

(GF—2017—0201)

建设工程施工合同

(开元壹号 61B 地块万达广场项目施工总承包工程)

合同编号: KYYH. 61B-JA-031

成本代码: 3.2.1

住 房 和 城 乡 建 设 部
国 家 工 商 行 政 管 理 总 局 制定

一、合同协议书

发包人（全称）：洛阳浩德鑫置地有限公司

承包人（全称）：杰成科技有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就 开元壹号 61B 地块万达广场项目施工总承包工程 及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：开元壹号 61B 地块万达广场项目施工总承包工程。

2. 工程地点：洛阳市洛龙区开元大道 1 号。

3. 资金来源：企业自筹。

4. 工程承包范围：

4.1 工程承包范围：按发包人提供的 开元壹号 61B 地块万达广场项目 规划红线以内建筑安装工程施工图及配套说明书、图纸会审记录及设计变更等文件范围内的建筑安装工程（发包人单独分包专业工程除外）。

4.2 工程承包范围还包括：发包人单独发包专业工程所需的预留、预埋（包含幕墙工程的预留、预埋）、穿线管（含穿线钢丝等）及施工配合。图纸范围内所有设备基础、管道、屋面 logo 亮化字体等基础、支墩施工。

4.3 发包人单独发包专业工程包括：土方、边坡支护及降水、桩基、外幕墙（包括玻璃幕墙、石材幕墙、金属幕墙等，包含幕墙内保温）、外墙保温、外墙涂料、铝合金门窗、栏杆百叶、玻璃雨棚、入户门、单元门、防火门、人防防护设备、人防防化设备、精装修、智能化（含 LED 大屏）、电梯、中央空调、消防、景观及室外管网、地下车库地坪漆（含混凝土垫层）、机械车位、标识标牌及信报箱、供配电、市政垄断工程（自来水、暖气、燃气）。具体发包人分包项目（详见附件八）。

4.4 工程施工界限及施工标准：以发包人后期下发的交房标准及界面划分为准。

5. 甲供材：户内及公共配电箱（柜）、排污泵。

6. 认质认价：防水材料。

7. 承包人应对本项目所有分包专业工程提供总承包配合服务（包含发包人分包工程的施工配合、垂直运输、脚手架、水电等的使用、现场协调及管理、发包人分包单位移交后的成品保护、发包人分包工程资料的汇总、管理，验收时作为一个整体工程与土建部分一同参与验收等工作内容）。

二、合同工期

1. 计划开工日期：2022 年 11 月 1 日（以监理人下发的开工令为准）。

2. 计划竣工日期：2024 年 6 月 23 日。

3. 工期总日历天数：600 日历天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。因大气污染扬尘治理政府部门下达的文件要求停止、限制施工的不在索赔范围，但因大气污染红色管控天气连续停工超过五天以上的需经甲乙双方协商确定工期顺延。

实际总工期天数不得超过合同总工期天数，如超过合同总工期天数按照每超一天2万元累计支付违约金。

4. 关键节点工期要求如下：

关键节点工期		完成时间
开工		以开工令为准
万达商业	地库、主体±0.00 完成	开工后 121 天
	±0.00 以下所有砌体、粉刷、批白、设备房达到安装进入条件，并完成安装单位提出的进场配合条件，问题整改完成。（车辆能进入地下室安装设备）；	开工后 228 天
	商业部分主体封顶，达到幕墙单位进场条件，并完成幕墙单位提出的问题整改。	开工后 274 天
	屋面工程及屋面上的分包单位所需的预埋、支架、设备基础、支墩等构筑物全部完成。并完成问题整改。	开工后 365 天
	15 层二次结构砌体、内（外）粉刷及水电安装完成，达到其他分包单位进场配合施工条件，问题整改完成。	开工后 379 天
	外墙保温完成具备其他分包单位进场配合施工条件，并完成其他分包单位提出问题整改。	开工后 425 天
公寓楼	公寓楼主体封顶	开工后 394 天
	公寓楼二次结构、砌体、粉刷全部完成（包含地下室）	开工后 455 天
	屋面工程	开工后 425 天
	外墙保温	开工后 486 天
	水电安装	开工后 486 天
	电梯前室及通道公共部位装修完成	开工后 532 天

	具备幕墙进场施工条件（砌体完成、外粉刷完成；幕墙单位提出的其他进场条件配合完成，问题整改完成）。	开工后 404 天
	具备大堂及户内精装修进场施工条件（内粉刷完成、水电配合到位；精装修单位提出的其他进场条件配合完成，问题整改完成。）	开工后 548 天
整体	工程竣工验收完成、竣工资料移交完成、交齐钥匙	开工后 600 天

三、质量标准

工程质量符合 国家质量检验评定合格标准且符合《万达广场建造标准》（详见附件十四）。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 暂定含税总金额为¥250000000.00元（人民币大写贰亿伍仟万元整）。其中：不含税金额为¥229357798.17元（人民币大写贰亿贰仟玖佰叁拾伍万柒仟柒佰玖拾捌元壹角柒分），增值税税金为¥20642201.83元（人民币大写贰仟零陆拾肆万贰仟贰佰零壹元捌角叁分），税率9%。

2. 本合同工程造价在施工图确认后，按照《河南省房屋建筑与装饰工程预算定额》（HA01-31-2016）、《河南省通用安装工程预算定额》（HA02-31-2016）、《河南省市政工程预算定额》（HAA1-31-2016）进行计价确定后整体上浮3%，最终合同价依据双方确认的预算金额为准。

3. 增值税税率说明：

3.1 合同价增值税税率按9%计算，如因国家税收政策变化引起增值税税率调整，增值税税金依据国家增值税税率调整进行增减调整，合同价随增值税税金增减进行增减调整（合同不含税金额不变）。增值税税金增减金额随付款节点进行调整，结算总价的税金按实际付款时税率进行结算。

3.2 如因承包人纳税资格变更引起增值税税率变化，风险由承包人自行承担（税率增加的，发包人仍按原税率支付税金；税率减小的，发包人按减小后的税率支付税金）。

4. 合同价格形式：费率。

五、项目经理

承包人项目经理：黄结山，身份证号码：321028196411130256。

说明：项目经理需经发包人面试确认，如面试未通过，发包人需进行更换。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

1. 中标通知书；
2. 投标函及其附录；
3. 专用合同条款及其附件；
4. 通用合同条款；

5. 技术标准和要求的;
6. 图纸;
7. 已标价工程量清单或预算书;
8. 浩德地产工程管理标准及工艺标准图册;
9. 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

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

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

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2022 年 11 月 日签订。

十、签订地点

本合同在 河南省洛阳市洛龙区关林西路 8 号中浩德控股集团有限公司 1 楼 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜,合同当事人另行签订补充协议,补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自 发包人、承包人双方签字并盖章后 生效。

十三、合同份数

本合同一式 拾 份,发包人 伍 份,承包人 伍 份,均具有同等法律效力。

发包人(盖章):

洛阳浩德鑫置地有限公司

法定代表人:

委托代理人:

纳税人识别号: 914103005542480325

开户行: 交通银行洛阳分行西苑支行

账号: 413062200018170292470

签订日期: 2022 年 11 月 日

承包人(盖章):

杰成科技有限公司

法定代表人:

委托代理人:

纳税人识别号: 91321204MA1MF6437Y

开户行: 江苏姜堰农村商业银行股份有限公司

梁徐支行

账号: 3212840171010000053390

签订日期: 2022 年 11 月 日

二、通用合同条款

1. 一般约定

1.1 词语定义与解释

合同协议书、通用合同条款、专用合同条款中的下列词语具有本款所赋予的含义：

1.1.1 合同

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.1 合同当事人：是指发包人和（或）承包人。

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

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

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

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

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

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

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

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

1.1.3 工程和设备

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1.1.4 日期和期限

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

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

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

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

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

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

1.1.4.7 天：除特别指明外，均指日历天。合同中按天计算时间的，开始当天不计入，从次日开

始计算，期限最后一天的截止时间为当天 24:00 时。

1.1.5 合同价格和费用

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

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

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

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

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

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

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

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

1.1.6 其他

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

1.2 语言文字

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

1.3 法律

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

合同当事人可以在专用合同条款中约定合同适用的其他规范性文件。

1.4 标准和规范

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

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

1.4.3 发包人对工程的技术标准、功能要求高于或严于现行国家、行业或地方标准的，应当在专

用合同条款中予以明确。除专用合同条款另有约定外，应视为承包人在签订合同前已充分预见前述技术标准和功能要求的复杂程度，签约合同价中已包含由此产生的费用。

1.5 合同文件的优先顺序

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

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

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

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

1.6 图纸和承包人文件

1.6.1 图纸的提供和交底

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

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

1.6.2 图纸的错误

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

1.6.3 图纸的修改和补充

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

1.6.4 承包人文件

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

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

1.6.5 图纸和承包人文件的保管

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

1.7 联络

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

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

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

1.8 严禁贿赂

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

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

1.9 化石、文物

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

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

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

1.10 交通运输

1.10.1 出入现场的权利

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

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

1.10.2 场外交通

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

1.10.3 场内交通

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

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

场外交通和场内交通的边界由合同当事人在专用合同条款中约定。

1.10.4 超大件和超重件的运输

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

1.10.5 道路和桥梁的损坏责任

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

1.10.6 水路和航空运输

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

1.11 知识产权

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

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

1. 11. 3 合同当事人保证在履行合同过程中不侵犯对方及第三方的知识产权。承包人在使用材料、施工设备、工程设备或采用施工工艺时，因侵犯他人的专利权或其他知识产权所引起的责任，由承包人承担；因发包人提供的材料、施工设备、工程设备或施工工艺导致侵权的，由发包人承担责任。

1. 11. 4 除专用合同条款另有约定外，承包人在合同签订前和签订时已确定采用的专利、专有技术、技术秘密的使用费已包含在签约合同价中。

1. 12 保密

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

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

1. 13 工程量清单错误的修正

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

- (1) 工程量清单存在缺项、漏项的；
- (2) 工程量清单偏差超出专用合同条款约定的工程量偏差范围的；
- (3) 未按照国家现行计量规范强制性规定计量的。

2. 发包人

2.1 许可或批准

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

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

2.2 发包人代表

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

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

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

2.3 发包人人员

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

发包人人员包括发包人代表及其他由发包人派驻施工现场的人员。

2.4 施工现场、施工条件和基础资料的提供

2.4.1 提供施工现场

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

2.4.2 提供施工条件

除专用合同条款另有约定外，发包人应负责提供施工所需要的条件，包括：

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

2.4.3 提供基础资料

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

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

2.4.4 逾期提供的责任

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

2.5 资金来源证明及支付担保

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

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

2.6 支付合同价款

发包人应按合同约定向承包人及时支付合同价款。

2.7 组织竣工验收

发包人应按合同约定及时组织竣工验收。

2.8 现场统一管理协议

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

3. 承包人

3.1 承包人的一般义务

承包人在履行合同过程中应遵守法律和工程建设标准规范，并履行以下义务：

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

3.2 项目经理

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

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

承包人违反上述约定的，应按照专用合同条款的约定，承担违约责任。

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

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

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

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

3.3 承包人人员

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

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

特殊工种作业人员均应持有相应的资格证明，监理人可以随时检查。

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

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

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

3.4 承包人现场查勘

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

承包人应对施工现场和施工条件进行查勘，并充分了解工程所在地的气象条件、交通条件、风俗

习惯以及其他与完成合同工作有关的其他资料。因承包人未能充分查勘、了解前述情况或未能充分估计前述情况所可能产生后果的，承包人承担由此增加的费用和（或）延误的工期。

3.5 分包

3.5.1 分包的一般约定

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

承包人不得以劳务分包的名义转包或违法分包工程。

3.5.2 分包的确定

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

3.5.3 分包管理

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

3.5.4 分包合同价款

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

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

3.5.5 分包合同权益的转让

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

3.6 工程照管与成品、半成品保护

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

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

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

3.7 履约担保

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

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

3.8 联合体

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

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

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

4. 监理人

4.1 监理人的一般规定

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

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

4.2 监理人员

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

4.3 监理人的指示

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

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

工程师做出确定的权力授权或委托给其他监理人员。

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

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

4.4 商定或确定

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

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

5. 工程质量

5.1 质量要求

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

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

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

5.2 质量保证措施

5.2.1 发包人的质量管理

发包人应按照法律规定及合同约定完成与工程质量有关的各项工作。

5.2.2 承包人的质量管理

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

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

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

5.2.3 监理人的质量检查和检验

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

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

5.3 隐蔽工程检查

5.3.1 承包人自检

承包人应当对工程隐蔽部位进行自检，并经自检确认是否具备覆盖条件。

5.3.2 检查程序

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

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

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

5.3.3 重新检查

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

5.3.4 承包人私自覆盖

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

5.4 不合格工程的处理

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

项（拒绝接收全部或部分工程）约定执行。

5.4.2 因发包人原因造成工程不合格的，由此增加的费用和（或）延误的工期由发包人承担。

5.5 质量争议检测

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

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

6. 安全文明施工与环境保护

6.1 安全文明施工

6.1.1 安全生产要求

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

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

因安全生产需要暂停施工的，按照第7.8款（暂停施工）的约定执行。

6.1.2 安全生产保证措施

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

6.1.3 特别安全生产事项

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

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

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

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

6.1.4 治安保卫

除专用合同条款另有约定外，发包人应与当地公安部门协商，在现场建立治安管理机构或联防组

织，统一管理施工场地的治安保卫事项，履行合同工程的治安保卫职责。

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

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

6.1.5 文明施工

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

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

6.1.6 安全文明施工费

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

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

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

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

6.1.7 紧急情况处理

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

6.1.8 事故处理

工程施工过程中发生事故的，承包人应立即通知监理人，监理人应立即通知发包人。发包人和承包人应立即组织人员和设备进行紧急抢救和抢修，减少人员伤亡和财产损失，防止事故扩大，并保护

事故现场。需要移动现场物品时，应做出标记和书面记录，妥善保管有关证据。发包人和承包人应按国家有关规定，及时如实地向有关部门报告事故发生的情况，以及正在采取的紧急措施等。

6.1.9 安全生产责任

6.1.9.1 发包人的安全责任

发包人应负责赔偿以下各种情况造成的损失：

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

6.1.9.2 承包人的安全责任

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

6.2 职业健康

6.2.1 劳动保护

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

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

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

6.2.2 生活条件

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

6.3 环境保护

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

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

7. 工期和进度

7.1 施工组织设计

7.1.1 施工组织设计的内容

施工组织设计应包含以下内容：

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

7.1.2 施工组织设计的提交和修改

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

施工进度计划的编制和修改按照第7.2款（施工进度计划）执行。

7.2 施工进度计划

7.2.1 施工进度计划的编制

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

7.2.2 施工进度计划的修订

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

7.3 开工

7.3.1 开工准备

除专用合同条款另有约定外，承包人应按照第7.1款（施工组织设计）约定的期限，向监理人提

交工程开工报审表，经监理人报发包人批准后执行。开工报审表应详细说明按施工进度计划正常施工所需的施工道路、临时设施、材料、工程设备、施工设备、施工人员等落实情况以及工程的进度安排。

除专用合同条款另有约定外，合同当事人应按约定完成开工准备工作。

7.3.2 开工通知

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

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

7.4 测量放线

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

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

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

施工过程中对施工现场内水准点等测量标志物的保护工作由承包人负责。

7.5 工期延误

7.5.1 因发包人原因导致工期延误

在合同履行过程中，因下列情况导致工期延误和（或）费用增加的，由发包人承担由此延误的工期和（或）增加的费用：

- （1）发包人未能按合同约定提供图纸或所提供图纸不符合合同约定的；
- （2）发包人未能按合同约定提供施工现场、施工条件、基础资料、许可、批准等开工条件的；
- （3）发包人提供的测量基准点、基准线和水准点及其书面资料存在错误或疏漏的；
- （4）发包人未能在计划开工日期之日起90天内同意下达开工通知的；
- （5）发包人未能按合同约定日期支付工程预付款、进度款或竣工结算款的；
- （6）监理人未按合同约定发出指示、批准等文件的；
- （7）专用合同条款中约定的其他情形。

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

7.2.2 项（施工进度计划的修订）执行。

7.5.2 因承包人原因导致工期延误

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

7.6 不利物质条件

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

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

7.7 异常恶劣的气候条件

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

承包人应采取克服异常恶劣的气候条件的合理措施继续施工，并及时通知发包人和监理人。监理人经发包人同意后应当及时发出指示，指示构成变更的，按第10条（变更）约定办理。承包人因采取合理措施而增加的费用和（或）延误的工期由发包人承担。

7.8 暂停施工

7.8.1 发包人原因引起的暂停施工

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

因发包人原因引起的暂停施工，发包人应承担由此增加的费用和（或）延误的工期。

7.8.2 承包人原因引起的暂停施工

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

7.8.3 指示暂停施工

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

7.8.4 紧急情况下的暂停施工

因紧急情况需要暂停施工，且监理人未及时下达暂停施工指示的，承包人可先暂停施工，并及时通知监理人。监理人应在接到通知后24小时内发出指示，逾期未发出指示，视为同意承包人暂停施工。

监理人不同意承包人暂停施工的，应说明理由，承包人对监理人的答复有异议，按照第 20 条（争议解决）约定处理。

7.8.5 暂停施工后的复工

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

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

7.8.6 暂停施工持续 56 天以上

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

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

7.8.7 暂停施工期间的工程照管

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

7.8.8 暂停施工的措施

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

7.9 提前竣工

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

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

8. 材料与设备

8.1 发包人供应材料与工程设备

发包人自行供应材料、工程设备的，应在签订合同时在专用合同条款的附件《发包人供应材料设

备一览表》中明确材料、工程设备的品种、规格、型号、数量、单价、质量等级和送达地点。

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

8.2 承包人采购材料与工程设备

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

8.3 材料与工程设备的接收与拒收

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

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

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

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

8.4 材料与工程设备的保管与使用

8.4.1 发包人供应材料与工程设备的保管与使用

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

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

8.4.2 承包人采购材料与工程设备的保管与使用

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

发包人或监理人发现承包人使用不符合设计或有关标准要求的材料和工程设备时，有权要求承包

人进行修复、拆除或重新采购，由此增加的费用和（或）延误的工期，由承包人承担。

8.5 禁止使用不合格的材料和工程设备

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

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

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

8.6 样品

8.6.1 样品的报送与封存

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

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

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

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

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

8.6.2 样品的保管

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

8.7 材料与工程设备的替代

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

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

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

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

- (3) 替代品与被替代产品之间的差异以及使用替代品可能对工程产生的影响；
- (4) 替代品与被替代产品的价格差异；
- (5) 使用替代品的理由和原因说明；
- (6) 监理人要求的其他文件。

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

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

8.8 施工设备和临时设施

8.8.1 承包人提供的施工设备和临时设施

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

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

8.8.2 发包人提供的施工设备和临时设施

发包人提供的施工设备或临时设施在专用合同条款中约定。

8.8.3 要求承包人增加或更换施工设备

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

8.9 材料与设备专用要求

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

9. 试验与检验

9.1 试验设备与试验人员

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

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

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

9.1.3 承包人应向监理人提交试验人员的名单及其岗位、资格等证明资料，试验人员必须能够熟

练进行相应的检测试验，承包人对试验人员的试验程序和试验结果的正确性负责。

9.2 取样

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

9.3 材料、工程设备和工程的试验和检验

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

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

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

9.4 现场工艺试验

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

10. 变更

10.1 变更的范围

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

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

10.2 变更权

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

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

10.3 变更程序

10.3.1 发包人提出变更

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

10.3.2 监理人提出变更建议

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

10.3.3 变更执行

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

10.4 变更估价

10.4.1 变更估价原则

除专用合同条款另有约定外，变更估价按照本款约定处理：

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

10.4.2 变更估价程序

承包人应在收到变更指示后14天内，向监理人提交变更估价申请。监理人应在收到承包人提交的变更估价申请后7天内审查完毕并报送发包人，监理人对变更估价申请有异议，通知承包人修改后重新提交。发包人应在承包人提交变更估价申请后14天内审批完毕。因变更引起的价格调整应计入最近一期的进度款中支付。

10.5 承包人的合理化建议

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

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

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

10.6 变更引起的工期调整

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

10.7 暂估价

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

10.7.1 依法必须招标的暂估价项目

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

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

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

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

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

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

10.7.2 不属于依法必须招标的暂估价项目

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

第1种方式：对于不属于依法必须招标的暂估价项目，按本项约定确认和批准：

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

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

（3）承包人应当在签订暂估价合同后7天内，将暂估价合同副本报送发包人留存。

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

第3种方式：承包人直接实施的暂估价项目

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

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

10.8 暂列金额

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

10.9 计日工

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

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

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

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

11. 价格调整

11.1 市场价格波动引起的调整

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

第1种方式：采用价格指数进行价格调整。

(1) 价格调整公式

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

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

公式中： ΔP ——需调整的价格差额；

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

A——定值权重（即不调部分的权重）；

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

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

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

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

（2）暂时确定调整差额

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

（3）权重的调整

因变更导致合同约定的权重不合理时，按照第 4.4 款（商定或确定）执行。

（4）因承包人原因工期延误后的价格调整

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

第 2 种方式：采用造价信息进行价格调整。

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

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

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

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

②承包人在已标价工程量清单或预算书中载明材料单价高于基准价格的：除专用合同条款另有约

定外，合同履行期间材料单价跌幅以基准价格为基础超过 5%时，材料单价涨幅以在已标价工程量清单或预算书中载明材料单价为基础超过 5%时，其超过部分据实调整。

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

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

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

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

第 3 种方式：专用合同条款约定的其他方式。

11.2 法律变化引起的调整

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

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

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

12. 合同价格、计量与支付

12.1 合同价格形式

发包人和承包人应在合同协议书中选择下列一种合同价格形式：

1、单价合同

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

2、总价合同

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

第11.2款〔法律变化引起的调整〕约定执行。

3、其他价格形式

合同当事人可在专用合同条款中约定其他合同价格形式。

12.2 预付款

12.2.1 预付款的支付

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

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

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

12.2.2 预付款担保

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

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

12.3 计量

12.3.1 计量原则

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

12.3.2 计量周期

除专用合同条款另有约定外，工程量的计量按月进行。

12.3.3 单价合同的计量

除专用合同条款另有约定外，单价合同的计量按照本项约定执行：

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

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

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

12.3.4 总价合同的计量

除专用合同条款另有约定外，按月计量支付的总价合同，按照本项约定执行：

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

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

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

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

12.3.6 其他价格形式合同的计量

合同当事人可在专用合同条款中约定其他价格形式合同的计量方式和程序。

12.4 工程进度款支付

12.4.1 付款周期

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

12.4.2 进度付款申请单的编制

除专用合同条款另有约定外，进度付款申请单应包括下列内容：

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

12.4.3 进度付款申请单的提交

(1) 单价合同进度付款申请单的提交

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

(2) 总价合同进度付款申请单的提交

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

总价合同按支付分解表支付的，承包人应按照第12.4.6项（支付分解表）及第12.4.2项（进度付

款申请单的编制)的约定向监理人提交进度付款申请单。

(3) 其他价格形式合同的进度付款申请单的提交

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

12.4.4 进度款审核和支付

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

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

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

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

12.4.5 进度付款的修正

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

12.4.6 支付分解表

1、支付分解表的编制要求

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

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

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

2、总价合同支付分解表的编制与审批

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

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

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

承包人提交的支付分解表视为已经获得发包人批准。

3、单价合同的总价项目支付分解表的编制与审批

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

12.5 支付账户

发包人应将合同价款支付至合同协议书中约定的承包人账户。

13. 验收和工程试车

13.1 分部分项工程验收

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

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

分部分项工程的验收资料应当作为竣工资料的组成部分。

13.2 竣工验收

13.2.1 竣工验收条件

工程具备以下条件的，承包人可以申请竣工验收：

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

(2) 已按合同约定编制了甩项工作和缺陷修补工作清单以及相应的施工计划；

(3) 已按合同约定的内容和份数备齐竣工资料。

13.2.2 竣工验收程序

除专用合同条款另有约定外，承包人申请竣工验收的，应当按照以下程序进行：

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

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

(3) 竣工验收合格的，发包人应在验收合格后 14 天内向承包人签发工程接收证书。

(4) 竣工验收不合格的，监理人应按照验收意见发出指示，要求承包人对不合格工程返工、修复或采取其他补救措施，由此增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。承包人在完成不合格工程

的返工、修复或采取其他补救措施后，应重新提交竣工验收申请报告，并按本项约定的程序重新进行验收。

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

除专用合同条款另有约定外，发包人不按照本项约定组织竣工验收、颁发工程接收证书的，每逾期一天，应以签约合同价为基数，按照全国银行间同业拆借中心确定的利率支付违约金。

13.2.3 竣工日期

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

13.2.4 拒绝接收全部或部分工程

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

13.2.5 移交、接收全部与部分工程

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

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

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

13.3 工程试车

13.3.1 试车程序

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

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

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

加试车的，视为认可试车记录。

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

13.3.2 试车中的责任

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

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

13.3.3 投料试车

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

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

13.4 提前交付单位工程的验收

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

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

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

13.5 施工期运行

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

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

13.6 竣工退场

13.6.1 竣工退场

颁发工程接收证书后，承包人应按以下要求对施工现场进行清理：

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

施工现场的竣工退场费用由承包人承担。承包人应在专用合同条款约定的期限内完成竣工退场，逾期未完成的，视为承包人放弃遗留物的所有权，发包人有权出售或另行处理承包人遗留的物品，由此支出的费用由承包人承担。

13.6.2 地表还原

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

14. 竣工结算

14.1 竣工结算申请

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

除专用合同条款另有约定外，竣工结算申请单应包括以下内容：

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

14.2 竣工结算审核

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

(2) 除专用合同条款另有约定外，发包人应在签发竣工付款证书后的14天内，完成对承包人的竣工付款。发包人逾期支付的，按照全国银行间同业拆借中心确定的利率支付违约金；逾期支付超过56天的，按照全国银行间同业拆借中心确定的利率的两倍支付违约金。

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

14.3 甩项竣工协议

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

14.4 最终结清

14.4.1 最终结清申请单

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

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

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

14.4.2 最终结清证书和支付

（1）除专用合同条款另有约定外，发包人应在收到承包人提交的最终结清申请单后14天内完成审批并向承包人颁发最终结清证书。

（2）除专用合同条款另有约定外，发包人应在颁发最终结清证书后7天内完成支付。发包人逾期支付的，按照全国银行间同业拆借中心确定的利率支付违约金；逾期支付超过56天的，按照全国银行间同业拆借中心确定的利率的两倍支付违约金。

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

15. 缺陷责任与保修

15.1 工程保修的原则

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

15.2 缺陷责任期

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

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

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

15.2.3 任何一项缺陷或损坏修复后，经检查证明其影响了工程或工程设备的使用性能，承包人应

重新进行合同约定的试验和试运行，试验和试运行的全部费用应由责任方承担。

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

15.3 质量保证金

经合同当事人协商一致扣留质量保证金的，应在专用合同条款中予以明确。

15.3.1 承包人提供质量保证金的方式

承包人提供质量保证金有以下三种方式：

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

除专用合同条款另有约定外，质量保证金原则上采用上述第（1）种方式。

15.3.2 质量保证金的扣留

质量保证金的扣留有以下三种方式：

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

除专用合同条款另有约定外，质量保证金的扣留原则上采用上述第（1）种方式。

发包人累计扣留的质量保证金不得超过结算合同价格的3%，

15.3.3 质量保证金的退还

发包人应按14.4款（最终结清）的约定退还质量保证金。

15.4 保修

15.4.1 保修责任

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

发包人未经竣工验收擅自使用工程的，保修期自转移占有之日起算。

15.4.2 修复费用

保修期内，修复的费用按照以下约定处理：

- (1) 保修期内，因承包人原因造成工程的缺陷、损坏，承包人应负责修复，并承担修复的费用以及因工程的缺陷、损坏造成的人身伤害和财产损失；
- (2) 保修期内，因发包人使用不当造成工程的缺陷、损坏，可以委托承包人修复，但发包人应承担

担修复的费用；

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

15.4.3 修复通知

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

15.4.4 未能修复

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

15.4.5 承包人出入权

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

16. 违约

16.1 发包人违约

16.1.1 发包人违约的情形

在合同履行过程中发生的下列情形，属于发包人违约：

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

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

16.1.2 发包人违约的责任

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

16.1.3 因发包人违约解除合同

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

16.1.4 因发包人违约解除合同后的付款

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

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

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

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

16.2 承包人违约

16.2.1 承包人违约的情形

在合同履行过程中发生的下列情形，属于承包人违约：

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

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

16.2.2 承包人违约的责任

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

16.2.3 因承包人违约解除合同

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

16.2.4 因承包人违约解除合同后的处理

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

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

（2）合同解除后，承包人应支付的违约金，可以在未支付的合同价款中予以扣除；

（3）合同解除后，因解除合同给发包人造成的损失，可以在未支付的合同价款中予以扣除；

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

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

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

16.2.5 采购合同权益转让

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

16.3 第三人造成的违约

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

17. 不可抗力

17.1 不可抗力的确认

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

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

17.2 不可抗力的通知

合同一方当事人遇到不可抗力事件，使其履行合同义务受到阻碍时，应立即通知合同另一方当事

人和监理人，书面说明不可抗力和受阻碍的详细情况，并提供必要的证明。

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

17.3 不可抗力后果的承担

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

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

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

（2）承包人施工设备的损坏由承包人承担；

（3）发包人和承包人承担各自人员伤亡和财产的损失；

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

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

（6）承包人在停工期间按照发包人要求照管、清理和修复工程的费用由发包人承担。

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

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

17.4 因不可抗力解除合同

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

（1）合同解除前承包人已完成工作的价款；

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

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

（4）承包人撤离施工现场以及遣散承包人人员的费用；

（5）按照合同约定在合同解除前应支付给承包人的其他款项；

（6）扣减承包人按照合同约定应向发包人支付的款项；

（7）双方商定或确定的其他款项。

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

18. 保险

18.1 工程保险

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

18.2 工伤保险

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

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

18.3 其他保险

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

除专用合同条款另有约定外，承包人应为其施工设备等办理财产保险。

18.4 持续保险

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

18.5 保险凭证

合同当事人应及时向另一方当事人提交其已投保的各项保险的凭证和保险单复印件。

18.6 未按约定投保的补救

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

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

18.7 通知义务

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

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

19. 索赔

19.1 承包人的索赔

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

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

长工期的权利；

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

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

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

19.2 对承包人索赔的处理

对承包人索赔的处理如下：

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

(2) 发包人应在监理人收到索赔报告或有关索赔的进一步证明材料后的28天内，由监理人向承包人出具经发包人签认的索赔处理结果。

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

19.3 发包人的索赔

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

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

19.4 对发包人索赔的处理

对发包人索赔的处理如下：

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

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

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

19.5 提出索赔的期限

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

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

20. 争议解决

20.1 和解

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

20.2 调解

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

20.3 争议评审

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

20.3.1 争议评审小组的确定

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

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

除专用合同条款另有约定外，评审员报酬由发包人和承包人各承担一半。

20.3.2 争议评审小组的决定

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

20.3.3 争议评审小组决定的效力

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

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

20.4 仲裁或诉讼

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

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

20.5 争议解决条款效力

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

三、专用合同条款

1. 一般约定

1.1 词语定义

1.1.1 合同

1.1.1.10 其他合同文件包括：发包人指定分包工程、发包人代供材料的协议洽商文件、设计变更、技术核定文件、工程签证、费用洽商文件等。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.4 监理人：

名称：河南万安工程咨询有限公司；

资质类别和等级：建设部工程监理综合资质、人防工程监理乙级资质；

联系电话：13323711018；

电子信箱：_____ / _____；

通信地址：郑州市金水区建业总部港C座南区903室。

1.1.2.5 设计人：

名称：北京国科天创建筑设计院有限责任公司；

资质类别和等级：建筑工程设计甲级资质；

联系电话：010-68253277；

电子信箱：_____ / _____；

通信地址：北京市东城区安定路20号5号楼319号。

1.1.3 工程和设备

1.1.3.7 作为施工现场组成部分的其他场所包括：无。

1.1.3.9 永久占地包括：依法取得土地使用权并经规划批准的建筑物用地。

1.1.3.10 临时占地包括：/。

1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：执行“通用条款”。

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：执行“通用条款”。

1.4.2 发包人提供国外标准、规范的名称：（不适用）；

发包人提供国外标准、规范的份数：（不适用）；

发包人提供国外标准、规范的名称：（不适用）。

1.4.3 发包人对工程的技术标准和功能要求的特殊要求：执行“通用条款”。

1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：执行“通用条款”。

1.6 图纸和承包人文件

1.6.1 图纸的提供

发包人向承包人提供图纸的期限：签订施工合同后7日内；

发包人向承包人提供图纸的数量：捌套（包含作为竣工图使用的肆套）；

1.6.4 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：按照法律、法规、规定需提供技术文件，如施工组织设计、专项施工方案等，发包人及监理工程师要求提供的各类报表。

承包人提供的文件的期限为：施工组织设计于开工日期14日前上报，专项施工方案于计划实施日期10日前上报，当月完成工程量及下月进度计划报表须于当月25日前上报，其他文件视情况而定。

承包人提供的文件的数量为：承包人需提交给发包人的资料份数为一式叁份；

承包人提供的文件的形式为：纸质版文件，并视发包人及监理工程师要求提供电子版；

发包人审批承包人文件的期限：收到承包人文件后7天内审批完毕，对承包人文件有异议的，承包人应予以修改，并重新报送监理人。

1.6.5 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：承包人应在施工现场另外保存壹套完整的图纸和承包人文件，供发包人、监理人及有关人员进行工程检查时使用。

1.7 联络

1.7.1 发包人和承包人应当在3天内将与合同有关的通知、批准、证明、证书、指示、指令、要求、请求、同意、意见、确定和决定等书面函件送达对方当事人。

1.7.2 发包人接收文件的地点：洛阳市洛龙区开元大道1号万达广场项目发包人工程部；

发包人指定的接收人为：文金廷。

承包人接收文件的地点：洛阳市洛龙区开元大道1号万达广场项目承包人项目部；

承包人指定的接收人为：黄结山。

监理人接收文件的地点：洛阳市洛龙区开元大道1号万达广场项目监理人办公室；

监理人指定的接收人为：张志文。

1.10 交通运输

1.10.1 出入现场的权利

关于出入现场的权利的约定：执行“通用条款”。

1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：开元壹号项目各地块范围内为界。

关于发包人向承包人免费提供满足工程施工需要的场内道路和交通设施的约定：由承包人自行修建场内道路和交通设施并承担费用，满足工程施工需要，符合安全文明施工和扬尘治理要求。

1.10.4 超大件和超重件的运输

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

1.11 知识产权

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

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：**未经发包人书面同意，承包人不得为了合同以外的目的而复制、使用上述文件或将其提供给任何第三方。**

1.11.2 关于承包人为实施工程所编制文件的著作权的归属：**发包人**。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：**未经发包人书面同意，承包人不得为了合同以外的目的而复制、使用上述文件或将其提供给任何第三方。**

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

2. 发包人

2.2 发包人代表

姓 名：文金廷；

发包人对发包人代表的授权范围如下：**发包人代表代表发包人履行在工程管理中的各项职权，所有工程结算依据资料及现场签证均需发包人代表签字后，才予履行发包人后续审批流程。重大事项的确认、调整及处理，包括但不限于合同的变更、设计文件的改变、工程进度和工程价款的确认、调整、索赔等，除发包人代表签字外，还必须获得发包人的书面确认，并符合发包人的相关管理和审批程序。**

2.4 施工现场、施工条件和基础资料的提供

2.4.1 提供施工现场

关于发包人移交施工现场的期限要求：开工日期 10 天前。

2.4.2 提供施工条件

关于发包人应负责提供施工所需要的条件，包括：执行“通用条款”。

3. 承包人

3.1 承包人的一般义务

(9) 承包人提交的竣工资料的内容：**符合相关规定及建设主管部门、洛阳市档案馆的要求，并根据发包人和监理人的要求进行补充。**

承包人需要提交的竣工资料套数：叁套。

承包人提交的竣工资料的费用承担：由承包人自行承担。

承包人提交的竣工资料移交时间：工程竣工验收合格后 15 日内。

承包人提交的竣工资料形式要求：按照法律、法规、规定及建设主管部门要求。

(10) 承包人应履行的其他义务：**除通用合同条款外，承包人应做的其他工作：**

(10.1) 协助发包人办理施工许可证及工程所需的相关证件；按照发包人要求时间办理安全监督登记备案、合同备案等手续；按照发包人要求时间缴纳农民工工资保证金、工人工伤保险等国家强制性费用。

(10.2) 承包人必须无偿做好施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物、古树名木的保护工

作，因承包人造成的损失由承包人承担。

(10.3) 承包人负责协调周边及外部关系，做到文明施工不扰民，同时协调民扰问题，因承包人原因造成的，承包人承担协调费用；

(10.4) 承包人对发包人可能另行发包的施工项目协调配合并承担其总承包管理责任，对分包单位的施工进度、施工安全、文明施工、场地协调、扬尘治理、垃圾清运等承担管理责任；

(10.5) 保证施工场区、办公区、宿舍区等排水，包括但不限于排水沟设置、污雨水排放等，费用由承包人承担；

(10.6) 承包人要保持施工场地清洁卫生，场内垃圾池 100%毡盖，堆放高度不超过垃圾池 2/3 的高度，建筑垃圾等，承包人及时运至场外就近垃圾场，做到工完场清，所产生的费用综合考虑在报价中，结算时不再另行计算。

(10.7) 配合发包人组织的现场看房和参观活动，保证现场的安全、整洁、美观、看房通道（发包人出具方案），费用已包含在总价中。

(10.8) 将发包人分包工程的进度、资料纳入承包人管理（自来水、燃气、电力、电信、网通除外）。承包人将明确分项工程的完工时间并提交各专业分包单位进行工期安排（需经共同认可），并按时为分包单位提供工作面。承包人应在分包单位提交工程资料后 10 天内审核、盖章完毕。并做好各分包单位技术上、交叉施工中的管理和配合协调工作；

(10.9) 配合协调发包人进行的工程分包和材料设备采购；对发包人单独发包工程配合费计取方式详见后附件七。

(10.10) 按照图纸结构预留门、洞、孔等，预埋线管、线盒、套管及预埋件等。预留预埋位置准确，管线贯通，如因结构预埋预留误差超出规范要求，承包人承担相应责任并无偿配合处理。

(10.11) 提供现有的脚手架及定额中应包括的脚手架和垂直运输机械（承包人在施工脚手架拆除前必须经发包人同意）每个房间提供控制轴线、标高基准线；

(10.12) 包括第一次补槽费、补洞费，幕墙、门窗、阳台栏杆、空调百叶制作安装后边缝的二次修补，并必须满足下一道工序施工要求。如承包人原因造成再次出现补槽、补洞现象，承包人应无条件重新返工修补，由此发生的费用由承包人自行承担，修补质量需经发包人经办人书面确认为准。上述工序完成后，如再次出现补槽、补洞现象，则费用在发包人的协调下据实向分包单位计取，同时在协调过程中，承包人必须服从发包人核定的合理金额；

(10.13) 提供水电接入口，承包人有权对分包单位的水电费使用情况、建筑垃圾堆放等进行督促、管理。费用由承包人与分包单位装表计量或协商解决；包括分包单位无偿使用工地内其他的辅助设施（如：临时道路等）；

(10.14) 在样板房具体位置确定后，承包人必须无条件配合发包人做好样板房精装修的相关准备工作（包括看房通道实施、临时围护、按计划提交工作面等）。

(10.15) 协助、督促分包工程成品保护。

(10.16) 承包人不得向分包单位另行收取费用，包含但不限于：市政、市容、环保、保险、交通、

治安、绿化、卫生、工程所在地村委村民等方面关系所发生的各种费用；

(10.17) 承包人施工时，应合理考虑工期，不得影响其他分包单位的施工进度。在具体的施工过程中，承包人必须坚决服从发包人的指挥，同时发包人有权要求违反以上规定和不服从指挥的行为，承包人向发包人支付 1000 元/次的违约金；

(10.18) 无论何种原因，承包人不得擅自或变相停工，如承包人未经发包人书面确认擅自或变相停工，所造成的一切责任均由承包人自行承担（包括工期、费用、处罚等）；

(10.19) 施工进出场道路（包括现场施工临时通道）的修建或保护、交通标志牌和信号设备的完善均由承包人实施（此部分费用已包含在安全文明施工费用中）并向在该项目施工的其他单位免费提供。

(10.20) 除了满足政府及相关部门的各种检测要求外，还要满足发包人及万达组织的第三方检测（抽检、费用已经进入清单综合单价，不另计）。

(10.21) 承包人在进场后对行政部门的检查以及周边的扰民与民扰事宜，进行自行处理协调解决此类问题。（如产生费用已进入综合单价，不再另计）产生相关一切费用由承包人承担。

(10.22) 按照万达合作大商业交界面及标准中的相关要求参与发包人组织的总承包单位、分包单位、监理单位、万达等对机电系统、慧云系统的联合验收。

(10.23) 承包人后一道工序必须对发包人专业分包工程的前一道工序的成品进行有效保护，并对下一道的分包工序做好明确的移交工作，因该移交工作不清，造成的责任由承包人承担。如果承包人后一道工序对发包人专业分包工程的前一道工序的成品造成污染、损坏，经发包人和监理确认后，由承包人按照发包人的要求，在规定时间内进行清（处）理或赔偿，对此发包人保留进一步索赔的权利。承包人应负责采取有效措施对承包人工程的成品、半成品、材料、施工机械、工器具、周边建筑物和构筑物进行保护，保护费用由承包人承担。对于未正式移交发包人的已完工程，承包人应负责成品保护工作，期间如发生损坏或丢失，承包人自行负责修复或赔偿。

(10.24) 无论是临时性工程还是永久性工程，只要是合同约定的，承包人均必须仔细地积极地按照合同要求进行施工、竣工、调试、自检、维护、保修、配合等工作，并且提供为完成这些工作所需的所有人员、材料、设备、施工机械、工器具、现场设施以及其他物品。

(10.25) 承包人在红线内的临时设施建设需通过发包人审批同意方可施工，且对该设施进行装饰装修，并应达到文明施工工地标准或发包人的要求，待工程竣工或合同终止时，经发包人同意后自行拆除并承担相应费用，如过程中因发包人正常分期建设（无论是按时施工或提前施工）需要导致的迁移费用，发包人不予以补偿；

(10.26) 审查发包人提供的施工图纸并指出其中错、漏、碰、缺的设计问题，承包人发现设计错误或不合理之处应及时通知发包人和监理单位，由设计单位或发包人提供设计变更文件，经发包人批准签字并盖章后实施。

(10.27) 开工前承包人应对施工图纸认真核查，积极配合发包人组织的施工图纸交底及会审工作，承包人用自己的知识、经验按设计文件施工时，如发现设计、施工图纸上存在有悖国家强制性规范、

施工质量与安全之处或明显缺陷与错误，应及时报告给发包人。如发包人在承包人提出报告后，仍坚持按原设计施工，由此而产生的后果由发包人承担责任。如承包人对存在的明显错误未及时向发包人报告，亦未采取任何有效的措施防止损失进一步扩大，则承包人应承担由此产生的全部责任。

(10.28) 根据发包人税务、财务需求，承包人需无条件配合发包人完善相关手续。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理：

姓名：黄结山；

身份证号：321028196411130256；

建造师执业资格等级：一级；

建造师注册证书号：苏 1322006200701954；

建造师执业印章号：苏 132060701594 (00)；

安全生产考核合格证书号：苏建安 B (2008) 1200886；

联系电话：13852651952；

电子信箱：qq798013248；

通信地址：江苏省泰州市姜堰区榕锦花园 11 号楼 301 室；

承包人对项目经理的授权范围如下：全权负责本项目的施工生产和经营等全过程的履约管理。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：每月在施工现场出勤天数不少于 26 天，非节假日时间必须在现场；项目经理应严格遵守《建筑企业负责人及项目负责人施工现场带班暂行办法》的规定。

承包人未提交劳动合同，以及没有为项目经理缴纳社会保险证明的违约责任：承包人不提交上述文件的，应承担违约金 10000 元，如在接到补交通知 7 日内仍未提交的，发包人有权要求承包人更换项目经理，同时承包人承担违约金 20000 元。由此增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：发包人有权对承包人处以每天 5000 元的违约金；单月擅离两次以上或者累计达五次或者单次擅自离开现场超过 3 天时，发包人有权要求更换项目经理，由此产生的其他损失和责任也由承包人承担。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任：承包人应承担违约金 50000 元。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：发包人、监理工程师将暂停该项目经理工作，并暂停施工，直至承包人完成项目经理更换，同时承包人应承担违约金 50000 元。由此增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。

3.2.5 承包人授权的项目经理应无条件执行发包人的变更文件，不得拖延、推诿、不知道等理由拒不执行变更内容的实施，如出现此情况按照每单项变更 10000 元或与变更同等造价处罚（按高取费处罚）的金额承担违约金，并承担因此出现的其他费用和责任，并且工期不变。

3.2.6 发包人有权更换承包人授权的项目经理及其他管理人员。并在 7 日内完成更换工作，新进人员到场。

3.3 承包人人员

3.3.1 承包人提交项目管理机构及施工现场管理人员安排报告的期限：按发包人和监理人要求，且不得晚于开工日期 7 天前。

3.3.3 承包人无正当理由拒绝撤换主要施工管理人员的违约责任：

监理人应再次发出通知要求承包人 3 天之内予以更换，并承担违约责任 5000 元；若承包人在接到第二次通知 3 天内仍拒绝更换的，监理人应书面通知该主要施工管理人员停止工作，并指示暂时停止施工。由此增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。

3.3.4 承包人主要施工管理人员离开施工现场的批准要求：

须经监理人书面同意，并报发包人备查；单月超过 3 天者，应征得发包人书面同意。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：

向发包人支付违约金：技术负责人 10000 元，其他管理人员每人次 5000 元。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：

向发包人支付违约金：技术负责人每天 2000 元，其他管理人员每人次每天 1000 元；单月擅离两次以上或者累计达五次或者单次超过 3 天时，发包人有权要求更换相关人员，由此产生的其他损失和责任也由承包人承担。

3.5 分包

3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：承保范围内所有工程均不允许分包。

3.5.2 分包的确定

承包人分包的约定：执行合同通用条款。

3.5.4 分包合同价款的其他约定： / 。

3.6 工程照管与成品、半成品保护

承包人负责照管工程及工程相关的材料、工程设备的起始时间：执行“通用条款”。

3.7 履约担保

承包人是否提供履约担保：是。

承包人提供履约担保的形式、金额及期限的：采用现金方式为人民币 50 万元（承包人投标时缴纳的 50 万元投标保证金自动转为履约保证金）。履约保证金在工程竣工验收通过、工程和工程资料移交后 1 个月内，发包人扣除应扣罚的违约金后，退还剩余的履约保证金，履约保证金不计利息。

4. 监理人

4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：按监理合同的规定。

关于监理人的监理权限：按发包人与监理单位签订的工程监理委托合同执行。

关于监理人在施工现场的办公场所、生活场所的提供和费用承担的约定：由承包人免费向监理人提供工作需要的现场办公室。

4.2 监理人员

总监理工程师：

姓名：张志文；

职务：总监理工程师；

监理工程师执业资格证书号：41010975；

联系电话：15936283615；

电子信箱：/；

通信地址：洛阳市洛龙区开元大道1号万达广场项目监理部；

关于监理人的其他约定：监理人应严格遵守法律法规和监理合同，切实履行监理职责，根据发包人的委托及相关规定监督承包人实现承包合同目的。

4.4 商定或确定

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

5. 工程质量

5.1 质量要求

5.1.1 特殊质量标准和要求：另行约定。

关于工程奖项的约定：（不适用）。

5.3 隐蔽工程检查

5.3.2 承包人提前通知监理人隐蔽工程检查的期限的约定：执行通用合同条款。

监理人不能按时进行检查时，应提前 24 小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过：48 小时。

5.4 施工现场管理规定

严格执行 浩德地产 施工现场管理制度，具体内容见后附的管理制度文件。

6. 安全文明施工与环境保护

6.1 安全文明施工

6.1.1 项目安全生产的达标目标及相应事项的约定：安全生产目标为杜绝轻伤及一般质量事故；严格按照《建筑施工安全检查标准（JGJ59-2011）》的要求，达到市级安全文明工地的标准。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定：执行通用合同条款。

关于编制施工场地治安管理计划的约定：执行通用合同条款。

6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：执行通用合同条款，同时承包人要严格依照《大气污染防治法》、《河南省建筑施工现场扬尘防治管理暂行规定》及其他相关法律法规，做好施工现场及周边道路的扬尘治理工作，达到政府主管部门要求的“八个百分百”。因承包人现场管理或设备投入不到位等原因，未达到要求并受到处罚的，及由此对发包人造成的经济损失和工期延误的都由承包人承担。

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：随工程进度款同期同比例支付，承包人根据政府及发包人要求出具安全文明施工费收款手续。

7. 工期和进度

7.1 施工组织设计

7.1.1 合同当事人约定的施工组织设计应包括的其他内容：按监理人和发包人要求执行。

7.1.2 施工组织设计的提交和修改

承包人提交详细施工组织设计的期限的约定：合同签订后 14 天内，但不得晚于开工通知约定的开工日期 7 天。

发包人和监理人在收到详细的施工组织设计后确认或提出修改意见的期限：收到承包人上报的施工组织设计后 7 天内

7.2 施工进度计划

7.2.2 施工进度计划的修订

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

7.3 开工

7.3.1 开工准备

关于承包人提交工程开工报审表的期限：计划开工日期前 7 天。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：计划开工日期前 7 天。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：按监理人和发包人要求执行。

7.3.2 开工通知

因发包人原因造成监理人未能在计划开工日期之日起 90 天内发出开工通知的，承包人有权提出价格调整要求，或者解除合同。

7.4 测量放线

7.4.1 发包人通过监理人向承包人提供测量基准点、基准线和水准点及其书面资料的期限：计划开工日期前 3 天。

7.4.2 **承包人复核发包人提供数据，因复核不到位造成的损失由承包人承担。**

7.5 工期延误

7.5.1 因发包人原因导致工期延误：执行通用条款。

(7) 因发包人原因导致工期延误的其他情形：___/___。

7.5.2 因承包人原因导致工期延误：

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的计算方法为：承包人的施工工期以合同工期为准。若因承包人造成本工程不能按合同工期完成本工程，中间节点工期每延误一天支付违约金 10000 元，在工程款中扣除；竣工验收工期每延误一天支付违约金 20000 元。实际进度滞后进度计划超过 60 天时，发包人有权终止合同。政府扬尘治理造成的停工工期不予顺延，由此造成的承包人成本增加由承包人

承担。

7.6 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定：因不利物质条件直接造成承包人人员伤亡或者财产损毁的，损失由承包人承担。

7.7 异常恶劣的气候条件

发包人和承包人同意以下情形视为异常恶劣的气候条件：

连续五天暴雨，6级以上大风，天气预报气温低于 -15℃的低温天气。

7.9 提前竣工的奖励

7.9.2 提前竣工的奖励：另行商定。

8. 材料与设备

8.1 材料与工程设备的保管与使用

发包人供应的材料设备的保管费用的承担：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并承担保管费，因承包人原因发生丢失、损坏，由承包人负责赔偿；甲供材的检测费用由发包人承担。

8.6 样品

8.6.1 样品的报送与封存

需要承包人报送样品的材料或工程设备，样品的种类、名称、规格、数量要求：根据工程进展情况按照监理及发包人的要求，另行通知。

8.8 施工设备和临时设施

8.8.1 承包人提供的施工设备和临时设施

关于修建临时设施费用承担的约定：承包人自行承担。

9. 试验与检验

9.1 试验设备与试验人员

9.1.2 试验设备

施工现场需要配置的试验场所：按发包人和监理人要求。

施工现场需要配备的试验设备：按发包人和监理人要求。

施工现场需要具备的其他试验条件：按发包人和监理人要求。

9.4 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定：按发包人和监理人要求，承包人承担一切费用。

10. 变更

10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：

①设计变更、补充文件、答疑纪要、技术核定引起的变更；

②现场签证；

③招标范围内未包括的工程。

变更签证流程详见附件 9

10.4 变更估价

10.4.1 变更估价原则

关于变更估价的约定：详见专用合同条款第 21 条、第 22 条。

10.5 承包人的合理化建议

监理人审查承包人合理化建议的期限：合理化建议提交后 5 个工作日内。

发包人审批承包人合理化建议的期限：监理工程师审查后 5 个工作日。

10.7 暂估价

暂估价材料和工程设备待甲乙双方核对预算时另行确定。

10.7.1 依法必须招标的暂估价项目

对于依法必须招标的暂估价项目的确认和批准采取如下方式确定。

对于依法必须招标的暂估价项目，由发包人和承包人共同招标确定暂估价供应商或分包人的，承包人应按照施工进度计划，向发包人递交需求计划并考虑采购周期及生产周期，并提交暂估价招标方案和工作分工。确定分包人后，由发包人、承包人与分包人共同签订暂估价合同。

10.7.2 不属于依法必须招标的暂估价项目

对于不属于依法必须招标的暂估价项目的确认和批准采取如下方式确定。

对于不属于依法必须招标的暂估价项目，按本项约定确认和批准：（1）承包人应根据施工进度计划，在签订暂估价项目的采购合同、分包合同前 28 天向监理人提出书面申请。监理人应当在收到申请后 3 天内报送发包人，发包人应当在收到申请后 14 天内给予批准或提出修改意见，发包人逾期未予批准或提出修改意见的，视为该书面申请已获得同意；（2）发包人认为承包人确定的供应商、分包人无法满足工程质量或合同要求的，发包人可以要求承包人重新确定（或联合招标的方式）暂估价项目的供应商、分包人或发包人指定供应商、专业分包单位；（3）承包人应当在签订暂估价合同后 7 天内，将暂估价合同副本报送发包人留存。

第 3 种方式：承包人直接实施的暂估价项目

承包人直接实施的暂估价项目的约定： /

10.8 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定：（不采用）。

11. 价格调整

11.1 市场价格波动引起的调整

市场价格波动是否调整合同价格的约定：详见专用合同条款第 21 条、第 22 条。

12. 合同价格、计量与支付

12.2 预付款

12.2.1 预付款的支付

预付款支付比例或金额：无。

12.3. 计量

12.3.1 计量原则

依据定额执行《河南省房屋建筑与装饰工程预算定额（HA 01-31-2016）》《河南省通用安装工程预算定额（HA 02-31-2016）》（各分册）及其综合解释和河南省现行相关造价文件。**除合同另有约定外，承包人实际完成的工程量按约定的工程量计算规则和有合同约束力的图纸进行计量。**

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：计量周期按工程形象进度节点进行。

12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定：不适用。

12.3.4 总价合同的计量

关于总价合同计量的约定：总价合同价款按经批准的主要形象进度节点作为计量与支付节点。

12.3.5 总价合同采用支付分解表计量支付的，是否适用第 12.3.4 项（总价合同的计量）约定进行计量：（不采用）。

12.3.6 其他价格形式合同的计量

其他价格形式的计量方式和程序：（不采用）。

12.4. 工程进度款支付方式

12.4.1 付款周期：

付款节点	项目名称	付款额度计算方式
2023 年春节提前付款		2023 年春节前（2023 年 1 月 21 日前）承包人完成建筑面积 25000 m ² 及以上时，发包人在 2023 年春节前（2023 年 1 月 21 日前）支付 1000 万元。此部分款项在第 1 次付款：商业主体封顶节点付款中予以扣除
第 1 次付款：商业主体封顶。		相应节点完工后 30 日内，支付至已完工工程造价 80% 工程价款。（本节点含垂直运输费，综合脚手架，超高增加费按本节点完成面积相应费用的 60% 计取）
第 2 次付款：公寓塔楼 4 层主体封顶且车库主体封顶。		相应节点完工后 30 日内，支付至已完工工程造价 80% 工程价款。（本节点含垂直运输费，综合脚手架，超高增加费按本节点完成面积相应费用的 60% 计取）
第 3 次付款：公寓塔楼 12 层主体封顶且车库主体封顶。		相应节点完工后 30 日内，支付至已完工工程造价 80% 工程价款。（本节点含垂直运输费，综合脚手架，超高增加费按本节点完成面积相应费用的 60% 计取）

第 4 次付款：公寓塔楼 20 层主体封顶且车库主体封顶。	相应节点完工后 30 日内，支付至已完工工程造价 80% 工程价款。（本节点含垂直运输费，综合脚手架，超高增加费按本节点完成面积相应费用的 60% 计取）
第 5 次付款：商业砌体完成、内粉完成，二次配管完成。	相应节点完工后 30 日内，支付至已完工工程造价 80% 工程价款。（本节点含垂直运输费，综合脚手架，超高增加费按本节点完成面积相应费用的 10% 计取）
第 6 次付款：公寓塔楼主体封顶。	相应节点完工后 30 日内，支付至已完工工程造价 80% 工程价款。（本节点含垂直运输费，综合脚手架，超高增加费按本节点完成面积相应费用的 60% 计取）
第 7 次付款：商业屋面完成、外保温完成、外粉完成，商业水电安装调试完成。	相应节点完工后 30 日内，支付至已完工工程造价 80% 工程价款。（本节点含垂直运输费，综合脚手架，超高增加费按本节点完成面积相应费用的 10% 计取）
第 8 次付款：公寓塔楼砌体完成、内粉完成，二次配管完成；	相应节点完工后 30 日内，支付至已完工工程造价 80% 工程价款。（本节点含垂直运输费，综合脚手架，超高增加费按本节点完成面积相应费用的 10% 计取）
第 9 次付款：公寓塔楼屋面完成、外保温完成、外粉完成，公寓水电安装调试完成。	相应节点完工后 30 日内，支付至已完工工程造价 80% 工程价款。（本节点含垂直运输费，综合脚手架，超高增加费按本节点完成面积相应费用的 10% 计取）
第 10 次付款：全部工程完工。联合验收完成，取得工程质量监督报告，竣工备案资料公司加盖公章完毕，过程按发包人要求 3 个工作日内将要求资料提供完善	相应节点完工后 30 日内，支付至已完工工程造价 85% 工程价款。
第 11 次付款：结算完成	完成最终结算后 30 个日历天内支付至结算价款的 97%，余 3% 为质保金，按约定的期限无息退还。
第 12 次付款：质保金退还	工程竣工验收满 2 年后，如无质量问题，经发包人物业公司签字同意后，30 个日历天内支付结算造价的 1%（扣除相应费用），工程验收期满 3 年后，经发包人物业公司签字同意后，30 个日历天内支付结算造价的 1%（扣除相应费用），工程验收期满 5 年后，如无质量问题，经发包人物业公司签字同意后，30 个日历天内一次无息付清余款（扣除相应费用）。保修期满保修金结算后，承包人仍应继续完成保修期限内的保修工作，保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。 以上质保金的退还期限、方式及相关约定，与合同其他条款不一致的，以上述约定为准。

说明：

1、真实发生且合理合规的设计变更、现场签证事项，在按发包人制度审批完成后的次月随节点进度款进行付款（每次具备支付条件的签证、变更金额累计金额需超过 3 万元，累计金额在 3 万元内时依次滚动到下次节点，流程审批中或未发起审批的金额不具备支付条件）；支付比例为流程已审批完

成已确认金额的 70%，剩余 30%于竣工后结算时支付。

2、承包人在申请进度款、结算款、保修金时应同时提供工程所在地的合法有效的增值税专用发票（税率 9%），结算款付款时提供结算价全额发票），否则发包人有权拒绝付款。发包人可通过除现金、委托付款以外的方式支付款项（具体方式另行协商），以支票支付时，承包人须有法定代表人授权的指定收款人收款。承包人提供的支票收款人必须与承包人相一致，否则，发包人有权不予支付该款项。承包人提供的收款账户如下：

账户名称：杰成科技有限公司

账户账号：3212840171010000053390

账户开设银行名称：江苏姜堰农村商业银行股份有限公司梁徐支行

3、发包人应严格按照工期节点支付承包人的工程款，发包人在相应节点若延期支付工程款，承包人应保证连续正常施工 30 日（含），工期不予顺延；逾期付款超过 30-90 日的工期予以顺延，顺延工期天数=（该节点逾期进度款金额/该节点应付进度款总金额）*超过 30 日的逾期天数；逾期付款超过 90 日（含）的，发包人应以应付工程款为基数，根据超过 90 日的逾期天数按年化 10%向承包人支付利息。中浩德控股集团有限公司出具承诺函，对本项目工程付款进行担保。

12.4.2 进度付款申请单的编制

关于进度付款申请单编制的约定：按发包人要求进行编制。

12.4.3 进度付款申请单的提交

(1) 单价合同进度付款申请单提交的约定：（不采用）。

(2) 总价合同进度付款申请单提交的约定：（不采用）。

(3) 其他价格形式合同进度付款申请单提交的约定：承包人完成合同约定的工程进度节点并监理人验收合格后于将付款申请单提交至监理人。

12.4.4 进度款审核和支付

(1) 监理人审查并报送发包人的期限：自收到付款申请单后7日内审查完毕并报送发包人。

(2) 发包人支付进度款的期限：进度款支付证书签发后14天内完成支付。

13. 验收和工程试车

13.1 分部分项工程验收

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

关于延期最长不得超过：48 小时。

13.2 竣工验收

13.2.2 竣工验收程序

关于竣工验收程序的约定：执行通用合同条款。

发包人不按照本项约定组织竣工验收、颁发工程接收证书的违约金的计算方法：另行协商。

13.2.5 移交、接收全部与部分工程

承包人向发包人移交工程的期限：执行通用条款。

发包人未按本合同约定接收全部或部分工程的，违约金的计算方法为：另行协商。

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为：每逾期一天承包人须向发包人支付违约金 10000 元。

13.3 工程试车

13.3.1 试车程序

工程试车内容：（不采用）。

(1) 单机无负荷试车费用由（不采用）承担；

(2) 无负荷联动试车费用由（不采用）承担。

13.3.2 投料试车

关于投料试车相关事项的约定：执行通用合同条款。

13.6 竣工退场

13.6.1 竣工退场

承包人完成竣工退场的期限：颁发工程接收证书后 7 日内承包人人员、机械、材料、设备等必须撤离施工场地，临建设施必须完成拆迁及垃圾清理，并由监理公司书面确认，否则，每逾期一天承包人须向发包人支付违约金 5000 元，且发包人有权组织清场，其费用及由此造成的损失均由承包人承担。

13.7 竣工验收后承包人需提供以下材料及证明：

13.7.1 办理承包人专业分包无拖欠承诺书；

13.7.2 办理承包人乙供及甲指乙供材料无拖欠承诺书；

13.7.3 退还农民工保证金承诺书；

13.7.4 质量终身责任制承诺书；

13.7.5 河南省建筑工程使用新型墙体材料监督意见书；（发票及对应工程量清单、第三方供货确认书）

13.7.6 单位工程质量验收意见书；

13.7.7 单位（子单位）工程质量竣工验收记录；

13.7.8 承包人签署的工程竣工报告。

14. 竣工结算

14.1 竣工结算申请

详见第 22 条

14.4 最终结清

14.4.1 最终结清申请单

承包人提交最终结清申请单的份数：4份。

承包人提交最终结算申请单的期限：28 天内。

14.4.2 最终结清证书和支付

(1) 发包人完成最终结清申请单的审批并颁发最终结清证书的期限：14 天内。

(2) 发包人完成支付的期限：14 天内。

15. 缺陷责任期与保修

15.1 缺陷责任期

缺陷责任期的具体期限：从工程竣工验收合格之日起 24 个月。

15.2 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：扣留质量保证金。

15.2.1 承包人提供质量保证金

质量保证金：竣工结算总价款的 3%。

15.2.2 质量保证金的扣留

工程竣工结算时一次性扣留质量保证金；

15.4 保修

15.4.1 保修责任

工程保修期为：详见附件 6《工程质量保修书》中约定。地产物业施工方三方协议详见附件 10。

15.4.2 修复通知

承包人收到保修通知并到达工程现场的合理时间：48 小时内。

16. 违约

16.1 发包人违约

16.1.1 发包人违约的情形

发包人违约的其他情形：执行“通用条款”。

16.1.2 发包人违约的责任

发包人违约责任的承担方式和计算方法：

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

(2) 因发包人原因未能按合同约定支付合同价款的违约责任： / 。

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

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

(5) 因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任：工期顺延。

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

(7) 其他：另行协商。

16.1.3 因发包人违约解除合同

承包人按 16.1.1 项（发包人违约的情形）约定暂停施工满 90 天后发包人仍不纠正其违约行为并致使合同目的不能实现的，承包人有权解除合同。

16.2 承包人违约

16.2.1 承包人违约的情形

承包人违约的其他情形：执行“通用条款”。

16.2.2 承包人违约的责任

承包人违约责任的承担方式和计算方法：承包人承担因其违约行为而增加的费用和延误的工期。

16.2.3 因承包人违约解除合同

关于承包人违约解除合同的特别约定：有下列情况之一者，发包人有权解除合同：①因承包人原因造成重大质量或安全事故；②承包人出现重大债务危机，严重影响其继续履约；③承包人挪用工程款，致使工程进度迟缓，大幅度延缓工期；④承包人将工程非法转包他人的；⑤承包人明确表示或者以其行为明确表明不履行合同主要义务的。

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

附加违约条款：

(1) 承包人施工质量不符合双方约定或达不到设计和规范要求，承包人应及时无偿修复或返工，并承担违约金 10000 元/次；因修复或返工造成工程逾期的，应按本合同承担逾期违约责任。

(2) 合同约定应由承包人完成的工作（包括但不限于：施工图纸范围内的土建、安装工程及图审纪要、设计变更、现场签证等），如承包人拒绝完成或不能按合同要求完成，发包人可委托第三方进行施工，并按照另行发包工程造价的 1.3 倍从承包人最近一次的工程进度款付款中扣除，造成工程延误的责任由承包人承担。

(3) 若承包人将工程转包或者违法分包，发包人有权解除合同，同时承包人应向发包人支付合同价款 10%的违约金。

(4) 承包人因农民工工资及供货商款项出现问题，导致发包人形象受损，承包人要承担全部责任并向发包人支付 100000 元/次的违约金。

(5) 承包人农民工无论任何原因去发包人售楼部、办公场所等营业场地聚众闹事，围堵，导致发包人形象受损，承包人需向发包人支付 100000/次的违约金。

(6) 承包人不听从发包人管理，有尾随、跟踪、恐吓、辱骂发包人现场管理人员及监理单位人员的，承包人需向发包人支付 100000/次的违约金，如造成发包人及监理现场管理人员人身伤害的，发包人有权解除合同，并追究其法律责任。

(7) 承包人必须按照政府部门规定做好扬尘管控工作，施工现场达到 7 个 100%要求，如因扬尘管控，环境污染等工作未做好，造成工程停工、罚款，全部由承包人承担，并且承包人需向发包人支付 100000/次的违约金。

(8) 承包人如拒收或不及时接收发包人、监理下发的通知单、罚款单、变更等文件，视为默认文件内容，承包人需向发包人支付 10000/次的违约金。

(9) 承包人不履行合同义务或不按合同约定履行义务，应当承担违约责任，赔偿因其违约给发

包人造成的损失。当发生下列情况时，承包人应根据本协议第 16 条约定承担违约责任。

(9.1) 承包人原因不能按照本协议约定的工期或发包人、监理同意顺延的工期完工或竣工；

(9.2) 因承包人原因工程质量达不到本协议约定的质量标准；

(10) 文明施工要求及未达到规定的违约金：要求达到洛阳市“市级文明工地”的标准（非取得“市级文明工地”证书），其费用含在总价内。达不到洛阳市“市级文明工地”的标准，结算时扣除 5 元/m²。

(11) 如承包人有偷工减料行为，或使用不合格材料，每次扣除 50000 元违约金，并返工或材料退场，造成质量事故，一切责任及损失由承包人承担。

(12) 承包人支付违约金的方法包括但不限于：

(12.1) 发包人有权从应支付给承包人的工程款中直接扣除。

(12.2) 发包人有权从承包人所提供履约保证金额或直接从质量保证金中扣除。

(12.3) 发包人有权向承包人追偿，承包人应直接支付。

(12.4) 承包人依照上述约定支付违约金后，所支付的违约金不足以弥补发包人损失的，承包人尚需赔偿发包人的实际损失。

(12.5) 因承包人原因引起发包人与任何第三方的索赔或诉讼，一切与此有关的损害、赔偿、诉讼费用和其他开支，均由承包人负责，因任何第三方的索赔或诉讼而使发包人先行负担该费用，发包人有权在应支付给承包人的任何款项中予以扣除或以其他方式向承包人追偿。

(12.6) 因承包人违反本合同约定，导致发包人另请他人施工或修复而发生的施工或修复费用及赔偿费用，发包人有权在应支付给承包人的任何款项中予以扣除或以其他方式向承包人追偿，其施工或修复及赔偿费用依据施工方（含材料供应商）及业主提供的票据及其他证明文件的 1.3 倍计算，无需承包人另行确认。

(13) 设备、材料采购违约责任：

(13.1) 承包人在购置设备及材料前必须经发包人、监理书面认可后方可采购。承包人采购的设备、材料等在进场前要先向发包人和监理方填报《材料、设备进场报验单》，经发包人和监理验收合格并书面签证认可后方可进场，且使用前应按有关规定进行自检或按发包人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。发包人的认可及/或签证并不视为对承包人供应设备及材料的质量合格的认可，也不因此免除承包人对设备及材料的质量瑕疵担保的责任。未经发包人和监理工程师检查认可的设备、材料不得进场；已进场但自检或发包人检验不合格的设备、材料应清退出场，由此造成的责任及损失由承包人负责。

(13.2) 本工程承包范围内使用的全部设备、材料及产品必须满足合格品规定，符合洛阳市质量部门对建筑设备、材料及产品的具体要求，坚持三证（合格证，材质书，出厂检验报告）齐全，有规定要求的材料必须检测或复试合格后方可使用。同时因承包人所使用的建筑材料存在的包括但不限于质量问题造成建筑物环境污染超过国家或洛阳市允许标准，由承包人负责处理并承担因此而造成的相应经济损失。

(13.3) 发包人对施工过程中的工程质量问题实行零容忍，若承包人采购的材料设备不符合合同约定的品牌、厂家、产地、材质、工艺、规格、型号等标准或者存在“假冒伪劣”等情形，则发包人有权要求承包人将该部分材料设备清退出场，对已施工使用的材料设备，有权要求承包人全部拆除并重新施工，直至符合合同约定的各项质量标准，工期不予顺延，由此导致承包人工期及材料费用等损失由承包人自行承担，同时发包人还有权根据本合同相关条款追究承包人的违约责任，并向承包人主张包括但不限于因索赔产生的诉讼费、保全费、保全担保费、律师费等损失。为保障建设工程品质、强化施工质量，无论工程是否已经验收合格，无论发包人是否未经验收即已投入使用，承包人均承诺：不论何时，只要发包人发现承包人施工的工程存在前述约定的情形，承包人除按照本条款承担相应责任外，还应当按照该部分材料设备对应的合同价款的叁倍金额另行向发包人支付惩罚性赔偿（该惩罚性赔偿不足伍万元的，按伍万元计）。

(14) 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。

(15) 任何一方因违反本合同给对方造成的损失，应该负赔偿责任，此赔偿责任应包括对方因此遭受的全部直接和间接的经济损失（包括但不限于对方因此支付的合理的诉讼费、仲裁费和律师费）。

17. 不可抗力

17.1 不可抗力的确认

除通用合同条款约定的不可抗力事件之外，视为不可抗力的其他情形： /

17.4 因不可抗力解除合同

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

18. 保险

18.1 工程保险

关于工程保险的特别约定： 无。

18.3 其他保险

关于其他保险的约定： 承包人投保第三方责任险。

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险： 承包人自行考虑 。

18.7 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定： 执行“通用条款” 。

20. 争议解决

20.1 争议评审

合同当事人是否同意将工程争议提交争议评审小组决： (不采用) 。

20.3.1 争议评审小组的确定

争议评审小组成员的确定： (不采用) 。

选定争议评审员的期限： (不采用) 。

争议评审小组成员的报酬承担方式： (不采用) 。

其他事项的约定： （不采用）。

20.3.2 争议评审小组的决定

合同当事人关于本项的约定： （不采用）。

20.4 仲裁或诉讼

因合同及合同有关事项发生的争议，按下列第（2）种方式解决：

- （1）向 / 仲裁委员会申请仲裁；
- （2）向 工程所在地 人民法院起诉。

21. 预算书的编制要求

21.1、时间要求

（1）自承包人接到发包人完整的施工蓝图起 15 个日历天内完成图纸会审，30 日历天完成预算编制并提交发包人（电子版、纸质版各一份），提交发包人之日起 65 个日历天内完成预算核对与签字确认。

（2）收到承包人提交的预算编制后，双方核对计划：

- | | |
|---------|-------------|
| 0-30 天 | 工程量核对完成 |
| 31-40 天 | 套价并核对完成 |
| 41-45 天 | 承包人异议问题提报完成 |
| 46-60 天 | 双方异议洽商 |
| 61-65 天 | 预算调整与签字确认 |

承包人应保证充足的预算核对造价人员（人员安排详见预算通知要求）。

（3）达到合同约定付款节点，但预算书未确认的情况下，付款按以下执行：

预算未确认，但未超上述第（2）条约约定的 65 天时限，双方按合同付款条款执行；

预算未确认，但超过上述第（2）条约约定的 65 天时限且超期不超过 60 天，付款比例降低 5%（降低的 5%在预算双方书面确认完成后在下个付款节点进行支付）；

预算未确认，超过上述第（2）条约约定的 65 天时限且超期超过 60 天，付款比例降低 10%（降低的 10%在预算双方书面确认完成后在下个付款节点进行支付，并适用于前面已付款节点）。

21.2、格式要求

（1）预算书采用广联达预算正版软件进行编制，一式三份，均加盖公司公章，编制人员资格章、法定代表人印章、授权委托人签名，同时提供电子版一份（刻盘）。

（2）预算书编制格式按本招标文件附件：《预算书编制格式》进行编制，包括预算造价汇总表、编制说明、单位工程预算书、暂定价材料表、甲供材料表、可调价材料表（预拌砂浆、商砼、水泥、加气混凝土块等）、工程量计算书（电子版）、单项指标分析表等。

（3）指标分析及付款，预算书按每楼栋为一单位工程和地下车库为独立的单位工程，每一单位工程按付款节点分别独立套价取费。

21.3、预算审核的其他约定

发包人委托造价咨询公司进行工程预（结）算审核核实时，承包人应接受发包人委托造价咨询单位的审核。发包人委托的造价咨询公司核对时间按 21.1 条执行。

21.4、预算编制的约定

(1) 本工程合同价预算依据本项目施工图纸、图纸会审纪要、设计变更、交房标准、工程承包范围、装饰工程施工做法、相关图集进行编制，执行本合同适用定额为：《河南省房屋建筑与装饰工程预算定额》（HA01-31-2016）、《河南省通用安装工程预算定额》（HA02-31-2016）、《河南省市政工程预算定额》（HAA1-31-2016），定额综合解释文件，上述定额文件以下均简称河南省 2016 定额。建筑面积的计算规则按《建筑工程建筑面积计算规范》（GB/T50353-2013）执行。

注 1：如定额、综合解释、相关配套文件与本合同中约定有不一致之处，以本合同的约定为准。

除上述文件外，本合同签订后合同执行期政府发布的其他文件均不适用本合同。本办法为甲乙双方协商一致计价原则，承包人承诺不以后期政府发布政策性文件（除定额解释外）与本办法约定不一致为由，调整本办法之各项约定。

(2) 人工费指数、机械类指数、管理类指数按照开工当期（开工当期以首栋楼基础垫层浇筑时间为准）河南省建筑工程标准定额站发布的价格指数调整。

(3) 取费

工程造价计价程序表（一般计税方法）

工程名称：

序号	费用名称	计算公式	费率	金额（元）
1	分部分项工程费	[1.2] + [1.3] + [1.4] + [1.5] + [1.6] + [1.7]		
1.1	其中：综合工日	定额基价分析		
1.2	定额人工费	定额基价分析		
1.3	定额材料费	定额基价分析		
1.4	定额机械费	定额基价分析		
1.5	定额管理费	定额基价分析		
1.6	定额利润	定额基价分析		
1.7	调差：	[1.7.1] + [1.7.2] + [1.7.3] + [1.7.4]		
1.7.1	人工费差价			
1.7.2	材料费差价			
1.7.3	机械费差价			
1.7.4	管理费差价			
2	措施项目费	[2.2] + [2.3] + [2.4]		
2.1	其中：综合工日	定额基价分析		

2.2	安全文明施工费	定额基价分析		
2.3	单价类措施费	[2.3.1] + [2.3.2] + [2.3.3] + [2.3.4] + [2.3.5] + [2.3.6]		
2.3.1	定额人工费	定额基价分析		
2.3.2	定额材料费	定额基价分析		
2.3.3	定额机械费	定额基价分析		
2.3.4	定额管理费	定额基价分析		
2.3.5	定额利润	定额基价分析		
2.3.6	调差:	[2.3.6.1] + [2.3.6.2] + [2.3.6.3] + [2.3.6.4]		
2.3.6.1	人工费差价			
2.3.6.2	材料费差价			
2.3.6.3	机械费差价			
2.3.6.4	管理费差价			
2.4	其他措施费 (费率类)	[2.4.1] + [2.4.2]		
2.4.1	其他措施费 (费率类)	夜间施工增加费用、二次搬运费用、冬 雨季施工增加费均不计取		
2.4.2	其他 (费率类)	无		
3	其他项目费	[3.1] + [3.2] + [3.3] + [3.4] + [3.5]		
3.1	暂列金额			
3.2	专业工程暂估价			
3.3	计日工			
3.4	总承包服务费	另行约定		
3.5	其他			
4	规费	[4.1] + [4.2] + [4.3]		
4.1	定额规费	定额基价分析		
4.2	工程排污费			
4.3	其他			
5	认质认价材料			不含税价
6	不含税工程造价	[1] + [2] + [3] + [4] - [5]		
7	上浮率	3 %		
8	优惠后不含税工程造价	[6] * (1 - [7])		
9	增值税	([5] + [8]) × 9%		
10	最终工程造价	[5] + [8] + [9]		

备注：二次搬运费、夜间施工措施费、冬雨季施工措施费、疫情增加费、扬尘管控增加费等综合考虑

在优惠率中。

(4)、材料价格调整:

(4.1) 土建材料基期价格计入: 钢材、商品砼、预拌砂浆、石子、水泥、砖、加气混凝土块、砂子、模板、按开工当期(开工当期以首栋楼基础垫层浇筑时间为准, 以下同)《洛阳市建设工程造价信息》中的价格调整差价。商品砼采用开工当期《洛阳市建设工程造价信息》的价格, 因洛阳信息价包含运费, 不再计取运输费等费用。预拌砂浆采用开工当期《洛阳市建设工程造价信息》的价格, 无论购买砂浆运距是否与施工期《洛阳市建设工程造价信息》中约定运距一致, 预结算调差中运距均不做调整。

(4.2) 安装材料基期价格计入: 除发包人直接供应、发包人认质认价材料之外的未计价材(电线电缆、桥架除外)按照《洛阳市建设工程造价信息》开工当期价格计入(不含厂家价格信息); 如果《洛阳市建设工程造价信息》(不含厂家价格信息)没有, 则执行《郑州市建设工程主要材料基准价格信息》(不含厂家价格信息)开工当期执行; 电线电缆、桥架按照《郑州市建设工程主要材料基准价格信息》(不含厂家价格信息)开工当期执行。

(4.3) 水电费按照开工当期《郑州市建设工程主要材料基准价格信息》。

(4.4) 若《洛阳市建设工程造价信息》(不含厂家价格信息)、《郑州市建设工程主要材料基准价格信息》(不含厂家价格信息)均没有相应未计价材价格的, 暂按市场价计入预算(不作为结算依据, 且在预算编制说明中注明), 施工过程中认质认价, 结算时按认价单价格调整。

(4.5) 认质认价材料定价原则: 承包人在材料(设备)计划进场时间前 60 天报送市场询价及推荐品牌; 发包人以通过招标(或市场询价)等方式确定材料供应商和价格, 并将确认的单价和中标供应商或中标分包人认价单形式下发承包人, 由承包人与中标供应商签订供货合同(付款方式由承包人与中标供应商或中标分包人自行协商, 若协商不成, 承包人不得以付款方式偏差不接受认价结果)。认质认价材料单价(不含税价)=现金采购材料不含税价格×(1+补贴系数 8%)。

(4.6) 除以上材料外材料费用均不再调整。

(5)、工程量、定额套用:

(5.1) 本项目不计取场地平整费用及原土打夯费用。

(5.2) 本项目不计取基底钎探费用。

(5.3) 土方工程由发包人分包, 承包人负责基础垫层底标高以下(包含但不限于电梯井、集水坑、设备基础、设备间降标高部分等)及高差在 100mm 以内找平工作, 并负责发包人分包工作的配合工作。

(5.3.1) 土方开挖并外运固定综合单价: 28 元/m³ (按天然密实方计, 不含垃圾消纳费), 工作内容包括土方开挖、运输至垃圾场等(不管运距远近均执行该单价)全部工序, 该固定综合单价包括人工、材料(不含土)、机械、管理费、利润及全部税费; 且不参与优惠。如开挖外运为卵石, 不计取费用, 卵石由承包人自行处理。

(5.3.2) 土方开挖并运输至开元壹号区域内各项目的固定综合单价: 14 元/m³ (按天然密实方计), 工作内容包括: 土方开挖、运至场内发包人指定地点、拢堆等工序。该固定综合单价包括人工、

材料（不含土）、机械、管理费、利润及全部税费且不参与优惠。

(5.3.3) 土方由开元壹号区域内其他项目运抵本项目现场，承包人负责回填，回填土固定综合单价：14元/m³（按天然密实方计），工作内容包括项目现场的倒运、回填、按照相关规范标准夯实等工序。该固定综合单价包括人工、材料（不含土）、机械、管理费、利润及全部税费且不参与优惠。现场实际施工过程中，若室内回填土方发生倒运的、回填的固定综合单价：20元/m³（按天然密实方计），需经监理、发包人工程、成本、设计等相关人员到现场进行确认后方能按此价格计入，该固定综合单价包括人工、材料（不含土）、机械、管理费、利润及全部税费且不参与优惠。

(5.3.4) 若开元壹号区域内无土源，需购买土方运抵现场并回填固定综合单价24元/m³（按实方计）。需经监理、发包人工程、成本、设计等相关人员到现场进行确认后方能按此价格计入，该固定综合单价包括人工、材料（含土）、机械、管理费、利润及全部税费且不参与优惠。

(5.4) 本工程土方体积工程量的约定：挖运及回填体积均按照天然密实体积计算，不再考虑因外运造成虚方进行折算。上述土方工程量确认，需经发包人工程人员、成本人员，监理单位现场实测后计取。

(5.5) 广联达钢筋根数的设置：除板分布筋根数计算为向下取整+1，砌体加筋向下取整外，其他均为四舍五入+1。钢筋汇总方式：按钢筋中轴线计算钢筋（考虑弯曲调整值）。

(5.6) 基础筏板、基础梁，非框架梁、楼层板、圈梁、构造柱抗震级别在钢筋计算软件统一设置为非抗震构件。因技术措施产生的垫铁费用不再计取。

(5.7) 筏板马凳筋、楼板马凳筋如施工图纸设计有马凳筋详细信息，按施工图纸设计计算；如施工图未设计，主楼筏板马凳筋直径为 $\Phi 16$ 间距为1000mm*1000mm，按梅花状布置计取。地库筏板马凳筋及楼板马凳筋按顶面受力钢筋直径（直径不一致的按较小型号），间距1000mm*1000mm，按梅花状布置计取。若板厚 ≤ 180 mm，不计取马凳筋费用，垫块费用不增加。

(5.8) 一级钢直径为6的钢筋工程量按直径6.5计算。砌体加筋两端的起始距离应设置为： S 。剪力墙纵筋距暗柱纵筋间距为 S ， S 为剪力墙纵筋间距；框架梁、非框架梁：下部通长筋、侧面通长筋遇支座按连续通过设置。

(5.9) 门框垛在小于200mm时，用混凝土替代砌体施工，按素混凝土构造柱计入。木砖不再单独计入。

(5.10) 室内现浇砼顶棚、梁、柱不做抹灰，费用也不再计取。砼平整度达到砼现行验收规范要求，若达不到砼验收规范要求的平整度，由承包人自费进行处理直至达到砼验收规范规定的平整度，不另增加打磨、修整费用。公寓户内混凝土顶板不抹灰直接打磨清理批白按14-250砼顶面批腻子计取，若砼天棚批白下翻，下翻部分工程量并入天棚，不再另行计取，腻子按成品腻子计算。

(5.11) 因开挖或回填合同范围内土方工程的，不计取土方机械进出场费。

(5.12) 地下部分：有防水要求的地下室外墙、混凝土水池侧墙、人防区墙体的对拉螺杆及其切割工作，含量按相应剪力墙子目规定含量计取，预结算时均不予调整。地上部分：预算核实时仅计算混凝土外墙（女儿墙除外），按5-254子目计对拉螺栓堵眼增加费（含防水涂料）。

(5.13) 钢筋连接方式：直径14以下的按照绑扎连接，直径16-20的竖向钢筋按照电渣压力焊，直径16-20的水平筋采用直螺纹链接，直径22以上的按照直螺纹连接方式，计入预算。实际工程中无论是否与此一致，结算时均不再调整。钢筋的搭接（接头）数量应按设计图示及规范要求计算；设计图示及规范要求未标明的，按以下规定计算：钢筋搭接（接头）按约定 $\Phi 10$ 以内的长钢筋按每12m计算一个钢筋搭接（接头）； $\Phi 10$ 以上的长钢筋按每9m定尺计算一个搭接（接头）。

(5.14) 本工程砼均考虑采用商品砼，主体部分砼计取泵送费（含筏板结构防水钢筋混凝土底板的细石砼保护层；含屋面细石砼保护层），二次结构混凝土、装饰构造层混凝土不计泵送费；全部按照固定泵子目执行，泵送的机械费含在定额子目中。如现场采用其他方式，预算转固时根据实际进行调整。

(5.15) 商品混凝土按信息价计入，不计取运输费。商砼添加剂设计采用P6抗渗剂的不再计算费用，设计采用P8抗渗剂的按每立方增加10元（税后价且不参与优惠），设计采用抗冻剂的部位（需发包人确定施工范围，以签证形式办理）按每立方增加8元（税后价且不参与优惠）计取，其余所有商砼外加剂（如早强剂、抗裂纤维剂、抗裂膨胀剂）不再增加费用，结算时不再调整。

(5.16) 阳台和飘窗按建筑面积计算规则计算建筑面积，故其脚手架费用已包括在综合脚手架内。按建筑面积计算规则无法计算建筑面积的阳台和飘窗，也不另计算单项脚手架费用。

(5.17) ①加气砼块墙体上翻混凝土台（卫生间、隔墙、外墙处等）按圈梁定额计取。剪力墙按相应砼墙套子目，不换算短肢剪力墙；集水坑内的墙体套用剪力墙子目，顶盖套平板子目；

②墙体图纸显示有预留洞时，不另计打洞费用。若承包人未按图纸预留，后期打洞不增加费用，若承包人未施工发包人委托其他分包单位施工的则按分包单位施工价格扣除相关费用

③电梯井的安全防护及搭拆费用已包含在安全文明费中，电梯井壁的施工脚手架已包括在综合脚手架中，不再另计费用。垂直运输子目中施工电梯单双笼与实际不同时，不予换算

④不同材质墙面钉挂钢丝网：仅计算填充墙与烟道、砼墙、暗柱、框柱、单梁处钉挂钢丝网，构造柱、圈梁、过梁、压顶、卫生间止水带处不计算；内墙不同材质交界面处钉挂钢丝网粉刷，套墙面一般抹灰子目，卫生间、厨房内墙和有保温外墙抹灰套找平子目；钢丝网材料费按照5元/m²（规格12*12*0.7）计入税前不参与优惠；若窗口侧壁不做保温，保温纤维布（玻纤网或钢丝网）翻入侧壁部分不再计取。

⑤除塔吊、施工电梯按经监理人和发包人确认的现场实际使用数量计取大型机械设备基础铺拆费、场外运输费、安装拆卸费外，其他机械设备均不再计取大型机械设备基础铺拆费、场外运输费、安装拆卸费。

(5.18) 砌体锚拉筋按砌体内加固钢筋子目计取，无论采用何方式施工，均不计算植筋费用。

(5.19) 施工图内的二次构件按预留配筋计算，不计植筋费。植筋子目仅适用于后期拆改及变更项目。

(5.20) 后浇带、膨胀带侧面若采用钢丝网片，其措施统一按模板考虑（即计取后浇带的模板使用费），不另增加钢筋网片、钢筋或其他措施材料费。后浇带混凝土施工包括基层的凿毛处理。

(5.21) 有梁板是指中间或周边有次梁（贯通）的板；有梁板工程量=板工程量+次梁工程量（备注：板周边的主梁仍执行梁子目）。

(5.22) 阳台混凝土：三边或两边悬挑均执行阳台子目。阳台模板：三边悬挑阳台执行阳台模板，非三边悬挑阳台按梁、板相应项目执行。

(5.23) 现浇混凝土构件模板，均按模板与混凝土的接触面积，扣除后浇带所占面积，柱、梁、墙、板、栏板相互连接的重叠部分模板面积需扣除。

(5.24) L形柱：模板执行异形柱模板，混凝土执行矩形柱。

(5.25) 1.2m以内的混凝土女儿墙：模板套按栏板计算，混凝土套取墙。

(5.26) 模板统一按复合模板钢支撑子目套取，无论现场采用何种模板及支撑形式均不做调整。

(5.27) 弱电管预留穿线钢丝已包含在配管子目内，不再单独计取。

(5.28) 双电源系统调试不计取，送配电系统按一个单元一处计。

(5.29) 配电箱处电缆的预留长度仅计取相应配电箱半周长。

(5.30) 地下室电气暗配管执行相应子目，不计取人工费乘以1.12的调整系数；电井内电气暗配管执行相应子目，不计取人工费乘以1.16的调整系数。

(5.31) 排水通气管、H型管件按延长米套用《河南省建设工程工程量清单综合单价》C.10中“室内塑料排水管（粘接）”子目，管件含量不作调整，所有管件（无论管件含量表中是否列出名称）均视为已综合考虑在内。

(5.32) 电缆在电井内桥架中竖直敷设时，套用室内敷设电力电缆并人工费乘以系数1.16（不套用竖直通道子目）。

(5.33) 防火堵洞按120元/处（税后价且不参与优惠）计入，井道内每层仅计一处。地库防火堵洞按50元/处（税后价且不参与优惠）计入。

(5.34) 电缆头截面大于16mm²以上时，按电缆终端头子目计算；小于16mm²时按压铜接线端子子目计算。

(5.35) 风机水泵不再计取检查接线。

(5.36) 电气部分采用密闭措施的电气暗配管执行电气暗配管子目，主材材质据实调整。

(5.37) 穿越人防墙做密闭处理的成排套管按成品套管计入，执行刚性防水套管安装相应子目（单个），子目*0.44系数调整，成品套管价格按市场价计入。

(5.38) 人防通风部分，预埋套管执行相应通风管道制作安装子目。

(5.39) 安装工程所有电气配管避开电梯井道、楼梯、柱后按点对点原则敷设。

(5.40) 合同价包括承揽工程范围内的所有人工费、材料费、机械费、包装运输费、成品保护费、检测试验费（发包人承担的土壤氡含量检测及发包人分包工程的检测费用、沉降观测费用、人防防护设备检测费用、桩基检测、地基静载检测、室内环境检测费用除外）、验收费、样品费、措施费、总包管理配合费、材保费、规费、管理费和利润、税金等费用及风险因素。若承包人合同承包范围内的检测试验费按规定需由发包人签订合同委托检测时，通过另行签订三方协议进行处理（由承包人直接

向检测单位支付费用)。

(5.41) 承包人用水、用电费用按照定额分析用量计算, 结算时不再调整材差。

(5.42) 水、电由总包单位负责安装标段总计量表; 每月的水电费用由发包人负责代为缴付, 同时在进度款支付时直接扣除。

(5.43) 外墙装饰单独分包垂直运输费扣除: 外幕墙(含幕墙内保温), 装饰面层(面砖、真石漆、涂料等) 发包人单独分包的, 垂直运输费统一按照8%进行扣除;

(5.44) 主包单位仅施工主体不做装饰超高费扣除: 总包单位仅施工主体(含粗装修), 超高费统一按照3%进行扣除。

(5.45) 电气暗配管二次结构剔槽, 单根按“剔堵槽、沟 砖结构 宽mm*深mm 70*70”子目*0.5系数, 两根及以上按“剔堵槽、沟 砖结构 宽mm*深mm 70*70”子目计入。

(5.46) 脚手架费及垂直运输费: 框架剪力墙结构公寓按照“全现浇结构”对应子目执行。

(5.47) 承包人自身承包范围内工程的地下室非夜间施工照明费不另计取。

(5.48) 与筏板基础相连的独立基础及柱墩执行筏板基础子目; 下柱墩不计取模板

(5.49) 大体积混凝土温控措施费用、不同标号砼或后浇带收口网等综合考虑, 不再另计费用。

(5.50) 屋面工程排气孔综合考虑, 不再另计费用。

(5.51) 模板调差为复合模板、板方材和木支撑。

上述约定仅做为双方合同价款计算规则的约定, 不做为施工工艺指导, 承包人不能以此约定为由而改变施工工艺及图纸规范要求。以上要求不计取费用部分均不免除其施工责任, 视为已综合考虑包含在优惠内。

(6) 技术措施约定

(6.1) 消防箱、配电箱洞口封堵方案由承包人提供经发包人确认, 处理费及粉刷费含在总包管理服务配合费中, 不再另行计取。

(6.2) 所有的孔洞(包含自来水、暖气、燃气、供配电工程等的分包工程孔洞)的预留、预埋及封堵由总包负责, 所有分包(包含自来水、暖气、燃气、供配电工程等的分包工程孔洞)二次开洞造成的封堵由总包负责, 相应费用在合同价内已综合考虑, 不再另行计取。

(6.3) 本项目若选用自升式塔吊, 塔吊基础铺拆费按《河南省建设工程工程量清单综合单价(2016)》子目17-113计入施工图预算, 实际由于发生次数增加费用无论多少, 均不调整。

(6.4) 塔吊及施工电梯数量按发包人确认的施工方案的执行。

(6.5) 施工场地现有临时围墙(围挡)、临时道路、大门、洗车台等建设方已施工完成, 金额¥822847.19元从总包费用中扣除。施工方进场后的维修、拆除、新建及改扩建等均由施工方负责, 费用自理。若不满足需求需要改拆建的, 费用已含在安全文明施工费中, 不得额外计取。

(6.6) 给予承包人计取的扬尘治理费包括承包人承包范围内土方施工处理措施(包括挖填过程的土方覆盖、工地门前道路清扫、自建或修复道路、自动冲洗设备、围挡或规划红线内设置喷淋系统等详见扬尘治理文件)。

(6.7) 措施费用的调整：完成本项目所需要的措施费均包含在总价内，后期不以变更、签证形式增加专项措施费用。本工程措施费已包含完成本工程所需的技术、生活、安全等方面的非工程实体项目的全部费用，包括但不限于以下内容：

(1) 施工及安全维护所需的所有挡板的搭设、拆除（已完成的费用从总包费用中扣除）；承包人进场后的维修、拆除、新建及改扩建等均由承包人负责，费用不另行记取（包含不满足政府要求需要改拆建的情况）；

(2) 建筑物超高引起的人工、机械的增加；

(3) 因合同工期要求而发生的所有抢工费用、各种材料设备的损耗及增加（含周转材料等）、其他保证合同工期措施费；

(4) 因施工场地小及发包人销售需要引起的脚手架拆除、工地开放日的清理保洁安全围护、施工工艺质量展示、看房通道搭拆等；

(5) 临建、加工场地及堆场搬迁；

(6) 施工及生活区域内临时水电线路安拆；

(7) 发包人划定的承包人施工区域内施工临时道路铺拆、修复、清洁费用及场平费用；

(8) 场外办公及生活区租赁及交通费；

(9) 固定钢筋用的垫件的相关费用；

(10) 固定预埋件的支架、后浇带收口网、后浇混凝土带模板支撑增加费；

(11) 各类机械设备的场外往返运输费用、进出场、使用（包括一次安拆、路基铺垫、轨道铺设及基础费用等、含塔吊基础及其拆除）；

(12) 螺杆孔的填补及防水、图纸上的管道开孔（含安装管道工程）填补及防水、金属构件与墙体连接填补及防水；

(13) 成品保护的相关费用；

(14) 工地保安的相关费用；

(15) 防止临时停水停电所需配置的蓄水池、发电机等相关费用；

(16) 硬化施工场地的相关费用；

(17) 施工场地清理及施工垃圾外运（含倾倒、堆放、处理等）的相关费用；

(18) 施工噪音环保措施的相关费用；

(19) 施工工地环卫费的相关费用；

(20) 防止各类天气变化影响的相关费用；

(21) 维持交通增加的相关费用；

(22) 特殊工程技术培训；

(23) 上市政道路行驶增加费；

(24) 其他文明工地措施的相关费用；

(25) 施工试验费的相关费用；

(26) 交付给发包人前，对承包人承包范围内质量合格与否进行证明所必须的各项检测费用（政府规定由发包人缴纳的除外）；

(27) 协助办理工程竣工备案所发生的相关费用；

(28) 工地开放展示、移交发包人前及业主入伙验收时的配合费（含水电管路检查、试电试水产生水电费等）；

(29) 施工车辆通过或材料（设备）堆放在地下室顶板范围上时，如超过正常设计荷载要求，需采取加强措施所产生的费用；

(30) 屋面、卫生间蓄水费用；

(31) 发包人现场提供一个出入口，承包人为方便施工另行增加施工用大门开口施工及协调费用由承包人承担。

22、结算

结算金额=预算确定价±设计变更、签证金额±材料价格调整±合同约定的其他应调整—应扣除费用（含违约金）；

22.1 技术核定单、洽商单、工作联系单、施工组织设计等不作为结算依据。

(1) 承包人所施工的工程在通过五大主体验收合格、办理完全部交接及竣工资料移交手续后 30 天内向发包人递交竣工结算报告及完整的结算资料，结算资料必须真实、准确、可以计量，发包人收到完整的竣工结算资料后 60 天内审核完毕，60 天内结算完毕。

(2) 在发包人结算审价过程中，不再接受增加任何结算资料（图纸、签证变更单、价格凭证等），送审的结算书中若有遗漏项目均作为让利给发包人，不作增加调整。

(3) 发包人认质认价材料项目调整：发包人认质认价材料按照在施工过程中发包人认质认价单中认可的单价计入结算，结算时此部分不参与总价下浮。

(4) 发包人直接供应材料项目调整：发包人直接供应材料项目按照“0”计入预结算。各类甲供材的发包人供货量依据定额约定计算，如超出限定使用量以外的材料用量将视为甲供材超领，超领部分产生的费用由承包人承担；若超领，发包人按超领部分的 1.2 倍扣除；若承包人在工程中领用的甲供材设备用量少于按理论计算的结算量，发包人不补偿承包人节约的材料设备费用。

(5) 发包人拟分包项目：详见附件八。

(6) 变更、签证计价按照本合同预算编制约定的计价原则据实结算。

(7) 零星借工含税按照大工 180 元/工日，小工 120 元/工日。

(8) 工期违约金、奖励等按照合同约定执行。

(9) 结算价款时各项扣款如下：

(9-1) 承包人负责施工现场的临时厕所、临时道路、施工排水等临时设施的建造与日常管理工作，并且承担此部分费用；如果承包人不能达到发包人及相关部门要求，则发包人可组织第三方队伍完成此部分工作内容，所发生的费用从承包人结算价款中扣除。

(9-2) 承包人负责组织因现场不整洁、不卫生或因雨季场地积水，需集中排除或清整等工作，并

且承担此部分费用；如果承包人不能达到发包人及相关部门要求，则发包人可组织第三方队伍完成此部分工作内容，所发生的费用从承包人结算价款中扣除，如有政府职能部门行政处罚，承包人承担。

(9-3) 承包人负责小区文明施工、承包人所使用的临时水临时电的干管线安装接通等工作，并且承担此部分费用；如果承包人不能达到发包人及相关部门要求，则发包人可组织第三方队伍完成此部分工作内容，所发生的费用从承包人结算价款中扣除。

(9-4) 由发包人先行垫付的施工用水、用电费用（承包人自行挂表，结算按实际使用量扣除）。

(9-5) 由发包人先行垫付应由承包人承担的其他费用，如现场发生开口费（发包人承担整个小区内开设一个大门的开口费用，其余由于承包人的原因而发生的开口费用由承包人承担）、合同审查费、交易服务费以及环保、环卫费、扰民费等。

以上(9-1)～(9-4)条按实际发生额分摊扣除，(9-5)条按有关规定扣除。

22.2 发包人与承包人共同承担价格风险的材料范围（结算可调整项）为：

- (1) 钢筋、商品混凝土、预拌砂浆、加气混凝土块、电线电缆、桥架；
- (2) 价差调整区分公寓主楼（含主楼地下室）、商业主楼及地下车库；

主要材料价格调整，仅钢材、商品混凝土、预拌砂浆、加气混凝土块、电线、电缆、桥架按单栋楼施工期的洛阳市材料信息价算术平均值与双方认可的基期信息价格上涨（下跌）超过5%以上部分予以调整，其余材料结算时不做调整。主体钢材及商品混凝土施工期为从基础垫层浇筑至主体结构封顶期间，加气混凝土块、二次结构商品砼施工期按其开始施工到施工结束期间（装修用砼的浇筑时间不考虑，砼数量考虑到二次结构中），预拌砂浆按砌体开始施工到粉刷结束期间，电线、电缆、桥架以开始敷设时间至敷设完成时间，调整工程量以甲乙双方核对完成的双方认可的工程量（含定额损耗）为准；

分部工程月施工天数 ≥ 15 天（含休息日和节假日）的按整月计算，月施工天数 < 15 天的则当月不计；对于非连续施工间隔超过30天的地下室工程，按施工组织施工段分段调差。

调整材料实际施工期间《洛阳市建设工程造价信息》（不含厂家价格信息）中该种材料的各期的算术平均价格与调整方法为： Σ 材料调差= Σ 双方认可材料的调整工程量*（实际施工期间月信息平均价格—基期该种材料信息价格*（ $1\pm 5\%$ ）），计入合同的信息价和施工期的平均信息价进行对比计算差额，差额按合同约定的整体浮动率进行上浮或下浮后计入结算税前造价。如果《洛阳市建设工程造价信息》（不含厂家价格信息）没有，则执行《郑州建筑工程信息价》（不含厂家价格信息）执行，调整方法同上。若两者均没有该种材料价格的，施工过程中认质认价，结算时按认价单价格调整。

22.2.1 以上钢筋、商品砼、预拌砂浆、加气块、电线、电缆、桥架价格调整，只计税金不计费用，并执行优惠率。因承包人原因造成工期拖延，如遇价格上涨，按原价格执行；如遇价格下降，按下降后的价格执行。如因发包人原因造成的工期拖延，如遇价格上涨，按上涨后的价格执行；如遇价格下降，按原价格执行。

22.2.2 因以上钢筋、商品砼、预拌砂浆、加气块、价格调整导致合同价款增加的，不随工程进度款支付，在“双方工程竣工结算完成”支付节点予以支付。

22.2.3 除人工、钢筋、商品砼、预拌砂浆、加气块、电线、电缆、桥架以及合同预算书内允许调整的内容按本合同的约定结算方式进行调整外，其他均不随市场价格变化和政府部门政策性调整而调整。

22.3 发包人认质认价材料的按发包人确认价格计入结算，不参与优惠。

22.4 变更签证按计入合同价标准计算，参与取费的变更签证按合同约定同比例下浮。以固定价计入结算的不参与优惠。

22.5 承包人报送的结算书或工程签证、设计变更应诚实准确，若最终审减金额超过报送金额的5%，承包人应向发包人支付审减额超出5%部分的3%作为违约金，且此部分违约金在签证变更确认金额或结算报告中一次全额扣除。

22.6 在发包人结算审价过程中，不再接受增加任何结算资料（图纸、签证变更单、价格凭证等），送审的结算书中若有遗漏项目均作为让利给发包人，不作增加调整。因审计要求提供的资料除外。

22.7 承包人认质认价材料项目调整：承包人认质认价材料按照在施工过程中认质认价单中经双方认可的单价计入结算，结算时此部分不参与总价下浮。

22.8 变更、签证计价按照本合同预算编制约定的计价原则据实结算。计变更与现场签证必须进行一单一算、一月一清，超过规定时限未办理的签证视为承包人放弃权利不再计取费用。为了保证发包人成本管理部、项目工程部及承包人三方资料的完整性和一致性，每月5日之前，应按“一月一清”的原则，对上月所有发包人发出的设计变更单和收到的工程签证单进行核对和清理，并签字确认。对于承包人在结算时提出的、月结月清中未登记的设计变更和现场签证，发包人有权不接收、不计算、不结算、不支付费用。

22.9 零星借工参照本合同约定的计价定额，结算时计入税后。

22.10 工期违约金、奖励等按照合同约定执行。

22.11 结算计量原则

工程量计算规则《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、《河南省房屋建筑与装饰工程预算定额》（HA-01-31-2016）、《河南省通用安装工程预算定额》（HA-02-31-2016）、《河南省市政工程预算定额》（HA-03-31-2016）、园林绿化工程按照《河南省建设工程工程量清单综合单价定额（2008）》（E. 园林绿化工程）及其综合解释和河南省现行相关造价文件计算。除合同另有约定外，承包人实际完成的工程量按约定的工程量计算规则和有合同约束力的图纸进行计量。无定额约定的工作内容以双方协商价格为准。

23. 补充说明

（1）承包人中标施工本工程，保证向发包公司递交所有进场人员的人员名单及身份证复印件供发包人核对备案，并保证不拖欠农民工工资（或由发包人直接代扣工程款直接发放农民工工资），否则，视为同意无条件接受发包人任何形式的处罚或任何形式的解决方式；如承包单位在施工过程中或完工后与农民工发生任何形式纠纷，均与发包人无关，同时发包方也不承担任何形式的连带责任。承包人应按时发放农民工工资，当承包人申报当期进度款计划时应一并报发包人，发包人有权监督承包人在支

付当期进度款中发放农民工工资。如承包人未按时发放农民工工资，影响到本工程的质量和进度，发包人有权从剩余进度款中按承包人所拟的 2 倍工资额度扣除。造成对发包人不良社会影响及正常办公秩序的，按应发放金额的 2 倍从承包人的剩余工程款中扣除予以处罚。

(2) 承包人应妥善保管好散装水泥发货小票原件和购买墙体材料、商品混凝土的发票。承包人应根据发包人的要求提交上述资料，积极配合发包人退回散装水泥押金和墙体押金；由于承包人原因不能退回的损失，由承包人承担责任，在工程结算款中扣除；此项根据建委相关政策而定，如需缴纳，承包人按以上要求提供及配合。发包人指定材料商、分包商各种款项，发包人按时付款后承包人必须按时支付；否则，发包人有权暂扣工程款，直至承包人按合同付清欠款后再予支付；

(3) 总包管理和配合服务费内包含的费用如承包人另立名目再向分包单位收取，发包人有权在承包人的合同款中双倍扣除。

(4) 在实际施工过程中，承包人必须仔细审核施工图纸，对施工图纸尺寸、标高的错误，对建筑、结构、安装等各专业图纸中的互相矛盾，对节点详图与平立面图纸之间的矛盾，及时向监理、设计、发包人提出，如未提出，或直接按照图纸中的错误、矛盾之处施工或者擅自变更，由承包人自行承担相应损失；

(5) 承包人在施工过程中不论遇到何种困难，均不得以任何理由擅自停工或变相停工，否则由此造成的一切后果和经济损失均由承包人承担，同时发包人有权对承包人处以一定的经济处罚；

(6) 承包人在施工过程中，与公安、市政、环保、排污排水、交通、治安、绿化、卫生等方面的关系由承包人自行协调并承担相应的费用；

(7) 室外管线工程及局部硬质景观工程施工前，承包人需完成建筑垃圾及材料清运工作，包括塔吊、井架基础的清除，并恢复场地标高至原土标高测量时的标高；

(8) 确保工程无渗漏，所有卫生间（四周墙壁、管井、管道后浇处等）、阳台，承包人进行施工前必须做盛水试验，盛水高度应大于 50mm，连续盛水时间不少于 48 小时；

(9) 在合同实施过程中，如承包人施工队伍素质、力量、机械设备、现场文明施工投入和管理不符合投标书的承诺，造成现场管理混乱、工程质量、进度和现场文明施工、安全生产达不到预定计划，发包人有权要求其调整充实力量，承包人须无条件接受。当上述措施仍无效时，按违约进行经济处罚，直至终止合同，由此引起的工期及经济损失由承包人负责。

(10) 承包人应在图纸会审过程中解决影响使用功能的有关建筑、结构设计中的错漏，对因未能及时发现施工图之间矛盾而产生的返工费用及连带经济损失需由承包人承担相应责任。

(11) 承包人承诺在房屋交付后，出现以下质量投诉之一的：屋面渗漏水、外墙和窗台渗漏水、地下室渗漏水、室内有压管道渗漏水、落水管渗漏水引起多户投诉、结构问题、空鼓、裂缝、顶棚和墙地面平整度偏差、外墙面砖掉落、其它客户有索赔要求的情况，由承包人负责无条件及时处理，由于承包人原因产生的索赔由承包人承担相关所有费用。

(12) 在施工隐蔽工程验收中，在监理验收的基础上，需发包人工程部人员进一步参加隐蔽工程验收签字，才能进入下道工序。

(13) 乙供的材料或设备，当供货产品的单位和产品质量不能满足规范和使用要求时，必须予以更换单位或产品。若承包人调整乙供的材料或设备厂家、规格及型号，须经发包人和监理同意且价格不再调整。

(14) 分包单位所需预留洞口，由分包单位在施工前书面确认后由发包人通知承包人并提供洞口尺寸、大小及位置，由承包人负责预留洞口，该费用包含在合同价中。

(15) 钢筋必须使用如下知名品牌：安钢、济钢、晋钢、亚新、敬业。

(16) 电线电缆必须使用如下知名品牌：国网、郑星、郑缆、恒天、金水。

(17) 穿线管及线盒，给排水管材管件：中财、金牛、伟星、保利、联塑。

(18) 灯具：雷士、三雄极光、佛山照明、西顿。

(19) 开关插座：飞雕、鸿雁、公牛、德力西。

(20) 金属阀门：福思特、标一、沪航、妥思。

(21) 排污泵：凯泉、熊猫、东方、连成。

(22) 防水材料：雨中情、三棵树、宏源、华瑞。

(23) 岩棉保温材料：三棵树、鲁阳、泰石、凯华。

(24) 乳胶漆、涂料：三棵树、嘉宝莉、立邦、多乐士、亚士。

合同附件

- 附件一：授权委托书
- 附件二：项目经理驻场承诺书
- 附件三：农民工工资支付承诺书
- 附件四：工程建设项目廉政责任书
- 附件五：不转包、违法分包及挂靠承诺书
- 附件六：发包人认质认价材料明细表
- 附件七：发包人直接供应材料明细表
- 附件八：工程质量保修书
- 附件九：总承包管理、配合费
- 附件十：发包人拟分包项目
- 附件十一：变更签证流程
- 附件十二：地产物业施工方三方协议
- 附件十三：浩德地产工程管理标准及工艺标准图册目录
- 附件十四：《2021 版万达广场建造标准》（后附）

附件一：授权委托书

致：洛阳浩德鑫置地有限公司：

本授权委托书声明：我 杰成科技有限公司，现授权委托 范兴云 为我公司签署 《建设工程施工合同（开元壹号 61B 地块万达广场项目施工总承包工程）》 的法定代表人的授权委托代理人。

代理人全权代表我司所签署的 《建设工程施工合同（开元壹号 61B 地块万达广场项目施工总承包工程）》 内容我均承认。

代理人为项目总负责人，全权代表我司在本项目施工及后续工作中行使权力及承担义务。

我司对代理人的上述行为认可并承担全部责任。

代理人无转委托权，特此委托：

代理人姓名：范兴云、年龄：46 岁

身份证号码：32105197602076219、职务：项目总负责人

委托代理人身份证：



委托人（签章）：杰成科技有限公司

委托日期：2022 年 11 月 日

附件二：项目经理驻场承诺书

致：洛阳浩德鑫置地有限公司：

我公司委派 黄结山 为本项目的项目经理。基本信息如下：

身份证号：321028196411130256；

建造师执业资格等级：一级；

建造师注册证书号：苏 1322006200701954；

建造师执业印章号：苏 132060701594 (00)；

安全生产考核合格证书号：苏建安 B (2008) 1200886；

联系电话：13852651952；

电子信箱：qq798013248；

通信地址：江苏省泰州市姜堰区榕锦花园 11 号楼 301 室；

为加强本工程项目管理，保证我司严格履行合同，圆满的完成本工程，我公司做出以下承诺：

1、本公司委派的本项目的项目经理，保证在工程签订合同之日起至工程竣工验收完成止，期间全过程常驻工地现场，代表我公司全面负责本项目施工现场组织、指挥、管理、协调等工作。并承诺在本项目完成后的合同责任保修期内，根据项目实际保修工作需要也能随时到场负责指挥，安排相关保修工作。

2、本公司委派的本项目的项目经理，保证在工程签订合同之日起至工程竣工验收完成止，期间只担任此工程的项目经理，不参加其他任何工程的报名，不在其他任何工程担任职务。

3、除非征得贵司的书面批准，否则如果违背以上承诺，不能常驻施工现场，我公司愿承担一切相应责任与后果。

承诺人（签章）：杰成科技有限公司

日期：2022 年 11 月 日

农民工工资支付承诺书

为确保发包人要求的工期及质量的实现，我公司承诺：发包人（建设业主方）在认为必要的时候有权直接代替承包人（我公司）向在本标段施工的农民工支付工资，该工资属于工程款的一部分，在发包人（业主）支付每笔工程款的同时有权扣除该次已支付的农民工工资；如承包人（我公司）及承包人直接任何分包单位、合作单位发生拖欠民工工资情况，责任由我公司承担，与发包人无关。

承诺人（签章）：杰成科技有限公司

2022年11月 日

工程建设项目廉政责任书

发包人：洛阳浩德鑫置地有限公司（以下简称甲方）

承包人：杰成科技有限公司（以下简称乙方）

为加强工程项目建设期间的廉政管理，确保项目高效优质按期竣工，甲、乙双方经协商签订本协议并做为双方共同遵守的廉政行为准则。

一、甲方责任

1. 甲方有责任向乙方介绍本单位有关廉政管理的各项制度和规定。
2. 甲方有责任对本单位项目管理人员进行廉政教育。
3. 甲方人员应严格遵守本单位有关廉政管理的规定，不得接受乙方的宴请，不得接受任何形式的实物、现金或礼券。
4. 甲方在项目建设期间发现甲方人员任何形式的索贿受贿行为，均应及时采取措施予以制止，并及时通报乙方单位领导。
5. 甲方人员如违反廉政管理制度及本协议规定，甲方应视情节轻重、影响大小给予处罚。
6. 对于乙方举报甲方人员违反廉政规定的情况，甲方应及时进行调查，根据调查情况进行处理。

二、乙方责任

1. 乙方应保证乙方有关人员了解甲方有关廉政管理的各项制度及本协议的规定，并遵照执行。
2. 乙方不得宴请甲方人员，不得以任何形式赠送实物、现金或礼券。
3. 乙方在项目建设期间发现乙方人员任何向甲方人员行贿行为，均应及时采取措施予以制止，并及时通报甲方单位领导。
4. 乙方有责任接受甲方对乙方在项目建设期间廉政管理执行情况的监督。
5. 乙方单位人员有义务就甲方人员任何形式的索贿或受贿行为及时向甲方单位领导举报；如乙方向甲方人员行贿，或甲方人员向乙方索贿，乙方满足其要求且未向甲方举报的，一经查实，除追回由此给甲方造成的损失外，甲方可要求乙方支付 5-100 万元的违约金。
6. 如因乙方或其人员在项目建设期间贿赂甲方人员，被检察机关立案查处的，甲方有权终止合同履行或解除合同，由此给甲方造成的损失，均由乙方负责赔偿。

三、为维护甲乙双方的合法利益，营造良好的商务环境，甲方建立多种举报渠道（如下）。甲方风控部人员将恪守职业道德，严格履行保密义务！

- (1) 微信小程序举报（扫描右侧二维码进入程序，举报信息直达董事长）；
- (2) 邮箱：314298756@qq.com
- (3) 电话：分管风控副总裁：13903793259
- (4) 电话：审计监察副总监：18137710188
- (5) 直接和以上人员约定场所当面举报。



(6) 信件举报邮寄地址：洛阳市洛龙区关林西路8号中浩德控股集团有限公司审计监察部（收）。

四、甲乙双方发现对方工作人员有下列行为之一的，可通过第三条约定的渠道进行举报：

1. 推诿扯皮、有责不负、处事消极、渎职失职、弄虚作假等行为。
2. 以权谋私、滥用职权、处事不公、隐瞒事故、违章指挥造成公司严重事故隐患的行为。
3. 贪污、受贿、盗窃、欺上瞒下等违法乱纪行为。
4. 出卖、泄露公司商业机密等危害公司行为。
5. 重大经济活动未按公司制度、流程执行的违规违纪行为。
6. 利用职权，任人唯亲，拉帮结派，搞小利益团体或对同事正当行使权利进行打击报复的行为。
7. 故意涂改公司文件或以公司名义谋私利，损害公司荣誉和利益的行为。
8. 私自侵占、挪用公司财物，损坏公司重要设备或资产的行为。
9. 破坏团队和谐，故意挑拨员工之间关系，对同事恶意侮辱、陷害、制造事端的行为。
10. 妄议集团经营、管理、决策部署、会议决议，对正当行使职权的执法部门、员工进行设置障碍、诋毁、恶意侮辱的行为。
11. 其他违反法律或者招标人公司相关制度的行为。

（以下无正文）

发包人（盖章）：

洛阳浩德鑫置地有限公司

承包人（盖章）：

杰成科技有限公司

签订日期：2022年11月 日

签订日期：2022年11月 日

附件五、

不转包、违法分包及挂靠承诺书

致：洛阳浩德鑫置地有限公司：

我公司承揽的开元壹号 61B 地块万达广场项目施工总承包工程（以下简称本工程），在本工程施工过程中除业主指定分包及单独发包工程外，我公司郑重承诺：不转包、不违法分包、不挂靠；如出现转包、违法分包、挂靠情形，签订施工合同无效；无条件退场并放弃对竣工验收合格工程请求参照合同约定支付工程价款的权利。

对转包、违法分包、挂靠的情形依据《建筑工程施工转包违法分包等违法行为认定查处管理办法（试行）》（建市[2014]118 号文）的规定进行认定。

承诺单位（盖章）：杰成科技有限公司

法人代表或委托代理人（签字或盖章）：

签订日期：2022 年 11 月 日

附件六：《发包人认质认价材料明细表》

序号	材料、项目名称	技术指标	计价方式	备注
1	防水材料	技术指标参照图纸	在结算时根据发包人认质认价的价格计入结算，材料费不参与总价下浮。	

备注：发包人可在合同执行过程中随时调整认质认价材料的种类，可增加材料品类，也可减少材料品类。

附件七：《发包人直接供应材料明细表》

发包人直接供应材料设备明细表

序号	材料名称	技术指标	计价方式	备注
1	户内及公共配电箱 (柜)	施工图纸	预结算时工程量依据定额约定计算，单价以“0”计入预结算；供应数量大于图纸用量(含定额损耗)，超出部分数量*发包人采购价从结算中扣除。	
2	排污泵	施工图纸		

备注：发包人可在合同执行过程中可调整直接供应材料的种类，可增加材料品类，也可减少材料品类。

附件八：工程质量保修协议书

发包人：洛阳浩德鑫置地有限公司

承包人：杰成科技有限公司

业 主：指向发包人购买本项目房屋的客户

发包人、承包人双方于 2022 年 11 月 日签署了《建筑工程施工合同（开元壹号 61B 地块万达广场项目施工总承包工程）》，为了保证该合同范围内承包人承建的工程在合理使用期限内正常使用，维护建筑工程所有者和使用者的合法权益，明确双方权利和义务。根据《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》和《房屋建筑工程质量保修办法》，经协商一致，对《建筑工程施工合同（开元壹号 61B 地块万达广场项目施工总承包工程）》签订工程质量保修协议书。

1. 保修范围、期限

1.1、保修范围：

1.1.1. 承包人在质量保修期内，按照有关法律、法规、规章的管理规定和发包人承包人双方约定，承担本工程全部质量保修责任。

1.1.2. 对于涉及结构安全的质量问题，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。

1.1.3. 质量保修范围包括地基基础工程、主体结构工程，屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏，电气管线、给排水管道、设备安装和装修工程等，以及双方约定的其他项目。

1.1.4. 其他保修的内容，双方约定如下：本合同结算款所包含的工程项目、设计变更、现场签证及双方会议纪要约定等全部内容，由于承包人原因造成的工程质量问题，均属承包人保修范围，因此造成发包人和业主的全部损失，均由承包人负责。属设计或使用等原因造成工程质量问题，承包人给予返修，返修费用由发包人或业主承担。

1.1.5. 质量保修完成后，由发包人组织验收。

1.2. 质量保修期限：

1.2.1. 地基基础工程和主体结构工程为设计文件规定的该工程的合理使用年限；

1.2.2. 屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏为5年；

1.2.3. 装修工程为2年；

1.2.4. 电气管线、给排水管道、设备安装工程为2年；

1.2.5. 供热与供冷系统，为2个采暖期、供冷期；

1.2.6. 其他项目的质量保修期限为2年；

1.2.7. 质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算，约定的质量保修期与政府规定的最低质量保修期限不一致的，以时间较长者为准。

2. 质量保修责任

2.1. 承包人保修负责人： ，联系方式：

承包人保修通信地址：_____

传真_____，E-MAIL_____

承包人保修联系电话应保持 24 小时畅通，上述联系电话和联系地址如有变更承包人应在 24 小时内通知发包人，并发包人确认，否则视为承包人违约。

2.2. 竣工验收后移交前由于承包人保管不善造成各部件、整体或单体损坏、脱落、变质、丢失等，均由承包人承担赔偿责任和修复责任。在质量保修期内由于承包人承建的工程质量原因或维修过程中给发包人和业主造成的直接和连带损失，由承包人承担赔偿责任和修缮责任。

2.3. 属于保修范围内的项目，承包人同意接到发包人 or 业主通知后派人准时赶到现场进行修理，并保证在对该维修项目协议约定时间内完成需维修的项目，否则发包人有权委托他人修理，所需费用（修复及赔偿费用依据其他施工单位（含材料供应商）及该房屋业主提供的票据及其他证明文件确定，而无需承包人另行确认）由承包人承担。

2.4. 承包人维修人员必须接受发包人的统一管理。

2.5. 维修工作完成后，承包人负责将施工现场清理干净（维修过程中给业主造成的损失由承包人负责），否则每次承包人支付违约金 1000 元。

3. 具体到场和完成维修时间

3.1. 工程竣工三个月内承包人派专人常驻工程现场负责维护工作，三个月至半年内承包人每星期对工程质量进行一次回访，半年至两年内承包人每月对工程质量进行一次回访。

3.2. 承包人接到发包人的工程质量投诉处理或工程质量缺陷、未完工程通知（包括：口头、电话、书面通知），应立即组织专业技术人员对出现的工程质量问题进行科学的论证，精心组织施工并对最终维修结果承担全部责任。

3.3. 一般常规性工程质量问题承包人必须 8 小时内赶到现场，24 小时内完成维修责任，并需业主和发包人管理人员确认。

3.4. 紧急情况（包括：渗漏水、管道爆管、堵塞冒水、供电设施及线路出现故障如漏电、短路、打火、跳闸等影响业主正常生活的情况）承包人必须 4 小时内赶到现场，8 小时内完成维修工程项目，并需业主和发包人管理人员确认方为该维修项目本次维修完毕。

3.5. 防水工程渗漏水（外墙、厨卫间楼板、屋面）4 小时内赶到现场，在天晴情况下 72 小时内完成维修工程项目，并需经业主和发包人管理人员确认。

4. 保修实施细则

4.1. 承包人在保修期内安排工种齐全的维修小组，并以书面形式委任上述人员为现场工程保修人员，负责保修期间内所发生的各项保修事务的对接及实施工作，由发包人统一管理，统一安排各项维修事务，维修人员安本协议约定时间内完成维修任务，否则发包人 can 另行委托他人完成承包人责任内的保修、维修事务，由此产生的所有费用和损失由承包人承担。

4.2. 承包人同意在以上配备人员不足时，接到发包人通知 3 小时内需增加的人员赶到现场。

4.3. 承包人保修管理人员和现场保修施工人员必须到发包人物业管理部门办理小区出入证（需提供身份证复印件一张，一英寸免冠照片两张）。

4.4. 承包人施工作业区域内的任何物品（包括领用、借用物品）丢失或损坏，承包人承担赔偿责任及其他费用。

4.5. 所有保修承包人必须服从发包人（包括物业公司）各项管理制度。

4.6. 承包人保证每项工程质量维修一次性彻底解决。特殊情况（无法查清问题根源的个别结构裂缝和屋面渗漏水）的工程质量问题，在经发包人和业主同意后最多不超过二次维修。凡同一位置相同质量缺陷重复投诉或重复维修二次及二次以上，发包人将以 1000 元/次递增违约金。如因一部位重复出现同样的质量问题造成业主的赔偿，由承包人承担。且发包人有权另行聘请其他施工单位进行维修，由此引起的一切费用（修复及赔偿费用依据其他施工单位（含材料供应商）及该房屋业主提供的票据及其他证明文件确定，而无需承包人另行确认）和责任由承包人负责。

4.7. 承包人完成每项工程维修工作后必须请业主签字认可，没有业主的房屋或设施由发包人维修主管部门工程师签字确认。否则视为承包人未履行保修职责，发包人委托他人处理、完成，由此产生所有费用由承包人承担。业主和发包人管理部门的签字确认只证明承包人对发包人通知的工程质量问题进行了处理，不承担其他责任。发包人书面通知后，不按时进行维修处理，发包人可直接委托第三方进行施工，并考虑相应的管理费计取 120% 的在承包人质保金中扣除。

4.8. 承包人人员在工程质量投诉处理过程中有不负责的做法：推诿、拖延、不按时、不履行对业主和发包人的约定或承诺；有使用不合格的维修材料，有偷工减料的行为，发包人有权另行委托其他专业公司处理，因此发生所有费用和罚款由承包人承担。

4.9. 承包人未严格履行上述各项职责，造成不良后果所发生的直接和间接损失均由承包人承担。

5. 保修施工作业人员施工行为规范

5.1. 承包人人员必须统一着装，出入小区须佩戴管理处的出入证，承包人人员离开维修现场时必须将施工现场清理整洁，不得有任何遗留物；必须关闭门窗、水、电开关。违反其中一项一次向发包人支付违约金 200 元。

5.2. 承包人人员进入业主家中进行返修前，事先应征得业主同意方可进入，不得擅自翻越围墙、栏杆入内；在业主家中不得随意进入非维修施工作业的区域。装修后的房间维修人员应着鞋套。违反其中一项一次向发包人支付违约金 500 元。

5.3. 承包人人员不得在业主家中大声喧哗、哼小调，开玩笑、看书、报纸杂志、电视；不许乱扔纸屑、返修垃圾、吐痰；不允许使用业主家中任何物品。违反其中一项一次向发包人支付违约金 200 元

5.4. 承包人人员不得在业主家与业主或自己的同事发生争吵，说出不文明的语言。如引起住户投诉，不论原因，违反一次一人向发包人支付违约金 200 元。

5.5. 承包人人员在预约或规定时间内未到现场并完成维修项目，而引起住户的投诉或赔偿，同一维修施工需连续多次到业主家中，维修施工人员在离开维修现场时未与业主约定好下一步工序的到场的，承包人除应承担业主索赔外，并应按照一项一次 200 元向发包人支付违约金。

5.6. 承包人人员从发包人物业管理部门领用钥匙，必须按发包人物业管理部门规定当日归还。违反一次向发包人支付违约金 100 元。

6. 质量保修金的支付

6.1. 工程结算时，从承包人结算造价中扣除 3% 作为工程质量保修金。

6.2. 如质量保修金余额不足以支付工程保修及赔偿等费用，承包人在接到发包人通知后 15 天内将差额补齐。

7. 质量保修金返还

7.1 工程竣工验收满 2 年后，如无质量问题，经发包人物业公司签字同意后，30 个日历天内支付结算造价的 2%（扣除相应费用）。工程验收期满 3 年后，经发包人物业公司签字同意后，30 个日历天内支付结算造价的 0.5%（扣除相应费用），工程验收期满 5 年后，如无质量问题，经发包人物业公司签字同意后，30 个日历天内一次付清余款（扣除相应费用）。

7.2 质量保修金的返还并不免除承包人在保修期内的保修责任。

8. 违约、扣款、罚款、奖励

8.1. 承包人原因未严格执行履行上述各项条款履行职责，造成的违约责任由承包人承担，发包人有权将由此所产生的扣款、罚款、违约金等费用直接从承包合同的结算款项中扣除，不需另行知会。

8.2. 因发包人责任产生的费用由发包人承担。

9. 其他

9.1. 双方约定的其他工程质量保修事项：承包人同意在免费保修期满后至工程有效寿命年限内，继续提供维修服务，并按最优惠价收取费用。

9.2. 本工程质量保修书，由施工合同发包人承包人双方在签订施工合同后 30 日内签订，作为施工合同附件，在工程有效寿命内一直生效。

发包人（盖章）：

洛阳浩德鑫置地有限公司

签订日期：2022 年 11 月 日

承包人（盖章）：

杰成科技有限公司

签订日期：2022 年 11 月 日

附件九：《总承包管理、配合费》

总承包管理、配合费

序号	分包项目	总承包管理、配合费	其他约定
1	土方	不计取	
2	边坡支护及降水	不计取	
3	桩基	不计取	
4	外幕墙（包括玻璃幕墙、石材幕墙、金属幕墙等，包含幕墙内保温）	按分包工程合同价格 1.5%计取	
5	外墙保温	按分包工程合同价格 1.5%计取	
6	外墙涂料	按分包工程合同价格 1.5%计取	
7	铝合金门窗	按分包工程合同价格 1.5%计取	
8	栏杆百叶	按分包工程合同价格 1.5%计取	
9	玻璃雨篷	不计取	
10	入户门、单元门、防火门	按分包工程合同价格 1.5%计取	
11	人防防护设备	不计取	
12	人防防化设备	不计取	
13	精装修工程	按分包工程合同价格 1.5%计取	
14	智能化（含 LED 大屏）	不计取	
15	电梯	按安装工程合同价格（不含设备）1.5%计取	
16	中央空调	按分包工程合同价格（不含设备）1.5%计取	
17	消防	按分包工程合同（不含设备）价格 1.5%计取	
18	景观及室外管网	不计取	
19	地下车库地坪漆（含混凝土垫层）	不计取	
20	机械车位	不计取	
21	标识标牌及信报箱	不计取	
22	供配电、自来水、采暖、燃气工程	不计取	

1、总承包管理、配合费包含发包人分包工程的施工配合、垂直运输、脚手架、水电等的使用、现场协调及管理、发包人分包单位移交后的成品保护、发包人分包工程资料的汇总、管理，验收时作为一个整体工程与土建部分一同参与验收等工作内容。

2、甲供材料的保管包含在总承包管理、配合费中。

3、除上述明确计取总承包管理、配合费的外，其他分包工程或上表未列分包项目均不计取，未计取总承包管理、配合费的视为此部分费用已包含在总价中，总包单位必须积极配合。

4、总承包管理、配合费双方确认金额后，在“双方工程竣工结算完成”支付节点予以支付。

附件十：《发包人拟分包项目》


发包人拟分包项目

序号	分包项目	备注
1	土方	
2	边坡支护及降水	
3	桩基	
4	外幕墙（包括玻璃幕墙、石材幕墙、金属幕墙等，包含幕墙内保温）	
5	外墙保温	
6	外墙涂料	
7	铝合金门窗	
8	栏杆百叶	
9	玻璃雨篷	
10	入户门、单元门、防火门	
11	人防防护设备	
12	人防防化设备	
13	精装修工程	
14	智能化（含 LED 大屏）	
15	电梯	
16	中央空调	
17	消防	
18	景观及室外管网	
19	地下车库地坪漆（含混凝土垫层）	
20	机械车位	
21	标识标牌及信报箱	
22	供配电、自来水、采暖、燃气工程	

备注：

1、以上发包人分包工程，承包人如具备相应的资质，可参与投标，同等条件下承包人优先中标，承包人中标施工，配合费不再计取。

2、发包人可在合同执行过程中随时调整拟分包项目，可增加拟分包项目，也可减少拟分包项目。

	中浩德地产有限公司	编 号： ZHDDC-GC-04			
	管理体系文件	版 本：1.0 生效日期：2019-XX-XX			
<h2 style="margin: 0;">工程签证管理流程</h2> <p style="margin: 20px 0 0 0;">密 级：</p> <p style="margin: 20px 0 0 0;">发放编号：</p> <p style="margin: 20px 0 0 0;">编 制：</p> <p style="margin: 20px 0 0 0;">审 核：</p> <p style="margin: 20px 0 0 0;">批 准：</p>					
版本修订记录					
序号	修订日期	修订内容	修订人	版本	备注

1. 控制目标

加强工程签证管理，规范工程签证工作程序，有效地控制成本。

2. 适用范围

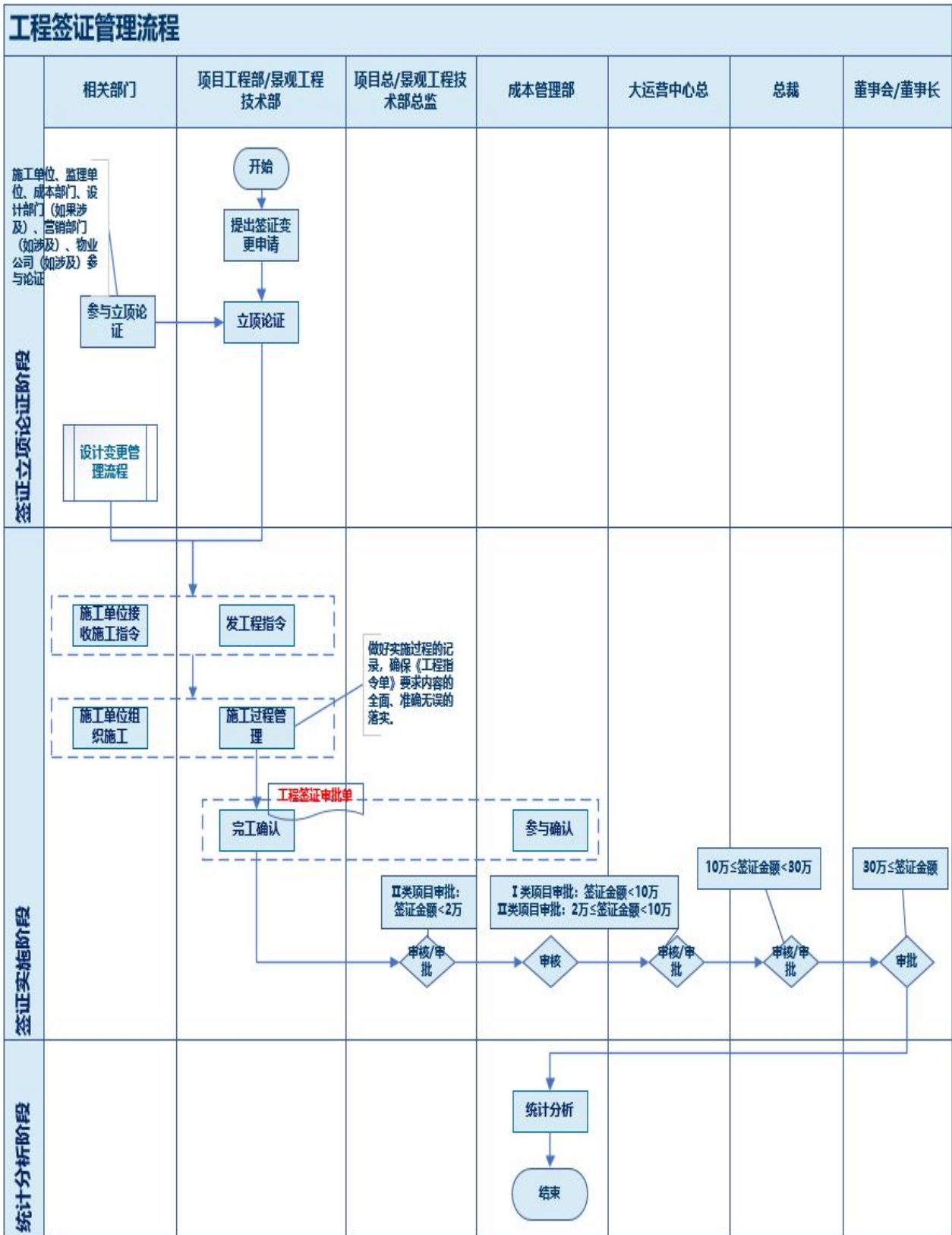
适用于中浩德地产所有房地产开发项目的工程签证管理工作。

3. 术语定义

工程签证：是指由施工单位提出的、合同以外的而施工中又实际发生费用的施工内容所办理的书面证明。包括：设计变引起的拆改、施工洽商引起的工程量的增减认证；零星用工、零星工程、临时设施增补造成的施工单位资金损失或增加的认证；非因施工单位原因造成的停工、窝工，议价、认价材料、机械或人工的价格认证等。

4. 管理职责

部门名称		职责说明
项目工 程部门 /景观 工程技 术部	I类项目工程部/景观工程技术部	1) 发起现场签证申请，并组织各专业部门会签。 2) 对施工单位报送的工程签证中的工作内容/工程量进行确认。 3) 对工程签证进行完工确认。 4) 督促施工单位对每月工程签证进行汇总。
	II类项目工程技术部/景观工程技术部	
成本部 门	总部成本管理部	
	II类项目招采成本部	



5. 流程图

6. 管理流程

6.1 工程签证类型与管理原则

6.1.1 工程签证主要类型

工程签证的类型	
1)	施工过程中出现的未包含在合同中的各种技术措施处理；
2)	在施工过程中，由于施工条件变化、地下状况（土质、地下水、构筑物及管线等）变化，导致工程量增减；材料代换或其他变更事项；
3)	合同规定需实测工程量的工作项目；
4)	现场工程指令已实施完成，工程过程中的细节内容无法在图纸上表达，需进一步明确；
5)	现场临时或零星增加工程；
6)	施工过程中因设计变更原因存在反复性工作（如拆改），需作补充记录的；
7)	现场突发事件及其处理过程。

6.1.2 签证一般管理原则

工程签证管理相关规定	
1	凡涉及经济费用支出的停工、窝工、用工签证、机械台班签证等，由现场工程师认真核实后签证，并注明原因、背景、时间、部位等
2	需持续完善合约规划与合同内容，减少项目签证发生，应该在合同中约定的内容，不能以签证形式出现。原则针对同一个施工对象可以走签证手续，不同施工对象则走补充协议手续。
3	应在施工组织方案中审批的，不能做签证处理
4	签证由成本部门统一编号，避免重复签证。项目工程部门应保留签证原件，避免添加涂改
5	材料价格的确认要注明采购价还是预算价，以避免采购保管费重复计取

6.1.3 现场签证成本管理原则

签证处理原则

签证处理原则	
论证原则	工程签证的办理至少要经过技术、经济成本两层级的论证，相关部门达成一致意见后方可实施
授权原则	公司对工程签证管理实行严格的授权规定，执行以甲方授权代表的签字盖章为准，不在授权之内的签字一律无效，如对公司造成损失，将追究越权签字人的责任
时间限制原则	工程签证实行严格的时间限制，项目工程部在工程签证完工后 7 天内上报成本管理部，成本管理部在 15 天内办理确认手续，原则上整体有效期限为一个月
“量” “价” 分离原则	项目工程部门会同监理对签证中的相关工程量进行现场确认，成本部门负责对上述工程量进行复核，并对该签证中上报的费用进行审核
原件结算原则	工程签证的结算必须要有齐备的、有效的原件作为结算依据
标准表单原则	所有的工程签证必须使用规定的标准表格，必须填写以下内容：编号、合同名称、发生的时间、发生的部位或范围、签证的内容做法及原因说明、增加的工程量、减少的工程量、相关图纸说明等
编号原则	成本部门主导，项目工程部门、施工单位均应对工程签证单进行统一编号，并整理归案、妥善保存

6.2 现场签证提出与论证

主责部门	流程内容	配合部门	配合内容	流程成果
项目工程部门/景观工程技术	1) 工程部门提出工程签证后，组织施工单位、监理单位、成本部门、设计部门(如果涉及)、营销部门(如涉及)、物业公司(如涉及)，准备现场拍照，进行现场确认，明确签证发生前的具体情况。	成本部门	审核施工单位报价，核定价格是否合理，给出预算金额	/
		设计部门	审核是否影响产品本身的变化、设计图纸变更，是否需要提供或变更图纸。	

部	2) 各相关部门达成一致意见后, 由项目工程部门通知施工单位开始工程签证实施。	营销部门	判断签证是否与售房合同及销售承诺冲突	
---	---	------	--------------------	--

6.3 工程签证的实施与确认

主责部门	流程内容	配合部门	配合内容	流程成果
项目工程部门/景观工程技术部	1) 项目工程部门组织相关部门到现场确定签证的合理性及工程量; 2) 由设计变更引起的工程签证, 设计变更审批后直接进入工程签证实施。 3) 做好实施过程的记录(含施工日志、施工现场照片、影像等资料, 照片和影像资料以工程形象进度阶段保存), 确保签证内容的全面、准确无误的落实。 4) 在工程签证内容实施完成后, 项目工程部门组织相关部门现场确认, 工程部门应做好现场工程签证支持依据资料(电子图像文件等)的保存归档工作; 5) 基于完工情况, 组织填写《工程签证审批单》, 按照《权责手册》发起审批确认。	成本部门	1) 参与项目工程部门组织的现场工程签证确认, 核实签证工程量 2) 参与隐蔽工程的验收, 确认工程量 3) 审核并留存《工程签证审批单》	《工程签证审批单》

6.4 反签证扣款要求

主责部门	流程内容	配合部门	配合内容	流程成果
项目工程部门	包含但不限于以下情况形成反签证扣款时, 事前项目工程部门需向原责任单位发出《工程联系单》说明事项, 事后由项目工	成本部门	开展反签证审	《工程联系单》

	<p>程部向原责任单位开具《反签证扣款单》，同时要将该单据送至成本人员，在与该责任施工单位办理结算时，需从结算中扣除该笔费用。</p> <p>a) 对于因为上一道工序施工单位失误、拖延工期或质量问题，引起下一道工序施工单位工程量增加的现场签证，对上一道工序施工单位进行反签证扣款；</p> <p>b) 如发生已完成施工实物量的成品、半成品以及现场的周转设备材料、安全设施、用电设备等造成的毁损，甲方有权安排反签证；</p> <p>c) 施工过程中因质量问题，未按设计图纸要求和相关质量标准进行完全整改，已影响下一道工序实施计划，经甲方或监理通知，仍未在规定时间内完成工程的，甲方有权安排第三方单位代替执行，并对原施工单位进行反签证扣款；</p> <p>d) 施工过程中未执行甲方指令或设计变更造成甲方损失的，甲方有权安排第三方单位代替执行，并对原施工单位进行反签证扣款；</p> <p>e) 施工过程中因故发生停窝工时，对于施工单位自身原因造成的停窝工，设备、周转材租赁周期的延长，项目工程部对该单位不予办理签证，但应对该事件做好相关记录，在事件结束后三天内就因此给甲方及其他施工单位造成的各方面损失，向其发出书面函件并在随后两周内由项目工程部门对各项损失办理双方确认。</p> <p>f) 由于甲方涉及变更导致施工工程量减少的，甲方可对</p>	核与结 算	《反签证扣款单》
--	---	----------	----------

	<p>施工单位进行反签证扣款。</p> <p>1) 《反签证扣款单》一式四份，责任单位、监理单位、成本部门、项目工程部门各一份；需按照标准格式填写，内容具体，责任划分清晰，签字齐备后，作为责任单位结算依据。</p>			
--	---	--	--	--

6.5 签证的统计、分析

主责部门	流程内容	配合部门	配合内容	流程成果
成本部门	<p>1) 签证原件进行归档保存，定期汇总</p> <p>2) 每月对工程签证原因、数量、成本进行统计分析</p> <p>3) 对频繁发生的签证及时发出成本预警</p> <p>4) 已经超出目标成本科目（建安类），组织论证是否需要调整目标成本</p>	/	/	《工程签证台账》

7. 支持文件

7.1 无

8. 相关附件

8.1 《工程签证审批单》

工程签证审批单（I类项目）

编号：

项目名称		工程名称	
归属合同		合同编号	
签证部位			
签证内容	签证内容：工程量、工日、签证部位（此页附《工程预签证单》及相关内容） 经办人签字/日期：		
项目工程部门/景观 工程技术部	签证工程量复核说明： 工程质量验收结果： <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格 专业工程管理岗签字/日期： 部门经理签字/日期：		
成本管理部门	签证工程量复核结果： 工程质量验收结果： <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格		

	签证价格核定（附计算过程）： 专业成本管理岗签字/日期： 部门经理签字/日期：
项目总/景观工程技术部负责人	签字/日期：
成本管理部负责人	签字/日期：
大运营中心总额度≤2万	签字/日期：
总裁 额度 < 10万	签字/日期：
董事会/董事长 额度≥10万	签字/日期：

工程签证审批单（Ⅱ类项目）

编号：

项目名称		工程名称	
归属合同		合同编号	
签证部位			

成本管理部负责人	签字/日期：
大运营中心总 额度≤5万	签字/日期：
总裁 额度 < 10万	签字/日期：
董事会/董事长 额度≥10万	签字/日期：

工程保修协议书

甲方：洛阳浩德鑫置地有限公司

乙方：此处填写物业公司名称

丙方：杰成科技有限公司

鉴于：甲丙双方于 2022 年 11 月 日签订《建筑工程施工合同（开元壹号 61B 地块万达广场项目施工总承包工程）》（下简称“主合同”），甲方将开元壹号 61B 地块万达广场项目施工总承包工程发包给丙方施工，现甲乙丙三方在平等自愿、协商一致的基础上，就该工程的保修范围、保修期、保修责任、保修程序等事项及相关事宜等达成协议如下：

一、工程质量保修范围

丙方对所承包工程承担质量保修责任，质量保修范围为主合同约定的工程承包范围。丙方实际施工范围超过主合同约定的承包范围的，以丙方实际施工范围为准。

二、质量保修期

本工程的质量保修期如下：

1、基础设施工程、房屋建筑工程的地基基础和主体结构工程，为设计文件规定的该工程的合理使用年限；

2、屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏，为 5 年；

3、供热与供冷系统，为 2 个采暖期、供冷期；

4、电气系统、给排水管道、设备安装为 2 年；

5、装修工程为 2 年。

6、其他项目的质量保修期为 2 年，主合同内另有约定的以主合同约定为准。

质量保修期从工程竣工验收合格之日起算（主合同内另有约定的以主合同约定为准）。以上约定的质量保修期与主合同内约定的或政府规定的最低质量保修期限不一致的，以时间较长者为准。

三、质量保修的委托管理、保修程序

1、甲乙丙三方一致同意，在工程质量保修期内，甲方将该工程质量保修管理工作委托乙方行使，乙方有权以乙方名义向丙方发出维修通知并负责处理与工程保修相关的事宜。

2、甲乙丙三方同意，质保期内保修程序如下：

(1) 质保期内，工程存在维修事项时，由乙方以自身名义向丙方发出工程维修书面通知（载明本次维修事项、通知丙方进场维修时间、维修工作完成期限等）。丙方应在维修通知送达后按照书面维修通知要求的时间和维修期限进场维修并按期完成维修工作。维修工作完成后，由甲方和乙方进行验收并确认。如出现紧急情况需要维修的，乙方可直接电话通知丙方，丙方应在接到通知后两小时内进场维修。

(2) 对于涉及结构安全的质量问题，甲方应当按照《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，丙方实施保修。

(3) 乙方维修通知送达丙方后，丙方未指派专业维修人员按照维修通知要求的时间到达维修现场，或丙方虽派人到现场维修但在乙方维修通知要求的维修期限内未能完成维修工作并经甲方和乙方验收确认的，甲方或乙方均有权另行委托第三方单位进场维修，且视为丙方同意第三方维修单位的维修方案和维修费用，所产生的全部费用由丙方承担，甲方有权在该工程质保金中对该维修费用进行双倍扣除。

(4) 若工程因质量问题无法进行维修（如已交付使用的房屋出现墙体裂缝等）或给业主或房屋使用人造成财产损害，甲方或乙方如需向业主或房屋使用人予以赔偿或补偿的，丙方应当参与由乙方组织的协商谈判，达成合理的赔偿或补偿协议，赔偿或补偿的费用由丙方承担（甲方可从丙方的质保金中直接扣除）。若经乙方通知，丙方拒绝参与或不参与协商谈判工作，则乙方可自行与业主（或房屋使用人）协商赔偿或补偿方案，且视为丙方认可并自愿承担该赔偿或补偿费用（甲方可从丙方的质保金中直接扣除）。

四、保修期的延长

质量保修期内有下列情形之一的，该工程保修期届满后自动延长六个月：

1、乙方向丙方发出的书面维修通知送达丙方后，丙方在维修通知要求的时间内未指派专人到达维修现场的；

2、同一维修部位经丙方维修完成后，在三个月内再次发生同样的维修事项；

保修期延长的期间内，丙方仍应按照主合同及本协议的约定履行相应的保修义务或其他义务，延长的保修期届满后，丙方方可申请质保金的退还。

五、质保金的退还

质量保修期（含延长的保修期）届满后，丙方应按照符合甲方要求的书面形式和程序向甲方申请无息退还剩余的质量保证金。

六、送达条款

乙丙双方明确送达信息如下：

乙方确认的送达信息为：

送达地址：

联系人及联系方式：

丙方确认的送达信息为：

送达地址：

联系人及联系方式：

三方在此共同确认，上述送达信息将作为乙丙双方在本协议项下邮寄往来通知、函件等任何文件资料的唯一有效送达地址及联系信息。任何一方变更送达信息，应当提前十日书面通知对方，否则视为未变更。任何一方按照上述送达信息向对方邮寄任何文件资料，自邮件发出后的第三日视为已经有效送达对方并产生相应的法律后果，不论该邮件是否已经由对方实际签收。

七、其他

1、在本协议约定范围内，本协议与主合同约定不一致的，以本协议的约定为准。

2、本协议自甲乙丙三方盖章后生效，本协议一式三份，三方各执一份，具有同等法律效力。

3、因本协议发生争议的，三方应协商解决，协商不成的，任何一方应向项目所在地人民法院提起诉讼。

（以下无正文）

甲方：

日期：

乙方：

日期：

丙方

日期：

附件十三、浩德地产工程管理标准及工艺标准图册目录

- 1、浩德地产集团工程精细化手册 1.0 工艺标准 DCGC-02
- 2、浩德地产（安全文明施工标准图册）
- 3、浩德地产建筑安装工程施工标准化图册（上、下）
- 4、浩德地产主体结构质量控制标准
- 5、浩德地产钢筋施工工艺标准
- 6、浩德地产模板施工工艺标准
- 7、浩德地产混凝土施工标准
- 8、浩德地产砌体施工工艺标准
- 9、浩德地产抹灰施工工艺标准
- 10、浩德地产防水施工工艺标准 1 版
- 11、浩德地产防水施工工艺标准 2 版
- 12、浩德地产围挡工艺标准
- 13、浩德地产土方开挖支护施工标准
- 14、浩德地产回填土施工工艺标准
- 15、浩德地产 CFG 桩施工标准
- 16、浩德地产排烟道施工工艺标准
- 17、浩德地产外架搭设施工工艺标准
- 18、浩德地产外墙涂饰施工工艺标准
- 19、浩德地产石膏抹灰施工工艺标准
- 20、浩德地产内墙涂饰施工标准（精装修）
- 21、浩德地产墙地砖施工标准（精装修）
- 22、浩德地产外墙外保温施工工艺标准
- 23、浩德地产倒置式平屋面施工工艺标准
- 24、浩德地产铝合金外门窗施工工艺标准
- 25、浩德地产栏杆、百叶施工工艺标准浩德地产金刚砂地坪施工指引
- 26、中浩德地产集团景观园建工程施工工艺标准
- 27、关于发布《浩德地产工程样板管理办法》的通知
- 28、关于发布《浩德地产工程巡检作业方案》的通知

附件十四、《2021 版万达广场建造标准》（后附）