

项目 建设工程施工合同

合同编号：_____

工程名称：_____

工程地点：_____

发 包 人：_____

承 包 人：_____

目 录

第一节 合同协议书	1
一、工程概况	1
二、合同工期	5
三、质量标准	5
四、签约合同价与合同价格形式	5
五、项目经理	6
六、合同文件构成	6
七、承诺	7
八、词语含义	7
九、签订时间	7
十、签订地点	7
十一、补充协议	7
十二、合同生效	7
十三、合同份数	8
第二节 通用合同条款	9
第三部分 专用合同条款	10
1. 一般约定	10
1.1 词语定义	10
1.3 法律	11
1.4 标准和规范	11
1.5 合同文件的优先顺序	11
1.6 图纸和承包人文件	12
1.7 联络	12
1.10 交通运输	13
1.11 知识产权	14
1.13 工程量清单错误的修正	14
2. 发包人	14
2.2 发包人代表	14
2.4 施工现场、施工条件和基础资料的提供	15
2.5 资金来源证明及支付担保	16
3. 承包人	16
3.1 承包人的一般义务	16
3.2 项目经理	17
3.3 承包人人员	18
3.5 分包	18
3.6 工程照管与成品、半成品保护	19
3.7 履约担保	20
4. 监理人	20
4.1 监理人的一般规定	20
4.2 监理人员	21
4.4 商定或确定	21

5. 工程质量	21
5.1 质量要求	21
6. 安全文明施工与环境保护	22
6.1 安全文明施工	22
7. 工期和进度	23
7.1 施工组织设计	23
7.2 施工进度计划	23
7.3 开工	23
7.4 测量放线	24
7.5 工期延误	24
7.7 异常恶劣的气候条件	25
7.9 工期奖励	25
8. 材料与设备	25
8.4 材料与工程设备的保管与使用	25
8.6 样品	25
8.8 施工设备和临时设施	26
9. 试验与检验	26
9.1 试验设备与试验人员	26
9.4 现场工艺试验	27
10. 变更	27
10.1 变更的范围	27
10.4 变更、签证计价	27
10.5 承包人的合理化建议	29
10.7 暂估价	29
10.8 暂列金额	30
11. 价格调整	31
11.1 市场价格波动引起的调整	31
12. 合同价格、计量与支付	32
12.1 合同价格形式	32
12.2 预付款	33
12.3 计量	33
12.4 工程进度款支付	34
13. 验收和工程试车	35
13.3 工程试车	35
13.6 竣工退场	35
14. 竣工结算	36
14.1 竣工付款申请	36
14.2 竣工结算审核	36
14.4 最终结清	37
15. 缺陷责任期与保修	37
15.2 缺陷责任期	37
15.3 质量保证金	37
15.4 保修	38
16. 违约	38

16.1 发包人违约	38
16.2 承包人违约	39
17. 不可抗力	40
17.1 不可抗力的确认	40
17.4 因不可抗力解除合同	41
18. 保险	41
18.1 工程保险	41
18.3 安全生产责任保险	41
18.7 通知义务	41
20. 争议解决	41
20.3 争议评审	41
20.4 仲裁或诉讼	41
附件	42

第一节 合同协议书

合同协议书

发包人（全称）：_____

承包人（全称）：_____

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：_____

2. 工程地点：_____。

3. 工程立项批准文号：_____

4. 资金来源：_____企业自筹_____。

5. 工程内容：土石方工程、地基处理、桩基、砌筑、钢筋及混凝土、金属结构、屋面及防水、保温、隔热、装饰装修、道路、路灯、管网、园林绿化、给排水、电气、消防、暖通工程、弱电智能化工程、雨棚等工程施工，具体以施工图纸及工程量清单为准。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件1）。

6. 工程承包范围：

包含但不限于以下内容：建筑工程、市政工程、园林绿化工程、安装工程、其他工程等。

6.1 建筑工程：

(1) 土石方工程：包括但不限于土石方开挖、场内倒运，土方回填、土方换填、运输产生的各种清洁、环保费用、运输道路及场地的补偿、修缮、整理费用、手续办理费用等。

(2) 地基处理工程。

(3) 桩基工程。

(4) 砌筑工程：包括但不限于砖砌体、砌块砌体等。

(5) 钢筋及混凝土工程：包括但不限于钢筋工程、现浇混凝土构件、预制混凝土构件、螺栓、铁件等。

(6) 金属结构工程：包括但不限于钢柱、钢梁、钢构件、钢屋架、金属外墙板等钢结构工程。

(7) 屋面及防水工程：包括但不限于屋面防水、墙面防水、地面防水、屋面排水管、屋面天沟及檐沟、屋面变形缝、型材屋面等。

(8) 保温、隔热工程。

(9) 装饰装修工程：包括但不限于精装修、格栅、栏杆及扶手、门窗、抹灰、挂网、涂料、装饰线条等。

6.2 市政工程：

(1) 土石方工程：包括但不限于土石方开挖、场内倒运，土方回填、土方换填、运输产生的各种清洁、环保费用、运输道路及场地的补偿、修缮、整理费用、手续办理费用等。

(2) 道路工程：包括但不限于市政道路基层、结合层与面层、路缘石（平石）、阻车石安砌、铺装等。

(3) 路灯工程：包括但不限于照明器具、电缆、配管及配线等。

(4) 管网工程：包括但不限于从各栋单体室外出户至市政管道的接驳，具体内容：管道敷设、管道附属构筑物（砌筑井、混凝土井、雨水口、化粪池等）、支架制作及安装、管件安装、阀门、附件安装；与市政管网的接驳、新增接驳井砌筑及已有接驳井因接驳破坏的修复等。

(5) 其他市政工程：包括但不限于停车位等。

6.3 园林绿化工程：包括但不限于整理绿化用地，种植土回填，软景（包括但不限于植物采购、种植、养护、移栽），硬景（包括但不限于大门，泛光照明，硬质铺装）等。

6.4 安装工程：

(1) 给排水工程：包括但不限于设备、卫生洁具、管道、管道附件、支吊架、刷油、防腐、保温、管道穿楼板及墙体预留孔洞、套管、阻火圈、封堵、压力实验、消毒、冲洗等。

(2) 电气工程：

项目室外箱变或配电间低压配电柜出线端至各用电器具止。柴油发电机组至箱变或低压配电柜双电源互锁配投进线端止(若有)。

包括但不限于设备及低压电器（配电箱、电表箱、开关、插座、控制面板等）、电缆、配管及配线（配管、线槽、桥架、配线、接线箱、接线盒等）、防雷及接地装置、照明器具、附属工程（打孔、开槽、绝缘地板等）、电气调整试验、防火封堵等。

(3) 弱电智能化工程：具体内容详见图纸。

(4) 消防工程：包括但不限于水灭火系统、气体灭火系统、火灾自动报警系统、消防监控系统、疏散指示及应急照明系统、防排烟系统、防火门及防火卷帘、系统联动调试等。

(5) 暖通工程：包括但不限于通风设备及部件、风机、通风管道、通风管道部件、支吊架，防腐、保温、系统调试等，具体内容详见图纸。

6.5 其他工程：包括但不限于雨棚、垃圾站等。

6.6 由发包人直接发包，不在承包人承包范围的项目有：

(1) 高压配电工程。

(2) 自来水工程（开梯水表井阀门处为止）。

(3) 营销中心装修及安装工程（含设计）。

(4) VI 导视

(5) 其他工程。

6.7 特殊情况： / 。

6.8 发包人直接分包工程的管理、协调、配合。

6.9 承包人需要对本工程内的所有工程（承包人自行施工和发包人直接分包工程）的质量、进度、安全等方面承担法定责任。

6.10 各专业工程交接面的承包范围或工程内容，若合同界定不清或有争议需要局部调整，由发包人按有利于总体施工的原则做出决定，承包人应无条件予以执行，各自完成的工程按合同约定据实结算。

6.11 发包人拥有对设计进行变更、调整、优化的权利（包括施工过程中继续优化的权利）以及调整承包范围的权利，优化后或调整

范围后不影响合同价款的计算方式。

二、合同工期

1. 开工日期：2025 年 月 日（具体开工日期以发包人或发包人委托的监理人发出的书面通知为准）

工程主体验收时间：2025 年 月 日

工程竣工验收时间：202 年 月 日

2. 发包人有权就以上节点对承包人进行考核。

3. 本合同工程移交的必备前提条件为：承包人承包的本合同全部工程经发包人及政府行政主管部门验收合格（如需），且在工程验收完工后 日历天内配合取得竣工备案文件。

4. 施工工期总日历天数： 天。具体的开工日期应以发包人或发包人委托的监理人发出的书面通知为准，但工期总日历天数不变。双方在确定工期时已充分考虑大雨大雪高温酷暑恶劣天气、停电停水等一切影响工期因素。未经发包人书面同意承包人不得顺延工期。

三、质量标准

工程质量符合国家现行施工验收标准合格等级标准。

四、签约合同价与合同价格形式

4.1 合同价格形式：

4.1.1 不含税签约合同价为：

人民币（大写）_____（¥ _____元）；

其中：安全文明施工费：

人民币（大写）_____（¥ _____元）；

4.1.2 增值税金额（税率 9%）：

人民币（大写）_____（¥ _____元）；

增值税金额因国家税率调整影响，按实际税率折合金额据实结算。

4.1.3 以上合计含税总价人民币(大写) _____(¥ _____元)。

(总价包括但不限于：不可预见费、暂估价和暂列金额等全部费用)。

不可预见费、暂估价与暂列金额，如工程施工中实际发生，则依据双方确认的价格进行调整，如果未发生则结算时不予计取。暂估价和暂列金额若达不成共识，发包人有权进行单独分包。

4.2 合同价格形式固定单价包干：

4.2.1. 固定单价包干的费用，包括但不限于人工费、材料费、机械费、管理费、规费、利润、各种风险因素等全部费用。

4.2.2. 固定单价包干的工程量计算：

本合同有规定的，按照本合同规定计量；无规定的按照《建设工程工程量清单计价规范》（GB 50500-2013）。

4.3 如因本合同解除、终止或中途中止，在施工图范围内承包人实际完成的并按合同约定予以计量的合格工程量，以合同清单综合单价计算已完工程的结算价款，措施费按照合格工程量计算的清单价格与合同总价的清单总价的比例进行结算。

4.4 签订合同时，涉及图纸包括但不限于_____。

4.5 其他要求：

4.5.1 承包人编制的计价文件要求使用广联达软件。

4.5.2 主要材料设备品牌详见附件 8：《材料设备品牌一览表》

五、项目经理

承包人项目经理：_____。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 中标通知书（如果有）；
- (2) 投标函及其附录（如果有）；
- (3) 专用合同条款及其附件；
- (4) 通用合同条款；

- (5) 技术标准和要求;
- (6) 图纸;
- (7) 已标价工程量清单或预算书;
- (8) 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改,属于同一类内容的文件,应以最新签署的为准。专用合同条款及其附件须经合同当事人签字或盖章。

七、承诺

1.发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、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。

2.承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工,确保工程质量和安全,不进行转包及违法分包,并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

3.发包人和承包人通过招投标形式签订合同的,双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

八、词语含义

本协议书词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于_____年_____月_____日签订。

十、签订地点

本合同在_____签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜,合同当事人另行签订补充协议,补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自合同双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章或合同专用章之日起生效。

十三、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：（公章）

承包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

（签字）

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：_____

委托代理人：_____

委托代理人：_____

电 话：_____

电 话：_____

传 真：_____

传 真：_____

电子信箱：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

开户银行：_____

账 号：_____

账 号：_____

第二节 通用合同条款

说明：“通用合同条款”采用《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-2017-0201）的“通用合同条款”。

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

1.1.1.10 其他合同文件包括：投标保函及授权委托书、图集及规范、发包人的变更指令、会议纪要、设计变更文件、发包人的相关管理标准及规定（如承包人拟定的相关管理标准及规定高于发包人的，按承包人的标准及规定执行，承包人自行承担由此增加的费用）、发包人给承包人的有关通知、信件、数据电文、本合同的补充协议（如有）等，以及法律、法规规定的具有证明效力和合同效力的文件或资料，均视为本合同的组成部分。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.4 监理人：

名称：_____；

资质类别和等级：_____；

联系电话：_____；

电子信箱：_____；

通信地址：_____。

1.1.2.5 设计人：

名称：_____；

资质类别和等级：_____；

联系电话：_____；

电子信箱：_____；

通信地址：_____。

1.1.3 工程和设备

1.1.3.7 作为施工现场组成部分的其他场所包括：现场临时办公及施工场地。

1.1.3.9 永久占地包括：按照施工图纸确定。

1.1.3.10 临时占地包括：根据现场实际情况确定。

1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：需要明示的法律、行政法规：《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国民法典》、《建设工程质量管理条例》、《房屋建筑工程质量保修办法》等。

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：按照通用条款约定执行，但如国家、地方和行业现行规范、规程和标准存在冲突的，按照更严苛的标准执行。

1.4.2 发包人提供国外标准、规范的名称：不采用；

发包人提供国外标准、规范的份数：不采用；

发包人提供国外标准、规范的名称：不采用。

1.4.3 发包人对工程的技术标准和功能要求的特殊要求： 。

1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：

- 1、合同协议书及补充协议（如有）；
- 2、中标通知书；
- 3、合同专用条款及其附件；
- 4、合同通用合同条款；
- 5、承包人投标书及其附件（含承诺函、投标函和投标函附录、已标价工程量清单及其说明等）；
- 6、招标文件中有关合同条款及附件（含招标评标期间和合同谈判过程中的澄清文件和补充资料）；
- 7、工程建设最新版的国家标准、技术标准及要求（含招标文件答疑纪要中与此有关的部分）；
- 8、设计图纸（含招标文件答疑纪要中与此有关的部分）；
- 9、构成本合同组成部分的其它合同文件。
- 10、上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出

的补充和修改,属于同一类内容的文件,应以最新签署的为准。

1.6 图纸和承包人文件

1.6.1 图纸的提供

发包人向承包人提供图纸的期限：开工前 7 天；

发包人向承包人提供图纸的数量：施工图 4 套（其中 1 套作为相
关单位检查时使用）；

发包人向承包人提供图纸的内容：实际施工范围和需要配合的施
工范围内的全部施工图（承包人必须做好所有图纸的保密工作）。

1.6.4 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：施工全过程管控资料包括但不限于：施工质量证明资料及工程施工过程管理资料，施工组织设计及方案、各种专项施工方案、安全文明施工方案，相关会议纪要、联系函、照片及影像档案，负责收集相关分包单位的资料及归档，各种应急预案等；工程所在地省、市、县人民政府建设行政主管部门以及有关管理部门、发包人、监理人要求承包人应提供的其他文件等；

承包人提供的文件的期限为：_____；

承包人提供的文件的数量为: _____;

承包人提供的文件的形式为: _____;

发包人审批承包人文件的期限：_____。

1.6.5 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：按照通用条款约定执行。

1.7 联络

1.7.1 发包人和承包人应当在3天内将与合同有关的通知、批准、证明、证书、指示、指令、要求、请求、同意、意见、确定和决定等书面函件送达对方当事人。

1.7.2 发包人接收文件的地点: 。

发包人指定的接收人为:_____。

承包人接收文件的地点: _____;

承包人指定的接收人为：_____；

监理人接收文件的地点：_____；

监理人指定的接收人为：_____。

1.10 交通运输

1.10.1 出入现场的权利

关于出入现场的权利的约定：承包人已经在投标前查勘施工现场，充分理解并知道如何获得出入现场的权利，期间和今后发生的费用已经包含在投标报价中，并包括在签约合同价中。

1.10.2 场外交通：场外交通是发包人能够提供的现正在正常使用通行的城市道路桥梁，承包人已经在投标前查勘施工现场及外围的交通状况，期间和今后发生的费用已经包含在投标报价中，并包括在签约合同价中。

1.10.3 场内交通：

关于场外交通和场内交通的边界的约定：以承包人在该项目搭建的施工主大门、围墙紧邻的城市道路的可供施工机械车辆通行的道路外边线为界。

承包人自行办理修建场内外道路以及其他基础设施的手续，并承担相关费用；无论场外道路、场内道路或交通设施，若因承包人原因造成损坏，承包人须负责及时修复并承担相关费用。承包人负责修建、维修、养护和管理其他场内临时道路及其它设施，发包人和监理人可以为实现合同目的使用承包人修建的场内临时道路及其它设施。前述所产生的费用（期间和今后发生的费用）已经包含在投标报价中，并包括在签约合同价中。此外，投标报价中已充分考虑为满足工程施工需要而做的引导措施及安保等费用，以及城市道路拥堵导致的交通降效。

关于发包人向承包人免费提供满足工程施工需要的场内道路和交通设施的约定：本项目施工道路均由承包人负责修建，若损坏须由承包人负责及时修复。承包人负责修建、维修、养护和管理施工现场

所需的其他场内临时道路交通及其他设施，所需费用已包含在投标报价中，并包括在签约合同价中。

1.10.4 超大件和超重件的运输

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

1.10.5 临时道路的拆除及原有道路的恢复

为施工需要而修建的临时道路，运输中导致市政道路的破坏、修补的费用，临时道路的拆除及原有道路的恢复均含在投标报价中，不再另行计取。

1.11 知识产权

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

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：按照通用条款约定执行。

1.11.2 关于承包人为实施工程所编制文件的著作权的归属：著作权属于发包人。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：按照通用条款约定执行。

1.11.4 承包人在施工过程中所采用的专利、专有技术、技术秘密的使用费的承担方式：承包人已经考虑在投标报价中，并包括在签约合同价中。

1.13 工程量清单错误的修正

出现工程量清单错误时，是否调整合同价格：否。

允许调整合同价格的工程量偏差范围：无。

2. 发包人

2.2 发包人代表

发包人代表：

姓名：_____；
身份证号：_____；
职务：_____；
联系电话：_____；
电子信箱：_____；
通信地址：_____。
发包人对发包人代表的授权范围如下：_____。

2.4 施工现场、施工条件和基础资料的提供

2.4.1 提供施工现场

(1) 永久占地的范围和面积：以发包人提供的设计文件为准。

(2) 临时占地的范围和面积：发包人不提供临时占地，工程施工所需场地均在工程永久用地范围进行规划，承包人应当为各阶段、各专业分包单位统一协调好施工临时设施用地，本工程主体结构不得作为临时设施用地（房）使用。

(3) 施工场地应具备的施工条件及提供的时间：_____。

(4) 施工场地内工程地质、地下管线、地下设施等有关资料的提供时间和要求：发包人应在开工前向承包人提供施工场地已有的工程地质和地下管线资料，但由于资料涉及多个部门，准确性难以保证，资料仅作为重要危险源或者重要保护物的提示性作用，承包人在使用上述资料时应当慎重，对重要的管线、重要保护物、危险源区域进行施工时采取人工槽探或物探方式进行管线排查，防止资料标示位置与实际出现偏移或错误，确保重要保护对象的绝对安全。

一旦发生紧急事项，发包人第一时间下达抢险和救灾指令而承包人未及时执行造成的承包人损失均由承包人自行承担。

2.4.2 提供施工条件

关于发包人应负责提供施工所需要的条件，包括：开工需要的各种政府机构部门的批准文件。其中需承包人配合提供的必须及时准确，否则承包人承担相应的责任和损失。工程开工前 7 日内，发包人组织

现场水准点与坐标控制点交验，承包人自行安装水电表及相关设备（计量设备、管道、管线由承包人自行接至施工现场，费用由承包人自行承担，其他费用（包括但不限于用水、用电等费用）也由承包人承担）。

2.4.3 提供基础资料

发包人提供的基础资料是目前所掌握的现有资料，如果需要发包人没有掌握的其他资料时，发包人协助承包人向有关政府或相关机构部门索取，费用由承包人负担。发包人对属于自身资料的准确性负责，对于由其他单位或政府部门出具或提供资料的准确性不负责任。

2.5 资金来源证明及支付担保

发包人提供资金来源证明的期限要求：不提供。

发包人是否提供支付担保：不提供。

发包人提供支付担保的形式：不提供。

3. 承包人

3.1 承包人的一般义务

（1）承包人提交的竣工资料的内容：竣工资料及电子文档需符合有关建设工程类竣工资料规定和合同约定的工程建设竣工验收要求，满足工程竣工资料备案验收一次性通过；如不能一次性通过的，承包人需承担 30000 元/天的违约金，并赔偿由此给发包人造成的全部损失。

承包人需要提交的竣工资料套数：暂定四套（最终以政府主管部门要求为准）。

承包人提交的竣工资料的费用承担：由承包人承担。

承包人提交的竣工资料移交时间：自竣工验收合格后 30 日内。

承包人提交的竣工资料形式要求：书面（原件）及电子文档、照片、摄像等影像资料。

（2）承包人应履行的其他义务：向不含在承包范围内的其他专业工程承包商提供总包配套及服务。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理：

姓名：_____；

身份证号：_____；

建造师执业资格等级：_____；

建造师注册证书号：_____；

建造师执业印章号：_____；

安全生产考核合格证书号：_____；

联系电话：_____；

电子信箱：_____；

通信地址：_____；

承包人对项目经理的授权范围如下：_____；

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：每月不得少于 25 天。

承包人未提交劳动合同，以及没有为项目经理缴纳社会保险证明的违约责任：承包人需向发包人支付违约金人民币 50000 元，并补齐相应的手续及资料。

3.2.2 项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：项目经理必须常驻施工现场，有事确需离开工地，必须事先书面向发包人代表及监理工程师请假，获得书面同意后方可离开施工现场，否则，承包人应对自己员工的不当行为所造成的后果及损失负责，并按照人民币【10000】元/次/人向发包人支付违约金；承包人承诺严格执行发包人、监理人制定的项目现场管理要求。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任：在施工阶段，未经发包人同意，承包人不得更换项目经理；承包人擅自更换的，应承担 100000 元/次/人的违约金，并赔偿由此给发包人造成的全部损失；上述违约金及赔偿金，发包人有权从当月工程进度款中直接扣除。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：视同擅自更换项目经理，违约责任同本条 3.2.3 款。

3.3 承包人人员

3.3.1 承包人提交项目管理机构及施工现场管理人员安排报告的期限：开工前 7 天。

3.3.3 承包人应当在收到发包人对于承包人主要施工管理人员的资格或能力的书面异议后的 3 日内提供资料证明被质疑人员有能力完成其岗位工作或不存在发包人所质疑的情形。如承包人未在本款规定时间内提供证明或提供的证明无法获得发包人认可的，则承包人应当在收到发包人书面异议后的 7 日内撤换主要施工管理人员。

发包人要求撤换不能按照合同约定履行职责及义务的主要施工管理人员的，承包人应当撤换。承包人无正当理由拒绝撤换主要施工管理人员（包括项目技术负责人、商务负责人、现场工程师、施工员、技术员、质量员和安全员等）的违约责任：承担 10000 元/次/人的违约金，并赔偿由此给发包人造成的全部损失；上述违约金及赔偿金，发包人从当月工程进度款中直接扣除。

3.3.4 承包人主要施工管理人员离开施工现场的批准要求：承包人的主要施工管理人员离开施工现场的，由总监理工程师批准，发包人认可后方可离开。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：承担 10000 元/次/人的违约金，并赔偿由此给发包人造成的全部损失；上述违约金及赔偿金，发包人从当月工程进度款中扣除。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：在未取得发包人同意的情况下，缺岗一天支付违约金 5000 元/人，并赔偿由此给发包人造成的全部损失；上述违约金及赔偿金，发包人从当月工程进度款中扣除。

3.5 分包

3.5.1 分包的一般约定

禁止承包人分包的工程包括：基础、主体结构、关键性工作。

主体结构、关键性工作的范围：国家相关法律、法规规定的范围。

3.5.2 分包的确定

见合同协议书相关描述。

关于分包的约定：1、发包人有权对符合国家相关法律、法规规定的项目进行确认分包，承包人不得有任何异议，承包人可以参与投标；2、由发包人直接分包的，分包合同价款由发包人直接支付给分包人，相应的分包项目所有费用在合同所附预算书中直接扣除，如合同后附预算书中的分包项目与承包人所施工项目的措施费（含计量、计价及专项措施费）糅合在一起的，措施费按分包价格所占本合同价款的比例扣除；3、分包人工程总承包管理、协调服务及配合费用由分包人直接支付给承包人，如遇发包人未依约实时支付工程款给分包人而导致分包人未就配合费实时支付到承包人账户上的，承包人仍须继续进行工程总承包管理、协调服务及配合工作。4、工程分包不减轻或免除承包人的责任和义务，承包人和分包人就分包工程向发包人承担连带责任。5、本合同范围内的分包工程，承包人不得计取总包配合服务费。

3.6 工程照管与成品、半成品保护

承包人负责照管工程及工程相关的材料、工程设备的起始时间：

1) 自发包人向承包人移交施工现场之日起，承包人应负责照管工程及工程相关的材料、工程设备，直到颁发工程接收证书之日止。

2) 在承包人负责照管期间，因承包人原因造成工程、材料、工程设备损坏的，由承包人负责修复或更换，并承担由此增加的费用和（或）延误工期的违约责任。

3) 对合同内分期完成的成品和半成品，在工程接收证书颁发前，由承包人承担保护责任。因承包人原因造成成品或半成品损坏的，由承包人负责修复或更换，并承担由此增加的费用和（或）延误工期的违约责任。

4) 承包人须负责对本项目甲供材料的照管工作，材料到场之日

起，项目施工完成并移交给发包人之日止，此期间产生的费用已包含在合同价中，如果被偷盗，所产生的费用及工期延误责任由承包人自行承担。

5) 市政工程未移交之前，承包人负责对市政工程（例如：井盖、栏杆）采取保护措施，投标报价已充分考虑市政工程的保护费用及破坏更换修复费用，上述费用已包含在本合同价款中。

6) 承包人在没有得到发包人指令之前，对施工红线范围外内容进行的施工、处置等所产生的费用，均由承包人自行承担。

3.7 履约担保

承包人是否提供履约担保： 提供。

承包人提供履约担保的形式、金额及期限的：

☒ 履约保函：承包人自愿向发包人提交中标价的【8】%的履约保函。承包人办理履约保函的费用已包含在本合同价款中。

工程全部竣工验收合格后，发包人向承包人退还履约保函（履约保函的时效为自承包人提交履约保函之日起至工程全部竣工验收合格之日止），履约保函在担保期限内不计利息。

☐ 履约保证金：承包人需提供人民币【 】元（即：本合同暂定总金额的【 】%）的履约保证金（不计利息）。发包人返还履约保证金的时间和方式为： 。发包人无正当理由逾期返还的，以应返还的金额为基数，在逾期期间按照全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率向承包人支付违约金。

4. 监理人

4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：根据监理合同相关约定执行。

关于监理人的监理权限：根据监理合同相关约定执行。

关于监理人在施工现场的办公场所、生活场所的提供和费用承担的约定：

见监理合同。

4.2 监理人员

总监理工程师：

姓名：_____；

职务：_____；

监理工程师执业资格证书号：_____；

联系电话：_____；

电子信箱：_____；

通信地址：_____；

关于监理人的其他约定：监理人需要取得发包人批准才能行使的
职权：

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

（2）检测验收工程用材料、构配件质量，但其结论必须经发包
人审核确认；

（3）发布开工令、停工令、复工令应当事先征得发包人书面同
意；

（4）验收工程和确认付款，但其结论必须经发包人审核确认；

（5）未经发包人同意，监理人无权解除本合同约定的承包人的
任何权利和义务。

4.4 商定或确定

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

5. 工程质量

5.1 质量要求

5.1.1 特殊质量标准和要求：工程质量必须达到国家现行的(建
筑工程施工质量验收统一标准)有关标准的合格等级，按分项工程评
定的合格率 100%；工程一次交验合格率必须达到 100%。

关于工程奖项的约定： / 。

5.3 隐蔽工程检查

5.3.2 承包人提前通知监理人隐蔽工程检查的期限的约定：未经监理和发包人批准，承包人所施工的任何隐蔽工程均不能实施覆盖，当承包人施工的隐蔽工程已自检合格具备验收条件时，承包人必须提前 24 小时书面通知监理和发包人代表，通知包括隐蔽的内容、地点、申请验收的时间，并应附有自检记录和必要的检查资料，由监理组织有关人员对该部分工程进行检验，检验合格后，再进行隐蔽。

监理人不能按时进行检查时，应提前 12 小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过：24 小时。

6. 安全文明施工与环境保护

6.1 安全文明施工

6.1.1 项目安全生产的达标目标及相应事项的约定：执行国家及工程所在地政府的相关标准及规定，如有冲突按更严苛的标准执行。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定：按照通用条款约定执行。

关于编制施工场地治安保卫计划的约定：由承包人在开工前 7 天编制完成并提交发包人。

6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：达到《建筑施工现场环境与卫生标准》（JGJ146）；承包人负责从进场起至移交前整个场地的建筑垃圾清理，投标报价已综合充分考虑此部分费用，上述费用已包含在本合同价款中。

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：按国家和地方相关文件规定执行。

投标报价已充分考虑了配合政府部门的迎检、第三方及发包人视察、考察、检查，对现场整改的相关费用。

投标报价已充分考虑目前国家与地方所出文件规定的相关费用，并已计入合同价中。如后续国家与地方新出文件规定所需增加的费用

按实计取。

7. 工期和进度

7.1 施工组织设计

7.1.1 合同当事人约定的施工组织设计应包括的其他内容：为完成本项目而达到进度最快，质量最好，费用最低的相关措施及方案与方法。

7.1.2 施工组织设计的提交和修改

承包人提交详细施工组织设计的期限的约定：在工程开工7天前，逾期未提交的，承包人应按照10万元向发包人支付违约金。

发包人和监理人在收到详细的施工组织设计后确认或提出修改意见的期限：监理人应在收到施工组织设计后7天内予以批准或提出修改意见，逾期不批复的，视为该施工组织设计和进度计划已获批准。

发包人或监理人对承包人编制并提交的施工组织设计等文件的审核是工程质量安全控制的手段，但并不因此免除承包人对提交资料本身缺陷而应承担的责任，施工组织设计、专项施工方案和施工措施计划的完备性、安全可靠性和经济性由承包人负全部责任。

7.2 施工进度计划

7.2.2 施工进度计划的修订

发包人和监理人在收到修订的施工进度计划后确认或提出修改意见的期限：7天内。

7.3 开工

7.3.1 开工准备

关于承包人提交工程开工报审表的期限：合同签订3天内。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：/。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：以监理人的通知为准。

7.3.2 开工通知

因发包人原因造成监理人未能在计划开工日期之日起__/_天内发出开工通知的，承包人有权提出价格调整要求，或者解除合同。

7.3.3 在开工前，承包人须根据市及县有关规定和惯例，申请和办妥一切所须之证件，报批所有开工事宜和缴纳有关款项。如有疏忽，一切经济和工期上的损失均由承包人负责。

7.3.4 承包人应在施工现场移交当日，为现场内各现存设施状况、水、电、暖气表的读数、现场周边道路、市政设施和毗邻财产的状况、现场永久和临时用地控制线、定位坐标和水准点等做好文字、图示和照片等记录并且充分了解现场情况。并将该等记录提交给监理工程师及发包人代表。否则施工过程中如因承包人开工前未充分了解现场而产生的相关费用及延误工期的责任由承包人自行全部承担。

7.4 测量放线

7.4.1 发包人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的期限：开工前 7 天内。

7.5 工期延误

7.5.2 因承包人原因导致工期延误

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的计算方法为：因承包人原因导致工期延误的（包括但不限于：各节点工期延误、竣工验收日期延误、开业日期延误等），每延误一天，承包人应向发包人支付违约金 30000 元人民币，如该违约金不足以弥补发包人损失的，承包人还应赔偿发包人由此遭受的全部损失（包括但不限于直接损失、可预期利润损失、年利率【10】%的资金占用损失、向购房人等第三人支付的违约金或赔偿金、诉讼费、律师费等）。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：总额不超过本合同暂定总金额的 5%。

7.5.3 因不可抗力原因导致工期延误

因不可抗力原因导致工期延误：情况发生后 7 天内，就延误的期限、不可抗力原因及政府相关部门出具的证明文件向监理人和发包人

提出报告，监理人和发包人在收到报告后 14 天内予以确认、答复。
承包人应承担政府临时性重大活动、高考等事项导致的临时性停工导
致的工期延误及相关费用。

7.6 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定：____/____。

7.7 异常恶劣的气候条件

具体情形为洪涝灾害。

7.9 工期奖励

____/____

8. 材料与设备

8.4 材料与工程设备的保管与使用

8.4.1 发包人供应的材料设备的保管费用的承担：按照通用条款
执行。

8.6 样品

8.6.1 样品的报送与封存

需要承包人报送样品的材料或工程设备，样品的种类、名称、规格、数量要求：1) 凡用于本工程的主要材料和设备必须是发包人数
据库中的品牌，对所有合同规定的由承包人自主采购的材料或设备，
采购前承包人应将供应商的相关资料报送监理工程师和发包人审查，
当监理工程师或发包人认为有必要对供应商进行实地考察时，承包人
应提供必要的协助及承担相关考察费用；

2) 所有用于本工程的材料和设备进场前，承包人必须向监理工
程师提交生产厂商出具的生产许可证、质量合格证和检验报告（特殊
材料设备还需提供准入证），以证明该材料或设备质量符合本合同或
技术规范的规定。在质量和性能等均符合国家标准和设计要求，并经
发包人委托的监理工程师验收合格后方能进场，供货还必须满足施工
进度要求，否则发包人有权自行采购。

3) 承包人应按监理工程师和发包人的指令随时配合对施工现场材料或设备的检验, 并应为监理工程师对材料或设备的检验提供一切必要的协助, 在材料用于工程之前, 承包人应按监理工程师的要求提供材料样品, 材料应按先送检通过、后采用的原则进行使用。

4) 钢筋使用 钢、 钢、 钢或同档次的产品。

5) 合同中未确定价格的材料设备, 承包人必须在材料(设备)采购前1个月按照招标文件、合同、图纸、设计封样的要求, 将材料(设备)的产地、品牌、名称、规格、型号、质量等级、价格及厂家联系方式报发包人, 经发包人审核确认并签发《材料采购确认单》后方可采购, 达不成共识, 按照当地财评价格或者第三方询价为准。未按要求上报的按照发包人认定的价格为准。

8.8 施工设备和临时设施

8.8.1 承包人提供的施工设备和临时设施

关于修建临时设施费用(包括临时占地所需费用)承担的约定: 均由承包人自行承担, 已包含在合同价中。

承包人自行承担为疏导城市道路交通设置的临时红绿灯、临时路灯、临时围栏等措施的费用。

9. 试验与检验

试验与检验费用的约定: 试验与检验费用按国家和当地规定要求处理。

9.1 试验设备与试验人员

9.1.2 试验设备

施工现场需要配置的试验场所: 要求承包人在施工组织设计中明确, 在开工前报监理人审批。

施工现场需要配备的试验设备: 要求承包人在施工组织设计中明确, 在开工前报监理人审批。

施工现场需要具备的其他试验条件: 按国家或当地政府相关规定执行。

9. 4 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定：按国家或当地政府相关规定执行。

10. 变更

10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：根据发包人相关变更指令。

10.1.1 发包人变更设计

(1)发包人变更设计,应在该项工程施工前 48 小时通知承包人。承包人已经施工的工程,发包人变更设计应及时通知承包人,承包人在接到通知后立即停止施工。无论承包人是否已施工,接到发包人设计变更通知后应无条件执行,否则承包人应承担违约责任或赔偿责任;

(2) 承包人应按发包人要求完成发包人作出的与本合同工程有关的变更、新增项目,否则发包人有权要求承包人支付本合同暂定总金额(本合同暂定总金额特指本合同协议书第四条第 4.1 款约定的含税总价,上下文同) 5%的违约金;

(3) 由于设计变更,造成承包人返工需要追加的合同价款由发包人承担(具体数额由双方另行确定),如属关键线路上的施工工作且影响工期的,经发包人审批同意后,按照本合同相关约定顺延工期。

10.1.2 承包人变更设计

(1) 施工中承包人不得对原工程设计进行变更,因承包人擅自变更设计发生的费用和因此导致发包人遭受的全部损失,由承包人承担,且延误的工期不予顺延。

(2) 承包人提出合理化建议涉及到变更设计和对原定材料的换用的,必须经发包人和监理人及有关部门批准,未经批准擅自更改或换用的,承包人应承担由此发生的费用并赔偿发包人遭受的全部损失,且延误的工期不予顺延。

(3) 发包人同意采用承包人合理化建议所发生的费用和获得的收益,发包人与承包人另行约定分担或分享。

10.4 变更、签证计价

10.4.1 计价原则

因工程设计变更引起图纸、已标价工程量清单项目或其他工程数量发生变化时；

因承发包双方代表就施工过程中涉及合同价款之外新增或变更的责任事件所作的签认证明：如零星工程、用工、临时设备增减项目、隐蔽工程签证及其他需要签证的费用。

关于计价的约定：

（1）已标价工程量清单中有的项目按相应项目的固定单价执行；

（2）已标价工程量清单中没有的项目即缺项部分套用相似或相近的项目的固定单价；

（3）已标价工程量清单中没有相应或相似清单项目的，按以下原则执行：建设工程工程量清单计价规范（GB 50500-2013）、计价按照《山东省建筑工程消耗量定额》SD 01-31-2016、《山东省安装工程消耗量定额》SD 02-31-2016、《山东省市政工程消耗量定额》SDA 1-31-2016、《山东省园林绿化工程消耗量定额》SDA 2-31-2016 及其它相关文件，其中人工工资按《山东省住房和城乡建设厅关于调整建设工程定额人工单价及各专业定额价目表的通知》（鲁建标字〔2020〕24 号）发布的价目表的人工费及 2024 年 6 月 24 日发布的《威海市住房和城乡建设局关于调整市地人工工日单价最低标准的通知》计算。执行 2016 年《山东省建筑工程消耗量定额》SD 01-31-2016、《山东省安装工程消耗量定额》SD 02-31-2016 的工程，在确定设计变更、工程签证的材料和设备价格时，若中标文件中已明确该材料和设备价格则按中标文件执行，若**中标文件未明确该材料和设备价格，则材料价格执行施工期间《威海市工程建设材料指导价格》，《威海市工程建设材料指导价格》中缺项材料，则按市场价格承包人在使用前 30 个工作日报样品及价格，由监理人和发包人确定后才能使用，经发包人确定的价格才能作为结算依据，取费方式按建安工程造价取全费税前下浮 9 %。**

（4）施工过程中因设计或发包人原因产生材料品种、规格、型

号、质量等级等改变，除材料价格允许按双方确认的价格进行调整外，其余均不得变动（同样适用于暂估价所涵盖的已标价清单）。

（5）计日工单价的计取方式：经发包人书面确认后，计日工统一按 100 元/工日计算，除税金外不计取其他任何费用，不参与总价下浮。

10.5 承包人的合理化建议

监理人审查承包人合理化建议的期限：收到承包人提交的合理化建议后 7 天内。

发包人审批承包人合理化建议的期限：收到监理人报送的合理化建议后 7 天内。

承包人提出的合理化建议降低了合同价格或者提高了工程经济效益的奖励的方法和金额为： / 。

10.7 暂估价

暂估价材料和工程设备的明细详见附件 5：《暂估价一览表》并根据发包人相关指令执行。

10.7.1 依法必须招标的暂估价项目

对于依法必须招标的暂估价项目的确认和批准采取：

1、承包人应当根据施工进度计划，提前 14 天将招标控制价通过监理人以联系单形式报送发包人审批，发包人应当在收到承包人报送的相关文件后 7 天内完成审批或提出修改意见，造价咨询公司出具招标控制价报告，发包人确定招标控制价；

2、承包人应当根据施工进度计划，在招标工作启动前 14 天将招标方案通过监理人以联系单形式报送发包人审查，发包人应当在收到承包人报送的招标方案后 7 天内批准或提出修改意见。承包人应当按照经过发包人批准的招标方案开展招标工作；

3、由承包人进行依法招标后，承包人与供应商、分包人在签订暂估价合同前，应当提前 7 天将招标评标的全套资料以联系单形式报送发包人；承包人应当在签订合同后 7 天内，将暂估价合同副本报送

发包人留存。

10.7.2 不属于依法必须招标的暂估价项目

对于不属于依法必须招标的暂估价项目，发包人有权根据客观情况选择采取以下第一种或第二种方式确定：

第一种方式：

1、承包人应当根据施工进度计划，提前 14 天将招标控制价通过监理人以联系单形式报送发包人审批，发包人应当在收到承包人报送的相关文件后 7 天内完成审批或提出修改意见，造价咨询公司出具招标控制价报告，发包人确定招标控制价；

2、承包人应当根据施工进度计划，在招标工作启动前 14 天将招标方案通过监理人以联系单形式报送发包人审查，发包人应当在收到承包人报送的招标方案后 7 天内批准或提出修改意见。承包人应当按照经过发包人批准的招标方案开展招标工作；

3、由承包人进行招标后，承包人与供应商、分包人在签订暂估价合同前，应当提前 7 天将招标评标的全套资料以联系单形式报送发包人；承包人应当在签订合同后 7 天内，将暂估价合同副本报送发包人留存。

第二种方式：承包人直接实施的暂估价项目

承包人具备实施暂估价项目的资格和条件的，经发包人和承包人协商一致后，可由承包人自行实施暂估价项目，但应由造价咨询公司出具控制价报告，发包人确定控制价。

10.7.4 发包人收到承包人报送的暂估价合同副本后，与承包人签订总包合同补充协议以明确本项暂估价事项。

10.7.5 暂估价部分付款节点同本合同付款节点。

10.8 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定：按通用条款约定执行。

11. 价格调整

11.1 市场价格波动引起的调整

市场价格波动是否调整合同价格的约定：按以下条款执行。

(1) 本合同采用固定单价包干的形式，在上述条款中约定的施工图、已标价工程量清单或预算书及有关条件未发生变化时，合同的固定单价不作调整；任何情况下取费程序及费率不作调整。

(2) 各种因素引起的人工、机械价格上涨，不作调整。

(3) 钢筋、商品砼市场价格涨跌， $\pm 3\%$ 之内不调，超过 $\pm 3\%$ 按第3种方式调整；其他材料市场价格波动的，合同价格不作调整，具体详见以下第3种方式：

第1种方式：采用价格指数进行价格调整。

关于各可调因子、定值和变值权重，以及基本价格指数及其来源的约定：___/___；

第2种方式：采用造价信息进行价格调整。

关于基准价格的约定：___/___。

①承包人在已标价工程量清单或预算书中载明的材料、工程设备单价在合同履行期间涨、跌幅以基准价格为基础超过 $\pm \text{___}/\text{___}\%$ 时，据实调整。

②承包人在投标报价中载明的材料、工程设备单价在合同履行期间涨、跌幅超过省及各市州建设行政主管部门各期间发布的预算价格的 $\pm \text{___}/\text{___}\%$ 时，据实调整。

第3种方式：

①钢筋、商品砼材料价差的计算：

施工期间钢筋、商品砼的《**威海市工程建设材料指导价格**》发布预算除税价格的“算术平均值”与合同基期除税价格存在差额的，当差额不超过 $\pm 3\%$ （含 $\pm 3\%$ ）时不予调整，当差额超出 $\pm 3\%$ 时则只调整超出 $\pm 3\%$ 以上部分之价款。

价差调整的方法：

材料调整价差= Σ [双方确定的调差材料数量 \times （施工期材料除税价格-合同基期材料除税价格 \times （ $1\pm 3\%$ ））] \times （ $1+$ 税率）

② 调差材料数量确定方式：根据《工程量报价清单》中钢筋、商品砼材料最终确认各项工程量合计（该工程量不含损耗）。

合同基期材料除税价格：以本合同清单 2024 年第 10-12 月《威海市工程建设材料指导价格》中确定的除税预算价格为合同基期材料除税价格。

施工期材料除税价格：以施工期间《威海市工程建设材料指导价格》的相关材料预算除税价格的算术平均值（小规格钢筋为普线和高线材料的平均价格）为施工期材料除税价格。若中间停工超过一个月，则停工期间的材料除税价不参与算术平均值计算，若开始或结束月份实际施工天数少于 5 天，此月材料除税价不参与算术平均值计算。

施工期：指材料在工程上开始投入使用到使用结束的历时时间。按基础砼施工（地基验槽时间为准）到地下室顶板结构浇筑完成（以砼封顶申请支付工程进度款时间为准）为止。

材料调整价差仅计算税金，不计取其他费用。

若材料价格执行当地造价信息的预算价格，除预算价格外的市场价格及厂家报价，不得作为最终结算依据，缺项材料价格按照双方确认的市场价格确定。

（4）暂估价项目可按实施价格和本合同列明的暂估价金额之间的差额调整合同价格（如发包人后期采用直接分包则此条款不适用）。

12. 合同价格、计量与支付

12.1 合同价格形式

具体见本合同协议书相关约定。

12.1.1 固定单价包干合同：

合同计价清单中项目工程量为暂定工程量，工程量按协议书条款规定计量；综合单价为固定单价，不论其对应的清单项目特征是否描

述完全，都将被视为已包括本合同文件及附件、图纸、标准规范、工程技术要求、招标文件及附件、以及其他相关资料中一个规定计量单位项目的所有工作内容及完成此工作内容而必须的各种辅助工作所需的人工费、材料费、机械费、管理费、利润、规费并充分考虑风险因素等全部费用, 结算时不予调整。安全责任险、环境保护税实际缴纳的与本合同确定的不一致时，可据实调整。绿色施工安全防护措施费中按工程量计取部分，可据实调整。

风险费用的计算方法：___/___。

风险范围以外合同价格的调整方法：设计变更和发包人原因引起的工程签证，依据本合同专用条款 10.4 款进行调整。

12.1.2 降水费用：按本合同协议书规定执行。

风险费用的计算方法：___/___。

风险范围以外合同价格的调整方法：设计变更和发包人原因引起的工程签证，依据本合同专用条款 10.4 款进行调整。

12.2 预付款

12.2.1 预付款的支付

预付款支付比例或金额：本合同价款(扣除暂列金额)的 10%。

预付款支付期限：发包人在收到预付款支付申请且承包人提供预付款担保后 30 个工作日内将款项支付给承包人。

预付款扣回的方式：工程竣工验收前，随进度款 100%扣回。

12.2.2 预付款担保

承包人提交预付款担保的期限：按照通用条款执行。

预付款担保的形式为：银行出具的预付款保函，保额与预付款金额相等；保函内容按照发包人要求拟定。

12.3 计量

12.3.1 计量原则

工程量计算规则：按照协议书执行。

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：截止项目竣工结算完成，按付款形象进度要求进行计量。承包人应于计量当月25 日前向监理人、发包人报送已完成的工程量报告，并附具已完成工程量报表和有关资料。

12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定：按照协议书执行。

12.3.4 总价合同的计量

关于总价合同计量的约定：∕。

12.3.5 总价合同采用支付分解表计量支付的，是否适用 12.3.4 项（总价合同的计量）约定进行计量：∕。

12.3.6 其他价格形式合同的计量

其他价格形式的计量方式和程序：∕。

12.4 工程进度款支付

12.4.1 付款周期

关于付款周期的约定：

（1）按照本合同专用条款第 12.2 条约定支付预付款，在开工后 28 天内预付安全文明施工费总额的 50%。；

（2）承包人根据每月施工进度按月报送进度付款申请单，并经发包人审签进度支付证书后14日内，支付至已完工程造价的85%，工程进度款(含预付款)累计支付额不得超过合同金额的90%；

（3）工程竣工验收合格后，承包人报送进度付款申请并经发包人审签后14日内，支付至已完工程造价的90%（含预付款）；

（4）办理工程结算并移交合格的工程资料后6个月内，支付至本合同结算总价的97%；留结算价的3%作为质量保证金。

（5）质量保证金扣留方式按照本合同专用条款 15.3 项执行。质保金支付安排不影响承包人保修责任，承包人的保修责任仍按国家的有关规定执行。

（6）质量保证金扣留方式按照本合同专用条款第 15.3 条执行。质保金支付安排不影响承包人保修责任，承包人的保修责任仍按国家的有关规定执行。

以上工程造价不含安全文明施工费，安全文明施工费的支付按专用条款第 6.1.6 条执行。

12.4.2 进度付款申请单的编制

关于进度付款申请单编制的约定：发包人与监理确认工程量后，承包人上报工程进度款支付申请（含实际工程量预算书），经发包人审核后，按审定金额支付工程进度款。每次付款前，承包人必须提交等额合法有效的发票（承包人申请进度款及结算款须按发包人要求提供增值税专用发票及发票附件，包括结算时未付的 3%质保金的增值税专用发票。如承包人开具的发票不规范、不合法，发包人有权拒付相应工程款，且无需承担逾期付款的违约责任，但仍不能免除承包人开具合法发票的义务）。

12.4.7 特别注意

由于发包人已经开好水表及电表户头，如发包人为承包人缴纳每月所产生的水电费用，此项费用发包人有权在当期进度款中直接扣除，扣除依据为发包人所缴纳的水电费单据，所产生的相关税费按有关规定计取。如由承包人自行缴纳前述费用，则不扣除。

13. 验收和工程试车

13.3 工程试车

13.3.1 试车程序

工程试车内容：____/____。

（1）单机无负荷试车费用由__承包人__承担；

（2）无负荷联动试车费用由__承包人__承担。

13.3.3 投料试车

关于投料试车相关事项的约定：由承包人按照发包人要求的时间组织相关事宜并承担相关费用，相关费用已包含在合同价中。

13.6 竣工退场

13.6.1 竣工退场

承包人完成竣工退场的期限：__按发包人要求__。

工程移交注意事项

(1) 承包人应在项目竣工前撤出全部临时建筑、维修应急小组之外的全部施工人员、机械设备和剩余材料(除收尾工程所需的以外、然后填写工程移交书,经发包人及物业管理单位签字并将房屋钥匙移交发包人后,视为工程移交完毕。承包人逾期向发包人移交工程,造成发包人向购房人延期交付所需承担的违约和赔偿责任概由承包人承担。

(2) 工程移交必须符合下列要求:

①完成工程设计和施工合同规定的全部工作内容,达到国家规定的竣工条件,通过竣工验收;

②工程所用的设备和主要建材、构配件应具有产品出厂质量检验合格证明和技术标准规定的必要的进场试验报告;

③具有完整的工程技术档案和竣工图,已办理工程竣工交付使用的有关手续;

④已签署工程保修书。

14. 竣工结算

14.1 竣工付款申请

承包人提交竣工付款申请单的期限: /。

竣工付款申请单应包括的内容: /。

14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工结算申请单的期限: 1、本工程竣工验收合格之日起【30】日内,承包人须按照发包人结算报审要求向发包人一次性递交书面正式盖章版的结算书及其他配套的结算资料(包含电子版资料),对漏报、补报等情况一律不予认可;2、监理人在收到承包人递交的结算书及其他配套的结算资料后30天内核实完成;3、发包人详细复核,并由负责本项目的造价咨询公司进行审查,造价咨询公司在收到发包人认可的工程结算书后90天内审查完毕,与承包人核对,给予审查意见,并出具初审报告;4、发包人将初审报告及相关资料

报送上级主管单位进行复审，上级主管单位依据相关管理制度及时组织复审并给予审查意见，经发承包双方认可后，作为最终结算依据。

发包人完成竣工付款的期限：收到竣工付款申请单、双方确认的工程竣工结算书并移交合格的工程资料后六个月内（存在竣工付款异议或承包人未按要求提供竣工结算资料的，发包人有权相应顺延）。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：/。

竣工结算需要报送的资料：满足发包人结算管理制度要求（详见附件）及发包人相关其它要求。

14.4 最终结清

14.4.1 最终结清申请单

承包人提交最终结清申请单的份数：肆份。

承包人提交最终结算申请单的期限：缺陷责任期满且工程竣工验收合格并投入使用后两年内。

15. 缺陷责任期与保修

15.2 缺陷责任期

缺陷责任期的具体期限：自竣工验收合格之日起 24 个月。

15.3 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：扣留。

15.3.1 承包人提供质量保证金的方式

质量保证金采用以下第2种方式：

- (1) 质量保证金保函，保证金额为：/；
- (2) 本合同结算总价3 %的工程款；
- (3) 其他方式：/。

15.3.2 质量保证金的扣留

质量保证金的扣留采取以下第2种方式：

(1) 在支付工程进度款时逐次扣留，在此情形下，质量保证金的计算基数不包括预付款的支付、扣回以及价格调整的金额；

(2) 工程竣工结算时一次性扣留质量保证金；

(3) 其他扣留方式：___/___。

关于质量保证金的补充约定：预留工程结算总价的 3%作为质保金，自验收合格并资料交付到位两年后三十日内无息向承包人支付 70%，余额作为防水等保修责任的质保金，自验收合格并资料交付到位五年后三十日内无息向承包人支付。质保金支付安排不影响承包人保修责任，承包人的保修责任仍按国家的有关规定执行。

15.4 保修

15.4.1 保修责任

工程保修期为：见附件 6《工程质量保修书》。

15.4.3 修复通知

承包人收到保修通知并到达工程现场的合理时间：24 小时内，但情况紧急必须立即修复。

16. 违约

16.1 发包人违约

16.1.1 发包人违约的情形

发包人违约的其他情形：___/___。

16.1.2 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) 因发包人原因未能按合同约定支付合同价款的违约责任：
___/___。

(2) 发包人违反第 10.1 款〔变更的范围〕第 (2) 项约定，自行实施被取消的工作或转由他人实施的违约责任：___/___。

(3) 发包人提供的材料、工程设备的规格、数量或质量不符合合同约定，或因发包人原因导致交货日期延误或交货地点变更等情况的违约责任：___/___。

(4) 因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任：___/___。

(5) 发包人无正当理由没有在约定期限内发出复工指示，导致承包人无法复工的违约责任：___/___。

(6) 其他：____/____。

16.1.3 因发包人违约解除合同

承包人按16.1.1项〔发包人违约的情形〕约定暂停施工满____/____天后发包人仍不纠正其违约行为并致使合同目的不能实现的，承包人有权解除合同。

16.2 承包人违约

16.2.1 承包人违约的情形

除通用条款第 16.2.1 条约定外，承包人违约的其他情形：承包人应按规定全额交纳民工工资保证金和缴纳办理施工许可证所需的费用及相关人员应办理的保险费用等，及时提交办理施工许可证所需的资料。若因承包人原因未及时办理施工许可证，发包人暂不支付进度款，工程不得继续施工，工期不予顺延。

16.2.2 承包人违约的责任

承包人违约责任的承担方式和计算方法：

(1) 承包人违反合同约定进行转包或违法分包的，发包人有权解除本合同，违约金按本合同暂定总金额的 20%计算。

(2) 承包人违反合同约定采购和使用不合格的材料和工程设备的，须及时清出施工现场并支付违约金，违约金按每次 10 万元计算。

(3) 因承包人原因导致工程质量不符合合同要求，且在发包人限期内没有整改到位或者拒不整改的，发包人有权安排第三方进行整改，由此发生的费用，发包人有权从应支付给承包人的工程款中直接扣除；不足部分，发包人有权继续向承包人追偿。

(4) 承包人违反通用条款第 8.9 款〔材料与设备专用要求〕的约定，未经批准，私自将已按照合同约定进入施工现场的材料或设备撤离施工现场的，违约金按每次 10 万元计算。

(5) 承包人在缺陷责任期及保修期内，未能在合理期限内对工程缺陷进行修复，或拒绝按发包人要求进行修复的，发包人有权安排第三方进行修复，由此发生的费用，发包人有权从应支付给承包人工

程款中直接扣除；不足部分，发包人有权继续向承包人追偿。

（6）承包人未能按施工进度计划及时完成合同约定的全部工作，造成工期延误的，按照专用合同条款第 7.5 条约定执行。

（7）承包人明确表示或者以其行为表明不履行合同主要义务的，违约金按本合同暂定总金额的 3% 计算。

（8）承包人未能按照合同约定履行其他义务的。承包人发生除本项第（7）目约定以外的其他违约情况时，监理人可向承包人发出整改通知，要求其在指定的期限内改正。

（9）发包人可在专用合同条款第 16.2 条约定基础上，就承包人违约或违反劳动纪律等行为制定具体的处罚措施及实施细则，承包人须遵照执行。

（10）承包人违反专用合同条款第 10.7 条约定，未经发包人认可，自行确定的暂估价专业分包项目无效，发包人有权解除本合同。

（11）若承包人发生上述违约行为，向发包人支付的违约金总额不超过本合同暂定总金额的 30% 。

如承包人因违约向发包人支付的违约金，不足以弥补发包人由此遭受的全部损失的，承包人应另行对发包人不足以弥补的损失给予赔偿。

16.2.3 因承包人违约解除合同

关于承包人违约解除合同的特别约定：按本合同约定执行。

合同解除后，发包人继续使用承包人在施工现场的材料、设备、临时工程、承包人文件和由承包人或以其名义编制的其他文件的费用承担方式：双方另行协商确定。

17. 不可抗力

17.1 不可抗力的确认

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： / 。

17.4 因不可抗力解除合同

合同解除后，发包人应在商定或确定发包人应支付款项后____/____天内完成款项的支付。

18. 保险

18.1 工程保险

关于工程保险的特别约定：承包人必须为所有进入现场参与施工的人员办理意外伤害保险和工伤保险，并为施工场地内承包人的自有财产及施工机械设备办理相关保险，支付保险费用。承包人应按施工安全规范采取预防事故的措施，确保施工安全和第三者安全；凡施工过程中发生的一切安全事故，均由承包人承担责任，并依法进行经济赔偿。

18.3 安全生产责任保险

关于安全生产责任保险的约定：按通用条款约定执行。

18.7 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：按通用条款约定执行。

20. 争议解决

20.3 争议评审

合同当事人是否同意将工程争议提交争议评审小组决定：/。

20.3.1 争议评审小组的确定

争议评审小组成员的确定： / 。

选定争议评审员的期限： / 。

争议评审小组成员的报酬承担方式： / 。

其他事项的约定： / 。

20.3.2 争议评审小组的决定

合同当事人关于本项的约定： / 。

20.4 仲裁或诉讼

因合同及合同有关事项发生的争议，按下列第2种方式解决：

(1) 向/仲裁委员会申请仲裁；

(2) 向 工程所在地 人民法院起诉。

附件

- 附件 1：承包人承揽工程项目一览表
- 附件 2：设计变更管理制度
- 附件 3：签证管理制度
- 附件 4：工程结算管理制度
- 附件 5：暂估价一览表
- 附件 6：工程质量保修书
- 附件 7：承包人主要材料设备一览表
- 附件 8：材料设备品牌一览表
- 附件 9：主要建设工程文件目录
- 附件 10：承包人用于本工程施工的机械设备表
- 附件 11：承包人主要施工管理人员表
- 附件 12：分包人主要施工管理人员表
- 附件 13：履约担保格式
- 附件 14：预付款担保格式
- 附件 15：支付担保格式
- 附件 16：廉洁合作协议
- 附件 17：保密协议
- 附件 18：合同计价清单
- 附件 19：发包人增值税发票开票信息

附件 1:

承包人承揽工程项目一览表

单 位 工 程 名称	建设规模	建筑面积 (平方米)	结构形式	层数	生产能力	设 备 安装内容	合 同 价 格 (元)	开工 日期	竣工 日期

设计变更管理制度

第一条 为明确和统一项目开发过程中对设计变更的具体操作要求，从而达到设计变更管理标准化、规范化、流程化和高效化，以有效地控制成本，缩短审批周期和保证工程进度，特制定本制度。

第二条 本制度适用于公司开发项目设计变更管理工作。

第三条 按本制度要求落实到位的单位及个人将报人力资源部备案，并作为年终评优评先的参考依据。未按本制度要求落实设计变更，造成项目效果未达到设计要求或给公司造成损失的，报总部领导审批后根据情节扣除项目工程第一责任人 1-3 个月绩效工资。

第四条 设计变更的原则

（一）设计变更的定义：设计变更是工程施工过程中保证设计和施工质量，完善工程设计。设计变更是指设计单位对原施工图纸和设计文件中所表达的设计标准状态的改变和修改。设计变更仅包含由于设计工作本身的漏项、错误等原因而修改、补充原设计的技术资料时采用。

（二）合同对应原则：同一合同项下的同一变更事项不得拆分审批、但同一变更事项涉及多个合同的，要对应不同合同分别审批。

（三）先后顺序原则：设计变更必须遵循“先审批，后施工”的原则，原则上禁止事后补办，特急变更可按后面相关规定进行处理，对于不符合要求的后补变更，各审批人要严格把关，必要时进行驳回。

（四）完工确认原则：设计变更施工完工后，项目公司工程部组织相关部门和单位对设计变更实施前后的部位、状态、工程量等通过各种形式及时鉴证，必须在完工后 5 日内共同签字确认设计变更完工确认单（如属隐蔽工程，必须在其覆盖之前签字确认，并附上前后实施对比图片资料）。

（五）一单一算原则：一份《设计变更通知单》对应一份《设计变更完工确认单》，对应一份设计变更完工审批单，应在某一个工程合同项下进行变更。

（六）一月一清原则：每月按规定日期，项目公司工程部组织施工单位应就截止上月末

已完工且手续完备的设计变更，核清造价并签字确认，交成本专业人员复核，并报平台公司工程部落案。

（七）标准表格原则：《设计变更通知单》可参照选用，以符合当地城建档案验收规范要求为主，所有的《设计变更审批表》、特急设计变更审批单、设计变更完工确认单原则上都必须使用公司指定的标准表格。

第五条 设计变更的提出

一、一般包括由原设计单位出具的设计变更通知单和由施工单位征得由原设计单位同意的设计变更联系单。

（一）、在建设单位组织的有设计单位和施工企业参加的设计交底会上，经施工企业和建设单位提出，各方研究同意而修改施工图的做法，属于设计变更，为此而增加新的图纸或设计变更说明由设计单位或建设单位负责。

（二）、工程开工后，由于某些方面的需要，建设单位提出要求改变某些施工工艺，或增减某些具体工程项目等，如在一些工程中由于建设单位要求增加的管线，再征得设计单位的同意后出设计变更。

（三）、施工企业在施工过程中，由于资源市场的原因，如材料供应或者施工条件不成熟，认为需改用其他材料代替，或者需要改变某些工程项目的具体设计等引起的设计变更，经双方或三方签字同意可作为设计变更。

二、设计变更申请发起注意事项：

（一）设计变更的发起部门，应具有关注成本、项目进度、客户承诺等影响因素的意识，并在发起设计变更申请时对上述因素进行预估；原则上应对可能发生的合同价款增减（即变更、签证费用）进行预估，预估可由成本专业人员组织顾问公司及施工单位进行，预估的结果及依据应作为申请的附件资料。

（二）设计变更进行论证前，项目公司工程部应确认变更涉及部位的施工状态。

（三）由于设计变更导致的材料变更应重新组织定板封样，并及时知会相关部门（原材料封样参与部门）。

（四）涉及报批报建手续的，报建岗需重新进行报批。

（五）涉及营销承诺、租赁/运营承诺变更的，项目公司营销部、平台公司营销部、商

管公司须及时将变更结果及效果等内容告知客户或向客户进行公示。

（六）设计变更内容应做到文字内容明确具体、用词准确肯定，不能存在未尽事宜和不同理解的语句，尽量采用图示表示位置尺寸，图示内容应标明轴线、尺寸、原图做法或材质，现变更后的做法或材质，达到工程计量要求。

（七）原则上不允许二次变更，但因特殊原因项目无法实施，或不可实施，需要再次变更时，由项目公司工程部界定，按原变更编号，依次升版记录（A/B/C）版。

第六条 设计变更的论证与审批

项目公司工程部收到设计变更需求后，应对变更需求进行分析，形成基本可行性分析及合理建议方案，若设计变更属于图纸错漏碰缺，且不增加成本时，由项目公司审批。项目公司工程部根据需要可征询其它部门意见，或报送领导决策。其他设计变更由项目公司工程部出具基本可行性分析及合理建议方案后，提交成本专业人员进行成本估算，根据成本估算金额和变更影响，项目公司工程部判断是否需要会签，及会签参与部门。

参与会签的部门在达成统一意见后，项目公司工程部根据公司权责手册规定发起流程。参与设计变更会签的部门一般有：

（一）平台公司工程部：评估对项目进度、质量的影响，对规划、消防等验收的影响；评估对未来报批报建的影响。总部工程管理部参与审核。

（二）平台公司成本部：评估相关技术方案的造价，提供材料设备选型建议。总部工程管理部参与审核。

（三）项目公司营销部/商管公司/平台公司营销部、运营部/总部运营管理部：评估对销售承诺的影响。

第七条 设计变更的发放、执行及确认

（一）设计变更的发放：

1. 项目公司工程部对设计变更通知单进行编号后组织发放，《设计变更通知单》及附图一式 8 份，分别由项目工程、成本、施工单位、监理单位、设计单位保存，施工单位保存 3 份。《设计通知单》必须做到有四方会签才能生效，包括：建设单位、设计单位、监理单位、施工单位。

（二）设计变更的执行

1. 销售资料变更及客户告知：收到相关设计变更文件（技术方案、图纸资料）后，项目公司营销部/商管公司负责变更相关的销售资料并通知客户并办理客户确认手续。如涉及合同及法律问题，需法务人员协助；

2. 报建变更手续办理：收到相关设计变更文件（技术方案、图纸资料）后，项目公司工程部报建岗负责判断设计变更对报建的影响。如有必要，负责按照有关政府部门要求办理变更手续；

3. 变更落实：项目公司工程部负责监督设计变更的执行情况。如果设计变更牵扯到施工现场的返工费用，由施工单位发起工程签证。如不需要返工，则由施工单位进行施工，监理单位监督实施。

（三）设计变更的确认

1. 施工完成时，项目公司工程部需组织变更涉及部门进行变更执行结果验收，成本人员对变更实施前后的部位、状态、工程量等通过各种形式及时鉴证，填写《设计变更确认单》，项目公司工程部应共同签字确认。对于隐蔽工程设计变更的现场鉴证，还应附上前后实施对比图片资料。另外，监理单位应及时跟踪检查，对不按指令或指示单施工、验收不合格、不经监理验收而进行下道工序的情况，除扣除相关费用外，还要提请建设方对责任单位进行处罚；

2. 设计变更完工确认单在施工单位、监理单位、建设单位内存档并分别建立台账，设计变更和工程签证原则上秉承“月结月清”的原则，每月定期三方进行台账核对，无误后，施工单位可发起相关费用的结算。

第八条 设计变更汇总分析

项目实施竣工验收并交付业主后，项目公司工程部应对设计变更中有关产品方面的变更进行汇总存档，配合总部工程管理部优化产品设计方案，在经验积累的基础上，配合总部工程管理部逐步建立公司产品标准，逐步实现多系列产品的标准化。

第九条 附则

（一）本制度未尽事宜或与本制度生效后颁布、修改的法律、法规及公司章程的规定相冲突的，以法律、法规及公司章程的规定为准。

（二）本制度由总部工程管理部负责解释。

签证管理制度

第一条 总则

（一）为加强签证及工联单管理，规范工作流程，有效地控制成本，提高工程签证的结算效率，特制定本制度。

（二）本制度适用于公司开发项目工程联单及签证管理。

第二条 工程签证/工程联系单/的定义

（一）工程签证：工程范围外，图纸以外发生的工程内容，因为没有图纸的依据，为了准确描述所发生的内容而做的签证，这里包括了工程量确认以及附加图等。工程量确认单是现场经过实际测量而确定某项工程发生的量，常见的有甲方代表和监理的认证。

（二）工程联系单：用于甲乙双方日常工作联系。供建设、监理（或设计）、施工单位等各个单位之间相互咨询或商议。

第三条 工程签证/工程联系单/的适用范围

（1）工程签证单：一般由施工单位提出，以现场签证单的形式办理。包括：

1. 零星用工。施工现场发生的与主体工程施工无关的用工，如定额费用以外的搬运拆除用工等；
2. 零星工程；
3. 临时设施增补项目；
4. 合同范围以内，施工图纸以外的地下障碍物处理等；
5. 窝工、非施工单位原因停工造成的人员、机械经济损失。如停水、停电，业主材料不足或不及时，设计变更所引致返工量等；
6. 合同规定需实测工程量的工作项目；
7. 其它需要签证的费用。

（2）工程联系单：例如：施工单位联系建设单位催要甲供材料。工程联系单是用于联系工程技术手段处理，工程质量问题处理，设计变更等的函件，一般多见于施工单位出具联

系单给建设单位或设计单位，建设单位也常常向设计单位出具联系单，收件单位均要依据具体情况予以答复。如有必要就在里面加入一些相片和相关证明。

第四条 工程签证/工程联系单/的相互区别与联系

（1）工程签证：是施工过程中发现、发生图纸或合同以外的。

（2）工程联系单：联系单可以由一个单位发出给一个单位或多个单位一起商议确定处理某件问题。甲、乙双方的联系单反映出一个工程的进展过程，是索赔等的强有力的证明材料。

第五条 工程联单/签证管理原则

（一）工程联单原则：咨询事宜的工联单，一般情况下只需盖项目章。如是有关工程变更及涉及钱的工联单，需盖公章。并做好签收手续。

（二）工程签证管理原则：

1、协议付款原则：签证内容施工完毕且金额完成审批后，成本部门将每月已完工的设计变更、签证汇总。

2、合同对应原则。同一合同项下，同一签证不得拆分审批；同一签证涉及多个合同的，要对应不同合同分别审批。

3、时效性原则

1）现场签证按流程项目公司/平台公司/总部顺序申请审批完成后方可实施，未完成审批禁止下发执行。如遇特殊紧急事项，项目总经理须与区域主管领导和总部主管领导口头沟通同意后，可先下发施工单位进行施工，但同时仍须按权限要求进行申请程序，并且3日历天内发起申请。

2）完工3日历天内须完成完工验收单。

3）必须按当时发生当时确认的原则，签证完工后，工程部门组织相关部门和单位对签证实施前后的部位、状态、工程量等通过各种形式及时鉴证，必须在完工后15日内共同签字确认《完工确认单》，如属隐蔽工程，必须在其覆盖之前签字确认，并附上前后实施对比图片资料，过期不予进行签认，严禁事后补签。

4）任何签证、设计变更需签署时间、及签署意见，如无签署意见、无时间一律无效。

（三）权利限制原则。公司对现场签证管理实施严格的权限规定，不在权限范围内的签字一律无效。工程联系单审批单、设计变更审批表、经济签证审批表需有相关权限审批人审批完成方可有效；工程联系单工程需有签证小组签署后方可生效；草签单、完工验收单由工程部组织，工程主管、成本主管、监理单位、施工单位经现场核实后每页签字确认，建设单位由工程主管、成本主管、工程部经理、主管副总签字确认，需附有相关影像资料。

施工单位最终有效签字人为合同中署名或授权委托的项目经理；监理单位有效签字人合同中署名或授权委托的项目总监。

（四）超大型签证需经专题会研讨通过的原则。凡是费用预估额度达到或超过 50 万元（绝对值）的超大型签证，需召开专题会议研讨通过后，方可发起线上审批。

第六条 签证提出

各方提出的签证需求都由施工单位统一向监理单位提报《现场签证单》，监理单位与项目公司工程部沟通确认后，由工程部成本专业造价师到现场对工程量增减情况进行调查，对签证价格、工程量做出初步估算。

第七条 签证的审核

（一）签证应资料齐全，且内容、原因等要表述清楚，需要图纸说明的需附标注清晰的图纸，附相应部位原设计图作为附件；同时应附具相应的增、减预算或费用预估文件，明确成本增、减额度。

（二）审核时限：在文件资料齐全的情况下，大型签证专业技术审核审批时间原则上不得超过 10 个工作日；超大型签证每个专业技术审核审批时间原则上不得超过 15 个工作日。

（三）工程签证审批流程均按照《北京新合作商业发展有限公司组织管控方案》权责手册执行。

第八条 签证执行与确认

（一）事前审批：签证事项提出时，项目公司工程部组织进行事前审批。由施工单位提出技术方案附费用预算书，工程部门进行方案审核，成本部门进行费用审核；

（二）签署及发出：审批后的《现场签证单》及附图作为施工图及施工合同的组成部分，由各项目公司工程部进行盖章归档，并组织下发监理和施工单位实施；

（三）现场签证汇总：

1. 每月 25 日前，项目公司工程部整理上月发生的现场签证目录，分类汇总并与承包人核对一致，由承包人及工程人员签字确认后交送平台公司成本部/工程部；
2. 平台公司成本部/工程部负责对完工的签证进行登记，并对签证原件进行归档保存；
3. 平台公司成本部/工程部每月对签证情况进行汇总分析，并与目标成本进行对比，必要时提出改进措施，以控制工程成本的增加；
4. 项目公司工程部、平台公司成本部/工程部负责项目工程签证台账管理。

第九条 签证注意事项

（一）所有签证单都必须使用标准表格，认真填写并明确以下内容：编号、工程名称、发生的时间、发生的部位或范围、变更签证的内容做法及原因说明、增加的工程量、减少的工程量、相关图纸说明、变更的后续影响、现场照片等；

（二）关于临时用工的签证事项，双方应在签证通知单上确定以下问题：工作内容及工程量、工日、合同中未约定的工日单价（如属综合单价，则包含间接费、管理费和利润，并明确是否包含税金）；

（三）涉及材料、机械的签证，应注明详细的规格型号，材料还须明确其供应方式，对于材料设备的价格，须按核价制度审批；

（四）现场签证一般只涉及承、发包两方的费用关系，当签证涉第三方承包商增加或扣减费用时，项目成本人员须明确具体的涉及单位、费用处理方式、增加或扣减的金额并督导现场工程人员与各承包人及时确认扣款联系单；

（五）能够根据合同约定的计量计价原则计量计价，不可以按工日、台班的方式进行计量计价。涉及拆改、变更须有变更（拆改）前后及核量的影像资料。所有现场签证单只有加盖专用章（总部工程管理部/平台公司成本部印章）后才能作为一单一算的依据，签订合同时需明晰此原则；

（六）发包人、承包人应对现场签证单进行编号（可按归属合同连续编号，总承包合同还应分专业连续编号，编号不得有间隔，避免重复编号或添加涂改等现象，对于一个施工单位与项目公司有多个合同的情况，应按合同范围分别执行、分别编号，不得出现交叉编号的现象。），并整理归档、妥善保存；

（七）对于措词含糊容易引起歧义的签证，监理及项目现场工程师在签署时应征求成本人员意见，成本人员审核重大签证费用也应避免用词不准在结算时造成经济纠纷；

（八）工程师签署意见时，必须实测实量后签字确认完成或未完成的事实或者工程量、材料材质和规格、工日数、机械台班等。监理工程师不得直接在签证上签认有关单价或总价；

（九）如签证单附有施工图纸，则监理及工程师应审核图纸是否与实际施工结果相符，并在图纸上签字确认，此时可以不对工程量进行确认，由成本部按照图纸核算工程量；

（十）如签证单涉及到隐蔽施工、金额、工日、机械台班及其它事后不可复核的项目时，则应由现场工程师及成本部工程师共同现场确认；

（十一）工程经办人在填写《现场签证单》时，若因本专业变更导致其它专业需要一同变更的，应发相关部门知会。并会同项目负责人对由于现场签证引发的相关影响予以标注及确认；

（十二）对于造价调减的现场签证，现场工程师要及时跟踪、落实、核定减少的具体数额，并与承包人形成书面记录，防止因漏报而给公司造成损失。

第十条 附则

（一）本制度未尽事宜或与本制度生效后颁布、修改的法律、法规及公司章程的规定相冲突的，以法律、法规及公司章程的规定为准。

（二）本制度由总部工程管理部负责解释。

（三）相关附件（现场签证单、工程联系单、完工确认单）。

工程结算管理制度

第一条 总则

（一）为规范工程结算程序，提高结算效率，合理确定和控制工程造价，特制定本制度。

（二）本制度适用于公司所有工程项目的工程结算管理。

第二条 工作职权内容

（一）总部工程管理部

- 1.履行对施工结算金额 ≥ 1000 万元的工程结算进行定案确认及终审。
- 2.履行对营销（销售）结算金额 ≥ 50 万元的营销（销售）结算进行定案确认或终审。
- 3.履行对备案至总部的工程结算资料进行检查和督导。
- 4.对结算管理制度进行更新及修订。

（二）平台公司

1.履行对 10 万元 \leq 施工结算金额 < 1000 万元的工程结算进行定案确认及终审，并上报至总部进行备案。

2.履行对 10 万元 \leq 营销（销售）结算金额 < 50 万元的营销（销售）结算进行定案确认及终审，并上报至总部进行备案。

3.履行对项目公司工程结算进行复审及负责对所有争议问题的解决。

4.履行对备案至平台公司的工程结算资料进行检查和督导。

5.对本平台公司结算资料进行归档管理。

（三）下属公司

1.履行对施工结算金额 < 10 万元的工程结算进行定案确认及终审。并上报至平台公司及总部进行备案。

2.履行对营销（销售）结算金额 < 10 万元的营销（销售）结算进行定案确认及终审。并上报至平台公司及总部进行备案。

3.项目公司为结算工作的直接责任单位，负责所有该项目结算工作的推进及组织处理结算问题，并对所有已完工程的结算资料进行收集、立卷和归档。

4.配合平台公司及总部对结算资料的检查工作，并负责整改。

第三条 结算审核要求

（一）以合同条款、价格作为结算依据，不得超越合同约定结算。

（二）工程结算及复审工作要求以极高的准确性和合约要求结算时间内来完成，不准无故拖延结算时间。

（三）工程结算及复审工作应保存好真实、完整的工程资料、复审期间的会议资料和审核、审批记录、复审情况登记表格等，具备完全的可复查性。

（四）所有结算资料必须原件审批，复印件不得作为结算依据，不能计入结算结果。

（五）各层级结算审核部门不接受下一级部门二次或补充申报结算资料，上级审核部门要求下级补充的结算审核资料除外。

（六）以公司利益为最高利益，遵守法律法规，恪守职业道德，廉洁严明、公正、客观地开展结算审核及复审工作。

第四条 结算时间要求

（一）施工单位上报结算书及结算资料：

1.总包工程：竣工验收通过后 60 天内完成报送结算书及结算资料的提交工作。

2.其他工程：单项工程完工验收通过后 30 天内完成报送结算书及结算资料的提交工作。

（原则上不需要政府验收的分包工程完工后就进行验收工作，需政府验收工程以政府验收时间）。

（二）下属公司或委托咨询公司对结算的审核：

1.总包工程：收到完整结算资料后，90 天内完成结算审核及上报的工作。

2.其他工程：收到完整结算资料后，60 天内完成结算审核及上报的工作。

第五条 结算审核流程要求

咨询公司出具结算初审文件，将结算文件、函文及相关资料发送项目公司，同时应报网点及总部备案，由项目公司负责处理结算问题，平台公司协助处理对审中的争议事宜。

第六条 结算资料及其它要求

工程结算前，承包方必须以文本方式向项目公司提交完整的验收资料和结算资料，对合同之外的增减款事项、工程签证、设计变更、合同违约、水电计量、甲供材料、隐蔽工程等资料，必须有完整签认手续，做为结算充分依据。

（一）完整的验收资料

1.项目公司负责组织完工验收工作，填写《竣工验收报告》，确保施工单位已按合同内约定完成全部工作内容，并按达到合同要求的质量标准。

2.施工方履行完政府相关合规、合法手续及需要完成的有关证照办理。

（二）完整的结算资料

1.结算书。包括结算书套价表、分部分项计算书及相应计价文件、电子文档等。

2.合同及附件。结算时应该提供合同原件、补充协议原件、相关价格确认单、会议纪要原件、当地造价部门公布的与结算有关的文件及其它与结算有关的发包方与承包方签字版原件。对于合同内不清晰的表述，按照合同解释顺序内原则相应进行处理。

3.设计变更及签字完整的签证单。原则上所有设计变更必须经设计方确认，结算审核过程中涉及到的设计变更签证，应按变更签证原则提供图纸并进入竣工图。在结算办理过程中的经济签证和隐蔽工程签证必须按签证管理办法完成了签证手续，否则不能进入工程结算，原则上结算书及资料送审后不能再补充进行签证。

4.竣工图。项目公司工程部负责审核竣工图纸，确保竣工图的真实性及完整性，并在竣工图上签字，如竣工图与实际不符时，需在签字同时对不符情况进行描述。结算的工程量以竣工图为准，竣工图不清之处，同时结合施工蓝图加设计变更和工程联系（核定）单，结算工程师应到工地现场实地确认，以确保结算的准确性。

5.招投标文件。招投标文件、招标答疑、图纸会审纪要等做为结算的重要辅助补充资料。

（三）项目公司需要确保结算的竣工图或者施工图+签证设计变更与实际相吻合，避免缺项、漏项、增项。

第七条 奖罚原则

项目公司工程管理部未按照结算要求及时收集承包商上报结算资料，未认真审核确认资料的真实性、完整性及有效性，导致结算工作较计划滞后，未按照结算归档要求对结算资料进行管理，将对项目公司工程经理处以罚款，情节严重者将视具体情况加重处理。

项目公司及网点审核的结算金额和最终审定差额应控制在上报金额 2%以内，若审减率在 2%以上，总部将给予项目公司、平台公司经办人、成本负责人处以一定的经济处罚。

项目公司工程部应确保按图施工，若存在未按图施工项及质量缺陷问题应在过程中及时

整改及出具减项签证及变更，若在结算后还存在此类问题造成公司损失的，将按照公司相关制度进行处理。

第八条 附则

（一）本制度未尽事宜或与本指引生效后颁布、修改的法律、法规及公司章程的规定相冲突的，以法律、法规及公司章程的规定为准。

（二）本制度由总部工程管理部负责解释。



北京新合作商业发展有限公司

XXXX 工程

工
程
结
算
书

_____公司
XXXX 年 XX 月



北京新合作商业发展有限公司
工程竣工结算提交资料目录

序号	名 称	有/无	数量	页数	是否为原件	备注
1	工程结算申请单					
2	结算通知书					
3	施工单位工程竣工结算送审书					
4	设计变更台账及相关附件					
5	工程签证、洽商台账及相关附件					
6	人工、材料、设备调差					
7	甲分包项、总包配合费价款调整					
8	索赔反索赔事项					
9	其他价款调整					
10	工程量计算书					
11	与施工方的往来文件（工作联系单、备忘录、会议纪要等）					
12	施工单位办理竣工结算人员的授权委托书					
移交人： 收受人： 年 月 日						



北京新合作商业发展有限公司

工程结算申请单

合同名称				合同编号	
工程名称				合同价款	
承包单位				报审金额	
合同工期完成情况：					
合同质量完成情况：					
合同执行过程中是否符合要求，有无奖罚情况：					
交接工作的完成情况：					
变更、签证执行单编号					
索赔资料					
甲供材料明细					
扣除费用	水费		电费		
	排污费		临时设施费		
	罚款		甲方代缴手续费		
	其他				
付款情况					
承包单位 负责人： (签字盖章)	日期：		发包单位 成本负责人：	日期：	
发包单位 工程负责人：	日期：		发包单位 项目经理：	日期：	

注：表格中的内容按照实际发生填写，如未发生可填写“无”，涉及金额的内容可填写“0元”，表格中的内容不能有空缺未填的现象。



北京新合作商业发展有限公司 结算通知书

贵单位与我司签订的合同编号为_____的_____工程,目前我司验收基本办理完成,可予以办理结算。

请贵公司在收到上述通知后注意以下事项:

1、结算办理完成前,我司将按合同不再支付工程款项;

2、请在接到此结算通知书后 10 天内(建安工程 20 天内)一次性向我司申报结算资料(一式四份),因延迟提交而导致不能按时办理结算、付款等后果我司不承担责任,结算资料签字必须齐全、内容必须完善,以 A4 型纸打印、装订成册;在审价过程中我司不再另外接受结算资料的补充,包括但不限于图纸、设计变更、工程洽商等(签字不齐全、内容不完善的不予处理);审价遗漏项目不作增加调整,我司审核部门提供确实、确认的减少项目,应作减少调整;结算资料至少包括但不限于:

- ✓工程结算申请单
- ✓结算通知书
- ✓招标文件
- ✓投标文件
- ✓中标通知书
- ✓施工合同;
- ✓补充协议;
- ✓项目开工报告;
- ✓竣工验收单;
- ✓设备移交清单;
- ✓与施工方的往来文件(工作联系单、备忘录、会议纪要等)(若有);
- ✓工程竣工图纸;
- ✓施工单位工程竣工结算送审书
- ✓设计变更
- ✓工程签证、洽商
- ✓人工、材料调差
- ✓甲分包项、总包配合费价款调整
- ✓其它价款调整汇总表
- ✓工程量计算书
- ✓施工单位工程竣工结算电子版 光盘
- ✓施工单位办理竣工结算人员的 授权委托书
- ✓其他。

3、结算申报要客观,否则将影响贵公司的评级及以后的工程投标;

4、结算资料必须是原件(合同、设计变更、工程洽商除外,复印件要做真实认定时,应

提供相关原件)；

5、其他说明事项：

签发人：

签收人：

年 月 日

年 月 日

注：签发人：项目公司总经理

结算通知书应以书面正式文件下发给承包单位，故应采用正式函件或邮政快递的形式寄出。

附件4 附表5 施工单位工程竣工结算送审书

附件 4 附表 6 设计变更台账(包含图纸会审)



北京新合作商业发展有限公司

设计变更台账

项目名称: **平台公司**项目****工程结算
单位: 元

序号	设计变更编号	设计变更内容	原因等情况说明	施工单位上 报金额	备注
----	--------	--------	---------	--------------	----

1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
合计					

注：台账后面设计变更单的装订顺序按照设计变更单的编号排序。每份设计变更单按照设计变更台账、设计变更审批表、设计变更通知单、设计变更完工验收单及相关资料的顺序排列装订。



北京新合作商业发展有限公司 设计变更审批表

编号：(连续编号)

项目名称		变更专业	
建设单位		附图、单	共 页
变更理由、工程影响范围及工程数量及费用增减估算	(可附附表)		
建设单位	项目公司工程签认小组意见：		
	<div style="text-align: right;"> 签字（盖章）： 年 月 日 </div>		
	平台公司意见：		
	<div style="text-align: center;">(视变更金额报审)</div> <div style="text-align: right;"> 签字（盖章）： 年 月 日 </div>		
建设单位	总部相关部门：		
	<div style="text-align: center;">(视变更金额报审)</div> <div style="text-align: right;"> 签字（盖章）： 年 月 日 </div>		
建设单位	总部分管副总：		
	<div style="text-align: center;">(视变更金额报审)</div> <div style="text-align: right;"> 签字： </div>		

注：本单一式六份。建设单位项目公司、平台公司、总部、监理单位、设计单位、施工单位各一份。

表 C2-3

65



北京新合作商业发展有限公司
设计变更完工验收单

工程名称			
变更编号			
变更主要内容			
建设单位项目经理：	建设单位项目管理部： （参与人员及部门经理）	监理单位：	施工单位： （参与人员及项目经理）

注：此表单由各方签字及盖章后生效，作为变更、洽商工程量计价的依据。



北京新合作商业发展有限公司

经济签证台账

项目名称: **平台公司**项目****工程结算

单位: 元

序号	设计变更编号	设计变更内容	原因等情况说明	施工单位上报金额	备注
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
合计					



北京新合作商业发展有限公司 经济签证审批表

编号：(连续编号)

工程名称		签证专业	
建设单位		签证部位	
施工单位		附图、单	共 页
签证原因		时 间	
申报签证内容及工程量	<p>(应附工程联系单、图纸或计算书、造价确认表、相关影像资料、草签单等)</p> <p style="text-align: right;">施工单位负责人 (盖章):</p> <p style="text-align: right;">年 月 日</p>		
<p>监理单位意见:</p> <p style="text-align: right;">签字 (盖章):</p> <p style="text-align: right;">年 月 日</p>			
建设单位	<p>项目公司工程签认小组意见:</p> <p style="text-align: right;">签字 (盖章):</p> <p style="text-align: right;">年 月 日</p>		
	<p>平台公司意见:</p> <p style="text-align: center;">(视签证金额报审)</p> <p style="text-align: right;">签字 (盖章):</p> <p style="text-align: right;">年 月 日</p>		
	<p>总部相关部门:</p> <p style="text-align: center;">(视签证金额报审)</p> <p style="text-align: right;">签字 (盖章):</p> <p style="text-align: right;">年 月 日</p>		
	<p>总部分管副总:</p> <p style="text-align: center;">(视签证金额报审)</p> <p style="text-align: right;">签字:</p> <p style="text-align: right;">年 月 日</p>		

注：本单一式五份。建设单位项目公司、平台公司、总部、监理单位、施工单位各一份。



北京新合作商业发展有限公司
经济签证完工验收单

工程名称			
变更编号			
变更主要内容			
建设单位项目经理：	建设单位项目管理部： （参与人员及部门经理）	监理单位：	施工单位： （参与人员及项目经理）

注：此表单由各方签字及盖章后生效，作为变更、洽商工程量计价的依据。



北京新合作商业发展有限公司

经济签证造价确认表

合同编号：

建设单位		备案		项目档案		
施工单位						
工程名称		签证编号				
工程现场签证内容：				附件	页	
工程现场签证计算表：						
序号	项目名称	单位	工程量	综合单价	合价 (元)	备注
1						原合同相同 清单项参合 同单价执 行，无合同 价的按合同 约定计价原 则计算（计 价文件作为 附件）
2						
3						
4						
5						
6						
7	合计含税工程造价					
8	其中税金__%					
本变更含税工程造价大写额：						
项目公司工程 签认小组	签字（盖章）：	施工单位预算员		签字（盖章）：		
		施工单位授权代表				
平台公司 (变更造价 5 万元 以上)	(视签证金额报审) 签字（盖章）： 年 月 日					
总部 (变更造价 10 万 元以上)	(视签证金额报审) 签字（盖章）： 年 月 日					

注：本单一式五份。建设单位项目公司、平台公司、总部、监理单位、施工单位各一份。



北京新合作商业发展有限公司
人工、材料、设备调差汇总表

项目名称: **平台公司**项目****工程结算
单位: 元

序号	名称	合同内总金额	报审总金额	备注
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
	价差总计			



北京新合作商业发展有限公司

人工费调差表

项目名称: **平台公司**项目****工程结算

单位: 元

序号	名称	价差	小计		备注
			上报小计	审核小计	
1		工日			
		调整前单价			
		调整后单价			
		价差			
		价差小计			
2		工日			
		调整前单价			
		调整后单价			
		价差			
		价差小计			
3		工日			
		调整前单价			
		调整后单价			
		价差			
		价差小计			
4		工日			
		调整前单价			
		调整后单价			
		价差			
		价差小计			
5		工日			
		调整前单价			
		调整后单价			
		价差			
		价差小计			
	价差总计				



北京新合作商业发展有限公司

暂估材料调差表

项目名称: **平台公司**项目****工程结算

单位: 元

序号	名称	价差	小计		备注
			上报小计	审核小计	
1		工程量			
		暂估价			
		认价			
		价差			
		价差小计			
2		工程量			
		暂估价			
		认价			
		价差			
		价差小计			
3		工程量			
		暂估价			
		认价			
		价差			
		价差小计			
4		工程量			
		暂估价			
		认价			
		价差			
		价差小计			
5		工程量			
		暂估价			
		认价			
		价差			
		价差小计			
	价差总计				



北京新合作商业发展有限公司
主材认价价差调整

项目名称: **平台公司**项目****工程结算
单位: 元

序号	主材名称	数量	基期价	投标单价	施工期间加权 平均价格	单价差价	价差百分比	合同风险百分 比	施工单位上报 调差金额	备注
1										
2										
3										
4										
5										
6										
7										
8										
9										
10										
11										
12										
13	合计									

附件 4 附表 22 人工调差文件及调差明细资料（包含相关政策性文件、人工工程量计算底稿等）

附件 4 附表 23 可调材料调差认价单及调差明细资料（包含相关文件、现场进量单、认价单及认价相关资料）

附件 4 附表 24 暂估材料调差认价单及调差明细资料（包含相关文件、现场进量单、认价单及认价相关资料）

附件 4 附表 25 甲分包项、总包配合费价款调整汇总表

附件 4 附表 26 其它价款调整资料（罚款/奖励）（仅体现在结算价款中的需要）



北京新合作商业发展有限公司

索赔（反索赔）事项

项目名称： **平台公司**项目****工程结算

单位： 元

序号	索赔名称	上报金额（元）	审核金额（元）	差额（元）	备注
1	延期交房违约金				
2	停工损失				
3	窝工				
4					
5					
6					
7					
8					
9	小计	0	0		

附件 4 附表 28 其他价款调整（格式自拟）

附件4 附表29 工程量计算书（格式自拟）

附件 4 附表 30 与施工方的往来文件（工作联系单、备忘录、会议纪要等）

附件 4 附表 31 施工单位办理竣工结算人员的授权委托书（格式自拟）

电子版结算资料

（详见电子版资料）

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，按照有关法律规范和合同约定，承担工程质量保修责任。

质量保修范围：承包人施工的全部工程范围，包括但不限于地基基础工程、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等。

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漏为__年；
3. 装修工程为__年；
4. 电气管线、给排水管道、设备安装工程为__年；
5. 供热与供冷系统为__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__年；
7. 其他项目保修期限约定如下：_____

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，缺陷责任期自工程竣工验收合格之日起计算。单位工程先于全部工程进行验收，单位工程缺陷责任期自单位工程验收合格之日起算。

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 24 小时内派人保修。承包人不在约定期限内派人保修的，发包人委托他人修理，所发生的费用，发包人有权从质量保证金中扣除，并按照发生费用的 30% 计算发包人管理费从质量保证金中扣除。

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，并由原设计人或者具有相应资质等级的设计人提出保修方案，承包人实施保修。

4. 质量保修完成后，由发包人组织验收。

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：质量保证金由发包人于本合同价款中直接预留，且不计取任何利息，具体预留金额、退还条件、退还时间等以本合同专用条款约定为准。如质量保证金不足以支付保修费用、赔偿金或违约金等，发包人有权向承包人追偿或在发包人应支付给承包人的任何工程款项中直接扣除。

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，作为施工合同附件，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（签字）：_____ 法定代表人（签字）：_____

委托代理人（签字）：_____ 委托代理人（签字）：_____

电 话：_____ 电 话：_____

传 真：_____ 传 真：_____

开户银行：_____ 开户银行：_____

账 号：_____ 账 号：_____

邮政编码：_____ 邮政编码：_____

承包人主要材料设备一览表

序号	材料、 设备 品种	规 格 型号	单位	数量	单 价 (元)	质 量 等级	供 应 时间	送达地点	备 注

材料设备品牌一览表

真石漆	华润，久诺，亚士或同档次品牌
门窗型材	实德，华建，海螺等同档次品牌
玻璃原片	耀皮、南玻、信义或同档次品牌
门窗五金	和合，坚朗，国强或同档次品牌
门窗胶	白云，之江，硅宝或同档次品牌
防水材料	汇源，神宇，大禹或同档次品牌
泵类设备	连城、凯泉、熊猫或同档次品牌
PPR/FRPP/PC/PE 管	联塑、日丰、金牛或同档次品牌
UPVC 管	联塑、日丰、金牛或同档次品牌
波纹管	飞博、天卓、联塑或同档次品牌
低压元器件、双电源、塑壳开关	德力西、正泰、江苏常熟或同档次品牌
钢结构工程：墙面外层板、夹芯板外板、墙面内板、雨棚顶板及底板、女儿墙内板、屋面外层板	宝钢、鞍钢、首钢或同档次品牌
钢结构屋面采光板	威博尔、多凯、莱诺或同档次品牌
屋面、墙面密封胶	道康宁、波士、瓦克或同档次品牌
钢结构保温层	华美、樱花、北京金隅或同档次品牌
电梯	巨人通力、西奥、康力或同档次品牌

主要建设工程文件目录

文件名称	套数	费用（元）	质量	移交时间	责任人

承包人用于本工程施工的机械设备表

序号	机 械 或 设备 名称	规格 型号	数量	产地	制 造 年份	额定 功 率 (kW)	生 产 能力	备注

承包人主要施工管理人员表

名称	姓名	职务	职称	主要资历、经验及承担过的项目
一、总部人员				
项目主管				
其他人员				
二、现场人员				
项目经理				
项目副经理				
技术负责人				
造价管理				
质量管理				
材料管理				
计划管理				
安全管理				
其他人员				

分包人主要施工管理人员表

名称	姓名	职务	职称	主要资历、经验及承担过的项目
一、总部人员				
项目主管				
其他人员				
二、现场人员				
项目经理				
项目副经理				
技术负责人				
造价管理				
质量管理				
材料管理				
计划管理				
安全管理				
其他人员				

履约担保

_____（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__日就_____（工程名称）施工及有关事项协商一致
共同签订《建设工程施工合同》（以下简称“合同”）。我方愿意无条件地、不可撤销的就承包人履行与贵方签订的合同，向贵方提供连带责任担保。

1. 担保金额人民币（大写）_____（小写：¥_____元）。
2. 担保有效期自贵方与承包人签订的合同生效之日起至贵方签发或应签发工程接收证书之日止。
3. 在本担保有效期内，因承包人违反合同约定的义务给贵方造成经济损失时，我方在收到贵方以书面形式提出的在担保金额内的赔偿要求后，在 7 天内无条件支付。
4. 贵方和承包人按合同约定变更合同时，无需通知我方，且我方自愿承担本担保规定的义务不变。
5. 因本保函发生的纠纷，可由贵我双方协商解决，协商不成的，任何一方均可提请_____仲裁委员会仲裁。
6. 本保函自我方法定代表人（或其授权代理人）签字并加盖公章之日起生效。

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：_____

传真：_____

_____年____月____日

预付款担保

_____（发包人名称）：

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
____日就_____（工程名称）施工及有关事项协商一致
共同签订《建设工程施工合同》（以下简称“合同”），承包人按约定
的金额向贵方提交一份预付款担保，即有权得到贵方支付相等金额的
预付款。我方愿意就贵方提供给承包人的预付款为承包人提供连带责
任担保。

1. 担保金额人民币（大写）_____元（小写：
¥_____）。
2. 担保有效期自预付款支付给承包人之日起生效，至贵方签发的
进度款支付证书已完全扣清之日止。
3. 在本保函有效期内，因承包人违反合同约定的义务而要求收
回预付款时，我方在收到贵方的书面通知后，在 7 天内无条件支付。
但本保函的担保金额，在任何时候不应超过预付款金额减去贵方按合
同约定在向承包人签发的进度款支付证书中扣除的金额。
4. 贵方和承包人按合同约定变更合同时，无需通知我方，且我
方承担本保函规定的义务不变。
5. 因本保函发生的纠纷，可由贵我双方协商解决，协商不成的，
任何一方均可提请_____仲裁委员会仲裁。
6. 本保函自我方法定代表人（或其授权代理人）签字并加盖公
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：_____

传真：_____

_____年__月__日

支付担保

_____（承包人）：

鉴于贵方作为承包人已经与_____（发包人名称）（以下称“发包人”）于_____年__月__日就_____（工程名称）施工及有关事项协商一致共同签订《建设工程施工合同》（以下简称“主合同”），应发包人的申请，我方愿就发包人履行主合同约定的工程款支付义务以保证的方式向贵方提供如下担保：

一、保证的范围及保证金额

1. 我方的保证范围是主合同约定的工程款。
2. 本保函所称主合同约定的工程款是指主合同约定的除工程质量保证金以外的合同价款。
3. 我方保证的金额是主合同约定的工程款的_____%，数额最高不超过人民币（大写）_____（小写：_____元）。

二、保证的方式及保证期间

1. 我方保证的方式为：连带责任保证。
2. 我方保证的期间为：自本保函生效之日起至主合同约定的工程款支付完毕之日止。
3. 贵方与发包人协议变更工程款支付日期的，经我方书面同意后，保证期间按照变更后的支付日期做相应调整。

三、承担保证责任的形式

我方承担保证责任的形式是代为支付。发包人未按主合同约定向贵方支付工程款的，由我方在保证金额内代为支付。

四、代偿的安排

1. 贵方要求我方承担保证责任的，应向我方发出书面索赔通知及发包人未支付主合同约定工程款的证明材料。索赔通知应写明要求索赔的金额，贵方收款账号等。

2. 在出现贵方与发包人因工程质量发生争议，发包人拒绝向贵方支付工程款的情形时，贵方要求我方履行保证责任代为支付的，需提供符合相应条件要求的工程质量检测机构出具的质量合格说明材料、经发包人确认或司法机关作出的工程款支付依据材料（包括但不限于：已完工程的施工内容和工程量清单、已达到的合同付款节点、应支付的工程款金额、贵方向发包人提交的进度付款申请单、发包人审签的进度支付证书、已生效的法院判决书等）。

3. 我方收到贵方的书面索赔通知及相应的证明材料后 7 天内无条件支付。

五、保证责任的解除

1. 在本保函承诺的保证期间内，贵方未书面向我方主张保证责任的，自保证期间届满次日起，我方保证责任解除。

2. 发包人按主合同约定履行了工程款的全部支付义务的，自本保函承诺的保证期间届满次日起，我方保证责任解除。

3. 我方按照本保函向贵方履行保证责任所支付金额达到本保函保证金额时，自我方向贵方支付（支付款项从我方账户划出）之日起，保证责任即解除。

4. 按照法律法规的规定或出现应解除我方保证责任的其他情形的，我方在本保函项下的保证责任解除。

5. 我方解除保证责任后，贵方应自我方保证责任解除之日起____个工作日内，将本保函原件返还我方。

六、免责条款

1. 因贵方违约致使发包人不能履行义务的，我方不承担保证责任。

2. 依照法律法规的规定或贵方与发包人的另行约定，免除发包人部分或全部义务的，我方亦免除其相应的保证责任。

3. 贵方与发包人协议变更主合同的，如加重发包人责任致使我方保证责任加重的，需征得我方书面同意，否则我方不再承担因此而加重部分的保证责任，但主合同第 10 条〔变更〕约定的变更不受本

款限制。

4. 因不可抗力造成发包人不能履行义务的，我方不承担保证责任。

七、争议解决

因本保函或本保函相关事项发生的纠纷，可由贵我双方协商解决，协商不成的，按下列第____种方式解决：

(1) 向_____仲裁委员会申请仲裁；

(2) 向_____人民法院起诉。

八、保函的生效

本保函自我方法定代表人（或其授权代理人）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：_____

传真：_____

_____年__月__日

廉洁合作协议

发包人：_____

承包人：_____

为加强《建设工程施工合同》（以下简称“主合同”）履行期间的廉洁管理，确保承包人高效优质按期完成工作内容，双方经协商签订本协议并作为双方共同遵守的廉洁行为准则。

一. 发包人责任

1. 发包人有责任向承包人介绍本单位有关廉洁管理的各项制度和规定。
2. 发包人有责任对本单位项目管理人员进行廉洁教育。
3. 发包人人员应严格遵守本单位有关廉洁管理的规定，不得接受承包人的宴请，不得接受任何形式的实物、现金或礼券。
4. 发包人在主合同履行期间发现承包人向发包人人员有任何行贿行为，均应及时采取措施予以制止，并及时通报承包人领导。
5. 发包人人员如违反廉洁管理制度及本协议规定，发包人应视情节轻重、影响大小给予行政及经济处罚。
6. 对于承包人举报发包人人员违反廉洁规定的情况，发包人应及时进行调查，根据调查情况进行处理。

二. 承包人责任

1. 承包人应保证承包人有关人员了解发包人有关廉洁管理的各项制度及本协议的规定，并遵照执行。
2. 承包人不得宴请发包人人员，不得以任何形式赠送实物、现金或礼券。
3. 承包人在主合同履行期间发现发包人人员以任何形式的索贿受贿行为，均应及时采取措施予以制止，并及时通报发包人领导。
4. 承包人有责任接受发包人对承包人在主合同履行期间廉洁管理执行情况

的监督。

5. 承包人人员有义务就发包人人员任何形式的索贿或受贿行为及时向发包人领导举报（举报邮箱：jubao@xhzhfz.cn）；承包人向发包人人员行贿，或发包人人员向承包人索贿，承包人满足其要求且未向发包人举报的，一经查实，除追回由此给发包人造成的损失外，发包人酌情对承包人进行处罚，承包人自愿根据发包人的要求，在结算价款的基础上调减价格 5 万元-50 万元，并对承包人知情不报人员进行处罚。发包人认定是承包人过错的，发包人在支付承包人款项时予以说明，发包人无条件对承包人进行 5 万元-50 万元的处罚，该等款项自应付款项中扣除，在扣除完成后发包人免除承包人的过错。

6. 如因承包人及人员在主合同履行期间贿赂发包人人员，被检察机关立案查处的，发包人有权取消或终止主合同的履行，由此给发包人造成的损失由承包人负责赔偿。

三. 其他

本协议作为主合同的附件，自双方签署之日起生效，并在双方合作期间长期有效。

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）

签订日期：

签订日期：

保密协议

发包人：

承包人：

鉴于合同履行过程中一方不可避免地接触到另一方的知识产权、技术秘密、商业秘密及其他属于信息披露方的未公开信息（以下统称“保密信息”），为妥善处理这些保密信息，维护信息披露方的合法权益，双方根据《中华人民共和国民法典》及有关规定，在遵循平等自愿、诚实信用、建立友好协作的原则下，就发包人商业秘密保密事项达成如下协议。

一、保密内容

本协议适用于双方在履行主合同中发包人向承包人透露的保密信息。

双方确认，承包人应承担保密义务的商业秘密范围包括但不限于以下内容：

（1）项目的内容、方案、合作形式、合作成果等相关的本项目保密信息。

（2）发包人以书面、口头或电子介质的形式提供给承包人的任何信息或数据，包括但不限于公司制度、备忘录、纪要、协议、合同、技术诀窍、研究成果、商业计划、客户信息、财务数据、文档模板、技术方案、工程设计、技术报告、检测报告、施工资料、试验结果、图纸、样品、开发流程、质量标准、经营方针、投资决策意向、产品服务定价、市场分析、双方订立的合同条款以及其他技术和商业信息。

（3）公司依照法律规定或者有关协议的约定对外承担保密义务的事项。

二、权利和义务

（1）承包人同意只在“合同”范围内使用发包人的保密信息。

（2）承包人应采取足够的措施，保护发包人的保密信息，防止泄露，不将发包人的保密信息向任何第三方公开、转让、许可或其他方式让无权接触该信息的单位或个人透露未被公众知悉的商业秘密。

(3) 如为本合作的目的确定需要向第三方披露对方的保密信息，需要事先得到发包人的书面许可，并与该第三方签订保密协议。

(4) 如本项目下的合同终止或提前解除，承包人应按照发包人的要求将保密信息及其载体销毁或删除；如发包人要求返还的，应返还给发包人。

(5) 如果承包人根据法律程序或行政要求必须披露保密信息，承包人应事先通知发包人，并协助发包人采取必要的保护措施，防止或限制保密信息的进一步扩散。

(6) 双方确认，本协议任何条款不构成对保密信息的转让或许可，承包人也不能在本协议目的之外使用本保密信息。

(7) 双方确认本项目下保密信息的所有权益归属发包人，但发包人并不保证其披露的保密信息未侵犯第三方的专利权、商标权或其他权利。

(8) 承包人不得刺探非本职工作所需要的商业秘密。

三、保密期限

本保密协议承包人承担保密义务为无限期保密，直至发包人宣布解密或者秘密信息实际上已经公开。

四、违约责任

1. 承包人如违反本合同任何条款，应一次性向发包人支付违约金 20 万元。

2. 如因承包人的违约行为造成了发包人损失，承包人除支付违约金外，还应承担超过部分损失的赔偿，并承担相应的法律责任。

五、争议解决

当事人因本合同产生的一切纠纷由双方友好、平等地协商解决，协商不成，任何一方均有权向工程所在地人民法院提起诉讼。

六、其他

1. 承包人确认，在签署本合同前已仔细审阅过合同内容，完全了解合同各条款的法律含义。

2. 本协议如与双方以前的口头或书面协议有抵触，以本协议为准。本协议的修改必须采用双方同意的书面形式。

3. 本协议未尽事宜，按照国家法律或政府主管部门的有关规章、制度执行。

4. 本合同一式贰份，双方各执壹份，具有同等法律效力。自双方授权代表签字并盖公章之日起生效。

发包人：_____（签章） 承包人：_____（签章）

法定代表人或委托代理人：_____ 法定代表人或委托代理人：_____

签订日期：_____年____月____日 签订日期：_____年____月____日

附件 18

合同计价清单（PDF 盖章扫描件）

附件 19

发包人增值税发票开票信息