

---

# 城市项目名称项目名称项目工程范 围市政工程承包合同

工程名称：单击此处输入工程名称

工程地点：单击此处输入工程地点

甲方（发包人）：甲方单位名称

乙方（承包人）：乙方单位名称

合同编号：单击此处输入合同编号

签订日期：单击此处输入日期

## 目录

<b>第一部分 合同正文</b> .....	<b>3</b>
一、工程概况.....	3
二、工程承包范围与方式、合同金额.....	3
三、双方的一般权利和义务.....	5
四、工期.....	11
五、工程质量与检验.....	13
六、安全施工与现场管理.....	15
七、合同价款与支付.....	17
八、材料、设备.....	21
九、工程变更.....	22
十、工程验收与结算.....	24
十一、违约、索赔和争议.....	27
十二、合同解除.....	30
十三、其它约定.....	31
<b>第二部分：合同附件</b> .....	<b>36</b>
附件 1：各次投标答疑.....	36
附件 2：甲方集中采购材料设备一览表.....	37
附件 3：乙方采购材料设备一览表.....	38
附件 4：施工现场签证管理规定.....	39
附件 5：工程款申报要求.....	55
附件 6：竣工结算资料汇总表.....	56
附件 7：总分包管理协议.....	57
附件 8：总分包协调工作细则.....	67
附件 9：工程质量保修协议.....	70
附件 10：材料设备现场管理办法.....	85
附件 11：保密协议.....	103
附件 12：廉洁合作协议.....	104
<b>第三部分：工程量清单</b> .....	<b>106</b>

甲方（发包人）：甲方单位名称\_

乙方（承包人）：乙方单位名称\_

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程施工事项协商一致，订立本合同。

## 第一部分 合同正文

### 一、工程概况

1、工程名称：单击此处输入工程名称

2、工程地点：单击此处输入工程地点

3、工程内容：单击此处输入工程内容

4、工期要求：

4.1 本合同总日历天数：单击或点击此处输入文字。

4.2 暂定开工日期：单击或点击此处输入文字。；竣工日期：单击或点击此处输入文字。

### 二、工程承包范围与方式、合同金额

1、承包范围与方式

1.1 承包范围：单击此处输入承包范围（可附附件）

乙方按照甲方提供的施工图纸、实施方案、书面通知及国家及行业现行的标准及规范，进行本工程的施工，包括但不限于：土石方、道路基层、沥青面层、

路沿石、预埋、排水工程、路灯工程。

1.2 承包方式：采取包工、包料（除甲供材料外）、包各类施工过程所需的措施费用、包质量、包工期、包安全、包文明施工、包报批报建、包检验检测、包验收，包养护、包缺陷修复、包环保费、包保险费、包劳保基金、包公交车站牌移位，包排水接驳核准意见书、道路开挖许可证、排水许可证的办理，包工程竣工备案验收，包施工范围内的绿化迁移、恢复、与市政管网接驳的所有手续办理、破路及恢复等工作及相关费用，包各种应由承包商缴纳的规费，包完成该项工程其他可能发生的不可预见的工作所需的费用、承担合同执行期间市场变化的风险、合同责任和义务所发生的一切费用。

## 2、合同金额：

本合同附件的清单价格、条款中未特别说明的金额或价款均为现金支付的价格：

2.1. 若甲方采取非现金支付（定义见 2.3）方式支付合同价款，则含税合同总价为：人民币（大写）：单击此处输入文字。，小写：¥单击此处输入文字。；不含税合同总价为：人民币（大写）：单击此处输入文字。，小写：¥单击此处输入文字。；税额为：人民币（大写）：单击此处输入文字。，小写：¥单击此处输入文字。。

2.2. 若甲方采用无账期方式直接以现金支付（“现金支付”）合同价款，则乙方同意在非现金合同总价上给予甲方 95 折优惠，基于此，双方确定，采取现金支付的含税固定合同总价为：人民币（大写）：单击此处输入文字。，小写：¥单击此处输入文字。；采取现金支付的不含税固定合同总价为：人民币（大写）：单击此处输入文字。，小写：¥单击此处输入文字。；税额为：人民币（大写）：单击此处输入文字。，小写：¥单击此处输入文字。。

2.3. 双方同意，甲方有权选择非现金支付或现金支付方式进行合同价款支付，采取非现金支付的情况下，最长账期不超过一年。为免歧义，非现金支付方式指包括但不限于商业承兑汇票、供应链保理、代付款、信用证等有账期的合同价款支付方式。若甲方选择非现金方式支付，在实际结算时，甲方有权按照所选择的具体非现金支付形式、实际账期等与付款方式选择相关的变动因素调整第2.1款所述之非现金支付合同总价（“账期因素调整”），尽管有前述约定，基于账期因素调整后的非现金支付合同结算总价不应低于第2.2款所述之现金支付合同总价，但若因同时适用【合同】项下约定的其他合同总价变动因素而导致调整后的非现金支付合同结算总价低于第2.2款所述之现金支付合同总价的，不受此限制。

2.4 乙方承诺，在未征得甲方同意（书面盖章确认）情况下不得将本协议以及各相关分包合同以任何方式进行融资（包括但不限于担保、抵押、质押），否则甲方有权向乙方收取涉及金额的5%，作为违约金，并取消乙方日后合作资格。

2.5 若合同履行过程中，国家或地区增值税税率发生调整，则保持不含税综合单价不变，税金按政策进行相应调整（无论调增还是调减）。

### 三、 双方的一般权利和义务

#### 3.1三方委派人

3.1.1 甲方指派单击此处输入甲方项目负责人为本工程的项目负责人。

3.1.2 本工程的项目监理单位为：单击此处输入项目监理单位，总监理工程师：单击此处输入总监理工程师。

3.1.3 乙方委派单击此处输入乙方项目管理人员为本项目的项目负责人。

### 3.2. 甲方项目负责人

3.2.1. 甲方项目负责人姓名：详见条款 3.1.1，该项目负责人为甲方向工地现场派驻的项目负责人，该负责人是甲方在施工现场履行合同的代表。不涉及造价变更或确认的甲方的工作指令，经由项目负责人签署后生效，并以书面形式传递给监理单位，再由监理单位传递给乙方项目负责人。关于本项目所有现场书面指令，包括但不限于设计变更、工程签证、乙方索赔、扣款、罚款、执行通知书、验收单、进度款支付、甲供材料收货单等，均须有至少甲方授权的项目负责人签字方能生效，否则视为无效。工期延长、费用增加、工程变更、现场签证、工程结算款的确认及免除乙方任何合同约定责任的事项，需经甲方项目负责人签字并加盖甲方公章后生效，否则视为无效。

3.2.2. 如确有必要，甲方项目负责人可发出口头指令，并在 48 小时内予以书面确认。乙方对甲方项目负责人的口头指令应予执行。甲方项目负责人不能及时给予书面确认的，乙方应于甲方项目负责人发出口头指令后 2 天内提出书面确认要求。甲方在签收乙方书面确认要求后 48 小时内仍不予答复的，视为该口头指令已被确认。

3.2.3. 甲方应按合同约定，及时向乙方提供所需的指令、通知。甲方的指令，无论是口头指令或书面指令，如果指令错误的，甲方应及时纠正。乙方有责任核实甲方指令是否正确，如果发现甲方指令有误，应及时告知甲方，否则因此造成的损失及工期延误由乙方承担，但经乙方告知后甲方仍坚持指令的，所造成的损失由甲方承担，工期相应顺延。

3.2.4. 甲方项目负责人可委派有关具体管理人员，承担自己部分权力和职责，并可在任何时候撤回这种委派。委派和撤回均应提前 3 天书面通知乙方。

3.2.5. 甲方如需更换项目负责人的，应提前 3 天以甲方公司签章的书面形式通知乙方，后任继续行使合同文件约定的前任职责，履行前任的义务。

### 3.3. 工程项目监理

3.3.1. 本工程的项目监理单位为：详见条款 3.1.2，总监理工程师姓名：详见条

款 3.1.2。

3.3.2. 监理工作内容：

(1) 审核工程施工组织设计和技术方案或设计变更，按照保质量、保工期、降低成本的原则，优化或修正承包人施工组织设计和技术方案，并向甲方提出书面报告。

(2) 主持工程建设的组织协调工作，重要协调事项需事先向甲方报告。

(3) 征得甲方同意，监理工程师有权发布开工令、停工令、复工令。

(4) 工程上使用的材料和施工质量的检验权。对于不符合设计要求和合同约定及国家质量标准的材料、构配件、设备，有权通知乙方停止使用；对于不符合规范和质量标准的工序、分部、分项工程和不安全施工作业，有权通知乙方停工整改、返工。乙方得到监理单位复工令后才能复工。

(5) 工程施工质量、安全、文明、进度的检查、监督权。

(6) 工程施工过程中费用索赔或工程延期的审核权。

(7) 在施工合同约定的工程价格范围内，工程款支付的审核权，以及工程结算的复核权。

(8) 有权要求更换乙方的人员。经甲方同意后，监理工程师有权要求乙方撤换不能胜任本职工作或行为不端或玩忽职守的任何人员。乙方应保证此人 48 小时内被调离此现场，并不得与本合同的工作发生联系。

3.3.3. 其他监理工作内容： /

3.3.4. 除合同内有明确约定或经甲方同意外，负责的监理工程师无权解除本合同约定的乙方的任何权利与义务。

3.3.5. 监理单位根据委托监理合同、国家和本地区相关规定进行项目监理，乙方应积极配合监理单位的检查监督。

### 3.4. 乙方项目管理人员

3.4.1. 乙方指定 详见条款 3.1.3 为现场项目负责人，代表乙方在现场履行合同义务。乙方的要求、通知，均以书面形式由乙方项目负责人签字后并加盖乙方项目印章方能有效。同时，乙方项目负责人应满足以下要求：

(1) 项目负责人是乙方在工地履行合同的专职代表，必须符合相应的资质等级要求。

(2) 项目负责人必须是具有同类工程施工经验 5 年以上，有较高组织和协调能力。

(3) 项目负责人应专职在岗，不得兼任其他项目的任何职务。如甲方发现项目负责人未达到此要求，每发现一次甲方有权收取乙方 3000 元的违约金。

(4) 乙方未经甲方同意，不得擅自更换项目负责人，若出现未提前通知甲方而擅自更换项目负责人的行为，乙方须向甲方支付违约金 5000 元/次，同时该行为对现场进度、质量、安全等造成不良影响导致的经济损失，全部由乙方承担。经甲方同意后，乙方项目负责人发生变更，应提前 7 日书面通知甲方、监理，并明确指出工作交接时间、权限。

(5) 甲方如有充分的事实表明乙方项目负责人不称职或无法代表乙方在现场履行合同义务，甲方有权要求乙方更换项目负责人。乙方应在 3 天内完成更换，并应为此向甲方支付 5000 元/人次的违约金。

3.4.2. 乙方以下人员，经甲方要求，必须在 24 小时内调离本工程范围，否则每天每人次乙方支付违约金 500 元。同时，乙方应尽快用甲方批准的合格的人员代替调离的任何人员。

(1) 甲方确认无法胜任工作者，包括：对分部分项工程进度及施工质量达不到合同要求负有责任的施工人员、不熟悉本专业工作的施工人员、工作责任心不强的施工人员等；

(2) 不能积极配合甲方正常工作（包括销售、样板施工及各类验收）者；

(3) 违反工地现场管理规定者；

(4) 无证上岗者（适用于按规定必须有上岗证）；

(5) 与本合同规定名册不符者；

(6) 与本工程施工无关的人员。

### 3.5. 甲方职责

3.5.1. 甲方须对乙方的施工质量、进度进行监督及管理。

3.5.2. 甲方须开工前将总平图、施工图，地质勘察资料一套提供给乙方，协调设计单位完善设计变更；提出技术要求，明确施工界面和范围，甲方对发出图纸签字确认，如图纸变更应及时通知乙方，并以书面形式向乙方提出。

3.5.3. 组织设计施工图纸的会审及工程交底工作。

3.5.4. 甲方须开工前将水准点、坐标控制点以书面形式提交乙方，并于现场交验。水准点、坐标控制点交验完毕，即由乙方负责保护，此后由于破坏或失准带来的重新测量、放点费用及由此造成的其他损失由乙方承担。

3.5.5. 甲方负责协调总包单位提供水电接口，乙方负责搭接，搭接费及水电费用由乙方承担。

3.5.6. 甲方应及时组织有关人员对乙方已完成的工程量进行核定。

3.5.7. 甲方应及时组织有关人员对乙方施工工程进行验收和办理竣工结算。

3.5.8. 甲方应按照合同约定及时向乙方支付工程款。

3.5.9. 甲方应及时协调乙方施工范围与非乙方施工范围的交接联系工作。

### 3.6. 乙方职责

3.6.1. 乙方需遵守甲方的总分包管理规定，乙方进场前，必须和总包单位签订《总分包管理配合协议书》，否则，甲方有权暂停支付首期工程款。

3.6.2. 乙方必须负责办理土方开挖等各种手续，费用自理。如发生执法部门的违约金概由乙方自行承担。

3.6.3. 负责处理与城管等行政执法部门、周边居民及相关单位的关系，保证工程

顺利进行。

3.6.4. 维护好和周边住户、商户、街办、政府相关部门（含当地乡、村）的关系，不得发生有损项目形象及甲方形象的事件，否则，每次支付甲方违约金 10000 元。

3.6.5. 乙方在材料、设备进场 3 天前，需与甲方、总包充分沟通协调材料堆放区域，严格按照总包安全技术交底要求对本单位材料进行分类码放，并妥善保管。乙方在施工期间，损坏甲方或第三方物品、物件、工程的，由乙方负责修复或赔偿。

3.6.6. 乙方须聘用具备相应操作资质的且经过乙方培训的人员进行本合同项下工作。乙方应依据有关监管部门的规定，为施工场地内的己方人员和施工机械设备办理必需的保险，支付保险费用。乙方还应办理包括但不限于以下内容的保险：为其履行合同的全部员工及为履行合同聘请的第三方办理工伤保险、意外伤害保险。乙方应办理而未办理前述保险应承担违约责任，因此出现的赔偿由乙方负责，与甲方无关。乙方应于投保后 7 日内将保险凭证和保险单复印件交甲方项目负责人。乙方所派往工程现场之人员的保险（社保工伤保险或商业保险）由乙方自行完善。乙方所派往工程现场之人员凡出现人身损害或财产损害情况的，由乙方自行解决，与甲方无关。

3.6.7. 乙方所派往工程现场人员造成第三方人身或财产损害的，由乙方承担全部责任。如果发生与本工程相关的第三方以甲方为被告起诉的，乙方应当按照原告起诉金额先行缴纳等额款项至甲方处，甲方不得动用。甲方根据已经生效的裁决或者调解协议、和解协议上确定的数额支付给原告或者相关权利人。支付后如有剩余，返还给乙方。

3.6.8. 乙方承包的工程内容，非经甲方同意，不得分包第三方。

3.6.9. 应按时参加甲方召开的施工调度会议，严格执行会议纪要的决定，服从调度、服从协调，发扬协作精神与风格，积极与其他单位配合。乙方项目负责人无故缺席甲方召开的施工调度会和监理例会，违约金 500 元/次，迟到半小时以上记为缺席。

3.6.10. 乙方应在施工过程中及交工前做好本工程的清洁工作并清理现场，将实施本工程产生的所有垃圾堆放至合法地点，并承担相应费用；如由甲方清理，产生的相关费用由甲方从乙方工程余款中扣除，并加扣 20% 的甲方管理费，不足部分由乙方补足。

3.6.11. 负责对竣工验收后保修期内发现的施工质量问题免费返修。乙方如在接到通知次日起三天内未派人进场返修，甲方有权另行委托施工队进场修复，所发生一切费用，另加 20% 的管理费，由乙方承担。竣工验收后，施工单位人员必须在 7 天内撤离施工现场。

3.6.12. 乙方必须在甲方书面批复乙方“设备出场报告”后方可撤场。

3.6.13. 乙方须无条件确保民工工资得到及时发放，无拖欠民工工资现象，并按《保障农民工工资支付条例》开设农民工工资专用账户，专项用于支付项目农民工工资，并建立工资发放台账。劳资纠纷、拖欠民工工资导致媒体曝光的，乙方除应积极处理控制事态，消除事件对甲方声誉或项目销售的影响外，同时，乙方应向甲方支付被拖欠的民工工资总额 10% 以上的违约金，且该违约金不能免除乙方应承担的其他责任。甲方有权在乙方的工程款中直接划拨相当款项支付被拖欠的民工工资，乙方配合甲方完善相应付款手续并提供发票，且每发生一次，乙方应向甲方支付被拖欠的民工工资 10% 的违约金，由此造成的所有责任由乙方承担。

## 四、工期

### 4.1. 工期控制

4.1.1. 双方商定合同总工期为详见一、工程概况第 4.1 条个日历天，

暂定开工日期和竣工日期为：开工日期：详见一、工程概况第 4.2 条或以甲方通知为准，

竣工日期：详见一、工程概况第 4.2 条。

4.1.2. 关键节点工期：

工程施工： /前完成 / 。

排水接驳验收及排水许可证： /前完成。

甲方有权根据项目总体需要，调整关键节点工期计划。任何情况下，乙方的施工工期，均必须满足项目交楼期限的要求。

#### 4.2. 进度计划

4.2.1. 乙方在合同签订后 5 天内 提供工程施工组织设计（施工方案）、进度计划安排和材料计划表给甲方。经甲方批准后，乙方按进度计划组织施工，并接受甲方和项目监理单位的检查监督。工程进度计划应符合本合同约定的工期和关键节点工期要求。同时将人员、设备、机械进场计划报送甲方。

4.2.2. 甲方在 5 个工作日内对施工方案、进度计划予以书面确认或提出修改意见，甲方逾期未确认也未提出修改意见的，视为同意。

4.2.3. 乙方必须按照经确认的进度计划组织施工，并接受监督和检查。因乙方原因导致实际进度与进度计划不符的，乙方应采取改进措施并经甲方确认。乙方无权就改进措施提出追加合同价款。

4.2.4. 甲乙双方在确定上述工期时，已充分考虑下列因素：可能出现的各种规模的下雨、大风、高低温天气、停水、停电、节假日等因素（不可抗力除外）。

4.2.5. 若甲方要求设计变更，乙方收到设计变更后必须立即进行相应的变更并确保满足工程的需要，工期不予顺延（重大变更除外）。

#### 4.3. 工期延误

4.3.1. 由于以下原因造成工期延误，经甲方确认，工期相应顺延。

- (1) 甲方未能按约定日期提供图纸及开工条件；
- (2) 甲方未能按约定日期支付工程预付款、进度款，使施工不能正常进行；
- (3) 甲方未按合同约定提供所需指令、批准等，致使施工不能正常进行；
- (4) 因工程量重大变化或重大设计变更（工程造价变更增加超过合同价的 20%以

上)影响工期;

(5)现场无法提供乙方可操作的施工工作面;

(6)不可抗力及自然灾害;

不可抗力包括因战争、动乱、空中飞行物坠落或其他非发包人承包人责任造成的爆炸、火灾,以及下述约定的风雨、雪、洪、震等自然灾害:

- 1) 地震烈度为 7 级以上的地震。
- 2) 7 级以上持续 24 小时的大风。
- 3) 持续 24 小时且降雨量为 200mm 以上。
- 4) 40 度及以上持续 24 小时的高温。

(7)甲方同意工期相应顺延的其他情况。

4.3.2. 乙方在以上情况发生后 3 日内,就延误的内容向甲方、监理单位提出报告,甲方在收到报告后 7 日内予以确认答复。甲方逾期不予答复,乙方即可视为延期要求已被确认。

4.3.3. 因不可抗力因素或其他非乙方责任导致工期延误的,乙方应想方设法进行弥补,无法弥补的,及时同甲方协商调整。

4.3.4. 乙方应及时在约定的工期和关键节点工期内完成约定内容的施工。延期完工的,承担违约责任。如因乙方原因不能按照约定工期(包括关键节点工期)或经甲方同意顺延的工期竣工的,乙方承担违约责任。承包工程中任何一项分部分项工程未完工或经甲方组织的验收评定为不合格,也将都被视为工期延误,乙方应承担工期延误责任。

## 五、工程质量与检验

### 5.1. 工程质量

5.1.1. 本工程要求的质量等级为: 合格。

5.1.2. 除另外注明外,本工程须符合甲方要求、设计、图纸和相关国家、地方及

行业标准，如有相互重叠，则按较高标准、规范执行，主要包括但不限于：

- (1) 《建筑工程施工质量验收统一标准》GB50300-2013;
- (2) 《建筑安装工程质量检验评定统一标准》GBJ 300-1988;
- (3) 《建筑施工安全检查标准》JGJ59-2011;

如存在不按甲方要求、设计、图纸施工的，或不符合上述规范标准的，每例扣除违约金 1000 元。

5.1.3. 在土石方工程施工测量中，除开工前的复测放线外，还应负责施工对平面位置（包括控制边界线、分界线、边坡的上口线和底口线等）、边坡坡度（包括放坡线、变坡等）和标高（包括各个地段的标高）等经常进行测量，校核是否符合设计要求。上述施工测量的基准—平面控制桩和水准控制点，也应定期进行复测和检查。

5.1.4. 乙方对工程的质量向甲方负责，其职责包括但不限于以下内容：

- (1) 编制施工技术方案、确定施工技术措施；
- (2) 提供和组织足够的工程技术人员，检查和控制工程施工质量；
- (3) 控制施工所用的材料设备，使之符合标准与规范、设计要求及合同约定的标准；
- (4) 组织并参加所有工程的验收工作，包括隐蔽验收、中间验收；
- (5) 承担质量保修期的工程保修责任。

5.1.5. 乙方的施工过程，应全程接受质量监督部门、合同约定的监理单位以及甲方的检查监督，乙方应为这些检查监督提供便利条件。甲方或监理单位发现由于乙方原因工程存在达不到标准规范或合同约定的质量要求，甲方以书面形式通知乙方限期采取有效措施纠正，并且乙方应承担由此造成的实际损失。乙方不采取措施纠正的，甲方有权采取措施直至终止合同，该责任由乙方承担。

5.1.6. 乙方在施工过程中发现图纸和说明书有纰漏、错误、不符，重要结构或关键部位所需材料规格、质量不符合设计要求，或非乙方采购的材料、设备有缺陷

时，应立即书面通知甲方。甲方在 2 个工作日内会同设计单位、监理单位进行处理，并承担此类不符或缺陷的责任。

5.1.7. 乙方未按图纸、设计文件和设计说明以及相关施工技术规范 and 操作规程进行施工，或工程质量达不到合同约定的要求的，均可视为质量事故。出现质量事故的，甲方可视质量事故的轻重，对每起质量事故向乙方收取最多 50000 元的违约金，并且该违约金不能免除乙方应承担的违约责任。

## 5.2. 隐蔽工程和中间验收

5.2.1. 隐蔽工程或需进行中间验收的工程，在验收前 2 天，由乙方通知监理公司和甲方到场检查，监理公司和甲方不按时到现场检查的，乙方可自行检查后隐蔽，并认真如实填写隐蔽记录，监理公司和甲方应予承认。若事后甲方提出复查的，复查合格，所有费用和因此造成乙方的经济损失，由甲方承担，所耽误的时间应顺延工期；复查不合格，检查费用由乙方承担，乙方应负责无偿返修。若乙方未通知监理公司和甲方到场检查，单方完成隐蔽工程的，监理和甲方有权要求重新检查，不论检查结果是否合格，一切费用均由乙方承担。

## 六、安全施工与现场管理

### 6.1. 施工安全

6.1.1. 乙方应按照工程建设安全生产的有关管理规定，严格按照安全标准组织施工，并随时接受行业安全检查人员依法实施的监督检查，采取必要的安全防护措施，消除事故隐患。由于乙方安全措施不力造成事故的责任和因此发生的费用，由乙方承担。

6.1.2. 乙方应对其在施工场地的工作人员进行安全教育。甲方不得要求乙方违反安全管理的规定进行施工。

6.1.3. 施工中如出现安全事故，乙方应承担全部责任。甲方有权根据现场安全事故的情况和责任轻重，向乙方收取最高 100,000 元的违约金，并且此违约金不能免除乙方应承担的其它责任。施工中如出现重伤以上事故，应及时上报有关部

门和告知甲方。

## 6.2. 文明施工和现场管理

6.2.1. 乙方在施工期间，应及时整理和安排所有机械、工具、材料、建筑垃圾等。建筑垃圾和剩余材料应及时清理出现场，保证施工现场井然有序。现场排污、排水乙方必须按规范要求做沉淀池或化粪池经处理后方可排入市政排水或排污井。

6.2.2. 乙方未及时按上述条款要求管理的，甲方可以随时安排其他队伍进行清理，除了所发生一切费用均由乙方承担外，甲方还可对乙方处以最高 2000 元/宗的违约金。

6.2.3. 工人宿舍自行解决，现场所有临设的搭设及布置必须经过甲方审核批准，并在甲方的统一安排下进行布置，乙方必须服从甲方的管理规定，并做好安全文明施工措施。

6.2.4. 遵守政府主管部门对施工场地交通、施工噪音、环境保护以及和安全生产有关的管理规定，按规定办理有关手续，并以书面形式知会甲方、监理单位，费用由乙方承担；在施工过程中严格落实粉尘、废水等污染防治措施及生态保护、水土保持措施。并且由此发生的费用及违约金由乙方负责。

6.2.5. 乙方由于现场安全文明施工问题导致工程被相关管理部门违约金、下令停工或其它处罚，甲方不负任何责任，并且可向乙方收取每次每项5000元的违约金。

6.2.6. 如因乙方管理原因导致安全、质量问题，或火灾、工人工资纠纷上访、堵路堵门或重大伤亡事故受到各类媒体报道，乙方除应积极处理控制事态，消除事件对甲方声誉或项目销售的影响外，乙方每次还应向甲方支付违约金20,000元。

6.2.7. 乙方必须遵守和执行甲方的现场管理制度。

## 6.3. 现场用水用电管理

6.3.1. 乙方应承担施工用的水电费，安装独立施工用水、电表，进场前预先与总包洽商水电押金费用、水电费费用（原则上不应超过总包合同相关约定条款）可开始施工，施工范围内的施工用水、用电由乙方提供用量要求，总包单位配合提

供临时水、电接驳点，由乙方自行搭接，水、电管线及水电费自理，乙方安装独立用水、电表。用水、电量按各分水电表计量值加合理损耗分摊计算，价格按有关部门标准计算；最终临电由总包单位，市电按物业公司根据施工用电范围、用水电时间、负荷等分配方式及分摊用水电明细，由甲方及监理签字确认生效，水电费明细分摊公布后由乙方在 3 天之内缴清，否则，总包单位或甲方有权从水电押金或竣工结算中直接扣除。

6.3.2. 在正式电送到永久配电室后，现场施工用电应及时转接到永久配电室，且施工用电应以永久配电室内的总计量表为准。

## 七、合同价款与支付

### 7.1. 合同价款与调整

7.1.1. 本合同工程价款采用下列计价方式 (1) 确定。

- (1) 按 施工图 固定总价包干计价方式；
- (2) 按清单综合单价包干，工程量按实计算的计价方式；
- (3) 按定额套价，工程量按实计算的计价方式。

7.1.2. 本合同附件的清单价格、条款中未特别说明的金额或价款均为现金支付的价格；

合同总价组成详见：第三部分：工程量清单。

7.1.3. 本合同附件的清单价格、条款中未特别说明的金额或价款均为现金支付的价格，详见协议书第二条工程承包范围与方式、合同金额。

7.1.4. 包干总价 包括但不限于人工费、材料费（含施工用水电费，包括停电期间的费用）、机械费（含运输费）、管理费、利润、税金、完成工程可能涉及到的措施费（包括安全文明施工费、材料二次转运费、预算包干费、临时设施费、赶工费、施工照明费、工完清场费、垃圾清运及余泥排放费、成品保护费、疫情防控费）、维护维修保养费用、配合、出图、鉴章、报审及办理所有相关手续的费

用、检验、试验费、缺陷修复、保险（工程一切险和第三方责任险除外）、施工过程中的违约金风险等全部费用，以及合同明示或暗示的所有责任、义务和一般风险。包干总价合同除非设计变更，结算时总价不作任何调整/综合单价包干合同，结算时综合单价不作任何调整。清单项目中没有填写相应数量、单价和合价的项目费用，应视为已包含在其它清单项的单价或合价之中；对施工图中已有工作在清单中未列出项目的费用视为已分配到有关的项目单价或合价中。乙方自行考虑接用总包单位或其他方式供电供水连接，费用自行考虑在报价中，并已充分踏勘现场，包括现场已经具备的施工条件，报价中均已充分考虑（包括道路扬尘治理费及当地政府规定需要缴纳的其他市政工程相关费用等）。与原市政道路之间、与电力通讯工程的衔接、配合、预留预埋破路及恢复等协调工作投标人应充分理解，期间发生的费用由投标人承担。

7.1.5. 乙方在签订本合同前对本工程的全部招标图纸、承包范围、质量标准、技术说明、招标文件、本工程所在周围环境、交通道路、现场地质条件、周围地下管网等情况均已详细研究了，并已考虑施工技术措施、安全维护、工期内赶工等因素。乙方为完成本合同规定的工作所需施工组织中的所有费用均已包含在本工程造价内，不再另外计取。

7.1.6. 在工程实施过程中，本合同的包干总价不因工程量和工期的变化、不因市场价格（含材料、设备及人工）的变化、不因实际施工范围内可能存在的淤泥换土、回填取土、清除建筑垃圾、尖石等现场处理而调整。

7.1.7. 合同价或合同外增加工程按以下计价方式进行：

A、合同清单中有相应项目的，则按相应项目的合同单价及合同价同等优惠比例计算；

B、合同清单中有类似项目的，则参考类似项目及合同价同等优惠比例调整合同单价；仅材料变更时只调整材料费用，其他费用按合同价同等优惠比例调整；

C、合同中没有适用或类似于变更工程的价格，《按报价计价说明执行》。

D、工程量按建设工程工程量清单计价规范。

## 7.2. 价款支付

7.2.1. 工程价款划（汇）入合同约定的乙方的开户银行帐号，乙方不得将工程款转入第三方帐户或挪作他用。

7.2.2. 本工程无预付款，甲方按乙方每月现场完成的工程量进度支付工程进度款，乙方在每月 25 日向甲方申报上一月完成进度产值，甲方支付月度产值的 80%。

7.2.3. 工程完工并通过甲方、监理及国家相关职能部门验收合格且乙方向甲方提供本工程完整合格的结算资料及请款资料后付至甲方核定总价的85%。

7.2.4. 办完结算后，支付至结算价款的 97%，余 3%作为工程质保金。

7.2.5 甲方对乙方的工程进度、质量、安全文明施工等进行监督及控制，若乙方在工程质量、工程进度、安全文明施工等方面存在问题而又未及时按甲方要求处理，则甲方有权暂缓审批该阶段的付款申请或酌情减少付款比例。

7.2.6. 为保证合同履行，双方约定，乙方向甲方提供履约担保，履约保证金收取有以下统一标准：

- 1) 合同额 5000 万以上（保证金 100 万元）；
- 2) 合同额 2000-5000 万（含 2000 万）（保证金 50 万元）；
- 3) 合同额 500-2000 万元（保证金 30 万元）；
- 4) 合同额 200-500 万元（保证金 10 万元）；
- 5) 合同额 100-200 万元（保证金 5 万元）；
- 6) 合同额 100 万元以下（保证金 2 万元）；

乙方需在本合同签订后7日内交至甲方，逾期不交的，甲方将在支付第一次工程款时按未交部分的110%扣回（其中10%作为处罚，不再返还）。

履约担保的时间：双方合同签定之日起至合同范围内工程竣工；

出具履约担保的方式：现金支票、银行转账、履约保函。

担保内容、方式和责任等事项的约定：履约担保有效期合同签定之日起至合

同范围内工程竣工；但如果此时存在合同争端并且未能得到解决，那么履约担保的有效期限应延长到上述争端最终解决且所有理赔完毕。如果乙方未能履行合同规定的任何义务，甲方有权从履约担保的金额中得到补偿，不足补偿部分，甲方可以另行主张。

履约担保于有效期截止后14天内一次性无息退还乙方。

7.2.7. 凡在本合同约定的乙方应承担的违约金，甲方有权直接从应付给乙方的款项中（包括履约保证金或其他任何款项）扣除（甲方可选择扣除时间、扣除方式、可扣的任一合同款而无需征得乙方的同意），且甲方对不足部分有进一步追偿的权利。

7.2.8. 乙方领取合同款前，必须按甲方要求提供下列资料，否则甲方有权拒绝付款，由此产生的责任由乙方自行承担：

（1）须提供符合中国《增值税专用发票使用规定》等相关法律法规要求的正规等额增值税发票（具体详：关于工程发票的要求）。若乙方提供假发票，一经发现将处请款金额 30%的违约金，并向相关部门报案。

（2）符合甲方要求的书面请款申请。

（3）其他甲方要求的资料文件。

7.2.9. 乙方提交完整的请款资料给甲方后，需自备请款资料签收单，甲方收齐请款资料后，经办人需在乙方资料签收单上签字确认。

7.2.11. 关于工程发票的要求：

（1）本项目甲方计税方式为第（B）类

A. 简易计税方法

B. 一般计税方法

（2）本项目乙方增值税纳税人类型为第（A）类

A. 一般增值税纳税人

B. 小规模增值税纳税人

(3) 本项目乙方开具发票类型为第(4)类中单击此处输入单击此处输入 9%。

A. 增值税专用发票 (13% / 9% / 6% / 3% / 1%)

B. 增值税普通发票 (13% / 9% / 6% / 3% / 1%)

C. 其他类型增值税发票

(4) 若甲方计税方式为一般计税方法，乙方必须开具合法有效的增值税专用发票。

(5) 如乙方开具的增值税发票是无效虚假发票或者发生延迟开具增值税发票的情况，乙方应负责赔偿甲方的一切损失或损害，包括但不限于税金、附加费、罚金、滞纳金和法律费用。

(6) 乙方收取的全部工程款、奖励款等其他价外款项为含税价，需依据第 3 条开具对应的增值税发票。

(7) 甲方先行支付乙方应缴纳的相关费用，应从乙方进度款中扣除，乙方开票金额为包含上述甲方先行支付相关费用的相应进度款金额。

(8) 由于乙方的违约行为所支付的赔偿款，甲方开具相应收据作为凭证，不开具增值税发票。

(9) 乙方需在申请结算款时提供包括结算款及质保金在内的全额增值税发票。

(10) 本工程无总包配合费，甲方已支付总包配合费用。

(11) 乙方采用甲方指定的发票协同平台系统，按照甲方要求开具发票。否则，甲方有权暂不支付相应款项。

(12) 若国家税收法律法规发生变动，导致由乙方缴纳的各种税费降低，甲方应有权按变动后的法律法规，重新计算在本合同项下乙方须缴纳的各种税费，并且相应调低合同总价格。

## 八、材料、设备

8.1. 本工程所需材料除甲供外，其余材料全部由乙方自行采购，乙方应严格按照

本合同规定的品牌、规格、档次和数量（若有变更甲方另行书面通知）进行采购，要求乙方在正式进场施工 1 个月前将所有乙供材料样板送至甲方，验收签字后保存至甲方样品室，若逾期提交材料样板或批量进场材料与样板不符，甲方有权拒收，并不予支付相应款项。

8.2. 工程所需材料、设备规格发生变更或清单中未包含的材料、设备由甲方另行核价，甲方根据乙方提供的经甲方签字认可的材料进行封样并核定价格。

8.3. 材料进场后，乙方必须及时向甲方申请验收，经检验合格或验收合格后方可投入使用。材料、设备应附有出厂合格证明和项目所在地城市使用、认证许可，如材料设备与样品有差别，得到甲方认可后，应进行检验，检验费用由乙方承担，检验合格后方可使用，否则甲方不予认可，造成返工等损失乙方自行承担。

8.4 材料价格：除特殊说明外均包含了材料原价、供销部门手续费、材料运输费及装卸费、包装费、运途损耗、采购保管费、税金等所有费用。

8.5 乙方应保证所采购的材料、设备符合国家有关标准、本合同相关规定的要求，并具有产品合格证及相关检测资料（含环保检测合格资料）。

8.6 在施工过程中，甲方对某些材料使用有特殊要求，使乙方材料损耗大于定额损耗时，由甲乙双方协商解决。

8.7 对于乙方私自更换材料或私自降低材料档次或品质者，一旦被甲方抽查时发现，每次违约金5万元。

## 九、工程变更

### 9.1. 工程设计变更、范围变更

9.1.1. 甲方交付的图纸、说明和有关技术资料，作为施工的有效依据；开工前由甲方组织的图纸会审纪要和设计交底，作为施工的补充依据。

9.1.2. 甲方有权根据开发需要，对图纸进行变更，变更应提前 3 天通知乙方。乙方应及时按变更施工。所有设计变更，须经甲方签字盖章认可后，乙方才能按变更施工。

- 9.1.3. 乙方如需对设计图纸进行变更，须经甲方及设计单位同意。
- 9.1.4. 乙方发现设计错误或不合理之处，应及时通知甲方和设计单位，由设计单位或甲方提供设计变更文件，经甲方签字盖章认可后实施，并由甲方承担由此产生的费用。乙方未及时发现施工图中错漏导致工程返工窝工的，乙方承担全部责任。
- 9.1.5. 合同履行中甲方要求变更工程质量标准及发生其他实质性变更，双方协商解决。
- 9.1.6. 乙方自身原因导致的变更，费用均由乙方自行承担，工期不予顺延。
- 9.1.7. 施工中发生的应由甲方承担责任的设计变更、技术核定，乙方必须按甲方要求连续并统一编号，并在发生后 10 天内办理好签证手续报监理单位和甲方签章认可，并报2份签证原件交甲方备案。签证手续不完整的，甲方不予认可，不能作为结算依据；签证手续不得补办，若超过 10 天未办理签证手续的，所发生的费用由乙方承担。

## 9.2. 变更价款

9.2.1. 由于设计变更、技术核定、现场签证或甲方指令增加工作内容等原因产生的费用按照以下方式计价：

(1) 合同清单中有相应项目的，则按相应项目的合同单价及合同价同等优惠比例计算。

(2) 合同清单中有类似项目的，则参考类似项目及合同价同等优惠比例调整合同单价；仅材料变更时只调整材料费用，其他费用按合同价同等优惠比例调整。

(3) 如果合同清单中没有相应和类似项目的，按照详见合同条款第 7.1.7 条执行。

9.2.3. 工程量按建设工程工程量清单计价规范进行计算。

9.2.4. 甲方供应的材料设备，乙方应做好甲供材料的采购计划，并保证采购用量的合理性。若出现乙方领用量超过本合同结算消耗量（含损耗量）的情况，按如

下办法进行处理：乙方领用量超出结算消耗量在 3%（含 3%）以内，按甲方实际采购价格向乙方扣款；若乙方领用量超出结算消耗量的比例大于 3%且不大于 5%的，则其超过 3%的部分按甲方实际采购价的 2 倍进行违约金；若乙方领用量超出结算消耗量的比例大于 5%的，则以恶意超领论处，其超过 3%的部分按甲方实际采购价的 3 倍进行违约金。若合同未支付金额不足以抵扣上述扣款及违约金，则甲方有权直接从履约保证金（或履约保函）中进行扣除；若履约保证金（或履约保函）仍不足以抵扣，则需乙方直接向甲方支付缺额部分的现金。

9.2.5. 甲方有权更改招标范围（增、减施工范围等）而不会给予乙方额外的费用补偿（除变更的工作内容外）。

## 十、工程验收与结算

### 10.1. 竣工验收

10.1.1. 竣工验收以施工验收规范、验收标准、政府有关规定、甲方企业质量标准及施工图纸等为依据。验收场地标高以竖向调整图为准。

10.1.2. 工程（包括单项工程）竣工验收前，乙方应备齐竣工验收资料和验收报告，及时递交甲方和监理单位审核，通知监理单位和甲方组织有关单位进行验收。甲方在收到乙方递交的资料和验收报告后7天内给予确认或提出修改意见，甲方逾期不确认或提出意见的，视为资料被批准。

10.1.3. 验收工作在乙方递交的验收资料被批准后2天内进行，并按按期验收完毕。验收合格，乙方将全部有效的技术档案资料向甲方移交。如工程质量不合格或工程内容尚未完成者，由乙方在商定的期限内进行翻修或补建后，再进行验收，直至达到符合标准和要求为止，并按最后验收合格的日期作为竣工日期，由此发生的一切费用均由乙方负责。甲方逾期组织验收的，如果验收合格的，按本款规定的验收日期作为竣工日期；验收不合格需翻修的，按实际逾期天数顺延工期。

## 10.2. 竣工结算

10.2.1. 竣工结算资料包括：合同、补充协议、合同签订时对应的施工图、竣工图、编辑成册的设计变更、技术核定及签证、双方确定的工程量收方单、乙方提供的结算书和其他辅助资料。

10.2.2. 竣工图由乙方负责提供。工程变更不大的，由乙方在原施工图上加注说明，提交甲方存档。工程变更较大的，由乙方另外绘制竣工图。竣工资料及竣工图一式四份提交甲方。竣工图必须是蓝图，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。竣工图上无反映的，不结算；竣工图不准确的，须改正后才能结算；竣工图严重不准确的，由乙方重做，并向甲方支付违约金 10000 元/次。

10.2.3. 乙方须在竣工验收后 10 个工作日内，按照甲方的规定，完成竣工结算资料的编制；甲方专业工程师、监理工程师收到竣工结算资料之日起，15 个工作日内完成竣工图的审核工作或提出修改意见

10.2.4. 乙方在工程竣工验收合格并取得合格证后 30 天内，向甲方递交竣工结算报告及完整有效的结算资料，每逾期一天，甲方有权向乙方收取逾期违约金 1000-5000 元，甲方收到资料之日以甲方资料室收到完整有效的资料之日为准。

10.2.5. 在竣工结算审核期间，乙方有义务及时配合甲方的审查工作；乙方无正当理由不配合及不签字认可结算结果的，甲方有权自行审查，出具的结算书有效，由此造成的乙方损失由乙方自行承担。

10.2.6. 乙方应如实编制报送工程结算（施工图预算/转总），如果经甲方(含甲方委托的审计机构)审核后，其报审金额超出审定价的10%，则以超出审定价10%以外的金额（即送审结算价与审定金额110%的差额）的10%作为违约金，在其工程结算款中扣除。

10.2.7 经甲方催告乙方且告知甲方的结算意见后，乙方仍未按照甲方催告的时间和要求办理结算的（包括但不限于：乙方怠于提交完整齐备正确的结算资料、乙方对甲方意见未按时提供依据加以回复等），则自甲方催告通知所载明的日期届满时，视为乙方同意甲方的结算意见（包括结算金额，计算方式、计算依据、

涉及资料等一切相关因素), 乙方不得再以任何事由对甲方结算意见提出异议。即使乙方事后提出或存在与甲方不同的资料、意见等, 亦视为乙方放弃相应实体权利, 以甲方结算意见为准。经由上述方式确定工程价款的, 不发生甲方就该等款项的立即支付义务, 亦不适用其他条款中关于甲方付款的触发条件, 乙方必须以该金额为准, 向甲方出具书面的请款函并提交等额正规发票后, 甲方才办理支付, 且实际支付时间以甲方自主办理为准, 乙方不持异议。

10.2.8 若施工过程中出现扣款、违约金情况, 乙方上报结算时应如实上报, 若乙方在结算中未上报, 且结算未能计入的, 将在质保金中扣除, 并处以每笔扣款、违约金金额的 10%违约金。

10.2.9 乙方需无条件完全配合甲方进行项目工程的一审及二审结算工作。甲方有权根据需要对工程进行竣工结算二次审核, 在结算二次审核后办理结算确认并出具结算书, 乙方同意接受甲方的结算二次审核并配合甲方提供需要的资料 and 进行相关的解释说明。合同最终结算金额以二审金额为准。

### 10.3. 工程移交与质量保修

10.3.1. 乙方应在竣工验收合格后10天内撤出全部临建、施工人员、机械设备和剩余材料(除收尾工程所需的材料除外), 然后填写工程移交书。经甲方签字后, 视为工程移交完毕。乙方逾期未向甲方移交完毕, 造成甲方向业主交楼时间延误, 乙方按竣工日期拖延支付违约金, 并承担由此造成的甲方的一切损失。

#### 10.3.2. 质保范围

(1) 凡本合同工程范围内的相关维修工作均由乙方负责。

(2) 凡是乙方未按国家规范、行业标准和设计要求施工造成的质量问题, 或因乙方的设备材料、构件、配件等质量不合格引起的质量问题, 均由乙方负责保修并承担全部费用。

#### 10.3.3. 质保责任

(1) 在质保期内乙方应设专人联系, 如人员有变化, 乙方应立即以书面形式通知甲方; 如因联系中断, 有关维修工作甲方有权雇请第三方完成, 费用从乙方保

修金中扣除。

(2) 如在质保期内出现维修问题,乙方应在收到甲方、物业公司通知后8小时内赶到现场,向甲方提交维修方案,办理维修手续,并在24小时内完成维修和完善工作。特殊情况下,在第一时间,必须修复的可经甲方及客户签字后,由甲方安排其它队伍进行修理,所发生的费用凭单据从保修金中扣除。

(3) 因乙方不能按要求及时到位进行维修,或因一次维修不能满足使用要求的,甲方有权雇请第三方进行维修,所发生的费用以市场价为原则,根据甲方与第三方维修单位之间所发生的实际费用,在乙方质保金中按120%给予扣除。如该金额不足,甲方有权向乙方提出进一步索赔。

(4) 因甲方使用不善造成的质量问题,乙方负责维修,维修费由甲方负责。

(5) 乙方应对产品实行终生维修,并长期提供优惠服务。在质保期外,若出现质量故障,乙方应在接到甲方通知后8小时内到达现场进行维修,只收取工本费。

10.3.4. 质保金: 合同结算金额的3%。

10.3.5. 质保期: 工程验收合格备案后六个月之日开始计算,若工程竣工验收满一年未交付使用,自竣工满一年之日算起。对于工程质量出现的永久性缺陷或在保修期内即已存在但尚未暴露的质量问题,维修方承担责任不受保修期限限制。

10.3.6. 质保期满后,扣除已经发生的质保费用后甲方一次性无息支付给乙方剩余的质保金。

## 十一、违约、索赔和争议

### 11.1. 违约责任

11.1.1 本工程质量等级必须达到合同约定的标准,如达不到者,乙方支付合同总价10%作为违约金,乙方还应当承担甲方其他损失,包括但不限于返工费用。

11.1.2. 乙方在工程期间和质保期内的各项整改处理必须按甲方发出的整改期限完成,否则每逾期一天须向甲方支付违约金2000元。

11.1.3. 本合同签章生效后，到本合同工程完工，甲乙双方任何一方未经对方同意，单方面终止合同为违约，违约一方应按本合同价款的10%赔偿给对方违约金。但由于乙方不按施工及验收规范施工，工程质量不符合设计及规范要求；乙方不服从甲方和监理的管理、协调；乙方不按有关安全文明施工的要求和规定施工等。除每发生一次，处乙方违约金2000元~10000元外，甲方有权通知乙方终止合同，所造成的损失由乙方负责。

11.1.4. 本合同承包工程中任何工程未完工、未经甲方组织的验收评定为合格或未按时办理移交，均视为工期延误；乙方每拖延工期一天按2000元/天支付甲方违约金，工期违约时间从应完工日期的第2天开始计算。给甲方造成的损失由乙方承担并从工程结算款中扣除。延迟工期达 15 日历天的，甲方有权解除本合同，未支付的工程款不再予以支付，且乙方还应向甲方支付本合同包干总价3%的违约金，并承担由此给甲方和第三方造成的一切经济损失及法律责任。如因乙方节点逾期导致甲方逾期交付并向客户赔偿的，甲方有权向乙方追偿，并从应向乙方支付的任何款项中扣除。

11.1.5. 乙方对质量问题处理不及时，造成业主向甲方或政府其它相关部门投诉，经核实，确属施工质量原因引起，每发生一次须向甲方支付违约金2000元。违约金不足以弥补甲方损失，甲方有权追偿。

11.1.6. 乙方应承担施工用的水电费，安装独立施工用水、电表，进场前预先与总包洽商水电押金、水电费用（原则上不应超过总包合同相关约定条款）可开始施工。

11.1.7. 未经甲方书面同意，乙方不得将本合同项下的权利包括债权及一切相关权利转让或质押给第三方。若擅自转让或质押本合同项下债权的，应按照合同总价款的10%向甲方支付违约金，向甲方开具转让债权等额发票，并承担因债权转让而增加的履行费用。

## 11.2. 索赔

11.2.1. 本合同履行中，合同双方的一方对并非因己方过错，而是应由对方承担责任的情况造成的实际损失，可向对方提出经济补偿和（或）工期顺延的要

求。任何一方提出索赔时应提供证明索赔事件发生的有效证据。

11.2.2. 如因乙方原因，造成工程质量问题或因未按合同要求履行保修义务而引起用户向人民法院或仲裁机关要求索赔，判决书的支付义务均由乙方承担。

11.2.3. 乙方未能按合同约定履行义务或发生错误，甲方可在证据充足的情况下，经监理单位和甲方项目负责人签字认可后，从乙方工程进度款中扣除违约金。甲方在扣款前书面通知乙方。

### 11.3. 争议解决方式

11.3.1. 本合同执行过程中发生争议时，双方协商解决，协商不能达成一致，双方均可依法向项目所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。本合同执行过程中发生争议或涉及第三方利益受到损害时，由乙方提出证据证明乙方无过错，否则为乙方有过错。

11.3.2. 本合同执行过程中发生争议时，双方协商解决，协商不能达成一致，双方同意按下列第 (1) 种方式解决：

(1) 提交 项目所在地仲裁委员会 仲裁

(2) 依法向 项目所在地 人民法院起诉

11.3.3. 合同履行时发生争议，除出现下列情况的，双方都应继续履行合同，保持施工连续，并保护好已完工程：

- (1) 单方违约导致合同确已无法履行；
- (2) 双方协议停止施工；
- (3) 调解要求停止施工，且为双方接受；
- (4) 仲裁机关要求停止施工；
- (5) 法院要求停止施工。

## 十二、合同解除

12.1. 乙方有下列情形之一的，甲方有权解除合同：

- (1) 未按合同约定提供履约担保；
- (2) 明确表示不再履行合同义务；
- (3) 未经甲方同意且无正当理由，拖延开工超过15天；
- (4) 未按甲方或监理单位指令在限期内采取措施，纠正工程中存在的不符合标准规范或合同约定安全、质量要求的情况；
- (5) 未按时完成关键节点工期、单项工程工期，或未能按时竣工，且延迟超过20天的；
- (6) 没有征得甲方同意，擅自将工程转包或分包的；
- (7) 破产、被清算的。

12.2. 甲方因12.1条约定解除合同的，乙方应向甲方支付合同暂定总价10%的违约金，并赔偿甲方因此造成的一切损失。

12.3. 关于合同解除的其它相关约定：

- (1) 双方协商一致，可以解除合同；
- (2) 因不可抗力致使合同无法履行，可以解除合同；
- (3) 合同解除或终止后，乙方应按甲方的书面指定时间撤场，并妥善做好已完工工程和已购材料、设备、机具的保护及工程资料移交工作以及配合甲方办理完证照更换工作。乙方未按甲方书面指定时间撤场的，每延期一日向甲方支付合同价款万分之五的违约金，违约金不足以弥补甲方损失的，甲方有权继续要求乙方予以赔偿。逾期超过5日，乙方仍未完成撤离工作的，则视为乙方同意甲方自行安排人员或第三方处理乙方的撤离工作，因此产生的费用由乙方承担并直接从应付工程款中扣除。同时，甲方可自行或安排第三方完成剩余工程，并可无偿使用乙方设备及机具等，待工程完工后，甲方通知乙方，将乙方设备、机具在现场或附近退回乙方，乙方应立即自费将该物品运走。但如乙方在工程完工时，未

向甲方足额支付违约金及补偿甲方损失,则甲方可将乙方设备、机具及材料变卖,如有余额,应返还给乙方。

(4) 合同解除后,不影响双方在合同中约定的结算和清理条款的效力。

### 十三、其它约定

#### 13.1. 销售配合

13.1.1. 如甲方有销售配合需要,乙方应按甲方要求的时间完成甲方通知的配合销售的有关工作(销售配合时间由甲方提前3天通知)。

13.1.2. 甲方将根据销售需要,安排施工现场不定期对社会开放,乙方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。为配合销售而提前需要施工的项目,乙方必须按甲方的要求按时安排施工完毕。

13.1.3. 乙方不能按要求完成上述销售配合工作,每延期一天,乙方向甲方支付违约金 10000 元。如乙方拒绝施工,则甲方另外安排其它单位施工,收取发生费用的2倍作为违约金,并且由此造成的工期延误由乙方负责。

13.1.4. 为配合销售而需要增加施工的项目,经甲方签证认可后按实结算。

#### 13.2. 合同的生效与终止

13.2.1. 本合同自双方签字盖章之日起生效。

13.2.2. 本合同在双方完成了相互约定的工作内容后即告终止。

#### 13.4 担保

乙方承诺不将本合同以任何方式进行融资(包括但不限于担保、抵押、质押),否则甲方有权向乙方收取本合同交易金额 5%的违约金,并取消乙方日后合作资格。

### 13.5 甲方保留的权利

凡在本合同约定的乙方应承担的违约金、罚款及维修整改费用等，甲方有权直接从甲方应付给乙方的款项中（包括履约保证金、质保金或其他任何款项）扣除（甲方可选择扣除时间、扣除方式、可扣的任一合同款而无需征得乙方的同意），亦有权要求甲方关联方（包括甲方控股、被控股、持股、被持股的关联公司）从应付乙方的任何款项中直接支付给甲方，乙方对此不持任何异议。

若乙方与甲方签订多个合同，其中某个合同已结算或已结清质保金，若后期发现结算或质保仍存在问题，将在其他未结算或未结清质保金的合同中予以扣除。

除合同条款中有明确约定责任承担方式和计算方法的外，乙方违约行为责任承担方式如下：

①若乙方施工或供货进度不符合本合同约定时间节点或交付的工程、产品不符合合同约定标准，甲方有权单方解除本合同。若甲方选择解除合同的，乙方除应返还甲方已支付的合同款项，还应按照甲方合同价款的 30%向甲方支付违约金。若甲方选择继续履行本合同的，乙方应按照甲方已支付合同价款的 30%向甲方支付违约金，同时在甲方要求的期限内限期完成整改，达到甲方标准并且赔偿甲方因此遭受的全部损失。乙方未按照甲方要求履行违约责任的，甲方有权单方终止或中止双方在包括但不限于同区域内其他项目合作。

②若乙方施工或供货进度不符合本合同约定时间节点或交付的工程、产品存在多处或重大瑕疵导致甲方出现工期停滞、逾期交付等损失或因业主投诉、诉讼、仲裁超过【10】起的，甲方除有权终止或中止乙方在甲方其他项目合作外，还有权将乙方列入“失信公司黑名单”通过包括但不限于自媒体等方式公布乙方失信行为。

③若因乙方原因造成施工进度不符合本合同约定时间节点，导致甲方对购房者逾期交付，乙方应按照甲方实际对购房者承担的违约金或赔偿数额等额支付给甲方，视为对甲方实际损失的补偿。同时，乙方应按照合同总价款的 20%向甲方支付违约金。前述款项，甲方有权从应支付乙方的工程进度款或质保金中直接等额扣除。

④乙方交付的工程存在质量瑕疵或未达到合同约定,乙方应按照甲方要求及时修复。若乙方拒绝修复或修复2次仍达不到甲方标准,甲方有权委托第三方继续修复,由此产生的费用由乙方承担。同时,乙方应按照甲方与第三方签署合同价款的20%向甲方支付违约金。对于不可修复的质量问题,乙方应按照不合格工程造价的200%向甲方支付违约金。前述款项,甲方有权从应支付乙方的工程进度款或质保金中直接等额扣除。

⑤乙方存在非法转包、分包或挂靠施工的,应按照转包、分包或挂靠施工工程价款的50%向甲方支付违约金。前述款项,甲方有权从应支付乙方的工程进度款或质保金中直接等额扣除。

⑥对于发生安全事故、违反保密义务、违反知识产权义务等,按乙方造成甲方实际损失的50%计算违约金并赔偿甲方因此造成的全部损失。乙方承担违约责任后,并不免除合同约定的乙方应承担的其他义务。

### 13.6 合同份数

本合同一式4份,双方各持2份,具有同等法律效力。

### 13.7. 其它约定

  。

### 13.8. 合同附件

附件1: 各次招标答疑

附件2: 甲方集中采购材料设备一览表

附件3: 乙方采购材料设备一览表

附件4: 施工现场签证管理规定

附件5: 工程款申报要求

附件6: 竣工结算资料汇总表

附件7: 总分包管理协议

附件8: 总分包协调工作细则

附件 9: 工程质量保修协议

附件 10: 材料设备现场管理办法

附件 11: 保密协议

附件 12: 廉洁合作协议

甲方（盖章）：

甲方单位名称

地址：

单击此处输入甲方的具体联系地址

法定代表人：单击此处输入文字。

签约代表（签字）：单击此处输入文字。

经办人：单击此处输入文字。

联系电话：电话号码

电子邮件：电子邮件

传真：传真号码

开户行：开户行

银行账号：

银行账号

签约日期：单击此处输入日期

乙方（盖章）：

乙方单位名称

地址：

单击此处输入乙方的具体联系地址

法定代表人：单击此处输入文字。

签约代表（签字）：单击此处输入文字。

经办人：单击此处输入文字。

联系电话：电话号码

电子邮件：电子邮件

传真：传真号码

开户行：开户行

银行账号：

银行账号

签约日期：单击此处输入日期

## 第二部分：合同附件

### 附件 1：各次投标答疑

技术类答疑

经济类答疑



附件 3：乙方采购材料设备一览表

乙方采购材料设备一览表

工程名称：\_\_\_\_\_

序号	材料设备名称	类型	规格	质量等级	厂家	产地	单价	甲方定价时间(天)	备注
1									
2									
3									
4									
5									
6									
7									
8									
9									
10									
11									
12									
13									
14	...								
...	...								

备注：乙方采购材料设备分为认质认价、指定品牌、指定厂家、其他材料几种类型，以上类型应在上表类型中予以明确。

## 施工现场签证管理规定

## 第一章 总则

**第一条** 为规范集团地产开发项目施工现场签证管理工作，合理控制项目工程成本，特制定本规定。

**第二条** 通过明确签证管理原则、规范签证管理流程、统一签证管理表单，减少人为随意性，使合同之外的成本透明、可控，真实掌控动态成本，最终达到合理控制公司项目工程成本的目的。

**第三条** 本规定适用于集团下属地产平台公司、两翼平台公司地产开发项目的施工现场签证管理工作。

## 第二章 术语及定义

### 第四条 签证类型及定义

(一) 施工现场签证，指在施工合同履行过程中，平台公司与施工单位根据合同约定，就费用补偿、工期顺延以及因各种原因造成的损失赔偿达成的签认证明。

施工现场签证包含因设计变更、零星工程等原因导致的所有需做签认证的统称，以下简称“现场签证”。

(二) 设计变更类现场签证：因设计变更原因导致无法在竣工图上反映或无法再次进行现场验证的工程签认证明。

(三) 非设计变更类现场签证：因非设计变更原因导致的现场签认证明，包括合同外增加的零星工程、因平台公司原因导致的工程返工、修补等。

(四) 见证签证：对合同范围内，须现场确认工程量的工作内容所做的签认证明

**第五条** 现场签证完工确认，是现场签证工作完工并验收合格后，对签证完成情况、签证工程量及造价等进行确认的一系列工作统称。

### 第六条 现场签证相关表单：

(一) 现场签证工程联系单，指签证的事前审批单。在签证实施前，由施工单位工程师/平台公司工程经办人在移动协同系统/成本管理系统发起并完成审批，是签证工程能否进行施工的依据。

(二) 现场签证完工确认单，指签证的事后审批单。在签证实施完成后由施工单位工程师或平台公司工程经办人在变更签证管理系统发起并完成审批，是现场签证的关键计价凭证。

(三) 现场签证原始记录表，是现场签证完工确认单中对工程量确认的原始依据，是现场签证完工确认单的附件，在变更签证管理系统审批前对签证工程量确认的原始记录表单。

### 第三章 职责与分工

**第七条** 总部成本管理中心负责制定及完善集团现场签证管理的制度文件。

**第八条** 平台公司各部门主要职责

(一) 工程管理部主要职责：

- 1、负责根据本规定，制定平台公司签证管理操作指引；
- 2、负责审核现场签证原始资料是否齐全，签证是否应该发生，是否合理；

(二) 项目部主要职责

- 1、负责现场签证相关资料的收发、建立台账以及原始资料的整理保存；
- 2、负责现场签证事前审批、现场签证完工确认在变更签证管理系统的发起、审批、签发、跟踪及归档；
- 3、负责保证现场签证单中签证工作内容、工程量及图纸准确无误，并对签证的真实性、准确性负责；

(三) 成本管理部主要职责

- 1、负责对现场签证进行合理的预算估价，对签证实际发生费用进行核定；
- 2、建立现场签证台账，跟踪现场签证办理；
- 3、对现场签证完工确认资料进行备案；
- 4、负责对现场签证原始资料完整性、程序合规性、签证合理性进行审核。
- 5、定期对每个项目所发生的签证情况、金额进行分析，监控现场签证对项目动态成本的影响，签证超额后应及时向公司领导汇报；

(四) 技术管理部主要负责与技术相关现场签证内容进行审核；

(五) 营销管理部主要负责与销售相关现场签证内容进行审核。

### 第四章 签证管理原则

**第九条** 办理现场签证的情形

当出现以下情形时，可办理现场签证手续：

(一) 由于设计变更（含修改或补充的图纸）的原因，原已完成的工程，其工程实体、工艺、材料等将被拆除或废弃，在竣工图上不能反映或无法再次进行现场验证的情形；

(二) 施工单位提出及甲方相关部门发出，将引起施工单位改变施工顺序、工期、周转材料、使用合同规定之外的工艺，影响施工单位材料、设备、租赁等费用，或产生合同外费用补偿的情形；

(三) 合同外增加的零星工程、因甲方原因导致的工程返工、修补等情形；

(四) 其他需办理现场签证手续的情形。

**第十条** 不允许办理现场签证的情形：

(一) 合同约定不另计费用的工作内容，包括但不限于：合同约定包含的包干费、文明施工、安全生产措施费等；施工雨水的排除；因地形影响造成的场内料具二次运输；20 米高以下的工程用水加压措施；完工清场后的垃圾外运；施工材料堆放场地的整理；水电安装后的补洞工料费；工程成品保护费；施工中的临时停水停电；基础埋深 2 米以内挖土方的塌方；日间照明施工增加费（不含地下室和特殊工程）等；

(二) 设计图纸中已包含的技术措施；

(三) 经平台公司审核确定的施工组织方案中已包含的工作内容；

(四) 发生但不属于平台公司责任或合同约定属于合同乙方责任的工作内容；

(五) 非平台公司原因造成的返工；

(六) 其他不应办理现场签证的情形。

**第十一条** 须办理见证签证的情形：

合同约定需要现场见证确认事实并影响金额确认的情形。确实的事实可包括但不限于工程量、运距、台班、基础土方置换填、三方整改等。

**第十二条** 一单一算原则：一份现场签证应编制一份预算，且对应一个工程合同。

**第十三条** 一月一清原则：成本控制部门在每月月底前与工程管理部门、施工单位共同核对当月发出及完工的全部现场签证单及其资料，以保证三方资料的完整统一，于次月 3 日前完成项目所有上月发出的现场签证单份数核对，统计已发生签证金额。对当月已完成线上完工确认审批的签证，成本部宜于次月月底前与施工单位完成对数并确认签证费用，月结月清。

**第十四条** 先审批后施工原则：原则上应在施工前完成现场签证事前审批，审批通过后才能安排施工单位施工。特殊情况下可根据平台公司内部的现场签证额度授权，口头报领导同意后先行施工，后续再完成审批程序。每月 10 日前必须完成上月已发生现场签证的事前审批程序。

**第十五条** 完工确认原则：所有现场签证必须在完成现场签证完工确认后才能进行结算。未完成完工确认审批的签证视为无效结算资料，不予计算相应费用。

**第十六条** 签证如导致总投资超限，需按《动态成本管理规定》第十三条“成本超限处理”要求落实。

## 第五章 签证管理一般规定

**第十七条** 现场签证事前审批和完工确认必须在签证变更管理系统上发起并完成审批，否则无效。

**第十八条** 在签证变更管理系统上完成签证审批流程后，工程经办人员应线下打印现场签证工程联系单和现场签证完工确认单并签字盖章，作为结算依据。现场签证工程联系单和现场签证完工确认单均一式四份（平台公司两份，施工单位两份）。除签证变更管理系统上的审批单外，其他资料不得以复印件作为结算资料。

**第十九条** 现场签证工程联系单、现场签证完工确认单内容应填写规范，应有明确编号、工程名称、签证事由、签证内容及依据、发生时间、发生部位或范围、变更内容、变更前图纸号(如不是整张图纸替换的变更，应将变更部位用云线标示并附图作为附件)、变更后图纸等内容。

**第二十条** 所有现场签证工程联系单、现场签证完工确认单应由平台公司工程管理部经办人及部门经理或城市公司工程线负责人签署意见，否则视为无效。所有现场签证完工确认单的预算书应有成本管理部编制人员其部门经理审批，否则也视为无效。所有签证单签认人员必须签署日期（年/月/日）。

**第二十一条** 平台公司工程管理部、成本管理部及施工单位应建立未上线工程施工现场签证台账和档案。编制签证结算资料时应装订成册，如有附图，图纸应使用电脑绘制图纸（若采用手绘图纸，必须绘图清晰、尺寸标注清楚）且有监理工程师（无需监理的工程除外）、工程管理部经办人员及部门经理或城市公司工程线负责人签字（涉及需技术部确认的图纸，技术经办人及部门经理签字确认）；工程量计算较复杂时应附工程量计算书

**第二十二条** 对于施工现场签证导致的造价增加应严格控制，单项签证工程的估价在 5 千元以下的由经办部门签认，经办部门经理审批；5 千元（包含）至 5 万元以下的由工程管理部、技术管理部(视签证内容需要)、成本管理部共同协商处理，工程分管领导审批；5 万元（包含）及以上报公司总经理审批。平台公司可根据本公司组织架构设置情况，对上述审批部门及领导进行调整，但必须经主要部门、主要负责人审批，并在平台公司内部授权体系中明确现场签证的授权，原则上 10 万以上总经理不得授权。

**第二十三条** 现场签证预算估价金额超过原合同总价（含暂定总价）的 10%且大于 10 万元，或金额超过 50 万元时应签订补充协议或合同，原则上不能以现场签证形式结算。对于需签订补充协议的签证，应先完成签证事前审批。

**第二十四条** 对现场签证实行严格的时间限制，平台公司应在 10 个工作日内完成现场签证事前审批手续；施工单位应在签证内容完工验收合格后 5 个工作日内填写现场签证单并上

报；除特殊情况外，平台公司应在 10 个工作日内完成签证确认手续。

**第二十五条** 工程管理部在签证完工确认审批后 3 个工作日内将现场签证单原件、内部审批资料原件各一份以及相关的设计变更、工程业务联系单原件一份移交成本管理部。

## 第六章 现场签证事前审批

**第二十六条** 为便于成本管理部专业造价工程师进行估价，施工单位工程师/平台公司工程经办人应在签证事前审批时说明工程名称、签证事由、签证原因、签证内容及依据、预估工程量，同时将相应图纸、文件资料均作为附件上传，具体填写要求：

- (一) 在内容描述上要有将发生的事项、原因、依据、工作部位、工程量；
- (二) 签证中的工程量计量过程应详尽；
- (三) 机械台班的签证，需要注明设备名称、型号、功率等，工程管理部门只签台班，台班费用由成本管理部核定；
- (四) 安装材料设备需注明厂家、型号、规格、品牌；
- (五) 特殊部位还应用节点简图予以说明；
- (六) 涉及拆改的签证，应附施工前、中、后不同施工部位的照片，照片需有施工日期水印；
- (七) 是否存在可重复利用材料及具体情况须明确。

**第二十七条** 为明晰责任，规避风险，对于涉及责任互扣的施工内容，工程管理部应首先知会责任单位限期整改，若责任单位未按照规定时间整改，工程管理部应及时以加盖公章的通知函形式发送给责任单位，明确整改范围、时限及启动第三方单位的事宜。如仍未收到责任单位反馈，方可启用第三方单位施工，并发起责任互扣签证。

**第二十八条** 进行现场签证事前审批时，若涉及到需要重新报建的变更须相关部门人员会签；若涉及到对客户销售承诺的变更须添加营销管理部会签。

**第二十九条** 成本管理部经办人员在审批时须明确估价原则、范围及估算费用等内容。

**第三十条** 对于减少费用的现场签证，工程管理部应及时跟踪、落实、成本管理部配合及时核定减少的具体数额，并通过现场签证完工确认流程确定最终减少费用，防止因漏报而给公司造成损失。

## 第七章 现场签证完工确认

**第三十一条** 施工单位须在现场签证内容完工并验收合格后 5 个工作日内发起完工确认流程，超过 10 个工作日后发起的签证无效。现场签证完工确认单应盖有施工单位和监理单位

公章。

**第三十二条** 现场签证完工确认单内容必须满足结算编制要求，须有工程名称、签证事由、签证原因、签证内容及依据、发生时间、材料材质、发生部位或范围、变更内容、变更做法、变更前图纸号（如不是整张图纸替换的变更，应将变更部位用云线标识并附图作为附件）、变更后图纸等。若文字描述不能满足结算编制要求，则必须要求附详图，以满足根据签证单可准确计算工程量的要求。

**第三十三条** 监理单位及工程管理部门在审批前须认真核对现场签证的实施时间、工作内容、折旧残值、相关材料设备处理方式（例如由施工单位回收利用于本项目、施工单位回收利用比例等）、发生原因以及由何方承担签证费用等内容；特别是应详尽界定签证发生的原因以及责任单位及责任合同。监理工程师不得直接在签证上签认经济内容。

**第三十四条** 工程管理部经办人必须在现场签证完工确认单审批时明确写明审核意见，不得使用含糊不清的表述，如大概、差不多、可能发生、情况属实或估计数量等词语，必须实度实量后方可签字确认完成或未完成的事实或工程量、材料材质和规格、工日数、机械台班等内容。

**第三十五条** 工程管理部确认完工情况时需要按照相应的设计变更、技术核定、现场签证确认其完成情况及质量情况的事实。如果相应文件的某条或某几条只完成一部分时，监理及工程管理部应直接在现场签证完工确认单中确认相应的完成范围，如直接签认工程量须对其准确性负责。

**第三十六条** 隐蔽工程现场签证必须在其覆盖前完成签证完工确认，同时，应按隐蔽工程验收要求进行签认，隐蔽工程现场签证未在覆盖前办理完工确认及验收手续的不予结算。

**第三十七条** 土石方工程现场签证，不能直接签认土石方工程量，原则上要求绘制方格网图。土石方工程方格网图标高必须由施工单位、监理单位、平台公司工程管理部三方共同测量绘制并签字确认，平台公司工程管理部应及时通知成本管理部进行复核。

**第三十八条** 需现场测量、计算的工程现场签证及见证签证，原则上要求2个部门及以上人员参加，测量与复核由不同人员操作，在现场签证原始记录表上记录测量数据及具体收方日期，签字须手写。平台公司工程管理部在确认工程量时须注明具体工程量，如果内容过多可增加附表，并在附表上签字确认。如果不能计量须附具体施工范围图，图纸范围标注清晰且签字确认。

**第三十九条** 签证事项施工完成后因平台公司原因修改设计导致的返工只签返工前完成的工作，返工后完成的工作在设计变更中反映。

**第四十条** 现场签证工程可通过图纸准确反映工程量的，应以图纸反映，不得签证数

量；严禁出现竣工图结算与签证重复计算的情况。

**第四十一条** 禁止弄虚作假，平台公司所有现场签证经办人员必须检查确认签证工程质量合格后才能签认。现场签证完工确认单只允许签认工作内容及工程量，禁止直接签认工程造价。

**第四十二条** 成本管理部对施工单位填报的现场签证完工确认单内容进行核对并完成签证结算价格审核，对施工单位未填报的所有量差及漏项均不予确认。

**第四十三条** 平台公司成本管理部牵头，定期组织工程管理部、施工单位共同核对发出的全部现场签证单及其资料，以保证三方签证资料的完整统一。

## 第八章 现场签证结算

### 第四十四条 现场签证结算流程

施工单位报送签证资料→结算人员核对资料→办理结算→分析原因→提出改进措施，详见第四十四条至第四十七条业务表述。

**第四十五条** 现场签证结算资料应完整、清楚、准确，结算人员应对资料进行详细复核，发现问题，应要求相关人员给予书面解释。

**第四十六条** 签证工程与主体工程应分开编制结算，单独确定签证工程造价。

**第四十七条** 合同结算时，须在结算报告中分析现场签证工程引起造价增加的原因。

**第四十八条** 现场签证资料应附有设计变更、图纸、现场签证完工确认单、预算书等证实该签证发生及准确结算的证据。

**第四十九条** 结算人员结算时，须严谨、仔细，必要时可进行现场复核。在现场签证施工时，结算人员应深入现场，了解第一手资料，为结算做好基础工作，拍照作为影像资料。

## 第九章 罚则

**第五十条** 公司员工在施工现场签证管理中严禁出现以下违纪、违规行为：

- (一) 禁止为降低单个现场签证额度，人为将整体工程拆分进行签证的行为。
- (二) 平台公司办理现场签证的相关人员不得以施工单位不听指挥等为由，人为积压签证，防止出现因时间拖延导致签证内容的真实性无法证实的情形发生。
- (三) 严禁违反制度、合同进行签证，签署虚假签证、量价不实签证等。
- (四) 严禁违规对合同、施工图已涵盖、投标已包干的内容或者不应该签证的项目进行重复签证。
- (五) 严禁通过签证“吃拿卡要”（如有好处就办事，以少签多，高估冒算，巧立名

目，弄虚作假；没好处就放着不办，故意刁难）。

（六） 严禁随意指令，无签证施工，不办理签证，事后追记补办，以致结算时争吵扯皮，严重影响签证严肃性及工作效率。

（七） 未严格执行签证处理程序，产生大量不合规签证（如手续不齐、要素不全、内容不实、表达含糊、自相矛盾、附件缺失、事后补办等），导致结算审核无依据或产生结算纠纷，结算效率低下。

（八） 签证存在管理真空，对因变更而减少的分项工程未办理减项签证，工程造价应减未减。

（九） 对涉及多方责任的签证事项应进行责任划分，避免出现互扣签证未能扣回，合同款多付少扣。

（十） 未及时有效进行签证控制，未评估签证事项对开发效率和成本的影响，造成工期延误、成本浪费。

## 第十章 附则

**第五十一条** 本规定由集团成本管理中心负责解释。

**第五十二条** 本规定自发布之日起执行。

**附录：**

附录 1：施工现场签证管理规定表单汇编（见附件）

附录 2：现场签证管理流程

附录 1：施工现场签证管理规定表单汇编

编号	表单名称
XXXX	现场签证工程联系单
XXXX	现场签证完工确认单
XXXX	现场签证原始记录表
XXXX	现场签证工程联系单汇总表
XXXX	现场签证完工确认汇总表

# 现场签证工程联系单



项目名称:			
施工单位:		合同编号:	
签证原因: 其他原因			
签证内容:			
施工单位经办人:			
施工单位盖章:			发起日期:
监理单位(盖章):	建设单位(盖章):		

# 现场签证完工确认单



关联签证名称			
关联签证编号			
合同名称		合同编号	
承包单位		涉及专业	
签证原因			
确认事项			
预计完工时间		实际施工完时间	
承包单位：	监理单位：	建设单位：	

## 现场签证原始记录表

工程名称			
施工单位		合同编号	
<p>签证记录：(示意图、测量尺寸如长宽高等、) 标高</p> <div style="text-align: right; margin-top: 100px;"> <p>施工单位经办人：</p> <p>施工单位盖章：</p> <p>日期：</p> </div>			
监理单位(盖章)：     专业监理工程师： 总监理工程师：   日期：		建设单位：     经办人： 项目经理：   日期：	

- 1、此表作为现场签证审批表审核依据；
- 2、此表作为现场签证完工确认单附件，用于记录较为复杂的工程量及相关数据；
- 3、本表一式四联，项目工程部、成本管理各一联、施工方两联。

## 项目工程联系单汇总表

所属区域	所属项目	所属合同	合同编号	当前状态	变更名称	详细内容	变更类型	变更原因	涉及专业	发起时间	申报金额	审核金额	提出阶段	数据来源	拒绝次数

建设单位：

监理单位：

施工单位：

## 项目完工确认单汇总表

所属区域	所属项目	所属合同	当前状态	变更类型	对应工联单	完工描述	发起时间	施工开始时间	施工结束时间	申报金额	审核金额	数据来源	拒绝次数

建设单位：

监理单位：

施工单位：



---

## 附件 5：工程款申报要求

### 工程款申报要求

（具体申报要求由区域平台公司负责具体编写，付款流程必须上线审批，原则上不允许线下会签完成）

附件 6：竣工结算资料汇总表

工程结算资料明细表

工程名称：

日期：

序号	资料名称	份数	甲方工程师 签名	甲方项目经 理签名	原件	备注
1	工程结算书				是	说明： 乙方结算对数联系人： 联系方式：
2	竣工验收报告		是	是	是	
3	合同（含补充协议） 复印件					
4	竣工图		是	是	是	如按图纸资料施工，则提供竣工图，竣工图需附上电子版光盘
5	工程业务联系单（工 程指令）				是	甲方发出的工程业务联系单必须 为盖甲方公章的原件
6	签证单		是	是	是	签证单须甲方现场工程师和项目 经理双签，且应和工程业务联系 单或设计变更单一一对应
7	设计变更单及附图				是	须盖甲方技术部审核章
8	图纸会审记录		是	是		如存在图纸会审，则应提供相应 资料
9	其他结算资料					往来文件、会议纪要等

说明：

- 1、乙方递交结算资料需将该明细表作为结算资料目录一同递交。
- 2、结算资料必须按上表规定签名齐全，如不全视为无效结算资料。
- 3、结算资料必须为一次性提交，补交资料无效。
- 4、装订要求：文字材料按内容装订成册，幅面尺寸规格宜为 A4（297mm×210mm），厚度一般不超过 3 厘米为一册；工程图纸无须装订，但必须统一折叠成 A4 幅面（297mm×210mm）；既有文字材料又有图纸的归档文件，可合并装订，尺寸与厚度需符合上述规格。工程结算资料较多时，必须用档案盒、档案袋等符合保管要求的档案装具，并注明盒内文件名称。

## 附件 7：总分包管理协议

### 总分包管理协议

总承包单位：单击此处输入文字。

分包单位：单击此处输入文字。

总承包单位、分包单位双方本着平等互利的原则，经过友好协商，根据有关中国法律法规，达成如下协议：

分包单位进入项目后，必须服从业主、监理公司、总承包单位的管理，自觉遵守国家的法律、法规，严格执行与业主及总承包单位签订的分包合同内所有条款，遵守总承包管理办法，与总承包单位签订总分包管理配合协议书。

#### 1、 现场基本情况：

1.1 项目划分有施工区、生活区及办公区，生活区建筑面积平方，已搭设活动板房栋，内设食堂、小卖部等。办公区设在基坑面，设有活动板房两栋，一栋为管理人员宿舍，另一栋为业主、监理公司、总承包单位及分包单位办公室。

1.2 施工现场用电用水划分为三个区域，分别：施工区、办公区、生活区。

生活区设有总电表、总水表，每月由总承包单位会同分包单位(政府相关职能部门)抄表读数，由总承包单位单位统一缴纳，各栋临时板房设一个分电表，每间房设有分户电表，每月底由总承包单位派专人抄表，并代收电费，生活区的水费按租房面积进行分摊。施工区、办公区分别安有总电表、总水表，总承包单位单位派有专人管理。

#### 2、 进场须知：

2.1 根据总承包合同及分包合同，分包单位必须缴纳以下表格所约定的总承包单位配合、协调服务费，总承包单位单位按协议附件提供总承包单位管理配合服务(附件项目总承包单位协调工作细则)。

序号	分包工程名称	是否需提供办公室(间)	施工管理(含安全文明)押金额(元)	水电押金额(元)
1	基坑支护及土石方工程		10000	5000
2	桩基础工程		10000	5000
3	整体外立面幕墙工程		15000	5000

4	裙楼或商铺外立面幕墙工程		10000	3000
5	机电总承包工程		20000	10000
6	批量户内交标精装修工程(含公共部分)		20000	10000
7	批量公共部分精装修工程		15000	5000
8	样板房、大堂或售楼部装修工程		3000	2000
9	电梯采购及安装工程		5000	3000
10	铝合金门窗工程(总承包单位直接分包)		10000	5000
11	永久供电工程			
12	智能化工程		3000	2000
13	消防工程		10000	5000
14	园林绿化工程		3000	2000
15	燃气工程			
16	批量空调供货安装工程			
17	市政工程			
18	人防工程			
19	项目当地垄断经营工程			
20	其他工程			

**备注：此表格所填费用为参照标准，子公司可根据实际情况在签订总包合同时进行调整，保障各方权益。上述金额为最高金额，子公司修改的金额不得超过上述金额。**

2.2 分包单位进场前向总承包单位提供单位资质等级证明复印件，施工组织架构一份。

2.3 分包单位应向总承包单位提供施工方案、施工进度计划、主要材料进场时间、主要机具用表，施工用电用水要求。

2.4 总承包单位向分包单位提供总承包单位管理架构图及总承包单位施工进度计划。

2.5 分包单位需到总承包单位行政部办理工卡(施工人员每人提供身份证复印件，个人一寸相片一张)工卡办理费用自理。

2.6 分包单位应配合总承包单位对施工作业面进行移交。

---

### 3、 总承包配合费收取原则：

3.1 总承包单位负责对分包单位进行总承包管理并提供总承包配合服务，业主向总承包单位支付约定数额的总承包配合费，该数额在总承包合同条款进行约定，并在各次进度款中按照合同总价款支付完成比例进行支付。

3.2 如总承包单位不能按本协议要求向分包单位提供配合服务，则分包单位有权提出拒绝支付相应部分的配合费，同时应向总承包单位、监理单位和业主提供详细的报告说明原因，业主认可后，在总包进度款中扣除相应总包配合费用数额。

### 4、 施工管理押金收取及支付原则：

4.1 分包单位进场施工前须向总承包单位单位一次性缴纳全部施工管理押金。

4.2 总承包单位下发经监理、建设方审批后的合理指令，分包单位不执行总承包单位的管理指令或执行总承包单位单位的管理指令不彻底，总承包单位有权按相应的标准向分包单位收取违约金，此违约金从分包单位的施工管理押金中支付。

4.3 分包单位不执行业主、监理单位的管理指令或执行业主、监理单位管理指令不彻底，导致总承包单位单位遭受业主、监理单位的连带处罚，分包单位应向总承包单位单位支付等额赔偿金，此赔偿金从分包单位的施工管理押金中支付。

4.4 分包单位退场时，总承包单位将分包单位缴纳的施工管理押金减去分包单位应支付的违约金及赔偿金累计之和的余额无息退还给分包单位。

### 5、 分包单位用水、用电缴费原则：

5.1 分包单位的施工、生活办公用水、用电，费用均由分包单位自行负责。

5.2 分包单位的施工用电，由总承包单位每月按各单位实际用电量进行分摊，向分包单位收取电费。

5.3 分包单位的生活区用电，总承包单位每月按分包单位租赁房间的分户电表读数乘以单价，向分包单位收取电费。

5.4 分包单位的办公区用水、用电，每月按办公区水、电表读数乘以单价，按分包单位的办公区用房面积进行分摊水、电费。

5.5 水电费收取标准：水费、电费按政府相关职能部门的价格收取(线路损耗及单价

---

按照物价局公布的水电单价收取)。

## 6、 租赁临时用房费用计算规则：

6.1 分包单位如需向总承包单位单位租赁临时住房或办公用房,分包单位应向总承包单位单位提出书面申请,总承包单位单位在有条件的情况下,有偿向分包单位租赁,分包单位应与总承包单位单位签订租赁合同。

6.2 总承包单位有偿将工地内的临时用房租给分包单位使用,月租金按租用面积×20元/M<sup>2</sup>·月(房屋租金为10元/M<sup>2</sup>·月,床铺租金为10元/M<sup>2</sup>·月)。从分包单位进场使用开始计算直到退还租用房为止。退还时,如当月未满15天,按半个月计算房租,如超过15天,则按一个月计算房租。

6.3 总承包单位有偿将工地内临时办公室租给分包单位使用,月租金按租用面积×20元/M<sup>2</sup>·月。从分包单位进场使用开始计算直到退还租用房为止。退还时,如当月未满15天,按半个月计算房租,如超过15天,则按一个月计算房租。若分包单位办公室不够用,分包单位需提前向总承包单位书面申请,经总承包单位书面批准后,在工地内分包单位自费或委托总承包单位搭建办公室,完工或退场时,分包单位自费拆除。否则,总承包单位将有权处理,并追究分包单位的违约责任。

6.4 分包单位签订临时用房租赁协议时,须向总承包单位缴纳相等于3个月租金额的租赁保证金(含生活用水用电保证金),合计人民币元整(¥元)。缴纳租赁保证金后方可入住,租赁保证金不作为租金使用。分包单位退还租用房时,需经总承包单位检查,若被租用房损坏时,则在租赁保证金中扣除相关维修费用,不够部分分包单位还应补齐给总承包单位;如检查确认未有任何损坏后,总承包单位将租赁保证金无息返还分包单位。

6.5 分包单位租用总承包单位的住房后,应该在每个月20号缴纳当月的租金,如出现不及时缴纳租金的情况时,经总承包单位通知分包单位后十天内仍不缴纳的,则视分包单位违约,总承包单位有权没收分包单位已交纳的租赁保证金,同时分包单位应立即搬离出住房。如不搬离,总承包单位将有权处理分包单位住房内的物品,所有损失总承包单位概不负责,发生的一切后果由分包单位自负。

6.6 分包单位所租赁的施工用房属于总承包单位所有,分包单位在使用住房期间,必须服从于总承包单位的统一指挥和协调,遵守总承包单位对于工地内一切的规章制度,

---

做到安全、文明的使用住房，主动配合总承包单位相关的检查活动。如发生违反工地中规章制度的行为，依据总承包单位制订的相关处罚条例给予处罚。总承包单位制订的工地内规章制度和处罚条例同样构成本协议的内容，甲、乙双方须共同遵守。

#### **7、 施工用水用电事项：**

7.1 分包单位进场后，必须向总承包单位提供用水用电量计划表，总承包单位在楼层上隔层设有二级电箱一个，未级电箱及电缆由分包单位自行配制，但必须经总承包单位验收合格方可使用，施工用水总承包单位在每个楼层都设有给水龙头，其龙头以外的施工用水管由分包单位自行购买。分包单位施工现场正常施工用水费用由分包单位自行负责。总承包单位的临时施工水电设施分包单位有责任进行保护爱惜，不得有意破坏，如发现分包单位施工人员有意破坏临时用水用电设施，总承包单位有权进行处罚。

7.2 分包单位的接驳电源，事先必须与总承包单位联系，必须符合用电规定 JGJ59-99，未经允许自行接驳的，每例扣除违约金 300 元/次。

7.3 总承包单位施工现场的装置、电源开关箱、机械设备禁止私人乱动或挪作私用，发现一例，每次扣违约金 100 元/次。

#### **8、 施工用机械设备及脚手架(内、外架)使用事项：**

8.1 施工期间，分包单位在总承包单位的总体协调下，可以免费使用施工区域内现有的机械设备(包括塔吊，井架，施工人货电梯)和脚手架。

8.2 分包单位如对脚手架搭设有特殊要求，应提前 15 天向总承包单位书面提出申请，经总承包单位审批同意后，由分包单位自行搭设或由总承包单位代为搭设，但其费用应由分包单位承担。

8.3 分包单位对总承包单位的物料提升机使用，必须经总承包单位项目部主管负责人同意，方可使用。分包单位擅自开动，或未经同意强行调运材料的，责任由分包单位承担。违者每例扣除违约金 300 元。

#### **9、 建筑垃圾、废料和废物等清理事项：**

9.1 总承包单位负责施工现场垃圾清理与场地保洁的管理，各总分包单位应负责清理各自施工过程中产生的建筑垃圾、废料和废物。

---

9.2 工程建设中每个楼层的多余料、建筑垃圾必须通过井架或垃圾槽运输至地面，严禁从高空直接向下抛物，否则，分包单位每次向总承包单位支付违约金 500 元。

9.3 分包单位施工产生的垃圾，严禁在施工现场焚烧处理，应集中外运，如发现一次，扣除违约金 500 元，由此造成其他损失，由责任人赔偿。

## 10、施工现场管理规定

10.1 分包单位进场后，应服从总承包单位对场地道路使用安排，按照总承包单位指定的地方进行材料堆放和仓库临建，杜绝随意占用施工场地，对违反规定拖延整改，总包有权给予扣除违约金 500 元/次。

10.2 若分包单位需在施工区域内设立加工区，生产加工半成品，分包单位应向总承包单位提出申请，经总承包单位批准后按总承包单位指定位置设立封闭式加工区。

10.3 分包单位必须配备与工程进度相对应的劳动力及设备，并与总承包单位施工总进度相互衔接。

## 11、安全文明施工管理规定

11.1 分包单位必须对本单位的职工进行安全教育，以增强法制观念和职工的的安全意识及自我保护能力，自觉遵守总承包单位制定的安全生产纪律、安全生产制度。

11.2 分包单位的负责人或安全员应对所属施工及生活区域内的施工安全、质量、防火、治安、生产卫生等方面工作全面负责，积极配合总承包单位做好各项工作。

11.3 所有项目人员必须严格执行《建筑施工安全检查标准》JGJ59-2011。

11.4 施工用电必须严格执行《施工现场临时用电安全技术规范》JGJ46-2012。

11.5 分包单位对各自所处的施工区域、作业环境、操作设施设备、工具、用具等必须认真检查，发现问题隐患，立即停止施工，落实整改。如本单位无能力落实整改，应向总承包单位汇报，由总承包单位协调落实整改，确认后方可开工。

11.6 分包单位对施工现场的脚手架、设施、设备的各种安全防护设施，特别是脚手架的安全网、安全标志和警告牌不得擅自拆除、变动。如确实要拆除、变动的，

---

必须经相关的施工主管及安全管理人員同意，并采取可靠的安全措施后方可拆除。  
违者每例扣除违约金 300 元。

11.7 高空作业(2米以上)必须系好安全带。高空作业必须有稳固的工作台,工作台必须装置 1.2m 高稳固的围栏, 20cm 高踢脚板及上下通道。特殊条件下可使用安全带,并扣于稳固点或救生绳上。在棚架、工作台上作业,应先检查其稳固性。违者每例扣除违约金 100 元。

11.8 “四口五临边”必须设有适当的安全防护设施,如安全栏、安全网等并符合有关要求。违者每例扣除违约金 200 元。

11.9 分包单位使用三级动火,必须先到安全部门办理动火申请后方可动用明火,违者每例扣除违约金 300 元。

11.10 对施工现场的各种消防设施、器材,严禁破坏或挪作他用,违者每例扣除违约金 100 元。

11.11 杜绝在施工现场打架斗殴、无理取闹、聚众滋事、严禁偷盗、破坏、私自挪用其他单位的财物,违者每例扣除违约金 1000 元。

11.12 进入施工现场必须配戴安全帽、穿着安全鞋,项目内禁止穿拖鞋或光脚、光背、穿裤衩。违者每例扣除违约金 50 元。

11.13 上班必须戴安全帽及由总承包单位统一办理的胸卡,不准在工地内随地大小便,违者每例扣除违约金 50 元。

11.14 禁止高空抛物(包括垃圾)和砌砖时向外砍砖,违者每例扣除违约金 50 元。

11.15 结构施工或其他施工时进出工作面必须有施工通道并保持通道畅通。并做好通道安全防护设施。违者每例扣除违约金 300 元。

11.16 严禁将模板、钢筋或其它重物堆积在通架或脚手架上或者堵塞通道。违者每例扣除违约金 100 元。

11.17 非施工机具操作人员,除非受过认可的训练和获得授权,不许操作任何机械或设备。违者每例扣除违约金 100 元。

11.18 物料提升机安全门应保持关闭。违者每例扣除违约金 100 元。

- 
- 11.19 施工机械危险部分必须设置安全防护罩。违者每例扣除违约金 300 元。
- 11.20 未经批准，不得擅自拆除或故意损坏安全防护设施、消防设施。违者每例扣除违约金 100 元。
- 11.21 未经批准，不得擅自拆除或损坏安全标志、消防标志，毁坏安全标语、宣传画及宣传栏。违者每例扣除违约金 50 元。
- 11.22 遵守有关消防安全规定。违者每例扣除违约金 50-100 元。
- 11.23 未经批准严禁擅自使用焊割设备。违者每例扣除违约金 200 元。
- 11.24 焊割作业结束，必须清理周围易燃品，违者每例扣除违约金 300 元。
- 11.25 氧气和乙炔气瓶必须装设回火装置及调节表，将危险物品放在指定位置，注意防火。违者每例扣除违约金 300 元。
- 11.26 持电工资格证的电工才能处理项目用电装置，小心用电，使用符合标准的电线、防水插头、插座，并接驳地线。施工现场严禁电线拖地，并远离潮湿位置。违者每例扣除违约金 200 元。
- 11.27 严禁分包商违规使用二级电箱。违者每例扣除违约金 200 元。
- 11.28 仓库、木工加工场地、模板堆放场地等防火重地严禁吸烟。违者每例扣除违约金 100 元。
- 11.29 所有机械设备操作必须遵守相应的机械设备操作规程。违者每例扣除违约金 100 元。
- 11.30 工序施工结束必须清理场地和实施余料回收整理，所有施工物料必须分类码放。违者每例扣除违约金 200 元。
- 11.31 严禁酒后施工作业。施工过程中禁止嬉戏打闹。违者每例扣除违约金 100 元。
- 11.32 项目内严禁乱扔烟头、垃圾。分包商自备垃圾箱(桶)。违者每例扣除违约金 50 元。
- 11.33 宿舍内严禁私自乱拉乱接电线。违者每例扣除违约金 100 元。
- 11.34 宿舍内严禁使用电炉、热得快、电炒锅、电饭锅、太阳灯和使用钢锯片

---

烧水。违者每例扣除违约金 100 元。

11.35 宿舍内严禁烘烤衣物。违者每例扣除违约金 50 元。

11.36 在宿舍内点蚊香、蜡烛必须采取防火措施。违者每例扣除违约金 50 元。

11.37 宿舍内严禁存放酒精、油漆、二甲苯、煤气瓶等易燃易爆物品。违者每例扣除违约金 100 元。

11.38 各分包商的生活区严禁有长明灯、长流水现象。违者每例扣除违约金 50 元。

11.39 各分包商的生活区做到文明、整洁；制定规则，统一管理。违者每例扣除违约金 50 元。

11.40 严禁攀爬和翻越围墙。违者每例扣除违约金 50 元。

11.41 分包单位员工必须接受总承包单位的安全文明施工培训(包括本制度)，经安全员培训合格后上岗。违者每例扣除违约金 50 元。

11.42 违反本约定者，如属分包单位行为，则总承包单位向分包单位收取违约金；如属分包单位人员个人行为，则总承包单位向分包单位人员收取违约金。如分包单位或分包单位个人拒绝缴纳违约金，则总承包单位可从分包单位施工管理押金中扣除，或者总承包单位也可向业主单位提交分包单位其他违反安全管理行为证据，由业主单位确认属实后，直接对分包单位进行索赔。

12、其他约定：单击此处输入文字。

13、本协议未尽事宜，须经甲乙双方协商签订补充协议，该补充协议经双方签章后作为本合同附件与本合同具有同等法律效力。

14、**总承包单位委托：**单击此处输入文字。(电话：单击此处输入文字。)代表处理与本协议有关的经济来往。

15、**分包单位委托：**单击此处输入文字。(电话：单击此处输入文字。)代表处理与本协议有关的经济来往。

甲、乙双方如须更换委托人需提前一个月以书面通知另一方，否则由此造成的后果均由违约方负责。

---

16、本协议未签订时，总承包单位将视该分包单位尚未进场，现场内总承包单位将不提供任何配合、协调事宜，若因此致使总承包单位或分包单位的合同工期延误，则由此造成经济损失、工期延误均由分包单位负责。总承包单位亦保留索赔权。

17、本协议经过甲、乙双方验证有关文件及签章后即时发生法律效力。本协议壹式四份，甲、乙双方各执一份，一份报监理单位，一份报建设单位，望双方共同遵守。

18、附件：总承包单位协调工作细则

(以下无正文)

总承包单位：单击此处输入文字。

(盖公章)

负责人：(签字或盖章)

地址：单击此处输入文字。

电话：单击此处输入文字。

传真：单击此处输入文字。

日期：单击此处输入文字。

分包单位：单击此处输入文字。

(盖公章)

负责人：(签字或盖章)

地址：单击此处输入文字。

电话：单击此处输入文字。

传真：单击此处输入文字。

日期：单击此处输入文字。

---

## 附件 8：总分包协调工作细则

### 总分包协调工作细则

#### 一、总则

根据[单击此处输入工程名称](#)工程建设的要求，[单击此处输入文字](#)。为本工程总包管理单位，承担本项目施工总包管理及总包协调配合责任，各专业施工单位在施工时注意遵守。

#### 二、总包协调、配合范围

1. 根据工程特点和建设工程进度要求，科学合理地安排工程总体进度计划，专业分包单位进场施工计划、物料进场计划、场区总体布置和形象策划、现场工作制度、专业交叉施工顺序。

2. 提供现场已有的施工设备、垂直运输机械、脚手架供专业分包单位使用。负责水电接驳点的提供和维护。

3. 专业分包工程的技术资料、质量评定资料、保证资料等资料的接收、审查、统一归档工作(在专业分包自检和监理审查后)。

4. 接管测量成果，并复核测量的基桩、轴线、标高点，并承担后续工程的测量基准点、线的提供和保护工作。

5. 本细则条款中所述及的配合协调的细节工作。

#### 三、总包单位与各专业施工单位的关系及义务

1. 总包单位负责与其他专业施工单位的联络及协调工作。

2. 负责工程的整体进度，了解分项工程细则，尤其是影响土建工程的有关项目，要求分项工程施工单位提供施工程序及时间表，对不同单位施工程序矛盾的地方作出协调，找出解决办法。

3. 在进行隐蔽工作前，与专业施工单位确定预埋预留件、孔、洞、套管、槽等，并给予相应的时间去完成此项工作。

4. 负责以适当的材料填补设备、管道与结构或墙体间的缝隙，并进行一般的修补工作。

- 
5. 提供准确的标高、定位的点、线给各专业施工单位。
  6. 因设计变更或施工偏差对某一专业带来影响或对其他专业带来连锁修改，总包单位需及时提醒各专业单位。
  7. 总包单位应满足各专业施工单位以下设施，包括下列项目：
    - (1) 提供工地内现有的场地，供各专业施工单位合理使用。
    - (2) 提供工地内道路共同使用，并提供施工场地。
    - (3) 提供工地上现成的爬梯、脚手架等共同使用。
    - (4) 提供卫生设施共同使用(在建筑期内)。
    - (5) 提供保障场地安全的围网、围板、安全通道、井口洞边防护。
    - (6) 提供临时施工用电，提供楼层的电接驳点供各施工单位使用(电费由各专业施工单位负担)。
    - (7) 提供临时施工用水，提供楼层的水接驳点供各施工单位使用(水费由各专业施工单位负担)。
    - (8) 负责整理公共区域的卫生和管理，指定垃圾、废料堆放地。
    - (9) 对工地全面地看管防盗、防火。负责公共区域及本方作业区的防盗、防火工作；督促检查各专业分包单位的安全、消防等工作。
  8. 协调各专业工程的施工进度、场地使用、机械使用、资源使用等，使工程在准确、有序的状态中进行，保证工程质量和总体进度。
  9. 作为主要承建方代表各专业分包单位协调外部关系，达成项目的验收、检查、报建等工作目标。

#### **四、各专业施工单位的责任**

各专业施工单位在施工时，必须遵守下列各项注意事项，配合其他专业施工并服从总包管理单位的总体协调，且子公司在与各专业分包签订合同中，将责任予以明确。

1. 尽早在隐蔽前通知有影响其他专业施工的事项，如预留预埋、技术复核工作等，因乙方的忽视、失误造成其它施工单位的损失，应予补偿。

---

2. 因本专业内容修改会引起其它专业相应修改，应及时通知甲方和总包单位，以便统一协调；施工过程中发现图纸与现场不符或与其它专业矛盾，应及时提出，由甲方、监理和其它有关单位参加，按确认的指示施工。

3. 在甲方和总包管理单位指定的地点搭设临时设施，如工程需要按进度迁移，应及时迁移腾出场地或作业面。

4. 不得阻碍通道及他人的施工场地。

5. 不得滥用或破坏甲方或其他施工单位的设施。

6. 物料需作适当的保护措施。

7. 遵守施工现场的统一规定，如安全文明施工，现场作业制度，总包单位提供设施的使用规定等。

8. 提前申报用电用水计划，或使用其他单位现有设施的计划。

9. 不能让水泛滥，弄湿其他单位的物料、成品或半成品，如有违反应予补偿。

10. 在分项工程完成时进行全面的清理工作。

11. 资料必须完整、齐全、真实归档，提交总包单位统一编码形成完整的竣工资料。

## 五、其它

1. 各施工单位不得让未经甲方同意的参观者进入工地，对现场参观者和车辆出入登记，对甲方安排的参观者免费提供安全帽和出入证，必要时提供向导。

2. 广告限制。除施工铭牌按文明工地要求制作，并由总包单位统一在指定位置安置外，本工程上的任何广告或有广告性质的标牌、标语都必须得到甲方的批准，否则不得张挂、涂刷。

3. 有关乙方与各分包单位就配合费及押金的说明：

如招标时按总包配合费包干的，则总包配合费均包含在“总包配合包干费”中，不另计。

## 附件 9：工程质量保修协议

甲乙双方于为保证本合同范围内乙方承建的工程在合理使用期限内正常使用，维护建筑工程所有者、使用者的合法权益，明确双方权利义务，双方根据《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》和《房屋建筑工程质量保修办法》，经协商一致签订本工程质量保修协议。乙方在质量保修期内按照有关管理规定及双方约定承担工程质量保修责任。

### 第一条：质量保修范围和-content

施工及供货方负责的合同范围内的全部工程的质量保修责任。

### 第二条：质量保修期

本工程质量保修期约定为：

一、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；

二、屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间、墙面、地下室的防水及防渗漏、管道防渗漏为五年；

三、装修工程为二年；

四、电气管线、给排水管道、设备安装工程为二年；

五、暖通系统为两个采暖期；

六、电梯为三年；

七、小区内的给排水设施、道路等配套工程为二年。

其他项目的保修期限：以双方合约、国家法规、地方规章、行业规定等中的有利于用户方的条款为准。均未约定的，按二年计算。

质量保修期从工程验收合格备案后六个月开始计算，若工程竣工验收满一年未交付使用，自竣工满一年之日算起，对于工程质量出现的永久性缺陷或在保修期内即已存在但尚未暴露的质量问题，维修方承担责任不受保修期限限制。

返修项目返修部位的质量保修期从该保修部位验收合格之日起按上述质量保修期重新计算，该部份质保金的退还时间顺延到重新计算的质量保修期到期后。

### 第三条：维修时限

一、保修期内出现质量问题，施工方在接到项目部通知后必须在 12 小时内(维修期前 6 个月必须在 6 小时内)向项目部报到，与项目部工程管理人员共同到现场查看，并于现场查看后 24 小时内提出书面处理方案，复杂(重大)的维修项目经项目部同意可在 48 小时内提出书面处理方案。

二、维修项目应在约定的合理时间内处理完成，处理时间应当满足以下要求：

保修范围	处理时限(天)	备注
屋面、地下室防水	10	处理时限指实际修补的最长时间要求(各类问题具体维修时限及施工范围详见《查验及整改内容及表格》)
墙面、厕所、卫生间、地面、天花、铝窗渗漏	10	
墙面、地面、天花抹灰层(含乳胶漆、踢脚线、木地板及墙地砖)	7	
门、窗及阳台栏杆	7	
室内强弱电及给排水	5	
室内安装工程, 包含厨卫具、洁具、电器、照明、呼叫、煤气、供暖、空调、衣柜、淋浴门等	7	
外墙	10	
公共部分装修(含小区公建配套)	7	
公共部分水电安装, 包含消防、照明、强弱电、给排水等	7	
小区大型设备, 包含电梯、中央空调、消防设备、监控及门禁、发电机、生活水泵、抽水泵、风机等	10	
市政及园林绿化, 包含小区内道路、市政给排水、煤气、消防设施、道闸、围墙、园建及绿化	10	
其它	3~7	

三、维修时间如有特殊原因无法按期完成，施工方需书面提出具体原因，项目部负责人签字认可后方可延期。

#### 第四条：机构及职责

##### 一、甲方项目部相关机构及职责

项目部负责组织协调保修期内的相关工作，建立对维修方维修小组工作的全面监控、督促及考评工作。

##### 二、施工及供货方保修机构及职责

1、由负责施工的项目经理总负责，在交楼前四个月成立专业的维修小组，由维修方所在的公司提供书面的维修小组负责人授权书，书面提供联系方式并保持通讯畅通，并报甲方项目部认可。

---

2、维修小组应配备足够的各专业维修人员并常备相应的材料工具，服从项目部的管理，并遵守地产及物业公司的各项规定。

3、维修方应提供常见质量问题的整改样板，项目部及物业公司确认后可参照样板对同类质量问题整改工作进行验收。

4、凡保修项目施工在业主收楼入住后，维修方应报告甲方项目部或物业公司向住户协调后方可入户维修，维修方应作好相应的保护措施。维修施工完成后，应对原状进行恢复。

5、维修方提供的维修施工方案需经甲方项目部认可后方可施工，但责任由维修方承担。施工过程中进行现场保护并做好标识，施工期间及完工后及时清运施工垃圾，并经甲方项目部验收检查，方能撤场。

6、维修方保修期维修施工使用的水、电、气由维修方自行安表计量或按所使用的机具进行费用估算，在维修工程完工并经甲方项目部或物业公司签认后向地产公司或物业公司缴纳，否则将从维修方承包合同的质保金中加倍扣除。

#### **第五条：维修通知方式**

**参与交楼及维修施工方**应向甲方项目部及物业公司提供有效的联络方式(包括维修人员架构、固定办公场所电话、传真号码、电子邮件地址、详细联系地址等)，甲方项目部可采取下列任何快捷的通知方式通知维修方维修事项：

- 1、电话(以甲方项目部电话记录为准)；
- 2、传真(以甲方项目部传真记录为准)；
- 3、电子邮件(以甲方项目部电子邮件发送记录为准)；
- 4、书面信件。

以上联络方式可同时采用，但采用其中任意一项均为有效。若维修方改变通讯地址或联系电话，或保修小组主要人员更换或撤出时，需及时书面通知甲方项目部，维修方承担未能让甲方及时知晓其有效联络方式而造成的各类损失。

#### **第六条：保修责任**

- 一、保修责任鉴定可任意采用拍照、摄像、取样、记录(如甲方项目部委托的监理

---

单位、物业公司、施工单位或住户签字资料等), 任选一种均视为有效。责任鉴定由甲方项目部及维修单位共同进行, 维修责任方不到场核实, 甲方项目部进行的鉴定结果有效; 若有第三方损失方, 则维修方、甲方项目部及第三方损失方共同进行责任鉴定, 维修方不到场核实, 甲方项目部及第三方损失方共同进行的鉴定结果同样有效。

二、所有材料由维修方组织验收或检验, 维修更换的材料必须与原材料及设计标准吻合, 不合格的材料不使用, 验收合格后使用由维修方承担保修责任。维修方自行采购的材料, 认质认价材料, 由维修方承担保修责任。

三、由甲方指定分包单位施工的项目, 也应纳入总包责任(土建总包或装修、机电总包), 总包方应督促检查分包方分包项目的工程质量, 统一验收及交付, 总包方承担总保修责任。

四、因维修问题造成甲方或第三方生命财产损失的, 由维修方承担并全额赔偿。

五、因维修原因造成业主提出索赔时, 甲方项目部应全权代表维修方与业主沟通(包括维修、赔偿), 沟通的结果视为维修责任方默认, 维修责任方应履行谈判所约定的各事项, 同时承担全额费用。

六、因维修原因导致业主退房, 造成该房屋再次销售的价格低于原销售价格, 维修责任方应按差价的 150% 补偿地产公司。

七、保修维修应达到合同约定的验收标准, 维修材料应使用原有品牌及型号, 必须使用其他材料替代的, 需征得甲方项目部同意。

八、承包方承担的保修责任, 还应以双方合约、国家法规、地方规章、行业规定等中的有利于用户方的条款为准。

### **第七条：保修违约处理**

一、有下列情形之一的, 则构成维修方违约, 视为维修方自愿放弃质保金, 维修方除应按合同违约条款支付甲方违约金外, 还应承担因维修方原因造成的甲方及第三方利益损失, 甲方依法保留追赔的权利, 如下:

1、甲方向维修方发出维修通知后, 维修方拒绝到现场进行检查和安排维修, 拒绝履行保修责任的;

2、甲方就同一维修事项向维修方发出两次书面维修通知, 维修方仍不按约定到现

---

场进行检查和安排维修，不履行维修责任的；

3、维修方未按合同要求提供有效联系方式，造成甲方无法通知维修方履行保修责任时间超过 15 天的。

二、有下列情形之一的，甲方项目部有权安排其它施工单位进行处理，所发生的一切费用(按实际发生的费用加收不低于 50%的管理费)由维修方承担，且本工程的整体保修责任继续由维修方承担，直至保修期结束。费用的认定可不经维修方认可，由甲方项目部发送书面通知给维修方，同时提供相关责任及费用认定资料，维修方在收到书面通知后 10 个工作日内，必须向甲方支付上述费用，每延迟一天，每天按未交纳费用的 0.5%收取滞纳金，列举如下：

1、维修方未按约定的时限内到现场检查、或未按约定的时限提出处理方案、或未按约定的时间进场施工，或未按维修时限完成维修项目并达到验收标准的，且无甲方项目部签字认可的延期原因的；

2、如对同一维修事项，维修方经过两次维修仍未能达到合同要求的；

3、维修方的维修方案不满足甲方项目部要求，虽经多次(三次或三次以上)修改仍不能满足要求的；

4、维修方未按合同要求提供有效联系方式，造成甲方项目部无法正常通知维修方履行保修责任时间但未超过 15 天的。

5、维修方未按约定的时限内报到、或未按约定的时限提出处理方案、或未按约定的时间进场施工，或未按维修时限完成维修项目并达到验收标准的，且无甲方项目部(或甲方指定的物业管理公司)签字认可的延期原因，每延期一天维修方支付 200~1000 元/天违约金。

6、如对同一维修事项，维修方在维修时限内进行第一次维修后，若仍未能解决该维修事项，维修方可按维修时限约定进行第二次维修，第二次维修还不能解决该维修事项，则甲方项目部有权委托第三方进行代理维修，也可要求维修方按维修时限进行第三次维修解决，同时，维修方还需支付甲方每次 1000 元的违约金。

7、维修方不服从甲方项目部的管理，或不遵守甲方项目部的各项规定，维修方应每次支付甲方 50~500 元的违约金。

---

## 第八条：质保金退还

合同保修期或上款规定的维修项目的质保期顺延的到期之日，且甲方项目部对工程质量无异议且保修款结算完毕后 14 天内即与维修方办理质保金退还手续，退还维修方未使用的质保金，质保金不计利息。质保金的申请工作，还需物业公司对于质保期内的维修服务情况给予书面意见。

## 第九条：其他

一、如因维修方质量原因导致事故或将要导致事故，在维修方抢修工作人员到达之前，甲方项目部可先行采取合理的方式以避免事故损失扩大，因此产生的费用由维修方承担。

二、甲方项目部及维修方在责任认定产生争议，如维修方认为是非维修方原因造成的维修时，均由维修方提供证据(设计要求、核定单、其它书面依据)证明其无过错，否则视为维修方有过错，需按本条款约定履行维修责任。

三、维修方所留质保金不足以赔偿该因维修方质量原因造成的相关损失时，甲方将保留继续追赔的权利。

四、甲方指定进行分包的项目的维保事项，由总包单位协调和督促分包单位进行保修，承担总包管理责任，分包单位不按本条款约定进行保修时，甲方项目部有权要求总包单位代为履行保修责任，并追究分包人保修违约责任。

五、其他约定。根据项目具体情况附另行委托单位的维修单价：甲方另行委托第三方单位进行维修的，按甲方与维修单位确定的单价加收不少于 20%的管理费执行。

本协议为合同的补充条款，与合同具有同等法律效力，未尽事宜，以合同约定为准。

甲方：单击此处输入文字。

(盖公章)

负责人：(签字或盖章)

地址：单击此处输入文字。

电话：单击此处输入文字。

传真：单击此处输入文字。

日期：单击此处输入文字。

乙方：单击此处输入文字。

(盖公章)

负责人：(签字或盖章)

地址：单击此处输入文字。

电话：单击此处输入文字。

传真：单击此处输入文字。

日期：单击此处输入文字。

### 查验及整改内容表格：

#### 一、质量查验分类及整改维修时限

空间划分	专业	部位	不同施工工艺分类	故障情况	维修时限(天)
单元户内 (毛坯)	土建工程	墙身	一般抹灰墙面	开裂、空鼓、掉灰、不平整	5
			腻子墙面		5
			混凝土墙面		5
			阳台墙身		5
			门窗洞	未封堵、封堵不好	5
			空调预留孔洞	未预留、位置过高(低)	5
		天花	一般抹灰天花	开裂、空鼓、掉灰	5
			腻子天花		5
			混凝土天花	未批灰、不平整、有色差	5
			涂料天花		5
		地面	水泥混凝土地面	开裂、不平整	7
			水泥砂浆地面		7
			混凝土地面		7
		沉箱	JS 防水涂料/聚氨酯防水沉箱	漏水	10
	混凝土沉箱		10		
	导角/圆角		10		
	防水工程	屋面防水	平屋面防水、坡屋面防水、出屋面管道根部防水、女儿墙芳说、等高屋面变形缝防水、高低屋面变形缝防水、种植屋面防水	漏水	10
			地下室防		外墙后浇带防水、顶板后浇带防

空间划分	专业	部位	不同施工工艺分类	故障情况	维修时限(天)
		水	水、底板外防水、底板内防水、种植顶板防水、穿墙管线缆防水、一次性止水螺栓节防水		7
		墙身防水	砌体外墙防水、混凝土外墙防水、外墙洞口防水、外墙饰面防水、外门窗防水		
		楼板防水	无防水厨房楼地面防水、卫生间楼地面防水、无套管穿楼板管道防水、有套管穿楼板管道防水、地漏节点防水、管道井防水		
	门窗、铝合金工程	入户门	钢质防火门	开裂、变形、掉漆、拖地、刮花、缝隙较大、	7
			不锈钢防火门	太紧、关不上、玻璃破损、缺少配件	7
			装甲门		7
			木门		7
			塑钢门		7
		外墙门窗	铝合金门窗/塑钢门窗	关不上、缝隙较大、卡死、缺少配件、玻璃破损	7
			阳台天台门窗		7
		栏杆	木质栏杆、金属质栏杆、玻璃栏杆	生锈、松动、掉漆、变形、缺配件	7
	幕墙工程	幕墙	石材幕墙、玻璃幕墙、金属幕墙	破裂、脱落、变形、渗漏水	7
	安装工程	电气工程	线管、底盒预埋	底盒破裂、歪斜、面板脱落、缺失	5
			电箱	破裂、歪斜、开关损坏、缺失	5
			线材	未套管、电线中间有接头	5
给排水及采暖工程		给水管线预埋及保护	漏水	5	
		给水阀	水阀漏水、关不紧、卡死	5	
		排水地漏	排水不畅、地漏缺失、生锈	5	
		管道洞口封堵	未封堵，封堵不严	5	
		排水管材	破裂、坡度不够	5	
		供暖管材及计量表	漏水	5	
燃气工程		燃气表	损坏	5	
	开关、管材	生锈	7		
弱电	有线电视		未预留接口、线路不通	3	
	可视对讲		室内机故障、电源故障、线路故障	3	
	通信、网络及紧急呼叫接口		线路故障	3	
单元户内(精装)	土建工程(阳台、户内花园土建)	腻子墙面	开裂、空鼓、掉灰、不平整	5	
		陶瓷墙面		5	
		涂料墙面		5	
		门窗洞	未封堵、不平整	5	

空间划分	专业	部位	不同施工工艺分类	故障情况	维修时限(天)
			空调预留孔洞	未预留、位置过高(低)	5
		天花	腻子天花	开裂、空鼓、掉灰、不平整	5
			涂料天花	平整	5
		门窗边缘缝	缝隙填充、缝隙砂浆修补、	未填充、不平整	5
	防水工程	屋面防水	平屋面防水、坡屋面防水、出屋面管道根部防水、女儿墙芳说、等高屋面变形缝防水、高低屋面变形缝防水、种植屋面防水	漏水	10
		地下室防水	外墙后浇带防水、顶板后浇带防水、底板外防水、底板内防水、种植顶板防水、穿墙管线防水、一次性止水螺栓节防水		10
		墙身防水	砌体外墙防水、混凝土外墙防水、外墙洞口防水、外墙饰面防水、外门窗防水		7
		楼板防水	无防水厨房楼地面防水、卫生间楼地面防水、无套管穿楼板管道防水、有套管穿楼板管道防水、地漏节点防水、管道井防水		7
	门窗、铝合金工程	门窗	系统铝合金门窗、铁艺门窗、型材百叶	关不上、缝隙较大、卡死、缺少配件、玻璃破损	7
		栏杆	铁艺栏杆、铝合金栏杆、不锈钢栏杆、玻璃栏杆	生锈、松动、掉漆、变形、玻璃破损	7
	幕墙工程	幕墙	石材幕墙、玻璃幕墙、金属幕墙	破裂、脱落、变形、渗漏水	7
	精装修工程	户内门窗	木制卧室(入户)门:(高光漆面、哑光漆面、金、银、铜箔面)、金属线条、五金安装(拉手、门锁、门吸)	开裂、变形、掉漆、拖地、刮花、缝隙较大、太紧、关不上、玻璃破损、缺少配件	7
			防火门:等级(甲级/乙级/丙级/丁级)门、特种金属门、金属门(造型花纹工艺)、玻璃门(平开玻璃门、推拉玻璃门)		7
		墙身	轻质隔墙:(板材隔墙、骨架隔墙、活动隔墙、玻璃隔墙)	开裂、不平整	5
			装饰抹灰:腻子粉(一、二、三遍)、砂纸打磨工艺、	掉灰、色差	5
			板材玻璃饰面:(清玻、清镜、灰镜、药水艺术玻璃、磨沙玻璃、)	开裂、划痕	5
			板材金属饰面:(有色铝扣板工艺、有色铝塑板工艺、弗碳铁艺面板)、	生锈、划痕、变形	5
			墙体涂饰饰面:(水性材质、溶剂型材质、氟碳喷涂、美术涂料工艺)、	色差、划痕	5
	板材石材(花岗岩、大理石)面:(干挂工艺、湿贴工艺、石材花纹工艺、无缝填嵌工艺、抛光晶面工艺、)	开裂、脱落、不平整	5		

空间划分	专业	部位	不同施工工艺分类	故障情况	维修时限(天)	
			板材木饰面:(哑光木饰面、高光木饰面、半哑光木饰面、)	破损、开裂、色差、划痕	5	
			陶瓷面层:(马赛克、哑光砖、抛光砖、仿古砖、玻化砖、)花纹饰面.	空鼓、开裂、脱落	5	
			裱糊面层:墙纸、墙布、金(银)箔、	脱落、发霉、起翘	5	
			软(硬)包:皮革软(硬)包工艺、布艺软(硬)包工艺	脱落、发霉、起翘	5	
			线条花饰:(金属线条工艺、石膏线条工艺、GRC线条工艺、木线条工艺、石材线条工艺、艺术玻璃线条工艺)	脱落、开裂、起翘、发霉、变形、生锈	5	
			创意造型工艺:海贝粘贴工艺、卵石粘贴工艺、干枝粘贴工艺、其他创意工艺、浮雕(花纹)安装工艺	脱落、开裂、变形、发霉	5	
				打胶收口工艺:玻璃胶、密封胶、结构胶	未打胶、打胶不平、发霉	3
		天花	金属明装龙骨吊顶:木制品造型工艺、铝型材安装工艺、GRC材质工艺	开裂、脱落、划痕、变形、不平	7	
			金属暗装龙骨吊顶:夹板吊顶制作安装工艺、硅钙板吊顶天花、艾特板吊顶、石膏板吊顶	开裂、脱落、划痕、变形、不平	7	
			木龙骨吊顶:夹板吊顶制作安装工艺、硅钙板吊顶天花、艾特板吊顶、石膏板吊顶	开裂、脱落、划痕、变形、不平	7	
	天花吊顶饰面:装饰抹灰:腻子粉(一、二、三遍)、砂纸打磨工艺、玻璃饰面:(清玻、清镜、灰镜、药水艺术玻璃、磨砂玻璃、)、金属饰面:(有色铝扣板工艺、有色铝塑板工艺、弗碳铁艺面板)、涂饰饰面:(水性材质、溶剂型材质、氟碳喷涂、美术涂料工艺).花岗岩、大理石面:(干挂工艺、湿贴工艺、石材花纹工艺、无缝填嵌工艺、抛光晶面工艺.木饰面:(哑光木饰面、高光木饰面、半哑光木饰面、)陶瓷面层:(马赛克、哑光砖、抛光砖、仿古砖、玻化砖、)花纹饰面.裱糊面层:墙纸、墙布、金(银)箔、软(硬)包:皮革软(硬)包工艺、布艺软(硬)包工艺.线条花饰:(金属线条工艺、石膏线条工艺、GRC线条工艺、木线条工艺、石材线条工艺、艺术玻璃线条工艺)、浮雕	开裂、脱落、划痕、变形、不平	7			
地面	面层:水磨石面层、防爆面层、砖面层(陶瓷锦砖/玻化砖/陶瓷地砖/仿古砖)、石材(花岗岩/大理石)、	空鼓、开裂、破损、松动、色差、不平、发霉	5			

空间划分	专业	部位	不同施工工艺分类	故障情况	维修时限(天)	
	精装修配套专业工程		预制板拼化面层、料石面层、活动地板面层、地毯面层、实木地板面层、实木复合地板面层、密度复合地板面层、竹木地板面层、塑料地板面层、防油性地平漆面层、金属地面层			
		楼梯	木制、铝合金、不锈钢、铁艺、玻璃	开裂、破损、变形、缺配件、生锈		
		开关及插座	电器开关安装、照明开关、弱电开关插座、智能家居开关、	歪斜、面板脱落、缺失、损坏	3	
		线材		开路、短路		
		灯具	筒灯安装、射灯安装、豆胆灯安装、吸顶灯安装、LED灯安装、壁灯安装、吊灯安装	灯具脱落、缺失、不亮	5	
		卫浴	蹬厕安装、坐厕安装、智能坐厕安装、按摩浴缸安装、智能浴缸、地漏	破损、漏水、缺配件	7	
		洁具	洗菜盆、洗手盆、水龙头、淋浴门、淋浴发洒、纸巾架安装、毛巾架、地漏安装、梳妆镜	漏水、缺配件、松动	5	
		柜	衣柜、镜柜、厨柜	破损、色差、划痕、缺配件	7	
		配套电器	抽油烟机、煤气炉、热水器、洗衣机、冰箱、消毒柜、空调、电动窗帘、排气扇	故障	5	
		空调通风系统	出风口百叶、排风口百叶、空调主机	故障、漏水、缺失、变形	7	
		消防系统	消防栓、烟感、警铃、喷头、	缺失、歪斜	5	
		安装工程	电气工程	电箱	破裂、歪斜	5
			给排水及采暖工程	给水管材	漏水	5
				给水总阀	水阀漏水、关不紧、卡死	5
管道洞口封堵	未封堵, 封堵不严			5		
排水管材	破裂			5		
供暖管材及计量表	漏水			5		
燃气工程	燃气表				5	
	弱电工程	有线电视		未预留接口、线路不通	3	
		可视对讲		室内机故障、电源故障、线路故障	3	
		家居安防	门磁、窗磁、红外、紧急按钮	不报警	3	
		通信、网络及紧急呼叫接口	电话线孔、网络线孔、紧急呼叫口	线路故障	3	
		土建、安装、园林	土建、装修	墙身	瓷砖饰面、湿贴石材饰面、干贴石材饰面、干挂石饰面、玻璃饰面、金属饰面、木饰面、涂料饰面	开裂、空鼓、掉灰、脱漆、不平整、瓷砖脱落、变形、生锈
		地脚线	金属、木材、石材、涂料	开裂、空鼓、掉灰、脱	7	

空间划分	专业	部位	不同施工工艺分类	故障情况	维修时限(天)
				漆、不平整、瓷砖脱落、变形、生锈	
		天花	抹灰、涂料、石膏板、埃特板、防潮板吊顶天花、矿棉板、硅钙板吊顶天花	开裂、空鼓、掉灰、脱漆、不平整、瓷砖脱落、变形、生锈	7
		梁柱	抹灰、涂料、金属、石材	开裂、空鼓、掉灰、脱漆、不平整、瓷砖脱落、变形、生锈	7
		地面	地坪漆、金刚砂地面、水泥地面、瓷砖	空鼓、开裂、脱漆	7
		外墙	金属幕墙、石材幕墙、玻璃幕墙、GRC饰线、涂料墙身	开裂、破损、脱落、缺失、脱漆、变形	10
		雨棚	玻璃、塑胶	破损、脱落、缺失	10
		门	玻璃门、木门、钢质防火门	关不上、缝隙较大、有缺口、卡死、缺少配件、玻璃损坏	7
		窗	塑钢门窗/铝合金门窗	关不上、缝隙较大、有缺口、卡死、缺少配件、玻璃损坏	10
		扶手、栏杆	木质栏杆、金属质栏杆、玻璃栏杆	松动、断裂、脱漆、玻璃损坏	7
		防水工程	天面、墙身、地下室、楼板	漏水	10
		标识工程			7
		人防工程			10
		其他	地库划线、集水井盖板、水沟盖板		10
	精装修工程(大堂、电梯前室、楼梯间)	墙身	板材玻璃饰面:(清玻、清镜、灰镜、药水艺术玻璃、磨砂玻璃、)	开裂、划痕	7
			板材金属饰面:(有色铝扣板工艺、有色铝塑板工艺、弗碳铁艺面板)、	生锈、划痕、变形	7
			墙体涂饰饰面:(水性材质、溶剂型材质、氟碳喷涂、美术涂料工艺)、	色差、划痕	7
			板材石材(花岗岩、大理石)面:(干挂工艺、湿贴工艺、石材花纹工艺、无缝填嵌工艺、抛光晶面工艺、)	开裂、脱落、不平整	7
			板材木饰面:(哑光木饰面、高光木饰面、半哑光木饰面、)	破损、开裂、色差、划痕	7
			陶瓷面层:(马赛克、哑光砖、抛光砖、仿古砖、玻化砖、)花纹饰面.	空鼓、开裂、脱落	7
			裱糊面层:墙纸、墙布、金(银)箔、	脱落、发霉、起翘	7
			软(硬)包:皮革软(硬)包工艺、布艺软(硬)包工艺	脱落、发霉、起翘	7
			线条花饰:(金属线条工艺、石膏线条工艺、GRC线条工艺、木线条工艺、石材线条工艺、艺术玻璃线条工艺)	脱落、开裂、起翘、发霉、变形、生锈	7
			创意造型工艺:海贝粘贴工艺、卵石粘贴工艺、干枝粘贴工艺、其他创意工艺、浮雕(花纹)安装工艺	脱落、开裂、变形、发霉	7

空间划分	专业	部位	不同施工工艺分类	故障情况	维修时限(天)
			打胶收口工艺:玻璃胶、密封胶、结构胶	未打胶、打胶不平、发霉	7
		天花	天花吊顶饰面:装饰抹灰:腻子粉(一、二、三遍)、砂纸打磨工艺、玻璃饰面:(清玻、清镜、灰镜、药水艺术玻璃、磨砂玻璃、)、金属饰面:(有色铝扣板工艺、有色铝塑板工艺、弗碳铁艺面板)、涂饰饰面:(水性材质、溶剂型材质、氟碳喷涂、美术涂料工艺).花岗岩、大理石面:(干挂工艺、湿贴工艺、石材花纹工艺、无缝填嵌工艺、抛光晶面工艺.木饰面:(哑光木饰面、高光木饰面、半哑光木饰面、)陶瓷面层:(马赛克、哑光砖、抛光砖、仿古砖、玻化砖、)花纹饰面.裱糊面层:墙纸、墙布、金(银)箔、软(硬)包:皮革软(硬)包工艺、布艺软(硬)包工艺.线条花饰:(金属线条工艺、石膏线条工艺、GRC线条工艺、木线条工艺、石材线条工艺、艺术玻璃线条工艺)、浮雕	开裂、脱落、划痕、变形、不平	7
		地面	面层:水磨石面层、防爆面层、砖面层(陶瓷锦砖/玻化砖/陶瓷地砖/仿古砖)、石材(花岗岩/大理石)、预制板拼化面层、料石面层、活动地板面层、地毯面层、实木地板面层、实木复合地板面层、密度复合地板面层、竹木地板面层、塑料地板面层、防油性地平漆面层、金属地面层	空鼓、开裂、破损、松动、色差、不平、发霉	7
	安装工程	电气安装	供电线路		7
开关/插座				7	
泛光与照明				7	
防雷工程				7	
给水安装		给水管道		7	
		开关阀门、水笼头、驳接件		7	
		坐厕、蹲厕、尿槽		7	
排水安装		洗手盘、盥洗池		7	
		排水管道		7	
		排水口、排水沟、雨水口		7	
		地漏		7	
市政、园林工程	道路工程				10
	园林设施设备	儿童活动设施			10
		全民健身设施			10
		桌椅			10
	绿化养护				10
园林给水				10	

空间划分	专业	部位	不同施工工艺分类	故障情况	维修时限(天)	
		园林排水			10	
		水景			10	
		景观照明			10	
		游泳池			10	
公共设备	供配电系统	高压电柜	直流屏、联络柜、计量柜、继电保护装置、其他电柜		10	
		低压电柜	联络柜、补偿柜、计量柜、其他		10	
		发电机	柴油机、电球、自启动、稳压电路、电池、发电机配电柜、排烟系统、换气系统、其他		10	
		变压器			10	
	电梯	电梯	曳引机、变频器、机房控制柜、门机系统、光幕、安全钳、电缆、轨道、减速箱、电梯空调、其他			3
		擦窗机				10
	空调系统	中央空调主系统	冷媒循环系统、压缩机故障、电路故障、更换机油、其他			10
		空调水系统	水泵、电机、控制柜、水管路、管网、其他			10
		空调末端设备	电磁阀、风机、控制电路、冷凝水排水、其它			7
		新风系统				10
		暖气设备				10
	弱电系统	监控系统	摄像枪、显示器、录像机、分割器、云台、通信线路、其他			7
		车场收费系统	电脑硬件、程序软件、读卡器、电感线圈、摄像设备、远程感应系统、其他故障			7
		家居安防	程序故障、网络交换机、线路适配器、电源、其他			7
		可视对讲机	室内机、门口机、电源、线路、其他			7
		门禁	主机、读卡器、电控锁、其他			7
		巡更				7
		周界防范				7
		BA系统	软件、硬件、其他			7
		背景音乐				7
		会务系统				10
	给排水	潜水泵	水泵			10
			电机			10
			控制柜			10
生活水泵		水泵			10	
		电机			10	
		控制柜			10	
不锈钢水池				10		
消防系统	消防灭火	水泵、水泵电机、电机控制柜、消			7	

空间划分	专业	部位	不同施工工艺分类	故障情况	维修时限(天)
		设施	火栓、气体或泡沫灭火设备、喷淋头、消防水池、固定消防炮、其他		
		消防自动报警	消防中控主机、消防警铃、感烟探测器、感温探测器、区域报警控制器、其他		7
		消防联动控制	消防风机、控制柜、风阀、消防卷帘、消防广播、图形显示装置、消防通道门禁、消防指示灯、应急电源、电梯迫降、联动防排烟设备、联动灭火设施、其他		7

## 材料设备进场管理协议

甲方：单击此处输入文字。

乙方：单击此处输入文字。

---

## 第一章 职责说明

### 第一条 职责说明

为保证各项目进场材料设备的质量、管理、安全，各相关单位和部门均需履行相应的职责，以保证按甲方规定的流程及要求组织材料设备进场、验收、移交、保管等环节的工作。明确各单位及部门的主要职责如下：

供货单位（不含安装）：负责按合同质量、下单的数量及总包单位安排的时间计划要求组织材料设备有序进场，办理材料进场验收手续，负责材料设备存在缺失或损坏时的及时补给、更换等。

安装单位（分包单位）：参与进场前材料设备仓储条件的确认，参与材料设备的进场验收，负责保管进场验收后的材料设备，负责保管竣工验收（或移交）前的单项工程等。

安装单位（总包单位）：负责统筹材料设备进场时间计划，负责提供符合要求的材料设备仓储条件，参与材料设备的进场验收，负责保管进场验收后的材料设备，负责保管移交前的单项工程等。

总包单位（非单项工程安装单位）：负责统筹材料设备进场时间计划，负责提供符合要求的材料设备仓储条件，参与进场前材料设备仓储条件的确认，参与材料设备进场验收，参与分包工程的完工验收，参与总分包工程的整体移交，对已进场材料设备负有管理责任，接受现场材料设备丢失时的违约责任。

物业公司：参与总分包工程的整体移交，负责保管工程移交后的材料设备。

监理公司：参与进场前材料设备仓储条件的确认，参与材料设备进场验收，参与分包工程的完工验收，参与总分包工程的整体移交，协助甲方监督供货商、分包单位、总包单位及物业公司对场内材料设备的管理。

甲方：参与进场前材料设备仓储条件的确认，参与材料设备进场验收，参与分包工程的完工验收，参与总分包工程的整体移交，负责监督供货商、分包单位、总包单位及物业公司对场内材料设备的管理，对违反本管理标准的行为具有按本管理标准行使处罚违规行为的权利。

## 第二章 材料设备品质要求

### 第二条 材料设备质量

乙方进场材料设备，包括甲供材料、甲指乙供材料、乙供材料，无论主材或辅材（如

---

基层材料：腻子、胶水、夹板、龙骨等），均需满足相应的技术标准（满足技术标准的先后次序为：我司相应的材料设备技术标准、相应的国家标准、相应的行业标准，优先级标准未作要求的维度，以优先级次之的标准为准），如进场材料设备抽检结果不符合技术标准要求，处理方法按项目采购合同中的相应条款。

### 第三条 材料设备品牌及采购渠道

乙方进场主要材料设备（主材）供货单位需提供以下证明材料（1~6项为通用必须提供的材料，第7项为符合条件时需提供的材料）：

- （1）进场材料设备清单（列明名称、品牌、型号、数量等主要信息）；
- （2）制造厂出具的材料设备产品合格证；
- （3）材料检验报告；
- （4）制造厂盖章的“品牌认证证书”复印件；
- （5）材料设备（使用）说明书；
- （6）主要材料设备的成分组成及相关技术指标；
- （7）如材料设备由销售代理公司/代理商供货，需提供制造厂家出具的销售授权书；

如进场时证明材料不齐全，甲方及监理将不予签字确认材料设备的进场验收。

如进场材料在抽检、施工或验收等过程中发现为假冒（假冒品牌）或以次充好（同品牌较低品质或价格系列产品充当较高品质或价格系列产品使用）的产品，乙方需按合同要求全部免费更换产品并承担因返工引起的全部费用，同时向甲方支付已安装同类材料设备（因已完成施工无法判断是否为假冒或以次充好产品时，一律按不符合要求产品论处）所对应合同总金额的50%作为违约金，甲方可在支付给供货单位的任何一笔款项中单方面扣除该笔违约金而不需要得到乙方的同意。如因工程进度等原因造成无法更换产品，则该合同前期所用同类材料设备及其施工费用均由乙方承担，甲方对此不支付任何工程费用，同时，乙方需向甲方支付已进场同类材料设备所对应合同金额的100%作为违约金，甲方可在支付给供货单位的任何一笔款项中单方面扣除该笔违约金而不需要得到乙方的同意，并在半年内不得参与投标，且支付违约金后不能免除乙方后续的质保责任，如发生质量、安全等投诉或群诉事件，全部责任由乙方承担。

## 第三章 材料设备进场、验收与移交

### 第四条 材料设备进场计划

分包单位安装（含甲供材料及分包乙供材料）的材料设备进场时间需服从总包单位（对应管理归属的总包单位，本标准所指“总包单位”，均与此解释同）的统筹，进场

---

时间安排需合理,总包单位需保证材料设备进场后**3天内**可提供完整的工作界面给分包单位进行安装,如材料设备进场后总包单位不能按以上要求提供工作界面,一旦发生进场材料缺失或被损坏等问题,则**材料丢失和被损坏的责任由分包安装单位(即保管单位)全部承担,但甲方可同时对总包单位处以不高于损失部分材料总价10%的处罚。**

#### **第五条 材料设备进场验收**

甲供材料:材料设备进场前供货单位需提前2天书面通知(通知需保留各方的书面签收依据)甲方、监理、安装单位参与材料设备进场验收,材料设备进场后,供货单位需组织五方(材料设备供货单位、安装单位(非总包单位)、总包单位(非安装单位)、监理、甲方,如为总包单位安装,则为四方验收)需当场清点进场材料设备,核对型号、名称、数量等主要信息,按《材料设备进场验收单》(附件一)要求办理进场验收。

甲分包材料:材料设备进场前分包单位需提前2天书面通知(通知需保留各方的书面签收依据)甲方、监理、总包单位参与材料设备进场验收,材料设备进场后,四方(分包单位、总包单位、监理、甲方)需当场清点进场材料设备,核对型号、名称、数量等主要信息,按《材料设备进场验收单》(附件一)要求办理进场验收。

总包单位材料:材料设备进场前总包单位需提前2天书面通知(通知需保留各方的书面签收依据)甲方、监理参与材料设备进场验收,材料设备进场后,由总包单位、监理、甲方三方按《材料设备进场验收单》(附件一)要求共同办理进场验收手续,当场清点进场材料设备,核对型号、名称、数量等主要信息。

#### **第六条 材料设备分项工程验收**

分包单位完成材料设备安装后(包括甲供材料及甲分包材料)即可向甲方提出分项工程验收申请,甲方收到分包单位分项工程验收申请后,需2天内回复并在甲方收到申请后的5天内组织验收,分项工程验收由分项工程安装单位组织并提前2天书面通知(通知需保留各方的书面签收依据)甲方、监理、总包、分包单位参与分项工程验收,四方按《分项工程竣工验收单》(附件二)的要求共同办理验收手续,核对材料设备的型号、名称、数量、完整性及合格产品的功能性等。

#### **第七条 工程移交**

工程具备移交条件后,由总包单位牵头提出工程移交申请,甲方收到分总包单位工程移交申请后,需5天内回复并在甲方收到申请后的10天内组织验收,总包单位需提前5天书面通知(通知需保留各方的书面签收依据)甲方、物业、监理单位、分包单位,五方按《工程移交单》(附件三)要求共同办理移交手续,工程移交单上需明确所移交

---

工程的全部内容。

#### **第八条 进场验收、完工验收及工程移交手续签名确认要求**

乙方签名确认栏需项目经理签字及盖章，监理签名确认栏需监理工程师及总监代表签字（双签）及盖章，物业公司签名确认栏需项目负责人签字及盖章，甲方签名确认栏需项目负责人签字。

需要参与验收/移交的任何一家单位都必须按时参加，如未按时参加，均默认为完全认同验收/移交单上的内容并承认验收/移交事实，同时，甲方可对缺席单位处以每次 1000 元的违约金，且甲方有权从支付给乙方的任何一笔款项中单方面扣除该违约金而无需得到缺席单位的同意。

### **第四章 材料设备保管要求及责任**

#### **第九条 材料设备保管及责任**

##### **8.1. 材料设备仓储**

总包单位需提供能保证进场材料设备可进行安全看管的材料设备存储仓库，对于容易丢失/价值较高的材料设备（如厨房电器、空调等），需提供可以上锁的独立仓库（如临时分隔的独立空间、实体楼栋的房间等）供分包单位保管使用。

材料/设备进场前，供货单位需组织五方（材料设备供货单位、安装单位（非总包单位）、总包单位、监理、甲方，如安装单位为总包单位，则无需确认仓储条件）需提前到现场确定仓储标准是否符合以上要求，并形成书面确认意见，材料/设备进场后，供货单位需组织五方单位对仓储条件做进一步确认；如总包提供的仓储条件达不到以上要求，则材料设备供应商可拒绝进场，如由于工期要求等原因必须进场，则一旦进场后发生材料/设备丢失或损坏等问题，则丢失和被损坏的后果由保管方全部承担，且甲方可对总包单位及材料设备保管责任单位分别处以不高于损失部分材料总价 30%的处罚。

##### **8.2. 材料设备保管责任**

甲供材料设备进场验收完成后，则保管责任同时移交给材料设备安装单位。

甲分包材料设备进场后至完成分项工程验收前，保管责任由甲分包单位负责，安装完成并通过分项工程验收后，保管责任将转移由总包单位负责，工程办理移交手续后，保管责任将移交由物业公司负责。

如在验收或移交完成后（验收或移交单均已完成签字确认）任何单位提出发生材料设备数量清点错漏的问题，则清点错漏的责任全部由验收和移交后的保管责任方负责。

材料设备通过分项工程验收后，如分项工程的总包管理权属发生转移，则保管责任

---

也需同时随着管理权属的转移而相应转移，也即，总包管理权属转移时，两家总包单位需对退场单位管辖的各项工程及其保管责任作一次转移交接，四方（交接前总包、交接后总包、监理、甲方）按《工程总包转移交接单》（附件四）共同办理转移交接手续。

**如发生材料设备缺失、外观破损、合格产品使用功能不正常（即产品合格的前提下功能不可正常使用，验收前的保管责任不包括合格产品使用功能等需安装完成后方可测试及判断的问题，验收后的保管责任需包括合格产品使用功能等需安装完成后方可测试及判断的问题，如后续发现产品功能不正常且经检测或专业鉴定后为不合格产品，则使用功能不正常的责任由供货单位负责，保管单位无需对不合格产品的功能性负责任）等问题，均由保管责任方负责，对于缺失或外观破损需重新补充或修复的材料设备，材料设备供货单位需配合现场进行补充供应或现场修复，但费用由保管方负责，付款方式由供货单位确定。**

**对于安装完成后不固定（可轻易取出）的零配件（如炉具的炉头、炉架、软管，空调遥控、可视对讲室内机、入户门及户内门钥匙、门禁卡等，具体零配件清单内容与甲方协商确定），移交前由分包单位（如未办理单项验收手续）/总包单位（如已办理单项验收手续）自行保管，移交时需将该部分零配件单独移交由物业公司保管，由移交单位组织甲方、物业、监理、总包、分包单位五方按《工程零配件移交清单》（附件五）要求共同办理移交手续，零配件移交单上需明确所移交工程的全部内容，待小业主收楼时由物业公司逐户发放给小业主。**

**分项工程验收如总包单位不能按上述第六条的时限要求参与验收（特殊情况非总包单位引起，并经甲方书面确认的情况除外），则过了规定的时限后，保管责任自动转移给总包单位，如后续发现材料设备缺失或损坏，均由总包单位负责。**

因现场特殊情况（如停工等）造成已到现场货物安装延误时，如延误期限在 30 天（含）以内的，则材料设备的保管责任由分包单位负责，超过 30 天的，则需在超出 30 天后，甲乙双方协商处理办法，明确管理责任并形成书面确认意见。

## 第五章 其它

### 第十条 附件

附件一：《材料设备进场验收单》

附件二：《单项工程竣工验收单》

附件三：《工程移交单》

附件四：《工程总包转移交接单》

---

附件五：《工程零配件移交清单》

附件六：《现场材料设备进场、验收、移交流程图》

（以下无正文）

甲方：

（单位全称及盖章）：

法定代表人签字：

日期：单击此处输入文字。

乙方：

（单位全称及盖章）：

法定代表人签字：

日期：单击此处输入文字。

附件一：

### 材料设备进场验收单

项目名称					
合同名称					
分期/楼栋/建筑面积					
材料设备名称					
交货地点					
交货时间					
进场材料设备信息	名称	型号	规格	数量	备注
进场产品情况 (需逐项打“√”确认)	1. 材料设备名称、型号、规格是否与合同要求一致： <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 2. 材料设备外观是否完好： <input type="checkbox"/> 外观完好 <input type="checkbox"/> 外观有损坏 3. 主材证明材料是否齐全： <input type="checkbox"/> 是 (共包含①~⑥，请逐项打勾确认) <input type="checkbox"/> ①进场材料设备清单 <input type="checkbox"/> ②制造厂出具的材料设备产品合格证 <input type="checkbox"/> ③材料检验报告 <input type="checkbox"/> ④制造厂盖章的“品牌认证证书”复印件 <input type="checkbox"/> ⑤材料设备(使用)说明书 <input type="checkbox"/> ⑥主要材料设备的成分组成及相关技术指标 <input type="checkbox"/> 否 4. 材料设备是否为原厂供应： <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 (如“否”，请打勾确认以下资料是否齐全) <input type="checkbox"/> 制造厂家出具的销售授权书				
验收意见 (在符合项前面打“√”确认)	<input type="checkbox"/> 材料设备工程量属实，型号规格属实，进场产品情况符合要求； <input type="checkbox"/> 材料设备存在工程量、型号规格不实或进场产品情况不符合要求的情况，限时____天整改后重新组织验收。				
签名(盖章)栏					

供货单位	安装单位（非总包单位）
项目经理：  盖章	项目经理：  盖章
总包单位	监理单位
项目经理：  盖章	监理工程师：  总监：  盖章
建设单位	
项目负责人：   (盖章)	

- 说明：1. 甲供材料：需供货单位、安装单位、监理单位、建设单位 4 方签字确认；完成进场验收并经 4 方签字确认后，材料的保管责任将全部由安装单位负责；
2. 甲分包材料、总包材料：需供货单位、总包单位（非供货单位）、监理单位、建设单位 4 方（如为总包单位供货，则 3 方）签字确认；完成进场验收并经 4 方签字确认后，材料的保管责任仍由供货单位负责；
3. 该进场验收单可采用多联单的形式，签名方每方保存一联；也可以由供货单位保留原件，其它各方保留复印件。

附件二：

### 单项工程竣工验收单

工程名称				分期/楼栋		建筑面积	
建设单位		监理单位		总包单位 (对应管理归属)		分包施工单位	
开工日期		完工日期		单项工程竣工 验收日期			
验收情况							
验收内容	名称	型号	规格	数量	备注	以下内容需逐项打“√”确认：  1. 材料设备名称、型号、规格是否与合同要求一致： <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否  2. 材料设备部件是否完整齐全： <input type="checkbox"/> 外观完好 <input type="checkbox"/> 外观有损坏  3. 材料设备功能是否正常： <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	

验收意见 (在符合项前面打“√”确认)	<input type="checkbox"/> 材料设备工程量属实，型号规格属实，产品情况符合要求，材料设备已按合同要求完成安装； <input type="checkbox"/> 材料设备存在工程量、型号规格不实、产品情况不符合要求或材料设备未按合同要求完成安装的情况，限时____天整改后重新组织验收。		
签名（盖章）栏			
分包施工单位	总包单位	监理单位	建设单位
项目经理：	项目经理：	监理工程师：  总监：	项目负责人：
盖章	盖章	盖章	（盖章）

说明： 1. 该工程完成验收，并经总包单位签字确认后，即表示工程的保管责任已全部移交给总包单位，如验收后发生产品、零部件丢失或人为损坏等问题，由总包单位负全部责任。

2. 该单项工程竣工验收单可采用多联单的形式，签名方每方保存一联；也可以采取由分包施工单位保留原件，其它各方保留复印件的形式。

附件三：

## 工程移交单

工程名称：					分期/楼栋	
建筑面积		竣工验收日期			工程移交日期	
移交情况						
移交内容	名称	型号	规格	数量	备注	以下内容需逐项打“√”确认：  1. 材料设备名称、型号、规格是否与合同要求一致： <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否  2. 材料设备部件是否完整齐全： <input type="checkbox"/> 外观完好 <input type="checkbox"/> 外观有损坏  3. 材料设备功能是否正常： <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否

移交意见 (在符合项前面打“√”确认)	<input type="checkbox"/> 工程量属实，型号规格属实，产品情况符合要求，材料设备已按合同要求完成安装； <input type="checkbox"/> 存在工程量、型号规格不实、产品情况不符合要求或材料设备未按合同要求完成安装的情况，限时____天整改后重新组织移交。			
签名（盖章）栏				
分包单位（安装单位）	总包单位	监理单位	物业公司	建设单位
项目经理：   盖章	项目经理   盖章	监理工程师：  总监：  盖章	项目负责人：   盖章	项目负责人：   (盖章)

说明：1. 该工程完成移交，并经物业公司签字确认后，即表示工程的保管责任已全部移交给物业公司，如移交后发生产品、零部件丢失或人为损坏等问题，由物业公司负全部责任。  
2. 该工程移交单可采用多联单的形式，签名方每方保存一联；也可以采取由施工单位保留原件，其它各方保留复印件的形式。

附件四：

### 工程总包转移交接单

项目名称：					交接前总包单位	
分期/楼栋		建筑面积			交接后总包单位	
转移交接内容	名称	型号	规格	数量	备注	<p>以下内容需逐项打“√”确认：</p> <p>1. 材料设备名称、型号、规格是否与合同要求一致：  <input type="checkbox"/>是      <input type="checkbox"/>否</p> <p>2. 材料设备部件是否完整齐全：<input type="checkbox"/>外观完好    <input type="checkbox"/>外观有损坏</p> <p>3. 材料设备功能是否正常：<input type="checkbox"/>是      <input type="checkbox"/>否</p>

交接意见 (在符合项前面打“√”确认)	<input type="checkbox"/> 工程量属实，型号规格属实，产品情况符合要求，材料设备已按合同要求完成安装； <input type="checkbox"/> 存在工程量、型号规格不实、产品情况不符合要求或材料设备未按合同要求完成安装的情况，限时____天整改后重新组织移交。						
签名（盖章）栏							
交接前总包单位		交接后总包单位		监理单位		建设单位	
项目经理		项目经理		监理工程师：		项目负责人：	
盖章		盖章		总监：		盖章	
				盖章		(盖章)	

说明：1. 该工程完成转移交接，并经交接后总包单位签字确认。

2. 该工程转移交接单可采用多联单的形式，签名方每方保存一联；也可以采取由交接前总包单位保留原件，其它各方保留复印件的形式。

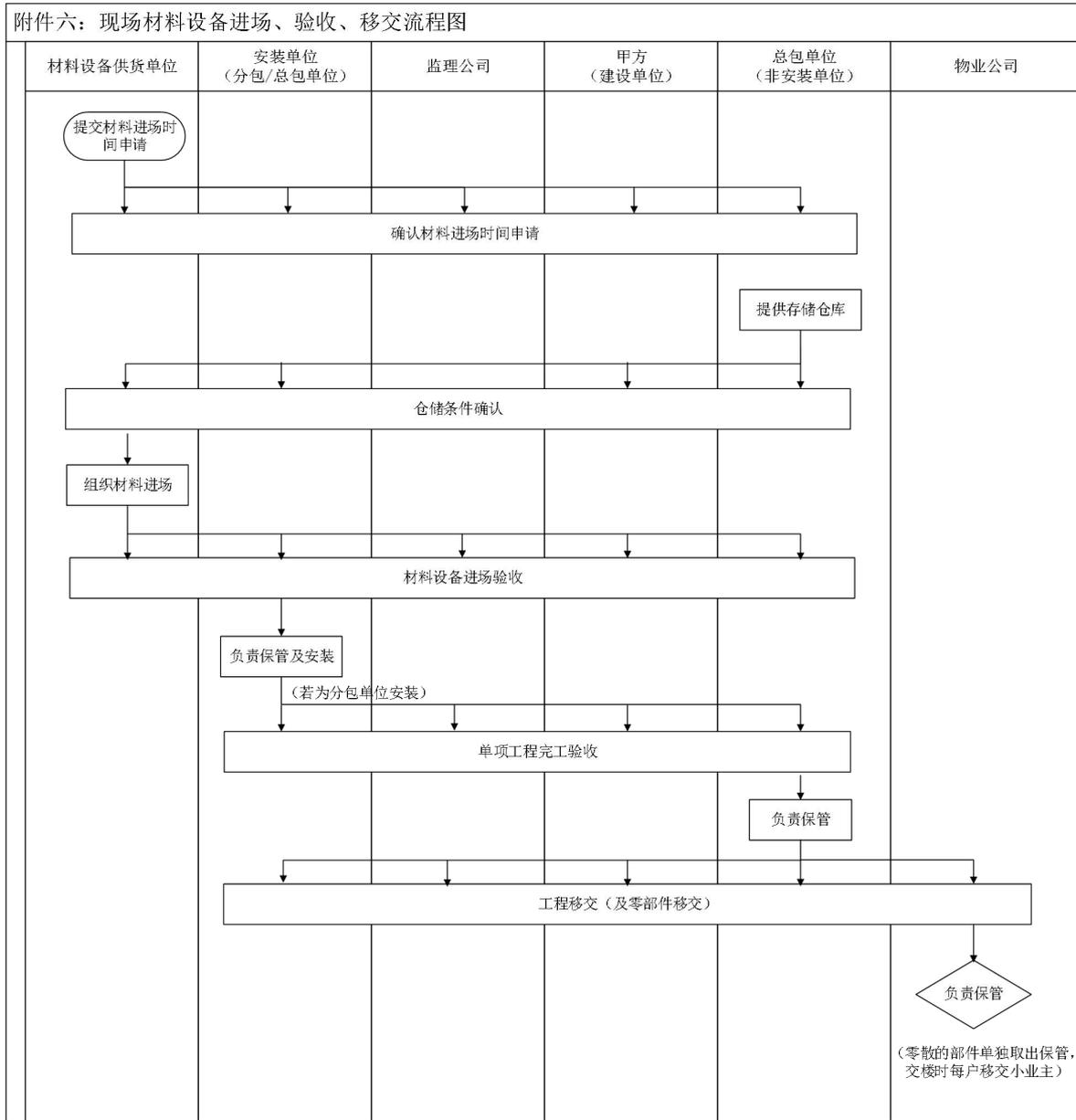
附件五：

### 工程零配件移交清单

工程名称：					分期/楼栋	
建筑面积		竣工验收日期			工程移交日期	
移交情况						
移交内容	名称	型号	规格	数量	备注	以下内容需逐项打“√”确认：  1. 材料设备名称、型号、规格是否与合同要求一致： <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否  2. 材料设备部件是否完整齐全： <input type="checkbox"/> 外观完好 <input type="checkbox"/> 外观有损坏  3. 材料设备功能是否正常： <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
移交意见	<input type="checkbox"/> 零部件工程量属实，型号规格属实，进场产品情况符合要求； <input type="checkbox"/> 零部件存在工程量、型号规格不实或进场产品情况不符合要求的情况，限时____天整改后重新组织移交。					

签名（盖章）栏				
分包单位（安装单位）	总包单位	监理单位	物业公司	建设单位
项目经理：	项目经理	监理工程师：	项目负责人	项目负责人：
盖章	盖章	总监： 盖章	盖章	（盖章）

附件六



说明：如单项工程材料设备为总包单位安装，则无需单独办理单项工程完工验收手续，直接与总包工程一起办理工程移交手续即可。

---

附件 11：保密协议

保 密 协 议

致：甲方单位名称

针对参与贵司投标的过程及合作过程，甲方郑重承诺如下：

1. 对贵司招标过程发放的任何形式的文件和通知，甲方均负有保密责任，不对外泄露资料，且不在公开场合谈论关于贵司招标的相关内容和信息；

2. 对贵司招标过程中的议标方式和议标内容，甲方均负有保密责任，不对外泄露议标的相关内容和信息；

3. 对与贵司合作签订的合作协议内容，包括技术要求、价格清单、施工合同、图纸等所有相关文件，甲方均附有保密责任，不对外泄露资料；同时，对于甲方内部资料传递，对应的下属区域公司/分公司仅可获得对应区域公司/分公司的签约资料，保证下属区域公司/子公司之间不私自传递资料，所有资料的发放由总部一对一进行传递。

如未能遵守以上承诺，甲方愿意接受贵司以下的处理：

1. 贵司可单方终止协议，甲方自愿承担因此给贵司造成的全部损失；
2. 在贵司的合格供方库中被永久删除。

本承诺书在甲方与贵司合作的协议、合同或其他具有约束力的文件成立时，自动成为该文件的组成部分。

单位名称（盖章）：乙方单位名称

法人代表或授权代表姓名：单击此处输入法人代表或授权代表姓名

法人代表或授权代表签名或印鉴：

日期：单击此处输入日期

## 附件 12：廉洁合作协议

### 廉洁合作协议

为加强工程项目建设期间的廉洁合作，确保项目高效优质按期竣工，甲乙双方经协商签定本协议并作为双方共同遵守的廉洁合作行为准则。

#### 第一条 甲方责任

1.1 甲方有责任向乙方介绍本单位有关廉洁合作管理的各项制度和规定。

1.2 甲方有责任对本单位相关人员进行廉洁合作教育。

1.3 甲方人员应严格遵守本单位有关廉洁合作管理的规定，不得接受乙方的宴请，不得接受任何形式的实物、电子汇款、现金或礼券。

1.4 甲方人员如违反廉洁合作管理制度及本协议规定，甲方视情节轻重、影响大小给予行政及经济处罚。

1.5 对于乙方举报甲方人员违反廉洁合作规定的情况，甲方应及时进行调查，根据调查情况进行处理，并将调查结果向乙方反馈。

#### 第二条 乙方责任

2.1 乙方应保证乙方人员了解甲方有关廉洁合作管理的各项制度及本协议的规定，并遵照执行。

2.2 乙方不得宴请甲方人员，不得以任何形式赠送实物、电子汇款、现金或礼券。

2.3 乙方有责任接受甲方对乙方在工程项目建设期间廉洁合作管理执行情况的监督。

2.4 乙方人员有义务就甲方人员任何形式的索贿或受贿行为及时向甲方纪检监察部门或甲方领导举报；如乙方向甲方人员行贿，或甲方人员向乙方索贿，乙方满足其要求且并未向甲方举报的，一经查实，甲方将向乙方发出警告，并在甲方内部通报。除追回由此给甲方造成的损失外，乙方承诺在合同结算价的基础上下浮 10%作为处罚，并对乙方知情不报人员进行相应处罚。一年内连续出现 2 次及以上类似情况，甲方有权暂停或终止与乙方的合作，并在 2 年内不再邀请乙方参与甲方的任何招投标工作。

2.5 如因乙方人员在工程项目建设期间贿赂甲方人员，被检察机关立案查处，甲方有权取消或终止工程合同的履行，暂停或终止与乙方的合作，由此给甲方造成的损失由乙方负责赔偿。

2.6 甲方接受乙方实名或匿名投诉，保证为投诉者的信息保密，常设举报电话及邮箱如下：

---

邮箱：单击此处输入文字。

座机：单击此处输入文字。

来信举报邮寄地址：单击此处输入文字。

---

第三部分：工程量清单

工程量清单自行增加