北京市房屋建筑和市政工程

施工合同

项目名称：玉林西里社区环境提升

发包人：北京市丰台区人民政府右安门街道办事处

承包人：恋日建设集团有限公司

第一部分 合同协议书

编号：_____

发包人（全称）：北京市丰台区人民政府右安门街道办事处

法 定 代 表 人：王嘉

法定注册地址：北京市丰台区翠林三里 23 号楼

承包人（全称）：恋日建设集团有限公司

法 定 代 表 人：朱玉成

法定注册地址：北京市丰台区西局西路 58 号院 27-37 号一层 37 号

发包人为建设 玉林西里社区环境提升工程 （以下简称“本工程”），已接受承包人提出的承担本工程的施工、竣工、交付并维修其任何缺陷的投标。依照《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方共同达成并订立如下协议。

一、工程概况

工程名称：玉林西里社区环境提升

工程地点：北京市丰台区

工程内容：工程量清单和施工图纸所示全部工程内容。

群体工程应附“承包人承揽工程项目一览表”（附件二）

工程立项批准文号：_____

资金来源：财政性资金和/或本项目采购中无法与财政性资金分割的非财政性资金

二、工程承包范围

承包范围：工程量清单和施工图纸所示全部工程内容。

三、合同工期

计划开工日期：2026 年 11 月 09 日

计划竣工日期：2027 年 01 月 22 日

工期总日历天数 75 天，自监理人发出的开工通知中载明的开工日期起算。

四、质量标准

工程质量标准：合格

五、施工现场安全生产标准化管理目标等级要求

施工现场安全生产标准化管理目标等级：达标

六、合同形式

本合同采用单价合同形式。

七、签约合同价

金额（含税)(大写）：叁佰贰拾贰万元整（人民币），（小写）¥：3220000.00元(其中：税前金额：2954128.44元，增值税：265871.56元）

其中：安全生产标准化措施费（含税）：238613.81元

建筑垃圾运输处置费（含税）：16936.31元

暂列金额（含税）：0.00元

专业工程暂估价（含税）：0.00元

八、承包人项目经理：

姓名：马永超；　　职称：高级工程师；

身份证号：130903197412231235；建造师执业资格证书号：0322817；

建造师注册证书号：京1512013201312092；

建造师执业印章号：京1512013201312092。

安全生产考核合格证书号：京建安B(2020)0181046。

九、合同文件的组成

下列文件共同构成合同文件：

1、本协议书；

2、中标通知书；

3、投标函及投标函附录；

4、合同条款专用部分；

5、合同条款通用部分；

6、技术标准和要求；

7、图纸；

8、合同清单；

9、其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

上述各项合同文件包括合同双方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。

上述文件互相补充和解释，如有不明确或不一致之处，以合同约定次序在先者为准。

十、本协议书中有关词语定义与合同条款中的定义相同。

十一、承包人承诺按照合同约定进行施工、竣工、交付并承担质量缺陷保修责任。

十二、发包人承诺按照合同约定的条件、期限和方式向承包人支付合同价款。

十三、本协议书连同其他合同文件正本一式贰份，合同双方各执壹份；副本一式肆份，合同双方各执贰份。

十四、合同未尽事宜，双方另行签订补充协议，但不得背离本协议第九条所约定的合同文件的实质性内容。补充协议是合同文件的组成部分。

发包人：北京市丰台区人民政府右安门街道办事处（盖单位章）

法定代表人：_____（签字）

_____年____月_____日

承包人：恋日建设集团有限公司（盖单位章）

法定代表人：_____（签字）

_____年____月_____日

签约地点：__北京市丰台区___

第二部分 合同条款通用部分

1.一般约定

1.1 词语定义

合同条款通用部分、合同条款专用部分中的下列词语应具有本款所赋予的含义。

1.1.1 合同

1.1.1.1 合同文件（或称合同）：指合同协议书、中标通知书、投标函及投标函附录、合同条款专用部分、合同条款通用部分、技术标准和要求、图纸、合同清单，以及其他合同文件。

1.1.1.2 合同协议书：指第 1.5 款所指的合同协议书。

1.1.1.3 中标通知书：指发包人通知承包人中标的函件。

1.1.1.4 投标函：指构成合同文件组成部分的由承包人填写并签署的投标函。

1.1.1.5 投标函附录：指附在投标函后构成合同文件的投标函附录。

1.1.1.6 合同条款：指构成合同文件组成部分的合同条款通用部分和（或）合同条款专用部分。

1.1.1.7 技术标准和要求：指构成合同文件组成部分的名为技术标准和要求的文件，包括合同双方当事人约定对其所作的修改或补充。

1.1.1.8 图纸：指包含在合同中的工程图纸，以及由发包人按合同约定提供的任何补充和修改的图纸，包括配套的说明。

1.1.1.9 合同清单：指构成合同文件组成部分的由承包人在投标时所填报并获得发包人接纳的已标明投标总价、合价及其综合单价，以及投标报价澄清或说明修正价格的已标价工程量清单，用以说明承包人所填报合同总价的详细构成及综合单价分析，包括其说明和表格。

1.1.1.10 其他合同文件：指经合同双方当事人确认构成合同文件的其他文件。

1.1.2 合同当事人和人员

1.1.2.1 合同当事人：指发包人和（或）承包人。

1.1.2.2 发包人：指合同协议书中约定，具有工程发包主体资格和承诺按照合同约定的条件、期限和方式向承包人支付工程价款的当事人，以及取得该当事人资格的合法继承人。发包人名称见合同条款专用部分。

1.1.2.3 承包人：指合同协议书中约定，具有合同工程承包主体资格，并承诺按照合同约定进行施工、竣工、交付并承担质量缺陷保修责任的当事人，以及取得该当事人资格的合法继承人。承包人名称见合同条款专用部分。

1.1.2.4 承包人项目经理：指承包人派驻施工场地的全权负责人。

1.1.2.5 分包人：指从承包人处分包合同中某一部分工程，并与其签订分包合同的分

包人。

1.1.2.6 监理人：指发包人委托的对合同履行实施管理的法人或其他组织。监理人名称见合同条款专用部分。

1.1.2.7 总监理工程师（总监）：指由监理人委派常驻施工场地对合同履行实施管理的全权负责人。

1.1.2.8 发包人代表：指由发包人指定的派驻施工场地（现场）的全权代表。发包人代表相关信息见合同条款专用部分。

1.1.2.9 专业分包人：指根据合同条款第 15.8.1 项的约定，由发包人和承包人以招标方式选择的分包人。

1.1.2.10 专项供应商：指根据合同条款第 15.8.1 项的约定，由发包人和承包人以招标方式选择的供应商。

1.1.2.11 独立承包人：指与发包人直接订立工程承包合同，负责实施与工程有关的其他工作的当事人。

1.1.3 工程和设备

1.1.3.1 工程：指永久工程和（或）临时工程。

1.1.3.2 永久工程：指按照合同约定所需建造、完成并移交给发包人的工程，包括工程设备。永久工程的约定见合同条款专用部分。

1.1.3.3 临时工程：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。临时工程的约定见合同条款专用部分。

1.1.3.4 单位工程：指具有相对独立的设计文件，能够独立组织施工并能形成独立使用功能的永久工程的组成部分。

1.1.3.5 工程设备：指构成或计划构成永久工程一部分的机电设备、金属结构设备、仪器装置及其他类似的设备和装置。

1.1.3.6 施工设备：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， 不包括临时工程和材料。

1.1.3.7 临时设施：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。

1.1.3.8 承包人设备：指承包人自带的施工设备。

1.1.3.9 施工场地（或称工地、现场）：指用于合同工程施工的场所，以及在合同中指定作为施工场地组成部分的其他场所，包括永久占地和临时占地。

1.1.3.10 永久占地：指为实施合同工程需永久占用的土地。永久占地的约定见合同条款专用部分。

1.1.3.11 临时占地：指为实施合同工程需临时占用的土地。临时占地的约定见合同条款专用部分。

1.1.3.12 材料：指构成或将构成永久工程组成部分的各类物品(含工程设备)，包括合

同中可能约定的承包人仅负责供应的材料。

1.1.4 日期

1.1.4.1 开工通知：指监理人按第 11.1 款通知承包人开工的函件。

1.1.4.2 开工日期：指监理人按第 11.1 款发出的开工通知中写明的开工日期。

1.1.4.3 工期：指承包人在投标函中承诺的完成合同工程所需的期限，包括按第 11.3 款、第 11.4 款和第 11.6 款约定所作的变更。

1.1.4.4 竣工日期：指第 1.1.4.3 目约定工期届满时的日期。实际竣工日期以工程接收证书中写明的日期为准。

1.1.4.5 缺陷责任期：指履行第 19.2 款约定的缺陷责任的期限，包括根据第 19.3 款约定所作的延长。缺陷责任期的具体期限见合同条款专用部分。

1.1.4.6 基准日期：除合同条款专用部分另有约定外，指投标截止时间前 28 天的日期。

1.1.4.7 天：除特别指明外，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。

1.1.4.8 保修期：是根据现行有关法律规定，在合同条款第 19.7 款中约定的由承包人负责对合同约定的保修范围内发生的质量问题履行保修义务并对造成的损失承担赔偿责任的期限。

1.1.5 合同价格和费用

1.1.5.1 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。

1.1.5.2 合同价格：指承包人按合同约定完成了包括缺陷责任期内的全部承包工作后，发包人应付给承包人的金额，包括在履行合同过程中按合同约定进行的变更和调整。

1.1.5.3 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。

1.1.5.4 暂列金额：指合同清单中所列的暂列金额，用于在签订协议书时尚未确定或不可预见变更的施工及其所需材料、服务等的金额，包括以计日工方式支付的金额。

1.1.5.5 暂估价：指发包人在工程量清单中给定的用于支付必然发生但暂时不能确定价格的材料以及专业工程的金额。

1.1.5.6 计日工：指对零星工作采取的一种计价方式，按合同中的计日工项目及其单价计价付款。

1.1.5.7 工程量清单缺陷：指招标工程量清单的分部分项工程项目清单中所列的清单项目与对应的签约图纸及签约规范的清单项目在列项、项目特征、工程数量上存在的差异。包括工程量清单多列项、错漏项,项目特征不符、工程数量偏差及其他同类。

1.1.5.8 质量保证金（或称保留金）：指按第 17.4.1 项约定用于保证在缺陷责任期

内履行缺陷修复义务的金额。

1.1.6 书面形式

书面形式：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。

1.1.7 争议评审委员会（或机构）

争议评审委员会（或机构）：是由发包人和承包人共同聘请的人员组成的独立、公正的第三方临时性组织，其组成人数为单数。争议评审委员会（或机构）负责对发包人和（或）承包人提请进行评审的本合同项下的争议进行评审并在规定的期限内给出评审意见，合同双方在规定的期限内均未对评审意见提出异议时，评审意见对合同双方有最终约束力。发包人和承包人应当分别与接受聘请的争议评审专家签订聘用协议，就评审的争议范围、评审意见效力等必要事项做出约定。

1.1.8 其他需要补充的内容

1.1.8.1 签约图纸：指招标文件提供的设计文件和招标人在招标过程中发出的有关设计文件的补充、澄清或修改文件。

1.1.8.2 签约规范：指招标文件提供的说明合同工程的材料标准或要求、工程技术标准、施工验收标准等的技术要求文件，和招标人在招标过程中发出的有关技术要求文件的补充、澄清或修改文件。

1.1.8.3 已标价工程量清单：指构成合同文件组成部分的由承包人在投标时按照规定的格式和要求填写并标明价格的工程量清单。

1.1.8.4 合同单价：承包人在已标价工程量清单内所报的综合单价，以及承包人投标报价澄清或说明中获得发包人接纳的修正综合单价。

1.1.8.5 其他需要补充的内容见合同条款专用部分。

1.2 语言文字

除专用术语外，合同使用的语言文字为中文。必要时专用术语应附有中文注释。

1.3 法律

适用于合同的法律包括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 地方法规、自治条例、单行条例和地方政府规章。

1.4 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。除合同条款专用部分另有约定外，解释合同文件的优先顺序如下：

（1）合同协议书；

（2）中标通知书；

（3）投标函及投标函附录；

（4）合同条款专用部分；

（5）合同条款通用部分；

（6）技术标准和要求；

（7）图纸；

（8）合同清单；

（9）其他合同文件。

附注：构成合同文件的图纸与技术标准和要求之间有矛盾或者不一致的，应以其中要求较严格的标准为准。

合同双方在合同履行过程中签署的不背离合同实质性内容的补充协议，应当视为合同文件的有效组成部分，其解释顺序视其内容与其他合同文件的相互关系而定。

1.5 合同协议书

指由发包人与承包人共同签署的用于明确当事人合同关系的文件。承包人按照中标通知书规定的时间与发包人签订的合同协议书，除法律另有规定或合同条款专用部分另有约定外，发包人和承包人的法定代表人或其委托代理人在合同协议书上签字并盖单位章后，合同生效。合同生效的条件见合同条款专用部分。

1.6 图纸和承包人文件

1.6.1 图纸的提供

（1）发包人按照合同约定向承包人提供图纸。发包人未按时提供图纸造成工期延误的，按第 11.3 款的约定办理。承包人需要增加图纸套数的，发包人应代为复制，复制费用由承包人承担。

（2）依据合同条款专用部分第 10.1 款约定制定的合同进度计划，或依据合同条款专用部分第 10.2 款约定修订的合同进度计划，经监理人批准后 7 日内，承包人应当根据合同进度计划或合同进度计划修订和本项约定的图纸提供期限和数量，编制或者修改图纸供应计划并报送监理人，其中应当载明承包人对各最新版本图纸(包括第 1.6.3 项约定的图纸修改图)的最迟需求时间，监理人应当在收到图纸供应计划后 7 天内批复或提出修改意见，否则该图纸供应计划视为得到批准。

（3）经监理人批准最新的图纸供应计划对合同双方有合同约束力，应当作为发包人或者监理人向承包人提供图纸的主要依据。发包人或者监理人不按照图纸供应计划提供图纸而导致承包人费用增加和（或）工期延误的，由发包人承担赔偿责任。

（4）承包人未按照约定的时间向监理人提交图纸供应计划,致使发包人或者监理人未能在约定的时间内提供相应图纸或者承包人未按照图纸供应计划组织施工所造成的费用增加和（或）工期延误由承包人承担。

（5）发包人提供图纸的期限、数量和其他约定见合同条款专用部分。

1.6.2 承包人提供的文件

（1）由承包人提供的文件包括部分工程的大样图、加工图等，承包人应当按照约定的范围、数量和期限报送监理人，监理人应当在约定的期限内批复。承包人提供文件的范围、

数量、期限和监理人批复期限以及其他约定见合同条款专用部分。

（2）除合同条款第 4.1.10 项约定的由承包人提供的设计文件外，本项约定的其他应由承包人提供的文件，包括必要的加工图和大样图，均不能作为合同计量与支付的依据文件。

1.6.3 图纸的修改

图纸需要修改和补充的，监理人应当按照合同条款第 1.6.1（2）目约定的有合同约束力的图纸供应计划，签发图纸修改图给承包人。承包人应按修改后的图纸施工。

1.6.4 图纸的错误

承包人发现发包人提供的图纸存在明显错误或疏忽，应及时通知监理人。

1.6.5 图纸和承包人文件的保管

监理人和承包人均应在施工场地各保存一套完整的包含第 1.6.1 项、第 1.6.2 项、第 1.6.3 项约定内容的图纸和承包人文件。

1.7 联络

1.7.1 与合同有关的通知、批准、证明、证书、指示、要求、请求、同意、意见、确定和决定等，均应采用书面形式。

1.7.2 第 1.7.1 项中的通知、批准、证明、证书、指示、要求、请求、同意、意见、确定和决定等来往函件，均应在合同约定的期限内送达指定地点和接收人，并办理签收手续。

（1）联络来往信函的送达期限：合同约定了发出期限的，送达期限为合同约定的发出期限后的 24 小时内；合同约定了通知、提供或者报送期限的，通知、提供或者报送期限即为送达期限。

（2）发包人指定的接收人和接收地点见合同条款专用部分。

（3）监理人指定的接收人和接收地点见合同条款专用部分。

（4）承包人指定的接收人为合同协议书中载明的承包人项目经理本人或者项目经理的授权代表。承包人应在收到开工通知后 7 天内，按照合同条款第 4.5.4 项的约定，将授权代表其接收来往信函的项目经理的授权代表姓名和授权范围通知监理人。除合同条款专用部分另有约定外，承包人施工场地管理机构的办公地点即为承包人指定的接收地点。

（5）发包人（包括监理人）和承包人中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一个工作日以书面形式通知另一方。发包人（包括监理人）和承包人应当确保其各自指定的接收人在法定的和（或）符合合同约定的工作时间内始终工作在指定的接收地点，指定接收人离开工作岗位而无法及时签收来往信函视为拒不签收。

（6）发包人（包括监理人）和承包人中任何一方均应当及时签收另一方送达其指定接收地点的来往信函，拒不签收的，送达信函的一方可以采用挂号或者公证方式送达，由此所造成的直接的和间接的费用增加（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。

1.8 转让

除合同另有约定外，未经对方当事人同意，一方当事人不得将合同权利全部或部分转让给第三人，也不得全部或部分转移合同义务。

1.9 严禁贿赂

合同双方当事人不得以贿赂或变相贿赂的方式，谋取不当利益或损害对方权益。因贿赂造成对方损失的，行为人应赔偿损失，并承担相应的法律责任。

1.10 化石、文物

1.10.1 在施工场地发掘的所有文物、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，承包人应采取有效合理的保护措施，防止任何人员移动或损坏上述物品，并立即报告当地文物行政部门，同时通知监理人。发包人、监理人和承包人应按文物行政部门要求采取妥善保护措施，由此导致费用增加和（或）工期延误由发包人承担。

1.10.2 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。

1.11 专利技术

1.11.1 承包人在使用任何材料、承包人设备或采用施工工艺时，因侵犯专利权或其他知识产权所引起的责任，由承包人承担，但由于遵照发包人提供的设计或技术标准和要求引起的除外。

1.11.2 承包人在投标文件中采用专利技术的，专利技术的使用费包含在投标报价内。

1.11.3 承包人的技术秘密和声明需要保密的资料和信息，发包人和监理人不得为合同以外的目的泄露给他人。

1.12 图纸和文件的保密

1.12.1 发包人提供的图纸和文件，未经发包人同意，承包人不得为合同以外的目的泄露给他人或公开发表与引用。

1.12.2 承包人提供的文件，未经承包人同意，发包人和监理人不得为合同以外的目的泄露给他人或公开发表与引用。

1.13 工程量清单缺陷引起的价格调整（适用于采用单价合同形式）

因工程量清单缺陷引起价格调整的办法见合同条款专用部分。

1.13 暂定数量单价计价项目的价格调整（适用于采用总价合同形式）

分部分项工程项目清单工程量为暂定数量单价计价项目的价格调整办法见合同条款专用部分。

2. 发包人义务

2.1 遵守法律

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

2.2 发出开工通知

发包人应委托监理人按第 11.1 款的约定向承包人发出开工通知。

2.3 提供施工场地

发包人应在约定期限前确保施工场地具备施工条件并移交给承包人，具体施工条件在“技术标准和要求”第一节“一般要求”中约定。发包人最迟应当在移交施工场地的同时向承包人提供施工场地内地下管线和地下设施等有关资料，并保证资料的真实、准确和完整。发包人移交施工场地的期限见合同条款专用部分。

2.4 协助承包人办理证件和批件

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。

2.5 组织设计交底

发包人应根据批准的合同进度计划，组织设计单位向承包人进行设计交底。

发包人应在第 11.1.1 项约定的开工日期前，组织设计人向承包人进行合同工程总体设计交底（包括图纸会审）。发包人还应按照合同进度计划中载明的阶段性设计交底时间，组织和安排阶段工程设计交底（包括图纸会审）。承包人应当以书面方式通过监理人向发包人申请增加设计交底，发包人在认为确有必要且条件许可时，应当尽快组织这类设计交底。

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。

发包人应当严格落实人工费用与其他工程款分账管理制度，分解工程价款中的人工费用，及时足额将人工费用拨付到承包人的工资专用账户。

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。发包人在组织竣工验收时，应对工程是否符合 消防要求进行查验。经查验不符合规定的，发包人不得编制工程竣工验收报告。

2.8 向承包人提交支付担保

（1）发包人要求承包人提交履约担保的，除合同条款专用部分另有约定的，在承包人按合同条款第 4.2 款向发包人递交符合合同约定的履约担保的同时，发包人应当按照金额和条件对等的原则和合同文件中规定的格式或者其他经过承包人事先认可的格式向承包人递交一份支付担保。发包人提供支付担保格式见合同条款专用部分附件六。

（2）支付担保的有效期应当自本合同生效之日起至发包人实际支付竣工付款之日止。

（3）发包人无法获得一份不带具体截止日期的履约担保，支付担保中应当约定有“变更工程竣工付款支付日期的，保证期间按照变更后的竣工付款支付日期做相应调整”或类似约定的条款。

（4）支付担保应当在发包人付清竣工付款之日后 28 天内退还给发包人；承包人不承担发包人与支付担保有关的任何利息或其它类似的费用或者收益。

2.9 办理工程质量监督手续

发包人应按有关规定及时办理工程质量监督手续。

2.10 环境保护责任

发包人对建筑垃圾处理、施工扬尘治理负总责。

2.11 移交工程档案

发包人应根据建设行政主管部门和（或）城市建设档案管理机构的规定，收集、整理、立卷、归档工程资料，并按规定时间向建设行政主管部门或者城市建设档案管理机构移交规定的工程档案。

2.12 批准和确认

按照合同约定应当由监理人或者发包人回复、批复、批准和确认，或承包人提出修改意见的要求、请求、申请和报批等，自监理人或者发包人指定的接收人收到承包人发出的相应要求、请求、申请和报批之日起，如果监理人或者发包人在合同约定的期限内未予回复、批复、批准、确认或提出修改意见的，视为监理人和发包人已经同意、确认或者批准。

2.13 其他义务

发包人应履行的其他义务见合同条款专用部分。

3. 监理人

3.1 监理人的职责和权力

3.1.1 监理人受发包人委托，享有合同约定的权利。监理人在行使某项权力前需要经发包人事先批准，合同条款通用部分没有指明的，应在合同中指明。监理人履行须经发包人批准行使的权力时，应当向承包人出示其行使该权力已经取得发包人批准的文件或者其他合法有效的证明。发包人需批准明确行使的权力见合同条款专用部分。

3.1.2 监理人发出的任何指示应视为已得到发包人的批准，但监理人无权免除或变更合同约定的发包人和承包人的权利、义务和责任。

3.1.3 合同约定应由承包人承担的义务和责任，不因监理人对承包人提交文件的审查或批准，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。

3.2 总监理工程师

发包人应在发出开工通知前将总监理工程师的任命通知承包人。总监理工程师更换时，应在调离 14 天前通知承包人。总监理工程师短期离开施工场地的，应委派代表代行其职责，并通知承包人。

3.3 监理人员

3.3.1 总监理工程师可以授权其他监理人员负责执行其指派的一项或多项监理工作。

总监理工程师应将被授权监理人员的姓名及其授权范围通知承包人。被授权的监理人员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。总监理工程师撤销某项授权时，应将撤销授权的决定及时通知承包人。

3.3.2 监理人员对承包人的任何工作、工程或其采用的材料未在约定的或合理的期限内提出否定意见的，视为已获批准，但不影响监理人在以后拒绝该项工作、工程、材料的权利。

3.3.3 承包人对总监理工程师授权的监理人员发出的指示有疑问的，可向总监理工程师提出书面异议，总监理工程师应在 48 小时内对该指示予以确认、更改或撤销。

3.3.4 总监理工程师不应将合同条款通用部分第 3.5 款约定应由总监理工程师作出确定的权力授权或者委托给其他监理人员。

3.4 监理人的指示

3.4.1 监理人应按第 3.1 款的约定向承包人发出指示，监理人的指示应加盖监理人授权的施工场地机构章，并由总监理工程师或总监理工程师按第 3.3.1 项约定授权的监理人员签字。

3.4.2 承包人收到监理人按第 3.4.1 项作出的指示后，应遵照执行。指示构成变更的，应按第 15 条处理。

3.4.3 在紧急情况下，总监理工程师或被授权的监理人员可以当场签发临时书面指示，承包人应遵照执行。承包人应在收到上述临时书面指示后 24 小时内，向监理人发出书面确认函。监理人在收到书面确认函后 24 小时内未予答复的，该书面确认函应被视为监理人的正式指示。

3.4.4 除合同另有约定外，承包人只从总监理工程师或按第 3.3.1 项被授权的监理人员处取得指示。

3.4.5 由于监理人未能按合同约定发出指示、指示延误或指示错误而导致承包人费用增加和（或）工期延误的，由发包人承担赔偿责任。

3.5 商定或确定

3.5.1 总监理工程师应按照本款对任何事项进行商定或确定时，总监理工程师应与合同当事人协商，尽量达成一致。不能达成一致的，总监理工程师应认真研究后审慎确定。

3.5.2 总监理工程师应将商定或确定的事项通知合同当事人，并附详细依据。对总监理工程师的确定有异议的，构成争议，按照第 24 条的约定处理。在争议解决前，双方应暂按总监理工程师的确定执行；按照第 24 条的约定对总监理工程师的确定需要作出修改的，按修改后的结果执行。

3.6 监理人的宽恕

监理人或者发包人就承包人对合同约定的任何责任和义务的某种违约行为的宽恕，不影响监理人和发包人在此后的任何时间严格按合同约定处理承包人的其它违约行为，也不

意味　发包人放弃合同约定的发包人与上述违约有关的任何权利和赔偿要求。

4. 承包人

4.1 承包人的一般义务

4.1.1 遵守法律

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。

4.1.2 依法纳税

承包人应按有关法律规定纳税，应缴纳的增值税包括在合同价格内。

4.1.3 完成各项承包工作

（1）承包人应按合同约定以及监理人根据第 3.4 款作出的指示，实施、完成全部工程，并修补工程中的任何缺陷。除第 5.2 款约定由发包人提供的材料和第 6.2 款约定由发包人提供的施工设备和临时设施外，承包人应负责提供为完成合同工作所需的劳务、材料、施工设备和其他物品，并按照合同约定负责临时设施的设计、建造、运行、维护、管理和拆除工作。

（2）承包人应当依法合规建立施工扬尘综合治理、建筑垃圾、土方和砂石清运与消纳、保证使用已在本市进行信息编码登记符合排放标准的非道路移动机械和严禁使用高排放非道路移动机械以及行业挥发性有机物治理（如建筑外墙涂装、钢结构等鼓励使用水性漆替代油性漆；建筑施工、室外构筑物防护和道路交通标识等其他涂装作业，推广使用水性、高固体分、无溶剂、粉末等涂料和水基、本体型等低 VOCs 含量胶粘剂）等责任制，制定具体的管控机制和实施方案，严格落实。

（3）承包人应按法律法规、经消防设计审查合格或者满足工程需要的消防设计文件等规定组织施工，编制消防专项施工方案；按消防设计要求、施工技术标准和合同约定检验消防产品和具有防火性能要求的建筑材料、建筑构配件和设备的质量，保证消防施工质量；配合发包人组织的竣工验收消防查验，对建设工程消防施工质量签章确认。

4.1.4 对施工作业和施工方法的完备性负责

承包人应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。

4.1.5 保证工程施工和人员的安全

承包人应按照第 9.2 款约定采取施工安全措施，确保工程及其人员、材料、设备和设施的安全，防止因工程施工造成的人身伤害和财产损失。

4.1.6 负责施工场地、周边环境和生态保护工作

承包人应按照第 9.4 款约定负责施工场地及其周边环境与生态的保护工作。

4.1.7 避免施工对公众与他人的利益造成损害

承包人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。

4.1.8 为他人提供方便

（1）承包人应当对在施工场地或者附近实施与合同工程有关的其他工作的独立承包人履行管理、协调、配合、照管和服务义务，由此发生的费用被认为已经包括在承包人的签约合同价（投标总报价）中，具体工作内容和要求见合同条款专用部分。

（2）承包人还应按照监理人指示为独立承包人以外的他人在施工场地或者附近实施与合同工程有关的其他工作提供可能的条件，可能发生费用由监理人按合同条款通用部分第3.5款商定或者确定。

4.1.9 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。

4.1.10 承包人的设计工作

根据发包人委托，在其设计资质等级和业务允许的范围内，完成约定的施工图设计或与工程配套的设计工作，经监理人确认后使用，发包人承担由此发生的费用和合理利润。由承包人负责完成的设计文件属于合同条款第1.6.2项约定的承包人提供的文件，承包人应按照合同条款专用部分第1.6.2项约定的期限和数量提交，由此发生的费用被认为已经包括在承包人的签约合同价（投标总报价）中。承包人承担的施工图设计或与工程配套的设计工作内容见合同条款专用部分。

4.1.11 农民工工资保证金

承包人应在银行设立工资保证金专用账户，专项用于发生欠薪时支付农民工工资的应急保障。账户内资金启用应当经建设主管部门和劳动保障行政部门批准。

4.1.12 保障妇女的劳动和社会保障权益

承包人应遵守《中华人民共和国妇女权益保障法》中关于“劳动和社会保障权益”的有关要求。

4.1.13 其他义务

承包人应履行的其他义务见合同条款专用部分。

4.2 履约担保

4.2.1 履约担保的格式和金额

合同约定承包人提交履约担保的，承包人应在签订合同前，按照发包人约定的格式或者其他经过发包人认可的格式向发包人递交一份履约担保。经过发包人事先书面认可的其他格式的履约担保，其担保条款的实质性内容应当与发包人合同文件约定的格式内容保持一致。承包人是否提交履约担保及需要提交履约担保的金额见合同条款专用部分。承包人

履约担保格式见合同条款专用部分附件五。

4.2.2 履约担保的有效期

履约担保的有效期应当自本合同生效之日起至发包人签认并由监理人向承包人出具工程接收证书之日止。如果承包人无法获得一份不带具体截止日期的担保，履约担保中就应当约定有“变更工程竣工日期的，保证期间按照变更后的竣工日期做相应调整”或类似约定的　　条款。

4.2.3 履约担保的退还

履约担保应在监理人向承包人颁发（出具）工程接收证书之日后 28 天内退还给承包人。发包人不承担承包人与履约担保有关的任何利息或其它类似的费用或者收益。

4.2.4 通知义务

不管履约担保条款中如何约定，发包人根据担保条款提出索赔或兑现要求 28 天前，应通知承包人并说明导致此类索赔或兑现的违约性质或原因。相应地，不管第 2.8 款约定的支付担保条款中如何约定，承包人根据担保条款提出索赔或兑现要求 28 天前，也应通知发包人并说明导致此类索赔或兑现的违约性质或原因。但是，本项约定的通知不应理解为是在任何意义上寻求承包人或者发包人的同意。

4.3 分包

4.3.1 承包人不得将其承包的全部工程转包给第三人，或将其承包的全部工程肢解后以分包的名义转包给第三人。

4.3.2 承包人不得将工程主体、关键性工作分包给第三人。

4.3.3 未经发包人同意，承包人不得将其自行施工范围工程的其他部分或工作分包给第三人。发包人同意承包人分包的非主体、非关键性工作包括：

（1）投标函附录约定的分包工程；

（2）除投标函附录中约定的分包内容外，经过发包人和监理人同意的其他非主体、非关键性工作，但分包人应当经过发包人和监理人审批。发包人和监理人有权拒绝承包人的分包请求和承包人选择的分包人。

4.3.4 发包人在工程量清单中给定暂估价的专业工程，包括从暂列金额开支的专业工程，达到依法应当招标的规模标准的，以及虽未达到规定的规模标准但合同中约定采用招标方式实施的，应当按第 15.8.1 项的约定，由发包人和承包人以招标方式确定专业分包人。除项目审批部门有特别核准外，暂估价的专业工程的招标应当采用与施工总承包同样的招标方式。

4.3.5 在相关分包合同签订并报送有关建设行政主管部门后 7 天内，承包人应当将一份副本提交给监理人，承包人应保障分包工作不得再次分包。

4.3.6 分包工程价款由承包人与分包人（包括专业分包人）结算。未经承包人同意，发包人不得以任何形式向分包人（包括专业分包人）支付相关分包合同项下的任何工程款

项。因发包人未经承包人同意直接向分包人（包括专业分包人）支付相关分包合同项下的任何工程款项而影响承包人工作的，所造成的承包人费用增加和（或）延误的工期由发包人承担。

4.3.7 未经发包人和监理人审批同意的分包工程和分包人，发包人有权拒绝验收分包工程和支付相应款项，由此引起的承包人费用增加和（或）延误的工期由承包人承担。

4.3.8 分包人的资格能力应与其分包工程的标准和规模相适应。

4.3.9 发包人同意的分包工程，承包人应向发包人和监理人提供合同副本。

4.3.10 承包人应与分包人就分包工程向发包人承担连带责任。

4.4 联合体

4.4.1 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承担连带责任。

4.4.2 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。

4.4.3 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。

4.5 承包人项目经理

4.5.1 承包人项目经理必须与承包人投标时所承诺的人员一致，并在根据第 11.1.1 项确定的开工日期前到任。在监理人向承包人颁发（出具）工程接收证书前，项目经理不得同时兼任其他任何项目的项目经理。未经发包人书面许可，承包人不得更换项目经理。承包人项目经理的姓名、职称、身份证号、执业资格证书号、注册证书号、执业印章号、安全生产考核合格证书号等细节资料应当在合同协议书中载明。承包人更换项目经理应事先征得发包人同意，并应在更换 14 天前通知发包人和监理人。承包人项目经理短期离开施工场地，应事先征得监理人同意，并委派代表代行其职责。

4.5.2 承包人项目经理应按合同约定以及监理人按第 3.4 款作出的指示，负责组织合同工程的实施。在情况紧急且无法与监理人取得联系时，可采取保证工程和人员生命财产安全的紧急措施，并在采取措施后 24 小时内向监理人提交书面报告。

4.5.3 承包人为履行合同发出的一切函件均应盖有承包人授权的施工场地管理机构章，并由承包人项目经理或其授权代表签字。

4.5.4 承包人项目经理可以授权其下属人员履行其某项职责，但事先应将这些人员的姓名和授权范围通知监理人。

4.6 承包人人员的管理

4.6.1 承包人应在接到开工通知后 28 天内，向监理人提交承包人在施工场地的管理机构以及人员安排的报告，其内容应包括管理机构的设置、各主要岗位的技术和管理人员名单及其资格，以及各工种技术工人的安排状况。承包人应向监理人提交施工场地人员变动

情况的报告。

4.6.2 为完成合同约定的各项工作，承包人应向施工场地派遣或雇佣足够数量的下列人员：

（1）具有相应资格的专业技工和合格的普工；

（2）具有相应施工经验的技术人员；

（3）具有相应岗位资格的各级管理人员（包含符合工程项目规模和技术难度的涉及消防各专业齐全、具备相应能力的质量管理人员）。

4.6.3 承包人安排在施工场地的主要管理人员和技术骨干应相对稳定。承包人更换主要管理人员和技术骨干时，应取得监理人的同意。

4.6.4 特殊岗位的工作人员均应持有相应的资格证明，监理人有权随时检查。监理人认为有必要时，可进行现场考核。

4.7 撤换承包人项目经理和其他人员

承包人应对其项目经理和其他人员进行有效管理。监理人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，承包人应予以撤换。

4.8 保障承包人人员的合法权益

4.8.1 承包人应与其雇佣的人员签订劳动合同，并按时发放工资。

4.8.2 承包人应按劳动法的规定安排工作时间，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。

4.8.3 承包人应为其雇佣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，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。

4.8.4 承包人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。其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。

4.8.5 承包人应按有关法律规定和合同约定，为其雇佣人员办理保险。

4.8.6 承包人应负责处理其雇佣人员因工伤亡事故的善后事宜。

4.9 工程价款应专款专用

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。

4.10 承包人现场查勘

4.10.1 发包人应将其持有的现场地质勘探资料、水文气象资料提供给承包人，并对其准确性负责。但承包人应对其阅读上述有关资料后所作出的解释和推断负责。

4.10.2 承包人应对施工场地和周围环境进行查勘，并收集有关地质、水文、气象条件、交通条件、风俗习惯以及其他为完成合同工作有关的当地资料。在全部合同工作中，应视

为承包人已充分估计了应承担的责任和风险。

4.11 不利物质条件

4.11.1 不利物质条件一般是指承包人在施工场地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，包括地下和水文条件，但不包括气候条件。不利物质条件的具体范围见合同条款专用部分。

4.11.2 承包人遇到不利物质条件时，应采取适应不利物质条件的合理措施继续施工，并及时通知监理人。监理人应当及时发出指示，指示构成变更的，按第 15 条约定办理。监理人没有发出指示的，承包人因采取合理措施增加的费用和（或）工期延误，由发包人承担。

5.材料

5.1 承包人提供的材料

5.1.1 除第 5.2 款约定由发包人提供的材料外，由承包人提供的材料均由承包人负责采购、运输和保管。但是，发包人在工程量清单中给定暂估价的材料，包括从暂列金额开支的材料，其中属于依法必须招标的范围并达到规定的规模标准的，以及虽不属于依法必须招标的范围但合同中约定采用招标方式采购的，应当按第 15.8.1 项的约定，由发包人和承包人以招标方式确定专项供应商。承包人负责提供的主要材料清单见合同条款专用部分“附件三：承包人提供的材料一览表”。

5.1.2 承包人应在合同约定的期限内，将各项材料的供货人和品种、规格、数量及供货时间等报送监理人审批。承包人应向监理人提交其负责提供的材料的质量证明文件，并满足合同约定的质量标准。承包人将其提供的各项材料的供货人和品种、规格、数量及供货时间等报送监理人审批的期限见合同条款专用部分。

5.1.3 对承包人提供的材料，承包人应会同监理人进行检验和交货验收，查验材料合格证明和产品合格证书，并按照合同约定和监理人指示，进行材料的抽样检验和工程设备的检验测试，检验和测试结果应提交监理人。除合同另有约定外，所需费用由承包人承担。

5.2 发包人提供的材料

5.2.1 发包人负责提供的材料名称、规格、数量、价格、有效损耗率、交货方式、交货地点和计划交货日期等见合同条款专用部分“附件四：发包人提供的材料一览表”。

5.2.2 承包人应根据合同进度计划的安排，向监理人报送要求发包人交货的日期计划。发包人应按照监理人与合同双方当事人商定的交货日期，向承包人提交材料。

5.2.3 发包人应在材料到货 7 天前通知承包人，承包人应会同监理人在约定的时间内，赴交货地点共同进行验收。由发包人提供的材料验收后，由承包人负责接收、运输和保管。

5.2.4 发包人要求向承包人提前交货的，承包人不得拒绝，但发包人应承担承包人由此增加的费用。

5.2.5 承包人要求更改交货日期或地点的，应事先报请监理人批准。由于承包人要求

更改交货时间或地点所增加的费用和（或）工期延误由承包人承担。

5.2.6 发包人提供的材料的规格、数量或质量不符合合同要求，或由于发包人原因发生交货日期延误及交货地点变更等情况的，发包人应承担由此增加的费用和（或）工期延误，并向承包人支付合理利润。

5.2.7 因承包人原因引起发包人提供的材料的实际领用数量超过合同条款专用部分约定的数量时，超出部分的材料费用由承包人承担。发包人可按相应供货合同的单价计算确定超领数量的材料费用，并从承包人完成合同工程的施工过程结算或竣工结算的价款中扣除。因发包人实际提供材料的规格型号与招标文件中规定的规格型号不同而引起材料实际损耗率超出有效损耗率的，超出部分应由发包人承担。

5.3 材料专用于合同工程

5.3.1 运入施工场地的材料，包括备品备件、安装专用工器具与随机资料，必须专用于合同工程，未经监理人同意，承包人不得运出施工场地或挪作他用。

5.3.2 随同工程设备运入施工场地的备品备件、专用工器具与随机资料，应由承包人会同监理人按供货人的装箱单清点后共同封存，未经监理人同意不得启用。承包人因合同工作需要使用上述物品时，应向监理人提出申请。

5.4 禁止使用不合格的材料

5.4.1 监理人有权拒绝承包人提供的不合格材料，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）工期延误由承包人承担。

5.4.2 监理人发现承包人使用了不合格的材料，应即时发出指示要求承包人立即改正，并禁止在工程中继续使用不合格的材料。

5.4.3 发包人提供的材料不符合合同要求的，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）工期延误由发包人承担。

6. 施工设备和临时设施

6.1 承包人提供的施工设备和临时设施

6.1.1 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。

6.1.2 除合同另有约定外，承包人应承担自行修建临时设施的费用。需要临时占地的，应由发包人办理申请手续并承担相应费用。承包人自行修建临时设施的范围以及所需临时占地见合同条款专用部分。

6.2 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，以及相关运行、维护、拆除、清运费用的承担人见合同条款专用部分。

6.3 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）工期延误由承包人承担。

6.4 施工设备和临时设施专用于合同工程

6.4.1 除为第 4.1.8 项约定的其他独立承包人和监理人指示的他人提供条件外，承包人运入施工场地的所有施工设备以及在施工场地建设的临时设施仅限于用于合同工程。未经监理人同意，不得将上述施工设备和临时设施中的任何部分运出施工场地或挪作他用。

6.4.2 经监理人同意，承包人可根据合同进度计划撤走闲置的施工设备。

7. 交通运输

7.1 道路通行权和场外设施

除合同条款专用部分另有约定外，发包人应根据合同工程的施工需要，负责办理取得出入施工场地的专用和临时道路的通行权，以及取得为工程建设所需修建场外设施的权利，并承担有关费用。承包人应协助发包人办理上述手续。

7.2 场内施工道路

7.2.1 除合同条款专用部分另有约定外，承包人应负责修建、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，并承担相应费用。

7.2.2 发包人和监理人有权无偿使用承包人修建的临时道路和交通设施，不需要交纳任何费用。

7.3 场外交通

7.3.1 承包人车辆外出行驶所需的场外公共道路的通行费、养路费和税款等由承包人承担。

7.3.2 承包人应遵守有关交通法规，严格按照道路和桥梁的限制荷重安全行驶，并服从交通管理部门的检查和监督。

7.4 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，但合同条款专用部分另有约定除外。

7.5 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。

7.6 水路和航空运输

本条上述各款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。

8. 测量放线

8.1 施工控制网

8.1.1 发包人应在合同约定的期限内，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。向承包人提供测量基准点、基准线和水准点及其书面资料的期限见合同条款专用部分。

8.1.2 承包人应根据国家测绘基准、测绘系统和工程测量技术规范，按上述基准点（线）以及合同工程精度要求，测设施工控制网，承包人测设施工控制网的其他要求见合同条款专用部分。并将施工控制网资料在约定期限内报送监理人审批，其报送监理人审批的期限见合同条款专用部分。

8.1.3 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，并承担施工控制网点的管理与修复费用。工程竣工后将施工控制网点移交发包人。

8.2 施工测量

8.2.1 承包人应负责施工过程中的全部施工测量放线工作，并配置合格的人员、仪器、设备和其他物品。

8.2.2 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。

8.3 基准资料错误的责任

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。发包人提供上述基准资料错误导致承包人测量放线工作的返工或造成工程损失的，发包人应当承担由此增加的费用和（或）工期延误，并向承包人支付合理利润。承包人发现发包人提供的上述基准资料存在明显错误或疏忽的，应及时通知监理人。

8.4 监理人使用施工控制网

监理人需要使用施工控制网的，承包人应提供必要的协助，发包人不再为此支付费用。

9. 施工安全、治安保卫和环境保护

9.1 发包人的施工安全责任

9.1.1 发包人应按合同约定履行安全职责，授权监理人按合同约定的安全工作内容监督、检查承包人安全工作的实施，组织承包人和有关单位进行安全检查。

9.1.2 发包人应对其现场机构雇佣的全部人员的工伤事故承担责任，但由于承包人原因造成发包人人员工伤的，应由承包人承担责任。

9.1.3 发包人应负责赔偿以下各种情况造成的第三者人身伤亡和财产损失：

（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。

9.2 承包人的施工安全责任

9.2.1 承包人应按合同约定履行安全职责，执行监理人有关安全工作的指示，并在合同条款专用部分约定的期限内，按合同约定的安全工作内容，编制施工安全措施计划报送监理人审批。监理人应在合同条款专用部分约定的期限内完成批复。

9.2.2 承包人应加强施工作业安全管理，特别应加强易燃、易爆材料、火工器材、有毒与腐蚀性材料、行业挥发性有机物和其他危险品的管理，以及对爆破作业和地下工程施工等危险作业的管理。

9.2.3 承包人应严格按照国家安全标准制定施工安全操作规程，配备必要的安全生产和劳动保护设施，加强对承包人人员的安全教育，并发放安全工作手册和劳动保护用具。

9.2.4 承包人应按监理人的指示制定应对灾害的紧急预案，报送监理人审批。承包人还应按预案做好安全检查，配置必要的救助物资和器材，切实保护好有关人员的人身和财产安全。

9.2.5 合同约定的安全作业环境及安全施工措施所需费用应遵守有关规定，并包括在相关工作的合同价格中。因采取合同未约定的安全作业环境及安全施工措施增加的费用，由监理人按第 3.5 款商定或确定。

9.2.6 承包人应对其履行合同所雇佣的全部人员，包括分包人人员的工伤事故承担责任，但由于发包人原因造成承包人人员工伤事故的，应由发包人承担责任。

9.2.7 由于承包人原因在施工场地内及其毗邻地带造成的第三者人员伤亡和财产损失，由承包人负责赔偿。

9.3 治安保卫

9.3.1 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，负责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。

9.3.2 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。

9.3.3 在工程开工前应当明确责任人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，尽量减少财产损失和避免人员伤亡。制定施工场地治安管理计划和突发治安事件紧急预案的责任人见合同条款专用部分。

9.4 环境保护

9.4.1 承包人在施工过程中，应遵守有关环境保护的法律，履行合同约定的环境保护义务，并对违反法律和合同约定义务所造成的环境破坏、人身伤害和财产损失负责。

9.4.2 承包人应建立施工扬尘治理、建筑垃圾、土方和砂石清运与消纳、保证使用已在本市进行信息编码登记符合排放标准的非道路移动机械和严禁使用高排放非道路移动机械以及行业挥发性有机物治理（如建筑外墙涂装、钢结构等鼓励使用水性漆替代油性漆；

建筑施工、室外构筑物防护和道路交通标识等其他涂装作业，推广使用水性、高固体分、无溶剂、粉末等涂料和水基、本体型等低 VOCs 含量胶粘剂）等责任制，针对工程项目特点制定具体的实施方案，并严格实施。如扬尘治理，承包人应在建筑工地公示施工扬尘治理措施、责任人、主管部门等信息，并及时向当地主管部门报送施工扬尘治理措施落实情况。

9.4.3 承包人应在合同条款专用部分约定的时限内，按合同约定的环保工作内容，编制施工环保措施计划（包含第 9.4.2 项约定的实施方案内容），报送监理人审批。监理人在合同条款专用部分约定的期限内给予批复。

9.4.4 承包人应按照批准的施工环保措施计划有序地堆放和处理施工废弃物，避免对环境造成破坏。因承包人任意堆放或弃置施工废弃物造成妨碍公共交通、影响城镇居民生活、降低河流行洪能力、危及居民安全、破坏和污染环境，或者影响其他承包人施工等后果的，承包人应承担责任。

9.4.5 承包人应按合同约定采取有效措施，对施工开挖的边坡及时进行支护,维护排水设施，并进行水土保护，避免因施工造成的地质灾害。

9.4.6 承包人应按国家饮用水管理标准定期对饮用水源进行监测，防止施工活动污染饮用水源。

9.4.7 承包人应按合同约定，加强对噪声、粉尘、废气、废水和废油的控制，努力降低噪声，控制粉尘和废气浓度，做好废水和废油的治理和排放。

9.5 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。

9.6 施工现场安全生产标准化管理目标

9.6.1 由于承包人原因，施工现场安全生产标准化评定、认定等级未达到合同协议书中约定的管理目标等级但“达标（合格）”的，承包人应当向发包人支付未达到合同协议书中约定的安全生产标准化管理目标等级的违约金或损失赔偿金。未达到合同协议书中约定的安全生产标准化管理目标等级的违约金或损失赔偿金的金额或者计算方法见合同条款专用部分。

9.6.2 发包人鼓励承包人提高施工现场安全生产标准化管理。施工现场安全生产标准化评定、认定等级高于合同协议书中约定的管理目标等级的，发包人可给予承包人创优奖励。发包人是否给予承包人创优奖励及创优奖励金额或者计算方法见合同条款专用部分。

9.7 特殊安全生产标准化

9.7.1 由于承包人原因，特殊安全生产标准化要求未达到合同约定的要求，承包人应

当向发包人支付未达到合同约定的特殊安全生产标准化要求的违约金或损失赔偿金。未达到合同约定的特殊安全生产标准化要求的违约金或损失赔偿金的金额或者计算方法见合同条款专用部分。

9.7.2 发包人鼓励承包人提高特殊安全生产标准化要求。特殊安全生产标准化要求高于合同约定的要求，发包人可给予承包人创优奖励。发包人是否给予承包人创优奖励及创优奖励金额或者计算方法见合同条款专用部分。

10.进度计划

10.1 合同进度计划

10.1.1 承包人应当在收到监理人按照第 11.1.1 项发出的开工通知后 7 天内，编制详细的施工进度计划和施工方案说明报送监理人，施工进度计划应当反映进度管理的相关要素，包括开工日期和竣工日期、要求发包人组织设计人进行阶段性工程设计交底的时间、区段工程的开始时间和完成时间、施工次序和方法、施工活动的逻辑关系，主要材料进场时间和数量，管理人员、劳动力及主要施工机械设备进出场时间和数量，保障工程安全、质量和工期的技术措施等。监理人应在收到承包人报送的相关进度计划和施工方案说明后 14 天内批复或提出修改意见，否则该进度计划视为已得到批准。经监理人批准的施工进度计划称合同进度计划，是控制合同工程进度的依据。承包人编制施工进度计划和施工方案说明的内容见合同条款专用部分。

10.1.2 承包人还应根据合同进度计划，按照第 10.1.1 项相关约定编制更为详细的分阶段或分项进度计划，报监理人审批。承包人编制分阶段或分项施工进度计划和施工方案说明的内容及时限要求见合同条款专用部分。

10.1.3 群体工程中单位工程分期进行施工的，承包人应当按照发包人提供图纸及有关资料的时间要求，编制单位工程进度计划和施工方案说明。群体工程中有关编制进度计划和施工方案说明的要求见合同条款专用部分。

10.2 合同进度计划的修订

10.2.1 不论何种原因造成工程的实际进度与第 10.1 款的合同进度计划不符时，承包人可以在合同条款专用部分约定的期限内向监理人提交修订合同进度计划的申请报告，并附有关措施和相关资料，报监理人审批；

10.2.2 监理人也可以直接向承包人作出修订合同进度计划的指示，承包人应按该指示修订合同进度计划，报监理人审批。监理人应在合同条款专用部分约定的期限内完成批复。监理人在批复前应获得发包人同意。

10.2.3 发包人对修订合同进度计划的批准，不影响发包人主张逾期损失赔偿和（或）承包人主张工期顺延的权利。

10.3 合同进度计划的其他要求

10.3.1 经发包人批准的合同进度计划或最新版本合同进度计划的修订是合同双方调配

施工生产资源和实施进度管理的根据。

10.3.2 施工进度计划管理的人员配置要求见合同条款专用部分。

10.3.3 施工进度计划的计算机应用软件要求见合同条款专用部分。

11. 开工和竣工

11.1 开工

11.1.1 监理人应在开工日期7天前向承包人发出开工通知。监理人在发出开工通知前应获得发包人同意。工期自监理人发出的开工通知中载明的开工日期起计算。承包人应在开工日期后尽快施工。

11.1.2 承包人应按第10.1款约定的合同进度计划，向监理人提交工程开工报审表，经监理人审批后执行。开工报审表应详细说明按合同进度计划正常施工所需的施工道路、临时设施、材料设备、施工人员等施工组织措施的落实情况以及工程的进度安排。

11.2 竣工

承包人应在第1.1.4.3目约定的期限内完成合同工程。实际竣工日期在接收证书中写明。

11.3 发包人的工期延误

在履行合同过程中，由于发包人的下列原因造成承包人关键线路工期延误的，承包人有权要求发包人延长工期和（或）增加费用，并支付合理利润。需要修订合同进度计划的，按照第10.2款的约定办理。

（1）增加合同工作内容；

（2）改变合同中任何一项工作的质量要求或其他特性；

（3）发包人迟延提供材料或变更交货地点的；

（4）因发包人原因导致的暂停施工；

（5）提供图纸延误；

（6）未按合同约定及时支付预付款、进度款；

（7）因发包人原因不能按照监理人发出的开工通知中载明的开工日期开工；

（8）发包人造成工期延误的其他原因见合同条款专用部分。

11.4 异常恶劣的气候条件

由于出现异常恶劣气候的条件导致工期延误的，承包人有权要求发包人延长工期。异常恶劣的气候条件的范围和标准见合同条款专用部分。

11.5 承包人的工期延误

11.5.1 由于承包人原因，未能按合同进度计划完成工作，或监理人认为承包人施工进度不能满足合同工期要求的，承包人应在不影响工程安全和质量的前提下采取必要的赶工措施加快进度，并承担加快进度所增加的费用。

11.5.2 由于承包人原因造成不能按期竣工的，按照合同约定的竣工日期（包括按合同

工期延长）后 7 天内，监理人应当按第 23.4.1 项的约定书面通知承包人，说明发包人有权得到逾期竣工违约金，逾期竣工违约金计算标准和计算方法见合同条款专用部分。但最终逾期竣工违约金的金额不应超过合同约定的逾期竣工违约金最高限额。逾期竣工违约金最高限额见合同条款专用部分。

监理人未在规定的期限内发出本款约定的书面通知的，发包人丧失主张逾期竣工违约金的权利。

11.5.3 承包人支付逾期竣工违约金，不免除承包人完成工程及修补缺陷的义务。

11.6 合同双方原因导致的工期延误

在履行合同过程中，由于合同双方的原因造成承包人关键线路工期延误或窝工降效的，承包人可根据实际影响情况并按照合同约定期限提出工期顺延和（或）费用损失申请，发包人应当在合同约定的期限内及时处理，并按过错责任分担工期和（或）费用损失；责任划分不清的，以主导原因为主承担工期和（或）费用损失。需要修订合同进度计划的，按照第 10.2 款的约定办理。合同双方导致工期延误的原因见合同条款专用部分。

11.7 非合同双方原因导致的工期延误

在履行合同过程中，由于非合同双方的原因造成承包人关键线路工期延误或窝工降效的，承包人可根据实际影响情况并按照合同约定期限提出工期顺延和（或）费用损失申请，发包人应当在合同约定的期限内及时处理，给予顺延工期，合同双方应根据公平原则分担费用损失。需要修订合同进度计划的，按照第 10.2 款的约定办理。非合同双方导致工期延误的原因见合同条款专用部分。

11.8 工期提前

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，应由监理人与承包人共同协商采取加快工程进度的措施和修订合同进度计划。发包人应承担承包人由此增加的费用，并向承包人支付相应的奖金。提前竣工的奖励办法见合同条款专用部分。

12. 暂停施工

12.1 承包人暂停施工的责任

因下列情形暂停施工增加的费用和（或）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）承包人承担暂停施工责任的其他情形见合同条款专用部分。

12.2 发包人暂停施工的责任

由于发包人原因引起的暂停施工造成工期延误的，承包人有权要求发包人延长工期和（或）增加费用，并支付合理利润。

12.3 监理人暂停施工指示

12.3.1 监理人认为有必要时，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。不论由于何种原因引起的暂停施工，暂停施工期间承包人应负责妥善保护工程并提供安全保障。

12.3.2 由于发包人的原因发生暂停施工的紧急情况，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，并及时向监理人提出暂停施工的书面请求。监理人应在接到书面请求后的24小时内予以答复，逾期未答复的，视为同意承包人的暂停施工请求。

12.4 暂停施工后的复工

12.4.1 暂停施工后，监理人应与发包人和承包人协商，采取有效措施积极消除暂停施工的影响。当工程具备复工条件时，监理人应立即向承包人发出复工通知。承包人收到复工通知后，应在监理人指定的期限内复工。

12.4.2 承包人无故拖延和拒绝复工的，由此增加的费用和工期延误由承包人承担；因发包人原因无法按时复工的，承包人有权要求发包人延长工期和（或）增加费用，并支付合理利润。

12.4.3 根据第12.4.1款的约定，监理人发出复工通知后，监理人应和承包人一起对受到暂停施工影响的工程以及材料进行检查。承包人负责修复在暂停施工期间发生在工程以及材料上的任何损蚀、缺陷或损失，修复费用由承担暂停施工责任的责任人承担。

12.4.4 暂停施工持续56天以上，按合同约定由承包人提供的材料，由于暂停施工原因导致承包人在暂停施工前已经订购但被暂停运至施工现场的，发包人应按照承包人订购合同的约定支付相应的订购款项。

12.5 暂停施工持续56天以上

12.5.1 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，除了该项停工属于第12.1款的情况外，承包人可向监理人提交书面通知，要求监理人在收到书面通知后28天内准许已暂停施工的工程或其中一部分工程继续施工。如监理人逾期不予批准，则承包人可以通知监理人，将工程受影响的部分视为按第15.1.1（1）目的可取消工作。如暂停施工影响到整个工程，可视为发包人违约，应按第22.2款的规定办理。

12.5.2 由于承包人责任引起的暂停施工，如承包人在收到监理人暂停施工指示后56天内不认真采取有效的复工措施，造成工期延误，可视为承包人违约，应按第22.1款的规定办理。

13. 工程质量

13.1 工程质量要求

13.1.1 工程质量验收按合同约定验收标准执行。

13.1.2 因承包人原因造成工程质量达不到合同约定验收标准的，监理人有权要求承包人返工直至符合合同要求为止，由此造成的费用增加和（或）工期延误由承包人承担。

13.1.3 因发包人原因造成工程质量达不到合同约定验收标准的，发包人应承担由于承包人返工造成的费用增加和（或）工期延误，并支付承包人合理利润。

13.2 承包人的质量管理

13.2.1 承包人应在施工场地设置专门的质量检查机构，配备专职质量检查人员，建立完善的质量检查制度。承包人应在合同条款专用部分约定的期限内，提交工程质量保证措施文件，包括质量检查机构的组织和岗位责任、质检人员的组成、质量检查程序和实施细则等，报送监理人审批。监理人应在合同条款专用部分约定的期限内完成审批。

13.2.2 承包人应加强对施工人员的质量教育和技术培训，定期考核施工人员的劳动技能，严格执行规范和操作规程。

13.3 承包人的质量检查

承包人应按合同条款专用部分的约定对材料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。监理人应在合同条款专用部分约定的期限内完成审查。

13.4 监理人的质量检查

监理人有权对工程的所有部位及其施工工艺以及材料进行检查和检验。承包人应为监理人的检查和检验提供方便，包括监理人到施工场地，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。承包人还应按监理人指示，进行施工场地取样试验、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监理人要求进行的其他工作。监理人的检查和检验，不免除承包人按合同约定应负的责任。监理人可以进行察看和查阅施工原始记录的其他地方见合同条款专用部分。

13.5 工程隐蔽部位覆盖前的检查

13.5.1 通知监理人检查

经承包人自检确认的工程隐蔽部位具备覆盖条件后，承包人应通知监理人在合同约定的期限内检查。承包人的通知应附有自检记录和必要的检查资料。监理人应按时到场检查。经监理人检查确认质量符合隐蔽要求，并在检查记录上签字后，承包人才能进行覆盖。监理人检查确认质量不合格的，承包人应在监理人指示的时间内修整返工后，由监理人重新检查。监理人对工程隐蔽部位进行检查的期限见合同条款专用部分。

13.5.2 监理人未到场检查

监理人未按第 13.5.1 项约定的时间进行检查的，除监理人另有指示外，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 13.5.3 项的约定重新检查。

13.5.3 监理人重新检查

承包人按第 13.5.1 项或第 13.5.2 项覆盖工程隐蔽部位后，监理人对质量有疑问的，可要求承包人对已覆盖的部位进行钻孔探测或揭开重新检验，承包人应遵照执行，并在检

验后重新覆盖恢复原状。经检验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）工期延误，并支付承包人合理利润；经检验证明工程质量不符合合同要求的，由此增加的费用和（或）工期延误由承包人承担。

13.5.4 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，由此增加的费用和（或）工期延误由承包人承担。

13.6 清除不合格工程

13.6.1 承包人使用不合格材料，或采用不适当的施工工艺，或施工不当，造成工程不合格的，监理人可以随时发出指示，要求承包人立即采取措施进行补救，直至达到合同要求的质量标准，由此增加的费用和（或）工期延误由承包人承担。

13.6.2 由于发包人提供的材料不合格造成的工程不合格，需要承包人采取措施补救的，发包人应承担由此增加的费用和（或）工期延误，并支付承包人合理利润。

13.7 质量争议

发包人和承包人对工程质量有争议的，除可按第24条办理外，监理人可提请合同双方委托有相应资质的工程质量检测机构进行鉴定，所需费用及因此造成的损失，由责任人承担，双方均有责任，由双方根据其责任分别承担。经检测，质量确有缺陷的，已竣工验收或已竣工未验收但实际投入使用的工程，其处理按工程保修书的约定执行；已竣工未验收且未实际投入使用的工程以及停工、停建的工程，根据检测结果确定解决方案，或按工程质量监督机构的处理决定执行。

14. 试验和检验

14.1 材料和工程的试验和检验

14.1.1 承包人应按合同约定进行材料和工程的试验和检验，并为监理人对上述材料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。

14.1.2 监理人未按合同约定派员参加试验和检验的，除监理人另有指示外，承包人可自行试验和检验，并应立即将试验和检验结果报送监理人，监理人应签字确认。

14.1.3 监理人对承包人的试验和检验结果有疑问的，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，可按合同约定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或工程的质量不符合合同要求的，由此增加的费用和（或）工期延误由承包人承担；重新试验和检验结果证明该项材料和工程符合合同要求，由发包人承担由此增加的费用和（或）工期延误，并支付承包人合理利润。

14.2 现场材料试验

14.2.1 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、试验设备器材以及其他必要的试验条件。

14.2.2 监理人在必要时可以使用承包人的试验场所、试验设备器材以及其他试验条件，进行以工程质量检查为目的的复核性材料试验，承包人应予以协助。

14.3 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，应由承包人根据监理人提出的工艺试验要求，编制工艺试验措施计划，报送监理人审批。

15. 变更

15.1 变更的范围和内容

15.1.1 在履行合同中发生以下情形之一，应按照本条规定进行变更。

（1）取消合同中任何一项工作，但被取消的工作不能转由发包人或其他人实施；

（2）改变合同中任何一项工作的质量或其他特性；

（3）改变合同工程的基线、标高、位置或尺寸；

（4）改变合同中任何一项工作的施工时间或改变已批准的施工工艺或顺序；

（5）为完成工程需要追加的额外工作；

（6）变更的其他情形见合同条款专用部分。

15.1.2 发包人违背第 15.1.1（1）目的约定，将被取消的合同中的工作转由发包人或其他人实施的，承包人可向监理人发出通知，要求发包人采取有效措施纠正违约行为，发包人在监理人收到承包人通知后 28 天内仍不纠正违约行为的，应当赔偿承包人损失（包括合理的利润）并承担由此引起的其他责任。承包人应当按第 23.1（1）项的约定，在上述 28 天期限到期后的 28 天内，向监理人递交工程索赔意向通知书,并按第 23.1（2）项的约定，及时向监理人递交正式工程索赔通知书，说明有权得到的损失赔偿金额并附必要的记录和证明材料。发包人支付给承包人的损失赔偿金额应当包括被取消工作的合同价值中所包含的承包人管理费、利润以及相应的增值税。

15.2 变更权

在履行合同过程中，经发包人同意，监理人可按第 15.3 款约定的变更程序向承包人作出变更指示，承包人应遵照执行。没有监理人的变更指示，承包人不得擅自变更。

15.3 变更程序

15.3.1 变更的提出

（1）在合同履行过程中，可能发生第 15.1.1 项约定情形的，监理人可向承包人发出变更意向书。变更意向书应说明变更的具体内容和发包人对变更的时间要求，并附必要的图纸和相关资料。变更意向书应要求承包人提交包括拟实施变更工作的计划、措施和竣工时间等内容的实施方案。发包人同意承包人根据变更意向书要求提交的变更实施方案的，由监理人按第 15.3.3 项约定发出变更指示。

（2）在合同履行过程中，发生第 15.1.1 项约定情形的，监理人应按照第 15.3.3 项约

定向承包人发出变更指示。

（3）承包人收到监理人按合同约定发出的图纸和文件，经检查认为其中存在第15.1.1项约定情形的，可向监理人提出书面变更建议。变更建议应阐明要求变更的依据，并附必要的图纸和说明。监理人收到承包人书面建议后，应与发包人共同研究，确认存在变更的，应在收到承包人书面建议后的14天内作出变更指示。经研究后不同意作为变更的，应由监理人书面答复承包人。

（4）若承包人收到监理人的变更意向书后认为难以实施此项变更，应立即通知监理人，说明原因并附详细依据。监理人与承包人和发包人协商后确定撤销、改变或不改变原变更意向书。

15.3.2 变更估价

（1）除合同条款专用部分对期限另有约定外，承包人应在收到变更指示或变更意向书后的14天内，向监理人提交变更报价书，报价内容应根据第15.4款约定的估价原则，详细开列变更工作的价格组成及其依据，并附必要的施工方法说明和有关图纸。承包人提交变更报价书的期限见合同条款专用部分。

（2）变更工作影响工期的，承包人应提出调整工期的具体细节。监理人认为有必要时，可要求承包人提交要求提前或延长工期的施工进度计划，及相应施工措施等详细资料。

（3）除合同条款专用部分对期限另有约定外，监理人收到承包人变更报价书后的14天内，根据第15.4款约定的估价原则，按照第3.5款商定或确定变更价格。监理人商定或确定变更价格的期限见合同条款专用部分。

（4）收到变更指示后，如承包人未在规定的期限内提交变更报价书的，监理人可自行决定是否调整合同价款以及如果监理人决定调整合同价款时，相应调整的具体金额。

15.3.3 变更指示

（1）变更指示只能由监理人发出。

（2）变更指示应说明变更的目的、范围、变更内容以及变更的工程量及其进度和技术要求，并附有关图纸和文件。承包人收到变更指示后，应按变更指示进行变更工作。

15.4 变更的估价原则

除合同条款专用部分另有约定外，因变更引起的价格调整按照本款约定处理。

15.4.1 合同清单中有适用于变更工作的项目的，采用该项目的合同单价。

15.4.2 合同清单中无适用于变更工作的项目，但有类似项目的，可在合理范围内参照类似项目的合同单价，由监理人按第3.5款商定或确定变更工作的单价。

15.4.3 合同清单中无适用或类似项目的合同单价，可按照成本加利润的原则，由监理人按第3.5款商定或确定变更工作的单价。

15.4.4 因变更引起措施项目发生变化的，措施项目费调整方法见合同条款专用部分。

15.4.5 合同协议书约定采用单价合同形式时，因非承包人原因引起合同清单中列明的

工程量发生增减，超过合同约定范围且导致分部分项工程费总额变化超过一定幅度时，可以调整单价，否则不因合同清单中列明工程量的增减而调整单价。其调整的原则见合同条款专用部分。

15.4.6 合同单价中存在修正综合单价的，本条第 15.4.1、15.4.2、15.4.3 项中的合同单价是指修正综合单价。

15.4.7 因变更引起价格调整的其他处理方式见合同条款专用部分。

15.5 承包人的合理化建议

15.5.1 在履行合同过程中，承包人对发包人提供的图纸、技术要求以及其他方面提出的合理化建议，均应以书面形式提交监理人。合理化建议书的内容应包括建议工作的详细说明、进度计划和效益以及与其他工作的协调等，并附必要的设计文件。监理人应与发包人协商是否采纳建议。建议被采纳并构成变更的，应按第 15.3.3 项约定向承包人发出变更指示。

15.5.2 承包人提出的合理化建议降低了合同价格、缩短了工期或者提高了工程经济效益的，发包人可按国家有关规定给予奖励。对承包人提出合理化建议的奖励方法见合同条款专用部分。

15.6 暂列金额

暂列金额只能按照监理人的指示使用，并对合同价格进行相应调整。

15.7 计日工

15.7.1 发包人认为有必要时，由监理人通知承包人以计日工方式实施变更的零星工作。其价款按列入合同清单中的计日工计价项目及其合同单价进行计算。除合同条款专用部分另 有约定外，合同单价中存在修正综合单价的，本项中的合同单价是指修正综合单价。

15.7.2 采用计日工计价的任何一项变更工作，应从暂列金额中支付，承包人应在该项变更的实施过程中，每天提交以下报表和有关凭证报送监理人审批：

（1）工作名称、内容和数量；

（2）投入该工作所有人员的姓名、工种、级别和耗用工时；

（3）投入该工作的材料名称、类别、规格、品牌和数量；

（4）投入该工作的施工机具型号、数量和耗用台班；

（5）监理人要求提交的其他资料和凭证。

15.7.3 计日工由承包人汇总后，按第 17.3.2 项的约定列入进度付款申请单，由监理人复核并经发包人同意后列入进度付款。

15.8 暂估价

15.8.1 发包人在工程量清单中给定暂估价的材料及专业工程属于依法必须招标的范围并达到规定的规模标准的，由发包人和承包人采用招标方式选择专项供应商或专业分包人。发包人和承包人的权利义务关系约定如下：

（1）由承包人作为招标人，依法组织招标工作并接受有管辖权的建设工程招标投标行政监督部门的监督。

（2）与组织招标工作有关的费用应当被认为已经包括在承包人的签约合同价（投标总报价）中。

（3）中标金额与工程量清单中所列的暂估价的金额差以及相应的增值税等其他费用列入合同价格。

（4）在任何招标工作启动前，承包人应当按照合同条款专用部分约定期限编制招标工作计划并通过监理人报请发包人审批，招标工作计划应当包括招标工作的时间安排、拟采用的招标方式、拟采用的资格审查方法、主要招标过程文件的编制内容、对投标人的资格条件要求、评标标准和方法、评标委员会组成、是否编制最高投标限价和（或）标底以及最高投标限价和（或）标底编制原则。发包人应当在监理人收到承包人报送的招标工作计划后应当在合同条款专用部分约定期限内给予批准或者提出修改意见。承包人应当严格按照经过发包人批准的招标工作计划开展招标工作。

（5）承包人应当在发出招标公告（或者资格预审公告或者投标邀请书）、资格预审文件和招标文件前按照合同条款专用部分约定期限，分别将相关文件通过监理人报请发包人审批，发包人应当在监理人收到承包人报送的相关文件后应当在合同条款专用部分约定期限内给予批准或者提出修改意见，经发包人批准的相关文件，由承包人负责誊清整理并准备出开展实际招标工作所需要的份数，通过监理人报发包人核查并加盖发包人印章，发包人在相关文件上加盖印章只表明相关文件经过发包人审核批准。最终发出的文件应当分别报送一份给发包人和监理人备查。

（6）除发包人或者承包人自愿放弃委派评标代表的权利外，招标人评标代表应当分别由发包人和承包人等额委派。

（7）设有标底的，承包人应当在开标前提前 48 小时将标底报发包人审核认可，发包人应当在收到承包人报送的标底后 24 小时内给予批准或者提出修改意见。承包人和发包人应当共同制定标底保密措施，不得提前泄露标底。标底的最终审核和决定权属于发包人。

（8）设有最高投标限价的，承包人应当在招标文件发出前提前 7 天将最高投标限价报发包人审核认可，发包人应当在收到承包人报送的最高投标限价后 72 小时内给予认可或者提出修改意见。最高投标限价的最终审核和决定权属于发包人，未经发包人认可，承包人不得发出招标文件。

（9）承包人在收到相关招标项目评标委员会提交的评标报告后，应当在 24 小时内通过监理人转报发包人核查，发包人应当在监理人收到承包人报送的评标报告后 48 小时内核查完毕，评标报告经过发包人核查认可后，承包人才可以开始后续程序，依法确定中标人并发出中标通知书。

（10）承包人与专业分包人或者专项供应商订立合同前应当按照合同条款专用部分约

定期限，将准备用于正式签订的合同文件通过监理人报发包人审核，发包人应当在监理人收到相关文件后在合同条款专用部分约定期限内给予批准或者提出修改意见，承包人应当按照发包人批准的合同文件签订相关合同，合同订立后，在合同条款专用部分约定期限内，承包人应当将其中的两份副本报送监理人，其中一份由监理人报发包人留存。

（11）发包人对承包人报送文件进行审批或提出的修改意见应当合理，并符合现行有关法律法规的规定。

（12）承包人违背本项上述约定的程序或者未履行本项上述约定的报批手续的，发包人有权拒绝对相关专业工程或者涉及相关专项供应的材料的工程进行验收和拨付相应工程款项，所造成的费用增加和（或）工期延误由承包人承担。发包人未按本项上述约定履行审批手续的，所造成的费用增加和（或）工期延误由发包人承担。

15.8.2 发包人在工程量清单中给定暂估价的材料不属于依法必须招标的范围或未达到规定的规模标准的，应由承包人按第 5.1 款的约定提供。经监理人确认的材料价格与工程量清单中所列的暂估价的金额差以及相应的增值税等其他费用列入合同价格。

15.8.3 发包人在工程量清单中给定暂估价的专业工程不属于依法必须招标的范围或未达到规定的规模标准的，由监理人按照第 15.4 款进行估价，并计算对应的增值税，但合同条款专用部分另有约定的除外。经估价的专业工程与工程量清单中所列的暂估价的金额差列入合同价格。

16.价格调整

16.1 物价波动引起的价格调整

除合同条款专用部分另有约定外，因物价波动引起的价格调整按照本款约定处理。

16.1.1 采用价格指数调整价格差额

16.1.1.1 价格调整公式

因人工、材料和机械台班等价格波动影响合同价格时，根据投标函附录中的价格指数和权重表约定的数据，按以下公式计算差额并调整合同价格。

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

式中：

△P--需调整的价格差额；

P_0--第 17.3.3 项、第 17.5.3 项和第 17.6.2 项约定的付款证书中承包人应得到的已完成工程量的金额（不含税）。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。第 15 条约定的变更及其他金额已按现行价格计价的，也不计在内；

A--定值权重(即不调部分的权重)；

B_1;B_2;B_3.....Bn--各可调因子的变值权重(即可调部分的权重)为各可调因子在投标函投标总报价中所占的比例；

F_{t1};F_{t2};F_{t3}.....F_{tn}--各可调因子的现行价格指数，指第17.3.3项、第17.5.3项和第17.6.2项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_{o1};F_{o2};F_{o3}.....F_{on}--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。价格指数应首先采用有关部门提供的价格指数，缺乏上述价格指数时，可采用有关部门提供的价格代替。

16.1.1.2 暂时确定调整差额

在计算调整差额时得不到现行价格指数的，可暂用上一次价格指数计算，并在以后的付款中再按实际价格指数进行调整。

16.1.1.3 权重的调整

按第15.1款约定的变更导致原定合同中的权重不合理时，由监理人与承包人和发包人协商后进行调整。

16.1.1.4 承包人工期延误后的价格调整

由于承包人原因未在约定的工期内竣工的，则对原约定竣工日期后继续施工的工程，在使用第16.1.1.1目价格调整公式时，应采用原约定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。

16.1.2 采用造价信息调整价格差额

施工期内，因人工、材料和机械台班价格波动影响合同价格时，需要进行价格调整的，其价格和数量应由监理人审核，监理人确认需调整的内容、范围、价格和数量作为调整工程合同价格差额的依据。

16.1.2.1 引起价格调整的物价波动风险范围及幅度

施工期内，因人工、材料和机械台班发生物价波动变化幅度在合同约定的风险幅度范围以内的，由承包人承担或受益，不调整合同价格；其价格波动变化幅度在合同约定的风险幅度范围以外的，由发包人承担或受益。物价波动引起价格调整的风险范围以及调整的风险幅度见合同条款专用部分。

16.1.2.2 物价波动变化幅度的计算方法

（1）投标报价基准期确定的人工、材料和机械台班的市场价格即为基准价。投标报价基准期见合同条款专用部分。

（2）《北京工程造价信息》中工程造价信息价有的，以北京市建设工程造价管理机构发布的《北京工程造价信息》中的工程造价信息价（以下简称造价信息价格）为依据确定

基准价，造价信息价格中有上、下限的，以下限为准；《北京工程造价信息》工程造价信息价中没有的，确定基准价的方法见合同条款专用部分。

（3）合同履行期间价格的确定方法见合同条款专用部分。

（4）物价波动变化幅度的计算方法见合同条款专用部分。

16.1.3 物价波动引起价格调整的方法

（1）第16.1.2.1目中约定的人工、材料和机械台班的物价波动变化幅度超过风险幅度时，价格调整方法见合同条款专用部分。

（2）第16.1.2.1目中约定的人工的物价波动变化幅度超过风险幅度时，应当计算全部价格差额，其价格差额由发包人承担或受益，其价格差额只计取增值税。

（3）第16.1.2.1目中约定的材料和机械台班的物价波动变化幅度超过风险幅度时，应当计算超过部分的价格差额，其价格差额由发包人承担或受益，其价格差额只计取增值税。

16.1.2.4 物价波动引起价格调整的其他约定见合同条款专用部分。

16.1.3 物价波动引起价格调整的其他方法见合同条款专用部分。

16.1.4 不属于本条上述条款约定的引起价格调整的物价波动风险范围内的人工、材料和机械台班等，如市场价格出现异常变动,且是合同双方在订立合同时无法预见的重大变化，继续履行合同对于受不利影响的合同一方明显不公平的，合同双方可按风险合理分担原则，协商合同风险幅度或费用分担比例，承担相关部分的增(减)价差或据实调整合同价格。

16.2 法律变化引起的价格调整

在基准日后，因法律变化导致承包人在合同履行中所需要的工程费用发生除第16.1款约定以外的增减时，监理人应根据法律、国家或省、自治区、直辖市有关部门的规定，按第3.5款商定或确定需调整的合同价款。

17.计量与支付

17.1 计量

17.1.1 计量单位

计量采用国家法定的计量单位。

17.1.2 计量方法

工程量计算规则执行工程量清单中约定的计量计价标准。除合同另有约定外，承包人实际完成的工程量按约定的工程量计算规则和有合同约束力的图纸进行计量。

17.1.3 计量周期

除合同条款专用部分另有约定外，计量周期按照本项约定执行。

（1）本合同的计量周期为月，当月计量截止日期（不含当日）和下月计量起始日期（含当日）见合同条款专用部分。

（2）单价项目已完成工程量是否按月计量见合同条款专用部分。

（3）总价项目计量方法见合同条款专用部分。

17.1.4 单价项目的计量

（1）合同清单中的单价项目工程量为估算工程量。结算工程量是承包人实际完成的，并按合同约定的计量方法进行计量的工程量。

（2）承包人对已完成的工程进行计量，向监理人提交进度付款申请单、已完成工程量报表和有关计量资料。

（3）监理人对承包人提交的工程量报表进行复核，以确定实际完成的工程量。对数量有异议的，可要求承包人按第 8.2 款约定进行共同复核和抽样复测。承包人应协助监理人进行复核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，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。

（4）监理人认为有必要时，可通知承包人共同进行联合测量、计量，承包人应遵照执行。

（5）承包人完成工程量清单中每个项目的工程量后，监理人应要求承包人派员共同对每个项目的历次计量报表进行汇总，以核实最终结算工程量。监理人可要求承包人提供补充计量资料，以确定最后一次进度付款的准确工程量。承包人未按监理人要求派员参加的，监理人最终核实的工程量视为承包人完成该项目的准确工程量。

（6）监理人应在收到承包人提交的工程量报表后的 7 天内进行复核，监理人未在约定时间内复核的，承包人提交的工程量报表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。

17.1.5 总价项目的计量（适用于采用支付分解报告）

总价项目按照有合同约束力的支付分解表支付。承包人应根据合同条款第 10 条约定的合同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作量等因素对各个总价项目的总价按月进行分解，形成支付分解报告。承包人应当在收到经过监理人批复的合同进度计划后 7 天内，将支付分解报告以及形成支付分解报告的分项计量和总价分解等支持性资料报监理人审批，监理人应当在收到承包人报送的支付分解报告后 7 天内给予批复或提出修改意见，经监理人批准的支付分解报告为有合同约束力的支付分解表。支付分解表应根据合同条款第 10.2 款约定的修订合同进度计划进行修正，修正的程序和期限应当依照本项上述约定，经修正的支付分解表为有合同约束力的支付分解表。

（1）总价项目的价格调整方法见合同条款专用部分。

（2）列入每月进度付款申请单中各总价项目的价值为有合同约束力的支付分解表中对应月份的总价项目总价值。

（3）监理人根据有合同约束力的支付分解表复核列入每月进度付款申请单中的总价项目的总价值。

（4）除按照第 15 条约定的变更外，在竣工结算时总价项目的工程量不应当重新计量，

签约合同价所基于的工程量即是用于竣工结算的最终工程量。

17.1.5 总价项目的计量（适用于采用按实际完成工程量计量）

（1）总价项目的计量和支付应以总价为基础，对承包人实际完成的工程量进行计量，是进行工程目标管理和控制进度款支付的依据。总价项目的价格调整方法见合同条款专用部分。

（2）承包人在合同条款专用部分第 17.1.3（1）目约定的每月计量截止日期后，对已完成的分部分项工程项目的项目，按照合同条款第 17.1.2 项约定的计量方法进行计量，对已完成的措施项目的相关项目，按其总价构成、费用性质和实际发生比例进行计量，向监理人提交进度付款申请单、已完成工程量报表和有关计量资料。

（3）监理人对承包人提交的工程量报表进行复核，以确定实际完成的工程量。对数量有异议的，可要求承包人进行共同复核。承包人应协助监理人进行复核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，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。

（4）监理人应在收到承包人提交的工程量报表后的 7 天内进行复核，监理人未在约定时间内复核的，承包人提交的工程量报表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。

（5）除按照第 15 条约定的变更外，在竣工结算时总价项目的工程量不应当重新计量，签约合同价所基于的工程量即是用于竣工结算的最终工程量。

17.2 预付款

17.2.1 预付款

预付款用于承包人为合同工程施工购置材料、施工设备、修建临时设施以及组织施工队伍进场等。预付款必须专用于合同工程。预付款的额度和预付办法以及支付时间见合同条款专用部分。

安全生产标准化措施费预付款额度及方式见合同条款专用部分。

预付款额度及安全生产标准化措施费预付款额度均应满足相应规定。

发包人逾期支付合同约定的预付款，除承担第 22.2 款约定的违约责任外，还应向承包人支付按第 17.3.3(2)目约定的标准和方法计算的逾期付款违约金。

17.2.2 预付款的扣回与还清

预付款在进度付款中按照合同约定扣回。在颁发工程接收证书前，由于不可抗力或其他原因解除合同时，预付款尚未扣清的，尚未扣清的预付款余额应作为承包人的到期应付款。预付款扣回办法见合同条款专用部分。

17.3 工程进度付款

17.3.1 付款周期

付款周期同计量周期。

17.3.2 进度付款申请单

承包人应在每个付款周期末，按监理人批准的格式和合同约定的份数，向监理人提交进度付款申请单，并附相应的支持性证明文件。承包人提交进度付款申请单份数见合同条款专用部分。

除合同条款专用部分另有约定外，承包人报送监理人的进度付款申请单应包括下列内容：

（1）截至本次付款周期末已实施工程的合同清单价款及其中人工费占工程款比例；

（2）截至本次付款周期末已实施工程的工程量清单缺陷调整价款及其中人工费占工程款比例；

（3）根据第 15 条应增加和扣减的变更金额；

（4）根据第 23 条应增加和扣减的索赔金额；

（5）根据第 17.2 款约定应支付的预付款和扣减的返还预付款；

（6）根据第 17.4.1 项约定应扣减的质量保证金；

（7）根据合同应增加和（或）扣减的其他内容金额见合同条款专用部分；

（8）本期应付进度款见合同条款专用部分。

政府机关、事业单位、国有企业建设工程进度款支付应不低于已完成工程价款的 80%。

17.3.3 进度付款证书和支付时间

（1）监理人在收到承包人进度付款申请单以及相应的支持性证明文件后的 14 天内完成核查，提出发包人到期应支付给承包人的金额以及相应的支持性材料，经发包人审查同意后，由监理人向承包人出具经发包人签认的进度付款证书。监理人有权扣发承包人未能按照合同要求履行任何工作或义务的相应金额。

（2）发包人应在监理人收到进度付款申请单后的 28 天内，将进度应付款支付给承包人。发包人未按第 17.2.1 项、第 17.3.3（2）目、第 17.5.3（2）目和第 17.6.2（2）目约定的期限支付承包人依合同约定应当得到的款项，应当从应付之日起按照合同约定的计算标准和计算方法向承包人支付逾期付款违约金。承包人应当按第 23.1（1）目的约定，在最终付款期限到期后 28 天内，向监理人递交工程索赔意向通知书，说明有权得到按本款约定的标准和方法计算的逾期付款违约金。承包人要求发包人支付逾期付款违约金不影响承包人要求发包人承担第 22.2 款约定的其他违约责任的权利。逾期付款违约金计算标准和计算方法见合同条款专用部分。

（3）监理人出具进度付款证书，不应视为监理人已同意、批准或接受了承包人完成的该部分工作。

（4）进度付款涉及政府投资资金的，按照国库集中支付等国家相关规定和合同约定办理。进度付款涉及政府性资金的支付方法见合同条款专用部分。

17.3.4 工程进度付款的修正

在对以往历次已签发的进度付款证书进行汇总和复核中发现错、漏或重复的，监理人有权予以修正，承包人也有权提出修正申请。经双方复核同意的修正，应在本次进度付款中支付或扣除。

17.3.5 临时付款证书

在合同约定的期限内，承包人和监理人无法对当期已完工程量和按合同约定应当支付的其他款项达成一致的，监理人应当在收到承包人报送的进度付款申请单等文件后 14 天内，就与承包人达成一致意见的金额编制临时付款证书，报送发包人审查。临时付款证书中应当明承包人有异议部分的金额及其原因，经发包人签字确认后，由监理人向承包人出具临时付款证书。发包人应当在监理人收到进度付款申请单后 28 天内，将临时付款证书中确定的应付金额支付给承包人。发包人和监理人均不得以任何理由延期支付工程进度款。

对临时付款证书中承包人有异议部分的金额，承包人应当按照监理人要求，提交进一步的支持性文件，经监理人进一步审核并认可的应付金额，应当按第 17.3.4 项的约定纳入到下一期进度付款证书中。经过进一步努力，承包人仍有异议的，按合同条款第 24 条的约定办理。

有异议款项中经监理人进一步审核后认可的，或者经过合同条款第 24 条约定的争议解决方式确定的应付金额，其应付之日为引发异议的进度付款证书的应付之日，承包人有权得到按第 17.3.3（2）目约定计算的逾期付款违约金。

17.4 质量保证金

17.4.1 质量保证金处理

（1）合同条款专用部分第 4.2.1 项约定不提交履约担保，采用扣留质量保证金的，质量保证金由监理人从第一个付款周期开始按进度付款证书确认的已实施工程的合同清单价款、已实施工程的工程量清单缺陷调整价款、根据合同条款第 15 条增加和扣减的变更金额、根据合同条款第 23 条增加和扣减的索赔金额以及根据合同应增加和扣减的其他金额（不包括预付款的支付、返还、此前已经按合同约定支付给承包人的进度款以及已经扣留的质量保证金）的总额的约定比例扣留，直至质量保证金累计扣留金额达到竣工结算合同总价的约定比例为止；

采用质量保证金保函担保形式的，工程竣工前，不得扣留质量保证金。

（2）合同条款专用部分第 4.2.1 项约定提交履约担保，采用扣留质量保证金的，在第 17.5 款竣工结算中，应当按照竣工结算合同总价约定的比例扣留质量保证金；采用质量保证金保函担保形式的，工程竣工前，不得扣留质量保证金。

（3）质量保证金的形式与约定比例见合同条款专用部分。

17.4.2 在第 1.1.4.5 目约定的缺陷责任期满时，承包人向发包人申请到期应返还承包人剩余的质量保证金金额或退还保函担保，发包人应在 14 天内会同承包人按照合同约定的内容核实承包人是否完成缺陷责任。如无异议，发包人应当在核实后将剩余保证金返还承

包人或将其保函退还承包人。

17.4.3 在第 1.1.4.5 目约定的缺陷责任期满时，承包人没有完成缺陷责任的，发包人有权扣留与未履行责任剩余工作所需金额相应的质量保证金余额或依据其保函担保约定追究责任，并有权根据第 19.3 款约定要求延长缺陷责任期，直至完成剩余工作为止。

17.5 竣工结算

17.5.1 过程结算

本工程是否进行过程结算及相关要求见合同条款专用部分。

17.5.2 竣工付款申请单

（1）工程接收证书颁发后，承包人应按合同约定的份数和期限向监理人提交竣工付款申请单，并提供相关证明材料。承包人提交竣工付款申请单份数和期限见合同条款专用部分。

（2）竣工付款申请单应包括下列内容：竣工结算合同总价、发包人已支付承包人的工程价款、应扣留的质量保证金、应支付的竣工付款金额和应支付或扣减的其他内容金额。竣工付款申请单的其他内容见合同条款专用部分。

（3）监理人对竣工付款申请单有异议的，有权要求承包人进行修正和提供补充资料。经监理人和承包人协商后，由承包人向监理人提交修正后的竣工付款申请单。

（4）承包人未按本项约定的期限和内容提交竣工付款申请单或者未按第 17.5.2（3）目约定提交修正后的竣工付款申请单，经监理人催促后 14 天内仍未提交或者没有明确答复的，监理人和发包人有权根据已有资料进行审查，审查确定的竣工结算合同总价和竣工付款金额视同是经承包人认可的工程竣工结算合同总价和竣工付款金额。

17.5.3 竣工付款证书及支付时间

（1）监理人在收到承包人提交的竣工付款申请单后的 14 天内完成审核，并提出发包人到期应支付给承包人的价款等审核意见，报送发包人审核。发包人应在收到后 14 天内审核完毕，由监理人向承包人出具经发包人签字确认的竣工付款证书。监理人未在约定时间内提出具体意见的，视为承包人提交的竣工付款申请单已经监理人核查同意；发包人未在约定时间内提出具体意见的，监理人提出发包人到期应支付给承包人的价款视为已经发包人同意。

（2）发包人应在监理人出具竣工付款证书后的 14 天内，将应支付款支付给承包人。发包人不按期支付的，按第 17.3.3（2）目的约定，将逾期付款违约金支付给承包人。

（3）如竣工付款证书中显示进度款支付超出实际已完成工程价款的情况，承包人应在监理人出具竣工付款证书后 30 日内向发包人返还多收到的工程进度款。

（4）承包人对发包人签认的竣工付款证书有异议的，发包人可出具竣工付款申请单中与承包人达成一致意见部分的临时付款证书。存在争议的部分，按第 24 条“争议的解决”的约定办理。

（5）竣工付款涉及政府投资资金的，按第 17.3.3（4）目的约定办理。

17.5.4 除第 17.5.5 项约定的情况外，发包人和承包人应当在监理人颁发（出具）工程接收证书后 56 天内办清竣工结算和竣工付款。

17.5.5 政府投资或者以政府投资为主的建设项目纳入审计项目计划的，发包人和承包人均负有配合、接受审计机关审计的义务，竣工结算应当依据审计结论，办清竣工结算和竣工付款的时间按照相关规定执行。

17.6 最终结清

17.6.1 最终结清申请单

（1）缺陷责任期终止证书签发后，承包人可按合同约定的份数和期限向监理人提交最终结清申请单，并提供相关证明材料。承包人提交最终结清申请单的份数和期限见合同条款专用部分。

发包人向承包人支付质量保证金利息的，承包人应按照约定的利息计算方法计算利息，并列入最终结清申请单中。是否支付质量保证金利息及利息计算方法见合同条款专用部分。

（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，由承包人向监理人提交修正后的最终结清申请单。

17.6.2 最终结清证书和支付时间

（1）监理人收到承包人提交的最终结清申请单后的 14 天内，提出发包人应支付给承包人的价款等审核意见，并报送发包人审核。发包人应在收到后 14 天内审核完毕，由监理人向承包人出具经发包人签认的最终结清证书。监理人未在约定时间内提出具体意见的，视为承包人提交的最终结清申请已经监理人核查同意；发包人未在约定时间内提出具体意见的，监理人提出应支付给承包人的价款视为已经发包人同意。

（2）发包人应在监理人出具最终结清证书后的 14 天内，将应支付款支付给承包人。发包人不按期支付的，按第 17.3.3（2）目的约定，将逾期付款违约金支付给承包人。

（3）承包人对发包人签认的最终结清证书有异议的，按第 24 条“争议的解决”的约定办理。

（4）最终结清付款涉及政府投资资金的，按第 17.3.3（4）目的约定办理。

18. 竣工验收

18.1 竣工验收的含义

18.1.1 竣工验收指承包人完成了全部合同工作后，发包人按合同要求进行的验收。

18.1.2 国家验收是政府有关部门根据法律、规范、规程和政策要求，针对发包人全面组织实施的整个工程正式交付投运前的验收。

18.1.3 需要进行国家验收的，竣工验收是国家验收的一部分。竣工验收所采用的各项验收和评定标准应符合国家验收标准。发包人和承包人为竣工验收提供的各项竣工验收资料 应符合国家验收的要求。

18.2 竣工验收申请报告

当工程具备以下条件时，承包人即可向监理人报送竣工验收申请报告：

（1）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）承包人负责整理和提交的竣工验收资料应当符合工程所在地建设行政主管部门和（或）城市建设档案管理机构有关施工资料的要求，同时已按合同条款专用部分约定备齐了符合要求的竣工资料。竣工验收资料的内容和份数以及费用支付方式见合同条款专用部分。

（3）已按监理人的要求编制了在缺陷责任期内需完成的尾工（甩项）工程，和缺陷修补工作清单等相应施工计划。

（4）监理人要求在竣工验收前应完成的其他工作。

（5）监理人要求提交的竣工验收资料清单。

18.3 验收

监理人收到承包人按第 18.2 款约定提交的竣工验收申请报告后，应审查申请报告的各项内容，并按以下不同情况进行处理。

18.3.1 监理人审查后认为尚不具备竣工验收条件的，应在收到竣工验收申请报告后的 28 天内通知承包人，并指出在颁发接收证书前承包人需进行的工作内容。承包人完成监理人通知的全部工作内容后，应再次提交竣工验收申请报告，直至监理人同意为止。

18.3.2 监理人审查后认为已具备竣工验收条件的，应在收到竣工验收申请报告后的 28 天内提请发包人进行工程验收。

18.3.3 发包人经过验收后同意接受工程的，应在监理人收到竣工验收申请报告后的 56 天内，由监理人向承包人出具经发包人签认的工程接收证书。发包人验收后同意接收工程，但提出整修和完善要求的，限期修好，并缓发工程接收证书。整修和完善工作完成后，监理人复查达到要求的，经发包人同意后，再向承包人出具工程接收证书。

18.3.4 发包人验收后不同意接收工程的，监理人应按照发包人的验收意见发出指示，要求承包人对不合格工程认真返工重作或进行补救处理，并承担由此产生的费用。承包人在完成不合格工程的返工重作或补救工作后，应重新提交竣工验收申请报告，按第 18.3.1 项、第 18.3.2 项和第 18.3.3 项的约定进行。

18.3.5 经验收合格的工程，实际竣工日期为承包人按照第 18.2 款提交竣工验收申请报告或按照本款重新提交竣工验收申请报告的日期（以两者中时间在后者为准）。

18.3.6 发包人在收到承包人竣工验收申请报告 56 天后未进行验收的，视为验收合格，实际竣工日期以提交竣工验收申请报告的日期为准，但发包人由于不可抗力不能进行验收的除外。

18.4 单位工程验收

18.4.1 发包人根据合同进度计划安排，在全部工程竣工前需要使用已经竣工的单位工程时，或承包人提出经发包人同意时，可进行单位工程验收。验收的程序可参照第 18.2 款与第 18.3 款的约定进行。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验收证书。已签发单位工程接收证书的单位工程由发包人负责照管。单位工程的验收成果和结论作为全部工程竣工验收申请报告的附件。

18.4.2 发包人在全部工程竣工前，使用已接收的单位工程导致承包人费用增加的，发包人应承担由此增加的费用和（或）工期延误，并支付承包人合理利润。

18.5 施工期运行

18.5.1 施工期运行是指合同工程尚未全部竣工，其中某项或某几项单位工程或工程设备安装已竣工，根据合同条款专用部分约定，需要投入施工期运行的，经发包人按第 18.4 款的约定验收合格，证明能确保安全后，才能在施工期投入运行。

18.5.2 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 19.2 款约定进行修复。

18.6 试运行

18.6.1 工程及工程设备试运行的组织与费用承担

（1）工程设备安装具备单机无负荷试运行条件，由承包人组织试运行，费用由承包人承担。

（2）工程设备安装具备无负荷联动试运行条件，由发包人组织试运行，费用由发包人承担。

（3）投料试运行应在工程竣工验收后由发包人负责，如发包人要求在工程竣工验收前进行或需要承包人配合时，应征得承包人同意，另行签订补充协议。

18.6.2 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。由于发包人的原因导致试运行失败的，承包人应当采取措施保证试运行合格，发包人应承担由此产生的费用，并支付承包人合理利润。

18.7 竣工清场

18.7.1 监理人颁发（出具）工程接收证书后，承包人负责按照以下要求对施工场地进行清理，直至监理人检验合格为止。竣工清场费用由承包人承担。

（1）施工场地内残留的垃圾已全部清除出场；

（2）临时工程已拆除，场地已按合同要求进行清理、平整或复原；

（3）按合同约定应撤离的承包人设备和剩余的材料，包括废弃的施工设备和材料，已按计划撤离施工场地；

（4）工程建筑物周边及其附近道路、河道的施工堆积物，已按监理人指示全部清理；

（5）监理人指示的其他场地清理工作已全部完成。

18.7.2 承包人未按监理人的要求恢复临时占地，或者场地清理未达到合同约定的，发包人有权委托其他人恢复或清理，所发生的金额从拟支付给承包人的款项中扣除。

18.8 施工队伍的撤离

18.8.1 工程接收证书颁发后的56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。

18.8.2 承包人撤离施工场地（现场）时，监理人和承包人应当办理永久工程和施工场地移交手续，移交手续以书面方式出具，并分别经过发包人、监理人和承包人的签认。但是，监理人和发包人未按第17.5.2项约定的期限办清竣工结算和竣工付款的，本工程不得交付使用，发包人和监理人也无权要求承包人按合同约定的期限撤离施工场地（现场）和办理工程移交手续。

18.8.3 缺陷责任期满时，承包人的人员和施工设备应在合同约定期限内全部撤离施工场地。撤离施工场地的期限要求见合同条款专用部分。

18.9 中间验收

18.9.1 本工程需要按照合同约定进行中间验收。进行中间验收的部位见合同条款专用部分。

18.9.2 当工程进度达到第18.9.1项约定的中间验收部位时，承包人应当进行自检，并在中间验收前48小时以书面形式通知监理人验收。书面通知应包括中间验收的内容、验收时间和地点。承包人应当准备验收记录。只有监理人验收合格并在验收记录上签字后，承包人方可继续施工。验收不合格的，承包人在合同约定的期限内修改后重新验收。重新验收的期限见合同条款专用部分。

18.9.3 监理人不能按时进行验收的，应在验收前至少24小时以书面形式向承包人提出延期要求，但延期不能超过48小时。监理人未能按本款约定的时限提出延期要求，又未按期进行验收的，承包人可自行组织验收，监理人必须认同验收记录。

经监理人验收后工程质量符合约定的验收标准，但验收24小时后监理人仍不在验收记录上签字的，视为监理人已经认可验收记录，承包人可继续施工。

19. 缺陷责任与保修责任

19.1 缺陷责任期的起算时间

缺陷责任期自实际竣工日期起计算。在全部工程竣工验收前，已经发包人提前验收的单位工程，其缺陷责任期的起算日期相应提前。

19.2 缺陷责任

19.2.1 承包人应在缺陷责任期内对已交付使用的工程承担缺陷责任。

19.2.2 缺陷责任期内，发包人对已接收使用的工程负责日常维护工作。发包人在使用过程中，发现已接收的工程存在新的缺陷或已修复的缺陷部位或部件又遭损坏的，承包人

应负责修复，直至检验合格为止。

19.2.3 监理人和承包人应共同查清缺陷和（或）损坏的原因。经查明属承包人原因造成的，应由承包人承担修复和查验的费用。经查验属发包人原因造成的，发包人应承担修复和查验的费用，并支付承包人合理利润。

19.2.4 承包人不能在合理时间内修复缺陷的，发包人可自行修复或委托其他人修复，所需费用和利润的承担，按第 19.2.3 项约定办理。

19.3 缺陷责任期的延长

由于承包人原因造成某项缺陷或损坏，使某项工程或工程设备不能按原定目标使用，需要再次检查、检验和修复的，发包人有权要求承包人相应延长缺陷责任期，但缺陷责任期最长不超过 2 年。

19.4 进一步试验和试运行

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。

19.5 承包人的进入权

缺陷责任期内承包人为缺陷修复工作需要，有权进入工程现场，但应遵守发包人的保安 和保密规定。

19.6 缺陷责任期终止证书

在第 1.1.4.5 目约定的缺陷责任期，包括根据第 19.3 款延长的期限终止后 14 天内，由监理人向承包人出具经发包人签认的缺陷责任期终止证书，并退还剩余的质量保证金或退还保函。

19.7 保修责任

19.7.1 合同当事人根据有关法律法规规定明确工程质量保修范围、期限和责任。保修期自实际竣工日期起计算。在全部工程竣工验收前，已经发包人提前验收的单位工程，其保修期的起算日期相应提前。工程质量保修范围、期限和责任见合同条款专用部分。

19.7.2 质量保修书是竣工验收申请报告的组成内容。承包人应当按照有关法律法规规定和合同所附的格式出具质量保修书，质量保修书的主要内容应当与本款上述约定内容一致。承包人在递交合同条款第 18.2 款约定的竣工验收报告的同时，将质量保修书一并报送监理人。

20. 保险

20.1 工程保险

承包人应以发包人和承包人的共同名义向双方同意的保险人投保建筑工程一切险、安装工程一切险。其具体的投保内容、保险金额、保险费率、保险期限等有关内容见合同条款专用部分。

20.2 人员工伤事故的保险

20.2.1 承包人员工伤事故的保险

（1）承包人应依照有关法律法规规定参加工伤保险，为其履行合同所雇佣的全部人员（包括专业分包人、劳务分包人使用的人员），在合同工程开工前应当一次性缴纳工伤保险费。承包人在工程分包计费时，不得再向分包人另行计提、划拨工伤保险费。

（2）承包人工伤事故保险期限自合同工程开工之日起至合同终止之日止。

20.2.2 发包人员工伤事故的保险

发包人应依照有关法律法规规定参加工伤保险，为其现场机构雇佣的全部人员，缴纳工伤保险费，并要求其监理人也进行此项保险。

20.3 人身意外伤害险

20.3.1 发包人应在整个施工期间为其现场机构雇用的全部人员，投保人身意外伤害险，缴纳保险费，并要求其监理人也进行此项保险。

20.3.2 承包人应在整个施工期间为其现场机构雇用的全部人员，投保人身意外伤害险，缴纳保险费，并要求其分包人也进行此项保险。

20.4 第三者责任险

20.4.1 第三者责任系指在保险期内，对因工程意外事故造成的、依法应由被保险人负责的工地上及毗邻地区的第三者人身伤亡、疾病或财产损失（本工程除外），以及被保险人因此而支付的诉讼费用和事先经保险人书面同意支付的其他费用等赔偿责任。

20.4.2 在缺陷责任期终止证书颁发前，承包人应以承包人和发包人的共同名义，投保第20.4.1项约定的第三者责任险，其保险费率、保险金额、保险费承担人等有关内容见合同条款专用部分。

20.5 其他保险

承包人应为其施工设备和进场的材料等办理保险。办理保险的险种见合同条款专用部分。

20.6 对各项保险的一般要求

20.6.1 保险凭证

承包人应在合同约定的期限内向发包人提交各项保险生效的证据和保险单副本，保险单必须与合同约定的条件保持一致。各项保险生效的证据和保险单副本的期限见合同条款专用部分。

20.6.2 保险合同条款的变动

承包人需要变动保险合同条款时，应事先征得发包人同意，并通知监理人。保险人作出 变动的，承包人应在收到保险人通知后立即通知发包人和监理人。

20.6.3 持续保险

承包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。

20.6.4 保险金不足的补偿

保险金不足以补偿损失的，应由承包人和（或）发包人按合同约定负责补偿。保险金不足的补偿原则见合同条款专用部分。

20.6.5 未按约定投保的补救

（1）由于负有投保义务的一方当事人未按合同约定办理保险，或未能使保险持续有效的，另一方当事人可代为办理，所需费用由对方当事人承担。

（2）由于负有投保义务的一方当事人未按合同约定办理某项保险，导致受益人未能得到保险人的赔偿，原应从该项保险得到的保险金应由负有投保义务的一方当事人支付。

20.6.6 报告义务

当保险事故发生时，投保人应按照保险单规定的条件和期限及时向保险人报告。

21. 不可抗力

21.1 不可抗力的确认

21.1.1 不可抗力是指承包人和发包人在订立合同时不可预见，在工程施工过程中不可避免发生并不能克服的自然灾害和社会性突发事件，如地震、海啸、瘟疫、水灾、骚乱、暴动、战争和合同约定的其他情形。其他情形见合同条款专用部分。

21.1.2 不可抗力发生后，发包人和承包人应及时认真统计所造成的损失，收集不可抗力造成损失的证据。合同双方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 3.5 款商定或确定。发生争议时，按第 24 条的约定办理。

21.2 不可抗力的通知

21.2.1 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。

21.2.2 如不可抗力持续发生，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。

21.3 不可抗力后果及其处理

21.3.1 不可抗力造成损害的责任

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，由合同双方按以下原则承担：

（1）永久工程、已运至施工现场的材料的损坏及修复费用，以及因不可抗力事件引起施工场地内及工程损坏造成的第三方人员伤亡和财产损失由发包人承担；

（2）承包人施工机具的损坏及停工损失和措施项目的损坏、清理、修复费用，以及因承包人原因发生的第三方人员伤亡和财产损失由承包人承担；

（3）发包人和承包人各自承担其人员伤亡和其他财产损失；

（4）因不可抗力引起暂停施工的，停工期间应监理人要求照管、清理、修复工程的费用和监理人要求留驻施工现场必要的管理与保卫人员工资，以及按监理人要求留驻现场待工人员的工资由发包人承担；

（5）因不可抗力影响承包人履行合同约定的义务，引起工期延误的，应顺延工期，承包人不需支付逾期竣工违约金。发包人要求赶工的，承包人应采取赶工措施，赶工费用由发包人承担。

21.3.2 延迟履行期间发生的不可抗力

合同一方当事人延迟履行，在延迟履行期间发生不可抗力的，不免除其责任。

21.3.3 避免和减少不可抗力损失

不可抗力发生后，发包人和承包人均应采取措施尽量避免和减少损失的扩大，任何一方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。

21.3.4 因不可抗力解除合同

合同一方当事人因不可抗力不能履行合同的，应当及时通知对方解除合同。合同解除后，承包人应按照第 22.2.5 项约定撤离施工场地。已经订货的材料、设备由订货方负责退货或解除订货合同，不能退还的货款和因退货、解除订货合同发生的费用，由发包人承担，因未及时退货造成的损失由责任方承担。合同解除后的付款，参照第 22.2.4 项约定，由监理人按第 3.5 款商定或确定。

22. 违约

22.1 承包人违约

22.1.1 承包人违约的情形

在履行合同过程中发生的下列情况属承包人违约：

（1）承包人违反第 1.8 款或第 4.3 款的约定，私自将合同的全部或部分权利转让给其他人，或私自将合同的全部或部分义务转移给其他人；

（2）承包人违反第 5.3 款或第 6.4 款的约定，未经监理人批准，私自将已按合同约定进入施工场地的施工设备、临时设施或材料撤离施工场地；

（3）承包人违反第 5.4 款的约定使用了不合格材料，工程质量达不到标准要求，又拒绝清除不合格工程；

（4）承包人未能按合同进度计划及时完成合同约定的工作，已造成或预期造成工期延误；

（5）承包人在缺陷责任期内，未能对工程接收证书所列的缺陷清单的内容或缺陷责任期内发生的缺陷进行修复，而又拒绝按监理人指示再进行修补；

（6）承包人无法继续履行或明确表示不履行或实质上已停止履行合同；

（7）承包人不按合同约定履行义务的其他情况。

22.1.2 对承包人违约的处理

（1）承包人发生第 22.1.1（6）目约定的违约情况时，发包人可通知承包人立即解除合同，并按有关法律处理。

（2）承包人发生除第 22.1.1（6）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。承包人应承担其违约所引起的费用增加和（或）工期延误。

（3）经检查证明承包人已采取了有效措施纠正违约行为，具备复工条件的，可由监理人签发复工通知复工。

22.1.3 承包人违约解除合同

监理人发出整改通知 28 天后，承包人仍不纠正违约行为的，发包人可向承包人发出解除合同通知。合同解除后，发包人可派员进驻施工场地，另行组织人员或委托其他承包人施工。发包人因继续完成该工程的需要，有权扣留使用承包人在现场的材料、设备和临时设施。但发包人的这一行动不免除承包人应承担的违约责任，也不影响发包人根据合同约定享有的索赔权利。

22.1.4 合同解除后的估价、付款和结清

（1）合同解除后，监理人按第 3.5 款商定或确定承包人实际完成工作的价值，以及承包人已提供的材料、施工设备和临时工程等的价值。

（2）合同解除后，发包人可暂停对承包人的一切付款，查清各项付款和已扣款金额，包括承包人应支付的违约金。

（3）合同解除后，发包人应按第 23.4 款的约定向承包人索赔由于解除合同给发包人造成的损失。

（4）合同双方确认上述往来款项后，出具最终结清付款证书，结清全部合同款项。

（5）发包人和承包人未能就解除合同后的结清达成一致而形成争议的，按第 24 条的约定办理。

22.1.5 协议利益的转让

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的订货协议或任何服务协议利益转让给发包人，并在解除合同后的 14 天内，依法办理转让手续。

22.1.6 紧急情况下无能力或不愿进行抢救

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，由此发生的金额和（或）工期延误由承包人承担。

22.2 发包人违约

22.2.1 发包人违约的情形

在履行合同过程中发生的下列情形，属发包人违约：

（1）发包人未能按合同约定支付预付款或合同价款，或拖延、拒绝批准付款申请和支

付凭证，导致付款延误的；

（2）发包人原因造成停工的；

（3）监理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；

（4）发包人无法继续履行或明确表示不履行或实质上已停止履行合同的；

（5）发包人不履行合同约定其他义务的。

22.2.2 承包人有权暂停施工

发包人发生除第 22.2.1（4）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的 28 天内仍不履行合同义务， 承包人有权暂停施工，并通知监理人，发包人应承担由此增加的费用和（或）工期延误，并支付承包人合理利润。

22.2.3 发包人违约解除合同

（1）发生第 22.2.1（4）目的违约情况时，承包人可书面通知发包人解除合同。

（2）承包人按第 22.2.2 项暂停施工 28 天后，发包人仍不纠正违约行为的，承包人可向发包人发出解除合同通知。但承包人的这一行动不免除发包人承担的违约责任，也不影响承包人根据合同约定享有的索赔权利。

22.2.4 解除合同后的付款

因发包人违约解除合同的，发包人应在解除合同后 28 天内向承包人支付下列金额，承包人应在此期限内及时向发包人提交要求支付下列金额的有关资料和凭证：

（1）合同解除前承包人已完成工程的价款；

（2）承包人为合同工程按施工进度计划合理订购且已交付的，或承包人有责任接受交付的材料和其他物品的价款。发包人付款后，该材料和其他物品归发包人所有；

（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）承包人撤离施工场地以及遣散承包人施工人员的费用；

（5）在合同解除前应支付给承包人的其他价款；

（6）发包人应扣减承包人的价款；

（7）发包人和承包人协商确定的其他价款。

发包人应按本项约定支付上述金额并退还质量保证金或退还质量保证金保函和履约担保，但有权要求承包人支付应偿还给发包人的各项金额。

22.2.5 解除合同后的承包人撤离

因发包人违约而解除合同后，承包人应妥善做好已竣工工程和已购材料、设备的保护和移交工作，按发包人要求将承包人设备和人员撤出施工场地。承包人撤出施工场地应遵守第 18.7.1 项的约定，发包人应为承包人撤出提供必要条件。

22.3 第三人造成的违约

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

23. 工程索赔

23.1 承包人工程索赔的提出

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工程索赔：

（1）承包人应在知道或应当知道工程索赔事件发生后 28 天内，向监理人递交工程索赔

意向通知书，并说明发生工程索赔事件的事由。承包人未在前述 28 天内发出工程索赔意向通知书的，丧失要求追加付款和（或）延长工期的权利；

（2）承包人应在发出工程索赔意向通知书后 28 天内，向监理人正式递交工程索赔通知书。工程索赔通知书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）工程索赔事件具有连续影响的，承包人应按合理时间间隔继续递交延续工程索赔通知，说明连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）在工程索赔事件影响结束后的 28 天内，承包人应向监理人递交最终工程索赔通知书，说明最终要求索赔的追加付款金额和延长的工期，并附必要的记录和证明材料。

23.2 承包人工程索赔处理程序

（1）监理人收到承包人提交的工程索赔通知书后，应及时审查工程索赔通知书的内容、查验承包人的记录和证明材料，必要时监理人可要求承包人提交全部原始记录副本。

（2）监理人应按第 3.5 款商定或确定追加的付款和（或）延长的工期，并在收到上述工程索赔通知书或有关工程索赔的进一步证明材料后的 42 天内，将索赔处理结果答复承包人。

（3）承包人接受索赔处理结果的，发包人应在作出索赔处理结果答复后 28 天内完成赔付。承包人不接受索赔处理结果的，按第 24 条的约定办理。

23.3 承包人提出工程索赔的期限

23.3.1 承包人按第 17.5 款的约定接受了竣工付款证书后，应被认为已无权再提出在合同工程接收证书颁发前所发生的任何工程索赔。

23.3.2 承包人按第 17.6 款的约定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工程索赔。提出工程索赔的期限自接受最终结清证书时终止。

23.4 发包人的工程索赔

23.4.1 发生工程索赔事件后，监理人应及时书面通知承包人，详细说明发包人有权得到的索赔金额和（或）延长缺陷责任期的细节和依据。发包人提出索赔的期限和要求与第 23.3 款的约定相同，延长缺陷责任期的通知应在缺陷责任期届满前发出。

23.4.2 监理人按第3.5款商定或确定发包人从承包人处得到赔付的金额和（或）缺陷责任期的延长期。承包人应付给发包人的金额可从拟支付给承包人的合同价款中扣除，或由承包人以其他方式支付给发包人。

24. 争议的解决

24.1 争议的解决方式

发包人和承包人在履行合同中发生争议的，应通过友好协商解决，经协商不能达成一致意见的，可以提请调解人（机构）调解或争议评审委员会（或机构）评审。如不愿提请调解、争议评审，或通过调解、争议评审仍不能解决双方争议的，合同当事人可在合同条款专用部分中约定下列一种方式解决。

（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提起诉讼。

除因发包人或承包人违约引起合同已无法继续履行，或双方协商确定停止施工或合同已经解除外，发包人和承包人在争议发生后应继续履行合同工程，直至争议解决。

24.2 和解

发包人和承包人在履行合同中发生争议的，应通过友好协商解决，并在协商一致后签订相关的补充（和解）协议，所签订的补充（和解）协议作为合同补充文件，对合同双方均具有约束力，合同双方都应遵守执行。

24.3 争议评审

24.3.1 采用争议评审方式解决争议的，发包人和承包人应在合同履行过程中共同确定争议评审委员会（或机构）的选择形式、人员构成和数量。

24.3.2 合同双方或任一方提出争议的，应在争议评审委员会（或机构）确定后，由合同双方共同将与争议事项相关的工程资料以书面形式提供给争议评审委员会（或机构），或提出相关争议的一方将争议事项相关的工程资料以书面形式提供给争议评审委员会（或机构），同时提供一份给合同的另一方。

24.3.3 争议评审委员会（或机构）应在收到争议事项文件资料后，全面了解争议事项的发生实情，并在收到争议事项文件资料后的约定时间内将争议处理意见以书面形式同时提供给合同双方，包括相关的详细说明和依据。

24.3.4 如合同双方中的任一方对争议评审委员会（或机构）的意见提出异议的，提出异议的一方应在收到争议评审委员会（或机构）的意见后的规定时间内，将不认可理由的函件以书面形式提供给争议评审委员会（或机构），并同时抄送一份给合同的另一方，包括相关说明、依据及补充提供的支持性资料。争议评审委员会（或机构）复查后，将维持原意见或修改意见的理由及决定以书面形式同时提供给合同双方。

24.3.5 如合同双方对争议评审委员会（或机构）提出的争议解决意见或修改意见没有异议的，合同双方应以书面形式签署确认，作为相关争议的和解协议，对合同双方应均具

有约束力，合同双方都应遵守执行。

24.3.6 如合同双方中的任一方对争议评审委员会（或机构）的处理意见有异议，处理意见对合同双方不具有约束力。

24.4 调解

24.4.1 采用调解方式解决合同履行过程中发生争议事项的，应在合同履行过程中双方共同选择、确定具有调解能力的调解人（或机构），负责双方在合同履行过程中发生争议事项的调解。

24.4.2 合同双方发生争议解决事项时，提出争议合理解决的任一方应将相关争议事项的所有文件、工程指令等以书面形式提交调解人（或机构），并书面抄送一份给合同的另一方，委托调解人（或机构）进行调解。

24.4.3 合同双方应按照调解人（或机构）提出的要求，提供其所需要的资料、进入现场的权利及相应工作设施条件。

24.4.4 调解人（或机构）收到争议事项文件资料后，应全面了解争议事项的发生实情，听取合同双方的意见及协调双方的主张，并在收到争议事项文件资料后的约定时间内将自身的争议处理意见以书面形式提供给合同双方，包括相关的详细说明和依据。

24.4.5 如合同双方中的任一方不认可调解人（或机构）的决定，提出异议的一方应在收到调解人（或机构）的决定后,在规定的时间内将不认可理由的函件以书面形式提交给调解人（或机构），并同时抄送一份给合同的另一方，包括相关的详细说明、依据及补充提供的支持性资料。调解人（或机构）复查、协调后，将维持决定或修改决定的调整意见书同时提供给合同双方。

24.4.6 合同双方接受调解人（或机构）提出的调解书的，双方应签署确认并作为合同的补充文件，对合同双方应均具有约束力，双方都应遵守执行。

24.4.7 当合同双方中的任一方对调解人（或机构）的调解书有异议时，应在收到调解书后约定的时间内提出异议的事项和理由。当调解人（或机构）已就争议事项向合同双方提交了调解书，而任一方在收到调解书后的约定时间内未发出表示异议的通知时，视为已认可调解书。

24.4.8 合同双方未共同签字确认的调解书，除调解协议另有约定或调解书在仲裁裁决、诉讼判决中予以确认外，对合同双方均不应具有约束力。

24.5 仲裁与诉讼

24.5.1 如果合同双方按 24.1 款约定采用仲裁或诉讼方式解决争议事项的，在仲裁委员会裁决或人民法院判决前，合同双方可按仲裁委员会或人民法院的调解程序和方法进行调解。

24.5.2 合同双方各自的义务不因在工程实施期间进行仲裁或诉讼而改变。当仲裁或诉讼时，按仲裁委员会或人民法院要求停止施工的，承包人应对合同工程采取保护措施，由

此增加的费用应由败诉方承担，或按责任分担。

24.5.3 合同双方中的任一方未能遵守双方确认的争议评审意见或调解书的，另一方可按合同约定的争议解决方式将争议事项提交仲裁或诉讼。

24.5.4 仲裁或诉讼的最终决定，对合同双方均有约束力，应共同遵守。

第三部分 合同条款专用部分

1.一般约定

1.1 词语定义

1.1.2 合同当事人和人员

1.1.2.2 发包人：北京市丰台区人民政府右安门街道办事处

1.1.2.3 承包人：恋日建设集团有限公司

1.1.2.6 监理人：北京中建协工程咨询有限公司

1.1.3 工程和设备

1.1.3.2 永久工程：本项目招标文件、图纸、已标价工程量清单承包范围内全部改造工程内容，完工验收后移交发包人的工程实体。

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，包含临时道路、临时房屋、临时供水、临时照明、临时供电、临时排水、临时弱电（含通讯、安保、监控）、临时消防、临时卫生设施、临时办公及生活用房（含配套设施）和临时围挡等。

1.1.3.10 永久占地：土地使用证标明的永久占地范围。

1.1.3.11 临时占地：指为实施本合同工程所需要的施工红线区域外的一切临时占用的土地，包括工程施工所用的便道、便桥和现场的临时出入通道，以及生产（办公）、生活等临时设施用地。由承包人根据当地政府要求及发包人统一安排、现场勘查情况、项目特点及发包人要求自行考虑并承担相关费用。

1.1.4 日期

1.1.4.5 缺陷责任期期限：24个月。

1.1.4.6 基准日期：投标截止时间前 28 天的日期

1.1.8 其他需要补充的内容

1.1.8.5 其他需要补充的内容：/

1.4 合同文件的优先顺序

合同文件的优先解释顺序如下：

(1)合同协议书；

(2)中标通知书；

(3)投标函及投标函附录；

(4)合同条款专用部分；

(5)合同条款通用部分；

(6)技术标准和要求；

(7)图纸；

(8)已标价工程量清单；

(9)其他合同文件。

其他补充说明：

其他合同文件：包括发承包双方签署或认可的与工程有关的承诺、变更、洽商、纪要、信函、备忘录及合同实施过程中政府相关部门签发的各种会议纪要及行政指令等。

图纸、图集、技术标准、规范、规程、政府及相关主管部门的相关文件、要求（现行有效的）之间有矛盾或者不一致的，以其中要求较严格的标准为准。技术标准和要求未明确时，以现行国家和地方相关规范标准为准。

如合同文件中“技术标准和要求”与“合同图纸”之间出现歧义或矛盾时，竣工结算工程数量以“图纸”为准，工程质量要求或工艺标准以“技术标准和要求”为准。

如不同合同文件对同一事项的约定产生歧义，以最新版本合同文件约定为准；如无法根据合同解释顺序进行澄清或不足以澄清的情况下，以经发包人批准的监理人出具的书面澄清为准。

1.5 合同协议书

合同生效的条件：合同当事双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章或合同专用章后生效。

1.6 图纸和承包人文件

1.6.1 图纸的提供

(5)发包人提供图纸的期限：合同生效后14日内，向承包人提供施工图。

发包人提供图纸的数量：图纸4套（承包人如需增加图纸数量，由承包人自行承担相关费用）。

其他约定：未经发包人同意，承包人不得提供给第三方使用。承包方如发现发包人提供的图纸、技术标准和要求、规范或其他文件中存在差异、歧义或遗漏等，应在执行该等文件前联系发包方进行澄清和确认。

1.6.2 承包人提供的文件

(1)由承包人提供的文件范围：

本项目范围之内为完成本工程所需的、国家及地方法规所要求的、相关主管部门及行业规定、本合同其他项下所约定的全部文件。包括但不限于施工组织设计，施工细部做法节点说明书，总进度计划，分阶段进度计划，专业分包合同、专业供应商招标计划，独立承包人进场时间计划，发包人/监理人要求提交专项报告、施工周/月/年施工报告，签署完整的工程设计变更和洽商单，材料设备采购计划及相关文件等，集成软件测试与系统联动调试报告、竣工验收备案资料、单项工程验收单、结算资料、竣工资料等。

承包人提供文件的期限：

收到施工图纸后 7 天内，承包人提交安全防护、地基处理、清槽、地下结构工程等施工方案并根据相关规定组织专家论证，提交满足工程进度需要的工期计划和施工组织设计方案；周进度计划及周报在每周监理例会前 1 天提交；月、季进度计划及月报在每月、季开始 5 天前提交；根据工程进度完成图纸深化设计工作。其他文件提交期限总体上应满足发包人、监理人对以上文件的时限要求，并经发包人、监理人审批确认后方可实施。以上提交文件应向监理人、发包人等提交。

承包人提供文件的数量：

电子版不少于 1 份、纸质版原件份数不少于国家规定份数并满足使用要求。

监理人批复承包人提供文件的期限：

收到承包人提供的文件后 5 天内提出审查意见，若承包人提供的文件未通过监理人审查的，承包人应在监理人规定的期限内进行修正后再行提交，直至审查批准为止。承包人应认真编制施工文件，充分考虑文件监理人审查时间，并在计划节点工作前取得监理人审查批准。不得因文件多次审查修改而延误节点工作或因未通过文件批准而强行开展下步节点工作。

其他约定：

各类施工组织设计方案，在确保安全、质量和进度的前提下，不得突破对应事项的中标金额；专业工程暂估价项目设计图纸在经本工程设计人和招标人确认后，方可作为在后期招标工作和结算工作中计量与支付的依据文件；在完成专业工程暂估价项目招标工作后，为满足现场施工需要，专业工程暂估价项目的深化设计图纸，在经设计人和招标人确认后，可以用于指导现场施工。深化设计图纸不得低于原设计图纸的技术标准和要求，深化设计图纸需要有深化设计单位的签字盖章并经过施工图设计单位确认。

1.7 联络

1.7.2 联络来往函件的送达和接收

(2)发包人指定的接收地点：/

发包人指定的接收人为：/

(3)监理人指定的接收地点：/

监理人指定的接收人为：/

(4)承包人指定的接收地点：/

1.13 工程量清单缺陷引起的价格调整（适用于采用单价合同形式）

因工程量清单缺陷引起的价格调整办法：

（1）以项计价的分部分项工程清单项目不应重新计量及调整。

（2）/

1.13 暂定数量单价计价项目的价格调整（适用于采用总价合同形式）

分部分项工程项目清单工程量为暂定数量单价计价项目的价格调整办法：/

2. 发包人义务

2.3 提供施工场地

发包人移交施工场地的期限：发包人应当将具备施工条件的施工场地，在监理人发出开工通知中载明的开工日期 7 天前移交给承包人。

2.8 向承包人提交支付担保

(1)发包人向承包人提交支付担保的金额：__/__

2.13 其他义务

发包人应当履行的其他义务：

协助质量监督手续、竣工资料移交城建档案馆。发包人要提前向承包人书面明确由发包人采购的设备安装条件、预计设备进场时间等，供承包人编制本工程施工进度计划时参考。

发包人权利：（1）为使本工程参建各方尽快熟悉各自工作职责、工作边界以及工作程序等事项，在不违背各参建单位合同约定的前提下，发包人（或监理单位)将制定项目管理制度，承包人同意并承诺遵守发包人（或监理单位)不定时制定的相关项目管理制度。（2）针对本合同技术标准与要求中明确需要认质的材料（主要涉及功能、装修风格、重要材料设备等），发包人有权选择本合同中已载明的或认为更合适的任何一种品牌的材料且执行材料中标价格，承包人不得拒绝。如本合同中列明的品牌厂家已停产，承包人要提供详细的书面证明，并对该证明的真实性负责，同时在执行中标价格的前提下，提供与本合同中已载明的同档次三个品牌产品供发包人选择。（3）如承包人因自身原因造成施工进度、施工质量等不能满足合同要求，且耽误工期超 90 天（含）的，发包人有权将上述造成重大影响的建设内容转让第三人实施，承包人需无条件提供施工场地及其他一切便利，相关费用将从承包人竣工结算款中扣除，由此造成的其他损失，也将全部由承包人承担。（4）发包人对其及承包人制作的文件、图纸或模型等拥有相应的知识产权，未经许可，承包人不得用于本工程外的其它工程或转让给第三人。

3. 监理人

3.1 监理人的职责和权力

3.1.1 发包人需批准明确行使的权力：

监理人可依据本合同通用条款第 3 条和与监理工作相关法律法规的约定行使监理人权力并承担相应责任。包括但不限于发布开工通知、暂停施工指示或者复工通知；对施工进度计划以及施工组织设计或方案的审批和工期调整的审批；审查批准变更、洽商及现场签证；同意分包本工程的某些非主体和非关键性工作；工程计量、造价调整、造价确认；建筑使用功能、质量标准和材料设备更换；工程验收；审核工程索赔。

监理人的其他职责和权力还包括：（1）本工程参建单位多，为避免后期工作过程中不必要的推诿扯皮现象，针对本工程实施过程中的图纸、技术方案、签约合同及其补充协议等文件，监理人需组织承包人召开专题会议进行图纸会审、安全交底、技术交底和合同交底并形成会议纪要各方签字确认。（2）监理人发现承包人的人员不能胜任本职工作的，有权要求承包人予以更换，承包人应服从监理人的管理，在监理人规定的时限内，以相当资格与能力的人员替换。

监理人在执行工程变更管理时应严格按照发包人及发包人建设项目工程变更管理办法等文件执行。

4. 承包人

4.1 承包人的一般义务

4.1.8 为他人提供方便

(1)承包人应当对在施工场地或者附近实施与合同工程有关的其他工作的独立承包人履行管理、协调、配合、照管和服务义务的具体工作内容和要求：

承包人需要为本工程中专业分包工程分包人、暂估价的材料和工程设备的供应商、发包人发包专业工程承包人，发包人供应材料和工程设备的供应商提供相应的管理、协调、配合、服务工作，由此发生的费用被认为已经包括在承包人的签约合同价（投标总报价）中，具体工作内容和要求包括：①提供施工现场水源、电源、道路及通道。②提供在约定计划工期内的临时工程或承包人在现场已存在的垂直运输机械、设备和脚手架等临时设施。如果根据工程实际进展情况，承包人需拆除现场已存在的临时设施时，承包人须征得发包人和监理人的认可后方可拆除。③提供相应的工作场所并负责专业分包人材料/设备的存放等协调工作。④提供足够的和无障碍的工作面。 ⑤提供正常的临时照明和施工及调试运行所必需的设施。 ⑥负责清理现场垃圾（各专业分包人将其施工所产生的垃圾堆放至承包人指定的合理堆放点后）。⑦负责专业分包工程施工进度计划的安排、协调和管理，确保总体工程进度。⑧负责对专业分包工程的质量进行监督、管理，确保总体工程质量。⑨负责对专业分包工程的安全防护、文明施工进行监督、管理，确保总体工程安全，杜绝伤亡事故。如发生事故，及时按照相关规定进行全面救护、上报、处理和善后，尽最大可能降低事故损失。⑩负责对已完成并移交给承包人的专业分包工程采取有效的成品保护措施。对于政府有关部门发送发包人的有关工程施工现场的任何意见及通知，其中涉及承包人的，承包人应承担相关责任和工作。承包人还应按监理人指示为独立承包人以外的他人在施工场地或者附近实施与合同工程有关的其他工作提供可能的条件。

4.1.10 承包人的设计工作

承包人承担的施工图设计或与工程配套的设计工作内容：

承包人负责绘制竣工图及组织编写整理竣工资料，费用已包含在合同投标总价中。全部图纸范围内的所有二次设计及深化设计。

承包人应配合实施各类实验装置的室内外安装要求，包括但不限于风洞土建配合部分、天车土建条件、电力实验设置的土建与机电条件、实验用室外 10 公里 10kV 实验电缆安装和室外人工接地极等。

4.1.13 其他义务

（1）安全生产标准化措施费由承包人统一管理，承包人对工程安全生产标准化负总责。承包人不按分包合同约定支付安全生产标准化措施费，造成分包人不能及时落实安全防护措施导致发生事故的，由承包人负主要责任。

（2）对于超过一定规模的危大工程（如有），承包人应当组织召开专家论证会对专项施工方案进行论证，并根据专家论证意见对专项方案进行调整，发包人原因造成的专项方案调整，其费用变化由发包人承担。

（3）承包人应使用符合北京市《建筑类涂料与胶粘剂挥发性有机化合物含量限值标准》（DB11 / 1983-2022）相关要求的产品。

（4）承包人应履行的其他义务：

（1）安全文明施工费由承包人统一管理，承包人对工程安全文明施工负总责。承包人不按分包合同约定支付安全文明施工费，造成分包人不能及时落实安全防护措施导致发生事故的，由承包人负主要责任。

（2）对于超过一定规模的危大工程（如有），承包人应当组织召开专家论证会对专项施工方案进行论证，并根据专家论证意见对专项方案进行调整，发包人原因造成的专项方案调整，其费用变化由发包人承担。

（3）承包人应履行的其他义务：

1）现场接收管理及属地管理部门协调

发包人负责提供建设用地范围内施工用水、电接驳点，发包人缴费。承包人进场后及时提出用水、用电申请，供水供电设施转由承包人进行管理（水、电设置点的维护、管理费用由承包人负责），按当地供电、供水部门所设置计量表进行计量，费用与发包人进行结算（发包人向承包人提供相应金额的收据），并在进度款或结算款中扣除。承包人负责完成由接驳点起至施工区域内的水、电的架设、敷设及维修，承包人应承担相关费用，费用包含在投标报价中。

承包人应按照发包人要求在现场提供满足办公和生活需要的相关设施，并确保水、电、通信和网络通畅，以上相关费用均包含在投标报价中。

承包人应按照发包人相关要求负责办理本工程市政管线的报装、报验、通水、通电、通气、通热、通信网络等相关工程的各项手续。相关材料、设备的采购应满足国家及北京市相关主管部门的要求。同时承包人需考虑施工现场临时供水、临时供电、临时排水接驳点延迟到位的风险，承包人应采取必要的措施保障现场施工用水、施工排水、消防用水、施工用电和施工采暖的正常使用，相关费用含在投标总报价中（政府性收费除外）。

承包人确认在签署本承包合同时，已充分了解本项目各项政府手续的办理进程，承诺继续做好市建委、质（安）监站和区、街道及相邻等相关单位的疏导工作，维护项目整体利益。

承包人负责在施工期间定期与政府质检部门联络并接受其质量监督。承包人负责在施工总进度计划规定的时限内实现政府相关部门要求的各种验收。承包人因各种验收所发生的费用全部包含在签约合同总价中。承包人因核验拖期而延误的工期不予延长。

施工过程中承包人应积极配合规委、建委、质检站、消防局、街道办、城管、环卫、园林等政府部门的检查工作，并按上述部门的要求作好相关方面的施工部署等工作。由于承包人原因导致的各项政府罚款由承包人承担，造成的工期延误、窝工、降效、增加承包人用工用料等一切费用均由承包人承担。

需承包人办理的有关施工场地交通、环卫、施工噪声管理、特别通行证、夜间施工证、渣土消纳等手续要符合北京市有关规定并承担发生的相关费用，如有疏忽，一切经济和工期上的损失均由承包人负责。

承包人须根据发包人的要求，组织市政接用工程（包括雨水、污水、给水、中水、燃气、热力等）及道路开口工程的实施，相关材料、设备的采购应满足行业主管部门的要求，并协助发包人办理验收、接用等手续。合同履约过程中，政府有关职能部门下发的有关本工程的任何管理意见和通知，承包人应无条件自费承担相关工作。

对于政府有关部门发送发包人的有关本工程施工现场的任何意见及通知，其中涉及承包人的，承包人应承担相关责任和工作。

承包人应充分了解工程位置、地形地貌、气候、水文地质、道路交通、电力、通信、给排水、热力和天然气等市政基础设施及任何其他足以影响现场施工的各项情况。承包人应综合考虑上述各项情况后编制施工组织设计，相关费用均包含在投标报价中（政府性收费除外）。承包人因忽视、误解及未尽力了解确证上述各项情况，导致发包人及第三方在项目实施过程中造成的损失，将由承包人独立承担全部赔偿责任，并不得向发包人索赔（包括工期、费用等）。

根据施工现场实际情况，承包人应根据平面布置图并充分考虑和遵守发包人规定的使用期限的前提下对场区（生活区、材料码放区、办公区位置范围等）进行合理安排。现场平面布置图报发包人、监理人批准后方可实施。无论何种情况下，承包人都必须按照现场踏勘之日的标准接受现场的所有现状。如发包人在招标前未组织现场踏勘，承包人应自行进行现场踏勘，并视为接受现场的所有现状。如果承包人认为场地狭小而需要工程现场范围以外的工作用地或用作临时办公或生活基地，承包人须承担所需的施工用房或场地的使用费用，并申请及获得有关管理机构或权利主体的许可，承包人应保证发包人免于与上述事件有关的任何索赔、诉讼、损害和损失。因施工场地狭小，承包人需要另行租赁场地摆放材料、设备而发生的材料设备转运、转送费用已包含在签约合同价中。

在施工过程中承包人有责任保护地上、地下管线的完整性，在施工范围内地上或地下管线受损而产生的损害赔偿、行政处罚等费用均由承包人自行承担。在施工前承包人负责与影响施工的供电、给排水、燃气、有线电视、电话、监控、网络、绿化、临近建筑物、构筑物等产权单位及物业联系，提出处理和保护方案，经产权单位或物业同意，报监理批准后方可实施，土方开挖施工前必须探明地下管线的位置，确保土方开挖施工范围内的地下管线安全。

2）特殊情况应对

安全防护、文明施工、现场的消防、卫生防疫等相关工作是承包人的责任，发包人不接受任何由于安全防护、文明施工、现场消防或卫生防疫不符合相关部门的规定而发生的罚款或索赔。

承包人应当对工期内可能出现的不利于施工的各种自然和社会因素（包括但不限于大风、降雨、降雪、沙尘暴、雾霾、周边民扰或扰民、国家庆典、外宾来访、各类迎检、中高考、“两会”、法定节假日、疫情防控常态化等）做出充分预见，并提前制定周密的应对方案，除政府相关部门批准外，承包人不得因上述因素造成停工或效率降低而提出工期顺延和费用增加要求。

承包人应按监理人的指示制定应对灾害的紧急预案，报送监理人审批。承包人还应按预案做好安全检查，配置必要的救助物资和器材，切实保护好有关人员的人身和财产安全。

承包人应充分了解本项目特点及所处地理环境条件特点，全面掌握项目水文、气象等条件，做好项目极端天气与气候条件的应对预案，确保工程施工质量、安全以及进度等目标的实现。

3）安全文明施工与现场管理

承包人应及时与发包人签订安全生产协议书、廉政责任协议书等明确相关责任。

承包人应对整个现场的施工组织、施工方案、现场作业的适用性、稳定性和安全性负全面责任，并应根据施工现场的实际情况建立完备健全的各项管理体系制度。

承包人负责施工现场的所有施工临时设施、临时道路、备用发电机、水、电管线的修建安装，保证施工的正常进行；如发包人对上述场地变更使用用途，承包人应无条件按发包人的时间要求及时腾退、恢复场地原状。

承包人负责承担施工安全保卫工作及施工照明的责任，按照建设行政管理部门和相关部门的要求，提供相应设施（如护板、围栏、安全标志和工地围墙公益宣传广告等）。

承包人现场使用的重要劳动防护用品(安全帽、安全网、安全带、电箱、漏电保护品、扣件临电电缆等)应符合国家及当地政府的相关规定，否则发包人有权停止不符合要求的产品在工地使用。

承包人应严格按照国家安全标准制定施工安全操作规程，配备必要的安全生产和劳动

保护设施，加强对承包人人员的安全教育，并发放安全工作手册和劳动保护用具。合同约定的安全作业环境及安全施工措施所需费用应遵守有关规定，并包括在相关工作的合同价格中。

环境保护税由承包人按要求缴纳。

承包人应在施工现场按规定设置各项标准化安全防护体验设施，设置安全体验区、VR体验馆及安全样板展示区，此项费用已包含在投标报价内，发包人不再另行支付。

承包人应按规定在施工现场重点部位按要求配备合格有效的消防器材，并严格管理动火作业。承包人设置的办公、住宿设施必须符合消防安全标准要求，并确保安全用电和防火措施到位。

承包人应采取必要的措施，解决与工程有关的任何扰民或民扰问题。

承包人必须遵照国家和施工所在地的有关规定，避免或减少由于施工造成的噪音、振动、光污染、空气污染等因素带来的扰民及民扰影响以及施工带来的对日常行人使用道路的干扰。承包人必须主动协调同周围居民及有关单位的关系，以免造成窝工、停工、延误工期的现象发生。

承包人负责工程整体的成品保护。竣工后工程交接前按照发包人要求定期清理现场，为完成永久工程所修建的临时性工程（含基础及相关管线设施以及本项目临电工程的相关管线设施）须按照发包人要求予以拆除，相关费用均包含在已包含在合同价款内，整体交工前应达到相关约定标准。

保证施工现场清洁符合环境卫生以及消防、街道、防疫、供电、交通、市政文物及安全管理等建设行政主管部门和相关部门的有关规定。如果承包人违反上述规定，给发包人或第三方造成损失，承包人应当承担由此产生的赔偿责任。

承包人应严格遵守地方政府和有关部门对施工场地交通、施工噪声、施工现场环境卫生、渣土消纳、扬尘治理（含安装相关监控系统）、场外污染、排放有害污水、排放或处理有害物质、环境保护和安全文明生产等管理规定，负责按规定办理上述各项手续并落实相关管理要求，发包人要求本工程实施过程中产生的固体废弃物必须按可回收废弃物、不可回收废弃物、危险废弃物三类分类投放、分类回收、分类处理；尤其是危险废弃物必须由承包人选择有相应资质的单位进行处理。承包人应遵循京建法【2017】27号、京建法【2018】5号文，建筑拆除工程产生的建筑垃圾应当优先选择资源化处置，优先选择使用建筑垃圾再利用产品；无法进行资源化处置的，应当按规定及时清运，对不能及时处置或清运的，应当进行覆盖或密封存放。拆除的除建筑垃圾外的建筑材料应运至发包人指定地点统一存放。以上相关费用均包含在投标报价中。

本工程执行现行的国家、行业、工程所在地关于安全、质量、标准化施工及环保等各类标准中的最严格标准。若因承包人原因未达到本项目要求标准所导致的各项罚款及环保税增加费用，均由承包人承担。由此给发包人及第三方造成损失的，由承包人负责承担，

并向发包人支付损失额10%的违约金（另有约定的，从其约定）。

承担施工安全保卫工作及非夜间施工照明的责任和要求：承包人应保证现场施工安全保卫工作和非夜间施工照明，以及场内、场内与场外接口处交通的通畅，符合国家及北京市的有关规定，以免除发包人人员、监理公司人员以及其他第三方人员在施工现场因承包人未完成本条之规定所造成的人员伤害损失和财产损失，否则由承包人负责并承担由此发生的费用。

发包人在招标或施工过程中发放的项目资料、项目信息及项目实施情况，承包人负有保密义务，未经发包人书面同意，不得向第三方擅自传播，包括但不限于新闻媒体、微信、微博、QQ 等形式。

4）资金账款管理

承包人应当加强工程款管理，合同签订后开通专用账户，做到专款专用，不得拖欠材料、设备货款及劳务费。承包人应严格执行《保障农民工工资支付条例》以及国家相关法律法规明确的各项规定，为本工程设立农民工工资支付专用账户，在合同履行期间，承包人需及时支付工人（农民工）工资，不得拖欠。

工程量清单中如有项目特征描述不清或不全，若图纸及相应图集、规范等技术资料中明确了详细做法的，以上技术资料视为项目特征描述的补充部分，承包人应按项目特征描述及技术资料要求组织实施，相应清单报价不做调整。

投标报价中的以项为单位的总价措施费是为完成本工程施工所发生的本项措施的全部费用，由承包人包干使用，在结算时措施费总额不做调整（安全文明施工费及施工垃圾场外运输和消纳费按照相关政策文件调整），且承包人在编制本项目施工组织设计时充分考虑各项技术措施，并满足政府相关文件、政策关于措施项的规定要求。

工程量清单中已列项但承包人未计价项目视为已综合考虑在投标报价中，不予补充调整。

承包人应保证洽商变更费用、索赔费用及每月提交已完工程量等报告的准确性，确保工程量及费用误差在发包人审定金额的10%以内（含）。

工程变更或认质认价过程中，涉及原合同中相似清单子目综合单价明显高于市场价格的，发包人有权根据当期造价信息价（或当期市场价）的最低价格标准对需认价的清单子目确认综合单价（具体调价原则详见15.4条款）。

承包人应无偿向发包人提供一把广联达正版软件锁，内含全套计价（包含北京定额）、土建计量、安装计量、钢筋计量软件，使用期至完成项目竣工结算审计完成，该项费用包含在投标报价中，不再另行支付。

承包人应承担在施工中因承包人原因发生的停工、返工、材料及物件的倒运、机械二次进场等所造成的损失。

承包人在投标报价中应充分考虑土方工程中土方运距、消纳、建筑垃圾（含桩头）处

置、二次倒土（如果需要）等相关费用。承包人需负责对上述预留土方进行扬尘覆盖和看护，相关费用包含在投标报价中。承包人在后期回填过程中，需优先使用上述预留土方，不得私自处置。

承包人应充分考虑在本工程建设期间所需的供暖或者制冷事项，由供暖或制冷产生的燃气费、供暖费和电费、水费等费用均包含在投标报价中。承包人应负责各种市政接口工程的接驳工作，相关费用含在投标报价内。

与本项目建筑施工密切相关的各类专家论证由承包人负责组织，相关费用均包含在投标总报价中。

承包人按发包人要求制作本项目宣传资料等相关费用包含在投标报价中。

以下费用需承包人自行承担：成品、半成品保护费；法定税费；承包人向发包人提交竣工图，承包人计取竣工图和竣工资料编制费，计入投标总价中；承包人应当对工期内可能出现不利于施工的各种社会因素（包括但不限于政府重大会议、外交来访、施工民扰、施工现场周边环境影响、政府指令的施工管制、高考期间的施工管制、召开“两会”期间施工管制、交通管制等）做出相应的考虑。

承包人有义务在收到施工图后 7 日内完成图纸会审与技术审核工作，并在发包人限定的时间内提出图纸问题，以便于发包人组织设计单位及时调整图纸，减少施工过程中发生的变更、洽商。若因承包人图纸与技术审核工作不到位造成的后续设计变更、工程洽商等，发包人有权不做费用调增。

承包人在收到发包人下发的设计变更后要第一时间组织实施并同时测算变更费用，每个变更项目（设计变更、现场签证）要及时书面告知发包人，并取得发包人书面同意后方可进行设计变更内容工序施工。如未履行上述告知程序，则按照如下约定处理：若为增项变更的，则承包人不得因此要求发包人增付工程款；若为减项变更的，则承包人须按核定变更的结算金额的绝对值的 50%承担违约责任。

在本工程实施过程中，非承包人原因产生的设计变更，承包人须在 7 天内根据设计人出具的图纸和技术文件提交施工预算文件。如承包人测算时间及量价精度不满足上述要求，承包人需承担相应设计变更项结算金额的 3%的违约金。本工程所有工程变更都必须明确产生的原因、时间、具体部位、具体分部分项工程量清单子目、工程量及金额，否则该项工程变更将被视为无效文件，发包人有权拒绝支付该变更所涉及的所有费用。承包人由于自身施工组织原因而发生的工程变更，承担由此导致增加的费用。

承包人应服从发包人、全过程造价咨询单位以及监理人的各项投资管理及造价控制工作要求。协助发包人围绕各类管理事项包括但不限于重计量、设计管理、工程变更、认质认价等工作开展技术经济论证与优化，提出针对本项目的投资优化合理化建议并坚决落实发包人针对论证与优化结果而提出的各种指令或要求。承包人应在约定时间内向监理人报送结算报告，并配合监理人、全过程造价咨询单位、发包人进行审核。承包人应协助发包

人编制决算报告，并配合决算评审工作。在保证工程质量和不降低设计标准的前提下，承包人在施工前可对施工图纸提出的修改设计、修改工艺的合理化建议，经监理人、发包人、设计单位书面同意后方可实施，若未经同意进行施工的，全部责任由承包人承担。承包人应无条件配合本工程的各项审计工作，相关费用包含在投标报价中，如因承包人原因出现审计问题，由其承担全部责任。

承包人所承担的全部义务费用已经包含在投标总价中，结算时不予调整。

5）农民工工资支付

承包人应严格按照《北京市工程建设领域农民工工资支付管理办法》（京人社监发【2018】206号的规定执行，并做好以下工作：

a.承包人为专业（劳务）分包企业代发工资，保障农民工工资按月足额支付。

b.承包人对农民工工资支付负总责，在工程项目部配备专职劳资管理员，监督指导专业（劳务）分包企业做好农民工工资工作。

c.承包人按照规定将《工程建设项目保障农民工工资支付工作承诺书》及专业（劳务）分包企业的承诺书在开工后7个工作日内向区级人力资源社会保障行政部门报备。

d.承包人应建立“农民工工资（劳务费）专用账户”，并负责分解工程款中的农民工工资（劳务费），将该费用转入其建立的农民工工资(劳务费)专用账户中，专款专用，不得挪作他用。

e.承包人应建立农民工工资（劳务费）支付台账，汇集各环节支付清单和支付凭证，形成支付台账备查，并保存至竣工验收后两年。

f.承包人应将专业（劳务）分包企业与农民工签订的劳动合同（原件）至少保存两年备查。

g.应根据工程项目实际情况，全面落实实名制管理规定，在工程项目建立门禁系统或采用移动打卡方式管理。承包人按照实名制管理信息，按月收集并确认《工资表》、《考勤表》、《施工人员变更情况周统计表》，并保存两年备查。

h.北京市工程建设领域农民工工资支付管理办法规定的其他要求。

i.承包人收集并确认的农民工《工资表》《考勤表》应在维权告示牌上进行公示，公示期不得少于3个工作日，公示过程应制作成影像资料留存备查。经公示无异议的农民工工资表，经专业（劳务）分包企业委托授权后按月足额支付农民工工资。

j.承包人督促、管理专业（劳务）分包企业对施工现场农民工的《工资表》《日工资统计表》《考勤表》《周统计表》进行记录，由施工队长和班组长签字，并将复印件加盖公章后按月报承包人项目部备案，不得伪造、变造、隐匿和销毁。

k.承包人监督、管理专业（劳务）分包企业作出《工程建设项目保障农民工工资支付工作承诺书》，并在开工后5个工作日内报送承包人。

l.工程项目实行班组承包责任制的专业(劳务)分包企业应与班组负责人签订书面承包

协议，并将书面承包协议报施工总承包企业备案，不得以包代管，严禁将农民工工资发放给不具备用工主体资格的其他组织或个人。

承包人要妥善解决好企业内部的劳资、劳务纠纷，若出现极端或群体性讨薪行为，承包人除向发包人赔偿相应的损失费用，发包人还有权视情况严重程度要求承包人承担合同额1‰-3‰违约金。

6）人员管理

承包人进场后及时提交管理人员组织架构及配置计划，原则上与投标文件所报内容一致。经发包人确认后，在合同履约的全过程中，人员保持长期稳定，并符合各阶段的工作需要，具体要求如下：

在合同履约全过程中，承包人不得更换主要管理人员（项目经理、技术负责人、质量负责人、安全负责人及专职安全员），不得自行更换重要岗位人员（商务经理、生产经理、土建专业技术负责人、机电安装专业技术负责人，下同）。若承包人更换主要管理人员、重要岗位人员时，应取得监理人、发包人的同意，且更换人员资质水平不得低于原人员。如未经发包人同意更换主要管理人员，需承担违约金20万元/人次。如承包人主要管理人员不能满足现场管理要求，发包人有权要求更换主要管理人员。承包人拒绝更换的，按照人民币10万元/人次的标准向发包人支付违约金，如继续拒绝更换，发包人有权直接解除合同。

承包人主要管理人员离开施工现场的批准要求：合同执行期间，承包人在投标文件中填报的拟在现场派驻的主要管理人员在岗履约时间每月不得少于26日历天。承包人投标承诺的主要管理人员确需更换的，承包人应当承担违约责任。承包人投标承诺的主要管理人员擅自离开施工现场的违约责任：擅自离场3天之内（含3天），承包人应承担违约金0.2万元/天；擅自离场大于3天的，发包人有权要求承包人更换相关人员，承包人应承担至新人员到岗之日止的违约金0.5万元/天；由此增加的费用和延误的工期由承包人承担。除主要管理人员以外，其他管理人员需按现场进度及发包人、监理方要求配备到场，未按发包人、监理方要求、合同约定或与约定拟投入现场管理及技术人员人数、信息不一致的，承包人应限期改正并承担违约金0.5万元/人•天，承包人经发包人要求或同意更换相关约定驻场人员，更换人员职称等要求不得低于原驻场人员，由此增加的费用和延误的工期由承包人承担。

在合同履约全过程中，承包人其他岗位人员（主要管理人员以外的）与经发包人确认的人员相符程度不低于70%，且更换人员的资格条件和实际能力等方面不低于拟派对应岗位人员的相应标准。若承包人擅自更换其他岗位人员，致使以上人员相符程度低于70%的，承包人相符程度每再降低5%（不足5%的，按5%，下同）承担违约金20万元。

在合同履约全过程中，所有施工管理人员均按计划到岗，且项目经理、技术负责人不得同时离开现场。

承包人主要管理人员属于承包人核心管理人员，上述人员均应常驻施工现场直接管项目各项相关工作（在岗履约时间每月不得少于26日历天），如正常理由确需离开现场，离开现场2天以内的，需向监理人请假并获批准；离开现场2--5天的，需向监理人书面请假并获书面批准，同时向发包人报备；离开现场5天以上的，需承包人公司层级出具相应请假手续，向监理人书面请假并获书面批准，同时向发包人报备。

承包人主要管理人员，不得兼任其他项目相关岗位，且必须取得承包人公司级别书面聘任书或授权书后方可在本项目中执业，行使承包人各项签字权利，并承担相应的法律责任。上述核心管理人员经授权后签署的各类文件才属于有效文件，监理人可据此开展后续监理工作并办理各类工程款结算，否则监理人有权拒收非授权人签署的各类文件。如发包人发现以上人员有兼任其他项目的情况，发包人有权要求在7日内进行整改，在限定时间内拒不整改或未整改完成的，每发现一次承包人应缴纳违约金10万元每人/次。

承包人项目部技术、商务、现场、安全和档案管理人员，必须取得承包人项目部级别书面聘任书或授权书后方可在本项目中执业，行使承包人各项签字权利，承担相应的法律责任。上述人员经授权后签署的各类文件才属于有效文件，监理人可据此开展后续监理工作并办理各类工程款结算，否则监理人有权拒收非授权人签署的各类文件。

承包人为实施本合同雇用的特殊工种的工人和操作人员应受过专门的培训并已取得政府有关管理机构规定的上岗证书，这些特殊工程包括但不限于：电工、焊工、架子工、防水工、施工机械操作人员等，若发现在岗特种作业人员不具备相应执业资格，承包人应承担每人每次2000元违约金。因承包人违反上述规定用工导致第三方或发包人的损失，承包人应当负责赔偿。

承包人因违反上述约定产生的违约金，发包人可以在应该支付给承包人的款项中抵扣且不承担任何违约责任。

7）施工组织管理

承包人应对整个现场的施工组织和施工方案的适用性、稳定性和安全性负全面责任，同时根据施工现场的实际情况建立健全质量保证体系、环境保证体系、职业健康和安全保证体系。

承包人须按照发包人、监理人要求组织专家对有必要的施工方案进行论证、审查，并执行专家论证及审查意见，由此产生的相关费用包含在投标报价中。

在建筑工程专业和装饰工程专业施工前，承包人应仔细研读本工程各专业图纸，必要的开洞及管线要提前预留预埋，如需出具设计变更应及时向监理人反馈。在竣工结算时不再计取剔槽、开洞及开洞补强的费用（建筑工程和装饰工程施工完毕后出具新的设计变更造成的开槽、开洞、开洞补强的情况除外）。

若承包人发现施工图中出现错误或明显不合理的情况，原则上应在工程实施前30日通知发包人，并提出相应的调整方案，经发包人和设计人书面同意后方可实施，若未经同意

进行施工的，全部责任由承包人承担。

承包人应按照发包人要求就质量管理与各管理方形成协同工作模式，定期组织召开质量会议，精心组织施工过程、严格把关各类过程文件、组织施工问题论证，确保最终建设质量目标的实现。承包人应建立完整而系统的质量内部控制体系，采取成熟的质量控制措施和手段，制定各类质量防控预案，防止各类质量通病发生。承包人应接受工程质量行政主管部门的监督检查，就主管部门提出的问题及时整改。

承包人在施工前编制好试验计划，试验项目和数量按规范要求编制，不能因试验项目和数量少影响到工程竣工验收，也不能因试验项目和数量多造成资金浪费，造成以上损失由施工单位负责。

承包人应根据国家法律、法规、规范和政府有关部门的相关要求，完成本工程要求的（见证取样的材料、设备、构件和工程实体的质量、使用功能等）和竣工前需完成（防雷接地、水质、污水、环境、消防、电梯、压力容器、幕墙、门窗工程、专业工程）的检测、检验、试验及监测的配合工作。承包人根据发包人以及政府相关行政主管部门的要求组织开展相关的结构、构件、材料、设备的质量检测工作，提交材料进场及实验计划等报监理人审批，并配合有关检测单位进行取样等与检测相关的工作。在项目实施过程中，若出现试验、检测结果不合格的，承包人应承担因此引起的复检费用；若复检仍不合格的，承包人应承担因工程质量不合格所造成的全部损失，并承担上述损失额10%的违约金。

对于承包人在施工过程中有需要发包人配合完成的工作，承包人应于施工总控制进度计划中明确表述或在合理的时限内提前通知发包人。

承包人应及时编制并申报施工以及各类进度计划，并根据项目进展情况实时更新，须服从发包人对于项目的总体进度计划的安排、协调和管理，确保总体工程进度。无论何种原因，不得因为工程建设的整体安排引起的本工程进度拖延向发包人提出索赔或合同价款调整。承包人须按照投标承诺的结构、外立面、竣工验收、调试、试运营、移交等节点工期要求组织施工。无法确保工程按规定的时间完成时，监理人向承包人发出要求调整进度的通知，承包人须立即采取必要措施，调整工程进度，确保工程按期完成，承包人无权因采取此种措施而获得任何经济补偿和工期补偿。承包人负责在施工期间定期与政府质量监督部门联络并接受其质量、安全监督，协助发包人在施工总进度计划规定的时限内实现政府质量监督部门的核验。因核验拖期而延误的工期不予延长。

本工程建筑工程中所需要的所有措施钢筋（包括但不限于马凳钢筋、墙体定位钢筋、各种定位架立钢筋）及对拉螺栓等，由承包人编制具体实施方案，报监理人确认。承包人依据监理人确认后的实施方案进行施工。该项费用在措施项目清单中不单独列项，结算时不因审批的施工方案变化而调整。

本工程纳入楼控集中管理的所有工程设备（系统）需提供符合行业接入标准的通讯接口和协议，承包人在投标报价时需将此部分费用含在工程设备投标报价中。另外，承包人

需将上述原则在专业工程暂估价招标中向专业分包人明确，否则，由此造成的费用增加将由承包人承担。

承包人应服从由本项目发包人、监理人、全过程造价咨询单位的管理。承包人应落实发包人各项要求，实现发包人各项目标。承包人应服从并执行发包人在合同履约过程中颁布的与本工程相关的各项管理文件和管理制度（包括但不限于招标采购管理办法、合同管理办法、投资控制管理办法、工程计量管理办法、认质认价管理办法、工程变更管理办法、工程结算管理办法、建设资金支付管理办法、工程质量管理办法、安全文明施工管理办法、安全文明施工策划、事故应急管理办法、档案资料管理办法及竣工移交管理办法等）。

8）材料及认质认价管理

对承包人提供的材料和工程设备，承包人应会同监理人进行检验和交货验收，查验材料合格证明和产品合格证书，并按合同约定和监理人指示，进行材料的抽样检验和工程设备的检验测试，检验和测试结果应提交监理人，不合格的材料进行退场处理，由此增加的费用和（或）工期延误由承包人承担。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）工期延误由承包人承担。监理人发现承包人使用了不合格的材料和工程设备，应即时发出指示要求承包人立即改正，并禁止在工程中继续使用不合格的材料和工程设备，由此增加的费用和（或）工期延误由承包人承担。对于主要的材料设备，承包人应在发包人或监理人认为必要时安排必要的厂家考察。材料设备进场前，需经设计人、监理人、全过程造价咨询单位、发包人确认封样后，方可进场施工，封样的材料设备作为工程实施过程管理及验收的依据。

对本合同（含招标文件技术规范书）中材料设备要求篇约定的《主要设备材料品牌厂家参考表》所列材料设备，招标人原则上只需要认质。对后续新增的工程材料、设备等组织开展认质认价，包括召开认质认价会议，审查质量证明材料，开展必要的评审及比选，并根据发包人及监理人要求，现场监管认质材料的生产加工过程。

本工程中认质认价工作将严格依据本合同的相关约定执行，绝不允许承包人因材料设备确认价格低于当前市场价或承包人实际支出成本而拒绝履行承包人应尽的义务。

承包人承诺本工程中认质认价工作和竣工结算工作将严格依据本合同的相关约定执行，绝不以材料设备确认价格低于市场价无法采购安装，降低质量拖延进度或者竣工结算价格低于承包人实际支出成本为由拒绝履行承包人应尽的义务，否则，承包人允许发包人从履约保函中扣除相应的违约责任费用并承担工期延误责任。

针对本合同技术标准与要求中所列明的需要认质封样的材料、设备（只需认质封样，不涉及价格调整的情况），在不突破该材料、设备中标价的前提下，承包人要履行认质认价程序，在取得发包人签发的材料、设备认质认价确认单后方可组织实施，如承包人未履

行上述认质认价程序擅自采购安装，发包人及监理人有权拒绝验收，拒绝支付此部分工程款，由此造成的拆改等全部损失将由承包人承担。

9）采购管理

承包人在选定暂估价专业工程的招标代理机构时，须经发包人确认后，方可签订合同并开展相关工作。对于暂估价专业工程的资格预审评审及评标工作，承包人应提出详细的专家委员会组成方案，并报发包人确认后实施。承包人须在每一项暂估价专业工程招标工作完成后，做好资料归档工作，并将相关招投标过程资料与合同（含电子版），报送监理人、全过程造价咨询单位、发包人进行备案。所有暂估价专业工程的招标控制价，在满足安全、质量、进度、功能、装饰风格和发包人需求的前提下，不得突破本合同规定的暂估价专业工程对应的投资金额（发包人书面提出新要求的除外），并经招标人的造价咨询单位确认。承包人应按照图纸及发包人要求认真编制专业分包人招标文件，并承担相应的专业分包的发包人职责，合理确定暂列金额，切实做好变更洽商及人工、材料调差等相关要求，明确专业分包人的权利及义务，后期结算时除因发包人重大变更调整外（发包人认可可超过专业工程暂估价所列金额），相应专业工程结算价不超签约合同价。承包人编制的暂估价专业工程分包招标文件，应合理约定各类合同风险，承包人不得就自身原因引起的费用增加向发包人主张任何索赔（含工期和费用）。暂估价专业工程分包招标文件须报全过程造价咨询单位审核及发包人批准后发出。承包人根据专业分包人合同约定的付款比例及时支付，不得随意占用。专业分包人的权利和义务诉求可由承包人向监理人申请，监理人需依据本合同的相关约定及时给出处理意见。在专业暂估价工程招标时，承包人应就施工现场实际情况（含运输条件、安装条件等）向专业分包人进行交底，专业分包人在投标报价时应给予充分考虑，相关费用含在专业分包投标报价中，不再单独报价。如承包人未履行上述现场交底义务，由此造成的费用增加将全部由承包人承担。承包人需将本合同中有关专业工程暂估价专业分包人的相关合同约定在专业分包合同中向专业分包人进行明确，如承包人未履行上述义务，有关专业分包人的所有索赔责任都将由承包人承担。

10）档案管理

承包人按照国家、北京市及国家电网公司有关档案管理的规定，建立健全档案管理制度，派专人负责档案管理工作，提供专业的档案的保存条件。承包人应随着工程建设同步进行档案归档工作，不得突击或拖延，确保档案资料的安全性、准确性、完整性、系统性。承包人必须无条件地完成或配合完成本工程竣工资料的整理报批工作。若工程竣工资料未能达到要求，档案主管部门、发包人、监理人提出整改意见，承包人未能在发包人、监理人规定的时间内按要求完成整改的，视为承包人违约，并承担相应违约责任。承包人应配合各行政主管部门、发包人及监理人开展档案管理检查、验收工作，及时整改、落实各方检查意见。承包人应提供档案不少于 8 套，同时应提交电子档案（含声像资料）不少于 2 套。

4.2 履约担保

4.2.1 承包人履约担保的格式和金额

发包人要求（要求/不要求）承包人提供承包人履约担保。

承包人履约担保的金额为签订合同金额的 10%。

4.11 不利物质条件

4.11.1 不利物质条件的范围：

执行通用合同条款。

5. 材料

5.1 承包人提供的材料

5.1.2 承包人将由其提供的材料的供货人和品种、规格、数量及供货时间等报送监理人审批的期限：按施工进度计划或采购计划，至少在采购工作开始前 14 日。

5.2 发包人提供的材料

5.2.7 因承包人原因引起发包人提供的材料的实际领用数量超过（按图纸计算的实际数量（适用于采用单价合同形式）/按图纸计算的合理数量（适用于采用总价合同形式））及材料有效损耗时，超出部分的材料费用由承包人承担。

材料有效损耗=按上述约定计算的数量×“附件四：发包人提供的材料一览表”中对应的有效损耗率。

6. 施工设备和临时设施

6.1 承包人提供的施工设备和临时设施

6.1.2 承包人承担自行修建临时设施费用的范围：政府批复的临时用地红线范围内，满足施工现场需要。

发包人办理申请手续并承担相关费用的临时占地：

无

6.2 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和临时设施：承包人临设用地、场区内外道路自行解决。若项目分期开发，承包人可在征得发包人同意后使用后期建设土地，但当后期项目建设需要时，承包人需在接到发包人通知之日起一个月内无条件拆除，承包人不得以经过发包人同意为由拒不拆除、搬迁。承包人临设用地、搭建、拆除及二次搬迁（若有）等所有费用由承包人自行承担（工程量清单中已包含部分除外）

发包人提供的施工设备和临时设施的运行、维护、拆除、清运费用的承担人：承包人

7. 交通运输

7.1 道路通行权和场外设施

负责取得道路通行权、场外设施修建权的办理人：承包人，其相关费用由发包人承担。

7.2 场内施工道路

7.2.1 施工所需的场内临时道路和交通设施的修建、维护、养护和管理人：承包人，相关费用由承包人承担。

7.4 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等费用的承担人：承包人承担的红线范围外交通运输及相关费用包括但不限于需要工厂加工制作运至施工现场的超大件或超重件；超大件或超重件的运输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，若承包人运输造成施工场地内外建构筑物、市政设施管线、电力、通信设施管线、公共道路和桥梁损坏的，由承包人承担修复损坏的费用和可能引起的索赔等。

8. 测量放线

8.1 施工控制网

8.1.1 发包人通过监理人提供测量基准点、基准线和水准点及其书面资料的期限：

合同签订后 7 天内。

8.1.2 承包人测设施工控制网的其他要求：

由承包人依据监理人提供的测量基点、基准线和水准点以及国家的工程测量技术规范和合同要求精度，测设自己的的施工控制网。由承包人编制沉降观测的实施方案报监理人审批，并负责相关监测点埋设及监测，应保留监测数据和形成监测报告，全部费用包含在签约合同价中。

承包人将施工控制网资料报送监理人审批的期限：在收到监理人发出的开工通知后 7 天内

9. 施工安全、治安保卫和环境保护

9.2 承包人的施工安全责任

9.2.1 承包人向监理人报送施工安全措施计划的期限：在收到监理人按照通用合同条款第 11.1.1 项发出的开工通知后 7 天内。

监理人收到承包人报送的施工安全措施计划后应当在 / 天内给予批复。

9.3 治安保卫

9.3.3 制定施工场地治安管理计划和突发治安事件紧急预案的责任人：承包人。

9.4 环境保护

9.4.3 施工环保措施计划报送监理人审批的时间：签订合同后 7 天内。

监理人收到承包人报送的施工环保措施计划后应当在7天内给予批复。

9.6 施工现场安全生产标准化管理目标

9.6.1 未达到合同协议书中约定的安全生产标准化管理目标等级的违约金或损失赔偿金的金额或者计算方法：A=（1-K1÷K2）×F

其中：A—计算的违约损失赔偿金；

K1—标准化考评认定等级对应《北京市建设工程安全文明施工费管理办法（试行）》（京建法[2019]9号）规定的标准费率；

F—合同中载明的安全文明施工费总额。

9.6.2 发包人 不给予（给予/不给予）承包人创优奖励。发包人给予承包人创优奖励的，创优奖励金额或者计算方法：/

9.7 特殊安全生产标准化

9.7.1 未达到合同约定的特殊安全生产标准化要求的违约金或损失赔偿金的金额或者计算方法：

/

9.7.2 发包人不给予（给予/不给予）承包人创优奖励。发包人给予承包人创优奖励的，创优奖励金额或者计算方法：/

10. 进度计划

10.1 合同进度计划

10.1.1 承包人编制施工进度计划和施工方案说明的内容：

1、承包人应按监理工程师同意的格式和详细程度，向监理工程师提交一式贰份经过细化的施工组织设计和工程进度计划，以获取监理工程师的批准、无论监理工程师何时需要，承包人还应以书面形式提交一份为保证该进度计划而拟采用的方法和安排的说明，以供监理工程师参考。且不应对随投标文件提交的工程进度计划做实质性变动，而是对其的进一步细化。

2、承包人应在报送监理人的同时，向发包人工程师提交一式贰份完整施工材料、设备采购、进场计划，且不应对提交的计划（如有）做实质性变动，而是对其的进一步细化。

10.1.2 承包人编制分阶段或分项施工进度计划和施工方案说明的内容及时限要求：

承包人按照招标文件中要求的分包项目和内容在承包人合同进度的基础上编制分包项目的进度计划，内容包括但不限于分项施工进度计划、分项施工工艺、劳动力安排计划和劳务分包情况、技术要求、安全措施等，提交监理人审批。

10.1.3 群体工程中有关编制进度计划和施工方案说明的要求：

按照有关建筑工程施工技术标准与操作规程进行科学、合理编制工程施工组织设计

（施工方案）和进度计划。

10.2 合同进度计划的修订

10.2.1 承包人报送修订合同进度计划申请报告和相关资料的期限：当承包人知道或应当知道工程的实际进度与合同进度计划不符时 7 天内。

监理人批复修订合同进度计划申请报告的期限：收到承包人报送的修订合同进度计划申请报告和相关资料后 7 天内

10.2.2 监理人批复修订合同进度计划的期限：收到承包人报送的修订合同进度计划 7 天内。

10.3 合同进度计划的其他要求

10.3.2 施工进度计划管理的人员配置要求：/

10.3.3 施工进度计划的计算机应用软件要求：/

11. 开工和竣工

11.3 发包人的工期延误

(8)发包人造成工期延误的其他原因：

/

11.4 异常恶劣的气候条件

异常恶劣的气候条件的范围和标准：

暴雨红色预警信号、大风红色预警信号、沙尘暴红色预警信号。50 年及 50 年以上一遇的最大降水（雪）量、最高（低）温度，七级以上地震且持续 24 小时以上，洪水、空中飞物坠落等，如遇其他情况须经发包人、监理人及承包人共同书面确定。发生异常恶劣的气候，由承包人保留证明文件并归档。

11.5 承包人的工期延误

11.5.2 逾期竣工违约金的计算标准和计算方法：（1）项目里程碑计划包括：

一级节点：基础工程出零米；主体结构封顶；项目竣工验收；

二级节点：外立面（含幕墙）施工，机电安装，精装修施工（含二次结构），小市政及园林景观施工，大市政及道路；

（2）里程碑计划节点逾期违约金的计算方法：

一级节点滞后，按照 10 万元/天进行违约考核，二级节点滞后，按照 3 万元/天进行违约考核；违约考核由监理开具考核单，从次期进度款直接扣除。

（3）逾期竣工违约金的计算方法：

1）逾期竣工违约金的计算标准：10 万元/天。

2）逾期竣工违约金的计算方法：10 万元/天*工期延误 n 天。

3）如因承包人原因，阶段施工工期延误超过 30 天或总工期延误超过 60 天，除承包

人承担违约责任外，发包人有权单方面解除合同，承包人应无条件在 10 天内撤出施工现场，承包人应赔偿由此给发包人造成的损失。

逾期竣工违约金最高限额：签约合同价的 5%。

11.6 合同双方原因导致的工期延误

合同双方导致工期延误的原因：/

11.7 非合同双方原因导致的工期延误

非合同双方导致工期延误的原因：/

11.8 工期提前

提前竣工的奖励办法：/

12. 暂停施工

12.1 承包人暂停施工的责任

(4)承包人承担暂停施工责任的其他情形：

1）因承包人违反规范或任何工程质量不合格而进行返工、重建、修建的工期；

2）未按设计要求进行施工或因施工组织方案不可行导致发包人未能按时审批而影响工期的；

3）工程验收不合格发现存在质量问题或技术问题需要整改的；

4）承包人自身原因怠工待料的；

5）工程质量未达到等级标准要求，发包人要求承包人返工；

6）不及时支付农民工工资造成暂停施工等。

发生以上情形工期不予顺延，责任由承包人自负。

13. 工程质量

13.2 承包人的质量管理

13.2.1 承包人向监理人提交工程质量保证措施文件的期限：开工前 7 日内。

监理人审批工程质量保证措施文件的期限：收到承包人报送的工程质量保证措施文件后 7 天内。

13.3 承包人的质量检查

承包人向监理人报送工程质量报表的期限：每月 25 日报质量报表，如遇临时质量检查，须在质量检查前 24 小时上报。

承包人向监理人报送工程质量报表的要求：按照有关建筑工程施工技术标准与操作规程编制。

监理人审查工程质量报表的期限：收到承包人报送的工程质量报表后 7 天内。

13.4 监理人的质量检查

承包人应当为监理人的检查和检验提供方便，监理人可以进行察看和查阅施工原始记录的其他地方包括：承包人的材料加工现场。

13.5 工程隐蔽部位覆盖前的检查

13.5.1 监理人对工程隐蔽部位进行检查的期限：48 小时。

承包人在通知监理人隐蔽验收检查前应进行自检，如承包人在未经自检的情况下报验，则发包人每发现一次，承包人应向发包人支付违约金 5000 元。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。发包人和监理人因故未按时验收的，承包人可在自检合格后，自行隐蔽施工，但应在隐蔽前进行充分的拍摄取证，未能充分拍摄取证的，发包人每发现一次，承包人应向发包人支付违约金 10000 元，且不能免除承包人的质量责任。

对设计变更/工程指令涉及到的隐蔽工程与拆除工程量，乙方应在实施完毕后 1 日内请监理公司和甲方现场查验并填报《签证单》，超过时限甲方有权拒绝确认，相关费用由乙方自行承担

补充 13.8 款

13.8 质量考核

13.8.1 建筑材料、构配件、设备和预拌混凝土等出厂质量证明文件或检测报告不齐全，未按规定对建筑材料、构配件、设备和预拌混凝土进行检验，或检验不合格擅自使用，篡改或伪造检测数据或结果(报告)，或明示、暗示检测机构出具虚假检测报告的，考核 5-10 万元/次；

13.8.2 地基承载力不符合要求，需处理或加固的地基未进行处理，地基基础未按规定进行验槽，桩基完整性不满足设计要求的，考核 5-10 万元/次；

13.8.3 钢筋型号、规格、数量、级别等不符合设计要求，考核 5-10 万元/次；

13.8.4 混凝土配合比不符合设计或规范要求，强度不符合设计和规范要求的，考核 5-10 万元/次；

13.8.5 防水材料规格、性能指标等不符合设计或规范要求，考核 5-10 万元/次；

13.8.6 偷工减料或弄虚作假，降低工程质量，未及时处理或上报严重质量缺陷、事故，对质量问题/缺陷整改未按方案实施，整改不合格的，考核 5-10 万元/次；

13.8.7 未按规定对隐蔽工程、分部分项工程的质量进行验收和记录,或未对单位工程进行自验，前一工序质量未经验收合格，擅自组织下一工序施工，项目经理、技术负责人未按规定参加相应的地基基础、主体结构等分部工程或单位工程的验收、项目工程验收、项目竣工验收的，考核 2-5 万元/项；

13.8.8 混凝土和易性(坍落度)、试块留置不符合要求，未设置混凝土试块标准养护室或标准养护室不符合要求的，考核 1-2 万元；

13.8.9 质量缺陷处理无技术方案，技术方案未经审批，或内容针对性差，对质量事故

后续处理不到位，处理无记录，或处理后未经验收的，考核 1-2 万/次；

13.8.10 档案无专人管理，验收资料不齐全， 未及时收集、整理、归档，资料与施工进度不同步，档案没有编号或编号混乱、资料不完整、内容不符合要求，或不真实的，考核 1-2 万/次；

13.8.11 未按规定对涉及结构安全的试块、试件以及有关材料进行监理见证下的现场取样,未按规定送交工程质量检测机构进行检测，进场材料批次、数量记录不完整，材料检验、试验报告等文件缺失，考核 1-2 万/次；

13.8.12 钢筋间距、排距、保护层厚度偏差超允许值，焊接、搭接、机械连接不符合要求，钢筋接头面积百分率不符合设计和规范，钢筋锚固、后浇带钢筋处理不符合相关要求，考核 0.5-1 万元/次；

13.8.13 主体结构出现蜂窝、麻面、孔洞、疏松、夹渣、错台、露筋、烂根、裂缝等外观质量缺陷，缺棱掉角、线角不直，表面平整度偏差超过允许值，结构表面渗水超过设计和规范要求，混凝土结构、构件尺寸偏差超过允许值，考核 0.5-1 万元/次；

13.8.14 钢筋保护层垫块、架立筋设置不符合要求，钢筋骨架尺寸、弯起点位置偏差超过允许值，预埋件及后置埋件规格、数量及位置偏差超过允许值，未按设计要求采取防止杂散电流腐蚀措施，考核 0.5-1 万元/次；

13.8.15 防水层(涂料)基面不坚实、不平整、不圆顺，或有渗漏水等，防水板搭(焊)接不牢，搭(焊)接宽度不符合设计或规范要求，对施作完的防水层保护不到位，有刺穿、破损、烧伤、脱落等，影响防水质量，施工缝、变形缝等特殊部位防水施工不符合设计要求，防水层未按设计做保护层，防水涂料的粘结、结合、厚度不符合设计要求，考核 0.5-1 万元/次；

13.8.16 施工缝、变形缝留设和处理不规范，后浇带留置、处理不符合设计和规范要求，考核 0.5-1 万元/次；

13.8.17 现场材料存储不当，或未挂材料名称、品种、规格等标牌，考核 0.5-1 万元/次；

13.8.18 浇筑工序(分段、分层)不符合方案要求，混凝土浇筑、振捣、养护不到位，或浇筑速度过快、浇筑高度过高，考核 0.5-1 万元/次；

13.8.19 模板形状、位置和尺寸不符合要求，模板破损严重，模板封模不严密，止浆措施不到位，模板脱模剂使用不符合要求，或浇筑砼前模板清理不到位，对砼表面造成严重污染的，考核 0.5-1 万元/次。

补充增加 14.4 款

14.4.1 承包人应按约定提供试验设备、取样装置、试验场所和试验条件，应符合北京市有关规定，并满足项目的需要，并向监理人提交相应进场计划表。

14.4.2 承包人需在现场建立足够面积的标养室。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经过监理人与承包人共同校定。

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

14.4. 4 第三方质量检测

本项目执行发包人委托的第三方检测制度，承包人需做好发包人或发包人所委托的第三方检测单位或咨询服务单位检查的配合工作，并接受考核，如发包人或发包人委托的第三方检测单位在施工过程中实际检验批次高于发包人确认的批次，所产生的第三方检测费增加部分应由承包人承担，在承包人的工程款中予以扣除。材料检测不合格的检验批产生的检测费由承包人承担，发包人提供的材料检测不合格的检验批产生的检测费由发包人另行向该等设备、材料供货商追索。第三方检测单位或咨询服务单位检测试样抽取的数量、部位等按国家有关规范、标准实施，不能替代承包人应当按照国家有关规范、标准实施的自检行为，承包人应严格按照国家有关规范、标准和施工方案等实施自检，并承担相关检测费用。

15. 变更

15.1 变更的范围和内容

15.1.1 在履行合同中发生以下情形之一，应按照本条规定进行变更。

(6)变更的其他情形：

除通用条款外，合同变更的其他情形包括：（1）工程地下地质条件的变化；（2）设计变更；（3）不可抗力；（4）主要材料、人工及机械的价格超出约定承担风险的范围；（5）双方约定的其他内容及国家政策明确必须调整的内容等。

发包人交付的图纸、说明和有关技术资料，是有效的施工依据；开工前的设计交底和图纸会审记录，形成会议纪要是施工的补充依据。

发包人有权根据需要对设计图纸进行变更。承包人应及时按变更施工，不得以任何理由拒绝。所有设计变更指令单须经发包人批准加盖公章后，承包人才能按变更施工。

承包人擅自变更设计发生的费用和由此导致的发包人的损失，由承包人承担，工期不予顺延。

不属于设计变更的情况：

1）由于承包人对施工图纸审核的失误引起的拆改产生的费用，本合同价款不予以调整。例如建筑图和大样图不一致，专业图纸冲突等。

2）由于承包人在投标报价时，措施项目考虑不周到引起的措施费增加，本合同价款不

予以调整。

3）签订合同前承包人有责任对设计图纸认真审核，包括但不限于图纸及与图纸相关的所有内容。合同签订后，图纸会审中发现图纸内容不一致、不明确或尺寸产生矛盾等情况，由设计或发包人澄清，但本合同价格不予调整。

4）对因工程变更发生的拆除，已拆除的材料、设备、或已加工完毕但尚未安装的成品、半成品，承包人应交给发包人或经双方协商以折价方式在变更价款中予以核减。

5）以下内容不构成工程变更洽商的因素：工地周围环境、道路交通、现场条件、季节、施工组织设计、施工技术措施、赶工措施、安全防护、文明施工措施等。

凡图纸上属于一个有经验的承包人应该发现的缺陷或错误，均由承包人负责在施工前及时报告发包人，否则由此而引起的停工、返工等责任均由承包人承担。如发包人在承包人提出报告后，仍坚持按原设计施工，承包人应予以执行，由此而产生的后果，承包人不负责任。

发包人发出的书面工程指令、设计变更，承包人不得以价格未确定为由拒绝或怠于实施。若在发包人通知的期限内开始施工但未在通知的期限内完工的，发包人有权收取该项工程造价的20%作为违约金。若承包人拒绝施工，发包人有权另择第三方施工，发包人有权向承包人收取该工程造价20%作为管理费用，对应损失由承包人自行承担。对于此类变更工程，发包人将依据本合同相关条款确定变更工程造价。

15.3 变更程序

15.3.2 变更估价

(1)承包人提交变更报价书的期限：承包人收到变更指示或变更意向书后的14天内。

(3)监理人商定或确定变更价格的期限：监理人收到承包人变更报价书后的14天内。

15.4 变更的估价原则

因变更引起的价格调整方法：/

15.4.4 因变更引起措施项目发生变化的，措施项目费调整方法：/

15.4.5 合同协议书约定采用单价合同形式时，因非承包人原因引起合同清单中列明的工程量发生增减，且单个项目工程量变化幅度在±15%以内（含）时，应执行合同清单中列明的该项目的单价；单个项目工程量变化幅度在±15%以外（不含），且导致分部分项工程费总额变化幅度超过±1 %时，由承包人提出并由监理人按第3.5款商定或确定新的单价，该项目按修正后的新的单价计价。

15.4.7 因变更引起价格调整的其他处理方式：

15.4.7.1 调整为：已标价分部分项工程量清单中仅有一条适用于变更工作子目的，采用该子目的单价（但承包人投标报价明显不合理、严重违背市场价格的除外）。已标价分部分项工程量清单中有多条（≥两条）适用于变更工作子目的，采用已标价分部分项工程量清单最低的综合单价。

15.4.7.2 调整为：已标价分部分项工程量清单没有适用但有类似于变更工作子目的，可在合理范围内参照类似子目的单价，由全过程造价咨询单位编制或核定。方法如下：依据投标报价中原清单综合单价作为综合单价为基准；按照新的特征描述方法调整原综合单价，形成新的清单综合单价。

15.4.7.3 调整为：已标价分部分项工程量清单没有适用或类似于变更工作子目的，由承包人重新提出，按照《北京市建设工程计价依据预算消耗量定额（2021）》及工程费用标准等计价依据、《北京市工程建设造价信息》信息价或市场价确定分析单价后，乘以承包人报价浮动率确定综合单价，综合单价＝分析单价×（1－承包人报价浮动率），承包人报价浮动率＝（1-投标总价÷最高投标限价）×100%，报价浮动率百分比保留至小数点后两位。《北京市工程建设造价信息》中有的人工、材料、机械，采用《北京市工程建设造价信息》中的价格。《北京市工程建设造价信息》中没有信息价时，承包人应市场询价并提供至少三家询价记录，询价材料及记录需符合招标文件、设计图纸、发包人的要求，并经全过程造价咨询单位、发包人同意后方可采购；若某单项材料设备总金额达到国家规定招标额度的，承包人应进行招标，招标结果需发包人和承包人共同确定。变更的单价应由监理人、全过程造价咨询单位及发包人核定。（以工程计量当地信息价为准）

其他约定

（1）如果取消已标价分部分项工程量清单中某项或某部分合同工作，则该取消工作的价格不予支付。若该部分的报价为零或投标报价明显不合理、严重违背市场价格的情况，发包人有权依据发标时最高投标限价中的单价计算该部分价格，并予以扣除。

（2）如承包人存在明显不平衡报价情况（超过通过资格预审的 7 家投标人某项综合单价平均值的 10%），承包人应承担相应报价责任，发包人有权对此价格进行修正；在正式施工图纸下发，发承包双方调整工程量清单以后，若因工程变更或客观原因导致发生了双方在签订合同时无法预见的重大变化，且工程量变化幅度超过 15%，继续按照原报价清单单价履行合同将对发包人明显不公平时，发包人有权要求重新组价。组价方式同专用条款 15.4 变更估价中 15.4.7.3。

（3）所有变更（洽商）经审核无误后，记入变更台账，竣工结算时经结算审计完成后一并支付。

（4）安全文明施工费及规费计取须符合北京市建设行政主管部门、工程建设造价管理总站相关要求。

（5）如果本项目的变更指示是因承包人过错、承包人违反合同约定或承包人责任造成的，费用由承包人承担，发包人不另行支付。

15.5 承包人的合理化建议

15.5.2 对承包人提出合理化建议的奖励方法：

/

15.7 计日工

15.7.1 计日工合同单价指：/

15.8 暂估价

15.8.1 按合同约定应当由发包人和承包人采用招标方式选择专项供应商或专业分包人的：

(4)承包人报送招标计划期限：在任何招标工作启动前，承包人应当提前至少 14 天编制招标工作计划并通过监理人报请发包人审批。

发包人审批招标工作计划时限：发包人应当在监理人收到承包人报送的招标工作计划后 7 天内给与批准或提出修改意见。

(5)承包人报送相关文件时限：承包人应当在发出招标公告（或者资格预审公告或者投标邀请书）、资格预审文件和招标文件前至少 14 天，分别将相关文件通过监理人报请发包人审批。

发包人审批相关文件时限：发包人应当在监理人收到承包人报送的相关文件后 7 天内给与批准或者提出修改意见。

(10)承包人申报合同文件时限：承包人与专业分包人或者专项供应商订立合同前 14 天，应当将准备用于正式签订的合同文件通过监理人报发包人审核。

发包人审批合同文件时限：发包人应当在监理人收到相关文件后 7 天内给予批准或者提出修改意见。

承包人报送正式签订合同副本时限：合同订立后 7 天内。

15.8.3 发包人在工程量清单中给定暂估价的专业工程不属于依法必须招标的范围或者未达到依法必须招标的规模标准的，其最终价格的估价人为：发包人或者按照下列约定：/

16. 价格调整

16.1 物价波动引起的价格调整

物价波动引起价格调整方法：采用造价信息调整价格差额。

16.1.2 采用造价信息调整价格差额

16.1.2.1 引起价格调整的物价波动风险范围及幅度

引起价格调整的物价波动风险范围：钢材、商品砼、人工。

引起价格调整的物价波动风险幅度：人工、钢材及商品砼价格上涨或下降幅度在 5%内（含 5%）不予调整，仅对超过 5%以外部分予以调整；人工、钢筋、钢材及商品砼价格上涨超过 5%之外的价差由发包人承担，下降超过 5%之外的价差由发包人受益，以上价差于结算时调整。

16.1.2.2 物价波动引起价格调整的风险幅度的计算方法

(1)投标报价基准期：2026 年 10 月。

(2)《北京工程造价信息》中工程造价信息价没有的，基准价的确定方法：发包人、承包人共同确认的市场价格为准。

(3)合同履行期间价格的确定方法：参照施工期对应的北京工程造价信息中的价格，造价信息价格中由上、下限的，以下限为准。信息价中没有的以发、承包人双方共同确认的价格为准。

(4)风险幅度的计算方法：算术平均法。

16.1.2.3 物价波动引起价格调整的方法

(1)价格调整方法本工程单价调整方法采用算术平均法（加权平均法/算数平均法/其他计算方法）。1）钢筋、预拌混凝土价格的变化幅度小于或等于合同中约定的价格变化幅度时，不作调整；变化幅度大于合同中约定的价格变化幅度时，应当计算超过部分的价差，其价差由发包人承担或收益，具体调整方法如下：

A.当投标报单价低于基准价时，施工期市场价涨幅以基准价为基础确定，跌幅以投标报价为基础确定：

调增时：单价调增额=[（施工期造价信息算术平均价格-基准价）/基准价-5%]*基准价

调减时：单价调减额=[（施工期造价信息算术平均价格-投标报价单价）/投标报价单价+5%]*投标报价单价

B.当投标报价单价高于基准价时，施工期市场价涨幅以投标报价为基础确定，跌幅以基准价为基础确定

调增时：单价调增额=[（施工期造价信息算术平均价格-投标报价单价）/投标报价单价-5%]*投标报价单价

调减时：单价调减额=[（施工期造价信息算术平均价格-基准价）/基准价+5%]*基准价

C.钢筋、预拌混凝土工程量按工程量清单重计量后并经发包人确认的清单工程量（含损耗）计算。

2）人工价格的变化幅度小于或等于合同中约定的价格变化幅度时，不作调整；变化幅度大于合同中约定的价格变化幅度时，应当计算全部价格差额，其价差由发包人承担或收益，具体调整方法如下：

A.当投标报单价低于基准价时，施工期市场价涨幅以基准价为基础确定，跌幅以投标报价为基础确定：

调增时：单价调增额=施工期造价信息算术平均价格-投标报价单价

调减时：单价调减额=施工期造价信息算术平均价格-基准价

C.人工数量为清单重计量后并经发包人确认的分部分项工程量清单中人工工日的消耗量。

3）人工费价格差额不计取规费：钢筋、预拌混凝土、人工计算后的价格差额只计取税

金。

16.1.2.4 其他约定：/

16.1.3 其他价格调整方法

（1）合同文件约定的综合单价风险范围如下：

承包人在编制投标报价时对合同文件、合同图纸的任何错误理解或自身的任何疏忽而造成的错误或失误，发包人不予调整。

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

17. 计量与支付

17.1 计量

17.1.3 计量周期

本工程的计量周期：按月计量

(1)每月15日为当月计量截止日期（不含当日）和下月计量起始日期（含当日）。

(2)本合同执行（执行（采用单价合同形式时）/不执行（采用总价合同形式时））单价项目已完成工程量按月计量。

(3)总价项目计量方式采用按实际完成工程量计量（支付分解报告/按实际完成工程量计量）。

1）合同工程量清单中的分部分项工程及单价措施项目的工作内容及工程量计算规则执行国家现行各专业工程的工程量计算规范北京市补充的工程量清单项目及计算规则的相应规定及合同约定的计算与计价规则（当本合同约定的计量、计价规则与上述规则有不一致时，以本合同约定为准）；约定计量规则中没有的子目，其工程量按照有合同约束力的图纸所示尺寸计算。

2）合同工程量清单中的其他总价措施项目、规费、安全文明施工费、税金项目根据分部分项 工程及单价措施项目计量计价情况，按已标价工程量清单取费水平相应调整计算；

3）项目实施阶段，对于因审定批准的施工图相比招标清单变化导致的分部分项工程项目清单漏项、项目特征不符的情况，按照“变更的估价原则”确定价格；清单项目特征描述为“综合考虑”的内容，不在调整范围内。

4）因承包人原因造成的超出合同工程范围施工或返工的工程量，发包人不予计量。

5）承包人应于每月15日开始统计完成本月（16日至15日）的合格工程量及价格，编制计量与计价电子报表并附支撑证明资料，于18日前报送至监理人与全过程造价咨询单位；监理人应于当月17日前完成已完合格工程数量和计价核查确认；全过程造价咨询单位应于当月23日前审核确认后报发包人，发包人原则上于收到后2天内完成计量与计价报表签批（发包人审批完计量报表后，通知承包人2天内按修定的计量与计价电子报表打印办理正式计量与计价报表）。承包人应积极配合监理人和发包人或全过程造价咨询单位审

核。未经发包人签字盖章确认的计量与计价报表不能作为结算及支付依据。

6）若承包人未按合同约定时限报送计量与计价报表，发包人有权对当期计量与计价不予办理审批及支付，承包人应承担全部责任。

7）承包人应积极配合发包人委托的造价咨询单位及发包人上级部门对重计量及竣工结算进行审核以及终审认定。

17.1.5 总价项目的计量（适用于采用支付分解报告）

(1)采用支付分解报告计量方式的，总价项目的价格调整方法：

/

17.1.5 总价项目的计量（适用于采用按实际完成工程量计量）

(1)采用按实际完成工程量计量方式的,总价项目的价格调整方法：

/

补充增加 17.1.6 至 17.1.8 项

17.1.6 单价子目的风险范围

单价子目中承包人承担的风险范围：

（1）承包工程的工程量发生增减变化，合同工程量清单项目综合单价按合同不调整。

（2）人工、材料、机械费市场价格波动调整（约定调整除外）。

（3）非承包人原因引起的停水或停电而增加的费用，以及自备发电设备而发生的费用。承包人进场后自行充分考虑临水及临电未接通期间而采取的措施费用。

（4）已标价分部分项工程量清单内材料和设备因供货周期、产能、二次深化设计、距离或厂商更新换代等原因增加费用。

（5）已标价分部分项工程量清单视为承包人认可，承包人不得以已标价分部分项工程量清单 低于市场价格的原因增加费用。

（6）无论在工程量清单中是否明确计价，合同价款中已包含但不限于以下工程内容及风险：

1）停水、停电而产生的停工、窝工损失费用。

2）场内、外地表水和各种流入施工现场的水的抽排费用，以及边排水边施工的相关费用（井 点、管井降水工程除外）。

3）施工中对施工场地周围地下管线的保护措施费用。

4）施工现场内的硬化（维修）道路、硬化（维修）地面、车辆冲洗、施工噪音及排污、施工占道以及工程完工后临时道路、塔吊基础、临时设施拆除所发生的费用。施工期间因施工进度需要，现场施工道路、材料加工棚、临时设施、场地出入口位置等引起的调整，包括施工中后期因场地不足，外租场地、临设的费用（发包人原因除外）。

5）工程竣工验收和移交前承包人对本工程成品保护所发生的费用，包括发包人分包工程在竣工移交发包人前成品保护费，施工现场包括发包人分包工程的安全保卫工作。

6）一次性异形模板的费用，含其支撑架料的摊销和人工的损耗（因发包人原因引起增加使用的一次性模板除外）。

7）为保证安全和通行及满足发包人分包工程使用的（施工方案和施工进度计划批准的时限内）各类型外架、挑架、通道及防护棚等所产生的费用，包括但不限于临街防护、场内外高压线防护、样板房防护（外墙幕墙脚手架除外）等。

8）因本工程发生的远征施工增加费和施工队伍迁移费。

9）本工程周转性材料及中小型机械、大型机械运输费用。

10）商品混凝土所需提供的润管砂浆，冲洗、吊装、超高泵送等所有配合工作的材料机械及人工费用和使用电泵输送时所发生的电费。

11）建筑垃圾的清运费（包括承包人、发包人分包建筑垃圾的挖、运、上下车及出渣等），对于发包人分包方产生的垃圾，承包人可要求发包人分包方自行清运或承包人清运由其承担费用。

12）承包人响应发包人工期时，发生的冬雨季施工增加的组织及措施费用（如抗冻混凝土增加费、综合外加剂增加费及冬季取暖费等）。

13）满足本工程合同约定的工期条件的措施费。

14）其它施工期间工程内各种因素发生和需采取的技术措施费、施工措施费、模板工程中的对拉螺栓（含止水螺栓）以及设计要求和合同（含附件）要求以外使用的外加剂、基础及地下室施工土石方垮塌的清理和运输等费用(发包人原因除外)、后浇带的支撑系统施工技术上的措施费用等费用。

15）基础工程中使用塔吊等垂直运输机械时所发生的费用。

16）承包本工程所存在的各种风险（合同另有约定的除外）。

17）所有安装工程穿墙、穿板的孔洞堵塞、吊补、管线槽补抹灰、门窗及洞口的抹灰工作及消防箱预留预埋工作（承包人实施后发包人引起的变更除外）。

18）其它施工期间工程内因承包人原因导致各种因素发生和需采取的技术措施费、施工措施费等,除约定的签证之外，本工程其余措施费用均已包括在包干价中，发包人不再另行向承包人支付。

19）高温补贴费。

20）承包人应自行考虑实际工期与定额工期的差距，并将该差距引起的费用增加考虑在投标报价中，中标后不得以实际工期与定额工期差距太大为由向发包人提出任何工期或费用的索赔。

21）承包人应综合考虑因平行施工造成的模板等周转料周转次数减少的费用增加。

22）土石方超挖超填费用，均已包括在合同价款中，发包人不再另行向承包人支付。

23）投标人为项目获得建筑结构长城杯支付的费用，包含在投标报价中。

24）投标人应综合考虑绿色施工要求导致费用增加，相关费用需包含在投标报价中。

25）承包人对外协调产生的费用需自行承担，相应产生的费用已包含在合同总价中。承包人应结合企业自身技术、装备、管理 水平、承受能力及市场变化等情况，自行承担因市场竞争因素、相关政府部门要求配合、舆情管理（如扰民以及与地方政府协调的费用）等的相关一切费用。

26）关于政府及相关部门要求提升项目形象而产生费用由承包人自行承担，相应产生的费用已包含在合同总价中，包括但不限于开工仪式、竣工仪式、文明城市宣传要求、市容市貌整改要求等。

（7）招标文件及合同中明示或暗示的其他风险。

风险范围以外合同价格的调整方法：按合同相关约定调整。当发生工程变更、材料调差、应由发包人承担的价格风险时，结算价款等于合同价款加上上述价款金额；未发生上述变化时，结算价款等于合同价款。

17.1.7 工程量清单错误的修正

承包人在投标前应自行踏勘项目现场，应复核工程量清单中工程量的准确性以及是否存在缺项漏项，若存在，承包人提出后，发包人经核实后确需修改的，发包人将通过招标文件澄清补正的方式发布；若承包人未提出，视为已认可工程量清单中的内容。发包人有权在任何阶段调整工程量清单，承包人均应无条件同意。

17.1.8 承包人未发现发包人要求中存在错误的，由此导致的费用增加和(或)工期延误的承担： 承包人自行承担由此导致的费用增加和(或)工期延误。

17.2 预付款

17.2.1 预付款

(1)预付款额度

预付款额度：预付款用于承包人为合同工程开工购置材料、农民工工资支付、工程设备及施工设备进场、购买工伤保险及安全生产文明施工等。预付款必须专用于合同工程，不得用于与本工程无关的支出，监理人、发包人有权监督承包人对该项费用的使用。

其中：预付款金额＝（签约合同价-专业工程暂估价）*50%

注：（1）上述款项以万元为单位取整支付。（2）上述款项中已包含全部的安全文明施工费用、农民工工伤保险费用（签约合同价[扣除专业工程暂估价）。（3）上述金额均为含税价格。

（2）预付办法

预付款预付办法： 本合同签署生效、且发包人在收到承包人提交的正式发票后，开通了本项目农民工工资专用账户和本项目专款专用账户，一次性向承包人支付预付款。

预付款的支付时间：本合同签订生效且发包人收到承包人提交的正式发票后 30 天内。

（3）安全文明施工费用预付额度及方式：

安全文明施工费用在预付款中 100%支付，安全文明施工的预付不抵扣。

(2)预付办法

预付款预付办法：本合同签署生效、且发包人在收到承包人提交的正式发票后，开通了本项目农民工工资专用账户和本项目专款专用账户，一次性向承包人支付预付款。

预付款的支付时间：本合同签订生效且发包人收到承包人提交的正式发票后 30 天内。

（3）安全生产标准化措施费用预付额度及方式

安全生产标准化措施费用的预付不受上述预付办法和支付时间约定的制约。安全生产标准化措施费用按以下时间节点和金额进行预付：

发包人应当在不迟于第 11.1.1 项约定的开工日期前的 7 天内，将签约合同价中载明的安全生产标准化措施费用总额的 50%一次性预付给承包人。

发包人应当在±0.00 以下主体结构施工完成或签约合同价中分部分项工程项目的完成价款比例达到 30%（两者中以条件先满足的为准）7 天内，预付至签约合同价中载明的安全生产标准化措施费用总额的 70%。

发包人应当在安全生产标准化考评、评定达到（含整改后达到）或超过合同约定的安全生产标准化管理目标之日起 7 天内，预付至签约合同价中载明的安全生产标准化措施费用总额的 90%。

发包人应当在工程竣工后，安全生产标准化考评、认定达到或超过合同约定安全生产标准化管理目标并颁发考评证书之日起的 7 天内，预付至签约合同价中载明的安全生产标准化措施费用总额的 100%。

安全生产标准化措施费的预付不抵扣。

17.2.2 预付款的扣回与还清

预付款的扣回办法：在计量与计价累计金额达到签约合同价（扣除暂列金额、专业工程暂估价）的 30%之前不扣预付款。在计量与计价累计金额达到签约合同价（扣除暂列金额、专业工程暂估价）的 30%时开始扣回。即达到 30%以后，按当期应支付进度款的 40%抵扣预付款，至预付款全部扣回为止，最迟在计量与计价累计金额达到签约合同价（扣除暂列金额、专业工程暂估价）的 80%时全部扣回）。

17.3 工程进度付款

17.3.2 进度付款申请单

进度付款申请单的份数：一式两份。

承包人报送监理人的进度付款申请单应包括下列内容：/

(7)根据合同应增加和（或）扣减的其他内容金额：

/

(8)本期应付进度款：/

17.3.3 进度付款证书和支付时间

(2)逾期付款违约金的计算标准：/

逾期付款违约金的计算方法：

/

（4）进度付款涉及政府性资金的支付方法：①承包人应按监理人同意的格式，在提交月度报告的相同时间，向监理人提交请款报告，监理人审核后向发包人提交一式叁份的财务支付月报，说明承包人在该月内应得到的款额。②工程款支付方式为根据财政资金到账情况按进度支付，根据工程量完成同比例支付进度款，且由监理单位现场核实确认后。工程款累计支付至合同金额的85%不再支付。工程竣工验收合格后及结算评审后根据最终评审结果支付至审定金额的97%。③发包人以承兑汇票或银行转账支付的方式支付各类款项，在发包人向承包人支付任何款项之前，承包人应向发包人开具正式的发票。

支付时间：进度款审核和支付:在进度款支付证书或临时进度款支付证书签发且经发包人审核付款条件和依据无误后，由承包人提供有效合法且符合发包人要求的发票，发包人在收到发票且审核无误后转交财务人员，发包人于30个工作日内完成付款。

补充增加17.3.6

17.3.6支付方式

（3）承包方收款账户信息承包方收款账户信息：

账户名称：恋日建设集团有限公司

开户行：北京农村商业银行股份有限公司丰台支行营业部

账号：0201000103000029933

17.4质量保证金

17.4.1质量保证金处理

(3)质量保证金形式：银行保函担保（采用银行保函担保或其他保函担保形式／采用扣留质量保证金）。

质量保证金约定比例：工程价款结算总额的3%

17.5竣工结算

17.5.1过程结算

本工程不进行（进行/不进行）过程结算。过程结算的相关要求：/

17.5.2竣工付款申请单

(1)承包人提交竣工付款申请单的份数：承包人在工程竣工验收通过后的30天内向监理人提交四份竣工结算申请单及相关证明材料。竣工结算申请单应包括但不限于下列内容：竣工结算合同总价、发包人已支付承包人的工程价款、应扣留的质量保证金、竣工结算实际应支付的金额。相关支撑文件包括但不限于：资料移交清单、竣工结算承诺书、施工设计图及图纸台账、图纸会审记录及台账、工程变更单、完工确认单及台账。

承包人提交竣工付款申请单的期限：承包人未在合同约定的时间内提交竣工结算申请及竣工结算资料，经发包人催告后14天内仍未提交或没有明确答复的，发包人有权根据已

有资料编制竣工结算文件，作为办理竣工结算和支付结算款的依据，视为承包人认可。

(2)竣工付款申请单的其他内容：竣工资料必须正确反映现场情况，并按有关规定正确编制。若发现竣工图或其他竣工资料失实或弄虚作假，每发现一处承包人向发包人支付10000元违约金，发现10处以上，承包人除应按前述标准向发包人支付相应金额的违约金外，承包人还应重新绘制竣工图。结算按修正后的资料执行。

17.6 最终结清

17.6.1 最终结清申请单

(1)承包人提交最终结清申请单的份数：一式八份

承包人提交最终结清申请单的期限：在缺陷责任期终止证书颁发后30天内。

发包人向承包人不支付（支付/不支付）质量保证金利息。

发包人向承包人支付质量保证金利息的，利息计算方法：/

18. 竣工验收

18.2 竣工验收申请报告

(2)承包人负责整理和提交的竣工验收资料具体内容：

竣工图纸、竣工验收申请、中间验收资料等合同文件约定的、符合国家及北京市城市建设档案馆存档需要的全部资料及发包人要求的其他资料。

在工程竣工后10日内，不管发包人是否已办妥政府有关机构所要求的一切必要的批准、备案手续以及是否已发布移交证书，承包人应安排专业队伍全面履行其合同责任和义务，包括清除现场所有剩余材料、杂物、垃圾等；拆除现场所有的临时建筑物和临时设施并恢复地面原状。整体工程竣工验收工作由承包人统一负责组织并确保通过整体竣工验收和竣工验收备案、移交（包括向档案馆的移交），竣工验收备案所需资料由承包人统一组织收集、汇总、复核和报验。承包人在竣工验收前15日内须向发包人提供相关行政主管部门验收备案所用的图纸及资料；在工程竣工验收后30日内提交竣工资料及图纸。竣工图及资料编制的费用由承包人承担。承包人应工程移交后按照发包人要求撤离现场。承包人全部撤离现场，是指承包人将其一切人员、机械、设备、车辆、临时建筑以及属于承包人的其他物料全部撤出施工现场，并对施工场地打扫清洁，达到合同约定的竣工清理、工程移交的要求。承包人应负责本项目开办相关设备、智能化和信息化工程完成前的全部现场组织管理工作；应协助发包人实施运营前的各项调试、试运行、保障工作；应按照发包人关于本项目运营保驾方案和要求积极开展工作，确保项目正常运营。期间应及时提供建筑及机电使用说明文件及使用操作培训，配合本项目试运行调试，及时解决试运行调试期间的问题，直至完成工程整体移交，相关费用含在投标总报价中。

竣工验收资料的份数：纸质版6份，电子版文件2份（包含CAD及PDF版本）

竣工验收资料的费用支付方式：已包含在签约合同价款中，由承包人承担。

18.5 施工期运行

18.5.1 需要施工期运行的单位工程或设备安装工程：根据发包人、监理人要求确定。

18.8 施工队伍的撤离

18.8.3 缺陷责任期满时，承包人在施工场地保留的人员和施工设备最终撤离的期限：

工程接收证书颁发后的 56 天内，除了按发包人要求、经监理人同意需在缺陷责任期及保修期内继续工作和使用的人员外，其余的人员均应撤离施工场地或拆除。缺陷责任期满时，除养护期内需继续工作和使用的人员外，承包人的其他人员撤离施工场地。

18.9 中间验收

18.9.1 本工程需要进行中间验收的部位：

主体结构等按照规定应该进行中间验收的部位。

18.9.2 验收不合格的，承包人在 7 日期限内进行修改后重新验收。

19. 缺陷责任与保修责任

19.7 保修责任

19.7.1 工程质量保修范围：承包人承包范围内的全部工程。保修期及保修责任按国家及北京市有关法律法规、规范标准、设计文件及发包人要求执行，若国家、北京市对工程保修范围的标准要求更高的，按更高标准执行。

工程质量保修期限：具体详见合同附件格式部分《房屋建筑工程质量保修书》的约定。若国家、地方对工程保修期限有规定的,按相关规定执行；若承包人采购的材料保修期限长于本合同约定工程质量保修期限的,则相关工程质量保修及材料保修期限均按材料保修期限执行。

工程质量保修责任：①属于保修范围和内容的项目，承包人应在接到保修通知之日起 7 天内派人保修。承包人不在约定期限内派人保修的，发包人可以委托他人修理。保修费用由承包人承担，发包人从承包人的质量保修金中直接扣除；②发生紧急抢修事故的，承包人在接到事故通知后，应当立即到达事故现场抢修，抢修费用由承包人承担；③质量保修完成后，由发包人组织验收。

质量保修书是竣工验收申请报告的组成内容。承包人应当按照有关法律法规规定和合同所附的格式出具质量保修书，质量保修书的主要内容应当与本款上述约定内容一致。承包人在递交竣工验收报告的同时，将质量保修书一并报送监理人。

缺陷责任期内，承包人未能及时保修或未能在发包人指定的合理期限内维修完好的，则由发包人委托其他第三方进行维修，承包人应承担由此产生的所有费用（包括但不限于发包人向第三方支付的修复费用、向第三方支付的赔偿费用），并应支付该部分费用的20%作为违约金，发包人有权从未支付承包人的任何款项中扣除，但不等于解除承包人的任何应负的责任，保修期相应顺延。如承包人的剩余款项或保修金不足扣除的，发包人有权

向承包人进行追偿。

在保修期内，发包人在使用过程中，发现已接收的工程存在缺陷或损坏的，应书面通知承包人予以修复，但情况紧急必须立即修复缺陷或损坏的，发包人可以口头通知承包人并在口头通知后 48 小时内书面确认，承包人应在收到发包人通知后 48 小时以内到达工程现场并修复缺陷或损坏。

20. 保险

20.1 工程保险

本工程 不投保 (投保/不投保)工程保险。投保工程保险时，险种为：建筑安装工程一切险，并符合以下约定：

(1)投保人： /

(2)投保内容：建筑安装工程一切险

(3)保险费率：由投保人与合同双方同意的保险人商定。

(4)保险金额： /

(5)保险期限：保险生效至竣工验收。

20.4 第三者责任险

20.4.2 保险金额： /，保险费率由承包人与发包人同意的保险人商定，相关保险费由承包人承担。

20.5 其他保险

承包人应为其施工设备、进场材料等办理的保险：

安全生产责任保险的保费由承包人缴纳，不得以任何方式摊派给从业人员个人。承包人购买了安全生产责任险，不必再购买建筑工人意外险。

承包人应为超大件或超重件的运输办理公路货物运输保险。（本项目存在超大件和超重件的运输的，承包人应按照要求投保相应的货运保险等相关一应保险，发包人不再另行支付相关费用。）

承包人应为其施工设备等办理财产保险。

承包人应按国家相关规定负责办理承包人施工现场人员的生命财产、现场各种施工用设施、设备、材料的保险，并支付相应的费用，费用已含在合同价款中。因承包人原因造成的任何事故(包括第三方人员在内)所发生的依法应该支付的损失、赔偿费、补偿费等一切费用和责任由承包人承担。

发承包人双方在签订各自的保险合同时，其第三方责任险应将对方互相视为第三方。因承包人原因而延长保险期所需增加的保险费由承包人承担。

20.6 对各项保险的一般要求

20.6.1 保险凭证

承包人向发包人提交各项保险生效的证据和保险单副本的期限：

承包人应于合同生效之日起 28 天内向发包人提交其已投保的各项保险的凭证和保险单复印件。

20.6.4 保险金不足的补偿

保险金不足以补偿损失时，承包人和发包人负责补偿的责任分摊：

/

21. 不可抗力

21.1 不可抗力的确认

21.1.1 合同条款通用部分第 21.1.1 项约定的不可抗力以外的其他情形：

/

不可抗力的等级范围约定：

地震、海啸、雷击、暴雨、洪水、暴风、龙卷风、冰雹、台风、飓风、沙尘暴、暴雪、冰凌、突发性滑坡、崩塌、泥石流、地面突然下陷下沉、突发公共卫生事件、重大疫情（不含新冠病毒疫情）及其他人力不可抗拒的破坏力强大的自然现象。

(1)地震：指地下岩石的构造活动或火山爆发产生的地面震动。由于地震的强度不同，其破坏力也存在很大的区别，一般保险针对的是破坏性地震，根据国家地震局的有关规定，震级在 4.75 级以上且烈度在 6 级以上的地震为破坏性地震。

(2)海啸：指由于地震或风暴而造成的海面巨大涨落现象，按成因分为地震海啸和风暴海啸两种。地震海啸是伴随地震而形成的，即海底地壳发生断裂，引起剧烈的震动，产生巨大的波浪。风暴海啸是强大低气压在通过时，海面异常升起的现象。

(3)雷击指由雷电造成的灾害。雷电为积雨云中、云间或云地之间产生的放电现象。雷击的破坏形式分直接雷击与感应雷击两种。

1)直接雷击：由于雷电直接击中保险标的造成损失，属直接雷击责任。

2)感应雷击：由于雷击产生的静电感应或电磁感应使屋内对地绝缘金属物体产生高电位放出火花引起的火灾，导致电器本身的损毁，或因雷电的高电压感应，致使电器部件的损毁，属感应雷击责任。

(4)暴雨：指每小时降雨量达 16 毫米以上，或连续 12 小时降雨量达 30 毫米以上，或连续 24 小时降雨量达 50 毫米以上的降雨。

(5)洪水：指山洪暴发、江河泛滥、潮水上岸及倒灌。但规律性的涨潮、自动灭火设施漏水以及在常年水位以下或地下渗水、水管暴裂不属于洪水责任。

(6)暴风：指风力达 8 级、风速在 17.2 米/秒以上的自然风。

(7)龙卷风：指一种范围小而时间短的猛烈旋风，陆地上平均最大风速在 79 米/秒-103 米/秒， 极端最大风速在 100 米/秒以上。

(8)冰雹：指从强烈对流的积雨云中降落到地面的冰块或冰球，直径大于 5 毫米，核

心坚硬的固体降水。

(9)台风、飓风：台风指中心附近最大平均风力 12 级或以上，即风速在 32.6 米/秒以上的热带气旋；飓风是一种与台风性质相同、但出现的位置区域不同的热带气旋，台风出现在西北太平洋海域，而飓风出现在印度洋、大西洋海域。

(10)沙尘暴：指强风将地面大量尘沙吹起，使空气很混浊，水平能见度小于 1 公里的天气现象。

(11)暴雪：指连续 12 小时的降雪量大于或等于 10 毫米的降雪现象。

(12)冰凌：指春季江河解冻期时冰块飘浮遇阻，堆积成坝，堵塞江道，造成水位急剧上升，以致江水溢出江道，漫延成灾。陆上有些地区，如山谷风口或酷寒致使雨雪在物体上结成冰块，成下垂形状，越结越厚，重量增加，由于下垂的拉力致使物体毁坏，也属冰凌责任。

(13)突发性滑坡：斜坡上不稳的岩土体或人为堆积物在重力作用下突然整体向下滑动的现象。

(14)崩塌：石崖、土崖、岩石受自然风化、雨蚀造成崩溃下塌，以及大量积雪在重力作用下从高处突然崩塌滚落。

(15)泥石流：由于雨水、冰雪融化等水源激发的、含有大量泥沙石块的特殊洪流。

(16)地面突然下陷下沉：地壳因为自然变异，地层收缩而发生突然塌陷。对于因海潮、河流、大雨侵蚀或在建筑房屋前没有掌握地层情况，地下有孔穴、矿穴，以致地面突然塌陷，也属地面突然下陷下沉。但未按建筑施工要求导致建筑地基下沉、裂缝、倒塌等，不在此列。

(17)突发公共卫生事件：是指突然发生，造成或可能造成社会公众健康严重损害的事件，分为：重大传染病疫情（不含新冠病毒疫情）、群体性不明原因的疾病、重大食物中毒、重大职业中毒、其他影响公共健康事件。

24.争议的解决

24.1 争议的解决方式

因本合同引起的或与本合同有关的任何争议，合同双方友好协商不成、不愿提请争议组评审或者不愿接受争议评审组意见的，选择下列第（贰）种方式解决：

（壹）提请北京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，对合同双方均有约束力。

（贰）向有管辖权的人民法院提起诉讼。

其他约定：无

附件二：承包人承揽工程项目一览表

承包人承揽工程项目一览表

单位工程名称	建设规模	建筑面积（平方米）	结构	层数	跨度（米）	设备安装内容	工程造价（元）	开工日期	竣工日期

附件三：承包人提供的材料一览表

承包人提供的材料一览表

序号	材料设备名称	规格型号	单位	数量	单价	交货方式	交货地点	计划交货时间	备注

附件四：发包人提供的材料一览表

发包人提供的材料一览表

序号	材料设备名称	规格型号	单位	数量	单价（元）	合价（元）	其中：有效损耗率（%）	交货方式	交货地点	计划交货时间	备注

附件五：承包人履约担保格式

承包人履约保函

北京市丰台区人民政府右安门街道办事处：

鉴于北京市丰台区人民政府右安门街道办事处（发包人名称，以下简称“发包人”）与恋日建设集团有限公司（承包人名称，以下称“承包人”）于_____年_____月____日就_玉林西里社区环境提升工程_施工及有关事项协商一致共同签订《北京市房屋建筑和市政工程施工合同》。我方愿意无条件地、不可撤销地就承包人履行与你方签订的合同，向你方提供连带责任担保。

1. 担保金额人民币_叁拾贰万贰仟元整_（大写）元（¥322000.00）。

2. 担保有效期自你方与承包人签订的合同生效之日起至你方签发或应签发工程接收证书之日止。

3. 在本担保有效期内，因承包人违反合同约定的义务给你方造成经济损失时，我方在收到你方以书面形式提出的在担保金额内的赔偿要求后，在 7 天内无条件支付。

4. 你方和承包人按合同约定变更合同时，我方承担本担保规定的义务不变。

5. 因本保函发生的纠纷，可由双方协商解决，协商不成的，任何一方均可提请北京仲裁委员会仲裁。

6. 本保函自我方法定代表人（或其授权代理人）签字并加盖单位公章之日起生效。

担保人：_____（盖单位公章）

法定代表人：_____（签字）

地 址：_____

邮政编码：_____

电 话：_____

传 真：_____

年　　月　　日

附件六：支付担保格式

发包人支付保函

/

附件七：质量保修书格式

房屋建筑工程质量保修书

发包人：北京市丰台区人民政府右安门街道办事处

承包人：恋日建设集团有限公司

发包人、承包人根据《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》和《房屋建筑工程质量保修办法》，经协商一致，对_____（工程名称）签订保修书。

一、工程保修范围和内容

承包人在保修期内，按照有关法律、法规、规章的管理规定和双方约定，承担本工程保修责任。

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

_____/_____。

二、保修期

双方根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，约定本工程的保修期如下：

地基基础工程和主体结构工程为设计文件规定的该工程合理使用年限；

屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏为5年；

外窗工程为5年，外窗防渗漏为5年；

装修工程为2年；

电气管线、给排水管道、设备安装工程为2年；

供热与供冷系统为2个采暖期、供冷期；

住宅小区内的给排水设施、道路等配套工程为2年；

其他项目保修期限约定如下：

地下室防水工程：30年。

三、保修责任

1、属于责任范围、内容的项目，承包人应当在接到保修通知之日起7天内派人保修。承包人不在约定期限内派人保修的，发包人可以委托他人修理。

2、发生紧急抢修事故的，承包人在接到事故通知后，应当立即到达事故现场抢修。

3、对于涉及结构安全的质量问题，应当按照《房屋建筑工程质量保修办法》的规定，立即向当地建设行政主管部门报告，采取安全防范措施；由原设计人或者具有相应资质等

级的设计人提出保修方案，承包人实施保修。

4、质量保修完成后，由发包人组织验收。

四、保修费用

保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。

五、其 他

双方约定的其他工程保修责任事项：

_____/_____

___。

本工程保修书，由施工合同发包人、承包人双方在竣工验收前共同签署，作为施工合同附件，其有效期限至保修期满。

发包人：北京市丰台区人民政府（公章） 承包人：恋日建设集团有限公司（公章）

右安门街道办事处

法定地址：_____ 法定地址：_____

法定代表人：_____（签字） 法定代表人_____（签字）

电话：_____ 电话：_____

传真：_____ 传真：_____

电子邮箱：_____ 电子邮箱：_____

开户银行：_____ 开户银行：_____

账号：_____ 账号：_____

邮政编码：_____ 邮政编码：_____

附件八：廉政责任书格式

建设工程廉政责任书

发包人：北京市丰台区人民政府右安门街道办事处

承包人：恋日建设集团有限公司

为加强建设工程廉政建设，规范建设工程各项活动中发包人承包人双方的行为，防止谋取不正当利益的违法违纪现象的发生，保护国家、集体和当事人的合法权益，根据国家有关工程建设的法律法规和廉政建设的有关规定，订立本廉政责任书。

一、双方的责任

1.1 应严格遵守国家关于建设工程的有关法律、法规，相关政策，以及廉政建设的各项规定。

1.2 严格执行建设工程合同文件，自觉按合同办事。

1.3 各项活动必须坚持公开、公平、公正、诚信、透明的原则（除法律法规另有规定者外），不得为获取不正当的利益，损害国家、集体和对方利益，不得违反建设工程管理的规章制度。

1.4 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。

二、发包人责任

发包人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：

2.1 不得向承包人和相关单位索要或接受回扣、礼金、有价证券、贵重物品和好处费、感谢费等。

2.2 不得在承包人和相关单位报销任何应由发包人或个人支付的费用。

2.3 不得要求、暗示或接受承包人和相关单位为个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国（境）、旅游等提供方便。

2.4 不得参加有可能影响公正执行公务的承包人和相关单位的宴请、健身、娱乐等活动。

2.5 不得向承包人和相关单位介绍或为配偶、子女、亲属参与同发包人工程建设管理合同有关的业务活动；不得以任何理由要求承包人和相关单位使用某种产品、材料和设备。

三、承包人责任

应与发包人保持正常的业务交往，按照有关法律法规和程序开展业务工作，严格执行工程建设的有关方针、政策，执行工程建设强制性标准，并遵守以下规定：

3.1 不得以任何理由向发包人及其工作人员索要、接受或赠送礼金、有价证券、贵重物品及回扣、好处费、感谢费等。

3.2 不得以任何理由为发包人和相关单位报销应由对方或个人支付的费用。

3.3 不得接受或暗示为发包人、相关单位或个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国（境）、旅游等提供方便。

3.4 不得以任何理由为发包人、相关单位或个人组织有可能影响公正执行公务的宴请、健身、娱乐等活动。

四、违约责任

4.1 发包人工作人员有违反本责任书第一、二条责任行为的，依据有关法律、法规给予处理；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。

4.2 承包人工作人员有违反本责任书第一、三条责任行为的，依据有关法律法规处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给发包人单位造成经济损失的，应予以赔偿。

4.3 本责任书作为建设工程合同的组成部分，与建设工程合同具有同等法律效力。经双方签署后立即生效。

五、责任书有效期

本责任书的有效期为双方签署之日起至该工程项目竣工验收合格时止。

六、责任书份数

本责任书一式二份，发包人承包人各执一份，具有同等效力。

发包人：北京市丰台区人民政府右安门街道办事处（公章）　承包人：恋日建设集团有限公司（公章）

法定地址：_____　法定地址：_____

法定代表人：_____（签字）　法定代表人：_____（签字）

电话：_____　电话：_____

传真：_____　传真：_____

电子邮箱：_____　电子邮箱：_____

开户银行：_____　开户银行：_____

账号：_____　账号：_____

邮政编码：_____　邮政编码：_____

监督单位：_____（盖章）　监督单位：_____（盖章）