

# 白桦林晓项目一标段公共部分装修工程

## 施 工 合 同

合同编号：JFTC-HT-ZCB-ZB-白桦林晓-2026-06

发包人：陕西建工第七建设集团有限公司

承包人：西安经发诚品建筑装饰有限公司

签订日期： 年 月 日

# 第一部分协议书

发包人（全称）：陕西建工第七建设集团有限公司

承包人（全称）：西安经发诚品建筑装饰有限公司

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

## 一、工程概况

工程名称：白桦林晓项目一标段公共部分装修工程

工程地点：西安经开区高铁新城北三环以北、明光路东侧规划路以东。

## 二、工程承包范围

承包范围：白桦林晓项目1#、2#、9#、10#、11#、12#、15#、16#楼以及本标段地下车库的公共部分装修工程，具体内容详见施工图纸及工程量清单。

本工程分包形式：包人工、包材料、包机械。

## 三、合同工期

总工期为220日历天；

计划开工日期：2026年3月5日（具体开工日期以开工令为准）

计划完工日期：2026年10月10日，工期控制节点详见附件二《工期控制时间表》。

## 四、质量标准

工程质量标准：达到国家现行施工验收规范“合格”标准。

## 五、合同价款

1、合同总价（含增值税）（小写）¥：11450560.82元（大写）：壹仟壹佰肆拾伍万零伍佰陆拾元捌角贰分（人民币），不含增值税合同总价（小写）¥：10505101.67元（大写）：壹仟零伍拾万伍仟壹佰零壹元陆角柒分（人民币），增值税税金（小写）¥：945459.15元（大写）：玖拾肆万伍仟肆佰伍拾玖元壹角伍分（人民币），增值税税率9%，最终以结算为准。

2、合同价格形式：综合单价（详见承包人的报价书）。

3、如在合同执行过程中国家相关税法出现税率调整，应根据调整后最新税率和实际不含税金额计算合同结算金额。

## 六、组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

- 1、本合同协议书
- 2、本合同通用条款
- 3、本合同专用条款
- 4、中标通知书
- 5、投标书、工程报价单或预算书及其附件
- 6、招标文件、答疑纪要及工程量清单

7、图纸

8、标准、规范及有关技术文件

双方为履行本合同的有关洽商、变更等书面协议、文件，均为本合同的组成部分。

七、本协议书中有词语含义与本合同第二部分《通用条款》中赋予的定义相同。

八、承包人按照合同约定进行施工、竣工并在质量保修期内承担工程质量保修责任。

九、发包人按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项。

十、合同生效

合同订立时间：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

合同订立地点：\_\_\_\_\_

本合同双方约定 签字盖章后生效。

发包人：陕西建工第七建设集团有限公司  
(盖章)

承包人：西安经发诚品建筑装饰有限公司  
(盖章)

法定代表人：(签字或盖章)

法定代表人：(签字或盖章)

经办人：

经办人：

## 第二部分 通用条款

### 一、词语定义及合同文件

#### 1、词语定义

下列词语除专用条款另有约定外，应具有本条所赋予的定义：

1.1 通用条款：是根据法律、行政法规规定及建设工程施工的需要订立，通用于建设工程施工的条款。

1.2 专用条款：是发包人与承包人根据法律、行政法规规定，结合具体工程实际，经协商达成一致意见的条款，是对通用条款的具体化、补充或修改。

1.3 发包人：指在协议书中约定，具有工程发包主体资格和支付工程价款能力的当事人以及取得该当事人资格的合法继承人。

1.4 承包人：指在协议书中约定，被发包人接受的具有工程施工承包主体资格的当事人以及取得该当事人资格的合法继承人。

1.5 项目经理：指承包人在专用条款中指定的具有执业资格的负责施工管理和合同履行的代表。

1.6 设计单位：指发包人委托的负责本工程设计并取得相应工程设计资质等级证书的单位。

1.7 监理单位：指发包人委托的负责本工程监理并取得相应工程监理资质等级证书的单位。

1.8 工程师：指本工程监理单位委派的总监理工程师或发包人指定的履行本合同的代表，其具体身份和职权由发包人承包人在专用条款中约定。

1.9 工程造价管理部门：指国务院有关部门、县级以上人民政府建设行政主管部门或其委托的工程造价管理机构。

1.10 工程：指发包人承包人在协议书中约定的承包范围内的工程。

1.11 工程量清单：表现拟建工程的分部分项工程项目、措施项目、其他项目名称和相应数量的明细清单。

1.12 综合单价：完成工程量清单中一个规定计量单位项目所需的人工费、材料费、机械使用费、管理费和利润，并考虑风险因素。

1.13 合同价款：指发包人承包人在协议书中约定，发包人用以支付承包人按照合同约定完成承包范围内全部工程并承担质量保修责任的款项。

1.14 预留金：指发包人为可能发生的工程量变更而预留的款额。

1.15 工程分包和材料购置费：指发包人将按有关规定准予分包的工作、指定分包人或指定材料供应商供应材料而预留的款额。

1.16 总承包服务费：为配合协调发包人进行的工程分包和材料采购所需的费用。

1.17 零星工作项目费：完成发包人提出的工程量暂估的零星工作所需的费用。

1.18 追加合同价款：指在合同履行中发生需要增加合同价款的情况，经发包人确认后按计算合同价款的方法增加的合同价款。

1.19 费用：指不包含在合同价款之内的应当由发包人或承包人承担的经济支出。

1.20 工期：指发包人承包人在协议书中约定，按总日历天数（包括法定节假日）计算的承包天数。

1.21 开工日期：指发包人承包人在协议书中约定，承包人开始施工的绝对或相对日期。

1.22 竣工日期：指发包人承包人在协议书中约定，承包人完成承包范围内工程的绝对或相对日期。

1.23 图纸：指由发包人提供或由承包人提供并经发包人批准，满足承包人施工需要的所有图纸（包括配套说明和有关资料）。

1.24 施工场地：指由发包人提供的用于工程施工的场所以及发包人在图纸中具体指定的供施工使用的任何其他场所。

1.25 书面形式：指合同书、信件和数据电文（包括电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件）等可以有形地表现所载内容的形式。

1.26 违约责任：指合同一方不履行合同义务或履行合同义务不符合约定所应承担的责任。

1.27 索赔：指在合同履行过程中，对于并非自己的过错，而是应由对方承担责任的情况造成的实际损失，向对方提出经济补偿和（或）工期顺延的要求。

1.28 不可抗力：指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况。

1.29 小时或天：本合同中规定按小时计算时间的，从事件有效开始时计算（不扣除休息时间）；规定按天计算时间的，开始当天不计入，从次日开始计算。时限的最后一天是休息日或者其他法定节假日的，以节假日次日为时限的最后一天，但竣工日期除外。时限的最后一天的截止时间为当日24时。

## 2、合同文件及解释顺序

2.1 合同文件应能相互解释，互为说明。除专用条款另有约定外，组成本合同的文件及优先解释顺序如下：

- 1、本合同协议书
- 2、本合同专用条款
- 3、本合同通用条款
- 4、中标通知书
- 5、投标书、工程报价单或预算书及其附件
- 6、招标文件、答疑纪要及工程量清单
- 7、图纸
- 8、标准、规范及有关技术文件

双方为履行本合同的有关洽商、变更等书面协议、文件，视为本合同的组成部分。

2.2 当合同文件内容含糊不清或不相一致时，在不影响工程正常进行的情况下，由发包人承包人协商解决。双方也可以提请负责监理的工程师做出解释。双方协商不成或不同意负责监理的工程师的解释时，按本通用条款第41条关于争议的约定处理。

### 3、语言文字和适用法律、标准及规范

#### 3.1 语言文字

本合同文件使用汉语语言文字书写、解释和说明。如专用条款约定使用两种以上（含两种）语言文字时，汉语应为解释和说明本合同的标准语言文字。

#### 3.2 适用法律和法规

本合同文件适用国家的法律和行政法规。需要明示的法律、行政法规，由双方在专用条款中约定。

#### 3.3 适用标准、规范

双方在专用条款内约定适用国家标准、规范的名称；没有国家标准、规范但有行业标准、规范的，约定适用行业标准、规范的名称；没有国家和行业标准、规范的，约定适用工程所在地地方标准、规范的名称。发包人应按专用条款约定的时间向承包人提供一式两份约定的标准、规范。

国内没有相应标准、规范的，由发包人按专用条款约定的时间向承包人提出施工技术要求，承包人按约定的时间和要求提出施工工艺，经发包人认可后执行。发包人要求使用国外标准、规范的，应负责提供中文译本。

本条所发生的购买、翻译标准、规范或制定施工工艺的费用，由发包人承担。

### 4、图纸

4.1 发包人应按专用条款约定的日期和套数，向承包人提供图纸。承包人需要增加图纸套数的，发包人应代为复制，复制费用由承包人承担。发包人对工程有保密要求的，应在专用条款中提出保密要求，保密措施费用由发包人承担，承包人在约定保密期限内履行保密义务。

4.2 承包人未经发包人同意，不得将本工程图纸转给第三人。工程质量保修期满后，除承包人存档需要的图纸外，应将全部图纸退还给发包人。

4.3 承包人应在施工现场保留一套完整图纸，供工程师及有关人员进行工程检查时使用。

## 二、双方一般权利和义务

### 5、工程师

5.1 实行工程监理的，发包人应在实施监理前将委托的监理单位名称、监理内容及监理权限以书面形式通知承包人。

5.2 监理单位委派的总监理工程师在本合同中称工程师，其姓名、职务、职权由发包人承包人在专用条款内写明。工程师按合同约定行使职权，发包人在专用条款内要求工程师在行使某些职权前需要征得发包人批准的，工程师应征得发包人批准。

5.3 发包人派驻施工场地履行合同的代表在本合同中也称工程师，其姓名、职务、职权由发包人在专用条款内写明，但职权不得与监理单位委派的总监理工程师职权相互交叉。双方职权发生交叉或不明确时，由发包人予以明确，并以书面形式通知承包人。

5.4 合同履行中，发生影响发包人承包人双方权利或义务的事件时，负责监理的工程师应依据合同在其职权范围内客观公正地进行处理。一方对工程师的处理有异议时，按本通用条款第 41 条关于争议的约定处理。

5.5 除合同内有明确约定或经发包人同意外，负责监理的工程师无权解除本合同约定的承包人的任何权利与义务。

5.6 不实行工程监理的，本合同中工程师专指发包人派驻施工场地履行合同的代表，其具体职权由发包人在专用条款内写明。

## 6、工程师的委派和指令

6.1 工程师可委派工程师代表，行使合同约定的自己的职权，并可在认为必要时撤回委派。委派和撤回均应提前 7 天以书面形式通知承包人，负责监理的工程师还应将委派和撤回通知发包人。委派书和撤回通知作为本合同附件。

工程师代表在工程师授权范围内向承包人发出的任何书面形式的函件，与工程师发出的函件具有同等效力。承包人对工程师代表向其发出的任何书面形式的函件有疑问时，可将此函件提交工程师，工程师应进行确认。工程师代表发出指令有失误时，工程师应进行纠正。

除工程师或工程师代表外，发包人派驻工地的其他人员均无权向承包人发出任何指令。

6.2 工程师的指令、通知由其本人签字后，以书面形式交给项目经理，项目经理在回执上签署姓名和收到时间后生效。确有必要时，工程师可发出口头指令，并在 48 小时内给予书面确认，承包人对工程师的指令应予执行。工程师不能及时给予书面确认的，承包人应于工程师发出口头指令后 7 天内提出书面确认要求。工程师在承包人提出确认要求后 48 小时内不予答复的，视为口头指令已被确认。

承包人认为工程师指令不合理，应在收到指令后 24 小时内向工程师提出修改指令的书面报告，工程师在收到承包人报告后 24 小时内作出修改指令或继续执行原指令的决定，并以书面形式通知承包人。紧急情况下，工程师要求承包人立即执行的指令或承包人虽有异议，但工程师决定仍继续执行的指令，承包人应予执行。因指令错误发生的追加合同价款和给承包人造成的损失由发包人承担，延误的工期相应顺延。

本款规定同样适用于由工程师代表发出的指令、通知。

6.3 工程师应按合同约定，及时向承包人提供所需指令、批准并履行约定的其他义务。由于工程师未能按合同约定履行义务造成工期延误，发包人应承担延误造成的追加合同价款，并赔偿承包人有关损失，顺延延误的工期。

6.4 如需更换工程师，发包人应至少提前 7 天以书面形式通知承包人，后任继续行使合同文件约定的前任的职权，履行前任的义务。

## 7、项目经理

7.1 项目经理的姓名、职务在专用条款内写明。

7.2 承包人依据合同发出的通知，以书面形式由项目经理签字后送交工程师，工程师在回执上签署姓名和收到时间后生效。

7.3 项目经理按发包人认可的施工组织设计（施工方案）和工程师依据合同发出的指令组织施工。在情况紧急且无法与工程师联系时，项目经理应当采取保证人员生命和工程、财产安全的紧急措施，并在采取措施后 48 小时内向工程师送交报告。责任在发包人或第三人，由发包人承担由此发生的追加合同价款，相应顺延工期；责任在承包人，由承包人承担费用，不顺延工期。

7.4 承包人如需要更换项目经理，应至少提前 7 天以书面形式通知发包人，并征得发包人同意。后任继续行使合同文件约定的前任的职权，履行前任的义务。

7.5 发包人可以与承包人协商，建议更换其认为不称职的项目经理。

## 8、发包人工作

8.1 发包人按专用条款约定的内容和时间完成以下工作：

(1) 办理土地征用、拆迁补偿、平整施工场地等工作，使施工场地具备施工条件，在开工后继续负责解决以上事项遗留问题；

(2) 将施工所需水、电、电讯线路从施工场地外部接至专用条款约定地点，保证施工期间的需要；

(3) 开通施工场地与城乡公共道路的通道，以及专用条款约定的施工场地内的主要道路，满足施工运输的需要，保证施工期间的畅通；

(4) 向承包人提供施工场地的工程地质和地下管线资料，对资料的真实准确性负责；

(5) 办理施工许可证及其它施工所需批件和临时用地、停水、停电、中断道路交通、爆破作业等的证件申请批准手续（证明承包人自身资质的证件除外）；

(6) 确定水准点与坐标控制点，以书面形式交给承包人，进行现场交验；

(7) 组织承包人和设计单位进行图纸会审和设计交底；

(8) 协调处理施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物（包括文物保护建筑）、古树名木的保护工作、承担有关费用；

(9) 发包人应做的其他工作，双方在专用条款内约定。

8.2 发包人可以将 8.1 款部分工作委托承包人办理，双方在专用条款内约定，其费用由发包人承担。

8.3 发包人未能履行 8.1 款各项义务，导致工期延误或给承包人造成损失的，发包人赔偿承包人有关损失，顺延延误的工期。

## 9、承包人工作

9.1 承包人按专用条款约定的内容和时间完成以下工作：

(1) 根据发包人委托，在其设计资质等级和业务允许的范围内，完成施工图设计或与工程配套的设计，经工程师确认后使用，发包人承担由此发生的费用；

(2) 向工程师提供年、季、月度工程进度计划及相应进度统计报表；

(3) 根据工程需要, 提供和维修非夜间施工使用的照明、围栏设施; 负责施工现场安全保卫;

(4) 按专用条款约定的数量和要求, 向发包人提供施工场地办公和生活的房屋及设施, 发包人承担由此发生的费用;

(5) 遵守政府有关主管部门对施工场地安全防护、文明施工、环境保护以及场地交通等的管理规定, 按规定办理有关手续, 并以书面形式通知发包人。

(6) 已竣工工程未交付发包人之前, 承包人按专用条款约定负责已完工程的保护工作, 保护期间发生损坏, 承包人自费予以修复; 发包人要求承包人采取特殊措施保护的工程部位和相应的追加合同价款, 双方在专用条款内约定;

(7) 按专用条款约定做好施工场地地下管线和邻近建筑物、构筑物(包括文物保护建筑)、古树名木的保护工作;

(8) 保证施工场地清洁符合环境卫生管理的有关规定, 交工前清理现场达到专用条款约定的要求, 承担因自身原因违反有关规定造成的损失和罚款;

(9) 承包人应做的其他工作, 双方在专用条款内约定。

9.2 承包人未能履行 9.1 款各项义务, 造成发包人损失的, 承包人赔偿发包人有关损失。

### 三、施工组织设计和工期

#### 10、进度计划

10.1 承包人应按专用条款约定的日期, 将施工组织设计和工程进度计划提交工程师, 工程师按专用条款约定的时间予以确认或提出修改意见, 逾期不确认也不提出书面意见的, 视为同意。

10.2 群体工程中单位工程分期进行施工的, 承包人应按照发包人提供图纸及有关资料的时间, 按单位工程编制进度计划, 其具体内容双方在专用条款中约定。

10.3 承包人必须按工程师确认的进度计划组织施工, 接受工程师对进度的检查、监督。工程实际进度与经确认的进度计划不符时, 承包人应按工程师的要求提出改进措施, 经工程师确认后执行。因承包人的原因导致实际进度与进度计划不符, 承包人无权就改进措施提出追加合同价款。

#### 11、开工及延期开工

11.1 承包人应当按照协议书约定的开工日期开工。承包人不能按时开工, 应当不迟于协议书约定的开工日期前 7 天, 以书面形式向工程师提出延期开工的理由和要求。工程师应当在接到延期开工申请后的 48 小时内以书面形式答复承包人。工程师在接到延期开工申请后 48 小时内不答复, 视为同意承包人要求, 工期相应顺延。工程师不同意延期要求或承包人未在规定时间内提出延期开工要求, 工期不予顺延。

11.2 因发包人原因不能按照协议书约定的开工日期开工, 工程师应以书面形式通知承包人, 推迟开工日期。发包人赔偿承包人因延期开工造成的损失, 并相应顺延工期。

#### 12、暂停施工

工程师认为确有必要暂停施工时, 应当以书面形式要求承包人暂停施工, 并在提出要求后 48 小时内提出书面处理意见。承包人应当按工程师要求停止施工, 并妥善保护已完工程。承包人实施工

工程师作出的处理意见后，可以书面形式提出复工要求，工程师应当在 48 小时内给予答复。工程师未能在规定时间内提出处理意见，或收到承包人复工要求后 48 小时内未予答复，承包人可自行复工。因发包人原因造成停工的，由发包人承担所发生的追加合同价款，赔偿承包人由此造成的损失，相应顺延工期；因承包人原因造成停工的，由承包人承担发生的费用，工期不予顺延。

### 13、工期延误

13.1 因以下原因造成工期延误，经工程师确认，工期相应顺延：

- (1) 发包人未能按专用条款的约定提供图纸及开工条件；
- (2) 发包人未能按约定日期支付工程预付款、进度款，致使施工不能正常进行；
- (3) 工程师未按合同约定提供所需指令、批准等，致使施工不能正常进行；
- (4) 设计变更和工程量增加；
- (5) 一周内非承包人原因停水、停电、停气造成停工累计超过 8 小时；
- (6) 不可抗力；
- (7) 专用条款中约定或工程师同意工期顺延的其他情况。

13.2 承包人在 13.1 款情况发生后 14 天内，就延误的工期以书面形式向工程师提出报告。工程师在收到报告后 14 天内予以确认，逾期不予确认也不提出修改意见，视为同意顺延工期。

### 14、工程竣工

14.1 承包人必须按照协议书约定的竣工日期或工程师同意顺延的工期竣工。

14.2 因承包人原因不能按照协议书约定的竣工日期或工程师同意顺延的工期竣工的，承包人承担违约责任。

14.3 施工中发包人如需提前竣工，双方协商一致后应签订提前竣工协议，作为合同文件组成部分。提前竣工协议应包括承包人为保证工程质量和安全采取的措施、发包人为提前竣工提供的条件以及提前竣工所需的追加合同价款等内容。

## 四、质量与检验

### 15、工程质量

15.1 工程质量应当达到协议书约定的质量标准，质量标准的评定以国家或行业的质量检验评定标准为依据。因承包人原因工程质量达不到约定的质量标准，承包人承担违约责任。

15.2 双方对工程质量有争议，由双方同意的工程质量检测机构鉴定，所需费用及因此造成的损失，由责任方承担。双方均有责任，由双方根据其责任分别承担。

### 16、检查和返工

16.1 承包人应认真按照标准、规范和设计图纸要求以及工程师依据合同发出的指令施工，随时接受工程师的检查检验，为检查检验提供便利条件。

16.2 工程质量达不到约定标准的部分，工程师一经发现，应要求承包人拆除和重新施工，承包人应按工程师的要求拆除和重新施工，直到符合约定标准。因承包人原因达不到约定标准，由承包人承担拆除和重新施工的费用，工期不予顺延。

16.3 工程师的检查检验不应影响施工正常进行。如影响施工正常进行，检查检验不合格时，影响正常施工的费用由承包人承担。除此之外影响正常施工的追加合同价款由发包人承担，相应顺延工期。

16.4 因工程师指令失误或其他非承包人原因发生的追加合同价款，由发包人承担。

#### 17、隐蔽工程和中间验收

17.1 工程具备隐蔽条件或达到专用条款约定的中间验收部位，承包人进行自检，并在隐蔽或中间验收前 48 小时以书面形式通知工程师验收。通知包括隐蔽和中间验收的内容、验收时间和地点。承包人准备验收记录，验收合格，工程师在验收记录上签字后，承包人可进行隐蔽和继续施工。验收不合格，承包人在工程师限定的时间内修改后重新验收。

17.2 工程师不能按时进行验收，应在验收前 24 小时以书面形式向承包人提出延期要求，延期不能超过 48 小时。工程师未能按以上时间提出延期要求，不进行验收，承包人可自行组织验收，工程师应承认验收记录。

17.3 经工程师验收，工程质量符合标准、规范和设计图纸等要求，验收 24 小时后，工程师不在验收记录上签字，视为工程师已经认可验收记录，承包人可进行隐蔽或继续施工。

#### 18、重新检验

无论工程师是否进行验收，当其要求对已经隐蔽的工程重新检验时，承包人应按要求进行剥离或开孔，并在检验后重新覆盖或修复。检验合格，发包人承担由此发生的全部追加合同价款，赔偿承包人损失，并相应顺延工期。检验不合格，承包人承担发生的全部费用，工期不予顺延。

#### 19、工程试车

19.1 双方约定需要试车的，试车内容应与承包人承包的安装范围相一致。

19.2 设备安装工程具备单机无负荷试车条件，承包人组织试车，并在试车前 48 小时以书面形式通知工程师。通知包括试车内容、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，工程师在试车记录上签字。

19.3 工程师不能按时参加试车，须在开始试车前 24 小时以书面形式向承包人提出延期要求，延期不能超过 48 小时。工程师未能按以上时间提出延期要求，不参加试车，应承认试车记录。

19.4 设备安装工程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。通知包括试车内容、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，双方在试车记录上签字。

#### 19.5 双方责任

(1) 由于设计原因试车达不到验收要求，发包人应要求设计单位修改设计，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和追加合同价款，工期相应顺延。

(2) 由于设备制造原因试车达不到验收要求，由该设备采购一方负责重新购置或修理，承包人负责拆除和重新安装。设备由承包人采购的，由承包人承担修理或重新购置、拆除及重新安装的费用。

用，工期不予顺延；设备由发包人采购的或由发包人认质认价，承包人采购的，发包人承担上述各项追加合同价款，工期相应顺延。

(3) 由于承包人施工原因试车达不到验收要求，承包人按工程师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。

(4) 试车费用除已包括在合同价款之内或专用条款另有约定外，均由发包人承担。

(5) 工程师在试车合格后不在试车记录上签字，试车结束 24 小时后，视为工程师已经认可试车记录，承包人可继续施工或办理竣工手续。

19.6 投料试车应在工程竣工验收后由发包人负责，如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，另行签订补充协议。

## 五、安全防护、文明施工

### 20、发包人责任

20.1 发包人应遵守安全防护和文明施工的规定，督促承包人落实安全防护、文明施工措施，并按规定支付安全防护、文明施工措施费。

20.2 发包人应对其在施工现场人员进行安全防护、文明施工教育，并对他们的安全负责。

20.3 在合同工程实施、完成及保修期间，发包人不得要求承包人违反安全生产、文明施工规定和强制性标准规范进行施工；不得明示或暗示承包人购买、租赁、使用不符合安全施工要求的安全防护用具、机械设备、施工机具及配件、消防设施和器材。

20.4 发包人违反上述规定或由于发包人原因导致安全事故的，由发包人承担相应责任和费用，顺延延误的工期。

### 21、承包人责任

21.1 承包人应遵守安全防护和文明施工的规定，建立健全安全防护和文明施工的制度，对其在施工现场人员进行安全防护、文明施工教育，并对他们的安全负责。

21.2 完善安全防护和文明施工条件，严格按照安全防护和文明施工的规定组织施工，采取必要的安全防护措施，消除事故隐患，自觉接受和配合依法实施的监督检查。

21.3 在合同工程实施、完成及保修期间，承包人应做好施工现场的安全警示标志、道路及场地的硬化与必要的绿化、安全通道的合理布置、材料与设备的存放与保管、消防设施的齐全有效、现场垃圾的存放与清运、施工现场的照明与防护以及政府有关部门关于安全防护、文明施工规定的其它工作等。

21.4 应按规定的范围使用安全文明措施费，保证专款专用，不得挪作它用。

21.5 承包人对合同工程的安全施工负责，并及时、如实报告生产安全事故。承包人违反上述规定或由于承包人原因造成的安全事故，由承包人承担相应责任和费用，工期不予顺延。

22、合同工程临近动力设备、输电线路、地下管道、密封防震车间、易燃易爆地段、建（构）筑物以及临街交通要道施工时，按有关规定应当采取防护措施的，施工开始前承包人应向工程师提出安全防护措施，经工程师认可后实施。防护措施费由发包人承担。

23、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 14 天以书面通知工程师，并提出相应的安全防护措施，经工程师认可后实施，由发包人承担安全防护措施费用。

#### 24、事故处理

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

24.2 发包人承包人对事故责任有争议时，应按政府有关部门的认定处理。

### 六、合同价款

25、工程的计量规则和计价办法以《陕西省建设工程工程量清单计价规则》及相关规定为准，工程师应按照合同约定，依据上述规定进行工程计量和计价。

#### 26、合同价款约定

26.1 招标工程的合同价款由发包人承包人依据中标通知书中的中标价格在协议书内约定。非招标工程的合同价款由发包人承包人依据双方确认的工程预算书在协议书内约定。

26.2 合同价款在协议书内约定后，任何一方不得擅自改变。下列三种确定合同价款的方式，双方可在专用条款内约定采用其中一种：

(1) 固定总价合同。合同工期较短且工程合同总价较低的工程，可以采用固定总价合同方式。

(2) 固定综合单价合同。一般适用于工程量清单计价项目。双方在专用条款内约定综合单价包含的风险范围，在约定的风险范围内综合单价不再调整。风险范围以外的综合单价调整方法应当在专用条款内约定。

(3) 可调价格合同。可调价格包括可调综合单价和措施项目费用等，双方应在专用条款内约定综合单价和措施项目费的调整方法。

#### 27、合同价款调整

27.1 价格中工程量、综合单价、措施项目费用的调整因素包括：

- (1) 法律、行政法规和国家有关政策变化影响合同价款；
- (2) 工程造价管理机构的价格调整；
- (3) 经批准的设计变更；
- (4) 发包人更改经审定批准的施工组织设计（修正错误除外）造成费用变化；
- (5) 工程量清单的工程数量与实际工程量不符，按实际工程量进行调整计算；
- (6) 费用索赔事件或发包人负责的其他情况；
- (7) 双方在专用条款中约定的其他因素。

27.2 承包人应当在 27.1 款情况发生后 14 天内，将调整原因、金额以书面形式通知工程师，工程师确认调整金额后作为追加合同价款，与工程款同期支付。工程师收到承包人通知后 14 天内不予确认也不提出修改意见，视为已经同意该项调整。承包人未在规定时间内通知发包人、或者未在规

定时间内提出调整报告，发包人可以根据有关资料，决定是否调整和调整的金额并书面通知承包人，承包人如有异议，且协商达不成一致时，按第 41 条关于争议的约定处理。

## 28、工程预付款

28.1 双方应当在专用条款内约定发包人向承包人预付工程款的比例、时间和抵扣方式，开工后按约定的时间和比例逐次扣回。预付款的预付比例不得低于合同总价的 10%，也不得高于合同总价的 30%。预付时间应在双方签订合同后的一个月内或不迟于约定的开工日期前 7 天。发包人不按约定预付，承包人在约定预付时间 7 天后 10 天内向发包人发出要求预付的通知，发包人收到通知后仍不能按要求预付，承包人可在发出通知后 14 天后停止施工，发包人应从约定应付之日起向承包人支付应付款的贷款利息（利率按同期银行贷款利率计），并承担违约责任。

28.2 安全防护和文明施工措施费应在专用条款中约定预付方式。合同工期在一年以内的，预付比例不得低于总额的 70%；合同工期在一年以上的（含一年），预付比例不得低于总额的 50%。

## 29、已完工程量确认

29.1 承包人应按专用条款约定的方法和时间，向工程师提交已完工程量的报告。工程师接到报告后 14 天内按设计图纸核实已完工程量（以下称计量），并在计量前 24 小时通知承包人，承包人为计量提供便利条件并派人参加。承包人收到通知后不参加计量，计量结果有效，作为工程价款支付的依据。

29.2 工程师收到承包人报告后 14 天内未进行计量，从第 15 天起，承包人报告中开列的工程量即视为被确认，作为工程价款支付的依据。工程师不按约定时间通知承包人，致使承包人未能参加计量，计量结果无效。

29.3 对承包人超出设计图纸（含设计变更）范围和因承包人原因造成返工的工程量，工程师不予计量。

## 30、工程进度款结算与支付

30.1 双方应在专用条款内约定工程进度款结算支付方式。结算支付方式分为按月结算支付与分阶段结算支付。

30.2 在确认计量结果后 14 天内，发包人应向承包人支付不低于应付款额 75%、不高于应付款额 90% 的工程进度款。按约定时间发包人应扣回的预付款，与工程进度款同期结算抵扣。

30.3 本通用条款第 27 条确定调整的合同价款，第 35 条工程变更调整的合同价款及其他条款中约定的追加合同价款，应与工程进度款同期调整支付。

30.4 发包人超过约定的支付时间不支付工程进度款，承包人应及时向发包人发出要求付款的通知，发包人收到承包人通知后仍不能按要求付款，可与承包人协商签订延期付款协议，经承包人同意后可延期支付。协议应明确延期支付的时间和从计量结果确认后第 15 天起计算应付款的贷款利息（利率按同期银行贷款利率计）。

30.5 发包人不按合同约定支付工程进度款，双方又未达成延期付款协议，导致施工无法进行，承包人可停止施工，由发包人承担违约责任。

## 七、材料设备供应

### 31、发包人供应材料设备

31.1 实行发包人供应材料设备的，双方应当约定发包人供应材料设备的一览表，作为本合同附件。一览表包括发包人供应材料设备的品种、规格、型号、数量、单价、质量等级、提供时间和地点。

31.2 发包人按一览表约定的内容提供材料设备，并向承包人提供产品合格证明，对其质量负责。发包人在所供材料设备到货前 24 小时，以书面形式通知承包人，由承包人派人与发包人共同清点。

31.3 发包人供应的材料设备，承包人派人参加清点后由承包人妥善保管，发包人支付相应保管费用。因承包人原因发生丢失损坏，由承包人负责赔偿。发包人未通知承包人清点，承包人不负责材料设备的保管，丢失损坏由发包人负责。

31.4 发包人供应的材料设备与一览表不符时，发包人承担有关责任。发包人应承担责任的具體内容，双方根据下列情况在专用条款内约定：

(1) 材料设备单价与一览表不符，由发包人承担所有价差；

(2) 材料设备的品种、规格、型号、质量等级与一览表不符，承包人可拒绝接收保管，由发包人运出施工场地并重新采购；

(3) 发包人供应的材料规格、型号与一览表不符，经发包人同意，承包人可代为调剂串换，由发包人承担相应费用；

(4) 到货地点与一览表不符，由发包人负责运至一览表指定地点；

(5) 供应数量少于一览表约定的数量时，由发包人补齐，多于一览表约定数量时，发包人负责将多出部分运出施工场地；

(6) 到货时间早于一览表约定时间，由发包人承担因此发生的保管费用；到货时间迟于一览表约定的供应时间，发包人赔偿由此造成的承包人损失，造成工期延误的，相应顺延工期；

31.5 发包人供应的材料设备使用前，由承包人负责检验或试验，不合格的不得使用，检验或试验费用由发包人承担。

31.6 发包人供应材料设备的结算方法，双方在专用条款内约定。

### 32、承包人采购材料设备

32.1 承包人负责采购材料设备的，应按照专用条款约定及设计和有关标准要求采购，并提供产品合格证明，对材料设备质量负责。承包人在材料设备到货前 24 小时通知工程师清点。

32.2 承包人采购的材料设备与设计标准要求不符时，承包人应按工程师要求的时间运出施工场地，重新采购符合要求的产品，承担由此发生的费用，由此延误的工期不予顺延。

32.3 承包人采购的材料设备在使用前，承包人应按工程师的要求进行检验或试验，不合格的不得使用，检验或试验费用由承包人承担。

32.4 工程师发现承包人采购并使用不符合设计和标准要求材料设备时，应要求承包人负责修复、拆除或重新采购，由承包人承担发生的费用，由此延误的工期不予顺延。

32.5 承包人需要使用代用材料时，应经工程师认可后才能使用，由此增减的合同价款双方以书面形式议定。

32.6 由承包人采购的材料设备，发包人不得指定生产厂或供应商。

## 八、工程变更

### 33、工程设计变更

33.1 施工中发包人需对原工程设计变更，应提前 14 天以书面形式向承包人发出变更通知。变更超过原设计标准或批准的建设规模时，发包人应报规划管理部门和其他有关部门重新审查批准，并由原设计单位提供变更的相应图纸和说明。承包人按照工程师发出的变更通知及有关要求，进行下列需要的变更：

- (1) 更改工程有关部分的标高、基线、位置和尺寸；
- (2) 增减合同中约定的工程量；
- (3) 改变有关工程的施工时间和顺序；
- (4) 其他有关工程变更需要的附加工作。

因变更导致合同价款的增减及造成的承包人损失，由发包人承担，延误的工期相应顺延。

33.2 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直接损失，由承包人承担，延误的工期不予顺延。

33.3 承包人在施工中提出的合理化建议涉及到对设计图纸或施工组织设计的更改及对材料、设备的换用，须经工程师同意。未经同意擅自更改或换用时，承包人承担由此发生的费用，并赔偿发包人的有关损失，延误的工期不予顺延。工程师同意采用承包人合理化建议，所发生的费用和获得的收益，发包人承包人另行约定分担或分享。

### 34、其他变更

合同履行中发包人要求变更工程质量标准及发生其他实质性变更，由双方协商解决。

### 35、确定变更价款

35.1 承包人在工程变更确定后 14 天内，提出变更工程价款的报告，经工程师确认后调整合同价款。变更合同价款按下列方法进行：

- (1) 合同中已有适用于变更工程的综合单价或价格，按合同已有的综合单价或价格变更合同价款；
- (2) 合同中只有类似于变更工程的综合单价或价格，可以参照类似综合单价或价格变更合同价款；
- (3) 合同中没有适用或类似于变更工程的综合单价或价格，由承包人或发包人提出综合单价或价格，经双方确认后执行。

35.2 承包人在双方确定变更后 14 天内应向工程师提出变更工程价款报告，否则发包人可根据所掌握的资料决定是否调整合同价款和调整的具体金额，并书面通知承包人。

35.3 工程师应在收到变更工程价款报告之日起 14 天内予以确认，工程师无正当理由不确认也未提出协商意见时，自变更工程价款报告送达之日起 14 天后视为变更工程价款报告已被确认。

35.4 发承包双方对变更价款不能达成一致时，按本通用条款第 41 条关于争议的约定处理。

35.5 因承包人自身原因导致的工程变更，承包人无权要求追加合同价款。

## 九、竣工验收与结算

### 36、竣工验收

36.1 工程具备竣工验收条件，承包人按国家工程竣工验收有关规定，向发包人提供完整竣工资料及竣工验收报告。双方约定由承包人提供竣工图的，应当在专用条款内约定提供的日期和份数。

36.2 发包人收到竣工验收报告后 28 天内组织有关单位验收，并在验收后 14 天内给予认可或提出修改意见。承包人按要求修改，并承担由自身原因造成修改的费用。

36.3 发包人收到承包人送交的竣工验收报告后 28 天内不组织验收，或验收后 14 天内不提出修改意见，视为竣工验收报告已被认可。

36.4 工程竣工验收通过，承包人送交竣工验收报告的日期为实际竣工日期。工程按发包人要求修改后通过竣工验收的，实际竣工日期为承包人修改后提请发包人验收的日期。

36.5 发包人收到承包人竣工验收报告后 28 天内不组织验收，从第 29 天起承担工程保管及一切意外责任。

36.6 中间交工工程的范围和竣工时间，双方在专用条款内约定，其验收程序按本通用条款 36.1 款至 36.4 款办理。

36.7 因特殊原因，发包人要求部分单位工程或工程部位甩项竣工的，双方另行签订甩项竣工协议，明确双方责任和工程价款的支付方法。

36.8 工程未经竣工验收或竣工验收未通过的，发包人不得使用。发包人强行使用时，由此发生的质量及其他问题，由发包人承担责任。

### 37、竣工结算

37.1 工程竣工结算分为单位工程竣工结算、单项工程竣工结算和建设项目竣工总结算。

37.2 承包人应在工程通过竣工验收后，工程竣工结算报告金额在 500 万元以下的工程一般在 20 天以内、工程竣工结算报告金额在 500 万元以上的工程一般在 60 天以内向发包人递交竣工结算报告及完整的结算资料，双方按照协议书约定的合同价款及专用条款约定的合同价款调整内容，进行工程竣工结算。

建设项目总结算在最后一个单项工程竣工结算审查确认后，一般在 15 天以内向发包人提交竣工结算汇总资料。

37.3 发包人收到承包人递交的单位单项工程竣工结算报告及结算资料后，工程竣工结算报告金额在 500 万元以下的工程一般在 20 天以内、工程竣工结算报告金额在 500 万元以上的工程一般在 60 天以内（合同约定有期限的，从其约定）进行审查，给予确认或者提出修改意见。发包人确认竣工结算报告后向承包人支付工程竣工结算价款。

37.4 承包人收到竣工结算价款后 14 天内将竣工工程交付发包人。

37.5 发包人收到承包人建设项目竣工总结算汇总资料后 30 天内，审查完成。

37.6 发包人收到竣工结算报告及结算资料后，在本条规定期限内对结算报告及资料没有提出意见则视同认可。

37.7 承包人如未在规定时间内提供完整的工程竣工结算资料，经发包人催促后 14 天内仍未提供或没有明确答复，发包人有权根据已有资料进行审查，责任由承包人自负。发包人要求交付工程的，承包人应当交付；发包人不要交付工程的，承包人承担保管责任。

37.8 根据确认的竣工结算报告，承包人向发包人申请支付工程竣工结算款。发包人应在收到申请后 15 天内支付结算款，到期没有支付的应承担违约责任。承包人可催告发包人支付结算价款，如达成延期支付协议的，发包人应按同期银行贷款利率支付拖欠工程价款的利息。如未达成延期支付协议，承包人可与发包人协商将该工程折价或申请人民法院将该工程依法拍卖，承包人就工程折价或者拍卖的价款优先受偿。

37.9 发包人承包人对工程竣工结算价款发生争议时，按本通用条款第 41 条关于争议的约定处理。

## 38、质量保证

38.1 承包人应按法律、行政法规或国家关于工程质量保修的有关规定，对交付发包人使用的工程在质量保修期内承担质量保修责任。

38.2 质量保修工作的实施。承包人与发包人签订质量保修书，作为本合同附件（附件一《工程质量保修书》）。发包人应明确保证金预留、返还等内容，并与承包人在合同条款中对涉及保证金的下列事项进行约定：

- (1) 保证金预留、返还方式；
- (2) 保证金预留比例、期限；
- (3) 保证金是否计付利息，如计利息，利息的计算方式；
- (4) 缺陷责任期的期限及计算方式；
- (5) 保证金预留、返还及工程维修质量、费用等争议的处理程序；
- (6) 缺陷责任期内出现缺陷的索赔方式。

38.3 质量保修书的主要内容包括：

- (1) 质量保修项目内容及范围；
- (2) 质量保修期；
- (3) 质量保修责任；
- (4) 质量保修金的支付方法。

38.4 质量保证金按工程价款结算总额 5% 以内的比例预留。

## 十、违约、索赔和争议

39、违约

39.1 发包人违约。当发生下列情况时：

- (1) 本通用条款第 28.1 款提到的发包人不按时支付工程预付款；
- (2) 本通用条款第 30.5 款提到的发包人不按合同约定支付工程款，导致施工无法进行；
- (3) 本通用条款第 37.6 款提到的发包人无正当理由不支付工程竣工结算价款；
- (4) 发包人不履行合同义务或不按合同约定履行义务的其他情况。

发包人承担违约责任，赔偿因其违约给承包人造成的经济损失，顺延延误的工期。双方在专用条款内约定发包人赔偿承包人损失的计算方法或者发包人应当支付违约金的数额和计算方法。

39.2 承包人违约。当发生下列情况时：

- (1) 本通用条款第 14.2 款提到的因承包人原因不能按照协议书约定的竣工日期或工程师同意顺延的工期竣工；
- (2) 本通用条款第 15.1 款提到的因承包人原因工程质量达不到协议书约定的质量标准；
- (3) 承包人不履行合同义务或不按合同约定履行义务的其他情况。

承包人承担违约责任，赔偿因其违约给发包人造成的损失。双方在专用条款内约定承包人赔偿发包人损失的计算方法或者承包人应当支付违约金的数额和计算方法。

39.3 一方违约后，另一方要求违约方继续履行合同时，违约方承担上述违约责任后仍应继续履行合同。

#### 40、索赔

40.1 当一方向另一方提出索赔时，要有正当索赔理由，且有索赔事件发生时的有效证据。

40.2 发包人未能按合同约定履行自己的各项义务或发生错误以及应由发包人承担责任的其他情况，造成工期延误和（或）承包人不能及时得到合同价款及承包人的其他经济损失，承包人可按下列程序以书面形式向发包人索赔：

- (1) 索赔事件发生后 28 天内，向工程师发出索赔意向通知；
- (2) 发出索赔意向通知后 28 天内，向工程师提出延长工期和（或）补偿经济损失的索赔报告及有关资料；

(3) 工程师在收到承包人送交的索赔报告和有关资料后，于 28 天内给予答复，或要求承包人进一步补充索赔理由和证据；

(4) 工程师在收到承包人送交的索赔报告和有关资料后 28 天内未予答复或未对承包人作进一步要求，视为该项索赔已经认可；

(5) 当该索赔事件持续进行时，承包人应当阶段性向工程师发出索赔意向，在索赔事件终了后 28 天内，向工程师送交索赔的有关资料和最终索赔报告。索赔答复程序与（3）、（4）规定相同。

40.3 承包人未能按合同约定履行自己的各项义务或发生错误，给发包人造成经济损失，发包人可按 40.2 款确定的时限向承包人提出索赔。

#### 41、争议

41.1 发包人承包人在履行合同时发生争议，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，双方可以在专用条款内约定以下一种方式解决争议：第一种解决方式：双方达成仲裁协议，向约定的仲裁委员会申请仲裁；第二种解决方式：向有管辖权的人民法院起诉。

41.2 发生争议后，除非出现下列情况的，双方都应继续履行合同，保持施工连续，保护好已完工程：

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

## 十一、其他

### 42、工程分包

42.1 承包人需要将专业工程或劳务进行分包的，应分包给具有相应资质的专业或劳务企业，并与分包企业签订分包合同。

42.2 承包人不得将其承包的工程转包给他人，也不得将其承包的工程以分包的名义转包给他人。

42.3 工程分包不能解除承包人任何责任与义务。承包人应在分包场地派驻相应管理人员，保证本合同的履行。分包单位的任何违约行为或疏忽导致工程损害或给发包人造成其他损失，承包人承担连带责任。

42.4 暂估价工程价款由承包人与分包单位结算。发包人未经承包人同意不得以任何形式向分包单位支付各种工程款项。

42.5 承包人应按时支付暂估价工程款及劳务费。若承包人不能按时支付时，发包人可将此部分款项从向承包人支付的工程款中扣出并直接支付给分包人和劳务人员。

### 43、不可抗力

43.1 不可抗力包括因战争、动乱、空中飞行物体坠落或其他非发包人承包人责任造成的爆炸、火灾，以及专用条款约定的风、雨、雪、洪、震等自然灾害。

43.2 不可抗力事件发生后，承包人应立即通知工程师，双方应在力所能及的条件下迅速采取措施，尽力减少损失，发包人应协助承包人采取措施。工程师认为应当暂停施工的，承包人应暂停施工。不可抗力事件结束后 48 小时内承包人向工程师通报受害情况和损失情况，及预计清理和修复的费用。不可抗事件持续发生，承包人应每隔 7 天向工程师报告一次受害情况。不可抗力事件结束后 14 天内，承包人向工程师提交清理和修复费用的正式报告及有关资料。

43.3 因不可抗力事件导致的费用及延误的工期由双方按以下方法分别承担：

(1) 工程本身的损害、因工程损害导致第三人人员伤亡和财产损失以及运至施工场地用于施工的材料和待安装的设备的损害，由发包人承担；

(2) 发包人承包人人员伤亡由其所在单位负责，并承担相应费用；

(3) 承包人机械设备损坏及停工损失，由承包人承担；

(4) 停工期间，承包人应工程师要求留在施工场地的必要的管理人员及保卫人员的费用由发包人承担；

(5) 工程所需清理、修复费用，由发包人承担；

(6) 延误的工期相应顺延。

43.4 因合同一方迟延履行合同后发生不可抗力的，不能免除迟延履行方的相应责任。

#### 44、保险

44.1 工程开工前，发包人为建设工程和施工现场内的自有人员及第三人人员生命财产办理保险，支付保险费用。

44.2 发包人供应的运至施工场地内用于工程的材料设备，由发包人办理保险，并支付保险费用。

44.3 发包人可以将有关保险事项委托承包人办理，费用由发包人承担。

44.4 承包人必须为施工场地内施工人员办理意外伤害保险和工伤保险，并为施工场地内的施工机械设备办理财产保险，支付保险费用。

44.5 保险事故发生时，发包人承包人有责任尽力采取必要的措施，防止或者减少损失。

44.6 具体投保内容和相关责任，发包人承包人在专用条款中约定。

#### 45、担保

45.1 发包人承包人为了全面履行合同，应互相提供以下担保：

(1) 发包人向承包人提供支付担保，按合同约定支付工程价款及履行合同约定其他义务。

(2) 承包人向发包人提供履约担保，按合同约定履行自己的各项义务。

45.2 一方违约后，另一方可要求提供担保的第三人承担相应责任。

45.3 提供担保的内容、方式和相关责任，发包人承包人除在专用条款中约定外，被担保方与担保方还应签订担保合同，作为本合同附件。

#### 46、专利技术及特殊工艺

46.1 发包人要求使用专利技术及特殊工艺，应负责办理相应的申报手续，承担申报、试验、使用等费用；承包人提出使用专利技术及特殊工艺，应取得工程师认可，承包人负责办理申报手续并承担有关费用。

46.2 擅自使用专利技术侵犯他人专利权的，责任者依法承担相应责任。

#### 47、文物和地下障碍物

47.1 在施工中发现古墓、古建筑遗址等文物及化石或其他有考古、地质研究等价值的物品时，承包人应立即保护好现场并于4小时内以书面形式通知工程师，工程师应于收到书面通知后24小时内报告当地文物管理部门，发包人承包人按文物管理部门的要求采取妥善保护措施。发包人承担由此发生的费用，顺延延误的工期。

如发现后隐瞒不报，致使文物遭受破坏，责任者依法承担相应责任。

47.2 施工过程中发现影响施工的地下障碍物时，承包人应于 8 小时内以书面形式通知工程师，同时提出处置方案，工程师收到处置方案后 24 小时内予以认可或提出修正方案。发包人承担由此发生的费用，顺延延误的工期。

所发现的地下障碍物有归属单位时，发包人应报请有关部门协同处置。

#### 48、合同解除

48.1 发包人承包人协商一致，可以解除合同。

48.2 发生本通用条款第 30.5 款情况，停止施工超过 56 天，发包人仍不支付工程款（进度款），承包人有权解除合同。

48.3 发生本通用条款第 42.2 款禁止的情况，发包人有权解除合同。

48.4 有下列情形之一的，发包人承包人可以解除合同：

(1) 因不可抗力致使合同无法履行；

(2) 因一方违约（包括因发包人原因造成工程停建或缓建）致使合同无法履行。

48.5 一方依据 48.2、48.3、48.4 款约定要求解除合同的，应以书面形式向对方发出解除合同的通知，并在发出通知前 7 天告知对方，通知到达对方时合同解除。对解除合同有争议的，按本通用条款第 41 条关于争议的约定处理。

48.6 合同解除后，承包人应妥善做好已完工程和已购材料、设备的保护和移交工作，按发包人要求将自有机械设备和人员撤出施工场地。发包人应为承包人撤出提供必要条件，支付以上所发生的费用，并按合同约定支付已完工程价款。已经订货的材料、设备由订货方负责退货或解除订货合同，不能退还的货款和因退货、解除订货合同发生的费用，由发包人承担，因未及时退货造成的损失由责任方承担。除此之外，有过错的一方应当赔偿因合同解除给对方造成的损失。

48.7 合同解除后，不影响双方在合同中约定的结算和清理条款的效力。

#### 49、合同生效与终止

49.1 双方在协议书中约定合同生效方式。

49.2 除本通用条款第 38 条外，发包人承包人履行合同全部义务，竣工结算价款支付完毕，承包人向发包人交付竣工工程后，本合同即告终止。

49.3 合同的权利义务终止后，发包人承包人应当遵循诚实信用原则，履行通知、协助、保密等义务。

#### 50、合同份数

50.1 本合同正本两份，具有同等效力，由发包人承包人分别保存一份。

50.2 本合同副本份数，由双方根据需要在专用条款内约定。

#### 51、补充条款

双方根据有关法律、行政法规规定，结合工程实际经协商一致后，可对本通用条款内容具体化、补充或修改，在专用条款内约定。

## 第三部分 专用条款

### 1、合同文件及解释顺序

合同文件组成及解释顺序：本合同协议书、本合同专用条款、本合同通用条款、中标通知书、投标书、工程报价单或预算书及其附件、招标文件、答疑纪要及图纸、工程量清单、标准、规范及有关技术文件、双方为履行本合同的有关工程洽商、变更等书面协议、文件。上述各项合同文件包括合同当事人就该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。

### 2、语言文字和适用法律、标准及规范

2.1 本合同除使用汉语外，还使用\_\_\_/\_\_\_语言文字。

#### 2.2 适用法律和法规

需要明示的法律、行政法规：《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》、《建设工程质量管理条例》、《建设工程安全生产管理条例》、《房屋建筑工程质量保修办法》及陕西省、西安市建设行政主管部门有关基本建设的相关规定等。

### 3、适用标准、规范

适用标准、规范的名称：(1) 国家现行建筑工程施工、验收规范及相关技术规程，中华人民共和国《工程建设标准强制性条文》、现行《建筑安装工程施工及验收规范》、《建筑安装工程质量评定标准》、《建筑工程施工质量验收统一标准》、《建筑电气工程施工质量验收规范》(GB50303-2015)、(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) 当对同一问题的要求标准与国家及地方颁布的标准、规范产生不一致时，应满足高标准要求，同时满足发包人的具体要求。

发包人提供标准、规范的时间：承包人自行解决。

国内没有相应标准、规范时的约定：图纸及发包人要求为准，并参照行业或地方标准及规范。

### 4、图纸

4.1 发包人向承包人提供图纸日期和套数：发包人在中标通知书发放后一个月内向承包人共提供四套施工图纸。

发包人对图纸的保密要求：不得外借、丢失，未经发包人许可不得复印。

使用国外图纸的要求及费用承担：无

4.2 图纸中的问题：承包人应在获得本工程施工图纸后7个日历天内，将图纸中存在的疏漏和问题以书面方式报监理工程师、发包人，发包人在收到承包人提交的图纸问题清单后5个日历天内配合建设单位组织图纸会审。如承包人未在规定期限内提出相关图纸中存在疏漏和问题，则视为发包人已提供符合本合同约定并满足承包人施工要求的图纸。

4.3 为达到施工、竣工或保修目的，发包人有权随时向承包人发出图纸或指令，承包人应遵照执行并受其约束。

4.4 由承包人承担深化设计，费用已包含在合同价款内。深化设计须包括配合其他施工单位设置检修口、逃生窗、泛光、检修通道、内装、土建等相关的收边收口等工作，经发包人同意后实施，如深化设计未考虑上述内容而造成的后期拆改费用由承包人承担。

4.5 深化设计提供的时间：承包人应将相关图纸、规范、计算书及其他资料报发包人批准。发包人的批准并不能解除承包人根据合同应承担的责任。因承包人深化图纸造成质量缺陷，后续的拆改、措施或赔偿费用由承包人承担。

二、双方一般权利和义务

5、工程师

5.2 监理单位委派的工程师

姓名：张松 职务：总监理工程师

发包人委托的职权：施工阶段的质量、进度、费用控制管理和安全生产监督管理等方面的协调管理服务及监理合同条款中约定的各项责任（详见监理委托合同）。

需要取得发包人批准才能行使的职权：工程量变更及签证、设计变更、调价材料的价格审核、认质材料的审核等工作。

5.3 发包人代表

姓名：任文哲 职务：项目经理

职权：负责施工全过程的安全、进度、质量及现场费用控制管理等。

7、承包人项目经理

姓名：田永亮 职务：项目经理

8、发包人工作

8.1 发包人应按约定的时间和要求完成以下工作：

(1) 施工场地具备施工条件的要求及完成的时间：已完成，以现场踏勘情况为准。

(2) 将施工所需的水、电、电讯线路接至施工场地的时间、地点和供应要求：进场后，由发包人向承包人提供水电接口，承包人自行解决引线敷设及设备的安装，并负责安装计量装置。

其计量和计价方法为：用量按表计量数量（计量读数增加合理公摊及损耗），单价按市场价，水电费经承包人确认并自行承担。发包人在承包人确认水电费后，直接从当月应付承包人的工程进度款中扣除。水电费差价（含电损及各种费用）包含在合同价内，结算时不再调整价差。通讯线路和设备由承包人自行解决并承担其费用。

(3) 施工场地与公共道路的通道开通时间和要求：通道已开通，具体以现场情况为准。如需另行开通通道，由承包人自行负责。

(4) 工程地质和地下线资料的提供时间：工程开工前5日内，由发包人负责提供。

(5) 由发包人办理的施工所需证件、批件的名称和完成时间：进场后3日内。

(6) 水准点与坐标控制点交验要求：工程开工前，发包人负责以书面形式提供。

(7) 图纸会审和设计交底时间：进场后5日内。

(8) 协调处理施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物（含文物保护单位）、古树名木的保护工作：承包人负责进场后的此项工作，并自行承担相关费用及由此引发的法律责任。

(9) 双方约定发包人应做的其他工作：∕

8.2 发包人委托承包人办理的工作：无

## 9、承包人工作

9.1 承包人应按约定时间和要求，完成以下工作：

(1) 需由设计资质等级和业务范围允许的承包人完成的设计文件提交时间：承包人应在进场后 10 天内完成施工图深化设计，经发包人审核后按要求出具图纸十五套。深化设计费用包括在合同价款中。

(2) 应提供计划、报表的名称及完成时间：承包人应按照总工期的要求，在进场后完成施工组织设计的报审工作。各种专项施工方案包括但不限于以下内容：放线及排版专项方案（需配备专项设计深化人员）、防水专项方案、成品安装专项方案、成品保护专项方案、临水临电管理专项方案、细部节点处理专项方案、分户验收专项方案、配合交付及返修专项方案等，以上方案必须满足发包人的相应技术标准、成品保护措施标准等。

施工组织设计中需明确管理人员配备、质量及安全管理措施、施工计划、材料进场计划、劳力配备计划、设备配置计划等。

(3) 承担施工安全保卫工作及非夜间施工照明的责任和要求：按照政府部门相关规定办理，应提供场区的安全保卫及交通、巡查必要的照明、危险物的警示等，负责施工现场的防火、防盗及施工安全保卫工作并承担由此产生的费用。

(4) 向发包人提供的办公和生活房屋及设施的要求：承包人所有人员均不得在工地住宿，并且施工建筑物中的房间在任何时候也都不能住宿，住宿问题由承包人自行解决，所需费用自行承担，包含在合同总价中。

(5) 需承包人办理的有关施工场地交通、环卫和施工噪音管理等手续：按照政府部门相关规定办理，并承担规定由施工单位缴纳的费用，发包人提供协助。

(6) 已完工程成品保护的特别要求及费用承担：本工程所涉及的所有材料及分项工程的成品保护工作均由承包人负责，承包人应根据工程特点、各项材料及工程的特性采用相应的半成品或成品保护措施，相关费用已包含在合同总价中。承包人承担由于成品保护不到位造成的一切责任，并且无条件更换、修补。成品保护需满足附件十七《精装修公装项目成品保护标准》要求。

(7) 施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物（含文物保护单位）、古树名木的保护要求及费用承担：施工期间由承包人负责保护并承担全部相关费用及责任。

(8) 施工场地清洁卫生的要求：承包人应做到工完场清，施工完场地交付前应进行全面清扫保洁工作以满足项目验收交付要求，费用已包含在投标报价中。因未达到施工场地清洁卫生而产生的损失和罚款由承包人自行承担。

(9) 双方约定承包人应做的其他工作：

①承包人在大面积施工前必须进行样板层施工，在样板工序施工完成验收合格后，才可以开始相应工序的大面积施工。样板层施工的具体要求为：承包人在进场后 10 天内，需完成样板层装修施工图纸的会审工作，时间以图纸会议纪要时间为准。承包人在进场后按照 附件十九《白桦林晓项目精装修工程技术管理要求》相关要求完成样板层的装修施工工作，以通过发包人及监理单位验收为准。

②现场所有装修材料资料的收集、管理、保存等工作均由承包人负责，承包人应将所有相关资料按户进行收集、整理、装订及保存，在工程验收合格后将相关资料按户移交给物业公司。

材料、设备进场时必须有出厂证明、质量检验证、产品合格证及相关检验证明。承包人对其提供的各种材料证明资料负最终责任，由于材料验收资料引起的一切责任及后果均由承包人承担。

③发包人将楼内验收合格的电梯交由承包人使用，为保证电梯安全、正常运行，承包人需按照附件十九《白桦林晓项目精装修工程技术管理要求》的要求对已移交的电梯进行管理 & 保护，相关费用由承包人承担并包含在合同价款中。

④所有材料到场后必须存放在库房，不得在楼内堆码存放。需要二次加工的材料必须在指定的加工场地进行集中加工，未经发包人同意不得在住宅户内进行加工。瓷砖必须使用水刀进行加工，承包人根据施工进度需求应至少配备一套水刀设备。石材必须在工厂加工成符合要求的成品，除局部裁切外均不得在施工现场进行二次加工。

本工程施工期间的排水、排污，由承包人充分根据现场实际状况，制定施工方案，确保防止泥浆水排入市政管线，否则由此造成的一切后果，由承包人负责。

承包人应在进场后 30 天内完成临建搭设工作；以通过发包人及监理单位验收为准，并应满足消防验收标准及文明工地要求。相关费用已包含在合同总价中。

现场所有材料资料的收集、管理、保存等工作均由承包人负责，承包人应将所有相关资料收集、整理、装订及保存，在工程验收合格后将相关资料移交给发包人。材料、设备进场时必须有出厂证明、质量检验证、产品合格证及相关检验证明。承包人对其提供的各种材料证明资料负最终责任，由于材料验收资料引起的一切责任及后果均由承包人承担。

发包人为承包人指定材料库房及加工场地，场地的围挡、隔断等均由承包人负责，并应满足消防要求。承包人应在进场后 10 日完成场地平面布置方案，经发包人审批同意后才能实施。场地平面布置方案应包括但不限于以下内容：材料加工区、材料堆放区、材料成品堆放区、交通运输通道、消防通道（含消防设施配置）、临水临电方案。

所有材料到场后必须存放在库房，不得在楼内堆码存放。需要二次加工的材料必须在指定的加工场地进行集中加工，未经发包人同意不得在施工现场进行加工。

遵守发包人门卫制度，人员、车辆、材料等出入应经发包人批准。积极配合发包人其他分包的施工。

服从发包人、监理单位统一管理，并按要求参加监理例会（详见附件五《监理例会制度》）。

遵守发包人各项规章制度，严格按照发包人的要求进行施工。积极配合发包人其他分包的施工。

承包人应执行基本建设项目的资金使用、项目结算及项目审计等相关要求，因承包人原因引起的任何不利因素由承包人自行承担。

承包人应将建筑垃圾堆放在发包人指定位置，并按要求及时清运处理，本项费用包含在合同总价中，由于建筑垃圾清理不及时导致的一切后果由承包人承担。

### 三、施工组织设计和工期

#### 10、进度计划

10.1 承包人提供施工组织计划（施工方案）和进度计划的时间：

承包人进场后7日内提供施工总进度计划，详细的分部分项工程施工计划和大型设备进场计划，根据施工组织设计总进度计划的要求。每月18日前向发包人和监理单位提交下月施工进度计划，有阶段工期要求的提交阶段施工计划，同时按工程承包人要求提交月、旬、周施工计划，经建设单位及发包人批准后严格实施。

工程师确认的时间：在14日内批准或提出修改意见。

10.2 群体工程中有关进度计划的要求：/。

#### 13、工期延误

13.1 双方约定工期顺延的其他情况：

(1) 若发包人临时停电、停水在8小时以内对施工造成影响，不顺延工期。如连续停电、停水8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，承包人应以书面形式通知发包人，经建设单位、发包人及监理人书面确认后可相应顺延工期。建设单位、发包人、监理人共同确认和顺延工期，并不计取窝工损失费，同时建设单位、发包人无须向承包人承担任何违约或损害赔偿责任。

(2) 在施工过程中因设计变更引起承包人不能正常施工，承包人应随时进行工种调整，不计取误工费，经建设单位、发包人、监理单位确认后工期顺延。

(3) 承包人应全力保证工程进度如期进行，不因发包人暂时困难而影响工程进度。若因政府扬尘治理工作而造成的工期延误（除政府发文要求停工3天以上的），承包人自行承担，发包人不予考虑；因扬尘治理政府发文要求停工3天以上的，承包人可申请顺延工期，费用不再另计，已综合考虑在合同价中。

### 四、质量与验收

#### 17、隐蔽工程和中间验收

17.1 双方约定中间验收部位：以发包人、建设单位要求为准。

工程具备隐蔽条件或达到本合同约定的中间验收部位，承包人进行自检，并在隐蔽或中间验收前36小时以书面形式通知发包人、监理单位及建设单位验收。通知包括隐蔽和中间验收的内容、验收时间和地点。承包人准备验收记录，验收合格，监理单位在验收记录上签字后，承包人可进行隐蔽和继续施工。验收不合格，承包人在监理限定的时间内修改后重新验收。

#### 19、工程试车

19.5 试车费用的承担：由承包人承担。

#### 五、安全防护、文明施工

严格按陕西省、西安市文明工地检查（验收）及项目所在区县相关标准实施，安全施工。同时应满足合同附件十一《施工现场安全文明施工管理条例》、附件十二《施工现场消防安全管理办法》、附件十三《施工现场机械安全管理办法》的要求。以上相关费用全部包含在合同总价中。

#### 六、合同价款

##### 26、合同价款约定

26.2 本合同价款采用(2)方式确定。

(1) 采用固定总价合同：√

(2) 采用固定综合单价合同，综合单价中包括的风险范围：

相关法律法规规范规定应由承包人承担的风险，合同约定应由承包人承担的各种风险费用，招标文件要求投标人在投标报价时应予考虑的风险，均认为已经包含在合同价款中，结算时不予调整。

(3) 风险范围以外综合单价调整方法：按本合同专用条款 27.1 条约定的办法进行调整。

##### 27、合同价款调整

27.1 双方约定合同价款的其他调整因素：

(1) 人工费：本工程在合同执行期间如遇人工费政策性调价文件，发承包双方及建设单位协商确定。

(2) 工程量：招标文件中的工程量清单标明的工程量作为投标报价的共同基础，竣工结算的工程量按发、承包双方在合同中约定的应予计量且实际完成的工程量确定。材料消耗量风险由承包人承担。

(3) 材料单价：所有材料单价不因任何因素调整。

(4) 本工程所有主材损耗（含排版损耗）已包含在综合单价中，因承包人原因造成的主材损耗增加的，结算时不做调整，并承担由此引发的一切责任及费用。

##### 28、工程预付款

28.1 发包人向承包人预付工程款的时间和金额或占合同价款总额的比例：无。

扣回工程预付款的时间、比例：无。

28.2 预付安全文明施工措施费用的比例和时间：无。

##### 29、工程量确认

29.1 承包人向工程师提交已完工程量报告的方法和时间：

承包人每月 13 日前向发包人报送当期验收合格的已完工程量进度表、变更签证、付款申请等资料，一式四份，经发包人审核同意后再上报给监理单位及建设单位。审核流程及时间如下：

序号	审核程序	付款/审核时间
----	------	---------

1	承包人报进度	每月上报一次进度款, 13 日前上报经建设单位和监理工程师验收合格的已完工程项目
2	发包人审核	每月 14 日~15 日
3	监理方审核	每月 16 日~17 日
4	建设单位项目部审核	每月 18 日~19 日
5	建设单位成本管理部审核	每月 20 日~24 日
6	承包人送收据及发票	次月
7	发包人送收据及发票	次月
8	建设单位付款	次月
9	发包人付款	工程款到账后 15 个工作日内支付

### 30、工程进度款结算与支付

双方约定的工程进度款支付的方式、时间和比例是:

30.1 施工进度款: 本工程按月支付, 支付比例为经审核完成量的 80%。每月 13 日前上报上月 13 日至本月 12 日之间的工程量, 经发包人、监理单位、建设单位按第 29.1 条审核确认完成量, 并于次月按审核后完成量支付进度款;

30.2 进度款拨付至合同金额的 80%时, 暂停支付。工程竣工验收备案完成后一个月内付至累计审核完成量的 85%;

30.3 工程竣工结算、财务结算完成付至本工程竣工结算造价的 97%, 余 3%为质量保修金。

30.4 工程施工过程中发生的经审批的工程变更、签证单每月随进度款按时上报, 经建设单位、发承包人双方定期(每 2 个月)核对并确认后, 发包人在次月随工程进度款一并拨付。未经核对并确认的变更、签证一律不得支付。

30.5 在工程建设周期内, 建设单位引入第三方进行现场检查, 第三方评估结果将与工程进度款的支付挂钩, 具体执行办法详见附件十五《第三方评估考核结果执行办法》。

30.6 发包人在收到建设单位工程进度款后 15 个工作日内将该笔款项全额支付给承包人。如发生未足额支付的情况, 则建设单位有权在应支付发包人的下期进度款扣除未足额支付部分, 并直接支付给承包人; 如发生一次未按期给承包人支付工程款的情况, 则建设单位有权直接支付给承包人, 发包人视为该笔付款有效, 且无条件配合办理委托付款手续。

#### 30.7 增值税专用发票开具要求

(1) 进度款: 承包人应在建设单位审核完成后次月开具符合要求的发票给发包人, 发包人在收到发票后 2 日内开具符合要求的发票给建设单位, 发票金额为进度额的 100%。

工程变更及签证, 应按照建设单位确认的金额及施工进度, 按本条要求开具发票。

(2) 结算: 工程竣工验收完成当月, 承包人应开具全额发票, 该金额包括已实际完成合同金额和已完成变更签证金额之和。工程结算完成当月, 工程造价较已开具金额增加的, 由承包人按结

算金额补齐未开具的发票；工程造价较原已开具金额减少的，由承包人开具红字增值税专用发票对多开金额进行冲回。发包人按此要求进行相应的开票操作。

(3) 本工程所涉及的发票均为增值税专用发票。如国家对增值税税率进行调整，则按调整后税率执行。

(4) 为确保本工程顺利进行，保证工程款专款专用，发包人需在建设单位付款前出具加盖公司财务专用章的收款收据作为发包人收款的证据，款项汇入发包人指定的开户银行帐户。发包人应按西安市地税局关于跨区涉税项目的管理办法在工程所在地区办理涉税事宜、开具合法发票。

## 七、材料设备供应

31、发包人供应材料设备：无。

31.6 发包人供应材料设备的结算方法：无。

32、承包人采购材料设备

32.1 承包人采购材料设备的约定：

本工程的承包方式采用包工包料，所有材料均由承包人供应。

需要认质的材料设备应在进场前由建设单位、发包人认质，未经认质的不得进场及使用，实际使用不得出现以次充好的现象。

承包人采购的主要材料设备品牌需在附件三《主要材料设备品牌范围表》中选取。若在投标时已标明品牌规格的，中标后未经建设单位、发包人同意不得更改。

承包人采购材料设备均应达到国家及地方规定的合格标准，按规定须检测的材料设备必须经过法定检测部门检测合格后方可使用。材料设备进场时必须具备出厂证明、质量检验证、产品合格证等相关检验证明。

八、工程变更：详见 51-6 条

九、竣工验收与结算

36、竣工验收

36.1 承包人提供竣工图的约定：

(1) 工程具备竣工验收条件，承包人按国家工程竣工有关规定，向发包人提供六份完整竣工资料和竣工验收报告。

(2) 工程竣工验收批准后 30 天内，承包人应向发包人提交竣工图六份。竣工图纸必须将所有变更标注到图纸上，发包人将按结算竣工图纸及变更签订进行结算。如竣工图纸变更反映不全面的，发包人将按不利于承包人的方式进行结算。其它内容不清晰的，以不利于承包人的情况进行结算。其中一套竣工资料及竣工图由承包人代发包人交城建档案馆。

37、竣工结算

37.1 结算审查期限：承包人应在工程竣工交付完成（以建设单位通知业主的最后一批次集中交付时间节点为准）后 60 天内，向发包人上报两套（至少一套原件）完整的竣工结算资料（包括变更、签证、认价单、结算书、结算申请单等）；如承包人超过 30 天或发包人超过审核期限 15 天仍未上

报结算资料的，按结算金额的1%（上限30万）计算违约金并在责任单位结算款中扣除。如承包人超过6个月仍未上报结算资料的，则建设单位有权单方面按照现有资料并以不利于承包人的方式启动结算工作。

37.2 建设单位收到承包人递交的竣工结算资料后，于三个月内提出初审意见，并启动结算核对工作，承包人需全力配合结算核对工作，按结算计划执行并配齐结算核对人员，如不能按计划到场核对或人员不足影响核对进度，每出现一次处以违约金1万元。承包人在收到审核意见后一个月内修改补充完成并重新上报，补报部分按最终核定造价金额（仅补报部分）的10%计算违约金并在结算款中扣除。如承包人超过30天仍未修改补充完成并重新上报的，则建设单位有权单方面按照现有资料并以不利于承包人的方式启动结算工作。

37.3 建设单位在启动结算工作后3个月内提出结算审核结果，承包人应在收到结算审核书30日内签字盖章完成。如承包人超过30日仍未在结算审核书上签字盖章，且不能提出正当理由的，则视同承包人签字盖章完成。

37.4 承包人未按期上报结算资料或上报结算资料不符合要求，造成结算延期的，发包人及建设单位不承担任何责任，一切后果及损失由承包人自行承担。

37.5 所有工程现场工程经济签证单、材料认质（工程）认价单，承包人应按发包人及建设单位规定及时办理，未经发包人有关部门签字或签字不全者结算时不予认可。工作联系单不作为竣工结算的依据。签证事由应描述清楚，否则以不利于承包人的情况进行结算。

37.6 承包人应严格按照国家定额及有关文件实事求是的编制工程结算，报送的结算资料内容不得弄虚作假、高估冒算。工程结算审核成果费由承包人承担，建设单位从应付工程价款中扣缴，审核成果费计算办法按建设单位与造价咨询单位签订的合同为准。如结算申报额超出终审额的5%，除承担审核成果费外将扣减超出终审额5%部分造价的10%作为违约金。（过程中报送的变更、签证一单一结同样按该条款执行。）

37.7 本工程可单独组织验收，单独进行结算。在具备验收条件的情况下，由承包人提出验收申请，发包人、监理单位及建设单位按照相关验收程序进行验收，工程验收完成后，发包人应督促承包人进行结算资料整理及报送，对承包人报送的结算资料15日内审核完成并按程序上报建设单位。对于工作面有交叉，存在干扰或配合等情况无法单独验收，或单独验收后对其余施工影响较大的，则不再单独组织验收。

十、违约、索赔和争议

38、质量保证

38.2 本工程质量保修金为合同结算金额的3%。质保期及保修金的返还等详见附件一《工程质量保修书》。

39、违约

39.1 本合同中关于发包人违约的具体责任如下：

本合同通用条款第28.1条约定发包人违约应承担的违约责任：\_\_\_/\_\_\_。

本合同通用条款第 30.5 款约定发包人违约应承担的违约责任：执行通用条款第 30.4。

双方约定的发包人其他违约责任：解除合同需经建设单位同意。

39.2 本合同中关于承包人违约的具体责任如下：

(1) 本合同通用条款第 14.2 款约定承包人违约应承担的违约责任：按本合同专用条款第 51 条【5】质量、工期、管理、安全的相关约定执行。

(2) 本合同通用条款第 15.1 款约定承包人违约应承担的违约责任：按本合同专用条款第 51 条【5】质量、工期、管理、安全的相关约定执行。

(3) 双方约定的承包人其他违约责任：按本合同专用条款第 51 条【5】质量、工期、管理、安全的相关约定执行。

#### 41、争议

41.1 双方当事人约定，在履行合同过程中产生争议时：

- (1) 请工程所在地建设行政主管部门调解；
- (2) 合同争议调解不成的，按下列第 2 种方式解决：

- 1) 提交   /   仲裁委员会提请仲裁；
- 2) 依法向 工程所在地的 人民法院提起诉讼。

#### 十一、其他

#### 42、工程分包

42.1 本工程发包人同意承包人分包的专业工程：  /  。分包施工单位为：  /  。

#### 43、不可抗力

43.1 双方关于不可抗力的约定：指战争、动乱、空中飞行物体坠落或其它非甲乙双方造成的爆炸、火灾，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）。

#### 44、保险

44.6 本工程双方约定投保内容如下：

(1) 发包人投保内容：无。

发包人委托承包人办理的保险事项：无。

(2) 承包人投保内容：执行《通用条款》第 44.4 款。

#### 45、担保

45.3 本工程双方约定担保事项如下：

(1) 发包人向承包人提供支付担保

担保方式为：转账、银行保函或工程信用担保（形式不限）。

担保金额：中标价的 2%，在收到承包人提供的履约担保后 1 个月提交。

担保有效期：竣工验收合格。

(2) 承包人向发包人提供履约担保

担保方式为：转账、银行保函或工程信用担保（形式不限）。

担保金额：中标价的 2%。采用现金或转账的，于中标后 20 日内提交；采用保函的，于合同签订后 1 个月内提交。

担保有效期：竣工验收合格并办理履约保证金退还手续后。

(3) 履约担保的退还

①履约担保采用现金或转账的，担保有效期满后将履约保证金（无息）返还。

②履约担保采用银行保函的，担保有效期满后保函退还承包人。履约保函到期未竣工验收的，应办理续期，新保函未生效前，相关合同款项暂停支付。

③在下列情况下，履约担保将被扣除或没收，并追究承包人相应法律责任：

a 承包人在合同履行过程中，未按合同条款执行，在发包人两次书面督促情况下仍不按合同条款执行的。 b 发生重大质量、安全事故或进度严重滞后的。 c 发生对发包人声誉造成恶劣影响重大事件的。 d 承包人不能按合同工期竣工，施工质量达不到设计和规范要求的，或发生其它使合同无法履行行为的。

50、合同份数

50.2 双方约定合同副本份数：

正本叁份，发包人、承包人双方各执壹份，建设单位执壹份副本壹拾壹份，发包人执叁份，承包人执叁份，建设单位执伍份。

51、补充条款

【1】合同主要价款

51-1 投标清单措施项目费、附件十六《措施项目清单一览表》、附件十九《白桦林晓项目精装修工程技术管理要求》中列举的投标清单未单列费用的措施项目及承包人进场施工至工程交付期间所发生的所有措施费用，均已包含在合同总价中，承包人应无条件完成并不再计取任何费用。

保洁包含工程竣工后开荒保洁、工程移交业主前精保洁（保洁次数不限），直至达到发包人交付要求，保洁费包含在合同总价中，承包人应无条件完成并不再额外计取任何费用。保洁要求详见附件十九《白桦林晓项目精装修工程技术管理要求》

51-2 对于发包人或其他第三方所提出的与本工程相关施工配合要求承包人应积极响应，不得以任何理由拒绝并不再计取任何费用。

51-3 发包人按照附件四《总包与暂估价工程（含专业分包）配合内容》为承包人提供施工配合服务，承包人的工程价格中包括工程总承包服务费（总承包服务费费率 2%），该费用由发包人与承包人直接结算，发包人不以此为借口向建设单位再收取该项费用。

51-4 零星用工

51-4-1 指用于非工程实体的、与所承包项目无关且无法套用定额子目的工作所签证的人工工日。零星用工单价实行认价，不再执行建设工程管理相关部门公布的价格调整文件。零星用工在工程施工期间不支付增加部分进度款，待工程结算时统一进行核算支付。

51-4-2 现场发生的零星工作结算时按照现场签证确认的工程量乘以建设单位的认价进行结算。

51-5 承包人自主报价材料及设备价格为运抵施工工地仓库以后的出库价格，包含材料设备原价（或供货价）、运杂费、运输损耗费、装卸车费、采购及保管费、检验试验费、税金等所有费用。

51-6 变更、签证价款的确定：

51-6-1 合同中已有适用的综合单价，按合同已有的综合单价确定；

51-6-2 合同中有类似的综合单价，参照类似的综合单价确定；

51-6-3 合同中没有适用或类似的综合单价，发承包双方及建设单位协商确定。

51-7 承包人在签订合同之前已查看了工地及周围的环境，掌握了所有与工程施工有关或对施工有影响的情况，如水源、当地气候情况、道路、交通流量、劳动力的提供范围等。发包人将施工场地移交给承包人后，承包人有责任和义务保护自身合法权益，应对施工场地上发生的一切负责，若发生非政府原因（如当地居民干扰施工），或非发包人指令而影响施工导致的工期拖延及财产损失，发包人概不负责，由承包人自行承担。

51-8 本工程施工过程中应满足当地政府部门对环境保护及治污减霾的要求，并满足安全文明施工要求。在施工过程中严格按照要求采取相应治污减霾措施，在投标报价中承包人已充分考虑了此项费用。在合同有效期内，不因安全文明施工检查或治污减霾或当地政府部门环保要求的突击检查而对合同价格进行调整。

51-9 作为有经验的承包人，应充分考虑现场实际情况，如发生场地临建、大门、道路、加工区、办公区、生活区等多次迁移改变，临时水电二次改造，需无条件配合，并按发包人要求的时间及时迁移到位，费用已包含在投标报价中。

51-10 承包人在接到正式开工令后开始施工，同时开始计算施工工期。下达正式开工令后，由于发包人原因致使工程不能按期开工，120 天内的仍然执行原中标价格；超过 120 天的，其价格由发承包双方及建设单位协商解决。

### 【2】设计变更

51-11 设计变更增订条款：承包人无权对施工图纸做任何设计变更，如工程发生设计变更，由建设单位下发至发包人，发包人盖章后发承包人，承包人应无条件按照发包人的变更要求实施，因以上变更导致的经济支出和承包人损失，由发包人承担，如确有工期延误，经建设单位及发包人同意，工期相应顺延。

### 【3】材料要求

51-12 本工程所有材料均为承包人采购，主要材料、设备的质量应满足发包人及图纸的要求，主要材料设备品牌需在附件三《主要材料设备品牌范围表》中选取，其他材料的质量档次应与主要材料的质量档次相匹配。所有材料的质量档次均应满足国家标准、规范、图纸及发包人的要求。

51-13 所有乙供材料必须是符合品牌及质量、环保要求的、全新的、原厂生产的合格产品，严禁使用不合格品及假冒伪劣材料。

51-14 须经建设单位认质的材料，承包人至少在材料进场前 45 天向发包人报送，发包人应在收到后 10 日内上报建设单位，建设单位收到后 15 个工作日内签发材料认质单，交由承包人采购；否则建设单位有权拒付该笔材料价款，并由承包人赔偿因此造成的一切损失。

承包人在投标时已标明品牌规格的材料，除非经认质审批同意，否则不得更改。更改只能改为同档次或更高档次的品牌规格，而不得降低档次或规格。如擅自更换，并运进发包人施工现场，一经发现，建设单位有权要求立即撤换，由此造成的工期延误及经济损失由承包人自行承担，并向发包人缴纳违约金 10000 元/次，经查处后仍然拒不改正，再次重犯，将加倍予以处罚。凡承包人采购的材料，发包人及建设单位有权对承包人采购材料设备的合同等资料进行核查。发包人及建设单位有权对所有乙供材料的供货渠道进行查验，必要时可到供应商或生产厂家进行验货，承包人应无条件进行配合。

所有乙供材料在满足以上要求的同时，还应满足 附件十九《白桦林晓项目精装修工程技术管理要求》中对于材料的要求。有环保要求的材料（如油漆、胶、板材等）均需提供环保材料的相应证明。

51-15 在实际使用不得出现以次充好的情况，否则，由承包人承担全部责任。发包人有权对承包人供应的材料进行抽查，若抽查检验不符合质量要求，发包人有权要求承包人进行返工修补，造成的一切损失由承包人承担，且工期不予以顺延。

51-16 承包人未提供技术资料或是提供的技术资料不符合要求的，则建设单位有权对该批材料不予验收，不予使用，由此造成的经济损失或延误工期，由承包人承担。

51-17 所有乙供材料均须提供有效的合格证、检验报告、使用说明书、质保单等相关报验资料。承包人应对所提供技术资料的真实性、有效性负责，报验资料应符合相关验收规范检验批次及检验周期的要求。不得提供虚假或过期资料，由于提供虚假或过期技术资料所引起一切后果均由承包人负责，即使建设单位、发包人及监理单位对进场材料设备及报验资料验收合格也不能免除承包人应承担的责任。

51-18 承包人所供产品在正常使用中（使用不当除外），由于产品本身质量问题给发包人、建设单位或第三方造成损失的，承包人应负责赔偿。承包人所供产品出现质量问题或造成损失的，须进行鉴定时，承包人必须配合建设单位、监理单位等有关各方，如发包人通知后，承包人拒绝到场配合或到场后不积极进行配合的，则由承包人承担本次产品质量问题或造成损失的所有责任。

51-19 建设单位有权根据材料供应情况对甲乙供材的范围进行调整，承包人应无条件执行。

51-20 材料封样要求：

51-20-1 承包人中标后 30 天内必须将拟用于本工程标明品牌、系列、型号的材料进行送样（一式三份），封样材料详见附件十八《装修工程材料封样标准》。经发包人、监理单位审核后报送建设单位，经建设单位认质并封样后，按计划进行实体做样，经建设单位最终确认后方可采购进行大面积施工。

51-20-2 承包人采购的所有材料必须与封样材料相一致，由于封样超时或不符合要求引起的所有责任及损失均由承包人承担。

51-20-3 本工程承包人应对乙供材料的档次和质量负责，材料的送样和封样并不免除承包人对材料档次和质量的责任，发包人一旦发现乙供材料存在档次和质量不符合招标要求的情况，承包人应无条件进行更换，由此产生的费用和损失均由承包人承担。无论发包人发现与否，由于使用不符合招标要求的装修材料所引起的一切后果均由承包人承担，详见附件十九《白桦林晓项目精装修工程技术管理要求》中相关要求。

51-21 承包人在工程款到账后应按《中华人民共和国国务院令》第 728 号《保障中小企业款项支付条例》及合同约定及时支付其供应商的各种款项，不得拖延付款。在发包人按合同规定付款情况下，为保证发包人的社会信誉，承包人应严格按材料、设备采购合同约定的付款方式向供应商支付材料、设备货款，如果拖欠或拒不支付供应商材料货款，经发包人确认属实的，发包人有权直接从承包人工程进度款中扣除材料货款，直接支付给材料供应商，对此承包人不得有异议，且每出现一次另外支付违约金 2 万元。

#### 【4】农民工工资条款

51-22 承包人应按《中华人民共和国国务院令》第 724 号《保障农民工工资支付条例》、《西安市人民政府办公厅关于全面推进建设领域农民工工资专用账户和银行代发农民工工资制度的实施意见》（市政办发【2020】29 号）等相关规定支付农民工工资。承包人须承诺按国务院及当地政府的有关规定按时、足额、以实名方式支付农民工工资，并保证按月结算农民工工资。

51-23 发包人向承包人支付农民工工资的时间和方式：每月支付一次。农民工工资的计算期间为上月 21 日至本月 20 日，承包人需在每月 25 日前，按照发包人提供的工资发放记录表的格式及填报要求向发包人提交经农民工本人签字确认、承包人签字盖章的《分包商现场工人工资发放记录表》（一式二份），1 份发包人项目经理部备案，1 份在发包人项目经理部指定位置张贴公示，公示 5 日内未收到工人投诉或任何异议后，由发包人以银行转账方式直接汇入农民工本人银行账户或在发包人监督下由承包人通过农民工工资专用账户发放至农民工本人。

51-24 每次支付农民工工资时，承包人需向发包人提供《分包商现场工人工资发放记录表》。

51-25 发包人支付农民工工资后 3 日内，承包人向发包人提供经农民工本人签字确认的收款确认书后，发包人支付扣除代发农民工工资后的剩余合同约定应付工程款。收款确认书提交不全、逾期未提交或提交虚假资料的，发包人按已支付农民工工资金额从应付承包人的工程款中全额扣除，且承包人应按照本协议约定，承担相应的违约责任。

51-26 发包人定期对承包人的付款情况进行检查，如有付款延迟或推迟超过 30 天的情况，每推迟一天，承包人按每天 5000 元向发包人支付违约金，并承担由于农民工工资未按时支付所引起的一切责任与损失。

51-27 施工期间承包人不得以任何名义和方式克扣农民工工资，任何情况下，承包人不得因延迟或推迟支付工人的工资而引发社会矛盾，影响建设单位、发包人的日常经营、工程进展。如出现

农民工围堵建设单位、发包人项目部、施工现场或公司办公场所，工人因欠薪而引起的有组织的上访、集会以及其他事件，每出现一次承包人应按参与农民工人数每人每次5万元向建设单位、发包人承担违约金；如出现建设单位、发包人被新闻媒体报道或出现其他不利于建设单位、发包人形象的事件，每出现一次该类事件，承包人应按每次20万元向建设单位、发包人承担违约金。如上述违约金不能涵盖由此给建设单位、发包人造成的全部损失，承包人应就超出部分继续承担赔偿责任。如出现上述事件，承包人应积极进行处理解决。如处理不力的，建设单位、发包人有权用其工程款进行应急事件处理，并将停付工程款。给建设单位、发包人造成恶劣影响的，建设单位、发包人有权解除合同。

其它有关施工企业农民工工资的要求须按现行相关法律法规执行。

#### 【5】质量、工期、管理、安全等

51-28 工程质量：承包人严格按照国家颁发的行业施工验收规范及工程设计图纸要求进行施工，工程质量应达到国家或专业质量检验评定标准的合格条件，本工程要求质量等级：合格。除此之外还应满足建设单位、发包人对质量的要求。施工规范标准除应满足现行建筑施工规范大全，细部应高于国家标准相关要求。验收流程及相关规定以建设单位、发包人要求为准，本工程一次验收合格率100%。

本工程全过程实行实测实量，以建设单位、发包人组织复测的检测组数据为准。详见附件九《明源智慧工程（移动质检）管理办法》、附件十五《第三方评估考核结果执行办法》，质量标准的评定以国家或行业的质量检验评定标准及发包人、建设单位工程质量要求为依据，承包人应认真学习并遵照执行。

发包人与承包人签订的《工程质量保修书》作为本合同的附件，承包人应认真学习并遵照执行，《工程质量保修书》与本合同具有同等效力。

质量验收标准：中华人民共和国《工程建设标准强制性条文》、现行《建筑工程质量验收统一标准》。

#### 51-28-1 整体质量要求

(1) 质量标准达到《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300-2013）、《建筑装饰工程质量验收规范》（GB50210-2018）及相关法律、法规、规程、规定要求的合格等级，且需满足图纸及发包人对质量的要求。

(2) 本工程所有材料、设备质量除特别注明外均达到合格等级。对于有观感效果要求的材料还应满足招标文件中对于观感效果的要求；对于有功能要求的设备还应满足招标文件对于功能的各种要求。承包人应该对各种原材料、成品、半成品、构件和器材、设备按规范进行见证取样、送检\试验、调试，验收，严禁将不合格或不满足发包人要求的材料\设备用于本工程。

(3) 装修的整体质量及效果均以白桦林晓实体样板间为基准，且达到实体样板间的整体质量和效果。

(4) 所有装修材料的质量及选型等均以白桦林晓实体样板间中所用材料为基准，承包人所选材料达到样板间的标准。所有装修材料（包括辅助用料等）均应采用环保材料，符合环保要求，并满足环保检测标准。

(5) 装修工程完工后，室内整体空气质量应满足环保要求，并达到《民用建筑工程室内环境污染控制规范》GB50325-2020 要求标准。

(6) 本文件中规定的其它与质量有关的要求。

51-28-2 本工程承包人应对工程的最终质量负责，即使在满足以上各项要求后，如工程质量仍未达到白桦林晓样板间的标准，则由承包人负责整改至符合要求为止，由此产生的费用和损失均由承包人承担。

51-28-3 环保检测未达到合格标准，应整改至合格，费用自理。

51-29 施工工期：承包人施工的工作面完成时间以发包人现场实际施工总进度计划要求的控制点为准，承包人必须按施工总进度计划要求的时间完成每个工期控制点，同时必须保证发包人的月进度计划。本工程施工工期详见附件二《工期控制时间表》，以上必须以满足施工验收标准为前提。

51-30 施工管理：承包人在施工管理中应严格按规范进行组织施工，且满足 附件十九《白桦林晓项目精装修工程技术管理要求》中相关要求，并接受监理单位及发包人的管理，下列内容未经监理及发包人签字认可，承包人应承担相应后果。

51-30-1 工程施工过程中，属于合同范围的工作内容，承包人必须按发包人的要求施工，不得以任何理由拒绝施工。如承包人不按发包人要求施工，发包人有权另外安排其他单位施工，发生的费用从承包人工程款中扣除，由此造成的工期延误由承包人负责。

51-30-2 对于承包范围内的遗留工程、返工工程及零星工程等，若承包人未能按发包人要求的进度和质量完成施工的，发包人有权另行发包，另行发包的费用由承包人承担，发包人另行发包金额以发包人、建设单位、实际承包人、监理人员四方共同确认为准，上述费用发包人有权在承包人的工程款中扣除，如承包人不能及时在转扣签证单上签字，双方同意以建设单位、发包人、监理人员核签作为转扣依据。承包人仍应对上述工程承担保修责任。

51-30-3 工程竣工验收并达到合同验收条件，承包人应在一个月内撤场，并将所有承包范围内的工程清理干净。

51-31 安全文明施工管理

51-31-1 本工程施工过程中应满足当地政府部门对环境保护及治污减霾的要求，并满足安全文明施工工地要求，在施工过程中积极配合发包人采取的相应治污减霾措施，服从发包人现场管理，切实有效地做好建筑工程安全防护、文明施工等工作。发生相关事故的，由责任方承担全部责任。

51-31-2 施工期间，文明工地建设应建立长效机制，发包人将定期进行检查与督促，发现问题要求承包人限期整改，若累计三次未按要求整改到位，发包人将扣减文明工地施工费的 30%。

51-31-3 承包人应严格按照安全文明施工规定的各项要求执行，切实有效的做好建筑工程安全防护、文明施工等工作，若发现承包人未落实，有权责令其立即整改。

51-31-4 承包人应杜绝发生安全事故，轻伤率控制在 1.2%以下，承包人在施工过程中发生的一切安全事故及人身伤亡事件均由承包人及时处理并承担全部责任和费用。发生安全事故后，承包人应积极进行事故处理支付相关费用，如承包人拖延或拒绝支付费用或持放任态度不予处理，为了防止事态的扩大，建设单位有权要求发包人先行处理，处理费用全部由承包人承担，建设单位、发包人可在承包人的履约保证金和工程款中予以扣除，发包人为承包人所代付的一切费用均视为承包人同意。

51-31-5 承包人应按照规定为其施工劳务人员购买相关保险，支付保险费用，并报发包人备案，承包人外来人员必须符合本地外来人口登记管理规定。

51-31-6 承包人应严格按文明工地施工，设立专用垃圾场，不得在施工区内任意堆放或乱倒垃圾，定期将建筑垃圾清理外运。服从发包人管理和门卫管理，遵守发包人的各项规章制度。施工人员及车辆要在发包人处办理出入许可证。施工人员必须挂牌上岗(标明姓名、年龄、职务并贴照片)。

51-31-7 承包人应严格按照安全文明施工管理的相关要求进行管理，对管理不严、措施不力造成的应承担相应后果。

(1) 现场施工存在安全隐患，收到监理书面通知后应在规定时间内进行有效整改，也未进行书面情况说明的，承包人按 1000 元/次向发包人支付违约金。

(2) 不得从建筑物高处向下排放污水或倾倒建筑垃圾，每发现一次承包人按 1000 元向发包人支付违约金，自第二次加倍处罚。

51-31-8 承包人需建立安全保证体系、制定安全保证措施。承包人应按照国家、地方及发包人公司相关要求建立本项目安全风险分级管控和隐患排查治理双重预防机制。

51-31-9 施工过程中严格按照政府相关部门的要求，做好扬尘及噪声控制，运输车辆的遮盖、清洗和市政道路的清洁，驶出建筑工地的车辆，必须冲洗干净，严禁带泥上路，负责与市容、环卫、城管等政府相关部门的及时协商并承担因承包人原因造成的罚款费用。

51-31-10 工程达到合同验收条件并竣工验收合格，承包人应在接到发包人撤场通知规定的时间内撤场，应免费将建筑物周围和施工单位生活区周围内施工现场清除干净；无建筑材料、无建筑设备、无建筑垃圾、无坑池渠沟、无掩埋的硬化道路和施工垃圾，做到场地整洁。达到工程所在区“创卫”要求的标准。若承包人未及时清理，发包人有权委托其他单位进行清理，所产生的费用从承包人结算款中按实际发生的两倍扣除。具体实施流程详见附件十四《剩余工程量施工（垃圾外运）费用扣除流程》。

除应满足以上要求外，还应满足工程所在地有关安全文明施工的相关要求。其他详见附件十一《施工现场安全文明施工管理条例》、附件十二《施工现场消防安全管理办法》、附件十三《施工现场机械安全管理办法》。

51-32 承包人在工程质量、施工安全方面出现下列情况时，发包人有权下达停工令：

(1) 承包人未按照施工图纸、规范标准施工；

(2) 未达到要求的质量标准、安全标准的。

因以上原因停工时，停工损失的工期和费用由承包人自行承担，对发包人及建设单位造成的损失也由承包人承担。

51-33 承包人在工程进度、质量、安全等方面出现下列情况时，发包人有权进行处罚或终止合同：

1、进度方面：详见附件二《工期控制时间表》中相关要求，工程进度应按发包人要求，不能按计划完成时，按以下原则支付违约金：一级节点未按时完成，按每滞后 1 天按照 3 万元标准承担违约金。二级节点未按时完成，按每滞后 1 天按照 2 万元标准承担违约金。总工期滞后超过 15 天时，除按本款向发包人支付违约金外，发包人有权终止合同。

2、质量方面：（1）出现质量问题，经发包人、监理单位书面提出后，承包人应无条件整改到位，并按每次 1 万元向发包人支付违约金。若承包人没有采取有效措施进行补救，发包人有权委托其他单位进行整改，其费用由承包人承担，并按每次 3000 元向发包人支付违约金。（2）被建设行政主管部门因为质量问题通报一次承包人按 2 万元向发包人支付违约金，通报两次发包人有权终止合同。

3、安全问题：（1）出现重大安全隐患，经发包人、监理单位书面提出后，承包人应无条件整改到位，并按每次 1 万元向发包人支付违约金。若承包人没有采取有效措施进行补救，发包人有权委托其他单位进行整改，其费用由承包人承担，并按每次 3000 元向发包人支付违约金。（2）被建设行政主管部门因为安全问题通报一次承包人按 2 万元向发包人支付违约金，通报两次发包人有权终止合同。（3）其余违约金约定详见附件十一《施工现场安全文明施工管理条例》。

因以上原因，承包人除按本条约定承担费用并支付违约金外，还应承担给发包人造成的一切损失。如发包人终止施工合同，承包人还应按合同价款的 5% 向发包人支付违约金，另由于终止合同对发包人造成的一切损失由承包人承担。

51-34 承包人应服从政府有关部门对工程建设的统一管理，并按规定缴纳费用。

51-35 施工过程中，建设单位提出停工要求的，承包人自接到书面停工通知后应立即停工。

51-36 本工程如存在施工质量原因引起的返工或补充施工，由承包人负责免费实施，承包人如拒绝，发包人有权委托其他单位施工，发包人委托其他单位施工工程内容的单价由发包人按市场行情直接确定单价并上报建设单位审核确认。以上维修、返工产生的全部费用将直接从承包人的工程款中 2 倍扣除。（判断承包人拒绝的依据为发包人发出相关工作联系单后（含电话通知、传真）24 小时内未书面回复或派工作人员到场。）

51-37 从移交发包人开始至承包人质保期满期间，若发现承包人在施工中未严格按照设计图纸及施工规范进行施工，工程质量存在缺陷，一经发现，承包人除应承担一切（包括直接和间接）经济损失外，还应接受等同损失的罚款，并承担相应的法律责任。

#### 【6】工程保修、整改、维修

51-38 工程质量保修：

51-38-1 工程保修：详见附件一《工程质量保修书》。

51-38-2 工程返修：详见附件十《工程返修》中相关条款及内容。

51-38-3 属于保修范围和内容的项目，承包人应在接到修理通知之日后按附件十《工程返修》要求时间内派人修理。承包人不在约定期限内派人修理，发包人可委托其他人员修理，保修费用从质量保修金内扣除。具体详见附件一《工程质量保修书》中的相关要求与约定。

**【7】其他**

51-39 合同条款在文本上修改时，修改处需同时加盖发包人、承包人双方印章，否则修改处无效。

51-40 录音电话及电信部门出具的通话详单具有同等法律效力。

51-41 施工过程中，资料和工程进度必须同步。每月发包人管理人员及监理对施工进度和资料进行检查，出现问题限期整改，检查中如出现问题超过两次，承包人每次向发包人支付违约金 1000 元。在工程竣工验收前，承包人要按规定将竣工资料交监理验收，由监理单位出具证明确认资料合格后，承包人方可组织验收。

51-42 承包人应按发包人要求提供项目经理及主要管理人员养老保险复印件及聘用合同等资料。

51-43 承包人应按照规定为其施工劳务人员购买相关保险并报发包人备案，承包方外来人员必须符合本地外来人口登记管理规定。

51-44 特殊岗位工种必须持证上岗，并报监理备案且接受发包人检查。

51-45 因承包人施工人员配备不足或技术力量薄弱而造成的节点工期延误或人工费增加等，发包人有权要求加强施工技术力量或更换施工队伍，因此产生的一切损失及费用，全部由承包人承担。

51-46 承包人应服从政府有关部门对工程建设的统一管理，地方政府管理部门规定应由承包人交纳的费用，如承包人不能按要求支付而影响办理工程相关手续时，发包人可代其支付，所发生的费用从承包人的工程款中双倍扣除。

51-47 本工程排污噪音费由承包人全部承担。

51-48 本工程将采用分楼栋方式进行装修施工，承包人应根据发包人、建设单位指令进行施工。

51-49 承包人在施工过程中发生的一切安全事故及人身伤亡事件均由承包人及时处理并承担全部责任和费用。发生安全事故后，承包人应积极进行事故处理支付相关费用，如承包人拖延或拒绝支付费用或持放任态度不予处理，为了防止事态的扩大，建设单位及发包人有权先行处理，处理费用全部由承包人承担，发包人可在承包人的履约保证金和工程款中予以扣除，发包人为承包人所代付的一切费用均视为承包人同意。

51-50 在发包人工作面达到移交标准，现场垃圾清理完毕后，由监理、发包人、建设单位和承包人确定场地移交，并签定移交记录后（移交内容及流程详见附件二十《精装修单位工作面接收标准》），承包人负责场地现场的保护工作；若其他单位再进场施工，由其他单位造成的垃圾清运等费用由该施工单位承担，若未清理或清理不到位，承包人有权向该施工单位提出书面清理通知，该施工单位在接到书面通知后仍无动于衷或清理不干净，经发包人同意，由承包人清理，费用由该施工单位承担。期间由于承包人自身的交叉施工，发生二次场地清理费用，由承包人承担。

51-51 承包人在履行合同过程中应无条件响应政府的各种应急预案，执行政府相关部门规定及发包人有关管理规定。因措施不到位造成的一切后果及损失由承包人承担。因违反有关规定，引起政府职能部门罚款和停工整改，由此责任而发生的费用与损失将由承包人自行承担。

51-52 承包人在履行合同过程中应遵守法律，并保证发包人免于因承包人违反法律及本协议相关约定而引起的任何责任、纠纷或诉讼，否则应承担发包人由此产生或遭受的所有费用及损失。

51-53 在施工、完成工程及保修过程中，承包人所必需的一切操作均不对公众的便利及公用道路，以及发包人、建设单位或他人财产安全和生产生活产生不必要及不适当的干扰。承包人的施工管理区及施工场地应设有临时的污水处理设施和施工排水设施，生活、施工垃圾等处置应当，施工材料妥善存放，并设有防雨、防风等措施。

51-54 承包人应无条件配合发包人取得相关贷款，出具相关证明。

51-55 保密条款

(1) 承包人在未经发包人书面允许的情况下，无论是在合同执行前、执行期间或执行完毕，均不得将发包人直接或间接提供的与合同有关的任何图纸、文件、资料或其他信息泄露给第三方。

(2) 承包人不得将从发包人获得的任何图纸、文件、资料或其他信息用于执行合同所要求的设计、采购、施工或其他工作以外的任何目的。

(3) 若承包人违反本款约定，应向发包人支付中标金额 20%的违约金，违约金不足以赔偿发包人损失的，还须赔偿发包人的实际损失。

51-56 未经建设单位、发包人同意，承包人或承包人合作单位及个人除了检测需要外，不得擅自对项目施工现场进行照片、视频拍摄，且不得在抖音、快手、小红书等各种自媒体或其他平台进行发布，也不得私自进行转发等。如有私自拍摄、发布或转发等任何行为，一经发现，则承包人必须第一时间删除相关信息、消除影响，并按每次 2 万元向建设单位支付违约金；造成严重影响的，承包人不仅要支付约定的违约金，还应承担建设单位所提出的其他赔偿诉求。

51-57 本项目发包人对承包人的所有处罚及扣款需经建设单位同意确认后执行；建设单位的管理要求与发包人不一致时，以建设单位要求为准；所有与本项目工程进度、质量、管理、安全等相关方面的发承包双方签署的书面材料均需建设单位相关部门签字确认。

51-58 本合同指定承包人联系人为：党欢，联系电话：13772189091，若承包人联系人或是联系方式发生变更时，应及时以书面形式通知发包人，因通知不及时而产生的后果由承包人承担。

51-59 凡与补充条款抵触者，以补充条款为准。

**附件：**

- 附件一 《工程质量保修书》
- 附件二 《工期控制时间表》
- 附件三 《主要材料设备品牌范围表》
- 附件四 《总包与暂估价工程（含专业分包）配合内容》
- 附件五 《监理例会制度》
- 附件六 《认质认价流程及报审表》
- 附件七 《现场签证办理流程》
- 附件八 《工程结算编制指引》
- 附件九 《明源智慧工程（移动质检）管理办法》
- 附件十 《工程返修》
- 附件十一 《施工现场安全文明施工管理条例》
- 附件十二 《施工现场消防安全管理办法》
- 附件十三 《施工现场机械安全管理办法》
- 附件十四 《剩余工程量施工（垃圾外运）费用扣除流程》
- 附件十五 《第三方评估考核结果执行办法》
- 附件十六 《措施项目清单一览表》
- 附件十七 《精装修公装项目成品保护标准》
- 附件十八 《装修工程材料封样标准》
- 附件十九 《白桦林晓项目精装修工程技术管理要求》
- 附件二十 《精装修单位工作面接收标准》
- 附件二十一 《总包质量移交验收标准》
- 附件二十二 《总包与分包工程界面划分》
- 附件二十三 《供应商付款信息》
- 附件二十三 《技术标准和要求》
- 附件二十四 《项目经理和安全员授权委托书》
- 附件二十五 《资质文件证明及营业执照》
- 附件二十六 《承包方管理人员》
- 附件二十七 《工程分包安全生产管理协议书》
- 附件二十八 《施工现场临时用电安全管理协议书》
- 附件二十九 《已标价工程量清单》

## 附件一 《工程质量保修书》

发包人（全称）：陕西建工第七建设集团有限公司

承包人（全称）：西安经发诚品建筑装饰有限公司

为保证白桦林晓项目一标段公共部分装修工程在合理使用期限内正常使用，发包人、承包人协商一致签定工程质量保修书。承包人在质量保修期内，按照有关管理规定及双方约定承担工程质量保修责任。

### 一、工程质量保修范围和-content

质量保修范围包括地基基础工程、主体结构工程，屋面防水工程和双方约定的其他土建工程，以及电气管线、上下水管线的安装工程，供热、供冷系统工程等项目。具体质量保修的内容双方约定如下：

合同承包范围内的全部工作内容。

### 二、质量保修期

质量保修期自工程竣工备案完成之日起计算。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，结合具体工程质量保修期如下：

- 1、地基基础和主体结构工程为设计使用年限，屋面防水工程为  年，保温工程  年；
- 2、装修工程为  年；
- 3、电气管线、上下水管线安装工程为  年；
- 4、供热及供冷为  个采暖期及供冷期；
- 5、室外的上下水和小区道路等市政公用工程为  年；
- 6、其他防水工程（有防水要求的房间、卫生间、地下室、外墙面等）保修年限均为  年；
- 7、幕墙、门窗工程为  年；
- 8、其他约定：本工程质保期为2年，其中防水工程为5年。

### 三、质量保修责任

1、属于保修范围和-content的项目，承包人应在接到修理通知之日后按附件十《工程返修》要求时间内派人修理。承包人不在约定期限内派人修理，发包人可委托其他人员修理，保修费用从质量保修金内扣除。

2、发生须紧急抢修事故（如上水跑水、暖气漏水漏气、燃气漏气等），承包人接到事故通知后，应立即到达事故现场抢修。非承包人施工质量引起的事故，抢修费用由发包人承担。

3、由于承包人责任造成的结构安全质量问题，应当按照《房屋建筑工程质量保修办法》的规定，立即向当地建设行政主管部门报告，采取安全防范措施；由原设计单位或者具有相应资质等级的设计单位提出保修方案，承包人实施保修。

4、在国家规定的工程合理使用期限内，承包人确保地基基础工程和主体结构的质量。因承包人

原因致使工程在合理使用期限内造成人身和财产损害的，承包人应承担损害赔偿责任。

#### 四、质量保修金的支付

工程质量保修金一般不超过施工合同价款的3%，本工程约定的工程质量保修金为合同结算金额的3%。

本工程双方约定承包人向发包人支付工程质量保修金金额为合同结算金额的3%（大写：/）。  
质量保修金银行利率为同期银行存款利率。

#### 五、其他

1、质量保修金的退还：工程保修期满两年且办理完成质量保修金退还手续之日起30天内，发包人退还质量保修金的60%（含银行利息）；工程质量保修期满五年且没有质保期顺延情况，在办理完成质量保修金退还手续之日起30天内，发包人退还承包人剩余质量保修金（含银行利息）。

2、质量保修期维修金及质量保修金返还需物业公司签字认可。

3、本工程维修响应时间详见附件十《工程返修》。

4、若本条与以上约定有冲突，则以本条为准。

本工程质量保修书作为施工合同附件，由施工合同发包人、专业承包人双方共同签订。

发 包 人（公章）：

承 包 人（公章）：

法定代表人（签字）：

法定代表人（签字）：

年 月 日

年 月 日

附件二 《工期控制时间表》

序号	工作名称	完成时间	备注
1	架空层装修完工	2026年4月30日	二级节点
2	公区湿作业完成	2026年8月30日	二级节点
3	精装工程完工	2026年10月5日	一级节点
4	精保洁完成	2026年10月10日	一级节点

一级节点未按时完成，按每滞后1天按照3万元标准承担违约金。二级节点未按时完成，按每滞后1天按照2万元标准承担违约金。总工期滞后超过15天时，除按本款向发包人支付违约金外，发包人有权终止合同。



#### 附件四 《总包与暂估价工程（含专业分包）配合内容》

本工程存在以下建设单位直接发包工程（包含但不限于下表所列工程），总包应向分包商提供以下总包管理与配合工作，如不按要求提供管理与配合或不及时提供的，建设单位可另行处理，并要求总包支付总承包配合管理费 2 倍的违约金，影响该项发包工程施工的责任亦由总包承担。

##### 一、通用说明：

1. 提供水、电源、垂直运输及脚手架等现场现有工程设施设备、施工通道、施工操作面、控制线、现场管理标准与要求、成品保护要求。如现场条件允许，提供仓储场地、办公场地、住宿场地等必要条件，协助提前熟悉场地。
2. 提供施工照明用电、用水要求如下：每两层须设置一个配电箱，供分包单位接驳用电。
3. 负责工程的整体进度，熟悉建设单位直接发包单位的具体要求；要求其提供专业承包的施工组织计划与进度计划，并进行汇总分析，对施工程序中有矛盾的地方进行协调并找出解决办法，并作好交叉施工中的管理和配合协调工作。
4. 负责组织和主持与建设单位直接发包单位有关的协调会议，并在会议后 3 日内向甲方、监理公司提交会议纪要。总包单位主持每周 1~3 次的指定分包工程例会，每月一次月计划会议和每季度一次的季计划会议。施工高峰期间，应进行每日碰头会制度，用以协调第二天作业面的矛盾；供方应提前一周在例会上提出对道路运输、场地使用、楼面占用、大型机械吊运等要求。
5. 因总包缺乏协调而引致的工期延误及相应任何费用增加或索赔，总包须承担相应责任。
6. 在各分项施工前须与建设单位直接发包单位联系，核对清楚其工程图纸与乙方图纸间相关联的尺寸、标高等数据是否统一；了解其在分项工程上的特殊要求，如开槽、预留孔洞、预埋件等，并在每次隐蔽工程之前，请其确认。
7. 提供标高、定位的基本点、线。
8. 若建设单位直接发包工程需接受政府相关部门对竣工验收的管理，总包须予以总体协调并协助妥善安排。
9. 组织总包单位和建设单位直接发包单位、暂定价材料单位落实执行项目材料管理制度；已完成分包工程及已安装分包材料设备的保安全管理。
10. 总包应指定施工现场垃圾堆放点，督促建设单位直接发包单位将各自施工产生的垃圾及时清运至指定地点，总包负责定期清运，保证施工现场达到文明标准。指定地点外的现场垃圾由总包确认责任单位，当无法分清责任单位时，由总包自行负责清理至堆放点。
11. 总包对建设单位直接发包单位违反安全文明施工等现场规定的行为，可提请监理和建设单位并经其认可后处以违约金。
12. 暂定价材料的接收、验收、场内转运、仓储、调配使用及回收管理（暂定价材料二次及多次转运费用不单独计费）。

二、总包要监督、检查分包方的质量、进度、安全、文明施工、竣工验收资料等应符合国家相关规定，施工组织和协调，并负责统一竣工验收、备案及归档。

### 三、总包配合服务内容特别提醒

- 1) 提供满足施工要求的外墙抹灰基层。
- 2) 提供工地内垂直运输设备（如塔吊、施工电梯、井架等）。
- 3) 提供通道与场地（如现场已铺设的脚手架等），负责安排作业面及作业时间，负责分配供方的施工、办公、仓储等用途的场地。
- 4) 提供施工用照明用电、施工用水，并供应其调试所需负荷。
- 5) 总包单位设置于现场已有的起重机械或人货电梯，分包方可以在总包单位的协调下无偿使用，总包要安排专职人员操作，如夜间分包需要使用，总包必须无偿配合。但地面或楼面的水平运输由分包方自行解决。
- 6) 总包单位负责协调脚手架的使用。
- 7) 总包单位应配合分包方在涂料工程施工前对工作面进行检查、接收，双方办理工序交接手续后由分包方进行施工。
- 8) 分包水电费未包含在总包协调服务费里的分包单位根据现场实际情况：能挂表计费的按市面价格进行挂表收费缴纳至总包单位，无法挂表的由总分包单位自行协商。

#### 9) 成品保护：

① 分包单位施工内容全部结束，且经建设单位及监理方验收合格，在向物业或精装修单位移交前总包单位应担负其成品保护的责任。

② 分包单位在经建设单位及监理方验收前应自行负责成品保护的责任。

分包单位施工内容全部结束，且经建设单位及监理方验收合格后，总包单位应负责清理各方分包工作面，直至符合交工条件。

### 三、专项说明：

除以上通用说明项目外，需另行增加的配合项目（所有配合项目均已包含于合同总承包服务费中）具体见下表中说明：

序号	工程名称	是否属于总包配合范围	配合事项说明
1	幕墙工程	是	1. 预埋件、构件的边界装饰面收口处理。
2	门窗工程	是	1. 砌体洞口粉刷底糙成形，内墙灰饼或抹灰完成，并在窗边提供：楼层标高线、安装窗中线、安装进出线。 2. 门窗安装完成后的粉刷收口、装饰涂料或瓷砖完成，包含不抹灰墙面洞口收口。 3. 责任单位自行对墙体与窗框接触部位进行 100%淋水试验，总承包单位应安排专人全程跟踪检验过程。 4. 外墙门窗（含玻璃、胶等）全部完工进行淋水试验，如

			出现框体与墙体间的渗水情况，由总承包单位承担责任，并无偿配合整改工作。
3	外墙装饰工程	是	1. 合理工期中垂直运输及外架配合使用等。
4	入户门(含锁)供货安装工程	是	1. 门框空腔灌浆、边缝抹灰收口，安装完成后粉刷收口。 2. 安装完成后钥匙统筹管理。
5	公共部分装修工程	是	1、具体详见合同界面划分。
6	景观绿化工程	是	1、具体详见合同界面划分。
7	栏杆、扶手、空调百页供货安装工程	是	1. 安装完成后对连接部位的装饰面修补恢复。 2. 对安装是否符合设计强条验收并承担相应责任。 3. 安装前移交标高等安装控制线。
8	火灾报警工程	是	1. 洞口及连接部位修补。 2. 喇叭、报警器安装前总包需在天花上提供明确的中线。
9	公共部分装修工程	是	1. 弱电箱的封堵及保洁。
10	电梯工程	是	1、包含地上地下电梯门洞镀锌铁皮封堵； 2、电梯安装过程中，总包需配合所有层门必须设置有 1.2 米高的安全保护围衬，且应有足够的强度，待电梯安装完成后再由总包进行拆除。 3、包含电梯工程完工后的成品保护、日常管理维护及负责电梯工程验收完成后，在规定时间内完成电梯使用登记。
11	发电机组工程	是	1. 洞口及连接部位修补。
12	供电工程	是	1. 穿结构、砌体洞口预留及修补； 2. 交付前正式配电房的管理； 3. 公变和专变的供电设施(包含设备、电线电缆等)到场以后的看护，看护期为供电设备进场至正式通电
13	天然气工程	是	1、配合外墙保温开洞、封堵及外墙涂料修补。 2、配合提供和移拆吊篮，确保天然气正常施工。 3、天然气室外管沟的开挖、基础砌筑及管沟回填。

**建设单位发包专业工程服务内容：**

1. 按专业工程承包人的要求提供施工工作面并对施工现场进行统一管理，参加分包工程分项验收和竣工验收，对竣工资料进行统一整理汇总。
2. 为专业工程承包人提供垂直运输机械、通道、场地及脚手架的使用，各分包在总包方的协调下使用，费用包含在总承包服务费中。
3. 提供满足分包工程施工需要的基层条件、洞口条件、工作面、交叉工序的配合及分包完工后面层修补。
4. 门窗洞口预留、封堵、塞缝及灌浆完工后的土建修补。
5. 露台阳台栏杆和玻璃雨蓬预埋件部位的抹灰封堵，瓷砖修补；窗栏杆安装完成后，需要修补墙面大白损坏及污染。楼体栏杆安装完成后，地砖损坏修补。百叶安装后由于打孔或射钉造成的砼（抹灰面）破损、掉角等，需总包修补。
6. 天然气钻孔、穿管后，周边缝隙需总包修补平整，一层煤气入户套管内通往户外的缝隙需总包抹灰封堵。
7. 上述工程项目中，总包单位需提供水电接驳点，承担总包水电管理责任，按照计量表读数向分包收取水电费，并将电损合理分摊给分包单位（甲方见证下按照比例分摊），不得向分包收取水电设施费、维护费、损耗费等；无法挂表的项目由总分包协商，若不能达成一致，由甲方指定水电费计算方式；总包单位须配合供电单位抄表，并核对抄表数量，及时确认每月水电费用。
8. 总包单位负责协调分包单位的进场施工顺序，如发生因分包单位进场施工顺序的不合理，造成的总包工程返工修复费用，包含在总包服务费中（如因门窗未及时安装，总包单位先行进行洞口抹灰收口，待分包单位门窗安装到位后，总包单位再次进行各种洞口收边处理等）

**发包人供应材料工程服务内容：**

1. 对发包人供应的材料进行验收及保管和使用发放。
2. 提供所有分包临时道路。
3. 提供各分包单位临时材料堆场并硬化。

## 附件五 《监理例会制度》

一、工程项目周监理例会必须按照首次例会确定的时间召开，会议由总监理工程师主持，监理部相关人员；项目部相关人员；施工单位项目经理、副经理、现场总负责人、技术总负责人、质量员、安全员；分包单位项目经理参加。

二、参会人员必须按时到会，不能按时到会的要提前向总监理工程师说明原因，总监理工程师及监理工程师不能按时到会时，必须提前向项目部经理请假。施工单位及监理公司人员，迟到每人次罚款 50 元，缺席每人次罚款 200 元，迟到 30 分钟以上按缺席计。总监理工程师及施工单位项目经理每缺席一次罚款 500 元。施工单位罚单由监理单位开出，总监理工程师、项目部经理签字确认即可。监理单位罚单由项目部工程师开出，项目部经理签字确认即可。罚款从每月工程进度款中扣除。

三、例会纪要由监理单位整理完成，在会后 2 个工作日内发送各单位。参会方须将例会纪要中涉及自己的问题于接到会议纪要后 1 个工作日内书面回复监理单位，回复中需明确责任人及完成时间。

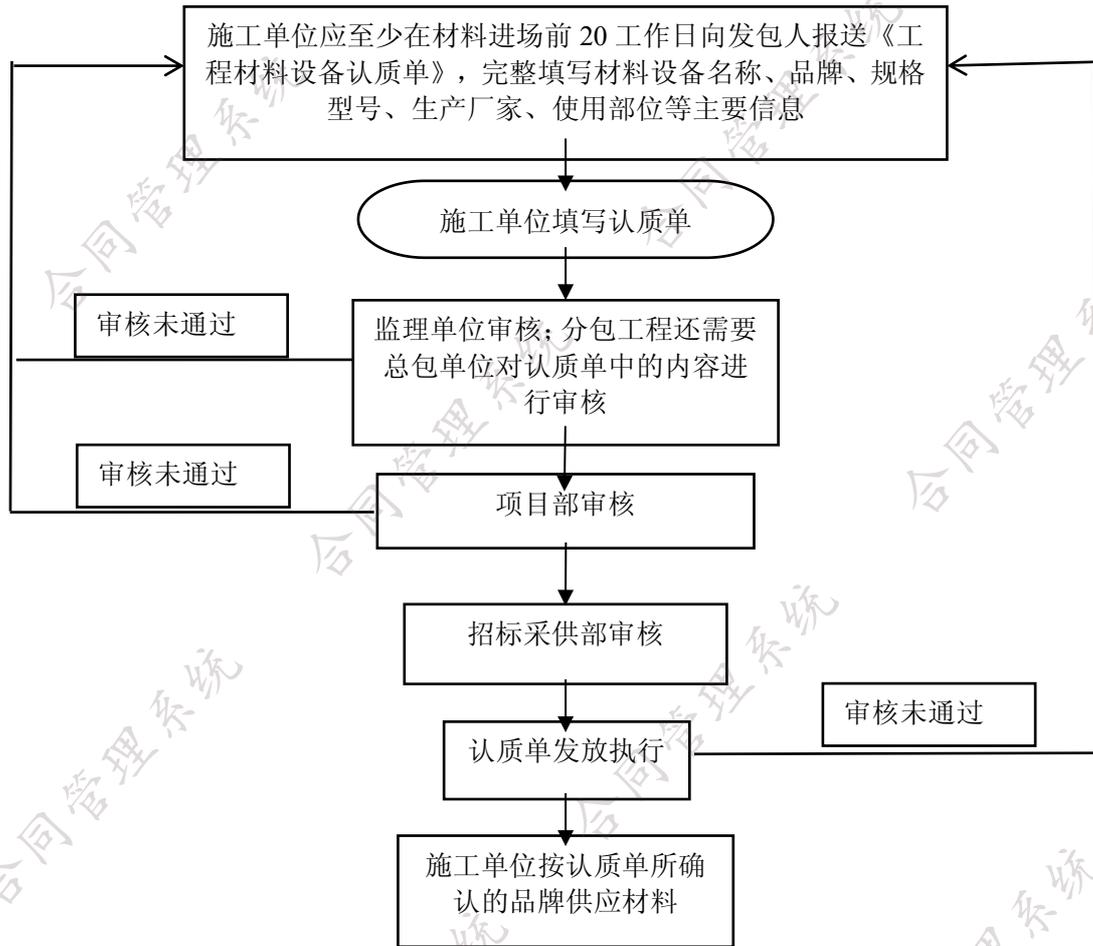
四、会议内容：

- 1、对上周例会提出的问题进行回顾。（主要由施工单位汇报执行情况，监理单位核实汇报情况）
- 2、施工单位对工程质量、进度、安全以及需要协调的事宜进行阐述。
- 3、监理单位对工程质量、进度、安全等问题的检查情况进行通报并作要求。
- 4、建设单位对工程质量、进度、安全等问题的抽查情况进行通报并作要求。
- 5、建设单位、监理单位对需要协调事宜进行现场答复，如不能立即答复，需明确回复时间。

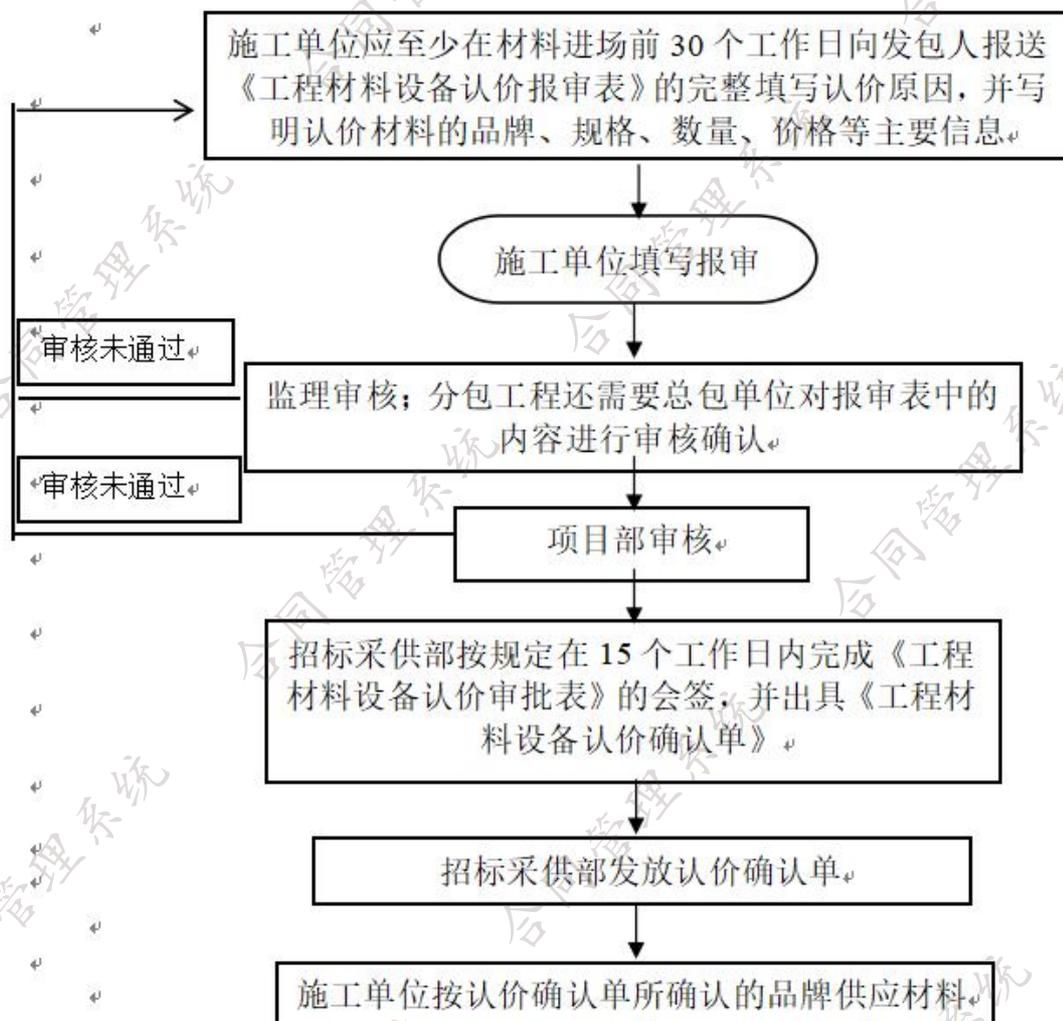
例会纪要格式：按监理单位贯标格式编写，需包含上述会议内容。

附件六 《认质认价流程及报审表》

材料认质流程



## 材料认价流程



## 工程材料(设备)认质单

项目名称:

合同名称:

施工单位:

确认日期:      年   月   日

编   号 :

序号	材料名称	规格型号	品牌	生产厂家	使用部位	备注
会签人	建设单位		监理单位	总包单位	分包单位	
	招标采购部	项目部				
会签意见						

- 1、认质材料到场后，由项目部（建设单位）组织监理单位对材料的规格型号、品牌、质量及生产厂家进行验收。
- 2、本认质单一式四份；项目部、招标采购部、监理单位、施工单位各壹份。
- 3、在会签意见栏中明确填写“同意”或“不同意”。

## 工程材料(设备)认价报审表

项目名称:

合同名称:

施工单位:

认价原因:

联系人:

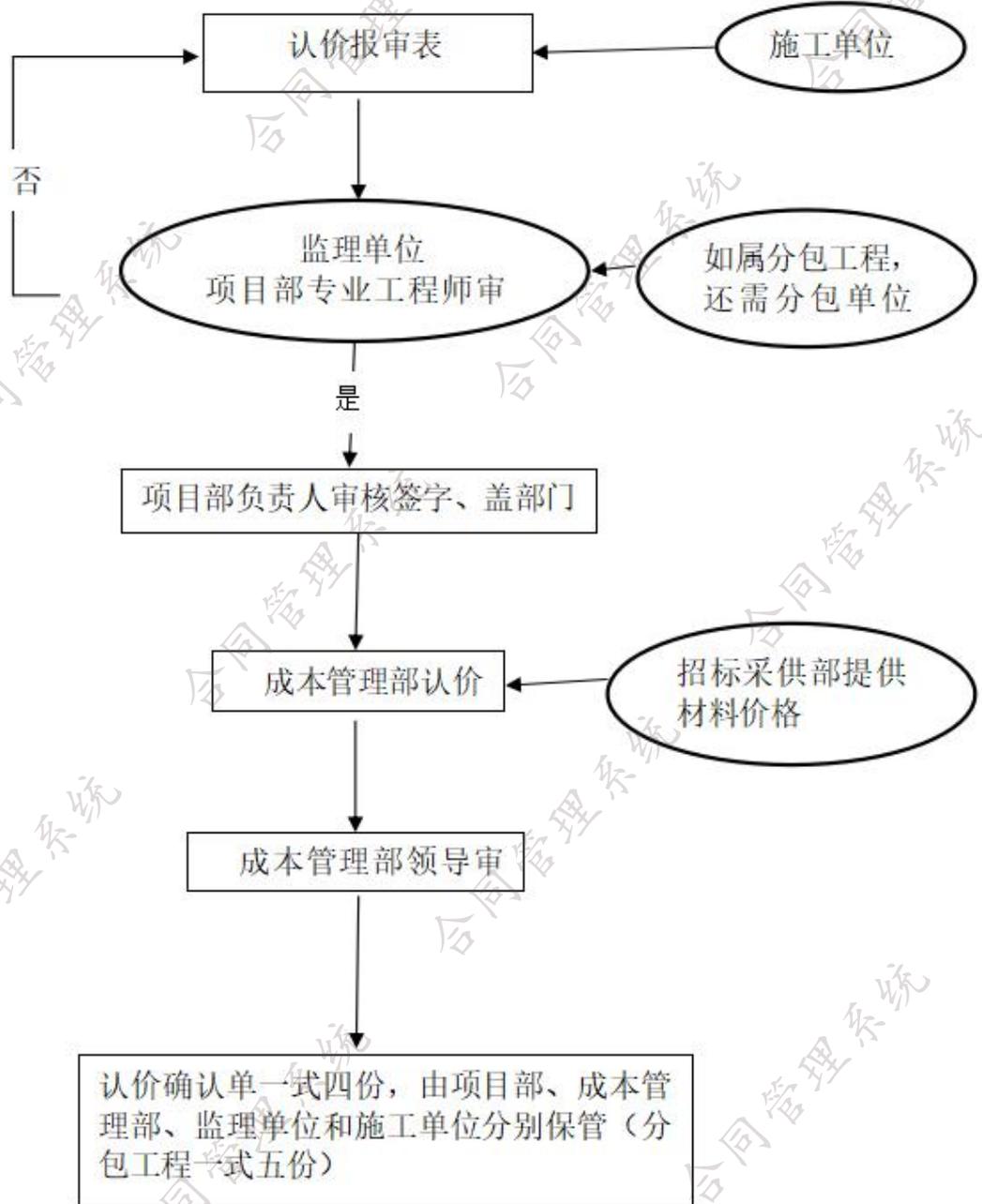
联系电话:

序号	材料名称	规格型号	品牌及生产厂家	单位	数量	含税价格	备注
建设单位:		监理单位:		总包单位:		分包单位:	
年 月 日		年 月 日		年 月 日		年 月 日	

填报说明:

- 1、数量为经过计算的拟完工程暂估量,不得为空或未经计算填写为“1”,最终以结算为准。
- 2、认价原因分为变更签证、清单漏项两种,需填写清楚。未填写或未按要求填写认价原因的,认价报审单不予接受。
- 3、认价原因为变更签证的,应附变更签证单;认价原因为清单漏项的,应附相关清单复印件。资料不全的,认价报审单不予接受。
- 4、应附认价材料的检验报告、厂家资质等相关资料,资料不全或资料无效的,认价报审单将不予接受。

### 工程认价流程



QW/JFZY-CBB-JL004

# 工程认价报审表

项目名称:

合同名称:

施工单位:

认价原因:

联系人:

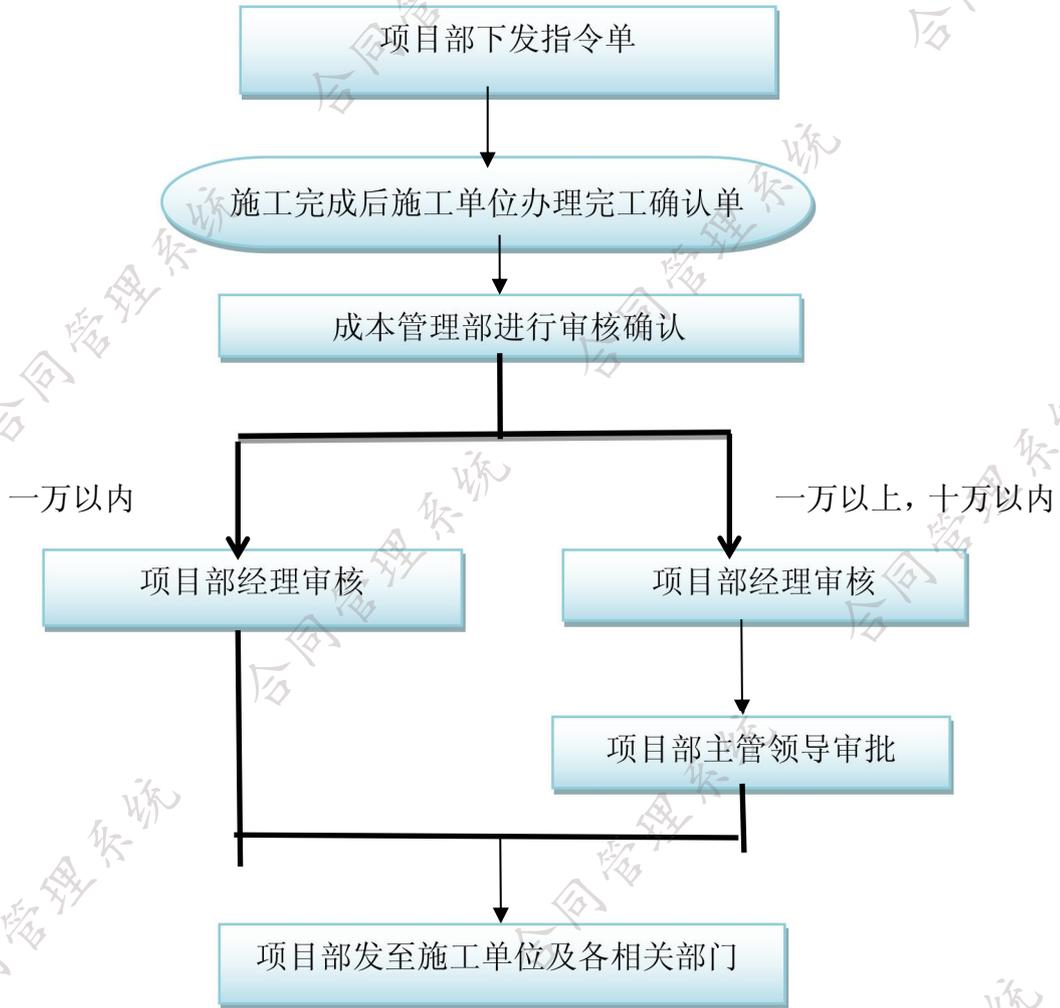
联系电话:

序号	工作项名称	工作项内容	单位	数量	综合单价	备注
建设单位:		监理单位:	总包单位:		分包单位	
年月日		年月日	年月日		年月日	

填报说明:

- 1、数量为经过计算的拟完工程暂估量，不得为空或未经计算填写为“1”，最终以结算为准。
  - 2、认价原因分为变更签证、清单漏项两种，需填写清楚。未写认价原因或未按要求填写的，认价报审单不予接收。
  - 3、认价原因为变更签证的，应附变更签证单；认价原因为清单漏项的，应附相关清单复印件。资料不全，认价报审单不予接收。
- (此表仅限于分包单位使用)

附件七 《现场签证办理流程》

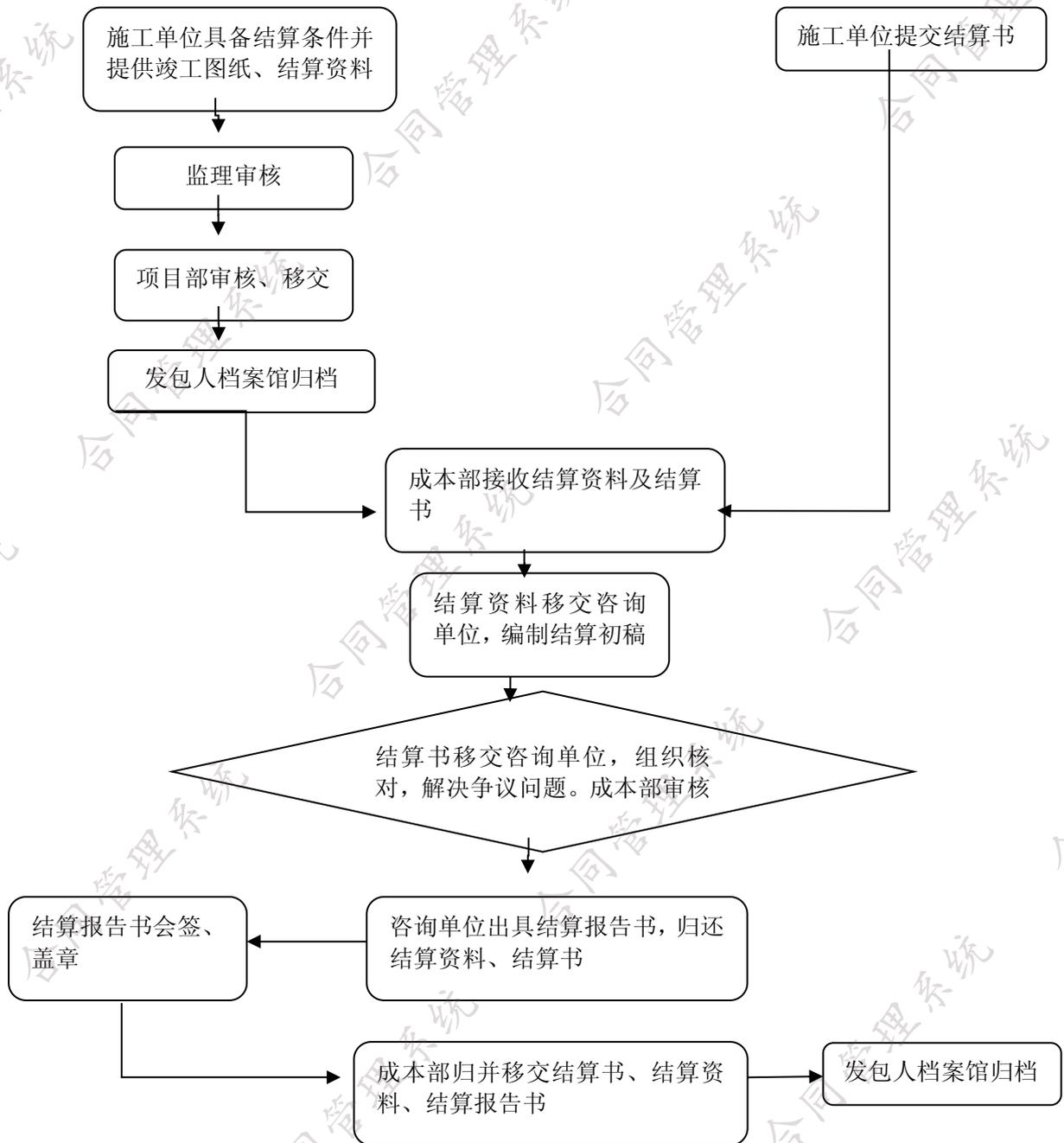


注：

- 1、 施工单位报送工程签证时，附上相应的计算过程及预算书、指令单、收方单、完工确认单，签证的最终结算金额以成本管理部审定金额为准。
- 2、 金额在十万以上的签证，由建设单位项目部提交工程管理委员会评审后，再将评审结果提交总经办审批。

## 附件八 《工程结算编制指引》

### 一、 结算流程



### 二、 结算编制及审核条件：

1. 施工单位完成工程设计图纸和合同约定的各项内容，以及建设单位委托的其他零星工作，并符合相关验收标准。
2. 施工单位向建设单位提交工程竣工报告，竣工验收已通过，并取得竣工验收报告。
3. 施工单位竣工图绘制完毕，并移交竣工图档案管理部门。

### 三、施工单位报送结算范围

序号	工程名称
1	总包
2	****暂估价工程
3	...

施工单位应按照合同及补充协议规定，结算总金额包含其约定范围内的所有内容。

### 四、结算编制内容及形式要求：

1. 工程结算由结算书、结算资料组成。
2. 结算的编制依据、编制范围，按合同及补充协议约定的相关条款编制。
3. 结算书各单位工程按合同+变更+签证组成；如果有漏项及政策性调整文件再单独列项调整。

### 五、结算资料内容及装订顺序：

1. 工程结算封面：项目名称、建设单位、施工单位、结算编制时间，并加盖施工单位公章。
2. 工程结算资料明细表（附目录、标注页码）
  - 2.1 工程结算申请单(详见附表一)（二份原件）
  - 2.2 工程开工报告、竣工验收报告（二份复印件）
  - 2.4 扣款单汇总表（详见附表三）及各类扣款明细（二份，扣款单汇总表原件，各类扣款明细复印件）
  - 2.6 施工合同及补充协议（二份复印件）
  - 2.7 中标商务标、技术标（电子光盘一套）
  - 2.8 总、分包施工范围交接记录（一份原件，一份复印件）
  - 2.9 设计变更、现场工程签证单、交底纪要等（一份原件，一份复印件）
  - 2.10 材料认质认价单及工程认价单（一份原件，一份复印件）
  - 2.11 竣工图纸（电子光盘一套）
  - 2.12 其他相关资料（一份原件，一份复印件）

资料上报前，需提前与建设单位成本部项目负责人核对交底纪要、工程设计变更单、现场工程签证单、材料认质认价单原件，核对无误后，按以上内容列出变更签证明细表（详见附表四），并后附相关资料，在明细表中标注资料页码。

以上资料按总包、暂估价工程分册装订，一式二份，一套原件，一套复印件，由施工单位整理后统一交监理单位进行审核，资料一次提交完整，不允许补报。以上资料需附目录并用打码器标注页码。

## 六、工程结算书的编制要求：

### 1. 工程结算书内容及装订顺序

1.1 工程结算书总封面。总封面上应明确：项目名称、工程总结算价（大、小写均应标明）、建设单位、施工单位、结算编制时间等内容。并加盖结算施工单位公章及造价人员执业用章；

1.2 工程结算编制说明。主要说明工程概况、结算编制范围、结算编制依据以及其他需说明的与结算编制有关的问题；

1.3 工程结算汇总表。按总包、暂估价工程结算金额汇总，如总包、幕墙、公装、景观等；

1.4 总包（暂估价）工程结算书封面。封面上应明确：工程名称、工程结算价（大、小写均应标明）、建设单位、施工单位、结算编制时间等内容，并加盖施工单位公章及造价人员执业用章；

1.5 总包（暂估价）工程结算书汇总表。按单项工程汇总，详见附表五；

1.6 总包（暂估价）工程单项工程汇总表，按单位工程汇总，如土建、电气、给排水等，详见附表六；

除工程结算汇总表外，总包、暂估价工程结算书均按以上要求分册编制。

### 2、工程结算书的相关要求：

2.1 变更、签证、图纸会审纪要一单一算，按单位工程分部单列，结算中标明变更、签证的编号；

2.2 如有人工费调整，按月进度审核记录时间节点报送；

2.3 如项目有甲供材，要提供和招标采购部核对并签字确认的甲供材采供明细表；

2.4 新组价的清单计价项目必须提供单价分析表。

2.5 工作联系单、技术核定单、会议纪要等资料不能作为结算依据，应将其转为相应的变更、签证资料。

2.6 工程结算书需报二套纸版、一套电子光盘。

## 七、核对要求：

1. 为保证工程结算核对的顺利进行，施工单位应提供结算核对授权委托书（详见附表七），委托书上应明确施工单位法人委托结算的负责人及各专业预算员的姓名、专业、核对范围、联系电话并附所有人身份证复印件。

2. 结算核对过程中，核对人员在结算核对记录表（详见附表八）上对每日核对内容签字确认，阶段提交核对结果并签字确认。

附表一

QW/JFZY-CBB-JL011

工程结算申请单

序号：

项目名称		施工单位					
合同名称		工程内容					
开工日期（以开工令为准）		竣工日期（以竣工验收报告为准）					
工程质量	合同约定：		竣工验收：				
合同签约价（万元）							
施工单位报送结算（万元）							
水电费扣款情况							
结算资料内容	竣工图纸（张）	现场签证单（份）	工作联系单（份）	变更单（份）	认质认价单（份）	甲供材料表（份/页）	其他资料（份）
建设单位档案管理部门竣工资料接收确认							
会 签 栏	总包单位 负责人						
	监理工程师						
	项目部专业 工程师						
	项目部经理						
	项目总负责人						
	成本管理部 负责人						
	成本管理部 主管领导						

申请单位（盖章）：

申请时间：

附表二

### 扣款单汇总表

合同名称：

施工单位：

序号	单位工程	扣款事项	扣款时间	扣款金额（元）
1	总包			
2	幕墙			
3	景观			
4	...			
5				
6				
7				
8				
9				
10				
11				
12				
13				
14				
15				
16				
17				
18				
合计				
监理单位（签字盖章）：		项目部（签字盖章）：		

附表三

### 变更、签证明细表

合同名称：

施工单位：

序号	资料类型	编号	变更/签证事由	页码编号
1	变更		简单描述	
2				
3				
4				
5	签证			
6				
7				
8	交底纪要			
9				
10				
11	认质认价单			
12				
13				
14				

备注：此表中包括交底纪要、工程设计变更单、现场工程签证单、材料认质认价单及综合单价认价单。

附表四

\*\*工程结算汇总表

	结算金额（元）	备注
1#楼		
2#楼		
3#楼		
4#楼		
.....		
合计		



附表六

### 结算核对授权委托书

本人(姓名)系(施工单位名称)的法定代表人,现委托(姓名)等(\*\*)人为我方结算核对代理人。

代理人根据授权,以我方名义签署、澄清、递交(合同名称)结算核对记录,其法律后果由我方承担。

委托期限:自递交结算资料截止之日起至结算书盖章完成止。

代理人无转委托权。

附:法定代表人、委托代理人信息。

姓名	专业	核对范围	联系电话

施工单位:(公章)

法定代表人:(签字或盖章)

授权代理人:(签字或盖章)

日期: 年 月 日



## 附件九 《明源智慧工程（移动质检）平台实施管理办法》

### 一、施工单位职责

- (1) 使用“智慧工程管理平台”系统进行现场检查问题整改、工序验收申报及回复、实测实量上墙上线等质量管控。
- (2) 履行现场检查问题落实、整改及回复工作，并对线下整改结果及线上回复工作负全责。
- (3) 对上传整改结果、实测实量数据、工序移交及工作面移交数据真实性负全责。

### 二、工序验收

#### 2.1 指标要求

工作事项	主责单位	使用要求
工序报验	施工单位	工序施工完成必须线上报验
工序验收	监理单位	所有报验工序当天必须完成验收
	建设单位	对于重点工序项目工程师参与首批次验收和不低于10%的批次验收，一般工序不作要求
抄送	三方单位负责人	监督工序报验、验收情况

#### 2.2 工序分类

工序分类	工序内容	项目部参与频次
重点工序	<b>地基工程：</b> 试桩验收、工程桩验收、复合地基验收、承载力验收 <b>地库工程：</b> 后浇带验收、地下室外墙止水套管验收、地平验收 <b>主体工程：</b> 轴线验收（首层）、钢结构高强螺栓验收、钢结构焊缝验收、大体积混凝土浇筑 <b>回填土工程：</b> 车库基坑周边回填土、车库地面回填土 <b>砌筑工程：</b> 拉结筋验收 <b>抹灰工程：</b> 挂网甩浆验收 <b>地辐热工程：</b> 管道敷设验收 <b>门窗安装：</b> 门窗框固定、塞缝验收、渗漏检查 <b>防水工程：</b> 防水基层验收、细部构造验收、蓄水试验 <b>外墙工程：</b> 外墙螺栓孔洞封堵、外墙保温 <b>幕墙工程：</b> 预埋件检查、主龙骨检查 <b>屋面工程：</b> 屋面蓄水验收 <b>批量装修：</b> 土建移交 <b>给排水工程：</b> 室外管网通水试验、管道试验	首批次验收并参与不低于10%批次验收
一般工序	非重点工序即为一般工序	

### 三、实测实量相关要求

#### 3.1 实测实量频次及数量要求

工作事项	主责单位	使用要求
测量数据录入系统	施工单位	100.0%全测
	监理单位	50.00%抽测
	项目部	20.00%抽测
抄送	三方单位项目负责人	监督实测实量是否按要求和规范开展

#### 3.2 实测实量检查项

施工阶段	检查项目	检查内容
主体工程	混凝土结构工程	主体表面平整度
		主体垂直度
		砼顶板水平度
	砌筑工程	砌体表面平整度
		砌体垂直度
		外门窗洞口尺寸偏差
设备安装	洁具	座便坑距偏差
	电气安装	同一室内底盒标高差
装饰装修	抹灰工程	墙体表面平整度
		墙面垂直度
		抹灰阴阳角方正
		户内门洞尺寸偏差
	涂饰工程	涂饰墙体表面平整度
		涂饰墙面垂直度
		涂饰阴阳角方正
		涂饰裂缝/空鼓
	饰面砖粘贴 (墙面)	墙砖表面平整度
		墙砖垂直度
		墙砖阴阳角方正
		空鼓
	饰面砖粘贴	地砖表面平整度

	(地面)	空鼓
	室内门	门框正、侧面垂直度
	铝合金窗 (或塑钢窗)	窗框正面垂直度
	地板	地板表面平整度
		地板水平度极差

#### 四、材料验收

##### 4.1 材料报验使用要求

工作事项	主责单位	使用要求
材料报验、送检	施工单位	所有进场材料 100%系统报验
材料验收	监理单位	所有进场材料，必须当天完成验收
	项目部	参与首批进场材料验收，并随机对现场材料进行抽查
抄送	三方单位负责人	监督材料报验、验收、送检、复验全流程闭环

#### 五、现场检查指标要求

工作事项	主责单位	使用要求
登记问题	项目部、监理单位	每标段/月 $\geq 100$ 条
问题整改	施工单位	问题整改及时率 $\geq 90.0\%$
问题复验	项目部、监理单位	问题复验率 $\geq 90.0\%$
抄送	三方单位项目负责人	督促问题整改销项闭环；

#### 六、考核办法

##### 6.1 现场巡查

- (1) 问题整改完成率低于 90%，每低 5%（不足 5%的，按 5%计算）处罚 500 元；
- (2) 若建设单位、监理单位所提问题，施工单位未整改即进行下道工序隐蔽的，每发现一条，处罚 2000 元。

##### 6.2 工序验收

- (1) 施工单位需在系统平台上对重点要求工序进行线上报验，每缺少一次，处罚 500 元；
- (2) 严禁验收不合格就强行隐蔽，每发现一次对施工单位处以 2000 元罚款；

(3) 每月报验工序退回率大于 5% (说明日常自检不到位), 每低于 1% (不足 1%按照 1%计算) 处罚 1000 元;

### 6.3 实测实量

- (1) 实测实量以实测要求分部位进行考核, 每一分项每缺少一个部位数据处罚 100 元。
- (2) 经建设单位复核发现施工单位实测数据弄虚作假明显 (比建设单位实测合格率低 5%及以上即视为弄虚作假), 每发现一次, 处罚施工单位 5000 元。
- (3) 测量完成后 7 日内必须完成问题整改, 整改后各分项实测实量合格率不低于 95%, 否则对施工单位处 200 元/部位处罚。

### 6.4 材料验收

(1) 施工单位所有材料必须走线上报验流程, 后期若经建设单位发现线上施工单位材料报验明显缺漏的, 每发现一次, 处罚 2000 元。

### 6.5 信息管理

- (1) 总包使用 APP 所登记、处理的问题, 不得向外部私自泄露; 后台监控发一次给予责任单位 5000 元/次处罚。
- (2) 总包、分包, 对于离场、离岗人员, 需及时通知发包人进行权限关闭, 若未及时通知, 而造成后续项目管理行为泄露, 对发包人造成相应影响的, 对责任单位给予 1000 元/次的处罚。

## 附件十 《工程返修》

### 1、 返修内容：

#### (1) 户内返修包括但不限于以下内容：

墙地面空鼓、裂缝；天棚及梁不平整；预留孔洞不合适；入户门划伤或掉漆；入户门、锁开启不灵活；纱窗损坏；铝合金窗框、玻璃划伤破损或附件损坏；铝合金窗更换；厨卫间防水不合格；屋面、露台玻璃漏水；外墙渗水；供水系统问题；排水系统问题；供热系统问题；水表、电表不能正常使用；照明插座不能正常使用；强弱电箱划痕、掉漆及不能正常使用；室内插座线路故障；其他零星整改内容。

#### (2) 公建设施返修包括但不限于以下内容：

单元门及门头漏水；电梯机房漏水；楼梯扶手损坏；公建门及门锁损坏；闭门器损坏；防火门损坏；单元对讲主机失灵；楼内瓷砖损坏；强电井空开损坏；声光控开关损坏；外墙面污染；管道井漏水、阀门漏水，吊洞不密实不平整；空调格栅网脱落；室外管网渗漏、破损；通风系统问题；地下室、车库漏水、返潮；墙、顶不平整，涂料发霉；地面空鼓、裂缝及起砂；坡道及疏散楼梯踏步损坏；发电机运行不正常；室外排水管道排水不畅，管道破损；水泵结合器、室外消火栓损坏、漏水；其他零星整改内容。

### 2、返修期限：

户内返修项目维修周期表

项目内容	返修期限	项目内容	返修期限
建筑误差	15 天	厨卫间防水渗漏	20 天
入户门划伤、掉漆	7 天	屋面渗漏	30 天
入户门、锁具损坏	7 天	外墙渗水	30 天
门窗玻璃、露台玻璃更换	15 天	给水管道维修	5 天
铝合金窗更换	60 天	排水管道维修	15 天
空调格栅维修	30 天	室内线路维修	7 天

公建设施项目维修周期表

项目内容	返修期限	项目内容	返修期限
单元门头漏水	15 天	管道井阀门维修	7 天
公建门及门锁损坏	4 天	室外管网渗漏、破损	15 天
单元对讲维修	7 天	景观灯具维修	5-15 天
空开及声光控开关维修	7 天	路面维修	7 天
墙地砖维修	10-20 天	大乔、灌木更换	7-20 天

说明：

- (1)、墙地砖若在单楼层一般在 10 天内完成，非单楼层在 20 天内完成。
- (2)、空开维修包含户内及公区，7 天内完成。
- (3)、阳台大玻璃、外墙窗户等加工周期长、运输时间长的维修项目，返修期限可适当延长，但不得超过 90 天。

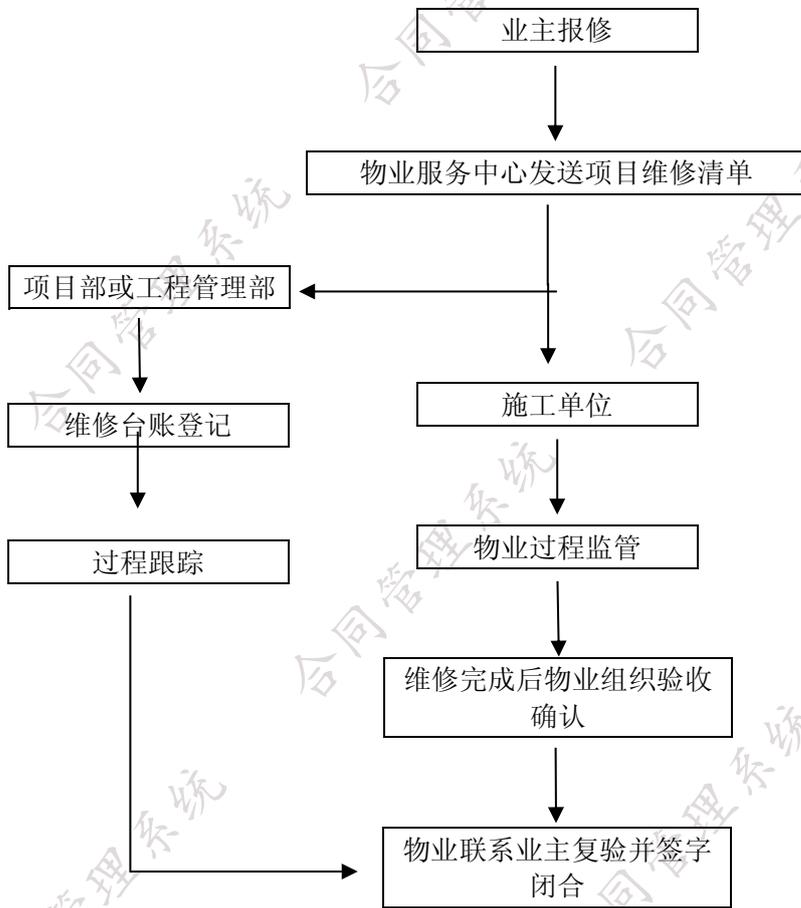
### 3、返修责任

在返修期内出现房屋质量问题，若质量问题属于承包人责任的，承包人须按照约定的维修期限及质量标准予以返修，若不予返修或未按约定返修到位，发包人将另行委托返修能力强的施工单位进行维修，所产生的费用从承包人工程结算款或保修金中按以下返修扣款规定执行。

### 4、返修扣款

当发生返修问题时，责任单位应积极配合发包人进行维修，不出现推诿现象，凡出现责任单位拒绝返修、责任单位同意其他单位进行返修、责任单位在接到通知后约定时间内不回复、责任单位在约定的时间内未进行返修、责任单位无法按返修期限完成返修或返修质量不符合要求，两次均为不合格现象的，发生的返修扣款金额按照返修造价的 1.5 倍扣除。因返修不力造成舆情或对公司造成其他负面影响的，按返修造价的 5-10 倍酌情扣除违约金，且发包人保留进一步追诉的权利。

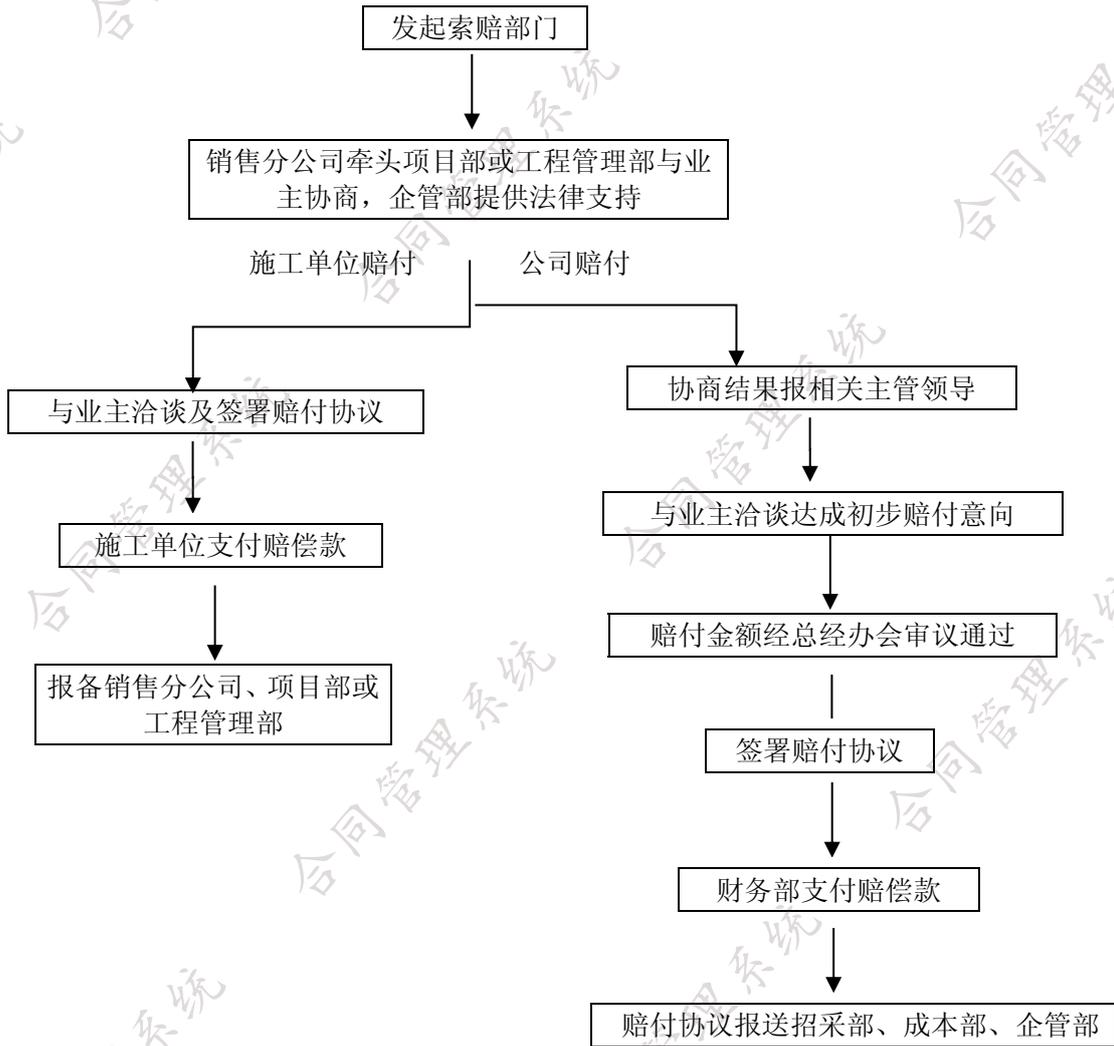
### 5、质保期内返修流程



说明：

- 1、影响结构安全的质量问题、功能性问题，方案确认后方可施工；
- 2、项目部或工程管理部台账严格按照流程图进行查验销项工作；
- 3、维修期限详见上述房屋维修周期表。

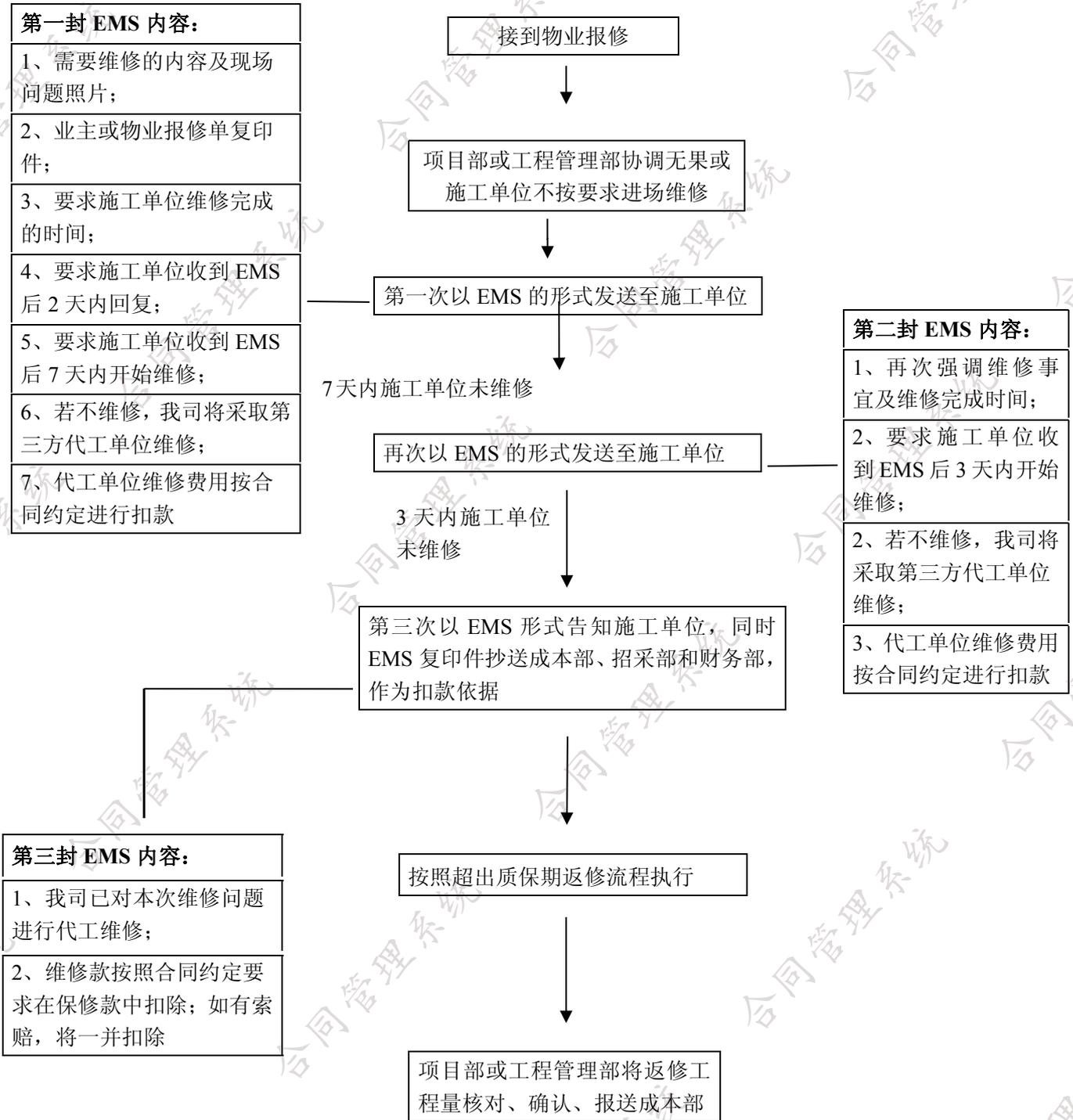
## 6、索赔流程



说明：

- 1、销售分公司为总牵头部门；
- 2、建设单位项目部或工程管理部、企管部为配合部门。

7、保修期内施工单位不及时维修，或过保修期判定为施工单位责任，施工单位不维修的问题



说明：

1、维修期限详见房屋维修周期表。

## 附件十一 《施工现场安全文明施工管理条例》

### 1.目的

**1.1** 为强化施工现场安全、文明施工的管理，确保工程建设有序进行，结合国家和省、市、区有关规定，制定本条例。

**1.2** 凡承建本公司工程项目的单位，均按本条例执行，并以此作为安全文明生产施工相关处罚的依据。

### 2.适用范围

适用本公司开发、代建的所有项目的安全管理控制。

### 3.职责

**3.1** 项目部为本条例的实施部门。

**3.2** 招标采购部负责施工合同的安全条款签订。

**3.3** 项目部专业工程师负责各专业安全的检查、跟踪整改，并由监理单位依据附表开具扣款单，项目部审核后在当月工程款中扣除。

**3.4** 对扣款金额累计超过1万元或累计扣款4次的承包人，项目部将扣款情况以书面形式通报其所属公司。

### 4.控制要求和方法

#### 4.1 控制要求

**4.1.1** 项目部专业工程师负责各分管标段的施工现场安全巡视，检查监理的日常安检记录，协助监理单位督促承包方整改落实。

**4.1.2** 项目部负责人负责整个施工现场各标段间安全管理协调工作，并组织各参建单位进行定期安全检查，专项安全检查，季节性和节假日及不定期安全检查。

#### 4.2 控制方法

**4.2.1** 专业工程师负责检查承包方安全机构是否健全，事故应急救援体系（预案、机构、演练）是否完备、项目经理及安全员的资格、安全员数量是否满足规范的要求，核查施工组织设计中安全技术措施、各分部分项的安全方案及重大安全隐患的专项方案，检查对作业人

员安全交底及进场安全三级教育的记录。

**4.2.2** 对特种作业人员和特种设备操作人员的资格进行抽查，并检查特种设备日常维护保养记录、定期检修记录。

**4.2.3** 对特种设备安装与拆除方案及安装、拆除单位的资质及人员资格的核查。

**4.2.4** 对进入施工现场的人员和施工作业人员的安全防护用品进行抽查。

**4.2.5** 对“四口、五临边”的安全防护情况进行抽查。

**4.2.6** 对施工现场的临时用电设施进行抽查。

**4.2.7** 对施工现场消防设施及器材的配置及有效性进行抽查。

**4.2.8** 检查总包对分包、租赁单位安全生产管理协议的签订与落实。

**4.2.9** 安全检查的频次：每周定期安全检查；每月一次专项安全检查；节假日（国庆、春节）安全检查定于放假前完成；季节性安全及不定期安全检查根据现场需要随时确定。

### **4.3 管理措施**

**4.3.1** 专业工程师及监理工程师对施工现场进行日常安全检查，发现安全隐患填写《现场安全检查记录》，由监理单位下发《监理通知单》或《扣款单》，并附《现场安全检查记录》。

**4.3.2** 承包方在接到《监理通知单》和《现场安全检查记录》后，应认真按照规范要求整改，并在《监理通知单》规定的时限内，以书面形式回复项目部和监理部。

**4.3.3** 在收到承包方书面回复后或监理通知单规定的时限到期后1日内，专业工程师应会同专业监理工程师对现场进行复查，复查的结果应在《现场安全检查记录》中填写。

**4.3.4** 施工现场存在符合《安全生产事故隐患排查治理暂行规定》和《房屋市政工程生产安全重大事故隐患判定标准》关于重大隐患的判定标准或发包方及监理单位认为存在重大安全隐患时，由监理单位下达《停工通知单》。承包方应制定专项整改方案，方案应包括：治理措施、所需资金、完成时限、治理期间采取的防范措施和应急措施。

**4.3.5** 安全隐患的整改及扣款见附表。

## **5.附则**

5.1 本条例未尽事项，按国家、行业和上级安全监督管理部门颁发的有关法律、法规、条例和办法等相关规定执行。

5.2 本条例由安全管理部负责解释和修订。

附表1 安全管理扣款标准

附表 1.1

序号	检查内容	扣款标准
1	安全教育（日常、三级安全教育培训等）与安全技术交底、安全宣传资料不齐全、签字不全；“安全三宝”资料不齐全。	发现一次，限期整改，发现两次扣款 500 元，之后每发现一次，扣款金额增加 500 元并约谈负责人。
2	安全检查（日常、节假日、定期检查）、无记录、无整改措施、无回复记录。	发现一次，限期整改，发现两次扣款 500 元，之后每发现一次，扣款金额增加 500 元并约谈负责人。
3	未编制施工组织设计和专项施工方案；施工组织设计和专项施工方案中无安全措施相关内容或现场未落实安全措施。	发现一次，限期整改，发现两次扣款 500 元，之后每发现一次，扣款金额增加 500 元并约谈负责人。
4	起重机机械（塔式起重机、施工升降机、物料提升机等）安装未进行专项方案报审，或签字盖章手续不齐全。	发现报审、签字盖章手续不齐全，停止作业，并扣款 1000 元。
5	起重机机械（塔式起重机、施工升降机、物料提升机等）拆除未进行专项方案报审，或签字盖章手续不齐全。	发现报审、签字盖章手续不齐全，停止作业，并扣款 1000 元。
6	起重机械及吊具、吊索等日常维护与保养记录不齐全。	发现一次，限期整改，发现两次扣款 500 元，之后每发现一次，扣款金额增加 500 元并约谈负责人。
7	脚手架搭设及拆除未进行专项方案报审或签字盖章手续不齐全。脚手架搭设完成后，没有相关的验收手续。	发现报审、签字盖章手续不齐全，停止作业，并扣款 1000 元。
8	未建立应急救援体系（预案、机构、演练），应急物资储备不全。	发现一次，限期整改，发现两次扣款 500 元，之后每发现一次，扣款金额增加 500 元并约谈负责人。
9	分包单位资质、安全员的证件不全，安全教育记录不齐全，安全技术交底记录不齐全，未签订总分包安全协议书。	发现一次，限期整改，发现两次扣款 500 元，之后每发现一次，扣款金额增加 500 元并约谈负责人。
10	特种设备操作人员、特种作业人员未持有效证件上岗。	发现一次，限期整改，发现两次扣款 500 元，之后每发现一次，扣款金额增加 500 元并约谈负责人。

附表 1.2

## 经发置业项目安全管理扣款标准（现场检查）

序号	检查内容	扣款标准
1	现场安全防护设施、机械设备、施工机具防护缺损，管理与使用不规范。	发现一次，停止作业，并扣款 1000 元。
2	基坑工程开挖、支护、降排水等安全措施不到位；坑边荷载超过设计要求，基坑边安全防护不到位。	发现一次，限期整改，发现两次扣款 500 元，之后每发现一次，扣款金额增加 500 元并约谈负责人。
3	物料堆放不符合安全要求，乙炔、氧气气瓶储存、使用不规范。	发现一次，停止作业，并扣款 1000 元。
4	消防设施、器材配备不到位。	发现一次，限期整改，发现两次扣款 500 元，之后每发现一次，扣款金额增加 500 元并约谈负责人。
5	临时用电未执行“三级配电，两级保护”和“一机、一闸、一箱、一漏”要求。	发现一次，限期整改，发现两次扣款 500 元，之后每发现一次，扣款金额增加 500 元并约谈负责人。
6	临时用电私拉乱接、违反用电规程。	发现一次，限期整改，发现两次扣款 500 元，之后每发现一次，扣款金额增加 500 元并约谈负责人。
7	配电箱设置不符合要求，箱内有杂物、箱门未上锁，无日常巡检记录。	发现一次，限期整改，发现两次扣款 500 元，之后每发现一次，扣款金额增加 500 元并约谈负责人。
8	钢筋机械、木工机械、电焊机等中小型机械的安装、使用和维保不符合规范要求。	发现一次，限期整改，发现两次扣款 500 元，之后每发现一次，扣款金额增加 500 元并约谈负责人。
9	机械、钢筋加工、电工、电焊工等违规作业。	发现一次，限期整改，发现两次扣款 500 元/人，之后每发现一次，扣款金额增加 500 元/人并约谈负责人。

序号	检查内容	扣款标准
10	施工现场“四口”、“五临边”防护不到位。	发现一次，停止作业，并扣款 1000 元。
11	模板、机械等设施拆除前未进行必要的防护。	发现一次，停止作业，并扣款 1000 元。
12	塔式起重机、施工升降机、物料提升机及吊篮等机械的使用及管理不符合规范要求；大型设备、脚手架搭设与拆除，施工单位未安排专职安全员到场进行旁站监督，未设置安全警戒线，安装及拆除人员未持证上岗。	发现一次，停止作业，并扣款 1000 元。
13	塔式起重机、施工升降机由不具备资质的单位安装，未经有相应资质的检验检测机构监督检验合格；未办理建筑起重机械使用登记；操作人员未持证上岗。	发现一次，停止作业，并扣款 1000 元。
14	私自改装塔式起重机吊钩，私自拆除塔式起重机械限位装置。	发现一次，停止作业，并扣款 1000 元。
15	起重吊装作业安全措施不到位。	发现一次，停止作业，并扣款 1000 元。
16	施工升降机层门安装、管理不规范、两侧未封堵严密。	发现一次，停止作业，并扣款 1000 元。
17	施工升降机运送超长材料。	发现一次，停止作业，并扣款 1000 元。
18	脚手架搭设、拆除及使用不规范。	发现一次，停止作业，并扣款 1000 元。
19	脚手架未设置脚手板、安全网、挡脚板。	发现一次，停止作业，并扣款 1000 元。
20	脚手架未按规定及时搭设并高出作业层一步架。	发现一次，停止作业，并扣款 1000 元。
21	脚手架未设置扫地杆、剪刀撑、斜撑、拉接等架体稳定措施，支撑体系不符合规范要求。	发现一次，停止作业，并扣款 1000 元。
22	操作平台、卸料平台搭设、使用及拆移不符合要求。	发现一次，停止作业，并扣款 1000 元。
23	施工现场动火未落实审批手续和监护措施。	发现一次，停止作业，并扣款 1000 元。
24	高处作业未按规定系安全带。	发现一次，限期整改，发现两次扣款 50 元/人，之后每发现一次，扣款金额增加 50 元/人并约

序号	检查内容	扣款标准
		谈负责人。
25	施工现场存在未戴安全帽，穿拖鞋，穿短裤、带小孩、违规抽烟等现象。	发现一次，限期整改，发现两次扣款 50 元/人，之后每发现一次，扣款金额增加 50 元/人并约谈负责人。
26	施工现场入口处、主要施工区域、危险部位未设置安全警示标识；未设置重大危险源公示牌。	发现一次，限期整改，发现两次扣款 500 元，之后每发现一次，扣款金额增加 500 元并约谈负责人。
27	施工现场防暑降温措施不到位。	发现一次，限期整改，发现两次扣款 500 元，之后每发现一次，扣款金额增加 500 元并约谈负责人。
28	涉及安全问题的《监理通知单》未按要求、按时回复。	发现一次，扣款 500 元。
29	建设单位或监理单位认为的其他安全隐患。	发现一次，限期整改，发现两次扣款 500 元，之后每发现一次，扣款金额增加 500 元并约谈负责人。

附表2 安全检查记录

附表2.1

经发置业项目安全检查记录（资料检查）

序号	检查内容			检查记录
1	安全教育（日常、三级安全教育培训等）与安全技术交底、安全宣传资料；“安全三宝”资料。			
2	安全检查记录。（日常、节假日、定期检查）			
3	施工组织设计和专项施工方案中安全措施编制和落实情况。			
4	起重机械（塔式起重机、施工升降机、物料提升机等）安装专项方案报审、报批资料。			
5	起重机械（塔式起重机、施工升降机、物料提升机等）拆除专项方案报审、报批资料。			
6	起重机械及吊具、吊索等日常维护与保养记录。			
7	脚手架搭设及拆除专项方案报审、报批资料及验收资料。			
8	应急救援体系建立情况资料（预案、机构、演练），应急物资储备及维护情况。			
9	分包单位资质、安全员证件，安全教育记录，安全技术交底记录，总分包安全生产责任书。			
10	特种作业人员和特种设备操作人员持证上岗情况。			
检查确认	建设单位：	监理单位：	施工单位：	
复查记录				
复查确认	建设单位：	监理单位：	施工单位：	

附表 2.2

经发置业项目安全检查记录（现场检查）

序号	检查内容	检查记录
1	现场安全防护设施、机械设备、施工机具防护缺损，管理与使用情况。	
2	基坑工程开挖、支护、降排水等安全措施落实情况；坑边荷载情况，基坑边安全防护措施落实情况。	
3	物料堆放安全要求规范情况，乙炔、氧气气瓶储存规范情况。	
4	消防设施、器材配备情况。	
5	临时用电执行“三级配电，两级保护”和“一机、一闸、一箱、一漏”等安全措施落实情况。	
6	临时用电是否存在私拉乱接、违反用电规程电气现场。	
7	配电箱设置是否符合要求，配电箱内是否存在杂物、箱门是否上锁，日常巡检记录是否齐全。	
8	钢筋机械、木工机械、电焊机等中小型机械的安装、使用和维保是否符合规范要求。	
9	机械、钢筋加工、电工、电焊工等是否存在违规作业。	
10	施工现场“四口”、“五临边”防护是否到位。	
11	模板、机械等设施拆除前是否进行必要的防护。	
12	塔式起重机、施工升降机、物料提升机及吊篮等机械的使用及管理是否符合规范要求；大型设备、脚手架搭设与拆除，施工单位是否安排专职安全员到场进行旁站监督，是否设置安全警戒线，安装及拆除人员是否持证上岗。	
13	塔式起重机、施工升降机安拆单位资质是否齐全，是否经有相应资质的检验检测机构监督检验合格；是否办理建筑起重机械使用登记；操作人员是否持证上岗。	
14	是否存在私自改装塔式起重机吊钩，私自拆除塔式起重限位装置的现象。	
15	起重吊装作业安全措施是否到位。	
16	施工升降机层门安装、管理是否规范，两侧封堵是否严密。	

序号	检查内容			检查记录
17	施工升降机是否存在运送超长物料的现象。			
18	脚手架搭设、拆除及使用是否符合规范要求。			
19	脚手架是否设置脚手板、安全网、挡脚板。			
20	脚手架是否按规定及时搭设并高出作业层一步架。			
21	脚手架是否设置扫地杆、剪刀撑、斜撑、拉接等架体稳定措施，支撑体系是否符合规范要求。			
22	操作平台、卸料平台搭设、使用及拆移是否符合要求。			
23	施工现场动火是否落实审批手续和监护措施。			
24	高处作业是否按规定系安全带。			
25	施工现场是否存在未戴安全帽，穿拖鞋，带小孩、违规抽烟等现象。			
26	施工现场入口处、主要施工区域、危险部位是否设置安全警示标识；是否设置重大危险源公示牌。			
27	施工现场防暑降温措施是否到位。			
28	涉及安全问题的《监理通知单》是否按要求、按时回复。			
29	建设单位或监理单位认为的其他安全隐患。			
<b>检查确认</b>	建设单位：	监理单位：	施工单位：	
<b>复查记录</b>				
<b>复查确认</b>	建设单位：	监理单位：	施工单位：	

附表 3

## 安全管理扣款单

时间：\_\_\_\_年\_\_月\_\_日

责任单位		
问题描述		
扣款明细		
扣款金额 (大写)		
监理单位：  专业监理工程师：_____ 总监理工程师：_____	建设单位：  专业工程师：_____ 项目部经理：_____	

说明：本扣款单 1 式 4 份，项目部、成本管理部、监理单位、施工单位各持 1 份。

## 附件十二 《施工现场消防安全管理办法》

### 1 总则

#### 1.1 编制目的

为加强公司消防安全管理，规范施工现场防火管理，预防火灾，减少火灾危害，确保安全生产顺利进行，结合公司实际制定本办法。

#### 1.2 编制依据

《中华人民共和国安全生产法》

《中华人民共和国建筑法》

《中华人民共和国消防法》

《建设工程安全生产管理条例》

《陕西省安全生产条例》

《陕西省建设工程质量和安全生产管理条例》

《建设工程施工现场消防安全技术规范》（GB-50720）

《建筑施工安全检查标准》（JGJ 59）

《生产安全事故应急演练指南》（AQ/T 9007）

经发集团及公司安全生产规章制度及相关要求

#### 1.3 适用范围

本办法适用于本公司开发、代建的所有建设工程项目。

### 2 各参建单位消防安全责任

#### 2.1 职责要求

a) 施工单位是施工现场消防安全的责任主体，施工现场的消防安全管理由施工单位负责。实行施工总承包的，由总承包单位负责。分包单位应向总承包单位负责，并应服从总承包单位的管理，同时应承担国家法律、法规规定的消防责任和义务。

b) 施工单位应当贯彻执行消防法律法规与技术规范，并对施工现场消防安全实施统一管理，对施工现场总平面布局、临建设施、安全疏散、临时消防设施、作业防火与施工现场消防安全管理进行总体规划，确保施工现场消防安全管理落到实处。

c) 参建各单位第一负责人是该单位的消防安全责任人，对本单位的消防安全工作全面负责。

d) 参建各单位应当落实逐级消防安全责任制和岗位消防安全责任制，明确逐级和岗位消防安全职责，确定各级、各岗位的消防安全责任人。

#### 2.2 建设单位应履行下列消防安全职责：

- a) 贯彻执行国家、地方的各项消防法规；
- b) 确定逐级消防安全责任，编制实施消防安全制度；
- c) 督促施工单位做好消防工作，及时拨付安全措施费用；
- d) 根据工程施工的不同阶段，督促施工单位制定相应的防火安全措施，并予以督促、检查；
- e) 定期、不定期督促施工单位对施工现场存在的火灾隐患进行整改；发现重大火险隐患，应当责令其停止施工作业；
- f) 组织或协助有关部门对火灾事故进行事故原因调查和事故处理。

### 2.3 施工单位应履行下列消防安全职责：

- a) 建立消防工作领导小组，确定逐级消防安全责任，制定并实施消防安全制度和保障消防安全的操作规程；
- b) 为施工现场的消防安全提供必要的经费；
- c) 结合建筑工程规模、火灾危险性、不同施工阶段和气候条件特点制定针对性的现场消防安全专项施工方案、消防设施平面图、消防安全技术措施以及火灾事故应急预案；
- d) 合理配备专职安全管理人员，做好施工现场作业区、生活区及仓库等重点部位的消防安全管理；
- e) 组织实施防火检查和火灾隐患整改工作，落实现场监督管理，及时消除火险隐患；
- f) 建立消防设施、设备和器材的定期检查、维修、保养制度，并组织实施对施工现场消防设施、灭火器材和消防安全标志的维护保养，确保其完好有效，确保疏散通道和安全出口畅通；
- g) 组织管理专职消防员和义务消防队；
- h) 一旦发生火灾，应及时向公安消防部门和建设单位报告，并组织现场扑救；
- i) 在火灾事故发生后，做好现场保护工作，并配合消防部门进行现场勘察。对火灾事故的处理提出建议，积极落实防范措施，做好火灾善后处理工作，调查情况，分析原因，明确责任；
- j) 对消防工作中成绩显著的个人和班组、部门提出表扬和奖励，对违反消防安全制度，造成火灾事故的责任者，按情节轻重进行处理；
- k) 在员工中组织开展消防知识、技能的宣传教育和培训，组织灭火和应急疏散预案的实施和演练，切实提高安全意识和自救自救能力；
- l) 实行总承包的工程，总承包单位应当按照“谁施工，谁负责”的原则与分包单位签订消防安全协议，分清防火责任。总包单位对现场的消防安全负总责；分包单位应当在总承包单位的统一管理下，在其分包范围内建立施工现场消防安全责任制，组织实施施工现场消防安全管理工作；
- m) 建立健全消防档案。

### 2.4 监理单位应履行下列消防安全职责：

- a) 监督检查施工单位的消防管理组织、制度、责任落实情况；
- b) 审查施工现场防火方案和防火安全措施；
- c) 对施工现场的消防设施、灭火器材进行核查；检查落实施工现场的消防设施是否符合国家工程建设消防标准的要求；
- d) 监督施工单位安全措施费用的使用；
- e) 检查施工现场各项防火措施的落实情况，督促施工单位及时进行隐患整改，发现重大火灾隐患，应责令其停止施工作业，同时向建设单位报告；
- f) 督促施工单位组织消防知识、技能的宣传教育和培训；
- g) 监督施工单位组织灭火和应急疏散预案的实施和演练；
- h) 发生火灾时，组织协调现场的灭火扑救工作；
- i) 按照“四不放过”的原则，组织或协助进行火灾的原因分析和责任处理工作。

### 3 施工现场消防要求

- 3.1 施工单位应当在建筑工程开工前编制施工现场消防安全方案，制定消防安全措施。
- 3.2 施工现场要按照划分的管理区域，实行“谁主管，谁负责”的原则，明确责任人。
- 3.3 将容易发生火灾，且一旦发生火灾可能严重危及人身和财产安全以及对消防安全有重大影响的部位确定为重点部位，并设置明显防火标志，实行严格管理。
- 3.4 生活区、办公区、作业区各种建、构筑物及临时设施之间应合理布局，保持安全距离，合理设置消防通道，其宽度不得小于4米，并确保消防通道畅通，禁止在临时消防车道上堆物、堆料或挤占临时消防车道。
- 3.5 应选择安全地点集中设置厨房，有专人管理灶火。液化石油气钢瓶、甲醇储罐等燃料的放置、使用必须符合防火防爆要求，并符合国家及地方法律法规、标准规范的要求，
- 3.6 施工单位不得在尚未竣工的建筑物内设置员工集体宿舍。
- 3.7 高压架空线下禁止搭建临时建筑物和堆放易燃、可燃物品。
- 3.8 施工现场选用符合行业标准的阻燃型安全网。
- 3.9 施工现场不得抽烟；垃圾应及时清理，确保环境卫生。
- 3.10 现场木材加工区、堆放区、易燃易爆品仓库等应张贴醒目的防火标识。
- 3.11 氧气、乙炔气瓶、油漆稀料等易燃易爆危险物品仓库宜设置在生活区、办公区25米之外。
- 3.12 施工单位应当按照仓库防火管理规则存放、保管施工材料。易燃易爆物品应按其性质专库分类储存。库房应采用非燃烧材料搭设，用电符合防火规定。
- 3.13 对易燃易爆危险物品的使用、储存、运输或销毁应遵守国家相关规定，实行严格的消防安全管

理。

3.14 临时建筑物不得使用易燃材料搭设，办公、住宿房屋耐火等级不应低于三级。

3.15 人员住宿房间面积大于 50 平米的应设置两个安全出入口；每个房间房门至疏散楼梯的距离不得超过 25 米。

3.16 鼓励施工单位在办公、生活区使用中央空调供暖和降温。

3.17 厨房应配备灭火毯等消防器材，定期对吸油烟机、烟道进行清理。

3.18 厨房采用液化石油气、甲醇等作为燃料时，其储存、使用及管理应符合相关法律法规、标准规范要求。

#### 4 临时用电

4.1 施工单位应当建立健全临时用电管理制度，加强临时用电施工管理，定期对临时用电情况进行检查。

4.2 施工现场动力线与照明线必须分开设置，分别选择相应功率的保险装置，严禁乱接乱拉电气线路。

4.3 施工现场必须设有保证施工安全要求的夜间照明。

4.4 临时用电必须集中布线，不得安装在可燃物、金属物上，要采取隔离措施；线路要安装漏电和过载保护装置，严禁超负荷使用电气设备；电线绝缘层老化、破损的要及时更换；现场不得使用碘钨灯照明；下班后应切断电源。

4.5 宿舍内不得卧床吸烟，不得私拉临时线路，私自安装插座开关，严禁使用电炉、电热器具做饭或取暖；住宿人员离开宿舍，应随手关掉电源。

4.6 宿舍没有人员入住的房间应封闭门窗，切断电源。

4.7 临时用电施工必须由经培训合格的专业电工操作。

4.8 鼓励施工单位在办公、生活区采用 USB 直流供电插座替代普通电源插座。

#### 5 动用明火管理

5.1 施工现场要合理规划，划分明确的动火区，对易燃、可燃集中堆放和集中管理。

5.2 禁止在具有火灾、爆炸危险的场所用火；因特殊情况需要进行动火作业的，必须按照使用明火的范围、时间和危险程序严格执行动火审批制度。

5.3 动火人员动火前应当清除周围可燃物，落实监护人员和监护措施，并配备充足的灭火器材。

5.4 高处焊、割作业时要有专人监护，必须落实防止焊渣飞溅、切割无下跌的安全措施；电气焊、切割火花点必须距离氧气瓶、乙炔瓶、油类等危险物品及木材等其他可燃材料 10 米之外，距易爆危险物品 20 米之外；5 级（含 5 级）以上风力应停止室外电、气焊切割作业。

5.5 氧气瓶、乙炔瓶必须安全附件（防震圈、安全帽）齐全，放置应有防倾倒固定措施；夏季严禁暴

晒；氧气瓶、乙炔瓶工作间距不小于 5 米，两瓶与明火作业距离不小于 10 米。

5.6 工程使用带挥发性的易燃材料时，现场必须有良好的通风条件，周围禁止明火。如施工现场自然通风条件不良的，应安装通风设施后方可施工。

## 6 消防设施

6.1 施工现场必须设置水消防灭火设施（消火栓或自救盘），落实消防水源，合理配置消防器材和消防水管、消防栓，满足现场消防需要。

6.2 消防器材要经常检查、维护、保养，使消防设施器材经常处于良好备用状态。摆放消防器材的地方不得堆放杂物；消防设施器材禁止挪作他用及改变位置，严禁损坏丢失。

6.3 消防水管、消防栓应配备足够的消防水带、消防水枪，能够满足在火灾延续时间内消防用水量要求。

6.4 对高度超过 30 米以上的高层建筑应当安装直径不小于 2 英寸的临时消防竖管，每层设消火栓口，在正式消防给水系统投入使用前，不得拆除或者停用临时消防竖管。

6.5 施工现场非动火区域每 100 平米、动火区每个动火点、危险品仓库每个仓库必须配置至少两个 ABC 干粉灭火器，单具灭火器最小配置灭火级别不应小于 3A；宿舍区和办公区及可燃材料堆放区每 150 平米配置两具 ABC 干粉灭火器，单具灭火器最小配置灭火级别不应小于 2A；重要的配电设备处应设置二氧化碳灭火器。

6.6 施工现场应设置应急照明和紧急疏散指示标志，消防手电筒、出口指示灯、事故应急照明灯保持完好。

6.7 施工现场的消火栓泵应采用专用消防配电线路。专用消防配电线路应自施工现场总配电箱的总断路器上端接入，且应保持不间断供电。

## 7 消防安全检查和火灾隐患整改

7.1 监理单位和施工单位每周组织一次大检查，重点部位要确定人员每日一次巡查，巡查、检查的内容包括：

- a) 火灾隐患整改情况及防范措施的落实情况；
- b) 用火、用电有无违章情况；
- c) 安全出口、疏散通道是否畅通，安全疏散指示标志、应急照明是否完好；
- d) 消防设施、器材、灭火器材配置情况和有效情况；
- e) 消防安全重点部位的管理情况；
- f) 消防车通道、消防水源情况；
- g) 防火巡查情况；

h) 特种人员持证上岗情况;

i) 消防安全标志是否完整。

**7.2** 除了日常的巡查外,项目部每月对施工单位、监理单位的消防安全管理进行一次检查;安全管理部每季度检查一次。

**7.3** 节假日、停工期间及夜间,施工单位要安排好人员值班,定时对施工现场进行安全巡视。

**7.4** 对下列违反消防安全规定的行为,检查人员当场指出并督促落实:

a) 违章使用,储存易燃易爆危险物品的;

b) 违章动火作业或者在具有火灾、爆炸危险的场所吸烟等违反禁令的;

c) 遮挡,锁闭安全出口,占用、堆放物品影响疏散通道的;

d) 消防栓、灭火器材被遮挡影响使用或被挪作他用的;

e) 消防设施管理、值班人员和防火巡查人员脱岗的。

**7.5** 对不能当场整改的火险隐患,应及时下发限期整改文书,并定期复查。消防安全管理人或者消防安全责任人应当确定整改的措施、期限以及负责整改的部门、人员,并落实整改资金。

**7.6** 在火灾隐患未消除之前,施工单位应当落实防范措施,保障消防安全。不能确保消防安全,随时可能引发火灾或者一旦发生火灾将严重危及人身安全的,应当将危险部位停工整改。

## **8 消防宣传教育与培训**

**8.1** 施工单位要开展经常性的消防安全教育,每名员工每年至少进行一次消防安全培训。

**8.2** 消防安全培训的内容包括:有关的消防法规、消防安全制度;施工现场及岗位火灾危险性及防火措施;有关消防设施的性能、灭火器材的使用方法;报火警、灭火、自救逃生的知识技能。

**8.3** 电工、电焊工、气焊工及特殊工种作业人员应当按照有关规定接受包括消防安全等内容的安全培训,获得相应资格证书后方可上岗。

## **9 消防应急预案和演练**

**9.1** 施工单位编制的灭火和应急疏散预案应当包括下列内容:

a) 编制目的

b) 编制依据

c) 适用范围

d) 应急工作原则

e) 单位基本情况

f) 火灾情况设定

g) 组织机构及职责

- h) 应急响应
- i) 应急保障
- j) 应急响应结束
- k) 后期处置

9.2 施工现场要成立义务消防队，配备足够的义务消防人员，定期组织教育培训及演练。

9.3 施工单位应当按照灭火和应急疏散预案，至少每半年进行一次演练，并结合实际，不断完善预案。演练应按照 AQ/T 9007 的规定组织实施。

## 10 火灾报警救援

10.1 施工现场任何部位发生火警，发现人员应立即向施工单位项目负责人报告，并说出火灾发生的准确地点、位置以及火灾性质、起火原因。

10.2 施工单位项目负责人接报后立即通知建设单位和监理单位，并迅速派员到报警部位进行是否发生火情的确认，若属误报警，应将情况反馈给建设单位和监理单位；如确发生火警，应迅速实施补救，并按规定启动火灾应急联动系统。

10.3 施工单位应立即安排以下工作：

- a) 派人迅速切断起火部位所有电源；
- b) 对事故现场的作业人员进行紧急疏散；
- c) 义务消防队携灭火器材前往火场进行扑救；
- d) 派专人到工地路口等待公安消防车的到来，要使消防道路畅通无阻，以确保公安消防车的顺利进入。

10.4 公安消防队到达火灾现场后，立即向公安消防指挥员，汇报火场最新情况，并移交指挥权，火场上的一切事宜听从公安消防指挥员的命令，施工单位派技术人员留在公安消防指挥员身边，以随时提供有关建筑结构方面、消防系统方面的详细情况。

## 11 消防档案

11.1 施工单位应建立健全消防安全档案，并能全面详实地反映消防工作的基本情况，根据情况变化及时更新，统一保管，备查。

11.2 消防档案包括以下内容：

- a) 工程基本概况和消防安全重点部位情况；
- b) 消防管理组织体系和各级消防安全负责人；
- c) 消防安全制度；
- d) 消防设备、设施、器材的分布情况；

e) 灭火和应急疏散应急预案;

f) 其他消防档案。

## 附件十三 《施工现场机械安全管理办法》

### 1 总则

#### 1.1 编制目的

为加强公司机械设备安全管理，规范对施工现场机械的管理，预防机械事故的发生，确保安全生产顺利进行，结合公司实际管理情况制定本办法。

#### 1.2 编制依据

《中华人民共和国安全生产法》

《中华人民共和国建筑法》

《建设工程安全生产管理条例》

《陕西省安全生产条例》

《陕西省建设工程质量和安全生产管理条例》

《建筑机械使用安全技术规程》（JGJ33-2012），

《建筑施工安全检查标准》（JGJ59-2011）

《建筑施工塔式起重机安装、使用、拆卸安全技术规程》（JGJ196-2010）

《建筑施工升降机安装、使用、拆卸安全技术规程》（JGJ215-2010）条文说明

《施工现场临时用电安全技术规范》（JGJ46-2005）

建设部令第 166 号《建筑起重机械安全监督管理规定》之要求。

经发集团及公司安全生产规章制度及相关要求

#### 1.3 适用范围

本办法适用于西安经发置业有限公司及分子公司开发、代建的所有建设工程项目。

### 2 各参建单位机械设备安全责任

#### 2.1 职责要求

2.1.1 施工单位是施工现场机械使用及管理的责任主体，施工现场的机械安全由施工单位负责。

实行施工总承包的，由总承包单位负责，分包单位向总承包单位负责，并服从总承包单位的管理，同时承担国家法律、法规、行业条文规定的责任。

2.1.2 各参建单位的第一负责人，对本单位使用的各类机械设备的安全责任全面负责。

2.1.3 各参建单位需落实逐级机械使用管理的安全责任制和相关岗位安全责任制，明确逐级和岗位安全职责，确定各级、各岗位的机械安全管理责任人。

#### 2.2 建设单位应履行下列机械安全管理职责

2.2.1 贯彻执行国家、地方的各项机械安全管理要求。

2.2.2 确定逐级机械设备安全责任；

2.2.3 督促施工单位做好对机械设备的管理工作。

2.3.4 督促监理单位做好对机械设备的检查及安装拆除设备时的旁站监督工作。

2.3.4 定期、不定期开展对机械设备的检查，检查内容见附表，发现隐患及时督促整改，发现重大隐患，责令其停止施工作业。

2.3.5 组织或协助有关部门对机械事故进行事故原因调查和事故处理。

### 2.3 施工单位应履行下列机械使用及安全管理职责

2.3.1 建立领导小组，确定逐级机械安全责任，制定并实施机械安全制度和保障机械安全的操作规程。

2.3.2 建立机械设备管理台帐、信息卡和技术档案，随时准确掌握机械设备的数量、动态、技术状况，维修保养记录等。

2.3.3 建立机械设备操作人员管理台帐，及时准确掌握人员的数量、动态、持证情况，做到帐、人、机相符。

2.3.4 组织和检查落实各单位机械设备操作和管理人员的技术培训工作。对操作人员必须经过安全技术培训、考核，取得操作证后，方可上岗单独操作机械。

2.3.5 落实机械设备安全措施和环境因素管理，做好机械设备安装、拆卸工程方案的论证，定期组织对机械设备进行全面检查。

2.3.6 配备专职机械设备管理人员，做好对施工现场各类机械的安全管理。

2.3.7 实行总承包的工程，总承包单位应当按照“谁使用，谁负责”的原则与分包单位签订机械安全协议，分清相关责任。

2.3.8 发生机械事故后，做好现场保护工作，并配合相关部门进行现场勘察。对事故的处理提出建议，积极落实防范措施，做好火灾善后处理工作，调查情况，分析原因，明确责任。

### 2.4 监理单位应履行下列机械安全管理职责

2.4.1 监督检查施工单位的机械管理工作的组织、制度、责任落实情况。

2.4.2 审查施工现场机械管理方案和相关安全措施。

2.4.3 对施工现场的机械设施设备进行核查，发现问题设备时应责令其停止施工作业，同时向建设单位报告。

2.4.4 督促施工单位对机械设备操作和管理人员进行技术培训工作和安全宣传教育。

2.4.5 发生机械事故时，组织协调现场的救援工作，并协助进行原因分析和责任处理工作。

### 3 施工现场机械使用及管理要求

3.1 施工现场的机械包括塔式起重机、流动起重机、施工升降机、施工电梯、物料提升机、吊篮、各类施工机具等。

3.2 各种机械应有技术说明书、出厂合格证，安全操作规程、运行履历本等资料和安全装置防护设置等。

3.3 起重机械应有各种安全防护，各种限位超载装置，灵敏可靠，超载信号提示等，操作人员必须培训持证上岗。

3.4 电动机具的接地、接零需牢固可靠，手持机具应装设漏电保护装置。

3.5 凡正式运转的各类机械，须建立专人专机，并有相对固定岗位或机组负责，并定期维修保养。

3.6 各类机械操作人员必须严格遵守操作规程，严禁酒后作业，认真执行三不准，不准在运行中保养、不准设备带病运转、不准超负荷使用。上班前要严格检查，防护装置是否可靠机械运转是否良好，合格后方可操作。

3.7 在机械设备活动范围内设置明显的安全警示标志，对集中作业区域做好安全防护，对于移动机械设备，安排专职安全员旁站。

3.8 机械设备出现故障或者发生异常情况的，应立即停止使用，待消除故障和事故隐患后，方可重新投入使用。

3.9 施工现场有多台塔式起重机作业时，应当组织制定、检查及实施防止塔式起重机相互碰撞的安全措施。

3.10 配备专职的机械设备管理人员，对现场机械设备使用情况进行监督检查，在起重机械在安装、加节顶升、拆卸时必须全程旁站监督。

3.11 建筑起重机械在使用过程中需要顶升的，使用单位需委托原安装单位或者具有相应资质的安装单位，严格按照专项施工方案实施、验收后，方可投入使用。

3.12 应对机械设备进行定期安全检查，委派专人对设备的安全保护装置和指示装置进行检查，以确保安全装置齐全、灵敏、可靠；

3.13 机械设备操作人员必须听从施工人员的正确指挥，精心操作。对于施工人员违反使用安全技术规程和可能引起危险事故的指挥，操作人员有权拒绝执行。

3.14 流动性机械设备包括但不限于汽车吊、推土机、履带吊、随车吊、升降机、登高车（举臂车）、装载机、挖掘机、汽车泵、车载泵、地泵等机械设备。

3.15 进入施工现场流动的机械设备需进行验收并留存验收记录，验收合格以后，才可以使用，严格按照“谁使用，谁负责”的制度执行。

#### 4 机械设备检查及保养要求

4.1 机械设备检查分为定期检查和不定期检查二种，建设单位项目部每月组织一次检查。

4.2 机械设备不定期检查由设备使用单位，组织对机械设备进行检查，检查重点为机械设备的保养修理情况，机械设备技术状况、性能，充电设备电池是否老化等。

4.3 施工单位的机械设备管理人员，应对在用的机械设备进行日巡检和周检，在检查过程中发现有违反岗位纪律、机械运转异常、保养不良、事故隐患、记录不全等情况，应立即采取措施予以纠正或排除，消除不安全因素，严禁带病运转，并作好检查记录。

4.3 施工单位定期做好设备的全面检查。检查内容包括：金属结构和焊缝有无变形和开裂，连接螺栓的紧固情况，安全装置、制动器、离合器等有无异常情况，吊钩、抓斗、钢丝绳、滑轮组、索具、吊具等有无损伤，配电线路、集电装置、配电盘、开关、控制器等有无异常情况，液压保护装置、管道连接是否正常，顶升机构，主要受力部件有无异常和损伤，轨道的安全状况等。

4.4 操作人员每天进行例行检查。检查的内容包括：限位器、制动器、离合器、控制器以及联锁装置、通讯装置、报警装置和防断绳装置的安全性能，轨道的安全状况，钢丝绳、索具、吊具的安全状况，行走电缆的绝缘及损坏情况，各部位的润滑情况等。

4.5 机械设备验收包括：司机操作证件，外观结构，钢丝绳，润滑部位，保险装置，液压系统装置，安全限位装置，路面平整度，路面夯实度，以及其他构件和装置。

4.6 机械设备资料包括：司机操作证件，机械设备合格证，机械设备定期检测报告，机械设备额定性能表，机械设备操作规程；机械设备进出使用台账（记录），机械设备定期自检表。

4.7 机械设备检查方法。查实物和查原始资料相结合，对机械设备技术状况检查采取听、看、摸、敲、拆、试等多种办法，大检查都必须认真填写设备检查记录表，并整理保存。

4.8 各类保养必须定期强制进行，保养时间间隔和作业项目必须按原机出厂说明书的规定和技术要求逐项进行，不得漏保或不保。

4.9 保养工作分例行保养、定期保养和特殊保养三类。设备使用单位自身不能完成的保养工作，须委托具有相应资质的单位进行保养。

4.10 各类机械设备保养，要贯彻“定期、定项强制执行，养修并重，预防为主”的原则，保持机械设备经常处于完好状态。

4.11 机械设备的检查、保养要点

类别	方式	要 点
检查	每日检查	交接班时，操作人员和例保结合，及时发现设备不正常状况。

	定期检查	按照检查计划，在操作人员参与下，定期由专职人员执行全面准确了解设备及实际磨损，决定是否修理。
保养	日常保养	简称“例保”，操作人员在开机前、使用间隙、停机后，按照定项目的要求进行。十字方针，清洁、润滑、紧固、调整、防腐。
	强制保养	又称定期保养，每台设备运转到规定的时限，必须进行保养，其周期由设备的磨损规律、作业条件、维修水平决定。 大型设备一般分为一至四级。 一般机械为一至二级。

## 5 大型机械设备的安装、拆除管理

**5.1 资质管理。**大型机械设备安装、拆除时，应严格执行国家标准、部颁标准及行业标准和生产厂家使用说明书中的规定要求进行，建筑起重机械必须符合建设部令第166号《建筑起重机械安全监督管理规定》的要求。

5.1.1 从事建筑起重机械安装、拆卸活动的单位（以下简称安装单位）应当依法取得建设主管部门颁发的相应资质和建筑施工企业安全生产许可证，并在其资质许可范围内承揽建筑起重机械安装、拆卸工程。

5.1.2 建筑起重机械使用单位和安装单位应当在签订的建筑起重机械安装、拆卸合同中明确双方的安全生产责任并签订安拆工程安全协议书。

5.1.3 安拆单位应当履行下列安全职责：

(1) 按照安全技术标准及建筑起重机械性能要求，编制建筑起重机械安装、拆卸工程专项施工方案，并由施工单位技术负责人签字。

(2) 按照安全技术标准及安装使用说明书等检查建筑起重机械及现场施工条件。

(3) 组织安全施工技术交底并签字确。

(4) 制定建筑起重机械安装、拆卸工程生产安全事故应急救援预案。

(5) 将建筑起重机械安装、拆卸工程专项施工方案，安装、拆卸人员名单，安装、拆卸时间等材料报施工总承包单位和监理单位审核后，告知工程所在地县级以上地方人民政府建设主管部门。

(6) 安装单位应当按照建筑起重机械安装、拆卸工程专项施工方案及安全操作规程组织安装、拆卸作业。

(7) 安拆单位的专业技术人员、专职安全生产管理人员应当进行现场监督，技术负责人应当定期巡查。

**5.2 验收管理。**机械设备在安装完毕后，应进行切实有效的验收管理。

5.2.1 建筑起重机械安装完毕后，安装单位应当按照安全技术标准及安装使用说明书的有关要求对建筑起重机械进行自检、调试和试运转。自检合格的，应当出具自检合格证明，并向使用单位进行安全使用说明。

5.2.2 建筑起重机械安装完毕后，使用单位应当组织出租、安装、监理等有关单位进行联合验收，并委托具有相应资质的检验检测机构进行监督检验。建筑起重机械经验收合格后方可投入使用，未经验收或者验收不合格的不得使用。

5.2.3 检验检测机构和检验检测人员对检验检测结果、鉴定结论依法承担法律责任。

5.2.4 使用单位应当自建筑起重机械安装验收合格之日起 30 日内，将建筑起重机械安装验收资料、建筑起重机械安全管理制度、特种作业人员名单等，向工程所在地县级以上地方人民政府建设主管部门办理建筑起重机械使用登记，登记标志置于或者附着于该设备的显著位置。

**5.3 注意事项。**机械设备的安装、拆除前、过程中、结束后应注意以下几个方面：

5.3.1 机械设备在安装、拆除前，应查看施工现场周围环境、道路、安全措施等以及现场配合准备工人情况，具备安装、拆除条件方可组织人员进场。

5.3.2 在机械设备安装、拆除过程中，应由指挥人员统一指挥，并做好安全监护工作（作业区应悬挂警示标牌），项目部必须有安全管理人员或机械管理人员全程旁站。

5.3.3 机械设备的安装、拆除作业，应遵守电气、机械、高空作业安全规程，防止触电、坠落、挤伤等事故。

5.3.4 重新安装的机械设备，安装技术负责人应组织参与人员认真研究图纸和熟悉安装使用说明书，并对机械设备及其零部件进行技术性检查，确认达到要求后方可安装。

5.3.5 机械设备安装完毕后，要按规定进行调试，对安全装置进行可靠性试验，对整机要进行负荷试验，全部验收资料要记录存档。

附表

项目机械设备检查表

序号	类型	机械设备名称	数量	布置位置	存在问题	备注
1	动力与电气装置	发电机组				
2		变配电设备				
3	起重机械	塔式起重机				
4		门式、桥式起重机				
5		电葫芦				
6		卷扬机				
8		移动、固定升降机				
9		施工电梯				
10		曲臂车、直臂车				
11		流动式起重机				
..		...				
..		...				
检查意见:						
项目部人员:			项目负责人:			
整改情况:						
整改人员:			整改负责人:			
复查情况:						
项目部人员:			负责人确认:			

备注:

- 1、检查内容依据国家、省、市对于机械设备安全管理的条例、规定及本制度执行;
- 2、检查标准依据《建筑机械使用安全技术规程》(JGJ33-2012)标准执行;
- 3、需检查的机械设备,可根据各项目机械使用情况增加或减少。
- 4、如有检查意见,可通过本检查表或监理通知单,下发至机械使用单位进行整改回复。通过监理通知单整改的,需留存附件。
- 5、安全管理部不定期对各项目部机械管理情况进行检查,并作为季度考核的依据。

#### 附件十四 《剩余工程量施工（垃圾外运）费用扣除流程》

一、承包人应在合同工期内完成所有工程量施工并做到工完场清，若存在工程内容未按合同工期完成或垃圾未及时外运，并在发包人现场代表要求期限内还未按时完成。发包人将另行委托其他施工单位进行施工或垃圾外运，所产生的费用将从承包人工程款中扣除，具体实施流程如下页《剩余工程量施工（垃圾外运）费用扣除流程》。

二、主控事项：

1、在以下几种情况下，项目部有权委托其它单位对剩余工程（剩余垃圾）进行处理：

- ①、施工单位拒绝处理；
- ②、施工单位处理的时效性不符合工程需要，经项目部协调仍不能满足时；
- ③、施工单位同意委托其它单位进行处理。

2、项目部、监理单位、受委托施工单位三方共同确认价格。

3、扣款通知发送形式及主要内容：

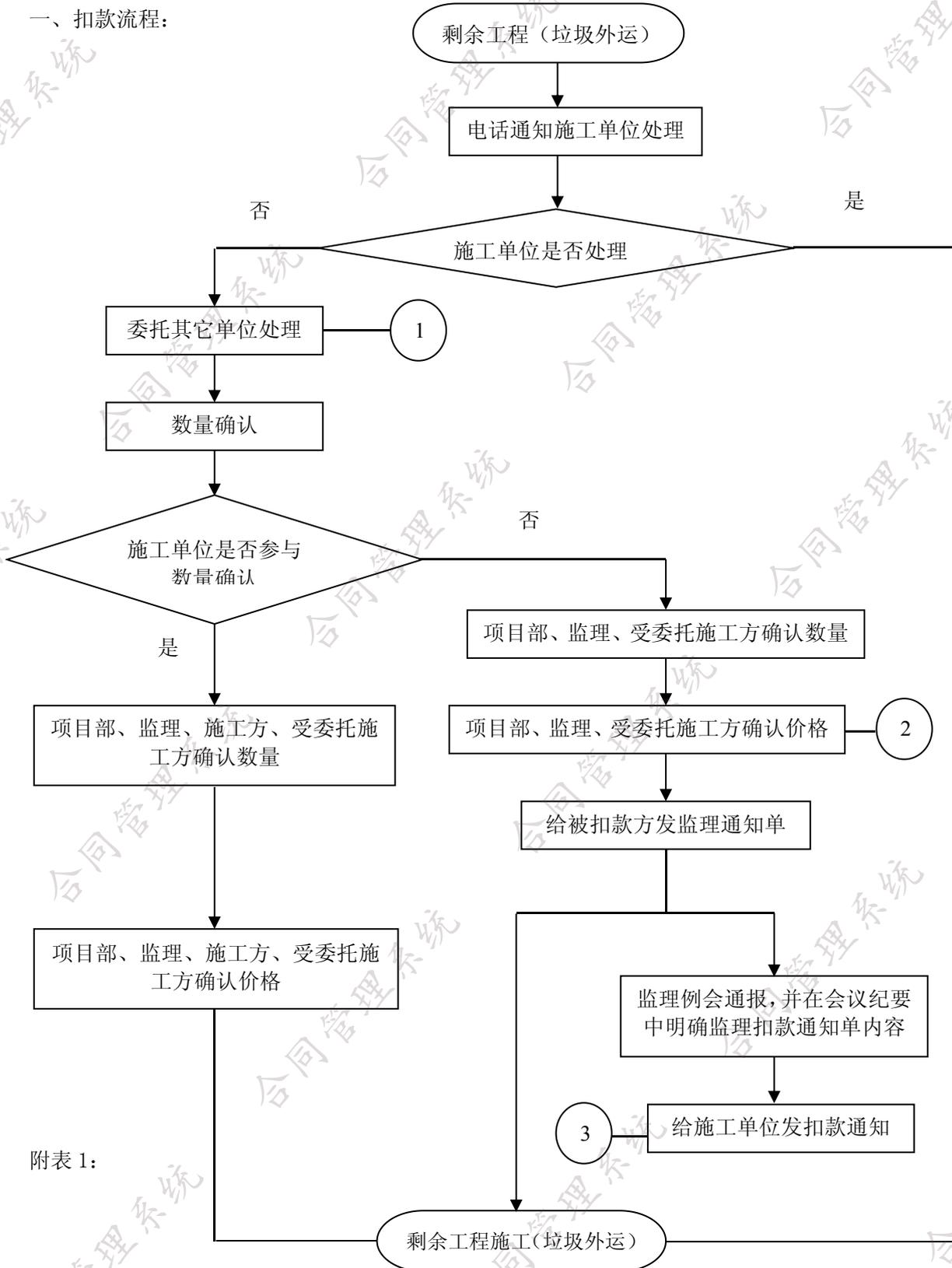
①、扣款通知单应及时发送施工单位，若施工单位拒绝签收，可用邮政快递的方式发送。

②、扣款通知的主要内容：

- a)、相关影像记录资料；
- b)、项目部、监理单位、委托施工单位三方定价记录；
- c)、监理通知单；
- d)、监理例会纪要；
- e)、扣款通知单（见附表1）。

### 剩余工程施工（垃圾外运）费用扣除流程

一、扣款流程：



附表 1：

剩余工程施工（垃圾外运）扣款通知单

时间： 年 月 日

垃圾产生位置		施工单位	
问题描述：			
扣款金额（大写）			
扣款理由	<input type="checkbox"/> 施工单位拒绝垃圾外运 <input type="checkbox"/> 施工单位垃圾外运的时效性不符合工程需要，经项目部协调仍不能满足时 <input type="checkbox"/> 施工单位同意委托其它单位外运		

填表人：

审核：

审批：

公章

### 附件十五 《第三方评估考核结果执行办法》

专用合同条款第三方过程评估结果对工程承包人、监理单位进度款支付、问题整改相关条款约定：

1. 第三方评估综合得分 $\geq 90$ 分，且单项得分 $\geq 85$ 分，不奖不罚。
2.  $85$ 分 $<$ 第三方评估综合得分 $< 90$ 分，或 $80$ 分 $\leq$ 单项得分 $< 85$ 分，暂扣当次应付进度款的5%。
3.  $80$ 分 $<$ 第三方评估综合得分 $< 85$ 分，或 $75$ 分 $\leq$ 单项得分 $< 80$ 分，暂扣当次应付进度款的10%。
4. 第三方评估综合得分 $< 80$ 分，或单项得分 $< 75$ 分，暂停当次进度款支付，并向所属公司发函，由公司领导约谈企业负责人。
5. 工程承包人收到三方评估报告后须15天内完成整改，若未按期整改复验完成，每推迟1天，扣除工程承包人违约金1000元/每天；扣除监理单位违约金200元/每天。
6. 对于上次暂扣的进度款，若标段在下一期第三方评估综合得分 $\geq 90$ 分，单项得分 $\geq 85$ 分，且上次评估提出问题整改复验完成，则工程承包人、监理单位可在下一期进度款申请支付时合并申请，若仍达不到以上要求，则暂停工程款支付并更换项目经理及质量负责人，同时建设单位有权解除合同。
7. 若监理单位在评估过程中同时管理多个标段，综合取所管标段第三方评估综合得分的平均值，单项得分取所管各标段第三方评估单项得分的最低值。
8. 若被评估的工程承包人、专业分包、监理单位在评估过程中出现向评估组赠送礼品、购物卡、现金、宴请等其他违反第三方单位廉洁自律规定等情况，一经发现，行贿单位向建设单位支付10000元/类·次违约金。扣款随当次进度款支付时扣除。

备注：该附件同样适用于专业分包人。

附件十六 《措施项目清单一览表》

序号	措施费用项目名称	包括内容
1	安全文明施工增加费、临时设施费	标牌、工人统一着装、临时设施（含工艺工法展示）等。
1.1	其中：	安全文明施工费用 1：安全帽、标牌、工人统一着装，总包撤场后的临边围护（所有窗洞口采用白色兜网封闭）等
1.2		安全文明施工费用 2：楼栋日常清理
1.3		临时设施费：工人住宿生活区、管理人员住宿等
1.4		包含为配合营销展示或政府检查所产生的措施费、安全防护、保卫、卫生清扫等费用
2	技术措施费	包括且不仅限于：施工\生活用水用电费、施工用临时电缆、电线、材料二次搬运、综合脚手架费、建筑垃圾清运费、拓荒保洁、成品保护、停水停电措施、冬雨季施工及夜间施工措施、特殊工程技术培训、闭水试验等所发生的所有费用。
2.1	其中：	施工\生活用水用电费（包含室内电梯电费，不包含其他单位用水用电费用）
2.2		施工用临时电缆、电线
2.3		材料二次及多次搬运（包含人工搬运上楼等）
2.4		综合脚手架费用（搭拆）
2.5		建筑垃圾清运费（含甲供材甲分包产生的垃圾外运费），承包人将垃圾清运并堆放至指定地点，并进行清理外运，费用由承包人自行承担
2.6		高层建筑施工人工降效费（工期综合考虑）
2.7		成品保护费（合同、招标文件要求以及施工过程中需进行成品保护的所有成品保护内容，包含装修成品保护、分包单位成品维护费、已完工的展示样板间及公区装修部分隔离保护、施工期间和集中交付前至少 2 次的电梯轿箱的保护费用（达到甲方要求标准的防护材质））
2.8		门、窗等收边收口、打胶
2.9		精保洁（含开荒保洁、清扫、撕模等满足工序移交所有保洁费）
2.10		所有相关的开孔（包括配电箱进出线、灯具、风口、电梯召唤面板开洞等）、开洞、预留孔、检修口、开槽（不包含给水管和电气配管开槽）、检修门、各类洞口封堵、修补（包括各专业公司施工所需的洞口封堵、修补）、配电箱体及空开回路标签的制作、粘贴及配电箱安装后的基层处理及饰面施工、配合抽油烟机等电器安装、开孔施工等费用（不包含空调、新风、消防、燃气开孔洞、给排水管道穿梁、穿楼板开洞、凿毛、补洞）

2.11		总包预留点位与装修点位管线差额部分自行考虑
2.12		建设工程检验试验费、消防材料检测费、节能材料检测费
2.13		吊顶如需反向支撑自行考虑
2.14		配合软装加固，提供基层板等
3	“装修标准化”费用、安全文明施工费	<p>1、尺寸控制毫米化：图纸深化、样板引路及施工交底、过程管理与验收、土建与精装修界面交接</p> <p>2、工序管理标准化：施工组织准备工作、装修施工总体流程工作、装修流程中工程内容分段及责任、装修施工流程细则及过程控制标准</p> <p>3、部品生产定尺化：图纸深化、木作业阶段、湿作业阶段、部品生产定尺化流程、部品生产定尺化流程责任划分分工明晰、标准化集中加工场地费、标准化集中加工大型加工机械费、集中加工区布置流程、轻钢结构集中加工区整体布置、集装箱集中加工区整体布置、标识体系</p> <p>4、标示标牌（包含不限于：宣传标语、警示标牌、各类指示牌、展示牌）</p> <p>5、楼层临时垃圾箱及清扫工具（每层一套），需显原色</p> <p>6、施工现场围闭、工地保安，规范施工等</p> <p>7、其他临时设施费用。</p>
4	材料保管费	招标文件及装修合同内所明确的所有材料的保管费用。
5	对各类供应商、分包单位的协调管理费用	招标文件及装修合同内所明确的协调管理费用。
5.1		和发包人直接发包的专业工程分包单位协调配合及服务，幕墙、机电、消防、弱电、门窗等等各单位装饰面开孔、装饰收口由装修单位完成；配合各项验收等
6	穿插施工措施费	施工期间的垂直运输机械，总包主体结构同时正常施工，需考虑交叉作业、材料人工转运、仓库设置、其它必要止水截水措施、防污染及二次倒运等措施的相关工作，并为此付出的相关管理、措施等
7	垂直运输机械费	室内电梯开梯人工费
8	施工用水、照明	现场临时用水、用电、照明费用及为防止现场临时停水而产生的费用，甲分包水电费包含在总包配合费中报价时请综合考虑，如总包配合内容明细中明确不含水电费的甲分包可挂表收取相应水电费。
9	赶工措施费	包含为满足现场节点要求采取的措施一切费用。
10	其他措施费	招标文件要求及现场施工时可能发生的其他措施费用。

## 附件十七 《精装修公装项目成品保护标准》

### 一、施工过程成品保护标准

#### (一) 保护原则

1、精装修成品保护坚持谁施工谁保护原则，即各分包单位负责对自己做好的成品进行实施、检查和维护工作。

2、成品保护坚持先检查后保护的原则，即必须由甲方或监理单位检查合格后，分包单位才可进行成品保护。

3、坚持成品保护的动态管理原则，即从施工到交付的持续性保护必须由分包单位进行保护。

#### (二) 保护范围（包括以下内容但不限于以下内容）

- 1、地面工程：瓷砖、石材、木地板；
- 2、墙面工程：瓷砖、石材、涂料、软包、墙纸、绘图墙面；
- 3、门窗工程：窗户、推拉门、铝合金门、入户门、木门、五金件；
- 4、洁具设备：淋浴、浴缸、马桶、五金件、隔断玻璃、镜子；
- 5、木作：柜子、厨房台面、窗台板；
- 6、机电安装：面板、智能化、灯具、消防箱、疏散指示灯；
- 7、公共区域：电梯、栏杆；

#### (三) 成品具体保护措施

##### 1、地面工程

###### (1) 瓷砖/石材地面

保护措施：3mm 厚中纤板、石膏板、木工板或加棉 PVC 地膜。

实施时间：施工验收合格后覆盖。

拆除时间：开荒保洁前。

注意事项：禁止堆放重物；禁止使用铲刀、钢丝球清洁。

###### (2) 木地板

保护措施：地板保护膜+瓦楞纸板双层覆盖。

实施时间：施工验收合格后覆盖。

拆除时间：开荒保洁前。

注意事项：禁止穿带钉鞋进入，避免液体渗入。

##### 2、墙面工程

###### (1) 瓷砖/石材墙面

保护措施：①阳角采用 L 型夹板或成品阳角条，高度 1200mm。

②瓷砖或石材采用薄膜覆盖。

实施时间：墙砖铺贴完成验收合格后覆盖。

拆除时间：开荒保洁前。

注意事项：禁用腐蚀性清洁剂，仅用干净棉布擦拭；喷涂顶板乳胶漆时，采用薄膜覆盖，防止污染。

(2) 涂料/软包/墙纸/绘图墙面

保护措施：美纹纸或防潮膜包裹，避免工序交叉污染。

实施时间：验收合格后覆盖。

拆除时间：开荒保洁前

注意事项：交叉作业时，每日检查保护措施完整性，并且及时清理施工残留物，有破损部位及时恢复。

### 3、门窗工程

(1) 窗户/推拉门/铝合金门/五金件

保护措施：窗框、推拉门框、铝合金门框和玻璃出厂前采用静电吸附薄膜覆盖，其中窗框、推拉门框、铝合金门框采用 pvc 保护膜缠绕保护，五金件采用原包装进行保护。

实施时间：出厂时带保护入场。

拆除时间：开荒保洁前。

注意事项：材料进场前检查成品保护措施情况，不合格禁止入场并要求返厂。涂料施工时，先保护后施工防止污染窗户、玻璃等。

(2) 入户门

保护措施：门扇采用专用门套、静电吸附薄膜或者瓦楞纸板包裹，门框采用静电吸附薄膜，门锁采用静电吸附薄膜。

实施时间：出厂包装完成保护。

拆除时间：开荒保洁前。

注意事项：材料进场前检查成品保护措施情况，不合格禁止入场并要求返厂，电子门锁待开荒保洁结束后，统一安装调试。

(3) 木门

保护措施：门扇双面贴静电薄膜，门锁用气泡膜包裹，门套阳角用 3mm 夹板保护。

实施时间：木门出厂包装完成保护。

拆除时间：开荒保洁前。

注意事项：材料进场前检查成品保护措施情况，不合格禁止入场并要求返厂。

#### 4、洁具设备

##### (1) 淋浴/浴缸/马桶/五金件

保护措施：卫浴龙头、花洒用原包装纸箱包裹；马桶及浴缸用原包装箱板覆盖。

实施时间：安装完成验收合格后覆盖。

拆除时间：开荒保洁前。

注意事项：禁止踩踏或堆放杂物。禁用酸碱清洁剂，仅用湿润棉布轻擦。

##### (2) 隔断玻璃/镜子

保护措施：用泡沫保护膜或瓦楞纸满贴。

实施时间：安装完成验收合格后覆盖。

拆除时间：开荒保洁前。

注意事项：禁用酸碱清洁剂，仅用湿润棉布轻擦。

#### 5、木作工程

##### (1) 柜子

保护措施：用防潮纸、瓦楞纸或泡沫保护膜覆盖。

实施时间：安装完成验收合格后覆盖。

拆除时间：开荒保洁前。

注意事项：禁止用尖锐物品或酸碱清洁剂清洁。

##### (2) 厨房台面/窗台板等

保护措施：用木工板或瓦楞纸板硬性材质覆盖。

实施时间：安装完成验收合格后覆盖。

拆除时间：开荒保洁前。

注意事项：禁止踩踏或堆放杂物。禁用酸碱清洁剂，仅用湿润棉布轻擦。

#### 6、机电安装

##### (1) 开关/插座面板/智能化

保护措施：用美纹纸或静电吸附薄膜覆盖。

实施时间：安装完成覆盖。

拆除时间：开荒保洁前。

注意事项：禁用酸碱清洁剂，仅用湿润棉布轻擦。在调试过程中，损坏处及时进行更换。

## (2) 消防箱

保护措施：用防潮纸、瓦楞纸板或泡沫保护膜覆盖。

实施时间：安装完成覆盖。

拆除时间：开荒保洁前。

注意事项：禁用酸性清洁剂，仅用湿润棉布轻擦。保护不能影响消防箱门正常启闭。

## (3) 疏散指示灯/灯具

保护措施：用美纹纸、静电吸附薄膜或防尘罩覆盖。

实施时间：安装完成覆盖。

拆除时间：开荒保洁前。

注意事项：禁用酸性清洁剂，仅用湿润棉布轻擦。在调试过程中，损坏处及时更换。

## 7、公共区域

### (1) 电梯轿厢

保护措施：除电位、开关外，用木工板将电梯轿厢防护，以防止上下材料及其它家具时对电梯轿厢的划伤和碰撞；电梯轿厢门口的石材门套可用成品瓦楞纸板根据石材造型将阳角处包裹，高度控制在 1200mm 以上，门口设置活动盖板，防止颗粒物掉入轨道槽内，影响门正常启闭。

实施时间：电梯轿厢安装调试完成，检验合格即进行保护，在精装修阶段仅为干作业提供垂直运输。

拆除时间：开荒保洁前。

注意事项：严格按照电梯的限重要求进行使用，禁止超负荷，防止意外发生。

### (2) 栏杆

保护措施：可用塑料布或珍珠棉缠绕满包，在端部及拼接位置用胶带纸固定。

实施时间：安装完成验收合格后覆盖。

拆除时间：开荒保洁前。

注意事项：禁止踩踏或用坚硬物品敲打磕碰。

## 二、交付前成品保护标准

### (一) 保护原则

- 1、由施工单位负责检查和维护工作。
- 2、施工单位施工完成后，由项目部验收并通知公司各个部门进行联合验收确认。
- 3、坚持成品保护的动态管理原则，验收完成并移交物业单位后，由物业单位负责维护，确

保成品保护工作的连贯性与有效性。

## (二) 保护范围

- 1、电梯：轿厢地面、墙面/顶面
- 2、首层及地下室入户大堂：地面、墙面
- 3、车库落客区：地面、墙面

## (三) 保护具体措施

### 1、电梯

#### (1) 地面

保护措施：按照设计和合同要求材料，宜采用①强化木地板；② PVC 电梯专用地板；③高密度 EVA 发泡垫+针织棉层。

实施时间：开荒保洁结束，交付业主前。

注意事项：严格按照电梯的限重要求进行使用，禁止超负荷，门口设置可活动盖板用于材料运输并且定期清理轨道槽，以免影响电梯门启闭。

#### (2) 墙面/顶面

保护措施：按照设计和合同要求材料，宜采用①碳铅板+成品铝合金线条；② 阻燃板基层+科技木饰面层；③纳米涂层复合板。

实施时间：开荒保洁结束，交付业主前。

注意事项：墙/顶全覆盖包裹，表面不允许出现木方、铰链等固定件，全部在背面反向固定。灯具、召唤按钮、通风等部位按照实物大小开孔，保证使用功能完善。提前预留摄像头穿线孔，保护完成后安装摄像头于顶部角落。

### 1、首层及地下室入户大堂

#### (1) 地面

保护措施：按照设计和合同要求材料，宜采用①TPU 保护垫+多层板；②仿瓷砖 PVC 地板。

实施时间：开荒保洁结束，交付业主前。

注意事项：收口收边无翘起，铺贴平整。清理时禁止使用腐蚀性材料和尖锐材质。

#### (2) 墙面

保护措施：按照设计和合同要求材料，宜采用①碳铅板+成品铝合金线条；② 阻燃板基层+科技木饰面层；③纳米涂层复合板。

实施时间：开荒保洁结束，交付业主前。

注意事项：保护高度 $\geq 1.2\text{m}$ ，与原墙面固定牢固，表面光滑平整，不得有凸起，收边收口用阳角条封口。

### 3、落客区

#### (1) 地面

保护措施：按照设计和合同要求材料，宜采用PVC耐磨地胶。

实施时间：开荒保洁结束，交付业主前。

注意事项：收口收边无翘起，通道口粘贴牢固，铺贴平整。清理时禁止使用腐蚀性材料和尖锐材质。

#### (2) 墙面

保护措施：按照设计和合同要求材料，宜采用①ABS塑料护角；②铝合金护角；③橡胶反光护角。

实施时间：开荒保洁结束，交付业主前。

注意事项：与原墙面固定牢固，表面光滑平整，不得有凸起，收边收口用阳角条封口。定期巡视，有损坏的及时更换。

### 三、成品保护标准参考

序号	分项名称	子项	示意图
1	地面	瓷砖、石材	

1	地面	木地板		
2	墙面	木饰面		

2	墙面	涂料、软包、墙纸、 壁画		
		瓷砖、石材		

3	门窗工程	<p>窗户</p> 	
		<p>门类</p> 	

4	洁具设备	淋浴/浴缸/马桶/五金件		
		淋浴/浴缸/马桶/五金件		

	洁具设备	玻璃、镜子		
5	木作工程	橱柜		

5	木作工程	窗台板、厨房台面	 The first photograph shows a light-colored wooden window sill installed under a window. The second photograph shows a kitchen countertop with a sink, also finished with light-colored wood.
6	机电安装	开关、插座、智能化	 The first photograph shows a white, rectangular electrical switch plate mounted on a wall. The second photograph shows a square, dark-colored smart device, possibly a smart switch or sensor, mounted on a wall.

6	机电安装	消防箱		
		灯具		

7

公共区域

电梯



7	公共区域	栏杆	
9	其他	预留孔洞	

9	其他	下水道口	 The image shows three white, circular, shallow covers of varying diameters, likely for floor drains, and a white cylindrical plug or cap, all set against a dark blue background.
10	交付前	电梯地面、墙面	 The image consists of two side-by-side photographs of an elevator interior. The left photo shows the floor and lower walls with wood-grain paneling and illuminated handrails. The right photo shows the upper walls and ceiling with a recessed light fixture.

10	交付前	首层及地下室入户大堂地面、墙面	 
		车库落客区地面、墙面	 

附件十八 《装修工程材料封样标准》

(本表仅作为示例，最终内容以具体项目技术要求为准)

装修样品的数量及规格如下：分部位

样品名称	规格	备注
石材、岩板	300×300mm	
瓷砖	300×300mm	
木饰面板	200×300mm	
不锈钢、铝蜂窝等金属板材	100×100mm	
灯具、开关插座	全部	图片封样
涂料、肌理漆	300×300mm 色块	
亚克力、PVC 地胶	100×100mm	
发光软膜、艺术玻璃	200×200mm	

- 1、按要求提供所有材料封样，封样确认后才能进行材料供应，封样可分批进行。
- 2、要求：所送材料样品必须在本合同附件三《主要材料设备品牌范围表》中选取，且质量、观感不低于已完样板间标准，同时满足招标文件要求。所送样品粘帖标签等要求按送样时发包人要求为准。
- 3、所有材料均需送样，送样均为成品截面，分部位提供。
- 4、由招标采购部组织总师办、项目部、监理单位、设计单位共同与设计封样对比评审，确保与施工图纸、合同文件及设计封样等一致。若存在差异，由施工单位重新送样，招标采购部组织重新评审，直至合格，由此引起的工期延误及费用损失由承包人承担。
- 5、合格的样品，一式三份，逐份标签，由各参与部门共同签字确认。

## 附件十九《白桦林晓项目精装修工程技术管理要求》

### 一、承包人管理团队管理：

1、承包人管理团队必须配备：项目经理1名、生产经理1名、每三栋楼配备栋号负责人1名，质量员1名、安全员1名、材料员1名、深化设计师1名、资料员1名。

2、在进场后3天内，完成管理团队的建立并将团队名单等资料提供给发包人，时间以发包人签收日期为准。承包人应按发包人要求提供项目经理及主要管理人员养老保险复印件及聘用合同等资料。

3.1、主要施工管理人员要求全部驻场且不得同时兼职其他项目。

3.2、承包人主要施工管理人员未经发包人同意，不得任意调换或撤离，否则视为违约。如确需调换或撤离需提前一周以书面形式上报监理，监理确认后上报发包人，经发包人同意后方可调换或撤离。

3.3、经监理与发包人一致认定不称职的主要施工管理人员，发包人有权要求更换，承包人需在发包人要求的时间内更换相关人员，新更换人员必须达到监理和发包人要求。

3.4、承包人未经发包人同意而更换主要施工管理人员或者承包人无正当理由不予更换不称职的主要施工管理人员的违约责任：按每人每次1万元的标准向发包人支付违约金；新更换人员未及时到岗，按每人每延迟一天2000元标准向发包人支付违约金。

### 二、垂直运输管理：

承包人接收室内电梯时，需制定正式电梯临时启用管理办法，配备专职司梯员及电梯安全使用硬件（如对讲机、楼层信号联络装置），统筹协调楼内各单位垂直运输管理，提高运输效率。① 室内电梯投入使用前提：a) 电梯已通过属地特种设备管理部门验收，并已取得电梯使用登记证；b) 轿厢顶板、轿壁、地板已由承包人按要求采取保护措施；交付前，拆除施工过程的成品保护，电梯单位进行轿厢装修完成后，承包人采用饰面板进行二次装饰保护，进行交付；承包人投标阶段应考虑此部分保护及拆除费用。c) 首层电梯门套已采取保护措施；d) 承包人与电梯单位临时用梯协议签订完成，室内电梯的使用费用（包括电梯使用费、后期调试费、使用后维修费、电梯人员费用、使用期间的年检费用）由承包人承担，承包人投标阶段应考虑此部分费用；电梯使用期间各层试水打压或施工等作业应注意防止电梯进水，烧毁设备及配件，若造成损毁，由责任单位赔偿损失；若无法溯源责任单位则承包人作为主责单位需进行维修赔偿。承包人严禁向其他单位索取电梯运输费或其他名目管理费。② 承包人为电梯安全管理责任单位，需保证电梯使用期间供电正常，不得随便拉闸停电，若需停电，需提前告知发包人及电梯管理人

员；③ 电梯操作员须持有电梯特种设备操作证，每台电梯至少一名操作员；④ 电梯轿厢内部粘贴《电梯临时使用管理办法》及《临时用梯告知书》和操作员电话，维修维保电话，电梯验收合格证等；⑤ 禁止电梯超重、超载运行，超长、超宽物品应进行拆装运输，并做好保护措施；⑥ 严禁运送易燃、易爆等危险品，运送其他材料，必须采用工具辅助，不得裸运，严防污染，运送散装物品时，必须袋装，扎紧袋口，用容器运送液体物品时，必须加盖，无盖者，液面高度不得超过容器高度的 2/3；⑦ 使用单位或个人应保证所载货物稳定放置，防止偏载，避免倾倒；⑧ 电梯轿厢内禁止吸烟，严禁乘客将身体倚靠轿门、厅门或轿厢内壁上，禁止用身体部位或物品长时间遮挡电梯门的开闭；⑨ 电梯轿厢内掉落的垃圾（尤其是泥沙、其他颗粒物、碎屑等）要及时清除，严禁扫入电梯井道和电梯门轨道内，操作员需每天进行保洁，保证轿厢内部干净卫生；⑩ 电梯施工单位需定期对电梯运行进行检查，承包人进行监督，未及时检查需及时反馈发包人。⑪ 电梯操作员要严格按操作规程运行电梯，遇紧急情况，可拨打电梯内维修人员电话。

### 三、质量管理：

#### 1、方案控制、样板引路：

天花吊顶样板	
<p>步骤： 吊筋放线定位→主龙骨安装→边龙骨安装→造型及副龙骨安装→基层加固及检修口安装→石膏板错缝封板→天花灯孔等开孔→封板螺丝钉帽防锈→石膏线固定→板缝石膏填塞→第一层网格布→第二层牛皮纸→阴阳角 PVC 护角→其他</p>	

龙骨注意事项：

- 1、使用木方或大芯板做边龙骨时，材料（含木楔）应进行三防处理，且应连续；应使用膨胀螺栓或自攻螺丝固定，钉距不大于300mm，木方端头应加设固定点；
- 2、使用成品边龙骨安装时应使用胀栓固定，螺丝间距不大于300mm（严禁使用枪钉）；
- 3、采用50系主龙骨，安装间距不大于900mm，第一道主龙骨离墙间距不大于300mm；
- 4、采用卡式龙骨，安装间距不大于600mm，第一道主龙骨离墙间距不大于300mm；
- 5、主龙骨不能切断，主龙骨出挑不大于300mm；
- 6、侧挂板距墙间距小于300mm时，可不设主龙骨；侧挂板距墙间距小于700mm时，可设一根主龙骨；
- 7、主、次龙骨连接应使用专用连接件，副龙骨与边龙骨应使用抽芯铆钉或螺丝连接。



石膏板注意事项：

- 1、转角处天花基层龙骨应设斜拉龙骨，加强转角部位，防止阴角后期开裂。
- 2、天花吊板转角部位需满背铁皮进行加固，距转角宽度不小于150mm。
- 3、第二层石膏板与第一次石膏板错缝不小于一跨次龙骨，第二层石膏板之间预留5mm板缝；转角位置第二层石膏板采用“L”型或“T”型整块石膏板安装，“L”或“T”型石膏板每边不小于一跨次龙骨（不小于300mm），以增加拉结强度；
- 4、石膏板固定严禁使用枪钉，第一层石膏板自攻



螺丝不小于 20mm，间距不大于 250mm，第二层石膏板自攻螺丝不小于 30mm，钉距不大于 200mm，双层石膏板之间需刷白乳胶，自攻螺丝与石膏板面纸包边距离 10~15 mm，距切割的板边 15~20 mm 为宜；自攻螺丝位置需弹线定位；

5、安装石膏板的自攻螺丝钉帽须沉入板面 0.5~1.0mm，纸面不破损，采用防锈漆对自攻钉防锈处理；



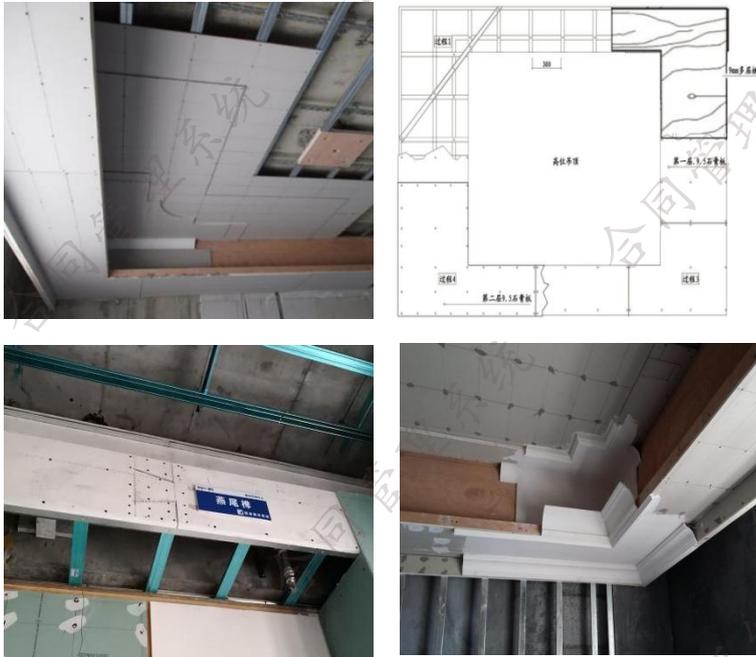
石膏板注意事项：

6、造型吊顶周边挂 18mm 厚多层板，多层板平面对接处需用燕尾榫进行连接，以增加牢固度，燕尾榫部位需满背和吊板等宽多层板，采用自攻钉固定；

7、所有边龙骨转角处龙骨应搭接且搭接部位采用拉铆钉固定；

8、石膏线应弹线安装，采用不锈钢自攻螺丝固定于轻钢龙骨或木基层上；

9、窗帘盒制作必须用 18mm 厚多层板+9.5 厚 mm 纸面石膏板，严禁使用细木工板。



天花吊顶样板优秀案例



墙面瓷砖样板

步骤：  
 清理→满涂界面剂→挂  
 钢丝网→素水泥甩浆→  
 冲筋→水泥砂浆找平→  
 排版放线→墙砖粘贴→  
 成品保护



注意事项:

- 1、墙砖施工前需先检查原墙面空鼓情况,如有空鼓则标记在墙上需立即安排整改;
- 2、墙砖施工需满涂墙固,以增强粘接强度,墙砖粘接必须采用发包人确认品牌瓷砖粘接剂施工;
- 3、瓷砖粘接剂需用锯齿型刮刀,墙面与砖背面刮涂方向平行;
- 4、墙砖施工前需深化图纸,设计确认后才可施工,样板评审通过后才可大面积施工;



地面瓷砖样板

步骤:

- 地面清理 → 地面扫浆  
→ 1:2.5 半干湿水泥砂浆找平 → 地砖刮浆 → 粘贴成型 → 成品保护



注意事项:

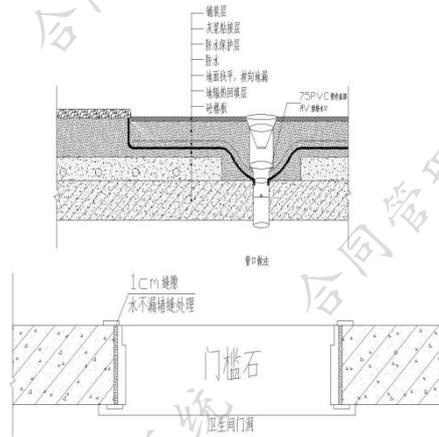
- 1、地砖铺贴完成后 24h 内不得上人, 36h 内养护一次;
- 2、待发包人工程师验收后方可进行地面保护工作;
- 3、地砖施工前需深化图纸, 设计确认后方可施工, 样板评审通过后才可大面积施工;



### 防水工程样板

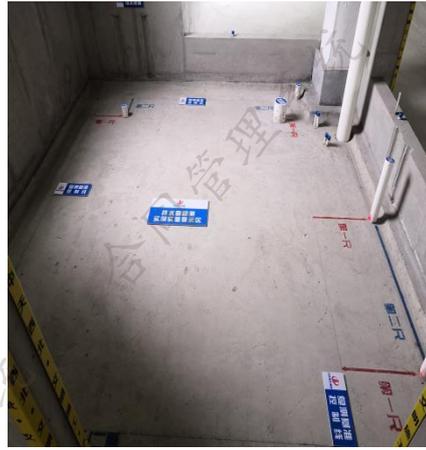
步骤

- 管根清理处理→地漏排水管切割→碗口做法→门槛石铺贴→防水基层R角施工→防水涂刷→蓄水检查→成品保护



注意事项:

- 1、户内防水需做好一户一档,包含工序照片留底及检查记录,切片留样等;
- 2、防水基层、防水施工、蓄水等工序需发包人工程师 100%检查签字,确定无误后才可进行下一步施工;
- 3、基层需清理干净,无砂眼、孔洞、空鼓开裂;
- 4、墙根阴角需抹圆弧角,地漏做碗口;
- 5、卫生间门槛石需两侧各预留 10mm 缝隙用堵漏王填塞;
- 6、门槛石铺贴时,门槛石两侧粘接层断面需控制垂直于地面,并用水泥砂浆抹光,确保防水涂刷成膜质量。
- 7、防水基层处理、碗口做法、门槛石做法等施工项目费用承包人投标阶段综合单价考虑包含此部分费用。



### 3、重点工序分项验收

承包人应严格执行报审制度,各工序施工必须提前 12 小时报发包人、监理,未经发包人、监理验收,严禁进入下道工序施工,违反本条的,每次向发包人支付违约金 100 元。

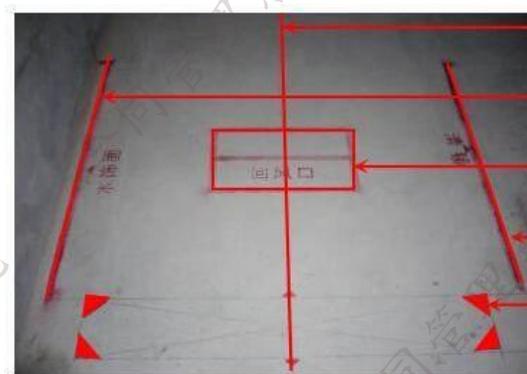
### 测量放线

测量放线应遵循长线放短线、短线校长线的原则，需对标高线核准，方正线核准，阴角方正线及吊顶控制线定位，墙地砖节点大样线要求，门洞柜子等尺寸定位。



### 注意事项：

1、总包原始线接收，标高线每单元每层只交一个基准点，具体位置应设置在电梯门洞两侧，承包人电梯门套基层施工时移交点位置需预留一个孔洞作为基准线观察点，户内每户需提供墙体定位辅助线或轴线控制线；  
2、现场弹线需慎重，复核点位无误后弹线，如出现双线或者多线情况时，必须将错误的线全部涂抹掉，避免施工时基准线使用错误；  
3、样板间需将各类天花终端设备如灯具、暖风机、检修口、五恒系统管线等需投影至楼板，天花吊杆及龙骨排布需根据投影避让，避免后期整改，大货精装可根据样板房龙骨排布施工。



— 走道中心线  
— 木饰面完成面  
— 回风口  
— 清镜完成面  
— 门洞标识



— A面墙石材排版  
— 淋浴房  
— 浴缸

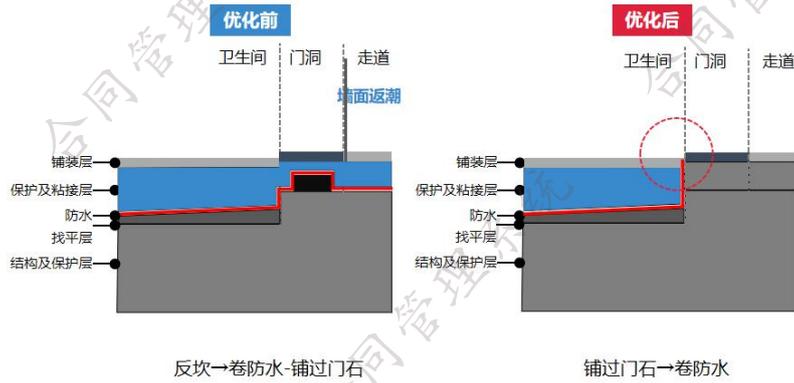
### 水电点位移交定位

标高线核准水电改造：  
马桶定位、淋浴混合龙头定位、给水点进出墙面定位、开关插座排版定位，分水器及给水总阀定位要求，场地移交时仔细检查，测量放线时需要充分考虑。

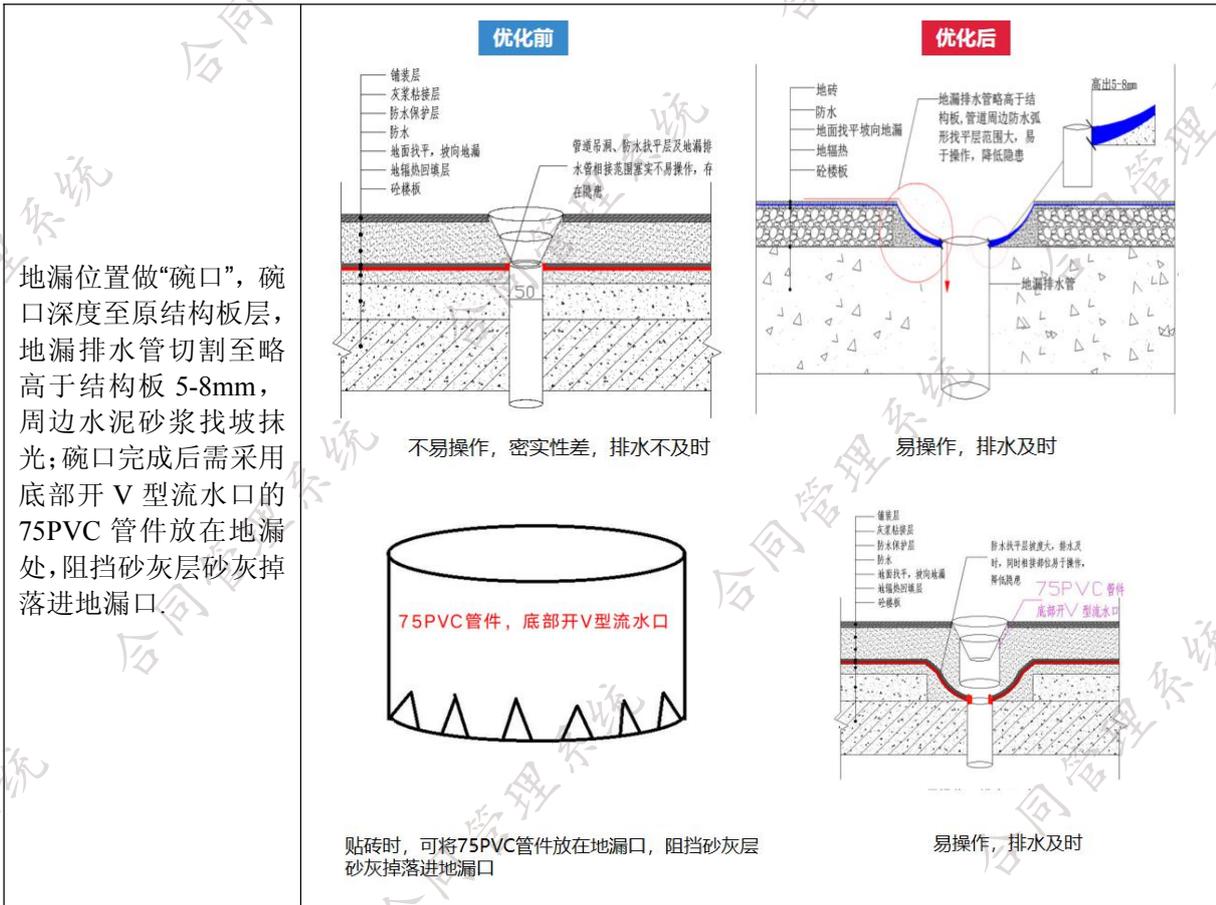


### 防水门槛石节点做法

卫生间防水施工前务必遵循优化后门槛石先行铺贴原则，卫生间门槛石需两侧各预留10mm 缝隙用堵漏王填塞；门槛石铺贴时，门槛石两侧粘接层断面需控制垂直于地面，并用水泥砂浆抹光，确保防水涂刷成膜质量。



### 地漏碗口防水节点做法



墙地砖工程

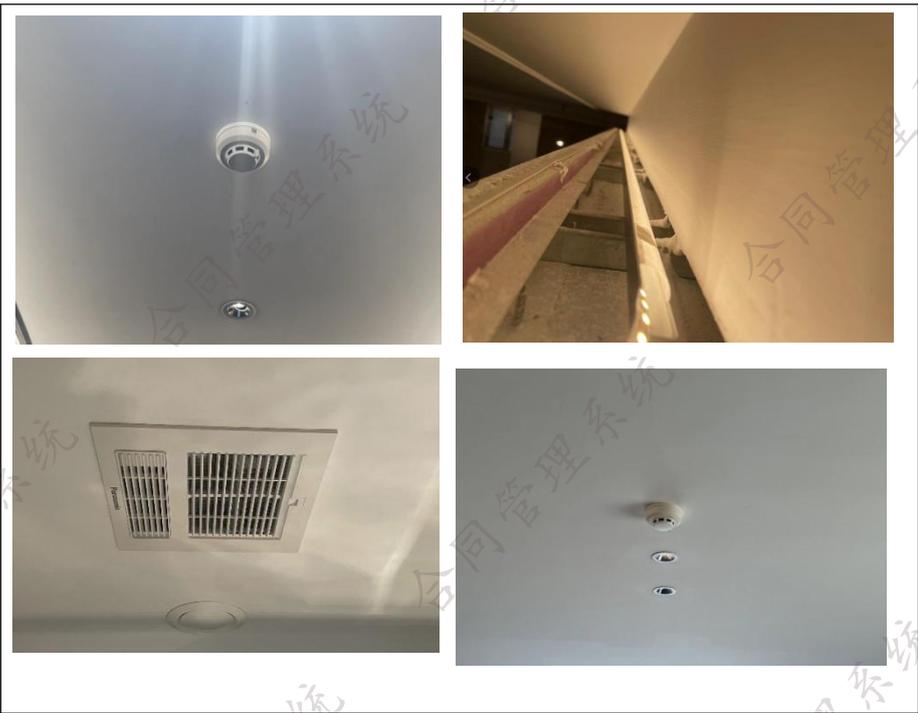
强制要求  
 施工完成后应无空鼓、裂缝；  
 表面应平整、洁净、色泽一致，无裂痕和缺损；  
 墙面突出物周围的饰面砖应整砖套割吻合，边缘应整齐；贴脸突出墙面的厚度应一致；  
 孔洞套割吻合，边缘整齐，有装饰盖需装饰盖盖住即可  
 阴阳角方正，阴阳角处板的压向正确，阳角位置拼缝应倒角，非整砖的使用部位适宜；  
 墙地砖接缝无明显（观感及手感）错台；  
 立面垂直度 $\leq 2\text{mm}$ ，表面平整度 $\leq 3\text{mm}$ ，阴阳角方正 $\leq 3\text{mm}$ ，接缝直线度 $\leq 2\text{mm}$ ，接缝宽度 $\leq 2\text{mm}$ ，接缝高低差





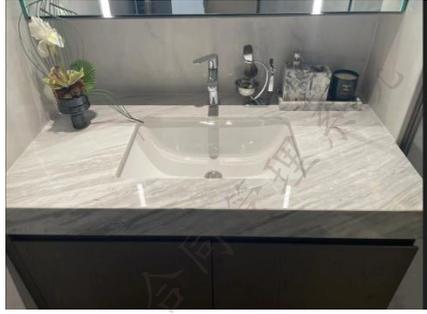
<p>石膏板的接缝处无开裂，表面平整顺直、无缺棱掉角凹坑；表面整洁、色泽一致、边缘整齐、界面清晰，接缝、接口严密，板缝顺直，无错台错位，宽窄一致，无翘曲、裂缝、起皮、缺角、污垢及缺损，压条平直、宽窄一致；</p>	
------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------

<p><b>强制要求</b> 检修口与周边吊顶板缝隙均匀一致，开启关闭正常，操作方便； 天花线条棱角分明，无褶皱，接缝顺滑不明显，无错台，90度拐角分明无圆弧形，天花溜槽顺直无歪扭现象 带光验收，表面平整光滑、无色差、裂缝、流坠、无透底、无明显接缝错台。本项目需重点关注天花与墙面凹槽部位、天花石膏线条部位，低区天花凹槽及窗帘盒部位油漆质量；</p>	
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------

<p><b>强制要求</b>          末端设备定位准确，表面干净整洁，吸顶灯内干净无灰尘；          底座与天花结合紧密，安装牢固无松动，接线正确无不良；          灯带固定位置位于灯槽中间，四周灯带定位相同，泛光效果统一均匀；          灯具开孔准备无明显偏差，确保安装灯具周边不露黑，不透光，安装牢固；灯具（射灯、筒灯杜绝漏光）、烟感器等设备，位置合理、美观，套割尺寸准确边缘整齐</p>	
<p><b>墙面腻子工程</b></p> <p><b>强制要求</b>          墙面基层平整，腻子找平打磨清理完成，避免残留浮尘和油污影响壁布基膜的附着力。墙面清理干净，无污垢或色差。          墙面平整度要求：平整度<math>\leq 2\text{mm}/2\text{m}</math>（用2米靠尺检查）；阴阳角度<math>\leq 3\text{mm}</math>（用角尺检验），阴阳角顺直，灯光照射无明显波浪。</p>	
<p><b>浴室柜</b></p>	

**强制要求**

台面石材表面光洁、无污染、无破损、无划痕、色差、无明显接缝、无松动等；  
台面安装方正、紧密，伸出柜体尺寸一致，台面与精装墙面四周留缝均匀 $<1\text{mm}$ ，密封胶均匀顺滑美观；  
磨边圆滑美观，接缝平直紧密、手感平滑；  
预留孔洞大小、位置适当；  
下水管部位，柜底板表面应有锡纸，粘接牢固密室；  
龙头、水盆、门板缝三个中心点务必在一条直线，预留开孔需准确；



**木作台面**

**强制要求**

台面石材开孔大小应和台下盆匹配，台下盆安装完成后台盆内壁距离台面石孔边四周距离均匀且小于 $5\text{mm}$ ，台面石下侧开孔周边 $30\text{mm}$ 范围需剔除网格布，做打磨见光处理。  
台盆固定严禁仅采用云石胶、结构胶、AB胶等胶类固定，避免后期台盆脱落风险，严禁采用碎瓷砖固定台盆。需采用成品台盆固定五金件，须在台面石底部开孔，采用专用五金件做刚性连接。



台下盆安装方式

台下盆安装五金件

**木地板二次找平地面**

<p><b>强制要求</b>  <b>水泥砂浆地面找平：</b>          必须在地面上定冲筋，要求平整度用两米靠尺误差 2mm 以内即合格，地平验收注意四周及边角为检查重点          根据木地板厚度结合地垫厚度重点验收地垫与门槛石高差  <b>自流平地面：</b>          确保自流平表面平整度误差 2mm 以内，自流平表面无杂物、无起皮起包、无粉化脱落情况</p>	
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------

<p>木地板二次找平地面</p>	
<p><b>强制要求</b>          踢脚线与墙面接缝，严禁后补涂料收缝；木地板铺贴时四周应延伸到腻子完成面内(承包人预留做法)，踢脚线基层采用 3mm 厚多层板，确保不锈钢踢脚线压实木地板不出现朝天缝，同时保证木地板有足够热胀冷缩空间；木地板四周伸缩缝使用弧形卡片作用于接缝处，防止变形，地板拼缝禁止打胶固定；过门石与木地板交接部位收口压条无松动、翘曲、变形、错台；踢脚板安装接缝严密，表面光滑，高度及出墙厚度一致；不得出现缝隙；环保符合国家规范要求。</p>	

- 4、**周检查：**发包人项目部牵头每 2 周按照精装过程测评体系组织开展周检、对精装各楼栋各劳务标段评比晾晒排名，召开周检专题会、问题形成会议纪要。承包人需在 7 日内对周检所有问题进行闭合，逾期未闭合，根据问题条数处 500 元/条违约金。
- 5、**月检查：**发包人工程管理部每月组织对项目承包人标段进行月度质量检查，问题下发项目部后，承包人需在 7 日内对周检所有问题进行闭合，逾期未闭合，根据问题条数处 500 元/条违约金。
- 6、**精装修第三方测评考核：**精装修全周期施工过程，每次第三方测评成绩均需  $\geq 85$  分

（考核线），若测评分数在 80 分至 85 分（不含 85 分）之间，则项目经理需对测评结果未达标原因进行深入分析，必要时对楼栋负责人进行变更调整，并确定切实可行的整改方案及后续质量管理方案，对项目部进行专项汇报同时呈报承包人公司分管领导。若测评分数低于 80 分（及格线），则视具体情况对承包人进行违约处罚，同时要求承包人公司分管领导驻场牵头对质量管理进行全面分析，监督后续质量管理落实情况，直至测评成绩达考核线方可离场。

**7、查验销项管理：**针对发包人组织的查验销项问题整改，承包人需对每栋楼明确查验销项整改责任人，并配备独立于批量施工劳务的查验销项劳务小组（其中每栋楼瓦工 4 人，木工 2 人，油工 2 人，水电工 1 人等），专项对接查验问题的整改销项。精装修工程完工后 2 个月或发包人工地开放日前，整改销项率需达到 100%，对于查验小小问题整改闭合率低，且提醒后多次无法改善者，视 ([具体情况]) 进行 1000-5000 元/次处罚，同时其分管领导需驻场跟进销项事宜。

#### 四、材料管理：

##### 1、乙供材：

1.1、乙供主要材料、设备的品牌需严格按照发包人出具的认质认价单及附件四《乙供材品牌表》执行。承包人使用（材料运抵现场则视为使用）不符合合同约定的材料设备时（简称使用“不合格材料”），承包人应按照监理单位的指示立即改正，将“不合格材料”运出施工场地、拆除或重新采购，并禁止在工程中继续使用“不合格材料”。

1.2 承包人需配合发包人，严格按照第三方检测单位要求，进行第三方材料送检工作，到场材料设备需要进行破坏性取样送检的，因破坏性取样送检产生的额外费用已包含在合同中标价中，不再另行记取费用，若检测未达标，则视为“不合格材料”。“不合格材料”的检验费用由承包人承担，并两倍抽样送检，再次检验合格的，按检验合格处理，相关费用全部由承包人承担；再次检验不合格的，本批次到场材料设备按不合格处理，全部退场，由承包人重新组织供货，由此产生的费用全部由承包人承担。

由以上“不合格材料”引起的费用增加和（或）工期延误由承包人承担，承包人还需向发包人支付每次·处 5 万元的违约金。同时发包人、监理单位要求对该类“不合格材料”进行全面检查，如检查中发现在工程中还有其他地方已使用该类“不合格材料”的，则视为承包人严重违约，发包人有权解除合同，承包人应按照发包人要求将所有该类材料全部清除出场，并重新按照合同约定的质量标准和要求采购合格材料和重新安装，由此增加的费用和工期延误由承包人承担。如已使用“不合格材料”造成无法清除等不可

逆情况时，则视为承包人工程质量不合格，结算时将全额扣除该类材料的价格，并向发包人支付中标金额 2%的违约金。

2、所有效果类材料包含部品部件、小五金、洁具等，必须根据选型报样经过总师办签字确认，方可进场使用。所有非效果类辅材需经项目部根据设计要求及合同约定进行确认合格后，方可进场使用。

对于观感类材料（装饰板材、石材、金属门套、金属线条、金属踢脚线等乙供材料设备），承包人应自收到中标通知书之日起 30 个工作日内向发包人送样，发包人总师办进行二次确认封样。承包人严格按照设计材料部品清单或实物样板要求提供相同品质、纹样或颜色的材料实物样板，每次送样至少提供 2 个相近样板供总师办选型。需要现场打样的，由总师办提供色板或样品，项目部组织现场打样，招标采购部配合，现场样板施工完成后由总师办负责确认。承包人送样工作每延误 1 天，罚款 5000 元，由发包人项目部、总师办直接开具罚单，在支付工程进度款时扣除，因承包人未及时提供材料封样引起的工期延误和费用增加，均由承包人承担。

3、承包人未按合同约定及发包人确认样板进行采购前报审、进场验收的，发包人有权要求承包人将该类材料运出施工场地、拆除或重新采购，并按上述要求进行重新报审、验收，由此增加的费用和工期延误由承包人承担，经发包人、监理单位每发现一次，承包人还需向发包人支付每次 5 万元的违约金。在竣工结算时发包人根据现场实际情况、竣工资料、竣工结算资料等，核实承包人已使用“不合格材料”、未进行进场报审、未进行进场验收等情况的，承包人除须承担合同约定的违约责任外，发包人有权取消承包人结算权利、剩余款项不再支付、解除合同，并保留继续追偿承包人工程质量缺陷、以及给发包人造成的其他损失、违约金的权利。

4、对所有材料需根据供货周期提前发起订单，避免因材料加工周期长，付款周期等因素造成材料不能按时到场。合同超供材料需提前考虑，避免影响施工。考虑春节假期及冬防期对工厂影响，瓷砖等相关材料需提前下单备货备货。每项材料应建立应急机制，保证现场生产。若材料因以上原因未按时到场，则所有责任由精装修单位承担。承包人需建立定期巡检制度，监督材料情况，重点材料生产跟踪，直接跟踪加工生产进度。

5、同楼层应使用同批次材料（如石材、瓷砖等施工）进行施工，且施工过程中应预留维修用量，避免维修或质保期内材料更换存在明显色差，备品备件在集中维修期结束后由承包人统一移交物业管理。

5、材料计划：精装修单位进场 7 日内上报样板层和大批量精装乙供材料到场总计划，需

与施工进度计划匹配，报发包人审核确认，严格执行。

**6、材料台账：**批量施工过程中需每周更新上报精装修材料计划梳理表，同时对已下单、已到货、未到货、未下单等材料界面进行统计分析，确保材料无风险。

**7、**承包人应以施工进度计划作为依据进行材料下单，下单时由承包人填写《发货通知单》并签字盖章，经发包人、监理方、供货单位签字盖章，作为下单及付款依据。材料分批到货后，除签收随车收货小票外，承包人填写《收货验收单》作为最终结算依据，收货验收单需在材料进场2天内签认完成。以上两单一式4份，由签字盖章各方各执一份。同时承包人需在材料管理台账中，随每次材料下单与到货由材料员更新，内容包括不同型号材料工程量、已下单工程量、已到货工程量、后续需求量，已下单及已到货工程量需与《发货通知单》《收货验收单》总量对应。

发货通知单				
致：				
项目名称		通知日期		
联系人		联系电话		
送货地址：		要求发货时间：		
收货人及电话：				
序号	材料名称/规格型号	单位	数量	备注
1				
2				
备注：				
1.该发货函由精装单位负责填写、签字并经甲方、监理方、供货单位签字盖章，作为结算及付款依据。				
2.该发货通知单与现场收货单一并作为最终结算依据。				
3.发货通知单传真件与原件无异。				
4.本单一式4份，由签字盖章各方各执一份。				
甲方签字盖章： 日期：		监理方签字盖章： 日期：	精装单位签字盖章： 日期：	供货单位： 日期：

收货验收单				
致：				
项目名称		联系电话		
送货地址：		收货时间：		
收货人及电话：				
序号	材料名称/规格型号	单位	数量	备注
1				
2				
备注：				
1.该收货验收单由精装单位负责填写、签字并经甲方、监理方、供货单位签字盖章，作为结算及付款依据。				
2.该收货验收单作为最终结算依据。				
3.收货验收单传真件与原件无异。				
4.本单一式4份，由签字盖章各方各执一份。				
甲方签字： 日期：		监理方签字盖章： 日期：	精装单位签字盖章： 日期：	供货单位： 日期：

**8、特殊材料管理：**石材发货前石材厂家先行预排版，将视频或照片发发包人进行确认，通过后进行发货。到场石材按照工程封样展板效果控制批量石材效果，石材每批次进场

时均进行比对（效果、使用部位）。不锈钢施工要求单位选用长期合作的当地优秀合作商，前介进行复尺确签；厂家按照标准深化图纸尺寸加工。过程重点控制：不锈钢厚度、折边质量、线条直线度、色差等。安装要求厂家直接安排高手工艺人安装。

## 五、成品保护管理：

1、**成品保护原则：**谁的成品谁保护，谁施工谁保护，先检查后保护，承包人管理负总责。

2、**成品保护管理措施：**承包人在每项施工成品保护前，需向工人进行成品保护交底，并留存成品保护交底记录。不同工种及厂家施工交接时，承包人需留存书面交接验收手续，确定不同工种不同厂家工作面交接的权责划分。承包人应安排设置专职成品保护管理人员，并定期对成品保护进行检查与抽查，同时应加强现场出入口管理，避免闲杂人等或未办理进场手续或交接手续的人员进场破坏成品保护。承包人应定期对管理人员和各劳务班组做好成品保护思想教育，并建立奖惩制度，严格落实执行。如因承包人不予配合或未按照发包人成品保护标准做法施工，发包人有权聘请第三方代为实施，产生的一切费用由承包人承担，承包人应向发包人支付第三方施工产生费用价值 2 倍的违约金。

### 3、成品保护标准做法。

#### 3.1、入户门成品保护：

a、实施责任单位：入户门供应商，承包人

b、维护责任单位：承包人

c、保护实施时间：

入户门框、门扇分别施工完毕验收合格后及时进行保护

d、保护拆除时间：

细部整改完成后，精保洁时拆除。

e、保护材料

18mm 厚细木工板，出厂时门自带 3mm 厚珍珠棉，出厂自带红色门衣。

f、保护标准

1、入户门框安装完成，总包塞缝完成，由入户门供应商采用珍珠棉对门框四周进行保护，承包人采用 18mm 厚细木工板对门下框进行 U 形保护。

2、门扇安装过程中应避免损伤保护膜，确保保护膜完整、无裸露；

3、入户门门扇安装完成并验收合格后，及时用 3mm 厚珍珠棉满贴在表面，用透明胶带固定，确保整体平整，无破损、翘脚现象。完成后用出厂自带红色门衣进行保护。

4、智能锁、猫眼在精保洁后交付前安装完成。

### g、注意事项

生产单位在工厂包装前进行门扇的成品保护，门扇安装过程中，应避免损伤保护膜，确保保护膜完整、无裸露。



出厂时门自带 3mm 厚珍珠棉



保护案例

### 3.2、瓷砖/石材地面成品保护

a、实施责任单位：承包人

b、维护责任单位：承包人

c、保护实施时间：

施工完毕、验收合格后，即时进行保护

d、保护拆除时间：

细部整改完成后，粗保洁时拆除。

e、保护材料

地砖专用保护布、单层瓦楞纸板

f、保护标准

1、铺贴施工时，应架设跳板防止其他施工人员踩踏地砖引起空鼓、偏位、变形。

2、施工过程中及时擦拭地砖表面杂物、泥浆，避免水泥凝结后清理困难。

3、铺贴完成验收合格后，清洁完成，及时用地砖专用保护布满铺进行保护，拼接严密粘接牢固，后在专用保护布上用单层瓦楞纸板进行满铺硬保护，并在交接处及转角处，需用胶带固定。



无效保护

满铺地砖专用保护布

单层瓦楞纸进行满铺硬保护

### 3.3、瓷砖/石材墙面成品保护

a、实施责任单位： 承包人

b、维护责任单位： 承包人

c、保护实施时间：

施工完毕、验收合格后，即时进行保护

d、保护拆除时间：

粗保洁开始时拆除。

e、保护材料

硬板条或单层瓦楞纸板，采用美纹纸固定

f、保护标准

1、墙砖铺贴完成、验收合格后第三日用硬板条或瓦楞纸板从两边将阳角保护好，高度从地面起 $\leq 1800\text{mm}$  范围，每间隔 400mm 用美纹纸加设一道固定，防止施工过程中碰撞砖角。

g、注意事项

石材、瓷砖铺贴完成后，自检合格。并经监理单位验收合格后，由承包人单位将表面打扫干净。用专用阳角保护条对阳角做保护，粘贴固定在阳角，禁止使用胶带，必须用美纹纸黏贴。如有脱落立即恢复。



### 3.4、木地板成品保护

瓷砖石材阳角保护

a、实施责任单位： 木地板供应商 承包人

b、维护责任单位：承包人

c、保护实施时间：

施工完毕、验收合格后，即时进行保护

d、保护拆除时间：

精保洁时拆除。

e、保护材料

专用保护垫，透明胶带密封。

f、保护标准

1、将地板表面打扫干净，用专用保护垫满铺，所有拼缝用透明胶带密封，四周上翻墙面5公分，胶带密封。

2、地板施工完成后禁止人员随意进出，必须由精装修总包单位开具证明方可。

g、注意事项

天花乳胶漆、墙面打磨，基膜涂刷完成，室内开荒完成，无明显灰尘，进行木地板安装，随后立即进行成品保护，踢脚线在门套线安装完成后进行，踢脚线及门套线安装后的木地板保护恢复由承包人负维护责任。



专用保护垫满铺

### 3.5、室内电梯成品保护

a、实施责任单位：承包人

b、维护责任单位：承包人

c、保护实施时间：

室内梯安装完成并通过调试验收，移交精装作为垂直运输，承包人保护完成报发包人验收通过后，方可投入使用。

#### d、保护拆除时间:

户内精保洁尾声，拆除原保护，完成轿厢精装后，由承包人采用成品饰面板进行装饰保护后（业主收房后搬运材料可能破坏轿厢装修），进行项目交付。

#### e、保护材料

12mm 厚木工板，塑料保护膜，外呼系统。

#### f、保护标准

1、电梯轿厢内地面与箱壁需要采用 12mm 厚木工板满铺保护，电梯门底部及两侧面均需用合页连接木工板设置活动扇，用于人员或材料运输进出电梯时，对电梯两侧门框门扇及下口轨道的保护，防止电梯误关或材料运输磕碰导致电梯损坏。

2、电梯内部楼层按键需用合页连接木工板设置活动扇，同时按键面层整体覆塑料保护膜进行保护，停梯时由电梯操作人员上锁。

3、室内梯作为垂直运输梯使用时需配备外呼系统，电梯操作人员培训后上岗。



## 七、安全文明管理

### 1、安全责任主体划分:

安全生产总承包责任制，承包人进场后必须与总包签订安全生产协议，明确安全生产责任。总包工作面移交前由总包统筹管理，移交后由精装修统筹管理，精装修安全管理需符合总包安全管理制度要求。

在承包人管理阶段，发包人授权承包人对各供应商，安全生产负管理责任。各供应

商须服从精装修单位安全管理，楼门、临时用水、临时用电、电梯防护和司梯员、文明施工成品保护等管理。

## 2、安全管理行为

### 2.1、安全架构

a、建立安全保障体系，成立本项目安全领导小组，制定安全管理目标与达成措施。

建立安全责任制，与班组和劳务人员签订安全生产责任书。

b、承包人必须按照国标要求配置专职安全岗，安全人员需配备须具备安全资质和专业能力。

### 2.2、安全技术管理

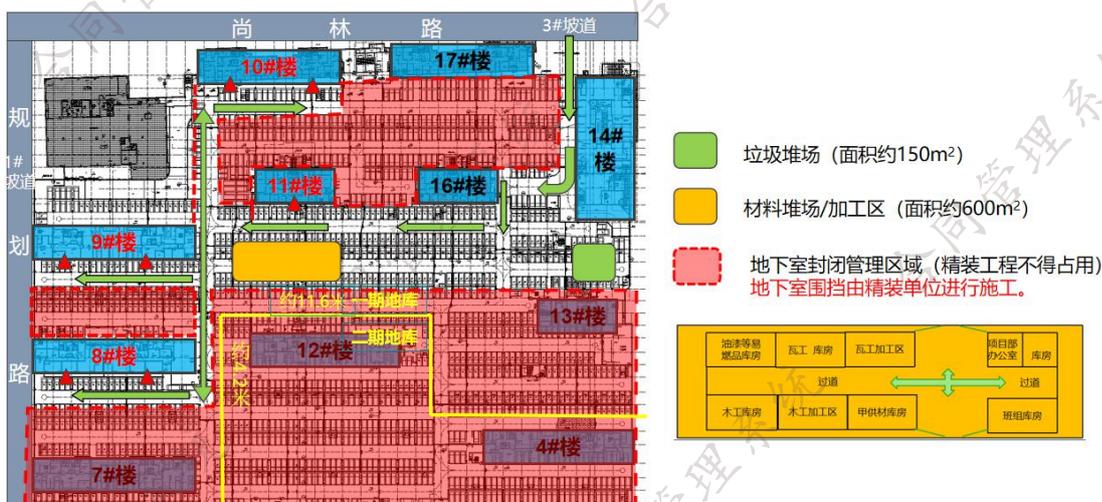
a、承包人于定标后在施工组织设计中编制施工安全专篇，经发包人审核通过后实施。

b、制定各工种的安全技术操作规程并上墙，施工现场设置相应的安全警示标志。

c、明确施工组织设计中的安全措施、安全文明设施平面布置图，并对各工种进行安全交底，留存纸质版资料。

## 3、封闭管理

3.1、为便于户内精装修成品保护、防盗工作管理，防止业主闯入工地拍照造成客诉舆情风险，精装修阶段实施封闭管理。主楼一层主入口等进楼位置设关闭门，地下室精装修场平范围内，即地下室坡道入口、精装围挡区域范围内、主楼由精装修单位负管理责任，地库入口专人看守，承包人投标阶段综合单价考虑包含此部分费用。地下室围挡外及除精装修施工楼栋外区域由总包负管理责任。



3.2、若出现一次客诉舆情事件，由此导致的发包人品牌形象受损及处理舆情事件产生的一切费用，由精装修单位承担。

3.3、做好文明施工形象工作，道路保持干净，现场提供足够照明。

3.4、地下室任何阶段均严禁住人，严禁电动车驶入。



封闭管理大门（参考）



地下室围挡封闭（参考）



地下室门卫监控（参考）



一层封闭管理

#### 4、集中加工区管理

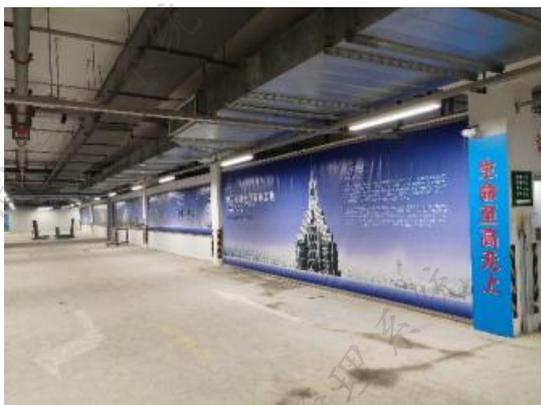
4.1、集中加工区必须使用 A 级不燃材料进行封闭，各功能加工车间必须使用 A 级不燃材料进行隔离。外围标识采用 KT 板或者喷绘，安全标识及横幅、施工案例上墙。

4.2、在现场设置集中加工区，半机械化操作，各加工车间做好防尘降尘措施，避免室内加工铁屑、木屑等造成的环境污染。

4.3、尽量在工厂制作成品、半成品运输到现场，减少现场作业，减少污染。

4.4、地下木料加工车间必须安装吸尘器。

4.5、集中加工区必须设置紧急逃生通道及紧急逃生区域。



A 级材料隔离



砂浆搅拌防尘措施



木作加工区

轻钢龙骨加工区

## 5、仓库管理

- 5.1、零星材料库房及材料堆放区设置一名库管负责对库房材料的码放、整理、标识、发放，进出材料形成收发记录。
- 5.2、零星材料库房统一设置货架，小件零星材料必须全部放置在货架上。
- 5.3、无法放置货架的且有防潮要求的材料，需在地面放置托盘，材料放置在托盘上进行架空，禁止直接放置在地面。
- 5.4、所有材料必须分类、整齐、有序堆放，严禁混放，并设置标识牌与标签。
- 5.5、危险品单独设置仓库。



零星材料堆放区

机具堆放区

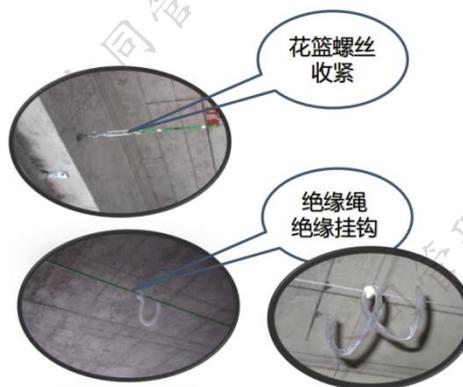
## 6、用电管理

6.1、电缆线须架空挂设，严禁拖地。

6.2、开关箱电缆尽量采用钢丝绳及绝缘挂钩挂空，为避免现场电线过乱，推荐班组使用充电式手持电动工具。

6.3、现场采用 LED 灯、高压汞灯、高压钠灯等封闭式灯具。现场严禁使用碘钨灯照明。

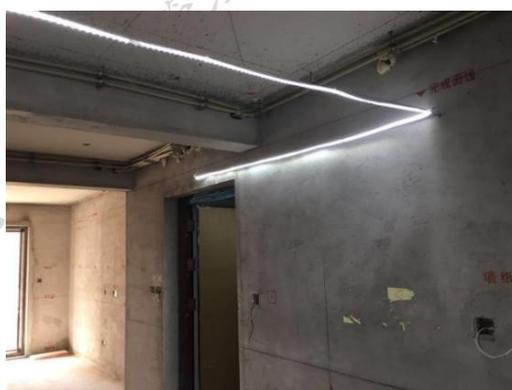
6.4、每个楼梯间拉一道 LED 灯带从地下室到楼顶，地下室及每层每单元电梯前室设置 LED 照明。



临时用电电缆挂设（举例）



禁止使用此类碘钨灯



临时照明（举例）

## 7、临时卫生间设置

7.1、精装修施工期间须设置临时卫生间，每个单元分开设置，不超过 5 层设置一个临时小便斗，小便斗设置在固定户型客卫，方便清扫管理。

7.2、精装修单位需安排专人定时清理临时卫生间。

7.3、若因工人不使用临时卫生间或临时卫生间未定时清理导致现场文明施工不达标，

则进行 100 元/次处罚。若在精装施工区域及场地范围发现大小便痕迹，则进行 100 元/处处罚。

7.4、施工现场任何位置严禁吸烟，违者处 100 元/次处罚。

7.5、精装阶段现场安全文明施工管理要求按照《西安经发置业有限公司安全风险分级管控和隐患排查治理双重预防机制管理手册》严格执行。



9#楼临时小便处平面设置示意



临时小便处

## 8、垃圾管理

8.1、合同界面：总包单位向承包人统一垃圾临时堆放点，由承包人自行清运到临时堆放点并进行垃圾外运。精装修总包单位投标阶段综合单价应考虑整体垃圾外运消纳费用，严禁向其他单位索取垃圾清运或其他名目管理费。

8.2、奖惩措施：

a、精装垃圾堆放点应做到及时覆盖，外运时进行洒水，避免扬尘，对垃圾堆放超过堆放点容纳面积仍未清理外运或垃圾堆放点受政府相关部门督办的处 2000 元/次罚款。

b、对其他单位未落实工完场清，垃圾清运未到精装垃圾堆放点，并不能及时整改落实的处 100 元/次罚款。

c、若现场多专业交叉施工，垃圾混合一起未归至堆放点的，经监理现场鉴定，指派责任单位限时清理，未按时清理处 500 元/次罚款。视具体情况，或选择第三方单位进行清运，监理鉴定后由各单位分摊垃圾清理费用，随进度款支付扣除。

## 六、保洁管理

### 1、保洁标准做法

#### 1.1、入户门



**步骤 1:** 用毛巾包住铲刀的端部清理门框，重点是边框墙面阴角及门框下口（防撞胶条可拆出清理干净后再复原）两个部位的清理；



**步骤 2:** 干净的毛巾沾水清理门面及把手，难清理的污染可采用除胶剂。



**步骤 3:** 用毛巾沾水后拧至半干包裹住铲刀，清理门套线底部；



**保洁标准:** 美观，无污染，无破损。

(1) 保洁工具:

毛巾、铲刀、除胶剂。

(2) 保洁标准:

门框、门把手、门表面干净，无灰尘，无涂料等施工材料污染（尤其是在粉刷室内墙面时，漂浮于门上的涂料微粒）。

(3) 注意事项:

a. 户内门安装时，底面保护膜需提前撕除；门套安装时，门贴脸拼接部位的保护膜需提前撕除，否则难以清理；

b. 不得使用铲刀及钢丝球进行清理，以免损伤表面；

c. 清理门框底部时，不得用酸性物质进行清理，以免产生腐蚀。

## 1.2、窗框



**步骤 1:** 先采用刷子或吹管清浄槽内的灰尘；



**步骤 2:** 再用毛巾包住铲刀清理边角难清的污染；



**步骤 3:** 采用毛巾沾清水进行擦拭，干净后再采用干毛巾擦净；



**保洁标准:** 无灰渣，无污染，无锈迹。

(1) 保洁工具:

吹管/刷子、铲刀、毛巾。

(2) 保洁标准:

窗框及窗槽干净、无灰尘，无涂料、水泥、硅酮密封胶、胶水等施工材料污染（尤其是在粉刷室内墙面时，漂浮于窗框上的涂料微粒）。

(3) 注意事项:

不得直接使用铲刀及钢丝球进行清理，以免划伤型材。

### 1.3、窗扇玻璃



**步骤 1:** 初次保洁时，用毛头沾洗洁精水擦拭玻璃（注意不要污染地面和窗台）；难清的污染可采用除胶剂；



**步骤 2:** 用雨刮器收净水份（每刮一次，须用毛巾将雨刮器上污水清净）；



**步骤 3:** 用干毛巾擦拭四周边框，收净水痕；如果玻璃还有污印，则用干净的毛巾或报纸进行擦拭；



**保洁标准:** 窗框无污染，玻璃透亮、洁净。

(1) 保洁工具：

毛头、毛巾、雨刮器、洗洁精、除胶剂。

(2) 保洁标准：

- a. 玻璃侧视干净、明亮、无灰尘，无涂料、水泥、硅酮密封胶、胶水等施工材料污染（尤其是在粉刷室内墙面时，漂浮于玻璃上的涂料微粒）；
- b. 必须清除玻璃与窗框接缝处以及玻璃与玻璃接缝处（转角窗）涂抹的不规则密封胶。

(3) 注意事项

- a. 不得使用钢丝球、铲刀等工具进行玻璃的清洁，以免划伤玻璃；
- b. 玻璃夹慎用，在使用的过程中易划伤玻璃。

#### 1.4、墙面



**步骤 1:** 对于腻子、乳胶漆、壁纸墙面，采用干抹布包裹干毛头，或采用鸡毛掸子去除墙面的灰尘，特别注意边缘和角落位置的处理；对于腻子、乳胶漆墙面上的污迹，如果擦不掉可试用 IC 卡片、橡皮、细砂纸轻轻刮擦；

**步骤 2:** 对于软硬包处的墙面，采用湿毛巾沾清洁剂擦除污迹后，再用干毛巾擦净；



**保洁标准:** 墙面洁净、无灰尘。

(1) 保洁工具:

干抹布、IC 卡片、橡皮、细砂纸。

(2) 保洁标准:

- a. 杜绝乳胶漆或腻子对踢脚线和顶棚的污染；
- b. 与门框、窗框的交接墙面无任何漆类污染；
- c. 墙面和天棚交界面清晰；
- d. 墙面洁净无灰尘。

(3) 注意事项:

- a. 清洁所用的必须为干毛头和干毛巾，严禁沾水；
- b. 清洁完毕后，及时处理清理污染过的地面。

### 1.5、木地板

	
<b>步骤 1:</b> 用吹风机或小刷子清理板缝灰，特别是地板缝、踢脚线等位置的积灰；	<b>步骤 2:</b> 用吸尘器吸灰，特别是地板缝、踢脚线根部；
	
<b>步骤 3:</b> 地面难拖净的胶水等污染用百洁布沾清洁剂擦除；	<b>步骤 4:</b> 用拖把沾水后拧干进行拖洗，以拖布不滴水为标准；
	
<b>步骤 5:</b> 用干拖布收干地面水分；	<b>保洁标准:</b> 无起灰，无污染，无划伤，无起拱。

(1) 保洁工具：

吸尘器、毛刷、布拖把、干拖把、百洁布。

(2) 保洁标准：

木地板表面以及接缝处、踢脚线上部以及表面，干净、无灰尘，无涂料、胶水等施

工材料污染（尤其是在粉刷室内墙面或者拼装地板时，漂浮于木地板上的涂料微粒或者余留在地板上的胶水）。

(3) 注意事项：

- a. 使用布拖把时，拖把要拧至半干，不可有太多的水，地板不可以有水渍；
- b. 不可将拖把、水桶随意放置在地板上，防止水份过多渗入板缝内造成地板起拱；
- c. 不得使用铲刀清理地面，防止损伤地板面的面层。

### 1.6、地面瓷砖



**步骤 1：**用扫帚清除地砖表面灰尘，重点清理地缝等位置；



**步骤 2：**用铲刀清除表面难以被扫去的污渍；



**步骤 3：**拖布沾清水后拖一遍地面；



**步骤 4：**用干净的拖把擦拭，把水分收净；



保洁标准：45 度斜视无污染，无划伤，有光泽。

(1) 保洁工具：

拖布、扫帚、铲刀。

(2) 保洁标准：

a. 地砖、墙砖表面干净、无灰尘、无污迹，无水泥等施工材料污染；

b. 必须清除地（墙）砖与地（墙）砖接缝处涂抹的不规则白水泥。

(3) 注意事项：

严禁使用酸性物质进行清理。

### 1.7、墙面瓷砖



**步骤 1：**接丝砖面的勾缝剂、界面剂污染可用铲刀清除；光面砖面不可使用铲刀，用毛巾沾清洁剂或洗洁精进行擦拭即可；



**步骤 2：**用毛头进行清理，有砖面腊污染的，可以沾少量的五洁粉或除胶剂进行清理；



**步骤 3:** 用雨刮器收净:

**保洁标准:** 45 度斜视无污染, 有光泽。

(1) 保洁工具:

毛头、雨刮器、铲刀。

(2) 保洁标准:

45 度斜视无污染, 有光泽。

(3) 注意事项:

厨卫间的柜体安装前, 柜体安装位的墙、地面的保洁、勾缝要先完成, 以免柜体安装后形成保洁死角, 保洁难以清理。

## 附件二十《精装修单位工作面接收标准》

### 工作面移交管理：

1、批量精装移交启动会召开前，承包人应按照发包人通知要求，按每5层一个施工流水段原则，每3天完成一个流水段的放线复核、工作面问题查验和问题书面提交，制定详尽的查验计划。问题查验标准参照《精装修施工场地接收标准》，工作面查验应遵循一户一档原则，并分户填写《精装修与总包及各专项施工移交分户验收单》，严格按照查验计划签字，并递交总包单位签字（强弱电穿线移交、烟机排烟管移交等各分包移交同样使用《精装修与总包及专项施工场地移交分户验收单》）。

### 精装修施工场地接收标准

即主体总包向承包人移交场地对各分项的质量要求标准

分项	允许偏差 mm	检验方法	分项	允许偏差 mm	检验方法
房间方正	±15	红外测距仪	阴阳角	±10	2m 靠尺垂直检查
厨卫墙面	±8	2m 靠尺米字型检查	厨卫地面	±10	钢卷尺水平尺测量
厨卫天花	/	清理干净无蜂窝狗洞	阳台地面	±20	钢卷尺水平尺测量
户内门洞	±10	钢卷尺测量	厅室毛地面	±15	三线仪, 卷尺
厅室墙面	±15	2m 靠尺米字型检查	门洞边墙厚度	±5	钢卷尺测量
厅室天花	±15	四周按照 1m 线测量中间位置顺平	公共部位天花	/	清理干净无蜂窝狗洞
阳台墙面	±15	2m 靠尺米字型检查	公共部位墙面	±15	2m 靠尺米字型检查
阳台天花	±15	四周按照 1m 线测量中间位置目测	给排水定位	±30	钢卷尺测量
燃气定位	±10	钢卷尺测量	下水管道试水	无渗漏	灌水试验及通球试验合格
冷热水、采暖打压	≥6kg	在 0.6MPa 下稳压 1h, 压力降不得超过 0.05MPa, 然后在工作压力的 1.15 倍状态下稳压 2h, 压力降不得超过 0.03MPa, 同时检查各连接处不得渗漏。	厅房开关面板插座定位	±150	影响精装效果 (压瓷砖缝、高低差、对中或距边定尺要求等) 的由承包人自行整改
采暖配件	齐全	目测, 要求做防腐保温	客餐厅灯位定位	±150	影响精装效果 (符合精装图纸设计定位要求) 的由承包人自行整改
弱电定位	±150	影响精装效果 (压瓷砖缝、高低差、对中或距边定尺要求等) 的由承包人自行整改	卧室、阳台灯定位	±150	影响精装效果 (符合精装图纸设计定位要求) 的由承包人自行整改
窗边收口尺寸	0±10	钢卷尺测量	栏杆及下部收口	±5	钢卷尺测量钢卷尺测量, 以 1m 线为准
厨卫开关	±150	影响精装效果	客厅阳台	+10/-5	三线仪、卷尺

面板插座		(压瓷砖缝、高低差、对中和距边定尺要求等)的由承包人自行整改	推拉门下坎		
------	--	--------------------------------	-------	--	--

精装修与总包及各专项施工场地移交分户验收单

项目名称:

楼 层

建筑平面图	编号	问题描述	整改确认	编号	问题描述
	1			12	
	2			13	
	3			14	
	4			15	
	5			16	
	6			17	
	7			18	
	8			19	
	9			20	
	10			21	
机电点位图	11			22	
		检查时间:	复验时间:	移交时间:	
精装单位	签字	签字	签字	签字	
总包单位	签字	签字	签字	签字	
专项施工1	签字	签字	签字	签字	
专项施工2	签字	签字	签字	签字	

2、总包单位签收问题后，对照精装提出的每项问题逐个销项，自接到问题后，7日内对同一流水段所有问题整改完成，并联合承包人进行问题复验，并在《精装修与总包及各专项施工场地移交分户验收单》进行标注记录，若验收通过或遗留个别不影响精装施工推进的问题，经发包人和监理确认后，四方联合会签《精装修与总包工作面移交验收单》，则工作面移交完成。对不影响精装施工推进的问题，承包人可在四方验收单备注，不得以此为由拒绝接收场地。

精装修与总包工作面移交验收单

项目名称		分期/标段		移交日期	
交出单位				专业名称	
接收单位				专业名称	精装修
遗留问题清单：					
除列出遗留问题，其他均合格，确认接收工作面； 遗留问题由精装修单位代为维修，产生费用从交出工作面单位合同中相应扣除；					
交出工作面单位：	接收单位：	监理单位：	发包人：		
年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日		

填表说明：遗留问题如本页写不下，可另附页继续填写；仅文字无法准确描述的问题，可附图说明，所有附页均须四方签字确认；

3、批量移交处罚细则：带病或滞后移交工作内容，影响下部工序施工，处违约金 500 元；

无法按照既定计划履行交接程序，或未移交工作面造成工期延误，处违约金 1000 元。随下一次工程款支付进行扣减。

4、精装修总包和部品安装及设备安装类施工移交：承包人向各分包单位场地移交标准参照《精装修完成工作面验收标准》，移交时需留存书面移交资料详见《精装修与部品安装及设备安装类施工场地移交单》及《精装修与部品安装及设备安装类施工工序移交单》。

精装修完成工作面验收标准			
分项	平整允许误差 mm	垂直允许误差 mm	观感要求
厅室墙面涂料	±2	±2	无色差、波浪、流坠、污染、裂缝、脱皮、磕碰、划痕等
厅室天花涂料	±3		
阳台墙面涂料	±2	±3	
阳台方正	±5		
厅室方正	±5		
厨卫方正	±2		
墙面阴阳角		±2	表面平整、接缝均匀、勾缝饱满、无龟背、无错台、无空鼓、无明显色差、无磕碰、无毛边、预留管件开孔均匀规矩，卫生间及阳台地面方坡符合要求。
厨卫墙瓷片	±2	±2	
客餐厅地面	大面±2 接缝高低差±0.5		
厨卫地面	±2		
阳台地面	±2		
卧室地面	±2		
厅室地面	±2		
吊顶	±2	±2	表面平整，吊顶有伸缩缝，石膏线平直、接口均匀无搓口、开裂。
石膏线	±1	±2	
衣柜	±0.5	±2	表面光滑，无瑕疵，无划伤，无磕碰，无色差，无变形，自身线条鲜明清晰，门扇开启灵活无杂声，无翘扇，抽屉抽拉自如轻便，整体无松动。把手是否有保护膜；胶条平顺，小五金齐全
橱柜及台面	±0.5	±2	
水柜及台面	±0.5	±2	
木门	±0.5	±2	
浴缸	±1		整体平整、无松动，表面光滑清洁、无污染、划痕、磕碰
洗手盆	±1		
马桶	±5		
灯具定位	±5		居中或平分
窗台石及门槛石	±1		表面平整，与下部的脚线或瓷片无明显高差
地漏	±5		保证水平，比周边地砖低 1cm
卫浴小五金	±2	±5	保证水平，与墙砖缝不能有明显高差
清镜	±2	±2	与墙面缝隙均匀，与下部石材挡水接

			缝水平
开关插座、弱电面板	±5	±5	不能装斜，相邻面板保证水平，无松动
淋浴隔断	±2	±2	与墙面砖缝不能有明显误差，整体无松动
木地板	±2		无空鼓起灰、无毛边、接缝密实
木脚线	±2		45 接缝密实，无明显色差，无松动、与墙面地面缝隙均匀一致，保证平直无波浪
打胶收口	与木作相接处打胶，表面宽度均匀一致、光滑顺直、无明显搓口、粘结牢固无翘边		

精装修与部品安装及设备安装类施工场地移交单

项目名称		分期/标段		移交日期	
交出单位				专业名称	
接收单位				专业名称	精装修
<p>是否已完工或有遗留施工：</p> <p>是否工完场清，垃圾下楼：</p> <p>成品保护是否到位：</p> <p>其他</p>					
交出工作面单位：	专项施工接收：		监理单位：	发包人：	
年 月 日	年 月 日		年 月 日	年 月 日	

**精装修与部品安装及设备安装类施工工序移交单**

项目名称：

楼

层

号

验收部位：	编号	问题描述	整改确认	编号	问题描述	整改确认
验收内容：	1			12		
	2			13		
	3			14		
	4			15		
	5			16		
	6			17		
	7			18		
	8			19		
	9			20		
	10			21		
	11			22		
		检查时间：	复验时间：	移交时间：		
专项施工1	签字		签字	签字		
专项施工2	签字		签字	签字		
专项施工3	签字		签字	签字		
精装单位	签字		签字	签字		

附件二十一 《总包质量移交验收标准》

(本表格仅供参考, 具体内容以具体项目的移交验收标准为准)

编号	验收项目	验收子项	移交标准	实测点位要求	检查方法	备注
1	标高、轴线	标高控制点、轴线控制线	1. 每层公共部分设置至少一个固定的标高控制点; 2. 所有墙面弹建筑 1 米线, 电梯厅门标高、入户门标高、铝合金门标高及公区防火门等标高统一; 3. 每层楼内地面设置纵横轴线控制线各一条、以墨线和红色油漆标识。	/	标高控制点、轴线控制线须以拍照和图纸形式进行书面交底	
2	顶棚	观感质量	清理干净, 无铁丝、铁钉、木皮、木屑等, 铁钉、铁丝拔出后刷防锈漆, 接缝打磨平整; 无开裂、蜂窝、麻面, 无渗漏。	/	观察	
		水平度	结构顶板【0, 10】mm	5 个点	激光扫平仪、塔尺	
		净高	【-10, 10】mm	5 个点	激光测距仪	
3	墙面	观感质量	螺杆洞封堵完成, 接缝打磨平整, 无开裂、蜂窝、麻面、无渗漏、无起砂、无露铁丝网, 无烂根。	/	观察、卷尺空鼓锤	
		平整度	【0, 4】mm	至少 3 个点, 跨洞口部位必测	2 米靠尺、楔形塞尺	
		垂直度	【0, 4】mm	至少 3 个点	用 2m 靠尺、线锤检查	
		房间方正度	【0, 10】mm	2 个点	直角检测尺	
		开间尺寸	【-5, 5】mm	至少 2 个点	激光测距仪、卷尺	
		阴阳角	【0, 3】mm	2 个点	直角检测尺	
4	地面	观感质量	地面清理干净, 无裂缝, 无渗漏。	/	观察	
		平整度	【0, 5】mm	至少 2 个点	2 米靠尺、楔形塞尺	
		水平度	【0, 10】mm	5 个点	激光扫平仪、卷尺	
5	入户门、防火	观感质量	无碰伤、凹坑、污染、无划伤、压条无缺损, 密封条无脱槽	每樘检查	观察	

	门	成品保护	符合要求	每樘检查	观察	
		垂直度	门框正、侧面垂直度 $\leq 2.0\text{mm}$	2个点	2米靠尺、楔形塞尺	
6	室内门洞口	门洞高、宽	【0, 10】mm	2个点	卷尺	
		门洞墙厚	【0, 5】mm	2个点	卷尺	
7	烟道	观感质量	表面平整、无孔洞、无裂缝, 排烟口位置正确, 配件安装完整	/	观察	
		功能性	用反光镜在底层排烟口向上照射, 能观察到顶, 无堵阻	全数检查	反光镜、手电筒	
8	玻璃幕墙(外窗)	观感质量	无碰伤、凹坑、污染、无划伤、压条无缺损, 密封条无脱槽、卷边	全数检查	观察	
		五金配件 窗扇开启	数量齐全, 活动灵活, 安装牢固,	全数检查	观察、手扳检查	
			开关灵活、无碰擦、异常响声、密闭、框与扇之间平行无翘曲、大小头, 开启方向正确	全数检查	开启和关闭检查	
		排水孔	位置正确、数量准确, 通畅	全数检查	观察; 通水试验	
		成品保护	符合要求	全数检查	观察	
		窗台高度	窗台高度符合设计图纸要求, 落地窗防护栏杆高度不低于900mm且不得有负偏差	全数检查	钢尺检查, 每个窗台不少于一处。	
		安全玻璃	凡应使用安全玻璃的, 不得使用非安全玻璃代替, 玻璃上有安全认证标识(标识不得隐蔽)	全数检查	观察检查	
外窗渗漏	淋水试验, 不得出现渗漏点	全数检查。	观察检查。			
9	管道工程	给水管道	支架安装	支架间距符合规范要求, 固定牢固	全数检查	尺量、观察和手扳检查
			垂直度	塑料管允许偏差 2mm/m	全数检查	吊线和尺量
				全长 5m 以上 $\gt 8\text{mm}$	全数检查	
			水平管道纵横 方向弯曲	塑料管允许偏差 1.5mm/m	全数检查	水准仪(水平尺)、直尺、拉线尺 量检查
				全长 25m 以上 $\gt 25\text{mm}$		
			管道试压	水压试验符合设计要求	全数检查	以试压记录为准(发包人、监理、 精装单位、总包单位签字)
			管道冲洗	将管道冲洗干净	全数检查	以试压记录为准(发包人、监理、 精装单位、总包单位签字)
阀门	阀门位置、数量符合图纸要求、开启灵活不漏水	全数检查	观察、手动检查			
成品保护	封堵符合要求	全数检查	观察			
9	排水	支架、吊架安	支、吊架间距符合规范要求, 固定牢固	全数检查	尺量、观察和手扳检查	

		管道	装				
			立管垂直度	塑料管允许偏差 3mm/m 全长 5m 以上 $\geq 10\text{mm}$	全数检查	吊线和尺量	
			横管纵横方向 弯曲	塑料管允许偏差 1.5mm/m 塑料管全长 25m 以内 $\geq 38\text{mm}$	全数检查	水准仪（水平尺）、直尺、拉线尺 量检查	
			生活污水管的 坡度（塑料管）	De50 标准坡度 2.5%，最小坡度 1.2% De75 标准坡度 1.5%，最小坡度 0.7% De110 标准坡度 1.2%，最小坡度 0.4%	全数检查	水平尺、拉线尺量	
			通水实验	管道无渗漏、排水通畅	全数检查	以通水检查记录为准（发包人、监 理、总包、精装单位签字）	
			通球试验	立管及水平支管做通球试验，通球的球直径不小 于排水管道直径的 2/3	全数检查	以通球检查记录为准（发包人、监 理、总包、精装单位签字）	
			地漏水封高度	地漏水封高度不得小于 50mm 或设置存水弯	全数检查	试水观察、尺量检查	
			阻火圈齐全牢 固	高层建筑明设排水 PVC 管道按设计设置阻火圈	全数检查	观察、手动检查	
			成品保护	封堵符合要求	全数检查	观察	
1 0	通风 工程	正压 送风	风口	数量、位置、尺寸符合图纸要求 现浇结构中心线位置【0, +15】mm 砌体洞口尺寸【-10, 10】mm	全数检查	观察、尺量	
1 1	天然 气工 程		天然气留洞	数量、位置、尺寸符合图纸要求 现浇结构中心线位置【0, +15】mm 砌体洞口尺寸【-10, 10】mm	全数检查	观察、尺量	
1 2	电气 工程	强电	导线绝缘电阻 测试	测试值大于 $1\text{M}\Omega$ ，潮湿环境大于 $0.5\text{M}\Omega$	全数检查	用摇表测试	
			面板安装高差	开关、插座面板并列安装高差允许偏差 1mm；每 户内面板高差允许偏差 5mm；	全数检查	尺量检查	
			插座位置	插座安装位置正确，相序正确，PE 线应可靠连 接、不允许串联连接（如熔焊连接），左零右相。 强、弱电插座距天然气间距不小于 300 mm。	全数检查	尺量检查	
			开关位置	开关位置安装准确，距门边 150~200mm，接线牢 靠，开关控制相线，通断位置正确一致（向下为	全数检查	尺量检查	

			开)、通断灵活。		
		漏电保护	手动试验	全数检查	功能检查
		通电情况	良好,无短路	全数检查	用摇表测量,观察检查
		表面质量	表面清洁无划伤	全数检查	观察
		插座相位、接地	左零右火,接地线接通	全数检查	使用“相位检测器”检查
		电源控制回路编号及标识、漏电保护灵敏度	观察和开、关漏电保护器检查。	全数检查	观察
		照明	座灯头、白炽灯安装到位,手动试验	全数检查	观察
	弱电	弱电管线	未穿线的线管穿铁丝,铁丝抽拉顺畅;已穿线的线缆长度预留足够,将线头缠包压至底盒内。底盒用盲板或者终端面板封盖,底盒内无垃圾。	全数检查	观察,手动检查
	配电箱柜	线材	线材色标正确,排列清楚,接触严密。(相线为红线、黄线、绿线,零线为蓝线,接地线为绿黄BV双色线)。户内箱空白位用装饰板遮盖。	全数检查	观察检查

备注: 1. 此质量标准包含但不限于以上条款,如有补充条款或建设方与施工方另有约定,应在满足国家、地方标准的前提下,以最严格条款为准。

2. 未达到移交标准,总包单位应无偿修补,修补以一次为限;经修补后仍未达到移交标准的,由发包人指定其他分包单位进行修补,修补费用从总包工程款中扣除。

## 附件二十二 《总包与分包工程界面划分》

### 一、公共部分装修工程施工范围：

包含 2#、9#、10#、11#、12#、15#、16#楼以及该标段地下车库所有公共部分装修、1#楼除西单元一层大堂、西单元二层公区外所有公共部分装修。

### 二、装修范围内，总包与装修单位界面划分：

#### 1、总包单位负责：

(1) 土建工程：按照总包图纸，地面完成找平层（防水层以下），砼墙面、天棚结构面移交，后砌墙完成抹灰找平（参考装修图纸，拆除部分的墙体不用砌筑）。15#、16#、17#楼厨房、卫生间墙面防水不做，地面防水完成第一道。所有穿墙、穿梁、穿楼板洞口预留、预埋及封堵。（总包单位负责结构层平整度，达不到要求由总包单位负责）

(2) 强电工程：按照总包图纸，完成所有暗配管盒的预埋及管内穿铁丝。

(3) 弱电工程：按照总包图纸，完成所有暗配管盒的预埋及管内穿铁丝。

(4) 给水工程：按总包图纸，15#、16#、17#楼非精装区域内按图施工到位，装修区域内管道伸进装修区域预留 30cm 即可，其余不做。

(5) 排水工程：按总包图纸，15#、16#、17#楼排水管道做至马桶、地漏下水出建筑地面 15cm，卫生间台盆下水出建筑地面 25cm，所有管道末端堵头封堵，所有精装修区域内地漏不做。

(6) 通风工程：1#-14#楼精装修区域内末端风口不安装（阀体总包安装）。

#### 2、装修单位负责：

(1) 按照总包图纸，15#、16#、17#楼完成厨房和卫生间地面及墙面防水一道。

(2) 按照总包图纸，完成装修区域内应急照明系统管线（不含暗配管）、灯具施工。

(3) 按照总包图纸，完成 1#~14#楼一层单元门口雨棚处的应急灯和普通灯的管线（不含暗配管）、灯具施工；

(4) 智能化系统、消防系统穿线、末端设备以及末端软管不在本次装修单位施工范围内；

(5) 15#、16#、17#楼装修区域内的配电箱不在本次装修单位施工范围内。

(6) 其余工程内容详见装修图纸。

附件二十三 《供应商付款信息》

供应商编码:

新建 <input type="checkbox"/> 变更 <input type="checkbox"/>	
供应商全称	变更前
	变更后
银行账号	变更前
	变更后
开户银行	变更前
	变更后
地 址	变更前
	变更后
联系人	(供应商签章)
联系电话	
填表日期	

经办人:

说明: 1. 本表应加盖供应商财务印章或公章。

2. 供应商信息变更时, 应及时更新本表(仅填需变更的项目), 以免延误付款。

3. 首次填表时, 各项信息请填写在“变更前”栏。

附件二十四 《技术标准和要求》

石材技术要求

1. 国家及行业技术规范

1.1 《建筑装饰工程质量验收规范》（GB50210）

1.2 《民用建筑工程室内环境污染控制规范》（GB50325）

1.3 《天然大理石荒料》（JC/T202）

1.4 《天然大理石建筑板材》（GB/T19766）

1.5 《建筑装饰用天然石材防护剂》（JC/T973）

1.6 《天然饰面石材试验方法》（GB/T9966）

1.7 《包装储运图示标志》（GB/T191）

1.8 《建筑材料放射性核素限量》（GB6566）

1.9 以上标准、规范及法规，当有新版本实施时，则自动适用新版本的标准、规范及法规。

2. 技术要求

2.1 大理石荒料

2.1.1 所用荒料应为优等品

2.1.2 外观质量：荒料的色调、花纹应一致。

2.1.3 石材的吸水率、体积密度、弯曲强度、干燥压缩强度等物理性能试验及放射性指标测试等相关报告，必须在开采石材荒料阶段完成。

2.1.4 物理性能

a、干燥压缩强度 $\geq 50.0\text{mpa}$

b、弯曲强度 $\geq 7.0\text{mpa}$

c、体积密度 $\geq 2.3/\text{cm}^3$

d、吸水率 $\leq 0.5\%$

e、耐磨度 $\geq 10(1/\text{cm}^3)$

2.1.5 室内环境污染控制

石材放射性指标限量

测定项目	限量(A)
内照射指数（Im）	$\leq 1.0$

外照射指数 (Ir)	$\leq 1.3$
------------	------------

注：放射性指标的测试方法应符合现行国家标准《建筑材料放射性核素限量》GB6566的规定。

## 2.2 大理石板材

### 2.2.1 板材的主要规格：

本项目的石材厚度要求：

所有板材为优等品。

2.2.2 平板型板材的质量标准包括尺寸偏差、平整度公差、角度公差、镜向光泽度、外观质量。

2.2.3 等级：所用板材为优等品

2.2.4 板材技术要求应符合下表：

缺陷名称	优等品
翘曲	不允许
裂纹	不允许
砂眼	
凹陷	
色线	不允许
污点	不允许
正面棱缺陷	不允许
正面角缺陷	

#### 2.2.4.1 规格尺寸允许偏差

长度、宽度  $0 \sim (-1.0\text{mm})$

厚度：正负  $1.0\text{mm}$ 。干挂石材：正  $2.0\text{mm}$ ，负偏差不允许

#### 2.2.4.2 角度允许公差

当板材长度  $\leq 400\text{mm}$  时为  $0.3\text{mm}$

当板材长度  $> 400\text{mm}$  时为  $0.4\text{mm}$

#### 2.2.4.3 平面度允许公差

当板材长度  $\leq 400\text{mm}$  时为  $0.2\text{mm}$

当板材长度  $> 400\text{mm} \sim \leq 800\text{mm}$  时为  $0.5\text{mm}$

当板材长度  $> 800\text{mm}$  时为  $0.7\text{mm}$

2.2.4.4 拼缝板材正面与侧面夹角不得大于 90°。

#### 2.2.5 外观质量

板材的色调应调和，花纹应基本一致。

#### 2.2.6 板材镜像光泽度

地面镜面板材不应低于 70 光泽单位；

其他镜面板材不应低于 80 光泽单位；

#### 2.2.7 板材的物理性能指标同荒料的相关数据；

#### 2.2.8 板材不允许粘贴和修补。

2.2.9 色差判定：将封样板材与被检验板材同时平放在地上距 1.5m 至 1.7m 处目测判定（按规范）；

#### 2.2.10 设计及安装需要：

具体要求详见经甲方、施工方共同会签确认的石材板材加工图。

#### 2.2.11 表面防护

石材需作外露六面防护，要求在室内环境下不能变色和出现色差，所选用的**水性防护剂**品牌要适用本工程的石材板品种，应经总承包方、监理单位、甲方认可，且要做对比试验。

a、干挂石材的的六面、湿贴石材的的装饰面（包含四个侧面）的防护剂选用饰面型。

b、粘贴石材的粘贴面选用底面型。

#### 2.2.1.2 石材背网铲除要求：所有湿贴石材，均要求厂家将石材背网铲除。

#### 2.2.1.3 干挂石材要求：

本工程石材干挂应用部位待定，石材厚度为 20mm，需在挂点一侧加背肋，背肋要求 100mm 宽，长度通长，背肋石材品种不限，但密度、强度等应满足干挂石材切割要求，厚度 $\geq 12\text{mm}$ ；背肋石材粘接需选用专用粘接剂，并经总承包方、监理单位、甲方认可。

### 2.3 试验要求

2.3.1 石材的吸水率、体积密度、弯曲强度、干燥压缩强度等物理性能试验及放射性指标测试等需在荒料阶段或大板阶段（加工成品板前）完成见证性试验。

2.3.2 防护剂在使用前应按规范内容完成见证性试验。

2.3.3 粘接剂在使用前应按规范内容完成见证性试验。

2.3.4 其它试验和检验要求按相关规范执行。

## 2.4 质量控制

2.4.1 从石材荒料的开采、毛板的加工、毛板磨光、大板切割、产品质量终检、产品包装、石材安装和结晶、工程交付入住等各环节；石材厂家的现场服务都要有质量跟踪员。

2.4.2 乙方应提供以下质量保证资料：

提供一份物理性能试验报告（包含强度、吸水率、密度等）

提供一份放射性试验报告

本批次产品的出场合格证

2.4.3 操作人员和质检部所使用的检验工具必须定期校验，确保检验工具本身的精度。

2.4.4 根据加工图纸要求，以及石材的色差情况对各部分板材进行整体颜色、纹路的调整，最后的调整效果必须经甲方、施工方驻厂代表共同确认才可打包装。

2.4.5 施工方驻厂代表对产品生产过程的产品质量的监控不是最终验收，不免除厂方对于产品的最终质量和工期的全部责任。最终验收为工地现场验收。验收方法详见合同的相关条款。

## 3. 产品包装

3.1 必须分房间、分部位，按编号（所有石材都要进行编号，编号形式由甲方、石材厂家、施工方共同编制）进行包装。严禁不同区域、不同部位的石材混装，并做好包装箱的标识，如包装箱上必须有“向上”、“怕湿”和“小心轻放”的指示标志。运输车辆应有装箱清单，并附产品合格证、说明书、检验报告等相关资料。

3.2 包装箱应牢固安全。包装完毕后，包装箱必须打好包装钢带，务求牢固可靠，谨防松动。装箱单务必清晰，整洁，经过塑后固定在包装箱适当位置。

## 5、特别需要明确的问题

5.1 所有石材必须经过严格的六面防护处理，确保不渗漏、泛碱。提供适量的防护剂给精装单位，涂刷遗漏部分。

5.2 玄关、次卫拼花石材必须在厂家拼接成一整块，打磨平整。

5.3 不允许使用断裂石材粘接。

5.4 避免较大的天然瑕疵、水线等。

## 照明灯具技术要求

### 一、执行的相关规范与标准：

#### 1、照明灯具到场资料报送要求及现场验收标准《灯具检测适用规范目录》

GB50325-2010《民用建筑工程室内环境污染控制规范》2013年版。

GB7000.1-2007《灯具第1部分一般要求与实验》

GB19510.1-2009《灯的控制装置第1部分一般要求》

GB/T24823-2009《普通照明灯具用LED模块性能要求》

GB/T 11981-2008《建筑用轻钢龙骨》

JC/T558-2007《建筑用轻钢龙骨配件》

GB7000.202-2008《嵌入式灯具安全要求》

GB 10682-2010《双管荧光灯性能要求》

GB24819-2009《普通照明灯具用LED模块安全要求》

包括但不限于上述与本产品相关的规范与标准，以上标准、规范及法规，当有新版本实施时，则自动适用新版本的标准、规范及法规。

### 二、白桦林天成灯具选型：所供灯具颜色、样式等需与选型一致



### 三、验收要求：

序号	到场产品资料报送项目（内容）	报送要求	备注
1	到场产品规格型号、数量到货单	随每批次进场产品提供（需加盖供货单位和施工单位公章）	
2	对应产品出厂检测报告及3C认证证书复印件（需加盖供货单位和施工单位公章及写明原件存放地；原件保管人和送货人姓名、电话、身份证号）	随每批次产品进场时提供两套（分别报送甲方、监理）	

3	对应产品合格证、防伪标识、质保卡、使用说明书及装配图	随每批次进场产品提供 (并做两套分别报送甲方、监理)	
4	产品进场抽检报告(由陕西省产品质量监督检验所出具)	产品进场后由甲方随机抽检产品报送指定检测机构(检测报告原件留存甲方,监理单位留存复印件)	检测费用参照招标文件相关条款执行

	到场验收标准	验收结果	备注
1	规格型号是否合同附件清单一致;到场产品是否与封样一致	要求一致	
2	产品外观、包装是否受损	无受损	
3	产品标注清楚:电压、电流等级、瓦数、光源类型、颜色、防水等级等;	标注清楚	
4	灯具尺寸是否与预留孔洞尺寸一致	要求一致	
5	表面光洁、永久性标志及防伪标志;外观颜色均匀,无掉漆、磕碰等	标注清楚	
6	灯具各部件安装牢固、无滑丝、脱扣;灯具必须有出线头(线径大于0.5mm <sup>2</sup> )、导线经过的金属管出入口应无锐边	符合要求	
7	固定灯具用的螺钉或螺栓不少于两个;(木台直径在75mm及以下时,可用一个螺钉或螺栓固定)	符合要求	
8	灯具附带相关配件齐全(需与灯具同品牌-光源、镇流器、变压器等)	符合要求	

四、抽样检测验收:

(照明灯具检测机构检验项目-检测内容参照陕西省产品质量监督检验所检测报告)

照明灯具检验和判定依据：GB7000.1-2007《灯具一般安全要求与试验》

序号	检测机构检验项目	检 验 结 果 要 求	备 注
1	电性能参数检测	工作电压、电流	合格
		功率	
		功率因素	
		安全等级	
2	光学参数检测	光强	合格
		光通量	
		照度、色温	
		光源	
		发光角度	
3	结构与外观检测	外壳结构与材料	合格
		灯具的类型	
		重量	
		标签	
		防护等级	
4	可靠性试验检测	温升实验	合格
		开关电实验	
		振动实验	
		发光维持特性与老化试验	

### 开关插座面板技术要求

一、执行的相关规范与标准：

1. 开关类产品符合：GB 16915.1-2014 《家用和类似用途固定式电气装置的开关》  
第一部分：通用要求（余同）。

2. 插座类产品符合：GB2099.1-2008 家用和类似用途插头插座 第1部分：通用要求

(余同)。

3. 电子类产品应符合：GB16915.1-2000/IEC60669-2《家用和类似用途固定式电气装置的开关》第二部分：通用部分第一节：电子开关要求。

4. 包括但不限于上述与本产品相关的规范与标准。以上标准、规范及法规，当有新版本实施时，则自动适用新版本的标准、规范及法规。

## 二、外观要求：

面板颜色：深灰色，与选型保持一致。

面板款式：无边框大翘板，与选型保持一致。

面板尺寸：86x86mm 型。

## 三、技术要求：

名称	项目	技术标准	GB 16915.1-2014 GB2099.1-2008
技术标准			
开关	额定电压	250V	额定值参照 GB 16915.1-2014 家用和类似用途固定式电气装置的开关》第一部分：通用要求 第 6.1 条
	额定电流	10A、16A	6、10、16、20、25A
	开关寿命	≥40000 次	≥40000 次
	爬电距离	≥3mm	≥3mm
	电气间隙	建筑电气工程施工质量验收规范 GB 50303-2015 3.2.11.3 条中规定 对开关、插座的电气和机械性能应进行现场抽样检测，并应符合下列规定： 1) 不同极性带电部件间的电气间隙不应小于 3mm，爬电距离不应小于 3mm。	
插座	额定电压	250V	250V
	额定电流	10A、16A	10A、16A
	插拔次数	≥10000 次	≥10000 次
	爬电距离	≥3mm	≥3mm
	电气间隙	≥3mm	≥3mm
材料品质			

项目	招标标准	GB16915. 1-2003/GB2099. 1-1 996
面板材料	优质 PC 料	--
底壳材料	PC 料或尼龙料	
开关触点	银合金触点	--
插座铜片	锡磷青铜, 表面洁净不能有氧化污垢	--

强制性安全认证（CCC 认证）：所有产品必须按国家规定要求通过认证并获得证书。

#### 四、其他通用要求：

面板：表面应具有良好的光泽；阻燃性能应通过 650℃灼热丝温度试验要求；

底壳：阻燃性能应通过 850℃灼热丝温度试验要求；

开关触点：动静触点分开后，绝缘电阻不小于 5MΩ；

插座铜片：厚度不小于 0.6mm，不同极性之间绝缘电阻不小于 5MΩ；

开关的接线端子应能可靠的连接 2 根 2.5 mm<sup>2</sup> 截面的导线；

插座的接线端子应能可靠的连接 2 根截面为 1-2.5mm<sup>2</sup> (6A、10A)、1-4 mm<sup>2</sup> (15A、16A)、2.5-6 mm<sup>2</sup> (25A) 的导线；用自攻锁紧螺钉或自切螺钉安装的，螺钉与软塑固定件旋合长度不应小于 8mm，绝缘材料固定件在经受 10 次拧紧退出试验后，应无松动或掉渣，螺钉及螺纹应无损坏现象。

#### 五、验收要求：

到货提供资料：开关、插座面板生产许可证、产品质量认证证书、国家认可的检测部门出示的试验报告、针对该项目的质量保证书及售后服务承诺。

## 内墙涂料技术要求

### 一、参考规范

除另有注明外，本工程须符合设计、图纸和相关国家、地方及行业标准，主要包括但不限于：

- 《工程建设标准强制性条文》
- 《建筑工程施工质量验收统一标准》(GB50300)
- 《建筑装饰装修工程施工及验收规范》(GB50210)
- 《住宅装饰装修工程施工规范》(GB50327)
- 《合成树脂乳液内墙涂料》(GB/T9756)
- 《建筑室内用腻子》(JG/T298)
- 《民用建筑工程室内环境污染控制规范》(GB 50325)
- 《室内装饰装修材料内墙涂料中有害物质限量》(GB18582)

### 二、油漆材料组成、体系要求

#### 2.1 内墙乳胶漆选用原则

应根据墙面基层的种类、使用环境、使用要求及各种油漆系统的特点选用合适的内墙乳胶漆系统，所选择的内墙乳胶漆必须符合国家强制性标准中对内墙涂料中有害物质限量的规定，并通过 CCEL 中国环境标志认证。

所有进场涂料必须为优等品，耐擦洗次数 1000 次。

#### 2.2 内墙乳胶漆辅助材料

内墙乳胶漆辅助材料包括符合《建筑室内用腻子》标准的普通腻子、耐水型腻子等，厅房采用普通腻子，厨房、卫生间采用耐水型腻子。

内墙腻子不可使用 107 胶或 108 胶自行调配腻子，须选用与所选品牌配套的腻子。

### 四、内墙乳胶漆性能及指标

室内用内墙乳胶漆技术要求见表 1；

所有内墙乳胶漆必须符合国家标准《室内装饰装修材料内墙涂料中有害物质限量 GB18582》中所有指标的要求，见表 2；

#### 表 1：内墙乳胶漆技术要求

项目	指标		
	合格品	一等品	优等品
容器中状态	无硬块，搅拌后呈均匀状态		
施工性	刷涂二道无障碍		
低温稳定性	不变质		
干燥时间（表干），h	2		
涂膜外观	正常		
对比率， $\geq$	0.90	0.93	0.95
耐碱性，24h	无异常		
低温稳定性	3次循环不变质		
耐洗刷性，次 $\geq$	200	500	1000

表 2：内墙涂料中有害物质限量

项 目		限 量 值
挥发性有机化合物(VOC) / g·L <sup>-1</sup> $\leq$		200
游离甲醛 (g/kg) $\leq$		0.1
重 金 属 (限 色 漆) / mg·kg <sup>-1</sup> $\leq$	可溶性铅	90
	可溶性镉	75
	可溶性铬	60
	可溶性汞	60

## 五、内墙乳胶漆进场检验内容、方法及标准

- 5.1 所有进场的材料必须有产品合格证明，所有的乳胶漆应有成份、颜色、品种、制造时间和使用说明。
- 5.2 内墙涂料工程所用的腻子应符合《室内用腻子标准》，干燥后应坚固不起粉，并按基层、底层和面涂的性质配套使用。
- 5.3 保存与密封：油漆必须保存在 15-30℃，阴凉通风无阳光直射的地方。未使用完的乳胶漆必须重新密封保存。

## 六、内墙乳胶漆涂装工艺、质量控制措施及成品验收要求

## 6.1 基层质量要求

基底牢固、不开裂、不掉粉、不起砂、不空鼓、无剥离、无石灰爆裂点和无附着不良的旧涂层等；

基层应清洁，表面无灰尘、无浮浆、无油迹、无锈斑、无霉点、无盐类析出物和无青苔等污染物；

基层表面平整： $\leq 3\text{mm}$

立面垂直度： $\leq 3\text{mm}$

阴阳角方正： $\leq 3\text{mm}$

基层应干燥，基层含水率不得大于 10%；

说明：油漆涂刷前应检测各不同位置墙面的基底条件，尤其是背面为外墙、厨房、或卫生间的部位，因应重点测试含水率，墙面含水率超标时施工油漆，日后局部将产生水印。

基层的 pH 值不得大于 10。

## 6.2 环境条件

涂装施工时，温度应介于 5-35℃，空气相对湿度小于 85%，保持良好的通风措施。

为防止在施工过程水份凝结及漆面慢干掉粉，潮湿天气避免施工(表面温度至少应高于露点 3℃)，施工及待干过程应保持良好通风。

## 6.3 涂装工艺要点

基层的裂缝、孔洞使用腻子修补找平，干透后用 300 目砂纸打磨。

涂料工程使用的腻子，应坚实牢固，不得粉化，起皮和裂纹；

涂料施涂前，腻子要满刮 2 遍，达到平整、均匀、光滑、不留接茬，腻子干燥后，用砂纸磨平磨光，不得有划痕，磨光后将粉末清扫干净。

乳胶漆稀释时必须进行充分的搅拌，静止 10 分钟后使用。稀释后容易出现上下层不均匀的现象，再次使用前应重新彻底搅拌一次，以防止因浓度不均导致发生光泽不一、颜色不均匀的现象。

涂料施涂分为 3 遍，底漆一道，面漆二道。

刷漆要求均匀，无明显接茬，待第一遍涂料干透后对有裂纹、不平或漏刷处，要复补腻子，腻子干后用砂纸磨平磨光并立刻清扫干净。

涂刷时要上下顺刷，后一排笔紧接前一排笔，若间隔时间稍长，就容易看出接头，因此在大面积涂刷时，应配足人员，相互衔接。

为避免出现透底现象，刷乳胶漆时应注意不漏刷外，还应保持乳胶漆的稠度，不可随意加水过多，有时磨砂纸时磨穿腻子也会出现透底。

#### 6.4 成品验收

项目	高级涂饰工程	检验方法
1 掉粉、起皮	不允许	观察、手摸检查
2 漏刷、透底	不允许	
3 泛碱、咬色	不允许	
4 流坠、疙瘩	不允许	
5 光泽和质感	手感细腻 光泽均匀	
6 颜色	颜色均匀一致	
7 砂眼、刷纹	无砂眼、无刷纹	
8 分色线平直	偏差 $\leq 1\text{mm}$	拉 5m 线，不足 5m 拉通线，用钢直尺检查

#### 6.5 成品保护

安排合理涂料施工，避免交叉作业时污染已完工墙面；

如采用喷涂施工，为避免施工过程中漆雾飞溅污染，已完工墙面应采取遮挡措施进行保护；

已完工墙面应根据通风、温度、湿度等环境条件采取必要措施进行养护，涂层在干燥成膜前不能触摸、受潮或被沾污。

### 七、检测工具及检测方法

#### 7.1 材料检测

检查涂料开罐状态：检查是否有硬块、结皮，搅拌后是否均匀。

#### 7.2 工艺方面的检测

#### 7.3 目测

根据样板及色卡，检测是否为设计选定式样、颜色、光泽。

#### 7.4 其它工具

含水率测试仪-检测基层含水率

PH 试纸-检测基层碱性

温湿度计-检测施工场地的温度、空气相对湿度

通线、钢直尺-检测装饰线、分色线平直

编号	材料名称	主要标准	材料验收			
			报验资料	到场验收	抽样送检	安装完成验收
主要材料验收要求						
1	乳胶漆	1、GB/T 9756-2018《合成树脂乳液内墙涂料》。 2、GB 50325-2020《民用建筑工程室内环境污染控制规范》。 3、GB18582-2020《室内装饰装修材料内墙涂料中有害物质限量》。 具体详见技术要求。	1、出厂检验合格证原件。 2、检测报告复印件加盖施工单位公章。 环保指标检验报告 检验报告符合检验批次要求	1、首先通过包装明确乳胶漆的品牌、型号、乳胶漆应有成份、颜色、品种、制造时间和使用说明。 2、现场实测主要项目：检查涂料开罐状态：检查是否有硬块、结皮，搅拌后是否均匀。根据样板及色卡，检测是否为设计选定式样、颜色、光泽。 现场随机抽查	需抽样送检	1、验收项目：不允许出现：掉粉、起皮；漏刷、透底；泛碱、咬色；流坠、疙瘩。手感细腻，光泽均匀；颜色均匀一致；无砂眼、无刷纹，粉色线平直
2	大理石	1、GB50325-2020《民用建筑工程室内环境污染控制规范》。 2、GB/T 19766-2016《天然大理石建筑板材》。 3、GB6566-2010《建筑材料放射性核素限量》。 4、JC/T973-2015《建筑装饰用天然石材防护剂》。 5、GB/T 9966-2020《天然饰面石材试验方法》。 具体详见技术要求。	1、出厂检验合格证原件。 2、石材物理性能检测报告复印件加盖施工单位公章。 3、石材放射性检测报告复印件加盖施工单位公章。	1、拆开包装后首先与石材封样核对，与封样一致，整体色调统一，无明显色差，不允许有挠曲、裂纹、沙眼、凹陷、色线、污点、棱角缺陷。不得有断裂、通纹、缺棱断角，不得修补后使用。 2、现场实测主要项目：尺寸偏差、角度公差、平整度公差、平面度。 3、出厂前六面防护，交	需抽样送检	1、验收项目：立面垂直度、表面平整度、阴阳角方正、接缝直线度、接缝高低差。

				付前表面结晶。现场随机抽查		
3	瓷砖	<p>1、GB/T4100-2015《陶瓷砖》。</p> <p>2、GB6566-2010《建筑材料放射性核素限量》。</p> <p>3、GB50327-2001《住宅装饰装修工程施工规范》。</p> <p>4、HJ/T 297-2021《环境标志产品技术要求》。</p> <p>GB/T 39156-2020《大规格陶瓷板技术要求及试验方法》</p> <p>具体详见技术要求。</p>	<p>1、出厂检验合格证原件，随包装，每箱一个。</p> <p>2、检测报告复印件加盖施工单位公章。</p>	<p>1、核对到货的品牌、型号、批次号。</p> <p>2、表面没有明显缺陷，与封样一致，整体色调统一，无明显色差，无磕碰、无裂纹、无掉渣。</p> <p>3、现场实测主要项目：边长、厚度、边直度、表面平整度。</p> <p>现场随机抽查。</p>	需抽样送检	<p>1、验收项目：立面垂直度、表面平整度、阴阳角方正、接缝直线度、接缝高低差、接缝宽度。</p>
4	岩板	<p>1、GB/T23266-2009《陶瓷板》。</p> <p>2、JC/T908-2013《人造石》。</p> <p>3、GB6566-2010《建筑材料放射性核素限量》。</p> <p>4、GB/T39156-2020《大规格陶瓷板技术要求及试验方法》。</p> <p>具体详见技术要求。</p>	<p>1、出厂检验合格证原件，随包装，每箱一个。</p> <p>2、检测报告复印件加盖施工单位公章。</p>	<p>1、核对到货的品牌、型号、批次号。</p> <p>2、表面没有明显缺陷，与封样一致，整体色调统一，无明显色差，无磕碰、无裂纹、无掉渣。</p> <p>3、现场实测主要项目：边长、厚度、边直度、表面平整度。</p> <p>现场随机抽查。</p>	需抽样送检	<p>1、验收项目：立面垂直度、表面平整度、阴阳角方正、接缝直线度、接缝高低差、接缝宽度。</p>

5	灯具	<p>1、GB7000.1-2015《灯具第1部分一般要求与实验》</p> <p>2、GB7000.202-2008《嵌入式灯具安全要求》</p> <p>3、GB7000.202-2008《灯具第2部分-特殊要求嵌入式灯具》</p> <p>4、GB/T24823-2009《普通照明灯具用LED模块性能要求》</p> <p>5、GB/T31897.201-2016《普通照明灯具性能要求》</p> <p>6、GB24819-2009《普通照明灯具用LED模块安全要求》</p> <p>具体详见技术要求。</p>	<p>1、出厂检验合格证原件，随包装，每套灯具一个。</p> <p>2、检测报告、3C认证复印件加盖施工单位公章。</p>	<p>1、规格型号是否该种材料附件清单一致；到场产品是否与封样一致</p> <p>2、产品标注清楚：电压、电流等级、瓦数、光源类型、颜色、防水等级等；</p> <p>3、表面光洁、永久性标志及防伪标志；外观颜色均匀，无掉漆、磕碰等；</p> <p>4、灯具附带相关配件齐全（需与灯具同品牌-光源、镇流器、变压器等）。</p> <p>现场随机抽查</p>	不抽样送检	<p>1、验收项目：开关开启反应时间；灯罩有无开裂和污点；绝缘性；卡口边缘密实性；灯罩温度</p>
6	开关插座	<p>1、GB 16915.1-2014《家用和类似用途固定式电气装置的开关》第一部分：通用要求。</p> <p>2、GB2099.1-2008《家用和类似用途插头插座 第1部分：通用要求。</p> <p>3、GB16915.1-2000/IEC60669-2《家用和类似用途固定式电气装置的开关》第二部分：通用部分第一节：电子开关要求。</p> <p>具体详见技术要求。</p>	<p>1、出厂检验合格证原件。</p> <p>2、检测报告、3C认证复印件加盖施工单位公章。</p>	<p>1、首先检查包装的完整性，核对品牌、规格型号、样式等是否与封样一致。</p> <p>2、产品外观完好，无损伤。</p> <p>现场随机抽查</p>	不抽样送检	<p>检查开关、插座的安装位置是否正确，盒子是否完整平稳。开关插座底板并列安装时要求高度相等，开关通电后试开检查，插座通电检查通电情况。</p>

7	电线	<p>1、GB/T5023-2008《额定电压 450/750V 及以下聚氯乙烯绝缘电缆》</p> <p>2、GB / T19666-2019《阻燃和耐火电线电缆或光缆通则》</p> <p>3、GB / T 3048-2007《电线电缆电性能试验方法》</p>	<p>1、出厂检验合格证原件，随包装，每盘电线一个。</p> <p>2、检测报告、3C 认证复印件加盖施工单位公章。</p>	<p>1、规格型号是否该种材料附件清单一致；到场产品是否与封样一致。</p> <p>2、包装是否完备，绝缘层是或否有喷码：国标规范、型号、长度、绝缘等级、电压等级。</p> <p>3、线径、绝缘层厚度是否满足国标规范。</p> <p>4、导体材质是否符合要求。</p> <p>5、电阻率摇表检测、绝缘层物理耐火性实验、弯折实验。</p> <p>现场随机抽查</p>	不抽样送检	不同回路、不同电压等级和交流与直流的电线，不应穿于同一导管内；同一交流回路的电线应穿于同一金属导管内，且管内电线不得有接头。
8	轻钢龙骨	<p>1、GB/T11981-2008《建筑用轻钢龙骨》；</p> <p>2、JC/T558-2007《建筑用轻钢龙骨配件》</p>	<p>1、出厂检验合格证原件。</p> <p>2、检测报告复印件加盖施工单位公章。</p>	<p>1、轻钢龙骨外观检查：龙骨外形要平整、棱角清晰，切口不应有毛刺变形。镀锌层应无起皮、起瘤脱落等缺陷，无影响使用的腐蚀、麻点，涂层应无气泡划伤、漏涂、颜色不均等。</p> <p>2、现场实测主要项目：尺寸、平直度、弯曲内角半径、角度偏差。</p> <p>现场随机抽查</p>	不抽样送检	安装必须牢固；表面应平整，无翘曲、无锤印；吊杆、龙骨的安装应顺直；
9	石膏板	<p>1、GB/T9775-2008《纸面石膏板》。</p>	<p>1、出厂检验合格证原件。</p> <p>2、检测报告复印</p>	<p>1、外观：板面平整，不应有波纹、沟槽、亏料、漏料、划伤、破损、污</p>	需抽样送检	平整度符合要求；线条应顺直、接缝应严

			件加盖施工单位公章。	痕等缺陷。 2、现场实测主要项目： 尺寸偏差；对角线长度差。 防水石膏板：浸泡试验		密；接缝高低差、直线度合格；阴槽顺直、宽窄一致。
10	防水材料	1、GBT23445-2009《聚合物水泥防水涂料》； 2、GBT19250-2013《聚氨酯防水涂料》。	1、出厂检验合格证原件。 2、检测报告复印件加盖施工单位公章。	产品的两组分经分别搅拌后，其液体组分应无杂质、无胶凝的均匀乳液，固体组分应无杂质、无结块的粉末。 现场随机抽查	不抽样送检	涂刷均匀、无流淌、无褶皱及鼓泡等缺陷；涂刷高度符合要求；防水层严禁渗漏；
11	密封胶	1、GB/T14683-2017《硅酮和改性硅酮建筑密封胶》	1、出厂检验合格证原件。 2、检测报告复印件加盖施工单位公章。 环保检验保证	1、产品应为细腻、均匀膏状物，不应有气泡、结皮和凝胶。 2、产品颜色应与封样对比或招标方确认颜色对比，不得有明显差异。 多水房间选用防霉胶 现场随机抽查	不抽样送检	打胶均匀、顺直，高度和宽度符合要求；
12	腻子粉	1、JG/T298-2010《建筑室内用腻子》	1、出厂检验合格证原件。 2、检测报告复印件加盖施工单位公章。白乳胶符合环保要求	1、产品应均匀，无结块，腻子的品种、颜色、型号及性能满足设计要求。 现场随机抽查	需抽样送检	不允许出现： 掉粉、起皮； 漏刷、透底； 泛碱、咬色； 流坠、疙瘩； 无砂眼、无刷纹，粉色线平直

13	人造板材	1、GB 50325-2020《民用建筑工程室内环境污染控制规范》。 2、GB18580-2017《室内装饰装修材料人造板及其制品中甲醛释放限量》。 3、GB/T 17657-2013《人造板及饰面人造板理化性能试验方法》； 4、GB/T 18259-2018《人造板及其表面装饰术语》	1、出厂检验合格证原件。 2、检测报告复印件加盖施工单位公章。 环保报告	1、规格型号是否与该种材料附件清单一致；到场产品是否与封样一致。 现场随机抽查	需抽样送检	安装固定牢固，垂直度、平整度等符合规范要求。
14	水泥	1、GB175-2023《通用硅酸盐水泥》	1、出厂检验合格证原件。 2、生产者同编号水泥的检验报告	1、首先检查外包装，了解其生产厂家、品牌、标号、生产编号、生产日期等； 2、目测有无结块等现象。 现场随机抽查	不抽样送检	符合现场管理及国家相关规范要求。
15	粘结剂	1、JC/T547-2005《陶瓷墙地砖胶粘剂》 2、GB18583-2008《室内装饰装修材料-胶粘剂中有害物质限量》	1、出厂检验合格证原件。 2、检测报告复印件加盖施工单位公章。	1、产品应均匀，无结块，品牌等以封样一致。 现场随机抽查	需抽样送检	符合现场管理及国家相关规范要求。

备注 1:

1)、需抽样送检的，首次抽样送检的检测费用，如检测结果为合格，则由发包人承担；如检测结果为不合格，则由承包人承担。当检测结果为不合格时，则进行双倍抽样复检，如复检结果为合格则该批产品按合格品对待，检测相关费用均由承包人承担；如复检结果为不合格则该批产品按不合格品对待，检测相关费用由承包人承担，同时承包人应无条件对该批产品进行更换并承担相应的全部费用及法律责任。首次抽样的样品材料费，包含在材料费用报价中。

2)、如产品检测不合格或品牌规格型号、封样对比等与建设单位、发包人要求不符，发包人通知投标方处理，承包人接到通知后两天内，负责将不合格产品无条件运出工地，并重新供货，由此带来的一切责任及后果由承包人承担。

3)、如建设单位、发包人及承包人对以上检验和验收有异议，可以委托有鉴定资质的单位进行鉴定，认定费用由与认定结果持相反观点的一方承担。验收有异议需处理或需鉴定时，承包人必须配合发包人，如发包人通知后，承包人不能有效配合的，则视为产品不合格。

备注 2:

1)、承包人应随货物提供产品检验报告、产品合格证等符合要求的技术资料，如投标方未提供技术资料或是提供的技术资料不符合要求的，则招标方对该批材料不予验收，由此引起的延期供货责任由承包人承担。

2)、承包人随货提供的技术资料经发包人或其他监督机构调查确认有造假行为的，承包人应承担由此产生的一切后果。

备注 3: 如发包人对到场材料质量有异议的，可现场对有异议的材料随机抽样送检，按备注 1 执行。

备注 4: 承包人提供的产品检测报告要求其 1 年内的有效报告，按照规范的要求及时更新。

所有备注均针对乙供材

附件二十四 《项目经理和安全员授权委托书》

致：陕西建工第七建设集团有限公司

本人窦波系西安经发诚品建筑装饰有限公司的法定代表人，现授权委托田永亮为白桦林晓项目一标段公共部分装修工程的项目经理，身份证号：411123198701279555。权委托吴峰为白桦林晓项目一标段公共部分装修工程的安全员，身份证号：6101021983071033156。  
法人：



项目经理：



安全员：



公司名称：西安经发诚品建筑装饰有限公司

法定代表人或其委托代理人：（签字或盖章）

附件二十五 《资质文件证明及营业执照》

	
<h1>营业执照</h1> <p>(副本)</p>	
统一社会信用代码 91610132592249546G	扫描二维码 登录国家企业信用信息公示系统 了解更多登记、备案、许可、监管信息
名称 西安经发诚品建筑装饰有限公司	注册资本 叁亿元人民币
类型 有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)	成立日期 2012年05月14日
法定代表人 窦波	住所 西安经济技术开发区凤城十二路1号凯瑞A座17层
经营范围 一般项目：平面设计；市政设施管理；建筑装饰材料销售；建筑材料销售；家具制造；家具零配件生产；家具销售；家具零配件销售；工艺美术品及收藏品零售(象牙及其制品除外)；工艺美术品及收藏品批发(象牙及其制品除外)；工艺美术品及礼仪用品销售(象牙及其制品除外)；土石方工程施工；体育场地设施工程施工；非居住房地产租赁；工程造价咨询业务。(除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动)许可项目：住宅室内装饰装修；建设工程施工；建设工程设计；施工专业作业；文物保护工程施工；文物保护工程设计；建筑智能化系统设计。(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准)	登记机关 2024年05月4日

国家市场监督管理总局监制

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过  
国家信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家企业信用信息公示系统网址：<http://www.gsxt.gov.cn>



## 建筑业企业资质证书

企业名称：西安经发诚品建筑装饰有限公司

详细地址：西安经济技术开发区凤城十二路1号凯瑞A座17层

法定代表人：窦波

统一社会信用代码：91610132592249546G

注册资本：30000 万元整 经济性质：有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)

证书编号：D261010259 有效期：2026年04月10日

资质类别及等级：

建筑机电安装工程专业承包 二级市政公用工程施工总承包 二级建筑装饰装修工程专业承包 一级建筑工程施工总承包 二级钢结构工程专业承包 二级

本使用件仅用于：项目

使用期限：2026-04-10



企业最新信息  
可通过扫描二维码查询

下载日期：2025年01月22日

发证机关：陕西省住房和城乡建设厅

2024年09月03日



## 附件二十六 《承包方管理人员》

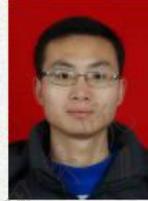
(含项目经理、安全员及其他主要管理人员)的相关资质证书

项目管理人员情况表

姓名	性别	年龄	职称	专业	资格证书编号	担任的工作或岗位
田永亮	男	38	工程师	建筑工程	陕 161201820190 1336	项目经理
刘伟	男	42	工程师	建筑工程	二级建造师	项目副经理
文伟	男	41	高级工程师	建筑工程	0119811	技术负责人
张慧	女	38	工程师	土木工程	建【造】 112461000156 22	造价员
吴峰	男	42	工程师	建筑工程	陕建安 c3 (2019) 00036661	安全员
张鸿铭	男	27	无	建筑工程	061211060000 7000376	质量员
王江松	男	34	无	油气储运 工程	061231020000 7000008	施工员
黑海艳	女	29	无	园林技术	061211140000 7000295	资料员
倪万兴	男	54	无	计算机应 用	061161119611 6006549	材料员

# 一级建造师

Constructor



本证书由中华人民共和国人力资源  
和社会保障部、住房和城乡建设部批准  
颁发，表明持证人通过国家统一组织的考  
试，取得一级建造师的执业资格。

姓名: 田永亮  
证件号码: 411123198701279555  
性别: 男  
出生年月: 1987年01月  
专业: 建筑工程  
批准日期: 2018年09月16日  
管理号: 201809034610000974



中华人民共和国 中华人民共和国  
人力资源和社会保障部 住房和城乡建设部





使用有效期: 2025年12月08日  
- 2026年06月06日

# 中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 田永亮

性别: 男

出生日期: 1987年01月27日

注册编号: 陕1612018201901336

聘用企业: 西安经发诚品建筑装饰有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2025-05-29至2028-05-28)



请登录中国建造师网  
微信公众号扫一扫查询



个人签名: 田永亮

签名日期: 2025.12.8

中华人民共和国  
住房和城乡建设部

行政审批专用章  
签发日期: 2019年06月11日



建筑施工企业项目负责人  
安全生产考核合格证书

编号：陕建安B(2016)0007244

姓名：田永亮

性别：男

出生年月：1987年01月27日

企业名称：西安经发诚品建筑装饰有限公司

职务：项目负责人（项目经理）

初次领证日期：2025年07月08日

有效期：2025年07月08日至2028年07月08日



发证机关：陕西省住房和城乡建设厅

发证日期：2025年07月08日



建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员  
安全生产考核合格证书

编号：陕建安C3(2019)0036661

姓名：吴峰

性别：男

出生年月：1983年07月03日

企业名称：西安经发诚品建筑装饰有限公司

职务：其他

初次领证日期：2023年06月01日

有效期：2023年06月01日至2026年06月01日



发证机关：陕西省住房和城乡建设厅

发证日期：2023年06月01日



## 附件二十七 《工程分包安全生产管理协议书》

**发包人：**（以下简称甲方）：陕西建工第七建设集团有限公司

**承包人：**（以下简称乙方）：西安经发诚品建筑装饰有限公司

为了进一步规范双方安全生产行为，明晰和落实各自安全生产责任，保障从业人员的生命健康和财产安全，确保施工安全、有序进行。依据《安全生产法》、《建设工程安全生产管理条例》等法律法规和相关要求，遵循平等、公平和诚实信用的原则，在双方签订《工程分包合同》的基础上，双方就施工安全管理协商达成一致，订立本协议。

### 1 工程分包人基本情况

营业执照号码：91610132592249546G、有效期：长期。

资质证书号码：D261010259，有效期至：2029年10月12日，有效期2016年1月20日至2029年10月12日。

**2 责任范围：**乙方所承担的工程项目范围内的所有从业人员的生命健康、文明施工、消防保卫、施工设施及环境等安全。

### 3 甲方的权利和义务

- 3.1 负责对乙方进行总分包安全技术交底，督促乙方落实各项安全技术措施。
- 3.2 负责向监理单位申报乙方编制的专项施工方案和安全施工措施，并督促乙方实施。
- 3.3 负责协调同一施工现场乙方与其他分包单位的安全生产管理。
- 3.4 有权对乙方项目安全管理体系的建立运行、安全生产规章制度落实和安全措施执行情况进行检查，并要求乙方及时整改。
- 3.5 有权对乙方采购的安全防护用品的材质、质量、使用情况进行监督检查。
- 3.6 有权审查乙方特种作业人员的资格，对无证上岗的，有权要求乙方立即辞退或调换岗位。
- 3.7 有权对违反安全生产法律法规、标准规章及甲方安全管理制度的行为纠正，必要时参照内部管理规定和与建设单位的合同约定收取乙方违约金或要求乙方停工整改。

### 4 乙方的权利和义务

4.1 遵守工程建设安全生产有关管理规定，严格按安全标准和经批准的工程安全技术措施、专项施工方案进行施工。对本单位分包工程施工过程的安全全面负责。负责建立健全项目安全生产保证体系，配备项目负责人和专职安全管理人员，配备项目负责人和专职安全管理人员，必须建立全过程安全管理档案，其中包含：本单位营业执照、资质证书、安全生产许可证、项目组织机构、项目安全生产责任制度、主要管理人员任命文件、项目负责人授权委托书以及管理人员资格证件、作业人员花名册、特种作业人员操作资格证、本单位安全教育、安全技术交底记录、日常安全检查整改记录、应急救援预案等相关资料，并按照《建筑施工企业生产管理机构设置及专职安全生产管理人员配备办法》第十四条规定和合同约定足额配备专职安全生产管理人员，乙方必须明确配备专职安全管理人员的人数、姓名及资格证件。随时接受甲方、当地政府、监理、建设等单位安全检查人

员依法实施的监督检查，采取必要的措施，消除事故隐患。遵守施工现场安全生产管理制度和劳动纪律，服从甲方的安全生产管理。有权拒绝甲方的违章指挥和强令冒险作业。

由于乙方及乙方的劳务分包人、供应商等相关方导致生产安全事故的，由乙方承担全部责任并赔偿损失，甲方有权就事故造成的损失，向乙方索赔。

**4.2** 负责本单位从业人员的安全生产、文明施工管理，组织实施施工、操作人员入场前、定期和经常性的安全、文明施工教育培训、安全技术交底，并形成书面材料；保证操作人员具备必要的安全生产知识、熟悉有关的安全生产规章制度和安全操作规程、掌握本岗位的安全操作技能和紧急情况下的应急避险措施，并督促施工人员自觉遵守安全生产的各项规章制度。

应当书面告知本单位危险岗位人员的操作规程和违章操作的危害。

**4.3** 人员进场，必须及时如实向甲方填报进场人员的姓名、性别、年龄、工种、本工种工龄、家庭住址、身份证号、教育培训情况等信息。

严禁雇佣童工、未成年工、不适宜从事有关工种、身份不明的人员（如违法犯罪人员）及特殊工种超过 50 岁或非特殊工种超过 55 岁人员。乙方使用以上人员造成生产安全事故或产生其他法律后果的，由乙方承担全部责任。

**4.4** 保证所施工的分包工程安全生产所需资源的投入和有效使用，承担因安全投入不足产生的所有后果。根据所承担分部工程的特点，负责制定、报批和组织实施分包工程和区域的安全施工措施、专项施工方案，并针对分项工程和作业环境实际，对有关安全施工的技术要求向作业班组、作业人员做出详细说明。指导、督促作业人员严格按照安全技术要求和操作规程作业。

对属于危险性较大的分部分项工程专项施工方案，乙方在施工前必须经本单位技术负责人审核，报甲方履行审批程序。经总监理工程师审查同意、加盖执业印章后，方可组织施工。变更施工方案的，必须再次履行审批程序。施工前，专项施工方案的编制人或本单位项目技术负责人必须向全体管理人员和操作人员方案交底，并保存交底记录。

乙方在施工方案未经甲方和监理单位审批同意，擅自组织施工或变更施工方案的，乙方对导致的后果承担全部责任。

**4.5** 负责为本单位从业人员提供必要的个体劳动防护用品，并督促正确使用，及时制止违章行为。

**4.6** 向甲方申报自带进场机具设备的规格、型号、数量、安全状况等并负责安全使用，严禁机具设备“带病”运转。由于自带机具设备原因造成的生产安全事故，乙方承担全部责任。

严禁乙方人员操作使用非乙方的设备设施，确需使用的，应共同办理验收和移交手续，乙方人员擅自操作使用导致事故的，乙方承担全部责任。给甲方和相关方造成损失的，有权向乙方索赔。

乙方现场临时用电，必须执行 TN-S 系统和两级漏电保护，配备持证专业电工，所有用电必须从本单位配电箱引出，并对用电安全全面负责。

**4.7** 接受甲方的安全监督检查，对检查提出的问题和隐患，落实资源及时整改，不得以任何理由拒绝整改或设置障碍。

4.8 对本单位所使用的员工宿舍、食堂的安全负责。宿舍、食堂建筑必须符合安全要求，使用管理应符合现行行业标准《施工现场环境与卫生标准》（JGJ146）的规定。对本单位员工在宿舍、食堂等生活区发生的事故承担全部责任。

4.9 接受甲方按照与建设单位的合同约定和比照内部管理规定，对违反安全生产管理规定行为的处理，并承担由此产生的经济损失。

4.10 负责为本单位从业人员办理工伤保险、意外伤害保险，支付保险费、承担保险义务。

加强对本单位从业人员非工作期间的安全管理，并对非工作时间和施工现场以外发生的事故承担全部责任。

因不可抗力造成乙方人员伤亡和财产损失的由乙方负责，并承担全部费用。

4.11 对本单位施工人员所发生的生产安全事故，乙方应当按照规定立即报告，采取有效措施组织抢救伤者和财产，防止事故扩大。配合甲方等单位按照有关法律法规对事故进行调查处理，负责做好家属的安抚、事故善后处理工作，并承担全部责任。

## 5 其他约定

5.1 乙方拟派田永亮为本单位现场项目负责人，吴峰为现场安全负责人；承诺所派现场项目负责人、安全负责人持证上岗，为本单位职工，有正式任命文件，能到岗履职。未到岗履职的，按照甲方与建设单位的合同约定，甲方收取乙方的违约金，直至人员到岗或办理变更。

5.2 乙方入场前必须按照甲方管理制度要求办理入场手续，提交安全管理体系相关资料，并按照工程规模、复杂危险程度等缴纳元（大写：），作为本工程实施过程中的安全风险金。

因乙方违反国家、地方及行业法律法规、标准规范规定，或未按照建设单位、监理单位及甲方管理要求施工，存在重大事故隐患可能造成事故的或已经发生事故的，甲方有权按照相关规定及与建设单位的合同约定，部分或全部扣除乙方安全风险金，不足部分乙方应补足。

5.3 乙方在施工过程中未出现违法、违规行为及未发生生产安全事故的，按甲方规定办理退场手续后，安全生产风险金予以退回。

## 6 协议的生效与终止

本协议书作为《工程分包合同》的附件，同《工程分包合同》同时生效、同时终止。

## 7 协议的份数及资料性附件

7.1 本协议书的附件

7.1.1 分包企业营业执照、资质证书的有效复印件（加盖单位公章）。

7.1.2 派驻现场项目负责人的法人委托书。

7.1.3 派驻现场项目负责人、专职安全管理人员的考核合格证书有效复印件（加盖单位公章）。

7.1.4 个人防护用品配置标准

## 8 补充条款

甲方：（公章）

乙方：（公章）

甲方法定代表人  
（或委托代理人）：

乙方法定代表人  
（或委托代理人）：

## 附件二十八 《施工现场临时用电安全管理协议书》

**发包人：**（以下简称甲方） 陕西建工第七建设集团有限公司

**承包人：**（以下简称乙方） 西安经发诚品建筑装饰有限公司

为了规范施工现场临时用电安全管理，防止触电事故发生，依据《中华人民共和国安全生产法》《建设工程安全生产管理条例》《施工现场临时用电安全技术规范》（JGJ46）《建筑施工安全检查标准》（JGJ59）等有关规定，鉴于双方在同一施工现场、使用同一供电系统，遵循“平等、公平、诚实信用”的原则签订本协议。双方应当按照各自职责，对建设工程临时用电进行配置、管理和维护，严格履行本协议规定的权利、责任和义务，保障施工现场临时用电安全。

### 1 甲方的权利和义务

1.1 贯彻落实国家和地方用电安全管理的有关规定。负责对施工现场临时用电进行全面监督、管理，并对施工现场临时用电进行安全检查和指导。

1.2 审阅乙方临时用电申请，并把乙方临时用电安全技术措施和电气防火措施进行备案。

1.3 负责向乙方提供施工电源，办理交接验收手续，并对乙方的使用情况进行监督检查。

1.4 配备持有特种作业资格证书的专业电工，负责施工现场临时用电设施的配置和维护。

1.5 按照有关临时用电标准对乙方的临时用电设备、设施进行监督和检查。发现乙方在临时用电中存在隐患的，有权做出暂停供电和责成整改的指令。

1.6 有权收集乙方特种作业人员的花名册、操作资格证及培训记录。

### 2 乙方的权利和义务

2.1 严格执行国家和地方及甲方有关临时用电管理的有关技术规范、安全操作规程和管理制度，对施工区域内自行管辖的临时用电设施设备及线路负全面管理责任，并对导致的后果承担全部责任。

2.2 接设电源前，应向甲方提供书面的临时用电申请，并按照甲方指定的电源接设配电设施和设备。设备设施需要增容时，必须重新办理用电申请手续。乙方对私自接设电源导致的后果承担全部责任。

2.3 保证管辖区域内各种用电设备、设施完好，临时用电设施和器材必须使用正规厂家的合格产品，严禁使用假冒伪劣等不合格产品。负责管辖区域临时用电设施线路和设备的维护保养工作，严禁各种机电设备带病运行和非电工拆接电源。保证临时用电符合有关用电安全标准。

2.4 执行临时用电安全技术交底制度，对施工区域内自行管辖的操作人员进行临时用电安全技术交底，严禁违章指挥、违章操作，确保用电安全。

2.5 在使用甲方提供临时电源时，对不符合临时用电标准的电源，有权向甲方提出整改要求。有权拒绝在不符合临时用电标准的电源上接拉电源。对甲方在安全检查中提出的关于临时用电方面存在的问题或隐患，必须按要求认真落实整改。

2.6 必须配备持有电工特种作业人员操作资格证的专业电工，负责施工现场用电设施和设备的配置及维护。对电工、电焊工应进行上岗前的职业技能、安全生产等方面的教育培训和安全技术交

底，并向甲方提供特种作业人员花名册、操作资格证的有效复印件和培训记录。乙方对人员违章操作、无证上岗导致的触电事故负全部责任。

2.7 因乙方不服从甲方管理、配电设施及设备不符合要求或违反上述协议约定，导致现场发生触电事故的，由乙方承担全部责任，给甲方造成损失的，甲方有权向乙方追偿。

### 3 协议的生效与终止

本协议自签字之日生效，乙方承包工程施工完成、人员全部撤离施工现场终止。

甲 方：（公章）

乙 方：（公章）

甲方法定代表人  
（或委托代理人）：

乙方法定代表人  
（或委托代理人）：

附件二十九 《已标价工程量清单》