的结算书有效，施工单位不得有异议。

5) 承包人编制结算文件应实事求是，不得高估冒算，如发生高估冒算的，承包人须按下表向业主或发包人支付违约金。

序号	申报金额 (A)	审定金额 (B)	核减额 (C)	核减率 (D)	核减率区间	违约金比例	违约金 (E)	备注
1	承包人报送结算金额	发包人最终审定金额	C=A-B	D=C/B*100%	5%≤D≤10%	10%	E=C*10%	
2					D>10%	15%	E=A*10%*10%+A*(D-10%)*15%	

6) 若承包人在未经发包人同意，擅自不按发包人确认的图纸（包括但不限于施工图纸、深化设计图纸等）进行施工，结算时扣除相应费用（不以验收通过为依据），并处以承包人未施工部分费用 10% 的违约金。

7) 违约金直接在结算总价中扣除。

包人有权另行指定第三人承担保修义务，因此产生的费用和经济损失，发包人有权在合同约定的质量保证金中扣除，不足部分，有权向承包人追偿。

15.4.3 修复通知

承包人收到保修通知并到达工程现场的合理时间：按附件：工程质量保修书。

16. 违约

16.1 发包人违约

16.1.1 发包人违约的情形

发包人违约的其他情形：无。

16.1.2 发包人违约的责任

发包人违约责任的承担方式和计算方法：

(1) 因发包人原因未能在计划开工日期前 7 天内下达开工通知的违约责任：按通用条款。

(2) 因发包人原因未能按合同约定支付合同价款的违约责任：按通用条款。

(3) 发包人违反第 10.1 款（变更的范围）第（2）项约定，自行实施被取消的工作或转由他人实施的违约责任：按通用条款。

(4) 发包人提供的材料、工程设备的规格、数量或质量不符合合同约定，或因发包人原因导致交货日期延误或交货地点变更等情况的违约责任：按通用条款。

(5) 因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任：按通用条款。

(6) 发包人无正当理由没有在约定期限内发出复工指示，导致承包人无法复工的违约责任：按通用条款。

(7) 其他：无。

16.1.3 因发包人违约解除合同

承包人按 16.1.1 项（发包人违约的情形）约定暂停施工满 天后发包人仍不纠正其违约行为并致使合同目的不能实现的，承包人有权解除合同。

因发包人原因解除合同的补偿、赔偿标准，双方协商，协商不成的，按附件《发包人原因解除合同的补偿、赔偿标准》执行。

16.2 承包人违约

16.2.1 承包人违约的情形

承包人违约的其他情形：(1) 工程质量方面的违约责任；(2) 安全生产方面的违约责任；(3) 文明施工、环境保护方面的违约责任；(4) 工程分包、转包方面的违约责任；(5) 其他违约责任。

16.2.2 若承包人违约为附件《承包人现场安全管理及罚款细则》及《承包人现场进度、质量、材料、规章管理及罚款细则》条款有说明的情形，按附件细则承担违约责任及罚款。若《承包人现场安全管理及罚款细则》及《承包人现场进度、质量、材料、规章管理及罚款细则》未有说明的情形，则按 16.2.2.1 条款及 16.2.3 条款承担违约责任。《承包人现场安全管理及罚款细则》及《承包人现场进度、质量、材料、规章管理及罚款细则》与合同有关违约处罚规定有矛盾时，按违约处罚标准较高的执行。

16.2.2.1 承包人承担违约责任形式包括但不限于：

(1) 书面警告。承包人未履行或未按时履行或未按质履行义务时，监理工程师或发包人有权向承包人发出书面警告，每次书面警告，承包人应当支付违约金人民币 2000 元给发包人。

(2) 限期改正。承包人受到书面警告后仍不改正，监理工程师或发包人有权向承包人发出《违约责任通知书》，要求承包人必须在监理工程师或发包人限定的时间内履行义务，同时，承包人应当向发包人支付违约金人民币 5000 元。

(3) 一般违约责任。承包人违反本合同的约定须承担一般违约责任时，必须主动向发包人交纳违约金人民币 1 万元/次；若承包人再犯性质相同的违约行为，第 2 次 1.5 万元，2 次以上（不含本数）2 万元/次。

(4) 严重违约责任。承包人违反本合同的约定须承担严重违约责任时，必须向发包人交纳违约金人民币 5 万元/次。

(5) 部分解除合同。当承包人违反本合同的约定符合解除部分合同的条件时，发包人有权向承包人发出书面解除部分合同的通知，该通知在送达承包人时部分解除合同即生效。部分解除合同的法律后果依照第 46 条的相关约定执行。

(6) 解除合同。当承包人违反本合同的约定符合解除全部合同的条件时，发包人有权向承包人发出书面解除全部合同的通知，该通知在送达承包人时解除合同即生效。解除合同的法律后果依照相关约定执行。

(8) 赔偿损失。因承包人原因造成发包人经济损失的，承包人应向发包人赔偿因其造成的直接经济损失。

(9) 三次限期改正责任相当于一次一般违约责任；三次一般违约责任相当于一次严重违约责任；累计三次严重违约责任，发包人有权单方部分或全部解除合同。

(10) 若承包人与其分包人由于工程款问题影响到发包人的正常运营或项目的正常建设、验收、开售等，每发生一次处以人民币 100 万元罚款，罚款不设上限。

16.2.3 承包人违约的责任

承包人违约责任的承担方式和计算方法：承包人违约须向发包人支付违约金或赔偿金时，发包人有权从应支付给承包人的工程款中直接抵扣，承包人不得有异议。如在月工程款无法扣付，或扣除月工程款会影响工程正常施工时，发包人将按比例扣除履约保证金。

(1) 工期延误方面的违约责任：

承包人未按合同约定单方停工的，每停工 1 天，应向发包人支付合同价款 3% 的违约金，停工超过 15 天，发包人有权解除合同并不免除承包人的违约赔偿责任。

(2) 工程质量方面的违约责任：

1) 发包人和监理工程师按照通用条款第 5.2.3 款的约定抽查承包人的工程材料时，发现所检查的材料与该条款约定的标准的任何一项不符合时，承包人除必须全部退货、返工，并赔偿由此造成的损失外，承包人应当按照该批次材料的价值，按照如下方式承担违约责任：

A、单宗或批次材料价值在 10 万元以上 100 万元以下（含 100 万元），承包人承担 1 次一般违约责任。

B、单宗或批次材料价值 100-200 万元（含 200 万元），承包人承担 1 次严重违约责任。

C、单宗或批次材料价值在 200 万元以上的，发包人有权部分解除合同或解除合同，并要求承包人赔偿发包人由此遭受的实际损失。

D、对于单宗或批次材料价值不高于 10 万元的（含 10 万元），但累计抽检不合格达 5 次，承包人承担 1 次一般违约责任。

2) 承包人按通用条款第 5.2.2 款的约定，对材料、工程设备以及工程的所有部位及其施工工艺进行全过程的质量检查和检验，如经监理工程师或发包人检查发现存在较大质量问题（如存在质量问题的部分超过检查部分工程的 10% 的），则该工序质量为不合格，承包人必须对不合格部分进行返工，返工后经检查合格才准进入下一工序，工期不予顺延。复检的结果，按每一分项工程计算，总计发现 3

次或连续发现 2 次质量控制点不合格的，承包人承担一般违约责任；总计发现 3 次以上（不含本数）或连续发现 2 次以上（不含本数）质量控制点不合格的，承包人承担严重违约责任；承包人采取整改措施后效果仍不明显的，发包人有权部分解除合同，将该分项工程另行发包，并不免除承包人应承担的违约赔偿责任。

3) 工程竣工验收达不到合同约定的质量标准的，承包人向发包人交纳审定税前结算总价 2% 的违约金。

4) 工程保修期内发现重大质量不合格问题（该重大质量问题应界定为达不到要求的质量标准，属质量保修的问题除外），承包人必须在规定的期限返工并达到合同约定的质量等级，并按该不合格项目所处分项工程造价 5% 计算向发包人承担支付违约金的责任。

（3）安全文明生产方面的违约责任

1) 承包人在政府行政主管部门组织的质量安全大检查中，被发现存在严重的安全隐患，被通报批评，或被新闻媒体曝光造成不良影响的，被通报或被曝光 1 次，承包人必须承担严重违约责任；造成严重社会影响或累计被通报或被曝光 3 次以上（含本数）的，发包人有权解除合同，将本工程另行发包，并不免除承包人应承担的违约赔偿责任。

2) 承包人在发包人、监理工程师进行的日常质量安全检查中，被发现存在安全隐患的，承包人应限期改正。若同样问题被发现 2 次的或累计类似问题被发现 3 次，承包人必须承担一般违约责任 1 次；此类问题的认定，以发包人、监理工程师书面通知、指令、通报和会议纪要为准。

3) 承包人因自身原因造成的重大安全事故（含工程质量事故）的，除按国家规定由政府行政主管部门处罚外，承包人必须依照下列约定承担违约责任：

A、发生一级重大事故，承包人按事故所处分项工程总价 15%，向发包人支付违约金，违约金的数额不得低于 50 万元；

B、发生二级重大事故，承包人按事故所处分项工程总价 12%，向发包人支付违约金，违约金的数额不得低于 30 万元；

C、发生三级重大事故，承包人按事故所处分项工程总价 10%，向发包人支付违约金，违约金数额不得低于 20 万元；

D、发生四级重大事故，承包人按事故所处分项工程总价 8%，向发包人支付违约金，违约金数额不得低于 10 万元；

发生上述重大事故，发包人视情况严重性，有权部分或全部解除合同。

承包人依照上述约定支付的违约金后，所支付的违约金不足于弥补发包人损失的，承包人必须据实赔偿。

4) 发包人、监理工程师按照本《通用条款》第 6.1.2 款的约定，对承包人文明施工措施进行对照检查。经检查发现承包人因自身原因未能落实的，承包人必须承担一般违约责任，并限期改正；如不按期改正，承包人须承担严重违约责任。

5) 在政府行政主管部门的检查中，承包人的施工场地被评为不合格工地的，或者被通报批评的，或者被新闻媒体曝光的，承包人必须承担严重违约责任，并立即采取切实有效措施予以整改；拒不采取切实可行的措施整改的，或整改效果不明显的，发包人有权部分或全部解除合同，并要求承包人赔偿由此造成的损失。

6) 承包人在施工过程中因其自身原因造成周围环境卫生状况较差，被其他施工单位或周围居民投诉的，承包人必须在当天内整改。若故意拖延或同样问题累计被投诉 2 次，或累计被投诉 3 次，经查实，承包人必须承担一般违约责任 1 次。

（4）承包人擅自分包或者转包工程的，发包人有权单方部分解除合同或解除合同，由此而造成的经济损失由承包人负责赔偿。

(5) 承包人必须服从监理人管理，主动支持监理人的工作，对监理人的指令，若无正当理由而公开或变相拒不执行的，承包人须承担严重违约责任，并承担由此造成的一切经济损失。

(6) 承包人的项目经理或技术负责人必须参加监理人或发包人主持的工程例会和其他要求的专题会议。除获得监理人或发包人批准外，每缺席 1 次，承包人须承担 1 次一般违约责任。

(7) 承包人的工程管理人员和工程技术人员未在合同规定的时间内全部及时到位，或未经监理工程师同意缺位超过 24 小时，或更换主要管理或技术人员的（除征得发包人同意以外）或被发包人发现有兼职情况而要求更换项目经理及主要人员的，承包人需承担合同条款规定的全部责任，并按下表违约金金额承担违约责任：

序号	违约说明	违约金（人民币元）
1	更换项目经理	1000000 元/人
	更换技术负责人、执行经理、生产经理	500000 元/人
	更换其他主要施工管理及技术人员	200000 元/人
2	项目经理岗位空缺或未到位	10000 元/人·天
	项目总工或项目副经理岗位空缺或未到位	5000 元/人·天
	其他主要施工管理及技术人员岗位空缺或未到位	3000 元/人·天
3	特种技术工人岗位空缺或未到位	1000 元/人·天
4	抽查的劳务人员经验达不到要求的	1000 元/人·天

(8) 承包人需保证投标所报的全部主要机械设备按发包人批准计划全部投入本工程项目，并根据工程的实际需要适当增加投入。如果承包人的实际投入情况不满足投标文件的承诺，承包人需无条件接受合同条款的处罚，直至被清退出场，并为此承担赔偿责任及法律责任。

17. 不可抗力

17.1 不可抗力的确认

除通用合同条款约定的不可抗力事件之外，视为不可抗力的其他情形： 无 。

17.3 不可抗力后果的承担

17.3.2 不可抗力导致的人员伤亡、财产损失、费用增加和（或）工期延误等后果，由合同当事人按以下原则承担：

(1) 永久工程、已运至施工现场的材料和工程设备的损坏，除为发包人所有或已交付发包人的工程、材料、设备损坏由发包人承担外，其余由承包人承担，并以此为原则各自承担工程、材料、设备等造成的第三人人员伤亡和财产损失。

(4) 因不可抗力影响承包人履行合同约定义务，已经引起或将引起工期延误的，应当顺延工期，由此导致承包人停工的费用损失由发包人和承包人合理分担，停工期间必须支付的工人工资由承包人承担。

17.4 因不可抗力解除合同

合同解除后，发包人应在商定或确定发包人应支付款项后 28 天内完成款项的支付。

18. 保险

18.1 工程保险

更改为：

在不影响或减低承包人按本合同条款所承担的义务、工作、风险和责任的同时，承包人需在发包人要求的时间前购买及维持整个项目的建筑工程一切险。

18.1.1 承包方投有的建筑工程一切险须符合以下条件：

(1) 保险单内一切险部分须赔偿整个项目(包括临时建筑物和所有送到工地上或邻近供本工程用的物料)在施工期间的一切损失，并赔偿在缺陷责任期内，因完工前施工期间发生的原因，或承包人(含分包人)及其他直接承包人/供应单位/检测单位在执行保修的义务和工作期间，对整个工程所造成的损失。保险期从开工之日起至工程竣工及正式移交物业管理公司之日止；

(2) 投保额应相等于项目总造价加 4%的顾问费；

(3) 保险条款须包含有一条可自动增加投保额 10%的增值条款。

18.1.2 若有关损失、责任或索偿是承包人按本合同须负责的，则其不保项目、免赔额或赔偿限额以外的经济损失须由承包人保底承担，免赔额的额度必须与保险行业标准一致并得发包人书面同意。

18.1.3 有关一切险的索偿在提交给承保人后，承包人须迅速地把损坏的工作复原，把损失了或损坏了的未安装物料替换或修补、迁离和处理任何残砾和继续执行和完成本工程。所有由保险得到的有关本承包合同的赔款会分期按本承包合同规定的中期付款方式支付给承包人。除保险所得的款项外，承包人不能对损坏工作的复原、未安装物料的替换和修补、及残砾的迁离和处理，收取其他费用。

18.2 工伤保险

更改为：

在不影响或减低承包人按本合同条款所承担的义务、工作、风险和责任的同时，承包人购买及维持整个项目的工伤保险

18.2.1 承包人投有的工伤保险须符合以下条件：

(1) 保险单内工伤保险部分须承担被保险人因与整个工程有关或整个工程进行期间发生或整个工程引致的员工意外损伤或死亡的法律、费用及索偿。该保险须在施工期间维持有效。保险期从开工之日起至工程竣工并正式移交物业管理公司之日止；

(2) 保险单内的每次事故的赔偿限额、每次事故每人的赔偿限额及保险期内赔偿总额必须与类似工程的保险行业标准一致，且具体赔偿额应征得发包人书面同意；

(3) 以上‘事故’一词意指任何一宗事故或由单一事件引发的一系列事故，同时并不计较因此而引致的索偿有多少宗数；

(4) 保险单内的不保项目、免赔额及赔偿限额以外的赔偿由责任方(在非人为造成的情况下，责任方为按照合同应承担风险的一方或多方)负责补足予索偿方；

18.3 其他保险

承包人须对与本工程有关或本工程进行期间发生或本工程引致的物质损坏或灭失(以后简称“损

失”)、人身伤亡、疾病及财产损失承担费用、责任、损失、索偿或诉讼的法律责任，并须保障发包人免负该等责任，除非前述的伤亡损失等是发包人及其聘用的其他单位的人所引致的。在不影响或减低承包人按本合同条款所承担的义务、工作、风险和责任的同时，承包人除需购买及维持上述保险外，还须为下列事项办理保险：

- A、工程开工前，为施工场地内自有人员办理意外伤害保险；
- B、购买及维持整个项目的第三者责任险及意外伤害保险；
- C、购买及维持整个项目的安全生产责任险；
- D、为施工场地内的自有施工机械、设备购买保险；
- E、若承包人未按招标文件要求购买“建筑工程一切险、第三者责任险、工伤保险及意外伤害保险、安全生产责任险”，发包人购买的，承包人需赔偿因此产生的费用，该费用从当期工程款中扣除。已造成发包人损失的，本应购买“建设工程一切险、第三方责任险、工伤保险及意外伤害保险、安全生产责任险”可避免的相关损失，亦应由承包人承担，相关费用从损失确认当期工程款中扣除。

18.3.1 承包人投有的意外伤害保险须符合以下条件：

(1) 保险单内意外伤害保险部分须承担被保险人因与整个工程有关或整个工程进行期间发生或整个工程引致的人员意外损伤或死亡的法律、费用及索偿。该保险须在施工期间维持有效。保险期从开工之日起至工程竣工并正式移交物业管理公司之日止；

(2) 保险单内的每次事故的赔偿限额、每次事故每人的赔偿限额及保险期内赔偿总额必须与类似工程的保险行业标准一致，且具体赔偿额应征得发包人书面同意；

(3) 以上‘事故’一词意指任何一宗事故或由单一事件引发的一系列事故，同时并不计较因此而引致的索偿有多少宗数；

(4) 保险单内的不保项目、免赔额及赔偿限额以外的赔偿由责任方(在非人为造成的情况下，责任方为按照合同应承担风险的一方或多方)负责补足予索偿方。

18.3.2 承包人投有的第三者责任险须符合以下条件：

(1) 保险单内第三者责任险部分须承担被保险人因与整个工程有关或整个工程进行期间发生或整个工程引致的工地内及邻近区域的第三者人身意外损伤或死亡或财产意外损失或破坏所蒙受的法律、费用及索偿。该保险须在施工期间维持有效。保险期从开工之日起至工程竣工并正式移交物业管理公司之日止；

(2) 保险单内的每次事故的赔偿限额、每次事故每人的赔偿限额及保险期内赔偿总额必须与类似工程的保险行业标准一致，且具体赔偿额应征得发包人书面同意；

(3) 以上“事故”一词意指任何一宗事故或由单一事件引发的一系列事故，同时并不计较因此而引致的索偿有多少宗数；

(4) 保险单内的不保项目、免赔额及赔偿限额以外的赔偿由责任方(在非人为造成的情况下，责任方为按照合同应承担风险的一方或多方)负责补足予索偿方。

18.3.3 承包人投有的安全生产责任险须符合以下条件：

取发生费用的 2 倍作为违约金。

21.4 为配合销售需要而增加施工的项目，承包人应按工程变更签证申请程序报送监理和发包人，经发包人签证认可后按合同约定结算。

21.5 因销售需要发包人认为需要提前施工的项目，承包人应按发包人的要求的内容和时间节点提前施工完毕；如发包人对提前施工项目有特殊要求，承包人应在约定时间内完成专项施工进度计划安排交发包人审核签字认可后实施。可能的提前施工项目包括：

(1) 按发包人要求完成各种施工设施、临建、设备的迁移；

(2) 样板间所在楼层及样板间所在楼栋口的单元门至样板间的入户门之间的公共场所，按要求完成各种施工；

(3) 样板间上层楼板的防水处理。样板间上层外脚手架进行硬封闭，做好断水措施，硬封闭应做到牢固、整洁、美观；

(4) 样板间部分外墙饰面；

(5) 样板间外施工通道的上层防护措施；

(6) 样板间外施工用安全网，在样板间开放前应换用新的安全网；

(7) 现场施工塔吊、人货梯等机械设备布置，应严格依据发包人提供的销售展示平面图进行细化，不得布置在展示区范围内，不得影响，确保满足发包人施工和销售要求。

除以上条款约定外，需承包人做的销售配合工作：承包人应在销售展示过程中配合做好材料、人员、设备进退场管理工作；做好展示区、售楼部附近塔吊、人货梯等设备的安全防护与围蔽工作；如有需要承包人需配合提供售楼部及样板房水电，并确保其不间断正常使用；保证样板房楼层的断水工作。

第四部分 合同附件

附件 1：工程质量保修书

工程质量保修书

发包人（全称）：清远市广州后花园有限公司

承包人（全称）：

发包人和承包人根据《中华人民共和国建筑法》和《建设工程质量管理条例》，经协商一致就本项目签订工程质量保修书。

一、工程质量保修范围和内容

承包人在质量保修期内，按照有关法律规定和合同约定，承担工程质量保修责任。

质量保修范围包括地基基础工程、主体结构工程，屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏，供热与供冷系统，电气管线、给排水管道、设备安装和装修工程，以及双方约定的其他项目。具体保修的内容，双方约定如下：按主合同约定执行。

二、质量保修期

根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，工程的质量保修期如下：

- 1、地基基础工程和主体结构工程为设计文件规定的该工程合理使用年限；
- 2、屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏为 5 年；
- 3、装修工程为 2 年
- 4、电气管线、给排水管道、设备安装工程为 2 年；
- 5、供热与供冷系统为 2 个采暖期、供冷期；
- 6、住宅小区内的给排水设施、道路等配套工程为 2 年；
- 7、其他项目保修期限约定如下：

三、保修联系方式：

1、如承包人更换保修负责人、联系电话、电子邮箱及联系地址的，将书面通知发包人，并征得发包人同意；

2、以上所列方式的任何一种均视为发包人向承包人履行通知义务的有效方式，承包人不得以任何理由对通知的法律效力提出异议。双方业务往来的电子文件，均可视作合同履行的有效文件。发包人按照上述电子邮箱发出的文件，只要显示为成功发送，均视为已经送达；

3、保修人员联系电话须24小时保持畅通。

四、保修服务要求

- 1、响应及时性：

(1) 保修期起始 6 个月内，承包人保证安排足够的维修人员和管理人员（以符合现场需要和发包人要求为准）常驻现场，负责维修工作，并在接到发包人通知后 1 小时内赶赴现场。

(2) 保修期起始 6 个月后，如承包人认为工程遗留质量问题不多，可向发包人提出书面申请并征得发包人同意后撤出驻现场维修队伍，但承包人须保证在接到发包人通知 24 小时内赶到现场进行维修。

2、维修及时性：

(1) 承包人已充分考虑保修期维修材料用量，并承诺按照《分类维修时限》（见下表）规定的时限要求完成维修任务，如因特殊情况需要，发包人保修管理人员有权要求承包人合理缩短维修期限，承包人承诺给予配合；

(2) 保证达到不低于 95%的维修及时率（由发包人保修管理部门按月进行统计，维修及时率=如期维修完成且验收合格的维修项数/应完成总维修项数），否则，承包人需向发包人支付额度为保证金总额 10%的违约金；

(3) 承包人在维修项目完成并自检合格后提交发包人验收确认，作为“维修及时率”统计的依据。

3、维修人员服务标准：

承包人委派的维修人员（含维修管理人员）行为须遵守发包人的维修服务要求，否则愿意接受《维修人员不当行为处罚标准》（见下表）规定的违约金。

五、保修质量

1、维修施工前，承包人需提交维修方案（渗漏、结构裂缝等重大维修必须制定书面维修方案）报发包人核准。如有分歧，以发包人意见为准，但并不豁免承包人继续履行保修责任；

2、承包人一次性维修合格率须达到95%以上（由发包人保修管理部门按月进行统计，维修合格率=维修完成且验收合格的维修项数/完成维修总项数），否则，承包人需向发包人支付额度为保证金总额 20%的违约金；

3、承包人在维修项目完成并自检合格后提交发包人验收确认，作为“维修合格率”统计的依据。

六、特殊情况

如承包人出现下述任何情况之一的，发包人可另行委托维修单位进行维修，所有维修费用由承包人承担。除维修费用外，承包人还需向发包人支付维修费用10%且不低于2000元人民币的违约金。承包人承诺不对发包人核算的维修单价或维修工程量提出异议。

- 1、承包人提供的联系方式，不能联系到保修负责人的；
- 2、接到维修通知后承包人未在规定时间内到场维修的；
- 3、承包人拒不到现场处理的；
- 4、施工工艺达不到规范要求的；
- 5、承包人拒不执行发包人要求的维修方案的；
- 6、同一位置经过一次维修仍未彻底解决问题的；
- 7、因维修人员服务不当行为造成客户强烈投诉；

8、严重违反发包人管理要求的；

9、特殊紧急情况（因承包人施工质量问题导致爆水管、煤气泄漏等可能危及业主生活安全的）。

七、保证金的支付

1、支付保证金的前提条件：

- (1) 承包人已履行完成所有保修任务；
- (2) 已提请发包人质量管理部门和使用部门确认无质量问题或遗留问题；
- (3) 承包人已向使用单位（一般为物业公司）完成移交；

2、保证金提供方式：

- (1) 预留工程款；
- (2) 质量保证金保函

3、保证金返还：

- (1) 预留工程款

在满足保证金支付的时间条件后，承包人需以书面形式向发包人保修管理部门提出申请，发包人审核无异议后在 20 个工作日内将应付保证金【须经发包人先扣除应由承包人承担的全部费用及违约金（如有）】免息支付给承包人。

- (2) 质量保证金保函

在结算定案后一个月内提供质量保证金保函，发包人在收到该保函后 20 个工作日内，将剩余结算工程款支付给承包人。

发包人应在质量保修期满后的 20 个工作日内将此质量保证金保函退还给承包人。

八、其它

- 1、承包人维修人员须服从发包人保修管理人员的安排和指挥；
- 2、承包人需支付的违约金，发包人可从承包人在发包人处的任何款项中扣除；
- 3、因承包人原因而发包人另行委托第三方维修的，承包人承担的维修费用并不能解除之后的任何保修责任；
- 4、因承包人保修范围内的工程质量原因及其它承包人原因导致业主退房或向发包人索赔的，所有损失即发生的费用均由承包人承担；
- 5、涉及因承包人质量问题导致使用人索赔的，承包人授权发包人与索赔人进行协商，发包人可从承包人在发包人处的任何款项中扣除该项费用；
- 6、承包人维修过程中的安全责任由承包人全部承担；
- 7、如在维修前无法确定维修责任的，发包人有权指定责任嫌疑单位的任何一家承担检查或维修工作，所产生费用由发包人最终确定的责任单位承担；
- 8、承包人维修过程中所产生的水电等费用由承包人自行承担。

九、分类维修时限（详见下表）（区分责任范围）

分类维修时限应根据《项目承包范围说明》及责任划分，由相关责任单位负责维修

分类维修时限

缺陷类型	具体分类		维修时限		备注
			集中交付两个月内	集中交付两个月后	
裂缝	结构类	楼板裂缝	20天	7天	碳纤维加固最多可延长5天
		柱梁裂缝	20天	7天	视工程量大小最多可延长7天, 严重工程质量事故视具体情况定
		沉降、变形裂缝	20天	7天	视工程量大小最多可延长7天, 严重工程质量事故视具体情况定
	非结构类	石材、瓷砖面层裂缝	10天	4天	视工程材料准备情况, 石材订货延长7天, 瓷砖订货延长15天
		涂料面层裂缝(腻子)	10天	2天	视工程量大小最多可延长3天
		砂浆抹灰层裂缝	10天	5天	视工程量大小最多可延长7天
		砌体裂缝	20天	6天	视工程量大小最多可延长7天
		构造、节点裂缝	20天	5天	视工程量大小最多可延长7天
		沉降裂缝	15天	5天	视工程量大小及材料准备情况, 最多可延长7天
其它裂缝类		15天	5天		
空鼓脱落	涂料、抹灰		10天	5天	视工程量大小最多可延长7天
	瓷片、石材		10天	4天	视工程材料准备情况, 石材订货延长7天, 瓷砖订货延长15天
渗漏	屋面		20天	5天	视工程量大小最多可延长5天
	外墙		10天	3天	视工程量大小最多可延长5天
	露台、阳台、花槽等		15天	6天	视工程量大小最多可延长5天
	门窗、天窗		10天	3天	视工程量大小最多可延长5天
	厨房、卫生间土建(沉箱)		20天	9天	视工程量大小最多可延长3天
	厨房、卫生间土建(小降板)		20天	5天	视工程量大小最多可延长3天
	地下室侧壁、挡土墙渗漏		20天	3	视工程量大小最多可延长7天
渗漏	给水管渗漏	管道明装	10天	1天	
		管道暗装	15天	2天	包括装修恢复, 视工程量大小最多可延长3天
	排水管渗漏		10天	1天	如需敲打墙地面, 视工程量大小可延长3天
	线管渗漏		15天	2天	如需敲打墙地面, 视工程量大小可延长3天

缺陷类型	具体分类	维修时限		备注
		集中交付两个月内	集中交付两个月后	
	设备井预埋套管渗漏	8天	2天	
	其它	8天	2天	包括装修恢复, 视工程量大小最多可延长3天
天花、墙地面	天花、墙面不平整或阴阳角不顺直	20天	5天	
	天花、墙地面残留或污渍	8天	3天	
	天花、墙地面色差	15天	3天	视工程材料准备情况, 石材订货延长7天, 瓷砖、木制品订货延长15天
	墙面返碱	15天	5天	
	其它	8天	3天	
电器厨具	空调	8天	2天	
	抽油烟机	8天	3天	如3个月内同一部位出现二次返修立即更换, 视准备时间可延长5天
	燃气灶	8天	1天	
	热水器	8天	1天	
	其它	8天	1天	
给排水及卫生洁具	疏通地漏、洗菜盆、洗手盆下水	5天	1天	如需敲打墙地面, 视工程量大小可延长3天
	水龙头漏水, 松动等	5天	1天	
	更换软管、花洒、水龙头、角阀等	5天	1天	
给排水及卫生洁具	更换修复马桶漏水、浴缸等	10天	3天	包括装修恢复, 视工程量大小最多可延长3天
	淋浴门松动, 玻璃破碎	10天	3天	更换钢化玻璃可延长7天
	其它	8天	3天	
电气工程	线路跳闸、短路、漏电故障	5天	1天	如需敲打墙地面, 视工程量大小可延长4天
	安装暗线	5天	2天	包括装修恢复, 视工程量大小最多可延长3天
	维修空气开关、漏电开关等	5天	1天	
	维修电源插座、电话插头、按钮开关	5天	1天	
	维修灯具	10天	1天	

缺陷类型	具体分类		维修时限		备注
			集中交付两个月内	集中交付两个月后	
	维修居家报警系统		8天	1天	
	其它		8天	1天	
部品 部件	室外钢制品	生锈.脱焊.脱漆	10天	3天	
	栏杆	划伤.脱漆.生锈	10天	3天	若需更换可延长5天
	门窗类	修(换)窗五金或配件	10天	1天	
		更换型材	20天	3天	视材料采购具体情况可延长10天
		门窗局部脱漆、边框密封胶	10天	1天	
		门窗大面积脱漆维修	20天	2天	情况严重,需更换或返厂维修可延长10天
	橱柜、木柜、木制品镜子	橱柜门松动刮花,台面板污染开裂	15天	1天	如需更换台面材料,可延长15天
镜柜松动,镜子破损		10天	1天		
部品 部件	入户门	油漆.脱皮维修	20天	1天	
		入户门划伤.碰痕	15天	1天	局部、现场维修
		入户门变形.起翘	20天	15天	情况严重,需更换或返厂维修
			15天	1天	现场调校
		入户门五金配件维修.更换	20天	15天	更换或返厂维修
			15天	1天	现场维修
	供热设备	地热管线、分水器维修	10天	2天	
		太阳能设备设施	10天	2天	
		其它	10天	2天	
注:1.维修项目的“维修时限”是指向维修单位下达维修任务至维修完成且项目客服内部验收通过的时间,前期的勘察、检测、维修方案沟通确定等时间不包含在内;					
2.因业主原因(如没时间配合维修、索赔争议拒绝我方上门维修等)耽误的时间不计入维修时间。					

十、维修人员不当行为处罚标准

序号	维修人员不当行为	扣款金额
1	在业主未留返修钥匙的情况下非法入户（或露台、阳台、屋面、私家花园）	1000 元/次
2	维修人员在客户家里（或露台、阳台、屋面、私家花园等）留下大小便或其他污物	2000 元/次
3	维修人员与业主沟通交流时，使用不文明、不礼貌的语言，或与业主争执、争吵	1000 元/次
4	将业主房间（或露台、阳台、屋面、私家花园等）当作材料仓库	1000 元/次
5	维修工人在业主房间里面（或露台、阳台、屋面、私家花园等）休息	1000 元/次
6	维修人员偷盗客户财物的	2000 元/次
7	维修人员损坏客户物品的，除照价赔偿外，还需接受相应处罚	1000 元/次
8	未经发包人允许，维修人员承担为业主装修、改造或提供建筑材料、搬运垃圾等有偿服务行为	1000 元/次
9	维修人员未按规定或预约的时间内到现场进行相关维修工作	500 元/次
10	使用客户洗手间或使用客户水龙头搞个人卫生及清洁工具	500 元/人
11	维修过程中，未实施维修作业区内及周边的成品有效保护	500 元/次
12	维修人员和客户聊与维修无关的话题，打探客户隐私	300 元/人
13	在业主家里与其他人员（包括发包人人员、承包人同事及其它施工单位维修人员）争执、争吵	500 元/次
14	在业主家中进入非维修施工作业区域	200 元/次
15	维修人员在业主家中，从事与维修工作无关的其它事宜	200 元/次
16	维修完毕后维修人员未将施工现场清理干净，留有遗留物（包括灰尘）	300 元/次
17	维修事项有争议时，维修人员未及时反馈现场维修负责人或发包人现场管理人员	200 元/次
18	维修人向业主讲有损发包人的利益及形象的任何言语	200 元/次
19	维修工人中途离开维修现场，未提前向客户说明情况	200 元/次
20	未经业主同意使用业主物品的	200 元/次
21	维修工人离开维修现场，业主不在时，未将所有门窗关好，水、电开关关闭	200 元/次
22	维修人员将在发包人领用的物品丢失，除照价赔偿外，还需接受相应处罚	100 元/次
23	维修人员在小区里面出现不文明现象	100 元/次
24	维修材料、工具未在发包人保修办公室指定的地点存放	100 元/次
25	维修任务未按指定时间完成，且未提前说明原因	100 元/次
26	非作业时间，现场维修人员不在指定区域休息	100 元/次
27	发包人保修管理人员组织召开工作会议，承包人相关人员迟到或无故缺席	100 元/次

序号	维修人员不当行为	扣款金额
28	承包人维修负责人拒签或拖延签收发包人给予承包人的函件、知会等	200 元/次

注：1. 维修人员不当行为包括但不限于上表所列内容，若维修人员有其他不当行为，发包人将参照以上类似条款进行罚款，若没有类似条款，发包人将根据实际情况进行处罚。

2. 以上扣款发包人知会承包人后立即生效，无需征得承包人书面签收意见，即直接从承包人相关费用中扣除。

本工程质量保修书作为施工合同附件，由施工合同发包人和承包人双方共同签署。

发包人(公章):

地 址:

法定代表人(签字):

委托代理人(签字):

电 话:

传 真:

开户银行:

账 号:

邮政编码:

承包人(公章):

地 址:

法定代表人(签字):

委托代理人(签字):

电 话:

传 真:

开户银行:

账 号:

邮政编码:

附件 2：安全责任书

安全责任书

发包人：清远市广州后花园有限公司

承包人：

鉴于承包人在发包人所有的（使用权或所有权）土地/房屋/场所（下称场所）开展施工作业工作，为进一步落实企业安全生产主体责任，预防、杜绝各类事故的发生，保障企业和个人的财产及生命安全。按照“谁主管，谁负责”的原则，根据安全生产、消防、环境保护等有关法律法规，结合企业实际情况，特签定本安全生产责任书。

一、承包人责任期限和范围

自合同签订之日起至承包人将发包人场所移交回发包人管理之日止。范围为承包人使用和管辖的全部区域内。

二、承包人安全生产目标

1、一般及以上生产安全事故、火灾事故、溺水事故、具有较大社会影响的治安事件、食品安全事故等的发生起数均为零；

2、新员工岗前安全培训教育完成率 100%；特种作业人员、特种设备作业人员符合人数要求且持证上岗率 100%。

三、承包人安全生产责任

1、认真贯彻落实国家安全生产法规、规章，参与建立、健全企业安全管理规章制度、操作规程，确保把安全生产责任层层分解，并落实到具体岗位。

2、在较大危险因素的场所、设施、设备上设置符合国家标准或行业标准的安全警示标志。承包人负责范围内的生产区、办公区、库房、食堂、宿舍、游乐场的应急疏散通道、疏散指示标志、安全出口、应急照明等要确保其符合要求、处于良好状态。

3、做好场所内特种设备（锅炉、气瓶、起重机械、场内专用机动车辆、电梯、水上游乐设施等）管理工作，定期委托取得资质的检测、检验机构对特种设备进行检测、检验，并按相关规定建立并维护特种设备档案。

4、建立安全设施巡回检查制度，对管理范围内的安全装置、火灾报警系统、灭火器、消防栓、燃气泄漏报警系统、事故通风系统、安防系统、环保设施进行经常性的维护、保

养，并定期检测，保证其符合安全要求标准且正常运转。维护、保养、检测应当作好记录，并由相关人员签字，并做好存档工作。

5、严格执行隐患排查治理相关规定自觉接受上级政府部门、发包人的监督检查，并为其提供便利。如发现作业场所事故隐患，相关责任人应负责落实整改措施，如实记录事故隐患检查及处理情况；

6、自愿承担由于以上安全生产责任未落实或落实不到位造成的后果及法律责任，若牵连发包人遭受任何经济损失或承担法律责任的，承包人须赔偿由此给发包人造成的全部损失。

7、本责任书一式两份，甲乙双方各执一份。

发包人：

承包人：

法定代表人

法定代表人

或授权人：

或授权人：

签署日期：

签署日期：

附件 3：工程质量承诺书

工程质量承诺书

我司为本 工程工程质量管理及质量保证措施方面作出以下承诺：

按照《建筑法》、《建设工程质量管理条例》、国家及省、市有关质量管理的法规和标准及本工程相关的质量管理办法。并严格按照设计图纸、国家有关规范、强制性标准、地方和行业标准组织施工，必须一次验收合格。若工程质量达不到“一次验收合格”的质量目标，我司将按有关合同承担违约责任，无条件接受按工程合同总造价下浮 10%进行结算。

承包人：（盖章）

年 月 日

附件 4: 工程建设项目廉政责任书

工程建设项目廉政责任书

工程项目名称: 美林湖花逸湾项目建设工程

发包人: 清远市广州后花园有限公司

承包人:

为加强工程建设中的廉政建设,规范工程建设过程中双方的各项活动,防止发生各种谋取不正当利益的违法违纪行为,保护国家、集体和当事人的合法权益,根据国家有关工程建设的法律法规和廉政建设责任制规定,特订立本廉政责任书。

第一条 甲乙双方的责任

(一)应严格遵守国家关于工程建设、工程监理和市场活动等有关法律、法规,相关政策,以及廉政建设的各项规定。

(二)严格执行建设工程项目施工经营管理责任合同文件,自觉按合同办事。

(三)业务活动必须坚持公开、公平、公正、诚信、透明的原则(除法律法规另有规定者外),不得为获取不正当的利益,损害国家、集体和对方利益,不得违反工程建设管理、建设监理的规章制度。

(四)发现对方在业务活动中有违规、违纪、违法行为的,应及时提醒对方,情节严重的,应向其上级主管部门或纪检监察、司法等有关机关举报。

第二条 发包人的责任

发包人的领导和从事该建设工程项目的工作人员,在工程建设的事前、事中、事后应遵守以下规定:

(一)不准向承包人和相关单位索要或接受回扣、礼金、有价证券、贵重物品和好处费、感谢费等。

(二)不准在承包人和相关单位报销任何应由发包人或个人支付的费用。

(三)不准要求、暗示和接受承包人和相关单位为个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国(境)旅游等提供方便。

(四)不准参加有可能影响公正执行公务的承包人和相关单位的宴请、健身、娱乐等活动。

(五)不准有关人员的配偶、子女、亲属参与与工程项目合同有关的活动。不准向承包人介绍配偶、子女、亲属参与同项目工程合同有关的设备采购、材料采购、工程分包、劳务等经济活动。不得以任何理由向承包人和相关单位要求购买与项目工程合同规定以外的材料、设备等。

第三条 承包人的责任

应与发包人和相关单位保持正常的业务交往,按照有关法律法规和程序开展业务工作,严格执行工程建设的有关方针、政策,尤其是有关勘察设计、建筑施工安装的强制性标准

和规范，以及监法规，认真履行相关职责，并遵守以下规定：

(一)不准以任何理由向发包人、相关单位及其工作人员索要、接受或赠送礼金、有价证券、贵重物品和回扣、好处费、感谢费等。

(二)不准以任何理由为发包人和相关单位报销应由对方或个人支付的费用。

(三)不准接受或暗示为发包人、相关单位或个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国(境)、旅游等提供方便。

(四)不准以任何理由为发包人、相关单位或个人组织有可能影响公正执行公务的宴请、健身、娱乐等活动。

(五)不准允许发包人工作人员的配偶、子女、亲属参与工程项目的有关活动。不准将工程项目有关的设备采购、材料采购、工程分包、劳务等经济活动承包、转包给发包人工作人员的配偶、子女、亲属等相关人员，不得以任何理由为发包人和相关单位购买工程项目合同规定外的材料、设备。

第四条 违约责任

(一)发包人工作人员有违反本责任书第一、二条责任行为的，按照管理权限，依据有关法律法规和规定给予党纪、政纪处分或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给承包人单位造成经济损失的，应予以赔偿。

(二)承包人工作人员有违反本责任书第一、三条责任行为的，按照管理权限，依据有关法律法规和规定给予党纪、政纪处分或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给发包人单位造成经济损失的，应予以赔偿。

第五条 本责任书作为工程施工经营管理责任合同的附件，与其具有同等法律效力。经双方签署后立即生效。

第六条 本责任书的有效期为双方签署之日起至该工程项目竣工验收合格时止。

第七条 本责任书一式__份，由甲乙双方各执__份。

发包人单位：(盖章)

承包人单位：(盖章)

法定代表人：

法定代表人：

地 址：

地 址：

电 话：

电 话：

年 月 日

年 月 日

附件 5：主要材料推荐品牌

序号	名称	主要材料品牌	备注
1	防水材料	品牌：东方雨虹（北京东方雨虹防水技术股份有限公司）、深圳卓宝（深圳市卓宝科技股份有限公司）、德高（德高（广州）建材有限公司）、科顺（广东科顺化工实业有限公司）、丽天（广州丽天防水材料有限公司）	
2	乳胶漆	品牌：广州多邦涂料有限公司、华润（广东华润涂料有限公司）、三棵树涂料股份有限公司	
3	腻子粉	品牌：广州多邦涂料有限公司、山西天宇亚佳新材料科技有限公司、重庆市斯米特节能建筑材料有限公司	
4	瓷砖胶及填缝剂	品牌：德高（广州）建材有限公司、立邦（立邦涂料有限公司）、西卡（中国）有限公司	
5	钢筋	品牌：韶钢（广东省韶钢钢铁集团有限公司）、鞍钢（鞍钢集团公司）、马钢（马鞍山钢铁股份有限公司）、桂鑫（广西桂鑫牌钢材）、武钢、首钢、萍钢	
6	混凝土	品牌：清远市益强砼有限公司、清远市键发混凝土有限公司、清远市科俊混凝土有限公司、清远市联兴混凝土有限公司	
7	预拌砂浆	清远市益强砼有限公司，清远市汇力混凝土有限公司、广州创建混凝土有限公司	
8	水泥	品牌：英德广英牌（英德广英水泥有限公司）、海螺（海螺水泥股份有限公司）、台泥（台湾水泥股份有限公司）；不得使用其他品牌（不得使用复合水泥）、华润水泥控股有限公司、广州石井水泥公司	
9	砌体	品牌：清远市榕兴新型环保建材有限责任公司、清远吴元加气混凝土砖厂、广州市汇镒环保建材有限公司	
10	管桩	品牌：建华管桩集团有限公司、清远市清新富华管桩有限公司，清远市峻兴管桩有限公司、广东三和管桩股份有限公司、广州羊城管桩有限公司	

附件 6：发包人原因解除合同的补偿、赔偿标准

序号	发包人要求解除合同时的状态		停工形式	已完成部分工程量计算规则	补偿、赔偿标准（不含发包人代承包人缴纳的费用）（元）		
1	已签合同，未进场，需要解除合同的		原状终止	无	一次性	10 万	
2	进场，未发生实际工程量的		原状终止	无	一次性	20 万	
3	进场，有发生实际工程量的	已挖土方的	按发包人的要求实施	按完成工作量及合同约定结算	一次性	20 万	
		基坑支护/降水	按发包人的要求实施	按完成工作量及合同约定结算	一次性	20 万	
		桩基础（已施工工程桩）	做完桩（有条件的做完检测），终止	按完成工作量及合同约定结算	一次性	20 万	
		地下室部分，施工到±0.00 以下	±0.00 以上的合同暂定价 $A_i \leq 2$ 亿	施工至地下室顶板完成，终止	按完成工作量及合同约定结算	按±0.00 以上的合同暂定价的百分比补偿、赔偿	$A_i * 1\%$
		地下室部分，施工到±0.00 以下	±0.00 以上的合同暂定价 $A_i > 2$ 亿	施工至地下室顶板完成，终止	按完成工作量及合同约定结算	按±0.00 以上的合同暂定价的百分比补偿、赔偿	$2 \text{ 亿} * 1\% + (A_i - 2 \text{ 亿}) * 0.5\%$
4	进场，有发生实际工程量的	主体结构完成 50% 以内（含 50%）	±0.00 以上的合同暂定价 $A_i \leq 2$ 亿	按发包人的要求实施	按完成工作量及合同约定结算	按±0.00 以上的合同暂定价的百分比补偿、赔偿	$A_i * 1\%$
		主体结构完成 50% 以内（含 50%）	±0.00 以上的合同暂定价 $A_i > 2$ 亿	按发包人的要求实施	按完成工作量及合同约定结算	按±0.00 以上的合同暂定价的百分比补偿、赔偿	$2 \text{ 亿} * 1\% + (A_i - 2 \text{ 亿}) * 0.5\%$
		主体结构完成 50%（不含 50%）~100% 以内（含 100%）	±0.00 以上的合同暂定价 $A_i \leq 2$ 亿	按发包人的要求实施	按完成工作量及合同约定结算	按±0.00 以上的合同暂定价的百分比补偿、赔偿	$A_i * 0.7\%$

序号	发包人要求解除合同时的状态		停工形式	已完成部分工程量计算规则	补偿、赔偿标准（不含发包人代承包人缴纳的费用）（元）	
	主体结构完成 50%（不含 50%）~100% 以内（含 100%）	±0.00 以上的合同暂定价 $A_i > 2$ 亿	按发包人的要求实施	按完成工作量及合同约定结算	按±0.00 以上的合同暂定价的百分比补偿、赔偿	$2 \text{ 亿} * 0.7 + (A_i - 2 \text{ 亿}) * 0.35\%$
	主体结构完成至装修阶段	±0.00 以上的合同暂定价 $A_i \leq 2$ 亿	按发包人的要求实施	按完成工作量及合同约定结算	按±0.00 以上的合同暂定价的百分比补偿、赔偿	$A_i * 0.5\%$
	主体结构完成至装修阶段	±0.00 以上的合同暂定价 $A_i > 2$ 亿	按发包人的要求实施	按完成工作量及合同约定结算	按±0.00 以上的合同暂定价的百分比补偿、赔偿	$2 \text{ 亿} * 0.5 + (A_i - 2 \text{ 亿}) * 0.25\%$
5	除以上情形外其他任何情形		按发包人的要求实施	按完成工作量计算	经发包人核实的实际发生损失，最高不超过合同总价的 1%	

以上补偿、赔偿的费用已包括：

1、临时设施拆除及运走；2、设备停滞费及进退场费；3、管理人员、工人遣散费；4、停工、窝工损失；5、剩余材料外运费（材料由承包人自行回收）；6、模板及脚手架外运；7、承包人预期利润；8、承包人已购未进场的材料的退货损失；9、承包人的其他一切损失。

上表中的补偿、赔偿费用，发包人在承包人完成撤场、办理完结算后 30 个日历天内支付。

说明：

1、本附件标准只适用于因发包人原因解除合同的补偿、赔偿。因承包人违约而致发包人解除合同的，不属于发包人原因解除合同，不适用本标准。但经判决、仲裁认定发包人应承担解除合同违约责任的补偿、赔偿时，双方应当按此标准执行。

2、发包人解除合同时，双方应根据解除合同的工程状态对应本表所列各种补偿、赔偿标准中一种进行补偿、赔偿。各补偿、赔偿标准之间不叠加、累计计算。如有两种及两种以上情形同时存在的，应按高的那项补偿、赔偿标准进行补偿、赔偿，标准之间不叠加、累计计算。

3、本标准只适用于因发包人原因解除合同的补偿、赔偿，不得用于其他任何其他用途。

4、本标准 A_i 是，工程项目分区分期（或分段）实施的， A_i 是指各分区分期（或分段）“±0.00 以上的合同暂定价”，计算补偿、赔偿时按各自对应的状态及对应本表所列补偿、赔偿标准计算。。

项目	部位	清洁移交标准	毛坯交楼 清洁移交 标准	精装交楼 清洁移交 标准
	空调机位	无杂物、百叶隔栅无涂料、胶迹污染、无灰尘。	√	√
	空调	面板呈本色，无灰无污，白手套擦拭无污迹。		√
	可视对讲、报警 安防	无灰，无污，呈本色。	√	√
	龙头	无水迹，呈本色，无锈迹。	√	√
	拖把池	呈本色无污无垢。	√	√
	灯罩	无污迹、无涂料污染、无虫。	√	√
	空调孔	无杂物、无灰尘。	√	√
	报警按钮	无涂料污染，处于复位状态。	√	√
	窗台	无杂物、无污迹、无灰尘。	√	√
	小家电（脱排、 灶具、燃气热水 器）	抽油烟机、灶台面呈本色，无油迹、光亮，用白色 手套擦拭无污迹。		√
	不锈钢水槽	不锈钢面盆呈本色，无油迹、光亮，用白色手套擦 拭无污迹。		√
	浴霸	侧面无灰无污，呈本色。		√
	镜面梳状柜	镜面洁净光亮，侧面无灰无污。		√
	浴巾架	无灰无污，不锈钢呈本色，并且无水迹。		√
	毛巾杆	无灰无污，不锈钢呈本色，并且无水迹。		√
	台盆	无水迹，呈本色，无锈蚀。		√
	储藏间	无死角，无灰，用白手套擦拭无灰无污。		√
	晾衣架	呈本色，无油迹，无灰，白手套擦拭无灰。		√
公共 部位	电梯（含轿厢、 门扇、门套及控 制面板）	无粘贴物、无垃圾杂物、无灰尘、无污渍、无水泥 渍、无划痕、金属制品无锈渍，面层清洁、明亮	√	√
	楼地面（入户大 堂及电梯厅）	无积水、无泥沙、无灰尘、无污渍、无拖痕、无垃 圾杂物、无建筑装修材料残留、无胶渍等异物、无 涂料斑点、无异色污染，石材、瓷砖地面（含踢脚 线）需保持光亮。	√	√
	墙面（入户大堂 及电梯厅）	无粘贴物、无灰尘、无污渍、无建筑装修材料残留、 无印迹、无划痕、无胶渍等异物、无异色污染，石 材、瓷砖墙面需保持光亮，木制品应显本色。	√	√

项目	部位	清洁移交标准	毛坯交楼 清洁移交 标准	精装交楼 清洁移交 标准
	天棚（入户大堂及电梯厅）	无蛛网、无灰尘、无划痕、无污渍、无建筑装饰材料残留，阴阳角无暗灰、无异色污染。	√	√
	防火门	无粘贴物、无灰尘、无划痕、无污渍、无水泥迹、无涂料斑点（包括门吸），木制品应显本色、金属制品无锈渍。	√	√
	消防栓箱	无粘贴物、无灰尘、无划痕、无污渍、无水泥迹、无涂料斑点、金属制品无锈渍。	√	√
	楼地面（楼梯）	无灰尘、无垃圾杂物、无污渍、无涂料斑点，石材、瓷砖地面需保持光亮，踢脚线上无涂料和水泥迹。	√	√
	墙面（楼梯）	无粘贴物、无灰尘、无污渍、无建筑装饰材料残留、无印迹、无划痕、无胶渍等异物、无异色污染，瓷砖墙面需保持光亮。	√	√
	天棚（楼梯）	无蛛网、无灰尘、无划痕、无污渍、无建筑装饰材料残留，阴阳角无暗灰、无异色污染。	√	√
	开关面板	无灰尘、无划痕、无污渍、无水泥迹、无涂料斑点。	√	√
	电箱	无粘贴物、无灰尘、无划痕、无污渍、无水泥迹、无涂料斑点、金属制品无锈渍。	√	√
	栏杆以及扶手	无粘贴物、无灰尘、无污渍、无划痕、无水泥迹、无印迹、无涂料斑点、木制品应显本色、金属制品无锈渍。	√	√
	单元门	无粘贴物、无灰尘、无划痕、无污渍、无水泥迹、无涂料斑点（包括门吸），木制品应显本色、金属制品无锈渍。	√	√
	线管及管道	内部无杂物、无泥沙、无污渍，外部表面清洁、金属制品无锈渍。	√	√
	指示牌	无粘贴物、无灰尘、无划痕、无污渍、无水泥迹、无涂料斑点、金属制品无锈渍、无印迹。	√	√
	信报箱	无粘贴物、无灰尘、无划痕、无污渍、无水泥迹、无涂料斑点、金属制品无锈渍、无印迹。	√	√
	玻璃	（1）室内所有玻璃内外洁净光亮无尘，无水迹、胶迹及指纹印迹，用白手套套擦拭无污迹。（2）玻璃边框呈本色，无胶迹、无涂料污染，光亮无尘；上下左右框槽内无污迹、无灰。（3）通风窗侧视无灰尘、呈本色。	√	√
	灯罩	灯罩外无污迹、无涂料污染、灯罩内无蚊虫残留。	√	√
室外部位	外墙面	无粘贴物、无灰尘、无污渍、无建筑装饰材料残留、无印迹、无划痕、无胶渍等异物、无异色污染，石材、瓷砖墙面需保持光亮。	√	√
	玻璃幕墙、门窗	无粘贴物、无灰尘、无污渍、无水渍、无划痕、无印迹、金属制品无锈渍、玻璃洁净明亮。	√	√
	阳光棚或雨棚	无粘贴物、无灰尘、无污渍、无水渍、无划痕、无印迹、金属制品无锈渍、玻璃洁净明亮。	√	√

项目	部位	清洁移交标准	毛坯交楼 清洁移交 标准	精装交楼 清洁移交 标准
	百叶窗	无粘贴物、无灰尘、无污渍、无水渍、无划痕、无印迹、金属制品无锈渍、玻璃洁净明亮。	√	√
	屋顶（含天沟）	无积水、无泥沙、无垃圾杂物、无建筑装修材料残留，面层显本色。	√	√
	室外地面	无粘贴物、无垃圾、无积砂、无印迹、无异色污染。	√	√
	室外道路	无粘贴物、无垃圾、无积砂、无异色污染。	√	√
	告示牌	无粘贴物、无灰尘、无划痕、无污渍、无水泥迹、无涂料斑点、金属制品无锈渍、无印迹。	√	√
	水篦子	无垃圾杂物、无积砂、金属无锈渍、表面清洁。	√	√
	线管及管道	内部无杂物、无泥沙、无污渍，外部表面清洁、金属制品无锈渍。	√	√
	消火栓	无粘贴物、无灰尘、无划痕、无污渍、无水泥迹、无涂料斑点、金属制品无锈渍。	√	√
其他	卫浴洁具	无粘贴物、无灰尘、无污渍、无水渍、无水泥迹、无胶渍、无划痕、无印迹、无垃圾杂物、金属制品无锈渍，表面洁净、明亮、显本色。	√	√
	灯具	灯具、灯座呈本色，无涂料污染、无灰尘，要求目测洁净光亮。	√	
		（1）室内所有玻璃内外洁净光亮无尘，无水迹、胶迹及指纹印迹，用白手套套擦拭无污迹。（2）玻璃边框呈本色，无胶迹、无涂料污染，光亮无尘；上下左右框槽内无污迹、无灰。（3）通风窗侧视无灰尘、呈本色。		√
柜子（如有）	无粘贴物、无灰尘、无污渍、无水渍、无水泥迹、无胶渍、无划痕、无印迹、无垃圾杂物、金属制品无锈渍，表面洁净、明亮、显本色。	√	√	
地下车库	地面	a. 无积水、无泥沙、无灰尘、无污渍、无垃圾杂物、无建筑装修材料残留。	√	√
		b. 无泥沙、无灰尘、无垃圾杂物、无污渍、无建筑装修材料残留，踢脚线上无涂料和水泥渍，金刚砂、地坪漆地面需保持整洁、光亮、无划痕。	√	√
	墙面	无粘贴物、无灰尘、无污渍、无建筑装修材料残留、无印迹、无划痕、无胶渍等异物、无异色污染。	√	√
	天棚	无蛛网、无灰尘、无划痕、无污渍、无建筑装修材料残留，阴阳角无暗灰、无异色污染。	√	√
	各类管道	无涂料、胶迹污染，无灰尘，目测洁净。	√	√
	水泵房、设备间等	地面无涂料污染，内外无垃圾灰尘。	√	√
备注：1、本标准适用于毛坯交楼和精装交楼工程完工后的清洁移交标准。				

附件 8：成品保护目录及保护规定

1、总包、装修及各专业分包人需按照合同规定，对各自施工范围内的半成品、成品采取保护措施。

2、总包有责任督促各分包人做好成品保护工作，各专业分包人成品保护完成后，移交总包单位管理及维护。

3、各专业分包人必须安排专人负责成品保护，并将名单报到监理和建设单位项目部备案。

4、总包有责任组织各分包人成立专门的现场看护小组，有权利对成品破坏、偷盗等进行管理和采取相应的处罚措施。

5、户门安装上锁后，室内成品保护进入专人看护集中管理阶段。后续工序进出室内需要办理移交手续。项目每周组织召开协调会，明确后续每个工种以流水方式进入具体房间的时间表，看护人员根据此表组织场地移交，提供开门、检查、关门、再检查的工作。

6、如果责任单位没有按照此成品保护标准采取成品保护措施或恢复，建设单位有权按照合同条款扣除相应施工费用、施工单位管理费用、成品保护费用，并可委托第三方施工。

7、施工总包及各分包人在完成合同范围内施工内容并进行成品保护后，向装修单位移交作业面时，必须有书面确认的现场移交记录。记录内容清晰描述移交时间、范围及移交内容，确保书面记录的可追溯性。作业面移交单由监理、移交方、接收方三方签认。

8、以作业面移交单签署时间为界，移交前项目成品保护主体责任单位为各分包人，移交后楼层成品保护主体责任单位为总包精装修施工单位。

9、合理工序安排对成品保护和施工质量控制能起到事半功倍的效果。要求装修单位提交施工进度计划（含专业分包配合计划和甲供材料进场计划），并得到建设单位项目管理部批准后实施，并及时组织分包间协调管理。

10、具备锁门条件为计划关键节点，此时间将作为合同工期节点，灯具、开关/插座、热水器、燃气灶、龙头五金件须在具备锁门条件后安装，安装时间需得到建设单位项目管理部批准。

11、合理规划工序，尽量避免多工种在同一作业套内交叉施工。对于产品保护难度较大的材料如进户门、地板等，应安排在大部分装饰工作量完成后进行安装。

12、总包精装修单位进场接受作业面前，必须参与上道工序验收。

13、成品制作完成后，施工单位必须先进行自检，自检合格后，报监理验收，建设单位项目工程师进行抽查验收，只有验收合格后方可进行产品卫生清洁，然后在进行成品保护。

14、未移交总包装修单位时，由各分包进行成品保护工作，对于成品保护措施被损坏、拆除的，必须及时恢复保护措施。

15、移交总包装修施工单位后，装修单位负有对所接收产品进行巡视检查、维护的责任。

16、具体成品保护管理参照清远市广州后花园有限公司质量作业指导书成品保护管理内容。

成品保护目录及保护细则

施工环节	施工专业	成品保护项目	成品保护要求
施工环节包装运输方面	施工专业 土建、装饰装修、电气、水暖专业工程	窗框下轨道	必须贴上不少于三层的保护胶纸，顶框、立框必须贴上不少于二层的保护胶纸。
		玻璃幕墙铝合金	必须贴上不少于二层的保护胶纸，镀膜玻璃表面应贴透明胶膜保护。
		木门窗扇	安装好之后，必须用保护胶纸包裹封闭
		窗锁、门锁及门铰	装好后，必须用保护胶纸包好。
		灯具	安装前应单独装箱堆放，安装应在现场装饰基本完成后进行；插座、开关面板装好后，必须贴胶纸进行保护。
		浴缸、浴盆	安装好后，底部应贴上不少于二层的保护胶纸，其余表面应用保护胶纸密封。座厕安装完成后，要用塑料纸包裹好。
		地漏口	未安装隔筛之前，应用碎布或其它容易取出的材料塞紧，表面用水泥砂浆封盖，防止余泥或砂浆掉到管里。隔筛安装后，表面应贴胶纸保护。
		装于室内的煤气表、煤气管	应用纸皮或胶纸包裹好。
		窗台、洗手台、门坎大理石	贴好后，表面应贴胶纸进行保护。
		楼梯、栏杆扶手	安装后应用胶纸包裹进行保护。
		暗埋管道	安装后应在墙面、楼面作出明显标志，防止打凿、钻孔破坏；给排水管道在安装过程中或安装完成后，管道口要做临时封闭，以防异物进入堵塞管道。
		室内地面管道	走向统一在离墙 20cm 处定位敷设，严禁随意更改，管道穿过门洞时尽量敷设在门垛下，如确需穿过门坎时，管道必须穿金属套管保护。

		地面水泥砂浆找平层	完成后, 应将预埋水电管线位置用红漆标记, 防止后续工序施工时破坏; 室内装修时, 所有承压管道均须充水保压, 以便随时检查管道有无破坏。
		木门框	安装前, 框脚 20cm 以下应满涂防潮剂, 防止门框脚受潮造成门套脚发黑。
		室内明露管道	(如阳台上的 PVC 排水管、给水管井内的管道等) 安装后, 应用塑料薄膜缠封保护, 防止抹灰、油漆等污染。
		阳台、卫生间沉箱预留的二次碰接 PVC 管道	连接部位必须用塑料薄膜加塑料胶带缠绕保护好, 防止被水泥砂浆、油污等污染, 影响管道连接质量。
		天面、露台、卫生间等柔性防水层	施工完成后, 应做临时围蔽和告示措施, 防止踩踏破坏; 防水层干固后, 应及时完成保护层。
		各工种	在工序完成后移交下一道工序施工时, 必须办好工序交接手续。
		市政工程	小区市政排水工程
	管安装		完成后及时回填, 防止外界原因直接破坏管道; 回填过程中应注意夯实的力度, 以免力度过大破坏管道和检查井。
	基坑回填和稳定层		施工时, 应遮盖检查井口, 防止散体物料落入井内堵塞管道。
	市政管道		基坑回填后, 插上标识牌注明管道类型、埋深, 防止后续工序破坏。
	预制砼井盖		在运输时必须用木方有效隔离, 防止碰坏。
	人行道砖、各种侧石、平石		在搬运、卸料时要轻放, 并用木方垫好, 防止碰坏。
	预制板		运输、安装, 必须用木方有效隔离, 且摆放平整, 防止碰坏。
	各种规格的管材		搬运时, 与捆绑的钢丝绳接触处必须用木条隔垫, 防止损坏。
	施工过程中	土建、装饰装修、电气、水暖专业工程	1. 钢筋工程
2. 砼工程			<p>(1) 浇筑砼时, 掉到下一层楼面的水泥浆应及时清理干净。</p> <p>(2) 楼面砼浇筑完毕, 应在砼强度达到 1.2Mpa 以上时, 方允许在楼面施工作业。</p> <p>(3) 楼面材料应尽量分散堆放, 且堆载不能过大, 以免造成砼结构损坏。</p> <p>(4) 模板拆除时砼强度应符合规范规定, 无可靠措施, 不得提早拆模。拆模后砼结构边角应做好成品保护</p>
3. 木门框			<p>(1) 木门框安装后, 施工斗车只准进入户内大厅, 不准进入房间。高速笼通道口的木门框不宜过早安装, 如因工期较紧需安装时, 应在门框两侧加铁皮或木板保护。</p> <p>(2) 贴门坎大理石时, 所用砂浆不能过稀, 以手捏成团, 落地即散为宜, 以免水分过多, 导致门套脚发黑。</p> <p>(3) 天花、墙面涂刷乳胶漆等涂料时, 被污染的门窗、</p>

	<p>地面应及时清理干净；木门套扫油漆时，应在门套边贴好保护纸，小心操作，以防污染墙面。</p> <p>(4) 各楼层不得积水，以免门框受潮发黑。</p>
4. 铝合金、塑钢门窗	<p>(1) 铝合金/塑钢门窗推拉门框安装好后，下轨道必须贴上不少于三层的保护胶纸，顶框、立框必须贴上不少于二层的保护胶纸，下轨道需钉凹形木盒盖好。</p> <p>(2) 窗周边批荡砂浆时，应先将窗框下轨道用木盒盖好，并在完成后将粘在上面的砂浆清理干净。</p> <p>(3) 外墙面粉灰和贴砖时，尽量避免污染窗框，完工后应及时将粘在窗框胶纸上的砂浆清理干净。</p> <p>(4) 需从窗口运送施工材料时，应用凹形木盒将铝合金/塑钢窗下轨盖好，防止操作人员踩踏。</p> <p>(5) 铝合金/塑钢门边、窗边打胶时，先将缝边的保护胶纸揭起约 10mm 宽方可施工，打完胶后铝合金外露部分应重新贴回保护胶纸，保护胶纸应在单位工程初验前才撕掉。在施工过程中，管理人员应勤于检查，发现保护胶纸破损要及时派人补贴，以防窗框污染及损坏。</p> <p>(6) 不宜使用酸液大面积清洗外墙饰面砖，如确需局部擦洗，应对酸液稀释后使用，保证酸液不接触铝合金等金属材料上，擦洗后先用抹布将墙面砖上的酸液抹掉，再用清水反复冲洗干净。</p> <p>(7) 玻璃幕墙清洁时，宜由幕墙施工单位派专人清洗。严禁使用酸性液体清洗或用尖锐物件刮，以免腐蚀、划伤幕墙。</p> <p>(8) 清洁地板砖时，卫生间、阳台、电梯大堂可使用酸液局部清洗，但不得接触铝合金、门套等其他容易被酸腐蚀的产品，酸洗后要及时用水反复冲洗干净；厅、房地面砖一般不准用水冲洗，特别是木质地脚线的厅、房，个别地面清洁困难，只能用布或拖把擦洗，防止门套脚或地脚线受潮发黑、变形。</p>
5. 水电管线	<p>(1) 天花吊顶施工之前，水电工班应标出天花预埋管线位置，吊顶龙骨固定定位要避开管线位置，同时钻孔时不宜过深，防止破坏预埋管线及楼板防水层。</p> <p>(2) 清理楼地面时，严禁碰撞地面上的管线。</p> <p>(3) 墙面贴瓷片时，不得在管线位打钉挂线，以防破坏预埋的管线。</p> <p>(4) 铺设木地板和安装橱柜，严禁在预埋管线位置打钉钻孔。</p> <p>(5) 卫生间挡水隔板和洗手台架（柜）安装固定时，应避开管线位置打钉钻孔，以防破坏墙体预埋管线。</p> <p>(6) 暗管井砖墙体砌筑时，严禁将整块砖或碎砖头扔入暗管井，防止造成管井内管道破坏。</p>
6. 天花吊顶	<p>(1) 天花板安装前必须确认天花内各管线已安装并试压、测试验收完毕，并办理好工序交接手续才能施工，避免二次破坏。</p> <p>(2) 吊顶前必须进行龙骨的标高验收，避免返工破坏。</p> <p>(3) 除上人天花外，严禁人员在天花上施工作业。</p>
7. 走道墙面砖、大理石	<p>墙面砖、大理石贴好后，应在转角处 1 米以下加纸皮或木板保护，避免碰撞损坏。</p>
8. 地面砖	<p>(1) 地面砖铺贴后无关人员不得入内，后续工序施工需</p>

	<p>要借道行走或施工，应在“走道”或施工范围内铺设硬纸板、彩条布等加以保护。</p> <p>(2)在地面砖上要用梯子作业时，梯脚必须用软物包好。</p> <p>(3)严禁在刚贴好的地面砖上走动、堆物。</p> <p>(4)在地面砖上进行有可能污染地面的施工作业时，必须铺设塑料布，以防污染。</p>
9. 地面找平层	不准直接在找平层上搅拌砂浆，必要时，应加垫铁皮，掉到地面上的砂浆应及时清理干净。
10. 卫生洁具	<p>(1)浴盆、浴缸安装好后，不准站在上面施工作业，需进行浴缸周边饰面施工时，应用模板将浴缸覆盖，以防损伤。</p> <p>(2)卫生洁具安装完成后，严禁任何班组在浴缸和洗手盆内浸泡瓷片及其它材料，严禁使用业主洁具。</p> <p>(3)严禁将砂浆、水泥浆、灰水、废油漆、地面灰砂等排入排水地漏，防止造成地漏堵塞。</p> <p>(4)在室内进行卫生清洁时，严禁在洁具内冲洗或将污水倒入洁具内。</p>
11. 室内干作业装饰施工（天花吊顶、墙纸、木地板等）	<p>(1)外墙幕墙、窗、干挂石基本施工完毕，避免飘雨。</p> <p>(2)幕墙、干挂石与每层楼板的填充隔断必须施工完毕合格，预防渗水。</p> <p>(3)天面外墙装饰构件与天面楼板的交接处必须有专门的防渗漏措施，预防天面渗水。</p> <p>(4)禁止固定件打穿楼板，当确实须穿板时必须有防渗措施。</p> <p>(5)所有管道必须试压检验合格，天花内管道试压后应立即放空管道内的水，避免日后放空弄湿天花及饰面，地面暗埋管道施工期间须带压。</p> <p>(6)严禁地面积水，施工用水除首层外各层均应拆除。</p>
12. 木地板	<p>(1)施工前必须完成各户承压管道的强度和严密性水压试验，排水、排污管道的通水试验，并办理好相应的验收手续。</p> <p>(2)木地板铺贴后，进入户内的人员应脱鞋，需在户内施工作业时，应用塑料布或其他保护材料铺在木地板上，以防污染、损坏木地板。</p>
13. 地毯	<p>(1) 安装条件</p> <p>①现场干、湿作业和水电已施工完毕并验收合格。</p> <p>②防火措施已落实。</p> <p>③地面清理完毕。</p> <p>(2)地毯安装好后应关好门窗，禁止无关人员入内。进入现场的人员必须戴鞋套或脱鞋，做好保洁工作。</p> <p>(3)现场严禁动明火、抽烟。</p>
14. 大理石	<p>(1)安装前要检查材料的外观质量，如板面有没有缝纹或斑点、侧面是否抛光，避免安装后拆除返工。</p> <p>(2)安装后必须用包装物保护，以防碰伤或划伤。</p> <p>(3)在夏天，向阳面大理石窗台板还需采取遮阳措施，防止日晒后湿度发生变化，大理石涨缩不均匀而产生裂缝。</p>
15. 安装卫生洁具、橱柜	应保护好瓷片、天花、地面砖等成品，并了解给排水管道、预埋线管的位置，不得盲目野蛮施工。
16. 阳台金属栏杆	外墙清洗时，不得随意使用酸性清洗剂，避免腐蚀金属

		栏杆。
	17. 柔性防水层施工时	严禁在柔性防水层上堆放建筑材料、设备、搅拌砂浆或随意行走等，以免损坏防水层；柔性防水层施工时，不得掩盖排水地漏口，施工前地漏口需用胶纸粘贴保护好，以防防水材料进入地漏口内。
	18. 消防总闸	消防总闸打开必须办理有关手续，不准随便打开。
	19. 避雷带	天面的避雷带安装完成后不得随意切割、弄弯变形。
园建专业工程	1. 园建	(1) 园建饰面、地砖施工前必须确保地下管线施工完毕验收合格，并办好场地移交手续。
		(2) 园建饰面砖施工完后严禁车辆通行、堆放硬物及建筑垃圾等。
		(3) 施工期间应围蔽施工，防止人员踩踏，在通道处应铺木板保护。
		(4) 小区道路路面砼浇筑完成后，应及时覆盖养护，施工单位应设置标示牌，砼强度未达设计强度 80%以上，严禁车辆在路面上行走。路面砖施工完毕后严禁链带式机动车辆通行。
		(5) 严禁在已完工路面搅拌砂浆及利用路面做施工场地。
		(6) 严禁随意践踏绿化草皮，不得向花草、树苗倾倒污水。
市政工程	1. 排水工程	(1) 施工单位将施工废水排入市政管网时，应在排水管网前设置三级沉淀池，经三次沉淀后再排入，沉淀池的规格为 100×100×100cm。
		(2) 管线开挖施工前，应掌握已经预埋的管道走向和深度，在接近已预埋的管道时，不得使用机械开挖，应采用人工开挖，防止破坏预埋的管道。
	2. 道路工程路基及稳定层	①路床碾压完成后，根据气候情况在路基两边修筑排水边沟，雨后及时排除路面积水和泥浆，防止边坡被雨水冲刷而失稳。
		②路基施工过程中，检查井周边部位，应采用人工整平、夯实，以免破坏检查井。
		③稳定层铺设碾压密实后应进行养护，养护时间在日平均气温 15 度以上时不少于 5 天，日平均温度 15℃以下时不少于 7 天，在暴晒的天气要更多洒水或覆盖养护。养护期内严禁车辆通行。
	3. 道路工程砼面层	①砼面层完工后要采取蓄水养护或覆盖保温、保湿养护等有效养护措施，养护时间不少于七天，养护期内不得在砼面层堆放物品、进行其它工序施工。
		②一段路面完工，在开放前应设置障碍保护，并及时切割伸缩缝。
		③严禁各施工单位直接在砼路面上拌砂浆和行走履带车，若确实需要，则应采取专门措施保护路面。
	4. 道路工程人行道、路侧石铺设	①铺砌人行道、侧石时要采用木质或橡胶槌敲打。
		②刚铺设的人行道、侧石要设置障碍保护，禁止行车、停车，以免遭到破坏。进入现场的施工单位要正当使用机械，避免碰撞毁坏路侧石、平石。
		③沥青砼施工时应对面侧石、平石加盖遮掩，防止洒沥青油污时污染，影响外观。
	5. 道路工程沥青砼路面	①沥青路面上禁止搅拌砼、砂浆，过往车辆有砂浆、砼

			遗留在路面时必须及时清理，并用水冲洗干净。 ②履带车辆通过路面时，必须垫板保护，以防压坏路面。 ③严禁漏油机具在沥青层上行走，以免油料软化沥青，破坏路面。
		6. 砌石工程（护坡、挡土墙）	（1）砌筑坡面前必须先砌好截水沟、边坡防护防止雨水冲刷坡面。 （2）做好泄水孔过滤层的保护，防止回填时堵塞。 （3）拆卸脚手架及防护设置时不得撬动石块。抹面、勾缝前要清扫干净坡面，以免脱落，完成后应养护 3-7 天。
单位工程竣工验收前的成品保护	土建（含水电）、装饰和市政三大专业各自分管本专业的成品保护工作，施工单位项目经理（主责）负责全面统筹协调项目工程的成品保护工作，定期有针对性地召开保护宣传会，组织检查、学习，加强施工人员的成品保护意识	1. 施工单位切实做好单位工程验收前的成品保护管理工作，并成立成品保护领导小组，期间项目工程（监理）部工程副总为核心，加大对施工单位成品保护管理力度，	（1）成品保护小组成员应勤于巡查，发现成品损坏情况应及时处理。 （2）落实锁匙领取制度。凡需进入户内施工的班组，应由班组长向施工员领取锁匙。班组在施工期间，对本户的成品保护工作负责，施工完成后将锁匙交回施工员时，施工员应及时与班组长一起检查户内的情况，如有成品损坏，应由该班组赔偿。 （3）凡需要进入市政公司施工范围内进行其它专业施工的班组，应先提出申请，经市政公司现场施工主管同意后允许施工，施工期间对该处市政工程的成品保护负责。
		2. 单位工程竣工验收前，各分项工程及室内配套设施已基本施工完毕，此时进入户内施工，容易弄脏或损坏成品，因此必须遵守成品保护规定：	（1）必须脱鞋进入装有木地板的房间。 （2）运送水或用水搅拌的材料不得装得过满，途经的木地板地面应铺垫塑料布，以防弄湿木地板。 （3）进入厨房、卫生间施工时应在门坎边铺垫塑料布，防止进出时将水沾在木地板上。 （4）木门油漆、墙面或天花扫乳胶漆时应在木地板上铺垫塑料布或夹板，并及时清理干净沾在其它成品上面的乳胶漆。 （5）严禁将手印、脚印印在墙上。 （6）严禁随地大小便，不准将烟头丢在木地板上。 （7）工作完成后，应将垃圾清理干净。及时关好门窗及水、电开关。落地推拉门应预留 5-10cm 的缝，便于通风，防止木地板变形。工作完成离开时应熄灯锁门。 （8）在电梯门口及其它主要通道张贴成品保护措施，时刻提醒工人注意保护成品。 （9）营造成品保护的气氛，在工地现场张贴成品保护宣传标语及根据施工进度出成品保护黑板报。

附件 9：危险性较大的分部分项工程范围

附件 9-1 危险性较大的分部分项工程范围

一、土方开挖、基坑支护、降水工程

- (一) 开挖深度超过 3m (含 3m) 的基坑 (槽) 的土方开挖、支护、降水工程。
- (二) 开挖深度虽未超过 3m, 但地质条件、周围环境和地下管线复杂, 或影响毗邻建、构筑物安全的基坑 (槽) 的土方开挖、支护、降水工程。

二、模板工程及支撑体系

- (一) 各类工具式模板工程: 包括滑模、爬模、飞模、隧道模等工程。
- (二) 混凝土模板支撑工程: 搭设高度 5m 及以上, 或搭设跨度 10m 及以上, 或施工总荷载 (荷载效应基本组合的设计值, 以下简称设计值) 10kN/m² 及以上, 或集中线荷载 (设计值) 15kN/m 及以上, 或高度大于支撑水平投影宽度且相对独立无联系构件的混凝土模板支撑工程。

- (三) 承重支撑体系: 用于钢结构安装等满堂支撑体系。

三、起重吊装及起重机械安装拆卸工程

- (一) 采用非常规起重设备、方法, 且单件起吊重量在 10kN 及以上的起重吊装工程。
- (二) 采用起重机械进行安装的工程。
- (三) 起重机械安装和拆卸工程。

四、脚手架工程

- (一) 搭设高度 24m 及以上的落地式钢管脚手架工程 (包括采光井、电梯井脚手架)。
- (二) 附着式升降脚手架工程。
- (三) 悬挑式脚手架工程。
- (四) 高处作业吊篮。
- (五) 卸料平台、操作平台工程。
- (六) 异型脚手架工程。

五、拆除、爆破工程

可能影响行人、交通、电力设施、通讯设施或其它建、构筑物安全的拆除、爆破工程。

六、暗挖工程

采用矿山法、盾构法、顶管法施工的隧道、洞室工程。

七、其它

- (一) 建筑幕墙安装工程。
- (二) 钢结构、网架和索膜结构安装工程。
- (三) 人工挖孔桩工程。
- (四) 水下作业工程。
- (五) 预应力、装配式建筑混凝土预制构件安装工程。

(六) 采用新技术、新工艺、新材料、新设备可能影响工程施工安全，尚无国家、行业及地方技术标准的分部分项工程。

附件 9-2 超过一定规模的危险性较大的分部分项工程范围

一、深基坑工程

(一) 开挖深度超过 5m (含 5m) 的基坑 (槽) 的土方开挖、支护、降水工程。

(二) 开挖深度虽未超过 5m, 但地质条件、周围环境和地下管线复杂, 或影响毗邻建、构筑物安全的基坑 (槽) 的土方开挖、支护、降水工程。

二、模板工程及支撑体系

(一) 各类工具式模板工程: 包括滑模、爬模、飞模、隧道模等工程。

(二) 混凝土模板支撑工程: 搭设高度 8m 及以上, 或搭设跨度 18m 及以上, 或施工总荷载 (设计值) 15kN/m² 及以上, 或集中线荷载 (设计值) 20kN/m 及以上。

(三) 承重支撑体系: 用于钢结构安装等满堂支撑体系, 承受单点集中荷载 7kN 及以上。

三、起重吊装及起重机械安装拆卸工程

(一) 采用非常规起重设备、方法, 且单件起吊重量在 100kN 及以上的起重吊装工程。

(二) 起重量 300kN 及以上, 或搭设总高度 200m 及以上, 或搭设基础标高在 200m 及以上的起重机械安装和拆卸工程。

四、脚手架工程

(一) 搭设高度 50m 及以上的落地式钢管脚手架工程。

(二) 提升高度在 150m 及以上的附着式升降脚手架工程或附着式升降操作平台工程。

(三) 分段架体搭设高度 20m 及以上的悬挑式脚手架工程。

五、拆除、爆破工程

(一) 码头、桥梁、高架、烟囱、水塔或拆除中容易引起有毒有害气体 (液) 体或粉尘扩散、易燃易爆事故发生的特殊建、构筑物的拆除工程。

(二) 文物保护单位、优秀历史建筑或历史文化风貌区影响范围内的拆除工程。

(三) 采用爆破拆除的工程。

六、暗挖工程

采用矿山法、盾构法、顶管法施工的隧道、洞室工程。

七、其它

(一) 施工高度 50m 及以上的建筑幕墙安装工程。

(二) 跨度 36m 及以上的钢结构安装工程, 或跨度 60m 及以上的网架和索膜结构安装工程。

(三) 开挖深度 16m 及以上的人工挖孔桩工程。

(四) 水下作业工程。

(五) 重量 1000kN 及以上的大型结构整体顶升、平移、转体等施工工艺。

(六) 采用新技术、新工艺、新材料、新设备可能影响工程施工安全, 尚无国家、行

业及地方技术标准的分部分项工程。

3、我司未在 90 天内完成施工图预算，延迟天数不超过 30 天的，每延迟 1 天向贵司支付该批次工程总价的 1%作为违约金；延迟天数超过 30 天则视为放弃对数权利，同意贵司施工图预算计算出的包干总价作为该批次工程总价，同时我司按该批次工程总价的 3%向贵司支付违约金。

4、我司承诺送审的施工图预算资料齐全完整，贵司有权拒绝我司送审后的施工图预算中任何错误或遗漏而补充或调整的资料，并按我司报送的施工图预算进行审核。

三、关于工程结算约定

本工程竣工结算按合同专用条款第 14 条办理。

承诺人：（章）

法定代表人：

二〇 年 月 日

附件 11：变更签证及时上报承诺函

致：清远市广州后花园有限公司

我司承建的 工程，为加强变更签证管理工作，确保变更签证的真实性、完整性、时效性；我司承诺遵守贵司的变更签证管理规定，在建工程的变更签证业务均按合同《专用条款》第十项变更中第 10.10.7 条款“合同变更申报时限要求”的相关约定按时办理。

若我司违反本承诺书的相关规定，我司愿按合同条款约定支付相应罚款并承担一切法律责任及后果。

特此承诺！

承包人（公章）：

法定代表人：

日期： 年 月 日

附件 12: 施工图纸目录及变更图纸

附件 13：中选通知书

附件 14: 招标文件 (合同第二册)

附件 15：投标文件及答疑（合同第三册）

附件 16：工程量清单及计价表（合同第四册）

附件 17： 承包人现场安全管理及罚款细则

安全违约类型	安全违约细则		细则说明	责任追究（由发包人从应向承包人支付的工程款中扣除）	备注
	编码	细则内容			
四口五临边防护不到位	A1	沟、坑、槽和深基础周边、楼层周边、楼梯侧边、平台或阳台边、屋面周边临边防护不到位		该单元防护不予计量直至防护验收完成，同时对承包人处500元/个洞口（或2米防护）的罚款	防护所在同一楼层或同一区域均视为同一单元
	A2	楼梯口、电梯口、通道口、预留洞防护不到位			
	A3	电梯井未按照发包人要求标准设置防护			
	A4	防护设施未设置明显的警示标志			
	A5	防护设施未经审批同意擅自拆除或损坏			
模板支架搭设与规范、方案不符	B1	作业人员不符合要求	包括特殊工种未持证上岗，违章或未正确使用个体防护措施等。	处500元/次/人罚款、无证人员退场	
	B2	材料、材质不符合要求	包括无相关产品质量证明文件或政府部门规定的检测报告等	该批次材料退场，并处罚款10000元/批次，材料退场引发的窝工、停工等费用发包人不予承认	
	B3	支架基础不符合要求	包括基础不硬实平整，基础无排水措施，支架底部垫板、底座未设置或者不符合要求等	该支撑体系工程量不予计量并对承包人处2000元罚款	
	B4	支架杆件与剪刀撑设置与方案不符	包括立杆、水平杆设置不符合方案和规范要求		
	B5	支架稳定性不足	包括支架高宽比走过规范要求未采取有效措施，立杆伸出顶层水平杆的长度超过规范要求，顶托螺杆伸出长度或内径不符合规范要求等		
	B6	模板上施工荷载超过规定	模板支撑上荷载堆放超过方案要求且集中荷载等	处1000元/处罚款	
	B7	作业环境不符合要求	作业面洞口及临边无防护措施，垂直作业上下无隔离防护措施	处500元/处罚款	
	B7	支架拆除违规	包括无拆除申请，留有悬空模板等	处1000元/次罚款	
外脚手架搭设与规范、方案不符	C1	作业人员不符合要求	包括特殊工种未持证上岗，作业人员违章或未正确使用个体防护	处500元/次/人罚款；无证人员退场。	

安全违约类型	安全违约细则		细则说明	责任追究（由发包人从应向承包人支付的工程款中扣除）	备注
	编码	细则内容			
			等		
	C2	架体材质不符合要求	包括进场的钢管、构配件等规格、材质不符合要求或未经检测，脚手板或密目网材质不符合要求等	该批次材料退场、并处10000元/批次罚款；材料退场引发的窝工、停工等费用发包人不予承认	
	C3	架体防护不到位	包括作业层脚手架内立杆与建筑物之间未进行封闭，脚手板未满铺或者未固定牢固等	该脚手架工程量不予计量并对承包人处2000元罚款；违规拆除处1000元/次罚款	
	C4	架体拉结不符合要求	接结点设置与规范、方案不符		
	C5	杆件与剪刀撑设置与方案不符	包括立杆、水平杆设置不符合方案和规范要求等		
	C6	通道不合格	包括未设置通道或通道不符合安全技术规范要求等		
	C7	悬挑工字钢设置与方案不符	包括钢梁截面高度小于160mm、用于锚固U型钢筋拉环或螺栓未冷弯成型、U型钢筋拉环锚固螺栓与型钢间隙未用木楔楔紧、锚固U型钢筋或锚固螺栓规格小于方案要求、工字钢未涂刷防锈漆等		
	C8	架体拆除违规	包括拆除无申请，高空抛物，材料堆放失稳，未设警戒区域和监护人等		
	C9	移动式操作平台不符合要求	包括轮子与平台的连接不牢固可靠或立柱底端距离地面超过80mm、操作平台四周未设置防护栏杆、未设置登高扶梯、未按要求进行验收合格后使用等		处1000元/个罚款，重复违规加倍处罚
	C10	悬挑式卸料平台不符合要求	包括平台未经验收合格后使用，无明显的验收牌和限载牌等标识牌、堆放超载或不符合要求		
爬架搭设与规定、方案不符	D1	作业人员不符合要求	包括特殊工种未持证上岗，作业人员违章或未正确使用个人防护	处500元/次/人罚款；无证人员退场。	

安全违约类型	安全违约细则		细则说明	责任追究（由发包人从应向承包人支付的工程款中扣除）	备注
	编码	细则内容			
			等		
	D2	爬架材料质量不符合要求	架体及架体爬升机构材料断裂、损坏开焊	该批次材料退场、并处10000元/批次罚款；材料退场引发的窝工、停工等费用发包人不予承认	
	D3	架体防护不到位	包括未设置两层翻板，爬架周边网片封闭不严密，断片处未搭设防护栏杆及封闭安全网，翻板未连续封闭或封闭不严密，走道板接螺栓数量与方案不符，导轨弯曲变形，连墙挂板未与墙面贴实等	该爬架停止作业，并处1000-10000元/项罚款；窝工、停工等费用发包人不予承认	
	D4	架体拉结不到位	导轨支座位置未设置在混凝土结构梁上，导轨支座固定螺栓未加弹簧垫牌使用单螺母固定等	处500-1000元/项罚款	
	D5	架体防倾、防坠措施不到位	爬架导轨支座数量未满足方案或规范要求，导轨支顶器未起作用，防坠装置不灵敏，防坠或防倾覆数量未满足规范、方案要求	该爬架停止作业，并处10000元/处罚款；窝工、停工等费用发包人不予承认	
	D6	爬架电动系统不到位	电动葫芦链条开裂、漏电及有异常声音，电缆未绑扎、外皮漏电、通路接头未做绝缘处理，电箱未固定，防寸、防雷、接零、漏电保护功能失效等		
	D7	保养维护不到位	未对螺栓、链条、升降动力设备、防倾防坠装置、电控设备等进行使用过程中的维护保养	处500-1000元/项罚款	
	D8	使用验收不到位	爬架提升前和提升后未组织相关人员进行验收	处2000元/次罚款	
	D9	架体拆除违规	包括拆除无申请，高空抛物，材料堆放失稳，未设警戒区域和监护人等	处2000-5000元/项罚款	
	D10	架体堆载违规	走道板上堆载过重	处500元/次罚款	
个体防护用品	E1	施工现场人员未按标准	包括安全帽不合格、安	处100元/人/次罚款	

安全违约类型	安全违约细则		细则说明	责任追究（由发包人从应向承包人支付的工程款中扣除）	备注
	编码	细则内容			
管理不到位		佩戴安全帽	全帽未系帽带等		
	E2	高处作业人员未按要求系挂安全带	包括未做到高挂低用等	处200元/人/次罚款	
	E3	未按专业要求佩戴和正确使用相关防护用品	包括从事锯、切割作业的未配备护目镜，从事油漆作业等有毒有害气体或金属切割未佩戴口罩等。	处200元/人/次罚款	
	E4	个人防护用品质量不合格	包括无产品合格证，无检验报告等	对该批次用品予以清退，并处1000元/次罚款	
临时用电验收不合格	F1	外电防护不到位	包括外电路安全距离不符合规范要求且未采了防护措施，防护设施未设置明显的警示标志等	处500元以上/项罚款	
	F2	接地与接零保护不足	包括保护零线未连接或连接无效，保护零线的重复接地不足，接地体材质、连接、安装不符合要求，接地线颜色不符合规范要求等		
	F3	配电线路不符合要求	包括未按要求三级配电两级保护，电缆敷设未埋地或架空且未采取其他保护措施，电缆破损或接头机械强度、绝缘强度不足，私拉乱接		
	F4	配电箱及开关箱不符合要求	包括配电箱、开关箱内未按要求配备质量及参数均合格的电器，无标识，无防雨防砸措施等		
	F5	照明管理不到位	包括特殊场所未使用安全电压，施工现场临时照明设置不到位等		
	F6	使用被明确在施工现场禁止使用的电器设备设施	包括使用多孔插座、拖把线、碘钨灯等明确禁止使用的电气设备设施		
	F7	用电档案不足	包括临电验收开展不符合要求，内业资料不真实，未开展每日巡视等		
大型设备管理不到位	G1	人员管理不符合要求	包括人员未接受安全教育和安全技术交底、未每日开展班前安全	处1000元/项罚款	

安全违约类型	安全违约细则		细则说明	责任追究（由发包人从应向承包人支付的工程款中扣除）	备注
	编码	细则内容			
			活动等		
	G2	设备与资质不符	包括设备相关许可、技术资料不齐全，安拆单位资质不符、租赁单位超出经营范围等。		
	G3	安全装置失效或缺失	安全装置失效或缺失未及时发现，仍继续使用设备	处10000元/次罚款	
	G4	吊索具钢丝绳不符合要求	包括未要求每月对吊索吊具进行检查等	处10000元/次罚款	
	G5	未每月开展检查维修保养	包括基础积水未及时清理等		
	G6	起重吊装管理不足	包括作业过程无人监护，违反“十不吊”规定进行作业等		
	G7	验收不符合要求	包括未按规定验收或验收内容无量化等		
吊篮搭设、使用不符合规范要求	H1	吊篮资料不符合要求	未签订吊篮租赁合同，未提供吊篮（整机）合格证，无高处作业吊篮用钢丝绳质量证明书，未提供高处作业吊篮安全绳检测报告，未提供安全锁有效期内的校证明的等	该批次吊篮退场、并处10000元/批次罚款；吊篮退场引发的窝工、停工等费用发包人不予承认	
	H2	吊篮材料质量不符合要求	吊篮悬挑架、前后座、吊篮平台严重变形、锈蚀的，吊篮配重块破损、损坏的，吊篮安全锁无效的，吊篮钢丝绳断股、断丝、变形、锈蚀、变曲等的	对不符合要求的材料退场、并处5000元/批次罚款；材料退场引发的窝工、停工等费用发包人不予承认	
	H3	吊篮安装、移位及拆除安全管理不到位	未根据现场实际情况编制吊篮安装拆除方案，吊篮安装和拆卸（包括二次移位）未由产权单位负责，吊篮安全完成后未经产权单位自检合格、未经第三方有资质的单位进行检测，未组织产权单位、监理单位验收就投入使用等	吊篮停止使用，并处10000元/项罚款；	
	H4	安拆人员未持证上岗，操作人员未经培训	吊篮安装拆除人员未持特种作业人员上岗	勒令退场，未退场的，对承包人处500元/人/	

安全违约类型	安全违约细则		细则说明	责任追究（由发包人从应向承包人支付的工程款中扣除）	备注
	编码	细则内容			
			证,吊篮操作人员未接受吊篮产权单位培训合格的	天罚款;由此引发的停工窝工费等从工程款中扣除	
	H5	吊篮检查不到位	作业前未对吊篮进行检查的,产权单位未定期对吊篮进行维护保养的	吊篮停止使用,并处1000元/项罚款;	
	H6	吊篮使用管理不到位	吊篮前支臂限位挡板缺失吊篮配重破损、损坏、无防挪移措施,吊篮前支臂架设在女儿墙上或挑檐边上的,吊篮2人以上(不含2人)同时作业的,将安全绳、安全带直接固定在吊篮机构上或固定不牢固的,吊篮未有效落地或作业人员中途上下吊篮的,利用吊篮做电焊接线回路,吊篮作为垂直运输设备,吊篮下方立体垂直交叉作业等	处1000元/项罚款	
小型施工机具使用与规范要求不符	I1	施工机具验收管理不到位	施工机具未经验收擅自使用;	处200-1000元/项罚款	
	I2	手持电动工具管理不到位	I类手持电动工具无保护接零;使用I类手持电动工具不按规定穿戴绝缘用品;施工机具电源线超过5米,手持电动工具随意接长电源线或更换插头;手持电动工具随意拆除防护罩等 施工机具外壳未保护接地等	处100-500元/项罚款	
	I3	圆盘锯安全防护装置设置不足	包括未设置锯盘护罩、分料器、防护挡板等安全装置、传动系统无防护罩等	处200-1000元/项罚款	
	I4	钢筋机械使用不当	包括使用倒顺开关等		
	I5	电焊机不合格	包括交流电焊机未设置二次空载降压保护器、一、二次线长度超过规定或未进行穿管保护等		
	I6	搅拌机存在缺陷	包括离合器、制动器、		

安全违约类型	安全违约细则		细则说明	责任追究（由发包人从应向承包人支付的工程款中扣除）	备注
	编码	细则内容			
			钢丝绳达不到规定要求、上料斗未设置安全挂钩或止挡装置等		
	I7	气瓶管理存在缺陷	包括气瓶未安装减压器、回火防止器、气瓶存放不符合要求、气瓶未按要求设置防振圈和防护帽、氧气与乙炔未分离单独存放且安全距离不符合要求等。		
	I8	潜水泵存在不符	包括负荷线未使用专用防水橡皮电缆等		
	I9	桩工机械作业不符合要求	包括安全装置不齐全或不灵敏等		
	I10	吊运作业不符合规范要求	包括散装物料吊运未使用专用料斗或料斗不合格等		
文明施工管理不到位	J1	封闭管理不到位	施工现场未全封闭；施工现场施工现场和生活区围挡未达到整齐、坚固、稳定、整洁、美观；施工现场未实施实名制门禁系统或门禁系统未启用的；未建立门卫值守管理制度或未配备门卫值守人员等	处1000-5000元/项罚款	
	J2	施工现场安全文明管理不到位	场内主要道路及材料加工区地面未进行硬化；施工现场有积水、淤泥；现场未设置垃圾池，未进行垃圾集中堆放；现场垃圾材料清理不到位；未设置医务室或未配备医用急救用品，现场未设置饮水和休息室等	处500-2000元/项罚款	
	J3		施工现场大小便	违者小便罚款20元/次，大便罚款500元/次	
	J4	现场办公与宿舍管理不到位	施工作业区、材料存放区与办公、生活区未采取隔离措施；办公、生活区脏乱差；宿舍设置通铺、地铺等	处200-1000元/项罚款	
	J5	材料堆放不到位	各类材料未进行分类堆放或堆放不整齐	处500元/处罚款	

安全违约类型	安全违约细则		细则说明	责任追究（由发包人从应向承包人支付的工程款中扣除）	备注
	编码	细则内容			
	J6	食堂管理不到位	食堂未办理安全卫生许可证；未建立卫生责任制度；食堂炊事人员未办理健康证；食堂使用的燃气罐未单独设置存放间或存放间通风条件不良；食堂内外卫生条件较差，蚊蝇较多；食堂未按规定对菜品留样48小时等	处200-1000元/项罚款	
	J7	标识标牌不到位	未设置七牌一图；未张贴安全文明宣传标语及安全警示标识等	处1000元/项罚款	
	J8	违规住宿	施工现场出现工人在在建工程内住宿、生活等情况	处3000元/项罚款	
特种作业人员未持证上岗	K1	特殊工种未持有效特种作业资格证上岗作业	国家规定的特殊工种	勒令退场，未退场的，对证工单位处500元/人/天的罚款；由此引发的停工窝工费等从工程款中扣除	
	K2	特殊工种作业未按要求佩戴防护用品	包括焊接作业未按要求佩戴绝缘手套、使用防护面罩，架子工未正确使用安全带等	处200元/人/次罚款，多次违章加倍处罚或勒令退场	
施工人员安全教育不足	L1	作业人员未接受三级安全教育、安全技术交底	执行国家、地方政府相关规定及集团、区域相关安全管理规章制度	对承包人处200元/人/次的罚款	
	L2	作业人员未按规定接受定期安全教育			
	L3	未组织班前安全活动			
动火作业未经审批	M1	现场动火作业点无审批手续	包括审批手续不完善或不真实或失效	处500元/次罚款	
	M2	现场动火作业点未达到安全技术规范要求	包括动火点周边存在易燃物，未配备灭火器，未设置专人监护等		
消防管理不到位	N1	易燃易爆品管理不足	包括易燃易爆危险品存储、使用不符合规定等	处500元/次罚款	
	N2	生活区防火不到位	宿舍私拉乱接、违规使用大功率电器、食堂燃料使用不符合消防管理要求；现场生活区消防器材配备不满足要求，厨房未设置灭火器	处500元/项罚款	
	N3	现场防火不到位	施工现场未设置吸烟	处200-10000元/项罚	

安全违约类型	安全违约细则		细则说明	责任追究（由发包人从应向承包人支付的工程款中扣除）	备注
	编码	细则内容			
			处；吸烟处未配置灭烟桶、灭火器；非吸烟区有吸烟现象；现场/楼层未配备消防箱；消防水带、消防水枪缺失；楼层内未每层设置临时消防接驳口；临时消防系统无水或水压不足；楼层内灭火器配置数量不足或失效；安全网防火性能不符合要求等	款；对消防管理系统性缺失项目进行拉闸停工	
	N4	擅自动用消防设备设施	包括擅自动用消防水带、水枪等消防器材	处500元/项罚款并按双倍价格索赔	
	N5	吸烟管理	施工现场有人吸烟	处100元/人罚款	
日常安全管理行为不善	01	安全检查不到位	项目经理未组织相关人员每周对现场、生活区进行安全检查；检查无相关影像资料	处1000-5000元/项罚款	
	02	应急管理不善	承包人未配置应急救援器材和设备；承包人未组织应急救援演练或演练不符合要求等	处2000元/项罚款	
	03	分部分项工程管理行为不善	拆除作业未现场进行监督旁站	处1000元/次罚款	
安全生产管理不善	P1	区域、城市公司、项目部及第三方检查整改落实不力	包括承包人主要人员未参加检查、检查整改问题不闭合等	主要人员未参加检查的，处1000元/人次罚款；问题未整改或整改不彻底的，处2000元/条/次罚款	
	P2	承包人公司总部未每月对承建的项目开展安全检查	包括未检查、检查弄虚作假或检查问题得不到整改	处10000元/次罚款	
	P3	总分包管理不到位	包括总分包人未签订安全生产协议，总包单位未对分包人实施安全检查、安全教育，分包人对总包检查出的问题整改不力等	处10000元/项以上罚款	
	P4	出现危害安全生产行为未能及时制止和劝导	包括出群体性打架斗殴、恶性接闸断电、殴打管理人员、无证人员擅自运行起重设备等危害或阻碍现场安全生产的行为	处10000元以上的罚款并视情节决定是否移交相关政府部门	
	P5	安全生产管理人员未能满足要求	包括承包人安全生产管理人员配备不足、资	每月按10000元/人*缺岗天数处罚，由此导致	

安全违约类型	安全违约细则		细则说明	责任追究（由发包人从应向承包人支付的工程款中扣除）	备注
	编码	细则内容			
			格审查不符或不能胜任的且未及时更换的	第三方处罚的由该责任承包人全部承担	
	P6	危险性较大的分部分项工程无专项施工方案	包括超过一定规模的危险性较大的分部分项工程专项方案无专家论证	处20000元/次罚款	

附件 18：承包人现场进度、质量、材料、规章管理及罚款细则

序号	项目	处理方法	并向发包人支付违约金或罚款额度（由发包人从应向承包人支付的工程款中扣除）
一	工程进度		
1	地下室出正负零	限期完成	按专用条款 7.5.2 “因承包人原因导致工期延误” 计算违约金及罚款
2	达到销售节点	限期完成	
3	主体结构封顶	限期完成	
5	外架拆除	限期完成	
6	土建、其它专业施工单位与精装修单位移交工作完成	限期完成	
7	政府联合验收	限期完成	
	注：如果承包人按自己承诺完成了最终工期，在结算时发包人可以考虑向承包人退还一部分工程进度的违约金。		
二	工程质量		
1	出现重大结构质量问题	限期完成	100000 元/次
2	对于甲方发现并要求整改的问题，乙方必须做出回复，明确整改方案及完成时间，对于乙方拒不整改或整改造假的情况	限期整改	3000-50000 元/次 【视情节严重性】
3	出现重大二次结构质量问题	限期完成	10000 元/次
4	对监理通知指出的质量问题未及时整改并回复	限期完成	5000 元/次
5	因结构、二次结构质量问题影响其他分包施工	限期完成	10000 元/次
6	未按材料、设备封样计划完成封样	限期完成	500 元/项
7	工程材料、设备进场不报验即用于工程上	停工整顿、限期报验	主材 50000 元/次 非主材 5000 元/次
8	在接到关于修复或运走、替换不合格材料、设备的规定发出的通知或指令后不遵守指令	限期完成	1000 元/天
9	未做同进度工艺节点样板先行的	限期整改	500-1000 元/次
10	未按要求进行工序自检	限期整改	500 元/次
11	分项、分部工程未报监理验收即进行下道工序	停工整顿、返工	1000 元/次
12	地基、边坡、支护未按要求处理，存在安全隐患的	限期整改	5000—50000 元/处， 如普遍存在或拒绝整改的 20000

序号	项目	处理方法	并向发包人支付违约金或罚款额度（由发包人从应向承包人支付的工程款中扣除）
			—100000 元
13	天然基础施工区域基底土质必须符合设计要求，若基底土质未符合设计要求即进行垫层施工	停工整顿、返工	5000—30000 元/处
14	桩偏位情况严重，存在结构安全隐患，必须询问设计意见并按要求进行处理，未经处理即进入钢筋和模板工程	停工整顿、返工	3000—50000 元/处
15	在混凝土浇筑前发现墙、梁、柱、板结构主筋漏扎的，钢筋数量不符合图纸要求的，钢筋级别使用错误的	限期整改	500—1000 元/处 如普遍存在或拒绝整改的 20000—100000 元
16	钢筋工程必须按图施工，在混凝土浇筑前发现钢筋等级达不到图纸要求而未办理设计变更手续	限期整改	1000—5000 元/处 如普遍存在或拒绝整改的 20000—50000 元
17	在混凝土浇筑前发现钢筋严重锈蚀未处理即使用、未采用设计及规范要求的钢筋连接方式、连接接头达不到强度要求、主筋锚固长度达不到要求、主筋未进行绑扎固定等情况，或者钢筋偏位普遍的	限期整改	500—1000 元/处 如普遍存在或拒绝整改的 20000—50000 元
18	高层建筑外脚手架落后于主体或者是临边防护不到位现象普遍的、脚手架平桥严重缺失的	限期整改	500—1000 元/处 如普遍存在或拒绝整改的 10000—100000 元
19	模板支撑系统明显达不到强度、刚度及稳定性的、高支模没专家论证方案的	限期整改	500—1000 元/处 如普遍存在或拒绝整改的 30000—50000 元
20	模板支撑系统使用木支撑的	限期整改	500—1000 元/处 如普遍存在或拒绝整改的 20000—50000 元
21	经检测，混凝土 28 天强度达不到图纸要求，除按方案要求进行补强处理外	限期整改	30000—100000 元
22	砼存在严重孔洞、结构尺寸偏差或变形偏位超出规范、柱头砂化夹渣现象严重的	限期整改	500—1000 元/处 如普遍存在或拒绝整改的 20000—50000 元
23	施工缝、后浇带未按要求进行处理	限期整改	2000—10000 元/处 如普遍存在或拒绝整改的 20000—50000 元
24	翻边未一次成型且未办理相关合格手续的、翻边高度不符合要求、存在翻边漏做或者穿底拉铁丝现象的；二次浇筑未按构造要求配筋的，基底未毛化处理和未清理干净的	限期整改	500—1000 元/处 如普遍存在或拒绝整改的 20000—50000 元
25	存在砌体通缝、透缝或者砂浆不饱满现象的，顶砖砌筑不符合要求的，现场存在砌体一次砌筑到顶的情况	限期整改	500—1000 元/处 如普遍存在或拒绝整改的 20000—50000 元
26	拉结筋设置位置、间距、规格、抗拔强度、长度及末端弯钩不符合要求的	限期整改	500—1000 元/处 如普遍存在或拒绝整改的 20000—50000 元

序号	项目	处理方法	并向发包人支付违约金或罚款额度（由发包人从应向承包人支付的工程款中扣除）
27	存在屋面、沉箱、阳露台、外墙、檐口等渗水现象的，楼板存在开裂渗漏的	限期整改	500—1000 元/处 如普遍存在或拒绝整改的 20000—50000 元
28	屋面、天沟、沉箱、阳露台及外墙等防水未按要求施工的	限期整改	500—1000 元/处 如普遍存在或拒绝整改的 20000—50000 元
29	抹灰大面积出现露网、开裂、空鼓的，梁底、檐口通长开裂的	限期整改	500—1000 元/处 如普遍存在或拒绝整改的 20000—50000 元
30	现场存在梁、剪力墙、柱同墙交接位置未按要求挂 30cm 宽加强网等情况	限期整改	200—500 元/处
31	现场存在内墙抹灰未按设计要求挂玻纤网或外墙抹灰未挂镀锌钢丝网	限期整改	200—1000 元/处
32	外墙、厨房墙、卫生间墙身抹灰未按要求使用防水砂浆的、乱加外加剂的	限期整改	500—5000 元/处 如普遍存在或拒绝整改的 20000—50000 元
33	门窗框四周未按要求填塞的、固定码普遍漏做的、门窗洞口预留过大或过小的	限期整改	500—1000 元/处 如普遍存在或拒绝整改的 20000—50000 元
34	地下室墙体对拉螺栓未设止水环、防水套管存在未设防水翼环或止水钢板未有卷边以及焊缝严重不饱满的	限期整改	500—1000 元/处 如普遍存在或拒绝整改的 20000—50000 元
35	构造柱、圈梁、压顶未按要求设置及施工的	限期整改	500—1000 元/处 如普遍存在或拒绝整改的 20000—50000 元
36	外墙挂石工程未进行外墙抹灰就安装钢架，挂石前未进行防水防锈处理	限期整改	200—1000 元/处
37	屋面盖瓦未按图纸要求满做浆、钉钢钉、挂铜丝	限期整改	500—1000 元/处 如普遍存在或拒绝整改的 20000—50000 元
38	石材工程锚板、锚栓安装位置、方向、强度不符合要求；或未焊钢筋网	限期整改	500—1000 元/处 如普遍存在或拒绝整改的 20000—50000 元
39	湿挂/湿贴石材未按要求挂牢，填充砂浆不饱满，有大面积空鼓或泛碱现象	限期整改	500—1000 元/处 如普遍存在或拒绝整改的 20000—50000 元
40	分户验收时房间尺寸（包括开间、进深、净高）	限期整改	偏差超过 2cm，100 元/处 净高尺寸达不到要求 500 元/房间
三	工程技术能力		
1	未按施工方案编制计划完成各种方案编制	限期完成	500 元/次

序号	项目	处理方法	并向发包人支付违约金或罚款额度（由发包人从应向承包人支付的工程款中扣除）
2	未按照图纸施工造成返工	限期整改	3000 元/次
3	技术交底针对性不强，造成施工错误	返工	500 元/次
4	未按深化设计计划完成深化设计图纸及报批工作，影响工程正常进行	限期完成	2000 元/次
5	深化设计图纸未考虑各专业交接问题，造成施工错误	返工	5000 元/次
四	规章制度		
1	未经发包人/监理工程师认可私自更换项目经理及主要管理人员	换回原管理人员	5000 元/次
2	项目经理或现场人员不称职并且未按发包人要求及时更换的	立即更换为称职人员	1000 元/天
3	工程管理人员不及时到位	限期到位	500-2000 元/人
4	项目经理或主要管理人员无故不在现场		200-1000 元/人次
5	项目经理跨项目管理	限期纠正	10000-30000 元/次
6	违反现场各种规章制度	限期整改	500 元/次
7	会议（含现场检查）无故迟到		5 分钟以内 200-500 元/人 5 分钟以上 500 元/人
8	会议（含现场检查）无故缺席		1000 元/次
9	对发包人/监理指令、会议决议执行不力，经一次督促仍未完成	限期完成	1000-5000 元/次
10	对甲供材料、设备进场计划提供不及时、不准确造成工期拖延和材料浪费	限期赶回工期	浪费部分双倍赔偿
11	对甲供材料、设备仓储管理混乱造成材料设备丢失、损坏	限期整改	双倍赔偿丢失、损坏的材料/设备
12	未对甲供材料、设备进行记账管理，或记账混乱	限期整改	10000 元/次
13	拖欠民工工资致使民工聚众滋事或上访事件	限期解决	50000-100000 元/次
五	承包人对分包人的管理配合服务		
1	未按合同要求对分包人进行工程进度、质量及安全文明管理	限期整改	1000 元/次
2	未按合同要求对分包人提供配合服务	限期提供	2000 元/次
3	未能履行总包协调管理义务，造成分包工作不能正常进行	限期协调	2000 元/次

序号	项目	处理方法	并向发包人支付违约金或罚款额度（由发包人从应向承包人支付的工程款中扣除）
六	承包人偷工减料		
1	预制管桩钢桩尖普遍不符合规范及设计要求的, 除扣除桩尖相应工程款外	限期整改	20000—100000 元
2	内、外墙涂料普遍不符合要求或未使用公司指定品牌的	限期整改	20000—100000 元
3	铝合金门窗以及安全玻璃的品牌、材料普遍不符合设计或合同要求的	限期整改	20000—100000 元
4	钢筋级别、直径、数量、品牌普遍不符合设计或合同要求的	限期整改	20000—100000 元
5	扶手栏杆规格、锚固和防锈措施普遍不符合图纸要求的	限期整改	20000—50000 元
6	现场镀锌钢丝网、耐碱玻纤网普遍不符合设计要求的	限期整改	20000—50000 元
7	现场普遍使用不符合要求非标电线的	限期整改	20000—50000 元
8	现场普遍使用不符合要求非标的给排水管材的	限期整改	20000—50000 元
9	石材龙骨、结构胶普遍不符合设计要求的	限期整改	20000—50000 元
10	防水材料以及防水材料施工厚度普遍不符合设计要求的	限期整改	20000—50000 元
11	防雷系统在需防锈部位未按图纸及规范要求使用镀锌圆钢和扁铁或未按要求进行防锈处理, 除扣除相应工程款外	限期整改	500—1000 元/次
12	水电管线未使用符合图纸及合同要求的材料, 施工单位必须进行更换, 如不能更换, 除扣除管线相应工程款外	限期整改	500—1000 元/次
13	室内外铺贴、木地板、外墙挂石未使用符合图纸及合同要求的材料, 施工单位必须进行更换	限期整改	20000—50000 元
14	电箱、开关、水龙头等水电构件、锁具、灯具、抽油烟机、排气扇等（以上所列包含但不限于）未使用符合图纸和合同要求的材料, 施工单位必须进行更换	限期整改	20000—50000 元
15	其它私自更换材料或偷工减料的情况	限期整改	10000-50000 元/次

附件 19: 清远市广州后花园有限公司工程质量管理办法及工程质量控制作业指导书(另册)

附件 20：清远市广州后花园有限公司安全生产管理办法（另册）

附件 21：清远市广州后花园有限公司安全文明施工处罚细则（另册）

附件 22：履约保函格式

履 约 保 函

编号：

致受益人：

因____（下称“保函申请人”）与你方签订了编号为____的____（合同或协议名称），我行接受保函申请人的请求，愿就保函申请人履行上述合同或协议约定的义务向你方提供如下保证：

一、本保函项下我行承担的保证责任最高限额为(币种、金额、大写)____（下称“保证金额”）。

二、我行在本保函项下提供的保证为无条件的、不可撤销的连带责任保证。

三、本保函的有效期为以下第壹种：

（一）本保函有效期至自你方与保函申请人签订的合同生效之日起至你方向保函申请人签发工程接收证书之日止。

（二）此栏空白。

四、在本保函的有效期内，如保函申请人违反上述合同或协议约定的义务，我行将在收到你方提交的本保函原件及符合下列全部条件的索赔通知后壹拾个工作日内，以上述保证金额为限支付你方索赔金额：

（一）索赔通知必须以书面形式提出，列明索赔金额，并由你方法定代表人（负责人）或授权代理人签字并加盖公章；

（二）索赔通知必须书面声明，保函申请人违反上述合同或协议约定的义务，有责任支付你方索赔款，且该声明索赔款项并未由保函申请人或其代理人直接或间接地支付给你方；

（三）索赔通知必须在本保函有效期内到达以下地址：_____。

五、本保函项下权利不得转让，不得设定担保。受益人未经我行书面同意转让本保函或其项下任何权利，我行在本保函项下的义务与责任全部消灭。

六、保函申请人基于保函项下的合同或基础交易或其他原因的抗辩，我行均有权主张。

七、因本保函发生争议协商解决不成，按以下第壹种方式解决：

（一）向本行所在地的人民法院起诉。

（二）提交此栏空白仲裁委员会（仲裁地点为此栏空白），按照申请仲裁时该会现行有效的仲裁规则进行仲裁。仲裁裁决是终局的，对双方均有约束力。

八、本保函有效期届满，本保函失效，我行在本保函项下的责任消灭，受益人应立即将本保函原件退还我行；受益人未履行上述义务，本保函仍在有效期届至之日失效。

九、本保函适用中华人民共和国法律。

十、其他条款：

（一）本保函有效期届满，本保函自动失效，我行在本保函项下的义务与责任自动全部消灭，此后提出的任何索赔均为无效索赔，我行无义务作出任何赔付。

（二）所有索赔通知必须在我行营业时间内到达本保函规定的地址，即每个银行营业日【17：30】点前，否则视为在下一个银行营业日到达。

十一、本保函自我行负责人或授权代理人签字并加盖公章之日起生效。

保证人（公章）：

负责人或授权代理人（签字）：

签发日期 ____年____月____日

