**宝润国际二期·宝润金街**

**3#楼、6#楼及部份车库工程**

**（邀请招标文件）**

**指定联系人:杨 鸿 皓**

**电话：18983347676**

**邮箱：1732949726@qq.com**

邀请招标截止时间：2019年4月10日

公司名称：重庆优图投资有限公司

公司地址：重庆市石桥铺科园1路渝高科技发展大厦C座15F

公司网址：http://www.cqyoutu.com/

分公司名称：贵州省松桃优腾房地产开发有限公司

分公司地址：贵州省铜仁市松桃苗族自治县蓼皋镇北路三完小旁

项目所在地：贵州省铜仁市松桃县（老车站旁边约800米）

**目录**

第一部分合同协议书

第二部分通用条款

第三部分专用条款

第四部分工程质量保修书

第五部分合同附件

[第一部分协议书 6](#_Toc3296011)

[一、工程概况 6](#_Toc3296012)

[二、工程承包范围 6](#_Toc3296013)

[三、合同工期 6](#_Toc3296014)

[四、工程质量标准 7](#_Toc3296015)

[五、合同价款 7](#_Toc3296016)

[六、组成合同的文件 7](#_Toc3296017)

[七、本协议书中有关词语含义与本合同第二部分《通用条款》中分别赋予它们的定义相同。 8](#_Toc3296018)

[八、承包人向发包人承诺按照合同约定进行施工、竣工并在质量保修期内承担工程质量保修责任。 8](#_Toc3296019)

[九、发包人向承包人承诺按照合同约定的期限和方式支付合同价款。 8](#_Toc3296020)

[十、其它 8](#_Toc3296021)

[十一、合同生效 8](#_Toc3296022)

[第二部分通用条款 10](#_Toc3296023)

[一、词语定义及合同文件 10](#_Toc3296024)

[1.词语定义 10](#_Toc3296025)

[2.合同文件及解释顺序 11](#_Toc3296026)

[3.语言文字和适用法律、标准及规范 12](#_Toc3296027)

[4.图纸 12](#_Toc3296028)

[二、双方一般权利和义务 13](#_Toc3296029)

[5.工程师 13](#_Toc3296030)

[6.工程师的委派和指令 13](#_Toc3296031)

[7.项目经理 14](#_Toc3296032)

[8.发包人工作 15](#_Toc3296033)

[9.承包人工作 15](#_Toc3296034)

[三、施工组织设计和工期 16](#_Toc3296035)

[10.进度计划 16](#_Toc3296036)

[11.开工及延期开工 17](#_Toc3296037)

[12.暂停施工 17](#_Toc3296038)

[13.工期延误 17](#_Toc3296039)

[14.工程竣工 18](#_Toc3296040)

[四、质量与检验 18](#_Toc3296041)

[15.工程质量 18](#_Toc3296042)

[16.检查和返工 18](#_Toc3296043)

[17.隐蔽工程和中间验收 19](#_Toc3296044)

[18.重新检验 19](#_Toc3296045)

[19.工程试车 19](#_Toc3296046)

[五、安全施工 20](#_Toc3296047)

[20.安全施工与检查 20](#_Toc3296048)

[21.安全防护 21](#_Toc3296049)

[22.事故处理 21](#_Toc3296050)

[六、合同价款与支付 21](#_Toc3296051)

[23.合同价款及调整 21](#_Toc3296052)

[24.工程预付款 22](#_Toc3296053)

[25.工程量的确认 22](#_Toc3296054)

[26.工程款(进度款)支付 22](#_Toc3296055)

[七、材料设备供应 23](#_Toc3296056)

[27.发包人供应材料设备 23](#_Toc3296057)

[28.承包人采购材料设备 24](#_Toc3296058)

[八、工程变更 24](#_Toc3296059)

[29.工程设计变更 24](#_Toc3296060)

[30.其他变更 25](#_Toc3296061)

[31.确定变更价款 25](#_Toc3296062)

[九、竣工验收与结算 26](#_Toc3296063)

[32.竣工验收 26](#_Toc3296064)

[33.竣工结算 26](#_Toc3296065)

[34.质量保修 27](#_Toc3296066)

[十、违约、索赔和争议 27](#_Toc3296067)

[35.违约 28](#_Toc3296068)

[36.索赔 28](#_Toc3296069)

[37.争议 29](#_Toc3296070)

[十一、其他 29](#_Toc3296071)

[38.工程分包 29](#_Toc3296072)

[39.不可抗力 30](#_Toc3296073)

[40.保险 30](#_Toc3296074)

[41.担保 31](#_Toc3296075)

[42.专利技术及特殊工艺 31](#_Toc3296076)

[43.文物和地下障碍物 31](#_Toc3296077)

[44.合同解除 32](#_Toc3296078)

[45.合同生效与终止 32](#_Toc3296079)

[46.合同份数 33](#_Toc3296080)

[47.补充条款 33](#_Toc3296081)

[第三部分专用条款 34](#_Toc3296082)

[一、词语定义及合同文件 34](#_Toc3296083)

[1.合同文件及解释顺序 34](#_Toc3296084)

[2.语言文字和适用法律、标准及规范 34](#_Toc3296085)

[3.图纸 34](#_Toc3296086)

[二、双方一般权利和义务 34](#_Toc3296087)

[4.工程师 34](#_Toc3296088)

[5.项目经理 35](#_Toc3296089)

[6.发包人工作 35](#_Toc3296090)

[7.承包人工作 36](#_Toc3296091)

[三、施工组织设计和工期 37](#_Toc3296092)

[8.进度计划 37](#_Toc3296093)

[9.工期延误 37](#_Toc3296094)

[四、质量与验收 37](#_Toc3296095)

[10.隐蔽工程和中间验收 37](#_Toc3296096)

[11.工程试车 37](#_Toc3296097)

[五、安全施工 38](#_Toc3296098)

[六、合同价款与支付 38](#_Toc3296099)

[12.合同价款及调整 38](#_Toc3296100)

[13.合同价款及调整 38](#_Toc3296101)

[14.工程预付款 38](#_Toc3296102)

[15.工程量确认 39](#_Toc3296103)

[16.工程款(进度款)支付 39](#_Toc3296104)

[七、材料设备供应 41](#_Toc3296105)

[17.发包人供应材料设备： 41](#_Toc3296106)

[18.承包人采购材料设备 41](#_Toc3296107)

[八、工程变更 41](#_Toc3296108)

[九、竣工验收与结算 41](#_Toc3296109)

[19.竣工验收 41](#_Toc3296110)

[20.竣工结算 42](#_Toc3296111)

[21.质量保修 42](#_Toc3296112)

[十、违约、索赔和争议 42](#_Toc3296113)

[22.违约 42](#_Toc3296114)

[23.争议 43](#_Toc3296115)

[24、工程分包 44](#_Toc3296116)

[25.不可抗力 44](#_Toc3296117)

[26、保险 44](#_Toc3296118)

[27.担保 44](#_Toc3296119)

[28.合同份数 44](#_Toc3296120)

[29.补充条款 44](#_Toc3296121)

# 第一部分协议书

发包人(全称)：贵州省松桃优腾房地产开发有限公司 （以下签称甲方）

承包人(全称)： （以下签称甲方）

依照《中华人民共和国合同法》、《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。

## 一、工程概况

工程名称：宝润国际二期·宝润金街3#、6#楼及部份车库工程

工程地点：松桃县蓼皋镇

资金来源：自筹

## 二、工程承包范围

**(一)土建部分**：包含不限于：基础、主体、屋面、内墙面抹灰(含女儿墙内侧抹灰)、楼地面、散水、防水工程、设计变更、洽商单(具体以施工图及发包方指令为准)；

**(二)安装部分**：包含不限于：**1、排水安装**安装至各楼栋室外最近的室外井。**2.给水安装**依据施工图凡自来水公司不实施的区域由你司完成。**3、电气安装**依据施工图凡公电以外的所有配电(含防雷接地、等电位)，消防应急电源由专变接至设计楼层，风机电源由专变接至屋面机房，电梯配电由专变接至屋面机房。**4、桥架安装**所有的强弱电桥架、线槽安装。**5、预留预埋**除给排水电气专业的预留预埋外，还需完成消防、暖通、弱电的其他预留预埋，各专业完工后的防火封堵收口收边。(含公电、燃气的防火封堵收口收边)

**(三)其他部分**：设计交底纪要、设计变更、指令、通知、施工管理办法及技术要求等均为本合同承包范围。另外：发包人有权分包、需承包人配合完成的工程详本合同《专用条款》第47条：补充条款。

## 

## 三、合同工期

**合同总工期：**3#楼 540 日历天。6#楼 480 日历天。

**开工日期：**

宝润金街二期3#楼： 2019 年5月1日(最终以发包人、监理单位书面批准的开工报告时间为准)；

宝润金街二期6#楼： 2019 年7月 1 日(最终以发包人、监理单位书面批准的开工报告时间为准)；

**竣工日期：**

宝润金街二期3#楼：2020年11月1日(最终以发包人、监理单位书面批准的竣工报告时间为准)；

宝润金街二期6#楼：2020年11月 1日(最终以发包人、监理单位书面批准的竣工报告时间为准)；

## 四、工程质量标准

以现行施工规范及验收标准达到合格。

## 五、合同价款

**宝润国际二期·宝润金街3#、6#楼及部份车库合同暂定含税总造价（已包含安全文明施工措施费）￥ 3733.93万元(大写：叁仟柒佰叁拾叁万玖仟叁佰)。**

**1. 宝润国际二期·宝润金街6#楼工程（地下1层，地上18层）；暂按单方造价 1050 元/平方米计算支付进度款，建筑面积9303.58 ㎡，暂估总价 976.88 万元。**

**2、宝润国际二期·宝润金街3#楼工程（地下1层，地上31层）；暂按单方造价 1150元/㎡计算支付进度款，建筑面积 20322.25 ㎡，暂估总价 2337.05 万元。**

**3、宝润国际二期·部份车库工程，暂按单方造价 1050元/㎡计算支付进度款，部份车库建筑面积约 4000 ㎡，暂估总价 420 万元。**

## 六、组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

1、本合同协议书

2、中标通知书

3、投标书及其附件

4、本合同专用条款

5、本合同通用条款

6、标准、规定及有关技术文件

7、图纸

8、工程报价书或预算书

双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

七、本协议书中有关词语含义与本合同第二部分《通用条款》中分别赋予它们的定义相同。

八、承包人向发包人承诺按照合同约定进行施工、竣工并在质量保修期内承担工程质量保修责任。

九、发包人向承包人承诺按照合同约定的期限和方式支付合同价款。

十、其它

本合同双方约定：本工程采用包工、包料、包工期、包工程质量、包工程安全和文明施工、一次性验收合格的承包方式承包。

## 十一、合同生效

合同订立时间：年月日

合同订立地点：贵州省铜仁市松桃县蓼皋镇

本合同双方约定：本合同一式捌份。正本贰份，双方各执壹份，副本陆份，发包人执四份，承包人执贰份，双方签字盖章后生效，合同义务履行完毕后自动失效。

本协议书以下部分无正文。

发包人(公章)： 承包人(公章)：

贵州省松桃优腾房地产开发有限公司

法定代表人： 法定代表人：

委托代理人： 委托代理人：

住 所： 住 所：

电 话： 电 话：

传 真： 传 真：

开 户银 行： 开 户银 行：

帐 号： 帐 号：

# 第二部分通用条款

## 一、词语定义及合同文件

### 1.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：

1.1通用条款：是根据法律、行政法规规定及建设工程施工的需要订立，通用于建设工程施工的条款。

1.2专用条款：是发包人与承包人根据法律、行政法规规定，结合具体工程实际，经协商达成一致意见的条款，是对通用条款的具体化、补充或修改。

1.3发包人：指在协议书中约定，具有工程发包主体资格和支付工程价款能力的当事人以及取得该当事人资格的合法继承人。

1.4承包人：指在协议当中约定，被发包人接受的具有工程施工承包主体资格的当事人以及取得该当事人资格的合法继承人。

1.5项目经理：指承包人在专用条款中指定的负责施工管理和合同履行的代表。

1.6设计单位：指发包人委托的负责本工程设计并取得相应工程设计资质等级证书的单位。

1.7监理单位：指发包人委托的负责本工程监理并取得相应工程监理资质等级证书的单位。

1.8工程师：指本工程监理单位委派的总监理工程师或发包人指定的履行本合同的代表，其具体身份和职权由发包人承包人在专用条款中约定。

1.9工程造价管理部门：指国务院有关部门、县级以上人民政府建设行政主管部门或其委托的工程造价管理机构。

1.10工程：指发包人承包人在协议当中约定的承包范围内的工程。

1.11合同价款：指发包人承包人在协议当中约定，发包人用以支付承包人按照合同约定完成承包范围内全部工程并承担质量保修责任的款项。

1.12追加合同价款：指在合同履行中发生需要增加合同价款的情况，经发包人确认后按计算合同价款的方法增加的合同价款。

1.13费用：指不包含在合同价款之内的应当由发包人或承包承担的经济支出。

1.14工期：指发包人承包人在协议书中约定，按总日历天数(包括法定节假日)计算的承包天数。

1.15开工日期：指发包人承包人在协议书中约定，承包人开始施工的绝对或相对的日期。

1.16竣工日期：指发包人承包人在协议书中约定，承包人完成承包范围内工程的绝对或相对的日期。

1.17图纸：指由发包人提供或由承包人提供并经发包人批准，满足承包人施工需要的所有图纸(包括配套说明和有关资料)。

1.18施工场地：指由发包人提供的用于工程施工的场所以及发包人在图纸中具体指定的供施工使用的任何其他场所。

1.19书面形式：指合同书、信件和数据电文(包括电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件)等可以有形地表现所载内容的形式。

1.20违约责任：指合同一方不履行合同义务或履行合同义务不符合约定所应承担的责任。

1.21索赔：指在合同履行过程中，对于并非自己的过错，而是应由对方承担责任的情况造成的实际损失，向对方提出经济补偿和(或)工期顺延的要求。

1.22不可抗力：指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况。

1.23小时或天：本合同中规定按小时计算时间的，从事件有效开始时计算(不扣除休息时间)；规定按天计算时间的，开始当天不计入，从次日开始计算。时限的最后一天是休息日或者其他法定假日的，以节假日次日为时限的最后一天，但竣工日期除外。时限的最后一天的截止时间为当日24时。

### 2.合同文件及解释顺序

2.1合同文件应能相互解释，互为说明。除专用条款另有约定外，组成本合同的文件及优先解释顺序如下：

(1)本合同协议书

(2)中标通知书

(3)投标书及其附件

(4)本合同专用条款

(5)本合同通用条款

(6)标准、规范及有关技术文件

(7)图纸

(8)工程量清单

(9)工程报价单或预算书

合同履行中，发包人承包人有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

2.2当合同文件内容含糊不清或不相一致时，在不影响工程正常进行的情况下，由发包人承包人协商解决。双方也可以提请负责监理的工程师作出解释。双方协商不成或不同意负责监理的工程师的解释时，按本通用条款37条关于争议的约定处理。

### 3.语言文字和适用法律、标准及规范

3.1语言文字

本合同文件使用汉语语言文字书写、解释和说明。如专用条款约定使用两种以上(含两种)语言文字时，汉语应为解释和说明本合同的标准语言文字。

在少数民族地区，双方可以约定使用少数民族语言文字书写和解释、说明本合同。

3.2适用法律和法规

本合同文件适用国家的法律和行政法规。需要明示的法律、行政法规，由

双方在专用条款中约定。

3.3适用标准、规范

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。发包人应按专用条款约定的时间向承包人提供一式两份约定的标准、规范。

国内没有相应标准、规范的，由发包人按专用条款约定的时间向承包人提出施工技术要求，承包人按约定的时间和要求提出施工工艺，经发包人认可后执行。发包人要求使用国外标准、规范的，应负责提供中文译本。

本条所发生的购买、翻译标准、规范或制定施工工艺的费用，由发包人承担。

### 4.图纸

4.1发包人应按专用条款约定的日期和套数，向承包人提供图纸。承包人需要增加图纸套数的，发包人应代为复制，复制费用由承包人承担。发包人对工程有保密要求的，应在专用条款中提出保密要求，保密措施费用由发包人承担，承包人在约定保密期限内履行保密义务。

4.2承包人未经发包人同意，不得将本工程图纸转给第三人。工程质量保修期满后，除承包人存档需要的图纸外，应将全部图纸退还给发包人。

4.3承包人应在施工现场保留一套完整图纸，供工程师及有关人员进行工程检查时使用。

## 二、双方一般权利和义务

### 5.工程师

5.1实行工程监理的，发包人应在实施监理前委托的监理单位名称、监理内容及监理权限以书面形式通知承包人。

5.2监理单位委派的总监理工程师在本合同中称工程师，其姓名、职务、职权由发包人承包人在专用条款内写明。工程师按合同约定行使职权，发包人在专用条款内要求工程师在行使某些职权前需要征得发包人批准的，工程师应征得发包人批准。

5.3发包人派驻施工场地履行合同的代表在本合同中也称工程师，其姓名、职务、职权由包人在专用条款内写明，但职权不得与监理单位委派的总监理工程师职权相互交叉。双方职权发生交叉或不明确时，由发包人予以明确，并以书面形式通知承包人。

5.4合同履行中，发生影响发包人承包人双方权利或义务的事件时，负责监理的工程师应依据合同在其职权范围内客观公正地进行处理。一方对工程师的处理有异议时，按本通用条款37条关于争议的约定处理。

5.5除合同内有明确约定或经发包人同意外，负责监理的工程师无权解除本合同约定的承包人的任何权利与义务。

5.6不实行工程监理的，本合同中工程师专指发包人派驻施工场地履行合同的代表，其具体职权由发包人在专用条款内写明。

### 6.工程师的委派和指令

6.1工程师可委派工程师代表，行使合同约定的自己的职权，并可在认为必要时撤回委派。委派和撤回均应提前7天以书面形式通知承包人，负责监理的工程师还应将委派和撤回通知发包人。委派书和撤回通知作为本合同附件。

工程师代表在工程授权范围内向承包人发出的任何书面形式的函件，与工程师发出的函件具有同等效力。承包人对工程师代表向其发出的任何书面形式的函件有疑问时，可将此函件提交工程师，工程师应进行确认。工程师代表发出指令有失误时，工程师应进行纠正。

除工程师或工程师代表外，发包人派驻工地的其他人员均无权向承包人

发出任何指令。

6.2工程师的指令、通知由其他人签字后，以书面形式交给项目经理，项目经理在回执上签署姓名和收到时间后生效。确有必要时，工程师可发出头指令，并在48小时内给予书面确认，承包人对工程师的指令应予执行。工程师不能及时给予书面确认，承包人应于工程师发出口头指令后7天内提出书面确认的要求。工程师在承包人提出确认要求后48小时内不予答复的，视为口头指令已被确认。

承包人认为工程师指令不合理，应在收到指令后24小时内向工程师提出修改指令的书面报告，工程师在收到承包人报告后24小时内作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，工程师要求承包人立即执行的指令或承包人虽有异议，但工程师决定仍继续执行的指令，承包人应予执行。因指令错误发生的追加合同价款和给承包人造成的损失由发包人承担，延误的工期相应顺延。

本款规定同样适用于由工程师代表发出的指令、通知。

6.3工程师应按合同约定，及时向承包人提供所需指令、批准并履行约定的其他义务。由于工程师未能按合同约定履行义务造成工期延误，发包人应承担延误造成的追加合同价款，并赔偿承包人有关损失，顺延延误的工期。

6.4如需更换工程师，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。

### 7.项目经理

7.1项目经理的姓名、职务在专用条款内写明。

7.2承包人依据合同发出的通知，以书面形式由项目经理签字后送交工程师，工程师在回执上签署姓名和收到时间后生效。

7.3项目经理按发包人认可的施工组织设计(施工方案)和工程师依据合同发出的指令组织施工。在情况紧急且无法与工程师联系时，项目经理应当采取保证人员生命和工程、财产安全的紧急措施，并在采取措施后48小时内向工程师送交报告。责任在发包人或第三人，由发包人承担由此发生的追加合同价款，相应顺延工期；责任在承包人，由承包人承担费用，不顺延工期。

7.4承包人如需更换项目经理，应至少提前7天以书面形式通知发包人，并征得发包人同意。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。

7.5发包人可以与承包人协商，建议更换其认为不称职的项目经理。

### 8.发包人工作

8.1发包人按专用条款约定的内容和时间完成以下工作：

(1)办理土地征用、拆迁补偿、平整施工场地等工作，使施工场地具备施工条件，在开工后继续负责解决以上事项留问题；

(2)将施工所需水、电、电讯线路从施工场地外部接至专用条款约定地点，保证施工期间的需要；

(3)开通施工场地与城乡公共道路的通道，以及专用条款约定的施工场地内的主要道路，满足施工运输的需要，保证施工期间的畅通；

(4)向承包人提供施工场地的工程地质和地下管线资料，对资料的真实准确性负责；

(5)办理施工许可证及其他施工所需证件、批件和临时用地、停水、停电、中断道路交通、爆破作业等的申请批准手续(证明承包人自身资质的证件除外)；

(6)确定水准点与座标控制点，以书面形式交给承包人，进行现场交验；

(7)组织承包人和设计单位进行图纸会审和设计交底；

(8)协调处理施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物(包括文物保护建筑)、古树名木的保护工作，承担有关费用；

(9)发包人应做的其他工作，双方在专用条款内约定。

8.2发包人可以将8.1款部分工作委托承包人办理，双方在专用条款内约定，其费用由发包人承担。

8.3发包人未能履行8.1款各项义务，导致工期延误或给承包人造成损失的，发包人赔偿承包人有关损失，顺延延误的工期。

### 9.承包人工作

9.1承包人按专用条款约定的内容和时间完成以下工作：

(1)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，经工程师确认后使用，发包人承担由此发生的费用；

(2)向工程师提供年、季、月度工程进度计划及相应进度统计报表；

(3)根据工程需要，提供和维修非夜间施工使用的照明、围栏设施，并负责安全保卫；

(4)按专用条款约定的数量和要求，向发包人提供施工场地办公和生活的房屋及设施，发包人承担由此发生的费用；

(5)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，发包人承担由此发生的费用，因承包人责任造成的罚款除外；

(6)已竣工工程未交付发包人之前，承包人按专用条款约定负责已完工程的保护工作，保护期间发生损坏，承包人自费予以修复；发包人要求采取特殊措施保护的工程部位和相应的追加合同价款，双方在专用条款内约定；

(7)按专用条款约定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)、古树名木的保护工作；

(8)保证施工场地清洁符合环境卫生管理的有关规定，交工前清理现场达到专用条款约定的要求，承担因自身原因违反有关规定造成的损失和罚款；

(9)承包人应做的其他工作，双方在专用条款内约定。

9.2承包人未能履行9.1款各项义务，造成发包人损失的，承包人赔偿发包人有关损失。

## 三、施工组织设计和工期

### 10.进度计划

10.1承包人应按专用条款约定的日期，将施工组织设计和工程进度计划提交工程师，工程师按专用条款约定的时间予以确认或提出修改意见，逾期不确认也不提出书面意见，视为同意。

10.2群体工程中单位工程分期进行施工的，承包人应按发包人提供图纸及有关资料的时间，按单位工程编制进度计划，其具体内容双方在专用条款中约定。

10.3承包人必须按工程师确认的进度计划组织施工，接受工程师对进度的检查、监督。工程实际进度与经确认的进度计划不符时，承包人应按工程师的要求提出改进措施，经工程师确认后执行。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价款。

### 11.开工及延期开工

11.1承包人应当按照协议书约定的开工日期开工。承包人不能按时开工，应当不迟于协议书约定的开工日期前7天，以书面形式向工程师提出延期开工的理由和要求。工程师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。工程师在接到延期开工申请后48小内不答复，视为同意承包人要求，工期相应顺延。工程师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。

11.2因发包人原因不能按照协议书约定的开日期开工，工程师应以书面形式通知承包人，推迟开工日期。发包人赔偿承包人因延期开工造成的损失，并相应顺延工期。

### 12.暂停施工

工程师认为确有必要暂停施工时，应当以书面形式要求承包人暂停施工，并在提出要求后48小时内提出书面处理意见。承包人应当按工程师要求停止施工，并妥善保护已完工程。承包人实施工程师作出的处理意见后，可以书面形式提出复工要求，工程师应当在48小时内给予答复。工程师未能在规定时间内提出处理意见，或收到承包人复工要求后48小时内未予答复，承包人可自行复工。因发包人原因造成停工的，由发包人承担所发生的追加合同价款，赔偿承包人由此造成的损失，相应顺延工期；因承包人原因造成停工的，由承包人承担发生的费用，工期不予顺延。

### 13.工期延误

13.1因以下原因造成工期延误，经工程师确认，工期相应顺延：

(1)发包人未能按专用条款的约定提供图纸及开工条件；

(2)发包人未能按约定日期支付工程预付款、进度款，致使施工不能正常进行；

(3)工程师未按合同约定提供所需指令、批准等，致使施工不能正常进行；

(4)设计变更和工程量增加；

(5)一周内非承包人原因停水、停电、停气造成停工累计超过8小时；

(6)不可抗力；

(7)专用条款中约定或工程师同意工期顺延的其他情况。

13.2承包人在13.1款情况发生后14天内，就延误的工期以书面形式向工程师提出报告。工程师在收到报告后14天内予以确认，逾期不予确认也不提出修改意见，视为同意顺延工期。

### 14.工程竣工

14.1承包人必须按照协议书约定的竣工日期或工程师同意顺延的工期竣工。

14.2因承包人原因不能按照协议书约定的竣工日期或工程师同意顺延的工期竣工的，承包人承担违约责任。

14.3施工中发包人如需提前竣工，双方协商一致后应签订提前竣工协议，作为合同文件组成部分。提前竣工协议应包括承包人为保证工程质量和安全采取的措施、发包人为提前竣工提供的条件以及提前竣工所需的追加合同价款等内容。

## 四、质量与检验

### 15.工程质量

15.1工程质量应当达到协议书约定的质量标准，质量标准的评定以国家或行业的质量检验评定标准为依据。因承包人原因工程质量达不到约定的质量标准，承包人承担违约责任。

15.2双方对工程质量有争议，由双方同意的工程质量检测机构鉴定，所需费用及因此造成的损失，由责任方承担。双方均有责任，由双方根据其责任分别承担。

### 16.检查和返工

16.1承包人应认真按照标准、规范和设计图纸要求以及工程师依据合同发出的指令施工，随时接受工程师的检查检验，为检查检验提供便利条件。

16.2工程质量达不到约定标准的部分，工程师一经发现，应要求承包人拆除和重新施工，承包人应按工程师的要求拆除和重新施工，直到符合约定标准。因承包人原因达不到约定标准，由承包人承担拆除和重新施工的费用，工期不予顺延。

16.3工程师的检查检验不应影响施工正常进行。如影响施工正常进行，检查检验不合格时，影响正常施工的费用由承包人承担。除此之外影响正常施工的追加合同价款由发包人承担，相应顺延工期。

16.4因工程师指令失误或其他非承包人原因发生的追加合同价款，由发包人承担。

### 17.隐蔽工程和中间验收

17.1工程具备隐蔽条件或达到专用条款约定的中间验收部位，承包人进行自检，并在隐蔽或中间验收前48小时以书面形式通知工程师验收。通知包括隐蔽和中间验收的内容、验收时间和地点。承包人准备验收记录，验收合格，工程师在验收记录上签字后，承包人可进行隐蔽和继续施工。验收不合格，承包人在工程师限定的时间内修改后重新验收。

17.2工程师不能按时进行验收，应在验收前24小时以书面形式向承包人提出延期要求，延期不能超过48小时。工程师未能按以上时间提出延期要求，不进行验收，承包人可自行组织验收，工程师应承认验收记录。

17.3经工程师验收，工程质量符合标准、规范和设计图纸等要求，验收24小时后，工程师不在验收记录上签字，视为工程师已经认可验收记录，承包人可进行隐蔽或继续施工。

### 18.重新检验

无论工程师是否进行验收，当其要求对已经隐蔽的工程重新检验时，承包人应按要求进行剥离或开孔，并在检验后重新覆盖或修复。检验合格，发包人承担由此发生的全部追加合同价款，赔偿承包人损失，并相应顺延工期。检验不合格，承包人承担发生的全部费用，工期不予顺延。

### 19.工程试车

19.1双方约定需要试车的，试车内容应与承包人承包的安装范围相一致。

19.2设备安装工程具备单机无负荷试车条件，承包人组织试车，并在试车前48小时以书面形式通知工程师。通知包括试车内容、时间、地点。承包人准备试车记录，发包人根据承包人要求试车提供必要条件。试车合格，工程师在试车记录上签字。

19.3工程师不能按时参加试车，顺在开始试车前24小时以书面形式向承包人提出延期要求，延期不能超过48小时。工程师未能按以上时间提出延期要求，不参加试车，应承认试车记录。

19.4设备安装工程具备无负荷联动试车条件，发包人组织试车，并在试车前48小时以书面形式通知承包人。通知包括试车内容、时间、地点和对承包人的要求，承包人按要求做好准备工作。试车合格，双方在试车记录上签字。

19.5双方责任

(1)由于设计原因试车达不到验收要求，发包人应要求设计单位修改设计，承包人按修改后的设计重新安装。发包人承担修改设计、拆除及重新安装的全部费用和追加合同价款，工期相应顺延。

(2)由于设备制造原因试车不到验收要求，由该设备采购一方负责重新购置或修理，承包人负责拆除和重新安装。设备由承包人采购的，由承包人承担修理或重新购置、拆除及重新安装的费用，工期不予顺延；设备由发包人采购的，发包人承担上述各项追加合同价款，工期相应顺延。

(3)由于承包人施工原因试车达不到验收要求，承包人按工程师要求重新安装和试车，并承担重新安装和试车的费用，工期不予顺延。

(4)试车费用除已包括在合同价款之内或专用条款另有约定外，均由发包人承担。

(5)工程师在试车合格后不在试车记录上签字，试车结束24小时后，视为工程师已经认可试车记录，承包人可继续施工或办理竣工手续。

19.6投料试车应在工程竣工验收后由发包人负责，如发包人要求在工程竣工验收前进行或需要承包人配合时，应征得承包人同意，另行签订补充协议。

## 五、安全施工

### 20.安全施工与检查

20.1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，并随时接受行业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。

20.2发包人应对其在施工场地的工作人员进行安全教育，并对他们的安全负责。发包人不得要求承包人违反安全管理的规定进行施工。因发包人原因导致的安全事故，由发包人承担相应责任及发生的费用。

### 21.安全防护

21.1承包人在动力设备、输电线路、地下管道、密封防震车间、易燃易爆地段以及临街交通要道附近施工时，施工开始前应向工程师提出安全防护措施，经工程师认可后实施，防护措施费用由发包人承担。

21.2实施爆破作业，在放射、毒害性环境中施工(含储存、运输、使用)及使用毒害性、腐蚀性物品施工时，承包人应在施工前14天以书面形式通知工程师，并提出相应的安全防护措施，经工程师认可后实施，由发包人承担安全防护措施费用。

### 22.事故处理

22.1发生重大伤亡及其他安全事故，承包人应按有关规定立即上报有关部门并通知工程师，同时按政府有关部门要求处理，由事故责任方承担发生的费用。

22.2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。

## 六、合同价款与支付

### 23.合同价款及调整

23.1招标工程的合同价款由发包人承包人依据中标通知书中的中标价格在协议书内约定。非招标工程的合同价款由发包人承包人依据工程预算书在协议书内约定。

23.2合同价款在协议书内约定后，任何一方不得擅自改变。下列三种确定合同价款的方式，双方可在专用条款内约定采用其中一种：

(1)固定价格合同。双方在专用条款内约定合同价款包含的风险范围和风险费用的计算方法，在约定的风险范围内合同价款不再调整。风险范围以外的合同价款调整方法，应当在专用条款内约定。

(2)可调价格合同。合同价款可根据双方的约定而调整，双方在专用条款内约定合同价款调整方法。

(3)成本加酬金合同。合同价款包括成本和酬金两部分，双方在专用条款内约定成本构成和酬金的计算方法。

23.3可调价格合同中合同价款的调整因素包括：

(1)法律、行政法规和国家有关政策变化影响合同价款；

(2)工程造价管理部门公布的价格调整；

(3)一周内非承包人原因停水、停电、停气造成停工累计超过8小时；

(4)双方约定的其他因素。

23.4承包人应当在23.3款情况发生后14天内，将调整原因、金额以书面形式通知工程师，工程师确认调整金额后作为追加合同价款，与工程款同期支付。工程师收到承包人通知后14天内不予确认也不提出修改意见，视为已经同意该项调整。

### 24.工程预付款

实行工程预付款的，双方应当在专用条款内约定发包人向承包人预付工程款的时间和数额，开工后按约定的时间和比例逐次扣回。预付时间应不迟于约定的开工日期前7天。发包人不按约定预付，承包人在约定预付时间7天后向发包人发出要求预付的通知，发包人收到通知后仍不能按要求预付，承包人可在发出通知后7天停止施工，发包人应从约定应付之日起向承包人支付应付款的贷款利息，并承担违约责任。

### 25.工程量的确认

25.1承包人应按专用条款约定的时间，向工程师提交已完工程量的报告。工程师接到报告后7天内按设计图纸核实已完工程量(以下称计量)，并在计量前24小时通知承包人，承包人为计量提供便利条件并派人参加。承包人收到通知后不参加计量，计量结果有效，作为工程价款支付的依据。

25.2工程师收到承包人报告后7天内款进行计量，从第8天起，承包人报告中开列的工程量即视为被确认，作为工程价款支付的依据。工程师不按约定时间通知承包人，致使承包人未能参加计量，计量结果无效。

25.3对承包人超出设计图纸范围和因承包人原因造成返工的工程量，工程师不予计量。

### 26.工程款(进度款)支付

26.1在确认计量结果后14天内，发包人应向承包人支付工程款(进度款)。按约定时间发包人应扣回的预付款，与工程款(进度款)同期结算。

26.2本通用条款第23条确定调整的合同价款，第31条工程变更调整的合同价款及其他条款中约定的追加合同价款，应与工程款(进度款)同期调整支付。

26.3发包人超过约定的支付时间不支付工程款(进度款)，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。协议应明确延期支付的时间和从计量结果确认后第15天超计算应付款的贷款利息。

26.4发包人不按合同约定支付工程款(进度款)，双方又未达成延期付款协议，导致施工无法进行，承包人可停止施工，由发包人承担违约责任。

## 七、材料设备供应

### 27.发包人供应材料设备

27.1实行发包人供应材料设备的，双方应当约定发包人供应材料设备的一览表，作为本合同附件(附件2)。一览表包括发包人供应材料设备的品种、规格、型号、数量、单价、质量等级、提供时间和地点。

27.2发包人按一览表约定的内容提供材料设备，并向承包人提供产品合格证明，对其质量负责。发包人在所供材料设备到货前24小时，以书面形式通知承包人，由承包人派人与发包人共同清点。

27.3发包人供应的材料设备，承包人派人参加清点后由承包妥善保管，发包人支付相应保管费用。因承包人原因发生丢失损坏，由承包人负责赔偿。

发包人未通知承包人清点，承包人不负责材料设备的保管，丢失损坏由发包人负责。

27.4发包人供应的材料设备与一览表不符时，发包人承担有关责任。发包人应承担责任的具体内容，双方根据下列情况在专用条款内约定：

(1)材料设备单价与一览表不符，由发包人承担所有价差；

(2)材料设备的品种、规格、型号、质量等级与一览表不符，承包人可拒绝接收保管，由发包人运出施工场地并重新采购；

(3)发包人供应的材料规格、型号与一览表不符，经发包人同意，承包人可代为调剂串换，由发包人承担相应费用；

(4)到货地点与一览表不符，由发包人负责运至一览表指定地点；

(5)供应数量少于一览表约定的数量时，由发包人补齐，多于一览表约定数量时，发包人负责将多出部分运出施工场地；

(6)到货时间早于一览表约定时间，由发包人承担因此发生的保管费用；到货时间迟于一览表约定的供应时间，发包人赔偿由此造成的承包人损失，造成工期延误的，相应顺延工期；

27.5发包人供应的材料设备使用前，由承包人负责检验或试验，不合格的不得使用，检验或试验费用由发包人承担。

27.6发包人供应材料设备的结算方法，双方在专用条款内约定。

### 28.承包人采购材料设备

28.1承包人负责采购材料设备的，应按照专用条款约定及设计和有关标准要求采购，并提供产品合格证明，对材料设备质量负责。承包人在材料设备到货前24小时通知工程师清点。

28.2承包人采购的材料设备与设计或标准要求不符时，承包人应按工程师要求的时间运出施工场地，重新采购符合要求的产品，承担由此发生的费用，由此延误的工期不予顺延。

28.3承包人采购的材料设备在使用前，承包人应按工程师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。

28.4工程师发现承包人采购并使用不符合设计或标准要求的材料设备时，应要求由承包人负责修复、拆除或重新采购，并承担发生的费用，由此延误的工期不予顺延。

28.5承包人需要使用代用材料时，应经工程师认可后才能使用，由此增减的合同价款双方以书面形式议定。

28.6由承包人采购的材料设备，发包人不得指定生产厂或供应商。

## 八、工程变更

### 29.工程设计变更

29.1施工中发包人需对原工程设计进行变更，应提前14天以书面形式向承包人发出变更通知。变更超过原设计标准或批准的建设规模时，发包人应报规划管理部门和其他有关部门重新审查批准，并由原设计单位提供变更的相应图纸和说明。承包人按照工程师发出的变更通知及有关要求，进行下列需要的变更：

(1)更改工程有关部分的标高、基线、位置和尺寸；

(2)增减合同中约定的工程量；

(3)改变有关工程的施工时间和顺序；

(4)其他有关工程变更需要的附加工作。

因变更导致合同价款的增减及造成的承包人损失，由发包人承担，延误的工期相应顺延。

29.2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由此导致发包人的直接损失，由承包人承担，延误的工期不予顺延。

29.3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、设备的换用，须经工程师同意。未经同意擅自更改或换用时，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。

工程师同意采用承包人合理化建议，所发生的费用和获得的收益，发包人承包人另行约定分担或分享。

### 30.其他变更

合同履行中发包人要求变更工程质量标准及发生其他实质性变更，由双方协商解决。

### 31.确定变更价款

31.1承包人在工程变更确定后14天内，提出变更工程价款的报告，经工程师确认后调整合同价款。变更合同价款按下列方法进行：

(1)合同中已有适用于变更工程的价格，按合同已有的价格变更合同价款；

(2)合同中只有类似于变更工程的价格，可以参照类似价格变更合同价款；

(3)合同中没有适应或类似于变更工程的价格，由承包人提出适当的变更价格，经工程确认后执行。

31.2承包人在双方确定变更后14天内不向工程师提出变更工程价款报告时，视为该项变更不涉及合同价款的变更。

31.3工程师应在收到变更工程价款报告之日起14天内予以确认，工程师无正当理由不确认时，自变更工程价款报告送达之日起14天后视为变更工程价款报告已被确认。

31.4工程师不同意承包人提出的变更价款，按本通用条款第37条关于争议的约定处理。

31.5工程师确认增加的工程变更价款作为追加合同价款，与工程款同期支付。

31.6因承包人自身原因导致的工程变更，承包人无权要求追加合同价款。

## 九、竣工验收与结算

### 32.竣工验收

32.1工程具备竣工验收条件，承包人按国家工程竣工验收有关规定，向发包人提供完整竣工资料及竣工验收报告。双方约定由承包人提供竣工图的，应当在专用条款内约定提供的日期和份数。

32.2发包人收到竣工验收报告后28天内组织有关单位验收，并在验收后14天内给予认可或提出修改意见。承包人按要求修改，并承担由自身原因造成修改的费用。

32.3发包人收到承包人送交的竣工验收报告后28天内不组织验收，或验收后14天内不提出修改意见，视为竣工验收报告已被认可。

32.4工程竣工验收通过，承包人送交竣工验收报告的日期为实际竣工日期。工程按发包人要求修改后通过竣工验收的，实际竣工日期为承包人修改后提请发包人验收的日期。

32.5发包人收到承包人竣工验收报告后28天内不组织验收，从第29天起承担工程保管及一切意外责任。

32.6中间交工工程的范围和竣工时间，双方在专用条款内约定，其验收程序按本通用条款32.1款至32.4款为理.

32.7因特殊原因,发包人要求部分单位工程或工程部位甩项竣工的,双方另行签订甩项竣工协议,明确双方责任和工程价款的支付方法.

32.8工程未经竣工验收或竣工验收未通过的,发包人不得使用。发包人强行使用时，由此发生的质量问题及其他问题，由发包人承担责任。

### 33.竣工结算

33.1工程竣工验收报告经发包人认可后28天内，承包人向发包人递交竣工结算报告及完整的结算资料，双方按照协议书约定的合同价款及专用条款约定的合同价款调整内容，进行工程竣工结算。

33.2发包人收到承包人递交的竣工结算报告及结算资料后28天内进行核实，给予确认或者提出修改意见。发包人确认竣工结算报告后通知经办银行向承包人支付工程竣工结算价款。承包人收到竣工结算价款后14天内将竣工工程交付发包人。

33.3发包人收到竣工结算报告及结算资料后28天内无正当理由不支付工程竣工结算价款，从第29天起按同期银行贷款利率向承包人支付拖欠工程价款的利息，并承担违约责任。

33.4发包人收到竣工结算报告及结算资料后28天内不支付工程竣工结算价款，承包人可以催告发包人支付结算价款。发包人在收到竣工结算报告及结算资料后56天内仍不支付的，承包人可以与发包人协议将该工程折价，也可以由承包人申请人民法院将该工程依法拍卖，承包人就该工程折价或者拍卖的价款优先受偿。

33.5工程竣工验收报告经发包人认可后28天内，承包人未能向发包人递交竣工结算报告及完整的结算资料，造成工程竣工结算不能正常进行或工程竣工结算价款不能及时支付，发包人要求交付工程的，承包人应当交付；发包人不要求交付工程的，承包人承担保管责任。

33.6发包人承包人对工程竣工结算价款发生争议时，按本通用条款37条关于争议的约定处理。

### 34.质量保修

34.1承包人应按法律、行政法规或国家关于工程质量保修的有关规定，对交付发包人使用的工程在质量保修期内承担质量保修责任。

34.2质量保修工作的实施。承包人应在工程竣工验收之前，与发包人签订质量保修书，作为本合同附件(附件3)。

34.3质量保修书的主要内容包括：

(1)质量保修项目内容及范围；

(2)质量保修期；

(3)质量保修责任；

(4)质量保修金的支付方法。

## 十、违约、索赔和争议

### 35.违约

35.1发包人违约。当发生下列情况时：

(1)本通用条款第24条提到的发包人不按时支付工程预付款；

(2)本通用条款第26.4款提到的发包人不按合同约定支付工程款，导致施工无法进行；

(3)本通用条款第33.3款提到的发包人无正当理由不支付工程竣工结算价款；

(4)发包人不履行合同义务或不按合同约定履行义务的其他情况。

发包人承担违约责任，赔偿因其违约给承包人造成的经济损失，顺延延误的工期。双方在专用条款内约定发包人赔偿承包人损失的计算方法或者发包人应当支付违约金的数额或计算方法。

35.2承包人违约。当发生下列情况时：

(1)本通用条款第14.2款提到的因承包人原因不能按照协议书约定的竣工日期或工程师同意顺延的工期竣工；

(2)本通用条款第15.1款提到的因承包人原因工程质量达不到协议书约定的质量标准；

(3)承包人不履行合同义务或不按合同约定履行义务的其他情况。承包人承担违约责任，赔偿因其违约给发包人造成的损失。双方在专用条款内约定承包人赔偿发包人损失的计算方法或者承包人应当支付违约金的数额或计算方法。

35.3一方违约后，另一方要求违约方继续履行合同时，违约方承担上述违约责任后仍应继续履行合同。

### 36.索赔

36.1当一方向另一方提出索赔时，要有正当索赔理由，且有索赔事件发生时的有效证据。

36.2发包人未能按合同约定履行自己的各项义务或发生错误以及应由发包人承担责任的其他情况，造成工期延误和(或)承包人不能及时得到合同价款及承包人的其他经济损失，承包人可按下列程序以书面形式向发包人索赔：

(1)索赔事件发生后28天内，向工程师发出索赔意向通知；

(2)发出索赔意向通知后28天内，向工程师提出延长工期和(或)补偿经济损失的索赔报告及有关资料；

(3)工程师在收到承包人送交的索赔报告和有关资料后，于28天内给予答复，或要求承包人进一步补充索赔理由和证据；

(4)工程师在收到承包人送交的索赔报告和有关资料后28天内未予答复或未对承包人作进一步要求，视为该项索赔已经认可；

(5)当该索赔事件持续进行时，承包人应当阶段性向工程师发出索赔意向，在索赔事件终了后28天内，向工程师送交索赔的有关资料和最终索赔报告。索赔答复程序与(3)、(4)规定相同。

(6)发生索赔事件后,承包人应在索赔事件发生28天内按上述要求上报索赔,如超过索赔事件(开始之日算起)28天后,视为承包人自动放弃索赔。

36.3承包人未能按合同约定履行自己的各项义务或发生错误，给发包人造成经济损失，发包人可按36.2款确定的时限向承包人提出索赔。

### 37.争议

37.1发包人承包人在履行合同时发生争议,可以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，双方可以在专用条款内约定以下一种方式解决争议：

第一种解决方式：双方达成仲裁协议，向约定的仲裁委员会申请仲裁；

第二种解决方式：向有管辖权的人民法院起诉。

37.2发生争执后，除非出现下列情况的，双方都应继续履行合同，保持施工连续，保护好已完工程：

(1)单方违约导致合同确已无法履行，双方协议停止施工；

(2)调解要求停止施工，且为双方接受；

(3)仲裁机构要求停止施工；

(4)法院要求停止施工。

## 十一、其他

### 38.工程分包

38.1承包人按专用条款的约定分包所承包的部分工程，并与分包单位签订分包合同。非经发包人同意，承包人不得将承包工程的任何部分分包。

38.2承包人不得将其承包的全部工程转包给他人，也不得将其承包的全部工程肢解以后以分包的名义分别转包给他人。

38.3工程分包不能解除承包人任何责任与义务。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。分包单位的任何违约行为或疏忽导致工程损害或给发包人造成其他损失，承包人承担连带责任。

38.4分包工程价款由承包人与分包单位结算。发包人未经承包人同意不得以任何形式向分包单位支付各种工程款项。

### 39.不可抗力

39.1不可抗力包括因战争、动乱、空中飞行物体坠落或其他非发包人承包人责任造成的爆炸、火灾，以及专用条款约定的风、雨、雪、洪、震等自然灾害。

39.2不可抗力事件发生后，承包人应立即通知工程师，并在力所能及的条件下迅速采取措施，尽力减少损失，发包人应协助承包人采取措施。工程师认为应当暂停施工的，承包人应暂停施工。不可抗力事件结束后48小时内承包人向工程师通报受害情况和损失情况，及预计清理和修复的费用。不可抗力事件持续发生，承包人应每隔7天向工程师报告一次受害情况。不可抗力事件结束后14天内，承包人向工程师提交清理和修复费用的正式报告及有关资料。

39.3因不可抗力事件导致的费用及延误的工期由双方按以下方法分别承担：

(1)工程本身的损害、因工程损害导致第三人人员伤亡和财产损失以及运至施工场地用于施工的材料和待安装的设备的损害，由发包人承担；

(2)发包人承包人人员作伤亡由其所在单位负责，并承担相应费用；

(3)承包人机械设备损坏及停工损失，由承包人承担；

(4)停工期间，承包人应工程师要求留在施工场地的必要的管理人员及保卫人员的费用由发包人承担；

(5)工程所需清理、修复费用，由发包人承担；

(6)延误的工期相应顺延。

39.4因合同一方迟延履行合同后发生不可抗力的，不能免除迟延履行方的相应责任。

### 40.保险

40.1工程开工前，发包人为建设工程和施工场地内的自有人员及第三人人员生命财产办理保险，支付保险费用。

40.2运至施工场地内用于工程的材料和待安装设备，由发包人办理保险，并支付保险费用。

40.3发包人可以将有关保险事项委托承包人办理，费用由发包人承担。

40.4承包人必须为从事危险作业的职工办理意外伤害保险，并为施工场地内自有人员生命财产和施工机械设备办理保险，支付保险费用。

40.5保险事故发生时，发包人承包人有责任尽力采取必要的措施，防止或者减少损失。

40.6具体投保内容和相关责任，发包人承包人在专用条款中约定。

### 41.担保

41.1发包人承包人为了全面履行合同，应互相提供以下担保：

(1)发包人向承包人提供履约担保，按合同约定支付工程价款及履行合同约定的其他义务。

(2)承包人向发包人提供履约担保，按合同约定履行自己的各项义务。

41.2一方违约后，另一方可要求提供担保的第三人承担相应责任。

41.3担供担保的内容、方式和相关责任，发包人承包人除在专用条款中约定外，被担保方式与担保方还应签订担保合同，作为本合同附件。

### 42.专利技术及特殊工艺

42.1发包人要求使用专利技术或特殊工艺，应负责办理相应的申报手续，承担申报、试验、使用等费用；承包人提出使用专利技术或特殊工艺，应取得工程师认可，承包人负责办理申报手续并承担有关费用。

42.2擅自使用专利技术侵犯他人专利权的，责任者依法承担相应责任。

### 43.文物和地下障碍物

43.1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小内以书面形式通知工程师，工程师应于收到书面通知后24小时内报告当地文物管理部门，发包人承包人按文物管理部门的要求采取妥善保护措施。发包人承担由此发生的费用，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。

43.2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工程师，同时提出处置方案，工程师收到处置方案后24小时内予以认可或提出修正方案。发包人承担由此发生的费用，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。

### 44.合同解除

44.1发包人承包人协商一致，可以解除合同。

44.2发生本通用条款第26.4款情况，停止施工超过56天，发包人仍不支付工程款(进度款)，承包人有权解除合同。

44.3发生本通用条款第38.2款禁止的情况，承包人将其承包的全部工程转包给他人或者肢解以后以分包的名义分别转包给他人，发包人有权解除合同。

44.4有下列情形之一的，发包人承包人可以解除合同：

(1)因不可抗力致使合同无法履行；

(2)因一方违约(包括因发包人原因造成工程停建或缓建)致使合同无法履行。

44.5一方依据44.2、44.3、44.4款约定要求解除合同的，应以书面形式向对方发出解除合同的通知，并在发出通知前7天告知对方，通知到达对方时合同解除。对解除合同有争议的，按本通用条款第37条关于争议的约定处理。

44.6合同解除后，承包人应妥善做好已完工程和已购材料、设备的保护和移交工作，按发包人要求将自有机械设备和人员撤出施工场地。发包人应为承包人撤出提供必要条件，支付以上所发生的费用，并按合同约定支付已完工程价款。已经订货的材料、设备由订货方负责退货或解除订货合同，不能退还的货款和因退货、解除订货合同发生的费用，由发包人承担，因未及时退货造成的损失由责任方承担。除此之外，有过错的一方应当赔偿因合同解除给对方造成的损失。

44.7合同解除后，不影响双方在合同中约定的结算和清理条款的效力。

### 45.合同生效与终止

45.1双方在协议书中约定合同生效方式。

45.2除本通用条款第34条外，发我人承包人履行合同全部义务，竣工结算价款支付完毕，承包人向发包人交付竣工工程后，本合同即告终止。

45.3合同的权利义务终止后，发包人承包人应当遵循诚实信用原则，履行通知、协助、保密等义务。

### 46.合同份数

46.1本合同正本两份，具有同等效力，由发包人承包人分别保存一份。

46.2本合同副本份数，由双方根据需要在专用条款内约定。

### 47.补充条款

双方根据有关法律、行政法规规定，结合工程实际，经协商一致后，可对本通用条款内容具体化、补充或修改，在专用条款内约定。

# 第三部分专用条款

## 一、词语定义及合同文件

### 1.合同文件及解释顺序

合同文件组成及解释顺序：**合同协议书、合同专用条款、本合同的补充条款、双方的各种会议纪要及协商纪要，合同通用条款、规范标准、图纸。**如通用条款与专用条款有相抵触之处，以专用条款为准。

### 2.语言文字和适用法律、标准及规范

2.1本合同除使用汉语外，还使用／语言文字。

2.2适用法律和法规

需要明示的法律、行政法规：建筑法、合同法、安全法、行政法规、质量管理条例、建设监理条例及地方行政法规等。

2.3适用标准、规范

适用标准、规范的名称：国家和行业的现行标准、设计施工图所明确有关施工技术规范和质量检验评定标准，当规范、标准相冲突或不一致时，按发包人指定原则执行。

发包人提供标准、规范的时间无

国内没有相应标准、规范时的约定：无

### 3.图纸

3.1发包人向承包人提供图纸日期和套数：开工前5天发包人向承包人提供施工图4套发包人对图纸的保密要求：无

使用国外图纸的要求及费用承担：无

## 二、双方一般权利和义务

### 4.工程师

4.2监理单位委派的工程师

姓名：职务：监理工程师

发包人委托的职权：对本工程的质量、进度、安全、文明施工、资料进行监督，协助发包人对工程的计量和计价。

需要取得发包人批准才能行使的职权：开工令、复工令、工期顺延、设计变更、现场计量及费用签证、工程造价变更等的相关事项。

4.3发包人派驻的工程师

姓名：岑良宣职务：工程师

职权：在授权范围内代表发包人对涉及更改设计和影响工程造价的相关事项作出处理，并对工程质量、进度、安全和文明施工、资料进行控制、监督和检查，并对工程计量及费用签证、进行确认，协调工程现场内部及外部相关事项。

4.6不实行监理的，工程师的职权：无

### 5.项目经理

姓名：职务：项目经理

### 6.发包人工作

6.1发包人应按约定的时间和要求完成以下工作：

(1)施工场地具备施工条件的要求及完成的时间：

2018年月日前己具备施工条件

(2)将施工所需的水、电、电讯线路接至施工场地的时间、地点和供应要求：开工前提供水、电接口，确保施工水、电供应(承包人安装水、电计量器，并支付所用水、电费用；定额内水、电耗量与实际挂表计量之间的量差，发包人在结算时不予认可也不作任何补偿)。

(3)施工场地与公共道路的通道开通时间和要求：

2018年月日前公共道路及通道己畅通

(4)工程地质和地下管线资料的提供时间：

2018年月日前提供资料

(5)由发包人办理的施工所需证件、批件的名称和完成时间：

2018年月日前完成房屋定位放线和规划许可证。

(6)水准点与座标控制点交验要求：监理单位、发包人、承包人三方在施工现场以书面形式交验水准点与座标控制点。

(7)图纸会审和设计交底时间：由发包人另行确定

(8)协调处理施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物(含文物保护建筑)、古树名木的保护工作：

执行本合同通用条款第8.1项中第(8)条

6.2发包人委托承包人办理的工作：

**无**

### 7.承包人工作

7.1承包人应按约定时间和要求，完成以下工作：

(1)需由设计资质等级和业务范围允许的承包人完成的设计文件提交时间：**无**

(2)应提供计划、报表的名称及完成时间：发包人提供图纸后7天，承包人提交施工组织设计、专项方案设计，经发包人审批后执行。进场一周提供总进度计划，每月25日前提交当月完成进度计划情况(产值报表)及下月进度计划表和材料需求计划表，每周五提供下周进度计划表；每月底提供当月的民工工资发放总表。承包人编制提供的施工组织设计及总进度计划，应明确其他分包工程(如电梯、门窗、栏杆等等)的进场时间、施工时段、完成时间等，以便发包人能提前准备及时组织配合施工。

(3)承担施工安全保卫工作及非夜间施工照明的责任和要求：

由承包人自行完善，费用由承包人承担

(4)向发包人提供的办公和生活房屋及设施的要求：无

(5)需承包人办理的有关施工场地交通、环卫和施工噪音管理等手续：

按相关职能部门的规定及要求执行，并承担费用(按规定应由发包人承担的除外)，违反环保噪音管理相关规定施工所产生的罚款由承包人承担。

(6)已完工程成品保护的特殊要求及费用承担：

交工前由承包人负责保护和承担费用，交工后由发包人负责。(但发包人要求承包人采取特殊措施保护的工程部位，其费用发包人负责)。

(7)施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物(含文物保护建筑)、古树名木的保护要求及费用承担：

由承包人负责保护

(8)施工场地清洁卫生的要求：

按市政管理要求，达到文明施工、做到工完料尽场地清，及时清除垃圾，保证现场整洁、美观，并承担费用。

(9)承包单位预定工作内容有遗漏或施工过程中发生的设计变更、工程变更及发包方签发的指令，承包单位必须遵照执行，按时完成。不论合同约定工作内容如何界定，按现行工程规范的强制性条款规定的工作项目视为已包括在本工程的承包范围中，承包单位必须按时完成，如不执行按以下处理

发包方的设计变更及指令一次不执行罚款1000～2000元

(10)双方约定承包人应做的其他工作：

按通用条款第9条执行

## 三、施工组织设计和工期

### 8.进度计划

8.1承包人提供施工组织设计(施工方案)和进度计划的时间：

承包人收到施工图纸交底纪要后7天内提供施工组织设计和进度计划。

工程师确认的时间：工程师收到后48小时内予以确定

8.2群体工程中有关进度计划的要求：

同通用条款10.2条

### 9.工期延误

9.1双方约定工期顺延的其他情况：

按通用条款13条执行。

### 四、质量与验收

10.隐蔽工程和中间验收

10.1双方约定中间验收部位：按通用条款17条执行

### 11.工程试车

11.1试车费用的承担：强电、给水一次验收合格，所需费用由承包人承担。

## 五、安全施工

按通用条款20、21、22条执行(承包人必须按安全和文明施工的有关法律、法规、规定实施，若因承包人原因造成的所有安全责任事故，责任和费用均由承包人自行承担)。本工程的外脚手架必须符合国家规范要求。

## 六、合同价款与支付

12.合同价款及调整

12.1本合同价款采用第(2)种(可调价格合同)方式确定。

(1)采用固定价格合同，合同价款中包括的风险范围：无

风险费用的计算方法：无

风险范围以外合同价款调整方法：无。

**(2)采用可调价格合同，合同价款调整方法：本工程执行重庆市2008土建、安装及其费用定额，除2012年6月的《2008年重庆市建设工程计价定额综合解释二》外，其他后续发布的定额解释和所有定额外文件均不执行。安全文明施工执行渝建发【2010】158号文，税金及计价程序按渝建发【2016】35号一般纳税人执行。土建和安装定额缺项的，借用市政、装饰定额的相近子目，但计价程序仍执行主定额，人工费调至52元/工日。土建工程总造价下浮 ？ %，安装工程总造价下浮？%(其中人工费价差、材料价差、核价材料基价、未计价材料、水电费用、安全文明施工、按实计算费用、税金不参与下浮)。不计算施工队伍迁移费、远地施工增加费。（？的下浮比例报标单们投标函中填写）**

**(3)现场零星签证记工普工160元/工日，技工240元/工日计取，不再单独计取其他任何费用。**

(4)采用成本加酬金合同，有关成本和酬金的约定：无

### 13.合同价款及调整

13.3双方约定合同价款的其他调整因素：

不执行通用条款第23.3条

**14.工程预付款**

发包人向承包人预付工程款的时间和金额或占合同价款总额的比例：

无

扣回工程款的时间、比例：无

### 15.工程量确认

15.1承包人向工程师提交已完工程量报告的时间：

承包人每月25日提交当月已完工程量报表。

15.2承包人进场一个月内提交该工程预算书，经审计单位审核后，如单方造价超过暂定单价按照暂定单价支付进度款，如低于暂定单方造价，按照审核单方造价进行支付进度款。

16.工程款(进度款)支付

**双方约定的工程款(进度款)支付的方式和时间：**

**甲方每次付款前乙方必须出具款项用于支付农民工工资的保证书，如果无此保证书不给与支付进度款，本次支付前提供上次民工工资表。具体进度款支付如下：**

**16.1. 宝润国际二期·宝润金街3#楼工程，暂按单方造价 1050元/㎡计算支付进度款，建筑面积 20322.25 ㎡，暂估总价 2337.05 万元。**

**①从基础做到6层，自检资料齐全，施工许可证办理完成，经甲方和监理方验收合格后的次月乙方开具增值税专用发票支付工程进度款，累计支付至本栋暂估总价的 12 %，即本次支付 12 %，即 万元(含安全与文明施工费)；**

**②做到 20 层(预售许可证条件后加4层)，自检资料齐全，经甲方和监理方验收合格后的次月乙方开具增值税专用发票支付工程进度款，累计支付至本栋暂估总价的 36 %，即本次支付 24 %，即 万元(含安全与文明施工费)；**

**③主体结构封顶，自检资料齐全，经甲方和监理方验收合格后的次月乙方开具增值税专用发票支付工程进度款，累计支付至本栋暂估总价的 51 %，即本次支付 15 %，即 万元(含安全与文明施工费)；**

**④1～18层砖砌体全部做完，自检资料齐全，经甲方和监理方验收合格后的次月乙方开具增值税专用发票支付工程进度款支付工程进度款，累计支付至本栋暂估总价的 63 %，即本次支付 12 %，即 万元(含安全与文明施工费)；**

**⑤外墙抹灰及内墙抹灰(含地面完成)全部完成，自检资料齐全，经甲方和监理方验收合格后的次月乙方开具增值税专用发票支付工程进度款支付工程进度款，累计支付至本栋暂估总价的 75 %，即本次支付 12 %，即 万元(含安全与文明施工费)；**

**⑥工程综合验收合格，资料齐全后的次月后的次月乙方开具增值税专用发票支付工程进度款支付工程进度款，累计支付至本栋暂估总价的 85 %，即本次支付 10 %，即 万元(含安全与文明施工费)；**

**⑦工程审计结算完成，工程进度款支付至结算审定金额的96%后的次月乙方开具增值税专用发票支付工程进度款(预留4%的工程保修金)。**

**16.2. 宝润国际二期·宝润金街6#楼工程， 暂按单方造价1050元/㎡计算支付进度款，建筑面积9303.58 ㎡，暂估总价 976.88万元。**

**①从基础做到4层，自检资料齐全，施工许可证办理完成，经甲方和监理方验收合格后的次月乙方开具增值税专用发票支付工程进度款，累计支付至本栋暂估总价的 12 %，即本次支付 12 %，即 万元(含安全与文明施工费)；**

**②做到 12 层(预售许可证条件后加3层)，自检资料齐全，经甲方和监理方验收合格后的次月乙方开具增值税专用发票支付工程进度款，累计支付至本栋暂估总价的 36 %，即本次支付 24 %，即 万元(含安全与文明施工费)；**

**③主体结构封顶，自检资料齐全，经甲方和监理方验收合格后的次月乙方开具增值税专用发票支付工程进度款，累计支付至本栋暂估总价的 51 %，即本次支付 15 %，即 万元(含安全与文明施工费)；**

**④1～18层砖砌体全部做完，自检资料齐全，经甲方和监理方验收合格后的次月乙方开具增值税专用发票支付工程进度款支付工程进度款，累计支付至本栋暂估总价的 63 %，即本次支付 12 %，即 万元(含安全与文明施工费)；**

**⑤外墙抹灰及内墙抹灰(含地面完成)全部完成，自检资料齐全，经甲方和监理方验收合格后的次月乙方开具增值税专用发票支付工程进度款支付工程进度款，累计支付至本栋暂估总价的 75 %，即本次支付 12 %，即 万元(含安全与文明施工费)；**

**⑥工程综合验收合格，资料齐全后的次月后的次月乙方开具增值税专用发票支付工程进度款支付工程进度款，累计支付至本栋暂估总价的 85 %，即本次支付 10 %，即 万元(含安全与文明施工费)；**

**⑦工程审计结算完成，工程进度款支付至结算审定金额的96%后的次月乙方开具增值税专用发票支付工程进度款(预留4%的工程保修金)。**

**16.3、宝润国际二期·部份车库工程，暂按单方造价 1050元/㎡计算支付进度款，部份车库建筑面积约 4000 ㎡，暂估总价 420 万元。**

①车库完成合同约定面积50%的主体结松封顶，次月开具增值税专用发票支付工程进度款（支付金额：660元/平方米\*本批次实际完成面积）。

②车库完成全部体结松封顶，次月开具增值税专用发票支付工程进度款（支付金额：660元/平方米\*本批次实际完成面积。

③车库砌砖、内外墙墙抹灰(含地面完成)屋面、防水全部完成，次月开具增值税专用发票支付工程进度款（支付金额：160元/平方米\*实际完成面积）

④工程审计结算完成，工程进度款支付至结算审定金额的96%后的次月乙方开具增值税专用发票支付工程进度款(预留4%的工程保修金)。

以上付款节点中竣工验收外，其余节点承包人提出验收申请(自检资料齐全)7个工作日内，发包人应给出验收合格或不合格需整改的书面通知。承包人如未提供完整的验收资料，发包人有权不予验收。

## 七、材料设备供应

### 17.发包人供应材料设备：

17.1发包人供应的材料设备与一览表不符时，双方约定发包人承担责任如下：

(1)材料设备单价与一览表不符：无

(2)材料设备的品种、规格、型号、质量等级与一览表不符：无

(3)承包人可代为调剂串换的材料：无

(4)到货地点与一览表不符：无

(5)供应数量与一览表不符：无

(6)到货时间与一览表不符：无

17.2发包人供应材料设备的结算方法：无

### 18.承包人采购材料设备

18.1按通用条款28条执行

## 八、工程变更

按通用条款29、30条执行

## 九、竣工验收与结算

/

### 19.竣工验收

19.1承包人提供竣工图的约定：按通用条款32.1-8条执行 [验收合格后30日内提供竣工验收资料(竣工图)肆套,竣工图光盘一套给发包人,其它单位的资料由承包人负责提供]

19.2中间交工工程的范围和竣工时间：其它单项工程交工时间、标准另定

### 20.竣工结算

除下约定之外按通用条款33.1---6条执行

1、主楼与基础分开独立办理结算(基础结算完成后不单独支付费用，仍按专用条款26条执行)，发包人在收到完整的竣工结算资料(以双方签收之日起)后90日内审计完成。

2、全部工程竣工，经验收合格后15个工作日内，乙方应报送相关结算资料，双方签字确认完善手续后甲方不再接收任何补报资料，经甲方审核结算资料后，应开始对乙方进行相关结算工作。

### 21.质量保修

21.1保修内容:详见建筑安装工程质量保修书

21.2保修期限:详见建筑安装工程质量保修书

21.3保修方法:原则上由承包人自行保修,但承包人人员不在,电话又无法通达时,发包人可另请他人或代为保修,其费用由承包人负责.

21.4保修金支付方法：保修期满2年，无息返还工程保修金总额的50%，同时扣除同期发包人代为保修费用;保修期满5年后，无息返还工程保修金余额,同时扣除同期发包人代为保修费用。

## 十、违约、索赔和争议

### 22.违约

22.1本合同中关于发包人违约的具体责任如下：

本合同通用条款第24条约定发包人违约应承担的违约责任：

无

本合同通用条款第26.4款约定发包人违约应承担的违约责任：

发包人不按合同约定支付工程款(进度款)，双方又未达成延期付款协议，导致施工无法进行，承包人可停止施工，由发包人承担违约责任。

本合同通用条款第33.3款约定发包人违约应承担的违约责任：

按33.3执行

双方约定的发包人其他违约责任：

无

22.2本合同中关于承包人违约的具体责任如下：

本合同通用条款第14.2款约定承包人违约应承担的违约责任：

按照规定时间 3# 楼达到( 16层)预售节点，预售时间 2019 年10月 10日 ( 16层)预售节点，每延误一天罚款10000.00(具体时间以双方确定的二级节点计划为准)、竣工节点每延误工期一天，罚款5000.00元 (其他楼栋预售节点和时间以甲方指令为准)

按照规定时间6# 楼达到( 9层)预售节点，预售时间 2019年11月 20日 ( 9层)预售节点，每延误一天罚款10000.00(具体时间以双方确定的二级节点计划为准)、竣工节点每延误工期一天，罚款5000.00元 (其他楼栋预售节点和时间以甲方指令为准)

本合同通用条款第15.1款约定承包人违约应承担的违约责任：

造成返工的经济损失和工期延误均由承包人自行负责。并按工程造价的5%支付违约金给发包人，且工程必须达到合格。

双方约定的承包人其他违约责任：

若因质量原因造成的经济、法律的责任一律由承包人承担;安全与文明施工达不到标准,以每次/项扣减200～2000元安全与文明施工保证金,直至整改合格。

承包人应服从发包人对工程质量和进度的管理，如果承包人在施工过程中不服从发包人、监理的管理，或对发包人、监理的整改要求置之不理，发包人有权要求承包人停工整改，并给予每次 /项200～2000元处罚，从每月进度款中直接扣除。

对分包单位的工作不配合责任

对分包单位的工作不配合每次以200～2000元处罚

### 23.争议

本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决，协商不成的按下列第 (二) 种方式解决：

(一)提交/仲裁委员会仲裁；

(二)依法向发包人工商执照注册地人民法院起诉。

**十一、其他**

### 24、工程分包

24.1本工程发包人同意承包人分包的工程：

本工程不允许分包

分包施工单位为：无

### 25.不可抗力

25.1双方关于不可抗力的约定：按39、1--4执行。

### 26、保险

26.1本工程双方约定投保内容如下：

(1)发包人投保内容：按40.1、2执行，按国家规定执行。

发包人委托承包人办理的保险事项：无

承包人投保内容：按通用条款40.4、5执行，按国家规定执行。

### 27.担保

27.1本工程双方约定担保事项如下：

(1)发包人向承包人提供履约担保，担保方式为：

无担保合同作为本合同附件。

(2)承包人向发包人提供履约担保，担保方式为：无担保合同作为本合同附件。

(3)双方约定的其他担保事项：无

### 28.合同份数

28.1双方约定合同副本份数：

正本贰份，双方各执壹份，副本陆份，发包人执伍份，承包人执壹份。

### 29.补充条款

**一、发包人有权单独发包的、需承包人予以配合的内容如下：**

(一)土建配合工程：

A、门窗工程。

B、外墙保温、外墙涂料、外墙石材。

C、分包栏杆、百叶工程。

(二)安装配合工程：

A、通风空调安装工程。

B、天然气工程。

C、弱电(包括闭路、宽带及电话)安装工程。

D、智能化系统工程；停车场自动收费系统工程。

E、直饮水系统的制配，水机房设备工程。

F、消防安装工程(喷淋系统、消火栓系统、防排烟系统及消防控制系统)。

G、电梯安装工程。

H、水箱制作及安装工程。

I、配电房设备及线路安装工程、电气一户一表工程。

(三)其它配合项目：

A、小区景观工程。

B、室外管网工程。

C、室外街面及道路工程。

D、入户大厅装修工程。

E、电梯前室与公共走道的吊顶及防火门包门套装修工程。

F、商业门面外部墙面装修工程。

G、入户防盗门、公共走道梯间防火门。

H、商业门面装修工程。

以上配合工程甲方只对门窗(入户门即塑钢门窗)分包工程、栏杆分包工程、外墙保温及涂料分包人工程给予乙方单项结算总价5%配合费。乙方必须提供脚手架、脚手板、就近的水电接口至分包工程结束；提供塔吊、施工电梯垂直运输工具和操作工人，不得找任何理由另收费用，不得找任何理由耽误分包单位人员材料上下楼层。

其余分包工程承包人应提供的配合包括且不限于以下内容：提供塔吊、施工电梯等提升设备，提供外架，提供水电接口(分包单位挂表计费)，提供分包单位材料堆场，对分包单位提交的验收资料汇总料归档等。

二、材料采购：

**1、本工程材料原则上由乙购，结算时调价材料包括：钢筋、商品混凝土、砌体砖、水泥、砂、碎石、木材、防水材料、脚手架及模板摊销、柴油、汽油按造价信息下浮方式，其余土建工程里材料按定额基价执行；安装工程未计价材料、设备进行核价(安装与土建相同材料按土建执行，其余材料按定额基价执行均不再进行调差)。水电费按政府文件规定进行调差，以上土建工程中材料信息价内没有的乙方按甲方核价制度上报核价单。**

2、钢材、水泥、商品混凝土、木材价格调整方式：

**按贵州省铜仁市造价信息(松桃县部分)造价信息上下浮动作为结算的依据，其中圆钢按造价信息下浮5%；螺纹与冷轧带肋按造价信息下浮2%；水泥按造价信息下浮6%；商品混凝土按造价信息下浮2%；木材(原木及锯木)按造价信息上浮10%，商品混凝土定额采保费及电泵费不计取，如计取其它泵送(如车泵费等均需扣减电泵费后再增加其它泵送费)。除钢材在造价信息下浮价格的基础上另增加运费及上下车费共计150元/吨外，钢材、水泥、商品混凝土、木材按造价信息价下浮后的价格均为到场价，不再计取采保费。**

如以上变更材料规格型号造价信息内未有的按其相近价格计取(钢筋的相关规格)，没有相似的按核价方式(补充文件要求除外)。

钢材必须为水钢、冷钢、萍钢、武钢、达钢、邯钢大厂钢材。

3、其它材料采用核价调整方式：

**本条第1款约定的调价材料中除钢材、水泥、商品混凝土、木材外的其它材料，双方于每种材料初次采购进场的当月核定到场结算价作为基准价(采保费按定额规定计取)，以后各月的价格在基准价的±5％(含5%)以内不作调整，超出±5％时根据进度调整价格，由承包人每月报送材料核价单。材料核价原则上以每月15日和25日核价的平均价为准。发包人核价为现款现货价。**

**陶粒、屋面保温板、热镀锌钢丝、钢筋二次外加工按实核价。**

**三、特别约定：**

(1)履约保证金：承包人进场施工前需缴纳履约保证金每栋50万元(履约保证金均不计息)，退还履约保证金的时间为：基础工程完工并验收合格、资料齐全，无息退还50%履约保证金，结构封顶并验收合格、资料齐全无息退还50%履约保证金。

(2)承包人应及时处理好民工工资或材料商货款等相关事宜。如承包人不能及时处理好民工工资或材料商货款等相关事宜，导致民工或材料商到发包人或政府职能管理部门上访或聚众闹事等，发包人立即动用履约保证金或工程款予以及时处理，同时发包人将按处理款金额的两倍予以处罚，其相关费用在其履约保证金或工程款中扣除。

(3)除塔吊及施工电梯外其余大型机械不计算进出场费(塔吊及施工电梯场外运输距离按25km计取，实际超出部分不予计算)；施工单位不计算远征费和远地施工增加费。

(4)凡施工过程中发生的设计变更、技术核定单及发包人发出的其他有关工程变更或增减通知，承包人必须遵照执行，计价原则为凡定额有项的均按约定的定额计价取费程序计算。定额无项的，双方协商确定。

(5)所有发包人分包工程的档案资料由总包单位指导、协助各分包单位归类整理、汇总并装订成册。

(6)如招标文件内容与本合同相关内容不一致时，以本合同为准。

(7)预结算资料的约定：

1)预算软件使用：为了使发包人、监理方和承包人顺利开展工程进度和预结算审核工作，加快进度及结算审核，要求统一使用广联达概预算软件。

2)为了加快进度报表及预结算审核，承包人提交施工图预算、进度报表及结算书的同时，必须提供相应的工程量计算书(工程量如为软件计算亦提供相应的电子文本)及预结算书的电子文本。进度、预结算资料必须满足发包人预结算资料管理要求。

3)预结算资料的质量要求：承包人所提供的预结算书或进度报表，其单项工程的总造价误差不能超过±5%，否则将视为该预结算书或进度报表不合格，发包人和监理方有权要求承包人重新提供，直到合格为止。

4)发包人有权将工程结算书委托造价咨询事务所进行审计，如果事务所审减金额未超过承包人报送金额的8%，则审计费用全部由发包人承担，如果事务所审减金额超过承包人报送金额的8%(含8%)，则超出8%的审计费用全部由承包人承担，同时发包人有权按事务所审定金额的0.3%对承包人进行处罚。

**4、其他约定**

(1)国家、贵州省地方标准、行业标准执行过程中，如国家标准没有的参照贵州省地方标准，如地方标准没有的按行业标准规范执行。承包人不得提出增加费用或延长工期的要求。

(2 )合同约定工作内容有遗漏或施工过程中发生的设计变更、工程变更及业主方签发的指令，承包人必须遵照执行，按时完成。不论合同约定工作内容如何界定，按现行工程规范的强制性条款规定的工作项目视为已包括在本工程的承包范围中，承包人必须按时完成。

(3)施工用水表(包括市政接水点到用地红线内的管线、设备、配件)、配电房(含设备等)交承包人统筹管理，不另计取管理费，承包人应装表按量自行交纳水电费，水电费损耗由承包人自行承担。

(4)承包人应自行预备柴油发电机组，自备发电机的功率应与工程需用电力负荷相适应，确保施工期间能正常使用。如因市网停电，由承包人自行发电。每次发电时间超过8小时的部分，业主方承担发电成本与市网用电之间差价部分。承包人应自行准备抽水设备和蓄水池。业主方不对停水、停电造成的停窝工作任何签证，也不延长工程工期(包括市网停水、停电)。

(5) 承包人同意承担由相关政府职能部门要求本工程必须进行的且规定应由承包人缴纳的各项检测费用；特殊检测费用由甲方负责。

(6)发包单位按照合同预定支付了承包单位工程款项，如果承包单位未支付工人工资，工人围堵发包单位办公场所、销售场所一次罚款20000元至50000元。

**(7)工程包干费依据本条所包括的全部工程内容和费用内容及风险自担的原则，按2008重庆土建定额计算规则计算的建筑面积，按6元/m2包干使用。包干内容为：**

**1) 满足本工程的工期条件及本工程工期超出国家定额工期的抢工措施费；**

**2)施工期间工程因各种因素发生和需采取的技术措施费、施工措施费；如挖孔桩孔口做砌体保护所发生的费用，基础及地下室土石方开挖及垮塌方产生的返工、土石方支护及人工挖孔桩垮塌所采取的支护及土石方清除费用、钢筋马凳或砼马凳、钢筋垫块，砼墙内撑；**

**3)停水、停电、停工、窝工、待料、材料积压等增加或损失费用；停电时采用自备发电机组发电(每次在8小时以内的)继续施工所发生的费用；**

**4) 因地下水和场外各种原因流入施工现场的水需抽水和排放所发生的费用；基础施工如遇边施工边排水时的工效损耗（仅集水井由甲方书方签证）；**

**5)建筑红线内的安装施工用水用电的费用；**

**6)基础工程中使用塔吊等垂直运输机械时所发生的费用；基坑、基槽、挖孔桩土石方从地下室至自然地面的垂直运输；**

**7)施工中如遇施工场地周围地下管线的保护措施费用；**

**8)材料的理论重量与实际重量的量差，材料代用等；**

**9)发包方项目红线范围内土石方工程(不含平基不到位的土石方)的一次或多次转运。**

**10)工程竣工验收和工程移交前承包方对竣工工程(包含分包工程)进行的成品保护、保卫和守护所发生的费用；**

**11)商品砼所需提供的润管砂浆，冲洗、吊装等所有配合工作的材料机械及人工、水电费用。**

**12)施工过程中场内的硬化道路、硬化地面、车辆的冲洗、施工噪音及施工占道应发生的费用；**

**13)房屋竣工移交前所有预留、开凿的楼板和墙上的孔、洞需修复填补发生的一切费用(包括所有分包方安装工程穿墙、穿楼、地面的工后对洞口填补费用)；**

**14 )承包人应合理布置塔吊，因塔吊不能覆盖或因配合业主方销售，提前拆除塔吊所发生的措施费用，以及因拆除塔吊产生升臂、降臂或使用大吨位的吊车拆除等所发生的措施费用（但群楼和车库塔吊不能覆盖的位置，以虚拟设置塔吊个数，计算塔吊基础进出场及安拆费用计算或按实签证）**

**15)由于承包方的原因造成的外界因素干扰施工而发生的费用；**

**16)承包该工程合同内容所存在的各种风险。**

**17)所有分包方竣工资料收集归档费用。**

**18)为该工程的正确实施、工程竣工验收和修补其任何缺陷所必须发生**

**的一切费用。**

**19)配合样板房施工及看房通道防护搭设一切费用。**

附件1：

**房屋建筑工程质量保修书**

发包人(全称)：贵州省松桃优腾房地产开发有限公司

承包人(全称)：

发包人、承包人根据《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》和《房屋建筑工程质量保修办法》，经协商一致，对重庆优图投资有限公司松桃分公司宝润国际二期·宝润金街5#楼总包工程(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、法规、规章的管理规定和双方约定，承担本工程质量保修责任。

质量保修范围包括地基基础工程、主体结构工程、屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏，供热与供冷系统，电气管线、给排水管道、设备安装和装修工程，以及双方约定的其他项目。具体保修的内容，双方约定如下：基础工程、主体结构工程、屋面防水工程、内外粉刷工程、楼地面工程、防水工程、电气(强、弱)管线、给排水工程，以及其它所做工程。

**二、质量保修期**

双方根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，约定本工程的质量保修期如下：

1.地基基础工程和主体结构工程为设计文件规定的该工程合理使用年限；

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5年；

3.总包单位施工的装修工程为 2 年；

4.电气管线、给排水管道、设备安装工程为 2 年；

5.住宅小区内的给排水设施、道路等配套工程为 2 年；

6.其它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、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2天内派人保修。承包人不在约定期限内派人保修的，发包人可以委托他人修理。

2、发生紧急抢修事故的，承包人在接到事故通知后，应当立即到达事故现场抢修。

3、对于涉及结构安全的质量问题，应当按照《房屋建筑工程质量保修办法》的规定，立即向当地建设行政主管部门报告，采取安全防范措施；由原设计单位或者具有相应资质等级的设计单位提出保修方案，承包人实施保修。

4、质量保修完成后，由发包人组织验收。

**四、保修费用**

1、保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。

**五、其它**

双方约定的其他工程质量保修事项：无

发包人(公章)： 承包人(公章)：

贵州省松桃优腾房地产开发有限公司

法定代表人(签字)： 法定代表人(签字)：

委托代理人： 委托代理人：

年 月 日 年 月 日

附件2：

**廉洁合作协议**

甲方：贵州省松桃优腾房地产开发有限公司

乙方：

甲乙双方针对于宝润国际二期·宝润金街5#楼总包工程，为加强工程项目建设期间的廉洁合作，甲乙双方经协商签定本协议并作为双方共同遵守的廉洁合作行为准则。

**一、甲方责任**

1.向乙方介绍本单位有关廉洁合作管理的各项制度和规定，对本单位相关人员进行廉洁合作教育。

2.严格遵守本单位有关廉洁合作管理的规定，不得接受乙方的宴请，不得接受任何形式的实物、现金或礼券。

3.甲方在工程项目建设期间发现甲方人员任何形式的索贿受贿行为，均应及时采取措施予以制止，并及时通报乙方。

4.甲方如违反廉洁合作管理制度及本协议规定，甲方应视情节轻重、影响大小给予行政及经济处罚。

5.对于乙方举报甲方人员违反廉洁合作规定的情况，甲方应及时进行调查，根据调查情况进行处理。

**二、乙方责任**

1.保证乙方有关人员了解甲方单位有关廉洁合作管理的各项制度及本协议的规定，并遵照执行。

2.不得宴请甲方人员，不得以任何形式赠送实物、现金或礼券。

3.乙方单位在工程项目建设期间发现乙方人员任何向甲方人员行贿行为，均应及时采取措施予以制止，并及时通报甲方。

4.有责任接受甲方对乙方在工程项目建设期间廉洁合作管理执行情况的监督。

乙方单位人员有义务就甲方人员任何形式的索贿或受贿行为及时向甲方举报；如乙方向甲方人员行贿，或甲方人员向乙方索贿，乙方满足其要求且并未向甲方举报的，一经查实，除追回由此给甲方造成的损失外，乙方承诺在合同总价的基础上再让利10%，并对本方知情不报人员进行相应处罚。

5.如因乙方单位及人员在工程项目建设期间贿赂甲方人员，被检查机关立案查处的，甲方有权取消或终止工程合同的履行，由此给甲方造成的损失由乙方负责赔偿。

6.甲方接受乙方实名或匿名投诉，常设举报部门及电话：

**三、在本廉洁合作协议中，甲方委托的工程监理公司、造价咨询公司等相关工作人员视为甲方人员，同样应遵守本协议条款。**

附件3：

**关于设计变更、工程指令及签证的管理办法**

甲方：贵州省松桃优腾房地产开发有限公司

乙方：

甲、乙双方经协商于年月日签订了宝润国际二期·宝润金街5#楼总包工程合同，为规范与该合同有关的设计变更、工程指令(以下分别简称“变更”、“指令”)的签证结算管理工作，分清责任，提高结算效率，保护甲乙双方的利益，特签订以下协议：

**第一条关于设计变更、工程指令的执行及签证结算费用的支付**

乙方应及时、完整地的执行甲方发出的变更、指令，并保证工程的质量和进度；双方在办理完成工程结算后，在结算尾款中支付乙方签证价款。

**第二条关于设计变更、工程指令办理的约定**

(一)甲方发出的设计变更单、工程指令单，应加盖合同规定的甲方印章，否则乙方可以不接受；乙方完工后申报的签证单及结算书，应加盖合同规定的乙方印章，否则甲方将不予结算费用。

(二)甲、乙双方指定的有效印章式样如下(甲方项目工程部印章仅用于设计变更单、工程指令单的办理)：

(甲方项目工程部印章式样) (乙方或乙方项目部印章式样)

(三)合同履约中，甲、乙双方填制的变更、指令通知单都应使用甲方的标准表格，否则甲方可以不予审核费用，乙方可以不予接受。

(六)甲方对变更通知单分类连续编号；甲、乙双方都应做好变更指令的交付记录，资料交付时接受方不得拒签。

**第三条关于签证结算的约定**

(一)签证结算乙方在工程完工后与主体结算一起报送，其计价严格执行主合同中与其相关的的经济条款，相同或相近的工作，套用相同或相近定额子目、取费标准、材料调差方式等。当没有合适的单价套用时，双方可以按当时当地市场的合理价格协商确定。

(二) 签证结算申报的内容必须完整、准确，不得虚报瞒报，若结算报价超过最终审定价8%，甲方有权按最终审定金额的0.5%对乙方进行处罚。

(三)对于隐蔽工程和事后无法计算工程量的变更、指令，乙方必须在覆盖或拆除前，会同监理、现场工程师共同完成工程量的确认，否则甲方对此费用不予计取。

(四)因变更或指令涉及到可重复利用的材料时，乙方应在拆除前与甲方谈定材料的可重复利用情况，否则视为乙方100%的回收利用。

(五)在审核签证过程中，乙方应在时间和人员安排等各方面积极配合审核工作。因乙方原因造成的审核延误及后续延误，甲方不承担责任。

附件:4：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 甲方直接分包工程清单 | | | |
| 序号 | 分包工程项目名称 | 总包管理配合费比例 | 备注 |
| 1 | 保温工程 | 5% |  |
| 2 | 外墙涂料 | 5% |  |
| 3 | 塑钢门窗及百叶(不含入户门、防火门等) | 5% |  |
| 4 | 分包栏杆工程 | 5% |  |
| 5 | 裙楼外立面幕墙(石材幕墙或玻璃幕墙) | 无 |  |
| 6 | 入户门及防火门 | 无 |  |
| 7 | 供水工程 | 无 |  |
| 9 | 入户大堂、电梯前室及过道精装修 | 无 | 消防楼梯间装修由总包做 |
| 11 | 燃气工程 | 无 |  |
| 12 | 变配电设备安装工程 | 无 |  |
| 13 | 样板房、售楼部装修工程 | 无 |  |
| 14 | 消防工程及通风空调工程 | 无 |  |
| 15 | 环境道路工程 | 无 |  |
| 16 | 电视、电话、宽带等弱电设备安装工程 | 无 |  |
| 17 | 智能化系统安装 | 无 |  |
| 18 | 室外综合管网工程 | 无 |  |
| 19 | 室外及庭院的园林建筑、园林绿化、环境灯具、道排工程、水景泳池、通信管网、围墙 | 无 |  |
| 21 | 停车场设施及标识系统 | 无 |  |
| 22 | 发电机及其降噪工程 | 无 |  |
| 说明：1、《甲方直接分包工程清单》是招标人有权指定其他分包单位承建的工程清单，甲方有权指定分包项目不仅限于此表的内容。 | | | |
| 2、甲方有权将以上分包项目内容调整为乙方承包。 | | | |
| 3、如有需要，乙方有责任与各甲方分包单位签署分包合同，以备政府验收备案，费用包含在总包措施费内。 | | | |

附件5：

**安全文明施工管理办法**

为了实现“建优质工程，树优图品牌”的质量方针，实现建“百年工程”、“精品工程”、“放心工程”的目标。避免出现质量问题，严把质量关，让质量事故“零发生”、特制定此《宝润国际小区项目安全文明施工管理办法》，处罚不是目的，只是加强质量意识的一种手段，希望各施工单位加强质量管理，健全质量保证体系，使工程顺利竣工。

土建部分：

为了保证工程质量，加强施工现场管理，认真贯彻“建筑法”和国务院“建设工程质量管理条例”精神及有关安全生产、文明施工管理的法规和制度，结合工程的具体情况，特制定本处罚细则：

**一、技术管理：**

1、工程施工前，施工单位须有施工组织设计，无施工组织设计罚款2000元。

2、分项工程首先自检并报验，经核验合格后方可施工，隐蔽工程未经验收自行隐蔽处罚1000元/次，并拆除重新验收，费用乙方自理。

3、不准超越资质等级施工，管理人员应持证上岗，人证相符，质保体系完善，有自控能力，缺一项处罚500元。

4、要求样板带路，样板未验收自行大面积展开施工将罚款500元/次。

5、月报及周报延误提交，或未交每次罚款50元/次。

6、未按照审批后的施工组织设计实施每处罚款500元，且立即纠正。

**二、安全生产部分：**

1、自检不齐全，无安全生产责任制、无目标管理，无施工组织设计，无单项安全施工方案，没进行安全教育，无记录可查、无内容、无会议检查记录，每一项罚款1000元。

2、施工用电应严格执行(JGJ46-2005)施工现场临时用电安全技术规范。有施工方案，执行三相五线制，“一机一闸、一漏一箱”，配线整齐，执行三级配电两级保护，开关箱安装合理，有门，有锁，防雨、防尘良好，否则每一项罚款1000元。

3、各种设备接零(接地)良好，并设漏电保护器，电动工具的转动裸露部分应设防护装置、保护区器，否则每一项罚款1000元。

4、工作接零与保护接零必须分开，工作接零必须经过漏电断路开关，否则罚款500元。

5、临时线路没有保护器，每一项罚款1000元。

6、垂直起重设备要有验收手续，有单项施工方案，有准用证，限位装置、揽风绳、附墙装置安全可靠，司机、指挥人员持证作业否则每一项罚款100元。

7、外脚手架立杆基础，架子结构，架体拉结，杆距，剪刀撑绑扎，搭结附合要求，否则每一项罚款100元。

8、架体内外封闭附合要求，“四口、五临边”防护严密，否则罚款100元。

9、垂直起重设备要有安拆技术措施、安全交底，否则罚款100元。

10、充分利用好“三保”，若发现不戴安全帽、不系安全带每一人每次罚款50元。安全网不符合要求要求限期整改，每处罚款100元。

**三、文明施工部分：**

1、施工现场、生活区管理按建工局下发的建设标准执行。否则每一项罚款100元。

2、现场围挡整齐完好，出入口“五牌一图”，道路畅通，料具按施工平面图堆放，否则每一项罚款100元。

3、做好成品、半成品的保护，否则每一项罚款100元。

4、治安消防管理：有治安和消防制度，配备灭火器材，各种设施合理，动火手续齐全，明确责任，落实责任到人。遵守劳动纪律，严禁酒后作业，否则每一项罚款100元。

5、施工现场设置厕所要有冲水设施，发现现场人员不到厕所大小便每次罚款100元。

6、其他事项：除上述所列条款之外的其他事项，如发现时，项目部会议研究决定处罚标准。