



湖南省房屋建筑和市政基础设施工程

标准施工招标文件

湖南省住房和城乡建设厅

使用 说 明

一、《湖南省房屋建筑和市政基础设施工程标准施工招标文件》（以下简称《标准施工招标文件》）根据《中华人民共和国招标投标法》及其实施条例等法律法规、规章和文件编制。

二、《标准施工招标文件》适用于本省行政区域内，依法必须招标的房屋建筑和市政基础设施工程施工招标项目的电子招标。

三、《标准施工招标文件》用相同序号标示的章、节、条、款、项、目，供招标人和投标人选择使用。以空格标示和□标示的，由招标人根据法律法规规定，以及招标项目特点和实际需要填写和勾选。确实没有需要填写的，在空格中用“/”标示。其余内容应当不加修改地直接引用。《标准施工招标文件》中引用的政策文件发生了变化的，由招标人进行调整。

四、招标人按照《标准施工招标文件》第一章的格式发布招标公告或投标邀请书。

五、《标准施工招标文件》以附件方式集中列示的否决投标情形、投标报价成本评审办法，以及评定分离工作规则等是对投标人须知和评标办法有关条款的总结和补充，是评标办法的组成部分。

六《标准施工招标文件》第三章“评标办法”规定经评审的最低投标价法、综合评估法两种评标方法，由招标人根据**招标项目规模**和文件规定选择使用。

七、《标准施工招标文件》第四章“合同条款及格式”采用《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-2017-0201）。第一节“合同协议书”、第二节“通用合同条款”、第三节“专用合同条款”和附件（除以空格标示的由招标人填空的内容和选择性内容外）。填空内容由招标人根据国家 and 省有关法律法规规定以及招标项目具体情况确定。

八、《标准施工招标文件》第五章“工程量清单”由招标人根据招标项目特点和实际需要，以及国家或湖南省计价规范补充相关内容。

九、《标准施工招标文件》第七章“技术标准和要求”招标人应当结合招标项目具体特点和实际需要进行补充。

恒伟洋湖花园项目一期施工总承包施工招标

招 标 文 件

招 标 人（或招标代理机构）：长沙恒诚业房地产开发有限公司（盖
单位章）

日 期：2023 年 01 月 17 日

目 录

第 一 卷	36
☑第一章 招标公告（适用于未进行资格预审的公开招标项目）	37
1. 项目概况.....	37
2. 资格要求.....	38
3. 资格审查.....	38
4. 评标办法.....	38
5. 招标文件的获取	39
6. 投标文件的递交	39
7. 发布公告的媒介	39
8. 行政监督.....	39
9. 其它	39
10. 联系方式.....	40
第二章 投标人须知	42
1. 总则	60
2. 招标文件.....	62
3. 投标文件.....	63
4. 投标	65
5. 开标	65
6. 评标	66
7. 合同授予.....	67
8. 重新招标和不再招标.....	68
9. 纪律和监督	68
10. 需要补充的其他内容.....	69

第三章 评标办法（综合评估法）	76
1. 评审标准.....	91
2. 评审程序.....	91
3. 评标结果.....	92
附件 3-2 “评定分离” 工作规则	100
“评定分离” 工作规则	100
第四章 合同条款及格式	101
第四章 合同条款及格式	102
合同编号：	102
建设工程施工合同.....	102
项目名称： 恒伟洋湖花园项目一期施工总承包.....	102
工程地点： 长沙市岳麓区.....	102
发 包 人： 长沙恒诚业房地产开发有限公司	102
承 包 人：	102
签订日期：	102
签订地点：	102
目 录	103
第一部分 合同协议书.....	134
发包人（全称）： 长沙恒诚业房地产开发有限公司 ②.....	134
承包人（全称）： ②②②②	134
一、工程概况.....	135
二、合同工期.....	136
施工工期总日历天数： 暂定 1264 日历天。	136
具体工期以发包人开发节奏为准。	137

三、质量标准.....	137
四、签约合同价与合同价格形式	137
(1) 绿色施工安全防护措施项目费:	137
(2) 材料和工程设备暂估价金额:	137
(3) 专业工程/分部分项暂估价金额:	137
(4) 暂列金额:	137
(5) 安全责任险、环境保护税:	137
人民币(大写) (小写: 元).....	138
五、项目经理.....	138
六、合同文件构成	138
(1) 中标通知书;	138
(2) 投标函及其附录;	138
(3) 专用合同条款及其附件;	138
(4) 通用合同条款;	138
(5) 技术标准和要求;	138
(6) 图纸;	138
(7) 已标价工程量清单;	138
(8) 其他合同文件。	138
七、承诺.....	139
八、词语含义.....	140
九、签订时间.....	140
十、签订地点.....	140
十一、补充协议	140
十二、合同生效	140

十三、合同份数	140
发包人：（盖章） 承包人：（盖章）.....	141
第二部分 通用合同条款	143
1. 一般约定	143
1.1 词语定义与解释	143
1.2 语言文字	150
1.3 法律	150
1.4 标准和规范	151
1.5 合同文件的优先顺序	152
1.6 图纸和承包人文件	153
1.7 联络	154
1.8 严禁贿赂	155
1.9 化石、文物	155
1.10 交通运输	156
1.11 知识产权	158
1.12 保密	160
1.13 工程量清单错误的修正	160
2. 发包人	161
2.1 许可或批准	161
2.2 发包人代表	161
2.3 发包人人员	162
2.4 施工现场、施工条件和基础资料的提供	162
2.5 资金来源证明及支付担保	164
2.6 支付合同价款	164

2.7 组织竣工验收	164
2.8 现场统一管理协议.....	165
3. 承包人.....	165
3.1 承包人的一般义务.....	165
3.2 项目经理	166
3.3 承包人人员	169
3.4 承包人现场查勘.....	171
3.5 分包.....	171
3.6 工程照管与成品、半成品保护.....	173
3.8 联合体.....	174
4. 监理人.....	175
4.1 监理人的一般规定.....	175
4.2 监理人员	175
4.3 监理人的指示	176
4.4 商定或确定	177
5. 工程质量.....	177
5.1 质量要求.....	177
5.2 质量保证措施	178
5.3 隐蔽工程检查	180
5.4 不合格工程的处理.....	182
5.5 质量争议检测	182
6. 安全文明施工与环境保护	182
6.1 安全文明施工	182
6.2 职业健康	188

6.3 环境保护	190
7. 工期和进度	190
7.1 施工组织设计	190
7.2 施工进度计划	192
7.3 开工	193
7.4 测量放线	194
7.5 工期延误	195
7.6 不利物质条件	196
7.7 异常恶劣的气候条件	197
7.8 暂停施工	197
7.9 提前竣工	201
8. 材料与设备	201
8.1 发包人供应材料与工程设备	201
8.2 承包人采购材料与工程设备	202
8.3 材料与工程设备的接收与拒收	202
8.4 材料与工程设备的保管与使用	203
8.5 禁止使用不合格的材料和工程设备	204
8.6 样品	205
8.7 材料与工程设备的替代	206
8.8 施工设备和临时设施	208
8.9 材料与设备专用要求	209
9. 试验与检验	209
9.1 试验设备与试验人员	209
9.2 取样	210

9.3 材料、工程设备和工程的试验和检验	210
9.4 现场工艺试验	212
10. 变更.....	212
10.1 变更的范围	212
10.2 变更权.....	212
10.3 变更程序	213
10.4 变更估价	214
10.5 承包人的合理化建议.....	215
10.6 变更引起的工期调整	216
10.7 暂估价	216
10.8 暂列金额	219
10.9 计日工	219
11. 价格调整.....	220
11.1 市场价格波动引起的调整	220
11.2 法律变化引起的调整	225
12. 合同价格、计量与支付	225
12.1 合同价格形式.....	225
12.2 预付款.....	227
12.3 计量.....	228
12.4 工程进度款支付.....	231
12.5 支付账户	235
13. 验收和工程试车	235
13.1 分部分项工程验收.....	236
13.2 竣工验收	236

13.3 工程试车	240
13.4 提前交付单位工程的验收	242
13.5 施工期运行	243
13.6 竣工退场	243
14. 竣工结算	245
14.1 竣工结算申请	245
14.2 竣工结算审核	245
14.3 甩项竣工协议	247
14.4 最终结清	247
15. 缺陷责任与保修	248
15.1 工程保修的原则	248
15.2 缺陷责任期	249
15.3 质量保证金	250
15.4 保修	253
16. 违约	255
16.1 发包人违约	255
16.2 承包人违约	258
16.3 第三人造成的违约	261
17. 不可抗力	261
17.1 不可抗力的确认	261
17.2 不可抗力的通知	262
17.3 不可抗力后果的承担	263
17.4 因不可抗力解除合同	264
18. 保险	265

19. 索赔.....	267
19.1 承包人的索赔	267
19.2 对承包人索赔的处理.....	268
19.3 发包人的索赔	269
19.4 对发包人索赔的处理.....	270
19.5 提出索赔的期限.....	270
20. 争议解决.....	271
20.1 和解.....	271
20.2 调解.....	271
20.3 争议评审	271
20.4 仲裁或诉讼	273
20.5 争议解决条款效力.....	273
第三部分 专用合同条款.....	274
1. 一般约定.....	274
1.1 词语定义与解释.....	274
1.3 法律.....	275
1.4 标准和规范	275
1.5 合同文件的优先顺序.....	276
1.6 图纸和承包人文件.....	277
1.7 联络.....	281
1.8 严禁贿赂	281
1.10 交通运输	282
1.11 知识产权.....	283
1.12 保密.....	284

1.13 工程量清单错误的修正	284
2. 发包人.....	285
2.2 发包人代表	285
2.4 施工现场、施工条件和基础资料的提供	285
2.5 资金来源证明及支付担保	287
3. 承包人.....	288
3.1 承包人的一般义务	288
3.2 项目经理	300
3.3 承包人人员	302
3.5 分包	305
3.7 履约担保	306
4. 监理人.....	307
4.1 监理人的一般规定	307
4.2 监理人员	308
4.4 商定或确定	308
5. 工程质量.....	309
5.1 质量要求	309
5.2 质量保证措施	309
5.3 隐蔽工程检查	310
6. 安全（应急）文明施工与环境保护.....	310
6.1 安全（应急）文明施工	311
7. 工期和进度.....	312
7.1 施工组织设计	312
7.2 施工进度计划	312

7.3 开工.....	314
7.4 测量放线.....	315
7.5 工期延误.....	316
7.8 暂停施工.....	318
7.9 提前竣工.....	319
8. 材料与设备.....	319
8.1 发包人供应材料与工程设备:工程实施过程中由发包人确认, 承包人无条件配合, 承包 人不得因为发包人供应材料和设备要求调整合同价格和工期。.....	319
8.2 承包人采购材料与工程设备.....	319
8.5 禁止使用不合格的材料和工程设备.....	320
8.6 样品.....	321
8.7 材料与工程设备的替代.....	321
8.8 施工设备和临时设施.....	322
9. 试验与检验.....	322
9.1 试验和检验业务.....	322
9.3 材料、工程设备和工程的试验和检验.....	322
10. 变更.....	323
10.1 变更的范围.....	323
10.3 变更程序.....	324
10.4 变更估价.....	324

(2) 当发包人公示的最高投标限价审定标准中没有新增及变更项目综合单价适用的人工费、材料及设备费、机械费标准及相关的取费标准时, 则新增及变更项目综合单价中的人工费、机械费按发包人最高投标限价审定时相关主管部门制定的价格标准执行; 新增及变更项目调整的材料、设备费按发包人最高投标限价审定时《长沙建设造价》、长沙市财政评审中心发布的预算价或价格计

算方式计算；没有预算价的材料、设备费及相关主管部门没有制定机械费价格标准的，由承包人申报真实、合理的市场价格及其依据，报监理人（或代建人）、发包人审核确定。.....	324
10.5 承包人的合理化建议.....	325
10.7 暂估价.....	326
10.8 暂列金额.....	329
11.1 市场价格波动引起的调整.....	329
11.2 法律变化引起的调整.....	331
12.1 合同价格形式.....	331
12.2 预付款.....	333
12.3 计量.....	334
12.4 工程进度款支付.....	335
13.1 分部分项工程验收.....	342
13.2 竣工验收.....	343
13.2.1 竣工验收条件.....	343
（3）竣工资料内容和份数：按相关规定执行。.....	343
13.5 施工期运行.....	345
13.6 竣工退场.....	346
14.1 竣工结算申请.....	346
14.2 竣工结算审核.....	346
14.4 最终结清.....	349
15.2 缺陷责任期.....	350
15.3 质量保证金.....	350
15.4 保修.....	351
16.1 发包人违约.....	351

16.2 承包人违约	354
17.4 因不可抗力解除合同	360
18.7 通知义务	360
20.1 和解	361
20.3 争议评审	362
20.4 仲裁或诉讼	362
21.1 文档与信息管理要求	363
附件 1 承包人投标工程量清单报价表（另册）	364
附件 2 主要材料设备参考品牌表	364
附件 3 投标答疑	364
附件 4 廉政协议书	364
附件 5 中标通知书扫描件	364
附件 6 履约担保（模板）	364
附件 7 承包人主要施工管理人员表	364
附件 8 工程资金监管协议	364
附件 9 农民工工资专用账户三方管理协议	364
附件 10 工程质量保修书	364
附件 11 建造师委托书	364
附件 12 发包人供应材料设备一览表	364
附件 13 暂估价一览表	364
附件 14 建议标准工程界面表	364
附件 15 关于工程变更及签证的承诺书	364
附件 16 承包人现场质量、安全管理及罚款细则	365
附件 17 长沙城发恒伟置业有限公司第三方工程评估管理办法（2022 年修订版）（另册）	365

五、保修费用	386
六、双方约定的其他工程质量保修事项:	386
(一) 保修人员管理	386
(二) 保修事项实施要求	389
(三) 维保材料管理	393
(四) 其他	394
附件一:	396
工程维修时间要求标准	396
附件二:	399
维修人员不当行为处罚标准	399
发包人供应材料设备一览表	404
暂估价一览表	405
专业工程暂估价表	407
附件 14	408
建议标准工程界面表	408
1. 我司已完全知悉贵司对工程变更及签证办理的要求, 亦完全知悉招	413
2. 我司郑重承诺:	414
承包人: (盖章) 【 】	415
承包人现场质量、安全管理及罚款细则	415
附件 17: 长沙城发恒伟置业有限公司第三方工程评估管理办法 (2022 年修订版) (另册)	430
安全生产 (应急管理)、文明施工责任协议书	431
发包人:	431
承包人:	431
(一) 安全生产 (应急管理)	432

(二) 环境保护、文明施工	436
治安、防火责任协议书	441
发包人:	441
承包人:	441
一、发包人的权利和义务	441
二、承包人的权利和义务	442
三、其他	443
附件 20 工程变更及签证管理细则(2020 年修订版) (另册)	445
附件 21 《住宅精装修工程成品保护标准指引(2021 年版)》(另册)	445
附件 22 合同计价补充说明	445
目 录	465
第一部分 合同协议书	498
一、工程概况	498
二、合同工期	498
本工程工期均为 个日历天(包含法定节假日);	498
计划开工日期为 年 月 日;	498
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, 实际开工日期以发包人发出的书面开工令为准,竣工时间为完成全部合同内容并验收合格办理 完成移交的时间点。	498
三、质量标准	498
四、合同价款与支付	498
五、合同文件构成和解释顺序	499
六、承诺	500
七、词语含义	500

八、通知与送达	500
九、合同生效	500
账 号： 第二部分 通用合同条款	503
第 1 条 词语定义	504
1.1 合同文件	504
1.1 合同当事人及其他相关方	504
1.1 日期和期限	505
1.1 合同价格和费用	505
1.1 其他定义	506
第 2 条 一般约定	507
2.1 图纸	507
2.1 总包合同	508
2.1 联络	508
2.1 现场查勘与临时设施设备	509
2.1 知识产权与专利技术及特殊工艺	510
2.1 保密	510
2.1 文物、化石与地下障碍物	511
2.1 员工	511
2.1 严禁贿赂	512
第 3 条 合同当事人及相关方	512
3.1 发包人	512
3.1 总承包人	513
3.2 分包人	514
3.3 监理人	518

3.3	造价咨询单位.....	519
第 4 条	工程质量.....	519
4.1	工程质量要求.....	519
4.2	工程质量检查与技术交底.....	519
4.2	材料、工程设备和工程的试验和检验.....	520
4.2	隐蔽工程检查.....	520
4.2	现场工序样板.....	521
4.2	不合格工程的处理.....	522
4.2	质量争议检测.....	522
第 5 条	安全文明施工与环境保护.....	522
5.1	安全施工.....	522
5.1	文明施工.....	523
5.1	职业健康.....	524
5.1	治安保卫.....	524
5.1	安全文明施工措施费.....	524
第 6 条	工期与进度.....	525
6.1	合同工期.....	525
6.1	开工通知.....	525
6.1	施工进度计划.....	525
6.1	工期延误.....	526
6.1	竣工日期.....	527
6.1	加快进度及提前竣工.....	527
第 7 条	材料与设备供应.....	528
7.1	甲供材料设备.....	528

7.1	乙供材料设备.....	529
7.1	样品.....	530
7.4	材料与设备的检验.....	531
7.4	材料与设备的替换.....	531
第 8 条 工程变更.....		533
8.1	工程变更的范围.....	533
8.1	工程变更的权限与程序.....	533
8.2.3	分包人的合理化建议.....	534
8.1	工程变更执行.....	534
8.1	工程变更引起的合同价格调整程序.....	534
	因变更引起的价格调整应计入最近一期的进度款中支付.....	535
8.5	工程变更引起的工期调整.....	535
第 9 条 合同价款.....		535
9.1	签约合同价.....	535
9.1	合同价格调整.....	536
9.1	工程变更计价.....	536
9.1	合同价款支付.....	536
9.1	工程竣工结算.....	539
第 10 条 工程验收.....		542
10.1	分部分项工程验收与中间验收.....	542
10.2	工程竣工验收.....	542
10.2	工程试运转.....	544
10.2	竣工退场与工程移交.....	544
第 11 条 工程保修.....		545

11.1	工程质量保修期.....	545
11.2	质量保证金	545
11.2	工程质量保修要求与责任	547
11.2	保修费用	548
第 12 条	工程担保、保险与风险	548
12.1	分包人履约担保.....	548
12.1	保险	549
12.1	发包人风险	550
12.1	分包人风险	550
12.1	不可抗力	551
第 13 条	违约责任	552
13.1	发包人违约的情形与责任	552
13.2	总承包人违约的情形与责任.....	552
13.2	分包人违约的情形与责任	553
13.2	第三人造成的情形与责任	553
第 14 条	索赔.....	553
14.1	分包人的索赔.....	553
14.1	对分包人索赔的处理	554
14.1	发包人或总承包人的索赔与处理.....	554
第 15 条	合同的解除与终止.....	555
15.1	合同解除	555
15.1	合同解除后的价款结算与支付.....	556
15.1	合同终止	557
第 16 条	争议解决.....	557

16.1	和解与调解	557
16.2	争议解决	558
16.2	继续履约	558
第三部分 专用合同条款		559
第 1 条 词语定义		559
第 2 条 一般约定		559
2.1	图纸和文件	559
2.3	联络	559
2.4	现场查勘与临时设施	559
第 3 条 合同当事人及相关方		560
3.1	发包人	560
3.2	总承包人	560
3.3	分包人	560
3.4	监理人	561
第 4 条 工程质量		561
4.1	工程质量要求	561
4.5	现场工序样板	562
第 5 条 安全文明施工与环境保护		562
5.1	安全施工	562
第 6 条 工期与进度		562
6.6	加快进度及提前竣工	562
第 7 条 材料与设备供应		562
7.1	甲供材料设备	562
7.2	乙供材料设备	563

关于乙供材料设备的其他约定:	563
7.3 样品.....	563
7.4 材料与设备的检验.....	563
关于材料与设备替换的其他约定: ____/____。	563
第8条 工程变更.....	563
8.1 工程变更的范围.....	563
8.2 工程变更的范围.....	564
8.3 工程变更的执行.....	565
8.6 关于工程变更的其他约定	565
第9条 合同价款.....	565
9.1 签约合同价	565
9.2 合同价格调整	566
9.4 合同价款支付	569
9.5 工程竣工结算	571
第10条 工程验收.....	572
10.1 分部分项工程验收与中间验收.....	572
10.2 工程竣工验收.....	572
10.3 工程试运转	572
10.4 竣工退场与工程移交.....	572
第11条 工程保修.....	572
11.1 工程质量保修期.....	572
11.2 质量保证金	572
11.3 工程质量保修要求与责任	573
第12条 工程担保、保险与风险	573

12.1 分包人履约担保.....	573
12.3 发包人风险	574
12.4 分包人风险	574
第 13 条 违约责任.....	574
13.1 发包人违约的其他情形及违约责任： ____/____。	574
13.2 总承包人违约的其他情形	574
13.3 分包人违约的情形及违约责任：	574
13.4 权利瑕疵担保：	576
第 14 条 索赔.....	576
关于索赔的其他约定： ____/____。	576
第 15 条 合同解除与终止.....	576
15.1 合同解除	576
15.2 合同解除后的价款结算与支付.....	576
第 16 条 争议解决.....	577
16.1 仲裁或诉讼	577
廉政协议书	585
履约保函示范文本	590
（独立保函）	590
分包人主要施工管理人员表.....	593
工程质量保修书	595
一、工程质量保修范围和内容	595
二、质量保修期	595
1. 地基基础工程和主体结构工程为设计文件规定的工程合理使用年限；	595
2. 屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗 为 5 年；	595

3. 装修工程为 2 年；	595
4. 电气管线、给排水管道、设备安装工程为 2 年；	595
5. 供热与供冷系统为 两 个采暖期、供冷期；	596
6. 住宅小区内的给排水设施、道路等配套工程为 2 年；	596
7. 其他项目保修期限约定如下：	596
三、缺陷责任期	596
四、质量保修责任	596
五、保修费用	597
六、双方约定的其他工程质量保修事项：	597
（一）保修人员管理	597
（二）保修事项实施要求	599
（三）维保材料管理	603
（四）其他	604
附件一：	604
工程维修时间要求标准	604
附件二：	608
维修人员不当行为处罚标准	608
发包人供应材料设备一览表	612
暂估价一览表	614
附件 12	616
1. 我司已完全知悉贵司对工程变更及签证办理的要求，亦完全知悉招	622
2. 我司郑重承诺：	622
分包人：（盖章）【 】	623
分包人现场质量、安全管理及罚款细则	624

附件 15：长沙城发恒伟置业有限公司第三方工程评估管理办法（2022 年修订版）（另册）	638
安全生产（应急管理）、文明施工责任协议书.....	639
发包人：	639
分包人：	639
（一） 安全生产（应急管理）	640
（二） 环境保护、文明施工	643
治安、防火责任协议书.....	647
发包人：	647
分包人：	647
一、发包人的权利和义务	647
二、分包人的权利和义务	648
三、其他.....	649
附件 18 工程变更及签证管理细则(2020 年修订版）（另册）	651
附件 19 《住宅精装修工程成品保护标准指引（2021 年版）》（另册）	651
第一节 一般要求.....	656
1. 工程说明	656
2. 承包范围	657
3. 工期要求	660
4. 质量要求	661
5. 适用规范和标准.....	661
6. 安全文明施工	662
7. 治安保卫.....	681
8. 地上、地下设施和周边建筑物的临时保护.....	683
9. 样品和材料代换.....	684

10. 进口材料和工程设备	687
11. 进度报告和进度例会	687
12. 试验和检验	690
13. 计日工	691
14. 计量与支付	693
15. 竣工验收和工程移交	696
16. 其他	697
第二节 特殊技术标准和要求	697
1. 材料和工程设备技术要求	697
2. 特殊技术要求	698
3. 新技术、新工艺和新材料	698
4. BIM 技术要求（如有）	698
5. 其他要求	700
第三节 适用的国家、行业以及地方规范、标准和规程	700
第二部分 通用条款	746
一、词语定义及合同文件	746
1. 词语定义	746
2. 合同文件及解释顺序	749
3. 语言文字和适用法律、标准和规范	749
4. 图纸和样板	750
5. 供货计划	752
二、各方一般权利和义务	753
6. 发包人和监理	753
7. 发包人代表和总监的委派和指令	754

8. 分包人代表	756
9. 总承包人及总承包人代表	757
10. 发包人权利和义务	758
11. 分包人权利和义务	759
12. 总承包人的权利义务	762
三、合同价款及支付	765
13. 合同价款	765
14. 合同价款变更	767
15. 合同价款支付	768
四、技术标准和质量要求	770
16. 技术标准和质量要求	770
16.6 产品监造及交货验收	771
五、设备材料数量及计量方法	774
17. 设备材料数量及计量方式	774
六、包装、保护及保险	775
18. 包装和保护	775
19. 保险	776
七、运输与保管	779
20. 运输与保管	779
八、设备/材料安装	780
21. 设备安装、材料施工	780
九、交货及验收	781
22. 交货	781
23. 验收	782

十、违约、争议和索赔	784
24. 违约.....	784
25. 索赔.....	785
26. 争议.....	786
十一、其他.....	786
27. 质量保修.....	786
28. 不可抗力	787
29. 专利技术及特殊工艺.....	787
30. 权利瑕疵担保	788
31. 通知与送达	788
32. 合同解除	789
33. 合同生效与终止.....	790
34. 其他.....	790
第三部分 专用条款	791
一、 词语定义及合同文件.....	791
1. 词语定义.....	791
3. 语言文字和适用法律、标准和规范.....	792
4. 图纸和样板	792
5. 供货计划	792
一、 各方一般权利和义务.....	793
一、 合同价款及支付.....	795
13. 合同价款	795
14. 合同价款变更	795
15. 合同价款支付	800

四、技术标准与质量要求.....	806
五、设备材料数量及计量方法.....	806
六、包装、保护及保险	806
七、运输与保管	807
八、设备/材料安装	807
九、交货及验收	807
十、违约、争议和索赔	808
十一、其他.....	812
履约保函示范文本	821
(独立保函)	821
第五章 工程量清单	843
1. 工程量清单说明	843
2. 最高投标限价编制说明及公布内容.....	843
3. 投标报价说明	845
4. 其他说明.....	847
5. 工程量清单 (另册)	847
第 二 卷	848
第六章 图 纸 (另册)	849
1. 图纸目录.....	850
第 三 卷	853
第七章 技术标准和要求	854
第一节 一般要求	854
1. 工程说明	854
2. 承包范围	855

3. 工期要求	856
4. 质量要求	856
5. 适用规范和标准	856
6. 安全文明施工	857
7. 治安保卫	867
8. 地上、地下设施和周边建筑物的临时保护	867
9. 样品和材料代换	868
10. 进口材料和工程设备	869
11. 进度报告和进度例会	870
12. 试验和检验	871
13. 计日工	872
14. 计量与支付	873
15. 竣工验收和工程移交	874
16. 其他	876
第二节 特殊技术标准和要求	877
1. 材料和工程设备技术要求	877
2. 特殊技术要求	877
3. 新技术、新工艺和新材料	877
4. BIM 技术要求	877
5. 其他要求	879
第三节 适用的国家、行业以及地方规范、标准和规程	880
第 四 卷	882
第八章 投标文件格式	883
第一节 投标函格式	884

一、封面	885
二、投标函.....	887
三、投标函附录.....	889
四、法定代表人身份证明.....	891
五、授权委托书	892
六、联合体协议书	893
七、投标保证金.....	894
5.投标保证金.....	894
八、项目管理机构	899
(一)项目管理机构组成表	900
(二)主要人员简历表.....	901
九、拟分包计划表	905
十、资格审查等资料	906
(一)投标人基本情况表.....	907
(二)投标人证件复印件.....	908
(三)近年完成的类似工程业绩情况表.....	909
(四)投标人奖项情况.....	910
(五)投标人标准化工地情况	911
(六)投标人信用评价情况	912
(七)投标人现场安全质量管理评价情况.....	913
(八)拟任项目经理不良行为记录、被列入省公管办或省住建厅发布的黑名单的证明资料复印件.....	914
十一、企业资信及履约能力（业绩及信用）自评表	915
十二、承诺书.....	916

十三、投标信息表.....	917
十四、其他.....	919
第二节 投标报价格式.....	920
一、报价部分封面.....	921
二、已标价工程量清单内容.....	923
1. 已标价工程量清单内容.....	923
三、已标价工程量清单格式.....	925
第三节 施工组织设计格式（暗标）.....	926
一、内容完整和编制水平.....	927
二、施工方案和技术措施.....	928
三、质量管理体系和措施.....	929
四、安全管理体系和措施.....	930
五、环境保护管理体系与措施.....	931
六、工程进度计划与保证措施.....	932
七、资源配备计划.....	933

第一卷

☒第一章 招标公告（适用于未进行资格预审的公开招标项目）

恒伟洋湖花园项目一期施工总承包施工招标公告

1. 项目概况

1.1 审批、核准或备案情况

项目名称恒伟洋湖花园项目一期施工总承包，项目审批、核准或备案机关名称长沙市岳麓区发展和改革委员会批文名称及编号企业投资项目备案告知承诺信息表（岳发改备字〔2022〕131号），项目业主为长沙恒诚业房地产开发有限公司，招标人为长沙恒诚业房地产开发有限公司，主要内容恒伟洋湖花园项目一期施工总承包，项目总投资为109533.642295万元，资金来源和落实情况企业自筹资金，资金已到位。

1.2 招标项目概况

1.2.1 招标项目或标段（以下简称：招标项目）名称：恒伟洋湖花园项目一期施工总承包；

1.2.2 建设地点：本项目位于长沙市岳麓区，分为Y06-H182（住宅）、Y06-H252（住宅）地块，该项目东临罗谷塘路、北临景园路、南临连山路、西临翠荷路；

1.2.3 项目基本情况

本项目位于长沙市岳麓区，分为Y06-H182（住宅）、Y06-H252（住宅）地块，该项目东临罗谷塘路、北临景园路、南临连山路、西临翠荷路，总用地面积95793平方米，总建筑面积约33.2万平方米。本次招标项目总建筑面积约20.5万平方米。其中南地块总建面约9.3万平方米，其中计容建面约7万平方米，不计容建面约2.3万平方米，最高建筑高度约54m；北地块一期总建面约11.2万平方米，其中计容建面约9.1万平方米，不计容建面约2.1万平方米，最高建筑高度约80m。项目单体装配率为50%。

1.2.4 标段划分：1个标段；

1.3 工期要求：暂定1264日历天。（具体开工日期以发包人发布的开工令为准，具体工期以发包人开发节奏为准）☒天（日历日，下同）☐月☐年；

1.4 招标范围：本项目招标范围包括施工图范围内的建筑安装工程，包括施工准备阶段、施工阶段、竣工验收阶段至保修责任期阶段全过程；施工范围：除燃气工程、有线电视工程、区域能源、网络电话、手机信号覆盖、软装等以外的全项目所有工程施工内容；采购范围：电梯采购、其它物品采购等所需材料设备的采购。其中总承包范围内专业暂估工程：无。；

1.5 /

2. 资格要求

2.1 具有独立法人资格并依法取得企业营业执照，营业执照处于有效期；

2.2 具备住房城乡建设主管部门颁发的**建筑工程施工总承包壹级及以上**资质，**安全生产许可证**处于有效期；

2.3 拟任项目经理具备**建筑工程**专业**壹级注册建造师**执业资格，具备**项目负责人安全生产考核合格证书**；

2.4 拟任技术负责人具备/专业/职称；

2.5 本次招标 ☒ 接受联合体投标，联合体投标的相关要求见投标人须知前附表

☐ 不接受联合体投标

2.6 投标人可以就本招标项目上述标段中的/个标段投标，但最多允许中标/个标段（适用于分标段的招标项目）；

2.7 类似工程业绩要求：

☐ 不要求，

☒ 要求，（由招标人在以下工程业绩中勾选一项）

☒ 企业承担过 1 项类似工程； ☐ 拟任项目经理承担过 1 项类似工程

2.8 其他要求：**投标人具备省级及以上建设行政主管部门颁发的装配式建筑产业基地资格（以省级及以上建设行政主管部门发布的批复文件或授牌为准），类型为 PC 综合类或 PC 生产类。以联合体投标的，则联合体各方均须具备上述资格。**

投标人资格具体要求详见第二章投标人须知前附表。

3. 资格审查

采用资格后审方式

4. 评标办法

本招标项目采用湘建监督〔2021〕107 号文件规定的：☐ 经评审的最低投标价法；☒ 综合评估法。

5. 招标文件的获取

5.1 有投标意愿者，请于 2023 年 01 月 17 日起在长沙公共资源交易电子服务平台（<http://fwpt.csggzy.cn/>）下载数据电文形式的招标文件。招标文件包括图纸、工程量清单、最高投标限价、合同条款等。

5.2 本招标项目采用电子招标投标方式，投标人应当在长沙公共资源交易电子服务平台（<http://fwpt.csggzy.cn/>）进行注册登记和 CA 认证。

6. 投标文件的递交

电子投标文件递交的截止时间（即：投标截止时间，下同）及开标时间为 2023-02-16 09:00（北京时间，下同）。请投标人登录长沙公共资源交易电子服务平台（<http://fwpt.csggzy.cn/>）下载电子投标文件制作工具编制投标文件，投标人应在投标截止时间前通过电子招标投标交易平台递交数据电文形式的投标文件。逾期递交的投标文件，电子招标投标交易平台予以拒收。

电子投标文件的解密截止时间为投标截止时间后 40 分钟。请投标人确保投标文件如期解密。在开标现场解密的，请投标人自备解密电脑和网络。

7. 发布公告的媒介

本次招标公告同时在《湖南省招标投标监管网》（<http://bidding.hunan.gov.cn/>）、《长沙公共资源交易电子平台》（<http://fwpt.csggzy.cn/>）、《湖南湘江新区门户网》（<http://hnxxjxq.gov.cn/>）上发布。

8. 行政监督

本次招标项目招标投标监督机构为湘江新区管理委员会开发建设局（行政监管部门），电话 0731-88799638。

9. 其它

9.1 省外入湘企业应在“湖南省住房和城乡建设网”进行基本信息登记；

9.2 本招标项目采用电子化招投标，投标人在投标前可在长沙市建设工程招标投标监管网（<http://szjw.changsha.gov.cn/zbtbjgw/>）或长沙公共资源交易电子服务平台

(<http://fwpt.csggzy.cn/>) 下载招标文件、工程量清单、图纸。制作本项目投标文件所使用软件版本号：新点投标文件制作工具（长沙工程版），请各投标人及时下载安装正确版本软件。通过以上途径下载的招标文件为 CSGCZF 格式，参与投标的投标人需使用电子标书编制软件制作 CSGCTF 格式投标文件。需要按照招标文件要求办理企业 CA 数字证书（含电子印章）、法人 CA 数字证书（含电子印章）、签字章等。具体办理流程详见长沙公共资源交易电子服务平台数字证书专区相关信息。CA 数字证书（含电子印章）办理地址：长沙公共资源交易中心一楼 CA 办理咨询处，咨询电话：0731-89938899（长沙市岳麓区岳华路 279 号）。

9.3 招标人或行政监管部门需要留存投标文件、评标报告等纸质文件资料进行归档时，应当由招标代理机构从长沙公共资源交易电子服务平台下载提供。当提供的纸质文件资料与长沙公共资源交易电子服务平台记录的电子文件资料不一致时，以电子文件资料为准。

9.4 按照长沙市公共资源交易管理委员会办公室《关于实行公共资源交易事前信用承诺及简化市场主体信息入库流程的通知》要求，投标人应当在参与投标之前，登录长沙公共资源交易电子服务平台（<http://fwpt.csggzy.cn/>），进行事前信用承诺，提交《信用承诺书》。注：本项目投标过程中，电子系统使用操作遇到问题时可及时向软件公司咨询，咨询联系方式：0731-89938899 按 2 转 4009980000。

/

10. 联系方式

招 标 人：长沙恒诚业房地产开发有限公司；

地 址：长沙市岳麓区先导路湘江时代商务广场 A1 座 13 层；

联 系 人：刘先生；

电 话：0731-88222956；

招标代理机构：湖南立和项目管理有限公司；

地 址：长沙市开福区北辰三角洲 B1E1 区 3 栋 8018 房；

联 系 人：付锦、余翠；

电 话：15211007676。

2023 年 01 月 17 日

41

第二章 投标人须知

投标人须知前附表

条款号	条款名称	编列内容
1.1.2	招标人	名称：长沙恒诚业房地产开发有限公司 地址：长沙市岳麓区先导路湘江时代商务广场 A1 座 13 层 联系人：刘先生 电话：0731-88222956
1.1.3	招标代理机构	名称：湖南立和项目管理有限公司 地址：长沙市开福区北辰三角洲 B1E1 区 3 栋 8018 房 联系人：付锦、余翠 电话：15211007676
1.1.4	招标项目名称	恒伟洋湖花园项目一期施工总承包
1.1.5	建设地点	该项目东临罗谷塘路、北临景园路、南临连山路、西临翠荷路
1.3.1	招标范围	☒ 详见招标公告（适用于资格审查采用资格后审方式的招标项目） ☐ 详见投标邀请书（适用于邀请招标项目） ☐， 关于招标范围的详细说明见第七章“技术标准和要求”及施工图纸和工程量清单。（适用于资格审查采用资格预审方式的招标项目）
1.3.2	计划工期	计划工期：暂定 1264 日历天。（具体开工日期以发包人发布的开工令为准，具体工期以发包人开发节奏为准）☒ 天 ☐ 月 ☐ 年
1.3.3	质量标准 and 保修要求	质量标准：满足设计及有关规范要求，一次性通过行政主管部门的验收，达到国家规定质量评定“合格工程”标准； 保修要求：按建设部 2000 年 80 号令相关规定进行保修。
1.4.1	资质条件	1. 具有独立法人资格并依法取得企业营业执照，营业执照处于有效期；

条款号	条款名称	编列内容
		2. 具有住房城乡建设主管部门颁发的建筑工程施工总承包壹级及以上资质，安全生产许可证处于有效期； 3. 拟任项目经理具备建筑工程专业壹级注册建造师执业资格，具备项目负责人安全生产考核合格证书。 4. 拟任技术负责人具备/专业/职称； 5. 类似工程业绩要求 具体要求详见本表第 10.1.1 项 6. 其他（1）具备省级及以上建设行政主管部门颁发的装配式建筑产业基地资格（以省级及以上建设行政主管部门发布的批复文件或授牌为准），类型为 PC 综合类或 PC 生产类。以联合体投标的，则联合体各方均须具备上述资格。 （2）根据湘建建（2020）208 号文件的要求，投标人须在投标文件的投标函附录中“第 12 条”提供施工项目部关键岗位人员配备（至少 9 人，含项目负责人、项目技术负责人）的书面承诺，在工程实施时根据项目需要配备到位，并及时到建设行政主管部门备案。
1.4.2	是否接受 联合体投标	☐不接受 ☒接受， 应满足下列要求： 1. 联合体成员由不超过 2 个独立法人组成。 2. 联合体成员应按招标文件提供的格式签订联合体协议书，明确联合体牵头人和各方权利义务，联合体各成员在投标、签约与履行合同过程中，依法向招标人承担连带责任。 3. 由同一专业的单位组成的联合体，按照资质等级较低的单位确定资质等级。 4. 联合体成员签订联合体协议书后，不得再以自己的名义单独投标，也不得组成新的联合体或参加其他联合体在本项目中投标。 5. 以联合体形式投标的，应当以联合体牵头人名义提交投标保证金，对联合体各成员均具有约束力。

条款号	条款名称	编列内容
		6. 联合体应由牵头单位出具授权委托书，并由牵头单位法定代表人签字且加盖企业法人公章，授权同一人作为代理人，办理投标事宜，对联合体成员均具有约束力。 7. 联合体牵头人承担本项目合同工作量的比例不得低于 50%，拟任项目经理必须由联合体牵头人施工企业配备。 8. 如联合体中存在两家施工企业，则两家施工企业均需满足投标人资格要求（即满足本项目资格要求中第 2.1、2.2、2.8 条要求）。 9. 联合体投标人施工招标投标信用评价分值和现场安全质量管理评价分值按以下方式计取：按照联合投标协议约定的各自工作量所占比例加权折算的原则确定。 10. 以联合体投标的，投标人类似工程业绩指牵头人的类似工程业绩；投标人奖项及标准化工地指牵头人的奖项及标准化工地。
1.9.1	踏勘现场	☒ 不组织 ☐ 组织，踏勘时间， 踏勘地点：
1.11	分 包	☒ 不允许 ☐ 允许， 分包内容要求： 分包金额要求： 接受分包的第三人资质要求：
1.12	偏 离	☒ 不允许 ☐ 允许，偏差范围： 偏差幅度：
2.1	构成招标文件的其他资料	招标过程中发出的澄清（答疑）纪要、有关修改、补充通知等
2.2.1	投标人要求澄清招标文件的时间	截止时间：2023-01-30 17:00:00 网 络 方 式，提 交 至 长 沙 工 程 建 设 电 子 招 标 投 标 系 统

条款号	条款名称	编列内容
	和方式	(https://gcjs.csggzy.cn/TPBidder/memberLogin)
2.2.2	投标截止时间	2023-02-16 09:00
2.2.3	澄清和修改 招标文件的 方式	在长沙工程建设电子招标投标系统 (https://gcjs.csggzy.cn/TPBidder/memberLogin) 发布。
3.1.1	构成投标文件的 的其他材料	/
3.3.1	投标有效期	自投标截止之日起 90 天（日历天）
3.4.1	投标保证金	☐ 不要求提交投标担保 ☒ 要求提交投标担保 1. 形式： （1）现金 （2）保函（银行业金融机构、专业担保公司开立的无条件的、不可撤销的独立保函、保险公司开具的无免责条款的保证保险） （3）承诺 ☒ 不接受承诺 ☐ 接受承诺，适用于所有投标人 ☐ 接受承诺，仅适用于获得“湖南省建筑强企称号”或者参加“湖南省房屋建筑和市政基础设施工程施工及监理招标投标信用评价”且取得提交投标文件截止之时最新公布的信用评价结果满分的投标人以承诺形式递交的投标担保。 2. 担保金额：人民币伍拾万元（¥500000 元）。 3. 提交方式： （1）采用现金的，在投标截止时间前，由投标人通过其基本账户转账到达如下账户 户 名：长沙公共资源交易中心投标保证金专户

条款号	条款名称	编列内容
		开户银行：中国建设银行股份有限公司长沙潇湘支行 账 号：由投标人登录长沙工程建设电子招标投标系统，进入所投项目标段的“投标保证金管理”菜单，选择“银行转账方式”，获取该项目标段提交投标保证金的唯一子账号 (2) 采用保函的，由投标人登录长沙工程建设电子招标投标系统，进入所投项目标段的“投标保证金管理”菜单，选择“电子担保方式”进入长沙公共资源交易金融服务支撑平台办理，投标人应在投标截止时间前完成保函开具。 (3) 采用承诺的，应当符合招标文件关于投标文件格式的规定。 4. 联合体投标的，由牵头人递交。 5. 投标担保应当在投标截止时间前提交，采用现金或保函形式提交的投标保证金到账情况，以项目开标时长沙工程建设电子招标投标系统公示的保证金到账信息为准。 6. 其他要求： (1) 采用现金方式的： ① 投标人应按获取的保证金子账号信息正确填写，无需在银行进账单中填写项目、标段名称或与其相关的信息； ② 投标保证金应以投标人自身名义提交，提交人名称应与投标单位的名称一致，不得以分支机构等其他名义提交。 (2) 采用保函方式的： ① 根据长沙市公共资源交易管理委员会办公室于 2020 年 7 月 28 日公布的《关于实行投标保证金保函电子化的通知》要求，投标保函实行电子化，不再接受纸质保函的递交。 ② 要求“一标段一保函”，投标人提交的保函须对应到具体项目的具体标段，保函填写的受益人和申请人全称应与招标人和投标人名称一致； ③ 保函开具成功时间应为本项目投标截止时间之前，保函有效期起

条款号	条款名称	编列内容
		始时间应为本项目投标截止时间之前（含），保函有效期应当不小于投标有效期。 （3）获得“湖南省建筑强企称号”或者参加“湖南省房屋建筑和市政基础设施工程施工及监理招标投标信用评价”且取得提交投标文件截止之时最新公布的信用评价结果满分的投标人以承诺形式递交投标担保的，投标人应在投标文件中提供建筑强企评审结果或信用评价结果的网页截图。 7. 关于投标担保的未尽事宜按《湖南省住房和城乡建设厅关于印发〈湖南省房屋建筑和市政基础设施工程投标担保和经评审最低投标价中标履约担保管理办法〉的通知》（湘建监督[2022]6号）执行。
3.6	是否允许递交备选投标方案	☒ 不允许 ☐ 允许
3.7.3	签字和（或）盖章要求	投标文件应当由法定代表人（或其委托代理人）签名（或加盖印章），并加盖投标人的单位公章。投标人加盖的单位公章与其营业执照的单位名称应当一致。施工组织设计采用暗标评审方式的，详见招标文件第八章第三节“施工组织设计文件格式（暗标）”的规定。
3.7.4	投标文件份数	投标人登录长沙工程建设电子招标投标系统（https://gcjs.csggzy.cn/TPBidder/memberLogin）上传电子投标文件（.CSGCTF格式）一份
4.1.1	投标文件加密要求	电子交易系统自动加密
4.2.2	递交投标文件地点	电子投标文件递交至长沙工程建设电子招标投标系统（https://gcjs.csggzy.cn/TPBidder/memberLogin）
4.2.3	是否退还投标文件	☒ 否 ☐ 是，退还时间：

条款号	条款名称	编列内容
5.1	开标时间和地点	开标时间：同投标截止时间 开标地点：长沙工程建设电子招标投标系统举行，所有投标人应准时在线参加开标。同时在长沙公共资源交易中心设立开标会场。
6.1.1	评标委员会的组建	评标委员会成员 5 人以上单数，其中：招标人代表 0 人。 评标专家确定方式：
7.1	推荐中标候选人和确定中标人方式	☒ 排序法，即：由评标委员会推荐不超过 3 个有排序的中标候选人，公示期满后招标人按照相关规定确定中标人。 ☐ 评定分离法，即：由评标委员会推荐不超过 3 个不排序的中标候选人，招标人按下列第种方式确定中标人。 (1) 票决法：直接票决。 (2) 报价竞争法：最低投标价法。 (3) 因素法： ☐ 施工组织设计和企业资信及履约能力两项得分之和由高至低排序确定； ☐ 企业资信及履约能力得分由高至低排序确定。
7.3.1	履约担保	☐ 经评审的最低投标价法，应当提供履约担保， 1. 保函形式：包括银行业金融机构保函、担保公司担保（☐ 融资性担保公司保函 ☐ 非融资性担保公司保函）、保险公司保证保险 2. 担保金额：中标金额低于最高投标限价 10% 以内的，不超过中标合同金额的 10%。中标金额低于最高投标限价 10% 以上的，为最高投标限价减去中标合同金额后的差额。 ☒ 综合评估法： ☐ 不要求提供履约担保； ☒ 要求提供履约担保 1. 保函形式：银行业金融机构保函、担保公司担保（☒ 融资性担保公司保函 ☒ 非融资性担保公司保函）、保险公司保证保险 2. 担保金额：签约合同价的 5 %，在签订合同前递交

条款号	条款名称	编列内容
10.1 补充内容		
10.1.1	类似工程业绩	1. 资格要求: ☐ 不要求类似工程业绩 ☒ 要求类似工程业绩 (由招标人在以下工程业绩中勾选一项) ☒ 投标人 1 项 ☐ 拟任项目经理 1 项 2. 评审加分要求的类似工程业绩个数 2.1 投标人: ☐ 0 个 ☒ 1 个 ☐ 2 个 ☐ 3 个 2.2 拟任项目经理: ☐ 0 个 ☒ 1 个 3. 类似工程业绩应当符合以下规定: (1) 资格要求的类似工程业绩: 承担过单项合同总建筑面积不少于 10.25 万平方米的房屋建筑工程施工业绩。 (2) 评审加分要求的类似工程业绩: 承担过单项合同总建筑面积不少于 14.35 万平方米的房屋建筑工程施工业绩。 (由招标人根据招标项目的特点和实际需要提出要求, 并符合以下规定: ①投标人资格要求的类似工程业绩原则上不超过招标项目相关指标的 50% [四舍五入取整数, 下同] ②评审加分的类似工程业绩, 原则上为招标项目相关指标的 70%。其中: 房屋建筑工程, 采用层数、高度、建筑面积、结构、跨度、单项合同额等指标中的 1-2 项。市政基础设施工程, 采用道路长度或者面积、桥梁长度或者面积或者跨度或者结构、管道直径或者压力、隧道和地下交通工程断面面积、供水能力、供气能力、供热能力、污水处理能力、垃圾处理能力、园林绿化规模以及单项合同额等指标中的 1-2 项)。 4. 类似工程业绩的考核要求: (1) 考核期限: 1095 天, 自竣工验收资料中建设单位签字之日起至提交投标文件截止之日止。类似工程业绩考核依据中竣工验收备案表未体现建设单位签字之日的以竣工验收备案表“竣工验收日期”栏中注明的时间为准。

条款号	条款名称	编列内容
		(2) 考核依据：投标文件中提供的中标通知书（招标工程提交，‘招标工程’指进入公共资源交易中心招标的项目）、合同和竣工验收资料以及答疑文件明确可以作为考核依据的资料的复印件。并提供“湖南省智慧住建云—湖南省建筑市场监管公共服务平台”或者“全国建筑市场监管公共服务平台”上体现其作为承包人或项目经理的项目网页截图。 相关指标不一致时，依次按照中标通知书、合同、竣工验收资料的顺序认定。竣工验收资料是指竣工验收备案表（经建设工程质量监督部门签字确认）或者竣工验收证明（由建设单位、施工单位、监理单位、设计单位盖章认可，下同）。 项目经理姓名不一致时，依次按照竣工验收资料、合同和中标通知书的顺序认定。竣工验收资料、合同和中标通知书等任一考核依据上标明的项目经理超过一个的，仅对排序第一的项目经理计分。 投标人提供的类似工程业绩不符合上述规定，以及类似工程业绩考核依据未标明项目经理的，涉及投标人资格条件时，应当认定该投标人资格条件不符合招标文件要求，否决其投标；涉及评审加分时，投标人、拟任项目经理类似工程业绩不予计分。 (3) 以联合体投标的，投标人类似工程业绩指牵头人的类似工程业绩。
10.1.2	企业资质及履约能力评审的奖项、标准化工地	1. 奖项个数： ①国家级（鲁班奖、国家优质工程奖、☐三星绿色建筑标识）： 投标人☐ 0 个 ☒ 2 个（1-3 个） 项目经理☒ 0 个 ☐ 1 个 ②省级（芙蓉奖、省优质工程奖、☐二星绿色建筑标识、☐绿色施工工程）： 投标人☐ 0 个 ☒ 2 个（1-3 个） 项目经理☒ 0 个 ☐ 1 个 2. 标准化工地个数：

条款号	条款名称	编列内容
		①国家级（建设工程项目施工工地安全生产标准化学习交流项目）： ☐0 个 ☒2 个（1-2 个） ②省建筑施工质量管理标准化年度项目考评优良工地：☐0 个 ☒20 个（1-20 个） ③省建筑施工安全生产标准化年度项目考评优良工地：☐0 个 ☒20 个（1-20 个） 3. 园林绿化工程奖项、标准化工地加分规定 （1）奖项 ①国家级，中国人居环境范例奖（园林绿化获奖项目）： 投标人☒0 个 ☐个（1-3 个） 项目经理☒0 个 ☐1 个 ②省级，湖南省园林绿化优质工程奖： 投标人☒0 个 ☐个（1-3 个） 项目经理☒0 个 ☐1 个 （2）标准化工地均不加分。 4. 以联合体投标的，投标人奖项及标准化工地指牵头人的奖项及标准化工地。 5. 其他/
10.2.1	最高投标限价	最高投标限价总价：1095336422.95 元
10.2.2	投标报价计税方式	☒ 一般计税法 ☐ 简易计税法
10.2.3	联合体投标人现场安全管理评价分值和信用评价分值计取方式	联合体投标人施工招标投标信用评价分值和现场安全质量管理评价分值按以下方式计取：按照联合投标协议约定的各自工作量所占比例加权折算的原则确定。
10.2.4	进入详细评审阶段	1. 采用经评审的最低投标价法评标的：

条款号	条款名称	编列内容
	段投标人数量的 确定方式	(1) 合格投标人在 25 个以下的，全部进入详细评审； (2) 合格投标人超过 25 个的，按照投标报价由低至高的顺序确定 25 个投标人进入详细评审，末位投标人报价相同的采用随机抽取的方式确定进入详细评审的末位投标人。 2. 采用综合评估法评标的： 2.1 进入详细评审的合格投标人在 15 个以下时，对初步评审合格的所有投标人提交的投标文件作进一步评审比较。 2.2 进入详细评审的合格投标人超过 15 个时，按照下列第 2 种方式确定投标人数量： (1) 初步评审合格的所有投标人； (2) 按照企业资信及履约能力评审得分由高至低的顺序确定； (3) 按照企业资信及履约能力评审得分由高至低的顺序确定 10 个，其余 5 个采用随机抽取方式确定。 按照企业资信及履约能力评审得分由高至低顺序入围的投标人超过规定人数时，得分相同的投标人依次按照信用评价得分、现场安全质量管理评价得分的顺序确定，以上都相同时，采用随机抽取方式确定。
10.3	施工组织设计的评审	1. 施工组织设计编制要求 ☐ 不要求编制施工组织设计。 ☐ 要求编制施工组织设计，采用合格性评审方式（明标），投标人应按照第八章投标文件格式第三节“施工组织设计格式（明标）的编制要求”进行编制。 ☒ 要求编制施工组织设计，采用计分评审方式（暗标），投标人应按照第八章投标文件格式第三节“施工组织设计格式（暗标）的要求”进行编制。本项目施工组织设计文件不超过 500 页（一般不超过 500 页）。 2. 建筑信息模型技术管理体系与措施 ☐ 纳入评审标准 ☒ 不纳入评审标准

条款号	条款名称	编列内容
10.3.1	拟任项目经理 答辩要求	☒不要求答辩 ☐要求答辩，答辩范围包括：（由招标人根据招标项目具体特点、相关规定和实际需要编写答辩范围，主要包括施工方案、安全质量管理和成本控制措施等方面内容）。 1. 评标委员会根据答辩范围编写答辩题目，组织拟任项目经理答辩。 2、答辩方式： ☐现场答辩，具体要求为：； ☐通过电子招标投标交易平台答辩，具体要求为：。
10.5	是否实行 计算机辅助评标	☐ 否 ☒ 是，计算机辅助评标方法见投标人须知附件 2-1。
10.6	委托代理人 （如有）要求	☒ 委托代理人必须是本招标项目的拟任项目经理。
10.7	是否要求投标人 代表出席开标会	不要求
10.8	中标公示	招标人收到评标报告之日起 3 日内，将中标候选人情况在本招标项目招标公告发布的同一媒介予以公示，公示期不少于 3 个工作日。
10.9	省外入湘登记 要求	省外入湘企业在“湖南省住房和城乡建设网”进行基本信息登记（按照招标文件第八章投标文件格式第一节“投标函格式”规定提供查询网页截图）。
10.10	知识产权	招标人全部或者部分使用未中标人投标文件中的技术成果或技术方案时，需征得其书面同意，并不得擅自复印或提供给第三人。
10.11	同义词语	构成招标文件组成部分的“通用合同条款”、“专用合同条款”、“技术标准和要求”和“工程量清单”等章节中出现的措辞“发包人”和“承包人”，在招标投标阶段应当分别按“招标人”和“投标人”进行理解。

条款号	条款名称	编列内容
10.12	监 督	本项目的招标投标活动及其相关当事人应当接受有管辖权的建设工程招标投标行政监督部门依法实施的监督。
10.13	解释权	构成本招标文件的各个组成文件应互为解释，互为说明；如有不明确或不一致，构成合同文件组成内容，以合同文件约定内容为准，且以专用合同条款约定的合同文件优先顺序解释；除招标文件中有特别规定外，仅适用于招标投标阶段的规定，按招标公告（投标邀请书）、投标人须知、评标办法、投标文件格式的先后顺序解释；同一组成文件中就同一事项的规定或约定不一致的，以编排顺序在后者为准；同一组成文件不同版本之间有不一致的，以形成时间在后者为准。按本款前述规定仍不能形成结论的，由招标人负责解释。
10.14 其他补充内容		
10.14.1		以暂估价形式包括在总承包范围内的工程、货物、服务属于依法必须进行招标的项目范围且达到国家规定规模标准的，应当依法进行招标。
10.14.2		1. 招标文件中所设置的内容、条款及未尽事宜，以国家或省有关规定为准； 2. 其它： /
10.14.3		本招标文件要求的复印件是指复印件或扫描件或影印件。
10.14.4		招标代理服务费：按照招标代理机构与招标人的约定收取 交易服务费：中标通知书发出之前，中标人须向交易中心全额交纳本项目的交易服务费 根据《湖南省发展和改革委员会关于我省公共资源交易服务收费的通知》（湘发改价费〔2019〕366号）文件规定，本项目交易服务费按照招标人 0%，中标人 100%收取。
10.14.5		招标人及招标代理机构承诺： 1. 依法依规开展招投标活动，不以直接或者间接、明示或者暗示的方式干预和影响招标投标活动正常的开展。招投标过程中，遇到被“打招呼”的情况，及时填写《工程建设项目招标投标“打招呼”登记表》，报告相关行政主管部门；

条款号	条款名称	编列内容
		2. 本招标公告及招标文件没有排斥潜在投标人等违法违规问题。
10. 14. 6	☐ 本项目属于园林绿化工程。	
10. 14. 7		拟任项目经理在建情况以投标截止时在“湖南省建筑工程监管信息平台”查询信息为准，有在其他项目任关键岗位人员情形的，评标委员会应当否决其投标。 投标截止时，拟任项目经理在“湖南省建筑工程监管信息平台”之外有在其他项目任关键岗位人员情形的，应当在投标文件中如实注明，并承诺中标后能够从该项目按期撤离。评标期间，投标文件中注明有在建，但没有承诺能够按期撤离的，评标委员会应当否决其投标；中标候选人公示期间，发现未如实注明有平台之外的在建情况的，招标人提请住房和城乡建设主管部门按规定予以信用评价扣分。 中标候选人公示期满，拟任项目经理不能按时到岗履职的（含不能从其他项目按期撤离的），招标人取消其中标候选人资格，并提请住房和城乡建设主管部门按规定予以信用评价扣分。
10. 14. 8		☒ 1、两型产品承诺：须按照《关于进一步在政府投资工程建设项目招标投标工作中落实两型产品采购政策的实施意见》长发改招标〔2019〕169号文实行采购承诺。 2、招标人在收到履约担保的同时向中标人提供工程款支付担保。 3、本项目工程预付款支付比例为/ %（政府投资工程不低于10%）。 4、税收征管按照国家、省和我市有关规定要求执行。 5、投标人应如实填写《投标信息表》，招标人将按湘建监督〔2017〕238号文件对中标候选人的业绩、奖项、项目负责人、投标担保、得分情况等内容进行公示，接受社会监督。 ☒ 6、投标人须在投标文件中提供关于廉政建设和作风建设承诺书原件或复印件（格式附后）。 推荐格式：

条款号	条款名称	编列内容
	廉政建设和作风建设承诺书 致： （招标人）： 为贯彻中央、省、市关于廉政建设和作风建设的有关规定和要求，坚决贯彻落实《长沙市构建“亲”“清”政商关系的若干意见》，我单位特作如下廉政承诺：与业主方保持正常的业务交往，按照有关法律法规和程序开展业务工作，严格执行工程建设的有关方针、政策，并承诺遵守以下但不限于以下作风建设规定： 1、不得以任何理由向业主方工作人员及其配偶、子女及其配偶等亲属和其他特定关系人赠送礼金、有价证券、支付凭证、电子货币、贵重物品和回扣、好处费、感谢费等。 2、不得以任何理由为业主方工作人员及其配偶、子女及其配偶等亲属和其他特定关系人报销和代为报销应由其个人支付的费用。 3、不得以任何理由为业主方工作人员装修住房、婚丧嫁娶事宜或为其家人的工作安排等提供资助。 4、不得以任何理由邀请业主方工作人员及其配偶、子女及其配偶等亲属和其他特定关系人参加宴请、国内旅游、健身、娱乐以及出国(境)旅游等活动。 5、不得以任何理由为业主方工作人员及其配偶、子女及其配偶等亲属和其他特定关系人参与工程项目有关设备、材料、工程分包、劳务等经济活动提供便利。 6、主动监督业主方工作人员的履职行为，对不正确执行公务及“索拿卡要”等违规行为及时向有关部门举报和反映。 公司党组织负责人或法定代表人签名： 公司党组织盖章或行政公章 ☒ 7、支持开展党建工作承诺书（或党建工作预案）原件或复印件（格式附后）。 党建工作预案（已成立党组织的企业提供） 致：（招标人）： 为落实中央、省、市加强党的基层组织建设、实现党的组织和工作覆盖，经我单位党组织集体研究，现提供基本情况并编制预案如下： 一、公司党组织基本情况： 二、拟在该项目开展党建工作预案： 三、拟在该项目开展党建工作初步计划：	

条款号	条款名称	编列内容
		生年月、入党时间、党内职务等有关情况，该同志须为中共正式党员，要求常驻工地，可为兼职）。 （3）拟在该项目开展党建工作初步计划 项目参建人员中，有 3 名及以上正式党员的，成立临时党组织，并制定初步计划，初步计划内容包括：怎样对照《中国共产党章程》第三十二条、第三十三条之规定，落实相对应的党建工作任务；落实“三会一课”等组织生活制度有关要求；落实阵地建设有关要求；落实以党的基层组织建设促进项目建设；参与项目管理和决策等。 项目参建人员中，党员人数不足 3 人、不具备单独建立党组织的，负责联系就近社区或参建单位党组织。
10.14.9		1、根据《关于印发〈湖南省工程建设项目远程异地评标暂行政管理办法〉(2021 修订版)的通知》（湘发改公管规〔2021〕648 号）文件规定，本项目 ☒ 采用 ☐ 不采用 远程异地评标。 ☒2、关于渣土处置：本项目将根据长沙市住房和城乡建设局《关于在建设工程推广使用纯电动智慧渣土车参与渣土运输处置试点工作的通知》（长住建发【2021】51 号）要求处置渣土，具体在专用合同条款中明确。 ☒3、本项目需要使用建筑垃圾再生产品。招标人将在施工合同中明确：严格落实《长沙市建筑垃圾资源化利用管理办法实施细则》（长住建发【2018】134 号）和《关于进一步加强建筑垃圾资源化利用产品应用工作的通知》（试行）（长住建发【2021】91 号）文件精神。如中标人拒绝签署，招标人有权取消其中标资格。
10.14.10		1、关于标准化工地和园林绿化奖项涉及两个以上承建单位的计分问题： 招标项目为总承包工程的，标准化工地的承建单位有两个或以上的，分别按照计分规则分值的 1/2 计取；招标项目为专业工程的，标准化工地的承建单位有两个以上的，按照计分规则分值的计取； 园林绿化获奖项目承建单位有两个及以上的，分别按照计分规则分值的 1/2 计取。标准化工地均不加分。 2、在确定入围投标单位或采用评定分离确定中标候选人排序时，涉及施工组织设计和企业资信及履约能力两项得分之和的，应分别乘以相应权数。 3、不将注册造价工程师签字（盖章）作为否决投标条款。 4、投标人须知前附表 10.3 施工组织设计文件页面大小默认为 A4 5、关于园林绿化项目奖项加分的问题：不包含养护项目获奖工程。
10.14.11		1、关于“黑名单”相关规定： 列入省公管办或省住建厅发布的黑名单扣分有效期为 365 天，自湖南省公管办或湖南省住房和城乡建设厅公布之日起至提交投标文件截止之日止。湖南省住房和城乡建设厅公布的黑名单以《关于公布全省房屋建筑和市政基础设施工程建设项目招标投标严重失信行为第 XXX 批名单的通知》和《关于公布全省房屋建筑和市政基础设施工程建设项目招标投标第 XXX 批失信行为“黑名单”的通知》为准。 2、关于园林绿化工程记录不良行为或者列入失信黑名单是否扣分问题： 招标项目为专业工程园林绿化工程的，评标时投标人的信用评价统一计 100 分。但是记录不良行为或者列入失信黑名单的，按《湖南省房屋建筑和市政基础设施工程施工及监理招标投标信用评价管理暂行办法》湘建监督〔2021〕26 号文规则进行扣分，即一般不良行为

条款号	条款名称	编列内容
		扣 5 分/条，严重不良行为扣 10 分/条，失信黑名单扣 60 分。 3、获奖项目承建单位有两个以上的，项目经理奖项得分按照企业资信及履约能力评审计分表中规定的分值进行计取。 4、关于奖项计分考核期限的要求：获奖文件自发布当天即可作为评审依据进行计分；芙蓉奖的评审计分考核期限为 365 天，自奖项发布之日起进行计算，超过考核期限即失效。

投标人须知

1. 总则

1.1 项目概况

1.1.1 根据《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国招标投标法实施条例》等有关法律、法规和规章的规定，本招标项目已具备招标条件，现对施工进行招标。

1.1.2 招标人：见投标人须知前附表。

1.1.3 招标代理机构：见投标人须知前附表。

1.1.4 招标项目名称：见投标人须知前附表。

1.1.5 建设地点：见投标人须知前附表。

1.2 资金来源和落实情况

详见招标公告或投标邀请书。

1.3 招标范围、计划工期和质量要求

1.3.1 招标范围：见投标人须知前附表。

1.3.2 计划工期：见投标人须知前附表。

1.3.3 质量标准 and 保修要求：见投标人须知前附表。

1.4 投标人资格要求

☐ 采用资格预审方式，投标人应是收到招标人发出投标邀请书的单位。

☒ 采用资格后审方式，投标人资格要求

1.4.1 投标人应具备承担本项目施工的资质条件：见投标人须知前附表；

1.4.2 投标人须知前附表规定接受联合体投标的，除应符合本须知第 1.4.1 项和投标人须知前附表的要求外，还应遵守以下规定：

(1) 联合体各方应按招标文件提供的格式签订联合体协议书，明确联合体牵头人和各方权利义务；

(2) 由同一专业的单位组成的联合体，按照资质等级较低的单位确定资质等级；

(3) 联合体各方不得再以自己名义单独或参加其他联合体在同一标段中投标。

1.4.3 投标人不得存在下列情形之一：

- (1) 为招标人的不具有独立法人资格的附属机构（单位）；
- (2) 为本招标项目前期准备提供设计或咨询服务的；
- (3) 为本招标项目的监理人；
- (4) 为本招标项目的代建人；
- (5) 为本招标项目的招标代理机构；
- (6) 与本招标项目的监理人或代建人或招标代理机构同为一个法定代表人的；
- (7) 与本招标项目的监理人或代建人或招标代理机构相互控股或参股的；
- (8) 与本招标项目的监理人或代建人或招标代理机构相互任职或工作的；
- (9) 被责令停业的；
- (10) 被住房城乡建设主管部门取消参加本地区依法必须招标项目投标资格的；
- (11) 与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的法人、其他组织或者个人；
- (12) 单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位参加同一标段或者未划分标段的同一招标项目投标的；
- (13) 法律、法规规定的其他情形。

1.5 费用承担

投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。

1.6 保密

参与招标投标活动的各方应对招标文件和投标文件中的商业和技术等秘密保密，违者应对由此造成的后果承担法律责任。

1.7 语言文字

除专用术语外，与招标投标有关的语言均使用中文。必要时专用术语应附有中文注释。

1.8 计量单位

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

1.9 踏勘现场

1.9.1 按投标人须知前附表的规定执行。

1.9.2 投标人踏勘现场发生的费用自理。

1.9.3 除招标人的原因外，投标人自行负责在踏勘现场中所发生的人员伤亡和财产损失。

1.9.4 招标人在踏勘现场有关工程场地和相关环境等情况的介绍，供投标人参考。投标人对自身的判断和决策负责。

1.10 分包

投标人拟在中标后将中标项目的部分非主体、非关键性工作进行分包的，应符合投标人须知前附表规定的分包内容、分包金额和接受分包的第三人资质要求等限制性条件。

1.11 偏离

投标人须知前附表允许投标文件偏离招标文件某些要求的，偏离应当符合招标文件规定的偏离范围和幅度。

2. 招标文件

2.1 招标文件的组成

本招标文件包括：

- (1) 招标公告（或投标邀请书）；
- (2) 投标人须知；
- (3) 评标办法；
- (4) 合同条款及格式；
- (5) 工程量清单；
- (6) 图纸；
- (7) 技术标准和要求；
- (8) 投标文件格式；
- (9) 投标人须知前附表规定的其他材料。

根据本须知第 2.2 项对招标文件所作的澄清和修改，构成招标文件的组成部分。

2.2 招标文件的澄清和修改

2.2.1 投标人应仔细阅读和检查招标文件的全部内容。如有疑问，应当在投标人须知前附表规定的时间之前，按照规定的方式，要求招标人澄清。

2.2.2 招标文件的澄清或者修改的内容可能影响投标文件编制的，由招标人在投标人须知前附

表规定的投标截止时间至少 15 日前，在投标人须知前附表规定的媒介发布；不足 15 日，相应顺延投标截止时间。

2.2.3 招标文件澄清或者修改的内容由投标人在投标人须知前附表规定的媒介上自行查阅。

3. 投标文件

3.1 投标文件的组成

3.1.1 投标文件由投标函、投标报价、施工组织设计三部分内容以及投标人须知前附表规定的其他资料组成，具体内容详见第八章投标文件格式。

3.1.2 投标人须知前附表规定不接受联合体投标的，或投标人没有组成联合体的，投标文件不包括联合体协议书。

3.2 投标报价

3.2.1 投标人应按第五章“工程量清单”的要求填写相应表格。

3.2.2 投标人在投标截止时间前修改投标函中的投标总报价，应同时修改其按第五章“工程量清单”要求填写的相应表格中的报价。此修改应当符合本须知第 4.3 项的有关要求。

3.3 投标有效期

3.3.1 在投标人须知前附表规定的投标有效期内，投标人不得要求撤销或修改其投标文件。

3.3.2 出现特殊情况需要延长投标有效期的，招标人以书面形式通知所有投标人延长投标有效期。投标人同意延长的，应相应延长其投标保证金的有效期，且不得要求或被允许修改或撤销其投标文件；投标人拒绝延长的，其投标失效，投标人有权收回其投标保证金。

3.4 投标保证金

3.4.1 投标人在递交投标文件的同时，应当按照投标人须知前附表的规定递交投标担保，并作为投标文件的组成部分。

3.4.2 投标人不按本须知第 3.4.1 项要求提交投标担保的，应当否决其投标。

3.4.3 未中标的投标人的投标担保于中标通知书发出之日起 5 个工作日内退还。

3.4.4 中标人的投标担保在招标人与中标人签订合同后 5 个工作日内退还。

3.4.5 在投标截止时间前撤回已提交的投标文件的投标人的投标担保，自收到投标人书面撤回

通知之日起 5 个工作日内退还；

3.4.6 不接受招标人延长投标有效期的投标人的投标担保，自收到投标人不予接受延长投标有效期的书面通知之日起 5 个工作日内退还。

3.4.7 有下列情形之一的，将对投标人以现金形式提交的投标担保不予退还；采用投标承诺的，将提请住房城乡建设主管部门给予投标人不良行为记录；采用保函的，将要求保函开立人支付经济补偿金。

(1) 投标人在规定的投标有效期内撤销或修改其投标文件；

(2) 投标人被确定为中标人后，无正当理由不与招标人订立合同，或者在签订合同时向招标人提出附加条件，或者不按招标文件要求提交履约担保。

3.5 资格审查资料

采用资格预审方式的，投标人在编制投标文件时，应按新情况更新或补充其在申请资格预审时提供的资料，以证实其各项资格条件仍能继续满足资格预审文件的要求，具备承担本招标项目的资质条件、能力和信誉。

采用资格后审方式的，按照本须知第 1.4.1 项的规定提交资格审查资料，具体要求详见第八章“投标文件—投标函格式”。

3.6 备选投标方案

除投标人须知前附表另有规定外，投标人不得递交备选投标方案。允许投标人递交备选投标方案的，只有中标人所递交的备选投标方案方可予以考虑。评标委员会认为中标人的备选投标方案优于其按照招标文件要求编制的投标方案的，招标人可以接受该备选投标方案。

3.7 投标文件的编制

3.7.1 投标文件应按第八章“投标文件格式”编写。可以增加附页，作为投标文件的组成部分。其中，投标函附录在满足招标文件实质性要求的基础上，可以提出比招标文件要求更有利于招标人的承诺。

3.7.2 投标文件应当对招标文件有关工期、投标有效期、质量要求、技术标准和要求、招标范围等内容作出实质性响应。

3.7.3 投标文件全部采用电子文档，除投标人须知前附表另有规定外，投标文件所附证书证件均为原件扫描件，并采用单位和个人数字证书，按招标文件要求在相应位置加盖电子印章。由投标人的法定代表人签字或加盖电子印章的，投标文件应附法定代表人身份证明，由委托代理人签字或

加盖电子印章的，投标文件应附法定代表人签署的授权委托书。签字或盖章的具体要求见投标人须知前附表。

3.7.4 投标文件份数见投标人须知前附表。

4. 投标

4.1 投标文件的密封和标记

4.1.1 投标人应当按照投标人须知前附表的规定加密投标文件。

4.1.2 未按本须知第 4.1.1 项要求加密的投标文件，电子招标投标交易平台予以拒收。

4.2 投标文件的递交

4.2.1 投标人应当在投标人须知前附表规定的投标截止时间前递交投标文件。

4.2.2 投标人通过电子招标投标交易平台递交电子投标文件。

4.2.3 除投标人须知前附表另有规定外，投标人所递交的投标文件不予退还。

4.2.4 逾期提交的投标文件，电子招标投标交易平台将予以拒收。

4.3 投标文件的修改与撤回

在投标人须知前附表规定的投标截止时间前，投标人可以修改或撤回已递交投标文件。

5. 开标

5.1 开标时间和地点

招标人在投标人须知前附表规定的投标截止时间（开标时间），通过电子招标投标交易平台公开开标，所有投标人的法定代表人或其委托代理人应当准时在线参加。

5.2 开标程序

5.2.1 招标人按下列程序进行开标：

（1）宣布开标纪律；

（2）公布在投标截止时间前递交投标文件的投标人名称；

- (3) 宣布开标人、监督人等有关人员姓名；
- (4) 由招标人在开标现场随机抽取投标报价基准价计算下浮点数并记录在案；
- (5) 投标人通过电子招标投标交易平台对已递交的电子投标文件进行解密，当众开标，公布投标人名称、标段名称、投标保证金的递交情况、投标报价、质量目标、工期及其他内容，并记录在案；
- (6) 投标人确认开标结果；
- (7) 招标人在开标记录上确认；
- (8) 开标结束。

6. 评标

6.1 评标委员会

6.1.1 评标由招标人依法组建的评标委员会负责。评标委员会成员人数以及技术、经济等方面专家的确定方式见投标人须知前附表。

6.1.2 有下列情形之一的，应当回避：

- (1) 评标委员会成员是投标人或投标人的主要负责人或拟任项目经理的近亲属；
- (2) 评标委员会成员是本项目招标投标行政监督部门的人员；
- (3) 评标委员会成员是招标人或者其下属单位或者招标项目上级主管部门的人员，但招标人代表除外；
- (4) 评标委员会成员曾参与投标人的投标文件编制或者对投标文件的编制实施指导；
- (5) 评标委员会成员与投标人有经济利益关系，可能影响对投标公正评审的。
- (6) 评标委员会成员被主管部门禁止参加本地区依法必须招标项目评标或者取消担任评标委员会成员资格。

6.2 评标原则

评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

6.3 评标

评标委员会按照第三章“评标办法”规定的评审标准和评审程序对投标文件进行评审。第三章“评标办法”没有规定的方法、评审因素和标准，不作为评标依据。

7. 合同授予

7.1 定标方式

招标人依据评标委员会推荐的中标候选人确定中标人。评标委员会推荐中标候选人的数量以及招标人确定中标人的方式见投标人须知前附表。

7.2 中标通知

在规定的投标有效期内，招标人以书面形式向中标人发出中标通知书，同时将中标结果通知未中标的投标人。

7.3 履约担保及工程款支付担保

☒ 7.3.1 在签订合同前，中标人应按投标人须知前附表规定的金额、担保形式和招标文件第四章“合同条款及格式”规定的履约担保格式向招标人提交履约担保。联合体中标的，履约担保由牵头人递交。

☐ 7.3.1 采用经评审的最低投标价法中标的，在签订合同前，中标人应按投标人须知前附表规定的金额、担保形式和招标文件第四章规定的履约担保格式向招标人提交履约担保。联合体中标的，履约担保由牵头人递交。

7.3.2 中标人不能按本须知第 7.3.1 项要求提交履约担保的，视为放弃中标。给招标人造成的损失超过投标保证数额的，中标人应当对超过部分予以赔偿。

7.3.3 招标人应当向中标人提供工程款支付担保。

7.4 签订合同

7.4.1 自中标通知书发出之日起 30 天内，招标人和中标人根据招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。中标人无正当理由拒签合同的，招标人取消其中标资格；给招标人造成的损失超过投标保证数额的，中标人应当对超过部分予以赔偿。

7.4.2 发出中标通知书后，招标人无正当理由拒签合同的，招标人向中标人退还投标保证金；给中标人造成损失的，还应当赔偿损失。

8. 重新招标和不再招标

8.1 重新招标

有下列情形之一的，招标人将重新招标：

- (1) 获取资格预审文件或者招标文件的潜在投标人少于 3 个的；
- (2) 在投标截止时间之前提交投标文件的投标人少于 3 个的；
- (3) 通过资格预审的申请人少于 3 个的；
- (4) 经评标委员会评审，所有投标文件均被否决的；
- (5) 有效投标人不足 3 个，评标委员会认为投标明显缺乏竞争，否决本次招标的；
- (6) 所有中标候选人依法均不能确定为中标人的。

8.2 不再招标

重新招标后投标人仍少于 3 个或者所有投标被否决的，属于必须审批或核准的工程项目，经原审批或核准部门批准后不再进行招标。

9. 纪律和监督

9.1 对投标人的纪律要求

投标人不得相互串通投标或者与招标人串通投标，不得向招标人或者评标委员会成员行贿谋取中标，不得以他人名义投标或者以其他方式弄虚作假骗取中标；投标人不得以任何方式干扰、影响评标工作。

9.2 对评标委员会成员的纪律要求

评标委员会成员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透漏对投标文件的评审和比较、中标候选人的推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中，评标委员会成员不得擅离职守，影响评标程序正常进行。

9.3 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求

与评标活动有关的工作人员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透露对投标文件的评审和比较、中标候选人的推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中，与评标活动有关的

工作人员不得擅自离职守，影响评标程序正常进行。

9.4 异议和投诉

9.4.1 投标人或者其他利害关系人就下列事项投诉的，应当按照相关规定向招标人提出异议：

(1) 认为招标文件不符合相关法律法规规范性文件规定，应当在投标截止时间 10 日前向招标人提出异议；

(2) 认为开标活动不符合相关法律法规规范性文件规定的，应当在开标现场提出异议；

(3) 对评标结果有异议的，在中标候选人公示期以书面形式向招标人提出；

投标人或利害关系人不满意招标人的答复或者认为招标人处理不当的，可以向本项目的招标投标行政监督部门投诉。

9.4.2 投标人或者其他利害关系人认为本次招标活动违反法律法规规范性文件规定的，可以在知道或者应当知道之日起 10 日内向本项目的招标投标行政监督部门投诉。

9.4.3 有关信用信息弄虚作假的异议，按《湖南省房屋建筑和市政基础设施工程施工及监理招标投标信用评价管理暂行办法》处理。经核实后影响到中标结果的，依法取消其中标资格。

10. 需要补充的其他内容

需要补充的其他内容：见投标人须知前附表。

附件 2-1：计算机辅助评标办法

计算机辅助评标办法

1、制作本项目投标文件所使用软件：为长沙市新版工程建设电子招标投标系统投标文件制作软件（长沙工程版），下载栏目为：长沙公共资源交易电子服务平台-交易服务-下载中心，下载链接为：<http://fwpt.csggzy.cn/jyfwgjxz/19726.jhtml>，请各投标人及时下载安装正确版本软件。

2、通过以上途径下载的招标文件为 CSGCZF 格式，参与投标的投标人需使用长沙市新版工程建设电子招标投标系统投标文件制作软件（长沙工程版）制作 CSGCTF 格式投标文件。

3、投标人需要按照招标文件要求办理企业 CA 数字证书（含电子印章）、法定代表人 CA 数字证书（含电子印章）、授权委托书 CA 数字证书（含电子印章）等。具体办理流程详见长沙公共资源交易电子服务平台数字证书办理专区相关信息。数字证书（含电子印章）办理地址：长沙公共资源交易中心一楼 CA 办理咨询处，咨询电话：0731-89938899（长沙市岳麓区岳华路 279 号）。

4、招标人或行政监管部门需要留存投标文件、评标报告等纸质文件资料进行归档时，应当由招标代理机构从长沙公共资源交易电子服务平台下载提供。当提供的纸质文件资料与长沙公共资源交易电子服务平台记录的电子文件资料不一致时，以电子文件资料为准。

5、投标人在编制电子投标文件时应当将单个节点文档大小控制在 200M 以内，整个投标文件大小控制在 600M 以内，请投标人注意控制文件大小。

6、投标人因自身原因导致电子投标文件无法导入开标大厅的，视为撤销其投标文件。

7、由于对网上招投标操作不熟悉或自身电脑、个人网络等原因导致不能在投标截止时间之前完成投标文件上传的，相应责任由投标人自行承担。在使用系统过程中有疑问或困难请及时进行咨询。

8、如果开标时出现网络故障、技术故障等情形而影响招投标活动，招标人可采取项目延期、延长投标文件解密时间等相应措施，以保障招投标活动的公开、公平和公正，投标人不得对此持有异议。

9、开标注意事项：投标人自带电脑，自行完成投标文件解密，因投标人自身原因未在规定时间内完成解密或无法解密的投标文件视为撤销其投标文件，相应责任由投标人自行承担。

附件 2-2：否决投标的情形

否决投标的情形

本附件所集中列示的否决投标情形，是“评标办法”的组成部分，是对“投标人须知”和评标办法规定的否决投标情形的总结和补充，如果出现相互矛盾的情况，以本附件所集中列示的为准。

投标人或其投标文件有下列情形之一的，其投标应当予以否决：

- 1.1 有本章“投标人须知”第 1.4.3 项规定的任何一种情形的；
- 1.2 投标人以他人名义投标、串通投标、以行贿手段谋取中标的；
- 1.3 资格评审时，投标人资格条件不符合国家有关规定或者招标文件要求的，或者拒不按照要求对投标文件进行澄清、说明或补正，或者其说明补正无法证明其为合格投标人的；
- 1.4 在形式评审、资格评审、响应性评审中，评标委员会认定投标文件不符合评标办法前附表规定的任何一项评审标准的；
- 1.5 已进行资格预审的，当投标人资格申请文件的内容发生重大变化时，其在投标文件中更新的资料，未能通过资格评审的；
- 1.6 评标委员会认定投标人的施工组织设计未能通过评审的（适用于施工组织设计采用合格性评审方式）；
- 1.7 评标委员会认定投标人以低于成本报价竞标的；
- ☒ 1.8 投标人委托代理人不符合“投标人须知前附表”规定的；
- 1.9 投标报价有错误的，评标委员会按评标办法“附件 3-1 评标详细程序”的有关规定对投标报价进行修正，并要求投标人作出澄清说明和确认，投标人拒不作出澄清说明和确认的；
- 1.10 投标文件存在弄虚作假或者隐瞒事实，或者未按照招标文件要求如实提供有关情况和文件，以及证明资料且对投标人有利的，应当否决其投标。被列为中标候选人，应当取消其中标候选人资格。
- 1.11 投标截止时，拟任项目经理在“湖南省建筑工程监管信息平台”查询到担任其他项目关键岗位人员的。

1.12 省外入湘企业未按照“投标人须知前附表”规定在“湖南省住房和城乡建设网”进行基本信息登记的。

☒1.13 未按招标文件要求提供关于廉政建设和作风建设承诺书原件或复印件或☒支持开展党建工作承诺书（或党建工作预案）原件或复印件的。

☒1.14 关于本项目“两型产品”的需求，各投标人须按照《关于进一步在政府投资工程建设项目招标投标工作中落实两型产品采购政策的实施意见》长发改招标[2019]169号文实行采购承诺（承诺书格式自拟）。未按上述要求提供承诺书的，按不合格投标人处理。

附件 2-3: 投标报价成本评审办法

投标报价成本评审办法

本附件是“评标办法”的组成部分，评标委员会对投标人投标报价成本评审比较时，适用本办法。

1. 启动成本评审工作的前提条件

在满足下列两项条件的前提下，评标委员会应当启动成本评审，以判断投标人的投标报价是否低于其成本：

1.1 投标人的投标文件已经通过“初步评审”和施工组织设计评审（适用于经评审的最低投标价法）；

1.2 投标人的投标报价低于（不含）进入详细评审的有效报价的投标报价算术平均值的 95%

2. 评审组织工作

由评标委员会经济类专家组织实施

3. 评审方法及标准

对低于进入详细评审的有效报价的投标报价算术平均值的 95%的投标报价按照招标文件规定的重点评审的工程量清单综合单价（含能计量的措施项目）和材料、设备单价（以下简称“重点评审单价”）的评审标准进行评审。

重点评审单价评审标准如下：

（一）房屋建筑总承包工程为最高投标限价的%（90%以上 92%以下，具体取值由招标人明确，下同）；

含有装配式建筑的，房屋建筑总承包工程为最高投标限价的 93%（92%以上 94%以下）；

（二）市政基础设施总承包工程（轨道交通工程除外）为最高投标限价的%（85%以上 87%以下）；

（三）轨道交通工程为最高投标限价的%（88%以上 90%以下）；

（四）单独招标的装饰装修工程为最高投标限价的%（92%以上 94%以下）；

（五）单独招标的园林景观绿化工程、仿古建筑工程为最高投标限价的%（88%以上 90%以下）；

（六）单独招标的安装工程为最高投标限价的%（90%以上 92%以下）。

4. 低于投标成本报价竞争行为的确认

（一）重点评审单价中，任意一项低于评审标准（不含本数）的，应当认定该投标人以低于成本报价竞争，否决其投标。

（二）有下列情形之一的，应当判定为以低于成本报价竞争。

经评审论证，认定该投标人的报价低于成本的；

投标报价明显低于其他投标报价，有可能低于成本的，应当要求投标人通过电子交易平台作出说明并提供相关材料。投标人不能合理说明或者不能提供相关证明材料的，应当认定该投标人的报价低于成本。

（三）采用综合评估法评标的，投标报价小于基准价 92%（不含本数）的，视为以低于成本报价竞争，该投标人报价为无效报价，应当否决其投标。

评标委员会将认定投标人以低于成本报价竞争等情况作出详细说明并记录在案。评标委员会成员无法形成一致意见时，按照少数服从多数的原则进行表决并予记录。

5. 本方法所称的“以下”、“以上”均含本数。

附件 2-4：评定分离工作方案

□评定分离工作方案

（适用采用评定分离方式确定中标人的项目）

说明：本附件的具体内容由招标人根据招标项目的具体情况及第三章评标办法规定的“评定分离”工作规则自行编写。

.....

第三章 评标办法（综合评估法）

评标办法前附表

条款号	评审因素	评审标准
2.1.1	形式评审	
	投标人名称	与营业执照、资质证书、安全生产许可证上的名称一致；省外企业名称与在“湖南省住房和城乡建设网”登记的一致
	投标文件签字盖章	由法定代表人（或其委托代理人）签名（或加盖印章），并加盖投标人的单位公章。投标人加盖的单位公章与其营业执照的单位名称应当一致。
	投标文件	同一投标人未提交两份以上不同内容的投标文件，但招标文件要求提交备选投标的除外
	投标报价	同一投标人未提交两份以上不同内容的投标报价，但招标文件要求提交备选投标的除外
	委托代理人	委托代理人为本招标项目的拟任项目经理。
	联合体投标人	提交共同投标协议，且明确了牵头人
2.1.2	资格评审	
	营业执照	具备有效的营业执照

	资质等级	符合第二章“投标人须知”的规定
	安全生产许可证	具备有效的安全生产许可证
	类似工程业绩	企业 拟任项目经理 符合第二章“投标人须知”的规定
	拟任项目经理资格	符合第二章“投标人须知”的规定
	拟任技术负责人的资格	符合第二章“投标人须知”的规定
	其他要求	符合第二章“投标人须知”的规定
1. 已进行资格预审的，评标委员会一般不再对投标人资格进行评审。投标人资格预审申请文件的内容发生重大变化的，由评标委员会依据资格预审文件中规定的标准和方法，对照投标人资格预审申请文件中的资料以及开标前更新的资料，对其更新的资料进行评审，其变化后的资格条件不得低于原有资格条件要求。 2. 未进行资格预审的，由评标委员会根据评审标准，对投标人资格进行评审。 3. 资格评审过程中，评标委员会发现投标人提交的资格审查资料不全时，应当听取该投标人的说明。		
2.1.3	响应性评审	
	投标内容	投标文件载明的投标范围不小于招标文件规定的招标范围
	投标报价	工程造价咨询单位未同时接受招标人和投标人或两个以上投标人对同一招标项目的工程造价咨询业务 投标报价未超过招标文件规定的最高投标限价

		投标报价中的绿色施工安全防护措施项目费、安全责任险、环境保护税按照省住房城乡建设主管部门的规定计算，增值税按照政府有关主管部门的规定计算费用 投标报价中的暂估价或暂列金额与招标人公布的暂估价或暂列金额保持一致
	工期	投标文件载明的招标项目完成期限未超过招标文件要求的期限
	工程质量和保修	投标文件载明的质量标准或保修承诺不低于招标文件的要求
	省外入湘企业基本信息登记（仅省外企业）	符合第二章“投标人须知”的规定
	投标保证	符合第二章“投标人须知”第 3.4.1 项规定，保函受益人和投标人的全称与招标人和投标人名称一致；保函有效期起始时间应为本项目投标截止时间之前；保函有效期应不短于投标有效期。
	投标有效期	投标有效期不短于投标人须知前附表的规定
	权利义务	符合第四章“合同条款及格式”规定
	其他响应招标文件提出的实质性要求和条件	
	其他响应招标文件提出的实质性要求和条件	

条款号	条款内容	编列内容
2.2.1	权值构成 (总权值 1)	施工组织设计权重（取值范围：0.00-0.20 分）：0.10 企业资信及履约能力权重（取值范围：0.35-0.45 分）： 0.40 投标报价权重（取值范围：0.35-0.55 分）：0.50

条款号	评审因素及取值范围	评审标准	评审计分
2.2.4 (1)	施工总承包项目，施工组织设计采用评审计分方式评审（暗标）		
	内容完整和编制水平 本项目分值为 5	版面是否整齐，表述是否清晰，内容是否全面、准确，是否图文并茂，是否出现格式等错误，是否超过招标人规定的页数。	5
	施工方案与技术措施 本项目分值为 30	对项目总体概况表述是否清晰、完整；部署及措施是否先进、可靠；针对项目的重点、难点分析是否透彻，解决方案是否切实可行；施工平面布置是否有针对性、合理，较好满足施工需要，是否符合安全、文明生产要求。市政基础设施项目，交通组织规划是否合理、可行，交通组织措施是否得力。	30
	质量管理体系与措施 本项目分值为 15	质量目标是否明确，是否优于招标文件的要求；管理机构是否健全，职责分工是否明确；管理	15

		制度是否齐全；实施与监控措施是否全面、有效。	
	安全管理体系与措施 本项目分值为 15	安全目标是否明确，是否优于招标文件的要求； 管理机构是否健全，职责分工是否明确；管理制度是否齐全；实施与监控措施是否全面、有效。	15
	环境保护管理体系与措施 本项目分值为 10	环境管理目标是否明确，是否优于招标文件的要求；是否管理机构健全，职责分工是否明确；管理制度是否齐全；实施与监控措施是否全面、有效。	10
	工程进度计划与保证措施 本项目分值为 15	总工期及节点工期是否满足招标文件要求；施工进度计划内容是否全面，线路是否清晰、准确、完整，计划编制是否合理、可行；措施是否有力、合理、可行。	15
	资源配备计划 本项目分值为 10	资源投入计划与施工部署、施工方法及进度计划是否能够相互呼应并较好满足施工需要，调配投入计划是否合理、准确。	10
	1. 适用于施工组织设计评审计分的综合评估法。 2. 采用暗标方式。 3. 招标人应根据项目的特点在分值范围内设置各评审项目的具体分值，各项分值之和为 100 分；		

	4. 计分表中的评审标准为通用模板，招标人可根据项目的实际情况在评审标准的招标人其他要求中进行补充； 5. 单独招标的专业工程、园林绿化工程，招标人可根据项目实际情况对评审计分表中的评审项目、评审标准进行适当调整； 6. 缺失某项评审因素的，该项计零分； 7. 评标委员会成员对单项评审因素评审应当在规定的区间内计分，评标委员会成员对各项因素的评分不得低于招标文件规定该因素满分值的 80%；评分低于满分值 85%的或高于满分值 95%的，评标委员会成员应当在评标报告中作出说明； 8. 由评标委员会独立评审计分，投标人的施工组织设计得分为去掉一个评审计分最高分和一个最低分后的算术平均值。
	注： 1. 施工总承包单项最高投标限价超过 5000 万元至 20000 万元以下的、专业承包单项最高投标限价超过 1500 万元至 3000 万元以下的，施工组织设计可以采用合格性评审，也可以采用评审计分的方式； 2. 施工总承包单项最高投标限价超过 20000 万元、专业承包单项最高投标限价超过 3000 万元的，施工组织设计应当采用评审计分的方式。

条款号	评审因素	最高分	最低分	评审标准	选取方式

企业资质及履约能力评审						
	投标企业奖项	国家级奖项	5	0	鲁班奖，每个 2.5 分；国家优质工程奖，每个 2.2 分；三星绿色建筑标识加分，每个 1 分	2
		省级奖项	4	0	省芙蓉奖，每个 2 分；省优质工程奖，每个 1.5 分；二星绿色建筑标识加分，每个 0.5 分	2
	投标企业标准化工地	国家级工地	3	0	建设工程项目施工工地安全生产标准化学习交流项目，每个 1.5 分；	2
		省建筑施工质量管理标准化年度项目考评优良工地	2	0	省建筑施工质量管理标准化年度项目考评优良工地，每个 0.1 分；	20
		省建筑施工安全生产标准化	2	0	省建筑施工安全生产标准化年度项目考评优良工地，每个 0.1 分；	20

		年度项目考评 优良工地				
	投标企业类似工程 业绩		3	0	施工业绩，每个 3 分	1
	投标企业信用评价		30	0	施工招标投标信用评价得分×30%	
	投标企业安全质量		30	0	现场安全质量管理评价得分×30%	
	项目经 理	业绩	2	0	承担过类似业绩，每个 2 分	1
		不良行为记录	0	-18	严重不良行为记录每条扣 6 分； 一般不良行为记录每条扣 3 分。 列入省公管办或省住建厅发布的 黑名单扣 18 分。	

注：

1. 奖项和标准化工地：

1.1 最高投标限价≥20000 万元的施工总承包项目、最高投标限价≥3000 万元的施工专业承包项目，应当将奖项和标准化工地全部列入评审计分范围（国家级和省级奖项可由招标人根据项目实际情况从 1-3 个中进行选择，但国家级和省级奖项数量须保持一致；国家级标准化工地评审数量可由招标人根据项目实际情况从 1-2 个中进行选择；省建筑施工质量管理标准化年度项目考评优良工地评审数量可由招标人根据项目实际情况从 10-20 个中进行选择；省建筑施工安全生产标准化年度项目考评优良工地评审数量可由招标人根据项目实际情况从 10-20 个中进行选择，但质量管理、安

全生产标准化工地评审数量应当保持一致)；

1.2-1.3 略

1.4 考核依据和期限

国家级奖项计分有效期为提交投标文件截止时间前 730 天；标准化工地和省级奖项计分有效期为提交投标文件截止时间前 365 天。

奖项名称	颁奖单位	考核依据	考核期限
鲁班奖	中国建筑业协会	(1)《关于公布〈20XX~20XX 年度中国建设工程鲁班奖(国家优质工程)名单〉的通知》 (2)《关于表彰〈20XX~20XX 年度中国建设工程鲁班奖(国家优质工程)〉的决定》	730 天
国家优质工程奖	中国施工企业管理协会	(1)《20XX-20XX 年度第 X 批国家优质工程奖入选工程名单公告》 (2)《关于表彰 20XX-20XX 年度国家优质工程奖的决定》	730 天
芙蓉奖	湖南省建筑业协会	《关于公布 20XX-20XX 年度第 X 批湖南省建设工程芙蓉奖名单的通知》	365 天
湖南省优质工程	湖南省建筑业协会	《关于公布 20XX-20XX 年度第 X 批湖南省优质工程名单的通知》	365 天
标准化工地			
建设工程项目施工工地安全生产标准化学习交流项目	中国建筑业协会建筑安全与机械分会	《关于公布 20XX 年建设工程项目施工工地安全生产标准化学习交流项目名单的通知》	365 天

湖南省建筑施工安全生产标准化年度项目 考评优良工地	湖南省住房和城乡建设厅	《关于公布 20XX 年度安全生产标准化 考评“年度项目考评优良工地”名单 的通知》	365 天
湖南省建筑施工质量管理标准化年度项目 考评优良工地	湖南省住房和城乡建设厅	《关于公布 20XX 年度湖南省建筑施工 质量管理标准化年度项目考评优良工 地的通知》	365 天
其他获奖			
三星绿色建筑标识	住房和城乡建设部	以住房和城乡建设部授予的星级绿色 建筑设计标识证书为准	365 天
二星绿色建筑标识	湖南省住房和城乡建设厅	《关于公布 20XX 年度第 X 批绿色建筑 评价标识的通知》	365 天
绿色施工工程	湖南省住房和城乡建设厅	《关于公布湖南省 20XX 年度第 X 批绿 色施工工程的通知》	365 天
中国人居环境范例奖	住房和城乡建设部	《关于 20XX 年中国人居环境奖获奖名 单的通报》	365 天
湖南省园林绿化优质 工程	湖南省园林协会	《关于公布 20XX 年度湖南省园林绿化 优质工程名单的通知》	365 天

鲁班奖的公布文件和决定文件存在重复项目的，该项目获得鲁班奖的考核期限应当从公布文件发布时间开始计算；国家优质工程奖的入选文件和决定文件存在重复项目的，该项目获得国家优质工程奖的考核期限应当从入选文件发布时间开始计算。

1.5 加分规则

1.5.1 奖项

(1) 招标项目为房屋建筑施工总承包和市政施工总承包工程的，招标项目工程类型与获奖工程的工程类型不一致，则该获奖工程不予计分，即：房屋建筑工程招标不对获奖的市政基础设施工程计分，市政基础设施工程招标不对获奖的房屋建筑工程计分；以专业资质获得的奖项和以参建单位

获得的奖项均不予计分。承建单位有两个及以上的，分别按照计分规则分值的 1 / 2 计取。

(2) 招标项目为专业工程的，仅对以同专业资质获得的相应奖项计分。以总承包资质获得的奖项不予计分。

获奖文件中无法分辨专业类别的，投标人应当在投标文件中提供获奖项目的中标通知书或合同作为证明材料；无法提供的，不予计分。

1.5.2 标准化工地

(1) 招标项目为房屋建筑施工总承包和市政施工总承包工程的，招标项目工程类型与标准化工地的工程类型不一致，则该标准化工地不予计分，即：房屋建筑工程招标不对获得标准化工地的市政基础设施工程计分，市政基础设施工程招标不对获得标准化工地的房屋建筑工程计分；专业工程获得的标准化工地不予计分。

(2) 招标项目为专业工程的，仅对同专业工程获得的相应标准化工地计分。以施工总承包资质获得标准化工地的不予计分。

1.5.3 同一工程的奖项（含绿色建筑）、标准化工地加分规则

(1) 同一工程的奖项，仅按最高奖项（级）计算一次；

(2) 同一工程同时获得质量类和安全类标准化工地，应分别予以计分；

(3) 同一工程同时获得国家级、省级安全类标准化工地，仅按国家级标准化工地计分，不得同时计分。

1.6 绿色建筑加分规定

招标项目中包含绿色建筑内容或要求的，招标人可在国家级奖项中增加三星绿色建筑标识加分（每个 1 分），以住房和城乡建设部公布文件为准；可在省级奖项中增加二星绿色建筑标识、绿色施工工程（每个 0.5 分），以湖南省住房和城乡建设厅公布文件为准。增加绿色建筑标识、绿色施工工程后，国家级奖项和省级奖项规定的个数和最高分不变。

1.8 与我省签署了招标投标信息共享备忘录的省区市发布的相关获奖和标准化工地可以用于我省招投标。

2. 投标人类似工程业绩：

招标人可以根据项目实际情况选取 0-3 个类似工程业绩纳入评审。

2.1 类似工程业绩以中标通知书（招标工程提交）、合同和竣工验收资料为准。相关指标不一致时，依次按照中标通知书、合同、竣工验收资料的顺序认定。竣工验收资料是指竣工验收备案表

（经建设工程质量监督部门签字确认）或者竣工验收证明（由建设单位、施工单位、监理单位、设计单位盖章认可，下同）。并提供“湖南省智慧住建云—湖南省建筑市场监管公共服务平台”或者“全国建筑市场监管公共服务平台”上体现其作为承包人的项目网页截图。

2.2 业绩的有效时间：1095 天，按工程竣工验收文件中建设单位签字之日起计算。

3. 信用评价

3.1 施工单位信用评价情况采用提交投标文件截止之时最新公告的信用评价结果。评标时在“湖南省智慧住建云—湖南省建筑市场监管公共服务平台”中查询的结果为准；

3.2 以联合体投标的，其中施工单位有两家（含两家）以上的，由招标人在招标文件中确定联合体信用评价的计分方式。

3.3 未参加信用评价的投标人（含联合体各成员方），按照信用评价处于末位的合格投标人的分值计取，其中被列入省公管办或省住建厅发布的失信黑名单的投标人，按照信用评价处于末位的合格投标人的分值扣除 60 分计取。

3.4 招标项目为专业工程、园林绿化工程的，评标时投标人的信用评价分值统一计 100 分。

4. 现场安全质量管理评价

4.1 现场安全质量管理评价得分 $F = [F1 + F2] / 2$ ；

其中， $F1$ 、 $F2$ ——现场安全、质量管理评价得分；

$F1$ （ $F2$ ）= $[K1 + K2 + \dots + Km] / m$ ；

$K1$ 、 $K2$ 、 Km ——投标人在本省行政区域内项目的安全（质量）考评得分；

m ——投标人的安全（质量）考评项目个数。

4.2 现场安全质量管理评价情况采用提交资格预审申请文件或投标文件截止之时最新公布的现场安全质量管理评价结果。评标时在“湖南省智慧住建云—湖南省建筑市场监管公共服务平台”中查询的结果为准。

4.3 以联合体投标的，其中施工单位有两家（含两家）以上的，由招标人在招标文件中明确联合现场安全质量管理评价的计分方式。

4.4 未参加现场安全质量管理评价的投标人（含联合体各成员方），按照现场安全质量管理评价处于末位的合格投标人的分值计取。

4.5 专业工程的施工招标，评标时投标人的现场安全质量管理评价分值统一计 100 分；

5. 项目管理机构：

5.1 现场答辩：

是否要求拟任施工总承包项目经理现场答辩，由招标人在招标文件中明确。有现场答辩的，其计分范围为 6-10 分。

5.2 项目管理机构业绩：

招标人可以根据项目实际情况选取 0-1 个项目经理类似工程业绩纳入评审。

5.2.1 以中标通知书（招标工程提交）、合同和竣工验收资料为准。项目经理姓名不一致时，依次按照竣工验收资料、合同和中标通知书的顺序认定。竣工验收资料、合同和中标通知书等任一考核依据上标明的项目经理超过一个的，仅对排序第一的项目经理计分。相关指标不一致时，依次按照中标通知书、合同、竣工验收资料的顺序认定。并提供“湖南省智慧住建云—湖南省建筑市场监管公共服务平台”或者“全国建筑市场监管公共服务平台”上体现其作为项目经理的项目网页截图。

5.2.2 考核期限：1095 天，按工程竣工验收文件中建设单位签字之日起计算。类似工程业绩考核依据中竣工验收备案表未体现建设单位签字之日的以竣工验收备案表“竣工验收日期”栏中注明的时间为准。

5.3 奖项：

奖项类型、加分规则、考核依据和期限等与投标企业奖项一致。

奖项中未标明项目经理姓名的，以竣工验收资料中标明的项目经理为准；竣工验收资料中标明的项目经理超过一个的，仅对排序第一的项目经理计分；竣工验收资料中未标明项目经理姓名，以及无法分辨工程类型的，不予计分。

5.4 投标截止时间以前 1095 天内，拟任项目经理在其他项目担任项目经理期间发生过变更撤换且在该项目完成合同约定工作量或合同约定本职工作之前，参与本项目投标的，不对该项目经理的类似工程业绩和奖项等计分；存在上述情形的，投标人应当在投标文件中如实说明，未如实说明的，招标人取消其中标候选人资格，并提请住房和城乡建设主管部门按规定予以信用评价扣分。（适用于：项目经理业绩、奖项加分的项目，且投标人在投标文件中已按招标文件规定提供符合加分的项目经理业绩或奖项证明材料的）

5.5 不良行为记录：

5.5.1 拟任项目经理不良行为记录扣分有效期为 180 天，自湖南省住房和城乡建设厅公布之日起至提交投标文件截止之日止。列入省公管办或省住建厅发布的黑名单扣分有效期为 365 天，自湖南省公管办或湖南省住房和城乡建设厅公布之日起至提交投标文件截止之日止。

5.5.2 不良行为记录包括工程质量、安全生产、市场行为等方面的情况。省住房和城乡建设厅发布的《湖南省建筑市场责任主体不良行为记录》是确认本省行政区域内不良行为记录的依据。

5.5.3 与我省签署了招标投标信息共享备忘录的省区市发布的相关不良行为记录按照备忘录要求执行。

5.6 拟任项目经理在建情况以投标截止时在“湖南省建筑工程监管信息平台”查询信息为准，有在其他项目任关键岗位人员情形的，评标委员会应当否决其投标。

投标截止时，拟任项目经理在“湖南省建筑工程监管信息平台”之外有在其他项目任关键岗位人员情形的，应当在投标文件中如实注明，并承诺中标后能够从该项目按期撤离。评标期间，投标文件中注明有在建，但没有承诺能够按期撤离的，评标委员会应当否决其投标；中标候选人公示期间，发现未如实注明有平台之外的在建情况的，招标人提请住房和城乡建设主管部门按规定予以信用评价扣分。

中标候选人公示期满，拟任项目经理不能按时到岗履职的（含不能从其他项目按期撤离的），招标人取消其中标候选人资格，并提请住房和城乡建设主管部门按规定予以信用评价扣分。

2.2.4	1. 适用于施工总承包单项最高投标限价在 20000 万元以上的、专业承包单项最高投标限价在 3000 万元以上的项目；施工总承包单项最高投标限价在 5000 万元以上至 20000 万元以下的、专业承包单项最高投标限价在 1500 万元以上至 3000 万元以下项目可以采用；

(6)	2. 基准价: $Y = A \times (1 - \alpha) \times 60\% + B \times (1 - \beta) \times 40\%$ A——进入报价评审环节的有效投标报价中, 大于或等于 $X(1-10\%)$ 的报价的算术平均值 X——进入报价评审环节的有效投标报价算术平均值 $X = (X_1 + X_2 + \dots + X_{n-1} + X_n) / n$ n——进入报价评审环节的有效投标报价个数 X₁、X₂、X_{n-1}、X_n——进入报价评审环节的有效投标报价 B——最高投标限价 α—— 0、1%、2%、3%, 开标时随机抽取确定 β—— 3%、3.5%、4%、4.5%、5%、5.5%、6%, 开标时随机抽取确定		
	评审标准	计分方式	偏差率
	投标报价 > 基准价	100-100L	$L = \frac{\left \text{投标报价} - \text{基准价} \right }{\text{基准价}} \times 100\%$
	投标报价 = 基准价	100	
	投标报价 < 基准价	100-0.5 × 100L	

条款号		编列内容
3	评标详细程序	详见本章附件 3-1
3.1.2	否决投标情形	详见第二章附件 2-2
3.2.2	判断投标人是否 低于成本报价	详见第二章附件 2-3, 投标报价成本评审办法
3.3.2	进入详细评审阶段投标 人数量的确定方式	详见投标人须知前附表

评标办法（综合评估法）

本次评标采用综合评估法。评标委员会对满足招标文件实质要求的投标文件，根据规定的评分标准进行评审计分，并按评标总得分由高到低的顺序推荐中标候选人。

1. 评审标准

1.1 初步评审标准

1.1.1 形式评审标准：见评标办法前附表。

1.1.2 资格评审标准：

见评标办法前附表

已进行资格预审的，见本招标项目资格预审文件第三章“资格审查办法”详细审查标准

2.1.3 响应性评审标准：见评标办法前附表。

1.2 评分标准与权值构成

1.2.1 评分标准

(1) 施工组织设计：见评标办法前附表；

(2) 企业资信及履约能力：见评标办法前附表；

(3) 投标报价：见评标办法前附表。

1.2.2 权值构成

见评标办法前附表。

2. 评审程序

2.1 初步评审

评标委员会按评标办法第 1.1 项规定的标准对投标文件进行初步评审。有一项不符合评审标准的，应当予以否决。

2.2 详细评审

评标委员会按评标办法第 1.2 项规定的评审因素和标准进行评审计分，并计算出投标人评标总得分。

2.3 投标文件的澄清和补正

2.3.1 在评标过程中，评标委员会可以书面形式要求投标人对所提交的投标文件中不明确的内容进行澄清或说明，或者对细微偏差进行补正。评标委员会不接受投标人主动提出的澄清、说明或补正。

2.3.2 澄清、说明和补正不得改变投标文件的实质性内容（算术性错误修正的除外）。投标人的澄清、说明和补正属于投标文件的组成部分。

2.3.3 评标委员会对投标人提交的澄清、说明或补正有疑问的，可以要求投标人进一步澄清、说明或补正，直至满足评标委员会的要求。

3. 评标结果

3.1 评标委员会按照按评标总得分由高到低的顺序推荐中标候选人。投标人评标总得分相同时，按照其投标报价由低至高排序。投标报价也相同时，依次按企业资信及履约能力、技术方案评审得分由高到低确定排序。以上都相同时，由评标委员会投票确定排序。

3.2 评标委员会完成评标后，向招标人提交书面评标报告。

附件 3-1：评标详细程序

评标详细程序

本附件是评标办法的组成部分，是对本评标办法规定的评审程序的进一步细化，评标委员会应当按照本附件规定开展评标工作。

1. 基本程序

评标活动将按以下五个步骤进行：

- (1) 评标准备；
- (2) 初步评审；
- (3) 详细评审；
- (4) 澄清、说明或补正；
- (5) 推荐中标候选人及提交评标报告。

2. 评标准备

2.1 评标委员会成员签到

评标委员会成员到达评标现场时应在签到表上签到以证明其出席。

2.2 评标委员会的分工

评标委员会首先推举一名评标委员会主任。评标委员会主任负责主持评标活动。评标委员会主任在与其他评标委员会成员协商的基础上，可以将评标委员会划分为技术组和商务组，但最终评审结果须全体评标委员会一致认可。

2.3 熟悉文件资料

2.3.1 评标委员会主任应组织评标委员会成员认真研究招标文件，了解和熟悉招标目的、招标范围、主要合同条件、技术标准和要求、质量标准和工期要求等，掌握评标标准和方法。未在招标文件中规定的标准和方法不得作为评标的依据。

2.3.2 招标人或招标代理机构应向评标委员会提供评标所需的信息和数据，包括招标文件、未在开标会上当场拒绝的各投标文件、开标会记录、资格预审申请文件（适用于已进行资格预审的）、最高投标限价或标底（如果有）、工程所在地工程造价管理部门颁布的工程造价信息、定额（如作为计价依据时）、有关的法律、法规、规章、国家标准以及招标人或评标委员会认为必要的其他信

息和数据。

2.4 施工组织设计（暗标）编号

第二章投标人须知前附表要求对施工组织设计采用“暗标”评审方式的，按照随机方式对投标人的施工组织设计进行编号。

2.5 对投标文件进行基础性数据分析和整理工作（以下简称：清标）

2.5.1 在不改变投标人投标文件实质性内容的前提下，评标委员会应当进行清标，发现并提取其中可能存在的对招标范围理解的偏差、投标报价的算术性错误、错漏项、投标报价构成不合理、不平衡报价等明显异常的问题，并将这些问题整理形成清标成果。评标委员会对清标成果审议后，对于需要投标人进行澄清、说明或补正的问题，形成质疑问卷，向投标人发出问题澄清通知或者质疑问卷。

2.5.2 投标人应当按照评标委员会的要求，在规定的时间内通过电子交易平台提供加盖公章或法定代表人（或其委托代理人）签署的澄清、说明或者补正资料。

3. 初步评审

评标委员会依据评标办法的规定对投标文件进行初步评审。有一项不符合评审标准的，应当予以否决。

3.1 形式评审

评标委员会根据评标办法前附表中规定的评审因素和评审标准，对投标人的投标文件进行形式评审。

3.2 资格评审

3.2.1 未进行资格预审的，由评标委员会根据评标办法前附表规定的评审因素和评审标准，对投标人的投标文件进行资格评审。

已进行资格预审的，评标委员会一般不再对投标人资格进行评审。投标人资格预审申请文件的内容发生重大变化的，由评标委员会依据资格预审文件规定的标准和方法，对照投标人资格预审申请文件中的资料以及开标前更新的资料，对其更新的资料进行评审，其变化后的资格条件不得低于原有资格条件要求。

3.2.2 资格评审过程中，评标委员会发现投标人提交的资格审查资料不全时，应当听取该投标人的说明。

3.3 响应性评审

3.3.1 评标委员会根据评标办法前附表中规定的评审因素和评审标准，对投标人的投标文件进行响应性评审。

3.3.2 招标文件设定了最高投标限价的，投标人投标价格不得超出（不含等于）“投标人须知”前附表载明的最高投标限价。

3.4 算术错误修正

评标委员会检查投标人投标报价是否有算术错误，算术性错误分析和修正按以下原则进行，修正的价格经投标人通过电子交易平台进行确认后具有约束力。投标人不接受修正价格的，应当否决其投标。

（1）投标文件中的大写金额与小写金额不一致的，以大写金额为准；

（2）总价金额与依据单价计算出的结果不一致的，以单价金额为准修正总价，但单价金额小数点有明显错误的除外。

评标委员会根据算术错误修正结果计算评标价。评标委员会对算术错误的修正应向投标人作澄清。投标人对修正结果应通过电子交易平台进行确认。投标人对修正结果有不同意见或未通过电子交易平台进行确认的，评标委员会应重新复核修正结果，再次按上述程序分别进行确认、复核。

3.5 澄清、说明或补正

在初步评审过程中，评标委员会应当就投标文件中不明确的内容要求投标人进行澄清、说明或者补正。投标人应当根据问题澄清通知要求，在规定的时间内通过电子交易平台提供加盖公章或法定代表人（或其委托代理人）签署的澄清、说明或者补正资料。澄清、说明或补正根据评标办法正文部分规定进行。

3.6 是否予以否决投标

3.6.1 评标委员会在评标过程中，依据第二章附件 2-2 中规定的否决投标情形，判断是否对投标人的投标予以否决。

3.6.2 第二章附件 2-2 集中列示的否决投标情形如果与第二章投标人须知和本章列示的否决投标条款相互抵触和矛盾时，以附件 2-2 集中列示的为准。

4. 详细评审

初步评审合格的投标人进入详细评审。评标委员会按照规定的评审因素和标准进行评审计分，并计算出评标总得分。

4.1 详细评审的程序

4.1.1 按照投标人须知前附表规定确定进入详细评审的投标人。评标委员会按照规定进行详细评审

(1) 施工组织设计评审计分。投标文件不符合招标文件规定格式等错误的，由评标委员会集体评审。施工组织设计得分为评委个人评审总计分去掉一个最高分和一个最低分后的算术平均值。

(2) 企业资信及履约能力评审计分。现场答辩由评标委员会成员独立计分，现场答辩得分为评委个人评审计分去掉一个最高分和一个最低分后的算术平均值。其他评审因素由评标委员会集体评审计分。

(3) 投标报价评审按下列程序进行：

①是否以低于成本报价竞争

报价评审警戒线为进入详细评审的合格投标人投标报价算术平均值的 95%。

评标委员会应当对低于报价评审警戒线的投标人的报价进行评审，以判断投标报价是否低于成本。投标报价成本评审按照评第二章附件 2-3 中的规定进行，对低于成本竞争的投标人予以否决。

②对投标总报价进行评审。

〈1〉按照评标办法前附表的规定计算“基准价”。

〈2〉投标报价小于基准价 92%的，视为以低于成本报价竞争，该投标人报价为无效报价，应当否决其投标。

〈3〉计算报价得分

按照评标办法前附表的规定计算通过了初步评审，并且未被认定为低于成本竞争的投标人投标报价的“偏差率”。

按照评标办法前附表中规定的评分标准，对照投标报价的偏差率，分别对投标报价进行计分。

4.2 澄清、说明或补正

在详细评审过程中，评标委员会应当就投标文件中不明确的内容要求投标人进行澄清、说明或者补正。投标人应当在规定的时间内通过电子交易平台提供加盖公章或法定代表人（或其委托代理人）签署的澄清、说明或者补正资料。澄清、说明或补正按照评标办法正文第 2.3 项执行。

施工组织设计采用暗标评审方式的，评标委员会不得要求投标人对施工组织设计进行澄清、说明和补正。

4.3 汇总评分结果

详细评审工作全部结束后，汇总评审计分结果，并按照评标总得分由高至低的次序对投标人进

行排序。

$$C=J1\times D+J2\times E+J3\times F$$

其中：C——评标总得分

D——施工组织设计评审得分

E——企业资信及履约能力评审得分

F——**投标**报价评审得分

J1、J2、J3——各项评审因素的权重

4.4 评分分值计算保留小数点后两位，小数点后第三位“四舍五入”。

5. 中标人的确定

5.1 推荐中标候选人

5.1.1 评定分离法，即：评标委员会推荐不超过3个不排序的中标候选人，由招标人确定中标人。

5.1.2 排序法，即：评标委员会推荐不超过3个有排序的中标候选人，招标人按照中标候选人的排序确定中标人。

5.1.3 评标委员会在推荐中标候选人时，应遵照以下原则：

(1) 评标委员会按照评标总得分由高至低的顺序排列，并根据第二章投标人须知前附表规定的中标候选人数量，将排序靠前的投标人推荐为中标候选人。

(2) 评标委员会根据规定予以否决投标后，如果因有效投标不足3个使得投标明显缺乏竞争的，评标委员会可以建议招标人重新招标。

5.2 中标人的确定

5.2.1 采用评定分离法确定中标人的，由招标人对不排序的中标候选人进行公示。公示期间，对评标结果有异议或投诉的，将按照相关规定进行处理。异议或投诉处理完毕之后方可组织开展定标工作。定标工作按照第二章附件2-4 评定分离工作方案执行。

5.2.1 采用排序法确定中标人的，招标人对评标委员会推荐的中标候选人进行公示。公示期满，按照相关规定确定中标人。

5.3 编制评标报告

评标委员会根据评标办法的规定向招标人提交评标报告。评标报告应当由全体评标委员会成员签字。评标报告应当包括以下内容：

- (1) 基本情况和数据表;
- (2) 评标委员会成员名单;
- (3) 开标记录;
- (4) 符合要求的投标一览表;
- (5) 否决投标情况说明;
- (6) 评标标准、评标方法或者评标因素一览表;
- (7) 经评审的价格一览表(包括评标委员会在评标过程中所形成的所有记载评标结果、结论的表格、说明、记录等文件);
- (8) 经评审的投标人排序;
- (9) 推荐的中标候选人名单与签订合同前要处理的事宜;
- (10) 澄清、说明、补正事项纪要。

6. 特殊情况的处置程序

6.1 施工组织设计(暗标)的评审

6.1.1 对进入详细评审投标人提交的施工组织设计进行评审。

6.1.2 详细评审工作完成之后,将施工组织设计编号与投标人名称逐一对应。评标委员会全体成员对详细评审结果进行汇总和签字确认。

6.2 关于评标活动暂停

6.2.1 评标委员会应当执行连续评标的原则,按评标办法中规定的程序、内容、方法、标准完成全部评标工作。除特殊情况外,评标活动不得暂停。

6.2.2 发生评标暂停情况时,评标委员会应当封存全部投标文件和评标记录,待特殊情况的影响结束且具备继续评标的条件时,由原评标委员会继续评标。

6.3 关于评标中途更换评委

6.3.1 除非发生下列情况之一,不得在评标中途更换评标委员会成员:

- (1) 因不可抗拒的原因,评标委员会成员不能到场或需在评标中途退出评标活动。
- (2) 根据法律法规规定,某个或某几个评标委员会成员需要回避。

6.3.2 退出评标的评标委员会成员,其已完成的评标行为无效。由招标人根据有关规定另行确定替代者进行评标。

6.4 记名投票

在任何评标环节中，需评标委员会就某项定性的评审结论做出表决的，由评标委员会全体成员按照少数服从多数的原则，以记名投票方式表决。

7. 补充条款

7.1 拟任项目经理现场答辩顺序确定方法

由电子评标系统自动进行项目经理答辩顺序抽签并通过短信告知投标人，投标人应在规定的答辩时间参加答辩。联系不上、未留存联系方式的，均视为自动放弃答辩，项目经理答辩计 0 分。

7.2 进入详细评审阶段投标人数量的确定方式，按照评标办法前附表的规定执行。其中：

通过随机抽取方式确定的，由电子评标系统采用随机方式从初步评审合格且企业资信及履约能力评审得分未进入前 10 名的投标人中抽取。抽取完毕之后通过短信告知进入了详细评审阶段投标人。

7.3 评标专家签署评标报告前，评标委员会主任评委应当组织评标专家并邀请招标人、招标代理机构进行复核。

.....

附件 3-2 “评定分离” 工作规则

“评定分离” 工作规则

“评定分离”是指通过综合评审后，评标委员会向招标人推荐不超过 3 个不排序的中标候选人，由招标人在中标候选人中确定中标人的方法。招标人采用评定分离法确定中标人时应当符合本规则的要求。

1. 评定分离的具体方法

1.1 票决法：通过直接票决方式确定中标人的方法。

1.2 报价竞争法：通过比对投标报价确定中标人的方法。具体方法为：最低投标价法。

1.3 因素法：通过比对某些评审因素得分情况确定中标人的方法。具体方法为：方式一，施工组织设计和企业资信及履约能力两项得分之和由高至低排序确定；方式二，企业资信及履约能力得分由高至低排序确定。评审因素得分之和相同时，按照评标总得分的由高至低排序确定中标人。

2. 具体要求

2.1 招标人应当在编制招标文件的同时，研究制定相应的定标工作方案，不临时动议，不临时改变既定规则。

2.2 采用评定分离法确定中标人的，应当在第二章投标人须知前附表中明确。

2.3 评标委员会向招标人推荐不排序的中标候选人，应当按照相关规定进行公示。公示期间，对评标结果有异议或投诉的，将按照相关规定进行处理。异议或投诉处理完毕之后方可组织开展定标工作。

2.4 招标人应当在中标候选人公示期满 5 个工作日内召开定标会议。

定标会议召开前，招标人发现中标候选人的投标业绩、奖项等弄虚作假，或是经营、财务状况发生较大变化或者存在违法行为，可能影响其履约能力等情形的，应如实记录并作为定标参考。

2.5 采用票决定标法的，应当组建定标委员会，定标委员会由 5 人以上单数组成。定标委员会成员应当遵循择优与价格竞争的原则，独立行使投票权。

2.6 招标人应当保留所有必要的定标工作相关资料，以便追溯查询。

第四章 合同条款及格式

第四章 合同条款及格式

合同编号：_____

建设工程施工合同

项目名称： 恒伟洋湖花园项目一期施工总承包

工程地点： 长沙市岳麓区

发 包 人： 长沙恒诚业房地产开发有限公司

承 包 人： _____

签订日期： _____

签订地点： _____

目 录

第 一 卷	36
☑第一章 招标公告（适用于未进行资格预审的公开招标项目）	37
1. 项目概况.....	37
2. 资格要求.....	38
3. 资格审查.....	38
4. 评标办法.....	38
5. 招标文件的获取	39
6. 投标文件的递交	39
7. 发布公告的媒介	39
8. 行政监督.....	39
9. 其它	39
10. 联系方式.....	40
第二章 投标人须知	42
1. 总则	60
2. 招标文件.....	62
3. 投标文件.....	63
4. 投标	65
5. 开标	65
6. 评标	66
7. 合同授予	67
8. 重新招标和不再招标.....	68
9. 纪律和监督.....	68

10. 需要补充的其他内容.....	69
第三章 评标办法（综合评估法）	76
1. 评审标准.....	91
2. 评审程序.....	91
3. 评标结果.....	92
附件 3-2 “评定分离” 工作规则	100
“评定分离” 工作规则	100
第四章 合同条款及格式	101
第四章 合同条款及格式	102
合同编号：	102
建设工程施工合同.....	102
项目名称： 恒伟洋湖花园项目一期施工总承包.....	102
工程地点： 长沙市岳麓区.....	102
发 包 人： 长沙恒诚业房地产开发有限公司	102
承 包 人：	102
签订日期：	102
签订地点：	102
目 录	103
第一部分 合同协议书.....	134
发 包 人（全称）： 长沙恒诚业房地产开发有限公司 ⑦.....	134
承 包 人（全称）： ⑦⑦⑦⑦	134
一、工程概况.....	135
二、合同工期.....	136
施工工期总日历天数： 暂定 1264 日历天。	136

具体工期以发包人开发节奏为准。	137
三、质量标准	137
四、签约合同价与合同价格形式	137
(1) 绿色施工安全防护措施项目费:	137
(2) 材料和工程设备暂估价金额:	137
(3) 专业工程/分部分项暂估价金额:	137
(4) 暂列金额:	137
(5) 安全责任险、环境保护税:	137
人民币(大写) (小写: 元)	138
五、项目经理	138
六、合同文件构成	138
(1) 中标通知书;	138
(2) 投标函及其附录;	138
(3) 专用合同条款及其附件;	138
(4) 通用合同条款;	138
(5) 技术标准和要求;	138
(6) 图纸;	138
(7) 已标价工程量清单;	138
(8) 其他合同文件。	138
七、承诺	139
八、词语含义	140
九、签订时间	140
十、签订地点	140
十一、补充协议	140

十二、合同生效	140
十三、合同份数	140
发包人：（盖章） 承包人：（盖章）.....	141
第二部分 通用合同条款	143
1. 一般约定	143
1.1 词语定义与解释	143
1.2 语言文字	150
1.3 法律	150
1.4 标准和规范	151
1.5 合同文件的优先顺序	152
1.6 图纸和承包人文件	153
1.7 联络	154
1.8 严禁贿赂	155
1.9 化石、文物	155
1.10 交通运输	156
1.11 知识产权	158
1.12 保密	160
1.13 工程量清单错误的修正	160
2. 发包人	161
2.1 许可或批准	161
2.2 发包人代表	161
2.3 发包人人员	162
2.4 施工现场、施工条件和基础资料的提供	162
2.5 资金来源证明及支付担保	164

2.6 支付合同价款	164
2.7 组织竣工验收	164
2.8 现场统一管理协议	165
3. 承包人	165
3.1 承包人的一般义务	165
3.2 项目经理	166
3.3 承包人人员	169
3.4 承包人现场查勘	171
3.5 分包	171
3.6 工程照管与成品、半成品保护	173
3.8 联合体	174
4. 监理人	175
4.1 监理人的一般规定	175
4.2 监理人员	175
4.3 监理人的指示	176
4.4 商定或确定	177
5. 工程质量	177
5.1 质量要求	177
5.2 质量保证措施	178
5.3 隐蔽工程检查	180
5.4 不合格工程的处理	182
5.5 质量争议检测	182
6. 安全文明施工与环境保护	182
6.1 安全文明施工	182

6.2 职业健康	188
6.3 环境保护	190
7. 工期和进度	190
7.1 施工组织设计	190
7.2 施工进度计划	192
7.3 开工	193
7.4 测量放线	194
7.5 工期延误	195
7.6 不利物质条件	196
7.7 异常恶劣的气候条件	197
7.8 暂停施工	197
7.9 提前竣工	201
8. 材料与设备	201
8.1 发包人供应材料与工程设备	201
8.2 承包人采购材料与工程设备	202
8.3 材料与工程设备的接收与拒收	202
8.4 材料与工程设备的保管与使用	203
8.5 禁止使用不合格的材料和工程设备	204
8.6 样品	205
8.7 材料与工程设备的替代	206
8.8 施工设备和临时设施	208
8.9 材料与设备专用要求	209
9. 试验与检验	209
9.1 试验设备与试验人员	209

9.2 取样.....	210
9.3 材料、工程设备和工程的试验和检验.....	210
9.4 现场工艺试验.....	212
10. 变更.....	212
10.1 变更的范围.....	212
10.2 变更权.....	212
10.3 变更程序.....	213
10.4 变更估价.....	214
10.5 承包人的合理化建议.....	215
10.6 变更引起的工期调整.....	216
10.7 暂估价.....	216
10.8 暂列金额.....	219
10.9 计日工.....	219
11. 价格调整.....	220
11.1 市场价格波动引起的调整.....	220
11.2 法律变化引起的调整.....	225
12. 合同价格、计量与支付.....	225
12.1 合同价格形式.....	225
12.2 预付款.....	227
12.3 计量.....	228
12.4 工程进度款支付.....	231
12.5 支付账户.....	235
13. 验收和工程试车.....	235
13.1 分部分项工程验收.....	236

13.2	竣工验收	236
13.3	工程试车	240
13.4	提前交付单位工程的验收	242
13.5	施工期运行	243
13.6	竣工退场	243
14.	竣工结算	245
14.1	竣工结算申请	245
14.2	竣工结算审核	245
14.3	甩项竣工协议	247
14.4	最终结清	247
15.	缺陷责任与保修	248
15.1	工程保修的原则	248
15.2	缺陷责任期	249
15.3	质量保证金	250
15.4	保修	253
16.	违约	255
16.1	发包人违约	255
16.2	承包人违约	258
16.3	第三人造成的违约	261
17.	不可抗力	261
17.1	不可抗力的确认	261
17.2	不可抗力的通知	262
17.3	不可抗力后果的承担	263
17.4	因不可抗力解除合同	264

18. 保险.....	265
19. 索赔.....	267
19.1 承包人的索赔	267
19.2 对承包人索赔的处理.....	268
19.3 发包人的索赔	269
19.4 对发包人索赔的处理.....	270
19.5 提出索赔的期限.....	270
20. 争议解决.....	271
20.1 和解.....	271
20.2 调解.....	271
20.3 争议评审	271
20.4 仲裁或诉讼	273
20.5 争议解决条款效力.....	273
第三部分 专用合同条款.....	274
1. 一般约定.....	274
1.1 词语定义与解释.....	274
1.3 法律.....	275
1.4 标准和规范	275
1.5 合同文件的优先顺序	276
1.6 图纸和承包人文件.....	277
1.7 联络.....	281
1.8 严禁贿赂	281
1.10 交通运输	282
1.11 知识产权.....	283

1.12 保密	284
1.13 工程量清单错误的修正	284
2. 发包人	285
2.2 发包人代表	285
2.4 施工现场、施工条件和基础资料的提供	285
2.5 资金来源证明及支付担保	287
3. 承包人	288
3.1 承包人的一般义务	288
3.2 项目经理	300
3.3 承包人人员	302
3.5 分包	305
3.7 履约担保	306
4. 监理人	307
4.1 监理人的一般规定	307
4.2 监理人员	308
4.4 商定或确定	308
5. 工程质量	309
5.1 质量要求	309
5.2 质量保证措施	309
5.3 隐蔽工程检查	310
6. 安全（应急）文明施工与环境保护	310
6.1 安全（应急）文明施工	311
7. 工期和进度	312
7.1 施工组织设计	312

7.2 施工进度计划	312
7.3 开工.....	314
7.4 测量放线.....	315
7.5 工期延误.....	316
7.8 暂停施工.....	318
7.9 提前竣工.....	319
8. 材料与设备.....	319
8.1 发包人供应材料与工程设备:工程实施过程中由发包人确认, 承包人无条件配合, 承包 人不得因为发包人供应材料和设备要求调整合同价格和工期。	319
8.2 承包人采购材料与工程设备	319
8.5 禁止使用不合格的材料和工程设备.....	320
8.6 样品.....	321
8.7 材料与工程设备的替代.....	321
8.8 施工设备和临时设施.....	322
9. 试验与检验.....	322
9.1 试验和检验业务.....	322
9.3 材料、工程设备和工程的试验和检验.....	322
10. 变更.....	323
10.1 变更的范围	323
10.3 变更程序	324
10.4 变更估价	324

(2) 当发包人公示的最高投标限价审定标准中没有新增及变更项目综合单价适用的人工费、材料及设备费、机械费标准及相关的取费标准时, 则新增及变更项目综合单价中的人工费、机械费按发包人最高投标限价审定时期相关主管部门制定的价格标准执行; 新增及变更项目调整的材料、设备

费按发包人最高投标限价审定时《长沙建设造价》、长沙市财政评审中心发布的预算价或价格计算方式计算；没有预算价的材料、设备费及相关主管部门没有制定机械费价格标准的，由承包人申报真实、合理的市场价格及其依据，报监理人（或代建人）、发包人审核确定。	324
10.5 承包人的合理化建议	325
10.7 暂估价	326
10.8 暂列金额	329
11.1 市场价格波动引起的调整	329
11.2 法律变化引起的调整	331
12.1 合同价格形式	331
12.2 预付款	333
12.3 计量	334
12.4 工程进度款支付	335
13.1 分部分项工程验收	342
13.2 竣工验收	343
13.2.1 竣工验收条件	343
（3）竣工资料内容和份数： 按相关规定执行。	343
13.5 施工期运行	345
13.6 竣工退场	346
14.1 竣工结算申请	346
14.2 竣工结算审核	346
14.4 最终结清	349
15.2 缺陷责任期	350
15.3 质量保证金	350
15.4 保修	351

16.1 发包人违约	351
16.2 承包人违约	354
17.4 因不可抗力解除合同	360
18.7 通知义务	360
20.1 和解	361
20.3 争议评审	362
20.4 仲裁或诉讼	362
21.1 文档与信息管理要求	363
附件 1 承包人投标工程量清单报价表（另册）	364
附件 2 主要材料设备参考品牌表	364
附件 3 投标答疑	364
附件 4 廉政协议书	364
附件 5 中标通知书扫描件	364
附件 6 履约担保（模板）	364
附件 7 承包人主要施工管理人员表	364
附件 8 工程资金监管协议	364
附件 9 农民工工资专用账户三方管理协议	364
附件 10 工程质量保修书	364
附件 11 建造师委托书	364
附件 12 发包人供应材料设备一览表	364
附件 13 暂估价一览表	364
附件 14 建议标准工程界面表	364
附件 15 关于工程变更及签证的承诺书	364
附件 16 承包人现场质量、安全管理及罚款细则	365

四、质量保修责任	386
五、保修费用	386
六、双方约定的其他工程质量保修事项:	386
(一) 保修人员管理	386
(二) 保修事项实施要求	389
(三) 维保材料管理	393
(四) 其他	394
附件一:	396
工程维修时间要求标准	396
附件二:	399
维修人员不当行为处罚标准	399
发包人供应材料设备一览表	404
暂估价一览表	405
专业工程暂估价表	407
附件 14	408
建议标准工程界面表	408
1. 我司已完全知悉贵司对工程变更及签证办理的要求, 亦完全知悉招	413
2. 我司郑重承诺:	414
承包人: (盖章) 【 】	415
承包人现场质量、安全管理及罚款细则	415
附件 17: 长沙城发恒伟置业有限公司第三方工程评估管理办法 (2022 年修订版) (另册)	430
安全生产 (应急管理)、文明施工责任协议书	431
发包人:	431
承包人:	431

(一) 安全生产(应急管理)	432
(二) 环境保护、文明施工	436
治安、防火责任协议书	441
发包人:	441
承包人:	441
一、发包人的权利和义务	441
二、承包人的权利和义务	442
三、其他	443
附件 20 工程变更及签证管理细则(2020 年修订版)(另册)	445
附件 21 《住宅精装修工程成品保护标准指引(2021 年版)》(另册)	445
附件 22 合同计价补充说明	445
目 录	465
第一部分 合同协议书	498
一、工程概况	498
二、合同工期	498
本工程工期均为 个日历天(包含法定节假日);	498
计划开工日期为 年 月 日;	498
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, 实际开工日期以发包人发出的书面开工令为准,竣工时间为完成全部合同内容并验收合格办理 完成移交的时间点。	498
三、质量标准	498
四、合同价款与支付	498
五、合同文件构成和解释顺序	499
六、承诺	500

七、词语含义.....	500
八、通知与送达.....	500
九、合同生效.....	500
账 号：第二部分 通用合同条款	503
第 1 条 词语定义.....	504
1.1 合同文件.....	504
1.1 合同当事人及其他相关方	504
1.1 日期和期限.....	505
1.1 合同价格和费用.....	505
1.1 其他定义.....	506
第 2 条 一般约定.....	507
2.1 图纸.....	507
2.1 总包合同	508
2.1 联络	508
2.1 现场查勘与临时设施设备	509
2.1 知识产权与专利技术及特殊工艺.....	510
2.1 保密.....	510
2.1 文物、化石与地下障碍物	511
2.1 员工.....	511
2.1 严禁贿赂	512
第 3 条 合同当事人及相关方.....	512
3.1 发包人.....	512
3.1 总承包人.....	513
3.2 分包人.....	514

3.3	监理人	518
3.3	造价咨询单位	519
第 4 条 工程质量		519
4.1	工程质量要求	519
4.2	工程质量检查与技术交底	519
4.2	材料、工程设备和工程的试验和检验	520
4.2	隐蔽工程检查	520
4.2	现场工序样板	521
4.2	不合格工程的处理	522
4.2	质量争议检测	522
第 5 条 安全文明施工与环境保护		522
5.1	安全施工	522
5.1	文明施工	523
5.1	职业健康	524
5.1	治安保卫	524
5.1	安全文明施工措施费	524
第 6 条 工期与进度		525
6.1	合同工期	525
6.1	开工通知	525
6.1	施工进度计划	525
6.1	工期延误	526
6.1	竣工日期	527
6.1	加快进度及提前竣工	527
第 7 条 材料与设备供应		528

7.1	甲供材料设备.....	528
7.1	乙供材料设备.....	529
7.1	样品.....	530
7.4	材料与设备的检验.....	531
7.4	材料与设备的替换.....	531
第 8 条 工程变更.....		533
8.1	工程变更的范围.....	533
8.1	工程变更的权限与程序.....	533
8.2.3	分包人的合理化建议.....	534
8.1	工程变更执行.....	534
8.1	工程变更引起的合同价格调整程序.....	534
	因变更引起的价格调整应计入最近一期的进度款中支付.....	535
8.5	工程变更引起的工期调整.....	535
第 9 条 合同价款.....		535
9.1	签约合同价.....	535
9.1	合同价格调整.....	536
9.1	工程变更计价.....	536
9.1	合同价款支付.....	536
9.1	工程竣工结算.....	539
第 10 条 工程验收.....		542
10.1	分部分项工程验收与中间验收.....	542
10.2	工程竣工验收.....	542
10.2	工程试运转.....	544
10.2	竣工退场与工程移交.....	544

第 11 条 工程保修	545
11.1 工程质量保修期	545
11.2 质量保证金	545
11.2 工程质量保修要求与责任	547
11.2 保修费用	548
第 12 条 工程担保、保险与风险	548
12.1 分包人履约担保	548
12.1 保险	549
12.1 发包人风险	550
12.1 分包人风险	550
12.1 不可抗力	551
第 13 条 违约责任	552
13.1 发包人违约的情形与责任	552
13.2 总承包人违约的情形与责任	552
13.2 分包人违约的情形与责任	553
13.2 第三人造成的情形与责任	553
第 14 条 索赔	553
14.1 分包人的索赔	553
14.1 对分包人索赔的处理	554
14.1 发包人或总承包人的索赔与处理	554
第 15 条 合同的解除与终止	555
15.1 合同解除	555
15.1 合同解除后的价款结算与支付	556
15.1 合同终止	557

第 16 条 争议解决.....	557
16.1 和解与调解	557
16.2 争议解决.....	558
16.2 继续履约	558
第三部分 专用合同条款	559
第 1 条 词语定义.....	559
第 2 条 一般约定.....	559
2.1 图纸和文件	559
2.3 联络.....	559
2.4 现场查勘与临时设施.....	559
第 3 条 合同当事人及相关方.....	560
3.1 发包人.....	560
3.2 总承包人.....	560
3.3 分包人.....	560
3.4 监理人.....	561
第 4 条 工程质量.....	561
4.1 工程质量要求	561
4.5 现场工序样板	562
第 5 条 安全文明施工与环境保护	562
5.1 安全施工.....	562
第 6 条 工期与进度.....	562
6.6 加快进度及提前竣工.....	562
第 7 条 材料与设备供应.....	562
7.1 甲供材料设备	562

7.2 乙供材料设备	563
关于乙供材料设备的其他约定:	563
7.3 样品	563
7.4 材料与设备的检验	563
关于材料与设备替换的其他约定: ____/____。	563
第8条 工程变更	563
8.1 工程变更的范围	563
8.2 工程变更的范围	564
8.3 工程变更的执行	565
8.6 关于工程变更的其他约定	565
第9条 合同价款	565
9.1 签约合同价	565
9.2 合同价格调整	566
9.4 合同价款支付	569
9.5 工程竣工结算	571
第10条 工程验收	572
10.1 分部分项工程验收与中间验收	572
10.2 工程竣工验收	572
10.3 工程试运转	572
10.4 竣工退场与工程移交	572
第11条 工程保修	572
11.1 工程质量保修期	572
11.2 质量保证金	572
11.3 工程质量保修要求与责任	573

第 12 条 工程担保、保险与风险	573
12.1 分包人履约担保	573
12.3 发包人风险	574
12.4 分包人风险	574
第 13 条 违约责任	574
13.1 发包人违约的其他情形及违约责任： ____/____。	574
13.2 总承包人违约的其他情形	574
13.3 分包人违约的情形及违约责任：	574
13.4 权利瑕疵担保：	576
第 14 条 索赔	576
关于索赔的其他约定： ____/____。	576
第 15 条 合同解除与终止	576
15.1 合同解除	576
15.2 合同解除后的价款结算与支付	576
第 16 条 争议解决	577
16.1 仲裁或诉讼	577
廉政协议书	585
履约保函示范文本	590
（独立保函）	590
分包人主要施工管理人员表	593
工程质量保修书	595
一、工程质量保修范围和内容	595
二、质量保修期	595
1. 地基基础工程和主体结构工程为设计文件规定的工程合理使用年限；	595

2. 屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗	为 5 年；	595
3. 装修工程为	2 年；	595
4. 电气管线、给排水管道、设备安装工程为	2 年；	595
5. 供热与供冷系统为	两 个采暖期、供冷期；	596
6. 住宅小区内的给排水设施、道路等配套工程为	2 年；	596
7. 其他项目保修期限约定如下：		596
三、缺陷责任期		596
四、质量保修责任		596
五、保修费用		597
六、双方约定的其他工程质量保修事项：		597
（一）保修人员管理		597
（二）保修事项实施要求		599
（三）维保材料管理		603
（四）其他		604
附件一：		604
工程维修时间要求标准		604
附件二：		608
维修人员不当行为处罚标准		608
发包人供应材料设备一览表		612
暂估价一览表		614
附件 12		616
1. 我司已完全知悉贵司对工程变更及签证办理的要求，亦完全知悉招		622
2. 我司郑重承诺：		622
分包人：（盖章）【 】		623

分包人现场质量、安全管理及罚款细则	624
附件 15: 长沙城发恒伟置业有限公司第三方工程评估管理办法（2022 年修订版）（另册）	638
安全生产（应急管理）、文明施工责任协议书.....	639
发包人:	639
分包人:	639
（一） 安全生产（应急管理）	640
（二）环境保护、文明施工.....	643
治安、防火责任协议书.....	647
发包人:	647
分包人:	647
一、发包人的权利和义务	647
二、分包人的权利和义务	648
三、其他.....	649
附件 18 工程变更及签证管理细则(2020 年修订版）（另册）	651
附件 19 《住宅精装修工程成品保护标准指引（2021 年版）》（另册）	651
第一节 一般要求.....	656
1. 工程说明	656
2. 承包范围	657
3. 工期要求	660
4. 质量要求	661
5. 适用规范和标准.....	661
6. 安全文明施工	662
7. 治安保卫.....	681
8. 地上、地下设施和周边建筑物的临时保护.....	683

9. 样品和材料代换.....	684
10. 进口材料和工程设备	687
11. 进度报告和进度例会	687
12. 试验和检验	690
13. 计日工	691
14. 计量与支付	693
15. 竣工验收和工程移交	696
16. 其他.....	697
第二节 特殊技术标准和要求.....	697
1. 材料和工程设备技术要求	697
2. 特殊技术要求	698
3. 新技术、新工艺和新材料	698
4. BIM 技术要求（如有）	698
5. 其他要求	700
第三节 适用的国家、行业以及地方规范、标准和规程	700
第二部分 通用条款	746
一、词语定义及合同文件.....	746
1. 词语定义	746
2. 合同文件及解释顺序	749
3. 语言文字和适用法律、标准和规范	749
4. 图纸和样板	750
5 供货计划	752
二、各方一般权利和义务.....	753
6. 发包人和监理	753

7. 发包人代表和总监的委派和指令.....	754
8. 分包人代表.....	756
9. 总承包人及总承包人代表.....	757
10. 发包人权利和义务.....	758
11. 分包人权利和义务.....	759
12. 总承包人的权利义务.....	762
三、合同价款及支付.....	765
13. 合同价款.....	765
14. 合同价款变更.....	767
15. 合同价款支付.....	768
四、技术标准和质量要求.....	770
16. 技术标准和质量要求.....	770
16.6 产品监造及交货验收.....	771
五、设备材料数量及计量方法.....	774
17. 设备材料数量及计量方式.....	774
六、包装、保护及保险.....	775
18. 包装和保护.....	775
19. 保险.....	776
七、运输与保管.....	779
20. 运输与保管.....	779
八、设备/材料安装.....	780
21. 设备安装、材料施工.....	780
九、交货及验收.....	781
22. 交货.....	781

23. 验收.....	782
十、违约、争议和索赔	784
24. 违约.....	784
25. 索赔.....	785
26. 争议.....	786
十一、其他.....	786
27. 质量保修	786
28. 不可抗力	787
29. 专利技术及特殊工艺	787
30. 权利瑕疵担保	788
31. 通知与送达	788
32. 合同解除	789
33. 合同生效与终止.....	790
34. 其他.....	790
第三部分 专用条款	791
一、 词语定义及合同文件	791
1. 词语定义.....	791
3. 语言文字和适用法律、标准和规范.....	792
4. 图纸和样板	792
5. 供货计划	792
一、 各方一般权利和义务	793
一、 合同价款及支付.....	795
13. 合同价款	795
14. 合同价款变更	795

15. 合同价款支付	800
四、技术标准与质量要求.....	806
五、设备材料数量及计量方法.....	806
六、包装、保护及保险	806
七、运输与保管	807
八、设备/材料安装.....	807
九、交货及验收.....	807
十、违约、争议和索赔	808
十一、其他.....	812
履约保函示范文本	821
（独立保函）	821
第五章 工程量清单	843
1. 工程量清单说明	843
2. 最高投标限价编制说明及公布内容.....	843
3. 投标报价说明	845
4. 其他说明.....	847
5. 工程量清单（另册）	847
第 二 卷	848
第六章 图 纸（另册）	849
1. 图纸目录.....	850
第 三 卷	853
第七章 技术标准和要求	854
第一节 一般要求	854
1. 工程说明	854

2. 承包范围	855
3. 工期要求	856
4. 质量要求	856
5. 适用规范和标准	856
6. 安全文明施工	857
7. 治安保卫	867
8. 地上、地下设施和周边建筑物的临时保护	867
9. 样品和材料代换	868
10. 进口材料和工程设备	869
11. 进度报告和进度例会	870
12. 试验和检验	871
13. 计日工	872
14. 计量与支付	873
15. 竣工验收和工程移交	874
16. 其他	876
第二节 特殊技术标准和要求	877
1. 材料和工程设备技术要求	877
2. 特殊技术要求	877
3. 新技术、新工艺和新材料	877
4. BIM 技术要求	877
5. 其他要求	879
第三节 适用的国家、行业以及地方规范、标准和规程	880
第 四 卷	882
第八章 投标文件格式	883

第一节 投标函格式	884
一、封面	885
二、投标函	887
三、投标函附录	889
四、法定代表人身份证明	891
五、授权委托书	892
六、联合体协议书	893
七、投标保证	894
5.投标保证	894
八、项目管理机构	899
(一)项目管理机构组成表	900
(二)主要人员简历表	901
九、拟分包计划表	905
十、资格审查等资料	906
(一)投标人基本情况表	907
(二)投标人证件复印件	908
(三)近年完成的类似工程业绩情况表	909
(四)投标人奖项情况	910
(五)投标人标准化工地情况	911
(六)投标人信用评价情况	912
(七)投标人现场安全质量管理评价情况	913
(八)拟任项目经理不良行为记录、被列入省公管办或省住建厅发布的黑名单的证明资料复印件	914
十一、企业资信及履约能力（业绩及信用）自评表	915

十二、承诺书.....	916
十三、投标信息表.....	917
十四、其他.....	919
第二节 投标报价格式.....	920
一、报价部分封面.....	921
二、已标价工程量清单内容.....	923
1. 已标价工程量清单内容.....	923
三、已标价工程量清单格式.....	925
第三节 施工组织设计格式（暗标）.....	926
一、内容完整和编制水平.....	927
二、施工方案和技术措施.....	928
三、质量管理体系和措施.....	929
四、安全管理体系和措施.....	930
五、环境保护管理体系与措施.....	931
六、工程进度计划与保证措施.....	932
七、资源配备计划.....	933

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：长沙恒诚业房地产开发有限公司 

承包人（全称）：

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及有关规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就恒伟洋湖花园项目一期施工总承包及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

- 1.工程名称：恒伟洋湖花园项目一期施工总承包。
- 2.工程地点：长沙市岳麓区。
- 3.工程立项批准文号： / 。
- 4.资金来源：企业自筹。
- 5.工程内容：本项目位于长沙市岳麓区，分为 Y06-H182（住宅）、Y06-H252（住宅）地块，该项目东临罗谷塘路、北临景园路、南临连山路、西临翠荷路，总用地面积 95793 平方米，总建筑面积约 33.2 万平方米。

本次招标项目总建筑面积约 20.5 万平方米。其中南地块总建面约 9.3 万平方米，其中计容建面约 7 万平方米，不计容建面约 2.3 万平方米，最高建筑高度约 54m；北地块一期总建面约 11.2 万平方米，

其中计容建面约 9.1 万平方米，不计容建面约 2.1 万平方米，最高建筑高度约 80m。项目单体装配率为 50%。

6. 工程承包范围：

本项目招标范围包括施工图范围内的建筑安装工程，包括施工准备阶段、施工阶段、竣工验收阶段至保修责任期阶段全过程：

施工范围：除燃气工程、有线电视工程、区域能源、网络电话、手机信号覆盖、软装等以外的全项目所有工程施工内容；

采购范围：电梯采购、其它物品采购等所需材料设备的采购。

其中总承包范围内专业暂估工程：无。

具体内容见本工程《工程量清单》、图纸等相关技术文件。发包人有权对承发包范围进行调整，承包人同意无条件接受并配合执行。

二、合同工期

计划开工日期：2023 年 2 月 12 日（具体以发包人开工通知或发包人委托的监理单位签署的开工令为准）。

计划竣工日期：按通知开工日期及合同工期顺延计算。

施工工期总日历天数：暂定 1264 日历天。

具体工期以发包人开发节奏为准。

三、质量标准

工程质量：满足设计及有关规范要求，一次性通过行政主管部门的验收，达到国家规定质量评定“合格工程”标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1.签约合同价为：本合同不含税价暂定为人民币（大写）____（小写：____元），增值税为____元，税率为____%（如遇国家税收政策调整，未支付款项按新规定执行），其价税合计为人民币（大写）____元（小写：____元）。

其中：

（1）绿色施工安全防护措施项目费：

人民币（大写）_____（小写：_____元）；

（2）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）_____（小写：_____元）；

（3）专业工程/分部分项暂估价金额：

人民币（大写）_____（小写：_____元）；

（4）暂列金额：

人民币（大写）_____（小写：_____元）；

（5）安全责任险、环境保护税：

人民币（大写）_____（小写：_____元）。

2.合同价格形式：单价合同。详见本合同附件 1：承包人投标工程量清单报价表。

五、项目经理

承包人项目经理：_____, 执业证书：_____; 电话：_____。
技术负责人：_____, 电话：_____。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- （1）中标通知书；
- （2）投标函及其附录；
- （3）专用合同条款及其附件；
- （4）通用合同条款；
- （5）技术标准和要求；
- （6）图纸；
- （7）已标价工程量清单；
- （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名或盖章。

七、承诺

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

2. 承包人承诺根据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。按照有关规定开设农民工工资专用账户，专项用于支付本工程农民工工资，农民工工资拨付周期不超过1个月。

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。

4.承包人承诺本合同工程款专用于本项目建设，并保证执行国务院令 第 724 号《保障农民工工资支付条例》、国务院令 第 728 号《保

障中小企业款项支付条例》相关规定。

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_____年____月____日签订。

十、签订地点

本合同在_____岳麓区先导路湘江时代_____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

本合同自承包人提供履约担保，且由双方均盖章、法定代表人或其委托代理人签名时生效。

十三、合同份数

本合同一式捌份，均具有同等法律效力，发包人执陆份，承包人执贰份。

发包人： (盖章)

承包人： (盖章)

法定代表人或其委托代理人： 法定代表人或其委托代理人：

(签名)

(签名)

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。

1.1.1.7 图纸：是指构成合同的图纸，包括由发包人根据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。图纸应当根据法律规定审查合格。

1.1.1.8 已标价工程量清单：是指构成合同的由承包人根据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根据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，受发包人委托根据法律规定进行工程监督管理的法人或其他组织。

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

1.1.2.6 分包人：是指根据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，且根据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，但是不包括工程设备、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根据第 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；实际竣工日期根据第 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，包括根据合同约定所作的期限变更。

1.1.4.4 缺陷责任期：是指承包人根据合同约定承担缺陷修复义务，且发包人预留质量保证金（已经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：是指承包人根据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，包括绿色施工安全防护措施项目费、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根据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，但是不包括利润。

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是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：是指根据第 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经充分预见前述技术标准和功能要求的复杂程度，签约合同价中已经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

发包人应根据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，根据第 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

承包人应根据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，并根据专用合同条款约定的期限、数量和形式提交监理人，并由监理人报送发包人。

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

1.6.5 图纸和承包人文件的保管

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

1.7 联络

1.7.1 与合同有关的通知、批准、证明、证书、指示、指令、要

求、请求、同意、意见、确定和决定等，均应采用书面形式，并应在合同约定的期限内送达接收人和送达地点。

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

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

1.8 严禁贿赂

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

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

1.9 化石、文物

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

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

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

1.10 交通运输

1.10.1 出入现场的权利

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

承包人应在订立合同前查勘施工现场，并根据工程规模及技术参

数合理预见工程施工所需的进出施工现场的方式、手段、路径等。因承包人未合理预见所增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。

1.10.2 场外交通

发包人应提供场外交通设施的技术参数和具体条件，承包人应遵守有关交通法规，严格根据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，并应根据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。

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

路和交通设施。

场外交通和场内交通的边界由合同当事人在专用合同条款中约定。

1.10.4 超大件和超重件的运输

由承包人负责运输的超大件或超重件，应由承包人负责向交通管理部门办理申请手续，发包人给予协助。运输超大件或超重件所需的道路和桥梁临时加固改造费用和其他有关费用，由承包人承担，但是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，但是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，但是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经确定采用的专利、专有技术、技术秘密的使用费已经包含在签约合同价中。

1.12 保密

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

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

1.13 工程量清单错误的修正

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

(1) 工程量清单存在缺项、漏项的；

(2) 工程量清单偏差超出专用合同条款约定的工程量偏差范围的；

(3) 未根据国家现行计量规范强制性规定计量的。

2. 发包人

2.1 许可或批准

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

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

2.2 发包人代表

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

包人代表的，应提前7天书面通知承包人。

发包人代表不能根据合同约定履行其职责及义务，并导致合同无法正常继续正常履行的，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）根据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。

根据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，向承包人提供能够根据合同约定支付合同价款的相应资金来源证明。

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

2.6 支付合同价款

发包人应按合同约定向承包人及时支付合同价款。

2.7 组织竣工验收

发包人应按合同约定及时组织竣工验收。

2.8 现场统一管理协议

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

3. 承包人

3.1 承包人的一般义务

承包人在履行合同过程中应遵守法律和工程建设标准规范，并履行以下义务：

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

（2）按法律规定和合同约定完成工程，并在保修期内承担保修义务；

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

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

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

(6) 根据第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损害和财产损失；

(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) 根据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，应根据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，但是应在**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，应根据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，应根据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根据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，应根据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，应根据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根据第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，但是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支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根据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，根据第 10.7 款〔暂估价〕确定分包人。根据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，但是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

监理人应根据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，但是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，但是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，由总监理工程师根据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，根据总监理工程师的确定执行。任何一方合同当事人有异议，根据第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，根据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

发包人应根据法律规定及合同约定完成与工程质量有关的工作。

5.2.2 承包人的质量管理

承包人根据第**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。

承包人应根据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，承包人还应根据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

监理人根据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根据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

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，但是延期不能超过 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，可要求承包人对已经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，根据第 **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，根据第**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，根据第 7.8 款〔暂停施工〕的约定执行。

6.1.2 安全生产保证措施

承包人应当根据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

承包人应根据法律规定进行施工，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经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，根据其要求执行。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 绿色施工安全防护措施项目费

绿色施工安全防护措施项目费由发包人承担，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，增加的绿色施工安全防护措施项目费由发包人承担。

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**天内预付绿色施工安全防护措施项目费总额的**50%**，其余部分与进度款同期支付。发包人逾期支付绿色施工安全防护措施项目费超过**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。

承包人对绿色施工安全防护措施项目费应专款专用，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损害以及财产损失。

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

承包人应根据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。

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

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

6.2.2 生活条件

承包人应为其履行合同所雇用的人员提供必要的膳宿条件和生

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

6.3 环境保护

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

承包人应当承担因其原因引起的环境污染侵权赔偿责任，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，但是至迟不得晚于第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根据第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

承包人应根据第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度的依据，发包人和监理人有权根据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，承包人应根据第 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

发包人应根据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,根据第 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,但是不包括气候条

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，但是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，根据第 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，根据第 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，承包人应根据复工通知要求复工。

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，根据第 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** 天内准许已经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，根据第 **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**12**《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。承包人根据第**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，应根据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，根据第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，但是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，承包人应根据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

根据第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，根据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，根据合理的成本与利润构成的原则，由合同当事人根据第**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，相应费用由承包人承担。

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，监理人未根据约定参加试验的，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，应根据本条约定进行变更：

- (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，但是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，且合同当事人应当根据第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，变更估价根据本款约定处理：

（1）已标价工程量清单或预算书有相同项目的，根据相同项目单价认定；

（2）已标价工程量清单或预算书中无相同项目，但是有类似项目的，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，根据合理的成本与利润构成的原则，由合同当事人根据第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根据第**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，由合同当事人根据第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根据以下约定执行：

（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。承包人应当根据经过发包

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根据法律规定参加评标；

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

第 2 种方式：对于依法必须招标的暂估价项目，由发包人和承包人共同招标确定暂估价供应商或分包人的，承包人应根据施工进度计划，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，视为该书面申请已经获得同意；

（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：承包人根据第 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

暂列金额应根据发包人的要求使用，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，根据合理的成本与利润构成的原则，由合同当事人根据第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经按现行价格计价的，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，根据第 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、机械使用费根据国家或省、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，但是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根据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，该价格原则上应当根据省级或行业建设主

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

预付款的支付根据专用合同条款约定执行，但是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，但是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

工程量计量根据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，单价合同的计量根据本项约定执行：

(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

已经完成的工程量报告，并附具进度付款申请单、已完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，根据本项约定执行：

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

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，可以根据第 12.3.4 项〔总价合同的计量〕约定进行计量，但是合同价款根据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，付款周期应根据第 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）对已经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，根据第**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，承包人根据第**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，承包人应根据第**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，视为已经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，根据第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，应根据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，不表明发包人已经同意、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

在对已经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，合同当事人可根据第 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，承包人应根据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，但是延期不能超过 **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

已经完成，并符合合同要求；

(2) 已经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) 已经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，应当根据以下程序进行：

(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经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** 天起视为已经颁发工程接收证书。

(4) 竣工验收不合格的，监理人应根据验收意见发出指示，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** 天起视为已经颁发工程接收证书。

除专用合同条款另有约定外，发包人不根据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，根据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，但是延期不能超过 **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，承包人应根据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，验收的程序根据第 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。已经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经竣工，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经全部清除出场；
- (2) 临时工程已经拆除，场地已经进行清理、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，已经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，已经全部清理；
- (5) 施工现场其他场地清理工作已经全部完成。

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) 发包人已经支付承包人的款项；
- (3) 应扣留的质量保证金。已经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**天起视为已经签发竣工付款证书。

(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，根据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，根据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，并由合同当事人根据专用合同条款约定的方式和程序进行复核，或根据第**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，合同当事人根据第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**天起视为已经颁发最终结清证书。

(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，根据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，根据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，但是该期限最长不超过**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。但是缺陷责任期（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根据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天内会同承包人根据合同约定的内容进行核实。如无异议，发包人应当根据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，但是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，修复的费用根据以下约定处理：

(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

损害和财产损失；

(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，但是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、损坏造成的人身损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，发现已经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，但是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。但是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) 发包人未能根据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

承包人根据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经付款的材料、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）根据合同约定在合同解除前应支付的违约金；

(5) 根据合同约定应当支付给承包人的其他款项;

(6) 根据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, 根据第 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, 私自将已经根据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) 承包人未能根据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，以及承包人已经提供的材料、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，承包人应根据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，根据第 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，依据法律规定或者根据约定解决。

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根据法律规定及合同约定各自承担。不可抗力发生前已经完成的工程应当根据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) 承包人在停工期间根据发包人要求照管、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，由双方当事人根据第 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经完成工作的价款；
- (2) 承包人为工程订购的并已经交付给承包人，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) 根据合同约定在合同解除前应支付给承包人的其他款项；

(6) 扣减承包人根据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 发包人应依据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 承包人应依据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经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,投保人应根据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，根据 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，应被视为已经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经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 词语定义与解释

1.1.1 合同

1.1.1.8 已标价工程量清单：承包人中标后，承包人的投标工程量清单报价书列入合同附件 1，承包人报价中的清单单价即为支付工程进度款和结算的依据。

1.1.1.10 其他合同文件包括：招标文件、补遗书、答疑与澄清、招标上限值公示；投标文件、澄清补充文件及其它投标补充资料；构成本合同组成部分的其他合同文件及附件（含评标期间和合同谈判过程中的澄清文件和补充资料）。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.4 监理人：

名 称：?????????? ???? ?；

资质类别和等级：?????????? ??；

联系电话：?????????? ??? ???；

电子信箱：?????????????? ?????；

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：国家、湖南省、长沙市、湘江新区及长沙城市发展集团有限公司发布或实施的有关标准规范和规定。

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

组成合同的各项文件互相解释，互为说明。解释合同文件的优先顺序如下：

- (1) 补充协议（如有）；
- (2) 合同协议书；
- (3) 中标通知书；
- (4) 投标函及投标函附录；
- (5) 合同专用条款及其附件；

- (6) 合同通用条款;
- (7) 技术标准和要求;
- (8) 图纸;
- (9) 已标价工程量清单;
- (10) 其它合同文件

1.6 图纸和承包人文件

1.6.1 图纸的提供和交底

发包人向承包人提供图纸的期限：合同生效后，发包人按施工进度计划要求向承包人分批提供施工图纸；

发包人向承包人提供图纸的数量：6套。承包人需要超过双方约定的图纸份数，发包人应代为复制，复制费用由承包人承担；

发包人向承包人提供图纸的内容：与本工程有关的设计文件等资料。

1.6.2 图纸的错误

由于承包人对图纸读图不严，造成工程返工，导致的相应损失均由承包人承担，且工期不予顺延。

承包人在保证工程质量和不降低设计标准的前提下，应在各项工序施工前至少提前 14 日历天就施工图纸提出修改设计、修改工艺的合理化建议，经发包人同意后采纳实施。

承包人在施工中如发现设计错误或严重不合理，应立即停止施工并书面通知发包人。

施工过程中，如果承包人承包范围内各专业施工设计图纸之间有不一致之处，则承包人应在该项工序施工前至少提前 7 日历天向发包人提出，因专业设计图纸不一致且承包人也未向发包人提出，则由此而引起的一切损失与费用均由承包人自行承担，且工期不予顺延。

1.6.3 图纸的修改和补充

施工图出现重大修改时，发包人发放修改后的新版施工图，并书面通知承包人。如承包人未按时将旧版施工图作废并返回发包人，或承包人未及时按新版施工图施工，造成工程实体与新版施工图不符而产生的一切经济损失由承包人承担。承包人应对施工图（包括系统合理性和功能合理性）进行审查，在收到图纸后 7 天内形成书面意见提交监理单位，由监理单位汇总后向发包人反映，在施工过程中对图纸有不理解或存在疑问的，也应及时反映咨询，取得核实后再施工。对

于施工图中有专业间矛盾、尺寸错误、图纸不符、不符合国家强制性规范等应发现的问题，承包人应在工序开始前及时提出，不能隐瞒不报，或推诿为按图施工，否则，要追究其不作为责任，除无条件整改外，并承担由此产生的相关损失。

承包人完成的深化设计不得增加工程造价。承包人应根据现场需要提供各类深化图纸，此深化图纸报监理人、发包人书面确认后方可实施，并作为现场技术核定的依据，但此深化图纸不作为计价及结算依据。

1.6.4 承包人文件

1.6.4.1 承包人提供的技术资料

(1) 承包人报送监理人施工组织设计主要文件：施工组织设计、工程进度计划、工程款支付申请等。

(2) 承包人在施工中产生的技术资料。主要包括如下内容：

①进场前实测地形、标高、纵、横断面图；

②经过审查的施工方案，施工技术措施，专项安全施工方案；

③施工完工后的实物位置、尺寸与施工图比较，产生了变化而引起局部的变更；

④隐蔽工程验收申请各种隐蔽工程资料；

⑤其它的相关技术经济资料。

1.6.4.2 承包人提供的技术资料要求

承包人报送监理人文件的日期：事项发生前后 15 天内。

承包人报送监理人文件的数量一式六份，电子文档二份。资料内容含有工程说明书、图纸、计算书、设备安装图及设备的使用和维护手册等资料。

承包人提供的技术资料要求：文字、表格编辑软件采用 WPS office 软件，其中的经济分析表格应当采用 Excel。进度横道图采用 WPS Project。绘图软件采用 AutoCAD 版本。文字报告统一采用 A4 纸张，图纸采用标准的尺寸。

声像资料按长沙市城建档案馆的有关要求提供。

监理人批复承包人提供技术资料时间：7 天内。

1.7 联络

1.7.1 发包人和承包人应当在27天内将与合同有关的通知、批准、证明、证书、指示、指令、要求、请求、同意、意见、确定和决定等书面函件送达对方当事人。

1.7.2 发包人接收文件的地点：??? ???? ? ??;

发包人指定的接收人为：??? ?? ? ? ?。

承包人接收文件的地点：??? ???? ? ?;

承包人指定的接收人为：??? ???? ? ?。

电子邮箱：_____;

联系电话：_____。

监理人接收文件的地点：??? ???? ? ?;

监理人指定的接收人为：??? ???? ? ?。

1.7.3 任何一方的联络方式发生变更的，应当及时书面通知对方，否则依照本合同约定的联络方式通知，自发出或寄出通知之日起第5日视为送达，因此产生的一切不利后果自行承担。

1.7.4 本条约定的联络方式适用于法院法律文书的送达。

1.8 严禁贿赂

在合同执行过程中，发包人和承包人应严格履行本合同附件 4《廉政协议书》约定的双方在廉政建设方面的权利和义务以及应承担的违约责任，并应严格根据投标文件中《关于党建工作的预案或支持开展党建工作的承诺书、廉洁建设和作风建设承诺书》（如有）落实到位。承包人如果用行贿、送礼或其他不正当手段企图影响或已经影响了发包人或监理人的行为，将可能获得或已经获得超出合同规定以外的额外费用，则发包人有权对前述超过合同规定的费用不予支付或主张承包人退还，并按有关规定严肃处理当事人，且承包人应对上述行为造成的工程损害、发包人的经济损失等承担一切责任，并予赔偿。情节严重者，发包人有权终止本合同。

1.10 交通运输

1.10.2 场外交通：承包人应遵守有关交通法规，严格根据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。根据施工实际需要，发包人协助承包人办理施工期间场外道路通行权和取得修建场外临时交通设施的权利，其办理费用由承包人承担，场外临时道路建设费用和临时租地费用由发包人承担。承包人应对临时道路及交通设施的安全承担管理责任，如发生安全事故造成人身伤亡及财产损失的，由承包人承担责任。

1.10.3 场内交通：发包人仅提供场内交通设施的技术参数和具体条件，承包人自行负责修建、维修、养护和管理施工所需的临时道路和交通设施，包括维修、养护和管理发包人提供的道路和交通设施。承包人修建的临时道路和交通设施应免费提供发包人和监理人使用。

承包人还应对临时道路及交通设施的安全承担管理责任，如发生安全事故造成人身伤亡及财产损失的，由承包人承担责任。

承包人在建临时道路时，应满足行政管理部门或地方政府的要求。场内道路和交通设施以现状为准，发包人不再另行提供场内道路和交通设施，承包人根据施工需要自行解决场内道路和交通设施，并自行承担费用。

1.10.4 超大件和超重件的运输

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

1.11 知识产权

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

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：未经发包人同意，承包人和监理人均不得为合同以外的目的泄露给他人或公开发表与引用。

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：由承包人承担。

1.11.5 承包人应确保其采购的材料、设备，及施工过程中不存在

权利瑕疵或侵权情形，发包人对承包人提交的样品、设计图纸、施工方案等进行审核仅为监督承包人履行合同义务，不得视为减轻或免除承包人的相关责任，承包人应独立承担全部责任，并赔偿因此给发包人造成的全部损失，包括但不限于赔偿金、诉讼费、律师费等。

1.12 保密

发包人提供的图纸和文件等资料，未经发包人同意，承包人和监理人均不得为合同以外的目的泄露给他人或公开发表与引用或不正当地使用。

承包人的技术秘密和声明需要保密的资料和信息，发包人和监理人均不得为合同以外的目的泄露给他人或不正当地使用。

1.13 工程量清单错误的修正

承包人应在合同签订后对发包人提供的工程量清单、图纸和现场进行核查和踏察，如发现差异，应在[]天内以书面形式向发包人提出；有下列情形之一的，发包人应予以修正，并相应调整合同价格：

(1) 出现工程量清单错误时，是否调整合同价格： 执行专用合同条款第 12.1 项有关约定。

(2) 允许调整合同价格的工程量偏差范围： 执行专用合同条款

第 12.1 项有关约定。

2. 发包人

2.2 发包人代表

发包人代表：

姓 名：?????????? ? ?；

身份证号：?????????? ? ? ? ? ?；

职 务：?????????? ? ? ? ? ?；

联系电话：?? ???? ???? ? ? ?；

电子信箱：???? ? ? ? ? ? ? ?；

通信地址：?????????? ? ? ? ? ?。

发包人对发包人代表的授权范围如下：

按照发包人、长沙城市发展集团有限公司有关规定执行。

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：根据经发包人审查批准的
施工组织设计，发包人、承包人双方以会议纪要形式另行约定。发包

人负责办理永久占地的征用及与之有关的拆迁补偿手续并承担相关费用，确保监理人发出本工程或分部工程开工通知之时，承包人可使用场地。由于承包人施工考虑不周或措施不当等原因而导致土地征用、拆迁补偿费用增加或其他不利后果的，均由承包人承担。

2.4.2 提供施工条件

发包人提供施工场地的约定：

- (1) 永久占地的范围和面积：以发包人提供的用地红线图为准。
- (2) 临时占地的范围和面积：以经发包人同意并报监理批准的施工方案中的施工现场平面布置图为准，承包人承担上述临时占地过程中的用地手续费、租赁费用等相关费用。
- (3) 施工所需的水、电：发包人提供的水电接驳点费用由发包人承担，红线范围内的施工用水、电费用由承包人承担。因施工接水接电等需向有关单位缴纳的押金类费用由承包人负责缴纳并退还，发包人协助办理。
- (4) 施工场地外部道路通行权提供时间和要求：发包人协助承包人开通施工场地与紧邻公共道路的通道，承包人自行承担道路（含

收费)通行所需要办理的各项手续以满足施工运输的需要,并承担相关费用。

2.4.3 关于发包人应提供的基础资料的范围和期限: 发包人应在开工前向承包人提供施工场地已有的工程水文、地质勘探、地下管线、地下设施等有关资料。承包人应明确知晓和认可, 尽管发包人提供了以上资料, 但是承包人在施工前、施工时仍应对施工场地周边环境、重要的管线、重要保护物、危险源区域通过采取人工槽探或物探方式进行查明, 防止资料标示位置与实际出现偏移或错误, 确保重要保护对象的安全性。在施工过程中若发现有发包人提供的“工程地质资料”中未反映的暗浜、空洞或地质条件变化较大时, 承包人应及时按有关程序向发包人和监理人告知并履行相关报批手续。

2.4.4 逾期提供的责任: 见专用条款 7.5.1。

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: ?? / 。

发包人是否提供支付担保: ?? / ??。

发包人提供支付担保的形式: ?? / ??。

2.8 现场统一管理协议：本合同不签署《施工现场统一管理协议》，承包人应妥善处理分包人各工作界面安排及相关管理工作，承包人就施工现场向发包人负全责。

3. 承包人

3.1 承包人的一般义务

(8) 发包人按合同约定支付给承包人的各项价款应专用于合同工程。承包人必须在银行开户，并与发包人、银行共同签订《工程资金监管协议》详见后附件 8，接受发包人和银行对资金的监管。发包人支付的工程进度款将转入该银行所设的专门账户，应为本工程的专款专用资金，不得转移或用于其他工程。承包人应向发包人授权进行本合同工程开户银行工程资金的查询。

(9) 根据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，竣工资料的套数、内容、时间等要求：执行专用合同条款 13.2 项有关约定。

(10) 承包人应履行的其他义务：

1) 积极配合发包人组织对设计图纸进行交底及会审，指出设计图纸上任何不符施工常规、惯例或规范之处，以及设计图纸中错、漏、碰问题，并做好各系统管线的综合平衡工作。开工前认真核查设计图

纸，进行现场核对并提交图纸审查报告。

2) 承包人应配合发包人办理包括但不限于交通、水务、水利、电力、通讯、公用事业、环保等一切与本项目实施所需的相关部门各项手续，并协助发包人办理施工许可证、渣土证、掘路许可证、质安监报建等所需证件，其费用除政府明文规定由发包人负担外，均由承包人承担。

承包人负责处理施工过程中因自身原因引起的与上述单位和周边单位可能发生的一切纠纷、事故赔偿和社会治安等关系。

3) 承包人须指派一名项目财务和造价负责人，并应符合以下任职要求：

中标金额 2000 万元及以上，项目财务负责人必须具有中级会计师及以上职称，项目造价负责人必须具有一级造价师执业资格证书。

4) 开工前应向监理人提供有关人员上岗证、有关设备合格证、年审证等证件。

5) 发包人将施工场地移交给承包人后，承包人应负责管理施工

场地（包括施工安全、环境污染、扰民和民扰等），施工过程中如发生扰民和民扰等，由承包人负责妥善处理并承担由此发生的费用（因发包人征地拆迁原因除外）；若发生非发包人及监理人错误指令原因而影响施工导致的工期拖延及财产损失，由承包人承担相应责任及费用。

6) 开工前，承包人应根据施工图编写实施性施工组织设计和施工进度计划，并按规定程序报监理人审批。承包人应严格按照经发包人审查批准的施工组织设计精心组织施工，未经发包人批准同意不得更改施工组织设计和自行组织施工，并承担因此发生的所有责任和费用。

7) 对达到一定规模、危险性较大的分部分项工程，应编写专项方案，并进行审查和论证且承担费用。

8) 承包人应在开工前对场地内的地形原状标高进行测量，并将成果报发包人和监理人复测以确定土石方工程量：实施至土方、石方交界处，应及时向发包人和监理人报送分界面坐标并进行复测确认。

同时，承包人应向发包人和监理人提交原地面及土石分界面的全套影像资料。

对于在实施过程中由监理人或发包人下发的各项指令（不违反相关法律法规），承包人应无条件予以执行。

9) 负责施工场地临时道路、管线等设施的施工、保养和保护，并采取必要措施避免工程施工对红线范围内外综合管线（含地上、地下）和邻近建筑物、构筑物等设施造成破坏，如果在施工过程中发现综合管线和邻近建筑物、构筑物等地下设施，承包人应立即停止施工、做好相应保护工作，并及时报告监理人或专门机构进行处理。因承包人原因造成的损失由承包人负责妥善处理并承担由此发生的费用。

10) 在施工场地内，按工程安全、文明施工需要提供施工使用的照明、看守、围栏和警卫等，承包人未履行上述义务造成工程、财产和人员伤害，由承包人承担所有责任及经济损失。

11) 遵守地方政府和有关部门对施工场地交通和施工噪音等管理规定，按规定办理有关手续，由此发生的费用由承包人承担。并以书

面形式知会发包人、监理人。

12) 严格遵守有关环境保护法律法规,加强施工现场的环境管理,在施工过程中严格落实粉尘、废水等污染防治措施及生态保护、水土保持措施。由此发生的费用及罚款由承包人负责。

13) 保证施工场地清洁卫生符合长沙市有关规定。负责做好门前三清工作,包括由于工程施工而使用的市政道路整修、清理,每天施工完后将施工垃圾清运到指定地点。负责将工程施工所留下的各类临时便道、路基、场地材料等全部清理干净,本项目竣工验收合格交付发包人使用前,负责所有建筑垃圾的清理和外运。

14) 施工过程中,承包人应严格按国家、省、市、地区政府及发包人的相关建设工程安全生产、文明施工等规定、标准执行,搞好文明施工,树立企业形象。负责做好施工现场安全保卫和组织管理工作,创建文明施工工地及标准化管理。如达不到文明工地标准,监理人有权勒令承包人停工整改,并给予相应经济处罚。工程绿色安全防护措施项目费应专款专用,不得任意挪用。

15) 施工过程中, 承包人须做好施工记录、隐蔽工程记录、汇集整理施工资料 (包括摄影、录像等)。

16) 施工过程中, 承包人不得擅自对原批准的工程设计进行变更。因承包人擅自变更设计发生的费用和由此导致的损失, 由承包人承担, 延误的工期不予顺延。

17) 自行解决本项目所需资源, 包括施工所需足够量的材料设备, 并自行妥善看管, 丢失、损坏由承包人自理。

18) 实行工程实施情况《周报》和《月报》制度。《周报》在每周例会前一天报送发包人和监理人, 《周报》包括下周计划和本周已经完成的工作、未完成情况说明 (包括拟采取措施、最终完成时间);

《月报》在每月二十五日前报送发包人和监理人, 《月报》包括次月施工进度计划和当月工作总结, 月施工进度计划必须具体、详细, 且必须按本合同约定的进度要求编制。如不按时、按要求报送, 承包人应承担违约责任。

19) 参加各类施工协调会议, 由于工地交叉施工引起的问题, 承

包人有义务协调解决，并服从发包人及监理人现场总协调作出的决定。

20) 按本合同规定应由承包人完成的工作（包括合同约定内容及设计变更等），如承包人拒绝完成或不能按合同要求完成，发包人有权安排第三方完成，并按实际发生费用从承包人工程款中代扣代付，造成工期延误或费用增加等责任由承包人承担。

21) 承包人承诺在施工条件不发生重大变化时及因承包人原因造成施工条件变化的，不得以施工场地不足、施工人员在场外食宿、材料设备二次搬运、土石方二次转运、成品保护等各种可能因素影响施工所需增加费用和（或）工期，如果施工条件发生变化时按相关程序办理。

承包人承诺，在施工过程中将严格按合同约定的工程进度（工期）、质量标准等要求履行各项义务，不得以任何理由（包括但不限于人工材料价格上涨、政策变化、变更签证等争议）拒绝/消极履行义务，或延误工程进度（工期）。承包人作为一个有着成熟经验的承

包商，应对施工过程中可能遇到的各种不确定因素制订有效措施（包括但不限于合理安排资金调度、合理组织施工力量等）确保工程质量和工程进度（工期）。否则，承包人应当承担由此产生的违约责任。

22) 在施工过程中，承包人必须遵守发包人和监理人制定的管理制度，及时执行发包人或监理人发出的指令并予以及时书面回复。

23) 承包人应负责准备施工备用电源、水源等设施，发包人不承担停水停电费用和由此引起的工期延误。

24) 工程的维护和照管工程接收证书颁发前，承包人应负责照管和维护工程。工程接收证书颁发时尚有部分未竣工工程的，承包人还应负责该未竣工工程的照管和维护工作，直至竣工后移交给发包人为止。

承包人负责工程已经竣工未交付使用前的保护工作，如保护期间发生非缺陷责任损坏，承包人负责自费修复。发包人要求承包人采取特殊措施保护的工程部位，承包人必须按发包人的要求完成，并不得就此提出任何费用主张，但是双方另有约定的除外。

25) 对于暂估价部分需要发包人进行二次招标采购的设备、材料等，承包人应当最少提前 90 天告知发包人，供发包人组织招标等工作，需要定制的设备应当预留足够设备制造期限，否则，由此引起的工期损失，属于承包人责任，由承包人承担。若暂估价部分由承包人自行组织招标的，则其所有责任由承包人自行承担。

26) 根据《保障农民工工资支付条例》（国务院令第724号文）等文件相关规定，缴纳农民工工资保证金，实行农民工工资实名制管理，并保证按月足额发放建筑工人工资；根据国务院令第728号文《保障中小企业款项支付条例》相关规定，及时支付中小企业费用。否则由此造成的一切违约责任和损失均由承包人承担。

承包人应对项目的建筑工人工资实名制发放负总责，在申请支付工程计量款时，由承包人根据施工进度等情况向发包人申请并单列农民工工资所需金额，委托发包人对工程款项进行分账支付（详见附件九《农民工工资款和其他工程款分账管理补充协议》）。将建筑工人工资实名制发放工作纳入管理范畴，设立建筑工人管理专门机构并配备劳资专管员，负责工程项目的劳动用工管理，编制施工现场所有劳务人员（包括直接招用和分包企业招用人员）用工手册，记录进场施工建筑工人身份、劳动考勤和工资支付等信息，由建筑工人本人确认签字并保存二年以上备查，负责该项目工资按月发放监督管理工作，劳资专管员的姓名和联系电话应在该项目醒目的地方公示。承包人应

对分包施工企业和劳务分包企业建筑工人工作实名制发放情况进行监督。承包人应当在施工现场醒目位置设置工程信息和劳动者权益维护告示牌。承包人要加强对分包企业劳动用工和工资发放的监督管理，实时掌握施工现场劳动用工和工资发放情况，并督促分包企业将工资直接支付给建筑工人本人，不得以包代管。同时承包人应对外聘劳务人员进行岗前培训和安全文明施工教育，应给予外聘劳务人员提供必要的食宿条件以及符合环境保护和卫生要求的生活环境，并采取合理的卫生防护措施和劳动保护措施，以保护其健康和安全。具体根据建设行业建筑工人工资保障的相关法规制度执行。

27) 工程投资在 1 亿元及以上且工期超过 6 个月的项目，承包人应根据有关支持党建工作相关承诺，保证各项支持措施到位，否则按承包人违约处理，在工程项目部应设立党员活动室。

28) 承包人在签署本合同时，应同时签订《廉政责任协议书》。

29) 承包人在履行合同过程中应遵守法律，并保证发包人免于承担因承包人违反法律而引起的任何责任。

30) 承包人应无条件服从防汛、抢险相关单位和部门的指挥，防汛、抢险期间应安排防汛抢险的人员、物资及机械设备。

31) 承包人必须派专人一名负责管线迁改、房屋拆除等协调事宜。

32) 承包人搭设的临时设施应无偿提供给发包人以及相关配合单位使用。

33) 承包人应学习国家、省市安全生产应急管理法律法规及制度，遵守发包人及上级主管单位安全生产应急管理相关制度。执行国家、省市和发包人及上级主管单位颁发的安全生产应急管理相关标准，自觉接受发包人及上级主管单位安全生产应急管理的指导和检查，接受对违规行为的处罚。

34) 承包人根据经发包人批准的施工图进行施工图预算编制，在接到发包人核准下发的施工图后 30 天内完成编制及报送发包人审批。经审批后的施工图预算作为修正已标价合同工程量清单，此修正合同工程量清单作为合同付款的依据。发包人有权签订补充协议，承包人应配合发包人签订补充协议。

35) 发包人在合同履行期间修改、调整与替换相关管理制度并适用于本合同约定项目施工建设的，承包人应无条件遵照修改、调整与替换后的制度规定执行。

36) 承包人在施工现场需提供具备办公条件的办公场所、厨房、材料放样室、资料室、会议室供发包人使用，相关费用在投标报价时综合考虑在投标报价中不另外再单独计取，办公场所标准如下：11间办公室(每间面积约 18 平)并按发包人需求配备相关办公座椅、电线插座、网线及无线网络、照明灯具，空调；提供 1 间厨房(约 18 平)和 1 间餐厅(约 30 平)供发包人使用，并按发包人需求对厨房配备相关灶器具及餐具，水电安装符合要求，餐厅配备合适空调；1 间材料放样室，包含样品架，1 间资料室，按发包人要求配置档案柜，提供足够大的会议室，会议室具备网络，投影等功能并配备合适空调。

37) 承包人在承包范围内的施工质量及现场安全文明标准应符合长沙市行业主管部门的管理要求，需按发包人指令，完成《长沙市建筑施工质量管理和安全生产标准化示范观摩工地》的创建工作，争创《湖南省建筑施工质量管理和安全生产标准化示范观摩工地》，创建费用已包含在合同清单的综合单价内，不再另行计费。

38) 项目建设过程中，若工程量或工程范围发生调整，导致合同

金额发生重大变化（包括但不限于取消或新增部分施工内容等），承包人应全力配合，不得以此为由停工、怠工或主张任何费用索赔。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理：

姓 名：_____；

身份证号：_____；

建造师执业资格等级：_____；

建造师注册证书号：_____；

建造师执业印章号：_____；

安全生产考核合格证书号：_____；

联系电话：_____；

电子信箱：_____；

通信地址：_____；

技术负责人：_____；

姓 名：_____；

身份证号：_____；

职称证书号：_____；

联系电话：_____；

电子信箱：_____；

通信地址：_____；

承包人对项目经理的授权范围如下：项目经理为承包人法定代表人在该项目上的代表人，受承包人委托全面负责工程安全、质量、进度、投资四大控制要素，完善合同、信息、组织管理体系，做好安全监督，文明标准化现场工作。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：每月到岗考勤率不得低于 70%。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：发包人有权要求承包人向发包人支付违约金人民币 1000 元/天,并有权要求承包人承担由此带来的发包人的一切损失。擅自离开施工现场累计达 90 天时，视同擅自更换项目经理，发包人有权按专用条款第 3.3.5 条处理。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任：见专用条款第

3.3.5 条。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：见专用条款第 3.3.5 条。

3.3 承包人人员

3.3.2 承包人安排在施工场地的主要管理人员和技术骨干在施工中必须保持相对稳定。合同签订之日起 7 个工作日内，项目经理和技术负责人必须到位。为完成本合同约定的各项工作，承包人除按通用合同条款相应的约定执行外，向工程施工场地派遣或雇佣的关键岗位人员数量不得低于湖南省住房和城乡建设厅（湘建建〔2020〕208 号）等有关文件规定的最低配备标准。具体岗位人员配置及数量详见本合同附件。施工过程中人员不足以满足工程进度需要时，承包人应根据发包人要求配备满足项目各项工作的人员，相关费用已包含在合同价款内。

3.3.3 承包人应对其主要施工管理人员进行有效管理。发包人与监理人书面要求撤换不能胜任本职工作、行为不端或玩忽职守的承包人项目经理和其他人员的，承包人必须在 24 小时内予以撤换。承包人无正当理由拒绝撤换的，根据专用合同条款第 3.3.5 条约定承担违约责任。

无法胜任工作的有关人员情形是：

（1）对施工进度及质量达不到合同要求负有责任的施工管理人

员；

(2) 专业水平达不到岗位要求、工作责任心不强的施工管理人员；

(3) 不能积极配合发包人正常工作；

(4) 违反发包人或承包人工地现场管理规定者；

(5) 无证上岗者（适用于按规定必须有上岗证）；

(6) 与投标书及本合同规定名册不符者；

(7) 其它发包人认为无法胜任工作的。

以上情形以发包人的认定为准，对于发包人认为不能胜任的人员并提出更换要求的，承包人应当无条件接受，并在规定的时间内用相同及以上资质的人员予以替换，替换人员须经得发包人认可。

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：按通用合同条款执行。

3.3.5 承包人擅自更换或无正当理由拒绝撤换主要施工管理人员，或未经监理人或发包人同意擅自离开施工现场的违约责任：本合同确定的项目经理及其他关键岗位人员不允许更换（湘建建〔2020〕208号文规定允许更换的除外）。

①承包人擅自更换或无正当理由拒绝撤换项目经理、技术负责人

的，发包人有权要求承包人支付合同签约金额 $1\%/人 \cdot 次$ 的违约金；

②承包人擅自更换或无正当理由拒绝撤换除项目经理、技术负责人以外的其他关键岗位人员的，发包人有权要求承包人支付合同签约金额 $0.1\%/人 \cdot 次$ 的违约金；

③承包人提出更换项目经理、技术负责人且符合湘建建〔2020〕208号文规定的，按程序办理更换后，发包人有权要求承包人支付合同签约金额 $0.1\%/人 \cdot 次$ 的违约金；

④承包人提出更换除项目经理、技术负责人以外的其他关键岗位人员且符合湘建建〔2020〕208号文规定的，按程序办理更换后，发包人有权要求承包人支付合同签约金额 $0.02\%/人 \cdot 次$ 的违约金；

⑤若六个月内连续两次更换项目经理或技术负责人均不能满足要求，发包人有权要求承包人支付合同签约金额 $1\%/人 \cdot 次$ 的违约金，同时，六个月内连续两次更换均不满足要求视同不在岗时间，发包人保留解除合同的权利；

⑥承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：本合同确定的关键岗位人员，由承包人采取指纹打卡等方式记录考勤情况，监理人或发包人进行检查，一个月内到岗考勤率不得低于70%，

否则发包人有权要求承包人按如下标准支付违约金：项目经理按人民币0.1万元/人.天、施工负责人按人民币0.08万元/人.天，其他施工关键岗位人员按人民币0.05万元/人.天。同时发包人将上报工程质量安全监督机构，按湘建建〔2020〕208号相关规定进行处理；

⑦如施工现场发生工程质量、安全事故是属承包人项目经理或技术负责人玩忽职守的责任事故或承包人项目经理或技术负责人不能胜任本职工作或违法、违纪行为时，发包人有权要求承包人更换项目经理或技术负责人，同时发包人有权要求承包人支付合同签约金额1%/人.次的违约金。

3.5 分包

3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：法律法规禁止及未经发包人同意的工程或工作。

主体结构、关键性工作的范围： / 。

3.5.2 分包的确定

允许分包的专业工程包括：符合法律法规规定可进行分包且经发包人书面同意的工程或工作。涉及分包的工程内容，分包工程承包人的资格应符合国家相关规定。

其他关于分包的约定：承包人应严格管理分包，保证工程质量、

进度、安全等所有相关要求；分包人应服从监理人和发包人的相关管理要求，严格按发包人相关管理制度执行。

3.5.4 分包合同价款

关于分包合同价款支付的约定：_____/_____。

3.6 工程照管与成品、半成品保护

承包人负责照管工程及工程相关的材料、工程设备的起始时间：同合同工期。

3.7 履约担保

承包人是否提供履约担保：提供。

承包人提供履约担保的形式、金额及期限：正式签订本合同前，承包人向发包人提供金额为[_____]元（按签约合同价总金额的[5]%计取）银行业金融机构或专业担保公司开立的无条件的、不可撤销的独立保函。保函的担保期限应当持续至工程竣工验收或交付使用之日止，保函的具体格式见附件6。不论何种原因导致工期延长，继续提供履约担保所增加的费用由承包人承担。

若承包人提供的履约保函不符合发包人实质要求（发包人接收履约保函的行为并不代表符合发包人实质要求，发包人在索赔过程中进行实质审查），或者履约担保期限到期但工程未竣工验收并移交而承包人无法按要求提供续期担保，或者担保银行以任何理由拒绝承担连带责任或拒绝赔付的，发包人有权从应付工程款中扣除对应金额作为履约保证金，该笔履约保证金扣留直至工程竣工验收并移交之日止。

3.8 错误!未找到引用源。

联合体各成员的分工、费用收取、发票开具等事项：/___。

4. 监理人

4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：详见发包人与监理人签订的《建设工程监理合同》及监理规范。

关于监理人的监理权限：详见发包人与监理人签订的《建设工程监理合同》及监理规范。

监理人需要取得发包人批准才能行使的职权：

(1) 核验承包人工程变更、工程计量和工程费用，其结论必须经发包人审核确认；

(2) 检测验收工程用材料、构配件质量，其结论必须经发包人审核确认；

(3) 发布开工令、停工令、复工令应当事先征得发包人书面同意；

(4) 验收工程和确认付款，其结论必须经发包人审核确认；

(5) 其它涉及加重发包人义务、减少发包人权利，或减轻、免除承包人责任的事项，必须经发包人书面审核确认。

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：详见发包人与监理人签订的《建设工程监理合同》。

4.2 监理人员

总监理工程师：

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：监理人员姓名及授权范围详见本工程监理合同。

4.3 监理人的指示

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，不能视为批准，不论监理人是否提出意见，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

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

5. 工程质量

5.1 质量要求

5.1.1 特殊质量标准和要求：根据国家、湖南省、长沙市、当地政府及上级行政主管部门相关规定，以及本工程招标文件等有关约定。对验收不合格工程，不予支付进度款，并按本合同第 16.2 条处理。

关于工程奖项的约定：/。

5.1.2 工程质量不符合合同约定的质量标准时，发包人有权根据附件对承包人进行相应处罚并要求承包人按本合同约定承担相应责任。

发包人将委托第三方单位对本工程的工程质量安全进行过程及交付评估，具体管理办法详见附件 17《长沙城发恒伟置业有限公司第三方工程评估管理办法（2022 年修订版）》。

因发包人原因造成工程质量未达到合同约定标准的，发包人按相关规定完成结算后支付相应费用，发包人不对承包人进行任何额外赔偿。

5.2 质量保证措施

5.2.3 承包人的质量管理：开工前 7 天内，承包人应提供工程质量保证措施文件，驻工程现场机构应在施工现场设置明显的工程质量责任登记表公示牌。

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： 按通用合同条款执行 。

监理人不能按时进行检查时，应提前 24 小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过：48 小时。

5.3.3 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，可要求承包人对已经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，发包人只承担由此延误的工期，但是不对承包人给予任何费用补偿；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。

6. 安全（应急）文明施工与环境保护

6.1安全（应急）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：承包人最迟在该项施工作业开始前 14 天，将编制的施工安全措施计划报送监理人，监理人有明确要求时按要求执行。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定：承包人应在现场安装足够的监控设备，确保监理人及发包人对重点部位的施工过程、安全、质量进行实时在线远程监控，具体部位根据发包人及监理人要求进行。承包人须配备必要的打卡设备等，对进入施工现场的所有人员实行打卡等管理方式，为安全管理提供真实准确的人员管理信息。上述费用由承包人负责承担。

关于编制施工场地治安保卫计划的约定：承包人自行负责。

6.1.6 关于绿色施工安全防护措施项目费支付比例和支付期限的约定：

合同工期在两年以上的工程，发包人应在申请开工安全生产条件审查前支付不少于70%，开工满两年前将剩余费用全部支付到位。

6.1.9 安全生产（应急管理）责任

6.1.9.2 承包人的安全（应急管理）责任：事故责任在第三方的，

由承包人先行垫付处理的费用后再向第三方追索。

7. 工期和进度

7.1 施工组织设计

7.1.1 合同当事人约定的施工组织设计应包括的其他内容：按招标文件约定,无招标文件约定的按通用条款或双方另行约定。

7.1.2 施工组织设计的提交和修改：合同签订后5个工作日内将本工程的详细施工组织设计（含总进度计划）报送监理人，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，承包人应在3个工作日内按要求修改完善，并向发包人和监理人提交修改后的施工组织设计。

7.2 施工进度计划

7.2.1 施工进度计划的编制：承包人每月 25 日提供本月完成工程进度月报及次月施工进度计划。

7.2.2 施工进度计划的修订

(1) 监理人将组织并主持施工组织设计讨论与审查工程进度计划报表。承包人应按以上本合同第7.1.2条约定的日期，将施工组织设计和工程进度计划提交监理人，工程进度计划的格式和细节应符合监理人的要求。不论何时当监理人要求时，承包人还应以书面形式将其为工程施工而拟采用的方法和安排的总说明提交监理人，以供参考。

(2) 承包人必须按监理人确认的进度计划组织施工，接受监理

人对进度的检查、监督。工程实际进度与经确认的进度计划不符时，承包人应按监理人的要求递交赶工计划及赶工措施，若监理人没有另外通知，承包人应按新的赶工计划实施工程。承包人必须根据所制定的工程总进度计划实施，如发现工期拖延，必须及时采取措施，确保按期完成工程。因承包人的原因导致实际进度与进度计划不符，导致需采取措施赶工期的，承包人无权因采取措施提出增加任何费用，并应承担发包人因此而增加的额外费用。

（3）每周质量及进度例会

发包人、监理人、承包人（含分包单位）每周召开一次质量及进度例会，承包人每周例会前一天书面向监理人报送周报。周报内容：本周工作计划和上周已经完成工作任务、未完成工作计划的情况说明，以及解决办法。承包人根据《每周质量及进度例会》上工程实施情况，对进度计划进行修订。

（4）合同进度计划的修订

①承包人应在确保合同工期的前提下，合理制定进度计划，如上月实际进度落后于计划进度，承包人应当修订下月的进度计划，以确保施工进度符合预期。次月的进度计划应于当月的 25 日前提交监理人，其中包括：已经制定的每月预计完成的主要工程量、发包人每月应向承包人支付的工程款金额。

②发包人有权根据进度情况，要求承包人修订进度计划，承包人应于发包人要求修订之日起 3 天内将修订后能够满足工期要求的合同进度计划提交给监理人。

③ 监理人批复修改后的合同进度计划的时间约定：收到修订后的合同进度计划之日起 3 天内。

(5) 年度施工计划

承包人应在每年 11 月底前，根据已经同意的合同进度计划或其修订的计划，向监理人提交 2 份格式和内容符合监理人规定的下一年度的施工计划，以供审查。该计划应包括本年度估计完成的和下一年度预计完成的分项工程数量和工作量，以及为实施此计划将采取的措施。

(6) 监理人收到修订后的合同进度计划之日起 3 天内予以批复。

(7) 因承包人自身原因造成工程实际进度滞后于计划进度，一切后果由承包人自行承担。监理人对修订计划的审批不是对工程延期的审批，也不对确认的改进措施负责，只是督导承包人在有序组织、准备充分的状态下施工。修改后的进度计划不能按期完工，承包人应按约定承担违约责任。

(8) 合同用款计划

承包人应在签订本合同协议书后 28 天之内结合施工进度计划提交详细的年/季度合同用款计划，以备监理人/发包人查阅。如果监理人提出要求，承包人还应按年/季度提交修订的合同用款计划。

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：承包人在工程准备工作

完成后，计划开工日期前 7 天提交开工报审表。

7.3.2 开工通知

因发包人原因造成监理人未能在计划开工日期之日起**180**天内发出开工通知的，承包人有权向发包人提出顺延工期要求，但是不能单方解除合同。发包人应当承担由此延误的工期，但发包人不向承包人承担其它方面的民事责任，也不给予承包人任何费用及其它方面的补偿。

发包人应根据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。

7.4 测量放线

7.4.1 发包人最迟不得晚于开工日期前**7**天通过监理人向承包人提供测量基准点、基准线和水准点及其书面资料。承包人收到发包人提供的测量基准点、基准线和水准点及书面资料后的**14**天内,将施工控制网资料报送监理人审批。

7.4.2 监理人可以指示承包人进行抽样复测，当复测中发现错误或出现超过合同约定的误差时，承包人应按监理人指示进行修正或补测，并承担相应的复测费用。经监理人批准，其他与工程有关的分包人也可免费使用施工控制网。

7.4.3 承包人应负责管理施工控制网点。施工控制网点丢失或损坏的，承包人应及时修复。承包人应承担施工控制网点的管理与修复

费用，并在工程竣工后将施工控制网点移交发包人。

7.5 工期延误

7.5.1 因发包人原因导致工期延误：如果受影响的工程并非处在工程施工进度网络计划的关键线路上，则承包人无权要求延长总工期。因以下原因影响关键线路（按承包人提交，并经发包人、监理人确认的施工网络图中关键线路）造成工期延误，经监理人及发包人书面确认，工期相应顺延：

- (1) 发包人未能按合同约定提供开工条件；
- (2) 因不可抗力因素造成工期的延误；
- (3) 合同中约定或发包人同意工期顺延的其他情况。

(4) 承包人在上述情况发生后**28**天内，就延误的工期以书面形式向监理人提出报告，超过**28**天未提出报告的视为无需顺延工期。监理人在收到报告后**14**天内予以确认并经发包人同意。费用补偿参照**7.8.1**条执行。

7.5.2 因承包人原因导致工期延误

(1) 承包人应严格执行监理人批准的合同进度计划，对工作量计划和形象进度计划分别控制。除**7.5.1**款规定外，承包人的实际工程进度曲线应在合同进度管理曲线规定的安全区域之内。若承包人的实际工程进度曲线处在合同进度管理曲线规定的安全区域的下限之外时，则监理人有权认为本合同工程的进度过慢，并通知承包人应采取必要措施，以便加快工程进度，确保工程能在预定的工期内交工。承包人应按发包人要求采取措施加快进度，并承担加快进度所增加的费用。

用。

(2) 如果承包人在接到监理人通知后的**14**天内，未能采取加快工程进度的措施，致使实际工程进度进一步滞后，或承包人虽采取了一些措施，仍无法按预计工期交工时，监理人应立即通知发包人。发包人在向承包人发出书面通知**14**天后，发包人可按第**16.2**款终止与承包人的合同，也可将本合同工程中的一部分工作交由其他承包人或其他分包人完成。在不减轻或免除本合同规定的承包人责任和义务的同时，承包人还应承担因此所增加的一切费用。

(3) 由于承包人违约造成工期延误时：

①承包人提交工程进度计划（以下简称“计划”）后，应严格按照计划组织实施，不属于承包人原因而造成未完成计划工程量，承包人不承担相应的违约处罚。

②因承包人的原因导致实际进度与进度计划不符，导致需采取措施赶工期的，承包人无权因采取措施提出增加任何费用，并应承担发包人因此而增加的额外费用。

(4) 下述情况对承包人不构成不可抗力因素，且不减轻或免除承包人的责任：

①因承包人的供应商受不可抗力或其它原因影响导致的承包人工期延误。

②因承包人采购的材料、设备等出现的任何延误，或因其中潜在的或明显的缺陷导致工期延误。

③因承包人逾期履行等违约行为从而导致遭遇不可抗力原因的。

7.6 不利物质条件

如在不利物质条件发生之前，监理人已经指示承包人有可能发生，但是承包人未能及时采取有效措施，而导致的损失和后果由承包人承担。

发包人和承包人同意以下情形视为异常恶劣的气候条件:

- ## 7.8 暂停施工

由于发包人原因引起的暂停施工造成工程延误，如暂停施工累计在6个月以内，工期顺延，但是发包人不承担因暂停施工发生的任何费用以及不向承包人承担任何补偿、赔偿责任；如暂停施工累计超过6个月，工期顺延，发包人仅承担并支付因暂停施工引起的设备窝工补偿费和留守人员补偿费（只对超过6个月以上时间的损失部分予以补偿，费用以上级主管部门审定的为准），发包人不再承担其他任何费用。

由于承包人下列原因造成暂停施工增加的费用和工期延误由承

包人承担：

(1) 承包人违约引起的暂停施工。

(2) 由于承包人原因为工程合理施工和安全保障所必需的暂停施工。

(3) 承包人擅自暂停施工。

(4) 其他由于承包人原因造成的暂停施工。

7.8.8 暂停施工措施

暂停施工期间承包人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

7.9.2 提前竣工的奖励：本工程如承包人提前竣工无奖励。

8. 材料与设备

8.1 发包人供应材料与工程设备:工程实施过程中由发包人确认，承包人无条件配合，承包人不得因为发包人供应材料和设备要求调整合同价格和工期。

8.2 承包人采购材料与工程设备

承包人应将主要材料和工程设备潜在供货商或品牌（不少于三个同档次候选品牌）、规格、型号、数量、有关技术要求、质量验收标准、实际供货时间计划等及时报送监理人审核和发包人确认。在招投标过程中已经确认品牌范围(详见附件 2《主要材料设备参考品牌表》)的主要材料和工程设备，发包人不再对品牌范围进行重复确认。

附件 28 中《厨电、洁具选型套餐及限价表》，承包人不得未经发包人许可，跨套餐选择洁具品牌及厨房家电品牌。

未经监理人和发包人确认，承包人擅自采购的主要材料和工程设备，发包人有权要求清退出场，承包人应予配合并承担相应费用。

承包人应及时向监理人和发包人提交主要材料和工程设备有关质量证明文件和采购资料（包括但不限于真实、合理的购销合同、发票等有效凭证）。监理人和发包人对主要材料和工程设备的确认并不能免除承包人的相关责任。

承包人应保留其采购材料与设备发出的出库凭证、物流信息及票据、增值税专用发票等资料，如发包人有要求，承包人应于 5 个工作日内将相应资料提供给发包人；如果本合同项下承包人采购材料与设备系由第三方发出，则承包人需要提供与第三方签订的采购合同等证明以及委托第三方发货的手续、第三方出库凭证、物流信息及票据。

由承包人提供的材料和工程设备，承包人应提供相应合格证明和产品合格证书，按照国家现行规范进行材料和设备的质量检测并提交检测报告等资料，并会同监理人和发包人进行查验和交货验收。承包人进行的质量检测费用由承包人自行承担。

发包人有权委托具有相应资质的检测机构进行材料的抽样检验和工程设备的检验测试。检测机构根据与发包人签订的委托合同收取材料和工程设备的检验测试费用，检测合格的，由发包人承担；检测不合格的，由承包人承担。

8.5 禁止使用不合格的材料和工程设备

8.5.2 监理人发现承包人使用了不合格的材料和工程设备，承包

人应根据监理人的指示立即改正。如果承包人在工程中继续使用不合格的材料和工程设备，发包人有权按本合同第16.2条要求承包人支付违约金。

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：发包人结合相关主管部门规定另行确定。

8.7材料与工程设备的替代

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，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，不视为发包人和监理人同意使用替代品。

8.7.4 在工程施工时，若发现承包人没有按投标报价“设备、材料清单”中进行采购，而是用其他品牌、技术参数的设备、材料替代，且没有事先报送发包人审批同意，则发包人有权在结算时扣除合同价中相应的设备、材料费用，并不计取替代设备、材料的费用。若发包人要求更换的，承包人应按发包人的要求更换并承担相关费用，若承包人拒不更换，发包人有权自行或委托他人执行该项指令，发生的费用从承包人工程款中扣除，同时，在结算时扣除合同价中对应设备、

材料的费用。

8.8 施工设备和临时设施

8.8.2 发包人提供的施工设备和临时设施：发包人不提供任何施工设备和临时设施。

9. 试验与检验

9.1 试验和检验业务

9.1.1 试验和检验是指工程检测机构接受发包人委托，依据国家有关法律法规和工程建设强制性标准，对涉及结构安全和使用功能项目的抽样检测和进入施工现场的建筑材料、构配件、工程设备和工程的取样检测。

9.1.2 试验和检验应由发包人委托具有相应资质的检测机构进行检测。发包人应与检测机构签订书面委托合同，并支付相应的检测费用。发包人签订委托合同后的 7 天内应将被委托的检测机构名称及委托事项告之监理人、承包人。监理人、承包人必须将试验和检验交由被委托的检测机构进行。检测机构完成试验和检验业务后，出具检测报告。检测经发包人、监理人确定后，由承包人归档。

检测出不合格工程的检测费用及复测费用均由承包人承担。

9.3 材料、工程设备和工程的试验和检验

9.3.4 监理人有权随时发出下述指令：

(1) 在指令规定的时间内从现场搬走监理人认为不符合合同规定的任何材料或设备。经发包人确认后用适用、合格的材料或设备取代原来的材料或设备。

(2) 如果在指令规定的时间内, 承包人未按规定拆除不合格工程或运走不合格材料, 发包人与监理人协商后, 发包人有权自行或委托他人执行该项指令, 发生的费用经发包人及上级行政主管部门审定后, 从承包人的工程款中直接扣除, 承包人对发包人依此采取的扣款行为及扣款金额此表示完全认可, 并放弃向发包人主张任何权利。

10. 变更

10.1 变更的范围

不得办理工程变更的内容, 包括但不限于以下情形:

- 1、合同中规定包干费用的有关事项;
- 2、发生施工质量事故造成的工程返修、加固、拆除等工作;
- 3、施工组织不当造成的停工、窝工和降效损失;
- 4、承包人为施工方便等提出的施工措施造成成本或工期损失的;
- 5、违规操作造成的停水、停电和安全事故损失;
- 6、承包人工作失职造成的损失;
- 7、承包人由于自身原因造成工程无法计量, 特别是隐蔽工程, 未经过验收就进行下一步施工的;
- 8、超过工程变更时效期的工程变更;
- 9、以工程变更形式(虚报的工程内容, 及工程量等)支付其他费用;
- 10、因承包人的责任引起的其他费用增加项目。

如履行过程中办理了前述不得办理的工程变更/签证, 双方同意均视为无效变更/签证, 发包人有权在结算时对相关变更/签证涉及的费

用不予计算。

10.3 变更程序

10.3.1 发包人提出变更

所有工程变更，双方均应办理变更、签证等审批手续。工程（或设计）变更、签证必须按省、市、区及发包人的有关规定的程序和权限办理，任何违背规定程序和权限的变更及签证，发包人均不予认可。

10.4 变更估价

10.4.1 变更估价原则

10.4.1.1 已标价工程量清单中有适用于变更项目的单价时变更项目不论工程量变更增减量大小，均按已标价工程量清单中的综合单价计算变更项目工程价款；如项目变更取消，按已标价工程量清单中的该项目综合单价核减工程价款。

10.4.1.2 已标价工程量清单中没有适用的综合单价，变更项目的综合单价按以下计价规定执行：

（1）执行发包人公示的最高投标限价审定标准（包括但不限于定额标准及相关的取费标准、人工费、材料及设备费、机械费等），详见招标文件《工程量清单》；

（2）当发包人公示的最高投标限价审定标准中没有新增及变更项目综合单价适用的人工费、材料及设备费、机械费标准及相关的取费标准时，则新增及变更项目综合单价中的人工费、机械费按发包人最高投标限价审定时相关主管部门制定的价格标准执行；新增及变更项目调整的材料、设备费按发包人最高投标限价审定时《长沙建设

造价》、长沙市财政评审中心发布的预算价或价格计算方式计算；没有预算价的材料、设备费及相关主管部门没有制定机械费价格标准的，由承包人申报真实、合理的市场价格及其依据，报监理人（或代建人）、发包人审核确定。

(3)承包人按以上规定编制、申报变更项目的综合单价，同时按照综合优惠率(综合优惠率=3%+按已标价工程量清单总金额与发包人公示的最高投标限价总金额 (均不包括暂列金额、暂估价) 计算的综合优惠率) 进行价格优惠后，确定变更项目的综合单价，经发包人核定后作为中间计量依据。

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，不视为认可承包人提交的变更估价申请，变更估价申请最终以发包人审批为准。

本合同工程因政策性原因调价引起的费用变更，项目实施过程中不予调价和中间支付，项目竣工验收并办理工程结算后，按审核结果和合同办理支付。

本合同因工程变更引起的价格调整（不包括因政策性原因调价引起的价格变化）计入已完合格工程费用，并按专用合同条款 12.4.4 相关约定予以支付。

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。

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根据第 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，发包人对承包人不再进行奖励。

10.7 暂估价

10.7.1 依法必须招标的暂估价项目

依法必须招标的暂估价项目：以暂估价形式包括在本项目范围内的工程、货物采购等属依法必须招标且达到《工程建设项目招标范围和规模标准规定》限额标准的，由发包人与承包人按照下列权限组织招标，暂估价项目以最终按实结算金额列入合同价格。

发包人组织招标：因本项目工期、品质及其它原因，经发包人书面函告，发包人可以自行组织本项目暂估价的材料、工程设备和专业工程（含设计）等招投标工作，编制招标文件和最高投标限价、签订合同并承担相关费用，具体工作界面、责任划分在暂估价合同中明确，

承包人应无条件全力协助配合。

承包人的权利和义务在通用条款、专用条款基本要求上，还应做到：

(1) 承包人应当根据工期要求，提前制定招采计划和施工计划，承包人在制定招采计划和对应的分包工程施工计划时，应充分考虑需要定制的材料、设备的制造和运输等时间，并保证相应分包工程的完成时间符合本合同约定的节点工期要求。原则上在满足前述要求的情况下，承包人最少提前 90 天报送招采计划供发包人开展招投标工作，否则延误的工期及费用由承包人承担。

(2) 承包人对本工程（包括由发包人进行招标的依法必须招标的暂估价项目及其他）的质量、进度、安全等向发包人全面负责，承包人应严格管理分包，保证工程质量、进度、安全等所有相关要求。如承包人管理不满足发包人要求，发包人有权直接对分包人进行管理，承包人不得有异议，发包人对分包人的直接管理不能免除或减轻承包人按照本合同约定应当承担的义务和责任。由此导致的工期和费用损失等一切后果由承包人承担。

在招标中未涵盖的发包人独立发包的专业工程，承包人需要进行总体管理和协调。

(3) 承包人应为分包工程及发包人分包工程提供总包配合服务并承担相应费用，如不按要求内容提供配合或配合不及时，承包人应向发包人支付分包工程合同价 1% 的违约金，并且由此影响该项分包工程施工的责任由承包人负责。

(4) 专业工程完成招标后，由发包人、承包人、分包人签订三方协议（附件 29）；如招标阶段未提供，中标后以发包人提供的版本为准，承包人不得有异议。

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以下方式确定：

发包人有权选择以招标、询价、谈判等方式确定供应商或分包人，具体以发包人批准为准。承包人应按照本合同专用条款 10.7.1 及其他相关条款的规定并履行总承包相关义务。承包人应就暂估价的专业分包工程的工期、质量及安全等向发包人全面负责。在本次招标中未涵盖的发包人独立发包的专业工程，承包人需要进行总体管理和协调。

10.7.3 因发包人原因导致暂估价合同订立和履行迟延的，发包人只承担由此延误的工期，但是不对承包人给予任何费用补偿。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

合同当事人关于暂列金额使用的约定：暂列金额应由总监理工程师报发包人批准后指令全部或部分地使用，或者根本不予动用。未经发包人批准，暂列金额不得使用。暂列金额按本合同第 10.4 条约定的变更估价原则，对合同价格进行相应价款调整。

11. 价格调整

11.1 市场价格波动引起的调整

11.1.1 本合同范围内（含专业暂估工程）约定可因市场价格波动调整价格的材料为钢筋（不含支护工程和桩基工程用钢筋）、主体结构（含地下室部分，但不含各种支护工程和桩基工程）用商品砼、电缆、钢管、钢结构，其他未约定的材料、设备不作调整。价格调整方式如下：

本项目以2022年《长沙建设造价》11月发布的预算价格为基价，以施工期间工程计量期内《长沙建设造价》发布的预算价的算术平均值为时价，当土建及市政工程单项主要材料预算价格涨跌幅度在 $\pm 3\%$ （含 3% ）以内，装饰和园林景观及安装工程主要材料预算价格涨跌幅度在 $\pm 5\%$ （含 5% ）以内，结算不调整价差；当土建及市政工程单项主要材料预算价格涨跌幅度在 $\pm 3\%$ （含 3% ）以上，装饰和园林景观及安

装工程主要材料预算价格涨跌幅度在±5%（含5%）以上时，仅调整超过涨跌幅度以上部分的价差，同时调整的价差按合同同一优惠率（见10.4.1.2.（3）条）进行优惠。《长沙建设造价》无预算价格的主要材料原则上不调整价差。

因非发包人原因引起工期延长的，在该延期阶段，如材料价格上涨，不予调差；如材料价格下跌，予以调差。

每半年度完成的具体形象进度以发包人工程师及现场监理确认为准，《施工报验申请单》等资料作形象进度参考依据。

承包人每半年度编制一次价格调整表，应于下一个半年度的第一个月底前编制完成并报送发包人审核，价格调整表以发包人审核为准，经发包人审定确认金额在审批后最近一个月的进度款中予以支付，支付比例同进度款比例。

11.1.2 若施工阶段确认的量与最终结算相对应的量不一致，则按以下方式调整：

（1）若以上的价格调整过程中，施工阶段确认的材料数量与最终结算相对应的材料数量不一致，则按以下方式调整：

a. 当施工阶段确认的材料数量>最终结算相对应的材料数量：

调减金额=（施工阶段确认的材料数量-最终结算相对应的材料数量）×Max{调整价差}；

b. 当施工阶段确认的材料数量<最终结算相对应的材料数量:

调增金额=(最终结算相对应的材料数量-施工阶段确认的材料数量) $\times$ Min{调整价差} ;

【说明】上式中:

Max{调整价差}: 取各计量周期对应的调整价差中的最大值;

Min{调整价差}: 取各计量周期对应的调整价差中的最小值;

11.2 法律变化引起的调整

在基准日后, 合同规定的施工工期内, 因国家政策文件规定的税率等调整, 发承包双方可根据新的政策文件协商调整。但是因定额消耗量标准及补充定额、以及其对应的解释说明政策文件变化导致费用增减时, 价格一律不予调整, 并按合同专用条款12.1执行。

基准日期后, 因承包人原因造成工期延误, 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

1、合同价款计价约定: 本合同采用工程量清单固定综合单价计价方式。合同结算价款根据分部分项工程实际完成工程量乘以本合同约定的已标价工程量清单及变更项目的综合单价计算总和。

除本合同明确约定可以调整的以外, 综合单价包含的风险范围

为：

一般自然灾害（异常恶劣的气候条件引起变更除外）；因承包人原因施工方案变化引起的费用增加；承包人清单综合单价描述内容相对于《工程量清单计价规范》及发包人公示的最高投标限价所描述的内容有漏项或描叙错误；承包人清单综合单价计算错误；实际工程量的增减对清单综合单价的影响；承包人原因引起的延期开工、暂停施工、工期延误所致的损失和增加的费用。

风险费用的计算方法：合同风险包干费已经综合考虑在合同综合单价内，合同履行过程中，发生合同风险范围内的情形，合同综合单价不作调整。

风险范围以外合同价格的调整方法：

（1）清单中分部分项工程实际完成工程量增减的，按本合同专用条款第 12.3 款约定的计量办法计算的 actual 完成工程量的增减量乘以分部分项工程的综合单价调整合同价款，但是合同综合单价不作调整；

（2）现场签证和工程变更按专用合同条款第 10.4 款约定执行；

（3）主要材料和主要设备价格波动引起的价格调整按本合同专用条款第 11.1 款约定执行；

（4）暂估价与实际价的变化按专用合同条款第 10.7 款约定执行；

（5）因工程变更新增的材料及设备，或需定价的暂估价材料及设备，其价格的确定按发包人最高投标限价审定时期的《长沙建设造价》预算价、长沙市财政评审中心发布的预算价及价格计算方式计算；没有预算价及价格计算方式的材料、设备，由承包人申报真实、合理

的市场价格及其依据，报监理人（或代建人）、发包人审核确定。

（6）本合同其他条款明确约定可以调整合同价款的情形按相应条款约定执行。

2、本项目涉及的总承包服务及工程配套费综合考虑投标综合单价中，不再单独计取。总承包服务及工程配套的工作内容及责任分工具体内容详见附件 23。

3、承包人按发包人工程变更、签证及结算管理办法的要求，通过成本协同申报相关资料，实现信息化管理。承包人（含专业分包，专业分包单独开设账号）按 2 万元/账号/年（不足一年按照一年计算） 承担成本协同的使用费用，发包人在结算时一次性扣除。

12.2 预付款

12.2.1 预付款的支付

（1）绿色施工安全防护措施项目费的支付及扣回：

支付方式：本合同绿色施工安全防护措施项目费金额为人民币（大写）：[]元（¥：[]元）。在合同签订后，办理工程项目相关手续时，由承包人提出申请，经发包人审核后按以下方式予以支付：

合同工期在二年以上的工程，绿色施工安全防护措施项目费的70%包含在预付款内，应在申请开工安全生产条件审查前支付；剩余30%

通过中间计量审核后应在开工满两年前将剩余部分全部支付到位。

扣回方式：预付的绿色施工安全防护措施项目费在工程完工结算时按实调整及扣回。

12.2.2 预付款担保

承包人提交预付款担保的期限：_____ / _____。

预付款担保的形式为：_____ / _____。

12.3 计量

12.3.1 计量原则

工程量计算规则：按通用合同条款执行。发包人审核的中期计量，不视为对工程量、工程价款及工程质量的最终确认，最终工程量及工程价款以发包人及上级主管部门的最终结算审定为准，工程质量以竣工验收的结论为准。

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：本项目工程量的计量按月进行。

12.3.3 单价合同的计量

(2) 监理人应在收到承包人提交的工程量报告后 5 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。

(3) 监理人未在收到承包人提交的工程量报表后的 5 天内完成

审核的，承包人应主动与监理人协商，了解原因，确定承包人实际完成的工程量，据此计算工程价款。

(4) 承包人应根据发包人的要求在施工图下发之日起 1 个月内完成合格的施工图预算的编制并报送发包人，施工图下发之日起 3 个月内双方完成对审达成一致意见并共同盖章确认，否则发包人有权停止进度款支付，承包人不得因此消极怠工，如因怠工造成的工期和成本损失，由承包人承担。

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：本项目付款周期按月进行。

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：工程进度款支付申请必须填写标准表格并附有工程中期计量证书，并经总监理工程师核实，发包人会同监理人审核后后方可拨付。工程进度付款申请单一式三份。

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：按通用合同条款执行。

(2) 进度付款申请单格式要求详见附件 25，且承包人需提供下

述专业分包工程方累计的银行付款凭证作为附件（包括但不限于：土方及基坑支护、桩基础、门窗（幕墙）及栏杆、保温、防水、外立面涂料、地下室地坪、园林、电梯、精装修等工程）。

(3) 如发生下述情况，相关工程量将不予计量：

①包含但不限于土方及基坑支护、桩基础、门窗、防水、外立面施工、精装修等发包人要求的专业工程上道工序和下道工序在移交工作面时，需完成书面移交，并经发包人签字确认后，方可进行下一步专业施工。工作面移交单详见附件 25 进度付款申请单中的《工作面交接验收单》。

②项目所有工序施工前均需方案先行，现场完成样板施工，方案及

样板经发包人签字确认后，方可大面积施工。如未完成方案审批及样板确认，该部分工程量在进度款报送时不予计量。样板要求详见附件 25 进度付款申请单中的《样板验收申请表》及附件 26《长沙城发恒伟置业有限公司样板管理办法（试行）》。

(4) 承包人支付专业分包工程单位进度款时（包括但不限于：土方及基坑支护、桩基础、门窗（幕墙）及栏杆、保温、防水、外立面涂料、地下室地坪、园林、电梯、精装修等），需经监理人、发包人审批。进度付款申请单详见附件 25。其他付款条款以专业分包工程合同约定为准。

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：本项目计量周期为一个
月，承包人向监理人和发包人提交上个月计量周期已完工程量报告的
时间为每月 20 日，监理人在 5 天内完成该报告的审查并报送发包人。
发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限：在下一个计量周期
前。发包人逾期完成审批的，不得视为已签发进度款支付证书。

(2) 发包人支付进度款及结算款的期限：

★除电梯采购及安装专业分包以外进度款支付方式如下（以下付款节点中施工图预算、竣工验收及竣工结算可以根据项目工程实际安排分批进行，具体以发包人批准为准，相应进度款支付可据此分批执行）：

①序号 1 范围工程（本款附表附后）：

工程进度款按发包人审定的已完合格工程费用（不含因政策性原因调价引起的费用变更）的 60%按月度予以支付；施工图预算经发包人及上级部门审定（如发包人要求签订补充的需签订补充协议），同时关键工程节点按期完成（正负零结构施工完成节点、主体封顶节点、外立面完成节点、竣工验收节点），当月支付进度款时累计支付至按发包人审定的累计已完合格工程费用（不含因政策性原因调价引起的费用变更）的 70%，项目竣工验收前累计支付不超过本合同序号 1 范围内签约合同价的 70%。

②序号 2-11 范围工程（本款附表附后）：

a. 各阶段施工图预算经发包人审定（如发包人要求签订补充的需签订补充协议）方可开始支付进度款，当月支付进度款时累计支付至按发包人审定的累计已完合格工程费用（不含因政策性原因调价引起的费用变更）的 70%，项目竣工验收前累计支付不超过本合同序号 2-11 范围内签约合同价的 70%。

b. 本合同序号 2-11 范围内施工图预算发包人确定后，承包人在发包人要求时间范围内（30 日历天）未对施工图预算达成一致，则发包人有权对承包人进行经济处罚（视情节轻重，罚款 5-20 万元），出现三次该情况时，将其列入发包人黑名单，并将信息反馈至城发集团。

③本合同范围工程竣工验收合格后三个月以内，支付至经发包人审定的已完合格工程费用的 75%，以上累计支付不超过合同价格的 75%；承包人报送完整的结算资料且经发包人认可后，支付至经发包人审定的已完合格工程费用的 80%，以上累计支付不超过合同价格的 80%；

④本合同范围工程竣工资料备案完毕并向发包人移交完整的原件档案资料（因发包人原因除外）、工程结算最终审定后一年以内累计支付至终审结算价款的 97%；剩余 3%作为工程质量保证金。

⑤本合同范围工程缺陷责任期满，承包人按合同约定履行了保修义务后，承包人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 天内会同承包人根据合同约定的内容进行核实。如无异议，发包人应当根据约定将保证金（无息）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。

⑥发包人逾期支付进度款的，按专用合同条款 16.1.2 款执行。

附表：

序	范围
1	除本表中 2-11 项外的所有工程
2	园林工程
3	弱电工程
4	标识标牌采购及安装
5	外电工程及外线设计
6	自来水给水工程
7	消防工程
8	泛光照明工程
9	室内及公区精装修工程
10	铝合金门窗及百叶
11	集中供能工程

★电梯采购及安装专业分包付款：

①电梯采购专业分包：

1. 承包人应在电梯采购合同签订之日起15个工作日内向发包人提交电梯采购分包对承包人开具的金额为电梯采购合同价款5%的、不可撤销银行预付款独立保函或专业担保公司的担保函，保函需加盖承包人及电梯采购分包的公章，以确保保函真实性。保函的担保期限至第一批次设备到达承包人指定地点，并第一批次设备经承包人验货合格、签收确认后10日止（承包人指定地点及验货合格、签收确认，均需经发包人确认）。发包人收到保函后支付合同暂定价款的5%作为预付款。

2. 排产前发包人支付当期批次需排产电梯对应设备价款的15%作为排产款（在发包人支付该笔款项之前，承包人需要提供排产证明资料，包括但不限于给专业分包的指令、合同、付款资料、开始进行生产制作的证明等）；

3. 发货前35天，发包人支付当期批次拟到货电梯对应合同价款的35%作为提货款（在发包人支付该笔款项之前，承包人需要提供相关生产制作证明资料，包括但不限于给专业分包的指令、付款资料、电梯主体基本完成生产的证明等）；

4. 每批次电梯通过当地质量技术监督部门的验收、取得《电梯监督检验报告》和《特种设备使用标志》，承包人提出付款申请，发包人审核完成后一个月内，由发包人支付已验收合格批次电梯对应合同价款的10%作为验收款；

5. 合同范围项目分组团进行阶段性结算作为支付依据，组团范围内电梯完成整体安装验收，竣工资料备案完毕，且本组团阶段性结算完成，发包人支付至确认结算金额的90%；本合同范围内全部电梯结算经发包人及其上级主管部门审定后，支付至结算金额的97%，剩余3%作为质量保证金。本合同保修期满，并按合同约定履行了保修义务后，承包人可申请返还质量保证金。发包人在接到返还保证金申请后，应于14天内根据合同约定的内容进行核实。如无异议，发包人将质量保证金（无息）返还。如承包人未按合同约定履行保修期间的义务的，质量保证金不退。

②电梯安装分包：

1. 承包人应在电梯安装合同签订之日起15个工作日内发包人提交电梯安装分包对承包人开具的金额为合同价款5%的见索即赔、保函期限至电梯安装工程全部验收合格并通过当地质量技术监督部门的验收、取得《电梯监督检验报告》和《特种设备使用标志》，且竣工

资料备案完毕为止不可撤销的银行履约独立保函或专业担保公司的独立担保函，保函需加盖承包人及电梯安装分包的公章，以确保保函真实性。发包人收到保函后支付合同价款的5%作为预付款。

2. 每批次电梯安装开工之前十天内，发包人支付该批电梯安装对应工程款的50%；

3. 合同范围项目分组团进行阶段性结算作为支付依据，组团范围内电梯工程竣工验收合格并通过当地质量技术监督部门的验收、取得《电梯监督检验报告》和《特种设备使用标志》，竣工资料备案完毕，且本组团阶段性结算完成，发包人支付至本批次合同金额的90%；本合同范围内全部电梯结算经发包人及其上级主管部门审定后，支付至结算金额的97%，剩余3%作为质量保证金。本合同范围保修期满，并按合同约定履行了保修义务后，承包人可申请返还保证金。发包人在接到返还保证金申请后，应于14天内根据合同约定的内容进行核实。如无异议，发包人将质量保证金（无息）返还。如承包人未按合同约定履行保修期间的义务的，保证金不退。

（3）其他约定：

①发包人付款前承包人需上报经监理人审核的当期需支付的农民工工资清单，发包人根据承包人申报的金额足额分账支付至承包人农民工工资专用账号中。

②发包人向承包人付款前，承包人应向发包人开具并提供等额合法有效的正规增值税专用发票，确保发票票面信息全部真实，相关品目、价款等内容与本合同相一致，并配合发包人对发票真伪的查验，

否则，发包人有权拒绝付款并顺延付款时间。因承包人开具的发票票面信息有误、不规范、不合法或涉嫌虚开发票引起税务问题的，承包人需依法向发包人重新开具发票，并向发包人承担全部赔偿责任（包括但不限于税款、罚款及相关损失等）。

③若国家税务政策调整，则对国家调整增值税税率前已完成支付的业务，对应税额不予调整。对国家调整增值税税率后需要支付的业务，承包人应按新的税率向发包人开具正规增值税发票。

④发包人采取包括但不限于汇款/支票等方式向承包人支付合同价款。

5本合同项下的合同价款及各种性质的价外费用（包括但不限于违约金、赔偿金、代收款项、代垫款项），均已经包含增值税。

⑥承包人应按照承包人与分包人、材料供应商的合同约定及时足额支付款项，如因承包人未及时足额支付导致第三方阻工或造成工程进度延误、聚众闹事、投诉举报维权等后果，发包人有权直接从应付承包人的工程款中直接扣除相应金额支付给相应分包人或材料供应商，承包人不得有异议，并无条件配合提供合同约定的发票，由此造成损失等一切不利后果，由承包人承担。

12.4.6 支付分解表的编制

3、单价合同的总价项目支付分解表的编制与审批： / 。

13. 验收和工程试车

13.1 分部分项工程验收

13.1.1 承包人在各分部（项）工程完工后，编制工程竣工图表和工程竣工文件并提交监理人审查。经发包人同意，监理人出具同意分部（项）工程完工的验收通知，本通知作为支付施工进度款的依据。

13.2 竣工验收

13.2.1 竣工验收条件

(3) 竣工资料内容和份数：按相关规定执行。

13.2.2 竣工验收程序

关于竣工验收程序的约定：除按通用合同条款执行外，还应执行湖南省住房和城乡建设厅《关于明确建设工程城建档案验收相关事项的通知》等规定，本项目可以按照发包人批准确定的方案分批进行验收：

(1) 承包人在项目完工后 30 日内向发包人提交供城建档案管理机构联合验收进行审核所需要的工程文件主审要件（含纸质文件、电子文件、声像文件）。纸质文件还应符合以下要求：

①施工过程中未发生设计变更的，施工后由承包人在发包人提供的施工图纸加盖竣工图章。

②施工过程中发生设计变更的，需经相关方书面确认后由设计单位出具设计变更材料，由承包人提供加盖竣工图章的竣工图。

(2) 工程竣工验收合格 30 日内，承包人应提交符合要求的相应工程竣工纸质文件资料及相应的电子文件资料各三套（其中：两套用于发包人存档、一套用于档案馆存档）。

承包人提交的工程竣工资料、竣工图必须真实准确地反映工程实

际施工情况，必须符合长沙市或项目所在地建设工程竣工档案的编制及报送的有关规定及要求。

(3) 工程竣工验收后三个月内，承包人按发包人要求，并配合发包人整理完整的竣工资料移交城市建设档案馆归档。移交档案馆的竣工资料必须根据城市建设档案管理部门的相关规定办理，有关责任和费用由承包人承担。因承包人拖延或不办理竣工资料归档时，经发包人催告后1个月内未按发包人要求提供相关竣工归档资料的，发包人有权委托第三方机构整理，相关费用由承包人承担。

(4) 竣工验收由发包人（或授权代建人等）组织，并由监理人、承包人、勘测、设计等单位代表组成验收委员会，在质量监督部门的监督下根据竣工验收规定进行；承包人应积极配合竣工验收委员会的工作，对验收中发现的各种问题应及时整改，并承担相应费用，因承包人原因，致使本项目竣工验收不合格（包括不能一次性验收合格通过）的，发包人有权要求指令其他具备资质的单位完成，并要求承包人承担所有的费用，由此造成的工期延误及损失均由承包人承担及赔偿

(5) 承包人应配合发包人，自本项目竣工验收合格之后，根据竣工验收规定向法定备案部门进行竣工验收合格之后的备案；除根据竣工验收规定向城市建设档案机构、相关部门备案外，承包人还应当自留一套完整的工程档案并予以妥善保管。

(6) 承包人应在本工程竣工验收合格之日起 15 个工作日内，将本工程竣工验收报告和规划、公安消防、环保等部门出具的认可文件

或者准许使用文件报建设行政主管部门或者其他有关部门备案。建设行政主管部门或者其他有关部门发现建设单位在竣工验收过程中有违反国家有关建设工程质量管理规定行为的，由此产生的不利后果均由承包人承担。

发包人不根据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：不支付违约金。

13.2.5 移交、接收全部与部分工程

(1) 在工程未移交前，承包人负责工程照管、成品保护、保管及工程相关的保卫、清洁等工作并承担相关费用；工程未移交但是已经交付使用，承包人仍应负责工程照管、成品保护、保管、相关的保卫及清洁等工作，其费用由承包人负责工程照管等费用。

(2) 承包人无正当理由不移交工程的，承包人应承担工程照管、成品保护、保管等与工程有关的各项费用。且每逾期一天，以签约合同价为基数并按万分之一的标准向发包人支付违约金。

(3) 工程接收证书颁发后的 30 天内，除了经监理人同意需在缺陷责任期内继续工作和使用的人员、施工设备和临时工程外，其余的人员、施工设备和临时工程均应撤离施工场地或拆除。缺陷责任期满时，承包人的人员和施工设备应全部撤离施工场地。

13.5 施工期运行

13.5.1 试运行

(1) 承包人应按规定进行工程及工程设备试运行，负责提供试运行所需的人员、器材和必要的条件，并承担全部试运行费用。

(2) 由于承包人的原因导致试运行失败的，承包人应采取措施保证试运行合格，并承担相应费用。

13.6 竣工退场

13.6.1 承包人应当在颁发工程接收证书后 30 天内完成竣工退场，逾期未完成的，视为承包人放弃遗留物品的所有权利，发包人有权出售或处置，由此产生的费用从处置价款中支付，不足部分由承包人承担。

14. 竣工结算

14.1 竣工结算申请

工程竣工结算必须具备如下条件：

(1) 承包人已经完成合同约定的全部施工内容，并通过上级主管部门的验收，并达到合同约定的质量标准。

(2) 遗留整改项目已经完成。

(3) 现场水、电费及分包项目费用已经划分明确。

(4) 向发包人提交了符合合同约定及发包人要求、完整无误的竣工验收资料。

14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工结算申请单的约定：

(1) 承包人在分批竣工验收后 120 天内，承包人向监理人提交相应完整结算资料（本项目可以分批办理结算，电梯采购及安装专业分包可单独办理结算，具体以发包人批准为准）。在工程竣工验收合格之日起 4 个月内，承包人未提交相应完整的结算资料的，承包人同

意发包人将委托第三方机构依据发包人提供的资料编制结算文件并报送上级主管部门评审。经上级主管部门按前述结算文件所审定的结果作为最终承包人结算全部合同款项的唯一有效依据，承包人对此予以认可，并放弃主张其它权利的权利。发包人委托第三方机构所产生的费用由承包人承担，并从承包人的合同款项中扣除。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，不视为发包人认可承包人提交的竣工结算申请单。

（2）发包人收到承包人递交的竣工结算报告及结算资料后，按长沙市、区县、发包人及上级行政主管部门以及长沙城市发展集团有限公司有关规定以及本合同的约定办理竣工结算。竣工结算编制与审查、审计时限等根据长沙市、区县、发包人及上级行政主管部门以及长沙城市发展集团有限公司有关文件的最新规定执行。因承包人递交的结算资料不完整、不完善、不合理等原因，发包人及相关审计单位有权顺延结算审计时间。在发包人及相关上级部门出具最终结算结论前，任何情形均不能被视为发包人认可承包人提交的竣工结算申请单，亦不能视为发包人已签发竣工付款证书。

如果相关政府审计、监察等主管单位在项目审结后抽查审计本项目结算，则双方认可将上级行政主管部门抽查审计结论作为双方终审合同价格及双方结算工程款的最终依据。若根据抽查审计结论发包人已经向承包人支付的工程款超过了双方终审合同价格及结算工程款，则发包人有权以函件要求承包人退回多付的工程款，承包人应在发包人发出有关函文后30天内退回已经多支付的工程款，逾期未退还的费

用，发包人按未退还金额0.05%/每天的标准向承包人收取逾期违约金。发包竣工付款逾期支付的，按专用条款16.1.2款约定执行。

(3) 承包人对列入已标价工程量清单中的绿色施工安全防护措施项目费应当用于本项目施工安全防护用具及设施的采购和更新、安全施工措施的落实、安全生产条件和作业环境的改善，不得挪作他用。承包人应当确保绿色施工安全防护措施项目费专款专用，在施工过程中应确保专项费用的投入，不得降低标准。发包人和监理人有权检查承包人制定的绿色施工安全防护措施项目费使用计划和按计划实际投入情况，承包人不按规定使用绿色施工安全防护措施项目费或施工现场安全文明施工标准化不达标的，发包人和监理人有权责令承包人限期改正，逾期未改正的责令停止施工。且每发现一次，发包人有权要求承包人按绿色施工安全防护措施项目费的5%支付违约金，逾期未改正的发包人还有权责令停止施工。承包人因降低标准和不按安全文明施工标准化要求节余下来的绿色施工安全防护措施项目费，发包人可对该部分工程量按实签证和办理结算、核减承包人节余部分，并根据该节余部分的一倍向承包人收取违约金。

(4) 为提高审计工作效率，承包人上报给发包人的本合同工程结算金额不得高出最终审定金额的10%，否则，超过最终审定金额10%以上的相关结算审计费用由承包人承担，10%以内的结算审计费用由发包人或有关审计部门承担，有关结算审计费用按发包人与造价咨询机构签订的有关咨询服务合同约定计取，发包人从承包人的工程款中

进行代扣代付。

(5) 原则上未在规定期限内办妥相关手续的工程变更和现场签证，发包人有权均不予计量和办理结算。

(6) 关于竣工结算书异议部分复核的方式和程序：

承包人不按本合同约定的时间和要求及时报送结算资料，或不配合发包人或发包人相关上级行政主管部门结算审核审计工作的，发包人或发包人相关上级行政主管部门有权按承包人已提供的资料及发包人的资料单方确认工程结算结论。承包人在收到发包人或发包人相关上级行政主管部门有关结算书面审核意见超过28天既未提出书面异议，也不予以确认的，或虽提出书面异议，但缺乏资料支持或异议不成立的，承包人应按发包人的结算审核结论办理结算。

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： 三份。

承包人提交最终结算申请单的期限： 本合同约定付款时间 30 天前。

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：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，不视为发包人同意承包人提交的最终结清申请单。

(2) 发包人完成支付的期限：根据专用合同条款第12.4.4项有关约定执行。

15. 缺陷责任期与保修

15.2 缺陷责任期

15.2.1 本工程缺陷责任期从工程通过竣工验收合格之日起满2年止。工程缺陷责任期满，由监理人下达《缺陷责任期终止证书》。

因承包人、发包人原因导致工程无法按合同约定期限进行竣工验收，或发包人未经竣工验收擅自使用工程的，缺陷责任期均从实际通过竣工验收之日起计算。

15.3 质量保证金

15.3.1 承包人提供质量保证金的方式：质量保证金按本合同结算价的3%计算。

15.3.2 质量保证金的扣留：质量保证金在办理工程结算时扣留。

15.3.3 质量保证金的退还

(1) 在以下条件全部满足的前提下，缺陷责任期满后 100 个 个工作日内，退还合同结算价3%的质量保证金，质保金不计利息。

1) 合同的工程内容已经建设行政主管部门竣工验收合格，档案资料已经移交。

2) 合同缺陷责任期满。承包方和参建方按建设行政主管部门确定的缺陷责任期履行保修义务且合格移交。

3) 单个合同必须已经审结并出具结算报告。

4) 合同无关联单位投诉、无经济纠纷、无农民工工资拖欠。

(2) 发包人逾期退还质量保证金的，按专用条款 16.1.2 款执行。

15.4 保修

15.4.1 保修责任

工程保修期为：详见工程质量保修书。

承包人应按照工程质量保修书的约定履行质量保修义务，如承包人未及全面时履行，发包人有权直接要求相应工程分包人提供相应的质量保修服务，承包人不得有异议，因此产生任何费用和损失，由承包人承担，发包人有权从承包人质量保证金或应付工程款中扣除。

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：详见工程质量保修书。

16. 违约

16.1 发包人违约

16.1.1 (3) 发包人违反通用条款第 10.1 款〔变更的范围〕第 (2) 项约定，将因承包人原因导致自行实施被取消的工作或转由他人实施的情形不视为发包人违约；

16.1.2 发包人违约的责任

发包人违约责任的认定、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：相应顺延竣工日期，但是不承担其它违约责任。

(2) 发包人违反通用条款第 10.1 款〔变更的范围〕第 (2) 项约定，将因承包人原因导致自行实施被取消的工作或转由他人实施的违约责任：不需承担违约责任。

(3) 发包人提供的材料、工程设备的规格、数量或质量不符合合同约定，或因发包人原因导致交货日期延误或交货地点变更等情况的违约责任：发包人提供的材料、工程设备的规格、数量或质量不符合合同约定，由发包人负责纠正。因发包人原因导致交货日期延误或交货地点变更，相应顺延竣工日期，但是不承担其它违约责任。

(4) 因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任：按专用条款第 7.8.1 条执行。

(5) 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：相应顺延竣工日期，但是不承担其它违约责任。

(6) 其他：经承包人书面催告后，发包人仍无正当理由不能在约定时间内及时足额支付承包人工程款的，承包人有权请求发包人按合同订立时全国银行间同业拆借中心公布的1年期贷款市场报价利率、逾期金额及逾期天数计付违约金（计算公式：违约金=合同订立时全国银行间同业拆借中心公布的1年期贷款市场报价利率/360×逾期金额×逾期天数）。

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6个月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，发包人按相关规定完成结算后支付相应费用，发包人对承包人进行任何额外赔偿。

16.1.4 因发包人违约解除合同后的付款

承包人根据本款约定解除合同的，合同解除后，监理人按第 4.4 款商定或确定承包人实际完成工作的价值，以及承包人已经提供的材料、施工设备、工程设备和临时工程等的价值，经发包人确认后，发包人 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经付款的材料、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) 根据合同约定在合同解除前应支付的违约金；

(5) 根据合同约定应当支付给承包人的其他款项；

(6) 根据合同约定应退还的质量保证金；

合同当事人未能就解除合同后的结清达成一致的，根据第 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

承包人违约的其他情形：见专用合同条款第 16.2.2 项。

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：

(1) 承包人存在挂靠、转包、违法分包行为的，发包人有权解除本合同且有权要求承包人支付签约合同总价 20% 的违约金。因挂靠、转包、违法分包导致造成发包方损失的，承包人应承担全部赔偿责任。

(2) 承包人擅自变更本工程已经批准的设计文件或对应履行报批手续工程而未报批的，发包人有权要求承包人支付违约金人民币 10 万元/次的标准收取违约金，需返工、重做的，由承包人负责并不得给予工期延期，造成发包人损失的，承包人还应另行赔偿。情节严重，构成犯罪的，承担相应的刑事责任；

(3) 承包人在施工中偷工减料的，使用不合格的建筑材料、构配件和设备的，或者有不根据工程设计图纸或者施工技术标准施工的

其他行为的，因承包人原因导致工程品质评价要求达不到合同要求的工程等次的，发包人责令其限期改正，同时发包人有权要求承包人支付违约金人民币 10 万元/次的标准收取违约金，造成建设工程质量不符合规定的质量标准的，负责返工、修理，并赔偿因此造成的损失；情节严重的，报上级行政主管部门。

(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，私自将已经根据合同约定进入施工现场的材料或设备撤离施工现场的，每撤离一台设备或每撤离一批次材料，发包人有权要求承包人支付违约金人民币 5 万元；

(5) 合同履行过程中发包人将按施工进度计划分阶段检查，当认为承包人工程进度已经严重滞后，不能按期完成（以发包人或监理人认定为准）的，发包人有权将该工程指令分包或另择其他单位施工，其发生的一切费用以发包人审定后，从承包人的工程款中予以扣除，承包人对发包人依此采取的扣款行为及扣款金额均完全认可；承包人施工进度相比发包人计划进度延误超过 1 个月的，或由于承包人进度达不到发包人要求而造成其他相关标段的关键工程进度滞后的，发包人有权解除本合同，由此造成发包人损失的，由承包人赔偿；因承包人原因导致本工程竣工日期延误的，发包人有权要求承包人支付签约合同总价的 1%/天的标准收取违约金，但是累计不超过签约合同总价的 10%。如果承包人在前期关键工期进度延误情况下，采取有效措施进行补救后能确保下一个关键节点工期目标，采取有效措施进行补救，后能确保下一个关键节点工期目标，上述关键工期延误处罚有权

减半收取。

(6) 在施工过程中，发现存在质量安全隐患不文明施工行为情况，承包人应立即根据发包人及相关部门要求进行整改；未及时整改的，造成市级媒体发布舆情事件（经查实）或市直部门下达书面处罚意见的，发包人有权要求承包人支付违约金人民币 3 万元/次。处的标准支付违约金。若因承包人管理不当，且未按合同未履行安全生产管理职责造成质量安全事故的，根据事故严重程度划分等级为：一般、较大、重大、特别重大，其中：发生一般等级以下质量安全责任事故的，发包人有权要求承包人支付违约金人民币 10 万元/次。处的标准支付违约金，并视情况轻重作为市场行为不良记录申报到行政主管部门。发生一般等级及以上质量安全责任事故的，应根据国家相关规定对承包人进行调查处理，且发包人有权要求承包人支付违约金人民币 20 万元/次。处的标准违约金。因承包人原因造成发包方损失的，还应当由承包人承担全部赔偿责任。

(7) 承包人违反本合同约定其它义务的，发包人有权要求承包人在限定时间内整改，并同时有权要求承包人按签约合同总价 1% 每次的标准支付违约金。承包人未在限定时间内整改，或整改未达到发包人要求，发包人有权委托第三方整改或解除合同。由此造成的损失，承包人应全额承担。发包人据此解除合同的，还有权要求承包人支付签约合同总价 10% 的违约金；

(8) 发包人及其派出机构有权不定期对承包人工程资金使用情况进行检查，发现承包人将本项目资金挪用、转移时，及时责令限期

改正，发包人有权中止工程款的支付，直至承包人改正为止。整改期间承包人不得以此为由停工从而影响工程进度，否则发包人有权要求承包人支付违约金人民币 5 万元/次。

承包人或其管理范围内如出现拖欠农民工工资现象，承包人必须及时处理到位，如在发包人指定时限内未能妥善处理，发包人经调查属实，有权从工程款中按发包人核实确认的金额直接代扣支付，并有权要求承包人支付违约金人民币 5 万元/次的违约金。

(9) 承包人在关键工序施工完毕后，未经监理人和发包人验收合格并签字同意就进行下道工序施工的，承包人应承担违约责任，发包人有权暂停支付该部分进度款，直至发包人和监理人确认该部分工程合格为止，同时，发包人有权要求承包人支付违约金人民币 3 万元/次。

(10) 发包人或监理人对承包人的违规违约现象提出整改要求或指令，承包人不及时整改的，承包人承担违约责任，每逾期一天，发包人有权要求承包人支付违约金人民币 1 万元/次/天。累计 3 次后，每逾期一天，发包人有权要求承包人支付违约金人民币 3 万元/次/天。

(11) 因承包人原因，承包人应采取一切措施防止民工及其他人员聚众阻拦施工、影响发包人和监理人员正常工作，或以暴力威胁甚至伤害发包人和监理人员。若发生此类事件（包括但不限于农民工在政府部门、发包人办公地点、工地现场进行堵门、拉横幅等影响恶劣的事件）视同承包人严重违约，发包人有权要求承包人支付违约金人民币 3 万元/次外，承包人还应承担相应的赔偿责任及其它法律责任。

(12) 承包人未在本合同约定的日期向发包人移交完整的符合长沙市建设工程竣工档案的编制及报送规定的工程竣工资料、竣工图、电子磁盘资料等，则承包人承担违约责任，每延迟一天发包人有权要求承包人支付违约金人民币 1 万元。

(13) 承包人在工程实施阶段向发包人申请确认新增及暂估价材料、设备的结算价格，发包人应组织相关部门及时签字确认。承包人对签认价格有异议，仍然应该积极组织采购，并将真实、合理的购销合同、发票等有效凭证提供给发包人进一步确认，承包人不得以停工等方式要挟发包人作出让步，否则，因此造成工期延误及发包人损失的，每延误工期一天，发包人有权要求承包人支付违约金人民币 1 万元；延误工期 10 天以上，经发包人书面要求后仍拒不执行的，发包人有权采取措施自行组织实施、所有费用由承包人承担，发包人视情节严重程度可以解除合同。

(14) 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，承包人承担因此实际产生的全部费用，发包人有权要求承包人支付发包人委托第三方修复发生的实际修复费用的两倍的违约金。

(15) 本合同约定的承包人出现违约时，还应赔偿发包人由此造成的一切损失，包括但不限于发包人的全部经济损失、为主张权利所支付的律师费、诉讼费、保全费、担保费等。

上述违约金发包人有权直接从承包人的履约保函中支取，若履约保函金额不足以偿付违约金，承包人于此承诺同意发包人有权拒绝支

付工程款或从工程款中直接抵扣，结算时统一清算。

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：承包人违约解除合同的，按承包人已完并验收合格的工程相应终审合同价格的 **97%**进行结算。

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：发包人继续使用承包人在施工现场的材料、设备按实际采购价的 **97%**支付费用，发包人继续使用承包人在施工现场的临时工程、承包人文件和由承包人或以其名义编制的其他文件不需支付费用。

17. 不可抗力

17.1 不可抗力的确认

不可抗力是指承包人和发包人在订立合同时不能预见，在工程施工过程中不能避免发生且不能克服的自然灾害和社会性突发事件。包括但不限于：

(1) 地震、海啸、火山爆发、泥石流、暴雨（雪）、台风、龙卷风、水灾等自然灾害。（不含暴发洪水、异常气象）

(2) 战争、骚乱、暴动。但是纯属承包人或其分包人派遣与雇用的人员在本工程施工中产生的斗殴除外。

(3) 核反应、辐射或放射性污染。

(4) 空中飞行物体坠落或非发包人 or 承包人责任造成的爆炸、火灾。

(5) 瘟疫。

17.2 不可抗力的通知

不可抗力发生后承包人应立即通知监理人，并在力所能及的条件下迅速采取措施，将该事件造成的延误和费用降低到最低限度，发包人应协助承包人采取措施。监理人认为应当暂停施工的，承包人应暂停施工。

不可抗力事件结束后 48 小时内承包人向监理人通报受害情况和损失情况，预计清理和修复的费用。如不可抗力事件持续发生，承包人应每隔 7 天向监理人报告一次受害情况。不可抗力事件结束后 28 天内，承包人向监理人提交清理和修复费用的正式报告及有关资料。

因合同一方迟延履行合同后发生不可抗力的，不能免除迟延履行方的相应责任。

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 60 天内完成款项的支付。

18. 保险

18.1 关于工程保险的特别约定： / 。

18.3 其他保险： 承包人依据湘建建〔2019〕171 号文件规定办理建筑安全生产责任保险并支付保险费。

18.6.1 本项目不按通用条款 18.6.1 履行。

18.7 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定： 发包人变更除工伤保

险与安全生产责任保险之外的保险合同时，应通知承包人和监理人；承包人变更除工伤保险与安全生产责任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。

19. 索赔

19.2 对承包人索赔的处理

(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，不视为认可承包人的索赔要求。

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，监理人应向承包人发出通知并附有详细的证明。发包人在索赔事件发生后通过监理人或自行向承包人提出索赔意向通知书；发包人应在发出索赔意向通知书后，通过监理人或自行向承包人正式递交索赔报告，发包人向承包人提起索赔的期限直至缺陷责任期届满时止。

20. 争议解决

20.1 和解

委托检测、鉴定、审核

(1) 合同双方争议在和解未达成一致时，合同的双方或一方均可委托具有相应资质的中介组织或专门机构进行鉴定、检测或审核，并应签订委托合同。在委托合同签订后 14 日内，委托人应将争议项事的资料、文件或实物提交给受委托单位，并在委托合同签订后 7 日内通知监理人和合同的另一方当事人。

(2) 委托单位在收到争议事项的有关资料后，应认真听取争议双方当事人的意见，并收集争议双方的有关资料。委托单位应在 56 天内，进行独立，公正的鉴定、检测或审核，并写出书面结论，征求争议双方意见后，形成最终的书面结论，提交给委托人，同时抄送给监理人和争议的另一方当事人。

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 / 仲裁委员会申请仲裁；

(2) 依法向 项目所在地 人民法院起诉。

21. 补充条款

21.1 文档与信息管理要求

21.1.1 监理方负责建立健全信息管理的有关规章制度，明确书面指令的签发规定，签发的技术文件和技术指令对承包人具约束力，承包人应予执行。

21.1.2 承包人提交的技术文件，应先提交监理方签署意见后再正式提交发包人。过程性资料提交监理方确认，同时报发包人备案。

21.1.3 文字报告包括承包人提供的正式往来文件、初始报告、中间成果报告和技术说明书等，文字报告统一采用 **A4** 纸张，图纸采用标准的尺寸。

承包人提交文字报告、成果图纸（包括中间资料）必须同时提供相应的电子文件，以便上网及各专业组之间的文件交换、使用。

附件：

附件 1 承包人投标工程量清单报价表（另册）

附件 2 主要材料设备参考品牌表

附件 3 投标答疑

附件 4 廉政协议书

附件 5 中标通知书扫描件

附件 6 履约担保（模板）

附件 7 承包人主要施工管理人员表

附件 8 工程资金监管协议

附件 9 农民工工资专用账户三方管理协议

附件 10 工程质量保修书

附件 11 建造师委托书

附件 12 发包人供应材料设备一览表

附件 13 暂估价一览表

附件 14 建议标准工程界面表

附件 15 关于工程变更及签证的承诺书

附件 16 承包人现场质量、安全管理及罚款细则

附件 17 长沙城发恒伟置业有限公司第三方工程评估管理办法（2022 年修订版）（另册）

附件 18 安全生产（应急管理）、文明施工责任协议书

附件 19 治安、防火责任协议书

附件 20 工程变更及签证管理细则(2020 年修订版)（中标后由发包人提供）

附件 21 《住宅精装修工程成品保护标准指引（2021 年版）》（另册）

附件 22 合同计价补充说明

附件 23 总承包服务及工程配套工作内容及责任分工

附件 24 主要工期节点

附件 25 进度付款申请单（另册）

附件 26 长沙城发恒伟置业有限公司样板管理办法（试行）（另册）

附件 27 安全生产协议书

附件 28 厨电、洁具选型套餐及限价表（另册）

附件 29 三方协议（另册）

附件 1 ： 承包人投标工程量清单报价表（另册）

附件 2 ： 主要材料设备参考品牌表

序 号	品类名称	材料、设备名称	品牌 1	品牌 2	品牌 3	品牌 4	品
1	建筑结构	钢筋	萍钢	湘钢	涟钢	武钢	
2		外墙涂料	嘉宝莉	三棵树	华润	湘江涂料	
3		内墙涂料	嘉宝莉	三棵树	华润	湘江涂料	
4		防水材料	东方雨虹	科顺	卓宝	/	
5	给排水	室内外给、排水管（塑料）、钢丝骨架复合管	联塑	顾地	路路通	中财	

6		铜阀	杰克龙	埃美柯	浙江盾安	宁波永享	
7	电气	电线、电缆	金杯	恒飞	金龙	远东	
8		开关插座	正泰	良信	天正	/	
9		母线槽	华鹏电气	许继	江苏银佳	江苏威腾 母线有限公司	
10		矿物绝缘电缆	宝胜	上海胜华	久盛	/	
11		户内配电箱元器件 (断路器、双电源)	施耐德	ABB	西门子	/	
12		公区配电箱元器件 (断路器、双电源)	北元	常熟	人民	/	
13	弱电工程	可视对讲系统	霍尼韦尔	ABB	西门子	/	
14		中控智慧屏	摩根	西蒙	罗格朗	/	
15		停车场管理系统 (车行道闸)	富士	艾科	捷顺	科拓	
16		门禁及人行道闸	科松	富士	捷顺	达实	
17	公区装修 工程	涂料	华润	嘉宝莉	三棵树	湘江漆	
18		瓷砖	欧神诺	蒙娜丽莎	萨米特	/	
19		瓷砖胶	伟伯	马贝	德高	亿固	
20		防水	东方雨虹	科顺	卓宝	/	
21		灯具	欧普 (OPPLE)	三雄极光	雷士	/	
22		电线	金杯	恒飞	金龙	远东	
23		PVC-U 管/PPR 管	联塑	顾地	路路通	中财	
24		开关插座	西蒙	施耐德	罗格朗	/	

25	门窗、百叶工程	五金件	坚朗	合和	兴三星	国强	
26	暖通工程	风机盘管	开利	麦克维尔	约克	特灵	
27		分集水器	丹佛斯	霍尼韦尔	欧文托普	意瓦	
28	电梯	三菱	蒂升	通力	奥的斯	日立	

附件 3：投标答疑

附件 4

廉政协议书

发包人：_____。

承包人：_____。

为做好_____中的党风廉政建设，确保工程建设高效优质，工程人员思想、技术符合国家要求，特订立如下合同。

1 发包人和承包人双方的权利和义务

(1) 严格遵守党的政策规定和国家有关法律法规的有关规定。

(2) 严格执行_____合同文件，自觉按合同办事。

(3) 双方的业务活动坚持公开、公正、诚信、透明的原则（法律认定的商业秘密和合同文件另有规定除外），不得损害国家和集体利益，不得违反工程建设管理规章制度。

(4) 建立健全廉政制度，开展廉政教育，设立廉政告示牌，公布举报电话，监督并认真查处违法违纪行为。

(5) 发现对方在业务活动中有违反廉政规定的行为，有及时提醒对方纠正的权利和义务。

(6) 发现对方严重违反本合同义务条款的行为，有向其上级行政有关部门举报、建议给予处理并要求告知处理结果的权利。

2 发包人的义务

(1) 发包人及其工作人员不得索要或接受承包人的礼金、有价证券和贵重物品，不得让承包人报销任何应由发包人或发包人工作人员个人支付的费用等。

(2) 发包人工作人员不得参加承包人安排的超标准宴请和娱乐活动；不得接受承包人提供的通讯工具、交通工具和高档办公用品等。

(3) 发包人及其工作人员不得要求或者接受承包人为其住房装修、婚丧嫁娶活动、配偶子女的工作安排以及出国出境、旅游等提供方便等。

(4) 发包人工作人员及其配偶、子女不得从事与发包人工作有关材料设备供应、工程分包、劳务等经济活动等。

(5) 发包人及其工作人员不得以任何理由向承包人推荐分包单位或推销材料，不得要求承包人购买合同规定外的材料和设备。

(6) 发包人工作人员要秉公办事，不准营私舞弊，不准利用职权从事各种个人有偿中介活动和安排个人施工队伍。

3 承包人的义务

(1) 承包人不得以任何理由向发包人及其工作人员行贿或馈赠礼金、有价证券、贵重礼品。

(2) 承包人不得以任何名义为发包人及其工作人员报销应由发包人单位或个人支付的任何费用。

(3) 承包人不得以任何理由安排发包人工作人员参加超标准宴请及娱乐活动。

(4) 承包人不得为发包人单位和个人购置或提供通讯工具、交通工具和高档办公用品等。

4 违约责任

(1) 发包人及其工作人员违反本合同第 1、2 条，按管理权限，依据有关规定给予党纪、政纪或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给承包人单位造成经济损失的，应予以赔偿。

(2) 承包人及其工作人员违反本合同第 1、3 条，按管理权限，依据有关规定给予党纪、政纪或组织处理；给发包人单位造成经济损失的，应予以赔偿；情节严重的，发包人建议主管部门给予承包人一至三年内不得进入其建设市场的处罚。

5 双方约定本合同由双方或双方上级单位的纪检监察部门负责监督执行。由发包人或发包人上级单位的纪检监察部门约请承包人或承包人上级单位纪检监察部门对本合同执行情况进行检查，提出在本合同规定范围内的裁定意见。

6 本合同有效期为发包人和承包人签署之日起至该工程项目竣工验收后止。

7 本合同作为_____合同的附件，与工程施工合同具有同等的法律效力，经合同双方均签名、盖章时生效。

发包人：（盖章）

承包人：（盖章）

法定代表人

或其授权代理人：（签名）

年 月 日

法定代表人

或其授权代理人：（签名）

年 月 日

附件 5

中标通知书扫描件

附件 6

履约保函示范文本

（独立保函）

编号：

申请人：

地址：

受益人：

地址：

开立人：

地址：

_____（受益人名称）：

鉴于_____（以下简称“受益人”）___工程___年___月___日
确定_____（以下简称“申请人”）为中标人。我方（即“开立

人”）了解到申请人为该工程项目之承包人，受益人为该工程项目下之发包人，基于申请人的请求，我方同意就申请人履行与受益人该工程签订的《建设工程项目施工合同》（以下简称“基础合同”）项下的义务，向受益人提供不可撤销、不可转让的见索即付独立保函（以下简称“本保函”）。

一、本保函担保范围：申请人未按照基础合同的约定履行义务，应当向受益人承担的违约责任和赔偿因此造成的损失、利息、律师费、诉讼费用等实现债权的费用。

二、本保函担保金额最高不超过人民币（大写）_____元（¥ _____）。

三、本保函有效期自开立之日起本工程竣工验收合格之日或交付使用之日止，最迟不超过__/年__/月____日。

四、我方承诺，在收到受益人发来的书面付款通知后的____日内无条件支付，前述书面付款通知即为付款要求之单据，且应满足以下要求：

（1）付款通知到达的日期在本保函的有效期内；

(2) 载明要求支付的金额；

(3) 载明申请人违反合同义务的条款和内容；

(4) 声明不存在合同文件约定或我国法律规定免除申请人或开立人支付责任的情形；

(5) 付款通知应在本保函有效期内到达我方住所（送达地址）是：_____。

受益人发出的书面付款通知应由其法定代表人（负责人）或授权代理人签名并加盖公章。

五、本保函项下的权利不得转让，不得设定担保。

六、与本保函有关的基础合同不成立、不生效、无效、被撤销、被解除，不影响本保函的独立有效。受益人和申请人按基础合同条款变更合同时，我方承担本保函规定的义务不变。

七、受益人应在本保函到期后的七日内将本保函正本退回我方注销，但是不论受益人是否按此要求将本保函正本退回我方，我方在本保函项下的义务和责任均在保函有效期到期后自动消灭。

八、本保函适用的法律为中华人民共和国法律，因履行本保函过

程中所产生的任何争议，同意向受益人住所地人民法院提起诉讼解决。

九、本保函自我方法定代表人或授权代表签名并加盖公章时生效。

开 立 人： (公章)

法定代表人（或授权代表）： (签名)

地 址：

邮政编码：

电 话：

传 真：

开立时间： 年 月

附件 7

承包人主要施工管理人员表

名 称	姓 名	职 务	职 称	主要资历、经验及承担过的项目
一、总部人员				
项目主管				
其他人员				
二、现场人员				
项目经理				
项目副经理				
技术负责人				
造价管理				
财务管理				
质量管理				
材料管理				
计划管理				
安全管理				
其他人员				

附件 8

工程资金监管协议

发包人：_____（以下简称“发包人”）

承包人：_____（以下简称“承包人”）

经办银行：_____（以下简称“丙方”）

为了促进_____的顺利实施，管好用好建设资金，确保工程资金专款专用，同时为承包人提供便捷有效的银行业务服务，根据合同条款有关规定，经甲、乙、丙三方协商，达成协议如下：

一、资金管理的内容

（一）承包人为完成_____在丙方开设银行结算账户（☐开立项目经理部银行账户、☐开立承包人一般银行账户）。

账户名称：_____，

开户银行：_____，

账号：_____。

（二）发包人应将按合同规定将工程款汇入承包人在丙方开设的账户。

（三）承包人应将发包人所拨付资金专项用于_____。

(四) 丙方应为承包人提供便捷有效的银行业务服务，并接受发包人委托对承包人在丙方开设的基本结算户资金 usage 情况进行监督。

二、 发包人的权责

(一) 根据_____合同有关条款规定的时间和方式，向承包人支付工程款。

(二) 在发现承包人将本项目资金挪用、转移时，发包人有权中止工程款的支付，直至承包人改正为止。

(三) 不定期检查丙方对承包人的资金使用监督情况，如丙方不能履行其责任，发包人有权随时终止本协议。

(四) 在乙、丙双方发生争议时，发包人应负责协调、解决。

三、 承包人的权责

(一) 本工程项目经理部成立以后，承包人应尽快在丙方开设银行结算账户。

(二) 确保本项目资金专款专用，不发生挪用、转移资金的现象；保证不通过权益转让、抵押、担保承担债务等任何其他方式使用银行结算账户的资金。

(三) 办理材料、设备等采购业务，应出示购货合同、协议和发票；在办理采购业务时，应将合同、协议和发票复印件送丙方备案；购买应急材料、设备时可先办理支付手续，但是事后必须补备有关资料。

(四) 用银行转账支票办理支付款项时，必须将转账支票送交丙方，由丙方负责办理支票转付手续。

（五）向分包单位支付工程进度款时，应附发包人批准分包的文件。

（六）向上级单位缴纳机械设备及周转材料租赁摊销费等款项时，应附上级单位出具的目标责任管理书、中期支付证书及转账通知等有关资料，以确保资金专款专用。

四、丙方的权责

（一）成立_____资金管理服务小组，明确业务流程，提高工作效率，杜绝“压票”现象。

（二）当承包人有付款需求时，由丙方经办客户经理依据发包人加盖单位公章确认的“资金使用计划”，对承包人所提供的购货合同、协议及发票进行一致性审核签字后提交丙方会计柜台根据“资金使用计划”划付款项。对本标段以外的购货款项，有权拒绝办理，并及时报告发包人。

（三）根据承包人与分包单位签订的合同及支付文件，检查其支付款项是否符合有关条件，向分包单位以外单位的支付有权拒绝办理，并及时报告发包人。

（四）根据承包人提供的上级单位出具的目标责任书、中期支付证书及转账通知等有关资料，办理机械设备及周转材料租赁摊销费等款项的支付；对超出转账通知等有关资料以外的支付，有权拒绝办理，并及时转告发包人。

（五）定期将承包人前一个周期的支付情况，整理后书面报送发包人；承包人复印备案的材料一并送发包人。

（六）非经发包人审核同意，承包人不得开通通兑业务，不得使用支付密码器，不得开通网上银行、电话银行、丙方银行专属网上支付等非柜面支付渠道，亦不得办理定期借记业务、提入付单业务、委托收款业务、代付业务等非在开户行发起的付款业务。

（七）监管期限内，监管账户的变更应经过发包人书面同意，未经发包人书面同意，承包人对监管账户不得办理变更、销户等手续（除中国人民银行要求进行清理的情况除外），否则承包人、丙方应当承担全部连带责任。

五、 甲、乙、丙三方都应履行保密责任，不得将其他两方的业务情况透露给三方以外的其他单位或个人。

六、 本协议有效期自承包人在丙方开户起，至工程交工验收发包人向丙方抄送加盖公章的竣工验收证书复印件及工程资金监管协议终止通知书后结束。

七、 本协议未尽事宜，由发包人牵头，三方协商解决。

发包人： （盖章） 承包人： （盖章）

法定代表人或 法定代表人或
其授权代理人：（签名） 其授权代理人：（签名）

经办银行：(盖章)

法定代表人

或其授权代理人：(签名)

附件 9

长沙市农民工工资专用账户三方监管协议（示范文本）

甲方：_____（工程建设单位）

乙方：_____（工程总包单位）

丙方：_____（专用账户开设银行）

工程名称：_____

依据《全面治理拖欠农民工工资问题实施办法》（长政办发〔2016〕78 号）、《长沙市农民工工资专用账户监管细则》（长政办发〔2017〕42 号）等文件精神，经甲、乙、丙三方协商一致，就农民工工资专用账户监管达成如下协议，并严格遵照执行。

一、甲方应按照合同条款约定的时间、支付比例支付乙方工程进度款。甲方支付账户名为：_____，账号：_____

二、乙方在丙方开设乙方农民工工资专用账户（以下简称：“专用户”），账号：_____，用于乙方农民工工资发放，专用账户中资金要确保专款专用，不得挪作他用。作为农民工工资发放时，丙方应为乙方办理相关工资代发手续，如需进一步明确乙丙双方代发义务及责任的，可另行签订工资代发协议，工资代发协议以丙方版本为准。

三、该项目中标价为：_____元，其中人工费为：_____元，人工费占比：_____%。工程开工后，甲方于次月开始，每月_____日前，将上月完成工程量的_____%作为人工费汇入乙方专用户。政府投资项目应当支付预付款，甲方在支付预付款时，将预付款的_____%作为预付人工费汇入乙方专用户。

四、乙方选择使用丙方与专用户绑定的农民工工资实名制发放系统代发工资。丙方确保该系统与长沙市劳动保障监察两网化信息管理系统实现数据互通，推送欠薪预警相关信息。丙方有义务及时为乙方按月提供上月工资发放流水，流水应标注专用账户名、账号及支出明细且盖章，并确保专用账户账号与协议及备案账号一致。

五、乙方应确保本项目农民工工资专用帐户资金专款专用，不发生挪用、转移资金的现象；保障不通过权益转让、抵押、担保承担债务等任何其他方式使用农民工工资专用帐户的资金

六、甲方发现乙方将农民工工资专用帐户资金挪用、转移时，有权中止该资金支付，直至乙方改正为止。

七、误操作汇入专用户的资金，丙方可根据甲方或乙方提供的情况说明和入账证明以入账金额为限原路返还。

八、其他

（一）本协议在履行中发生争议，各方自愿向工程项目所在地人民调解委员会申请调解，任何一方也可直接向丙方所在地人民法院诉讼解决。

（二）本协议由甲、乙、丙三方协商订立，三方签字盖章后生效，各方必须严格履行，共同守信。

（三）本协议一式三份，甲、乙、丙各执一份。

甲方（签章）：

签订日期： 年 月 日

乙方（签章）：

签订日期： 年 月 日

丙方（签章）：

签订日期： 年 月 日

附件 10

工程质量保修书

发包人（全称）：_____

承包人（全称）：_____

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

一、工程质量保修范围和内容

承包人在质量保修期内，按照有关法律、法规和合同约定，承担工程质量保修责任。

质量保修范围包括：本合同范围内的全部工程。

二、质量保修期

根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，工程的质量保修期如下：

1. 地基基础工程和主体结构工程为设计文件规定的工程合理使用年限；

2. 屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗为 5 年；

3. 装修工程为 2 年；

4. 电气管线、给排水管道、设备安装工程为 2 年；

5. 供热与供冷系统为 两 个采暖期、供冷期；

6. 住宅小区内的给排水设施、道路等配套工程为 2 年；

7. 其他项目保修期限约定如下： 2 年。

电梯专业质量保修期以各批次通过当地质量技术监督部门的验收、取得《电梯监督检验报告》和《特种设备使用标志》之日起计算；其他专业质量保修期自本项目各批次工程竣工验收合格之日起计算。

对于工程质量出现的永久性缺陷或在保修期内即已存在但尚未处理完成的质量问题，承包人承担责任不受保修期限限制。

保修项目保修部位的质量保修期从该保修部位完成保修并验收合格之日起按上述质量保修期重新计算，该部分质保金的退还时间顺延到重新计算的质量保修期到期后。

三、缺陷责任期

工程缺陷责任期为____24____个月，缺陷责任期自本合同约定全部工程实际通过竣工验收之日起计算。缺陷责任期终止后，发包人应无息退还剩余的质量保证金。

四、质量保修责任

1. 属于保修范围、内容的项目，承包人保修响应时限及维保完成时限等要求详见第六条。

2. 在国家规定的工程合理使用期限内，承包人应确保地基等结构的安全和质量，一旦涉及结构安全的质量问题，应当按照《建设工程质量管理条例》的规定，立即向当地建设行政主管部门和有关部门报告，采取安全防范措施，并由原设计人或者具有相应资质等级的设计人提出保修方案，承包人实施保修。

3. 质量保修完成后，由发包人组织验收。

五、保修费用

保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。

六、双方约定的其他工程质量保修事项：

（一）保修人员管理

1.由承包人项目经理负责，项目竣工验收前 30 日历天组建工程保修小组，并将相关资料以签章书面形式报送发包人客服部处备案，备案资料需包含以下内容：

（1）工程保修小组通讯录：工程保修负责人及各工种固定维修人员的名单、电话、邮箱、微信号；

（2）工程保修负责人授权委托书：承包方工程保修负责人代表承包人全面负责保修期内各项保修事务的对接及实施工作，授权内容应当包括但不限于现场保修人员管理、钥匙领用、函件签收、《工程维修单》的领取、保修任务的实施安排等工作。

（3）公司通讯地址；

（4）材料品牌表：需包含工程材料及设备的品牌、型号及原厂联系方式；

（5）本工程质量保修书的复印件；

（6）其他发包人要求提供的资料。

2.承包人需确保工程保修小组人员联络方式有效，如以上信息发生变化，承包人需提前 7 个工作日书面告知发包人，承包人承担未能让发包人及时知晓其有效联络方式变更而造成的各类损失。

3.保修人员数量：

（1）固定维修人员数量按下表要求执行：

	竣工验收合格至交付结束	交付后三个月内	交付后一年内	交付满一年
固定维修人员 数量要求	≥3 人/万平方米	≥ 1 人/万平方米	≥ 0.5 人/万平方米	≥ 0.2 人/万平方米

(2) 若因为发包人委托维修的任务量剧增，保修小组人员无法满足维修要求时，承包人应临时调用其他维修人员保质保量按时完成保修工作，并提前向发包人备案。

(3) 若发包人认为承包人派驻的维修人员无法胜任工作，承包人在接通知后 2 日内须予以更换，并同步签章书面确认变更信息。

(4) 工程保修负责人须按照发包人要求统筹安排现场维修人员节、假日的值班工作，以保证保修项目现场每天都有人员在岗并满足维修要求，必须保证工程保修负责人和维修人员联系电话畅通。

4.保修人员行为规范

(1) 统一着装和标识：保修人员必须按发包人要求统一着装和标识，承包人若领用发包人提供的工服、工牌、工具箱（包）应向发包人交纳相应费用，承包人未按发包人要求及时缴纳费用的，发包人有权从质量保证金中直接扣除。工程保修小组退场时或保修人员发生变动时需将领用品全部退回发包人。

(2) 保修人员须凭身份证复印件办理小区出入证，凭小区出入证和《工程维修单》上门维修。

(3) 工程保修小组人员须服从发包人上下班管理规定。

a. 不得迟到早退，上、下班须应要求在发包人保修办公室各签到一次；

b. 不得以代签、补签、拒签或其他弄虚作假方式进行考勤；

c. 因故不能正常上班的，须由工程保修负责人提前一天知会发包人并安排临时替代人员，否则因此导致的一切后果由承包人承担。

d. 本合同所属项目，若维修量少、出现质量问题不会对业主正常使用造成影响、承包人无需长期派人常驻现场的，需由承包人提前向发包人提出不固定考勤的书面申请并征得发包人书面同意。

(4) 保修人员禁止行为详见附件二《维修人员不当行为处罚标准》，承包人应确保其保修人员不出现附表中的不当行为，否则承包人按照附表标准向发包人支付违约金，相关违约金总额发包人有权直接从质保金中扣除。

5. 承包人未能及时按要求组建工程保修小组（未及时依约完成备案亦视为未按要求组建），自逾期之日起，承包人应按 500 元/天标准向发包人支付违约金，发包人有权从质保金中直接扣除相应费用。

(二) 保修事项实施要求

1. 如发生保修事宜，发包人可采取下列任何方式通知承包人保修事项。以下联络方式可同时采用，但采用其中任意一种均视为有效：

(1) 电话，以发包人电话记录为准；

(2) 电子邮件，以发包人电子邮件发送记录为准，发包人按照上述电子邮箱发出的文件，只要显示为成功发送，均视为已经送达；

(3) 挂号信件；

(4) 特快专递；

(5) 专人手递；

(6) 微信，以发包人微信记录为准；

(7) 短信，以发包人短信发送记录为准，发包人按照承包人备案的工程保修小组发出的通知，只要显示为成功发送，均视为已经送达；

(8) 当地公开发行的报纸上发布公告；

(9) 其他法律认可的通知方式。

2. 承包人认可发包人“先维修后界定保修责任”的保修原则，在接到发包人维修通知后，工程保修负责人在规定时间内领取并签收《工程维修单》，并安排维修相关事宜。若违反本条规定，承包人应向发包人支付每单 500 元违约金，并承担由此因此的所有后果，相关违约金总额发包人有权直接从质保金中扣除。

(1) 日常常规维修任务，工程保修负责人接到发包人通知后必须在 24 小时内领取并签收《工程维修单》，安排维修人员与业主进行时间预约，并按附件一《工程维修时间要求标准》完成保修工作。若有特殊原因需延长工程维修时间，需经发包人同意。

a. 业主有时间要求的，按业主要求提前电话预约，并安排维修；

不能按照业主要求实施的,应在业主要求的时间内主动电话沟通另行确定具体时间,并在《工程维修单》上注明,并按约定时间上门维修。

b. 业主无时间要求的(或有模糊要求的),当天上午的任务,不迟于下午下班前必须完成电话预约;当天下午的任务,不迟于第二天上午下班前必须完成电话预约。

(2) 紧急事故维修任务,工程保修负责人接到发包人通知后须2小时内赶到现场,并于48小时修复完毕(当发包人另有指定完成时限的,承包人需按发包人指定时限完成维修)。紧急事故范围如下:

- a. 线路故障引起电、气泄露或停电、停气;
- b. 水管爆裂造成严重渗漏;
- c. 房屋漏水严重影响正常生活;
- d. 给水设备故障造成停水;
- e. 水落管、污水管严重堵塞影响正常生活;
- f. 楼地板、扶梯踏步板断裂,阳台、晒台、扶梯等各种扶手栏杆松动、损坏;
- g. 电梯发生故障造成人员被困;
- h. 楼体单侧外墙饰面脱落、玻璃幕墙炸裂等危及人身安全的事项;
- i. 其它危及人身安全、严重影响业主正常生活的事项。

3.维修完成后需经发包人和业主验收签字方视为该维修项目本

次维修完成。

4. 保修责任认定可采用拍照、摄像、取样、记录(如发包人委托的物业公司或住户签字资料等), 任选一种均视为有效。责任鉴定由发包人及承包人共同进行, 承包人不到场核实, 发包人进行的认定结果有效; 若有第三方损失方, 则承包人、发包人及第三方损失方共同进行责任鉴定, 承包人不到场核实, 发包人及第三方损失方共同进行的认定结果同样有效。维修费用根据最终确认的责任归属据实结算, 最终责任归属界定由发包人全权确定。承包人如有异议, 可找发包人和承包人均认可的第三方鉴定机构进行维修责任界定, 由此产生的相关费用由最终确定的责任方支付。

5. 承包人出现下述任何情况之一的, 发包人可另行委托维修单位进行维修。如承包人出现下述任意情况总计达三次及以上的, 承包人同意发包人有权直接另行委托维修单位承担本合同约定剩余质保期内的全部维保工作。承包人同意无条件认可发包人核算的维修单价和维修工程量, 并承担所有实际产生的维修费用及因维保问题导致的业主索赔费用, 并应按发包人委托第三方修复发生的实际修复

费用的两倍向发包人支付违约金。前述费用总额发包人有权直接从质保金中扣除，质保金不足以抵扣的，承包人应予补足。

(1) 按承包人提供的联系方式，发包人在 24 小时内不能联系到工程保修负责人；

(2) 工程保修负责人接到通知后未按规定时间到指定地点领取并签收《工程维修单》；

(3) 承包人未按附件一《工程维修时间要求标准》要求进行处理、拒绝处理或未能处理完毕的；

(4) 施工工艺达不到规范要求的；

(5) 承包人拒不执行发包人要求的维修方案的；

(6) 同一位置经过两次维修仍未彻底解决问题的；

(7) 因维修人员服务不当行为造成业主投诉的；

(8) 严重违反发包人其他管理要求的。

6.因房屋工程质量保修事项造成业主提出索赔时，发包人通知承包人一起参与与业主沟通(包括维修、赔偿)。如与业主沟通一致，则按沟通达成的一致处理。如未能及时与业主沟通达成一致，则由发包人全权代表承包人与业主进行沟通，最终处理意见以发包人意见为准，发包人将处理意见书面告知承包人，承包人应遵照执行，同时承担全额费用。

(三) 维保材料管理

1.承包人需自行储备足够数量的本工程易损配件作为备用品,供维修使用。工程质量保修期内因承包人材料原因影响导致承包人未在规定时间内完成维修的,按本质量保证书相关规定执行。

2.承包人自行保证材料设备质量及保修材料储备,自行承担保管责任。

3.承包人应保证所有同类维修材料型号、颜色等参数完全一致,否则应承担相应更换、逾期、赔偿的全部后果。

(四) 其他

1.承包人同意发包人可指定物业管理公司代行本质量保修书中发包人的权利及义务。

2.承包人的要求、通知,均应以书面形式签章确认后递交发包人代表。

3.在质量保修期满后至工程有效使用年限内,若发包人有要求,承包人需继续提供适当维修服务,并按最优惠价收取费用。

4.《工程维修时间要求标准》(附件一)、《维修人员不当行为处罚标准》(附件二)作为本质量保修书附件,与合同及本质量保

修书具同等法律效力。

附件一：

工程维修时间要求标准

缺陷类型	具体分类		维修时限
裂缝	结构类	楼板裂缝	7 天
		柱梁裂缝	7 天
		沉降、变形裂缝	7 天
	非结构类	石材、瓷砖面层裂缝	4 天
		涂料面层裂缝（腻子）	3 天
		砂浆抹灰层裂缝	5 天
		砌体裂缝	6 天
		构造、节点裂缝	5 天
		沉降裂缝	5 天
	其它裂缝类		5 天
空鼓	涂料、抹灰		5 天
脱落	瓷片、石材		4 天
渗漏	屋面		5 天
	外墙		6 天
	露台、阳台、花槽等		5 天
	门窗、天窗		5 天
	厨房、卫生间土建（沉箱）		9 天
	厨房、卫生间土建（小降板）		5 天
	地下室侧壁、挡土墙渗漏		3 天

缺陷类型	具体分类		维修时限
	给水管渗漏	管道明装	1 天
		管道暗装	3 天
	排水管渗漏		3 天
	线管渗漏		5 天
	设备井预埋套管渗漏		2 天
	其它		2 天
天花、墙地面	天花、墙面不平整或阴阳角不顺直		5 天
	天花、墙地面残留或污损		3 天
	天花、墙地面色差		3 天
	墙面返碱		5 天
	其它		3 天
电器 厨具	空调		2 天
	抽油烟机		3 天
	燃气灶		1 天
	热水器		1 天
	其它		1 天
给排水 及卫生 洁具	疏通地漏、洗菜盆、洗手盆下水		1 天
	水龙头漏水，松动等		1 天
	更换软管、花洒、水龙头、角阀等		1 天
	更换修复马桶漏水、浴缸等		3 天
	淋浴门松动，玻璃破碎		3 天
	其它		3 天

缺陷类型	具体分类		维修时限
电气工程	线路跳闸、短路、漏电故障		1 天
	安装暗线		2 天
	维修空气开关、漏电开关等		1 天
	维修电源插座、电话插头、按钮开关		1 天
	维修灯具		1 天
	维修居家报警系统		1 天
	其它		1 天
部品 部件	室外钢制品	生锈. 脱焊. 脱漆	3 天
	栏杆	划伤. 脱漆. 生锈	3 天
	门窗类	修（换）窗五金或配件	1 天
		更换型材	3 天
		门窗局部脱漆、边框密封胶	1 天
		门窗大面积脱漆维修	2 天
	橱柜、木柜、木制品镜子	橱柜门松动刮花，台面板污染开裂	1 天
		镜柜松动，镜子破损	1 天
	入户门	油漆. 脱皮维修	1 天
		入户门划伤、碰痕	1 天

缺陷类型	具体分类		维修时限
		入户门变形、起翘	5 天
		入户门五金配件维修、更换	1 天
		入户门更换	5 天
	供热设备	地热管线、分水器 等维修	2 天
		太阳能设备设施	2 天
	其它		2 天

附件二：

维修人员不当行为处罚标准

序号	维修人员不当行为	扣款金额
1	在业主未留返修钥匙的情况下非法入户（或露台、阳台、屋面、私家花园）	1000 元/次
2	维修人员在业主家里（或露台、阳台、屋面、私家花园等）留下大小便或其他污物	2000 元/次
3	维修人员与业主沟通交流时，使用不文明、不礼貌的语言，或与业主争执、争吵	1000 元/次

序号	维修人员不当行为	扣款金额
4	将业主房间（或露台、阳台、屋面、私家花园等）当作材料仓库	1000 元/次
5	维修工人在业主房间里面（或露台、阳台、屋面、私家花园等）休息	1000 元/次
6	维修人员偷盗业主财物的	2000 元/次
7	维修人员损坏业主物品的，除照价赔偿外，还需接受相应处罚	1000 元/次
8	未经发包人允许，维修人员承担为业主装修、改造或提供建筑材料、搬运垃圾等有偿服务行为	1000 元/次
9	维修人员未按规定或预约的时间内到现场进行相关维修工作	500 元/次
10	未经业主允许，使用业主洗手间或使用业主水龙头进行个人卫生及工具清洁	500 元/人
11	维修过程中，未实施维修作业区内及周边的成品有效保护	500 元/次

序号	维修人员不当行为	扣款金额
12	维修人员和业主聊与维修无关的话题，打探业主隐私	300 元/人
13	在业主家里与其他人员（包括发包人人员、承包人同事及其它施工单位维修人员）争执、争吵	500 元/次
14	在业主家中进入非维修施工作业区域	200 元/次
15	维修人员在业主家中，从事与维修工作无关的其它事宜	200 元/次
16	维修完毕后维修人员未将施工现场清理干净，留有遗留物（包括灰尘）	300 元/次
17	维修事项有争议时，维修人员未及时反馈现场维修负责人或发包人现场管理人员	200 元/次
18	维修人向业主讲有损发包人的利益及形象的任何言语	200 元/次
19	维修工人中途离开维修现场，未提前向业主说明情况	200 元/次
20	未经业主同意使用业主物品的	200 元/次
21	维修工人离开维修现场，业主不在时，未将所有门窗关好，水、电开关关闭	200 元/次
22	维修人员将在发包人领用的物品丢失，除照价赔偿外，	100 元/次

序号	维修人员不当行为	扣款金额
	还需接受相应处罚	
23	维修人员在小区里面出现不文明现象	100 元/次
24	维修材料、工具未在发包人保修办公室指定的地点存放	100 元/次
25	维修任务未按指定时间完成，且未提前说明原因	100 元/次
26	非作业时间，现场维修人员不在指定区域休息	100 元/次
27	发包人保修管理人员组织召开工作会议，承包人相关人员迟到或无故缺席	100 元/次

发包人(盖章): 承包人(盖章):

地 址: 地 址:

法定代表人 法定代表人

或其委托代理人(签字): 或其委托代理人(签字):

附件 11

建造师委托书

致：_____（发包人名称）

公司董事长（法定代表人）：_____, 代表本单位委任_____为_____（工程名称）的建造师。在本合同执行中期间，由_____代表本单位全面负责有关技术、工程进度、现场管理、质量检验、结算与支付等方面工作。

承包人：_____（盖章）

董事长（法定代表人）（签名）：

年 月 日

附件 12

发包人供应材料设备一览表

序号	材料、 设备品种	规格型号	单位	数量	单 价 (元)	质 量 等级	供 应 时间	送达地点	备注

附件 13

暂估价一览表

材料、设备暂估价表

专业工程暂估价表

序号	专业工程名称	工程内容	金额
小计：			

附件 14

建议标准工程界面表

	总包单位完成工作面内容		分包单位		备注
	工作内容	完成单位	工作内容	完成单位	
主体有关的工作界面					
土方及坑支工程	1、验槽、承台、基础梁，桩芯土等土方挖运以及基坑验底、钎探工作； 2、2、基坑土方回填、室外土方达到室外设计标高(绿化区完成面标高以下 300mm 由绿化分包单位回填种植土)； 3、3、护壁支撑施工及拆除外运（如需） 4、4、基坑降水处理（场地移交后） 5、5、竣工资料收集、归档	土建施工总承包单位	1、完成土方挖运工作，弃土地点由承包单位确定 2、基坑开挖达设计标高上 400mm，交付总包验收 3、基坑护壁施工及维护 4、基坑施工阶段出土 0 之前工作配合 5、基坑降水处理（场地移交前）	土方单位	
内、阳防水	1、有防水要求的地面、墙面的防水施工； 2、结构蓄水试验、结构层自防水达到设计要求 3、承担防水施工面的漏水责任 4、竣工资料收集、归档	土建总承包单位			
外墙	1、如有外墙防水要求，均由总包施工 2、外墙装饰施工并负责外立面已完工工程成品二次保护（外窗等） 3、3、竣工资料收集、归档				
预留孔沟修复	1、所有预留孔洞施工、套管外的结构层封堵 2、2、所有孔洞、沟槽施工完成后混凝土修补 3、燃气管道套管与管道之间的缝隙封堵 4、竣工资料收集、归档	土建总承包单位	1、套管与管道之间的缝隙封堵 2、对预留孔洞位置进行复核	各专业分包施工分包	智能化、消防、泛光等含在总包施工范围内量。
火封	1、排水管道直径大于 100mm 需安装阻火圈 2、2、所有管道及电缆桥架内隔层处防火封堵 3、3、所有管道井、管道洞处的结构混凝土封堵 4、具体防火封堵的做法结合设计图确定 5、相关部位的封堵报验	土建总承包单位			

	6、消防风管、空调风管与预留洞口的防火封堵				
井	1、按照图纸及规范要求完成井道、机房、底坑施工，机房及井道内预埋件，缓冲区内检修用爬梯（若有），与建筑结构有关的牛腿、钢梁、分隔梁、承重垫板、钢平台等的装置，预留洞及套管（及配合电梯安装的井道结构的修改、完善）， 2、提供设备基础预埋、机房及井道通风基准线及标高 3、电梯门及召唤与建筑结构的间隙填塞及装饰恢复，井道内壁结构偏差处理 4、提供合理的设备堆场、现场交通条件、单体内施工面、井道层门安全封堵 5、竣工资料收集、归档	土建总承包单位	1、提供电梯施工深化图报给发包人确认 2、检查井道结构尺寸是否符合安装要求 3、负责总包涉及电梯预留预埋点位及标高的复核	电梯分包	1、结构施工过程中的门洞的安全防护工作完成，要求钢护栏防护坪以上1米处实体封堵，防止发生高空坠物伤人事故。
装饰	地下室 1、完成地坪施工 2、完成地面找平找坡 3、地坪硬化、防滑基层处理 4、车道地坪处理 5、墙面、天棚装饰装修 6、成品保护 7、交通划线、交通设施（含防撞条、停车定位器等） 8、标识标牌指引 9、竣工资料收集、归档	土建总承包单位			
合金属窗	1、按设计图纸及相关规范完成门窗洞口预留 2、负责推拉门及窗户安装后相关企口及固定点的收口 3、负责土建施工面移交至门窗施工单位 4、门窗附框（若有） 5、竣工资料收集、归档	土建总承包单位	1、完成门槛的安装和框内灌浆、塞缝后做一次淋水试验； 2、门窗安装完毕，窗框与墙面打胶完成，经淋水试验，确定无渗漏，配件安装齐全、功能调试正常后移交。 3、门窗一次成品保护并移交至下一工序施工单位 4、提报竣工资料	门窗、幕墙单位	
干	1、按设计图纸与相关规范完成栏杆施工 2、交付前二次成品保护	土建总承包单位			
修的工作界面					
室、电	1、完成电梯门及外召唤的缝隙塞填； 2、墙面完成粉刷（若装饰需做石材的，承包人做到结构面基层） 3、地面完成结构面 4、竣工资料收集、归档	土建总承包单位	1、装饰基层施工 2、完成地面装饰铺装，天棚吊顶，墙面铺贴等精装修 2、灯具、开关插座安装 3、检修门制安 4、成品保护及小量修补	公区精装修分包	

内精	1、一次机电入户 2、结构砌筑完成，墙面完成粉刷（若装饰需做石材的，承包人做到结构面基层） 3、地面完成结构面 4. 机电管线等穿墙洞口封堵完成 5. 防水层施工，蓄水试验合格后移交 4、竣工资料收集、归档	土建总承包单位	1. 装饰基层施工，满批腻子，乳胶漆或其他装饰面。 2. 墙地地砖或石材铺设等装饰面 3. 轻质隔墙施工及表面处理 4. 完成吊顶及非吊顶区域的找平、腻子批嵌、涂料及其他装饰面 5. 二次防水 6. 门窗地面等成品保护。 7. 零星修补等	

有关的工作界面

电工程	1、高低压配电室土建、预留预埋、排水、照明配电箱（含应急照明）、通风、空调（若有）； 2、2、低压柜下出线回路(住户电表箱回路除外)电缆敷设及供电、地下室及竖井内电缆桥架供应安装（高压电缆桥架除外） 3、3、与结构有关的电缆进户管敷设，防水套管制作安装 4、4、桥架防火封堵、管道外混凝土封堵，公共部位照明箱、动力箱、电线、电缆施工 5、5、户内电表箱下出线开始全部工作内容 6、6、户内户内箱施工，户内电气点位的线盒预留预埋及管道施工 7、7、防雷接地、航空障碍灯供应及安装、抗震支架 8、充电桩相关配电工作的预留预埋 9、竣工资料的收集、整理、归档	土建总承包单位	1、提供并确定正式电源供应方案，确定电源接驳点位置 2、2、高压电源引入至项目高压配电室（含高压电缆、走向、室外高压管道、管井等） 3、3、供应及安装：高压柜、变压器、低压配柜、直流屏、信号屏、柜间母线、基础槽钢制安、预分支电缆及附件、 π 接箱、分支箱及调试送电； 4、4、提供及安装：配电室高压电缆、低压电缆、以及低压柜带计量回路出线电缆（含桥架）敷设至户内电表箱，系统调试送电 5、6、套管与电缆及管道缝隙封堵 6、7、所有设备及电缆接地 7、8、配电房内电缆沟及钢盖板、基础槽钢安装预埋件施工、电缆沟内接地及配电房接地母线敷设、变压器设备混凝土基础、回填、照明插座	供电配套单位	供电配套单位施工范围包施工范围内，需重
			1、精装修范围内的各类灯具、开关插座安装施工、户内配电箱后的所有回路的穿线。 2、提供所有产品合格证及工程竣工资料	公区精装修分包	
	1、提供施工场地及指定位置 2、施工用电电源规划及提供（符合施工组织设		1、提供临时电源接驳点、电源引入	临电配套单位	

	计要求) 3、电源使用规划及安全监察		2、提供临时变压器、及配电柜（出线回路符合总包施工组织设计要求） 3、设备接地（含接地极及接地母线） 4、供电		
排水工程	1、项目总水表（不含总水表）至户内总阀（含户内总阀）之间的所有土建施工图中的室内给水工程，不含用户分户水表； 8、室内所有排水工程，室内排水接至室外第一个检查井； 9、3、管井及管道缝隙混凝土封堵、套管与管道缝隙封堵； 4、户内水表后入户管道接至进户 1.5 米 4、竣工资料的收集、整理、归档	土建总承包单位	1、大市政给水主管至项目总水表处，并提供水表	供水配套公司	供水配套单位施工范围包施工范围内，需重计量。
			1、用户分户水表的供应及安装	供水配套公司	供水配套单位施工范围包施工范围内，需重计量。
			1、室外所有的排水工程； 2、从总包预留景观给水点后的景观给水工程	园林景观单位	园林景观单位施工范围包施工范围内，需重计量。
风排工程	1、屋顶及地下室、设备房及公共卫生间通风系统风机、风口、风阀的安装及施工，调试与验收 2、防水套管、预留洞、风口位置预留及后期封堵 3、抗震支架； 4、竣工资料收集、归档	土建总承包单位			消防安装工程含在总包范围内。需重计量。
智能化	1、智能化系统所有户内管道、底盒、户内弱电箱的预留预埋、管内穿铁丝、安装 2、弱电桥架安装 3、3、智能化系统用的强电电源敷设 4、4、箱体边口嵌缝及粉刷，管道洞口修补 5、5、竣工资料收集、归档	土建总承包单位	1、提供设计图纸并通过政府部门审图 2、从弱电井至户内弱电箱、户内弱电箱至所有弱电点位的管内穿线 3、智能化系统所有设备安装、调试、机房装修及机电工程，包括但不限于：对讲系统、监控系统、车辆系统、门禁系统、报警系统、LED 屏、背景音乐、保安对讲系统等 4、通过政府部门验收 5、提供产品合格证、说明资料等所有竣工资料	智能化分包	智能化工程含在总包内。需重计量。
电梯	1、提供井道及机房内施工电源接驳点，电梯电源至电梯控制箱上端、机房动力箱及照明配电箱，机房照明，机房排风、机房空调（如有）电梯机房\井道\底坑等接地端子箱或接地引出线，电梯底坑排水设备及管道 2、对使用中的电梯进行成品保护 3、提供独立的调试电源，满足电梯验收要求 4、竣工资料收集、归档		1、提供产品设计图纸及参数给发包人，由发包人联系设计院进行沟通，并出具施工蓝图。 2、从电梯电源箱至电梯控制箱电缆敷设及保护线槽安装，井道照明插座施工 3、电梯成套设备提供并安装、调试，达到验收标准、提供验收合格证 4、所有设备本体接地 5、电梯轿箱内空调供应及安	电梯厂家	智能化工程含在总包内。需重计量。
	电梯集中监视系统及五方通话管线预埋（电梯控制柜至监控室）	智能化分包			

			装、配合五方通话及电梯监控安装等 6、井道内脚手架施工 7、成品保护 8、提供产品合格证、说明资料等所有竣工资料		
光照系统	1、提供泛光照明箱电源，及施工时临时电源接驳点。结构暗配管预览页面。 2、提供接地点，提供施工及加工场地 3、竣工资料收集、归档	土建总承包单位	1、所有泛光照明系统的明配管、穿线、灯具安装、系统调试、验收等全部内容。 2、2、灯具接地 3、提供产品合格证、说明资料等所有竣工资料	泛光照明分包	泛光照明工程含在总包范围内。需重计量
燃气	1、预留煤气管道洞口(含楼板洞与墙体孔洞、热水器燃气软管套管等)，套管与管道间隙封堵及防水等 2、竣工资料的收集、整理、归档	土建总承包单位	1、煤气管道与市政主管接口； 2、2、煤气表前所有管道施工（含室外埋地管及室内立管），包括调压站管道及设备； 3、3、煤气表箱采购及安装。 4、提供产品合格证、说明资料等所有竣工资料	煤气配套单位	
各、电话、移动信号覆盖	1、室外总管与室内管道敷设，包含各类管井的施工 2、完成所有室内管道与开关盒预埋，管内穿铁丝 3、防水套管 4、网络、电话、移动信号覆盖所有设备（含住户信息箱、弱电机房、地下室及井道光纤转换设备等）的电源供应 5、竣工资料的收集、整理、归档	土建总承包单位	1、红线外管、线缆从市政接驳口敷设至小区机房。由机房内至各楼栋井道内直至户内弱电箱的线缆敷设、井道内光纤箱等弱电专业设备安装等。 2、设备安装调试及验收，交付使用。 3、提供产品合格证、说明书资料等所有竣工资料、入网证明等验收资料。	中国电信/联通/移动公司	
有线电视	1、室外总管与室内管道敷设，包含各类管井的施工； 2、完成所有管道与开关盒预埋； 3、管内穿铁丝； 4、竣工资料的收集、整理、归档	土建总承包单位	1、红线外管、缆敷设至小区机房 2、小区机房至各楼栋楼层分户箱（含放大器及分支器） 3、红线内导线穿管、直至用户户内端弱电箱。 4、从用户端信息箱至户内一正一副终端信息点导线提供。 5、调试合格后交付，出具小区入网证明。	有线电视公司	

工程的工作界面

景观工程	1、土方完成至室外设计标高下 300mm，回填土质量保证密实无塌陷 2、提供电源接驳口； 3、景观水源接驳口由供水配套分包单位提供； 4、地下室顶板疏水层施工；单体建筑散水沟 5、人防疏散口、采光通风天井， 6、竣工资料收集、归档	土建总承包单位	1、设计标高土方基面验收，验收后的沉降的影响因素由绿化分包承担 2、种植土方施工，表层种植土 300mm 3、硬景和软景、木作小品、园林水电等施工； 4、车库入口雨棚 5、提供竣工资料	景观园林分包	结构园林工程含在总包范围内。需重计量。

供能工作界面

集中供能	1. 红线内部的供能管线及机电设备等 2. 红线内的能量分表 3. 负责提供电源点 4. 竣工资料的收集、整理、归档	土建总承包单位	1. 外部的区域集中供能系统管网以及能源站等 2. 红线分界点的阀门及阀门井 3. 红线内的能量总表	集中供能分包	

本工程界面表为初步划分各工程的统一的施工界面表，每份合同以具体的工程量编制说明为准；
原则上以图纸为划分工程界面，在谁的图纸上谁施工，有交叉的部分除本界面约定外，以最终的工程量清单编制说明为准
本界面为提示及划分标准，原则上按此实施，方便之后数据统计
工程质量达到合同约定的质量标准
成品保护原则上谁施工谁保护，但经过移交后，接受单位进行成品保护。如果在实施期间，且未进行移交的，成品损坏的赔偿由交接面的费用。

附件 15

关于工程变更及签证的承诺书

致（发包人名称）_____：

为顺利完成_____工程，我司承诺如下：

1. 我司已完全知悉贵司对工程变更及签证办理的要求，亦完全知悉招标文件及合同对工程变更及签证办理的约定。

2. 我司郑重承诺：

2.1 在施工过程中，严格按照贵司制度及合同要求，做到先审批后施工，并按时完成各项审批手续。如未能做到先审批后施工，我司同意此类工程变更工作产生的增加费用整体 100%让利给贵司；同理，对于此类工程变更涉及到的费用减少的，贵司有权直接在付款和结算时双倍扣除。

2.2 施工过程中，工程变更实施完毕后，我司将严格按照贵司制度及合同要求及时将相关资料整理上报至贵司，未上报的我司同意此类签证工作产生的增加费用 100%让利给贵司；同理，对于此类签证涉及到的费用减少的，贵司有权直接在付款和结算时双倍扣除。

2.3 施工和结算过程中，我司将根据贵司要求配备专业商务人员，按时完成图纸计量、变更、签证、结算等工作，每月进行核对，每次付款流程中必须对已发生的工程变更及签证列项进行会签，不在此列项里面的工程变更及签证贵司有权不予认可，如未能按时提交贵司要求的商务成果文件，贵司可拒绝支付任何一笔进度款或结算款。

1、我认为：本承诺书系我司真实意思表示，涉及到我司利益减少的承诺，系我司自愿放弃的利益，本承诺作为我司与贵司签订的

【 工程施工合同】合同文件的附件，与合同具备同样效力。

承包人：（盖章）【 】

日 期： 年 月

日

附件 16

承包人现场质量、安全管理及罚款细则

序号	项目	处理方法	并向发包人支付违约金或罚 款额度
一	工程质量		

序号	项目	处理方法	并向发包人支付违约金或罚款额度
1	出现重大结构质量问题	限期完成	100000 元/次
2	对于发包人发现并要求的整改的问题，承包人必须做出回复，明确整改方案及完成时间， 对于承包人拒不整改或整改造假的情况	限期整改	3000-50000 元/次 【视情节严重性】
3	出现重大二次结构质量问题	限期完成	10000 元/次
4	对监理通知指出的质量问题未及时整改并回复	限期完成	5000 元/次
5	因结构、二次结构质量问题影响其他分包施工	限期完成	10000 元/次
6	未按材料、设备封样计划完成封样	限期完成	500 元/项
7	工程材料、设备进场不报验即用于工程上	停工整顿、限期报验	主材 50000 元/次 非主材 5000 元/次
8	在接到关于修复或运走、替换不合格材料、	限期完成	1000 元/天

序号	项目	处理方法	并向发包人支付违约金或罚款额度
	设备的规定发出的通知或指令后不遵守指令		
10	未按要求进行工序自检	限期整改	500 元/次
11	分项、分部工程未报监理验收即进行下道工序	停工整顿、返工	1000 元/次
12	地基、边坡、支护未按要求处理，存在安全隐患的	限期整改	5000—50000 元/处， 如普遍存在或拒绝整改的 20000—100000 元
13	天然基础施工区域基底土质必须符合设计要求，若基底土质未符合设计要求即进行垫层施工	停工整顿、返工	5000—30000 元/处
14	桩偏位情况严重，存在结构安全隐患，必须询问设计意见并按要求进行处理，未经处理即进入钢筋和模板工程	停工整顿、返工	3000—50000 元/处

序号	项目	处理方法	并向发包人支付违约金或罚 款额度
15	在混凝土浇筑前发现墙、梁、柱、板结构主 筋漏扎的，钢筋数量不符合图纸要求的，钢 筋级别使用错误的	限期整改	500—1000 元/处 如普遍存在或拒绝整改的 20000—100000 元
16	钢筋工程必须按图施工，在混凝土浇筑前发 现钢筋等级达不到图纸要求而未办理设计变 更手续	限期整改	1000—5000 元/处 如普遍存在或拒绝整改的 20000—50000 元
17	在混凝土浇筑前发现钢筋严重锈蚀未处理即 使用、未采用设计及规范要求的钢筋连接方 式、连接接头达不到强度要求、主筋锚固长 度达不到要求、主筋未进行绑扎固定等情况， 或者钢筋偏位普遍的	限期整改	500—1000 元/处 如普遍存在或拒绝整改的 20000—50000 元
18	高层建筑外脚手架落后于主体或者是临边防 护不到位现象普遍的、脚手架平桥严重缺失	限期整改	500—1000 元/处 如普遍存在或拒绝整改的

序号	项目	处理方法	并向发包人支付违约金或罚 款额度
	的		10000—100000 元
19	模板支撑系统明显达不到强度、刚度及稳定性的、高支模没专家论证方案的	限期整改	500—1000 元/处 如普遍存在或拒绝整改的 30000—50000 元
20	模板支撑系统使用木支撑的	限期整改	500—1000 元/处 如普遍存在或拒绝整改的 20000—50000 元
21	经检测，混凝土 28 天强度达不到图纸要求，除按方案要求进行补强处理外	限期整改	30000—100000 元
22	砼存在严重孔洞、结构尺寸偏差或变形偏位超出规范、柱头砂化夹渣现象严重的	限期整改	500—1000 元/处 如普遍存在或拒绝整改的 20000—50000 元
23	施工缝、后浇带未按要求进行处理	限期整改	2000—10000 元/处

序号	项目	处理方法	并向发包人支付违约金或罚 款额度
			如普遍存在或拒绝整改的 20000—50000 元
24	翻边未一次成型且未办理相关合格手续的、 翻边高度不符合要求、存在翻边漏做或者穿 底拉铁丝现象的；二次浇筑未按构造要求配 筋的，基底未毛化处理和未清理干净的	限期整改	500—1000 元/处 如普遍存在或拒绝整改的 20000—50000 元
25	存在砌体通缝、透缝或者砂浆不饱满现象的， 顶砖砌筑不符合要求的，现场存在砌体一次 砌筑到顶的情况	限期整改	500—1000 元/处 如普遍存在或拒绝整改的 20000—50000 元
26	拉结筋设置位置、间距、规格、抗拔强度、 长度及末端弯钩未符合要求的	限期整改	500—1000 元/处 如普遍存在或拒绝整改的 20000—50000 元
27	存在屋面、沉箱、阳露台、外墙、檐口等渗	限期整改	500—1000 元/处

序号	项目	处理方法	并向发包人支付违约金或罚款额度
	水现象的，楼板存在开裂渗漏的		如普遍存在或拒绝整改的 20000—50000 元
28	屋面、天沟、沉箱、阳露台及外墙等防水未按要求施工的	限期整改	500—1000 元/处 如普遍存在或拒绝整改的 20000—50000 元
29	抹灰大面积出现露网、开裂、空鼓的，梁底、檐口通长开裂的	限期整改	500—1000 元/处 如普遍存在或拒绝整改的 20000—50000 元
30	现场存在梁、剪力墙、柱同墙交接位置未按要求挂 30cm 宽加强网等情况	限期整改	200—500 元/处
31	现场存在内墙抹灰未按设计要求挂玻纤网或外墙抹灰未挂镀锌钢丝网	限期整改	200—1000 元/处
32	外墙、厨房墙、卫生间墙身抹灰未按要求使	限期整改	500—5000 元/处

序号	项目	处理方法	并向发包人支付违约金或罚款额度
	用防水砂浆的、乱加外加剂的		如普遍存在或拒绝整改的 20000—50000 元
33	门窗框四周未按要求填塞的、固定码普遍漏做的、门窗洞口预留过大或过小的	限期整改	500—1000 元/处 如普遍存在或拒绝整改的 20000—50000 元
34	地下室墙体对拉螺栓未设止水环、防水套管存在未设防水翼环或止水钢板未有卷边以及焊缝严重不饱满的	限期整改	500—1000 元/处 如普遍存在或拒绝整改的 20000—50000 元
35	构造柱、圈梁、压顶未按要求设置及施工的	限期整改	500—1000 元/处 如普遍存在或拒绝整改的 20000—50000 元
36	外墙挂石工程未进行外墙抹灰就安装钢架，挂石前未进行防水防锈处理	限期整改	200—1000 元/处

序号	项目	处理方法	并向发包人支付违约金或罚 款额度
37	屋面盖瓦未按图纸要求满做浆、钉钢钉、挂铜丝	限期整改	500—1000 元/处 如普遍存在或拒绝整改的 20000—50000 元
38	石材工程锚板、锚栓安装位置、方向、强度不符合要求；或未焊钢筋网	限期整改	500—1000 元/处 如普遍存在或拒绝整改的 20000—50000 元
39	湿挂/湿贴石材未按要求挂牢，填充砂浆不满，有大面积空鼓或泛碱现象	限期整改	500—1000 元/处 如普遍存在或拒绝整改的 20000—50000 元
40	分户验收时房间尺寸（包括开间、进深、净高）	限期整改	偏差超过 2cm，100 元/处 净高尺寸达不到要求 500 元/ 房间
二	安全文明施工		

序号	项目	处理方法	并向发包人支付违约金或罚款额度
1	未按要求设置标志标识	停工整改至完成	100-500 元/次
2	现场材料堆放混乱	停工整改至完成	1000 元/处
3	现场施工垃圾清理不及时	限期清理	200 元/处
4	浪费施工水源、电源	限期整改	5000 元/次
5	墙面乱涂乱划	限期清理	100-500 元/次
8	施工现场有大便	限期清理	500 元/处
9	消防设施配备不齐	限期整改	200 元/处
10	安全防护设施不到位	限期整改	300 元/处
11	施工通道/作业面无照明或照明设施失灵造成人员伤害	限期整改	500 元/次
12	施工人员不带安全帽	制止作业并	200 元/人

序号	项目	处理方法	并向发包人支付违约金或罚 款额度
		整改	
13	高空作业人员不系安全带	制止作业并 整改	500 元/人
14	施工配电系统应实行三级配电两级保护；每台设备有专用开关箱且箱内严禁私拉乱接，严禁使用倒顺开关，电缆、电线采用埋地或架空铺设，严禁沿地面明设、随地拖拉或绑在脚手架上，违反以上规定的	限期整改	2000-10000 元/处
15	作业人员向楼外扔杂物及倾倒垃圾	制止作业并 整改	5000 元/次
16	未按发包人要求进行半成品、成品保护	限期完成	1000-5000 元/次
17	损坏已完半成品、成品	限期修复	600 元/处
18	现场管理不力，造成材料、设备丢失	限期补货	5000 元/次

序号	项目	处理方法	并向发包人支付违约金或罚款额度
19	在政府部门的检查中受到通报批评	限期整改	10000-30000 元/次
20	出现重大安全事故，影响工程正常进行	限期整改	20000-50000 元/次
21	现场存在重大安全隐患或出现重大伤亡安全事故或政府职能部门责令停工整顿的	限期整改	50000—100000 元/次
22	现场存在重大安全隐患或出现重大伤亡安全事故或政府职能部门责令停工整顿的，隐瞒情况不上报的	限期整改	100000 元/次
23	未达到合同约定的安全文明施工目标	限期整改	20000 元
24	施工现场出现工人在在建工程内住宿、生火等情况	限期整改	3000—30000 元/次
三	承包人对分包人的管理配合服务		
1	未按合同要求对分包人进行工程进度、质量及安全文明管理	限期整改	1000 元/次

序号	项目	处理方法	并向发包人支付违约金或罚 款额度
2	未按合同要求对分包人提供配合服务	限期提供	2000 元/次
3	未能履行总包协调管理义务，造成分包工作 不能正常进行	限期协调	2000 元/次
四	承包人偷工减料		
1	预制管桩钢桩尖普遍不符合规范及设计要求的,除扣除桩尖相应工程款外	限期整改	20000—100000 元
2	内、外墙涂料普遍不符合要求或未使用公司 指定品牌的	限期整改	20000—100000 元
3	铝合金门窗以及安全玻璃的品牌、材料普遍 不符合设计或合同要求的	限期整改	20000—100000 元
4	钢筋级别、直径、数量、品牌普遍不符合设计或合同要求的	限期整改	20000—100000 元
5	扶手栏杆规格、锚固和防锈措施普遍不符合	限期整改	20000—50000 元

序号	项目	处理方法	并向发包人支付违约金或罚 款额度
	图纸要求的		
6	现场镀锌钢丝网、耐碱玻纤网普遍不符合设计要求的	限期整改	20000—50000 元
7	现场普遍使用不符合要求非标电线的	限期整改	20000—50000 元
8	现场普遍使用不符合要求非标的给排水管材的	限期整改	20000—50000 元
9	石材龙骨、结构胶普遍不符合设计要求的	限期整改	20000—50000 元
10	防水材料以及防水材料施工厚度普遍不符合设计要求的	限期整改	20000—50000 元
11	防雷系统在需防锈部位未按图纸及规范要求使用镀锌圆钢和扁铁或未按要求进行防锈处理，除扣除相应工程款外	限期整改	500—1000 元/次
12	水电管线未使用符合图纸及合同要求的材	限期整改	500—1000 元/次

序号	项目	处理方法	并向发包人支付违约金或罚 款额度
	料，施工单位必须进行更换，如不能更换， 除扣除管线相应工程款外		
13	室内外铺贴、木地板、外墙挂石未使用符合 图纸及合同要求的材料，施工单位必须进行 更换	限期整改	20000—50000 元
14	电箱、开关、水龙头等水电构件、锁具、灯 具、抽油烟机、排气扇等（以上所列包含但 不限于）未使用符合图纸和合同要求的材料， 施工单位必须进行更换	限期整改	20000—50000 元
15	其它私自更换材料或偷工减料的情况	限期整改	10000-50000 元/次
注：本细则中违约金标准（罚款）若与合同中其他违约金（罚款）标准约定不一致的，执行金额以 高者为准。			

附件 17：长沙城发恒伟置业有限公司第三方工程评估管理办法
(2022 年修订版) (另册)

附件 18

安全生产（应急管理）、文明施工责任协议书

发包人：_____

承包人：_____

为在_____合同的实施过程中创造安全（应急）、高效的施工环境，切实搞好本项目文明施工管理工作，甲乙双方就安全生产（应急管理）、文明施工方面签订如下合同：

一、发包人职责

1. 严格遵守国家有关安全生产（应急管理）的法律法规，认真执行工程承包合同中的有关安全（应急）要求。

2. 根据“安全（应急）第一、预防为主”和坚持“管生产必须管安全（应急）”的原则进行安全生产（应急）管理，做到生产与安全（应急）工作同时计划、布置、检查、总结和评比。

3.定期召开安全生产（应急管理）调度会，及时传达中央及地方有关安全生产（应急管理）的精神。并对承包人施工现场安全生产（应急管理）情况及时通报，组织检查，解决、处理各种安全（应急）隐患。

4. 在施工过程中，发包人工作人员有违章指挥、强令冒险作业的行为，承包人有权制止违章行为，并提出批评、拒绝执行以及检举、控告的权利；承包人明知发包人人员违章指挥而不制止并造成损失，承包人承担责任。

二、承包人职责

（一） 安全生产（应急管理）

1.严格遵守《中华人民共和国安全生产法》、《建设工程安全生产管理条例》等国家、省市有关安全生产（应急管理）的法律法规。各级领导、工程技术人员、生产管理人员和具体操作人员，必须熟悉和遵守本合同的各项规定，坚持“安全（应急）第一、预防为主”和“生产、安全（应急管理）一起抓”的原则，加强安全生产（应急管理）宣传教育，增强全体员工安全生产（应急管理）意识，建立健全各项安全生产（应急管理）的管理机构和安全生产（应急管理）管理制度，配备专职及兼职安全检查人员，有组织有领导地开展各项安全生产（应急管理）活动。

2.承包人应根据本工程的施工实际，编制施工安全（应急）技术措施，并在签订合同协议书后 7 天内，报监理人和发包人批准。该施工安全（应急）技术措施包括（但是不限于）施工安全（应急）保障

体系，安全生产（应急管理）责任制，安全生产（应急）管理规章制度，专项安全（应急）防护施工方案，施工现场临时用电方案，施工安全（应急）评估，安全（应急）预控及保证措施方案，紧急应变措施，安全（应急）标识、警示和围护方案等。对影响安全（应急）的重要工序和下列危险性较大的工程应编制专项施工方案，并附安全验算结果，经承包人建造师签字并报监理人和发包人批准后实施。

本项目需要编制专项安全（应急）防护施工方案的工程包括但不限于以下内容：

（1）基坑（槽）开挖与支护、降水工程；开挖深度超过 2.5m（含 2.5m）的基坑、1.5m（含 1.5m）的基槽（沟）；或基坑开挖深度未超过 2.5m、基槽开挖深度未超过 1.5m，但是因地质水文条件或周边环境复杂，需要对基坑（槽）进行支护和降水的基坑（槽）；采用爆破方式开挖的基坑（槽）、滑坡和高边坡处理工程。

（2）人工挖孔桩；沉井、沉箱；地下暗挖工程；围堰工程。。

（3）大型工程（含临时工程）中的大型支架、模板、便桥的架设与拆除；桥梁、码头的加固与拆除；模板工程：各类工具式模板工程，包括滑模、爬模、大模板等；水平混凝土构件模板支撑系统及特殊结构模板工程。

（4）物料提升设备（包括各类扒杆、卷扬机、井架等）、塔吊、施工电梯、架桥机等施工起重机械设备的安装、检测、顶升、拆卸工程；各类吊装工程。

（5）脚手架工程：落地式钢管脚手架、木脚手架、附着式升降

脚手架、整体提升与分片式提升、悬挑式脚手架、门型脚手架、挂脚手架、吊篮脚手架，卸料平台。

(6) 拆除、爆破工程。

(7) 施工现场临时用电工程。

(8) 网架、索膜、建筑幕墙（含石材）的安装工程。

(9) 预应力结构张拉工程。

(10) 隧道、桥梁工程中的梁、拱、柱等构件施工。

(11) 采用新技术、新工艺、新材料对施工安全可能有影响的工程。

3.按国家有关规定的最低数量和资质条件配备专职安全生产（应急管理）管理人员。

建造师是安全生产（应急管理）的第一责任人。同时施工现场必须设置的安全（应急）机构，应按本项目招标文件提出的最低数量和资质条件配备专职安全生产（应急）管理人员，专职负责施工安全（应急）、所有员工的安全（应急）和治安保卫工作及预防事故的发生。安全（应急）机构人员有权按有关规定发布指令，并采取保护性措施防止事故发生。

4.承包人必须具有建设行政许可部门或劳动安全（应急）管理部门颁发的安全生产（应急管理）考核合格证书，参加施工的人员，必须接受安全（应急）技术教育，熟知和遵守本工种的各项安全（应急）技术操作规程，定期进行安全（应急）技术考核，合格者方准上岗操作。对于从事承包人的垂直运输机械作业人员、施工船舶作业人员、爆破作业人员、安装拆卸工、起重工、电工、焊工、锅炉、压力容器、

机动车船艇驾驶等国家规定的特种作业人员，必须根据国家规定经过专门的安全（应急）作业培训，获得《安全操作合格证》后，方准持证上岗。施工现场如出现特种作业无证操作现象时，建造师必须承担管理责任。

5.操作人员必须按规定穿戴防护用品上岗，严禁袒胸露背，穿拖鞋上岗。施工负责人和安全（应急）检查员应随时检查劳动防护用品的穿戴情况。

6.所有施工机具设备和高空作业的设备均应有上级主管部门定期检查的合格证，设备试用后，应有监理员、施工安全员的签字记录方可正式使用。经常检修、保养施工设备，保证其经常处于完好状态；不合格的机具、设备和劳动保护用品严禁使用。

7.施工中采用新技术、新工艺、新设备、新材料时，必须制定相应的安全（应急）技术措施，施工现场必须具有相关的安全使用说明标志牌。

8.承包人必须根据本工程项目特点，组织制定本工程实施中的安全生产（应急管理）事故应急救援预案；如果发生安全事故，承包人必须立即暂停此项目和与之有关的项目的施工，如有人员伤亡要立即抢救伤者，采取措施减少财产损失，保护现场，积极主动的配合处理事故。同时承包人及时电话联系发包人和监理人，根据《国务院关于特大安全事故行政责任追究的规定》以及其他有关规定，及时上报有关部门，并坚持“四不放过”的原则，严肃处理相关责任人。

9.严禁在施工现场、宿舍内私拉电线：严禁在仓库、宿舍内使用

电炉子等电器设备；严禁私自到河塘中游泳、洗澡。凡承包人人员违反本条款规定，所造成的一切损失均由承包人承担。

10.承包人应确保料场、渣场和材料堆放场的材料堆放安全，如果承包人违反有关规定造成材料垮踏、火灾等事故，承包人承担由此造成的相关责任和经济损失。

11.承包人应做好施工现场的防汛、防冻、抗旱、排水工作，充分考虑冬雨季施工、汛期施工时所需增加的投入，该项费用包含在合同总价中。

12.承包人为夜间安全生产（应急管理）施工或为了现场附近和过往群众的安全与方便，在确有必要的时候和地方，或当监理人或有关主管部门要求时，承包人应自费提供照明、警卫、围栏设施、警告标志等安全防护设施，并负责其安全保卫工作。

13.因承包人未按本合同组织施工的过错，造成发包人或第三人财产或人身损害，承包人应负全部责任。

（二）环境保护、文明施工

1.在施工过程中，发现文物古迹时，要立即保护现场，并及时报告。严禁破坏、私自收藏、倒卖或隐瞒不报。

2.在施工中，按主合同约定办好施工范围内所涉及的道路和各种地下管线，如供电、通信、给排水管线等手续，并协同有关部门确定拆迁、改移方案，做好各项应急准备工作。确保施工不致影响沿线地区水、电、气、通讯等设施的正常供应和运行，保证施工周边社会正常生活状态。

3.为确保工程所在地区交通通畅,承包人应与交通管理部门协商,采取暂时性的交通车辆走行分流措施,合理安排施工机械及运输车辆走行路线及时间。

4.在施工期间,承包人应随时保持施工现场环境整洁,设立施工围挡。施工设施和材料、工程设备应整齐妥善存放和储存,废料与垃圾和不再需要的临时设施应及时从现场拆除并运走。

5.施工期间,承包人应严格遵守相关规定,规范用地、科学用地、合理用地和节约用地,做好施工过程中的生态保护和水土保持工作。合理设置取土坑和弃土场,尽可能减少对原地面的扰动,减少对地面草木的破坏,需要爆破作业的,应按经审核的方案进行控爆设计与施工。

取土坑和弃土场的施工防护要符合要求,防止水土流失。施工过程中要采取有效措施防止污染农田,项目完工后承包人应将临时占地自费恢复到临时占地使用前的状况。

6.施工期应严格按《中华人民共和国环境噪声污染防治法》和《建筑施工场界噪声限值》(GB12523-90)安排施工方式和时间,防止施工噪声、振动对沿线环境造成影响。

为保护施工人员的健康,合理安排工作人员轮流操作有噪音的施工机械,减少接触高噪声的时间。在采取使用防护耳塞或头盔等保护措施外,同时还要注意对机械的经常性保养,尽量使其噪声污染降低到最低水平。

为保护施工现场附近居民的夜间休息,对居民区 150m 以内的施

工现场，施工时间应加以控制。

7.做好施工期废水排放，对施工路段地面排水的去向和受纳水体进行规划安排。施工场地内应设临时沉淀池一处，施工废水必须经过沉淀后方可排入就近市政排水窨井，防止市政排水管道因施工废水排入而堵塞及污染水环境，保证排水畅通。

8.承包人应在发包人协助下自行考察并选择料场和渣场的位置并承担其料场和渣场范围内的征地拆迁工作，如果承包人违反有关规定采集砂石或随意倾倒弃渣，由此造成的相关责任由承包人承担。

9.对于建筑垃圾及开挖土石方的处置，施工方需严格根据长沙市《关于进一步加强城市建筑垃圾运输管理规定》、《关于强化渣土沙石管理的规定》、《长沙市控制城市扬尘污染管理办法》等有关规定，挖土场必须先挡后挖，挖土尽量做到日产日清；采取专业运输队伍，运输车辆按指定路线及时间行驶，在指定地点弃土，不得擅自处置以防污染。

10.产生的生产、生活垃圾，不得随意丢弃和堆放，承包人应负责整个工地（含分包单位）垃圾的统一收集，进入城市垃圾收集处置系统。

11.为减轻施工现场的大气污染，保护人民健康，控制灰土拌和、施工车辆和筑路机械运行及运输产生的扬尘，应采取以下有效措施：

（1）施工现场对有扬尘可能的建筑设备、材料或废物应采取防尘措施。材料或废物采用袋装或围挡堆放的方法处置；拌和设备应密封，或有防尘设备；车辆运输时，运输车辆必须做到装载适量，出工

地前做好外部清洗，避免泄漏以及可能导致的二次扬尘污染，影响市容和交通。

(2) 施工通道、沥青混凝土拌和站及灰土拌和站应经常进行洒水降尘。

(3) 施工路面应注意保持水分，以免扬尘。

12.对可再利用的废料，如木材、竹料等，应进行回收，以节省资源。

三、违约责任

在整个施工过程中对承包人采取的施工安全措施，发包人和监理人有权监督，并向承包人提出整改要求。如果由于承包人未能对其负责的上述事项采取各种必要的措施，或由于承包人安全措施不力，在施工过程中发生的质量、安全、消防等责任事故，而导致或发生与此有关的人身伤亡、罚款、索赔、损失补偿、诉讼费用及其他一切责任应由承包人负责。

如因发包人或承包人违约造成安全事故，除按本合同第 16 条规定处罚外，还将依法追究刑事责任。

四、本协议作为工程合同的附件在工程合同正式签约后生效，与工程合同具有同等法律效力。工程合同期满，本合同终止。

发包人：	(盖章)	承包人：	(盖章)
法定代表人		法定代表人	

或其授权代理（签名）

年 月 日

或其授权代理人：（签名）

年 月 日

附件 19

治安、防火责任协议书

发包人：_____

承包人：_____

为切实搞好_____建设中的治安、防火工作，确保施工场地的治安稳定和防火安全，经发包人、承包人双方协商后，明确双方权利和义务如下：

一、发包人的权利和义务

1.发包人应将上级公安部门和上级单位对工地治安、防火工作的有关要求、信息及时向承包人进行传达布置，定期听取承包人在开展治安防火工作中的情况和意见，做好指导和协调工作。

2.发包人有权对承包人贯彻落实治安、防火工作的情况进行定期检查，对承包人有关人员发生的违章违法行为及相关问题，则有权教育、制止和责成其限期整改，必要时可按责任违约给予相应的经济处理。

3.承包人在任何时候都应采取各种合理的预防措施，防止其员工发生任何违法、违禁、暴力或妨碍治安的行为。

4.承包人在其责任区域内发生严重违法犯罪案件或重特大火灾事故的，由公安司法部门调查处理；但是发包人可按其造成的后果和影响，对承包人或其治安、防火第一责任人行使评选先进集体、先进个人否决权。同时，还可对承包人进行_____元人民币的一次性责任违约经济处理。

5.发包人对承包人的责任违约经济处理，由发包人开具书面通知单给承包人认可。处理款从承包人工程款中直接扣除。

6.根据整个工地治安防范的需要，如确需增设或外聘警卫值勤人员时，发包人可按“协商、集中”的原则决定实施方案，其费用发包人按实际需要由涉及到承包人的，由承包人分担，承包人不得推委。

二、承包人的权利和义务

1.承包人在施工期间必须遵守、执行国家和本市颁布的治安、消防方面的法律、法规，认真落实发包人制定的《施工现场治安、防火工作管理规范》，对本责任区域内的治安稳定、防火安全，实施全面负责，确保不发生重大治安、刑事案件和火灾事故。承包人在进入工地后，应及时明确落实工地治安、防火第一责任人专（兼）职保卫消防干部及治安保卫组织网络，书面报发包人备案。

2.对于易燃易爆的材料除应专门妥善保管之外，还应配备有足够的消防设施，如在施工现场须设立若干灭火器（含分包工程），统一管理。并设有若干兼职消防员。所有施工人员都应熟悉消防设备的性能和使用方法。承包人不得将任何种类的爆炸物给予、易货或以其他方式转让给任何其他人，或允许、容忍上述同样行为。

3.承包人的治安防火工作，除接受其上级主管单位的领导外，还应主动接受发包人的业务指导、督促、检查。对公安机关和发包人布置的“创建治安合格工地”等工作，要积极地贯彻执行，对公安部门和发包人在检查中查获的各类隐患问题，应在规定的期限内组织整改或采取相应的防范措施，确保安全。

4.一旦工地上发生治安、刑事案件或火灾事故，承包人应在积极处置、保护现场的同时，立即向公安部门和发包人报告，接受调查、处理。所造成（包括对发包人）的损失，由承包人承担。

5.承包人对因违章违法行为所受的责任违约经济处理有异议的，可提出申诉，要求复议。如发现发包人工作人员在工作中有滥用职权、营私舞弊、有意刁难等违法行为的，有权向发包人领导或有关机关检举揭发，要求处理。

6.在施工过程中承包人应遵守项目沿线当地有关部门的规定，自行协调沿线各方关系，处理因自身原因与市政、环保、卫生、交通、污水处理、周边居民等单位或个人，以及施工单位内部人员之间引起的一切纠纷。如发生经济损失，应担负赔偿责任。

7.施工现场严禁以下行为：

（1）未经公安消防部门审核批准，擅自使用液化气钢瓶或违章储存易燃、易爆危险物品的。

（2）未严格按本公司《施工现场动用明火管理规定》进行动火作业的。

（3）施工区域内发生聚众斗殴、赌博、收看淫秽录像等影响工地治安秩序的违法行为及集体宿舍内违章男女混居的。

（4）违反《施工现场用电安全管理规定》用电，擅自使用电炉、煤油炉、电热毯、电褥斗等及带有明火的各类电取暖器，或擅自使用高能耗灯具取暖、烘烤物品及在禁火区域内违章吸烟的。

三、其他

2.本协议作为工程合同的附件在工程合同正式签约后生效，与工程合同具有同等法律效力。工程合同期满，本合同终止。

法定代表人	法定代表人
或	或
其授权代理人：（签名）	其授权代理人：（签名）

444

附件 20 工程变更及签证管理细则(2020 年修订版) (另册)

附件 21 《住宅精装修工程成品保护标准指引(2021 年版)》(另册)

附件 22 合同计价补充说明

序号	附件内容
1	本项目地下室外围剪力墙的永久对拉螺栓等的价格含于综合单价内, 不另计算;
2	混凝土结构的压光、压槽等的价格含于综合单价内, 不另计算;
3	钢筋长度按钢筋中心线计算, 箍筋、板筋等个数为“向上取整加一”;
4	预留插筋, 绑扎钢筋用的铁丝, 预制混凝土垫块或专用垫铁, 定位筋, 植筋及现浇构件中固定位置的支撑钢筋, 架立件、双层钢筋、大底板及普通楼板中用的“铁马”、“垫铁”等措施钢筋在钢筋制安综合单价中综合考虑, 不另计算, 该部分也不在调差范围之内计算;
5	装配式构件结合处钢筋、坡屋面钢筋、弧形构件钢筋等情况增加的难度系数综合考虑, 不另外增加费用;
6	外墙抹灰滴水线、刷素水泥浆或甩浆含于综合单价内, 不再另计;
7	坡道如有压槽, 计算体积时不扣除压槽的体积, 压槽工艺含于综合单价中, 不另计算;
8	阴阳角的加固和圆弧处理、刷素水泥浆或甩浆, 在综合单价综合考虑, 不另计算;
9	项目红线外临时道路移交至总包后, 该道路相关维护费用由承包人自行负责, 综合考虑至投标报价中, 不再另行计费;
10	项目 PC 构件深化设计由承包人完成, 报发包人审批后实施, 设计费用由承包人自行负责,

	综合考虑至投标报价中，不再另行计费；
11	装配式吊装平台及地下室顶板加固的相关费用由承包人自行负责，综合考虑综合考虑至投标报价中，不再另行计费；
12	承包人应根据现场实际情况，合理利用场地解决材料堆放区、加工厂等平面布置问题，如无法满足材料加工等需求，需外租场地和材料（含甲供）二次及多次转运的相关费用在报价中综合考虑，发包人不予补偿；
13	合同价款已充分考虑铝模退场过程中的材料转运费用，若因发包人原因铝模不能及时退场，承包人需根据发包人要求进行二次转运以配合场地移交，必须做到工完场清；
14	发包人仅提供水电等接驳点，施工场所需的水、电、气、电讯等由承包人自行解决，并承担其费用；
15	承包人自行承担城区道路、收费道路通行所需要办理的各项手续以满足施工运输的需要，并承担相关费用；
16	承包人应负责准备施工备用电源、水源等设施，发包人不承担停水停电费用和由此引起的工期延误；
17	关于修建临时设施费用承担的约定：由承包人自行承担修建临时设施的费用；
18	质量防治通病防治措施的相关费用考虑至综合考虑至投标报价中，不再另行计费（除合同及清单中另有单独明确计取外）；
19	外墙螺杆洞处理相关费用考虑至综合考虑至投标报价中，不再另行计费；
20	防水卷材工程量的确定标准与方法：施工工程量按实际施工部位展开面积结算，附加层及搭接包含在防水卷材综合单价中，不另计工程量，综合单价已含人工费、主材费、辅材费（包括基层处理剂、密封膏、固定压条等）、运输费、施工费、施工水电费、附加层、搭接及阴阳角圆弧处理、材料施工损耗、材料检验费、机械费、材料卸货费、场内二次运输、技术资料提供费用、成品保护费、验收费、缺陷修复费用；

21	预应力混凝土管桩：工程量计算规则：桩长=设计桩顶高程—桩底高程（不含桩尖）。综合单价中包括装卸桩尖（帽）、校正、试桩、压桩、接桩、送桩、截桩至设计桩顶标高，配合桩基检测预埋、桩头封堵、断桩或偏位处理、边桩施工、短桩施工、边桩器进退场及费用、边桩短桩施工降效等引起的费用以及桩基施工时穿过不同土质层所产生的费用；
22	混凝土灌注桩： 1. 工程量计算规则：“设计桩顶标高至桩底标高乘以设计桩径截面积以体积计算，超出桩顶设计标高的超灌部分桩芯砼考虑入综合单价，不另计”。 2. 3m 及 3m 以内钢护筒打拔工程量以现场实际收方工程量为准，执行合同综合单价；埋设护筒长度超过 3m 时，钢护筒相关费用不另计算。
23	现场土质、桩基充盈系数施工方自行考虑在综合单价中，不再给予计算及调整；
24	桩基工程施工中如遇到暗沟、地下室溶洞的等特殊情况，则需先报建设方现场核实，并提交专项施工方案，经建设方审核后方可施工，施工过程中需提前通知建设方现场收方计量，通过签证的形式给予计价；
25	本工程桩基因检验检测不合格造成的一切损失（包括增加的桩基检测费）由承包人承担。
26	智能化设备本体安装及调试含在综合单价中，不另行计算；
27	投标报价时综合单价应考虑在竖井、管道井、管廊、层高 2.2m 及以下转换层内施工增加的费用，结算时不作调整。
28	基坑降排水费用按地下室工规证面积计算；
29	砖胎模施工前需提供专用方案，并报建设方审核后方可施工；砖胎模施工后，需经建设方现场收方，以实际收方工程量结算，超过审批方案的部分不予计量；
30	绿色施工安全防护措施费根据湘建价〔2020〕56 号文关于颁发 2020《湖南省建设工程计价办法》及《湖南省建设工程消耗量标准》的通知计取。

31	综合脚手架综合单价综合考虑了为完成本项目工程的任何必要的里外脚手架、爬架、安全挡板护栏、安全网、卸料平台、架空运输通道等工程，并须符合安全文明施工的要求，同时也包含提供现有的（指为总包自己保留的而非为其他分包商特别保留的）脚手架供其他分包商使用的费用，结算不予调整综合单价。
32	精装修工程中，综合单价中包含了按照《住宅精装修工程成品保护标准指引（2021 年版）》要求采用的成品保护费用，承包人不得额外要求增加费用。
33	对矩形柱、异形柱、剪力墙划分原则如下：结构标明是剪力墙的相应的墙垛（附墙柱）、暗柱、端柱、暗梁及墙突出部分并入墙体考虑；图纸标明为柱子且不与剪力墙相连的按照柱子考虑。
34	钢板止水带按施工图纸进行计量，若因施工组织设计需设置施工缝所增加的钢板止水带，该费用由承包人在投标报价中综合考虑。
35	外墙块料铺贴工程量按图纸标注的结构尺寸计算，由于抹灰厚度引起的消耗量由承包人在报价中综合考虑。
36	外墙块料铺贴不分柱梁面铺贴；外墙块料铺贴不细分零星项目（如挑檐、天沟、腰线、窗台线、门窗套、压顶、扶手、遮阳板、雨篷周边、过人洞、暖气壁龛池槽、花台、花池、空调机位、反坎以及少量分散的块料面层等）。所有的零星项目铺贴工程量并入外墙块料铺贴，承包人投标报价时综合考虑零星项目此因素对报价的影响。
37	内外墙抹灰、内墙铺贴项目，不细分零星抹灰、零星铺贴项目，各投标单位在投标报价时综合考虑。（零星抹灰、零星抹灰底层指挑檐、天沟、腰线、窗台线、门窗套、压顶、扶手、遮阳板、雨篷周边、碗柜、过人洞、暖气壁龛池槽、花台、花槽、花池以及单体 1m ² 以内少量分散的抹灰）；抹灰阳角护角处理的相关措施费用，在抹灰的相应的项目内综合考虑。
38	承包人在墙体抹灰报价中：必须综合考虑门或窗四周边抹灰可能高出墙面做法的报价，中

	标后不得以任何理由索要因门窗周边抹灰厚度增加而引起的相关费用。
39	水电井楼板二次砼浇捣、模板封堵费用已经在报价中综合考虑。
40	外墙保温、屋面保温板（如挤塑聚苯保温板、无机保温砂浆、玻化微珠保温砂浆等）清单所列厚度若与图纸（构造做法）选用不同时，仅按厚度换算主材价，其他费用包括人工、机械、其他材料、管理费用及利润均不作调整。
41	在地下室外墙模板报价时，承包人必须综合考虑防水螺栓的留置不能拆除二次周转使用及切割、封堵的费用，中标后不得以任何理由调整。
42	大体积砼降温测温镀锌钢管费在综合单价中综合考虑，不再额外计取。
43	安装工程中室外排水管工程量按图实计，扣除井内空长度，相关损耗费用计入投标综合单价。
44	安装工程中所有排水管安装项目综合单价包括三通、四通、异径管、弯头、管箍、伸缩节、透气帽、管卡、检查口、H型管、消能装置、存水弯、止水环、清扫口、阻火圈等所有相关配件的材料及安装费。
45	砌体厚度按照实际砌筑厚度计算。
46	“苗木施工综合考虑地面、屋面、立面等部位，结算不因施工部位不同而作调整”。
47	天棚基层及面层板的清单工程量按照设计图示尺寸以展开面积计算。
48	金属装饰线折边加工费仅考虑单面宽度在 300mm 以内的金属装饰线，超过 300mm 的金属装饰面不考虑。
49	铝合金门窗工程的相关约定： 1. 铝合金门窗清单的工程量按设计框外围面积计算； 2. 铝合金门窗清单中的型材含量 $13\text{kg}/\text{m}^2$ 为暂定，结算型材含量与清单不符时，应按设计图纸调整型材含量，超出或减少的型材含量差值乘以相应设计框外围面积后，再执行合同相应增减清单价，型材含量差值=设计图示净用量*（1+12%[型材损耗率]）/设计框外围面

	积-13kg/m²。型材损耗率为固定值，结算时不调整； 3. 铝合金门窗清单中的玻璃占比 80%为暂定，结算玻璃占比与清单不符时，应根据设计图纸调整玻璃占比，超出或减少的玻璃占比差值乘以相应设计框外围面积后，并执行合同相应增减清单价，玻璃占比差值=设计图示玻璃净面积*(1+3%[玻璃损耗率])/设计框外围面积*100%-80%。玻璃损耗率为固定值，结算时不调整； 4. 玻璃材质调整费用工程量按设计图示玻璃净面积计算。
50	合同清单外新增的现浇混凝土构件，其泵送高度按设计室外地坪标高至檐口高度计算。
51	装配式叠合板现浇砼板带模板面积按《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范（GB 50854-2013）》计取，宽出现浇板带部分的模板面积不计取；现浇砼构件与装配式叠合板交接时，现浇砼构件的模板按《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范（GB 50854-2013）》计取，宽出部分的模板面积不计取。
52	装配式现浇部分模板、铝合金模板非标准层采用木模板、与斜屋面板（包括梁板）相接的顶层柱模板、坡屋面模板等情况增加的难度系数综合考虑，不另外增加费用。
53	营销中心、样板房、批量精装交楼住宅、室内公共区域（大堂、地下室电梯厅、标准层电梯厅、电梯轿厢）计取开荒保洁费用，其他部位的开荒保洁费用不再另计。

附件23

总承包服务及工程配套工作内容及责任分工

由总承包人提供统一服务及工程配套的内容及责任分工：

工作内容和责任分工表	
总承包人	各专业分包人
总承包人负责整个项目范围内全部工程的现场组织管理及配合，包括对本项目、安装及装饰装修施工、平行发包工程项目进行组织管理及配合。除施工范围外，总承包人还必须投入专业分包人员、设施，设置专门机构，对进场的各专业分包人提供各项相应组织管理及协调、配合工作，总承包人投入专门的人力、物力，组织管理并协调配合分包工程的专业分包人的工作，督促相关专业深化设计及土建配合预埋预留的施工图图的及时完成，确保施工进度计划进行。	1、必须满足发包人与总承包人所签订的施工合同要求，在工期、文明施工等方面接受总承包人的管理和协调。 2、进入现场施工的必备条件：（1）向总承包人提交由发包人确认的文件；（2）向总承包人提交经监理人确认的分包工程的“施工组织设计”；（3）发生质量和安全事故时，必须按有关规定及时向总承包人报告，并配合调查及善后处理意见。 3、进度管理基本义务：（1）编制分包工程施工进度计划；（2）按时向总承包人申报或周报；（3）主动做好协调工作：①参加有关分包工作协调会，由总承包人做好工程协调。②及时根据总承包人工作安排主动调整施工进度计划，有任何提前及延误应及时向总承包人报告。
总承包人管理不力，各专业施工时间、空间上的混乱和工序的不能衔接而造成损失，由总承包人承担赔偿责任。	参与图纸会审讨论
总承包人配合预埋预留施工图经设计人、监理人审核后，报发包人批准后施工。	1、服从总承包人的统一调配，配合工程总体进度计划要求提前报批。 2、自备专业工程需要的特殊设施。 3、进出垂直运输的装卸或工作由专业分包人自行负责。 4、在发包人要求的专业工程工期以外，如专业分包人仍需总承包人提供排栅、爬梯、提升架、塔吊、人货梯等临时设施或另行搭设临时设施，由专业分包人承担留置或搭设上述设施的费用。
总承包人协助发包人组织各分包专业进行图纸综合会审，协调解决因图纸问题造成专业分包人内部及其不同人间产生的问题和存在的困难，各专业分包人人员参与讨论，由总承包人统一汇总成稿，分发给各专业分包人。	1、进场施工前向总承包人提出其施工、材料设备存放、材料加工、机械停放、办公生活设施搭建所需场地面积、部位等的合理要求。 2、服从总承包人的统一安排，不得私自乱搭乱建。 3、自行负责材料堆放场地、办公生活设施的搭建，并对上述设施、设备、机械的照管自行负责。 4、各专业分包人应根据发包人、监理人、总承包人和专业分包人要求，及时清退出场，做到工完料净场清。

工作内容和责任分工表	
总承包人	各专业分包人
专业分包人的施工顺序、设备、材料进场时间、车辆流量控制，统一施工临时道路布置。 施工临时道路布置必须符合建设工程所在地相关主管部门的规定，主干道统一铺设、统一维护，确保施工道路畅通排水无阻。 总承包人负责施工临时道路的修筑和使用期间的维修和保养。	服从总承包人的统一调配
供水： 专业分包人提供用水接驳点（数量、负荷满足同一工作面交叉施工的要求），在每个施工（区域）楼层开设供水龙头，以确保各专业分包人用水方便。 总承包人必要时义务为专业分包人提供高压水泵，同时派专人管理。 总承包人为所有专业分包人代缴水费。 用电： 专业分包人提供用电接驳点（数量、负荷满足同一工作面交叉施工的要求），在各楼层均安设配电箱，以确保各专业分包人用电方便。 总承包人统一为所有专业分包人代缴电费。 当电网供电故障或电力供应不足，总承包人准备发电机以作临时供电用。 道路、通道、照明、排水、排污等工地既有设施。 负责地下室施工场地和主要通道的临时照明、临时通风的设施及其产生费用，并对其进行管理和维护保养，以满足各专业分包人的正常安全健康工作。 负责整体竣工移交前的地下室排水工作，并承担所产生的费用。	1、承担楼层水电接驳点以后的管道及线路的安装、拆除及其使用电费。 2、在作业期间负责对总承包人提供或自行搭设的临时照明、临时通风设施，若违规操作造成该设施损坏，负责及时维修及承担相应费用。
负责专业分包人施工完成后的包括但不限于孔洞（含结构和墙体，此包按施工图预留预埋的）、沟槽的填补、塞缝、挂网、补灰等施工收口。 由此发生的费用已包含在总承包人投标报价中。非总承包人原因导致孔洞、修补的费用，由责任单位承担。	/
公共部分、通道和外围场地的清洁。 设置卫生垃圾池及其卫生保洁和整个工程的建筑垃圾外运。 专业分包人工作面移交的清洁程度进行监督管理。	1、负责工作期间其工作面的每天清洁，按总承包人的要求将本专业的垃圾运至总承包人指定的垃圾堆放点，由总承包人统一外运。 2、由于专业分包人未能及时按要求清运，影响总承包或其他专业分包人文明施工，总承包人在征得发包人同意后负责组织进行清理外运，收取相应费用。 3、竣工退场前，专业分包人的建筑材料和搭设的临时建筑应自行拆除。
现场总体的消防、安全管理责任。 维护现场基本必要的消防和安全防护设施，包括但不限于： 道路入口处设置安全警示牌、限速等标志，保证场内畅通、安全；在主要施工地段设置安全警示栏和标志；在“四口五临边”设置安全警示标志。 专业分包人施工需要须提前拆除时，经总承包人批准，并由总承包人采取补救措施。	1、接受总承包人对分包工程的安全管理，遵守总承包人和业主提出的安全管理要求。 2、接受总承包人的安全监控，参与工地的各项安全、消防检查。 3、特殊工种必须持证上岗，复印件汇总后报总承包人检查备案； 4、使用和保护总承包人提供的安全、消防设施。 5、自行提供各专业分包人材料堆放、办公设施、加工场地及施工设施，并承担管理责任。 6、进场施工时应在自身施工范围内设置相应的安全消防设施，有安全、消防设施的完好，如施工脚手架、临边护栏及消防器材等，不得随意拆除或挪作他用。 7、专业分包人如施工需要须提前拆除消防安全设施时，必须经总承包人采取有效的补救措施。 8、发生安全事故时，必须及时向总承包人报告，并作出事故分析报告。
专业分包人提供轴线和标高的控制点（包括但不限于各专业分包人施工范围内水平及垂直控制墨线并明确标示、每层每房间及必要的位置设有控制线）以供各专业分包人作施工定位和高程使用。 总承包人对提供结果的正确性负责。	1、按总承包人提供的轴线、标高进行专业工程测量、放线工作。 2、对自身专业工程测量、放线的结果负责。

工作内容和责任分工表	
总承包人	各专业分包人
人、监理人、总承包人、专业分包人四方确认的时间表向各专业分包人施工必需的工作面。 办理中间工序的交接手续。 工序接收方时，做好接收后的产品（半成品）的保护工作。	1、合理、高效地利用总承包人提交的工作面，尽早完成工序交接，将使用过的工作面给其他承包商。专业分包人在工作面施工期间，对其负责。 2、共同办理工序移交手续，做好接受后的产品（半成品）的保护工作。 3、作为工序接收方时，做好接收后的产品（半成品）的保护工作。
人负责照管的期限内，总承包人应对中间验收工程做好保护工作。而专业分包人继续进行施工后，总承包人对已进行中间验收的工程不负责照管，责任移交至专业分包人。 工程竣工验收合格并办理移交总承包人手续起，直至整个工程竣工验收合格并办理移交总承包人手续之日止，总承包人应依照合同完工并移交总承包人的专业工程负责照管。 专业分包人负责照管的期限内，照管工程出现任何部分损失或损坏的（不可抗力除外），由总承包人负责修补、赔偿经济赔偿责任，并通过修补使该工程的质量达到该专业合同的有关规定和要求，总承包人承担因此产生的全部工期延误的全部责任。	在专业工程施工过程中，根据工程性质需分阶段施工和移交工程。专业工程施工人应报发包人及监理工程师批准，批准后的分阶段施工工程。对每个中间验收工程，监理人组织发包人、设计人、总承包人共同进行质量验收评定。若验收合格，则移交给总承包人负责照管，直至专业工程完工时止；若验收不合格，则专业分包人在规定的时间内返修或更换，专业分包人应在自身负责照管的期限内做好保护工作。
负责自身产品的防污染措施，督促落实各专业分包人过程施工的防污	负责自身产品的防污染措施
人对专业分包人相关资料进行归档备案管理，按要求统一整理资料。总承包人签章的资料进行签章。 人统一移交工程档案。 办理相关工程评优评奖证书。 总承包范围内各专业分包人递交完整的竣工结算资料、对竣工结算做审核、对竣工结算过程加以确认。	按要求及时整理和提交资料。
总承包人提供的服务与工程配套	

附件 24 主要工期节点

①样板房和展示区开放时间

序号	主要节点	完成时间	备注
1	异地样板房开放	2023. 4. 30	实际工期节点
2	北地块实景展示区开放	2023. 9. 30	以甲方通知为准

②北地块首批次完成时间

序号	主要节点	完成时间	备注
1	正负零结构	2023. 5. 6	实际工期节点 及批次划分以 甲方通知为准
2	主体结构封顶	2024. 6. 24	
3	外立面工程	2024. 11. 21	
4	精装修工程	2025. 2. 19	
5	室外园林景观工程	2025. 7. 1	
6	竣工验收	2025. 12. 31	
7	竣工备案	2026. 1. 30	

③南地块首批次完成时间

序号	主要节点	完成时间	备注
1	正负零结构	2023. 4. 27	实际工期节点 及批次划分以 甲方通知为准
2	主体结构封顶	2024. 3. 2	
3	外立面工程	2024. 7. 30	
4	精装修工程	2024. 10. 28	
5	室外园林景观工程	2025. 3. 9	
6	竣工验收	2025. 11. 6	
7	竣工备案	2025. 12. 6	

附件 25 进度付款申请单（另册）

附件 26 长沙城发恒伟置业有限公司样板管理办法（试行）（另册）

附件27：安全生产协议书

根据长沙城市发展集团有限公司（以下简称“集团”）2022年下发的《关于安全生产、环境保护、平安长沙等相关考核制度》，经双方协商一致，签订安全生产协议书如下：

一、增加“安全生产、环境保护、平安长沙”相关条款：

1. 分包人出现以下违约行为的，发包人将按约定追究分包人生产违约责任，发包人有权要求更换主要管理人员，将分包人纳入集团招投标“负面清单”，向政府行业行政监管部门备案；如经行政监管部门同意，分包人1年内不参与集团项目竞争。

并且，分包人需在发包人要求期限内改正，发包人有权要求其支付 5 万元以下违约金；逾期未改正的，发包人有权要求其支付5 万元以上20万元以下违约金（最终违约金以发包人书面通知为准），并有权自行或另行委托第三方整改。具体违约行为包括：

① 未在较大危险因素的生产经营场地和有关设施、设备上设置明显安全警示标志的；

② 关闭、破坏直接关系生产安全的监控、报警、防护、救生设备、设施或篡改、隐瞒、销毁有关数据、信息的；

③ 使用应当淘汰的危及生产安全的工艺、设备和材料的；

- ④ 未采取措施消除事故隐患的；
- ⑤ 其他法律法规规定的情况。

2. 分包人出现以下违约行为的，发包人有权将分包人纳入集团招投标“负面清单”，向政府行业行政监管部门备案，如经行政监管部门同意，分包人2年内不参与集团项目竞争。

并且，分包人需在发包人要求期限内改正，发包人有权要求其支付10万元以下违约金；逾期未改正的，发包人有权要求其停产停业整顿，支付10万元以上20万元以下违约金（最终违约金额以发包人书面通知为准），发包人还有权自行或另行委托第三方整改。具体违约行为包括：

- ① 未按规定设置安全生产管理机构或配合安全生产管理人员、注册安全工程师的；
- ② 未按规定对从业人员、被派遣劳动者、实习学生进行安全教育培训，或不如实告知有关安全生产事项的；
- ③ 未如实记录安全生产教育和培训情况的；
- ④ 安全隐患长期得不到整改的；
- ⑤ 其他法律法规规定的情况。

3. 若分包人发生安全生产、环境保护和平安建设事故，对集

团、发包人或其他第三人造成财产损失、人员伤亡、环境污染、企业声誉损失，分包人将被纳入集团招投标“负面清单”，向政府行业行政监管部门备案，如经行政监管部门同意，分包人3年内不参与集团项目竞争。分包人除需依法承担赔偿责任直接经济损失责任外，发包人有权要求其按下述条款支付违约金：

- ① 发生一般事故，支付30 万元以上 100 万元以下违约金；
- ② 发生较大事故，支付100 万元以上 200 万元以下违约金；
- ③ 发生重大事故，支付 200 万元以上 1000 万元以下违约金；
- ④ 发生特别重大事故，支付1000 万以上 2000 万以下违约金。

情节特别严重、影响特别恶劣的，分包人需按照以上违约金额2倍-5倍额度承担相关违约金（最终违约金额以发包人书面通知为准）。

4. 因分包人原因造成发包方损失的，由分包人承担全部赔偿责任，包括但不限于返工费用、拆除重建费用、工期延误损失、发包人另行委托第三方整改履约等费用、发包人为此支付的违约金、赔偿金、补偿金、为主张权利所产生的律师费、诉讼费等。

二、本协议书与原合同约定不一致的内容，按本协议书约定执行，本协议书未约定内容，仍按原合同约定执行。

三、本协议书自双方签章时生效，与原合同为不可分割整体。具有同等法律效力。

附件 28 厨电、洁具选型套餐及限价表

209m²、248m²、352m² 户型厨电套餐							
厨电	品牌	类别	油烟机	燃气灶	洗碗机	蒸烤一体箱	冰箱
	套餐A 斯麦格	型号	SKS90TS	JZT-PC73GNO	ST6120C	SO4102S3B3C	SS660X
		图片					
	套餐B 博世	型号	DWF9GCR70W	PSD92M33MP	SMI8ZCS00C（不带面板）	HSG856XC6W	KFN96PX91C
		图片					
	套餐C 西门子	型号	LS78RC9C0W	ER9SM233MP	SN67ZX00CC（不带门板）	HS858GXB6W	KA96FP50TI
		图片					
	套餐D ASKO&gor enje	型号	PWHI94BG-CN	JZT-PGW831XG-CN	DBI233MIB.W.CN	OCS8437S	FN2283S（ZOF2869C）+R2684SR（HS3869GF）
		图片					
	备注： 1. 承包单位不得未经建设单位批准跨套餐选择产品或更换套餐内型号。						

148m ² 、176m ² 户型厨电套餐					
厨电	品牌	类别	油烟机	燃气灶	消毒柜
	套餐A 老板	型号	CXW-260-5115	JZ(Y/T/R)-7B195	ZTD105B-XB606
		图片			
	套餐B 方太	型号	CXW-258-JQ31	JZY/T-TH1B	ZTD100J-J36
		图片			
	套餐C 西门子	型号	LC42AA950W	ER7EA230MP	HS223601W
		图片			
1. 承包单位不得未经建设单位批准跨套餐选择产品或更换套餐内型号。					

352m² 户						
品牌	户型	项目	主卫花洒1个	主卫马桶1个	主卫台盆2个	主卫台盆龙头2个
套餐A 汉斯格雅+唯宝	352m² 户型	型号	27215007	V06CE301	51225301	71710007+JD-105BF*1
		图片				
套餐B 高仪+杜拉维特	352m² 户型	型号	26810000	39932SH0	030549	23325000
		图片				
1. 承包单位不得未经建设单位批准跨套餐选择产品或更换套餐内型号。						

209m ² 、248m ² 户型洁具套餐						
品牌	户型	项目	主卫花洒1个	主卫马桶1个	主卫台盆2个	主卫台盆龙头2个
套餐A 汉斯格雅+唯宝	209m ² 、 248m ² 户型	型号	27215007	V06CE301	51225301	71710007+JD-105BF*1
		图片				
套餐B 高仪+杜拉维特	209m ² 、 248m ² 户型	型号	26810000	39932SHO	030549	23325000
		图片				
1. 承包单位不得未经建设单位批准跨套餐选择产品或更换套餐内型号。						

176m² 户型洁具套餐							
品牌	户型	项目	主卫花洒1个	主卫马桶1个	主卫台盆2个	主卫台盆龙头2个	次卫
套餐A 汉斯格雅+唯宝	176m²	型号	26272007+71440007	4607A101+9M30S101	51225301	71571007	26272007
		图片					
套餐B 高仪+杜拉维特	176m²	型号	23605000+27394002	219501+0025290096	030549	3281900C	23636301
		图片					
1. 承包单位不得未经建设单位批准跨套餐选择产品或更换套餐内型号。							

148m² 户型洁具套餐							
品牌	户型	项目	主卫花洒1个	主卫马桶1个	主卫台盆1个	主卫台盆龙头1个 ↑	次卫花洒1个
套餐A 汉斯格雅+唯宝	148m² 户型	型号	26272007+71440007	4607A101+9M30S101	51225301	71571007	26272007
		图片					
套餐B 高仪+杜拉维特	148m² 户型	型号	23605000+27394002	219501+0025290096	030549	3281900C	23636039
		图片					
1. 承包单位不得未经建设单位批准跨套餐选择产品或更换套餐内型号。							

_____（暂估价）合同

[合同编号：No. _____]

总承包人： _____

分包人： _____

发包人： _____

签订时间：_____年_____月_____日

目 录

第 一 卷	36
☒ 第一章 招标公告（适用于未进行资格预审的公开招标项目）	37
1. 项目概况.....	37
2. 资格要求.....	38
3. 资格审查.....	38
4. 评标办法.....	38
5. 招标文件的获取	39
6. 投标文件的递交	39
7. 发布公告的媒介	39
8. 行政监督.....	39
9. 其它	39
10. 联系方式.....	40
第二章 投标人须知	42
1. 总则	60

2. 招标文件	62
3. 投标文件	63
4. 投标	65
5. 开标	65
6. 评标	66
7. 合同授予	67
8. 重新招标和不再招标	68
9. 纪律和监督	68
10. 需要补充的其他内容	69
第三章 评标办法（综合评估法）	76
1. 评审标准	91
2. 评审程序	91
3. 评标结果	92
附件 3-2 “评定分离” 工作规则	100
“评定分离” 工作规则	100
第四章 合同条款及格式	101
第四章 合同条款及格式	102
合同编号:	102
建设工程施工合同	102
项目名称: 恒伟洋湖花园项目一期施工总承包	102
工程地点: 长沙市岳麓区	102
发 包 人: 长沙恒诚业房地产开发有限公司	102
承 包 人:	102
签订日期:	102

签订地点：	102
目 录	103
第一部分 合同协议书.....	134
发包人（全称）： 长沙恒诚业房地产开发有限公司 ②.....	134
承包人（全称）： ②②②②	134
一、工程概况.....	135
二、合同工期.....	136
施工工期总日历天数： 暂定 1264 日历天。	136
具体工期以发包人开发节奏为准。	137
三、质量标准.....	137
四、签约合同价与合同价格形式	137
（1）绿色施工安全防护措施项目费：	137
（2）材料和工程设备暂估价金额：	137
（3）专业工程/分部分项暂估价金额：	137
（4）暂列金额：	137
（5）安全责任险、环境保护税：	137
人民币（大写） （小写： 元）。	138
五、项目经理.....	138
六、合同文件构成	138
（1）中标通知书；	138
（2）投标函及其附录；	138
（3）专用合同条款及其附件；	138
（4）通用合同条款；	138
（5）技术标准和要求；	138

(6) 图纸；	138
(7) 已标价工程量清单；	138
(8) 其他合同文件。	138
七、承诺.....	139
八、词语含义.....	140
九、签订时间.....	140
十、签订地点.....	140
十一、补充协议	140
十二、合同生效	140
十三、合同份数	140
发包人： （盖章） 承包人： （盖章）.....	141
第二部分 通用合同条款	143
1. 一般约定.....	143
1.1 词语定义与解释.....	143
1.2 语言文字	150
1.3 法律.....	150
1.4 标准和规范	151
1.5 合同文件的优先顺序	152
1.6 图纸和承包人文件.....	153
1.7 联络.....	154
1.8 严禁贿赂	155
1.9 化石、文物	155
1.10 交通运输	156
1.11 知识产权.....	158

1.12 保密	160
1.13 工程量清单错误的修正	160
2. 发包人.....	161
2.1 许可或批准	161
2.2 发包人代表	161
2.3 发包人人员	162
2.4 施工现场、施工条件和基础资料的提供	162
2.5 资金来源证明及支付担保	164
2.6 支付合同价款	164
2.7 组织竣工验收	164
2.8 现场统一管理协议.....	165
3. 承包人.....	165
3.1 承包人的一般义务.....	165
3.2 项目经理	166
3.3 承包人人员	169
3.4 承包人现场查勘.....	171
3.5 分包.....	171
3.6 工程照管与成品、半成品保护.....	173
3.8 联合体.....	174
4. 监理人.....	175
4.1 监理人的一般规定.....	175
4.2 监理人员	175
4.3 监理人的指示	176
4.4 商定或确定	177

5. 工程质量.....	177
5.1 质量要求.....	177
5.2 质量保证措施.....	178
5.3 隐蔽工程检查.....	180
5.4 不合格工程的处理.....	182
5.5 质量争议检测.....	182
6. 安全文明施工与环境保护.....	182
6.1 安全文明施工.....	182
6.2 职业健康.....	188
6.3 环境保护.....	190
7. 工期和进度.....	190
7.1 施工组织设计.....	190
7.2 施工进度计划.....	192
7.3 开工.....	193
7.4 测量放线.....	194
7.5 工期延误.....	195
7.6 不利物质条件.....	196
7.7 异常恶劣的气候条件.....	197
7.8 暂停施工.....	197
7.9 提前竣工.....	201
8. 材料与设备.....	201
8.1 发包人供应材料与工程设备.....	201
8.2 承包人采购材料与工程设备.....	202
8.3 材料与工程设备的接收与拒收.....	202

8.4 材料与工程设备的保管与使用.....	203
8.5 禁止使用不合格的材料和工程设备.....	204
8.6 样品.....	205
8.7 材料与工程设备的替代.....	206
8.8 施工设备和临时设施.....	208
8.9 材料与设备专用要求.....	209
9. 试验与检验.....	209
9.1 试验设备与试验人员.....	209
9.2 取样.....	210
9.3 材料、工程设备和工程的试验和检验.....	210
9.4 现场工艺试验.....	212
10. 变更.....	212
10.1 变更的范围.....	212
10.2 变更权.....	212
10.3 变更程序.....	213
10.4 变更估价.....	214
10.5 承包人的合理化建议.....	215
10.6 变更引起的工期调整.....	216
10.7 暂估价.....	216
10.8 暂列金额.....	219
10.9 计日工.....	219
11. 价格调整.....	220
11.1 市场价格波动引起的调整.....	220
11.2 法律变化引起的调整.....	225

12. 合同价格、计量与支付	225
12.1 合同价格形式.....	225
12.2 预付款.....	227
12.3 计量.....	228
12.4 工程进度款支付.....	231
12.5 支付账户	235
13. 验收和工程试车	235
13.1 分部分项工程验收.....	236
13.2 竣工验收.....	236
13.3 工程试车	240
13.4 提前交付单位工程的验收.....	242
13.5 施工期运行	243
13.6 竣工退场	243
14. 竣工结算.....	245
14.1 竣工结算申请.....	245
14.2 竣工结算审核.....	245
14.3 甩项竣工协议.....	247
14.4 最终结清	247
15. 缺陷责任与保修	248
15.1 工程保修的原则.....	248
15.2 缺陷责任期	249
15.3 质量保证金	250
15.4 保修.....	253
16. 违约.....	255

16.1 发包人违约	255
16.2 承包人违约	258
16.3 第三人造成的违约	261
17. 不可抗力	261
17.1 不可抗力的确认	261
17.2 不可抗力的通知	262
17.3 不可抗力后果的承担	263
17.4 因不可抗力解除合同	264
18. 保险	265
19. 索赔	267
19.1 承包人的索赔	267
19.2 对承包人索赔的处理	268
19.3 发包人的索赔	269
19.4 对发包人索赔的处理	270
19.5 提出索赔的期限	270
20. 争议解决	271
20.1 和解	271
20.2 调解	271
20.3 争议评审	271
20.4 仲裁或诉讼	273
20.5 争议解决条款效力	273
第三部分 专用合同条款	274
1. 一般约定	274
1.1 词语定义与解释	274

1.3 法律.....	275
1.4 标准和规范.....	275
1.5 合同文件的优先顺序.....	276
1.6 图纸和承包人文件.....	277
1.7 联络.....	281
1.8 严禁贿赂.....	281
1.10 交通运输.....	282
1.11 知识产权.....	283
1.12 保密.....	284
1.13 工程量清单错误的修正.....	284
2. 发包人.....	285
2.2 发包人代表.....	285
2.4 施工现场、施工条件和基础资料的提供.....	285
2.5 资金来源证明及支付担保.....	287
3. 承包人.....	288
3.1 承包人的一般义务.....	288
3.2 项目经理.....	300
3.3 承包人人员.....	302
3.5 分包.....	305
3.7 履约担保.....	306
4. 监理人.....	307
4.1 监理人的一般规定.....	307
4.2 监理人员.....	308
4.4 商定或确定.....	308

5. 工程质量.....	309
5.1 质量要求.....	309
5.2 质量保证措施.....	309
5.3 隐蔽工程检查.....	310
6. 安全（应急）文明施工与环境保护.....	310
6.1 安全（应急）文明施工.....	311
7. 工期和进度.....	312
7.1 施工组织设计.....	312
7.2 施工进度计划.....	312
7.3 开工.....	314
7.4 测量放线.....	315
7.5 工期延误.....	316
7.8 暂停施工.....	318
7.9 提前竣工.....	319
8. 材料与设备.....	319
8.1 发包人供应材料与工程设备:工程实施过程中由发包人确认, 承包人无条件配合, 承包 人不得因为发包人供应材料和设备要求调整合同价格和工期。.....	319
8.2 承包人采购材料与工程设备.....	319
8.5 禁止使用不合格的材料和工程设备.....	320
8.6 样品.....	321
8.7 材料与工程设备的替代.....	321
8.8 施工设备和临时设施.....	322
9. 试验与检验.....	322
9.1 试验和检验业务.....	322

9.3 材料、工程设备和工程的试验和检验	322
10. 变更	323
10.1 变更的范围	323
10.3 变更程序	324
10.4 变更估价	324
(2) 当发包人公示的最高投标限价审定标准中没有新增及变更项目综合单价适用的人工费、材料及设备费、机械费标准及相关的取费标准时，则新增及变更项目综合单价中的人工费、机械费按发包人最高投标限价审定时相关主管部门制定的价格标准执行；新增及变更项目调整的材料、设备费按发包人最高投标限价审定时《长沙建设造价》、长沙市财政评审中心发布的预算价或价格计算方式计算；没有预算价的材料、设备费及相关主管部门没有制定机械费价格标准的，由承包人申报真实、合理的市场价格及其依据，报监理人（或代建人）、发包人审核确定。	
10.5 承包人的合理化建议	325
10.7 暂估价	326
10.8 暂列金额	329
11.1 市场价格波动引起的调整	329
11.2 法律变化引起的调整	331
12.1 合同价格形式	331
12.2 预付款	333
12.3 计量	334
12.4 工程进度款支付	335
13.1 分部分项工程验收	342
13.2 竣工验收	343
13.2.1 竣工验收条件	343
(3) 竣工资料内容和份数： 按相关规定执行。	
	343

13.5 施工期运行	345
13.6 竣工退场	346
14.1 竣工结算申请.....	346
14.2 竣工结算审核.....	346
14.4 最终结清	349
15.2 缺陷责任期	350
15.3 质量保证金	350
15.4 保修.....	351
16.1 发包人违约	351
16.2 承包人违约	354
17.4 因不可抗力解除合同.....	360
18.7 通知义务.....	360
20.1 和解.....	361
20.3 争议评审	362
20.4 仲裁或诉讼	362
21.1 文档与信息管理要求.....	363
附件 1 承包人投标工程量清单报价表（另册）	364
附件 2 主要材料设备参考品牌表.....	364
附件 3 投标答疑.....	364
附件 4 廉政协议书.....	364
附件 5 中标通知书扫描件.....	364
附件 6 履约担保（模板）	364
附件 7 承包人主要施工管理人员表.....	364
附件 8 工程资金监管协议.....	364

1. 地基基础工程和主体结构工程为设计文件规定的工程合理使用年限；	384
2. 屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗 为 5 年；	385
3. 装修工程为 2 年；	385
4. 电气管线、给排水管道、设备安装工程为 2 年；	385
5. 供热与供冷系统为 两 个采暖期、供冷期；	385
6. 住宅小区内的给排水设施、道路等配套工程为 2 年；	385
7. 其他项目保修期限约定如下： 2 年 。	385
三、缺陷责任期	385
四、质量保修责任	386
五、保修费用	386
六、双方约定的其他工程质量保修事项：	386
(一) 保修人员管理	386
(二) 保修事项实施要求	389
(三) 维保材料管理	393
(四) 其他	394
附件一：	396
工程维修时间要求标准	396
附件二：	399
维修人员不当行为处罚标准	399
发包人供应材料设备一览表	404
暂估价一览表	405
专业工程暂估价表	407
附件 14	408
建议标准工程界面表	408

1. 我司已完全知悉贵司对工程变更及签证办理的要求，亦完全知悉招	413
2. 我司郑重承诺：	414
承包人：（盖章）【 】	415
承包人现场质量、安全管理及罚款细则	415
附件 17：长沙城发恒伟置业有限公司第三方工程评估管理办法（2022 年修订版）（另册）	430
安全生产（应急管理）、文明施工责任协议书.....	431
发包人：	431
承包人：	431
（一） 安全生产（应急管理）	432
（二）环境保护、文明施工	436
治安、防火责任协议书.....	441
发包人：	441
承包人：	441
一、发包人的权利和义务	441
二、承包人的权利和义务	442
三、其他.....	443
附件 20 工程变更及签证管理细则(2020 年修订版）（另册）	445
附件 21 《住宅精装修工程成品保护标准指引（2021 年版）》（另册）	445
附件 22 合同计价补充说明.....	445
目 录	465
第一部分 合同协议书.....	498
一、工程概况.....	498
二、合同工期.....	498
本工程工期均为 个日历天（包含法定节假日）；	498

计划开工日期为 年 月 日；	498
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， 实际开工日期以发包人发出的书面开工令为准，竣工时间为完成全部合同内容并验收合格办理 完成移交的时间点。	498
三、质量标准	498
四、合同价款与支付	498
五、合同文件构成和解释顺序	499
六、承诺	500
七、词语含义	500
八、通知与送达	500
九、合同生效	500
账 号：②第二部分 通用合同条款	503
第 1 条 词语定义	504
1.1 合同文件	504
1.1 合同当事人及其他相关方	504
1.1 日期和期限	505
1.1 合同价格和费用	505
1.1 其他定义	506
第 2 条 一般约定	507
2.1 图纸	507
2.1 总包合同	508
2.1 联络	508
2.1 现场查勘与临时设施设备	509
2.1 知识产权与专利技术及特殊工艺	510

2.1	保密	510
2.1	文物、化石与地下障碍物	511
2.1	员工	511
2.1	严禁贿赂	512
第 3 条 合同当事人及相关方		512
3.1	发包人	512
3.1	总承包人	513
3.2	分包人	514
3.3	监理人	518
3.3	造价咨询单位	519
第 4 条 工程质量		519
4.1	工程质量要求	519
4.2	工程质量检查与技术交底	519
4.2	材料、工程设备和工程的试验和检验	520
4.2	隐蔽工程检查	520
4.2	现场工序样板	521
4.2	不合格工程的处理	522
4.2	质量争议检测	522
第 5 条 安全文明施工与环境保护		522
5.1	安全施工	522
5.1	文明施工	523
5.1	职业健康	524
5.1	治安保卫	524
5.1	安全文明施工措施费	524

第 6 条 工期与进度	525
6.1 合同工期	525
6.1 开工通知	525
6.1 施工进度计划	525
6.1 工期延误	526
6.1 竣工日期	527
6.1 加快进度及提前竣工	527
第 7 条 材料与设备供应	528
7.1 甲供材料设备	528
7.1 乙供材料设备	529
7.1 样品	530
7.4 材料与设备的检验	531
7.4 材料与设备的替换	531
第 8 条 工程变更	533
8.1 工程变更的范围	533
8.1 工程变更的权限与程序	533
8.2.3 分包人的合理化建议	534
8.1 工程变更执行	534
8.1 工程变更引起的合同价格调整程序	534
因变更引起的价格调整应计入最近一期的进度款中支付	535
8.5 工程变更引起的工期调整	535
第 9 条 合同价款	535
9.1 签约合同价	535
9.1 合同价格调整	536

9.1	工程变更计价.....	536
9.1	合同价款支付.....	536
9.1	工程竣工结算.....	539
第 10 条	工程验收.....	542
10.1	分部分项工程验收与中间验收.....	542
10.2	工程竣工验收.....	542
10.2	工程试运转	544
10.2	竣工退场与工程移交.....	544
第 11 条	工程保修.....	545
11.1	工程质量保修期.....	545
11.2	质量保证金	545
11.2	工程质量保修要求与责任	547
11.2	保修费用	548
第 12 条	工程担保、保险与风险.....	548
12.1	分包人履约担保.....	548
12.1	保险.....	549
12.1	发包人风险	550
12.1	分包人风险	550
12.1	不可抗力	551
第 13 条	违约责任.....	552
13.1	发包人违约的情形与责任	552
13.2	总承包人违约的情形与责任.....	552
13.2	分包人违约的情形与责任	553
13.2	第三人造成的情形与责任	553

第 14 条 索赔.....	553
14.1 分包人的索赔.....	553
14.1 对分包人索赔的处理.....	554
14.1 发包人或总承包人的索赔与处理.....	554
第 15 条 合同的解除与终止.....	555
15.1 合同解除.....	555
15.1 合同解除后的价款结算与支付.....	556
15.1 合同终止.....	557
第 16 条 争议解决.....	557
16.1 和解与调解.....	557
16.2 争议解决.....	558
16.2 继续履约.....	558
第三部分 专用合同条款.....	559
第 1 条 词语定义.....	559
第 2 条 一般约定.....	559
2.1 图纸和文件.....	559
2.3 联络.....	559
2.4 现场查勘与临时设施.....	559
第 3 条 合同当事人及相关方.....	560
3.1 发包人.....	560
3.2 总承包人.....	560
3.3 分包人.....	560
3.4 监理人.....	561
第 4 条 工程质量.....	561

4.1 工程质量要求	561
4.5 现场工序样板	562
第5条 安全文明施工与环境保护	562
5.1 安全施工	562
第6条 工期与进度	562
6.6 加快进度及提前竣工	562
第7条 材料与设备供应	562
7.1 甲供材料设备	562
7.2 乙供材料设备	563
关于乙供材料设备的其他约定:	563
7.3 样品	563
7.4 材料与设备的检验	563
关于材料与设备替换的其他约定: ____/____。	563
第8条 工程变更	563
8.1 工程变更的范围	563
8.2 工程变更的范围	564
8.3 工程变更的执行	565
8.6 关于工程变更的其他约定	565
第9条 合同价款	565
9.1 签约合同价	565
9.2 合同价格调整	566
9.4 合同价款支付	569
9.5 工程竣工结算	571
第10条 工程验收	572

10.1 分部分项工程验收与中间验收.....	572
10.2 工程竣工验收.....	572
10.3 工程试运转	572
10.4 竣工退场与工程移交.....	572
第 11 条 工程保修	572
11.1 工程质量保修期.....	572
11.2 质量保证金	572
11.3 工程质量保修要求与责任	573
第 12 条 工程担保、保险与风险	573
12.1 分包人履约担保.....	573
12.3 发包人风险	574
12.4 分包人风险	574
第 13 条 违约责任	574
13.1 发包人违约的其他情形及违约责任： ____/____。	574
13.2 总承包人违约的其他情形	574
13.3 分包人违约的情形及违约责任：	574
13.4 权利瑕疵担保：	576
第 14 条 索赔.....	576
关于索赔的其他约定： ____/____。	576
第 15 条 合同解除与终止.....	576
15.1 合同解除	576
15.2 合同解除后的价款结算与支付.....	576
第 16 条 争议解决.....	577
16.1 仲裁或诉讼	577

廉政协议书	585
履约保函示范文本	590
(独立保函)	590
分包人主要施工管理人员表	593
工程质量保修书	595
一、工程质量保修范围和内容	595
二、质量保修期	595
1. 地基基础工程和主体结构工程为设计文件规定的工程合理使用年限;	595
2. 屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗 为 5 年;	595
3. 装修工程为 2 年;	595
4. 电气管线、给排水管道、设备安装工程为 2 年;	595
5. 供热与供冷系统为 两 个采暖期、供冷期;	596
6. 住宅小区内的给排水设施、道路等配套工程为 2 年;	596
7. 其他项目保修期限约定如下:	596
三、缺陷责任期	596
四、质量保修责任	596
五、保修费用	597
六、双方约定的其他工程质量保修事项:	597
(一) 保修人员管理	597
(二) 保修事项实施要求	599
(三) 维保材料管理	603
(四) 其他	604
附件一:	604
工程维修时间要求标准	604

附件二：	608
维修人员不当行为处罚标准.....	608
发包人供应材料设备一览表.....	612
暂估价一览表.....	614
附件 12.....	616
1. 我司已完全知悉贵司对工程变更及签证办理的要求，亦完全知悉招	622
2. 我司郑重承诺：	622
分包人：（盖章）【 】	623
分包人现场质量、安全管理及罚款细则	624
附件 15：长沙城发恒伟置业有限公司第三方工程评估管理办法（2022 年修订版）（另册）	638
安全生产（应急管理）、文明施工责任协议书.....	639
发包人：	639
分包人：	639
（一） 安全生产（应急管理）	640
（二）环境保护、文明施工.....	643
治安、防火责任协议书.....	647
发包人：	647
分包人：	647
一、发包人的权利和义务	647
二、分包人的权利和义务	648
三、其他.....	649
附件 18 工程变更及签证管理细则（2020 年修订版）（另册）	651
附件 19 《住宅精装修工程成品保护标准指引（2021 年版）》（另册）	651
第一节 一般要求.....	656

1. 工程说明	656
2. 承包范围	657
3. 工期要求	660
4. 质量要求	661
5. 适用规范和标准	661
6. 安全文明施工	662
7. 治安保卫	681
8. 地上、地下设施和周边建筑物的临时保护	683
9. 样品和材料代换	684
10. 进口材料和工程设备	687
11. 进度报告和进度例会	687
12. 试验和检验	690
13. 计日工	691
14. 计量与支付	693
15. 竣工验收和工程移交	696
16. 其他	697
第二节 特殊技术标准和要求	697
1. 材料和工程设备技术要求	697
2. 特殊技术要求	698
3. 新技术、新工艺和新材料	698
4. BIM 技术要求（如有）	698
5. 其他要求	700
第三节 适用的国家、行业以及地方规范、标准和规程	700
第二部分 通用条款	746

一、词语定义及合同文件.....	746
1. 词语定义.....	746
2. 合同文件及解释顺序.....	749
3. 语言文字和适用法律、标准和规范.....	749
4. 图纸和样板.....	750
5. 供货计划.....	752
二、各方一般权利和义务.....	753
6. 发包人和监理.....	753
7. 发包人代表和总监的委派和指令.....	754
8. 分包人代表.....	756
9. 总承包人及总承包人代表.....	757
10. 发包人权利和义务.....	758
11. 分包人权利和义务.....	759
12. 总承包人的权利义务.....	762
三、合同价款及支付.....	765
13. 合同价款.....	765
14. 合同价款变更.....	767
15. 合同价款支付.....	768
四、技术标准和质量要求.....	770
16. 技术标准和质量要求.....	770
16.6 产品监造及交货验收.....	771
五、设备材料数量及计量方法.....	774
17. 设备材料数量及计量方式.....	774
六、包装、保护及保险.....	775

18. 包装和保护	775
19. 保险.....	776
七、运输与保管	779
20. 运输与保管	779
八、设备/材料安装	780
21. 设备安装、材料施工	780
九、交货及验收	781
22. 交货.....	781
23. 验收.....	782
十、违约、争议和索赔	784
24. 违约.....	784
25. 索赔.....	785
26. 争议.....	786
十一、其他.....	786
27. 质量保修	786
28. 不可抗力	787
29. 专利技术及特殊工艺	787
30. 权利瑕疵担保	788
31. 通知与送达	788
32. 合同解除	789
33. 合同生效与终止.....	790
34. 其他.....	790
第三部分 专用条款	791
一、 词语定义及合同文件	791

1. 词语定义	791
3. 语言文字和适用法律、标准和规范	792
4. 图纸和样板	792
5. 供货计划	792
一、 各方一般权利和义务	793
一、 合同价款及支付	795
13. 合同价款	795
14. 合同价款变更	795
15. 合同价款支付	800
四、技术标准与质量要求	806
五、设备材料数量及计量方法	806
六、包装、保护及保险	806
七、运输与保管	807
八、设备/材料安装	807
九、交货及验收	807
十、违约、争议和索赔	808
十一、其他	812
履约保函示范文本	821
（独立保函）	821
第五章 工程量清单	843
1. 工程量清单说明	843
2. 最高投标限价编制说明及公布内容	843
3. 投标报价说明	845
4. 其他说明	847

5. 工程量清单（另册）	847
第 二 卷	848
第六章 图 纸（另册）	849
1. 图纸目录	850
第 三 卷	853
第七章 技术标准和要求	854
第一节 一般要求	854
1. 工程说明	854
2. 承包范围	855
3. 工期要求	856
4. 质量要求	856
5. 适用规范和标准	856
6. 安全文明施工	857
7. 治安保卫	867
8. 地上、地下设施和周边建筑物的临时保护	867
9. 样品和材料代换	868
10. 进口材料和工程设备	869
11. 进度报告和进度例会	870
12. 试验和检验	871
13. 计日工	872
14. 计量与支付	873
15. 竣工验收和工程移交	874
16. 其他	876
第二节 特殊技术标准和要求	877

1. 材料和工程设备技术要求	877
2. 特殊技术要求	877
3. 新技术、新工艺和新材料	877
4. BIM 技术要求	877
5. 其他要求	879
第三节 适用的国家、行业以及地方规范、标准和规程	880
第 四 卷	882
第八章 投标文件格式.....	883
第一节 投标函格式	884
一、封面	885
二、投标函.....	887
三、投标函附录.....	889
四、法定代表人身份证明.....	891
五、授权委托书	892
六、联合体协议书	893
七、投标保证.....	894
5.投标保证.....	894
八、项目管理机构	899
（一）项目管理机构组成表	900
（二）主要人员简历表.....	901
九、拟分包计划表	905
十、资格审查等资料	906
（一）投标人基本情况表.....	907
（二）投标人证件复印件	908

(三) 近年完成的类似工程业绩情况表.....	909
(四) 投标人奖项情况.....	910
(五) 投标人标准化工地情况.....	911
(六) 投标人信用评价情况.....	912
(七) 投标人现场安全质量管理评价情况.....	913
(八) 拟任项目经理不良行为记录、被列入省公管办或省住建厅发布的黑名单的证明资料复印件.....	914
十一、企业资信及履约能力（业绩及信用）自评表	915
十二、承诺书.....	916
十三、投标信息表.....	917
十四、其他.....	919
第二节 投标报价格式.....	920
一、报价部分封面	921
二、已标价工程量清单内容.....	923
1. 已标价工程量清单内容	923
三、已标价工程量清单格式.....	925
第三节 施工组织设计格式（暗标）	926
一、内容完整和编制水平.....	927
二、施工方案和技术措施.....	928
三、质量管理体系和措施.....	929
四、安全管理体系和措施.....	930
五、环境保护管理体系与措施.....	931
六、工程进度计划与保证措施.....	932
七、资源配备计划	933

第一部分 合同协议书

总承包人：

分包人：_____

发包人：_____

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，鉴于发包人与总承包人已签订

“_____项目”（以下简称“本项目”）施工总承包合同及其补充合同（如有）（以下简称“总包合同”），总承包人将总承包工程项下的_____（以下简称“本工程”）委托分包人负责实施。三方就本工程专业分包施工及有关事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1. 工程名称：_____

1. 工程地点：_____

1. 工程内容：_____

1. 工程承包范围：_____

二、合同工期

本工程工期均为_____个日历天（包含法定节假日）；

计划开工日期为_____年_____月_____日；

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，实际开工日期以发包人发出的书面开工令为准，竣工时间为完成全部合同内容并验收合格办理完成移交的时间点。

三、质量标准

工程质量标准：

按照与本工程相关的现行国家及地方竣工验收规范竣工验收，达到合格标准。

四、合同价款与支付

1. 签约合同价款为：人民币（大写）：_____元（RMB _____元）其中，不含增值税合同金额（人民币，大写）_____（RMB _____元），合同增值税金额（人民币，大写）_____（RMB _____元），增值税采用一般计税方式，增值税率_____%。

如遇国家税收政策调整,未开票款项按新规定执行。

2. 合同价款形式: 固定单价 (本工程内所有工程项目的工程量为暂定数量, 无论最终确定的工程量与原暂定数量存在任何差别, 合同工期及合同单价均不会做任何调整, 除合同特别说明外, 合同单价均为含增值税综合单价)。

3. 合同价款支付方式选择相关约定: 发包人向总承包人支付工程款, 总承包人收到发包人支付的款项后向分包人支付。本工程履约合同金额的全部付款均由发包人通过总承包人向分包人支付; 总承包人确认, 发包人付款后即视为向总承包人的付款义务履行完毕, 总承包人不得再向发包人主张任何其他权利及费用。在每次付款前, 分包人均需先向总承包人提供与之付款额相同金额的正规合法有效增值税专用发票 (发票备注栏需注明建筑服务发生地县 (市、区) 名称及项目名称, 如虚开增值税专用发票需赔偿给总承包人、发包人造成的损失), 再由总承包人向发包人提供与之付款额相同金额的正规合法有效增值税专用发票。具体付款要求详见合同专用条款。

4. 合同价款支付方式其他约定: 。

五、合同文件构成和解释顺序

合同文件应能相互解释, 互为说明, 组成合同文件及解释合同文件的优先顺序如下:

- (1) 中标通知书;
- (2) 投标函及其附录;
- (3) 专用合同条款及其附件;
- (4) 通用合同条款;
- (5) 技术标准和要求;
- (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。合同双方在合同履行过程中签订的补充协议的解释顺序视其内容与其他合同文件的相互关系而定。

上述文件是相互说明，相互解释的，如出现不一致时，上述的排列顺序就是合同的优先解释和执行顺序。对于同一类合同文件及评标期间往来文件，以其最新版本或最新颁发者为准。同一顺序文件若存在任何矛盾则以利于发包人解释为准；若技术文件之间有任何矛盾，则以其中标准较高或要求较严的为准。

六、承诺

1. 分包人向发包人、总承包人承诺按照法律约定及合同约定组织完成工程施工、竣工验收合格，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在质量保修期内承担工程质量保修责任。

2. 发包人向分包人承诺按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项。

七、词语含义

本合同中有关词语含义与第二部分通用合同条款中分别赋予它们的定义相同。

八、通知与送达

本协议书中载明的地址为各方约定的地址。以专人送达方式发出的任何通知，在有关一方的该地址面交时视为已送达；以邮寄方式发出的任何通知，在寄出后2日视为已送达（非通知方原因导致的拒收、拒签、退件、第三方代收均视为送达）；发出的短信/传真/电子邮件，自前述电子文件内容在发送方正确填写地址并寄送后当日视为送达。

本协议书项下司法文书的送达地址亦为该地址，该地址可以用于收取各类诉讼、仲裁等司法文书，按照该地址送达的，视为签收，受送达人拒收的，不影响送达效力。本协议书任何一方可通知另一方变更其地址，变更生效时间为通知中指明的变更日期，如通知中没有指明变更日期或指明的日期早于通知送达日，则变更生效时间为通知送达日。如一方变更地址未通知另一方的，原约定地址仍为有效送达地址。

九、合同生效

1. 合同签订时间：_____年_____月_____日。

1. 合同签订地点：_____。

1. 本合同自三方法定代表人或授权委托人签署并加盖公章后生效/三方法定代表人或授权委托人签署或加盖公章后生效

1. 本合同未尽事宜，合同当事人可另行签订补充协议。

1. 本合同一式捌份，均具有同等法律效力，总承包人保存贰份，分包人保存贰份，发包人保存肆份。

(本页无正文)

发包人： (盖章)

承包人： (盖章)

法定代表人或其委托代理人：

法定代表人或其委托代理人：

(签名)

(签名)

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： ???? ? ? ?

??

分包人： (盖章)

法定代表人或其委托代理人：

(签名)

地 址： ???? ? ? ? ? ? ? ? ?

邮政编码： ???? ? ? ? ? ? ? ? ?

法定代表人： ? ? ?

委托代理人： 2

电 话： 22222222 22222222

传 真： 22222222 222222 2

电子信箱： 22222222

开户银行： 22222222 2222222222

账 号： 2

第二部分 通用合同条款

第1条 词语定义

在本合同包括【合同协议书】、【通用合同条款】、【专用合同条款】、【合同附件】中，下列词语和措辞具有以下所述的含义。本条未规定之术语按工程所在地市场通常术语意思理解。

1.1 合同文件

1.1.2 合同（或称合同文件）：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、专用合同条款及合同附件、通用合同条款、技术标准和要求、图纸、工程量清单以及其他【合同协议书】中约定构成合同组成部分的其他文件。

1.1.2 技术标准和要求：指构成合同文件组成部分的技术规范，以及在技术规范中引用的国家、行业和地方规范、规程、标准以及按照合同约定，发包人所做或由分包人提交发包人批准的对其所作的任何补充和修改。

1.1.2 图纸：指包含在合同中的工程图纸，以及由发包人按照合同发出的任何补充和修改的图纸，包括配套的说明。

1.1.2 工程量清单：指构成合同文件组成部分的投标书及其附录中已标明价格、经算术性错误修正（如有）且分包人已确认的工程量清单，包括各项说明和表格。

1.1 合同当事人及其他相关方

1.1.1 合同当事人：指总承包人、分包人和发包人。

1.1.1 发包人：指具有工程发包主体资格和支付工程价款能力的当事人，以及取得该当事人资格的合法继承人。

1.1.1 总承包人：指由发包人聘用承建本项目总承包工程的施工单位，以及取得其资格的合法继承人。

1.1.1 分包人：指在协议书中约定，被发包人接受的负责本工程施工并具备相应施工资质能力的当事人，以及取得该当事人资格的合法继承人。

1.1.1 其他承包方：指除分包人以外的实施本项目的施工单位和材料/设备供应商。

1.1.1 设计单位：指发包人委托的负责本工程设计并取得相应工程设计资质能力的当事人，以及取得该当事人资格的合法继承人。

1.1.1 监理人：指发包人委托的负责本工程监理并取得相应工程监理资质能力的当事人，以及取得该当事人资格的合法继承人。

1.1.1 造价咨询单位：指受发包人委托负责本工程造价控制和管理并取得相应工程造价咨询资质等级证书的当事人，以及取得该当事人资格的合法继承人。

1.1 日期和期限

1.1.1 合同工期：指发包人、分包人在协议书中约定，按总日历天数（包括法定节假日）计算的施工天数。

1.1.1 开工日期：指根据“第 6.2 款（开工通知）”的约定，发包人通知分包人开始施工的日期。

1.1.1 竣工日期：指根据“第 6.5 款（竣工日期）”的约定，确定的竣工日期。

1.1.1 质量保修期：指分包人在工程或分部工程竣工后，对所建工程按合同约定的时限内出现的质量问题负有保修责任的期限。

1.1.1 小时、天或工作日：本合同中规定按小时计算时间的，从事件有效开始时计算（不扣除休息时间）；约定按天计算时间的，均以公历日计算，开始当天不计入，从次日开始计算，时限的最后一天的截止时间为当日 24 时；工作日：即按每年国家法定的除节假日之外的正常工作天，约定按工作日计算时间的，均以公历日并结合当年国家法定的节假日放假规定计算，开始当天不计入，从次日开始计算，时限的最后一天的截止时间为当日 24 时。

1.1 合同价格和费用

1.1.1 签约合同价：指签订合同时【合同协议书】中写明的，包括了暂列金额、暂估价的合同总金额。

1.1.1 合同价格：指分包人按合同约定完成了全部承包工作后，发包人应付给分包人的金额，包括在履行合同过程中按合同约定进行的工程变更和价款调整，在办理结算后即称作结算价。

1.1.1 费用：指为履行合同所发生的或将要发生的所有合理开支，包括管理费和应分摊的其他费用，但不包括利润。

1.1.1 质量保证金：指合同当事人在合同中约定按一定比例从应付工程价款中预留，用于保证分包人在保修期内对合同工程出现的应由分包人负责的质量问题进行维修的资金。

1.1.1 工程量清单：表现本工程签约合同价的分部分项工程项目、措施项目、其他一切费用项目和规费、税金项目的名称和相应数量、价格的明细清单。

1.1.1 综合单价：指完成工程量清单中一个规定计量项目所需的人工费、材料费、机械使用费、管理费和利润，以及合同约定范围内的风险费用。

1.1.1 总价项目：是指在现行国家、行业以及地方的计量规则中无对应工程量计算规则，在《工程量清单》中以总价或以费率形式计算的项目。

1.1.1 分部分项工程项目费：指为实施、完成并保修永久工程，发生于工程实体项目所需的人工费、材料费、机械使用费、管理费、利润和约定范围内的风险费用。

1.1.1 措施项目费：指分包人为完成本合同工程施工、发生于该工程施工前和施工过程中的技术、生活、安全、环境保护等方面的非工程实体项目的费用。

1.1.1 暂列金额：指发包人在工程量清单中暂定并包括在签约合同价中的一笔款项。用于在签订合同时尚未确定或者不可预见的所需材料、设备、服务等采购，施工过程中可能发生的工程变更、合同约定的合同价格调整以及经签署确认的索赔、一单一结等的金额（包括以计日工方式支付的金额）。

1.1.1 暂估价：指发包人在工程量清单中提供的用于支付必然发生但暂时不能确定价格的材料、设备以及专业工程的金额。

1.1.1 计日工：指在施工过程中，分包人完成发包人提出的施工设计图纸以外的零星项目或工作，按照合同约定计价付款的一种计价方式。

1.1.1 一单一结：指对经发包人书面认可的有效工程变更指令，一张工程变更指令进行一次结算。一单一结经分包人、总承包人、发包人、造价咨询单位签署确认相应资料后，作为办理工程竣工结算的依据。

1.1 其他定义

1.1.1 项目工程/本项目：指本项目“ ”作为单位工程所包括的所有工程内容。

1.1.1 合同工程/本工程：仅指本合同文件涵盖的专业分包工程全部工程内容及其合理延伸的部分所组成的工程。在合同中，“本工程”如无特别说明，则指本合同工程，而非“本项目”。

1.1.1 甲供材料设备：指由发包人采购供应的材料或设备，甲供即发包人采购供应。

1.1.1 乙供材料设备：指由分包人采购供应的材料或设备，乙供即分包人采购供应。

1.1.1 合同价格形式：

(1) “固定单价包干合同”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，在合同履行过程中合同综合单价在合同约定风险范围内不作调整。

(2) “固定总价包干合同”是指：合同当事人约定以施工图、工程量清单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，在合同履行过程中除合同约定可调整合同价格因素外，签约合同价不作调整。

1.1.1 签署：即合同当事人代表在书面文件上签字并加盖公司公章。

第2条 一般约定

2.1 图纸

2.1.2 发包人应按【专用合同条款】约定的日期和套数（分包人需要增加图纸套数的，可自费复制），向分包人免费提供图纸和文件，并组织分包人、监理人、设计单位、造价咨询单位进行图纸会审和设计交底。

2.1.2 分包人在本工程实施过程中，有责任对图纸或其他文件资料进行复核。如发现其中有任何差错、遗漏、缺陷或设计不合理等，应在有关工程实施前及时书面通知发包人及总承包人，由发包人与设计单位协商处理，未经发包人书面确认之前，分包人不得擅自按照有问题的图纸进行施工，否则将承担由此造成的一切损失。

2.1.2 发包人有权随时向分包人发出本工程所需的补充图纸、设计变更，发包人发出的补充图纸、设计变更按“第8.2.2款〔设计单位要求或建议的工程变更〕”的约定发出，分包人应予执行。

2.1.2 如本工程施工图纸中部分不能完全满足施工需要，或发包人认为有必要时，分包人应按【专用合同条款】约定的数量和期限提交深化图纸，深化图纸不得改变原设计方案的意图、标准等，报监理人、总承包人与设计单位审核后报发包人批准后实施。除【专用合同条款】另有约定外，分包人的深化设计费已包含在签约合同价中。未经发包人书面批准就按照深化图纸进行实施的，由此给发包人造成的一切损失、返工或其他不利情形，概由分包人承担。

2.1.2 发包人可拒绝、认可或更改分包人提交的深化图纸，分包人不得因上述发包人的拒绝、认可或更改提出增加合同价格、费用和（或）工期索赔。同时发包人对深化图纸的认可，也不能免除分包人对自身提供的深化图纸应承担的准确性、安全性的责任。

2.1 总包合同

总承包人按照总包合同约定接受发包人的委托负责本项目的总承包服务和配套，总承包人提供的总承包服务和配套在“第 3.2.1 款（总承包人）”具体约定，总承包服务和配套费用已在总包合同中约定，分包人在施工过程中无需再向总承包人支付服务和配套费用。

2.1 联络

2.3.1 本合同不论在何种场合规定给予或颁发批准书、证明、同意函、指令、商定、确定、确认、通知和请求以及过程施工进度计划、进度款申请报告、变更、签证等造价资料，或表示同意、否定，或做出决定、任命，或提出要求和意见等合同当事人来往函件（以下简称文件），均采用书面形式为准，有必要时收取文件的一方有权要求发出文件一方提供电子版。

2.3.1 除非【专用合同条款】中另有约定外，合同当事人发出的文件均须加盖合同当事人的公章方为有效。在施工过程中如一方合同当事人需使用项目部印章等非公章的，应在【专用合同条款】中约定合同当事人将使用的印章全称及授权范围，在进场施工后第一次使用该印章前应将授权书原件及其印章的样式提交一份至发包人备案，盖章的文件内容应与授权范围一致，否则该印章和文件均无效。

2.3.1 文件由当事人一方当面交对方在【专用合同条款】约定的指定接收文件的联络人并应取得对方签收记录，文件采用电子邮件等方式发出的不作为签收依据。除【专用合同条款】另有约定外，发包人、监理人、总承包人、分包人施工场地管理机构的办公地点即为其指定的接收地点。任何一方指定的接收人或者接收地点发生变动，应当在实际变动前提前至少 1 个工作日以书面方式通知其他方。各自指定的接收人应在法定的工作时间内始终工作在指定的接收地点，当即签收来往文件。

2.3.1 任何一方均应当即签收另一方送达其指定接收地点的来往文件，拒不签收的，送达文件的一方可以采用特快专递或者公证方式送达，所造成的费用增加（包括

被迫采用特殊送达方式所发生的费用)和(或)延误的工期由拒绝签收一方承担,但合同约定有拒收的情形除外。

2.3.1 合同当事人一方向另一方当事人发出的有关本工程的文件,如根据合同约定与第三方合同当事人有关,均应抄送第三方合同当事人。有关工程监理的文件,由发出文件的合同当事人抄一份至监理人。有关工程造价的文件,由发包人进行转发造价咨询单位。

2.3.1 合同当事人一方提交并需另一方合同当事人回复、确认或审批的文件,除在合同中有特殊说明或约定(如工程造价相关审核时间等)的,另一方合同当事人应在签收后5个工作日内进行回复、确认或提出修改意见。未在合同约定时间内回复、确认或提出修改意见的,除非本合同另有约定,否则不得视为另一方合同当事人已认同文件内容。

2.3.1 分包人应将本合同履行过程中的所有文件进行编号分类(建议至少分为:工作联系函、设计变更单、工程指令单、签证确认单、一单一结)管理,并建立文件台账,并在发包人要求的时间与总承包人、监理人、发包人一起核对文件台账。在编制竣工结算资料时,分包人应将分包人有的来往所有文件全部编制到竣工结算资料中,否则发包人可依据对自身最有利的文件资料办理结算,分包人不得有异议。

2.1 现场查勘与临时设施设备

2.4.1 分包人在送交投标文件之前,被认为已进行了现场考察,对现场和其周围环境以及可得到的有关资料进行了察看和核查,并与总承包人有关现场施工管理、项目总工期要求、临时设施设备使用要求及期限等进行了详细沟通,并对在合同履行过程中现场、临时设施设备和周围环境可能发生的变化充分进行估计,投标文件被认为已经考虑了现场、临时设施设备和周围环境及其可能会发生的变化的影响,已计入签约合同价中。

2.4.1 分包人可以免费合理使用总承包人在施工现场已搭设的施工临时设施设备,除【专用合同条款】另有约定外,分包人不再支付总承包人使用费用。如施工临时设施设备不能满足分包人施工的(包括总承包人根据自身情况进行调整施工临时设施造成不能满足分包人施工的),由分包人自行增加施工临时设施,该项费用已计入签约合同价中。如根据现场管理要求必须由总承包人统一进行搭设的,由总承包人和分包人自行协商费用。

2.4.1 分包水电费：用水用电的费用由分包人自行承担，其从总承包人的水、电接驳点引水、电的，总承包人应要求其设置水表和电表以记录用水量和用电量，并代收其水、电费，转交给相关收费部门或发包人。本项目总包工程竣工备案完成前，除上述有约定外，项目其他水电费全部由总承包人承担。

2.1 知识产权与专利技术及特殊工艺

2.5.1 发包人提供给分包人的图纸、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，分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，分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。

2.5.1 分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，分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，分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。

2.5.1 发包人要求使用专利技术和特殊工艺，应负责办理相应的申报手续，承担申报、试验、使用等费用；发包人要求使用分包人取得的专利技术和特殊工艺的由分包人免费提供和办理；分包人提出使用专利技术和特殊工艺，应取得监理人及发包人认可，分包人负责办理申报手续并承担有关费用。

2.5.1 承包人提出使用专利技术和新工艺、新技术、新材料等特殊工艺，经发包人及有关单位同意实施，由此引起的工程费用的增加由承包人承担，引起工程费用的减少在结算时予以扣除，缩短或延长的工期由承包人负担。

2.5.1 合同当事人保证在履行合同过程中不侵犯相对方及第三方的专利权或知识产权，因侵犯他人的专利权或其他知识产权所引起的责任，由责任方承担。

2.5.1 除【专用合同条款】另有约定外，分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。

2.5.1 工程施工过程中，承包人应注意收集有关经验，工程施工完成后，承包人应向发包人提交完整的施工总结报告。

2.1 保密

2.6.1 除法律规定或【专用合同条款】另有约定外，未经发包人同意，分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。

2.6.1 除法律规定或【专用合同条款】另有约定外，未经分包人同意，发包人不得将分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。

2.1 文物、化石与地下障碍物

2.7.1 在施工现场发掘的所有文物、古迹以及具有地质研究或考古价值的其他遗迹、化石、钱币或物品属于国家所有。一旦发现上述文物，分包人应立即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。发包人、监理人和分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。分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，应承担相应的法律责任，由此增加的费用和（或）延误的工期由分包人承担。

2.7.1 施工现场中有影响施工的地下障碍物时，应立即通知发包人并暂停施工，并应于8小时内以书面形式通知发包人提出处置方案，发包人收到处置方案后24小时内予以认可或提出修正方案。发包人承担由此发生的费用，顺延延误的工期。所发现的地下障碍物有归属单位时，发包人应报请有关部门协同处置。

2.1 员工

2.8.1 发包人不允许分包人人员在构成永久工程一部分的建筑物内，保留任何临时居住场所。

2.8.1 分包人应遵守所有适用于分包人员工的相关劳动法规，保证他们享有所有合法权利。分包人应要求其员工遵守所有适用的法律，包括有关工作安全的法律。

2.8.1 分包人所付工资标准，应不低于从事该工作的当地行业现行的标准，并应按时足额向员工支付，保证不违反国家和地方的法律法规，由于分包人支付不及时而出现群体性欠薪事件的，一切责任和损失概由分包人承担。

2.8.1 分包人员工都应是在各自行业或职业内，具有相应资格、技能和经验的人员。监理人可要求分包人撤换（或促使撤换）受雇于现场或工程的、有下列行为的任何人员，适当时也包括项目经理：

- 1) 经常行为不当，或工作漫不经心；
- 2) 无能力履行义务或玩忽职守；

- 3) 不遵守合同的任何规定;
- 4) 坚持有损安全、健康,或有损环境保护的行为。

如果适宜,分包人随后应指派(或促使指派)合适的替代人员。

2.8.1 分包人应始终采取各种合理的预防措施,防止分包人员工或其内部发生任何非法的或无序的行为,以保持安定,保护现场及邻近人员和财产的安全。

2.1 严禁贿赂

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

2.9.1 分包人不得与监理人或设计单位或总承包人或造价咨询单位串通损害发包人利益。分包人不得为监理人或造价咨询单位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。

第3条 合同当事人及相关方

3.1 发包人

3.1.1 发包人的主要义务与责任

发包人在履行合同过程中应遵守法律、法规和工程建设标准规范,保证总承包人、分包人免于因发包人违反法律、法规和工程建设标准规范而引起的任何责任,并按照合同约定的内容和时间履行以下义务:

1) 办理本工程施工所需的法律法规规定应由发包人办理的证照和手续,发包人可以委托分包人办理部分相关手续,具体内容和费用的约定按【专用合同条款】约定执行。

1) 提供具备施工条件的施工场地及其相关基础资料,并保证资料的真实、准确、完整。

1) 组织总承包人、分包人、监理人和设计单位进行图纸会审和设计交底。

1) 发包人应按合同约定经总承包人审核确认后的分包人提供的深化设计图纸以及其他技术资料。

1) 发包人应按合同约定按实足额支付合同价款。

1) 发包人应按合同约定组织竣工验收。

1) 【专用合同条款】内约定的发包人应做的其他工作和履行的义务。

因发包人未能完全履行本合同约定的发包人的各项义务，导致费用增加和（或）工期延误，由发包人承担；给分包人造成损失的，由发包人赔偿损失并按“第 13 条【违约责任】13.1 款（发包人违约）”承担违约责任。

3.1.2 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 5 个工作日书面通知分包人，否则该项更换无效。后任现场管理人员应继续行使合同规定的前任现场管理人员的职权和履行相应的义务。

3.1 总承包人

3.2.1 总承包人的主要义务与责任

总承包人在履行合同过程中应遵守法律、法规和工程建设标准规范，保证发包人、分包人免于因总承包人违反法律、法规和工程建设标准规范而引起的任何责任。工程分包不减轻或免除总承包人的责任和义务，总承包人和分包人就分包工程向发包人承担连带责任。总承包人按照合同约定的内容和时间履行以下义务：

1) 负责整个施工场地的安全、工期、治安保卫等施工总承包管理和服务工作，协调分包人与同一施工场地的其它分包人之间的交叉配合，审核分包人的施工组织设计中的施工作业安全可靠性和，对分包人的安全、工期、质量、文明等违约责任向发包人承担连带责任（发包人与总承包人关于违约责任的约定按照双方已签订的总包合同约定执行）。

1) 向分包人提供根据总包合同约定由总承包人办理的与本工程相关的各种证件、批件、各种相关资料，以及配合办理法律规定应由分包人办理的许可和批准。

1) 总承包人向分包人提供现场办公用房和（或）库房在【专用合同条款】中约定。

1) 按法律规定和总包合同约定采取本项目施工安全和环境保护措施，确保施工场地内的安全。

1) 按照法律、法规以及本工程所在地档案馆有关竣工资料的规定，审核并汇总应由分包人编制和归档的竣工资料，编制和归档本项目完整的竣工资料，组织协调分包

人参加本项目竣工验收，并按总包合同约定的竣工资料的套数、内容、时间等要求移交发包人。

1) 负责本工程经发包人、总承包人验收合格后接收本工程，并负责接收后至本项目整体移交发包人之前的成品保护工作。

1) 总承包人应按合同约定对分包人现场工作进行统筹管理，同时审核确认分包人提供的技术、管理资料，包括但不限于深化设计图纸、进度款、结算款、结算资料、现场签证变更等。

1) 发包人已向总承包人支付总承包服务和配套费，分包人不再另行支付总承包服务和配套费。总承包服务及工程配套工作内容及责任分工详见附表。

9) 【专用合同条款】内约定的总承包人应做的其他工作和履行的义务。

因总承包人未能完全履行本合同约定的总承包人的各项义务，导致费用增加和（或）工期延误责任，由总承包人承担；给发包人或分包人造成损失的，总承包人应赔偿损失。

3.2.1 发包人授予总承包人的权力

总承包人负责统一管理本项目施工现场安全、工期进度等施工总承包管理工作，分包人应遵守总承包人为本项目总承包管理所制定的各项施工管理制度，总承包人有权依据施工管理制度中规定的罚金（即违约金），要求分包人支付总承包人罚金，但总承包人须将违反管理制度的事实以及处罚依据提交发包人书面批准后方可执行。

3.2.1 总承包人项目经理及其他人员

总承包人项目经理的姓名在【专用合同条款】内列明，项目经理可授权具体的管理人员行使自己的部分权利。总承包人如需更换项目经理，应至少提前5个工作日以书面形式通知分包人，后任继续行使前任的职权，履行前任的义务。

3.2 分包人

3.3.1 分包人的主要义务与责任

分包人在履行合同过程中应遵守法律、法规和工程建设标准规范，保证发包人、总承包人免于因分包人违反法律、法规和工程建设标准规范而引起的任何责任，并按照合同约定的内容和时间履行以下义务：

1) 按法律规定和合同约定以及发包人的指令,精心组织施工,按时完成工程,修补工程中的缺陷,并在保修期内承担保修义务。

1) 办理本工程施工所需的法律规定应由分包人办理的许可和批准,并将办理结果书面报送总承包人、发包人留存。遵守工程所在地行政主管部门制定的施工场地交通、环境保护、施工噪音、安全生产、文明施工等建设工程各项管理规定,办理相关手续,并承担相应费用。

1) 严格遵守发包人、总承包人制定的有关本工程施工现场的各项管理规章制度,严格按照发包人的管理流程及其流程表格办理工程款审批、认质认价、材料进场检验、签证审批、结算审批等手续,否则发包人有权不按照合同约定进行回复、确认、审批。(发包人和总承包人有权在合同履行过程中新增、修订相关管理规章制度、管理流程及其流程表格,分包人应无条件执行)

1) 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,对所有施工作业和施工方法的完备性和安全可靠性负责,并对其所用施工技术、方法、材料承担瑕疵担保义务。

1) 检查由发包人提供的所有图纸和文件,一旦在这些图纸或文件中发现工程技术标准和要求任何不一致、错误、遗漏或其它缺陷,应立即以书面形式将此类差异报告给发包人、监理人及总承包人并请求澄清。

1) 按照本合同约定的时间,完成规定的深化设计内容并提供深化设计图纸,报发包人确认后在分包工程中使用,并确保其深化图纸的完备性、安全性、合理性。

1) 按照合同约定的技术标准和品牌要求,采购符合合同约定的工程材料和设备运用于本工程,合理保管和使用甲供材料设备,并必须确保专用于本工程。

1) 按法律规定和合同约定采取施工安全、环境保护措施,文明施工,办理工伤保险,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。

1) 在进行合同约定的各项工作时,应合理使用施工现场的临时设施、设备(包括提前在施工期使用的永久工程设备,如载客电梯等),不得侵害发包人、总承包人与他人使用施工现场临时设施、设备的权利,不得损害地下管线、邻近建筑物、构筑物以及总承包人和其他承包方的工程内容,避免对邻近工程施工产生干扰。

1) 自分包人开工之日起, 分包人应负责照管本工程以及相关的材料、工程设备、构筑物成品和半成品保护工作, 直到移交总承包人或发包人接收之日止。在分包人负责照管期间, 因分包人原因造成工程、材料、工程设备损坏的, 由分包人负责修复或更换。

1) 分包人应允许总承包人、发包人、监理人任何一方授权的人员在工作时间内, 合理进入本工程施工场地或材料存放的地点, 以及施工场地以外与分包合同有关供应商的任何工作或准备的地点, 分包人应提供方便。

1) 分包人应按照合同约定的期限和方式向总承包人提交合同价款支付申请(包括合同价格调整、索赔等)。

1) 将总承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, 并及时向劳务分包人、材料设备供应商支付价款, 防止因欠薪或欠货款造成的群体事件发生。

1) 按照国家法律以及项目所在地政府相关规范规定和合同约定编制工程竣工资料, 在工程竣工验收前完成工程竣工资料整理与立卷, 并在项目竣工前向总承包人移交 1 套工程竣工资料, 由总承包人统一移交档案馆。除【专用合同条款】另约定外, 工程竣工资料 4 套, 发包人需要 2 套、1 套移交档案馆(交总承包人统一移交)、分包人留存 1 套。

1) 【专用合同条款】内约定的分包人应做的其他工作和履行的义务。

因分包人未能完全履行本合同约定的分包人的各项义务, 导致费用增加和(或)工期延误的责任由分包人承担, 给发包人或总承包人带来的损失的, 分包人应赔偿损失, 分包人还须按“第 13.3 款(分包人违约的情形与责任)”承担违约责任。

3.3.1 分包人项目经理

1) 项目经理经分包人授权后代表分包人负责履行合同, 在【专用合同条款】中明确项目经理的姓名、联系方式及授权范围等事项。

1) 项目经理应常驻施工现场, 且每周在施工现场时间不得少于 5 天。项目经理应按照发包人、监理人、总承包人的要求参加其组织的现场会议, 不得缺席, 确需离开施工现场时, 应事先向会议组织者请假。

1) 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、总监理工程师和总承包人代表及时取得联系时, 项

目经理有权采取必要的措施保证与工程安全及有关的人身、财产的安全，但应在事发后 48 小时内向发包人代表和总监理工程师提交书面报告。

1) 分包人需要更换项目经理的，应提前 14 天书面通知发包人、监理人和总承包人，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（不低于招标文件相关资质、业绩条件的要求）等资料，继任项目经理继续履行约定的职责。未经发包人书面同意，分包人不得擅自更换项目经理。

1) 发包人有权书面通知分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。分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，分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，分包人无正当理由不得拒绝更换项目经理的。继任项目经理继续履行约定的职责。

分包人未按上述约定执行，按“第 13.3 款〔分包人违约的情形与责任〕”承担违约责任。

3.3.1 分包人人员

1) 分包人派驻到施工现场的主要施工管理人员应相对稳定，具体派驻到现场的名单另详。施工过程中如有变动，分包人应及时向总承包人及监理人提交施工现场人员变动情况的报告。分包人更换主要施工管理人员时，应提前 7 天书面通知总承包人及监理人，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，总承包人及监理人可以随时检查。

1) 发包人对于分包人主要施工管理人员的资格或能力有异议的，分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，分包人应当撤换。

分包人未按上述约定执行，按“第 13.3 款〔分包人违约的情形与责任〕”承担违约责任。

3.3.1 分包人的其他责任

1) 分包人是具备本工程相应专业资质及丰富施工经验的承包方，分包人若认为按已取得的图纸、资料、说明、或指令施工存在或将要发生质量缺陷的，应停

止或减缓施工，同时将此情况立即报告发包人请求决定。如发包人决定按原要求施工，分包人应予以执行，所造成的一切责任概由发包人承担。如作为一家有经验的承包方本应发现上述疑问或错漏而未发现，或已发现却隐瞒不报，并恶意地继续施工，导致质量缺陷、返工修复、工期延误或者造成发包人和其他承包方经济损失与工期延误，由分包人承担全部责任。

1) 分包人因自身失误，导致施工部分项目遗漏，并被其他工序覆盖的，则弥补遗漏项目导致其他承包方返工的损失由分包人承担；未与其他承包方配合，抢先施工，导致其他分包人返工的损失，亦由分包人承担。

1) 分包人不得将其承包的工程内容以任何形式名义进行转包或进行违法分包，否则发包人有权单方面解除本合同，劳务作业分包应发包给具备相应资质条件及施工能力的劳务分包人，劳务分包人的任何违约行为给发包人造成损失，分包人应承担连带责任。

1) 【专用合同条款】内约定的分包人应承担的其他责任。

3.3 监理人

3.3.1 发包人委托【专用合同条款】约定的监理人，按照合同约定及法律规定，代表发包人负责监督、检查合同工程的进度、质量和安全，试验和检验分包人使用的与合同工程有关的材料、设备、施工设备和施工工艺，及时向分包人提供工作所需的通知等指令。有关工程各种工程造价、工程变更、工期、质量标准、索赔等的批准均需得到发包人的批准，监理人无权直接批准。监理人无权修改合同，且无权减轻或免除合同约定的合同当事人的任何责任与义务。

3.3.1 发包人授予监理人对工程实施监理的权利由监理人派驻施工现场的监理人员行使，监理人人员包括总监理工程师及监理工程师。

3.3.1 监理人在合同约定权限范围内发出的任何指示应视为已得到发包人的批准，分包人应执行，监理人的指示应采用书面形式，并经其授权的总监理工程师签字。紧急情况下，为了保证施工人员的安全或避免工程受损，监理工程师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。

3.3.1 合同约定应由分包人承担的义务和责任，不因监理人对分包人提交文件的审查，对工程、材料和设备的检查和检验，以及为实施监理作出的指示等职务行为而减轻或解除。

3.3 造价咨询单位

3.3.1 发包人委托【专用合同条款】约定的造价咨询单位，作为发包人审核一单一结、费用索赔、工程竣工结算等工作的咨询顾问，分包人承诺接受、配合造价咨询单位的审核，未经发包人同意分包人不得直接与造价咨询单位就工程造价相关工作进行核对。

3.3.1 造价咨询单位无权直接向分包人发出任何指令，造价咨询单位因审核工作所需，要求分包人如实提供相关资料的，均由发包人进行发出。造价咨询单位无权免除或变更合同约定的合同当事人的权利、义务和责任。合同约定应由分包人承担的义务和责任，不因造价咨询单位对分包人提交文件的审核认可等行为而减轻或解除。造价咨询单位审核确认的结果并不一定是最终结果，最终应以发包人认可的结果为准。

第4条 工程质量

4.1 工程质量要求

4.1.1 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，当某分部、分项工程没有国家标准时应符合行业或地方标准。当国家标准和地方、行业标准不一致时，应以较为严格的质量验收标准为准。

4.1.2 发包人对工程的技术标准、功能要求有特殊标准和要求的，在【合同附件】《技术标准和要求》中约定。

4.2 工程质量检查与技术交底

4.2.1 分包人须建立质量保证体系和质量检查制度，配备专职质量检查人员，在工程开工前，分包人须向发包人、监理人、总承包人提交质量保证体系所有程序的文件。

4.2.1 在任何工序实施之前，分包人必须向其操作班组、施工人员进行书面技术交底。分包人的专业工程师和作业班组负责人必须签字确认，并承诺保证工序质量符合技术交底的要求。

4.2.1 分包人应按照合同约定对合同工程的所有部位及其施工工艺进行全过程的质量检查，并做好详细记录，编制工程质量报表，提交总承包人、监理人核实并报发包人。此外，分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。

4.2.1 分包人应随时接受总承包人、监理人、发包人对工程的所有部位及其施工工艺、材料和设备进行检查和检验，并为总承包人、监理人、发包人的检查提供便利和协助（包括总承包人、监理人、发包人到施工现场，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）。即使经总承包人、监理人和发包人检查，也不能免除分包人按照合同约定应承担的任何责任和应履行的任何义务。

4.2.1 监理人及总承包人对合同工程质量的检查，不得影响分包人的正常施工。如影响施工正常进行，分包人应向发包人、监理人及总承包人发出书面通知，监理人及总承包人应及时予以改正，否则分包人有权提出工期顺延和费用增加索赔。但如经检查检验不合格的，影响正常施工的费用由分包人承担，工期不予顺延。

4.2 材料、工程设备和工程的试验和检验

4.2.1 分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、总承包人对上述材料、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、总承包人与分包人共同进行试验和检验的，由分包人负责提供必要的试验资料和原始记录。

4.2.1 试验属于自检性质的，分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，也可由分包人与监理人共同进行。分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，分包人可自行试验，并将试验结果报送监理人，监理人应承认该试验结果。

4.2.1 发包人或监理人对分包人的试验和检验结果有异议的，或为查清分包人试验和检验成果的可靠性要求分包人重新试验和检验的，可由发包人、监理人与分包人共同进行。重新试验和检验的结果证明该项材料、设备或工程的质量不符合合同约定的，由此增加的费用和（或）延误的工期由分包人承担；重新试验和检验结果证明该项材料、设备或工程符合合同约定的，由此增加的费用和（或）延误的工期由发包人承担。

4.2 隐蔽工程检查

4.2.1 没有监理人的批准，任何隐蔽工程均不得覆盖。分包人经自检认为，隐蔽工程具备覆盖条件应在覆盖前 48 小时以书面形式通知总承包人及监理人验收，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。

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

4.2.1 监理人及总承包人不能按时进行检查的，应在检查前 24 小时向分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。监理人及总承包人未按时进行检查，也未提出延期要求的，视为隐蔽工程检查合格，分包人可自行完成覆盖工作，并作相应记录报送监理人及总承包人，监理人及总承包人应签字确认。监理人及总承包人事后对检查记录有疑问的，可按“第 4.4.5 款”的约定重新检查。

4.2.1 分包人未通知监理人及总承包人到场检查，私自将工程隐蔽部位覆盖的，监理人及总承包人有权指示分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）延误的工期均由分包人承担。

4.2.1 分包人覆盖工程隐蔽部位后，发包人、监理人对质量有疑问的，可要求分包人对已覆盖的部位进行钻孔探测或揭开重新检查，分包人应遵照执行，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，发包人只承担由此延误的工期，但是不对分包人给予任何费用补偿；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）延误的工期由分包人承担，总承包人应付连带责任。

4.2 现场工序样板

4.2.1 分包人须按照【专用合同条款】的约定的内容和要求进行现场工序样板施工，在进行现场工序样板施工之前，分包人应根据发包人提出的要求，编制工序样板施工方案计划以及详图，提交发包人确认后方可进行工序样板施工。

4.2.1 工序样板施工完毕并经总承包人、监理人及发包人确认后，分包人应严格按照该项工序样板的做法进行该分项工程大面施工，否则视为分包人工程质量达不到合同约定的标准，发包人有权要求分包人进行拆除后重做，由此产生的费用和（或）延误的工期由分包人承担。

4.2.1 现场工序样板施工以及按照样板大面施工产生的所有费用，已综合考虑在签约合同价中，发包人不再另行支付任何费用。工序样板施工以及按照样板大面施工

增加的工期，分包人已综合考虑在合同工期中。分包人不得以任何理由（包括但不限于工序样板工效低、材料消耗大、施工组织困难、对工期有不利影响等）要求增加费用或延长工期。

4.2 不合格工程的处理

4.2.1 当工程质量达不到合同约定的标准，发包人有权随时要求分包人采取补救措施或返工，分包人按照发包人或监理人的指令，尽快完成补救措施或返工，直至达到合同约定的质量标准。指令均通过监理人发至总承包人，经由总承包人发至分包人。

4.2.1 如分包人的原因所造成工程质量达不到合同约定的标准，分包人应承担修复及查验的费用和（或）工期延误、给发包人或总承包人带来的损失等概由分包人承担，分包人还须按“第 13.3 款（分包人违约的情形与责任）”承担违约金。如是发包人原因造成的，发包人应承担修复及查验收的费用和（或）延误的工期。

4.2.1 如果分包人未能在合理的时间内修复缺陷，发包人可自行修复或委托他人修复，所需费用的承担，按上述“第 4.6.2 款”的约定办理。

4.2 质量争议检测

合同当事人对工程质量有争议的，由合同当事人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，由合同当事人根据其责任分别承担。

第 5 条 安全文明施工与环境保护

5.1 安全施工

5.1.1 分包人应遵守工程建设安全生产的法律、法规，服从总承包人的安全生产管理，提供并安装本工程施工所需的安全设施设备，合理使用总承包人提供的安全设施、设备，严格按照安全生产的各项管理规定、标准组织施工。合同当事人在【专用合同条款】中明确施工项目安全生产标准化达标要求及相应事项。

5.1.1 分包人应当建立健全安全施工责任制度和安全施工培训制度，制定安全施工操作规程，配备专职安全施工管理人员，并按安全生产法律、法规规定履行安全职责，定期专项检查，并如实做好安全记录，并随时接受总承包人、监理人、发包人及政府安全监督部门的检查与监督。

5.1.1 当本工程某分项工程对施工安全要求较高，发包人、监理人或总承包人有具体要求时，分包人应编制专项的安全施工方案，且在得到总承包人、监理人和发包人审批前分包人不得进行施工。

5.1.1 总承包人、监理人、发包人发现分包人未遵守安全生产规定或施工现场存在安全事故隐患的，可随时通知（包括口头通知）分包人整改；情况严重的，应要求分包人暂停施工。分包人在收到通知后的 48 小时内仍未整改的，总承包人在经发包人同意后可采取必要措施进行消除，由此产生的费用经发包人核实后，发包人可从应付或将付给分包人的款项中扣除以直接支付给总承包人，对此分包人不得提出异议。

5.1.1 工程施工过程中发生事故的，分包人应立即通知总承包人、监理人、发包人。总承包人、分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。分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。

5.1.1 由于分包人自身安全措施不力等原因在施工现场内或毗邻地带造成的发包人、监理人、总承包人以及第三者人员伤亡和财产损失等事故，由分包人承担全部责任并负责赔偿一切损失，分包人还须按“第 13.3 款（分包人违约的情形与责任）”承担违约金。

5.1 文明施工

5.1.1 分包人在工程施工期间，应严格遵守工程所在地地方和总承包人、发包人有关文明施工的规定，分包人应遵守通道限制、施工时间限制、灯光以及噪音限制等，采取合理措施保持施工现场清洁，妥善存放和处理材料及工程设备、物料堆放整齐，有必要时应当对部分施工现场实行封闭围挡，合理保持现场不出现不必要的障碍物，及时从现场清除各种残物废料、垃圾和不需要的临时工程，并运至总承包人在施工现场的指定地点，由总承包人统一清运出施工现场。

5.1.1 在工程移交发包人之前，分包人应当从施工现场清除分包人的全部工程设备、多余材料、残物废料、垃圾和各种临时工程等，并保持施工现场清洁整齐。但经发包人书面同意，分包人可在发包人指定的地点保留分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。

5.1.1 因分包人原因造成总承包人、发包人受到政府行政主管部门处罚的，由此导致费用的增加和（或）工期的延误以及造成发包人或总承包人的损失概由分包人承担。

5.1 职业健康

5.1.1 分包人应按照法律规定保障现场施工人员的劳动安全，并按国家有关劳动保护的规定，采取有效的劳动保护措施。分包人雇佣人员在施工中受到伤害的，分包人应立即采取有效措施进行抢救和治疗。

5.1.1 分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。

5.1.1 因分包人自身管理不善的，造成分包人雇佣人员人身伤害或感染疾病的，由此导致费用的增加和（或）工期的延误以及造成发包人或总承包人的损失概由分包人承担，总承包人承担由此产生的连带责任。

5.1 环境保护

5.1.1 在合同履行期间，分包人应遵守国家有关环境保护法律、法规的规定，采取合理措施保护施工现场内外环境。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。

5.1.1 分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，由此导致费用的增加和（或）工期的延误以及造成发包人或总承包人的损失概由分包人承担，总承包人承担因此产生的连带责任。

5.1 治安保卫

总承包人统一管理施工场地的治安保卫事项，履行本项目的治安保卫职责。分包人应服从总承包人的治安保卫管理规定，严格管理好自身雇佣人员，防止在工程施工过程中治安事件的发生，当发生治安事件后应积极配合发包人、总承包人协助当地有关部门采取措施平息事态，防止事态扩大，尽量减少财产损失和避免人员伤亡。

5.1 安全文明施工措施费

5.1.1 分包人在投标报价时已充分考虑上述有关本工程安全文明施工、职业健康、环境保护、治安保卫等要求，并遵守国家有关规定，已全部计入签约合同价中。上述费用（简称安全文明施工措施费）的计取、调整变更以及支付等约定，在“第9条（工程造价）”相关条款中约定。

5.1.1 分包人对安全文明施工费应专款专用，分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）延误的工期由分包人承担。

第6条 工期与进度

6.1 合同工期

6.1.1 【合同协议书】中约定的合同工期的绝对天数，是分包人按照本合同约定完成【合同协议书】中约定的承包范围的所有工程内容的工期，同时还包括分包人实施完成“第9.2.3款（暂估价及暂列金额）”约定暂估价项目、实际可能发生的暂列金额项目以及施工过程中经过发包人批准同意的设计变更、技术核定、工程任务通知等可能会增加的工期（“第8条（工程变更）”另有约定除外）。

6.1.1 合同工期已充分计算了分包人与总承包人以及本项目其他承包方的各种配合工期，还充分考虑了本工程地点的气候因素，同时也充分考虑了施工过程中可能出现的各种规模的下雨、大风、高低温天气、停水、停电等（形成不可抗力事件的除外）以及节假日因素。

6.1 开工通知

6.1.1 发包人应在开工日期7天前向分包人发出开工通知，工期自开工通知中载明的开工日期起算。

6.1.1 分包人在合同签订前已对现场仔细进行了踏勘，为本工程开工的人员、施工设备、材料、资金等全部已准备就绪，各种证照审批等已完成，分包人确认本工程已具备开工条件，保证在接到开工通知后按照开工日期进场开工。

6.1 施工进度计划

6.1.1 分包人应在合同签订后7天内提交详细的施工进度计划，施工进度计划应按照关键线路网络图和主要工作横道图两种形式分别编绘，并应包括每月预计完成的工作量和形象进度。施工进度计划经总承包人和监理人审核、发包人批准后实施。

6.1.1 施工进度计划是控制工程进度的依据，发包人、监理人和总承包人有权按照施工进度计划检查工程进度情况，并有权督促分包人按照施工进度计划执行。

6.1.1 施工进度计划不符合合同要求、或与工程的实际进度不一致的、或因本工程进度影响到本项目整体进度，分包人应按照总承包人、监理人、发包人要求提交修订的施工进度计划，并附具有关改进措施和相关资料后报送发包人批准。发包人和监

理人及总承包人应在收到修订的施工进度计划及其改进措施后5个工作日内完成审核和批准或提出修改意见。发包人、监理人及总承包人对分包人提交的施工进度计划的确认，不能减轻或免除分包人按合同约定应承担的任何责任或义务。

6.1 工期延误

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

- 1) 发包人未能按合同约定提供图纸或所提供图纸不符合合同约定的；
- 1) 发包人未按合同约定时间提供甲供材料设备的；
- 1) 因发包人原因导致的暂停施工；
- 1) 因总承包人（包括总承包人、发包人发包的其他承包方）原因导致的暂停施工；（发生该情况时，总承包人依照总承包人合同约定向发包人承担违约责任）
- 1) 发生不利物质条件和异常恶劣气候条件事件。（不利物质条件和异常恶劣气候条件是指：在施工过程中遇到的在签订本合同时不可预见的自然物质条件、非自然的物质障碍、污染物和异常恶劣气候条件，对合同履行造成实质性影响的，但尚未构成不可抗力事件。）

6.1.1 在发生上述情况后，分包人应采取合理措施继续施工，不能施工的应暂停施工，同时应防止不利事件造成进一步损失，并在上述情况首次发生后7天内以书面形式报告发包人、监理人及总承包人要求延期和（或）增加费用，报告中应载明要求延期和（或）增加费用的详细情况与缘由以及费用计算依据等。分包人要求的延期和（或）增加费用的报告经监理人及总承包人核实后由分包人和发包人协商确定；协商不能达成一致构成争议的，按照“第16条（争议的解决）”约定办理。如果分包人未能在规定的时间内向发包人发出要求延期和（或）增加费用的书面报告及其详细资料，则视为该事件不影响施工进度或分包人放弃顺延工期和（或）增加费用的权利。

6.1.1 分包人因自身原因未能按约定的工期完成本工程，或者未能在相应的期限内完成本工程中某子项工程（即【合同协议书】或“第6.3款（施工进度计划）”约定的关键节点工期），由此增加的费用（包括但不限于赶工费等）以及给发包人带来的损失等由分包人承担，同时总承包人应对发包人承担连带责任，分包人还须按“第13.3款（分包人违约的情形与责任）”承担违约金。分包人支付工期延误违约金后，不能免除分包人继续完成工程及修补缺陷的义务。

6.1.1 因不可抗力事件导致的工期延误的处理，按照“第 12.5 款（不可抗力）”约定的处理方式进行处理。

6.1 竣工日期

除发生不可抗力事件致使发包人不能按时竣工验收外，实际竣工日期按照下列情况分别确定：

6.1.1 工程经竣工验收合格的，以分包人提交竣工验收申请之日为实际竣工日期；经发包人要求进行整改后验收合格的，以分包人整改后重新提出申请日期为准。

6.1.1 分包人已按照“第 10 条（工程验收）”规定提交竣工验收申请，但发包人未按照“第 10 条（工程验收）”规定完成合同工程验收的，以分包人提交竣工验收申请之日为实际竣工日期。

6.1.1 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。

6.1.1 实际竣工日期迟于合同工期的竣工日期的，区分合同当事人的责任并按照“第 13 条（违约责任）”规定进行处理。

6.1 加快进度及提前竣工

6.1.1 在非发包人延误工期的情况下，如果发包人、总承包人或监理人指出分包人，本工程或其任何子项的进度过慢、迟于施工进度计划或不能按期竣工，分包人须按照发包人批准的施工进度计划及改进措施（包括但不限于增加施工机械、增加劳务人员以及其他技术措施等）进行组织施工并加快进度，分包人无权就改进措施提出追加合同价格。如果分包人在接到发包人书面通知后的 14 天内，未能（或未完全按发包人要求）采取加快工程进度的措施，致使实际进度进一步延迟；或分包人虽然采取了改进措施，仍无法按期竣工，发包人均可按照“第 15 条（合同的解除与终止）”规定解除合同，也可将合同工程中的一部分工作交由第三方完成，由此增加的一切费用由分包人承担。

6.1.1 发包人要求分包人提前竣工的，发包人以书面形式向分包人下达提前竣工指示，分包人应收到指示后 7 天内向发包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，发包人与分包人协商采取加快工程进度的措施，并修订施工进度计划，发出合同工期变更指令，由此增加的费用由发包人承担。分包人认为提前竣工指示无法执行

的，应向总承包人、监理人和发包人提出书面异议，发包人和监理人及总承包人应在收到异议后 7 天内予以答复。

6.1.1 发包人要求分包人提前竣工，或分包人提出提前竣工的建议的，合同当事人可以在【专用合同条款】中约定提前竣工的奖励。

第 7 条 材料与设备供应

7.1 甲供材料设备

7.1.1 甲供材料设备的范围

本工程甲供材料设备的范围在【专用合同条款】中约定。

7.1.1 甲供材料设备的要求与责任

分包人应在进场施工后 7 天内以书面形式通知（《甲供材料设备进场计划表》）发包人，要求甲供材料设备进场时间和规格、数量要求。《甲供材料设备进场计划表》经总承包人、监理人和发包人审核批准后，发包人应按期将甲供材料设备运至施工现场，并提供甲供材料设备的产品合格证明和（或）出厂证明。

甲供材料设备的规格、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等情况的，由此增加费用和（或）工期延误由发包人承担。

当分包人认为需调整甲供材料设备进场计划时，应提前 30 天以书面形式通知发包人，并经发包人确认能满足后按分包人提出的调整计划供货。因分包人原因造成甲供材料设备进场计划调整而增加的费用，由分包人承担。

分包人不得直接与甲供材料设备供应商联系沟通供货事宜，任何调整甲供材料设备供货数量、时间等均应经过发包人批准后，由发包人通知甲供材料设备供应商。

7.1.1 甲供材料设备的交接、保管与使用

发包人应在甲供材料设备到货前 24 小时通知分包人、总承包人和监理人到货时间及规格、数量等，分包人应派【专用合同条款】中约定的指定授权人员接收，分包人负责进行清点、检验、和接收转运，并在监理工程师及总承包人代表的见证下验收、交接甲供材料设备后做好交接书面记录（《甲供材料设备验收移交清单》）。

甲供材料设备在分包人清点后由分包人负责妥善保管，因分包人原因发生丢失、损坏的，由分包人负责赔偿。

分包人在使用甲供材料设备前应负责检验，不合格或不符合合同约定质量标准的不得使用。分包人未经

检验就将甲供材料设备安装在工程上的，由此增加的费用和（或）工期延误由分包人承担。如给其他承包方造成损失或导致不合格的甲供材料设备无法退换的由分包人赔偿。

甲供材料设备所有权归发包人所有，甲供材料设备只能专用于本工程。分包人在安装时应严格按照施工技术规范施工，合理降低损耗。除非【专用合同条款】中另有约定外，甲供材料设备结余的处理权和所有权均归发包人，分包人不得擅自处理，否则分包人应赔偿发包人损失，并按“第 13.3 款（分包人违约的情形与责任）”承担违约金。

甲供材料设备的清点、检验、接收转运、保管等所有费用，均已包含在签约合同价中。

7.1.1 甲供材料设备的结算

工程完工后应先汇总（《甲供材料设备验收移交清单》）统计出分包人实际领用的甲供材料设备数量（简称“实供量”），经三方（发包人、分包人、甲供材料设备供应商）签署确认后，并编制入工程竣工结算资料中。在办理工程竣工结算时，应按照【专用合同条款】约定执行。

7.1 乙供材料设备

7.1.1 乙供材料设备的要求与责任

本工程施工所需的材料和设备除“第 7.1.1 款（甲供材料设备范围）”约定由发包人负责采购供应的外，均由分包人负责采购供应。由分包人负责采购的材料和设备，应符合【合同附件】《技术标准和要求》、《分包人供应的主要材料（设备）品牌选用表》约定的技术标准和要求、品牌限定范围、施工图设计标准以及该项材料设备适用的国家生产制造标准要求，并提供产品合格证明、出厂证明、相关权威机构的检验或试验报告和（或）国家强制认证，分包人对乙供材料设备质量全面负责。

分包人使用（材料运抵现场后开始安装算作使用）不符合上述规定的材料和设备时（简称使用“不合格材料”），分包人应按照发包人或监理人的指示立即改正，指令均通过监理人发至总承包人，经由总承包人发至分包人，将“不合格材料”运出施工场地、拆除或重新采购，并禁止在工程中继续使用“不合格材料”，由此增加的费用和（或）工期延误由分包人承担，分包人还须按“第 13.3 款（分包人违约的情形与责任）”承担违约金。

分包人即使按照【合同附件】《技术标准和要求》、《分包人供应的主要材料（设备）品牌选用表》约定选择了符合质量、品牌范围要求的材料和设备，也不能免除分包人使用符合国家标准的材料和设备的质量责任。

7.1.1 乙供材料设备的保管与使用

分包人应负责乙供材料设备的包装、运输、装卸、存储和保护，并承担因货物运输引起的责任以及材料瑕疵损耗等。

分包人在采购主要材料（即《分包人供应的主要材料（设备）品牌选用表》中规定的材料品种）前，应将拟采购材料的生产厂家、供货方名称、材料品名、规格型号、数量、质量等级参数、检测检验报告和供货时间等情况以书面形式（《乙供材料设备报审表》）提交监理人及总承包人审核、发包人批准后，分包人方可采购。分包人应在乙供材料设备到货前1个工作日通知发包人、监理人及总承包人，在监理工程师及总承包人代表的见证下进行联合验收，并做好验收记录（《乙供材料设备进场验收记录表》），该表将作为竣工结算资料的一部分。

分包人未按上述要求进行采购前报审、进场验收的，发包人有权要求分包人将该类材料运出施工场地、拆除或重新采购，并按上述要求进行重新报审、验收，由此增加的费用和工期延误由分包人承担，分包人还须按“第13.3款（分包人违约的情形与责任）”承担违约金。

分包人为本工程提供的一切材料和设备，一经运到现场，即视为供本工程专用。分包人除将上述物品在现场内转移外，若无监理人及总承包人同意并由其报发包人批准，不得将上述材料和设备或其中任何部分运出现场。

7.1 样品

7.1.1 分包人提供样品的范围与制作要求

在【专用合同条款】中约定。

7.1.1 样品的报审、批复和保管

分包人应在合同签订后15天内或发包人要求的时间内，向发包人提交【专用合同条款】约定材料样品，并附上技术标准参数、出厂合格证明、出厂检测报告、性能说明、使用说明等相关资料，同时注明材料样品的生产厂家、供货单位及材料品名、规格型号等，以供检验和审批。

经发包人审批确认的样品应按发包人要求的方法进行封样，封存的样品作为验收

工程材料的标准之一。经发包人批准的封样样品，由发包人保管，封存于发包人现场办公室。

分包人在施工过程中若使用与封样样品不符的材料或设备，则视同分包人使用“不合格材料”，并按合同约定承担违约责任。发包人对样品的审批确认，也并不减轻或免除分包人应使用符合合同约定要求的材料的责任和义务。分包人提供样品以及封样的费用已包含在签约合同价中。

7.4材料与设备的检验

7.4.1 材料与设备的检验是指工程检测机构接受发包人委托，依据国家有关法律法规和工程建设强制性标准，对涉及结构安全和使用功能项目的抽样检测和进入施工现场的建筑材料、构配件、工程设备和工程的取样检测。

7.4.2 材料与设备的检验应由发包人委托具有相应资质的检测机构进行检测。发包人应与检测机构签订书面委托合同，并支付相应的检测费用。发包人签订委托合同后的 7 天内应将被委托的检测机构名称及委托事项告之监理人、总承包人。监理人、总承包人必须将试验和检验交由被委托的检测机构进行。检测机构完成试验和检验业务后，出具检测报告。检测经发包人、监理人确定后，由总承包人归档。

检测出不合格工程的检测费用及复测费用均由分包人承担。

7.4.3 监理人有权随时发出下述指令：

(1) 在指令规定的时间内从现场搬走监理人认为不符合合同规定的任何材料或设备。经发包人确认后用适用、合格的材料或设备取代原来的材料或设备。

(2) 如果在指令规定的时间内，分包人未按规定拆除不合格工程或运走不合格材料，发包人与监理人协商后，发包人有权自行或委托他人执行该项指令，发生的费用经发包人审定后，从分包人的工程款中直接扣除，分包人对发包人依此采取的扣款行为及扣款金额此表示完全认可，并放弃向发包人主张任何权利。

7.4材料与设备的替换

7.4.1 材料替换的条件

出现下列情况需要使用替代材料的，分包人应按照“第 7.5.2 款（材料替换的流程与要求）”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。

7.4.1 材料替换的流程与要求

发生材料替换的条件时，分包人应提前 30 天，将替换的理由和详细原因说明及证据资料、替代品的详细名称、数量、规格型号、型号、品牌、性能参数及其他相关资料，报发包人审批，发包人批准同意后方可进行采购实施。

(1) 因法律规定需替换材料的，替换后的材料在【合同附件】《技术标准和要求》、《分包人供应的主要材料（设备）品牌选用表》中有约定技术标准和品牌要求的，应按其约定执行；替换后的材料无对应要求的，由分包人报发包人批准后执行。

(2) 《分包人供应的主要材料（设备）品牌选用表》中约定分包人选用的材料生产厂家不能正常供货或供货不能满足合同约定的，替代材料生产厂家/品牌必须在《分包人供应的主要材料（设备）品牌选用表》中约定的“招标文件规定选用品牌范围”内选择。

7.4.1 材料替换的费用与责任

未经发包人批准，分包人擅自替换合同约定技术标准和品牌要求的，属于分包人使用“不合格材料”的违约情形，分包人须按“第 13.3 款（分包人违约的情形与责任）”承担违约责任。

因法律规定造成材料替换的，合同有约定材料品种、品牌和价格的，按合同约定进行调整；合同中无材料品种、品牌和价格的，由发包人核定材料技术标准、品牌以及价格。如分包人已按法律调整之前的材料订货的，此损失由分包人自行承担；替换造成的其他费用和（或）工期延误由发包人承担。

因分包人选用材料生产厂家不能正常供货或供货不能满足合同约定而替换品牌的，由此产生的费用和工期延误由分包人承担。如分包人要求替换后的材料品牌价格比合同约定选用品牌价格更高的，合同价格不得调整；如替换后材料品牌价格比合同约定选用品牌价格更低的，发包人有权要求核定调低该项材料价格，否则发包人有权不同意材料替换或要求该项材料进行甲供。

如分包人不接受发包人根据上述两点核定的材料价格的，发包人有权将该项材料进行甲供、并扣除合同价格中相应材料费用及税金，由此产生的费用（包括增加发包人采购管理费等，其中发包人采购管理费按材料采购含税价的 5% 计算）和（或）工期延误由分包人承担。

发包人对使用替代材料的批准以及分包人据此使用替代材料，不应减免合同约定的分包人的任何责任和义务。任何情况下，替代材料都应遵守国家对该材料设备的标准和规范要求。

第8条 工程变更

8.1 工程变更的范围

8.1.1 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，应根据本条约定进行变更：

- (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，但是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。

工程变更并不导致合同整体作废或无效。

8.1.2 当发生以下情况的不属于工程变更，不论这种情况是由发包人造成(或提出)、或者已得到发包人的批准，分包人无权要求增加合同价格和(或)任何费用，且工期不进行调整。

(1) 为了便于组织施工、确保施工安全、避免干扰等原因，分包人采取的技术、安全措施变更或临时工程变更。

(2) 因施工图纸中表达不详细、不明确或有疏漏、矛盾等原因，经设计确认明确后，只要没有改变原有工程特性的，亦不属于工程变更。

(3) 【专用合同条款】约定的其他情形。

8.1 工程变更的权限与程序

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至总承包人，经由总承包人发至分包人，监理人发出变更指示前应征得发包人同意。分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，分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，应由设计单位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。

8.1.1 发包人要求的工程变更

发包人提出变更的，应通过监理人发至总承包人，经由总承包人发至分包人变更指示，变更指示应说明计划变更的工程范围和变更的内容。

8.1.1 监理人提出的工程变更建议

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，由监理人发至总承包人，经由总承包人发至分包人变更指示。发包人不同意变更的，监理人无权擅自发出变更指示。

8.2.3 分包人的合理化建议

分包人提出合理化建议的，应向总承包人提交合理化建议说明，经由总承包人报至监理人，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，监理人应在收到分包人提交的合理化建议后7天内审查完毕并报送给发包人，发现其中存在技术上的缺陷，应通知分包人修改。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根据第8.4款〔工程变更引起的合同价格调整程序〕约定执行。发包人不同意变更的，监理人应书面通知总承包人，经由总承包人发至分包人。合理化建议降低了合同价格或者提高了工程经济效益的，发包人可对分包人给予奖励，奖励的方法和金额在专用合同条款中约定。

8.1 工程变更执行

分包人收到经总承包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。分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，且合同当事人应当根据第8.4款〔工程变更引起的合同价格调整程序〕约定确定变更估价。

8.1 工程变更引起的合同价格调整程序

分包人应在收到变更指示后14天内，向总承包人提交变更估价申请，经由总承包人报至监理人。监理人应在收到分包人提交的变更估价申请后7天内审查完毕并报送给发包人，监理人对变更估价申请有异议，通知总承包人告知分包人修改后重新提交。

发包人应在分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，视为认可分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

8.5 工程变更引起的工期调整

当工程变更影响工期，按以下约定进行处理：

8.5.1 当工程变更是由分包人提出的或因分包人原因造成的，合同工期不调整。

8.5.2 当工程变更是由发包人 or 设计单位提出的，分包人有权提出调整合同工期，并按“第 14.3 款（分包人索赔）”的约定提出，调整工期标准参考工程所在地的工期定额标准，协商确定增减工期天数。

8.5.3 当本工程的工程变更影响项目合同工期的，项目合同工期调整由发包人、总承包人按照总包合同约定进行调整。

第 9 条 合同价款

9.1 签约合同价

9.1.1 合同价格形式

本合同的合同价格形式在【合同协议书】中约定。

9.1.1 签约合同价格包含范围及说明

（1） 签约合同价已包含分包人按照本合同各项约定组织施工、竣工和交付本工程承包范围内的所有工程内容以及维修其中的任何缺陷，并充分考虑合同条件、工程所在地的市场及社会情况以及除不可抗力以外的所有风险因素，完成本工程并确保一次性竣工验收通过，以及施工过程中应由分包人承担的、分包人认为须发生的一切费用。

（2） 分包人在投标报价时已充分考虑本工程的承包范围、现场施工条件及周边情况、技术标准和要求、工期要求、合同条件、合同期内的各种风险、现场施工过程中与其他承包方的配合，以及本合同约定的应由分包人承担的各项义务、责任以及风险等情况，上述情况全部已综合计入签约合同价中。

（3） 有关本工程签约合同价其他说明在【专用合同条款】中约定。

9.1.1 签约合同价的风险

（1） 分包人在投标报价时为实施完本工程而运用的施工组织设计、技术措施、安全措施以及赶工措施等，全部已综合考虑在签约合同价中。施工过程中，发包人

批准分包人为更好实施本工程而修订的施工组织设计、技术措施方案、新工艺等，不得作为分包人调整合同价格的依据。

(2) 除【专用合同条款】另有约定外，本工程不因市场价格涨跌调整合同价格。

(3) 除【专用合同条款】另有约定外，本工程不因法律法规变化调整合同价格。但因法律法规变化引起工程变更、且属于“第 8.1 款〔工程变更的范围〕”约定的工程变更范围的，应按“第 8.4 款〔工程变更引起的合同价格调整程序〕”约定进行调整合同价格。

(4) 有关本工程签约合同价其他风险在【专用合同条款】中约定。

9.1.1 工程量清单的说明

在【专用合同条款】中约定。

9.1 合同价格调整

在【专用合同条款】中约定。

9.1 工程变更计价

合同履行期间，当出现“第 8.1 款〔工程变更的范围〕”约定的属于工程变更范围的情形时，除【专用合同条款】另有约定外，工程变更涉及合同价格调整的，应按以下原则进行调整：

9.1.1 工程变更计价原则：工程量清单综合单价（不含税）乘以工程量后取税金后的费用。

9.1.1 工程量计算规则：按“第 9.5.4 款〔工程竣工结算的计量与计价〕”约定执行。

9.1.1 工程量清单综合单价的选用：

(1) 《工程量清单》中有适用工程变更项目，采用该项目的单价（如同一个项目在不同单项或单位工程中有不同单价的，按其较低的单价执行）

(2) 《工程量清单》中没有适用项目、但有类似工程变更项目的，在合理范围内参照类似项目的单价。

(3) 《工程量清单》中没有适用项目、也没有类似工程变更项目的，按发包人成本管理制度进行定价。

9.1 合同价款支付

9.1.1 合同价款支付进度节点及比例

可选用按照“工程形象进度节点”或按“每月工程进度支付”，具体在【专用合同条款】中约定。

9.1.1 进度付款申请单的提交及工程量计量

(1) 当【专用合同条款】中约定按照“每月工程进度支付”支付进度款的：

分包人应于每月 25 日向总承包人、发包人、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、已完工程量报表和以及【专用合同条款】要求的其他资料。

月完成工程量计量按照“第 9.5.4 (1) 款〔工程竣工结算的计量与计价〕”约定的工程量计算规则和施工图纸等进行计量，分部分项工程项目的工程内容在当月 19 日时是已经全部完成的才能进行计量，如仅材料运抵现场、安装未完全完成等情况的不得进行计量。

(2) 当【专用合同条款】中约定按照“工程形象进度节点”支付进度款的：

分包人应在【专用合同条款】“第 9.4.1 款〔合同价款支付进度节点及额度〕”约定的进度节点完工后向监理人及总承包人报送已完成的工程量报告，并附具进度付款申请单、已完工程量报表以及【专用合同条款】要求的其他资料。

审核与支付流程要求须按照下述“第 9.4.3 款〔进度款审核〕”要求进行。

9.1.1 进度款审核

(1) 总承包人、监理人应在收到分包人提交的工程量报告后 7 天内完成审核并报送发包人，发包人应在收到经总承包人、监理人审核后的工程量报告后 10 个工作日内提出核定意见，并通知分包人对进度款审核结果签署意见，分包人对审核结果有异议的，应及时与发包人进行核对。

(2) 在总承包人、监理人或发包人审核的工程量报告时，总承包人、发包人和监理人认为有异议的，有权要求分包人进行共同复核或抽样复测工程量、以及修正和提供补充资料等。分包人应积极协助总承包人、监理人或发包人进行复核或抽样复测等，并按要求提供补充计量资料。分包人未按总承包人、监理人或发包人要求参加复核或抽样复测的，总承包人、监理人或发包人复核或修正的工程量视为分包人实际完成的工程量。

9.1.1 进度款支付

(1) 除【专用合同条款】另有约定外，分包人在签署认可发包人审核后的工程量报告后，按照审定支付金额向总承包人提供合规有效的发票，再由总承包人向发包人提供与之付款额相同金额的合规有效的发票（发票种类要求在【专用合同条款】中约定），发包人在收到总承包人提交的等额合规有效发票后向总承包人支付进度款，总承包人收到发包人支付的款项后7天内向分包人全额支付，总承包人、发包人逾期支付进度款、且又未达成延期支付协议的，发包人、总承包人除应继续按照约定付款外，还应按“第13.1款（发包人违约的情形与责任）、第13.2款（总承包人违约的情形与责任）”承担违约金。

(2) 发包人审核同意工程量报告、支付进度款，并不表明发包人已同意、批准或接受了分包人完成的相应部分的工作以及核对进度款中发生的计量、计价等争议。

9.1.1 进度付款的修正

在对已支付的工程量报告进行阶段汇总和复核中发现错误、遗漏或重复的，发包人和分包人均有权提出修正申请。经发包人和分包人同意的修正，应在下期进度付款中追加支付或扣除。

9.1.1 分包人欠款

(1) 如果发包人、总承包人已按照合同约定支付了分包人工程进度款及其他应支付的款项，而分包人未按照劳动合同支付其雇佣人员工资、或未按照劳务合同支付劳务分包人工程款、或未按照购销合同支付材料设备供应商货款等均视为分包人违约。

(2) 如经发包人、总承包人查证并书面通知改正后的7天内，分包人仍未采取措施补救的，总承包人有权立即暂停向分包人支付任何款项，并在相应支付期应付的合同价款范围内，直接向分包人雇佣人员、劳务分包人和材料设备供应商支付分包人应付的款项。总承包人在支付工作前1个工作日应以书面形式通知分包人，并在审核下期进度款时扣除已由发包人直接支付的款项。

(3) 由于分包人欠款原因发生群体性事件的，给发包人造成损失的，分包人应予赔偿。同时，分包人还须按“第13.3款（分包人违约的情形与责任）”承担违约金。

9.1.1 支付账户

若专用合同条款无其它约定的，本工程合同价款由发包人直接转账支付到分包人账户，具体支付账户在【专用合同条款】中约定。

9.1 工程竣工结算

9.1.1 工程竣工结算申请的条件

分包人、总承包人应在办理完工程移交之日起后 28 天内完成以下工作内容后，方可向发包人提出工程竣工结算申请：

(1) 分包人、总承包人已将竣工验收合格的工程移交发包人，发包人已接收合格工程。

(2) 所有工程变更资料、来往工作联系函等资料已与发包人核对完毕，工程竣工资料已在办理移交前提交发包人，工程竣工结算资料已提前与发包人项目公司、成本管理部进行沟通。

(3) 分包人与发包人就甲供材料设备“实供量”已核对完毕，且无异议。

(4) 施工期间的用水用电费用以及其他配合费用已与总承包人或其他承包方结清或签署无异议的文件。

(5) 施工期间的奖励、罚款或违约金等已支付、缴纳或扣除且合同当事人均无异议，分包人与总承包人就已付合同价款已核对。

(6) 分包人已履行完本合同约定竣工结算前应完成的所有工作内容，且分包人与发包人、总承包人在竣工结算前无待解决的争议事项。

(7) 【专用合同条款】约定的其他条件。

分包人未在上述规定时间之内办理完成上述工作内容的，经发包人书面催促后 14 天内仍未递交或没有书面回复，发包人则根据已有资料编制工程竣工结算，作为办理工程竣工结算和支付结算款的依据，分包人、总承包人承诺完全认可发包人核定的结算价。

9.1.1 工程竣工结算申请及竣工资料要求

(1) 分包人先向总承包人提交工程竣工结算申请，再由总承包人在向发包人提交工程竣工结算申请（《工程竣工结算申请表》）时，应一并提交四套完整的工程竣工结算资料。工程竣工结算资料应严格按照《工程竣工结算申请表》中工程竣工结算资料目录及要求编制（其中“竣工资料”无需再单独提供），分包人承诺对本工程竣工结算资料的完整性、准确性、真实性负责，并承担相应责任。须重点突出的要求如下：

✧ 竣工图只能在原设计施工图（发包人招标时提供的施工图）中修订，每处修订的必须标注出修订的原始依据变更单号（经过发包人书面签署批准的《工程指令单》、《设计变更单》、《技术核定单》中标明的编号及《图纸会审纪要》条款号）。

✧ 任何没有经过发包人书面签署批准的《工程指令单》、《设计变更单》、《技术核定单》、《图纸会审纪要》变更资料均不得编制入竣工结算资料，且上述变更资料均已按照“第 8.4 款〔工程变更引起的合同价格调整〕”的约定办理了报审流程并最终确定变更合同价格成果，方可计入结算价。

✧ 分包人、总承包人承诺报审的结算价为完成本工程所需所有金额，发包人发出结算通知书后，结算审核过程中分包人不得再补充资料及调整报审结算价等。

✧ **【专用合同条款】**约定的其他须重点说明的要求。

（2）发包人收到总承包人、分包人递交的竣工结算报告及结算资料后，按长沙市、地区、项目所在地上级行政主管部门以及长沙城市发展集团有限公司有关规定以及本合同的约定办理竣工结算。竣工结算编制与审查、审计时限等根据长沙市、地区、项目所在地上级行政主管部门以及长沙城市发展集团有限公司有关文件的最新规定执行。因递交的结算资料不完整、不完善、不合理等原因，发包人及相关审计单位有权顺延结算审计时间。在发包人及相关上级部门出具最终结算结论前，任何情形均不能被视为发包人认可总承包人、分包人提交的竣工结算申请单，亦不能视为发包人已签发竣工付款证书。

如果相关政府审计、监察等主管单位在项目审结后抽查审计本项目结算，则各方认可将上级行政主管部门抽查审计结论作为各方终审合同价格及各方结算工程款的最终依据。若根据抽查审计结论发包人已经通过总承包人向分包人支付的工程款超过了各方终审合同价格及结算工程款，则发包人有权以函件要求总承包人、分包人退回多付的工程款，总承包人、分包人应在发包人发出有关函文后 30 天内退回已经多支付的工程款，逾期未退还的费用，发包人按每天 0.05% 向分包人收取逾期违约金。发包人竣工付款逾期支付的，按专用条款 13.1 款约定执行。

（3）总承包人、分包人不按本合同约定的时间和要求及时报送结算资料，或不配合发包人及发包人相关上级行政主管部门结算审核审计工作的，发包人及发包人相关上级行政主管部门有权按总承包人、分包人已提供的资料及发包人的资料单方确认

工程结算结论。总承包人、分包人在收到发包人或其上级行政主管部门有关结算书面审核意见超过 28 天既未提出书面异议，也不予以确认的，或虽提出书面异议，但缺乏资料支持或异议不成立的，总承包人、分包人应按发包人的结算审核结论办理结算。

(4) 发包人审核同意工程竣工结算申请及结算资料、发出《工程结算通知单》，并不标明发包人已同意分包人报送的工程竣工结算价，工程竣工结算价应按下述“第 9.5.3 款〔工程竣工结算的审核流程与要求〕”及“第 9.5.4 款〔工程竣工结算的计量与计价〕”确定。

9.1.1 工程竣工结算的审核流程与要求

(1) 分包人在竣工验收后 120 天内，分包人向、总承包人、监理人提交相应完整结算资料。在工程竣工验收合格之日起 4 个月内，分包人、总承包人未提交相应完整的结算资料的，分包人、总承包人同意发包人将委托第三方机构依据发包人提供的资料编制结算文件并报送上级主管部门评审。经上级主管部门按前述结算文件所审定的结果作为最终分包人结算全部合同款项的唯一有效依据，分包人对此予以认可，并放弃主张其它权利的权利。发包人委托第三方机构所产生的费用由分包人承担，并从分包人的合同款项中扣除。发包人在收到分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，不视为发包人认可分包人提交的竣工结算申请单。

(2) 原则上未在规定期限内办妥相关手续的工程变更和现场签证，发包人有权均不予计量和办理结算。。

9.1.1 工程竣工结算的计量与计价

在【专用合同条款】中约定。

9.1.1 工程竣工结算款支付与最终结清

(1) 分包人、总承包人提交最终结清申请单的份数： 三份。

(2) 分包人提交最终结算申请单的期限：本合同约定付款时间 30 天前。

(3) 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：发包人应在收到最终结清申请单后 14 天内完成审批并向分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，不视为发包人同意分包人提交的最终结清申请单。

(4) 发包人完成支付的期限：根据专用合同条款第 9.4 项有关约定执行。

第 10 条 工程验收

10.1 分部分项工程验收与中间验收

10.1.1 分部分项工程验收

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，分包人应按照施工组织设计的要求完成分部分项工程施工。

分部分项工程经分包人自检合格并具备验收条件的，分包人应提前 48 小时通知监理人及总承包人进行验收。监理人或总承包人不能按时进行验收的，应在验收前 24 小时向分包人提交书面延期要求，但延期不能超过 48 小时。监理人及总承包人未按时进行验收，也未提出延期要求的，分包人有权自行验收，监理人及总承包人应认可验收结果。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。

10.1.2 工序交接

本工程承包范围中有工序交接的，按以下程序进行验收：

(1) 当分包人需要接收本项目其他承包方已完成的工序来施工本工程工序的，由监理人及总承包人组织发包人、移交工序承包方、分包人约定时间进行工序交接验收。验收合格的，由监理人及总承包人出具经发包人签署认可的工序交接验收合格证书；验收不合格的，移交工序承包方应按发包人、监理人、总承包人、分包人要求进行整改。

分包人应对移交工序提出验收意见，分包人不按时参加的或不提出验收意见，视为分包人认可移交工序验收合格，分包人将对该分项工程的质量问题承担全部责任。

(2) 分包人需移交本工程工序给本项目其他承包方的，分包人已应上述要求进行。工序交接验收文件将成为竣工验收文件的一部分。

10.2 工程竣工验收

10.2.1 竣工验收条件

当本工程具备以下条件的，分包人可以申请本工程竣工验收：

(1) 除发包人同意的甩项工作和缺陷修补工作外，合同承包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，经过分包人自检合格后报请总承包人及监理人初验，并符合合同要求。

(2) 已按发包人要求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，

并经发包人书面认可。

(3) 已按合同约定的内容和份数备齐竣工资料，并按发包人要求提交竣工验收资料清单。

(4) 【专用合同条款】约定的在竣工验收前应完成的其他工作。

10.2.1 竣工验收程序

除【专用合同条款】另有约定外，分包人申请竣工验收的，应当按照以下程序进行：

(1) 分包人完成合同承包范围内的全部工程内容以及有关工作、并备齐竣工资料及清单之后，先行向总承包人报送竣工验收申请报告，经由总承包人报送至监理人，监理人应在收到竣工验收申请报告后 7 天内完成审查。监理人及总承包人审查并进行初验后认为尚不具备验收条件或还有需整改的，应通知分包人在竣工验收前分包人还需完成及整改的工作内容，分包人应在完成监理人及总承包人通知的全部工作内容后，再次提交竣工验收申请报告。

(2) 监理人及总承包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及总承包人审核的竣工验收申请报告后 15 天内审批完毕，并组织监理人、分包人、设计单位、总承包人等相关单位完成本工程竣工验收。

(3) 本工程竣工验收合格之后，发包人还需按总包合同组织本项目竣工验收，分包人应积极配合，并在本项目竣工验收之前移交完整 1 套工程竣工资料至总承包人。工程需政府行政部门验收的，分包人还须积极配合，并确保一次性通过。

(4) 本工程竣工验收不合格（包括虽已先通过本工程竣工验收合格后，但本工程未通过项目竣工验收和政府行政部门验收）的，监理人及总承包人应按照验收意见发出指示，要求分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）延误的工期由分包人承担。分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。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。

因分包人原因，造成本工程竣工验收、本项目竣工验收以及其他政府行政部门验收一次性验收不符合合同约定的，由此增加的费用和（或）工期延误由分包人承担，

总承包人承担连带责任，分包人还须按“第 13.3 款（分包人违约的情形与责任）”承担违约责任。

（6）因非分包人原因，发包人未在监理人收到经由总承包人提交的分包人竣工验收申请报告 28 天内完成本工程竣工验收，或发包人未在监理人收到经由总承包人提交的分包人竣工验收申请报告 56 天内完成本项目竣工验收，以提交竣工验收申请报告的日期为本工程实际竣工日期，但发包人由于不可抗力除外。发包人不按照约定组织竣工验收，由此增加的费用由发包人承担。

（7）工程未经验收或验收不合格，发包人擅自使用的，竣工日期以转移占有工程之日为实际竣工日期。

10.2 工程试运转

10.2.1 工程需要试运转的，除【专用合同条款】另有约定外，试运转内容应与分包人承包范围相一致，试运转费（包括用水用电费）用由分包人承担。工程试运转应按如下程序进行：

（1）具备单机无负荷试运转条件，分包人组织试运转，并在试运转前 48 小时书面通知监理人、总承包人和发包人，通知中应载明试运转内容、时间、地点。分包人准备试运转记录，发包人根据分包人要求为试运转提供必要条件。试运转合格的，监理人、总承包人和发包人在试运转记录上签字。

（2）具备无负荷联动试运转条件，发包人组织试运转，并在试运转前 48 小时以书面形式通知分包人。通知中应载明试运转内容、时间、地点和对分包人的要求，分包人按要求做好准备工作。试运转合格，合同当事人在试运转记录上签字。分包人不参加试运转的，视为认可试运转记录。

10.2.1 因分包人原因导致试运转达不到验收要求，分包人按监理人、总承包人要求重新安装和试运转，并承担重新安装和试运转的费用，工期不予顺延。

10.2.1 因工程设备制造原因导致试运转达不到验收要求的，由采购该工程设备的合同当事人负责重新购置或修理，分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。

10.2 竣工退场与工程移交

10.2.1 工程通过竣工验收后 14 天内，分包人应按以下要求对本工程施工现场进行清理，并直至发包人检验合格：

(1) 施工现场内残留的垃圾已全部清除出场，并运至总承包人规定的指定地点，由总承包人统一清理工地现场。

(2) 临时工程已拆除，场地已进行清理、平整或复原。

(3) 除发包人要求完成缺陷修复工作的人员、施工设备和工程材料以外的分包人人员、施工设备和工程材料，包括废弃的施工设备和材料，应按计划撤离施工现场。

(4) 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分包人承担，并已包含在签约合同价中。分包人应在发包人通知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分包人遗留的物品，由此支出的费用由分包人承担，发包人出售分包人遗留物品所得款项用作抵扣相应处置费用。

10.2.1 工程移交与接收

除【专用合同条款】另有约定外，分包人应当在竣工验收通过且完成竣工清场后7天内将竣工工程移交发包人。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。分包人无正当理由不移交工程的，分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，给发包人带来损失还应赔偿损失。

因不合格工程导致其他工程不能正常使用的，分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）延误的工期由分包人承担。

10.2.1 提前交付部分工程

发包人需要在工程竣工验收前提前使用部分工程的，在【专用合同条款】中约定。分包人不得要求发包人在竣工验收合格之前提前接收部分工程。

第11条 工程保修

11.1 工程质量保修期

本工程质量保修期在【专用合同条款】中约定，质量保修期不得低于法定最低保修年限。

11.2 质量保证金

本工程经合同当事人协商一致扣留质量保证金，具体约定在【专用合同条款】中约定。

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，分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。

11.2.1 分包人提供质量保证金的方式

分包人提供质量保证金有以下三种方式：

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

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。

11.2.2 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) 各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%。如分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%。

关于质量保证金的补充约定：_____ / _____。

分包人提供质量保证金用于担保在质量保修期内的保修责任，分包人未按合同约定履行保修责任的，发包人按合同约定进行扣除保证金，不够的将依法进行追偿。

质量保证金的退还：

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

发包人在接到分包人退还保证金申请后，应于 14 天内会同总承包人、分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退还给分包人。对退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 天内将保证金退还分包人，逾期未退还的，依法承担违约责任。发包人在接到分包人退还保证金申请后 14 天内不予答复，经催告后 14 天内仍不予答复，视同认可分包人的退还保证金申请。

发包人和分包人对保证金预留、返还以及工程维修质量、费用有争议的，按本合同第 16 条约定的争议和纠纷解决程序处理。

11.2 工程质量保修要求与责任

11.2.1 工程质量保修责任

在工程保修期内，分包人应当根据有关法律规定以及合同约定承担保修责任。发生紧急抢修事故的，分包人应在接到通知后立即到达事故现场抢修。质量保修完成后，发包人应及时组织验收。

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

11.2.1 保修期满后的责任

分包人承诺对本工程在使用期限内终身负责制，总承包人承担相应连带责任。保修期届满之后，分包人也须积极配合（包括但不限于：提供维修保养咨询、本工程相关技术资料、备品备件选用建议、现场维修指导等）发包人或本工程的使用方保养修复。如果发包人委托分包人进行维修的，分包人应承诺按《工程质量保修书》的约定进行修理。

11.2.1 修复通知

在保修期内，发包人或本工程使用方在使用过程中，发现已接收的工程存在缺陷或损坏的，应书面通知分包人予以修复（维修或更换），但情况紧急必须立即修复缺陷或损坏的，发包人或本工程使用方可以口头通知分包人并在口头通知后 48 小时内书面确认，分包人应在【专用合同条款】约定的期限内到达工程现场并修复缺陷或损坏。

11.2.1 未能修复

分包人在接到发包人或本工程使用方修复通知后，未按约定期限到达现场或拒绝修复的（不论该工程的缺陷或损坏是否由分包人原因造成），所需费用和责任由分包人承担。经发包人书面催告仍未按约定期限到达现场或拒绝修复的，发包人有权全部扣除分包人留存于发包人的全额质量保证金。

因分包人原因造成工程的缺陷或损坏，分包人未能在【专用合同条款】约定的期限内修复完好，发包人有权自行修复或委托第三方修复，所需费用和责任由分包人承担。经发包人书面催告仍不能按合同约定期限内修复完好的，发包人有权全部扣除分

包人留存于发包人的全额质量保证金。

11.2 保修费用

11.2.1 质量保修期内，修复的费用按照以下约定处理：

(1) 保修期内，因分包人原因造成工程的缺陷、损坏，分包人负责修复，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责任；分包人拒绝修复或未能修复的，发包人有权自行委托第三方进行修复，所需费用概由分包人承担，发包人可直接从分包人留存于发包人的质量保证金中扣除，质量保证金不够的发包人有权依法向分包人、总承包人进行追偿。

(2) 保修期内，因发包人使用不当造成工程的损坏，发包人可委托分包人或第三方进行修复，由发包人承担修复的费用以及因损坏造成的人身伤害和财产损失责任。

(3) 因其他原因造成工程的损坏，发包人可以委托分包人或第三方进行修复，修复的费用以及因工程的损坏造成的人身伤害和财产损失责任由责任方承担，应支付给分包人或第三方的费用可由发包人先行代为支付，发包人支付后有权向责任方进行追偿。

11.2.1 质量保修期满后，修复费用由发包人承担。

第 12 条 工程担保、保险与风险

12.1 分包人履约担保

12.1.1 分包人应当在合同协议书签订后 15 日内，按照【专用合同条款】中约定履约担保的方式、金额及期限等向发包人提供履约担保，否则视为分包人放弃承包本工程。如分包人在履约担保期限内无违约情况的，发包人应在担保有效期满后 14 天内将此担保无息退还给分包人。

12.1.1 当分包人有“第 15.1.3 款〔分包人严重违约〕”的情况时，发包人将全额扣除履约担保；当分包人应按照“第 13.3 款〔分包人违约的情形与责任〕”支付发包人或总承包人违约金而不愿支付时，发包人有权从履约担保中按照违约金金额的双倍扣除。

12.1.1 发包人在对履约担保提出索赔要求之前，应书面通知分包人说明导致此项索赔的原因，并及时向担保人（如有时）提出索赔文件。但此类通知不应理解为是在任何意义上寻求分包人的同意，担保人应无条件执行。

12.1.1 分包人提供履约担保所发生的费用由分包人承担。因分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分包人承担；因发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。

12.1 保险

12.1.1 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（在合同价款内一并支付或单独支付）。

12.1.1 工伤保险

（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。

（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。

12.1.1 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。

12.1.1 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。

12.1.1 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。

12.1.1 未按约定投保的补救

（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（如发包人已在合同价款内一并支付相应保险费用及其

他相关费用，则应由承包人自行办理保险并使保险持续有效）。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。

（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。

12.1.1 通知义务

（1）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。

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

12.1 发包人风险

自开工之日起至工程通过竣工验收之日止，发包人应承担以下约定的风险：

1) 由于发包人工作人员及其相关人员（除分包人和总承包人外）的疏忽或违规造成的人员伤亡、财产损失或损坏；

1) 由于发包人提前使用或占用永久工程或其部分造成的损失或损坏；

1) 由于发包人提供的设计造成的对永久工程、材料和设备和施工设备的损失或损害；

1) 由于地质、邻近建筑物、古树名木等非分包人原因造成施工过程中费用的增加；

1) 由于非分包人原因引起的冲突而导致的工期延误；

1) 【专用合同条款】规定的应由发包人承担的其他风险。

12.1 分包人风险

自开工之日起直到向发包人移交本合同规定的全部工程之日止，分包人应承担本合同中规定应由分包人承担的风险。分包人风险包括但不限于：

1) 由于分包人自身工作人员及施工人员的疏忽或违规造成的人员伤亡以及财产损失或损坏；

1) 由于分包人自身原因引发的冲突而导致的工期延误；

1) 由于分包人根据发包人提供的资料，作出的错误判断而导致的损失，或疏漏导致的费用增加；

1) 市场价格上涨造成的施工费用增加；

1) 由于法律、法规变化造成的施工费用增加；

1) 【专用合同条款】规定的应由分包人承担的其他风险。

12.1 不可抗力

12.1.1 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其他非合同各方当事人责任或原因造成的社会性突发事件（如地震、海啸、瘟疫、骚乱、戒严、暴动、战争、罢工、火灾）。合同当事人对是否属于不可抗力的意见不一致的，合同当事人同意按工程所在地建设工程主管部门解释确定，并对解释确定结果不得持有异议。

12.1.1 不可抗力的处理程序

不可抗力事件发生后，分包人应立即书面通知发包人、总承包人和监理人，并在力所能及的条件下迅速采取措施，尽力减少损失，发包人应协助分包人采取相应措施。监理人及总承包人认为应当暂停施工的，分包人应暂停施工。不可抗力事件结束后的7天内，分包人向发包人、总承包人和监理人通报受害情况和损失情况，并预计清理和修复的费用。

不可抗力事件持续发生，分包人应每隔7天内向发包人、总承包人和监理人报告一次受害情况。不可抗力事件结束后的14天内，分包人应向发包人、总承包人和监理人递交清理和修复费用的正式报告及有关资料。

12.1.1 不可抗力后果的承担

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。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) 永久工程和已运至施工现场的甲供材料设备的损坏，以及因前述损坏造成第三方人员伤亡和财产损失的由发包人承担；

1) 分包人施工设备和已运至施工现场的乙供材料设备的损坏,以及因前述损坏造成第三方人员伤亡和财产损失的由分包人承担;

1) 发包人和分包人承担各自人员伤亡和财产的损失;

1) 因不可抗力影响分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,分包人无需为此赔偿任何延期损失和承担违约责任,由此导致分包人停工的费用损失由发包人和分包人合理分担,停工期间必须支付的工人工资由发包人和分包人共同平分承担;

1) 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;

1) 分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。

12.1.1 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 90 天或累计超过 180 天的,发包人和分包人均有权解除合同,并按“第 15 条(合同的解除与终止)”约定办理。

第 13 条 违约责任

合同当事人不按合同约定履行合同时(即违约),应承担因违约行为而增加的费用和(或)延误的工期,当发生本条约定的违约情形时,还须按照本条约定承担违约金。合同当事人即使承担了违约责任(即承担费用、工期、违约金),也不能免除合同当事人按照合同约定应承担的任何责任和应履行的任何义务。

13.1 发包人违约的情形与责任

发包人不按照合同约定的时间足额支付进度款、结算款、质量保修金等合同价款,且又未与总承包人达成延期支付协议的,发包人应继续履行合同支付约定外,发包人还需向总承包人支付违约金,违约金计算标准如下:以发包人应付而延期支付的金额和中国人民银行发布的同期同类存款基准利率计算。

13.2 总承包人违约的情形与责任

13.2.1 因总承包人违约给分包人带来损失的，由分包人向总承包人索赔。总承包人违约造成发包人损失或分包人、其他承包方索赔发包人的，所有责任由总承包人承担，并按总包合同办理。如本合同专用条款新增其它违约责任的，总承包人亦应承担。

13.2.2 总承包人不按照合同约定的时间足额支付进度款、结算款、质量保修金等合同价款，且又未与分包人达成延期支付协议的，总承包人应继续履行合同支付约定外，总承包人还需向分包人支付违约金，违约金计算标准如下：以总承包人应付而延期支付的金额和中国人民银行发布的同期同类存款基准利率计算。

13.2.3 总承包人不按照合同约定的时间足额支付进度款、结算款、质量保修金等合同价款，且又未与分包人达成延期支付协议的，除上述 13.2.2 处以违约金以外，发包人有权对总承包人处以经济处罚，处罚上限为该笔款项金额的 5%。

13.2 分包人违约的情形与责任

13.3.1 分包人违约的具体情形及违约责任以专用条款约定为准。对于本合同其他条款未明确约定违约金标准的违约情形，分包人每次需违约承担违约金 1 万至 10 万，具体金额由发包人视情节酌情确定。

13.3.2 发包人有权要求分包人赔偿因违约给发包人造成的全部损失，并有权要求分包人赔偿发包人追究违约责任所支付的相关费用（包括但不限于为解决纠纷而支出的各项诉讼费、差旅费、律师费、评估费、审计费等），违约金不足部分，发包人有权另行追偿。

13.3.3 发包人有权将分包人应承担的违约金或赔偿金从应付款中直接扣除或另行向分包人追索；发包人未直接扣除的，不视为发包人放弃追究违约责任。

13.3.4 本合同约定的违约责任可累计适用。

13.2 第三人造成的情形与责任

在合同履行过程中，合同一方当事人因第三人的原因造成违约的，应当向合同另一方当事人承担违约责任。合同一方当事人和第三人之间的纠纷，依照法律规定或者按照与第三人的约定解决。

第 14 条 索赔

本条约定主要适用于分包人对发包人、总承包人，或发包人、总承包人向分包人的就本工程合同相关事宜索赔，发包人与总承包人之间的索赔按总包合同约定执行。

14.1 分包人的索赔

14.1.1 根据合同约定，分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） 分包人应在知道或应当知道索赔事件发生后 28 天内，向监理人及总承包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。

（2） 索赔事件具有持续影响的，分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，在索赔事件影响结束后 28 天内，分包人应向监理人及总承包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。

（3） 索赔事件导致费用 and 工期等多项索赔，分包人在提出索赔报告时，应将费用和工期等一起进行索赔，否则视为放弃另外项目索赔权利。

14.1.1 如分包人未按照上述约定的时限等要求提出索赔的，分包人将丧失索赔权利，分包人不得以任何理由要求在合同价款支付、工程竣工结算办理等后续核算费用工作中得到补偿。

14.1 对分包人索赔的处理

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

14.1.1 发包人应在监理人及总承包人收到索赔报告或有关索赔的进一步证明材料后的 10 个工作日内，审批索赔处理结果或提出意见。发包人或总承包人逾期答复的，不得视为认可分包人的索赔要求。发包人或总承包人对索赔提出意见的，应与分包人进行协商。

14.1.1 分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，但分包人与发包人协商一致的除外；分包人不接受索赔处理结果的或与发包人、总承包人协商不一致的，按照“第 16 条〔争议解决〕”约定处理。

14.1 发包人或总承包人的索赔与处理

14.1.1 根据合同约定，发包人或总承包人认为有权要求索赔的，发包人或总承包人应在知道或应当知道索赔事件发生后 28 天内，向分包人发出索赔通知并附有详细的证明，未在前述规定时间内提出索赔通知的，发包人或总承包人将丧失索赔权利。

14.1.1 发包人或总承包人要求索赔时，可以选择以下一项或几项方式获得赔偿：

- (1) 延长质量缺陷修复期限（总承包人无权选择）；
- (2) 要求分包人支付实际发生的额外费用；
- (3) 要求分包人按合同的约定支付违约金。

14.1.1 分包人收到发包人或总承包人提交的索赔报告后，应及时审查索赔报告的内容、查验发包人或总承包人证明材料，并在收到索赔报告后 10 个工作日内，将索赔处理结果答复发包人或总承包人。如果分包人未在上述期限内作出答复的，则视为对发包人或总承包人索赔要求的认可。

14.1.1 分包人接受索赔处理结果的，分包人应付给发包人或总承包人的金额，发包人可从拟支付给分包人的合同价款中扣除，或由分包人以其他方式支付给发包人或总承包人。合同当事人不接受索赔处理结果的，并协商不一致的，按照“第 16 条（争议解决）”约定处理。

第 15 条 合同的解除与终止

15.1 合同解除

15.1.1 合同当事人协商一致，可以解除合同。

15.1.1 因不可抗力事件致使合同无法继续履行的，合同当事人可以解除合同。

15.1.1 因分包人严重违约，有下列情形之一的，发包人可以解除合同：

- (1) 分包人转包工程、违法分包或未经发包人同意擅自分包工程的；
- (2) 分包人违反“第 2.9 款（严禁贿赂）”的规定向发包人或其相关人付给或企图付给任何贿赂的；

(3) 分包人未在“第 6.2 款（开工通知）”的开工期限内开工，经发包人书面催告后的 14 天内仍未开工的；

(4) 分包人延误“第 6.3 款（施工进度计划）”规定的进度计划节点工期达 14 天，并经发包人书面催告后仍不改进的；

(5) 按照“第 6.3 款（施工进度计划）”规定的进度计划未表明有停工，发包人也未发出暂停施工书面通知，但分包人停止施工时间持续达 14 天或累计停止施工时间达 28 天的；

(6) 经发包人、监理人及总承包人检查发现分包人在工程中有多处使用多种不合格材料的；

(7) 分包人未按照合同约定、或监理人、或发包人代表的指令工作，经发包人

书面指出后仍未按要求改正的；

- (8) 分包人无法继续履行、明确表示或以行为表明不履行合同约定主要义务的；
- (9) 分包人破产或清偿的，但以机构重组或联合为目的的除外；
- (10) 分包人被认为是严重违反合同的其他违约行为。

当分包人有上述违约行为的，发包人可要求分包人立即暂停施工，分包人留存于发包人的履约担保将作为违约金直接扣除。发包人可另行委托其他分包人实施、完成合同工程或其任何部分，并可使用扣留下的分包人施工设备、周转性材料和临时工程，直至本项目完工为止。

15.1.1 因发包人严重违约，有下列情形之一者，分包人可以解除合同：

- (1) 发包人无法继续履行、明确表示不履行合同约定主要义务的；
- (2) 发包人破产或清偿的，但以机构重组或联合为目的的除外。

15.1.1 根据“第 15.1.2 款〔不可抗力解除合同〕”、“第 15.1.3 款〔分包人严重违约解除合同〕”、“第 15.1.4 款〔发包人严重违约解除合同〕”规定要求解除合同的，解除方应以书面形式向另一方当事人发出解除合同的通知，另一方当事人收到通知时合同即告解除。对解除合同有争议的，按照“第 16 条〔争议解决〕”规定处理。

15.1.1 合同一旦解除，分包人应立即停止施工，保证现场安全，保护已完工程和已购材料、工程设备，尽快撤离现场，并将所有与本合同有关的施工文件、设计文件移交给发包人。发包人应为分包人的撤离提供便利和协助。

15.1 合同解除后的价款结算与支付

15.1.1 根据“第 15.1.1 款〔协商一致解除合同〕”规定解除合同的，按照达成的协议办理结算和支付工程款。

15.1.1 根据“第 15.1.2 款〔不可抗力解除合同〕”规定解除合同的，发包人应支付合同解除之日前已完成工程但尚未支付的工程款。此外，发包人还应支付下列款项：

- (1) 已实施或部分实施的措施项目应付款项；
- (2) 分包人为工程合理订购的并已交付给总承包人/分包人的材料设备货款，发包人一经支付此项货款，该材料设备即成为发包人的财产；
- (3) 发包人要求总承包人/分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) 分包人撤离施工现场以及遣散分包人人员的费用；

(5) 扣减分包人按照合同约定应向发包人支付的款项。

发包人与分包人按照“第 9.5 款（竣工结算）”的约定办理结算工程款，如果发包人应扣除的款项超过了应支付的款项，则分包人应在合同解除后的 28 天内将其差额退还给发包人。发包人应按本款约定支付上述金额并退回履约担保和预付款担保（如果有）。

15.1.1 根据“第 15.1.3 款（分包人严重违约）”规定因分包人违约解除合同的，发包人暂停向分包人支付任何款项。除【专用合同条款】另有约定外，发包人应在合同解除后 28 天内核实合同解除时分包人已完成且验收合格的工程款（其他价款均不在计算），并扣除按照“第 13.3 款（分包人违约的情形与责任）”计算的违约金和发包人已支付给总承包人/分包人的各项款项，同时将结果通知总承包人/分包人，总承包人/分包人应在收到核实结果后的 14 天内予以确认或提出意见，并按照“第 9.5.3 款（竣工结算的审核流程与要求）”规定办理结算工程款。如果发包人应扣除的款项超过了应支付的款项，则总承包人/分包人应在合同解除后的 28 天内将其差额退还给发包人。

15.1.1 根据“第 15.1.4 款（发包人严重违约）”规定因发包人违约解除合同的，发包人除应按照“第 15.2.2 款（不可抗力解除合同价款支付）”规定向总承包人/分包人支付各项款项外，还应支付给分包人由于解除合同而引起的损失款项。该笔款项由分包人提出，经发包人和总承包人/分包人协商确定，协商不能达成一致的，按照“第 16 条（争议解决）”的规定处理。

15.1 合同终止

合同解除后，本合同即告终止，但不损害因一方当事人在此以前的任何违约而另一方当事人应享有的权利，也不影响合同当事人履行本合同结算和支付条款的效力。

本合同的权利义务终止后，合同当事人仍应遵循诚实信用原则，继续履行合同约定的通知、协助、保密等义务。

第 16 条 争议解决

16.1 和解与调解

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

16.1.1 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，经各方签字并盖章后作为合同补充文件，合同当事人均应遵照执行。

16.1.1 合同当事人可以就争议事项提请相关的建设行政主管部门、行业协会出具书面形式的解释或认定，此类解释或认定作为合同当事人协商和解的依据，并不作为争议的最终认定结果，对合同当事人不具有约束力。

16.2 争议解决

16.2.1 因合同及合同有关事项发生的争议，合同当事人不愿和解、调解或者和解、调解不成的，可依法向本工程所在地人民法院提起诉讼。

16.2.1 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。

16.2 继续履约

发生争议后，除非出现下列情况之一的，合同当事人都应继续履行合同，保持施工连续，保护好已完工程：

- (1) 单方违约导致合同确已无法履行，合同当事人协议停止施工；
- (2) 调解要求停止施工，且为合同当事人接受；
- (3) 法院要求停止施工。

第三部分 专用合同条款

第1条 词语定义

无

第2条 一般约定

2.1 图纸和文件

2.1.1 发包人向分包人提供图纸的套数和时间：6套， 年 月 日。

2.1.4 分包人向发包人提供深化设计图纸的要求： / 。

2.1.5 如本工程施工图纸中部分不能完全满足施工需要，或发包人认为有必要时，分包人提交深化图纸的数量与期限： / 。

2.3 联络

2.3.2 关于合同当事人将使用的印章及授权范围的其他约定：发包人的变更指令必须加盖公章后方可有效，其余工程现场有关的工期、技术、配合等指令或确认等，发包人代表签字即可。分包人在本工程中不得使用项目章，所有来往函件均应有分包人加盖公章的原件。

2.3.3 合同当事人及相关方的文件联络人：

监理人：

总监理工程师： ，电话号码：

发包人代表： ，电话号码：

总承包人代表： ，电话号码：

分包人代表： ，电话号码： / 联系电话： ；

2.4 现场查勘与临时设施

2.4.2 有关本工程临时设施的特别说明：由总承包人负责提供临时水、临时电接驳口，由分包人自行负责安装接驳，且负责使用期间的维护照管。

2.4.3 本工程在竣工验收并移交发包人之前的调试、试运行等用水、用电费：由

分包人自行承担，其从总承包人的水、电接驳点引水、电的，总承包人应要求其设置水表和电表以记录用水量和用电量，并代收其水、电费，转交给相关收费部门或发包人。

本项目总包工程竣工备案完成前，除上述有约定外，项目其他水电费全部由总承包人承担。

第 3 条 合同当事人及相关方

3.1 发包人

3.1.1 发包人的主要义务与责任

1) 发包人委托分包人办理部分相关手续的约定：___/___。

7) 发包人应做的其他工作和履行的义务：___/___。

3.1.2 发包人代表

发包人正式发出各种指令等文件均应由发包人代表签字并加盖发包人公章，方为有效代表发包人。

发包人任命的其他人员是在发包人代表授权下负责执行发包人代表的部分工作的人员，其在授权范围内发的指示视为得到发包人代表的同意，与发包人代表发出的指示具有同效力。

发包人任命的其他人员：《发包人、监理人及总承包人主要管理人员表》。

3.2 总承包人

3.2.1 总承包人的主要义务与责任

1) 总承包人原则上不向分包人提供办公、生活用房，如分包人有需求和总承包人自行协商。分包人进场前向总承包人提出其施工、材料设备存放、材料加工、机械停放、办公设置搭建所需场地面积、部位等的合理要求，经发包人审批后，分包单位自行搭建。

2) 总承包人应做的其他工作和履行的义务：_____/_____. _

3.3 分包人

3.3.1 分包人的主要义务与责任

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

(2) 按法律规定和合同约定完成工程，并在保修期内承担保修义务；

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

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

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

(6) 负责施工场地及其周边环境与生态的保护工作；

(7) 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。

3.3.2 分包人项目经理

分包人发出各种请示、报告等文件均应由分包人项目经理签字并加盖分包人公章，方为有效代表分包人。

3.3.4 分包人的其他责任

4) 分包人应承担的其他责任：____/_____。

3.4 监理人

3.4.1

监理人派出的其他监理工程师：《发包人、监理人及总承包人主要管理人员表》。其他监理工程师是在总监理工程师授权下负责执行总监理工程师的部分工作的监理人员，其在授权范围内发出的指示视为已得到总监理工程师的同意，与总监理工程师发出的指示具有同等效力。

第4条 工程质量

4.1 工程质量要求

4.1.1 本工程特殊质量标准和要求：____/____。

4.5 现场工序样板

4.5.1 各方约定应进行现场工序样板的内容及要求为：____/____。

第5条 安全文明施工与环境保护

5.1 安全施工

5.1.1 本工程安全生产的达标要求及相应事项的约定：____/____。

第6条 工期与进度

6.6 加快进度及提前竣工

6.6.3 合同当事人约定提前竣工的奖励如下：____/____。

第7条 材料与设备供应

7.1 甲供材料设备

7.1.1 甲供材料设备的范围：____/____，具体详《发包人供应的材料和设备一览表》。

7.1.3 分包人指定的甲供材料设备接收人：

姓名：_____ 联系电话：_____ 签名：_____。

7.1.4 甲供材料设备的结算：

甲供材料设备的“应供量”计算方法：按照《工程量计量规则》计算出图算工程量后加上合同约定的损耗量，施工过程中发生变更涉及甲供材料设备增减的工程量及相应损耗量也应计入。

计算公式为：应供量=三方确认的清单工程量（含变更增减）×（1+损耗率）；

甲供材料设备的“实供量”计算方法：按合同约定经四方验收确认的实际入库数量。

发包人供应材料设备超供部分的扣除价款的确定原则：结算时，若实供量大于应供量，将按照发包人采购材料单价（加权平均价）上浮【30%】乘以超出部分材料数量（实供量-应供量）在总价中进行扣除（计算公式：扣除金额=甲供材采购单价（加权平均价）×（实供量-应供量）×1.3系数（其中多出的30%主要为发包人甲供材的购买价格低于市场价、且要垫付此部分资金所致）。若实供量少于应供量，节余差额由总承包人自行承担，发包人不予补偿。

损耗率的确定方法：合同约定的损耗率，但不超过项目所在地投标报价时执行的

建设工程材料消耗量定额损耗率。

损耗的计算以按发包人甲供材管理要求货到交货地点完成四方验收为界限，交货验收前的损耗由甲供材供应商负责，交货验收后的损耗由总承包人负责。

7.2 乙供材料设备

关于乙供材料设备的其他约定：

分包人采购的材料和工程设备由分包人妥善保管，保管费用由分包人承担。

7.3 样品

7.3.1 分包人提供样品的范围与制作要求：_____/____，具体详见《分包人供应材料设备一览表》，每个封样样品上须粘贴封样标签，标签需发包人代表、分包人项目经理、监理工程师、总承包人代表签字确认。

7.4 材料与设备的检验

7.4.3 本工程甲供材料设备的试验、检验费的特别约定：发包人供应的材料和工程设备出厂前，法律规定材料和工程设备必须进行检验或试验的，如发包人确认该项检验或试验供应单位未完成，则可下发指令由分包人负责检验，检验费用由发包人承担，不合格的不得使用；出厂后的检验、试验由分包人负责，检验费用由分包人承担；

本工程乙供材料设备的试验、检验费的特别约定：法律规定材料和工程设备使用前必须进行检验或试验的，分包人应按监理人的要求进行检验或试验，检验或试验费用由分包人承担，不合格的不得使用。

发包人、监理人或总承包人发现分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，有权要求分包人进行修复、拆除或重新采购，由此增加的费用和（或）延误的工期，由分包人承担。

7.5 材料与设备的替换

关于材料与设备替换的其他约定：____/_____。

第8条 工程变更

8.1 工程变更的范围

不得办理工程变更的内容，包括但不限于以下情形：

- 1、合同中规定包干费用的有关事项；
- 2、发生施工质量事故造成的工程返修、加固、拆除等工作；
- 3、施工组织不当造成的停工、窝工和降效损失；

- 4、分包人为施工方便等提出的施工措施造成成本或工期损失的；
- 5、违规操作造成的停水、停电和安全事故损失；
- 6、分包人工作失职造成的损失；
- 7、分包人由于自身原因造成工程无法计量，特别是隐蔽工程，未经过验收就进行下一步施工的；
- 8、超过工程变更时效期的工程变更；
- 9、以工程变更形式（虚报的工程内容，及工程量等）支付其他费用；
- 10、因分包人的责任引起的其他费用增加项目。

如履行过程中办理了前述不得办理的工程变更/签证，各方同意均视为无效变更/签证，发包人有权在结算时对相关变更/签证涉及的费用不予计算。

8.2 工程变更的范围

所有工程变更，各方均应办理变更、签证等审批手续。工程（或设计）变更、签证必须按发包人的有关规定的程序和权限办理，任何违背规定程序和权限的变更及签证，发包人均不予认可，有关规定包括但不限于：

（1）因政策性原因、规划调整、建设规模调整、危及结构安全、影响使用功能及方案优化的需要，或其它不可抗力、不可预见等因素，导致工程标准、工程内容、工程范围或工程量发生变化的，分包人须按发包人的要求执行，并按发包人相关审批流程办理完手续后，可对合同价款进行调整，调整金额应以上级主管部门审定为准，且分包人不得因此向发包人主张赔偿损失或其它权利。

（2）不属于项目工程变更，应进行招投标的工程项目，各方遵照执行国家及省市有关招投标法律法规等规定。

（3）分包人需在工程隐蔽和现场变更完成 48 小时前向监理人及总承包人提出完工验收申请。分包人应提前进行自检，组织监理人及总承包人对工程实施情况和签证资料准备工作进行初步验收，达到签证条件后方可组织验收，并形成草签资料，在完工验收合格后 5 个工作日内需按要求提报签证资料至监理人及总承包人审核。分包人未在规定时间内提出并上报签证单的，视同放弃此项签证的相关权益。

8.3 工程变更的执行

分包人无权要求增加合同价格和（或）任何费用且工期调整的其他工程变更情形：

_____/____。

8.6 关于工程变更的其他约定

_____/____
_____。

第9条 合同价款

9.1 签约合同价

9.1.2 签约合同价格包含范围及说明

（1）签约合同价已包含分包人按照本合同各项约定组织施工、竣工和交付本工程承包范围内的所有工程内容以及维修其中的任何缺陷，并充分考虑合同条件、工程所在地的市场及社会情况以及除不可抗力以外的所有风险因素，完成本工程并确保一次性竣工验收通过，以及施工过程中应由分包人承担的、分包人认为须发生的一切费用。工程量清单固定综合单价包含了为实施和完成本项目各清单子目内容所需要的劳务、材料、机械、安装、调试、缺陷修复、管理、利润、损耗量、运输、装卸、贮存、保险、超时工作、监督、配合、交叉作业、施工水电费、开办费、措施项目费、机械进出场费、管理费、占道施工费、开荒保洁费、二次或多次进场费、材料二次或多次转运费、办理施工许可证等手续的相关费用、场外租地及交通费、合同工期措施费、停水停电措施费用、施工场地清理费、成品保护费（成品保护要求详见附件第四节，费用不单独计取）、施工噪音环保措施费、防风措施费、防疫措施费、垃圾清运费、因施工场地狭窄而增加的施工技术措施费以及其他施工技术措施、安全维护、文明工地施工措施等发生的费用、政府收费、专利费、检验试验费以及其他直接费、风险费用等一切相关费用。

（3）有关本工程签约合同价其他说明：分包人按发包人工程变更、签证及结算管理办法的要求，通过成本协同申报相关资料，实现信息化管理。分包人按1万元/账号/年（不足一年按照一年计算）承担成本协同的使用费用，该费用已含在合同综合单价中，发包人在结算时一次性扣除。

9.1.3 签约合同价的风险

（4）本工程签约合同价包含的其他风险：

a) 《工程量清单》中“项目特征及工程内容”以施工图和国家有关规范为准，分包人已在投标时仔细核对并充分考虑和理解，结算时不能因《工程量清单》的“项目特征及工程内容”描述不充分、或有偏差等原因，要求进行综合单价调整或调增项目。

a) 《工程量清单》中材料消耗量与实际用量不等时，综合单价不作调整。

a) 人工费、材料费、机械费的市场价格因素或分包人在投标报价时填报错误等风险，均不调整合同价格和综合单价。

d) 一般自然灾害（异常恶劣的气候条件引起变更除外）；因分包人原因施工方案变化引起的费用增加；分包人清单综合单价描述内容相对于《工程量清单计价规范》及发包人公示的最高投标限价所描述的内容有漏项或描述错误；实际工程量的增减对清单综合单价的影响；分包人原因引起的延期开工、暂停施工、工期延误所致的损失和增加的费用。

9.1.4 工程量清单的说明

工程量清单为分包人自行根据深化设计编制的工程量清单报价书，作为本工程签约合同价组成明细，以及后期发生有效变更后调整合同价时参考单价。分包人承担该工程量清单错、漏、缺等风险，清单中工程量并不完全是按照签约合同价而实际发生的工程量。

(1) 工程量清单中分包人没有填入单价或价格的子目，其费用视为已分摊在工程量清单中其他已标价的相关子目的单价或价格之中。

● 工程量清单所列各子目的综合单价组成中，各子目的人工、材料和机械台班消耗量及单价、管理费及利润均由分包人按照其自身情况已做充分的、竞争性考虑，材料消耗量包括损耗量和材料瑕疵等。

● 工程量清单中的综合单价或金额，应包括所需人工费、材料费、施工机械使用费以及管理费及利润，以及施工过程中除不可抗力以外的所有风险费用。

9.2 合同价格调整

9.2.1 合同价格调整的情形

1、本工程除发包人在施工过程中有权发出变更指示而调整签约合同价格外，签约合同价均不得调整。

2、市场价格波动引起的合同价格调整

本合同不因任何市场价格波动调整合同价格。

9.2.2 合同价格调整流程与要求

合同价格调整流程同“通用合同条款第 8.4 款（工程变更引起的合同价格调整程序）”。

9.2.3 暂估价及暂列金额

A、 暂估价：

a) 依法必须招标的暂估价项目

对于依法必须招标的暂估价项目的确认和批准采取以下方式确定：

发包人的权利和义务：有权审核确定招标文件和最高投标限价，对招标投标工作进行全过程监督，有权参与并审核确定中标单位、合同价格及需签订的相关合同条款；在总承包人组织、发包人参与的招标投标工作结束后，如果投标报价及有关商务条件超出招标文件和最高投标限价要求，有关各方经协商无法达成一致意见的情况下，发包人有权根据国家及省市有关招标投标法律法规等规定，重新独立组织该暂定价项目的招标投标工作，因此延误的工期及费用责任由总包人承担。

总承包人的权利和义务：负责组织招标投标工作，编制招标文件和最高投标限价、负责签订相关合同并承担相关费用。

因本项目工期、品质及其它原因，经发包人书面函告，发包人可自行组织本项目暂估价的材料、工程设备和专业工程（含设计）等招标投标工作，编制招标文件和最高投标限价、签订合同并承担相关费用，总承包人和分包人应无条件全力协助配合。

暂估价项目以最终按实结算金额列入合同价格。

b) 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以下方式确定：其估价原则按长沙城市发展集团有限公司《材料设备定价操作指引》执行。对于总承包人和分包人不合理报价，发包人有权责成总承包人和分包人进行修正，如果总承包人和分包人拒绝修正的，发包人有权自行组织其它合格供应商进行报价及供应，总承包人和分包人不得以任何理由进行拒绝或阻挠。专业工程暂估费用按本合同第 9.3 条约定的变更估价原则，对合同价格进行相应调整。

因发包人原因导致暂估价合同订立和履行迟延的，发包人只承担由此延误的工期，但是不对总承包人和分包人给予任何费用补偿。因总承包人和分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）延误的工期由总承包人和分包人承担。

B、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。每笔暂列金额只应按照监理人的指示全部或部分地使用，合同价格应相应进行调整。付给分包人的总金额只应包括监理人已指示的，与暂列金额有关的工作、供货或服务的应付款项。

9.3 工程变更计价

9.3.1 工程变更计价原则

工程变更计价原则如下：___A___。

A、同【通用合同条款】。

A、_____/_____。

9.3.3 工程量清单综合单价的选用

(3) 《工程量清单》中没有适用项目、也没有类似工程变更项目的，按以下方式
进行组价：①执行发包人公示的最高投标限价审定标准（包括但不限于定额标准及相

关的取费标准、人工费、材料及设备费、机械费等），详见招标文件《工程量清单》；

②当发包人公示的最高投标限价审定标准中没有新增及变更项目综合单价适用的人工费、材料及设备费、机械费标准及相关的取费标准时，则新增及变更项目综合单价中的人工费、机械费按发包人最高投标限价审定期相关主管部门制定的价格标准执行；新增及变更项目调整的材料、设备费按发包人最高投标限价审定期《长沙建设造价》发布的预算价；没有预算价的材料、设备费及相关主管部门没有制定机械费价格标准的，由分包人申报真实、合理的市场价格及其依据，报总承包人、监理人、发包人审核确定。

(4) 分包人按以上规定编制、申报变更项目的综合单价，同时根据已标价工程量清单总金额与发包人公示的最高投标限价总金额（均不包括暂列金额、暂估价）计算的综合优惠率进行价格优惠后，确定变更项目的综合单价，经发包人核定后作为中间计量依据。

9.3.3 其他约定：各方确认，尽管本合同另有其他约定，但合同价款发生变化（无论增减）均须以各方盖章的书面文件确定为准，其他任何形式均不视为发包人对合同价款变化的确认。

9.4 合同价款支付

9.4.1 合同价款支付节点及比例

预付款的支付如下：

（1）农民工工资保证金的支付及扣回

本合同农民工工资保证金（如有）按政府相关文件由发包人先行代为缴纳，金额以社保部门核定为准。

农民工工资保证金返还方式：在分包人第一次进度款中一次性扣回，若不够则在下一期进度款中扣回。

（2）绿色施工安全防护措施项目费的支付：本合同工程绿色施工安全防护措施项目费金额为人民币（大写）： 元（¥： 元）。发包人应在开工后 28 天内预付绿色施工安全防护措施项目费总额的 50%，其余部分与进度款同期支付。工程完工后按实调整、一次性支付及扣回。

本工程进度款支付节点如下：

当分包人签订中标通知书及按规定提交履约担保后，分包人可根据相应合同条款约定向总承包人申请支付工程款。

①工程进度款按经总承包人审定的已完合格工程费用（不含因政策性原因调价引起的费用变更）的 70%按月度予以支付，项目竣工验收前累计支付不超过本合同签约合同价的 70%。

②本合同范围工程竣工验收合格后三个月以内，支付至经总承包人审定的已完合格工程费用的 75%，以上累计支付不超过合同价格 75%；分包人报送完整的结算资料且经总承包人认可后，支付至经总承包人审定的已完合格工程费用的 80%，以上累计支付不超过合同价格 80%；

③本合同范围工程竣工资料备案完毕并向总承包人移交完整的原件档案资料（因发包人原因除外）、工程结算最终审定后一年以内累计支付至终审结算价款的 97%；剩余 3%作为工程质量保证金。

④本合同范围工程缺陷责任期满，分包人按合同约定履行了保修义务后，分包人向总承包人申请返还保证金。总承包人在接到分包人返还保证金申请后，应于 14 天内会同分包人根据合同约定的内容进行核实。如无异议，且长沙城市发展集团有限公司纪检监察室出具廉政建议书后，总承包人应当根据约定将保证金（无息）返还给分包人。对返还期限没有约定或者约定不明确的，总承包人应当在核实后 14 天内将保证金返还分包人。

⑤发包人逾期支付进度款的，按专用合同条款 13.2 款执行。

9.4.2 进度付款申请单的提交及工程量计量

(1) 按照“每月工程进度支付”支付进度款的需提交的其他资料：详《工程款支付表单》。

(2) 按照“工程形象进度节点”支付进度款的需提交的其他资料：详《工程款支付表单》。

9.4.7 支付账户

本合同价款支付采用支付方式：本工程履约合同金额的全部付款均由发包人通过总承包人向分包人支付；总承包人确认，发包人付款后即视为向总承包人及分包人的付款义务履行完毕，总承包人及分包人不得再向发包人主张任何其他权利及费用。在发包人向总承包人支付相应款项后7日内，总承包人应一次性全额向分包人支付。如有逾期支付或扣减支付金额的情形，总承包人应承担合同约定的相应违约责任。

支付账户信息如下：

开户名称：_____；

开户银行：_____；

账号：_____。

本合同付款方_____将按照上述账户信息支付，如上述账户信息变更分包人须立即书面通知付款方_____并提供变更后的账户信息；任何因账户信息有误或账户信息变更而未及时通知付款方_____所造成之损失（无论是付款方_____之损失或分包人自己的损失）均由分包人承担全部责任。

9.4.8 发票

双方同意按下列方式的约定履行：

(1) 总承包人每次收款前须向发包人开具符合国家税法规定的增值税专用发票及

符合发包人要求的请款材料并在开票后 10 个工作日内送达发包人。如存在以下情形之一的，发包人有权退回发票及请款材料并延迟付款，总承包人应及时更换；否则，发包人有权不予支付应付款项，且不承担任何违约责任，总承包人的各项合同义务仍按合同约定履行，并需承担由此引起的一切法律和经济责任：

- a) 开具虚假、作废等无效发票或者违反国家税务相关法律法规开具、提供发票的；
- b) 开具发票种类错误；开具发票税率与合同约定不符；
- c) 发票上的信息错误；
- d) 因总承包人迟延送达、开具错误等原因造成发票认证失败；
- e) 总承包人未提供符合发包人要求的请款材料的；
- f) 其他不符合开具发票、提供发票及/或请款材料的情形；

(2) 本合同价款已包含总承包人按 % 税率向发包人提供合法有效的增值税专用发票的所有费用。如因总承包人原因不能按约定提供足额税率的增值税专用发票，或只能提供合法有效的增值税普通发票的，即便经发包人同意，也视为总承包人违约，发包人有权在合同款项中扣除发包人不能进行增值税进项抵扣的税额，且总承包人无权因此再向发包人要求支付其他任何费用

9.5 工程竣工结算

9.5.1 工程竣工结算申请的条件

(1) 工程竣工结算申请的其他条件： / 。

9.5.2 工程竣工结算申请及竣工资料要求

其他须说明的要求：为提高审计工作效率，分包人上报给发包人的本合同工程结算金额不得高出最终审定金额的 10%，否则，超过最终审定金额 10% 以上的相关结算审计费用由分包人承担，10% 以内的结算审计费用由发包人及有关审计部门承担，有关结算审计费用按发包人与造价咨询机构签订的有关咨询服务合同约定计取，发包人从分包人的工程款中进行代扣代付。

9.5.3 工程竣工结算的审核流程与要求

按照发包人的结算制度执行，中标后由发包人提供。

9.5.4 工程竣工结算的计量与计价

按照合同中计量和计价条款执行。

9.5.6 关于工程竣工结算的其他约定：

发包人有权与分包人直接进行结算，结算金额以发包人与分包人书面确认金额为准，总承包人无权对结算金额提出异议。

第 10 条 工程验收

10.1 分部分项工程验收与中间验收

10.1.2 工序交接

本工程应进行工序交接的内容如下：____/____。

10.2 工程竣工验收

10.2.1 竣工验收条件

在竣工验收前应完成的其他工作：____/____。

10.2.2 竣工验收程序

分包人申请竣工验收的程序：____/____。

10.3 工程试运转

有关本工程试运转的约定：____/____。

10.4 竣工退场与工程移交

10.4.2 有关工程移交与接收的约定：____/____。

10.4.3 发包人需要在工程竣工前使用部分工程的：____/____。

第 11 条 工程保修

11.1 工程质量保修期

本工程缺陷责任期从工程通过竣工验收合格之日起满 2 年止。工程缺陷责任期满，由监理人下达《缺陷责任期终止证书》。

因承包人、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，或者发包人未经竣工验收使用工程的，缺陷责任期自实际竣工验收之日起计算。

11.2 质量保证金

工程结算款的 3% 作为质量保证金，质保年限详见《详见工程质量保修书》。

11.2.1 分包人提供质量保证金的方式

质量保证金采用以下第____2____种方式：

- (1) 质量保证金保函，保证金额为：____/____；
- (2) 3 %的工程款；
- (3) 其他方式：____/____。

11.2.2 质量保证金的扣留

质量保证金的扣留采取以下第____2____种方式：

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

关于质量保证金的补充约定：因分包人原因造成返修的费用，由发包人在质量保证金内扣除，不足部分，由分包人重新交付。

11.3 工程质量保修要求与责任

11.3.3 分包人在接到发包人或本工程使用方维修通知后__2__个小时内响应、__24__小时内到达工程现场并修复缺陷或损坏。

11.3.4 因分包人原因造成工程的缺陷或损坏，分包人须在__24__小时内修复完好，重大缺陷或损坏、或因天气原因等造成暂时无法进行修复的，由分包人和发包人协商具体的修复完成时限。

11.3.5 若分包人未按“11.3.3 和 11.3.4”款执行，则发包人可委托其他单位或人员进行修复，修复费用按照实际发生费用的 2 倍从质量保证金内扣除。

第 12 条 工程担保、保险与风险

12.1 分包人履约担保

12.1.1 履约担保的方式、金额及期限

承包人是否提供履约担保：提供。

承包人提供履约担保的形式、金额及期限：承包人向发包人提供金额为_____元（按签约合同价总金额的 5 %计取）的无条件的、不可撤销的银行保函进行履约担保，保函已经在签订本合同前递交，保函的担保期限应当持续至工程竣工验收并交付使用之日止，保函的具体格式见附件 6。不论何种原因导致工期延长，继续提供履约担保所

增加的费用由承包人承担。

若承包人未能在合同约定时限内提供履约保函，则发包人有权从第一次应付工程进度款中扣除相应金额予以补足（若仍不够则在后续应付进度款中继续扣），作为本项目履约保证金，该笔履约保证金扣留直至竣工验收并移交之日止。

若承包人提供的履约保函不符合发包人实质要求（发包人接收履约保函的行为并不代表符合发包人实质要求，发包人在索赔过程中进行实质审查），或者履约担保期限到期但工程未竣工验收并移交而承包人无法按要求提供续期担保，或者担保银行以任何理由拒绝承担连带责任或拒绝赔付的，发包人有权从应付工程款中扣除对应金额作为履约保证金，该笔履约保证金扣留直至工程竣工验收并移交之日止。

12.3 发包人风险

(1) 应由发包人承担的其他风险： ____/____ 。

12.4 分包人风险

(1) 应由分包人承担的其他风险： ____/____ 。

第 13 条 违约责任

13.1 发包人违约的其他情形及违约责任： ____/____。

13.2 总承包人违约的其他情形

(1) 本合同价款由发包人通过总承包人向分包人支付时，在发包人向总承包人支付相应款项后，总承包人逾期支付或扣减支付金额的情形，总承包人应按照_____元/日向发包人支付违约金，直至纠正违约行为。因总承包人违约给分包人带来损失的，由分包人向总承包人索赔。总承包人违约造成发包人损失或分包人、其他承包方索赔发包人的，总承包人承担全部赔偿责任。

(2) _____。

13.3 分包人违约的情形及违约责任：

(1) 分包人未按照合同约定更换项目经理和其他管理人员的，分包人每次向发包人支付伍万元的违约金。

(2) 因分包人的原因所造成工程质量达不到合同约定的标准，分包人应承担修复及查验的费用和（或）工期延误、给发包人或总承包人带来的损失等由分包人承担，分包人留存于发包人的履约保证金作为违约金全额扣除。

(3) 由于分包人自身安全措施不力等原因在施工现场内或毗邻地带造成的发包

人、监理人、总承包人以及第三者人员伤亡和财产损失等事故，由分包人承担全部责任并负责赔偿一切损失，分包人还需向发包人支付每次伍~拾万元（具体金额视事故的严重性而定）的违约金。

（4）分包人因自身原因未能按约定的工期完成本工程，或者未能在相应的期限内完成本工程中某子项工程，由此增加的费用（包括但不限于赶工费等）以及给发包人、总承包人带来的损失等概由分包人承担，分包人还需向发包人支付伍仟元/天的违约金。

（5）甲供材料设备结余的处理权和所有权均归发包人所有，分包人不得擅自处理，否则分包人应赔偿发包人损失，分包人还需向发包人支付每次伍万元的违约金。

（6）分包人使用（材料运抵现场后开始安装算作使用）不符合合同约定的材料和设备时（简称使用“不合格材料”），分包人应按照或监理人及总承包人的指示立即改正，将“不合格材料”运出施工场地、拆除或重新采购，并禁止在工程中继续使用“不合格材料”，由此增加的费用和（或）工期延误由分包人承担，分包人还需向发包人支付每次•处伍万元的违约金。同时发包人、监理人及总承包人要求对该类“不合格材料”进行全面检查，如检查中发现在工程中还有其他地方已使用该类“不合格材料”的，则视为分包人严重违约，发包人有权解除合同，分包人应按照发包人要求将所有该类材料全部清除出场，并重新按照合同约定的质量标准和要求采购合格材料和重新安装，由此增加的费用和工期延误由分包人承担。如已使用“不合格材料”造成无法清除等不可逆情况时，则视为分包人工程质量不合格，结算时将全额扣除该类材料的价格。

（7）分包人未按合同约定进行采购前报审、进场验收的，发包人有权要求分包人将该类材料运出施工场地、拆除或重新采购，并按上述要求进行重新报审、验收，由此增加的费用和工期延误由分包人承担，经发包人、监理人及总承包人每发现一次，分包人还需向发包人支付每次伍万元的违约金。在竣工结算时发包人根据现场实际情况、竣工资料、竣工结算资料等，核实分包人已使用“不合格材料”、未进行进场报审、未进行进场验收等情况的，分包人除须承担合同约定的违约责任外，发包人有权取消分包人结算权利、剩余款项不再支付、解除合同，并保留继续追偿分包人工程质量缺陷、以及给发包人造成的其他损失、违约金的权利。

（8）未经发包人的书面许可，分包人不得擅自对工程进行变更，否则由此产生的

费用和（或）工期延误由分包人承担，经发包人、监理人及总承包人每发现一次•处，
分包人还需向发包人支付每次•处伍万元的违约金。

（9）除非分包人认为发出工程变更指令违反了法律、法规及有关规范的强制性规定（附详细依据）而不能执行外，分包人不得拒绝执行或延缓执行工程变更指令，否则由此产生的费用和工期延误由分包人承担，分包人还需向发包人支付每次伍万元的违约金。

（10）由于分包人拖欠农民工工资等原因发生群体性事件、被媒体曝光的，分包人、总承包人需分别向发包人支付违约金，每次壹万元-伍万元不等，具体视情节轻重决定。给发包人造成损失的，分包人应予赔偿。

（11）如发包人有要求，则承包人项目经理、项目技术负责人、专职安全员必须参加发包人、监理人或总承包人组织的工程例会，因故不能参加的应提前 4 小时向发包人提出申请并在获得发包人批准后方可缺席，否则承包人向发包人支付违约金 500 元/人次。

13.4 权利瑕疵担保：

分包人应保证所提供、使用的所有产品、设备及任何智力成果不受到第三方关于侵犯知识产权或其他任何权利的指控，任何第三方如果提出侵权指控或因侵害第三方利益所产生纠纷（包括诉讼、索赔等）的，发包人有权要求分包人支付相当于本合同总金额 20% 的违约金，上述违约金可由发包人在向分包人支付的进度款中扣除，不足部分，分包人应补足。分包人应负责与第三方交涉并承担可能发生的一切法律责任以及造成的后果和费用，违约金不足以弥补发包人所受损失的，分包人应继续承担赔偿责任。

第 14 条 索赔

关于索赔的其他约定：____/_____。

第 15 条 合同解除与终止

15.1 合同解除

15.1.1 因分包人严重违约，有下列情形之一的，发包人可以解除合同：

（1）分包人被认为是严重违反合同的其他违约行为：____/_____。

15.2 合同解除后的价款结算与支付

15.2.1 分包人严重违约解除合同后的价款结算与支付：___/_____。

第 16 条 争议解决

16.1 仲裁或诉讼

因合同及合同有关事项发生的争议，合同当事人不愿和解、调解或者和解、调解不成的，各方选择下列第 ___B___ 种方式解决：

A、提请_____仲裁委员会按照该会仲裁规则进行仲裁，仲裁裁决是终局的，对合同各方均有约束力。

B、向当地人民法院提起诉讼。

附件：

附件 1 已标价工程量清单

附件 2 主要材料设备参考品牌表（模板）

附件 3 投标答疑

附件 4 廉政协议书

附件 5 中标通知书扫描件

附件 6 履约担保（模板）

附件 7 分包人主要施工管理人员表

附件 8 工程质量保修书

附件 9 建造师委任书

附件 10 发包人供应材料设备一览表

附件 11 暂估价一览表

附件 12 建议标准工程界面表

附件 13 关于工程变更及签证的承诺书

附件 14 分包人现场质量、安全管理及罚款细则

附件 15 长沙城发恒伟置业有限公司第三方工程评估管理办法（2022 年修订版）（中标后由发包人提供）

附件 16 安全生产（应急管理）、文明施工责任协议书

附件 17 治安、防火责任协议书

附件 18 工程变更及签证管理细则(2020 年修订版)（中标后由发包人提供）

附件 19 《住宅精装修工程成品保护标准指引（2021 年版）》（另册）

附件 20 总承包服务及工程配套工作内容及责任分工

附件 21 主要工期节点

附件 22 技术标准和要求

附件 1 ： 已标价工程量清单（另册）

附件 2 ： 主要材料设备参考品牌表

主要材料设备参考品牌表（模板）

序号	品类名称	品牌档次	材料、设备名称	品牌 1	品牌 2	品牌
1	建筑结构	通用	【钢筋】建议采用参考品牌	萍钢	湘钢	涟钢
2		通用	【外墙涂料】建议采用参考品牌	嘉宝莉	三棵树	湘江

3		通用	【内墙涂料】建议采用参考品牌	嘉宝莉	三棵树	华
4		通用	【防水材料】建议采用参考品牌	东方雨虹	科顺	卓
5	幕墙	通用	铝型材	中铝	亚铝	凤
6		通用	五金件	坚朗	顶固	合
7		通用	岩棉	西斯尔	樱花	凯
8		通用	密封胶、结构胶	之江	硅宝	白
9		通用	玻璃	上海耀皮	广东南玻	深圳
10		通用	隔热条	进口品牌		
11	给排水	通用	水泵	上海东方	上海凯泉	上海
12			钢塑复合管	联塑	天津利达	衡水
13			室外给、排水管（塑料）、钢丝骨架复合管	联塑	日丰	路路
14			镀锌钢管	衡水华岐	天津友发	天津
15			铸铁排水管及管件、球墨铸铁管及管件	新兴	圣戈班	法
16			铜阀	杰克龙	埃美柯	浙江
17			铸铁阀门、钢制阀门、过滤器	上海科发	瓦斯特	中国
18	电气	通用	电线、电缆	金杯	恒飞	金
19			开关插座	正泰	北元	良
20			母线槽	人允	亚明	

21			矿物绝缘电缆	金杯	恒飞	金
22			电表	威胜	山东科大中天	希麦
23		通用	配电箱的元器件（断路器、双电源）	常熟开关制造有限公司(原常熟开关厂)	上海电气上海人民电器厂	北
24	弱电	通用	网络交换机设备	华为	H3C	中
25		通用	信息接入及综合布线系统	南京普天	清华同方	浙江
26		中低档	可视对讲系统	冠林	安居宝	立
27		通用	视频监控系统	海康威视	大华	宇视
28		中低档	停车场管理系统（车行道闸）	富士	艾科	捷
29		中高档	UPS 主机	海瑞弗	维谛	施耐德
30		中高档	UPS 电池	松下	阳光	汤
31		中低档	门禁及人行道闸	科松	富士	捷
32		通用	建筑能耗管理	艾科	珠海派诺	柏
33		通用	工作站、服务器	惠普	戴尔	联
34		通用	燃气探测器	精华隆	豪恩	泰
35		通用	建筑设备监控系统	霍尼韦尔	西门子	江

36		通用	车位引导及反向查询系统	富士	立方	艾和
37	泛光	通用	室外常规灯具光源（主要为壁灯、金 卤灯、T5 或 T8 光源）	欧司朗	飞利浦	雷士
38		通用	开关电源	台湾明纬	上海恒孚	深圳
39		通用	常规光源灯具	雷士	三雄极光	飞利浦
40		通用	LED 灯具及夜景照明控制系统	深圳磊明	爱克莱特	迪艾
41		通用	智能照明模块	雷士网络	合广测控	爱瑟

主要材料设备参考品牌表（模板）						
序号	单位工程 （材料、设备）名称	品牌定 位	参考品牌（厂商）			
			品牌 （厂商）1	品牌 （厂商）2	品牌 （厂商）3	品牌 （厂商）4
1	网络交换机设备	通用	华为	H3C	中兴	
2	信息接入及综合布线系统	通用	南京普天	清华同方	浙江一舟	上海天诚
3	可视对讲系统	中低档	冠林	安居宝	立林	慧锐通
4	视频监控系统	通用	海康威视	大华	宇视科技	科达

5	停车场管理系统（车行道闸）	中低档	富士	艾科	捷顺	科拓
6	UPS 主机	中高档	海瑞弗	维谛	施耐德 APC	山特
7	UPS 电池	中高档	松下	阳光	汤浅	冠军
8	门禁及人行道闸	中低档	科松	富士	捷顺	达实
9	建筑能耗管理	通用	艾科	珠海派诺	柏诚	湖大瑞格
10	工作站、服务器	通用	惠普	戴尔	联想	华硕
11	燃气探测器	通用	精华隆	豪恩	泰科	
12	建筑设备监控系统	通用	霍尼韦尔	西门子	江森	施耐德
13	车位引导及反向查询系统	通用	富士	立方	艾科	科拓

主要材料设备参考品牌表（模板）		
序号	单位工程	参考品牌（厂商）

	(材料、设备) 名称	品牌 (厂商) 1	品牌 (厂商) 2	品牌 (厂商) 3
1	室外常规灯具光源（主要为壁灯、金卤灯、T5 或 T8 光源）	欧司朗	飞利浦	雷士
2	开关电源	台湾明纬	上海恒孚	深圳茂硕
3	常规光源灯具	雷士	三雄极光	飞利浦
4	LED 灯具及夜景照明控制系统	深圳磊明	爱克莱特	迪艾生
5	智能照明模块	雷士网络	合广测控	爱瑟菲

附件 3：投标答疑

附件 4

廉政协议书

发包人：_____。

分包人：_____。

为做好_____中的党风廉政建设，确保工程建设高效优质，工程人员思想、技术符

合国家要求，特订立如下合同。

1 发包人和分包人双方的权利和义务

(1) 严格遵守党的政策规定和国家有关法律法规的有关规定。

(2) 严格执行_____合同文件，自觉按合同办事。

(3) 双方的业务活动坚持公开、公正、诚信、透明的原则（法律认定的商业秘密和合同文件另有规定除外），不得损害国家和集体利益，不得违反工程建设管理规章制度。

(4) 建立健全廉政制度，开展廉政教育，设立廉政告示牌，公布举报电话，监督并认真查处违法违纪行为。

(5) 发现对方在业务活动中有违反廉政规定的行为，有及时提醒对方纠正的权利和义务。

(6) 发现对方严重违反本合同义务条款的行为，有向其上级行政有关部门举报、建议给予处理并要求告知处理结果的权利。

2 发包人的义务

(1) 发包人及其工作人员不得索要或接受分包人的礼金、有价证券和贵重物品，不得让分包人报销任何应由发包人或发包人工作人员个人支付的费用等。

(2) 发包人工作人员不得参加分包人安排的超标准宴请和娱乐活动；不得接受分包人提供的通讯工具、交通工具和高档办公用品等。

(3) 发包人及其工作人员不得要求或者接受分包人为其住房装修、婚丧嫁娶活动、配偶子女的工作安排以及出国出境、旅游等提供方便等。

(4) 发包人工作人员及其配偶、子女不得从事与发包人工作有关材料设备供应、工程分包、劳务等经济活动等。

(5) 发包人及其工作人员不得以任何理由向分包人推荐分包单位或推销材料，不得要求分包人购买合同规定外的材料和设备。

(6) 发包人工作人员要秉公办事，不准营私舞弊，不准利用职权从事各种个人有偿中介活动和安排个人施工队伍。

3 分包人的义务

(1) 分包人不得以任何理由向发包人及其工作人员行贿或馈赠礼金、有价证券、贵重礼品。

(2) 分包人不得以任何名义为发包人及其工作人员报销应由发包人单位或个人支付的任何费用。

(3) 分包人不得以任何理由安排发包人工作人员参加超标准宴请及娱乐活动。

(4) 分包人不得为发包人单位和个人购置或提供通讯工具、交通工具和高档办公用品等。

4 违约责任

(1) 发包人及其工作人员违反本合同第 1、2 条，按管理权限，依据有关规定给予党纪、政纪或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给分包人单位造成经济损失的，应予以赔偿。

(2) 分包人及其工作人员违反本合同第 1、3 条，按管理权限，依据有关规定给予党纪、政纪或组织处理；给发包人单位造成经济损失的，应予以赔偿；情节严重的，发包人建议主管部门给予分包人一至三年内不得进入其建设市场的处罚。

5 双方约定本合同由双方或双方上级单位的纪检监察部门负责监督执行。由发包人或发包人上级单位的纪检监察部门约请分包人或分包人上级单位纪检监察部门对本合同执行情况进行检查，提出在本合同规定范围内的裁定意见。

6 本合同有效期为发包人和分包人签署之日起至该工程项目竣工验收后止。

7 本合同作为_____合同的附件，与工程施工合同具有同等的法律效力，经合同双方均签名、盖章时生效。

发包人：（盖章）

分包人：（盖章）

法定代表人

法定代表人

或其授权代理人：（签名）

或其授权代理人：（签名）

年 月 日

年 月 日

附件 5

中标通知书扫描件

附件 6

履约保函示范文本

（独立保函）

编号：

申请人：

地址：

受益人：

地址：

开立人：

地址：

_____（受益人名称）：

鉴于_____（以下简称“受益人”）____工程____年____月____日确定_____（以下简称“申请人”）为中标人。我方（即“开立人”）了解到申请人为该工程项目之承包人，受益人为该工程项目下之发包人，基于申请人的请求，我方同意就申请人履行与受益人该工程签订的《建设工程项目施工合同》（以下简称“基础合同”）项下

的义务，向受益人提供不可撤销、不可转让的见索即付独立保函（以下简称“本保函”）。

一、本保函担保范围：申请人未按照基础合同的约定履行义务，应当向受益人承担的违约责任和赔偿因此造成的损失、利息、律师费、诉讼费用等实现债权的费用。

二、本保函担保金额最高不超过人民币（大写）_____元（¥ _____）。

三、本保函有效期自开立之日起至本工程竣工验收并移交之日止，最迟不超过年____月____日。

四、我方承诺，在收到受益人发来的书面付款通知后的____日内无条件支付，前述书面付款通知即为付款要求之单据，且应满足以下要求：

- （1）付款通知到达的日期在本保函的有效期内；
- （2）载明要求支付的金额；
- （3）载明申请人违反合同义务的条款和内容；
- （4）声明不存在合同文件约定或我国法律规定免除申请人或开立人支付责任的情形；
- （5）付款通知应在本保函有效期内到达我方住所（送达地址）是：_____。

受益人发出的书面付款通知应由其法定代表人（负责人）或授权代理人签名并加盖公章。

五、本保函项下的权利不得转让，不得设定担保。

六、与本保函有关的基础合同不成立、不生效、无效、被撤销、被解除，不影响本保函的独立有效。受益人和申请人按基础合同条款变更合同时，我方承担本保函规定的义务不变。

七、受益人应在本保函到期后的七日内将本保函正本退回我方注销，但是不论受益人是否按此要求将本保函正本退回我方，我方在本保函项下的义务和责任均在保函有效期到期后自动消灭。

八、本保函适用的法律为中华人民共和国法律，因履行本保函过程中所产生的任何争议，同意向受益人住所地人民法院提起诉讼解决。

九、本保函自我方法定代表人或授权代表签名并加盖公章时生效。

开 立 人： (公章)

法定代表人（或授权代表）： (签名)

地 址：

邮政编码：

电 话：

传 真：

开立时间： 年 月

附件 7

分包人主要施工管理人员表

名 称	姓 名	职 务	职 称	主要资历、经验及承担过的项目
一、总部人员				
项目主管				
其他人员				
二、现场人员				
项目经理				
项目副经理				
技术负责人				
造价管理				
财务管理				
质量管理				
材料管理				
计划管理				
安全管理				
其他人员				

附件 8

工程质量保修书

发包人（全称）： _____

分包人（全称）： _____

发包人和分包人根据《中华人民共和国建筑法》和《建设工程质量管理条例》，

经协商一致就 _____ 签订工程质量保修书。

一、工程质量保修范围和内容

分包人在质量保修期内，按照有关法律规定和合同约定，承担工程质量保修责任。

质量保修范围包括：本合同范围内的全部工程。

二、质量保修期

根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，工程的质量保修期如下：

1. 地基基础工程和主体结构工程为设计文件规定的工程合理使用年限；

2. 屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗 为 5

年；

3. 装修工程为 2 年；

4. 电气管线、给排水管道、设备安装工程为 2 年；

5. 供热与供冷系统为 两 个采暖期、供冷期；

6. 住宅小区内的给排水设施、道路等配套工程为 2 年；

7. 其他项目保修期限约定如下：

 2 年。

质量保修期自本项目整体工程竣工验收合格之日起计算。

对于工程质量出现的永久性缺陷或在保修期内即已存在但尚未处理完成的质量问题，分包人承担责任不受保修期限限制。

保修项目保修部位的质量保修期从该保修部位完成保修并验收合格之日起按上述质量保修期重新计算，该部分质保金的退还时间顺延到重新计算的质量保修期到期后。

三、缺陷责任期

工程缺陷责任期为 24 个月，缺陷责任期自本合同约定全部工程实际通过竣工验收之日起计算。缺陷责任期终止后，发包人应无息退还剩余的质量保证金。

四、质量保修责任

1. 属于保修范围、内容的项目，分包人保修响应时限及维保完成时限等要求详见第六条。

2. 在国家规定的工程合理使用期限内，分包人应确保地基等结构的安全和质量，一旦涉及结构安全的质量问题，应当按照《建设工程质量管理条例》的规定，立即向当地建设行政主管部门和有关部门报告，采取安全防范措施，并由原设计单位或者具有相应资质等级的设计单位提出保修方案，分包人实施保修。

3. 质量保修完成后，由发包人组织验收。

五、保修费用

保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。

六、双方约定的其他工程质量保修事项：

（一）保修人员管理

1.由分包人项目经理负责，项目竣工验收前 30 日历天组建工程保修小组，并将相关资料以签章书面形式报送发包人客服部处备案，备案资料需包含以下内容：

- （1）工程保修小组通讯录：工程保修负责人及各工种固定维修人员的名单、电话、邮箱、微信号；
- （2）工程保修负责人授权委托书：分包人工程保修负责人代表分包人全面负责保修期内各项保修事务的对接及实施工作，授权内容应当包括但不限于现场保修人员管理、钥匙领用、函件签收、《工程维修单》的领取、保修任务的实施安排等工作。
- （3）公司通讯地址；
- （4）材料品牌表：需包含工程材料及设备的品牌、型号及原厂联系方式；
- （5）本工程质量保修书的复印件；

(6) 其他发包人要求提供的资料。

2.分包人需确保工程保修小组人员联络方式有效，如以上信息发生变化，分包人需提前 7 个工作日书面告知发包人，分包人承担未能让发包人及时知晓其有效联络方式变更而造成的各类损失。

3.保修人员数量：

(1) 固定维修人员数量按下表要求执行：

	竣工验收合格至 交付结束	交付后三个月内	交付后一年内	交付满一年
固定维修人员 数量要求	≥ 3 人/万平方米	≥ 1 人/万平方米	≥ 0.5 人/万平方米	≥ 0.2 人/万平方米

(2) 若因为发包人委托维修的任务量剧增，保修小组人员无法满足维修要求时，分包人应临时调用其他维修人员保质保量按时完成保修工作，并提前向发包人备案。

(3) 若发包人认为分包人派驻的维修人员无法胜任工作，分包人在接通知后 2 日内须予以更换，并同步签章书面确认变更信息。

(4) 工程保修负责人须按照发包人要求统筹安排现场维修人员节、假日的值班工作，以保证保修项目现场每天都有人员在岗并满足维修要求，必须保证工程保修负责人和维修人员联系电话畅通。

4.保修人员行为规范

(1) 统一着装和标识：保修人员必须按发包人要求统一着装和标识，分包人若领用发包人提供的工服、工牌、工具箱（包）应向发包人交纳相应费用，分包人未按发

包人要求及时缴纳费用的，发包人有权从质量保证金中直接扣除。工程保修小组退场时或保修人员发生变动时需将领用品全部退回发包人。

(2) 保修人员须凭身份证复印件办理小区出入证，凭小区出入证和《工程维修单》上门维修。

(3) 工程保修小组人员须服从发包人上下班管理规定。

- a. 不得迟到早退，上、下班须应要求在发包人保修办公室各签到一次；
- b. 不得以代签、补签、拒签或其他弄虚作假方式进行考勤；
- c. 因故不能正常上班的，须由工程保修负责人提前一天知会发包人并安排临时替代人员，否则因此导致的一切后果由分包人承担。
- d. 本合同所属项目，若维修量少、出现质量问题不会对业主正常使用造成影响、分包人无需长期派人常驻现场的，需由分包人提前向发包人提出不固定考勤的书面申请并征得发包人书面同意。

(4) 保修人员禁止行为详见附件二《维修人员不当行为处罚标准》，分包人应确保其保修人员不出现附表中的不当行为，否则分包人按照附表标准向发包人支付违约金，相关违约金总额发包人有权直接从质保金中扣除。

5. 分包人未能及时按要求组建工程保修小组（未及时依约完成备案亦视为未按要求组建），自逾期之日起，分包人应按 500 元/天标准向发包人支付违约金，发包人有权从质保金中直接扣除相应费用。

(二) 保修事项实施要求

1.如发生保修事宜，发包人可采取下列任何方式通知分包人保修事项。以下联络方式可同时采用，但采用其中任何一种均视为有效：

(1) 电话，以发包人电话记录为准；

(2) 电子邮件，以发包人电子邮件发送记录为准，发包人按照上述电子邮箱发出的文件，只要显示为成功发送，均视为已经送达；

(3) 挂号信件；

(4) 特快专递；

(5) 专人手递；

(6) 微信，以发包人微信记录为准；

(7) 短信，以发包人短信发送记录为准，发包人按照分包人备案的工程保修小组发出的通知，只要显示为成功发送，均视为已经送达；

(8) 当地公开发行的报纸上发布公告；

(9) 其他法律认可的通知方式。

2.分包人认可发包人“先维修后界定保修责任”的保修原则，在接到发包人维修通知后，工程保修负责人在规定时间内领取并签收《工程维修单》，并安排维修相关事宜。若违反本条规定，分包人应向发包人支付每单 500 元违约金，并承担由此因此的所有后果，相关违约金总额发包人有权直接从质保金中扣除。

(1) 日常常规维修任务，工程保修负责人接到发包人通知后必须在 24 小时内领取并签收《工程维修单》，安排维修人员与业主进行时间预约，并按附件一《工程维修时间要求标准》完成保修工作。若有特殊原因需延长工程维修时间，需经发包人同意。

a. 业主有时间要求的，按业主要求提前电话预约，并安排维修；不能按照业主要求实施的，应在业主要求的时间内主动电话沟通另行确定具体时间，并在《工程维修单》上注明，并按约定时间上门维修。

b. 业主无时间要求的（或有模糊要求的），当天上午的任务，不迟于下午下班前必须完成电话预约；当天下午的任务，不迟于第二天上午下班前必须完成电话预约。

（2）紧急事故维修任务，工程保修负责人接到发包人通知后须 2 小时内赶到现场，并于 48 小时修复完毕（当发包人另有指定完成时限的，分包人需按发包人指定时限完成维修）。紧急事故范围如下：

- a. 线路故障引起电、气泄露或停电、停气；
- b. 水管爆裂造成严重渗漏；
- c. 房屋漏水严重影响正常生活；
- d. 给水设备故障造成停水；
- e. 水落管、污水管严重堵塞影响正常生活；
- f. 楼地板、扶梯踏步板断裂，阳台、晒台、扶梯等各种扶手栏杆松动、损坏；
- g. 电梯发生故障造成人员被困；
- h. 楼体单侧外墙饰面脱落、玻璃幕墙炸裂等危及人身安全的事项；
- i. 其它危及人身安全、严重影响业主正常生活的事项。

3. 维修完成后需经发包人和业主验收签字方视为该维修项目本次维修完成。

4. 保修责任认定可采用拍照、摄像、取样、记录(如发包人委托的物业公司或住

户签字资料等), 任选一种均视为有效。责任鉴定由发包人及分包人共同进行, 分包人不到场核实, 发包人进行的认定结果有效; 若有第三方损失方, 则分包人、发包人及第三方损失方共同进行责任鉴定, 分包人不到场核实, 发包人及第三方损失方共同进行的认定结果同样有效。维修费用根据最终确认的责任归属据实结算, 最终责任归属界定由发包人全权确定。分包人如有异议, 可找发包人和分包人均认可的第三方鉴定机构进行维修责任界定, 由此产生的相关费用由最终确定的责任方支付。

5. 分包人出现下述任何情况之一的, 发包人可另行委托维修单位进行维修。如分包人出现下述任意情况总计达三次及以上的, 分包人同意发包人有权直接另行委托维修单位承担本合同约定剩余质保期内的全部维保工作。分包人同意无条件认可发包人核算的维修单价和维修工程量, 并承担所有实际产生的维修费用及因维保问题导致的业主索赔费用, 并按发包人委托第三方修复发生的实际修复费用的两倍向发包人支付违约金。前述费用总额发包人有权直接从质保金中扣除, 质保金不足以抵扣的, 分包人应予补足。

(1) 按分包人提供的联系方式, 发包人在 24 小时内不能联系到工程保修负责人;

(2) 工程保修负责人接到通知后未按规定时间到指定地点领取并签收《工程维修单》;

(3) 分包人未按附件一《工程维修时间要求标准》要求进行处理、拒绝处理或未能处理完毕的;

(4) 施工工艺达不到规范要求的;

(5) 分包人拒不执行发包人要求的维修方案的;

(6) 同一位置经过两次维修仍未彻底解决问题的;

(7) 因维修人员服务不当行为造成业主投诉的;

(8) 严重违反发包人其他管理要求的。

6.因房屋工程质量保修事项造成业主提出索赔时, 发包人通知分包人一起参与与业主沟通(包括维修、赔偿)。如与业主沟通一致, 则按沟通达成的一致处理。如未能及时与业主沟通达成一致, 则由发包人全权代表分包人与业主进行沟通, 最终处理意见以发包人意见为准, 发包人将处理意见书面告知分包人, 分包人应遵照执行, 同时承担全额费用。

(三) 维保材料管理

1.分包人需自行储备足够数量的本工程易损配件作为备用品, 供维修使用。工程质量保修期内因分包人材料原因影响导致分包人未在规定时间内完成维修的, 按本质量保证书相关规定执行。

2.分包人自行保证材料设备质量及保修材料储备, 自行承担保管责任。

3.分包人应保证所有同类维修材料型号、颜色等参数完全一致, 否则应承担相应

更换、逾期、赔偿的全部后果。

（四）其他

1.分包人同意发包人可指定物业管理公司代行本质量保修书中发包人的权利及义务。

2.分包人的要求、通知，均应以书面形式签章确认后递交发包人代表。

3.在质量保修期满后至工程有效使用年限内，若发包人有要求，分包人需继续提供适当维修服务，并按最优惠价收取费用。

4.《工程维修时间要求标准》（附件一）、《维修人员不当行为处罚标准》（附件二）作为本质量保修书附件，与合同及本质量保修书具同等法律效力。

附件一：

工程维修时间要求标准

缺陷类型	具体分类		维修时限
裂缝	结构类	楼板裂缝	7 天
		柱梁裂缝	7 天
		沉降、变形裂缝	7 天
	非结构类	石材、瓷砖面层裂缝	4 天

缺陷类型	具体分类		维修时限
		涂料面层裂缝（腻子）	3 天
		砂浆抹灰层裂缝	5 天
		砌体裂缝	6 天
		构造、节点裂缝	5 天
		沉降裂缝	5 天
	其它裂缝类		5 天
空鼓	涂料、抹灰		5 天
脱落	瓷片、石材		4 天
渗漏	屋面		5 天
	外墙		6 天
	露台、阳台、花槽等		5 天
	门窗、天窗		5 天
	厨房、卫生间土建（沉箱）		9 天
	厨房、卫生间土建（小降板）		5 天
	地下室侧壁、挡土墙渗漏		3 天
	给水管渗漏	管道明装	1 天
		管道暗装	3 天
	排水管渗漏		3 天
	线管渗漏		5 天
	设备井预埋套管渗漏		2 天
	其它		2 天
天花、墙地面	天花、墙面不平整或阴阳角不顺直		5 天

缺陷类型	具体分类	维修时限
	天花、墙地面残留或污损	3 天
	天花、墙地面色差	3 天
	墙面返碱	5 天
	其它	3 天
电器 厨具	空调	2 天
	抽油烟机	3 天
	燃气灶	1 天
	热水器	1 天
	其它	1 天
给排水 及卫生 洁具	疏通地漏、洗菜盆、洗手盆下水	1 天
	水龙头漏水，松动等	1 天
	更换软管、花洒、水龙头、角阀等	1 天
	更换修复马桶漏水、浴缸等	3 天
	淋浴门松动，玻璃破碎	3 天
	其它	3 天
电气 工程	线路跳闸、短路、漏电故障	1 天
	安装暗线	2 天
	维修空气开关、漏电开关等	1 天
	维修电源插座、电话插头、按钮开关	1 天
	维修灯具	1 天
	维修居家报警系统	1 天
	其它	1 天

缺陷类型	具体分类		维修时限
部品 部件	室外钢制品	生锈. 脱焊. 脱漆	3 天
	栏杆	划伤. 脱漆. 生锈	3 天
	门窗类	修（换）窗五金或配件	1 天
		更换型材	3 天
		门窗局部脱漆、边框密封胶	1 天
		门窗大面积脱漆维修	2 天
	橱柜、木柜、木制品镜子	橱柜门松动刮花，台面板污染开裂	1 天
		镜柜松动，镜子破损	1 天
	入户门	油漆. 脱皮维修	1 天
		入户门划伤、碰痕	1 天
		入户门变形、起跷	5 天
		入户门五金配件维修. 更换	1 天
		入户门更换	5 天
	供热设备	地热管线、分水器 等维修	2 天
		太阳能设备设施	2 天

缺陷类型	具体分类	维修时限
	其它	2 天

附件二：

维修人员不当行为处罚标准

序号	维修人员不当行为	扣款金额
1	在业主未留返修钥匙的情况下非法入户（或露台、阳台、屋面、私家花园）	1000 元/次
2	维修人员在业主家里（或露台、阳台、屋面、私家花园等）留下大小便或其他污物	2000 元/次
3	维修人员与业主沟通交流时，使用不文明、不礼貌的语言，或与业主争执、争吵	1000 元/次
4	将业主房间（或露台、阳台、屋面、私家花园等）当作材料仓库	1000 元/次
5	维修工人在业主房间里面（或露台、阳台、屋面、私家花园等）休息	1000 元/次
6	维修人员偷盗业主财物的	2000 元/次

序号	维修人员不当行为	扣款金额
7	维修人员损坏业主物品的，除照价赔偿外，还需接受相应处罚	1000 元/次
8	未经发包人允许，维修人员承担为业主装修、改造或提供建筑材料、搬运垃圾等有偿服务行为	1000 元/次
9	维修人员未按规定或预约的时间内到现场进行相关维修工作	500 元/次
10	未经业主允许，使用业主洗手间或使用业主水龙头进行个人卫生及工具清洁	500 元/人
11	维修过程中，未实施维修作业区内及周边的成品有效保护	500 元/次
12	维修人员和业主聊与维修无关的话题，打探业主隐私	300 元/人
13	在业主家里与其他人员（包括发包人人员、分包人同事及其它施工单位维修人员）争执、争吵	500 元/次
14	在业主家中进入非维修施工作业区域	200 元/次
15	维修人员在业主家中，从事与维修工作无关的其它事宜	200 元/次

序号	维修人员不当行为	扣款金额
16	维修完毕后维修人员未将施工现场清理干净，留有遗留物（包括灰尘）	300 元/次
17	维修事项有争议时，维修人员未及时反馈现场维修负责人或发包人现场管理人员	200 元/次
18	维修人向业主讲有损发包人的利益及形象的任何言语	200 元/次
19	维修工人中途离开维修现场，未提前向业主说明情况	200 元/次
20	未经业主同意使用业主物品的	200 元/次
21	维修工人离开维修现场，业主不在时，未将所有门窗关好，水、电开关关闭	200 元/次
22	维修人员将在发包人领用的物品丢失，除照价赔偿外，还需接受相应处罚	100 元/次
23	维修人员在小区里面出现不文明现象	100 元/次
24	维修材料、工具未在发包人保修办公室指定的地点存放	100 元/次
25	维修任务未按指定时间完成，且未提前说明原因	100 元/次
26	非作业时间，现场维修人员不在指定区域休息	100 元/次

序号	维修人员不当行为	扣款金额
27	发包人保修管理人员组织召开工作会议，分包人相关人员迟到或无故缺席	100 元/次

分包人： (盖章)

董事长（法定代表人）（签名）：

年 月 日

附件 10

发包人供应材料设备一览表

暂估价一览表

材料、设备暂估价表

[illegible]

建议标准工程界面表

序号		总包单位完成工作面内容		分包单位	
		工作内容	完成单位	工作内容	完成单位
一、建筑主体有关的工作界面					
1	土方及基坑支护工程	1、验槽、承台、基础梁，桩芯土等土方挖运以及基坑验底、钎探工作； 2、2、基坑土方回填、室外土方达到室外设计标高(绿化区完成面标高以下 300mm 由绿化分包单位回填种植土)； 3、3、护壁支撑施工及拆除外运（如需） 4、4、基坑降水处理（场地移交后） 5、5、竣工资料收集、归档	土建施工总承包人	1、完成土方挖运工作，弃土地点由承包单位确定 2、基坑开挖达设计标高上 400mm，交付总包验收 3、基坑护壁施工及维护 4、基坑施工阶段出土0 之前工作配合 5、基坑降水处理（场地移交前）	土方单
2	室内、阳台防水	1、有防水要求的地面、墙面的防水施工； 2、结构蓄水试验、结构层自防水达到设计要求 3、承担防水施工面的漏水责任 4、竣工资料收集、归档	土建总承包人		
	外墙	1、如有外墙防水要求，均由总包施工 2、外墙装饰施工并负责外立面已完工工程成品二次保护（外窗等） 3、3、竣工资料收集、归档			
3	预留孔洞、沟槽、修复	1、所有预留孔洞施工、套管外的结构层封堵 2、2、所有孔洞、沟槽施工完成后混凝土修补 3、燃气管道套管与管道之间的缝隙封堵 4、竣工资料收集、归档	土建总承包人	1、套管与管道之间的缝隙封堵 2、对预留孔洞位置进行复核	各专业分工分包
4	防火封堵	1、排水管道直径大于 100mm 需安装阻火圈 2、2、所有管道及电缆桥架内隔层处防火封堵 3、3、所有管道井、管道洞处的结构混凝土封堵 4、具体防火封堵的做法结合设计图确定 5、相关部位的封堵报验 6、消防风管、空调风管与预留洞口的防火封堵	土建总承包人		

5	电梯井道	1、按照图纸及规范要求完成井道、机房、底坑施工, 机房及井道内预埋件, 缓冲区内检修用爬梯(若有), 与建筑结构有关的牛腿、钢梁、分隔梁、承重垫板、钢平台等的装置, 预留洞及套管(及配合电梯安装的井道结构的修改、完善), 2、提供设备基础预埋、机房及井道通风基准线及标高 3、电梯门及召唤与建筑结构的间隙填塞及装饰恢复, 井道内壁结构偏差处理 4、提供合理的设备堆场、现场交通条件、单体内施工面、井道层门安全封堵 5、竣工资料收集、归档	土建总承包人	1、提供电梯施工深化图报给发包人确认 2、2、检查井道结构尺寸是否符合安装要求 3、负责总包涉及电梯预留预埋点位及标高的复核	电梯分包
6	初装饰装修	地下室 1、完成地坪施工 2、2、完成地面找平找坡 3、3、地坪硬化、防滑基层处理 4、4、车道地坪处理 5、5、墙面、天棚装饰装修 6、6、成品保护 7、交通划线、交通设施(含防撞条、停车定位器等) 8、标识标牌指引 9、8、竣工资料收集、归档	土建总承包人		
7	铝合金门窗	1、按设计图纸及相关规范完成门窗洞口预留 2、负责推拉门及窗户安装后相关企口及固定点的收口 3、负责土建施工面移交至门窗施工单位 4、门窗附框(若有) 5、竣工资料收集、归档	土建总承包人	1、完成门槛的安装和框内灌浆、塞缝后做一次淋水试验; 2、门窗安装完毕, 窗框与墙面打胶完成, 经淋水试验, 确定无渗漏, 配件安装齐全、功能调试正常后移交。 3、门窗一次成品保护并移交至下一工序施工单位 4、提报竣工资料	门窗、幕墙分包
8	栏杆	1、按设计图纸与相关规范完成栏杆施工 2、交付前二次成品保护	土建总承包人		

二、精装修的工作界面

8	地面(阳台除外)	1、提供结构面; 2、完成地面保温工程, 确保移交至精装的工作面 3、3、竣工资料收集、归档	土建总承包人	1、装饰基层施工; 2、铺设地砖等装饰地面; 3、成品保护措施; 4、零星修补	精装修分包
	卫生间墙	1、按设计图纸及有关规范完成结构砼及砌筑、保温施工 2、完成排水管道安装或墙体洞口封堵 3、竣工资料收集、归档	土建总承包人	1、墙面抹灰(保温区域外) 2、负责墙面装饰工程 3、承担墙面装饰(瓷砖空鼓)质量责任	精装修分包

	卫生间地面	1、完成结构蓄水试验并整改合格后移交 2、竣工资料收集、归档	土建总承包人	1、移交后防水成品保护及修补 2、2、墙、地砖或石材铺贴 3、3、卫生间一、二次防水 4、承担防水施工面的漏水责任	精装修分
	室内墙面	1、墙面结构砼、砌筑（轻质隔墙）及保温完成 2、竣工资料收集、归档	土建总承包人	1、墙面抹灰（保温区域外）、装饰基层施工，满批腻子，刷乳胶漆或其他装饰面层 2、2、门窗及地面成品保护 3、承担墙面装饰（裂缝）质量责任	精装修分
	厨房墙面	1、结构砼及砌筑、墙面保温完成 2、完成烟道施工及开孔、烟道洞口封堵 3、竣工资料收集、归档	土建总承包人	1、装饰基层施工、墙面抹灰（保温区域外） 2、2、墙面铺贴面砖等装饰面层 3、3、门窗及地面成品保护 4、承担墙面装饰（瓷砖空鼓）质量责任	精装修分
	天棚	1、结构完成，砼面修补 2、竣工资料收集、归档	土建总承包人	1、完成吊顶及非吊顶部分的找平、腻子批嵌、涂料及其他装饰等 2、地面成品保护，其他已装修部位成品保护	精装修分
	阳台地面	1、完成阳台结构面施工 2、完成一次结构闭水试验合格 3、完成阳台防水工程	土建总承包人		
	大堂、电梯前室及其他公共区域	1、完成电梯门及外召唤的缝隙塞填； 2、墙面完成粉刷（若装饰需做石材的，承包人做到结构面基层） 3、地面完成结构面 4、竣工资料收集、归档	土建总承包人	1、装饰基层施工 2、完成地面装饰铺装，天棚吊顶，墙面铺贴等精装修 2、灯具、开关插座安装 3、检修门制安 4、成品保护及小量修补	精装修分
三、机电有关的工作界面					
8	强电工程	1、高低压配电室土建、预留预埋、排水、照明配电箱（含应急照明）、通风、空调（若有）； 2、2、低压柜下出线回路（住户电表箱回路除外）电缆敷设及供电、地下室及竖井内电缆桥架供应	土建总承包人	1、提供并确定正式电源供应方案，确定电源接驳点位置 2、2、高压电源引入至项目高压配电室（含高压电缆、	供电配套

		安装（高压电缆桥架除外） 3、3、与结构有关的电缆进户管敷设，防水套管制作安装 4、4、桥架防火封堵、管道外混凝土封堵，公共部位照明箱、动力箱、电线、电缆施工 5、5、户内电表箱下出线开始全部工作内容 6、6、户内户内箱施工，户内电气点位的线盒预留预埋及管道施工 7、7、防雷接地、航空障碍灯供应及安装、抗震支架 8、充电桩相关配电工作的预留预埋 9、竣工资料的收集、整理、归档		走向、室外高压管道、管井等） 3、3、供应及安装：高压柜、变压器、低压配柜、直流屏、信号屏、柜间母线、基础槽钢制安、预分支电缆及附件、 π 接箱、分支箱及调试送电； 4、4、提供及安装：配电室高压电缆、低压电缆、以及低压柜带计量回路出线电缆（含桥架）敷设至户内电表箱，系统调试送电 5、6、套管与电缆及管道缝隙封堵 6、7、所有设备及电缆接地 7、8、配电房内电缆沟及钢盖板、基础槽钢安装预埋件施工、电缆沟内接地及配电房接地母线敷设、变压器设备混凝土基础、回填、照明插座	
				1、精装修范围内的各类灯具、开关插座安装施工、户内配电箱后的所有回路的穿线。 2、提供所有产品合格证及工程竣工资料	装修分
		1、提供施工场地及指定位置 2、施工用电电源规划及提供（符合施工组织设计要求） 3、电源使用规划及安全监察		1、提供临时电源接驳点、电源引入 2、提供临时变压器、及配电柜（出线回路符合总包施工组织设计要求） 3、设备接地（含接地极及接地母线） 4、供电	临电配套
9	给排水工程	1、项目总水表（不含总水表）至户内总阀（含户内总阀）之间的所有土建施工图中的室内给水工程，不含用户分户水表； 8、室内所有排水工程，室内排水接至室外第一个检查井； 9、3、管井及管道缝隙混凝土封堵、套管与管道缝隙封堵； 4、户内水表后入户管道接至进户 1.5 米 4、竣工资料的收集、整理、归档	土建总承包人	1、大市政给水管至项目总水表处，并提供水表	供水配套
				1、用户分户水表的供应及安装	供水配套
				1、户内：龙头、洁具及其相关配件施工 2、2、户内：给水排水管、地漏、管件施工	精装修分包

				3、总包户内管道供水点后的所有给水管道（冷、热水管道）及配件安装	
				1、室外所有的排水工程； 2、从总包预留景观给水点后的景观给水工程	园林景观
10	暖通空调	1、一次管道接入地下室，提供一次水泵、板换设备及相应电气控制柜(安装由暖通单位负责)。 2、各分体空调预留洞口； 3、提供施工水源、电源接驳点。	区域能源公司 土建总承包人	1、按设计图纸完成所有空调系统安装、调试、验收 2、提报竣工资料	暖通单
11	通风排烟工程	1、屋顶及地下室、设备房及公共卫生间通风系统风机、风口、风阀的安装及施工，调试与验收 2、防水套管、预留洞、风口位置预留及后期封堵 3、抗震支架； 4、竣工资料收集、归档	土建总承包人		
12	智能化	1、智能化系统所有户内管道、底盒、户内弱电箱的预留预埋、管内穿铁丝、安装 2、弱电桥架安装 3、智能化系统用的强电电源敷设 4、箱体边口嵌缝及粉刷，管道洞口修补 5、竣工资料收集、归档	土建总承包人	1、提供设计图纸并通过政府部门审图 2、从弱电井至户内弱电箱、户内弱电箱至所有弱电点位的管内穿线 3、智能化系统所有设备安装、调试、机房装修及机电工程，包括但不限于：对讲系统、监控系统、车辆系统、门禁系统、报警系统、LED屏、背景音乐、保安对讲系统等 4、通过政府部门验收 5、提供产品合格证、说明资料等所有竣工资料	智能化
13	电梯	1、提供井道及机房内施工电源接驳点，电梯电源至电梯控制箱上端、机房动力箱及照明配电箱，机房照明，机房排风、机房空调（如有）电梯机房\井道\底坑等接地端子箱或接地引出线，电梯底坑排水设备及管道 2、对使用中的电梯进行成品保护 3、提供独立的调试电源，满足电梯验收要求 4、竣工资料收集、归档 电梯集中监视系统及五方通话管线预埋(电梯控制柜至监控室)	智能化分包	1、提供产品设计图纸及参数给发包人，由发包人联系设计院进行沟通，并出具施工蓝图。 2、从电梯电源箱至电梯控制箱电缆敷设及保护线槽安装，井道照明插座施工 3、电梯成套设备提供并安装、调试，达到验收标准、提供验收合格证 4、所有设备本体接地 5、电梯轿箱内空调供应及安装、配合五方通话及电梯监控安装等 6、井道内脚手架施工 7、成品保护 8、提供产品合格证、说明资	电梯

				料等所有竣工资料	
14	泛光照明系统	1、提供泛光照明箱电源，及施工时临时电源接驳点。结构暗配管预览页面。 2、提供接地点，提供施工及加工场地 3、竣工资料收集、归档	土建总承包人	1、所有泛光照明系统的明配管、穿线、灯具安装、系统调试、验收等全部内容。 2、2、灯具接地 3、提供产品合格证、说明资料等所有竣工资料	泛光照明
15	燃气	1、预留煤气管道洞口(含楼板洞与墙体孔洞、热水器燃气软管套管等)，套管与管道间隙封堵及防水等 2、竣工资料的收集、整理、归档	土建总承包人	1、煤气管道与市政主管接口； 2、2、煤气表前所有管道施工（含室外埋地管及室内立管），包括调压站管道及设备； 3、3、煤气表箱采购及安装。 4、提供产品合格证、说明资料等所有竣工资料	煤气配套
16	网络、电话、移动信号覆盖	1、室外总管与室内管道敷设，包含各类管井的施工 2、完成所有室内管道与开关盒预埋，管内穿铁丝 3、防水套管 4、网络、电话、移动信号覆盖所有设备（含住户信息箱、弱电机房、地下室及井道光纤转换设备等）的电源供应 5、竣工资料的收集、整理、归档	土建总承包人	1、红线外管、线缆从市政接驳口敷设至小区机房。由机房内至各楼栋井道内直至户内弱电箱的线缆敷设、井道内光纤箱等弱电专业设备安装等。 2、设备安装调试及验收，交付使用。 3、提供产品合格证、说明书资料等所有竣工资料、入网证明等验收资料。	中国电信/移动通信
17	有线电视	1、室外总管与室内管道敷设，包含各类管井的施工； 2、完成所有管道与开关盒预埋； 3、管内穿铁丝； 4、竣工资料的收集、整理、归档	土建总承包人	1、红线外管、缆敷设至小区机房 2、小区机房至各楼栋楼层分户箱（含放大器及分支器） 3、红线内导线穿管、直至用户内端弱电箱。 4、从用户端信息箱至户内一正一副终端信息点导线提供。 5、调试合格后交付，出具小区入网证明。	有线电视
四、室外工程的工作界面					
18	景观园林工程	1、土方完成至室外设计标高下 300mm，回填土质量保证密实无塌陷 2、提供电源接驳口；	土建总承包人	1、设计标高土方基面验收，验收后的沉降的影响因素由绿化分包承担	景观园林

		3、景观水源接驳口由供水配套分包单位提供； 4、地下室顶板疏水层施工；单体建筑散水沟 5、人防疏散口、采光通风天井， 6、竣工资料收集、归档		2、种植土方施工，表层种植土 300mm 3、硬景和软景、木作小品、 园林水电等施工； 4、车库入口雨棚 5、提供竣工资料	

说明：

- 1、本工程界面表为初步划分各工程的统一的施工界面表，每份合同以具体的工程量编制说明为准；
- 2、原则上以图纸为划分工程界面，在谁的图纸上谁施工，有交叉的部分除本界面约定外，以最终的工程量清单为准；
- 3、本界面为提示及划分标准，原则上按此实施，方便之后数据统计
- 4、工程质量达到合同约定的质量标准
- 5、成品保护原则上谁施工谁保护，但经过移交后，接受单位进行成品保护。如果在实施期间，且未进行移交的承担 50%的费用。

附件 13

关于工程变更及签证的承诺书

致（发包人名称）_____：

为顺利完成_____工程，我司承诺如下：

1. 我司已完全知悉贵司对工程变更及签证办理的要求，亦完全知悉招

标文件及合同对工程变更及签证办理的约定。

2. 我司郑重承诺：

2.1 在施工过程中，严格按照贵司制度及合同要求，做到先审批后施工，并按时完成各项审批手续。如未能做到先审批后施工，我司同意此类工程变更工作产生的增加费用整体 100%让利给贵司；同理，对于此类工程变更涉及到的费用减少的，贵司有权

直接在付款和结算时双倍扣除。

2.2 施工过程中，工程变更实施完毕后，我司将严格按照贵司制度及合同要求及时将相关资料整理上报至贵司，未上报的我司同意此类签证工作产生的增加费用 100%让利给贵司；同理，对于此类签证涉及到的费用减少的，贵司有权直接在付款和结算时双倍扣除。

2.3 施工和结算过程中，我司将根据贵司要求配备专业商务人员，按时完成图纸计量、变更、签证、结算等工作，每月进行核对，每次付款流程中必须对已发生的工程变更及签证列项进行会签，不在此列项里面的工程变更及签证贵司有权不予认可，如未能按时提交贵司要求的商务成果文件，贵司可拒绝支付任何一笔进度款或结算款。

1、我认为：本承诺书系我司真实意思表示，涉及到我司利益减少的承诺，系我司自愿放弃的利益，本承诺作为我司与贵司签订的【 工程施工合同】合同文件的附件，与合同具备同样效力。

分包人：（盖章）【 】

日期： 年 月 日

分包人现场质量、安全管理及罚款细则

序号	项目	处理方法	并向发包人支付违约金或罚款额度
一	工程质量		
1	出现重大结构质量问题	限期完成	100000 元/次
2	对于发包人发现并要求整改的问题，承包人必须做出回复，明确整改方案及完成时间， 对于承包人拒不整改或整改造假的情况	限期整改	3000-50000 元/次 【视情节严重性】
3	出现重大二次结构质量问题	限期完成	10000 元/次
4	对监理通知指出的质量问题未及时整改并回复	限期完成	5000 元/次
5	因结构、二次结构质量问题影响其他分包施工	限期完成	10000 元/次

序号	项目	处理方法	并向发包人支付违约金或罚款额度
6	未按材料、设备封样计划完成封样	限期完成	500 元/项
7	工程材料、设备进场不报验即用于工程上	停工整顿、限期报验	主材 50000 元/次 非主材 5000 元/次
8	在接到关于修复或运走、替换不合格材料、设备的规定发出的通知或指令后不遵守指令	限期完成	1000 元/天
10	未按要求进行工序自检	限期整改	500 元/次
11	分项、分部工程未报监理验收即进行下道工序	停工整顿、返工	1000 元/次
12	地基、边坡、支护未按要求处理，存在安全隐患的	限期整改	5000—50000 元/处， 如普遍存在或拒绝整改的 20000—100000 元
13	天然基础施工区域基底土质必须符合设计要求，若基底土质未符合设计要求即进行垫层	停工整顿、返工	5000—30000 元/处

序号	项目	处理方法	并向发包人支付违约金或罚款额度
	施工		
14	桩偏位情况严重，存在结构安全隐患，必须询问设计意见并按要求进行处理，未经处理即进入钢筋和模板工程	停工整顿、返工	3000—50000 元/处
15	在混凝土浇筑前发现墙、梁、柱、板结构主筋漏扎的，钢筋数量不符合图纸要求的，钢筋级别使用错误的	限期整改	500—1000 元/处 如普遍存在或拒绝整改的 20000—100000 元
16	钢筋工程必须按图施工，在混凝土浇筑前发现钢筋等级达不到图纸要求而未办理设计变更手续	限期整改	1000—5000 元/处 如普遍存在或拒绝整改的 20000—50000 元
17	在混凝土浇筑前发现钢筋严重锈蚀未处理即使用、未采用设计及规范要求的钢筋连接方式、连接接头达不到强度要求、主筋锚固长	限期整改	500—1000 元/处 如普遍存在或拒绝整改的 20000—50000 元

序号	项目	处理方法	并向发包人支付违约金或罚款额度
	度达不到要求、主筋未进行绑扎固定等情况， 或者钢筋偏位普遍的		
18	高层建筑外脚手架落后于主体或者是临边防护不到位现象普遍的、脚手架平桥严重缺失的	限期整改	500—1000 元/处 如普遍存在或拒绝整改的 10000—100000 元
19	模板支撑系统明显达不到强度、刚度及稳定性的、高支模没专家论证方案的	限期整改	500—1000 元/处 如普遍存在或拒绝整改的 30000—50000 元
20	模板支撑系统使用木支撑的	限期整改	500—1000 元/处 如普遍存在或拒绝整改的 20000—50000 元
21	经检测，混凝土 28 天强度达不到图纸要求， 除按方案要求进行补强处理外	限期整改	30000—100000 元

序号	项目	处理方法	并向发包人支付违约金或罚 款额度
22	砼存在严重孔洞、结构尺寸偏差或变形偏位 超出规范、柱头砂化夹渣现象严重的	限期整改	500—1000 元/处 如普遍存在或拒绝整改的 20000—50000 元
23	施工缝、后浇带未按要求进行处理	限期整改	2000—10000 元/处 如普遍存在或拒绝整改的 20000—50000 元
24	翻边未一次成型且未办理相关合格手续的、 翻边高度不符合要求、存在翻边漏做或者穿 底拉铁丝现象的；二次浇筑未按构造要求配 筋的，基底未毛化处理和未清理干净的	限期整改	500—1000 元/处 如普遍存在或拒绝整改的 20000—50000 元
25	存在砌体通缝、透缝或者砂浆不饱满现象的， 顶砖砌筑不符合要求的，现场存在砌体一次 砌筑到顶的情况	限期整改	500—1000 元/处 如普遍存在或拒绝整改的 20000—50000 元

序号	项目	处理方法	并向发包人支付违约金或罚 款额度
26	拉结筋设置位置、间距、规格、抗拔强度、长度及末端弯钩未符合要求的	限期整改	500—1000 元/处 如普遍存在或拒绝整改的 20000—50000 元
27	存在屋面、沉箱、阳露台、外墙、檐口等渗水现象的，楼板存在开裂渗漏的	限期整改	500—1000 元/处 如普遍存在或拒绝整改的 20000—50000 元
28	屋面、天沟、沉箱、阳露台及外墙等防水未按要求施工的	限期整改	500—1000 元/处 如普遍存在或拒绝整改的 20000—50000 元
29	抹灰大面积出现露网、开裂、空鼓的，梁底、檐口通长开裂的	限期整改	500—1000 元/处 如普遍存在或拒绝整改的 20000—50000 元
30	现场存在梁、剪力墙、柱同墙交接位置未按	限期整改	200—500 元/处

序号	项目	处理方法	并向发包人支付违约金或罚 款额度
	要求挂 30cm 宽加强网等情况		
31	现场存在内墙抹灰未按设计要求挂玻纤网或 外墙抹灰未挂镀锌钢丝网	限期整改	200—1000 元/处
32	外墙、厨房墙、卫生间墙身抹灰未按要求使 用防水砂浆的、乱加外加剂的	限期整改	500—5000 元/处 如普遍存在或拒绝整改的 20000—50000 元
33	门窗框四周未按要求填塞的、固定码普遍漏 做的、门窗洞口预留过大或过小的	限期整改	500—1000 元/处 如普遍存在或拒绝整改的 20000—50000 元
34	地下室墙体对拉螺栓未设止水环、防水套管 存在未设防水翼环或止水钢板未有卷边以及 焊缝严重不饱满的	限期整改	500—1000 元/处 如普遍存在或拒绝整改的 20000—50000 元
35	构造柱、圈梁、压顶未按要求设置及施工的	限期整改	500—1000 元/处

序号	项目	处理方法	并向发包人支付违约金或罚 款额度
			如普遍存在或拒绝整改的 20000—50000 元
36	外墙挂石工程未进行外墙抹灰就安装钢架， 挂石前未进行防水防锈处理	限期整改	200—1000 元/处
37	屋面盖瓦未按图纸要求满做浆、钉钢钉、挂 铜丝	限期整改	500—1000 元/处 如普遍存在或拒绝整改的 20000—50000 元
38	石材工程锚板、锚栓安装位置、方向、强度 不符合要求；或未焊钢筋网	限期整改	500—1000 元/处 如普遍存在或拒绝整改的 20000—50000 元
39	湿挂/湿贴石材未按要求挂牢，填充砂浆不饱 满，有大面积空鼓或泛碱现象	限期整改	500—1000 元/处 如普遍存在或拒绝整改的 20000—50000 元

序号	项目	处理方法	并向发包人支付违约金或罚 款额度
40	分户验收时房间尺寸（包括开间、进深、净高）	限期整改	偏差超过 2cm，100 元/处 净高尺寸达不到要求 500 元/ 房间
二	安全文明施工		
1	未按要求设置标志标识	停工整改至 完成	100-500 元/次
2	现场材料堆放混乱	停工整改至 完成	1000 元/处
3	现场施工垃圾清理不及时	限期清理	200 元/处
4	浪费施工水源、电源	限期整改	5000 元/次
5	墙面乱涂乱划	限期清理	100-500 元/次
8	施工现场有大便	限期清理	500 元/处
9	消防设施配备不齐	限期整改	200 元/处

序号	项目	处理方法	并向发包人支付违约金或罚 款额度
10	安全防护设施不到位	限期整改	300 元/处
11	施工通道/作业面无照明或照明设施失灵造成人员伤害	限期整改	500 元/次
12	施工人员不带安全帽	制止作业并 整改	200 元/人
13	高空作业人员不系安全带	制止作业并 整改	500 元/人
14	施工配电系统应实行三级配电两级保护；每台设备有专用开关箱且箱内严禁私拉乱接，严禁使用倒顺开关，电缆、电线采用埋地或架空铺设，严禁沿地面明设、随地拖拉或绑在脚手架上，违反以上规定的	限期整改	2000-10000 元/处
15	作业人员向楼外扔杂物及倾倒垃圾	制止作业并	5000 元/次

序号	项目	处理方法	并向发包人支付违约金或罚 款额度
		整改	
16	未按发包人要求进行半成品、成品保护	限期完成	1000-5000 元/次
17	损坏已完半成品、成品	限期修复	600 元/处
18	现场管理不力，造成材料、设备丢失	限期补货	5000 元/次
19	在政府部门的检查中受到通报批评	限期整改	10000-30000 元/次
20	出现重大安全事故，影响工程正常进行	限期整改	20000-50000 元/次
21	现场存在重大安全隐患或出现重大伤亡安全事故或政府职能部门责令停工整顿的	限期整改	50000—100000 元/次
22	现场存在重大安全隐患或出现重大伤亡安全事故或政府职能部门责令停工整顿的，隐瞒情况不上报的	限期整改	100000 元/次
23	未达到合同约定的安全文明施工目标	限期整改	20000 元
24	施工现场出现工人在在建工程内住宿、生火	限期整改	3000—30000 元/次

序号	项目	处理方法	并向发包人支付违约金或罚 款额度
	等情况		
三	承包人对分包人的管理配合服务		
1	未按合同要求对分包人进行工程进度、质量 及安全文明管理	限期整改	1000 元/次
2	未按合同要求对分包人提供配合服务	限期提供	2000 元/次
3	未能履行总包协调管理义务，造成分包工作 不能正常进行	限期协调	2000 元/次
四	承包人偷工减料		
1	预制管桩钢桩尖普遍不符合规范及设计要求的,除扣除桩尖相应工程款外	限期整改	20000—100000 元
2	内、外墙涂料普遍不符合要求或未使用公司 指定品牌的	限期整改	20000—100000 元
3	铝合金门窗以及安全玻璃的品牌、材料普遍	限期整改	20000—100000 元

序号	项目	处理方法	并向发包人支付违约金或罚 款额度
	不符合设计或合同要求的		
4	钢筋级别、直径、数量、品牌普遍不符合设计或合同要求的	限期整改	20000—100000 元
5	扶手栏杆规格、锚固和防锈措施普遍不符合图纸要求的	限期整改	20000—50000 元
6	现场镀锌钢丝网、耐碱玻纤网普遍不符合设计要求的	限期整改	20000—50000 元
7	现场普遍使用不符合要求非标电线的	限期整改	20000—50000 元
8	现场普遍使用不符合要求非标的给排水管材的	限期整改	20000—50000 元
9	石材龙骨、结构胶普遍不符合设计要求的	限期整改	20000—50000 元
10	防水材料以及防水材料施工厚度普遍不符合设计要求的	限期整改	20000—50000 元

序号	项目	处理方法	并向发包人支付违约金或罚 款额度
11	防雷系统在需防锈部位未按图纸及规范要求 使用镀锌圆钢和扁铁或未按要求进行防锈处 理，除扣除相应工程款外	限期整改	500—1000 元/次
12	水电管线未使用符合图纸及合同要求的材 料，施工单位必须进行更换，如不能更换， 除扣除管线相应工程款外	限期整改	500—1000 元/次
13	室内外铺贴、木地板、外墙挂石未使用符合 图纸及合同要求的材料，施工单位必须进行 更换	限期整改	20000—50000 元
14	电箱、开关、水龙头等水电构件、锁具、灯 具、抽油烟机、排气扇等（以上所列包含但 不限于）未使用符合图纸和合同要求的材料， 施工单位必须进行更换	限期整改	20000—50000 元

序号	项目	处理方法	并向发包人支付违约金或罚 款额度
15	其它私自更换材料或偷工减料的情况	限期整改	10000-50000 元/次
注：本细则中违约金标准（罚款）若与合同中其他违约金（罚款）标准约定不一致的，执行金额以高者为准。			

附件 15：长沙城发恒伟置业有限公司第三方工程评估管理办法（2022 年修订版）
（另册）

附件 16

安全生产（应急管理）、文明施工责任协议书

发包人：_____

分包人：_____

为在_____合同的实施过程中创造安全（应急）、高效的施工环境，切实搞好本项目文明施工管理工作，甲乙双方就安全生产（应急管理）、文明施工方面签订如下合同：

一、发包人职责

1. 严格遵守国家有关安全生产（应急管理）的法律法规，认真执行工程承包合同中的有关安全（应急）要求。
2. 根据“安全（应急）第一、预防为主”和坚持“管生产必须管安全（应急）”的原则进行安全生产（应急）管理，做到生产与安全（应急）工作同时计划、布置、检查、总结和评比。
3. 定期召开安全生产（应急管理）调度会，及时传达中央及地方有关安全生产（应急管理）的精神。并对分包人施工现场安全生产（应急管理）情况及时通报，组织检查，解决、处理各种安全（应急）隐患。
4. 在施工过程中，发包人工作人员有违章指挥、强令冒险作业的行为，分包人有

权制止违章行为，并提出批评、拒绝执行以及检举、控告的权利；分包人明知发包人人员违章指挥而不制止并造成损失，分包人承担责任。

二、分包人职责

（一） 安全生产（应急管理）

1.严格遵守《中华人民共和国安全生产法》、《建设工程安全生产管理条例》等国家、省市有关安全生产（应急管理）的法律法规。各级领导、工程技术人员、生产管理人员和具体操作人员，必须熟悉和遵守本合同的各项规定，坚持“安全（应急）第一、预防为主”和“生产、安全（应急管理）一起抓”的原则，加强安全生产（应急管理）宣传教育，增强全体员工安全生产（应急管理）意识，建立健全各项安全生产（应急管理）的管理机构和安全生产（应急管理）管理制度，配备专职及兼职安全检查人员，有组织有领导地开展各项安全生产（应急管理）活动。

2.分包人应根据本工程的施工实际，编制施工安全（应急）技术措施，并在签订合同协议书后 7 天内，报监理人和发包人批准。该施工安全（应急）技术措施包括（但是不限于）施工安全（应急）保障体系，安全生产（应急管理）责任制，安全生产（应急管理）规章制度，专项安全（应急）防护施工方案，施工现场临时用电方案，施工安全（应急）评估，安全（应急）预控及保证措施方案，紧急应变措施，安全（应急）标识、警示和围护方案等。对影响安全（应急）的重要工序和下列危险性较大的工程应编制专项施工方案，并附安全验算结果，经分包人建造师签字并报监理人和发包人批准后实施。

本项目需要编制专项安全（应急）防护施工方案的工程包括但不限于以下内容：

（1）基坑（槽）开挖与支护、降水工程；开挖深度超过 2.5m（含 2.5m）的基坑、1.5m（含 1.5m）的基槽（沟）；或基坑开挖深度未超过 2.5m、基槽开挖深度未超过 1.5m，但是因地质水文条件或周边环境复杂，需要对基坑（槽）进行支护和降水的基坑（槽）；

采用爆破方式开挖的基坑（槽）、滑坡和高边坡处理工程。

（2）人工挖孔桩；沉井、沉箱；地下暗挖工程；围堰工程。。

（3）大型工程（含临时工程）中的大型支架、模板、便桥的架设与拆除；桥梁、码头的加固与拆除；模板工程：各类工具式模板工程，包括滑模、爬模、大模板等；水平混凝土构件模板支撑系统及特殊结构模板工程。

（4）物料提升设备（包括各类扒杆、卷扬机、井架等）、塔吊、施工电梯、架桥机等施工起重机械设备的安装、检测、顶升、拆卸工程；各类吊装工程。

（5）脚手架工程：落地式钢管脚手架、木脚手架、附着式升降脚手架、整体提升与分片式提升、悬挑式脚手架、门型脚手架、挂脚手架、吊篮脚手架，卸料平台。

（6）拆除、爆破工程。

（7）施工现场临时用电工程。

（8）网架、索膜、建筑幕墙（含石材）的安装工程。

（9）预应力结构张拉工程。

（10）隧道、桥梁工程中的梁、拱、柱等构件施工。

（11）采用新技术、新工艺、新材料对施工安全可能有影响的工程。

3.按国家有关规定的最低数量和资质条件配备专职安全生产（应急管理）管理人员。

建造师是安全生产（应急管理）的第一责任人。同时施工现场必须设置的安全（应急）机构，应按本项目招标文件提出的最低数量和资质条件配备专职安全生产（应急管理）人员，专职负责施工安全（应急）、所有员工的安全（应急）和治安保卫工作及预防事故的发生。安全（应急）机构人员有权按有关规定发布指令，并采取保护性措施防止事故发生。

4.分包人必须具有建设行政许可部门或劳动安全（应急）管理部门颁发的安全生产

（应急管理）考核合格证书，参加施工的人员，必须接受安全（应急）技术教育，熟知和遵守本工种的各项安全（应急）技术操作规程，定期进行安全（应急）技术考核，合格者方准上岗操作。对于从事分包人的垂直运输机械作业人员、施工船舶作业人员、爆破作业人员、安装拆卸工、起重工、电工、焊工、锅炉、压力容器、机动车船艇驾驶等国家规定的特种作业人员，必须根据国家规定经过专门的安全（应急）作业培训，获得《安全操作合格证》后，方准持证上岗。施工现场如出现特种作业无证操作现象时，建造师必须承担管理责任。

5.操作人员必须按规定穿戴防护用品上岗，严禁袒胸露背，穿拖鞋上岗。施工负责人和安全（应急）检查员应随时检查劳动防护用品的穿戴情况。

6.所有施工机具设备和高空作业的设备均应有上级主管部门定期检查的合格证，设备试用后，应有监理员、施工安全员的签字记录方可正式使用。经常检修、保养施工设备，保证其经常处于完好状态；不合格的机具、设备和劳动保护用品严禁使用。

7.施工中采用新技术、新工艺、新设备、新材料时，必须制定相应的安全（应急）技术措施，施工现场必须具有相关的安全使用说明标志牌。

8.分包人必须根据本工程项目特点，组织制定本工程实施中的安全生产（应急管理）事故应急救援预案；如果发生安全事故，分包人必须立即暂停此项目和与之有关的项目的施工，如有人员伤亡要立即抢救伤者，采取措施减少财产损失，保护现场，积极主动的配合处理事故。同时分包人及时电话联系发包人和监理人，根据《国务院关于特大安全事故行政责任追究的规定》以及其他有关规定，及时上报有关部门，并坚持“四不放过”的原则，严肃处理相关责任人。

9.严禁在施工现场、宿舍内私拉电线；严禁在仓库、宿舍内使用电炉子等电器设备；严禁私自到河塘中游泳、洗澡。凡分包人员违反本条款规定，所造成的一切损失均由分

包人承担。

10.分包人应确保料场、渣场和材料堆放场的材料堆放安全，如果分包人违反有关规定造成材料垮踏、火灾等事故，分包人承担由此造成的相关责任和经济损失。

11.分包人应做好施工现场的防汛、防冻、抗旱、排水工作，充分考虑冬雨季施工、汛期施工时所需增加的投入，该项费用包含在合同总价中。

12.分包人为夜间安全生产（应急管理）施工或为了现场附近和过往群众的安全与方便，在确有必要的时候和地方，或当监理人或有关主管部门要求时，分包人应自费提供照明、警卫、围栏设施、警告标志等安全防护设施，并负责其安全保卫工作。

13.因分包人未按本合同组织施工的过错，造成发包人或第三人财产或人身损害，分包人应负全部责任。

（二）环境保护、文明施工

1.在施工过程中，发现文物古迹时，要立即保护现场，并及时报告。严禁破坏、私自收藏、倒卖或隐瞒不报。

2.在施工中，按主合同约定办好施工范围内所涉及的道路和各种地下管线，如供电、通信、给排水管线等手续，并协同有关部门确定拆迁、改移方案，做好各项应急准备工作。确保施工不致影响沿线地区水、电、气、通讯等设施的正常供应和运行，保证施工周边社会正常生活状态。

3.为确保工程所在地区交通通畅，分包人应与交通管理部门协商，采取暂时性的交通车辆走行分流措施，合理安排施工机械及运输车辆走行路线及时间。

4.在施工期间，分包人应随时保持施工现场环境整洁，设立施工围挡。施工设施和材料、工程设备应整齐妥善存放和储存，废料与垃圾和不再需要的临时设施应及时从现场拆除并运走。

5.施工期间，分包人应严格遵守相关规定，规范用地、科学用地、合理用地和节约用地，做好施工过程中的生态保护和水土保持工作。合理设置取土坑和弃土场，尽可能减少对原地面的扰动，减少对地面草木的破坏，需要爆破作业的，应按经审核的方案进行控爆设计与施工。

取土坑和弃土场的施工防护要符合要求，防止水土流失。施工过程中要采取有效措施防止污染农田，项目完工后分包人应将临时占地自费恢复到临时占地使用前的状况。

6.施工期应严格按《中华人民共和国环境噪声污染防治法》和《建筑施工场界噪声限值》（GB12523-90）安排施工方式和时间，防止施工噪声、振动对沿线环境造成影响。

为保护施工人员的健康，合理安排工作人员轮流操作有噪音的施工机械，减少接触高噪声的时间。在采取使用防护耳塞或头盔等保护措施外，同时还要注意对机械的经常性保养，尽量使其噪声污染降低到最低水平。

为保护施工现场附近居民的夜间休息，对居民区 150m 以内的施工现场，施工时间应加以控制。

7.做好施工期废水排放，对施工路段地面排水的去向和受纳水体进行规划安排。施工场地内应设临时沉淀池一处，施工废水必须经过沉淀后方可排入就近市政排水窨井，防止市政排水管道因施工废水排入而堵塞及污染水环境，保证排水畅通。

8.分包人应在发包人协助下自行考察并选择料场和渣场的位置并承担其料场和渣场范围内的征地拆迁工作，如果分包人违反有关规定采集砂石或随意倾倒弃渣，由此造成的相关责任由分包人承担。

9.对于建筑垃圾及开挖土石方的处置，施工方需严格根据长沙市《关于进一步加强城市建筑垃圾运输管理规定》、《关于强化渣土砂石管理的规定》、《长沙市控制城市扬尘污染管理办法》等有关规定，挖土场必须先挡后挖，挖土尽量做到日产日清；采取

专业运输队伍，运输车辆按指定路线及时间行驶，在指定地点弃土，不得擅自处置以防污染。

10.产生的生产、生活垃圾，不得随意丢弃和堆放，分包人应负责整个工地（含分包单位）垃圾的统一收集，进入城市垃圾收集处置系统。

11.为减轻施工现场的大气污染，保护人民健康，控制灰土拌和、施工车辆和筑路机械运行及运输产生的扬尘，应采取以下有效措施：

（1）施工现场对有扬尘可能的建筑设备、材料或废物应采取防尘措施。材料或废物采用袋装或围挡堆放的方法处置；拌和设备应密封，或有防尘设备；车辆运输时，运输车辆必须做到装载适量，出工地前做好外部清洗，避免泄漏以及可能导致的二次扬尘污染，影响市容和交通。

（2）施工通道、沥青混凝土拌和站及灰土拌和站应经常进行洒水降尘。

（3）施工路面应注意保持水分，以免扬尘。

12.对可再利用的废料，如木材、竹料等，应进行回收，以节省资源。

三、违约责任

在整个施工过程中对分包人采取的施工安全措施，发包人和监理人有权监督，并向分包人提出整改要求。如果由于分包人未能对其负责的上述事项采取各种必要的措施，或由于分包人安全措施不力，在施工过程中发生的质量、安全、消防等责任事故，而导致或发生与此有关的人身伤亡、罚款、索赔、损失补偿、诉讼费用及其他一切责任应由分包人负责。

如因发包人或分包人违约造成安全事故，除按本合同第 16 条规定处罚外，还将依法追究刑事责任。

四、本协议作为工程合同的附件在工程合同正式签约后生效，与工程合同具有同等

法律效力。工程合同期满，本合同终止。

发包人： （盖章） 分包人： （盖章）

法定代表人 法定代表人

或其授权代理（签名） 或其授权代理人：（签名）

年 月 日

年 月 日

附件 17

治安、防火责任协议书

发包人：_____

分包人：_____

为切实搞好_____建设中的治安、防火工作，确保施工场地的治安稳定和防火安全，经发包人、分包人双方协商后，明确双方权利和义务如下：

一、发包人的权利和义务

1.发包人应将上级公安部门和上级单位对工地治安、防火工作的有关要求、信息及时向承包人进行传达布置，定期听取分包人在开展治安防火工作中的情况和意见，做好指导和协调工作。

2.发包人有权对分包人贯彻落实治安、防火工作的情况进行定期检查，对分包人有关人员发生的违章违法行为及相关问题，则有权教育、制止和责成其限期整改，必要时可按责任违约给予相应的经济处理。

3.分包人在任何时候都应采取各种合理的预防措施，防止其员工发生任何违法、违禁、暴力或妨碍治安的行为。

4.分包人在其责任区域内发生严重违法犯罪案件或重特大火灾事故的，由公安司法部门调查处理；但是发包人可按其造成的后果和影响，对分包人或其治安、防火第一责任人行使评选先进集体、先进个人否决权。同时，还可对分包人进行_____元人民币

的一次性责任违约经济处理。

5.发包人对分包人的责任违约经济处理，由发包人开具书面通知单给分包人认可。处理款从分包人工程款中直接扣除。

6.根据整个工地治安防范的需要，如确需增设或外聘警卫值勤人员时，发包人可按“协商、集中”的原则决定实施方案，其费用发包人按实际需要由涉及到分包人的，由分包人分担，分包人不得推委。

二、分包人的权利和义务

1.分包人在施工期间必须遵守、执行国家和本市颁布的治安、消防方面的法律、法规，认真落实发包人制定的《施工现场治安、防火工作管理规范》，对本责任区域内的治安稳定、防火安全，实施全面负责，确保不发生重大治安、刑事案件和火灾事故。分包人在进入工地后，应及时明确落实工地治安、防火第一责任人专（兼）职保卫消防干部及治安保卫组织网络，书面报发包人备案。

2.对于易燃易爆的材料除应专门妥善保管之外，还应配备有足够的消防设施，如在施工现场须设立若干灭火器（含分包工程），统一管理。并设有若干兼职消防员。所有施工人员都应熟悉消防设备的性能和使用方法。分包人不得将任何种类的爆炸物给予、易货或以其他方式转让给任何其他人，或允许、容忍上述同样行为。

3.分包人的治安防火工作，除接受其上级主管单位的领导外，还应主动接受发包人的业务指导、督促、检查。对公安机关和发包人布置的”创建治安合格工地”等工作，要积极地贯彻执行，对公安部门和发包人在检查中查获的各类隐患问题，应在规定的期限内组织整改或采取相应的防范措施，确保安全。

4.一旦工地上发生治安、刑事案件或火灾事故，分包人应在积极处置、保护现场的同时，立即向公安部门和发包人报告，接受调查、处理。所造成（包括对发包人）的损

失，由分包人承担。

5.分包人对因违章违法行为所受的责任违约经济处理有异议的，可提出申诉，要求复议。如发现发包人工作人员在工作中有滥用职权、营私舞弊、有意刁难等违法行为的，有权向发包人领导或有关机关检举揭发，要求处理。

6.在施工过程中分包人应遵守项目沿线当地有关部门的规定，自行协调沿线各方关系，处理因自身原因与市政、环保、卫生、交通、污水处理、周边居民等单位或个人，以及施工单位内部人员之间引起的一切纠纷。如发生经济损失，应担负赔偿责任。

7.施工现场严禁以下行为：

(1) 未经公安消防部门审核批准，擅自使用液化气钢瓶或违章储存易燃、易爆危险物品的。

(2) 未严格按本公司《施工现场动用明火管理规定》进行动火作业的。

(3) 施工区域内发生聚众斗殴、赌博、收看淫秽录像等影响工地治安秩序的违法行为及集体宿舍内违章男女混居的。

(4) 违反《施工现场用电安全管理规定》用电，擅自使用电炉、煤油炉、电热毯、电熨斗等及带有明火的各类电取热器，或擅自使用高能耗灯具取暖、烘烤物品及在禁火区域内违章吸烟的。

三、其他

1.本协议中未涉及到的有关条款，发包人、分包人双方可根据需要协商补充修改。如遇有与国家和本市的有关部门法规不符的应按国家和本市的有关规定执行。

2.本协议作为工程合同的附件在工程合同正式签约后生效，与工程合同具有同等法律效力。工程合同期满，本合同终止。

发包人： （盖章）

分包人： （盖章）

法定代表人

法定代表人

或

或

其授权代理人： （签名）

其授权代理人： （签名）

年 月 日

年 月 日

附件 18 工程变更及签证管理细则(2020 年修订版) (另册)

附件 19 《住宅精装修工程成品保护标准指引(2021 年版)》 (另册)

附件20

总承包服务及工程配套工作内容及责任分工

由总承包人提供统一服务及工程配套的内容及责任分工：

工作内容和责任分工表	
总承包人	各专业分包人
总承包人负责整个项目范围内全部工程的现场组织管理及配合，包括对本项目、安装及装饰装修施工、平行发包工程项目进行组织管理及配合。除施工范围外，总承包人还必须投入专业分包人员、设施，设置专门机构，对进场的各专业分包人提供各项相应组织管理及协调、配合工作，总承包人投入专门的人力、物力，组织管理并协调配合分包工程的专业分包人的工作，督促相关专业深化设计及土建配合预埋预留的施工图图的及时完成，确保施工进度计划进行。	1、必须满足发包人与总承包人所签订的施工合同要求，在工期、质量、文明施工等方面接受总承包人的管理和协调。 2、进入现场施工的必备条件：（1）向总承包人提交由发包人确认的施工组织设计文件；（2）向总承包人提交经监理人确认的分包工程的“施工组织设计”文件；（3）发生质量和安全事故时，必须按有关规定及时向总承包人报告并配合调查及善后处理意见。 4、进度管理基本义务：（1）编制分包工程施工进度计划；（2）按时向总承包人申报或周报；（3）主动做好协调工作：①参加有关分包工作协调会，由总承包人做好工程协调。②及时根据总承包人工作安排主动调整施工进度计划，有任何提前及延误应及时向总承包人报告。
协助发包人组织各分包专业进行图纸综合会审，协调解决因图纸问题产生的问题及分包人内部及其不同人间产生的问题和存在的困难，各专业分包人员参与讨论，由总承包人统一汇总成稿，分发给各专业分包人。	参与图纸会审讨论
总承包人负责道路、脚手架、排栅、爬梯、提升架、塔吊、人货梯等设施安全使用，免费提供各专业分包人使用上述临时设施，包含机架人员的操作及维护的相关费用（如电费），以保证施工需要。	1、服从总承包人的统一调配，配合工程总体进度计划要求提前报审。 2、自备专业工程需要的特殊设施。 3、进出垂直运输的装卸或工作由专业分包人自行负责。 4、在发包人要求的专业工程工期以外，如专业分包人仍需总承包人提供排栅、爬梯、提升架、塔吊、人货梯等临时设施或另行搭设临时设施，由专业分包人承担留置或搭设上述设施的费用。
总承包人负责安排施工场地。除专业分包人提出的施工、材料设备存放、材料加工、机械停放、办公生活设施所需的场地相关要求，报送、配合发包人审批及安排，经发包人审批同意后，由总承包人按要求提供。不含场地硬化。	1、进场施工前向总承包人提出其施工、材料设备存放、材料加工、机械停放、办公生活设施搭建所需场地面积、部位等的合理要求。 2、服从总承包人的统一安排，不得私自乱搭乱建。 3、自行负责材料堆放场地、办公生活设施的搭建，并对上述设施、设备、机械的照管自行负责。 4、各专业分包人应根据发包人、监理人、总承包人和专业分包人

工作内容和责任分工表	
总承包人	各专业分包人
	时清退出场，做到工完料净场清。
专业分包人的施工顺序、设备、材料进场时间、车辆流量控制，统一施工临时道路布置。 施工临时道路布置必须符合建设工程所在地相关主管部门的规定，主干道统一铺设、统一维护，确保施工道路畅通排水无阻。 分包人负责施工临时道路的修筑和使用期间的维修和保养。	服从总承包人的统一调配
供水： 专业分包人提供用水接驳点（数量、负荷满足同一工作面交叉施工的要求），在每个施工（区域）楼层开设供水龙头，以确保各专业分包人用水方便。 总承包人必要时有义务为专业分包人提供高压水泵，同时派专人管理。 总承包人为所有专业分包人代缴水费。 用电： 专业分包人提供用电接驳点（数量、负荷满足同一工作面交叉施工的要求），在各楼层均安设配电箱，以确保各专业分包人用电方便。 总承包人统一为所有专业分包人代缴电费。 电网供电故障或电力供应不足，总包人准备发电机以作临时供电用。 道路、通道、照明、排水、排污等工地既有设施。 负责地下室施工场地和主要通道的临时照明、临时通风的设施及其产生费用，并对其进行管理和维护保养，以满足各专业分包人的正常安全健康工作。 负责整体竣工移交前的地下室排水工作，并承担所产生的费用。	1、承担楼层水电接驳点以后的管道及线路的安装、拆除及其使用电费费用等。 2、在作业期间负责对总承包人提供或自行搭设的临时照明、临时通风设施，若违规操作造成该设施损坏，负责及时维修及承担相应费用。
负责专业分包人施工完成后的包括但不限于孔洞（含结构和墙体，此包按施工图预留预埋的）、沟槽的填补、塞缝、挂网、补灰等施工收口，由此发生的费用已包含在总承包人投标报价中。非总承包人原因导致孔洞、修补的费用，由责任单位承担。	/
公共部分、通道和外围场地的清洁。 设置卫生垃圾池及其卫生保洁和整个工程的建筑垃圾外运。 分包人工作面移交的清洁程度进行监督管理。	1、负责工作期间其工作面的每天清洁，按总承包人的要求将本工作面垃圾清运至总承包人指定的垃圾堆放点，由总承包人统一外运。 2、由于专业分包人未能及时按要求清运，影响总承包或其他专业分包人文明施工，总承包人在征得发包人同意后负责组织进行清理外运，并收取相应费用。 3、竣工退场前，专业分包人的建筑材料和搭设的临时建筑应自行拆除并清运。
现场总体的消防、安全管理责任。 维护现场基本必要的消防和安全防护设施，包括但不限于： 道路入口处设置安全警示牌、限速等标志，保证场内畅通、安全；在主要施工地段设置安全警示栏和标志；在“四口五临边”设置安全警示标志。 分包人施工需要须提前拆除时，经总承包人批准，并由总承包人采取补救措施。	1、接受总承包人对分包工程的安全管理，遵守总承包人和业主提出的安全要求。 2、接受总承包人的安全监控，参与工地的各项安全、消防检查。 3、特殊工种必须持证上岗，复印件汇总后报总承包人检查备案； 4、使用和保护总承包人提供的安全、消防设施。 5、自行提供各专业分包人材料堆放、办公设施、加工场地及施工设施，并承担管理责任。 6、进场施工时应在自身施工范围内设置相应的安全消防设施，有全、消防设施的完好，如施工脚手架、临边护栏及消防器材等，不得私自拆除或挪作他用，并承担相应责任。 7、专业分包人如施工需要须提前拆除消防安全设施时，必须经总承包人批准，并采取有效的补救措施。 8、发生安全事故时，必须及时向总承包人报告，并作出事故分析报告。
专业分包人提供轴线和标高的控制点（包括但不限于各专业分包人施工范围内水平及垂直控制墨线并明确标示、每层每房间及必要的位置设置	1、按总承包人提供的轴线、标高进行专业工程测量、放线工作。 2、对自身专业工程测量、放线的结果负责。

工作内容和责任分工表	
总承包人	各专业分包人
线)以供各专业分包人作施工定位和高程使用。 包人对提供结果的正确性负责。	
包人、监理人、总承包人、专业分包人四方确认的时间表向各专业分包人施工必需的工作面。 理中间工序的交接手续。 序接收方时,做好接收后的产品(半成品)的保护工作。	1、合理、高效地利用总承包人提交的工作面,尽早完成工序交接 理过的工作面给其他承包商。专业分包人在工作面施工期间,对其 责。 2、共同办理工序移交手续,做好接受后的产品(半成品)的保护 3、作为工序接收方时,做好接收后的产品(半成品)的保护工作
包人负责照管的期限内,总承包人应对中间验收工程做好保护工作。而 包人继续进行施工后,总承包人对已进行中间验收的工程不负责照管, 任移交至专业分包人。 工程竣工验收合格并办理移交总承包人手续起,直至整个工程竣工验 交给发包人之日止,总承包人应按照合同完工并移交总承包人的专业 品负责照管。 包人负责照的管期内,照管工程出现任何部分损失或损坏的(不可抗 外),由总承包人负责修补、赔偿经济赔偿责任,并通过修补使该工 质量达到该专业合同的有关规定和要求,总承包人承担因此产生的全 工期延误的全部责任。	在专业工程施工过程中,根据工程性质需分阶段施工和移交工程施 专业工程施工工人应报发包人及监理工程师批准,批准后的分阶段施 工程。对每个中间验收工程,监理人组织发包人、设计单位、总承 行质量验收评定。若验收合格,则移交给总承包人负责照管,直至 施工时止;若验收不合格,则专业分包人在规定的时间内返修或更 包人应在在自身负责照管的期限内做好保护工作
负责自身产品的防污染措施,督促落实各专业分包人过程施工的防污	负责自身产品的防污染措施
包人对专业分包人相关资料进行归档备案管理,按要求统一整理资料。 要总承包人签章的资料进行签章。 包人统一移交工程档案。 办理相关工程评优评奖证书。 总承包范围内各专业分包人递交完整的竣工结算资料、对竣工结算做 排、对竣工结算过程加以确认。	按要求及时整理和提交资料。
总承包人提供的服务与工程配套	

序号	节点事项	完成时间	备注
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			

附件 22 技术标准和要求

第一节 一般要求

1. 工程说明

1.1 工程概况

1.1.1 本工程基本情况如下：

1.1.2 本工程施工场地（现场）具体地理位置如下：

1.2 现场条件和周围环境

1.2.1 本工程施工场地（现场）已经具备施工条件。施工场地（现场）临时水源接口位置、临时电源接口位置、临时排污口位置、建筑红线位置、道路交通和出入口、以及施工场地（现场）和周围环境等情况见本章附件 A：施工场地（现场）现状平面图。

1.2.2 施工场地（现场）临时供水管径____/____。

施工场地（现场）临时排污管径____/____。

施工场地（现场）临时雨水管径____/____。

施工现场临时供电容量（变压器输出功率）____/____。

1.2.3 现场条件和周围环境的其他资料和信息数据如下：具备施工条件。

1.2.4 承包人被认为已在本工程投标阶段踏勘现场时充分了解本工程现场条件和周围环境，并已在其投标时就此给予了充分的考虑。

1.3 地质及水文资料

1.3.1 现场地质及水文资料和信息数据如下：详见地勘资料。

1.4 资料和信息的使用

1.4.1 合同文件中载明的涉及本工程现场条件、周围环境、地质及水文等情况的资料和信息数据，是发包人现有的和客观的，发包人保证有关资料和信息数据的真实、准确。但承包人据此作出的推论、判断和决策，由承包人自行负责。

2. 承包范围

2.1 承包范围

2.1.1 承包人自行施工范围

本工程承包人自行施工的工程范围如下： 详见合同。

2.1.2 承包范围内的暂估价项目

2.1.2.1 承包范围内以暂估价形式实施的专业工程见第五章“工程量清单”中“其他项目措施费表”。

2.1.2.2 承包范围内以暂估价形式实施的材料和工程设备见第五章“工程量清单”中的“材料(工程设备)暂估单价表”。

2.1.2.3 上述暂估价项目与本节第 2.1.1 项承包人自行施工范围的工作界面划分如下： 详见合同。

2.1.3 承包范围内的暂列金额项目

2.1.3.1 承包范围内以暂列金额（包括计日工）方式实施的项目见第五章“工程量清单”中“暂列金额明细表”（不包括计日工）和“计日工表”，其中计日工金额为承包人在其投标报价中按“计日工表”所列计日工项目、数量和相应规定填报的金额。

2.1.3.2 暂列金额明细表中每笔暂列金额所对应的项目，包括计日工，均只是可能发生的项目。承包人应当充分认识到，合同履行过程中所列暂列金额可能不发生，也可能部分发生。即便发生，监理人按照合同约定发出的使用暂列金额的指示也不限

于只能用于表中所列项目。

2.1.3.3 暂列金额是否实际发生、其再分和合并等均不应成为承包人要求任何追加费用和（或）延长工期的理由。

2.1.3.4 关于暂列金额的其他说明： / 。

2.2 发包人发包专业工程和发包人供应的材料和工程设备

2.2.1 由发包人发包的专业工程属于与本工程有关的其他工程，不属于承包人的承包范围。发包人发包的专业工程如下： 详见合同 。

2.2.2 由发包人供应的材料和工程设备不属于承包人的承包范围。发包人供应的材料和工程设备见合同附件二“发包人供应的材料和工程设备一览表”。

2.3 承包人与发包人发包专业工程承包人的工作界面

2.3.1 承包人与发包人发包专业工程承包人以及与发包人供应的材料和设备的供应商之间的工作界面划分如下： 详见合同 。

2.4 承包人需要为发包人和监理人提供的现场办公条件和设施

2.4.1 承包人需要为发包人和监理人提供的现场办公条件和设施及其详细要求如下： 提供发包人和监理人办公场地和办公用品等 。

3. 工期要求

3.1 合同工期

本工程合同工期和计划开、竣工日期为承包人在投标函附录中承诺的工期和计划开、竣工日期，并在合同协议书中载明。

3.2 关于工期的一般规定

3.2.1 承包人在投标函中承诺的工期和计划开、竣工日期之间发生矛盾或者不一致时，以承包人承诺的工期为准。实际开工日期以合同条款约定的监理人发出的开工通知中载明的开工日期为准。

3.2.2 如果承包人在投标函附录中承诺的工期提前于发包人在本工程招标文件中所要求的工期，承包人在施工组织设计中应当制定相应的工期保证措施，由此而增加的费用应当被认为已经包括在投标总价中。除合同另有约定外，合同履行过程中发包人不会因此再向承包人支付任何性质的技术措施费用、赶工费用或其他任何性质的提前完工奖励等费用。

3.2.3 承包人在投标函附录中所承诺的工期应当包括实施并完成本节上述 2.1.2 项规定的暂估价项目和上述 2.1.3 项规定的实际可能发生的暂列金额在内的所有工作的工期。

4. 质量要求

4.1 质量标准

4.1.1 本工程要求的质量标准为符合现行国家有关工程施工验收规范和标准的要求合格。

4.2 特殊质量要求

4.2.1 有关本工程质量方面的特殊要求如下：___/___。

5. 适用规范和标准

5.1 适用的规范、标准和规程

5.1.1 除合同另有约定外，本工程适用现行国家、行业和地方规范、标准和规程。
适用于本工程的国家、行业和地方规范、标准和规程等的名录见本章第三节。

构成合同文件的任何内容与适用的规范、标准和规程之间出现矛盾，承包人应书面要求监理人予以澄清，除监理人有特别指示外，承包人应按照其中要求最严格的标准执行。

5.1.3 除合同另有约定外，材料、施工工艺和本工程都应依照本技术标准和要求以及适用的现行规范、标准和规程的最新版本执行。若适用的现行规范、标准和规程的最新版本是在基准日后颁布的，且相应标准发生变更并成为合同文件中最严格的标准

准，则应按合同条款的约定办理。

5.2 特殊技术标准和要求

5.2.1 适用本工程的特殊技术标准和要求见本章第二节。

5.2.2 有合同约束力的图纸和其他设计文件中的有关文字说明是本节的组成内容。

6. 安全文明施工

6.1 安全防护

6.1.1 在工程施工、竣工、交付及修补任何缺陷的过程中，承包人应当始终遵守国家 and 地方有关安全生产的法律、法规、规范、标准和规程等，按照合同条款的约定履行其安全施工职责。

6.1.2 承包人应坚持“安全第一，预防为主”的方针，建立、健全安全生产责任制度和安全生产教育培训制度。在整个工程施工期间，承包人应在施工场地（现场）设立、提供和维护并在有关工作完成或竣工后撤除：

(1) 设立在现场入口显著位置的现场施工总平面图、总平面管理、安全生产、文明施工、环境保护、质量控制、材料管理等的规章制度和主要参建单位名称和工程概况等说明的图板；

(2) 为确保工程安全施工须设立的足够的标志、宣传画、标语、指示牌、警告牌、火警、匪警和急救电话提示牌等等；

(3) 洞口和临边位置的安全防护设施，包括护身栏杆、脚手架、洞口盖板和加筋、竖井防护栏杆、防护棚、防护网、坡道等等；

(4) 安全带、安全绳、安全帽、安全网、绝缘鞋、绝缘手套、防护口罩和防护衣等安全生产用品；

(5) 所有机械设备包括各类电动工具的安全保护和接地装置和操作说明；

(6) 装备良好的临时急救站和配备称职的医护人员；

(7) 主要作业场所和临时安全疏散通道 24 小时 36 伏安全照明和必要的警示等以防止各种可能的事故；

(8) 足够数量的和合格的手提灭火器；

(9) 装备良好的易燃易爆物品仓库和相应的使用管理制度；

(10) 对涉及明火施工的工作制定诸如用火证等的管理制度；

(11) 其他： 按地方相关要求执行。

6.1.3 安全文明施工费用必须专款专用，承包人应对其由于安全文明施工费用和施工安全措施不到位而发生的安全事故承担全部责任。

6.1.4 承包人应建立专门的施工场地（现场）安全生产管理机构，配备足够数量的和符合有关规定的专职安全生产管理人员，负责日常安全生产巡查和专项检查，召集和主持现场全体人员参加的安全生产例会（每周至少一次），负责安全技术交底和技术方案的安全把关，负责制定或审核安全隐患的整改措施并监督落实，负责安全资料的整理和管理，及时消除安全隐患，做好安全检查记录，确保所有的安全设施都处于良好的运转状态。承包人项目经理和专职安全生产管理人员均应当具备有效的安全生产考核合格证书。

6.1.5 承包人应遵照有关法规要求，编印安全防护手册发给进场施工人员，做好进场施工人员上岗前的安全教育和培训工作，并建立考核制度，只有考核合格的人员才能进场施工作业。特种作业人员还应经过专门的安全作业培训，并取得特种作业操作资格证书后方可上岗。在任何分部分项工程开始施工前，承包人应当就有关安全施工的技术要求向施工作业班组和作业人员等进行安全交底，并由双方签字确认。

6.1.6 承包人应为其进场施工人员配备必需的安全防护设施和设备，承包人还应为施工场地（现场）邻近地区的所有者和占有者、公众和其他人员，提供一切必要的临时道路、人行道、防护棚、围栏及警告等，以确保财产和人身安全以及最大程度地降低施工可能造成的不便。

6.1.7 承包人应在施工场地（现场）入口处、施工起重机械、临时用电设施、脚手架、出入通道口、楼梯口、电梯井口、孔洞口、隧道口、基坑边沿、危险品存放处等危险部位设置一切必需的安全警示标志，包括但不限于标准道路标志、报警标志、危险标志、控制标志、安全标志、指示标志、警告标志等，并配备必要的照明、防护和看守。承包人应当按监理人的指示，经常补充或更换失效的警示和标志。

6.1.8 承包人应对施工场地（现场）内由其提供并安装的所有提升架、外用电梯和塔吊等垂直和水平运输机械进行安全围护，包括卸料平台门的安全开关、警示铃和警示灯，卸料平台的护身栏杆，脚手架和安全网等等；所有的机械设备应设置安全操作防护罩，并在醒目位置张挂详细的安全操作要点等。

6.1.9 承包人应对所有用于提升的挂钩、挂环、钢丝绳、铁扁担等进行定期检测、检查和标定；如果监理人认为，任何此类设施已经损坏或有使用不当之处，承包人应立即以合格的产品进行更换；所有垂直和水平运输机械的搭设、顶升、使用和拆除必须严格依照现行有关法规、规章、规范、标准和规程等的要求。

6.1.10 所有机械和工器具应定期保养、校核和维护，以保证它们处于良好和安全的工作状态。保养、校核和维护工作应尽可能安排在非工作时间进行，并为上述机械和工器具准备足够的备用配件，以确保工程的施工能不间断地进行。

6.1.11 在永久工程和施工边坡、建筑物基坑、地下洞室等的开挖过程中，应根据其施工安全的需要和（或）监理人指示，安装必要的施工安全监测仪器，及时进行必要的施工安全监测，并定期将安全监测成果提交监理人，以防止引起任何沉降、变形或其他影响正常施工进度的损害。

6.1.12 承包人应对任何施工中的永久工程进行必要的支撑或临时加固。除非承包人已获得监理人书面许可并按要求进行了必要的加固或支撑，不允许承包人在任何已完成的永久性结构上堆放超过设计允许荷载的任何材料、物品或设备。在任何情况下，承包人均应对其任何上述超载行为引起的后果负责，并承担相应的修缮费用。

6.1.13 承包人应成立应急救援小组，配备必要的应急救援器材和设备，制定灾害和生产安全事故的应急救援预案，并将应急救援预案报送监理人。应急救援预案应能随时组织应救专职人员、并定期组织演练。

6.1.14 施工过程中需要使用爆破或带炸药的工具等危险性施工方法时，承包人应提前通知监理人。经监理人批准后，承包人应依照有关法律、法规、规章以及政府有关主管机构制定的规范性文件等的规定，向有关机构提出申请并获得相关许可。承包人应严格依照上述规定使用、储藏、管理爆破物品或带炸药的工具等，并负责由于这类物品的使用可能引起的任何损失或损害的赔偿。任何情况下，承包人不得在已完永

久性工程中和空心砌体中使用爆破方法。

6.1.15 基坑支护与降水工程、土方开挖工程、模板工程、起重吊装工程、脚手架工程、拆除工程和爆破工程等达到一定规模和危险性较大的分部分项工程，承包人应当编制专项施工方案，其中深基坑、地下暗挖和高大模板工程的专项施工方案，还应组织专家进行论证和审查。

6.1.16 承包人应按照合同条款的约定处理本工程施工过程中发生的事故。发生施工安全事故后，承包人必须立即报告监理人和发包人，并在事故发生后一小时内向发包人提交事故情况书面报告，并根据《生产安全事故报告和调查处理条例》的规定，及时向工程所在地县级以上地方人民政府安全生产监督管理部门和建设行政主管部门报告。情况紧急时，事故现场有关人员可以直接向工程所在地县级以上地方人民政府安全生产监督管理部门和建设行政主管部门报告。

6.1.17 承包人还应根据有关法律、法规、规定和条例等的要求，制定一套安全生产应急措施和程序，保证一旦出现任何安全事故，能立即保护好现场，抢救伤员和财产，保证施工生产的正常进行，防止损失扩大。

6.1.18 安全防护方面的其他要求如下：按地方相关要求执行。

6.2 临时消防

6.2.1 承包人应建立消防安全责任制度，制定用火、用电和使用易燃易爆等危险品的消防安全管理制度和操作规程。各项制度和规程等应满足相关法律法规和政府消防管理机构的要求。

6.2.2 承包人应根据相关法律法规和消防管理部门的要求，为施工中的永久工程 and 所有临时工程提供必要的临时消防和紧急疏散设施，包括提供并维持畅通的消防通道、临时消火栓、灭火器、水龙带、灭火桶、灭火铲、灭火斧、消防水管、阀门、检查井、临时消防水箱、泵房和紧随工作面的临时疏散楼梯或疏散设施，消防设施的设立和消防设备的型号和功率应满足消防任务的需要，始终保持能够随时投入正常使用状态，并设立明显标志。承包人的临时消防系统和配置应分别经过监理人和消防管理部门的审批和验收；承包人还应自费获得消防管理部门的临时消防证书。所有的临时消防设施属于承包人所有，至工程实际竣工时且永久性消防系统投入使用后从现场拆除。

6.2.3 承包人应当成立由项目主要负责人担任组长的临时消防组或消防队，宣传消防基本知识和基本操作培训，组织消防演练，保证一旦发生火灾，能够组织有效的自救，保护生命和财产安全。

6.2.4 施工场地（现场）内的易燃、易爆物品应单独和安全地存放，设专人进行存放和领用管理。施工场地（现场）储有或正在使用易燃、易爆或可燃材料时或有明火施工的工序，应当实行严格的“用火证”管理制度。

6.2.5 临时消防方面的其他要求如下：详见合同。

6.3 临时供电

6.3.1 承包人应当根据《施工现场临时用电安全技术规范》（JGJ 46—2005）及其适用的修订版本的规定和施工要求编制施工临时用电方案。临时用电方案及其变更必须履行“编制、审核、批准”程序。施工临时用电方案应当由电气工程技术人員组织编制，经企业技术负责人批准后实施，经编制、审核、批准部门和使用单位共同验收合格后方可投入使用。

6.3.2 承包人应为施工场地（现场），包括为工程楼层或者各区域，提供、设立和维护必要的临时电力供应系统，并保证电力供应系统始终处于满足供电管理部门要求和正常施工生产所要求的状态，并在工程实际竣工和相应永久系统投入使用后从现场拆除。

6.3.3 临时供电系统的电缆、电线、配电箱、控制柜、开关箱、漏电保护器等材料设备均应当具有生产（制造）许可证、产品合格证并经过检验合格的产品。临时用

电采用三相五线制、三级配电和两极漏电保护供电，三相四线制配电的电缆线路必须采用五芯电缆，按规定设立零线和接地线。电缆和电线的铺设要符合安全用电标准要求，电缆线路应采用埋地或架空敷设，严禁严地面明设，并应避免机械损伤和介质腐蚀。埋地电缆路径应设方位标志。各种配电设备均设有防止漏电和防雨防水设施。

6.3.4 承包人应在施工作业区、施工道路、临时设施、办公区和生活区设置足够的照明，地下工程照明系统的电压不得高于 36V，在潮湿和易触及带电体场所的照明供电电压不应大于 24V。不便于使用电器照明的工作面应采用特殊照明设施。

6.3.5 凡可能漏电伤人或易受雷击的电器及建筑物均应设置接地和避雷装置。承包人应负责避雷装置的采购、安装、管理和维修，并建立定期检查制度。

6.3.6 临时用电方面的其他要求如下：详见合同。

6.4 劳动保护

6.4.1 承包人应遵守所有适用于本合同的劳动法规及其他有关法律、法规、规章和规定中关于工人工资标准、劳动时间和劳动条件的规定，合理安排现场作业人员的劳动和休息时间，保障劳动者必须的休息时间，支付合理的报酬和费用。承包人应按有关行政管理部门的规定为本合同下雇佣的职员和工人办理任何必要的证件、许可、保险和注册等，并保障发包人免于因承包人不能依照或完全依照上述所有法律、法规、

规章和规定等可能给发包人带来的任何处罚、索赔、损失和损害等。

6.4.2 承包人应按照国家《劳动保护法》的规定，保障现场施工人员的劳动安全。

承包人应为本合同下雇佣的职员和工人提供适当和充分的劳动保护，包括但不限于安全防护、防寒、防雨、防尘、绝缘保护、常用药品、急救设备、传染病预防等。

6.4.3 承包人应为其履行本合同所雇佣的职员和工人提供和维护任何必要的膳宿条件和生活环境，包括但不限于宿舍、围栏、供水（饮用及其他目的用水）、供电、卫生设备、食堂及炊具、防火及灭火设备、供热、家具及其他正常膳宿条件和生活环境所需的必需品，并应考虑宗教和民族习惯。

6.4.4 承包人应为现场工人提供符合政府卫生规定的生活条件并获得必要的许可，保证工人的健康和防止任何传染病，包括工人的食堂、厕所、工具房、宿舍等；承包人应聘请专业的卫生防疫部门定期对现场、工人生活基地和工程进行防疫和卫生的专业检查和处理，包括消灭白蚁、鼠害、蚊蝇和其它害虫，以防对施工人员、现场和永久工程造成任何危害。

6.4.5 承包人应在现场设立专门的临时医疗站，配备足够的设施、药物和称职的医务人员，承包人还应准备急救担架，用于一旦发生安全事故时对受伤人员的急救。

6.4.6 劳动保护方面的其他要求如下：详见合同。

6.5 脚手架

6.5.1 承包人应搭设并维护一切必要的临时脚手架、挑平台并配以脚手板、安全网、护身栏杆、门架、马道、坡道、爬梯等等。脚手架和挑平台的搭设应满足有关安全生产的法律、法规、规范、标准和规程等的要求。新搭设的脚手架投入使用前，承包人必须组织安全检查和验收，并对使用脚手架的作业人员进行安全交底。

6.5.2 所有脚手架，尤其是大型、复杂、高耸和非常规脚手架，要编制专项施工方案，还应当经过安全验算，脚手架安全验算结果必须报送监理人核查后方可实施。

6.5.3 搭设爬架、挂架、超高脚手架等特种或新型脚手架时，承包人应确保此类脚手架的安全性和保证此类脚手架已经过有关行政管理部门允许使用的批准，并承担与此有关的一切费用。

6.5.4 承包人应当加强脚手架的日常安全巡查，及时对其中的安全隐患进行整改，确保脚手架使用安全。雨、雪、雾、霜和大风等天气后，承包人必须对脚手架进行安全巡查，并及时消除安全隐患。

6.5.5 承包人应允许发包人、监理人、专业分包人、独立承包人（如果有）和有关行政管理部门或者机构免费使用承包人在现场搭设的任何已有脚手架，并就其安全使用做必要交底说明。承包人在拆除任何脚手架前，应书面请示监理人他将要拆除的

脚手架是否为发包人、监理人、专业分包人、独立承包人（如果有）和政府有关机构所需，只有在获得监理人书面批准后，承包人才能拆除相关脚手架，否则承包人应自费重新搭设。

6.5.6 脚手架的其他要求如下：详见合同。

6.6 施工安全措施计划

6.6.1 承包人应根据《中华人民共和国安全生产法》、《职业健康安全管理体系规范》、《中华人民共和国消防法》、《中华人民共和国道路交通安全法》、《中华人民共和国传染病防治法实施办法》和地方有关的法规等，按照合同条款的约定，编制一份施工安全措施计划，报送监理人审批。

6.6.2 施工安全措施计划是承包人阐明其安全管理方针、管理体系、安全制度和安全措施等的文件，其内容应当反映现行法律法规规定的和合同条款约定的以及本条上述约定的承包人安全职责，包括但不限于：

- （1）施工安全管理机构的设置；
- （2）专职安全管理人员的配备；
- （3）安全责任制度和管理措施；
- （4）安全教育和培训制度及管理措施；

- (5) 各项安全生产规章制度和操作规程;
- (6) 各项施工安全措施和防护措施;
- (7) 危险品管理和使用制度;
- (8) 安全设施、设备、器材和劳动保护用品的配置;
- (9) 其他:

施工安全措施的项目和范围,应符合国家颁发的《安全技术措施计划的项目总名称表》及其附录 H、I、J 的规定,即应采取以改善劳动条件,防止工伤事故,预防职业病和职业中毒为目的的一切施工安全措施,以及修建必要的安全设施、配备安全技术开发试验所需的器材、设备和技术资料,并对现场的施工管理及作业人员做好相应的安全宣传教育。

6.6.3 施工安全措施计划应当在合同条款约定的期限内报送监理人。承包人应当严格执行经监理人批准的施工安全措施计划,并及时补充、修订和完善施工安全措施计划,确保安全生产。

6.7 文明施工

6.7.1 承包人应遵守国家和工程所在地有关法规、规范、规程和标准的规定,履行文明施工义务,确保文明施工专项费用专款专用。

6.7.2 承包人应当规范现场施工秩序，实行标准化管理：

- (1) 承包人的施工场地（现场）必须干净整洁、做到无积水、无淤泥、无杂物，材料堆放整齐；
- (2) 施工场地（现场）应进行硬化处理，定期定时洒水，做好防治扬尘和大气污染工作；
- (3) 严格遵守“工完、料尽、场地净”的原则，不留垃圾、不留剩余施工材料和施工机具，各种设备运转正常；
- (4) 承包人修建的施工临时设施应符合监理人批准的施工规划要求，并应满足本节规定的各项安全要求；
- (5) 监理人可要求承包人在施工场地（现场）设置各级承包人的安全文明施工责任牌等文明施工警示牌；
- (6) 材料进入现场应按指定位置堆放整齐，不得影响现场施工和堵塞施工、消防通道。材料堆放场地应有专职的管理人员；
- (7) 施工和安装用的各种扣件、紧固件、绳索具、小型配件、镙钉等应在专设的仓库内装箱放置；
- (8) 现场风、水管及照明电线的布置应安全、合理、规范、有序，做到整齐美观。

不得随意架设 和造成隐患或影响施工。

6.7.3 承包人应为其雇佣的施工工人建立并维护相应的生活宿舍、食堂、浴室、厕所和文化活动室等，其标准应满足政府有关机构的生活标准和卫生标准等的要求。

6.7.4 承包人应为任何已完成的、正在施工的和将要进行的任何永久和临时工程、材料、物品、设备、以及因永久工程施工而暴露的任何毗邻财产提供必要的覆盖和保护措施，以避免恶劣天气影响工程施工和造成损失。保护措施包括必要的冬季供暖、雨季用阻燃防水油布覆盖、额外的临时仓库等等。因承包人措施不得力或不到位而给工程带来的任何损失或损害由承包人自己负责。

6.7.5 在工程施工期间，承包人应始终避免现场出现不必要的障碍物，妥当存放并处置施工设备和多余的材料，及时从现场清除运走任何废料、垃圾或不再需要的临时工程和设施。

6.7.6 承包人应为现场的工人和其他所有工作人员提供符合卫生要求的厕所，厕所应贴有磁砖并带手动或自动冲刷设备和洗手盆；承包人负责支付与该厕所相关的所有费用，并在工程竣工时，从现场拆除。承包人应在工作区域设立必要的临时厕所，并安排专门人员负责看护和定时清理，以确保现场免于随地大小便的污染。

6.7.7 承包人应在现场设立固定的垃圾临时存放点并在各楼层或区域设立必要的

垃圾箱；所有垃圾必须在当天清除出现场，并按有关行政管理部门的规定，运送到指定的垃圾消纳场。

6.7.8 承包人应对离场垃圾和所有车辆进行防遗洒和防污染公共道路的处理。承包人在运输任何材料的过程中，应采取一切必要的措施，防止遗洒和污染公共道路；一旦出现上述遗洒或污染现象，承包人应立即采取措施进行清扫，并承担所有费用。承包人在混凝土浇注、材料运输、材料装卸、现场清理等工作中应采取一切必要的措施防止影响公共交通。

6.7.9 承包人应当制订成品保护措施计划，并提供必要的人员、材料和设备用于整个工程的成品保护，包括对已完成的所有分包人和独立承包人（如果有）的工程或工作的保护，防止已完工作遭受任何损坏或破坏。成品保护措施应当合理安排工序，并包括工作面移交制度和责任赔偿制度。成品保护措施计划最迟应当在任何专业分包人或独立承包人进场施工前不少于 28 天报监理人审批。

6.7.10 文明施工方面的其他要求如下：详见合同。

6.8 环境保护

6.8.1 在工程施工、完工及修补任何缺陷的过程中，承包人应当始终遵守国家和工程所在地有关环境保护、水土保护和污染防治的法律、法规、规章、规范、标准和

规程等，按照合同条款的约定履行其环境与生态保护职责。

6.8.2 承包人应按合同约定和监理人指示，接受国家和地方环境保护行政主管部门的监督、监测和检查。承包人应对其违反现行法律、法规、规章、规范、标准和规程等以及本合同约定所造成的环境污染、水土流失、人员伤害和财产损失等承担赔偿责任。

6.8.3 承包人制订施工方案和组织措施时应当同步考虑环境和资源保护，包括水土资源保护、噪声、振动和照明污染防治、固体废弃物处理、污水和废气处理、粉尘和扬尘控制、道路污染防治、卫生防疫、禁止有害材料、节能减排以及不可再生资源的循环使用等因素。

6.8.4 承包人应当做好施工场地（现场）范围内各项工程的开挖支护、截水、降水、灌浆、衬砌、挡护结构及排水等工程防护措施。施工场地（现场）内所有边坡应当采取有效的水土流失防治和保持措施。承包人采用的降水方案应当充分考虑对地下水的保护和合理使用，如果国家和（或）地方人民政府有特别规定的，承包人应当遵守有关规定。承包人还应设置完善的排水系统，保持施工场地（现场）始终处于良好的排水状态，防止降雨径流对施工场地（现场）的冲刷。

6.8.5 承包人应当确保其所提供的材料、工程设备、施工设备和其他材料都是绿

色环保产品，列入国家强制认证产品名录的，还应当是通过国家强制认证的产品。承包人不得在任何临时和永久性工程中使用任何政府明令禁止使用的对人体有害的任何材料（如放射性材料、石棉制品等）和方法，同时也不得在永久性工程中使用政府虽未明令禁止但会给居住或使用人带来不适感觉或味觉的任何材料和添加剂等；承包人应在其施工环保措施计划中明确防止误用的保证措施；承包人违背此项约定的责任和后果全部由承包人承担。

6.8.6 承包人应为防止进出场的车辆的遗洒和轮胎夹带物等污染周边和公共道路等行为制定并落实必要的措施，这类措施应至少包括在现场出入口设立冲刷池、对现场道路做硬化处理和采用密闭车厢或者对车厢进行必要的覆盖等等。

6.8.7 承包人应当保证施工生产用水和生活用水符合国家有关标准的规定。承包人还应建设、运行和维护施工生产和生活污水收集和处理系统（包括排污口接入），建立符合排放标准的临时沉淀池和化粪池等，不得将未处理的污水直接或间接排放或造成地表水体、地下水体或生产和生活供水系统的污染。

6.8.8 承包人应当采取有效措施，建立相应的过滤、分离、分解或沉淀等处理系统，不得让有害物质（如燃料、油料、化学品、酸等，以及超过剂量的有害气体和尘埃、污水、泥土或水、弃渣等）污染施工场地（现场）及其周边环境。承包人施工工

序、工作时间和施工设备的配置应当充分考虑降低噪声和照明等对施工场地（现场）周边生产和生活的影响，并满足国家和地方政府有关规定的要求。

6.8.9 环境保护方面的其他要求如下：详见合同。

6.9 施工环保措施计划

6.9.1 合同条款约定的施工环保措施计划是承包人阐明环保方针和拟采用的环保措施及方法等的文件，其内容应包括但不限于：

- （1）承包人生活区（如果有）的生活用水和生活污水处理措施；
- （2）施工生产废水处理措施；
- （3）施工扬尘和废气的处理措施；
- （4）施工噪声和光污染控制措施；
- （5）节能减排措施；
- （6）不可再生资源循环利用措施；
- （7）固体废弃物处理措施；
- （8）人群健康保护和卫生防疫措施；
- （9）防止误用有害材料的保证措施；
- （10）施工边坡工程的水土流失保护措施；

(11) 道路污染防治措施;

(12) 完工后场地清理及其植被(如果有)恢复的规划和措施;

(13) 其他: 详见合同。

6.9.2 施工环保措施计划应当在合同条款约定的期限内报送监理人。承包人应当严格执行经监理人批准的施工环保措施计划,并及时补充、修订和完善施工环保措施计划。

7. 治安保卫

7.1 承包人应为施工场地(现场)提供 24 小时的保安保卫服务,配备足够的保安人员和保安设备,防止未经批准的任何人进入现场,控制人员、材料和设备等进出场,防止现场材料、设备或其他任何物品的失窃,禁止任何现场内的打架斗殴事件。

7.2 承包人的保安人员应是训练有素的专业保安人员,承包人可以雇佣专业保安公司负责现场保安和保卫;保安保卫制度除规范现场出入大门控制外,还应规定定时和不定时施工场地(现场)周边和全现场的保安巡逻。

7.3 承包人应制定并实施严格的施工场地(现场)出入制度并报监理人审批;车辆的出入须有出入审批制度,并有指定的专人负责管理;人员进出现场应有出入证,

出入证须以经过监理人批准的格式印制。

7.4 承包人应确保杜绝任何未经监理人同意的参观人员进入现场；承包人应准备足够数量的专门用于参观人员的安全帽并带明显标志，承包人同时应准备一个参观人员登记簿用于记录所有参观现场人员的姓名、参观目的和参观时间等内容；承包人应确保每个参观现场的人员了解和遵守现场的安全管理规章制度，佩带安全帽，确保所有经发包人和监理人批准的参观人员的人身安全。

7.5 承包人应为施工场地（现场）提供和维护符合建设行政主管部门和市容管理部门规定的临时围墙和其他安全维护，并在工程进度需要时，进行必要的改造。围墙和大门的表面维护应考虑定期的修补和重新刷漆，并应保证所有的乱涂乱画或招贴广告随时被清理。临时围墙和出入大门考虑必要的照明，照明系统要满足现场安全保卫和美观的要求。

7.6 承包人应当保证发包人支付的工程款项仅用于本合同目的，及时和足额地向所雇佣的人员支付劳动报酬，并制定严格的工人工资支付保障措施，确保所有分包人及时支付所雇佣工人的工资，有效防止影响社会安定的群体事件发生，并保障发包人免于因承包人（包括其分包人）拖欠工人工资而可能遭受的任何处罚、索赔、损失和损害等。

7.7 施工场地（现场）治安管理计划的要求：详见合同，且满足治安相关法律法规要求_____。

7.8 突发治安事件紧急预案的要求：详见合同。

7.9 治安保卫方面的其他要求如下：详见合同。

8. 地上、地下设施和周边建筑物的临时保护

8.1 承包人应为施工场地及其周边现有的地上、地下设施和建筑物提供足够的临时保护设施，确保施工过程中这些设施和建筑物不会受到干扰和破坏。

8.2 承包人应当制订现有设施临时保护方案和应急处理方案，并在本工程开工前至少提前 7 天报送监理人，监理人应在收到现有设施临时保护方案后的 3 天内批复承包人。承包人应当严格执行经监理人批准的保护方案，并保证在任何可能影响周边现有的地上、地下设施或周边建筑物的施工作业开始前，相应的临时保护设施能够落实到位。

8.3 发包人特别提醒承包人注意以下地上、地下设施和周边建筑物的保护：详见合同。

8.4 地上、地下设施和周边建筑物的临时保护的其他要求如下：详见合同。

9. 样品和材料代换

9.1 样品

9.1.1 本工程需要承包人提供样品的材料和工程设备如下： 详见合同。

9.1.2 对于本款第 9.1.1 项约定的材料和工程设备，承包人应按照合同条款约定的期限，向监理人提交样品并附上任何必要的说明书、生产（制造）许可证书、出厂合格证明或者证书、出厂检测报告、性能介绍、使用说明等相关资料，同时注明材料和工程设备的供货人及品种、规格、数量和供货时间等，以供检验和审批。样品送达的地点和样品的数量或尺寸应符合监理人和发包人的要求。除合同另有约定外，承包人在报送任何样品时应按监理人同意的格式填写并递交样品报送单。监理人应及时签收样品。

9.1.3 合同条款约定的依法不需要招标的、以暂估价形式包括在工程量清单中的材料和工程设备，所附资料除本款第 9.1.2 项约定的内容外，还应附上价格资料，每一类材料设备，至少应准备符合合同要求的三个产品，价格分高、中、低三档，以便监理人和发包人选择和批准。

9.1.4 监理人应在收到承包人报送的样品后 7 天内转呈发包人并附上监理人的书面审批意见。发包人在收到通过监理人转交的样品以及监理人的审批意见后 7 天内就

此样品给出书面批复。监理人应在收到样品后 21 天内通知承包人他相关样品所做出的决定或指示（同时抄送一份给发包人）。承包人应根据监理人的书面批复和指示相应地进行下一步工作。如果监理人未能在承包人报送样品后 21 天内给出书面批复，承包人应就此通知监理人，要求尽快批复。如果发包人在收到此类通知后 7 天内仍未对样品进行批复，则视为监理人和发包人已经批准。

9.1.5 得到批准后的样品由监理人负责存放。但承包人应为保存样品提供适当和固定的场所并保持适当和良好的环境条件。

9.1.6 提供样品和提供存放样品场所的费用由承包人承担。

9.2 材料代换

9.2.1 如果任何后继法律、法规、规章、规范、标准和规程等等禁止使用合同中约定的材料和工程设备，承包人应当按本款约定的程序使用其他替代品来实施工程或修补缺陷。监理人对使用替代品的批准以及承包人据此使用替代品不应减免合同约定的承包人的任何责任和义务。

9.2.2 如果使用替代品，承包人应至少在被替代品按批准的进度计划用于永久工程前 56 天以书面形式通知监理人并随此通知提交下列文件：

(1) 拟被替代的合同约定的材料和工程设备的名称、数量、规格、型号、品牌、

性能、价格及其他任何详细资料；

(2) 拟采用的替代品的名称、数量、规格、型号、品牌、性能、价格及其他任何必要的详细资料；

(3) 替代品使用的工程部位 详见合同；

(4) 采用替代品的理由和原因说明 详见合同；

(5) 替代品与合同中约定的产品之间的差异以及使用替代品后可能对工程产生的任何影响 详见合同；

(6) 价格上的差异 详见合同；

(7) 监理人为做出适当的决定而随时要求承包人提供的任何其他文件 详见合同。

监理人在收到此类通知及上述文件后，应在 28 天内向承包人给出书面指示。如果 28 天内 监理人未给出书面指示，应视为监理人和发包人已经批准使用上述替代品，承包人可以据此使用替代品。

9.2.3 任何情况下，替代品都应遵守本合同中对相关材料和工程设备的要求。

9.2.4 如果承包人根据本条约定使用了替代品，监理人应与承包人适当协商之后并在合理的期限内确定替代材料和工程设备与合同中约定的材料和工程设备之间的价

值差值，并决定：

(1) 如果替代材料和工程设备的价值高于合同中约定的材料和工程设备的价值，
则将高出部分的价值追加到合同价格中并相应地通知承包人；

(2) 如果替代材料和工程设备的价值低于合同中约定的材料和工程设备的价值，
则将节余部分的价值从合同价格中扣除并相应地通知承包人。

10. 进口材料和工程设备

10.1 本工程需要进口的材料和工程设备如下： 详见合同。

10.2 上述进口材料和工程设备采购、进口、报关、清关、商检、境内运输（包括
保险）、保管的责任以及费用承担方式划分如下： 详见合同。

11. 进度报告和进度例会

11.1 进度报告

11.1.1 施工过程中，承包人应向监理人指定的代表呈递一份每日的日进度报表、
每周的周进度报表和每月的月进度报表。除非监理人同意，日进度报表应在次日上午
九点前递交，周进度报表应在次周的周一上午九时前递交，月进度报表应随合同条款
约定的进度付款申请单一并递交。

11.1.2 日和周进度报表的内容应至少包括每日在现场工作的技术管理人员数量、

各工种技术工人和非技术工人数量、后勤人员数量、参观现场的人员数量，包括分包人人员数量；还应包括所使用的各种主要机械设备和车辆的型号、数量和台班，工作的区段，以及工程进度情况、天气情况记录、停工、质量和安全事故等特别事项说明；此外，应附上每日进场材料、物品或设备的分类汇总表、用于次日或次周的工程进度计划等。

11.1.3 月进度报表应当反映月完成工程量和累计完成工程量（包括永久工程和临时工程）、材料实际进货、消耗和库存量、现场施工设备的投运数量和运行状况、工程设备的到货情况、劳动力数量（本月及预计未来三个月劳动力的数量）、当前影响施工进度计划的因素和采取的改进措施、进度计划调整及其说明、质量事故和质量缺陷处理纪录、质量状况评价、安全施工措施计划实施情况、安全事故以及人员伤亡和财产损失情况（如果有）、环境保护措施实施和文明施工措施实施情况。

11.1.4 月进度报告还应附有一组充分显示工程形象进度的定点摄影照片。照片应当在经监理人批准的不同位置定期拍摄，每张照片都应标上相应的拍摄日期和简要文字说明，且应用经发包人和监理人批准的标准或格式装裱后呈交。

11.1.5 各个进度报表的格式和内容应经过监理人的审批。进度报表应如实填写，由承包人委托代理人签名，并报监理人的指定代表签名确认后再行分发。

11.1.6 如果监理人认为必要，进度报告和进度照片应同时以存储在磁盘或光盘中的数据文件的形式递交给发包人和监理人。数据文件采用的应用软件及其版本应经过监理人的审批。

11.1.7 有关进度报告的其他要求：详见合同。

11.2 进度例会

11.2.1 监理人将主持召开有发包人、承包人、独立承包人和主要分包人等与本工程建设有关各方出席的每周一次的进度例会。必要时，监理人可随时召集所有上述各方或其中部分单位参加的会议。承包人应保证能代表其当场作出决定的高级管理人员出席会议。

11.2.2 进度例会的内容将涉及合同管理、进度协调和工程管理的各个方面，由监理人准备的会议议题将随会议通知在会议召开前至少 24 小时发给各参会方。

11.2.3 监理人应当做好会议记录，并在会议结束时由与会各方签字确认。监理人应根据会议记录整理出会议纪要，并在相应会议后 24 小时内分发给出席会议的各方。会议纪要应当如实反映会议记录的内容，包括任何决定、存在的问题、责任方、有关工作的时间目标等等。各方在收到会议纪要后 24 小时内给予签字确认，如有任何异议，应将有关异议以书面形式通知监理人，由监理人与有异议一方或各方共同核对会议记

录，有异议的一方或者各方对与会议记录内容一致的会议纪要必须给予签字确认，否则监理人可以用会议记录作为会议纪要。经参会各方签字认可的会议纪要对各方有合同约束力。

11.2.4 有关进度例会的其他要求：详见合同。

12. 试验和检验

12.1 承包人应当按照工程施工验收规范和标准的规定和合同条款的约定，对用于永久工程的主要材料、半成品、成品、建筑构配件、工程设备等进行试验和检验。

12.2 本工程需要承包人进行试验和检验的材料、工程设备和工艺如下：详见合同。

监理人可以根据工程需要，指示承包人进行其他现场材料和工艺的试验和检验。

12.3 本工程需要由监理人和承包人共同进行试验和检验的材料、工程设备和工艺如下：详见合同。

12.4 本条上述约定需要进行检验的材料、工程设备和工艺在经过检验并获得监理人批准以前，不得用于任何永久工程。

12.5 承包人应为任何材料、工程设备和工艺的检查、检测和检验提供劳务、电力、燃料、备用品、设备和仪器以及必要的协助。监理人及其任何授权人员应能够在任何

时候进入现场及正在为工程制造、装配、准备材料和（或）工程设备的车间和场所进行任何必要的检查。无论这些车间和场所是否属于承包人，承包人都应提供一切便利，并协助其取得相应的权力和（或）许可。

12.6 如果检查、检测、检验或试验的结果表明，材料、工程设备和工艺有缺陷或不符合合同约定，监理人和发包人可拒收此类材料、工程设备和工艺，并应立即通知承包人同时说明理由。承包人应立即修复上述缺陷并保证其符合合同约定。若监理人或发包人要求对此类工程设备、材料、设计或工艺重新进行检验，则此类检验应按相同条款和条件重新进行。如果此类拒收和重新检验致使发包人产生了额外费用，则此类费用应由承包人支付给发包人，或从发包人应支付给承包人的款项中扣除。

12.7 承包人应在监理人的监督下，对涉及结构安全的试块、试件以及有关材料进行现场取样，并送质量检测单位进行检测。

12.8 除合同另有约定外，承包人应负担本合同项下的所有材料、工程设备和工艺检验的费用。

13. 计日工

13.1 合同条款约定的计日工，一般适用于合同约定之外的或者因变更而产生的、工程量清单中没有设立相应项目或者即便有相应项目但因工作条件发生变化而无法适

用的额外工作，尤其是那些时间不允许事先商定价格的额外工作。计日工在发包人认为必要时，由监理人按合同条款约定通知承包人实施。

13.2 在工程实际开工后 14 天内，承包人应当按合同条款约定的计日工报表内容，准备一份计日工日报表的格式，报送监理人审批，监理人应当在收到之日后 7 天内给予批复或提出修改意见。

13.3 按计日工实施相关变更的过程中，承包人应当按经监理人批准的计日工日报表格式，每天提交计日工报表和有关凭证，报送监理人审批，监理人应当在收到相关报表和凭证后 24 小时内给予批复。

13.4 计日工劳务按工日（8 小时）计量，单次 4 小时以内按 0.5 个工日，单次 4 小时至 8 小时按 1 个工日，加班时间按照国家劳动法律法规的规定办理。实施计日工的劳务人员仅应包括直接从事计日工工作的工人和班组长（如果有），不应包括工长及其以上管理人员。

13.5 已标价工程量清单计日工材料表中未列出的材料，实际发生于计日工时，以发包人审定金额为准。

13.6 施工机械按台班计量（8 小时），单次 4 小时以内按 0.5 个台班，单次 4 小时至 8 小时按 1 个台班，操作人员加班时间按照国家劳动法律法规的规定办理。计日

工如果需要使用场外施工机械，台班费用和进出场费用按市场平均价格，由承包人事
后报监理人审批。

13.7 关于计日工的其他约定： 详见合同。

14. 计量与支付

14.1 付款申请单

14.1.1 在工程实际开工后 14 天内，承包人应当按照合同条款的约定，准备一份
已完工程量报表、进度付款申请单和计量文件的格式等报送监理人，监理人应当在收
到承包人报送的格式后 7 天内给予批复或者提出修改意见。

14.1.2 根据合同条款，承包人应当在合同约定的每个付款周期末，对当期完成的
各项工程量进行计量和计价，并按照约定，对当期应增加和扣减的各类款项进行梳理
和汇总，按经监理人批准的格式和合同条款约定的份数和内容准备并向监理人递交进
度付款申请单，并将进度付款申请单连同已完工程量报表、有关计量资料以及能够证
明其进度付款申请单中所索要款项符合合同约定的各个支持性文件同时报送监理人审
批。

14.1.3 竣工付款申请单的内容按合同条款的约定。采用单价合同形式的，竣工付
款申请单应当附上按合同条款确定的结算工程量和最近一欠进度付款和竣工付款之间

完成的各项目的工程量计量文件。采用总价合同形式的，签约合同价所基于的工程量

就是相应的竣工结算工程量，但是，变更应按合同约定进行计量和计价。

14.1.4 竣工结算总价（合同价格）应当按以下内容梳理：

（1）签约合同价；

（2）应当扣减的项目；

1) 所有暂列金额；

2) 所有暂估价；

3) 根据合同条款应扣减的变更金额；

4) 根据合同条款应扣减的价格调整（下调部分）；

5) 根据合同条款应扣减的发包人索赔金额；

6) 甩项工程的合同价值（如果有）；

7) 根据合同约定发包人应扣减的其他金额。

（3）应当增加的项目；

1) 实际发生的暂列金额（包括计日工）；

2) 实际发生的暂估价；

3) 根据合同条款应增加的变更金额；

4) 根据合同条款应增加的价格调整（上调部分）；

5) 根据合同条款应增加的承包人索赔金额；

6) 根据合同约定承包人应当得到的其他金额。

（4）规费和税金差额部分。

14.1.5 最终结清申请单的应付金额应当按下列内容梳理：

（1）按合同约定扣留的质量保证金；

（2）应当扣除的金额：

1) 按合同条款约定扣留的质量保证金；

2) 按合同条款约定扣除的质量保证金；

3) 根据合同条款应扣减的缺陷责任期内发生的发包人索赔金额；

4) 根据合同约定应扣减的其他金额。

（3）应当增加的金额：

1) 已完且符合合同约定的甩项工程的价值；

2) 按合同条款约定由承包人修复的发包人原因造成的缺陷的价值；

3) 根据合同条款应增加的缺陷责任期内发生的承包人索赔金额；

4) 根据合同约定承包人应当得到的其他金额。

最终结清应当由发包人和承包人按照“多退少补”的原则办理。

14.1.6 竣工付款申请单和最终结清申请单应当比照进度付款申请单的格式准备，

并提供相关证明材料。

14.2 其他约定

其他约定内容：详见合同。

15. 竣工验收和工程移交

15.1 竣工验收前的清理

15.1.1 在向监理人提交竣工验收申请报告前，承包人应当完成竣工验收前的清理工作，包括但不限于：

(1) 施工现场内残留的垃圾已全部清除出场，并运至总承包人规定的指定地点，由总承包人统一清理工地现场。

(2) 临时工程已拆除，场地已进行清理、平整或复原。

(3) 除发包人要求完成缺陷修复工作的人员、施工设备和工程材料以外的分包人人员、施工设备和工程材料，包括废弃的施工设备和材料，应按计划撤离施工现场。

(4) 施工现场其他场地清理工作已全部完成。

15.1.2 清理工作所需费用由承包人承担。

15.2 竣工验收申请报告

15.2.1 竣工验收申请报告，也称竣工验收报告，是承包人完成合同约定的工作内容后，按照国家有关施工质量验收标准的规定，经其自行检查，证明已经完成合同工作内容并符合合同约定，达到竣工验收标准，而向监理人或发包人提交的请求发包人组织进行合同工程竣工验收的一份书面申请函，合同约定的竣工验收资料和其他文件一般作为竣工验收申请报告的附件，是竣工验收申请报告的组成部分。

15.2.2 竣工验收申请报告一般应当包括工程概况说明，承包范围，分包工程情况，主要材料、设备供应情况，采用的主要施工方法，新材料、新技术和新工艺采用情况，自检质量情况等的说明。竣工验收申请报告的格式和应当包括的内容应事先经过监理人的审批。

15.2.3 竣工验收申请报告应当按合同条款附上下列内容：

(1) 承包人的自行检查和评定记录文件，即除监理人同意列入缺陷责任期内完成的尾工（甩项）工程和缺陷修补工作外，合同范围内的全部单位工程以及有关工作，包括合同要求的试验、试运行以及检验和验收均已完成，并符合合同要求；

(2) 按合同条款约定的内容和份数整理的符合要求的竣工资料；

(3) 按监理人的要求编制了在缺陷责任期内完成的尾工（甩项）工程和缺陷修补工作清单以及相应施工计划；

(4) 监理人要求在竣工验收前应完成的其他工作的证明材料；

- (5) 监理人要求提交的竣工验收资料清单;
- (6) 合同条款约定的单位工程竣工验收成果和结论文件 (如果有);
- (7) 合同附件约定的质量保修书 (此前已经提交的不再提交);
- (8) 其他: 详见合同。

15.3 竣工清场

15.3.1 监理人颁发 (出具) 工程接收证书后, 承包人应在 56 天内按以下要求对施工场地 (现场) 进行清理:

- (1) 从施工场地 (现场) 清除所有杂物和垃圾等等;
- (2) 从施工场地现场拆除所有的临时工程和临时设施并恢复地面原状, 但经监理人批准的护坡桩、锚杆、塔吊基础和无法拆除的埋入式模板等无法拆除的临时设施除外;
- (3) 撤离所有承包人施工设备和剩余材料 (经监理人同意需在缺陷责任期内继续使用的除外);
- (4) 监理人指示的其他清场工作。

16. 其他

第二节 特殊技术标准和要求

1. 材料和工程设备技术要求

1.1 承包人自行施工范围内的部分材料和工程设备技术要求如下: 详见合同。

上述材料和工程设备技术要求中如果出现了参考品牌或规格型号, 其目的是为了
方便承包人直观和准确地把握相应材料和工程设备的技术标准, 不具指定或唯一的意
思表示, 承包人应当参考所列品牌的材料和工程设备, 采购相当于或高于所列品牌技
术标准的材料和工程设备。

1.2 承包人自行施工范围内的材料和工程设备选型允许的偏离如下：

序号	材料和工程设备 名称	技术指标	允许偏离范围	备 注
1				
2				
.....				

2. 特殊技术要求

2.1 除合同约定的技术要求外，本工程的特殊技术要求如下： 详见合同。

3. 新技术、新工艺和新材料

3.1 本工程涉及的新技术、新工艺和新材料及相应使用和操作说明如下： 详见合同。

4. BIM 技术要求（如有）

4.1 BIM 技术应用总体要求

4.1.1 本项目需全程使用 BIM 技术，实现更新与存储 BIM 基础模型及各类模型应用，进行信息集成、模型展示、信息交互、工程管理与技术协调等应用，提供竣工模型为后期运维管理提供信息支持，满足数据开放性的要求。

4.1.2 BIM 应安排专项人员和专用设备，设置 BIM 专项负责人，明确 BIM 专项技术人员工作范围，协调项目整体 BIM 技术应用工作。

4.1.3 BIM 实施的软件应使用正版软件，保证运行稳定性。

4.1.4 基于 BIM 技术进行建设施工时，应保证模型真实有效性，施工前期需进行模拟施工，反应及解决项目存在问题。

4.2 BIM 技术应用内容要求

4.2.1 施工准备阶段：本阶段主要为建筑工程施工建立必需的技术和物质条件，统筹安排施工力量和施工现场，使工程具备开工和连续施工的基本条件。其内容包括但不限于：

- (1) 深化方案性设计；
- (2) 大型设备运输路径检查方案；
- (3) 施工方案模拟；
- (4) 构件预制模型；
- (5) 工程筹划模拟；
- (6) 实施工程场地模拟；
- (7) 灾害应急模拟（施工）。

4.2.2 施工实施阶段：本阶段为自现场施工开始至竣工的整个实施过程。实现项目成本的精确控制，实施进度的合理安排，完成合同规定的全部工作任务，达到验收、交付的要求。其内容包括但不限于：

- (1) 虚拟进度和实际进度比对；
- (2) 工程量、经济指标统计；
- (3) 设备与材料管理；
- (4) 质量与安全管理；
- (5) 施工变更录入；
- (6) 竣工模型构建；
- (7) 施工现场关键生产安全控制分析；
- (8) 侵界模拟检测。

4.2.3 运营阶段：本阶段为建筑项目管理的最后阶段，承担运营与维护的所有管理任务，主要为用户（包括管理人员与使用人员）提供安全、便捷、环保、健康的建筑环境。其内容包括但不限于：

- (1) 建筑设备运行管理；
- (2) 灾害应急模拟（运营）；
- (3) 空间管理；
- (4) 资产管理；
- (5) 运营系统建设；
- (6) 培训、售后维保的人员信息统计。

4.3 BIM 技术应用技术方案要求

4.3.1 基于 BIM 的场地布置方案：要求对工程场地进行建模，进行三维施工平面布置，通过三维深化设计后生成二维的平面布置图。

4.3.2 基于 BIM 技术的施工方案：要求对复杂节点或施工工艺提供模型图。

4.3.3 BIM 实施体系：要求项目组织架构中有专项的 BIM 部门和人员并将 BIM 融入项目管理。

4.3.4 基于 BIM 的质量安全协同管理：要求将 BIM 技术的协同化管理融入项目质量管理体系，利用 BIM 技术对质量安全控制点进行可视化交底，在 BIM 协同平台中保存质安管理的影像资料和管理痕迹。

4.3.5 形象进度模拟方案：利用 BIM 技术进行进度的动态模拟和协同管理。

4.3.6 投标施工动画：利用 BIM 技术制作项目虚拟建造的演示动画。（如有）

5. 其他要求

第三节 适用的国家、行业以及地方规范、标准和规程

说明：本节内容只需列出规范、标准、规程等的名称、编号等内容。由招标人根据国家、

行业和地方现行标准、规范和规程等，以及项目具体情况摘录。

_____（暂估价）采购及安装合同

[合同编号：No. _____]

发包人： _____

总承包人：_____

分包人：_____

目 录

第一部分 采购及安装合同协议书

1. 整体工程概况.....	1
2. 采购、安装设备总清单.....	1
3. 承包范围.....	1
4. 交货地点.....	2
5. 合同价款与支付.....	2
6. 合同周期.....	3
7. 合同文件的组成.....	3
第 一 卷	36
☑第一章 招标公告（适用于未进行资格预审的公开招标项目）	37
1. 项目概况.....	37
2. 资格要求.....	38
3. 资格审查.....	38
4. 评标办法.....	38
5. 招标文件的获取	39
6. 投标文件的递交	39

7. 发布公告的媒介	39
8. 行政监督	39
9. 其它	39
10. 联系方式	40
第二章 投标人须知	42
1. 总则	60
2. 招标文件	62
3. 投标文件	63
4. 投标	65
5. 开标	65
6. 评标	66
7. 合同授予	67
8. 重新招标和不再招标	68
9. 纪律和监督	68
10. 需要补充的其他内容	69
第三章 评标办法（综合评估法）	76
1. 评审标准	91
2. 评审程序	91
3. 评标结果	92
附件 3-2 “评定分离” 工作规则	100
“评定分离” 工作规则	100
第四章 合同条款及格式	101
第四章 合同条款及格式	102
合同编号：	102

建设工程施工合同	102
项目名称： 恒伟洋湖花园项目一期施工总承包.....	102
工程地点： 长沙市岳麓区.....	102
发 包 人： 长沙恒诚业房地产开发有限公司	102
承 包 人：	102
签订日期：	102
签订地点：	102
目 录	103
第一部分 合同协议书	134
发包人（全称）： 长沙恒诚业房地产开发有限公司 ②.....	134
承包人（全称）： ②②②②	134
一、工程概况.....	135
二、合同工期.....	136
施工工期总日历天数： 暂定 1264 日历天。	136
具体工期以发包人开发节奏为准。	137
三、质量标准.....	137
四、签约合同价与合同价格形式	137
（1）绿色施工安全防护措施项目费：	137
（2）材料和工程设备暂估价金额：	137
（3）专业工程/分部分项暂估价金额：	137
（4）暂列金额：	137
（5）安全责任险、环境保护税：	137
人民币（大写） （小写： 元）。	138
五、项目经理.....	138

六、合同文件构成	138
(1) 中标通知书;	138
(2) 投标函及其附录;	138
(3) 专用合同条款及其附件;	138
(4) 通用合同条款;	138
(5) 技术标准和要求;	138
(6) 图纸;	138
(7) 已标价工程量清单;	138
(8) 其他合同文件。	138
七、承诺	139
八、词语含义	140
九、签订时间	140
十、签订地点	140
十一、补充协议	140
十二、合同生效	140
十三、合同份数	140
发包人: (盖章) 承包人: (盖章)	141
第二部分 通用合同条款	143
1. 一般约定	143
1.1 词语定义与解释	143
1.2 语言文字	150
1.3 法律	150
1.4 标准和规范	151
1.5 合同文件的优先顺序	152

1.6 图纸和承包人文件.....	153
1.7 联络.....	154
1.8 严禁贿赂.....	155
1.9 化石、文物.....	155
1.10 交通运输.....	156
1.11 知识产权.....	158
1.12 保密.....	160
1.13 工程量清单错误的修正.....	160
2. 发包人.....	161
2.1 许可或批准.....	161
2.2 发包人代表.....	161
2.3 发包人人员.....	162
2.4 施工现场、施工条件和基础资料的提供.....	162
2.5 资金来源证明及支付担保.....	164
2.6 支付合同价款.....	164
2.7 组织竣工验收.....	164
2.8 现场统一管理协议.....	165
3. 承包人.....	165
3.1 承包人的一般义务.....	165
3.2 项目经理.....	166
3.3 承包人人员.....	169
3.4 承包人现场查勘.....	171
3.5 分包.....	171
3.6 工程照管与成品、半成品保护.....	173

3.8 联合体	174
4. 监理人	175
4.1 监理人的一般规定	175
4.2 监理人员	175
4.3 监理人的指示	176
4.4 商定或确定	177
5. 工程质量	177
5.1 质量要求	177
5.2 质量保证措施	178
5.3 隐蔽工程检查	180
5.4 不合格工程的处理	182
5.5 质量争议检测	182
6. 安全文明施工与环境保护	182
6.1 安全文明施工	182
6.2 职业健康	188
6.3 环境保护	190
7. 工期和进度	190
7.1 施工组织设计	190
7.2 施工进度计划	192
7.3 开工	193
7.4 测量放线	194
7.5 工期延误	195
7.6 不利物质条件	196
7.7 异常恶劣的气候条件	197

7.8 暂停施工	197
7.9 提前竣工	201
8. 材料与设备	201
8.1 发包人供应材料与工程设备	201
8.2 承包人采购材料与工程设备	202
8.3 材料与工程设备的接收与拒收	202
8.4 材料与工程设备的保管与使用	203
8.5 禁止使用不合格的材料和工程设备	204
8.6 样品	205
8.7 材料与工程设备的替代	206
8.8 施工设备和临时设施	208
8.9 材料与设备专用要求	209
9. 试验与检验	209
9.1 试验设备与试验人员	209
9.2 取样	210
9.3 材料、工程设备和工程的试验和检验	210
9.4 现场工艺试验	212
10. 变更	212
10.1 变更的范围	212
10.2 变更权	212
10.3 变更程序	213
10.4 变更估价	214
10.5 承包人的合理化建议	215
10.6 变更引起的工期调整	216

10.7 暂估价	216
10.8 暂列金额	219
10.9 计日工	219
11. 价格调整	220
11.1 市场价格波动引起的调整	220
11.2 法律变化引起的调整	225
12. 合同价格、计量与支付	225
12.1 合同价格形式	225
12.2 预付款	227
12.3 计量	228
12.4 工程进度款支付	231
12.5 支付账户	235
13. 验收和工程试车	235
13.1 分部分项工程验收	236
13.2 竣工验收	236
13.3 工程试车	240
13.4 提前交付单位工程的验收	242
13.5 施工期运行	243
13.6 竣工退场	243
14. 竣工结算	245
14.1 竣工结算申请	245
14.2 竣工结算审核	245
14.3 甩项竣工协议	247
14.4 最终结清	247

15. 缺陷责任与保修	248
15.1 工程保修的原则	248
15.2 缺陷责任期	249
15.3 质量保证金	250
15.4 保修	253
16. 违约	255
16.1 发包人违约	255
16.2 承包人违约	258
16.3 第三人造成的违约	261
17. 不可抗力	261
17.1 不可抗力的确认	261
17.2 不可抗力的通知	262
17.3 不可抗力后果的承担	263
17.4 因不可抗力解除合同	264
18. 保险	265
19. 索赔	267
19.1 承包人的索赔	267
19.2 对承包人索赔的处理	268
19.3 发包人的索赔	269
19.4 对发包人索赔的处理	270
19.5 提出索赔的期限	270
20. 争议解决	271
20.1 和解	271
20.2 调解	271

20.3 争议评审	271
20.4 仲裁或诉讼	273
20.5 争议解决条款效力	273
第三部分 专用合同条款	274
1. 一般约定	274
1.1 词语定义与解释	274
1.3 法律	275
1.4 标准和规范	275
1.5 合同文件的优先顺序	276
1.6 图纸和承包人文件	277
1.7 联络	281
1.8 严禁贿赂	281
1.10 交通运输	282
1.11 知识产权	283
1.12 保密	284
1.13 工程量清单错误的修正	284
2. 发包人	285
2.2 发包人代表	285
2.4 施工现场、施工条件和基础资料的提供	285
2.5 资金来源证明及支付担保	287
3. 承包人	288
3.1 承包人的一般义务	288
3.2 项目经理	300
3.3 承包人人员	302

3.5 分包.....	305
3.7 履约担保.....	306
4. 监理人.....	307
4.1 监理人的一般规定.....	307
4.2 监理人员	308
4.4 商定或确定	308
5. 工程质量.....	309
5.1 质量要求.....	309
5.2 质量保证措施	309
5.3 隐蔽工程检查	310
6. 安全（应急）文明施工与环境保护.....	310
6.1 安全（应急）文明施工.....	311
7. 工期和进度.....	312
7.1 施工组织设计	312
7.2 施工进度计划	312
7.3 开工.....	314
7.4 测量放线.....	315
7.5 工期延误.....	316
7.8 暂停施工.....	318
7.9 提前竣工.....	319
8. 材料与设备.....	319
8.1 发包人供应材料与工程设备:工程实施过程中由发包人确认, 承包人无条件配合, 承包 人不得因为发包人供应材料和设备要求调整合同价格和工期。	319
8.2 承包人采购材料与工程设备	319

8.5 禁止使用不合格的材料和工程设备.....	320
8.6 样品.....	321
8.7 材料与工程设备的替代.....	321
8.8 施工设备和临时设施.....	322
9. 试验与检验.....	322
9.1 试验和检验业务.....	322
9.3 材料、工程设备和工程的试验和检验.....	322
10. 变更.....	323
10.1 变更的范围.....	323
10.3 变更程序.....	324
10.4 变更估价.....	324
(2) 当发包人公示的最高投标限价审定标准中没有新增及变更项目综合单价适用的人工费、材料及设备费、机械费标准及相关的取费标准时，则新增及变更项目综合单价中的人工费、机械费按发包人最高投标限价审定时期相关主管部门制定的价格标准执行；新增及变更项目调整的材料、设备费按发包人最高投标限价审定时期《长沙建设造价》、长沙市财政评审中心发布的预算价或价格计算方式计算；没有预算价的材料、设备费及相关主管部门没有制定机械费价格标准的，由承包人申报真实、合理的市场价格及其依据，报监理人（或代建人）、发包人审核确定。.....	
10.5 承包人的合理化建议.....	325
10.7 暂估价.....	326
10.8 暂列金额.....	329
11.1 市场价格波动引起的调整.....	329
11.2 法律变化引起的调整.....	331
12.1 合同价格形式.....	331
12.2 预付款.....	333

12.3 计量	334
12.4 工程进度款支付	335
13.1 分部分项工程验收	342
13.2 竣工验收	343
13.2.1 竣工验收条件	343
(3) 竣工资料内容和份数: 按相关规定执行。	343
13.5 施工期运行	345
13.6 竣工退场	346
14.1 竣工结算申请	346
14.2 竣工结算审核	346
14.4 最终结清	349
15.2 缺陷责任期	350
15.3 质量保证金	350
15.4 保修	351
16.1 发包人违约	351
16.2 承包人违约	354
17.4 因不可抗力解除合同	360
18.7 通知义务	360
20.1 和解	361
20.3 争议评审	362
20.4 仲裁或诉讼	362
21.1 文档与信息管理要求	363
附件 1 承包人投标工程量清单报价表 (另册)	364
附件 2 主要材料设备参考品牌表	364

附件 3 投标答疑.....	364
附件 4 廉政协议书.....	364
附件 5 中标通知书扫描件.....	364
附件 6 履约担保（模板）	364
附件 7 承包人主要施工管理人员表.....	364
附件 8 工程资金监管协议.....	364
附件 9 农民工工资专用账户三方管理协议.....	364
附件 10 工程质量保修书.....	364
附件 11 建造师委托书.....	364
附件 12 发包人供应材料设备一览表.....	364
附件 13 暂估价一览表.....	364
附件 14 建议标准工程界面表	364
附件 15 关于工程变更及签证的承诺书.....	364
附件 16 承包人现场质量、安全管理及罚款细则.....	365
附件 17 长沙城发恒伟置业有限公司第三方工程评估管理办法（2022 年修订版）（另册）	365
附件 18 安全生产（应急管理）、文明施工责任协议书	365
附件 19 治安、防火责任协议书.....	365
附件 20 工程变更及签证管理细则（2020 年修订版）（中标后由发包人提供）	365
附件 22 合同计价补充说明.....	365
廉政协议书	368
履约保函示范文本	372
（独立保函）	372
承包人主要施工管理人员表.....	376
工程资金监管协议	377

发包人:	(以下简称“发包人”)	377
承包人:	(以下简称“承包人”)	377
经办银行:	(以下简称“丙方”)	377
工程质量保修书		384
一、工程质量保修范围和内容		384
二、质量保修期		384
1. 地基基础工程和主体结构工程为设计文件规定的工程合理使用年限;		384
2. 屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗	为 5 年;	385
3. 装修工程为	2 年;	385
4. 电气管线、给排水管道、设备安装工程为	2 年;	385
5. 供热与供冷系统为	两 个采暖期、供冷期;	385
6. 住宅小区内的给排水设施、道路等配套工程为	2 年;	385
7. 其他项目保修期限约定如下:	2 年。	385
三、缺陷责任期		385
四、质量保修责任		386
五、保修费用		386
六、双方约定的其他工程质量保修事项:		386
(一) 保修人员管理		386
(二) 保修事项实施要求		389
(三) 维保材料管理		393
(四) 其他		394
附件一:		396
工程维修时间要求标准		396
附件二:		399

维修人员不当行为处罚标准.....	399
发包人供应材料设备一览表.....	404
暂估价一览表.....	405
专业工程暂估价表.....	407
附件 14.....	408
建议标准工程界面表.....	408
1. 我司已完全知悉贵司对工程变更及签证办理的要求，亦完全知悉招.....	413
2. 我司郑重承诺：.....	414
承包人：（盖章）【 】.....	415
承包人现场质量、安全管理及罚款细则.....	415
附件 17：长沙城发恒伟置业有限公司第三方工程评估管理办法（2022 年修订版）（另册）	430
安全生产（应急管理）、文明施工责任协议书.....	431
发包人：.....	431
承包人：.....	431
（一） 安全生产（应急管理）.....	432
（二） 环境保护、文明施工.....	436
治安、防火责任协议书.....	441
发包人：.....	441
承包人：.....	441
一、发包人的权利和义务.....	441
二、承包人的权利和义务.....	442
三、其他.....	443
附件 20 工程变更及签证管理细则（2020 年修订版）（另册）.....	445
附件 21 《住宅精装修工程成品保护标准指引（2021 年版）》（另册）.....	445

附件 22 合同计价补充说明.....	445
目 录	465
第一部分 合同协议书.....	498
一、工程概况.....	498
二、合同工期.....	498
本工程工期均为 个日历天（包含法定节假日）；	498
计划开工日期为 年 月 日；	498
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, 实际开工日期以发包人发出的书面开工令为准,竣工时间为完成全部合同内容并验收合格办理 完成移交的时间点。	498
三、质量标准.....	498
四、合同价款与支付	498
五、合同文件构成和解释顺序.....	499
六、承诺	500
七、词语含义.....	500
八、通知与送达.....	500
九、合同生效.....	500
账 号：☐第二部分 通用合同条款	503
第 1 条 词语定义.....	504
1.1 合同文件.....	504
1.1 合同当事人及其他相关方	504
1.1 日期和期限	505
1.1 合同价格和费用.....	505
1.1 其他定义.....	506

第 2 条 一般约定	507
2.1 图纸	507
2.1 总包合同	508
2.1 联络	508
2.1 现场查勘与临时设施设备	509
2.1 知识产权与专利技术及特殊工艺	510
2.1 保密	510
2.1 文物、化石与地下障碍物	511
2.1 员工	511
2.1 严禁贿赂	512
第 3 条 合同当事人及相关方	512
3.1 发包人	512
3.1 总承包人	513
3.2 分包人	514
3.3 监理人	518
3.3 造价咨询单位	519
第 4 条 工程质量	519
4.1 工程质量要求	519
4.2 工程质量检查与技术交底	519
4.2 材料、工程设备和工程的试验和检验	520
4.2 隐蔽工程检查	520
4.2 现场工序样板	521
4.2 不合格工程的处理	522
4.2 质量争议检测	522

第 5 条 安全文明施工与环境保护	522
5.1 安全施工	522
5.1 文明施工	523
5.1 职业健康	524
5.1 治安保卫	524
5.1 安全文明施工措施费	524
第 6 条 工期与进度	525
6.1 合同工期	525
6.1 开工通知	525
6.1 施工进度计划	525
6.1 工期延误	526
6.1 竣工日期	527
6.1 加快进度及提前竣工	527
第 7 条 材料与设备供应	528
7.1 甲供材料设备	528
7.1 乙供材料设备	529
7.1 样品	530
7.4 材料与设备的检验	531
7.4 材料与设备的替换	531
第 8 条 工程变更	533
8.1 工程变更的范围	533
8.1 工程变更的权限与程序	533
8.2.3 分包人的合理化建议	534
8.1 工程变更执行	534

8.1	工程变更引起的合同价格调整程序	534
	因变更引起的价格调整应计入最近一期的进度款中支付	535
8.5	工程变更引起的工期调整	535
第9条	合同价款	535
9.1	签约合同价	535
9.1	合同价格调整	536
9.1	工程变更计价	536
9.1	合同价款支付	536
9.1	工程竣工结算	539
第10条	工程验收	542
10.1	分部分项工程验收与中间验收	542
10.2	工程竣工验收	542
10.2	工程试运转	544
10.2	竣工退场与工程移交	544
第11条	工程保修	545
11.1	工程质量保修期	545
11.2	质量保证金	545
11.2	工程质量保修要求与责任	547
11.2	保修费用	548
第12条	工程担保、保险与风险	548
12.1	分包人履约担保	548
12.1	保险	549
12.1	发包人风险	550
12.1	分包人风险	550

12.1	不可抗力	551
第 13 条 违约责任		552
13.1	发包人违约的情形与责任	552
13.2	总承包人违约的情形与责任	552
13.2	分包人违约的情形与责任	553
13.2	第三人造成的情形与责任	553
第 14 条 索赔		553
14.1	分包人的索赔	553
14.1	对分包人索赔的处理	554
14.1	发包人或总承包人的索赔与处理	554
第 15 条 合同的解除与终止		555
15.1	合同解除	555
15.1	合同解除后的价款结算与支付	556
15.1	合同终止	557
第 16 条 争议解决		557
16.1	和解与调解	557
16.2	争议解决	558
16.2	继续履约	558
第三部分 专用合同条款		559
第 1 条 词语定义		559
第 2 条 一般约定		559
2.1	图纸和文件	559
2.3	联络	559
2.4	现场查勘与临时设施	559

第3条 合同当事人及相关方	560
3.1 发包人	560
3.2 总承包人	560
3.3 分包人	560
3.4 监理人	561
第4条 工程质量	561
4.1 工程质量要求	561
4.5 现场工序样板	562
第5条 安全文明施工与环境保护	562
5.1 安全施工	562
第6条 工期与进度	562
6.6 加快进度及提前竣工	562
第7条 材料与设备供应	562
7.1 甲供材料设备	562
7.2 乙供材料设备	563
关于乙供材料设备的其他约定:	563
7.3 样品	563
7.4 材料与设备的检验	563
关于材料与设备替换的其他约定: ____/____。	563
第8条 工程变更	563
8.1 工程变更的范围	563
8.2 工程变更的范围	564
8.3 工程变更的执行	565
8.6 关于工程变更的其他约定	565

第 9 条 合同价款	565
9.1 签约合同价	565
9.2 合同价格调整	566
9.4 合同价款支付	569
9.5 工程竣工结算	571
第 10 条 工程验收	572
10.1 分部分项工程验收与中间验收	572
10.2 工程竣工验收	572
10.3 工程试运转	572
10.4 竣工退场与工程移交	572
第 11 条 工程保修	572
11.1 工程质量保修期	572
11.2 质量保证金	572
11.3 工程质量保修要求与责任	573
第 12 条 工程担保、保险与风险	573
12.1 分包人履约担保	573
12.3 发包人风险	574
12.4 分包人风险	574
第 13 条 违约责任	574
13.1 发包人违约的其他情形及违约责任： ____/____。	574
13.2 总承包人违约的其他情形	574
13.3 分包人违约的情形及违约责任：	574
13.4 权利瑕疵担保：	576
第 14 条 索赔	576

关于索赔的其他约定：___/_____。	576
第 15 条 合同解除与终止	576
15.1 合同解除	576
15.2 合同解除后的价款结算与支付	576
第 16 条 争议解决	577
16.1 仲裁或诉讼	577
廉政协议书	585
履约保函示范文本	590
（独立保函）	590
分包人主要施工管理人员表	593
工程质量保修书	595
一、工程质量保修范围和内容	595
二、质量保修期	595
1. 地基基础工程和主体结构工程为设计文件规定的工程合理使用年限；	595
2. 屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗 为 5 年；	595
3. 装修工程为 2 年；	595
4. 电气管线、给排水管道、设备安装工程为 2 年；	595
5. 供热与供冷系统为 两 个采暖期、供冷期；	596
6. 住宅小区内的给排水设施、道路等配套工程为 2 年；	596
7. 其他项目保修期限约定如下：	596
三、缺陷责任期	596
四、质量保修责任	596
五、保修费用	597
六、双方约定的其他工程质量保修事项：	597

(一) 保修人员管理.....	597
(二) 保修事项实施要求.....	599
(三) 维保材料管理.....	603
(四) 其他.....	604
附件一：.....	604
工程维修时间要求标准.....	604
附件二：.....	608
维修人员不当行为处罚标准.....	608
发包人供应材料设备一览表.....	612
暂估价一览表.....	614
附件 12.....	616
1. 我司已完全知悉贵司对工程变更及签证办理的要求，亦完全知悉招.....	622
2. 我司郑重承诺：.....	622
分包人：（盖章）【 】.....	623
分包人现场质量、安全管理及罚款细则.....	624
附件 15：长沙城发恒伟置业有限公司第三方工程评估管理办法（2022 年修订版）（另册）	638
安全生产（应急管理）、文明施工责任协议书.....	639
发包人：.....	639
分包人：.....	639
(一) 安全生产（应急管理）.....	640
(二) 环境保护、文明施工.....	643
治安、防火责任协议书.....	647
发包人：.....	647
分包人：.....	647

一、发包人的权利和义务	647
二、分包人的权利和义务	648
三、其他.....	649
附件 18 工程变更及签证管理细则(2020 年修订版)（另册）	651
附件 19 《住宅精装修工程成品保护标准指引（2021 年版）》（另册）	651
第一节 一般要求.....	656
1. 工程说明	656
2. 承包范围	657
3. 工期要求	660
4. 质量要求	661
5. 适用规范和标准.....	661
6. 安全文明施工	662
7. 治安保卫.....	681
8. 地上、地下设施和周边建筑物的临时保护.....	683
9. 样品和材料代换.....	684
10. 进口材料和工程设备	687
11. 进度报告和进度例会	687
12. 试验和检验	690
13. 计日工.....	691
14. 计量与支付	693
15. 竣工验收和工程移交	696
16. 其他.....	697
第二节 特殊技术标准和要求.....	697
1. 材料和工程设备技术要求	697

2. 特殊技术要求	698
3. 新技术、新工艺和新材料	698
4. BIM 技术要求（如有）	698
5. 其他要求	700
第三节 适用的国家、行业以及地方规范、标准和规程	700
第二部分 通用条款	746
一、词语定义及合同文件	746
1. 词语定义	746
2. 合同文件及解释顺序	749
3. 语言文字和适用法律、标准和规范	749
4. 图纸和样板	750
5 供货计划	752
二、各方一般权利和义务	753
6. 发包人和监理	753
7. 发包人代表和总监的委派和指令	754
8. 分包人代表	756
9. 总承包人及总承包人代表	757
10. 发包人权利和义务	758
11. 分包人权利和义务	759
12. 总承包人的权利义务	762
三、合同价款及支付	765
13. 合同价款	765
14. 合同价款变更	767
15. 合同价款支付	768

四、技术标准和质量要求.....	770
16. 技术标准和质量要求.....	770
16.6 产品监造及交货验收.....	771
五、设备材料数量及计量方法.....	774
17. 设备材料数量及计量方式.....	774
六、包装、保护及保险.....	775
18. 包装和保护.....	775
19. 保险.....	776
七、运输与保管.....	779
20. 运输与保管.....	779
八、设备/材料安装.....	780
21. 设备安装、材料施工.....	780
九、交货及验收.....	781
22. 交货.....	781
23. 验收.....	782
十、违约、争议和索赔.....	784
24. 违约.....	784
25. 索赔.....	785
26. 争议.....	786
十一、其他.....	786
27. 质量保修.....	786
28. 不可抗力.....	787
29. 专利技术及特殊工艺.....	787
30. 权利瑕疵担保.....	788

31. 通知与送达	788
32. 合同解除	789
33. 合同生效与终止	790
34. 其他	790
第三部分 专用条款	791
一、 词语定义及合同文件	791
1. 词语定义	791
3. 语言文字和适用法律、标准和规范	792
4. 图纸和样板	792
5. 供货计划	792
一、 各方一般权利和义务	793
一、 合同价款及支付	795
13. 合同价款	795
14. 合同价款变更	795
15. 合同价款支付	800
四、技术标准与质量要求	806
五、设备材料数量及计量方法	806
六、包装、保护及保险	806
七、运输与保管	807
八、设备/材料安装	807
九、交货及验收	807
十、违约、争议和索赔	808
十一、其他	812
履约保函示范文本	821

(独立保函)	821
第五章 工程量清单	843
1. 工程量清单说明	843
2. 最高投标限价编制说明及公布内容	843
3. 投标报价说明	845
4. 其他说明	847
5. 工程量清单 (另册)	847
第 二 卷	848
第六章 图 纸 (另册)	849
1. 图纸目录	850
第 三 卷	853
第七章 技术标准和要求	854
第一节 一般要求	854
1. 工程说明	854
2. 承包范围	855
3. 工期要求	856
4. 质量要求	856
5. 适用规范和标准	856
6. 安全文明施工	857
7. 治安保卫	867
8. 地上、地下设施和周边建筑物的临时保护	867
9. 样品和材料代换	868
10. 进口材料和工程设备	869
11. 进度报告和进度例会	870

12. 试验和检验	871
13. 计日工	872
14. 计量与支付	873
15. 竣工验收和工程移交	874
16. 其他	876
第二节 特殊技术标准和要求	877
1. 材料和工程设备技术要求	877
2. 特殊技术要求	877
3. 新技术、新工艺和新材料	877
4. BIM 技术要求	877
5. 其他要求	879
第三节 适用的国家、行业以及地方规范、标准和规程	880
第 四 卷	882
第八章 投标文件格式	883
第一节 投标函格式	884
一、封面	885
二、投标函	887
三、投标函附录	889
四、法定代表人身份证明	891
五、授权委托书	892
六、联合体协议书	893
七、投标保证金	894
5. 投标保证金	894
八、项目管理机构	899

(一) 项目管理机构组成表	900
(二) 主要人员简历表	901
九、拟分包计划表	905
十、资格审查等资料	906
(一) 投标人基本情况表	907
(二) 投标人证件复印件	908
(三) 近年完成的类似工程业绩情况表	909
(四) 投标人奖项情况	910
(五) 投标人标准化工地情况	911
(六) 投标人信用评价情况	912
(七) 投标人现场安全质量管理评价情况	913
(八) 拟任项目经理不良行为记录、被列入省公管办或省住建厅发布的黑名单的证明资料复印件	914
十一、企业资质及履约能力（业绩及信用）自评表	915
十二、承诺书	916
十三、投标信息表	917
十四、其他	919
第二节 投标报价格式	920
一、报价部分封面	921
二、已标价工程量清单内容	923
1. 已标价工程量清单内容	923
三、已标价工程量清单格式	925
第三节 施工组织设计格式（暗标）	926
一、内容完整和编制水平	927

二、施工方案和技术措施.....	928
三、质量管理体系和措施.....	929
四、安全管理体系和措施.....	930
五、环境保护管理体系与措施.....	931
六、工程进度计划与保证措施.....	932
七、资源配备计划	933

采购及安装合同协议书

发包人：_____

总承包人：_____

分包人：_____

依照《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、法规、规章和规范性文件的规定，

各方就_____事项达成一致并订立如下协议：

1. 整体工程概况

1.1 整体工程名称：_____

1.1 建设地点：_____

1.1 建设单位：_____

1. 采购、安装设备总清单：

序号	业态/单体 名称	梯号	设备型号	数量 (台)	设备单价 (元/台)	安装单价 (元/台)	小计 (元)	交货时间
1								
2								
3	合计							

1. **承包范围：**本项目工程范围为：电梯供货及电梯安装工程，以及为完成上述工作所

必需进行的不可或缺的工作，包括且不限于：

3.1 设备搬运、吊装（含二次及多次搬运及吊装）、安装及调试；

3.2 井道永久照明、防水插座、底坑爬梯、机房爬梯、机房护栏及井道内其它和电
梯安装有关的工作；

3.3 正式井道照明工程的全部工作，包含布管、布线、变压器、井道灯等供应及安
装；

3.4 电梯接地工程的全部工作，发包人提供接地点；

3.5 电梯安装时所有井道四周洞口的安全封堵；

3.6 安装用脚手架；

3.7 拉爆螺栓的供应及安装；

3.8 钢牛腿设计与制作安装；

3.9 临时电梯使用费及重新调试（如有）；

3.10 电梯装修后的重新调试（如有）；

3.11 各楼层井道口电梯安装时采用的安全措施；

3.12 在电梯安装、测试过程中从指定的电源接驳点（单体指定位置）到电梯安装

现场所需临时电缆；

3.13 垃圾清运：施工期间及竣工后清理及运走所有与电梯工程有关的废料和垃圾

至工地现场指定地点；

3.14 在质量保修期内免费提供及更换零件，在质量保修期满后保证以合理价格提

供备用零件；

3.15 提供所需之施工详图、安装技术说明书、配合制作工程图、竣工图等；

3.16 提供保养操作、紧急处理程序及维修等说明书；

3.17 除上述所列，此工程范围还包括完成整个合同工程所必须之物料、机械、设备、工具、附件等。

1. 交货地点：_____

如在合同履行过程中供货地点需变更的，总承包人应及时书面通知分包人，最迟不得晚于当批货物交货日期的前 7 日。如因总承包人未及时通知造成分包人送货地点错误或送货延迟，分包人不承担违约责任，由此造成的损失由总承包人自行承担。

1. 合同价款与支付：

1.1 本合同采用以下固定单价及固定增值税率合同价款模式：

即合同总价根据实际货到现场数量以及固定单价据实结算。本采购安装项目合同中约定的采购数量为暂定数量，无论最终确定的采购数量与原暂定数量存在任何差别，

合同工期及合同单价均不会做任何调整，除合同特别说明外，合同单价均为不含增值税综合单价。

5.2 本工程履约合同金额的全部付款均由发包人通过总承包人向分包人支付；总承包人确认，发包人付款后即视为向总承包人的付款义务履行完毕，总承包人不得再向发包人主张任何其他权利及费用。在发包人向总承包人支付相应款项后7个工作日内，总承包人应一次性全额向分包人支付。如有逾期支付或扣减支付金额的情形，总承包人应承担合同约定的相应违约责任。

6. 合同周期

6.1 供货周期：收到发包方书面供货通知后____日历天内到货现场，到货完成日期____年____月____日，前述到货日期不作调整，分包人应按前述时间在指定地点交货，具体各楼栋以现场实际通知为准；安装周期：____日历天，分包人应于货物到货后____日历天内完成全部货物安装并经总承包人、发包方验收合格。如发包方根据项目情况需变更供货周期及起始日期的，应于计划开始日期与拟变更的开始日期中较早之日提前____天书面通知分包人，以书面通知分包人的日期为准。分包人须在上述相应

阶段约定时间内完成供货、安装，并在供货、安装后由发包方及总承包人书面验收。

6.2 总承包人安装周期在发包人与总承包人之间的协议中另行约定。

6.3 本工程总工期为 ____个日历天（包含法定节假日），计划开工日期为____年__月__日，计划竣工日期为____年____月____日。

7. 合同文件的组成

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

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所做出的补充和修改，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。

同一顺序文件若存在任何矛盾则以利于发包人及总承包人解释为准；若技术文件之间有任何矛盾，则以其中标准较高或要求较严的为准。

8. 本协议书中有关词语定义与合同条款中的定义相同。

9. 本合同属于发包人与总承包人所签订的《 》范围内项目，分包人承诺按照本合同约定进行供货并在质量保修期内对所供货物向总承包人及发包人承担质量保证责任。分包人承诺就本工程的工期、质量及安全等向发包人承担全部责任，总承包人就本工程的工期、质量及安全等向发包人承担连带责任。分包人服从总承包人现场协调管理，进场前向总承包人提供安全、质量保证金，保证金金额各方自行协商。

10. 发包人、总承包人承诺按照本合同约定的条件、期限和方式支付合同价款。

11. 本合同自各方法定代表人或授权委托人签署并加盖公章后生效/各方法定代表人或授权委托人签署或加盖公章后生效，各自履行完成合同义务后自动失效。

12. 本合同附件与合同正文具有同等法律效力。

13. 本合同未尽事宜，各方可协商签订补充协议，当本合同与补充协议不一致时，应按补充协议的最新约定执行。本合同和本合同补充协议应视为各方之间的完整合同。

14. 本合同一式 捌 份，发包人执 肆 份、总承包人执 贰 份，分包人执 贰 份，具有同等法律效力。

（以下为签署页，无正文）

(本页无正文，为《合同》签名页)

发包人：

总承包人：

(盖章)

(盖章)

法定代表人/授权代表：

法定代表人/授权代表：

(签名)

(签名)

____年____月____日

____年____月____日

分包人：

(盖章)

法定代表人/授权代表：

(签名)

____年____月____日

第二部分 通用条款

一、词语定义及合同文件

1. 词语定义

下列词语除专用条款另有约定外，应具有本条款所赋予的定义；

1.1 通用条款：是根据中华人民共和国法律、法规规定及项目施工的需要，通用于设备

/材料供应及安装施工的条款。

1.2 专用条款：是根据中华人民共和国法律、法规规定，结合本合同具体条件，经各方

协商达成一致意见的条款，是对通用条款的具体化、补充或修订。

1.3 发包人：指协议书中约定，本协议项下设备 / 材料的实际需求一方。

1.4 发包人代表：指发包人委任的履行本合同的代表，其具体身份和职权在专用条款中

约定。

1.5 分包人：指在协议书中约定，被发包人接受的具有设备/材料供货主体资格的当事

人。

1.6 分包人代表：指分包人指定的负责供货和合同履行的代表，其具体身份和职权在专用条款中约定。

1.7 总承包人：指本工程的总承包单位，名称见专用条款。

1.8 总承包单位代表：指总承包人制定的合同履行的代表，其具体身份和职权在专用条款中约定。

1.9 监理单位：指发包人委托的负责本工程监理的单位，名称见专用条款。

1.10 总监：指监理单位委派的总监，其具体身份和职权在专用条款中约定。

1.11 质量监督检验单位：指发包人委托的负责本工程质量监督检验的单位，名称见专用条款。

1.12 单价：单位数量的设备/材料所包含的合同价款的部分。

1.13 合同价款：指发包人分包人在协议书中约定，发包人用以支付分包人/总承包人按照合同约定完成承包范围内全部任务并承担质量保修责任的款项。

1.14 追加合同价款：指在合同履行中发生需要增加采购内容的情况，经发包人确认后

按照计算合同价款的方法增加的合同价款。

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

1.16 供货周期：指合同协议书中约定的分包人完成采购项目的期限。

1.17 安装周期：指合同协议书中约定的分包人完成设备 / 材料安装的期限。

1.18 图纸：指由发包人提供或由分包人提供并经过发包人批准、满足分包人完成包工

包料任务所需要的所有图纸（包括配套说明和有关资料）。

1.19 样板：指由发包人提供或由分包人提供并经过发包人确认、满足分包人完成任务

及发包人收货验收所需要的实物样板（包括外观、尺寸、颜色、重量等）。

1.20 书面形式：指合同书、信件和数据电文（包括电报、电传、传真、电子数据交换

和电子邮件）等可以有形地表现所载内容的形式。

1.21 违约责任：指合同一方不履行合同义务或不按照合同约定履行合同义务所应承担

的责任。

1.22 索赔：指在合同履行过程中，对于并非自己的过错，而是应由对方承担责任的情

况造成的实际损失，向对方提出经济补偿和（或）工期顺延的要求。

1.23 本合同规定按小时计算时间的，从事件有效开始时计算（不扣除休息时间）；规

定按天计算时间的，开始当天不计入，从次日开始计算。时限的最后一天是休息日

或者其他法定节假日的，以节假日次日为时限的最后一天，但竣工日期除外。时限

的最后一天的截止时间为当日 24 时。

1.24 材料/设备：为免歧义，本合同项下的材料指材料和/或设备，而本合同项下设备

亦指材料和/或设备。

2. 合同文件及解释顺序

2.1 合同文件应能相互解释，互为说明。

2.2 本合同组成文件及解释说明顺序在协议书中另行约定。

3. 语言文字和适用法律、标准和规范

3.1 语言文字：本合同文件使用汉语语言文字书写、解释和说明。

3.1 适用法律和法规：本合同文件适用中华人民共和国的法律和行政法规。

3.3 适用标准、规范

各方在专用条款内约定适用的国家标准、规范的名称；没有国家标准、规范但有行业标准、规范的，约定适用行业标准、规范的名称。分包人应按专用条款约定的时间向发包人提供一式两份约定的标准、规范。专用条款内未明确约定的，按照国家、地方、行业的有关标准、规范执行。

国内没有相应标准、规范的，由发包人按专用条款约定的时间向分包人提出技术标准和质量要求，分包人按约定的时间和要求提出所供材料的生产加工工艺，经发包人认可后执行。发包人要求适用国外标准、规范的，分包人应负责提供中文译本。

本条所发生的购买、翻译标准、规范或制定施工工艺的费用，由分包人承担。

4. 图纸和样板

4.1 总承包人需要按发包人提供图纸进行安装施工，发包人应按专用条款约定的日期和套数，向总承包人提供图纸。

4.2 总承包人需要增加图纸套数的，发包人应代为复制，总承包人承担复制费用。

4.3 发包人对本工程有保密要求，总承包人必须履行图纸保密义务，总承包人未经发包人同意，不得将本工程图纸转给第三人。除总承包人存档使用外，其余图纸应在交货时退还。各方同意无保密措施费。

4.4 总承包人应在交货时准备一套完整图纸，供监理单位及发包人有关人员进行验收检查时使用。工程竣工验收前，总承包人应向发包人提交一式两份完整的竣工资料和竣工图纸，用以验收和存档。

4.5 在图纸是由总承包人设计提供的情形下，总承包人应向发包人提供三套图纸，总承包人对设计负责，发包人仅需签名确认图纸的完整性和版本，发包人对图纸中的尺寸、功能等内容负责。但 4.3、4.4 条同样有效。

4.6 发包人提供图纸和资料不完整的，总承包人应于收到图纸后 15 日内，向发包人提交补充图纸及资料所需时间表，列明在不影响包工包料的条件下，发包人应向总承包人提供之补充图纸及资料的种类及最后期限。且分包人也必须以书面形式及早向发包人进行提示，若因总承包人未能及时提出以上要求而致使安装延误，延误所引

起的损失概由分包人负责。

4.7 在签订合同的同时，如发包人要求，分包人应将确定的设备/材料样板放置于发包人或监理单位办公室或专用地点，监理单位及总承包人将按照此样品检查总承包人施工时实际使用的材料是否符合发包人的要求，样品的费用已包含在合同价款中。

4.8 分包人及总承包人未经过发包人同意，不得将本项目供应的设备/材料样板及其配套材料转让给除发包人以外的其他主体。

4.9 如发包人要求，分包人、总承包人应在项目设计阶段根据发包人的要求派遣充足的有资质的技术人员参与材料设备的选型设计，并对设计进行充分沟通，最后各方确认，形成图纸和总承包人案。

5 供货计划

5.1 供货计划的提交

5.1.1 除非合同文件另有约定，如分包人货物分批次到达现场的，分包人应在合同文件约定的时间内，按照总承包人同意的格式和详细程度，提交供货计划，并获得总承包人批准，并抄送发包人。如该项目系分包人经过发包人招标中标

的，该供货计划不得对随投标文件提交的采购项目供货计划相应内容做出实质性变动，除非经发包人书面同意。

5.1.1 供货计划提交时间见合同条款专用部分。

5.1 供货计划的修订

当实际供货进度与已批准的供货计划存在偏差时，或当分包人发现其本身货物供应存在延误可能时，分包人应当对供货计划进行修订，并将修订后的供货计划报总承包人、发包人书面批准，总承包人、发包人的批准不会减轻或免除分包人的责任，发包人和总承包人仍然享有追究其违约责任的权利。

5.1 进度计划的保证

分包人应当按照经总承包人批准的供货计划（包括修订）供货，并承担相应费用。

二、各方一般权利和义务

6. 发包人和监理

6.1 发包人委托监理参与验收，监理依据图纸、国家规定对货物协调签收、安装进度、

质量验收，并由各方在专用条款内写明总监姓名、职务、职权。发包人在专用条款内要求总监在行使某些职权前应征得发包人批准的，总监应征得发包人批准，未注明的，按国家监理条例履行监理职责。

6.1 发包人代表姓名、职务在专用条款内写明，其权限为：代表履行本合同中约定的发包人权利和义务，签署发包人指令，其中对本合同的任何修订、增加项目、修改参数、款项的支付、延长工期、减轻或免除分包人、总承包人的义务或责任等等，需要另外获得发包人法定代表人的授权。

6.1 除合同内有明确约定或发包人书面同意外，总监无权解除本合同约定的分包人、总承包人的任何权利和义务。

6.1 未委托监理参与交货验收的，本合同中的总监及总监代表专指发包人代表派驻施工现场的专业工程师。

7. 发包人代表和总监的委派和指令

7.1 发包人代表和总监可委派代表，行使合同约定给自己的职权，并可在必要时撤回，委派和撤回均应提前 7 天以书面形式通知分包人、总承包人。

发包人代表和总监委派的代表，在发包人代表和总监授权的范围内向分包人签发的函件，与发包人代表和总监签发的函件具有同等效力。分包人、总承包人对此有疑问时，可将此函件提交发包人代表和总监进行确认。

除发包人代表和总监或其代表外，发包人派驻工地的其他人员均无权向分包人、总承包人发出任何指令。

7.1 发包人代表和总监的指令、通知由其本人签名后，以书面形式交给分包人、总承包人代表，分包人、总承包人代表在回执上签署姓名和收到时间后生效。确有必要时，发包人代表和总监可发出口头指令，并在 48 小时内予以书面确认，分包人、总承包人对指令应予以执行。发包人代表和总监不能及时提供书面确认的，分包人、总承包人应于发出口头指令后 3 天内提出书面确认要求，分包人、总承包人未提出要求的，责任由分包人、总承包人承担。

分包人、总承包人认为发包人代表和总监指令不合理，应在收到指令后 24 小时内向发包人代表和总监提出修改指令的书面报告，发包人代表和总监可作出修改指令或继续执行原指令的决定。紧急情况下，发包人代表和总监要求分包人、总承包人立即执行的指令，分包人、总承包人应无条件予以执行，分包人、总承包人拒不执行指令的，

发包人有权解除合同并按本合同约定处理。

7.1 如需更换发包人代表和总监，发包人应提前 7 天以书面形式通知分包人、总承包人，

后任继续行使合同文件约定的前任的职权，履行前任的义务。

8. 分包人代表

8.1 分包人代表的姓名、职务在专用条款内写明。

8.1 分包人依据合同发出的通知，必须以书面形式由分包人代表签名、公司盖章后提交

发包人和监理单位以及总承包人，否则，发包人和监理以及总承包人有权拒收。

8.1 分包人代表按照合同和发包人或监理依据合同发出的指令组织货物供应。在情况紧

急且无法与发包人代表和总监联系时，分包人代表应采取保证人员生命和设备材

料、财产安全的紧急措施，并在采取措施后 48 小时内向发包人代表和总监送交报

告。由责任方承担费用。

8.1 分包人如需更换分包人代表，应至少提前 7 天以书面形式通知发包人、总承包人，

并随函附上拟任分包人代表的详细资料和工作业绩，并征得发包人同意，后任继续

行使合同文件约定的前任的职权，履行前任的义务。

8.1 发包人可以要求分包人更换其认为不称职的分包人代表。

9. 总承包人及总承包人代表

9.1 总承包人代表的姓名、职务在专用条款内写明。

9.1 总承包人依据合同发出的通知，必须以书面形式由总承包人代表签名、公司盖章后

提交发包人和监理单位，否则，发包人和监理有权拒收。

9.1 总承包人代表按照合同和发包人或监理依据合同发出的指令组织安装施工。在情况

紧急且无法与发包人代表和总监联系时，分包人代表应采取保证人员生命和设备材

料、财产安全的紧急措施，并在采取措施后 48 小时内向发包人代表和总监送交报

告。由责任方承担费用。

9.1 总承包人如需更换分包人代表，应至少提前 7 天以书面形式通知分包人、总承包人，

并随函附上拟任总承包人代表的详细资料和工作业绩，并征得发包人同意，后任继

续行使合同文件约定的前任的职权，履行前任的义务。

9.1 发包人可以要求分包人更换其认为不称职的总承包人代表。

10. 发包人权利和义务

10.1 发包人按照专用条款约定的内容和时间完成以下工作：

- 1) 按专用条款约定的时间向总承包人提供样板、图纸或使用技术要求，并对总承包人提出的施工工艺进行审核，但并不能免除总承包人责任。
- 1) 根据工程协调实际需要，提前 48 小时向分包人、总承包人发出参加工程每周例会之通知。
- 1) 组织竣工验收。
- 1) 对合同约定应由分包人/总承包人完成的工作，如分包人/总承包人拒绝完成或不能按合同及发包人要求完成，发包人有权安排其他单位完成，按所发生的费用 $\times 120\%$ 从分包人或总承包人扣除。
- 1) 办理结算、支付合同款项。
- 1) 根据合同约定的方式向分包人发出增加材料数量、安装调整、取消材料、安装工期调整等指令。

- 1) 发包人应该做的其他工作，各方在专用条款内约定。

11. 分包人权利和义务

11.1 分包人按照专用条款约定的内容和时间完成以下工作：

- 1) 按照协议约定设备/材料清单、合同价款、安装地点、材料运输方式和时间向发包人、总承包人供应满足协议技术标准及质量要求的产品。分包人承担从原材料采购、产品生产到运输至现场交付需方使用前过程中的全部风险和法律法规责任。
- 1) 根据协议约定以及发包人的要求，向发包人提交施工工艺方案，此项费用已包含在本合同价款中，若承包范围包含设计，分包人应在其设计资质等级和业务允许的范围内进行，并报总监和发包人代表确认后方可按此交货，设计费用包含在合同价款中。
- 1) 根据发包人要求，参与工程项目每周例会。分包人代表必须参加每周工程例会，因故不能参加的应提前 24 小时向发包人提出申请并在获得发包人批准后方可缺席，但对会议纪要确定的指令应无条件执行，否则每次向发包人支付违约金壹佰元。
- 1) 分包人工作人员及设备/材料进场时，应遵守总包单位有关环境卫生管理、安全管

理的规定，配备相应的环境保护及安全措施。承担因自身原因违反有关规定而导致的所有责任，否则每次向总承包人支付违约金伍佰元。

1) 遵守政府有关主管部门对包装、运输的管理规定，按规定办理有关手续，并将复印件抄送总监和发包人代表，自行承担因分包人责任造成的政府处罚及罚款。

1) 必须配合发包人销售需要，优先进行样板房需要设备/材料的安装。

1) 在发包人或监理单位提出要求时，配合发包人或监理单位在对设备/材料以及其原材料、半成品、成品及加工过程进行抽查，此费用包含在合同价款中。

1) 分包人应服从发包人、监理单位及总承包人的调度管理，货物卸放至指定地点。

1) 因分包人原因滞后导致现场施工滞后，分包人向发包人及总承包人承担违约责任。

1) 专用条款内约定的其他义务。

11.1 在工程施工过程中以及工程移交一年内，由于分包人责任出现质量问题、安全事故或者其他原因，受到报纸、电视等媒体的曝光或政府有关主管部门的通报批评，均会给本工程的社会形象造成损失，每次由分包人向发包人支付 1 万元违约金，

发包人有权从未支付分包人的剩余货款中扣除 。

11.1 分包人有义务派遣充足的有资质的技术人员按总承包人的要求提供施工的技术支持并参与专业工程施工承包方完成施工和其他辅助工作，并对总承包人人员进行技术指导和培训，保证使产品达到预定的性能指标。

11.1 分包人负责运输材料设备到发包人指定地点。所有材料设备及配件的水平运输和垂直吊运应按照发包人指定的地点进行（工地红线范围内），包括设备到货时的卸货。

11.1 分包人在竣工验收前应对发包人有关人员进行技术交底。

11.1 本工程设备，分包人应根据发包人的要求配合发包人二次装修进行安装调试。

11.1 免费进行专业技术培训，为发包人和/或物业管理公司培训系统操作及日常维修技术人员五名，培训内容应包括：a. 系统及设备工作原理和性能；b. 设备安装、测试；c. 系统维护、操作；d. 其他发包人要求的培训。在系统操作及日常操作的专业技术应达到专业水平，确保本系统的正常操作及一般维修；如发包人要求，在操作及日常维修技术人员未熟悉之前派员共同值班一个月。

11.1 分包人保证提供给总承包人的产品是原装正品、全新的、技术是先进的、质量是

良好的且符合质量规范和标准要求的、性能是稳定可靠的、数量是完整无缺的。

11.1 分包人已完全知晓本项目建筑物的建筑、结构、电气等相

关专业施工图纸预留条件和现场已经施工部分的土建预

留条件状况,并确认所预留条件完全满足本次采购设备的

安装要求,功能性要求和外观要求。分包人提供的产品及

服务均须满足发包人招标时提供的相关设计图纸条件,除

图纸变更或土建施工有误外,日后为满足专业要求需要建

筑、结构进行变更,因变更产生的相关改造费用完全由分

包人承担,即使办理了对应工程内容的变更或签证单,分

包人同意该部分费用发包人可在结算时不予计取,无需支

付。

12. 总承包人的权利义务

12.1 总承包人负责接受并查验分包人的供货到货情况,总承包人对分包人提供的包装、

运输方式进行审核,但并不能免除分包人责任;对分包人提供的货物到达现场进

行确认，但不能免除分包人责任。分包人运送货物到达指定地点并按照本协议要求签收后，总承包人对货物有保管义务，货物损毁、灭失的风险自各方签收无误后转移至总承包人。

12.1 总承包人负责对材料设备安装相关施工图及现场的预留、

预埋审查，督导使满足安装施工之需要。如因总承包人施

工原因导致分包人材料设备进场后或安装时发现的不能

满足要求的问题，全部责任和相关费用、工期延误等由总

承包人负责。

12.1 总承包人按施工安全规范的规定施工，采取措施确保施工安全和各方安全。凡在

施工中由于总承包人的责任造成一切事故均由总承包人负责，并立即书面报告发

包人或主管单位备案。根据工程需要，提供和维修施工使用的照明、围栏设施、

看守和安全措施，因未履行该义务造成工程、财产、人员伤亡时，总承包人承担

全部责任和费用。总承包人应精心组织施工与维护，提供一切劳务、材料设备、

施工机械及所需的其他临时或永久性的物品。

12.1 所有已交货验收的材料设备没有发包人批准不可迁离现场，否则总承包人应当向

发包人支付本合同价款 10%的违约金，且发包人有权单方解除合同。

12.1 总承包人必须以法定货币形式按时足额支付其员工工资，不得以任何名目或借口

拖欠和克扣。凡总承包人拖欠或克扣其员工工资的，一律由总承包人承担全部责

任和一切后果及一切经济损失。如有总承包人拖欠、克扣员工工资造成本工程延

期或造成发包人其他损失，总承包人应赔偿发包人一切经济损失。总承包人亏欠

其在本工程上的员工工资尚未补发致使分包人员工闹事、消极怠工，发包人有权

从应付合同价款中扣除该部分工资。

12.1 本工程如须与其它工程同时施工时，总承包人应与其它工程施工单位互相协调合

作，避免施工冲突、互相干扰、或作不必要的挖掘修补等，以期全盘计划能顺利

完成。各施工单位之间如有争议，总承包人应遵从发包人的安排、调度与裁决，

不得异议，亦不得向发包人要求补偿（包括但不限于工期补偿、费用补偿）。总

承包人如未能遵从发包人的安排、调度与裁决，致使延误工期，或发生其它意外

事故的，其一切损失，均由总承包人承担。

12.1 工程总承包人应保证一次性通过工程竣工验收和综合验收；因总承包人的工程质

量问题导致本工程无法通过验收，返工费用由总承包人承担，工期不予顺延。

12.1 总承包人施工人员应遵守发包人施工现场的各项管理规定。

12.1 根据发包人要求，参与工程项目每周例会。总承包人代表必须参加每周工程例会，

因故不能参加的应提前 24 小时向发包人提出申请并在获得发包人批准后方可缺

席，但对会议纪要确定的指令应无条件执行，否则每次向发包人支付违约金壹佰

元。

12.1 在工程施工过程中以及工程移交一年内，由于分包人责任出现质量问题、安全事

故或者其他原因，受到报纸、电视等媒体的曝光或政府有关主管部门的通报批评，

均会给本工程的社会形象造成损失，每次由分包人向发包人支付 1 万元违约金，

发包人有权从未支付分包人的剩余货款中扣除。

12.1 在专用条款中约定其他施工方应履行的义务。

三、合同价款及支付

13. 合同价款

13.1 采购单价在协议书、专用条款及附件中明确。

13.2除协议各方另行在专用条款内约定及补充外，发包人支付的设备采购价款包括：分包人按照协议清单将满足技术标准和质量要求的成品设备材料运送到各方约定地点并移交于发包人的价格，包括但不限于电梯设备费（含电梯控制箱、电梯装饰、电梯随行电缆（包括但不限于动力、视频、井道五方通话等线缆）、运杂费、包装费、装卸费、相关配合设计费、保险费、人员培训费、运输费、电梯服务支援系统费、检测费、资料费、税金、质保期内的售后服务及分包人投标中做出的相关承诺等所有相关费用。

合同价格除上述规定的内容外，还包括但不限于以下内容，非经三方协商一致并签订书面协议，发包人不再向总承包人和分包人支付其它额外费用：（1）试运行期及正式运行两年期间所需专用工具、备品备件和消耗件的价格（含进口件）及运输、安装（更换）的全部费用；专用安装、运行、维护用的实验设备费；（2）技术文件费（包括提供样本、软件、技术规格说明书、安装图和操作及维修手册等相关资料、深化图纸设计费、提交并协助制作竣工图）；（3）质量保修期内因电梯质量问题造成对乘客或第三方的人身意外伤害的赔偿费用。

除协议各方另行在专用条款内约定及补充外，发包人支付的设备安装价款包括：合同货物运输（含保险）、搬卸、卸车、多次搬运、安装、吊装、调试、损耗、保管、保险、配合、协调、办理相关手续、赶工措施、交叉作业、配合安装调试、试运行、

验收、税金及完成本合同工作所需的一切费用，还包括因产品质量问题引起的维修和更换、技术支持和培训等费用。工程范围及合同价格亦包括所有政府有关部门在发出验收合格证等文件前所要求之有关工程所需的所有费用。合同价格除上述规定的内容外，还包括但不限于以下内容，非经各方协商一致并签订书面协议，发包人不再向承包人支付其它额外费用：（1）设备安装期间所需的水电费用：承包人自行向总承包单位支付水、电费用；（2）当地相关法定检验机构竣工验收时的检验费（监检费）；（3）技术服务费（包括安装调试、试运行指导）；（4）对发包人及其物业管理公司人员进行培训的费用；（5）设备在质量保修期起算之日前所产生的相关法定检验机构的年检费用；（6）特殊工具、设备正式运行始至两年免费保修期结束期间所需的电梯例行检查、维修、保养和测试服务费（不含相关法定检验机构的年检费用）；

14. 合同价款变更

14.1 除本合同另有约定或各方另行书面同意外，合同价款不进行任何变更。

14.1 在采取固定单价的计价情形下，当发包人可根据实际需求提出设备材料数量增减，

合同暂定总价款可进行调整，原则上单价不作变更。调整的依据为：设备/材料清

单中的单价×增减的数量。

14.1 当发包人要求新增在本此采购货品型号范围外货物时，由各方另行协商并书面达成补充协议。

15. 合同价款支付

15.1 合同价款的支付在专用条款中约定。分包人、总承包人在完成分期支付合同价款每一期的工作后，分包人、总承包人可凭付款证明文件申请该期合同价款。发包人在收到分包人、总承包人提供的完整付款证明文件后按照专用条款约定的比例支付合同价款。

15.1 发包人按照合同专用条款的付款方式向总承包人支付货款，再由总包支付给分包人。

15.1 总承包服务费和配套费已综合考虑在总包合同单价中，发包人、分包人不另行支付总承包服务费和配套费。发包人向总承包人付款步骤以及总承包人请款时需提交的付款证明文件包括：

1) 进度款：在分包人完成交货，发包人及总承包人验收合格，分包人应向总承包

人提供后再由总承包人向发包人提供以下资料：同本期付款金额相等的、合法有效的增值税专用发票、产品说明书、合格证、检验合格证、材料签收单、工程款支付申请表等文件，并应有监理公司总监、发包人代表以及总承包人代表的签名。

- 1) 竣工验收结算款：在本合同工程完成竣工验收后，分包人向总承包人请款，再由总承包人向发包人请款，总承包人应提供同本期付款金额相等的、合法有效的增值税专用发票、竣工验收合格证明、技术图纸、备件、工程款支付申请表等文件，并应有监理公司总监、发包人代表以及总承包人代表的签名。

- 1) 结算款：在本合同工程完成最终结算后，分包人向总承包人请款，再由总承包人向发包人请款，总承包人应提供同本期付款金额相等的、合法有效的增值税专用发票、结算文件、工程款支付申请表等，并应有监理公司监理及发包人代表的签名。质量保证金发票与结算款发票一同提供。

- 1) 质量保证金：如采取质保金扣留的方式，物业公司出具的保修期质量、服务合同证明，应有物业公司管理处经理的签名；如采取保函担保的方式，提交银行开具的履约担保函。

15.1 因分包人、总承包人无法及时提供有效的付款证明文件而导致的付款延误，发包人不承担违约责任。

15.1 质量、材料或安装施工达不到合同要求的，在处理完成之前，分包人/总承包人无权要求支付任何款项。

15.1 发包人有权选择向分包人付款的方式。分包人在办理每一次付款手续时，都必须提交一份分包人银行的户名和账号的证明并加盖公章。

15.1 支付方式

合同价款的支付方式及增值税发票开具方式由各方在专用条款中约定。

四、技术标准和质量要求

16. 技术标准和质量要求

16.1 各方在专用条款中约定本合同材料设备所执行的技术标准名称及质量要求，必要的技术方案、设计图纸等作为合同附件共同成为材料、安装验收的依据。

16.1 分包人必须保证材料产品各项性能不得低于此标准并符合协议书中约定的质量标

准。发包人保留在例行送检之外随时抽检及送检货品的权利，检验机构为政府法定检验机构。对于产品的任何技术及质量不合格，分包人承担检测费用，发包人有权拒收、部分拒收、退货、部分退货，并要求分包人支付因此造成的其他诸如工期、返工等损失。

16.1 分包人在供货中提出的合理化建议涉及到对设备/材料要求的更改及对设备/材料的换用，须经发包人同意。未经同意擅自更改或换用时，按照本合同约定承担违约责任，并赔偿发包人的有关损失，由此造成的工期延误损失由分包人向发包人及总承包人承担。

16.1 发包人同意采用分包人的合理化建议，所发生的费用和获得的收益，发包人分包人另行约定分担或分享。

16.1 合同履行中发包人要求变更设备/材料质量标准及发生其他实质性变更，由发包人和分包人协商解决。

16.6 产品监造及交货验收

16.6.1 分包人对所供设备进行试验和性能试验时，必须提前 10 日书面通知发包人及总

承包人试验计划。

16.6.2 发包人、监理及总承包人有权在设备制造过程中派人到制造厂进行监造，并监督对合同规定所提供的设备进行的性能试验及包装发货情况。分包人负责工程技术人员监造费用（不超过每次 3 人在制造厂当地 3 天的费用，次数不超过 3 次），该项费用包含在合同总价内。

16.6.3 分包人保证在合同签订后一个月内进场核实井道、机房等相关土建参数，如因分包人核实数据时未发现或未在核实后向发包人、监理单位及总承包人书面通知土建参数与电梯型号、规格、尺寸不匹配，由分包人承担由此造成的全部责任，包括但不限于已排产电梯相关费用、重新选型后电梯设计费、由此造成对发包人的工期延误和损失。

16.6.4 分包人应在本合同规定的交货时间前 15 天，以书面形式发送《发货确认函》给甲方，通知准确的发货日期、到货时间、设备型号规格、数量以及设备接收与保管的要求，发包人、监理及总承包人须在收到确认函后 5 天内给予书面答复，经发包人、监理及总承包人确认同意后分包人方可发货。

16.6.5 分包人负责安排运输及现场装卸，并承担费用。分包人应办妥设备进入工地的一切保险事宜，以保证设备安全到达工地现场。设备到货时，包装必须完好无缺。

16.6.6 设备从出厂到工地现场，直到设备安装调试完毕，且验收移交给发包人进入正式运行期止，在此期间的保管责任及设备毁损灭失的风险均由分包人负责。

16.6.7 设备运到现场后的 24 小时内，分包人应邀请发包人、监理单位及总承包人共同验货，通过初步查验、若设备与装箱数目不相符，箱内设备有丢失或损坏，或者设备的包装、外观、品牌、品种、型号、数量、表面质量等不符合合同规定，发包人、监理单位及总承包人有权拒收全部或部分设备，分包人负责重新供货，且交货日期不予顺延。发包人、监理单位及总承包人仅对外观、品牌、品种、数量和表面质量进行检查，待电梯全部安装调试完毕，做功能验收，以取得当地质量技术监督局核发的检验合格证作为验收合格依据（检验和测试等相关费用由分包人承担）。

16.6.8 分包人产品通过交货验收并不减免分包人对产品质量应承担的责任。

五、设备材料数量及计量方法

17. 设备材料数量及计量方式

17.1 在没有发包人按合同约定发出变更指令的情况下，分包人必须按协议书清单供货。

17.1 发包人接受设备材料的数量计量以实际安装到现场、验收合格并移交发包人的设备材料为准，但不能超过设备材料清单约定数量（发包人进行数量变更的情况除外）。发包人有权进行或不进行货到现场的计量。

17.1 现场数量计量时，发包人、分包人、总承包人、监理一起参与，现场计量由分包人准备计量记录，计量完成后，各方签名认可。因分包人没有准备计量记录造成48小时内未及时补签名的，根据需要，可进行重新计量，费用由分包人负责。

17.1 分包人接受发包人增加材料设备数量的要求，具体方式为：发包人提前一个供货周期发出有发包人代表签发的书面通知，分包人代表收到书面通知后即无条件执行。

六、包装、保护及保险

18. 包装和保护

18.1除发包人有特殊要求并在专用条款中明确外，设备材料的包装由分包人负责，按
适合运输及仓储的方式设计，费用包含在合同价款中。

18.1包装应根据材料特点具备防潮、防雨、防锈、防震、防腐蚀等的功能，分包人对
包装的风险负责，因包装设计、制作、质量等原因造成产品损失的，由分包人承
担责任。对发包人造成工程工期、人力资源浪费等情况的，发包人有权提出索赔。

18.1包装物上必须标明产品名称、规格型号、颜色、数量、产品等级、堆放要求、保
存环境要求、生产商等资料标识，因标示缺少或不清导致安装、堆放、保管错误
并造成的损失，分包人负责赔偿，对发包人造成工程工期、人力资源浪费等情
况的，发包人有权按照本协议约定提出索赔。

18.1考虑对环境的保护，如发包人提出要求，分包人应负责包装物的回收，应支付给
发包人的回收费用各方另行协商。

18.1分包人必须提供材料安装后详细的保护措施，并配合发包人进行监督和保护，直

至工程验收通过为止。

18.1 分包人配合发包人进行监督和保护，但对零部件的非分包人人为缺少不负赔偿责任，对产品的非分包人人为损坏不负赔偿责任。

19. 保险

19.1 人身财产损伤和发包人的保障

分包人、总承包人应当对与本采购项目实施期间发生的因本供货安装施工合同履行过程中所导致的人身伤亡及财产损失承担费用、责任、损失、索赔或诉讼的法律责任，并应当保障发包人免于承担该等责任，除非有关伤亡是发包人或其应当负责人士所导致。

19.1 运输险及存仓保险

分包人应当负责其供应的货物在运送途中直至运抵现场的安全；如果认为有需要，分包人应当自行购买有关保险。

19.1 第三者责任险

19.1.1 发包人负责办理第三者责任险，但分包人、总承包人按照本合同所承担的义务及责任并不会因发包人办理保险及分包人、总承包人是否已阅读及了解保单内容而受到影响。

19.1.1 分包人、总承包人应当自行决定发包人提供保单之保险范围、赔额、类别等是否能满足分包人、总承包人的要求，如果分包人、总承包人认为不足保障其风险，分包人、总承包人应当自费补充投保。如果分包人、总承包人另外增加保险，分包人、总承包人应当将生效后的投保保险单和收据的复印件立即交给发包人备案。

19.1.1 分包人、总承包人被视为已清楚明确保险单内的一切条款，并会积极遵循保险条款和承保人关于解决索赔、追讨损失和防止意外的一切合理要求，和自费负责因其未能遵循所导致的后果。分包人、总承包人应当尊重保险索赔的结果，并放弃对发包人因处理保险事宜所引起的一切赔偿及责任的追讨。

19.1.1 保险期如果因分包人的过失而需延长，由此而增加的保险费均由分包人、总承包人负担。

19.1.1 如果本采购项目或与本采购项目有关的人员或第三者受到损伤或发生事故，分

包人、总承包人应当立即通知发包人，并以书面形式详述经过。

19.1 其他商业保险

分包人、总承包人必须为从事危险作业的职工办理意外伤害保险，支付保险费。

为了分散或降低风险，分包人、总承包人可办理其他商业保险，其费用由分包人、

总承包人自行承担。

19.1 保险事故发生时，分包人、总承包人有义务采取必要的控制措施，防止损失扩大

和蔓延，并应第一时间通知发包人及投保的保险公司，积极配合发包人办理相

关保险索赔事宜。

19.1 保险事故发生时，分包人、总承包人有义务妥善保管受损的货物。如因分包人、

总承包人保管不善造成受损的货物缺失或加剧损坏，从而导致保险公司拒赔或减

少赔付时，分包人、总承包人应向发包人赔偿该拒赔或减赔部分的财产损失。

七、运输与保管

20. 运输与保管

20.1 本合同设备材料的运输及风险由分包人负责，运输费用及运输保险费用包含在合同总价中，发包人对此不负任何责任。

20.1 本合同设备材料的保管及风险由总承包人负责，总承包人应做好已完工程、在施工工程和工程物资的保护保管工作和施工安全保卫工作。所有已完工程，已到位或已安装的材料设备，已进入工地或在总承包人仓储区域的工程物资等总承包人已经接收的，在全部材料设备竣工验收通过并交付发包人之前，均由总承包人承担全部保护、保管责任并承担毁损、灭失风险，倘有丢失、损坏、变质、灭失，均由总承包人负责补足、修复并承担相应费用和由此而发生的一切经济损失。总承包人在施工中，应做好成品保护工作，因总承包人施工造成发包人、任何施工单位的已完工程或在施工工程或工程物资损坏的，均由总承包人承担由此而发生的一切经济损失。

八、设备/材料安装

21. 设备安装、材料施工

21.1 分包人负责合同中的设备/材料在本工程中的安装及施工工作，总承包人对供货、安装工作向发包人承担全部责任。

21.1 分包人施工进度必须满足发包人或总包单位的进度要求，不能影响其它施工单位的工程进度。

21.1 分包人在施工中产生的水电费用，由分包人自行和总承包人协商解决，相关费用已经包括或视为包括在本合同价款中。

21.1 分包人、总承包人应具有安装 / 施工所需要的资质。

21.1 分包人应确保在合同约定的工期内完成全部设备/材料安装并通过竣工验收。否则按照合同约定承担违约责任。总承包人对供货、安装工作向发包人承担全部责任。

21.1 分包人应负责办理材料设备安装的相关政府手续并承担费用，总承包人、发包人予以配合。

九、交货及验收

22. 交货

22.1 本合同约定的安装材料运输方式为分包人负责运送至工地，除不可抗力因素外，

分包人必须按协议书规定的地点、时间安排材料运至工地，并按照总承包人的工程进度计划进场。分包人不能按时将材料运送至工地，应当于不迟于协议书约定的开始材料/设备运输日期前十天，以书面形式向发包人及总承包人提出延期开始材料运输的理由和要求。总承包人及发包人同意后工期相应顺延。总承包人及发包人不同意延期要求或分包人未在规定时间内提出工期延长要求，材料/设备到达工地时间不予顺延。分包人未经发包人同意而未按时将材料设备运至工地的，发包人有权解除合同，并向分包人索赔因此造成的所有损失，发包人亦可不解除合同，而要求分包人根据合同约定支付违约金。

22.1 材料设备进场前十天，分包人应书面知会发包人及总承包人材料到达工地的时间并得到总承包人确认，总承包人负责准备场地和组织验收人员。

22.1 交货前 48 小时，分包人应书面知会总承包人材料/设备到达工地的准确时间并得

到总承包人确认，应精确到小时，到货时间迟到 4 个小时以上的，分包人每次向总承包人及发包人各支付违约金伍佰元。

22.1 分包人接受发包人对材料设备运输期调整、暂停材料运输、恢复材料设备运输的要求，具体方式为：发包人提前五天发出有发包人代表签发的书面通知，分包人代表进行书面确认后即可执行。对此发包人不承担违约责任。

23. 验收

23.1 货到验收应在货物到达指定地点之后进行。

23.1 总承包人组织供需两方（分包人、总承包人）及发包人委托的验收参与人员，根据本合同约定的计量方式、技术标准和质量要求进行计量和验收，主要核对：数量、规格型号、产地、质量等级、尺寸、颜色、铭牌参数、包装及标识完整、完好程度、交货资料，各方签名后即表示交货验收完成，但并不免除任何分包人对交货产品存在质量、设计、性能方面的缺陷和不合格的责任、违约责任和对发包人造成损失的赔偿。为免疑问，货到验收仅是确认分包人货物已到场并对已到场货物的外观确认，不会减免分包人的任何义务和责任。货到验收后总承包人应当

自费保管设备 / 材料直至全部设备 / 材料安装、竣工验收通过并交付发包人。

23.1 存在数量、规格型号、产地、质量等级、尺寸、颜色、铭牌参数、包装及标识完整、完好程度、材料资料方面不合格情况的，发包人及总承包人有权拒收、部分拒收、退货、部分退货、解除合同，并向分包人索赔因此造成的其他诸如工期、返工等损失。

23.1 供货完成之后【3】天内，发包人应与分包人约定时间共同取样送检，送检不合格的，按本合同中的有关规定处理。

23.1 如设备安装 / 材料施工过程中需要中间验收的，总承包人在完成约定的工序后，需向发包人申请进行中间验收，中间验收的次数和条件由专用条款中约定。

23.1 总承包人在完成全部供货安装工作后，需向发包人申请进行竣工验收和移交，分包人应当配合。

1) 如材料设备安装须办理政府相关部门验收、备案、取得准用证等手续（以下简称“政府验收”）的，总承包人应负责向政府申请、组织政府验收并自行承担政府验收费用，总承包人须提供政府验收通过的证明文件予发包人。

1) 竣工验收包括发包人验收及政府验收，实际竣工日期以通过发包人验收且通过政府验收之日为准。

23.1 中间验收、竣工验收和移交的记录文件由总承包人准备，并抄送分包人。分包人、总承包人在申请支付合同价款时需提供经发包人代表、总监签名认可的中间验收、竣工验收、移交记录作为付款证明文件的必要组成部分。

十、违约、争议和索赔

24. 违约

24.1 本协议任何一方不能全面履行合同条款，均属违约。违约所造成的所有责任和经济损失概由违约方承担。

24.1 对于本合同其他条款未明确约定违约金标准的违约情形，分包人、总承包人每次需违约承担违约金 1 万至 10 万，具体金额由发包人视情节酌情确定。

24.1 凡一方发生违约行为，守约方有权将违约方应承担的违约金或赔偿金从应付款中直接扣除或另行向违约方追索；守约方未直接扣除的，不视为守约方放弃追究违约责任。

24.1 除非协议各方协商终止本合同，违约方承担违约责任后仍必须履行合同。

24.1 违约方应承担违约责任，守约方有权要求违约方赔偿其因此所遭受的一切直接和间接损失，并要求违约方赔偿守约方追究违约责任所支付的相关费用（包括但不限于为解决纠纷而支出的各项诉讼费、差旅费、律师费、评估费、审计费等）。

违约金不足以弥补发包人遭受损失的，需方有权继续追偿。所有分包人/总承包人应支付的违约金、赔偿金等，发包人有权在给分包人/总承包人的任何款项中扣除。

24.1 分包人/总承包人逾期供货、逾期竣工、交付工程等违约行为影响发包人交房的，因此导致发包人向发包人索赔的，分包人/总承包人应赔偿因此造成的发包人的所有费用和损失，包括但不限于律师费、诉讼费、赔偿金、违约金等。

24.1 本合同约定的违约责任累计适用。

25. 索赔

25.1 当协议一方向另一方提出索赔时，要有正当索赔理由，且有索赔事件发生时的有效证据。

26. 争议

26.1 因合同及合同有关事项发生的争议解决方式在专用条款中约定。

26.1 发生争议后，除非出现下列情况的，协议各方都应继续履行合同，保持材料运输

连续：

1) 单方违约导致合同确已无法履行，三方协议停止设备 / 材料运输；

1) 调解要求停止设备 / 材料运输，且为各方接收；

1) 法院要求停止设备 / 材料运输。

十一、其他

27. 质量保修

27.1 分包人应按法律、行政法规或国家关于设备材料质量保修的有关规定，对交付发

包人使用的设备材料在质量保修期内承担质量保修责任。

27.1 质量保修工作的实施：分包人、发包人签署设备材料质量保修书，作为本合同附

件。

27.3 现场安全分包人进场后应遵守施工现场安全有关管理规定。由于分包人安全措施不力造成事故的责任和因此发生的费用，由分包人承担。发生安全事故的，由事故责任方承担发生的费用。

28. 不可抗力

28.1 不可抗力的认定标准：六级以上的地震、战争、动乱、空中飞行物坠落、非合同任意一方责任造成的爆炸、国家调整与本工程有关的重大政策。

28.1 上述不可抗力因素出现，影响合同履行的一方应立即采取措施并向合同其他方通报影响交货 / 施工的情况。在不可抗力情形消除后，应尽最大努力继续履行合同减少、挽回损失；不可抗力因素导致合同根本履行不能的，各方可以协商解除合同。

29. 专利技术及特殊工艺

29.1 发包人要求使用专利技术及特殊工艺，应负责办理相应的申报手续，承担申报、试验、使用等费用；分包人提出使用专利技术及特殊工艺，应取得发包人和监理单位认可，分包人负责办理申报手续并承担有关费用。

29.1擅自使用专利技术侵犯他人专利权的，责任者依法承担相应责任。

30. 权利瑕疵担保

分包人应保证所提供、使用的所有产品、设备及任何智力成果不受到第三方关于侵犯知识产权或其他任何权利的指控，任何第三方如果提出侵权指控或因侵害第三方利益所产生纠纷（包括诉讼、索赔等）的，发包人有权要求分包人支付相当于本合同总金额20%的违约金，上述违约金可由发包人在向分包人支付的进度款中扣除，不足部分，分包人应补足。分包人应负责与第三方交涉并承担可能发生的一切法律责任以及造成的后果和费用，违约金不足以弥补需方所受损失的，分包人应继续承担赔偿责任。

31. 通知与送达

31.1本合同中载明的地址为各方约定的地址。以专人送达方式发出的任何通知，在有关一方的该地址面交时视为已送达；以邮寄方式发出的任何通知，在寄出后 2 日视为已送达（非通知方原因导致的拒收、拒签、退件、第三方代收均视为送达）；发出的短信/传真/电子邮件，自前述电子文件内容在发送方正确填写地址并寄送

后当日视为送达。

31.1 本合同项下司法文书的送达地址亦为该地址，该地址可以用于收取各类诉讼、仲裁等司法文书，按照该地址送达的，视为签收，受送达人拒收的，不影响送达效力。本合同任何一方可通知另一方变更其地址，变更生效时间为通知中指明的变更日期，如通知中没有指明变更日期或指明的日期早于通知送达日，则变更生效时间为通知送达日。如一方变更地址未通知另一方的，原约定地址仍为有效送达地址。

31.1 各方通知与送达地址在专用条款中约定。

32. 合同解除

32.1 协议各方协商一致，可以解除合同。

32.1 如发生本通用条款中约定的发包人有权解除的合同情况，发包人有权解除合同。

32.1 有下列情形之一的，发包人分包人应协商解除合同：

(1) 因不可抗力致使合同无法履行；

(2) 因其他原因造成工程停建或缓建，致使合同无法履行。

32.1 发包人根据本合同约定要求解除合同的，以书面形式向分包人发出解除合同的通
知，并在发出通知前告知对方，通知到达对方时合同解除。对解除合同有争议的，
按本通用条款关于争议的约定处理。

32.1 合同解除后，不影响各方在合同中约定的结算和清理条款的效力。

33. 合同生效与终止

33.1 各方在协议书中约定合同生效方式。

33.1 除本通用条款中约定的分包人保修维修及售后责任、总承包人工程质量保修责任
外，本合同各方履行合同全部义务后，本工程即告终止。

33.1 合同的权利义务终止后，各方应当遵循诚实信用原则，履行通知、协助、保密等
义务。

34. 其他

有以上条款未涉及到的，由各方在专用条款内约定。

第三部分 专用条款

一、词语定义及合同文件

1. 词语定义

1.4 发包人代表姓名：_____

发包人代表职务和职权：现场代表

1.6 分包人代表姓名：_____

分包人代表职务和职权：项目负责人

1.7 总承包单位：_____

1.8 总承包人代表姓名：_____

总承包人代表职务和职权：项目经理

1.9 监理单位：_____

1.10 总监姓名：_____

总监职权：质量、进度控制、安全管理

需取得发包人批准才能行使的职权：材料设备及工程验收，总监擅自行使需取得发包人批准才能行使的职权的，未经发包人书面确认，对发包人无约束力，不能作为费用结算、工期顺延等等的依据。

1.11 质量监督检验单位（如有）：当地具备特种设备（电梯）检测资质单位

3. 语言文字和适用法律、标准和规范

3.3 适用标准、规范：参照相关国家及地方标准、规范。

4. 图纸和样板

4.1 发包人向总承包人提供图纸日期：合同签订后一周内；

提供图纸套数：3 套。

5. 供货计划

5.1.2 由总承包人报供货需求计划，分包人按时到货。

一、各方一般权利和义务

10.1 发包人应按约定时间和要求完成以下工作

发包人承担的其他工作：现场配套

11.1 分包人应按约定时间和要求完成以下工作

分包人应做的其他工作：

(1) 若货品质量不满足要求，分包人应在两天内予以更换，并承担每次 3000 元的违约金，总承包人/发包人有权就因此造成的一切费用提出索赔，直至终止合同；分包人必须遵守《中华人民共和国安全生产法》《禁止使用童工规定》《劳动法》《保障农民工工资支付条例》等国家、等政府有关规定及总包单位的现场管理规定。

(2) 分包人应按以下约定向发包人开具履约保函：分包人应当于本协议签订前向发包人提交银行开具的不可撤销的、见索即付的履约保函，担保金额为合同金额的 5%，担保期限自本合同生效之日起至竣工验收合格结算日后第 180 日止，发包人有权就本合同履行过程中分包人的任何违约行为向银行提出索赔请求。依据分包人与发包人集

团公司或关联公司签署的战略采购协议，分包人集团公司或关联公司已经向发包人集团公司或关联公司开具银行履约保函的，分包人应负责增加发包人为共同权利人并增加分包人为共同义务人，发包人有权就本合同项下分包人违约行为向银行提出索赔请求。

12.11 总承包人应按约定时间和要求完成以下工作：

总承包人承担的其他工作：

(1) 总承包人配合、协调分包人运送材料设备到仓库堆放的条件。

(2) 分包人在电梯经当地质量技术监督部门验收合格后，部分电梯设备应免费提供给总承包人作为施工用梯使用（如需要）。使用前，分包人应与总承包人签订临时用梯协议，并办理书面电梯交接手续。电梯作为施工用梯使用期间由总承包人统一管理、进行维护。总承包人（或其它专业分包人）临时使用期间的备件更换、维修保养由分包人负责（人为损坏除外）。分包人要保障电梯的正常使用，属于人为损坏维修需向总承包人索赔的，分包人应提供证据。费用的索赔不影响分包人及时维修的义务，电梯出现故障，分包人均须及时维修，一般故障进行维修的时间不能超过 4 小时，如超出 4 小时分包人须立即提供备用梯，故障维修时间最长不能超过 3 天。

一、合同价款及支付

13. 合同价款

13.2 关于合同价款的其他约定：①分包人按发包人工程变更、签证及结算管理办法的要求，通过成本协同申报相关资料，实现信息化管理。分包人按 1 万元/账号/年（不足一年按照一年计算）承担成本协同的使用费用（该费用已经含在本合同综合单价中），发包人在结算时一次性扣除。②结算程序：按照发包人结算管理办法规定执行。

14. 合同价款变更

14.4 关于合同价款变更的其他约定：本合同单价不作调整。

14.5 发包人在书面确认发货日期前通知分包人延期交货，分包人不得收取因此增加的仓储等任何费用，但推迟时间不得超过 90 天（含），超过 90 天的，发包人应支付 90 天之后的仓储费用，电梯每台每月 1500 元，不足一个月按一个月实际仓储时长占当月比例折计算。所订设备投产之前，分包人须书面形

式发送《投产确认函》给发包人，发包人在收到投产确认函后，须在 5 日内给予答复，在书面答复时如发包人改变所订材料设备的规格型号和数量，分包人同意无条件予以执行，发包人无需承担任何责任。结算总价款按照本合同约定的单价和实际供货数量计算。结算时供货产品数量资料必须经发包人、分包人、总承包人、监理四方同时签名确认，否则不作为结算依据。

14.6 工程变更及现场签证

1、不得办理工程变更的内容，包括但不限于以下情形：

（1）已经包含在合同清单中的综合单价、包干措施费、定额等以内的工作内容。

（2）因分包人自身责任导致增加的费用。

（3）因分包人责任，已超过合同规定时限的工作内容。

（4）由于施工质量缺陷发生的返工、整改工程量。

如合同履行过程中办理了前述工程变更，视为无效，三方同意在本项目进行结算时，

不就前述变更计取费用，发包人无需支付总承包人和分包人相关费用。

2、变更程序：

所有工程（或设计）变更，均应办理变更、签证等审批手续。工程（或设计）变更、
签证必须发包人下发的变更、签证等管理办法规定的程序和权限办理，任何违背规定
程序和权限的变更及签证，发包人均不予认可，有关规定包括但不限于：

（1）本合同工程单个工程变更增减金额超过 100 万元或工程累计变更费用增减金额超
过合同价款的 20%，在不超概（预）算的情况下，对应的变更签证完成审批后，可由分
包人根据本合同有关约定补充编制工程预算，由总承包人报送发包人及有关主管部门
审核确定工程预算，其中工程累计变更费用增减金额超过合同价款的 20%的需签订补充
协议。

（2）不属于项目工程造价变更，应进行招投标的工程项目，应遵照执行国家及省市有
关招投标法律法规等规定。

（3）本合同工程因政策性原因调价引起的费用变更，项目实施过程中不予调价和中间
支付，项目竣工验收并办理工程结算后，按审核结果和合同办理支付。

（4）分包人需在工程隐蔽和现场变更完成 48 小时前向监理单位及总承包人提出完工
验收申请。分包人应提前进行自检，组织监理及总承包人对工程实施情况和签证资料
准备工作进行初步验收，达到签证条件后方可组织验收，并形成草签资料，在完工验

收合格后 15 日历天内需按要求提报签证资料至监理及总承包人审核。分包人未在规定时间内提出并上报签证单的，视同放弃此项签证的相关权益。

(5) 如发包人出台新的变更与签证管理办法，则按照更新的办法程序处理。

3、变更估价原则

关于变更估价的约定：

(1) 已标价工程量清单中有适用于变更项目的单价时

变更项目不论工程量变更增减量大小，均按已标价工程量清单中的综合单价计算变更项目工程价款；如项目变更取消，按已标价工程量清单中的该项目综合单价核减工程价款。

(2) 已标价工程量清单中无适应变更项目的子目，但有类似子目时

已标价工程量清单中无适应变更的子目，但有类似子目或类似子目价格组成中的分部分项单价的，参照类似子目或类似子目价格组成中的分部分项单价，由分包人申报给总承包人，监理人、发包人及长沙城市发展集团有限公司上级主管部门核定后作为结算依据。

(3) 已标价工程量清单中没有适用或类似子目的综合单价、或没有类似子目价格组成中的分部分项单价时，变更项目的综合单价按以下计价规定执行：

①执行发包人公示的最高投标限价审定标准（包括但不限于定额标准及相关的取费标准、人工费、材料及设备费、机械费等），详见招标文件；

②当发包人公示的最高投标限价审定标准中没有新增及变更项目综合单价适用的人工费、材料及设备费、机械费标准及相关的取费标准时，则新增及变更项目综合单价中的人工费标准及取费标准执行相关行政主管部门的有关规定，且优惠后的费用不低于施工同期湖南省发布的最低费用标准；新增及变更项目调整的机械费按发包人最高投标限价审定时相关主管部门制定的价格标准执行；新增及变更项目调整的材料、设备费按发包人最高投标限价审定时《长沙建设造价》发布的预算价；没有预算价的材料、设备费及相关主管部门没有制定机械费价格标准的，由分包人申报真实、合理的市场价格及其依据，报监理人、总承包人及发包人审核确定，长沙城市发展集团有限公司上级主管部门有权审核确认。

③分包人按以上规定编制、申报变更项目的综合单价，同时按照已标价工程量清单总金额与发包人公示的最高投标限价总金额（均不包括暂列金额、暂估价及不可预见费）

计算的综合优惠率进行价格优惠后，确定变更项目的综合单价（按市场价格确定的综合单价不再进行优惠），经发包人及长沙城市集团有限公司上级主管部门核定后作为结算依据。

④已标价工程量清单高于发包人公示的最高投标限价的价格部分（包括但不限于工程量清单综合单价、措施项目费用、主要材料价格等）按发包人公示的最高投标限价价格办理结算。

⑤上级主管部门抽查审计发包人公示的最高投标限价，发包人有权根据上级主管部门抽查审计结论对本合同已标价工程量清单中的综合单价等合同价格内容进行相应调整。

15. 合同价款支付

15.1 付款方式：发包人选择 第 1) 种 付款方式：

1) 发包人向总承包人支付，总承包人向分包人支付；

此种付款方式下分包人向总承包人开具发票，总承包人向发包人开具发票。

2) 发包人有权将工程款直接支付给分包人；或总承包人委托发包人支付给分包人。

金额从发包人应向总承包人支付的款项中扣除，总承包人确认发包人向分包人付款后即视为总承包合同范围内发包人向总承包人的付款义务履行完毕，总承包人不得再向发包人主张任何其他权利及费用。此种付款方式下发包人可选择以下任一发票开具方式：

①由分包人直接向发包人开具发票；

②分包人向总承包人开具发票，总承包人向发包人开具发票。

不论发包人选择何种付款方式及发票开具方式，总承包人与分包人之间的债权债务关系（包括税费、发票等）均与发包人无关，由总承包人和分包人自行协商解决。

15.1 发包人向总承包人按照以下付款方式分期付款：

排产款：货物排产前，支付当批排产货物价款的 20%；分包人需提供 20%货款的履约保函。

提货款：发货前 35 天，支付本批次拟到货电梯货物价款的 55%作为提货款；

进度款：该批次电梯到达现场安装完成试运行经发包人确认合格，每批次电梯通过当地质量技术监督部门的验收、取得《电梯监督检验报告》和《特种设备使用标志》，

支付至该批次合同价款（货物及安装）的 85%；

- 1) 结算款：项目完成项目竣工备案后，并双方就本工程完成结算后，付至结算款的 97 % ；但开具 100% 足额增值税额专用发票； 若本项目发包人方分批次验收，可分批次进行结算；

- 1) 质量保证金：于保修期届满之日后且付款文件齐全后的 14 日内，付至结算款的 100%。

- 1) 每次支付进度款前，分包人按发包人要求提供经发包人认可的等额合法有效增值税专用发票，当支付至合同结算款 97% 时，分包人须向发包人提供至合同结算价款 100% 的增值税专用发票。在分包人不及时提供合法有效发票、付款资料不完备或分包人有严重违约时导致发包人延迟或暂停付款的，发包人不承担违约责任。

- 1) 如分包人虚开发票、提供假发票、所开具发票不合规的，分包人应当重新开具合法合规、符合发包人要求的发票，分包人无法重新开具的，应当承担发包人的全部损失包括但不限于发包人因此多承担的税金。如分包人虚开发票或提供假发票，分包人应向发包人支付发票金额 10% 的违约金。

5) 发包人按照前述方式将款项支付至总承包人后，总承包人应在保证工期的前提

下，及时并足额将前述款项支付至分包人，否则导致工期或其他一切损失，均

由总承包人承担，且发包人有权直接将合同款项直接支付至分包人，总承包人

不得有异议并无条件配合。

15.1 关于付款证明文件的其他约定： _____ / _____。

15.4 总承包人指定的接受款项的银行账户如下：

公司名称： _____

开户银行： _____

账 号： _____

发包人将按照上述账户信息支付，如上述账户信息变更分包人须立即书面通知发

包人并提供变更后的账户信息；任何因账户信息有误或账户信息变更而未及时通知发

包人所造成之损失（无论是发包人损失或分包人自己的损失）均由分包人承担全

部责任。

15.5 就增值税发票，各方同意按下列方式_____一的约定履行：

方式一（适用增值税专用发票的情况）：

(1) 每次收款前须向发包人开具符合国家税法规定的增值税专用发票及符合发包人要求的请款材料并在开票后 15 个工作日内送达发包人。如存在以下情形之一的，发包人有权退回发票及请款材料并延迟付款，分包人应及时更换；否则，发包人有权不予支付应付款项，且不承担任何违约责任，分包人的各项合同义务仍按合同约定履行，并需承担由此引起的一切法律和经济责任：

- a. 开具虚假、作废等无效发票或者违反国家税务相关法律法规开具、提供发票的；
- b. 开具发票种类错误；开具发票税率与合同约定不符；
- c. 发票上的信息错误；
- d. 因分包人迟延送达、开具错误等原因造成发票认证失败；
- e. 分包人未提供符合发包人要求的请款材料的；
- f. 其他不符合开具发票、提供发票及/或请款材料的情形；

(2) 本合同价款已包含分包人按采购 13%，安装 9%税率向发包人提供合法有效的增值税专用发票的所有费用。如因分包人原因不能按约定提供足额税率的增值税专用发票，或只能提供合法有效的增值税普通发票的，即便经发包人同意，也视为分包人违约，发包人有权在合同款项中扣除发包人不能进行增值税进项抵扣的税额，且分包人

无权因此再向发包人要求支付其他任何费用。

(3) 分包人必须严格遵照相关税收法规和文件，开具合法的增值税专用发票。不得使用假发票、虚开发票，一旦被相关政府部门或税务机关查出，一切责任由分包人自行承担，并且分包人须无条件更换发票，并承担票面金额 10%的违约金，及由此引起的需方损失。同时，发包人将分包人列为不合格分包人，保留对其法律责任的追究。

(4) 如果发包人丢失收款方开具的增值税专用发票的发票联和抵扣联，分包人必须向发包人提供专用发票记账联复印件及收款方主管税务机关出具的《丢失增值税专用发票已报税证明单》或《丢失货物运输业增值税专用发票已报税证明单》。

方式二（适用增值税普通发票的情况）：

(1) 分包人收款前需向发包人开具相应、合法、等额、有效发票并提交符合发包人要求的请款材料，且分包人提供的发票必须与税务机关的登记内容一致。

(2) 如有不符合国家税务法律规范的或未提供相应、合法、等额、有效发票，或分包人未提供符合发包人要求的请款材料的，发包人有权退回发票及请款材料并延迟付款，分包人应及时更换；否则，发包人有权不予支付应付款项，且不承担任何违约责任，分包人的各项合同义务仍按合同约定履行，并承担由此引起的一切法律和经济责任。

方式三：_____ / _____。

四、技术标准与质量要求

16.1 本合同材料设备所执行的技术标准及质量要求：按照发包人确认的图纸和样板验收。详见附件《技术要求》。

16.6 关于技术标准和质量要求的其他约定：按照附件《技术要求》之到货抽样标准进行抽样检验，抽样制作、邮寄、检验费用由分包人支付，如果出现抽检不合格，按照通用条款中约定处理。

五、设备材料数量及计量方法

17. 设备材料数量及计量方式

17.5 关于设备材料数量及计量方式的其他约定：_____ / _____

六、包装、保护及保险

18. 包装和保护

18.1 总承包人对包装的特殊要求及应支付分包人的费用：无

19. 保险

关于保险的其他约定：_____ / _____

七、运输与保管

19. 运输与保管

关于运输与保管的其他约定：_____ / _____

八、设备/材料安装

21. 设备安装、材料施工

关于设备安装、材料施工的其他约定：_____ / _____

九、交货及验收

22. 交货

关于交货的其他约定：_____ / _____

23. 验收

关于验收的其他约定： _____ / _____

十、违约、争议和索赔

24. 违约

24.5 发包的违约行为及违约责任：发包人逾期支付合同价款的，应按银行同期存款利率支付违约金；

24.6 分包人的违约行为及违约责任：

(1) 因包装标示缺少或不清导致安装、堆放、保管错误并造成的损失，分包人负责拆除已完工产品并负责重新提供更换全新的符合总承包人要求的材料，对发包造成工程工期延误的，发包人有权要求分包人支付该批货款的 20%作为违约金。

(2) 分包人未经发包人同意擅自更改材料 / 设备的，分包人负责拆除已完工产品并负责重新提供更换全新的符合总承包人要求的材料，并向发包人支付该批不符合要求材料或设备总价两倍的违约金，对发包人造成工程工期延误的，发包人有权要求分包人支付该批货款的 20%作为违约金，违约金不足以补偿发包人因此遭受的损失，分包人还应当承担损失赔偿责任。如因工期紧迫造成无法更换，发包人被迫让步接收，

发包人有权拒绝支付该批货款，作为分包人应付的违约金。

(3) 抽检不合格的，分包人负责拆除已完工成品并负责重新提供更换全新的符合发包人要求的材料，对发包人造成工程工期延误的，发包人有权提出索赔，索赔金额为该笔价款的 20%，索赔金额不足以补偿发包人因此遭受的损失时，分包人还应当承担损失赔偿责任。如因工期紧迫造成无法更换，造成发包人被迫让步接收，发包人有权拒绝支付该批货款，作为分包人应付的违约金。

(4) 分包人有违反本合同约定之分包人任何责任与义务，总承包人/发包人有权要求分包人限期予以整改，若分包人未按期完成整改，每逾期一日，分包人应按合同总价款的千分之三向发包人支付逾期违约金；逾期超过 15 日（含），发包人有权单方解除本合同并要求分包人立即无条件退场，由此造成的经济损失，发包人有权在给分包人的任何款项中提取补偿。

(5) 因分包人原因终止合同（包括但不限于分包人违约导致发包人解除合同及分包人擅自解约）时，分包人应向发包人支付合同价款 10%的违约金，且发包人有权决定是否接受属于分包人在现场的一切设施、设备、材料使用于本工程。

24.7 总承包人的违约行为及违约责任：

(1) 总承包人逾期施工、通过竣工验收、提交资料（包括技术资料、完整的竣工图、竣工资料）、交付工程的，每逾期一日应承担合同总价 1%的违约金，逾期超过 15 日的，除按日承担违约金外，发包人有权单方解除本合同并要求总承包人立即无条件退场，由此造成的经济损失，发包人有权要求总承包人予以赔偿。

(2) 工程竣工验收合格后，总承包人应在发包人要求的时间内将工程交付给发包人，双方办理交接手续。即使双方有合同款项纠纷，总承包人亦不得以此为借口拒绝交接。否则每逾期交付一日，总承包人向发包人支付的违约金金额：合同总价的 10%。

(3) 总承包人有违反本合同约定之总承包人任何责任与义务，发包人有权要求总承包人限期予以整改，若总承包人未按期完成整改，每逾期一日，总承包人应按合同总价款的千分之三向发包人支付逾期违约金；逾期超过 15 日（含），发包人有权单方解除本合同并要求总承包人立即无条件退场，由此造成的经济损失，发包人有权在给总承包人的任何款项中提取补偿，扣款不足以补偿发包人因此遭受的损失，总承包人还应当承担相应的损失赔偿责任。

(4) 因总承包人原因终止合同（包括但不限于总承包人违约导致发包人解除合同及总承包人擅自解约）时，总承包人应向发包人支付合同价款 10%的违约金，违约金不足以补偿发包人因此遭受的损失时，总承包人还应当承担相应的损失赔偿责任，且发包人有权决定是否接受属于总承包人在现场的一切设施、设备、材料使用于本工程。

(5) 总承包人逾期提供技术资料以及完整竣工图、竣工资料的，每逾期一日，总承包人向发包人支付的违约金金额：合同总价的 0.5%。

(6) 总承包人承诺就本工程的工期、质量及安全等向发包人承担全部责任。

(7) 因总承包人违约给分包人带来损失的，由分包人向总承包人索赔。总承包人违约造成发包人损失或分包人、其他承包方索赔发包人的，所有责任由总承包人承担，并按总包合同办理。如本合同专用条款新增其它违约责任的，总承包人亦应承担。

(8) 总承包人不按照合同约定的时间足额支付进度款、结算款、质量保修金等合同价款，且又未与分包人达成延期支付协议的，总承包人应继续履行合同支付约定外，总承包人还需向分包人支付违约金，违约金计算标准如下：以总承包人应付而延期支付的金额和中国人民银行发布的同期同类存款基准利率计算。

(9) 总承包人不按照合同约定的时间足额支付进度款、结算款、质量保修金等合同价款，且又未与分包人达成延期支付协议的，除上述（8）处以违约金以外，发包人有权利按该笔金额的对总承包人处以经济处罚，处罚上限为该笔款项金额的 5%。

26. 争议

26.1 因合同及合同有关事项发生的争议，合同当事人不愿和解、调解或者和解、调解不成的，各方选择下列第 2 种方式解决：

1、提请 / 仲裁委员会按照该会仲裁规则进行仲裁，仲裁裁决是终局的，对合同各方均有约束力。

2、向 发包人住所地有管辖权的 人民法院提起诉讼。

十一、其他

27. 质量保修与免费保养

27.3 保修期：质量保修期为 24 个月，自设备安装工程经当地政府主管部门验收合格，并出具验收合格证明且经发包人、总承包人、监理等相关单位共同验收合格并正式交付发包人使用之日（以较晚完成的时间为准）起计算。

27.4 在合同规定的质量保修期内，如果发现产品的质量或规格与合同不符，或产品存在缺陷，包括但不限于潜在的缺陷或使用不合适的原材料等，发包人有权向分包人提出索赔（产品有缺陷，包括但不限于潜在的缺陷或使用不合适的原材料等问题，不受质量保修期的限制，分包人应对由于产品质量的缺陷而造成的任何缺陷、故障、致发

包人或第三方遭受人身损害或财产损失的，由分包人承担包括但不限于赔偿、召回、更换、维修等相应法律责任）。除合同另有规定外，出现上述情况，分包人应在收到发包人通知后 3 日内免费负责修理或更换有缺陷的零部件或整机（更换的部分必须全新并且符合本合同规定的规格质量和性能），逾期则应按 1500 元/天的标准支付违约金。违约金不足以弥补发包人损失的，分包人还应予以补足。在质量保修期内，如因发包人使用和保管不当造成的问题，分包人应配合解决，需要更换的零部件均按合同投标备品备件、易损件清单（详见附件）所列优惠报价，若需要更换的零部件未列入合同投标备品备件、易损清单，分包人另行报送优惠价格（不得高于同期市场平均价格），由发包人负担相应零配件费用。

27.5 分包人应严格按照合同约定提供售后服务，质量保修期内按照国家有关规定免费例行巡检、保养，同时在提供本条的保修及保养服务的工作中，分包人同意发包人可以将全部设备委托物业管理公司（简称“物业公司”）实施管理。自工程竣工之日起，至质量保修期满止，发包人可授权物业公司代表发包人行使本合同中约定的发包人的权利和义务，具体如下：

- （1）代表发包人通知分包人对设备进行维修、维护；

(2) 代表发包人检查、跟踪、配合分包人的保修、保养工作；

(3) 代表发包人签发保修、保养验收单。分包人在获得验收单后，必须在三日内将验收单的复印件报送发包人备案，否则，当次签发的验收单为无效验收单。

27.6 在本条约定的质量保修期届满后，分包人仍应按发包人或物业公司的要求提供现场指导等相应的终身的每天 24 小时的技术支持与有偿维修服务，同时，分包人承诺，质量保修期届满后可提供常年有偿维修服务，分包人应以不高于本合同附件约定的成本价提供零部件。

27.7 如果发包人在质量保修期内发生设备故障，分包人应在收到发包人通知（含书面或电话通知（同步短信通知）后 1 小时内赶到现场处理故障，两小时内处理完毕（如经双方另行协商一致，按协商一致的期限执行）。如该故障被证实为制造缺陷等非人为破坏原因引起，分包人将免费修理或调换缺陷部分，修理或调换部分的保修期重新计算。分包人同意，如分包人不能按照本合同约定满足发包人保修的要求，发包人可另请有资质的第三方负责维修工作，费用由分包人承担，一旦出现三次及以上前述情况，发包人有权直接另行委托有资质的第三方负责剩余质保期内的所有维修服务，因此实际产生的费用由分包人承担，分包人确认对此无异议。发包人付给第三方的费

用经发包人和第三方签字后，分包人应予以认可。发包人有权从质量保证金中扣除上述第三方费用，如发生的费用超出预留的质量保证金，则超出部分分包人应在五日内通过总承包人向发包人支付，并且同时一并补足保证金。

27.8 两年保修期内每月电梯日常保养费用均由分包人承担，发包人不再另行支付费用。分包人负责保修期内非人为原因所造成的损坏件的免费调换，负责对接政府部门对保修期内的设备实施年检，保修期内检测费用由发包人承担，并对因保养不当而产生的整改项目进行免费整改。

27.9 因分包人质量原因、逾期维保等问题造成发包人或第三方人身或财产损失的，由分包人承担责任。

29. 通知与送达

各方通知与送达地址如下：

(1) 发包人联系方式：

联系地址： 项目现场 ；
指定联系人： _____ ； 邮箱： _____ / _____ ；
联系电话： _____ ； 传真： _____ / _____ ；

(2) 总承包人联系方式：

联系地址： 项目现场 ；

指定联系人：_____； 邮箱：_____ / _____；

联系电话：_____； 传真：_____ / _____；

(3) 分包人联系方式：

联系地址：_____；

指定联系人：_____； 邮箱：_____；

联系电话：_____； 传真：_____；

33. 其他

_____ / _____

(以下为签署页，无正文)

（本页无正文，为《 合同》签名页）

发包人：

总承包人：

（盖章）

（盖章）

法定代表人/授权代表：

法定代表人/授权代表：

（签名）

（签名）

_____年_____月_____日

_____年_____月_____日

分包人：

(盖章)

法定代表人/授权代表：

(签名)

____年____月____日

附件

附件一：履约保函示范文本

附件二：电梯到货计划时间表

附件三：电梯技术规格表

附件四：廉洁责任协议书

附件五：价格明细表

附件六：电梯主要部件清单

附件七：备品备件及易损件清单；

附件八：售后服务承诺。

附件九：《总承包服务及工程配套工作内容及责任分工表》

附件十：《标准工程界面表》

附件十一：《关于工程变更及签证的承诺书》

附件一：

履约保函示范文本

（独立保函）

编号：

申请人：

地址：

受益人：

地址：

开立人：

地址：

_____（受益人名称）：

鉴于_____（以下简称“受益人”）____工程____年____月____日确定_____（以下简称“申请人”）为中标人。我方（即“开立人”）了解到申请人为该工程项目之

承包人，受益人为该工程项目下之发包人，基于申请人的请求，我方同意就申请人履行与受益人该工程签订的《建设工程项目施工合同》（以下简称“基础合同”）项下的义务，向受益人提供不可撤销、不可转让的见索即付独立保函（以下简称“本保函”）。

一、本保函担保范围：申请人未按照基础合同的约定履行义务，应当向受益人承担的违约责任和赔偿因此造成的损失、利息、律师费、诉讼费用等实现债权的费用。

二、本保函担保金额最高不超过人民币（大写）_____元（¥ _____）。

三、本保函有效期自开立之日起至本工程竣工验收并移交之日止，最迟不超过年____月____日。

四、我方承诺，在收到受益人发来的书面付款通知后的____日内无条件支付，前述书面付款通知即为付款要求之单据，且应满足以下要求：

- （1）付款通知到达的日期在本保函的有效期内；
- （2）载明要求支付的金额；
- （3）载明申请人违反合同义务的条款和内容；
- （4）声明不存在合同文件约定或我国法律规定免除申请人或开立人支付责任的情形；
- （5）付款通知应在本保函有效期内到达我方住所（送达地址）是：_____。

受益人发出的书面付款通知应由其法定代表人（负责人）或授权代理人签名并加盖公章。

五、本保函项下的权利不得转让，不得设定担保。

六、与本保函有关的基础合同不成立、不生效、无效、被撤销、被解除，不影响本保函的独立有效。受益人和申请人按基础合同条款变更合同时，我方承担本保函规定的义务不变。

七、受益人应在本保函到期后的七日内将本保函正本退回我方注销，但是不论受益人是否按此要求将本保函正本退回我方，我方在本保函项下的义务和责任均在保函有效期到期后自动消灭。

八、本保函适用的法律为中华人民共和国法律，因履行本保函过程中所产生的任何争议，同意向受益人住所地人民法院提起诉讼解决。

九、本保函自我方法定代表人或授权代表签名并加盖公章时生效。

开 立 人： (公章)

法定代表人（或授权代表）： (签名)

地 址：

邮政编码：

电 话：

传 真：

开立时间： 年 月

附件二：

电梯到货计划时间表

序 号	业态/ 楼号	梯种/设备型号	计划排 产时间	计划到货时间	备注
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					

17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					

备注：若合同签订后，甲方修订进场计划，按照修订后的进场计划调整。具体以双方书面形式确认的《发货确认函》为准。

附件三：

电梯产品技术规格表（垂直梯）

设备的技术参数	客梯 1	客梯 2	客梯 n
载重 Kg			
速度 m/s			
服务层站			
停站			
基站			
提升高度 m			
开门尺寸（宽×高） mm			
开门方式			
井道净尺寸（宽×深） mm			
轿厢内净尺寸(宽×深×高) mm			
地坑深度 mm			
顶层高度 mm			
井道高度 m			
机房尺寸（宽×深） mm			
电源（动力）			
电源（照明）			
驱动方式			

控制方式	
门系统控制方式	
平层精度 mm	
门套、厅门	
厅门指示牌	样品编号：
厅门按钮	样品编号：
厅门地坎	样品编号：
轿厢装饰及信号要求	轿厢前壁、轿门、操纵盘： 后壁、侧壁： 轿内设楼层显示器(样品编号)： 方向灯(样品编号)： 操作面板、按钮： 位置： 轿顶天花(样品编号)： 灯具(样品编号)： 地板(样品编号)：
轿厢内壁、厅门、门套保护措施	
标准功能配置	
选配功能配置	
导轨固定方式	1. 预埋件 2. 膨胀螺丝
厅门牛腿	1. 土建预制 2. 钢制牛腿
其他要求	

自动扶梯/自动人行道产品技术规格表

项 目 :	
电 梯 编 号 :	
电 梯 型 号 :	
台 数 (台) :	
电机功率(kW):	
公称宽度(mm):	
乘客量(人/小时)	
提升高度(mm):	
投影长度(mm):	
底坑深度(mm):	
底坑长度(mm):	
额定速度(m/s):	
倾 斜 角 度 :	
制 造 标 准 :	
电 源 :	
梯 级 :	
出 入 口 地 板 :	
内 外 盖 板 :	
围 裙 板 :	
扶 手 带 :	

梳 齿 板 ：	
护 壁 板 ：	
控 制 方 式 ：	
操 纵 方 式 ：	
中 间 支 承 ：	
功能：	
备注：	

附件四：

廉政责任协议书

发包人：_____（以下简称甲方）

分包人：_____（以下简称乙方）

为了保证甲、乙双方合作的公平和公正，预防甲方利益受到双方经济合同之外各种不正当行为的损害，甲、乙双方经过共同协商，一致认为在双方签订的《建设工程施工合同/协议》（以下简称主合同）约定条款的合作基础上，签订本协议以保证合作双方员工的廉洁自律，保护国家和协议双方的合法权益。据此，根据国家有关工程建设的法律法规和廉政建设责任制规定，特订立本廉政责任协议书，以资共同遵守。

第一条 甲乙双方的责任

（一）应严格遵守国家关于市场准入、项目招标投标、工程建设和市场活动等有关法律、法规，相关政策，以及廉政建设的各项规定。

（二）严格执行建设工程项目相关合同文件，自觉按合同办事。

（三）业务活动必须坚持公开、公平、公正、诚信、透明的原则，不得为获取不正当的利益，损害国家、集体和对方利益。

（四）发现对方在业务活动中有违规、违纪、违法行为的，应及时提醒对方，情节严重的，应向其上级主管部门或纪检监察、司法等有关机关举报。

第二条 甲方的责任

甲方的领导和从事该建设工程项目的工作人员，在工程建设的事前、事中、事后应遵守以下规定：

（一）不得向乙方索要或接受回扣、礼金、有价证券、贵重物品和好处费、感谢费等。

（二）不得在乙方报销任何应由个人支付的费用。

（三）不得要求或接受乙方为其个人装修住房或为其配偶、子女的工作安排以及出国（境）、旅游等提供方便。

（四）不得参加有可能影响公正执行公务的乙方的宴请、健身和娱乐等活动。

（五）不得向乙方介绍或推荐其配偶、子女及其他亲属参与乙方同甲方建设项目有关的经济活动。

第三条 乙方的责任

应与甲方保持正常的业务交往，按照有关法律法规和程序开展业务工作，严格执行工程建设的有关方针、政策，并遵守以下规定：

（一）不得以任何理由向甲方工作人员赠送礼金、有价证券、贵重物品和回扣、好处费、感谢费等。

（二）不得以任何理由为甲方工作人员报销应由其个人支付的费用。

（三）不得为甲方工作人员装修住房或为其配偶、子女及其直系亲属的工作安排以及出国（境）、旅游、用车等提供方便。

（四）不得以任何理由邀请甲方工作人员参加有可能影响公正执行公务的宴请、健身、娱乐等活动。

第四条 违约责任

（一）甲方工作人员有违反本合同第一、二条责任行为的，按照管理权限，依据有关法律法规和规定给予党纪、政纪处分或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任。

（二）乙方工作人员有违反本合同第一、三条责任行为的，按照管理权限，依据有关法律法规和规定给予以下相应处理；乙方获取的不正当利益应返还甲方；给甲方造成损失的，乙方除支付违约金外还应全额赔偿甲方的损失；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任。

1、乙方为甲方工作人员及其家属报销应由个人支付的开支费用或发放报酬，此事一经查实，乙方应按报销或发放报酬的金额的五倍向甲方支付违约金；

2、甲方人员索贿，乙方不向甲方举报且满足其要求的，或乙方为谋取不正当利益主动向甲方工作人员行贿的，此事一经查实，乙方应按行贿的金额的五倍向甲方支付违约金；乙方违规向甲方提供用车、旅游等服务，此事一经查实，乙方应按市场价格的五倍向甲方支付违约金。

第五条 本责任协议书作为甲、乙双方主合同的附件，与主合同具有同等法律效力。经双方签署后立即生效。

第六条 本责任协议书的有效期为甲、乙双方签署之日起至主合同结算完成、款项支付完毕时止。

第七条 本责任协议书按主合同份数制作，甲、乙方接收执主合同份数收执。

发包人(公章)：

分包人(公章)：

法定代表人(签字)：

法定代表人(签字)：

委托代理人(签字)：

委托代理人(签字)：

附件五：价格明细表

附件六：电梯主要部件清单

附件七：备品备件及易损件清单

附件八：售后服务承诺

附件九：

《总承包服务及工程配套工作内容及责任分工表》

工作内容和责任分工表

总承包人	各专业分包人
人负责整个项目范围内全部工程的现场组织管理及配合，包括对本 安装及装饰装修施工、平行发包工程项目进行组织管理及配合。 施工范围外，总承包人还必须投入专业分包人员、设施，设置专门 场的各专业分包人提供各项相应组织管理及协调、配合工作，总 专门的人力、物力，组织管理并协调配合分包工程的专业分包人 相关专业深化设计及土建配合预埋预留的施工图图的及时完成，确 度计划进行。 包管理不力，各专业施工时间、空间上的混乱和工序的不能衔接而 失，由总承包人承担赔偿责任。 合预埋预留施工图经设计人、监理人审核后，报发包人批准后施工。	1、必须满足发包人与总承包人所签订的施工合同要求，在工期、质 工等方面接受总承包人的管理和协调。 2、进入现场施工的必备条件：（1）向总承包人提交由发包人确认为 （2）向总承包人提交经监理人确认的分包工程的“施工组织设计方案 3、发生质量和安全事故时，必须按有关规定及时向总承包人报告， 善后处理意见。 4、进度管理基本义务：（1）编制分包工程施工进度计划；（2）按 周报；（3）主动做好协调工作：①参加有关分包工作协调会议，积极 工程协调。②及时根据总承包人工作安排主动调整进度计划。③在进度 及时向总承包人报告。
协助发包人组织各分包专业进行图纸综合会审，协调解决因图纸问 分包人内部及其不同人间产生的问题和存在的困难，各专业分包 参与讨论，由总承包人统一汇总成稿，分发给各专业分包人。	参与图纸会审讨论
道路、脚手架、排栅、爬梯、提升架、塔吊、人货梯等设施安全使 免费提供各专业分包人使用上述临时设施，包含机架人员的操作 相关费用（如电费等），以保证施工需要。 专业工程需要的特殊设施。 现有设施以外的新增设施。	1、服从总承包人的统一调配，配合工程总体进度计划要求提前报送 2、自备专业工程需要的特殊设施。 3、进出垂直运输的装卸或工作由专业分包人自行负责。 4、在发包人要求的专业工程工期以外，如专业分包人仍需总承包人 栅、爬梯、提升架、塔吊、人货梯等临时设施或另行搭设临时设施的， 或搭设上述设施的费用。
排施工场地。 专业分包人提出的施工、材料设备存放、材料加工、机械停放、办 需的场地相关要求，报送、配合发包人审批及安排，经发包人审 承包人按要求提供。不含场地硬化。	1、进场施工前向总承包人提出其施工、材料设备存放、材料加工、 建所需场地面积、部位等的合理要求。 2、服从总承包人的统一安排，不得私自乱搭乱建。 3、自行负责材料堆放场地、办公生活设施的搭建，并对上述设施和 机械的照管自行负责。 4、各专业分包人应根据发包人、监理人、总承包人和专业分包人四 退出场，做到工完料净场清。

工作内容和责任分工表	
总承包人	各专业分包人
专业分包人的施工顺序、设备、材料进场时间、车辆流量控制，统一施工临时道路布置。 施工临时道路布置必须符合建设工程所在地相关主管部门的规定，主统一铺设、统一维护，确保施工道路畅通排水无阻。 人负责施工临时道路的修筑和使用期间的维修和保养。	服从总承包人的统一调配
水： 专业分包人提供用水接驳点（数量、负荷满足同一工作面交叉施工每个施工（区域）楼层开设供水龙头，以确保各专业分包人用水 包人必要时有义务为专业分包人提供高压水泵，同时派专人管理。 为所有专业分包人代缴水费。 工用电： 专业分包人提供用电接驳点（数量、负荷满足同一工作面交叉施工各楼层均安设分电箱，以确保各专业分包人用电方便。 包人统一为所有专业分包人代缴电费。 电网供电故障或电力供应不足，总包人准备发电机以作临时供电用。 路、通道、照明、排水、排污等工地既有设施。 责地下室施工场地和主要通道的临时照明、临时通风的设施及其产对其进行管理和维护保养，以满足各专业分包人的正常安全健康 责整体竣工移交前的地下室排水工作，并承担所产生的费用。	1、承担楼层水电接驳点以后的管道及线路的安装、拆除及其使用费用等。 2、在作业期间负责对总承包人提供或自行搭设的临时照明、临时通风设施进行维护，因分包人违规操作造成该设施损坏，负责及时维修及承担相应费用。
责专业分包人施工完成后的包括但不限于孔洞（含结构和墙体，按施工图预留预埋的）、沟槽的填补、塞缝、挂网、补灰等施工 此发生的费用已包含在总承包人投标报价中。非总承包人原因导 、修补的费用，由责任单位承担。	/
共部分、通道和外围场地的清洁。 置卫生垃圾池及其卫生保洁和整个工程的建筑垃圾外运。 分包工作面移交的清洁程度进行监督管理。	1、负责工作期间其工作面的每天清洁，按总承包人的要求将本专业分包人指定的垃圾堆放点，由总承包人统一外运。 2、由于专业分包人未能及时按要求清运，影响总承包或其他专业分包人正常生产，总承包人在征得发包人同意后负责组织进行清理外运，并向该

工作内容和责任分工表	
总承包人	各专业分包人
	用。 3、竣工退场前，专业分包人的建筑材料和搭设的临时建筑应自行清理。
场总体的消防、安全管理责任。 维护现场基本必要的消防和安全防护设施，包括但不限于： 道路入口处设置安全警示牌、限速等标志，保证场内畅通、安全； 的主要施工地段设置安全警示栏和标志；在“四口五临边”设置安全警示标志。 分包人施工需要须提前拆除时，经总承包人批准，并由总承包人采取保护措施。	1、接受总承包人对分包工程的安全管理，遵守总承包人和发包人提出的安全管理要求； 2、接受总承包人的安全监控，参与工地的各项安全、消防检查工作； 3、特殊工种必须持证上岗，复印件汇总后报总承包人检查备案； 4、使用和保护总承包人提供的安全、消防设施。 5、自行提供各专业分包人材料堆放、办公设施、加工场地及施工现场的临时设施，并承担管理责任。 6、进场施工时应在自身施工范围内设置相应的安全消防设施，有义务维护消防设施完好，如施工脚手架、临边护栏及消防器材等，不得擅自变更或拆除。 7、专业分包人如施工需要须提前拆除消防安全设施时，必须经总承包人采取有效的补救措施。 8、发生安全事故时，必须及时向总承包人报告，并作出事故分析报告。
专业分包人提供轴线和标高的控制点（包括但不限于各专业分包人施工范围内）外水平及垂直控制墨线并明确标示、每层每房间及必要的位置设置控制点）以供各专业分包人作施工定位和高程使用。 总承包人对提供结果的正确性负责。	1、按总承包人提供的轴线、标高进行专业工程测量、放线工作。 2、对自身专业工程测量、放线的结果负责。
人、监理人、总承包人、专业分包人四方确认的时间表向各专业分包人提供工作面。 中间工序的交接手续。 序接收方时，做好接收后的产品（半成品）的保护工作。	1、合理、高效地利用总承包人提交的工作面，尽早完成工序交接工作，不得将工作面给其他承包商。专业分包人在工作面施工期间，对其他人的成品、半成品做好保护工作。 2、共同办理工序移交手续，做好接受后的产品（半成品）的保护工作。 3、作为工序接收方时，做好接收后的产品（半成品）的保护工作。
人负责照管的期限内，总承包人应对中间验收工程做好保护工作。专业分包人继续进行施工后，总承包人对已进行中间验收的工程不负责照管，责任移交至专业分包人。 工程竣工验收合格并办理移交总承包人手续起，直至整个工程竣工验收合格并办理移交发包人之日止，总承包人应按照合同完工并移交总承包人的专业分包人负责照管。	在专业工程施工过程中，根据工程性质需分阶段施工和移交工程时，专业分包人应报发包人及监理工程师批准，批准后的分阶段施工工程应立即开始施工。每个中间验收工程，监理人组织发包人、设计人、总承包人和专业分包人共同验收合格，则移交给总承包人负责照管，直至专业分包人下次开始施工。否则专业分包人在规定的时间内返修或更换材料后再验收。分包人应在有效期内做好保护工作。

工作内容和责任分工表	
总承包人	各专业分包人
包人负责照的管期内，照管工程出现任何部分损失或损坏的（不可），由总承包人负责修补、赔偿经济赔偿责任，并通过修补使该量达到该专业合同的有关规定和要求，总承包人承担因此产生的期延误的全部责任。	
负责自身产品的防污染措施，督促落实各专业分包人过程施工的防	负责自身产品的防污染措施
对专业分包人相关资料进行归档备案管理,按要求统一整理资料。总承包人签章的资料进行签章。 人统一移交工程档案。 理相关工程评优评奖证书。 总承包范围内各专业分包人递交完整的竣工结算资料、对竣工结算、对竣工结算过程加以确认。	按要求及时整理和提交资料。
永包人提供的服务与工程配套	

工程	工作内容和责任分工表	
	总承包人	电梯工程专业分包人
消防梯		
孔	建筑结构图中标明的预留孔洞施工，承担符合设计要求和施工验收	复核土建预留，承担符合设计要求和施工验收

工程	工作内容和责任分工表	
	总承包人	电梯工程专业分包人
	的完全责任	构图标明的) 电梯施工图中标明的预留施工, 承 收的完全责任
	承担符合设计要求的混凝土基础结构施工和施工过程中保护已完成 的预埋件质量的义务	预埋施工, 承担符合设计要求和施工验收的完
者	承担门洞、电梯控制面板等一次性塞缝及封堵(包括抹面、防水施 工)质量的责任, 及施工过程中保护已完成的管道安装质量的义务	承担管道安装符合设计要求和施工验收的完全 完毕的管道间的封填的完全责任; 由安装质量等 用由责任人承担
基础、坑底	预留施工, 承担符合设计要求的混凝土基础结构施工和施工验收的 完全责任	复核预留, 承担符合设计要求和施工验收的连
安装	承担机房空间、平面符合设计要求和施工验收的责任, 并具有不影 响已完成的设备安装的义务	承担已完成机房设备安装符合设计和施工要求
	承担设备安装就位时开墙及墙体恢复的责任。一次性承担因安装造 成的地面、楼面、墙面破坏后的恢复的责任	由于电梯专业分包人返工或质量不合格造成的 包人负责

附件十：建议标准工程界面表

附件十一

关于工程变更及签证的承诺书

致（发包人名称）_____：

为顺利完成_____工程，我司承诺如下：

1. 我司已完全知悉贵司对工程变更及签证办理的要求，亦完全知悉招标文件及合同对工程变更及签证办理的约定。

2. 我司郑重承诺：

2.1 在施工过程中，严格按照贵司制度及合同要求，做到先审批后施工，并按时完成各项审批手续。如未能做到先审批后施工，我司同意此类工程变更工作产生的增加费用整体 100%让利给贵司；同理，对于此类工程变更涉及到的费用减少的，贵司有权直接在付款和结算时双倍扣除。

2.2 施工过程中，工程变更实施完毕后，我司将严格按照贵司制度及合同要求及时将相关资料整理上报至贵司，未上报的我司同意此类签证工作产生的增加费用 100%让利给贵司；同理，对于此类签证涉及到的费用减少的，贵司有权直接在付款和结算时双倍扣除。

2.3 施工和结算过程中，我司将根据贵司要求配备专业商务人员，按时完成图纸计量、变更、签证、结算等工作，每月进行核对，每次付款流程中必须对已发生的工程变更及签证列项进行会签，不在此列项里面的工程变更及签证贵司有权不予认可，如未能按时提交贵司要求的商务成果文

件，贵司可拒绝支付任何一笔进度款或结算款。

1、我认为：本承诺书系我司真实意思表示，涉及到我司利益减少的承诺，系我司自愿放弃的利益，本承诺作为我司与贵司签订的【_____合同】合同文件的附件，与合同具备同样效力。

分包人：（盖章）【 】

日 期： 年 月 日

第五章 工程量清单

1. 工程量清单说明

1.1 本工程量清单是依据《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013,简称“国家计价规范”)、《关于印发2020<湖南省建设工程计价办法>及<湖南省建设工程消耗量标准>的通知》(湘建价(2020)56号,以下简称《计价办法》)以及招标文件中包括的图纸等编制。《计价办法》中规定的工程量计算规则中没有的项目,在本章第1.4款及本文件《第四章合同条款及格式》中约定;《计价办法》中规定的工程量计算规则中没有且本章第1.4款及本文件《第四章合同条款及格式》中也未约定的,双方协商确定;协商不成的,可向省级建设工程造价管理机构申请裁定。

1.2 本工程量清单应与招标文件中的投标人须知、通用合同条款、专用合同条款、技术标准和要求及图纸等章节内容一起阅读和理解。

1.3 本工程量清单是工程量清单计价的基础,应为编制最高投标限价、投标报价、计算或调整工程量、索赔等的依据之一。合同履行期间,本工程量清单缺陷经发承包双方确认后,应按照承包人实际完成合同工程的应予以计量的工程量和实际发生的措施项目调整,合同价格的确定以及价款支付应遵循合同条款(包括通用合同条款和专用合同条款)、技术标准和要求以及本章的有关约定。

1.4 补充项目的项目特征、计量单位、工程量计算规则及工作内容说明如下:_____。

1.5 本条第1.1款中约定的计量和计价规则适用于合同履约过程中工程量计量与价款支付、工程变更、索赔和工程结算。

1.6 本条与下述第2条和第3条的说明内容是构成合同文件的已标价工程量清单的组成部分。

2. 最高投标限价编制说明及公布内容

2.1 最高投标限价编制依据

2.1.1 本招标文件及补充通知、答疑纪要、招标工程量清单;

2.1.2 《建设工程工程量清单计价规范》；

2.1.3 《关于印发 2020<湖南省建设工程计价办法>及<湖南省建设工程消耗量标准>的通知》(湘建价〔2020〕56 号)；

2.1.4 湖南省建设行政主管部门颁发的建设工程消耗量标准,取费标准、计费程序、人工费及机械费系数；

2.1.5 建设工程设计文件及相关资料；

2.1.6 与建设项目相关的标准、规范、技术资料；

2.1.7 工程造价管理机构发布的工程造价信息,工程造价信息没有发布的参照市场价；

2.1.8 施工现场情况、工程特点及常规施工方案；

2.1.9 其他的相关资料(招标人可根据有关规定进行细化)；

.....

2.2 本最高投标限价由具有编制能力的招标人或受其委托并具有相应资质的工程造价咨询机构(招标人根据情况选择)编制和复核。

2.3 最高投标限价公布内容

2.3.1 本项目设最高投标限价,最高投标限价见投标人须知前附表。

2.3.2 投标人对最高投标限价有疑问的,可在投标人须知前附表规定的时间和方式向招标人或招标代理机构提出;招标人对最高投标限价若有调整,则在投标截止时间 15 日前在(最高投标限价调整文件发布的媒介名称)上公示。投标人应自行查阅,招标代理机构不另行通知。

2.3.3 公布的最高投标限价至少载明下列内容:

(1) 最高投标限价的总价；

(2) 各单位工程的分部分项工程费；

(3) 措施项目费（含绿色施工安全防护措施费及费率）；

(4) 其他项目费（含安全责任险、环境保护税及费率）；

(5) 销项税额（应纳税额）；

(6) 重点评审的工程量清单综合单价(含能计量的措施项目)和材料、设备单价;

(7) 其它重要信息和数据(由招标人根据需要进行补充)。

2.4 最高投标限价应按本章第 2.1 款的规定编制,不应上浮或下调。

3. 投标报价说明

3.1 投标报价应根据招标文件中的有关计价要求,并按照下列依据自主报价。

(1) 本招标文件、招标工程量清单;

(2) 《建设工程工程量清单计价规范》;

(3) 《关于印发 2020<湖南省建设工程计价办法>及<湖南省建设工程消耗量标准>的通知》(湘建价〔2020〕56 号);

(4) 企业定额和企业数据,湖南省建设行政主管部门颁发的建设工程消耗量标准,取费标准、计费程序;

(5) 招标文件(包括工程量清单)的澄清、补充和修改文件;

(6) 建设工程设计文件及相关资料;

(7) 施工现场情况、工程特点及拟定的投标施工组织设计或施工方案;

(8) 与建设项目相关的标准、规范等技术资料;

(9) 市场价格信息或工程造价管理机构发布的工程造价信息;

(10) 其他的相关资料(招标人可根据有关规定进行细化);

.....

3.2 工程量清单与计价表中列明的所有需要填写单价和合价的项目,投标人均应填写且只允许有一个报价。未填写单价和合价的项目,可视为此项费用已包括在已标价工程量清单中其他相关项目的单价和合价之中。结算时,此项目不得重新组价与调整。

3.3 工程量清单中标价的综合单价或金额,应包括所需人工费、材料费、施工机具使用费、企业管理费、利润,以及一定范围和幅度内风险的费用。所谓“一定范围和幅度内风险”是指合同约定的风险。

3.4 “投标总价应当与分部分项工程费、措施项目费、其他项目费、增值税的合计金额一致。

3.5 分部分项工程项目和单价措施项目,应根据工程量清单项目中的特征描述确定综合单价。

3.6 总价措施项目金额应根据招标文件和投标人拟定的施工组织设计计算,并列出其计算公式或计算方法。

3.7 绿色施工安全防护措施项目应按国家或省级建设行政主管部门的规定计算,不得作为竞争性费用。

3.8 其他项目清单应按照下列要求报价

(1) 暂列金额应按工程量清单中列出的金额填写;

(2) 暂估价项目应按工程量清单中列出的金额填写;

(3) 计日工应按工程量清单中列出的项目和数量,参考国家、省级、行业建设主管部门颁发的计价文件及其计价办法和市场定价方法、类似工程计价方法及企业定额和数据确定综合单价计算计日工金额;

(4) 总承包服务费应按工程量清单中列出的项目及其项目特征描述和招标文件中相应提出的服务范围、内容与要求自主确定;

(5) 安全责任险、环境保护税应按工程量清单中列出的项目,和国家或省级、行业建设主管部门的规定计算,不得作为竞争性费用。

3.9 增值税应按政府有关主管部门的规定计算费用,不得作为竞争性费用。

3.10 除招标文件有强制性规定以及不可竞争部分以外,投标报价由投标人自主确定,但不得低于工程成本。

3.11 工程量清单计价所涉及的生产资源(包括各类人工、材料、工程设备、施工设备、临时设施、临时用水、临时用电等)的投标价格,应根据自身的信息渠道和采购渠道,分析其市场价格水平,体现投标人自身的管理水平、技术水平和综合实力。

3.12 管理费应由投标人在保证不低于其成本的基础上做竞争性考虑;利润由投标人根据自身情况和综合实力做竞争性考虑。

3.13 投标总价为投标人在投标文件中提出的各项支付金额的总和,为实施、完成招标工程并修补缺陷以及履行招标文件中约定的风险范围内的所有责任和义务所发生的全部费用。

3.14 投标报价文件制作时所用的计价软件采用通过湖南省住房和城乡建设厅测评合格的软件。

4. 其他说明

.....

5. 工程量清单 (另册)

请在 招标投标交易平台名称 下载。

第 二 卷

第六章 图 纸（另册）

请在 长沙公共资源交易电子服务平台（ <http://fwpt.csggzy.cn/>） 下载

1. 图纸目录

[illegible]

2. 图纸

第三卷

第七章 技术标准和要求

第一节 一般要求

1. 工程说明

1.1 工程概况

1.1.1 本工程基本情况如下：总用地面积 95793 平方米，总建筑面积约 33.2 万平方米。本次招标项目总建筑面积约 20.5 万平方米。其中南地块总建面约 9.3 万平方米，其中计容建面约 7 万平方米，不计容建面约 2.3 万平方米，最高建筑高度约 54m；北地块一期总建面约 11.2 万平方米，其中计容建面约 9.1 万平方米，不计容建面约 2.1 万平方米，最高建筑高度约 80m。项目单体装配率为 50%。

1.1.2 本工程施工场地（现场）具体地理位置如下：位于长沙市岳麓区，分为 Y06-H182（住宅）、Y06-H252（住宅）地块，该项目东临罗谷塘路、北临景园路、南临连山路、西临翠荷路。

1.2 现场条件和周围环境

1.2.1 本工程施工场地（现场）已经具备施工条件。施工场地（现场）临时水源接口位置、临时电源接口位置、临时排污口位置、建筑红线位置、道路交通和出入口、以及施工场地（现场）和周围环境等情况见本章附件 A：施工场地（现场）现状平面图。

1.2.2 施工场地（现场）临时供水管径 。

施工场地（现场）临时排污管径 。

施工场地（现场）临时雨水管径 。

施工现场临时供电容量（变压器输出功率） 。

1.2.3 现场条件和周围环境的其他资料和信息数据如下： 。

1.2.4 承包人被认为已在本工程投标阶段踏勘现场时充分了解本工程现场条件和周围环境，并已在其投标时就此给予了充分的考虑。

1.3 地质及水文资料

1.3.1 现场地质及水文资料和信息数据如下： 。

1.4 资料和信息的使用

1.4.1 合同文件中载明的涉及本工程现场条件、周围环境、地质及水文等情况的资料和信息数据，是发包人现有的和客观的，发包人保证有关资料和信息数据的真实、准确。但承包人据此作出的推论、判断和决策，由承包人自行负责。

2. 承包范围

2.1 承包范围

2.1.1 承包人自行施工范围

本工程承包人自行施工的工程范围如下：_____。

2.1.2 承包范围内的暂估价项目

2.1.2.1 承包范围内以暂估价形式实施的专业工程见第五章“工程量清单”中“其他项目措施费表”。

2.1.2.2 承包范围内以暂估价形式实施的材料和工程设备见第五章“工程量清单”中的“材料(工程设备)暂估单价表”。

2.1.2.3 上述暂估价项目与本节第 2.1.1 项承包人自行施工范围的工作界面划分如下：_____。

2.1.3 承包范围内的暂列金额项目

2.1.3.1 承包范围内以暂列金额(包括计日工)方式实施的项目见第五章“工程量清单”中“暂列金额明细表”(不包括计日工)和“计日工表”，其中计日工金额为承包人在其投标报价中按“计日工表”所列计日工项目、数量和相应规定填报的金额。

2.1.3.2 暂列金额明细表中每笔暂列金额所对应的项目，包括计日工，均只是可能发生的项目。承包人应当充分认识到，合同履行过程中所列暂列金额可能不发生，也可能部分发生。即便发生，监理人按照合同约定发出的使用暂列金额的指示也不限于只能用于表中所列项目。

2.1.3.3 暂列金额是否实际发生、其再分和合并等均不应成为承包人要求任何追加费用和(或)延长工期的理由。

2.1.3.4 关于暂列金额的其他说明：_____。

2.2 发包人发包专业工程和发包人供应的材料和工程设备

2.2.1 由发包人发包的专业工程属于与本工程有关的其他工程，不属于承包人的承包范围。发包人发包的专业工程如下：_____。

2.2.2 由发包人供应的材料和工程设备不属于承包人的承包范围。发包人供应的材料和工程设

备见合同附件二“发包人供应的材料和工程设备一览表”。

2.3 承包人与发包人发包专业工程承包人的工作界面

2.3.1 承包人与发包人发包专业工程承包人以及与发包人供应的材料和设备的供应商之间的工作界面划分如下： 。

2.4 承包人需要为发包人和监理人提供的现场办公条件和设施

2.4.1 承包人需要为发包人和监理人提供的现场办公条件和设施及其详细要求如下： 。

3. 工期要求

3.1 合同工期

本工程合同工期和计划开、竣工日期为承包人在投标函附录中承诺的工期和计划开、竣工日期，并在合同协议书中载明。

3.2 关于工期的一般规定

3.2.1 承包人在投标函中承诺的工期和计划开、竣工日期之间发生矛盾或者不一致时，以承包人承诺的工期为准。实际开工日期以合同条款约定的监理人发出的开工通知中载明的开工日期为准。

3.2.2 如果承包人在投标函附录中承诺的工期提前于发包人在本工程招标文件中所要求的工期，承包人在施工组织设计中应当制定相应的工期保证措施，由此而增加的费用应当被认为已经包括在投标总价中。除合同另有约定外，合同履行过程中发包人不会因此再向承包人支付任何性质的技术措施费用、赶工费用或其他任何性质的提前完工奖励等费用。

3.2.3 承包人在投标函附录中所承诺的工期应当包括实施并完成本节上述 2.1.2 项规定的暂估价项目和上述 2.1.3 项规定的实际可能发生的暂列金额在内的所有工作的工期。

4. 质量要求

4.1 质量标准

4.1.1 本工程要求的质量标准为符合现行国家有关工程施工验收规范和标准的要求合格。

4.2 特殊质量要求

4.2.1 有关本工程质量方面的特殊要求如下： 。

5. 适用规范和标准

5.1 适用的规范、标准和规程

5.1.1 除合同另有约定外，本工程适用现行国家、行业和地方规范、标准和规程。适用于本工程的国家、行业和地方规范、标准和规范等的名录见本章第三节。

构成合同文件的任何内容与适用的规范、标准和规程之间出现矛盾，承包人应书面要求监理人予以澄清，除监理人有特别指示外，承包人应按照其中要求最严格的标准执行。

5.1.3 除合同另有约定外，材料、施工工艺和本工程都应依照本技术标准和要求以及适用的现行规范、标准和规程的最新版本执行。若适用的现行规范、标准和规程的最新版本是在基准日后颁布的，且相应标准发生变更并成为合同文件中最严格的标准，则应按合同条款的约定办理。

5.2 特殊技术标准和要求

5.2.1 适用本工程的特殊技术标准和要求见本章第二节。

5.2.2 有合同约束力的图纸和其他设计文件中的有关文字说明是本节的组成内容。

6. 安全文明施工

6.1 安全防护

6.1.1 在工程施工、竣工、交付及修补任何缺陷的过程中，承包人应当始终遵守国家 and 地方有关安全生产的法律、法规、规范、标准和规程等，按照合同条款的约定履行其安全施工职责。

6.1.2 承包人应坚持“安全第一，预防为主”的方针，建立、健全安全生产责任制度和安全生产教育培训制度。在整个工程施工期间，承包人应在施工场地（现场）设立、提供和维护并在有关工作完成或竣工后撤除：

（1）设立在现场入口显著位置的现场施工总平面图、总平面管理、安全生产、文明施工、环境保护、质量控制、材料管理等的规章制度和主要参建单位名称和工程概况等说明的图板；

（2）为确保工程安全施工须设立的足够的标志、宣传画、标语、指示牌、警告牌、火警、匪警和急救电话提示牌等等；

（3）洞口和临边位置的安全防护设施，包括护身栏杆、脚手架、洞口盖板和加筋、竖井防护栏杆、防护棚、防护网、坡道等等；

（4）安全带、安全绳、安全帽、安全网、绝缘鞋、绝缘手套、防护口罩和防护衣等安全生产用品；

（5）所有机械设备包括各类电动工具的安全保护和接地装置和操作说明；

（6）装备良好的临时急救站和配备称职的医护人员；

（7）主要作业场所和临时安全疏散通道 24 小时 36 伏安全照明和必要的警示等以防止各种可能的事故；

（8）足够数量的和合格的手提灭火器；

- (9) 装备良好的易燃易爆物品仓库和相应的使用管理制度；
- (10) 对涉及明火施工的工作制定诸如用火证等的管理制度；
- (11) 其他：。

6.1.3 安全文明施工费用必须专款专用，承包人应对其由于安全文明施工费用和施工安全措施不到位而发生的安全事故承担全部责任。

6.1.4 承包人应建立专门的施工场地（现场）安全生产管理机构，配备足够数量的和符合有关规定的专职安全生产管理人员，负责日常安全生产巡查和专项检查，召集和主持现场全体人员参加的安全生产例会（每周至少一次），负责安全技术交底和技术方案的安全把关，负责制定或审核安全隐患的整改措施并监督落实，负责安全资料的整理和管理，及时消除安全隐患，做好安全检查记录，确保所有的安全设施都处于良好的运转状态。承包人项目经理和专职安全生产管理人员均应当具备有效的安全生产考核合格证书。

6.1.5 承包人应遵照有关法规要求，编印安全防护手册发给进场施工人员，做好进场施工人员上岗前的安全教育和培训工作，并建立考核制度，只有考核合格的人员才能进场施工作业。特种作业人员还应经过专门的安全作业培训，并取得特种作业操作资格证书后方可上岗。在任何分部分项工程开始施工前，承包人应当就有关安全施工的技术要求向施工作业班组和作业人员等进行安全交底，并由双方签字确认。

6.1.6 承包人应为其进场施工人员配备必需的安全防护设施和设备，承包人还应为施工场地（现场）邻近地区的所有者和占有者、公众和其他人员，提供一切必要的临时道路、人行道、防护棚、围栏及警告等，以确保财产和人身安全以及最大程度地降低施工可能造成的不便。

6.1.7 承包人应在施工场地（现场）入口处、施工起重机械、临时用电设施、脚手架、出入通道口、楼梯口、电梯井口、孔洞口、隧道口、基坑边沿、危险品存放处等危险部位设置一切必需的安全警示标志，包括但不限于标准道路标志、报警标志、危险标志、控制标志、安全标志、指示标志、警告标志等，并配备必要的照明、防护和看守。承包人应当按监理人的指示，经常补充或更换失效的警示和标志。

6.1.8 承包人应对施工场地（现场）内由其提供并安装的所有提升架、外用电梯和塔吊等垂直和水平运输机械进行安全围护，包括卸料平台门的安全开关、警示铃和警示灯，卸料平台的护身栏杆，脚手架和安全网等等；所有的机械设备应设置安全操作防护罩，并在醒目位置张挂详细的安全操作要点等。

6.1.9 承包人应对所有用于提升的挂钩、挂环、钢丝绳、铁扁担等进行定期检测、检查和标定；如果监理人认为，任何此类设施已经损坏或有使用不当之处，承包人应立即以合格的产品进行更换；所有垂直和水平运输机械的搭设、顶升、使用和拆除必须严格依照现行有关法规、规章、规范、标准和规程等的要求。

6.1.10 所有机械和工器具应定期保养、校核和维护，以保证它们处于良好和安全的工作状态。保养、校核和维护工作应尽可能安排在非工作时间进行，并为上述机械和工器具准备足够的备用配件，以确保工程的施工能不间断地进行。

6.1.11 在永久工程和施工边坡、建筑物基坑、地下洞室等的开挖过程中，应根据其施工安全的需要和（或）监理人指示，安装必要的施工安全监测仪器，及时进行必要的施工安全监测，并定期将安全监测成果提交监理人，以防止引起任何沉降、变形或其他影响正常施工进度的损害。

6.1.12 承包人应对任何施工中的永久工程进行必要的支撑或临时加固。除非承包人已获得监理人书面许可并按要求进行了必要的加固或支撑，不允许承包人在任何已完成的永久性结构上堆放超过设计允许荷载的任何材料、物品或设备。在任何情况下，承包人均应对其任何上述超载行为引起的后果负责，并承担相应的修缮费用。

6.1.13 承包人应成立应急救援小组，配备必要的应急救援器材和设备，制定灾害和生产安全事故的应急救援预案，并将应急救援预案报送监理人。应急救援预案应能随时组织应救专职人员、并定期组织演练。

6.1.14 施工过程中需要使用爆破或带炸药的工具等危险性施工方法时，承包人应提前通知监理人。经监理人批准后，承包人应依照有关法律、法规、规章以及政府有关主管机构制定的规范性文件等的规定，向有关机构提出申请并获得相关许可。承包人应严格依照上述规定使用、储藏、管理爆破物品或带炸药的工具等，并负责由于这类物品的使用可能引起的任何损失或损害的赔偿。任何情况下，承包人不得在已完永久性工程中和空心砌体中使用爆破方法。

6.1.15 基坑支护与降水工程、土方开挖工程、模板工程、起重吊装工程、脚手架工程、拆除工程和爆破工程等达到一定规模和危险性较大的分部分项工程，承包人应当编制专项施工方案，其中深基坑、地下暗挖和高大模板工程的专项施工方案，还应组织专家进行论证和审查。

6.1.16 承包人应按照合同条款的约定处理本工程施工过程中发生的事故。发生施工安全事故后，承包人必须立即报告监理人和发包人，并在事故发生后一小时内向发包人提交事故情况书面报告，并根据《生产安全事故报告和调查处理条例》的规定，及时向工程所在地县级以上地方人民政

府安全生产监督管理部门和建设行政主管部门报告。情况紧急时，事故现场有关人员可以直接向工程所在地县级以上地方人民政府安全生产监督管理部门和建设行政主管部门报告。

6.1.17 承包人还应根据有关法律、法规、规定和条例等的要求，制定一套安全生产应急措施和程序，保证一旦出现任何安全事故，能立即保护好现场，抢救伤员和财产，保证施工生产的正常进行，防止损失扩大。

6.1.18 安全防护方面的其他要求如下： 。

6.2 临时消防

6.2.1 承包人应建立消防安全责任制度，制定用火、用电和使用易燃易爆等危险品的消防安全管理制度和操作规程。各项制度和规程等应满足相关法律法规和政府消防管理机构的要求。

6.2.2 承包人应根据相关法律法规和消防管理部门的要求，为施工中的永久工程 and 所有临时工程提供必要的临时消防和紧急疏散设施，包括提供并维持畅通的消防通道、临时消火栓、灭火器、水龙带、灭火桶、灭火铲、灭火斧、消防水管、阀门、检查井、临时消防水箱、泵房和紧随工作面的临时疏散楼梯或疏散设施，消防设施的设立和消防设备的型号和功率应满足消防任务的需要，始终保持能够随时投入正常使用的状态，并设立明显标志。承包人的临时消防系统和配置应分别经过监理人和消防管理部门的审批和验收；承包人还应自费获得消防管理部门的临时消防证书。所有的临时消防设施属于承包人所有，至工程实际竣工时且永久性消防系统投入使用后从现场拆除。

6.2.3 承包人应当成立由项目主要负责人担任组长的临时消防组或消防队，宣传消防基本知识和基本操作培训，组织消防演练，保证一旦发生火灾，能够组织有效的自救，保护生命和财产安全。

6.2.4 施工场地（现场）内的易燃、易爆物品应单独和安全地存放，设专人进行存放和领用管理。施工场地（现场）储有或正在使用易燃、易爆或可燃材料时或有明火施工的工序，应当实行严格的“用火证”管理制度。

6.2.5 临时消防方面的其他要求如下： 。

6.3 临时供电

6.3.1 承包人应当根据《施工现场临时用电安全技术规范》（JGJ 46—2005）及其适用的修订版本的规定和施工要求编制施工临时用电方案。临时用电方案及其变更必须履行“编制、审核、批准”程序。施工临时用电方案应当由电气工程技术人员组织编制，经企业技术负责人批准后实施，经编制、审核、批准部门和使用单位共同验收合格后方可投入使用。

6.3.2 承包人应为施工场地（现场），包括为工程楼层或者各区域，提供、设立和维护必要的

临时电力供应系统，并保证电力供应系统始终处于满足供电管理部门要求和正常施工生产所要求的状态，并在工程实际竣工和相应永久系统投入使用后从现场拆除。

6.3.3 临时供电系统的电缆、电线、配电箱、控制柜、开关箱、漏电保护器等材料设备均应当具有生产（制造）许可证、产品合格证并经过检验合格的产品。临时用电采用三相五线制、三级配电和两极漏电保护供电，三相四线制配电的电缆线路必须采用五芯电缆，按规定设立零线和接地线。电缆和电线的铺设要符合安全用电标准要求，电缆线路应采用埋地或架空敷设，严禁严地面明设，并应避免机械损伤和介质腐蚀。埋地电缆路径应设方位标志。各种配电设备均设有防止漏电和防雨防水设施。

6.3.4 承包人应在施工作业区、施工道路、临时设施、办公区和生活区设置足够的照明，地下工程照明系统的电压不得高于 36V，在潮湿和易触及带电体场所的照明供电电压不应大于 24V。不便于使用电器照明的工作面应采用特殊照明设施。

6.3.5 凡可能漏电伤人或易受雷击的电器及建筑物均应设置接地和避雷装置。承包人应负责避雷装置的采购、安装、管理和维修，并建立定期检查制度。

6.3.6 临时用电方面的其他要求如下： 。

6.4 劳动保护

6.4.1 承包人应遵守所有适用于本合同的劳动法规及其他有关法律、法规、规章和规定中关于工人工资标准、劳动时间和劳动条件的规定，合理安排现场作业人员的劳动和休息时间，保障劳动者必须的休息时间，支付合理的报酬和费用。承包人应按有关行政管理部门的规定为本合同下雇佣的职员和工人办理任何必要的证件、许可、保险和注册等，并保障发包人免于因承包人不能依照或完全依照上述所有法律、法规、规章和规定等可能给发包人带来的任何处罚、索赔、损失和损害等。

6.4.2 承包人应按照国家《劳动保护法》的规定，保障现场施工人员的劳动安全。承包人应为本合同下雇佣的职员和工人提供适当和充分的劳动保护，包括但不限于安全防护、防寒、防雨、防尘、绝缘保护、常用药品、急救设备、传染病预防等。

6.4.3 承包人应为其履行本合同所雇佣的职员和工人提供和维护任何必要的膳宿条件和生活环境，包括但不限于宿舍、围栏、供水（饮用及其他目的用水）、供电、卫生设备、食堂及炊具、防火及灭火设备、供热、家具及其他正常膳宿条件和生活环境所需的必需品，并应考虑宗教和民族习惯。

6.4.4 承包人应为现场工人提供符合政府卫生规定的生活条件并获得必要的许可，保证工人的

健康和防止任何传染病，包括工人的食堂、厕所、工具房、宿舍等；承包人应聘请专业的卫生防疫部门定期对现场、工人生活基地和工程进行防疫和卫生的专业检查和处理，包括消灭白蚁、鼠害、蚊蝇和其它害虫，以防对施工人员、现场和永久工程造成任何危害。

6.4.5 承包人应在现场设立专门的临时医疗站，配备足够的设施、药物和称职的医务人员，承包人还应准备急救担架，用于一旦发生安全事故时对受伤人员的急救。

6.4.6 劳动保护方面的其他要求如下： 。

6.5 脚手架

6.5.1 承包人应搭设并维护一切必要的临时脚手架、挑平台并配以脚手板、安全网、护身栏杆、门架、马道、坡道、爬梯等等。脚手架和挑平台的搭设应满足有关安全生产的法律、法规、规范、标准和规程等的要求。新搭设的脚手架投入使用前，承包人必须组织安全检查和验收，并对使用脚手架的作业人员进行安全交底。

6.5.2 所有脚手架，尤其是大型、复杂、高耸和非常规脚手架，要编制专项施工方案，还应当经过安全验算，脚手架安全验算结果必须报送监理人核查后方可实施。

6.5.3 搭设爬架、挂架、超高脚手架等特种或新型脚手架时，承包人应确保此类脚手架的安全性和保证此类脚手架已经过有关行政管理部门允许使用的批准，并承担与此有关的一切费用。

6.5.4 承包人应当加强脚手架的日常安全巡查，及时对其中的安全隐患进行整改，确保脚手架使用安全。雨、雪、雾、霜和大风等天气后，承包人必须对脚手架进行安全巡查，并及时消除安全隐患。

6.5.5 承包人应允许发包人、监理人、专业分包人、独立承包人（如果有）和有关行政管理部门或者机构免费使用承包人在现场搭设的任何已有脚手架，并就其安全使用做必要交底说明。承包人在拆除任何脚手架前，应书面请示监理人他将要拆除的脚手架是否为发包人、监理人、专业分包人、独立承包人（如果有）和政府有关机构所需，只有在获得监理人书面批准后，承包人才能拆除相关脚手架，否则承包人应自费重新搭设。

6.5.6 脚手架的其他要求如下： 。

6.6 施工安全措施计划

6.6.1 承包人应根据《中华人民共和国安全生产法》、《职业健康安全管理体系规范》、《中华人民共和国消防法》、《中华人民共和国道路交通安全法》、《中华人民共和国传染病防治法实施办法》和地方有关的法规等，按照合同条款的约定，编制一份施工安全措施计划，报送监理人审

批。

6.6.2 施工安全措施计划是承包人阐明其安全管理方针、管理体系、安全制度和安全措施等的文件,其内容应当反映现行法律法规规定的和合同条款约定的以及本条上述约定的承包人安全职责,包括但不限于:

- (1) 施工安全管理机构的设置;
- (2) 专职安全管理人员的配备;
- (3) 安全责任制度和管理措施;
- (4) 安全教育和培训制度及管理措施;
- (5) 各项安全生产规章制度和操作规程;
- (6) 各项施工安全措施和防护措施;
- (7) 危险品管理和使用制度;
- (8) 安全设施、设备、器材和劳动保护用品的配置;
- (9) 其他:

施工安全措施的项目和范围,应符合国家颁发的《安全技术措施计划的项目总名称表》及其附录 H、I、J 的规定,即应采取以改善劳动条件,防止工伤事故,预防职业病和职业中毒为目的的一切施工安全措施,以及修建必要的安全设施、配备安全技术开发试验所需的器材、设备和技术资料,并对现场的施工管理及作业人员做好相应的安全宣传教育。

6.6.3 施工安全措施计划应当在合同条款约定的期限内报送监理人。承包人应当严格执行经监理人批准的施工安全措施计划,并及时补充、修订和完善施工安全措施计划,确保安全生产。

6.7 文明施工

6.7.1 承包人应遵守国家和工程所在地有关法规、规范、规程和标准的规定,履行文明施工义务,确保文明施工专项费用专款专用。

6.7.2 承包人应当规范现场施工秩序,实行标准化管理:

- (1) 承包人的施工场地(现场)必须干净整洁、做到无积水、无淤泥、无杂物,材料堆放整齐;
- (2) 施工场地(现场)应进行硬化处理,定期定时洒水,做好防治扬尘和大气污染工作;
- (3) 严格遵守“工完、料尽、场地净”的原则,不留垃圾、不留剩余施工材料和施工机具,各种设备运转正常;
- (4) 承包人修建的施工临时设施应符合监理人批准的施工规划要求,并应满足本节规定的各项

安全要求；

(5) 监理人可要求承包人在施工场地（现场）设置各级承包人的安全文明施工责任牌等文明施工警示牌；

(6) 材料进入现场应按指定位置堆放整齐，不得影响现场施工和堵塞施工、消防通道。材料堆放场地应有专职的管理人员；

(7) 施工和安装用的各种扣件、紧固件、绳索具、小型配件、镙钉等应在专设的仓库内装箱放置；

(8) 现场风、水管及照明电线的布置应安全、合理、规范、有序，做到整齐美观。不得随意架设 和造成隐患或影响施工。

6.7.3 承包人应为其雇佣的施工工人建立并维护相应的生活宿舍、食堂、浴室、厕所和文化活动室等，其标准应满足政府有关机构的生活标准和卫生标准等的要求。

6.7.4 承包人应为任何已完成的、正在施工的和将要进行的任何永久和临时工程、材料、物品、设备、以及因永久工程施工而暴露的任何毗邻财产提供必要的覆盖和保护措施，以避免恶劣天气影响工程施工和造成损失。保护措施包括必要的冬季供暖、雨季用阻燃防水油布覆盖、额外的临时仓库等等。因承包人措施不得力或不到位而给工程带来的任何损失或损害由承包人自己负责。

6.7.5 在工程施工期间，承包人应始终避免现场出现不必要的障碍物，妥当存放并处置施工设备和多余的材料，及时从现场清除运走任何废料、垃圾或不再需要的临时工程和设施。

6.7.6 承包人应为现场的工人和其他所有工作人员提供符合卫生要求的厕所，厕所应贴有磁砖并带手动或自动冲刷设备和洗手盆；承包人负责支付与该厕所相关的所有费用，并在工程竣工时，从现场拆除。承包人应在工作区域设立必要的临时厕所，并安排专门人员负责看护和定时清理，以确保现场免于随地大小便的污染。

6.7.7 承包人应在现场设立固定的垃圾临时存放点并在各楼层或区域设立必要的垃圾箱；所有垃圾必须在当天清除出现场，并按有关行政管理部门的规定，运送到指定的垃圾消纳场。

6.7.8 承包人应对离场垃圾和所有车辆进行防遗洒和防污染公共道路的处理。承包人在运输任何材料的过程中，应采取一切必要的措施，防止遗洒和污染公共道路；一旦出现上述遗洒或污染现象，承包人应立即采取措施进行清扫，并承担所有费用。承包人在混凝土浇注、材料运输、材料装卸、现场清理等工作中应采取一切必要的措施防止影响公共交通。

6.7.9 承包人应当制订成品保护措施计划，并提供必要的人员、材料和设备用于整个工程的成

品保护，包括对已完成的所有分包人和独立承包人（如果有）的工程或工作的保护，防止已完工作遭受任何损坏或破坏。成品保护措施应当合理安排工序，并包括工作面移交制度和责任赔偿制度。成品保护措施计划最迟应当在任何专业分包人或独立承包人进场施工前不少于 28 天报监理人审批。

6.7.10 文明施工方面的其他要求如下： 。

6.8 环境保护

6.8.1 在工程施工、完工及修补任何缺陷的过程中，承包人应当始终遵守国家和工程所在地有关环境保护、水土保护和污染防治的法律、法规、规章、规范、标准和规程等，按照合同条款的约定履行其环境与生态保护职责。

6.8.2 承包人应按合同约定和监理人指示，接受国家和地方环境保护行政主管部门的监督、监测和检查。承包人应对其违反现行法律、法规、规章、规范、标准和规程等以及本合同约定所造成的环境污染、水土流失、人员伤害和财产损失等承担赔偿责任。

6.8.3 承包人制订施工方案和组织措施时应当同步考虑环境和资源保护，包括水土资源保护、噪声、振动和照明污染防治、固体废弃物处理、污水和废气处理、粉尘和扬尘控制、道路污染防治、卫生防疫、禁止有害材料、节能减排以及不可再生资源的循环使用等因素。

6.8.4 承包人应当做好施工场地（现场）范围内各项工程的开挖支护、截水、降水、灌浆、衬砌、挡护结构及排水等工程防护措施。施工场地（现场）内所有边坡应当采取有效的水土流失防治和保持措施。承包人采用的降水方案应当充分考虑对地下水的保护和合理使用，如果国家和（或）地方人民政府有特别规定的，承包人应当遵守有关规定。承包人还应设置完善的排水系统，保持施工场地（现场）始终处于良好的排水状态，防止降雨径流对施工场地（现场）的冲刷。

6.8.5 承包人应当确保其所提供的材料、工程设备、施工设备和其他材料都是绿色环保产品，列入国家强制认证产品名录的，还应当是通过国家强制认证的产品。承包人不得在任何临时和永久性工程中使用任何政府明令禁止使用的对人体有害的任何材料（如放射性材料、石棉制品等）和方法，同时也不得在永久性工程中使用政府虽未明令禁止但会给居住或使用人带来不适感觉或味觉的任何材料和添加剂等；承包人应在其施工环保措施计划中明确防止误用的保证措施；承包人违背此项约定的责任和后果全部由承包人承担。

6.8.6 承包人应为防止进出场的车辆的遗洒和轮胎夹带物等污染周边和公共道路等行为制定并落实必要的措施，这类措施应至少包括在现场出入口设立冲刷池、对现场道路做硬化处理和采用密闭车厢或者对车厢进行必要的覆盖等等。

6.8.7 承包人应当保证施工生产用水和生活用水符合国家有关标准的规定。承包人还应建设、运行和维护施工生产和生活污水收集和处理系统（包括排污口接入），建立符合排放标准的临时沉淀池和化粪池等，不得将未处理的污水直接或间接排放或造成地表水体、地下水体或生产和生活供水系统的污染。

6.8.8 承包人应当采取有效措施，建立相应的过滤、分离、分解或沉淀等处理系统，不得让有害物质（如燃料、油料、化学品、酸等，以及超过剂量的有害气体和尘埃、污水、泥土或水、弃渣等）污染施工场地（现场）及其周边环境。承包人施工工序、工作时间和施工设备的配置应当充分考虑降低噪声和照明等对施工场地（现场）周边生产和生活的影响，并满足国家和地方政府有关规定的要求。

6.8.9 环境保护方面的其他要求如下： 。

6.9 施工环保措施计划

6.9.1 合同条款约定的施工环保措施计划是承包人阐明环保方针和拟采用的环保措施及方法等的文件，其内容应包括但不限于：

- （1）承包人的生活区（如果有）的生活用水和生活污水处理措施；
- （2）施工生产废水处理措施；
- （3）施工扬尘和废气的处理措施；
- （4）施工噪声和光污染控制措施；
- （5）节能减排措施；
- （6）不可再生资源循环利用措施；
- （7）固体废弃物处理措施；
- （8）人群健康保护和卫生防疫措施；
- （9）防止误用有害材料的保证措施；
- （10）施工边坡工程的水土流失保护措施；
- （11）道路污染防治措施；
- （12）完工后场地清理及其植被（如果有）恢复的规划和措施；
- （13）其他： 。

6.9.2 施工环保措施计划应当在合同条款约定的期限内报送监理人。承包人应当严格执行经监理人批准的施工环保措施计划，并及时补充、修订和完善施工环保措施计划。

7. 治安保卫

7.1 承包人应为施工场地（现场）提供 24 小时的保安保卫服务，配备足够的保安人员和保安设备，防止未经批准的任何人进入现场，控制人员、材料和设备等的进出场，防止现场材料、设备或其他任何物品的失窃，禁止任何现场内的打架斗殴事件。

7.2 承包人的保安人员应是训练有素的专业保安人员，承包人可以雇佣专业保安公司负责现场保安和保卫；保安保卫制度除规范现场出入大门控制外，还应规定定时和不定时的施工场地（现场）周边和全现场的保安巡逻。

7.3 承包人应制定并实施严格的施工场地（现场）出入制度并报监理人审批；车辆的出入须有出入审批制度，并有指定的专人负责管理；人员进出现场应有出入证，出入证须以经过监理人批准的格式印制。

7.4 承包人应确保杜绝任何未经监理人同意的参观人员进入现场；承包人应准备足够数量的专门用于参观人员的安全帽并带明显标志，承包人同时应准备一个参观人员登记簿用于记录所有参观现场人员的姓名、参观目的和参观时间等内容；承包人应确保每个参观现场的人员了解和遵守现场的安管理规章制度，佩带安全帽，确保所有经发包人和监理人批准的参观人员的人身安全。

7.5 承包人应为施工场地（现场）提供和维护符合建设行政主管部门和市容管理部门规定的临时围墙和其他安全维护，并在工程进度需要时，进行必要的改造。围墙和大门的表面维护应考虑定期的修补和重新刷漆，并应保证所有的乱涂乱画或招贴广告随时被清理。临时围墙和出入大门考虑必要的照明，照明系统要满足现场安全保卫和美观的要求。

7.6 承包人应当保证发包人支付的工程款项仅用于本合同目的，及时和足额地向所雇佣的人员支付劳动报酬，并制定严格的工人工资支付保障措施，确保所有分包人及时支付所雇佣工人的工资，有效防止影响社会安定的群体事件发生，并保障发包人免于因承包人（包括其分包人）拖欠工人工资而可能遭受的任何处罚、索赔、损失和损害等。

7.7 施工场地（现场）治安管理计划的要求：_____。

7.8 突发治安事件紧急预案的要求：_____。

7.9 治安保卫方面的其他要求如下：_____。

8. 地上、地下设施和周边建筑物的临时保护

8.1 承包人应为施工场地及其周边现有的地上、地下设施和建筑物提供足够的临时保护设施，确保施工过程中这些设施和建筑物不会受到干扰和破坏。

8.2 承包人应当制订现有设施临时保护方案和应急处理方案，并在本工程开工前至少提前 7 天报送监理人，监理人应在收到现有设施临时保护方案后的 3 天内批复承包人。承包人应当严格执行经监理人批准的保护方案，并保证在任何可能影响周边现有的地上、地下设施或周边建筑物的施工作业开始前，相应的临时保护设施能够落实到位。

8.3 发包人特别提醒承包人注意以下地上、地下设施和周边建筑物的保护： 。

8.4 地上、地下设施和周边建筑物的临时保护的其他要求如下： 。

9. 样品和材料代换

9.1 样品

9.1.1 本工程需要承包人提供样品的材料和工程设备如下： 。

9.1.2 对于本款第 9.1.1 项约定的材料和工程设备，承包人应按照合同条款约定的期限，向监理人提交样品并附上任何必要的说明书、生产（制造）许可证书、出厂合格证明或者证书、出厂检测报告、性能介绍、使用说明等相关资料，同时注明材料和工程设备的供货人及品种、规格、数量和供货时间等，以供检验和审批。样品送达的地点和样品的数量或尺寸应符合监理人和发包人的要求。除合同另有约定外，承包人在报送任何样品时应按监理人同意的格式填写并递交样品报送单。监理人应及时签收样品。

9.1.3 合同条款约定的依法不需要招标的、以暂估价形式包括在工程量清单中的材料和工程设备，所附资料除本款第 9.1.2 项约定的内容外，还应附上价格资料，每一类材料设备，至少应准备符合合同要求的三个产品，价格分高、中、低三档，以便监理人和发包人选择和批准。

9.1.4 监理人应在收到承包人报送的样品后 7 天内转呈发包人并附上监理人的书面审批意见。发包人在收到通过监理人转交的样品以及监理人的审批意见后 7 天内就此样品给出书面批复。监理人应在收到样品后 21 天内通知承包人他相关样品所做出的决定或指示（同时抄送一份给发包人）。承包人应根据监理人的书面批复和指示相应地进行下一步工作。如果监理人未能在承包人报送样品后 21 天内给出书面批复，承包人应就此通知监理人，要求尽快批复。如果发包人在收到此类通知后 7 天内仍未对样品进行批复，则视为监理人和发包人已经批准。

9.1.5 得到批准后的样品由监理人负责存放。但承包人应为保存样品提供适当和固定的场所并保持适当和良好的环境条件。

9.1.6 提供样品和提供存放样品场所的费用由承包人承担。

9.2 材料代换

9.2.1 如果任何后继法律、法规、规章、规范、标准和规程等等禁止使用合同中约定的材料和工程设备，承包人应当按本款约定的程序使用其他替代品来实施工程或修补缺陷。监理人对使用替代品的批准以及承包人据此使用替代品不应减免合同约定的承包人的任何责任和义务。

9.2.2 如果使用替代品，承包人应至少在被替代品按批准的进度计划用于永久工程前 56 天以书面形式通知监理人并随此通知提交下列文件：

(1) 拟被替代的合同约定的材料和工程设备的名称、数量、规格、型号、品牌、性能、价格及其他任何详细资料；

(2) 拟采用的替代品的名称、数量、规格、型号、品牌、性能、价格及其他任何必要的详细资料；

(3) 替代品使用的工程部位；

(4) 采用替代品的理由和原因说明；

(5) 替代品与合同中约定的产品之间的差异以及使用替代品后可能对工程产生的任何影响；

(6) 价格上的差异；

(7) 监理人为做出适当的决定而随时要求承包人提供的任何其他文件。

监理人在收到此类通知及上述文件后，应在 28 天内向承包人给出书面指示。如果 28 天内 监理人未给出书面指示，应视为监理人和发包人已经批准使用上述替代品，承包人可以据此使用替代品。

9.2.3 任何情况下，替代品都应遵守本合同中对相关材料和工程设备的要求。

9.2.4 如果承包人根据本条约定使用了替代品，监理人应与承包人适当协商之后并在合理的期限内确定替代材料和工程设备与合同中约定的材料和工程设备之间的价值差值，并决定：

(1) 如果替代材料和工程设备的价值高于合同中约定的材料和工程设备的价值，则将高出部分的价值追加到合同价格中并相应地通知承包人；

(2) 如果替代材料和工程设备的价值低于合同中约定的材料和工程设备的价值，则将节余部分的价值从合同价格中扣除并相应地通知承包人。

10. 进口材料和工程设备

10.1 本工程需要进口的材料和工程设备如下：。

10.2 上述进口材料和工程设备采购、进口、报关、清关、商检、境内运输（包括保险）、保管的责任以及费用承担方式划分如下： 。

11. 进度报告和进度例会

11.1 进度报告

11.1.1 施工过程中，承包人应向监理人指定的代表呈递一份每日的日进度报表、每周的周进度报表和每月的月进度报表。除非监理人同意，日进度报表应在次日上午九点前递交，周进度报表应在次周的周一上午九时前递交，月进度报表应随合同条款约定的进度付款申请单一并递交。

11.1.2 日和周进度报表的内容应至少包括每日在现场工作的技术管理人员数量、各工种技术工人和非技术工人数量、后勤人员数量、参观现场的人员数量，包括分包人人员数量；还应包括所使用的各种主要机械设备和车辆的型号、数量和台班，工作的区段，以及工程进度情况、天气情况记录、停工、质量和安全事故等特别事项说明；此外，应附上每日进场材料、物品或设备的分类汇总表、用于次日或次周的工程进度计划等。

11.1.3 月进度报表应当反映月完成工程量和累计完成工程量（包括永久工程和临时工程）、材料实际进货、消耗和库存量、现场施工设备的投运数量和运行状况、工程设备的到货情况、劳动力数量（本月及预计未来三个月劳动力的数量）、当前影响施工进度计划的因素和采取的改进措施、进度计划调整及其说明、质量事故和质量缺陷处理纪录、质量状况评价、安全施工措施计划实施情况、安全事故以及人员伤亡和财产损失情况（如果有）、环境保护措施实施和文明施工措施实施情况。

11.1.4 月进度报告还应附有一组充分显示工程形象进度的定点摄影照片。照片应当在经监理人批准的不同位置定期拍摄，每张照片都应标上相应的拍摄日期和简要文字说明，且应用经发包人和监理人批准的标准或格式装裱后呈交。

11.1.5 各个进度报表的格式和内容应经过监理人的审批。进度报表应如实填写，由承包人委托代理人签名，并报监理人的指定代表签名确认后再行分发。

11.1.6 如果监理人认为必要，进度报告和进度照片应同时以存储在磁盘或光盘中的数据文件的形式递交给发包人和监理人。数据文件采用的应用软件及其版本应经过监理人的审批。

11.1.7 有关进度报告的其他要求： 。

11.2 进度例会

11.2.1 监理人将主持召开有发包人、承包人、独立承包人和主要分包人等与本工程建设有关各

方出席的每周一次的进度例会。必要时，监理人可随时召集所有上述各方或其中部分单位参加的会议。承包人应保证能代表其当场作出决定的高级管理人员出席会议。

11.2.2 进度例会的内容将涉及合同管理、进度协调和工程管理的各个方面，由监理人准备的会议议题将随会议通知在会议召开前至少 24 小时发给各参会方。

11.2.3 监理人应当做好会议记录，并在会议结束时由与会各方签字确认。监理人应根据会议记录整理出会议纪要，并在相应会议后 24 小时内分发给出席会议的各方。会议纪要应当如实反映会议记录的内容，包括任何决定、存在的问题、责任方、有关工作的时间目标等等。各方在收到会议纪要后 24 小时内给予签字确认，如有任何异议，应将有关异议以书面形式通知监理人，由监理人与有争议一方或各方共同核对会议记录，有争议的一方或者各方对与会议记录内容一致的会议纪要必须给予签字确认，否则监理人可以用会议记录作为会议纪要。经参会各方签字认可的会议纪要对各方有合同约束力。

11.2.4 有关进度例会的其他要求： 。

12. 试验和检验

12.1 承包人应当按照工程施工验收规范和标准的规定和合同条款的约定，对用于永久工程的主要材料、半成品、成品、建筑构配件、工程设备等进行试验和检验。

12.2 本工程需要承包人进行试验和检验的材料、工程设备和工艺如下： 。

监理人可以根据工程需要，指示承包人进行其他现场材料和工艺的试验和检验。

12.3 本工程需要由监理人和承包人共同进行试验和检验的材料、工程设备和工艺如下： 。

12.4 本条上述约定需要进行检验的材料、工程设备和工艺在经过检验并获得监理人批准以前，不得用于任何永久工程。

12.5 承包人应为任何材料、工程设备和工艺的检查、检测和检验提供劳务、电力、燃料、备用品、设备和仪器以及必要的协助。监理人及其任何授权人员应能够在任何时候进入现场及正在为工程制造、装配、准备材料和（或）工程设备的车间和场所进行任何必要的检查。无论这些车间和场所是否属于承包人，承包人都应提供一切便利，并协助其取得相应的权力和（或）许可。

12.6 如果检查、检测、检验或试验的结果表明，材料、工程设备和工艺有缺陷或不符合合同约定，监理人和发包人可拒收此类材料、工程设备和工艺，并应立即通知承包人同时说明理由。承包人应立即修复上述缺陷并保证其符合合同约定。若监理人或发包人要求对此类工程设备、材料、设计或工艺重新进行检验，则此类检验应按相同条款和条件重新进行。如果此类拒收和重新检验致使

发包人产生了额外费用，则此类费用应由承包人支付给发包人，或从发包人应支付给承包人的款项中扣除。

12.7 承包人应在监理人的监督下，对涉及结构安全的试块、试件以及有关材料进行现场取样，并送质量检测单位进行检测。

12.8 除合同另有约定外，承包人应负担本合同项下的所有材料、工程设备和工艺检验的费用。

13. 计日工

13.1 合同条款约定的计日工，一般适用于合同约定之外的或者因变更而产生的、工程量清单中没有设立相应项目或者即便有相应项目但因工作条件发生变化而无法适用的额外工作，尤其是那些时间不允许事先商定价格的额外工作。计日工在发包人认为必要时，由监理人按合同条款约定通知承包人实施。

13.2 在工程实际开工后 14 天内，承包人应当按合同条款约定的计日工报表内容，准备一份计日工日报表的格式，报送监理人审批，监理人应当在收到之日后 7 天内给予批复或提出修改意见。

13.3 按计日工实施相关变更的过程中，承包人应当按经监理人批准的计日工日报表格式，每天提交计日工报表和有关凭证，报送监理人审批，监理人应当在收到相关报表和凭证后 24 小时内给予批复。

13.4 计日工劳务按工日（8 小时）计量，单次 4 小时以内按 0.5 个工日，单次 4 小时至 8 小时按 1 个工日，加班时间按照国家劳动法律法规的规定办理。实施计日工的劳务人员仅应包括直接从事计日工工作的工人和班组长（如果有），不应包括工长及其以上管理人员。

13.5 已标价工程量清单计日工材料表中未列出的材料，实际发生于计日工时，其价格按照经监理人事先审批的材料运到现场的价格和有关材料采购的发票票面价格（运到现场价）中的较低者结算，另计一个在计日工材料表中填写的包括承包人企业管理费、利润在内的一个固定百分比，规费和税金另计。

13.6 施工机械按台班计量（8 小时），单次 4 小时以内按 0.5 个台班，单次 4 小时至 8 小时按 1 个台班，操作人员加班时间按照国家劳动法律法规的规定办理。计日工如果需要使用场外施工机械，台班费用和进出场费用按市场平均价格，由承包人事后报监理人审批。

13.7 关于计日工的其他约定： 。

14. 计量与支付

14.1 付款申请单

14.1.1 在工程实际开工后 14 天内，承包人应当按照合同条款的约定，准备一份已完工程量报表、进度付款申请单和计量文件的格式等报送监理人，监理人应当在收到承包人报送的格式后 7 天内给予批复或者提出修改意见。

14.1.2 根据合同条款，承包人应当在合同约定的每个付款周期末，对当期完成的各项工程量进行计量和计价，并按照约定，对当期应增加和扣减的各类款项进行梳理和汇总，按经监理人批准的格式和合同条款约定的份数和内容准备并向监理人递交进度付款申请单，并将进度付款申请单连同已完工程量报表、有关计量资料以及能够证明其进度付款申请单中所索要款项符合合同约定的各个支持性文件同时报送监理人审批。

14.1.3 竣工付款申请单的内容按合同条款的约定。采用单价合同形式的，竣工付款申请单应当附上按合同条款确定的结算工程量和最近一次进度付款和竣工付款之间完成的各项目的工程量计量文件。采用总价合同形式的，签约合同价所基于的工程量就是相应的竣工结算工程量，但是，变更应按合同约定进行计量和计价。

14.1.4 竣工结算总价（合同价格）应当按以下内容梳理：

（1）签约合同价；

（2）应当扣减的项目；

1) 所有暂列金额；

2) 所有暂估价；

3) 根据合同条款应扣减的变更金额；

4) 根据合同条款应扣减的价格调整（下调部分）；

5) 根据合同条款应扣减的发包人索赔金额；

6) 甩项工程的合同价值（如果有）；

7) 根据合同约定发包人应扣减的其他金额。

（3）应当增加的项目；

1) 实际发生的暂列金额（包括计日工）；

2) 实际发生的暂估价；

3) 根据合同条款应增加的变更金额；

4) 根据合同条款应增加的价格调整（上调部分）；

5) 根据合同条款应增加的承包人索赔金额；

6) 根据合同约定承包人应当得到的其他金额。

（4）规费和税金差额部分。

14.1.5 最终结清申请单的应付金额应当按下列内容梳理：

（1）按合同约定扣留的质量保证金；

（2）应当扣除的金额：

1) 按合同条款约定扣留的质量保证金；

2) 按合同条款约定扣除的质量保证金；

3) 根据合同条款应扣减的缺陷责任期内发生的发包人索赔金额；

4) 根据合同约定应扣减的其他金额。

（3）应当增加的金额：

1) 已完且符合合同约定的甩项工程的价值；

2) 按合同条款约定由承包人修复的发包人原因造成的缺陷的价值；

3) 根据合同条款应增加的缺陷责任期内发生的承包人索赔金额；

4) 根据合同约定承包人应当得到的其他金额。

最终结清应当由发包人和承包人按照“多退少补”的原则办理。

14.1.6 竣工付款申请单和最终结清申请单应当比照进度付款申请单的格式准备,并提供相关证明材料。

14.2 其他约定

其他约定内容： 。

15. 竣工验收和工程移交

15.1 竣工验收前的清理

15.1.1 在向监理人提交竣工验收申请报告前,承包人应当完成竣工验收前的清理工作,包括但不限于：

（1）从永久工程内清除所有剩余材料、杂物、垃圾等等；

（2）清洗工程的所有地面、墙面、楼面、路面等表面；

（3）清洗和擦洗所有玻璃、磁砖、石材和所有金属面；

- (4) 修缮所有损坏、清除所有污迹、替换所有需更换的材料；
- (5) 所有表面完成约定的装修和装饰；
- (6) 检查和调试所有的门、窗、抽屉等以确保他们开启的顺畅；
- (7) 检查和调试所有的五金件并上油；
- (8) 检查、测试和确保所有服务系统、设施和设备达到良好的运行状态和效果；
- (9) 所有钥匙（如果有）贴上标签并固定到钥匙排上随时可以交给监理人。

15.1.2 清理工作所需费用由承包人承担。

15.2 竣工验收申请报告

15.2.1 竣工验收申请报告，也称竣工验收报告，是承包人完成合同约定的工作内容后，按照国家有关施工质量验收标准的规定，经其自行检查，证明已经完成合同工作内容并符合合同约定，达到竣工验收标准，而向监理人或发包人提交的请求发包人组织进行合同工程竣工验收的一份书面申请函，合同约定的竣工验收资料和其他文件一般作为竣工验收申请报告的附件，是竣工验收申请报告的组成部分。

15.2.2 竣工验收申请报告一般应当包括工程概况说明，承包范围，分包工程情况，主要材料、设备供应情况，采用的主要施工方法，新材料、新技术和新工艺采用情况，自检质量情况等的说明。竣工验收申请报告的格式和应当包括的内容应事先经过监理人的审批。

15.2.3 竣工验收申请报告应当按合同条款附上下列内容：

(1) 承包人的自行检查和评定记录文件，即除监理人同意列入缺陷责任期内完成的尾工（甩项）工程和缺陷修补工作外，合同范围内的全部单位工程以及有关工作，包括合同要求的试验、试运行以及检验和验收均已完成，并符合合同要求；

(2) 按合同条款约定的内容和份数整理的符合要求的竣工资料；

(3) 按监理人的要求编制了在缺陷责任期内完成的尾工（甩项）工程和缺陷修补工作清单以及相应施工计划；

(4) 监理人要求在竣工验收前应完成的其他工作的证明材料；

(5) 监理人要求提交的竣工验收资料清单；

(6) 合同条款约定的单位工程竣工验收成果和结论文件（如果有）；

(7) 合同附件约定的质量保修书（此前已经提交的不再提交）；

(8) 其他：。

15.3 竣工清场

15.3.1 监理人颁发（出具）工程接收证书后，承包人应在 56 天内按以下要求对施工场地（现场）进行清理：

- （1）从施工场地（现场）清除所有杂物和垃圾等等；
- （2）从施工场地现场拆除所有的临时工程和临时设施并恢复地面原状，但经监理人批准的护坡桩、锚杆、塔吊基础和无法拆除的埋入式模板等无法拆除的临时设施除外；
- （3）撤离所有承包人施工设备和剩余材料（经监理人同意需在缺陷责任期内继续使用的除外）；
- （4）监理人指示的其他清场工作。

16. 其他

第二节 特殊技术标准和要求

1. 材料和工程设备技术要求

1.1 承包人自行施工范围内的部分材料和工程设备技术要求如下：_____。

上述材料和工程设备技术要求中如果出现了参考品牌或规格型号，其目的是为了便于承包人直观和准确地把握相应材料和工程设备的技术标准，不具指定或唯一的意思表示，承包人应当参考所列品牌的材料和工程设备，采购相当于或高于所列品牌技术标准的技术标准和工程设备。

1.2 承包人自行施工范围内的材料和工程设备选型允许的偏离如下：

序号	材料和工程设备 名称	技术指标	允许偏离范围	备 注
1				
2				
.....				

1.3 本工程施工现场所用混凝土或砂浆的供应方式为。

2. 特殊技术要求

2.1 除合同约定的技术要求外，本工程的特殊技术要求如下：_____。

3. 新技术、新工艺和新材料

3.1 本工程涉及的新技术、新工艺和新材料及相应使用和操作说明如下：_____。

4. BIM 技术要求

4.1 BIM 技术应用总体要求

4.1.1 本项目需全程使用 BIM 技术，实现更新与存储 BIM 基础模型及各类模型应用，进行信息集成、模型展示、信息交互、工程管理与技术协调等应用，提供竣工模型为后期运维管理提供信息支持，满足数据开放性的要求。

4.1.2 BIM 应安排专项人员和专用设备，设置 BIM 专项负责人，明确 BIM 专项技术人员工作范围，协调项目整体 BIM 技术应用工作。

4.1.3 BIM 实施的软件应使用正版软件，保证运行稳定性。

4.1.4 基于 BIM 技术进行建设施工时，应保证模型真实有效性，施工前期需进行模拟施工，反应及解决项目存在问题。

4.2 BIM 技术应用内容要求

4.2.1 施工准备阶段：本阶段主要为建筑工程施工建立必需的技术和物质条件，统筹安排施工力量和施工现场，使工程具备开工和连续施工的基本条件。其内容包括但不限于：

- (1) 深化方案性设计；
- (2) 大型设备运输路径检查方案；
- (3) 施工方案模拟；
- (4) 构件预制模型；
- (5) 工程筹划模拟；
- (6) 实施工程场地模拟；
- (7) 灾害应急模拟（施工）。

4.2.2 施工实施阶段：本阶段为自现场施工开始至竣工的整个实施过程。实现项目成本的精确控制，实施进度的合理安排，完成合同规定的全部工作任务，达到验收、交付的要求。其内容包括但不限于：

- (1) 虚拟进度和实际进度比对；
- (2) 工程量、经济指标统计；
- (3) 设备与材料管理；
- (4) 质量与安全管理；
- (5) 施工变更录入；
- (6) 竣工模型构建；
- (7) 施工现场关键生产安全控制分析；
- (8) 侵界模拟检测。

4.2.3 运营阶段：本阶段为建筑项目管理的最后阶段，承担运营与维护的所有管理任务，主要为用户（包括管理人员与使用人员）提供安全、便捷、环保、健康的建筑环境。其内容包括但不限于：

- (1) 建筑设备运行管理；
- (2) 灾害应急模拟（运营）；
- (3) 空间管理；
- (4) 资产管理；
- (5) 运营系统建设；

(6) 培训、售后维保的人员信息统计。

4.3 BIM 技术应用技术方案要求

4.3.1 基于 BIM 的场地布置方案：要求对工程场地进行建模，进行三维施工平面布置，通过三维深化设计后生成二维的平面布置图。

4.3.2 基于 BIM 技术的施工方案：要求对复杂节点或施工工艺提供模型图。

4.3.3 BIM 实施体系：要求项目组织架构中有专项的 BIM 部门和人员并将 BIM 融入项目管理。

4.3.4 基于 BIM 的质量安全协同管理：要求将 BIM 技术的协同化管理融入项目质量安全管理体系统，利用 BIM 技术对质量安全控制点进行可视化交底，在 BIM 协同平台中保存质安管理的影像资料和管理痕迹。

4.3.5 形象进度模拟方案：利用 BIM 技术进行进度的动态模拟和协同管理。

4.3.6 投标施工动画：利用 BIM 技术制作项目虚拟建造的演示动画。（如有）

5. 其他要求

第三节 适用的国家、行业以及地方规范、标准和规程

说明：本节内容只需列出规范、标准、规程等的名称、编号等内容。由招标人根据国家、行业和地方现行标准、规范和规程等，以及项目具体情况摘录。

附件 7-1：施工现场现状平面图

说明：该图由招标人准备，并作为招标文件本章的组成内容提供给投标人。图中应当标示本章第一节第 1.2.1 项规定的内容，并做必要的文字说明。

第 四 卷

第八章 投标文件格式

第一节 投标函格式

一、封面

_____（项目名称）施工招标

投 标 文 件

（投标函）

（招标编号：_____）

投标人：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或盖章）

年 月 日

目 录

- (一) 投标函
- (二) 投标函附录
- (三) 法定代表人身份证明
- (四) 授权委托书
- (五) 联合体协议书
- (六) 投标保证
- (七) 项目管理机构
- (八) 拟分包计划表
- (九) 资格审查等资料
- (十) 企业资信及履约能力（业绩及信用）自评表
- (十一) 承诺书
- (十二) 投标信息表
- (十三) 其他

二、投标函

(1) 投 标 函

致：_____（招标人名称）

在考察现场并充分研究_____（招标项目及标段）施工招标文件的全部内容后，我方兹以：

人民币（大写）：_____元

RMB¥：_____元

的投标价格和按合同约定有权得到的其它金额，并严格按照合同约定，施工、竣工和交付本工程并维修其中的任何缺陷。

如果我方中标，我方保证按照合同约定的开工日期开始本工程的施工，___□天（日历日）□月□年内竣工，并确保工程质量达到___标准。我方同意本投标函在招标文件规定的提交投标文件截止时间后，在招标文件规定的投标有效期期满前对我方具有约束力，且随时准备接受你方发出的中标通知书。

随本投标函递交的投标函附录是本投标函的组成部分，对我方构成约束力。

随同本投标函递交☐投标保证金：

☐投标保证金，金额为人民币（大写）___：元（¥：___元）。

☐ 投标保函一份，金额为人民币（大写）____：元（¥：____元）。

☐ 投标承诺。

我方承诺：若我方中标，承诺在规定时间内按投标人须知前附表规定提交履约保证金。

在签署协议书之前，你方的中标通知书连同本投标函，包括投标函附录，对双方具有约束力。

投标人（盖单位章）：

法定代表人或其委托代理人（签字或盖章）：

日期： 年 月 日

三、投标函附录

_____（招标项目及标段名称）

序 号	条款内容	合同条款号	约定内容	说明
1	项目经理		姓名： 资质等级	
2	工期		天数： □天（日历日）□月□年	
3	质量标准			
4	保修要求			
5	缺陷责任期			
6	承包人履约担保金额			
7	分包		见分包项目情况表	
8	逾期竣工违约金		元/天	
9	逾期竣工违约金最高限额			
10	预付款额度			
11	质量保证金额度			
12	项目部关键岗位人员配置		一旦中标，我方承诺根据《湖南省建筑工程施工项目部和现场监理部关键岗位人员配备管理办法》（湘建建〔2020〕208）号文件要求至少配备施工项目部关键岗位人员共计 人（含项目负责人、项目技术负责人）。	
.....				

投标人（盖单位章）：

法定代表人或其委托代理人（签字或盖章）：

日期： 年 月 日

说明：投标人可以在响应招标文件规定的实质性要求和条件的基础上，作出其他有利于招标人的承诺。

此类承诺可在本表中予以补充填写。

四、法定代表人身份证明

投标人名称：

单位性质：

成立时间： 年 月 日

经营期限：

姓名： 性别： 年龄： 职务：

系_____（投标人名称）的法定代表人。

特此证明。

附：法定代表人身份证复印件（正面和反面）

投标人：（盖单位章）

年 月 日

五、授权委托书

本人_____（姓名）系_____（投标人名称）的法定代表人，现委托_____（姓名）为我方代理人。
代理人根据授权，以我方名义签署、澄清、说明、补正、递交、撤回、修改_____（招标项目及标段）
施工招标投标文件，其法律后果由我方承担。

委托期限：_____。

代理人无转委托权。

附：法定代表人及委托代理人身份证复印件（正面和反面）

投标人：（盖单位章）

法定代表人：（签字或盖章）

委托代理人：（签字或盖章）

年 月 日

六、联合体协议书

牵头人名称：

法定代表人：

法定住所：

成员二名称：

法定代表人：

法定住所：

.....

鉴于上述各成员单位经过友好协商，自愿组成联合体，共同参加_____（招标人名称）（以下简称招标人）_____（招标项目及标段）（以下简称本招标项目）的施工投标并争取赢得本工程施工承包合同（以下简称合同）。现就联合体投标事宜订立如下协议：

1. _____（某成员单位名称）为牵头人。

2. 在本招标项目投标阶段，联合体牵头人合法代表联合体各成员负责本工程投标文件编制活动，代表联合体提交和接收相关的资料、信息及指示，并处理与投标和中标有关的一切事务；联合体中标后，联合体牵头人负责合同订立和合同实施阶段的主办、组织和协调工作。

3. 联合体将严格按照招标文件的各项要求，递交投标文件，履行投标义务和中标后的合同，共同承担合同规定的一切义务和责任，联合体各成员单位按照内部职责的部分，承担各自所负的责任和风险，并向招标人承担连带责任。

4. 联合体各成员单位内部的职责分工如下：_____。按照本条上述分工，联合体成员单位各自所承担的合同工作量比例如下：_____。

5. 投标工作和联合体在中标后工程实施过程中的有关费用按各自承担的工作量分摊。

6. 联合体中标后，本联合体协议是合同的附件，对联合体各成员单位有合同约束力。

7. 本协议书自签署之日起生效，联合体未中标或者中标时合同履行完毕后自动失效。

8. 本协议书一式_____份，联合体成员和招标人各执_____份。

牵头人名称：（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：（签字或盖章）

成员二名称：（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：（签字或盖章）

.....

年 月 日

说明：本协议书由委托代理人签署的，应附法定代表人签署的授权委托书。

七、投标保证

5.投标保证

采用现金的，请附投标人基本账户开户许可证复印件（或基本帐户开户银行打印的账户信息，包含户名、账号、基本存款账户编号等信息）以及投标保证金银行进账单复印件

采用保函的，附投标保函复印件（格式附后）

采用保证保险，请附投标保证保险复印件（格式附后）

采用承诺的，附投标承诺复印件（格式附后）

投标保函

编 号：_____

申请人：_____

地 址：_____

受益人：_____

地 址：_____

开立人：_____

地 址：_____

致：（受益人名称）

我方（即“开立人”）已获得通知，本保函申请人（即“投标人”）已响应贵方于__年__月__日就_____（以下简称“本项目”），项目/标段编号_____发出的招标文件，并已向招标人（即“受益人”）提交了投标文件（即“基础交易”）。

一、我方理解根据招标条件，投标人必须提交一份投标保函（以下简称“本保函”），以担保投标人诚信履行其在上述基础交易中承担的投标人义务。鉴此，应申请人要求，我方在此同意向贵方出具此投标保函，本保函担保金额最高不超过人民币（大写）__元（¥__）。

二、我方在投标人发生以下情形时承担保证责任：

- （1）投标人在开标后和投标有效期满之前撤销投标的；
- （2）投标人在收到中标通知后，不能或拒绝在中标通知书规定的时间内与贵方签订合同；
- （3）投标人在与贵方签订合同后，未在规定的时间内提交符合招标文件要求的履约担保；
- （4）投标人违反法律、法规、规章的规定或者招标文件规定的其他情形。

三、本保函为不可撤销、不可转让的见索即付独立保函。本保函有效期自开立之日起至投标有效期届满之日后的____日。投标有效期延长的，本保函有效期相应顺延，最迟不超过__年__月__日。

四、我方承诺，在收到受益人发来的书面付款通知后的__日内无条件支付，前述书面付款通知即为付款要求之单据，且应满足以下要求：

- (1) 付款通知到达的日期在本保函的有效期内；
- (2) 载明要求支付的金额；
- (3) 载明申请人违反招标文件规定的义务内容和具体条款；
- (4) 声明不存在招标文件规定或我国法律规定免除申请人或我方支付责任的情形；
- (5) 书面付款通知应在本保函有效期内到达的地址是：_____。

受益人发出的书面付款通知应由其为鉴明受益人法定代表人（负责人）或授权代理人签字并加盖公章。

五、本保函项下的权利不得转让，不得设定担保。贵方未经我方书面同意转让本保函或其项下任何权利，对我方不发生法律效力。

六、本保函项下的基础交易不成立、不生效、无效、被撤销、被解除，不影响本保函的独立有效。

七、受益人应在本保函到期后的七日内将本保函正本退回我方注销，但是不论受益人是否按此要求将本保函正本退回我方，我方在本保函项下的义务和责任均在保函有效期到期后自动消灭。保函在有效期届满前办理退还（注销）手续的，自办理退还（注销）手续后失效。

八、本保函适用的法律为中华人民共和国法律，争议裁判管辖地为中华人民共和国_____。

九、本保函自我方法定代表人或授权代表签字并加盖公章之日起生效。

开 立 人：_____（公章）

法定代表人（或授权代表）：_____（签字）

地 址：_____

邮政编码：_____

电 话：_____

传 真：_____

开立时间：__年__月__日

说明：保函开立人可以根据项目具体情况增加相关条款，但不得违背招标文件的实质性内容，以及

相关法律法规的规定。

建设工程投标保证金保险

_____(招标人名称)：

鉴于_____投标人名称_____ (以下简称“投标人”) 于_____年____月____日参加你方组织的_____招标项目及标段_____施工的招标投标，并向我方投保建设工程投标保证金 (保险单号：_____)。我方愿就投标人履行招标文件规定的投标义务，向贵方提供如下保证保险：

一、保证保险金额

我方保证保险的保险金额 (最高限额) 为人民币_____元 (大写) _____元 (¥ _____)。

二、保证保险的责任范围

我方在投标人发生以下情形之一时，承担保险责任：

1、投标截止后投标人违反招标文件的规定修改、补充或撤销投标文件的实质性内容或者要求更改招标文件和中标通知书的实质性内容；

2、投标人中标后未按招标文件或中标通知书的要求签署合同；

3、《建设工程招标文件》规定的其他有关投标实质性违约情形。

三、代偿的安排

贵方要求我方承担保证保险责任的，应向我方发出书面索赔通知。索赔通知应写明要求索赔的金额，支付款项应到达的帐号，并附有说明投标人违约造成贵方损失情况的证明材料。

我方收到贵方的书面索赔通知及相应证明材料后，在 10 个工作日内进行核定后，按照保险合同的约定承担保证保险责任。

四、保单凭证的生效

本保单凭证自我方加盖保单专用章并交付贵方之日起生效。

本保险在投标有效期到期后 30 日 (含) 内或被保险人延长投标有效期后的到期日后 30 日 (含) 内保持有效，延长投标有效期无须通知本保险人，但任何索款要求应在投标有效期到期后 30 日 (含) 内送达我方。

具体保险期限以保险合同载明为准。

五、本保险保单凭证/保函载明事宜以保险合同约定为准。

六、本保单凭证/保函自保险人或授权代理人签字并加盖公章之日起生效。

保险人名称：_____

地 址：_____ 邮政编码：_____

电 话：_____ 日 期：_____年____月____日

投标承诺

(招标人名称) :

经慎重研究,我公司 (投标人名称,以下称“投标人”)决定于 年 月 日参与你方组织的 (工程名称) 的招标投标,我方承诺严格按照《招标投标法》及其实施条例等法律法规和政策文件的要求,履行投标义务。

我方承诺,如果发生不履行相关投标义务的行为,将在收到招标人通知后 5 个工作日内缴纳与本次投标担保相同金额的经济赔偿金,并接受根据相关法律法规和招标文件作出的处理。投标人: (盖章)

法定代表人: (签字或盖章)

地址:

电话:

传真:

年 月 日

注:只有符合下列情形之一的投标人(含联合体牵头人)可以采用承诺形式递交投标担保:(1)被授予湖南省建筑强企称号的投标人;(2)参加“湖南省房屋建筑和市政基础设施工程施工及监理招标投标信用评价”且取得提交投标文件截止之时最新公布的信用评价结果满分的投标人。建筑强企称号以湖南省住房和城乡建设厅最新公布的评审结果为准;“湖南省房屋建筑和市政基础设施工程施工及监理招标投标信用评价”结果采用投标人提交投标文件截止之时最新公布的信用评价结果,评标时以在“湖南省智慧住建云—湖南省建筑市场监管公共服务平台”中查询的结果为准。

八、项目管理机构

(一)项目管理机构组成表

姓名	性别	执业或岗位资格证明					拟在本项目担任的工作岗位
		证书名称	级别	证号	专业	身份证号码	

说明：项目管理机构人员是指项目经理、技术负责人。

(二)主要人员简历表

①拟任项目经理简历表

姓 名			职 称		
职 务		年 龄		拟在本工程任职	项目经理
注册建造师执业资格等级			级	建造师专业	
安全生产考核合格证书证号					
主要工作经历					
起止时间	参加过的类似项目名称		工程概况说明		发包人及联系电话
获奖情况					

说明：

1. 请提供拟任项目经理的建造师注册证书、项目负责人安全生产考核合格证书、身份证的复印件。
2. 拟任本招标项目的项目经理在其他项目担任项目经理并发生过变更撤换的，投标人应当在投标文件中如实注明其变更撤换情况，提供经住房城乡建设主管部门备案的变更撤换资料复印件（或

其官方网站查询的变更撤换信息的截图）和竣工验收资料复印件（项目已竣工的提供）。未发生以上情形的，请投标人提供不存在上述情形的承诺书（格式自拟）。（适用于：项目经理业绩、奖项加分的项目，且投标人在投标文件中已按招标文件规定提供符合加分的项目经理业绩或奖项证明材料的）

3. 类似工程业绩考核期限 1095 天，自竣工验收资料中建设单位签字之日起计算。类似工程业绩考核依据中竣工验收备案表未体现建设单位签字之日的以竣工验收备案表“竣工验收日期”栏中注明的时间为准）。

4. 请附类似工程业绩证明资料（具体要求见本招标文件第二章投标人须知）。

5. 请附拟任项目经理奖项证明文件（关键页）复印件（具体要求见本招标文件第三章评标办法）。

②拟任技术负责人简历表（不做评审要求，可不提供）

姓 名		年 龄	
性 别		毕业学校	
岗位名称		专业职称	
职称证书编号		工作年限	
主要工作经历			
起止时间	参加过的类似项目名称	工程概况说明	发包人及联系电话

说明：请附拟任技术负责人的职称证书 、身份证复印件。

(3) 项目经理自评表

评审内容 (项目名称、奖项名称)		材料所在的页码
业绩		
奖项		
不良行为记录		

九、拟分包计划表

序号	拟分包项目名称、 范围及理由	拟选分包人					备注
		拟选分包人名称		注册地点	企业资质	有关业绩	
		1					
		2					
		3					
		1					
		2					
		3					
		1					
		2					
		3					
		1					
		2					
		3					

说明：本表所列分包仅限于承包人自行施工范围内的非主体、非关键工程。

十、资格审查等资料

(一) 投标人基本情况表

投标人名称						
注册地址				邮政编码		
联系方式	联系人			电 话		
	传 真			网 址		
组织结构						
法定代表人	姓名		技术职称		电话	
技术负责人	姓名		技术职称		电话	
成立时间			员工总人数：			
企业资质等级			其中	项目经理人员		
营业执照号				高级职称人员		
注册资金				中级职称人员		
开户银行				初级职称人员		
账号				技 工		
经营范围						
备注						

(二) 投标人证件复印件

说明：复印件包括企业营业执照、资质证书、安全生产许可证的复印件。同时，请省外入湘

企业附在“湖南省住房和城乡建设网”进行基本信息登记的网页截图。

(三)近年完成的类似工程业绩情况表

项目名称	
项目所在地	
发包人名称	
发包人地址	
发包人联系人及电话	
合同价格	
开工日期	
竣工日期	
承担的工作	
工程质量	
项目经理	
技术负责人	
总监理工程师及电话	
项目描述	
备注	

说明：1. 类似工程业绩考核期限 1095 天，自竣工验收资料中建设单位签字之日起计算。类似工程业绩考核依据中竣工验收备案表未体现建设单位签字之日的以竣工验收备案表“竣工验收日期”栏中注明的时间为准）。

2. 请附类似工程业绩证明资料（具体要求见本招标文件第二章投标人须知）。

(四) 投标人奖项情况

序号	工程项目	奖项名称	获奖时间

请附奖项证明资料复印件（具体要求见本招标文件第三章评标办法）。

(五) 投标人标准化工地情况

序号	工程项目	标准化工地名称	获得时间

请附标准化工地证明资料复印件（具体要求见本招标文件第三章评标办法）。

(六) 投标人信用评价情况

提交投标文件截止之时 最新公告的信用评价结果	请附“湖南省智慧住建云—湖南省建筑市场监管公共服务平台” 上查询的信用评价结果详细信息网页截图
未参加信用评价的投标人	_____。 注：未参加信用评价的投标人请填写“未参加”，已参加信用评价的投标人请填写“\”。

(七) 投标人现场安全质量管理评价情况

提交投标文件截止之时 最新公布的现场安全 质量管理评价结果	请附“湖南省智慧住建云—湖南省建筑市场监管公共服务平台” 上查询的企业现场安全质量管理评价结果详细信息网页截图
未参加现场安全质量管理评价 的投标人	_____。 注：未参加现场安全质量管理评价的投标人请填写“未参加”， 已参加现场安全质量管理评价的投标人请填写“\”。

(八)拟任项目经理不良行为记录、被列入省公管办或省住建厅发布的黑名单的证明资料复印件

说明：不良行为记录、被列入省公管办或省住建厅发布的黑名单的证明资料具体要求见本招标文件第三章评标办法。拟任项目经理在扣分有效期内如无不良行为记录、未被列入省公管办或省住建厅发布的黑名单的，投标人需注明“拟任项目经理在扣分有效期内扣分有效期内无不良行为记录、未被列入省公管办或省住建厅发布的黑名单”。

十一、企业资信及履约能力（业绩及信用）自评表

评审对象	评审内容			材料所在的页码
独立投标人（施工资质）或 联合体中施工单位	奖项	国家级		
		省级		
	标准 化工 地	国家级		
		省级		
	类似工程业绩			
拟任项目经理	奖项	国家级		
		省级		
	类似工程业绩			
	不良行为记录			

十二、承诺书

_____（招标人名称）：

我方在此声明：

1. 我方拟派往_____招标项目及标段_____的项目经理、技术负责人能够到位履行职责，如不能到位，我方自愿接受处罚和被予不良行为记录。

2. 我方不存在第二章“投标人须知”第 1.4.3 项规定的任何一种情形。

3. 我方严格遵守相关法律法规规定，没有串通投标、资质挂靠等违法、违规行为，投标文件所投入的管理、技术人员均为我公司正式在职人员。

4. 我方保证提供的资质、业绩等证明材料真实、合法、有效，并愿意承担因我方就此弄虚作假所引起的一切后果。

5. 我方不参与不正当竞争，不向招标人、招标代理机构、交易中心、评标专家以及行业监督部门行贿以谋取不正当利益。

6. 我方严格按照招、投标文件约定签订合同，不将中标项目转包或违法分包。

7. 一旦我方中标，坚决维护农民工的合法权益，按时足额支付农民工工资，绝不拖欠。

特此承诺！

投标人：（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：（签字或盖章）

年 月 日

十三、投标信息表

投标人		
投标报价（万元）		
其中暂估价（万元）		
类似工程 业绩	1	
	2	
	3	
		
表彰奖励 情况	国家级	1.
		2.
		
	省级	1.
		2.
		
项目经理	姓 名	
	类似工程 业绩	
	表彰奖励	
技术负责人	姓 名	
投标担	担保机构	

保信息	经营地址	
	联系电话	

十四、其他

第二节 投标报价格式

一、报价部分封面

_____（项目名称）施工招标

投 标 文 件

（投标报价）

（招标编号：_____）

投标人：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或盖章）

____年__月__日

目 录

- (一) 已标价工程量清单内容
- (二) 已标价工程量清单格式

二、已标价工程量清单内容

1. 已标价工程量清单内容

- (1) 投标总价封面；
- (2) 投标总价扉页
- (3) 工程计价总说明
- (4) 建设项目投标报价汇总表
- (5) 单项工程投标报价汇总表
- (6) 单位工程投标报价汇总表
- (7) 分部分项工程项目清单与措施项目清单计价表
- (8) 综合单价分析表
- (9) 总价措施项目清单计费表
- (10) 绿色施工安全防护措施项目费计价表（招投标）
- (11) 其他项目清单与计价汇总表
- (12) 暂列金额明细表
- (13) 材料暂估单价及调整表

(14) 专业工程/分部分项工程暂估价及结算价表

(15) 计日工表

(16) 总承包服务费计价表

(17) 部分其他项目费计价表

(18) 发包人提供材料一览表

(19) 人工、材料、机械汇总表

(20) 重点评审的工程量清单综合单价（含单价措施项目）表

(21) 重点评审的材料单价表

说明：以上表格如为空白表格，可不提供。

三、已标价工程量清单格式

说明：已标价工程量清单按照《湖南省住房和城乡建设厅关于印发〈湖南省建设工程计价办法〉及〈湖南省建设工程消耗量标准〉的通知》（湘建价【2020】56号）等文件规定的格式填写。由计价软件打印的已标价工程量清单与上述文件格式不一致的，以计价软件打印的表格为准。投标人采用的计价软件应当通过了湖南建设工程造价管理总站的测评。

第三节 施工组织设计格式（暗标）

一、内容完整和编制水平

一、“综合评估法”的施工组织设计采用暗标评审方式，投标人应当根据湘建监督（2021）107

号文件规定的评审内容编制施工组织设计，具体包括下列内容（按此顺序）：

1. 施工方案与技术措施；
2. 质量管理体系与措施；
3. 安全管理体系与措施；
4. 环境保护管理体系与措施；
5. 工程进度计划与保证措施；
6. 资源配备计划；

7. BIM 技术管理体系及措施（见第七章技术要求标准，采用 B I M 技术的建设项目应当提供本项内容）。

注：如有合理化建议，不单独列出，各投标人将相关内容融入各相应章节；BIM 要求具体见第七章技术要求标准。

二、施工组织设计（暗标）制作要求

1. 应在“施工组织设计暗标”页签中导入电子招标文件生成相关评审模块的目录，并在评审模块目录中导入相关文件。

2. 编制“施工组织设计暗标”评审模块的文件时，需生成连续的页码。

3. 除满足上述各项要求外，投标文件的“施工组织设计暗标”内不得出现投标人名称或者出现任何能直接判断出投标人名称的内容。否则，施工组织设计评审计零分。出现不符合招标文件规定格式等错误的，由评标委员会集体评审，按照一项错误扣 1 分。

二、施工方案和技术措施

三、质量管理体系和措施

四、安全管理体系和措施

五、环境保护管理体系与措施

六、工程进度计划与保证措施

七、资源配备计划