

合同编号：_____

中信华庭东区住宅楼工程

施工总承包合同

(版本编号：ZXDC-CC/HTZB1.0)

工程名称：中信华庭东区住宅楼工程

工程地点：潮阳区棉北街道平南居委北关望头岭西侧

发 包 人：汕头中信南烽房地产有限公司

承 包 人：_____

_____年____月____日

目 录

第一部分 合同协议书.....	1
1.1. 工程概况.....	1
1.2. 合同工期.....	1
1.3. 质量标准.....	2
1.4. 签约合同价.....	2
1.5. 项目经理.....	3
1.6. 合同文件构成及解释顺序.....	3
1.7. 承诺.....	3
1.8. 词语含义.....	4
1.9. 签定时间.....	4
1.10. 签定地点.....	4
1.11. 合同生效.....	4
1.12. 合同份数.....	4
第二部分 合同条款.....	5
1. 一般约定.....	5
1.1. 词语定义与解释.....	5
1.2. 语言文字.....	7
1.3. 法律.....	7
1.4. 标准和规范.....	7
1.5. 合同文件构成及优先解释顺序.....	8
1.6. 图纸和承包人文件.....	8
1.7. 联络.....	10

1.8.	严禁贿赂.....	10
1.9.	化石、文物.....	11
1.10.	交通运输.....	11
1.11.	知识产权.....	12
1.12.	保密.....	12
1.13.	工程量清单错误的修正.....	13
2.	发包人.....	13
2.1.	许可或批准.....	13
2.2.	发包人代表.....	13
2.3.	发包人人员.....	14
2.4.	施工现场、施工条件和基础资料的提供.....	14
2.5.	支付合同价款.....	15
2.6.	组织竣工验收.....	15
2.7.	现场统一管理.....	15
3.	承包人.....	16
3.1.	承包人的一般义务.....	16
3.2.	项目经理.....	20
3.3.	承包人人员.....	21
3.4.	承包人现场查勘.....	22
3.5.	分包.....	23
3.6.	工程照管与成品、半成品保护.....	25
3.7.	履约担保.....	25
3.8.	联合体.....	26
4.	监理人.....	26
4.1.	监理人的一般规定.....	26
4.2.	监理人员.....	26

4.3.	监理人的指示.....	27
5.	工程质量.....	27
5.1.	质量要求.....	27
5.2.	质量保证措施.....	28
5.3.	隐蔽工程检查.....	29
5.4.	不合格工程的处理.....	30
5.5.	质量争议检测.....	30
6.	安全文明施工与环境保护.....	30
6.1.	安全文明施工.....	30
6.2.	职业健康.....	35
7.	工期和进度.....	35
7.1.	施工组织设计.....	35
7.2.	施工进度计划.....	36
7.3.	开工.....	38
7.4.	测量放线.....	39
7.5.	工期延误.....	40
7.6.	暂停施工.....	42
7.7.	提前竣工.....	44
8.	材料与设备.....	44
8.1.	发包人供应材料与工程设备.....	44
8.2.	承包人采购材料与工程设备.....	45
8.3.	材料与工程设备的接收与拒收.....	45
8.4.	材料与工程设备的保管与使用.....	46
8.5.	禁止使用不合格的材料和工程设备.....	46
8.6.	样品.....	47
8.7.	材料与工程设备的替代.....	47

8.8.	施工设备和临时设施.....	48
8.9.	材料与设备专用要求.....	48
8.10.	进口材料和工程设备.....	49
8.11.	备品备件.....	49
9.	试验与检验.....	49
9.1.	试验设备与试验人员.....	49
9.2.	取样.....	49
9.3.	材料、工程设备和工程的试验和检验.....	49
9.4.	现场工艺试验.....	50
10.	变更.....	50
10.1.	变更的范围.....	50
10.2.	变更权.....	51
10.3.	变更程序.....	52
10.4.	变更估价.....	53
10.5.	承包人的合理化建议.....	54
10.6.	变更引起的工期调整.....	55
10.7.	暂估价.....	55
10.8.	暂列金额.....	56
10.9.	计日工.....	56
11.	价格调整.....	57
11.1.	市场价格波动引起的调整.....	57
11.2.	法律变化引起的调整.....	58
12.	合同价格、计量与支付.....	59
12.1.	合同价格形式.....	59
12.2.	预付款.....	62
12.3.	计量.....	62

12.4.	工程进度款支付.....	63
12.5.	支付账户.....	64
13.	验收与工程试车.....	64
13.1.	分部分项工程验收.....	64
13.2.	竣工验收.....	64
13.3.	工程试车.....	66
13.4.	提前交付单位工程的验收.....	67
13.5.	施工期运行.....	67
13.6.	竣工退场.....	67
14.	竣工结算审核.....	68
14.1.	竣工结算申请.....	68
14.2.	竣工结算审核.....	69
14.3.	甩项竣工协议.....	70
14.4.	最终结清.....	70
15.	缺陷责任与保修.....	70
15.1.	工程保修的原则.....	70
15.2.	缺陷责任期.....	70
15.3.	质量保证金.....	71
15.4.	保修.....	71
16.	违约.....	72
16.1.	发包人违约.....	72
16.2.	承包人违约.....	73
16.3.	第三人造成的违约.....	75
17.	不可抗力.....	75
17.1.	不可抗力的确认.....	75

17.2.	不可抗力的通知.....	75
17.3.	不可抗力后果的承担.....	75
17.4.	因不可抗力解除合同.....	76
18.	保险.....	76
18.1.	工程保险.....	76
18.2.	工伤保险.....	77
18.3.	其他保险.....	77
18.4.	持续保险.....	77
18.5.	保险凭证.....	77
18.6.	未按约定投保的补救.....	77
18.7.	通知义务.....	77
19.	索赔.....	78
19.1.	承包人的索赔.....	78
19.2.	对承包人索赔的处理.....	78
19.3.	发包人的索赔.....	78
19.4.	对发包人索赔的处理.....	78
19.5.	提出索赔的期限.....	79
20.	争议解决.....	79
20.1.	和解.....	79
20.2.	调解.....	79
20.3.	仲裁或诉讼.....	79
20.4.	争议解决条款效力.....	79
	第三部分 合同附件.....	80
21.	合同附件.....	80

第一部分 合同协议书

发 包 人： 汕头中信南烽房地产有限公司 _

承 包 人： _____

根据《中华人民共和国合同法》、《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，双方就本工程施工及有关事项协商一致，订立本协议。

1.1. 工程概况

- 1.1.1. 工程名称：中信华庭东区住宅楼工程。
- 1.1.2. 工程地点：潮阳区棉北街道平南居委北关望头岭西侧。
- 1.1.3. 工程立项批准文号：2015-440513-70-03-005390 号。
- 1.1.4. 资金来源：100%自筹。
- 1.1.5. 工程内容：按广东建联建筑设计有限公司设计的施工图纸并经汕头市新纪元工程咨询有限公司审查合格的本工程施工图纸[审查合格书编号：汕设审（建）2015070]及广东立真建设工程造价咨询有限公司编制的工程预算书内容（预算书编号：粤立真字 2015437 号）。
- 1.1.6. 工程承包范围：按广东建联建筑设计有限公司设计的施工图纸并经汕头市新纪元工程咨询有限公司审查合格的本工程施工图纸[审查合格书编号：汕设审（建）2015070]及广东立真建设工程造价咨询有限公司编制的工程预算书内容（预算书编号：粤立真字 2015437 号）和园林绿化景观、附属配套等工作（边坡工程除外）。

1.2. 合同工期

- 1.2.1. 合同工期
 - 1) 开工日期：以总监理工程师和建设单位联合签发的开工令为准。
 - 2) 竣工日期：实际竣工日期以获得工程所在地政府颁发的《工程竣工验收备案证》之日为准。
 - 3) 合同工期总日历天数：654 天。该合同工期为固定工期，已考虑政府规定的不可进行夜间或节假日施工、高考、中考、大型社会活动、交通管制、降雨、大风、雾霾等因素对工期的影响。除非合同另有约定或发包人事先书面同意，上述工期在任何情况下不予延长。
 - 4) 承包人有义务采取一切措施确保农忙（夏收、秋收）期间的劳动力稳定，确保在农忙期间按发包人的施工节点要求完成工程形象进度。
 - 5) 合同实施过程中，承包人除完成本合同约定的总工期外，还应完成本工程以下关键节点工期，因承包人原因延误关键节点工期的，承包人要承担以下违约责任：承包人在任意关键节点延误承担的违约责任（含支付延误违约金）不能顺延其他任意关键节点及整体工程竣工日期的完成时限，不能免除或减少承包人再次延误时应负的任何责任和义务。

	形象进度	计划完成时间	延误违约金
关键节点工期	正负零主体结构完成	2016 年 8 月 31 日	支付违约金 10 万元，并追加每延期一天违约金 1 万元。
	主体结构封顶	2017 年 1 月 31 日	支付违约金 10 万元，并追加每延期一天违约金 1 万元。
	外架拆除	2017 年 5 月 31 日	支付违约金 10 万元，并追加每延期一天违约金 1 万元。

1.3. 质量标准

工程质量标准：合格。

工程竣工验收质量获得：√。

1.4. 签约合同价

1.4.1. 工程施工签约合同价：人民币（大写）_____（¥_____元）；

工程开工完成图纸会审及技术交底后，如果出现非承包人原因的工程变更（含工程量清单漏项及设计变更），承包人须在 2 个月内按照《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、2010《广东省建筑与装饰、安装工程综合定额》及配套文件及经发包人审批后的施工图纸，进行编制施工图预算价，经发包人审核认可后的工程预算价下浮中标时承诺的比例作为依据，双方在评审后另行以补充协议方式约定。

最终结算价采用经 发包人 审核认可的合同预算价中的综合单价及实际完成工程量，加减现场签证或索赔，按承包人工程费中标时承诺的下浮比例计算的最终结算价。

其中：

1) 措施项目费：

人民币（大写）_____（¥_____元）；

其中安全文明施工费：

人民币（大写）_____（¥_____元）；

2) 发包人供应材料设备金额：

人民币（大写）_____（¥_____元）；

3) 承包人采购暂估价材料设备金额：

人民币（大写）_____（¥_____元）；

4) 专业分包工程暂估价金额：

人民币（大写）_____（¥_____元）；

5) 暂列金额：

人民币（大写）_____（¥_____元）。

- 1.4.2. 合同价格形式：固定单价合同，签约合同价中已标价工程量清单的综合单价、措施费用、总承包服务管理费率、保管费率是固定不变的，除合同约定可调整外，结算时不再调整，具体约定见本合同条款第12条相关约定。

1.5. 项目经理

- 1.5.1. 姓 名：_____；
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：_____。

1.6. 合同文件构成及解释顺序

下列文件一起构成合同文件，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；
- 3) 合同条款；
- 4) 合同附件；
- 5) 投标函、投标函附录及投标承诺函；
- 6) 工程规范和技术标准；
- 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做出的补充和修改，如有不明确或不一致之处，以合同约定次序在先者为准，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。合同条款及其附件须经合同当事人签字和盖章。

由承包人在定标后提交的所有施工组织设计、施工方案、施工措施、进度表等，视为承包人对发包人的单方承诺，一旦获发包人接纳不得擅自更改，但对发包人不具有约束力，发包人有权根据工程实际情况和合同、法律的规定要求承包人进行调整。

1.7. 承诺

- 1.7.1. 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。
- 1.7.2. 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、进度和安全，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。

1.8. 词语含义

本协议书中词语含义与第二部分合同条款中赋予的含义相同。

1.9. 签定时间

合同签约：本合同于_____年_____月_____日签定。

1.10. 签定地点

签定地点：本合同在_____签定。

1.11. 合同生效

合同生效：本合同自_____生效。

1.12. 合同份数

合同份数：正本两份，双方各执一份；副本四份，双方各执二份。

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 合同条款

1. 一般约定

1.1. 词语定义与解释

合同协议书、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) 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、合同条款、合同附件、投标函、投标函附录及投标承诺函、工程规范和技术标准、图纸、已标价工程量清单或预算书及其他合同文件。
- 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。
- 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。
- 4) 工程规范和技术标准：是指构成合同的施工应当遵守的或指导施工的国家、行业或地方的规程、规范以及合同约定的技术标准和要求。
- 5) 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。
- 6) 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。
- 7) 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。
- 8) 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) 合同当事人：是指发包人和（或）承包人。
- 2) 发包人：是指与承包人签定合同协议书的当事人及取得该当事人资格的合法继承人。
- 3) 承包人：是指与发包人签定合同协议书的，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。
- 4) 监理人：是指在合同条款中指明的，受发包人委托按照法律规定进行工程监督管理并具备相应工程监理资质的法人或其他组织。
- 5) 设计人：是指在合同条款中指明的，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。
- 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，并与承包人签定分包合同的具有相应资质的法人。
- 7) 专业分包人：是指按照法律规定和合同约定，根据合同第 3.5.3 条款选择的并与发包人、承包人签定三方合同的具有相应资质的法人。
- 8) 独立承包人：是指按照法律规定和合同约定，承包部分工程或工作，并与发包人签定两方合同的具

有相应资质的法人。

- 9) 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。
- 10) 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。
- 11) 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且按照法律规定具有相应监理注册资格的总负责人。
- 12) 联合体：是指两个以上法人或者其他组织组成一个联合体，是一个临时性的组织，不具有法人资格。联合体共同与发包人签定本合同。

1.1.3. 工程和设备

- 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。
- 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。
- 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。
- 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。
- 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。
- 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。
- 7) 施工现场：是指用于工程施工的场所，以及在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。
- 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。
- 9) 永久占地：是指合同条款中指明为实施工程需永久占用的土地。
- 10) 临时占地：是指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) 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。
- 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；实际竣工日期以获得工程竣工验收备案证之日为准。
- 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。
- 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之日起计算。
- 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，从工程实际竣工日期之日起计算。
- 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。
- 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。

- 8) 工程接收证书：是指工程竣工验收合格并获得当地政府颁发的《建设工程竣工验收备案证明书》之后，发包人向承包人颁发接收工程的证明文件。

1.1.5. 合同价格和费用

- 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。
- 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。
- 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。
- 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。
- 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签约合同价中的一笔款项，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。
- 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。
- 7) 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。
- 8) 总价项目：是指在现行国家、行业以及地方的计量规范中无工程量计量规则，在已标价工程量清单或预算书中以总价（或计算基础乘费率）计算的项目。

1.1.6. 其他

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、行政法规和工程所在地的地方性法规。

需要明示的法律、行政法规：按中华人民共和国《建筑法》、《合同法》、《招标投标法》及其实 施条例、《建设工程质量管理条例》等现行法律、行政法规执行。

1.4. 标准和规范

- 1.4.1. 适用标准、规范的名称：按现行的国家、行业及本地区有关的及在合同履行过程中实时更新的技术标准、规范规程、质量检验评定标准、安全文明施工标准执行。标准、规范之间要求不一致的，以要求较高及较严格者为准。

- 1.4.2. 凡是图纸中采用的国家、行业及本地区执行的规范、标准，由承包人自行承担收集和准备工作，并

在监理人签发开工令前准备到位。

- 1.4.3. 国内没有相应标准、规范的，由发包人按合同约定的时间向承包人提出施工技术要求，承包人按约定的时间和要求提出施工工艺、方案，经监理人审核、发包人认可后执行；发包人要求使用国外标准、规范的，应在合同条款中明示国外标准、规范名称，并负责提供中文译本。
- 1.4.4. 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，具体标准为_____。
- 1.4.5. 承包人按照上述标准和规范要求，为完成承包范围内全部工作并达到合同约定的质量标准而投入的工程管理、技术保障、施工和安全措施等费用已包括在签约合同价中，结算时不再调整。

1.5. 合同文件构成及优先解释顺序

本工程合同文件构成及优先解释顺序见本合同协议书第 1.6 条约定。

1.6. 图纸和承包人文件

1.6.1. 图纸的提供

- 1) 发包人提供图纸日期和套数：应在本合同签定后 14 天内或进场开工前 7 天内（以其中较早的时间为准），向承包人提供图纸 8 套（含制作竣工图所用图纸 4 套），其他有关资料 1 套。承包人需要增加图纸套数的，发包人可代为复制，复制费用由承包人承担。
- 2) 承包人应在施工现场另外保存 1 套完整的图纸和承包人文件，设专职图纸管理人员，建立图纸台账，对图纸版本变更、设计变更及时做出标识，保持施工现场在用的施工图纸为最新版本，并无偿且随时供发包人、监理人及有关人员进行工程检查时使用，使用完毕后由承包人的专职图纸管理人员整理恢复原状。因承包人对图纸的管理不当，错用误用图纸、未及时标识设计变更，造成发包人的损失，由承包人承担。
- 3) 承包人应履行保密义务并建立图纸及来往文件的签收机制。
- 4) 承包人未经发包人同意，不得将本工程图纸转给第三人。工程竣工验收合格后 14 天之内，承包人应将全部图纸（指供现场使用的全部图纸）退还给发包人。
- 5) 根据合同进度计划，在发包人提供图纸后 14 天内，由发包人组织承包人、监理人、设计人进行图纸会审及设计交底，由监理人做会议纪要，经设计人审核发包人确认后，作为图纸的补充文件。在工程的建设规模、使用功能、质量标准没有发包人书面指示变化时，图纸会审和设计交底形成的会议纪要不得作为改变合同价格的依据，若图纸会审的会议纪要中涉及合同价格调整的，必须以发包人书面确认的现场签证的形式体现，以现场签证确认的结果作为合同价格调整的依据。
- 6) 在图纸会审及设计交底后 14 天内，承包人对随主体结构、二次结构预留预埋的各专业管线及预埋件数量、位置的准确性进行审核，并将各专业预留预埋管线及埋件的综合图纸提交监理人审核、发包人确认，如不能按时提出预留预埋图或由于预留预埋图不准确、遗漏，造成主体结构及二次结构完工后凿打结构的，返工损失（包括对结构的影响损失、延误的工期）由承包人承担。
- 7) 承包人有责任审核与本工程有关的所有图纸，并作出协调和相应的配合，不论该等图纸是发自发包人、承包人、专业分包人、独立承包人和其它与本工程有关的施工单位。对于其中出现的矛盾或者

冲突的地方，承包人应书面提出意见并报发包人审批，或者通过会议以会议纪要形式形成统一意见报发包人审批。

8) 发包人有权直接或通过监理人随时向承包人发出任何为达到施工、竣工或保修目的的图纸或指令，承包人应遵照执行并受其约束。

9) 发包人逾期提供图纸

- a) 如果发包人未能按照约定向承包人提供图纸，并且承包人认为这种行为将对工程进展造成影响，承包人应就此以书面形式通知发包人和监理人，同时说明所缺图纸的具体细节并解释该图纸的延误将如何影响工程的进展以及为避免这种影响该图纸必须提供的合理最晚时间，如果在该最晚时间以前，发包人仍然未能向承包人提供所需的图纸，则承包人应就此进一步通知发包人和监理人。如果发包人在前述进一步通知后仍未能及时提供图纸且确实影响了关键线路的施工，双方进行协商，依据实际延误情况延长工期。
- b) 如果发包人之所以不能按约定提供图纸，是因为承包人未能提交合同约定应由其提交的图纸或提交的图纸有误，或是因为承包人的其他错误、拖延或其它违约所致，承包人无权要求发包人赔偿损失、顺延工期。
- c) 如果承包人未能按上述约定通知发包人，承包人无权要求延长工期。

1.6.2. 图纸的错误、修改和补充

图纸出现重大修改时，发包人发放修改后的新版图纸，并书面通知承包人。如承包人未按时将旧版图纸作废并返回发包人，或承包人未及时按新版图纸施工，造成工程实体与新版图纸不符而产生的一切经济损失由承包人承担。

承包人应在收到图纸后审查相关图纸（包括系统合理性和功能合理性）中可能存在的不符合规程规范、适用标准、施工规范的任何错误、冲突，并在收到图纸后 7 天内以书面方式提交监理人，由监理人汇总后向发包人反映，在施工过程中对图纸有不理解或存在疑问的，也应及时反映咨询，取得核实后再施工。对于图纸中有专业间矛盾、尺寸错误、图纸不符、不符合国家规范等应发现的问题，承包人应在相关工序开始前书面及时提出，不能隐瞒不报，或推诿为按图施工。对承包人已发现或作为有经验承包人应能发现的任何图纸的错漏碰缺，承包人未按本款约定的时间报告监理人和发包人，而造成工程造价增加或工期延误及导致的质量缺陷，承包人应自费无条件整改并赔偿发包人的全部损失，且承包人无权得到任何费用增加和工期顺延。

1.6.3. 设计变更图纸

承包人应在设计变更图纸实施前 5 天将他认为相关图纸中可能存在的任何缺陷、疏漏或不足以书面方式报发包人。承包人可以在此书面报告中附上他关于弥补或修改此类缺陷、疏漏、不足的建议或方案，以及按此建议或方案实施对合同计价的影响，但不论承包人是否有此类建议和方案，他均必须按发包人批准或指示的变更实施，并按照合同条款约定的条件进行处理。如果承包人迟于上述期限提出图纸缺陷、疏漏和不足，则他除必须按发包人批准或指示的变更实施外，还要承担由此造成的损失。

1.6.4. 承包人文件

- 1) 需要承包人进行深化设计的, 承包人应具有相应的设计资质或委托具有相应设计资质的单位进行设计, 对工程设计的质量负责, 并需经过原设计人和发包人的确认。承包人应当将相关图纸、计算书及其他资料按约定的时间及数量报送监理人, 并经监理人报发包人批准。由此发生的费用被认为已经包括在承包人的签约合同价中。发包人的审批并不减轻或免除承包人根据合同约定应当承担的责任。
- 2) 需承包人提交的深化设计图纸有: _____。
- 3) 提交的数量及时间为: _____。
- 4) 发包人批复承包人提供文件的期限: _____。

1.6.5. 图纸和承包人文件的保管

承包人须把一整套的合同文件包括图纸和工程量清单连同工程开始后签发的一切指示、附加图纸、当地造价管理文件、工程资料和细节存放在施工现场, 设专职管理人员, 建立文件管理台账, 以便发包人、监理人及有关人员可随时查阅参考。

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。
- 1.7.4. 发包人的送达地点: _____;
发包人指定的送达接收人为: _____。
承包人的送达地点: _____;
承包人指定的送达接收人为: _____。
监理人的送达地点: _____;
监理人指定的送达接收人为: _____。

1.8. 严禁贿赂

- 1.8.1. 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。
- 1.8.2. 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, 不得向监理人支付额外酬金。
- 1.8.3. 发包人与承包人在本合同执行过程中廉洁自律、防止不正当行为, 约定见合同附件 13: 《廉洁协议书》。

1.9. 化石、文物

- 1.9.1. 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，承包人应立即保护好现场并于 4 小时内以书面形式通知发包人及监理人，并于发现后 24 小时内报告当地文物管理部门。
- 1.9.2. 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，承包人应针对文物制定保护性方案，报发包人和文物管理部门审批后实施，方案中文物保护专项措施费用由发包人承担，如果影响关键线路的工期，工期相应顺延。
- 1.9.3. 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

- 1) 发包人承包人双方约定鉴于承包人的工程建设管理和协调能力及企业具备的相关政务咨询业绩，承包人承诺具有能力承担办理出入现场所需的批准手续，以及取得因施工所需修建道路、桥梁以及其他基础设施的批准手续，承包人的签约合同价中已经包含了由此产生的费用。发包人承诺在办理上述相关事项中积极协助承包人办理法律规定的有关施工证件和批件。
- 2) 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

- 1) 承包人在投标阶段已对本项目场外交通设施进行了充分的现场踏勘，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。若场外交通设施无法满足工程施工需要的，承包人应采取积极补救措施，保证工程按期完工，承包人对此已充分考虑，相应费用已包含在签约合同价中，结算时不再调整。
- 2) 承包人在运输用于工程的所有施工机械、材料和设备时，应按政府部门的要求使用通往发包人工程的市政道路，并自费修复对市政道路可能造成的任何损坏。
- 3) 承包人按照合同约定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。

1.10.3. 场内交通

- 1) 发包人应提供场内交通设施的技术参数和具体条件，由承包人负责修建满足工程施工所需的场内道路和交通设施，此费用已包含在签约合同价中，结算时不再调整。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。
- 2) 除发包人按照合同约定提供的原有的场内道路和交通设施外，承包人应负责修建、维修、养护和管

理施工所需的场内临时道路和交通设施。承包人应自费为其在现场内运送材料、设备等需要而修筑临时道路并加以养护，并且在不需要这些临时道路时，承包人应予以拆除并应恢复现场原状，所有这些工作都要根据合同和发包人的要求执行。这些临时道路的位置应征得发包人的同意。承包人应负责保障修建场内道路和交通设施的安全，并应根据发包人的要求自费提供标准标志牌、照明和围栏等。发包人、监理人、专业分包人、独立承包人可以为实现合同目的免费使用承包人修建的场内临时道路和交通设施。

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，费用已包含在签约合同价中，结算时不再调整。

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. 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. 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. 承包人在合同签定前和签定前已确定采用的专利、专有技术、技术秘密的使用费已包含在签约合同价中，结算时不再调整。

1.12. 保密

1.12.1. 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。

1.12.2. 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

- 1.13.1. 除合同另有约定外，发包人在招标阶段所提供的工程清单量为暂定数量。合同签订后，在发包人确定施工图纸后2个月内，发包人与承包人要完成施工图版工程量及清单列项核对以及签字确认工作。经合同双方签字确认的工程量及清单列项将视作由承包人自主提供的，工程量清单内没有列明或填报但按施工图纸、工程规范和技术标准或者其他适用标准和规范属于完成本工程所必需的项目，均视为承包人已将该项费用已分摊在工程量清单的其他单价或总价子目中，这些项目将不会被重新计算工程量和计取合同价格。

2. 发包人

2.1. 许可或批准

- 2.1.1. 发包人应遵守法律，并办理法律规定由其办理的许可、批准，包括但不限于建设用地规划许可证、建设工程规划许可证等许可和批准（本合同另有约定的除外）。承包人应协助发包人办理法律规定的有关施工证件和批件。
- 2.1.2. 发包人、承包人双方约定鉴于承包人的工程建设管理和协调能力及企业具备的相关政务咨询业绩，承包人承诺具有能力承担办理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、临时污水排放等许可和批准事宜，同时发包人承担政府规定的相关费用。发包人承诺在办理上述相关事项中积极协助承包人办理法律规定的有关施工证件和批件。

2.2. 发包人代表

- 2.2.1. 发包人任命发包人代表，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。
- 2.2.2. 发包人代表的姓名：_____职务：_____联系电话：_____。
- 2.2.3. 发包人代表的权限为：负责工程建设的内外部关系协调，管理及协调工程质量、进度和安全文明施工及存在的问题。对于本合同内容的任何修改、增加或减少项目、合同价格调整、款项的支付、工期调整、工程暂停和复工、工程计量、工程变更、价格确认、工程验收等，需要另外获得发包人的书面授权。承包人确知，发包人代表未经发包人授权签署并加盖公章的可能修改合同条款的任何文件均无效。
- 2.2.4. 如更换发包人代表，发包人应至少提前7天以书面形式通知承包人，后任发包人代表继续行使合同文件约定的前任的职权，履行前任的义务。
- 2.2.5. 发包人代表可委派代表行使合同约定给自己的职权，并可在必要时撤回，委派和撤回均应提前7天以书面形式通知承包人。
- 2.2.6. 发包人代表的指令、通知以书面形式送达项目经理或承包人的其他工作人员后生效。确有必要时，发包人代表可发出口头指令，并在48小时内给予书面确认，承包人对发包人代表的指令应予执行。发包人代表不能及时给予书面确认的，承包人应于发包人代表发出口头指令后7天内提出书面确认要求。承包人认为发包人代表指令不合理，应在收到指令后24小时内向发包人代表提出修改指令的书面报告，发包人代表在收到承包人报告后24小时内作出修改指令或继续执行原指令的决定，

并以书面形式通知承包人。紧急情况下，发包人代表要求承包人立即执行的指令或承包人虽有异议，但发包人代表决定仍继续执行的指令，承包人应予执行。

- 2.2.7. 发包人有权根据国家有关法律规定委派监理人对本工程按照有关法律法规的要求实施监理工作。
- 2.2.8. 发包人有权监督检查工程质量、进度、安全文明施工、销售配合等；负责审批施工方案；审批设计变更、工程指令、现场签证、工程进度款的支付；办理工程预算、竣工结算；调整施工进度、顺序和工艺、施工现场布置等。
- 2.2.9. 新型墙体、散装水泥及城建档案资料等保证金或押金由发包人负责缴纳，若承包人代理发包人办理此项手续的，应向发包人提供合法发票，以便发包人及时完成保证金或押金的退还。由于承包人原因扣除的保证金或押金由承包人负责赔偿，发包人有权从支付承包人的款项中予以扣回。

2.3. 发包人人员

- 2.3.1. 发包人应要求在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。
- 2.3.2. 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

- 1) 发包人应办理土地征用、拆迁补偿等工作，最迟于开工日期 **7** 天前向承包人移交施工现场；若不能及时完成，发包人应在开工后继续负责解决以上事项及其遗留问题。承包人明确知晓并同意，发包人有权根据施工进度和现场条件分期向承包人移交施工场地，与此相关的风险费用已经包含在签约合同价中，结算时不再调整，承包人无权再以此为由要求调整合同价款或延长工期。承包人在接到发包人代表上述通知后，应按发包人代表的指示及时调整工程组织设计和进度计划中的各项工作的施工方案和顺序，以便能够继续施工或者对施工人员、材料和施工机械等施工资源及时进行调整，以避免停窝工损失的发生。
- 2) 发包人提供本工程施工所需的测量原始基准坐标点，并提供有准确尺寸的坐标图纸，使承包人能在地面进行施工测量定位。现场的基本水准点及红线桩点由发包人向承包人移交，经承包人测量复核无误后负责日常维护，整体的工程施工测量定位由承包人负责组织实施。承包人须按有关图纸的设计数据要求，编制工程施工测量方案，并在实施工程施工测量前 **48** 小时，将施工测量方案及所需的全部仪器及人力提交给监理人审核、发包人复核。承包人负责保护基本水准点及红线桩点，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均由承包人承担。

2.4.2. 提供施工条件

- 1) 承包人进场前 **7** 天内，发包人为承包人在施工现场提供临时给水点一处，承包人负责将管线引至施工场地内并建水表井及安装水表、阀门。阀门及管线安装前，承包人应提请发包人记录水表基数作为计算水费初始依据。
- 2) 承包人进场前 **7** 天内，发包人为承包人在施工现场提供临时污水排放点一处，承包人负责施工现场内临时化粪池、雨水、污水管线施工及现场临时雨水、污水管线与排放点的接驳工作。

- 3) 承包人进场前 7 天内, 发包人在施工现场提供满足现场用电需要的施工用电电源一处。由变配电设备下线出口起的其他施工现场区域内的用电设施, 包括但不限于变配电箱柜、管线及配件的敷设、接驳和日常的维护与安全运行由承包人承担并负责, 通讯线路及进入施工现场的交通由承包人自行解决, 费用已含在签约合同价中, 结算时不再调整。
- 4) 协调处理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)、古树名木的保护工作:
发包人负责向承包人提供规划红线内的具体需要保护项目, 由承包人负责做好保护工作, 如承包人在施工过程中发现问题应及时报告监理人和发包人, 由发包人、设计人出具解决方案, 承包人实施。
- 5) 若因承包人承担办理施工需要的临时用水、临时污水排放及临时用电等批准事宜的延误导致发包人提供施工条件延迟的, 由承包人承担延误责任, 工期不予顺延。
- 6) 鉴于承包人在签约之前已对施工现场进行了充分的踏勘并表述满意, 只要施工用水、电力等施工所必需的条件已按合同约定提供, 承包人即应以现状接收并立即展开施工工作; 承包人未在接收施工现场的文件上签字又不能证明施工现场不满足条件的, 视为承包人已经在发包人开工通知注明的日期接收施工现场。施工现场接收后, 承包人认为需要进行补充勘察或检查而导致的额外工作, 由承包人自费完成, 承包人无权再以对上述事项了解不够充分等其他任何理由要求增加费用或顺延工期。

2.4.3. 提供基础资料

合同约定的开工日期前 7 天发包人向承包人提供施工场地的工程地质和地上(下)管线资料。发包人提供施工场地的工程地质、地下管网线路、地下构筑物资料只供承包人参考, 其准确性是否适用于整个施工现场, 发包人不予保证。承包人须结合发包人提供的基础资料自行视察施工现场, 以确保对施工现场及其周边的所有情况进行充分了解并报价。发包人提供的资料与实际不符的, 承包人不得因此提出相关索赔, 其风险费用已含在签约合同价中, 结算时不再调整。承包人对地上(下)管线负有保护责任, 如因承包人原因造成损坏, 由承包人负责维修并承担费用。

2.5. 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。发包人有权将承包人应向发包人支付的款项(包括但不限于违约金、赔偿金、补偿金和垫付款等)从发包人应向承包人支付的任何一笔款项中直接扣除。承包人同意, 发包人无须向承包人提供资金来源证明, 亦无须向承包人提供工程款支付担保或其他类似担保。

2.6. 组织竣工验收

发包人应按合同约定及时组织竣工验收。

2.7. 现场统一管理

承包人进场后, 发包人将施工现场照管的权利及义务全部移交给承包人, 承包人应对自身承包范围内的全部工程(包括专业分包人实施的工程)的质量、安全、工期、文明施工等负完全责任, 并对专业分包人及独立承包人承担管理责任, 约定见合同附件 3:《总承包服务配合的要求》。

3. 承包人

3.1. 承包人的一般义务

3.1.1. 承包人在履行合同过程中应遵守法律，并履行以下义务：

- 1) 承包人在履行合同过程中应遵守法律，遵守工程所在地地方政府关于工程建设质量、安全文明施工及管理的政策和规范性文件，并保证发包人免于承担因承包人违反法律、政策及规范性文件而引起的任何责任。
- 2) 承包人应按有关法律规定纳税，应缴纳的税金包括在签约合同价内。
- 3) 承包人应按规定及时向政府缴纳任何应由承包人支付的相关费用，此费用已包含在签约合同价中，除合同约定外，结算时不再调整。
- 4) 承包人需根据政府及主管部门的相关规定为本工程完善所有手续，办理许可和批准，并将办理结果书面报送发包人留存。
- 5) 协调与政府方面的关系，配合发包人完成符合政府要求的招标手续的办理，确保与施工有关的手续获得批准。
- 6) 承包人应自行承担施工人员的劳动报酬、社会保险和福利待遇等，办理工伤保险。承包人不得拖欠劳动报酬，因承包人拖欠工人劳动报酬引起的一切法律、经济责任由承包人自行承担，若由此造成工程停工、工期延误和发包人损失的，由承包人负责赔偿。此等赔偿责任包括但不限于发包人与第三方之间的索赔赔偿金额、发包人因此与第三方之间进行诉讼或仲裁所发生的一切费用（包括但不限于律师费、鉴定费、诉讼费、仲裁费）以及发包人因此遭受的其他一切直接和间接损失（包括按合同约定竣工日期之后所发生的经营损失等）。
- 7) 劳保、印花税、保险、工人工资保证金或押金等费用均由承包人负责缴纳（情况紧急时或政府要求由发包人缴纳的可由发包人代缴，但须在进度款中扣回，承包人负责提供相关资料）。上述费用均由承包人负责办理退费手续并提供相关过程资料，由于承包人原因造成有关保证金或押金未能全部退回的，扣除的保证金或押金由承包人承担。地方政府机关不能足额返还上述费用的风险由承包人承担。
- 8) 若因承包人拖欠劳务工人工资，导致劳务工人集体上告、上访、闹事（如拦马路），围攻现场、扰乱现场施工秩序、围攻发包人办公室或售楼部，影响公共交通秩序、干扰政府正常办公及扰乱社会秩序等不良行为发生，首次发生时，发包人处以承包人 **10 万元** 的违约金，以后每发生一次，发包人向承包人计收一次违约金，违约金金额在上一次处罚金额基础上加收 **10 万元**。发生 3 次（含 3 次）以上的，发包人有权解除本合同，承包人需按照本合同约定承担相关违约责任。发生前述原因造成工期延误的，承包人还应按照本合同的约定承担工期延误的违约责任。前述单笔违约金不足以弥补发包人损失的，发包人还有权向承包人另行主张。

3.1.2. 承包人在履行合同过程中应按合同约定的工程技术标准及要求进行施工，并履行以下义务：

- 1) 承包人应遵守合同约定的工程技术标准及要求，并接受发包人的检查与考核，工程技术标准及要求见合同附件 7：《工程规范及技术标准》。

- 2) 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、专项施工方案与施工措施,包含详尽的施工进度计划,并包含临建、配套、验收等内容,承包人应对所有施工作业和施工方法的完备性和安全可靠负责。
 - 3) 按照合同约定的工期计划和内容就工程开工和施工所需要的施工场地、施工条件、基础资料等在事前 21 天,以书面形式针对上述事项向发包人提出具体的施工需求计划及事项内容报告。发包人在接到承包人的报告后 7 天内,对承包人的报告以书面形式予以答复,承包人应根据发包人的答复意见进行施工前的管理、技术、人力、材料、机械等施工资源准备,承包人的施工资源准备应是合理、恰当的,其费用已经包含在签约合同价中,结算时不再调整;承包人未按照发包人的答复意见合理安排施工资源或推断失实造成的费用增加由承包人承担。
 - 4) 按照第 6.2.3 项(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。
 - 5) 承包人应按照企业安全生产许可法规的要求,对施工现场的全面安全管理负责:包括但不限于与现场其他承包人签定安全协议书、建立安全生产责任制度、按照政府主管部门要求配置足够数量的专职安全员、审核专项安全施工方案、监督检查特殊作业人员的劳动保护措施、保证安全文明措施费用专款专用、书面记录各项安全管理活动、对现场所有人员的安全培训及登记造册工作、施工现场(安全)文明施工管理。
 - 6) 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。
 - 7) 按照当地城市档案馆规定的内容及套数编制竣工资料,其费用已经含在签约合同价中,除合同约定外,结算时不再调整。承包人应按合同约定的时间提供竣工资料。
 - 8) 工程施工过程中,承包人应注意收集有关经验,工程施工完成后,承包人应向发包人提交完整的施工总结报告。
 - 9) 对所有施工现场作业和施工方法的适当性、可靠性及安全性负全责,与此有关的费用结算时不再调整,已包含在签约合同价中。在施工期间由于承包人原因而发生施工质量、安全事故,其责任及费用均由承包人承担并报告发包人及有关部门。
- 3.1.3. 承包人应向发包人和监理人提供施工场地办公和生活设施,其费用已含在签约合同价措施项目费中。向发包人提供的办公和生活设施的要求: —/—; 向监理人提供办公和生活设施的要求: 办公场所(含办公桌、椅)、生活场所(不少于 20 平方米)。
- 承包人应为他人在施工场地或附近实施与工程有关的其他各项工作提供可能的条件;承包人应为承包人采购暂估价材料设备、专业分包工程及独立承包工程提供配合,负责对其现场安全和文明施工、成品保护进行管理和总协调,并对整体工程的施工质量和工期负责。具体要求见合同附件 3:《总承包服务配合的要求》。
- 3.1.4. 承包人有责任和义务协调管理各专业分包人、独立承包工程的进度、质量、安全文明施工,并针对项目现场实际情况制定分包管理办法,将承包人照管的专业分包人、独立承包人纳入承包人管理范围内。由于承包人原因而造成的现场协调管理不到位,专业分包人、独立承包人与承包人在质量、

进度、安全文明施工、现场配合、成品保护等方面出现争议时，发包人有权对各方责任作出认定并按合同约定要求承包人、专业分包人、独立承包人承担相应的违约责任。

3.1.5. 承包人应承担所有经发包人认可的专业分包工程、独立承包工程的总承包管理和配合责任。承包人如不按合同要求内容提供配合的，或配合不及时，发包人可委托其他人实施，承包人除承担实际所发生的费用外，发包人还将处承包人实际所发生的费用 **50%** 的违约金，并可从任何款项中予以扣除。

3.1.6. 执行指令

- 1) 承包人必须绝对遵从监理人、发包人发出的指令，不得以指令所涉及的费用未确定为借口不执行或拖延执行，如承包人不按合同要求或发包人指令进行施工，发包人有权要求承包人暂停施工，待整改完毕后报发包人和监理人验收通过后方可复工，由此造成的工期延误及经济损失由承包人负责。
- 2) 承包人须及时执行发包人和其授权代表获本合同授权而发出的指示。若承包人未在合理时间之内执行已发出的指示，且在收到发包人催促执行的书面通知后 **7** 天之内仍未执行，则发包人有权聘请第三方执行该指示所要求的工作，由此产生的全部费用由承包人承担，发包人有权从本合同应付给承包人的款项中直接扣除。第三方完成的工作视为承包人完成工作，不减免承包人任何合同义务和责任。
- 3) 对于本合同约定承包人应当提交给发包人审批、认可的事项，承包人均须预留给发包人充分合理的时间以便发包人正确的完成审批、认可。若因承包人迟交物料、样本、文件或工作并导致发包人没有充分合理的时间完成审批和认可，承包人需承担一切延误责任及经济责任。

3.1.7. 销售配合

- 1) 承包人承诺完全接受发包人总体部署，并配合销售展示相关工作，销售展示区域包括已经开放的室外环境、会所、销售接待中心、样板房及销售通道等。
- 2) 为了配合销售，现场必须严格按照发包人的要求摆放物料，确保现场整洁；塔吊的位置应避开楼梯展示面、看楼通道及样板房。承包人需按规定时间完成有关工作，具体的展示时间及配合展示要求由发包人另行通知。
- 3) 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，若因承包人原因导致他人人身、财产损害，承包人应承担相应责任。
- 4) 为配合销售而需要提前施工的项目，承包人必须按发包人的要求按时安排施工完毕：
 - a) 为配合销售，需承包人必须按发包人的要求按时暂时停工、进行场地清理、对影响展示效果的材料设备堆放或加工场地迁移。
 - b) 按发包人要求完成各种施工设施、设备的迁移。
 - c) 销售展示区域所在楼栋口的单元门至该区域的入户门之间的楼梯间地面材料的铺贴，墙面的批挡、油漆及楼梯栏杆的安装，楼梯间内的灯具、开关的安装。
 - d) 销售展示区域内的墙面的批挡、油漆，地面的找平，强、弱电的管线、面板安装，厨房、洗手间的上下水管的安装（包括样板间的上层户型），厨房、洗手间的防水处理，入户门的安装，门窗玻璃安装和外架拆除等，达到室内装修条件。

- e) 销售展示区域上层楼板的防水处理（如有额外防水费用，则按合同第 10 条变更条款，以现场签证单方式调整合同价格）。如该区域开放后，出现渗、漏水现象，每次承包人向发包人支付 3000 元违约金，因此造成的损失由承包人赔偿。
 - f) 销售展示区域外墙的批挡、防水处理及外墙油漆。
 - g) 销售展示区域外施工通道的上层防护措施及安全通道、挑架、安全挂网等。
 - h) 为配合销售，承包人必须按发包人的要求按时搭设临时售楼通道，此费用不含在签约合同价中，按合同第 10 条变更条款，以现场签证单方式调整合同价格。
 - i) 承包人必须按发包人的要求按时提供小区内水景、泳池、会所的给水用水、用电，保证水量、水压稳定，用电正常。销售展示区水电费及因停水停电需承包人抽水、发电的费用由发包人承担。
 - j) 承包人应按发包人要求，在销售展示区域外采用新的施工用安全网（此项新的施工用安全网的材料及施工费用由承包人承担）。
- 5) 发包人有权对上述工作范围、完成时间根据现场情况进行调整，承包人必须全力配合并完成，否则发包人有权向承包人收取 1 万元—10 万元 的违约金。
- 6) 承包人不能按合同或发包人书面通知的时间完成上述工作的，每延期一天，承包人向发包人支付违约金 2 万元。如承包人拒绝施工，则发包人有权另外安排其它单位施工，由承包人承担实际发生的费用，发包人并有权向承包人收取实际发生费用的 50% 作为违约金，并且由此造成的工期延误由承包人负责。
- 7) 为了保证现场销售展示区域的正常销售秩序，承包人现场所有人员和材料设备、垃圾未经发包人许可不得进入销售展示区域。进出销售展示区域的承包人现场人员应佩戴发包人签发的出入许可证方可进入，违反以上规定，承包人应向发包人支付每人每次 500 元的违约金。
- 8) 承包人的施工组织和施工安排应按照满足销售开盘需要的合理顺序进行，如方案有变动时，以发包人最新提供的为准。
- 9) 双方约定施工现场安全网、施工围板广告权益属发包人，未经发包人许可，承包人不得在这些设施上面悬挂任何广告，违反规定的，发包人有权拆除，拆除费用由承包人承担，且发包人有权按照 5000 元/次的标准向承包人收取违约金。
- 10) 承包人在投标报价时已经充分考虑了配合发包人销售需求，配合完成上述工作可能会对工期造成一定影响、可能引起增加费用，即除合同另有明确约定外，签约合同价内已经包含了因前述原因造成的一切费用，承包人不得因配合销售而要求发包人另行支付任何费用、不得要求对工期予以延长。

3.1.8. 其他义务

- 1) 承包人的材料和设备运到现场后，应视作供本工程施工使用。未经发包人同意，承包人不得从现场运走任何承包人的材料和设备。
- 2) 按照发包人要求做好包括施工现场开放、竣工验收及工程移交时的开荒保洁（含外墙清洗）。
- 3) 在工程完成后，恢复所有受影响的现场周围环境和地容地貌，并做好已完工程的清洁及成品、半成

品的保护工作，以达到发包人接收工程的要求。

3.1.9. 责任的不免除

合同约定应由承包人承担的义务和责任，不因发包人和/或监理人对承包人提交的文件（包括但不限于各类图纸、资料、方案、计划、报表、请示和报告等）的审查或批准，以及对工程、材料和设备的检查、检验和验收等而减轻或免除，也不会因发包人和/或监理人的任何不予审查、不予批准或不予回应而减轻或免除。

3.1.10. 放弃建设工程优先受偿权

承包人在任何情形下均不可撤销地放弃本工程项下的建设工程优先受偿权。

3.2. 项目经理

3.2.1. 本工程项目经理的姓名、执业资格证书、联系方式等见合同协议书的相关约定。

- 1) 承包人应按合同约定指派项目经理，项目经理应为合同当事人所确认的人选，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，视为承包人违约，发包人向承包人收取 **10** 万元的违约金，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。
- 2) 项目经理为本工程驻施工现场负责人，即为承包人驻施工现场总代表，代表承包人行使合同约定的权利，履行合同约定的义务。项目经理签署或发出的任何请示、通知、纪要、工程变更、签证等文件，均应加盖承包人公章，但未加盖公章仅有项目经理签字的，亦应视为已经承包人授权及认可，对承包人具有约束力。
- 3) 项目经理应常驻施工现场，每周在施工现场的工作时间不得少于 **5** 天、每天工作时间不得少于 **8** 小时。项目经理确需离开施工现场（24 小时以上）时，应事先书面通知监理人，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。未经发包人书面同意，项目经理擅自离开施工现场的，每发生 1 次，承包人应向发包人支付 **2000** 元的违约金；若发生次数超过 **3** 次，或连续 **3** 天不在施工现场，且无发包人可以接受的理由，发包人有权要求承包人将其更换，并向承包人收取 **10** 万元的违约金。在此情形下，发包人亦有权单方面解除合同并要求承包人撤离本项目施工场地。
- 4) 承包人项目经理、承包人项目技术负责人、质量检查员、安全管理人员等必须参加每周工程例会、监理例会及发包人、监理人要求参加的会议，因故不能参加的应提前 **24** 小时向监理人提出申请并在获得批准后方可缺席。
- 5) 本工程承包人项目经理不得同时兼任其他任何工程的项目经理，否则，承包人应承担 **10** 万元的违约金，同时在发包人发出整改措施通知的 **7** 天内，承包人必须提供本工程承包人项目经理不再兼任其他项目经理的有效证明报发包人审核或提供同等或高于本工程项目经理资历的项目经理更换人员，经发包人确认后更换。承包人仍未改正的，发包人有权单方面解除合同，承包人并应向发包人支付相当于签约合同价 **1%** 的违约金并赔偿发包人全部损失。

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. 本合同实施期间，除非发包人书面要求或同意，承包人不得变更已经确定的项目经理。如果承包人自行更换或撤离项目经理，视同承包人转包，每发生一次承包人应向发包人承担相当于签约合同价 1% 的违约金，且承包人仍应按照发包人要求换回项目经理。发生前述情形的，发包人亦有权单方面解除合同并要求承包人撤离本工程施工场地。
- 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，并将新任命的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，应向发包人承担签约合同价 1% 的违约金，同时发包人亦有权单方面解除合同要求承包人撤离本工程施工场地。
- 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，并经发包人和监理人书面同意后方可授权。任何授权或授权的撤销，应在发包人书面同意且收到项目经理签发的授权委托书或撤销授权的事先书面通知后生效。

3.3. 承包人人员

- 3.3.1. 承包人应在接到开工通知后 7 天内，应按照投标文件承诺的项目部组织机构，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，其内容应包括施工管理、技术、进度、材料、质量、造价、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至少 1 年以上的社会保险的有效证明。

承包人应按本合同约定配齐工程项目管理组织机构人员，包括：项目经理、项目技术负责人、各专业施工技术人员、专职质检员、专职安全员、专职档案资料员、专职机械管理员、专职测量人员、专职试验人员、专职造价员、特殊工种工作人员等。

特殊工种或特殊岗位作业人员均应持有相应的资格证明，发包人或监理人可以随时检查。发包人或监理人认为有必要时，可进行现场考核。

在施工过程中，发包人通过考核（包括每月对现场施工进度、质量、安全文明施工管理的检查和考核），认为承包人项目管理人员配置不足或达不到本合同工程要求，发包人有权要求承包人限期补充合格的相关人员。

- 3.3.2. 承包人安排在施工场地的主要管理人员和技术骨干人员应相对稳定。承包人更换项目主要管理人员和技术骨干人员前，应提前 7 天通知发包人和监理人，说明继任人员的注册执业资格、管理经验等资料，并经发包人和监理人书面同意后方可更换。
- 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。承包人在收到发包人的书面要求后，应在 **14** 天内递交更换相关人员的相关资料，经发包人审核确认后到岗，承包人必须保证不因人员更换而使工程受到任何影响。承包人未按照发包人要求更换前述人员的，每延迟一天，承包人应按照主要管理人员 **1000** 元/天的标准向发包人支付违约金直至完成前述工作为止。未经发包人书面同意，承包人被更换员工不得再在本工程从事任何工作。不合格主要施工管理人员情况包括但不限于：

- 1) 对分部分项工程施工进度及施工质量、施工安全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等；
- 2) 不能积极配合监理人、发包人及分包人正常工作的人员；
- 3) 违反发包人或承包人施工现场管理规定的人员；
- 4) 无证上岗人员（适用于按规定必须有上岗证）；
- 5) 与本合同规定名册不符的人员；
- 6) 与本工程施工无关的人员。

- 3.3.4. 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。但项目经理离场的相关要求应按第 3.2 款执行。
- 3.3.5. 未经发包人和监理人书面同意，承包人技术负责人不得离开施工场地，否则每发生 1 次，承包人应向发包人支付 **1000** 元的违约金；若发生次数超过 **3** 次，或连续 **3** 天不在施工现场，且无发包人接受的理由，发包人有权要求承包人将其更换，并向承包人收取 **5** 万元的违约金。
- 3.3.6. 未经发包人及监理人书面同意，承包人不得擅自更换项目主要管理人员和技术骨干，否则每发生 1 次，承包人应向发包人支付 **2000** 元的违约金且承包人仍应按照发包人要求予以换回。但项目经理更换的相关要求应按第 3.2 款执行。
- 3.3.7. 承包人和其承包人员之间的劳动、雇佣关系一概和发包人无关。

3.4. 承包人现场查勘

- 3.4.1. 承包人在签定合同之前，已经研究和分析发包人提供的水文、地质、气象等资料，并对自身的理解、判断和应用负责。
- 3.4.2. 发包人提交的基础资料均是发包人取证掌握的资料，承包人应对发包人提交的基础资料的真实性、准确性、完整性做出符合承包人资质与施工业绩经验的解释和推断，当承包人对发包人提供的基础资料的真实性、准确性、完整性不能确定时或存在推断失实的可能性时，承包人应对发包人提交的基础资料内容可能涉及的工程风险进行保护性施工探测（如施工现场和比邻区域四至方向土方开挖前涉及的探坑、探槽），该项规避工程施工风险的保护性施工探测费用已经包括在签约合同价中，承包人应在确保没有工程施工风险的情况下，按照合同约定的工期开展正式施工。如承包人对发包人提供的基础资料的真实性、准确性、完整性不能确定时或存在推断失实的可能性时，承包人

又未对发包人提交的基础资料内容可能涉及的工程风险进行保护性施工探测的，承包人承担发包人提供的基础资料内容可能涉及的工程风险，并承担由此增加的费用和（或）延误的工期。

- 3.4.3. 发包人基于旧城镇改造、相关基础资料历史久远的原因或是一级土地开发资料管理不规范的原因，难以考证、索取基础资料内容的，承包人应对基础资料内容可能涉及的工程风险进行评估或保护性施工探测（如施工现场和比邻区域四至方向土方开挖前涉及的探坑、探槽），该项规避工程施工风险的保护性施工探测费用已经包括在签约合同价中，承包人应在确保没有工程施工风险的情况下，按照合同约定的工期开展正式施工。如承包人对基础资料内容存在推断失实，或是承包人未对基础资料内容可能涉及的工程风险进行保护性施工探测的，承包人承担基础资料内容可能涉及的工程风险并承担由此增加的费用和（或）延误的工期。
- 3.4.4. 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、环境影响、风俗习惯以及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的后果，承包人承担由此增加的费用和（或）延误的工期。
- 3.4.5. 承包人在签定合同之前已查看了施工现场及周围的环境，掌握了所有与工程施工有关或对施工有影响的情况，如地质土壤情况、水源、当地气候情况、道路、交通流量、劳动力的提供范围等，已清楚知道关于通往施工现场的现有道路或其他联络方法、土地及施工现场的外形和性质、损毁物业的危险、被挖掘物质的性质、进行本工程所需的工程及材料的性质及所需的住宿条件，已取得影响其签定合同及进行本工程施工的资料。发包人将施工场地移交给承包人后，承包人有责任和义务保护自身合法权益，应对施工场地上发生的一切负责，承包人不得以对上述事项了解不够充分为由向发包人索赔，并不得要求免除其根据合同约定须承担的责任。
- 3.4.6. 对于合同已经明确指出的外界障碍或不利条件，均视为承包人在接受合同时已预见其影响因素并已在合同报价中计入由其影响而可能发生的一切费用。对于合同未明确指出但在外界障碍或不利条件发生之前，发包人或工程参建各方已经指示承包人有可能发生，但承包人未能采取有效措施而导致的后果均由承包人负责。
- 3.4.7. 承包人在签定合同之前，已在勘查设计资料和发包人提供的相关资料的基础上，对现场存在的管线等地下构筑物作进一步调查和了解，以取得其对施工影响的全部信息，并在施工组织设计和进度计划中进行充分的考虑。

3.5. 分包

3.5.1. 分包的一般约定

- 1) 承包人不得将工程主体结构（主体结构、二次结构及随主体结构施工的预留预埋管线、埋件）、关键性工作及合同约定的禁止分包的专业工程分包给第三人。非工程主体结构、非关键性工作及未禁止分包的专业工程，承包人进行分包的，必须经发包人同意。未经发包人同意的分包工程的，发包人有权拒绝验收分包工程和支付相应款项，由此引起的费用增加和（或）工期延误由承包人自行承担。若经确认有未经发包人批准的第三方施工单位进场施工的或是承包人将工程主体结构、关键性工作或禁止分包的专业工程分包给第三方或是劳务队伍的，属承包人严重违约，发包人有权采取勒

令停工、驱逐出现场或解除合同等行动，因此造成的一切损失均由承包人承担。

关键性工作：是施工现场的整体工程的施工组织协调、施工进度计划管理、机电管线布线的施工深化设计、施工测量放线、质量报验及验收、安全文明施工管理、工程进度款申报、工程变更洽商管理、基准线基准点维护与提供，现场施工水电、道路、消防、施工资料统一管理，各功能系统调试组织与协调、竣工验收与政府备案等。

- 2) 承包人不得以劳务分包的名义转包或违法分包工程，否则承担合同第 16.2.1 条约定的违约责任。

3.5.2. 分包的管理

- 1) 承包人应向监理人提交分包人（包括专业分包人）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。
- 2) 经发包人书面同意的部分工程可以分包，但不能解除承包人任何责任和义务，承包人仍须对分包人及其雇员或代理人的任何行动、错误或疏漏当作是自己造成的，并承担连带责任。承包人须负责妥善处理由分包而引起的一切纠纷。承包人应在分包现场派驻监督管理人员，保证合同履行。
- 3) 经发包人同意的承包人分包工程，承包人需在分包合同签订前 **30** 天提交分包人营业执照、税务登记证、施工资质、其他业绩介绍、进退场时间等资料并报监理人审核，发包人审定后执行。
- 4) 承包人应确保分包人的劳动用工符合国家、地方政府相关规定，且对所属劳务人员的工资及国家规定的社会保险等劳动报酬承担责任；承包人未及时履行该责任的，发包人有权在承包人工程款中直接扣除相应款项，支付给分包人所属劳务人员并对承包人处以 **1 万元**/次的违约金。

3.5.3. 专业分包的确定

- 1) 专业分包工程详见合同附件 4：《专业分包工程暂估价表》，承包人应按照施工进度计划，在需专业分包人进场施工 **45** 天前通知发包人。专业分包人经发包人确定后，在工程实施前由发包人、专业分包人、承包人按照发包人确定文本签定三方合同，承包人应积极配合，在发包人书面通知后 15 天内完成合同签订工作并送达到发包人指定办公地点。
- 2) 若承包人拒绝按发包人确定的合同文本签定三方合同或故意拖延（15 天内未签定的）三方合同签定的，发包人有权将有关的专业分包工程从承包人的承包范围中取消及扣除承包人有关部分的总包服务费，并与发包人确定的承包单位直接签定施工承包合同，但承包人仍应按专业分包工程的标准承担总承包服务及配合责任，同时发包人处以承包人 **5 万元**/次的违约金，若给工程造成损失的，承包人还应赔偿发包人的相应损失。
- 3) 因发包人原因导致专业分包合同订立和履行连续延迟 5 个工作日（含）以上的，且该延误的工作项目是关键线路的，承包人可按发包人实际延期的工作日数扣掉 5 个工作日后作为日历天向发包人要求工期顺延，但发包人不作经济赔偿；因承包人原因导致专业分包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。
- 4) 合同附件 4 中的专业分包工程尚未最后确定，不能视为本工程全部范围内的专业分包工程。发包人有权删除、再分、合并上述专业分包工程而组成新专业分包工程，或增加新的专业分包工程，承包人必须遵从发包人指示，而不能因此向发包人要求额外费用或延长工期。

3.5.4. 专业分包合同价格

- 1) 承包人对专业分包工程进行总承包管理和配合，要求见合同附件 3《总承包服务配合的要求》，并其费用已全部包含在签约合同价的总承包服务配合费中。同时，承包人按照合同约定承担未履行该职责时的违约责任。
- 2) 承包人对专业分包人违反安全文明施工等现场规定行为的，报监理人和发包人同意后，承包人按合同约定对专业分包人收取违约金。
- 3) 承包人不可撤销地委托发包人直接向专业分包人支付分包工程价款。

3.5.5. 专业分包合同的权益转让

专业分包人在专业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，要求承包人将其在专业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，由专业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

- 3.6.1. 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。
- 3.6.2. 承包人对其承担的工程，包括从其他方处接管的作为自己施工现场一部分的工程和用于工程的货物、材料、抵达现场的其它物品及施工机械照管期间，凡出现损坏、失窃等，由承包人承担全部损失。
- 3.6.3. 在承包人负责照管期间，其照管的工程及工程相关的材料、工程设备发生任何损坏、损伤的，不论任何原因（不可抗力除外），承包人均应自费将损坏或损伤部分修理，恢复到发包人满意的质量。对于不可抗力造成的损坏或损伤，发包人要求修复的，承包人为此而发生的费用按照不可抗力条款的约定处理。工程竣工验收时，永久性工程都应处于良好的状态，各个方面都应符合合同要求。
- 3.6.4. 承包人应自费修建施工现场围墙，隔开与工程有关的区域，并采取必要的预防措施以避免人员或设备受到损伤，在工程不需要或发包人要求时自费拆除。
- 3.6.5. 对发包人指定的现场需保留的树木，承包人应采取相应保护措施，所需费用已包含在签约合同价中，结算时不再调整。
- 3.6.6. 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。其成品、半成品保护相关规定及要求详见合同附件 9：《成品保护管理标准》。

3.7. 履约担保

- 3.7.1. 承包人应在收到中标通知书后 28 天内向发包人提交履约担保，履约担保的金额为签约合同价的 10%，履约担保的形式采用无条件见索即付的银行保函，履约保函应一直保持有效直至发包人取得《工程竣工验收备案证》之日后 30 天（即“保函有效期”）。
- 3.7.2. 承包人采用发包人提供的履约保函格式，格式见合同附件 11：《履约保函》，承包人不得改变发包人提供履约保函格式内实质内容/条件，获批准的履约保函交由发包人保管。

- 3.7.3. 在履约保函有效期满前 30 天，本合同约定的保函有效期尚未届满，则承包人应至少在该期满日期前 20 天自费将履约保函的期满日期延长至发包人预期的保函有效期，否则发包人有权兑付上一个阶段的履约保函，或将担保金额直接从应付款中扣除作为履约保证金。无论何种原因导致工期延长，延续履约保函期限所增加的费用由承包人承担。
- 3.7.4. 发包人在保函有效期届满后 28 天内将履约保函退还给承包人。
- 3.7.5. 不论在本合同其它条款中是否有所说明，若承包人未能提交发包人认可的履约保函，则发包人有权从应支付予承包人的进度款中扣除与保证金额相同的款项，而任何按合同应支付给承包人的款项也将在上述扣除完成之后才予以支付。

3.8. 联合体

- 3.8.1. 本项目不接受联合体投标。

4. 监理人

4.1. 监理人的一般规定

- 4.1.1. 本工程实施建设工程监理制，发包人委托监理人对工程合同实施监理内容及权限是：经发包人授权同意后审批不涉及合同价格变动的施工方案；在临时工程、永久工程实施过程中，对材料、设备、施工工艺、工程质量进行检查、中间验收、初步计量等；审核工程变更；对工程进度进行控制、管理、协调；对工程安全文明施工进行管理、协调；组织工程预验收，并参与工程竣工验收；对施工现场进行协调、管理；对工程进度款、工程竣工资料（含竣工图）的初步审核。
- 4.1.2. 监理人发出的通知、指示、同意、批准、证书、决定等，只要与本合同的合同价格、工程款数额、计量、计价、工期、工期延长、变更、索赔、建筑使用功能、供应商的选择、承包人主要管理人员及技术骨干的更换或撤回、工程验收以及其他可能影响发包人利益的事项有关，无论发包人是否对监理人发出了书面确认授权及明确授权权限范围，由上述事项引发出的变更工期、调整合同价格、改变工程质量标准的最终的决定与批准权均为发包人权力。须经过发包人的书面审核并批准，方可成为发包人与承包人之间有约束力的文件，否则对发包人不具有约束力。
- 本项目所有的监理人往来文件均需经总监理工程师或总监理工程师授权的代表签字、盖章后生效。
- 4.1.3. 在任何情况下，监理人都无权修改本合同。任何由监理人单独发给承包人的涉及前述内容的文件均属无效，因承包人在施工过程中使用前述文件而产生的任何不利后果由承包人自行承担；由此给发包人造成损失的，承包人还应予以赔偿。除经发包人同意外，监理人无权解除本合同约定的承包人的任何权利与义务。
- 4.1.4. 监理人在施工现场的办公场所(含办公桌、椅)、生活场所（不少于 20 平方米）由承包人提供，费用已含在签约合同价中，结算时不再调整。
- 4.1.5. 合同履行中，发生影响合同当事人双方权利或义务的事件时，监理人应依据合同在其职权范围内客观公正地进行处理，一方对监理人的处理有异议时，按本合同关于争议的约定处理。

4.2. 监理人员

- 4.2.1. 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。

- 4.2.2. 总监理工程师可委派代表行使合同约定给自己的职权，并可在必要时撤回，委派和撤回均应提前 7 天以书面形式通知承包人。

4.2.3. 总监理工程师

姓 名：_____；

职 务：_____；

监理工程师注册资格证书号：_____；

联系电话：_____；

电子信箱：_____；

通信地址：_____。

4.3. 监理人的指示

- 4.3.1. 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，若监理人不能及时给予书面确认的，承包人应于发出口头指令后 7 天内提出书面确认要求，承包人未提出要求的，责任由承包人承担。
- 4.3.2. 承包人认为监理人指令不合理的，应在收到指令后 24 小时内向监理人、发包人提出修改指令的书面报告，监理人在收到承包人报告后 24 小时内做出修改指令或继续执行原指令的决定，经发包人同意后，以书面形式通知承包人。紧急情况下，承包人虽有异议，但监理人、发包人决定仍继续执行的指令，承包人应予执行，承包人拒不执行指令的，属于承包人违约。
- 4.3.3. 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，承包人应立即向监理人和发包人提出请示，并应执行发包人的指令和批准。
- 4.3.4. 一般情况下，发包人和监理人的决定应是互补和一致的；但当发包人和监理人的决定出现矛盾或不一致时，发包人有最终决定权。

5. 工程质量

5.1. 质量要求

工程质量应当达到合同约定的质量标准，质量标准的评定以合同约定的及国家、地方、行业执行的较为严格的质量检验评定标准为依据。图纸与工程规范和技术标准等合同文件之间就货物及工程规格、等级、质量标准的约定有矛盾或者不一致的，以其中要求较高及较严格者为准。

- 5.1.1. 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，承包人承担由此增加的费用和（或）延误的工期，给发包人或第三方造成人

身损害、财产损失的，无论是否超过保修期，承包人均应赔偿由此给发包人或第三方造成的损失。

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工作。

5.2.2. 承包人的质量管理

- 1) 承包人按照第 7.1 款（施工组织设计）约定建立健全质量保证体系，配备满足施工质量管理的人员，落实各级质量责任制，明确工程质量目标，有切实可行的保证措施，向发包人和监理人提交工程质量保证体系及措施文件。对于发包人和监理人违反法律强制性规定的错误指示，承包人有权拒绝实施。
- 2) 编制施工技术方案、确定施工技术措施，对重要的分部、分项工程，如基坑支护工程、桩基、地下室底板、脚手架工程、钢管柱、转换层、水电工程、防水（工程）、门窗工程、外保温、外墙涂料、图纸上标明的外墙装饰构件、室外雨污水管等，承包人应单独做施工技术方案，发包人有要求的，还应该做样板，没有编报施工技术方案的分部分项工程不得开工。
- 3) 承包人应按照法律规定和发包人的要求，制定材料设备进场检验计划、工序质量检验批计划和防止质量通病措施计划，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。配备和组织足够的专业工程技术人员，检查和控制工程施工质量。
- 4) 承包人应对施工人员进行质量教育和技术培训，并将质量教育和技术培训的相关资料及时向监理人通报，必要时监理人可以进行旁听，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。
- 5) 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，如果发包人有确定的样板的，应按样板采购施工。
- 6) 组织并参加所有工程的验收工作，包括检验批验收、隐蔽验收、中间验收；参加竣工验收，组织专业分包人、独立承包人参加工程验收。承担质量保修期的工程保修责任。
- 7) 承包人的施工过程，应全程接受质量监督部门、监理人以及发包人的检查监督，承包人应为这些检查监督提供便利条件。发包人或监理人发现工程存在达不到标准规范或合同约定的质量要求的情况，发包人或监理人可以书面形式通知承包人限期采取有效措施纠正直至符合约定条件，由此增加的费用由承包人承担，工期不予顺延；如承包人不能在限期内采取措施纠正至符合约定条件的，发包人有权采取措施直至解除合同。
- 8) 凡防水工程、装饰工程、墙体砌筑、抹灰、给排水管道的接头等和发包人要求的分项工程，承包人应在全面施工前做出施工样板，并提前 72 小时报发包人与监理人验收，经验收合格后可按样板的标准全面施工。样板须有小样或排版图等。样板未经验收或验收不合格承包人自行全面施工的，发包人有权下达停工令；造成返工的，费用由承包人承担，工期不予顺延。

5.2.3. 监理人的质量检查和检验

- 1) 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。
- 2) 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

- 1) 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申报隐蔽工程验收及覆盖条件。
- 2) 承包人进行下道工序前必须落实自检、互检及交接检的“三检制”，并留有检查记录，承包人应加强内部的施工过程质量控制，自检合格后方可书面报请监理人和发包人检查或验收。否则发包人可以拒绝进行检查检验，同时，有权视其问题的性质处承包人 1000~5000 元/次的违约金。

5.3.2. 检查程序

- 1) 承包人应按照国家规定，结合工程项目的实际情况，编制分部分项工程的检验、验收计划，并报监理人审核批准后执行。承包人应按照批准的检验、验收计划，结合分部分项（或子分项工程）工程的施工工序和隐蔽部位，编制每周施工工程隐蔽部位验收计划，并在每周的监理例会上落实实施工程隐蔽部位验收计划涉及的单位、责任人、验收时间、施工部位、验收方法和质量标准。
- 2) 工程隐蔽部位经承包人自检确认具备覆盖条件的，承包人应按照监理例会议定的工程隐蔽部位验收计划组织工程隐蔽验收工作，并在共同检查前 48 小时书面通知发包人、监理人和相关人员，通知中应载明隐蔽检查的内容、时间和地点，并务必附有自检记录和必要的检查资料。如承包人不能按照监理例会议定的工程隐蔽部位验收计划的时间组织验收，由此增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担，相关延误的工程隐蔽验收部位的重新核验导致的组织协调、工期延误与费用支出由承包人承担。
- 3) 工程隐蔽部位只有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，未经监理人检查，承包人不得擅自完成隐蔽工程覆盖工作。未经监理人检查，承包人擅自完成隐蔽工程覆盖，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。监理人不能按监理例会议定的工程隐蔽部位验收计划时间进行检查的，应在检查前 24 小时向发包人、承包人提交书面延期要求，但延期不能超过 48 小时，超过 48 小时的延期导致承包人已被发包人批准的施工网络计划关键线路工期延误的，工期予以顺延。

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，并对造成关键线路延误的工期给予顺延；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. 承包人在施工中发生质量事故，应及时报告发包人和监理人。一般质量事故处理结果送发包人和监理人备案，重大质量事故的处理方案应经设计人、质量监督站、发包人、监理人等单位共同研究，并经设计人、发包人和监理人签证后实施。

5.4.3. 承包人应当严格按照图纸、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，按国家和本地区规定做好试件和材料的试验，确保工程质量。承包人未按图纸、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，均可视为质量事故。因承包人原因出现质量事故的，发包人可视质量事故的轻重，对每起质量事故向承包人收取 5000~50000 元的违约金，并且该违约金不能免除承包人应承担的其他责任。

5.4.4. 承包人应熟悉工程的图纸设计要求，在施工过程中发现发包人提供的图纸（包括相关的各个专业的图纸）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，或发包人采购的材料、设备有缺陷时，应立即书面通知发包人。发包人在 2 天内会同设计人、监理人进行处理，并承担此类不符或缺陷的责任。如承包人未能及时通知发包人，或应该发现但未发现上述情况，因此造成的损失由承包人承担。

5.4.5. 承包人在施工过程中出现质量问题应及时修复，承包人无法修复、拒绝修复、拖延修复或修复一次仍然不能合格的，发包人有权另外委托其他单位修复，修复费用由承包人承担，且发包人有权要求承包人支付每次 5000 元的违约金，并保留进一步追偿的权利。

5.4.6. 因发包人原因造成工程不合格的，承包人应采取积极的补救措施尽可能降低发包人损失，由此增加的费用和（或）延误的工期由发包人承担。

5.5. 质量争议检测

5.5.1. 双方对工程质量有争议，由工程所在地具有相关质量检测资质的机构鉴定，如 7 天内双方不能就选择鉴定机构达成一致意见，则由发包人指定具有质量检测资质的机构鉴定。所需费用及因此造成的损失，由责任方承担，双方均有责任，由双方根据其责任分别承担。工程质量鉴定为合格且鉴定影响到关键线路施工的，工期予以顺延；工程质量鉴定为不合格的，工期不予顺延。

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

- 1) 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。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。
- 2) 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。
- 3) 因安全生产需要暂停施工的，按照第 7.6 款（暂停施工）的约定执行。
- 4) 发包人关于安全文明施工的要求详见合同附件 8：《安全文明施工管理标准》，承包人应按照此标准编制安全文明施工方案，经发包人批准后执行。

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安全施工方案，建立安全生产责任制度、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

- 1) 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。
- 2) 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。
- 3) 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。
- 4) 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。

6.1.4. 治安保卫

- 1) 承包人应当负责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。
- 2) 承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。
- 3) 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。
- 4) 承包人应在工程开工后 7 天内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。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

- 1) 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安全文明施工管理规定的，按照其要求执行。

- 2) 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。
- 3) 承包人应将其作业限制在现场以及承包人可得到的并经发包人同意作为工作现场的任何附加区域内。承包人应采取一切必要的预防措施, 以保持承包人设备和承包人人员处在现场和此类附加区域内, 避免他们进入邻近区域。
- 4) 承包人应采取一切适当措施, 保护(现场内外)环境, 限制由其施工作业引起的污染、噪音和其它后果对公众和财产造成的损害和妨害。承包人应确保因其活动产生的气体排放、地面排水及排污等不超过规范及适用法律规定的数值。
- 5) 在工程施工期间, 承包人应保持现场没有一切不必要的障碍物, 并应妥善存放和处置承包人设备或多余的材料。承包人应从现场清除并运走任何残物、垃圾和不再需要的临时工程。
- 6) 竣工移交的时候, 承包人需按发包人要求的时间, 将施工现场的临时设施及时拆除或清理, 施工人员(特别是施工班组人员)必须撤离施工现场, 如承包人不能及时拆除或清理, 发包人或监理人有权派人强行拆除并清理, 造成的费用及责任均由承包人负责。
- 7) 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。因实施本工程而应向第三方支付扰民费、噪音费、夜间施工费等由承包人负责, 已经包含在承包人的签约合同价格内, 结算时不再调整。
- 8) 承包人须保护所有公共财产、公共设施、邻近财产、道路、河渠、园林、建筑物、构筑物、现存市政管线设施等, 并承担因其疏忽或对所有专业分包人及独立承包人管理不善造成损坏所需的一切修复费用, 以及由此引起的其他直接和间接的经济损失和赔偿费用, 所需的所有保护及措施费用已含在签约合同价措施项目费中。
- 9) 现场周围及场内需保留的市政设施如道路、电力、通讯、给水、排水、煤气、热力、化学气体等管线设施, 承包人应妥善加以保护, 并随时进行监测, 在其附近的施工应采取相应的措施并承担相应的探索和技术措施费用, 如设置防护棚、人工挖探孔、人工挖槽、砌筑挡土墙、砌筑砖胎模、支架等措施。如需要改路、移位、改线、关止, 应征得发包人及有关市政单位的批准, 并承担相应费用。因承包人的过失而造成管线设施清理、修复; 路面、道牙、人行路及园林、树木、铺装的修复; 政府有关部门的罚款等费用由承包人承担, 包括由此引起的其他直接和间接的经济损失和赔偿费用。
- 10) 承包人不得擅自砍伐、损坏现场周围及场内需保留的树木, 并承担由此引起的一切经济 and 法律责任。
- 11) 在土方开挖、支护、人工降水、地基处理及结构、外装修等施工时, 承包人应采取必要的安全技术措施防止现场周围及场内的建筑物、构筑物、市政设施管线、道路、边坡等出现下沉、断裂、塌落、损坏等事件, 并承担由此引起的一切经济 and 法律责任。
- 12) 承包人负责施工场地及其周边环境与生态的保护工作, 并确保施工场地及其周边环境符合国家及地方等相关规定、政策等, 且不会对任何第三方造成干扰、侵犯。

6.1.6. 安全文明施工费

- 1) 安全文明施工费已含在本工程签约合同价格中, 该价格为包干金额, 除非合同另有约定, 不再做任何调整。因法律或政府有关规定发生变化增加的安全文明施工费已含在包干金额中。
- 2) 本签约合同价格中的安全文明施工措施费, 是与合同约定的安全文明标准相对应的。
- 3) 承包人经发包人同意采取合同约定工程承包范围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, 无论该措施是否避免了发包人的损失, 均由承包人承担该措施费。
- 4) 发包人按照每月承包人实施安全文明施工措施的实际工作, 随工程进度款按月支付安全文明措施费, 承包人不得因发包人应付工程款支付的延迟而停止安全文明措施的施工。
- 5) 承包人有违反国家、省、市安全文明施工有关规定和合同约定的安全文明标准的, 发包人有权要求承包人限期整改, 若承包人整改不合格的, 发包人有权暂缓支付该部分工程款, 直至合格为止。若逾期整改还不合格的, 发包人有权安排第三方单位完成, 所发生费用按实从承包人的工程进度款中扣除。
- 6) 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

- 1) 在工程实施期间或缺陷责任期内发生危及工程安全的突发事件, 发包人或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。

2) 突发事件的定义

承包人工人聚众闹事、上访、罢工, 现场安全事故(包括坍塌、火灾、中毒、爆炸、物体打击、高空坠落、机械伤害、触电等), 不可抗力引起的灾害性事件, 政府各执法机构突击检查, 媒体介入等可能对建设项目产生不良社会影响的事件, 均为突发事件。

3) 处理原则

突发事件应急预案的处理原则, 应立足于尽快平息事态, 立足于安全事故中人的救助, 立足于使事故造成的损失和不良社会影响降至最低程度。

4) 应急领导小组

- a) 承包人应在开工前组成以项目经理为组长、并有足够承包人的管理人员兼职的突发事件应急领导小组; 各专业分包人、独立承包人的项目经理是小组成员。
- b) 承包人在施工组织设计中必须编制“突发事件应急预案”专篇。
- c) 应急领导小组的职责为, 发生聚众闹事、上访、罢工事件时, 负责以行之有效的措施平息事态; 发生工程安全事故和灾害事故时, 负责指挥现场抢救工作, 随时掌握事故发展动态并当机立断做出决策; 发生政府各执法机构突击检查或媒体介入时, 以组长为唯一的对外发言人, 负责妥善接待, 认真配合。

d) 由发包人代表、总监理工程师、承包人项目经理（若事件发生在分包或独立承包范围则包括该专业分包人或独立承包人项目经理）等人组成项目突发事件处理的最高决策机构。在处理突发事件的全过程中，该决策机构必须至少保证每天早、中、晚三次碰头会研究解决问题，并及时向各自的上级公司总经理沟通汇报。

e) 必要时，发包人代表可代替应急领导小组组长，作为突发事件处理的唯一对外发言人。

5) 突发事件处理

a) 不论发生何种突发事件，不论发生在自承包范围或分包、独立承包范围，应急领导小组组长（承包人项目经理）均有责任到第一线指挥，并有责任及时通知总监理工程师和发包人代表或其它负责人。

b) 发生突发事件时，应急领导小组组长及成员应在第一时间赶到现场，组织指挥排险抢救，控制事态扩大恶化。事态未处理完毕，应急领导小组组长不得离开现场；有特殊事情需要离开，也必须明确授权现场临时负责人。

c) 必要时，发包人代表、总监理工程师也应立即到场，与应急领导小组组长共同指挥处理突发事件。

6) 突发事件总结

突发事件处理完毕后，应急领导小组组长须向发包人提交书面报告，如实回顾事件发生的时间、地点（工作面）、相关当事人情况，回顾处理过程和处理手段，分析事件产生的原因，对相关当事人处理的决定，以及如何避免类似事件再次发生的有效措施。

6.1.8. 事故处理

1) 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。

2) 发生重大伤亡及其他安全事故，承包人应按有关规定立即上报有关部门并通知发包人，同时按政府有关部门要求处理，由事故责任方承担发生的费用。

3) 因承包人原因发生重大安全（重伤以上）责任事故的，发包人处承包人 10 万元/次的违约金。若因此引起新闻媒体曝光，产生恶劣社会影响，承包人除承担相应的违约金责任外，发包人还有权要求其进行停工整顿，并有权解除本合同。

6.1.9. 安全生产责任

承包人应负责赔偿以下各种情况造成的损失：

a) 由于承包人原因在施工现场内及毗邻地带造成的第三者人员伤亡和财产损失；

b) 由于承包人原因对发包人、监理人造成的人员人身伤亡和财产损失；

c) 由于承包人原因造成的承包人自身人员的人身伤害以及财产损失。

发生火灾一次，除赔偿损失外，承包人应向发包人支付违约金人民币 1 万元/次。

严禁从空中直接向下抛物，否则，造成人员伤害或财产损失的，由承包人承担责任，且发包人保留进一步追偿的权利，同时承包人应向发包人支付违约金人民币 1万元/次。

6.2. 职业健康

6.2.1. 劳动保护

- 1) 承包人应按照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，承包人应督促其专业分包人为专业分包人所雇用的人员办理必要的证件、许可、保险和注册等。
- 2) 承包人应按照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。
- 3) 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。

6.2.3. 环境保护

- 1) 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。
- 2) 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. 施工组织设计应包含以下内容：

- 1) 编制说明、工程概况，工程特点，工程目标、施工部署，施工总平面布置与管理（必须包括基础、主体结构、装饰装修施工阶段施工总平面布置图、施工临时水电平面布置图、施工临时消防平面布置图等），施工进度（网络）计划及工期保证措施、专项施工技术方案计划、总承包服务配合管理方案、组织管理架构及劳动力配置方案、机械设备配置及材料进场安排、质量及创优计划保证措施（含质量通病防治措施）、安全文明施工保证措施、成品保护措施、环境保护措施、季节性施工措施、计量管理措施、四新技术推广应用等。
- 2) 各专项施工技术方案包括但不限于：施工测量与建筑物监测、施工降水工程、基坑支护工程、土石方工程、地基与基础工程、钢筋工程、模板工程、混凝土工程、预应力工程、砌体工程、楼地面工程、装饰工程（内外墙抹灰工程、入户门、防火门、铝合金窗及栏杆工程、饰面砖、内外墙涂料工

程等）、屋面工程、防水工程（侧重结构自防水）、钢结构工程（含防火涂料、吊装等）、水电风预留预埋方案、水电风安装施工方案、电梯安装方案、设备安装及调试方案、送电方案、消防联动调试方案、外脚手架方案、塔吊安拆方案、施工电梯基础及安拆方案，防台风灾害预案、工程创优方案、安全文明施工方案、冬雨季施工方案、突发事件应急预案、竣工验收方案与移交方案等。

7.1.2. 施工组织设计（包括专项施工方案）的提交和修改

- 1) 承包人应在合同签定后 14 天内，但最迟不得晚于第 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，承包人所提交的施工组织设计，不得低于承包人在投标施工组织设计中说明的所有工程内容、标准和承诺以及对施工资源配置、施工工艺安排、施工保障措施、施工进度计划安排等进行实质性的修改。监理人在接到承包人报来的施工组织设计后 7 天内完成审核，并报发包人代表进行审批。发包人代表签收后，应在 7 天内组织进行审核或提出修改意见，承包人应当据此修改调整满足发包人要求。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。发包人和监理人意见不一致的，以发包人意见为准。发包人逾期不确认也不提出修改意见的，承包人应书面向发包人催办（函件由发包人签收），但不得以发包人未确认或未提出意见为由而视作发包人已经同意。
- 2) 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。
- 3) 发包人对合同签定后的施工组织设计的确认仅包括对承包人投标时施工组织设计在管理措施、技术措施、资源措施、协调措施等进行措施优化和可行性的确认，发包人对施工组织设计的任何批复与确认，不会改变承包人在工程承包范围内的责任与义务，也不会调整本合同措施项目费用。
- 4) 承包人在合同签定时被发包人认可的施工方案，承包人可以在工程实施过程中在保证工程施工质量标准 and 工期的前提下，对施工组织、施工工艺、质量保证措施、安全保证措施进行细化和优化，但不得以任何理由对其中的原则性方案进行调整。经发包人确认的施工组织设计（施工方案）对承包人具有约束力。因承包人改变或调整合同签定时被发包人认可的施工方案，造成的工程质量事故、安全事故和由此增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。
- 5) 承包人施工时未编制施工方案或未按审批通过的施工方案施工的且造成安全或质量问题的，除应及时整改外，发包人还有权处承包人 5000~10000 元/次违约金。

7.2. 施工进度计划

7.2.1. 施工进度计划的编制

- 1) 承包人应按照合同和施工组织设计的约定提交详细的施工总进度计划，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，施工进度计划的编制应同时附有保证进度计划可实现的资源配置说明，并按照分部分项工程和施工进度时间进行配置安排，如：人力、材料、施工机械等，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。施工进度计划是承包人出具的对发包人的最低承诺，发包人 or 监理人按合同对施工进度计划的批准，并不解除承包人根据合同规定应承担的责任。
- 2) 承包人所报的施工总进度计划又称三级进度计划或合同进度计划，它应当较为详细、完整并符合发

包人的工程建设总进度计划（即二级进度计划）。承包人施工总进度计划应包括承包人工程承包范围内的所有施工内容，同时该进度计划还应包括本工程整体工程施工中非承包人承包工程的进退场时间、预埋预配时间、分项工程施工时间、专业工序间交接配合时间、竣工时间、各分项工程的开始、完（竣）工和验收及退场时间等。此施工总进度计划一经发包人和监理人确认后，无论是否已发生变更，承包人均有义务至少应在每个季度的最后一个月的 25 号，向发包人和监理人提交最新的、经过修改的、动态的施工总进度计划，并由发包人和监理人审核备案，但对于发包人明确不得延误的阶段性施工目标不得擅自更改（合同已明确规定需延期或非承包人原因影响的除外）。承包人应充分考虑各专业的预留、预埋、预配、进场准备、现场配合及招标周期等问题。

- 3) 承包人的施工总进度计划由承包人协调平衡，承包人应在施工现场明显位置设立合同约定分阶段计划工期目标和实际施工进度日期的对比标识牌，提示参建单位施工进度提前或滞后的实施状态，以满足发包人和监理人对整个施工过程中阶段性工期的控制要求，对此承包人负有不可推卸的责任。承包人在编制所有工程施工计划时，应充分考虑非承包人承包工程的施工单位提出的工期计划，特别对于相关专业、部位和工序的施工顺序应合理安排进度，确保承包人和各专业分包人都能按计划有序地完成各自的工程施工任务。因独立承包人的原因造成工程工期延误和质量问题，由独立承包人负责，属总包职责部分的由承包人负责。
- 4) 根据已批准的施工总进度计划，承包人每月须向发包人提交施工进度实施报告，说明上个月工程的完成情况，存在的主要问题和解决办法等，并将本月完成情况与总进度计划和月进度计划进行对比分析，已发生延误的应解释原因，并提出补救和抢工措施，报告中涉及的主要进度完成情况和主要工序的安装节点须提供工程进度照片；同时提交下个月施工进度计划和安排，月施工进度计划应对配置的人力、材料、施工机械进行说明，并包括各分包和材料设备进场计划等报发包人审批。
- 5) 任何修订的施工进度计划不应被理解为对工期顺延的认可，任何发包人的批准不应被理解为对合同工期的修改或减免承包人的工期违约责任。
- 6) 根据已批准的月施工进度计划，承包人每周须向发包人提交书面报告，评价上周工程的完成情况、存在的主要问题和解决办法等，记录施工现场与本工程有关的每个工种雇用工人及使用机械的数量、运到施工现场的物料数量及每天的天气情况，并提交下周施工进度安排。周报告要经发包人代表审阅和签字。
- 7) 承包人在提交施工总进度计划时，应同时向发包人和监理人提交本工程细化到每月的资金需求计划以及在整个施工期内预计每月将完成的工程产值计划，并在随后的合同期内于每个月的 25 号，向发包人和监理人书面提交经过修改的、最新的上述资金需求和工程月产值计划，由发包人和监理人审阅后备案。此等资金需求与工程月产值计划为发包人按照合同约定筹措建设资金的依据，当承包人的施工总进度计划或月施工进度年计划因承包人原因不能按照进度计划完成时，视工程施工总进度计划的滞后情况，由发包人向承包人追索相关的筹措建设资金的财务成本，并从承包人下月工程进度款中扣除。
- 8) 承包人应随工程进度计划向发包人提交按本合同约定承包人有权得到的工程款的使用计划，以备发

包人或发包人代表查阅。如果发包人或发包人代表提出要求，承包人还应按要求提交修改的工程用款计划。

- 9) 承包人应将每月支付其主要材料（如钢筋、混凝土等）供应商、大型机械设备租赁商及主要劳务分包人的付款计划报发包人审批，审批通过后应严格按此计划执行。如发包人认为必要时，可要求承包人将全部或部分工程款直接背书于材料供应商、大型机械设备租赁商及主要劳务分包人或要求承包人提前将支付给以上单位的支票交发包人审核，审核通过后发包人支付当月工程款，承包人对此不得提出任何异议。
- 10) 发包人的监控目的仅只是为了防止承包人将本工程款移作他用（与本工程进行之无关用途）而影响本工程的正常运作，并不能改变合同文件规定工程款的支付原则。惟当发包人发现承包人未经发包人认可而将本工程款移作他用时，发包人将按承包人转移用途的款项数额的 **10%** 计算违约金，并按此数据从应付或将付给承包人的任何款项中扣回。同时，发包人有权单方面对本工程进度款支付办法作出调整。

7.2.2. 施工进度计划的修订

- 1) 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，并附有关措施和相关资料，由监理人报送发包人。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。发包人和监理人对施工进度计划的意见不一致的，以发包人意见为准。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。因承包人的原因导致实际进度与进度计划不符的，承包人不但无权就改进措施提出追加合同价格，还应向发包人支付节点工期逾期违约金。
- 2) 在承包人无权延长工期的情况下，如发包人代表或监理人认为工程的进度滞后于原定的施工计划，不能按工期完成时，发包人代表或监理人有权通知承包人采取适当的、必要的措施，在保证工程质量和安全的前提下加快工程进度以便按时完工。承包人采取这种措施无权另收费用。
- 3) 若在施工期间有特殊情况出现，发包人认为必须修改已认可的施工组织设计及进度计划，包括必要的抢工、提前插入后续工序，承包人须按发包人要求修改其施工组织设计及进度计划，并在接到修改通知后 **7** 天内提交发包人审批。
- 4) 为了保证工程进度计划的顺利实施，承包人须不断调整其施工方案、施工机具、人员等资源投入，当其管理的各专业分包人和独立承包人的工程进度、人员机具、材料设备供应有延误迹象时，应采取有力措施避免延误，如难以控制应及时通知发包人。
- 5) 无论发包人何时需要，承包人还应以书面形式提交一份对专业分包工程的施工安排和拟采用方法的总体说明，供发包人参考。如果发包人认为专业分包工程的实际进度不符合他已同意的进度计划时，承包人应根据发包人的要求提交一份修订的进度计划，表明为保证专业分包工程在专业分包人的竣工时间内完工而对原进度计划所作的必要修改，但发包人对专业分包人的管理不能免除承包人对专业分包人的管理责任。

7.3. 开工

7.3.1. 开工准备

- 1) 承包人应按照第 7.1 款（施工组织设计）约定的期限，向发包人和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技术准备、施工测量、施工道路、临时设施、材料、工程设备、施工设备、施工人员、安全措施等落实情况以及工程的进度安排。
- 2) 承包人应在开工前检查本工程施工现场已由其他施工单位完成而又会影响到本工程的所有工程的标高、定位、尺寸、质量、安全等，只要该等工程符合国家规范要求，承包人就必须接收施工场地。若此等已完成工程内存在错误或不符合本工程的需要，承包人应当立刻书面通知发包人。一旦承包人接收施工场地或本工程已经开工，且未通知发包人已完成工程内存在的错误或不配合本工程的需要，则均视为前条所述已完工程均已符合国家规范并满足本工程需要，此后如发现该等已完工程仍存在需要整改或修补或不满足本工程需要的情形，则一切责任由承包人自行承担，本合同项下工期及各项合同价格均不作调整。

7.3.2. 开工通知

- 1) 承包人应按照合同约定充分完成施工前的各项准备条件并符合承包人投标文件的承诺，施工准备条件包括：承包人的项目经理部组织机构组成、人员资质与配置、施工组织设计、专项施工方案、施工进度计划、施工资源准备、安全文明施工措施、大临设施、首期施工分部工程检验批计划、人力材料机械准备与配置、施工现场平面布置、政府主管部门与周边相关关系协调、冬雨季施工方案、现场试验室等，在监理人发出开工通知 15 天前，承包人应按照合同约定和投标文件的承诺完成施工前准备条件的申报，并在施工开工通知载明的开工日期前 7 天完成各项准备条件，经监理人审核、发包人审批确认各项施工准备条件的落实情况，经发包人同意后，监理人应在计划开工日期 7 天前向承包人发出开工通知，承包人应当按合同约定的开工日期、经发包人批准的施工组织设计、专项施工方案和施工进度计划开始本工程或本工程中某项工程的施工。

7.3.3. 延期开工

- 1) 承包人不能按时开工，应当不迟于发包人要求的开工日期前 7 天，以书面形式向发包人提出延期开工的理由和要求。发包人应当在接到延期开工申请后的 48 小时内以书面形式答复承包人。发包人在接到延期开工申请后 48 小时内不答复，承包人应书面催办，但不得以发包人未及时答复为由要求顺延工期。发包人不同意延期要求或承包人未在规定时间内提出延期开工要求的，工期不予顺延。
- 2) 因发包人原因不能按照协议书约定的开工日期开工，总监理工程师应以书面形式通知承包人，推迟开工日期，发包人相应顺延开工日期，但不赔偿承包人因延期开工造成的损失（合同另有约定的外）。

7.4. 测量放线

- 7.4.1. 发包人应在最迟不得晚于开工日期前 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，经承包人测量复核无误后由承包人负责日常维护。承包人有义务对发包人提供的测量基准点、基准线和水准点及其书面资料进行核实，发现存在错误或疏漏的，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. 整体的工程施工测量定位由承包人负责组织实施。承包人须按有关图纸的设计数据要求，编制工程施工测量方案，并在实施工程施工测量前 48 小时，将施工测量方案及所需的全部仪器及人力提交给监理人审核、发包人复核。承包人负责保护基本水准点及红线桩点，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均由承包人承担。如果在工程进展的过程中，发包人和监理人发现工程某一部分的放线、位置、标高、尺寸或校准出现误差，承包人应按发包人和监理人的要求自费校准这些误差，直到发包人满意为止。发包人和监理人对任何放线、测线或标高的检查都不减轻承包人为保证这些方面的正确性所应负的责任，并且承包人要仔细地保护和维持好工程施工所需的放线用的所有水准标志观测杆、测标及其它事项，直到发包人书面同意放弃上述水准标志观测杆、测标及其它事项为止。
- 7.4.3. 承包人应在各分项工程施工前与所有分包人、专业分包人核对清楚各专业图纸之间相关联的尺寸、标高等数据是否统一，了解其在分项工程上的特殊要求（如开槽、预留孔洞、预埋件等），并在每次隐蔽工程之开工前（如浇注混凝土），请有关的专业分包人配合确认，否则因此而导致的额外施工费用由承包人承担。
- 7.4.4. 承包人应按发包人和监理人的要求及时提供相关数据，并在分包的作业面范围就近提供清晰、准确、便捷的轴线和标高控制线，防止专业分包人出现因轴线尺寸、标高不清造成差错。如因承包人不提供或提供的轴线尺寸、标高等数据有误，造成专业分包人的损失，全部由承包人承担。
- 7.4.5. 承包人应向发包人免费提供承包人放线方面的资料（包括承包人为放线所作标记的解释），以便发包人和监理人随时进行现场检查。
- 7.4.6. 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. 可顺延工期的情形

- 1) 因以下原因造成本工程关键线路工期延误的，经发包人确认，工期可相应顺延，但发包人不给予承包人经济赔偿：
 - a) 发包人未能按合同第 1.6.1 款、第 2.4.2 款约定提供图纸及施工条件的；
 - b) 发包人未按合同约定提供所需指令、批准或组织验收等，致使施工不能正常进行的；
 - c) 非承包人原因，政府发出指示要求停工的，前提是有关指示在合同签署时无法合理预见且不在本合同协议书第 1.2.1 款约定内容的；
 - d) 不可抗力（不可抗力以本合同约定内容为准）。
 - e) 合同条款已明确约定或发包人同意的其他工期顺延情形。
- 2) 单项设计变更导致合同价格增加 200 万元以上的，经发包人确认工期可相应顺延。
- 3) 当任何事项的发生不对关键线路产生影响时，承包人不得提出工期延长申请，也无权获得工期延长。

7.5.2. 非 7.5.1 所述原因，工程不能按合同约定工期（包括关键节点工期）完成，承包人除承担发包人的

所有损失外，还应承担延误工期的相应违约责任。

7.5.3. 承包人在 7.5.1 所述原因情况发生后 3 个工作日内，就延误的工期以书面形式向发包人提出报告，发包人在收到报告后 5 个工作日内予以确认或提出意见，但承包人不得以发包人未及时回应为由主张顺延工期；承包人逾期不提出，视为放弃。该书面通知须包括以下内容：

- 1) 工期受到拖延影响的原因说明；
- 2) 工期受到拖延影响的施工部位和工作情况以及对工程进度影响的详细状况；
- 3) 结合承包人申报、发包人审批的工程施工总进度计划（网络计划）和季度施工进度计划进行影响关键线路分析；
- 4) 承包人已经或拟采取的预防或减少工期拖延的措施。

7.5.4. 因承包人原因导致工期延误：

- 1) 承包人计划工期已充分考虑了政府规定的不可进行夜间或节假日施工、高考、中考、大型社会活动、交通管制、强降雨、大风、冬雨季施工、雾霾等因素对工期的影响，不得因以上原因延误工期。
- 2) 凡由于承包人造成的工期延误，则工期不能顺延，由此引起的赶工措施等费用增加均由承包人自行承担。
- 3) 承包人因自身原因未能在按照合同条款约定的期限内完成本工程，或者未能在相应的期限完成本工程中某单项工程，承包人应承担违约责任，并向发包人支付违约金。工期违约金发包人可从应向承包人支付的任何款项中扣除或以其他方式收回此款项，此违约金的支付并不能解除承包人应完成工程的责任或本合同规定的其他责任。
- 4) 如承包人未能如期完成合同协议书第 1.2.1 款约定的关键节点工期或配合完成的关键节点工期的，承包人按合同约定支付给发包人一定金额的违约金。
- 5) 如承包人未能如期完成合同约定总工期天数的，工期延误一天规定如下：
 - a) 若承包人如期完成合同协议书第 1.2.1 款约定的关键节点工期或配合完成的关键节点工期的，但未完成合同约定总工期天数的，每延误一天支付违约金为签约合同价的千分之一。
 - b) 若承包人未如期完成合同协议书第 1.2.1 款约定的关键节点工期或配合完成的关键节点工期的，承包人除承担本合同协议书第 1.2.1 款约定的违约金外，还要承担延误合同约定总工期天数的违约金，即每延误一天支付违约金为签约合同价的千分之一。
 - c) 延期天数以实际竣工日期超过合同约定的竣工日期（见合同协议书第 1.2.1 款约定）的天数扣除已批准的延长工期计算（即：延期天数=实际工期-合同工期-批准的延长工期）。
- 6) 如果承包人的实际施工进度滞后于合同约定的关键节点工期，同时发包人和监理人均认为承包人很难保证合同工期，那么发包人有权将承包人所承包的工程部分或全部委托给其他单位负责施工，承包人须无条件接受，由此增加的费用由承包人全部承担。
- 7) 本工程所有关键节点工期约定详见本合同协议书约定，施工关键线路详见承包人提交经发包人、监理人确认的工程总进度计划及分项工程进度计划相关约定。
- 8) 尽管合同已有其它约定，若因承包人工期延误而引发购房者退房或索赔时，承包人应承担由此给发

包人带来的全部损失，发包人有权在任意一次对承包人的付款中扣除该损失，同时发包人保留向承包人进一步追偿的权利。但因非承包人原因造成的工期延误，承包人将不承担此项责任。如果工期的延误是多重原因决定的，应明确各个原因所占的比重，根据该比重由责任方分别承担责任。

7.6. 暂停施工

7.6.1. 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，发包人亦有权直接发出暂停施工的指示。

因发包人原因造成的每次停工在 5 天以内(含 5 天)不进行费用补偿，因为发包人原因造成的停工在 5 天以上(不含 5 天)补偿原则：

- 1) 发包人或监理人正式书面通知承包人暂停施工后，承包人应当在收到正式书面通知 48 小时内组织发包人、监理人对暂停施工区域的施工人员、管理人员、施工机械、钢筋、模板等周转材料、临时设施等数量进行核对，并报发包人、监理人进行确认，未经发包人、监理人确认的人员及生产资料，发包人一律不予认可。
- 2) 承包人有义务对暂停施工范围内的非固定类施工机械进行调配，因为发包人原因造成的暂停施工在 5 天以上且不超过 1 个月的，按实际进行补偿，超过 1 个月的发包人给予此部分施工机械 1 个月的停滞费用补偿。经发包人确认的固定类施工机械，发包人按暂停施工时间给予停滞费补偿，补偿费用标准按工程所在地定额费用执行。
- 3) 承包人必须对暂停施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，发包人最多给予一次承包人费用损失的补偿，如出现直接堆积在施工现场导致报废不可用，发包人不予任何补偿。
- 4) 因工程需要确有必要提前下料的钢筋，承包人须提供下料单，经发包人现场核实后，可针对现场情况给予补偿考虑，如此部分钢筋除锈后可使用的，发包人给予钢筋除锈费用补偿；如发包人确认此部分钢筋无法继续使用，则发包人按半成品处理，按相应钢筋合同单价 70% 给予补偿。
- 5) 因工程需要滞留在现场经发包人确认的钢管、扣件、顶托、钢笆、安全网等周转材料，发包人按暂停施工时间给予钢管租赁费 150 元/吨/月计算（外墙脚手架钢管含量 15KG/M2，安全文明维护设施钢管按实计算），扣件按照 0.5 元/个/月计算（扣件含量每吨钢管中有 180 个扣件），其余配件及辅材都不计；暂停施工时间超过半年的安全网，发包人最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不予补偿。
- 6) 承包人有责任对暂停施工范围内的施工人员和管理人员进行调配和遣散，以发包人确认的暂停施工当天在现场人数为准，给予此部分人员最高 10 天时间的窝工补偿，工人按窝工补偿 150 元/天，项目管理人员按 300 元/天。
- 7) 承包人搭设的临时设施必须按整个项目的实际情况进行分摊，发包人按暂停施工时间和分摊比例，给予因暂停施工导致闲置的生活区、办公区板房按 10 元/m²/月的补偿；项目区域以外的租赁场地及设施不予进行补偿。

- 8) 暂停施工范围内现场保安人员及安保摄像头的数量考虑整个项目的实际情况进行分摊，由发包人给予确认，并按当地政府收费标准按月进行支付。
- 9) 以上补偿费用均包含相应的税金和任何其他取费，不再另行计算，且承包人亦不得再以任何理由向发包人要求支付任何额外的补偿费用。

7.6.2. 承包人原因引起的暂停施工

- 1) 因承包人原因造成的暂停施工，由承包人承担发生的费用并赔偿损失，工期不予顺延，且承包人在收到监理人复工指示后拖延和拒绝复工的，由此增加的费用和工期延误由承包人承担。
- 2) 下述原因造成的暂停施工费用和延误的工期发包人不予补偿：
 - a) 因承包人失误或违约造成的，或应由承包人负责的必要停工；
 - b) 承包人为了本工程的合理施工调整部署，或为了工程及其任何部分的安全而采取必要的技术措施所需要的停工；
 - c) 因现场气候条件（不可抗力情况除外）导致的必要停工。

7.6.3. 指示暂停施工

监理人认为有必要时，经发包人同意，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。

7.6.4. 紧急情况下的暂停施工

- 1) 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，承包人应及时向监理人和发包人提出暂停施工的书面请求。监理人和发包人应在接到书面请求后的 24 小时内予以答复，逾期未答复的，视为同意承包人暂停施工请求，但监理人和发包人有权在此后任何时间要求承包人复工。监理人和发包人不同意承包人暂停施工的，应说明理由，承包人应无条件执行监理人和发包人的决定，对此答复有异议，按照第 20 条〔争议解决〕约定处理。

7.6.5. 暂停施工后的复工

- 1) 暂停施工后，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。
- 2) 在监理人发出复工令后，承包人和发包人应联合对受暂停施工影响的工程、生产设备和材料进行检查。承包人应负责修复在暂停施工期间发生的工程、设备或材料的任何变质、缺陷或损坏，如因承包人的原因造成的暂停施工应由承包人自己承担相应费用；如因发包人的行为或失误造成暂停施工产生的增加费用由发包人承担，增加的费用见第 7.6.1 项〔发包人原因引起的暂停施工〕相关规定。
- 3) 承包人拖延和拒绝复工的，由此增加的费用和工期延误由承包人承担；因发包人原因无法按时复工的，承包人有权要求发包人延长工期和（或）增加费用，其延长的天数及增加的费用见第 7.5.1 项〔因发包人原因导致工期延误〕和第 7.6.1 项〔发包人原因引起的暂停施工〕相关规定。

7.6.6. 暂停施工持续 56 天以上

- 1) 由于发包人责任引起的暂停施工，监理人经发包人同意后发出暂停施工指示后 56 天内未向承包人

发出复工通知，承包人应向监理人和发包人提交书面通知，要求监理人和发包人在收到书面通知后 28 天内准许已暂停施工的工程或其中一部分工程继续施工。如果发包人准许已暂停施工的工程或其中一部分工程恢复施工，则承包人应合理安排人员组织恢复施工；如果发包人决定继续暂停施工，则承包人应按照发包人的要求将人员、施工设备撤离施工场地。

- 2) 工程停建或缓建后，承包人应妥善做好已完工程和已购材料、设备的保护和移交工作，按发包人要求将自有机械设备和人员撤出施工场地。发包人应为承包人撤出提供必要条件，承包人不得以未达成停建或缓建协议而拒绝办理移交工作和撤场。发包人按合同约定支付已完合格工程价款。

7.6.7. 暂停施工期间的工程照管

暂停施工期间，承包人应按照合同约定的安全文明施工条款和成品保护条款负责妥善照管已完工程 and 未完成工程并提供安全保障，因承包人未履行约定的照管责任，由此增加的费用由承包人承担。

7.6.8. 暂停施工的措施

暂停施工期间，承包人应对已完工程和未完工程以及施工现场内的材料与设备采取必要的措施确保工程质量及安全，防止因暂停施工造成及扩大工程损失，因承包人原因造成损失扩大的，扩大部分的损失由承包人承担。该等合理措施包括但不限于，在工程暂停期间妥善保管已完工程，合理安排驻守施工现场的施工人员和机械，具体方案承包人需报经发包人和监理人批准后实施。一旦双方对于停工损失发生争议，则承包人应当证明其采取了所有可能采取的合理措施以避免损失扩大，并应当提供书面的记录或文件予以佐证。

7.7. 提前竣工

- 7.7.1. 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，由此增加的合理费用由发包人承担。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。
- 7.7.2. 如由承包人提出提前竣工日期，承包人按提前竣工日期修订进度计划，提交提前竣工的实施方案，经发包人、监理人批准后执行，发包人为赶工提供方便条件，发包人可按工程实际进度、按照合同约定的工程量计量方法和工程进度款支付原则向承包人支付工程款，但不支付提前竣工的其他有关费用，且承包人仍应保证工程质量。

8. 材料与设备

8.1. 发包人供应材料与工程设备

- 8.1.1. 发包人供应材料设备的清单及对应的暂估供应单价见合同附件 5：《发包人供应材料设备表》。
- 8.1.2. 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设备的进场计划，否则由此产生的工期延误损失由承包人自行承担。在需用发包人供应材料、设备的 60 天之前，承包人应书面提交发包人供应材料设备的进场计划。承包人有义务在每项发包人供应材料设备进场前 7 天提醒发包人组织进场，否则由此产生的工期延误损失由承包

人承担。

- 8.1.3. 发包人供应材料设备的所需数量由承包人按照施工图纸、工程变更、发包人与承包人约定施工损耗率（没有约定损耗率的，按照 2010《广东省建筑与装饰、安装工程综合定额》及配套文件的定额损耗率中较小者为准，下同）由承包人自行计算数量并向发包人提出材料设备供应进场计划。
- 8.1.4. 发包人按承包人提供的材料设备供应进场计划和所需数量进行订货并组织供应。如因承包人上报数量错误导致材料设备供应不足而影响工程进度或出现材料设备堆积现象，由此引起的一切责任均由承包人承担，同时承包人承担由此给发包人带来的损失。因承包人施工不当导致超出此订货数量的材料和工程设备，其费用由承包人承担，发包人有权按照发包人供应价（包括运输、保险等费用）从应付承包人近一期工程款中相应扣除。
- 8.1.5. 发包人供应材料设备的供应商负责将材料设备运至车辆可以到达的施工现场指定材料设备摆放地点。承包人承担发包人供应材料设备的进场接收验收、仓储保管、场内二次运输、施工及进场验收后的材料设备数量和工程质量保证。
- 8.1.6. 发包人供应材料设备的保管费用已含在签约合同价中，其保管费率固定包死且结算时不再调整。

8.1. 承包人采购材料与工程设备

- 8.1.1. 承包人在进行材料、设备采购前，应提供拟采购材料、设备的清单和相关的技术资料、采购计划、样品报监理人和发包人批准。承包人未经批准、未按监理人要求进行检验或检验不合格的材料、设备不得采购或使用，否则，由此造成的损失由承包人承担，工期不予顺延。
- 8.1.2. 承包人负责采购的材料设备，应按图纸、工程规范和合同条款约定的材料、设备的品牌、规格、型号、参数、性能、质量标准、外观型式等要求进行采购，并提供产品合格证明及出厂证明（进口货物还应提供原产地证明和报关证明），对材料、工程设备质量负责。
- 8.1.3. 在材料设备的制造、加工或装配期间，发包人及监理人有权进行检查和检验，如果材料设备在不属于承包人的车间或场所进行制造、加工或装配时，则承包人应取得第三方同意，准许发包人及监理人在他们的制配车间或场所进行上述检查和检验。
- 8.1.4. 已标价工程量清单中的工程数量不作为承包人采购材料的依据，承包人在采购材料设备之前自行参考本工程的施工图纸、工程变更、运输施工损耗、现场实际情况以及承包人的施工管理水平确定材料设备采购数量，如果由于材料设备采购数量超出或少于结算用量，导致的费用增加或工期延误由承包人负责。

8.2. 材料与工程设备的接收与拒收

- 8.2.1. 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 小时通知发包人和监理人清点，发包人和监理人必须在接到通知后 24 小时内进行清点和查验。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以及有关资料，并应在使用该材料或工程设备之前获得监理人同意。
- 8.2.2. 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。

8.3. 材料与工程设备的保管与使用

8.3.1. 发包人供应材料和工程设备的保管与使用

- 1) 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，保管费用已含在签约合同价中。因承包人原因发生丢失毁损的，由承包人负责赔偿。
- 2) 发包人供应材料和工程设备在使用前，由承包人按照规程规范与技术标准的规定负责检验，不合格的不得使用。

8.3.2. 承包人采购材料与工程设备的保管与使用

- 1) 承包人采购的材料和工程设备由承包人妥善保管。规程规范与技术标准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，检验或试验费用除合同另有明确约定外由承包人承担，不合格的不得使用。
- 2) 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的材料和工程设备时，有权要求承包人对材料进行修复、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。
- 3) 在超出国家规范及标准检测规定之外的情况下，若监理人或发包人对进场报验材料仍有异议，可按规定程序进行抽检，送检材料费及检验费用由承包人先行支付。若检验合格，送检材料费及检验费用由发包人承担；若检验不合格，检验费用由承包人承担，工期不予顺延并由承包人承担由此给发包人造成的损失。
- 4) 承包人采购的由同一供应商提供的同种型号的材料、设备，若任何一批次的检验结果不能满足合同约定时，监理人和发包人均有权要求承包人对已经使用的上述的材料、设备进行重新检验。此时，不论重新检验结果是否满足合同约定，由此造成的检验、修复、返工、损失等费用均由承包人承担，工期不予顺延。
- 5) 发包人、监理人对材料和工程设备的检验认可并不免除以后因材料和工程设备缺陷引起工程质量缺陷时承包人应承担的责任。
- 6) 如果材料和工程设备的供应商提供使用、安装指导或其他售后服务的，承包人必须在施工过程中接受指导和监督、接受售后服务以确保材料和工程设备获得供应商质量保证，如果未按照供应商提供的标准进行施工，导致工程质量不合格的，发包人有权要求承包人全部重新更换、返工或核减工程价款，造成工期延迟的，承包人应当承担工期违约责任。
- 7) 由承包人为本工程提供的一切装备和材料、设备，一经运到本工程施工现场，即视为供本工程施工使用。承包人除将上述物品在现场内转移外，若无发包人的同意，不得将上述物品或其中任何部分运出现场。承包人须对所有现场的材料、设备、器械等进行保护。

8.4. 禁止使用不合格的材料和工程设备

- 8.4.1. 发包人和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。
- 8.4.2. 发包人或监理人发现承包人使用了不合格的材料和工程设备，承包人应按照发包人或监理人的指示

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。

8.4.3. 如果监理人或发包人发现承包人使用了不合格的材料和工程设备，则发包人或监理人有权指令承包人：

- 1) 在指令规定的时间内将不符合合同文件约定的任何材料或工程设备运出现场；
- 2) 用符合合同文件约定的材料或工程设备取代。

8.4.4. 如果承包人未能在指令规定的时间或者在指令中未规定时间的情况下未能在合理的时间内执行上述指令，则发包人有权委托他人执行该项指令，由此发生的费用以及给发包人造成的损失由承包人承担，发包人有权从合同价格中予以扣除。

8.4.5. 若承包人将假冒伪劣材料设备用于本工程，则每发生一例，发包人有权要求承包人承担相当于该批材料价款 2 倍的违约金，该款项直接从工程进度款及工程结算款中扣除，无需经承包人同意。承包人并应无条件负责修复、拆除并将所购材料设备退场，由此产生的一切费用及责任和（或）延误的工期由承包人承担。

8.5. 样品

8.5.1. 样品的报送与封存

- 1) 用于本工程之任何材料和设备的品质，在使用前必须得到发包人认可。在订购大宗材料和设备前，承包人要免费提供样品作认可之用。
- 2) 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：_____。
- 3) 样品的报送程序如下：
 - a) 承包人应在计划采购前 28 天向监理人报送样品一式 二 份。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。
 - b) 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。
 - c) 经发包人和监理人审批确认的样品应按合同约定的方法封样，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。
 - d) 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。

8.5.2. 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。

8.6. 材料与工程设备的替代

8.6.1. 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法规、规程规范、政府建设行政主管部门规定禁止使用的;
- 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并经发包人书面批准的。

8.6.2. 承包人应在使用替代材料和工程设备 28 天前书面通知发包人, 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、施工图纸依据及其他相关资料;
- 2) 替代品的名称、数量、规格、型号、品牌、性能、价格、施工图纸依据及其他相关资料;
- 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功能、质量、进度、安全产生的影响;
- 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) 发包人要求的其他文件。

8.6.3. 发包人有权利批准或不批准书面通知。在获得批准之前, 替代的建议不能实行。已获批准的建议不能增加费用, 除非在批准时已获接纳。若批准了的建议可减省费用, 则合同价格须相应调整。发包人的任何批准或不批准皆不会减轻或免除承包人按合同文件所承担的责任。批准应以书面形式发出, 且须加盖发包人公章, 否则无效。

8.6.4. 若承包人未经发包人批准, 擅自使用了代替品, 则无论本工程是否已经竣工或是否验收合格, 发包人均有权要求承包人对其进行更换, 所有费用由承包人自行承担, 发包人因此而蒙受损失的, 承包人应当予以赔偿。在承包人完成更换之前, 该部分工程款暂时不予支付或结算, 待更换完毕后再行据实支付或结算。

8.7. 施工设备和临时设施

8.7.1. 承包人提供的施工设备和临时设施

- 1) 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备案后才能投入使用。承包人更换合同约定的承包人设备的, 应报监理人审核, 发包人批准后使用。
- 2) 承包人应按照其投标施工组织设计方案进行临时设施建设, 并承担修建临时设施的费用。在施工组织设计之外需要临时占地的, 应由承包人自行办理相关手续和承担相关费用。

8.7.2. 发包人提供的施工设备和临时设施

本项目发包人不提供施工设备或临时设施。

8.7.3. 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, 发包人或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。

8.8. 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。

8.9. 进口材料和工程设备

如承包人提供任何从国（境）外进口的材料和工程设备，此类材料和工程设备的价值以及与此类进口有关的任何关税（如有）、增值税、港口税费、仓储费、运费、汇率差价及其他任何必要的费用已包含在承包人的签约合同价中，发包人无需另行支付；发包人有义务协助承包人办理相关手续，但不承担任何责任 and 费用。承包人应向发包人和监理人提供相关的产品原产地发出的原产地证明、质量合格证明资料、报关单及商检资料。

8.10. 备品备件

- 8.10.1. 发包人有权从承包人处选购备品备件，但前提条件是该选择并不能免除承包人在合同范围内所承担的义务；
- 8.10.2. 在备品备件停产生生产的情况下，承包人应事先将要停止生产的计划通知发包人使发包人有足够的时间采购所需的备品备件；
- 8.10.3. 在备品备件停止生产后，如果发包人要求，承包人应免费向发包人提供备件的蓝图、图纸和规格；
- 8.10.4. 发包人所需的备品备件有： / 。

1. 试验与检验

1.1. 试验设备与试验人员

- 1.1.1. 承包人应按国家规定设置工程现场的试验场所，如果有特殊的试验要求，由承包人根据发包人或监理人指示进行现场材料试验，承包人应提供试验场所、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。
- 1.1.2. 承包人应按约定时间提供试验设备、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。
- 1.1.3. 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与核验。
- 1.1.4. 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。

1.2. 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。

1.3. 材料、工程设备和工程的试验和检验

- 1.3.1. 发包人供应材料和工程设备按照国家规程、规范、技术标准等材料、工程设备进场检验验收批次与数量规定，每批次进场首次检验费用由供应商承担，由于承包人提出的不符合国家规程、规范、技

术标准的材料、工程设备进场检验批次数量规定的非首次检验费用，当检验合格时由承包人承担检验费用，当检验不合格时由供应商承担检验费用。

- 1.3.2. 承包人按照规程规范与技术标准进行材料、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。承包人采购的材料与设备的检验工作及费用由承包人自行负责。承包人采购暂估价材料和工程设备按照国家规程、规范、技术标准的要求，工程设备进场检验验收批次与数量规定，每批次进场首次检验费用由供应商承担，由于承包人提出的不符合国家规程、规范、技术标准的要求的材料、工程设备进场检验批次数量规定的非首次检验费用，当检验合格时由承包人承担检验费用，当检验不合格时由供应商承担检验费用。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。

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。如承包人在发包人或监理人不在场的情况下对材料进行抽样送检，发包人处承包人 1000 元/次的违约金并重新抽样试验，如承包人抽样送检弄虚作假，发包人处承包人 5000 元/次的违约金并重新抽样试验。

- 1.3.3. 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，相应的检测费用和（或）延误的工期由发包人承担。

1.4. 现场工艺试验

- 1.4.1. 承包人应按合同约定或监理人指示进行现场工艺试验。对现场工艺试验，承包人应编制施工工艺试验方案，报送监理人批准后组织实施。现场施工工艺试验费用已包含在签约合同价中，结算时不再调整。
- 1.4.2. 本工程须进行现场工艺试验的施工工艺：_____。

2. 变更

2.1. 变更的范围

- 2.1.1. 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，本合同内所用“变更”一词是指设计变更和工程指令：
- 1) 设计变更是指发包人指示，交由承包人施工的涉及结构功能、建筑功能、材料变动等技术经济文件，设计变更的主要内容：
 - a) 经设计人修正的原施工图出现错、漏、碰、缺等情况，导致做法变动、材料代换或其他变更事项；
 - b) 由于发包人要求并经设计人同意改变建设标准、结构功能、使用功能、增减工程内容，而导致

做法变动、材料代换或其他变更事项；

- c) 由于发包人要求采用新工艺、新材料或其他技术措施，或由于发包人应客户要求提出变更，导致做法变动、材料代换或其他变更事项。

2) 工程指令是指发包人发起，并交由承包人施工的非设计变更类的技术经济文件。按施工紧急程度分为一般工程指令与特急工程指令，一般工程指令指按正常程序发起、实施、审批的工程指令；特急工程指令指在项目实施过程中发生涉及客户投诉、自然灾害、安全威胁等情况，经发包人口头同意而直接下发的紧急性工程指令。工程指令的主要内容：

- a) 已施工的部位需要拆除；
- b) 承包人承包范围之外增加的零星工程与用工事项；
- c) 其他工程指令。

- 2.1.2. 承包人正式申报的变更签证所包含的工作内容、工程量或完成情况等需由承包人、监理人、发包人的工程、成本相关人员共同签名确认并经发包人盖章方可有效，但对变更价款的最终确认，须经发包人代表签字并加盖发包人公章方能对发包人产生约束力。
- 2.1.3. 承包人采用或更改任何施工方案、施工工艺、施工工序、施工措施均不构成工程变更，由此产生的费用均由承包人承担，即便发包人对前述方案、工艺、工序、措施和工艺进行了签证，也只是对技术的确认，发包人不因此而承担任何费用。
- 2.1.4. 承包人为了明确专业关系、落实施工工序、说明施工工艺等对施工图纸的部分内容或部位、部件进行施工图纸的深化或细化设计，此等深化或细化设计工作不视为设计增加或变更，并且此等施工图纸的深化或细化的费用已包含于签约合同价中。
- 2.1.5. 发包人与承包人已完成施工图版工程量及清单列项核对以及签字确认工作之后，其核对后工程量清单与施工图纸之间存在的工程量或工作内容差异时，则承包人应按施工图纸施工，发包人不必为此发出增加或减少工程量的指示，该情况不属于本条所指的变更。
- 2.1.6. 发包人提出的对已完成的分项工程进行变更，承包人应在施工前将施工方案报发包人确认；对于可能重复利用的材料设备，承包人应小心保护，承包人拆除时未采取保护措施或拆除后保护不当的，由承包人负责。

2.2. 变更权

- 2.2.1. 发包人可发出任何指示要求变更，承包人应予执行，不得以变更价款未确定为由推迟或拒绝执行；承包人不能擅自作出变更，承包人要求的任何变更，必须经发包人书面批准后方可执行；惟在特殊紧急危及安全的情况下，发包人可追认承包人作出的变更。发包人要求、批准或继后追认的变更不应影响本合同的效力。
- 2.2.2. 除得到发包人书面指令外，承包人不能擅自做出工程变更，但在特殊情况下，承包人可先按照发包人的口头指令进行相应的工程变更，但承包人应在接到口头指令后不超过 48 小时以书面形式向发包人申报予以追认。
- 2.2.3. 施工中承包人不得擅自对原工程进行变更，因承包人擅自变更设计发生的费用和由此导致发包人的

损失，由承包人承担，工期不予顺延。

- 2.2.4. 涉及设计变更的，应由设计人提供变更后的图纸和说明。设计人提出的设计变更，必须经发包人批准后，承包人才能按变更图进行施工。
- 2.2.5. 根据工程建设实际情况，发包人有权取消承包人合同范围内部分项目的工程施工，由发包人直接雇用他人完成，承包人则应为此等施工单位提供服务配合。在项目的总承包服务费结算时，参照总承包服务费计价约定进行调整，取消工程项目的金额应从合同价格内全部扣除。
- 2.2.6. 如果发包人作出变更指示是因为：
 - 1) 承包人的违约或毁约；
 - 2) 承包人自身施工方便；
 - 3) 承包人施工措施需要；或
 - 4) 承包人自身其他原因。

则由于上述原因引起的变更所造成的费用增加和（或）工期延误应当由承包人承担。

2.3. 变更程序

2.3.1. 发包人提出变更

- 1) 发包人向承包人发出书面变更指示，变更指示应说明计划变更的工程范围和变更的内容。

如果发包人在发出变更指令前要求承包人提出一份变更建议书，承包人应 3 天内做出书面回应，并提交：

- a) 对建议要完成的工作的说明，以及对此前已经完成工作和后续将开展工作的影响情况说明；
- b) 变更实施的进度计划安排及对原进度计划做出必要修改的建议书；
- c) 承包人对变更估价的建议书。

在发包人下达变更指令前，承包人不延误任何工作。

2.3.2. 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、理由及原因，以及实施该变更对签约合同价和工期的影响。发包人同意变更的，由发包人统一向监理人和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。

2.3.3. 变更执行

- 1) 承包人收到发包人下达的变更指示后，认为有违反国家法律强制性规定、影响工程质量或存在明显不合理、浪费之处并将导致发包人损失的，应在 24 小时之内通知发包人不宜执行该变更指示的理由，由发包人确定撤销、改变或维持原变更指示。除前述情形外，承包人收到变更指示后，应立即按变更指示进行变更工作，并应当向发包人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。
- 2) 所有设计变更、工程指令完成后应以现场签证单（应注明发生签证的原因：设计变更、工程指令，包括相关文件编号）的形式予以确认。设计变更、工程指令单的内容完全按变更指示要求施工完毕时，只需要确认完成的事实；设计变更、工程指令文件只部分完成时，应注明完成的内容与范围；当无法根据设计变更、工程指令文件直接计算出工程量，应直接在现场签证单上由发包人、监理人、承包人签字确认相应的工程量，并附上可计算工程量的图纸依据和现场记录、照片。

- 3) 一份设计变更或一份工程指令对应办理一次现场签证，工程指令单、设计变更单、现场签证单按发包人提供的格式填报，具体见合同附件 10：《设计变更单、工程指令单、现场测量记录单、现场签证单》。
- 4) 对于隐蔽工程和事后无法计算工程量的签证，承包人必须在覆盖或拆除前绘制可计算工程量的图纸以备工程量确认，必要时应使用拍照、摄像等技术手段作为依据；场地平整土方工程的签证，不能直接签认土石方工程量，承包人必须提供土方施工前后由发包人、监理人、承包人共同签字盖章确认的土方方格网图。
- 5) 按照合同约定的程序完成变更及办理现场签证不得影响工程的连续施工，承包人与发包人就变更工程价款协商未达成一致时，承包人应按发包人要求先实施工程变更，然后协商解决价款问题。
- 6) 发包人发出的有效设计变更与工程指令，承包人应按要求实施，如果拒绝施工的，发包人有权委托其他承包人施工，所发生的费用从合同价款中扣除，并对承包人处以该费用 50% 的违约金。如若承包人以故意抬高报价为基础对变更进行报价，发包人有权委托其他承包人施工，所发生的费用从合同价款中扣除，并对承包人处以该费用 50% 的违约金。
- 7) 如承包人未经发包人同意超出合同文件约定或图纸设计内容与的要求进行施工，则无论本工程是否通过了竣工验收，均不能认为发包人同意支付该等超出合同文件或图纸范围的施工费用，该等费用由承包人自行承担。

2.4. 变更估价

2.4.1. 变更估价原则

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) 如已标价工程量清单报价中的价格完全不适用，则按照以下约定进行组价：
 - a) 工程量清单已有相应的人工、材料、机械消耗量的，按已有的执行，如果没有，则套用 2010《广东省建筑与装饰、安装工程综合定额》，采用定额含量。
 - b) 除主材外其他价格均执行定额单价，其中主材单价如有合同价的则按合同价；无合同价的但后期有签证价的则按签证价；如无签证价则按工程所在地建设主管部门发布的施工期间（减 30 天采购期）信息价（厂商报价不作为信息价）的算术平均价格下浮 5 个百分点执行；若既无签证价也无信息价的，则由合同当事人双方协商执行。
 - c) 变更价款工程费综合费率照发包人、承包人签定的合同价格中相应的工程量清单费率及报价条件计取。
- 4) 承包人申报现场签证的预算书内容必须内容完整、计算准确，承包人报价高出承发包双方最终确认结算价的 10% 的，视为不诚信的高估冒算行为。因承包人不诚信行为导致的超出部分引起增加的造价咨询费由承包人承担，发包人并收取超出部分的 50% 作为违约金，直接在双方最终确认的结算价款中扣除。

- 5) 在各单位工程的已标价工程量清单中同样的清单编号、同样的项目特征描述出现不同的综合单价时，按最低的综合单价执行。
- 6) 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的，只做工程量变更调整，合同约定的综合单价不调整。
- 2.4.2. 设计人对图纸的不明确部分做出的任何澄清、明确和确认不属于变更，不适用于工程变更的计量和计价。
- 2.4.3. 变更估价程序
- 1) 承包人工程变更完成且质量合格后 1 个工作日内，由承包人、监理人、发包人的工程、成本相关人员共同完成现场测量记录单的签字确认。
 - 2) 承包人变更事项完成现场测量记录后 10 个工作日内报送现场签证，监理人收到报送资料后 3 个工作日内审核，发包人在监理人完成审核后 15 个工作日内完成确认工作；如果承包人不按规定时间报送现场签证的，视为承包人放弃现场签证和追加合同价格的权利。
 - 3) 承包人递交的关于任何变更的估价或报价应包括相应变更的工程量计算文件；计算书应具有充分的可追溯性，用于计算的原始数字仅能来源于有关设计人确认的图纸、发包人确认的签证、招标投标文件的技术说明中的约定；计算书应注明计算所依据的图纸、签证或其他文件的编号、发生的区段位置（轴线和标高）、变更前后工程实体的状态、构件或房间号等索引信息，且应写明算术运算的过程，以便监理人及发包人能方便和快捷地根据合同文件进行追溯校核。如果发包人或监理人要求，承包人应确保其工程量计算人员在要求的任何合理时间就其工程量计算的过程、计算书和价格组成明细等向监理人或发包人作必要解释，以确保变更计量和计价工作的及时性和准确性。
 - 4) 《工程联系单》只作发包人和承包人双方联系的用途，不作为计价依据，如承包人认为应计价的，承包人须申请办理现场签证手续。现场签证结算时应凭有效的现场签证单原件才能办理，否则发包人可以不对其计算费用或追加合同价格。
 - 5) 所有设计变更单、工程指令单由发包人统一进行编号（按归属合同及分专业连续编号），现场签证单由发包人的成本管理人员统一进行编号（按归属合同及分专业连续编号）；双方都应设置设计变更、工程指令事项的单据交付记录及台账，即交付对方单据时要求对方签收，接受方不得拒签；发包人、监理人及承包人每月月底必须对上月 26 日至本月 25 日所有设计变更单、工程指令单、现场签证单的数量进行台账核对清理，保证三方资料的完整性和一致性。
 - 6) 因变更签证引起的合同价格调整应计入最近一期的进度款中支付或扣除。

2.5. 承包人的合理化建议

- 2.5.1. 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。
- 2.5.2. 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，由发包人及时发出变更指示，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, 发包人或监理人应书面通知承包人。

- 2.5.3. 承包人在施工中提出的合理化建议涉及到对设计图纸或施工组织设计的更改及对材料、设备的换用, 须经发包人同意。未经发包人同意擅自更改或换用时, 承包人承担由此发生的费用, 并赔偿发包人的有关损失, 工期不予顺延。
- 2.5.4. 承包人提出的合理化建议经发包人同意采纳后, 如导致合同价格增加, 发包人不会对此给予补偿; 如导致不能完全实现原设计意图或降低了原有功能, 则节省的费用应从合同价格中扣除; 如更改不影响原设计意图且不降低原有功能, 则节省的费用应从合同价格中扣除, 给予承包人合理化建议的奖励由发包人、承包人协商确定。

2.6. 变更引起的工期调整

因单项设计变更导致合同价格增加 200 万元以上的, 经发包人确认影响本工程关键线路的, 工期可相应顺延, 增加工期天数双方协商确定。

2.7. 暂估价

- 2.7.1. 暂估价材料与工程设备分为发包人供应的暂估价材料设备, 明细见合同附件 5: 《发包人供应材料设备表》; 承包人采购的暂估价材料设备, 明细见合同附件 6: 《承包人采购暂估价材料设备表》。
- 2.7.2. 发包人供应材料设备相关约定:
 - 1) 发包人供应材料设备价款计入签约合同价中, 签约后, 发包人将从本合同签约合同价中扣除此款项, 不支付给承包人, 由发包人直接支付给发包人供应材料设备的供应商。
 - 2) 发包人供应材料设备的计价及结算相关约定见合同第 12.1.11 条。
- 2.7.3. 承包人采购暂估价材料设备相关约定:
 - 1) 承包人采购暂估价材料设备价款计入签约合同价中, 签约后, 发包人将从本合同签约合同价中扣除此款项, 承包人不可撤销地委托发包人直接向承包人暂估价材料设备的供应商付款。
 - 2) 承包人采购暂估价材料设备是发包人在招标阶段未确定规格、型号的材料设备, 合同签订后, 根据发包人确定材料设备的单价、品牌、规格、型号, 由承包人负责采购的材料设备。承包人不得以任何理由拒绝采购, 如承包人拒绝采购, 发包人可将有关材料设备采购从承包人承包范围内取消并委托其他人采购, 发包人有权按该材料设备的实际采购总价的 20% 向承包人收取违约金, 该违约金由发包人从最近一期承包人工程款中扣除。
 - 3) 承包人按发包人确认的合同文本与发包人、承包人采购暂估价材料设备的供应商签定三方协议。承包人在收到协议书后 15 天内办理完合同签订确认手续并送达发包人指定办公地点, 每延期一天, 承包人须按采购合同价的 0.3% 向发包人支付违约赔偿金, 该违约赔偿金由发包人从最近一期承包人工程款中扣除。
 - 4) 承包人采购暂估价材料设备的供应商负责将材料设备运至车辆可以到达的施工现场指定材料设备摆放地点。承包人按照三方签定的协议承担材料设备的采购、进场接收验收、仓储保管、场内二次运输、施工及进场验收后的材料设备数量和工程质量保证。
 - 5) 如大批量供货的 (\geq 项目总供货量的 %), 承包人应至少提前 45 个日历天向材料设备供应商发

出《工程材料采购通知单》；样板房供货的，承包人应至少提前 20 个日历天发出通知；零星产品供应（≤项目总供货量的 2%）和少量产品补货（≤当次供货量的 5%）的，承包人应至少提前 20 个日历天发出通知。

6) 承包人采购暂估价材料设备的采购数量由承包人按照施工图纸、工程变更、发包人与承包人约定施工损耗率（没有约定损耗率的，按照 2010《广东省建筑与装饰、安装工程综合定额》及配套文件的定额损耗率中较小者为准，下同）自行计算数量并向发包人提出材料设备供应进场计划。如果由于承包人采购的暂估价材料设备数量超出或少于结算用量，导致的费用增加或工期延误由承包人负责，相应的款项从最近一期的工程款中扣除。

7) 承包人采购暂估价材料设备的计价及结算相关约定见合同第 12.1.12 条。

2.7.4. 专业分包工程暂估价款相关约定：

1) 专业分包工程暂估价款计入签约合同价中，签约后，发包人将从本合同签约合同价中扣除此款项，不支付给承包人，承包人不可撤销地委托发包人直接向专业分包人付款。

2) 专业分包工程由承包人和专业分包人进行初步结算，发包人有权对结算进行监管和审核，并有权决定最终结算价款。未经发包人书面审核确认之前，承包人和专业分包人之间的结算文件不产生最终的效力，亦不得在任何意义上对发包人有所约束。

2.8. 暂列金额

2.8.1. 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签约合同价中的一笔款项，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，应按照发包人的要求使用。

2.8.2. 此类款项的工程可能发生也可能不发生，所以以预留暂定款的形式计入签约合同价，其计量、计价和结算的方法与变更价款的方法相同。上述暂列金额的实施内容均包括在承包人的工程承包范围和合同责任范围内。

2.8.3. 暂列金额不作为结算的依据，在合同执行期间，须按发包人的要求部分或全部使用，未使用部分从签约合同价内完全扣除。

2.9. 计日工

2.9.1. 若发包方认为有关的工作不能以实物量度的方法计算及定价，则以计日工单价表所列方法计算费用。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以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，按合同第 10 条相关约定确定变更工作的单价。

2.9.2. 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、施工部位、工作内容和工程量数量以及开始、完成时间；
- 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。
- 2.9.3. 除本合同已经明确的工作范围外, 发包人认为需要委托承包人施工并完成的其他单项工程或零星工程, 以及对原承包范围的增减, 发包人有权通过书面通知的形式进行明确并加以调整, 超过本合同工程范围的其他单项工程或零星工程按合同约定的方法据实结算, 承包人不能因承包范围的零星增加而拒绝施工、要求增加工程工期和改变变更计价方式等。
- 2.9.4. 计日工的工程量为暂定量, 发生时按实际完成工程量经发包人确认后以现场签证的形式体现, 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最近一期进度付款申请单付款。

3. 价格调整

3.1. 市场价格波动引起的调整

- 3.1.1. 材料调差: 按照双方约定, 在工程正常实施期间 (不含延期开工、暂停施工), 仅钢筋、水泥、商品混凝土随工程所在地建设主管部门《汕头工程造价管理》发布的材料价格进行调整, 即价格变化超过 $\pm 5\%$ 的, 超过部分的价差分别在单体建筑主体结构正负零和单体建筑主体结构封顶两个时段进行调整, 其他材料设备价格的风险已在承包人签约合同价中考虑, 不作任何调整。上述三项材料价格调整按以下约定执行:
- 1) 钢筋、水泥、商品混凝土的材料实际使用期从第一个单体建筑地下室基础垫层开工至最后一个单体建筑土建主体结构封顶之日 (主体结构封顶之日减 30 天为承包人材料采购日期)。
 - 2) 承包人在签约合同价中已经考虑钢筋、水泥、商品混凝土材料价格变化率在 $\pm 5\%$ (含) 之内的风险, 调整时应扣除 $\pm 5\%$ (含) 以内的价格金额部分。
 - 3) 钢筋、水泥、商品混凝土价格波动超过 $\pm 5\%$ 部分的价格金额仅计取税金, 不计取企业管理费和利润等其他任何费用。
 - 4) 钢筋、水泥、商品混凝土价格波动时, 调整办法如下:
 - (1) 当材料价格上涨时
 - ① $P_t < P_0$, 且 $\sum Q_i \times P_i / (Q_{\text{总}} \times P_0) > 1.05$, 则:

$$C_{\text{增}} = Q_{\text{总}} \times P_t \times [\sum Q_i \times P_i / (Q_{\text{总}} \times P_0) - 1.05]$$
 - ② $P_t \geq P_0$, 且 $\sum Q_i \times P_i / (Q_{\text{总}} \times P_t) > 1.05$, 则:

$$C_{\text{增}} = Q_{\text{总}} \times P_t \times [\sum Q_i \times P_i / (Q_{\text{总}} \times P_t) - 1.05]$$
 - (2) 当材料价格下跌, 且 $\sum Q_i \times P_i / (Q_{\text{总}} \times P_0) < 0.95$ 时:
 - ① $P_t > \sum Q_i \times P_i / Q_{\text{总}}$, 则:

$$C_{\text{减}} = Q_{\text{总}} \times P_t \times [0.95 - \sum Q_i \times P_i / (Q_{\text{总}} \times P_0)]$$
 - ② $P_t \leq \sum Q_i \times P_i / Q_{\text{总}}$, 则不予调减, 即:

$$C_{\text{减}} = 0$$

式中:
 $C_{\text{增}}$ —调增合同价格;

$C_{\text{减}}$ —调减合同价格；

$Q_{\text{总}}$ —某材料到第 i 个月的工程量清单总用量；

Q_i —施工期第 i 个月的某材料工程量清单总用量；

P_t —承包人投标文件商务标书中某材料的投标材料价格；

P_i —施工期第 i 个月工程所在地建设主管部门《汕头工程造价管理》发布的某材料价格；

P_0 —基准日期当期工程所在地建设主管部门《汕头工程造价管理》发布的某材料价格。

- 5) 承包人在单体建筑主体结构正负零和单体建筑主体结构封顶两个时段的价格调整计量资料包括本期工程已经发包人、承包人确认的钢筋、水泥、商品混凝土工程量清单、价格调整计算书（分楼栋、分结构正负零）、本期工程中形成的钢筋、水泥、商品混凝土进场验收单及相应的《分部分项工程质量验收单》等。

3.1.2. 人工费用调差：

- 1) 合同履行期间人工单价按照政府发文公示的价格及价格对应的工程形象进度进行调整。
- 2) 人工单价发生变化的，应按照下述 a) 和 b) 的乘积计算调整的人工费：
 - a) 经发包人、承包人确认的工程量清单中的人工工日数量；
 - b) 合同履行期与基准日期对应的政府发文公示的人工工日单价的价差。
- 3) 人工费用调差增加的人工费在工程结算时一次性调整，随工程结算款支付。

- 3.1.3. 受益人（指因价格波动增加合同价格时的承包人或减少合同价格时的发包人）应在约定的合同价格调整情况发生后 14 天内，将调整原因、金额书面提交给监理人，监理人确认调整金额，并报受益相对人（指因价格波动增加合同价格时的发包人或减少合同价格时的承包人）同意后作为追加（减）合同价格，列入最近一期工程进度付款申请单。受益相对人收到通知后应在 14 天内确认或提出异议，未确认也未提出异议，经受益人书面催告后 14 天内仍未答复的，视为已经同意该项合同价格调整。

- 3.1.4. 当约定的合同价格调整情况发生后，受益人未在约定时间内提出调整报告的，视为该调整情况的发生不涉及合同价格的调整。

- 3.1.5. 工程所在地政府建设主管部门印发的人工、材料信息中，人工价格或建筑材料市场综合价下限值与当地市场实际价格的差异，承包人已经计取在合同固定单价中。

- 3.1.6. 由于承包人原因，造成工期拖延的，在拖延期间遇价格调整情形，仅执行合同约定的合同价格调减，合同价格调增的有关约定不再执行。

3.2. 法律变化引起的调整

- 3.2.1. 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）约定以外的变化时，由承包人承担此费用风险。基准日期后，因法律变化造成工期延误时，工期不予顺延。
- 3.2.2. 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。

4. 合同价格、计量与支付

4.1. 合同价格形式

- 4.1.1. 本工程为固定单价合同，除合同约定可调整外，不做任何调整。本合同计价采用《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)，若计价规范与本合同条款约定有相冲突内容的，以本合同约定条款为准。
- 4.1.2. 固定单价即为已标价工程量清单中综合单价，内容包括但不限于合同文件规定承包人承包工程范围内的所有人工费、材料费、机械费、损耗费、材料设备检测费、包装运输费、装卸费、技术资料费、验收费、系统检测调试费、施工风险费、企业管理费、企业利润、样品费、培训费、缺陷修复费用，合同期内市场材料价格、机械费、人工价格、政府收费、汇率、关税等因素价格变动发生的费用，二次深化设计费用及图纸费用等，并考虑了风险因素以及为满足本合同的全部责任和义务所需发生的所有费用。本合同单价不含桩基、门窗、电梯类的专项检验检测费。
- 4.1.3. 签约合同价是承包人根据承包范围、工程量清单暂定工程量、图纸、工程规范和技术要求、施工现场条件、企业自身水平、施工组织设计等进行的投标报价并组成经发包人确认的暂定签约合同总价。
- 4.1.4. 合同签定后，在发包人确定施工图纸后 2 个月内，发包人与承包人要完成施工图版工程量及清单列项核对以及签字确认工作。根据双方签字确认版的工程量和合同约定的计价方法，合同双方调整签约合同价并在 14 天之内完成签定固定总价合同的补充协议工作。
- 4.1.5. 由于承包人原因未在约定时间内完成工程量核对工作的，承包人每延迟一天扣 10 万元，直至承包人与发包人完成施工图工程量核对以及签字并确认工作为止。
- 4.1.6. 措施项目费用是承包人为完成工程项目，发生于该工程施工前和施工过程中管理、技术、工艺、安全、环境保护、生活、信息等方面的工作内容，由承包人根据本合同文件的要求以及企业自身水平等投标报价，并经发包人确认的包干价格。本工程措施项目费用内容及要求详见合同附件 2：《措施项目内容及要求》。
- 1) 施工用临时水电费约定：
- a) 承包人承担自身正常施工期间（包括运行调试）及工程整改期间的用水用电费用，并承担发包人、监理人的生活用水，且该费用已含在签约合同价中，结算时不再调整；
- b) 专业分包人、独立承包人施工用水、电费各自挂表计量，由承包人提供发包人指定水电接驳点，费用已含在各自合同价格中。专业分包人、独立承包人与承包人进行结算，临时水、电的单价为_____元/每平米。
- 2) 因工程变更导致主体结构模板工程量增减，按承包人报价模板固定单价调整措施费中模板费用，其他措施费用不因施工图纸及非模板工程量变化而再调整。
- 3) 因实施本工程而应向第三方支付包括但不限于扰民费、噪音费、夜间施工费、现场协调费（社会关系维护费）等由承包人负责，已经包含在承包人的签约合同价中，结算时不再调整。
- 4) 措施项目费已包括完成本工程所采用施工方案的全部费用，所有的施工方案费用已列入承包人签约合同价措施费中。如有工程量清单措施项目费中未列的施工方案费用，其施工方案费用被视为已分

配在承包人认为合适的项目报价中。

- 4.1.7. 《其他项目报价表》中，总承包服务费是指承包人为配合协调专业分包人、独立承包人以及对发包人供应材料设备、承包人采购暂估价材料设备进行保管以及施工现场管理、竣工资料汇总整理及盖章等服务的全部费用，具体要求详见合同附件 3：《总承包服务配合的要求》。

总承包服务费由发包人统一向承包人支付，承包人不得向专业分包人或独立承包人以及材料设备供应商另外收取任何总承包服务费；总承包服务费按合同约定的费率和相应的结算价格或经发包人确认结算用量据实计算、包干使用。

- 1) 如施工过程中发包人要求增减附件中的专业分包工程项目，则该项目的总承包服务费结算时，新增专业分包工程总承包服务费费率参照类似专业分包工程的费率增加总承包服务费总额，减少专业分包工程项目的，相应扣减该专业分包工程的总承包服务费；如该专业分包工程项目由承包人中标，则视为专业分包工程项目减少。
- 2) 承包人应承担所有专业分包工程、独立承包工程的总承包管理和配合责任。承包人如不按合同要求内容提供配合的，或配合不及时，发包人可委托其他人实施，承包人除承担实际所发生的费用外，发包人还将处承包人实际所发生的费用 50%的违约金，并可从任何款项中予以扣除。
- 3) 发包人供应材料设备和承包人采购暂估价材料设备的保管费率是固定不变的，其保管费用见合同第 12.1.11 条和第 12.1.12 条约定。

- 4.1.8. 《其他项目报价表》中计日工的工程量为暂定量，发生时按实际完成工程量经发包人确认后以现场签证的形式体现，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。

- 4.1.9. 《其他项目报价表》中暂列金额，包含于本工程承包范围内，惟有款项为暂定。暂列金额不作为结算的依据，在合同期间须按发包人的要求部分或全部使用，未使用部分从暂列金额内完全扣除。

- 4.1.10. 《其他项目报价表》中专业分包工程暂估价格由承包人和专业分包人进行初步结算，发包人有权对结算进行监管和审核，并有权决定最终结算价款。未经发包人书面审核确认之前，承包人和专业分包人之间的结算文件不产生最终的效力，亦不得在任何意义上对发包人有所约束。

- 4.1.11. 发包人供应材料设备的计价及结算：

- 1) 发包人供应材料设备价格按照合同第 10.7.1 款约定为暂估价，作为承包人编制工程量清单综合单价的计价基数，按照合同第 12.1.2. 款约定的固定单价包含的费用内容，承包人所报的综合单价为除发包人供应材料设备价格外的综合包干单价；合同执行期无论是材料设备的品牌、质量等级等发生变化，承包人所报的工程量清单综合单价及合同价格均不予调整。
- 2) 发包人供应材料设备的保管费已含在签约合同价中，其保管费率是固定包死且结算不再调整的，发包人供应材料设备保管费=发包人确认供应单价×发包人确认结算用量×保管费率。
- 3) 发包人供应材料设备的结算工程量由双方签字确认版的工程量、工程变更、发包人与承包人约定施工损耗率（没有约定损耗率的，按照 2010《广东省建筑与装饰、安装工程综合定额》及配套文件的定额损耗率中较小者为准，下同）确定。

4) 双方约定在《采购合同》结算完后，发包人向承包人支付发包人供应材料设备的保管费。

4.1.12. 承包人采购暂估价材料设备的计价及结算：

- 1) 承包人采购暂估价材料设备的价格作为承包人编制工程量清单综合单价的计价基数，按照 12.1.2. 款约定的固定单价包含的费用内容，承包人所报的综合单价为除承包人暂估价材料设备外的综合包干单价。合同执行期承包工程范围内材料设备的品牌、质量等级及相应的暂估价格等发生变化，承包人所报的工程量清单综合单价均不予调整。
- 2) 承包人采购暂估价材料设备的保管费已含在签约合同价中，其保管费率是固定包死且结算不再调整的，承包人采购暂估价材料设备保管费=发包人确认供应单价×发包人确认结算用量×保管费率。
- 3) 承包人采购暂估价材料设备的结算工程量由双方签字确认版的工程量、工程变更、发包人与承包人约定施工损耗率（没有约定损耗率的，按照 2010《广东省建筑与装饰、安装工程综合定额》及配套文件的定额损耗率中较小者为准，下同）确定。
- 4) 承包人采购暂估价材料设备结算价款由承包人和供应商进行初步结算，发包人有权对结算进行监管和审核，并有权决定最终结算价款。未经发包人书面审核确认之前，承包人和供应商之间的结算文件不产生最终的效力，亦不得在任何意义上对发包人有所约束。
- 5) 双方约定在《采购合同》结算完，承包人并向发包人提供承包人采购暂估价材料设备价款的计税发票后，发包人向承包人支付承包人采购暂估价材料设备的保管费。

4.1.13. 固定单价合同价中包括的风险范围：

- 1) 人、材、机的市场价格变化（合同约定可调整部分除外）；
- 2) 措施项目费、总承包服务费率（合同约定可调整部分除外）；
- 3) 有经验的承包商应该可以预料的风险；
- 4) 图纸虽未明确表示但按国家、地方、行业工程规范与标准必须实施的内容；
- 5) 合同文件明确要求包干的内容；
- 6) 承包人投标时漏报的但属于发包人要求实施的内容。

4.1.14. 双方约定可调整固定单价合同价的情况：

- 1) 经发包人确认的现场签证；
- 2) 施工期间的人工费、钢筋、水泥、商品混凝土的价格调整，其相关约定具体见合同条款第 11 条（价格调整）；
- 3) 因工程变更导致主体结构模板工程量增减引起措施项目费的调整。

4.1.15. 工程量约定：

- 1) 本工程工程量计量采用《房屋建筑与装饰工程工程量计量规范》（GB50854-2013），该计量规范没有约定的，以发包人确认的其他相关国家标准、行业标准为依据，对图纸及工程变更进行计量。
- 2) 除合同另有约定外，发包人在招标阶段所提供的工程量清单中工程量为暂定数量。合同签定后，在发包人确定施工图纸后 2 个月内，发包人与承包人要完成施工图版工程量及清单列项核对以及签字确认工作。经合同双方签字确认的工程量及清单列项将视作由承包人自主提供的，工程量清单内没

有列明或填报但按施工图纸、工程规范和技术标准或者其他适用标准和规范属于完成本工程所必需的项目，均视为承包人已将该项费用已分摊在工程量清单的其他单价或总价子目中，这些项目将不会被重新计算工程量和计取合同价格。

- 3) 合同签订后，经合同双方签字确认版工程量与施工图纸工程量的量差，发包人不给予费用和工期签证补偿。
- 4) 如变更导致某项目数量减少或该项目直接取消，则减少的数量应按施工图纸重新计算，而不论工程量清单中是否包含此项目，也不论重新计算的工程数量是多于还是少于工程量清单内该项目的数量，发包人将在签约合同价中扣除按照减少（或取消）的工程数量乘以相应合同单价计算的金额。
- 5) 如变更导致某项目数量有所增加，则增加的数量仅根据变更指令与施工图纸之间的差异部分计算，而不是将相应项目重新计算得出。

4.1.16. 工程量清单综合单价约定：

- 1) 工程量清单采用综合单价计价，综合单价包括完成工程量清单中一个规定计量单位项目所需的人工费、材料费、机械使用费、管理费和利润，并考虑风险因素，是承包人在投标报价已结合本企业的技术水平、管理水平和工程实际的自主报价。除合同约定可调整外，承包人的综合单价包含了合同第 12.1.2. 款约定固定单价包含的费用内容，在合同执行过程中是固定不变的，不得以任何理由予以变更。
- 2) 该综合单价不得因招标工程量与实际完工工程量的差异而提出变化，且承包人不得因此而提出其他费用的索赔。
- 3) 合同签订后，经合同双方签字确认版工程量清单内没有列明或填报但按施工图纸、工程规范和技术标准或者其他适用标准和规范属于完成本工程所必需的项目，均视为承包人已将该项费用已分摊在工程量清单的其他单价或总价子目中，这些项目将不能得到结算与支付。
- 4) 合同双方签定固定总价补充协议后，发包人不接受承包人基于任何工程量或列项存在偏差、遗漏，以及组价不当（包括但不限于列项对应的工作内容理解的偏差、工料机械消耗量水平的确定、生产要素市场价格的判断、取费等）或任何其他差错而主张的任何损失或索赔。

4.2. 预付款

4.2.1. 预付款的支付

本项目无预付款。

4.3. 计量

4.3.1. 计量原则：

工程量计量采用《房屋建筑与装饰工程工程量计量规范》（GB50854-2013），该规范没有约定的，以发包人确认的其他相关国家标准、行业标准为依据，对图纸及工程变更进行计量。

4.3.2. 承包人须根据发包人确认的格式及要求，在合同规定的日期，向发包人提出完成工程量确认申请。

4.3.3. **本工程根据图纸设计内容和工程承包范围，按照实际形象进度来支付工程进度款。承包人在各阶段（基础、地下室顶板、主体工程）工程实体合格、验收资料合格的本期工程进度款申请、本期形象**

进度报表及各施工部位工艺及实体数码照片、本期工程造价计算书、本期工程中形成的《分部分项工程质量验收单》（包括检验批验收资料）等资料，监理人在接到上述资料后 5 天内完成审核，通过后上报发包人审批。

4.4. 工程进度款支付

4.4.1. 工程进度款支付比例及要求：

- 1) 工程进度款（扣除安全文明措施费）按以下支付：基础完成之日起 10 天内发包人支付本合同承包价的 15%，地下室顶板完成之日起 10 天内发包人支付本合同承包价的 20%；主体工程完成之日起 10 天内发包人支付本合同承包价的 20%；内装饰完成之日起 10 天内发包人支付本合同承包价的 15%；工程竣工之日起 10 天内发包人支付本合同承包价的 15%；余款在办理竣工验收结算后扣留结算价款 5%的工程质量保修金后付清。
- 2) 发包人在接到监理人的审核意见后 7 天内完成对本期工程进度款的审定及违约金、应扣款、代付款的核算，在确认价款后 14 天内，并在承包人根据发包人的审定支付额度提供等额有效工程款发票后，发包人在 10 个工作日内以转账支票（同城）或商业汇票的方式支付。
- 3) 安全文明施工措施费支付：安全措施费实行分阶段划拨，经审查符合开工条件后支付 50%，中间安全评价合格后再支付 40%，工程竣工安全评价合格后再支付 10%。承包人必须将安全措施费用于保障工程安全生产与文明施工，专款专用，不得挪作他用，并在财务管理中单独列出安全生产、文明施工措施项目费用清单备查。
- 4) 措施项目费的支付：除非合同另有明确约定，能明确计算工程量的措施项目单项费用，如模板、脚手架费用，由承包人按照每月实际发生的工作量据实申报，经监理人审核、发包人确认，在措施项目费对应单项费用总额内按照实际发生工作量计量费用并按工程进度款支付比例支付；不能明确计算工程量的措施项目单项费用，如夜间施工费、二次搬运费，对应措施费的进度款=该项措施费用×工程进度款支付比例×已完工程量/双方签字确认版的工程量。
- 5) 规费、税金的支付：按照合同和合同价格中规费及税金的计取原则和计算办法及工程进度款支付比例支付。
- 6) 总承包服务费（保管费除外）的支付：按照合同约定的总承包服务费计取方法，工程竣工验收合格后一次支付。
- 7) 发包人供应材料设备保管费的支付：工程结算完成后，按照承包人提供发包人工程发票的时间当期支付。
- 8) 承包人采购暂估价材料设备保管费的支付：工程结算完成后，按照承包人提供发包人工程发票的时间当期支付。
- 9) 各期工程进度款的计算公式：每期工程进度款=已完工程金额×相应付款比例+奖金-违约金-代付款-应扣款。
- 10) 工程竣工验收合格且取得竣工备案证书，并移交发包人后，工程进度款累计支付到已完工程金额的 85%。

- 4.4.2. 工程进度款必须在承包人办理符合发包人要求的履约保证金（或履约保函）后方可支付。
- 4.4.3. 整体工程竣工验收合格后支付工程结算款和保修期内支付质量保证金，必须有发包人指定的物业公司出具的工程质量合格、建筑功能满足使用要求的确认书，否则，发包人有权拒付结算工程款和质量保证金，并不承担逾期付款责任，因此产生的相关责任由承包人负责。
- 4.4.4. 双方确认，承包人在每月申请进度款时，应提供满足付款要求的施工验收资料，包括但不限于进场材料检验、检验批验收、分部和分项验收、单位工程验收、隐蔽工程验收等，否则，发包人有权拒绝支付进度款，并不承担逾期付款责任，承包人不得据此延迟工期，由此产生的损失由承包人自行承担。
- 4.4.5. 承包人在每次申请进度付款时按照发包人的要求提供已按国家规定和劳动合同约定向其职员和劳务工人支付了工资的证明，否则发包人有权拒绝任何付款而不承担任何责任，直至承包人提交了各项证明。发包人有权在承包人和其专业分包人未支付工资时直接代付劳务工人工资（无论多于或少于承包人应付的数目），并从承包人的应付款中相应扣除。
- 4.4.6. 工程进度款与质量、安全挂钩，若申报工作的质量、安全达不到验收规范要求，发包人有权暂缓支付该部分工程款，直至合格为止。
- 4.4.7. 发包人有权在付款中扣除如下任何款项：
- 1) 如果承包人供应的任何材料、设备或完成的工作不符合合同要求，在完成修正和更换前，扣除该修正和更换所需费用。
 - 2) 如果承包人未能按照合同要求履行任何工作或义务，在该项工作或义务完成前，扣除该工作或义务的价值。
 - 3) 承包人按照本合同约定应承担的任何违约责任或发包人可扣留的任何款项。
- 4.4.8. 因为承包人原因（包括但不限于质量达不到要求，预算申报及核对滞后、资料提交达不到要求等）造成的付款滞后，责任由承包人承担。

4.5. 支付账户

- 4.5.1. 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。

5. 验收与工程试车

5.1. 分部分项工程验收

- 5.1.1. 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。
- 5.1.2. 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。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。

5.2. 竣工验收

- 5.2.1. 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（包括政府部门竣工备案存档所需资料）及竣工验收报告，否则发包人有权拒绝竣工验收申请。

5.2.2. 竣工验收程序

承包人申请竣工验收的，应当按照以下程序进行：

- a) 竣工验收前应进行工程预验收。工程预验收由监理人组织承包人、发包人、物业公司进行，发包人和发包人委托的物业管理公司（简称物业公司）将对本工程进行 100%细部检查，承包人应逐项对提出的问题进行无条件整改直至整改验收合格，并承担因承包人原因造成的整改费用。如物业公司对工程预验收提出异议，由发包人确定工程竣工验收事宜。
- b) 预验收合格后，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。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。
- c) 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、勘察人、设计人、政府质量监督部门等相关单位完成竣工验收。
- d) 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。

5.2.3. 竣工日期

- 1) 工程经竣工验收合格的，以工程所在地建设行政主管部门颁发《工程竣工验收备案证》之日为本工程实际竣工日期；发包人应在获得竣工备案证书后 14 天内向承包人签发工程接收证书。发包人组织、完成竣工验收和签发工程接收证书的时间超过合同约定的时间的，不得作为调整实际竣工日期的理由。
- 2) 承包人应积极配合发包人办理主体工程及主体工程以外的燃气、热力、消防、电梯、卫生等专项验收合格证明、竣工验收报告、竣工验收备案表等手续，协助发包人及时取得《建设工程竣工验收备案证明书》。

5.2.4. 拒绝接受全部或部分工程

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，给发包人造成损失的，承包人还应予以赔偿。

5.2.5. 移交、接受工程

- 1) 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，承包人应在规定的时间内撤出全部临建、施工人员、机械设备和剩余材料（除收尾工程所需的以外），并将所有承包范围内的工程清理干净，如承包人不能及时拆除或清理，发包人有权派人按抛弃物拆除并清理，因此发生的费用由承包人承担。
- 2) 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，并由承包人承担给发包人造成的损失。

5.3. 工程试车

5.3.1. 试车程序

工程需要试车的，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，由此导致关键线路工期延误的，工期应予以顺延。
- 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。

5.3.2. 试车中的责任：

- 1) 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。
- 2) 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。

5.3.3. 投料试车

- 1) 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，如发生费用的双方协商另行签定补充协议。
- 2) 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。

5.4. 提前交付单位工程的验收

- 5.4.1. 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。

- 5.4.2. 发包人在工程竣工前提前接收和使用某一部分工程在任何情况下不会减轻或免除承包人的质量保证责任，且本工程的缺陷责任期、质量保修期起算等均不会因单位工程提前验收交付而有所调整。发包人在工程竣工前提前接收和使用某一部分工程在任何情况下不会减轻或免除承包人协助办理竣工验收报告、竣工验收备案及移交工程资料等手续的责任。

5.5. 施工期运行

- 5.5.1. 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，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。
- 5.5.2. 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。

5.6. 竣工退场

- 5.6.1. 竣工退场

颁发工程接收证书后 7 日内，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（收尾工程及整改工程所需的除外），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。承包人应在工程接收证书后 7 天内完成竣工退场，逾期未完成的，每逾期一日承包人应向发包人支付_____的违约金，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。

- 5.6.2. 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。

6. 竣工结算审核

6.1. 竣工结算申请

- 6.1.1. 工程竣工验收合格并正式移交发包人，且承包人提交了符合竣工验收备案要求和城市建设档案馆要求的全部竣工资料后 56 天内，承包人向发包人和监理人提交竣工结算申请单，并提交完整的结算报告。承包人递交的竣工结算报告内容须列明协议书约定的合同价款、每项变更的价款及暂估价所指的项目的实际价款，承包人并须提供前述价款的数量、单价及其组成以及其他一切相关文件。若发包人要求承包人提交其他数据，承包人应当提供。
- 6.1.2. 承包人未按照本合同约定按照工程所在地竣工验收备案和城市建设档案馆要求将全部竣工资料移交发包人或未将本工程移交给发包人的，发包人有权拒绝进行竣工结算。
- 6.1.3. 承包人报送竣工结算资料 3 份，至少有 1 份原件并提供 1 套电子光盘，每套资料应包含但不限于以下资料：
 - 1) 经双方已确认并盖章的已标价工程量清单或预算书；
 - 2) 经发包人签发的设计变更、工程指令单及相应的现场测量记录单、现场签证结算；
 - 3) 按合同约定的钢筋、水泥、商品混凝土材料及人工价差调整文件；
 - 4) 因承包人采购暂估价材料设备数量变化引起的合同价调整结算文件，及相应的材料设备保管费（含三方供货材料设备领用单原件）；
 - 5) 水、电、燃气等费用资料；
 - 6) 工期（包括开工指令、停、复工报告）、质量（包括工程缺陷记录文件、整改合同、整改记录）、违约金、奖励通知单；
 - 7) 经发包人工程管理部与设计开发部审核的作为结算基础的竣工图纸、工程竣工验收资料、隐蔽验收记录；
 - 8) 经发包人确定的无须设计院确认的零星工程竣工图纸；
 - 9) 经发包人确认的索赔文件以及经双方确认的其他的重要经济性预结算协商资料。
- 6.1.4. 图纸会审、设计交底等各类会议纪要不得直接作为结算依据，须经双方协商签定补充协议或以现场签证形式体现后方可作为结算依据。
- 6.1.5. 承包人违约金扣款项，由发包人办理扣款单，在结算总价中扣除。
- 6.1.6. 承包人应按发包人要求对已采购的承包人采购暂估价材料设备进行清理，报送给发包人进行审核，承包人应积极配合发包人完成材料结算。
- 6.1.7. 承包人必须在合同规定时间内，编制完成工程结算书并整理完整的结算资料向发包人报送，若承包人提交的工程结算资料不完整，经发包人催促后 14 天内仍未补充完整的，发包人有权只对现有的该工程结算资料进行工程结算审核，此外承包人零星再增加的该工程结算资料，发包人不再接受，也不对其承担任何责任，由承包人承担因未提交资料而产生的不利后果。
- 6.1.8. 凡是涉及到合同价格增减的现场签证均必须有发包人签字并盖章方为有效。
- 6.1.9. 按国家规定由承包人交纳的各种税收、劳动保险费及其他费用已包含在签约合同价内，由承包人负

责向税收等部门交纳。

- 6.1.10. 承包人提交的竣工结算报告应包括承包人认为截止于提交报告之日其有权获得的全部合同价格、赔偿、补偿及其他任何金额。任何未在竣工结算报告中体现的项目，视为承包人放弃了要求发包人支付的权利。

6.2. 竣工结算审核

- 6.2.1. 监理人应在收到竣工结算报告后 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报告后 14 天内完成对其中竣工结算资料有效性的审核，经发包人审核确认的竣工结算资料方为合格。监理人或发包人对竣工结算报告有异议的，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报告。
- 6.2.2. 除合同第 14.2.3 款、第 14.2.4 款约定的情况外，发包人在收到承包人提交的合格竣工结算报告后进行审核，经双方协商确定合同结算金额后，双方签定竣工结算造价确认书。除非发包人以发包人代表签字并加盖发包人公章的形式表示认可或接受，否则发包人的任何作为与不作为，包括但不限于要求承包人补充资料、不同意的表示、质疑、要求协商的会议、要求签定与承包人提出的竣工结算报告不一致的协议或备忘录等，均视为对竣工结算报告的不认可。
- 6.2.3. 若本工程结算需政府主管部门审计的，承包人应积极配合政府主管部门的审计，合同双方结算过程中确认的结算金额，不作为最终的结算金额，最终竣工结算金额以政府审定价格为准，并以此签定竣工结算造价确认书。
- 6.2.4. 若本工程结算需发包人上级主管单位审定的，承包人应积极配合发包人上级主管部门的审核，以发包人按上级主管部门审定的价格与承包人协商确定价格作为最终竣工结算金额，并以此签定竣工结算造价确认书。
- 6.2.5. 发包人应在签署竣工结算造价确认书且收到承包人提交的与结算总额等额的有效工程发票后的 60 天内，完成对承包人的竣工付款，付款至结算总金额的 95%，余款即结算总金额的 5% 作为质量保证金。如发包人未能按合同约定期限支付此款项的，则随后的 21 天视为宽限期。在宽限期内，承包人不得行使任何追讨的权利，且发包人无需向承包人承担逾期付款的违约责任。如发包人未能在宽限期结束前付竣工结算款的，承包人应向发包人发出要求付款的通知，发包人收到承包人通知后仍不能按要求付款，可与承包人协商签定延期付款协议，经承包人同意后可延期支付。若宽限期届满后，发包人收到承包人通知后仍不付款且双方未达成延期付款协议的，每逾期一日，发包人应按中国人民银行发布的同期同类贷款基准利率（折算为日利率后）向承包人支付逾期付款的利息。
- 6.2.6. 发包人在收到合格竣工结算报告后，可自行或委托有资质的造价咨询人进行审核，发包人委托造价咨询人与承包人就结算问题进行的沟通、协商、确认仅为协商过程性的行为。除非发包人代表签字并加盖发包人公章，任何形式的文件以及任何人的行为都不能视为发包人对竣工结算造价确认书的认可。
- 6.2.7. 承包人报送的竣工结算造价最终核减额应在审核总价 8% 以内（含 8%），若结算造价最终核减额超出 8%，则超出部分而引起的造价咨询酬金增加部分由承包人支付，承包人并须向发包人支付超出金

额部分 5%的违约金。

- 6.2.8. 承包人不按本合同约定编制工程竣工结算报告并按时报送发包人进行审核，或承包人不积极配合发包人进行工程竣工结算审核（或审计），造成工程竣工结算无法按期完成，发包人有权延期支付承包人竣工结算款，且发包人不承担违约责任。
- 6.2.9. 在发包人承包人就结算金额达成一致、或生效裁判文书确定前，发包人对争议部分的支付义务不能确定，因此也无支付义务。只有在双方就结算金额达成一致或生效裁判文书确定发包人的支付义务后，发包人才有按照双方达成的一致或生效裁判文书支付结算款的义务，并在未按双方达成的一致或生效裁判文书确定的支付时间支付结算款时，才开始承担逾期支付的违约金或承担其他违约责任。
- 6.2.10. 承包人在工程竣工结算审核过程中应积极配合发包人的工作，以施工图纸、现场签证、国家标准及相关规定为依据，协商解决问题，共同完成工程结算编制、审核工作；若承包人不积极配合，故意扯皮，恶意拖延审核时间（包括不配合发包人聘请的造价咨询人对竣工结算进行的审计工作），发包人将停止进行该项工程的竣工结算审核工作；由此造成的一切后果由承包人承担。
- 6.2.11. 涉及到“营改增”的有关规定的，届时按政府公布的政策文件执行。

6.3. 甩项竣工协议

发包人要求甩项竣工的，合同当事人应签定甩项竣工协议。在甩项竣工协议中应明确，合同当事人应按照结算约定，对已完合格工程进行结算，并支付相应合同价格。

6.4. 最终结清

6.4.1. 最终结清申请单

- 1) 承包人应在缺陷责任期满 7 天内，向发包人提交最终结清申请单，并提供相关证明材料。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。

6.4.2. 最终结清证书和支付

- 1) 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。发包人逾期未完成审批，并不视为发包人同意承包人提交的最终结清申请单。
- 2) 发包人应在颁发最终结清证书后 14 天内完成支付。
- 3) 承包人最终结清有异议的，按第 20 条（争议解决）的约定办理。

7. 缺陷责任与保修

7.1. 工程保修的原则

在工程移交发包人后，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，具体约定见合同附件 12：《工程质量保修书》的相关约定。

7.2. 缺陷责任期

7.2.1. 除防水工程缺陷责任期为 5 年外，其他工程缺陷责任期为 2 年，缺陷责任期自实际竣工日期之日起计算，实际竣工日期以取得《建设工程竣工验收备案证明书》之日为准。

单位工程先于全部工程进行验收的，或发包人在竣工验收前接收和使用部分工程的，不得构成调整缺陷责任期及其起算日期的理由。

7.2.2. 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，延长的方式如下：缺陷责任期长度不变，但以有关缺陷或损坏修复完好之日为起点重新开始计算。

7.2.3. 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。

7.2.4. 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或承包人未完全履行缺陷修复义务的书面说明文件。

7.3. 质量保证金

7.3.1. 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。

7.3.2. 承发包双方确认竣工结算造价确认后 60 天内，发包人支付至承包人竣工结算款的 95%，一次性扣除竣工结算款的 5% 作为质量保证金。

7.3.3. 质量保证金的退还

1) 发包人在缺陷责任期满 2 年后，扣除防水工程 5% 的质量保证金，退还其余质量保证金；防水工程缺陷责任期满 5 年后，退还防水工程 5% 的质量保证金。质量保证金的全额退还以承包人完全履行缺陷修复义务为前提；承包人未完全履行缺陷修复义务的，发包人有权在扣除相应金额后，退还剩余部分的质量保证金。

2) 质量保证金的退还方式：银行转帐支票或商业汇票。

7.4. 保修

7.4.1. 保修责任

1) 承包人应按法律、行政法规或国家关于工程质量保修的有关规定，对交付发包人使用的工程在合同约定的保修期内承担质量保修责任。如合同条款未对保修期进行规定，则按《建设工程质量管理条例》（国务院令第 279 号）执行。保修期自实际竣工日期之日起计算，实际竣工日期以获得《建设工程竣工验收备案证明书》之日为准。

2) 单位工程先于全部工程进行验收的，或发包人在竣工验收前接收和使用工程的，不得构成调整保修期及其起算日期的理由。

3) 责任确属承包人的，承包人应立即自担费用进行维修，不得以任何理由推脱。如果承包人拒绝维修，发包人及物业有权直接请第三方进行维修，费用由承包人承担，发包人并有权收取维修费用的 15% 作为违约金，维修费用在质量保证金中扣除。

- 4) 因发包人或小业主拆墙、管道改装移位、门窗拆改；屋面堆物超载；屋面打洞安装其他物体；楼地面打洞；外墙开槽；改变电线路、管道、电气设备以及使用不当等而造成的质量问题，如发包人或使用人要求，承包人仍应进行维修，但维修费用由责任人承担。
- 5) 如承包人维修后的项目在保修期内发生返修，由承包人承担责任；承包人拒绝维修的，发包人有权另行聘请第三方施工单位进行维修，由此引起的一切费用和责任由承包人承担，发包人并有权收取维修费用的 15%作为违约金，维修费用在质量保证金中扣除。
- 6) 对责任归属有争议的，双方应友好协商解决或委托鉴定，明确责任归属，鉴定费用由责任方承担。

7.4.2. 修复费用

- 1) 保修期内，修复的费用按照以下约定处理：
 - a) 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；
 - b) 保修期内，因发包人使用不当造成工程的缺陷、损坏，如发包人或使用人要求，承包人应负责修复，但发包人应承担修复的费用；
 - c) 因其他原因造成工程的缺陷、损坏，如发包人或使用人要求，承包人应负责修复，发包人应承担修复的费用，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。
- 2) 若承包人在合理时间内未完成发包人指明的缺陷的修复工程，或经发包人证实承包人在维修期间无故拖延，则发包人有权雇佣其他机构或人士进行修复和完成剩余工程。承包人将负责补偿所有发包人因此而蒙受的损失，从承包人在本工程剩余的质量保证金中扣除，如剩余的质量保证金不足，则发包人有继续追偿的权利。

7.4.3. 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，承包人应在合同条款及《工程质量保修书》约定的合理期限内到达工程现场并修复缺陷或损坏。

7.4.4. 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并满足物业管理规定，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。

7.4.5. 工程质量保修具体内容约定详见附件 12：《工程质量保修书》。

8. 违约

8.1. 发包人违约

8.1.1. 在履行合同过程中发生的下列情形，属发包人违约：

- 1) 因发包人原因引起的暂停施工在 5 天以上(不含 5 天)，发包人应补偿承包人相关损失，补偿约定见本合同第 7.6.1 项（发包人原因引起的暂停施工）。

2) 发包人明确表示不履行合同主要义务的。

3) 发包人发生除本项第(2)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。

8.1.2. 发包人违约的责任

发包人应按合同约定承担其违约给承包人增加的费用和(或)延误的工期。

8.1.3. 因发包人违约解除合同

出现第 16.1.1 项(发包人违约的情形)第(2)目约定的违约情况, 经承包人书面催告后 14 天内仍未纠正的, 承包人有权提前 28 天发出解除合同的书面通知, 但如果发包人在收到承包人通知后 28 天内纠正了违约行为, 则承包人不得解除合同。

8.1.4. 因发包人违约解除合同后的付款

1) 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:

- a) 合同解除前所完成工作的价款;
- b) 经发包人确认承包人为工程施工订购并已付款材料、工程设备和其他物品的价款;
- c) 承包人撤离施工现场以及遣散承包人人员的款项。

2) 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。

3) 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。

4) 发包人有权按合同约定扣留承包人已完工程价值 5% 的质量保证金, 承包人仍然应当按合同约定承担缺陷责任和质量保修责任, 计算缺陷责任期和保修期的开始时间为合同解除且工程移交发包人之日。

8.2. 承包人违约

8.2.1. 承包人违约的情形

在履行合同过程中发生的下列情况属承包人违约:

- 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) 承包人未经发包人批准, 私自将已按合同约定进入施工场地的施工设备、临时设施或材料撤离施工场地;
- 5) 承包人未能按合同进度计划及时完成合同约定的工作, 已造成或预期造成工期延误, 具体见合同条款 7.5.4(因承包人原因导致工期延误);
- 6) 承包人在缺陷责任期内, 未能对工程接收证书所列的缺陷清单的内容或缺陷责任期内发生的缺陷进行修复, 而又拒绝按发包人或监理人的指示再进行修补;
- 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) 承包人不按合同约定履行义务的其他情况。

承包人发生除第 7) 目约定以外的其他违约情况时, 发包人或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。

8.2.2. 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。承包人违约责任的承担方式和计算方法具体见相应的合同条款。

8.2.3. 因承包人违约解除合同

除合同第 16.2.1 7) 条款约定外, 发包人或监理人发出整改通知 28 天后, 承包人仍不纠正违约行为的, 发包人可向承包人发出解除合同通知, 承包人发生合同第 16.2.1 7) 条款约定的其他违约情况时, 发包人可立即向承包人发出解除合同通知。合同自承包人收到解除通知之日起解除, 合同解除后, 发包人可派员进驻施工场地, 另行组织人员或委托其他承包人施工。发包人因继续完成该工程的需要, 有权扣留使用承包人在现场的材料、设备和临时设施, 其费用由双方协商另行签定补充协议。但发包人的这一行动不免除承包人应承担的违约责任, 也不影响发包人根据合同约定享有的索赔权利。

8.2.4. 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, 发包人或监理人确定承包人实际完成工作的价值, 以及承包人已提供的材料、施工设备、工程设备和临时工程等的价值。承包人应按照发包人要求的时间与发包人、监理人共同勘察现场, 确定已完工程与未完工程的工程界面, 并对已经进场的物料进行清点。如果承包人不参加前述工作的, 以发包人与监理人确认的结果为准进行结算。
- 2) 合同解除后, 发包人应暂停对承包人的一切付款, 查清各项付款和已扣款金额, 包括承包人应支付的违约金。本合同因承包人的原因解除的, 承包人应向发包人承担签约合同价 10% 的违约金, 发包人有权从结算款中直接扣除。如上述违约金不足以弥补发包人由此所遭受损失的, 承包人还应承担继续赔偿的责任。发包人有权按合同约定扣留承包人已完工程价值 5% 的质量保证金, 承包人仍然应当按合同约定承担缺陷责任和质量保修责任, 计算缺陷责任期和保修期的开始时间为工程实施完毕整体竣工后的实际竣工日期。
- 3) 合同解除后, 承包人应承担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。若在提出要求后 7 天内, 承包人仍未执行, 发包人可(惟不必对任何损失或破坏负责)迁离和出售承包人任何前述财产, 并将出售所得收入减除费用后转归承包人。如承包人怠于撤场, 则自发包人发出撤场通知之日起, 承包人应当按承担相当于逾期竣工的违约责任, 且发包人有权暂停结算。
- 5) 承包人应在合同解除后 7 天内, 向发包人移交至合同解除之日因本工程产生的一切图纸、文档和其他工程资料, 并保证其正确性、有效性和完整性; 承包人移交的资料有错误的, 由承包人予以修正, 承包人不能修正或资料缺失的, 应承担赔偿责任。

- 6) 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。
- 7) 发包人和承包人未能就解除合同后的结清达成一致而形成争议的，按第 20 条〔争议解决〕的约定办理。

8.2.5. 合同利益的转让

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定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。

8.3. 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。

9. 不可抗力

9.1. 不可抗力的确认

- 9.1.1. 不可抗力是指合同当事人在签定合同时不可预见，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紧急情况，如地震、海啸、瘟疫、骚乱、戒严、暴动、战争和合同条款中约定的其他情形。其他情形指：

- 1) 7 级以上持续 24 小时的大风；
- 2) 持续降雨/降雪 24 小时且日降雨/降雪量 200mm 以上；
- 3) 100 年未遇的洪水；
- 4) 42℃ 及以上持续 24 小时的高温。

不可抗力发生地仅应局限于本工程施工期间工程所在城市，同时，本款所述社会性突发事件仅局限于施工现场以外且非承包人原因所导致的情形，施工现场内的任何社会性突发事件均不得视为不可抗力。任何形式的罢工在任何情况下均不得视为不可抗力。法律的变更和政府行为不属于不可抗力。

- 9.1.2. 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，双方尽量协商解决，若达不成一致意见的按第 20 条〔争议解决〕的约定处理。

9.2. 不可抗力的通知

- 9.2.1. 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。
- 9.2.2. 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。

9.3. 不可抗力后果的承担

- 9.3.1. 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。

9.3.2. 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) 永久工程以及因永久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) 已运至施工现场的材料和工程设备、承包人施工设备、临时设施或工具的损坏，以及因此而造成第三人人员伤亡和财产损失由承包人承担；
- 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，已经引起或将引起关键线路工期延误的，应当顺延工期，由此导致承包人停工的费用损失由承包人自行承担；
- 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。

9.3.3. 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。

9.3.4. 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。

9.4. 因不可抗力解除合同

9.4.1. 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，发包人按照合同约定支付承包人已完工程款。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运至施工场地的完好的材料、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费用；
- 4) 按照合同约定在合同解除前应支付给承包人的其他款项；
- 5) 扣减承包人按照合同约定应向发包人支付的款项；
- 6) 双方商定或确定的其他款项。
- 7) 合同解除后，发包人有权按合同约定扣留承包人已完工程价值 5% 的质量保证金，承包人仍然应当按照合同约定承担缺陷责任和质量保修责任，计算缺陷责任期的开始时间为合同解除且工程移交发包人之日。

10. 保险

10.1. 工程保险

10.1.1. 发包人委托承包人办理建筑工程一切险及安装工程一切险，其费用已含在签约合同价中，除合同约定外，结算时不再调整。若因发包人的原因而需延长保险期限的，因此而增加的保险费用由发包人承担；若因承包人的原因而需延长保险期限的，因此而增加的保险费用由承包人承担。

10.1.2. 若承包人认为该项保险不足部份或赔偿额未能保障其在合同内的责任，承包人可自行补充投保并承担加保费用。

10.1.3. 承包人负责本工程每次索偿事件的现场保护工作，并及时向发包人提供保险公司所要求提交的有关索偿事件所需要的一切证据和资料，承包人确认上述工作所需要的费用已包括在签约合同价内。

发 包人所购买的工程一切险并不能解除或减少承包人按合同条款应承担的责任。

- 10.1.4. 有关一切险的索偿在提交给承包人后，承包人须迅速地把损坏的工作复原，把损失或损坏了的未安装物料替换或修补、迁离和处理任何残砾并继续执行和完成本工程。所有由保险得到的款项（减去顾问费），由发包人分期支付给承包人。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，收取其它费用。
- 10.1.5. 承包人应为本工程自费购买其认为所需的但不包含在发包人保险范围内的其他保险。承包人不得以任何借口对其未保险事项或不能向其保险公司收回的金额向发包人提出索赔。
- 10.1.6. 承包人或发包人未能遵循根据合同生效的保险单条款给对方造成损失的，责任一方应赔偿另一方由此而造成的全部损失。

10.2. 工伤保险

- 10.2.1. 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。
- 10.2.2. 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，费用已含在签约合同价内；承包人须要求专业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。

10.3. 其他保险

- 10.3.1. 承包人应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，费用已含在签约合同价内；包括其员工及为履行合同聘请的第三方的人员，发包人对于任何承包人雇员的意外或伤亡，不论该人是受雇于承包人还是其专业分包人，都不负任何法律上的赔偿责任。
- 10.3.2. 承包人应为其施工设备等办理财产保险。

10.4. 持续保险

合同当事人应在施工进度、范围、性质发生变化时通知其保险人，以确保根据合同条款在所有时间内有完备的保险，由此所发生的费用，由合同当事人自行承担。保险事故发生时，发包人、承包人有责任尽力采取必要的措施，防止或者减少损失。

10.5. 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。

10.6. 未按约定投保的补救

- 10.6.1. 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。
- 10.6.2. 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，所需费用可由承包人承担，发包人可随时从支付给或应支付给承包人的款项中扣回，或视同到期债务向承包人追索。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。

10.7. 通知义务

- 10.7.1. 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。

- 10.7.2. 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。

11. 索赔

11.1. 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：

- 11.1.1. 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，并按照合同条款约定的依据，说明发生索赔事件的事由；
- 11.1.2. 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；索赔报告应按照合同条款约定的依据，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；
- 11.1.3. 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；
- 11.1.4. 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。
- 11.1.5. 承包人未严格按本款要求的时限和程序进行索赔的，丧失要求追加付款和（或）延长工期的权利。

11.2. 对承包人索赔的处理

对承包人索赔的处理如下：

- 11.2.1. 监理人应在收到索赔报告后 14 天内，按照合同条款约定的索赔依据，完成审查并报送发包人。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；
- 11.2.2. 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，并不视为认可承包人的索赔要求。
- 11.2.3. 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。

11.3. 发包人的索赔

- 11.3.1. 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，发包人应向承包人发出通知并附有详细的证明。任何情况下，承包人均无权以发包人发出通知或其他有关文件的时间不及时或程序不合理为由而减轻或免除自身的责任。

11.4. 对发包人索赔的处理

对发包人索赔的处理如下：

- 11.4.1. 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；
- 11.4.2. 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；

11.4.3. 发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格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。

11.5. 提出索赔的期限

11.5.1. 承包人按第 14.1 款〔竣工结算申请〕约定提交竣工结算报告后，应被视为已无权再提出在提交竣工结算报告前所发生的任何索赔。

11.5.2. 承包人按第 14.4 款〔最终结清〕提交的最终结清申请单中，只限于提出竣工结算报告后发生的索赔。承包人提出索赔的期限自发包人颁发最终结清证书时终止。

12. 争议解决

12.1. 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。

12.2. 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。

12.3. 仲裁或诉讼

因合同及合同有关事项产生的争议，合同当事人可以向工程所在地（即合同履行地）有管辖权的人民法院提起诉讼，解决争议。

12.4. 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。

第三部分 合同附件

13. 合同附件

附件 1：承包范围

附件 2：措施项目内容及要求

附件 3：总承包服务配合的要求

附件 4：专业分包工程暂估价表

附件 5：发包人供应材料设备表（中信地产战略合作产品及供应商目录）

附件 6：承包人采购暂估价材料设备表

附件 7：工程规范及技术标准

附件 8：安全文明施工管理标准

附件 9：成品保护管理标准

附件 10：工程变更及现场签证实施细则（设计变更单、工程指令单、现场签证单、现场测量记录单）

附件 11：履约保函

附件 12：工程质量保修书

附件 13：廉洁协议书

附件 14：汕头公司战略采购部品总承包服务费取费标准

附件 15：支付担保