正本

建设工程施工合同

项目名称：梧桐苑项目施工

陕 西 省 建 设 厅
陕西省工商行政管理局 制

第一部分　协议书

发包人（全称）： 西安秦邑置业有限公司

承包人（全称）： 陕西建工集团股份有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就 梧桐苑项目施工 及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称： 梧桐苑项目施工 。

2. 工程地点： 鄠邑区宏桥路以东、渼陂路以南、凤巢小区以西 、鄠邑区第三幼儿园以北 。

3. 工程立项批准文号： 2111-610125-04-01-647264 。

4. 资金来源： 国有资金 。

5. 工程内容： 该项目占地22.15亩、总建筑面积约54849平方米，其中地上建筑面积41349平方米，地下建筑面积13500平方米 。

6. 工程承包范围及方式

承包范围： 本次招标范围具体详见施工图纸及招标文件所含全部内容 。

承包方式： 施工总承包 。

二、合同工期

1. 计划开工日期：2026 年 1 月 15 日。

2. 计划竣工日期：2027 年 9 月 7 日。

3. 工期总日历天数： 600 日历天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

三、质量标准

合格 。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

人民币（大写） 壹亿玖仟贰佰伍拾叁万肆仟陆佰柒拾陆元陆角整 （¥192534676.60 元），该价款为含税价（增值税），税率为 9 %；其中不含税金额为 ¥176637317.98 元，增值税税金为 ¥15897358.62 元。

其中：

（1）措施项目费：

人民币（大写）壹仟叁佰捌拾万陆仟柒佰伍拾肆元陆角叁分（¥13806754.63元）；

（2）安全文明施工费：

人民币（大写）柒佰叁拾贰万伍仟陆佰玖拾玖元肆角（¥7325699.40元）；

（3）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）零元（¥ 0 元）；

（4）专业工程暂估价金额：

人民币（大写）肆仟伍佰壹拾叁万元整（¥45130000.00元）

（5）暂列金额（含税）：

人民币（大写）伍佰万元整（¥ 5000000 元）。

2. 合同价格形式：本工程采用固定总价合同，包工、包料、包安全、包质量、包工期、包施工现场及运输通道的环境卫生等一切费用。除发包人发出的变更及确认的签证、合同专用第11条调价因素约定外，结算时一律不予调整。

3. 前述价款包括但不限于人工费、材料费、机械费、水电费、措施费、管理费、利润、规费（含劳保统筹）、防疫费、税金、政府收费、保险、风险费用、维修服务等所有直接或间接费用等全部费用。

五、项目经理

承包人项目经理：宇文迎布。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

（1）本合同协议书；

（2）中标通知书；

（3）投标函及其附录；

（4）专用合同条款及其附件；

（5）通用合同条款；

（6）技术标准和要求；

（7）图纸；

（8）已标价工程量清单或预算书；

（9）其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。专用合同条款及其附件须经合同当事人签字或盖章。

七、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。

2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

3. 发包人和承包人通过招投标形式签订合同的，双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2026 年 1 月 14 日签订。

十、签订地点

本合同在 西安市鄠邑区 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自 双方签字盖章之日起 生效。

十三、合同份数

本合同一式 壹拾肆 份，均具有同等法律效力，其中，正本 贰 份，发包人及承包人各执 壹 份；副本 壹拾贰 份，发包人执 陆 份，承包人执 陆 份。

以下无正文

发包人：西安秦邑置业有限公司
（盖章）

承包人：陕西建工集团股份有限公司
（盖章）

法定代表人：
（签字或盖章）

法定代表人：
（签字或盖章）

或其委托代理人：
（签字或盖章）

或其委托代理人：
（签字或盖章）

住所地：西安市鄠邑区朝阳路南段御苑新城西大门南侧 41 号楼

住所地：西安市高新区成章路 1501 号丝路创智谷 4 号楼 2 层 204 室

电　话：029-84812996

电　话：029-87360189

纳税人识别号:91610125221087226X

纳税人识别号:91610000710097708A

开户银行：中国农业银行西安鄠邑区支行

开户银行：中国光大银行西安南二环支行

账　号：26160101040000731

账　号：78620188000209751

第二部分　通用条款

1. 一般约定

1.1 词语定义与解释

合同协议书、通用合同条款、专用合同条款中的下列词语具有本款所赋予的含义：

1.1.1 合同

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1.1.1.10 其他合同文件：是指经合同当事人约定的与工程施工有关的具有合同约束力的文件或书面协议。合同当事人可以在专用合同条款中进行约定。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.1 合同当事人：是指发包人和（或）承包人。

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

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

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

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

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

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

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

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

1.1.3 工程和设备

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1.1.4 日期和期限

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

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

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

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

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

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

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

1.1.5 合同价格和费用

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

1.1.5.2 合同价格：是指发包人用于支付承包人按照合同约定完成承包范围内全部工作的金额，包括合同履行过程中按合同约定发生的价格变化。

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

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

1.1.5.5 暂列金额：是指发包人在工程量清单或预算书中暂定并包括在合同价格中的一笔款项，用于工程合同签订时尚未确定或者不可预见的所需材料、工程设备、服务的采购，施工中可能发生的工程变更、合同约定调整因素出现时的合同价格调整以及发生的索赔、现场签证确认等的费用。

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

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

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

1.1.6 其他

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

1.2 语言文字

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

1.3 法律

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

合同当事人可以在专用合同条款中约定合同适用的其他规范性文件。

1.4 标准和规范

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

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

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

1.5 合同文件的优先顺序

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

（1）合同协议书；

（2）中标通知书；

（3）投标函及其附录；

（4）专用合同条款及其附件；

（5）通用合同条款；

（6）技术标准和要求；

（7）图纸；

（8）已标价工程量清单或预算书；

（9）其他合同文件。

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

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

1.6 图纸和承包人文件

1.6.1 图纸的提供和交底

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

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

1.6.2 图纸的错误

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

1.6.3 图纸的修改和补充

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

1.6.4 承包人文件

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

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

1.6.5 图纸和承包人文件的保管

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

1.7 联络

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

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

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

1.8 严禁贿赂

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

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

1.9 化石、文物

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

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

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

1.10 交通运输

1.10.1 出入现场的权利

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

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

1.10.2 场外交通

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

1.10.3 场内交通

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

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

场外交通和场内交通的边界由合同当事人在专用合同条款中约定。

1.10.4 超大件和超重件的运输

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

1.10.5 道路和桥梁的损坏责任

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

1.10.6 水路和航空运输

本款前述各项的内容适用于水路运输和航空运输，其中“道路”一词的涵义包括河道、航

线、船闸、机场、码头、堤防以及水路或航空运输中其他相似结构物；“车辆”一词的涵义包括船舶和飞机等。

1.11 知识产权

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

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

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

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

1.12 保密

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

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

1.13 工程量清单错误的修正

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

（1）工程量清单存在缺项、漏项的；

（2）工程量清单偏差超出专用合同条款约定的工程量偏差范围的；

（3）未按照国家现行计量规范强制性规定计量的。

2. 发包人

2.1 许可或批准

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

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

2.2 发包人代表

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

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

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

2.3 发包人人员

发包人应要求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。

发包人人员包括发包人代表及其他由发包人派驻施工现场的人员。

2.4 施工现场、施工条件和基础资料的提供

2.4.1 提供施工现场

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

2.4.2 提供施工条件

除专用合同条款另有约定外，发包人应负责提供施工所需要的条件，包括：

（1）将施工用水、电力、通讯线路等施工所必需的条件接至施工现场内；

（2）保证向承包人提供正常施工所需要的进入施工现场的交通条件；

（3）协调处理施工现场周围地下管线和邻近建筑物、构筑物、古树名木的保护工作，并

承担相关费用；

（4）按照专用合同条款约定应提供的其他设施和条件。

2.4.3 提供基础资料

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

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

2.4.4 逾期提供的责任

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

2.5 资金来源证明及支付担保

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

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

2.6 支付合同价款

发包人应按合同约定向承包人及时支付合同价款。

2.7 组织竣工验收

发包人应按合同约定及时组织竣工验收。

2.8 现场统一管理协议

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

3. 承包人

3.1 承包人的一般义务

承包人在履行合同过程中应遵守法律和工程建设标准规范，并履行以下义务：

（1）办理法律规定应由承包人办理的许可和批准，并将办理结果书面报送发包人留存；

（2）按法律规定和合同约定完成工程，并在保修期内承担保修义务；

（3）按法律规定和合同约定采取施工安全和环境保护措施，办理工伤保险，确保工程及人员、材料、设备和设施的安全；

（4）按合同约定的工作内容和施工进度要求，编制施工组织设计和施工措施计划，并对所有施工作业和施工方法的完备性和安全可靠性负责；

（5）在进行合同约定的各项工作时，不得侵害发包人与他人使用公用道路、水源、市政管网等公共设施的权利，避免对邻近的公共设施产生干扰。承包人占用或使用他人的施工场地，影响他人作业或生活的，应承担相应责任；

（6）按照第6.3款〔环境保护〕约定负责施工场地及其周边环境与生态的保护工作；

（7）按第6.1款〔安全文明施工〕约定采取施工安全措施，确保工程及其人员、材料、设备和设施的安全，防止因工程施工造成的人身伤害和财产损失；

（8）将发包人按合同约定支付的各项价款专用于合同工程，且应及时支付其雇用人员工资，并及时向分包人支付合同价款；

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

（10）应履行的其他义务。

3.2 项目经理

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

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

承包人违反上述约定的，应按照专用合同条款的约定，承担违约责任。

3.2.2 项目经理按合同约定组织工程实施。在紧急情况下为确保施工安全和人员安全，在

无法与发包人代表和总监理工程师及时取得联系时，项目经理有权采取必要的措施保证与工程有关的人身、财产和工程的安全，但应在48小时内向发包人代表和总监理工程师提交书面报告。

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

3.2.4 发包人有权书面通知承包人更换其认为不称职的项目经理，通知中应当载明要求更换的理由。承包人应在接到更换通知后14天内向发包人提出书面的改进报告。发包人收到改进报告后仍要求更换的，承包人应在接到第二次更换通知的28天内进行更换，并将新任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，应按照专用合同条款的约定承担违约责任。

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

3.3 承包人人员

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

3.3.2 承包人派驻到施工现场的主要施工管理人员应相对稳定。施工过程中如有变动，承包人应及时向监理人提交施工现场人员变动情况的报告。承包人更换主要施工管理人员时，应提前7天书面通知监理人，并征得发包人书面同意。通知中应当载明继任人员的注册执业资格、管理经验等资料。

特殊工种作业人员均应持有相应的资格证明，监理人可以随时检查。

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

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

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

3.4 承包人现场查勘

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

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

3.5 分包

3.5.1 分包的一般约定

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

承包人不得以劳务分包的名义转包或违法分包工程。

3.5.2 分包的确定

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

3.5.3 分包管理

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

3.5.4 分包合同价款

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

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

3.5.5 分包合同权益的转让

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

3.6 工程照管与成品、半成品保护

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

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

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

3.7 履约担保

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

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

3.8 联合体

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

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

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

4. 监理人

4.1 监理人的一般规定

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

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

4.2 监理人员

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

4.3 监理人的指示

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

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

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

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

4.4 商定或确定

合同当事人进行商定或确定时，总监理工程师应当会同合同当事人尽量通过协商达成一

致，不能达成一致的，由总监理工程师按照合同约定审慎做出公正的确定。

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

5. 工程质量

5.1 质量要求

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

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

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

5.2 质量保证措施

5.2.1 发包人的质量管理

发包人应按照法律规定及合同约定完成与工程质量有关的各项工作。

5.2.2 承包人的质量管理

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

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

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

5.2.3 监理人的质量检查和检验

监理人按照法律规定和发包人授权对工程的所有部位及其施工工艺、材料和工程设备进行

检查和检验。承包人应为监理人的检查和检验提供方便，包括监理人到施工现场，或制造、加工地点，或合同约定的其他地方进行察看和查阅施工原始记录。监理人为此进行的检查和检验，不免除或减轻承包人按照合同约定应当承担的责任。

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

5.3 隐蔽工程检查

5.3.1 承包人自检

承包人应当对工程隐蔽部位进行自检，并经自检确认是否具备覆盖条件。

5.3.2 检查程序

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

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

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

5.3.3 重新检查

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

5.3.4 承包人私自覆盖

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

5.4 不合格工程的处理

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

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

5.5 质量争议检测

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

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

6. 安全文明施工与环境保护

6.1 安全文明施工

6.1.1 安全生产要求

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

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

因安全生产需要暂停施工的，按照第 7.8 款〔暂停施工〕的约定执行。

6.1.2 安全生产保证措施

承包人应当按照有关规定编制安全技术措施或者专项施工方案，建立安全生产责任制度、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

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

承包人在动力设备、输电线路、地下管道、密封防震车间、易燃易爆地段以及临街交通要道附近施工时，施工开始前应向发包人和监理人提出安全防护措施，经发包人认可后实施。

实施爆破作业，在放射、毒害性环境中施工（含储存、运输、使用）及使用毒害性、腐蚀性物品施工时，承包人应在施工前 7 天以书面通知发包人和监理人，并报送相应的安全防护措施，经发包人认可后实施。

需单独编制危险性较大分部分项专项工程施工方案的，及要求进行专家论证的超过一定规模的危险性较大的分部分项工程，承包人应及时编制和组织论证。

6.1.4 治安保卫

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

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

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

6.1.5 文明施工

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

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

6.1.6 安全文明施工费

安全文明施工费由发包人承担，发包人不得以任何形式扣减该部分费用。因基准日期后合

同所适用的法律或政府有关规定发生变化，增加的安全文明施工费由发包人承担。

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

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

承包人对安全文明施工费应专款专用，承包人应在财务账目中单独列项备查，不得挪作他用，否则发包人有权责令其限期改正；逾期未改正的，可以责令其暂停施工，由此增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。

6.1.7 紧急情况处理

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

6.1.8 事故处理

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

6.1.9 安全生产责任

6.1.9.1 发包人的安全责任

发包人应负责赔偿以下各种情况造成的损失：

（1）工程或工程的任何部分对土地的占用所造成的第三者财产损失；

（2）由于发包人原因在施工场地及其毗邻地带造成的第三者人身伤亡和财产损失；

（3）由于发包人原因对承包人、监理人造成的人员人身伤亡和财产损失；

（4）由于发包人原因造成的发包人自身人员的人身伤害以及财产损失。

6.1.9.2 承包人的安全责任

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

6.2 职业健康

6.2.1 劳动保护

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

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

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

6.2.2 生活条件

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

6.3 环境保护

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

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

7. 工期和进度

7.1 施工组织设计

7.1.1 施工组织设计的内容

施工组织设计应包含以下内容：

（1）施工方案；

（2）施工现场平面布置图；

（3）施工进度计划和保证措施；

（4）劳动力及材料供应计划；

（5）施工机械设备的选用；

（6）质量保证体系及措施；

（7）安全生产、文明施工措施；

（8）环境保护、成本控制措施；

（9）合同当事人约定的其他内容。

7.1.2 施工组织设计的提交和修改

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

施工进度计划的编制和修改按照第7.2款〔施工进度计划〕执行。

7.2 施工进度计划

7.2.1 施工进度计划的编制

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

7.2.2 施工进度计划的修订

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

7.3 开工

7.3.1 开工准备

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

除专用合同条款另有约定外，合同当事人应按约定完成开工准备工作。

7.3.2 开工通知

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

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

7.4 测量放线

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

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

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

施工过程中对施工现场内水准点等测量标志物的保护工作由承包人负责。

7.5 工期延误

7.5.1 因发包人原因导致工期延误

在合同履行过程中，因下列情况导致工期延误和（或）费用增加的，由发包人承担由此延误的工期和（或）增加的费用，且发包人应支付承包人合理的利润：

（1）发包人未能按合同约定提供图纸或所提供图纸不符合合同约定的；

（2）发包人未能按合同约定提供施工现场、施工条件、基础资料、许可、批准等开工条件的；

（3）发包人提供的测量基准点、基准线和水准点及其书面资料存在错误或疏漏的；

（4）发包人未能在计划开工日期之日起 7 天内同意下达开工通知的；

（5）发包人未能按合同约定日期支付工程预付款、进度款或竣工结算款的；

（6）监理人未按合同约定发出指示、批准等文件的；

（7）专用合同条款中约定的其他情形。

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

7.5.2 因承包人原因导致工期延误

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

7.6 不利物质条件

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

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

7.7 异常恶劣的气候条件

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

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

承包人因采取合理措施而增加的费用和（或）延误的工期由发包人承担。

7.8 暂停施工

7.8.1 发包人原因引起的暂停施工

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

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

7.8.2 承包人原因引起的暂停施工

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

7.8.3 指示暂停施工

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

7.8.4 紧急情况下的暂停施工

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

7.8.5 暂停施工后的复工

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

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

7.8.6 暂停施工持续 56 天以上

监理人发出暂停施工指示后 56 天内未向承包人发出复工通知，除该项停工属于第 7.8.2 项〔承包人原因引起的暂停施工〕及第 17 条〔不可抗力〕约定的情形外，承包人可向发包人提交书面通知，要求发包人在收到书面通知后 28 天内准许已暂停施工的部分或全部工程继续

施工。发包人逾期不予批准的，则承包人可以通知发包人，将工程受影响的部分视为按第 10.1 款〔变更的范围〕第（2）项的可取消工作。

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

7.8.7 暂停施工期间的工程照管

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

7.8.8 暂停施工的措施

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

7.9 提前竣工

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

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

8. 材料与设备

8.1 发包人供应材料与工程设备

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

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

8.2 承包人采购材料与工程设备

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

8.3 材料与工程设备的接收与拒收

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

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

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

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

8.4 材料与工程设备的保管与使用

8.4.1 发包人供应材料与工程设备的保管与使用

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

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

8.4.2 承包人采购材料与工程设备的保管与使用

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

试验费用由承包人承担，不合格的不得使用。

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

8.5 禁止使用不合格的材料和工程设备

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

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

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

8.6 样品

8.6.1 样品的报送与封存

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

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

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

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

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

8.6.2 样品的保管

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

8.7 材料与工程设备的替代

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

（1）基准日期后生效的法律规定禁止使用的；

（2）发包人要求使用替代品的；

（3）因其他原因必须使用替代品的。

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

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

（2）替代品的名称、数量、规格、型号、品牌、性能、价格及其他相关资料；

（3）替代品与被替代产品之间的差异以及使用替代品可能对工程产生的影响；

（4）替代品与被替代产品的价格差异；

（5）使用替代品的理由和原因说明；

（6）监理人要求的其他文件。

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

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

8.8 施工设备和临时设施

8.8.1 承包人提供的施工设备和临时设施

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

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

8.8.2 发包人提供的施工设备和临时设施

发包人提供的施工设备或临时设施在专用合同条款中约定。

8.8.3 要求承包人增加或更换施工设备

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

8.9 材料与设备专用要求

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

9. 试验与检验

9.1 试验设备与试验人员

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

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

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

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

9.2 取样

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

9.3 材料、工程设备和工程的试验和检验

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

9.3.2 试验属于自检性质的，承包人可以单独进行试验。试验属于监理人抽检性质的，监理人可以单独进行试验，也可由承包人与监理人共同进行。承包人对由监理人单独进行的试验

结果有异议的，可以申请重新共同进行试验。约定共同进行试验的，监理人未按照约定参加试验的，承包人可自行试验，并将试验结果报送监理人，监理人应承认该试验结果。

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

9.4 现场工艺试验

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

10. 变更

10.1 变更的范围

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

（1）增加或减少合同中任何工作，或追加额外的工作；

（2）取消合同中任何工作，但转由他人实施的工作除外；

（3）改变合同中任何工作的质量标准或其他特性；

（4）改变工程的基线、标高、位置和尺寸；

（5）改变工程的时间安排或实施顺序。

10.2 变更权

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

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

10.3 变更程序

10.3.1 发包人提出变更

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

10.3.2 监理人提出变更建议

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

10.3.3 变更执行

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

10.4 变更估价

10.4.1 变更估价原则

除专用合同条款另有约定外，变更估价按照本款约定处理：

（1）已标价工程量清单或预算书有相同项目的，按照相同项目单价认定；

（2）已标价工程量清单或预算书中无相同项目，但有类似项目的，参照类似项目的单价认定；

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

10.4.2 变更估价程序

承包人应在收到变更指示后14天内，向监理人提交变更估价申请。监理人应在收到承包人提交的变更估价申请后7天内审查完毕并报送发包人，监理人对变更估价申请有异议，通知承包人修改后重新提交。发包人应在承包人提交变更估价申请后14天内审批完毕。发包人逾期未完成审批或未提出异议的，视为认可承包人提交的变更估价申请。

因变更引起的价格调整应计入最近一期的进度款中支付。

10.5 承包人的合理化建议

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

除专用合同条款另有约定外，监理人应在收到承包人提交的合理化建议后7天内审查完毕并报送发包人，发现其中存在技术上的缺陷，应通知承包人修改。发包人应在收到监理人报送

的合理化建议后7天内审批完毕。合理化建议经发包人批准的，监理人应及时发出变更指示，由此引起的合同价格调整按照第10.4款〔变更估价〕约定执行。发包人不同意变更的，监理人应书面通知承包人。

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

10.6 变更引起的工期调整

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

10.7 暂估价

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

10.7.1 依法必须招标的暂估价项目

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

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

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

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

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

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

10.7.2 不属于依法必须招标的暂估价项目

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

第 1 种方式：对于不属于依法必须招标的暂估价项目，按本项约定确认和批准：

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

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

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

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

第 3 种方式：承包人直接实施的暂估价项目

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

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

10.8 暂列金额

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

10.9 计日工

需要采用计日工方式的，经发包人同意后，由监理人通知承包人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，按照合理的成本与利润构成的原则，由合同当事人按照第4.4款〔商定或确定〕确定计日工的单价。

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

（1）工作名称、内容和数量；

（2）投入该工作的所有人员的姓名、专业、工种、级别和耗用工时；

（3）投入该工作的材料类别和数量；

（4）投入该工作的施工设备型号、台数和耗用台时；

（5）其他有关资料和凭证。

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

11. 价格调整

11.1 市场价格波动引起的调整

除专用合同条款另有约定外，市场价格波动超过合同当事人约定的范围，合同价格应当调整。合同当事人可以在专用合同条款中约定选择以下一种方式对合同价格进行调整：

第 1 种方式：采用价格指数进行价格调整。

（1）价格调整公式

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

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

公式中：ΔP——需调整的价格差额；

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

A——定值权重（即不调部分的权重）；

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

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

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

以上价格调整公式中的各可调因子、定值和变值权重，以及基本价格指数及其来源在投标

函附录价格指数和权重表中约定，非招标订立的合同，由合同当事人在专用合同条款中约定。价格指数应首先采用工程造价管理机构发布的价格指数，无前述价格指数时，可采用工程造价管理机构发布的价格代替。

（2）暂时确定调整差额

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

（3）权重的调整

因变更导致合同约定的权重不合理时，按照第 4.4 款〔商定或确定〕执行。

（4）因承包人原因工期延误后的价格调整

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

第 2 种方式：采用造价信息进行价格调整。

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

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

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

①承包人在已标价工程量清单或预算书中载明材料单价低于基准价格的：除专用合同条款另有约定外，合同履行期间材料单价涨幅以基准价格为基础超过 10%时，或材料单价跌幅以在已标价工程量清单或预算书中载明材料单价为基础超过 10%时，其超过部分据实调整。

②承包人在已标价工程量清单或预算书中载明材料单价高于基准价格的：除专用合同条款另有约定外，合同履行期间材料单价跌幅以基准价格为基础超过 10%时，材料单价涨幅以在已标价工程量清单或预算书中载明材料单价为基础超过 10%时，其超过部分据实调整。

③承包人在已标价工程量清单或预算书中载明材料单价等于基准价格的：除专用合同条款

另有约定外，合同履行期间材料单价涨跌幅以基准价格为基础超过±10%时，其超过部分据实调整。

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

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

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

第 3 种方式：专用合同条款约定的其他方式。

11.2 法律变化引起的调整

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

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

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

12. 合同价格、计量与支付

12.1 合同价格形式

发包人和承包人应在合同协议书中选择下列一种合同价格形式：

1.单价合同

单价合同是指合同当事人约定以工程量清单及其综合单价进行合同价格计算、调整和确认的建设工程施工合同，在约定的范围内合同单价不作调整。合同当事人应在专用合同条款中约定综合单价包含的风险范围和风险费用的计算方法，并约定风险范围以外的合同价格的调整方法，其中因市场价格波动引起的调整按第11.1款〔市场价格波动引起的调整〕约定执行。

2.总价合同

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

3.其它价格形式

合同当事人可在专用合同条款中约定其他合同价格形式。

12.2 预付款

12.2.1 预付款的支付

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

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

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

12.2.2 预付款担保

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

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

12.3 计量

12.3.1 计量原则

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

12.3.2 计量周期

除专用合同条款另有约定外，工程量的计量按月进行。

12.3.3 单价合同的计量

除专用合同条款另有约定外，单价合同的计量按照本项约定执行：

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

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

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

12.3.4 总价合同的计量

除专用合同条款另有约定外，按月计量支付的总价合同，按照本项约定执行：

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

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

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

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

12.3.6 其他价格形式合同的计量

合同当事人可在专用合同条款中约定其他价格形式合同的计量方式和程序。

12.4 工程进度款支付

12.4.1 付款周期

除专用合同条款另有约定外，付款周期应按照第 12.3.2 项〔计量周期〕的约定与计量周

期保持一致。

12.4.2 进度付款申请单的编制

除专用合同条款另有约定外，进度付款申请单应包括下列内容：

（1）截至本次付款周期已完成工作对应的金额；

（2）根据第10条〔变更〕应增加和扣减的变更金额；

（3）根据第12.2款〔预付款〕约定应支付的预付款和扣减的返还预付款；

（4）根据第15.3款〔质量保证金〕约定应扣减的质量保证金；

（5）根据第19条〔索赔〕应增加和扣减的索赔金额；

（6）对已签发的进度款支付证书中出现错误的修正，应在本次进度付款中支付或扣除的金额；

（7）根据合同约定应增加和扣减的其他金额。

12.4.3 进度付款申请单的提交

（1）单价合同进度付款申请单的提交

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

（2）总价合同进度付款申请单的提交

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

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

（3）其他价格形式合同的进度付款申请单的提交

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

12.4.4 进度款审核和支付

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

发包人和监理人对承包人的进度付款申请单有异议的，有权要求承包人修正和提供补充资

料，承包人应提交修正后的进度付款申请单。监理人应在收到承包人修正后的进度付款申请单及相关资料后7天内完成审查并报送发包人，发包人应在收到监理人报送的进度付款申请单及相关资料后7天内，向承包人签发无异议部分的临时进度款支付证书。存在争议的部分，按照第20条〔争议解决〕的约定处理。

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

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

12.4.5 进度付款的修正

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

12.4.6 支付分解表

1.支付分解表的编制要求

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

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

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

2.总价合同支付分解表的编制与审批

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

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

（3）发包人逾期未完成支付分解表审批的，也未及时要求承包人进行修正和提供补充资

料的，则承包人提交的支付分解表视为已经获得发包人批准。

3.单价合同的总价项目支付分解表的编制与审批

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

12.5 支付账户

发包人应将合同价款支付至合同协议书中约定的承包人账户。

13. 验收和工程试车

13.1 分部分项工程验收

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

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

分部分项工程的验收资料应当作为竣工资料的组成部分。

13.2 竣工验收

13.2.1 竣工验收条件

工程具备以下条件的，承包人可以申请竣工验收：

（1）除发包人同意的甩项工作和缺陷修补工作外，合同范围内的全部工程以及有关工作，包括合同要求的试验、试运行以及检验均已完成，并符合合同要求；

（2）已按合同约定编制了甩项工作和缺陷修补工作清单以及相应的施工计划；

（3）已按合同约定的内容和份数备齐竣工资料。

13.2.2 竣工验收程序

除专用合同条款另有约定外，承包人申请竣工验收的，应当按照以下程序进行：

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

工验收申请报告。

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

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

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

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

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

13.2.3 竣工日期

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

13.2.4 拒绝接收全部或部分工程

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

13.2.5 移交、接收全部与部分工程

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

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

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

13.3 工程试车

13.3.1 试车程序

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

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

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

（2）具备无负荷联动试车条件，发包人组织试车，并在试车前 48 小时以书面形式通知承包人。通知中应载明试车内容、时间、地点和对承包人的要求，承包人按要求做好准备工作。试车合格，合同当事人在试车记录上签字。承包人无正当理由不参加试车的，视为认可试车记录。

13.3.2 试车中的责任

因设计原因导致试车达不到验收要求，发包人应要求设计人修改设计，承包人按修改后的设计重新安装。发包人承担修改设计、拆除及重新安装的全部费用，工期相应顺延。因承包人原因导致试车达不到验收要求，承包人按监理人要求重新安装和试车，并承担重新安装和试车的费用，工期不予顺延。

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

费用及延误的工期由采购该工程设备的合同当事人承担。

13.3.3 投料试车

如需进行投料试车的，发包人应在工程竣工验收后组织投料试车。发包人要求在工程竣工验收前进行或需要承包人配合时，应征得承包人同意，并在专用合同条款中约定有关事项。

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

13.4 提前交付单位工程的验收

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

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

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

13.5 施工期运行

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

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

13.6 竣工退场

13.6.1 竣工退场

颁发工程接收证书后，承包人应按以下要求对施工现场进行清理：

（1）施工现场内残留的垃圾已全部清除出场；

（2）临时工程已拆除，场地已进行清理、平整或复原；

（3）按合同约定应撤离的人员、承包人施工设备和剩余的材料，包括废弃的施工设备和材料，已按计划撤离施工现场；

（4）施工现场周边及其附近道路、河道的施工堆积物，已全部清理；

（5）施工现场其他场地清理工作已全部完成。

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

13.6.2 地表还原

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

14. 竣工结算

14.1 竣工结算申请

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

除专用合同条款另有约定外，竣工结算申请单应包括以下内容：

（1）竣工结算合同价格；

（2）发包人已支付承包人的款项；

（3）应扣留的质量保证金。已缴纳履约保证金的或提供其他工程质量担保方式的除外；

（4）发包人应支付承包人的合同价款。

14.2 竣工结算审核

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

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

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

约金；逾期支付超过56天的，按照中国人民银行发布的同期同类贷款基准利率的两倍支付违约金。

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

14.3 甩项竣工协议

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

14.4 最终结清

14.4.1 最终结清申请单

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

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

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

14.4.2 最终结清证书和支付

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

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

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

15. 缺陷责任与保修

15.1 工程保修的原则

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

15.2 缺陷责任期

15.2.1 缺陷责任期从工程通过竣工验收之日起计算，合同当事人应在专用合同条款约定缺陷责任期的具体期限，但该期限最长不超过24个月。

单位工程先于全部工程进行验收，经验收合格并交付使用的，该单位工程缺陷责任期自单位工程验收合格之日起算。因承包人原因导致工程无法按合同约定期限进行竣工验收的，缺陷责任期从实际通过竣工验收之日起计算。因发包人原因导致工程无法按合同约定期限进行竣工验收的，在承包人提交竣工验收报告90天后，工程自动进入缺陷责任期；发包人未经竣工验收擅自使用工程的，缺陷责任期自工程转移占有之日起开始计算。

15.2.2缺陷责任期内，由承包人原因造成的缺陷，承包人应负责维修，并承担鉴定及维修费用。如承包人不维修也不承担费用，发包人可按合同约定从保证金或银行保函中扣除，费用超出保证金额的，发包人可按合同约定向承包人进行索赔。承包人维修并承担相应费用后，不免除对工程的损失赔偿责任。发包人有权要求承包人延长缺陷责任期，并应在原缺陷责任期届满前发出延长通知。但缺陷责任期（含延长部分）最长不能超过24个月。

由他人原因造成的缺陷，发包人负责组织维修，承包人不承担费用，且发包人不得从保证金中扣除费用。

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

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

15.3 质量保证金

经合同当事人协商一致扣留质量保证金的，应在专用合同条款中予以明确。

在工程项目竣工前，承包人已经提供履约担保的，发包人不得同时预留工程质量保证金。

15.3.1 承包人提供质量保证金的方式

承包人提供质量保证金有以下三种方式：

（1）质量保证金保函；

（2）相应比例的工程款；

（3）双方约定的其他方式。

除专用合同条款另有约定外，质量保证金原则上采用上述第（1）种方式。

15.3.2 质量保证金的扣留

质量保证金的扣留有以下三种方式：

（1）在支付工程进度款时逐次扣留，在此情形下，质量保证金的计算基数不包括预付款的支付、扣回以及价格调整的金额；

（2）工程竣工结算时一次性扣留质量保证金；

（3）双方约定的其他扣留方式。

除专用合同条款另有约定外，质量保证金的扣留原则上采用上述第（1）种方式。

发包人累计扣留的质量保证金不得超过工程价款结算总额的3%。如承包人在发包人签发竣工付款证书后28天内提交质量保证金保函，发包人应同时退还扣留的作为质量保证金的工程价款；保函金额不得超过工程价款结算总额的3%。

发包人在退还质量保证金的同时按照中国人民银行发布的同期同类贷款基准利率支付利息。

15.3.3 质量保证金的退还

缺陷责任期内，承包人认真履行合同约定的责任，到期后，承包人可向发包人申请返还保证金。

发包人在接到承包人返还保证金申请后，应于14天内会同承包人按照合同约定的内容进行核实。如无异议，发包人应当按照约定将保证金返还给承包人。对返还期限没有约定或者约定不明确的，发包人应当在核实后14天内将保证金返还承包人，逾期未返还的，依法承担违约责任。发包人在接到承包人返还保证金申请后14天内不予答复，经催告后14天内仍不予答复，视同认可承包人的返还保证金申请。

发包人和承包人对保证金预留、返还以及工程维修质量、费用有争议的，按本合同第20条约定的争议和纠纷解决程序处理。

15.4 保修

15.4.1 保修责任

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

发包人未经竣工验收擅自使用工程的，保修期自转移占有之日起算。

15.4.2 修复费用

保修期内，修复的费用按照以下约定处理：

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

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

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

15.4.3 修复通知

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

15.4.4 未能修复

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

15.4.5 承包人出入权

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

16. 违约

16.1 发包人违约

16.1.1 发包人违约的情形

在合同履行过程中发生的下列情形，属于发包人违约：

（1）因发包人原因未能在计划开工日期前7天内下达开工通知的；

（2）因发包人原因未能按合同约定支付合同价款的；

（3）发包人违反第10.1款〔变更的范围〕第（2）项约定，自行实施被取消的工作或转由他人实施的；

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

（5）因发包人违反合同约定造成暂停施工的；

（6）发包人无正当理由没有在约定期限内发出复工指示，导致承包人无法复工的；

（7）发包人明确表示或者以其行为表明不履行合同主要义务的；

（8）发包人未能按照合同约定履行其他义务的。

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

16.1.2 发包人违约的责任

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

16.1.3 因发包人违约解除合同

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

16.1.4 因发包人违约解除合同后的付款

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

（1）合同解除前所完成工作的价款；

（2）承包人为工程施工订购并已付款的材料、工程设备和其他物品的价款；

（3）承包人撤离施工现场以及遣散承包人人员的款项；

（4）按照合同约定在合同解除前应支付的违约金；

（5）按照合同约定应当支付给承包人的其他款项；

（6）按照合同约定应退还的质量保证金；

（7）因解除合同给承包人造成的损失。

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

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

16.2 承包人违约

16.2.1 承包人违约的情形

在合同履行过程中发生的下列情形，属于承包人违约：

（1）承包人违反合同约定进行转包或违法分包的；

（2）承包人违反合同约定采购和使用不合格的材料和工程设备的；

（3）因承包人原因导致工程质量不符合合同要求的；

（4）承包人违反第8.9款〔材料与设备专用要求〕的约定，未经批准，私自将已按照合同约定进入施工现场的材料或设备撤离施工现场的；

（5）承包人未能按施工进度计划及时完成合同约定的工作，造成工期延误的；

（6）承包人在缺陷责任期及保修期内，未能在合理期限对工程缺陷进行修复，或拒绝按发包人要求进行修复的；

（7）承包人明确表示或者以其行为表明不履行合同主要义务的；

（8）承包人未能按照合同约定履行其他义务的。

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

16.2.2 承包人违约的责任

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

16.2.3 因承包人违约解除合同

除专用合同条款另有约定外，出现第16.2.1项〔承包人违约的情形〕第（7）目约定的违

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

16.2.4 因承包人违约解除合同后的处理

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

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

（2）合同解除后，承包人应支付的违约金；

（3）合同解除后，因解除合同给发包人造成的损失；

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

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

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

16.2.5 采购合同权益转让

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

16.3 第三人造成的违约

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

17. 不可抗力

17.1 不可抗力的确认

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

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

17.2 不可抗力的通知

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

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

17.3 不可抗力后果的承担

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

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

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

（2）承包人施工设备的损坏由承包人承担；

（3）发包人和承包人承担各自人员伤亡和财产的损失；

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

（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。

不可抗力发生后，合同当事人均应采取措施尽量避免和减少损失的扩大，任何一方当事人没有采取有效措施导致损失扩大的，应对扩大的损失承担责任。

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

17.4 因不可抗力解除合同

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

（1）合同解除前承包人已完成工作的价款；

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

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

（4）承包人撤离施工现场以及遣散承包人人员的费用；

（5）按照合同约定在合同解除前应支付给承包人的其他款项；

（6）扣减承包人按照合同约定应向发包人支付的款项；

（7）双方商定或确定的其他款项。

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

18. 保险

18.1 工程保险

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

18.2 工伤保险

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

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

18.3 其他保险

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

除专用合同条款另有约定外，承包人应为其施工设备等办理财产保险。

18.4 持续保险

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

18.5 保险凭证

合同当事人应及时向另一方当事人提交其已投保的各项保险的凭证和保险单复印件。

18.6 未按约定投保的补救

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

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

18.7 通知义务

除专用合同条款另有约定外，发包人变更除工伤保险之外的保险合同时，应事先征得承包人同意，并通知监理人；承包人变更除工伤保险之外的保险合同时，应事先征得发包人同意，并通知监理人。

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

19. 索赔

19.1 承包人的索赔

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

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

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

（3）索赔事件具有持续影响的，承包人应按合理时间间隔继续递交延续索赔通知，说明

持续影响的实际情况和记录，列出累计的追加付款金额和（或）工期延长天数；

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

19.2 对承包人索赔的处理

对承包人索赔的处理如下：

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

（2）发包人应在监理人收到索赔报告或有关索赔的进一步证明材料后的28天内，由监理人向承包人出具经发包人签认的索赔处理结果。发包人逾期答复的，则视为认可承包人的索赔要求；

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

19.3 发包人的索赔

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

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

19.4 对发包人索赔的处理

对发包人索赔的处理如下：

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

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

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

19.5 提出索赔的期限

（1）承包人按第 14.2 款〔竣工结算审核〕约定接收竣工付款证书后，应被视为已无权再

提出在工程接收证书颁发前所发生的任何索赔。

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

20. 争议解决

20.1 和解

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

20.2 调解

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

20.3 争议评审

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

20.3.1 争议评审小组的确定

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

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

除专用合同条款另有约定外，评审员报酬由发包人和承包人各承担一半。

20.3.2 争议评审小组的决定

合同当事人可在任何时间将与合同有关的任何争议共同提请争议评审小组进行评审。争议评审小组应秉持客观、公正原则，充分听取合同当事人的意见，依据相关法律、规范、标准、案例经验及商业惯例等，自收到争议评审申请报告后14天内作出书面决定，并说明理由。合同当事人可以在专用合同条款中对本项事项另行约定。

20.3.3 争议评审小组决定的效力

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

任何一方当事人不接受争议评审小组决定或不履行争议评审小组决定的，双方可选择采用

其他争议解决方式。

20.4 仲裁或诉讼

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

（1）向约定的仲裁委员会申请仲裁；

（2）向有管辖权的人民法院起诉。

20.5 争议解决条款效力

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

第三部分　专用合同条款

（只列出了主要合同专用条款，其余条款见 GF-2017-0201）

1. 一般约定

1.1 词语定义

1.1.1 合同

1.1.1.1 其他合同文件包括：招标文件、答疑文件、工程量清单、投标文件、合同签署及履行中承发包双方之间澄清、洽商、变更等明确双方权利义务的会议纪要、补充协议、工程变更单、现场签证单等。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.1 监理人：

名　　称：西安恒泰建设项目管理有限公司 ；

资质类别和等级： 房屋建筑工程乙级、市政公用工程乙级 ；

联系电话： 029-84889019 ；

电子信箱： / ；

通信地址： 西安市鄠邑区人民路御苑新城 3 号楼 5 楼 。

1.1.2.2 设计人：

名　　称： 西安基准方中建筑设计有限公司 ；

资质类别和等级： 建筑工程（甲级）；

联系电话： 029-87651710；

电子信箱： / ；

通信地址： 陕西省西安市雁翔路 3369 号曲江创意谷 B 座 4-10 层。

1.1.3 工程和设备

1.1.3.1 作为施工现场组成部分的其他场所包括：符合通用条款规定的发包方提供的施工场地。

1.1.3.2 永久占地包括：用地红线范围内。

1.1.3.3 临时占地包括：施工过程中的临建用房，生产用地等。

1.2 法律

适用于合同的其他规范性文件：《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》、国务院《建设工程质量管理条例》、国务院《建设工程安全生产管

理条例》、建设部《房屋建筑工程质量保修办法》、住建部《建设工程工程量清单计价规范》等国家、部门及地方有关法律法规、行政法规及地方性法规。

1.3 标准和规范

1.3.1 适用于工程的标准规范包括：①国家现行《建筑工程施工及验收规范》和相关技术规程；②工程所在地建设主管部门的标准、规范；③工程所在地行业的标准、规范；④发包人的具体要求。

若上述标准与设计文件、国家及地方最新现行标准不一致的，按设计文件和国家及地方现行最新的标准文件执行。

1.3.2 发包人对工程的技术标准和功能要求的特殊要求：____/____。

1.4 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：1、本合同协议书；2、中标通知书；3、投标函及其附录；4、专用合同条款及其附件；5、合同通用条款；6、技术标准和要求；7、图纸；8、已标价工程量清单或预算书；9、其他合同文件均视为本合同的组成部分。

双方履行过程中有关工程洽商、变更等书面记录和文件，这些记录和文件主要包括合同履行过程中的有关通知、指令、工程会议纪要，该等文件在合同履行过程中以时间先后顺序，之后的优于之前的。

1.5 图纸和承包人文件

1.5.1 图纸的提供

发包人向承包人提供图纸的期限：开工前 7 日内提供；

发包人向承包人提供图纸的数量：叁套,提供的图纸数量不满足要求，承包人可向发包人申请加晒图纸，费用由承包人承担；

发包人向承包人提供图纸的内容：本项目全套施工图。

1.5.2 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：施工组织设计（施工方案）、工期进度计划、安全文明施工措施、人员配备等；

承包人提供的文件的期限为：开工前 7 日内；

承包人提供的文件的数量为： 双方协商 ；

承包人提供的文件的形式为：纸质文件及电子版 ；

发包人审批承包人文件的期限：接到相关文件后 7 日内完成审批 。

1.5.3 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定： 执行通用条款 。

1.6 联络

1.6.1 发包人和承包人应当在 7 天内将与合同有关的通知、批准、证明、证书、指示、指令、要求、请求、同意、意见、确定和决定等书面函件送达对方当事人。

1.6.2 发包人接收文件的地点： 梧桐苑项目现场 ；

发包人指定的接收人为： 吴明乐 。

承包人接收文件的地点： 梧桐苑项目现场 ；

承包人指定的接收人为： 王亚楠 。

监理人接收文件的地点： 梧桐苑项目现场 ；

监理人指定的接收人为： 黄 辉 。

1.7 交通运输

1.7.1 出入现场的权利

关于出入现场的权利的约定：执行通用条款。

1.7.2 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定： / 。

关于发包人向承包人免费提供满足工程施工需要的场内道路和交通设施的约定：场内的施工便道由承包人自行修建并承担相关费用。

1.8 知识产权

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

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：执行通用条款。

1.8.2 关于承包人为实施工程所编制文件的著作权的归属：执行通用条款。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：执行通用条款。

1.8.3 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：承包人担保其向发包人提供的产品、设备或技术方案，在发包人对其产品、设备或技术方案的使用期间或发包人客户使用期间不会侵害任何第三人的知识产权。若发生任何知识产权侵权责任，承包人赔偿及负担发包人因此所受的全部损失。

1.8.4 承包人在施工过程中所采用的专利、专有技术、技术秘密的使用费的承担方式：执

行通用条款。

1.9 工程量清单错误的修正

本清单对工作内容的描述是简单性和概括性的，并非完整无缺，其它未提及的必需工序、辅助工作等均已综合考虑在本项目各综合单价中。清单中未开列或未有说明的费用，但合同约定为本工程工作内容及工程范围的，由投标单位综合考虑在已列出的清单项目中，结算时不予计算。

2. 发包人

2.1 发包人代表

发包人代表：

姓　　名：白振博；

身份证号：/；

职　　务：/；

联系电话：15802919827；

电子信箱：/；

通信地址：西安市鄠邑区朝阳路南段御苑新城西大门南侧 41 号楼。

发包人对发包人代表的授权范围如下：负责监理人、承包人等各方的协调管理；负责对工程质量、进度、造价、安全、文明施工、环境保护等工程建设环节进行监督、检查；工程设计变更、现场签证、施工方案的审核及按程序办理审批；工程计量、结算和支付文件的审核及按程序办理审批；负责解决合同规定的、应由发包人解决的问题。其中，现场签证、造价、结算和支付文件的审批需经发包人加盖公章才能产生法律效力。

由发包人履行的其它义务：项目的立项审批、土地征用和建设用地规划审批；提供规划设计条件，确认设计方案，配合完成规划审批；完成开工审批手续；提供建设条件，包括临时水电接口等；处理建设过程中相关工作，抽查工程质量，监督承包人的工作，做好隐蔽工程验收和重要材料、设备的质量认定工作；确认工程变更；筹措建设资金，按节点支付工程款；参加工程验收，提出整改意见，接收竣工工程移交；与承包人进行工程结算等。

2.1.1 提供施工现场

关于发包人移交施工现场的期限要求：开工前 7 天，施工场地达到三通一平，具备施工条件。

2.1.2 提供施工条件

关于发包人应负责提供施工所需要的条件，包括：施工用水、用电由发包人引入施工现场第一阀门、第一箱变。施工用水、用电费用由承包人自行向管理部门缴纳。发包人不提供临时办公及生活区的用地，承包人需自行考虑必要的场外租赁及建设成本。现场现有围墙后期如需补充及改造，成本由承包人承担，费用不再另行计取。

2.2 资金来源证明及支付担保

发包人是否提供支付担保：/。

发包人提供支付担保的金额：/。

发包人提供支付担保的形式：/。

3. 承包人

3.1 承包人的一般义务

承包人提交的竣工资料的内容：承包人向发包人提交完整竣工图纸、竣工图电子文档及相关技术资料。

承包人需要提交的竣工资料套数：双方协商。

承包人提交的竣工资料的费用承担：由承包人承担。

承包人提交的竣工资料移交时间：工程竣工验收合格后 30 日内。

承包人提交的竣工资料形式要求：书面及电子文档。

承包人应履行的其他义务：执行通用条款。

承包人不能以任何理由拖欠国家、省、市规定的职工社会福利、工资和其他合作方的工程款项，特别是农民工工资及应为其缴纳的社会保险；

由承包人负责项目实施中的安全生产、治污减霾、文明施工、环境保护等工作，并支付相关费用。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理：

姓　　名：宇文迎布；

身份证号：610421197510145859；

建造师执业资格等级：一级建造师；

建造师注册证书号：陕 1612014201511057；

建造师执业印章号：/；

安全生产考核合格证书号：陕建安 B（2015）0011595；

联系电话： 18691017713 ；

电子信箱： / ；

通信地址： 陕西省西安市鄠邑区车站东路 1614 号 。

承包人对项目经理的授权范围如下： 1、项目经理负责工程施工全过程的管理、协调、并处理往来文件；2、全面管理工程施工过程的质量、安全、进度、造价（现场签证、索赔、工程进度款支付的协调工作），及时解决施工过程中的问题；3、必须参加监理例会及其他由监理单位或发包人组织的有关工程施工的会议。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：不少于 24 天，每天不少于 8 小时。

承包人未提交项目经理、技术负责人、质量管理负责人、安全管理负责人劳动合同，或者没有为其缴纳社会保险证明的违约责任：承包人不提交上述文件或未给上述人员缴纳社保的，项目经理等人无权履行职责，发包人有权要求更换项目经理等相关人员，承包人承担上述违约给发包人造成的一切损失。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：项目经理应实行考勤制度，项目经理每月实际到岗天数每少一天，承包人应向发包人支付违约金 10000 元，外出连续等于或超过三天以上时，必须事先取得总监理工程师或发包人的许可。

3.2.2 承包人擅自更换项目经理的违约责任：承包人不得随意更换项目经理，如需要更换项目经理时，必须经发包人书面同意，后任继续行使合同文件约定前任的职权，履行前任的义务。承包人擅自更换项目经理的，应当向发包人支付违约金 5 万元/次（每更换一次）。承包人随意更换项目经理，发包人有权终止本合同，承包人应承担因此给发包人造成的损失。

3.2.3 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：承包人承担违约责任，支付违约金 50000 元/日（次） 。

3.3 承包人人员

3.3.1 承包人提交项目管理机构及施工现场管理人员安排报告的期限：合同签订后 7 日内。

3.3.2 承包人无正当理由拒绝撤换主要施工管理人员的违约责任：发包人有权终止本合同，承包人应向发包人支付违约金 30000 元/人/次，并承担因此给发包人造成的损失。

3.3.3 承包人主要施工管理人员离开施工现场的批准要求：执行通用条款。

3.3.4 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：执行通用条款，确需更换必须经发包人同意，否则承包人应向发包人支付违约金 30000 元/人/次。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：承包人应向发包人支付违约金10000元/人/天。

3.5 分包

3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：执行国家相关规定。

主体结构、关键性工作的范围：执行国家相关规定。

3.5.2 分包的确定

允许分包的专业工程包括：本项目主体、关键性工程施工不允许分包；其他非主体、非关键性工作，承包人按招标文件约定的方式选择分包供应商。

其他关于分包的约定：有发生分包时，承包人对分包人施工的分包工程承担连带责任，所有由发包人向承包人发出的与分包工程有关的指令，承包人须及时通知分包人，并督促分包人正确执行。同时，承包人须按照分包合同的约定，向分包人提供总承包服务。

承包人非法转包、违法分包、无资质的实际施工人借用有资质的施工企业名义承包工程，分包合同无效，发包人有权单方解除本合同并追究承包人的相应的法律责任，给发包人造成的工期延误和经济损失由原承包人承担，同时承包人按合同总价20%向发包人支付违约金。

3.5.3 分包合同价款

关于分包合同价款支付的约定：由承包人向分包人支付。

3.6 工程照管与成品、半成品保护

承包人负责照管工程及工程相关的材料、工程设备的起始时间：执行通用条款。

3.7 履约担保

承包人是否提供履约担保：否。

承包人提供履约担保的形式、金额及期限的：/。

4. 监理人

4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：详见监理合同。

关于监理人的监理权限：(1)施工过程的质量、进度控制、合同管理和信息管理，施工中各种矛盾组织协调工作及全程监理；

(2)对工程建设有关事项包括工程规模、设计标准、规划设计、生产工艺设计和使用功能要求，向委托人的建议权；

(3)对工程设计中的技术问题，按照安全和优化的原则，向设计人提出建议；如果拟提出的建议可能会提高工程造价，或延长工期，应当事先对造价、工期进行评估，呈报书面材料征得委托人的同意。当发现工程设计不符合国家颁布的建设工程质量标准或设计合同约定的质量标准时，监理人应当书面报告发包人并要求设计人更正；

(4)审批工程施工组织设计和技术方案，按照保质量、保工期和降低成本的原则，向承包人提出建议，并向发包人提出书面报告；主持工程建设有关协作单位的组织协调，重要协调事项应当事先向发包人报告。如在紧急情况下未能事先报告时，则应在 24 小时内向发包人作出书面报告；征得发包人书面同意，监理人有权发布开工令、停工令、复工令。

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

(6)工程施工进度的检查、监督权，以及工程实际竣工日期提前或超过工程施工合同规定的竣工期限的签认权。

关于监理人在施工现场的办公场所、生活场所的提供和费用承担的约定：监理人在施工现场的办公场所由承包人提供，并由承包人承担办公场所的相关费用。

4.2 监理人员

总监理工程师：

监理单位名称：西安恒泰建设项目管理有限公司；

姓　　名：陈军峰；

职　　务：总监理工程师；

监理工程师执业资格证书注册号：61008789；

联系电话：18302966155；

电子信箱：/；

通信地址：鄠邑区人民路御苑新城 3 号楼 5 楼；

关于监理人的其他约定：/。

4.3 商定或确定

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

（1）_____/_____；

（2）_____/_____；

（3）_____/_____。

5. 工程质量

5.1 质量要求

5.1.1 特殊质量标准和要求：合格 。

关于工程奖项的约定：____/_____。

5.2 隐蔽工程检查

5.2.1 承包人提前通知监理人隐蔽工程检查的期限的约定：共同检查前 48 小时书面通知监理人。

监理人不能按时进行检查时，应提前 24 小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过： 48 小时。

6. 安全文明施工与环境保护

6.1 安全文明施工

6.1.1 项目安全生产的达标目标及相应事项的约定：要求达到《建筑施工安全检查标准》(JGJ59-2011)标准 、本省市相关标准及要求。

6.1.2 关于治安保卫的特别约定：按通用条款执行。承包人应提供施工场区的安全保卫及交通、巡查等必要的照明、危险物警示、围栏设施等，并负责施工现场内的防火、防盗及施工安全保卫工作，承担由此产生的费用。

关于编制施工场地治安管理计划的约定：开工前提供施工场地治安管理计划。

6.1.3 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：达到《建设工程施工现场环境与卫生标准》(JGJ146-2013)及本省市相关标准及要求。

6.1.4 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：本工程在承包人与发包人签订合同后 7 日内，发包人按国家相关规定全额支付安全文明施工措施费，施工单位应当确保安全防护、文明施工措施费专款专用，不得挪用。

7. 工期和进度

7.1 施工组织设计

7.1.1 合同当事人约定的施工组织设计应包括的其他内容：按招标文件约定，招标文件无

约定的按通用条款或双方另行约定。

7.1.2 施工组织设计的提交和修改

承包人提交详细施工组织设计的期限的约定：开工前7日。

发包人和监理人在收到详细的施工组织设计后确认或提出修改意见的期限：收到后 7 日内。

7.2 施工进度计划

7.2.1 施工进度计划的修订

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

7.3 开工

7.3.1 开工准备

关于承包人提交工程开工报审表的期限：最迟不得晚于通用条款第 7.3.2 项〔开工通知〕载明的开工日期前 7 天。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：_____/_____。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：_____/_____。

7.3.2 开工通知

因发包人原因造成监理人未能在计划开工日期之日起 60 天内发出开工通知的，承包人有权解除合同。

7.4 测量放线

7.4.1 发包人通过监理人向承包人提供测量基准点、基准线和水准点及其书面资料的期限：开工前 7 日。

7.5 工期延误

7.5.1 因发包人原因导致工期延误

因发包人原因导致工期延误的其他情形：①、连续停电、停水 24 小时以上并给承包人施工造成实质性延误（主要指塔吊不能正常运行，施工电梯不能正常运行）的可相应顺延工期；②、在施工过程中因设计变更引起承包人不能正常施工，因此造成的工期给予顺延；③、施工中遇到不可预见的障碍物或古墓、文物需处理；外部干扰无法施工，经发包人和监理单位确认后工期顺延；④异常恶劣的条件比如防尘治霾形势严峻的时期等。

7.5.2 因承包人原因导致工期延误

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的计算方法为：逾期违约金为每日历天人民币每天按照合同总价的万分之一扣除，违约金由发包人在应付承包人的结算工程款项中扣除。

7.6 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定 / 。

7.7 异常恶劣的气候条件

发包人和承包人同意以下情形视为异常恶劣的气候条件：

（1） 6 级以上大风 ；

（2） 4 小时内降雨量将达 50 毫米以上，或者已达 50 毫米以上且降雨可能持续 ；

（3） 38 度以上高温天气 ；

（4）日气温低于-20 ℃的严寒大于 2 天；

（5）造成工程损坏的冰雹和大雪灾害：日降雪量 10mm 及以上；

（6）雾霾橙色预警、雾霾红色预警政府因治污减霾造成强制停工；

（7）其它异常恶劣气候灾害。

发生以上情况时，执行通用条款 7.7 条。

7.8 提前竣工的奖励

7.8.1 提前竣工的奖励：双方另行约定。

7.9 本项目采用 BIM 技术的约定:

7.9.1.本项目采用施工 BIM 技术，进行项目管理控制，以辅助设计、施工、运维全生命周期管理。

7.9.2.BIM 实施应遵循国家、项目所在地现行有效的相关 BIM 标准与规范，

7.9.3 乙方责任

（1）利用 BIM 进行管线综合、施工模拟、进度管理、工程量辅助核算、技术交底等应用。

（2）定期提交 BIM 过程成果与报告，参加 BIM 专题协调会议，解决模型中发现的冲突与问题。

（3）在竣工时，交付符合约定深度与格式的竣工 BIM 模型及相关数据资产。

7.9.4 BIM 技术应用的总费用已包含在本合同总费用中，不再单独列项增加。

8. 材料与设备

8.1 发包人供应材料与工程设备

8.1.1 甲供材料与设备清单：无

8.2 承包人采购材料与工程设备

8.2.1 推荐品牌、限标准材料设备：指发包人推荐品牌范围，由承包人在发包人推荐品牌范围内选择并采购的材料设备。承包人在推荐品牌范围内选定品牌，并进行自主报价。结算时不再调整此价格。

序号	材料名称	规格型号	推荐品牌	技术标准
1	Ⅰ级钢筋（直径 10mm 以内）	/	龙钢、山西晋钢、酒钢、山西建邦、海鑫、八钢、首钢长治、山西高义、山西晋南	符合设计及规范要求
2	Ⅰ级钢筋（直径 10mm 以上）	/		
3	Ⅱ级钢筋（直径 10mm 以内）	/		
4	Ⅱ级钢筋（直径 10mm 以上）	/		
5	Ⅲ级钢筋（直径 10mm 以内）	/		
6	Ⅲ级钢筋（直径 10mm 以上）	/		
7	Ⅳ级钢筋（直径 10mm 以内）	/		
8	Ⅳ级钢筋（直径 10mm 以上）	/		
9	防水卷材及防水涂料		雨中情，科顺，凯伦，东方雨虹、辽宁大禹	
10	无机内墙涂料底漆		三棵树、立邦、多乐士	
11	外墙涂料		立邦、三棵树、多乐士	
12	电线电缆		西部，万马，无锡江南，明超，北创	
13	阀门		福建泉牌，上海标一，河北远大，上海辉煌，永一或同等档次品牌	
14	消防火灾报警设备及监控设备		四川久远，北京利达，青岛鼎信，深圳泛海三江，蚌埠依爱或同等档次品牌	
15	镀锌钢管、无缝钢管、焊接钢管		天津友发，利达，浙江金洲，衡水华歧或同等档次品牌	
16	水泵、供水设备（包含专用成套配电箱）		上海凯泉、熊猫水泵、东方泵业、南方泵业、上海人民	

17	风机		山东格瑞德、德州亚太、浙江金盾	
备注：供货方式均为承包人自行采购。				

对发包人限定标准的材料，承包人在进场前必须提供样品，经发包人对材料设备的样式效果及质量确认后方可批量进场；不得出现未经发包人认可即自行进场的情况。

在合同履行期间，对发包人推荐品牌的材料、设备，或经批准的材料、设备不得随意替换。若承包人能提供合理有效证明及情况说明，承包人可另选材料设备进行替换，但要求所有另选材料设备的品质不得低于发包人推荐品牌的或经批准的材料设备，且须报发包人批准后方可使用。

8.3 其他承包人采购材料：承包人按合同约定，上报材料设备规格、品牌，由监理工程师、发包人审批后采购。

8.5.禁止使用不合格的材料和工程设备

承包人采购的材料和工程设备采购前，须经发包人、监理人书面确认。若不能达到工程验收标准，由此产生的费用全部由承包人承担，延误的工期不予顺延。

8.6 样品

8.6.1 样品的报送与封存

承包人在进场前一个月必须提供样品，经发包人对材料设备的样式效果及质量确认后方可批量进场；不得出现未经发包人认可即自行进场的情况。如材料未能在规定的时间内进场确认，属于承包人违约，按工期延误相关条款进行处罚。

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

关于修建临时设施费用承担的约定：承包人应承担进场前发包人已完成的开口及大门、道路硬化、洗车台等临建设施费用、并应自行承担修建、拆除清运的临时设施（包含临时道路、临时水电、临时围墙、临时混凝土地面、围挡等）的费用，需要临时占地的，发包人配合承包人办理相关手续，相关费用由承包人承担。

9. 试验与检验

9.1 试验设备与试验人员

9.1.1 试验设备

施工现场需要配置的试验场所：由承包人自行考虑。

施工现场需要配备的试验设备：由承包人自行考虑。

施工现场需要具备的其他试验条件：由承包人自行考虑。

9.2 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定：执行《通用条款》。

10. 变更

10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：①增减合同中任何工作或追加额外的工作；②取消合同中任何工作；③改变工作的质量标准或其他特性；④改变工程的基线、标高、位置和尺寸；⑤改变工程时间安排或实施顺序等情形。

10.2 变更估价

10.2.1 变更估价原则

由于工程新增项目、设计变更等引起的新的工程量清单项目，其结算价格按以下方式计算：

（1）合同清单中已有适用于此工程项目的综合单价，按已有的综合单价计算，综合单价若有不一致的的情况，综合单价按最低的计价；

（2）合同清单中只有类似于此工程项目的综合单价，可参照类似的综合单价计算。例：若分部分项工程量清单中某项目的材料发生变更，根据该项目综合单价组成，只调整此项目中的材料价格，没有的材料按认质认价执行，其余不作调整；

（3）合同清单中无相同、相似的清单项，则按照陕西最新定额组价，具体原则如下：按照陕西省工程建设标准《建设工程工程量清单计价标准》-2025、陕西省工程建设标准《房屋建筑与装饰工程工程量计算标准》-2025、陕西省工程建设标准《通用安装工程工程量计算标准》-2025、陕西省工程建设标准《园林绿化工程工程量计算标准》-2025、陕西省建设工程费用规则-2025、陕西省房屋建筑与装饰工程基价表-2025、陕西省通用安装工程基价表-2025、陕西省园林绿化工程基价表-2025、陕西省建设工程施工机械台班费用定额-2025、陕西省建设工程施工仪器仪表台班费用定额-2025、陕西省房屋建筑与装饰工程消耗量定额-2025、陕西省通用安装工程消耗量定额-2025、陕西省园林绿化工程消耗量定额-2025，执行上述定额计价并按中标金额及公布的招标最高限价同比例下浮计取；

（4）上述（1）-（3）条均不适用的新增项目，施工单位按市场价报价，经监理及建设单位审核签认后作为结算依据；

（5）因设计变更或签证涉及到可重复利用的材料时，应在拆除前与发包人进行协商，并按照协商的利用率进行核减；

（6）承包人原因导致的变更，不作调整。

10.2.2 变更、签证的范围

（1）发包人如认为有必要时，可对本工程或其任何部分的形式、质量或数量做出变更，并有权指令承包人进行相应工作，承包人不得以任何理由拒绝实施，因承包人延误或拒绝实施造成的工期延误不予顺延，同时，发包人有权另行委托他人实施，发包人委托他人实施的，按实施价款在总包合同内进行扣除，承包人需向发包人支付实施价款20%的违约金，承包人不得有异议。

（2）发包人如需进行工程变更，应提前以书面形式通知承包人。承包人接到书面通知后，必须按照变更通知的内容和要求实施工程变更。

（3）施工中承包人不得对原工程设计进行变更。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，延误的工期不予顺延。

10.3 承包人的合理化建议

监理人审查承包人合理化建议的期限：7日内。

发包人审批承包人合理化建议的期限：7日内。

承包人提出的合理化建议降低了合同价格或者提高了工程经济效益的奖励的方法和金额为：双方另行约定。

10.4 暂估价

10.4.1 暂估价专业分包工程：

暂估价专业分包项目一览表

序号	分包项目名称	暂估价（万元）	备注
1	入户门工程	49	
2	智能锁	26	
3	铝合金门窗工程	633	
4	露台玻璃栏杆工程	284	
5	电梯工程（含电梯内轿厢装修）	240	服务费计费基础不含设备费（若涉及另行发包）
6	地库、住宅入户大堂、归家大堂、售楼部、架空层及标准层公区精装修工程	1050	包含从基础改造、水电铺设、墙面地面处理、吊顶厨卫安装等所有硬装项目，以及

			家具家电、窗帘地毯、装饰摆件等全部软装配置
7	园林景观工程（含室外管网）	638	
8	高低压供配电工程	1128	
9	智能化工程（含可视对讲），三网一电	233	
10	标识标牌工程	45	
11	样板间精装修	187	包含从基础改造、水电铺设、墙面地面处理、吊顶厨卫安装等所有硬装项目，以及家具家电、窗帘地毯、装饰摆件等全部软装配置
	合计	4513	

以上专业分包暂估价为上限价，待方案确定后逐步进行优化，在保证效果的前提下确保工程造价控制在限价以内。发包人直接发包专业工程与暂估价专业分包工程（以下同时出现时统称为“专业分包人”）均纳入承包人管理范围，发包人有权根据实际情况的需要调整总承包人的工程内容，专业工程若另行发包，承包人应当按照合同文件约定的内容提供相应的管理、配合和服务，费用已包含在合同价款中，由发包人按中标文件已标价工程量清单中的总承包管理服务费直接支付给总承包人，专业分包人无需再向总承包人支付此部分费用。

10.4.2 发包人直接发包工程：

以下专业工程由发包人直接发包并与专业承包人签定专业承包合同，合同价款虽然不计入总承包的合同价款内，但纳入总承包人管理范围，总承包人应当按照合同文件约定的内容提供相应的管理、配合和服务，其它发包人直接发包但未列入的工程，也应纳入总承包人管理范围，不再计取总包配合费。

甲分包项目一览表

序号	甲分包项目名称	招标人直接发包工程估价（万元）	备注
1	天然气工程	141	
2	供水工程	68	

3	充电桩 工程	100	
4	干热岩工程	200	
	合计	509	

10.5 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定：暂列金是指发包人为可能发生工程变更而暂列的金额。此费用按实际发生时经发包人签证后确定全部使用、部分使用或不使用。

11. 价格调整

11.1 市场价格波动引起的调整

除本合同约定下列可调整条件外，其它不得调整。

（1）调差范围：

包括主体结构商品混凝土(含基础底板及垫层，不含二次结构及初装修)、钢筋、电缆。不含装配式构件的钢筋及砼。

主体施工期内每月 26 日由施工方上报当月施工进度，经监理及发包人共同确认当月完成形象进度，作为材料调差产值的计算依据。

（2）定义：

所有材料调差的工程量按清单工程量。所有材料调差，只计取税金。不对管理、规费、利润等进行调整。包干风险内的费用已全部包括在合同价款中。

因承包人原因造成的工期滞后所带来的价格变动，以不利于承包人的方式进行调整。

材料调差期间按照合同工期结合发包人批复的施工组织对应施工期间确定。承包人原因造成工期延误时，遇到材料整体调差额为正值的不予调增；遇到材料整体调差额为负值时的予以调减。

调差在计算施工期的算术平均值时，若停工时间超过 1 个月的，应扣除当月后再计算算术平均值。

（3）商品砼调差：

基准价：2025 年 10 月份《陕西工程造价信息（材料信息价）》。

施工期价：混凝土按下述调差时段内计算施工期，施工期内《陕西工程造价信息（材料信息价）》中的混凝土算术平均信息价为施工期价。

调差方式：[（施工期价-基准价*（1±5%））]*工程量，如施工期价较基准价上涨，公式取“+”号；较基准价下跌，公式取“-”号，调差部分（按照材料不含税价格计算差额）仅额外计取 9%增值税税率，其余费用不再计取。

调差时段与原则：

主体结构混凝土：地下室(含主楼地下室)调差时段为地下室垫层浇筑起至地下室封顶（不计收尾及后浇带），地上单体调差时段为单体范围内的地下室封顶至地上主体封顶(地上主体按每个单体工程分别计算调差)。

（4）钢筋材料调差：

基准价：2025 年 10 月 15 日“我的钢铁 http://www.mysteel.com”监测的（龙钢、海鑫、晋钢三家钢厂）平均值。

a.本工程钢筋主材价价差调整方式：｜A-B｜/B＞5%（ ≤5%不调整）以外部分据实调整。A 为施工期间“我的钢铁 http://www.mysteel.com”网站更新的西安地区钢筋价格，按每月 5 号、15 号、25 号三次监测的（龙钢、海鑫、晋钢三家钢厂）平均值作为施工期间当月信息价（若当天有多次价格更新，则以时间较晚者为准，若当天为周末或节假日，则顺延至下一工作日），基准价 B 为 2025 年 10 月 10 日监测的（龙钢、海鑫、晋钢三家钢厂）平均值；A、B 为网上标注的数值，不含装卸费及出库费，装卸费及出库费含在综合单价中。具体如下：

b.施工期平均网价比基准价高出超 5%时：价差调整额=（A-B*1.05）×结算量×（1+增值税税率）；

c.施工期平均网价比基准价降低超 5%时：价差调整额=（A-B*0.95）×结算量×（1+增值税税率）；

注：基准价及施工期间钢材价均为不含税价，基准价及施工期间信息价均为我的钢铁网中钢筋行情价。

d.钢筋的工程量为图纸计算净量，不包括损耗。措施钢筋在措施费中包干使用。

e.净量计算方式如下：

① 按设计图示钢筋（网）长度（面积）乘单位理论质量计算。

② 钢筋长度按钢筋中心线计算，箍筋、板筋等个数为箍筋加密区向上取整＋1，非加密区向上取整－1，板筋向上取整＋1。

③ 所有的搭接、焊接、机械连接等在综合单价中综合考虑，不另计算。签证、图纸会审增加的连接也不另计算。搭接长度及搭接接头工程量不另计算。

④ 固定位置的支撑钢筋、双层钢筋用的“铁马”、“垫铁”、垫块（不论何种材质）、马镫、梯子筋、模板拉筋、线管加筋等措施钢筋和损耗在综合单价中综合考虑，不另计算。

⑤ 设计图纸如为Φ6 钢筋，无论市场是否能购买到，均按Φ6 计算，不按Φ6.5 调整。

⑥ 除土建专业用钢筋按上述方式调整外，其余各种钢管、钢板、扁钢、型钢、角钢等等均不做调整，另有规定的除外。

⑦ 砌体内的钢筋、饰面内的钢筋、构造柱、圈梁、过梁内的钢筋、措施钢筋、预埋件用钢筋及其他建筑用的钢筋均不参与钢筋材料调差。

f.结算时的调整办法如下：

①砌体内的钢筋、饰面内的钢筋、构造柱、圈梁、过梁内的钢筋、措施钢筋、预埋件用钢筋及其他建筑用的钢筋均不参与钢筋材料调差。

②“当期采购工程量”按现场实际进度计算图纸工程量，主体施工期内每月 26 日由施工方上报当月施工进度，经监理及建设单位共同确认后作为当月完成进度，图纸工程量为不含马镫、梯子筋、模板拉筋等措施性钢筋和施工损耗的图纸清单量。

③钢筋每个月测算一次，是否超过 5%，当前采购量按实际进度所对应工程量。

g.施工期仅指钢筋开始绑扎至钢筋施工完成的施工期间，不含备货及准备期。

（5）电缆材料调差：

a.本工程电缆主材价价差调整方式：｜A-B｜/B＞5%（ ≤5%不调整）以外部分据实调整。A 为施工期间“我的钢铁 http://www.mysteel.com”网站更新的铜有色价格，按每月 5 号、15 号、25 号三次监测的铜价平均值作为施工期间当月材料价（若当天有多次价格更新，则以时间较晚者为准，若当天为周末或节假日，则顺延至下一工作日），基准价 B 为 79000 元/t，装卸费及出库费含在综合单价中。具体如下：

b.施工期平均网价比基准价高出超 5%时：价差调整额=（A-B*1.05）×结算量×（1+增值税税率）；

c.施工期平均网价比基准价降低超 5%时：价差调整额=（A-B*0.95）×结算量×（1+增值税税率）；

注：基准价及施工期间铜价均为不含税价。

（6）商品砂浆调差：不调整。

11.2 法律变化引起调整

11.2.1 人工费调整：不予调整，除非在施工期间政府机关发布政策调整人工费的，按政策规定调整。

11.2.2 税费调整：不予调整，除非在施工期间政府税务机关发布政策调整税费的，按政策规定调整。

合同税率按现行税率 9%执行，如国家税率调整，则执行最新税率，在保持不含税合同价格不变的条件下，按照新税率相应调整未执行完部分的合同金额及结算金额。

11.2.3 规费调整：建设工程社会保险费（简称社保费）中养老保险费、失业保险费、医疗保险费、住房公积金，综合费率按计价定额及配套文件规范的费率计算已包含在合同总价中，不予调整，除非在施工期间政府机关发布政策调整的，按政策规定调整。

11.2.4 暂列金额

其他关于暂列金额使用的约定：合同内设暂列金额为 500 万元，暂列金额用于施工中可能发生的变更签证费用、合同约定调整因素出现时的工程价款调整以及发生的索赔等。工程结算时，根据工程实际发生调整，结算科目中不再列项 。

12. 合同价格、计量与支付

12.1 合同价格形式

1、本工程采用固定总价合同。除合同约定的变更可调外，合同价款不再调整。

按本清单计价后形成的合同价已包含完成工程施工所需要的所有人工费、材料费、机械费、水电费、措施费、管理费、利润、规费（含劳保统筹）、防疫费、税金、政府收费、保险、风险费用、维修服务等所有直接或间接费用等全部费用。除本清单已经列出的计价项目外，其他

未列出的但承包人实际可能需要支出的费用（如组织工人学习培训、工地周边安全文明与环境保护措施、协调各建管部门的关系等）均视为已经包含在合同价中，不再单独列举说明，也不再另行计费。除非另有说明，无论市场人工、材料、机械价格及汇率如何变动，包干总价均不予调整。

2、为减少争议，本合同中以建筑面积为工程量计价的项目，均按照项目施工图审查报告中载明的各楼栋建筑面积计算。承包人应充分考虑审查报告面积与实际施工面积可能存在的差异，在投标报价中已综合考虑，结算时不做调整。

3、关于措施费用的调整：

措施费按各业态的建筑面积平米计价，措施费总价包干；现场签证及设计变更的措施费用不再另行计取。若承包人认为措施费清单项目不能完整反映整个项目的措施费情况，均视为在投标报价中已综合考虑。

无论国家或地方政府部门有何文件规定及这些文件如何更新，合作期间的措施项目价格均被认为已服从了这些规定和要求并包含了所有的费用。

在工程施工过程中，即使为了达到工程目标而对施工组织及方案进行了调整，或总包承包内容有所增减，措施费单价均不作调整。

措施项目及合同中明确的义务，如果承包人有任何部分或全部没有按规范或发包人要求履行，则发包人可安排其它人代为履行，发包人为此支付的费用从总包合同价款中扣除，并加扣20%作为罚金。

模板工程视为实体工程，在土建清单中列项计算。地上住宅标准层要求按铝模板施工，除铝模板按接触面积计算外，施工单位为便于施工进行的构件尺寸优化及材料替换，不再增加费用。

承包人编制并经发包人及监理单位审批通过后的施工组织设计应作为现场验收及计量的依据。施工过程中应严格按实施性施工组织设计执行。如施工措施和安全文明施工未按实施性组织设计执行，发包人有权扣除预算中相关费用。

6、合同文件约定的综合单价风险范围：

除本合同专用条款 11 条款约定的允许价格调整情形以外的，均已包含在综合单价风险范围内。包括但不限于：

（1）任何施工方案、装备技术（含技术引进、专利/专有技术）变化；

（2）企业管理费、利润、风险；

（3）不利于施工的自然情况及社会因素；

（4）为符合或满足发包人在招标文件中为投标人设定的全部责任和义务所需发生的所有费用；

（5）施工期内可能出现不利于施工的各种自然及社会因素（包括暴雨、大风、大雪、沙尘暴等异常恶劣的自然情况及社会庆典、高考、交通管制、外交来访、旅游旺季、其他行业检查、卫生检查和政府行为等）；

（6）任何情况下，发包人不接受任何基于承包人对单价的组价不当（包括工作内容理解的偏差、工料耗量水平的确定、生产要素市场价格的判断、取费等）或差错而引起的任何索赔；

（7）承包人与其他承包人的协调配合，损坏其他承包人工作成果后的修复费用；

（8）工程项目任何形式的变更对措施费用的影响；

（9）合同综合单价亦不因施工图工程量变化而调整。

（10）缺陷修复和保修费用；

（11）如相同的清单项出现两种或两种以上综合单价的，结算时统一按最不利于总承包人的综合单价结算。

（12）工程量清单的综合单价，包括所需人工费、材料费、施工机械使用费、管理费及利润，以及材料价格风险费用。

（13）工程量清单中投标人没有单价或价格的子目，其费用视为已分摊在其他报价中。投标人报价中按规定应计入而未计入的费用，视为其费用已经分摊到其他项目费用中，不做调整。

（14）“分部分项工程量清单与计价表”所列各子目的综合单价组成中，材料消耗量包括损耗量。

（15）“材料和工程设备一览表”中所列的材料和工程设备的单价是此类材料和工程设备运至施工现场的预算价。

（16）措施项目清单中的安全文明施工费应按《建设工程工程量清单计价规范》规定计价。承诺不再以任何理由向发包人提出任何索赔或其他主张。

（17）“措施项目清单与计价表”中的金额，已全面涵盖招标文件约定投标人中标后实施、完成招标工程并修补缺陷所需要履行的责任和义务所发生的全部费用。

（18）合同总价为投标文件中提出的各项支付金额的总和，为合同施工工期内完成承包（招标）范围所有工作以及履行招标文件中约定的风险范围内的所有责任和义务所发生的全部费用。

（19）由于施工现场位置，现场作业条件、三通一平情况、附属设施情况、周边环境道路、存储空间、装卸限制及任何其他上述因素产生的费用包含在合同总价中，不再另行支付。任何因忽视或误解工地而导致的索赔或工期延长申请将不被发包人批准。

（20）在施工期间，承包人应无条件与分包施工单位配合，配合发生的费用包含在投标报价中，发包人不另行支付任何费用。

（21）各施工单位交叉作业，分段施工，发生窝工等带来的风险费用包含在投标总价中，发包人不另行支付。

（22）合同总价包含本招标项目所涉及的土建工程、安装工程、设备材料采购、验收试运行及移交政府市政道路管理部门等全过程实施中所涉及的工程费、项目措施费、其他项目费、规费、政策性调整、各类风险、增值税以及招标文件中明确的一切应计费用。

12.2 工程进度款支付

12.2.1 付款周期

关于付款时间节点的约定：本工程住宅各单项工程主体施工至地上八层且达到预售节点后进行第一次付款，后续进度款按月支付，商业、地下车库工程随住宅单项工程付款节点，按已完成工程产值为基数，同比例支付。

进度款支付比例：过程付款比例为达到付款节点验工金额 80%；竣工备案完成后支付至达到付款节点验工金额 85%；竣工结算完成后支付至结算金额的 97%；剩余 3%作为质保金。

工程验收款：指工程全部竣工验收合格，交付完毕，并向市档案馆移交工程档案资料，配合发包人完成竣工备案后 30 个工作日内支付至合同价款的 85%。

工程结算款：承包人承包范围内全部工程竣工验收备案、交付完毕后，承包人向发包人提交全部工程竣工结算资料，发包人在 120 个日历天内完成审核，双方确认后 60 个工作日内发包人支付至竣工结算总价的 97％，承包人领取结算款时需提供至结算额全额的发票。

质量保修金：工程结算价的 3%，保修期满后 30 个工作日内对保修金进行结算，结算时应

扣除维修费用及因承包人的质量缺陷给发包人造成的全部损失，双方确认结算结果后，发包人支付剩余的质量保修金（应扣除防水工程价款的 3%至防水保修期结束）。质量保修金不足以偿付发包人损失的，发包人有权向承包人追偿差额。

其他约定：发包人每次付款前，承包人按照验工计价的金额向发包人全额提供真实、合法、有效的增值税专用发票，否则发包人可拒绝付款，且不承担任何责任。如果向发包人提供虚假的增值税专用发票，由承包人承担全部责任和损失，并依法报送司法机关或者税务机关处理。

12.3 竣工结算审核

（1）工程竣工并验收通过后 60 日内，承包人向发包人提交完整合格的竣工结算资料和结算报告，双方开始进行竣工结算。若承包人逾期未提交，或提交资料不合格，经发包人书面催告后 10 个工作日内仍未补齐的，发包人有权依据现有资料（包括承包人已提交部分及发包人自行掌握的文件），自行或委托有资质的第三方造价咨询机构进行单方结算。由此产生的全部费用由承包人承担，发包人有权从任一应付工程款中直接扣除。以此方式出具的结算审核意见对承包人具有最终约束力，承包人放弃提出异议的权利。

(2)若承包人按期提交合格资料，发包人在收到资料后 120 个工作日内出具审核意见。如果承包人不按本约定上报工程竣工结算资料，或承包人不配合发包人及监理公司进行结算审核，造成结算无法按期完成，发包人有权延期支付承包人工程尾款。

（3）如承包人提交的结算资料不齐或结算存在较多问题，发包人要求承包人补齐资料或承包人重新计算的，发包人的确认时间从收到承包人补齐资料或提交新的报告之日起重新计算。若承包人未在发包人催交之日起 28 天内提交或补齐，视为其放弃补正权利，发包人有权按已收到的资料继续结算程序，承包人自行承担由此导致的不利后果。承包人逾期提交结算资料的，每逾期一日应向发包人支付 10 万元违约金，该违约责任不因后续结算程序的进行而免除。

（4）结算阶段承包人报送结算金额与双方核定金额相比，核减金额超出报送金额的 5%时，发包人按核减金额的 3%扣除审核成果费，成果费在最终结算价款中扣除。

13. 验收和工程试车

13.1 分部分项工程验收

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

关于延期最长不得超过： 48 小时。

13.2 竣工验收

13.2.1 竣工验收程序

关于竣工验收程序的约定：承包人按国家、陕西省、西安市相关规定，完成所有单项验收后，提请发包人进行工程竣工验收。竣工验收后 30 天内，提交竣工图及完整资料文件四套，所有资料文件必须符合质检站和档案馆备案要求。发包人分包工程的竣工图纸和资料由分包单位提供总包单位整理，并在竣工验收后 15 天内完成。

发包人不按照本项约定组织竣工验收、颁发工程接收证书的违约金的计算方法：执行《通用条款》。

13.2.2 移交、接收全部与部分工程

承包人向发包人移交工程的期限：颁发工程接收证书后 15 天，移交给发包人或发包人指定的单位。

发包人未按本合同约定接收全部或部分工程的，违约金的计算方法为：执行《通用条款》。

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为：执行《通用条款》。

13.3 工程试车

13.3.1 试车程序

工程试车内容：___/___。

（1）单机无负荷试车费用由_/_承担；

（2）无负荷联动试车费用由_/_承担。

13.3.2 投料试车

关于投料试车相关事项的约定：_/_。

13.4 竣工退场

13.4.1 竣工退场

承包人完成竣工退场的期限：颁发工程接收证书或发包人接收工程之日起后 15 日内。

14. 竣工结算

14.1 最终结清

14.1.1 最终结清申请单

承包人提交最终结清申请单的份数：双方协商确定。

承包人提交最终结算申请单的期限：_执行《通用条款》_。

14.1.2 最终结清证书和支付

（1）发包人完成最终结清申请单的审批并颁发最终结清证书的期限：_执行《通用条款》。

（2）发包人完成支付的期限： 执行《通用条款》。

15. 缺陷责任期与保修

15.1 缺陷责任期

缺陷责任期的具体期限： 24 个月 。

15.2 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定： 扣留 。

15.2.1 承包人提供质量保证金的方式

质量保证金采用以下第 2 种方式：

（1）质量保证金保函，保证金额为： / ；

（2） 3 %的工程款；

（3）其他方式: / 。

15.2.2 质量保证金的扣留

质量保证金的扣留采取以下第 （2） 种方式：

（1）在支付工程进度款时逐次扣留，在此情形下，质量保证金的计算基数不包括预付款的支付、扣回以及价格调整的金额；

（2）工程竣工验收付款时一次性扣留质量保证金；

（3）其他扣留方式: / 。

15.3 保修

15.3.1 保修责任

工程保修期为： 见工程质量保修书 。

15.3.2 修复通知

承包人收到保修通知并到达工程现场的合理时间：收到通知后 24 小时内。

16. 违约

16.1 发包人违约

16.1.1 发包人违约的情形

发包人违约的其他情形： / 。

16.1.2 发包人违约的责任

发包人违约责任的承担方式和计算方法：

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

（2）因发包人原因未能按合同约定支付合同价款的违约责任：自应付未付之日起按照中国人民银行发布的一年期贷款市场报价利率支付利息。

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

（4）发包人提供的材料、工程设备的规格、数量或质量不符合合同约定，或因发包人原因导致交货日期延误或交货地点变更等情况的违约责任：发包人提供的材料、工程设备的规格或质量不符合合同约定的，由发包人负责更换；发包人提供的材料、工程设备的数量不符合合同约定的，数量不足的由发包人在双方约定时间内补齐，数量超出的，由承包人退回发包人；因发包人原因导致交货日期延误，若影响工期的发包人予以顺延工期；因发包人原因导致交货地点变更等情况的，发包人负责倒运或发包人委托承包人倒运，因以上原因导致承包人工期延误的，工期予以顺延，导致承包人由此发生的损失由发包人承担。

（5）因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任：发包人应承担因其违约给承包人延误的工期，承包人应采取适当措施防止避免损失扩大。

（6）发包人无正当理由没有在约定期限内发出复工指示，导致承包人无法复工的违约责任：根据双方协商结果约定。

（7）其他：_____/_____。

16.1.1 因发包人违约解除合同

承包人按16.1.1项〔发包人违约的情形〕约定暂停施工满 60 天后发包人仍不纠正其违约行为并致使合同目的不能实现的，承包人有权解除合同。

16.2 承包人违约

16.2.1 承包人违约的情形

承包人违约的其他情形： 其他与本合同（含协议书、通用条款、专用条款）约定不相符的行为 。

16.2.2 承包人违约的责任

16.2.2.1 承包人违约责任的承担方式和计算方法：

如果工程竣工验收质量未能达到合同约定的质量标准，承包方应无条件维修确保达到验收标准，并且由承包人承担因工程质量达不到本合同书约定的质量等级所造成检测、返工、加固等所有质量补救措施的全部费用，若承包人不履行维修责任发包人有权聘请第三方进行维修，所有费用由承包人承担。由于承包人自身原因导致工期延误，每延迟一天，承包人向发包人支

付 10000 元作为违约金。

16.2.2.2 因承包人违反任何法律、法规、规章或行业强制性标准(以下合称法律法规’)，无论在工程施工期间或工程交付之后，导致发包人遭受任何行政处罚的，承包人均应立即负责自行处理该等事项，并承担全部罚款及法律后果。同时，承包人应赔偿由此给发包人造成的一切损失(包括但不限于已承担的罚款、律师费、为解决此事支出的其他费用、商誉损失以及任何间接损失。

16.2.3 因承包人违约解除合同

关于承包人违约解除合同的特别约定：出现第 16.2.1 项约定的违约情况，或监理人发出整改通知后，承包人在指定的合理期限内仍不纠正违约行为的，发包人有权解除合同。发包人因此解除合同的，承包人须按照合同约定总价的 20%向发包人支付违约金。合同解除后，因继续完成工程的需要，发包人有权使用承包人在施工现场的材料、设备、临时工程、承包人文件和由承包人或以其名义编制的其他文件。发包人继续使用的行为不免除或减轻承包人应承担的违约责任。

发包人继续使用承包人在施工现场的材料、设备、临时工程、承包人文件和由承包人或以其名义编制的其他文件的费用承担方式： 双方另行协商。

17. 不可抗力

17.1 不可抗力的确认

除通用合同条款约定的不可抗力事件之外，视为不可抗力的其他情形：指战争、动乱、空中飞行物体坠落或其它非发包人或承包人双方责任造成的爆炸、火灾；执行当地政府禁止施工的文件、通知等相关规定；以及对工程造成损害的合同条款约定的风、雨、雪、地震等自然灾害（六级以上的地震、八级以上持续大风、24 小时降雨量在 50mm 以上的持续大雨、连续三天高温天气 、严重雾霾天气)。

17.2 因不可抗力解除合同

合同解除后，发包人应在商定或确定发包人应支付款项后 30 天内完成款项的支付。

18. 保险

18.1 工程保险

关于工程保险的特别约定：承包人负责投保人身意外伤害保险、建筑施工安全生产责任险。

18.2 其他保险

关于其他保险的约定： 执行《通用条款》。

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险：执行《通用条款》。

18.3 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：执行《通用条款》。

19. 争议解决

19.1 争议评审

合同当事人是否同意将工程争议提交争议评审小组决定：/。

19.1.1 争议评审小组的确定

争议评审小组成员的确定：/。

选定争议评审员的期限：/。

争议评审小组成员的报酬承担方式：/。

其他事项的约定：/。

19.1.2 争议评审小组的决定

合同当事人关于本项的约定：/。

19.2 仲裁或诉讼

因合同及合同有关事项发生的争议，可以协商和解或者要求有关主管部门调解。当事人不愿和解、调解或者和解、调解不成的，双方约定采取第二种方式解决争议。

（1）向/仲裁委员会申请仲裁；

（2）向工程所在地人民法院起诉。

20.补充条款

20.1 监理人、发包人对工程现场进行检查，发现工程质量及安全隐患的，责令整改，承包人应予整改。

20.2 施工期间发生的变更、签证、认质认价单、工程联系单、工程量报表等需监理部门与发包方均签字盖章后方可生效。

20.3 综合验收后，承包人不得以任何借口为由延缓交工。

20.4 承包人对报送的“工程竣工结算书”及“工程结算资料”的真实性、完整性及有效性负责。

20.5 承包人应按时发放农民工工资，发包人有权监督承包人足额发放农民工工资，如有拖欠行为发生时，发包人有权从工程款中扣除代发，且每发生一次承包人需向发包人支付违约金 10 万元。因承包人原因引起的任何经济和劳动纠纷由承包人全权负责解决。

20.6 施工过程中的资金筹措、安全生产、文明施工、环境保护全部由承包人负责；施工中涉及的内部组织，对外关系协调工作，应由承包人负责，发包人协助。

20.7 承包人必须为其施工人员购买人身意外伤害保险及工伤保险。承包人需承担施工过程中的防火、防盗、防止事故发生及施工现场全部人员的安全等责任。承包人履行合同过程中发生的安全生产事故或造成的人员伤亡、财产损失（包括发包人、承包人和第三人及其财产），其经济及法律责任均由承包人自行承担。

20.8 发包人收到承包人递交的工程竣工结算报告及结算资料后，委托上级指定的有工程造价咨询资质的机构进行审核，若审减额高于送审造价的 5%（含 5%），则超出部分由承包人承担审计费用。

专用合同条款附件：

附件 1：工程质量保修书

附件 2：建筑工程安全防护、文明施工措施项目清单

附件 3：现场施工环境综合整治及扬尘污染治理承诺书

附件 4：建设工程施工安全合同协议书

附件 5：安全、质量、扬尘污染防治承诺书

附件 6：廉政协议书

附件 7：承诺函（1）

附件 8：承诺函（2）

附件 9：杜绝转包、违法分包和拖欠农民工工资行为承诺书

附件 10：农民工工资无欠薪承诺书

附件 11：施工单位工程质量承诺书

附件 12：施工单位管理人员在岗履职承诺书

附件 13：总承包管理办法

附件 14：工作界面划分示意表

附件 15：工程结算通知书

附件 16：公共区域清洁开荒质量标准

附件 17：造价汇总表

附件 1：

工程质量保修书

发包人（全称）：西安秦邑置业有限公司

承包人（全称）：陕西建工集团股份有限公司

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

一、工程质量保修范围和内容

承包人在质量保修期内，按照有关法律规定和合同约定，承担工程质量保修责任。

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

承包人对承包范围内的施工内容进行保修，凡属承包人施工质量、工程缺陷问题引起的保修、损坏、伤害等，均由承包人负责保修并承担修复的费用，承包人并承担工程的缺陷、损坏造成的人身伤害和财产损失。因发包人提前使用或使用不当造成的损坏，由承包人负责维修，发包人承担相应的维修费用。

二、质量保修期

质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算。分单项竣工验收的工程，按单项工程分别计算质量保修期。

双方根据《建设工程质量管理条例》及国家有关规定，结合具体工程约定质量保修期如下：

1．地基基础工程和主体结构工程为设计文件规定的工程合理使用年限；

2．屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗为 5 年；

3．装修工程为 2 年；

4．电气管线、给排水管道、设备安装工程为 2 年；

5．供热与供冷系统为 两 个采暖期、供冷期；

6．住宅小区内的给排水设施、道路等配套工程为 2 年；

7．其他项目保修期限约定如下：设备、材料等原制造厂商承诺的质保期多于 2 年的从其约定，但原制造厂商承诺的质保期少于 2 年的，承包人须保证质保期不少于 2 年。

质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算。

三、缺陷责任期

工程缺陷责任期为 24 个月，缺陷责任期自工程通过竣工验收之日起计算。单位工程先于全部工程进行验收，单位工程缺陷责任期自单位工程验收合格之日起算。

缺陷责任期终止后，发包人应退还剩余的质量保证金。

四、质量保修责任

1．属于保修范围、内容的项目，承包人应当自接到保修通知之日起 24 小时内派人到现场，并于 7 天内完成维修。承包人不在约定期限内派人保修的，发包人可以委托他人修理。

2．发生紧急事故需抢修的，承包人在接到事故通知后，应当立即到达事故现场抢修。

3．对于涉及结构安全的质量问题，应当按照《建设工程质量管理条例》的规定，立即向当地建设行政主管部门和有关部门报告，采取安全防范措施，并由原设计人或者具有相应资质等级的设计人提出保修方案，承包人实施保修。

4．质量保修完成后，由发包人组织验收。

五、保修费用

保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。

六、双方约定的其他工程质量保修事项：质保金在缺陷责任期满不计利息一次性支付。

工程质量保修书由发包人、承包人在工程竣工验收前共同签署，作为施工合同附件，其有效期限至保修期满。

发包人（公章）：	承包人（公章）：
地　址：西安市鄠邑区朝阳路南段御苑新城西大门南侧 41 号楼	地　址：西安市高新区成章路 1501 号丝路创智谷 4 号楼 2 层 204 室
法定代表人或其委托代理人（签字/盖章）：	法定代表人或其委托代理人（签字/盖章）：
电　话：029-84812996	电　话：029-87360189
邮　箱：/	邮　箱：1107733249@qq.com
开户银行：中国农业银行西安鄠邑区支行	开户银行：中国光大银行西安南二环支行
账　号：26160101040000731	账　号：78620188000209751
2026 年 1 月 14 日	2026 年 1 月 14 日

附件 2：

建设工程安全防护、文明施工措施项目清单

类别	项目名称		具体要求
文明施工与环境保护	安全警示标志牌		在易发伤亡事故（或危险）处设置明显的、符合国家标准要求的安全警示标志牌
	现场围挡		（1）现场采用封闭围挡，高度不小于 1.8m； （2）围挡材料可采用彩色、定型钢板，砖、砼砌块等墙体。
	五板一图		在进门处悬挂工程概况、管理人员名单及监督电话、安全生产、文明施工、消防保卫牌板；施工现场总平面图。
	企业标志		现场出入的大门应设有企业标识或企业标识
	场容场貌		（1）道路畅通；（2）排水沟、排水设施通畅； （3）工地地面硬化处理；（4）绿化。
	材料堆放		（1）材料、构件、料具等有序堆放，悬挂有名称、品种、规格等标牌；（2）水泥和其他易飞扬细颗粒建筑材料应密闭存放或采取覆盖等措施；（3）易燃、易爆和有毒有害物品分类存放。
	现场防火		消防器材配置合理，符合消防要求。
	垃圾清运		施工现场应设置密闭式分类垃圾站（箱），施工垃圾、生活垃圾应分类存放。施工垃圾必须采用相应容器或管道运输。
临时设施	现场办公生活设施		（1）施工现场办公区与作业区分开设置，保持安全距离。（2）工地办公室、现场值班室、民工宿舍、食堂、厕所、饮水、休息场所符合卫生和安全要求。
	施工现场临时用电	配电线路	（1）按照 TN-S 系统要求配备五芯电缆、四芯电缆和三芯电缆。 （2）按要求架设临时用电线路的电杆、横担、瓷夹、瓷瓶等，或电缆埋地的地沟。（3）对靠近施工现场的外电线路，设置木质、塑料等绝缘体的防护设施。
		配电箱开关箱	（1）按三级配电要求，配备总配电箱、分配电箱、开关箱三类标准电箱。开关箱应符合一机、一箱、一闸、一漏。三类电箱中的各类电器应是合格品。 （2）按两级保护的要求，选取符合容量要求和质量合格的总配电箱和开关箱中的漏电保护器。

类别	项目名称		具体要求
		接地保护装置	施工现场保护零线的重复接地应不少于三处。
安全施工	临边洞口交叉高处作业	楼板、屋面、阳台等临边防护	用密目式安全立网全封闭，作业层另加两边防护栏杆和 18cm 高的踢脚板。
		通道口防护	设防护棚，防护棚应为不小于 5cm 厚的木板或两道相距 50cm 的竹笆。两侧应沿栏杆架用密目式安全网封闭。
		预留洞口防护	用木板全封闭；短边超过 1.5m 长的洞口，除封闭外四周还应设有防护栏杆。
		电梯井口防护	设置定型化、工具化、标准化的防护门；在电梯井内每隔两层（不大于 10m）设置一道安全平网。
		楼梯边防护	设 1.2m 高的定型化、工具化、标准化的防护栏杆，18cm 高的踢脚板。
		垂直方向交叉作业防护	设置防护隔离棚或其他设施。
		高空作业防护	有悬挂安全带的悬索或其他设施；有操作平台；有上下的梯子或其他形式的通道
	作业层护栏		作业层还需在护栏内侧加设一道小孔安全网
	临边防护		外侧临街道时，除设计护栏、满挂密目网全封闭处理外，内侧还需加挂小孔安全网加强防护
	临边防护		挂架、爬架、悬挑架除用密目网全封闭处理外，内侧还需满加挂设小孔安全网防护
	基坑支护		基坑支护应根据支护结构形式、挖深、地质条件、周围环境、地面载荷等制定边坡支护和临边防护实施方案
	外用电梯		外用电梯提升设备等楼层出入口防护门应采用工具式定型门、楼层呼叫器

注：承包人对以上各项措施可按有关规定进行复核、完善，提出现场实施的具体措施并全权负责。在工程建设期间承包人应负责定期进行检查、维护、修复，负责接受有关部门的检查，对不符合要求的应当按检查提出的意见和建议进行整改并承担其费用，确保各项措施落到实处。承包人应及时配合政府及发包人各项检查的现场安全文明管理及整改。

附件 3：

现场施工环境综合整治及扬尘污染治理

承 诺 书

为了更好的贯彻落实西安市人民政府《西安市关于控制扬尘污染的实施方案》，营造一个良好的生活、工作环境，我公司对所辖范围内的实际情况进行查看后，就施工现场环境卫生综合整治及扬尘污染治理工作郑重做出以下承诺：

一、我公司自进场施工之日起，将在施工现场积极开展以“整顿、整理、清扫、清洁和素养”为主题的“5S”活动；积极行动，组织有关人员对施工场地、通行道路及责任区的环境卫生、扬尘污染进行综合整治，完善和加强各项清洁、保洁及扬尘污染治理措施，落实责任人，建立相关管理制度。

二、对施工场地的大门、临时围墙等进行清洁、加固并采取相应的美化措施，做到整洁美观。按照建筑工地门前及责任区“三保”的要求，清扫和保持工地现场、道路及责任区卫生。硬化工地出入口道路，建立并完善车辆冲洗设施。

三、全面及时清理工地内的建筑垃圾和废弃物；合理、整齐的摆放各类建筑材料和设备；确保排水系统畅通，杜绝场内积水和废水横流的现象发生。

四、加强各类车辆管理，车辆驶出工地及责任区前对车轮、车厢侧帮进行清扫冲洗除尘，严密封闭拉运渣土的车辆，各类运输车辆场内行驶速度不得超过每小时 20 公里。

五、对产生扬尘污染的渣土、煤堆、沙堆、灰土、粉煤灰等易飞颗粒物料，我们将用高效防尘网进行覆盖并安排专人看管，严格控制施工过程中土、灰等的飞扬。

六、对行车行人道路、施工现场及责任区等进行定时清扫、洒水，清除地面浮土避免二次扬尘。

七、我们将对施工现场环境整治和扬尘污染治理工作常抓不懈；自觉接受贵方及贵方委托的监理单位的检查管理，对查出的问题及时进行整改。经贵方及监理单位指正未及时进行有效整改，我们愿意每次支付 200－1000 元的违约金，并按贵方要求承担其它违约责任。

八、在施工过程中我们若被质监站、规划局、市防治扬尘污染联合检查办公室等单位点名批评、通报或评比位于倒数三名之内时，除接受相关部门的处理外，愿意每次支付 2000－5000 元的违约金，并按贵方要求承担其它违约责任。

特此承诺

施工单位：_____（盖章）

法定代表人或委托代理人：（签字或盖章）

2026 年 1 月 14 日

附件 4：

建设工程施工安全合同协议书

发包人（全称）：西安秦邑置业有限公司

承包人（全称）：陕西建工集团股份有限公司

为贯彻落实“安全第一、预防为主、综合治理”的方针，加强安全生产管理，促进安全生产、文明施工，减少伤亡事故的发生。依照《安全生产法》、国务院《生产安全事故报告和调查处理条例》等的有关规定，在平等、自愿的原则下，签订本协议。

一、发包人的权利、义务：

1、贯彻执行《安全生产法》、国务院《生产安全事故报告和调查处理条例》，掌握安全生产动态。传达上级相关安全生产工作的批示、命令和规定，并对安全生产工作落实情况进行监督、检查；

2、严格审查承包人施工资质、招投标文件、承包工程内容、范围；

3、全面负责施工现场安全生产、文明生产工作。对发现的安全生产问题、隐患有权进行批评、教育、纠正；不得因追求工程进度，强令承包人冒险作业，导致出现生产安全隐患；

4、接到承包人施工现场安全生产事故报告的，应当及时向建设单位、有关行政单位、部门报告，并启动事故应急处理方案，抢救伤者，协助承包人处理事故善后赔偿事宜。

二、承包人的权利、义务：

1、严格遵守《安全生产法》、国务院《生产安全事故报告和调查处理条例》等有关生产安全的管理制度、发包人制定的施工现场生产安全规定等；

2、承担工程安全生产的领导、管理责任。对进入施工现场的有关人员，做好安全生产教育、安全技术交底、填写书面记录。进行必要的安全生产教育、业务培训；提高员工安全防范意识、自我保护意识，对已接受教育、培训的员工，应当在教育、培训记录上签字确认；

3、严格执行特种设备验收、审批制度。工程需要使用特种设备的，应当附有安全技术规范要求的设计文件、产品质量合格证明、安装及使用维修说明、监督检验证明等文件；对进入施工现场使用的脚手架、龙门架、吊等应当取得检验合格证等方可投入使用。特种作业人员，应当持有行政机关颁发特种作业操作证书；

4、工程需要断路、用火、用气、用水、用电、易燃、易爆、压力容器等使用的，必须提前报发包人审批。施工时应当派专人负责现场监管；

5、承担施工现场安全生产责任。对第三方在其施工现场发生伤亡事故的，除依法由第三方承担责任以外，均由承包人承担相应的行政责任、民事责任；

6、指定施工现场专、兼职安全管理员。负责施工现场具体的安全生产管理工作，处理施工现场安全隐患、事故；

7、对在施工现场设置的各种安全防护设施、设备、警示标志保持、养护；保证安全通道、消防通道的畅通；

8、安全生产事故的报案义务。执行《生产安全事故报告和调查处理条例》规定，在事故发生后，应当根据上述规定，在法定时间内向发包人、有关行政机关报告事故，起动应急抢救、处理预案。

三、违约责任：

1、发包人未履行协议第一条第 4 款约定，未启动应急预案，采取应急措施，导致事故损失扩大的，对扩大部分承担赔偿责任；

2、承包人未履行本协议第二条第 2 款、第 3 款约定，发生生产安全事故的，承担生产安全事故的全部责任；因安全生产事故致使发包人受到有关行政管理部门经济处罚的，行政责任由发包人承担，行政罚款、经济损失赔偿部分由承包人承担。赔偿范围：包括但不限于发包人已承担的罚款、赔偿费用、事故调查费用、向受害人支付的医疗费用、诉讼费、律师代理费等；

3、承包人未履行本协议第二条第 4 款约定，造成市政设施、设备破坏、发生断电、水、气等引起公众不安定事件的，应当全面承担责任；

4、承包人未履行本协议第二条第 9 款约定，导致安全生产事故瞒报、漏报，行政机关对发包人作出瞒报、漏报认定、进行行政处罚的，罚款部分由承包人承担。

四、附则。

本协议为 梧桐苑项目施工 工程施工合同组成部分，与施工合同具有同等法律效力，施工合同内容与本协议内容不一致时以本协议为准。

本协议自签字盖章之日起生效，工程竣工、完成交付后自行解除。本协议一式贰份，发包人、承包人各保存一份。

发包人：（盖章）	承包人：（盖章）
法定代表人或委托代理人	法定代表人或委托代理人
（签字或盖章）：	（签字或盖章）：
签订日期：2026 年 1 月 14 日	签订日期：2026 年 1 月 14 日

附件 5：

安全、质量、扬尘污染防治承诺书

我是 陕西建工集团股份有限公司 法人代表（或法人委托代理人） 陈琦 ，就 梧桐苑项目施工 的安全、质量、治污减霾管理工作，我代表本公司承诺并声明以下内容：

一、安全承诺书

（一）我们已经深刻了解了贵公司对该项目的安全生产要求，并充分认识到该项目在实施过程中存在的各种危险因素和所有安全生产方面的问题，清醒地认识到抓好安全生产管理工作的紧迫性和必要性。

（二）我们已经

1.按规定配备了专职安全员、专职治污减霾员，并保证常驻现场；

2.建立了该项目的安全生产管理工作计划、安全生产管理目标；

3.成立了以项目经理为组长的安全生产领导小组，并逐级签订了安全生产目标责任书；

4.制定了人员安全生产职责；

5.制定了各项安全管理制度（包括安全教育培训制度、安全生产费用管理制度、安全生产检查制度、安全技术交底制度、安全生产会议制度、生产安全事故管理制度等）；

6.制定了各项安全操作规程；

7.制定了施工过程中的各项安全保障措施；

8.制定了切实可行的事故应急预案。

（三）我们将给所有进场施工人员办理人身意外伤害保险，并对他们进行安全生产方面的教育和专项培训，确保人员培训合格后上岗作业。

（四）我们将给施工人员配备、发放合格有效的安全生产防护用品和设施，并确保人员能正确使用。

（五）依据建设工程安全生产管理要求，结合该项目的实际特点，我们将有限空间作业、土方坍塌、高处坠落、物体打击、施工用电、机械的使用与维护、临边与洞口防护及施工现场的防火防毒等作为该项目安全生产管理工作的重点；我们将委派具有相应资格且经验丰富的专职安全员对本项目的安全生产工作进行管理，严格执行安全生产“一票否决制”。

（六）我们将加强对进场分包单位的安全管理。

（七）我们将对该项目实施过程进行定期、不定期的安全检查，及时消除生产安全事故隐患，并将检查结果汇报至贵方项目部及贵方委托的监理公司。

（八）我们自觉接受贵方及贵方委托的监理公司对安全生产的监督检查，并对存在的安全问题在最短的时间内进行积极有效地整改。

（九）贵方及贵方委托的监理公司检查时，发现我们对该项目的安全生产管理存在：

1.文明施工方面

（1）施工人员未佩戴安全帽、未身着反光背心，有穿拖鞋、高跟鞋、赤膊、赤脚等现象，愿接受每次违约处理 1000-5000 元。

（2）施工人员存在酒后作业现象，愿接受每次违约处理 1000-5000 元。

（3）施工现场存在焚烧废弃物、随意倾倒建筑、生活垃圾现象，愿接受每次违约处理 1000-5000 元。

（4）施工现场存在打架斗殴、聚众闹事、赌博等不良行为，愿接受每次违约处理 5000-10000 元。

（5）施工现场未严格落实“六个百分百”“七个到位”的，愿接受每次违约处理 5000-10000 元。

2.有限空间作业方面

（1）未制定有限空间作业安全管理制度、安全操作规程、有限空间作业方案，未建立有限空间管理台账，愿接受每次违约处理 1000-5000 元。

（2）有限空间作业前，未对作业人员进行专项安全培训、未开展安全技术交底，愿接受每次违约处理 1000-5000 元。

（3）有限空间作业安全防护设备和个体防护装备配备不到位、有限空间作业无监护人员，愿接受每次违约处理 5000-10000 元。

（4）未严格落实有限空间作业审批制度、未严格实施有限空间作业流程、未开展应急救援演练，愿接受每次违约处理 5000-10000 元。

3.现场用电方面

（1）未配备专业电工、电工无证上岗或特种作业操作资格证过期未审核，愿接受每次违约处理 1000-5000 元。

（2）临时用电未采用三级配电、TN-S 接零保护、二级漏电保护系统，愿接受每次违约处理 1000-5000 元。

（3）存在违规接线、私拉乱接、超负荷用电现象，愿接受每次违约处理 1000-5000 元。

（4）存在使用破损、老化、不合格线缆，愿接受每次违约处理 1000-5000 元。

（5）存在其他不符合《施工现场临时用电安全技术规范》JGJ46-2005 相关要求的现象，愿接受每次违约处理 1000-5000 元。

4.消防安全方面

（1）动火作业未履行审批程序，愿接受每次违约处理 1000-5000 元。

（2）焊工无证上岗或特种作业操作资格证过期未审核，愿接受每次违约处理 1000 -5000 元。

（3）动火作业前，未清理动火点附近 10 米区域范围内的易燃易爆危险物品或未作适当的安全隔离，动火现场未配备灭火器，愿接受每次违约处理 1000-5000 元。

（4）在离地面 2 米以上的高架上动火作业，未安排专人监护、未设置接火斗，愿接受每次违约处理 1000-5000 元。

（5）存在其他不符合《建设工程施工现场消防安全技术规范》GB50720-2011 相关要求的现象，愿接受每次违约处理 1000-5000 元。

5.安全防护方面

（1）作业人员未佩戴符合要求的劳动防护用品，愿接受每次违约处理 1000-5000 元。

（2）临边、洞口未按照规范要求进行防护，愿接受每次违约处理 1000-5000 元。

（3）存在其他不符合《建筑施工高处作业安全技术规范》JGJ80-2016 相关要求的现象，愿接受每次违约处理 1000-5000 元。

6.基坑施工方面

（1）未按照专项施工方案要求进行放坡、支护、降水、监测，愿接受每次违约处理 5000-20000 元。

（2）未设置人员上下爬梯、排水沟、拦水埂，愿接受每次违约处理 1000-5000 元。

（3）存在基坑周边堆载、基坑周边使用荷载超过设计限值现象，愿接受每次违约处理 1000-5000 元。

（4）基坑临边、临空位置及周边危险部位未设置明显的安全警示标识，愿接受每次违约处理 1000-5000 元。

7.脚手架、模板支架方面

（1）架子工无证上岗或特种作业操作资格证过期未审核，愿接受每次违约处理 1000-5000 元。

（2）脚手架、模板支架的钢管、扣件、可调托撑、可调底座等材质不合格，愿接受每次违约处理 1000-5000 元。

（3）脚手架、模板支架在搭设过程中或搭设完成后未通过验收即投入使用，愿接受每次违约处理 5000-10000 元。

（4）存在其他不符合《建筑施工承插型盘扣式钢管脚手架安全技术标准》JGJ/T231-2021、《建筑施工扣件式钢管脚手架安全技术规范》JGJ130-2011、《建筑施工门式钢管脚手架安全技术标准》JGJ/T128-2019、《建筑施工模板安全技术规范》JGJ162-200 相关要求的现象，愿接受每次违约处理 1000-5000 元。

8.起重吊装、施工机具方面

（1）塔吊司机、信号工、机械操作人员无证上岗或特种作业操作资格证过期未审核，愿接受每次违约处理 1000-5000 元。

（2）起重吊装未安排专门人员进行现场安全管理，愿接受每次违约处理 1000-5000 元。

（3）机械设备进场或使用前未验收、使用过程中未定期进行检查、维护保养，愿接受每次违约处理 1000-5000 元。

（4）起重吊装所使用的吊具、锁具存在缺陷或不符合要求，愿接受每次违约处理 1000-5000 元。

（5）起重吊装过程中存在违章指挥、违章操作，愿接受每次违约处理 1000-5000 元。

9.应急处置方面

（1）发生生产安全事故后，未及时、如实上报至贵方项目部及贵方委托的监理公司，愿接受每次违约处理 5000-20000 元。

（2）发生生产安全事故后，破坏、伪造事故现场，愿接受每次违约处理 5000-20000 元。

（3）发生生产安全事故后，未及时采取有效的应急处置措施，愿接受每次违约处理 5000-20000 元。

（4）发生人员伤亡事故后，未积极采取有效的善后处置措施，导致事态升级或造成恶劣影响的，愿接受每次违约处理 5000-20000 元。

（5）未按照要求配备应急救援器材、未建立应急救援队伍、未开展应急救援演练，愿接受每次违约处理 5000-20000 元。

10.安全管理方面

（1）积极配合贵方、监理单位开展安全检查，检查中发现我单位未严格落实相关法律法规、标准规范，造成现场存在事故隐患的，愿接受每次违约处理 1000-10000 元。

（2）对贵方、监理单位下发的“整改通知单”未及时整改或整改不到位的，愿接受每次违约处理 1000-10000 元不服从贵方、监理单位管理的，愿接受每次违约处理 5000-50000 元。

（3）未将安全文明施工措施费用投入到安全文明施工当中，或乱用、挪用安全文明施工措施费的，愿接受每次违约处理 5000-50000 元。

（4）对于安全防护、文明施工措施落实不到位，或经贵方、监理单位督促仍拒不整改的，愿接受每次违约处理 5000-50000 元。

（5）在项目实施过程中出现工伤事故，所发生的与事故相关的费用（如医药费、护理费、误工费、事故赔偿金等）均由我方承担，并愿意接受贵方根据事故严重程度对我单位 5000-50000 元的违约处理。

（6）发生重伤或死亡事故的，愿接受每次违约处理 50000-300000 元。

（7）在项目实施过程中，该项目被区级及以上行政主管部门通报批评、行政处罚的，愿接受每次违约处理 20000-10000 元，被贵方的上级单位通报批评的，愿接受每次违约处理 20000-50000 元。

11.其他

（1）针对上述违约处理标准中没有列入的安全隐患事项，愿接受由贵方按照风险隐患大小或参照上述风险隐患大小给予我方相应的违约处理。

（2）在履行合同期间发生生产安全事故，我公司将独立承担事故造成的直接经济损失和间接经济损失，此外，还愿意承担给贵方造成的经济损失。

二、质量承诺书

我公司郑重承诺，将严格按照相关法律法规、标准规范、施工合同、设计文件组织施工，对合同范围内的工程施工质量问题承担责任。具体承诺内容如下

（一）我们已经设置了项目质量管理机构，配备了专职质量管理人员，建立了质量责任制，制定了施工过程中的各项质量保障措施。

（二）我们将每周定期召开质量工作例会，每周定期开展质量专项检查，严格落实安全技术交底制度。

（三）我们将加强对进场分包单位的质量管理。

（四）我们自觉接受贵方及贵方委托的监理公司对施工质量的监督检查，并对存在的质量问题在最短的时间内进行积极有效地整改。

（五）贵方及贵方委托的监理公司检查时，发现我们对该项目的质量管理存在

1.材料、构配件、设备进场未报验，或未能提供产品合格证、出厂检验报告、进场复验报告，或质量不合格即投入使用，愿接受每次违约处理 5000-50000 元。

2.未严格按照法律法规、标准规范、施工合同、设计文件组织施工，导致工程质量存在一般缺陷的，愿接受每次违约处理 2000-20000 元，导致工程质量存在严重缺陷的，愿接受每次违约处理 20000-200000 元。

3.因我方原因造成的质量问题或质量事故，我方愿承担由此造成的一切损失及后果，并愿接受每次违约处理 2000-20000 元。

4.未严格落实隐蔽工程报检验收、分部分项工程、单位工程验收，愿接受每次违约处理 2000-10000 元。

5.隐蔽工程、分部分项工程、单位工程无质量验收资料，或资料弄虚作假，愿接受每次违约处理 2000-5000 元。

6.未对进场原材、施工过程质量委托检测单位进行自检，愿接受每次违约处理 2000-5000 元，未对进场原材、施工过程质量按照贵方要求及时进行第三方质量检测，愿接受每次违约处理 2000-5000 元。

7.对贵方、监理单位下发的“整改通知单”未及时整改或整改不到位的，愿接受每次违约处理 1000-10000 元，不服从贵方、监理单位管理的，愿接受每次违约处理 5000-5000 元。

8.对于质量控制措施落实不到位，或经贵方、监理单位督促仍拒不整改的，愿接受每次违约处理 5000-50000 元。

9.在项目实施过程中，该项目被区级及以上行政主管部门通报批评、行政处罚的，愿接受每次违约处理 20000-10000 元，被贵方的上级单位通报批评的，愿接受每次违约处理 20000-50000 元。

10.保修期内出现施工质量问题，贵方通知我方后，我方将在 4 小时内响应，并于 12 小时内进行整改。如我方不及时响应或整改不到位，贵方可扣除相应质保金，并愿接受每次违约处理 20000-50000 元。

三、扬尘污染防治承诺书

我们已经深刻了解了贵公司对该项目扬尘污染防治工作的要求，我公司将严格按照省市区“治污减霾”工作要求，强化专项治理和攻坚行动，坚决打赢蓝天保卫战。具体承诺内容如下：

（一）我们将严格执行“六个百分百”和“七个到位”的文明工地标准。

1.六个百分百

（1）施工区域 100%标准围挡。施工现场围挡严格按照《西安市建设工程施工现场围挡及出入口管理规定》和《西安市建设工程施工现场围挡及出入口图册》设置，并保持围挡稳固、完整、清洁。

（2）裸露黄土 100%覆盖。未能及时清运或要存留的土方必须集中堆放，同时采取密目网覆盖或绿化措施，定时进行洒水、防止扬尘产生。

（3）施工道路 100%硬化。施工现场内主要道路必须进行硬化处理，根据工程规模配备相应数量的专职保洁人员清扫保洁，保持道路干净无扬尘。

（4）渣土运输车辆 100%密闭拉运。渣土车辆进行清运时必须采取密闭措施，防止车辆在行进过程中出现扬尘或渣土漏撒。

（5）施工现场出入车辆 100%冲洗清洁。项目工地必须严格按照标准在出入口设置车辆冲洗台。现场安排保洁人员用高压水枪对车辆槽帮和车轮进行补充冲洗，确保所有运输车辆干净出场，严禁带泥上路。

（6）建筑物拆除 100%湿法作业。对建筑物实施拆除时，必须辅以持续加压洒水或喷淋措施，抑制扬尘污染。

2.七个到位

（1）出土工地和拆迁工地应做到施工围挡到位。

（2）出入口道路混凝土路面硬化到位（长度不低于 30 米，特殊情况现场勘查确定）。

（3）坑坡道硬化处理到位（根据实际情况采用混凝土路面或铺设碎石、砖渣、坍渣等方式进行硬化处理）。

（4）自动冲洗设备安装和使用到位。

（5）筑垃圾运输车辆密闭到位。

（6）迁工地拆除过程中使用专业降尘设施湿法作业到位。

（7）迁工地暂不开挖的裸露地面和 2 日内不清运的拆迁垃圾覆盖到位。

（二）贵方及贵方委托的监理公司检查时，发现我们对该项目的扬尘污染防治管理存在

1.未按要求配备专职治污减霾员、未根据现场实际情况配备足够数量专职保洁员，愿接受每次违约处理 1000-5000 元。

2.未按规定设置各类环境保护牌（建筑垃圾监管公示牌、扬尘防治包抓监管公示牌、重污染天气应急响应公告牌）或设置不规范，愿接受每次违约处理 1000-5000 元。

3.在建工地现场或出入口未按要求安装环境监测仪、视频监控系统，并连接至区监管网络平台的，愿接受每次违约处理 1000-5000 元。

4.施工场地内有熔融沥青、焚烧树叶、塑料、垃圾等各类有毒有害物质和废弃物的，使用煤、碳、木料等污染严重燃料的，愿接受每次违约处理 1000-5000 元。

5. 进行旧路面破除时，未采取湿法作业、未及时覆盖，挖土、装土及二灰石、灰土施工过程中未采取洒水降尘或喷雾降尘措施的，愿接受每次违约处理 1000-5000 元。

6. 未达到六个百分百、七个到位要求的，并在要求时间内整改不到位的，愿接受每次违约处理 1000-5000 元。

7. 在项目实施过程中，该项目被区级及以上行政主管部门通报批评、行政处罚的，愿接受每次违约处理 20000-10000 元；被贵方的上级单位通报批评的，愿接受每次违约处理 2000-5000 元。

承诺单位：_____（章）

负责人（签字或盖章）：陈琦

承诺时间：2026 年 1 月 14 日

附件 6：

廉政协议书

发包人（全称）：西安秦邑置业有限公司

承包人（全称）：陕西建工集团股份有限公司

为规范企业经营活动，维护双方的共同利益，遵循诚实信用的原则，经友好协商，签订本协议，以便双方共同遵守。

第一条　双方的责任

1.1　严格遵守国家有关法律、法规。

1.2　严格执行发、承包双方签订的 梧桐苑项目 施工合同。

1.3　任何一方不得为获取不正当的利益，采用任何方式损害对方的合法权益。

1.4　任何一方发现对方业务人员在业务活动中有违法、违规、违纪、违反本协议行为的，有义务即时向对方监督部门举报(双方监督部门电话附后)，举报时须提供相关证明材料。

第二条　发包人的责任

2.1　应与承包人保持正常的业务交往，按照有关法律法规和程序开展业务工作。

2.2　在商务活动中应当依法办事、廉洁自律，不得有任何涉及商业贿赂或损害企业利益的行为（包括但不限于以下情形）：

2.2.1 向承包人及承包人工作人员索要或接受承包人以及承包人工作人员的回扣、礼金、有价证券、贵重物品或好处费、感谢费等；

2.2.2 在业务活动中以任何理由设置障碍、态度粗鲁、刁难承包人；

2.2.3 在承包人报销任何应由发包人或发包人工作人员个人支付的费用；

2.2.4 要求或接受承包人或承包人工作人员为发包人工作人员装修住房、婚丧嫁娶、或为其配偶及亲戚朋友安排工作提供方便；

2.2.5 参加承包人或承包人工作人员安排的宴请、健身、娱乐、桑拿按摩等活动；

2.2.6 向承包人或承包人工作人员要求为发包人工作人员或其配偶及亲戚朋友介绍经营业务等活动。

第三条　承包人的责任

3.1　应与发包人保持正常的业务交往，按照有关法律法规和程序开展业务工作。

3.2　在与发包人的商务活动中应当依法办事、廉洁自律，不得以任何方式从事任何涉及商业贿赂或损害发包人企业利益的行为，包括但不限于以下情形：

3.2.1 以任何理由或方式向发包人及其工作人员赠送礼金、有价证券、贵重物品及回扣、好处费、感谢费等；

3.2.2 以任何理由或方式为发包人及其工作人员报销应由发包人及其工作人员支付的费用；

3.2.3 为发包人工作人员装修住房、安排婚丧嫁娶活动及为其配偶或亲戚朋友安排工作或牵线搭桥、提供方便；

3.2.4 以任何理由宴请发包人单位及其工作人员；以任何理由安排发包人单位及其工作人员参与其组织的健身、娱乐、桑拿按摩等活动；

3.2.5 为发包人工作人员及其配偶、亲戚朋友介绍经营业务、提供经营业务的便利条件，进行经营业务合作等活动。

第四条　违约责任

4.1　承包人或工作人员违反本协议第一条或第三条的，承包人应赔偿发包人违约金共计人民币伍万元整，发包人有权据此解除施工合同，同时发包人将永久性地取消承包人与发包人再次合作的资格，构成犯罪的，发包人将向司法机关报案，追究承包人及承包人相关人员刑事责任；给发包人单位造成经济损失的，还应予以赔偿。

第五条　本协议作为 梧桐苑项目施工 （项目名称）合同附件，与合同具有同等法律效力。

发包人监督部门电话：	承包人监督部门电话：
发包人：_____（盖章）	承包人：_____（盖章）
法定代表人或其委托代理人	法定代表人或其委托代理人
（签字/盖章）：_____	（签字/盖章）：_____
2026 年 1 月 14 日	2026 年 1 月 14 日

附件 7：

承诺函（1）

致：西安秦邑置业有限公司：

我公司参与了贵公司梧桐苑项目施工的投标，就本次招标相关事宜承诺如下：

1、我单位承诺不得以各种理由拒绝与建设单位签定施工合同，不得向他人转包中标项目，也不得将中标项目肢解后分包他人。特殊专业工程如需分包时，必须征得建设单位书面同意。否则，建设单位有权终止合同的执行，取消我单位在建设单位的投标资格。

2、我单位承诺严格执行合同所约定的工期，确保业主的竣工时间。若不能按时完工，按合同约定进行处罚。

3、保修承诺

一、工程在质量缺陷责任期内出现问题，我们保证在接到通知之时起 24 小时内派技术人员到达现场认真查找原因并解决问题。

二、若是产品质量和我公司施工质量问题，在两个工作日内做出方案并维修完毕，免费负责维修。

三、若是外界或其它因素造成的破坏问题，我们也将会根据破坏程度，做出相应的补修方案并配合发包人解决问题。

承诺人：（盖章）

法定代表人或

授权代理人：（签字、盖章）

日期：2026 年 1 月 14 日

附件 8：

承诺函（2）

致：西安秦邑置业有限公司

我公司参与了梧桐苑项目施工的投标，若我公司中标，就配合招标人开发贷融资工作事宜承诺如下：

承诺在中标后无条件无偿配合梧桐苑项施工开发贷融资工作。

我司承诺，农民工工资专用账户在发包人指定银行办理。

我方随投标文件提交的此承诺函，对我方构成约束力。

在签署合同协议书之前，你方的中标通知书连同本承诺函，将构成双方之间具有约束力的合同文件。

承诺按招标人要求完成相关补充协议签订。

投标人：　陕西建工集团股份有限公司

日　期：　2026年1月14日

（备注：此承诺函单独密封）

附件 9：

杜绝转包、违法分包和拖欠农民工工资行为承诺书

致：

鉴于 陕西建工集团股份有限公司（以下简称承包人）拟与 西安秦邑置业有限公司（以下简称发包人）签订 梧桐苑项目施工的合同协议书，承包人一旦签订合同协议书，承包人将承担合同规定的全部责任和义务。在此 陕西建工集团股份有限公司（承包人）的法人代表（承包人填写） 陈琦 （姓名）以合法地位郑重做出如下承诺：

一、承包人在工程施工过程中，承诺严格遵照国家有关规定，不将工程转包或将主体工程违法分包，或以劳务协作名义将工程违法分包给不具备相应资质的施工队伍或个体承包者；

二、承包人在工程施工过程中，承诺严格遵照国家有关规定，与所雇佣劳务人员签署劳务合同并支付劳务费用，并采取必要的措施，保证不拖欠农民工工资。如出现因承包人引起的任何劳务纠纷或诉讼，由承包人承担相应的法律和经济责任；

三、承包人承诺出现工程转包、违法分包和拖欠农民工工资的情况后，承包人接受发包人对我们所采取的如下任何处理措施：

1. 发包人有权终止承包人在本合同段的承包合同，或将本合同段工程中部分工作交由其他承包人或特殊承包人完成，（承包人）无条件按照发包人规定的期限退场或接受调遣。在不解除本合同规定的承包人责任和义务的同时，由此引起的责任及相关费用均由承包人承担。

2. 同意发包人从正常支付中扣除相应款项，直接支付所欠工程款和劳务费用。

3. 同意承担合同段清场而引起的材料、供货、设备租用、农民工工资和其他相关损失费用。

4. 施工合同签订之日起 30 天内，承包人须与发包方签订《农民工工资无欠薪承诺书》。

5. 发包人支付工程进度款后，承包人须在 30 日内向劳务作业队支付相应进度款的劳务费用。否则暂停支付工程款。

6. 承包人还承诺，愿意承担与之相应的连带法律责任和政府相关部门采取的任何规范建设市场管理的行政措施。

7. 本承诺自合同签订之日起生效，在发包人向承包人颁发交工证书之日起终止。

承包人：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人（签字或盖章）：

2026 年 1 月 14 日

附件 10：

农民工工资无欠薪承诺书

我是 陕西建工集团股份有限公司 法定代表人(或委托代理人) 陈琦 ，为了保证农民工工资按时发放，避免拖欠克扣农民工工资的现象发生，我代表公司对此次中标的工程 梧桐苑项目施工 ，就农民工工资问题特向贵公司郑重承诺如下：

一、我公司已充分认识到农民工工资发放的重要性，中标后在组建项目领导班子的同时组建以项目经理 宇文迎布 为组长的农民工工资及相关问题专项解决工作组。工作组为常设机构，随时负责解决与农民工有关的所有事宜。

二、在支付农民工工资时，编制考勤表、花名册、工资支付表，如实记录工资支付情况，并将有关记录保存备案。

三、对于向贵公司提供的相关农民工工资资料，保证其完整性及真实性。

四、我们保证绝不违反规定将工程分包给不具备用工主体资格的组织或个人，否则，贵公司有权要求其无条件退场：我公司负责处理善后事宜，如出现群访、闹访、越级上访等滋事事件，我公司负全部责任，并接受贵公司对我公司每次 10000 元以上的违约处罚。

五、我公司承诺按时发放农民工工资。为避免出现拖欠或克扣农民工工资等现象，我公司建立了农民工资储备金应急机制，并承诺不因拖欠农民工资而引发群体性上访事件。

六、我公司在支付农民工资时，随时接受监督检查，并对提出的质疑做出合理解释。

七、我公司保证不出现上访、群访、闹访，若由我公司未处理好农民工工资与农民工有关的所有事宜而产生纠纷（如投诉、打架、滋事等事件）由此或其他给贵公司造成恶劣影响或干扰贵公司正常工作，我公司愿接受贵公司对我公司每次人民币 50000 元的违约处罚；贵公司有权对导致纠纷的事件进行处理，所发生费用贵公司有权从支付给我公司工程款或质保金中扣除。

特此承诺

承诺单位：（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人（签字或盖章）：陈琦

2026 年 1 月 14 日

附件11：

施工单位工程质量承诺书

本单位郑重承诺在本工程建设过程中一定认真履行下列相应职责，并承担终身质量责任：

一、遵守国家和本项目所在地质量相关的法律法规和规范标准、设计文件以及行业质量相关标准和要求，认真履行建设工程合同所规定的责任和义务。

二、主体工程承诺采用劳务清包，保证不违法转包、不非法分包中标工程。在资质等级许可的业务范围内承担工程，不允许其他单位或个人以本单位名义承揽工程，承揽工程后依法签订承包合同。

三、未经建设单位同意不更换投标文件、合同约定的项目经理、总工程师、安全总监。严格按规定配备施工项目部关键岗位人员，任职资格符合国家、项目所在省市相关部门规定，并保证所有人员到岗履职。

四、严格按照经施工图审查机构审查合格并加盖了专用章的工程设计文件、施工技术标准和合同约定的质量标准组织施工，不擅自修改工程设计，不偷工减料。并对施工中采用的建筑材料、建筑构配件、设备设施严格按规定进行见证取样检验，未经检验或者检验不合格的不用于本工程。

五、建立、健全工程质量检查验收制度，做好自检、互检、交接检和隐蔽工程的质量验收和记录；隐蔽工程在隐蔽前及时通知建设、设计、监理单位检查验收和工程质量监督机构严格工序管理，每道工序施工前进行技术交底，并做到上道工序不合格不进行下道工序，施工完成后做好成品保护。

六、保证施工中形成的工程文件资料真实、准确完整、签章手续齐全，并及时整理，工程竣工后，移交建设单位归档。

七、对施工中出现的质量问题或竣工验收不合格的工程负责返修。建设工程在保修范围和期限内发生质量问题，严格依法依规履行保修义务或根据法律法规和合同约定对造成的损失承担赔偿责任；对维保不及时或维修不能满足质量要求的，同意建设单位启动第三方维修并承

担费用。

八、组织对施工现场作业人员进行技术交底，不允许未接受技术交底和无证人员上岗。

九、加强对分包单位施工质量的管理，坚持总包管分包，分包对总包负责的原则。若分包单位发生质量问题总包单位负总责，并承担相应的连带责任。

十、严格执行“防渗漏”相关规定和措施；承诺对屋面、卫生间、有防水要求的阳露台实施结构蓄水，并按规定实施蓄水试验、淋水试验及雨后观察；承诺本工程防水实现“零渗漏”，如出现渗漏承担损失、赔偿并接受建设单位规定的处罚。

十一、严格执行各项技术标准和样板引路制度。

十二、本工程达到 合格 工程。若因工程创优工作滞后或不达标，造成严重后果的，我方甘愿接受处罚。

承诺单位（公章）：

法定代表人（签字）：

承诺日期：2026 年 1 月 14 日

附件 12：

施工单位管理人员在岗履职承诺书

我是 陕西建工集团股份有限公司 法人代表（或法人委托代理人） 陈琦 ，参加 梧桐苑项目施工 投标。就我公司项目部主要管理人员在岗履职事宜我代表本公司承诺并声明以下内容：

1.我们已经认真的学习了贵公司涉及考勤管理的办法及制度，深刻了解了贵公司对施工单位主要管理人员在岗履职的具体要求，认识到主要管理人员在该建设工程中所发挥的重要作用，以及工程建设管理人员在岗履职的重要性和必要性。

2. 我单位承诺在本合同及相关文件中约定的管理人员全部按时到岗，合同履行期间，决不擅自更换项目经理等主要管理人员。确因重病或者重伤（三级甲等医院证明）、辞职或调离、责令停职或者开除公职、取消或暂停职业资格、不可抗力等特殊原因、以及贵单位认为不称职不能继续履职需要更换的，我单位自愿按照合同、相关规定等承担违约责任，经贵单位书面同意后予以更换。

3.我单位调整项目主要管理人员时填写《调整项目人员申请表》和《更换主要管理人员资历强制性要求对照表》,《拟更换本项目的主要管理人员简历表》，并按照贵单位要求逐级审批。

4.我单位填写《调整项目人员申请表》、《更换主要管理人员资历强制性要求对照表》和《拟更换本项目的主要管理人员简历表》均有我单位负责人签字并加盖单位法人章;我单位根据变更原因提供书面申请，说明理由并附必要的证明材料，如：任职书、终止劳动合同证明等。贵单位的最终批准并不免除我单位应承担的违约责任。

5.我单位承诺更换后的人员资质满足招标的强制性资格条件要求，且不低于合同及相关文件中约定人员的资质；我单位对更换后人员证书的真实性负责。

6.我单位更换项目经理还须符合省、市、区建设主管部门的有关管理规定。

7.我单位承诺自贵单位批准更换项目经理后的第一时间完成在省、市、区建设主管部门的备案。

8. 我单位更换项目其他管理人员将按照贵单位的相应管理制度执行，被更换人员在充分完成工作交接后离岗。

9.我单位项目经理、技术负责人、安全管理负责人等重要岗位人员无论是否更换，如不能胜任岗位的管理要求，贵单位有权要求立即进行更换。我单位承诺在一周内无条件更换为满足合同要求并且能胜任岗位要求的人员到岗履职。

10. 贵单位批准同意更换人员前，我单位承诺原管理人员按合同约定在岗履职，否则自愿接受贵单位的处罚。

11.我单位在项目实施前，根据合同约定将本项目人员组建情况及人员进场清单报贵单位项目主管部门、企业管理部进行审批及备案。

12. 依据贵公司考勤打卡等相关制度，严格要求我单位管理人员按时、按点打卡，确保每月在岗时间不少于 22 天。

13. 我单位承诺于每月 25 日前，将由负责人签字并加盖公章的考勤表报贵单位项目部，作为工程进度款支付的附件之一。

14.我单位项目管理人员在项目实施期间请假的将严格参照相关规定履行请假手续。

15.我单位将严格按照合同约定，确保项目管理人员到岗履职且满足出勤要求，自觉接受贵单位及政府有关部门的管理和监督。

16.人员变更审批权限

我单位项目管理人员变更按分级、分类报审原则进行，项目经理、技术负责人、安全总监的更换，报贵单位项目主管部门、合同预算部、企业管理部进行审批，由贵单位项目分管领导签字确认后生效。其余管理人员的更换报贵单位项目主管部门审批。

17.人员考勤

（1）人员考勤对象为所有按合同约定的我单位项目管理人员。

（2）考勤频次以自然月为一个考勤周期。

（3）项目管理人员出勤率满足合同及相关文件要求。项目主要管理人员如有特殊情况需请假离岗的，必须事先办好请假手续，并委派代表代行职责，经贵单位项目主管部门同意后方可离岗，不经请假擅自离岗的，可视为缺勤并自愿接受贵单位的相应处罚。我单位承诺所有请假人员将保持手机畅通，重大及法定节假日如有特殊情况，可及时到岗，否则同样可视为缺勤，并自愿接受贵单位的相应处罚。

18.请假手续办理

（1）项目经理、技术负责人、安全总监的请假须填写请假表，请假审批完成后报贵单位项目主管部门备案。

（2）项目经理请假需经由贵单位项目部部长审批。请假 3 天以上的报贵单位项目部分管领导批准。

（3）技术负责人、安全总监请假 1 天以内的（含 1 天），报贵单位项目主管审批；请假 1-5（含 5 天）的，由贵单位项目部部长批准；5 天以上的报贵单位项目部分管领导批准。

（4）其他管理人员请假须填写请假表，请假审批完成后，到贵单位项目部备案。请假 1 天以内的，由我单位项目经理审批。

请假 2 天以内（含 2 天）的，经我单位项目经理同意后，报贵单位项目主管批准。

请假 3 天以上的，由贵单位项目主管审批。

19.考勤管理

（1）我单位项目部考勤表每月 25 日前由负责人签字并加盖公章后报贵单位项目主管部门。

（2）我单位项目部考勤表作为合同履约及工程款支付的重要依据。

20.我单位承诺在投标文件中填报的人员将全部按时到岗，对于人员未按时到岗等违约行为自愿接受贵单位的违约处理，具体如下：

（1）项目经理未按时到岗自愿接受违约金 200000 元/人次的处罚、技术负责人和安全总监未按时到岗自愿接受违约金 50000 元/人次的处罚；其他主要管理人员的未按时到岗的，自愿接受违约金 10000 元/人次的处罚。

（2）如因特殊原因确需对投标文件中的主要管理人员进行调整的，我单位承诺所更换的人选在资格、资历、能力等方面均不得低于原来的人选，我单位在第一时间将更换人员的相关资料如任职证明、毕业证书、专业（执业）资格证书等复印件报贵单位备案，并自愿接受相应的违约处理。

（3）贵单位有权要求我单位提供项目管理人员证件原件进行审核，我单位不能或不能按时提供的，自愿接受 5000 元/人次的处罚，贵单位有权要求我单位更换证件不齐人员，如不能按时更换的，自愿接受 1000 元/天/人的处罚直至更换为止。

（4）我单位投标列报的主要管理人员不满足或不完全满足相应岗位资格要求（工作经历，工作能力，年龄，执业资格证等）的，自愿接受 10000 元/人的处罚，贵单位有权要求我单位进行更换，不按时更换的，自愿接受 1000 元/天/人的处罚直至更换为止。

（5）我单位擅自更换项目经理，自愿接受每人次 50000 元处罚；擅自更换技术负责人、安全总监的自愿按每人次 20000 元接受处罚。

（6）我单位提出，经贵单位同意，更换项目经理的，自愿接受每人次 30000 元违约金的处罚；更换技术负责人和安全总监的自愿接受每人次 10000 元违约金的处罚。

（7）因我单位原因造成项目主要管理人员更换频繁，贵单位可按照违约处理，并可上报政府主管部门，作为不良记录纳入信用信息管理系统。

21.我单位项目管理人员兼任其它项目项目经理、技术负责人、安全总监职务的，自愿接

受 50000 元/人的处罚，同时自愿接受 5000 元/天/人的处罚直至纠正为止。不足 22 天/月在现场的，自愿接受不足天数 5000 元/天的处罚。项目经理或其他主要人员离开现场时间超过 3 天的，我单位承诺将派同样资质的人员来替换。在工作时间内，我单位主要人员未履行请假程序擅自离开现场不在现场的，自愿接受 5000 元/天的处罚。

22. 贵单位可将履约检查或复（抽）查及人员出勤率情况等纳入对我单位的考评。

23. 我单位进场申报及日常考勤上报不及时的自愿接受贵单位按照相关规定的相应处罚 。

24. 针对我单位主要管理人员履约及考勤的罚则，自愿接受贵单位按合同、本承诺、贵单位的相关规定等执行。

25. 本着诚意履行合同的出发点，我单位郑重承诺本承诺书的最终解释由贵单位负责。

承诺单位：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人（签字或盖章）：

2026 年 1 月 14 日

附件 13：总承包管理办法

总承包管理办法

为确保本工程项目施工生产能有条不紊地进行，质量、进度、成本、安全和文明施工管理等得到有效控制，保证在施工过程中各分包单位能相互配合，真正体现总承包管理，特制定本办法。

一、总承包管理范围

根据本协议书总承包人对施工现场履行总承包管理责任，总承包人应按照要求对现场所有分包单位（包括本合同内发包人直接发包工程及专业分包工程、园林景观、室外工程等）进行总包管理、协调、配合、服务以及照管工作，其发生的费用通称总承包管理费，总承包管理期间为自工程开工至全部工程移交物业单位。

二、总承包管理费用

发包人按直接发包工程或专业分包工程的合同价款（电梯工程、中央空调工程不含设备费）乘以费率作为总包管理、配合、服务等费用支付给总承包人。该费用包含了本“办法”总承包人所有责任和义务的全部费用，并充分考虑了在本合同实施期间由于物价上涨、政策变动、工程变更和按照合同规定延期竣工等一切因素而导致的上述费用的变化。室外工程和园林景观工程虽然不在施工范围内，但总承包人应当按照发包人的要求实施相关的辅助工作，并提供相应的管理配合服务。

现场分包单位所用水电费(除户内精装修工程外)及按照总承包要求施工现场发生的安全文明费，均包含在总包管理费以内，户内精装修分包单位使用的水、电费应由分包单位挂表计量，水电费按月统一缴纳给总承包人。

三、发包人应履行以下权利和义务：

1、发包人按照合同要求向承包人支付总承包管理费。

2、当承包人与分包人有分歧或纠纷时，需要发包人进行调解的，发包人会站在公平公正的立场上参与解决。

四、总承包人应履行以下权利和义务：

总承包人须对整个项目（包括发包人直接发包工程、专业分包工程）负责，并应迅速将发包人给他的工程指示中有关分包工程的部分传送给分包商，确保该类指示迅速得到执行。

1、总承包人应履行与发包人签订总包合同约定的责任和义务，为完成本项目所需向分包商提供配合与协调，包括但不限于：

1.1 总承包单位有责任组织管理和协调交叉施工中各分包人（包括发包人直接分包工程）的在施或已完工项目成品保护和现场物料的保管工作，直至工程完工并移交物业单位；在发包人直接分包工程完工并移交给总承包人后，总承包单位应采取相应的成品保护措施和防盗措施，防止已完工程损坏或被盗，对造成损失的承担赔偿责任。

1.2 总承包人负责控制工程的整体进度。总承包人负责主动安排、审核各分包工程的施工计划，协调安排好各分包人之间的配合，积极协调各分包工程的施工工序和进度计划，对各分包工程进度（包括总工期）负责。总承包人应对所有分包单位提供的施工方案与进度计划进行汇总分析，协调可能产生的矛盾，了解分包方的工程特点，尤其是影响工程进度的有关工序，要求分包方提供施工程序及时间表，对不同单位施工程序矛盾的地方作出协调，找出解决办法，并安排各分包方有效地进行工作，协调过程中发包人要给与总承包人大力支持和帮助，需要发包人协调的事项，总承包人以书面函件的形式上报发包人，发包人给与支持和帮助。

1.3 总承包人负责和控制工程的所有工程质量，了解分包方的施工工序和工艺，尤其是影响工程质量的材料、设备。要求分包方提供产品合格证和质保证书，确保工程质量满足设计和政府法律法规要求。

1.4 总承包人负责和控制现场安全与文明施工，所有垃圾由各分包单位负责将垃圾清运到总承包人指定的现场垃圾站，由总承包人负责集中外运或销毁。

1.5 总承包人应将发包人发布的工程指令中有关分包工程的部分迅速传达给分包单位，并确保该指令能够得到迅速执行。并按照监理单位和发包人要求提供所有分包单位的进场计划。

1.6 总承包人须聘请专业的保安公司对整个施工现场的安全保卫进行有效管理，总承包人对现场所有安全保卫偷盗等事项负责。

1.7 总承包人负责建造及提供公用的临时工程和设施【临时道路、临时围墙、临时工人宿舍、临时办公室、临时库房、临时用水、临时消防设施、临时用电提供至楼层二级配电箱（含二级配电箱）、现有临时垂直运输机械、现有临时脚手架、临时安全防护设施】给发包人直接发包人和专业分包人使用。

1.8.1、总承包人负责现场提供 1 间临时办公室，包含桌椅、空调等，供发包人临时办公室用；总承包人负责在现场提供 3 间监理办公室，供监理办公及住宿使用，并配备办公桌椅及空调等。

1.8.2、总承包人负责现场提供三间房作为发包人食堂使用（其中一间为操作间，两间为餐厅），并配备桌椅及厨房设施设备（设施设备等采购需发包人参与并认可）。

1.8.3、以上所提供房间，每间面积不少于 15 ㎡。

1.9 在本项目范围内，管理、配合、协调分包、甲供材料设备、甲限品牌、限价材料设备、甲限材料设备的工作，并负责办理竣工验收。

1.10 总承包人协助发包人办理施工许可证、质检、安检、竣工备案以及与本项目有关的其他政府手续。

2、总承包工程资料管理

2.1 总承包人应负责工程的交工验收工作，有责任进行竣工资料的收集整理，并有权要求分包单位配合。各个分包单位负责自己相关工作内容资料的收集、整理和复印，统一交总承包人装订、整理、归档并配合移交档案馆。

2.2 总承包人须保证施工资料与工程进度同步，并保证及时、真实和有效，否则，发包人可以有权拒绝支付相应的工程款。

2.3 工程竣工验收前最后一次工程款付款的前提条件之一：工程资料已经按照要求整理成册、组卷装盒完毕并交付给发包方。

2.4 总承包人将工程竣工资料交给发包方后，还需要修订的，须在发包方指定地点进行，修订过程须监理单位有关人员旁站，且在发包方有效监视下进行。

3、总承包人对所有分包单位须承担以下各项义务，主要包括但不限于下列项目：

3.1 总承包人须负责给分包单位提供准确的水准点和轴线控制点，并对各分包人由标高及控制轴线导出的控制线、控制点进行校核，并在使用期间定期复核。总承包人需主动与各分包人核对各专业图纸间的需要统一的尺寸、标高等，保证各专业图纸间无冲突。

3.2 总承包人须负责因其协调各分包单位、或在设计及设备安装工作中失误所导致的修整工作的费用，并赔偿发包人因此而蒙受的各项经济损失。

3.3 负责提供、开通或加固、维护现场施工通道，在现场通道上搭设硬质安全防护（如需要）。负责维护现场的围墙及其它临时设施并在不需要的时候拆除。为专业分包人施工期间提供必要的安全防护措施，具体应执行当地建设行政主管部门相关文件规定。

3.4 负责提供已安装在现场的施工机械、脚手架（不得借用结构施工用脚手架，并应满足电梯安装的要求，如果有）、爬梯、工作平台、塔吊、外运电梯及其它设备供各分包人使用，协调各专业分包人对大型临时机械及临时设施等共用资源的使用，上述设备的使用期应充分考虑分包工程或独立工程的工期情况，总承包人在上述设备拆除前须征得发包人同意。

3.5 按合同规定由总承包人预埋（留）或暗配的各分包专业的管线、埋件、洞口凹槽等，总承包人应按施工图纸、交底会审纪要、设计变更通知单及规范要求进行预埋（留）或暗配。负责

各分包工程的预埋件安装，负责各分包人在结构（含二次结构）剔凿、埋管后的修补工作等。负责提供各分包人设备安装所需之土建基座。

3.6 总承包人须负责给分包单位提供合理距离的水源和电源。在工程期间提供足够的临时用水容量及临时照明及电力和实验所需负荷，并在各楼层指定区域提供水电接驳点，保证供电不间断（必要时提供临时发电机组）、冬季供水不结冰。由水、电接驳点引至使用区域的费用由各分包人负责。总承包人还必须负责各分包人的临时设施水电布置和供应工作。总承包人还应负责相应的日常维护。

3.7 总承包人须积极配合、组织发包人直接分包单位进场，并及时给各分包人提供的施工场地和工作面，满足作业面交接技术要求，包括工作面修补，保持清洁，并防止施工期间水和垃圾的侵入。各分包人进场前，总承包人应同其办理施工场地、工作面的交接手续并办理移交。

3.8 应提供用于施工及发包人现场检查的照明设备，包括照明线路、照明灯具，在正常施工时间内及发包人批准的抢工时间内保证照明系统处于正常使用状态。

3.9 总承包人应采取措施避免现场出现打架、斗殴以及赌博等不良现象，并负责管理。

3.10 提供设备安装就位通道，审核一切运输永久设备之通道的宽度及高度是否适合，并在需要时预留或剔凿，安装就位后恢复。

3.11 为各专业提供测试及单机或联动调试时所需的一切配合工作。

3.12 总承包人应在分包人因工程需要或自身工作条件限制，为了保证工期和质量，向总承包人提出额外请求并承担费用的前提下，总承包人有义务提供配合分包施工或修补缺陷所需的支持。

3.13 总承包人提供及共同使用工地内外的临时道路，并提供合理施工所需之场地及施工作业空间。

3.14 为现场安全所需的围土墙、护网（板）等物品提供监管、维护等保障服务。

3.15 允许分包单位合理使用总承包人设在现场的卫生设施。

3.16 总承包人应全面负责发包人直接分包工程组织和协调工作。

3.17 总承包人在各分项工程施工前须与每一个分包方联系，以求了解分包方在该分项工程上的特殊要求，如开槽、预留孔洞、预埋件等。如未做这项工作而导致额外的施工费用，将由总承包人自行承担。

3.18 在每次浇筑混凝土前，总承包人与分包单位联系以确定须预埋的套管、墙管预埋件、预留的孔洞、槽口等，并为分包商做好这类工作。另外，应给分包单位足够的时间去放置电缆、电线套管、预埋配件等其它类似的工作。

3.19 因发包人销售需要进行样板间施工的，总承包单位需要无条件配合，相应费用进行调整。

3.20 总承包人须采取措施对各种管线穿外墙、楼板进行防水封堵，确保无渗漏。

3.21 总承包人还须负责对分包工程完工后的填补与修复工作。

4、总承包人对电梯安装工程的服务配合义务除上述要求外还包括但不限于以下内容：

4.1 电梯安装前井道作业面的提供；

4.2 电梯井垃圾及污水的及时清理；

4.3 在电梯进行安装及调试期间，提供单独独立的临时电源

至电梯机房内（设临时标准配电箱，不应与其余施工电源混用）供电梯安装单位进行调试及试运行用；

4.4 提供符合电梯安装单位安装要求的脚手架及安拆，以及

电梯设备吊装至机房内；

4.5 按照电梯施工单位要求预留孔洞和预埋件以及修改；

4.6 预留孔洞、呼叫盒以及电梯门四周的封堵及机房挡水沿的设置；

4.7 负责线管（带丝穿到位）及线盒预埋的安装工作；

4.8 如果施工期间需要临时使用电梯，总包负责保护轿箱，

并派专人操作；

4.9 总承包单位应在每组电梯安装现场附近为电梯安装单

位提供不小于 20 ㎡ 的封闭式库房。

5、总承包人对市政配套工程（包括供水、电、通讯、排水、煤气等）的服务配合义务除上述要求外还包括但不限于以下内容：

5.1 总承包人负责小区内室外综合管线及市政配套工程施工协调管理；

5.2 总承包人应在燃气施工过程中配合电源接引、提供入户门钥匙，接收和看管已安装完成的燃气计量表等工作。

5.3 总承包人对现场已埋管线负成品保护的职责，有责任对已埋管线进行标识和保护，凡由施工不当造成管线破坏的，由总承包人负责协调有关责任方，解决不了的由总承包人负责赔偿。

5.4 总承包人须采取安保措施对发包人直接分包单位的设备设施进行保护，防止被盗、丢失和破坏，一旦发生，总承包人承担相关赔偿责任。

6、总承包人对景观绿化工程的服务配合义务除上述要求外还包括但不限于以下内容：

6.1 发包人提前 15 天以书面形式通知总承包人，要求总承包人对影响景观绿化工程的区域进行清理（包括且不限于脚手架、物料堆放、垃圾、临建、临时道路、临时水电、围墙、支护结

构、塔吊电梯及其基础等），给景观道路绿化工程提供所需作业面及临时道路，总承包人须无条件配合。

6.2 承包人须保证车库顶板的后浇带施工、防水施工以及主楼周边散水、排水沟回填土施工及时进行，为景观绿化工程的及早插入创造条件。

7、其它配合：

7.1 承包人统一协调管理发包人分包工程的进度、质量、安全、文明施工；分包方使用总承包人的脚手架、塔吊、提升机；总承包人为分包方补门、窗洞（含电梯门洞、防火门洞）等配合工作；承包人负责对工程竣工资料的收集归档，负责竣工验收，并保证全套完整合格的工程竣工验收资料交城建档案馆等。保证本合同的履行。并配置安全文明施工设施，如标识、标牌、宣传标语等，满足本市有关部门对安全文明施工的要求.

7.2 水电施工、煤气管洞及其他洞口施工需要的预留预埋及所有洞口的打洞、补洞等封堵，及门窗洞口封堵由承包人负责，此费用不再另行计算；若因发包人设计变更造成返工时，则按设计变更处理。

7.3 承包人应提供施工用电接驳点和施工用水接驳点（电梯安装及调试须满足其用电容量）的位置给其他施工单位使用，施工用电接驳点每隔两层应设置 5）总包承包人项目经理须组织项目总、分包相关人员根据发包人安排的项目施工进度计划，安排总、分包的工程进度计划，协调管理各分包单位的工程质量，由于总包单位协调组织管理不到位，分包单位与总包单位在质量，进度、安全文明施工、现场配合等方面出现纠纷，除按有关规定对总、分包单位向发包人支付违约金外，发包人有权缓付总包单位当月应付进度款的 10％的工程款，待完成整改后在下一次进度款支付时一同支付。

7.4 不论发包人永久性道路或承包人修建的临时道路，均由承包人在施工期间对其加以保护、清扫、维修、维护。

7.5 在施工过程中若非发包人原因承包人不继续履行合同中主要条款且中断施工，发包人有权终止合同且有权委托第三方进行施工。未尽事宜，双方另行商议签订补充协议。补充协议的内容与本合同冲突的，按补充协议执行；补充协议中未涉及的，执行本合同。

五、总承包人不履行总承包管理职责，总承包人将按照以下规定向发包人支付违约金：

1、总承包人不履行总承包管理职责，未尽所应承担的义务，总承包人应向发包人支付一定的违约金。

2、总承包人不履行总承包管理职责，拒不给发包人直接分包工程提供合理设施及作业面，每延期提供一天，发包人对总承包人每次支付违约金 10000 元/天。

3、总承包人不履行总承包管理职责，对发包人直接分包工程移交后不进行成品保护造成分包单位损失的，发包人对总承包人处以损失价值的 5 倍违约金。

4、总承包人不履行总承包管理职责，没有给发包人直接分包工程正常施工所需的合理设施和服务给分包单位造成损失的，发包人对总承包人处以损失价值的 5 倍违约金。

5、总承包人不履行总承包管理职责，没有聘请专业的保安公司对现场进行保卫工作，或造成发包人直接分包单位的现场设备材料等失窃并无法挽回的，总承包人按照失窃材料设备价值的 5 倍向发包人支付违约金。

6、总承包人不履行总承包管理职责，违反合同及其它有关规定的，每次总承包人对发包人支付违约金 10000 元。

7、总承包人不履行总承包管理职责，对现场各分包协调不到位造成工期拖延的，按照工期拖延条款执行。

8、总承包人对发包人直接分包单位管理不利，造成分包单位自行退场的，出现一次支付违约金 10000 元。

六、总承包单位实名制使用级智慧软件管理：

1、管理人员办公区域每日全员早晚必须识别人脸或刷身份证。

2、生活区所有劳务人员、管理人、食堂人员、安保人员等要求每日早中晚进出必须识别人脸或刷身份证。

3、生活区当日休息人员必须识别人脸或刷身份证（早晚各一次）。

4、进入施工现场所有人员包含管理人员、监理人员、劳务人员必须早进识别人脸或刷身份证，中午退场识别人脸或刷身份证，下午上工及晚下班识别人脸或刷身份证。

5、参建单位对所管理的劳务及管理人员实时动态完全掌控，如有新进或退场人员必须第一时间以书面形式通知建设单位。

6、所有实名制管理设备分别设置在各参建单位办公区门卫、生活区门卫以及施工现场门卫，由建设单位自行安装，设备由参建单位管理并使用，需保证设备的完整，禁止人为破坏，本设备在参建单位撤场同时需通知建设单位拆除，如有人为强行拆除破坏按价赔偿，并罚款 100000 元。

7、承包人对实名制刷卡制度须严格落实到位，认真管理使用，如数据核对发现数据与实际不符，一次性罚款 10000 元，在当月付款中扣除。

8、其他

8.1、总承包人承诺无条件配合建设单位智慧工地系统对接工作，具体对接要求如下：1、中标单位承诺无条件使用建设单位开发的智慧工地管理软件（安质保）如总包单位未能按照发包人要求使用安质保等管理软件，将对总包单位处以违约金 10000 元/次。

8.2、总承包人必须保证由发包人安装的可视化监控系统的正常供电及及运转，不得私自断电及破坏，如发现一次罚款 5000 元/次。

8.3、总承包人施工现场应设置塔吊监测、扬尘监测、自动喷淋等相应设备并无条件配合发包人智慧工地软件协议接口对接工作。

8.4、中标单位施工现场设置的实名制速通门系统应考虑包含政府部门及发包人等对单位同时对接数据，如发包人无法与政府等部门同时对接数据，发包人将另行增设管理设备，所产生费用均由总包单位承担。

七、实施期限及其它要求

本办法作为合同的附件，由总承包人进场时开始实施，到本工程（包括发包人直接发包工程和专业分包工程）全部移交物业公司时截止，本办法由发包人委托监理单位全权负责。

附件 14：工作界面划分示意表

序号		工作内容界面	供方	施工内容	备注
1	自来水	市政供水	水务单位	所有水务水表安装（包含小区总水表、物业表、户内表）	
2		生活给水	总包	图纸范围内的所有内容，并包含室外的总水表、物业表的水表井砌筑，配合水务公司预留水表表位的位置预留，便于安装水表。负责供水管道冲洗，并提供水质检测报告，配合完成通水验收。	
3	天然气	天然气工程	天然气公司下属施工队	施工图纸范围内所有内容，包含中压燃气工程、住宅燃气工程，热力锅炉燃气接入工程（包含预存开通调试燃气费）。同时，负责燃气工程的报建、接入市政管网手续、验收等，确保户内通气。包含结构外墙内墙顶板上开洞及封堵，室外管道、阀门、管井、调压站等所有图纸相关内容。也包含管道防护栏杆以及调压站基础、地面结构等土建工作。	
4		天然气工程	总包	1.负责燃气管道施工开孔（包含套管与孔洞间封堵及防水） 2.外立面燃气管道支架安装时外立面如有破损配合修补 3.配合燃气公司进行室外开挖及回填	
5	充电桩	配合施工	总包	充电桩桥架安装。	
6		设备安装	充电桩	负责充电桩安装、充电桩电缆敷设及桥架至充电桩配管施工。	
7	供热	一次供热工程	专业公司	干热岩设备机房内供热管网与二次端供热管道的对接，供热设备的采购、安装、施工，室外埋管到设备房的供热管网敷设及管网防火封堵、套管封堵工作。	
8		二次供热工程	总包	1.各个压力分区供回水管道施工至干热岩设备机房墙内 1.5 米； 2.干热岩设备机房墙外按采暖系统施工图纸范围内的全部内容； 3.负责干热岩设备机房内的土建施工（包含墙面、地面、顶面、排水沟、集水坑、设备基础）。负责预留或提供满足设备要求的进机房的吊装口或通道口； 4.负责干热岩设备机房内的安装部分：给排水(包含给补水、排污泵等设备)、防排烟和通风、照明、消防与火灾报警等设施的安装并预留电话、网线和 4 芯单模光纤接口(可接入运营商专网)，设备安全接地网应将接地端送到设备基础边缘,接地电阻符合规范要求。排风设计及施工中须考虑冷媒泄漏事故通风，与冷媒报警器或氧气含量报警器连锁，供热设备站房事故通风须实现手动/自动切换功能。从变配电室到干热岩设备机房配电柜的电气工程，包括机房总配电柜供货安装； 5.干热岩设备机房外墙上至室外地热地埋管的一次结构的套管预埋； 6.配合完成系统调试。	

附件 15：工程结算通知书

工程结算通知书

_____:

贵单位与我司签订的合同编号为_____的_____工程,开工日期为_____，合同竣工时间为_____，实际竣工时间为_____，目前我司验收基本办理完成，可予以办理结算。

请贵公司在收到上述通知后注意以下事项：

1.结算办理完成前，我司将按合同不再支付工程款项；

2.请在接到此结算通知书后 20 天内向我司申报结算资料，结算资料要齐全，以 A4 型纸打印、装订成册；

3.结算申报要客观，否则将影响贵公司的评级及以后的工程投标；

4.结算资料必须是原件（合同除外）；

5.报送的结算资料至少应包含以下内容：

(1) 招投标文件有关资料；

(2) 施工组织设计（合同范围不涉及该项内容可不提供）；

(3) 工程施工总、分包合同、补充合同或施工协议书；

(4) 工程竣工全套图纸（土建、安装等）；

(5) 发包人确认的设计变更图纸、设计变更签证单、技术核定单、图纸会审交底纪要、施工过程中双方签证资料；

(6) 工程预（结）算书（加盖编制单位公章、预算员签章）；

(7) 发包人确认的竣工验收单、供货签收单等；

(8) 地质勘探报告（合同范围不涉及该项内容可不提供）；

(9) 甲供料、甲指乙供清单（合同范围不涉及该项内容可不提供）；

(10) 主要材料分析表（合同范围不涉及该项内容可不提供）；

(11) 主要材料差价证明材料（合同范围不涉及该项内容可不提供）；

(12) 其他_____/_____。

经办人：_____ 项目负责人：_____

_____年_____月_____日

签收单位（盖章）：

签收人：_____

_____年_____月_____日

附件 16：公共区域清洁开荒质量标准

清洁项目		验收标准
外墙	外墙玻璃	洁净光亮，无尘、无水迹、无胶迹及指纹印迹。
	墙面、顶面	交付前要求冲洗，外墙面、顶面无灰尘、无污迹、无胶迹，边缝墙角清爽，整体目测洁净。
	空调机位	无杂物，百叶隔栅无涂料、胶迹污染，无灰尘。
室外公共区域	道路、地面	呈本色，大理石、地砖等无水泥、涂料、胶迹污染，无砂灰，边缝墙角清爽，整体目测洁净。
	室外建筑小品	无灰尘、无污迹、无胶迹、无砂灰，整体目测洁净。
	室外配套设施、设备	无水泥、涂料、胶迹污染，无砂灰，整体目测洁净。
室内公共区域	地面	呈本色，无涂料胶迹污染、无砂灰，边缝墙角清爽，整体目测洁净。
	墙面	除腊，无灰尘、无污迹、无胶迹，边缝墙角清爽，整体目测洁净。
	开关面板	开关正面、侧面、切面光亮无灰，无涂料污迹，开关内侧及铰接处光亮无灰。
	玻璃	（1）室内所有玻璃内外洁净光亮无尘，无水迹、无胶迹及指纹印迹，用白手套擦拭无污迹。（2）玻璃边框呈本色，无胶迹、无涂料污染，光亮无尘；上下左右框槽内无污迹、无灰。（3）通风窗侧视无灰尘、呈本色。
	门窗	呈门窗本色，门侧、窗侧、窗槽和顶端、底端无灰，门槛无污迹、无灰，门锁光亮无灰，门窗贴膜需要清除，白钢门套口贴膜需要清理，管道井贴膜需要清理。
	栏杆扶手	无油漆、涂料污染，无灰尘，呈本色。
	水、电、气、弱电等设备箱、设备间	地面无涂料污染，内外无垃圾、无灰尘。
	电梯轿厢	无灰尘、无胶迹，不锈钢、玻璃镜面无指印、无水印，整洁明亮，无异味。
	灯罩	灯罩外无污迹、无涂料污染，灯罩内无蚊虫。
地下车库	各类管道	无涂料、胶迹污染，无灰尘，目测洁净。
	地面	地面无水泥砂浆、无灰尘，无油漆、涂料、胶迹污染，边缝墙角清爽，无建筑材料、工具堆放，整体目测洁净。
	水泵房、设备间等	地面无涂料污染，内外无垃圾、无灰尘。
	地下车库出入口	出入口玻璃房清洁光亮无尘，无水迹、无胶迹及指纹印迹。
	门	卷帘门涂料污染、无尘、无贴膜，设备间门及安全通道门无贴膜。
	所有部位	工程交付前的所有开荒保洁

附件 17：造价汇总表

工程项目投标报价汇总表

工程名称：梧桐苑项目施工　　第1页共1 页

序号	单项工程名称	报价（元）
1	梧桐苑-1#楼	9730710.91
2	梧桐苑-2#楼	27551333.79
3	梧桐苑-3#楼	16366011.57
4	梧桐苑-4#楼	14814150.6
5	梧桐苑-5#楼	25253003.12
6	梧桐苑-地下车库	34447661.41
7	梧桐苑-1#-S1楼	1134677.66
8	梧桐苑-2#-S2楼	1708956.69
9	梧桐苑-6#楼	3946206.42
10	梧桐苑-土方工程	3264748.24
11	梧桐苑-支护工程	1600844.93
12	梧桐苑-桩基工程	2586371.26
13	其他项目	50130000
合计		192534676.6