合同编号：

**广东南华工商职业学院清远校区二期建设工程（学生生活区、教学行政区）园林绿化**

**项目施工合同**

发包人（甲方）：广东南华工商职业学院

承包人（乙方）：

签 订 日 期： 年 月 日

 **目 录**

[第一部分 协议书 4](#_Toc133502167)

[第二部分 通用条款 7](#_Toc133502168)

[1. 一般约定 8](#_Toc133502169)

[2. 发包人 13](#_Toc133502170)

[3. 监理人及造价咨询人 14](#_Toc133502171)

[4. 承包人 16](#_Toc133502172)

[5. 材料和工程设备 20](#_Toc133502173)

[6. 施工设备和临时设施 23](#_Toc133502174)

[7. 交通运输 23](#_Toc133502175)

[8. 测量放线 23](#_Toc133502176)

[9. 施工安全、治安保卫和环境保护 23](#_Toc133502177)

[10. 进度计划 25](#_Toc133502178)

[11. 开工和竣工 26](#_Toc133502179)

[12. 暂停施工 27](#_Toc133502180)

[13. 工程质量 28](#_Toc133502181)

[14. 试验和检验 29](#_Toc133502182)

[15. 变更 30](#_Toc133502183)

[16. 价格调整 31](#_Toc133502184)

[17. 计量与支付 31](#_Toc133502185)

[18. 竣工验收 33](#_Toc133502186)

[19. 缺陷责任与保修 36](#_Toc133502187)

[20. 保险 37](#_Toc133502188)

[21. 不可抗力 39](#_Toc133502189)

[22. 违约 39](#_Toc133502190)

[23. 争议的解决 41](#_Toc133502191)

[第三部分 专用条款 43](#_Toc133502192)

[1. 一般约定 44](#_Toc133502193)

[2. 发包人 44](#_Toc133502194)

[3. 监理人及造价咨询人 45](#_Toc133502195)

[4. 承包人 45](#_Toc133502196)

[5. 材料和工程设备 49](#_Toc133502197)

[6. 施工设备和临时设施 49](#_Toc133502198)

[7. 交通运输 52](#_Toc133502199)

[8. 测量放线 52](#_Toc133502200)

[9. 施工安全、治安保卫和环境保护 52](#_Toc133502201)

[10. 进度计划 54](#_Toc133502202)

[11. 开工和竣工 54](#_Toc133502203)

[12. 暂停施工 55](#_Toc133502204)

[13. 工程质量 55](#_Toc133502205)

[14. 试验和检验 56](#_Toc133502206)

[15. 变更 56](#_Toc133502207)

[16. 价格调整 61](#_Toc133502208)

[17. 计量与支付 6](#_Toc133502209)2

[18. 竣工验收 67](#_Toc133502210)

[19. 缺陷责任 68](#_Toc133502211)

[20. 保险 68](#_Toc133502212)

[21. 不可抗力 69](#_Toc133502213)

[22. 违约 70](#_Toc133502214)

[23. 争议的解决 75](#_Toc133502215)

[附件1: 合同范围及边界 80](#_Toc133502217)

[附件2: 施工技术要求（另册） 81](#_Toc133502218)

[附件3:履约保函（格式） 82](#_Toc133502219)

[附件4：工程质量保修书 85](#_Toc133502221)

[附件5：工程建设项目廉政责任书 87](#_Toc133502225)

[附件6：拟投入本项目人员（按投标文件） 90](#_Toc133502226)

[附件7：报价工程量清单（另册） 91](#_Toc133502227)

[附件8：图纸目录（另册） 92](#_Toc133502228)

# 第一部分 协议书

发包人：广东南华工商职业学院

承包人：

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本建设工程施工事项协商一致，订立本合同。

1. 工程概况
	1. 工程名称：广东南华工商职业学院清远校区二期建设工程（学生生活区、教学行政区）园林绿化项目
	2. 工程地点：清远市清城区东城街道学贤路7号

1.3.工程概况：广东南华工商职业学院清远校区二期建设工程（学生生活区、教学行政区）园林绿化项目面积约40000㎡（最终以招标图纸及工程量清单为准）。主要工作内容包括但不限于清远校区学生生活区、教学行政区、南校门等二期建设工程区域的园林绿化、海绵城市、室外照明、驳岸加固和绿化等工作，达到符合二期建设工程规划、海绵城市、环保和绿化验收要求，以及美化校园环境，提高校园安全级别及经济效益等（详见招标图纸及工程量清单）。

1. 承包方式：

按施工图纸、合同条件和规范及标准要求，对承包范围内的工程采取包工、包料、包工期、包质量、包安全生产、包文明施工、包系统调试、包验收、包保修，以工程量清单项目综合单价包干，按实际工程量进行结算、项目措施费包干。

1. 承包范围
	1. 承包范围：包括但不限于清远校区学生生活区、教学行政区、南校门等二期建设工程区域的园林绿化、海绵城市、室外照明、驳岸加固和绿化等工作，达到符合二期建设工程规划、海绵城市、环保和绿化验收要求，以及美化校园环境，提高校园安全级别及经济效益等，具体以工程量清单和图纸为准。
	2. 本合同工程相关的第三方检测由承包人自行负责，一切相关费用及工作均由承包人承担。
2. 合同工期
	1. 合同工期：施工总工期：60日历天，其中，学生生活区范围内满足二期建设工程验收的相关项目，工期为45天。（注：具体开工日期以发包人或总监理工程师发出的开工令为准。）

以上工期已充分考虑各种形式的雨雪、冰雹、大风、高温、停水、停电、节假日、国家庆典、外交来访、重大活动（如国际会议、大型运动会、大型阅兵庆典等）、中考、高考期间、召开“两会”期间的施工管制、交通管制、扰民、道路施工影响等不利因素，并已考虑承包人与发包人、其他分包单位之间的配合时间，承包人不得以上述因素申请工期的延长。承包人被认为已在本工程投标阶段踏勘现场，并充分了解本工程现场条件和周围环境，并已在其投标时就此给予了充分的考虑。除合同另有明确约定，合同工期不做任何调整。

* 1. 开工日期

开工日期暂定为 年 月 日(开工日期以经发包人书面同意由监理人下发的开工通知中载明的日期为准)。

* 1. 竣工日期

园林绿化工程竣工日期为： 年 月 日；

* 1. 若本工程开工日期顺延的，则本工程相应的节点工期相应调整，承包人需采取相应措施，确保不影响竣工验收合格日期。
1. 质量标准
	1. 应达到《建筑工程质量标准》、《建筑工程施工质量验收统一标准》、《城市绿化工程施工和验收规范》等国家规范、行业标准、地方标准等相关要求，确保分部分项工程达到100%合格，一次性验收合格并通过验收备案，达到合格质量标准。
	2. 如技术文件、设计图纸（含设计说明）中确定适用的技术标准或规范要求、检验测试要求及验收要求不一致时，本工程实施按其中标准较高、要求较严格的要求执行。
2. 安全文明施工标准

确保责任事故死亡率为零，确保工程无重大安全事故，工伤频率控制在广州市建筑施工安全管理法规规定的指标要求范围内。

1. 合同价款

本合同签约合同价格暂定为：￥ 元（大写：人民币 ）。其中：不含税签约合同价格为 元，增值税税率为9%，增值税为 元。合同价格组成明细具体详见本合同附件《已标价工程量清单》。

若遇政策性调整增值税税率的，承包人提供增值税专用发票的增值税税率按当期国家税务总局政策性调整后的增值税税率执行；发包人按当次应付金额对应的不含增值税价款及调整后的增值税税率计算的增值税税费进行支付。

承包人须在合同签订后开工前10天内完成对工程量清单偏差和缺漏项进行复核的工作，并将复核结果和调整意见上报发包人，若未在规定时间内完成上述复核工作，视为默认投标报价已包含工程所有内容，发包人亦不再安排、组织进行二次复核。

1. 合同份数及生效

本合同一式 份，发包人执 份，承包人执 份。本合同经发包人、承包人双方加盖公章或合同专用章，法定代表人或其委托代理人签字或盖章生效。(以下无正文)

（本页为合同签署页，无正文）

发 包 人： 承包人：

地 址： 地 址：

法定代表人或 法定代表人或

委托代理人： 委托代理人：

电话： 电 话：

 开 户 银 行：

 帐 号：

签订日期： 年 月 日

# 第二部分 通用条款

**目 录**

[1. 一般约定 7](#_Toc5637)

[2. 发包人 12](#_Toc6607)

[3. 监理人及造价咨询人 13](#_Toc17731)

[4. 承包人 15](#_Toc27552)

[5. 材料和工程设备 19](#_Toc22216)

[6. 施工设备和临时设施 22](#_Toc12615)

[7. 交通运输 22](#_Toc27095)

[8. 测量放线 22](#_Toc21552)

[9. 施工安全、治安保卫和环境保护 22](#_Toc21629)

[10. 进度计划 24](#_Toc25406)

[11. 开工和竣工 25](#_Toc24305)

[12. 暂停施工 26](#_Toc12071)

[13. 工程质量 27](#_Toc770)

[14. 试验和检验 28](#_Toc20138)

[15. 变更 29](#_Toc6139)

[16. 价格调整 30](#_Toc29022)

[17. 计量与支付 30](#_Toc22179)

[18. 竣工验收 32](#_Toc24118)

[19. 缺陷责任与保修 35](#_Toc15941)

[20. 保险 36](#_Toc8942)

[21. 不可抗力 38](#_Toc27361)

[22. 违约 38](#_Toc25587)

[23. 争议的解决 40](#_Toc11760)

# 一般约定

## 词语定义

下列词语除专用条款另有约定外，应具有本条所赋予的定义：

### 合同

#### 合同文件（或称合同或本合同）：指协议书、补充合同、通用条款、专用条款、合同附件、图纸、已标价工程量及单价清单、招标文件、投标文件以及经双方认可的其他有关书面文件。

#### 技术标准和要求：是指构成合同的、施工应当遵守的或指导施工的国家、行业或地方的技术标准和要求，以及合同约定的技术标准和要求。

#### 图纸：指包含在合同中的工程图纸，以及合同履行中由发包人按合同约定提供或批准的任何补充和修改的图纸，包括配套的说明。

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

#### 中标通知书：指发包人通知承包人中标的函件。

#### 投标函：指构成投标文件组成部分的由承包人填写并签署的投标函。

#### 投标函附录：指附在投标函后构成合同文件的投标函附录。

#### 签证：指合同双方就当事人在施工过程中涉及的责任事件所作的签认证明。

#### 变更：指图纸、技术标准和要求在设计、质量或数量上的改变包括工作的增减、变化、更换以及因发包人原因造成的施工条件的改变。

### 合同当事人和人员

#### 合同当事人:指发包人和（或）承包人。

#### 发包人：指与承包人签订协议书的当事人。

#### 发包人代表：指在专用条款中指明的，由发包人任命并派驻施工场地，在发包人授权的权限内行使发包人权利的代表。

#### 承包人：指与发包人签订协议书的当事人。

#### 承包人项目经理：指在专用条款中指明的，承包人派驻施工场地的全权负责人。

#### 监理人：指受发包人委托对合同履行实施管理的法人或其他组织。

#### 总监理工程师（监理总监）：指经发包人同意后由监理人委派，代表监理人履行监理合同的现场负责人。

#### 总承包人：指在专用条款中指明的法人或其他组织。

#### 造价咨询人：指发包人委托的负责本工程造价控制和管理并取得相应工程造价咨询资质等级证书的组织，以及取得该组织资格的合法继承人。

#### 设计人：指与发包人签订针对本工程设计合同的法人或其他组织。

#### 顾问：指与发包人签订针对本工程施工顾问服务的法人或其他组织。

### 工程和设备

#### 工程：指永久工程和（或）临时工程。

#### 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。

#### 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。

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

#### 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。

#### 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。

#### 承包人设备：指承包人自带的施工设备。

#### 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。

#### 永久占地：指为实施合同工程需永久占用的土地。

#### 临时占地：指为实施合同工程需临时占用的土地。

### 日期

#### 开工通知：指经发包人书面同意由监理人发出的通知承包人开工的函件。

#### 开工日期：指经发包人书面同意由监理人发出的开工通知中写明的开工日期。

#### 工期：发包人和承包人在协议书中约定的，按总日历天数（包括法定节假日）计算的从开工日期至竣工日期的天数。

#### 竣工日期：指发包人和承包人在协议书中约定的本工程的竣工验收合格日期。

#### 项目整体竣工验收合格日期：指发包人和总承包人约定的项目整体竣工验收合格日期。

#### 天：除特别指明外，指日历天。合同中按天计算时间的，从开始之日计算，期限最后一天的截止时间为当天24:00。

### 合同总价和费用

#### 合同总价：指签订合同时协议书中写明的暂定合同总价，已包括按已标价工程量清单所列工程量和综合单价所计价款、安全文明施工费、暂估价及暂列金额。该暂定合同总价可按合同约定调整。承包人须承担为履行此合同在中华人民共和国境内所必须缴纳的一切直接或间接税费及规费，包括但不限于增值税、企业所得税、个人所得税等以及国家及地方政府规定的其它一切税收及费用。此等税费及规费应已包括于合同价格和合同约定的各种款项内以及可能涉及的合同价格调整。

#### 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。

#### 暂估价：指发包人在工程量清单中给定的用于支付发生但暂时不能确定价格的材料、设备以及专业工程、服务的金额。

#### 暂列金额：是指发包人在工程量清单或预算书中暂定并包括在合同价格中的一笔款项，用于工程合同签订时尚未确定或者不可预见的所需材料、工程设备、服务的采购，施工中可能发生的工程变更、合同约定调整因素出现时的合同价格调整以及发生的索赔、现场签证确认等的费用。

#### 计日工：指不能以实物量度的方法计价,而需以点工计算的零星工作。

#### 质量保证金：指发包人与承包人在合同中约定，从应付的工程款中预留，用以保证承包人在缺陷责任期内对建设工程出现的缺陷进行维修的资金。

## 语言文字

### 除专用术语外，合同使用的语言文字为中文，必要时专用术语应附有中文注释。若需要使用中文以外的语言文字，由合同当事人双方在专用条款内约定。

## 适用法律、标准及规范

### 本合同文件适用《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国安全生产法》、《建设工程质量管理条例》、《建设工程安全生产管理条例》等国家现行法律、法规和对本工程有管辖权的各级政府颁布的行政法规。需要特别明示的法律、行政法规由合同当事人双方在专用条款中约定。

### 合同当事人双方在专用条款内约定适用国家标准、规范的名称；没有国家标准、规范但有行业标准、规范的，约定适用行业标准、规范的名称；没有国家和行业标准、规范的，约定适用工程所在地地方标准、规范的名称。发包人要求使用国外标准、规范的，应负责提供中文译本。

### 除上述条款所列技术标准及规范外，按专用条款约定本工程采用的其他技术标准及规范由发包人向承包人提出。

### 标准、规范之间如有差异，则承包人应无条件执行质量要求最高的标准，且发包人无需为此额外支付任何费用，除非发包人另有指示。

## 合同文件的优先顺序

### 下列文件均为本合同的组成部分，互为补充和解释。若合同文件中对本工程质量、进度、安全等要求有不一致的，承包人应在施工前向发包人提出，除发包人明确指示承包人适用何种规定外，以对承包人义务、责任要求高者严者为准；合同文件对合同范围或承包人工作范围有不一致的，以范围宽者为准；其他内容出现不一致的，除本合同另有明文规定外，按以下排列在前者为准，同一顺序文件出现不一致的，以时间在后者为准；但经发包人认定承包人的有关承诺比顺序在前的文件对发包人更有利的，就该承诺事项以该特定承诺为准。

#### 履行本合同的相关补充协议（含工程洽商记录、会议纪要、工程变更、现场签证等修正文件）

#### 协议书；

#### 中标通知书（适用招标工程）；

#### 专用条款；

#### 通用条款；

#### 承包人投标文件及其附件（含评标期间的澄清文件和补充资料）（适用于招标工程）；

#### 施工图预算书（适用于非招标工程）；

#### 招标文件（包括补充、修改、澄清的文件、招标图纸、答疑纪要、工程量清单及说明等）；

#### 标准、规范及有关技术文件；

#### 施工设计图纸和专用条款约定的其他文件。

### 当本合同条款内容含糊不清或不相一致，并且不能依据合同约定的解释顺序阐述清楚时，以发包人的解释为准。

## 协议书

### 承包人按中标通知书规定的时间与发包人签订协议书。

## 图纸和承包人文件

### 发包人提供的图纸

#### 发包人提供的图纸和资料的数量与日期在专用条款中约定。承包人需要增加图纸套数的，发包人可代为复制，复制费用由承包人承担。

#### 施工设计图纸需要修改和（或）补充的，承包人应及时书面报告发包人。发包人收到书面报告确认需要修改和(或)补充后应及时通知设计人予以修改和(或)补充，并在合理的时间内按照合同当事人双方约定的时间和数量提供给承包人。承包人应按照发包人新提供的经设计人修改和(或)补充后的施工设计图纸施工。

#### 承包人应在收到图纸后审查相关图纸中可能存在的不符合法律规定、适用标准、施工规范的任何错误、冲突，并在7天内以书面方式报发包人及总监理工程师。对承包人已发现或作为有经验承包人应能发现的任何图纸的错漏碰缺，承包人未发现或发现后未及时报告发包人而造成工程造价增加或工期延误的，由承包人负责自费按经发包人和监理工程师、设计人同意的设计、方案、措施使之符合法律规定、适用标准、施工规范，若造成发包人损失的，承包人应赔偿发包人损失，且工期不予延长。

#### 承包人有责任审核与本工程有关所有图纸，并作出协调和相应的配合，不论该等图纸是发自发包人和其它与本工程有关的施工单位。

#### 承包人保证只将图纸用于本合同履行，不得将图纸的任何部分泄漏给其他无关的第三方。除非因履行合同而必需，否则不经发包人同意，承包人不得为第三方复印、使用、或传输上述文件。

### 承包人提供的图纸

#### 需要承包人进行深化设计（或优化设计）的，承包人应具有相应的设计资质或委托具有相应设计资质的单位进行设计，并对工程设计的质量负责。承包人应当将相关图纸、规范、计算书及其他资料按专用条款约定的时间及数量报送监理人，并经监理人报发包人批准，并预留足够的时间供发包人、监理检查和批准。发包人的批准不免除承包人应承担的设计责任。深化设计的相关费用包含在合同价款之内，所需时间已包含在合同工期之内。

#### 承包人在本工程竣工后14天内，须按照专用条款约定的数量提交完整的竣工图给发包人使用，并配合竣工资料归档相关工作，此作为发包人向承包人支付工程结算价款的前提条件。

### 发包人逾期提供图纸

#### 如果发包人未能按照本合同1.6.1项约定的图 纸供应计划向承包人提供合同图纸，并且承包人认为这种行为将要对工程进展造成影响，承包人应就此以书面形式通知发包人和监理人，同时说明所缺图纸的具体细节并解释该图纸的延误将如何影响工程的进展以及为避免这种影响该图纸必须提供的最晚时间。如果在该最晚时间以前，发包人仍然未能向承包人提供所需的图纸，则承包人应就此进一步通知发包人和监理人。如果确实影响了关键线路的施工，双方进行协商，但协商并不代表发包人有意延长工期。

#### 如果发包人之所以不能按约定提供图纸，是因为承包人未能提交合同约定应由其提交的图纸或提交的图纸有误，或是因为承包人的其他错误、拖延或其它违约所致，承包人无权要求发包人赔偿损失及顺延工期。

#### 如果承包人未能按本项上述约定通知发包人，承包人无权要求延长工期。

### 图纸和承包人文件的保管

#### 承包人须把一整套的合同文件包括图纸、规范和已标价的工程量清单连同工程开始后签发的一切指示、附加图纸、补充工料规范、资料表等存放在工地，以便发包人、监理人及其工程顾问可随时查阅参考。不论本合同因何种原因中止或终止，承包人均应将前述所有资料无条件交付予发包人。此作为发包人进行工程结算并支付结算价款的前提条件。

#### 不论是发包人负责提供的还是承包人自费复印或自行深化设计（优化设计）的图纸，其知识产权都属于发包人所有，承包人不得将图纸用于任何本工程施工以外的目的。

#### 承包人作为一个具备相应专业资质及丰富施工经验的承包商，在查阅合同文件或在本工程实施过程中，发现有关的工程设计、工程技术要求、施工图纸或其他资料中有任何差错、遗漏或缺陷，应在施工前不少于三十（30）天前向发包人提出书面意见。如承包人作为一个专业的有经验的承包商本应发现上述差错、遗漏或缺陷而未发现，或已发现却隐瞒不报，并继续施工，因而导致的质量缺陷、返工修复、工期延误、以及发包人、其他承包人和其他人的经济损失与工期延误等责任，由此造成损失的50%由承包人承担。如承包人已在上述时间内向发包人提出发现差错、遗漏或缺陷的书面意见，而发包人仍决定按原要求施工的，承包人应予以执行。

### 施工方案

1) 施工方案由承包人负责编制，经监理人报发包人书面确认后方可实施。

2) 符合以下特点的工作需要编制施工方案：危险性较大、工序较多、工作时间长、涉及多个单位配合、需要协调完成、其他需要报发包人的工作。

3）施工方案不作为本合同工程变更、价格调整、工程量增减、计价计量方式调整、技术标准调整等的依据。

## 转让

### 除合同另有约定外，未经发包人书面同意，承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移合同义务。

## 严禁贿赂

### 合同当事人双方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（即违约方）应赔偿损失，并承担相应的法律责任，守约方有权解除合同。

## 文物和地下障碍物

### 在施工中发现古墓、古建筑遗址等文物及化石或其他有考古、地质研究等价值的物品时，承包人应立即保护好现场并于4小时内以书面形式通知发包人及监理人，发包人及监理人应于收到书面通知后24小时内报告当地文物管理部门，合同当事人双方按文物管理部门的要求采取妥善保护措施。由此导致工期延误超过7天的，发包人顺延延误的工期。如发现后隐瞒不报，致使文物遭受破坏，责任者依法承担相应责任。

###  施工中发现影响施工的地下障碍物时，承包人应于8小时内以书面形式通知发包人，同时提出处置方案，发包人收到处置方案后24小时内予以认可或提出修正方案。发包人顺延延误的工期。所发现的地下障碍物有归属单位时，发包人应报请有关部门协同处置。

## 专利技术及特殊工艺

### 承包人提出使用专利技术或特殊工艺，应取得发包人认可，承包人负责办理申报手续并承担有关费用。

### 承包人保证为本工程项目所提交的全部设计文件或产品、设备等未侵犯其第三方的知识产权。若承包人所提供的设计文件或产品、设备等涉嫌侵犯第三方知识产权或其他权利的，承包人必须自费负责妥善解决，使发包人免遭任何损失，免于承担任何责任；若发包人被牵连诉讼或仲裁，法院或仲裁机构裁判发包人败诉，或任何调解、和解协议规定发包人需要向第三方支付赔偿或费用及/或承担其他法律责任的，应由承包人全额赔偿及/或承担其他法律责任；承包人须在法院或仲裁机构生效法律文书或该等协议书指定的支付期限到期前，按该等文件指定的款项先行赔付给发包人。

## 图纸和文件的保密

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

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

### 承包人应履行保密义务，未经发包人同意，不得翻印、外传所有有关工程的资料包括文件、图纸、样板等，不得将本工程图纸及发包人提供的样板转给第三人。

# 发包人

## 发包人代表

### 发包人应任命发包人代表负责处理施工现场与发包人有关的具体事宜。发包人代表在发包人授权的权限内的行为由发包人承担法律责任。发包人代表姓名、职务在专用条款内写明。

### 发包人代表的权限为：负责工程建设的内外部关系协调，对工程建设进行监督管理。发包人赋予的其他权限在专用条款中写明。

### 对本合同内容的任何修订、增加或减少项目、款项的支付、设计变更与工程签证等，需要另外获得发包人的授权，并加盖发包人公章方可生效。在任何情形下，发包人代表都没有修改本合同的权力。承包人确知，发包人代表签署的修改合同条款的任何文件均无效。

### 如更换发包人代表，发包人应以书面形式通知承包人，后任继续行使合同文件约定的前任的职权，履行前任的义务。

### 发包人代表可委派代表行使合同约定给自己的职权，并可在必要时撤回，委派和撤回均应以书面形式通知承包人。

## 发包人一般权利义务

###  为保证进度、质量、安全文明施工、销售配合等，发包人有权对所有相关事项发出指令进行变更或调整，包括但不限于：对设计图纸进行变更、调整工程量、调整施工进度、顺序和工艺、施工现场布置等。

### 如承包人不按合同要求或发包人指令进行施工，发包人有权要求承包人暂停施工，待整改完毕后报发包人和监理验收通过后方可复工，由此造成的工期延误及经济损失由承包人负责。

### 发包人有权直接或通过监理人随时向承包人发出任何为达到施工、竣工或保修目的的图纸或指令，承包人应遵照执行并受其约束。

### 发包人完成以下工作：

#### 在开工前保证施工现场具备开工条件。若不能及时完成，在开工后继续负责解决以上事项及其遗留问题。

#### 开工前，负责开通施工道路与城乡公共道路的开口，属于承包人的施工道路除外。

#### 完成本工程项目应由发包人完成的各种批准文件，协助承包人办理施工所需证件、批件和临时用地、停水、停电、中断道路交通等的申请批准手续（证明承包人自身资质的证件除外）。

#### 发包人负责向承包人提供具体需要保护项目，由承包人负责做好保护工作，如承包人在施工中发现问题应及时报告监理和发包人，由发包人、设计人出具解决方案，承包人实施 。

#### 在承包人应先行充分审图的前提下，发包人组织承包人和设计人进行图纸会审及设计交底。设计交底后，承包人应当继续审查相关图纸中可能存在的不符合法律规定、适用标准、施工规范的任何错误、冲突，并在专用条款约定的时间内以书面方式报发包人及监理人。

#### 及时支付合同款项。

#### 其他由发包人完成的工作在专用条款中约定。

### 施工所需水、电、电讯线路说明：

#### 施工所需水、电 按专用条款中相关要求提供。

#### 通讯线路由承包人自行解决。

### 发包人委托承包人办理的具体工作内容及费用由合同当事人双方在专用条款内进行约定。

# 监理人及造价咨询人

## 监理人

### 发包人应在实施监理前将委托的监理人名称、监理内容及监理权限以书面形式通知承包人。

### 总监理工程师姓名、职务在专用条款内写明。

### 监理人按发包人与监理人签署的监理委托合同的约定行使职权。

###  在任何情况下，监理人都无权修改本合同。监理人发出的通知、指示、同意、批准、证书、决定等，只要与本工程的合同暂定总价增减、工程变更、工程量增减、工程款数额、计量、计价、改变技术标准、改变施工方案、改变工期、工程停工复工、索赔、处理事故、建筑使用功能、分包的范围与内容、分包人和供应商的选择、承包人主要管理人员的更换或撤回、工程验收以及其他可能影响发包人利益的有关事项，均须经过发包人的书面审核批准并加盖发包人公章，方可成为发包人与承包人之间有约束力的文件，否则对发包人不具有约束力。监理人需要取得发包人批准才能行使的其他职权在专用条款里说明。

### 本项目所有的监理人往来文件均需经总监理工程师或总监理工程师授权的代表签字、盖章后生效。

### 合同履行中，发生影响合同当事人双方权利或义务的事件时，监理人应依据合同在其职权范围内客观公正地进行处理，一方对监理人的处理有异议时，按本合同关于争议的约定处理。

###  除经发包人同意外，监理人无权解除本合同约定的承包人的任何权利与义务。

### 如需更换总监理工程师，发包人应至少提前7天以书面形式通知承包人，后任继续行使合同文件约定的前任的职权，履行前任的义务。

###  总监理工程师可委派代表行使合同约定给自己的职权，并可在必要时撤回，委派和撤回均应提前7天以书面形式通知承包人。

## 监理人的指示

### 监理人的指令以书面形式交给承包人。确有必要时，监理人可发出口头指令，并在48小时内给予书面确认，承包人对指令应予执行。监理人不能及时给予书面确认的，承包人应于发出口头指令后7天内提出书面确认要求，承包人未提出要求的，责任由承包人承担。

### 监理人指令的签字、加盖公章的范围要求详见《监理合同》。

### 承包人认为监理人指令不合理的，应在收到指令后24小时内向监理人提出修改指令的书面报告，监理人在收到承包人报告后24小时内做出修改指令或继续执行原指令的决定，并以书面形式通知承包人。紧急情况下，承包人虽有异议，但监理人决定仍继续执行的指令，承包人应予执行，承包人拒不执行指令的，属于承包人违约。

### 监理人在履行和行使其职权时，其任何行为不免除承包人履行本合同约定的任何职责和义务。

###  一般情况，发包人和监理人的决定应是互补的和一致的；除非合同文件中另有约定，在发包人和监理人的决定出现矛盾或不一致时，发包人有最终决定权。

###  发包人同时享有直接发出任何工程指示、通知、同意、批准、证书、决定的权利，承包人需遵照执行。

## 造价咨询人

### 发包人有权将工程造价委托给造价咨询人管理。发包人委托造价咨询人的名称在专用条款中进行约定。

### 发包人委托造价咨询人的职权在专用条款里说明。

### 造价咨询人就造价确认、工程款结算等问题进行的沟通、协商、确认仅为协商过程性的行为。除非发包人法定代表人签字并加盖发包人公章，任何形式的文件以及任何人的行为都不能视为发包人对工程结算的认可。发包人有权委托第三方进行造价咨询及审核。

#  承包人

## 承包人的一般义务

### 完成以下各项承包工作：

#### 承包人应按合同约定，实施、完成全部工程，并修补工程中的任何缺陷。除专用条款另有约定外，承包人应提供为完成合同工作所需的劳务、材料、施工设备、工程设备和其他物品，并按合同约定负责临时设施的设计、建造、运行、维护、管理和拆除。

#### 根据发包人委托，在其设计资质等级和业务允许的范围内，完成施工图设计或与工程配套的设计。

### 对施工作业和施工方法的完备性负责

#### 承包人应按合同约定的工作内容和施工进度要求，编制施工组织设计和施工方案，并对所有施工作业和施工方法的完备性和安全可靠性负责。

#### 承包人负责办理各主管部门的相关报批报建验收手续，负责处理周边关系及相关政府部门关系，办理属于承包人承包范围内的有关证件。承包人负责办理施工临时占用道路手续并承担费用，发包人予以配合；使用临时路口、临时场地等保证金或押金由承包人负责缴纳，发包人配合提供有关资料。

### 保证工程施工和人员的安全

#### 承包人应按本合同约定采取施工安全措施，确保本合同工程及其人员、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。

#### 承包人应对所有工地作业和施工方法的适当性、可靠性及安全性负全责。在施工期间由于承包人原因而发生施工质量、安全事故，其责任及费用均由承包人负责并报告发包人及有关部门。

###  负责施工场地及其周边环境与生态的保护工作

#### 承包人应按照合同约定负责施工场地及其周边环境与生态的保护工作。

#### 承包人应遵守政府有关主管部门对施工场地交通、施工噪音以及环境保护、环境卫生和安全生产等的管理规定，按规定办理有关手续，并以书面形式通知发包人，发生的费用由承包人承担。

####  承包人应保证施工场地清洁符合环境卫生管理的有关要求，做到工完场清，即建筑垃圾须及时清运出场，否则发包人有权另行委托他人清理，发生的费用按在专用条款中约定处理。

###  避免施工对公众与他人的利益造成损害

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

#### 因实施本工程而应向第三方支付的扰民费、噪音费、夜间施工费等由承包人负责，已经包含在承包人的合同暂定总价内。

###  为他人提供方便

#### 承包人应按监理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。

#### 承包人有责任在工程隐蔽验收、中间验收、竣工验收、档案验收过程中为发包人提供与政府相关部门的沟通与协调的服务，并协助发包人办理相应手续。

#### 承包人应负责处理好工地周边街道、社区、城管、治安、环保、安监等对本工程有管辖权的政府职能部门及机构的关系，以保证工程的顺利进行。

#### 承包人必须按发包人要求的时间，将施工现场的临时设施及时拆除或清理，将施工人员（特别是施工班组人员）撤离施工现场，如承包人不能及时拆除或清理，发包人或现场监理人有权派人强行拆除并清理，造成的费用及责任均由承包人负责。

### 工程的维护和照管

#### 整体工程竣工验收合格前，承包人应负责照管和维护本合同工程，承担本合同工程交付前完工工程成品保护责任（具体约定见专用条款）。保护期间本合同已完工工程发生损坏，承包人自费予以修复。

### 承包人合规缴税和税费纠纷解决条款

#### 承包人须遵从相关政府部门、事业单位的法律、条例和通知(下称法定要求)，并呈交所需的通知及申请，及支付所须的费用和税项(下称法定费用)；

#### 若承包人未有缴交其应缴的法定费用，发包人可代缴该等法定费用，并从按本合同应付或将支付予承包人的款项中扣除；或以债项形式向承包人追讨；

#### 承包人在收取工程款时，必须向发包人提供合法、有效及发包人按中国有关税务规定入账的发票。因承包人提供的发票不符合税务规定给发包人造成的损失，承包方应承担全部赔偿责任，赔偿包括但不限于：A发包方交纳的税款B相关的滞纳金C罚款 ；

###  承包人的其它义务

#### 承包人必须遵从监理人、发包人发出的指令，不得以指令所涉及的费用未确定为借口不执行或拖延执行。若承包人未有在合理时间之内执行已发出的指示，且在收到发包人催促执行的书面通知后7天之内仍未执行，则发包人有权聘请第三方执行该指示所要求的工作，由此产生的全部费用由承包人承担，发包人有权从本合同应付给承包人的款项中直接扣除。第三方完成的工作视为承包人完成工作，不减免承包人任何合同义务和责任。

#### 严格遵守国家、地方政府关于劳动合同、劳务用工的法律法规、女工、童工保护条例、职业健康与安全培训相关规定，及时足额支付员工薪酬和社保、劳务用工的劳动报酬。对发包人支付的工程款，承包人须优先用于支付所聘请员工薪酬和社保、劳务用工的劳动报酬。承包人有拖欠、克扣员工薪酬和社保、劳务用工的劳动劳务报酬行为的，发包人有权在承包人工程款中扣除相应款项，并直接支付给承包人所聘请员工、劳务用工（若专用条款有约定的，按专用条款执行）。

#### 对于本合同约定承包人应当提交给发包人审批、认可的事项，承包人均须预留给发包人充分合理的时间以便发包人正确的完成审批、认可。若因承包人迟交物料、样本、文件或工作并导致发包人没有充分合理的时间完成审批和认可，承包人需承担一切延误时间责任及经济责任。

#### 承包人应遵守发包人发布的该项目的现场管理办法等工程管理相关制度，并积极配合发包人的供方评估，评估中发现的问题承包人应积极改进。承包人违反发包人现场管理制度有关规定的，按照发包人现场管理制度的有关规定处理。

#### 由于承包人原因在施工场地内及其毗邻造成的第三方人身伤亡和财产损失，由承包人负责赔偿和处理。

6）其它义务在专用条款中补充约定。

## 履约担保

### 承包人应向发包人提供履约保函，履约担保的格式见附件《履约保函》。承包人应按本合同所附履约保函格式，在首笔工程进度款支付前向发包人提供见索即付、不可撤销的发包人认可的在中华人民共和国注册并经营的银行出具的银行履约保函，其对发包人的保障不得低于合同所附履约保函格式的要求。

### 承包人未严格按合同规定时间和格式提供履约保函的，发包人可解除本合同。若发包人同意继续履行合同的，可以从应付给承包人的款项中扣除等额款项作为履约担保，直至承包人按合同规定格式提供履约担保至履约担保有效期结束时止。承包人应在其提供的履约保函到期前提前7天以上自动续期该履约保函，否则，发包人有权主张履约保函项下的全部金额，或从应付的合同价款中扣除等额款项作为履约担保。

### 履约保函的担保额度按专用条款约定。

##  分包

###  承包人不得将其承包的全部工程转包给第三人，不得将工程主体、关键性工作分包给第三人,或将其承包的全部工程肢解后以分包的名义转包给第三人。承包人将非工程主体、非关键性工作分包给第三人的，须取得发包人的书面同意后方可进行，否则不允许进场。

### 分包人的资格能力应与其分包工程的标准和规模相适应。承包人应与分包人就分包工程向发包人承担连带责任。

## 承包人项目经理

### 承包人项目经理全权代表承包人对本工程的建设进行全面管理，行使合同约定的权利，履行合同约定的义务。项目经理的姓名、职务在专用条款内写明，项目经理必须常驻工地现场，其全部工作时间应用于本工程的管理，不得兼任其他工作。

### 发包人及其授权代表给予项目经理的任何指示将视为有效地给予了承包人。

###  对承包人项目经理的管理要求在专用条款中说明。

### 承包人如需更换项目经理，应至少提前7天将备选项目经理资料报发包人，征得发包人同意后方可更换项目经理。后任继续行使合同文件约定的前任的职权，履行前任的义务。更换项目经理必须履行相关政府备案程序。

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

### 承包人项目经理可以授权其下属人员履行其某项职责，但应提前7日应将这些人员的姓名和授权范围通知发包人和监理人，并经发包人和监理人书面同意后方可授权。任何授权或授权的撤销，应在发包人收到项目经理签发的授权委托书或撤销授权的事先书面通知后生效。

## 承包人人员的管理

###  承包人应在接到开工通知后28天内，向监理人提交承包人在施工场地的管理机构以及人员安排的报告，其内容应包括管理机构的设置、各主要岗位的技术和管理人员名单及其资格，以及各工种技术工人的安排状况。承包人应向监理人提交施工场地人员变动情况的报告。发包人对于其组成人员有异议的，承包人应提供证据证明被质疑人员有能力完成其岗位工作。

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

#### 具有相应资格的专业技工和合格的普工；

#### 具有相应施工经验的技术人员；

#### 具有相应岗位资格的各级管理人员。

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

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

### 承包人和其施工人员之间的劳动、雇佣（劳务）关系一概和发包人无关。承包人应自行承担施工人员的劳动报酬、社会保险和福利待遇等，办理工伤保险。承包人不得拖欠劳动报酬，若因承包人拖欠工人劳动报酬引起的一切法律、经济责任由承包人自行承担，若由此造成工程停工、工期延误和发包人损失的，由承包人负责赔偿。

## 撤换承包人项目经理和其他人员

###  承包人应对其项目经理和其他人员进行有效管理。发包人、监理人要求撤换不能胜任本职工作、行为不端或玩忽职守的承包人项目经理和其他人员的，承包人应予以撤换。

### 具体约定见专用条款。

## 保障承包人人员的合法权益

### 承包人应与其雇佣的人员签订劳动合同，并按时发放工资。

###  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。

### 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。

### 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。

###  承包人应负责妥善处理其雇佣人员因工伤亡事故的善后事宜，保障发包人和本工程不因其遭受任何滋扰、保障发包人不发生任何费用、损失。

## 工程价款应专款专用

###  发包人按合同约定支付给承包人的各项价款应专用于合同工程。

## 承包人现场查勘

###  承包人应对施工场地和周围环境进行查勘，并收集有关气象条件、交通条件、风俗习惯以及其他为完成合同工作有关的当地资料。在全部合同工作中，应视为承包人已充分估计了应承担的责任和风险，对相关资料进行了认真细致和全面的查勘和检查，并且已经就任何可能存在的疑问向发包人或监理人获取了足够的澄清和解答，有关的风险均视为已包括在承包人的合同暂定总价中。

### 发包人向承包人提供的其他资料在专用条款里写明。

## 不利物质条件

### 不利物质条件，除专用条款另有约定外，是指承包人在施工场地遇到的不可预见的自然物质条件、非自然的物质障碍和污染物，包括地下和水文条件，但不包括气候条件。

### 承包人遇到不利物质条件时，应采取适应不利物质条件的合理措施继续施工，并及时通知监理人。监理人应当及时发出指示，若指示构成变更的，按变更约定办理。

# 材料和工程设备

## 承包人提供的材料和工程设备

### 发包人指定的材料和工程设备在专用条款中说明。

###  除专用条款另有约定外，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。

###  承包人提供的材料和工程设备必须符合合同文件的要求及国家有关规范、标准、有关职能部门规定的要求。

### 承包人须按专用条款中规定的时间向监理人、发包人提交材料和工程设备的品牌、规格、价格、实验报告、产品合格证明、样品等资料，对材料和工程设备质量负责，经监理人、发包人认可后才能用于本工程。

### 样品：在施工前，承包人应按照发包人和监理人的要求免费提供工程所需样品，并由发包人和监理人确认后，封存于发包人或监理人场所，作为以后验收货物和（或）工程的标准。发包人对任何样品的认可，并不会减轻或解除承包人按合同须履行的责任。若样品存在任何隐蔽瑕疵或任何缺陷，均不免除或减轻承包人在本合同项下的质量保证责任。

###  承包人需在材料和工程设备到场前7天准备资料及相关材料报送监理人、发包人，审核通过后方能进场，并在到场时进行验收清点。

### 承包人提供的材料和工程设备在使用前，应按监理人或发包人的要求进行检验或试验，不合格的不得使用，检验或试验费用由承包人承担。

### 本工程按见证及监督取样送检的要求进行材料的检测，检测费用按专用条款的约定承担。在超出见证取样送检规定之外的情况下，若监理人或发包人对进场报验材料仍有异议，可按规定程序进行抽检，检验费用由承包人先行支付。若检验合格，检验费用由发包人承担；若检验不合格，检验费用由承包人承担，并由承包人承担由此给发包人造成的损失。

###  承包人采购和（或）使用不符合设计和合同要求的材料和工程设备时，承包人应负责修复、拆除或重新采购，并承担由此发生的费用，工期不予顺延。承包人不得将假冒伪劣材料设备用于本工程，否则按专用条款的约定承担相应的违约责任。

### 发包人、监理人对材料和工程设备的检验认可并不免除以后因材料和工程设备缺陷引起工程质量缺陷时承包人应承担的责任。

### 如果材料和工程设备的供应厂商提供使用、安装指导或其他售后服务的，承包人必须在施工过程中接受指导和监督、接受售后服务以确保材料和工程设备获得供应厂家质量保证，否则发包人有权要求承包人全部重新更换、返工或核减工程价款，造成工期延迟的，承包人应当承担工期违约责任。

### 承包人提供备品备件的要求在专用条款里说明。

## 发包人提供的材料和工程设备

### 发包人提供的材料和工程设备，在专用条款中约定。

###  承包人应根据合同进度计划的安排，向监理人报送要求发包人交货的日期计划。发包人应按照监理人与合同当事人双方商定的交货日期，向承包人提交材料和工程设备。

### 承包人有义务在每项甲供材料和工程设备进场前按专用条款的约定提前书面通知发包人组织甲供材料和工程设备进场，材料和工程设备进场时,承包人应会同发包人、监理人共同进行验收,否则，由此产生的工期损失由承包人自行承担。

#### 验收合格，由发包人填写《材料设备进场验收单》，同时发包人与监理人、供方单位、承包人签《材料设备收货单》和《材料设备领料单》。《材料设备收货单》和《材料设备领料单》一式四联，发包人两联，承包人、供方单位各执一联。甲供材料设备供应结束后由供方单位按经承包人签字的《材料设备收货单》和《材料设备领料单》编制甲供材料设备汇总表，并经承包人签字并盖章。此汇总表及《材料设备收货单》、《材料设备领料单》做为合同当事人双方结算的依据。如承包人无理由拒绝在甲供材料、设备供应单位编制的甲供材料设备汇总表上签字并盖章，发包人则以甲供材料、设备供应单位编制的甲供材料设备汇总表及《材料设备收货单》、《材料设备领料单》作为合同当事人双方结算的依据。

#### 承包人应在收到供应单位供应的材料和工程设备24小时内开箱验收（如供货合同有约定验收时间的，以供货合同约定的验收时间为准），遇有破损或不合规格的，须即日通知发包人安排替换。验收后的损坏、遗失由承包人负责。如承包人未及时到场清点并检验或试验，且已经超过供货合同约定的验收时间，视为承包人已经清点并检验或试验完毕，并认可货物数量、规格型号、外观质量等，承包人对其承担全部责任。

#### 承包人完全知悉并认可：承包人在施工过程中不得以材料和工程设备存在质量瑕疵为由，而减免自身应承担的责任。另外约定，如果没有按照国家或地方相关规定履行进场后的检验检测而导致的质量问题，承包人担负全部责任。

#### 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、仓储和保管，除专用条款另有约定外,所发生费用均由承包人承担。

#### 另有约定的在专用条款里写明。

### 发包人要求向承包人提前交货的，承包人不得拒绝。承包人要求更改交货日期或地点的，应事先报请监理人批准。由于承包人要求更改交货时间或地点所增加的费用和（或）工期延误由承包人承担。

###  发包人提供的材料设备使用前，由承包人负责检验或试验，不合格的不得使用，检验或试验费用由承包人承担。

### 发包人提供的材料设备的结算方法在专用条款中说明。

### 发包人提供的材料和工程设备应送到工地地面层承包人指定地点，指定地点在专用条款中说明。

## 材料和工程设备专用于合同工程

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

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

## 禁止使用不合格的材料和工程设备

###  监理人有权拒绝承包人提供的不合格材料或工程设备，并要求承包人立即进行更换。监理人应在更换后再次进行检查和检验，由此增加的费用和（或）工期延误由承包人承担，如果因此给发包人造成损失，承包人应当全额赔偿。

### 如果任何检验表明被检验的材料、工程设备、工艺质量或工程不符合合同文件的约定，则发包人或监理人有权指令承包人：

#### 在指令规定的时间内将不符合合同文件约定的任何材料或工程设备运出现场；

#### 用符合合同文件约定的材料或工程设备取代；

#### 拆除不符合合同文件约定的任何工程，并进行重新施工。

### 如果承包人未能在指令规定的时间或者在指令中未规定时间的情况下未能在合理的时间内执行上述指令，则发包人有权委托他人执行该项指令，由此发生的费用以及给发包人造成的损失由发包人从工程款中予以扣除。

## 进口材料和工程设备

### 如承包人提供任何从国（境）外进口的材料和工程设备，此类材料和工程设备的价值以及与此类进口有关的任何关税（如有）、增值税、港口税费、运费、手续费、代理费、采保费及其他任何必要的费用已包含在承包人的合同暂定总价中，发包人无需另行支付；发包人有义务协助承包人办理相关手续，但不承担任何责任和费用。承包人应向发包人和监理人提供相关的产品原产地发出的质量合格证明资料、报关单及商检资料。

# 施工设备和临时设施

## 承包人提供的施工设备和临时设施

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

### 承包人提供的施工设备和临时设施的具体内容在专用条款中说明。

## 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条款中说明。

## 要求承包人增加或更换施工设备

###  承包人使用的施工设备不能满足合同进度计划和（或）质量要求时，监理人有权要求承包人增加或更换施工设备，承包人应及时增加或更换，由此增加的费用和（或）工期延误由承包人承担，如果因此给发包人造成损失，承包人应当全额赔偿。

## 施工设备和临时设施专用于合同工程

###  运入施工场地的所有施工设备以及在施工场地建设的临时设施应专用于合同工程。未经监理人同意，不得将上述施工设备和临时设施中的任何部分运出施工场地或挪作他用。

### 经监理人同意，承包人可根据合同进度计划撤走闲置的施工设备。

# 交通运输

## 场外交通

### 承包人须保证所有现场周边毗邻的道路、步行道和现场出入口及周边公共交通、公众生活不因承包人和其他受承包人控制和施工操作、材料装卸、车辆、材料、物品、设备和工人而带来任何妨碍；承包人须保证发包人免于与上述事件有关的任何索赔、诉讼、损害和损失。

## 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。

# 测量放线

## 施工测量

### 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。

### 监理人可以指示承包人进行抽样复测，当复测中发现错误或出现超过合同约定的误差时，承包人应按监理人指示进行修正或补测，并承担相应的复测费用。

# 施工安全、治安保卫和环境保护

## 承包人的施工安全责任

###  承包人应遵守工程建设安全生产有关管理规定，严格按安全标准组织施工，并随时接受相关安全检查人员依法实施的监督检查，采取必要的安全防护措施，消除事故隐患。由于承包人安全措施不力造成事故的责任和因此发生的费用，由承包人承担。

### 承包人应按合同约定履行安全职责,执行监理人有关安全工作的指示，按合同约定的安全工作内容，编制施工安全措施计划报送监理人审批。

###  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。

###  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。

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

### 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暂定总价中。

### 承包人应对其履行合同所雇佣的全部人员的工伤事故承担责任。

###  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。

###  承包人如违反安全操作规程，被行政执法部门处罚，由此产生的相关费用由承包人承担。若因此影响发包人声誉，发包人有权向承包人索赔。

### 发包人或发包人代表可要求立刻撤走任何现场被认为未能适当地遵守安全施工规定的人员。而无论在任何情况下，此等被撤走的人员在未取得发包人的书面同意前，均不应再获受雇于现场工作。

## 治安保卫

###  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，还应做好施工相关区域的治安保卫工作。

### 在工程施工过程中，发生暴乱、爆炸等恐怖事件，以及群殴、械斗等群体性突发治安事件的，承包人应立即向当地政府报告。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。

## 环境保护

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

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

### 承包人应有序地堆放和处理施工废弃物，避免对环境造成破坏。因承包人任意堆放或弃置施工废弃物造成妨碍公共交通、影响城镇居民生活、降低河流行洪能力、危及居民安全、破坏周边环境，或者影响其他承包人施工等后果的，承包人应承担责任。

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

## 事故处理

### 工程施工过程中发生事故的，承包人应立即通知监理人和发包人，并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。事故处理的费用在事故处理结束后由确定的责任方承担，承包人不得以事故责任或费用承担的争议为由拒不进行抢救和抢修。事故原因系由承包人引起，则承包人无权要求顺延工期或增加价款；由此给发包人造成损失的（包括政府部门对于发包人作出的处罚），承包人应予以赔偿。

### 发包人、承包人对事故责任有争议时，应按政府有关部门的认定处理。

# 进度计划

## 合同进度计划

### 承包人应按专用条款约定的内容和期限，编制详细的施工进度计划报送监理人。监理人应在专用条款约定的期限内征求发包人意见后，批复或提出修改意见。经监理人批准的施工进度计划为合同进度计划，是控制合同工程进度的依据。承包人还应根据合同进度计划，编制更为详细的分阶段或分项进度计划，报监理人审批。

### 合同实施过程中发包人控制的工期节点时间在专用条款中说明。

### 承包人必须按发包人和监理人确认的进度计划组织施工，接受发包人和监理人对进度的检查、监督。工程实际进度与经确认的进度计划不符时，承包人应按发包人和监理人的要求提出改进措施，经发包人和监理人确认后执行。因承包人的原因导致实际进度与进度计划不符，承包人无权就改进措施提出追加合同暂定总价，还应向发包人支付节点工期逾期违约金。

### 承包人应按专用条款约定的日期向发包人及监理人报送当月完工报表及下月施工计划（月计划必须满足工程总体计划要求），如不按时报送或所报计划不能满足发包人要求，发包人可延期支付工程进度款。

### 无论发包人何时需要，承包人还应以书面形式提交一份对其进行分包工程的施工安排和拟采用方法的总体说明，供发包人参考。如果发包人认为分包工程的实际进度不符合他已同意的进度计划时，承包人应根据发包人的要求提交一份修订的进度计划，表明为保证分包工程在分包人的竣工时间内完工而对原进度计划所作的必要修改，但发包人对分包人的管理不能免除承包人对分包的管理责任。

### 承包人保证承包项目在合同工期内完成，同时保证给予分包项目以合理的施工衔接环节与施工进度时间，确保各项工程均在合同工期内同步进行。

### 施工进度计划是承包人出具的对发包人的最低承诺，发包人或监理人按合同对施工进度计划的批准,并不解除承包人根据合同规定应承担的责任，经发包人或监理人批准的施工进度计划本身出现问题或错误时，一切额外支出和工期延误由承包人负责。

### 如发包人代表或监理人认为工程的进度滞后于原定的施工计划，不能按工期完成时，发包人代表或监理人有权通知承包人采取适当的、必要的措施，在保证工程质量的前提下加快工程进度以便按时完工。承包人采取这种措施无权另收费用。

## 合同进度计划的修订

### 不论何种原因造成工程的实际进度与第10.1款的合同进度计划不符时，承包人可以向监理人提交修订合同进度计划的申请报告，并附有关措施和相关资料，报监理人审批；发包人认为本工程或其中任何部分工程进度滞后而不能按预定工期完工，有权向承包人发出修订工程进度计划的书面指令。承包人应在接到发包人指令后的七（7）天内将修订后的进度计划提交给发包人。修改后的工程进度计划，仍应保证本合同工程在合同约定的工期内完成。同时承包人应加大投入，确保工程能在合同约定的工期内完成。如承包人未能在此时限内提交修订后的进度计划或未采取有效措施，发包人有权单方面解除合同，或将未完工程的全部或一部分另行安排给其他有能力的承包商，承包人必须无条件服从，由此产生的费用由承包人承担，发包人有权从应支付给承包人的任何款项中予以扣除，且不免除承包人应负的责任和义务。监理人也可以直接向承包人作出修订合同进度计划的指示，承包人应按该指示修订合同进度计划，报监理人审批，监理人在批复前应获得发包人同意。

# 开工和竣工

## 开工

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

### 承包人应在开工前检查本工程工地上已由其他施工单位完成而又会影响到本工程的所有工程之标高、定位、尺寸、质量等，只要该等工程符合国家规范要求，承包人就必须接收施工场地。若此等已完成工程内存在错误或不符合本工程的需要，承包人应当立刻书面通知发包人。一旦承包人接收施工场地或本工程已经开工，且未通知发包人已完成工程内存在的错误或不符合本工程的需要，则均视为前述已完工程均已符合国家规范并满足本工程需要，此后如发现该等已完工程仍存在需要整改或修补或不满足本工程需要的情形，则一切责任由承包人自行承担，本合同项下工期及合同价款均不作调整。

### 承包人不能按时开工，应当不迟于发包人要求的开工日期前7天，以书面形式向发包人和监理人提出延期开工的理由和要求。发包人和监理人应当在接到延期开工申请后的48小时内以书面形式答复承包人。发包人和监理人在接到延期开工申请后48小时内不答复，视为同意承包人要求，工期相应顺延。发包人和监理人不同意延期要求或承包人未在规定时间内提出延期开工要求，工期不予顺延。

## 竣工

### 承包人应在合同约定的期限内完成合同工程。

## 发包人的工期延误

### 在履行合同过程中，由于发包人的下列原因造成工期延误7天以上的的，承包人有权要求发包人延长工期，但不得因此索赔费用。需要修订合同进度计划的，按照第10.2款的约定办理。

#### 发包人未能按专用条款的约定提供图纸及开工条件；

#### 发包人迟延提供材料、工程设备；

#### 专用条款约定的其他情形。

## 异常恶劣的气候条件

### 由于出现专用条款规定的异常恶劣气候的条件导致工期延误的，承包人有权要求发包人延长工期。

## 承包人的工期延误

### 由于承包人原因，未能按合同进度计划完成工作，或监理人认为承包人施工进度不能满足合同工期要求的，承包人应采取措施加快进度，并承担加快进度所增加的费用。由于承包人原因造成节点工期延误和(或)竣工工期延误，承包人应支付节点工期逾期违约金和（或）逾期竣工违约金。承包人支付上述违约金，不免除承包人完成工程及修补缺陷的义务。承包人工期延误的其他约定见专用条款。

# 暂停施工

## 承包人暂停施工的责任

### 因下列暂停施工增加的费用和（或）工期延误由承包人承担：

#### 承包人违约引起的暂停施工；

#### 由于承包人原因为工程合理施工和安全保障所必需的暂停施工；

#### 承包人擅自暂停施工；

#### 承包人其他原因引起的暂停施工。

## 发包人暂停施工的责任

### 由于发包人原因引起的暂停施工造成工期延误的，承包人有权要求发包人延长工期和（或）增加费用。具体约定见专用条款。

## 监理人暂停施工指示

### 监理人认为有必要时，经发包人同意，可向承包人作出暂停施工的指示，承包人应按监理人指示暂停施工。不论由于何种原因引起的暂停施工，暂停施工期间承包人应负责妥善保护工程并提供安全保障。

### 由于发包人的原因发生暂停施工的紧急情况，且监理人未及时下达暂停施工指示的，承包人应及时向监理人和发包人提出暂停施工的请求。监理人和发包人应在接到请求后的24小时内予以答复，逾期未答复的，视为不同意承包人的暂停施工请求。

## 暂停施工后的复工

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

### 监理人发出复工通知后，监理人应和承包人一起对受到暂停施工影响的工程、材料和工程设备进行检查。承包人负责修复在暂停施工期间发生在工程、材料和工程设备上的任何损蚀、缺陷或损失，有关费用承担的约定见专用条款12.2.1条的约定。

### 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。

### 其他约定见专用条款。

## 承包人采取合理措施防止损失扩大

### 无论任何原因，在工程暂停的情况下，承包人应采取合理措施，避免损失的进一步扩大。该等合理措施包括，在工程暂停期间，妥善保管已完工程，合理安排驻守工地的施工人员和机械，具体方案承包人需报经发包人和监理人批准后实施。一旦合同当事人双方对于窝工损失发生争议，则承包人应当证明其采取了所有可能采取的合理措施以避免损失扩大，并应当提供书面的记录或文件予以佐证。

# 工程质量

## 工程质量要求

### 工程质量验收按合同专用条款和法律法规规章、规范性文件规定的验收标准执行。

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

## 承包人的质量管理

### 承包人应在施工场地设置专门的质量检查机构或人员，建立完善的质量检查制度。承包人应在合同约定的期限内，提交工程质量保证措施文件，包括质量检查机构或质量检查人员岗位责任、质检人员的组成、质量检查程序和实施细则等，报送监理人审批。

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

## 承包人的质量检查

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

##  监理人的质量检查

### 监理人有权对工程的所有部位及其施工工艺、材料和工程设备进行检查和检验。承包人应为监理人的检查和检验提供方便，包括监理人到施工场地，或制造、加工地点，或合同约定的其他地方进行察看和查阅施工原始记录。承包人还应按监理人指示，进行施工场地取样试验、工程复核测量和设备性能检测，提供试验样品、提交试验报告和测量成果以及监理人要求进行的其他工作。监理人的检查和检验，不免除承包人按合同约定应负的责任。

## 工程隐蔽部位覆盖前的检查

### 通知监理人检查

经承包人自检确认的工程隐蔽部位具备覆盖条件后，承包人应通知监理人在约定的期限内检查并通知发包人到场。除专用合同条款另有规定外，承包人应在共同检查前48小时书面通知发包人和监理人。承包人的通知应附有自检记录和必要的检查资料。监理人应按时到场检查并通知发包人到场，经发包人、监理人共同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。如发包人或监理人检查确认质量不合格的，承包人应在监理人指示的时间内完成修复，并通知监理人重新检查。

### 监理人未到场检查

监理人未按第13.5.1项约定的时间到场检查的，除监理人另有指示外，承包人须在发包人在场的情况下自行完成覆盖工作（发包人在场并不视同发包人对该隐蔽部位质量的认可，同时不免除承包人按合同约定应负的责任），并作相应记录报送监理人，监理人应签字确认。监理人事后对检查记录有疑问的，可按第13.5.3项的约定重新检查。

### 监理人重新检查

承包人按第13.5.1项或第13.5.2项覆盖工程隐蔽部位后，监理人对质量有疑问的，经发包人同意后,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。重新检查时，承包人应通知发包人到场，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；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，如果因此给发包人造成损失，承包人应当全额赔偿。

### 承包人私自覆盖

承包人未通知监理人到场检查，私自将工程隐蔽部位覆盖的，监理人有权指示承包人钻孔探测或揭开检查，由此增加的费用和（或）工期延误由承包人承担，如果因此给发包人造成损失，承包人应当全额赔偿。

## 清除不合格工程

###  承包人使用不合格材料、工程设备，或采用不适当的施工工艺，或施工不当，造成工程不合格的，监理人可以随时发出指示，要求承包人立即采取措施进行补救，直至达到合同要求的质量标准，由此增加的费用和（或）工期延误由承包人承担，如果因此给发包人造成损失，承包人应当全额赔偿。

# 试验和检验

## 材料、工程设备和工程的试验和检验

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

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

### 监理人对承包人的试验和检验结果有疑问的，或为查清承包人试验和检验成果的可靠性的，经发包人同意后,可要求承包人重新试验和检验的。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。

## 现场材料试验

### 承包人根据合同约定或监理人指示进行的现场材料试验，应由承包人提供试验场所、试验人员、试验设备器材以及其他必要的试验条件。

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

##  现场工艺试验

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

## 发包人提供的材料和工程设备的试验和检验

### 发包人提供的材料和工程设备到货后，发包人、监理人及承包人共同验收时，由发包人负责提供该材料和工程设备的合格证明及其他国家规范标准要求的必要产品质量证明文件及检验试验合格证明文件。承包人需对发包人提供的材料设备质量证明文件进行核查，以确保其满足工程规范和合同质量要求。若承包人对发包人所供材料和工程设备质量、安全及性能等提出质疑要求重新检验试验时，由发包人、监理人与承包人共同进行。重新试验和检验的结果证明该项材料和工程设备的质量、安全及性能不符合合同及规范标准要求的，由此增加的费用和延误的工期由发包人承担，如果因此给承包人造成损失，发包人应当全额赔偿；重新试验和检验的结果证明该项材料设备的质量、安全及性能符合合同及规范标准要求的，由承包人承担由此增加的费用和延误的工期，如果因此给发包人造成损失，承包人应当全额赔偿。

# 变更

## 变更程序

### 施工中发包人需对原工程进行变更时，应提前以书面形式向承包人发出变更通知，并提供变更的相应图纸和（或）说明。承包人应当按照发包人发出的变更通知及有关要求实施变更。承包人不得以指示所涉及的费用未确定为由不执行或拖延执行。当承包人接到发包人的指示后三（3）天内，承包人仍未开始执行有关的工作（按工程实际情况不可能立即执行的除外），发包人可雇用第三人代为执行，承包人应承担发包人雇佣第三人所造成的价差，同时需按专用条款的约定承担违约责任。发包人可从应支付或将会支付给承包人的款项中扣回或当作债务向承包人追讨。

###  承包人进场之前，发包人将书面通知承包人签证流程、签证单格式，双方应遵照执行。

###  发包人有权发出指令要求变更，承包人不得拒绝。除得到发包人书面指令外，承包人不能擅自做出变更。任何发包人要求的、随后追认的变更皆不会使本合同失效。

###  如承包人超出合同文件的要求进行施工，则无论本工程是否通过了竣工验收，均不能认为发包人同意支付该等超出合同文件的要求进行施工的费用，由此增加的费用和延误的工期均由承包人承担。

### 承包人采用或更改任何施工方案、施工工序、施工措施、施工工艺的，均不构成签证变更，由承包人承担由此增加的费用和延误的工期，即便发包人对前述方案、工序、措施和工艺进行了签证，也只是对技术的确认，发包人不因此而承担任何费用及工期延误的责任，如果因此给发包人造成损失，承包人应当全额赔偿。

### 按照指示完成变更及办理经济签证不得影响工程的连续施工。除非合同另有约定，承包人不得以发包人和承包人之间未能就变更、签证工作的计价达成一致而拒绝实施变更工作。

### 设计人提出的设计变更，必须经发包人批准后，并通知承包人才能按图进行施工，如设计变更未经发包人批准承包人安排施工，所需费用由承包人承担，且发包人有权提出拆除及恢复，承包人承担由此造成的费用；如设计变更未经发包人批准承包人安排施工，且设计变更不合理，其施工费用、恢复费用及由此造成的损失由承包人承担，同时承包人应按专用条款的约定承担违约责任。

### 15.2变更价款的确定

### 变更价款的确定在专用条款中说明。

### 15.3. 承包人的合理化建议

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

### 15.3.2. 承包人在施工中提出的合理化建议涉及到对设计图纸或施工组织设计的更改及对材料、设备的替换，须经发包人同意。未经同意擅自更改或替换时，承包人承担由此发生的费用，并赔偿发包人的有关损失，延误的工期不予顺延。

# 价格调整

## 物价波动引起的价格调整

物价波动引起的价格调整在专用条款中说明。

## 价格不予调整的情形

价格不予调整的情形在专用条款中说明。

## 价格调整的补充说明

价格调整的补充说明在专用条款中说明。

# 计量与支付

## 计量

### 计量时间在专用条款中说明。

### 对承包人超出设计图纸范围和因承包人原因造成返工、质量不合格的工程量，发包人及监理人不予计量。

### 发包人对工程进度款的批准，不视为对承包人实际完成工程量的批准，只作为发包人进行工程目标管理和控制进度款支付的依据。

## 工程价款

### 本合同采用固定综合单价包干方式执行:

#### 本合同采用固定综合单价包干方式，合同总价为暂定总价。

#### 已标价的工程量及单价清单中的综合单价为固定综合单价。

#### 综合单价指完成工程量清单中一个规定计量单位按照图纸要求完成所有工作内容所需的费用，本合同工程量及单价清单中的综合单价，应认为已均包含了所有的人工、材料、机械、设备及人工、材料、机械和设备的杂费，所有消耗费，专利费用，包装费，运费，保险费，设备调试费，装卸费，仓储费及其他临时在外的存储费用、运抵费、安装费、升降费及固定费，处理费，监管费，内外部管理费用，利润，加班费，材料市场价差，与知识产权相关的费用，劳动保险金及其他由施工单位向政府缴纳的保证金，工伤保险费，风险费，水电费，治安、消防、安全、环保、主管部门因进行工程所规定应由施工单位所交纳的任何收费，民扰及扰民费，以及其他为按时按质完成合同所规定工作的除措施费及规费、税金以外所有费用，不论图纸、规范、技术要求、工程量清单中有没有说明。除非合同另有其他明确约定外，该综合单价不做任何调整。

#### 风险费用的计算方法在专用条款中写明。

#### 措施项目清单所列项目综合单价及费率固定不变，在工程实施过程可能发生但在措施清单中未列出的措施费用视其已包含在措施项目清单所列项目中。

#### 双方约定其他可调整合同价款的情况在专用条款中写明。

## 总承包服务费

### 总承包服务费对应的总包服务、管理、配合工作内容：

### 总承包服务费已由发包人统一向总承包人支付。

### 其他约定在专用条款中写明。

## 工程进度付款

### 在确认计量结果和价款后，发包人向承包人支付工程进度款。

### 工程进度款的支付时间额度和要求在专用条款中说明。

### 如发包人未能按规定期限付款，则随后的60天视为宽限期。在宽限期内，承包人不得行使任何追讨的权利，且发包人无需向承包人承担逾期付款的违约责任。

### 如发包人未能在宽限期结束前付款，承包人可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，可与承包人协商签订延期付款协议，经承包人同意后可延期支付。

### 进度款与质量、安全挂钩，若申报工作的质量、安全达不到验收规范要求，发包人有权暂缓支付该部分工程款，直至合格为止。

### 双方确认，承包人在每月申请进度款时，均应按照政府主管部门备案要求向发包人提供当月已完工程的全部施工验收资料（包括但不限于进场材料检验、检验批验收、分部和分项验收、单位工程验收、隐蔽工程验收等），否则，发包人有权拒绝支付进度款，承包人不得据此延迟工期，由此产生的损失由承包人自行承担。

### 发包人有权在付款中扣除如下任何款项：

#### 如果承包人提供的任何材料、工程设备或完成的工作不符合合同要求，在完成修正和更换前，扣除该修正和更换所需费用；

#### 如果承包人未能按照合同要求履行任何工作或义务，在该项工作或义务完成前，扣除该工作或义务的价值；

#### 承包人按照本合同约定应承担的任何违约责任或发包人可扣除的任何款项。

#### 承包人原因造成的损失由承包人负责按期复原、整改，不能按期复原、整改的按损失金额在工程款中抵扣。

### 施工期内为付款而对工程量的核实，纯粹作为付款用。不能视为工程已验收合格的依据，亦不得视为对结算工程量的最终确认。

### 付款发票的要求在专用条款里写明。

## 质量保证金

### 质量保证金的返还按照专用条款的约定执行。

### 在缺陷责任期满时，承包人没有完成保修责任的，发包人有权扣留与未履行责任剩余工作所需金额相应的质量保证金余额，并有权要求延长缺陷责任期，直至完成剩余工作为止。

## 竣工结算

### 竣工验收合格后28天内，承包人向发包人递交结算书及相关文件。若发包人要求承包人提交其他数据，承包人需加以配合提供。结算书及相关资料内容在专用条款中明确。

### 发包人在收到承包人提交的结算书及一切所需相关资料后，按专用条款约定的结算期限，进行工程竣工结算。

### 承包人提交的结算书必须是完整的，发包人在结算审价过程中，承包人无权利提出任何补充结算资料（图纸、签证变更单、价格凭证等）的要求，结算书中若有结算遗漏项目的均由承包人自行承担。

### 承包人提交的结算书应包括承包人认为其有权获得的全部工程价款、赔偿、补偿及其他任何金额。任何未在竣工结算报告中载明的项目，视为发包人无须支付，及承包人放弃了要求发包人支付的权利（如有）。

### 发包人收到承包人的结算书后，除非发包人以书面形式表示认可或接受，否则发包人的任何作为与不作为（包括要求承包人补充资料、不同意的表示、质疑、要求协商的会议、要求签订与承包人提出的报告不一致的协议或备忘录等）均视为对承包人结算书的不认可。

### 结算书经发包人内部审计并与承包人双方确认后的价款被认为是本工程的全部工程总价，本合同任何需要调整工程总价的因素已获考虑，不得做任何调整。

### 对工程结算的其他约定在专用条款中写明。

# 竣工验收

## 竣工验收的含义

### 园林绿化工程竣工验收指承包人完成了全部合同工作后，发包人按合同要求进行的验收。

### 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。发包人和承包人为工程验收提供的各项工程验收资料应符合国家验收的要求。

## 竣工验收申请

### 当工程具备以下条件时，承包人即可向监理人报送竣工验收申请：

#### 除监理人同意列入缺陷责任期内完成的尾工（甩项）工程和缺陷修补工作外，合同范围内的全部单位工程以及有关工作，包括合同要求的试验、试运行以及检验和验收均已完成，并符合合同要求；

#### 已按合同约定的内容和份数备齐了符合要求的工程资料；

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

#### 已完成监理人要求在竣工验收前应完成的其他工作；

#### 已备妥监理人要求提交的竣工验收资料清单中的全部资料。

## 验收

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

#### 监理人审查后认为尚不具备工程验收条件的，应在收到竣工验收申请报告后的28天内通知承包人，指出在竣工验收前承包人还需进行的工作内容。承包人完成监理人通知的全部工作内容后，应再次提交竣工验收申请报告，直至监理人同意为止。

#### 监理人审查后认为已具备竣工验收条件的，应在收到承包人最后一次提交的竣工验收申请报告后的28天内提请发包人进行工程验收。

### 发包人经过验收后同意接受工程的，发包人、监理人、承包人共同书面确认竣工验收通过。发包人验收后同意接收工程但提出整修和完善要求的，承包人进行整修和完善，整修和完善工作完成后，监理人复查达到要求的，经发包人同意后，发包人、监理人、承包人书面确认竣工验收通过。发包人、监理人、承包人三方书面确认竣工验收通过之日为竣工验收合格日期。

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

### 因承包人工期拖延，造成工程无法按合同约定的竣工验收合格日期通过竣工验收的，承包人无条件同意发包人提前使用未经竣工验收的工程或有权让业主、用户入住、使用或按政府要求交付给业主或客户入住、使用工程，上述情况不视为承包人所承包本合同项下的工程已竣工或验收合格或已交付，承包人仍应当承担工期逾期或质量违约赔偿责任（包括但不限于因承包人上述违约行为而导致发包人逾期交房或政府罚款等）。

### 承包人根据合同文件应当承担的质量保证责任不因为本工程验收合格而免除，本工程通过竣工验收在任何意义上都不意味着发包人放弃了追究承包人工程质量不合格的违约责任的权利。双方进一步确认，若承包人未按合同文件要求的标准完成施工，无论本工程是否通过竣工验收，发包人均有权随时要求承包人对不符合合同约定的部分予以修理、补救或更换，直至达到符合合同约定为止。

### 承包人应当随同工程的移交，将与本工程相关的所有技术资料、保修资料、操作指南、质量合格证明、培训手册、程序、密码、数据等一并移交，并负责训练发包人的有关员工对于本工程的操作、维修及紧急程序等，否则发包人有权拒绝向承包人支付任何款项而不承担任何延期付款的责任。本合同因任何原因提前终止或解除时，承包人亦需遵守本条约定。

### 承包人负责整理和提交的竣工验收资料应当符合工程所在地建设行政主管部门和（或）城市建设档案管理机构有关施工资料的要求。竣工验收资料要求在专用条款中说明。

### 除非合同中另有约定，除分包工程的验收资料（含竣工图纸）的准备和编制费用（但不包括整理和装订费用）由相应的分包单位承担外，其他所有竣工资料（含竣工图纸）的准备、编制、整理和装订的费用均由承包人承担，该等费用已经包含在承包人的合同暂定总价中，发包人不再为此另行支付。

### 承包人提供符合竣工备案要求的全套竣工资料是工程竣工验收和结算的前提条件。竣工备案日期为取得当地城市建设档案管理机构竣工备案回执之日。如果承包人提供的竣工资料不能完全反映项目现场工程情况，则发包人有权要求承包人修改，承包人应在发包人规定时间内完成修改使之满足发包人和当地城市建设档案管理机构的要求。

### 若承包人不遵照发包人或监理人的指示移交工程，则自发包人或监理人发出催告通知之日起，承包人应当按照合同条款约定承担相当于逾期竣工违约责任，直至承包人按照发包人或监理人的要求完成工程移交为止。

## 施工期运行

### 施工期运行是指合同工程尚未全部竣工，其中某项或某几项单位工程或工程设备安装已竣工，根据专用条款约定，需要投入施工期运行的，经发包人验收合格，证明能确保安全后，才能在施工期投入运行。

### 在施工期运行中发现工程或工程设备损坏或存在缺陷的，由承包人进行修复。

### 若合同文件说明部分工程包含调试，则承包人须负责按合同文件规定对该部分工程进行调试，并依法安排当地政府有关部门对整体安装的现状调试直至验收合格并发予运行/转准字或批文，有关费用已包括在承包人的合同暂定总价内。

## 试运行

### 承包人按专用条款约定进行工程及工程设备试运行，负责提供试运行所需的人员、器材和必要的条件，并承担全部试运行费用。

### 由于承包人的原因导致试运行失败的，承包人应采取措施保证试运行合格，并承担相应费用。由于发包人的原因导致试运行失败的，承包人应当采取措施保证试运行合格，发包人应承担由此产生的费用。

## 竣工清场

### 工程竣工验收通过后，承包人应按以下要求对施工场地进行清理，直至监理人检验合格为止。竣工清场费用由承包人承担。

#### 施工场地内残留的垃圾已全部清除出场；

#### 临时工程已拆除，场地已按合同要求进行清理、平整或复原；

#### 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；

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

#### 监理人指示的其他的场地清理工作已全部完成。

#### 除专用合同条款另有约定外，承包人应予工程竣工验收通过后10天内完成上述清理工作。

### 承包人未按监理人的要求恢复临时占地，或者场地清理未达到合同约定的，发包人有权委托其他人恢复或清理，所发生的费用从应支付给承包人的款项中扣除。承包人未搬离而遗留在施工场地或其周围的物品，包括但不限于设备、器械、工具、材料等，均视为承包人已将其丢弃、放弃，发包人有权自行或委托第三人予以处置，无须承担任何责任，所发生的费用从应支付给承包人的款项中扣除。第18.7条情形亦同。

## 施工队伍的撤离

### 工程竣工验收通过后，除需进行工程整改或经监理人同意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，承包人应于工程竣工验收通过后10天内完成该等撤离和拆除。除合同另有约定外，缺陷责任期满时，承包人的人员和施工设备应全部撤离施工场地。

# 缺陷责任与保修

## 工程保修的原则

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

## 缺陷责任期

### 缺陷责任期起止时间按照专用条款的约定执行。

### 园林绿化工程竣工验收合格后，因承包人原因导致的缺陷或损坏致使工程、单位工程或某项主要设备不能按原定目的使用的，则发包人有权要求承包人延长缺陷责任期，并应在原缺陷责任期届满前发出延长通知。

### 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。

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

## 缺陷责任程序

### 若承包人在合理时间内未完成发包人指明的缺陷的修复工程,或经发包人证实承包人在维修期间无故拖延，则发包人有权雇佣其他机构或人士进行修复和完成剩余工程。发包人有权从本工程质量保证金中扣除应由承包人承担的费用；质量保证金不足以清偿的，承包人应按发包人的通知另行支付、补足。

### 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。

### 经承包人按照专用条款约定的期限向发包人书面提出质量保证金支付申请，发包人确认工程质量无异议，或承包人已按合同约定履行保修责任，发包人应在接到申请后28天向承包人支付保修金，保修金不计利息。保修金的支付并不表示承包人保修责任的结束，承包人仍须按照相关法律法规规章及本合同，包括但不限于专用条款的规定继续履行保修责任、质量责任。

## 保修

### 保修责任

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

### 修复费用

保修期内，修复的费用按照以下约定处理：

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

#### 保修期内，因发包人使用不当造成工程的缺陷、损坏，可以委托承包人修复，但发包人应承担修复的费用；

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

### 修复通知

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

### 未能修复

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

### 承包人出入权

在保修期内，为了修复缺陷或损坏，承包人有权出入工程现场，除情况紧急必须立即修复缺陷或损坏外，承包人应提前24小时通知发包人进场修复的时间。承包人进入工程现场前应获得发包人同意，且不应影响发包人正常的生产经营，并应遵守发包人有关保安和保密等规定。

# 保险

## 建筑工程一切险(含第三者责任险）

### 在不免除或减损承包人按本合同所承担的全部责任和义务的前提下，本工程项目应投保建筑工程一切险(含第三者责任险）。本工程项目应投保的建筑工程一切险（含第三者责任险）的相关费用均已包含在合同总价中。其具体的投保内容、保险金额、保险费率、保险期限、免赔额等有关内容在专用合同条款中约定。

## 人身伤亡及财产损失责任险

### 承包人须对与本工程有关或本工程进行期间发生的或因本工程引致的人身伤亡、财产损失的费用、责任、损失、索偿或诉讼负责，并须保障发包人免负此类责任，除非有关伤亡是发包人或其应负责的人直接责任所引致的。若发包人因有关法律规定司法裁判、行政决定裁决或调解、和解协议或维稳需要先行承担责任或承担连带责任的，承包人应予赔偿。如果因此给发包人造成损失，承包人应当全额赔偿。

## 雇员赔偿保险

### 承包人须对其雇员、工作人员、代理人、劳务人员的意外或伤亡负全责。

### 发包人对任何承包人的雇员、代理人、劳务人员或其他人的意外或伤亡，不论该人是受雇于承包人或其他分包单位，皆不负任何法律上的赔偿责任。承包人须保障发包人免负任何有关的索偿、要求、诉讼、成本、费用和支出。若发包人因有关法律规定或司法行政决定或和解协议需要先行承担责任或承担连带责任的，承包人应予赔偿。

### 承包人须为自己和对受雇于工地上或在当地任何地方从事与本工程有关的工作的所有雇员、代理人、劳务人员或其他人的所有责任投有及维持所需的意外、工伤保险及社会保险等。

### 假若有任何受雇于本工程或与本合同有关的雇员或其他人士，受到损伤，不论有无索偿，承包人须马上以书面形式将该损伤通知发包人。

## 其他保险

### 除专用条款另有约定外，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。

## 对各项保险的一般要求

### 承包人应向发包人提交各项保险生效的证据和保险单副本，保险单必须与专用条款约定的条件保持一致。

### 承包人将被视为对保险单内一切条款清楚明确，并积极地遵循保险条款和承保人关于解决索偿、追讨损失和防止意外的一切合理要求，并自费负责因未能遵循的后果。承包人应尊重保险索偿的结果并放弃对发包人因处理保险事宜引起的一切赔偿及责任追讨。承包人须自行承担保险单内规定的保险除外责任、免赔额、不负责项目或限制的费用，除非合同明确规定它们是属于发包人在本合同内应承担的风险或责任。

### 承包人需要变动保险合同条款时，应事先征得发包人同意，并通知监理人。保险人作出变动的，承包人应提异议的应及时提出异议、与其磋商，并在收到保险人通知后立即通知发包人和监理人。

### 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。

### 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。

### 保险期若因承包人的过失而需延长，因此而增加的保险费由承包人负担。

# 不可抗力

## 不可抗力的确认

### 不可抗力是指承包人和发包人在订立合同时不可预见，在工程施工过程中不可避免发生并不能克服的自然灾害和社会性突发事件，如地震、海啸、瘟疫、水灾、骚乱、暴动、战争等。

### 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。合同当事人双方对是否属于不可抗力或其损失的意见不一致的，由双方商定或确定。发生争议时，按第23条的约定办理。

## 不可抗力的通知

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

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

## 不可抗力后果及其处理

### 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。

### 除专用条款另有约定外，不可抗力导致的人员伤亡、财产损失、费用增加和（或）工期延误等后果，由合同当事人双方按以下原则承担：

#### 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；

#### 承包人设备的损坏由承包人承担；

#### 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；

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

#### 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。

# 违约

## 承包人违约

### 在履行合同过程中发生的下列情况属承包人违约：

### 承包人有任何违反本合同义务的行为都构成违约，均须按法律和合同约定承担违约责任。

### 对于承包人的违约行为，承包人承担违约责任的形式包括但不限于：

1）严重违约责任：承包人违反合同义务符合承担严重违约责任的情形时，除按法律及合同约定承担其他违约责任外，每次还应当按专用合同条款的约定承担严重违约责任；

2）重大违约责任：承包人违反合同义务符合承担重大违约责任的情形时，除按法律及合同约定承担其他违约责任外，每次还应当按专用合同条款的约定承担重大违约责任；

3）一般违约责任：承包人违反合同义务符合承担一般违约责任的情形时，除按法律及合同约定承担其他违约责任外，每次还应当按专用合同条款的约定承担一般违约责任；

4）因承包人违约造成发包人解除合同：承包人违反合同义务符合发包人可解除合同的情形时，发包人有权向承包人发出书面解除合同的通知，合同自该通知在送达承包人时即解除，承包人除按法律及合同约定承担其他违约责任外，还应当向发包人按专用条款约定承担违约责任。承包人向发包人承担违约责任并不免除承包人依法应承担的所有责任。

5）承包人其他责任以合同约定为准。

### 承包人支付违约金和承担其他违约责任的方法包括但不限于：

发包人有权从应支付给承包人的工程款中直接扣除。

发包人有权向承包人所提供履约保函的银行提出扣除相应的履约保证金额或直接从质量保证金中扣除。

发包人通知承包人支付或向承包人追偿，承包人应直接支付。

承包人所支付的违约金不足弥补发包人损失的，承包人需赔偿发包人的全部损失。

### 除本合同另有约定外，承包人承担违约赔偿责任的范围包括但不限于发包人的直接经济损失、向第三方承担的违约责任以及发生的诉讼费、仲裁费、律师费等费用支出。

### 对承包人违约的整改通知

#### 承包人发生违约，但未达到发包人可解除合同的情况时，除应承担合同约定的违约责任外，监理人还可向承包人发出整改通知，要求其在指定的期限内改正。承包人应承担其违约所引起的费用增加和（或）工期延误。

#### 监理人要求承包人停工整改的，经检查证明承包人已采取了有效措施纠正违约行为，具备复工条件的，可由监理人在取得发包人同意的情况下签发复工通知复工。

#### 监理人发出整改通知28天后，承包人仍不纠正违约行为的，发包人有权向承包人发出解除合同通知。

### 承包人违约解除合同

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

因承包人违约导致合同解除后的估价、付款和结清

合同解除后，发包人商定或确定承包人实际完成工作的价值，以及承包人已提供的材料、施工设备、工程设备和临时工程等的价值。

合同解除后，发包人有权暂停对承包人的一切付款，核清各项付款和已扣款金额，以及承包人应支付的违约金。

发包人有权没收履约担保项下的金额，并按合同约定扣留承包人一定比例的质量保证金，承包人应当按合同约定承担缺陷保修责任，计算缺陷责任期、保修期的开始时间由双方协商确定。

合同解除后，发包人应向承包人索赔由于解除合同给发包人造成的全部损失。

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23条的约定办理。

### 协议利益的转让

因承包人违约解除合同或发包人因承包人违约而解除合同的，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按不高于其项下待支付价款或届时市场批发价格（以低者为准）转让给发包人或发包人指定的接替承包人或其分包人，并在解除合同后的14天内，依法办理转让手续。承包人应按发包人的要求办理。

### 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、保修期内发生危及工程安全的事件，监理人通知承包人进行抢救，承包人声明无能力或不愿立即执行或实际执行不足的，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。

### 承包人其它违约情况及处理方式在专用条款中说明。

## 发包人违约

### 在履行合同过程中发生的下列情形，属发包人违约：

#### 发包人责任原因造成停工累计60天以上的；

#### 因发包人未能按专用条款的约定提供图纸及开工条件、迟延提供材料、工程设备导致的工期延误超过7天的；

#### 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；

#### 发包人未能在宽限期结束前付款的；

#### 专用条款约定属发包人违约的其他情形。

### 发包人发生违约情况时，承包人可向发包人发出通知，要求发包人采取有效措施纠正违约行为。发包人收到承包人通知后的28天内仍不履行合同义务，属22.2.1（2）的发包人应承担由此导致的工期延误，属其它情形的，发包人应承担由此增加的费用和（或）工期延误。

## 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。

# 争议的解决

## 争议的解决方式

### 合同当事人双方在履行合同时发生争议，双方应友好协商，可以采取和解或者要求有关主管部门调解。当事人不愿和解、调解或者和解、调解不成的，采取向本工程所在地的人民法院提起诉讼的方式解决。

## 争议的解决

### 发生争议后，除非出现下列情况的，合同当事人双方都应继续履行合同，承包人保持施工连续，保护好已完工程：

#### 调解要求停止施工，且为合同当事人双方接受；

#### 法院要求停止施工。

# 第三部分 专用条款

**目录**

[1. 一般约定 43](#_Toc29480)

[2. 发包人 44](#_Toc21472)

[3. 监理人及造价咨询人 44](#_Toc30803)

[4. 承包人 45](#_Toc28056)

[5. 材料和工程设备 49](#_Toc666)

[6. 施工设备和临时设施 51](#_Toc20239)

[7. 交通运输 51](#_Toc18801)

[8. 测量放线 52](#_Toc29819)

[9. 施工安全、治安保卫和环境保护 52](#_Toc14459)

[10. 进度计划 53](#_Toc8724)

[11. 开工和竣工 53](#_Toc30123)

[12. 暂停施工 54](#_Toc30261)

[13. 工程质量 54](#_Toc15705)

[14. 试验和检验 55](#_Toc7572)

[15. 变更 55](#_Toc27680)

[16. 价格调整 57](#_Toc16949)

[17. 计量与支付 58](#_Toc3196)

[18. 竣工验收 63](#_Toc21253)

[19. 缺陷责任 64](#_Toc11902)

[20. 保险 64](#_Toc28994)

[21. 不可抗力 65](#_Toc16923)

[22. 违约 65](#_Toc31252)

[23. 争议的解决 65](#_Toc12499)

# 一般约定

## 1.1合同当事人和人员

#### 1.1.1总承包人： 。

## 1.2.语言文字

### 1.2.1.本合同除使用汉语外，还使用 / 语言文字。

## 1.3.适用法律、标准及规范

### 1.3.1.本合同需要特别明示所适用的法律、行政法规有： 无 。

### 1.3.2.本合同适用的标准、规范为中华人民共和国现行的有关工程建设与施工的技术标准与规范，包括但不限于：《建筑工程施工与验收规范》、《城市绿化工程施工与验收规范》及发包人在本合同中约定的有关技术标准要求等。

### 1.3.3.发包人提供的标准、规范：

## 1.4. 图纸和承包人文件,

### 1.4.1. 发包人提供的图纸

#### 1）发包人在工程开工前向承包人提供完整的施工图纸一式 肆 份。

### 1.4.2. 承包人提供的图纸

#### 1）需承包人提交的深化设计（优化设计）图纸有： 按发包人要求 。

提交的时间为： 按发包人要求 。

提交的数量为： 按发包人要求 。

#### 2）承包人提供的竣工图的份数：竣工图纸壹式肆份及相应的电子磁盘资料肆套。

#### 3）其他需承包人提供的图纸及其要求： 无 。

# 发包人

## 2.1. 发包人代表

### 2.1.1. 发包人代表的姓名： ，职务： ，联系电话： 。

### 2.1.2. 发包人赋予发包人代表的其他权限： 无 。

## 2.2. 发包人一般权利义务

### 2.2.1. 发包人完成以下工作：

#### 1）设计交底后，承包人应当继续审查相关图纸中可能存在的不符合法律规定、适用标准、施工规范的任何错误、冲突，并在 5天内以书面方式报发包人及监理人。

2）其他由发包人完成的工作：

承包人进场后，发包人提供水平控制点，进行现场交验。

承包人进场后，向承包人提供施工场地的工程地质和地上（下）管线资料。承包人对地上（下）管线负有保护责任，如因承包人原因造成损坏，由承包人负责维修并承担费用。

发包人不保证满足承包人对本工程场地内材料存放与加工布置全部需求，承包人应当妥善、统筹安排好材料存放与加工布置，所连带发生相关费用由承包人自行承担。

### 2.2.2. 施工所需水、电、电讯线路说明：

1）关于施工所需水、电的具体约定： 。

### 2.2.3. 发包人委托承包人办理的其他工作：

（1）本项目除桩基检测、土壤氡检测、超前钻、人防面积测绘、基坑监测、地铁监测由发包人自行委托 ，其余均由承包人承担且已经包含在本合同价款内（包括但不限于：需提供检测所需的材料并承担材料及材料损耗及检测配合的相关费用）；

（2）纳入总承包人的管理。

# 监理人及造价咨询人

## 3.1. 监理人

### 3.1.1. 总监理工程师的姓名： ，职务： ，联系电话： 。

### 3.1.2. 发包人另行委托的职权： 无 。

### 3.1.3. 监理人需要取得发包人批准才能行使的其他职权为： 无 。

## 3.2. 造价咨询人

### 3.2.1. 造价咨询人单位名称： 。

### 3.2.2. 发包人委托的职权： 配合发包人对承包人的造价文件进行审核。

# 承包人

## 4.1 承包人工作

### 4.1.1.完成以下各项承包工作：

#### 1）对承包人工作的特别约定：

#### a.使用项目土建工程施工及总承包管理服务单位的施工许可证，对属于本次承包范围内需要办理的相关证件，由承包人负责办理，发包人提供相应协助；

#### b.与项目土建工程施工及总承包管理服务单位的交接工作；

#### c. 负责配合本专业的检测工作及验收工作；

#### d.负责组织图纸会审和设计交底工作，时间为合同签订后5天内；在施工图纸或施工图纸指定的标准图集里缺少的施工详图，需要由承包人进行施工详图设计时，承包人应及时提交施工详图，由发包人交设计单位审查确认，此项工作设计费用已包含在合同暂定总价内，发包人不再另行支付。否则，因提交的时间不及时造成的一切损失由承包人承担；

#### e.设计交底后，承包人应当继续审查相关图纸中可能存在的不符合法律规定、适用标准、施工规范的任何错误、冲突，并在15 天内以书面方式报发包人及监理人。

#### f.负责协调处理各方面关系。

#### g.每批设备材料进场，需提供经厂家确认盖章的出厂货物清单，报监理和发包人审批。

#### h. 其他：

### 4.1.2.负责施工场地及其周边环境与生态的保护工作

3）承包人应保证施工场地清洁符合环境卫生管理的有关要求，做到工完场清，即建筑垃圾须及时清运出场，否则发包人有权另行委托他人清理，发生的费用由承包人双倍承担，并且承包人须向发包人承担一般违约责任。

4) 承包人应做好施工场地地下管线和邻近建筑物、构筑物（包括文物保护建筑）、苗木的保护工作。由于承包人的施工造成污染或侵损邻近建筑物、堵塞排水管网、破坏地下管线、古树名木及已完工程等影响，产生的损失由承包人承担。

### 4.1.3.为他人提供方便

5）双方协议终止合同或任何一方解除合同的，承包人或其分包人的施工人员、材料、设备必须在 15 天内全部退出现场，每延迟一天退场发包人收取承包人人民币50000元违约金。

### 4.1.4. 工程的维护和照管

1）工程交付前完工工程成品保护的特殊要求及费用承担：本合同园林绿化工程竣工验收合格及交付前，承包人负责本工程（包括发包人提供的材料和工程设备及发包人采购安放在现场的办公家具等）的照管和维护工作。保护期间发生损坏，承包人自费予以修复和整改；不能修复和整改的，发包人有权在工程款中扣除损坏部分所对应的金额。对于分包工程，承包人应督促并协助分包人做好成品保护工作。

###  4.1.9 承包人的其它义务

1）承包人违反本合同的约定，不服从发包人及监理单位的管理，对发包人、监理单位的指令和书面通知（具体形式包括但不限于设计变更通知、工程指令、现场签证、工程联系单、会议纪要等）公开或变相拒不执行的，发包人视情节严重程度有权要求承包人支付违约金人民币2000元（一般情况）或1万元（情节严重情况），并由承包人承担由此造成的一切经济损失。情节特别严重的，发包人有权单方面部分解除合同或解除合同。

2）承包人不能拖欠工人工资。若发生拖欠，发包人有权从应付承包人的工程款中扣出先行支付，并按支付金额的30% 向承包人追究违约责任；若发生承包人施工人员或者劳务人员以非正常手段索取工程款或者聚众滋事或到党政机关、司法部门、发包人所在单位及其上级主管公司非法上访、聚众闹事、拉横幅、静坐、游行等事件的，每发生一次，承包人应向发包人承担严重违约责任。

6）如本合同工程出现施工进度、质量、投入不满足需要，严重影响施工现场推进或出现发包人认为必要的其他情形，发包人还有权视现场情况要求承包人法定代表人驻场办公，直至发包人同意退场为止，如承包人法定代表人不按要求驻场办公，承包人须向发包人支付1万元/天的违约金。

7) 承包人不按本合同的有关约定投入现场组织管理人员、施工作业人员、施工机械设备，或者擅自变更资源投入计划或者擅自对已投入的资源进行调整的，承包人必须按照总监理工程师或者发包人的指令限期改正；承包人拒不限期改正的，发包人视情节严重程度有权要求承包人承担一般违约责任（一般情况）或严重违约责任（情节严重情况），并由承包人承担由此造成的一切经济损失。情节特别严重的，发包人有权单方面部分解除合同或解除合同。

8）承包人应将发包人按合同约定支付给承包人的各项价款专用于合同工程，存于承包人设立的工程款监管账户，由发包人、承包人和开户银行卡签订《建设资金三方监管协议》，共同委托开户银行监管，并接受发包人监管，任何情况下承包人不得进行资金归集，不得通过权益转让、抵押、质押、担保等任何其他方式使用监管账户的资金。为方便对建设资金的监管，工程款监管账户原则在发包人或工程所在地经发包人认可的银行开立。

## 4.2. 履约担保

### 4.2.1.履约保函的担保额度为合同暂定总金额的 10% 。

## 4.3分包

### 4.3.1.工程转包的违约责任：承包人转包工程的，发包人有权单方解除合同，承包人须向发包人承担严重违约责任，由此造成发包人损失的，由承包人负责全额赔偿。

工程分包的违约责任：任何工程项目的分包都必须经发包人书面同意，否则不允许进场，承包人擅自分包工程的，发包人有权选择以下方式进行处罚：

①按照本合同条款规定单方部分或全部解除合同，承包人应向发包人承担严重违约责任。如上述违约金不足以弥补发包人由此所遭受损失的，承包人还应承担补足赔偿的责任。

②如果发包人同意继续履行合同的，承包人需向发包人承担重大违约责任，由此造成发包人损失的，由承包人负责全额赔偿。

### 4.3.2承包人应在分包场地派驻相应管理人员保证本合同的履行。

### 4.3.3承包人本工程所有劳务分包合同必须报发包人备案，且承包人必须为派驻发包人现场的所有人员购买社保 。

### 4.3.4分包工程的工程费用必须专款专用，承包人不得恶意压缩或变相压缩该部分工程的费用；如果委托分包单位实施，承包人须按分包合同约定的工程费用足额支付给分包单位。如发包人有要求时，承包人应提供能表明已向分包人支付其应得的任何款项等证明资料。如发现承包人没有按分包合同约定的工程费用足额或延迟支付给分包单位，承包人每次须向发包人承担一般违约责任，且发包人有权把相应工程费用直接支付给分包单位，发包人向分包单位的直接支付视为发包人已向承包人支付了相应的工程费用。

## 4.4. 承包人项目经理

### 4.4.1. 承包人项目经理的姓名： ，职务： ，联系电话： 。

## 4.5 承包人人员的管理

### 4.5.1为完成合同约定的各项工作，承包人应向施工场地派遣或雇佣足够数量的下列人员：

承包人应当按招标文件需求和投标文件组建项目管理部并委派项目管理人员，以上人员均须驻场且不得擅自在施工期间更换。承包人项目经理不按时到位、违反本合同规定兼任其他项目工作、承包人未经发包人同意更换项目经理或擅自再行更换已被发包人同意更换的项目经理、承包人拒不更换不合格的项目经理的，每违反一项承包人应向发包人支付人民币10万元违约金。且发包人有权视情况选择全部或部分解除合同。

承包人的技术负责人自本工程开工准备至竣工验收合格必须专职在工程现场工作。承包人各管理人员（生产经理、安全专员）在所负责分部或分项工程施工期间（包括施工准备和施工收尾阶段），均须专职在岗，不得兼任其他项目任何职务。技术负责人不按时到位、违反本合同规定兼任其他项目工作、承包人未经发包人同意更换技术负责人、承包人拒不更换不合格的技术负责人，每人次赔偿发包人人民币50,000元；其他主要管理人员（生产经理、安全专员）不按时到位、违反本合同规定兼任其他项目工作、承包人未经发包人同意更换主要管理人员的、承包人拒不更换不合格的主要管理人员，每人次需向发包人支付违约金人民币20,000元；若给发包人造成损失的，还须赔偿发包人全部损失。承包人更换人员，其后任必须无条件全面继续承担前任应负的职责。承包人为本项目配备的人员，若经发包人确认属以下情形之一者，发包人可以要求承包人予以撤换，承包人应在收到发包人书面通知的2天内将其调离本工程项目，否则承包人按照延迟调离天数每人次每天向发包人支付违约金（项目经理为 【2】万元/天，其他项目管理人员为 【1】万元/天，直至更换人员符合发包人要求为止。同时，发包人有权选择全部或部分解除合同，全部责任由承包人承担。

a、发包人认为无法胜任承包人所定岗位工作者（包括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管理人员及不能胜任本专业工作的施工技术人员等）；

b、不能积极配合发包人正常工作者；

c、违反发包人或监理单位工地现场管理规定者；

d、无上岗证上岗者（适用于按规定必须有上岗证的人员）；

e、与本合同规定名册不符的有关方面负责人员、专业人员；

f、与本工程施工无关的人员。

承包人应确保项目管理人员在建设期内项目管理人员变更比例不得超过三分之一。如承包人项目管理人员存在重大疾病（或需长期住院治疗的疾病）、辞职、退休等无法克服、避免的客观情形确需更换的，原则上承包人应至少提前【7】 天内向监理人、发包人报送变更申请（附更换原因证明材料和更换人员的详细履历资料，属于疾病需更换的应由三甲医院出具证明），拟更换后的项目管理人员应不低于招投标文件等合同文件中 资质、资历、职称、业绩等有关要求、承诺，经监理人审核、发包人同意后方能更换。承包人应确保申请材料真实、完整、合法有效，如经发包人发现变更申请存在弄虚作假等违背诚实信用原则的情形，建议按【10】万元/次向发包人支付违约金。

因已知或可预见的原因（包括非突发性重大疾病、离职后到原单位的关联单位任职等），承包人在合同生效后一个月内申请更换项目经理或其他项目管理人员的，经发包人同意，更换项目经理的违约金为【5】万元/次，更换安全负责人、技术负责人的违约金为 【2】万元/次，更换项目副经理、质量负责人、财务负责人等其他管理人员的违约金为 【2】万元/次；承包人在合同生效一个月后申请更换项目经理的，经发包人同意，首次更换的违约金为 【2】万元，后续如有更换则每次更换的违约金标准较上一次更换上浮 【50】%（例如第二次更换支付违约金 【3】万元，以此类推）；承包人在合同生效一个月后申请更换其他项目管理人员的，经发包人同意，首次更换的违约金为 【3】万元，后续如有更换则每次更换的违约金标准较上一次更换上浮【50】%（例如第二次更换支付违约金 【1.5】万元，以此类推）。

项目经理或各专业人员违反本合同规定离岗的，每人每天须向发包人支付人民币5000元违约金。

承包人项目管理人员未经发包人同意不参加所需会议的，每次须向发包人支付人民币5000元违约金。

发包人可对项目部成员到岗履职情况进行随机抽查，若抽查到岗履职达标率不足60％，视为对应标条款作虚假承诺，属于严重违约行为，发包人保留解除合同及向建设主管部门投诉的权利，并追究承包人由此造成发包人一切损失的赔偿。

## 4.6.承包人现场查勘

### 4.6.1. 发包人应提供施工场地的地质勘探资料、地下管网线路、地下构筑物资料、现场水文气象资料。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。如因承包人原因造成损坏，由承包人负责维修并承担费用。

### 4.6.2. 发包人将水平控制点提供给承包人，并于现场交验。水平控制点交验完毕，即由承包人自费负责保护，此后由于破坏或失准带来的重新测量、放点费用及由此造成的其他损失均由承包人负担。

## 4.7.对工人工资支付的约定：

### 4.7.1. 承包人必须对所有进场建筑工人进行实名制管理，并为每一位工人办理工资个人账户，建立工人工资支付台账，每月定期将工资直接支付给工人本人。发包人对建筑工人的个人银行账户的真实性进行检查监督。

### 4.7.2.承包人应当建立工人考勤、工资结算和支付等管理台账，存档备查，并将相关信息按月报送建设行业主管部门，工人考勤和工资结算明细表须经工人签名确认。

### 4.7.3.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。

# 材料和工程设备

## 5.1 承包人提供的材料和工程设备

 5.1.1.甲控乙供的材料和工程设备。承包人进场后7天（备注：需根据各项目工期及其他条件需要综合确定）内须完成材料设备品牌、系列型号的报审工作，包括：清单内的所有主材、设备、合同约定品牌的材料设备，有技术文件约定参数的材料设备，其他需要报审的材料设备。品牌报审同时完成以下计划申报工作：《材料设备进场计划》（含甲供）、《材料设备排产计划》（含甲供）。

 5.1.2. 发包人对承包人提供材料和工程设备的另行约定：对于投标书中已承诺并经发包人确认的材料（设备），经总监理工程师和发包人核实，在施工当时已停产或施工当时有生产但市场上的数量不能满足施工需要的，若招标时发包人已提供参考品牌的，由发包人在推荐品牌中选择与投标书中已承诺材料同一档次或高一档次的品牌材料；若招标时发包人未明确参考品牌的，承包人须采购发包人认可的与其投标书承诺品牌同一档次的材料（设备），价格按原投标单价；若招标时发包人未明确参考品牌的，且承包人在其投标书中亦未对相关材料（设备）品牌进行承诺的，须采购满足相关技术要求且发包人认可的材料（设备），价格按原投标单价。

 5.1.4. 承包人自行采购的材料设备，订货前至少10天（属监造设备的订货前至少90天）应向监理单位及发包人提供相关的材料、设备文件（包括但不限于品牌、产地、规格、等级、技术性能指标检测检验报告等证明材料、设备满足招标图纸及技术文件要求，且与发包人推荐品牌相当档次的文件、资料），报发包人审批同意后方可采购；并对需要封样的产品进行三方封样, 作为进场验收和施工复核的依据。承包人所购材料设备必须是原厂、正品、全新的产品。

 材料、设备所配套申报的生产及加工厂家、代理商需要满足招标文件中相关要求，并配合发包人进行相关考察，考察结果不能满足项目需求的，发包人有权拒绝使用该项产品。材料、设备进场前7天，需要向发包人提供承包人或其经发包人审批的专业分包人与相关厂家、授权代理商签订的供货合同、出厂合格证、各种产品质量认证证书、出厂试验报告、型式试验报告、第三方检测报告、相关保证函、厂家联系方式、验证方式、厂家确认的出货单等相关正规渠道出货证明，进口材料设备还需要提供报关单、原产地证明、商检证明文件；承包人进场材料与设备未附或未按上述要求提供齐全资料的，若影响进场验收和使用的则不予验收进场，若不影响验收使用的，承包人应在限期内补充完整。未经进场验收而使用该批次材料设备的，承包人应按使用不合格材料设备的行为承担违约责任；经催办限期内仍未补充齐全材料设备报验资料的，则发包人有权暂缓支付进度款中对应材料与设备的价款或降低该批次材料与设备的支付比例，直至承包人资料提供齐全为止。授权代理商须提供项目授权或年度授权证明。材料、设备、辅材的采购不得由劳务分包代购。

 承包人需要根据发包人要求制定材料设备的进场计划并与厂家制定材料设备排产计划和监造大纲。按监造大纲组织到厂监造。需监造的材料设备： / 。监造材料设备的相关费用由承包人承担。

 承包人自行采购的材料、设备（或元件）未按合同约定报发包人审批同意的，承包人应按该批材料、设备（或元件）的“数量×已标价工程量清单的对应材料设备单价”20％支付违约金。发包人有权要求承包人拆除、退场或重新采购，并承担由此发生的费用，工期不予顺延。若发包人同意验收的，承包人应支付上述违约金并采取以下处理方法：若该批材料、设备（或元件）市场价低于合同材料、设备（或元件）价格的，则承包人按照材料、设备市场价计价，并再以价差计算违约金；若该批材料、设备（或元件）市场价高于合同材料、设备（或元件）价格的，则按合同材料、设备（或元件）价格计价。

 发包人有权对原甲控乙供材料设备一览表的部分品牌进行更换或取消，对新增的材料设备品牌价格由双方协商确定。

 对于垄断性（消防、电力、防雷、市政给水、排污、环保、燃气、网络通讯等）部门要求验收的材料，承包人必须使用在工程所在地有相关工程业绩的材料并提交相关工程业绩的证明。

 5.1.8.检测费用承担方式：

 本项目除桩基检测、土壤氡检测、超前钻、人防面积测绘、基坑监测、地铁监测由发包人自行委托，其余均由承包人承担且已经包含在本合同价款内（包括但不限于：需提供检测所需的材料并承担材料及材料损耗及检测配合的相关费用）。除根据政策要求的第三方检测和监理相关检测外，根据工程实际情况，发包人对有疑问、高价值、对效果有重大影响、易产生不合格品的材料设备有权实施抽检，且承包人不得以该抽检工作为由提出工期索赔。如因发包人提出的抽检，费用由发包人先行支付，检验的结果证明该项材料、设备不符合合同要求的，因此增加的费用由承包人承担，发包人有权从应付承包人的工程款中扣除；检验结果证明该项材料、设备符合合同要求的，由发包人承担因此增加的费用。各项检查中已经出现不合格品的材料、设备整改后需要加倍抽检或全检，承包人承担全额费用，工期不予顺延。不论是否通过发包人、监理单位的抽查、验收，监理单位及发包人对材料、设备的检验、抽查意见均不免除承包人提供的材料设备不符合合同约定的责任。

 5.1.9. 承包人采购和（或）使用不符合设计和合同要求的材料、设备（或元件）时，应按该批材料、设备（或元件）的“数量×已标价工程量清单的对应材料设备单价”20％支付违约金。发包人有权要求承包人拆除、退场或重新采购，并承担由此发生的费用，工期不予顺延。若发包人同意验收的，承包人应支付上述违约金并采取以下处理方法：若该批材料、设备（或元件）市场价低于合同材料、设备（或元件）价格的，则承包人按照材料、设备（或元件）市场价计价；若该批材料、设备（或元件）市场价高于合同材料、设备（或元件）价格的，则按合同材料、设备（或元件）价格计价。

若承包人将假冒伪劣材料设备用于本工程，则每发生一例，发包人有权要求承包人承担相当于该批材料价款2倍的违约金，该款项直接从工程进度款及工程结算款中扣除，无需经承包人同意。 承包人并应无条件负责修复、拆除并将所购材料设备退场，并承担由此产生的一切费用及责任，由此延误的工期由承包人承担责任。

 如发生5.1.9约定情形或发包人有证据证明有极大可能会发生此款约定情形的，发包人有权将该部分材料设备改为甲供，由此造成的发包人损失以及延误的工期均由承包人承担责任。

 5.1.12. 承包人可能被要求提供下列与备品备件有关的材料、通知和资料：

 发包人有权选择从承包人选购超出合同约定数量的备品备件，但前提条件是该选择并不能免除承包人在合同范围内所承担的义务。

 备品备件计量计价约定：无 。

 在备品备件停产生产的情况下，承包人应事先将要停止生产的计划通知发包人使发包人有足够的时间采购所需的备品备件；在备品备件停止生产后，如果发包人要求，承包人应免费向发包人提供备件的蓝图、图纸和规格。

# 6.施工设备和临时设施

## 6.1. 承包人提供的施工设备和临时设施

### 6.1.1. 承包人提供的施工设备或临时设施：承包人提供的施工设备或临时设施不得低于承包人投标文件中明确的数量、规格及投入时间等承诺标准；如投标承诺中提供的施工设备或临时设施无法满足按约定的时间、质量标准等完成本合同工程的要求，承包人应自行增加、完善投入的施工设备和临时设施；如发包人认为承包人投入的施工设备或临时设施不足，已影响到工程进度、安全、质量，发包人有权要求承包人在48小时内增加及完善投入的施工设备和临时设施，否则承包人每次须向发包人承担一般违约责任， 增加及完善投入的施工设备和临时设施相关费用由承包人承担，发包人不再另行支付。

## 6.2. 发包人提供的施工设备和临时设施

### 6.2.1. 发包人提供的施工设备或临时设施：施工人员住宿由承包人自行于工地范围外解决（施工管理人员及施工人员均不许在工地范围内住宿），承包人需考虑住宿费用。承包人施工材料机具堆放、人员办公等场地由总承包人于工地范围内统筹安排场地，由承包人自行搭设。本工程场地不能保证场地内材料存放与加工布置需求，所连带发生相关费用由承包人自行考虑。

### 6.2.2.承包人未经监理人批准，不得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。否则承包人应承担一般违约责任，并限期将私自撤离的施工设备、临时设施或材料重新安排进场。

# 7.交通运输

## 7.3. 超大件和超重件的运输

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

# 8.测量放线

## 8.2.关于测量放线的其他约定：

### 8.2.1 发包人应通过监理人向承包人提供测量基准点、基准线和水准点及其书面资料。除专用条款另有约定外，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，将施工控制网资料报送监理人审批。

### 8.2.2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，并在园林绿化工程竣工后将施工控制网点移交发包人。

# 9.施工安全、治安保卫和环境保护

## 9.1. 承包人的施工安全责任

### 9.1.1. 承包人向监理人及发包人报送施工安全措施计划的期限：**合同签订后 7 天内 。**

### 9.1.2. 承包人须对工地内分包人施工安全进行统一管理，因安全管理疏忽而引致的损失及罚款由承包人负责。承包人须在中标后提交安全施工管理方案及专责人员的名称和资历报发包人审批。未经发包人书面同意，承包人不得擅自更换专责人员，否则每发生1人次，承包人应向发包人承担一般违约责任且还应按照发包人的要求予以换回。

### 9.1.3. 安全作业环境及安全施工措施所需费用，已包含在承包人的合同暂定总价中，该价款为包干金额，除非合同另有约定，不因安全作业环境及安全施工措施内容的变动而变动。

### 9.1.4.安全文明施工若达不到项目所在地市级建设行政主管部门安全文明验收标准或者验收后不能保持到工程移交完毕的，承包人应限期整改完成，并向发包人支付人民币 10万元的违约金。

### 9.1.5.如承包人对监理通知指出的安全问题未按时整改并回复，承包人应限期整改完成并向发包人支付人民币 10万元的违约金。

### 9.1.6承包人接受进场施工时的现场状况，需自费负责现场的清理、搬迁等工作，并服从发包人与监理单位对整个工程的管理和协调工作，配合其他施工单位的施工。在施工全过程中，配合监理单位、发包人做好施工现场的安全文明施工。

## 9.2.治安保卫

## 9.2.1承包人必须做好承包范围的安保工作，接受发包人指定的专业保安公司及物业公司管理。

## 9.3. 事故处理

9.3.1.承包人因自身原因造成重大安全事故（含工程质量事故）的，除按国家规定由行政主管部门处罚外，承包人应承担事故处理的所有责任和费用、赔偿发包人的一切损失，还应依照下列约定承担违约责任：

①发生特别重大事故，如造成人员死亡的，承包人须向发包人支付违约金，违约金从人民币400万元起计，死亡的人数多于30人时，每增加死亡1人，承包人除支付上述违约金外还须再向发包人支付违约金人民币 30 万元/人；如无造成人员死亡的，承包人除赔偿因此而给发包人造成的全部损失外，还应向发包人支付违约金人民币 50 万元。

1. 发生重大事故，如造成人员死亡的，承包人须向发包人支付违约金，违约金从人民币 200 万元起计，死亡的人数多于10人时，每增加死亡1人，承包人除支付上述违约金外还须再向发包人支付违约金人民币 30 万元/人；如无造成人员死亡的，承包人除赔偿因此而给发包人造成的全部损失外，还应向发包人支付违约金人民币 35 万元。
2. 发生较大事故，如造成人员死亡或重伤的，承包人须向发包人支付违约金，违约金从人民币 100 万元起计，死亡的人数多于3人或重伤人数多于20人时，每增加死亡1人或重伤3人，承包人除支付上述违约金外还须再向发包人支付违约金人民币 30 万元；如无造成人员死亡或重伤的，承包人除赔偿因此而给发包人造成的全部损失外，还应向发包人支付违约金人民币 30 万元。
3. 发生一般事故，如造成人员死亡或重伤的，承包人须向发包人支付违约金，违约金从人民币 50 万元起计，死亡的人数多于1人或重伤人数多于3人时，每增加死亡1 人或重伤3人，承包人除支付上述违约金外还须再向发包人支付违约金人民币 30 万元；如无造成人员死亡或重伤的，承包人除赔偿因此而给发包人造成的全部损失外，还应向发包人支付违约金人民币 18 万元。

发生上述安全事故，发包人视情况严重性，有权部分或全部解除合同。承包人依照上述约定支付违约金后，所支付的违约金不足以弥补发包人损失的，承包人必须据实赔偿。

# 10.进度计划

## 10.1.合同进度计划

### 10.1.1.承包人向发包人提供的计划、报表名称及提交时间： 开工前一周按发包人、监理人要求提供施工组织计划及总进度计划、设备材料需求总计划（包括向发包人报批品牌系列、样板，采购供货合同签订，进场及施工安装）等资料。

### 10.1.2. 承包人每月25日前分别向发包人及监理人提供详细的上月20日至当月20日已完工程量报表（含材料进场记录等报表资料、设计变更及工程签证）及下月施工进度计划。

# 11. 开工和竣工

## 11.3. 发包人的工期延误

### 11.3.1. 合同当事人双方约定工期顺延的其他情况：无。

## 11.4. 异常恶劣的气候条件

### 11.4.1. 异常恶劣的气候条件是指: 24小时内（午夜至午夜）当地气象局记录显示降雨量150 mm或以上或8级及以上的大风。

  **11.5. 承包人的工期延误**

 11.5.1. 对承包人工期延误的约定

 1） 承包人原因导致工程不能按合同竣工日期验收合格或移交发包人的，每延误一天，承包人应按签约合同价格的万分之五向发包人支付违约金（如果工期延误引起小业主或其他人相关损失，承包人应负全部赔偿责任）。发包人可从应向承包人支付的进度款及结算款中扣除此项违约金，不足部分由承包人另行赔偿，此赔偿费的支付并不能解除承包人应完成工程的责任或本合同规定的其他责任。

2）如因承包人责任造成实际施工进度滞后于合同规定的控制节点超过20天，发包人有权单方面解除合同或将承包人所承包的部分工程委托给第三方单位负责施工，由此造成的一切损失均由承包人负责。发包人将该部分工程直接委托给第三方单位负责施工且与第三方单位直接发生合同关系的，则应相应调减本合同承包范围及合同价款，同时承包人应按第三方单位实施该部分工程造价的20%向发包人支付违约金，同时承担工期等违约责任及发包人相关损失。发包人单方面解除合同的，承包人应补偿发包人及其他相关专业承包人等的所有损失。

 11.6. 工期提前

11.6.1. 承包人按合同工期要求按时完成合同内容的不奖不罚，在此基础上如发包人要求提前完成关键节点或提前验收时，合同当事人双方可签订提前竣工补充协议，承包人按新的工期要求重新制定施工计划报发包人确认后执行。如发包人未要求提前完成关键节点或提前验收，承包人的实际竣工日期比合同工期提前时，发包人无须支付赶工措施费。

**12.** **暂停施工**

## 12.2.发包人暂停施工的责任

### 12.2.1.工程实施过程中，非承包人原因引起的工程暂停时间，如果累计在60天之内，工期相应顺延，但承包人不得因此向发包人提出任何费用的索赔或补偿要求；暂停时间超过60天的，双方应对工期延长、责任认定和费用承担等进行协商并达成补充协议。

## 12.4.暂停施工后的复工

### 12.4.1.由于发包人责任引起的暂停施工，监理人经发包人同意后发出暂停施工指示后56天内未向承包人发出复工通知，承包人可向监理人和发包人提交书面通知，要求监理人和发包人在收到书面通知后28天内准许已暂停施工的工程或其中一部分工程继续施工。如果发包人准许已暂停施工的工程或其中一部分工程恢复施工，则承包人应合理安排人员组织恢复施工。

# 13.工程质量

## 13.1. 工程质量要求

### 13.1.2.工程质量必须达到合同约定的质量标准。若第一次竣工验收工程质量达不到本合同约定的质量标准要求，发包人有权要求承包人承担严重违约责任，发包人有权在工程结算款中直接扣除该违约金，承包人不得有异议，同时承包人必须按发包人和监理人指定的期限对不合格工程返工、修复或采取发包人认可的其他补救措施，使之达到合同约定的质量标准要求、且工期不予顺延。发包方或监理人指定的期限届满，承包人返工、修复和（或）采取其他补救措施后重新验收仍未通过，即该部分工程仍不合格的，发包人无须支付该部分对应的合同价款，且承包人还须承担重大违约责任；发包人可委托第三方返工、修复和（或）采取其他补救措施，费用及逾期竣工的违约责任由承包人承担，发包人可在应付承包人工程价款中直接扣付；发包人在确保安全等前提下让步接受工程的，视实际情况减付相应价款，承包人并应承担重大违约责任。完成返工、修复和（或）采取其他补救措施、达到合同验收标准的时间比合同约定时间推迟的，承包人应按延期竣工、延期交付工程支付逾期违约金。

### 13.1.3.承包人在施工过程中，因质量问题需对已完工程进行整改、返工的，产生的费用由承包人全部负责。若承包人有违反质量评定标准的质量问题，每次（项）须承担一般违约责任，同时亦不免除、也不减轻承包人对不合格工程进行整改、返工的责任。

### 13.1.4.承包人未按发包人审定的施工方案、施工工艺进行施工的，每次（项）须承担一般违约责任，同时亦不免除、也不减轻承包人对不合格施工方案、施工工艺的整改责任。

### 13.1.5.承包人对监理通知指出的质量问题未按时整改并回复，承包人应限期整改完成并向发包人承担一般违约责任。

### 13.1.6.因承包人原因出现质量问题影响其他分包施工的，承包人应限期整改完成并向发包人承担一般违约责任。

### 13.1.7.工程施工期间和缺陷责任期内，由于承包人责任出现质量问题、安全事故或者其他原因，使发包人或项目受到报纸、电视等媒体的曝光或政府有关主管部门的通报批评的，每出现一次，承包人应向发包人承担重大违约责任。

### 13.1.8.承包人未经报验，擅自进行下道工序施工的，承包人应拆除擅自施工的部位，并向发包人承担一般违约责任。

# 14.试验和检验

## 14.1发包人抽检：除根据政策要求的第三方检测和监理相关检测外，根据工程实际情况，发包人对有疑问、高价值、对效果有重大影响、易产生不合格品的材料设备有权实施抽检，发包人抽检清单内的抽检不得提出工期索赔。检验的结果证明该项材料、设备不符合合同要求的，因此增加的费用和（或）工期延误由承包人承担，如果因此给发包人造成损失，承包人应当全额赔偿；检验结果证明该项材料、设备符合合同要求的，由发包人承担本次抽检的检验费用，工期不予顺延。

## 15. 变更

 **15.1变更程序**

 **15.1.1通用条款15.1.1.修订为：**

 1) 发包人向承包人下发变更指令。承包人接到发包人的变更通知后，有义务在3天内（变更较大时可征得发包人同意后适当延长）向发包人提交书面建议报告。若发包人要求承包人立刻实施变更的，承包人应无条件执行。

 2)承包人向发包人提交的书面建议报告中应包括但不限于：支持此项变更的理由、实施此项变更的工作内容、设备、材料、人力、机具、周转材料、消耗材料等资源消耗，以及相关管理费用和合理利润的估算。此项变更引起竣工日期延长时，应在报告中说明理由，并提交与此变更相关的进度计划。承包人未提交增加费用的估算及完工日期或竣工日期延长，视为该项变更不涉及合同价格调整或完全接受发包人主张的变更价款和不涉及完工日期或竣工日期延长。

 3) 如承包人不接受发包人变更通知中的变更时，建议报告中应包括不支持此项变更的理由，理由包括但不限于：

 （1）此变更不符合法律、法规等有关规定；

 （2）承包人难以取得变更所需的特殊设备、材料、部件；

 （3）承包人难以取得变更所需的工艺、技术；

 （4）变更将降低工程的安全性、稳定性、适用性；

 （5）对生产性能保证值、使用功能保证的实现产生不利影响等。

 4)发包人应在接到书面建议报告后10天内对此项报告给予审查，并发出批准、撤销、改变、提出进一步要求的书面通知。承包人在等待发包人回复的时间内，不能停止或延误任何工作。发包人对书面建议报告中的理由、估算、和（或）完工或竣工日期延长经发包人批准后，应以书面形式下达变更指令。

 5) 发包人对书面建议报告进行审查后，向承包人发出继续执行、改变、提出进一步补充资料的书面指示，承包人应无条件予以执行。如承包人接到发包人的指示后三（3）天内，承包人仍未开始执行有关的工作（按工程实际情况不可能立即执行的除外），发包人可雇用第三人代为执行，承包人应承担该部分工程双倍费用的违约金。

 6)承包人在收到发包人或监理人的变更指示后20天内向发包人提出变更工程价款的书面报告（格式应满足发包人管理要求），经发包人和监理人书面审核批准，才能作为变更工程完工后进度款支付的依据。当包人及承包人对变更核价有争议时，承包人应无条件按变更指令实施变更，监理人有义务协助尽快落实争议问题。承包人不得以核价等任何理由停工或拖延施工。若承包人以核价争议等理由停工或拖延施工的，由此导致的工期延误，由承包人自行承担，且承包人应按停工或拖延施工天数承担10000元/天的违约金。

 7)变更实施完成后，承包人原则上应在28天内向发包人申报变更完成确认。经监理人与发包人书面确认的变更完成，变更价款可并入最近一期工程进度款按进度款支付比例支付或扣除。当承包人、发包人对该阶段的变更核价仍有争议时，仅支付无争议部分的变更价款，争议部分待竣工结算时一并解决落实。

 15.1.4. 通用条款第15.1.4条修订为：如承包人未经发包人和监理单位同意而擅自超出合同文件的要求进行施工，或者擅自变更承包范围内施工内容的，则无论本工程是否通过了竣工验收，均不视为变更且发包人不支付该等擅自施工所发生的费用，由此增加的费用和延误的工期均由承包人承担。

 15.1.7.设计人提出的设计变更，必须经发包人书面批准及发包人书面确认后向承包人下发，承包人才能变更指令进行施工，如设计变更未经发包人批准、书面确认的，承包人安排施工，所需费用由承包人承担；如设计变更未经发包人批准、书面确认的，承包人安排施工，且设计变更不合理，发包人有权要求拆除及恢复，承包人承担由此造成的费用，其施工费用、恢复费用、延误工期及由此造成的损失由承包人承担，同时承包人每次须按2000元/次向发包人承担违约责任。

  **15.1.8.发包人有权对材料设备的品牌、规格、型号进行变更。**

 **15.1.9变更程序其他约定（现场签证的变更程序按专用条款15.2.2约定执行）：**

1)如果承包人因施工现场情况、施工方法等原因，为便于组织施工或为了施工安全、避免干扰等原因需采取相应的技术措施而提出的施工组织措施等相关调整，除须得到发包人和监理人的书面批准外，因此增加的费用由承包人自行承担。若该项调整导致本工程合同价款减少的，则发包人有权从应支付的工程进度款或工程结算款中扣除。

2）如果发包人发出的变更指令是由于承包人的深化设计、采购、施工、调试等过错或承包人违反合同等造成的，工期不予顺延，导致工程款减少的，则发包人有权从应支付的工程进度款或工程结算款中扣除，因此引起的任何额外费用除由承包人自行承担外，还应赔偿因此造成发包人、的实际经济损失，同时承包人应承担对应的违约责任。

  **15.2. 变更价款的确定**

 15.2.1变更、签证工程和新增工程价款确认原则如下：

1）合同已标价工程量清单中有相同适用项目的，则采用该项目综合单价；合同已标价工程量清单中相同适用项目有多个的，则由发包人选择有利于发包人的相同适用项目综合单价（但发包人认为综合单价均明显不合理，明显偏离市场价格且对发包人不利时，按本项第（4）目约定执行），不论工程量怎样增加或减少，综合单价都不予调整，本合同另有约定的除外。

2）合同已标价工程量清单中无相同适用项目、只有类似适用项目的，则对类似项目的综合单价中相应子目或材料设备消耗量或材料设备价格等进行调整换算，原管理费、利润水平不变，仅调整相应子目或材料设备消耗量或材料设备价格（但发包人认为综合单价均明显不合理，明显偏离市场价格且对发包人不利时，按本项第（4）目约定执行）。如合同已标价工程量清单中类似项目的综合单价有两个或两个以上，则由发包人选择有利于发包人的综合单价进行换算。

 所换算主材及设备价格首先执行工程造价管理机构发布的施工当期《广州市建设工程价格信息及有关计价办法的通知》并按本工程投标净下浮率下浮，（投标净下浮率=[1-（中标金额-不可竞争费）/（招标控制价-不可竞争费）]\*100%）（实际施工跨月/季度的，则按发包人、监理单位共同确认的各月/季度施工完成的合格工程量为基础分别进行计算）；《广州市建筑工程价格信息及有关计价办法的通知》没有的主材及设备单价，由发包人和承包人结合市场价共同协商确定，主材价格不再下浮。

招标控制价为在发包人在广州市公共资源交易交易中心公布的招标控制价格 。

3）合同已标价工程量清单中没有相同或类似适用项目的；或者合同已标价工程量清单中有相同或类似适用项目，但发包人均认为综合单价明显不合理的，按以下原则计价：

 由承包人依据变更工程资料，按《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范（2013）》、《房屋建筑安装工程工程量计算规范（2013）》、《市政工程工程量计算规范（2013）》、《园林绿化工程工程量计算规范（2013）》，执行广东省2018年相关定额标准及工程造价管理机构发布的施工当期《广州市建设工程价格信息及有关计价办法的通知》材料设备参考价格编制综合单价，并按本工程投标净下浮率下浮确认变更项目不含税综合单价。若《广州市建设工程价格信息及有关计价办法的通知》没有的材料、设备单价，由发包人、监理人（若需）承包人结合市场价共同协商确定，主材价格不再下浮。

 合同已标价工程量清单没有相同或相类似且无相关定额子目可套用的项目，由发包人、承包人结合市场价共同协商确定。

4）当发包人认为变更前合同已标价工程量清单项目单价或合同已标价工程量清单中相同适用项目单价或类似适用项目单价明显不合理，明显偏离市场价格且对发包人不利时，变更价款按以下约定执行：

 当变更前的合同已标价工程量清单项目单价明显偏低，明显偏离市场价格且对发包人不利时，则对应变更后的项目单价，参照本项第3）目编制综合单价，税前下浮，下浮率为1-变更前合同已标价工程量清单对应项目单价/中标控制价对应清单项目综合单价。

 如果合同已标价工程量清单中相同适用项目单价或类似适用项目单价均存在第16.3.1项目第（1）目情况时，则变更后的项目单价按本项第（3）目约定重新组价。

5）发包人或监理人发出的合理变更指令，经发包人书面确认，承包人应无条件执行。承包人不得以变更价款未确认等理由暂停施工或消极怠工或停工，若由此导致的工期延误，由承包人自行承担，并根据相应条款承担违约责任及赔偿发包人、的损失。

6）应报而漏报或报价为零的清单项目，则视为其价格已含在签约合同价格中，发包人将不另行支付费用。如该类清单发生变更时，变更价款确认原则如下：变更前价款为招标控制价对应清单项目的综合单价乘以投标净下浮率乘以变更前工程量所得价款；变更后价款计价原则按合同第15.2.1款约定执行。

 **15.2.2. 对于变更价款确定的其他约定**

1）承包人递交的关于任何变更的估价或报价应包括相应变更的工程量计算书；计算书应具有充分的可追溯性，用于计算的原始数字仅能来源于发包人下发的图纸、发包人下发的变更；计算书应注明计算所依据的图纸、变更或其他文件的编号、发生的区段位置（轴线和标高）、构件或房间号等索引信息，且应写明算术运算的过程，以便监理人及发包人能方便和快捷地根据合同文件进行追溯校核；变更工程量计算书和报价书的格式需经过发包人审核、监理人及发包人的审批。如果监理人、要求，承包人应确保其工程量计算人员在要求的任何合理时间就其工程量计算的过程、计算书和价格组成明细等向监理人、作必要解释，以确保变更计量和计价工作的及时性和准确性。

2）承包人对图纸的不明确部分做出的任何澄清、明确和确认（除设计技术漏项外）以及工程指令单均不属于变更，不适用于工程变更的计量和计价。只有按发包人要求办理设计变更或现场签证完成确认审批流程的，方视为变更，并可根据确认结果调整合同价款。

3）深化设计内容不属于变更。

4）签证的资料要求：签证工程必须同时具有发包人签字盖章的指令单、设计变更单（若需）、签证单（有需要的须附上竣工图及验收单），如资料不全，工程造价增加的视为承包人放弃此项权利，工程造价减少的按实结算扣除。

5）签证的时限要求：承包人应在收到发包人发出的签证指令后10天内向监理人和发包人申报《工程签证申请表》，并附签证指令、计划完成时间、预估签证费用等资料。在发包人未回复具体的审核价或双方对核价有争议时，承包人不得以核价等任何理由停工或拖延施工。若承包人停工或拖延施工的，由此导致的工期延误，由承包人自行承担，且承包人应按停工或拖延施工天数承担10000元/天的违约金。

6）承包人应在签证实施完成后15天内向监理人和发包人申报《工程签证完成确认表》，并附签证指令、完成验收确认资料、签证完成费用等资料。签证手续不完整、不及时的，发包人不予认可，不能作为结算依据；签证手续不得补办，若承包人在变更发生后超过15天（经发包人同意的特殊事项可相应延长15天）仍未办理签证申请，视为自动放弃此部分权利，费用增加部分结算时不再计取，费用减少部分经发包人核定后结算时予以扣减。同时,承包人每延迟1天申报完成确认的,按3000元/（天.单）承担违约金,违约金上限为承包人自动放弃的签证增加费用。

7）由于发包人根据预留预埋图纸现场实际预留的机电孔洞与承包人实际施工的专业工程图纸不符时，由承包人牵头组织查找、核验差异原因并提出解决建议书面报告发包人与监理人，若非承包人原因导致的差异而需承包人发生打凿和修补，该部分产生的费用按合同关于工程签证的相关约定予以确认及计量。

8）承包人须按专用条款第15条相关要求及时申报变更申请与变更完成确认资料，并按设计变更、现场签证、其他变更类别建立变更台账，载明变更编号、变更事项、变更原因、变更实施与完成日期、变更金额、变更依据等。承包人应在每月20日前将上月的变更台账报至监理人、发包人并与发包人核对台账，但监理人、发包人收到承包人变更台账的，并不视为对变更事项或金额的确认；若承包人未及时向监理人、发包人抄报变更台账或台账存在严重质量问题或不配合核对台账的，视情节严重程度，承包人应向发包人按500~5000元/次支付违约金。

9）监理单位、发包人代表、现场工程师签署的现场确认变更资料应真实反映现场已完成的实际情况，营造做法内容完整、记录真实、说明详尽、文字表述无异议、图示尺寸准确。该类现场签署确认的变更资料，仅表明对实际发生事实的确认，变更计量计价原则应严格执行合同相关约定 。

 **15.4. 不予办理变更或签证的情形**

下列情形的工作内容不予办理工程变更或工程签证：

1）招标文件及施工合同约定或已包括在合同价款内应由承包人自行承担的；

2）承包人在投标文件中承诺自行承担的或投标时应预见的风险；

3）非发包人原因，承包人为了便于组织施工需采取的技术措施的变更或临时工程变更；

4）由承包人责任造成的工程量增加；

1. 法律、法规、规章规定不能办理的。

# 16.价格调整

## 16.1 物价波动引起的价格调整：

## 16.1物价波动引起的价格调整：合同履行期间不因物价波动而调整合同价格。

## 16.2价格不予调整的情形

## 16.2.1 承包人在投标报价时及签订本合同前已对本工程的全部招标文件、工程所在地周围环境、交通道路、现场地质资料、周围地下管网等情况详细研究，投标报价中已按招标文件和合同条款及施工组织设计中的工程承包范围、质量标准、工期、付款条件、临设要求、安全维护、文明施工措施等要求充分考虑了人工、材料、机械、包装运输、施工技术、成品保护、甲供材料保管、设备调试、检验试验、验收、样品、管理、利润、税金并已考虑垃圾排放（包括建筑垃圾）、冬雨季气候条件等价格风险因素（合同约定因物价波动引起的可进行价格调整的除外）。

## 16.2.2任何合同综合单价中对承包人不利的组价不当或差错（包括但不限于工作内容理解的偏差、工料耗量水平的确定、生产要素市场价格的判断、取费等）等，均视为承包人采取投标技巧将相关费用包含在相应的综合单价中，结算时不作调整（合同另有约定的除外）。按独立费计价的项目（即不按定额计价的子目）不在上述调价范围内。

## 16.2.3因承包人的成员、雇员及进入施工现场的其它各方发生的各种事故、异常事件、人身伤害等给承包人造成的任何支出和损失均由承包人承担，承包人不得以此向发包人要求增加费用。

## 16.2.4 除非发生本合同规定的不可抗力事件外，因承包人原因导致的任何支出和损失均由承包人承担，承包人不得以此向发包人要求增加费用。

## 16.2.5 由承包人负责完成的图纸深化设计、施工组织设计等存在缺陷造成的任何支出，由承包人承担，即使此类内容已经获得发包人的审批。

## 16.2.6. 发包人提供暂估价（含暂估材料、工程设备价）不适用以上调差约定。

## 16.2.7 风险费用包括在已标价的工程量及单价清单所列各项目的综合单价及报价中，不得调整。

## 16.2.8 其他约定事项： 无 。

## 16.3 价格调整的补充说明

## 16.3.1 不平衡报价的认定标准及修正办法

## （1）不平衡报价的认定标准

## 不平衡报价指本合同已标价工程量清单的综合单价与按在广州市建设工程造价监管平台备案的招标控制价的对应清单子目综合单价）\*投标净下浮率后的价格相比，超出±30%的清单项目综合单价，、有对标证据或合理解释证明明显高于市场合理价格的承包人清单项目综合单价。

## （2）不平衡报价的修正办法

## ①当不平衡报价清单项目的履约实际工程量超出已标价工程量清单不平衡报价清单项目工程量时，发包人有权直接对超出的工程量的综合单价进行修订，发包人、承包人须无条件配合并按修订后价格计价。若承包人拒不按修订后价格履约的，应按不平衡报价修订前与修订后合同价格差额的2倍向发包人支付违约金。

## ②修正原则：招标控制价的对应清单子目综合单价\*（1-投标净下浮率）为修正后的综合单价；若招标控制价的清单子目综合单价有明显错误的，则按本合同专用条款第15.2.1项第3）目原则确定修正后的综合单位；本工程竣工结算时，不平衡报价清单项目超出已标价工程量清单相应项目工程量的综合单价按修正后综合单价据实结算，若发生变更的，按第15.2.1项约定执行。

## （3）应报而漏报或报价为零的清单项目，则视为其价格已含在签约合同价格中，发包人将不另行支付费用。

## 16.3.2 政策影响的合同价格调整

## （1）截标日至本合同签署前发生增值税政策性调整的，调整后签约合同价格=不含增值税的中标金额\*（1+政策调整后的增值税税率）

## （2）当合同履约期间发生政策性调整增值税税率时，承包人提供增值税专用发票的增值税税率应按政策性调整后的税率执行；若承包人拒绝执行或不积极配合执行的，自行承担付款延期责任及其相关违约责任。

## 合同价格=政策性税率调整执行前累计已支付的不含税工程价款\*（1+原合同增值税税率）+政策性税率调整执行时未支付的不含税工程价款\*（1+政策性调整后的增值税税率）

## 16.3.3 其他约定事项： 无 。

## 17.计量与支付

## 17.1. 计量

## 17.1.1. 承包人向发包人提交已完工程量报告的时间： 满足每期支付节点之日起3日内，承包人向监理人和发包人提交当期完成工作量统计报表、已完工程造价明细资料、付款申请及附件资料等，并列明当期完成工作量对应的进度款。

## 17.1.4.工程量计算规则确定方式按合同附件“已标价工程量清单”中的“投标报价须知”的相关规定执行。

## 17.2. 工程价款

## 17.2.1. 本合同采用工程量清单计价方式，签约合同价格采用分部分项工程综合单价包干；措施项目费（除以费率计算的绿色施工安全防护措施费以费率包干，模板、脚手架按按综合单价包干外）固定总价包干；其他项目费（除暂列金额、暂估价外）按项固定总价包干；绿色施工安全防护措施费如按合同计算的费率超出定额规定的费率时，进度支付和结算按定额规定的费率计算；如按合同计算的费率低于定额规定的费率时，则按合同计算的费率计算。

## 综合单价指完成工程量清单中一个规定计量单位按照施工图要求完成所有工作内容所需的费用，包括但不限于完成该规定清单项目所需的人工费、材料费和工程设备费、施工机具使用费、专利费用、扰民费、保险费、检验试验费（第三方检测除外）、超高施工增加费、赶工费和企业管理费、利润，以及合同明示或默示的风险费用等，综合单价除合同约定可调情况外不可调整。

## 通用条款第1）、2）、3）目不适用。

## 4） 风险费用的计算方法： 已包含在本合同价格（包括但不限于固定综合单价、固定费率等）中，风险范围包括但不限于如下内容：

##  ①人工、设备、材料、施工机械使用费的市场价格变化（合同另有明确约定的除外）；

##  ②图纸虽未明确表示但按国家或地方规范必须实施的内容；

##  ③承包人投标时应报而漏报或报价为零或不平衡报价的清单项目；

##  ④承包人通常可以预料的风险；

## ⑤合同中约定的其他属于承包人承担的风险

## 5）其他可调整合同价款的情形：

## ①图纸与已标价的工程量清单不一致的；

## ②经设计人确认且发包人同意的设计变更；

## 经发包人确认的签证；

## 双方在本合同中约定可调整合同价款的其他情形。

## 6）专业工程暂估价花镜，承包人需按照发包人指定花卉品种进行施工，并按照发包人要求的频次进行更换，施工及更换前，由发包人组织承包人及监理单位三方通过市场询价(不少于三家)确定合理的主材单价，施工及养护费用按定额组价乘以投标下浮率进行计取。

## 17.2.2 工程款支付方式

## 17.3.3.总承包服务费其他约定：

## 承包人应按照合同履行相应义务及职责，遵从总承包服务管理，进场后与发包人签署管理协议并严格执行现场管理办法，相对应的总承包服务费由发包人统一向发包人支付，承包人无需再向总承包人支付服务费。

## 17.4. 预付款

## 17.4.1预付工程款金额：30%

## 在承包人无任何违约行为的情况下，工程开工后十四个工作日内，发包人按合同价的30%作为预付款拨给承包人。

## 17.5. 工程进度付款

## 17.5.1. 合同签订后30日历天内且在发包人支付工程款之前，承包人应按照本合同的样式和条件向发包人提交本合同签约合同价格的10％的不可撤销的银行履约保函。

承包人应当承担的各项违约金、赔偿金及其他任何费用，发包人均有权从履约担保中直接提取。如承包人被发包人扣 减保证金或提取履约保函项下金额而不解除合同的，承包人 应在接到发包人关于扣减保证金或提取履约保函项下金额的通知后 10 天内补足保证金或补足被提取的履约保函金额，发包人亦可从应付合同价款中直接扣除相应金额补足履约保函金额。

## 17.5.2. 工程进度款根据以下各施工节点形象进度完成情况支付:

## （1）绿色施工安全防护措施费支付方式：

## 在本工程开工日起计第28天内，且承包人已向发包人提交满足本工程要求的绿色施工安全防护措施方案与计划后，承包人可向发包人申请预付绿色施工安全防护措施费。经发包人审核满足支付条件后28天内，向承包人支付至绿色施工安全防护措施费总额的50%。绿色施工安全防护措施费以当期工程进度完成的工程量为基础进行计算并随进度款同期、同比例支付；本工程竣工验收合格且竣工结算完成后，绿色施工安全防护措施费支付至竣工结算金额中对应绿色施工安全防护措施费的100%；安全文明施工措施未达到规定标准又未按期整改合格的，或逾期落实整改未起到安全防护作用的，或已列入安全文明施工措施费清单的项目未实施的，则对应已预付或已支付的绿色施工安全防护措施费应在当期进度款中相应扣除或扣减。

## （2）工程进度款

## 进度款1期：支付比例30%，在承包人无任何违约行为的情况下，工程开工后十四个工作日内，发包人按合同价的30%作为预付款拨给供应商。

## 进度款2期：支付比例40%，在工程进度达80%后，十四个工作日内支付40%（即支付至合同价的70%）。

## 进度款3期：支付比例20%，工程全部完工并验收合格后十四个工作日内再支付20%（即支付至合同价的90%）。

## 项目尾款：支付比例10%，工程结算经发包人书面审定办理完结算手续后十四个工作日内支付工程款至结算价的100%（注：在项目尾款支付前，承包人须先行缴纳3%工程质量保修金）。

## 备注：工程质量保修金在工程质量验收合格之日起满两年后十四个工作日内一次性支付给承包人。在发包人每期款项付款前，承包人应当向发包人提供等额合法发票，如因承包人未能及时提供前述发票而造成付款延误，不属发包人违约。（工程款付款时间如遇节假日须顺延）

## 17.5.6监理单位在收到承包人工程量报告后 3 天内完成工程量的审核确认并提交给发包人，发包人收到经监理单位确认的工程量报告后 7 天内完成工程量的审核，承包人根据经发包人确认的工程量书面向发包人申请支付合同款项。

## 17.5.7上述付款条件成立后，承包人向发包人提出书面支付申请，并提供与应付款金额等额的税务部门验证合格的增值税专用发票，工程进度款审批期限为28天，自承包人向发包人书面提出付款申请或经发包人要求后重新提出付款申请并附齐相关证明之日起计。若承包人未提供书面付款申请或提供非正规（不合格）增值税专用发票，发包人有权不予支付任何款项且无需承担逾期付款的违约责任。

## 17.5.8.增值税发票的要求：

## 1）支付工程进度款的最迟7个工作日前，承包人应向发包人开具满足发包人及主管税务机关要求且与经发包人审批确认的预付款或进度款金额一致的合法增值税专用发票；在支付工程结算款时，承包人应向发包人开具累计金额为竣工结算总价（含税价）100%的合法增值税专用发票。

## 2）发票由承包人按发包人要求提供，发票未足额提供给发包人前或不按发包人的要求提供的，发包人有权拒付工程款，发包人不因此承担违约责任。上述增值税专用发票必须符合国家《增值税专用发票使用规定》的相关要求，如承包人开具的增值税专用发票是无效或虚假发票，或者发生延迟开具增值税专用发票的情况，承包人应负责赔偿发包人因为承包人开具虚假发票或延迟开具发票所造成的一切损失或损害（包括但不限于税金、附加费、罚金、滞纳金等）。

## 3）承包人开具的增值税专用发票（发票联及抵扣联）在送达发包人前如发生丢失、灭失或被盗等情况，导致相应票据未顺利送达发包人，或送达并经发包人签收后，发生丢失、灭失或被盗等情况的，承包人应向发包人提供丢失发票的记账联复印件（加盖发票专用章）等税收法规规定及主管税务机关要求提供的相关资料，并确保发包人顺利抵扣该增值税专用发票，否则，发包人因此遭受的经济损失由承包人负责赔偿。

## 17.5.9 质量保证金

### 1）缺陷责任期满时，承包人向发包人申请到期应返还承包人剩余的质量保证金金额，发包人应在 30天内会同承包人按照合同约定的内容核实承包人是否完成缺陷责任。如无异议，发包人应当在核实后将剩余保证金返还承包人。质量保证金的返还具体详见合同附件《工程质量保修书》。

### 2）质量保证金不计利息。

### 3)发包人向承包人支付质量保证金余额前，承包人应承担所有缺陷责任导致的扣款，发包人凭扣款收据执行质量保证金扣款，否则，发包人有权拒付质量保证金余额，发包人不因此承担违约责任。

### 4）质量保证金的支付并不表明保修期结束，不减免承包人依法律法规及本合同规定在尚存处保修期的保修责任，承包人仍须按有关规定承担保修责任和产品责任。

## 17.6. 工程结算

17.6.1. 结算书及相关资料约定如下：

1）结算资料目录；

2）工程结算书，包括编制说明、结算汇总表、工程量清单计价表、结算金额与合同金额对比表及其差异分析、指标分析表及与结算相关的计价文件依据等；

3）工程量计算书，需按绿化、园建等对应的范围；

4）开工报告、竣工验收报告、竣工验收记录、《材料设备领料单》（如有）；

5）竣工结算授权委托书、竣工结算工作承诺书、工程结算申请报审表及施工范围确认表；

6）经造价咨询公司和发包人共同签名盖章确认的工程核价文件；

7）签证资料

8）设计变更资料

9）经审定的施工组织设计、施工方案或专项施工方案；

10）承包合同文件（含补充协议）；

11）竣工图纸，除须盖竣工图章外，还须有发包人工程安全部、承包单位、监理单位和设计院盖章；

12）其他相关结算资料（包括但不限于财务对账表）；

以上资料需装订成册，按顺序编写连续页码，一正两副并提供U盘电子文件一份，工程量清单计价表中的工程量需与工程量计算书中的工程量做好链接。

17.6.2 自本合同施工内容完成并验收合格后，承包人应在验收之日起90天内上报完整、有效的结算书；提交本工程完整、有效的结算书及相关资料，发包人在收到承包人提交工程结算书之日起120天内进行审核，给予确认或提出修改意见，并将审核结果通知承包人。发包人、承包人确认同意的，则发包人审定的价款为本工程的竣工结算价款的最终依据；如发包人或承包人不同意的，双方针对争议部分进行核对和协商；经核对协商不能解决的争议部分，按本合同关于争议的约定处理。发包人、承包人就结算问题进行的沟通、协商、确认仅为协商过程性的行为。除非发包人法定代表人签字并加盖发包人公章，任何形式的文件以及任何人的行为都不能视为发包人对本工程结算的认可。

17.6.3 对于竣工结算的其他约定：

1)在发包人与承包人就结算金额达成一致或生效裁判文书确定前，发包人对争议部分的支付义务不能确定，因此也无支付义务。只有在双方就结算金额达成一致或生效裁判文书确定发包人的支付义务后，发包人才有按照双方达成的一致或生效裁判文书支付结算款的义务，并在未按双方达成的一致或生效裁判文书确定的支付时间支付结算款时，才开始承担逾期支付的违约金或承担其他违约责任。

2）凡是涉及到工程造价增减的设计变更、工程签证均必须有发包人签字并盖章方为有效。

3）设计变更、工程签证及现场签证按照相应规定执行。

 4） 承包人违约金、水电费、赔偿金等相应扣款项，应扣未扣金额由发包人在应付结算价款中扣除。发包人凭收款收据及其他资料进行上述扣款。扣除部分不影响承包人应向发包人开具的发票数额。

5）按国家规定由承包人交纳的各种税收、劳动保险费及其他费用已包含在本工程造价内，由承包人负责向税收等部门交纳。

6）发包人与监理人收到承包人竣工结算申请单，如经初步审核，资料不完善，承包人应在28天内补充完善并提交发包人审核，发包人审核开始时间从完整有效的结算资料收齐之日起计。

7）发包人复审竣工结算的，监理人、承包人应积极配合结算审核工作，因承包人提供资料不积极或者不准确、不完整造成的审核延误责任由承包人承担。最终结算金额以发包人书面确认为准。

8）本工程竣工结算方式为:

竣工结算=竣工图（含设计变更）+签证+索赔+其他；

承包人对发包人提供的工程量清单中列出的工程项目所报出的综合单价和综合合价包干措施费，在工程结算时将不得变更。除设计变更导致建设工程的工程量或者质量标准发生变化，最终工程结算价不得超过中标合同价105%。

承包人申报结算时不得高估冒算，承包人结算价超报率超过10%时，承包人应承担结算超报违约责任，结算超报违约金计算原则如下：

结算价超报率=（承包人结算送审造价－发包人结算审定价）/发包人结算审定价

①承包人结算价超报率在10%（不含本数）~20%（含本数）时：

违约金＝(承包人结算送审造价－发包人结算审定价×1.1)×5%。

②承包人结算价超报率在20%以上时：

### 违约金＝发包人结算审定价×0.1×5%+(承包人结算送审造价－发包人结算审定价×1.2)×10%。

### 9）三方人员（发包人、监理人及承包人）应每次对数前都在工作签到表上签名，签到表应注明当天三方办理结算的具体工作时间、内容、范围等事项，作为三方到场办理结算的现场工作记录。三方结算人员办理结算对数时应友好合作，对经核对确认无异议的数据和资料应当共同签字确认。如有异议，应当场提出，当场核对，当场记录争议的具体内容。如承包人对所核对的数据和资料没有书面提出异议，又不签字认可，发包人可以单方签名并在经过三方核对的文件资料上注明具体情况，将当天工作签到表和核对后的资料寄发给监理人、承包人，该资料即作为三方共同对数后确认的结算资料。对于三方意见分歧的书面记录，经三方对数人员共同核对清楚并签字确认后，上报领导协商解决任何人员不得因意见分歧而发生争执、对骂，甚至侮辱、殴打对方。如发生上述事件，受害方有权向侵权方索赔，由侵权方承担一切法律责任。承包人在结算期间，不按照发包人要求的时间或期限与发包人对数的，或者经过三方共同对数但承包人不签字对数结果的，或者推翻经过三方共同确认的对数成果的，发包人办理结算的时间向后顺延，期间不须支付剩余工程款，由承包人承担结算延误的违约责任。

### 10）承包人延迟提供完整、有效的结算书的，每延迟1天，须向发包人支付500元/天的违约金。承包人拒不配合竣工结算的（包括承包人提供的结算资料不完善等情形），发包人有权进行单面结算或委托第三方中介机构结算。结算结果送达承包人后15天内承包人未向发包人反馈结算书面确认信息的，视为承包人已默认并同意结算结果。该等情形下，承包人需向发包人支付签约合同价格的0.5%作为结算编制费用，同时应向发包人按签约合同价格的0.5%支付违约金，且可不经承包人同意，发包人有权在应付承包人的工程款中直接扣留该款项。

# 18 竣工验收

## 18.3. 验收

### 18.3.7.竣工验收资料要求如下：

#### 1) 承包人在申请工程验收（含工程竣工验收、甩项竣工验收和单位工程验收）之前，应提前 7 天以上按照任何有关管理机构的要求以及政府关于档案管理的规定进行整理和装订全套竣工资料（含竣工图，竣工图编制必须同时符合规划、消防、环保等有关部门的相关要求）并保证其正确性、有效性和完整性，并在申请时将竣工资料和竣工图纸提交给发包人。所有分包工程的验收资料（含竣工图纸）由相应的分包单位准备和编制，但由承包人负责审查、汇总和装订。

#### 2） 竣工验收资料的份数：陆份。

#### 竣工验收资料的费用支付方式：已包含在合同价款中，发包人无需另行支付。

#### 3） 承包人延迟提供符合以上规定的竣工图纸及竣工资料的，每延迟1天，须向发包人支付相当于合同暂定总价万分之五的违约金。

## 18.4. 施工期运行

### 18.4.1. 需要施工期运行的单位工程或设备安装工程： 无 。

## 18.5. 试运行

### 18.5.1. 需要试运行的单位工程或设备安装工程（包括但不限于）：无 。

## 18.7. 施工队伍的撤离

### 18.7.1. 施工队伍撤离的时间为整体工程竣工验收通过后10天内。每迟延一天，承包人应向发包人支付人民币20000元违约金。

# 19 缺陷责任

## 19.1. 缺陷责任期

### 19.1.1. 缺陷责任期自园林绿化工程竣工验收合格日期起计算，缺陷责任期、保修期、缺陷责任、保修责任及程序详细约定见附件《工程质量保修书》。

# 20 保险

## 20.1. 建筑工程一切险(含第三者责任险）

### 20.1.1. 有关建筑工程一切险（含第三者责任险）的投保条件规定如下：

1)发包人已为本工程购买了 “建筑/安装工程一切险”，其范围已包括此承包工程，但相应免赔额、保险除外责任部分由承包人自行承担。该保险条款的详细内容承包人可在法定工作时间内到发包人的办公室查阅。对发包人保险条款中的特别除外部分，承包人应以自己的义务考虑加保与否，并承担加保费用。该项保险若因承包人的过失而需延长，因此而增加的保险费由承包人承担。

2)承包人须负责本工程每次索偿事件的现场保护工作，并及时向发包人提供保险公司所要求提交的有关索偿事件所需要的一切证据和资料，承包人确认上述工作所需要的费用已包括在合同价款内。发包人所购买的工程一切险和第三责任险并不能解除或减少承包人按合同条款应承担的责任。

3)有关一切险的索偿在提交给承保人后,承包人须迅速地把损坏的工作复原,把损失或损坏了的未安装物料替换或修补、迁离和处理任何残砾和继续执行和完成本工程。所有由保险得到的款项（减去顾问费），须在本合同规定的工程进度付款相隔时间，分期按工程进度付款方式支付给承包人。除保险所得的款项外，承包人不能对损坏工作的复原、未安装物料的替换和修补、及残砾的迁离和处理，收取其它费用。

4)若承包人认为发包人所购买的保险未能保障其自身的风险时，可自费补充投保。

### 20.3雇员赔偿保险

1)承包人员工人身意外保险

承包人应在工程施工开始直至缺陷保修期完结期间对所有其雇用的工作人员进行此类保险并持续这类保险。但对于任何分包单位雇用任何人员，如果分包单位已经对上述雇员进行了保险，使发包人根据保险单得到补偿，则本条款前述的承包人保险义务即得到履行，但在必要时，承包人应要求分包单位向发包人提交有关的保险单及本期保险金的支付收据。一旦发生人员伤亡事故，承包人须立即通知发包人，并以书面形式提供详细经过。

承包人须对其雇员的意外或伤亡负全责。承包人须与受雇者签订劳动合同，并与参与本工程的所有有关人员包括其自身的施工人员、管理人员及分包人（不论是否发包人指定的）的施工及管理人员等，投保其认为必要的人身意外保险。发包人对于任何雇员的意外或伤亡，不论该人是受雇于承包人还是其分包方（不论是否发包人指定的），都不负任何法律上的赔偿责任，承包人须保障发包人免负任何有关的索偿、要求、诉讼、成本、费用和支出。

### 20.4承包人应为本工程自费购买其认为所需的但不包含在发包人保险范围内的其他保险。承包人不得以任何理由对其未保险事项或不能向其保险公司收回的金额向发包人提出索赔。

### 20.5对各项保险的一般要求

### 20..5.1承包人不得在其投保合同条款中加入“其保险人有权或可以向发包人的保险人提出索赔”的条款。

### 20.5.2承包人应在工程开工前向发包人提供根据合同要求的保险投保证明，并在承包人所需保险的工作开始前提前7天以上向发包人提交有效的保险单，保险单应与合同的条款一致，承包人投保的保险公司应经发包人批准。

### 20.5.3承包人应在施工进度、范围、性质发生变化时通知其保险人，以确保根据合同条款在所有时间内有完备的保险，由此所发生的费用，由承包人自行承担。

### 20.5.4如果承包人未使或未保证任何合同规定的保险生效，或未按规定的时间向发包人提供保险单，发包人在任何这种情况发生时，有权使任何这些保险生效并支付保险金，并随时从支付给或应支付给承包人的款项中扣回，或视同到期债务从承包人扣回。

### 20.5.5承包人或发包人未能遵循根据合同生效的保险单条款给对方造成损失的，责任一方应赔偿另一方由此而造成的全部损失。但承包人投保的保险合同投保前未经发包人确认，或使发包人承担责任或费用的除外。

### 20.5.6若承包人未能按规定购买和维持该等保险，发包人可代为投保，保险费在支付的工程款中抵扣。

# 21不可抗力

## 21.1不可抗力的确认

21.1.1不可抗力是指发包人和承包人在订立合同时不可预见，在工程施工过程中不可避免发生并不能克服的自然灾害和社会性突发事件，如地震、海啸、瘟疫、水灾、骚乱、暴动、战争等。

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。合同当事人双方对是否属于不可抗力或其损失的意见不一致的，由双方商定或确定。发生争议时，按第23条的约定办理。

## 21.2不可抗力的通知

21.2.1合同一方当事人遇到不可抗力事件，使其履行合同义务受到阻碍时，应立即通知合同另一方当事人和监理人，书面说明不可抗力和受阻碍的详细情况，并提供必要的证明。

21.2.2如不可抗力持续发生，合同一方当事人应及时向合同另一方当事人和监理人提交中间报告，说明不可抗力和履行合同受阻的情况，并于不可抗力事件结束后28天内提交最终报告及有关资料。

## 21.3不可抗力后果及其处理

21.3.1不可抗力发生后，双方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。

21.3.2除本合同另有约定外，不可抗力导致的人员伤亡、财产损失、费用增加和（或）工期延误等后果，由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) 双方各自承担其人员伤亡和其他财产损失及其相关费用；

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

不能按期竣工的，应合理延长工期，发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。

# 22违约

## 22.1 承包人违约

22.1.1 通用条款22.1.1修订为：承包人有任何违反本合同责任和义务的行为均构成违约，包括但不限于在履行合同过程中发生的下列情况：

1) 承包人私自将合同的全部或部分权利转让给其他人，或私自将合同的全部或部分义务转移给其他人；

2) 承包人未经监理人批准，私自将已按合同约定进入施工场地的施工设备、临时设施或材料撤离施工场地；

3) 承包人使用了不合格材料或工程设备，工程质量达不到标准要求，又拒绝清除不合格工程；

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

5) 承包人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；

6) 承包人不按合同约定履行义务的其他情况。

22.1.3. 通用条款22.1.3的第1）~3）条不适用本合同，修订为：

1) 承包人发生第22.1.1第5）约定的违约情况时，发包人可通知承包人立即解除合同，并按有关法律处理。

2) 承包人发生除第22.1.1第5）约定以外的其他违约情况时，除另有约定外，监理人可向承包人发出整改通知，要求其在指定的期限内改正。承包人应承担其违约所引起的费用增加和（或）工期延误。

3) 监理人要求承包人停工整改的,经检查证明承包人已采取了有效措施纠正违约行为，具备复工条件的，可由监理人在取得发包人同意的情况下向发包人签发复工通知复工。

**22**.**1.10** **承包人其它违约情况及处理方式：**

（1）承包人必须严格按照经发包人和（或）监理单位审定的施工组织进度计划（不含竣工日期）施工，若承包人未按进度计划完成施工并达到本合同约定条件的，则每项每拖延一天，承包人应向发包人支付违约金人民币1万元。承包人未按照本合同约定的竣工日期竣工、未在本合同规定的工期内或经发包人同意延期的工期内按时完成本工程的，每延误一天，应向发包人承担人民币2万元违约金，逾期超过30天的，发包人有权解除本合同。

（2）工程竣工验收并达到合同验收要求应交付工程时，承包人不得因与发包人或任何第三方的经济纠纷或其它争议而拒绝交付工程或继续占据工地，或因承包人的原因导致第三方占用工地而致工程迟延交付的，承包人应按每日**1**万元向发包人支付违约金，并须赔偿发包人的全部经济损失，包括但不限于发包人可得利益损失及所有投资利息及相关费用损失。

（3）承包人的施工质量未能达到本合同约定的质量标准，承包人应根据发包人和监理单位的要求拆除和重新施工，直到符合合同约定的标准。因承包人原因未达到合同约定标准，承包人应承担拆除和重新施工的费用，工期不予顺延。如因此造成无法按时完工的，承包人须按本合同**22.1.1**款约定承担逾期完工责任。

**（4）**工程保修期内发现重大质量问题，承包人必须在规定的期限返工以达到合同约定的质量标准（费用已含在合同价款内），并按该不符合本合同要求项目所属分项工程造价的20%向发包人支付违约金，赔偿发包人由此造成的一切损失；承包人未按约定返工或返工后仍不符合合同约定质量标准的，经发包人有权另行委托他人代为维修，由此增加的费用由承包人承担。

（5）经发包人或监理单位检查，发现承包人的材料、设备不符合本合同要求的，承包人除必须全部退货、返工，并赔偿由此造成的损失外，应按照该批次材料、设备价值的20%向承包人支付违约金。

（6）承包人因自身原因（包括但不限于其本身或其分包人）造成重大安全事故的，每次应向承包人支付人民币10万元以上的违约金，并赔偿由此给发包人造成的其他损失。

**（7）**承包人在施工过程中因其自身原因造成周围环境卫生状况较差或噪音污染严重被其他单位或市民投诉或被有关部门整改、处罚的，承包人必须在当天内整改。若故意拖延或同样问题累计被投诉3次以上的，承包人须向发包人支付人民币2万元的违约金。

**（8）**承包人无正当理由不执行发包人或监理单位的指令的，每次应向发包人支付人民币5000元的违约金，并承担由此引起的一切后果。承包人拒不在限期内改正的，应向发包人支付人民币1万元的违约金，直至发包人解除合同。

**（9）**承包人未按合同规定的时间履行其他义务的，应当按发包人要求在限期内改正，发包人可以相应延迟支付工程款。

**（10）**承包人其他行为违反本合同义务的也均构成违约，均应当承担相应的违约责任，并赔偿发包人的实际损失。

（11）承包人人员管理方面违约：

1）承包人的所有管理人员均应向发包人提供不少于一年在承包人公司的社保证明，承包人未能提供社保证明须向发包人支付每人每天1000元违约金，直到提供社保证明为止或另派管理人员。

2）承包人项目管理部主要管理人员须常驻现场：项目经理、项目技术负责人、项目生产经理、质量总监、安全负责人（安全总监）、专职安全员每月在现场工作时间不得少于26天、每天工作时间不得少于8小时；项目管理人员离开工地需经发包人及监理人同意；若无正当理由且未经发包人及监理人同意不在工地的或出勤不满足以上要求的，发包人有权视情况按每天每人向承包人收取违约金（项目经理3万元/天，技术负责人、安全负责人2万元/天，其他主要管理人员1.5万元/天），发包人有权将违约金在当期进度款中直接扣减；若承包人主要管理人员无故连续3天不在工地，又无发包人可以接受的理由，则发包人有权要求承包人将其更换。

3）如承包人未按合同约定（当投标文件中人员配备高于招标文件要求时以投标文件人员配备为准，当投标文件中人员配备低于招标文件要求时以招标文件中人员配备要求为准）投入主要管理人员，承包人应按2万/人标准向发包人支付违约金，承包人须在3天内补充或更换至满足本协议要求，否则承包人应按1万元/人/天标准向发包人支付违约金。

4）如出现承包人工程施工期间无主要管理人员在岗的，一经发现，承包人应按3万/次标准向发包人支付违约金。

5）关于更换项目管理人员的约定：

①经发包人和监理单位审核明确的项目管理人员，承包人不得擅自变更主要管理人员。否则承包人应向发包人支付的违约金，具体约定金额为：

岗位人员 项目经理 项目技术负责人 项目生产经理 主办施工员 主办预算员 安全负责人（安全总监）

违约金额（元）

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 岗位人员 | 项目经理 | 项目技术负责人 | 项目生产经理 | 主办施工员 | 主办预算员 | 安全负责人（安全总监） |
| 违约金额（元） | 20万 | 10万 | 10万 | 5万 | 5万 | 10万 |

②承包人应确保项目管理人员在合同生效后半年内不发生变更，合同期内项目管理人员变更比例不得超过30%。如承包人项目管理人员存在 疾病、辞职、退休等无法克服、避免的客观情形确需更换的，原则上承包人应至少提前30天内向监理人、发包人报送变更申请（附更换原因证明材料和更换人员的详细履历资料，属于疾病需更换的应由三甲医院出具证明），拟更换后的项目管理人员应不低于招投标文件等合同文件中资质、资历、职称、业绩等有关要求、承诺，报批，经监理人审核、发包人同意后方能更换。承包人应确保申请材料真实、完整、合法有效，如经发包人发现变更申请存在弄虚作假等违背诚实信用原则的行为，均按100万元/次向发包人支付违约金。除上述无法克服、避免的客观情形外，承包人在合同期内项目管理人员变更比例超过30%的，承包人应向发包人支付50万元违约金。经发包人书面确认，发包人有权解除合同。

③经发包人报批，发包人同意，承包人的项目经理、其他项目管理人员在合同生效后半年内发生变更的，更换项目经理的违约金为10万元/次，更换其他项目管理人员的违约金为10万元/次。经发包人同意，承包人在合同生效半年后更换项目经理的，需支付违约金10万元/次；经发包人同意，承包人更换其他项目管理人员的，需向发包人支付违约金5万元/次。

6）承包人项目主要管理人员等专业知识、业务水平及管理、协调能力须能满足工作要求和服从发包人的管理，对不能满足要求者，经发包人书面确认，发包人有权要求承包人在收到书面通知后7天内无条件更换。如承包人拒不更换，或者7天内更换的人员不符合合同约定发包人要求的，应按以下标准支付违约金，项目经理为10万元/天，其他项目管理人员为5万元/天，直至更换人员符合发包人要求为止。同时，经发包人书面确认，发包人有权解除合同，全部责任由承包人承担。

7) 在与造价咨询人进行结算核对过程中，承包人不得向造价咨询人人员请客送礼、赠送钱物，发现一次，视情节严重程度承包人须向发包人支付违约金10~50万元。

8）合同约定的施工期按日历天计算，不考虑假期，承包人根据有关规定或自行安排员工假期的，承包人应将项目部管理人员值班名单于放假前7个日历天交发包人及发包人审批，审批后需变更人员的，承包人应及时通知工程师补办审批手续。承包人安排放假而无人值班的，按1万元每人次每天向发包人支付违约金，造成工程进度滞后或其他质量、安全事故的，由承包人承担全部责任。

9）项目经理、技术负责人、安全负责人必须按时参加工程会议，因故不能参加的应至少提前5小时提出申请并获得监理人批准方可缺席，否则承包人应按2万元/人次的标准向发包人支付违约金。

**（12）**本工程竣工验收且移交后，承包人的施工人员、材料、设备必须在 15天内全部退出现场，每延迟一天退场发包人收取承包人5000元违约金

（13）无论因何原因按照约定或法定解除合同的，承包人的施工人员、材料、设备必须在15天内清场并全部退出现场，如逾期退场或拒绝退场的，每延迟一天退场，发包人收取承包人5000元违约金。承包人拒绝清场的，应同时承担发包人委托第三方清场的费用。

（14）承包人延迟提供符合以上规定的竣工图纸及竣工资料的，每延迟1天，须向发包人支付签约合同价格的万分之五作为违约金。

**22.1.11**关于转包的约定

本项目禁止转包或肢解后以分包名义进行转包。承包人存在下列情形之一的应认定为转包：

①承包人将其承包的全部工程转给其他单位或个人施工的；

②承包人将其承包的全部工程肢解以后，以分包的名义分别转给其他单位或个人施工的；

③承包人通过采取合作、联营、个人承包等形式或名义，直接或变相将其他承包的全部工程转给其他单位或个人施工的。

④其他属于《建筑工程施工转包违法分包等违法行为认定查处管理办法（试行）》认定的转包情形。

承包人出现以上转包情形的，发包人有权单方解除合同，承包人应向发包人承担签约合同价格的10%作为违约金，由此造成发包人损失的，由承包人负责赔偿。

**22.1.15**关于挂靠的约定

承包人存在下列情形之一的，应认定为挂靠：

① 承包人允许没有资质的单位或个人借用其资质承揽工程的；

② 承包人通过采取合作、联营、个人承包等形式或名义，直接或变相将其承包的全部工程转给其他单位或个人施工的；

③ 承包人收到工程款后又将款项转拨给其他单位和个人，又不能进行合理解释并提供材料证明的；

④《建筑工程施工转包违法分包等违法行为认定查处管理办法（试行）》等法律法规认定的挂靠情形。

承包人出现以上挂靠情形的，发包人有权单方解除部分或全部合同，承包人应支付本工程合同暂定总价10%的违约金，由此造成发包人损失的，由承包人负责赔偿。

 关于违法分包的约定：

承包人出现《建筑工程施工转包违法分包等违法行为认定查处管理办法（试行）》等法律法规认定的违法分包情形的，应认定为违法分包。

承包人出现违法分包情形的，发包人有权单方解除部分或全部合同，承包人应支付本工程合同暂定总价10%的违约金，由此造成发包人损失的，由承包人负责赔偿。

22.1.16因承包人或分包单位未按时支付人员工资、劳务费用、 材料设备款项、安全责任事故有关赔偿费用等其它情形，可能或者已经影响工程进度或工程正常运行，或出于维稳需要，发包人有权直接向工程相关第三方支付，并从承包人工程款 中直接扣除，承包人无条件认可发包人垫付的款项金额。同 时，发包人有权要求承包人按垫付金额的 20%支付违约金。

# 23 争议的解决

合同当事人双方在履行合同时发生争议，双方应友好协商，可以采取和解或者要求有关主管部门调解。当事人不愿和解、调解或者和解、调解不成的，采取向工程所在地有管辖权的人民法院提起诉讼的方式解决。

# 24 合同的解除

24.1发包人解除合同

24.1.1除本合同其他条款所约定的发包人解除合同情形外，承包人有以下任何一项或多项时，发包人书面有权解除本合同，承包人应向发包人支付违约金【10】万：

(1) 没有合理原因而在工程竣工前中止施工连续或累计超过 7 天的；

(2) 没有按合同约定进行工程施工，按照发包人和（或）监理单位确认的施工进度计划合理推算承包人无法按合同规定的日期竣工的；

(3) 不遵守发包人和（或）监理单位发出要求其整改缺陷的工作；拒绝或迟延履行发包人和（或）监理单位发出运走不合格材料或设备的书面通知，对工程进度有实质性影响的；

(4) 承包人在施工当中，如出现重大的质量问题或进度无法满足发包人的要求时，在发包人书面通知承包人的10天内，承包人仍无明显改进的；

(5) 承包人发生重大安全、质量事故且无妥善处理的,收到发包人警告后仍未采取有效措施改正、补救的；

(6) 本合同已生效，承包人未按本合同规定提供履约保函；

(7) 承包人为与本工程有关的任何事项，提供贿赂或任何形式的利益作为引诱或奖励，影响或可能影响本工程的正常进行的，发包人有权即时解除本合同，停止支付工程款，主张履约担保的权利，并由承包人及其保证人连带负责赔偿发包人由此而造成的全部损失；

(8) 本合同约定的发包人有权解除合同的其他情形。

24.1.2发包人按第241.1条款解除合同的，双方共同约定如下：

(1) 发包人有权邀请其他施工单位继续完成本工程，被邀请的施工单位进入工程现场有权免费使用一切临时建筑物、施工机械、施工工具、器材并用于本工程，免费使用已送抵和置于工程现场或周转场地的所有材料设备；

(2) 发包人有权选择要求承包人在解除合同之日起14天内把为本工程所签订的材料或设备等订货合同及其权益免费转让给发包人；

(3) 发包人有权要求承包人从工程现场运走或拆除属于承包人或由承包人租用的任何临时的建筑物、施工机械、施工工具、器材、材料或设备。如在发包人发出该等书面要求超过 7 天，承包人未按发包人要求运走或拆除上述材料、机械、设备，发包人有权自行或委托第三方运走或拆除承包人的上述任一财产，支出的所有费用应视为承包人的债务，发包人有权从应付承包人的合同款项或履约保函中直接扣除；承包人不得以工程量未经确认而拒绝移交施工场地，每延迟一天退场，承包人须向发包人支付 【2】万元/天的违约金，并且发包人有权直接或委托第三方进入施工场地，如有承包人员工或农民工、材料商等聚众闹事阻挠发包人进场施工，因此造成的损失和法律后果与责任全部由承包人承担。承包人必须在前述事件发生后 7 日内按合同价或结算价（以价高者为准）的 15％另向发包人支付施工场地移交延误的违约金，违约金累计，上不封顶。发包人根据现场施工安排通知承包人现场验收已完工工程并核对工程量，承包人不予配合或未在发包人通知的时间签字确认工程量的，以发包人验收结果与发包人现场核对的工程量为准。已完成的工程质量不合格的，承包人应当完成全部整改并承担修复费用，承包人在发包人提出的合理时限内仍拒不整改的，发包人可委托第三方单位实施，相关所有费用在承包人结算款中扣除。由此导致工期延误的，按照合同中有关工期延误的违约责任条款执行。

(4) 发包人解除本合同后无须向承包人支付任何款项。由解除合同所引起对发包人的任何直接损失的金额，承包人同意按本合同第21.1.2条款（1）项规定，发包人于被邀请的单位专业承包工程竣工结算完毕60天内核实准确后据实扣除。如该等金额加在解除合同日期前已向承包人支付的款项内，超过根据本合同按工程进度应支付给承包人的总额(包括已付款而尚未用于工程的材料或设备等)，其差额应为承包人应付给发包人的债务。

（5）承包人应自合同解除之日起30 天内向发包人提交经发包人审核确认的合格工程量部分的完整的结算资料，未按时提交结算资料或提交结算资料后未在发包人限定的时间内按要求补充、修改资料的，发包人有权不予支付工程价款。质量保证金扣留、退还属于合同的清理和结算条款，合同解除后，承包人仍应对其施工的工程承担缺陷保证责任与保修责任，发包人有权扣留 3%的结算款作为质量保证金，保修期与缺陷责任期自工程验收合格、双方完成工程款结算及资料移交之日起算。

24.1.3在解除合同14天内承包人须及时退还本合同相关的所有文件、图纸和资料给发包人。

24.1.4施工合同约定承包人应向发包人支付的任何款项，发包人均可从应付承包人的合同款项中直接扣除，包括但不限于发包人有权从未付工程款或履约担保中直接扣除承包人应承担的违约金、赔偿金或其他费用。因承包人违反合同约定产生的任何法律纠纷，致使发包人被起诉的，承包人应向发包人支付诉讼请求标的金额 20%的违约金。发包人因参与此等诉讼、仲裁产生的任何费用，包括但不限于诉讼费、仲裁费、律师费、执行费、公证费、交通费、咨询费、鉴定费、保全费、财产保全保险费、银行账户被冻结的损失等全部费用与损失，均由承包人承担。如裁判机关判令发包人承担连带责任或者补充清偿责任导致 发包人先行垫付的，应当由承包人全额赔偿，承包人还应向发包人支付垫付金额 20%的违约金。

承包人违约时，如承包人支付给发包人的违约金不足以弥补发包人全部损失的，承包人还应就不足部分进行赔偿。全部损失包括但不限于发包人的直接损失、间接损失、仲裁、诉讼或与之有关的一切费用，包括但不限于诉讼费、仲裁费、律师费、执行费、公证费、交通费、咨询费、鉴定费、保全费、财产保全保险费、银行账户被冻结的损失，以及工程项目延误的损失、资金占用损失、重新组织招标的损失和其他开支等。

 24.1.5施工期间发生生产安全责任事故，承包人依照《中华人民共和国安全生产法》《建设工程安全生产管理条例》（国务院令第 393 号）等安全生产相关法律法规承担责任与赔偿损失外，还应当承担以下违约责任：发生一般事故，承包人向发包人支付 【10】万元/次的违约金；发生较大事故，承包人向发包人支付【20】万元/次的违约金；发生重大事故，承包人向发包人支付【40】万/次的违约金；发生特别重大事故，承包人向发包人支付 【80】 万/次的违约金。同时，发包人有权并报请主管部门认定不良行为。事故等级的界定按照《生产安全事故报告和处理条例》（国务院令第 493 号）、《生产安全事故信息报告和处置办法》（国家安全生产监督管理总局令第 21 号）执行。

施工期间发生安全事件造成人员轻伤的，发包人有权要求承包人另外支付安全违约金 【2】 万元/人次，造成人员重伤的，承包人需支付安全违约金【10】万元/人次，造成人员死亡的，承包人需支付安全违约金 【20】万元/人次。发生事故隐瞒不报的，按前述标准加倍扣收。死亡、重伤和轻伤的界定按照《企业职工伤亡事故分类标准》GB6441—86 执行。如构成生产安全事故的，还应按本条第一款承担违约责任。

因发生生产安全事故、涉险事故或产生事故隐患，被媒体传播造成严重社会负面影响，或导致发包人及其上级单位被政府有关部门通报、约谈、批评或函告警示的，以及因施工不当被有关部门责令停工等情形对发包人造成严重不利 影响的，承包人应支付违约金 【10】万元/次。承包人发生重大及以上生产安全事故，或发生 2 次较大生产安全事故，或一年内发生 3 次生产安全事故，或出现第三款情形的，发包人有权选择全部或部分解除合同。合同解除不免除承包人继续依法妥善处理已发生违约情形的责任。

24.1.6因承包人或分包单位违约或侵害第三方权益，包括但不限于承包人或分包单位未按时支付人员工资、劳务费用、材料设备款项，发生安全责任事故，邻近设施受损等原因，出现承包人、分包人或第三方投诉、罢工、集会、游行、示威、闹事、集聚、围阻发包人或发包人股东、上级主管单位的办公地点或者政府办公部门等情形的，发包人有权要求承包人支付违约金 【10】 万元/次。如上述行为在新闻、报纸等媒体（介）传播或被政府部门通报、批评的，发包人有权要求承包人支付违约金 【10】 万元/次。发包人有权视情况选择全部或部分 解除合同。

24.1.7承包人同意遵守以下约定：

（1）承包人承诺遵守发包人已制定或修订的项目管理规定和要求；

（2）发包人可将本合同承包人履约情况及时通报上级单位广东粤海控股集团有限公司（下称“粤海集团”）。粤海集团有权对承包人的履约情况进行评价（含扣分处理），有权对粤海集团系内承包商进行统筹考核排名并在粤海集团及其下属公司范围内进行公示；

（3）发包人可将承包人拒不履行合同、不诚信行为或廉洁问题等情况向信用评级机构以及行业主管部门等披露 或报送；

 （4）承包人承诺参加粤海集团及其下属公司招标采购项目时，能够如实披露其在粤海集团系内过往履约、评分情况，并接受发包人及粤海集团制定的招标评分规则中对应的扣分规定【注：除行业主管部门明确要求以外，各公司应将《广东粤海控股集团有限公司工程建设承包商安全生产不 良行为管理办法》《广东粤海控股集团有限公司工程项目承包商信用评价管理办法》等制度规定的情形，列入招标评审的扣分项】。

24.2承包人解除合同

承包人有以下任何一项或多项时，承包人有权解除本合同，但应在发出解除合同通知15天前告知发包人：

（1）因发包人原因，超过付款宽限期60天，承包人仍未付工程款的；

（2）发包人破产、停业清理或进入清算程序、或情况表明发包人将进入破产和（或）清算程序的。

**合同附件**

附件1合同范围及边界

附件2施工技术要求（另册）

附件3履约保函（格式）

附件4工程质量保修书

附件5工程建设项目廉政责任书

附件6拟投入本项目人员（按投标文件）

附件7 报价工程量清单（另册）

附件8 图纸目录（另册）

# 附件1: 合同范围及边界

**合同范围及边界**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 部位 | 总包范围 | 园林专业分包范围 | 装修专业分包范围 |
| 土建 | 完成地下室顶板、防水、保护层、疏水板及土工布等回填土以下建筑做法部分 | / | / |
| 园林 | 回填土方至园林完成面以下300mm | 回填土以上300mm的种植土及植被等 | / |
| 展示区围挡 | / | 景观围挡 | / |
| 人行路面、非种植区 | 回填土方至完成面以下300mm（不含排水沟） | 回填土以上300mm的路面结构、铺装等 | / |
| 台阶 | 回填土方至垫层底 | 回填土以上的台阶结构、铺装等 | / |
| 停车场、车行道 | 回填土方至完成面以下300mm（不含排水沟） | 回填土以上的路面结构、铺装、画线等 | / |
| 配电 | / | 从上级配电箱接线至园林配电箱控制箱至末端点位（含控制箱、灯具变压箱、电线电缆等），灯具及灯基础的安装；配合标识安装点位预留电源 | / |
| 给水 | 提供用水，并接管至绿化用水总表 | 绿化用水总表表后接管，引至绿化给水主干管及用水末端器具的安装，含总表安装、表井砌筑 | / |
| 排水 | 室外综合管网施工，管道敷设、管井砌筑、井盖安装 | 末端排水点位至室外综合管网水井接管、室外排水井装饰井盖、绿化井盖的安装 | / |
| 风雨连廊、景墙、精神堡垒 | / | 全部 | / |

# 附件2: 施工技术要求（另册）

# 附件3:履约保函（格式）

**履约保函**

签发日期： 年 月 日

致： （以下简称“受益人”）：

鉴于 （以下简称“被担保人”）已与受益人签订了编号为 的《 》 （以下简称“合同”），金额 （大写）：人民币 元（RMB ）。我方作为保证人，在此向受益人就被担保人履行合同提供**不可撤销**的**连带责任保证担保**：

一、本保函担保的金额为（大写）人民币 元（RMB ）。

二、本保函的有效期从合同生效之日起至合同项下工程竣工验收合格、结算完成且工程交付发包人（以时间较晚者为准）后第30天止。本保函有效期即为本保函的担保期限。

三、本保函为**见索即付**保函，在本保函的担保期限内，我方将在收到受益人经法定代表人或其授权委托代理人签字并加盖公章的书面索赔通知原件后 个工作日内，**不争辩、不挑剔、不可撤销**地向受益人支付索赔款，直至本保函担保的最高金额。**受益人出具的书面索赔通知书无需要求证明被担保人是否违约或索赔金额是否恰当**。

四、我方出具本保函后，**受益人与被担保人对合同进行的任何修订，或受益人对合同有关事项的任何豁免或未追究皆不会解除或减轻我方于本保函担保项下的责任**。

五、本保函有效期届满，或我方向受益人支付索赔款已达本保函担保的最高金额，我方的担保责任免除，以两者中较早发生者为准。本保函到期后无论本保函原件是否退还我方，本保函到期即自动失效。

六、本保函对我方及我方继受人有不可撤销的约束力，我方自愿作出上述承诺，并清楚了解本保函法律含义。

七、本保函担保项下的权利不得转让或出让，但可由受益人之继承人或其受让人继承。

八、受益人提出索赔的，应按以下通讯信息向我方发出书面通知：

收件人：

通讯地址：

联系电话：

索赔通知如果通过专人送达，该通知在接收时即视为已经送达；如果通过信函邮寄方式送达，该通知在发出之日后【三】个工作日即视为已经送达。

九、本保函适用中华人民共和国法律法规。

出具银行： （银行印章）

法定代表人签字或签章

【备注要求：根据中国人民银行、银保监会发布的我国系统重要性银行名单，系统重要性银行包括 6 家国有商业银行、9 家股份 制商业银行和 4 家城市商业银行，按系统重要性得分从低到高分为四组： 第一组：平安银行、中国光大银行、华夏银行、广发银 行、宁波银行、上海银行、江苏银行、北京银行； 第二组：浦发银行、中信银行、中国民生银行、中国邮 政储蓄银行； 第三组：交通银行、招商银行、兴业银行； 第四组：中国工商银行、中国银行、中国建设银行、中国农业银行。】

# 附件4：工程质量保修书

**工程质量保修书**

发包人：

承包人：

为保证本工程在合理使用期限内正常使用，发包人、承包人经协商一致签订本工程质量保修书。承包人在缺陷责任期及质量保修期内按照有关管理规定及双方约定承担工程质量保修责任。

1. 工程质量保修范围和内容

质量保修范围包括但不限于包括详见合同承包范围内容。

1. 缺陷责任期

缺陷责任期从园林绿化工程竣工验收合格之日算起。缺陷责任期的具体期限:主体结构工程为设计文件规定的该工程合理使用年限，防水工程为 伍 年，园建、水电、设备工程保修期为两年，乔灌木、地被保修期（养护期）为一年，其他项目为两年。

1. 质量保修期

质量保修期自园林绿化工程竣工验收合格之日起计算。双方根据国家有关规定，结合具体工程约定保修期如下：主体结构工程为设计文件规定的该工程合理使用年限，防水工程为 伍 年，园建、水电、设备工程保修期为两年，乔灌木、地被保修期（养护期）为一年，其他项目为两年，质量保修期从自本工程实际竣工验收合格并移交给甲方之日起计。保修期限内的保修费用已包含在主合同价款内，无需另行支付。

1. 质量保修责任
2. 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 48 小时内派人保修。承包人不在约定期限内派人保修，发包人可以委托他人维修，所需维修费用（维修费用=发包人与委托方核算的工程量\*发包人与委托方商定的单价）由承包人承担，直接从工程质量保证金冲抵，保证金不足以支付保修费用时，发包人有权进一步向承包人追索。
3. 渗水、漏水、给排水、供电设施及线路出现等故障影响居民正常生活或商家经营活动时，承包人承诺在发包人通知后 4 小时内赶到现场并于 6 小时内完成维修。
4. 发生紧急抢修事故的，承包人接到事故通知后，应当立即到达事故现场抢修。
5. 对于涉及结构安全的质量问题，应当按照《房屋建筑工程质量保修办法》的规定，立即向当地建设行政主管部门报告，采取安全防范措施；由原设计人或者具有相应资质等级的设计人提出保修方法，承包人实施保修。
6. 质量保修完成后，由发包人组织验收，由于承包人工程质量问题造成发包人和业主的全部和间接损失，由承包人无条件承担。
7. 质量保证金的支付

本工程约定的工程质量保证金为该工程结算价款的 3% 。

1. 质量保证金的返还
2. 缺陷责任期满一年，经发包人确认对工程质量无异议后30天内，发包人将质量保证金的 50% 在扣除承包人应承担的保修费用、违约金及其他费用后（若有）无息支付给承包人。
3. 缺陷责任期满两年，经发包人确认对工程质量无异议后30天内，发包人在扣除承包人应承担的保修费用、违约金及其他费用后（若有）无息支付质量保证金的 余款。
4. 质量保证金不计利息。
5. 其他

双方约定的其他工程质量保修事项： 另行协商 。

本工程质量保修书作为施工合同附件，由施工合同发包人承包人双方共同签署。

发 包 人(公章)： 承包人(公章)：

法定代表人或委托代理人(签字)： 法定代表人或委托代理人(签字)：

2020年 月 日 2020年 月 日

#  附件5：工程建设项目廉政责任书

**工程建设项目廉政责任书**

为加强 工程建设过程的廉政建设，规范工程建设中双方的各项活动，防止发生各种谋取不正当利益的违法违纪行为，保护国家和当事人的合法权益，根据国家有关工程建设的法律法规和廉政建设责任制规定，特订立本廉政责任书。

 第一条　甲乙双方的责任

 （一）应严格遵守国家关于市场准入、项目招标投标、工程建设、施工安装和市场活动等有关法律、法规、政策，以及廉政建设的各项规定。

 （二）严格履行工程建设项目中所签订的所有合同文件，自觉按合同办事。

 （三）业务活动必须坚持公开、公平、公正、诚信、透明的原则（除法律法规另有规定者外），不得为获取不正当的利益，损害国家和对方利益，不得违反工程建设管理、施工安装的规章制度。

 （四）教育、监督本单位所有相关人员(包括担任领导职务人员，下同）廉洁、尽职地工作，制定和严格执行相关规章制度，防范和严肃查处相关人员违法、违纪利用工作便利谋取个人利益的行为。

（五）不得向另一方的相关人员提供第二条或第三条各项所列个人利益，三方的合同另有明文规定的奖励、考察不受此限。

(六)发现另一方或其有关人员在业务活动中有违规、违纪、违法行为的，应及时提醒、告知另一方，另一方应依照法律法规、相关合同，认真调查并处理。另一方或其有关人员该等行为情节严重的，任何一方均应向其上级主管部门或纪检监察、司法等有关机关举报。

 第二条　甲方的责任

 甲方应教育和监督本方与该工程建设项目有关的人员，在工程建设的事前、事中、事后均严格遵守以下规定：

 （一）不准向乙方和相关单位（包括但不限于施工单位、勘察、设计单位、设备或原材料供应单位，下同）索要或接受回扣、礼金、红包、有价证券、银行卡、物品和好处费、感谢费、其他财产性利益等。

 （二）不准在乙方和相关单位报销任何应由甲方支付的费用，或借用乙方的车辆办理私事。

 （三）不准要求、暗示和接受甲方和相关单位为个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国（境）、旅游（双方相关合同所规定的考察不受此限）等提供方便。

 （四）不准参加有可能影响公正执行公务的乙方和相关单位的宴请、健身、娱乐等活动。

 （五）不准向乙方介绍或为配偶、子女、亲属参与同甲方有关的设备、材料、工程分包、劳务等经济活动。不得以任何理由向乙方和相关单位推荐分包单位和要求乙方购买规定以外的材料、设备等（合同所规定的属于甲方行使的相关权利不受此限）。

 第三条　乙方的责任

 应与甲方保持正常的业务交往，按照有关法律法规和程序开展业务工作，严格执行工程建设的有关方针、政策，尤其是有关建筑施工、安装及强制性标准和规范，并教育和监督其领导和有关人员严格遵守以下规定：

 （一）不准以任何理由向甲方、相关单位及其工作人员索要、接受或赠送礼金、红包、有价证券、银行卡、物品和回扣、好处费、感谢费、其他财产性利益等。

 （二）不准以任何理由为甲方和相关单位报销应由对方或个人支付的费用，或出借车辆给甲方人员办理私事。

 （三）不准接受或暗示为甲方、相关单位或个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国（境）、旅游等提供方便。

 （四）不准以任何理由为甲方、相关单位或个人组织有可能影响公正执行公务的宴请、健身、娱乐等活动。

 第四条　法律和纪律责任

 （一）甲方工作人员有违反本责任书第一、二条谋取个人利益行为的，乙方应向甲方或有关机关举报，甲方应按照管理权限调查核实，并依据有关法律法规和规定给予党纪、政纪处分或公司制度项下处分处理；涉嫌犯罪的，向司法机关举报，追究刑事责任。

 （二）乙方工作人员有违反本责任书第一、三条谋取个人利益行为的，甲方应向乙方或有关机关举报，乙方应按照管理权限调查核实，并依据有关法律法规和规定给予党纪、政纪处分或公司制度项下处分处理；涉嫌犯罪的，向司法机关举报，追究刑事责任。

（三）A方（指任何一方，下同）向B方（指另一方，下同）有关人员提供前述各条所禁止提供或收受的个人利益的，无论是否依B方有关人员的要求提供，也无论通过何种方式、何人提供，均须承担全部相应的法律责任，包括但不限于赔偿B方因该等不正当收受利益人员有关失职行为所发生的全部损失。B方并有权解除合同。B方有关人员未接受A方所给付的该等利益的，或其接受后未发现其失职造成B方损失的，或B方所发生的损失或部分损失难以计算的,按提供给B方人员个人利益每人次须付50万元计算违约金。

（四）B方有关人员因索要前述禁止的个人利益未成功或因未取得A方给付该等利益而未正常处理有关工作，造成B方违反合同的，B方须向A方承担违约责任，赔偿A方全部损失。

第五条　本责任书作为本工程合同的附件，与工程合同具有同等法律效力。

 第六条　本责任书的有效期为双方签署之日起至本园林绿化工程竣工验收符合合同要求时止。

甲方：（盖章） 乙方：（盖章）

法定代表人或授权代表人： 法定代表人或授权代表人：

签约日期： 年 月 日

# 附件6：拟投入本项目人员

拟投入本项目人员（按投标文件）

# 附件7：报价工程量清单（另册）

# 附件8：图纸目录（另册）