

正本

编号: \_\_\_\_\_

团结湖公园供暖北路管道应急抢修其他  
建筑工程

施工合同

发包人（全称）：北京市朝阳区团结湖公园

承包人（全称）：北京上工建筑集团有限公司

2023 年 9 月





## 合同协议书

发包人（全称）：北京市朝阳区团结湖公园

法定代表人：陈 制

法定注册地址：

联系人：

联系方式：

承包人（全称）：北京上工建筑集团有限公司

法定代表人：钟海涛

法定注册地址：北京市门头沟区石龙南路 10 号 215 室

联系人：钟海涛

联系方式：15811271218

发包人为建设团结湖公园供暖北路管道应急抢修其他建筑工程采购项目（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：团结湖公园供暖北路管道应急抢修其他建筑工程采购项目

工程地点：北京市朝阳区团结湖南里 16 号

工程内容：完成北京市朝阳区团结湖公园北路供暖管道应急抢修

工程立项批准文号：

资金来源：

### 二、工程承包范围

承包范围：完成北京市朝阳区团结湖公园北路供暖管道应急抢修

### 三、合同工期

计划开工日期：2023 年 9 月 6 日

计划竣工日期：2023 年 9 月 30 日

工期总日历天数 30 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 固定单价 合同形式。

#### 七、签约合同价

金额（大写）：壹佰壹拾玖万元整（人民币）

（小写）¥：1190000.00 元

其中：安全文明施工费（含税）：42390.60 元

建筑垃圾运输处置费（含税）：37789.66 元

暂列金额（含税）：0 元

专业工程暂估价（含税）：0 元

#### 八、承包人项目经理：

姓名：孙宇翔； 职称：工程师；

身份证号：411521198801208358；

建造师执业资格证书号：BJ0077892；

建造师注册证书号：京 211151760100；

建造师执业印章号：/；

安全生产考核合格证书号：京建安 B（2017）0143676。

#### 九、合同文件的组成

下列文件共同构成合同文件：

- （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) 招标文件。

(10) 过程中双方签署的协议及补充文件,但不得违背本合同的实质性内容。

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两份,合同双方各执一份,具有同等法律效力;副本一式四份,双方各执两份,具有同等法律效力。

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: 北京市朝阳区  
团结湖公园 (盖单位章)

承包人: 北京上工建筑集团  
有限公司 (盖单位章)

法定代表人或其

法定代表人或其

委托代理人: \_\_\_\_\_ (签字) 委托代理人: 张启明 (签字)

2023 年 9 月 5 日

2023 年 9 月 5 日

签约地点: 北京市朝阳区团结湖南里 16 号



## 第一节 通用合同条款

### 1. 一般约定

#### 1.1 词语定义

通用合同条款、专用合同条款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、专用合同条款、通用合同条款、技术标准和要求、图纸、已标价工程量清单，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 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。

1.1.1.7 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。

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

1.1.1.9 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：指专用合同条款中指明并与承包人在合同协议书中签字的当事人。

1.1.2.3 承包人：指与发包人签订合同协议书的当事人。

1.1.2.4 承包人项目经理：指承包人派驻施工现场的全权负责人。

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：指在专用合同条款中指明的，受发包人委托对合同履行实施管理的法人或其他组织。

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

##### 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：指按合同约定建造并移交给发包人的工程，包括工程设备。

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

1.1.3.4 单位工程：指专用合同条款中指明特定范围的永久工程。

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：指专用合同条款中指明为实施合同工程需永久占用的土地。

1.1.3.11 临时占地：指专用合同条款中指明为实施合同工程需临时占用的土地。

#### 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，具体期限由专用合同条款约定，包括根据第 19.3 款约定所作的延长。

1.1.4.6 基准日期：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。

#### 1.1.5 合同价格和费用

1.1.5.1 签约合同价：指签定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：指已标价工程量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、工程设备、服务等金额，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、设备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，按合同中的计日工子目及其单价计价付款。

1.1.5.7 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 其他

1.1.6.1 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。



## 1.2 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。除专用合同条款另有约定外，解释合同文件的优先顺序如下：

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

## 1.5 合同协议书

承包人按中标通知书规定的时间与发包人签订合同协议书。除法律另有规定或合同另有约定外，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。

## 1.6 图纸和承包人文件

### 1.6.1 图纸的提供

除专用合同条款另有约定外，图纸应在合理的期限内按照合同约定的数量提供给承包人。由于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。

### 1.6.2 承包人提供的文件

按专用合同条款约定由承包人提供的文件，包括部分工程的大样图、加工图等，承包人应按约定的数量和期限报送监理人。监理人应在专用合同条款约定的期限内批复。

### 1.6.3 图纸的修改

图纸需要修改和补充的，应由监理人取得发包人同意后，在该工程或工程相应部位施工前的合理期限内签发图纸修改图给承包人，具体签发期限在专用合同条款中约定。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。

### 1.8 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、工程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。

## 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

发包人应按专用合同条款约定向承包人提供施工场地，以及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、完整。

### 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

发包人应根据合同进度计划，组织设计单位向承包人进行设计交底。



## 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。

## 2.7 组织竣工验收

发包人应按合同约定及时组织竣工验收。

## 2.8 其他义务

发包人应履行合同约定的其他义务。

# 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,享有合同约定的权力。监理人在行使某项权力前需要经发包人批准而通用合同条款没有指明的,应在专用合同条款中指明。

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和工程设备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、材料或工程设备的权利。

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 除专用合同条款另有约定外,总监理工程师不应将第 3.5 款约定应由总监理工程师作出确定的权力授权或委托给其他监理人员。

## 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,监理人的指示应盖有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 合同约定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作出修改的,按修改后的结果执行。

## 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,应缴纳的税金包括在合同价格内。

#### 4.1.3 完成各项承包工作

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。除专用合同条款另有约定外,承包人应提供为完成合同工作所需的劳务、材料、施工设备、工程设备和其他物品,并按合同约定负责临时设施的设计、建造、运行、维护、管理和拆除。

#### 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 负责施工场地及其周边环境与生态的保护工作

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

承包人应按监理人的指示为他在施工场地或附近实施与工程有关的其他各项工作提供可能的条件。除合同另有约定外,提供有关条件的内容和可能发生的费用,由监理人按第 3.5 款商定或确定。

#### 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 其他义务

承包人应履行合同约定的其他义务。

#### 4.2 履约担保

承包人应保证其履约担保在发包人颁发工程接收证书前一直有效。发包人应在工程接收证书颁发后 28 天内把履约担保退还给承包人。

#### 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。除专用合同条款另有约定外，未经发包人同意，承包人不得将工程的其他部分或工作分包给第三人。

4.3.3 分包人的资格能力应与其分包工程的标准和规模相适应。

4.3.4 按投标函附录约定分包工程的，承包人应向发包人和监理人提交分包合同副本。

4.3.5 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 承包人应按合同约定指派项目经理，并在约定的期限内到职。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。

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,除专用合同条款另有约定外,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。

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而增加的费用和(或)工期延误,由发包人承担。

### 5. 材料和工程设备

#### 5.1 承包人提供的材料和工程设备



5.1.1 除专用合同条款另有约定外,承包人提供的材料和工程设备均由承包人负责采购、运输和保管。承包人应对其采购的材料和工程设备负责。

5.1.2 承包人应按专用合同条款的约定,将各项材料和工程设备的供货人及品种、规格、数量和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和工程设备的质量证明文件,并满足合同约定的质量标准。

5.1.3 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,所需费用由承包人承担。

## 5.2 发包人提供的材料和工程设备

5.2.1 发包人提供的材料和工程设备,应在专用合同条款中写明材料和工程设备的名称、规格、数量、价格、交货方式、交货地点和计划交货日期等。

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,向承包人提交材料和工程设备。

5.2.3 发包人应在材料和工程设备到货 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。除专用合同条款另有约定外,发包人提供的材料和工程设备验收后,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 发包人提供的材料和工程设备的规格、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。

## 5.3 材料和工程设备专用于合同工程

5.3.1 运入施工场地的材料、工程设备,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和工程设备

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

5.4.3 发包人提供的材料或工程设备不符合合同要求的,承包人有权拒绝,并可要求发包人更换,由此增加的费用和(或)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 除专用合同条款另有约定外,承包人应自行承担修建临时设施的费用,需要临时占地的,应由发包人办理申请手续并承担相应费用。

#### 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在专用合同条款中约定。

#### 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 除合同另有约定外,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应专用于合同工程。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

除专用合同条款另有约定外,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 除专用合同条款另有约定外,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 除专用合同条款另有约定外,承包人修建的临时道路和交通设施应免费提供发包人和监理人使用。

#### 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,但专用合同条款另有约定除外。

#### 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 发包人应在专用合同条款约定的期限内,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。除专用合同条款另有约定外,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,并在专用合同条款约定的期限内,将施工控制网资料报送监理人审批。

8.1.2 承包人应负责管理施工控制网点。施工控制网点丢失或损坏的,承包人应及时修复。承包人应承担施工控制网点的管理与修复费用,并在工程竣工后将施工控制网点移交发包人。

### 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伤亡的,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,并在专用合同条款约定的期限内,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。

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

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

### 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 承包人应按合同约定的环保工作内容,编制施工环保措施计划,报送监理人审批。

9.4.3 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、破坏周边环境,或者影响其他承包人施工等后果的,承包人应承担责任。

9.4.4 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,并进行水土保持,避免因施工造成的地质灾害。

9.4.5 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。

9.4.6 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 特殊安全文明施工

9.7.1 由于承包人原因,特殊安全文明施工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文明施工要求的违约金或损失赔偿金。未达到合同约定的特殊安全文明施工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文明施工要求。特殊安全文明施工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

承包人应按专用合同条款约定的内容和期限,编制详细的施工进度计划和施工方案说明报送监理人。监理人应在专用合同条款约定的期限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。承包人还应根据合同进度计划,编制更为详细的分阶段或分项进度计划,报监理人审批。

#### 10.2 合同进度计划的修订

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,承包人可以在专用合同条款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;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。监理人应在专用合同条款约定的期限内批复。监理人在批复前应获得发包人同意。

### 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、工程设备或变更交货地点的;
- (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) 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

由于出现专用合同条款规定的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。

### 11.5 承包人的工期延误

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,承包人应采取措施加快进度,并承担加快进度所增加的费用。由于承包人原因造成工期延误,承包人应支付逾期竣工违约金。逾期竣工违约金的计算方法在专用合同条款中约定。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 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,并向承包人支付专用合同条款约定的相应奖金。

## 12. 暂停施工

### 12.1 承包人暂停施工的责任

因下列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) 承包人其他原因引起的暂停施工;
- (5) 专用合同条款约定由承包人承担的其他暂停施工。

### 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。

#### 12.5 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)项的可取消工作。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。

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

承包人应按合同约定对材料、工程设备以及工程的所有部位及其施工工艺进行全过程的质量检查和检验,并作详细记录,编制工程质量报表,报送监理人审查。

#### 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、材料和工程设备进行检查和检验。承包人应为监理人的检查和检验提供方便,包括监理人到施工场地,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。

### 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。

#### 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、工程设备,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或工程设备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。

## 14. 试验和检验

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



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、工程设备或工程的质量不符合合同要求的,由此增加的费用和(或)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、工程设备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

除专用合同条款另有约定外,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。

#### 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 款约定情形的,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 款约定情形的,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 款约定情形的,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)除专用合同条款对期限另有约定外,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。

(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)除专用合同条款对期限另有约定外,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。

#### 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

除专用合同条款另有约定外,因变更引起的价格调整按照本款约定处理。

15.4.1 已标价工程量清单中有适用于变更工作的子目的,采用该子目的单价。

15.4.2 已标价工程量清单中无适用于变更工作的子目,但有类似子目的,可在合理范围内参照类似子目的单价,由监理人按第3.5款商定或确定变更工作的单价。

15.4.3 已标价工程量清单中无适用或类似子目的单价,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。

#### 15.5 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在专用合同条款中约定给予奖励。

#### 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。其价款按列入已标价工程量清单中的计日工计价子目及其单价进行计算。

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) 投入该工作的材料类别和数量;
- (4) 投入该工作的施工设备型号、台数和耗用台时;
- (5) 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、工程设备和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,由发包人和承包人以招标的方式选择供应商或分包人。发包人和承包人的权利义务关系在专用合同条款中约定。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税金等其他费用列入合同价格。

15.8.2 发包人在工程量清单中给定暂估价的材料和工程设备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、工程设备的价格与工程量清单中所列的暂估价的金额差以及相应的税金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,但专用合同条款另有约定的除外。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以及相应的税金等其他费用列入合同价格。

## 16. 价格调整

### 16.1 物价波动引起的价格调整

除专用合同条款另有约定外,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、材料和设备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。

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

式中:  $\Delta P$  — 需调整的价格差额;

$P_0$  — 第 17.3.3 项、第 17.5.2 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。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);

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

$F_{t1}; F_{t2}; F_{t3} \cdots F_{tn}$  — 各可调因子的现行价格指数, 指第 17.3.3 项、第 17.5.2 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;

$F_{o1}; F_{o2}; F_{o3} \cdots F_{on}$  — 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、设备和机械台班价格波动影响合同价格时, 人工、机械使用费按照国家或省、自治区、直辖市建设行政管理部门、行业建设管理部门或其授权的工程造价管理机构发布的人工成本信息、机械台班单价或机械使用费系数进行调整; 需要进行价格调整的材料, 其单价和采购数应由监理人复核, 监理人确认需调整的材料单价及数量, 作为调整工程合同价格差额的依据。

### 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

工程量清单中的工程量计算规则应按有关国家标准、行业标准的规定, 并在合同中约定执行。

#### 17.1.3 计量周期

除专用合同条款另有约定外, 单价子目已完成工程量按月计量, 总价子目的计量周期按批准的支付分解报告确定。

#### 17.1.4 单价子目的计量



(1) 已标价工程量清单中的单价子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子目的工程量后,监理人应要求承包人派员共同对每个子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子目的准确工程量。

(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 总价子目的计量

除专用合同条款另有约定外,总价子目的分解和计量按照下述约定进行。

(1) 总价子目的计量和支付应以总价为基础,不因第 16.1 款中的因素而进行调整。承包人实际完成的工程量,是进行工程目标管理和控制进度支付的依据。

(2) 承包人在合同约定的每个计量周期内,对已完成的工程进行计量,并向监理人提交进度付款申请单、专用合同条款约定的合同总价支付分解表所表示的阶段性或分项计量的支持性资料,以及所达到工程形象目标或分阶段需完成的工程量和有关计量资料。

(3) 监理人对承包人提交的上述资料进行复核,以确定分阶段实际完成的工程量和工程形象目标。对其有异议的,可要求承包人按第 8.2 款约定进行共同复核和抽样复测。

(4) 除按照第 15 条约定的变更外,总价子目的工程量是承包人用于结算的最终工程量。

### 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、工程设备、施工设备、修建临时设施以及组织施工队伍进场等。预付款的额度和预付办法在专用合同条款中约定。预付款必须专用于合同工程。

#### 17.2.2 预付款保函

除专用合同条款另有约定外,承包人应在收到预付款的同时向发包人提交预付款保函,预付款保函的担保金额应与预付款金额相同。保函的担保金额可根据预付款扣回的金额相应递减。

#### 17.2.3 预付款的扣回与还清

预付款在进度付款中扣回，扣回办法在专用合同条款中约定。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。

### 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专用合同条款约定的份数，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。除专用合同条款另有约定外，进度付款申请单应包括下列内容：

- (1) 截至本次付款周期末已实施工程的价款；
- (2) 根据第 15 条应增加和扣减的变更金额；
- (3) 根据第 23 条应增加和扣减的索赔金额；
- (4) 根据第 17.2 款约定应支付的预付款和扣减的返还预付款；
- (5) 根据第 17.4.1 项约定应扣减的质量保证金；
- (6) 根据合同应增加和扣减的其他金额。

#### 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。发包人不按期支付的，按专用合同条款的约定支付逾期付款违约金。

(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专用合同条款的约定办理。

#### 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。

### 17.4 质量保证金

17.4.1 监理人应从第一个付款周期开始，在发包人的进度付款中，按专用合同条款的约定扣留质量保证金，直至扣留的质量保证金总额达到专用合同条款约定的金额或比例为止。质量保证金的计算额度不包括预付款的支付、扣回以及价格调整的金额。

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，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。



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, 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 竣工付款申请单

(1) 工程接收证书颁发后, 承包人应按专用合同条款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。除专用合同条款另有约定外, 竣工付款申请单应包括下列内容: 竣工结算合同总价、发包人己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。

(2) 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。

### 17.5.2 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 天内完成核查, 提出发包人到期应支付给承包人的价款送发包人审核并抄送承包人。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竣工付款证书。监理人未在约定时间内核查, 又未提出具体意见的, 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审核又未提出具体意见的, 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) 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承包人已同意部分的临时付款证书。存在争议的部分, 按第 24 条的约定办理。

(4) 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。

## 17.6 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, 承包人可按专用合同条款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。

(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送发包人审核并抄送承包人。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核查, 又未提出具体意见的, 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审核又未提出具体意见的，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) 已按合同约定的内容和份数备齐了符合要求的竣工资料；

(3) 已按监理人的要求编制了在缺陷责任期内完成的尾工（甩项）工程和缺陷修补工作清单以及相应施工计划；

(4) 监理人要求在竣工验收前应完成的其他工作；

(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，指出在颁发接收证书前承包人还需进行的工作内容。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 除专用合同条款另有约定外，经验收合格工程的实际竣工日期，以提交竣工验收申请报告的日期为准，并在工程接收证书中写明。

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，根据专用合同条款约定，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 除专用合同条款另有约定外，承包人应按专用合同条款约定进行工程及工程设备试运行，负责提供试运行所需的人员、器材和必要的条件，并承担全部试运行费用。

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 除合同另有约定外，工程接收证书颁发后，承包人应按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

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。除合同另有约定外,缺陷责任期满时,承包人的人员和施工设备应全部撤离施工场地。

## 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而需要再次检查、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。

### 19.7 保修责任

合同当事人根据有关法律规定,在专用合同条款中约定工程质量保修范围、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。

## 20. 保险

### 20.1 工程保险

除专用合同条款另有约定外,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在专用合同条款中约定。

### 20.2 人员伤亡事故的保险

#### 20.2.1 承包人员伤亡事故的保险



承包人应依照有关法律规定参加工伤保险,为其履行合同所雇佣的全部人员,缴纳工伤保险费,并要求其分包人也进行此项保险。

#### 20.2.2 发包人员工伤事故的保险

发包人应依照有关法律规定参加工伤保险,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佣的全部人员,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佣的全部人员,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、保险金额等有关内容在专用合同条款中约定。

#### 20.5 其他保险

除专用合同条款另有约定外,承包人应为其施工设备、进场的材料和工程设备等办理保险。

#### 20.6 对各项保险的一般要求

##### 20.6.1 保险凭证

承包人应在专用合同条款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,保险单必须与专用合同条款约定的条件保持一致。

##### 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。

##### 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、战争和专用合同条款约定的其他情形。

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

除专用合同条款另有约定外，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，包括已运至施工场地的材料和工程设备的损害，以及因工程损害造成的第三者人员伤亡和财产损失由发包人承担；

（2）承包人设备的损坏由承包人承担；

（3）发包人和承包人各自承担其人员伤亡和其他财产损失及其相关费用；

（4）承包人的停工损失由承包人承担，但停工期间应监理人要求照管工程和清理、修复工程的金额由发包人承担；

（5）不能按期竣工的，应合理延长工期，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或工程设备，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、工程设备和临时工程等的价值。
- (2) 合同解除后，发包人应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和设备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) 合同解除日以前所完成工作的价款;
- (2) 承包人为该工程施工订购并已付款的材料、工程设备和其他物品的金额。发包人付还后,该材料、工程设备和其他物品归发包人所有;
- (3) 承包人为完成工程所发生的,而发包人未支付的金额;
- (4) 承包人撤离施工场地以及遣散承包人人员的金额;
- (5) 由于解除合同应赔偿的承包人损失;
- (6) 按合同约定在合同解除日前应支付给承包人的其他金额。



发包人应按本项约定支付上述金额并退还质量保证金和履约担保,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. 索赔

#### 23.1 承包人索赔的提出

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索赔:

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

(2) 承包人应在发出索赔意向通知书后 28 天内,向监理人正式递交索赔通知书。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) 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 承包人索赔处理程序

(1) 监理人收到承包人提交的索赔通知书后,应及时审查索赔通知书的内容、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,并在收到上述索赔通知书或有关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索赔。提出索赔的期限自接受最终结清证书时终止。

#### 23.4 发包人的索赔

23.4.1 发生索赔事件后,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, 可以友好协商解决或者提请争议评审组评审。合同当事人友好协商解决不成、不愿提请争议评审或者不接受争议评审意见的, 可在专用合同条款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。

### 24.2 友好解决

在提请争议评审、仲裁或者诉讼前, 以及在争议评审、仲裁或诉讼过程中, 发包人和承包人均可共同努力友好协商解决争议。

### 24.3 争议评审

24.3.1 采用争议评审的, 发包人和承包人应在开工日后的 28 天内或在争议发生后, 协商成立争议评审组。争议评审组由有合同管理和工程实践经验的专家组成。

24.3.2 合同双方的争议, 应首先由申请人向争议评审组提交一份详细的评审申请报告, 并附必要的文件、图纸和证明材料, 申请人还应将上述报告的副本同时提交给被申请人和监理人。

24.3.3 被申请人在收到申请人评审申请报告副本后的 28 天内, 向争议评审组提交一份答辩报告, 并附证明材料。被申请人应将答辩报告的副本同时提交给申请人和监理人。

24.3.4 除专用合同条款另有约定外, 争议评审组在收到合同双方报告后的 14 天内, 邀请双方代表和有关人员举行调查会, 向双方调查争议细节; 必要时争议评审组可要求双方进一步提供补充材料。

24.3.5 除专用合同条款另有约定外, 在调查会结束后的 14 天内, 争议评审组应在不受任何干扰的情况下进行独立、公正的评审, 作出书面评审意见, 并说明理由。在争议评审期间, 争议双方暂按总监理工程师的确定执行。

24.3.6 发包人和承包人接受评审意见的, 由监理人根据评审意见拟定执行协议, 经争议双方签字后作为合同的补充文件, 并遵照执行。

24.3.7 发包人或承包人不接受评审意见, 并要求提交仲裁或提起诉讼的, 应在收到评审意见后的 14 天内将仲裁或起诉意向书面通知另一方, 并抄送监理人, 但在仲裁或诉讼结束前应暂按总监理工程师的确定执行。



## 第二节 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： 北京市朝阳区团结湖公园。

1.1.2.3 承包人： 北京上工建筑集团有限公司。

1.1.2.4 发包人代表：指发包人指定的派驻施工场地（现场）的全权代表。

姓名：                     。

职称：                     。

联系电话：                     。

电子信箱：           /          。

通信地址：                     。

##### 1.1.3 工程和设备

1.1.3.2 永久工程： 施工图纸和工程量清单范围的全部工程。

1.1.3.3 临时工程： 临时性道路、施工供水工程、施工照明工程等。

##### 1.1.4 日期

1.1.4.5 缺陷责任期期限： 12 个 月。

1.1.8 其他需要补充的内容： 无。

#### 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) 招标文件。
- (10) 过程中双方签署的协议及补充文件，但不得违背本合同的实质性内容。  
(说明：(6)、(7)、(8) 填空内容分别限于技术标准和要求、图纸、已标价工程量清单三者之一。)

#### 1.5 合同协议书

合同生效的条件： 发包人、承包人双方法定代表人或授权代表签字并盖公章之日起。

#### 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： 合同约定的开工日期前 7 天内。

发包人提供图纸的数量： 6 套施工图（含 4 套用于竣工图编制的施工图）。

其他约定： 承包人因完成合同约定内容需更多施工图的，自行解决并承担费用。

##### 1.6.2 承包人提供的文件

- (1) 由承包人提供的文件范围：包括但不限于以下内容：  
①承包人应当按照工程技术规范的相关要求需要制作加工图、大样图、安装图、协调配合图、二次深化设计等图纸（如有）。  
②按照合同文件要求提交施工组织设计、进度报表等文件。  
③危险性较大分部工程的专项施工方案，组织必要的专家论证。  
④根据本项目实际情况调整后的施工组织设计及材料设备招标采购计划等。  
⑤竣工图纸及相关资料。

(2) 承包人提供文件的期限：①承包范围内由承包人负责完成的二次深化设计图纸（包括纸版和相应 PDF 和 CAD、WORD 等电子版）应当在相关专业工程加工制作至少 7 日前报发包人、监理人和发包人委托的设计人进行审核；在相应工程或部位实施至少 7 天前或在发包人或监理要求的时间内，将相关工程的加工图、大样图、安装图及协调配合图报监理人和发包人审核。②承包人应当在合同文件中规定的时限内，提供施工组织设计、施工方案、施工安全措施计划、施工环保措施计划、施工进度计划等文件。

(3) 承包人提供文件的数量：4 套。

(4) 监理人批复承包人提供文件的期限：①二次深化设计文件：由发包人敦促设计人在收到承包人提交的深化设计文件后 7 天内提出审核或修改意见，承包人在收到设计人的审核或修改意见后，3 天内完成修订，并经设计人、监理人和发包人再次确认后，按照监理人要求的数量出具正式施工图。②其他文件：收到承包人提交的文件 5 天内提出审批意见。

(5) 其他约定：①监理人对施工组织设计和承包人制作的加工图、大样图、安装图、协调配合图等图纸和文件的批准并不能解除承包人根据本合同约定应当承担的责任。上述深化设计或加工图、大样图、安装图及协调配合图若存在缺陷造成的工期延误或返工，即使该等已经获得发包人的审批，承包人仍需承担相关责任及费用，工期不予顺延。②竣工图纸编制等所涉及的费用已包含在合同价款中。

## 1.7 联络

### 1.7.2 联络来往函件的送达和接收

- (1) 发包人指定的接收地点：本项目所在地  
发包人指定的接收人为：\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_  
(2) 监理人指定的接收地点：本项目所在地  
监理人指定的接收人为：\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_  
(3) 承包人指定的接收地点：本项目所在地  
承包人指定的接收人为：\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_

## 2. 发包人义务

### 2.3 提供基础资料、施工条件

2.3.1 发包人向承包人提供履行本合同所需的相应基础资料的期限：合同约定的开工日期前 7 天内。

2.3.2 发包人向承包人提供与工程有关的施工场地的期限：合同约定的开工日期前 7 天内。

### 2.8 向承包人提交支付担保

- (1) 发包人不向（向/不向）承包人提供支付担保。  
发包人向承包人提交支付担保的金额：/



## 2.13 其他义务

发包人应履行的其他义务：\_\_\_/\_\_\_

## 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：监理人无权对任何工程合同（包括本合同、供应合同及分包合同）做出任何性质或内容的修改、变更或解除。所有由监理人发出的通知、批准、证书、指示、要求、请求、同意、意见、确定和决定，只要与本工程的人员、合同、价格、支付、计量、计价、工期、工期延长、质量、建筑使用功能、分包人和供应商的选择、材料和工程设备审批等有关，须事先经过发包人的审核并批准，并有发包人或其合法授权人的签字，方可成为发包人和承包人之间有合同约束力的文件。

## 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包括：

1) 为其他独立承包人在使用施工用地、道路和其他公用设施等方面提供方便。  
2) 承包人对本工程现场的使用仅限于为完成本工程施工的目的，不允许承包人将现场用于非本合同或与本合同不相关的工作。

3) 除为室外工程施工外，承包人的工作和使用空间只限于现场规划红线或临时边界线范围内；承包人应最大限度地减少对周边毗邻地区和公共区域的干扰。

4) 需承包人办理的有关施工场地交通、环卫和施工噪音管理等手续：

① 施工现场需要排放有害物质及污水时，由承包人办理有关手续；

② 施工噪音超过当地主管部门的规定时，由承包人于 24 小时内提出措施；

5) 承包人在施工前，须对施工地段下的电缆、水管、障碍物等地下物进行认真调查，查明其准确位置、高程和尺寸，采取保护或防护措施。

6) 承包人应负责工程的整体进度，并积极主动的了解独立承包人的工程细则，尤其是影响合同文件履行的有关项目，对不同单位施工矛盾的地方做出协调，主动找出解决办法。

7) 合同文件中约定的其他管理、协调、配合和服务工作。

#### 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：管线图、系统图、协调配合图等所有需承包人自行设计的内容，费用自理。

#### 4.1.12 其他义务

(1) 安全文明施工费由承包人管理，承包人对工程安全文明施工负责。

(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：发包人将施工场地移交给承包人后，承包人对施工场地上发生的非政府原因，或非发包人指令而导致工程拖延及财产的损失，承担全部责任。

承包人进场后，应在 10 日内做出详细的施工组织设计，报发包人及监理人审批，施工组织设计应包括设备材料、成品、半成品等供应进场计划，人员安排、质保体系、安全文明施工措施、施工机械设备配置情况，以及施工现场优化布置等内容。特别提出，该施工组织设计应包含一份详细、完整的施工总进度计划，但对于发包人明确不得拖延的阶段性的施工目标不得擅自更改（合同已明确规定需延期或非承包人原因影响的除外）。如工程发生较大调整或发包人和监理人明确要求需要提交时，承包人应在 5 日内或按发包人和监理人要求，将最新的施工总进度计划提交发包人和监理人。

发包人接到承包人报来的施工组织设计后 5 日内组织审核批准或提出修改意见。承包人不按时送审符合要求的施工组织设计，造成发包人无法判断工程进展顺利与否，发包人可拒付相应部分工程进度款，延期履行的违约责任由承包人承担。承包人编制的施工组织设计仅作为工程管理参考依据，发包人对施工组织设计的确认是对施工组织设计可行性的确认，并不是对所涉及费用的确认，发包人不承担其缺陷责任，施工组织设计不作为工程结算的依据。

开工前承包人应对施工图纸认真核查，积极配合发包人组织的施工图纸交底及会审工作。图纸上如有违反国家强制性规范、施工质量与安全之处，承包人应在拿到施工图之日起 7 天内书面提出；如发包人提供的图纸、资料不完整，承包人应在该项工程或分项工程开工前 7 日之前向发包人提出补充图纸及资料的使用时间表。

承包人在开工前应向发包人提供有关人员上岗证、有关设备合格证年审证等证件。承包人必须配备专职的预结算人员按合同约定开展预结算工作，代表承包人负责本工程的预结算工作及有关事宜，其签字具有法律效力。

承包人负责工地现场临时设施、道路、管线的施工和保养，发包人只提供接驳点，由承包人加装施工用水用电计量表，承担施工用水用电费用；承包人负责施工现场的所有施工临时施工用电的高低电压设备及线路、备用发电机、水、电管线的修建安装、维护、运行及安全，保证施工的顺利进行。承包人负责本工程临时电、临时水、临时消防设施的设计、建立、运行、管理、维护、拆除，包括现有电梯（如有）专人看管等，并准许其它独立承包人使用及负责统一管理。

承包人应对发包人提供的管网线路资料，进行必要的进一步勘查，确保不破坏地下管网、临近建筑物、市政设施、路面及其他物品植被等，并自行承担勘查费用。承包人有义务采取措施避免工程施工对红线周围地下管线、临近建筑物及市政设施造成破坏，如果承包人破坏，承包人应恢复原状并承担由此造成的费用及其他经济损失；如果为保证本工程室外工程顺利进行，发包人有权要求承包人拆除清理影响室外工程的临时设施，承包人应无条件同意并配合，且不收取任何费用。为完成工程施工作业而必须的墙板、楼板等各部位开洞及洞口封堵应已包含在合同价中。

承包人必须确保竣工图纸与实际相吻合，无论竣工资料（包括竣工图）是否通过验收，凡由于竣工图及施工记录等与实际不符引起的一切纠纷和责任（包括但不限于结算工程量的确认、竣工资料的移交和验收、物业管理和维护及保修等）均由承包人承担。发包人、监理人及有关部门和单位对竣工资料的验收和确认，既不代表发包人已认可竣工图与实际相吻合，也不能免除承包人应承担的责任和义



务。当发包人对承包人的竣工图的准确性提出异议时，承包人应提供必要的证明，而这种证明不得仅局限于监理人、有关部门和单位的意见。

承包人应当于每周例会前向发包人和监理人报送周报，包括本周计划和上周完成工作、未完成工作的情况说明（包括拟采取措施、最终完成时间）。

承包人代表发包人负责处理扰民事务，需要支付扰民费用的已包含在合同价中；承包人负责施工期间的工程安全责任。

承包人负责工程验收和资料归档工作。工程验收由承包人组织初步验收后，按工程验收程序报监理人和发包人，按相应组织程序组织工程验收。资料归档及所发生的费用由承包人负责，资料归档后承包人统一编制工程资料目录，竣工后 10 日内移交给发包人。

合同价中应包含因承包人协调不利引起的二次施工的所有费用（包含并不限于材料、人工、协调、工期延误等）；

根据工程需要，发包人有权变更设计，重新选择建筑、装饰材料及其他材料；承包人应全力配合发包人工作内容。承包人采购的所有材料和设备均由承包人负责送检测部门进行检测，材料的送检抽样必须在施工现场进行，且须由监理或发包人在场监督，送检合格后方能使用，检验费由承包人负担。

承包人须做好施工记录，隐蔽工程记录，汇集施工技术资料，包括拍照、摄像资料（承包人在施工过程中，必须对各分部分项工程，进行连续拍照及摄像，竣工之日应向发包人交付配音、配字幕的录影光盘及照片，片长 10—15 分钟，投标时请提交计划（何时拍、何人拍等）。注明：摄录带和照片须包括竣工全貌、细部施工过程及承包人对施工过程中一些技术处理的领先做法等）。与工程有关的各种资料应完好保存，以备工程师查询和竣工时向发包人移交。

施工中承包人不得对原工程设计擅自进行变更。因承包人擅自变更设计发生的费用和由此导致发包人的损失，由承包人承担，延误的工期不予顺延。

自行解决本工程所需所有资源，包括施工所需足够量的设备、材料，并自行进行妥善看管，丢失、损坏由承包人自理。临时停水、停电、二次搬运、施工场地不足、为发包人单位形象要求而进行必要的喷涂、在场外食宿等所需措施的一切费用和工期承包人已充分考虑，并已考虑了各种可能因素影响施工所增加的费用。承包人应充分熟悉合同文件和设计文件及招标文件中的技术标准要求，认真对待设计交底和图纸会审，存在的问题应充分提出，没有发现或提出的应属承包人事前工作失误所致，由此造成自身和其它独立承包人的窝工损失、工期延误和费用增加情况，由承包人负责。

承包人负责拆除的材料，下卸至指定区域并在规定时间内外运，拆除后的材料和设备等，不得擅自处理，需上报建设单位，经建设单位确认后，拆除后无残值的材料和设备等由承包人进行处理，有残值的材料和设备等由建设单位处理。保护性拆除的需承包人保护性搬运至指定地点。为完成设计图纸及发包人要求进行的全部拆除及下卸运输费用已包含在合同价中。

未经发包人书面同意，承包人不得以任何名义作任何关于该项目的宣传报道，无论该等报道是于施工现场或社会宣传媒体。但承包人必须积极配合发包人的相关宣传报道、形象展示行为。在工程施工过程中以及工程竣工保修期内，由于承包人责任出现质量问题、安全事故或者其他原因，受到报纸、电视等媒体的曝光或政府有关主管部门的指责或处罚，均会给本工程的社会形象以及发包人的企业声誉等造成负面影响甚至经济损失，承包人应对此承担法律责任并采取有效措施消



除影响、挽回声誉、承担必要费用，发包人有权从承包人工程进度款或保修款中扣除。

施工单位项目经理现场带班时间应严格按照建质《2011》111号文件相关规定执行。项目经理现场每月带班生产时间不得少于文件的相关规定，少于规定时间的，发包人有权按2000元/次的标准向承包人收取违约金，从承包人工程结算款中扣除。承包人项目经理、项目技术负责人、安全、质量负责人等需参加工程例会人员，未经许可缺席工程例会的，发包人有权按1000元/人次的标准收取违约金，从承包人工程结算款中扣除。

监理人发出的监理通知单、整改通知单及发包人发出的涉及现场整改的工作联系单，承包人必须按期回复，如承包人不在规定时间内回复，承包人须向发包人交纳违约金1000元/次。且发包人有权指定其他队伍代为实施，相应费用及责任由承包人承担。

承包人应为发包人、监理、设计等单位进行工程检查、验收、评比等活动提供足够的人员、材料、机械和设施，并采取必要的措施保证上述这些人员的安全和工作方便；承包人负责办理渣土消纳运输手续等。

图纸未标明，但明显属于使用功能需要的、施工（相关）规范有要求的或明显影响美观效果的，承包人有责任和义务自行完善。费用由承包人承担。

按本合同附件《工程建设项目廉政责任书》的规定，履行相关的义务，承担相应责任。承包人应接受发包人的检查与考核评估；承包人应在执行合同过程中，接受发包人的月度检查与考核；严格遵守国家的法律法规，执行国家和地方的规范条例。

承包人项目经理为承包人驻工地总代表，代表承包人行使合同约定的权利，履行合同约定的义务。承包人的要求、通知，均应以书面形式由承包人项目经理签字加盖公章后报监理人和发包人。承包人必须按本合同组织施工，项目技术负责人、安全负责人、质检员、造价负责人在所辖工程或分项工程施工期间（包括准备和收尾阶段），均须专职在岗，不得兼任其他项目任何职务；如需对主要人员、施工方案进行调整的，必须提前7日以书面形式上报发包人并经同意后方可执行。未经发包人书面同意，不得擅自更换项目经理。经发包人书面同意，承包人更换项目经理的，更换后的项目经理资质和经验不应低于投标文件中所报的项目经理资格。

以下由发包人确认无法胜任工作的人员，经发包人书面要求，必须在48小时内调离本工程范围；同时，承包人应在48小时内用发包人批准的合格人员代替：

①对施工进度及质量达不到合同要求负有责任的施工人员；②专业水平达不到岗位要求、工作责任心不强的施工人员；③不能积极配合发包人及监理人正常工作的施工人员；④违反发包人或者承包人工地现场管理规定的施工人员；⑤无证上岗的施工人员（适用于按规定必须持证上岗的人员）。

承包人应服从发包人或其代表拟定的现场施工管理制度及相关要求。遵守政府主管部门有关施工场地交通、施工噪音以及安全生产的管理规定，按规定办理相关手续，并以书面形式通知发包人、监理人；严格遵守有关环境保护法律、法规，加强施工现场的环境管理，在施工过程中严格落实粉尘、废水等污染防治措施及生态保护、水土保持措施，由于承包人责任造成的罚款由承包人承担。

承包人所供应的全部材料设备，发包人在施工期或竣工阶段如提出需要备品备件需求，承包人应无条件供应，备品备件单价按投标报价中的单价计取结算。



承包人应按规定开设农民工工资专用账户，专项用于支付本工程农民工工资。如未开设农民工工资账户，承包人应承诺按时、足额、直接发放本工程农民工工资，不受发包人向承包人支付合同价款的时间及金额影响。凡因承包人拖欠本工程农民工工资而引发的集体上访或群体性事件，由承包人承担全部责任。

#### 4.2 履约担保

##### 4.2.1 履约担保的格式和金额

发包人不要求（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      /      

##### 4.11 不利物质条件

4.11.1 不利物质条件的范围：      无      。

### 5. 材料和工程设备

#### 5.1 承包人提供的材料和工程设备

5.1.2 承包人将由其提供的材料和工程设备的供货人及品种、规格、数量和供货时间等报送监理人审批的期限：承包人应当在相应材料和工程设备进场前 5 天内。

### 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 发包人承担修建临时设施的费用范围：      无      。

需要发包人办理申请手续和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：提供施工所用的水、电接驳。

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

取得道路通行权、场外设施修建权的办理人：承包人，其相关费用由承包人承担。

#### 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。

7.2.2 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。

#### 7.4 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。

### 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：开工前 7 天。

8.1.4 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准点、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的工程精度，测设自己的施工控制网等，如因自己测设误差造成的损失，由承包人承担，发包人保留对此损失的索赔权利。

## 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：开工前 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 7 天内给予批复。

### 9.3 治安保卫

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

### 9.4 环境保护

9.4.2 施工环保措施计划报送监理人审批的时间：开工前 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： $A = (1 - K1 \div K2) \times F$

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《安全文明施工管理办法》

K2-合同约定的管理目标等级对应《安全文明施工管理办法》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 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 特殊安全文明施工

9.7.1 未达到合同约定的特殊安全文明施工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：施工总体进度计划及保障措施、质量目标和质量保证措施、安全防护及文明施工措施、主要分部分项工程施工方案和技术措施、突发事件的应急预案、成品保护措施以及劳动力安排与技术、管理人员的部署、本工程重点难点及特点的说明及针对性措施等。施工进度计划中还应载明要求发包人组织设计人进行阶段性工程设计交底的时间。

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和期限：开始实施前 7 天

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：—/—。

### 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：发生工程的实际进度与第 10.1 款的合同进度计划不符的情况 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 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和相关资料后 7 天内。

## 11. 开工和竣工

### 11.3 发包人的工期延误

(8) 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。除发包人原因延期开工外，发包人造成工期延误的其他原因还包括无。

### 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：七级以上地震；24 小时连续降雨量超过 100mm 以上；十级以上大风灾害；造成工程损坏的冰雹和大雪灾害；日气温低于零下 20℃的严寒天气大于 3 天。

### 11.5 承包人的工期延误

逾期竣工违约金的计算标准：发包人有权按照 1000 元/天要求承包人支付违约金，不足一天按一天计。

逾期竣工违约金的计算方法：承包人实际工期延误天数×逾期竣工违约金的计算标准。

逾期竣工违约金最高限额：签约合同价的 3%。如果发包人提供切实证据，证明承包人按照本条支付给发包人的误期违约金总额不足以弥补因误期竣工给发包人造成的直接损失，承包人应当另行向发包人支付赔偿金。

### 11.6 工期提前

提前竣工的奖励办法：无。

## 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：包括但不限于 1) 因承包人违反国家及北京市有关质量、安全文明施工、技术、环保等规范政策规定；2) 任何工程质量不合格而进行返工、重建、修建的工期；3) 未及时上报施工方案、材料设备进场计划、招标采购文件等而影响审批实施；4) 未按设计要求进行施工或未按监理审批的施工方案进行施工；5) 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；6) 承包人自身原因的待工待料的；7) 承包人自身原因暂估材料设备价格未及时确定 7) 施工前未进行技术交底或安全交底；8) 工程质量未达到等级标准要求，发包人要求承包人返工的；9) 其他因承包人责任引起的停工。

因承包人原因造成的延期，由承包人承担发生的所有费用及延期履行的违约责任，且工期不予顺延。

## 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 天内。

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5日前。

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，内容至少包含上月已完成的及下月准备进行的对材料、工程设备以及工程的所有部位及其施工工艺的质量检查和检验工作内容。

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：承包人的场外加工场地等。

### 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：工程具备隐蔽条件，承包人应进行自检，并在隐蔽验收前24小时以书面形式通知监理验收。通知包括隐蔽和中间验收的内容、验收时间和地点。发包人、监理不能按时进行验收，应在验收前24小时以书面形式向承包人提出延期要求，延期不能超过24小时。监理未能按以上时间提出延期要求，不进行验收，承包人可自行组织验收，监理应承认验收记录。承包人准备验收记录，验收合格，监理在验收记录上签字后，承包人均可进行隐蔽和继续施工。验收不合格，承包人在监理限定的时间内修改后重新验收。如承包人拒绝修改或修改3次仍不合格，发包人有权解除本合同，承包人应退还发包人已经支付的全部费用，向发包人支付合同总金额3%的违约金，并赔偿发包人的全部损失。

## 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：无。

### 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7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7天内。

### 15.4 变更的估价原则

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已标价工程量清单中列明的工程量发生增减，且单个子目工程量变化幅度在15%以内（含）时，应执行已标价工程量清单中列明的该子目的单价；单个子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15%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，该子目按修正后的新的单价计价。

15.4.6 因变更引起价格调整的其他处理方式：①以项为单位措施项目清单和其他项目清单费用，除发包人确认的增项减项外不再进行调整（因工程量清单增项及工程量变化引起的措施增加不予调整）。②需调整分部分项工程综合单价或确定新的综合单价时，若符合15.4款的按15.4款的方法调整；如果15.4款没有适用的条款时，工程量清单单价按投标期北京工程造价信息价中的人、材、机及



投标费率组成,工程造价信息价没有的,按投标书费率及类似定额工料机基价的调整系数进行调整。

### 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: 无。

## 16. 价格调整

### 16.1 物价波动引起的价格调整

物价波动引起的价格调整方法: 采用《北京市建设工程造价信息》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: 主要材料、人工的变化幅度小于 $\pm 5\%$  (含) 时, 不做调整; 变化幅度超过 $\pm 5\%$ 时, 应当计算超过部分的价差, 价格差额由发包人承担或受益。人工、材料计算后的价格差额只计取税金, 不计取规费。主要材料为: 钢筋、预拌混凝土、预拌砂浆、电线电缆。

引起价格调整的物价波动风险幅度:  $\pm 5\%$

##### 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: 2023 年 5 月。

(2) 《北京建设工程造价信息》中工程造价信息价没有的, 基准价的确定方法: 以本市建设工程造价管理机构发布的《北京建设工程造价信息》中的市场信息价格 (以下简称造价信息价格) 为依据, 造价信息价格中有上、下限的, 以下限为准, 造价信息中没有的, 按发包人、承包人共同书面确认的市场价格为准。

(3) 合同履行期间价格的确定方法:

##### ①各项合同风险范围之外物价波动引起的价格调整方法

a. 主要材料价格的变化幅度大于 $\pm 5\%$ 时, 应当计算超过部分的价差, 其价差由发包人承担或受益, 差价仅计取税金;

b. 人工价格的变化幅度大于 $\pm 5\%$ 时, 应当计算超过部分的价差, 其价差由发包人承担或受益, 差价仅计取税金;

c. 机械费用变化的风险全部由承包人承担或受益;

d. 当合同规定的调整合同价款的调整情况发生后, 承包人未在规定的时间内通知监理人, 或者未在规定的时间内提出调整报告, 发包人可以根据有关资料, 决定是否调整和调整的金额, 并书面通知承包人;

e. 工程量按合同规定的调整情况发生当月完成的相应工程量计算;

f. 措施项目清单中涉及的工、料不进行价差调整。

##### ②市场价格变化幅度确定的原则:

以本市建设工程造价管理机构施工当期发布的《北京建设工程造价信息》中的市场信息价格 (以下简称造价信息价格) 为依据, 造价信息价格中有上、下限的, 以下限为准, 造价信息价格中没有的, 按发包人、承包人共同确认的市场价格为准。

(4) 风险幅度的计算方法: /

##### 16.1.2.3 物价波动引起价格调整的方法

(1) 价格调整方法: 采用加权平均法:

① 以北京市建设工程造价管理机构发布的《北京建设工程造价信息》中的市场信息价格 (以下简称造价信息价格) 为依据, 以 2022 年 5 月份为基准期, 造价信

息价格中有上、下限的，以下限为准，造价信息价格中没有的，按发包人、承包人共同确认的市场价格为准；

②当投标报价时的单价低于投标报价期对应的造价信息价格时，按施工期对应的造价信息价格与投标报价期对应的造价信息价格计算其变化幅度；当投标报价时的单价高于投标报价期对应的造价信息价格时，按施工期对应的造价信息价格与投标报价时的价格计算其变化幅度。 $P=(C_s-C_t)/C_t \times 100\%$

其中：“P”为价格变化幅度

“ $C_s$ ”为施工期造价信息价格

“ $C_t$ ”：当投标报价时的单价低于投标报价期对应的造价信息价格时，为投标期造价信息价格；当投标报价时的单价高于投标报价期对应的造价信息价格时，为投标报价时的单价。

计算后的差价仅计取税金。

③主要材料和机械市场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，不做调整；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受益。

④人工市场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，不做调整；变化幅度大于合同中约定的价格变化幅度时，其价差全部由发包人承担或受益。

⑤发包人、承包人应当按月或按季度对施工期间人工、材料、机械等市场价格进行认价。承包人应当在合同规定的调整情况发生后 14 天内，将调整原因、金额以书面形式通知发包人，发包人确认调整金额后将其作为追加合同价款，与工程进度款同期支付；发包人收到承包人通知后 14 天内未予确认也未提出异议的，视为已经同意该项调整；

⑥当合同规定的调整合同价款的调整情况发生后，承包人未在规定的时间内通知发包人，或者未在规定的时间内提出调整报告，发包人可以根据有关资料，决定是否调整和调整的金额，并书面通知承包人；

⑦工程量按调整期内完成的相应工程量计算；

⑧计算后的差价仅计取税金。

造价信息调整时价格，应参照北京市建设工程造价管理协会公布的价格信息。

#### 16.1.2.4 其他约定：

(1) 新冠肺炎疫情防控引起的价格调整

新冠肺炎疫情防控引起的价格调整方法：流行病防控费用，由承包人自行综合考虑，包含在合同价款中，结算时不予调整。

(2) 热力传热系统调试引起的价格调整

热力传热系统调试引起的价格调整方法：热力传热系统调试、试运行费用（包含用水、用电），由承包人自行综合考虑，包含在合同价款中，结算时不予调整。

(3) 向热力部门缴纳技术服务费引起的价格调整

向热力部门缴纳技术服务费引起的价格调整方法：    /    

## 17. 计量与支付

### 17.1 计量

#### 17.1.3 计量周期



(1) 本合同的计量周期为月, 每月 25 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)) 通用合同条款本项约定的单价子目计量。总价子目计量方法按专用合同条款第 17.1.5 项总价子目的计量— 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)。

#### 17.1.5 总价子目的计量—按实际完成工程量计量

(1) 总价子目的价格调整方法: /

#### 17.2 预付款

##### 17.2.1 预付款

###### (1) 预付款额度

分部分项工程部分的预付款额度: 30%。

措施项目部分预付款额度: 措施项目费的 30%。

其中: 安全文明施工费用预付额度: 安全文明施工费的 100%。

###### (2) 预付办法

预付款预付办法: 在收到承包人提交的增值税发票后, 发包人一次性向承包人支付预付款。付款的支付时间: 在合同签订后的 20 天内, 不迟于约定的开工日期前 7 天内。

安全文明施工费用的预付不受上述预付办法和支付时间约定的制约, 发包人应当在不迟于通用合同条款第 11.1.1 项约定的开工日期前的 7 天内将安全文明施工费用的预付款一次性拨付给承包人。

发包人逾期支付合同约定的预付款, 除承担通用合同条款第 22.2 款约定的违约责任外, 还应向承包人支付按专用合同条款第 17.3.3(2) 目约定的标准和计算方法计算的逾期付款违约金。

##### 17.2.2 预付款保函

预付款保函的金额与预付款金额相同。预付款保函的提交时间: 不适用。

预付款保函的担保金额应当根据预付款扣回的金额递减, 保函条款中可以设立担保金额递减的条款。发包人在签认每一期进度付款证书后 14 天内, 应当以书面方式通知出具预付款保函的担保人并附上一份经其签认的进度付款证书副本, 担保人根据发包人的通知和经发包人签认的进度付款证书中累计扣回的预付款金额等额调减预付款保函的担保金额。自担保人收到发包人通知之日起, 该经过递减的担保金额为预付款保函担保金额。

### 17.2.3 预付款的扣回与还清

预付款的扣回办法：累计拨付工程款（含预付款）达到合同价款（扣除暂列金）的 50%后，开始抵扣预付款，每次抵扣金额为当月应付进度款金额，直至预付款扣完为止。

### 17.2.4 预付款保函的格式

承包人应当按照专用合同条款第 17.2.2 项约定的金额和时间以及发包人在本工程招标文件中规定的或者其他经过发包人认可的格式向发包人递交一份无条件兑付的和不可撤销的预付款保函。

### 17.2.5 预付款保函的有效期限

预付款保函的有效期限应当自预付款支付给承包人之日起至发包人签认的进度付款证书说明预付款已完全扣清之日止。

### 17.2.6 发包人的通知义务

不管保函条款中如何约定，发包人根据担保提出索赔或兑现要求之前，均应通知承包人并说明导致此类索赔或兑现的原因，但此类通知不应理解为是在任何意义上寻求承包人的同意。

### 17.2.7 预付款保函的退还

预付款保函应在发包人签认的进度付款证书说明预付款已完全扣清之日后 14 天内退还给承包人。发包人不承担承包人与预付款保函有关的任何利息或其他类似的费用或者收益。

## 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：5 份。

进度付款申请单的内容：付款次数及编号，截至本次付款周期末已实施工程的价款，变更金额，索赔金额，本次应支付的预付款和应扣减的返还预付款，本次扣减的质量保证金，根据合同应增加和扣减的其他金额。

### 17.3.3 进度付款证书和支付时间

(2) 发包人未按专用合同条款第 17.2.1(2) 目、通用合同条款第 17.3.3(2) 目、第 17.5.2(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，应当从应付之日起向承包人支付逾期付款违约金。承包人应当按通用合同条款第 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



交索赔意向通知书,说明有权得到按本款约定的下列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通用合同条款第 22.2 款约定的其他违约责任的权利。

逾期付款违约金的计算标准为: 按照中国人民银行发布的同期同类借款利率计算。

逾期付款违约金的计算方法为: 发包人超过约定的支付时间不支付工程款,承包人应向发包人发出要求付款的通知书,发包人在收到承包人发出的通知后仍不能按要求付款,可与承包人协商签订延期付款协议,经承包人同意后可延期付款。延期协议应明确延期支付的时间和从工程计量结果确认后第 15 天起计算应付款的利息。

(4) 进度付款涉及政府性资金的支付方法: 遵照发包人预算主管部门的有关规定执行。

#### 17.3.4 工程进度款的付款周期: 按月结算与支付

17.3.4.1 进度报告提交的时间及周期: 承包人在每月 25 日前,按照当期实际完成的各部位的已完工程量,向监理工程师提交按照发包人和监理工程师确认的格式内容编制的《月度已完工程量报告》和《月度请款单》。监理工程师自接到承包人提交的已完成工程量报告 10 日内审核完毕并报送发包人工程师审核。但需说明的是,该确认的《月度已完工程量报告》中的工程量仅为支付分期进度款的依据,不作为竣工结算的工程量依据,结算工程量以最终的结算报告为准。

17.3.4.2 工程进度款支付比例:除非合同文件另有约定,发包人在收到监理人提交的进度款付款单后,按照发包人确认的当期应当支付工程进度款,按照下述要求向承包人支付相应的工程进度款:

(1) 工程进度款支付比例: 支付当期应付工程款的 85%。

(2) 每月工程进度款经发包人审核确认后按上述支付比例在 14 个工作日内支付,累计支付工程进度款至合同价款(不包括暂列金额)的 85%时,停止支付。待本项目全部竣工验收合格并经审计部门审计通过后 14 天内支付至结算价的 97%。

#### 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，就承包人没有异议的金额准备一个临时付款证书，报送发包人审查。临时付款证书中应当说明承包人有异议部分的金额及其原因，经发包人签认后，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付款。

对临时付款证书中列明的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和（或）与监理人做进一步共同复核工作；经监理人进一步审核并认可的应付金额，应当按通用合同条款第 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通用合同条款第 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，承包人有权得到按专用合同条款 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、合同条款第 16 条约定的价格调整金额、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）的总额的百分之三（3%）扣留，直至质量保证金累计扣留金额达到签约合同价的百分之三（3%）为止。

在工程项目竣工前，已经缴纳履约保证金的，发包人不得同时预留工程质量保证金。

#### **17.5 竣工结算**

##### **17.5.1 竣工付款申请单**

承包人提交竣工付款申请单的份数：\_\_\_\_\_ 5 份\_\_\_\_\_。

承包人提交竣工付款申请单的期限：在工程接收证书颁发后 14 天内。

竣工付款申请单的内容：按清单计价规范竣工结算款支付申请（核准）表中内容填报。



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通用合同条款第 17.5.1 (2) 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。

不管通用合同条款 17.5.2 项如何约定, 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。但是, 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

承包人提交最终结清申请单的份数: 提交 5 份最终结清申请单。

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 28 天内。

## 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: 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; 竣工资料必须准确真实的反映实际施工情况。

竣工验收资料的份数: 6 份, 其中二份为原始资料; 竣工资料应扫描并刻录成光盘。

竣工验收资料的费用支付方式: 已包含在签约合同价中。

### 18.5 竣工验收前的清理

18.5.1 在向承包人提交完工验收申请报告前, 应当完成下述完工验收前的清理工作:

(4) 其他清理工作: /。

### 18.6 竣工清场

监理人颁发 (出具) 工程接收证书后, 承包人应在 10 天内按照以下要求对施工场地进行清理并承担相关费用, 直至承包人检验合格为止。

(5) 其他场地清理工作: /。

### 18.7 施工队伍的撤离

18.7.3 缺陷责任期限届满时, 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: 除经发包人同意需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 中间验收

18.8.1 本工程需要进行中间验收的部位：按国家和北京市及行业主管部门有关  
规定和规范执行。

18.8.2 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

### 19.1 缺陷责任期的起算时间

缺陷责任期的起算时间：同合同条款通用部分第 19 条。

### 19.7 保修责任

(1) 工程质量保修范围：合同范围内全部施工内容。

(2) 工程质量保修期限：按照国家相关法律法规及行业主管部门的规定执行。  
建设工程的保修期，自竣工验收合格之日起计算。

(3) 工程质量保修责任：工程保修范围内因承包人原因造成的缺陷，由承包人  
承担鉴定维修责任及相应费用。若承包人不维修也不承担费用，发包人有权扣除  
相应质量保证金，并由承包人承担违约责任。保证金不足以支付鉴定维修费用的，  
承包人负责补足差额。承包人维修并承担相应费用后，不免除其对工程的一般损  
失赔偿责任。

## 20. 保险

### 20.1 工程保险

本工程投保（投保/不投保）工程保险。投保工程保险时，险种为：建筑工程一  
切险、安装工程一切险，第三者责任险并符合以下约定。

(1) 投保人：承包人。

(2) 投保内容：工程项目主体、工程用的机械设备等合同范围内的所有工程、  
第三者责任。

(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：保险工程建筑完成时的总价值，包括原材料费用、设备费用、  
建造费、安装费、运输和保险费、关税、其他税项和费用，以及由工程所有人提  
供的原材料和设备的费用等。保险的相关费用包含在投标总价中，发包人不再另  
行支付。

(5) 保险期限：自保险工程在工地动工或用于保险工程的材料、设备运抵工地  
之时起始，至工程所有人对全部工程签发工程接收证书或验收合格，或工程所有  
人实际占有或使用或接收该部分或全部工程之时终止，以先发生者为准。但在任  
何情况下，建筑期保险期限的起始或终止不得超出本保险单明细表中列明的建筑  
期保险生效日或终止日。

### 20.4 第三者责任险

20.4.2 保险金额：工程中标价，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、进场材料和工程设备等办理的保险：\_\_\_/\_\_\_。

### 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：\_\_\_/\_\_\_。

#### 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 通用合同条款第 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：8 级及以上地震、12 级以上大风、冰雹红色预警引起的重雹灾。

21.1.2 如因不可抗力导致合同无法履行，承包人应退还发包人已支付但未发生的费用

## 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  北京市  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)  向有工程所在地的人民法院提起诉讼。

### 24.3 争议评审

24.3.4 争议评审组邀请合同双方代表人和有关人员举行调查会的期限：  /  。

24.3.5 争议评审组在调查会后作出争议评审意见的期限：  /  。

## 25. 补充条款：

25.1 施工图纸、规范、规程、图集等表述不一致之处，以较为严格的条款为准；规范、规程、图集等表述为“宜”的，按照“应”执行。

25.2 发包人可能会因现场的施工条件或其他原因提出增加或减少部分施工内容，承包人必须执行，合同金额相应增减此部分施工内容的工程价款，承包人不得据此进行任何索赔（包括工程价款和工期索赔）。

25.3 承包人在签订合同之前已查看了工地及周围的环境，承诺充分了解掌握和考虑了所有与工程施工有关的情况及对施工有影响的特殊情况，包括但不限于不改造楼层在施工期间正常办公、工程所处位置、施工场地狭小、管理人员及施工人员须办理园内通行证件，不提供施工人员食宿，有夜间及双休日、节假日施工需求、发包人单位特点（周末或晚间学生上课等）、没有施工专用电梯、施工困难、临时设施、垃圾清运、随时停工、扰民等相关因素。承包人应采取有效措施妥善应对上述情况，合理安排好人力、物力等资源和施工作业安排，确保施工人员及机具的充足，合同签订后，上述因素不再作为费用增加及工期延误的依据。

25.4 承包人在正式提交投标文件以前，已经认真研究发包人提供的招标文件，对任何可能存在的疑问都已经得到发包人的澄清和解答，并对招标文件所定义的承包人合同工作内容达到透彻和充分的理解，并将这种理解全部反映到投标文件中。

25.5 承包人在整个合同期内对其为本合同工作的人员的人身安全负有全部责任。承包人应当采取各种必要的措施（如安全规章、安全教育、安全措施）以保护所有人员（包括分包及雇用劳务人员）的安全，费用由承包人承担（承包人应自行投保，以分散风险）。一旦发生重大安全事故，必须采取果断措施实施抢救，同时迅速逐级上报。

25.6 承包人在施工过程中可能发生的一切安全、文明、环保、交通等事故处理、责任追究和各种纠纷协调均由承包人自行负责，由此造成的一切经济 and 法律责任由承包人承担。

25.7 承包人方负责办理与施工有关的开工、交通、运输、渣土消纳、环卫等手续，并承担有关费用。

25.8 承包人需负责办理行业主管部门的验收手续，并在发包人要求的期限内接通市政热力，并承担相关费用；如不能在发包人要求的期限内通热，发包人有权拒付工程结算款，并对由此引起的所有损失向承包人索赔。

25.9 承包人负责园区全部供热二次线打压、冲洗，并承担相关费用。

#### 26 相关违约责任：

1、如果承包人原因工程质量达不到约定的质量标准，承包人应在3日内进行返工并完成修复。承包人拒绝修复或经发包人再次验收仍不合格的，发包人有权解除本合同，承包人应退还发包人已经支付的全部费用，向发包人支付合同总金额3%的违约金，并赔偿发包人的全部损失。

2、承包人人员严禁在施工现场吸烟、嬉笑打闹以及进行其他一切可能发生危险的行为。承包人在施工时应在施工现场周围设立警示标志、设立警戒线，保护现有设施设备，特种作业人员应具备相应资质。承包人应对在施工中造成的安全责任事故、人员伤亡、财产损失等承担全部责任，与发包人无关。如果导致发包人因此承担责任或者产生任何损失的，发包人有权解除本合同，承包人应退还发包人已经支付的全部费用，向发包人支付合同总金额3%的违约金，并赔偿发包人的全部损失。

3、在承包人入驻现场时，双方应当对施工现场地下管线和邻近建筑物、构筑物（包括文明保护建筑）、古树名木的种类、数量、状态进行核验，签署交接单，由双方签字并盖章确认，承包人撤出场地时，双方应对照交接单进行施工场地地下管线和邻近建筑物、构筑物（包括文明保护建筑）、古树名木的种类、数量、状态进行确认。如因施工导致周围地下管线、建筑物、构筑物、古树名木等遭到破坏、破损等问题，由承包人承担有关费用。

4、如果承包人将本项目转包或者违法分包，发包人有权解除本合同，承包人应退还发包人已经支付的全部费用，向发包人支付合同总金额3%的违约金，并赔偿发包人的全部损失。

5、如果承包人达不到施工场地清洁卫生的要求，发包人有权要求承包人在一日内履行。如果承包人仍不履行或者仍达不到要求的，发包人有权自行完成或委托第三方代为完成，相应的费用由发包人在未支付的款项中直接扣除，不足部分，由承包人继续承担。



