

苏地 2012-G-81 号地块
总包管理合同

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：苏州南峰投资发展有限公司

承包人（全称）：东莞市中泰建安工程有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就“苏地 2012-G-81 号地块”酒店区、温泉区及酒店式公寓区工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

本合同是总承包管理合同，是作为发包人（或承包人）对后续签订的《建设工程施工专业分包合同》基础版本，发包人与承包人之前签订的“备案合同、补充合同”是本项目的执行合同。本合同仅适用于总承包管理内容范围。

一、工程概况

1.工程名称：金庭南峰阿丽拉酒店项目。

2.工程地点：苏州市吴中区金庭镇后王荡。

3.工程立项批准文号： / 。

4.资金来源：自有资金。

5.工程内容：酒店公区 A1、A2、客房区、公寓式酒店区、温泉区共三区项目工程。

6.工程承包范围：详见下表。

6.1 本合同-苏地 2012-G-81 号地块总承包管理基本合同（附表一）

序号	项目名称	工程单位 (幢)	建筑面积 (m ²)
----	------	-------------	---------------------------

1	酒店公区 A1	1	11938
2	温泉中心 A2	1	9421
3	客房	68	9471
4	设备房、配电房	4	381.5
5	公寓式酒店	230 (户)	30557.17
6	温泉区	独立区	
7	室外工程	一批	泵房、水闸、婚礼岛、儿童岛、日落吧、室外泳池等。

二、合同工期

计划开工日期： 2018 年 6 月 1 日。

计划竣工日期： 2020 年 10 月 30 日。

工期总日历天数： 850 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。

具体条款内容：

(1) 酒店区基础、主体两分部最迟验收、交付、安装、装修时间为 2019 年 9 月 30 日。

(2) 2019 年七月底的总控计划，为项目控制性工期。

(3) 酒店式公寓和温泉区工期计划待定。

(4) 附《总控计划表》(2019 年七月 31 日版)

三、质量标准

工程质量符合 合格 标准。

四、承包人

承包人代表：彭善海/李建林。

五、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（如果有）；
- (2) 投标函及其附录（如果有）；
- (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；
- (6) 图纸；
- (7) 已标价工程量清单或预算书；
- (8) 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

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

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

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

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2019 年 月 日签订。

十、签订地点

本合同在 东莞市南峰中心大厦 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 2019 年 月 日 生效。

十三、合同份数

本合同一式 4 份，均具有同等法律效力，发包人执 2 份，承包人执 2 份。

发包人： (公章)

承包人： (公章)

法定代表人或其委托代理人： 法定代表人或其委托代理人：

(签字)

(签字)

组织机构代码： _____ 组织机构代码： _____
地 址： _____ 地 址： _____
邮政编码： _____ 邮政编码： _____
法定代表人： _____ 法定代表人： _____
委托代理人： _____ 委托代理人： _____
电 话： _____ 电 话： _____
传 真： _____ 传 真： _____
电子信箱： _____ 电子信箱： _____
开户银行： _____ 开户银行： _____
账 号： _____ 账 号： _____

第二部分 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的。

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明的，受发包人委托负责工程设计并具备相应工程设计资质的法人或其他组织。

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

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

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

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

1.1.3 工程和设备

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1.1.4 日期和期限

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

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

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

1.1.4.4 缺陷责任期：是指承包人按照合同约定承担缺陷修

复义务，且发包人预留质量保证金（已缴纳履约保证金的除外）的期限，自工程实际竣工日期起计算。

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

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

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

1.1.5 合同价格和费用

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

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

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

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

1.1.5.5 暂列金额：是指发包人在工程量清单或预算书中暂

定并包括在合同价格中的一笔款项，用于工程合同签订时尚未确定或者不可预见的所需材料、工程设备、服务的采购，施工中可能发生的工程变更、合同约定调整因素出现时的合同价格调整以及发生的索赔、现场签证确认等的费用。

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

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

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

1.1.6 其他

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

1.2 语言文字

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

1.3 法律

合同所称法律是指中华人民共和国法律、行政法规、部门规

章，以及工程所在地的地方性法规、自治条例、单行条例和地方政府规章等。

合同当事人可以在专用合同条款中约定合同适用的其他规范性文件。

1.4 标准和规范

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

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

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

1.5 合同文件的优先顺序

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

- (1) 合同协议书；
- (2) 中标通知书（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，负责取得出入施工现场所需的批准手续和全部权利，以及取得因施工所需修建道路、桥梁以及其他基础设施的权利，并承担相关手续费用和建设费用。承包人应协助发包人办理修建场内外道路、桥梁以及其他基础设施的手续。

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

1.10.2 场外交通

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

人负责完善并承担相关费用。

1.10.3 场内交通

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

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

场外交通和场内交通的边界由合同当事人在专用合同条款中约定。

1.10.4 超大件和超重件的运输

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

1.10.5 道路和桥梁的损坏责任

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

1.10.6 水路和航空运输

本款前述各项的内容适用于水路运输和航空运输，其中“道

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

1.11 知识产权

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

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

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

1.11.4 除专用合同条款另有约定外，承包人在合同签订前和

签订时已确定采用的专利、专有技术、技术秘密的使用费已包含在签约合同价中。

1.12 保密

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

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

2. 发包人

2.1 许可或批准

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

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

2.2 发包人代表

发包人应在专用合同条款中明确其派驻施工现场的发包人

代表的姓名、职务、联系方式及授权范围等事项。发包人代表在发包人的授权范围内，负责处理合同履行过程中与发包人有关的具体事宜。发包人代表在授权范围内的行为由发包人承担法律责任。发包人更换发包人代表的，应提前7天书面通知承包人。

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

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

2.3 发包人人员

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

发包人人员包括发包人代表及其他由发包人派驻施工现场的人员。

2.4 施工现场、施工条件和基础资料的提供

2.4.1 提供施工现场

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

2.4.2 提供施工条件

除专用合同条款另有约定外，发包人应负责提供施工所需要的条件，包括：

(1) 将施工用水、电力、通讯线路等施工所必需的条件接至施工现场内；

(2) 保证向承包人提供正常施工所需要的进入施工现场的交通条件；

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

(4) 按照专用合同条款约定应提供的其他设施和条件。

2.4.3 提供基础资料

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

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

2.4.4 逾期提供的责任

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

2.5 资金来源证明及支付担保

除专用合同条款另有约定外，发包人应在收到承包人要求提

供资金来源证明的书面通知后 28 天内，向承包人提供能够按照合同约定支付合同价款的相应资金来源证明。

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

2.6 支付合同价款

发包人应按合同约定向承包人及时支付合同价款。

2.7 组织竣工验收

发包人应按合同约定及时组织竣工验收。

2.8 现场统一管理协议

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

3. 承包人

3.1 承包人的一般义务

承包人在履行合同过程中应遵守法律和工程建设标准规范，并履行以下义务：

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

(2) 按法律规定和合同约定完成工程，并在保修期内承担保修义务；

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

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

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

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

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

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

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

(10) 应履行的其他义务。

3.2 项目经理

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

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

承包人违反上述约定的，应按照专用合同条款的约定，承担违约责任。

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

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

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

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

3.3 承包人人员

3.3.1 除专用合同条款另有约定外，承包人应在接到开工通知后7天内，向监理人提交承包人项目管理机构及施工现场人员安排的报告，其内容应包括合同管理、施工、技术、材料、质量、

安全、财务等主要施工管理人员名单及其岗位、注册执业资格等，以及各工种技术工人的安排情况，并同时提交主要施工管理人员与承包人之间的劳动关系证明和缴纳社会保险的有效证明。

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

特殊工种作业人员均应持有相应的资格证明，监理人可以随时检查。

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

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

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

3.4 承包人现场查勘

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

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

3.5 分包

3.5.1 分包的一般约定

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

承包人不得以劳务分包的名义转包或违法分包工程。

3.5.2 分包的确定

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

3.5.3 分包管理

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

3.5.4 分包合同价款

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

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

3.5.5 分包合同权益的转让

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

3.6 工程照管与成品、半成品保护

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

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

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

3.7 履约担保

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

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

3.8 联合体

3.8.1 联合体各方应共同与发包人签订合同协议书。联合体

各方应为履行合同向发包人承担连带责任。

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

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

4. 监理人

4.1 监理人的一般规定

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

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

4.2 监理人员

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

4.3 监理人的指示

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

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

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

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

4.4 商定或确定

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

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

5. 工程质量

5.1 质量要求

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

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

5.1.3 因承包人原因造成工程质量未达到合同约定标准的，发包人有权要求承包人返工直至工程质量达到合同约定的标准

为止，并由承包人承担由此增加的费用和（或）延误的工期。

5.2 质量保证措施

5.2.1 发包人的质量管理

发包人应按照法律规定及合同约定完成与工程质量有关的各项工作。

5.2.2 承包人的质量管理

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

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

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

5.2.3 监理人的质量检查和检验

监理人按照法律规定和发包人授权对工程的所有部位及其施工工艺、材料和工程设备进行检查和检验。承包人应为监理人的检查和检验提供方便，包括监理人到施工现场，或制造、加工

地点，或合同约定的其他地方进行察看和查阅施工原始记录。监理人为此进行的检查和检验，不免除或减轻承包人按照合同约定应当承担的责任。

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

5.3 隐蔽工程检查

5.3.1 承包人自检

承包人应当对工程隐蔽部位进行自检，并经自检确认是否具备覆盖条件。

5.3.2 检查程序

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

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

除专用合同条款另有约定外，监理人不能按时进行检查的，

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

5.3.3 重新检查

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

5.3.4 承包人私自覆盖

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

5.4 不合格工程的处理

5.4.1 因承包人原因造成工程不合格的，发包人有权随时要求承包人采取补救措施，直至达到合同要求的质量标准，由此增

加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。无法补救的，按照第 13.2.4 项（拒绝接收全部或部分工程）约定执行。

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

5.5 质量争议检测

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

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

6. 安全文明施工与环境保护

6.1 安全文明施工

6.1.1 安全生产要求

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

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

取应急措施。

因安全生产需要暂停施工的，按照第 7.8 款（暂停施工）的约定执行。

6.1.2 安全生产保证措施

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

6.1.3 特别安全生产事项

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

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

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

需单独编制危险性较大分部分项专项工程施工方案的，及要

求进行专家论证的超过一定规模的危险性较大的分部分项工程，承包人应及时编制和组织论证。

6.1.4 治安保卫

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

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

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

6.1.5 文明施工

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

在工程移交之前，承包人应当从施工现场清除承包人的全部

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

6.1.6 安全文明施工费

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

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

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

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

6.1.7 紧急情况处理

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

6.1.8 事故处理

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

6.1.9 安全生产责任

6.1.9.1 发包人的安全责任

发包人应负责赔偿以下各种情况造成的损失：

（1）工程或工程的任何部分对土地的占用所造成的第三者财产损失；

（2）由于发包人原因在施工场地及其毗邻地带造成的第三者人身伤亡和财产损失；

（3）由于发包人原因对承包人、监理人造成的人员人身伤

亡和财产损失；

(4) 由于发包人原因造成的发包人自身人员的人身伤害以及财产损失。

6.1.9.2 承包人的安全责任

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

6.2 职业健康

6.2.1 劳动保护

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

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

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

6.2.2 生活条件

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

6.3 环境保护

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

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

7. 工期和进度

7.1 施工组织设计

7.1.1 施工组织设计的内容

施工组织设计应包含以下内容：

- （1）施工方案；
- （2）施工现场平面布置图；
- （3）施工进度计划和保证措施；

- (4) 劳动力及材料供应计划；
- (5) 施工机械设备的选用；
- (6) 质量保证体系及措施；
- (7) 安全生产、文明施工措施；
- (8) 环境保护、成本控制措施；
- (9) 合同当事人约定的其他内容。

7.1.2 施工组织设计的提交和修改

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

施工进度计划的编制和修改按照第7.2款〔施工进度计划〕执行。

7.2 施工进度计划

7.2.1 施工进度计划的编制

承包人应按照第7.1款〔施工组织设计〕约定提交详细的施工进度计划，施工进度计划的编制应当符合国家法律规定和一般工程实践惯例，施工进度计划经发包人批准后实施。施工进度计

划是控制工程进度的依据，发包人和监理人有权按照施工进度计划检查工程进度情况。

7.2.2 施工进度计划的修订

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

7.3 开工

7.3.1 开工准备

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

除专用合同条款另有约定外，合同当事人应按约定完成开工准备工作。

7.3.2 开工通知

发包人应按照法律规定获得工程施工所需的许可。经发包人同意后，监理人发出的开工通知应符合法律规定。监理人应在计

划开工日期7天前向承包人发出开工通知，工期自开工通知中载明的开工日期起算。

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

7.4 测量放线

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

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

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

施工过程中对施工现场内水准点等测量标志物的保护工作由承包人负责。

7.5 工期延误

7.5.1 因发包人原因导致工期延误

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

（1）发包人未能按合同约定提供图纸或所提供图纸不符合合同约定的；

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

（3）发包人提供的测量基准点、基准线和水准点及其书面资料存在错误或疏漏的；

（4）发包人未能在计划开工日期之日起 7 天内同意下达开工通知的；

（5）发包人未能按合同约定日期支付工程预付款、进度款或竣工结算款的；

（6）监理人未按合同约定发出指示、批准等文件的；

（7）专用合同条款中约定的其他情形。

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

7.5.2 因承包人原因导致工期延误

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

7.6 不利物质条件

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

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

7.7 异常恶劣的气候条件

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

承包人应采取克服异常恶劣的气候条件的合理措施继续施

工，并及时通知发包人和监理人。监理人经发包人同意后应当及时发出指示，指示构成变更的，按第10条〔变更〕约定办理。承包人因采取合理措施而增加的费用和（或）延误的工期由发包人承担。

7.8 暂停施工

7.8.1 发包人原因引起的暂停施工

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

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

7.8.2 承包人原因引起的暂停施工

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

7.8.3 指示暂停施工

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

7.8.4 紧急情况下的暂停施工

因紧急情况需暂停施工，且监理人未及时下达暂停施工指示的，承包人可先暂停施工，并及时通知监理人。监理人应在接到

通知后 24 小时内发出指示，逾期未发出指示，视为同意承包人暂停施工。监理人不同意承包人暂停施工的，应说明理由，承包人对监理人的答复有异议，按照第 20 条〔争议解决〕约定处理。

7.8.5 暂停施工后的复工

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

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

7.8.6 暂停施工持续 56 天以上

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

暂停施工持续 84 天以上不复工的，且不属于第 7.8.2 项〔承包人原因引起的暂停施工〕及第 17 条〔不可抗力〕约定的情形，

并影响到整个工程以及合同目的实现的，承包人有权提出价格调整要求，或者解除合同。解除合同的，按照第 16.1.3 项（因发包人违约解除合同）执行。

7.8.7 暂停施工期间的工程照管

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

7.8.8 暂停施工的措施

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

7.9 提前竣工

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

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

8. 材料与设备

8.1 发包人供应材料与工程设备

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

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

8.2 承包人采购材料与工程设备

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

8.3 材料与工程设备的接收与拒收

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

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

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

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

8.4 材料与工程设备的保管与使用

8.4.1 发包人供应材料与工程设备的保管与使用

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

发包人供应的材料和工程设备使用前，由承包人负责检验，

检验费用由发包人承担，不合格的不得使用。

8.4.2 承包人采购材料与工程设备的保管与使用

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

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

8.5 禁止使用不合格的材料和工程设备

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

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

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

8.6 样品

8.6.1 样品的报送与封存

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

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

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

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

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

8.6.2 样品的保管

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

8.7 材料与工程设备的替代

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

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

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

- (1) 被替代的材料和工程设备的名称、数量、规格、型号、品牌、性能、价格及其他相关资料；
- (2) 替代品的名称、数量、规格、型号、品牌、性能、价格及其他相关资料；
- (3) 替代品与被替代产品之间的差异以及使用替代品可能对工程产生的影响；
- (4) 替代品与被替代产品的价格差异；
- (5) 使用替代品的理由和原因说明；
- (6) 监理人要求的其他文件。

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

8.7.3 发包人认可使用替代材料和工程设备的，替代材料和工程设备的价格，按照已标价工程量清单或预算书相同项目的价

格认定；无相同项目的，参考相似项目价格认定；既无相同项目也无相似项目的，按照合理的成本与利润构成的原则，由合同当事人按照第4.4款〔商定或确定〕确定价格。

8.8 施工设备和临时设施

8.8.1 承包人提供的施工设备和临时设施

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

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

8.8.2 发包人提供的施工设备和临时设施

发包人提供的施工设备或临时设施在专用合同条款中约定。

8.8.3 要求承包人增加或更换施工设备

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

8.9 材料与设备专用要求

承包人运入施工现场的材料、工程设备、施工设备以及在施工场地建设的临时设施，包括备品备件、安装工具与资料，必须

专用于工程。未经发包人批准，承包人不得运出施工现场或挪作他用；经发包人批准，承包人可以根据施工进度计划撤走闲置的施工设备和其他物品。

9. 试验与检验

9.1 试验设备与试验人员

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

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

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

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

9.2 取样

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

理人的监督下取样。

9.3 材料、工程设备和工程的试验和检验

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

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

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

9.4 现场工艺试验

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

10. 变更

10.1 变更的范围

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

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

10.2 变更权

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

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

10.3 变更程序

10.3.1 发包人提出变更

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

10.3.2 监理人提出变更建议

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

10.3.3 变更执行

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

10.4 变更估价

10.4.1 变更估价原则

除专用合同条款另有约定外，变更估价按照本款约定处理：

- (1) 已标价工程量清单或预算书有相同项目的，按照相同项目单价认定；
- (2) 已标价工程量清单或预算书中无相同项目，但有类似

项目的，参照类似项目的单价认定；

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

10.4.2 变更估价程序

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

因变更引起的价格调整应计入最近一期的进度款中支付。

10.5 承包人的合理化建议

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

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

人应及时发出变更指示，由此引起的合同价格调整按照第10.4款〔变更估价〕约定执行。发包人不同意变更的，监理人应书面通知承包人。

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

10.6 变更引起的工期调整

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

10.7 暂估价

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

10.7.1 依法必须招标的暂估价项目

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

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

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

按照经过发包人批准的招标方案开展招标工作；

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

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

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

10.7.2 不属于依法必须招标的暂估价项目

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

第 1 种方式：对于不属于依法必须招标的暂估价项目，按本项约定确认和批准：

(1) 承包人应根据施工进度计划，在签订暂估价项目的采购合同、分包合同前 28 天向监理人提出书面申请。监理人应当

在收到申请后 3 天内报送发包人，发包人应当在收到申请后 14 天内给予批准或提出修改意见，发包人逾期未予批准或提出修改意见的，视为该书面申请已获得同意；

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

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

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

第 3 种方式：承包人直接实施的暂估价项目

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

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

10.8 暂列金额

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

10.9 计日工

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

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

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

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

11. 价格调整

11.1 市场价格波动引起的调整

除专用合同条款另有约定外，市场价格波动超过合同当事人约定的范围，合同价格应当调整。合同当事人可以在专用合同条

款中约定选择以下一种方式对合同价格进行调整：

第 1 种方式：采用价格指数进行价格调整。

(1) 价格调整公式

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

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

公式中： ΔP ——需调整的价格差额；

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

A ——定值权重（即不调部分的权重）；

$B_1; B_2; B_3 \dots B_n$ ——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；

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

$F_{01}; F_{02}; F_{03} \dots F_{0n}$ ——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、直辖市建设行政管理部门、行业建设管理部门或其授权的工程造价管理机构发布的人工、机械使用费系数进行调整；需要进行价格调整的材料，其单价和采购数量应由发包人审批，发包人确认需调整的材料单价及数量，作为调整合同价格的依据。

（1）人工单价发生变化且符合省级或行业建设主管部门发布的人工费调整规定，合同当事人应按省级或行业建设主管部门或其授权的工程造价管理机构发布的人工费等文件调整合同价

格，但承包人对人工费或人工单价的报价高于发布价格的除外。

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

①承包人在已标价工程量清单或预算书中载明材料单价低于基准价格的：除专用合同条款另有约定外，合同履行期间材料单价涨幅以基准价格为基础超过 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 $\pm 5\%$ 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。未经发包人事先核对，承包人自行采购材料的，发包人有权不予调整合同价格。发包人同意的，可以调整合同价格。

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

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

第 3 种方式：专用合同条款约定的其他方式。

11.2 法律变化引起的调整

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

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

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

12. 合同价格、计量与支付

12.1 合同价格形式

发包人和承包人应在合同协议书中选择下列一种合同价格形式：

1. 单价合同

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

2. 总价合同

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

3. 其它价格形式

合同当事人可在专用合同条款中约定其他合同价格形式。

12.2 预付款

12.2.1 预付款的支付

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

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

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

12.2.2 预付款担保

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

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

12.3 计量

12.3.1 计量原则

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

12.3.2 计量周期

除专用合同条款另有约定外，工程量的计量按月进行。

12.3.3 单价合同的计量

除专用合同条款另有约定外，单价合同的计量按照本项约定执行：

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

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

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

际完成的工程量，据此计算工程价款。

12.3.4 总价合同的计量

除专用合同条款另有约定外，按月计量支付的总价合同，按照本项约定执行：

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

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

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

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

12.3.6 其他价格形式合同的计量

合同当事人可在专用合同条款中约定其他价格形式合同的

计量方式和程序。

12.4 工程进度款支付

12.4.1 付款周期

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

12.4.2 进度付款申请单的编制

除专用合同条款另有约定外，进度付款申请单应包括下列内容：

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

12.4.3 进度付款申请单的提交

（1）单价合同进度付款申请单的提交

单价合同的进度付款申请单，按照第12.3.3项〔单价合同的计量〕约定的时间按月向监理人提交，并附上已完成工程量报表

和有关资料。单价合同中的总价项目按月进行支付分解，并汇总列入当期进度付款申请单。

(2) 总价合同进度付款申请单的提交

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

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

(3) 其他价格形式合同的进度付款申请单的提交

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

12.4.4 进度款审核和支付

(1) 除专用合同条款另有约定外，监理人应在收到承包人进度付款申请单以及相关资料后7天内完成审查并报送给发包人，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发包人。发包人应在收到经监理人审核的支付分解表后 7 天内完成审批，经发包人批准的支付分解表为有约束力的支付分解表。

(3) 发包人逾期未完成支付分解表审批的，也未及时要求承包人进行修正和提供补充资料的，则承包人提交的支付分解表视为已经获得发包人批准。

3. 单价合同的总价项目支付分解表的编制与审批

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

12.5 支付账户

发包人应将合同价款支付至合同协议书中约定的承包人账户。

13. 验收和工程试车

13.1 分部分项工程验收

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

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

分部分项工程的验收资料应当作为竣工资料的组成部分。

13.2 竣工验收

13.2.1 竣工验收条件

工程具备以下条件的，承包人可以申请竣工验收：

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

(2) 已按合同约定编制了甩项工作和缺陷修补工作清单以及相应的施工计划；

(3) 已按合同约定的内容和份数备齐竣工资料。

13.2.2 竣工验收程序

除专用合同条款另有约定外，承包人申请竣工验收的，应当按照以下程序进行：

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

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

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

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

(5) 工程未经验收或验收不合格，发包人擅自使用的，应

在转移占有工程后 7 天内向承包人颁发工程接收证书；发包人无正当理由逾期不颁发工程接收证书的，自转移占有后第 15 天起视为已颁发工程接收证书。

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

13.2.3 竣工日期

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

13.2.4 拒绝接收全部或部分工程

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

13.2.5 移交、接收全部与部分工程

除专用合同条款另有约定外，合同当事人应当在颁发工程接

收证书后7天内完成工程的移交。

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

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

13.3 工程试车

13.3.1 试车程序

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

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

监理人不能按时参加试车，应在试车前 24 小时以书面形式向承包人提出延期要求，但延期不能超过 48 小时，由此导致工

期延误的，工期应予以顺延。监理人未能在前述期限内提出延期要求，又不参加试车的，视为认可试车记录。

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

13.3.2 试车中的责任

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

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

13.3.3 投料试车

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

投料试车合格的，费用由发包人承担；因承包人原因造成投

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

13.4 提前交付单位工程的验收

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

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

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

13.5 施工期运行

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

期投入运行。

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

13.6 竣工退场

13.6.1 竣工退场

颁发工程接收证书后，承包人应按以下要求对施工现场进行清理：

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

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

13.6.2 地表还原

承包人应按发包人要求恢复临时占地及清理场地，承包人未按发包人的要求恢复临时占地，或者场地清理未达到合同约定要

求的，发包人有权委托其他人恢复或清理，所发生的费用由承包人承担。

14. 竣工结算

14.1 竣工结算申请

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

除专用合同条款另有约定外，竣工结算申请单应包括以下内容：

- (1) 竣工结算合同价格；
- (2) 发包人已支付承包人的款项；
- (3) 应扣留的质量保证金。已缴纳履约保证金的或提供其他工程质量担保方式的除外；
- (4) 发包人应支付承包人的合同价款。

14.2 竣工结算审核

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

充资料，承包人应提交修正后的竣工结算申请单。

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

(2) 除专用合同条款另有约定外，发包人应在签发竣工付款证书后的14天内，完成对承包人的竣工付款。发包人逾期支付的，按照中国人民银行发布的同期同类贷款基准利率支付违约金；逾期支付超过56天的，按照中国人民银行发布的同期同类贷款基准利率的两倍支付违约金。

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

14.3 甩项竣工协议

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

14.4 最终结清

14.4.1 最终结清申请单

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

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

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

14.4.2 最终结清证书和支付

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

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

(3) 承包人对发包人颁发的最终结清证书有异议的，按第

20条（争议解决）的约定办理。

15. 缺陷责任与保修

15.1 工程保修的原则

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

15.2 缺陷责任期

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

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

15.2.2缺陷责任期内，由承包人原因造成的缺陷，承包人应负责维修，并承担鉴定及维修费用。如承包人不维修也不承担费用，发包人可按合同约定从保证金或银行保函中扣除，费用超出保证金金额的，发包人可按合同约定向承包人进行索赔。承包人维

修并承担相应费用后，不免除对工程的损失赔偿责任。发包人有权要求承包人延长缺陷责任期，并应在原缺陷责任期届满前发出延长通知。但缺陷责任期（含延长部分）最长不能超过24个月。

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

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

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

15.3 质量保证金

经合同当事人协商一致扣留质量保证金的，应在专用合同条款中予以明确。

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

15.3.1 承包人提供质量保证金的方式

承包人提供质量保证金有以下三种方式：

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

除专用合同条款另有约定外，质量保证金原则上采用上述第(1)种方式。

15.3.2 质量保证金的扣留

质量保证金的扣留有以下三种方式：

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

除专用合同条款另有约定外，质量保证金的扣留原则上采用上述第(1)种方式。

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

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

15.3.3 质量保证金的退还

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

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

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

15.4 保修

15.4.1 保修责任

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

发包人未经竣工验收擅自使用工程的，保修期自转移占有之日起算。

15.4.2 修复费用

保修期内，修复的费用按照以下约定处理：

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

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

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

15.4.3 修复通知

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

15.4.4 未能修复

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

15.4.5 承包人出入权

在保修期内，为了修复缺陷或损坏，承包人有权出入工程现场，除情况紧急必须立即修复缺陷或损坏外，承包人应提前 24 小时通知发包人进场修复的时间。承包人进入工程现场前应获得

发包人同意，且不应影响发包人正常的生产经营，并应遵守发包人有关保安和保密等规定。

16. 违约

16.1 发包人违约

16.1.1 发包人违约的情形

在合同履行过程中发生的下列情形，属于发包人违约：

(1) 因发包人原因未能在计划开工日期前7天内下达开工通知的；

(2) 因发包人原因未能按合同约定支付合同价款的；

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

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

(5) 因发包人违反合同约定造成暂停施工的；

(6) 发包人无正当理由没有在约定期限内发出复工指示，导致承包人无法复工的；

(7) 发包人明确表示或者以其行为表明不履行合同主要义务的；

(8) 发包人未能按照合同约定履行其他义务的。

发包人发生除本项第(7)目以外的违约情况时，承包人可

向发包人发出通知，要求发包人采取有效措施纠正违约行为。发包人收到承包人通知后28天内仍不纠正违约行为的，承包人有权暂停相应部位工程施工，并通知监理人。

16.1.2 发包人违约的责任

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

16.1.3 因发包人违约解除合同

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

16.1.4 因发包人违约解除合同后的付款

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

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

(6) 按照合同约定应退还的质量保证金；

(7) 因解除合同给承包人造成的损失。

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

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

16.2 承包人违约

16.2.1 承包人违约的情形

在合同履行过程中发生的下列情形，属于承包人违约：

(1) 承包人违反合同约定进行转包或违法分包的；

(2) 承包人违反合同约定采购和使用不合格的材料和工程设备的；

(3) 因承包人原因导致工程质量不符合合同要求的；

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

(5) 承包人未能按施工进度计划及时完成合同约定的工作，造成工期延误的；

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

(7) 承包人明确表示或者以其行为表明不履行合同主要义

务的；

(8) 承包人未能按照合同约定履行其他义务的。

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

16.2.2 承包人违约的责任

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

16.2.3 因承包人违约解除合同

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

16.2.4 因承包人违约解除合同后的处理

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

(1) 合同解除后，按第4.4款〔商定或确定〕商定或确定承包人实际完成工作对应的合同价款，以及承包人已提供的材料、

工程设备、施工设备和临时工程等的价值；

(2) 合同解除后，承包人应支付的违约金；

(3) 合同解除后，因解除合同给发包人造成的损失；

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

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

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

16.2.5 采购合同权益转让

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

16.3 第三人造成的违约

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

17. 不可抗力

17.1 不可抗力的确认

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

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

17.2 不可抗力的通知

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

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

17.3 不可抗力后果的承担

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

应当按照合同约定进行计量支付。

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

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

(2) 承包人施工设备的损坏由承包人承担;

(3) 发包人和承包人承担各自人员伤亡和财产的损失;

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

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

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

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

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

17.4 因不可抗力解除合同

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

- (1) 合同解除前承包人已完成工作的价款；
- (2) 承包人为工程订购的并已交付给承包人，或承包人有责任接受交付的材料、工程设备和其他物品的价款；
- (3) 发包人要求承包人退货或解除订货合同而产生的费用，或因不能退货或解除合同而产生的损失；
- (4) 承包人撤离施工现场以及遣散承包人人员的费用；
- (5) 按照合同约定在合同解除前应支付给承包人的其他款项；
- (6) 扣减承包人按照合同约定应向发包人支付的款项；
- (7) 双方商定或确定的其他款项。

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

18. 保险

18.1 工程保险

除专用合同条款另有约定外，发包人应投保建筑工程一切险或安装工程一切险；发包人委托承包人投保的，因投保产生的保

险费和其他相关费用由发包人承担。

18.2 工伤保险

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

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

18.3 其他保险

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

除专用合同条款另有约定外，承包人应为其施工设备等办理财产保险。

18.4 持续保险

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

18.5 保险凭证

合同当事人应及时向另一方当事人提交其已投保的各项保险的凭证和保险单复印件。

18.6 未按约定投保的补救

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

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

18.7 通知义务

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

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

19. 索赔

19.1 承包人的索赔

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

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

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

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

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

19.2 对承包人索赔的处理

对承包人索赔的处理如下：

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

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

(3) 承包人接受索赔处理结果的，索赔款项在当期进度款

中进行支付；承包人不接受索赔处理结果的，按照第20条（争议解决）约定处理。

19.3 发包人的索赔

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

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

19.4 对发包人索赔的处理

对发包人索赔的处理如下：

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

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

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

19.5 提出索赔的期限

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

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

20. 争议解决

20.1 和解

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

20.2 调解

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

20.3 争议评审

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

20.3.1 争议评审小组的确定

合同当事人可以共同选择一名或三名争议评审员,组成争议评审小组。除专用合同条款另有约定外,合同当事人应当自合同

签订后28天内，或者争议发生后14天内，选定争议评审员。

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

除专用合同条款另有约定外，评审员报酬由发包人和承包人各承担一半。

20.3.2 争议评审小组的决定

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

20.3.3 争议评审小组决定的效力

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

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

20.4 仲裁或诉讼

因合同及合同有关事项产生的争议，合同当事人可以在专用

合同条款中约定以下一种方式解决争议：

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

20.5 争议解决条款效力

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

第三部分 专用合同条款

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：

- (1) 招标文件、招标澄清文件、答疑文件；
- (2) 履行协议书、通用条款、专用条款；
- (3) 第四部分合同补充条款；
- (4) 已标价的工程量清单（或预算书）仅作为支付工程进度款、工程变更、造价参照依据之一，不能作为承包范围的唯一解释；
- (5) 履行本合同的相关协议，经双方确认的工程洽商记录、会议纪要、工程变更通知书、现场签证文件、索赔和合同价款调整（或修正）文件；
- (6) 主材（设备）品牌确认表；
- (7) 项目总控计划以及各专业分包工程控制性计划。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.4 监理人：（监理填写）

名 称：_____；

资质类别和等级：_____；

联系电话：_____；

电子信箱：_____；

通信地址：_____。

1.1.2.5 设计人：

名 称：_____；

资质类别和等级：_____；

联系电话：_____；

电子信箱：_____；

通信地址：_____。

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。

补充条款：也指与承包人约定的，由发包人直接签订的《建设工程施工专业分包合同》的法人。

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。

补充条款：项目经理必须具有“一级建造师”资质。

他承担总承包管理全过程的责任人。从项目报建开始直至工程竣工验收备案，是法定终身质量责任人。

1.1.3 工程和设备

1.1.3.6 施工设备

补充条款：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。

它包含现场塔吊、脚手架、临时消防设施、临时供水、防污、降尘设施、供电、门岗设备、卫生安全及文明施工所采取的设施，视频监控设备等。

1.1.3.7 作为施工现场组成部分的其他场所包括：

- (1) 施工场地的道路、临水、临电布置与市政连接；
- (2) 临时排水；
- (3) 材料及半成品堆放场地；
- (4) 符合环保、安全和防火设施。

施工现场所有设施符合安全及文明施工的有关规定、规范、标准，必须满足整个项目各施工阶段要求。

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。

补充条款：临时设施不但要满足自身的生产、办公、生活需求，还应满足施工全过程并提供专业分包单位使用要求。

1.1.3.9 永久占地包括： 无。

1.1.3.10 临时占地包括： 拟建温泉区、池塘、滩涂、东西两侧山边。

1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件： /。

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括： /。

1.4.2 发包人提供国外标准、规范的名称： /；

发包人提供国外标准、规范的份数：_____ / _____；

发包人提供国外标准、规范的名称：_____ / _____。

1.4.3 发包人对工程的技术标准和功能要求的特殊要求：

_____ / _____。

1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：

- (1)、《苏地 2012-G-81 号地块总包补充合同》；
- (2)、本合同协议书，通用条款，专用条款和第四部分；
- (3)、建设工程施工专业分包合同（一旦签订）；
- (4)、专业分包招标文件及回标前澄清文件，答疑文件；（**答疑、澄清以甲方盖章文件为准**）
- (5)、技术标准和要求；
- (6)、施工图；
- (7) 履行本合同的相关补充协议（含双方签字盖章确认的洽商记录、重要会议纪要、工程变更通知书、现场签证单、合同价款修正文件）；
- (8) 已标价的工程量清单或预算（经双方签字盖章确认的）仅作为支付工程进度款、设计变更、现场签证、造价调整的参考依据之一，不能作为承包范围的唯一解释；
- (9) 国家规范、标准、地方政府有关建设方面的文件，政策及有关文件；
- (10) 主材（设备）品牌确认表；

(11) 项目开发总控计划、专业分包工程控制性计划；

(12) 其他合同文件。

1.5.1 补充条款：

投标期间提交的《施工组织设计》、《施工方案》等技术标部分（如施工方法、进度计划、措施、设备、材料、参数等技术）仅作参考之用，具体实施时必须以工程师批准的专项方案为准。

1.5.2 对于同一类合同及招标期招标答疑、澄清文件、往来文件，均以最新版本或最新颁布为准。

1.5.3 施工合同、专业分包合同、施工规范、施工图纸、相关法律条文互有冲突，则采用较严格之标准执行。

1.5.4 通知、信函、备忘录等文件，先后发出或签署，若内容不一致，以后发为准或以较高标准执行，承包人不得选择低要求或低标准。

1.5.5 当合同文件或补充文件含糊不清、互相不一致时，监理工程师及造价工程师对此无权解释。承包人须书面提出请发包人书面澄清。

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。

1.6.1 图纸的提供

发包人向承包人提供图纸的期限：签订合同后 3 个工作日；

发包人向承包人提供图纸的数量：6 套（其中 2 套为盖有审图备案章）；

发包人向承包人提供图纸的内容：承包范围内的全部内容。

1.6.4 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：图纸审查记录、工程联系单，施工组织设计、进度计划、分项工程施工专项方案；

承包人提供的文件的期限为：实施前 28 天；

承包人提供的文件的数量为：一式四份；

承包人提供的文件的形式为：图纸、文书；

发包人审批承包人文件的期限：14 天。

1.6.4 补充条款

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。

包括：图纸审查记录、工程联系单、施工组织设计、专项施工方案、进度计划、设计变更洽商函、材料（设备）采购前确认文件，材料（设备）入场检验确认文件。工程质量验收类文件、安全生产文明施工验收类文件，造价经济类文件、造价、工期索赔类文件，以及 1.7.1 条款表述的文件。

1.6.5 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：承包人、专业分包工程也由承包人准备。

1.6.6 补充条款：图纸审查

(1) 承包人在投标期间必须对招标图进行审核，针对图纸错、缺、漏，提出答疑，发包人转发原设计人修正，承包人按修正后的图纸进行报价；

(2) 合同签订后，施工中发现图纸错、缺、漏，发包人转发原设计单位修正。承包人按修正后图纸施工。工程结算按“设计变更”“现场签证”合同约定办理；以及分包合同具体约定办理；

总价包干的专业分包工程，按《专业分包工程》的约定【通用条款 1.6.2 不适用，双方约定删除】；

(3) 承包人（或专业分包人）无权自行修改图纸；

(4) 承包人（或专业分包人）没有认真进行图纸审查，施工中再发现图纸错误导致工期、费用索赔将不被接受。

1.6.7 承包人（或分包人）就图纸设计方面承诺：

(1)应认真审查承包范围内的或总承包管理范围内的设计图纸和文件。如发现有错误、遗漏、含糊不清、不一致、不适当或其他缺陷，在合同签订前通知发包人或施工前，及时通知监理工程师或发包人工程师。由其转呈设计单位修正，发包人批准实施。若违反承诺，造成发包人实际损失的，承包人赔偿(由此产生的损失给)发包人，并承诺不因图纸缺陷问题向发包人提出费用和工期索赔。

(2)如某些项目或节点应由承包人深化设计的，承包人应根据工程惯例、国家现行规范进行深化设计，经设计单位审核，最终经发包人同意或批准实施。承包人(或分包人)承诺不就深化设计工作向发包人提出费用或工期索赔。若因承包人(或分包人)原因造成的损失，由承包人(或分包人)赔偿给发包人。

(3)承包人(或分包人)遵守上述两项条款所需的费用都应视为已包括在合同金额内。(设计重大变更按工程变更条款处理)

1.6.8 施工图不排除节点、大样错、缺、漏或深度不足或不够完等问题。图纸深化是承包人(或专业分包人)的责任，深化图必须经发包人确认才可实施。

1.6.9 发包人应向承包人提供施工图电子版，但电子版不得用于工程施工和工程结算依据(仅作为辅助用途)。

1.6.10 施工中图纸不够用，承包人可向发包人申请加晒，加晒费用由承包人(或分包人)承担。

1.6.11 工程竣工图由承包人(或分包人)提供四套完整的竣工图，

竣工图包括专业分包工程图纸(专业分包工程竣工图由发包人协调专业分包单位向承包人提供四套,由承包人合并整理完整的竣工图作竣工验收之用。竣工验收后移交一套完整图给发包人(含电子版)。竣工图绘制应符合国家现行制图标准的规定,施工图变更不超过 1/4 的可以直接在施工蓝图上用红色水改绘、修改(或变更超过 1/4 或蓝图修改无法表达清楚,应重新绘制,并晒蓝图,按标准要求盖竣工图章)。

1.6.12 深化设计:是指业主委托施工单位在原设计单位的基础上,结合施工实际情况,对图纸进行细化,补充和完善,它是施工方案之一。承包人应根据现行规范标准并结合当地验收要求进行深化。

1.7 联络

1.7.1 发包人和承包人应当在__5__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 发包人联络人: _____; 手机: _____; 固话: _____; 电子邮箱_____。

承包人联络人: _____; 手机: _____; 固话: _____; 电子邮箱_____。

1.7.2 补充条款:

各方通讯地址、接收人、电话、微信、邮箱的变更,提前

15 天书面通知对方，否则因此引起后果自负责任。通讯和信息管理工作由承包人承担，及时更新包括分包人信息。

1.7.3 发包人和承包人（或分包人）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。

补充条款：

（1）承包人（或专业分包人）拒绝接收经济文件、索赔文件（处罚文件）、整改文件、以及 1.7.1 条款文件、双方约定某一个文件。第一次拒签、拒收，发包人向承包人（或专业分包人）索赔 500 元/次，第二次 1000 元/次，第三次 2000 元/次。同一个文件连续拒签、拒收的按违约处理。

（2）由承包人直接分包的专业分包人，发包人不得绕开承包人直接发放任何文件。

（3）由发包人直接分包的专业分包人的文件应抄送承包人。

（4）所有的文件均为纸质书面函件送达对方当事人，所有电子文件、电话、邮件均应在 10 个工作日之内用纸质书面形式重新送达。若逾期送达导致工期延期，施工出错，质量不达标等事件发生，由责任方承担责任。

1.10 交通运输

1.10.1 出入现场的权利

补充条款：

关于出入现场的权利的约定：（所有建设施工人员应建册登记相关信息，各相应单位对各方人员给予确认）

（1）参与本项目建设的所有人员，均有权利出入施工现场的权利。包括： 发包人方、承包人方、监理方、设计方、专业分包方、劳务分包方、材料（设备）供应方、使用方、物业管理方，以及政府行政管理人员等。

（2）所有出入现场人员都应接受承包人的管理。承包人必须制定规章制度，公示在出入口，于“七牌一图”并列。规章制度应简单、方便、便捷、严谨。

（3）现场主入口必须设门禁，具有人行道闸、车行道闸，施工人员出入必须采用刷卡和人脸识别登记。

（4）专业分包施工人员出入现场由专业分包单位申请，承包人批准，承包人发放出入卡（有偿提供）申请单格式由承包人统一制作，申请单中应有申请单位遵守“现场管理规章制度”和发生万一安全事故自行承担的承诺。出入卡只作为进出施工现场施工人员的识别，不作为劳动关系的证明及依据。

（5）临时出入现场的各方人员，应有各方有卡人员带领。带领人必须替代递交临时出入申请单，临时出入申请单，承包人设计，应有第（4）项相同承诺。

（6）车行出入现场，承包人应对其进行登记识别。

（7）各参与建设的单位、个人在出入现场必须申请全数人员出入卡，还应申请至少一张车行卡。

(8) 所有出入现场的车辆必须持卡，临时出入凭人行出入卡，持有人登记办理一次性车行出入卡。

(9) 出入现场的管理除符合 1.10 条规定外，还必须符合当地政府、街道、村镇相关部门的法规、条例、制度。

(10) 因承包人、专业分包人、劳务分包人等参与建设各方人员违法、违规、违约造成意外均由各意外方负责。发包人视情况后果索赔 2 百至 2 千元，并追究法律责任。若造成发包人重大损失，发包人可能要求责任单位赔偿。

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。

补充条款：

(1) 为本项目施工的所有出入金庭镇的货运车辆，都必须服从本镇交通、市政管理部门的管理。

(2) 承包人应熟悉了解当地交通、市政管理部门有关限时、限载、限行相关规定，并按当地管理部门办理相关手续，并承担相关费用，还应以技术交底的形式告知参建各方。因承包人未尽告知责任和义务，将负引起连带责任。

(3) 市政交通路网与本项目之间的迎宾路由发包人建造的，

在本项目建设周期内由承包人管理，它包括养护、清洁、维护直至项目完工路面饰面为止。

1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：建筑红线（即围墙范围内）。

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：按通用条款，和下列补充条款。

补充条款：

（一）酒店区：

（1）临时混凝土道路一条，砂石路基地面两条，按承包人现场平面布置方案图，发包人投资承包人建造的，费用包含建造养护、维修、拆除。

（2）施工道路使用期限是整个施工周期，破除应在园林、室外管道等工程全面开工时方可由承包人申请，发包人批准方可破除。

（3）局部破路施工应经发包人同意，并及时恢复。应保证场内交通运输。因承包人（或专业分包人）阻碍场内交通，导致承包人（或专业分包人）的工期延误。同时承担 7.5.2 条约定的逾期竣工违约金，还可能承担其他引起的赔偿。

（二）公寓式酒店区

（1）临时施工道路按建筑总平面的标高，平面位置，按正

式设计图施工,路基、基层(不做石粉垫层混凝土和沥青饰面层)。路基质量按市政工程规范和标准。保证后期道路继续使用,路基和路面的工程费用按原合同结算方式按实结算。

(2) 路基的养护,保洁、维修承包人负责,费用计入措施清单费费用中。

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 承包人或专业分包人 承担。

1.10.5 适用于专业分包人和其他供货方。

1.10.6 适用于专业分包人和其他供货方。

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: 仅限本项目。

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: 谁著作,著作权归谁,包括分包人、监理人、设计人和其他人。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求: 和其他人、不限制发包人和本项目、限制扩散到其它项目。

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、专业分包人、供货方。

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，未经对方同意，不得将对方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。

补充条款：设计人员或其他参加方提出知识产权和保密要求的秘密文件，专利、技术图纸等，发包人应专项及时通知相关单位，要求做好知识产权保护和保密。

补充条款：

除承包人在原合同已约定了合同价款调整方法外，其他分包合同如下列基本原则：

(1) 本项目的其他分包合同基本采用固定总价承包，合同价款在合同约定后，任何一方不得擅自改变。

(2) 固定总价合同价款是由承包人根据招标文件、工地现场条件、企业自身水平、施工组织设计等投标报价并经发包人确认的包干总价。结算时除本合同约定的可调内容以外均不作调整。

(3) 合同价款已包括合同文件规定工程范围内的所有（但不限于）人工费、材料费、机械费、安全措施费、总包服务费及总包与分包的配合费、包装运输费、装卸费、技术资料提供费用、成品保护费、检验调试费、验收费、样品费、施工措施费、培训

费、缺陷修复费、合同期内市场材料价格、人工价格、政府收费、汇率、关税等因素造成的价格变动发生的费用、二次深化设计费用及图纸费用，采保费、规费、管理费和利润、税金等费用，并考虑了风险因素以及满足本合同的全部责任和义务所需发生的所有费用。

(4) 合同价款一经双方确定，构成合同价款的项目单价、总价，除非本合同另有约定，双方不能做任何调整；不得因工资、物价、费率或汇率一定幅度的变动或任何调价文件而有所调整；亦不得因任何合同价款的计算错误，不论是算术上还是其他错误导致报价清单多、错、漏、缺，而有所调整。

(5) 报价清单（商务标书）工程项目、工程量、单价、合价有任何遗漏或错误，被视为费用包涵在其它项目（或子目）中。既不能使合同无效，也不能免除承包人按图纸、标准与规范实施合同工程的任何责任，均应依据图纸、标准与规范要求施工，即使清单中有错误、缺、漏承包人也必须无偿施工。

(6) 发包人与承包人已在《苏地 2012-G-81 号地块总包补充合同》第四条约定了承包方式、合同价款的计算依据和约定，约定了工程量按实计算方法。

2. 发包人

2.1 施工或批准：

通用条款第二段不适用删除，并补充以下内容：

发包人委托给承包人如下工作：

2.1.1 开通施工现场与城乡公共道路间的通道的时间：由承包人负责此项工作，费用按合同约定。

2.1.2 办理施工所需的有关证件和批准手续：由承包人负责办理所有施工所需的有关证件和批准手续(包括但不限于办理施工许可及其他所需证件、批准文件和办理临时用地、停水、停电、中断道路交通、爆破作业等的申请批准手续)，费用由承包人承担。

2.1.3 协调处理施工周围场地关系问题和邻近建筑物等保护工作的约定：承包人负责邻近建筑物保护工作，必要时发包人协调承包人处理。

2.1.4 场内运输、围墙、出入现场管理、环保降尘工作、施工临水、临电工程及安全文明施工等全面管理。

2.1.5 各项受委托的实体工程费用，措施管理费用在措施清单费用，均由承包人承担。

2.1.6 专业分包在使用各种设施，配合管理费用，在专项条款另行约定中。

2.2 发包人代表

发包人代表：

姓 名： 李 建 林

身份证号： 43021997509273910

职 务： 项目总经理

联系电话： 18002932188

电子信箱： lijl@henterperties.com

通信地址： 东莞市南城区南峰中心 17 楼

发包人对发包人代表的授权范围如下： 工程费用、设计变更费用、现场签证费用在 5 万元以下 。

发包人代表、监理人、工程师授权范围一览表

发包人代表、发包人人员、监理总监、监理工程师授权范围，应符合本合同通用条款，专用条款的约定，现将具体工作的审批权限内容作如下约定：

类型	工作内容	审核人	批准人
工期	开工、暂停施工、复工、紧急暂停	工程部经理 工程总监	发包人代表
	施工进度计划	发包人工程师 监理工程师	总监 发包人代表
	进度修正文件	工程部经理 工程总监	发包人代表
	工期索赔文件	工程部经理 工程总监	发包人代表
图纸设计	施工图、修改图、补充图	各专业工程师	总监
工程质量验收	隐蔽工程检查验收	工程师	总监
	检验批验收	工程师	总监
	分项工程验收	工程师	总监
	分部（子分部）	工程师	总监 发包人代表
	单位工程验收	工程师	总监 发包人代表
	不合格工程处理	工程师	总监 发包人代表
	质量不合格处罚索赔	工程师	总监

			发包人代表
	施工方案	工程师	总监 发包人代表
安全文明施工文件	施工方案、专项方案、保证措施方案、治安保卫方案、文明施工方案、规章制度、劳动保护方案、生活区方案、环保方案	工程师	总监
	处罚、索赔	工程师	总监 发包人代表
	紧急情况处理	工程师	总监 发包人代表
	事故处理	总监、发包人代表	发包人
材料设备文件	品牌确定	工程师	发包人代表
	样品确认	工程师	发包人代表
	进场认证	工程师	总监 工程经理
	接收与拒绝	工程师	总监 发包人代表
	试验、检验	工程师	总监 工程经理
	索赔、处罚	工程师	总监 发包人代表
工程变更、设计变更、现场签证	纯技术文件	工程师	总监、发包人代表
	五万元内的签证或变更	工程师	发包人代表
	五万元外的签证名变更	总监、发包人代表	发包人
	价值工程有价方案	工程师	发包人

通用条款 2.2 条第三段不适用，用以下内容代替：本项目监理工程师的工作职权范围在第 4 条专项条款另有约定。

补充条款：

2.2.1 发包人对发包人代表的授权范围如下：

(1) 发包人代表受理由本工程有关的所有通知、指示、同意、批准、证书、决定及其通讯联络，发包人代表无权解除任何一方根据合同规定的任何任务、义务和职责，发包人代表无权减免合同规定的双方的任何职责。

(2) 经发包人任命并且监理工程师和承包人已经收到相应书面通知的发包人代表是发包人唯一的合法代表。

(3) 发包人应在合同生效 14 天内将任命的发包人代表书面通知给监理工程师和承包人。发包人可能会随时更换其代表，但在监理工程师和承包人收到发包人的相应书面通知之前，任何对发包人代表的任命或更换应不产生合同效力。

(4) 发包人代表的权利和责任可委托给其他人员，并可随时撤销，委托或撤销均应采取书面形式。在监理工程师和承包人收到由发包人代表签发相应的书面通知之前，此类权利与职责的委托或撤销不应产生合同效力。

2.2.2 如果发包人代表认为事故的发生会影响人员生命、工程或附近财产的安全，发包人代表可在不减轻承包人任何合同规定的责任和义务的情况下，指示承包人采取其认为必要有效的措

施及办法以排除及减轻危险。

如果承包人未能根据合同履行其任何义务或实施工程或未能执行发包人的指示，发包人可指令承包人立即改正过失或违约行为。

2.2.3 发包人代表所发出有关工程价款调整，主要材料（设备）的品牌，样品确认单施工进度文件、工程变更、现场签证等与经济相关的文件，都必须是发包人代表亲自签名并盖发包人公章才有效。

2.2.4 日常工作中或紧急事务的处理，发包人代表的代表（如：项目工程部经理、项目总监、工程师）所发出的与经济造价相关的文件，都必须经发包人代表电话、微信、邮件的同意，承包人（或专业分包人）才可执行，此类文件都必须在十个工作日内补签名加盖发包人公章。

2.2.5 监理人的指令，文件应符合第 4 条的规定。

2.2.6 本合同所简称“文件”、“指令”是专项条款 1.7 条“联络”条文一致。

2.2.7 发包人有权纠正、撤换、变更、撤销发包人代表发出的错误文件、指令。承包人（专业分包人）应积极配合。

2.3 发包人员：

补充条款：发包人员是发包人代表的代表。他们在设计文件、设计变更文件、现场签证文件、材料（设备）、质量验收、安全验收、进度计划等文件上签名，是履行知情权、同意权、意见都不

具备最终批准权力，最终批准权力在发包人代表。

2.3.1 发包人代表的代表授权范围如下：安全检查文件、质量检查文件、材料设备入场签证文件，超出上述范围均应发包人确认才有效。

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：现场已具备施工条件，合同签订当天即可生效。

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：现场铁皮护栏，现场已满足施工条件，场内交通和临水、临电设施，已委托承包建设和管理，费用在措施费中。

2.4.4 通用条款不适用，删除原内容。

2.5 资金来源证明及支付担保

发包人提供资金来源证明的期限要求：无。

发包人是否提供支付担保：无。

发包人提供支付担保的形式：无。

通用条款不适用，整条删除原内容。

2.6 支付合同价款

详见专用条款 12，合同价格、计量与支付的约定。

2.7 组织竣工验收

详见专用条款 13，验收和工程试车的约定。

2.8 现场统一管理协议

补充条款：本项目采用总承包管理模式，承包人担任现场统一管理的权利和义务，担负（仅限于）如下统一管理任务：

2.8.1 按照 1.7 条规定的联络工作；

2.8.2 变通运输方面，出入现场管理，场外交通、场内交通；

2.8.3 “五通一平”、电通、水通、路通、网络信号通、视频监控通、场地平整。

2.8.4 现场安全、文明施工管理，应符合相关法规和发包人企业相关制度，指导书内容附《南峰房地产安全文明施工作业指导书》；

2.8.5 按照 6.3 条专项条款约定，遵照相关法规、持续作好生态环境保护工作；

2.8.6 治安保卫工作（具体详见专用条款）

2.8.7 工程进度管理（具体详见专用条款）

2.8.8 工程质量控制与验收（具体详见专用条款）

2.8.9 机械设备的管理（具体详见专用条款）

2.8.10 脚手架的管理（具体详见专用条款）

2.8.11 承包人的工作义务按照合同第 3 条通用和专用条款；

2.8.12 专业分包人的工作和义务在《专业工程分包合同》中具体约定。

3. 承包人

补充条款： 承包人代表

承包人任命彭善海（身份证号码_____），电

话：_____，电子邮箱：_____为承包人代表，履行承包人代表所约定职权、职责。

3.1 承包人的一般义务

补充条款：

(9) 工程资料的收集、整理、验收责任如下表：

施工质量验收文件和分部工程验收文件责任划分表（表一）

序号	分部（子分部）工程	承包人责任	专业分包人责任	发包人、监理人责任
1	桩基	检查桩基工程资料收集、合并基础分部中，施工过程资料，主持分部验收	材料设备资料	支付桩基检测费用，参与并监督验收
2	基础工程	收集桩基资料主持分部验收	参与验收	参与并监督验收
3	主体工程	收集主体资料，主持分部验收	/	支付主体检测费用参与并监督验收
4	屋面工程	收集屋面资料，主持分部验收	/	参与并监督验收
5	装饰装修内装子分部	收集资料，合并资料，主持分部验收	提供完事室内装修资料，组织内装验收，承担验收费用	参与并监督验收
6	幕墙子分部	收集资料，合并资料，主持分部验收	提供完整幕墙资料，承担材料及“四性”试验费用	参与并监督验收

7	通风与空调	收集资料，合并资料，主持分部验收	提供完成资料，承担材料、设备检测费用以及分部验收费用	参与并监督验收，承担节能专项检测费用
8	电气工程	收集资料，合并资料（含防雷接地验收）主持分部验收	提供完成资料，承担材料、设备检测费用，承担验收费用	参与并监督验收
9	给排水及供暖工程	给排水工程：收集资料，合并资料，主持分部验收 供暖工程：提供完整资料 承担验收费用	/	参与并监督验收
10	智能建筑工程	合并验收资料，主持分部验收	提供完整资料承担分部验收费用	参与并监督验收
11	电梯工程	合并验收资料，主持分部验收	提供完整资料承担分部验收费用	参与并监督验收
12	节能工程	合并验收资料，主持分部验收，承担验收费用	提供相关资料（若需要）	参与并监督验收
13	消防工程	合并验收资料	收集、整理资料主持分部验收，承担验收费用	监督验收

需要归档和验收必须文件责任划分（表二）

序号	文件名称	监理人、发包人责任	承包人责任	专业分包人责任
1	立项文件	▲	/	/
2	建设土地文件	▲	/	/
3	勘察设计文件	▲	/	/
4	竣工图	/	▲	▲

5	招投标文件	▲	△	△
6	开工审批文件	▲	△	△
7	工程造价	△	△	△
8	监理文件	/	△	△
9	质量控制文件	△	▲	▲
10	安全文明施工文件	△	▲	▲
11	施工记录	△	▲	▲
12	出厂质量证明及检测报告	△	▲	▲
13	检验批验收	△	▲	▲
14	分项工程验收	△	▲	▲
15	分部工程验收	△	▲	△或▲
16	竣工验收备案文件	▲	▲	△
17	工程影像资料	▲	▲	▲
18	规划验收文件	▲	/	/
19	消防验收报告	△	△	▲
20	人防验收报告	▲	△	/
21	生态环保文件	▲	/	/
22	室内气体检测	▲	/	/
23	白蚁防治文件	▲	/	/
24	质量监督报	△	▲	/
25	设计勘察质量评价报告	▲	△	/

26	安全监督报告	△	▲	/
----	--------	---	---	---

备注：▲为主要责任 △为次要责任

补充条款：

（一）承包人在施工过程中，对自身承包的工程范围内的工程技术资料分阶段编制计划、收集、整理计划。报监理、发包人审核。施工过程为发包人监理监督实施。

还必须对专业分包人所承担的分项工程、子分部工程、分部工程以及涉及到验收的工程施工过程资料，材料、设备出厂检测检验资料，抽查复试检测等资料文件进行掌控交底、检查、收集、保存、合并管理等工作。申报验收、归档的要求如下：

- ①专业分包人进场，要求其编制工程资料文件编制计划；
- ②审核计划的规范性、完整性，若不符合规范和当地验收要求，其重新编制；
- ③施工过程中，要求及时将每个检验批验收，每个分项验收及时审批签名盖章，并报监理验收签字盖章；
- ④每批材料、设备进场，要求并监督其向监理报审、报验、检测。
- ⑤专项分包工程资料文件在形成过程中，应全部汇集到承包人专门资料室中保存原件，分包人保存附件或复印件；
- ⑥分部（子分部）验收前负责收集检查资料文件是否符合验

收要求。并报监理人、发包人审核、批准。

(二) 承包人自身承包范围内的工程，一旦出现差错，延误工程分部验收。(主体分部) 影响下道工序开始，按工期延误事件处理。

分包人资料文件的差错影响分部验收，从而最终影响竣工验收，致使工期延误的，(专业分包合同中另有约定关于工期延误事件处理办法)。

(9) 承包人提交的竣工资料的内容：工程竣工资料的收集、整理、立卷、归档、档案验收与移交，应符合国家标准《GB/T50328-2014》和南峰集团《建设工程文件归档整理作业指导书》。以及苏州市城建档案馆的要求。

承包人需要提交的竣工资料套数：4套。

承包人提交的竣工资料的费用承担：承包人。

承包人提交的竣工资料移交时间：竣工预验收之后，在竣工验收备案之前。

承包人提交的竣工资料形式要求：按苏州市城建档案归档要求。

(10) 承包人应履行的其他义务：承包人必须将自身承包范围内的工程技术资料整理归档，还应对发包人指定，承包人签订合同的水、电、设备安装、装饰装修等专业分包工程的各分部工程组

织验收,并将资料合并,整理归档并与自身资料一同移交发包人。
费用包含在专业分包配合、协调费中。

(11) 承包人如对图纸设计有疑惑或需深化设计,不得直接与设计单位联系,须将以上内容报送给合同甲方执行人,由其处理。如有直接联系,视同违约。

3.2 项目经理

3.2.1 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: _____ \ _____。

项目经理未经批准,擅自离开施工现场的违约责任: _____ \ _____。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任: _____ \ _____。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任: _____ \ _____。

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: 施工许可证办理前 7 天内。

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: _____ \ _____。

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: 向监理工程师和工程师报告并批准。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任: _____ \ _____。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：必须经发包人同意，否则视为违约。

3.3.6 补充条款：

(1) 项目经理因特殊原因委托他人代理某些工作或离岗时间过长委托其全面工作，需经发包人或工程师同意。一旦被行政主管部门处罚，导致工程不能正常进行，承包人应承担违约责任。若影响专业分包人的工作，将赔偿其损失。

(2) 项目经理是根据建筑法以及建造师管理有关法律、法规规定设立的管理岗位，是承包人和承包人代表共同任命的本项目直接现场负责人。其职责、职权在合同签订时必须以书面形式通知发包人，并经发包人认可。

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

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

(5) 项目经理和承包方人员（包括但不限于技术负责人、质安员等 7 大员）的工作内容和期限是本项目工程的整个过程，发包人直接分包的专业分包工程的管理时间也在其范围内。其管

理费用在总承包管理、配合、协调费中。若因承包人违约导致分包工程不能正常进行除了必须承担违约责任外，还需赔偿发包人或分包人的直接或间接损失。

3.4 承包人现场查勘

补充条款

承包人有义务对每个专业分包的投标人提供现场查勘指引。专业分包人未认真进行现场查勘和了解，合同签订后若因现场查勘不明，有错误、遗漏而要求工期、费用索赔，将不被发包人认可和接受。若因此产生工期延误，质量不达标，发包人有权对分包人进行索赔。

3.5 分包

3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：按通用条款。基础工程、主体工程。

主体结构、关键性工作的范围：钢筋混凝土基础、主体结构、防水工程。

3.5.4 分包合同价款

补充条款：

关于分包合同价款支付的约定：

(1) 由承包人直接签订合同的专业分包合同(如上述第(1)款情形)，由承包人在专业分包合同约定支付方式，直接支付专业分包人。

(2) 发包人指定的由承包人签订合同专业分包合同（如上述第（2）款情形），工程款支付方式在专业分包合同中约定。由承包人申报，由发包人批准。

(3) 由发包人直接签订专业分包合同，由发包人直接按工程款支付约定直接支付。

(4) 根据 3.5.2 条约定，承包人必须接受发包人确定的任何专业分包人，并于发包人与专业分包人签订合同。承包人必须贯彻、落实、执行协商一致的专业分包合同。

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：按通用条款。

补充条款：

3.6.1 承包人自身的成品、半成品保护按照通用条款执行。

3.6.2 承包人直接发包的专业分包工程应在专业分包合同中约定工程照管与成品、半成品保护，一旦造成损失，承包人承担经济或延期责任，发包人有权对此进行索赔。

3.6.3 由发包人直接发包或指定与承包人签订合同的专业分包合同，应在合同中约定成品、半成品、材料、设备和工程照管责任划分。施工期间一旦照管不善造成损失，专业分包承担经济、延期责任，承包人需承担连带责任。分包人施工完成验收并移交承包人照管，其成品保护照管责任由承包人承担。

3.6.4 承包人针对工程项目施工周期特点，制定工程照管成品、半成品、材料、设备保护、方案、措施、制度。应有下列保证措施（但不限于下列方案）：

3.6.4.1 封闭管理方案；

3.6.4.2 出入现场管理方案；

3.6.4.3 视频监控管理、电子巡更方案；

3.6.4.4 安全保卫制度；

3.6.4.5 治安、保卫组织及人员配置方案；

3.6.4.6 室内外巡查制度方案。

3.6.5 承包人应充分认识本项目工程照管，成品保护的意义、责任。一旦损失（如：精装修面、电梯、电气、智能化、园林、绿化等）将责任重大。因此要估计充分，防范方案（防盗、防火、防潮、防水、防人为等）切实可行的措施。应从装修、安装开始应加强治安、保卫、保全工作。组织专人专管，直至整项目分片移交开业为止。

3.6.6 自身承包的工程和直接分包工程的照管及成品保护费用已包含在总承包合同总价内，不单独计算。

发包人指定分包或直接发包的专业分包工程的照管及成品、半成品、材料、设备的保护费用在总包管理费中，照管费用结算不作调整。

3.6.7 因承包人疏于管理，造成物资损失、成品破坏、设备损坏等问题，将承担损失的赔偿。

3.7 履约担保

承包人是否提供履约担保：_____无_____。

承包人提供履约担保的形式、金额及期限的：_____无_____。

4. 监理人

4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：_____按监理规划_____。

关于监理人的监理权限：_____按通用条款和建筑法规定_____。

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：_____承包人提供办公、生活场所，费用已包含在总承包合同总价内，不单独计算_____。

4.2 监理人员

总监理工程师：（项目填写）

姓 名：_____；

职 务：_____；

监理工程师执业资格证书号：_____；

联系电话：_____；

电子信箱：_____；

通信地址：_____；

关于监理人的其他约定：_____。

4.4 商定或确定

补充条款：监理工程师在发包人统一管理体系之内，不单独行使经济、签证、变更、停工、延期、整改等方面指令的权力。

明确下列工作的签发均需发包人签字、盖章确认：

- (1) 施工组织设计或专项施工方案的审批；
- (2) 工程预算、结算、变更签证的复核、审批；
- (3) 设计变更通知书；
- (4) 工程进度款，结算款支付文件；
- (5) 现场签证文件；
- (6) 材料、设备品牌的确认；
- (7) 材料、设备进场检验及确认；
- (8) 开工通知、暂停、复工延期方面文件；
- (9) 总进度计划、阶段性进度计划、专业性进度计划文件；
- (10) 重要会议纪要；
- (11) 对工程进度、造价产生影响重要文件；
- (12) 质量检验、验收结论文件；
- (13) 工程移交文件；
- (14) 重大决策事项。

5. 工程质量

5.1 质量要求

5.1.1 特殊质量标准和要求：本工程质量等级约定为不低于

中华人民共和国《工程施工质量验收规范》的合格标准，以当地相应的建设工程质量监督部门备案后的相关结论为准。工程质量除合同约定外，还必须按当地相关工程质量通病防治标准和规范《规程》标准来控制质量，费用已包含在总承包合同总价内，不单独计算。

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：48 小时，并将自检资料及申请单报监理。承包人未经隐蔽验收自行隐蔽，每次处罚 2000 元。并可要求按 5.3.3 重新检查。

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：24 小时。

6、安全文明施工与环境保护

6.1 安全文明施工

6.1.1 项目安全生产的达标目标及相应事项的约定：承包人除按合同通用条款和国家现行规范、标准做好安全生产工作外，还必须遵守当地政府有关规定；专业分包合同签订前承包人应对分包提出具体要求及条件，分包单位应提供对应的施工方法及方案。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定：除按通用条款做好安保工作外，还应做好所有分包工程范围内的治安保卫工作，其费用在总包管

理、配合费中。承包人必须成立专业保安队伍，确保工程照管、成品、半成品、材料、设备保护工作落实到位。

关于编制施工场地治安管理计划的约定：应包括整体项目（含分包工程），要求针对工程进度情况，分阶段制定安保措施，并落实到位。

6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：施工平面布置应全面考虑自身要求和各专业阶段性、专业性要求。在专业分包合同签订前，承包人应提出具体要求条件，分包单位应提供对应的施工方法及方案。

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：关于安全、文明施工措施费按备案合同总造价（含暂估价）向行政部门缴纳在专管账户内。承包人向管理部门申请专款专用，不得挪作他用。（待查苏州建设局是否要）

补充条款：

6.4 承包人应符合通用条款中条项约定外，还必须根据本项目的特点，如：工期较长，分包多，产品高档，材料、设备造价高，工程照管成品、半成品、材料、设备保护责任重大，专题制定文明施工、工程照管方案，并根据工程进度调整加强保护方案及措施。

现场文明施工和安保照管方案，下列内容（但不限于下列内容）：

- 1、必须成立以承包人代表为负责人的治安、保卫组织；
- 2、制定安保、照管方案、制度、措施；
- 3、专业组织人员到位、专业、执行力强；
- 4、现场出入口的管理制度，（不限于 1.10.1 项的规定）；
- 5、现场封闭管理的措施办法；
- 6、现场视频监控，利用现有的监控。装修阶段应视现场情况改装，增装视频监控，管理好现有视频监控设施；
- 7、按相关规范、标准进行安全文明环境保护进行管理；
- 8、临时设施的使用，承包人和承包人的分包人的员工，办公、仓库、住宿、食堂等生活设施由承包人负责。现有的住宿和食堂应有规章制度，特别对分包人员的管理应有方案。
发包人指定或直接分包的单位、个人。承包人应协调物资、材料、设备、材料堆放场地，直至该分包退场。
- 9、夜间照明及夜间巡查、监控措施方案；
- 10、其它现场管理方案，如：防尘、防疫、伤病防治、急救设施、环境及健康保护措施方案；
- 11、环境保护、施工废品收集，外运以及外运管理及费用分摊方案；
- 12、制定工程施工垃圾清理制度，并落实到分包合同以及现场管理制度中；
 - （1）垃圾分类应符合当地政府要求，分别处理，承包人负责监督管理；

(2) 各专业分包，落地垃圾未能及时清理并集中堆放指定位置，或混杂到其它分包中，一经发现第一次口头警告，第二次（或警告不整改），处罚 200 元/次，并要求整改，第三次（或警告不整改）处罚 500 元/次，并要求整改累积叠加处罚方案。

13、承包人应在分包合同签订前向各分包提出文明施工、环境保护提出管理细则，并在施工中监督执行。

14、承包人在施工中必须落实管理，及时纠正自身和各分包人的错误行为。若因承包人管理不到位，产生垃圾遍地无人认领，将承担清理、外运等方面责任。

15、承包人承担工程移交前的工程照管以及清洁卫生工作。

7、工期和进度

7.1 施工组织设计

7.1.1 除原已审批的组织设计外，合同当事人约定的施工组织设计应包括：工程照管、成品、半成品、材料、设备保护专项方案；安全文明施工与环境保护专项方案；现场管理和出入现场管理方案等。

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：本合同（总承包管理基本合同）签订后十五天内。

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：十天内。

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：十天内。

补充条款（1）发包人在本合同签订时提供《苏州项目酒店区开发总控计划（2019-7）》和《苏州项目公寓式酒店开发总控计划（2019-7）》为基本控制性计划。

（2）承包人在总控计划基础上编制符合总控计划的施工进度实施性计划，报发包人审核批准。施工进度计划应统一采用梦龙软件编制横道图或网络图。进度计划必须有一条关键线路，否则监理人将不与接受。若施工中非关键线路改变成关键线路，进度计划必须重新编制，重新申报批准实施。施工进度计划是合同重要组成部分，不编、不报属于违约，违约赔偿按照本合同第四部分，还可能被要求赔偿工程延期责任。

（3）分包合同工期条款，应符合总控计划。

承包人应在分包合同签订前提出，具有交叉作业，施工工作面安排方面的条件和要求。施工中必须协调工作面、道路、水、电、垂直运输等方面的工作。

（4）分包合同中约定的工期条款，应与总包合同约定工期条款保持一致，进度计划的编制，调整申报审批要求同（2）项规定，分包人进度延误影响承包人或其他分包人。本专业分包人将承担延期责任（延期责任在分包合同中约定）。并要求承担延误承包人或其他分包人的责任。

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：十五天。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：十天。

7.3.2 开工通知

发包人原因造成监理人未能在计划日期之日起7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

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：五天。

补充条款

(1) 承包人在各幢室内外基底抹灰前后，提供装修测量基准点。基准点，水平点线，并报发包人和监理人复核，测量基准点、水平线应基础相对标高应保持一致性，并向分包人（书面）交底。

(2) 分包人进场后必须对测量基准点，水面线，坐标，轴线，分格线进行复核，并在书面交底书上签名，因之后施工产生偏差，分包人自负责任。

(3) 无论发包人、监理人是否复核承包人提供的基准点、水平线、坐标点、轴线，一旦产生偏差，导致工期延误，工程质量不达标，承包人都不能免除责任，将可能被发包人要求承担分包人的工程损失，工期延误损失后果的连带责任。

7.5 工期延误

7.5.1 因发包人原因导致工期延误

(7) 专用合同条款中约定的其他情形：

①设计变更和工程变更致使影响关键线路施工，或非关键线路施工超出计划时间导致成为关键线路延误的。

②非承包人（或分包人）原因一周内停水、停电造成停工48小时以上。

③因政府有关部门要求暂停施工超过48小时以上的。

④不可抗力事件发生，导致停止施工超过48小时的。

⑤发包人直接发包的分包人发生延误导致全面停止施工48小时的。

⑥其它不可预见的情况，发包人代表同意的延误事件。

7.5.1 补充条款：

延误事件发生的基本解决流程

(1) 因发包人原因或合同约定情况，一旦发生，承包人（或分包人）应在5日内，应延误工期事件以书页形式向发包人提出报告，逾期未提出申请报告的视为放弃工期顺延的申请。

(2) 要求索赔工期的报告文件，应说明起因，并附损失清单，参照7.2条约定，还必须附经审批通过的进度计划（必须有关键线路的）。

(3) 发包人审核期限十五天。

7.5.1 补充条款：

工期延误索赔的计算办法：

(1) 单项工作工期延误，与进度计划关键线路对比，必须调整施工进度计划，作为报批新的进度计划。新批准的计划经双方确认后，即作为新的合同文件之一。

(2) 多个工期延误事件在同一个时段发生，在申报顺延工期时必须体现在新的进度计划中。批准后的计划为新的进度计划。

(3) 非关键线路的延误事件发生，一旦提出顺延申请，这个工序在施工进度计划图表上体现，超过关键线路时，这个工序应成为关键线路，原关键线路就降为非关键线路。

(4) 非关键线路上的延误，在施工进度调整后，未超过关键线路，本项工期将得不到索赔。

(5) 所有发包人原因导致的延误索赔事件，承包人（分包人）都必须以发包人审核批准的施工进度计划为基本计算依据，否则所提延期申请将不被接受。

(6) 因发包人原因导致工期延误或暂停施工的情形，发包人根据上述条款给予工期顺延，单个事件延期 56 天，或累计事件 112 天，承包人（或分包人）不得向发包人提出直接或间接费用索赔，在约定时间段中所承受的任何费用均视为承包人（或分包人）的风险。

7.5.2 因承包人（分包人）原因导致延误。

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：

承包人详原合同约定，分包人在各分包合同中约定。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：承包人无上限，分包人上限为合同造价 15%，延误工期超过约定工期的 20%，发包人有权解除合同。

补充条款：承包人下列工作节点延误，发包人将向承包人（分包人）索赔：

（1）主体工程分部验收延误影响分包单位进场。

（2）未及时提供分包工作面，影响分包人的关键线路的计划工作。

（3）承包人的原因中断分包人的水、电致使延误 48 小时以上。

（4）施工现场条件或道路问题影响分包人的正常施工 48 小时以上。

（5）不配合发包人（或分包人）要求配合的工作，导致下道工序无法开展，延误 48 小时以上（如：塔吊、脚手架、施工道路等）。

（6）因承包人（或分包人）的中间验收（分部子分部）专项验收未按时完成，导致其他分包或总包验收期限延误十五天以上。

（7）无论总包或分包影响总体竣工验收的情况。

7.6 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定：按通用条款执行。

7.7 异常恶劣的气候条件

发包人和承包人同意以下情形视为异常恶劣的气候条件：

- (1) 水灾；
- (2) 不可抗力；
- (3) 政府预报并要求停止施工。

7.8.1 通用条款外增加以下内容：

因发包人原因引起暂停施工，通用条款 7.8.1 条款第二段不适用，双方约定删除，采用专用条款 7.5.1 条款执行。

7.9 提前竣工的奖励

7.9.2 提前竣工的奖励：无。

8. 材料与设备

8.4 材料与工程设备的保管与使用

8.4.1 发包人供应的材料设备的保管费用的承担：无。

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：承包人在原合同中约定，分包人在分包合同中再约定。

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：分包人的临时设施（不含生活区），由承包人协调场地，分包人自建并承担费用。

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：承包人协调，并符合苏州市有关部门规定。

施工现场需要配备的试验设备：承包人协调，并符合苏州市有关部门规定。

施工现场需要具备的其他试验条件：承包人协调，并符合苏州市有关部门规定。

9.4 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定：承包人协调，发包人把控，按《规范》《标准》及当地有关规定。

10. 变更

10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：所有的设计变更均在变更范围。

10.2 通用条款外增加下列内容：

(1) 承包人无权对原合同工程作出任何变更，因承包人擅自变更发生的费用或承包人施工质量问题导致修改和变更而发生的费用和由此导致发包人的直接损失，由承包人承担，延误的工期不予顺延。但承包人提出有利于施工的合理化建议，在合理的

时间内应以书面形式向发包人提出，经发包人确认并由原设计单位出具变更设计，可以工程变更，因此产生的增（减）费用，根据变更实际情况进行增减；

(2) 工程设计变更是本合同组成部分,承包人没有权利拒绝工程变更。承包人应按照合同约定实施经发包人确定的工程变更指令。不得以变更价款未确定为由故意推迟执行；

(3) 工程变更应以书面形式由发包人提前 7 天发给承包人。承包人在收到工程变更 14 天内，向发包人提交工程变更报告，对变更影响工期、增（减）工程造价提出索赔要求。发包人收到索赔意向书后 28 天之内予以确定或提出修改意见。

(4) 深化设计不属于设计变更范畴。

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：28 天。

发包人审批承包人合理化建议的期限：28 天。

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

10.6 通用条款不适用。修改原文内容如下：

(1) 因变更引起的施工进度计划中关键线路工序的，且影响期超过 3 天以上，按实际情况增加或减少。3 天之内视为合理工期范围内，合同双方均不作调整；

(2) 工期变更申报审批程序参照 10.4.2 通用条款执行；

(3) 变更工期延误是工期延误组成部分，具体按本合同 7.5 条执行。

10.7 暂估价

暂估价材料和工程设备的明细详见《总承包管理及费用一览表》。

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，采取第1种方式确定。

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第1种方式确定：

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：不约定暂估价，

3.5.2 条款中的概算造价，也需在分包合同签订后再调整合同价款。

补充条款：

通用条款 10.7 暂做价和 10.8 暂列全额在本合同中不适用，双方约定删除。

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：通用条款不适用，全部删除。

因市场价格波动调整合同价格，采用以下第 1 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。

关于各可调因子、定值和变值权重，以及基本价格指数及其来源的约定： 不采用 ；

第 2 种方式：采用造价信息进行价格调整。

(2) 关于基准价格的约定： 不采用 。

专用合同条款①承包人在已标价工程量清单或预算书中载明的材料单价低于基准价格的：专用合同条款合同履行期间材料单价涨幅以基准价格为基础超过 1 %时，或材料单价跌幅以已标价工程量清单或预算书中载明材料单价为基础超过 1 %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的材料单价高于基准价格的：专用合同条款合同履行期间材料单价跌幅以基准价格为基础超过 1 %时，材料单价涨幅以已标价工程量清单或预算书中载明材料单价为基础超过 1 %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的材料单价等于基准单价的：专用合同条款合同履行期间材料单价涨跌幅以基准单价为基础超过 ± 1 %时，其超过部分据实调整。

第 3 种方式：其他价格调整方式： 通用条款不适用，承包人在原合同已约定，分包人的调整原则在分包合同中再约定。

12. 合同价格、计量与支付

12.1 合同价格形式

1、单价合同。

综合单价包含的风险范围：总包单位在原合同中约定，分包合同在分包合同中再约定。

风险费用的计算方法：总包单位在原合同中约定，分包合同在分包合同中再约定。

风险范围以外合同价格的调整方法：总包单位在原合同中约定，分包合同在分包合同中再约定。

2、总价合同。

总价包含的风险范围：总包单位在原合同中约定，分包合同在分包合同中再约定。

风险费用的计算方法：总包单位在原合同中约定，分包合同在分包合同中再约定。

风险范围以外合同价格的调整方法：总包单位在原合同中约定，分包合同在分包合同中再约定。

3、其他价格方式：分包合同再约定。

12.2 预付款

12.2.1 预付款的支付

预付款支付比例或金额：无预付款。

预付款支付期限：无预付款。

预付款扣回的方式：/。

12.2.2 预付款担保

承包人提交预付款担保的期限：无预付款。

预付款担保的形式为：无预付款。

12.3 计量

12.3.1 计量原则

工程量计算规则：总包合同在原合同中约定，分包合同再约定。

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：总包合同在原合同中约定，分包合同再约定。

12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定：总包合同在原合同中约定，分包合同再约定。

12.3.4 总价合同的计量

关于总价合同计量的约定：总包合同在原合同中约定，分包合同再约定。

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：总包合同在原合同中约定，分包合同再约定。

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：总包合同在原合同中约定，分包合同再约定。

12.4 工程进度款支付

12.4.1 付款周期

关于付款周期的约定：总包合同在原合同中约定，分包合同再约定。

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：总包合同在原合同中约定，分包合同再约定。

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：总包合同在原合同中约定，分包合同再约定。

(2) 总价合同进度付款申请单提交的约定：总包合同在原合同中约定，分包合同再约定。

(3) 其他价格形式合同进度付款申请单提交的约定：总包合同在原合同中约定，分包合同再约定。

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：总包合同在原合同中约定，分包合同再约定。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限：总包合同在原合同中约定，分包合同再约定。

(2) 发包人支付进度款的期限：总包合同在原合同中约定，

分包合同再约定。

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式：总包合同在原合同中约定，分包合同再约定。

12.4.6 支付分解表的编制

2、总价合同支付分解表的编制与审批：总包合同在原合同中约定，分包合同再约定。

3、单价合同的总价项目支付分解表的编制与审批：总包合同在原合同中约定，分包合同再约定。

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48小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过：48小时。

13.1.3 补充条款

分部（子分部）工程完成。承包人（或分包人）将该分部工程竣工资料，分类整理成册，报承包人审核（5天）。承包审核合格后，报监理人审核和发包人（5天）。

发包人、监理人审核无误（按苏州市当地质监部门要求和程序）上报市质监部门审核。

分包人、承包人应充分了解当地质监方面程序要求，若因分

包人、承包人对当地质监，分部验收标准、程序要求没有充分的了解，造成总工期延误，质量验收不达标，分包人（承包人）将承担赔偿责任。

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：同 13.1.3 补充条款。

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：承包人的违约按通用条款 13.2.2 第（5）最后一段的约定，各分包人在各分包合同中，工程延期条款赔偿发包人。

13.2.2 补充条款：

（1）分包人的分部验收不合格，导致本分部（子分部）工程质量返工，修复或采取其他补救措施，分包人承担其费用。并承担质量不达标的违约责任。若导致本分部（子分部）的验收工作节点和竣工验收节点延误，将承担工期延误的赔偿责任，赔偿计算方法在分包人合同中约定。

（2）分部（或子分部）验收不合格，发包人视情况决定下道工序是否在此基础开工。承包人（或分包人）不得以任何理由阻碍发包人的决定。

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：详如下补充条款。

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： / 。

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为：按工期延误计算方法，分包人在分包合同中再约定。

13.2.5 补充条款

质监和政府主管部门验收合格后，并完成竣工验收备案工作。承包人应召集分包人共同向发包人申请验收。由发包人组织（15天内）所有参建各单位的综合验收，验收合格分别签发分部（子分部分项）工程验收合格意见书和工程移交证书。承包人、分包人凭验收合格意见书和工程移交证书申请办理工程结算。否则不得申请结算，还可能被发包人要求赔偿工期延误和质量不达标的责任。

13.3 工程试车

13.3.1 试车程序

工程试车内容：消防、电梯、强电、弱电、通风与空调等机电工程。

（1）单机无负荷试车费用由分包人（或承包人）承担；

（2）无负荷联动试车费用由分包人（或承包人）承担。

13.3.3 投料试车

关于投料试车相关事项的约定：发包人组织、机电工程综合验收，试车，消防演练，并承包综合试车费用。

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：承包人（分包人）在收到工程移交证书后，或发包人要求承包人（分包人）退场，承包人（分包人）应将工程全部移交给发包人，退场工作应在 3 个工作日内完成。

14. 竣工结算

14. 补充条款

承包人（或分包人）在工程竣工验收合格后，还必须符合 13.2.5 补充条款要求，在凭分部（子分部、分项）工程移交证书即可申请结算。结算资料除通用条款约定外，还必须提供下列文件（以下资料一份，完整扫描电子版四份）：

（1）竣工验收合格证（分包工程提交分部【子分部】验收合格证书）。

（2）工程移交证书（分包工程提交分部工程移交证书）。

（3）合同工期履约证明文件（包括履约过程中赔偿金统计表和取消赔偿的批准文件）。

（4）设计变更，现场签证及工程结算书。

（5）工程保修承诺文件。

（6）主要材料设备检测合格证及操作说明书、进场验收证明。

14.1 竣工结算申请

承包人提交竣工结算申请单的期限：竣工验收合格后 56 天

内。

竣工结算申请单应包括的内容：详 14 条补充条款。

14.2 竣工结算审核

发包人收到承包人完整的结算资料审核期限：120 天（如结算审核过程出现分歧，审核期限相应顺延）。

发包人审批竣工付款申请单的期限：28 天。

发包人完成竣工付款的期限：56 天。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：承包人按（3）项执行，各分包人在各分包合同中再约定。

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：一式 3 份。

承包人提交最终结算申请单的期限：56 天。

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：28 天。

（2）发包人完成支付的期限：28 天。

15. 缺陷责任期与保修

15.2 缺陷责任期

缺陷责任期的具体期限：按国家有关规定，分包人根据不同专业，另作承诺书。

15.3 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：总包合同约定 3%各分包人根据不同专业另作约定。在工程项目竣工前，承包人按专用合同条款第 3.7 条提供履约担保的，发包人不得同时预留工程质量保证金。

15.3.1 承包人提供质量保证金的方式

质量保证金采用以下第 2 种方式：

- (1) 质量保证金保函，保证金额为：3%；
- (2) 3%的工程款；
- (3) 其他方式：各分包合同根据不同专业再另行约定。

15.3.2 质量保证金的扣留

质量保证金的扣留采取以下第 2 种方式：

- (1) 在支付工程进度款时逐次扣留，在此情形下，质量保证金的计算基数不包括预付款的支付、扣回以及价格调整的金额；
- (2) 工程竣工结算时一次性扣留质量保证金；
- (3) 其他扣留方式：分包合同，根据不同专业另行扣留方式。

关于质量保证金的补充约定：承包人原合同已约定保证金返还方式，分包合同根据不同专业再另行约定。

15.4 保修

15.4.1 保修责任

工程保修期为：承包人原合同已约，分包合同根据不同专业

再另行约定。

15.4.3 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：按通用条款。

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：按通用条款的解决方式，各分包合同根据不同专业合同，另行再约定。

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：重新签发开工通知书。

(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：从第 57 天开始按中国人民银行同期基准利率支付利息，承包人（分包人）须正常施工。

(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：发包人无提供设备材料，分包合同再约

定_____。

(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：分包合同再根据不同专业再约定具体条款。

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15
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：未履行总承包管理义务，致使工
期延误，分包人无法进行下道工序工作。

补充条款：

承包人违约的其他情形：

(1) 拖欠民工工资；

(2) 未按合同约定向专业分包工程移交工作面，未按合同
约定缺失对专业分包工程的管理、配合、协调服务，导致分包单
位延期开工。脚手架、垂直机械，工作平台等情形使工作不能正
常开展；

(3) 未做好“三通一平”工作，致使停水、停电、缺水、

缺电、通路不能满足专业分包施工要求；

(4) 外脚手架、工作平台、垂直运输不能满足专业分包施工需要；

(5) 安全生产、文明施工不符合规定导致分包工程不能施工；

(6) 项目经理和承包人工作人员不符合当地行政主管部门管理要求的，导致分包工程施工不能正常进行；

(7) 安保工作缺失导致分包工程成品、半成品、材料或设备损失；

(8) 工程技术资料归集、整理、归档工作缺失，导致分包工程分项、分部验收不能正常进行；

(9) 没有正常主动组织各分部的竣工验收工作致使验收备案工作延误；

(10) 未按合同约定向分包单位乱收费。

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：按原合同的约定，分包合同根据不同专业再另行约定。

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：上报南峰集团企管中心调解，分包合同根据不同情形再约定。

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：_____。

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：政府确认的不可抗力情形，政府要求工程暂停施工要求。

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112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：发包人在施工报建时，缴纳依照法律规定，参加工伤保险，本保险采用不记名形式，承包人、分包人以及参建各方人员，都可以享用，由承包人管理。

18.3 其他保险

关于其他保险的约定：承包人、分包人必须为自己的员工办理工伤保险，无论是否购买，承包人、分包人承担全部责任及费用。

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险：承包人、分包人应对进入现场的材料、设备进行保险，若未参保，若发生意外，承包人、分包人自担责任。

18.7 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：发包人根据施工期限和保险规定，将保险变更及时通知承包人或分包人。

补充条款：

虽有保险，一旦发生意外，保险赔付额不足以解决所发生的事件，承包人或分包人负责补足缺额。

20. 争议解决

20.3 争议评审

合同当事人是否同意将工程争议提交争议评审小组决定： / / 。

20.3.1 争议评审小组的确定

争议评审小组成员的确定： / / 。

选定争议评审员的期限： / / 。

争议评审小组成员的报酬承担方式： / / 。

其他事项的约定： / / 。

20.3.2 争议评审小组的决定

合同当事人关于本项的约定： / / 。

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 苏州市 仲裁委员会申请仲裁；

(2) 向 项目所在地 人民法院起诉。

第四部分 合同补充条款

一、总承包管理责任特别约定

1 总则

- 1.1 为明确承包人在总承包管理、协调和配合方面的责任和义务，以及明确专业分包人相应承担的责任和义务，特制订本办法。承包人在实施总承包管理、协调及配合工作时，必须服从发包人及监理工程师的统一协调管理。本办法所述“专业分包人”为承包人分包的专业分包单位和发包人另行发包（但与承包人签订合同）的专业分包单位；“专业分包工程”指专业分包人承揽的本项目中的相应工程；“独立分包人”为发包人另行发包并签订合同的专业分包单位；“独立分包工程”指独立分包人承揽的本项目中的相应工程；
- 1.2 承包人总承包管理团队的人数和能力，必须以满足本项目总承包管理的要求、项目目标达成为唯一标准。承包人须承诺随时按照项目所需增加管理（技术）人员，对能力达不到要求的人员须随时更换，直至达到项目总承包管理、进度及质量安全等管理的目标要求为止。该总承包管理团队的费用已包含在总价中，不得索赔。
- 1.3 承包人除须按期优质的完成其合同工程外，还须全面负责本项目的管理、协调（包括自有分包工程、专业分包工程、独立分包工程和项目其他工程的管理、协调），并向项目所有的分包人提供配合服务。
- 1.4 承包人对自有分包工程的工期、质量、安全、文明施工、绿色施工等方面向发包人承担全部责任，承包人与专业分包人视作总分包关系；与独立分包人视作照管关系，对专业分包工程的质量、安全文明施工、绿色施工等承担连带责任。专业分包人和独立分包人须在质量、工期、安全、现场文明施工等方面服从承包人的管理和协调。
- 1.5 承包人履行本办法的责任和义务所发生的一切管理、协调、配合服务等费用均包含在施工总承包合同价款中的总承包服务费中。
- 1.6 本项目的总承包管理应以项目目标达成为大前提，实行目标管理。承包人自身的主体工程与所有专业分包工程（含所有的专业分包、独立承包工程以及承包人自身合同工程）不能对项目目标达成这一前提形成障碍，即：承包人自身的主体（土建和分包）工程的施工部署和方案不允许对其他专业分包工程的实施造成障碍，同样，其他专业分包工程的施工部署也不允许对主体工程的实施造成障碍。承包人作为总承包管理的实施者，须按照得到发包人批准的关键线路，梳理其主体工程和各专业分包工程的施工部署，所有的工作都须为关键节点服务，任何障碍都须为关键线路让路。

2 施工总进度管理

- 2.1 承包人应根据发包人的总控计划，负责编制工程施工总进度计划并负责组织实施。根据发包人的分期交付计划和标段划分，负责编制各标段的施工进度计划。包括设计、专业分包及独立分包的招投标计划、各项工程的施工进度计划（包括承包人的自身工程、分包工程及其他独立承包工程等）、机电调试和试车计划、验收计划等。
- 2.2 承包人根据发包人提供的经认可的总控计划，编制各专业分包招投标及进场施工时间，编制各主要设备进场安装时间，编制主要（甲供）设备材料进场计划，编制必要的图纸到位时间和深化设计图纸完成时间等报发包人批准。以上计划须结合承包人的施工总计划合理安排并满足发包人的总控计划要求。若发现计划安排上的冲突应及时汇报发包人，并给予发包人足够的审核和决策时间。发包人的审核和批准，并不减免承包人的责任。
- 2.3 承包人应审查和协调各专业分包、独立分包工程的施工进度计划，并有权根据工程施工总进度计划合理调整各专业分包人的施工进度计划和施工配合，确保主体工程和各专业分包工程关键节点工期按计划完成，确保各专业分包工程施工进度能按照工程总进度计

划实施。

- 2.4 承包人对专业分包工程进行监督管理、组织协调，有效解决不同专业分包工程之间及专业分包工程与总承包施工项目工序交叉作业的配合施工问题，保证主体工程与专业分包工程、独立分包工程之间协调推进。
- 2.5 在施工过程中，若专业分包或独立分包（承包人负责监督和报告）所负责的工程在某节点实施进度计划滞后时，承包人应采取有效纠偏措施；无论是专业分包人原因或独立分包人原因，工期不予顺延。由于赶工措施而产生的所有费用发包人不予补偿。
- 2.6 承包人对各专业分包工程提供必要的协助，为专业分包人顺利进行施工创造条件，包括但不限于提供必需的工作面、专业分包人施工所需的水源、电源、脚手架操作面、吊装机械和垂直运输的配合，以确保专业分包工程能按经审定的进度计划执行。因承包人未能对专业分包工程适时提供必要的配合，以及未能有效管理专业分包工程进度的，并由此造成主体工程或专业分包工程关键节点施工进度滞后的，承包人需向发包人承担全部责任。
- 2.7 执行报告制度：承包人须按周、月分别向监理人和发包人提交本时段工程总进度以及各专业分包工程的执行情况报告，提交下一周（月）施工实施计划。报告和计划中应包括但不限于：形象进度、人材料的投入、图纸、招投标、质量检验监测和验收、安全文明环保、审批和提交的审批（方案和措施等）等的执行情况和下期计划。若工期滞后，报告中应有原因分析和计划补救（赶工）措施。
- 2.8 承包人全权负责经发包人认可的总进度计划的实施，全权负责为完成其总进度计划而必须要完成的工作，包括但不限于：负责按时完成承包人自身工程范围的施工，负责按时完成各专业分包的招投标工作，负责完成各专业分包和独立分包（承包人负责监督和报告）的施工进度计划，负责完成主要材料及主要设备的进场计划，负责及时完成深化设计任务，负责人机料的投入以完成各施工计划，负责完成在某个节点滞后时的补救计划，负责及时完成各项必须的申报，检验和验收计划。由于以上工作的滞后或管理不善等原因造成的工期滞后，承包人需向发包人承担全部责任。
- 2.9 承包人不得以降低质量标准和管理标准来满足工期的要求。发包人不接受任何形式的质量标准和管理标准的降低。由于质量标准和管理标准不满足导致返工、拆除、重建、停工整顿，将得不到任何的经济和工期索赔。
- 2.10 承包人加班加点、局部赶工等措施已作为合同风险包含在总承包合同总价内，发包人将不会接受此类经济和工期索赔。

3 施工总平面图与空间管理

- 3.1 承包人应统筹管理和合理安排本项目的施工区域及办公生活区域，包括工程施工场地和场外（含承包人租用）临时建筑用地。承包人应充分了解本项目现场及周边之现状，合理安排能满足各阶段施工需要的现场布置，并充分考虑各施工阶段、交付阶段需要的迁改和重建（包括但不限于临时办公，生活设施，临水临电，道路，围墙，加工场地，堆场和仓库，隔断及围蔽，出入口等，以及与之配套的临时水电，监控设施等）。承包人应明确以上所有的临时设施不得影响施工，其建设、增加、改迁和重建的费用已在措施费中充分考虑，将得不到索赔。
- 3.2 规划并编制施工总平面图布置图、空间流水布置图，确定永久性建筑的施工顺序和临时设施的布置，确保各专业分包人有合适的施工空间完成所负责的工程。承包人应有充分的预案，妥善安排施工工期和场面布置等，进场后不得以此为由拖延工期，同时也不得以此为由向发包人提出任何索赔。
- 3.3 承包人应根据本项目工程及开发特点、交付的要求，在施工组织设计中，针对各阶段的

施工部署做出合适的布置方案和实施方案，包括但不限于如下几个阶段：

- 1、基础施工阶段。
- 2、地下室施工阶段。
- 3、主体施工阶段。

3.4 总平面（空间）布置原则：

- 1、在满足施工需要的前提下，尽量紧凑合理，不用（或少用）施工用地；
- 2、保证场内施工道路（垂直运输）畅通；
- 3、科学确定施工区域和场地平面布置，尽量减少专业工种之间交叉作业，提高劳动效率；
- 4、各项施工设施布置要满足方便生产，有利生活，安全防火，环境保护和劳动保护的要求；
- 5、将生产性和生活性设施分开布置。

3.5 统一安排承建本项目的临时生活区和办公区，以及临时道路、场地硬化、场地绿化、临时排水排污等，并承担日常管理和维修。

3.6 施工临时道路包括施工范围内循环路、循环路与拟建建筑物之间的通道、循环路与市政道路间的连接通道，必须硬化，保证平整、坚实、畅通，满足施工过程中各种大型机械的通畅运行。须安排足够的人员指挥和疏导，安装足够的告示牌和指引来确保现场通道的清晰和畅通。

3.7 负责全部施工作业通道的搭设、维护和管理的工作，保证施工通道畅通并有显著标志，无建筑垃圾，有良好采光或照明。承包人在施工作业通道上达不到要求的，向发包人承担全部责任。

3.8 对现场生活区统一管理，负责提供承包人、专业分包人现场施工人员的生活配套设施，如公共厕所、公共浴室等。

3.9 现场施工平面与空间布置方案必须予发包人及监理人员足够的审核时间，并经批准后才能实施。

发包人保留根据进度、安全或其他原因而对场布进行调整的权利。发包人及监理人的审批不减免承包人的责任也不构成承包人索赔的依据。

3.10 现场施工平面与空间布置方案具体要求如下：

3.10.1 临电：项目现场发包人已配备 1 台 500KVA 的变压器。在施工期间，变压器的使用由承包人统一规划及管理（包括但不限于受理各专业分包单位的用电申请，指定接驳电箱；按时与各用电单位共同抄表，收缴电费；按时缴纳电费用；项目现场内公共供电路和电箱的维护保养、日常巡视，确保安全用电等）。若承包人经复核发现发包人提供的变压器容量不够时，则不足部分由承包人自行考虑发电机或其他方式解决（须提供方案），承包人还必须配备足够容量的发电机，以备急需。承包人的临电布置方案应满足项目施工的要求（50 米间距内及楼层每一层都应设置接驳点）。

3.10.2 临水：项目现场提供一根供水管（DN50）的接口。在施工期间，临时水管得施工由承包人统一规划及管理（包括但不限于受理各专业分包单位用水申请，指定接驳点，开通；按时与各用水单位共同抄表，收缴水费；按时缴纳水费；项目现场内公共供水管的维护保养、日常巡视，确保供水正常等）。若承包人经复核发现发包人提供的水管口径和接口数量不够时，则不足部分由承包人自行考虑其他方式解决（须提供方案），承包人还应考虑施工用水的循环使用。承包人临水布置方案应满足项目施工的要求（50 米间距内及楼层内每一层都应设置接驳点）。

3.10.3 排水：项目现场的施工及生活临时排污的申请及管道的铺设由承包人负责。

3.10.4 临设：临设标准应为不低于 2 层的 A 级防火要求的活动板房。提供给业主不少于 2 间

(每间约 20 m²) 值班室, 提供监理人单位不少于 2 间办公室, 每间约 20 m²。办公室需由承包人配备相应设施, 包括但不限于空调 (1.5 匹以上)、简易材料样品架、办公家具、电话、饮水机、网络等; 上述所有生活、办公场所安全保卫、卫生清洁由承包人负责。

- 3.10.5 围墙及安全维护: 项目现已有临时围墙, 但承包人应负责按照苏州市施工围墙的要求及发包人的要求对其进行统一规划, 建设和修缮。同时, 承包人应充分考虑不同的施工阶段、不同的交付阶段对围墙进行重新设计、施工以满足发包人要求; 承包人对整个场地施工期间因场地封闭施工及运营需要等进行围墙的改建。不得以上诉设施的拆除、修补维护、重建为由向发包人进行索赔签证, 不管何种情况, 有关项目施工现场的围墙及通道、防护棚的拆除、修补维护、重建的索赔发包人都会予以认可。施工过程中的围墙检测由承包人负责。
- 3.10.6 出入口: 在承包人入场时, 本项目现场计划有 1 个施工车辆出入口, 但所有出入口是否重新设置 (以满足承包人施工需要或者市政市容及文明施工要求等), 承包人自行考量, 所需手续由承包人负责。如承包人另需增加出入口, 所有手续和费用均由承包人自行承担。
- 3.10.7 垂直运输: 承包人须充分了解项目工程的施工部署, 配置足够数量和运量的塔吊和施工电梯。承包人须提供垂直运输方案, 专项方案供发包人、监理人和政府职能部门的审批, 并负责所以塔吊、施工电梯的安装, 运行, 维护保养, 运行安全、拆除等。承包人的垂直运输须满足项目工程全过程, 所有专业分包 (独立分包) 的需求, 并负责全过程的管理, 协调和配合。
- 3.10.8 大型设备的吊装: 承包人在施工总平面图和空间布置时, 应充分考虑大型设备的运输和吊装方案, 应提前了解设计意图、大型设备的参数和位置、进场和安装时间、编制合理的运输和吊装方案 (须包括但不限于: 设备进场时间和位置, 合理安排水平和垂直运输设备, 运输通道, 吊装孔的预留, 结构的加固, 特种作业, 安全和防护等)。该方案须给予监理人和发包人充分的时间审核, 监理人和发包人的审核、方案修改和批准并减免承包人的责任, 也不构成承包人的索赔依据。
- 3.10.9 关于消防兼货梯的使用: 本项目精装修施工阶段, 在外立面封闭、正式供电接入后, 经发包人批准后, 已安装的消防兼货梯 (以下简称货梯) 可作为临时垂直运输设备使用, 但具体实施需承包人提供详细的方案和管理措施, 并提供相关的电梯操作人员。如因承包人管理责任引起的检修费用增加, 则由承包人承担。承包人须做好货梯的保护, 对其梯内饰面 (墙、顶、地) 应采取包括但不限于木板或薄膜等覆盖措施, 以做好成平保护, 如有损坏, 由承包人负责。货梯的使用应兼顾各专业分包人的需求。关于货梯的投入使用时间由承包人在投标时综合考虑但实际投入使用可能与此不一致, 两者的误差不构成承包人对工期、费用向发包人进行索赔的理由。同时发包人要求承包人在施工安排上应充分考虑, 在电梯机房、井道 (包括基坑)、相关电力用房的施工上尽早安排和完成, 并积极配合电梯的验收, 以促使货梯的早日使用。
- 3.10.10 须结合施工条件, 根据发包人批准使用的施工场地范围, 按照施工方案和施工进度计划的要求, 认真进行施工总平面图的规划, 设计, 布置, 实施和管理, 建立严格的管理制度, 并报工程师审定。
- 3.10.11 施工平面布置应按指定的施工场地范围和布置的内容, 分别进行布置和管理。
- 3.10.12 应严格按已审批的施工总平面图或相关的单位工程施工平面图规定的位置, 布置施工项目的主要机械设备、脚手架、密封式安全网和围挡、模具、施工临时道路、供水、排水、排污、供电、供气管道或线路、施工材料制品堆放及仓库、土方及建筑垃圾堆放、变配电间、消火栓、警卫室、现场的办公、生产和生活临时设施等。

4.进场退场与交接

- 4.1 承包人须接到发包人签发的进场指令方可按进场。承包人须负责项目现场所有参建单位的进退场及工序的交接工作。进场后 7 天内所有参建单位须提交完整的施工组织设计。
- 4.2 承包人进场前须办理由发包人和监理人（分包单位进场由承包人与监理人）一起签认的进场交接单，交接单应该包括（但不限于）水电接口及计量；生活区域的安排；加工场；材料堆场；平面和垂直交通的安排；控制坐标、高程的确认；分包工程需要的基础资料如地勘报告，管线资料等；监测点及其保护；成品（半成品）的保护；本项目的各项须知、承包人对分包的要求文件的确认等。
- 4.3 进入施工区域：承包人只有在其施工组织设计得到监理人和发包人批准后（分包单位进场由承包人与监理人），方可按其组织方案安排人员、设备、材料等进入施工现场。
- 4.4 退场：分包人完成其施工任务，向承包人提交退场申请。在得到承包人、监理人和发包人的批准后，办理退场交接报告（清单），报告生效后方可退场。退场交接报告（清单）应包括（但不限于）水电费计量；垃圾清运及场地清理；成品（半成品）的保护；是送界面和接口的交接文件；工程资料的交接清单等。
- 4.5 承包人应按照经认可的施工部署，负责安排所有参建单位的移交工作。应及时向下道工序施工单位移交施工作业区。施工作业区的交接有可能出现多次及反复移交的情况，承包人对此应有充分预案及措施，并不得以此为由向发包人及相关单位另行索赔。
- 4.6 当进行市政配套（包括红线内、外）施工时，承包人应积极组织和配合，并优先向市政配套单位（包括供电、供水、排水、电信、广播、电视、燃气、交通、园林绿化等）移交施工作业区，不得以任何理由推延，如未按商定的日期向市政配套单位移交作业区，影响配套施工，发包人将予以追究责任。
- 4.7 承包人应制定符合本项目特点、严密有效的接口文件和交接计划，并负责施工场地（工序）的交接。接口文件须包括但不限于：交接内容、技术条件、规范，场地清理、人员机械材料的撤离、交接人，监理人和承包人共同签署、照片等。重要的交接必须有发包人参与并签认。

5.深化设计和图纸会审

- 5.1 按期组织施工图纸的会审，参加会审人员要认真审阅图纸，充分了解工程特点、设计要求、关键部位的质量要求，会审时必须提交图纸存在问题的书面意见和建议。
- 5.2 图纸会审时涉及的设计变更若能直接量化明确的直接在会审记录中明确，不能明确的应在会审记录中注明后补图（或设计变更）。图纸会审意见的修改落实由发包人负责并在会议确定的时间内完成。
- 5.3 图纸的有效：设计院提供的正式盖有出图章的施工图；设计院提供的变更图及深化设计图等只有经过发包人并加盖发包人设计部印章方为有效。未经会审的图纸不能作为施工依据。
- 5.4 机电综合管线和室外综合管网的深化设计工作由承包人负责。若承包人不具备设计资质的，需委托有足够设计资质和能力的单位来完成，并对设计文件负责。

6 方案先行和样板先行

- 6.1 为保证工程质量创优，工程有序部署，本项目实行方案先行的制度，包括但不限于：技术方案、专项施工方案、各施工阶段的场地布置方案、交通（垂直运输）方案、各类应急预案、安全生产方案、文明施工方案、环境保护方案、措施方案、赶工方案及其他专项方案。
- 6.2 所有未经批准的方案，不得实施。一旦发现承包人有提前实施未经批准的方案，监理人有权令其停工及告知发包人，发包人有权对其进行罚款。承包人须对各专业分包和独立分包的方案报审负连带责任。所有的方案必须在施工前有足够的供审核批准。发包人和监理人的审核批准并不减免承包人（专业分包、独立分包）在技术上、造价上和工期上的责任。

6.3 所有施工组织或施工方案，都须满足项目关键线路的实施，满足项目目标的达成。承包人自身的合同工程的施工部署、组织和方案不允许对其他专业分包工程的实施造成障碍，同样，其他专业分包工程的施工部署、组织和方案也不允许对主体工程的实施造成障碍。承包人须承诺及时按照项目要求修改或调整所有专业分包（含承包人自身的合同工程）的施工组织方案，直至达到项目总承包管理、进度及质量安全等管理的目标要求为止。该修改和调整的费用已包含在总价中，不得索赔。

6.4 方案报审流程：方案由各分包人报承包人审核；承包人签署审核意见报监理人批准；重大技术方案和专项方案必须报发包人审批，一般方案监理人批复意见后报发包人备案。

	政府职能部门	发包人	监理人	承包人	分包人
重大技术方案	批准	审核	审核	提交，组织	提交
施工组织方案		批准	审核	审核，提交	提交
专项方案		批准，备案	批准审核	主审提交	提交
一般措施			备案审核	批准审核	提交

6.5 承包人（以及各专业分包）须在其施工组织设计中列明施工样板的实施部署（包括但不限于：工序，部位，实施时间，实施地点等）并就施工样板专题方案报总经理人审核。审核批准后再报发包人备案。

6.6 施工样板的实施：各施工工序（包括但不限于：钢筋绑扎、幕墙安装、钢件焊接、砌体、内外墙抹灰、外墙防水、外墙饰面层、内墙装饰面、楼地面找平及饰面、天花、门窗安装、扶手栏杆及钢构架、橱柜安装、洁具安装、给排水管道安装、电气预埋套管、配电箱、沉箱找平层及防水工程、屋面找平及防水工程、屋面隔热及饰面等）全面实施前，承包人（以及各专业分包）均应做施工样板。

6.7 对未做施工样板或样板未验收合格承包人（以及各专业分包）就擅自铺开施工的，监理人、发包人有权制止并下达暂停工令，由此造成返工的损失由责任人负责。监理人、发包人有权对此进行处罚；同时也是发包人对承包人考评的指标之一。承包人须管理协调各专业分包和独立分包的样板先行工作并负连带责任。

7 半成品和成品保护

7.1 承包人（并督促专业分包）要认真制定成品保护方案及措施和保护细则，并严格执行。方案应包括：找平层、防水层、水泥砂浆层、砖地面、石材地面、木地板地面、地块谈地面、玻璃幕墙与铝合金门窗、桩施工工程、墙面贴壁纸、涂刷油漆、厨卫洁具、入户门、电梯、自动护体及其他机电设备等。

7.2 未交付发包人使用前，承包人负责自身工作范围内的半成品和成品保护，专业分包人的半成品及成品保护虽然有各方自行负责，但承包人有责任进行全面统一管理并承担连带责任。由于承包人管理不善造成其他承包人的半成品或成品损失的，责任单位须承担赔偿责任及其他一切责任，发包人不另行支付有关费用。当专业分包人完成工程中间验收并移交承包人后，其半成品和成品的保护由承包人负责。

7.3 承包人负责保护好建筑物主体结构、设备管线、公共设施及绿化环境等不受损坏，施工中未经发包人、监理人同意，承包人不得随意拆改原建筑物结构及各种设备；如确实需要拆改原建筑物结构或设备管线，须经发包人、监理人同意后实施，否则视同擅自损坏，承包人赔偿及连带责任。

7.4 承包人施工项目或专业分包工程的某些区域（关键区域）施工到一定程度时，在得到发包人、监理人批准后承包人有权对进入关键区域的施工人员进行限制，即根据施工需要，确定可以进入该区域的承包人、专业分包人的人员数量。该限制方案需包括：范围、时间、限制时段、限制的管理人员，通行证、围蔽或隔断措施等。由于承包人在关键区域出入管理不

力而导致出现质量问题、安全问题、进度滞后、返工或成品破坏，由承包单位负责。

8 材料报验准入制度及材料设备的保护

8.1 所有进入本项目的所有建筑材料都必须具备完整的有效的合格证，复验合格证等国家规范必须具备的证书，并且符合合同材料品牌要求。

8.2 承包人对进场材料设备有管理的责任和义务。对独立承包人、专业承包人送到工地未安装和使用的材料设备负有保管的责任。承包人应根据总的施工进度计划编制主要的材料和设备的进场计划，并有责任在不耽误施工的时间书面提醒发包人和专业分包人材料设备定制和进场时间。有责任及时对专业分包人提出的材料设备进场申请予以批复。

9、现场安全、文明施工及绿色施工管理

9.1 施工现场的安全生产及文明施工工作由承包人全面负责，承担施工现场安全生产、文明施工

及绿色施工的全面管理协调工作，各分包人的安全及文明施工管理均应纳入承包人的项目管理体系中。

9.2 承包人及各分包人应严格遵守国家及地方政府颁发的安全生产、文明施工法律法规和部门规章，遵守发包人的现场管理规定。

9.3 项目经理是施工现场安全生产的第一责任人，应建立健全安全生产责任制和有关安全生产规章制度，对照《建筑施工安全检查标准》(JGJ59-2011)，每月组织不少于一次的安全检查，及时发现安全隐患，落实措施，迅速整改，防止安全事故发生，确保安全生产。

9.2 承包人在与分包人签订分包合同之前，应对该分包人的营业执照、施工资质、安全资质和在工程项目所在地登记注册等政府管理手续进行确认，分包人应具备与其分包工程相符的施工资质等级和安全资质。

9.3 承包人与分包人在签订分包合同时，应单独签订安全生产协议，或在分包合同中设立独立的条款，以明确双方在安全生产管理目标的分解与落实，安全生产管理机构及专（兼）职安全员的配置，安全技术措施费用的使用，安全教育与持证上岗管理，现场防护及事故处理等各方面权利、责任与义务。要做详细的安全交底，提出明确的安全要求，并认真监督检查；

9.4 如果分包人人员在施工作业中擅自违章操作，而造成安全隐患又不服从承包人管理的，承包人有权对分包人进行经济处罚。若由此而引发安全事故的，分包人必须承担相应的责任，承包人有权按照专业分包合同立即终止分包合同，将其清退现场，并应要求给予承包人一定的经济赔偿。

9.5 承包人应定期派遣安全管理人员对各分包单位安全管理制度执行情况及现场安全施工工作进行现场观察、实地检测相结合的安全检查、隐患排查工作。对检查出的安全隐患，要求分包人定人、定时、定措施进行整改，整改完成后报承包人复查，直至通过检查。

9.6 对于发包人直接发包且与总承包单位无任何合约和经济关系的独立分包单位，总承包单位有义务在发现其施工作业存在安全隐患时，立即通报给业主，使其及时消除安全隐患。

9.7 施工现场的用电线路，用电设施的安装和使用应该符合有关安装规范和安全操作规程，并按照施工组织设计进行搭设，禁止任意拉线接线。施工期间，承包人必须在地下室主要通道、施工场所及其他需要照明的位置设置充足的照明设施及疏散指示灯、应急灯、指示牌等，危险潮湿场所照明及手持照明灯具，应当采用符合安全要求的电压。

9.8 承包人负责施工现场的场容文明形象管理规划，严格落实执行，分包人应接受承包人的监督、管理和协调。

9.9 承包人负责在出口处设立洗车槽和沉淀池，设沉淀池和高压冲洗水枪，驶出车辆必须冲

洗干净。废浆和淤泥必须使用封闭的专用车辆外运，按有关要求做好处理。

9.10 施工期间因天气原因及施工原因造成的泥浆、废水必须进行硬底硬壁沉淀池沉淀处理及其他必要处理，达到当地政府主管部门要求的排放标准才能排放，未经处理禁止排入下水道及周边太湖水体，造成周边水体污染。

9.11 承包人应按职业健康，安全卫生管理标准要求，建立健全保障体系，充分识别危险源，并实施管理方案和制定应急预案，对危险源予以控制，做到防患于未然。

9.12 厨房设施应满足卫生要求，厨房要通风，卫生，经常保持清洁，符合有关部门的相关规定。

9.13 卫生间内应当设置洗手槽，便槽自动冲洗设备，加盖化粪池，禁止将粪便直接排入下水道。对厕所要落实专人打扫，定期喷药，保持清洁卫生。

9.14 施工现场应当设茶水亭和茶水桶，茶水桶要有盖、加锁和有标志。夏季施工应当有防暑降温措施。

9.15 施工现场必须设立医疗室，配备有效的医疗急救箱。发现疫情必须及时向上级卫生防疫机构报告。

9.16 施工现场应当落实除“四害”措施，严格控制“四害”滋生，无力自行落实除“四害”措施的，可委托社会服务机构代为处理。

9.17 安全措施费用的投入计划。安全措施费用的投入计划须报监理人和发包人批准，监理人及发包人的审核批准不减免承包人的责任，也不构成承包人对安全措施费的索赔依据。只有在安全措施费用的投入计划得到批准后，发包人才会支付安全措施费的首期，也只有安全措施费用的投入计划完成实施并得到监理人和发包人审核认可后，发包人才会根据工程进度支付安全措施费用的进度款。发包人安全措施费管理细则中的支付节点，是跟进整个项目工程（包括总承包工程和所有的专业和独立的分包工程）完成的比例来区分的，发包人有权根据项目工程的实际进展和承包人的实际投入，调整安全措施费用的进度支付。

10 工程资料管理

10.1 承包人是项目工程资料管理的第一责任人。承包人应编制适合本项目工程特点的工程档案管理细则。承包人有义务对总承包施工项目及专业分包工程的工程资料按照国家《建设工程质量管理条例》、建设部《城市建设档案管理规定》和《建设工程文件归档整理规范》以及江苏省、苏州市对工程资料管理要求，进行收集、整理、编制、汇总和管理，以确保工程资料验收一次通过。

10.2 承包人有义务对专业分包人工程资料的完备性、有效性进行检查，对不符合要求的资料，要求专业分包人限期进行整改，整改后再上报承包人。承包人不得拒绝本项工作并不得向发包人提出费用要求。

10.3 工程文件的管理：工程文件主要指来源于政府、政府职能部门、发包人、监理人、设计院及各分包单位的行政文件、往来函件、合同文件、会议纪要、设计文件等，在工程施工过程中，承包人要面对来自各方的文件及资料，为了使文件及资料得到及时处理，并在最短的时间内将各种文件资料发放或传递到各有关单位及部门，要采取必要的措施进行管理。

10.4 文件资料的收发传递管理：承包人管理组织机构中必须要有工程资料管理小组，配合发包人、监理人的专职资料员，组织各专业分包人和独立分包的资料员形成项目工程的资料管理体系。所有文件、资料必须由专职资料员同意管理和传递。传递流程为：

I、发包人发文件：

发包人工程部→监理单位→承包人→各分包单位

II、设计院技术文件

设计院→发包人技术中心→发包人工程部→监理单位→承包人→各分包单位

III、施工单位发文

各分包单位→承包人→监理单位→发包人→（如有需要）设计院

10.5 工程声像资料的管理：声像资料是一种特殊的载体材料，它是用专用器材和材料，采用录像、录音、摄像的办法，记录工程在施工前、中、后的实况，可以起到凭证和依据作用，是工程施工的重要组成部分。在本工程中，发包人、监理人、承包人各分包均有义务进行收集，承包人是项目工程声像资料管理的第一责任人。

11 人员与劳务管理

11.1 本项目实行人员 IC 卡管理制度。所以施工人员必须持卡，刷卡方可进入项目施工现场。作为承包人现场管理的一部分，承包人须编制管理系统的实施方案，经发包人和监理人审核后组织实施。承包人实施该系统的费用应在措施费用中考虑，不得另行索赔。

11.2 承包人管理人员进场前报监理人和发包人审核备案。进场后完善现场 IC 卡和门禁系统，并负责项目现场的人员出入管理。

11.3 承包人须要求各分包商及供应商、服务商管理人员进场前报承包人和监理人审核备案。

11.4 承包人须要求各劳务人员入场前编制名册，报承包人和监理人备案，办理入场卡，持卡入场，施工过程中发生人员流动的，必须及时更改登记记录。监理人和发包人有权抽查监督。

11.5 承包人须对所属进场施工人员进行全天候管理，严禁非施工人员未经承包人、工程师批准擅自进入本项目现场。

11.6 专业分包人出现违反人员管理有关规定的，存在承包人管理不力原因的，承包人承担连带责任，承包人违反人员管理规定的，承包人承担主要责任。

11.7 人员变动。承包人项目主要管理人员（含项目经理，项目负责人，技术负责人，质量员、安全员等）的变动，必须向发包人工程部提出申请，并提交替换人员的完整履历；发包人工程部会同合约部等相关部门、监理人初审，面试，报发包人总经理审批。只有经过发包人同意后的人员变动方可实施。在质监安监备案人员的变动，必须经过监理人审核，发包人工程部批准，方可实施。其他专业分包人的主要管理人员，一般管理人员的变动须向承包人和监理人备案，劳务人员的变动增减需要定期向承包人和监理人备案。

11.8 承包人和各分包人须遵守当地对劳务人员的有关规定，确保不拖欠劳务工资。劳务工资的发放须定期公布。

11.9 劳务工资按标准发放和零拖欠，是承包人和各分包人申请工程进度款的必须条件之一，也是发包人对其考评的指标之一。

12 工程会议

12.1 明确工程例会会议制度和会议流程，使本项目工程会议程序化，提高工程会议效率。工程会议包括：监理人工程周例会、监理人工程月会、监理人安全月会、总承包工程协调会、工程（技术、管理、进度、协调、方案审批、图纸会审、节点预决算等）专题会议。

12.2 工程会议实施细则

12.2.1 会议时间：每周的监理人工程例会在每周_____召开，各种工程专题会议根据现场实际需要召开，所以得会议召开时间应控制短小时内完成，做到高效。

12.2.2 会议地点：每周的监理人工程例会在现场会议室召开，根据会议情况和会议形式，其他会议可在发包人公司、发包人项目部会议室或承包人现场会议室召开。

12.2.3 与会人员：每周的监理人工程例会，各分包人及承包人项目经理、现场负责人和总监理工程师/监理人工程师、发包人代表及发包人工程师、发包人专业工程师和顾问单位、设计院驻场设计师、各参建单位的安全主管等必须出席。根据会议形式，专题会议由各分包

人及承包人项目经理或现场负责人、总监理工程师/监理人工程师、发包人代表和工程师、发包人顾问、其他相关专业与会人员出席。

12.2.4 会议议题：

①监理人工程例会会议议题主要为通报上周（月）现场施工质量、进度、安全文明施工等进展情况及安排下周工作，解决承包人提出的需协调解决的问题，监理人对各参建单位的要求，发包人对项目建设各方面的要求。

②承包人协调会议主要配合协调解决各承包人、各工种、各工序间的相关问题及贯彻施工整体部署。

③其他工程会议分为常规性专题会和非常规性会议，常规性会议主要指图纸会审交底、竣工验收等专题会议，非常规性专题会议主要指为解决项目部无法按常规程序处理的问题而召开的协调会议、技术讨论会议等。

12.2.5 会议制度：

①各与会人员需准时参加会议，没有特殊原因不得无故迟到和缺席，否则按奖罚条例罚款，如有特殊原因，需提前和总监理工程师请假，并报发包人代表备案，批准后方可缺席，各与会人员需在《会议签到表》上签名。

②监理人工程例会，各与会人员需携带上周会议纪要和会议准备资料（如周报表等）出席会议。

③监理人工程例会进行过程中，各承包人需言简意赅，有条理和逻辑，所以的汇报和提出问题必须在上报的周报表中反映。

12.2.6 会议纪要的整理：

①监理人工程例会和其他工程专题会议纪要由监理人公司及时整理，其中每周的监理人工程例会纪要需按照《周例会纪要》整理，会后一天内必须将本周会议纪要上报给发包人工程部（同时提交电子文档），经过发包人代表审核签字生效后才下发。

②监理人工程例会纪要和其他专题会纪要统一由监理人公司下发各承包商，各承包商需签收，会议纪要形成的要求和决议，各承包人需及时遵守执行，各承包人在收到会议纪要后应及时予以核对，如有疑问或异议，应于收文后 24 小时内以书面形式进行反馈，否则，则无条件执行。

③监理人工程例会召开时会对照上周的会议纪要和承包人上报的周报表检查本周的完成情况，如会议形成的决议，相关责任单位需及时跟进落实，否则发包人会根据情况采取经济处罚或其他处罚措施。

13 工程验收与移交管理

13.1 参与所有工程的隐蔽验收或中间验收。验收前由承包人组织相关施工单位必须先进行自检，自检合格后，属隐蔽验收的，由承包人在隐蔽验收前 48 小时以书面形式通知监理人工程师验收，通知应包括隐蔽和中间验收的内容、验收时间和地点，验收合格且监理人工程师在验收记录上签字后，施工单位方可进行隐蔽和继续施工，验收不合格的，相关施工单位必须在 6 小时内或监理人及工程师限定的时间内整改后报监理人及工程师重新验收。

13.2 参与所有专项工程的竣工验收。承包人有责任根据竣工验收要求对专业分包人所有竣工资料进行符合性审查。专业分包工程需单独验收的，经承包人初验合格后，报监理人工程师进行初验，合格后由该专业分包人与建设行政主管部门规定的相关验收部门、承包人、监理人工程师和发包人协商验收时间，各单位参与验收。专业分包工程不需要办理单独验收的，经承包人初验合格后，报监理人工程师进行初验，合格后由专业分包人、承包人、监理人工程师和发包人验收。以上操作同时应符合专业分包合同相关验收条款的约定。

13.3 承包人须对专业分包工程的隐蔽及中间验收、竣工验收工作创造便利条件，并提供足

够的配合。

13.4 所有总承包施工项目及专业分包工程验收完成后，认为满足工程竣工验收条件时，承包人方可向监理人工程师提出工程验收申请。

13.5 办理工程验收前，各相关施工单位应将准备验收工程的场地清理干净，工程竣工验收合格后，承包人和发包人签工程交接验收证明文件，并再次对场地进行检查，确保场地已清理干净，并将工程移交给发包人管理。

13.6 承包人有义务对各专业分包工程的保修工作进行协调和管理，专业分包工程完工后承包人应及时督促、协调相关专业分包人在保修期内做好保修工作。

14 施工配合服务

14.1 承包人除须按期优质完成其合同工程外，还需全面负责本项目的管理、协调（包括自有分包工程、专业分包工程、独立分包工程和项目其他工程的管理、协调），并向项目所有的承包人提供配合服务。

14.2 总承包单位服务内容包括但不限于：

- 1) 免费提供专业分包人现有的脚手架、垂直运输设备；
- 2) 免费提供现有的临时道路、通道；
- 3) 每层提供临时用水、临时用电接口，分包人施工水电费由分包人承担；
- 4) 集中清运专业分包人现场垃圾；（承包人指定垃圾堆放点，专业分包人负责自身作业面上的垃圾清运至承包人指定垃圾堆放点）
- 5) 为专业分包人提供红线范围内的临时仓储用地及用房；
- 6) 为专业分包人提供足够和无障碍的工作面、工作空间和工作时限；
- 7) 对各分包单位提供的竣工资料进行汇总整理；
- 8) 其他服务详见具体约定。

14.3 施工现场的管理工作：所有设计项目现场及项目周边的管理协调、配合工作都由承包人负责。包括但不限于：人员管理、安管理、施工围墙、平面及空间管理，交通规划和管理，安全生产、文明施工和环境保护，质量管理，材料管理，机械设备管理，各主要设备各专业分包切入的时间及施工进度管理，与周边物业和单位的协调，与政府相关职能部门的协调。其他工作详见具体约定。

14.4 分包照管：承包人需管理、协调、配合所有专项分包的工作，承包人亦须负责对由发包人聘请的独立供货单位及其他独立承包单位进行管理、协调及提供照管。各分包人将施工区域内的垃圾集中堆放于承包人指定的现场区域内，由承包人同意外运，承包人不得向分包人收取诸如物料搬运、进出场、保安、垃圾外运等管理费用。承包人需提供满足项目所有参建单位使用需要的交通动线和通道、垂直运输。承包人还需提供满足项目所有参建单位使用需要的加工场，仓储和施工作业面。其他详见具体约定。

14.5 承包人搭设的脚手架等应充分考虑专业分包人使用空间、位置、时间等的要求，并在施工期间，供所有专业分包人无偿使用。包括施工过程中配合专业分包单位进行外架的局部调整工作。若专业饭煲再是工作城中按进度计划需要以上措施时总包没有配合满足其施工要求，总包单位有责任提供及负责改正以满足专业分包作业要求。如总包单位局部提供，则由主业分包人自行解决，费油由总包承担。

14.6 承包人搭设的垂直运输设备等应充分考虑专业分包人使用空间、位置、时间等的要求，并在施工期间，供所有专业分包人无偿使用。专业分包人需用垂直运输设备、工作空间等的时间或许会超过承包人本身所需的时间，承包人仍须按此提供，延长期间的使用费用由承包人承担，总承包服务费用不作调整，承包人亦不能再向专业分包人收取配合费。因专业分包人原因造成专业分包工程合同工期延误的，延误期间的使用费用包含在总承包服务费内。

14.7 承包人的脚手架、垂直运输设备、临时水电管线的不得擅自拆除，拆除前须经监理工程师和发包人批准，相关费用已包括在总包合同价款中。

14.8 工地内提供足够、合理并符合发包人要求标准的卫生设施各分包单位共同使用，并负责定时清理和保养直至不在需要时拆除。

14.9 提供专业分包人负责的工程所需的、可充分保障施工场地内安全的围网、围板等。

14.10 承包人做好各专业分包用水、用电管理及费用计量。专业分包人现场使用的施工、生活的水电费有专业分包人向承包人缴纳，承包人集中向发包人或市政管理部门缴纳。

14.11 承包人对场内的排水排污系统实行定期或不定期检查、清理，保证排水、排污系统畅通；

14.12 承包人负责向专业分包人提供现场水准测量点网以及测量放线所需的标高、定位基准点、线等满足专业分包单位开展工作的基本设施和条件，并对所提供的数据的准确性负责。

14.13 承包人负责总承包施工项目和专业分包工程范围内所有的管线综合工作，编制管线综合施工方案，报监理工程师和发包人批转后，据此管理专项承包。

14.14 承包人负责对专业工程的施工顺序和合理的安装位置进行协调，并考虑所有设备安装过程中必须的运送通道及安装空间。如发现管、线和其他构件的安装位置相互矛盾时，须协调进行设计变更后方能施工。因承包人协调不到位，造成已施工的管、线和构件的拆除、报废等所有费用由承包人负责；因专业分包人未与承包人协调擅自施工造成的损失，有专业分包人承担。

14.15 承包人在浇筑混凝土前，需主动与专业分包人明确预留配件、预埋套筒（管）、沟槽、空洞等的位置，或根据图纸负责预留、预埋。有专业分包人负责的预留或预埋须给专业分包人足够时间放置电缆、电线管、其他管道、预留配件等。空洞的附加钢筋也有承包人负责，附加钢筋不分开计量，视为已包括在总包合同价款内。

14.16 承包人应每周定期与专业分包人组织召开工程协调会，解决施工过程中发生的问题和存在的困难，按承包人周计划要求检查专业分包人每周工作完成情况及布置下周施工生产任务。

15 现场应急体系和应急响应

15.1 本项目所有参建单位都必须提交应急方案，并按照批准后的方案建立现场应急体系。承包人有责任建立和督促各分包人加入现场应急体系。

15.2 本项目所有参建单位的应急体系必须适应和加入承包人的应急体系，承包人的现场应急体系须与发包人的应急体系做到步调相一致。

15.3 承包人的应急预案须报监理人和发包人审批。

16 设备调试、甩项修补和保修

16.1 设备调试：所有专业机电分包工程均包括机电系统的深化设计、供货及安装和调试。本机电系统各专业分包工程合同在执行过程中的全部协调、管理、配合等工作均由承包人负责。分包人须根据分包合同要求全面执行，并承担合同规定的所有义务和责任，直至本分包合同工作内容按质量标准和工期全面安装调试完成并竣工交付使用。

16.2 在专业分包进行后期系统调试前，承包人必须审查专业分包的调试方案并报发包人审核同意后方可进行。

16.3 本项目为满足验收要求存在工程甩项及后续的修补工作。甩项修补工作由承包单位负责，承包人须编制详细的甩项修补实施计划，计划应包括但不限于：工程内容，实施时间，进度计划，人员和机械安排、安保措施等。计划需要报发包人及监理人审核批准后方可实施。

16.4 承包人须在发包人要求（或批准）的时间内完成甩项修补的工作。经发包人书面通知后，

承包人仍不能或无法按时完成该项工作的,发包人有权另行安排别的施工单位完成该项工作,甩项修补的费用和由此产生的损失由承包人承担,发包人有权在承包人的工程价款中扣除。

二、承包人（分包人）违约赔偿计算方法

本项目由承包人和分包人同时在现场开展施工。承包人不但要做好自身承包范围内的施工项目管理，还要承担对所有参与建设的各专业分包工程进行管理、配合、协调、照管等责任。因此要求承包人既要有直接施工管理能力，又要具备协调、控制分包商的能力。为便于各方开展现场管理工作，各方约定如下管理办法。

一、承包人管理和违约赔偿计算办法

1、项目组织与管理

承包人项目部人员岗位配置必须满足现场实际需要和行政管理部门的实名制管理要求。时间是指开工至竣工验收备案为止的全过程。若因承包人项目部人员岗位配置不能满足要求导致发包人或分包人工种不能正常开展或造成损失，则视为承包人违约，除按合同索赔外，还应每次处罚 5000 至 20000 元。

2、工程会议

项目工程例会确定在每周_____召开，主持人为总监代表。承包人（分包人）项目经理、技术负责人必须参加。若有出现以下情况造成发包人或分包人损失除按合同有关条款索赔外，还应处罚 500 至 5000 元/次，并要求整改：

- (1) 会前无准备；
- (2) 无故缺席（要求发包人代表、承包人代表参加的会议应提前 3 天通知）；
- (3) 故意迟到；

(4) 会议中无记录；

(5) 会议不落实。

3、施工总进度管理

承包人（分包人）进度计划若有以下情形，造成工期延误，除合同赔偿外，还应处罚 500 至 5000 元/次，并要求整改：

(1) 施工进度计划未编制和申报批准；

(2) 计划未进行动态调整，调整后不符合合同总控计划；

(3) 计划中未包含总控内容，无分包工程配合与协调内容或分包施工进度计划、交叉作业计划不合理或故意刁难分包等情形；

(4) 承包人对分包人的进度不计划、不管理、不配合、不协调、不细致的；

(5) 进度管理不科学，未按计划布置、落实、检查、处理基本工作方法（PDCA）工作。

4、平面与空间管理

(1) 未按平面设计布置，临水、临电、临建、道路、门卫、安保，不符合文明施工《建筑施工安全检查标准》（GJG59-2011）。

(2) 现场管理制度不合理，制度没落实。

(3) 门卫、安保不向分包单位提供服务，进行排他性管理。

(4) 垂直运输设施不配合分包单位，不排计划，不加班，乱收费。

(5) 脚手架不满足幕墙及其他分包施工要求。

(6) 有条件提供的临时办公、仓库等不提供给分包单位使用。

(7) 疏于对临水、临电管理，导致分包单位缺水、缺电、断水、

断电，驳接长度超过 30 米，没有计量措施。

(8) 超出合约范围乱收取费用等。

承包人不履行配合、协调、服务义务，并造成发包人的工期延误和损失，除按合同有关条例赔偿外，还将处罚 1000 至 10000 元/次，并要求整改。

5、工程资料和分部验收以及竣工验收备案

(1) 不按管理要求收集、汇集、整理、归档。

(2) 不组织专业分包分部工程的验收工作。

(3) 不合并资料归档（含声像资料）。

(4) 不主持竣工验收。

(5) 不配合竣工验收备案。

(6) 不按规定移交工程档案资料。

(7) 不主动、不积极配合分包单位办理开工许可手续和检查各项事宜。

承包人未履行配合、协调和管理职责致使分包人不能正常工作，造成发包人和分包人损失，除按合同赔偿外，还应处罚 1000 至 10000 元/次。

6、其他违约行为赔偿计算方法：

(1) 蓄意影响、阻挠工程师正常工作。

(2) 不接收、拒收监理通知、会议纪要、处罚通知等工程文件。

(3) 疏于管理造成现场内打架、斗殴等违反治安管理条例或触犯法律行为。

(4) 疏于管理造成成品、半成品损坏。

(5) 故意造成机械故障，导致工作不能正常进行。

承包人若有上述违约行为，并造成发包人和分包人损失，除按合同赔偿外，还应处罚 500 至 5000 元/次。

二、工期延误赔偿计算方法

1、基础（±0.00）未按节点控制时间完成，每延误 1 天赔偿 5000 元/天。

2、裙楼未按节点控制时间完成，每延误 1 天赔偿 5000 元/天。

3、主体封顶未按节点控制时间完成，每延误 1 天赔偿 5000 元/天。

4、砌筑抹灰未按节点控制时间完成，且延误二次精装修开工工期，每延误 1 天赔偿 10000 元/天。

5、未按合同工期要求完成基础、分部、主体验收，每延误 1 天赔偿 20000 元/天。

6、未按合同约定完成各分部工程验收，最终延误工程竣工验收和备案，每延误 1 天赔偿 20000 元/天。

三、工程质量管理缺失以及工程质量缺陷赔偿计算方法

1、分项工程开工前未制定施工专项方案和不执行样板先行原则，拒不整改，强行施工。每次处罚 2000 元/次。若产生工程质量缺陷，或检验批不合格加罚 2000 元/次。

2、材料入场未申报，每次处罚 2000 元/次。若检测不合格加倍处罚，并要求退场处理。若已使用在工程中再处罚 5000 至 10000 元/次，并要求返工处理。

- 3、隐蔽工程未验收，自行隐蔽施工，关键部位未按监理计划申请旁站监理，罚 2000 元/次。若产生质量缺陷加倍处罚，并要求返工。
- 4、发生质量缺陷，隐瞒工程师，并私自隐蔽，每次处罚 2000/次，并要求返工。
- 5、发生质量事故未按规定程序处理，或拒绝处理，处罚 5000 元/次，并按“三确定”原则处理。
- 6、土方回填，未申请监理旁站，按规范分层夯实，每次处罚 3000 元/次，并要求返工。
- 7、工程技术资料（含检验、检测）收集、整理、汇集不及时，未按规定报监理签证，每次处罚 500 元/次。若发生影响分部验收加罚 5 倍/次，并要求整改。
- 8、工程师发现质量问题，签发整改通知书。规定时间内，承包人拒不整改，每延期整改 1 天处罚 500 元/天，并要求整改。若坚持不整改的加倍处罚。
- 9、承包人随意更换技术负责人、专职负责人、质量负责人。或上述人员不称职，发包人要求撤换，承包人在规定期限内，拒不撤换的，处罚 500 元/人/天。
- 10、除上述违约处罚外，同时按本合同“通用条款”“专用条款”和《现场施工质量管理处罚细则》（详见附件一）执行。

四、安全生产、文明施工违约处罚方法

- 1、未按规定配置专职人员，或专职人员不称职，发包人、监理人有权要求更换，承包人拒不在限期内撤换，每天处罚 500 元/天直至整

改完毕。

2、工程师发现安全隐患要求整改，承包人在规定整改期限内拒不整改的，每延迟 1 天处罚 500 元/天，直至整改完毕。

3、安全生产、文明施工、生态保护工作被行政主管部门处罚，影响发包人 or 分包人工作。致使工程施工不能正常展开，延误工期按工期延误赔偿外，还应承担发包人 or 分包人的直接损失，以及处罚 5000 至 10000 元/次。

4、严格执行《建筑施工安全检查标准》(JGJ59-2011)。工程师或安监主管部门检查不符合标准，除要求限期整改外，在整改期限不能达标的情况下，每次处罚 2000 元至 10000 元/次。

5、一旦发生安全事故，应按法律规定处理。承包人应按“四不放过”原则处理，并将处理方案报工程师批准执行。发包人有权对此追加 2000 至 10000 元/次处罚。

6、除上述安全生产、文明施工违约处罚外，同时按本合同“通用条款”“专用条款”和《施工现场安全及文明施工管理处罚细则》(详见附件二)执行

一至四项是关于承包人(分包人)的管理、工期、工程质量、安全文明施工等事件的违约赔偿计算办法，但不限于上述违约事件。一旦事件发生，工程师经发包人同意有权针对违约行为开具处罚通知。如承包人(分包人)拒绝签收，则处罚通知一周内生效，承包人(分包人)在一周内可以向发包人提出异议，或已整改要求取消处罚申请。发包人有权减少或免除，一周内将处理结果通知承包人(分包人)。

本管理办法内约定的违约赔偿或处罚金额有前后不一致的，以处罚款金较高的条款执行，赔偿或处罚金额在当次支付的工程款中扣除。

附件一、《现场施工质量管理处罚细则》

附件二、《施工现场安全及文明施工管理处罚细则》

附件一、现场施工质量管理处罚细则

序号	质量要求	处罚金额（人民币：元）
地基与基础工程		
1	土方开挖的顺序、方法与方案不一致，违反“开槽支撑，先撑后挖，分层开挖，严禁超挖”的原则。	1000/次
2	桩位放样时，其偏差值超出规范允许偏差。	200/条
3	桩机的选择必须符合图纸要求，如图纸没有明确需根据方案执行，擅自选用桩机不符合要求的桩机。	5000/台
4	管桩施工过程中，严格执行工艺标准，最后三阵的贯入度或压力值必须满足图纸或规范要求方可收锤，否则给予处罚。	1000/条
5	管桩桩尖应符合图纸及合同要求，必须焊接桩尖。	100/条
6	管桩的焊缝不饱满，其咬边深度、加强层高度、加强层宽度不符合要求。	100/条
7	管桩的送桩深度超出图纸、规范和合同要求。	500/条
8	单根管桩施打完毕后，需及时按照图纸要求灌砼，如不灌或漏灌。	100/条
9	截桩未采用专用机械及未按操作规程施工。	200/条
10	截桩后的桩头标高不满足设计图纸要求。	200/条
11	桩头的处理未按图纸、规范要求施工。	
防水工程		
1	水泥砂浆防水层表面不密实、不平整，有裂纹、起砂、麻面等缺陷，	100/处
2	阴角未按设计和规范要求做出半径不小于 50mm 的圆弧。	10/m
3	铺贴防水卷材前，未将基层清扫干净、止水螺杆未切割或有突出、止水螺杆头未用水泥砂浆封堵抹平和在基面上涂刷基层处理剂。	500/处
4	防水卷材的长短边搭接宽度不满足规范要求。	50/m
5	卷材在转角处、变形缝、穿墙管道等处未严格按照规范、方案施工。	200/处
6	涂膜防水配比不符合要求。	1000/次
7	涂膜防水施工工艺、涂膜厚度不符合规范和设计要求。	50/m ²
钢筋工程		
1	电焊工未持证上岗。	1000/人
2	钢筋焊接施工不符合规范要求及机械性能试验标准	500/根
3	严禁对钢筋进行气焊烘烤弯折，一经发现，对于已安装的钢筋需全部拆除并处罚。	1000/处
4	钢筋安装时，受力钢筋的品种、级别、规格和数量必须符合	200/根

	合设计要求，少放、漏放、错放一根钢筋，发现后应补上并处罚	
5	钢筋绑扎一次性验收，出现钢筋尺寸、纵向钢筋的排距、箍筋和拉筋的、锚固长度、搭接长度、设置等不符合设计要求和规范要求的	100/根
6	墙柱主筋偏位超出规范要求	50 元/根
7	柱、墙不水平且漏绑扎超出验收规范	20 元/处
8	墙、柱、梁钢筋垫块不到位，漏垫	50 元/处
9	预留加筋按设计要求必须加到位，若达不到设计要求	20 元/处
10	电渣压力焊检查偏心、融化点不均	10 元/个
11	敲去渣壳后发现焊包表面四周凸出钢筋表面不满足规范要求	40 元/个
12	焊包渣及墙柱内焊渣清理不干净罚；如果重复出现，双倍处罚	20 元/处
13	带肋钢筋进行机械连接时，最小拧紧力矩应符合相关规定	50 元/个
14	结构楼板的板底筋在跨中采用绑扎搭接或焊接的；	50 元/处
15	有墙无梁的部位没有按照图纸设置加强筋	100 元/次
16	梁上的附加板面筋长度允许偏差超过规范要求的或长度正确而摆放位置超出规范要求的	20 元/根
17	梁支座处的非贯通筋（支座负筋）长度超出规范允许偏差的	50 元/根
18	模板拆除后，混凝土出现钢筋漏筋	50 元/根
19	混凝土浇筑过程中，现场无钢筋工跟进整理钢筋	1000/次
模板工程		
1	模板未按施工方案进行，搭设支架的承载力，刚度和稳定性不足。	100 元/m ²
2	模板截面尺寸偏差超出图纸要求及规范允许偏差值	50 元/处
3	模板搭设标高控制超过允许偏差值	50 元/m ²
4	模板涂刷隔离剂时，污染钢筋或混凝土接茬处	20 元/处
5	梁、板、墙及结构线条模板做错或不按规定施工。	200 元/处
6	模板支撑架的扣件松动、下沉。	20 元/处
7	模板加固强度不足，出现混凝土涨模，变形现象	500 元/处
8	模板拆除后结构阴、阳角、模板接缝部位漏浆严重	50 元/条
	柱、梁、线条、悬挑板、墙垛拆模后出现歪扭。	100 元/处
9	板面高低不平，墙模不成一条线，墙、柱、梁截面尺寸偏大或偏小，超出规范要求的，梁、柱接点差。	20 元/处
10	墙、柱垂直度、平整度偏差超过 8mm。	20 元/处
11	阳台梁板、空调搁板及向外挑出部分上下不在一条垂直线上，偏差超出允许偏差值。	100 元/处
12	砼强度未达拆模强度或未经批准同意就私自拆除模板的。	50 元/m ²
13	梁、墙、楼板板内有属于木工应清理的木屑、建筑垃圾的	30 元/处

	等杂物。	
14	楼板底平整度和模板拼缝质量无法满足直接在板底打磨、批腻子、刷白要求。	20 元/m ²
15	楼梯踏步支模相差较大导致结构尺寸偏差超规范要求	50 元/处
16	模板拆模对混凝土棱角、表面造成损坏。	20 元/处
17	变形缝、后浇带等特殊部位的快易收口网及收口处理不按要求进行施工。	500 元/次
18	吊模模板采取铁线对拉进行加固	100 元/处
19	木模板破损严重，无法满足质量要求，未及时进行更换。	20 元/m ²
18	混凝土浇筑过程中，现场无木工跟进支模架、模板	2000 元/次
混凝土工程		
1	混凝土布料机未采用支架架空，直接搁置在钢筋上或楼板模板上，布料机身未采用揽风绳加固。	2000 元/次
2	浇筑混凝土前未架设混凝土施工通道，乱踩上层钢筋。	1000 元/次
3	未安排专人对商品混凝土性能指标进行检查、检验	1000 元/次
4	混凝土振捣不到位，出现蜂窝、漏振、孔洞等。	100 元/处
5	混凝土楼面平整度允许偏差不超过±5mm，如偏差超过 10mm 以外。	20 元/m ²
6	浇筑混凝土前应对模板喷水，若不喷水进行湿润。	1000 元/层
7	浇筑混凝土 12h 后进行浇水养护，气温高的季节用薄膜覆盖浇水养护，若养护不到位导致混凝土缺水、裂缝等质量问题处罚	1000 元/层
8	混凝土养护时间为 14 天，有防渗要求和掺外加剂养护时间为 21 天，如达不到以上要求。	1000 元/层
9	入户花园、生活阳台、卫生间、厨房等降板区域标高须满足设计要求，若达不到设计要求。	50 元/处
10	剪力墙墙、柱接头、后浇带处混凝土凿毛不到位处。	100 元/处
11	地下室后浇带、变形缝、预留洞或分段浇筑位置及其他容易渗水的部位没有按要求设置止水钢板或有效止水措施。	100 元/米
12	雨季施工，未采取有效的防雨措施	2000 元/次
13	混凝土浇筑完毕后，其强度未达到 1.2MPa 以上就上人、上材料的。	50 元/m ²
砌体工程		
1	商品砂浆或现场搅拌砂浆配合比不满足设计要求	500 元/次
2	砌体材料转运过程中无可靠保护措施，导致材料缺棱掉角、破损、断裂，断砖上墙砌筑。	10 元/块
3	砖砌体日砌筑高度不应超过一步脚手架高度或 1.5m，如达不到，砖砌体拆掉返工并罚款。	100 元/m ²
4	砌筑之前，按规范要求应对砖材料浇水湿润而没有按规范进行施工，	500 元/次

5	砌体灰缝的砂浆饱满度不符合规范要求，有透明缝，瞎缝、假缝等质量问题	50 元/m ²
6	丁字墙、十字墙、L 字墙等特殊部位没有严格按照要求搭砌的	200 元/处
7	构造柱连应砌成马牙槎，马牙槎应先退后进，预留的拉接筋应位置正确，施工中不得任意弯折，达不到规范要求则处罚。	50 元/处
8	构造柱的钢筋必须按照图纸要求设置，纵向受力钢筋根部和顶部（板底）没有植筋或搭接长度不足就进行隐蔽的。	200 元/处
9	构造柱浇混凝土前，必须对砌体留槎部位和模板浇水湿润，将模板内的落地灰，砖渣和其它杂物清理干净，若达不到规范要求则处罚。	100 元/处
10	填充墙砌至接近梁、板底时，应按方案要求留一定高度，待墙体砌筑完并应至少间隔 7 天后再进行其补砌或采用细石砼、水泥砂浆挤紧，若达不到要求则处罚。	50 元/米
11	砌体塞顶砖部位砂浆不密实，未进行双面勾缝。	50 元/米
12	砌体内图纸要求放置拉接筋的部位不符合要求的或者漏放钢筋的。	10 元/根
13	门窗洞口预制过梁的几何尺寸偏差大于 10mm 以上的。	30 元/米
14	过梁钢筋数量不足，不符合方案要求的。	50 元/米
15	植筋现浇过梁的钢筋植入深度应满足 15d; 植筋后钢筋的自由端和纵向钢筋的搭接、焊接长度需满足方案要求，否则处罚。	50 元/根
16	过梁砼不密实，有蜂窝、麻面、平整度差等问题	50 元/米
17	砌体根部没有按照图纸、方案要求砌筑实心砖、浇筑砼挡水坎	50 元/米
18	窗台未按规范要求设置压顶梁	200 元/处
19	窗台压顶梁尺寸、钢筋、混凝土质量不符合规范要求	200 元/处
抹灰工程		
1	砂浆配合比及现场下料不符合图纸设计及方案要求	500 元/m ³
2	墙面基层应清理干净，墙面要毛面处理到位，若处理不到位则处罚	20 元/m ²
3	外墙部位有洞口（连墙杆、穿墙螺杆洞口等）未进行有效处理。	200 元/处
4	抹灰前应未对墙面提前洒水湿润。	10 元/m ²
5	室内墙面、柱面和门阳角应按图纸要求做暗护角，其高度不应低于 2m，每侧宽度不应小于 50mm，若达不到要求罚。	10 元/m
6	抹灰层与基层之间及各抹灰层之间必须粘结牢固，抹灰层应无脆层、空鼓，面层应无爆灰和裂缝，若达不到规范要求则处罚。	50 元/m ²
7	抹灰层厚度应符合设计要求，若达不到规范要求罚。	10 元/m ²
8	抹灰表面应平整、光滑、洁净、颜色均匀，抹灰和灰线应	50 元/处

	清晰美观；墙面平整度、垂直度超出规范允许值。	
9	墙面抹灰出现观感差、粗糙、泛白。	50 元/m ²
10	墙面抹灰出现砂浆强度不足、掉砂。	100 元/m ²
11	图纸设计要求挂网部位没有挂网就擅自抹灰	100 元/m ²
12	墙面抹灰层采取加强措施时，没有搭接或者搭接长度不足。	10 元/m
13	墙面固定钢网的钉子的规格、间距不满足方案要求	20 元/m ²
14	门窗洞口、预留洞口在抹灰后的尺寸必须符合图纸要求，偏差超出规范要求导致门窗无法安装的。	100 元/处
15	墙面抹灰出现砂浆堵塞线盒、预留空调洞不圆、线盒不方正等问题	20 元/个
16	有排水要求的部位应做滴水线（槽）应整齐顺直，滴水线应内高外低，滴水槽宽度和深度应均匀，表面应光滑，棱角应整齐，若达不到规范要求处罚	10 元/米
17	室内抹灰阴角要顺直，三角交点要清晰，阴阳角要方正，若达不到要求处罚。	10 元/条
18	分层抹灰每层（基层、中层、面层）抹灰厚度超过规范和规程规定的厚度，未控制每遍间歇时间或一遍成活。	100 元/m ²
19	当抹灰总厚度大于或等于 35mm 时没有采取有效加强措施	100 元/m ²
20	抹灰层施工完后，未按规范要求及时进行喷水养护	20 元/m ²
门窗工程		
1	门窗安装应采用预留洞口的方法施工，不得采用边安装边砌口或先安装后砌口的方法施工，否则给予处罚。	500 元/次
2	建筑外门窗的安装应牢固，在砌体上安装门窗严禁用射钉固定，否则给予处罚。	500 元/樘
3	门窗的品种、类型、规格、尺寸、性能、开启方向、安装位置、连接方式及铝合金门窗的型材壁厚等不符合设计或合同要求	200 元/樘
4	金属门窗框和副框的安装必须牢固。预埋件的数量、位置、埋设方式、与框的连接方式不符合图纸、方案要求	200 元/樘
5	门窗扇必须安装牢固，并应开关灵活、关闭严密，无倒翘，并且推拉门窗扇必须有防脱落措施，若达不到要求给予处罚。	100 元/樘
6	金属门窗的配件的型号、规格、数量要符合图纸设计要求，安装要牢固，位置要正确，功能需满足要求，若质量不达标则给予处罚。	50 元/樘
7	门窗框安装后，表面应洁净、平整、光滑、色泽一致、无锈蚀，大面应无划痕、碰伤，如不达标给予处罚。	100 元/樘
8	金属门窗在安装后，窗框与墙体的缝隙应填嵌密实、饱满。	500 元/樘
9	门窗框周边的密封胶表面应光滑、顺直、无裂纹，若不达标，给予处罚。	50 元/樘
10	门窗安装的允许偏差应符合规范要求，否则根据其偏差程度将给予处罚。	500 元/樘

11	门窗安装过程中，如发现土建预留洞口不满足设计要求，应及时通知协调，不得擅自打凿，否则给予处罚。	500 元/次
12	门窗玻璃的安装质量应满足规范要求，出现质量问题的，根据问题严重性给予罚款。	100-500 元/处
饰面砖工程		
1	饰面砖的品种、规格、图案、颜色和性能不满足设计要求。	10 元 /m ²
2	饰面砖必须粘贴牢固，出现脱落、空鼓等质量问题。	200 元/处
3	饰面砖粘贴后，表面应洁净、色泽一致，无裂痕和缺损，否则给予处罚。	100 元 /m ²
4	墙面饰面砖粘贴后的垂直度、平整度、阴阳角方正、接缝直线度、接缝高低差、接缝宽度超出规范允许偏差范围内。	100 元/处
5	墙面突出物、预留洞口周边的饰面砖应整砖套割吻合、边缘整齐、美观，禁止用铁钳等工具随意对饰面砖进行处理。否则给予处罚。	50 元/处
6	饰面砖接缝（勾缝）应平直、光滑，填嵌应连续、密实，宽度和深度应一致，若达不到要求给予处罚。	50 元/m ²
7	有排水要求的部位应做成滴水线（槽），滴水线（槽）应顺直，流水坡度应正确，坡度必须符合设计要求。如达不到要求，给予处罚。	20 元/米
涂饰工程		
1	涂饰材料性能、品牌不符合图纸设计、合同要求	1000 元/次
2	基层腻子应平整、坚实、牢固、无粉化、起皮和裂缝，发现有问题的未处理擅自进行涂刷。	50 元/m ²
3	涂料施工完毕后，墙面应涂饰均匀、粘贴牢固，没有漏涂、透底、起皮和掉粉问题。如不满足要求，给予处罚。	50 元/m ²
屋面工程		
1	平屋面采用结构找坡、天沟、檐沟纵向找坡不符合设计及规范要求。	50 元/m
2	卫生间沉箱、厨房、阳台、生活阳台、空调位、花池的地面抹灰向地漏找坡坡度小于设计要求。	50 元/处
3	基层与突出屋面结构（女儿墙、山墙、天窗壁、变形缝、烟囱等）的交接处和基层的转角处，找平层未按要求做成圆弧形。	50 元/m

4	高出屋面表层的卫生间排气管、烟道、消防管及消防管支架和空中花园屋面的给水管等根部未按设计及规范要求做不小于 30mm 的高台。	50 元/处
5	防水施工完成后未做蓄水或淋水试验。若达不到要求罚 20 元/米。	20 元/m ²
6	屋面结构蓄水试验发现渗漏、积水	200 元/处。
7	屋面瓦施工必须满足方案要求，出现屋面瓦颜色排列错误的。	200 元/m ²
8	屋面瓦坐铺砂浆不饱满，出现钢钉、铜丝进行偷工减料行为。	500 元/次
9	屋面瓦施工完毕后，未进行成品保护造成屋面瓦破碎的。	50 元/块
电气工程		
1	成套配电柜、控制柜（台）和动力、照明配电箱（盘）安装所用的电器设备和导线、端子等器材产品，必须是经过有产品生产许可证认证厂家的合格产品。产品的型号、规格和安装质量必须符合规范和设计要求。如达不到要求给予罚款。	1000 元/处
2	电气线路、设备和器具的支架、螺栓等部件，与建筑结构构件的连接应牢固，不得采用熔焊（电气焊），且严禁热加工开孔，若达不到要求则处罚。	50 元/处
3	接地（PE）或接零（PEN）干线的连接必须具有不可拆卸性，支线必须单独与接地或接零干线相连接，不得串联连接。若达不到要求处罚。	200 元/处
4	基础接地连接和采用柱内钢筋引下线，主筋丝扣连接的需焊跨接，焊接面双面焊接必须大于焊接钢筋的六倍以上，单面焊接大于十二倍。若达不到要求则处罚。	200 元/处
5	金属导管（除复合型可挠金属导管外）未接地或接零。	100 元/处
6	镀锌导管、可挠性保护管未采用专用接地卡跨接地线；	100 元/处
7	金属软管不得作为电气设备的接地导管，电缆金属支架、导管过墙、板的电缆金属套管应保护接地或接零；若达不到要求则处罚。	100 元/处
8	钢管与箱体间未按规定做跨接地线。	100 元/处
9	金属线槽、桥架插接母线外壳应可靠接地或接零，安装牢固，并不得敷设在易燃、易爆的气体管道上方，若达不到要求则处罚。	100 元/处
10	镀锌线槽、桥架连接板两端不少于 2 个连接固定螺栓，平垫、弹簧垫齐全，金属线槽全长不少于两点与接地干线相接。若达不到要求则处罚。	100 元/处
11	非镀锌线槽连接板两端应跨接地线，接地线材质、截面应符合相关规范、标准或企业技术标准要求。若达不到要求则处罚。	100 元/处
12	金属导管、线槽未按规定做防腐处理，非镀锌钢导管内外	50 元/m

	壁未做防腐处理（埋入混凝土中导管外壁除外）。	
13	金属线管和线盒连接必须采用锁母可靠连接，严禁线管直接插入线盒，预埋焊接钢管与线盒连接需有效焊接跨接。若达不到要求则处罚。	100 元/处
14	塑料电线保护管及接线盒必须是阻燃型产品，外观不得有变形和破损。若达不到要求则处罚。	100 元/处
15	金属电线保护管及接线盒外观，不得有折扁、裂缝，管口应平整，管内无毛刺。	100 元/处
16	预埋线管密集处，线管之间必须预留有足够的间隙，保证混凝土浇筑要求。若达不到要求则处罚。	100 元/处
17	电线、电缆的配管及线槽、桥架敷设安装的位置、走向、连接、固定方法等，不符合有关规定。	100 元/处
18	配线应分色，导线绝缘电阻值必须符合有关要求。若达不到要求处罚	500 元/处
19	金属导管严禁对口熔焊连接。镀锌和壁厚小于 2mm 的钢导管，不得套管熔焊连接。三相或单相的交流单芯电缆，不得单独穿于钢导管内。若达不到要求处罚。	200 元/处
20	电源插座的规格、型号、接线和安装，应符合规范和设计要求。若达不到要求处罚。	100 元/处
21	各种插座安装均应与墙面（地面）贴紧、无缝隙、安装牢固，表面光滑平整，盖板、装饰帽齐全、固定牢靠，无破裂、划伤。若达不到要求则处罚。	50 元/个
22	照明开关的接线和安装，应符合规范和设计要求。若达不到要求处罚。	50 元/个
23	照明开关安装位置正确、便于操作，高度、距离符合要求，开关面板紧贴墙面，周边无缝隙，安装牢固，操作灵活，接触可靠。表面光滑整洁、无碎裂、划伤，部件完整，装饰帽齐全。若达不到要求则处罚。	100 元/处
24	配电箱柜安装牢固，垂直度、平整度要符合规范要求，否则根据偏差严重性给予的罚款。	100-500 元/处
25	配电箱箱体开孔与导管管径匹配、无气割开孔。若达不到要求处罚。	200 元/处
26	暗装配电箱与墙面贴紧，表面油漆完好，无污染；若达不到要求处罚。	100 元/处
27	配电箱柜内电器安装整齐牢固。配线正确，接线端子固定牢固；强弱电端子隔离布置。若达不到要求处罚。	200 元/处
28	母线镀层完整，紧固螺栓直径、数量、搭接面符合要求；若达不到要求处罚。	200 元/处
29	配电箱内开关、电器、电缆标识达不到正确、清晰、齐全的规定。	100 元/处
30	箱、柜内电器安装系统图图例应与箱、柜内电器安装一致，系统图绘图正确、清晰、整齐、适用；若达不到要求处罚。	200 元/处
31	线鼻子根部用热塑封或绝缘布包扎，颜色与分色一致，包扎整齐、美观。若达不到要求处罚。	50 元/处

32	箱柜内导线按回路分束绑扎，导线应留有余量。若达不到要求处罚。	50 元/条
给水排水工程		
1	建筑设备安装工程所用材料、配件、半成品、成品、器具和设备的品种、型号、规格、性能及其产品质量应符合规范、标准和设计要求；应按有关规定具有产品出厂合格证明、复试检测报告、产品质量认证或生产许可证。若达不到要求处罚。	500 元/次
2	管道和设备安装应位置正确，排列合理整齐，坡度、坡向、减震、伸缩等符合要求；如发现质量问题，将给予的罚款。	100~500 元/处
3	管道和设备支架、吊架、托架的构造形式、规格尺寸、间距、位置应符合有关标准、规范和设计要求，安装固定牢固、平整、与支承物或垫层接触紧密、平稳，不得与管道直接焊接，防腐处理良好。若达不到要求处罚。	200 元/处
4	管道和设备连接接口应平整、严密、无渗漏，其备接甩口应封闭严密。否则给予处罚。	200 元/处
5	管道和设备连接接口采用柔性接头的管道、设备不得使其接头和管道接口承重。否则给予处罚。	200 元/处
6	室内给水管道必须采用与管材相适应的管件。若达不到要求，给予处罚。	500 元/处
7	生活给水系统所涉及的材料和设备必须达到饮用水水质检验卫生标准；若达不到要求，给予处罚。	1000 元/处
8	给水系统的阀类、配件、器具、水表安装位置正确，接口合格，出水方向合理，规格、型号符合设计要求。若达不到要求，给予处罚。	500 元/处
9	水泵、水箱、消防器材设备等安装符合规范，管道过墙需套管，管道穿墙处的保护连接合格；若达不到要求则处罚。	200 元/次
10	水泵、水箱、消防器材设备等表面涂层光华整洁，色泽均匀，无露涂透底、流坠，无裂缝、起皮、无滴水、渗漏，若达不到要求则处罚。	200 元/次
11	室内冷、热水、气等压力管道和设备系统安装后，管道保温前应进行压力试验（有记录），试验方法和试验压力应符合规范规定，若达不到要求处罚。	100~500 元/处
12	暗敷设的热水、采暖管道使用各类塑料及复合管时，地面内不得有接头，管道和支架间必须采用有效的隔热保护。	200/处
13	混凝土预埋刚性防水套管制作必须双面焊接密实，无气孔无渗漏。若不符合要求给予处罚。	200/处
14	管道穿墙及出地面应设置硬质套管，套管高度、规格应符合有关规定，需防水者应做防水处理。若不符合要求给予处罚。	200/处
15	埋设管道保护层、保温层厚度不符合设计要求；	500/处

16	明装的塑料管道应固定牢固，不得有松动和污染。若不符合要求给予处罚。	200/处
17	排水系统的无压管道、设备在隐蔽前，未按规定进行灌水试验。	1000 元/次
18	室内排水管道应按有关规定做通球试验，确保排水畅通；若不符合要求给予处罚。	1000 元/次
19	金属或非金属排水管道的吊钩、箍卡，支、吊架安装不符合规范要求。	200/处
20	检查口、清扫口伸缩节、止水环及污水通气管设备的位置、间距、数量应符合规范和设计要求，并便于检修。若不符合要求给予处罚。	200/处
21	地漏应设置在有防水地面，地面排水坡度、流向符合要求，无倒泛水；若达不到要求处罚。	100 元/处
22	地漏埋入地面的位置、深度正确，周边封闭严密无渗漏、平整、光洁、美观；若达不到要求处罚。	100 元/处
23	地漏水封深度小于 50mm。	100 元/处
24	卫生器具等设备安装应平稳牢固，器具符合节水型要求，并与支架接触紧密、平稳，位置、标高、坡度、管径符合要求；若达不到要求处罚。	200 元/处
25	成排器具排列整齐一致，排水口与排水管连接牢靠、封闭严密、无渗漏；若达不到要求处罚。	200 元/处
26	卫生间器具表面光滑洁净，实用美观，嵌缝胶均匀顺直，粘结牢固，无堵塞、不渗水、不滴漏，无污染、无裂纹、无破损。若达不到要求罚。	200 元/处
27	与不锈钢生活水箱直接连接管件需和水箱材质一致，若达不到要求处罚。	500 元/处
28	不锈钢生活水管道严格按规范要求施工，需焊接时必须采用氩气保护焊接，严禁采用不锈钢焊条直接焊接。若达不到要求处罚。	500 元/处

二、施工现场安全及文明施工管理处罚细则

序号	违 章 内 容	处罚金额 (人民币/元)
一、违反安全生产管理制度		
1	安全、环保会议无故缺席、迟到	200
2	接到政府主管部门、发包人、监理人发出的“安全隐患整改通知单”逾期不整改	2000
3	施工组织设计、专项技术方案未经审批，擅自动工	5000
4	未执行施工组织设计中所规定的安全技术措施	3000
5	每道工序无书面安全技术交底，或交底不全	2000
6	施工人员进场无三级安全教育记录	2000
5	未定期进行安全检查，或检查无记录	2000
7	无班前安全活动纪录	1000
8	不按规定提交各种安全资料	1000
9	重大危险源未经申报批准擅自操作的	2000

10	违章指挥、强令工人冒险违章作业	5000
11	发生重大事故苗头不及时向发包人汇报，或发生重大事故苗头和工伤事故，不认真执行“四不放过”原则，	5000
12	发生工伤事故隐瞒不报	5000
13	安全隐患整改不及时，或在近期内屡次发生同类情况	3000
14	进入施工现场不佩戴安全帽及不扣帽带的（每人）	100
15	二米以上高空、悬空、临边作业无安全措施而不系安全带的（每人）	500
16	高空作业穿高根鞋、拖鞋、硬底易滑鞋等	500
17	高空、悬空、临边作业、工具等设施未生根，没有防坠措施的	3000
18	从上向下乱扔工具、材料、垃圾等	2000
19	发生高空物件坠落未造成后果	5000
20	人字梯、扶梯无防滑措施、缺档，无拉撑措施或材料腐朽仍在使用	500
21	“临边洞口”无安全、防护设施（每处）	200
22	任意拆除“临边、洞口”安全设施的（每处）	2000
23	拆除“临边、洞口”安全设施后未及时恢复的（每处）	2000
24	洞口临边 1 米处及物体有可能坠落的范围堆物	1000
25	特种作业人员未持证上岗	200
26	未经培训从事特种作业（对单位）	1000
27	临时用电未使用 TN-S 三相五线制、两级保护制	5000
28	电缆线不架空、拖地、泡水、受车碾压等	1000
29	施工现场附近有高压线无安全防护措施	2000
30	使用非电缆线作临时拖线，使用自制不规范拖线箱，使用民用拖线板，使用不规范器具、开关，	1000
31	使用碘钨灯（或大灯泡）、电取暖器、明火取暖和烘物	1000
32	施工现场或宿舍私烧电炉、电炒锅、液化气煮饭（每只）	500
33	开关箱（未级）无漏电保护或漏电保护器失灵（每一处）	500
34	电箱无电路图、检查记录、无门、无锁、无防雨措施的	500
35	手持照明灯未使用安全电压供电	2000
36	灯具金属外壳未作接地保护的	1000

37	电线老化、破损未包扎好使用者	1000
38	用电设备随机开关损坏而强行使用者	1000
39	随意加长托现象引线、电动工具线	1000
40	用竹片、木片取代插头或皮线直接插入插座	1000
41	用铜丝等材料代替熔保险丝使用	1000
42	值班电工擅自离开工作岗位、或夜间施工无电工值班	
43	电工操作不穿绝缘鞋	100
44	交流电焊机无二次降压保护器	1000
45	塔吊、施工电梯、井架未经检测、验收、未挂合格挂牌就擅自使用	5000
46	塔吊、施工电梯、井架未操作规程进行保养、或保养无记录的	
47	塔吊、施工电梯、井架的保险、限位损坏或失灵后仍在使用	
48	无证操作垂直运输设备（对单位）	5000
49	机械操作人员离开机器后未拿走开关钥匙、未切断电源	5000
50	违反塔吊“十不吊”操作规程	3000
51	任意拆除机械设备上的安全防护装置	5000
52	施工电梯禁止超额载人	5000
53	施工电梯不设安全过道口、安全门不符合规定（每处）	500
54	施工电梯无联络信号装置的	1000
55	施工电梯违章运载超长材料的（3米以上）	1000
56	施工电梯每层未设层数编号	100
57	卷扬机、井架布置不符合要求，未按方案实施的	1500
58	井架无冲顶限位或丝杆限位、或冲顶限位损坏而继续使用	500
59	井架无安全棚、安全门设施或不工作时安全门不关好	1000
60	井架进出口处无安全走道板和扶手栏杆	1000
61	卷扬机开关不装点动开关（按钮开关）	1000
62	卷扬机转动部位及钢丝绳无安全防护罩	1000
63	井架吊蓝无升降机安全锁	500
64	卷扬机零部件损坏不及时修复带病作业	1000
65	机械操作工开机看手机、做零活、吃食物、思想不集中、开机时间擅自离	500

66	吊蓝生命绳未按规定设置的、吊蓝设置不完善的	3000
67	吊蓝围栏不严密的每处	1000
68	吊蓝未落地、未固定的（每个）	500
69	吊蓝内随意加高、爬高作业的	1000
70	吊蓝超载、擅作他用	3000
71	施工作业人员违章、无证操作电动升降吊蓝	500
72	施工作业人员随意拆除电动升降吊蓝安全装置的	3000
73	脚手架搭设未经验收、未挂合格牌、未挂责任牌就投入使用	2000
74	脚手架无安全通道（无其他安全措施而使用）	1000
75	钢管脚手架搭设时用毛竹作扶手、剪刀撑、踏脚板、操作平台的	3000
76	脚手架上堆积超载而不及时清理的每处	3000
77	脚手架的拉结点断开（每处）	1000
78	扶手栏杆踢脚板（网）脱离（每处）	500
79	在脚手架上休息或者乘凉（每人）	500
80	脚手架不符合规定搭设，不整改	1000
81	施工机具不完整，不符合要求	500
82	木工机械欠缺安全设施（防护罩、尾刀、电线破皮未包等）	1000
83	随意拆除木工机械的安全措施	1000
84	操作机械戴手套操作车、刨、锯床、绞丝机等	200
85	非木工人员擅自操作木工机械	500
86	电焊人员未戴绝缘手套、防护眼镜或面罩、穿绝缘鞋	200
87	操作手持电动工具无绝缘措施	100
88	在进行维修、保养时，机械未断电或继续运行	1000
89	车辆装货进场、事前未申请，卸货野蛮抛丢	1000
90	车辆装货进场碰坏现场设施（除赔偿损坏物和人工费外）	100
91	车辆进场未按规定地点停车	100
92	不听从领导、安全员指挥，继续违章	1000
93	阻扰安全员正常工作、或对安全员打击报复等	2000
94	调试设备不采取有效防火、防毒、防滴漏、防附落等措施造成他人人身、财产等	5000

	受损（人身伤害损失和物件、材料另计算）	
二、违反文明施工管理		
95	进入施工现场不出示工作证，冒用他人工作证（每人每次）	100
96	从大门或围墙爬进爬出	100
97	进入施工现场及施工期间穿拖鞋、裤衩、赤膊、高跟鞋、穿裙子	100
98	材料堆放混乱、不整齐、不稳定	500
99	施工现场积水未及时清扫	100
100	乱涂乱写、乱撕宣传标语	100
101	生活垃圾和建筑垃圾未分类堆放、不按规定乱扔乱倒垃圾	2000
102	未经批准擅自进材料、工具、机械	200
103	施工区域和生活区域未分开	1000
104	民工宿舍无规章制度	2000
105	安全网破损及积灰严重未及时更换	1000
106	未经许可擅自夜间施工	5000
107	建筑材料、构件、料具、人、中型机具擅自进场及未按规定堆放	500
108	以不安全行为在生产岗位上嬉闹造成后果的（除赔偿全部经济损失外）	200
109	材料堆放混放、妨碍他人正常工作	2000
三、违反消防安全		
110	擅自乱动、损坏消防设施、乱喷灭火器	3000
111	无动火证或未经批准擅自动火	1000
112	动火无防火设施和措施、动火无监护人	1000
113	未持操作证、动火证动火	200
114	在非吸烟区域吸烟	200
115	焊工违反“十不烧”	2000
116	不按规定放置乙炔瓶、氧气瓶、乙炔气管无回火装置	500
117	不按规定搬运乙炔瓶、氧气瓶	200
118	易燃易爆物品未分类放、未落实防护措施	3000
119	未按规定在仓库、木工间放置灭火器、消防设备不足的	1000
120	在应配放灭火器的场所放无效灭火器（每一只）	200

121	冬季施工需生炉防冻而无值班人员	200
122	发生火警未造成后果的	5000
123	发生火灾造成后果的（除赔偿全部经济责任外）	5000
四、违反环境保护		
124	无夜间施工许可证，夜间施工、噪声和光污染严重影响居民	5000
125	污水未经三级沉淀、直接排入市政管网	2000
126	施工场地、道路扬尘严重，未洒水，未及时清扫或清扫时未洒水	200
127	排水沟未及时疏通造成积水	200
128	水泥库未封闭扬尘严重	500
129	建筑垃圾、工程渣土在 48 小时内不能完成清运的	500
130	车辆出门未经清洗造成道路污染的	1000
五、违反卫生健康		
131	食堂无卫生许可证	1000
132	食堂人中未办理健康证（每一人）	100
133	宿舍、个人等未搞好卫生（每一人）	100
134	施工现场随地大小便（对责任单位）	2000
135	施工现场对蚊蝇、鼠患等“四害”未及时进行消杀	3000
136	现场茶水无专人管理	200
137	油漆及粉末施工不按规定使用劳保用品	100
138	现场未设置急救药箱	200
六、其他		
139	发生劳资纠纷（除承担相应法律责任以外），对责任单位每次处罚	10000
140	工人发生打架斗殴（除承担相应法律责任以外），对责任单位每次处罚 1000 元，对责任单位每次处罚	5000
141	现场进行赌博活动（除承担相应法律责任以外），对责任单位每次处罚	3000
142	偷盗行为造成损失（一次），严重的送政府部门处理	按原价的 10 倍
143	酒后进入施工现场，对责任单位每次处罚	5000
144	将小孩带入施工现场	1000
145	未按政府主管部门要求办理平安卡、居住证等相关证件	3000

146	在工地范围内出售烟、酒等经营活动	1000
147	围墙、围蔽、走道设置不符合政府、发包人及规范要求	2000
148	对台风、暴雨、寒冷等恶劣天气未及时采取有效防范措施	10000
149	其它未尽事宜	100-5000