

# 泉州市鲤 2023-8 号地块 工程总承包+投融资合作

招标编号：泉建招字〔2025〕078号

## 招 标 文 件

（第二册）

## 工程总承包合同

发包人：泉州鲤源置业有限公司（盖单位公章）

招标代理机构：中国投资咨询有限责任公司（盖单位公章）

二〇二五年七月



# 泉州市鲤 2023-8 号地块

## 投资建设一体化

### 工程总承包合同

住房城乡建设部

国家工商行政管理总局



# 目 录

第一部分 合同协议书 .....	1
第二部分 通用合同条款 .....	9
第三部分 专用合同条款 .....	80
1.一般约定 .....	80
2.发包人义务 .....	82
3.咨询人 .....	84
4.承包人 .....	85
5.设计 .....	101
6.材料和工程设备 .....	106
7.施工设备和临时设施 .....	107
8.交通运输 .....	107
9.测量放线 .....	108
10.安全、治安保卫和环境保护 .....	108
11.开始工作和竣工 .....	114
12.暂停工作 .....	116
13.工程质量 .....	116
14.试验和检验 .....	123
15.变更 .....	124
16.价格调整 .....	126
17.合同价格与支付 .....	128
18.竣工试验和竣工验收 .....	137
19.缺陷责任与保修责任 .....	139
20.保险 .....	140
21.不可抗力 .....	141
22.违约 .....	141
24.争议的解决 .....	147
26.补充条款 .....	147
27.发包人的其他要求 .....	150
第四部分 合同附件格式 .....	155
附件一：发包人供应材料设备一览表 .....	156
附件二：承包人主要管理人员表 .....	157
其他人员 .....	157
附件三：分包人主要管理人员表（如有） .....	158



其他人员 .....	158
附件四-1：履约担保格式 .....	159
附件四-2：履约保证保险格式 .....	160
附件五-1：支付担保格式 .....	161
附件五-2：支付保证保险格式 .....	162
附件六：工程质量保修书 .....	163
附件七：质量保证金保函 .....	164
附件八：工程建设项目廉洁合同 .....	166
附件十：安全生产目标管理责任书 .....	170



## 第一部分 合同协议书

发包人（全称）：泉州鲤源置业有限公司

承包人（全称）：

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国招标投标法》及有关法律法规、规章及规范性文件的规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就泉州市鲤2023-8号地块工程总承包+投融资合作项目的工程总承包及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

### 1.工程概况

1.1 工程名称：泉州市鲤2023-8号地块工程总承包+投融资合作。

1.2 工程地点：鲤城区浮桥街道坂头社区。

1.3 工程审批、核准或备案文号：闽发改备（2025）C010031。

1.4 资金来源：企业自筹。

1.5 工程内容及规模：项目总用地红线面积63429.9m<sup>2</sup>（约合95.14亩），项目容积率<2.88，绿地率≥30%，建筑密度≤35%，建筑高度控制在80米以下。总建筑面积约271420m<sup>2</sup>，其中：地上建筑面积约213420m<sup>2</sup>（住宅建筑面积约155612m<sup>2</sup>、商业建筑面积约20096m<sup>2</sup>、幼儿园建筑面积约3510m<sup>2</sup>，户属花园25000m<sup>2</sup>，其他为配套及架空层）；地下建筑面积约58000m<sup>2</sup>。建设内容包括住宅、商业、幼儿园及公共配套服务设施等，包括土建工程、装修工程、给排水工程、电气工程、暖通工程、消防工程、夜景工程以及室外铺装、室外绿化、附属道路等基础设施配套工程。

说明：工程建设内容及规模最终以发包人确认的经审查通过的施工图纸为准。

1.6 工程承包范围：包括项目的投融资合作、工程总承包（含设计、采购、施工）的一体化任务，具体内容如下。

①设计范围：包括但不限于施工图设计、地下室BIM管线综合优化碰撞设计、各专项设计及二次深化设计，以及施工期间指导和配合服务、竣工验收及竣工图绘制、报批报审等后续设计服务；设计范围包括但不限于建筑红线之内，设计时应考虑到与本项目的供水、污水、雨水、网络（通信）、监控、有线电视、天然气等与本项目的互联互通连接与衔接，必须满足项目整体的全部使用功能及效果需求。具体包括但不限于

限于：地上建筑工程（土建、安装等）、地下室工程（土建、安装及人防工程等）、建筑安装工程、采光顶工程（若有）、钢结构工程、装配式、节能专篇等与本项目相关专项设计、绿色建筑设计、室外工程（不含景观）、标识标牌与市政管网接驳及相关配套设施；其中：建筑安装工程包括但不限于建筑、结构、给排水、电气、通风空调、空调、消防（含地下消防水池）、综合管线、强弱电、节能、环境、智能化工程、夜景工程设计、人防等专业工程设计（含门窗、钢结构、抗震支架及深化设计等）、导向标识、车库动线设计；地下室工程、装配式建筑应用BIM技术指导施工图设计。

②施工范围：包括但不限于施工图纸所载明的全部建筑、结构、土石方工程、桩基础、基坑支护（基坑降水）、永久挡墙、装修工程（包含展示区、样板房、公区、架空层等精装修）、安装工程、消防工程、幕墙工程、景观工程、人防工程、采光顶工程（若有）、导向标识工程、地坪漆工程、交通设施及交通划线工程、暖通系统、永久排水工程、室外综合管网布置、FTHH网络综合布线、表前配电工程、通信工程、信号覆盖、有线电视、驻地网、航空障碍灯（若有）、室外附属工程、抗震支架工程、夜景工程、电梯安装土建配合预埋、智能化预埋等施工、装配式建筑等专业的施工，应用BIM技术指导地下室建筑施工。施工范围不包括表前自来水工程、燃气工程、标识标牌、智能化工程。按照国家现行有关建设工程规范、规程、技术标准和项目整体全部使用功能要求必须配套完成的工作内容，做到通过验收整体移交。

③采购范围：标的范围内所需全部材料、设备及设施的采购（不含发包人自行采购的电梯）。

④其他：工程总承包单位必须负责与分包工程的其他承包人及材料供应商的联系、配合、服务、协调和管理，并提供施工条件、相关设施、安全管理及统筹进度、质量、安全、文明施工、资料管理等直至完成本工程项目总承包范围内相关的竣工备案验收及归档材料。工程总承包单位负责协助发包人办理规划、建设相关的所有审批、报建手续。

## 2.合同工期

计划开始工作日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日。

计划竣工日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日。

工期总日历天数：900日历天数（自合同签订之日起至项目取得竣工验收合格之日止，该工期已包含报建、设计、采购、施工、竣工验收合格所需的工期）。工期总日历天数与根据前述计划日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。以

上总工期已综合考虑台风天、雨季、法定节假日及中高考等政策性停工影响。除本合同另有约定外，承包人不得要求增加工期，也不得因台风天、雨季、法定节假日及中高考等政策性停工提出工期签证。

其中各关键节点的工期要求为：（1）在工程总承包合同签约后45个日历日内完成项目的施工图设计报发包人委托审图机构审查；

（2）在施工图经审图机构审查合格完成后30个日历日内完成项目的施工图预算并报送发包人。

（3）工程总承包合同签订后先行启动桩基施工，待承包人完成项目的施工图预算并收到发包人书面通知后，启动地下室基础施工。

### 3.质量标准

工程勘察质量标准：/。

工程设计质量标准：设计文件必须符合有关部门制定的标准、规范、规程、定额、办法和发包人要求，并能通过相关行政主管部门及施工图审查机构审查，装配式建筑及装修设计阶段须按规定通过建设行政主管部门做出的装配式建筑评价认定。

设备采购质量标准：采购及安装质量必须符合发包人要求及有关部门制定的质量规范要求。

工程施工质量标准：符合《工程施工质量验收规范》并至少达到泉州市优质工程标准，装配式建筑须按规定通过建设行政主管部门的装配式建筑认定。

采购及安装质量：必须符合招标人要求及有关部门制定的质量规范要求。

安全文明施工：应严格遵守国家及省市政府颁发的安全施工、文明施工等规范、条例并达到泉州市安全文明施工要求，建设周期内承办泉州市建筑施工安全生产标准化观摩，创建福建省建筑施工安全生产标准化（交流）项目。同时，承包人还应按发包人的要求做好智慧工地管理的相关要求。

### 4.签约合同价与合同价格形式

4.1 签约合同价（含税）：

人民币（大写）\_\_\_\_\_（¥\_\_\_\_\_元）；适用税率：\_\_\_\_%，税金人民币（大写）  
\_\_\_\_\_（¥\_\_\_\_\_元）。其中，包含暂定金额：（大写）\_\_\_\_\_（¥\_\_\_\_\_元）  
。



4.2 合同价下浮率（即建筑工程费下浮率，下同）=1-（签约合同价中的建筑工程费—暂定金额）/（最高投标限价中的建筑工程费—暂定金额）。

4.3 签约合同价具体构成：

（1）勘察设计费（含税）：

人民币（大写）\_\_\_\_\_（¥\_\_\_\_\_元）；其中：

勘察费：人民币（大写）\_\_\_\_\_（¥\_\_\_\_\_元）；适用税率：\_\_%，税金：

人民币（大写）\_\_\_\_\_（¥\_\_\_\_\_元）；

设计费：人民币（大写）\_\_\_\_\_（¥\_\_\_\_元）；适用税率：\_\_%，税金：人民币（大写）\_\_\_\_\_（¥\_\_\_\_元）。

（2）设备及工器具购置费（含税）：

人民币（大写）\_\_\_\_\_（¥\_\_\_\_\_元），适用税率：\_\_%，税金人民币（大写）  
\_\_\_\_\_（¥\_\_\_\_\_元）；

（3）建筑工程费（含税）：

人民币（大写）\_\_\_\_\_（¥\_\_\_\_\_元），适用税率：\_\_%，税金人民币（大写）  
\_\_\_\_\_（¥\_\_\_\_\_元）；其中安全文明施工费：人民币（大写）\_\_\_\_\_（¥\_\_\_\_元）、  
桩基工程费：人民币（大写）\_\_\_\_\_（¥\_\_\_\_元）。

（4）工程建设其他费（含税）：

人民币（大写）\_\_\_\_\_（¥\_\_\_\_\_元）。

（5）预备费（含税）：

人民币（大写）\_\_\_\_\_（¥\_\_\_\_\_元）。

（6）“工程总承包+”模式中的其他费用（含税）：

人民币（大写）\_\_\_\_\_（¥\_\_\_\_\_元）。

4.4 合同价格形式及结算在专用合同条款中约定。

5.投融资合作

承包人应根据发包人建设资金融资情况需求，利用其良好的资金状况及信用为发包人提供项目资金支持，总计资金支持额度不低于合同建安工程费的60%。

1、首笔资金支持。

(1) **首笔资金支持额度。**首笔资金支持额度为人民币 20000 万元, 承包人应在发包人资金需求函发出后的 30 个日历日内将首笔额度对应的资金汇达发包人指定账户。

(2) **首笔资金支持使用年限。**支持的期限不少于 3 年, 自首笔资金支持的资金汇至甲方账户之日起算。

(3) **首笔资金支持成本。**承包人免费提供发包人使用, 不计取利息, 即利率为 0%。

## 2、第二笔资金支持。

(1) **第二笔资金支持额度。**不少于合同建安工程费的 40%, 由承包人或其指定的第三方应在收到发包人出具的资金需求函件后的 30 个日历日内将对应比例资金支持一次性汇达至发包人指定账户资金, 支持额度以函件上明确的金额为准。

(2) **第二笔资金支持方式。**承包人可通过其自身或其指定的经发包人认可的第三方金融机构提供的资金, 由发包人所属集团公司提供担保。

(3) **第二笔资金支持使用年限。**支持的期限不少于 3 年, 从承包人或其指定的第三方将项目资金汇达至发包人指定账户之日起开始算。

(4) **第二笔资金支持成本。**采用先息后本方式, 使用年限结束后由发包人归还本息, 资金成本按照年化 1.0% 计取。

## 3、资金支持还款方式。

在资金支持期限届满之日后, 发包人将通过货币或资产或转让股权或其他方式偿还承包人提供的支持资金本金, 具体偿还方式以发包人确认的方式为准, 承包人须无条件同意, 否则发包人有权不予偿还所有支持资金本金。

若发包人确定采用资产方式偿还, 承包人应无条件同意按资产方式偿还。拟偿还的资产价格以发包人确认的金额为准, 按法定程序办理相关手续, 资产若需要履行其他必要的相关法定程序, 承包人应无条件配合签署必要的文件或履行必要的程序以确保发包人完成资产的偿还, 否则视为承包人违约, 发包人有权不予偿还所有支持资金本金。

若发包人确定采用转让股权方式偿还, 承包人应无条件同意受让股权。拟转让的股权比例以发包人确认的为准, 股权转让价以发包人委托的第三方评估机构确定的金额为底价, 按法定程序办理相关手续, 需要进场交易的, 在不高于支持资金总额的情况下, 承包人应无条件参与有效举牌竞价, 否则视为承包人违约, 发包人有权不予偿还所有支持资金本金。股权转让若需要履行其他必要的相关法定程序, 承包人应无条件配合签署必要的文件或履行必要的程序以确保发包人完成股权转让, 否则视为承包人违约。

人违约，发包人有权不予偿还所有支持资金本金。承包人成功受让股权后不参与发包人企业具体经营管理，按实缴出资比例享受利润分红或承担经营亏损。

#### 4、违约保障措施。

若承包人未按本条款的约定及时足额向发包人提供建设资金支持的，每逾期一日，承包人应按应提供的建设支持金额的千分之二向发包人支付违约金；逾期超过30日，发包人有权取消承包人的中标资格并不予退还其投标保证金或单方解除合同并不予退还履约保证金或提取履约担保项下的全部金额，且承包人还应赔偿因此给发包人造成全部损失。

#### 5.工程总承包项目负责人

工程总承包项目负责人：\_\_\_\_\_，注册证号：\_\_\_\_\_，身份证号：\_\_\_\_\_；所在单位：\_\_\_\_\_；

设计项目负责人：\_\_\_\_\_，注册证号：\_\_\_\_\_，身份证号：\_\_\_\_\_；所在单位：\_\_\_\_\_；

施工项目负责人：\_\_\_\_\_，注册证号：\_\_\_\_\_，身份证号：\_\_\_\_\_；所在单位：\_\_\_\_\_；

勘察项目负责人（若有）：\_\_\_\_\_，注册证号：\_\_\_\_\_；身份证号：\_\_\_\_\_；所在单位：\_\_\_\_\_；

采购负责人：\_\_\_\_\_，身份证号：\_\_\_\_\_，所在单位：\_\_\_\_\_。

#### 6.合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 中标通知书（如果有）；
- (2) 投标函及投标函附录（如果有）；
- (3) 专用合同条款及附件与发包人要求及附件；
- (4) 通用合同条款；
- (5) 标准规范及有关技术文件；
- (6) 发包人提供的资料；
- (7) 已标价模拟清单（如果有）或预算书；



- (8) 模拟清单（如果有）与最高投标限价；
- (9) 承包人建议书；
- (10) 双方约定的其他合同文件。

上述各项合同文件包括双方就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的合同文件以最新签署的为准。

## 7.承诺

7.1发包人承诺按照法律规定履行项目审批、核准或备案手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。

7.2承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程的勘察设计、采购和施工等工作，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

## 8.签订时间

本合同于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日签订。

## 9.签订地点

本合同在\_\_\_\_\_签订。

## 10.合同生效

本合同自\_\_自双方法定代表人或授权代表签章并加盖双方单位公章或合同专用章后\_\_生效。

## 11.合同份数

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

发包人：（盖章）

承包人：（盖章）

法定代表人或授权代表：  
(签字或盖章)

法定代表人或授权代表：  
(签字或盖章)



统一社会信用代码：\_\_\_\_\_

统一社会信用代码：\_\_\_\_\_

地址: \_\_\_\_\_

地址: \_\_\_\_\_

邮政编码: \_\_\_\_\_

邮政编码: \_\_\_\_\_

法定代表人: \_\_\_\_\_

法定代表人: \_\_\_\_\_

授权代表: \_\_\_\_\_

授权代表: \_\_\_\_\_

电话: \_\_\_\_\_

电话: \_\_\_\_\_

传真: \_\_\_\_\_

传真: \_\_\_\_\_

电子信箱: \_\_\_\_\_

电子信箱: \_\_\_\_\_

开户银行: \_\_\_\_\_

开户银行: \_\_\_\_\_

账号: \_\_\_\_\_

账号: \_\_\_\_\_



## 第二部分 通用合同条款

### 1. 一般约定

#### 1.1 词语定义

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（如果有）、投标函及投标函附录（如果有）、专用合同条款及附件与发包人要求及附件、通用合同条款、标准规范及有关技术文件、发包人提供的资料、已标价模拟清单（如果有）或预算书、模拟清单（如果有）与最高投标限价、承包人建议书，以及其他构成合同组成部分的文件。

1.1.1.2 合同协议书：指第1.6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。中标通知书随附的澄清、说明、补正事项纪要等，是中标通知书的组成部分。

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 发包人要求：指构成合同文件组成部分的名为发包人要求的文件及附件，包括招标项目的目的、范围、设计与其他技术标准和要求，以及合同双方当事人约定对其所作的修改或补充。

1.1.1.7 发包人提供的资料：指构成合同文件组成部分的由发包人在招标文件第七章中所提交给承包人的设计图纸及工程建设有关的其它资料。

1.1.1.8 模拟清单：指发包人依据工程总承包计价计量规定、招标文件、发包人要求、设计文件以及施工现场实际情况，参照类似工程技术经济指标，列出项目实施过程中实际要发生和可能要发生的清单，作为招标文件组成部分并随招标文件一同发布。

1.1.1.9 已标价模拟清单：指构成合同文件组成部分的由承包人按规定的格式和要求填写并标明价格的清单。

1.1.1.10 承包人建议书：指构成合同文件组成部分的名为承包人建议书的文件。承包人建议书由承包人随投标函一起提交。承包人建议书应包括承包人的设计图纸及相应说明等设计文件。

1.1.1.11 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：指与承包人在合同协议书中签字的当事人及取得该当事人资格的合法继承人。本合同中“因发包人原因”里的“发包人”包括发包人及所有发包人人员。

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

1.1.2.4 联合体：是指经发包人同意由两个或两个以上法人或者其他组织组成的，作为承包人的临时机构。

1.1.2.5 咨询人：指在专用合同条款中指明的，受发包人委托对合同履行及项目建设实施管理的法人或其他组织，含全过程咨询企业、监理企业等。

1.1.2.6 发包人派驻的工程师：是指由发包人任命并派驻工作现场，在发包人授权范围内行使发包人权利和履行发包人义务的人。

1.1.2.7 咨询人项目负责人：是指由咨询人委派对合同履行实施管理的全权负责人。

1.1.2.8 工程总承包项目负责人：指承包人指定代表承包人履行义务并具有相应资格的负责人。

1.1.2.9 设计项目负责人：指承包人指定负责组织指导协调设计工作并具有相应资格的人员。

1.1.2.10 施工项目负责人：指承包人指定负责组织指导协调施工工作并具有相应资格的人员。

1.1.2.11 勘察项目负责人（如有）：指承包人指定负责组织指导协调勘察工作并具有相应资格的人员。

1.1.2.12 采购负责人：指承包人指定负责组织指导协调采购工作的人员。

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

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 区段工程：指专用合同条款中指明特定范围的能单独接收并使用的永久工程。

1.1.3.5 工程设备：指构成或计划构成永久工程的机电设备、仪器装置、运载工具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：指承包人为工程实施提供的施工设备。

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、检验和竣工

1.1.4.1 开始工作通知：指咨询人按第11.1款（开始工作）通知承包人开始工作的函件。

1.1.4.2 开始工作日期：指咨询人按第11.1款（开始工作）发出的开始工作通知中写明的开始工作日期。

1.1.4.3 工期：指承包人在投标函中承诺的完成合同工作所需的期限，包括按第11.3款（发包人引起的工期延误）、第11.4款（异常恶劣的气候条件）和第11.6款（工期提前）和第11.7款（行政审批迟延）约定所作的变更及按合同约定承包人有权取得的工期延长。

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，实际竣工日期按第18.3款（竣工验收）的约定确定。

1.1.4.5 缺陷责任期：指履行第19.2款（缺陷责任）约定的缺陷责任期的期限，具体期限在发包人要求中明确的包括根据第19.3款（缺陷责任期的延长）约定所作的延长。

1.1.4.6 基准日期：指投标截止日之前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 竣工试验：是指在工程竣工验收前，根据第18.1款（竣工试验）要求进行的试验。

1.1.4.9 竣工验收：是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。

1.1.4.10 竣工后试验：是指在工程竣工验收后，根据第18.9款（竣工后试验）约定进行的试验。

1.1.4.11 国家验收：是指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。

## 1.1.5 合同价格和费用

1.1.5.1 签约合同价：指中标通知书明确的并在签订合同时于合同协议书中写明的，包括了暂定金额和预备费的合同总金额。

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 暂定金额：包括招标文件中给定的用于支付必然发生但暂时不能确定数量或价格的专业工程、设备、服务等；尚未确定发生与否或不可预见的暂列金额；以及对难以明确具体规格、型号、技术性能要求或难以确定品质或品牌厂家要求的设备及工器具购置费。

1.1.5.5 暂列金额：指发包人招标时在清单中暂定并包括在工程合同价款中的一笔款项，用于施工合同签订时尚未确定或者不可预见的所需材料、服务的采购，施工中可能发生的工程变更、合同约定调整因素出现时的工程价款调整以及发生的索赔、现场签证确认等的费用。

1.1.5.6 质量保证金：指按第17.5.1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。

1.1.5.7 模拟清单不可预见费：指在编制模拟清单时不可预见、采用暂列形式预估且包括在工程合同价格中的一笔款项，按所在单位（项）工程造价的3-5%估算。

1.1.5.8 预备费：指发包人为工程总承包项目预备并包含在签约合同价内，发生时按照合同约定支付给承包人的费用。

#### 1.1.6 其他

1.1.6.1 书面形式：指合同文件、信函、电报、传真、数据电文、电子邮件、会议纪要等可以有形地表现所载内容的形式。

1.1.6.2 承包人文件：指由承包人根据合同应提交的所有图纸、手册、模型、计算书、软件和其他文件。

1.1.6.3 变更：指根据第15条（变更）的约定，经指示或批准对发包人要求或工程所做的改变。

1.1.6.4 合理化建议：指承包人为缩短工期、提高工程经济效益等，按照约定程序向发包人提出的改变发包人要求和方案设计或初步设计文件的书面建议，包括建议的内容、理由、实施方案及预期效益等。

1.1.6.5 优化设计：指承包人从满足发包人要求的众多设计方案中选择最佳设计方案的设计方法。

1.1.6.6 深化设计：指承包人对发包人提供的设计文件进行细化、补充和完善，满足设计的可实施性的要求。

1.1.6.7 设计优化：指承包人对发包人提供的设计文件进行改善与提高，并从成本角度对原设计进行排查，剔除其中虚高、无用、不安全等不合理成本的加工。

### 1.2 语言文字

合同使用的语言文字为中文。专用术语使用外文的，应附有中文注释，对文义的理解，以中文注释为准。

### 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等。

适用于本合同的规范性文件在专用合同条款中约定。

### 1.4 标准和规范

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

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

1.4.3 没有相应成文规定的标准、规范时，由发包人在专用合同条款中约定的时间向承包人列明技术要求，承包人按约定的时间和技术要求提出实施方法，经发包人认可后执行。承包人需要对实施方法进行研发试验的，或须对项目人员进行特殊培训及其有特殊要求的，除最高投标限价已包含此项费用外，双方应另行订立协议作为合同附件，其费用由发包人承担。

1.4.4 发包人在发包人要求中载明的技术标准、功能要求高于或严于现行国家、行业或地方标准的，视为承包人在订立合同前已充分预见前述技术标准和功能要求的复杂程度。如最高投标限价未包含前述技术标准和功能要求所增加的费用，双方应另行订立协议作为合同附件，其费用由发包人承担。

## 1.5 合同文件的优先顺序

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

- (1) 合同协议书；
- (2) 中标通知书（如果有）；
- (3) 投标函及投标函附录（如果有）；
- (4) 专用合同条款及附件与发包人要求及附件；
- (5) 通用合同条款；
- (6) 标准规范及有关技术文件；
- (7) 发包人提供的资料；
- (8) 已标价模拟清单（如果有）或预算书；
- (9) 模拟清单（如果有）与最高投标限价；
- (10) 承包人建议书；
- (11) 双方约定的其他合同文件。



上述各项合同文件包括双方就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的合同文件以最新签署的为准。

## 1.6 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。

## 1.7 文件的提供和照管

### 1.7.1 承包人文件的提供

除专用合同条款另有约定外，承包人应在合理的期限内按照合同约定的数量向咨询人提供承包人文件。合同约定承包人文件应批准的，咨询人应当在合同约定的期限内批复。承包人的设计文件的提供和审查按第5.3款和第5.5款的约定执行。

### 1.7.2 发包人提供的文件

按专用合同条款约定由发包人提供的文件，包括前期工作相关文件、环境保护、气象水文、地质条件等，发包人应按约定的数量和期限交给承包人。由于发包人未按时提供文件造成工期延误的，按第11.3款约定执行。

### 1.7.3 文件错误的通知

任何一方发现了文件中存在的明显错误或疏忽，应及时通知另一方。

### 1.7.4 文件的照管

承包人应在现场保留一份合同、发包人要求中列出的所有文件、承包人文件、变更以及其它根据合同收发的往来信函。发包人有权在任何合理的时间查阅和使用上述所有文件。

## 1.8 联络

1.8.1 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。

1.8.2 第1.8.1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可以专人或邮寄、传真、电子邮件等方式送达指定的地点和指定的接收人。



1.8.3 发包人和承包人应在专用合同条款中约定各自的送达方式和收件地址。任何一方合同当事人指定的送达方式或收件地址发生变动的，应提前3天以书面形式通知对方。各方确认该送达方式和地址作为争议处理（诉讼、仲裁或调解）时的送达方式和地址。

### 1.9 转让

除合同另有约定外，未经承包人同意，发包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让合同义务。承包人不得将合同权利和义务全部转让给第三人，也不得将合同的义务全部或部分转让给第三人，法律另有规定的除外。

### 1.10 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。

### 1.11 化石、文物

1.11.1 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，同时通知咨询人和发包人。发包人、咨询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。

1.11.2 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。

### 1.12 知识产权

1.12.1 除专用合同条款另有约定外，承包人完成的设计工作成果和建造完成的建筑物，除署名权以外的著作权以及建筑物形象使用收益等其他知识产权均归发包人享有。

1.12.2 承包人在进行设计，以及使用任何材料、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。

1.12.3 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。

### 1.13 文件及信息的保密

未经对方同意，任何一方当事人不得将有关文件、技术秘密、需要保密的资料和信息泄露给他人或公开发表与引用。



### **1.14 发包人要求和发包人提供的资料中的错误**

1.14.1 承包人应认真阅读、复核发包人要求和发包人提供的资料，发现错误或不一致的，应及时书面通知发包人。

1.14.2 发包人要求和发包人提供的资料中的错误或不一致导致承包人增加费用和（或）工期延误的，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；导致合同价格减少的，按照有利于承包人的原则调整合同价格。

1.14.3 模拟清单项目特征与要求中的“发包人要求”，作为发包人要求的文件及附件之一。

### **1.15 发包人要求违法**

发包人要求违反法律规定的，承包人发现后应书面通知发包人，并要求其改正。发包人收到通知书后不予改正或不予答复的，承包人有权拒绝履行合同义务，直至解除合同。发包人应承担由此引起的承包人全部损失。

### **1.16 建筑信息模型技术的应用**

如果项目中拟采用建筑信息模型技术，合同双方应遵守国家现行相关标准的规定，并符合项目所在地的相关地方标准或指南。合同双方应在专用合同条款中就建筑信息模型的开发、使用、存储、传输、交付及费用等相关内容进行约定。除专用合同条款另有约定外，承包人应负责与本项目中其他使用方协商。

## **2. 发包人义务**

### **2.1 遵守法律**

发包人及其委派的工程师等工作人员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。发包人委派的工程师等工作人员及职务、职权在专用合同条款中约定。

### **2.2 发出承包人开始工作通知**

发包人应委托咨询人按第11.1款（开始工作）的约定向承包人发出开始工作通知。

### **2.3 提供施工场地和工作条件**

#### **2.3.1 提供施工现场**



发包人应按专用合同条款约定向承包人移交施工现场，给承包人进入和占用施工现场各部分的权利，并明确与承包人的交接界面，上述进入和占用权可不为承包人独享。如专用合同条款没有约定移交时间的，则发包人应最迟于计划开始现场施工日期7天前向承包人移交施工现场，但承包人未能按照第4.2款（履约担保）提供履约担保的除外。

### 2.3.2 提供工作条件

发包人应按专用合同条款约定向承包人提供工作条件。专用合同条款对此没有约定的，发包人应负责提供开展本合同相关工作所需要的条件，包括：

- (1) 将施工用水、电力、通讯线路等施工所必需的条件接至施工现场内；
- (2) 保证向承包人提供正常施工所需要的进入施工现场的交通条件；
- (3) 协调处理施工现场周围地下管线和邻近建筑物、构筑物、古树名木、文物、化石及坟墓等的保护工作，并承担相关费用；
- (4) 对工程现场临近发包人正在使用、运行、或由发包人用于生产的建筑物、构筑物、生产装置、设施、设备等，设置隔离设施，竖立禁止入内、禁止动火的明显标志，并以书面形式通知承包人须遵守的安全规定和位置范围；
- (5) 按照专用合同条款约定应提供的其他设施和条件。

### 2.3.3 逾期提供的责任

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

## 2.4 提供基础资料

发包人应按专用合同条款和《发包人要求》中的约定向承包人提供施工现场及工程实施所必需的毗邻区域内的供水、排水、供电、供气、供热、通信、广播电视等地上、地下管线和设施资料，气象和水文观测资料，地质勘察资料，相邻建筑物、构筑物和地下工程等有关基础资料，并根据第1.14款（发包人要求和提供的资料中的错误）承担基础资料错误造成责任。按照法律规定确需在开工后方能提供的基础资料，发包人应尽其努力及时地在相应工程实施前的合理期限内提供，合理期限应以不影响承包人的正常履约为限。

### 2.5 办理证件和批件

法律规定和合同约定由发包人负责办理的工程建设项目必须履行的各类审批、核准或备案手续，发包人应按时办理。

法律规定和合同约定由承包人负责的有关设计、施工证件和批件，发包人应给予必要的协助。

## 2.6 支付合同价款及支付担保

发包人应按合同约定向承包人支付合同价款。

发包人要求承包人提供履约担保的，除专用合同条款另有约定外，发包人在承包人提交履约担保的同时，发包人应当向承包人提交等额的工程款支付担保。支付担保可以采用银行保函、担保公司担保或建设工程保证保险等形式，具体在专用合同条款中约定。

## 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

发包人应履行专用合同条款约定的其他义务。

## 3. 咨询人

### 3.1 咨询人的职责和权限

3.1.1 咨询人受发包人委托，享有合同约定的权力，除专用合同条款另有约定外，其所发出的任何指示应视为已得到发包人的批准。咨询人在行使某项权力前需要经发包人事先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。未经发包人批准，咨询人无权修改合同。

3.1.2 合同约定应由承包人承担的义务和责任，不因咨询人对承包人文件的审查或批准，对工程、材料和工程设备的检查和检验，以及为实施咨询作出的指示等职务行为而减轻或解除。

### 3.2 咨询人项目负责人

发包人应在发出开始工作通知前将咨询人项目负责人的任命通知承包人。咨询人项目负责人更换时，应提前14天通知承包人。咨询人项目负责人超过2天不能履行职责的，应委派代表代行其职责，并通知承包人。



### 3.3 咨询人员

3.3.1 咨询人项目负责人可以授权其他咨询人员负责执行其指派的一项或多项咨询工作。咨询人项目负责人应将被授权咨询人员的姓名及其授权范围通知承包人。被授权的咨询人员在授权范围内发出的指示视为已得到咨询人项目负责人的同意，与咨询人项目负责人发出的指示具有同等效力。咨询人项目负责人撤销某项授权时，应将撤销授权的决定及时通知发包人和承包人。

3.3.2 咨询人项目负责人授权的咨询人员对承包人文件、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，但不影响咨询人在以后拒绝该项工作、工程、材料或工程设备的权利，咨询人的拒绝应当符合法律规定和合同约定。

3.3.3 承包人对咨询人项目负责人授权的咨询人员发出的指示有疑问的，可在该指示发出的48小时内向咨询人项目负责人提出书面异议，咨询人项目负责人应在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，咨询人项目负责人不应将第3.5款约定应由咨询人项目负责人作出确定的权力授权或委托给其他咨询人员。

### 3.4 咨询人的指示

3.4.1 咨询人应按第3.1款（咨询人的职责和权限）的约定向承包人发出指示，咨询人的指示应盖有咨询人授权的项目管理机构章，并由咨询人项目负责人或咨询人项目负责人约定授权的咨询人员签字。

3.4.2 承包人收到咨询人作出的指示后应遵照执行。指示构成变更的，应按第15条执行。

3.4.3 在紧急情况下，咨询人项目负责人或其授权的咨询人员可以当场签发临时书面指示，承包人应遵照执行。咨询人应在临时书面指示发出后24小时内发出书面确认函，咨询人在24小时内未发出书面确认函的，该临时书面指示应被视为咨询人的正式指示。

3.4.4 除合同另有约定外，承包人只从咨询人项目负责人或按第3.3.1项被授权的咨询人员处取得指示。



3.4.5 由于咨询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，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。

### 3.5 商定或确定

3.5.1 合同约定咨询人项目负责人应按照本款对任何事项进行商定或确定时，咨询人项目负责人应与合同当事人协商，尽量达成一致。不能达成一致的，咨询人项目负责人应认真研究后审慎确定。

3.5.2 咨询人项目负责人应将商定或确定的事项通知合同当事人，并附详细依据。对咨询人项目负责人的确定有异议的，构成争议，按照第24条（争议解决）的约定处理。在争议解决前，双方应暂按咨询人项目负责人的确定执行，按照第24条（争议解决）的约定对咨询人项目负责人的确定作出修改的，按修改后的结果执行，由此导致承包人增加的费用和（或）延误的工期由发包人承担。

## 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咨询人根据第3.4款作出的指示，完成合同约定的全部工作，并对工作中的任何缺陷进行整改、完善和修补，使其满足合同约定的目的。除专用合同条款另有约定外，承包人应提供合同约定的工程设备和承包人文件，以及为完成合同工作所需的劳务、材料、施工设备和其他物品，并按合同约定负责临时设施的设计、施工、运行、维护、管理和拆除。

#### 4.1.4 对设计、施工作业和施工方法，以及工程的完备性负责

承包人应按合同约定的工作内容和进度要求，编制设计、施工的组织和实施计划，并对所有设计、施工作业和施工方法，以及全部工程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10.2款（承包人的安全责任）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10.4款（环境保护）约定负责施工场地及其周边环境与生态的保护工作。

#### 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中，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

承包人应按咨询人的指示为他人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。除专用合同条款另有约定外，提供有关条件的内容和可能发生的费用，由咨询人按第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。

#### 4.1.10 其他义务

承包人应履行专用合同条款约定的其他义务。

### 4.2 履约担保

4.2.1 承包人应保证其履约担保在工程竣工验收前一直有效。发包人应在竣工验收后28天内将履约担保退还给承包人。需进行竣工后试验的，承包人应保证其履约担保在竣工后试验通过前一直有效，发包人应在通过竣工验收后7天内将履约担保退还给承包人。履约担保可以采用银行保函或担保公司担保或建设工程保证保险等形式。履约担保的形式和金额在专用合同条款中约定。



4.2.2 如工程延期，承包人有义务继续提供履约担保。由于发包人原因导致延期的，继续提供履约担保所需的费用由发包人承担；由于承包人原因导致延期的，继续提供履约担保所需费用由承包人承担。

#### **4.3 分包和不得转包**

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

4.3.2 承包人不得将其承包的设计和施工的主体、关键性工作进行分包。专用合同条款约定或经发包人同意，承包人可将其承包的非主体、非关键性工作进行分包。

4.3.3 分包人的资格能力应与其分包工作的标准和规模相适应。

4.3.4 发包人同意承包人分包工作的，承包人应向发包人和咨询人提交分包合同副本。

#### **4.4 联合体**

4.4.1 联合体各方应共同与发包人签订合同，并在专用合同条款中明确联合体各成员的分工、费用收取、发票开具等事项。联合体各方应为履行合同向发包人承担连带责任。

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 联合体牵头人或联合体授权的代表负责与发包人和咨询人联系，并接受指示，负责组织联合体各成员全面履行合同。

#### **4.5 承包人项目负责人**

4.5.1 承包人应按合同协议书的约定指派项目负责人，并在约定的期限内到职。承包人更换项目负责人应事先征得发包人同意，并应在更换14天前将拟更换的项目负责人的姓名和详细资料提交发包人和咨询人。承包人项目负责人2天内不能履行职责的，应事先征得咨询人同意，并委派代表代行其职责。

4.5.2 承包人项目负责人应按合同约定以及咨询人接第3.4款（咨询人的指示）作出的指示，负责组织合同工作的实施。在情况紧急且无法与咨询人取得联系时，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小时内向咨询人提交书面报告。

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单位章或由承包人项目负责人签字。

4.5.4 承包人项目负责人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书面通知发包人和咨询人。

4.5.5 承包人项目负责人的职责、权限在专用合同条款中约定。

#### **4.6 承包人人员的管理**

4.6.1 承包人应在接到开始工作通知之日起28天内，向咨询人提交承包人的项目管理机构以及人员安排的报告，其内容应包括项目管理机构的设置、各主要岗位的技术和管理人员名单及其资格，以及设计人员和各工种技术工人的安排状况。承包人安排的主要管理人员和技术人员应相对稳定，更换主要管理人员和技术人员的，应取得咨询人的同意，并向咨询人提交继任人员的资格、管理经验等资料。项目负责人的更换，应按照本章第4.5款（承包人项目负责人）的约定执行。

4.6.2 承包人安排的主要管理人员包括项目负责人、设计项目负责人、施工项目负责人、采购负责人以及专职质量、安全生产管理人员等；技术人员包括设计师、建筑师、土木工程师、设备工程师、建造师等。

4.6.3 承包人的设计人员应由具有国家规定和发包人要求中约定的资格，并具有从事设计所必需的经验与能力。

承包人应保证其设计人员（包括分包人的设计人员）在合同期限内的任何时候，都能按时参加发包人或其委托的咨询人组织的工作会议。

4.6.4 国家规定应当持证上岗的工作人员均应持有相应的资格证明，咨询人有权随时检查。咨询人认为有必要时，可进行现场考核。

4.6.5 除专用合同条款另有约定外，承包人的主要施工管理人员离开施工现场连续超过3天的，应事先征得咨询人同意。承包人擅自更换项目负责人或主要施工管理人员，或前述人员未经咨询人许可擅自离开施工现场连续超过3天的，应按照专用合同条款约定承担违约责任。

#### **4.7 撤换承包人项目负责人和其他人员**

承包人应对其项目负责人和其他人员进行有效管理。咨询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负责人和其他人员的，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。因设计、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作。

#### 4.10 承包人现场查勘

4.10.1 发包人应向承包人提供施工场地及毗邻区域内的供水、排水、供电、供气、供热、通信、广播、电视等地下管线资料、气象和水文观测资料，相邻建筑物和构筑物、地下工程的有关资料，以及其他与建设工程有关的原始资料，并承担原始资料错误造成的全部责任，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，并收集除发包人提供外为完成合同工作有关的当地资料。在全部合同工作中，视为承包人已充分估计了应承担的责任和风险。

#### 4.11 不可预见物质条件

4.11.1 不可预见物质条件，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~~。发包人根据工程实际情况，在专用合同条款中补充不可预见物质条件~~的其他情形~~。

4.11.2 承包人遇到不可预见物质条件时，应采取适应不利物质条件的合理措施继续设计和（或）施工，并及时通知咨询人，通知应载明不利物质条件的内容以及承包人认为不可预见的理由。咨询人应当及时发出指示，指示构成变更的，按第15条（变

更)约定执行。咨询人没有发出指示的,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。

#### **4.12 进度计划**

##### **4.12.1 合同进度计划**

承包人应按合同约定的内容和期限,编制详细的进度计划,包括设计、承包人文件提交、采购、制造、检验、运达现场、施工、安装、试验的各个阶段的预期时间以及设计和施工组织方案说明等报送咨询人。咨询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。经咨询人批准的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,报咨询人批准。

##### **4.12.2 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4.12.1项(合同进度计划)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咨询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,报咨询人批准;咨询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,报咨询人批准。咨询人应在专用合同条款约定的期限内批复。咨询人在批复前应获得发包人同意。

#### **4.13 质量保证**

4.13.1 为保证工程质量,承包人应按照合同要求建立质量保证体系。咨询人有权对承包人的质量保证体系进行审查。

4.13.2 承包人应在各设计和实施阶段开始前,向咨询人提交其具体的质量保证细则和工作程序。

4.13.3 遵守质量保证体系,不应免除合同约定的承包人的义务和责任。

#### **4.14 建筑工人管理**

4.14.1 承包人应当根据《保障农民工工资支付条例》《福建省工程建设领域农民工工资保证金管理办法》和工程所在地的设区市的有关规定到属地人社部门申报工资保证金存储比例和金额,并按规定在工程所在地的银行存储工资保证金,或向工程所在地银行、工程担保公司、保险公司申请开立保函、保证保险。

4.14.2 承包人应承担施工现场建筑工人实名制管理职责，制定本企业建筑工人实名制管理制度，配备专（兼）职建筑工人实名制管理人员，通过信息化手段将相关数据实时、准确、完整上传至相关部门的建筑工人实名制管理平台。

## 5. 设计

### 5.1 承包人的设计义务

#### 5.1.1 设计义务的一般要求

承包人应按照法律规定，以及国家、行业和地方的规范和标准完成设计工作，并符合发包人要求。

#### 5.1.2 法律和标准的变化

除合同另有约定外，承包人完成设计工作所应遵守的法律规定，以及国家、行业和地方的规范和标准，均应视为在基准日适用的版本。基准日之后，前述版本发生重大变化，或者有新的法律，以及国家、行业和地方的规范和标准实施的，承包人应向发包人或发包人委托的咨询人提出遵守新规定的建议。发包人或其委托的咨询人应在收到建议后7天内发出是否遵守新规定的指示。发包人或其委托的咨询人指示遵守新规定的，按照第15条（变更）或第16.2款（法律、标准和规范变化引起的调整）约定执行。

### 5.2 承包人设计进度计划

承包人应按照发包人要求，在合同进度计划中专门列出设计进度计划，报发包人批准后执行。承包人需按照经批准后的计划开展设计工作。

因承包人原因影响设计进度的，按第11.5款（承包人引起的工期延误）的约定执行。因发包人原因影响设计进度的，按第15条（变更）处理。

发包人或其委托的咨询人有权要求承包人根据第11.5款（承包人引起的工期延误）提交修正的进度计划、增加投入资源并加快设计进度。

### 5.3 设计审查

5.3.1 承包人的设计文件应报发包人审查同意。审查的范围和内容在发包人要求中约定。

除专用合同条款另有约定外，自咨询人收到承包人的设计文件以及承包人的通知之日起，发包人对承包人的设计文件审查期不超过21天。承包人的设计文件对于合同



约定有偏离的，应在通知中说明。承包人需要修改已提交的承包人文件的，应立即通知咨询人，并向咨询人提交修改后的承包人的设计文件，审查期重新起算。

发包人不同意设计文件的，应通过咨询人以书面形式通知承包人，并说明不符合合同要求的具体内容。承包人应根据咨询人的书面说明，对承包人文件进行修改后重新报送发包人审查，审查期重新起算。

合同约定的审查期满，发包人没有做出审查结论也没有提出异议的，视为承包人的设计文件已获发包人同意。

5.3.2 承包人的设计文件不需要政府有关部门审查或批准的，承包人应当严格按照经发包人审查同意的设计文件设计和实施工程。

5.3.3 设计文件需政府有关部门审查或批准的，发包人应在审查同意承包人的设计文件后7天内，向政府有关部门报送设计文件，承包人应予以协助。

对于政府有关部门的审查意见，不需要修改发包人要求的，承包人需按该审查意见修改承包人的设计文件；需要修改发包人要求的，发包人应重新提出发包人要求，承包人应根据新提出的发包人要求修改承包人文件。上述情形还应适用第15条（变更）、第1.14款（发包人要求和发包人提供的资料中的错误）的有关约定。

政府有关部门审查批准的，承包人应当严格按照批准后的承包人的设计文件设计和实施工程。其中：

(1) 初步设计及概算批复后，承包人应当在初步设计及概算批复的范围内完成施工图设计（含深化设计），因其施工图设计（含深化设计）原因（非发包人的要求）造成造价超出概算的，超出部分由承包人承担。

(2) 施工图设计（含深化设计）文件经过批准（如需）后，承包人实施中认为需要修改或优化的，应当事先测算是否超出概算，将修改方案与是否超出概算的评估文件同时报发包人同意后实施，并按合同约定调整合同价格。承包人对是否超出概算的评估文件的真实性负责，因承包人测算不准造成超出概算的，超出的金额由承包人承担。承包人的修改或优化事先未经发包人同意即实施的，~~超出概算的金额不予支付，工程价款不予调整；降低造价的，事后经发包人确认同意修改的则从合同价中扣减相应金额，事后经发包人确认不同意修改的则应进行返工，由此造成的损失由承包人承担。~~

## 5.4 培训

承包人应按照发包人要求，对发包人的人员进行工程操作和维修方面的培训。合同约定接收之前进行培训的，应在第18.3款（竣工验收）约定的竣工验收前完成培训。

## 5.5 竣工文件

5.5.1 承包人应编制并及时更新反映工程实施结果的竣工记录，如实记载竣工工程的确切位置、尺寸和已实施工作的详细说明。竣工记录应保存在施工场地，并在竣工试验开始前，按照专用合同条款约定的份数提交给咨询人。

5.5.2 在颁发工程接收证书之前，承包人应按照专用合同条款约定的份数和形式向咨询人提交相应竣工图纸，并取得咨询人对尺寸、参照系统及其他有关细节的认可。咨询人应按照第5.3款（设计审查）的约定进行审查。

5.5.3 承包人应及时向咨询人提交竣工文件，在咨询人收到上述文件前，不应认为工程已根据第18.3款（竣工验收）和第18.5款（区段工程验收）约定完成验收。

## 5.6 操作和维修手册

5.6.1 在竣工试验开始前，承包人应向咨询人提交暂行的操作和维修手册，该手册应足够详细，以便发包人能够对生产设备进行操作、维修、拆卸、重新安装、调整及修理。

5.6.2 承包人应提交足够详细的最终操作和维修手册，以及在发包人要求中明确的相关操作和维修手册。在咨询人收到上述文件前，不应认为工程已根据第18.3款（竣工验收）和第18.5款（区段工程验收）约定完成验收。

## 5.7 承包人文件错误

承包人文件存在错误、遗漏、含混、矛盾、不充分之处或其他缺陷，无论承包人是否根据本款获得了批准，承包人均应自费对前述问题带来的缺陷和工程问题进行改正。第1.14款发包人要求及发包人提供的资料的错误或不一致导致承包人文件错误、遗漏、含混、矛盾、不充分或其他缺陷的除外。

# 6. 材料和工程设备

## 6.1 承包人提供的材料和工程设备

6.1.1 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。



6.1.2 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、技术要求、规格、数量和供货时间等报送咨询人批准。承包人应向咨询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。

6.1.3 对承包人提供的材料和工程设备，承包人应会同咨询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，并按合同约定和咨询人指示，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咨询人，所需费用由承包人承担。

## 6.2 发包人提供的材料和工程设备

6.2.1 专用合同条款约定发包人提供部分材料和工程设备的，应写明材料和工程设备的名称、规格、数量、价格、交货方式、交货地点等。

6.2.2 承包人应根据合同进度计划的安排，向咨询人报送要求发包人交货的日期计划。发包人应按照咨询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。

6.2.3 发包人应在材料和工程设备到货7天前通知承包人，承包人应会同咨询人在约定的时间内，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。

6.2.4 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。

6.2.5 承包人要求更改交货日期或地点的，应事先报请咨询人批准。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。

6.2.6 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。

## 6.3 专用于工程的材料和工程设备

6.3.1 运入施工场地的材料、工程设备，包括备品备件、安装专用工具与随机资料，必须专用于合同约定范围内的工程，未经咨询人同意，承包人不得运出施工场地或挪作他用。

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

## 6.4 实施方法

承包人对材料的加工、工程设备的采购、制造、安装应当按照法律规定、合同约定以及行业习惯来实施。

## 6.5 禁止使用不合格的材料和工程设备

6.5.1 咨询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。咨询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。

6.5.2 咨询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。

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

## 7. 施工设备和临时设施

### 7.1 承包人提供的施工设备和临时设施

7.1.1 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咨询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，应报咨询人批准。

7.1.2 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。

### 7.2 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。

### 7.3 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）质量标准时，咨询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。

### 7.4 施工设备和临时设施专用于合同工程



7.4.1 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。未经咨询人同意，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。

7.4.2 经咨询人同意，承包人可根据合同进度计划撤走闲置的施工设备。

## 8. 交通运输

### 8.1 道路通行权和场外设施

发包人应根据工程的施工需要，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。

### 8.2 场内施工道路

8.2.1 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。

8.2.2 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咨询人为实现合同目的使用。

### 8.3 场外交通

8.3.1 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。

8.3.2 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。

### 8.4 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，除最高投标限价已包含此项费用外，双方应另行订立协议作为合同附件，其费用由发包人承担。

### 8.5 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。



## 8.6 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。

## 9. 测量放线

### 9.1 施工控制网

9.1.1 发包人应在专用合同条款约定的期限内，通过咨询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咨询人批准。

9.1.2 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。

### 9.2 施工测量

9.2.1 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。

9.2.2 咨询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，承包人应按咨询人指示进行修正或补测，并承担相应的复测费用。

### 9.3 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，对其提供上述基准资料错误导致承包人损失的，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。承包人应在设计或施工中对上述资料的准确性进行核实，发现存在明显错误或疏忽的，应及时通知咨询人。

### 9.4 咨询人使用施工控制网

咨询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。

## 10. 安全、治安保卫和环境保护

### 10.1 发包人的安全责任

10.1.1 发包人应按合同约定履行安全职责，授权咨询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。

10.1.2 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。

10.1.3 发包人应负责赔偿以下各种情况造成第三者的身伤亡和财产损失：

- (1) 工程或工程的任何部分对土地的占用所造成第三者的财产损失；
- (2) 由于发包人原因在施工场地及其毗邻地带、履行合同工作中造成第三者的身伤亡和财产损失。

### 10.2 承包人的安全责任

10.2.1 承包人应按合同约定履行安全职责，执行咨询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，编制安全措施计划报送咨询人批准。

10.2.2 承包人应当按照法律、法规和工程建设强制性标准进行设计，在设计文件中注明涉及施工安全的重点部位和环节，提出保障施工作业人员和预防安全事故的措施建议，防止因设计不合理导致生产安全事故的发生。

10.2.3 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。

10.2.4 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。

10.2.5 承包人应按咨询人的指示制定应对灾害的紧急预案，报送咨询人批准。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。

10.2.6 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，由咨询人按第3.5款（商定或确定）的约定执行。

10.2.7 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。

10.2.8 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。

10.2.9 承包人按照合同约定需要进行勘察的，应严格执行操作规程，采取措施保证各类管线、设施和周边建筑物、构筑物的安全。

### 10.3 治安保卫

10.3.1 除合同另有约定外，承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。

10.3.2 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。

10.3.3 除合同另有约定外，承包人应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，报咨询人批准。自承包人进入施工现场，至发包人接收工程的期间，施工现场发生暴乱、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。

### 10.4 环境保护

10.4.1 承包人在履行合同过程中，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。

10.4.2 承包人应按合同约定的环保工作内容，编制环保措施计划，报送咨询人批准。

10.4.3 承包人应确保施工过程中产生的气体排放物、粉尘、噪声、地面排水及排污等，符合法律规定和发包人要求。

### 10.5 事故处理



合同履行过程中发生事故的，承包人应立即通知咨询人，咨询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。

## 11. 开始工作和竣工

### 11.1 开始工作

符合专用合同条款约定的开始工作的条件的，咨询人应提前7天向承包人发出开始工作通知。咨询人在发出开始工作通知前应获得发包人同意。工期自开始工作通知中载明的开始工作日期起计算。除专用合同条款另有约定外，因发包人原因造成咨询人未能在合同签订之日起90天内发出开始工作通知的，承包人有权提出价格调整要求，或者解除合同。发包人应当承担由此增加的费用和（或）工期延误，并向承包人支付合理利润。

发包人提供的设计资料应满足承包人开展设计工作的前提下开始计算设计工期。

### 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作。实际竣工日期按第18.3款（竣工验收）约定确定，并在工程接收证书中载明。

### 11.3 发包人引起的工期延误

在合同履行过程中，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4.12.2项的约定执行。

- (1) 变更；
- (2) 未能按照合同要求的期限对承包人文件进行审查；
- (3) 因发包人原因导致的暂停施工；
- (4) 未按合同约定及时支付预付款、进度款；
- (5) 发包人按第9.3款（基准资料错误的责任）提供的基准资料错误；
- (6) 发包人按第6.2款（发包人提供的材料和工程设备）迟延提供材料、工程设备或变更交货地点的；



- (7) 发包人逾期交付工程设计资料;
- (8) 发包人未及时按照合同要求履行相关义务;
- (9) 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**

11.4.1 出现合同约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和（或）增加费用。

11.4.2 下列情形视为异常恶劣气候：

- (1) 风力8级(含8级)以上的(以工程所在地气象部门发布的公告为准);
- (2) 日降雨量60毫米以上的(以工程所在地气象部门发布的公告为准);
- (3) 日气温超过40°C的高温大于3天或日气温低于-3°C的严寒大于3天的(以工程所在地气象部门发布的公告为准);
- (4) 日停水或停电8小时以上的;
- (5) 因气候原因当地政府（或相关主管部门）要求停工的;
- (6) 专用合同条款约定的其他异常恶劣气候情形。

#### **11.5 承包人引起的工期延误**

由于承包人原因，未能按合同进度计划完成工作，或咨询人认为承包人工作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和最高限额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作及修补缺陷的义务。

#### **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，应由咨询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。

#### **11.7 行政审批迟延**

合同约定范围内的工作需国家有关部门审批的，发包人和（或）承包人应按照合同约定的职责分工完成行政审批报送。因国家有关部门审批迟延造成费用增加和（或）工期延误的，由发包人承担。



## 12. 暂停工作

### 12.1 由发包人暂停工作

12.1.1 发包人认为必要时，可通过咨询人向承包人发出暂停工作的指示，承包人应按咨询人指示暂停工作。由于发包人原因引起的暂停工作造成工期延误的，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。

12.1.2 由于承包人下列原因造成发包人暂停工作的，由此造成费用的增加和（或）工期延误由承包人承担：

- (1) 承包人违约；
- (2) 承包人擅自暂停工作；
- (3) 合同约定由承包人承担责任的其他暂停工作。

### 12.2 由承包人暂停工作

12.2.1 合同履行过程中发生下列情形之一的，承包人可向发包人发出通知，要求发包人采取有效措施予以纠正。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，并通知咨询人，发包人应承担由此增加的费用和（或）工期延误责任，并支付承包人合理利润。

- (1) 发包人未能按合同约定支付价款，或拖延、拒绝批准付款申请和支付证书，导致付款延误的；
- (2) 咨询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；
- (3) 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；
- (4) 发包人不履行合同约定其他义务的。

12.2.2 由于发包人的原因发生暂停施工的紧急情况，且咨询人未及时下达暂停工作指示的，承包人可先暂停施工，并及时向咨询人提出暂停工作的书面请求。咨询人应在收到书面请求后的24小时内予以答复，逾期未答复的，视为同意承包人的暂停工作请求。

### 12.3 暂停工作后的照管

不论由于何种原因引起暂停工作的，暂停工作期间，承包人应负责妥善保护工程并提供安全保障，由此增加的费用由责任方承担。

### 12.4 暂停工作后的复工



12.4.1 暂停工作后，咨询人应与发包人和承包人协商，采取有效措施积极消除暂停工作的影响。当工程具备复工条件时，咨询人应立即向承包人发出复工通知。承包人收到复工通知后，应在咨询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 暂停工作56天以上

12.5.1 咨询人发出暂停工作指示后56天内未向承包人发出复工通知的，除该项暂停由于承包人违约造成之外，承包人可向咨询人提交书面通知，要求咨询人在收到书面通知后28天内准许已暂停工作的全部或部分继续工作。如咨询人逾期不予批准，则承包人可以通知咨询人，将工程受影响的部分按第15条（变更）的约定作为可取消工作的变更处理。暂停工作影响到整个工程的，视为发包人违约，应按第12.2.1项的约定执行，同时承包人有权解除合同。

12.5.2 由于承包人原因引起暂停工作的，如承包人在收到咨询人暂停工作指示后56天内不采取有效的复工措施，造成工期延误的，视为承包人违约，应按第12.1.2项的约定执行。

# 13. 工程质量

## 13.1 工程质量要求

13.1.1 工程质量标准必须符合现行国家有关工程施工质量验收规范和标准的要求。有关工程质量的特殊标准或要求由合同当事人在专用合同条款中约定。合同当事人可以在专用合同条款中约定建造要求的具体情形。

13.1.2 因承包人原因造成工程质量不符合法律的规定和合同约定的，咨询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 承包人的质量检查

承包人应按合同约定对设计、材料、工程设备以及全部工程内容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，报送咨询人审查。

### 13.3 咨询人的质量检查

咨询人有权对全部工程内容及其施工工艺、材料和工程设备进行检查和检验。承包人应为咨询人的检查和检验提供方便，包括咨询人到施工场地，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。承包人还应按咨询人指示，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咨询人要求进行的其他工作。咨询人的检查和检验，不免除承包人按合同约定应负的责任。

### 13.4 工程隐蔽部位覆盖前的检查

#### 13.4.1 通知咨询人检查

经承包人自检确认的工程隐蔽部位具备覆盖条件后，承包人应通知咨询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。咨询人应按时到场检查。经咨询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。咨询人检查确认质量不合格的，承包人应在咨询人指示的时间内修整返工后，由咨询人重新检查。

#### 13.4.2 咨询人未到场检查

咨询人未按第13.4.1项约定的时间进行检查的，除咨询人另有指示外，承包人可自行完成覆盖工作，并作相应记录报送咨询人，咨询人应签字确认。咨询人事后对检查记录有疑问的，可按第13.4.3项的约定重新检查。

#### 13.4.3 咨询人重新检查

承包人按第13.4.1项或第13.4.2项覆盖工程隐蔽部位后，咨询人对质量有疑问的，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。

#### 13.4.4 承包人私自覆盖

承包人未通知咨询人到场检查，私自将工程隐蔽部位覆盖的，咨询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。

### 13.5 清除不合格工程

13.5.1 因承包人设计失误, 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, 咨询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。

13.5.2 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 本款适用于竣工试验之前的试验和检验。

14.1.2 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, 并为咨询人对上述材料、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。按合同约定应由咨询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。

14.1.3 咨询人未按合同约定派员参加试验和检验的, 除咨询人另有指示外, 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咨询人, 咨询人应签字确认。

14.1.4 咨询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, 可按合同约定由咨询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咨询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 咨询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咨询人指示进行现场工艺试验。对大型的现场工艺试验，咨询人认为必要时，应由承包人根据咨询人提出的工艺试验要求，编制工艺试验措施计划，报送咨询人批准。

## 15. 变更

### 15.1 发包人变更权

在履行合同过程中，经发包人同意，咨询人可按第15.3款（变更程序）约定的变更程序向承包人作出有关发包人要求改变的变更指示，承包人应遵照执行。变更应在相应内容实施前提出，否则发包人应承担承包人损失。没有咨询人的变更指示，承包人不得擅自变更。发包人与承包人对某项指示或批准是否构成变更产生争议的，按第24条（争议解决）处理。

### 15.2 承包人的合理化建议

15.2.1 在履行合同过程中，承包人的合理化建议，均应以书面形式提交咨询人。咨询人应与发包人协商是否采纳，被采纳并构成变更的，应按第15.3款（变更程序）约定向承包人发出变更指示，由此引起的合同价格调整按照第15.4款（变更估价）的约定执行。承包人的合理化建议节约造价的，按照节约造价的30~40%（具体比例在专用合同条款中约定）予以奖励。

15.2.2 承包人进行设计优化，如改变发包人要求的，按照第15.2.1项的约定执行。

15.2.3 承包人对暂定金额专业工程进行优化设计且节约造价的，按照节约造价的10~20%（具体比例在专用合同条款中约定）予以奖励。节约造价的金额按暂定金额与结算价的差额计算，因市场价格波动和发包人要求变更的除外。

15.2.4 专用合同条款中约定的其他情形。

### 15.3 变更程序

除专用合同条款另有约定外，变更程序如下：

#### 15.3.1 变更的提出

(1) 在合同履行过程中，咨询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设计和计划、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，由咨询人发出变更指示。

(2) 承包人收到咨询人按合同约定发出的文件，经检查认为其中存在对发包人要求变更情形的，可向咨询人提出书面变更建议。变更建议应阐明要求变更的依据，以及实施该变更工作对合同价格和工期的影响，并附必要的图纸和说明。咨询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，应由咨询人书面答复承包人。

(3) 承包人收到咨询人的变更意向书后认为难以实施此项变更的，应立即通知咨询人，说明原因并附详细依据。咨询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 变更执行

承包人收到咨询人下达的变更指示后，认为不能执行，在合理期限内提出不能执行该变更指示的理由。承包人认为可以执行变更的，以书面形式说明实施该变更指示需要采取的具体措施及对合同价格和工期的影响。合同当事人按照第15.4款（变更估价）约定确定变更估价，并调整合同价格。

## 15.4 变更估价

### 15.4.1 变更估价原则

因变更引起工程量变化或项目特征与要求发生变化的，工程量按照合同约定的工程总承包模拟清单计量规则的规定计算，综合单价/单价按照下列优先顺序确定：

- (1) 合同约定预算书作为工程竣工结算依据的，执行预算书中的综合单价/单价；
- (2) 已标价模拟清单的综合单价（包括根据报价要求的偏差修正）；
- (3) 招标人模拟清单中的综合单价乘以（1-合同价下浮率）；
- (4) 现行计价定额能够满足计价要求，按照最高投标限价中约定的现行计价定额规定编制的综合单价/单价并参与下浮（设备除外）。
- (5) 现行计价定额缺项，按照市场询价方式协商定价，不参与下浮。

### 15.4.2 合同单价调整

因变更引起工程量变化或项目特征与要求发生变化的，综合单价/单价按照下列规定调整：



(1) 已标价模拟清单的单价与模拟清单相应单价的偏差不高于10%且不低于20%的, 按照第15.4.1项(变更估价原则)第(1)、(2)目的约定确定合同单价, 并按照增加(或减少)的工程量乘以合同单价调增(或调减)合同价格。

(2) 已标价模拟清单的单价与模拟清单相应单价的偏差高于10%或低于20%的, 或已标价模拟清单修改了模拟清单编码、项目特征与要求、工作内容后出现意思表达差异的, 中标后出现工程量变化, 比较其与模拟清单相应单价, 工程量增加的, 按照增加的工程量乘以较低单价调增合同价格; 工程量减少的, 按照减少的工程量乘以较高单价调减合同价格。

(3) 承包人在投标时自行增加的模拟清单条目出现变更的, 当其单价与发包人及有关部门(如需)审核的单价的偏差不高于10%且不低于20%的, 按照第15.4.1项(变更估价原则)第(1)、(2)目的约定确定合同单价, 并按照增加(或减少)的工程量乘以合同单价调增(或调减)合同价格。; 当其单价与发包人及有关部门(如需)审核的单价的偏差高于10%或低于20%的, 按照第15.4.1项(变更估价原则)第(4)、(5)目的约定重新确定合同单价, 并按照增加(或减少)的工程量乘以重新确定合同单价调增(或调减)合同价格。

(4) 已标价模拟清单或预算书中无相同项目的或主材变化大已难以调整的项目, 按照第15.4.1项(变更估价原则)第(3)、(4)、(5)目的约定重新确定合同单价, 并相应调整合同价格。

(5) 除第17.1.2项(固定价格风险范围)约定外, 无论发包人或承包人原因引起工程量变化的项目, 当工程量变化在±30%以内的, 按照第15.4.1项(变更估价原则)第(1)、(2)目的约定确定合同单价。当工程量变化超过±30%的, 合同双方认为合同单价合理的, 仍执行合同单价; 合同双方任何一方认为继续执行合同单价不合理的, 按照第15.4.1项(变更估价原则)第(4)、(5)目的约定重新确定合同单价, 并按照下列规定调整合同价格:

a.工程量增加的, 超过30%以上部分的工程量, 按照下列公式计算:

当 $Q_1 > 1.30Q_0$ 时,  $S = ((Q_1 - 1.30Q_0) \times P_1 + 1.30Q_0 \times P_0) - Q_0 \times P_0$

b.工程量减少的, 减少后剩余部分的工程量, 按照下列公式计算:

当 $Q_1 < 0.7Q_0$ 时,  $S = Q_1 \times P_1 - Q_0 \times P_0$

式中:  $Q_1$ ——变化后的实际工程量

$Q_0$ ——模拟清单的工程量

$P_1$ ——重新确定的合同单价

$P_0$ ——已标价模拟清单的合同单价

$S$ ——合同价格调整金额

(6) 同时发生上述两种或两种以上情形时, 按上述顺序依次执行。

(7) 上述第(1) - (5) 目中的偏差值, 因发包人原因导致对承包人不利的, 按照有利于承包人的原则调整工程价款。

(8) 若发承包双方无法按照上述第(1) - (7) 目的约定实施变更估价, 咨询人按照第3.5款(商定或确定)确定变更价格。变更价格包括承包人合理的利润及第15.2.2项(承包人合理化建议)的奖励。

#### 15.4.3 变更估价程序

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

因变更引起的价格调整应计入最近一期的进度款中支付。

#### 15.4.4 变更引起的工期调整

因变更引起工期变化的, 合同当事人均可要求调整合同工期, 由合同当事人按照第3.5款(商定或确定)并参考工期定额标准确定增减工期天数。

### 15.5 暂定金额

15.5.1 发包人在模拟清单中列为暂定金额的服务、工程设备和专业工程, 属于依法必须进行招标的项目范围且达到国家规定规模标准的, 由承包人依法组织招标或由发包人和承包人共同依法组织招标, 择优选择供应商或分包人。发包人和承包人可在专用合同条款中对选择供应商或分包人的方式及权利义务作出具体约定。

#### 15.5.2 暂定金额专业工程中,

(1) 无法计算工程量和合同单价, 采用暂定金额并按实结算的专业工程, 不纳入固定价格风险范围。

(2) 无法确定工程量, 采用暂定金额并按合同单价结算的专业工程, 其工程量不纳入固定价格风险范围。

具体的专业工程在招标文件第五章工程总承包模拟清单及计价第二节模拟清单中描述。

按实结算系指按照第15.4.1项(变更估价原则)、第16条(价格调整)、第17.2.1项(计量原则)以及合同约定的计价约定进行结算。

15.5.3 暂定金额中, 属于依法必须招标的专业工程、设备或服务, 应计取专业工程管理费, 按照中标供应商或分包人的结算价加上承包人的专业工程管理费, 办理竣工结算, 并调整合同价格, 即: 不含税成交价×(1+专业工程管理费费率%)×(1+增值税税率%)。

专业工程管理费包括承包人对专业工程、设备或服务的企业管理费、利润、总价措施项目费, 专业工程管理费费率按6-10%确定, 具体费率在专用合同条款中约定。

依法必须招标的专业工程、设备或服务所产生的工程造价编制审核费、招标代理费及其他相关费用由发包人承担。其中, 编制人、审核人、编制依据由发承包双方根据工程项目实际情况另行约定。

15.5.4 暂定金额中, 不属于依法必须招标的专业工程、设备或服务, 由承包人择优选择供应商或分包人, 按照下列规定计价办理竣工结算, 并调整合同价格。

(1) 属于承包人的承包范围且可以自行组织施工的, 按照第15.4.1项(变更估价原则)办理结算。

(2) 属于承包人的承包范围但需由供应商或分包人承接完成的, 由合同双方询价定价, 即在明确相应专业工程、设备或服务的具体需求(如设备规格、型号、技术性能要求与品质、厂家品牌范围、服务工作内容)基础上, 由承包人提出价格(含专业工程管理费), 发包人在7日内根据其询价情况与承包人协商确定价格(含专业工程管理费), 作为调整合同的依据。如合同双方无法协商一致的, 按照第3.5款(商定或确定)处理。

15.5.5 列入暂定金额的专业工程与设备, 承包人完成深化设计后, 其造价超过暂定金额(或限额指标)的, 经发包人组织专家评审或经委托的咨询人审核后认为设计不合理的, 承包人应无偿修改设计并承担相关违约责任。经发包人组织专家评审或经委托的咨询人审核后认为设计合理的, 因发包人对暂定金额估计不足, 导致结算价超

过暂定金额（或限额指标）的，超过部分由发包人承担，并调整合同价格。发包人未在承包人递交深化设计资料14天内完成评审或审核的，视为发包人批准承包人的深化设计。

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

#### **15.5.7 暂定金额使用约定**

暂定金额属于发包人所有，按合同约定支付后，余额归发包人所有，可用于实现合同目的的其他支付。

#### **15.5.8 模拟清单不可预见费使用约定**

模拟清单不可预见费属于发包人所有，优先用于经施工图设计（含深化设计）后，发现模拟清单错项或漏项、模拟清单编制时其他不可预见因素引起工程造价变化的支付。按合同约定支付后，余额归发包人所有，可用于实现合同目的的其他支付。

#### **15.5.9 预备费使用约定**

预备费属于发包人所有，包括基本预备费和价差预备费，基本预备费优先用于发包人要求变更、不可预见物质条件以及非承包人原因引起的工程费用变化的支付，价差预备费优先用于因政策、价格等因素变化引起工程造价变化的支付。按合同约定支付后，余额归发包人所有，可用于实现合同目的的其他支付。

### **15.6 暂定主材单价**

建设标准、功能需求、技术参数、规格型号等难以确定的，或主要材料设备的市场价格差异较大的，发包人在模拟清单中采用暂定单价的主材，不考虑市场价格波动风险承包幅度，按实调整主材价差，并按照16.1.3项（主要材料和设备价差调整）的约定执行。

### **15.7 暂定综合单价**

建设标准、功能需求、技术参数、规格型号等难以确定的，或主要材料设备的市场价格差异较大的，发包人在模拟清单中采用暂定综合单价的，按实重新确定综合单价，并按照第15.4.1项（变更估价原则）的约定执行。

### **15.8 暂定含量**

一个计量单位所需要的材料用量（含损耗）变化幅度较大的，发包人在模拟清单中采用暂定含量的，按照下列公式计算，不参与下浮，并调整合同价格。

计算公式：工程量×（实际含量-暂定含量）×承包人投标材料单价×税金

### 15.9暂定运距

因运距难以确定，发包人在模拟清单中采用暂定运距的，按照下列公式计算，不参与下浮，并调整合同价格。

计算公式：工程量×（实际运距-暂定运距）×每千米运距的单价×税金

每千米运距的单价按照第15.4.1项（变更估价原则）第（4）、（5）目的约定执行，若每千米运距的单价已包含税金的，不得重复计算税金。

### 15.10暂定工程量

工程量无法确定，发包人在模拟清单中采用暂定工程量的，按照下列公式计算，并调整合同价格。

计算公式：（实际工程量-暂定工程量）×合同单价

### 15.11暂不计价

某些清单项目是否发生具有不确定性，合同约定的工程总承包模拟清单计量规则规定采用暂不计价的，发包人在模拟清单中未列出或模拟清单编制说明中未作说明的，发生时，工程量按实计算，综合单价按照第15.4.1项（变更估价原则）的约定执行。

## 16. 价格调整

### 16.1 市场价格波动引起的调整

16.1.1 市场价格波动引起的调整包括人工费差价、主要材料和设备差价、施工机械使用费价差以及外脚手架和模板支撑脚手架钢管使用费价差，调整的价差并入合同价格，并随工程进度款同期支付。

#### 16.1.2 人工费价差调整

（1）人工费不纳入风险承包范围。合同履行期间，按照建设行政主管部门发布的人工费指数和塔机人工费综合信息价格调整人工费价差，出现多个人工费指数或塔机人工费综合信息价格时，按照其对应的已完工程量分别调整人工费价差。其中，人工

费（不含塔机人工费）按照对应的工程造价（不包括第一部分“勘察设计费”、第三部分“设备及工器具购置费”）的20-30%（具体在专用合同条款中约定）计算。

（2）人工费价差不参与下浮，除计取现行费用定额规定的企业管理费、利润、规费和税金外，其他的费用均不计取。

#### 16.1.3 主要材料和设备价差调整

（1）按照风险共担、合理分摊原则，主要材料和设备单价的风险承包幅度为 $\pm 5\%$ 以内（具体在专用合同条款中约定），市场价格波动幅度在风险承包幅度以内的，其价差由承包人承担或受益，市场价格波动幅度在风险承包幅度以外的，其价差由发包人承担或受益。

（2）主要材料和设备价差按照经发包人确认的数量及市场价格调整，并作为调整合同价格的依据。

（3）市场价格包括施工同期的建设主管部门或其授权的造价机构发布的工程造价信息（具体在专用合同条款中约定）或文件，以及发承包双方确认的价格、第三方市场询价的价格。

（4）主要材料和设备价差不参与下浮，除计取税金外，其他的费用均不计取。

（5）发包人在收到承包人申请资料后7天内予以确认，不予确认的视为发包人认可，并作为价差调整依据。

#### 16.1.4 施工机械使用费价差调整

（1）施工机械台班中的人工费用并入施工机械台班单价计算。

（2）施工机械使用费价差以及大型机械设备租赁单价价差调整参照第16.1.3项（主要材料和设备价差调整）的约定执行。

#### 16.1.5 外脚手架和模板支撑脚手架钢管使用费价差调整

（1）按照风险共担、合理分摊原则，外脚手架和模板支撑脚手架钢管使用费的风险承包幅度为 $\pm 10\%$ ，市场价格波动幅度在风险承包幅度以内的，其价差由承包人承担或受益，市场价格波动幅度在风险承包幅度以外的，其价差由发包人承担或受益。

（2）外脚手架和模板支撑脚手架钢管使用费价差调整参照第16.1.3项（主要材料和设备价差调整）的约定执行。

### 16.2 法律、标准和规范变化引起的调整

16.2.1 在基准日后，因1.3款（法律）变化导致承包人在合同履行中所需费用发生除第16.1款（市场价格波动引起的调整）约定以外的增加时，由发包人承担由此增加的费用；减少时，从合同价格中予以扣减。基准日期后，因1.3款（法律）变化造成工期延误时，工期予以顺延。

16.2.2 在基准日后，因1.4款（标准和规范）强制性要求的变化导致承包人在合同履行中所需费用发生除第16.1款（市场价格波动引起的调整）约定以外的增加时，由发包人承担由此增加的费用；减少时，从合同价格中予以扣减。基准日期后，因1.4款（标准和规范）变化造成工期延误时，工期予以顺延。

16.2.3 如因承包人原因造成工期延误，在工期延误期间出现1.3款（法律）变化的，由此增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。

16.2.4 合同当事人无法达成一致的，咨询人应根据法律、国家或省、自治区、直辖市有关部门的规定及合同约定，按第3.5款（商定或确定）的约定调整合同价格。

### **16.3 计价政策变化引起的调整**

16.3.1 合同履行期间发生计价规范、费用定额、预算定额等版本变化以及定额勘误的，合同价格不作调整。

16.3.2 合同履行期间，建设行政主管部门发布的相关费用调整，发承包双方按照建设行政主管部门的文件规定，调整合同价格。

### **16.4 其它因素引起的调整**

其它因素引起的价格调整在专用合同条款中约定。

## **17. 合同价格、计量与支付**

### **17.1 合同价格**

除专用合同条款另有约定外，

- (1) 合同价格包括签约合同价以及按照合同约定进行的调整；
- (2) 合同价格包括承包人依据法律规定或合同约定应支付的规费和税金；
- (3) 最高投标限价与已标价模拟清单列出的任何数量仅为估算的工作量，不作为承包人实施的工程的实际或准确的工作量。

(4) 合同约定工程的某部分按照实际完成的工程量进行支付的，应按照合同约定进行计量和估价，并据此调整合同价格。

### 17.1.1 合同价格形式

除合同约定可调整合同价格的情形外，执行限额设计。因发包人的投资估算、设计概算、最高投标限价预估不足的，按照国家有关规定，由发承包双方协商签订补充协议调整合同价格。初步设计阶段招标的，宜采用固定总价合同或固定单价合同；可研或方案设计阶段招标的，宜采用标后固定单价合同。发包人和承包人应在合同协议书中选择下列一种合同价格形式：

#### 17.1.1.1 固定总价合同

(1) 固定总价合同是指在初步设计阶段招标的，合同当事人约定以发包人提供的资料、发包人要求、模拟清单、已标价模拟清单或预算书及合同约定、有关条件进行合同价格计算、调整和确认的工程总承包合同，在合同约定的范围内合同总价不作调整。

(2) 需编制预算书的，完成施工图设计（含深化设计）后，根据已标价模拟清单以及招标文件第五章工程总承包模拟清单及计价第三节最高投标限价中最高投标限价的编制依据进行编制，已标价模拟清单缺项的，按照第15.4.1项（变更估价原则）第(3)、(4)、(5)目的约定确定综合单价/单价。预算书不再编列最高投标限价中的模拟清单不可预见费和预备费。

(3) 预算书需政府有关部门审核的，预算书经发承包双方核对后，报有关部门审核，除合同约定可调整合同价格的情形外，审核后的预算书工程造价不得超过签约合同价；预算书无需政府有关部门审核的，除合同约定可调整合同价格的情形外，经发承包双方确认的预算书工程造价不得超过签约合同价。预算书作为工程进度款支付及结算依据。预算书编制人在专用合同条款中约定。

(4) 因施工图设计（含深化设计）不合理导致预算书工程造价超过签约合同价的，承包人应无偿修改施工图设计（含深化设计）并承担相关违约责任。

(5) 总价包干范围内的，按照合同约定包干计算；总价包干范围外的，工程量按照合同约定的工程总承包模拟清单计量规则的规定计算，综合单价按照第15.4款（变更估价）的约定执行。

#### 17.1.1.2 固定单价合同

(1) 固定单价合同是指在初步设计阶段招标的，合同当事人约定以发包人提供的资料、发包人要求、模拟清单、已标价模拟清单或预算书及合同约定、有关条件进行合同价格计算、调整和确认的工程总承包合同，在约定的范围内合同单价不作调整。

(2) 需编制预算书的，完成施工图设计（含深化设计）后，根据已标价模拟清单以及招标文件第五章工程总承包模拟清单及计价第三节最高投标限价中最高投标限价的编制依据进行编制，已标价模拟清单缺项的，按照第15.4.1项（变更估价原则）第

(3)、(4)、(5)目的约定确定综合单价/单价。预算书不再编列最高投标限价中的模拟清单不可预见费和预备费。

(3) 预算书需政府有关部门审核的，预算书经发承包双方核对后，报有关部门审核，除合同约定可调整合同价格的情形外，审核后的预算书工程造价不得超过签约合同价；预算书无需政府有关部门审核的，除合同约定可调整合同价格的情形外，经发承包双方确认的预算书工程造价不得超过签约合同价。预算书作为工程进度款支付及结算依据。预算书编制人在专用合同条款中约定。

(4) 因施工图设计（含深化设计）不合理导致预算书工程造价超过签约合同价的，承包人应无偿修改施工图设计（含深化设计）并承担相关违约责任。

(5) 固定单价合同的工程量按照合同约定的工程总承包模拟清单计量规则的规定按实计算，综合单价按照第15.4款（变更估价）的约定执行。

#### 17.1.1.3 标后固定单价合同

(1) 标后固定单价合同是指在可研或方案设计阶段招标的，合同当事人约定以发包人提供的资料、发包人要求、合同约定、有关条件进行合同价格计算、调整和确认的工程总承包合同，在约定的范围内合同单价不作调整。

(2) 承包人完成初步设计后，编制设计概算报发包人确认。

如承包人编制的设计概算超过最高投标限价的，经发包人组织评审认定为初步设计不合理的，承包人应无偿修改初步设计并承担相关违约责任；经发包人组织评审认定为初步设计合理的，由发包人报有关部门批准（备案），承包人承担增加的费用及相关违约责任。

如遇发包人要求变更导致设计概算超过最高投标限价的，由发包人调整发包人要求，承包人同步调整初步设计及设计概算，直至设计概算不超过最高投标限价后，由

发包人报有关部门批准（备案）；发包人不调整发包人要求的，由发包人报有关部门批准（备案），发包人承担增加的费用及相关违约责任。

如承包人在编制初步设计时遇到合同约定可调整合同价格的情形，导致设计概算超过最高投标限价的，由发包人承担增加的费用，并调整合同价格。

（3）完成施工图设计（含深化设计）后编制预算书，预算书按照合同约定的工程总承包模拟清单计价计量规则进行编制，其编制依据及暂定金额在专用合同条款中约定，并按照第15.4.1项（变更估价原则）第（4）、（5）目的约定执行。预算书不再编列最高投标限价中的预备费。

（4）预算书需政府有关部门审核的，预算书经发承包双方核对后，报有关部门审核，除合同约定可调整合同价格的情形外，审核后的预算书工程造价不得超过签约合同价；预算书无需政府有关部门审核的，除合同约定可调整合同价格的情形外，经发承包双方确认的预算书工程造价不得超过签约合同价。预算书作为工程进度款支付及结算依据。预算书编制人在专用合同条款中约定。

（5）因施工图设计（含深化设计）不合理导致预算书工程造价超过签约合同价的，承包人应无偿修改施工图设计（含深化设计）并承担相关违约责任。

（6）标后固定单价合同的工程量按照合同约定的工程总承包模拟清单计价计量规则的规定计算，综合单价按照第15.4款（变更估价）的约定执行。

### 17.1.2 固定价格风险范围

除合同约定可调整合同价格的情形外，在合同约定的范围内固定价格不作调整。其中：

（1）投标人在投标截止前未在规定时间内对模拟清单、最高投标限价、发包人要求等招标文件中影响投标人报价的内容提出异议的，除合同另有约定外，中标后不再调整。招标人未对投标人（含未中标的其他投标人）在投标截止前并在规定时间内提出的异议提供实质性回复或修正的，在中标后发现确属错误的，不纳入风险承包范围，中标后据实予以调整。

（2）除招标文件和合同约定的变更及可调整量差情形外，承包人在招标文件规定的发包人要求范围内对设计图纸修改、完善的，不调整合同价格。

(3) 承包人项目管理不善造成的损失及费用增加，包括但不限于采购、设计与施工之间协调不周、管理不善造成返工浪费、施工机械设备选型增加费用、与第三人的分包、采购、劳资、融资纠纷产生的损失及费用，不调整合同价格。

(4) 除按规定可以调整概算的情形除外，经批复的概算不得突破；因承包人原因造成竣工结算价超过概算的，超过部分由承包人承担，不调整合同价格。

(5) 除按规定可以调整合同价格的情形除外，因承包人原因造成竣工结算价超过签约合同价的，超过部分由承包人承担，不调整合同价格。

(6) 涉及工程质量安全和品质的项目（具体在专用合同条款中约定），采用有限包干模式，除16.2款（法律、标准和规范变化引起的调整）外，其工程量变化超过专用合同条款约定范围的，按照有利减量不利增量的原则调整合同价格。具体计算方法约定如下：

根据经深化后的施工图（含后续双方确认的完善变更）计算得出实际工程量，实际工程量与初步设计图及相应指标（未明确的，按最高投标限价的工程量，以下简称“原有工程量”）对比，实际工程量变化不超过工程量风险承包幅度的，按照增加或减少的工程量×合同单价得出的金额调增或调减合同价格。实际工程量超过工程量合同约定范围，当实际工程量大于原有工程量的，按照{（原有工程量×合同约定范围×合同单价）+（实际工程量-原有工程量×（1+合同约定范围））×（合同单价×95%）}得出的金额调增合同价格；当实际工程量小于原有工程量的，按照{（原有工程量×合同约定范围×合同单价）+（原有工程量×（1-合同约定范围）-实际工程量）×（合同单价×95%）}得出的金额调减合同价格。

涉及多个子目的，按工程量加权平均的合同单价计算综合单价。

(7) 建筑安装工程费中“其他项目清单”中的暂列金额（包括但不限于工程噪音超标排污费、渣土收纳费、优质工程增加费、缩短工期增加费等）不纳入风险承包范围。

(8) 应当由发包人委托第三方监督工程建设质量安全的、列入总承包范围将影响第三方公正性的、按有关规定不得列入总承包范围的工作内容（包括但不限于监理、图审、发包人检验检测等）。

(9) 招标时无法计算工程量和合同单价，或无法确定工程量的，不纳入风险承包范围。

(10) 专用合同条款约定的其他风险。

17.1.3 中标价中存在不符合招标文件第五章工程总承包模拟清单及计价规定的，在保证中标价不变的前提下，承包人按照以下原则自行修正，并经发包人确认：

(1) 中标价的暂定金额及其组成与招标人提供的不一致，或中标价的预备费金额与招标人提供的不一致，修正为与招标人暂定金额及其组成一致。未修正的，被减少的暂定金额视为承包人优惠，在结算时罚减相应金额。

(2) 采用固定单价合同的，中标价的工程量与招标人提供的不一致，修正为与招标人工程量一致。未修正的，被减少的工程量对应的金额视为承包人优惠，在结算时罚减相应金额。

(3) 模拟清单中采用暂定主材单价、暂定综合单价、暂定含量、暂定运距、暂定工程量的，中标价未按照规定报价的，修正为与模拟清单一致。未修正的，被减少的金额视为承包人优惠，在结算时罚减相应金额。

(4) 中标价中的模拟清单计价表格之间的数据互有关联，同一表格中的数据汇总与合计数据不一致的、关联表格之间数据不一致的，修正为一致。未修正的，按照绝对值累计（因“四舍五入”引起的计算误差视为细微偏差，不予累计），该累计值视为承包人优惠，在结算时罚减相应金额。

## 17.2 计量

### 17.2.1 计量原则

工程量计量按照招标文件第五章工程总承包模拟清单及计价中工程总承包模拟清单计量规则、图纸及变更指示等进行计量。

### 17.2.2 计量周期

除专用合同条款另有约定外，工程量的计量按月进行。

### 17.2.3 工程进度款支付计量

除专用合同条款另有约定外，按月计量支付的，按照以下约定执行：

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

(2) 监理人应在收到承包人提交的工程量报告后7天内完成对承包人提交的工程量报表的审核并报送给发包人，以确定当月实际完成的工程量。监理人对工程量有异议的，有权要求承包人进行共同复核或抽样复测。承包人应协助监理人进行复核或抽样

复测，并按监理人要求提供补充计量资料。承包人未按监理人要求参加复核或抽样复测的，监理人审核或修正的工程量视为承包人实际完成的工程量。

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

17.2.4 固定总价合同采用支付分解表计量支付的，可以按照第17.2.3项（工程进度款支付计量）的约定进行计量，但合同价款按照支付分解表进行支付。

### 17.3 预付款

#### 17.3.1 预付款

预付款用于承包人为合同工程的设计和工程实施购置材料、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。预付款的额度和支付在专用合同条款中约定。预付款必须专用于合同工作。

#### 17.3.2 安全文明施工费支付

除专用合同条款另有约定外，发包人在开工后28天内向承包人预付安全文明施工费总额的50%，其余部分与进度款同期支付。

#### 17.3.3 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。

#### 17.3.4 预付款担保

发包人要求承包人提供预付款担保的，除专用合同条款另有约定外，承包人在发包人支付预付款7天前提供等额的预付款担保。预付款担保可采用银行保函、担保公司担保或建设工程保证保险等形式，具体在专用合同条款中约定。在预付款完全扣回之前，承包人应保证预付款担保持续有效。

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

### 17.4 工程进度款支付与过程结算

#### 17.4.1 付款周期



除专用合同条款另有约定外，工程进度付款按月支付，过程结算款按施工节点支付，无争议部分的造价，按工程进度款支付条款先行支付。施工节点在专用合同条款中具体约定。

#### 17.4.2 支付分解表

除专用合同条款另有约定外，承包人应根据已标价模拟清单的价格构成、费用性质、计划发生时间和相应工作量等因素，按照以下分类和分解原则，结合第4.12.1项（合同进度计划）约定的合同进度计划或已完施工节点结算款，汇总形成月度或节点支付分解报告。

（1）勘察设计费。按照提供勘察、设计阶段性成果文件的时间、对应的工作量进行分解。

（2）设备及工器具购置费。分别按订立采购合同、进场验收合格、安装就位、工程竣工等阶段和专用条款约定的比例进行分解。

（4）建筑工程费。除第17.1款（合同价格）和17.2（计量）的约定按已完成工程量计量支付的工程价款外，按照已标价模拟清单中的价格，结合第4.12.1项（合同进度计划）约定的合同进度计划拟完成的工程量或者比例进行分解。

承包人应当在收到经咨询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支持性资料报咨询人审批，咨询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，经咨询人批准的支付分解报告为有合同约束力的支付分解表。合同进度计划进行了修订的，应相应修改支付分解表，并按本目规定报咨询人批复。

#### 17.4.3 进度付款与过程结算款申请单

承包人应在每笔进度款或过程结算款支付前，按咨询人批准的格式和专用合同条款约定的份数，向咨询人提交进度付款或过程结算款申请单，并附相应的支持性证明文件。除合同另有约定外，进度付款或过程结算款申请单应包括下列内容：

（1）当期应支付金额总额，以及截至当期期末累计应支付金额总额、已支付的付款金额总额；

（2）当期根据支付分解表应支付金额，以及截至当期期末累计应支付金额；

（3）当期根据第17.1款（合同价格）和17.2（计量）的约定计量的已实施工程应支付金额，以及截至当期期末累计应支付金额；



- (4) 当期根据第15条（变更）应增加和扣减的变更金额，以及截至当期期末累计变更金额；
- (5) 当期根据第23条（索赔）应增加和扣减的索赔金额，以及截至当期期末累计索赔金额；
- (6) 当期根据第17.3款（预付款）约定应支付的预付款和扣减的返还预付款金额，以及截至当期期末累计返还预付款金额；
- (7) 在工程项目竣工前，承包人已经提供履约担保的，不扣减质量保证金。在工程项目竣工前，承包人未提供履约担保的，当期根据第17.5.1项约定应扣减的质量保证金金额，以及截至当期期末累计扣减的质量保证金金额；
- (8) 当期根据合同应增加和扣减的其他金额，以及截至当期期末累计增加和扣减的金额。

#### 17.4.4 进度付款与过程结算款证书和支付时间

- (1) 咨询人在收到承包人进度付款或过程结算款申请单以及相应的支持性证明文件后的14天内完成审核，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，经发包人审批同意后，由咨询人向承包人出具经发包人签认的进度付款或过程结算款证书。咨询人未能在前述时间完成审核的，视为咨询人同意承包人进度付款或过程结算款申请。咨询人有权核减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) 发包人最迟应在咨询人收到进度付款或过程结算款申请单后的28天内，将进度应付款或过程结算款支付给承包人。发包人未能在前述时间内完成审批或不予答复的，视为发包人同意进度付款或过程结算款申请。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) 咨询人出具进度付款或过程结算款证书，不应视为咨询人已同意、批准或接受了承包人完成的该部分工作。
- (4) 进度付款或过程结算款涉及政府投资资金的，按照国务院集中支付等国家相关规定和专用合同条款的约定执行。

#### 17.4.5 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，咨询人有权予以修正，承包人也有权提出修正申请。经咨询人、承包人复核同意的修正，应在本次进度付款中支付或扣除。

#### 17.4.6 农民工工资专用账户与支付

承包人应根据《保障农民工工资支付条例》《福建省工程建设领域农民工工资专用账户管理实施细则》和工程所在地的设区市的有关规定建立工资专户，通过工资专户将工资按时足额支付到农民工本人的银行账户。实行人工费用与其他工程款分账管理，发包人支付工程款时，应按专用合同条款约定的数额或比例等，按时将人工费用拨付到承包人农民工工资专用账户，人工费用拨付周期不得超过一个月。承包人应与发包人、开户银行签订《福建省工程建设领域农民工工资专用账户资金管理协议》。工程有专业分包、劳务分包的，分包企业应委托承包人代发工资，在签订分包协议时，与承包人一并签订《福建省工程建设领域农民工工资委托支付协议》。

### 17.5 质量保证金

在工程项目竣工前，承包人已经提供履约担保的，发包人不得同时要求承包人提供质量保证金。如在工程项目竣工前，承包人未提供履约担保的，按合同约定的方式提供、预留、返还质量保证金。

#### 17.5.1 质量保证金的提供

承包人提供质量保证金有以下三种方式：

- (1) 提交工程质量保证担保；
- (2) 预留相应比例的工程款；
- (3) 双方约定的其他方式。

除专用合同条款另有约定外，质量保证金原则上采用上述第(1)种方式，且承包人应在工程竣工验收合格后7天内，向发包人提交工程质量保证担保。承包人提交工程质量保证担保时，发包人应同时返还预留的作为质量保证金的工程价款（如有）。除政府投融资的装配式建筑的质量保证金金额以工程价款结算总额扣除预制构件总额作为计算基数乘以2%费率计取外，不论承包人以何种方式提供质量保证金，累计金额均不得高于工程价款结算总额的3%。

#### 17.5.2 质量保证金的预留

双方约定采用预留相应比例的工程款方式提供质量保证金的，质量保证金的预留有以下三种方式：

- (1) 按专用合同条款的约定在支付工程进度款时逐次预留，直至预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。在此情形下，质量保证金的计算基数不包括预付款的支付、扣回以及价格调整的金额；
- (2) 工程竣工结算时一次性预留质量保证金；
- (3) 双方约定的其他预留方式。

除专用合同条款另有约定外，质量保证金的预留原则上采用上述第（1）种方式。如承包人在发包人签发竣工付款证书后28天内提交工程质量保证担保，发包人应同时返还预留的作为质量保证金的工程价款。发包人在返还本条款项下的质量保证金的同时，按照中国人民银行同期同类存款基准利率支付利息。

### 17.5.3 质量保证金的返还

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

发包人在接到承包人返还质量保证金申请后，应于7天内将质量保证金返还承包人，逾期未返还的，应承担违约责任。发包人在接到承包人返还质量保证金申请后7天内不予以答复，视同认可承包人的返还质量保证金申请。

发包人和承包人对质量保证金预留、返还以及工程维修质量、费用有争议的，按本合同第24条（争议解决）约定的争议和纠纷解决程序处理。

## 17.6 竣工结算

### 17.6.1 结算方式

#### 17.6.1.1 勘察设计费

- (1) 勘察费：在专用合同条款中约定。
- (2) 设计费：最高投标限价中，设计费采用按实调整方式计价的，在专用合同条款中约定结算办法。

#### 17.6.1.2 建筑安装工程费

建筑安装工程费按照合同条款第15条（变更）、第16条（价格调整）、第17.1款（合同价格）、第17.2.1项（计量原则）以及其他合同约定调整合同价格的约定确定竣工结算价款。其中：



- (1) 竣工结算执行相应合同价格形式对应的预算书编制依据。
  - (2) 施工图（含深化设计图）、变更、现场签证等均作为工程量计量的依据，如有深化设计图的，优先按深化设计图进行计算。
  - (3) 综合单价/单价按照第15.4.1项（变更估价原则）的优先顺序确定。
  - (4) 除合同约定可调整合同价格的情形外，审核后的工程竣工结算价款不得超过签约合同价。
  - (5) 固定总价合同中总价措施项目清单
    - a. 固定总价合同中纳入包干范围的，总价措施项目费包干。涉及变更的按照以下约定执行：
      - (a) 发包人变更建设范围、建设规模的，总价措施项目费按变更前后相应造价同比例调整。
      - (b) 发包人变更建设标准、功能需求，总价措施项目费均不调整。
      - (c) 市场价格波动的价差调整，总价措施项目费均不调整。
      - (d) 因第16.2款（法律、标准和规范变化引起的调整）影响总价措施项目费的，总价措施项目费按有关要求调整。
    - b. 暂定金额专业工程按实结算的，其总价措施项目费按照专用合同条款约定的方式结算。
    - c. 合同未约定可调总价措施项目费的，总价措施项目费均不调整。
  - (6) 其他项目清单
    - a. 纳入包干范围的，结算时不作调整。
    - b. 未纳入包干范围的暂定金额，按照第15.5款（暂定金额）的约定执行。
- #### 17.6.1.3 设备及工器具购置费
- (1) 纳入包干范围的，结算时不作调整。
  - (2) 发生变更的，或暂定金额的设备及工器具购置费，其综合单价/单价按照下列公式计算：

综合单价/单价=设备单价/（1+设备增值税税率）×（1+建筑业增值税税率）。

(3) 经双方询价定价后的设备单价应计算承包人~~专业工程管理费~~，且不参与下浮。

(4) 除上述第(1)-(3)约定外，其余的按照第15.5款（暂定金额）的约定执行。
- #### 17.6.1.4 工程建设其他费
- (1) 纳入固定总价合同包干范围的，结算时不作调整。

(2) 未纳入包干范围的，按照专用合同条款约定执行。

#### 17.6.1.5 投标报价引起的结算价款调整

投标报价时出现招标文件第五章工程总承包模拟清单及计价第四节投标报价第5、6条或第三节投标报价第3条情形的，按约定调整结算价款。

#### 17.6.2 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咨询人提交竣工付款申请单，并提供相关竣工结算证明材料。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。

(2) 咨询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。经咨询人和承包人协商后，由承包人向咨询人提交修正后的竣工付款申请单。

#### 17.6.3 竣工付款证书及支付时间

(1) 咨询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，由咨询人向承包人出具经发包人签认的竣工付款证书。咨询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咨询人核查同意；发包人未在约定时间内审核又未提出具体意见的，咨询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) 发包人应在咨询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17.4.4 (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（争议解决）的约定执行。

(4) 竣工付款涉及政府投资资金的，按第17.4.4 (4) 目的约定执行。

#### 17.7 最终结清

##### 17.7.1 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咨询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，由承包人向咨询人提交修正后的最终结清申请单。

### 17.7.2 最终结清证书和支付时间

(1) 咨询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，由咨询人向承包人出具经发包人签认的最终结清证书。咨询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咨询人核查同意；发包人未在约定时间内审核又未提出具体意见的，咨询人提出应支付给承包人的价款视为已经发包人同意。

(2) 发包人应在咨询人出具最终结清证书后的14天内，将应付款支付给承包人。

发包人不按期支付的，按第17.4.4 (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（争议解决）的约定执行。

(4) 最终结清付款涉及政府投资资金的，按第17.4.4 (4) 目的约定执行。

## 18. 竣工试验和竣工验收

### 18.1 竣工试验

18.1.1 承包人按照第5.5款（竣工文件）和第5.6款（操作和维修手册）提交文件后，进行竣工试验。

18.1.2 承包人应提前21天将可以开始进行竣工试验的日期通知咨询人，咨询人应在该日期后14天内，确定竣工试验具体时间。除专用合同条款中另有约定外，竣工试验应按下列顺序进行：

(1) 第一阶段，承包人进行适当的检查和功能性试验，保证每一项工程设备都满足合同要求，并能安全地进入下一阶段试验；

(2) 第二阶段，承包人进行试验，保证工程或区段工程满足合同要求，在所有可利用的操作条件下安全运行；

(3) 第三阶段，当工程能安全运行时，承包人应通知咨询人，可以进行其他竣工试验，包括各种性能测试，以证明工程符合发包人要求中列明的性能保证指标。

18.1.3 承包人应按合同约定进行工程及工程设备试运行。试运行所需人员、设备、材料、燃料、电力、消耗品、工具等必要的条件以及试运行费用等由专用合同条款规定。

18.1.4 某项竣工试验未能通过的，承包人应按照咨询人的指示限期改正，并承担合同约定的相应责任。

## 18.2 竣工验收申请报告

当工程具备以下条件时，承包人即可向咨询人报送竣工验收申请报告：

- (1) 除咨询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，合同范围内的全部区段工程以及有关工作，包括合同要求的试验和竣工试验均已完成，并符合合同要求；
- (2) 已按专用合同条款约定的内容和份数备齐了符合要求的竣工文件；
- (3) 已按咨询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) 咨询人要求在竣工验收前应完成的其他工作；
- (5) 咨询人要求提交的竣工验收资料清单。

## 18.3 竣工验收

咨询人收到承包人按第18.2款（竣工验收申请报告）约定提交的竣工验收申请报告后，除专用合同条款另有约定外，应当按照以下程序进行：

18.3.1 承包人向咨询人报送竣工验收申请报告，咨询人应在收到竣工验收申请报告后14天内完成审查并报送发包人。咨询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14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。承包人完成咨询人通知的全部工作内容后，应再次提交竣工验收申请报告，直至咨询人同意为止。

18.3.2 咨询人同意承包人提交的竣工验收申请报告的，或咨询人收到竣工验收申请报告后14天内不予答复的，视为同意承包人的竣工验收申请，发包人应在收到该竣工验收申请报告后的28天内进行竣工验收。工程经竣工验收合格的，以竣工验收合格之日起为实际竣工日期，并在工程接收证书中载明；完成竣工验收但发包人不予签发工程接收证书的，视为竣工验收合格，以完成竣工验收之日起为实际竣工日期。

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

18.3.4 因发包人原因，未在工程师收到承包人竣工验收申请报告之日起42天内完成竣工验收的，以承包人提交竣工验收申请报告之日作为工程实际竣工日期。

18.3.5 工程未经竣工验收，发包人擅自使用的，以转移占有工程之日为实际竣工日期。

18.3.6 除专用合同条款另有约定外，发包人不按照本项约定组织竣工验收、颁发工程接收证书的，每逾期一天，应以签约合同价为基数，按照贷款市场报价利率（LPR）支付违约金。

#### 18.3.7 工程的接收和接收证书

（1）根据工程项目的具体情况和特点，可按工程或单位/区段工程进行接收，并在专用合同条款约定接收的先后顺序、时间安排和其他要求。

（2）除按18.2款（竣工验收申请报告）已经提交的资料外，接收工程时承包人需提交竣工验收资料的类别、内容、份数和提交时间，在专用合同条款中约定。

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

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

（5）承包人应在竣工验收合格后向发包人提交第17.5款（质量保证金）约定的质量保证金，发包人应在竣工验收合格且工程具备接收条件后的14天内向承包人颁发工程接收证书，但承包人未提交质量保证金的，发包人有权拒绝颁发。发包人拒绝颁发工程接收证书的，应向承包人发出通知，说明理由并指出在颁发接收证书前承包人需要做的工作，需要修补的缺陷和承包人需要提供的文件。

(6) 发包人向承包人颁发的接收证书, 应注明工程或单位/区段工程经验收合格的实际竣工日期, 并列明不在接收范围内的, 在收尾工作和缺陷修补完成之前对工程或单位/区段工程预期使用目的没有实质影响的少量收尾工作和缺陷。

(7) 竣工验收合格而发包人无正当理由逾期不颁发工程接收证书的, 自验收合格后第15天起视为已颁发工程接收证书。

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

## 18.5 区段工程验收

18.5.1 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区段工程时, 或承包人提出经发包人同意时, 可进行区段工程验收。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, 由咨询人向承包人出具经发包人签认的区段工程验收证书。已签发区段工程接收证书的区段工程由发包人负责照管。区段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。

18.5.2 发包人在全部工程竣工前, 使用已接收的区段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。

## 18.4 国家验收

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。

## 18.6 施工期运行

18.6.1 施工期运行是指合同工程尚未全部竣工, 其中某项或某几项区段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18.5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。

18.6.2 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。

## 18.7 竣工清场

18.7.1 除专用合同条款另有约定外, 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, 直至咨询人检验合格为止。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, 已按咨询人指示全部清理;
- (5) 咨询人指示的其他场地清理工作已全部完成。

18.7.2 承包人未按咨询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, 除了经咨询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。除专用合同条款另有约定外, 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。

## 18.9 竣工后试验 (A)

除专用合同条款另有约定外, 发包人应:

- (1) 为竣工后试验提供必要的电力、设备、燃料、仪器、劳力、材料, 以及具有适当资质和经验的工作人员;
- (2) 根据承包商按照第5.6款(操作和维修手册)提供的手册, 以及承包人给予的指导进行竣工后试验。

发包人应提前21天将竣工后试验的日期通知承包人。如果承包人未能在该日期出席竣工后试验, 发包人可自行进行, 承包人应对检验数据予以认可。

因承包人原因造成某项竣工后试验未能通过的, 承包人应按照合同的约定进行赔偿, 或者承包人提出修复建议, 按照发包人指示的合理期限内改正, 并承担合同约定的相应责任。

## 18.9 竣工后试验 (B)

除专用合同条款另有约定外:

- (1) 发包人为竣工后试验提供必要的电力、材料、燃料、发包人人员和工程设备;



(2) 承包人应提供竣工后试验所需要的所有其他设备、仪器，以及有资格和经验的工作人员；

(3) 承包人应在发包人在场的情况下，进行竣工后试验。发包人应提前21天将竣工后试验的日期通知承包人。因承包人原因造成某项竣工后试验未能通过的，承包人应按照合同的约定进行赔偿，或者承包人提出修复建议，按照发包人指示的合理期限内改正，并承担合同约定的相应责任。

## 19. 缺陷责任与保修责任

### 19.1 缺陷责任期的起算时间

缺陷责任期自工程竣工验收通过之日起计算，具体期限在专用合同条款中约定。在全部工程竣工验收前，已经发包人提前验收的区段工程或进入施工期运行的工程，其缺陷责任期的起算日期相应提前到相应工程竣工日。

### 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 咨询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项约定执行。

### 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（缺陷责任期的延长）延长的期限终止后14天内，由咨询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。保修期自工程竣工验收通过之日起计算。在全部工程竣工验收前，已经发包人提前验收的区段工程，其保修期的起算日期相应提前。

## **20. 保险**

### **20.1 设计和工程保险**

20.1.1 发包人委托承包人投保的，按照专用合同条款的约定向双方同意的保险人投保建设工程设计责任险、建筑工程一切险或安装工程一切险等保险。具体的投保险种、保险范围、保险金额、保险费率、保险期限等有关内容应当在专用合同条款中明确约定。建筑工程一切险或安装工程一切险保险费用由发包人承担。

20.1.2 在缺陷责任期终止证书颁发前，承包人应按照专用合同条款的约定投保第三者责任险。

### **20.2 工伤保险**

#### **20.2.1 承包人员工伤保险**

承包人应依照有关法律规定，为其履行合同所雇佣的全部人员投保工伤保险，缴纳工伤保险费，并要求其分包人也投保此项保险。

#### **20.2.2 发包人员工伤保险**



发包人应依照有关法律规定，为其现场机构雇佣的全部人员投保工伤保险，缴纳工伤保险费，并要求其咨询人也进行此项保险。

### **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，并要求其咨询人也进行此项保险。

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 安全生产责任保险**

承包人应在整个施工期间投保安全生产责任保险，缴纳保险费，并要求其分包人也进行此项保险。

### **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，并通知咨询人。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咨询人。

#### **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, 在履行合同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, 由咨询人按第3.5款(商定或确定)处理。发生争议时, 按第24条(争议解决)的约定执行。

#### 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咨询人, 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咨询人提交中间报告, 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, 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发包人和承包人合理分担, 但停工期间应咨询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。
- (6) 不可抗力造成损害的责任的其他约定在专用合同条款中约定。

### 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, 由咨询人按第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之一的, 属承包人违约:

- (1) 承包人的设计、承包人文件、实施和竣工的工程不符合法律以及合同约定;
- (2) 承包人违反第1.9款(转让)或第4.3款(分包和~~不得转包~~)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;
- (3) 承包人违反第6.3款(专用于工程的材料和~~工程设备~~)或第7.4款(施工设备和临时设施专用于合同工程)的约定, 未经咨询人批准, 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;

- (4) 承包人违反第6.5款（禁止使用不合格的材料和工程设备）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；
- (5) 承包人未能按合同进度计划及时完成合同约定的工作，造成工期延误；
- (6) 由于承包人原因未能通过竣工试验或竣工后试验的；
- (7) 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，而又拒绝按咨询人指示再进行修补；
- (8) 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；
- (9) 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，按照发包人要求中的未能通过竣工/竣工后试验的损害进行赔偿。发生延期的，承包人应承担延期责任。
- (2) 承包人发生第22.1.1 (8) 目约定的违约情况时，发包人可通知承包人立即解除合同，并按第22.1.3项、第22.1.4项、第22.1.5项约定处理。
- (3) 承包人发生除第22.1.1 (6) 目和第22.1.1 (8) 目约定以外的其他违约情况时，咨询人可向承包人发出整改通知，要求其在指定的期限内纠正。除合同条款另有约定外，承包人应承担其违约所引起的费用增加和（或）工期延误。
- (4) 承包人违约金的最高限额在专用合同条款中约定。

#### 22.1.3 因承包人违约解除合同

咨询人发出整改通知28天后，承包人仍不纠正违约行为的，发包人有权解除合同并向承包人发出解除合同通知。承包人收到发包人解除合同通知后14天内，承包人应撤离现场，发包人派员进驻施工场地完成现场交接手续，发包人有权另行组织人员或委托其他承包人。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 发包人发出合同解除通知后的估价、付款和结清

- (1) 承包人收到发包人解除合同通知后28天内，咨询人按第3.5款（商定或确定）承包人实际完成工作的价值，包括发包人扣留承包人的材料、设备及临时设施和承包人已提供的设计、材料、施工设备、工程设备、临时工程等的价值。

(2) 发包人发出解除合同通知后,发包人有权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) 发包人发出解除合同通知后,发包人有权按第23.4款(发包人的索赔)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) 合同双方确认合同价款后,发包人颁发最终结清付款证书,并结清全部合同款项。

(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(争议解决)的约定执行。

#### 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,并在承包人收到解除合同通知后的14天内,依法办理转让手续。发包人有权使用承包人文件和由承包人或以其名义编制的其他设计文件。

#### 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,咨询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下列情形之一的,属发包人违约:

(1) 发包人未能按合同约定支付价款,或拖延、拒绝批准付款申请和支付凭证,导致付款延误;

(2) 发包人原因造成停工;

(3) 咨询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;

(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;

(5) 发包人不履行合同约定其他义务。

#### 22.2.2 发包人违约的处理



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

#### 22.2.3 因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12.2.1项约定暂停施工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。但承包人的这一行为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款项，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) 承包人发出解除合同通知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。发包人付款后，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) 因解除合同造成的承包人损失；
- (6) 按合同约定在承包人发出解除合同通知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，承包人应妥善处理正在施工的工程和已购材料、设备的保护和移交工作，并按发包人的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并办理移交手续。

### 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，向咨询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，工期不予顺延，且承包人无权获得追加付款；
- (2) 承包人应在发出索赔意向通知书后28天内，向咨询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，承包人应向咨询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) 咨询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，必要时咨询人可要求承包人提交全部原始记录副本。
- (2) 咨询人应按第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。咨询人应当在收到索赔通知书或有关索赔的进一步证明材料后的42天内不予答复的，视为认可索赔。
- (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条的约定执行。

### 23.3 承包人提出索赔的期限

23.3.1 承包人按第17.6款（竣工结算）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17.7款（最终结清）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 发包人应在知道或应当知道索赔事件发生后28天内，向承包人发出索赔通知，并说明发包人有权扣减的付款和（或）延长缺陷责任期的细节和依据。发包人未在前述28天内发出索赔通知的，丧失要求扣减付款和（或）延长缺陷责任期的权利。发包人提出索赔的期限和要求与第23.3款（承包人提出索赔的期限）的约定相同，要求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 发包人按第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. 争议解决

### 24.1 争议解决方式

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、调解机构调解。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组意见的、或不愿调解或不接受调解意见的，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或提交争议评审机构组织争议评审组。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咨询人。

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咨询人。

24.3.4 除争议评审机构评审规则另有规定外，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 除争议评审机构评审规则另有约定外，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，争议双方暂按咨询人项目负责人的确定执行。

24.3.6 发包人和承包人接受评审意见的，由咨询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，并抄送咨询人，但在仲裁或诉讼结束前应暂按咨询人项目负责人的确定执行。

24.3.8 除专用合同条款或双方另有约定外，争议评审费用由双方平均承担。

#### 24.4 调解

24.4.1 在提起诉讼、仲裁前，发包人和承包人可将争议提交专用合同条款约定的调解机构进行调解，经调解达成的调解协议或调解书对双方具有拘束力，应遵照执行。当事人可以向人民法院申请司法确认调解协议，经司法确认后具有强制执行效力；也可以向仲裁机构申请出具仲裁调解书或者仲裁裁决作为申请强制执行的法律文书。

24.4.2 无争议事实记载机制:经调解未能达成调解协议，调解员在征得各方当事人同意后，可以用书面形式记载调解过程中双方没有争议的事实，并由发包人和承包人签字确认。在诉讼或仲裁程序中，除涉及国家利益、社会公共利益和他人合法权益的外，当事人无需对调解过程中已确认的无争议事实举证。

24.4.3 除专用合同条款或双方另有约定外，调解费用由双方平均承担。

#### 24.5 仲裁或诉讼前的鉴定

24.5.1 当事人在争议评审、调解程序中以及拟选择仲裁或诉讼方式解决争议前，双方对工程造价、工程质量或其他事项有争议的，可在争议评审、调解中以及在提起仲裁或诉讼前协商选定（或同意由争议评审、调解机构指定）造价咨询机构、质量检

测机构或其它有资质的鉴定机构对争议事项进行鉴定。除鉴定机构存在违法情形外，当事人协商选择的造价咨询机构、质量检测机构和其它鉴定机构作出的鉴定意见或结论，如进入仲裁或诉讼程序，可作为证据使用。

24.5.2 除专用合同条款或双方另有约定外，鉴定费用由双方平均承担。

## 25. “工程总承包+”模式

联合体投标“工程总承包+”模式，联合体各方依法承担连带责任。

25.1 “工程总承包+”模式的范围包含投融资、运营维护等，具体在专用合同条款中约定。

25.2 “工程总承包+”模式的工程总承包费用包括勘察设计费、建筑工程费、设备及工器具购置费、工程建设其他费、预备费、其他费用。其他费用组成内容在专用合同条款中约定。

25.3 “工程总承包+”模式中的其他费用的结算方式，在专用合同条款中约定。

25.4 关于“工程总承包+”模式的其他约定，在专用合同条款中约定或在本合同附件八“工程总承包+”的合同条款。



## 第三部分 专用合同条款

### 1.一般约定

#### 1.1词语定义

##### 1.1.1合同

1.1.1.11其他合同文件：发包人和承包人双方有关工程并经书面确认的并对合同内容有实质性影响的会议纪要、签证、洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

##### 1.1.2合同当事人和人员

1.1.2.5咨询人：指本项目监理单位，发包人另行书面通知。

1.1.2.7咨询人项目负责人：发包人另行书面通知。

##### 1.1.3工程和设备

1.1.3.4区段工程：/。

1.1.3.10永久占地：施工红线范围内的所有用地。

1.1.3.11临时占地：指为实施本合同工程而需要的一切临时占用的土地，包括施工所用的临时支线、便道、便桥和现场的临时出入通道，取、弃土场、预制场、拌合场、钢筋加工场、机械设备停放场、材料堆放场以及生产（办公）、生活等临时设施用地等。

##### 1.2语言文字

本合同除使用的语言文字为中文外，还使用/语言文字。

##### 1.3法律及规范性文件

1.3.1适用于本合同的规范性文件：国家现行的法律法规；福建省、泉州市现行的有关法规、规章、规程；财政及建设行政主管部门有关规定。若上述规范性在施工过程中国家及相关部门、地方政府做出修改时，则以修订后的文件为准。如遇设计或施工规范和标准对同一问题的处理出现相互矛盾的情况时，承包人应及时通知监理工程师和发包人，并提出解决办法，征得监理工程师和发包人的同意后实施。

1.3.2适用于本合同的标准规范：国家现行的法律法规；福建省、泉州市现行的有关法规、规章、规程；财政及建设行政主管部门有关规定。若上述标准规范在施工过程中国家及相关部门、地方政府做出修改时，则以修订后的新标准和规范为准。如遇设计或施工规范和标准对同一问题的处理出现相互矛盾的情况时，承包人应及时通知监理工程师和发包人，并提出解决办法，征得监理工程师和发包人的同意后实施。

##### 1.5合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：

- (1) 合同履行中，发包人承包人有关工程的洽商、变更等书面协议或文件；
- (2) 合同协议书、补充协议；



- (3) 专用合同条款;
- (4) 发包人要求;
- (5) 通用合同条款;
- (6) 中标通知书;
- (7) 招标文件及其附件（含澄清、修改、招标文件补充答疑书）；
- (8) 投标文件及其附件（含承包人在评标期间递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等）；
- (9) 国家有关部门制定的现行标准、规范、规程、定额、方法；
- (10) 设计文件、资料和图纸；
- (11) 模拟清单、工程预算书（经发包人或其指定单位审核确认）；
- (12) 承包人实施计划。

上述各项合同文件包括双方就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的合同文件以最新签署的为准。

### 1.7文件的提供和照管

#### 1.7.1承包人文件的提供

承包人向发包人（咨询人）提供的文件及数量：承包人向发包人（咨询人）提供的文件及数量包括但不限于景观及精装方案设计文本、初步设计、施工图、构件深化设计图、施工组织设计、进度计划、专项施工方案、安全文明施工方案、应急预案、应急方案等；方案设计文本不少于6套，施工图设计文件、施工组织设计不少于10套（经施工图审查合格的设计文件及可编辑的电子文件），施工过程内业资料数量不少于5套，竣工结算资料不少于6套（具体以建设行政主管部门或发包人或咨询人要求为准）。

承包人应向咨询人提供10套经图审通过的图纸、规范及其他文件和复印件，连同一些不能扫描或照相复制成相同质量的资料的复印件在内。另外，如咨询人有书面要求，承包人亦应向咨询人提供为发包人使用的相应图纸、规范、图集及其他文件。

提供时间为：属于施工应提交的承包人文件，应在开工15个日历日前报送；属于施工前承包人应提交的设计文件，按招标文件发包人要求规定的时限完成提交。

其他要求：属于施工阶段承包人应提供的文件且文件应批准的，咨询人应当在收到承包人文件后14个日历日内批复。需经发包人批准的，咨询人应当在收到承包人文件后7个日历日内审核完毕并报发包人审批。发包人应及时给予审核确认。

#### 1.7.2发包人提供的文件

发包人向承包人提供的前期资料及数量：本项目规划条件及项目相关的其他资料等各1套。

提供时间为：本合同签订后30个日历日内。由于发包人未按时提供文件造成工期延误的，工期顺延。

其他要求：发包人要求承包人不得将发包人提供的文件用于本合同目的之外，不得向与施工无关的第三者提供。

#### 1.7.4文件的照管

关于现场文件准备的约定：按通用合同条款约定执行。

#### 1.8联络

1.8.3发包人指定的送达方式（包括电子传输方式）：（待定）。

发包人的送达地址（包括电子邮箱）：（待定）。

承包人指定的送达方式（包括电子传输方式）：（待定）。

承包人的送达地址（包括电子邮箱）：（待定）。

承包人指定的接收人员：（待定）；身份证号码：\_\_\_\_\_。

采用邮寄送达的，合同当事人或司法机关、仲裁机构、公证机关按上述邮寄送达地址交邮，实际签收（含代收）之日为送达之日，如无人签收或拒收，则邮件被退回之日视为送达之日。

#### 1.10化石、文物

关于化石、文物的约定：因在施工场地发掘出文物、古迹以及具有地质研究或考古价值的其他遗迹、化石、钱币或物品由此造成的工期延误经承包人提出后，发包人有权决定是否予以延长工期；发包人书面同意延长工期的，仅就工期予以延长，由此造成的费用增加由承包人承担。

#### 1.12知识产权

1.12.1由发包人（或以发包人名义）编制的发包人要求和其他文件的著作权归属：发包人。

由承包人（或以承包人名义）为实施工程所编制的文件、承包人完成的设计工作成果和建造完成的建筑物的知识产权归属：发包人。

承包人在投标文件及施工中采用的专利、专有技术、技术秘密的使用费的承担方式：由承包人自行承担。

#### 1.14发包人要求和提供资料中的错误（执行通用合同条款1.14款）

删除通用合同条款1.14.1，修改为：1.14.1承包人应认真阅读、复核发包人要求和提供的资料，发现错误的，应及时书面通知发包人。发包人作相应修改的，按照专用合同条款第15条约定处理。

1.14.2关于发包人要求和提供资料中的错误的其他约定：按通用合同条款1.14执行，承包人未发现发包人要求和提供资料中存在错误的，承包人自行承担由此导致的费用增加和（或）工期延误。

删除通用合同条款1.14.2。

### 2.发包人义务

发包人义务按通用合同条款执行。



## 2.1 遵守法律

发包人派驻的工程师

姓名: \_\_\_\_\_, 职务: 项目负责人, 身份证号码: \_\_\_\_\_, 联系方式: \_\_\_\_\_。

发包人派驻的其他人员

姓名: \_\_\_\_\_, 职务: \_\_\_\_\_, 身份证号码: \_\_\_\_\_, 联系方式: \_\_\_\_\_。

姓名: \_\_\_\_\_, 职务: \_\_\_\_\_, 身份证号码: \_\_\_\_\_, 联系方式: \_\_\_\_\_。 2.

## 3 提供施工场地

2.3.1 发包人提供施工场地的时间: 在工程施工开工日期前。

2.3.2 发包人提供的进场施工条件包括:

(1) 发包人提供的施工场地即为工程现场现状。承包人在投标踏勘工程现场时已进行确认工程现场现状。场地内运输道路由承包人自行解决并承担费用,发包人提供的红线范围内场地是发包人能够最大限度提供的施工用地。红线范围内无法提供临设搭设场地,承包人需在场地红线外搭设临时设施。若相关主管单位要求拆除场地红线外搭设的临时设施,承包人必须按收到的通知要求予以拆除并自行承担费用。

(2) 项目周边有市政雨污水管线接入点,承包人应综合施工需要、现场实际情况及当地政府相关部门的要求自行解决施工现场雨污水的排放,费用由承包人承担。

(3) 承包人需自备发电机以便因各种原因(除不可抗力外)造成的临时停电时工程正常施工,由此引起的一切费用(包括但不限于发电机组进出场费、租赁费、燃油费、人工费、维护维修费、设备材料购置费、折旧费等费用)由承包人承担,非发包人责任造成的断电引起的工期延误及产生的所有费用均由承包人自行承担。

(4) 承包人在投标踏勘工程现场时已确认项目周边市政道路的实际情况,在施工组织设计时应充分考虑相关影响因素,若拟开口的位置涉及需要破坏原市政设施,发包人予以协助办理相关手续,涉及增加的费用(含人行道及绿地拆除及恢复、树木移除及移植、临时道路施工、围墙改造、人行道及绿地占用等费用)由承包人自行承担。

(5) 协调处理施工现场周围地下管线资料的保护工作:发包人提供的地下管线资料仅供参考,承包人在进行地下工程施工时应再次向专业管线单位(燃气、自来水、供电、通信等)确认,通过现场实地考察及必要的技术分析,对其进一步做出独立判断和结论,并采取措施确保地下管线不受到损坏,费用由承包人自行承担。否则,由此造成的损失由承包人自行承担。

(6) 发包人仅提供临时用水用电的接驳点,接驳点之后的电缆、配电箱、水管、水表等材料由承包人自行配备,施工所需水、电接引工作及费用、施工期的用水用电费用(含空载、损耗等)均由承包人承担,已包含在合同价中,发包人不另行支付。承包人进场后,需配合发包人进行临时水电表的过户事宜,并按月缴纳水电费。现场已配备630KV·A的箱变2台,发包人将在承包人进场后与其办理移交手续。在施工过程

中，承包人不得破坏箱变设备，应做好箱变设备的保护工作并承担相应的费用。现场临时用水用电设备维护、安全管理、使用等由承包人统一管理并承担变压器、电缆等损坏维修费用、使用过程所产生的费用。发包人直接发包的单位需使用临时水电时，承包人应就近提供接电、接水点（含配电箱、用水分支接头）。所有使用费用也均由承包人承担且施工过程和竣工结算均不再调整，承包人应及时缴交费用，逾期不交的，发包人有权从承包人当期的工程进度款中扣除代为缴交，并追究承包人责任，承包人对此不得有异议。若因承包人未及时缴纳水电费导致发包人被催缴的，发包人有权予以5000元/次的处罚；若因承包人未及时缴纳水电费导致停水停电的，发包人有权予以2万/次的处罚，同时要求承包人承担现场停工停产而引起的一切损失及费用。

（7）项目施工围挡需根据项目红线范围及发包人需求进行移动拆改或新增，发生的相关费用由承包人承担，发包人无需另行支付。

## 2.5办理证件和批件

承包人应无偿协助发包人办理质量监督申报、施工许可证及竣工验收备案等其相关手续。上述由发包人委托承包人协助办理且政府文件规定由发包人承担费用或享受返还费用的，其费用由发包人承担或享受。部分工作需要由承包人配合办理的，承包人必须无条件无偿及时予以配合，否则由承包人承担工期延误责任。

## 2.6支付合同价款及支付担保

发包人应按泉建筑〔2015〕74号《泉州市住房和城乡建设局关于工程担保有关事项的通知》、泉建筑〔2016〕24号《泉州市住房和城乡建设局关于鼓励建筑业企业采取多种形式履约保证的通知》等最新有效文件相关规定提交合同价款支付担保。担保金额为签约合同价的建筑安装工程费（含税）的10%，担保期限按照施工合同约定支付除工程质量保修金以外的全部工程结算款项之日起30天，其余按照《泉州市住房和城乡建设局 泉州市人力资源和社会保障局转发省住建厅 省人社厅关于印发福建省房屋建筑和市政基础设施工程领域工程款支付担保管理实施办法（试行）的通知》执行。

## 3.咨询人

### 3.1咨询人的职责和权限

3.1.1发包人委托咨询人的职权：咨询人委派的总监理工程师是监理工作的全权负责人，行使《建设工程监理合同》授予的权限及发包人以书面形式委托总监理工程师的其他权限，并领导项目监理机构的工作，对发包人负责。具体职权由发包人与监理单位签订的《建设工程监理合同》约定。

须经发包人事先批准或事后确认的权限：详见发包人与咨询人签订的相应合同及发包人的书面授权文件。但下列事项必须取得发包人书面批准后方能行使：（1）设计变更；（2）工期延误索赔或签证、工程量及费用增减的索赔或签证；（3）总监理工程师签发的任何付款凭证及主要管理人员更换；（4）主要材料和设备的确定、进场审核；（5）需要进行二次设计及专业分包的分部分项工程及分包单位的确定；

(6) 工程试验单位资质审核; (7) 施工组织设计、施工总进度计划的批准; (8) 发包人认为须取得批准方能实施的其他重要事项; (9) 工程开工、复工令的批复。

3.3.4 关于咨询人项目负责人是否将通用合同条款第3.5款约定的确定权力授权或委托其它咨询人员行使: /。

#### 4.承包人

##### 4.1承包人的一般义务

###### 4.1.3完成各项承包工作

不属于承包人工作内容的特别约定: /。

4.1.5施工过程中,因承包人施工人员或其设备等原因给发包人及第三方造成人身安全事故或者财产损失的,应由承包人负责承担赔偿;如有因此导致发包人受到经济损失的,发包人有权向承包人追偿,可从工程款中予以扣除,不足部分,承包人应予以补足。

4.1.6承包人应遵守政府有关主管部门对施工场地交通、施工噪音以及保护和安全生产等的管理规定,按规定办理有关审批手续,否则由此产生的行政处罚罚款、违约金及责任均由承包人自行承担。若发包人按相应文件先行垫付的,发包人有权从当期工程款中直接扣除。

###### 4.1.8为他人提供方便

承包人需无偿提供发包人及咨询人所必需的办公生活场所、设施及用品。

承包人为他人(发包人、咨询人以外的第三人)提供的工作条件及费用承担: 承包人应按发包人、咨询人的指示为参与本项目施工的其他人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,费用由使用者承担,发包人不另行支付相关配合费。

###### 4.1.9为工程的维护和照管

承包人必须承担本项目总承包范围内工程成品保护、照管责任和费用(包括但不限于现场看管、成品保护、保洁、维修等费用)。其中在总承包范围内由发包人和承包人任一方单方或双方共同指定专业分包的工程分包项目,承包人同意和该分包人共同负责成品保护,分包人的任何违约/侵权行为或疏忽导致工程损害或给发包人造成其它损失,承包人与分包人承担连带赔偿责任。若发包人提前使用未移交的已完工程并导致工程损坏的,承包人在接到发包人修复通知后应无条件及时给予修复,相关费用由发包人承担。

###### 4.1.10其它义务

承包人应履行的其他义务:

(1) 设计人员保证与变更:

①承包人应按投标时承诺的人员配备工程设计人员,并在设计过程中和施工服务期内保持人员的相对稳定。



②如果设计人员不能胜任工作、渎职或从事其他违法活动，发包人有权以书面形式提出更换要求，承包人应按发包人的要求派出具有同等资历的人员替换。

③承包人的设计工作进度没有达到节点工期要求时，发包人有权提出要求增加设计人员的，承包人应按发包人的要求增加设计人员，且不得就此要求增加费用。

④承包人的设计人员应根据项目开展需要对设计范围内的各类材料、设备、苗木等提出选样意见，并积极响应发包人要求参加选样、定样等工作，必要时应参与异地选样工作。承包人应积极配合，并自行承担其委派人员的差旅工作费用。

⑤发包人有权对承包人的各项工作（包括人员、设备、质量保证措施、安全保证措施等）进行检查，承包人必须积极配合检查，并对检查提出的书面意见及时反馈、整改。

### （2）项目负责人

①在工程施工期间，为加强管理和认真履行合同义务，承包人应按投标时承诺的人员委派管理人员（包括但不限于项目总负责人、施工负责人、设计负责人和项目技术负责人等人员），保证其及时到位且根据合同约定常驻现场进行本合同工程的管理，保持其岗位的相对稳定。如因承包人的原因（除不可抗拒因素外），更换上述管理人员，需报请发包人书面批准。

②承包人派驻现场的管理人员必须常驻现场，并不得在其它项目兼职。若发包人发现承包人派驻本项目的管理人员有兼职情况，发包人有权要求承包人更换项目管理人员，承包人应按本合同专用合同条款的相关约定承担相应违约责任。

### （3）工程预付款、进度款使用的监管

①承包人应为本合同的履行设置满足本项目招标文件要求的专户，实行专款专用，所有工程款结算以及与工程有关的支出均通过该账户进行。

②承包人应根据闽建〔2023〕15号《关于印发〈福建省建筑工人实名制管理实施细则（2023年版）〉的通知》建立农民工工资专户并按时发放农民工工资，劳动用工和工资支付有关台账应按照保障农民工工资支付规范化管理指导手册要求管理。

③咨询人及发包人有权对工程预付款、进度款及农民工工资专户里的资金进行监督，监督内容及要求包括但不限于：

- A.承包人依约向供应商、分包商支付货款或工程款；
- B.承包人依约支付工人工资；
- C.承包人按照法律规定及时缴纳税费；
- D.承包人不得将工程款挪作他用；
- E.安全文明措施费要求专款专用。

（4）及时提供计划、报表：按专用合同条款第4.12条执行。承包人如不按时报送的，发包人有权不予支付工程进度款。

（5）负责施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物（含文物保护建筑）、古



树名木的保护并承担相关费用。若因承包人保护不力而发生事故，则一切责任及经济损失由承包人承担，且工期不予顺延。

(6) 承担施工安全保卫工作及非夜间施工照明的责任和要求：根据工程需要按照国家、省、市建设主管部门和其它相关部门的有关要求和规定提供和维护夜间施工使用的照明、看护、围栏和安全保卫工作，并自费承担这些工作（如警卫）和提供相应设施（如护板、围栏、安全网、指示牌等）；满足安全保卫工作及非夜间施工照明的需要并为施工现场提供一切方便；施工安全保卫工作及夜间非夜间施工照明均由承包人承担责任和费用。

(7) 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：按照国家、省、市及地方的有关文件规定执行，由承包人负责办理并承担费用，具体如下：

①需要办理交通特别通行证时，由承包人负责办理。

②施工现场需要排放污水时，由承包人办理有关手续并承担费用。

③施工噪音超过当地主管部门规定时，由承包人提出相应的解决措施，并承担相应的行政处罚、违约金及整改费用。

④承包人在施工过程中应采取一切措施防止对施工现场及其周边地区的污染，应根据环保部门的规定制定保护方案并予以实施。由于承包人措施不力或未采取相应的措施造成的一切责任、损失及相应罚款均由承包人承担。

⑤建筑垃圾处理清运、土头受纳、环保噪音等有关手续均由承包人办理（若向有关部门缴纳的费用需以发包人名义办理的，发包人所代缴费用将在当期进度款中扣回）并承担相应费用，费用已计入投标报价及合同价款中，承包人不得要求发包人另行支付上述所需费用。

上述有关手续办理的相关费用承包人已充分考虑在相应项目报价或风险费用中。若承包人不及时办理有关手续、不及时缴纳办理相关手续所需的费用或违反相关规定导致的行政处罚、违约金及滞纳金等费用均由承包人承担。承包人应保障发包人免于承担由此引起的索赔、诉讼或其它费用。若因此对发包人产生负面影响或损失，发包人有权评估损失并直接从当月工程进度款中扣除。

(8) 施工场地清洁卫生的要求：按有关安全生产、文明施工和城市管理的规定执行，具体如下：

①承包人应保证现场不出现不必要的障碍，及时排除雨水和污水，保证雨天施工场地不积水，及时从现场清理并运走任何废料、垃圾及不再需要的临时工程设施；

②承包人应按发包人要求维护、日常清洁通往施工现场的市政道路，以满足当地政府和发包人迎检要求；

③承包人应负责整个场地的安全文明卫生管理，做到文明施工，保持施工场地清洁和运输道路安全。本工程现场所有的施工建筑垃圾均应全部清运出现场，并保证清运车不发生滴、洒、漏；

④承包人应负责场地平整、场地道路、场地排水排污附属设施等项目的施工并承担相应的费用；

⑤承包人应在本工程竣工验收后30个日历日内完成现场清理并退出施工现场，清退范围包括但不限于一切施工机械、设备、人员、临时搭盖等，否则发包人有权委托第三方清理现场，从当期工程款中直接扣除由此产生的费用，且承包人还需按照本合同的约定承担逾期违约责任。

上述施工过程中发生的各项清理费用、临时性收费、临时性占用场地费用、临时设施费、施工费用或不可预见费用等费用均已计入投标报价及合同价款中，承包人不得要求发包人另行支付上述所需费用。

(9) 承包人应承担本工程的总承包管理责任，总承包范围内的分包并不免除合同约定的承包人的任何责任或义务。承包人应当对分包人加强监督和管理，并对分包人任何违约/侵权行为或疏忽而给发包人造成的损失承担连带赔偿责任。承包人应负责本项目承包范围之外的发包人直接发包的专业工程的参建单位在施工过程中的协调配合工作，具体包括但不限于招标约定的总包配合、管理费用所涵盖的内容。

(10) 承包人必须对本施工区范围内的临时施工道路及场地进行硬化，道路两侧均设排水设施，承包人同时负责道路的清洁、修复、后期破除及外运工作，费用由承包人承担。

(11) 门卫设置洗车槽及过水槽必须配备高压水枪冲洗进出车辆，若出现车辆未被冲洗而驶出工地的，发包人有权对承包人处以5000元/次的违约金，并由承包人承担由此造成的一切责任。

(12) 承包人应向发包人提供承包范围内的竣工图一式陆份及相应电子版（若发包人要求增加份数，则发包人提供图纸，承包人免费绘制），并应交付符合工程技术档案要求的完整的内业资料一式陆份，包括施工变更签证和隐蔽工程验收签证，以及建筑装修材料“三证”、机电设备“三证”和说明书等（其中一套为原始材料）。上述竣工工程资料应在合同约定的验收完成后28个日历日内提交给发包人。

(13) 因泉州地区受台风影响频繁，承包人应在施工组织设计书中就可预见的台风、雨季、水保施工，制定可行的施工方案和保护措施，并在工程实施过程中切实执行该方案和措施；应根据本项目施工现场的实际情况和施工工期要求，在施工组织设计书中自行考虑诸如可预见的台风、施工设备的停放、雨季季节施工现场的防风及防雨措施，以及施工废水、雨季施工增加的抽水台班费用、~~废弃物的~~处理等一切必要的措施，确保周围居民和周边企业不受影响，使施工顺利进行。~~承包人未按照上述方案或措施进行施工造成的一切损失或后果由承包人承担，发包人不承担任何责任。~~上述措施费均已计入在相关项目的单价或本合同总价之中，~~承包人不得要求发包人另行支付因执行上述方案或措施所产生的费用，工期予以顺延。~~

(14) 承包人负责各综合管线进度计划协调，合理安排进场退场时间；负责为各专

业管线施工提供方便；负责为各个专业管线的施工提供线位、高程的控制点；负责综合管线线位、井位高程轴线的复核；负责综合管线竣工图的实测与绘制，并单独成册。

(15) 承包人负责处理协调好与周边居民、社区、单位、本项目内的建设项目和其他参建单位的关系，但发包人应予以协助，确保工程顺利完成。因相邻关系所产生的后果均由承包人自行承担，因此对现场施工造成的影响，不计窝工误工损失，若造成工期延误的，工期不顺延。

(16) 承包人应自行主动办理（包括但不限于水箱、防雷、消防、规划、房产测绘、人防、市政、景观绿化、环保、电力、给排水等）各项专业验收并提供各种基础数据和各种资料，但发包人应予以协助配合。

(17) 承包人应承担技术方案和施工新工艺、新技术等专家论证所需的差旅费、交通费、专家费、会务费等各种费用，上述费用已计入投标报价及合同价款中，承包人不得要求发包人另行支付上述费用。

(18) 竣工验收前应完成现场清理。承包人应在场地移交书签订前完成工地上将所有有关的设备、多余材料、垃圾及各种临时工程清除、转移工作，并使这一部分工程及工地保持清洁，符合发包人及相关主管部门的要求，并承担由此发生的费用。

(19) 承包人应协助发包人内业录入。

(20) 承包人的施工组织中应充分考虑施工期间的交通组织、建筑废土、沙石、材料运输过程中的运输管理、运输距离、安全问题、施工干扰问题，制定社会交通组织方案以及建筑废土的处置（含相应费用）方案等，建立安全生产责任制并在施工中予以实施，并承担由此产生的一切费用。由此所发生的一切费用承包人均已计入在相关项目的单价和合同总价中，发包人不另行支付。

(21) 包括安全、质量、外观在内的所有永久性工程的施工，承包人应提前一周将专门的施工组织计划和施工方案报监理工程师审批，经监理工程师同意后方可实施。

(22) 承包人必须对本项目履行本合同的主要管理成员进行书面授权，并将书面授权书报监理工程师审批，经监理工程师审批后送发包人备案。

(23) 承包人施工后的弃方、残方不得随意废弃在红线范围之内。

(24) 需由资质等级和业务范围允许的承包人完成的提交时间：竣工验收报告、竣工图及竣工验收规范要求的其他资料。应提供计划、报表的名称及完成时间：

1) 本合同签订后7个日历日内，承包人须向发包人和监理工程师提供工程施工总进度计划及资金使用计划（包括年度计划及季度计划）壹式伍份，并同时提供有关电子文本；

2) 承包人应于每月25日前向监理工程师和发包人提交~~下月的~~进度计划表、资金使用计划表和当月完成的工程量统计报表（工程量统计截止到每月25日，附加电子版壹份），壹式伍份，并同时提供有关电子文本；

3) 承包人应每周按要求向监理工程师和发包人报送施工周报及其他有关报表壹式肆份；

4) 承包人应于每月25日前向监理工程师和发包人报送当月工作简报壹式肆份（同时提供有关电子文本），工作简报内容应包括但不限于：

①本月工作描述、计划完成情况、滞后（若有）原因及改进措施；

②本月质量、安全和文明施工完成情况，存在问题及改进措施；

③本月投入的人力、材料、机械设备情况；

④本月承包人对各专业间的组织管理、协调、配合等分包管理情况、存在问题及改进措施的专项报告；

⑤本月设计变更、技术联系函和工程师指令完成情况；

⑥需发包人协调或解决的事项；

5) 工程完工时提交完工报告书，遇其它异常情况应及时向发包人和监理工程师报告。

如承包人不按时报送上述资料，发包人有权不予支付工程进度款。

(25) 发包人的指令：①对于发包人或咨询单位送达的文件，承包人不得拒绝接收，如对接收的文件有异议的，应在接收后7个日历日内向发包人反馈，如承包人拒绝接收或接收后7个日历日内未提出异议的，视为承包人认同文件内容；②承包人在收到指令后7天未提出异议，也未按指令执行的，发包人有权另行委托具备相应资质的第三方执行指令内容的工程，由此产生的所有费用由承包人承担，且发包人有权从应付给承包人的当期工程款中扣除；③在必要的时候，发包人可要求承包人提交现场各类劳务工人及管理人员人数的详细报告。

(26) 双方约定承包人应做的其他工作：

①为确保工程施工进度、质量和安全，承包人应依据承诺保证按照经咨询人批准的工程施工进度计划，及时派出投标时承诺拟派出的现场施工主要管理人员（包括但不限于项目总负责人、施工项目负责人、项目技术负责人、设计负责人、施工员、质量员、安全员、造价员和材料员等），确保做好各项施工、设计工作。承包人未经咨询人和发包人书面批准，不得更换投标时承诺的上述拟派驻施工现场主要施工管理人员。项目管理班子成员因故确属不能履行职责需要变更的，须经咨询人和发包人批准后方能更换，其接替人员的职称、执业资格等级、技术等级、业绩和信誉等任职条件不得低于被替换人员。

②在施工现场使用的施工机械设备，其设备的性能、规格和数量不得低于投标承诺书和施工组织设计（方案）中所拟采用的施工机械设备。

③承包人应负责已完工部分工程的保护工作；应做好防雷电、防火、防水等的安全防护工作；承担施工现场和施工人员的治安、环境卫生、计生、外来人员暂住手续等管理工作和相关费用；若发生任何事故，均由承包人全部负责。

④承包人必须购买劳动保险费，加强安全施工费和文明施工费的使用管理，做到专款专用。

⑤承包人必须遵守福建省及泉州市的地方性法规、规章，服从行业主管部门的管

理, 凡涉及承包人的安监、施工备案、车辆准运等有关证、照, 均由承包人自行办理, 发包人给予配合, 因此发生的费用(包括但不限于外地施工单位进驻泉州施工的备案费用、排污管理费、噪声管理费、垃圾管理费等)全部由承包人承担。

⑥从合同生效之日起至合同终止的期间内, 承包人应承担合同约定的现场各项临时房屋、设施、设备的修建、购置、安装、管理、保养和维修, 并提供必要的设施保洁服务。承包人提供的各项工作和生活设备及设施, 应事先提交书面说明或必要的图纸并经发包人和咨询人审核批准。合同终止后, 发包人及咨询人撤出工地后, 上述各项设备和设施均由承包人自行收回和拆除。承包人提供的以上条件和服务所需的费用已包含在相关合同价款中。

⑦若发包人需对施工做出某些限制和配合要求的, 承包人应按照要求做出必要的配合, 若因此而引起工效降低需增加的费用, 由双方另行协商。承包人应将施工用水设计图纸和详细的说明书提交给咨询人, 以便审查和批准。供水管路及用水设施必须符合有关安装、使用及维修的规定, 承包人负责所使用的供水设施的设计、安装、维修和管理, 并确保其安全可靠。

⑧承包人应负责在施工场地内的道路上布设限速、禁停等标志、标牌, 并根据发包人的要求, 安排人员在主要各出入路口疏散汽车、行人交通, 并承担由此产生的一切费用。如在施工场地内发生交通事故的, 承包人应当予以赔偿, 与发包人无关。

⑨施工前, 承包人应认真研究设计图纸内容, 考察施工现场, 调查收集有关资料, 对施工区域内各监测断面的基层表面高程进行测量, 并将结果报送咨询人核查。承包人在施工过程中若有发现设计图纸有缺陷的, 应及时向咨询人和发包人报告并立即停止缺陷部位的施工, 否则, 由此造成的经济损失由承包人自行负责。

⑩承包人应严格遵守国家、地方有关解决拖欠工程款和民工工资的法律、法规、规章及规范性文件的规定, 及时支付工程中的材料、设备货款及民工工资等费用。承包人不得以任何借口拖欠材料、设备货款及民工工资等费用, 否则发包人有权代为支付其拖欠的材料、设备货款及民工工资, 并从应付给承包人的工程款中扣除相应款项。对恶意拖欠和拒不按计划支付的, 作为不良记录上报行业主管部门纳入建设市场信用信息管理系统。

⑪承包人应接受工程质量监督单位、工程安全监督单位的检查, 并及时提交相关的自检报告。

⑫承包人应按规定缴交本工程的散装水泥(若有)、新型材料押金(若有)、农民工工资保证金及档案馆存档费用, 并承担相应的费用。

⑬本工程建筑垃圾、工程渣土的管理需按照《泉州市人民政府关于印发泉州市建筑废土沙石运输管理规定的通知》(泉政文〔2011〕312号)、《泉州市人民政府关于进一步加强建筑废土沙石运输道路交通安全管理的通知》(泉政办明传〔2015〕86号)、《泉州市建筑废土沙石运输管理办公室关于加强渣土处置违法违规行为查处工

作的通知》（泉渣土办〔2018〕1号）、《泉州市建筑废土沙石运输管理办公室关于印发<泉州市渣土运输企业管理规定>的通知》（泉渣土办〔2018〕7号）、《泉州市建筑废土沙石运输管理办公室关于规范土石方工程承发包工作的指导意见》（泉渣土办〔2018〕16号文）、《泉州市建筑废土沙石运输管理办公室关于推广应用运输车辆抓拍识别系统的通知》（泉渣土办〔2017〕17号）等相关建筑垃圾、工程渣土的管理文件严格执行。上述文件有更新的，按最新规定执行。

承包人应明确建筑废土处理措施，满足相应主管部门有关项目建设水土保持的评审要求运输堆放，避免产生水土流失。承包人不得违规转包建筑废土，建筑废土处置管理的具体要求和相关措施如下：

A.承包人应在工程开工前成立以项目负责人为组长的建筑废土运输管理安全领导小组，制定渣土车交通安全管理相关制度；

B.承包人应当与运输企业签订委托承运合同，明确各自安全生产等方面的权利、义务、责任，载明在道路交通安全管理及城市环境保洁等方面违约责任及经济处罚条款；

C.建筑废土运输应按规定办理建筑废土处置路线牌，车辆应随车携带路线牌，按照核准的时间、路线和装卸地点运行，否则不得上路运输；

D.禁止承包人或建筑废土沙石运输企业将所承包的业务转包或违法分包；承包人不得将建筑废土沙石运输业务发包给无资质企业或个体车辆；

E.建筑废土沙石运输车辆要按照规定喷印所属企业名称、标志、区域编号、反光标帖及放大号牌，具有密封机械装置（或苫盖）和转弯倒车视频影像系统，安装带有行车记录仪的卫星定位系统，并纳入县公安、交通运输、行政执法等监管部门监控系统；

F.建筑废土砂石运输车辆、驾驶员须准驾一致，驾驶人员连续作业不得超过四小时，禁止疲劳驾驶；

G.承包人应按要求设置围墙围挡、硬化道路、车辆进出口设置三级沉淀池及高压冲洗设施，建筑废土沙石运输企业在起运点配备现场管理员，负责检查、登记进出车辆，确保上路车辆的轮胎、箱体保洁和卫星定位在线，并填写《建筑工地废土运输车辆进出场登记表》；

H.建筑废土沙石运输经营企业在装载现场出入口处设置《建筑废土处置责任公示牌》，公示建设单位、施工单位、运输企业、现场负责人、车辆牌号、处置场所名称、作业时间、监督电话等内容，接受社会监督；

I.承包人应按投标文件中承诺的执行渣土车交通安全管理制度的相关规定执行，未落实擅自开工的，按相关规定进行处罚。

若承包人违反上述约定的，发包人有权拒绝支付该工程款，并要求承包人支付等额违约金，由此导致的一切责任及后果均由承包人承担。

⑭承包人应在本合同签订后按规定建立农民工工资专户事宜，预存工资保证金到主管部门指定的账户，并及时提供人工费（工资款）数额，确保农民工工资按时足额发放。承包人需严格执行《泉州市人力资源和社会保障局泉州市住房和城乡建设局关于进一步完善工程建设领域工资保证金制度的意见》（泉人社〔2017〕342号）、《关于切实保障工程建设领域农民工工资支付工资的通知》（闽人社文〔2017〕191号）、《泉州市住房和城乡建设局关于转发福建省房屋建筑和市政基础设施工程施工评标办法（试行）等文件的通知》（泉建筑〔2018〕11号）、《关于印发泉州市工程建设领域建筑工人实名制管理和工资专用账户管理实施细则的通知》（泉人社〔2019〕76号）等规定。若上述文件有更新的，按最新规定执行。

⑮在施工过程中，承包人应按照《关于我省房屋建筑和市政基础设施工程选用建机一体化企业有关事项的通知》（闽建筑〔2012〕35号）和《福建省住房和城乡建设厅关于执行闽建筑〔2012〕35号文的补充通知》（闽建筑〔2013〕12号文）等最新文件规定选用建机一体化企业，并严格执行《福建省建筑起重机械租赁安装拆卸维修保养“一体化”管理暂行规定》（闽建〔2012〕6号）及《福建省住房和城乡建设厅福建省人力资源和社会保障厅 中国人民银行福建省分行关于印发〈福建省建筑工人实名制管理实施细则（2023）〉的通知》（闽建〔2023〕15号）等最新文件的规定，落实福建省建筑工人实名制管理工作。

⑯工程造价的管理须符合《福建省建设工程造价管理办法》（省政府令164号）及省住建厅《关于贯彻落实福建省建设工程造价管理办法的通知》（闽建办筑函〔2015〕16号）的规定。

⑰承包人应按照《福建省建筑工程施工扬尘防治管理导则（试行）》（闽建建〔2016〕17号）、《关于进一步加强建筑施工扬尘防治和施工现场污水排放管理工作的意见》（闽建建〔2016〕22号）、《泉州市住房和城乡建设局关于增补建设工程扬尘防治措施费用的通知》（泉建综〔2018〕67号）等文件的规定，负责本项目施工现场的扬尘污染防治工作。

⑱承包人应履行总承包义务，作好对其他承包商（包括发包人直接发包的专业工程的参建单位）的总承包管理、协调和配合服务，并对其他承包商完成工程的质量、进度、安全承担连带责任。承担总承包或总承包管理、协调的费用已包含在合同价款中，承包人不得据此要求发包人另行支付相应费用。

⑲若发包人上级主管单位要求对承包人收取的工程款资金流向进行延伸审计的，承包人应当无条件予以配合，接受延伸审计。

⑳BIM技术要求：施工图设计阶段，地下室工程~~装配式建筑~~在施工图设计的同时应按照BIM模型并在图审合格后14个日历日内提供~~合格的~~BIM模型，提交成果给发包人。BIM成果需满足装配式建筑的认定要求。以上~~应用~~BIM技术相关费用已在包含在合同价款中，承包人不得据此要求发包人另行支付相应费用。

②负责办理法律法规规定和合同约定由承包人办理的许可和批准，将办理结果书面报送发包人和咨询人留存，否则承担因承包人违反法律或合同约定给发包人造成任何费用和损失。

②将发包人按合同约定支付的各项价款专用于合同工程，且应及时支付其雇用人员（包括建筑工人）工资，并及时向分包人支付合同价款。

（27）电梯专业分包施工配合要求：①承包人应为电梯单位提供工作面并办理工 作面移交，移交标准（不限于机房，井道垂直度，电梯底坑）需满足咨询人和电梯单位的标准；②电梯安装过程中注意井道洞口的安全防护、提供垂直运输工具、厅门及门坎水泥灌浆塞缝（电梯门与门洞的塞缝宽度≤150mm），预留与电梯有关的井道、孔洞（包括但不限于厅门外呼、层显、厅门洞、机房留洞、无机房控制柜留洞等），按电梯土建配合设计图提供圈梁、机房吊钩、机房结构支撑、底坑设施混凝土基础，电梯设施就位后的孔洞封堵（含井道、机房、电梯门套等的孔洞封堵，其中电梯门套周围、电梯下口等处需采用镀锌钢板衬底后按要求进行封堵（门套周边用砌体封堵、下口浇捣细石混凝土止水槛），热镀锌钢板规格要求：厚度不小于2.00mm，宽度大于封堵门缝的宽度50mm以上）和主机工字梁的混凝土回填；③承包人需保持电梯底坑干燥不积水，因底坑泡水导致的电梯损坏所产生的费用由承包人进行承担；④承包人应为电梯单位提供配电箱接出施工所需的分配电箱和电梯安装及调试使用的电缆（含接入电梯机房部分），调试使用电缆数量必须能满足工期和电梯验收要求，调试电源接口位置为项目红线范围内，并承担由此发生的电缆相关费用及电费；⑤在施工电梯拆除后，若电梯验收合格并取得电梯行政主管部门颁发的特种设备使用登记证，在电梯还不具备移交条件下，作为建筑物唯一的垂直运输工具，必须提前使用本项目电梯的，承包人及电梯专业分包单位应积极配合，保证电梯使用安全，在提前使用阶段，承包人需对电梯进行成品保护，每台提前使用电梯均需配备开梯人员，并安装临时的呼梯按钮，电梯专业分包单位应派驻2名以上技术人员常驻工地现场，保证电梯运行；

（28）承包人应配合发包人于桩基施工图图审合格后14天内完成桩基施工许可证办理。

（29）承包人应无条件配合发包人关于智慧工地管理的相关要求。

#### 4.2履约担保

4.2.1履约担保的形式和金额：签约合同价的建筑安装工程费（含税）的10%。

履约担保提交时间：承包人收到中标通知书后30个日历日内且本合同签订前。

履约担保的方式：可以是现金、银行保函、工程担保函，~~承包人~~可自行选择。以工程担保方式提交的，须按照泉州市住房和城乡建设局泉建筑〔2015〕74号文及泉建筑〔2016〕24号文规定执行，如有最新规定，按最新规定执行。~~若承包人未在收到中标通知书后30个日历日内且签订本合同前提交提供履约担保的，视为承包人违约，每逾期一日，承包人应向发包人支付5万元的违约金，且发包人有权单方面解除合同，并~~

没收承包人的投标保证金。若给发包人造成的损失超过投标保证金数额的，承包人还应当对超过部分予以赔偿。

履约担保期限：自本合同生效之日起至工程竣工验收合格并交付使用后90日止。项目竣工验收交付使用前承包人已提交的履约担保失效的，承包人应在担保有效期限届满前30日重新提交履约担保（履约担保形式如上），费用由承包人承担，且履约担保须经发包人审核同意，否则，发包人有权暂停工程计量和工程结算。

履约担保退还：若履约担保为现金形式的，发包人应在担保期限届满后30日内，扣除应由承包人因履行本合同应向发包人承担的债务、违约责任、损失赔偿后的剩余费用，无息退还给承包人；若履约担保为保函等形式的，保函自履约担保期限届满后自行失效。

#### 4.3分包和不得转包

##### 4.3.2关于分包人及分包项目的约定：

允许分包的工程包括：项目实施过程中承包人可以向发包人申请进行分包，并应提供相关分包企业资质证明材料（包括分包单位承担资格、资质条件、相应工程经验、自有人员和设备资源）给发包人、咨询人审查，经发包人、咨询人书面同意后方可进行分包。承包人应当就分包项目向发包人负责，接受分包的企业就分包项目承担连带责任。

分包工程包括：展示区及大区室外景观市政工程、展示区及样板房精装、公区精装（含架空层）、电梯、供配电、外墙装饰（含铝合金门窗及格栅、石材及铝单板幕墙）、地坪漆及划线。

关于分包的其它约定：1) 承包人应当就分包项目向发包人负责，且对任何分包人的行为、违约及疏忽负连带责任。不因分包免除承包人根据合同应承担的任何责任或应尽的任何义务。需要进行分包的，分包单位应在施工前报发包人书面同意。专业分包时，承包人应根据项目施工进度要求，提前将分包单位报发包人书面同意。

2) 发包人对承包人与分包人之间的法律与经济纠纷不承担任何责任和义务。若因承包人转包、违法分包而致使以发包人为被告或第三人的，承包人应向发包人承担由此引起的任何责任和义务，包括但不限于发包人为此支付的款项、违约金、利息、诉讼费用、律师费用等全部费用，且发包人可从工程款中直接予以扣除。

3) 未经发包人和咨询人书面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，由此引起的发包人费用增加和（或）延误的工期由承包人承担。

4) 工程违约分包处理。除本合同另有约定外，本工程不允许承包人以任何名义进行转包或违法分包。如承包人将工程进行转包或未经发包人同意擅自分包，发包人有权责令其出场，单方面解除本合同并要求承包人支付签约合同价的20%作为违约金，由此产生的责任和损失均由承包人负责，发包人有权向承包人索赔。

5) 承包人在满足相关规定的前提下，拟通过合规方式确定分包单位的子项，确定分包单位的时间节点应满足下表要求：

#### 4.5承包人项目负责人

4.5.5承包人指派的项目负责人职责、权限：承包人的要求、通知均以书面形式由承包人项目负责人签字并加盖承包人项目部公章后递交发包人，但其中对本协议的任何修订、工程结算款的审定等重要文件，需有承包人法定代表人或授权人的签字或盖章并加盖承包人公章。

#### 4.6承包人人员的管理

4.6.2 承包人项目部管理人员不得私自调用、调离项目，不得兼任其他项目岗位。发包人认为承包人项目部管理人员（包括但不限于：对分部分项工程施工进度及施工质量达不到合同要求负有责任的施工人员、不熟悉本专业工作的施工人员；不能积极配合咨询人及发包人正常工作者，不服从项目管理要求，辱骂或人身攻击发包人项目管理人员者；违反发包人或承包人工地现场管理规定者）；

#### 4.6.5承包人主要施工管理人员离开施工现场的批准程序及相关约定：

(1) 承包人未按投标时承诺派出项目负责人的，发包人有权解除本合同，并追究承包人的违约责任，不予退还履约保证金或有权提取保函项下的金额，并要求承包人按签约合同价的10%承担违约责任。

(2) 承包人应按照招标文件要求及投标文件的承诺派出项目负责人、设计负责人、施工负责人和技术负责人以及其他专业人员，并按照福建省现行的项目施工管理人员配备的要求，配备其他相应施工管理人员；

承包人应根据项目实际情况及福建省现行的项目施工管理人员配备的要求增加管理人员，以上人员均需驻场，且不得在其他项目兼职。项目管理班子成员因故确属不能履行职责或发包人要求变更的，须经咨询人和发包人批准方能更换，其接替人员的职称、执业资格等级、技术等级等任职条件不得低于被替换人员及投标承诺，且施工现场主要施工管理人员更换比例原则上最多不得超过三分之一，否则发包人有权不予批准。若现场管理人员未能按照投标文件承诺到位的，承包人愿意无条件地接受发包人作出的以下处理：

①工程开工前，承包人应在接到发包人书面通知后20个日历日内提供人员备案表及其他办理施工许可证及质量安全监督备案的相关材料，若承包人提供的人员备案表上除项目负责人之外的人员无法通过建设行政监督管理部门备案的，承包人应按照每人次3万元标准向发包人支付违约金，并及时将符合备案要求的人员更换到位。若承包人未在接到发包人书面通知后20个日历日内提供符合要求的人员备案表及其他办理施工许可证及质量安全监督备案的相关材料，发包人有权单方面解除合同并按违约追究承包人责任；

②工程开工后，即施工许可证办理完成并完成建设行政监督管理部门备案后，承

包人在未取得发包人、咨询人书面同意的前提下，变更项目部施工管理人员的，承包人应按以下标准向发包人支付违约金：

序号	人员	违约金标准（万元/人·次）
1	项目负责人	30
2	施工项目负责人	30
3	设计项目负责人	30
4	其他施工管理人员	10

③承包人每月须向发包人报送考勤情况，并按《福建省建设工程施工现场管理人员配备暂行办法》及相关补充规定的要求配备远程监控及打卡系统（如钉钉等），便于建设行政主管部门和发包人监管。考勤机制特指人脸识别考勤，相关费用已包含在签约合同价中，发包人不再另行支付费用。

关于主要施工管理人员每月在施工场的时间要求：施工项目负责人、施工技术负责人离开施工现场每月累计不超过8天，其他主要施工管理人员离开施工现场每月累计不超过5天，每天在场时间不少于8个小时。

主要施工管理人员离开施工现场还应经咨询人批准。备注：监督管理部门检查时，施工项目负责人累计两次未在场的，视为未经发包人同意擅自更换项目负责人，承包人应按本合同的约定承担违约责任。

关于主要施工管理人员擅自离开施工场的违约责任：由承包人按照以下标准向发包人支付违约金；连续30个日历日内，主要施工管理人员擅自离开施工场的时间累计超过5个日历日的，承包人应按照以下违约金标准的双倍向发包人支付违约金，且发包人有权单方面解除合同。

序号	人员	违约金标准（元/人·天）
1	施工项目负责人	10000
2	施工技术负责人	10000
3	其他施工主要管理人员（安全员）	5000

若承包人无法按要求将人员变更到位（缺员）的，承包人应按照以上标准承担违约金，且发包人有权责令承包人履行承诺，若承包人不履行承诺，发包人有权单方面解除合同，责令其退场，没收履约保证金或提取履约保函担保的金额，要求承包人承担由此产生的其全部责任和损失。

承包人在投标时通过“项目管理机构”评分项进行加分的人员（若有），未经咨询人和发包人书面批准，不得更换。上述人员因故确属不能履行职责需要变更的，须经咨询人和发包人书面批准后再更换，且发包人有权要求承包人按照投标时承诺的标准支付违约金。

上述约定的违约金，经发包人批准后，由咨询人书面通知承包人，发包人从承包人的最近一期工程款中直接扣除或从承包人的履约保证金中支取或由承包人另行支付

给发包人。

#### 4.7撤换承包人项目负责人和其他人员

发包人有权书面通知承包人更换其认为不称职的主要管理人员，通知中应当载明要求更换的理由。承包人应在接到更换通知后14个日历日内向发包人提出书面的改进报告。发包人收到改进报告后仍要求更换的，承包人应在接到第二次更换通知后28个日历日内进行更换，并将新任命的主要管理人员的注册执业资格、管理经验等资料书面通知发包人。继任者应继续履行本合同约定的职责。承包人未在接到发包人第二次更换通知后28个日历日内将主要管理人员更换到位的（“更换到位”指：更换的人员职称、执业资格等级、技术等级、业绩和信誉等应不低于承包人投标时承诺的标准，且通过建设行政监督管理部门备案，下同），发包人有权暂停支付本合同项下的一切款项，要求承包人按照项目负责人、技术负责人每人每天10000元，其他施工主要管理人员每人每天5000元标准支付违约金（违约金的计算时间从发包人第二次更换通知发布之日起，直至新的主要管理人员更换到位，若发包人要求解除合同的，至发包人解除合同书面通知发出之日）。承包人未在接到发包人第二次更换通知后56个日历日内将项目负责人更换到位的，发包人有权单方面解除合同，要求承包人按照签约合同价的10%支付违约金及赔偿因此给发包人造成的一切损失。

承包人主要管理人员进场须经发包人面试通过，否则不予进场，管理人员出场须经得发包人批准；发包人因承包人主要管理人员履职不力导致工程质量问题、安全事故、进度滞后或违反合同约定，要求更换不称职（不称职表现：缺乏沟通、协调能力，计划与执行能力不足，忽视安全管理，质量控制不严，吃拿卡要等行为）的主要管理人员的，承包人应及时更换到位，且发包人有权要求承包人还应按照以下标准支付违约金：

序号	人员	违约金标准（万元/人·次）
1	施工项目负责人	10
2	施工技术负责人	5
3	其他主要管理人员	2

增加 4.8.7 在工期紧张的情况下，承包人项目主要管理人员必须安排晚间加班，加班人员及加班时间必须满足发包人要求，否则承包人应按照 5000 元/人次的标准向发包人支付违约金。

#### 4.11不可预见物质条件

4.11.1不可预见物质条件的其他约定：按通用合同条款执行。

4.11.2承包人遇到不可预见物质条件时，应采取适应不利物质条件的合理措施继续设计和（或）施工，并及时通知咨询人，通知应载明不利物质条件的内容以及承包人认为不可预见的理由。咨询人应当通知发包人，经发包人书面同意后及时发出指示，指示构成变更的，按专用合同条款第15条约定执行。

#### 4.12进度计划

##### 4.12.1合同进度计划

承包人编制施工进度计划及施工方案的内容：承包人应按合同约定的内容和期限，编制详细的进度计划（应明确关键节点工期计划），包括设计、承包人文件提交、采购、制造、检验、运达现场、施工、安装、试验的各个阶段的预期时间以及设计和施工组织方案说明等报送咨询人。咨询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。经咨询人批准的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，报咨询人批准。

承包人报送施工进度计划和施工方案的期限：

(1) 合同签订后15个日历日内向发包人提供详细的进度计划（含设计、承包人文件提交、设计文件报批、施工、交付等阶段的预期时间）壹式肆份，且发包人在15个日历日内给予批复或提出修改意见。

(2) 工程开工前15个日历日内向发包人和咨询人提交本工程详尽的施工组织设计和施工总进度计划（横道图和网络图）书面文件壹式肆份，同时须提供相应电子版本，经发包人和咨询人审定批准后执行。发包人和咨询人应于收到施工组织设计后14个日历日内批复。承包人须按发包人、咨询人确认的进度计划组织施工，接受发包人、咨询人的检查、监督。工程实际进度迟于计划要求时，承包人应按发包人、咨询人的要求提出改进措施，经发包人、咨询人确认后执行。因承包人原因导致某个节点工期延误的，承包人应自行采取赶工措施，确保整体工期不致因此延误，由此所产生的所有费用由承包人承担。

(3) 周报告：施工期间，承包人须每周向发包人提交报告，详细说明工程的进度、需要的材料、资料等；报告应列明与进度计划表偏差的地方、原因及拟采取的补救措施。

(4) 月报告：施工期间，承包人应于每月25日前向发包人提交每月报告及发包人要求的工程进度照片（此照片记录施工进度情况及施工现场的材料堆置情况等）。

(5) 季报告：施工期间，承包人应于每季度最后一个月的20日前报送本季度计划完成情况，实际完成情况，下季度施工进度计划及存在问题和需要协调的事项，并根据现场实际施工情况对施工进度计划进行调整，确保各节点工期目标和最终工期目标的实现。

(6) 年报告：施工期间，承包人应于每年12月15日前报送本年度计划完成情况，实际完成情况，下一年度施工进度计划及存在问题和需要协调的事项，并根据现场实际施工情况对施工进度计划进行调整，确保各节点工期目标和最终工期目标的实现。

咨询人批复施工进度计划和施工方案的期限：按专用合同条款4.12.1执行。

##### 4.12.2合同进度计划的修订

承包人提交修订合同进度计划申请报告的期限：提出修订申请后7个日历日内。

咨询人批复修订合同进度计划申请报告的期限：收到申请7个日历日内。

#### 新增4.15 承包人现场管理要求

4.15.1 承包人须做好施工日志、施工记录，隐蔽工程记录，包括摄影资料；按咨询人或发包人要求，开放上述资料供发包人和咨询人查阅。工程施工过程中，承包人应注意收集有关经验。工程施工完成后，承包人应向咨询人或发包人提交完整的施工总结报告。

4.15.2 承包人负责保护双方交验完毕的水准点、座标控制点，并自行承担费用。

4.15.3 在本工程施工前，承包人须全面检查在工地上已由其它施工单位完成而又会影响本工程的标高、定位、尺寸、质量等。

4.15.4 红线内的施工通道建造及维护由承包人自行负责并承担相应的费用，承包人不得据此要求发包人另行支付其他费用。

4.15.5 承包人应对施工现场及周边市政、绿化、水体等进行保护，如因承包人保护措施不力而造成损失，需按实价进行赔偿。

4.15.6 承包人项目负责人、项目技术负责人及发包人根据工程需要指定的承包人相关人员必须按时参加每周工程例会及发包人、咨询人要求参加的其它各项会议，因故不能参加的应提前12小时向发包人提出申请并在获得发包人批准后方可缺席，并委派其他主要管理人员参加，否则发包人有权按500-1000元/人/次的标准向承包人收取违约金。

4.15.7 主动积极地与项目属地质监站等行政主管部门进行沟通，如若被下发《停工令》，发包人有权视情况在1万元/次-5万元/次的范围内对承包人进行处罚，发生上述情况，若造成发包人损失的，承包人还应予以赔偿。

4.15.8 对于质量、安全监督站等监管机构发出的巡查记录中存在的问题，承包人应在规定的时间内整改完成并回复。

4.15.9 为达到降尘、除尘的目的，施工现场需布置一定数量的移动式喷雾机、立柱式旋转喷雾机，包括围墙和楼体的喷雾设施。喷雾机数量需满足当地建设主管部门要求。在施工过程中，承包人应妥善保管、维护喷雾设施，并保持正常运行。

4.15.10 承包人负责各项验收、开放、交付前的全面保洁工作并承担相应的费用，不得据此要求发包人另行支付任何费用。

4.15.11 负责协调好建设地块周围的地方关系（包括但不限于附近的学校、部队、派出所、城管、街道、村委会、村民等），确保工程顺利完成并自行承担由此产生的费用和责任，由此产生的工期延误，不予签证。

4.15.12 为确保工程顺利进展，承包人有义务与工程建设相关政府单位进行沟通联系，保持良好关系。承包人必须无条件配合发包人的报建、备案、验收取证等工作（包括但不限于提供相关人员的资质证书、身份证明等一切需要备案的资料）。

4.15.13 各级主管部门对本项目进行巡视、检查、验收过程中，如因承包人原因（需由发包人的项目负责人及总监理工程师共同确认）导致发包人在市（区）督查或城建办考评中被扣分以及被各级主管部门或相关监督管理部门记录不良行为的，发包人视情节轻重有权要求承包人在1万-10万元/次的范围内支付违约金及给发包人造成的损失。承包人应无条件配合发包人处理、解决并消除不利影响，否则发包人有权要求承包人双倍支付违约金。

4.15.14 因承包人管理不善、措施不力等非发包人原因出现项目作业人员发生工伤事故的，承包人应承担全部责任和由此产生的所有费用，并赔偿因此给发包人造成的全部损失。同时，发包人有权视情节轻重要求承包人支付1万元-10万元的违约金。

4.15.15 凡工地内发生重大生产事故或重大人员伤亡的，发包人派员参与劳动行政部门、司法机关调查处理；发包人可按其造成的后果及影响，对责任单位及其安全生产第一责任人在评选先进集体、先进个人时行使或建议给予一票否决权。因发生安全生产事故或重大人员伤亡，且承包人未能妥善处理造成社会影响较大、被通报批评、记录不良行为或被媒体曝光等情况的，发包人有权按情节轻重给予责任单位一次性经济处罚，经济处罚的最高额为100万元/次，事故造成的经济损失及因承包人责任给发包人造成的损失均由承包人承担。上述罚款及赔偿金，发包人有权直接从工程进度款中予以直接扣除。

4.15.16 承包人之间的施工配合管理：如项目涉及多个承建单位的，则各参建单位之间应相互协作，做好协作和工作面的移交工作，包含但不限于管网、景观、电梯、外立面、门窗、精装修（若有）、垄断类工程等工作面移交。具体移交流程为上道工序的承建单位查验合格后移交作业面给咨询人，咨询人签收并移交给下道工序的承建单位。承建单位需保证移交质量及效率，移交查验工作超过3次仍未完成的，发包人有权对责任单位处罚5000元/处。各承建单位不得以任何理由拒绝提供工作面或推诿扯皮；因承建单位拒不配合其他承包人工作推进而影响项目进展的，发包人有权视情节轻重予以10000-30000元/次的处罚，若造成工期逾期的，还应承担工期逾期的违约责任。

4.15.17 发包人提供的管线图（如有）仅作为现场施工的参考资料，承包人负责在进场施工前及施工过程中对各种地下管网及已有施工线路及材料、红线外周围地上、地下建筑物的情况进行勘查，并采取有效的预控、保护措施、防止破坏，如燃气管、电力缆线、通信电缆、自来水等，如造成破坏等由承包人承担费用及责任。

4.15.18 为满足现场桩基检测、桩基施工、土方开挖等施工所需进行的土质换填（如砖渣换填等）发生的相关费用均由承包人承担。

4.15.19 场地内所有的抽排水工作均由承包人负责，相关费用由承包人承担。

4.15.20 承包人应无条件配合发包人的要求进行赶工，且赶工费用在投标报价时综合考虑，不予额外计算。

## 5.设计

## 5.1承包人的设计义务

### 5.1.1设计义务的一般要求

5.1.1.1承包人应按照法律规定、以及国家、行业和地方的规范和标准完成设计工作，并符合发包人要求。因承包人对国标及属地化规范理解偏差或不熟悉，导致方案及施工图纸设计返工，影响后续工作，发包人有权对承包人予以2000元/天的处罚，要求承包人赔偿因此给发包人造成的损失。

5.1.1.2承包人应按国家技术规范、标准、规程、发包人及相关主管部门提出的设计要求，进行工程设计，按合同约定的进度要求提交质量合格的设计资料，并对其负责，设计合理使用年限符合相关的规定，否则发包人有权要求其进行整改或重新设计，其全部责任和费用由承包人自行承担，且发包人有权根据情节轻重要求承包人支付100万元/次以下的违约金。

5.1.1.3承包人必须保证在可预见的建设期内满足规划、建筑、消防等相关设计新规范要求。由于新设计规范的变更造成的图纸更改工作量，不给予增补设计费。

5.1.1.4承包人应在中标通知书发出之日起15个日历天内提出设计范围内所有设计内容的详细设计计划，不得影响工程项目正常开展并留有足够的审批及施工准备时间，经发包人确认后执行。发包人对设计计划的认可不能免除承包人因设计计划不合理和执行不到位导致影响工程正常进行的责任。发包人要求承包人比规定时间提前交付设计资料及文件的，承包人应积极予以配合，并按发包人及相关主管部门的要求提前完成并交付。承包人承诺在签署本合同时已综合考虑提前交付设计资料及文件可能增加的费用，不得要求发包人另行支付费用。

5.1.1.5承包人提交的设计成果应符合国家和福建省有关标准要求，通过施工图审查机构的审查，并满足装配式建筑认定相关文件要求与规定。设计过程中，承包人应与发包人紧密配合，并采纳发包人对设计方案的合理修改意见。

5.1.1.6承包人交付设计资料及文件后，应按规定参加有关的设计审查，并按评审专家提出的意见对设计资料及文件进行修改和完善。

5.1.1.7承包人应根据发包人要求，进一步调整、修改、完善设计成果，直至通过发包人的评审及规划、消防等审批部门批准。

5.1.1.8承包人应在收到发包人或发包人委托的第三方咨询机构提出的一般审查意见后10天（若作重大修改其时限另议）内，完成对设计文件的修改；若超过本款规定期限，将视为承包人违约，每延期1个日历日，发包人有权向承包人收取10000元的违约金。

5.1.1.9在设计过程中，若需前往外地考察的，承包人应予以配合，并承担设计人员的相应差旅费用。

5.1.1.10承包人应通过有效地计划、组织和协调，按时完成合同约定的设计任务，保证设计质量，合理控制工程投资，为参建各方提供优良的设计服务。

5.1.1.11承包人所做的设计应当符合发包人及相关主管部门设计标准和相关规范要求。因设计失误引起设计变更或质量事故造成工程费用增加的，均由承包人承担，并赔偿因此给发包人造成的损失。

5.1.1.12在施工过程中，若出现设计文件因遗漏或存在缺陷而需要修改补充或调整，由此产生的费用和工程质量事故责任均由承包人自行承担，工期不予顺延。若因此给发包人造成损失的，承包人应予以赔偿。

5.1.1.13除本合同另有约定外，本合同约定的设计费为承包人完成本合同约定的各项设计服务所需及可能产生的一切费用的总和，包括但不限于设计内容和范围规定的设计及其配套技术服务（含设计修改、完善、变更）的所有费用（非承包人原因引起的重大修改变更除外）。

5.1.1.14若发包人认为有必要时，承包人应无条件按其要求增加技术设计，编制技术设计文件。针对发包人提出的优化设计要求，承包人应无条件配合并及时完成优化设计工作。上述编制费用及优化设计费用已包含在合同约定的设计费中，发包人无需另行再支付任何费用。

5.1.1.15承包人应根据项目实际情况配备设计人员承担本项目的设计工作，设计项目负责人、各专业负责人和其他主要设计人员应当在相应的设计文件上签字，并参加发包人及相关主管部门主持召开的与设计有关的会议，处理和解决与设计有关的问题。

5.1.1.16承包人应协助发包人办理设计文件的各项审查工作，协助发包人办理在基建审批过程中涉及工程设计的报建手续以及在以后工程验收中的有关手续，并向发包人提供相关文件。

5.1.1.17承包人应按当地档案管理规程及发包人档案管理要求对工程资料（包括本工程所有分包及专业施工单位资料）统一收集、及时编制整理归档，存档资料的编制必须与工程进度同步。承包人须配备足够专职资料管理人员负责协调、配合分包单位收集、归档资料，直至项目竣工备案验收。工程资料进度应与现场工作进度同步，同时至少需要一套竣工图纸要求与工程进度同步编制。施工资料编制收集整理工作与节点工程款的发放挂钩，如发包人及咨询人在日常抽查中发现工程资料不能同步完成，工程资料滞后严重的，发包人有权要求承包人支付人民币500元/份的违约金，且不予以支付当期工程款。

存档资料的编制内容及套数必须符合工程所在档案管理部门及发包人的要求，并在开工前向相关部门咨询以免编制完成的资料返工。

各分包的竣工验收资料，由承包人按建设工程归档标准汇总整理、装订成册后报送发包人及相关档案部门，其内容和套数必须满足档案部门及发包人要求。

若相关项目有电子文档要求的，电子文档须与工程进度同步；要求电子文档由专职资料员负责编制，发包人指定分包单位的电子文档由承包人统一负责完成。

承包人应无条件配合发包人等的内业资料签字盖章等工作。发包人指定分包单位

的电子文档由承包人统一负责完成，承包人须无条件配合发包人指定分包的内业资料整理与指导及收集工作，不得收取分包单位的资料整理配合费用，直至资料归档备案结束。

若承包人违反本条款的约定，发包人有权视情节严重程度给予承包人1000-5000元/次的处罚，直至承包人整改完成。

5.1.1.18本项目单位工程以外的专业性较强如精装修设计等配套工程施工图设计，因承包人资质或设计能力不够等原因，需要分包的，分包队伍、人员名单、资质等应经发包人书面同意确认，分包设计费应不低于本合同相关条款约定计取的费用。承包人需在设计开始前完整提出专业分包的清单，特殊情况下，在后续工作中也可由承包人或发包人提出专业分包的要求。专业分包设计时，承包人应根据项目设计进度要求，提前将分包设计单位或团队报发包人确认。承包人应作为责任方确保团队选择和确认工作不得影响项目设计进度计划表的节点要求。由承包人分包设计时，承包人对项目的总体效果、内部团队配合及技术把关负总责，并对分包单位的设计成果负责任。承包人应对其合同范围内的设计内容负总责，确保内部设计团队及专业分包设计之间配合顺畅、设计成果协调一致。

5.1.1.19承包人应将设计文件按发包人要求送至指定地点；承包人应在收到发包人或发包人委托单位或上级主管单位提出的一般审查意见后10个日历日（若作重大修改其时限另议）内，完成对设计文件的修改并通过审批。若超过本款规定期限的，发包人有权按工期逾期的情况要求承包人支付违约金。承包人需及时认真准确配合发包人填写各类报批申请表，按发包人要求时限准确完成填写，否则按违约处理。

5.1.1.20承包人需严格认真按发包人需求及现行的设计规范或即将颁发的设计规范出具设计成果，以便及时通过相关职能部门的审批，由于承包人的失误造成无法及时通过相关职能部门审批的，按工期逾期的情况处理。

5.1.1.21承包人需派出专人负责初步设计、施工图设计、人防设计审核、消防设计审核等报批、协调、沟通工作。承包人未按发包人及相关主管部门通知执行或未配合到位的，应按3000元/次向发包人支付违约金。

5.1.1.22设计过程中，承包人应与发包人及相关主管部门紧密配合，并采纳发包人及相关主管部门对设计方案的合理修改意见。

5.1.1.23承包人应确保设计工作满足发包人开发建设进度和品质的要求，对发包人事先要求的工作内容提前筹划，并确保按期完成。

5.1.1.24承包人应确保设计内容满足发包人造价控制要求，对造价影响较大的内容，应在设计过程中提出方案比选意见供发包人选择。

5.1.1.25承包人应对设计内容在现场实施情况进行必要的过程检查和技术交底，在验收前确保项目完成情况与方案效果一致。

5.1.1.26若承包人超出计划时间仍未完成施工图设计的，发包人有权要求其更换设

计团队或补充设计力量进行施工图设计，限时完成设计任务；因承包人原因造成设计工期延误的，每延误1日历天，发包人有权要求承包人支付10000元的违约金；逾期超过30日，发包人有权要求承包人按签约合同价中专业设计费的20%支付违约金。若因此造成发包人损失的，承包人还应予以赔偿；情节严重的，视为承包人违约，发包人可按照本合同约定要求承包人承担违约责任。

5.1.1.27承包人应确保施工图的准确性及可行性（如日照、消防、人防、指标等），满足政府相关审查审批部门的要求。

5.1.1.28承包人应根据投标工期要求提供施工图设计重要时间节点计划（包括施工图提供时间、各专业反馈时间、施工图提交审核时间、提交审图时间等），留足设计优化时间，并保证对设计内容进行的优化不影响项目工期。

5.1.1.29施工图阶段技术方案不得降低项目品质，如遇特殊情况，承包人应书面说明情况，提出调整方案和造价影响，及时上报发包人，经发包人书面同意后方可实施。双方有争议的内容，以发包人意见为准。

5.1.1.30承包人应制作与施工图一致的建筑立面控制手册、内装效果图，经发包人及相关主管部门确认后作为现场管理检查的参考依据。

5.1.1.31承包人应负责室外管线及景观图纸的BIM管线综合设计工作，出具可行性分析报告及各专业管线拆分图用于指导现场施工。若上述设计不满足发包人及相关主管部门设计标准要求的，承包人应及时调整、修改。

5.1.1.32施工过程中出现的异常情况，承包人应参与研究，并提出解决意见；若有重大安全、质量问题，承包人应参加专家论证会，参与协商并提出解决方案。

5.1.1.33承包人负责主要装饰面材的定样及封样工作，定样及封样工作应上报发包人，经发包人确认后方可实施。根据现场效果，若有必要时，承包人应调整设计图纸，并上报发包人及相关主管部门确认，经发包人及相关主管部门确认后方可执行。

5.1.1.34承包人应对施工过程中的重点环节进行现场指导及检查【包括但不限于地勘、试桩、外墙材料样板定样、幕墙、景观地形（若有）、苗木种植（若有）、室内外装饰装修定样等】，并保留书面记录及影像资料。承包人应在中间验收以及竣工验收前督促现场整改到位。

5.1.1.35若发包人提出不涉及重大规划调整事项的平面需求变更或深化设计的，承包人应无条件配合修改平面布局及调整其他专业设计，直至满足发包人及相关主管部门要求。

5.1.1.36根据国家、省、市相关规定及规范要求，~~需要进行施工图审查的~~专项工程需施工图审查合格后方可施工，其他专项工程应根据相关的规范及条文规定完成施工图设计。

### 5.3设计审查

5.3.1发包人对承包人的设计文件审查期限：按通用合同条款执行。



## 5.5竣工文件

5.5.1承包人向咨询人提交竣工记录的份数及形式: 陆份纸质文件, 壹份电子文件。

5.5.2承包人向咨询人提交竣工图纸的份数及形式: 陆份纸质文件, 壹份电子文件。

5.5.3承包人向咨询人提交竣工文件的时间要求: 竣工验收通过14个日历日内。

## 6.材料和工程设备

6.1承包人提供的材料和工程设备

承包人采购材料设备(若有)的约定:

6.1.4除发包人供应的材料、设备外, 凡属承包范围内的所有材料、设备均由承包人自行采购供应, 承包人采购材料、设备时应满足以下要求: (1)设备、材料采购计划应提前28个日历日内报咨询人、发包人审批; (2)按投标文件中有关承包人确定的产品采购并须经发包人和咨询人确认; (3)符合设计及使用要求以及相关行业的标准和要求, 所提供的所有材料和工程设备均应符合国家及地方政府对节能环保的要求; (4)具有相关的国家、省、市认可的产品合格证、质量保证书及产品说明等相关资料, 重要设备材料如有需要应采用具有相关业绩的产品; (5)采购前需要携带本材料设备的原产地证明、出厂检验报告及产品合格证书、材料样品提前报咨询人及发包人, 经咨询人审核、发包人确认后方可采购。

6.1.5除通用合同条款的约定外, 承包人还应提请发包人或其委托的咨询人对设备、材料进场前进行确认, 但该确认并不解除承包人对设备、材料缺陷应承担的责任, 否则应按下列情况承担违约责任:

①材料、设备未经报验进场的, 承包人应视情况按1万元-3万元/次的标准向发包人支付违约金, 且需重新按确认流程进行确认;

②若承包人将未经发包人确认的材料和设备擅自进行安装施工或隐蔽的, 发包人有权责令承包人重新揭露检查返工, 有权要求承包人按该隐蔽项目或安装项目已完成工程量造价款项的50%支付违约金, 承担揭露检查返工所需的费用;

③若材料和设备属于伪劣产品或有质量问题产品的, 承包人除按上述①、②条款向发包人支付违约金外, 还应再按10万元/次的标准向发包人支付违约金。

发包人有权从应支付给承包人的当期进度款或竣工结算时中直接抵扣上述违约金。

6.1.6承包人应按照通用合同条款约定在设备、材料进场同时向咨询人提交其采购材料的出厂检验报告、产品合格证书或质量证明等, 否则咨询人有权拒绝该批次设备、材料进场安装或施工。设备、材料的现场试验、检验工作应在发包人、咨询人及承包人的共同参与下取样进行, 在国家设备、材料检验、检测规范(含闽建办建(2017)55号文件等)规定频率内的检测费用由承包人承担。若发包人、咨询人对该材料(或当批次)检验、检测结果仍有疑义, 可再次组织抽检, 抽检的相关规定按通用合同条款第14.1.4条执行。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及工程质量要求，由此延误的工期经咨询人提出后由发包人决定是否予以延长工期。发包人同意延长工期的，仅就工期予以延长，但无需另行支付任何费用。

6.1.7 对承包人采购供应的特殊材料、设备，发包人认为有必要在出厂前进行产品检验的，承包人应在出厂前2个工作日向发包人和咨询人提出产品检验请求，经发包人和咨询人共同验货，核查产品出厂合格并签署意见后方可出厂、使用。

除特殊材料、设备外的其余材料、设备，承包人应在开箱验收前24小时内向发包人和咨询人提出开箱检验请求，经发包人和咨询人验收合格并签署意见后方可使用。

经发包人、咨询人出厂验货或开箱验收的材料、设备并不等同于发包人或咨询人确认其为最终的质量合格，承包人仍应对上述材料、设备的质量承担责任。

6.1.8 承包人提供的材料、设备的质量必须符合国家建材行业和机电行业等标准要求。

6.1.9 发包人有权在承包人材料、设备采购的任一环节进行监控，并行使最终的质量检验认可权和否决权；如果发包人在监控过程和检验中发现该材料、设备不符合规定的质量要求的，承包人应督促供应商进行整改直至符合要求为止，并承担由此造成的工期推迟和增加的费用。

## 6.2 发包人提供的材料和工程设备

发包人提供材料设备的约定：详见“发包人要求”。

## 7. 施工设备和临时设施

### 7.1 承包人提供的施工设备和临时设施

7.1.2 修建临时设施的费用承担：承包人应自行承担修建临时设施的所需的一切费用。需要临时占地的，承包人应当办理申请手续，并自行承担相应费用。

### 7.2 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：无。

## 8. 交通运输

### 8.2 场内施工道路

8.2.1 承包人修建、维修、养护和管理施工所需的临时道路和交通设施的费用承担：承包人承担。

8.2.2 承包人修建的临时道路和交通设施提供发包人和咨询人为实现合同目的使用的费用承担：承包人承担。

### 8.4 超大件和超重件的运输

8.4.1 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承担：承包人承担。

8.5 承包人负责解决场地内一切降排水及施工临时道路并维护畅通，承担相应费用。承包人不得损坏原有市政设施，必要时需采取有效措施进行保护，否则应承担因此造



成道路、管井、路牙破坏而产生的一切费用。

## 9.测量放线

### 9.1施工控制网

9.1.1发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：发包人应在本合同签订后7个日历日内将测量基准点、基准线和水准点以书面形式提交给承包人。双方应进行现场交验，承包人接收后应对交验的坐标控制点与水准点进行复核并报咨询人审核。承包人对移交后的水准点与坐标点承担保护责任。

承包人将施工控制网资料报送咨询人批准的期限：承包人应在接收测量基准点、基准线和水准点后7个日历日内进行复核并将施工控制网资料报咨询人批准。

发包人应对其提供的水准点、坐标控制点的真实性、准确性负责。承包人应在发包人提供水准点、坐标控制点后7个日历日内进行复核，若发现存在明显错误或疏忽的，应通知发包人、咨询人。若承包人未能在前述时间内发现错误或疏忽的，其后果由承包人自行承担。

## 10.安全、治安保卫和环境保护

### 10.2承包人的安全责任

#### 10.2.1承包人编制安全措施计划报送批准的期限：

(1) 承包人的安全工作内容包括：国家有关法律法规规定应由施工单位承担安全生产责任的工作、福建省和项目所在地建设行政主管部门及安全生产管理部門的建筑施工安全、施工現場环境与卫生标准规定施工单位应履行安全职责的工作以及发包人对建筑工程安全防护、文明施工措施有特殊要求的工作均为承包人的安全工作内容，承包人应予以执行；

(2) 承包人应根据上述有关规定，购置和更新施工安全防护用具及设施、改善安全生产条件和作业环境，确保工程施工安全；

(3) 安全工作所需的全部费用已一并计入安全防护、文明施工措施费中，此项费用已包含在签约合同价中，发包人无需另行支付。

(4) 安全防护、文明施工措施费是发包人按照有关规定支付给承包人的专项费用，承包人应当确保专款专用；承包人的此项费用开支应接受发包人和咨询人的监督；承包人未按照有关规范、标准和合同要求做好安全文明施工工作的，发包人有权不予支付安全文明费用；已支付的，有权要求承包人退回。

(5) 承包人应根据福建省政府令106号《福建省建设工程安全生产管理办法》的有关规定，承担相应的安全责任，并落实项目负责人为第一责任人的安全生产责任制及安全生产“一岗双责”制度。

(6) 承包人提交施工安全措施计划给咨询人的期限：施工图审查完成后7个日历日内。施工安全措施计划经咨询人审批通过后方可执行。

#### 10.2.10安全施工与检查

承包人应按国家和地方有关部门的规定，结合工程实际情况，制定安全施工管理规章，采用适当有效的防护措施，加强施工现场人员与机械设备的施工安全管理，对施工现场人员安全以及防台、防火、防爆、防汛和防盗等事宜采取严格的安全防护措施，并在自行安全监督检查的基础上随时接受行业主管部门、发包人、发包人上级主管部门的安全检查，承担安全施工责任和费用，并承担由于措施不力造成的事故责任和因此发生的费用。如果施工期间（含夜间施工）的施工噪音超过规定的标准，承包人应承担相应的行政处罚等费用。临边防护设施采用工具式、定型化、规范化防护。为确保现场安全施工，保证工程的顺利开展，承包人应严格遵守现场国家安全施工相关规范，并应遵守以下规定执行：

- ①承包人应制定安全可行的现场用电施工方案，并报咨询人审批后施工；
- ②承包人必须配备专业电工，电工须有上岗证，且经咨询人认可后方可进入现场进行用电管理操作，任何无关人员不得乱拉、乱搭电源；
- ③施工配电箱上均应用清晰字体标明各家单位名称，以便识别；
- ④工地用电设备电源电缆宜采用架空敷设；若采用沿地面敷设的，应加设保护套管并埋地，尤其是现场有供临时进出车的地方，电缆严禁拖地明设；
- ⑤电缆中间有接头的，不应采用简易包扎处理，应做绝缘包扎，保持绝缘强度，不得承受张力，接头应能防水、防尘、防机械损伤并远离易燃、易爆、易腐蚀场所；
- ⑥承包人应严格按照现场分级配电、三级保护、一机一闸的原则用电；
- ⑦承包人应加强对各分包单位的安全用电管理，定时对各家分包单位进行安全用电隐患检查并督促整改；
- ⑧承包人应严格遵守安全施工用电的规定；
- ⑨电焊机一次侧电线进线处应当设置防护罩，一次线长度一般不应大于5米，二次线长度一般不应大于30米。焊把线一般不应超过30米，且不得有接头。电（气）焊操作及配合人员必须按规定穿戴劳动防护用品，施焊现场10m范围内不得堆放油类、木材、氧气瓶、乙炔瓶（或乙炔发生器）等易燃易爆物品。气焊或切割时，氧气瓶、乙炔瓶应竖放，严禁平放。气瓶间距应大于5m，气瓶要有减压器、压力表、防震圈和防护帽，并严格按照有关规定做好气瓶的存放工作。

#### 10.2.11文明施工与检查

承包人应按下列情况做好文明施工：

- （1）围护栏杆应用油漆做成红白相间的颜色，各种材料堆放设红白相间护栏并挂设统一标识牌。
- （2）外墙脚手架立、横杆应用油漆做成黄色，斜杆应用油漆做成红白相间色，标识带隔一层设一圈。
- （3）施工现场严禁住人，工人进去施工现场须佩戴胸牌及安全帽，安全帽上须有明显标志。工人临时住房须用统一活动房，以达到整齐划一。

(4) 外墙面施工时，在外防护脚手架操作面需铺设对应规格、尺寸的钢笆片并固定牢靠，以保证施工安全。外挂安全网应保持清洁，需保证全封闭，每月最少清洗一次，有损坏、污染、及外露的地方应及时更换。

(5) 周边围墙大门须有施工单位的形象标志，围墙周边应保持整洁，并派专人定时打扫。

(6) 现场设置洗手间、吸烟区、垃圾箱，并及时清扫。

(7) 施工现场为硬质场地，主要施工通道需硬化处理，并留设排水坡度。施工现场办公区应进行必要的绿化和美化，每天派专人对办公区、生活区的卫生进行打扫，确保办公区、生活区的干净、整洁。

(8) 对现场施工区域主要道路及材料堆场进行硬化处理，在材料堆场、施工道路、泵送点及建筑物四周均设置排水沟。

(9) 在施工现场入口设洗车槽和沉淀池，进出载重车辆均用高压水枪冲洗轮胎。做到不带泥沙及其他污物出场，运出的散料进行覆盖，并做到沿途不遗撒。

(10) 现场道路要求通畅整洁、无杂物乱堆乱放，并由专人定期打扫。

(11) 施工现场的成品、半成品、各种料具均要按施工平面布置图指定位置分类码放整齐、稳固，做到一头齐、一条线。

(12) 在现场设置一个封闭式垃圾池，所有建筑垃圾均临时存放于垃圾池中，不得随处堆放，定期派人清理垃圾池。

(13) 厕所地面铺地砖，墙面用涂料刷白，顶棚做塑料扣板吊顶，厕所内蹲位用隔断分开，设置自动冲水设备。厕所污水必须经化粪池沉淀才能排放。每天定时打扫及消毒，确保厕所卫生达标。

(14) 现场垃圾集中堆放并及时运走，保证现场无污水、无积水、通道口、出入口畅通无阻。

(15) 现场机械设备、材料成品、半成品等严格按总平图布置。施工现场“四口”处设立安全标志牌，严禁到处乱堆乱放杂物。统一布置工地现场用水、用电管线及排水沟道，所有临时用水、用电的须埋地和有序架空。保持施工现场容貌的整洁、平整，施工道路及排水通畅无阻。

(16) 对于危险性较大分部分项工程，承包人应在施工开始前十四个工作日编制安全专项施工方案，承包人技术负责人、项目总监理工程师、发包人项目负责人签字后，方可组织实施。同时，承包人应指定专人对专项方案实施情况进行现场监督，并按规定进行监测。

(17) 施工前，承包人应联系好城市环卫部门以做好垃圾的回收处理工作。加强施工现场的用水管理，提倡节约用水，严禁将未沉淀的污水直接排入市政管道。

(18) 承包人应对周边邻近建筑及室内外地面进行调查取证，并承担因施工过程中引起周边邻近建筑及室内外地面变形及破坏的责任。

(19) 承包人应在进场后10个日历天内将施工现场（包括作业区、现场办公及生活区）总平面布置图提交给咨询人及发包人项目部审核，经审核通过后方可照图实施；在施工过程中，承包人应根据实际情况调整施工现场平面布置图，并将调整后的施工现场平面布置图提交给咨询人及发包人项目部审核，经审核通过后方可实施。承包人拒不执行的，发包人有权要求承包人按20000元/次支付违约金，并要求承包人按要求整改到位后方可使用，整改费用由承包人承担。

(20) 项目出入现场应设置大门及实名制通道，承包人负责必须保证门岗24小时专人值班，有效管理，门卫值班人员应配备保安制服，否则发包人有权要求承包人按人民币1000元/天支付违约金，直到整改到位。

(21) 根据现场实际情况，项目建设中需要办理开口的，承包人负责办理手续、设施及完工后恢复并承担所需费用，但发包人应予以配合。同时，承包人应在开口处采取切实可行的措施对地下管线进行保护并承担相应的费用。

(22) 承包人负责布置美化现场围墙并承担相应的费用。如发包人要求布置广告的，承包人须无条件配合发包人的相关工作。

(23) 承包人的门牌及六牌二图，规格应统一尺寸，否则发包人有权予以1000元/天的处罚，直至整改到位。

(24) 现场的主要施工运输干道应统一设置，采用硬化地坪；各运输次干道由承包人规划施工硬化地坪；统一做好临边防护、道路维护和清理工作；

(25) 基坑四周应设置定型化防护，并统一配套地坪、排水及裸土覆盖（现场车辆不经过区域同时应长期保持裸土覆盖）等必要措施。

若承包人安全施工达不到上述标准的，发包人有权另行委托第三方代行施工并直接从当期工程款中扣除所需费用。

#### 10.2.12文明施工

文明施工的要求：承包人应按《建设工程文明施工与安全防护图集（2018版）》、《关于加强泉州市区建设工程安全文明施工标准化管理的通知》（泉建建[2011]1号）等有关规定执行。若发包人或质监站、安监站等相关监督部门发现承包人施工未按相关的要求执行，或发包人、质量监督站等相关监督部门发现施工现场安全文明相关措施不到位、不配合、不整改等问题，并下达整改通知单，承包人应向发包人支付违约金人民币5000元/次，且发包人有权直接从当期工程款中扣除上述违约金。

承包人对项目的安全文明施工负总责，应根据《福建省建设工程安全生产管理办

法》（福建省政府令106号）的有关规定承担相应的安全责任，并落实项目责任人的安全生产责任制和安全生产“一岗双责”制度。

（1）承包人达不到泉州市工地标准及要求的，发包人可勒令承包人停工整改，并通报有关部门。

（2）施工期间，承包人应及时整理和安排所有机械、工具、材料、建筑垃圾运输到地面（包括发包人分包、承包人分包单位施工产生的垃圾），做到工完场清、材料有序堆放；对于不符合要求的，承包人必须立即安排整改。工程建设中每个楼层的多余材料、建筑垃圾必须清理出工地；如承包人未按时完成以上工作，发包人有权另行委托他人进行拆除清运，并按所需费用的两倍从当期工程款中扣除。严禁从高空中向下抛物，否则，发包人将给予承包人每处每次1万元人民币的处罚。

（3）承包人应严格遵守地方政府和有关部门的规定，办理施工场地交通、环境卫生和场外污染等有关手续，并承担由此造成的全部罚款及费用。

（4）承包人如需要安排有关人员参观本工程的，应经过发包人书面同意，否则视为承包人违约，应按人民币10000元/人·次向发包人支付违约金。

10.2.13关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：①发包人应在接到承包人申请并经发包人确认后28天内支付至安全文明施工费总额的50%，其余部分与进度款同期支付；②若发现安全文明施工费使用不符合要求的，发包人有权拒绝支付当期的工程款，由此可能产生的安全责任等一切后果均由承包人承担。若承包人未提出拨付安全文明施工费的申请而导致安全文明施工费未拨付的，也不能免除承包人应该承担的安全生产责任；③发包人应支付给承包人的安全文明施工费需扣减发包人已实施的临时围挡所发生的费用（若有，具体费用以发包人实际支付的采购价为准）。

#### 10.6 安全文明专项管理方案：

承包人进场后30个日历天内应向咨询人、发包人上报安全文明专项管理方案，以明确本工程安全文明管理组织构架，落实责任人及职责范围，明确本工程安全文明施工具体做法，管控重点及管控方案等。如承包人未能按时上报符合发包人要求的安全文明专项管理方案的，每延迟1个日历天，发包人有权要求承包人支付1000元的违约金，直至上报符合要求的安全文明专项管理方案。

#### 10.7 安全施工

（1）承包人应采取必要的安全防护措施，消除事故隐患，并随时接受行业主管部门、发包人、发包人上级主管部门等单位的安全检查人员依法实施的监督检查。

（2）现场经咨询人、发包人、政府相关部门检查发现存在安全隐患的，承包人必须立即安排整改，并按以下标准向发包人支付违约金：普通安全文明问题为人民币100元/处；重大安全文明问题为人民币5000元/处。

10.8 承包人在进场后应立即购买建筑工程一切险，并有义务检查各分包的保险购买情况，对于或因抢工而临时增加的人员，应进行必要的筛选。超过60周岁的现场务

工人员不得参与高强度的施工作业。

10.9 承包人必须严格遵守国家及地方政府颁发的安全文明施工等规范、条例，遵守发包人的安全文明施工管理规定。现场一经发现有不符合规范要求的地方，承包人须立即安排整改，且整改工作必须在咨询人、发包人规定的时间内完成。

10.10 现场安全文明达不到招标要求或合同约定等，发包人有权停止安全文明措施费用的支付，直至现场整改完成并经咨询人、发包人验收合格，且承包人申请后再予以支付。

10.11 现场因安全文明问题被安监站及其它相关部门批评、通报、要求停工（含局部停工）、处罚的，承包人应承担因此给发包人造成的一切损失，且发包人还有权视情节轻重予以1万元/次-5万元/次的处罚。

10.12 承包人应定期检查维护现场施工用电设备设施及线路，避免发生用电安全事故。对分包单位的施工用电及生活区用电也应定期检查，避免因不当用电导致触电、火灾等事故。对于因用电管理不善导致用电安全事故的，发包人将按照重大安全文明问题处罚规定对承包人进行处罚。

10.13 本工程地库等后浇带模板及其支撑系统必须独立设置，地库大面拆除时不允许同步拆除，需待后浇带砼浇筑完成并达到规定的强度后方可拆除。此部分费用已含在签约合同总价中，发包人不再另行支付。

10.14 承包人如规划在本工程场地内临时道路与地库顶板上通行的，必须采取相应的措施保证结构安全及防止渗漏，此部分费用已含在签约合同总价中，发包人不再另行支付。

10.15 承包人应准时发放农民工工资，绝不拖欠农民工工资。如若发生农民工讨薪事件（包括但不限于围堵售楼处、围堵发包人管理人员办公场所、干扰发包人正常销售运营活动、游街、堵路、到政府相关部门投诉等）的，承包人应承担由此造成的所有损失（包括给发包人造成的损失）及费用，且发包人有权给予承包人人民币1万元/次-10万元/次的处罚；若情节严重（如围堵、静坐政府部门、拉横幅等）的，发包人有权给予承包人人民币50万元/次的处罚。

10.16 承包人应安排专人每日对场地进行洒水及清扫，保证场地内无扬尘、无垃圾堆放等，直至本项目竣工验收。

10.17 承包人需加强现场管理，全面负责现场的安全、保卫、消防、噪音、交通、卫生环境、建筑垃圾清理、施工废水处理等工作，做到工地无扬尘，泥浆不外流，排污符合环保要求。

10.18 承包人项目负责人、生产负责人、技术负责人、安全员必须参加由发包人、咨询人组织的每周质量安全检查，对提出的问题要限时整改和回复。对于整改不力的，发包人将根据合同约定进行处罚。

10.19 施工现场要有防扬尘措施，清理施工垃圾应使用封闭的专用垃圾道或采用容

器吊运，严禁随意凌空抛洒。施工现场垃圾要及时清运，清运时适当洒水，减少扬尘。拆除旧建筑物时，应配合洒水，减少扬尘污染。临时道路应随时洒水减少扬尘。

10.20 材料堆放应设置仓库或专门堆放点，按规范要求做到下垫上盖、分类整齐堆放，并做好相应的标识。

10.21 裸露的土体应根据规范及地方规定进行相应的覆盖。

10.22 工地主大门必须做到人车分流，持证进出，并做好相应的登记确认工作。承包人必须编制场地保安方案，按照现场实际配备足够的保安人员、设备对现场进行昼夜值守、巡逻，以保证现场发包人、咨询人、施工各方的安全。建立健全门卫、外来人员出入登记、货物出入登记制度。必要时施工人员需穿戴反光背心。所有人员进入工地必须按要求佩戴安全帽，规范使用安全防护用品，禁止穿拖鞋、赤膊入内，严禁酒后进入施工现场。门卫应对进出车辆进行安全引导、有序泊车。施工现场内发生的一切盗窃、破坏等引起的损失由承包人承担。

10.23 承包人应对施工现场的劳动力队伍人员组织情况明了，建立劳务人员工卡工牌及安全帽信息，与劳动力队伍签订治安防火协议书，对进场操作人员加强法制教育。

10.24 工程完成单体竣工验收后，承包人继续负责工地的封闭式管理，至交房前移交物业管理，费用由承包人承担，不再另行计费。

## 11.开始工作和竣工

### 11.1开始工作

承包人开始工作的条件和时间：从本合同签订之日起开始计算。

因发包人原因造成咨询人未能在本合同签订之日起90日内发出开始工作通知的，承包人有权要求发包人延长工期，但需取得发包人的书面签证，且不调整合同价格亦无需另行支付其他任何费用。

### 11.3发包人引起的工期延误

在履行合同过程中，因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，但需取得发包人的书面签证；若需要修订合同进度计划的，按照第4.12.2项的约定执行：

- (1) 重大变更且影响关键工期的；
- (2) 未能按照合同要求的期限对承包人文件进行审查；
- (3) 因发包人原因导致暂停施工且影响关键工期的；
- (4) 未按合同约定及时支付预付款、进度款达到3期以上的；
- (5) 发包人按专用合同条款第9.3条提供的基准资料错误；
- (6) 发包人按专用合同条款第6.2条迟延提供材料、工程设备或变更交货地点的；
- (7) 发包人未及时按照合同要求履行相关义务。

### 11.4异常恶劣的气候条件

异常恶劣的气候条件指：

(1) 风力7级-12级台风（以工程所在地气象台发布的公告为准）；

(2) 24小时连续降雨量达到50毫米-120毫米的大、暴雨（以工程所在地气象台发布的公告为准）；

(3) 连续3个日历天以上出现日气温超过40°C的高温或日气温低于-3°C的严寒。

以上情况应对施工造成实际影响为准，承包人遇到上述异常恶劣的气候条件应立即将相关情况通报发包人，并应在14个日历日内提供详情及合同不能履行或部分不能履行或需要延期履行的理由的有效证明文件。发包人接到承包人上述异常恶劣的气候条件后，经核实后，因按实际影响的工期顺延工期，但无需另行支付就此增加的费用。

### 11.5 承包人引起的工期延误

承包人引起的工期延误的逾期竣工违约金的约定：

(1) 由于承包人原因造成关键节点工期延误，发包人有权要求承包人支付违约金（具体违约金金额详见本合同《合同协议书》）；延误工期违约金由发包人直接从承包人的工程进度款中扣除；若关键节点工期累计延误时间达到60个日历日（不含）以上的，每延误一天，发包人有权向承包人处以20万元的违约金，且发包人有权单方解除合同并全额没收履约保证金或提取履约担保规定的金额，要求承包人承担由此造成的全部损失。

(2) 由于承包人原因造成竣工时间延误在30个日历日（含）以内，每延误一天，发包人有权向承包人处以1万元的违约金；竣工时间延误在30个日历日（不含）以上，每延误一天，发包人有权向承包人处以3万元的违约金；若竣工时间累计延误达到60个日历日（不含）以上，每延误一天，发包人有权向承包人处以5万元的违约金，且发包人有权单方解除本合同并全额没收承包人履约保证金或提取履约担保规定的金额，要求承包人承担由此造成的全部损失。上述延误工期违约金，发包人有权直接从承包人的工程结算款中予以扣除。

逾期竣工违约金的最高限额约定：逾期竣工违约金限额为签约合同价款的10%，若逾期竣工违约金不足以支付发包人的损失，承包人还应就不足部分予以赔偿。

### 11.6 工期提前

工期提前的奖金约定：承包人工作内容能够按照下表关键节点完成各项工作，发包人按表比例以签约合同价建安工程费(不含暂定金额、优质工程增加费、不可预见费)的1%为基数支付奖励，工期提前奖金随当期工程进度款一并拨付。：

序号	工作内容	总包施工计划节点时间	工期	比例
1	桩基开工（以甲方指令为准）	2025年7月20日	/	
2	示范区桩基施工完成	2025年7月29日	10	
3	示范区主体结构施工完成	2025年9月17日	60	20%
4	首开区（9#、10#、13#、15#）桩基施工完成	2025年8月18日	30	
5	首开区（9#、10#、13#、15#）桩基检测完成	2025年9月7日	50	

6	首开区（9#、10#、13#、15#）±0.00结构施工完成	2025年10月17日	90	20%
7	桩基全部施工完成	2025年9月17日	60	
8	桩基检测全部完成	2025年10月17日	90	
9	土方全部开挖完成	2025年12月16日	150	
10	全部地下室±0.00结构施工完成	2026年3月16日	240	20%
11	首开区（9#、10#、13#、15#）主体结构封顶	2026年6月5日	321	
12	二批次封顶	2026年7月24日	370	
13	三批次封顶	2026年9月11日	419	
14	主体全部封顶	2026年10月30日	468	20%
15	爬架落架	2026年12月13日	512	
16	精装修工作面移交	2026年11月29日	498	
17	外立面施工完成	2027年4月28日	648	
18	室外景观工程完成	2027年8月26日	768	
19	工程竣工验收（联合验收）	2027年10月20日	823	20%
20	竣工备案	2027年11月19日	853	

## 12.暂停工作

### 12.1由发包人暂停工作

12.1.1发包人认为必要时，可通过咨询人向承包人发出暂停工作的指示，承包人应按咨询人指示暂停工作。若因此造成工期延误的，经咨询人提出后由发包人决定是否予以延长工期。发包人同意延长工期的，仅就工期予以延长，但无需另行支付任何费用。

### 12.4暂停工作后的复工

12.4.2承包人应在收到咨询人复工通知后组织人员复工，若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，由此延误的工期经咨询人提出后由发包人决定是否予以延长工期。发包人同意延长工期的，仅就工期予以延长，但无需另行支付任何费用。

## 13.工程质量

### 13.1工程质量要求

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，由此延误的工期经咨询人提出后由发包人决定是否予以延长工期。发包人同意延长工期的，仅就工期予以延长，但无需另行支付任何费用。

### 增加13.1.4 桩基施工管控要求

#### （一）预制桩基施工

（1）承包人应将桩基劳务班组的所有人员身份证复印件交由发包人及咨询人存档备查，并提供经发包人及咨询人共同签字确认的预配桩表进行审核。承包人应配合现



场桩基施工前的准备工作（包括试打桩）。

（2）当地质突变时，实配桩长同预配桩表有出入时（大于0.5米），承包人必须通知发包人及咨询人当场签字确认，并留存桩基过程施工的影像资料，必要时通知发包人进行地质补勘。

（3）承包人必须在每节桩的接桩工序拍摄照片，照片应能体现桩节编码（含长度）、作业人员和接桩接头的完成质量；

（4）根据项目当地质量验收要求的表格形式完成桩基施工记录，做好一桩一档台账（包含桩位编号、设计桩顶标高、实际桩顶标高、节长、接桩方式、压力表读数、实际送桩深度、平面偏差、合格证、材料运输/进场凭证（送货单）等信息）；

（5）在每批检验桩基验收前，承包人应向发包人提交实配桩长与预配桩长的差异及上述结算资料，由发包人确认是否进行地质补勘、补打桩基、复核工程量，经发包人签字确认后方可组织验收，否则发包人有权给予承包人30000元/次的罚款。

（6）若承包人未按本条款的约定提供资料或不同编号桩的影像资料，照片等原始资料的，或提供的原始资料雷同的，发包人有权不予支付工程款及结算。发包人根据身份证复印件、预配桩表、桩基施工记录表、发货单原件、异常桩影像资料、节桩施工照片等资料，进行桩基工程量复核，复核通过后方可办理结算。

## （二）灌注桩施工（含CFG桩）

（1）承包人应将劳务班组的所有人员身份证复印件必须交由发包人及咨询人存档备查，并提供经发包人及咨询人共同签字确认的桩长计算表进行审核，承包人应配合现场桩基施工前的准备工作（包括试打桩）。

（2）桩基工程施工前需安装地磅设施，混凝土罐车进场必须过磅计量，做好每车的过磅记录台账及拍照，照片应能清晰看到罐车车牌号、计量重量、罐车司机、发货单的照片。

（3）当地质突变时，实钻（冲）长度同预钻深度表有出入时（大于0.5米），必须通知发包人及咨询人到现场签字确认，并留存桩基过程施工的影像资料，必要时通知发包人进行地质补勘。

（4）旋挖桩架落位后完成桩架的标高刻度，拍摄照片一张；

（5）钢筋笼吊装后或搭接焊后，入土前拍摄每节桩带有皮尺刻度及钢筋笼照片，照片应能看到钢筋笼、皮尺刻度及作业人员的照片。

（6）混凝土罐车进入桩基施工场地并在浇捣砼前，拍摄由作业工人、罐车司机及混凝土发货员照片。

（7）根据项目当地质量验收要求的表格形式完成桩基施工记录，做好一桩一档台账。

（8）承包人必须满足发包人的管理要求，建立一桩一台账的数据，每天下班前必须上传当天的打桩资料到发包人指定的工作群。

(9) 每批检验桩基验收前，承包人应向发包人提交实配桩长与预配桩的差异及上述结算资料，由发包人确认是否进行地质补勘或钻芯复核工程量，签字确认后方可组织验收，否则发包人有权给予承包人30000元/次的罚款。

(10) 发包人通过地质补勘、钻芯等手段后发现承包人存在多报桩长（单桩大于0.5米）或工程量的，发包人有权单方面解除合同及清退承包人，没收承包人履约保证金或提取履约担保规定的金额，且无需支付已完成工程量的工程款。

若承包人未按本条款的约定提供资料或不同编号桩的影像资料，照片等原始资料的，或提供的原始资料雷同的，发包人有权不予支付工程款及结算。发包人根据身份证复印件、桩长计算表、发货单原件、桩基施工记录表、异常桩影像资料、节桩施工照片等资料，进行桩基工程量复核，复核通过后方可办理结算。

#### 增加13.1.5 有防水要求的部位要求

有防水要求的部位，承包人均应完成以下工作，并通过发包人和咨询人的验收，经验收合格后方可进行下一道工序：

(1) 楼板和挡土墙等钢筋砼结构（含厨卫间）部分：结构试水→基层处理及防水加强层→每道防水层分开验收→进行淋水或48小时闭水试验，并经验收后才能进行下道工序；

(2) 外墙部分：外墙防水（要求涂刷防水部分）→防水层淋水试验→整体外墙淋水试验。

(3) 铝合金门窗部分：塞缝→门窗安装完毕→淋水试验，并做好淋水检测。

(4) 以上淋（闭）水试验工作所需工期、费用，均已包含在工期要求及合同计价清单的措施费中，发包人无需另行支付任何费用。

13.1.6 对于施工难点以及容易发生质量问题的地方，承包人应在施工前向咨询人及发包人上报施工方案和样板，经发包人和咨询人确认后方可大面积施工；砌体工程开始后，承包人应按图纸完成砌体和水电定位施工样板间，经咨询人、发包人确认后方可大面积施工。

#### 13.2 承包人的质量检查

13.2.1 承包人应认真按照标准、规范和设计图纸要求以及发包人、咨询人依据合同发出的指令施工，随时接受发包人、咨询人的检查检验，为检查检验提供便利条件。

为保证工程达到本合同约定的质量标准，承包人必须制定严格的质量管理制度，对施工现场作业必须进行严格管理，在施工过程中必须遵守下列规定

(1) 严格施工工序管理，做好隐蔽工程的质量检查和记录并及时取得相关人员的验收及签认。隐蔽工程必须经发包人派驻代表和咨询人检查、验收签章后，方可进行下一道工序。如私自或强行隐蔽，咨询人、发包人代表有权责令其重新揭露检查，且发包人有权要求承包人一次性向发包人支付不超过该隐蔽项目造价款项的50%的违约

金。若检查不合格，则需返工，以确保工程的总体质量，由此引起的一切损失均由承包人承担。

(2) 承包人应指派专人对质量检查、隐蔽验收和工程签认材料进行收集整理并及时汇总，做到即签、日报、周结、月清。凡不能及时提供签认手续而产生清、决算结账纠纷的，不得以此为由阻挠或影响发包人、咨询人的工程实施安排及工程建设进度、清退场移交和竣工验收移交。

(3) 在施工中发生质量事故的，承包人应及时向咨询人、发包人及主管部门报告，一般质量事故的处理结果应送发包人和质量监督管理部门备案；重大质量事故的处理方案，按相关规定执行。

(4) 双方对工程质量有争议的，由双方同意的工程质量检测机构鉴定，所需费用及因此造成的损失，由责任方承担。双方均有责任，由双方根据其责任分别承担。

(5) 承包人应开展多种形式的安全质量活动，制定奖优惩劣的激励措施，对质量事故要做到原因不清不放过，责任不明不放过，整顿措施不落实不放过，并接受发包人定期不定期的施工质量、进度、管理、安全等检查。

(6) 承包人对施工现场作业必须进行严格管理，确保工程质量，具体如下：

①建立质量责任制，项目经理部应设立专职质量检查员，班组设质检员，明确各级职责，并在开工前报咨询人备案。

②对现场施工人员应加强质量教育，强化质量意识，开工前应进行技术交底，进行应知应会的教育，施工中严格执行规范和操作规程，分项工程和重要结构部位必须遵循先试验后铺开施工的程序，先向咨询人报送施工组织设计（包括施工方法、施工方案、施工准备、质量保证措施等），咨询人审核同意后方能进行试验施工，完工后经咨询人检验符合要求后才能铺开施工和批量生产。对“首件制”及“样板间”的施工应符合发包人的管理要求，费用由承包人承担。

③分项工程现场应实行挂牌管理，标明作业内容及操作规定和质量要求，认真自检、互检及工序交接检验制度，要切实做好隐蔽工程的检验。

④要加强质量监控，确保规范规定的检验和抽检频率，现场质检的原始记录必须真实准确、可靠，不得追记、弄虚作假。接受质量检查时，必须出示资料原件。

⑤安全文明各项措施（施工现场四周围墙，大门，出入口标准洗车台，施工场地、干道硬化处理，临时卫生厕所，场地排水措施，现场施工安全生产标志、标牌、标语，专人卫生保洁，保安、保健急救措施，防粉尘、防噪音、~~防雨有~~防雨措施和绿化等）应按审批的施工组织设计和有关规定落实到位，承包人应做好记录，未到位部分，发包人有权在文明施工专款中予以扣除。

⑥在施工过程中，由于承包人违反施工技术规程操作程序和质量管理、现场管理的有关规定，造成质量隐患或质量问题，经咨询人确认，发包人有权要求承包人进行经济赔偿。凡在28天内连续二次被责令返工的，发包人有权按照承包人违约论处，直



至解除合同、责令其退出场地。

特殊质量标准和要求：达到泉州市优质工程（刺桐杯），争创福建省优质工程奖（闽江杯）和国家优质工程奖。

(7) 关于工程质量要求的其他约定：

①本工程优质工程增加费在创优单体被评定为市级优质工程后，按创优单体地上部分（不含地下室及室外工程）的分部分项工程费（不含工程设备费）与单价措施项目费之和乘以最终被评定的市级优质工程增加费费率1%计取。

②工程质量达不到约定标准的，承包人须支付发包人违约金，且必须按发包人和咨询人的要求拆除和重新施工，直到符合约定标准。所需费用及因此给发包人造成的损失，由承包人承担，工期不予顺延。

③承包人质量管理不力，导致项目被质监站、政府其它相关部门、集团及其相关部门、媒体等点名批评、通报、责令停工（含局部停工）、处罚、报道等，承包人除承担一切给发包人造成的损失外，还应视情节轻重向发包人支付人民币5000元/次-5万元/次的违约金。

④承包人应按照发包人要求，组织有关施工单位一起在工程交付（或竣工验收）前3个月开始百分之百户检查，发现问题及时督促整改，并且做好每一户的检查和整改记录，保证在移交物业时基本消除户内渗漏、墙地面和天棚空鼓开裂、门窗配件故障和灯具故障等常见质量问题。具体检查次数根据质量情况由发包人确定。

⑤承包人必须确保所有建筑几何尺寸的准确性，特别是建筑单元内的净空尺寸必须符合相关部门的规定，否则由此造成入驻单位投诉等相关问题的一切责任由承包人负责。

⑥承包人质量验收实行“一户一验”制度，应依据当地相关规定对套内质量进行统一验收。

⑦因承包人施工偏差而造成其它专业工程的返工、返修，其费用由承包人负责，发包人有权从应支付给承包人的当期工程款中直接扣除。

⑧工程质量及隐蔽工程验收严格实行“三级”管理验收制度，先由分包单位自行检查经总承包复检合格，再报请咨询人最终验收通过后，才能进行下一道工序施工。

⑨如本工程含有人防区域的，在人防工程隐蔽工程验收时，承包人应提请人防站相关人员参与验收，并办理完成相关手续，经确认无误后方可进入下一步施工。

⑩进场材料应建立材料管理台账，并接受咨询人、发包人的不定期抽查，对咨询人、发包人提出的问题要限期整改。

⑪承包人应设有专职测量人员，配备必需的测量仪器，严格执行仪器保管和仪器检验制度，确保仪器的完好和精度，不致因仪器问题而产生测量误差，导致重大质量事故。专职测量人员必须持证上岗。承包人应严格按规范及设计要求设立和保护好沉降观测点，标高起始点，轴线控制点。各种测量结果，须报咨询人，并经咨询人复测

合格后方可进行下道工序的施工，并建立各种测量台账。承包人须对现场设立的基准高程点、坐标点等进行保护，如有破坏，需及时联系原放设单位重新补点，并承担重新测设产生的费用。

⑫定期对项目施工人员进行规范、规程、工序工艺、标准计量、检验等质量管理基础知识培训，开展质量意识教育，并做好学习记录，抄送咨询人。

⑬工程发生质量事故，承包人应按国家及地方相关要求，及时向咨询人、发包人报告，按照“三不放过”的原则，对事故进行调查和处理。如发生严重和重大质量事故，报告及调查按国家和当地政府文件严格执行。因工程质量问题造成社会影响较大、被通报批评或被媒体曝光等情况的，发包人有权视情况给予承包人人民币10万-50万元/次的罚款，并要求承包人赔偿由此给发包人及其他任何第三方造成的一切损失。

⑭在外墙装饰时，承包人应做到以下几点：A.做好外墙面孔洞修补及整形，所有螺杆、脚手孔洞应有专人分层分批堵塞严实，并通过咨询人验收，且承包人应在咨询人验收前做好自检及隐蔽记录，所有的质量均须达到合格以上标准；B.做好垂直度和平整度、灰饼厚度的控制，保证外墙大角的上下通线、上下间距的统一，并做好门窗洞口“三线”控制，及时调整偏差，保证上下水平通线且进出一致；C.对结构偏差大的部位不得擅自处理，必须制定处理方案，经发包人及咨询人认可后再作处理。

⑮外脚手架悬挑工字钢及附着构件、立杆、横杆、剪刀撑、作业层脚手片和安全网必须满足《扣件式钢管脚手架安全技术规范》JGJ130-2011的要求。如以上脚手架主要部件不符合规范要求，则按每处500元进行处罚并限期整改，如继续不整改的，将按每处每次1000元进行处罚，直至整改完成。外脚手架每步均须满铺，外密目网不得有破损、孔洞，须每月定期清洗密目网，踢脚线每两步设置一道。除施工电梯口部位预留防护门外，其余转料平台应全封闭。

（8）砌体工程严格按规范执行国家、地方政府、图纸、及集团相关规定要求，砌体砌筑前需排版图先行上墙，并经咨询人、发包人确认合格后方可进行现场施工，否则按每处罚款人民币1000元处罚，并需及时整改，如拒不整改按每处罚款人民币1万元处罚，工程量不予计量，且发包人有权要求相应班组、管理人员在24小时内退场。砌体工程门窗洞口须按图纸尺寸留置，不得调整大小，满足后期门窗安装要求，减少塞缝可能引起的渗漏问题。砌筑过程中门窗洞口预制块的埋设，必须进行排版，满足规范要求。

（9）砼工程应严格按规范要求施工，如砼工程超出规范要求的，或砼缺陷超出规范要求的，按每处罚款1000元处罚并须限时整改完成，如拒不整改按每处罚款1万元处罚，工程量不予计量，且咨询人或发包人有权要求相应班组、管理人员必须在24小时内退场。

（10）阳台、厨卫间、屋面、地库等防水施工，须按防水施工方案进行施工。防水层施工前，须对基层进行处理，对穿楼板管道处先做楼板管洞封堵，并做结构楼板

闭水检验，合格后才进行防水层施工。防水层厚度和上翻高度应符合设计要求。防水施工后，承包人应按照相关质量要求进行100%蓄水检验。发包人、咨询人、发包人上级集团单位等第三方可根据第三方质量检验规定对防水工程进行抽检，承包人应予以配合。承包人对发现的渗漏隐患应积极整改，确保项目无渗漏。上述施工及配合检验等相关费用已包含在签约合同价中，发包人无需另行支付。

(11) 由于承包人施工安全措施不到位，导致验收不及时影响工期进展的，由承包人承担责任，工期不予顺延。如多次发生上述情况的，发包人可对承包人处以每次2000-5000元的处罚，并要求限期整改。

(12) 项目在建设过程中，严禁出现如下质量问题（包含但不限于下列内容）：

严禁屋面混凝土存在大量蜂窝麻面、露筋现象；

严禁高度超过4米的砌体墙未按要求设置腰梁、构造柱；

严禁多孔砖、空心砖直接孔朝外砌筑；

严禁后浇带处缺失回顶支撑；

严禁外墙孔洞封堵施工工序倒置或不按规范要求施工；

严禁地下室外墙防水卷材空鼓、脱落、破损及保护缺失；

严禁将混凝土桩、建筑废料垃圾作为回填材料；

严禁门窗洞口尺寸偏差过大及使用砌块填充；

严禁室内机电随意开槽。

(13) 在实际施工过程中，严禁工序倒置，具体的施工工序为（包含但不限于下列内容）：

先砌墙再做窗台压顶；

先抹灰后剔凿涨模混凝土；

先安装门窗框后砌筑洞口；

先防水面层施工后防水附加层；

地坪完成，吊洞未完成；

门窗固定片固定到抹灰完成面上；

先甩浆后挂网；

甩浆前基层未处理（发泡剂、螺杆洞套管、铁丝、铁钉、夹渣等）；

二结构未完成已开始甩浆；

外墙已甩浆外墙螺杆洞未封堵或遗漏。

(14) 施工过程中，对于咨询人、发包人或政府主管部门提出的质量问题和隐患，承包人应及时整改，在规定期限内整改到位。

(15) 质量达不到合格质量标准或达不到发包人企业标准的，承包人应负责返工，直至通过验收，返工所需的费用由承包人承担，所延误的工期不得顺延，并应赔偿因此给发包人造成的一切损失；工程质量达不到合格标准的该部分工程不计入结算工程



造价，且发包人有权直接从工程进度款中扣除签约合同价的2%作为违约金；经返工或补救后通过验收合格但造成永久性缺陷的或影响使用功能的，该部分工程不计入竣工结算工程量，同时发包人有权视缺陷的程度要求承包人承担违约责任，承包人不得有异议。

#### 13.4 工程隐蔽部位覆盖前的检查

##### 13.4.1 通知咨询人检查

工程具备隐蔽条件或达到本合同约定的中间验收部位的，承包人应进行自检，并在隐蔽或中间验收前48小时以书面形式通知咨询人验收。咨询人不能按时进行检查时，应提前24小时通知承包人延期验收。

承包人应在工程隐蔽前，按照要求绘制水电竣工图，图纸上详细标明各种管线的具体位置和详细尺寸，并在毛坯房的楼地面和墙面用油漆标明各种管线的名称、位置和走向，上述所需费用已包含在合同计价清单的措施费中，承包人不得再据此要求发包人支付任何费用。

##### 13.4.3 咨询人重新检查

承包人按第13.4.1项或第13.4.2项覆盖工程隐蔽部位后，咨询人或发包人对质量有疑问的，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，由此延误的工期经咨询人提出后由发包人决定是否予以延长工期。发包人同意延长工期的，仅就工期予以延长，但无需另行支付任何费用；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 清除不合格工程

### 14. 试验和检验

##### 14.1.2 增加：咨询人应将材料、工程设备和工程的试验和检验结果报发包人审查。

14.1.4 咨询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，可按合同约定由咨询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，工期予以延长，但承包人不得要求咨询人或发包人支付由此增加的费用。

14.1.5 无论发包人代表是否参加验收，发包人要求对已经隐蔽工程重新检验的，承包人应按要求进行剥露，并在检验后重新进行覆盖或修复。检验合格，发包人承担由此发生的费用，工期顺延；检验不合格，承包人承担由此发生的费用，工期不予顺延，且发包人有权要求承包人按照本合同的约定承担相应的违约责任。

#### 14.3 现场工艺试验

修改：承包人应按合同约定或咨询人指示进行现场工艺试验。对大型的现场工艺

进行试验的，且咨询人认为有必要时，承包人应根据咨询人提出的工艺试验要求，编制工艺试验措施计划，报咨询人审核同意后，报送发包人批准后方可进行试验。

## 15.变更

### 15.2承包人的合理化建议

15.2.3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，发包人给予的奖励：无。

### 15.3变更程序

#### 15.3变更程序的约定：

##### 15.3.1变更的提出

(1) 变更单分类管理。变更单分为两类，一类是发包人提出的变更；一类是承包人图纸存在错漏碰缺、设计图纸未达到设计任务书要求或因承包人原因引起的变更。这两类变更应分开编号，分类归档。

①发包人提出的设计变更，由发包人出具设计变更通知书单，承包人收到变更通知书并完成设计变更文件后，应填写工程联系单报发包人书面确认后才可进行实际变更；由此产生的费用增加或减少，应从合同价格中予以增减。

②施工图设计未达到发包人实际使用需求（以符合国家及地方相关法规和发包人要求为准）的，或图纸存在错漏碰缺的，或设计深度不足的，承包人应补充设计文件（含设计变更），直至符合相关要求。承包人应将设计文件（含设计变更）报咨询人确认并报发包人备案，由此产生的新增设计及施工等相关费用由承包人承担，发包人无需另行支付任何费用。承包人设计的图纸出现错漏碰缺等情况不得以发包人设计任务书不明确，技术要求不清楚为由对抗发包人。因专业工程施工导致需对已完成工程结构或建筑进行开槽（孔、洞）、加固或修补等，或对需结构（局部）设计进行调整变更的，由此产生的费用减少，应从合同价格中予以扣减。

③承包人应严把设计变更，对确需设计变更的，应提出变更理由。设计变更不得降低原设计标准，并经发包人、咨询人、施工和设计等四家单位共同确认、签章方可变更，由此产生的费用减少，应从合同价格中予以扣减。

④若需增加合同价款的，承包人应在需调整合同价款情况发生后14天内，将调整原因、金额以书面形式报咨询人，咨询人审核同意后报送发包人，发包人作出书面确认调整金额后方可作为合同价款调整依据，承包人逾期提出的，发包人不予确认，且无需另行支付费用。

(2) 工程联系单：《工程联系单》应报咨询人、~~发包人确认~~经发包人书面审批完成后，且归属发包人责任的才能作为结算和付款的依据。~~联系单~~一式四份，审批完成后，发包人留存两份，咨询人、承包人各留存一份。~~联系单要求~~如下：

①联系单签证单编号应按专业进行编号。

②事由应描述清楚，作为往来的联系文件。涉及量、价的确认应与联系单对应填

写工程签证单。

③完整齐全的工程联系单原件及附件应由发包人派驻的工程师及项目负责人签字和发包人加盖单位公章后才能作为结算和付款的依据。

设计变更单汇总表、工程联系单及联系单汇总表的格式表单另行制定，由发包人确认后实施。

#### 15.4 变更估价

因设计变更引起工程量变化或项目特征变化的，工程量按实计算，综合单价按照下列方式确定：

##### 1. 已标价工程量清单或预算书有相同项目的：

(1) 承包人的综合单价高于最高投标限价中相应综合单价时，其偏差幅度超过10%的，或承包人的综合单价低于最高投标限价中相应综合单价时，其偏差幅度超过20%的，比较承包人的综合单价与最高投标限价的相应综合单价，增加的工程量执行较低单价，减少的工程量执行较高单价。

(2) 承包人的综合单价与最高投标限价中相应综合单价的偏差不高于10%且不低于20%的，执行承包人相同项目综合单价。

(3) 变更导致实际完成的工程量与已标价工程量清单或预算书中列明的该项目工程量变化幅度超过30%，且合同中任何一方提出执行合同单价不合理的，对于增加或减少后剩余部分的工程量，重新确定综合单价。

##### 2. 已标价工程量清单或预算书无相同项目的：

(1) 现行计价定额能够满足计价要求的，按照现行计价定额规定计价，并参与下浮。

(2) 现行计价定额缺项的，按照市场询价方式协商定价，不参与下浮。

#### 增加签证管理办法：

(1) 签证计价依据：按上述变更估价原则执行。

(2) 签证原则上应先批准后实施，签证前承包人应提交相关资料（包括但不限于签证说明、附简图、标明几何尺寸、工程量计算式、必要时附相关照片等），报咨询人、发包人审核批准同意后实施。如遇特殊紧急情况（特殊紧急情况是指不立即实施将造成安全事故的发生），无法事先批准的，承包人应在前述情况发生后14天内严格按照如下签证程序进行签证，否则签证无效：

签证的流程：承包人提交具体签证事项的申请以及相关证明材料（需加盖承包人公章或经承包人授权的项目章，包括但不限于附简图、~~标明几何尺寸~~、工程量计算式、变更估算、必要时附相关照片等）→咨询人初步审核并提出审核意见（加盖咨询人公章及总监签字）→发包人现场工程师代表提出审核确认意见并签字→发包人批准审定并签字→发包人加盖公章确认。

注：咨询人对工程任何签证事项并不具有最终批准确认的签证权利，咨询人仅对

承包人提出签证事项负责审核，发包人派驻现场的工程师代表仅享有对现场工程量确认的权利但并不享有对工程量增减最终批准确认的签证权利。

### 15.5暂定金额

15.5.1关于暂定金额项目选择分包商、供应商的约定：无。

15.5.2关于暂定金额项目的定价约定：

(1) 暂定金额中，属于承包人的承包范围且可以自行承接完成的专业工程，按照专用合同条款17.5“竣工结算”规定执行。

(2) 暂定金额中，属于依法必须招标的专业工程、设备或服务，按中标供应商（或分包商）成交价加上承包人的总承包管理费作为办理签价手续确定价格的依据，即不含税成交价×(1+总承包管理费费率%)×(1+增值税税率%)。总承包管理费包括承包人的管理费、利润和配合费，费率按3%计取。

(3) 暂定金额中，非属必须招标的专业工程、设备或服务，由双方询价定价，即在明确相应专业工程、设备或服务的具体需求（如设备规格、型号、技术性能要求与品质、厂家品牌范围、服务工作内容）基础上，由承包人提出价格（含总承包管理费），发包人应当在7日内根据其询价情况与承包人协商确定价格（含总承包管理费），办理签价手续作为双方定价的依据。

如双方无法协商一致的，承包人应当通过合同约定的竞争性方式确定供应商（或分包商），并按下列方式办理签价手续：

(1) 供应商（或分包商）报价加上承包人的总承包管理费，未超过暂定金额的，承包人、发包人双方按供应商（或分包商）报价加上承包人的总承包管理费办理签价手续作为双方定价的依据。

(2) 供应商（或分包商）报价加上承包人的总承包管理费超过暂定金额的，承包人与供应商（或分包商）签订合同前，其价格应经发包人同意。发包人不同意该报价的，应当调整材料、工程设备或服务的具体需求，再按上述程序询价定价。

15.5.3关于暂列金额使用的约定：暂列金额是根据发包人需要设立的，此费用由发包人根据实际情况决定全部使用、部分使用或不使用，承包人无权自行使用此笔费用。

### 15.6暂定主材单价

发包人在模拟清单中暂定单价的主材，参照第15.5条暂定金额的规定执行。

## 16.价格调整

### 16.1 物价波动引起的调整

物价波动引起价格调整的约定：主要材料和设备单价的风险承包幅度为±5%，施工机械台班单价与大型机械设备租赁单价的风险承包幅度为±5%，其余按照《福建省房屋建筑和市政基础设施工程施工招标项目计价实施细则》（闽建〔2024〕9号）文件相关规定执行。

主要材料调整幅度:(1)主要材料价格承包风险幅度:若价格上涨或下降幅度在5%以内(含5%)其发生的价差由承包人承担或受益;若价格上涨或下降幅度超出5%以外的(不含5%), 其发生超出的价差由发包人承担或受益。其中①建筑工程主要材料是指:水泥、钢筋、钢板、型钢、商品混凝土、铝材; ②安装工程主要材料是指:电线、电缆。

价差计算办法:因市场价格波动调整合同价格, 材料价差采用以下方式对合同价格进行调整:用造价信息进行价格调整, 即:合同履行期间, 因主要材料价格波动影响合同价格时, 需要进行价格调整的材料, 其单价和采购数量应由发包人审批, 发包人确认需调整的材料单价及数量, 作为调整合同价格的依据。材料价差部分只计取合同税金、不计取其他费用、不参与下浮。调整公式约定如下:

(1) 钢筋、钢板、型钢(不包含周转性、机电安装及措施用钢筋)价差: 最终净用量按当月经发包人、承包人及监理三方核定实际完成工程量相应的净用量(不含损耗); 以泉州市“福建省工料机信息网”福建省发布的泉州市202505期综合价为“基期价”, 施工完成当月发布的对应的材料月均价为“报告期价”(如施工完成为2025年5月则对应信息价刊物封面期数为2025.05期发布的信息价)。

差价调整=最终结算净用量(不含损耗)×[(报告期价-基期价)÷基期价×100%±5%]×基期价×(1+税率)。

(2) 商品砼、水泥(PC装配式成品构件砼除外)价差: 最终净用量按当月经发包人、承包人及监理三方核定实际完成工程量相应的净用量(不含损耗); 以泉州市“福建省工料机信息网”福建省发布的泉州市202505期综合价为“基期价”, 施工完成当月发布的对应的材料月均价为“报告期价”(如施工完成为2025年5月则对应信息价刊物封面期数为2025.05期发布的信息价)。

差价调整=最终结算净用量×[(报告期价-基期价)÷基期价×100%±5%]×基期价×(1+税率)。

(3) 铝材(仅指铝合金门窗型材、幕墙铝型材骨架及铝板、铝型材百叶)价差: 最终净用量按当月经发包人、承包人及监理三方核定实际完成工程量相应的铝材净用量(不含损耗); 以长江有色金属网([www.ccmn.cn](http://www.ccmn.cn))公布的上海有色金属(上海市场)A00铝为依据, 按投标截止当月材料月均价为“基期价”, 以铝材施工当月的对应材料月均价为“报告期价”。

差价调整=最终结算净用量×[(报告期价-基期价)÷基期价×100%±5%]×基期价×(1+税率)。

(4) 电线、电缆价差: 最终净用量按当月经发包人、承包人及监理三方核定实际进场工程量(仅指对应清单工程量, 不含损耗, 超出合同结算工程量的部分不参与调差, 在最后一期调差中扣除), 以长江有色金属网([www.ccmn.cn](http://www.ccmn.cn))公布的上海有色金属(上海市场)1#铜为依据, 按投标截止当月对应的材料月均价为“铜基期价”, 进场当月对应的材料月均价为“铜报告期价”。

价差调整=最终结算净用量×[ (铜报告期价—铜基期价) ÷铜基期价± 5% ]×铜基期价×每米产品铜的净重 (吨/米) × (1+税率) 。

例如：铜价格上涨时，如铜基期价为65500元/吨,铜报告期均价71000元/吨，对BV-2.5mm2电线的每米单价差的计算方法如下：

$$[(71000 \div 1000 - 65500 \div 1000 \times (1+5\%)) \div (1+材料增值税税率 13\%) \times (2.5 \times 8.9 \div 1000) \times (1+工程税税率 9\%)] = 0.05 \text{ 元/m}.$$

铜价格下跌时，如铜基期价为71000元/吨,铜报告期均价65500元/吨，对BV-2.5mm2电线的每米单价差的计算方法如下：

$$[(65500 \div 1000 - 71000 \div 1000 \times (1-5\%)) \div (1+材料增值税税率 13\%) \times (2.5 \times 8.9 \div 1000) \times (1+工程税税率 9\%)] = -0.04 \text{ 元/m}.$$

(5) PC装配式成品构件砼 (不含钢筋) 价差：最终净用量按当月经发包人、承包人及监理三方核定实际完成工程量相应的净用量 (不含损耗) ；以泉州市“福建省工料机信息网”福建省发布的泉州市202505期综合价为“基期价”[其中运距自行考虑报价中包干不调整]，以施工完成当月发布的对应的信息价为“报告期价”[基期价、报告期价的计算取数同上述商品砼的取数原则。运距自行考虑报价中包干不调整]。

PC装配式成品构件砼上涨或下降差价调整公式=最终结算净用量×[ (报告期价—基期价) ÷基期价×100%± 5% ]×基期价× (1+税率) 。

价差调整=最终结算净用量×[ (报告期价—基期价) ÷基期价×100%± 5% ]×基期价× (1+税率)

## 2、人工费价差调整

(1) 人工费价差：用量以按当月经核定实际完成工程量相应的合同人工用量，以泉州市住房和城乡建设局发布的“泉州市建设工程人工费动态指数”为依据，执行日期为2021年11月01日开始执行的“泉州市建设工程人工费动态指数”(泉建综〔2021〕64号，指数为1.1701) 为“基期价”，施工完成当月政府公布执行的人工预算单价 (或人工综合单价或人工费动态指数) 为“报告期价” (当政府公布执行的人工预算单价 (或人工综合单价) 标准有多种标准或区间值时，按对应标准人工预算单价 (或人工综合单价) 或区间值的中间值计取基期价和报告期价) 。

价差调整=最终结算净用量×[ (报告期价—基期价) ÷基期价×100%± 5% ]×基期价× (1+税率) 。

备注：

①“人工费用量”，均为扣除施工机械台班中人工费后的~~人工费~~人工费总价；

② 施工机械台班单价的人工费已包含在施工机械台班单价中~~人工费~~中包干考虑，均不再按人工费指数调整。

## 17.合同价格与支付

### 17.1合同价格



### 17.1.1 合同价格形式

#### (一) 设计费

本项目设计费暂定总额为人民币 9858890 元（含税）。此费用包括但不限于本项目发生及可能发生的一切与设计有关的费用，除本合同另有约定外，发包人无需再另行支付任何设计费用。设计费以建筑工程施工许可证上建筑面积作为计费基数，按投标报价单方进行按实结算（投标报价单方=设计费投标报价含税总额/271420），最终以发包人指定的第三方造价咨询单位或发包人审定结算价为准。

##### (1) 设计费的支付：

- ①主体施工图（建筑、结构、给排水、电气、暖通专业）设计通过图审，且经发包人确认并收到相应款项发票后 15 个工作日内支付至 50%的设计费；
- ②各个专项完成施工图设计且通过图审（如有报送）经发包人确认并收到相应款项发票后 15 个工作日内支付至 80%的设计费；
- ③提交全部合格的施工图设计文件，按审定后的预算，重新核算设计费并支付至 90%；
- ④项目竣工验收合格后支付至设计费实际完成量的 100%。

#### (二) 建安工程费

建安工程费采用固定总价形式，中标后双方先按中标价为暂定总价签订合同。合同签订后以经双方审核确认的施工图预算为建安工程费，具体建安工程费由双方根据项目实际建设进度及本合同约定确定并另行签订补充合同，作为本项目的建安工程费合同价和施工期间进度款的支付及结算依据。

本项目施工图须经发包人组织审查且书面同意后方可送图审。承包人完成施工图设计并通过审查工作后，由其根据承包人已标价模拟清单、发包人提供的模拟清单编制当期公布的材料信息价（针对模拟清单缺漏项部分，应考虑合同价下浮率）编制施工图预算报送发包人审核（须在施工图通过审查后 28 个日历日内报送），施工图预算金额不得超过签约合同价。若超过签约合同价，经发包人审核后认为设计不合理的，承包人应无偿修改设计，并承担相关设计费用、增加的施工图预算审核费用和工期延误等责任。承包人应在收到发包人出具的施工图预算审核价后 14 个日历日内提出反馈，否则视为承包人同意发包人出具的审核价。其中施工图预算编制执行以下内容：

##### (1) 施工图预算中单价按以下先后顺序确定：

- ①承包人中标价中已标价的模拟清单的单价（包括根据报价要求的偏差修正）；
- ②发包人模拟清单综合单价乘以（1-合同价下浮率）
- ③不在模拟清单之内的项目，按照最高投标限价中明确采用的定额、费用标准、价格信息计算得到的综合单价乘以（1-合同价下浮率）。材料单价以发包人提供的模拟清单编制当期《泉州工程造价管理》发布的泉州市材料信息价格为准；《泉州工程

造价管理》没有公布的材料价格，由承包人提出适当的价格，经发包人会同监理工程师、工程预结算审核单位审核后确定；原则上不允许使用带有专利技术的材料和工艺，如必须使用须书面征得发包人同意。

(2) 暂定金额确定：模拟清单以综合单价包干计费，工程量按实结算。暂定金额确定后，纳入本项目的建安工程费合同价。

(3) 本工程桩基因地质变化引起工程量的增减，按实际增加或减少的数量进行调整。

17.1.2 固定价格风险包干范围：即在履行本合同过程中，以下事项均属于风险包干范围，承包人在投标报价及签署本合同时均已充分考虑，不据以下事项要求发包人另行支付其他任何费用，在结算时，不予调整合同价：

(1) 因市场变化、政策性调整等导致材料价格变化，但本合同另有约定的除外。

(2) 因天气、地形、地质等自然条件的变化，采取的临时措施所需的费用。

(3) 承包人在实际施工中改变既定的施工组织、施工顺序、施工方法，导致费用（包括技术措施费和其他措施费等）增加的。

(4) 如因承包人施工质量管理与控制方面的原因导致分项、分部工程验收不能满足设计、规范要求所发生的检测或加固处理等措施的费用。

(5) 承包人应根据相关资料、现场实际情况和施工经验采取切实可行的排、降水技术措施，工程开工直到竣工验收合格并移交发包人前所发生的所有排、降水费用（包括但不限于降、排水措施的材料费、人工费及机械台班费等一切相关费用）；施工期间遇到台风、暴雨、地下暗流等不利条件产生的排、降水费用。

(6) 除发包人批准同意的工期顺延的情形外，工程实际施工工期超过合同约定工期导致外脚手架费用增加及垂直运输机械使用费增加的。

(7) 协调工地现场及周边环境（包括与当地村民发生的矛盾冲突）所产生的各种费用。

(8) 政府大型活动或重要会议举办期间，对施工的限制性要求导致施工增加的各种费用。

(9) 为满足工程施工需要，承包人所建临设、施工道路需移迁或重新修建所产生的所有费用。

(10) 开展项目开荒保洁（以通过物业公司验收为准）所需的费用。

(11) 除桩基检测、基坑监测、消防检测费、防雷检测、~~有水~~保持评估、水土保持监测（验收检测）、环境影响评估、环评竣工检测、~~规划核~~、~~面积~~测算、竣工测量、产权测量、管线测量、排污许可证水质检测、~~白蚁~~防治所需的费用由发包人承担外，项目各种检测以及上述各项检测工程的总包服务（含配合及管理）所产生的费用。

(12) 除本合同约定的承包人承包范围外，发包人直接发包的其他各专业总包服

务费（含管理费和配合费）。

（13）本工程基础土石方开挖类别按综合三类土（淤泥、流砂除外）计算在合同造价内，若实际开挖类别与合同造价计算类别不同时，不再调整。对基础开挖及回填的土石方工程量是根据工程场地现状地形、地貌和特征，按照设计文件和合理的施工方案规范进行计算，承包人对此已充分了解，并综合考虑完成基础开挖和回填所需的一切措施和费用（含所产生的措施及费用），在实施该项目的过程中，合同价不再调整。本项目暂按全部场内土回填考虑，实际施工应根据现场实际情况提交土方开挖及平衡专项方案，经过甲方确认后执行。承包人应充分勘查现场，自行考虑土石方的转运和临时堆土点并承担相应的费用；土石余方外运距离按7km计取；回填土石方报价综合考虑包含装车、运输费及土源费等；土石方施工导致周边构筑物的损坏及产生的一切民事纠纷的费用，均由承包人承担；若施工过程中，发包人能提供用于回填的并运至施工工地，承包人须无条件、优先提供回填场地，并不得收取任何费用。

（14）承包人在签署本合同时已综合考虑赶工措施可能增加的费用，项目结算时不再另行计算赶工措施费用。

（15）招标文件中明确由承包人在投标报价综合考虑、发包人不另行支付的费用以及承包人需承担的可能产生的责任、损失、罚款和费用等。

（16）泥浆外运中转处置费、渣土处置费。

（17）根据本工程实际需要和考虑受台风影响频繁，承包人在签署本合同时已充分考虑停水、停电、限电、台风等情况对施工的影响，制定可行的施工方案和保护措施，在工程实施过程中执行施工方案和保护措施所产生的应急措施费用。

（18）因承包人原因产生的外界因素干扰施工而发生的费用。

（19）若承包人为外地企业，外地施工企业异地施工所发生的远地施工增加费及施工机构迁移费。

（20）工程实施过程中发生的工程排污费及其相关费用，包括但不限于污水、废气排污费、固体废物及危险废物排污费、噪声超标排污费等，以及向相关部门办理各种手续所发生的费用。

（21）工程施工过程中，建设行政主管部门要求增加其它监督措施所产生的费用。

（22）发包人组织承包人会同相关技术专家进行关键施工方案（如总体施工组织计划等）审查所产生的费用，包括但不限于审查费、专家费等与审查有关的所有费用。

（23）使用临时接电接水所生产的各项费用。

（24）为确保施工质量与安全或满足设计与施工规范要求而必须采取的措施（施

工中可能遇到的干扰因素所采取的措施)而产生的所有费用。

(25) 本工程所有材料二次搬运或多次转运而产生的所有费用。

(26) 参照规范要求及福建省预算定额说明,导致模板摊销次数与现场实际情况不同而产生的增加费用。

(27) 为满足当地政府相关部门及发包人要求,临时围挡与实际不同需重新围挡所产生的所有费用。

(28) 工程所涉及的一切保险费用。

(29) 未经发包人确认的且非发包人原因引起的设计变更所产生的费用。

(30) 因设计原因导致设计图纸不周全、错、漏、缺,因此发生签证、设计变更所产生的费用,以及承担“错、漏、碰、缺”等问题造成的工期、质量、安全及成本等一切责任和损失所产生的费用。

(31) 因征地拆迁原因导致窝工、停工而产生的人工费、工程设备费、施工设备及机器使用费、企业管理费、利润损失以及工期延误造成的费用。

(32) 本工程通过相关主管部门的验收所需的一切检测费用、地方主管部门要求的材料检验及工程验收手续等相关的一切费用。

(33) 本工程的混凝土模板及支架采用扣件式钢管支撑胶合板模板,具体内架支撑及模板方案与实际不同所产生的费用。

(34) 不可抗力按本合同专用合同条款第 21.1 条约定执行。

(35) 其他合同条款中约定由承包人承担的内容。

(36) 玻璃品牌需符合招标文件要求,采用原厂原片,玻璃合片在总厂或者本品  
牌授权的合作加工厂加工。

承包人在签署本合同时已根据工程大小、技术复杂程度、施工难易程度、施工自然条件等情况综合考虑上述风险因素,对风险范围内的工程项目造价进行总价包干,施工过程及竣工结算时将不再调整风险范围内的合同价款。

#### 17.1.4暂定金额专业工程承包人式

(1) 采用固定单价、工程量按实计量的专业工程有:

(2) 采用限额(或限指标)设计、按实结算的专业工程有:

#### 17.3预付款

预付款的金额或比例为:按签约合同价的建筑安装工程费(含税)的10%支付预付款,但应扣除已支付的安全文明施工措施费总额(即预付款包含安全文明施工措施费总额的50%)。



预付款支付期限：①预付款按两期支付：发包人应在开工前7天内支付首期工程预付款（在发包人付款前，承包人应至少提前7天向发包人提出预付款申请），金额为签约合同价的建筑安装工程费（含税）的5%；承包人在收到第一笔预付款满12个月后向发包人和咨询人提出支付剩余预付款，咨询人在审核无误后上报发包人，发包人应在收到预付款申请后30天内支付，金额为签约合同价的建筑安装工程费（含税）的5%；②承包人不得将预付款用于与本工程无关的支出或转移到本项目工程以外，发包人和咨询人有权对预付款资金账户进行监管（承包人须向发包人提供预付款账户监管授权书等相关文件），如经查实承包人滥用预付款，发包人有权立即通过向银行或担保机构发出通知启用预付款保函的方式，将该款收回，并要求承包人按有关约定支付违约金。

预付款扣回的方式：在支付的各期工程进度款中扣回工程预付款，按经审定当期应付工程进度款的30%扣回（扣完为止），并在进度款支付至合同价款的80%前全部扣回。工程预付款全部扣回后，后续发包人按合同约定支付进度款。

预付款担保：承包人应在合同签订前向发包人提供等额的建筑工程预付款保函（保函具体要求与履约担保的保函要求相同），否则发包人可不予支付预付款；预付款全部扣回后，承包人可申请取消预付款保函。

#### 17.4 工程进度款与过程结算付款

本项目的设计费、建筑安装工程费、设备及工器具购置费、工程建设其他费分别支付。

##### 17.4.1 付款时间

(1) 主体施工图（建筑、结构、给排水、电气、暖通专业）设计通过图审，且经发包人确认并收到相应款项发票后15个工作日内支付至50%的设计费；

(2) 各个专项完成施工图设计且通过图审（如有报送）经发包人确认并收到相应款项发票后15个工作日内支付至80%的设计费；

(3) 提交全部合格的施工图设计文件，按审定后的预算，重新核算设计费并支付至90%；

(4) 项目竣工验收合格后支付至设计费结算金额的100%。

##### (二) 建筑安装工程费的支付

###### 1、进度款支付周期：

(1) 工程进度款按月拨付。在施工图纸完成后，~~每月给咨询人、发包人审核确认工程量后15天内，发包人按已完成合格工程量的80%支付进度款，双方核对确认预算价（下浮后）签订补充协议后，发包人按已完成合格工程量的85%支付进度款，并对已支付的工程款按核对的报告进行核算调整，多退少补。~~

(2) 工程竣工验收后合格后30天内支付至核对确认后预算价（下浮后）的90%；

(3) 完成竣工结算后30天内支付至审核结算价的97%；

(4) 剩余3%待缺陷责任期满30个工作日内付清。

(5) 承包人应在每月25日前向咨询人及发包人报送完成工程量报表和下期施工进度计划表，咨询人在接收到报告后7天内完成审核签证并报送发包人工程师审定（注：最后一期进度款发包人将在工程竣工验收合格后支付）。若承包人未按发包人确认的进度计划完成当期工程量的，发包人有权不予支付当期工程进度款。

注：

①施工过程中若需设计变更，现场签证、材料价差部分，需经发包人、咨询人、施工单位和设计单位四家共同确认签章手续完整方为有效。因设计变更产生的工程款，经审核后暂按设计变更费用70%随工程进度款一并支付，其余部分在竣工结算时汇总统一支付；对核减项目，核减金额应按实从支付工程款中直接扣除。

②农民工工资：承包人应根据《保障农民工工资支付条例》《关于印发<福建省工程建设领域农民工工资专用账户管理实施细则>的通知》（闽人社发〔2021〕3号）和《泉州市人力资源和社会保障局等七部门关于转发<福建省工程建设领域农民工工资保证金管理实施办法>的通知》（泉人社文〔2024〕170号）的规定（如有最新相关规定，按最新规定执行）建立工资专户，实行人工费（工资款）与其他工程款分账管理。发包人支付工程款时，应按规定将

部分单独支付至工资专户；承包人应与发包人、开户银行签订《福建省工程建设领域农民工工资专用账户资金管理协议》；工程有专业分包、劳务分包的，分包企业应委托承包人代发工资，在签订分包协议时，与承包人一并签订《福建省工程建设领域农民工工资委托支付协议》；农民工工资在开工后每个月支付一次，承包人应在当月25日前向咨询人及发包人报送完成工程量报表及相关佐证资料，发包人应按不少于实际完成合同内合格的工程量的17%的工程款支付至农民工工资专户，并在当期的工程进度款予以扣除该款项。若承包人未按本条款的约定提供相应的完成工程量报表及相关佐证资料的，发包人有权暂缓支付本条款约定的工程款，要求承包人承担因此产生的一切法律责任和经济责任。

③发包人支付的工程款全部以银行转账形式支付，承包人收取工程款前应向发包人提交同等金额的正式增值税专用发票，否则发包人不予支付。

④若承包人以联合体形式参与的，发包人支付的工程款以银行转账形式支付至联合体牵头人账户，由联合体牵头人根据联合体协议中联合体成员的分工与责任另行分配。

(三) 设备及工器具购置费的支付：/。

(四) 工程建设其他费：按完成节点支付。

(五) 过程结算

(1) 关于采用过程结算的约定：/。

(2) 过程结算节点如下：展示区内外装完成、主体结构封顶、竣工验收完成等施工节点。



(3) 当期过程结算价款内容包括：当期过程结算价款，包括当期已完工程的合同价、设计变更、现场签证等，其中：

①工期奖惩、优质工程增加费、价差调整不纳入过程结算，归入竣工结算。

②不宜按节点工程断开结算的个别子项，或发包人和承包人同意暂不列入当期过程结算的工程内容，需在施工过程结算文件中注明，并入后续可以办理过程结算的节点。

③此前节点工程中的价款调整、设计变更、现场签证等，属于承包人的原因再提交的，发包人有权不认可；属于非承包人原因新增的，归入当期过程结算；属于承包人隐瞒真实情况损害发包人的，发包人有权予以扣回。

④过程结算确认单作为设计变更及现场签证工程款拨付的依据。

#### 17.4.2 支付分解表

支付分解表的编制：按专用合同条款第17.4.1条执行。

支付分解表的审批：按专用合同条款第17.4.1条执行。

#### 17.4.3 进度付款与过程结算申请单

工程进度付款与过程结算申请方式：按专用合同条款及发包人有关规定执行。

承包人提交进度付款与过程结算申请单的格式、内容、份数和时间：一式六份，其余按通用合同条款及发包人有关规定执行。

进度付款与过程结算申请单应包括的内容：按通用合同条款及发包人有关规定执行。

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式：若发包人逾期支付进度款、工程款、预付款等款项的，均不计利息及不承担违约责任。

#### 17.4.4 进度付款与过程结算证书和支付时间

进度付款与过程结算的审核方式和支付的约定：咨询人收到承包人报送的当期进度款报告后7个日历日内予以审核确认并报发包人审核，发包人收到当期进度款报告后14个工作日内予以审核，审核后14个日历日内（节假日顺延）支付当期工程进度款。

### 17.5 质量保证金

#### 17.5.1 承包人提供质量保证金的方式

质量保证金采用以下第(1)或(2)种方式：

(1) 提供工程质量保证担保，保证方式及保证金额为：不可撤销见索即付的银行保函，保证金额为3%的结算工程款；

(2) 采取以下B种方式预留3%的结算工程款作为质量保证金：

A.在支付工程进度款或过程结算款时逐次预留的质量保证金；

B.工程竣工结算时一次性预留质量保证金；

C.其他预留方式：/。

(3) 其他方式：/。

17.5.3 质量保证金的返还：在扣除报修期已发生的保修费用、违约金（若有）、赔



偿金（若有）和相关鉴定费用后，发包人应在缺陷责任期届满后28个日历日内将剩余质保金无息退还给承包人（详见工程质量保修书约定）。质量保证（保修）金返还后，承包人仍应按有关法律法规及合同约定承担保修义务。在保修期内，若发生保修事项，发包人要求承包人在规定时间内维修而未进行维修的，发包人有权请第三方进行维修，发生的费用由承包人承担。

### 17.6 竣工结算

17.6.1 对工程总承包项目结算方式的约定：按本合同专用合同条款第16、17.1条的约定执行。

#### 17.6.2 竣工付款申请单

承包人提交竣工结算申请及竣工结算资料的时间：承包人应在工程接收证书颁发后3个月内向发包人提交竣工结算。

承包人应向发包人提交的竣工结算资料应包括但不限于：工程结算书（含电子文档）；招标文件、投标文件及其附件；本合同及其补充协议；设计变更、变更签证和现场签证；竣工图纸，以及经双方认可的其他与工程结算有关的资料。因承包人未在合同约定时间内编制完成工程结算并将完整资料提交给发包人且经发包人通知后15日内仍未提交的，发包人有权按已付进度款作为工程最终结算价。若已付进度款少于最终结算价的，发包人无需另行向承包人支付其他费用；若已付进度款超出最终结算价的，发包人将追回该款项差额；同时承包人应按签约合同价的千分之三向发包人支付违约金。

在发包人、咨询人对竣工结算进行初步审核后，发包人有权将竣工结算提交给其委托的第三方机构审核并提出竣工结算审核报告。竣工结算审核报告经发包人确认后作为结算依据。

竣工结算资料清单和份数：竣工结算资料清单除按通用合同条款要求执行外，还应符合项目所在地主管部门的规定。非原始资料需注明原始资料存放处并加盖承包人单位公章。份数：伍份。竣工结算的资料及程序以发包人要求为准。

竣工结算的其他约定：

(1) 竣工结算造价的编制依据按本合同专用合同条款第15、16、17条款的相关约定执行，最终以发包人委托的第三方机构审核金额为准。除专用合同条款约定可调整合同价的情形外，经审核后竣工结算造价低于投标报价的，按审核后的结算价计算；超过投标报价的，按最高投标报价计算。

(2) 承包人的工程竣工结算报告及结算资料应当在工程竣工验收合格后在合同约定的期限内一次性向发包人报送完毕（如需补充材料，承包人应于3日内补交），发包人在收到承包人递交的完整竣工结算书及结算资料后进行审核工作。在发包人审核过程中如需承包人配合核对的，承包人应在收到发包人发出的核对通知之日起6个工作日内与发包人核对，且双方应在发包人发出核对通知后10个工作日内确认最终的审核结

果。若因承包人逾期报送结算报告和资料，或不及时派人参与结算核对确认，或者因承包人中途更换负责结算报告核对的专业人员导致结算时间延长的，全部责任和损失由承包人承担，发包人不承担任何责任。承包人未按合同约定报送完整结算资料或逾期不与发包人核对的，发包人有权单方按照合同约定的结算原则进行结算，并将结算结果通知承包人，并视为此结算结果已取得承包人认可。若发包人已支付承包人工程价款超出结算价款，发包人有权就超付部分要求承包人28天内退还并要求承包人按照全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率计算资金占用费。

(3) 承包人报送结算资料应真实、合规及合法，并按时按实报送结算资料，不得高估冒算。承包人提交的竣工结算送审造价，经审核确认后，如审核后总造价的核减率超过10%的，视为故意虚报，招标人有权扣除相关违约金。违约金扣款如下：若上报金额大于审定金额的10%，超出部分则按照10%予以扣除违约金（违约金扣除金额=（上报金额-审定金额\*1.1）\*10%），在结算款中予以扣除。

(4) 发包人与承包人因工程结算价款产生的争议，应以发包人委托的第三方机构出具的竣工结算审核报告为最终依据。如一方因工程价款结算争议向法院提起诉讼，亦应按本款约定方式确定工程结算价款。

### 17.6.3竣工付款证书及支付时间

发包人审批竣工付款申请单的期限：按通用合同条款执行。

发包人完成竣工付款的期限：签发竣工付款证书后28天内。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：按通用合同条款执行。

### 17.7最终结清

#### 17.7.1最终结清申请单

关于最终结清申请的其他约定：承包人应在缺陷责任期终止证书签发后28天内向咨询人提交申请。

#### 17.7.2最终结清证书和支付时间

(1) 咨询人应在收到承包人提交的最终结清申请单后30天内进行审核，经审核无误后报送发包人审核并抄送承包人。发包人应在收到咨询人提交的审核表后30天内审核完毕，并通知咨询人，由咨询人向承包人出具经发包人签认的最终结清证书。承包人提交的最终结清申请必须经咨询人和发包人核查同意方才有效。除咨询人和发包人实际审核同意外，任何情况下，均不能视为咨询人或发包人已经同意承包人提交的竣工付款申请单。

(2) 发包人应在咨询人向承包人出具最终结清证书后30天内将应付款支付给承包人。

关于最终结清支付的其他约定：/。

### 18.竣工试验和竣工验收

#### 18.1竣工试验



18.1.2竣工试验的程序：各子项目分别竣工试验，按通用合同条款执行。所有隐蔽工程和中间验收均须经监理工程师或相关单位验收确认后方可继续施工，承包人应预先通知监理工程师或相关单位，事先做好准备，并保证监理工程师或相关单位有机会和合适时间进行检测。

18.1.3试运行准备及费用承担的约定：本工程的试运行由承包人负责，所需的费用均由承包人承担，其费用包含承包范围内安装工程的调试及与整个工程联动调试中的用电、用水、人工、材料、设备等所有费用，且所有调试费用均已计入在签约合同价中，发包人无需另行支付。

## 18.2竣工验收申请报告

增加：当工程具备竣工验收条件时，承包人应及时向发包人提交竣工报告及竣工资料，严禁“三拖”（拖验收、拖资料、拖移交），否则发包人可不予拨付工程款，并有权依据咨询人出具的鉴定结论书，自行组织相关部门验收，提出修改意见。承包人必须按要求整改，并承担整改费用；如承包人拒绝按发包人提出的要求整改，发包人有权另请他人整改，由此发生的费用从未拨付的工程款中扣除，不足部分发包人有权向承包人追偿。当验收通过后具备交付使用条件时，承包人不得以任何借口拒绝移交工程，否则每逾期移交一天，发包人有权要求承包人按20万元的标准支付违约金。

竣工资料内容：承包人应按《房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收规定》（建质〔2013〕171号）和《福建省建筑工程文件管理规程（施工分册）》（DBJ13—56—2004）等相关规定及国家、福建省、泉州市的最新有关规定（若有）编制，并向发包人提交完整的技术档案和施工管理资料一式6套（其中一套为原始材料）。具体竣工资料应满足《建设工程文件归档整理规范》GB/T50328-2001规定及国家、福建省、泉州市的最新有关规定（若有），相关费用由承包人承担。

竣工资料至少包含以下资料：1、招标文件（含答疑纪要、补充通知）；2、投标文件及附件；3、工程量核对报告；4、本合同及补充协议；5、经发包人确认的设计交底、设计变更、技术核定单、图纸会审记录及汇总表；6、变更签证和现场签证及汇总表；7、工程结算书（预算员签字加盖送审和编制单位公章）及电子文档；8、工程量计算书（即计算底稿）及电子文档；9、设备材料移交清单（备注品牌、型号）；10、竣工资料、验收证明；11、经咨询人、发包人确认的竣工图。

竣工资料份数：陆份

## 18.3竣工验收

18.3.1咨询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。承包人完成咨询人通知的全部工作内容后，应再次提交竣工验收申请报告，直至咨询人同意为止。~~

18.3.4实际竣工日期：竣工验收合格之日，以最后一次提交竣工验收申请报告的日期为准。

18.3.8增加：

(1) 工程完工后，承包人向发包人提交工程竣工验收申请报告，申请工程竣工验收。实行监理的工程，工程竣工验收申请报告须经总监理工程师签署意见。

(2) 发包人应当在工程竣工验收前7个工作日将验收的时间、地点及验收组名单书面通知负责监督该工程的工程质量监督机构。

(3) 承包人应在工程竣工验收合格后15日内依照《房屋建筑工程和市政基础设施工程竣工验收备案管理暂行办法》的规定向工程所在地的建设行政主管部门备案。

18.5区段工程验收

删除通用合同条款18.5.2。

18.6施工期运行

18.6.1工程尚未全部竣工，区段工程或工程设备需要进行施工期运行的约定：按通用合同条款执行。

试运行的组织及费用承担：试运行由承包人组织，所需费用由承包人承担。

18.7竣工清场

18.7.1竣工清场及费用承担：按通用合同条款执行。

增加18.7.3本工程竣工验收通过后30日内，承包人应自行拆除施工临时设施，撤退施工机械设备并清理场地，修复承包人损坏的场内的交通道路，撤离所有施工人员。如逾期仍未撤离完成的，应按2万元/日的标准向发包人支付违约金。同时，发包人有权采取强制手段清除现场，且无须征得承包人的许可，并从未拨付的工程款中直接扣除清除现场所需的费用。

18.8施工队伍的撤离

施工人员、施工设备撤离场地的时限：按通用合同条款执行。

18.9竣工后试验（执行通用合同条款18.9[B]款）

18.9竣工后试验的其他约定：/。

19.缺陷责任与保修责任

19.1缺陷责任期

本工程缺陷责任期为24个月，缺陷责任期自竣工备案完成之日起开始计算。在全部工程竣工验收前，已经发包人提前验收的区段工程或进入施工期运行的工程，其缺陷责任期的起算日期相应提前到相应工程竣工日。

19.7保修责任

本合同工程约定的工程质量保修范围为：按工程质量保修书相关条款执行。保修期限为：按相关规定执行。

保修责任为：①属于保修范围、内容的项目，承包人应当在接到修理通知之日起7天内派人修理。承包人不在约定期限内派人修理的，发包人可以委托他人修理。保修费用从工程质量保修金内扣除，不足部分，承包人应予以补足；②发生紧急抢修事故



的，承包人应在接到事故通知后24小时内到达事故现场抢修；若无法赶到现场的，发包人或接管公司有权委托他人维修，费用从工程质量保修金中扣除，不足部分由承包人补足；③若发生上述维修事宜，导致工程质量保修金不足以支付维修费用的，承包人应在收到发包人追偿通知之日起7个工作日内支付给发包人，并补足工程质量保修金。

## 20.保险

### 20.1设计和工程保险

20.1.1发包人投保（或发包人委托承包人投保）建设工程设计责任险、建筑工程一切险或安装工程一切险等保险有关内容如下：

投保险种：承包人应向双方同意的保险人投保建设工程设计责任险、建筑工程一切险和安装工程一切险等保险，并承担全部费用。承包人应将发包人设为共同被保险人，建设工程一切险涵盖工程移交管养前造成的经济损失。上述投保所需的费用已包含在签约合同价中，发包人无需另行支付。承包人在办理保险业务时应按照省、市建设主管部门及发包人的有关要求执行。

保险范围：为本工程的永久工程、临时工程和施工设备及运至施工工地用于永久工程的材料和设备所投的保险，保险金额、保险费率由承包人按国家有关规定执行。

保险受益人：发包人和承包人共同受益。

保险金额：保险金额应能涵盖工程移交管养前因任何原因可能给发包人、承包人造成的全部经济损失。

保险期限：自设备、工机具和材料、人员到场之日起直至工程竣工验收合格后28天。

20.1.2在缺陷责任期终止证书颁发前，承包人应投保第三者责任险。

开工前，承包人受发包人委托，应以承包人和发包人为共同被保险人，投保约定的第三者责任险。第三方责任险由承包人以发包人和承包人的名义向财产保险公司投保，保险费已包含在签约合同价中，由承包人支付。承包人办理保险业务包括保费、保额应按照相关主管部门及发包人的有关要求执行。

第三者责任险的保险金额：按照相关主管部门及发包人的有关要求执行。

第三者责任险的保险期限：按国家有关法律规定执行，保险期限为整个项目实施期（含设计、施工、缺陷责任期）。

### 20.5其他保险

施工设备、进场的材料和工程设备办理保险的约定：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。其保险的投保内容、~~保险金额、保险费率、保险期限~~等由承包人按国家有关规定执行，其费用由承包人自行承担。

需要投保其他项目的保险金额及期限等约定：/。

### 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明和保险单副本的时间：开工前14天内。

20.6.3工程延期竣工，承包人负责办理前述保险顺延手续并承担相应费用。

20.6.4保险金不足的补偿：承包人应予以补偿不足部分的损失。

## 21.不可抗力

21.1不可抗力的确认

21.1.1关于不可抗力其他情形的约定：不可抗力是指承包人和发包人在订立合同时不可预见，在履行合同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，除通用合同条款约定的不可抗力事件之外，视为不可抗力的其他情形：

- (1) 战争、入侵；
- (2) 核反应、辐射、放射性污染、空中飞行物体坠落；
- (3) 非任何一方责任造成的爆炸、火灾、疫情、水灾；
- (4) 罢工、暴乱、骚乱，但因承包人原因所致的除外；
- (5) 地震、海啸、台风等无法预见，并无法采取防范措施的自然灾害或自然力的破坏作用，包括7.0级以上的地震、风力8级以上台风、24小时连续降雨量达到80毫米以上的大、暴雨，具体以工程所在地的气象、地震部门公布的为准。

下述情况对双方而言不构成不可抗力：

- (1) 政府因社会公共利益需要对项目实行征收或征用；
- (2) 法律、行政法规、地方性法规、规章等的立、改、废。

21.2不可抗力的通知

声称受到不可抗力影响的一方应在知道不可抗力和不可抗力影响消除后十四（14）个工作日内书面通知另一方，详细描述不可抗力的发生情况、可能导致的后果以及采取减少项目损失的积极措施，并根据对方要求提供证明。

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

不可抗力造成损害的责任承担的约定：/。

## 22.违约

22.1承包人违约

22.1.1承包人违约的情形

- (1) 承包人违约的情形：

①不及时将投标文件所列的项目负责人、设计项目负责人、施工项目负责人、施工项目技术负责人委派到岗到位或擅自变更的；

②不及时将其他技术管理骨干委派到岗到位或擅自变更的；

③不按要求撤换项目负责人或其他管理人员的；

④因承包人原因发生质量事故、工程事故、安全事故或其他事故造成人身和财产损失的；

⑤违反文明施工管理、卫生管理、安全生产管理、扬尘污染防治管理等国家、省、市相关规定；

⑥投标文件内的施工机械设备不能按时进场的；

⑦未经咨询人批准，承包人将进场必用的施工机械和质检仪器撤离现场的；

⑧以材料价格、工程量清单综合单价、变更单价、合同价格调整等经济问题未确定或未达到承包人或分包单位要求而发生威胁发包人或停工或闹事等导致不良影响；

⑨项目主要管理人员每月到岗时间不符合《福建省建设工程施工现场管理人员配备暂行办法》及其相关补充规定、本合同的约定的；

⑩其他违反本合同约定的情况。

#### 22.1.2 对承包人违约的处理

(1) 承包人发生通用合同条款第22.1.1款第（2）条约定的违约情况时，即发现挂靠嫌疑、随意更换施工单位或肢解分包的，或承包人将中标项目转让给他人的，或违法将中标项目的部分主体、关键性工作等违法分包给他人的，一经核实，发包人有权取消中标资格或单方解除本合同，责令其退场，并提请建设行政主管部门限制其在泉州市鲤城区参加工程招投标，直至取消资格。同时，承包人还应按签约合同价的20%向发包人支付违约金，并承担由此产生的责任和损失（包括给发包人造成的一切损失）。

(2) 承包人发生通用合同条款第22.1.1款第（3）条约定的违约情况或承包人进场的建筑材料、设备未向监理工程师报验而擅自使用于工程时，发包人有权责令承包人整改并向按每次1万元到3万元标准向发包人支付违约金；若发现承包人进场的建筑材料、设备属于伪劣产品或与发包人确认的不符，承包人应按金额A（“金额A”为该批材料、设备价格总额的50%和10万元的较大值）向发包人支付违约金。同时发包人（监理工程师）有权要求承包人在规定时间内将不合格的建筑材料、设备退场或返工，承包人未能在规定内退场或返工的，应向发包人支付违约金1万元/天，直至退场、返工。

(3) 因承包人不按设计图纸、施工规范进行施工或建筑材料设备、施工工艺不合格等承包人原因产生的工程质量问题而引起的返工、补救、整改或重建，其全部责任和费用以及赔偿均由承包人承担，承包人应无条件整改，同时发包人有权要求承包人按每次5万元到50万元标准支付违约金；竣工验收时未能达到合格标准的，承包人应承担相应的违约责任并按照有关验收部门的要求整改，使其达到合格标准；否则发包人有权不支付不合格部分工程的款项并追回已支付的款项，同时承包人还应按照不合格部分造价的10%向发包人支付违约金。

(4) 承包人发生通用合同条款第22.1.1款第（4）条约定的违约情况时，材料按1万元/次支付违约金，设备按1万元/台·天支付违约金，直到材料、设备重新进场为止。

(5) 承包人发生通用合同条款第22.1.1款第（7）条约定的违约情况时，发包人另行委派第三方进行整改，所发生的维修款（以发包人审定结果为准）从质保金中予以

扣除。如发生因工程质量原因引起的投诉、索赔等情况，承包人应承担一切经济责任和连带责任。

(6) 承包人未按专用合同条款第4.12款约定内容及时间提交施工组织设计和进度计划，每逾期一日，应向发包人支付1万元违约金；逾期三十日的，应向发包人支付2万元违约金；逾期超过六十日的，发包人有权单方面解除合同，并要求承包人按照签约合同价的万分之一支付违约金。

(7) 发包人上级公司或泉州市相关主管部门在检查中发现质量问题的，或安全文明施工发包人被通报批评的，或发包人被媒体曝光存在安全隐患的，除责令承包人限期整改外，发包人有权要求承包人支付2万元/次违约金。

(8) 承包人发生除上述约定以外的其他违约情况时，咨询人可向承包人发出停工整改通知，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工期延误。经检查证明承包人采取了有效措施纠正违约行为，具备复工条件的，可由咨询人签发复工通知。

(9) 承包人未按合同约定履行职责或存在其它违约行为，发包人可出具书面函件要求承包人限期改正，若经发包人两次出具书面函件要求承包人限期改正，承包人仍拒不按照发包人要求进行改正的或者改正不到位的，发包人有权解除合同并要求承包人按照签约合同价的万分之一支付违约金，同时可报有关建设行政主管部门备案。

(10) 因承包人原因发生质量事故、工程事故、安全事故或其他事故造成人身和财产损失的，承包人承担全部行政、民事、刑事责任，并承担损害赔偿责任；给发包人造成损失的，发包人有权追偿。同时发包人有权根据情节轻重要求承包人支付100万元/次以下的违约金。

(11) 承包人在施工期间必须抓好文明施工，防止噪声污染和及时清洁施工造成的相邻道路污染，并承担由此产生的全部费用。若违反文明施工管理、卫生管理、安全生产管理、扬尘污染防治管理等国家、省、市相关规定的，造成的一切后果均由承包人承担。

(12) 承包人在收到咨询人签发的开工令之前，必须保证投标文件内承诺配备的主要施工机械设备、质检仪器在咨询人指定的日期到场，以保证工程顺利开工。若投标文件内承诺的施工机械设备不能按时进场，每延迟一日，发包人有权要求承包人按5000元/台支付违约金，直到设备进场为止，且发包人有权从工程款中直接扣除违约金。

(13) 承包人不得以材料价格、工程量清单综合单价、~~变更~~单价、合同价格调整等经济问题未确定或未达到承包人或分包单位要求而威胁发包人或停工或闹事等不良事宜，否则每发生一次，承包人应向发包人支付10万元/次的违约金；情节恶劣或造成工期拖延30天及以上的，发包人有权责令承包人退场，~~没收履约保证金或提取履约保函下的全额履约保证金，~~单方解除合同，由此产生的责任和损失均由承包人负责。

(14) 承包人不按施工设计图纸施工，发包人有权要求其进行整改或重建并承担

由此产生的全部责任和费用，有权根据情节轻重要求承包人支付100万元/次以下的违约金；因承包人不按施工设计图纸施工或违反施工规范进行施工或建筑材料设备、施工工艺不合格等原因产生的工程质量问题而引起的返工、补救、整改或重建，其全部责任和费用由承包人自行承担，且发包人有权根据情节轻重要求承包人支付100万元/次以下的违约金。

(15) 在工程施工过程中及工程保修期内，由于承包人责任出现严重质量问题、安全事故或其他事项（如工人围堵主要干道、工人围堵政府有关部门等）的，承包人应按相关规定承担违约责任，且发包人有权根据情节轻重要求承包人支付100万元/次以下的违约金。

(16) 合同解除后，承包人应于接到发包人通知后15日内退出工程现场。如逾期仍未撤离完毕视同承包人违约，应向发包人支付5万元/日违约金，直至清场完毕。逾期30日仍未撤离完毕的，发包人有权采取强制手段（如聘请第三方）清理现场，由此产生的费用由承包人承担。发包人有权从工程款中直接扣除上述违约金及费用。

(17) 因承包人在施工过程中擅自停工、窝工、怠工（是否停工、窝工、怠工以咨询人认定为准）或因其他可能致使合同约定的工期无法达到的事宜时，若在咨询人发出第一次监理通知单后2天内拒不整改导致发出第二次监理通知单的，发包人有权要求承包人支付5万元/次.天的违约金，并从工程款中直接扣除该违约金。承包人在接到发包人或咨询人发出的加快速度施工通知后5天内无正当理由拒绝采取措施加快速度施工的，或承包人未按经批准的施工组织设计完成当月进度计划的，发包人有权调整其工程量，单方解除合同并没收履约保证金或提取履约担保项下全部金额，同时承包人还应赔付因此给发包人造成的一切损失。

(18) 由于承包人原因造成单位工程质量达不到合同约定的质量等级的，承包人应无条件返修达到合同约定的标准，由此所造成工程工期延误以及产生的一切费用均由承包人负责。如因质量不合格给发包人造成损失的，承包人应按发包人实际损失给予赔偿。

(19) 在施工过程中，承包人因出现在一道工序尚未按规定报经咨询人验收或验收不合格擅自进入下一道工序施工、将不合格材料当合格材料使用、在分部分项工程报验后被发现存在明显质量缺陷等情形之一而被咨询人发出监理通知单的，除必须按规定整改到位之外，发包人还有权从工程款中扣除3万元/次作为违约金；承包人应承担因违反强制性标准、施工操作规程等原因给发包人造成的一切损失。

(20) 如发生以下情况之一的，承包人在咨询人发出第一次监理通知单后2天内拒不整改或未妥善处理导致咨询人发出第二次监理通知单的，发包人有权从工程款中扣除3万元/次.日作为违约金，直至解除合同，且合同的解除并不解除承包人对已施工部分的工程质量责任和保修责任以及合同履行过程中的违约责任。

A、承包人在施工过程中明显违背合同约定、违反强制性标准、施工操作规程、

工程质量明显无法达到合格要求，经咨询人要求整改却拒绝整改的；

B、承包人因其它法律纠纷或行政违法被查封本工程专户或有关司法部门要求发包人停止向其支付工程款的，致使合同无法继续履行的，又不积极妥善处理的；

C、承包人破产或宣告停业清理（此清理不是出于重组、重建或合并之目的），致使合同无法继续履行的，又不积极妥善处理的。

（21）承包人未能按照本合同专用合同条款相关规定提供竣工资料，每延迟一天，发包人有权要求承包人支付违约金5000元人民币。

（22）工程违约转包或分包处理：承包人涉及本项目所有分包工作必须依法合规并征得发包人书面认可方可进行，否则发包人有权停止工程款的支付及单方面解除本合同，同时承包人应按转包或分包工程对应款项的5%向发包人支付违约金。本工程不允许承包人以任何名义进行转包和违法分包。如承包人将工程进行转包或未经发包人同意擅自分包或违法分包，发包人有权责令其出场、要求承包人支付转包或分包部分工程款的10%人民币的违约金，并有权单方面解除本合同，没收履约保证金或提取履约担保项下全部金额，由此产生的责任和损失均由承包人负责。

（23）承包人未按规定建立农民工工资专户或因未及时提供人工费（工资款）数额导致发包人被惩处的，承包人应按2万元/次向发包人支付违约金。

（24）承包人应按发包人书面通知的日期按时开工，否则，每延迟一日的，发包人有权要求承包人支付5万元的违约金；若延迟超过30天的，发包人有权单方解除合同并没收承包人的履约保证金或提取履约担保项下全部金额。

（25）在施工过程中，由于承包人违反施工技术规程操作程序和质量管理、现场管理的有关规定，造成质量隐患或质量问题，经咨询人确认，发包人有权要求承包人支付3万元/次的违约金，直至将改质量问题予以修复至符合标准或要求。

（26）若因承包人未及时支付农民工工资或承包人现场管理不当出现农民工上访、闹事、罢工、围堵、拉电、聚众闹事等影响项目生产或企业形象情形的，发包人有权要求承包人向发包人支付50万元的违约金；上访或到相关部门维权闹事的，若发生两次及以上的，发包人有权单方解除合同，没收履约保证金或提取履约担保项下全部金额，并要求承包人赔偿因此给发包人造成的一切损失，同时已完成的工程量按照发包人认定的结算。

（27）若承包人在合理的时间内，未能实施合同要求的任何工作或拒绝遵照监理工程师按合同给予的合理指示或命令，监理工程师可以给予承包人书面通知，要求其在7天内实施此项工作或遵照上述指示实施。若承包人未遵照上述指示执行，发包人有权委托第三方实施此项工作或指示，第三方实施上述工作或指示时所发生的全部费用（包括合理增加的一切费用），均由承包人承担，同时发包人有权要求承包人按照每次0.5万至50万元标准向发包人支付违约金。

（28）承包人应按时向材料商支付材料款，按时向工程施工班组及其他实际施工

人支付工程费用，并保证任何材料商、实际施工人不将发包人列为被告要求承担付款义务，否则发包人有权要求承包人支付50万元/次的违约金并赔偿因此给发包人造成的一切费用（包括但不限于诉讼费、律师费、差旅费等）。

（29）检查过程中发现承包人：（a）未按照标准、规范和设计图纸组织施工，造成工程质量安全隐患，按以下标准每次收取违约金：①质量安全隐患数在5条（含5条）以内的，除限期整改外，并收取违约金500元/条；逾期未整改的，收取违约金1000元/条。②质量安全隐患数在5条至10条（含10条）的，除限期整改外，并收取违约金1000元/条；逾期未整改的，收取违约金5000元/条。③质量安全隐患数在10条以上的，除限期整改外，并收取违约金5000元/条；逾期未整改的，收取违约金10000元/条。（b）未按照文明施工相关规定落实相应措施的，每发现一处收取违约金200元。

（30）若承包人未按本合同的约定按时足额向发包人提供建设资金支持的，发包人有权向承包人发出书面通知要求其履行义务，且承包人在收到催告通知书后三十（30）个日历天内未予以履行义务的，承包人应按照未足额到位的资金的万分之一（0.01%）向发包人支付日违约金；承包人未在发包人发出书面催告通知之日起九十（90）个日历天予以全面履行义务的，发包人有权要求承包人按照未足额到位的资金的万分之三（0.03%）支付日违约金；若违约金无法弥补发包人因此造成的损失的，承包人应赔偿不足部分的损失，同时发包人有权单方解除合同，没收履约保证金或提取履约担保项下全部金额。

（31）除本合同另有约定外，承包人违反本合同，或者未履行本合同项下其他义务的，或者履行本合同项下义务不符合约定的，或明确表示或以其行为表明将不履行本协议项下义务，或违反任何承诺或陈述保证事实，均属于违约行为，发包人有权要求其限期整改；若在发包人催告期限内，承包人仍不整改的，发包人有权要求承包人按照签约合同价的10%支付违约金，并赔偿因此给发包人造成的一切损失。

（32）本合同所称的损失包括但不限于诉讼费、差旅费、鉴定费、保全费、执行费、律师费等因该等违约行为而使发包人支付的全部费用。

（33）承包人应向发包人支付的赔偿金、违约金、费用等，发包人有权直接从当期工程款中或竣工结算时扣除，或从承包人的履约保证金或履约担保中提取。

## 22.2 发包人违约

### 22.2.1 发包人违约的情形：按通用合同条款执行。

增加：发包人违约的责任

发包人违约责任的承担方式和计算方法：

（1）发包人未能按合同约定支付价款，或拖延、~~拒绝批准付款申请~~和支付凭证，导致付款延误的违约责任：承包人应及时向发包人发出要求付款的通知，发包人收到承包人通知后仍不能按要求付款，发包人自应付期限逾期之日起应按照同期全国银行间同行业拆借中心公布的贷款市场报价利率（LPR）支付违约金。



(2) 因发包人原因造成停工的违约责任: 工期相应顺延,但因窝工、停工产生的人工费、工程设备费、施工机具使用费和企业管理费、利润等费用损失不予赔偿。

(3) 咨询人无正当理由没有在约定期限内发出复工指示,导致承包人无法复工的违约责任: 工期相应顺延,但因窝工、停工产生的人工费、工程设备费、施工机具使用费和企业管理费、利润等费用损失不予赔偿。

(4) 其他:   /  。

## 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,经友好协商不成,可采取下列(2)种方式解决争议:

(1) 向泉州市仲裁委员会申请仲裁;

(2) 向工程所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

### 24.3争议评审

#### 24.3.1争议评审组的确定

合同当事人是否同意将工程争议提交争议评审组决定: 是。

双方同意采取以下方式成立争议评审组评审。

(1) 协商成立争议评审组;

(2) 提交争议评审机构组织争议评审组。

24.3.8争议评审费用的承担: 由承包人承担。

### 24.4调解

关于争议调解机构: 由双方当事人协商解决或邀请第三方调解。

关于调解费用的约定: 按通用合同条款执行,调解费用由双方平均承担。

## 26.补充条款

26.1因工程使用要求,对发包人提出的符合现行国家、行业及地方的设计标准和规范的合理性设计变更(重大变更除外),承包人应无条件配合并按时完成工程施工;涉及设计重大变更的费用,按专用合同条款执行。

26.2因市场变化等原因,发包人有权更改本合同约定或招标文件中推荐的材料和设备品牌,更改后的相关材料和设备的单价由发包人、承包人和咨询人在了解市场价格的基础上协商确定。

26.3施工过程中因城市供电、供水部门每天不超过8小时的停电、停水而影响工期的,均属于风险包干范围内,发包人无需做现场签证。

26.4承包人应自行配备发电设备以满足赶工停电等情况下施工用电的要求,该费用已含在签约合同价中,发包人不另行支付。

26.5承包人应保证发包人免于承担来自工程施工或其过程中或施工所引致以下责任:

26.5.1对任何人员的任何人身损伤或死亡按照任何法令或法规、或根据政府任何法

令或法规制订的任何法律文件、规定或命令、或与工程有关的任何地方政府部门或任何与政府有关机构的任何规章或附则而产生的任何费用、责任、损失、索赔或诉讼，除非是发包人或发包人应负责的任何人员的疏忽所致。

26.5.2 对任何资产或私人财产的损伤或损害按照任何法令或法规、或根据政府任何法令或法规制订的任何法律文件、规定或命令、或与工程有关的任何地方政府部门或任何与政府有关机构的任何规章或附则而产生的任何费用、责任、损失、索赔或诉讼，除非是发包人或发包人应负责的任何人员的疏忽所致。

如承包人或分包人雇用的任何人员或其它受聘于工程或与合同有关的人员身体受到任何损伤时，无论是否有申请赔偿，承包人应在事件发生后2个小时内将事件书面通知发包人。

26.6 承包人应该充分考虑夜间10点至次日早6点和中高考“禁噪期”为非施工时间对工期的影响，并自行决定法定节假日是否进行施工，但承包人不得以非施工时间及法定节假日无法施工而要求工期顺延。

26.7 主要材料设备质量要求：

26.7.1 技术要求：除发包人供应的材料、设备外，凡属承包范围内的所有材料、设备均由承包人自行采购供应，且应满足：

- (1) 按投标书中有关承包人确定的产品采购并须经发包人和咨询人确认；
- (2) 符合设计及使用要求以及相关行业的标准和要求；
- (3) 具有相关的国家、省、市认可的产品合格证、质量保证书及产品说明等相关资料；
- (4) 材料设备进场后，应立即按国家及当地相关规范规定进行见证送检并承担检测费用。材料设备检测不合格的，发包人有权要求全数退货或返工，由此产生所有费用均由承包人承担，且承包人不得提出任何经济索赔或补偿要求；
- (5) 若承包人开展与本合同有关的各种试验、取样、检测工作不符合现行有关规定（包括不及时开展相关工作）的，发包人有权直接指定符合有关规定的试验检测机构进行相关试验、取样、检测工作，由此发生的所有费用由承包人承担。

26.7.2 质量要求：所用于工程实体中的材料及设备的质量均应符合施工图设计文件要求和国家、省市现行建设工程有关规定、规范的合格标准要求。承包人采购的材料和工程设备，应保证产品质量合格，承包人应在材料和工程设备到货前 24 小时通知咨询人检验。承包人进行永久设备、材料的制造和生产的，应符合相关质量标准，并向咨询人提交材料的样本以及有关资料，并应在使用该材料或工程设备之前获得咨询人同意。若承包人采购的材料和工程设备不符合设计或有关标准要求的，承包人应在

咨询人要求的合理期限内将不符合设计或有关标准要求的材料、工程设备运出施工现场，并重新采购符合要求的材料、工程设备，并承担由此增加的费用和（或）延误的工期。

26.7.3 主要材料设备品牌：本合同或招投标文件中未明确品牌的，承包人应在参考品牌中选择一种经发包人同意的品牌进行采购和施工。在工程施工中，发包人与承包人协商后可更改部分品牌，并按实调整主材（设备）价格。承包人所用的主材（设备）须事先得到发包人批准后方可使用，且发包人有权拒绝使用不符合本合同或招标文件规定标准的材料设备。

26.8 承包人应自行承担为完成合同约定工程所采用的工法、施工工艺、施工材料等所需的一切费用（包括但不限于专利权使用费、商标使用权费）。若因此发生纠纷的，由承包人承担一切责任并赔偿因此给发包人造成的一切损失。

26.9 承包人违反国家法律法规、规章、政策等规定开具、提供发票的，或提供的增值税专用发票没有通过税务部门认证造成发包人不能抵扣的，或未按本合同约定开具、送达增值税专用发票的，应承担由此产生的相应法律责任及如下违约责任：

- （1）承包人应按发包人要求采取重新开具发票等补救措施；
- （2）承包人应向发包人支付该发票对应金额【5】%的违约金，违约金不足以弥补发包人损失的，承包人还应予以赔偿不足部分的损失；
- （3）发包人有权没收履约保证金或提取履约担保项下全部金额额；
- （4）有权单方面解除本合同，且承包人自本合同终止之日起两年内不得参加发包人及其关联公司相同或类似项目的采购活动。

26.10 承包人应按发包人要求提供材料样品，负责联系材料厂商提样或上墙打样（包括多次提样），直到材料样品符合发包人要求为止，并承担由此产生的相应费用。

26.11 承包人应将材料的采购方案上报发包人审核，经发包人审核同意后方可实施，报审的材料采购方案包括但不限于水泥、商品混凝土、钢筋、沥青、电线电缆等材料采购方案。

26.12 承包人应按上述要求履行水源、生态环境保护义务，否则应承担破坏水源、生态环境等造成的一切后果，且发包人有权要求承包人支付30万元/次的违约金：

26.12.1 严格按照本项目环境影响评价报告结论和环保部门批复要求进行项目施工；

26.12.2 项目建设过程中施工场地配备截排水沟、导流沟、沉淀池、隔油池等临时污水处理设施，施工废水经处理后综合利用，不外排；施工人员生活污水纳入周边生活污水处理系统处理不外排，不影响水厂取水口水质。

26.12.3 施工道路和场地采取喷淋洒水、整压便道等措施，防止尘土飞扬；运输渣土车辆采取密闭措施，防止洒、漏；施工过程使用的易产生扬尘建筑材料，采取设置围挡、防尘网等措施；

26.12.4加强施工现场监管，严格做到无环境污染事故发生，确保水环境质量。

26.13工程红线范围内用地由发包人负责解决，对任何红线范围外用地由承包人办理相关手续，并自行承担费用。红线范围内征迁等原因引起的工期变更，承包人有对发包人提出工期延期的权利。

26.14若本工程涉及爆破施工的，承包人应按相关规定办理爆破施工手续，并承担所需的一切费用（包含但不仅限于安全评估等）。

26.15在项目建设过程中，因不确定性因素导致部分工程建设内容无法实施、建设功能调整、建设方案及建设规模变更的，发包人有权取消或变更，承包人应无条件服从，且不得向发包人提出任何索赔。

26.16根据《泉州市海上丝绸之路史迹保护条例》（泉建筑〔2017〕49号）有关规定，本项目处于海丝史迹保护区域内，在施工过程中，若有发现海丝史迹的，承包人应及时向文物行政主管部门报告并采取有关保护措施。

26.17施工过程中开采的砂石未用完的剩余砂石应根据《福建省自然资源厅关于贯彻落实推进矿产资源管理改革若干事项的意见（试行）》（闽自然资发〔2021〕81号）及泉州市鲤城区等最新相关规定制定处置方案，纳入公共资源交易平台公开有偿处置，并报泉州市鲤城区人民政府批复后实施。承包人不能自行外运或售卖剩余砂石，否则视为承包人违约，应按自行外运或售卖的砂石的2倍价值向发包人支付违约金，且发包人有权根据情节轻重予以承包人100万元/次（含）以下的处罚。

26.18承包人应支付的违约金，发包人有权从履约担保中提取或从履约保证金中扣除或在应支付的工程进度款中直接扣减。

26.19为保证工程质量、工期，承包人应确保项目工程款专款专用，严禁承包人将工程进度款挪用到与本项目无关的其它项目或其它用途，否则一经发现，承包人应向发包人支付5万元/次的违约金。承包人的施工队伍中工资及一切支出均由承包人自行解决，承包人不得以任何理由和事项为借口拖欠工资，且发包人对承包人拖欠任何应付款均不承担任何责任。如若发包人或政府主管部门要求本项目加强资金监管，需要设置资金共管账户时，承包人应无条件配合，否则发包人有权拒绝支付工程款，造成的一切后果由承包人自行承担。

## 27.发包人的其他要求

27.1本工程安全控制的目标约定为：

- (1) 死亡、重伤事故为零；
- (2) 轻伤事故（轻伤1‰以下）；
- (3) 杜绝火灾事故；
- (4) 不发生重大机械事故、中毒事故；
- (5) 杜绝高坠事故；
- (6) 杜绝物体打击事故；



(7) 杜绝交通事故。

(8) 杜绝触电事故。

27.2发包人有权要求承包人提交供应合同、班组承包合同、分包合同（若有）等，承包人应无条件予以配合。

27.3承包人承诺与保证：

27.3.1在签订合同前，承包人已完全了解本工程的现场地形、地貌和特征、合同内容（包括但不限于合同性质、承包范围、工作内容、付款方式、工期及违约金等），且无任何异议。

27.3.2本合同的签约合同价，系承包人在充分考虑了本工程的各种风险，在平等合作基础上的优惠让利，对承包人执行本合同、对工程质量及进度的控制以及承包人对发包人所做的承诺不产生任何不利影响。

27.3.3承包人承诺将按照发包人的工作流程和格式要求，申请或提交有关文件，包括但不限于付款申请、变更申请、索赔申请/报告、工程进度更新报告等。若承包人不能执行或不正确执行发包人工作流程和格式要求，则发包人可以延迟或不予批准有关付款和变更申请。

27.4自本合同签署之日起30个日历日内，承包人应依法在当地工商部门或税务机关办理设立登记或报验登记（若需）。

27.5在施工过程中，承包人应按《关于实施〈建设工程施工现场远程视频监控系统建设应用标准〉有关事项的通知》（闽建建〔2021〕5号）要求实施远程监控，设置监控设备及其位置，具体监控事宜由承包人牵头组织施工（工程项目有专业承包的，由主体结构施工单位统一协调），咨询人和通信运营商按规定确定。远程监控以及其他监督措施所产生的费用已包含在签约合同价中，发包人无需另行支付任何费用。

27.6承包人负责与分包项目的其他分包人及材料供应商的联系、配合、服务、协调和管理，并提供施工条件、相关设施、安全管理及统筹进度、质量、安全、文明施工、资料管理等直至完成政府质监部门竣工备案验收并承担相应费用。

27.7本工程竣工验收后，移交的柴油发电机油箱里的柴油不少于容量的三分之二，并无偿供发包人使用。

#### 27.8 项目主要材料、设备参考品牌明细表

序号	材料名称	品牌一	品牌二	品牌三	品牌四	品牌五	品牌六
<b>一、土建部分</b>							
1	钢筋	三钢	首钢	宝钢	宝钢		
2	型钢及钢材（钢构件）	三钢	首钢	宝钢	宝钢		
3	水泥	建福	海螺	华润	万年青		
4	预制桩	坚石	新三和	建华	宝丰	大地	大业
5	防水卷材、防水涂料	东方雨虹	科顺	深圳卓宝	凯伦		

6	玻璃原片	南玻	耀皮	信义	旗滨		
7	铝型材	亚铝	南平闽铝	广东兴发	凤铝		
8	门窗五金配件	广东坚朗	杨氏立兴	合和	山东国强	春光	
9	密封胶、耐候胶	白云	之江	中原			
10	真石漆	亚士	立邦	华润	三棵树	多乐士	
11	多彩漆	亚士	立邦	华润	三棵树	多乐士	
12	金属漆	亚士	立邦	华润	三棵树	多乐士	
13	外墙涂料（平涂及质感）	亚士	立邦	华润	三棵树	多乐士	
14	内墙涂料（乳胶、水泥漆）	亚士	立邦	华润	三棵树	多乐士	

## 二、安装工程（电气）

15	动力及照明配电箱（柜）	泉州和通	福建弘力	振威电器			
16	框架开关	上海良信	上海人民	常熟开关	杭州申发		
17	塑壳开关	上海良信	上海人民	常熟开关	杭州申发		
18	微型断路器	上海良信	上海人民	常熟开关	杭州申发		
19	漏电开关	上海良信	上海人民	常熟开关	杭州申发		
20	双电源开关	上海良信	上海人民	常熟开关	杭州申发		
21	分户箱内自复式过欠电压保护器	上海良信	上海人民	常熟开关	杭州申发		
22	框架断路器、热继器、接触器、 隔离开关、隔离开关、自复式 过欠压保护器	上海良信	上海人民	常熟开关	杭州申发		
23	套内电子元器件	施耐德	ABB	西门子			
24	照明灯具	飞利浦	欧普	佛山照明	雷士	西顿	
25	公区开关及插座	罗格朗	西门子	施耐德	ABB	公牛	
26	电线、电缆	南平太阳	广东南洋	上海胜华	江苏上上		
27	KBG、JDG电工导管	上海凯必吉	厦门盛超凯越	北京鑫泰盛	上海百利特		
28	塑料电工套管（PVC）	广东联塑	伟星	中财	福建亚通	康泰	
29	柴油发动机	常柴	上柴	玉柴	潍柴	无锡动力	
30	发电机	利莱森玛	无锡斯坦福	上海马拉松	广州英格		

## 三、安装工程（消防及通风）

31	消防泵及增压稳压设备	广州广一	上海连成	广州白云	上海熊猫		
32	消防水箱	厦门蓝博	厦门建宏毅	厦门鑫伟成	上海奥利		
33	消防水设备（湿式报警阀、雨淋	福建白沙	南安百安	福建天广	福建三鲸		

	阀、喷头、水流指示器、信号蝶阀、消火栓、消防栓箱、水泵结合器、灭火器)						
34	铜闸阀	埃美柯	杰克龙	浙江盾安			
35	阀门（蝶阀、闸阀、止回阀等）	上海沪航	天津凯世通	塘沽一阀			
36	镀锌钢管（国标）	浙江金洲	天津友发	辉源	衡水华岐		
37	火灾报警系统(含应急灯具)	北大青鸟	北京利达	秦皇岛海湾	秦皇岛尼特		
38	消防电源监控设备	北大青鸟	北京利达	秦皇岛海湾	秦皇岛尼特		
39	防火门监控系统	北大青鸟	北京利达	秦皇岛海湾	秦皇岛尼特		
40	电气火灾监控设备	北大青鸟	北京利达	秦皇岛海湾	秦皇岛尼特		
41	消防应急照明和疏散指示系统（集中式）	北大青鸟	北京利达	秦皇岛海湾	秦皇岛尼特		
42	消防风机	上虞风机	欣华泰	上风实业	绿岛风	聚英	
43	防火阀、排烟阀、止回阀、风口、百叶等	上虞风机	欣华泰	上风实业	绿岛风	聚英	

#### 四、电梯工程

44	电梯	奥的斯	上海三菱	蒂升	日立	通力	迅达
----	----	-----	------	----	----	----	----

(1) 承包人在本项目主要材料和工程设备采购前, 将各项主要材料和工程设备的供货人及品种、技术要求、规格、数量和供货时间等相关文件报送咨询人批准, 咨询人在收到文件后于7日内完成核查, 并报发包人确认。承包人应向咨询人提交其负责提供的材料和工程设备的质量证明文件, 其质量标准应符合国家强制性标准、规范的规定。

(2) 承包人应在参考品牌中选择一种进行采购和施工。在工程施工中, 发包人与承包人协商后可更改相应材料设备的品牌。承包人所用的材料设备应事先得到发包人批准后方可使用, 否则, 发包人有权拒绝使用。

(3) 如承包人单方面变更品牌选型使用于施工, 每发现一次, 承包人应按该批次材料或设备总价款的20%向发包人支付违约金并赔偿因此给承包人造成的一切损失; 同时, 发包人有权要求承包人整改, 或由发包人自行委托第三方整改, 由此产生的一切费用均由承包人承担, 且发包人有权从应付工程款中相应扣除。承包人不得因整改所花费的时间要求顺延工期。

27.9 本合同及相关附件对工程及产品所提出的要求是最低限度的要求，并未对一切技术细节和质量要求作出全面覆盖的规定，也未充分引述所有有关标准、规范及其条文，但不因此免除或者减轻承包人的义务。承包人应采用技术及工艺先进并经多年运行实践证明是成熟、可靠、经济的技术和物资，保证提供的成果（包括工程施工技术和产品质量与性能）符合通常用途以及本合同明确指出的特殊用途（如有）。在国家规定的工程合理使用期限内，承包人应确保工程质量<sup>和正常使用性能不减损</sup>，并承担因此产生的修理、重做、更换、加固等义务和费用，赔偿因此产生的一切损失。

27.10 除双方另有约定外，本合同约定由承包人承担的费用均由承包人自行承担，发包人无需另行再向承包人支付任何费用，承包人也不得要求发包人予以支付相应的费用。

27.11 除双方另有约定外，承包人应承担的违约金、赔偿金等一切费用，发包人均有权直接从应支付给承包人的当期进度款中予以扣除，若进度款不足支付承包人应承担的违约金、赔偿金等费用的，承包人应在收到发包人的书面通知后7个日历日内予以不足。

27.12 未免疑义，本合同中存在约定不一致的，均以较高标准为准。在履行本合同过程中，若适用的法律、法规、规章、规范性文件（包括但不限于标准、规范、规程、定额、方法）发生变更的，按最新标准执行。



## 第四部分 合同附件格式



#### 附件一：发包人供应材料设备一览表

### 发包人供应材料设备一览表



附件二：承包人主要管理人员表

承包人主要管理人员表

名称	姓名	职务	职称	主要资历、经验及承担过的项目
一、总部人员				
项目主管				
其他人员				
二、现场人员				
项目负责人				
设计项目负责人				
采购负责人				
施工项目负责人				
技术负责人				
造价管理				
质量管理				
材料管理				
计划管理				
安全管理				
其他人员				



附件三：分包人主要管理人员表（如有）

分包人主要管理人员表（如有）

名称	姓名	职务	职称	主要资历、经验及承担过的项目
一、总部人员				
项目主管				
其他人员				
二、现场人员				
项目负责人				
项目副经理				
技术负责人				
造价管理				
质量管理				
材料管理				
计划管理				
安全管理				
其他人员				



#### 附件四-1：履约担保格式

##### 履约担保

保函编号：

(发包人名称)：

鉴于(发包人名称,以下简称“发包人”)接受(承包人名称,以下称“承包人”)于年月日参加(项目名称)的投标。我方愿意就承包人履行与你方订立的《工程总承包合同》(下称合同),向你方提供不可撤销的履约担保。

1.最高担保金额为建安工程费签约合同价的10%,即人民币(大写)\_\_\_\_\_元(¥\_\_\_\_\_元)。

2.本担保性质为连带责任保证。

3.本担保保证期间自发包人与承包人签订的合同生效之日起至工程竣工验收合格并交付使用后90日止。

4.在保证期间内,我方在收到你方以书面形式提出的在最高担保金额内的赔偿要求后,在7个工作日内无条件支付。

5.发包人和承包人按《通用合同条款》第15条变更合同时,我方承担本担保规定的义务不变。

6.因本保函发生的纠纷,可由双方协商解决;协商不成的,任何一方应向合同专用合同条款第24.1条约定的工程所在地人民法院提起诉讼。

7.本保函自我方法定代表人(或其委托代理人)签字并加盖公章之日起生效。

担保人: (盖单位章)

法定代表人或其委托代理人: (签字)

地址:

邮政编码:

电话:

年 月 日



备注:本履约担保格式可以采用经发包人同意的其他格式,但相关内容不得违背合同约定的实质性内容。

## 附件四-2：履约保证保险格式

### 履约保证保险（凭证）

（发包人名称）：

鉴于（发包人名称，以下简称“发包人”）接受（承包人名称，以下称“承包人”）于年月日参加（项目名称）标段的投标。我方愿意无条件地、不可撤销地就承包人履行与你方订立的合同，向你方提供履约保证保险。

1. 保险单号：。

2. 履约保证保险金额为建安工程费签约合同价的10%，即人民币（大写）\_\_\_\_\_（小写：\_\_\_\_\_元）。

3. 保险有效期自发包人与承包人签订的合同生效之日起至工程竣工验收合格并交付使用后90日止。

4. 在本保险有效期内，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履约保证保险金额内的赔偿要求后，在7天内无条件支付。

5. 发包人和承包人按合同约定变更合同时，我方承担保险合同约定的义务不变。

6. 因本保函发生的纠纷，可由双方协商解决；协商不成的，任何一方应向合同专用合同条款第24.1条约定的工程所在地人民法院提起诉讼。

7. 本保险自我方法定代表人（或其委托代理人）签字并加盖公章之日起生效。

保险人：（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：（签字）

地址：

邮政编码：

电话：

传真：

年 月 日



备注：本履约保证保险（凭证）格式可以采用经发包人同意的其他格式，但相关内容不得违背合同约定的实质性内容。

附件五-1：支付担保格式

支付担保

保函编号：

致（承包人名称，下称受益人）：

鉴于（发包人名称，下称被保证人）已与贵方签订的（项目名称）的《工程总承包合同》（下称合同）。我方接受被保证人的委托，在此向受益人提供不可撤销的工程款支付保证：

1. 本担保的最高担保金额为人民币（大写）\_\_\_\_\_（¥\_\_\_\_\_元）。
2. 本担保性质为连带责任保证。
3. 本担保的保证期间自本保函生效之日起至合同约定的除工程质量保证金之外的工程款的应付款之日起90日止。
4. 在本担保的保证期间内，我方将在收到受益人经法定代表人签字并加盖公章的书面索赔通知及被保证人未支付工程款的证明材料后7个工作日内，向受益人支付索赔款。
5. 因本保函发生的纠纷，可由双方协商解决；协商不成的，任何一方应向合同专用合同条款第24.1条约定的向工程所在地人民法院提起诉讼。
6. 本保函自法定代表人（或其委托代理人）签字并加盖公章之日起生效。

担保人：（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：（签字）

地址：

邮政编码：

电话：

年 月 日

备注：本支付担保格式可以采用经承包人同意的其他格式，但相关内容不得违背合同约定的实质性内容。



## 附件五-2：支付保证保险格式

### 支付保证保险（凭证）

（承包人名称）：

根据（承包人名称，以下称“承包人”）与（发包人名称，以下简称“发包人”）于年月日签订的（项目名称）标段工程总承包合同，你方要求发包人向你方提交下述金额的支付保证保险，作为发包人履行本合同责任的保证。我方同意为发包人出具支付保证保险（保险单号：）。

- 1.我方在此代表发包人向你方承担支付（大写）（币种，金额，单位）（小写：）的责任，发包人在履行合同过程中，由于资金不足或非不可抗力等原因给你方造成经济损失或不按合同约定付款时，在你方以书面形式提出要求得到上述金额内的任何付款时，我方于日内给予支付，不挑剔、不争辩、也不要你方出具证明或说明背景、理由。
- 2.我方放弃你方应先向发包人要求赔偿上述金额然后再向我方提出要求的权力。
- 3.发包人和承包人按合同约定变更合同时，我方承担保险合同约定的义务不变。
- 4.本支付保证保险直至发包人依据合同付清应付给你方按合同约定的一切款项后28天内一直有效。
- 5.因本保险发生的纠纷，可由双方协商解决；协商不成的，任何一方应向合同专用合同条款第24.1条约定向工程所在地人民法院提起诉讼。
- 6.本保险自我方法定代表人（或其委托代理人）签字并加盖公章之日起生效。

保险人：（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：（签字）

地址：

邮政编码：

电话：

传真：

年 月 日

备注：本支付保证保险（凭证）格式可以采用经承包人同意的其他格式，但相关内容不得违背合同约定的实质性内容。



## 附件六：工程质量保修书

### 工程质量保修书

发包人（全称）：\_\_\_\_\_

承包人（全称）：\_\_\_\_\_

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

#### 一、工程质量保修范围和内容

承包人在质量保修期内，按照有关法律规定和合同约定，承担工程质量保修责任。

质量保修范围包括地基基础工程、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：承包人负责施工的所有工程项目，如出现施工质量缺陷或施工质量隐患，承包人必须履行保修义务，以及双方约定的其他项目。

#### 二、质量保修期

根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，工程的质量保修期如下：

1. 地基基础工程和主体结构工程为设计文件规定的工程合理使用年限；
2. 屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗为5年；
3. 装修工程为2年；
4. 电气管线、给排水管道、设备安装工程为2年；
5. 供热与供冷系统为2个采暖期、供冷期；
6. 住宅小区内的给排水设施、道路等配套工程为2年；
7. 其他项目保修期限约定如下：2年。

质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算。

#### 三、缺陷责任期

工程缺陷责任期为24个月，缺陷责任期自工程通过竣工验收之日起计算。  
单位/区段工程先于全部工程进行验收，单位/区段工程缺陷责任期自单位/区段工程验收合格之日起算。

缺陷责任期终止后，发包人应返还剩余的质量保证金。

#### 四、质量保修责任

1. 属于保修范围、内容的项目，承包人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，由此产生的维修费用由承包人承担，发包人有权从保证金或工程款中予以扣除。
2. 发生紧急事故需抢修的，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《建设工程质量管理条例》的规定，立即向当地建设行政主管部门和有关部门报告，采取安全防范措施，并由承包人提出保修方案，承包人将设计业务分包的，应由原设计分包人或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。

## 五、保修费用

保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。

六、双方约定的其他工程质量保修事项： 工程结算款的3%作为工程质量保证金，发包人应在工程竣工验收合格满2年后28天内组织咨询人、施工单位、设计单位进行验收，发包人、咨询人确认合格（未出现质量问题）后，且在项目已经财政部门审批确认工程最终结算价的前提下（若需），可由承包人出具工程保修承诺书，在扣除保修期间的应由承包人承担费用后，发包人退还工程质量保证金（无息退还）。若承包人未出具工程保修承诺书的，发包人有权延期退还工程质量保证金。如承包人在发包人签发竣工付款证书后28天内提交质量保证金银行保函（或双方约定的其他质量保证金提交方式），发包人应同时退还扣留的作为质量保证金的工程款。

工程质量保修书由发包人、承包人在工程竣工验收前共同签署，作为《工程总承包合同》附件，其有效期限至保修期满。

发包人（公章）：

承包人（公章）：

地址：

地址：

法定代表人（签章）：

法定代表人（签章）

授权代表（签章）：

授权代表（签章）

日期：



## 附件七：质量保证金保函

### 质量保证金保函

(发包人名称)：

鉴于(发包人名称,以下简称“发包人”)与(承包人名称,以下简称“承包人”)于年月日签订了(工程名称)《工程总承包合同》(以下称“主合同”),我方接受承包人的请求,愿就承包人履行上述合同或协议约定的工程质量保修义务向你方提供如下保证:

一、本保函项下我方承担的最高保证金额为人民币(大写)\_\_\_\_\_ (¥\_\_\_\_\_元)。

二、我方在本保函项下提供的保证为连带责任保证。

三、本保函的有效期至本工程缺陷责任期届满之日止。

四、在本保函的有效期内,如承包人违反上述合同或协议约定的工程质量保修义务,我方在收到发包人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。

五、因本保函发生的纠纷,可由双方协商解决;协商不成的,任何一方应向合同专用合同条款第24.1条约定的工程所在地人民法院提起诉讼。

六、本保函有效期届满或提前终止,本保函失效,我方在本保函项下的责任消灭,发包人应立即将本保函原件退还我方,发包人未履行上述义务,本保函仍在有效期届满或提前终止之日失效。

七、本保函自法定代表人或委托代理人签字并加盖公章之日起生效。

担保人: (盖章)

法定代表人或委托代理人: (签字)

地址:

邮政编码:

电话:

传真:



备注:本质量保证金保函格式可以采用经发包人同意的其他格式,但相关内容不得违背合同约定的实质性内容。

## 附件八：工程建设项目廉洁合同

### 工程建设项目廉洁合同

工程名称：

合同编号：

为认真贯彻落实《关于实行党风廉政建设责任制的规定》和《国有企业领导人员廉洁从业若干规定》，推进党风廉政建设，预防和减少工程建设以及物资（服务）采购中的经济犯罪及其他违法违规不当行为，确保工程建设以及物资（服务）采购活动有序开展并高效优质廉洁，切实维护市场秩序，经\_\_\_\_\_（以下简称“甲方”）与\_\_\_\_\_（以下简称“乙方”）协商，现就【工程建设项目或物资（服务）采购名称】自愿签订如下条款：

#### 一、甲方的廉洁义务

1. 甲方工作人员不得从事违反法律法规、《中华人民共和国公职人员政务处分法》、《中国共产党纪律处分条例》等规定及甲方廉政制度的行为。
2. 甲方工作人员、乙方及其工作人员违反本廉洁条款的，按照法律法规、甲方廉政制度及本廉洁条款约定进行责任追究，并按《中华人民共和国公职人员政务处分法》、《中国共产党纪律处分条例》等规定予以处罚；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任。

#### 二、乙方的廉洁义务

1. 乙方及其工作人员应当了解甲方单位有关廉政制度的规定，支持甲方廉政制度的执行。
2. 乙方应当对本单位参与甲方项目建设人员或物资（服务）采购安装人员等进行廉洁教育（包括甲方制定的廉政制度、本廉洁条款等），按甲方要求参加有关廉政建设的会议和培训。
3. 乙方及其工作人员不得向甲方工作人员赠送礼金、有价证券和贵重物品等财物；不得向甲方工作人员提供通信工具、交通工具、家电及高档办公用品等财物；不得替甲方工作人员报销任何应由单位或个人支付的费用。
4. 乙方及其工作人员不得邀请甲方工作人员参加宴请和娱乐活动。
5. 乙方及其工作人员不得为甲方工作人员在房屋装修、婚丧嫁娶、家属工作，以及自己和家属出国出境提供便利或安排。
6. 乙方及其工作人员不得安排甲方工作人员参加境内外的旅游活动。

7. 乙方及其工作人员不得与甲方工作人员就工程承包、工程费用、材料设备供应、工程变更、现场签证、工程验收、工程质量、项目的技术规范、资格要求、评标标准等问题进行私下商谈或者达成默契。

8. 乙方及其工作人员不得与甲方工作人员从事与甲方工程项目或物资采购项目中有关的工程分包或材料设备供应等活动；不得与甲方工作人员开办公司或者进行其它经济合作。

9. 乙方及其工作人员不得接受甲方工作人员委托，代为进行证券期货投资或者其它理财活动。

10. 乙方工作人员不得通过赌博方式行贿甲方工作人员。

11. 乙方及其工作人员不得与甲方工作人员约定在甲方工作人员离职后给予其财物或给予其他经济利益或便利。

12. 乙方及其工作人员不得从事其他违反（或者使得甲方工作人员违反）法律法规、《中华人民共和国公职人员政务处分法》、《中国共产党纪律处分条例》等规定、以及甲方廉政制度与本廉洁条款的行为。

### 三、违约责任

乙方及其工作人员在参与甲方建设工程项目或物资（服务）采购活动（包括招投标，下同）中违反本廉洁条款的，每发现一次，甲方有权按合同总金额收取违约金，违约金按以下标准收取：

合同总金额不超过5000万元的每次按1‰计；超过5000万元不超过1亿元的每次按2‰计；超过1亿元的每次按4‰计。

乙方及其工作人员违反本廉洁条款而构成刑事犯罪的，或者虽未构成刑事犯罪但三次及以上违反本廉洁条款的，则甲方有权解除相应的经济合同，并要求乙方承担由此造成的甲方损失。对乙方因不正当手段从甲方获取的非法所得，甲方有权予以追缴同时禁止乙方参与日后甲方的项目投标或物资采购活动，并建议相应的主管部门给予乙方处罚。

### 四、中标资格取消和合同解除情形

#### （一）建设工程项目或物资（服务）采购招投标阶段

乙方及其工作人员在建设工程项目或物资（服务）采购招投标阶段中违反本廉洁条款的，甲方有权直接取消乙方的中标资格。（以招标文件为准）

乙方中标资格被取消后，甲方有权依据《中华人民共和国招标投标法实施条例》第五十五条的规定，按照评标委员会提出的中标候选人名单排序依次确定其他中标候选人为承包人，

或重新招标确定（以招标文件为准）。

## （二）建设工程项目或物资采购实施阶段

乙方及其工作人员在建设工程项目实施阶段或物资安装、验收阶段（即双方已签订相应的合同后）违反本廉洁条款而构成刑事犯罪的，或者虽未构成犯罪但三次及以上违反本廉洁条款的，则甲方视情节严重程度有权解除相应的合同，由此给甲方造成的损失（如重新招标费用、工期损失等），乙方应当足额赔偿。

建设工程施工承包合同或物资（服务）采购合同被解除后，甲方有权在建设工程项目或物资（服务）采购招投标过程中确定的中标候选人名单中确定其他中标候选人为新的施工单位或供应商，或重新招标确定（以招标文件为准）。

## 五、违反廉洁条款的举报

如发现甲方工作人员有违反本廉洁条款的行为，可向甲方纪检监察部门或上级单位举报。甲方的举报部门为【      】。

## 六、廉洁条款的效力

1. 本廉洁条款与建设工程施工承包或物资（服务）采购合同同时签订，作为该合同附件，具有同等法律效力；自甲乙双方盖章和有权代表签章后生效，一式壹拾份，甲乙双方各执伍份。

2. 建设工程项目招投标、发包、建设施工、竣工验收等各环节以及物资（服务）采购实施全过程，包括本条款签订前后，甲乙双方建设工程项目或物资（服务）采购实施过程中的行为均适用本廉洁条款。

甲方（盖章）： 乙方（盖章）：

法定代表人或 法定代表人或

授权代表（签章）： 授权代表（签章）：

年 月 日

年 月 日



## 附件九：

### 诚信守法承诺书

泉州鲤源置业有限公司（发包人）：

本单位参加贵公司建设的泉州市鲤2023-8号地块工程总承包+投融资合作的工程总承包任务，本单位及单位的工作人员都将坚持诚实信用守法原则，严格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、强制性标准和规范，并在此郑重承诺：

一、决不索取或者收受与上述工程项目有关联的建设、招标代理机构、评标委员会、勘察、设计、施工、监理、材料设备供应商等任何一家单位及其工作人员的财物或者各种名义的回扣、手续费；

二、决不给予与上述工程项目有关联的建设、招标代理机构、评标委员会、勘察、设计、施工、监理、材料设备供应商等任何一家单位及其工作人员财物或者各种名义的回扣、手续费。

若本单位或本单位工作人员违背上述承诺，致使贵公司工作人员受到纪检监察部门党纪、政纪处分，自处分确定之日起三日内，本单位自愿支付贵公司贰佰万元人民币违约金；致使贵公司工作人员受到司法机关刑事追究（判处拘役或有期徒刑以上刑罚处罚），自判决生效之日起三日内，本单位自愿支付贵公司贰佰万元人民币违约金；致使与上述工程项目有关联的招标代理机构、评标委员会、勘察、设计、施工、监理、材料设备供应商等单位工作人员受到司法机关刑事追究（判处拘役或有期徒刑以上刑罚处罚），自判决生效之日起三日内，本单位自愿支付贵公司贰佰万元人民币违约金。

特此承诺，自愿约定责任无期限。

承包人（盖章）：\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_

法定代表人（签字）：\_\_\_\_\_

住所：\_\_\_\_\_

身份证号码：\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_

年    月    日



附件十：安全生产目标管理责任书

## 安全生产目标管理责任书

发包人：\_\_\_\_\_

承包人：\_\_\_\_\_

工程项目：

为落实工程安全生产的管理要求，确保工程建设的顺利进行，经发包人、承包人双方共同协商，同意明确如下协议：

一、发包人在施工开始前向承包人提交必要的施工场地，承包人负责施工现场的安全管理工作，并建立工程安全保证体系，报发包人备案。

二、发包人通过有资质的监理单位进行工程的安全监理工作，按照安全生产法和有关的文件要求，督促承包人开展创安全生产无事故活动；及时传达上级的有关精神和要求，定期听取承包人的意见和要求。承包人应按有关文件的要求，接受和服从安全监理单位的监督检查和整改要求，积极配合其开展工作。

三、发包人协调组织对承包人安全规范作业、文明施工情况的检查，考核；对承包人及有关人员在安全生产工作中有突出贡献或成绩显著的集体、个人，发包人按规定给予表彰和奖励。对承包人及有关人员发生的违章、违法行为和存在的问题，发包人和安全监理单位有权制止教育、责成其限期整改。必要时每次按责任违约给予人民币 500-1000 元的支付违约金。

四、凡工地内发生生产事故或重大人员伤亡的，发包人派员参与劳动行政部门、司法机关调查处理；发包人可按其造成的后果及影响，对责任单位及其安全生产第一责任人在评选先进集体、先进个人时行使或建议给予一票否决权。同时，还可以按责任违约给予责任单位一次性经济的处理，责任违约的支付违约金幅度最低为 100 0元人民币，最高至10万元人民币（从承包人工程款中扣除），事故造成的经济损失及因承包人责任给发包人造成的连带经济损失全部由承包人承担。

五、承包人要严格执行国家和本市颁发的有关安全生产的法律法规严格按照行业标准《建筑施工安全检查标准》（编号 JGJ59——2011）的要求加强内部安全管理，落实各项安全防护措施，确保工程建设中不发生重大安全生产和人员伤亡事故。

六、承包人要按照安全作业规范针对本工程项目的特  
点、性质、规模以及施工  
现场条件编制施工组织设计和施工方案，制定和组织落实各项的施工安全技术措施，  
并向全体施工人员进行安全技术交底。严格按照施工组织设计和有关安全要求施工。

七、承包人进入工地后应明确落实施工现场安全生产第一责任人，专（兼）职  
安全干部，并报发包人备案；建立健全安全生产保证体系，落实各级安全责任制，  
完善各项安全生产制度（包括奖惩制度）；按照“谁施工谁负责”的原则，负责单位内  
部和施工责任区域的安全生产管理工作。

八、承包人对各自单位自身及外聘人员的安全生产工作要纳入本单位统一管理  
的范围，明确要求，签订管理协议；要加强对全体施工人员安全作业、文明施工和  
自我保护的宣传教育；做好上岗前的安全培训，特殊工种作业人员必须做到持证上  
岗；进入本市施工的外省市特殊作业人员，还必须经本市有关特种作业考核站进行  
审证教育，禁止实习、学习人员现场作业。

九、承包人要按照“安全自查，隐患自改、责任自负”的原则加强对施工责任日常  
安全检查。及时制止和处理各类违章违法行为。对查获的隐患要及时组织整改。

十、承包人应主动接受发包人和咨询人在安全生产工作上的业务指导，检查和  
督促，服从管理；对发包人和咨询人三位的工作布置和组织的活动要积极贯彻实施  
和参加。承包人对因责任违约的经济处理如有异议可要求复核。对发包人等工作人  
员利用职权营私舞弊、有意刁难的违法行为，有权检举揭发，要求处理。

十一、承包人因疏于管理违章违法作业发生安全事故或造成人员伤亡的，应在  
积极抢救受伤人员、保护现场的同时，严格按安全事故上报的规定时限向发包人和  
当地劳动行政部门汇报，不得迟报瞒报。

十二、本责任书中未涉及的有关条款，双方可根据需要协商补充修改。如与国  
家、福建省和泉州市的有关法规不符的，应按国家、福建省和泉州市的有关法规执  
行。

十三、本责任书作为泉州市鲤2023-8号地块工程总承包+投融资合作工程总承包  
合同附件，与工程总承包合同同时签约，经双方盖章且法定代表人或授权代表签章  
后生效，一式壹拾份，双方各执伍份，与工程总承包合同具有同等法律效力。工程  
总承包合同期满，本责任书终止。

发包人（盖章）：

承包人（盖章）：

法定代表人或授权代表（签章）： 法定代表人或授权代表（签章）：

年 月 日

年 月 日

