

合同编号：

贵安智慧城市花园 MN-20-01 地块 项目 I 标段施工总承包合同

发包人：_____

承包人：_____

签订日期： 年 月 日

目录

第一部分合同协议书	1
一、工程概况	1
二、合同工期	错误！未定义书签。
三、质量标准和安全文明施工标准	3
四、签约合同价与合同价格形式	3
五、项目经理及技术负责人	4
六、合同文件构成	4
七、承诺	5
八、词语含义	3
九、签订时间	5
十、签订地点	6
十一、补充协议	6
十二、合同生效	6
十三、合同份数	6
第二部分通用合同条款	8
1. 一般约定	8
1.1 词语定义与解释	8
1.2 语言文字	13
1.3 法律	13
1.4 标准和规范	14
1.5 合同文件的优先顺序	14
1.6 图纸和承包人文件	15

1.7 联络	17
1.8 严禁贿赂	17
1.9 化石、文物	17
1.10 交通运输	18
1.11 知识产权	20
1.12 保密	21
1.13 工程量清单错误的修正	21
2. 发包人	21
2.1 许可或批准	21
2.2 发包人代表	22
2.3 发包人人员	22
2.4 施工现场、施工条件和基础资料的提供	23
2.5 资金来源证明及支付担保	24
2.6 支付合同价款	24
2.7 组织竣工验收	24
2.8 现场统一管理协议	24
3. 承包人	25
3.1 承包人的一般义务	25
3.2 项目经理	26
3.3 承包人人员	28
3.4 承包人现场查勘	29
3.5 分包	29

3.6 工程照管与成品、半成品保护	31
3.7 履约担保	31
3.8 联合体	32
4. 监理人	32
4.1 监理人的一般规定	32
4.2 监理人员	33
4.3 监理人的指示	33
4.4 商定或确定	34
5. 工程质量	34
5.1 质量要求	34
5.2 质量保证措施	35
5.3 隐蔽工程检查	36
5.4 不合格工程的处理	38
5.5 质量争议检测	38
6. 安全文明施工与环境保护	38
6.1 安全文明施工	38
6.2 职业健康	43
6.3 环境保护	44
7. 工期和进度	44
7.1 施工组织设计	44
7.2 施工进度计划	45
7.3 开工	46

7.4 测量放线	47
7.5 工期延误	47
7.6 不利物质条件	49
7.7 异常恶劣的气候条件	49
7.8 暂停施工	50
7.9 提前竣工	52
8. 材料与设备	52
8.1 发包人供应材料与工程设备	52
8.2 承包人采购材料与工程设备	53
8.3 材料与工程设备的接收与拒收	53
8.4 材料与工程设备的保管与使用	54
8.5 禁止使用不合格的材料和工程设备	55
8.6 样品	55
8.7 材料与工程设备的替代	56
8.8 施工设备和临时设施	57
8.9 材料与设备专用要求	58
9. 试验与检验	58
9.1 试验设备与试验人员	58
9.2 取样	59
9.3 材料、工程设备和工程的试验和检验	59
9.4 现场工艺试验	60
10. 变更	60

10.1 变更的范围	60
10.2 变更权	61
10.3 变更程序	61
10.4 变更估价	62
10.5 承包人的合理化建议	63
10.6 变更引起的工期调整	63
10.7 暂估价	63
10.8 暂列金额	66
10.9 计日工	66
11. 价格调整	67
11.1 市场价格波动引起的调整	67
11.2 法律变化引起的调整	70
12. 合同价格、计量与支付	71
12.1 合同价格形式	71
12.2 预付款	72
12.3 计量	72
12.4 工程进度款支付	75
12.5 支付账户	78
13. 验收和工程试车	78
13.1 分部分项工程验收	78
13.2 竣工验收	79
13.3 工程试车	82

13.4 提前交付单位工程的验收	83
13.5 施工期运行	84
13.6 竣工退场	84
14. 竣工结算	85
14.1 竣工结算申请	85
14.2 竣工结算审核	86
14.3 甩项竣工协议	87
14.4 最终结清	87
15. 缺陷责任与保修	88
15.1 工程保修的原则	88
15.2 缺陷责任期	88
15.3 质量保证金	90
15.4 保修	91
16. 违约	93
16.1 发包人违约	93
16.2 承包人违约	95
16.3 第三人造成的违约	97
17. 不可抗力	98
17.1 不可抗力的确认	98
17.2 不可抗力的通知	98
17.3 不可抗力后果的承担	98
17.4 因不可抗力解除合同	99

18. 保险	100
18.1 工程保险	100
18.2 工伤保险	100
18.3 其他保险	101
18.4 持续保险	101
18.5 保险凭证	101
18.6 未按约定投保的补救	101
18.7 通知义务	102
19. 索赔	102
19.1 承包人的索赔	102
19.2 对承包人索赔的处理	103
19.3 发包人的索赔	103
19.4 对发包人索赔的处理	104
19.5 提出索赔的期限	104
20. 争议解决	105
20.1 和解	105
20.2 调解	105
20.3 争议评审	105
20.4 仲裁或诉讼	106
20.5 争议解决条款效力	106
第三部分专用合同条款	107
1. 一般约定	107

2. 发包人	113
3. 承包人	115
4. 监理人	126
5. 工程质量	127
6. 安全文明施工与环境保护	128
7. 工期和进度	131
8. 材料与设备	134
9. 试验与检验	135
10. 变更	136
11. 价格调整	142
12. 合同价格、计量与支付	142
13.验收和工程试车	146
14. 竣工结算	148
15. 缺陷责任期与保修	149
16. 违约	150
17. 不可抗力	153
18. 保险	154
20. 争议解决	155
21. 补充条款	155
附件.....	161

第一部分 合同协议书

发包人：贵安新区飞腾房地产开发有限责任公司

承包人：_____

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，双方就贵安智慧城市花园 MN-20-01 地块项目 I 标段施工总承包工程及有关事宜协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：贵安智慧城市花园 MN-20-01 地块项目 I 标段施工总承包工程

2. 工程地点：贵安新区马场镇

3. 工程立项批准（备案）文号：2019-520555-70-03-450554

4. 资金来源：企业自筹。

5. 工程规模：

项目总建筑面积 60308.74 平方米，建设内容除住宅外包含幼儿园、老年人日间照料中心、物业服务用房、社区服务用房、社区卫生服务站、文化活动站、文化图书馆、农贸市场、以上范围最终以发包人提供的经审查合格的全部施工图所示范围及内容为准。

6. 工程承包范围：

包含但不限于场平土石方、临水工程、临电工程、围挡工程、桩基础工程、边坡支护工程、基础土石方工程、基础工程、主体结构

工程（钢筋、混凝土、模板、砌体、粗装修等工程）、防水工程、保温工程、屋面工程、小区道路及室外综合管网（包含海绵城市等）、外墙装饰工程（外墙涂料、外墙石材、幕墙、铝板等）门窗、栏杆、百叶工程、入户门工程、单元门工程、精装修工程（室内精装工程、示范区精装修工程、示范区软装工程、公区装修工程）（如有）、信报箱工程、电梯五方通话线缆、智能化工程、消防工程、水电安装工程（给水工程仅包含给水的预埋套管（如穿楼板），不含市政给水接入点至用户水表工程）、人防工程、车库地坪漆工程、充电桩工程、暖通工程、亮化工程、钢结构工程、防火门、防火卷帘门工程、前期返工工程、零星工程等，以上范围最终以招标人提供的经审查合格的施工图及清单所示范围及内容为准，前期已完工程内容详见“工作界面划分表”。

本项目中涉及特许经营项目（如燃气工程、自来水工程）的施工，承包人须接受由发包人直接委托具备相应特许经营资质的单位实施并由发包人据实结算此部分工程价款，承包人不得收取任何管理费用。

二、合同工期

计划开工日期： 年 月 日。（具体以实际开工令时间为准）

计划竣工日期： 年 月 日。

工期： 日历天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

承包人作为经验丰富的承包商，工期已经充分考虑可能出现各种形式的下雨、下雪、冰雹、台风、高温天气、停水、停电、节假日、扰民和民扰、道路管制、道路施工影响等不利因素，承包人已考虑上述不利因素在工期内合理组织施工。

三、质量标准和安全文明施工标准

工程质量：满足现行国家、行业、地方质量验收相关标准要求。

安全文明施工标准：本工程应符合现行国家、地方及行业、贵州贵安发展集团有限公司及发包人有关标准、规范、规程、制度相关要求。满足省级安全文明样板工地评选标准，即按照《贵州省建筑安全文明施工样板工地评选办法》（黔建施通〔2007〕146号）、《关于大力推进建筑工程项目施工安全标准化建设的通知》（黔建建通〔2016〕176号）要求，满足参选条件。若竣工验收前，项目未能取得省级安全文明样板工地名额，则对承包人处以10万元处罚。

四、签约合同价及合同价格形式

1. 签约合同价为：

合同暂定总价为人民币：（大写）：（¥_____元）；

不含税金额为人民币：（大写）：（¥_____元），增

值税税率：_____%（增值税税率随国家政策调整），税金为人民币：

（大写）：（¥_____元）。

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）：（¥_____元）；

(2) 材料和工程设备暂估价金额:

人民币(大写): (¥_____元);

(3) 专业工程暂估价金额:

人民币(大写): (¥_____元);

(4) 暂列金额:

人民币(大写): (¥_____元)。

2. 合同价格形式: 单价合同。

五、项目经理及技术负责人

项目经理姓名: ; 职称: ; 身份证号: ; 建造师执业资格等级及执业资格证书编号: ; 注册编号: ; 建造师注册证号: ; 安全生产考核证号(B类): 。

技术负责人姓名: ; 职称: ; 身份证号: ; 职称: 。

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) 补充协议(如有);
- (2) 中标通知书;
- (3) 专用合同条款及其附件;
- (4) 通用合同条款;
- (5) 投标文件、投标函及其附录;
- (6) 招标文件及补遗文件;
- (7) 技术标准和要求;

(8) 图纸;

(9) 已标价工程量清单或预算书;

(10) 其他合同文件: 双方有关项目的洽商、图纸会审纪要、设计变更、工程联系单、技术经济核定、签证、会议纪要及发包人加盖单位公章认定的其他书面资料或文件。

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。

八、词语含义

本协议书中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

本合同自双方法定代表人或授权代表签字及加盖单位合同章（或公章）之日起生效。

十三、合同份数

本合同一式十二份，均具有同等法律效力，发包人执柒份，承包人执伍份。

（以下无正文）

(以下无正文，为签字盖章页)

发 包 人：（盖章）

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

开 户 银 行：

帐 号：

年 月 日

承 包 人：（盖章）

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

开 户 银 行：

帐 号：

年 月 日

第二部分 通用合同条款

1. 一般约定

1.1 词语定义与解释

合同协议书、通用合同条款、专用合同条款中的下列词语具有本款所赋予的含义：

1.1.1 合同

1.1.1.1 合同：是指根据法律规定和合同当事人约定具有约束力的文件，构成合同的文件包括合同协议书、中标通知书（如果有）、投标函及其附录（如果有）、专用合同条款及其附件、通用合同条款、技术标准和要求、图纸、已标价工程量清单或预算书以及其他合同文件。

1.1.1.2 合同协议书：是指构成合同的由发包人和承包人共同签署的称为“合同协议书”的书面文件。

1.1.1.3 中标通知书：是指构成合同的由发包人通知承包人中标的书面文件。

1.1.1.4 投标函：是指构成合同的由承包人填写并签署的用于投标的称为“投标函”的文件。

1.1.1.5 投标函附录：是指构成合同的附在投标函后的称为“投标函附录”的文件。

1.1.1.6 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。

1.1.1.7 图纸：是指构成合同的图纸，包括由发包人按照合同约定提供或经发包人批准的设计文件、施工图、鸟瞰图及模型等，以及在合同履行过程中形成的图纸文件。图纸应当按照法律规定审查合格。

1.1.1.8 已标价工程量清单：是指构成合同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，包括说明和表格。

1.1.1.9 预算书：是指构成合同的由承包人按照发包人规定的格式和要求编制的工程预算文件。

1.1.1.10 其他合同文件：是指经合同当事人约定的与工程施工有关的具有合同约束力的文件或书面协议。合同当事人可以在专用合同条款中进行约定。

1.1.2 合同当事人及其他相关方

1.1.2.1 合同当事人：是指发包人和（或）承包人。

1.1.2.2 发包人：是指与承包人签订协议书的当事人及取得该当事人资格的合法继承人。

1.1.2.3 承包人：是指与发包人签订协议书的，具有相应工程施工承包资质的当事人及取得该当事人资格的合法继承人。

1.1.2.4 监理人：是指在专用合同条款中指定的，受发包人委托按照法律规定进行工程监督管理的法人或其他组织。

1.1.2.5 设计人：是指在专用合同条款中指定的，受发包人委托负责工程设计并具备相应工程设计资质的法人或其他组织。

1.1.2.6 分包人：是指按照法律规定和合同约定，分包部分工程或工作，并与承包人签订分包合同的具有相应资质的法人。

1.1.2.7 发包人代表：是指由发包人任命并派驻施工现场在发包人授权范围内行使发包人权利的人。

1.1.2.8 项目经理：是指由承包人任命并派驻施工现场，在承包人授权范围内负责合同履行，且按照法律规定具有相应资格的项目负责人。

1.1.2.9 总监理工程师：是指由监理人任命并派驻施工现场进行工程监理的总负责人。

1.1.3 工程和设备

1.1.3.1 工程：是指与合同协议书中工程承包范围对应的永久工程和（或）临时工程。

1.1.3.2 永久工程：是指按合同约定建造并移交给发包人的工程，包括工程设备。

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

1.1.3.4 单位工程：是指在合同协议书中指明的，具备独立施工条件并能形成独立使用功能的永久工程。

1.1.3.5 工程设备：是指构成永久工程的机电设备、金属结构设备、仪器及其他类似的设备和装置。

1.1.3.6 施工设备：是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，但不包括工程设备、临时工程和材料。

1.1.3.7 施工现场：是指用于工程施工的场所，以及在专用合同条款中指明作为施工场所组成部分的其他场所，包括永久占地和临时占地。

1.1.3.8 临时设施：是指为完成合同约定的各项工作所服务的临时性生产和生活设施。

1.1.3.9 永久占地：是指专用合同条款中指明为实施工程需永久占用的土地。

1.1.3.10 临时占地：是指专用合同条款中指明为实施工程需要临时占用的土地。

1.1.4 日期和期限

1.1.4.1 开工日期：包括计划开工日期和实际开工日期。计划开工日期是指合同协议书约定的开工日期；实际开工日期是指监理人按照第 7.3.2 项〔开工通知〕约定发出的符合法律规定的开工通知中载明的开工日期。

1.1.4.2 竣工日期：包括计划竣工日期和实际竣工日期。计划竣工日期是指合同协议书约定的竣工日期；实际竣工日期按照第 13.2.3 项〔竣工日期〕的约定确定。

1.1.4.3 工期：是指在合同协议书约定的承包人完成工程所需的期限，包括按照合同约定所作的期限变更。

1.1.4.4 缺陷责任期：是指承包人按照合同约定承担缺陷修复义务，且发包人预留质量保证金（已缴纳履约保证金的除外）的期限，自工程实际竣工日期起计算。

1.1.4.5 保修期：是指承包人按照合同约定对工程承担保修责任的期限，从工程竣工验收合格之日起计算。

1.1.4.6 基准日期：招标发包的工程以投标截止日前 28 天的日期为基准日期，直接发包的工程以合同签订日前 28 天的日期为基准日期。

1.1.4.7 天：除特别指明外，均指日历天。合同中按天计算时间的，开始当天不计入，从次日开始计算，期限最后一天的截止时间为当天 24:00 时。

1.1.5 合同价格和费用

1.1.5.1 签约合同价：是指发包人和承包人在合同协议书中确定的总金额，包括安全文明施工费、暂估价及暂列金额等。

1.1.5.2 合同价格：是指发包人用于支付承包人按照合同约定完成承包范围内全部工作的金额，包括合同履行过程中按合同约定发生的价格变化。

1.1.5.3 费用：是指为履行合同所发生的或将要发生的所有必需的开支，包括管理费和应分摊的其他费用，但不包括利润。

1.1.5.4 暂估价：是指发包人在工程量清单或预算书中提供的用于支付必然发生但暂时不能确定价格的材料、工程设备的单价、专业工程以及服务工作的金额。

1.1.5.5 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。

1.1.5.6 计日工：是指合同履行过程中，承包人完成发包人提出的零星工作或需要采用计日工计价的变更工作时，按合同中约定的单价计价的一种方式。

1.1.5.7 质量保证金：是指按照第 15.3 款〔质量保证金〕约定承包人用于保证其在缺陷责任期内履行缺陷修补义务的担保。

1.1.5.8 总价项目：是指在现行国家、行业以及地方的计量规则中无工程量计算规则，在已标价工程量清单或预算书中以总价或以费率形式计算的项目。

1.1.6 其他

1.1.6.1 书面形式：是指合同文件、信函、电报、传真等可以有形地表现所载内容的形式。

1.2 语言文字

合同以中国的汉语简体文字编写、解释和说明。合同当事人在专用合同条款中约定使用两种以上语言时，汉语为优先解释和说明合同的语言。

1.3 法律

合同所称法律是指中华人民共和国法律、行政法规、部门规章，以及工程所在地的地方性法规、自治条例、单行条例和地方政府规章等。

合同当事人可以在专用合同条款中约定合同适用的其他规范性文件。

1.4 标准和规范

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

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

1.4.3 发包人对工程的技术标准、功能要求高于或严于现行国家、行业或地方标准的，应当在专用合同条款中予以明确。除专用合同条款另有约定外，应视为承包人在签订合同前已充分预见前述技术标准和功能要求的复杂程度，签约合同价中已包含由此产生的费用。

1.5 合同文件的优先顺序

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

- (1) 补充协议（如有）；
- (2) 合同协议书；
- (3) 中标通知书；
- (4) 专用合同条款及其附件；

- (5) 通用合同条款;
- (6) 投标文件、投标函及其附录;
- (7) 招标文件及补遗文件;
- (8) 技术标准和要求;
- (9) 图纸;
- (10) 已标价工程量清单或预算书;

(11) 其他合同文件: 双方有关项目的洽商、图纸会审纪要、设计变更、工程联系单、技术经济核定、签证、会议纪要及发包人加盖单位公章认定的其他书面资料或文件。

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。

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,并根据其性质确定优先解释顺序。

1.6 图纸和承包人文件

1.6.1 图纸的提供和交底

发包人应按照专用合同条款约定的期限、数量和内容向承包人免费提供图纸,并组织承包人、监理人和设计人进行图纸会审和设计交底。发包人至迟不得晚于第 7.3.2 项〔开工通知〕载明的开工日期前 14 天向承包人提供图纸。

因发包人未按合同约定提供图纸导致承包人费用增加和(或)工期延误的,按照第 7.5.1 项〔因发包人原因导致工期延误〕约定办理。

1.6.2 图纸的错误

承包人在收到发包人提供的图纸后，发现图纸存在差错、遗漏或缺陷的，应及时通知监理人。监理人接到该通知后，应附具相关意见并立即报送发包人，发包人应在收到监理人报送的通知后的合理时间内作出决定。合理时间是指发包人在收到监理人的报送通知后，尽其努力且不懈怠地完成图纸修改补充所需的时间。

1.6.3 图纸的修改和补充

图纸需要修改和补充的，应经图纸原设计人及审批部门同意，并由监理人在工程或工程相应部位施工前将修改后的图纸或补充图纸提交给承包人，承包人应按修改或补充后的图纸施工。

1.6.4 承包人文件

承包人应按照专用合同条款的约定提供应当由其编制的与工程施工有关的文件，并按照专用合同条款约定的期限、数量和形式提交监理人，并由监理人报送发包人。

除专用合同条款另有约定外，监理人应在收到承包人文件后 7 天内审查完毕，监理人对承包人文件有异议的，承包人应予以修改，并重新报送监理人。监理人的审查并不减轻或免除承包人根据合同约定应当承担的责任。

1.6.5 图纸和承包人文件的保管

除专用合同条款另有约定外，承包人应在施工现场另外保存一套完整的图纸和承包人文件，供发包人、监理人及有关人员进行工程检查时使用。

1.7 联络

1.7.1 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，均应采用书面形式，并应在合同约定的期限内送达接收人和送达地点。

1.7.2 发包人和承包人应在专用合同条款中约定各自的送达接收人和送达地点。任何一方合同当事人指定的接收人或送达地点发生变动的，应提前 3 天以书面形式通知对方。

1.7.3 发包人和承包人应当及时签收另一方送达至送达地点和指定接收人的来往信函。拒不签收的，由此增加的费用和（或）延误的工期由拒绝接收一方承担。

1.8 严禁贿赂

合同当事人不得以贿赂或变相贿赂的方式，谋取非法利益或损害对方权益。因一方合同当事人的贿赂造成对方损失的，应赔偿损失，并承担相应的法律责任。

承包人不得与监理人或发包人聘请的第三方串通损害发包人利益。未经发包人书面同意，承包人不得为监理人提供合同约定以外的通讯设备、交通工具及其他任何形式的利益，不得向监理人支付报酬。

1.9 化石、文物

在施工现场发掘的所有文物、古迹以及具有地质研究或考古价值的其他遗迹、化石、钱币或物品属于国家所有。一旦发现上述文

物，承包人应采取合理有效的保护措施，防止任何人员移动或损坏上述物品，并立即报告有关政府行政管理部门，同时通知监理人。

发包人、监理人和承包人应按有关政府行政管理部门要求采取妥善的保护措施，由此增加的费用和（或）延误的工期由发包人承担。

承包人发现文物后不及时报告或隐瞒不报，致使文物丢失或损坏的，应赔偿损失，并承担相应的法律责任。

1.10 交通运输

1.10.1 出入现场的权利

除专用合同条款另有约定外，发包人应根据施工需要，负责取得出入施工现场所需的批准手续和全部权利，以及取得因施工所需修建道路、桥梁以及其他基础设施的权利，并承担相关手续费用和建设费用。承包人应协助发包人办理修建场内外道路、桥梁以及其他基础设施的手续。

承包人应在订立合同前查勘施工现场，并根据工程规模及技术参数合理预见工程施工所需的进出施工现场的方式、手段、路径等。因承包人未合理预见所增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。

1.10.2 场外交通

发包人应提供场外交通设施的技术参数和具体条件，承包人应遵守有关交通法规，严格按照道路和桥梁的限制荷载行驶，执行有关道路限速、限行、禁止超载的规定，并配合交通管理部门的监督

和检查。场外交通设施无法满足工程施工需要的，由发包人负责完善并承担相关费用。

1.10.3 场内交通

发包人应提供场内交通设施的技术参数和具体条件，并应按照专用合同条款的约定向承包人免费提供满足工程施工所需的场内道路和交通设施。因承包人原因造成上述道路或交通设施损坏的，承包人负责修复并承担由此增加的费用。

除发包人按照合同约定提供的场内道路和交通设施外，承包人负责修建、维修、养护和管理施工所需的其他场内临时道路和交通设施。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和交通设施。

场外交通和场内交通的边界由合同当事人在专用合同条款中约定。

1.10.4 超大件和超重件的运输

由承包人负责运输的超大件或超重件，应由承包人负责向交通管理部门办理申请手续，发包人给予协助。运输超大件或超重件所需的道路和桥梁临时加固改造费用和其他有关费用，由承包人承担，但专用合同条款另有约定除外。

1.10.5 道路和桥梁的损坏责任

因承包人运输造成施工场地内外公共道路和桥梁损坏的，由承包人承担修复损坏的全部费用和可能引起的赔偿。

1.10.6 水路和航空运输

本款前述各项的内容适用于水路运输和航空运输，其中“道路”一词的涵义包括河道、航线、船闸、机场、码头、堤防以及水路或航空运输中其他相似结构物；“车辆”一词的涵义包括船舶和飞机等。

1.11 知识产权

1.11.1 除专用合同条款另有约定外，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要求的或其他类似性质的文件的著作权属于发包人，承包人可以为实现合同目的而复制、使用此类文件，但不能用于与合同无关的其他事项。未经发包人书面同意，承包人不得为了合同以外的目的而复制、使用上述文件或将之提供给任何第三方。

1.11.2 除专用合同条款另有约定外，承包人为实施工程所编制的文件，除署名权以外的著作权属于发包人，承包人可因实施工程的运行、调试、维修、改造等目的而复制、使用此类文件，但不能用于与合同无关的其他事项。未经发包人书面同意，承包人不得为了合同以外的目的而复制、使用上述文件或将之提供给任何第三方。

1.11.3 合同当事人保证在履行合同过程中不侵犯对方及第三方的知识产权。承包人在使用材料、施工设备、工程设备或采用施工工艺时，因侵犯他人的专利权或其他知识产权所引起的责任，由承包人承担；因发包人提供的材料、施工设备、工程设备或施工工艺导致侵权的，由发包人承担责任。

1.11.4 除专用合同条款另有约定外，承包人在合同签订前和签

订时已确定采用的专利、专有技术、技术秘密的使用费已包含在签约合同价中。

1.12 保密

除法律规定或合同另有约定外，未经发包人同意，承包人不得将发包人提供的图纸、文件以及声明需要保密的资料信息等商业秘密泄露给第三方。

除法律规定或合同另有约定外，未经承包人同意，发包人不得将承包人提供的技术秘密及声明需要保密的资料信息等商业秘密泄露给第三方。

1.13 工程量清单错误的修正

除专用合同条款另有约定外，发包人提供的工程量清单，应被认为是准确的和完整的。出现下列情形之一时，发包人应予以修正，并相应调整合同价格：

（1）工程量清单存在缺项、漏项的；

（2）工程量清单偏差超出专用合同条款约定的工程量偏差范围的；

（3）未按照国家现行计量规范强制性规定计量的。

2. 发包人

2.1 许可或批准

发包人应遵守法律，并办理法律规定由其办理的许可、批准或备案，包括但不限于建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、

建设工程施工许可证、施工所需临时用水、临时用电、中断道路交通、临时占用土地等许可和批准。发包人应协助承包人办理法律规定的有关施工证件和批件。

因发包人原因未能及时办理完毕前述许可、批准或备案，由发包人承担由此增加的费用和（或）延误的工期，并支付承包人合理的利润。

2.2 发包人代表

发包人应在专用合同条款中明确其派驻施工现场的发包人代表的姓名、职务、联系方式及授权范围等事项。发包人代表在发包人的授权范围内，负责处理合同履行过程中与发包人有关的具体事宜。发包人代表在授权范围内的行为由发包人承担法律责任。发包人更换发包人代表的，应提前 7 天书面通知承包人。

发包人代表不能按照合同约定履行其职责及义务，并导致合同无法继续正常履行的，承包人可以要求发包人撤换发包人代表。

不属于法定必须监理的工程，监理人的职权可以由发包人代表或发包人指定的其他人员行使。

2.3 发包人人员

发包人应要求施工现场的发包人人员遵守法律及有关安全、质量、环境保护、文明施工等规定，并保障承包人免于承受因发包人人员未遵守上述要求给承包人造成的损失和责任。

发包人人员包括发包人代表及其他由发包人派驻施工现场的人

员。

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

除专用合同条款另有约定外，发包人应最迟于开工日期 7 天前向承包人移交施工现场。

2.4.2 提供施工条件

除专用合同条款另有约定外，发包人应负责提供施工所需要的条件，包括：

（1）将施工用水、电力、通讯线路等施工所必需的条件接至施工现场内；

（2）保证向承包人提供正常施工所需要的进入施工现场的交通条件；

（3）协调处理施工现场周围地下管线和邻近建筑物、构筑物、古树名木的保护工作，并承担相关费用；

（4）按照专用合同条款约定应提供的其他设施和条件。

2.4.3 提供基础资料

发包人应当在移交施工现场前向承包人提供施工现场及工程施工所必需的毗邻区域内供水、排水、供电、供气、供热、通信、广播电视等地下管线资料，气象和水文观测资料，地质勘察资料，相邻建筑物、构筑物和地下工程等有关基础资料，并对所提供资料的真实性、准确性和完整性负责。

按照法律规定确需在开工后方能提供的基础资料，发包人应尽

其努力及时地在相应工程施工前的合理期限内提供，合理期限应以不影响承包人的正常施工为限。

2.4.4 逾期提供的责任

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

2.5 资金来源证明及支付担保

除专用合同条款另有约定外，发包人应在收到承包人要求提供资金来源证明的书面通知后 28 天内，向承包人提供能够按照合同约定支付合同价款的相应资金来源证明。

除专用合同条款另有约定外，发包人要求承包人提供履约担保的，发包人应当向承包人提供支付担保。支付担保可以采用银行保函或担保公司担保等形式，具体由合同当事人在专用合同条款中约定。

2.6 支付合同价款

发包人应按合同约定向承包人及时支付合同价款。

2.7 组织竣工验收

发包人应按合同约定及时组织竣工验收。

2.8 现场统一管理协议

发包人应与承包人、由发包人直接发包的专业工程的承包人签订施工现场统一管理协议，明确各方的权利义务。施工现场统一管

理协议作为专用合同条款的附件。

3. 承包人

3.1 承包人的一般义务

承包人在履行合同过程中应遵守法律和工程建设标准规范，并履行以下义务：

（1）办理法律规定应由承包人办理的许可和批准，并将办理结果书面报送发包人留存；

（2）按法律规定和合同约定完成工程，并在保修期内承担保修义务；

（3）按法律规定和合同约定采取施工安全和环境保护措施，办理工伤保险，确保工程及人员、材料、设备和设施的安全；

（4）按合同约定的工作内容和施工进度要求，编制施工组织设计和施工措施计划，并对所有施工作业和施工方法的完备性和安全可靠性负责；

（5）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；

（6）按照第 6.3 款〔环境保护〕约定负责施工场地及其周边环境与生态的保护工作；

（7）按第 6.1 款〔安全文明施工〕约定采取施工安全措施，确保工程及其人员、材料、设备和设施的安全，防止因工程施工造成

的人身伤害和财产损失；

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

（9）按照法律规定和合同约定编制竣工资料，完成竣工资料立卷及归档，并按专用合同条款约定的竣工资料的套数、内容、时间等要求移交发包人；

（10）应履行的其他义务，包含不限于承包人在投标时承诺的其他事项。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理应为合同当事人所确认的人选，并在专用合同条款中明确项目经理的姓名、职称、注册执业证书编号、联系方式及授权范围等事项，项目经理经承包人授权后代表承包人负责履行合同。项目经理应是承包人正式聘用的员工，承包人应向发包人提交项目经理与承包人之间的劳动合同，以及承包人为项目经理缴纳社会保险的有效证明。承包人不提交上述文件的，项目经理无权履行职责，发包人有权要求更换项目经理，由此增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。

项目经理应常驻施工现场，且每月在施工现场时间不得少于专用合同条款约定的天数。项目经理不得同时担任其他项目的项目经理。项目经理确需离开施工现场时，应事先通知监理人，并取得发包人的书面同意。项目经理的通知中应当载明临时代行其职责的人员的注册执业资格、管理经验等资料，该人员应具备履行相应职责

的能力。

承包人违反上述约定的，应按照专用合同条款的约定，承担违约责任。

3.2.2 项目经理按合同约定组织工程实施。在紧急情况下为确保施工安全和人员安全，在无法与发包人代表和总监理工程师及时取得联系时，项目经理有权采取必要的措施保证与工程有关的人身、财产和工程的安全，但应在 48 小时内向发包人代表和总监理工程师提交书面报告。

3.2.3 承包人需要更换项目经理的，应提前 14 天书面通知发包人和监理人，并征得发包人书面同意。通知中应当载明继任项目经理的注册执业资格、管理经验等资料，继任项目经理继续履行第 3.2.1 项约定的职责。未经发包人书面同意，承包人不得擅自更换项目经理。承包人擅自更换项目经理的，应按照专用合同条款的约定承担违约责任。

3.2.4 发包人有权书面通知承包人更换其认为不称职的项目经理，通知中应当载明要求更换的理由。承包人应在接到更换通知后 14 天内向发包人提出书面的改进报告。发包人收到改进报告后仍要求更换的，承包人应在接到第二次更换通知的 28 天内进行更换，并将新任命的项目经理的注册执业资格、管理经验等资料书面通知发包人。继任项目经理继续履行第 3.2.1 项约定的职责。承包人无正当理由拒绝更换项目经理的，应按照专用合同条款的约定承担违约责任。

3.2.5 项目经理因特殊情况授权其下属人员履行其某项工作职责的，该下属人员应具备履行相应职责的能力，并应提前 7 天将上述人员的姓名和授权范围书面通知监理人，并征得发包人书面同意。

3.3 承包人人员

3.3.1 除专用合同条款另有约定外，承包人应在接到开工通知后 7 天内，向监理人提交承包人项目管理机构及施工现场人员安排的报告，其内容应包括合同管理、施工、技术、材料、质量、安全、财务等主要施工管理人员名单及其岗位、注册执业资格等，以及各工种技术工人的安排情况，并同时提交主要施工管理人员与承包人之间的劳动关系证明和缴纳社会保险的有效证明。

3.3.2 承包人派驻到施工现场的主要施工管理人员应相对稳定。施工过程中如有变动，承包人应及时向监理人提交施工现场人员变动情况的报告。承包人更换主要施工管理人员时，应提前 7 天书面通知监理人，并征得发包人书面同意。通知中应当载明继任人员的注册执业资格、管理经验等资料。

特殊工种作业人员均应持有相应的资格证明，监理人可以随时检查。

3.3.3 发包人对于承包人主要施工管理人员的资格或能力有异议的，承包人应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。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的，应按照专用合同条款的约定承担违约责任。

3.3.4 除专用合同条款另有约定外，承包人的主要施工管理人员离开施工现场每月累计不超过 5 天的，应报监理人同意；离开施工现场每月累计超过 5 天的，应通知监理人，并征得发包人书面同意。主要施工管理人员离开施工现场前应指定一名有经验的人员临时代行其职责，该人员应具备履行相应职责的资格和能力，且应征得监理人或发包人的同意。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员，或前述人员未经监理人或发包人同意擅自离开施工现场的，应按照专用合同条款约定承担违约责任。

3.4 承包人现场查勘

承包人应对基于发包人按照第 2.4.3 项〔提供基础资料〕提交的基础资料所做出的解释和推断负责，但因基础资料存在错误、遗漏导致承包人解释或推断失实的，由发包人承担责任。

承包人应对施工现场和施工条件进行查勘，并充分了解工程所在地的气象条件、交通条件、风俗习惯以及其他与完成合同工作有关的其他资料。因承包人未能充分查勘、了解前述情况或未能充分估计前述情况所可能产生后果的，承包人承担由此增加的费用和（或）延误的工期。

3.5 分包

3.5.1 分包的一般约定

承包人不得将其承包的全部工程转包给第三人，或将其承包的

全部工程肢解后以分包的名义转包给第三人。承包人不得将工程主体结构、关键性工作及专用合同条款中禁止分包的专业工程分包给第三人，主体结构、关键性工作的范围由合同当事人按照法律规定在专用合同条款中予以明确。

承包人不得以劳务分包的名义转包或违法分包工程。

3.5.2 分包的确定

承包人应按专用合同条款的约定进行分包，确定分包人。已标价工程量清单或预算书中给定暂估价的专业工程，按照第10.7款〔暂估价〕确定分包人。按照合同约定进行分包的，承包人应确保分包人具有相应的资质和能力。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。除合同另有约定外，承包人应在分包合同签订后7天内向发包人和监理人提交分包合同副本。

3.5.3 分包管理

承包人应向监理人提交分包人的主要施工管理人员表，并对分包人的施工人员进行实名制管理，包括但不限于进出场管理、登记造册以及各种证照的办理。

3.5.4 分包合同价款

（1）除本项第（2）目约定的情况或专用合同条款另有约定外，分包合同价款由承包人与分包人结算，未经承包人同意，发包人不得向分包人支付分包工程价款；

（2）生效法律文书要求发包人向分包人支付分包合同价款的，

发包人有权从应付承包人工程款中扣除该部分款项。

3.5.5 分包合同权益的转让

分包人在分包合同项下的义务持续到缺陷责任期届满以后的，发包人有权在缺陷责任期届满前，要求承包人将其在分包合同项下的权益转让给发包人，承包人应当转让。除转让合同另有约定外，转让合同生效后，由分包人向发包人履行义务。

3.6 工程照管与成品、半成品保护

（1）除专用合同条款另有约定外，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）延误的工期。

（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）延误的工期。

3.7 履约担保

发包人需要承包人提供履约担保的，由合同当事人在专用合同条款中约定履约担保的方式、金额及期限等。履约担保可以采用银行保函或担保公司担保等形式，具体由合同当事人在专用合同条款

中约定。

因承包人原因导致工期延长的，继续提供履约担保所增加的费用由承包人承担；非因承包人原因导致工期延长的，继续提供履约担保所增加的费用由发包人承担。

3.8 联合体

3.8.1 联合体各方应共同与发包人签订合同协议书。联合体各方应为履行合同向发包人承担连带责任。

3.8.2 联合体协议经发包人确认后作为合同附件。在履行合同过程中，未经发包人同意，不得修改联合体协议。

3.8.3 联合体牵头人负责与发包人和监理人联系，并接受指示，负责组织联合体各成员全面履行合同。

4. 监理人

4.1 监理人的一般规定

工程实行监理的，发包人和承包人应在专用合同条款中明确监理人的监理内容及监理权限等事项。监理人应当根据发包人授权及法律规定，代表发包人对工程施工相关事项进行检查、查验、审核、验收，并签发相关指示，但监理人无权修改合同，且无权减轻或免除合同约定的承包人的任何责任与义务。

除专用合同条款另有约定外，监理人在施工现场的办公场所、生活场所由承包人提供，所发生的费用由发包人承担。

4.2 监理人员

发包人授予监理人对工程实施监理的权利由监理人派驻施工现场的监理人员行使，监理人员包括总监理工程师及监理工程师。监理人应将授权的总监理工程师和监理工程师的姓名及授权范围以书面形式提前通知承包人。更换总监理工程师的，监理人应提前 7 天书面通知承包人；更换其他监理人员，监理人应提前 48 小时书面通知承包人。

4.3 监理人的指示

监理人应按照发包人的授权发出监理指示。监理人的指示应采用书面形式，并经其授权的监理人员签字。紧急情况下，为了保证施工人员的安全或避免工程受损，监理人员可以口头形式发出指示，该指示与书面形式的指示具有同等法律效力，但必须在发出口头指示后 24 小时内补发书面监理指示，补发的书面监理指示应与口头指示一致。

监理人发出的指示应送达承包人项目经理或经项目经理授权接收的人员。因监理人未能按合同约定发出指示、指示延误或发出了错误指示而导致承包人费用增加和（或）工期延误的，由发包人承担相应责任。除专用合同条款另有约定外，总监理工程师不应将第 4.4 款〔商定或确定〕约定应由总监理工程师作出确定的权力授权或委托给其他监理人员。

承包人对监理人发出的指示有疑问的，应向监理人提出书面异议，监理人应在 48 小时内对该指示予以确认、更改或撤销，监理人

逾期未回复的，承包人有权拒绝执行上述指示。

监理人对承包人的任何工作、工程或其采用的材料和工程设备未在约定的或合理期限内提出意见的，视为批准，但不免除或减轻承包人对该工作、工程、材料、工程设备等应承担的责任和义务。

4.4 商定或确定

合同当事人进行商定或确定时，总监理工程师应当会同合同当事人尽量通过协商达成一致，不能达成一致的，由总监理工程师按照合同约定审慎做出公正的确定。

总监理工程师应将确定以书面形式通知发包人和承包人，并附详细依据。合同当事人对总监理工程师的确定没有异议的，按照总监理工程师的确定执行。任何一方合同当事人有异议，按照第 20 条〔争议解决〕约定处理。争议解决前，合同当事人暂按总监理工程师的确定执行；争议解决后，争议解决的结果与总监理工程师的确定不一致的，按照争议解决的结果执行，由此造成的损失由责任人承担。

5. 工程质量

5.1 质量要求

5.1.1 工程质量标准必须符合现行国家有关工程施工质量验收规范和标准的要求。有关工程质量的特殊标准或要求由合同当事人在专用合同条款中约定。

5.1.2 因发包人原因造成工程质量未达到合同约定标准的，由

发包人承担由此增加的费用和（或）延误的工期，并支付承包人合理的利润。

5.1.3 因承包人原因造成工程质量未达到合同约定标准的，发包人有权要求承包人返工直至工程质量达到合同约定的标准为止，并由承包人承担由此增加的费用和（或）延误的工期。

5.2 质量保证措施

5.2.1 发包人的质量管理

发包人应按照法律规定及合同约定完成与工程质量有关的工作。

5.2.2 承包人的质量管理

承包人按照第 7.1 款〔施工组织设计〕约定向发包人和监理人提交工程质量保证体系及措施文件，建立完善的质量检查制度，并提交相应的工程质量文件。对于发包人和监理人违反法律规定和合同约定的错误指示，承包人有权拒绝实施。

承包人应对施工人员进行质量教育和技术培训，定期考核施工人员的劳动技能，严格执行施工规范和操作规程。

承包人应按照法律规定和发包人的要求，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。此外，承包人还应按照法律规定和发包人的要求，进行施工现场取样试验、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其他工作。

5.2.3 监理人的质量检查和检验

监理人按照法律规定和发包人授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，包括监理人到施工现场，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。监理人为此进行的检查和检验，不免除或减轻承包人按照合同约定应当承担的责任。

监理人的检查和检验不应影响施工正常进行。监理人的检查和检验影响施工正常进行的，且经检查检验不合格的，影响正常施工的费用由承包人承担，工期不予顺延；经检查检验合格的，由此增加的费用和（或）延误的工期由发包人承担。

5.3 隐蔽工程检查

5.3.1 承包人自检

承包人应当对工程隐蔽部位进行自检，并经自检确认是否具备覆盖条件。

5.3.2 检查程序

除专用合同条款另有约定外，工程隐蔽部位经承包人自检确认具备覆盖条件的，承包人应在共同检查前 48 小时书面通知监理人检查，通知中应载明隐蔽检查的内容、时间和地点，并应附有自检记录和必要的检查资料。

监理人应按时到场并对隐蔽工程及其施工工艺、材料和工程设备进行检查。经监理人检查确认质量符合隐蔽要求，并在验收记录

上签字后，承包人才能进行覆盖。经监理人检查质量不合格的，承包人应在监理人指示的时间内完成修复，并由监理人重新检查，由此增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。

除专用合同条款另有约定外，监理人不能按时进行检查的，应在检查前 24 小时向承包人提交书面延期要求，但延期不能超过 48 小时，由此导致工期延误的，工期应予以顺延。监理人未按时进行检查，也未提出延期要求的，视为隐蔽工程检查合格，承包人可自行完成覆盖工作，并作相应记录报送监理人，监理人应签字确认。监理人事后对检查记录有疑问的，可按第 5.3.3 项〔重新检查〕的约定重新检查。

5.3.3 重新检查

承包人覆盖工程隐蔽部位后，发包人或监理人对质量有疑问的，可要求承包人对已覆盖的部位进行钻孔探测或揭开重新检查，承包人应遵照执行，并在检查后重新覆盖恢复原状。经检查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）延误的工期，并支付承包人合理的利润；经检查证明工程质量不符合合同要求的，由此增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。

5.3.4 承包人私自覆盖

承包人未通知监理人到场检查，私自将工程隐蔽部位覆盖的，监理人有权指示承包人钻孔探测或揭开检查，无论工程隐蔽部位质量是否合格，由此增加的费用和（或）延误的工期均由承包人承担。

5.4 不合格工程的处理

5.4.1 因承包人原因造成工程不合格的，发包人有权随时要求承包人采取补救措施，直至达到合同要求的质量标准，由此增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。无法补救的，按照第 13.2.4 项〔拒绝接收全部或部分工程〕约定执行。

5.4.2 因发包人原因造成工程不合格的，由此增加的费用和（或）延误的工期由发包人承担，并支付承包人合理的利润。

5.5 质量争议检测

合同当事人对工程质量有争议的，由双方协商确定的工程质量检测机构鉴定，由此产生的费用及因此造成的损失，由责任方承担。

合同当事人均有责任的，由双方根据其责任分别承担。合同当事人无法达成一致的，按照第 4.4 款〔商定或确定〕执行。

6. 安全文明施工与环境保护

6.1 安全文明施工

6.1.1 安全生产要求

合同履行期间，合同当事人均应当遵守国家和工程所在地有关安全生产的要求，合同当事人有特别要求的，应在专用合同条款中明确施工项目安全生产标准化达标目标及相应事项。承包人有权拒绝发包人及监理人强令承包人违章作业、冒险施工的任何指示。

在施工过程中，如遇到突发的地质变动、事先未知的地下施工障碍等影响施工安全的紧急情况，承包人应及时报告监理人和发包

人，发包人应当及时下令停工并报政府有关行政管理部门采取应急措施。

因安全生产需要暂停施工的，按照第 7.8 款〔暂停施工〕的约定执行。

6.1.2 安全生产保证措施

承包人应当按照有关规定编制安全技术措施或者专项施工方案，建立安全生产责任制度、治安保卫制度及安全生产教育培训制度，并按安全生产法律规定及合同约定履行安全职责，如实编制工程安全生产的有关记录，接受发包人、监理人及政府安全监督部门的检查与监督。

6.1.3 特别安全生产事项

承包人应按照法律规定进行施工，开工前做好安全技术交底工作，施工过程中做好各项安全防护措施。承包人为实施合同而雇用的特殊工种的人员应受过专门的培训并已取得政府有关管理机构颁发的上岗证书。

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，施工开始前应向发包人和监理人提出安全防护措施，经发包人认可后实施。

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 7 天以书面通知发包人和监理人，并报送相应的安全防护措施，经发包人认可后实施。

需单独编制危险性较大分部分项专项工程施工方案的，及要求
进行专家论证的超过一定规模的危险性较大的分部分项工程，承包
人应及时编制和组织论证。

6.1.4 治安保卫

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

发包人和承包人除应协助现场治安管理机构或联防组织维护施
工场地的社会治安外，还应做好包括生活区在内的各自管辖区的治
安保卫工作。

除专用合同条款另有约定外，发包人和承包人应在工程开工后 7
天内共同编制施工场地治安管理计划，并制定应对突发治安事件的
紧急预案。在工程施工过程中，发生暴乱、爆炸等恐怖事件，以及
群殴、械斗等群体性突发治安事件的，发包人和承包人应立即向当
地政府报告。发包人和承包人应积极协助当地有关部门采取措施平
息事态，防止事态扩大，尽量避免人员伤亡和财产损失。

6.1.5 文明施工

承包人在工程施工期间，应当采取措施保持施工现场平整，物
料堆放整齐。工程所在地有关政府行政管理部门有特殊要求的，按
照其要求执行。合同当事人对文明施工有其他要求的，可以在专用
合同条款中明确。

在工程移交之前，承包人应当从施工现场清除承包人的全部工

程设备、多余材料、垃圾和各种临时工程，并保持施工现场清洁整齐。经发包人书面同意，承包人可在发包人指定的地点保留承包人履行保修期内的各项义务所需要的材料、施工设备和临时工程。

6.1.6 安全文明施工费

安全文明施工费由发包人承担，发包人不得以任何形式扣减该部分费用。因基准日期后合同所适用的法律或政府有关规定发生变化，增加的安全文明施工费由发包人承担。

承包人经发包人同意采取合同约定以外的安全措施所产生的费用，由发包人承担。未经发包人同意的，如果该措施避免了发包人的损失，则发包人在避免损失的额度内承担该措施费。如果该措施避免了承包人的损失，由承包人承担该措施费。

除专用合同条款另有约定外，发包人应在开工后 28 天内预付安全文明施工费总额的 50%，其余部分与进度款同期支付。发包人逾期支付安全文明施工费超过 7 天的，承包人有权向发包人发出要求预付的催告通知，发包人收到通知后 7 天内仍未支付的，承包人有权暂停施工，并按第 16.1.1 项〔发包人违约的情形〕执行。

承包人对安全文明施工费应专款专用，承包人应在财务账目中单独列项备查，不得挪作他用，否则发包人有权责令其限期改正；逾期未改正的，可以责令其暂停施工，由此增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。

6.1.7 紧急情况处理

在工程实施期间或缺陷责任期内发生危及工程安全的事件，监

理人通知承包人进行抢救，承包人声明无能力或不愿立即执行的，发包人有权雇佣其他人员进行抢救。此类抢救按合同约定属于承包人义务的，由此增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。

6.1.8 事故处理

工程施工过程中发生事故的，承包人应立即通知监理人，监理人应立即通知发包人。发包人和承包人应立即组织人员和设备进行紧急抢救和抢修，减少人员伤亡和财产损失，防止事故扩大，并保护事故现场。需要移动现场物品时，应作出标记和书面记录，妥善保管有关证据。发包人和承包人应按国家有关规定，及时如实地向有关部门报告事故发生的情况，以及正在采取的紧急措施等。

6.1.9 安全生产责任

6.1.9.1 发包人的安全责任

发包人应负责赔偿以下各种情况造成的损失：

（1）工程或工程的任何部分对土地的占用所造成的第三者财产损失；

（2）由于发包人原因在施工场地及其毗邻地带造成的第三者人员伤亡和财产损失；

（3）由于发包人原因对承包人、监理人造成的人员人员伤亡和财产损失；

（4）由于发包人原因造成的发包人自身人员的人身伤害以及财产损失。

6.1.9.2 承包人的安全责任

由于承包人原因在施工场地内及其毗邻地带造成的发包人、监理人以及第三者人员伤亡和财产损失，由承包人负责赔偿。

6.2 职业健康

6.2.1 劳动保护

承包人应按照法律规定安排现场施工人员的劳动和休息时间，保障劳动者的休息时间，并支付合理的报酬和费用。承包人应依法为其履行合同所雇用的人员办理必要的证件、许可、保险和注册等，承包人应督促其分包人为分包人所雇用的人员办理必要的证件、许可、保险和注册等。

承包人应按照法律规定保障现场施工人员的劳动安全，并提供劳动保护，并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。承包人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。

承包人应按法律规定安排工作时间，保证其雇佣人员享有休息和休假的权利。因工程施工的特殊需要占用休假日或延长工作时间的，应不超过法律规定的限度，并按法律规定给予补休或付酬。

6.2.2 生活条件

承包人应为其履行合同所雇用的人员提供必要的膳宿条件和生活环境；承包人应采取有效措施预防传染病，保证施工人员的健康，并定期对施工现场、施工人员生活基地和工程进行防疫和卫生的专业检查和处理，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。

6.3 环境保护

承包人应在施工组织设计中列明环境保护的具体措施。在合同履行期间，承包人应采取合理措施保护施工现场环境。对施工作业过程中可能引起的大气、水、噪音以及固体废物污染采取具体可行的防范措施。

承包人应当承担因其原因引起的环境污染侵权损害赔偿责任，因上述环境污染引起纠纷而导致暂停施工的，由此增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。

7. 工期和进度

7.1 施工组织设计

7.1.1 施工组织设计的内容

施工组织设计应包含以下内容：

- （1）施工方案；
- （2）施工现场平面布置图；
- （3）施工进度计划和保证措施；
- （4）劳动力及材料供应计划；
- （5）施工机械设备的选用；
- （6）质量保证体系及措施；
- （7）安全生产、文明施工措施；
- （8）环境保护、成本控制措施；

(9) 合同当事人约定的其他内容。

7.1.2 施工组织设计的提交和修改

除专用合同条款另有约定外，承包人应在合同签订后 14 天内，但至迟不得晚于第 7.3.2 项〔开工通知〕载明的开工日期前 7 天，向监理人提交详细的施工组织设计，并由监理人报送发包人。除专用合同条款另有约定外，发包人和监理人应在监理人收到施工组织设计后 7 天内确认或提出修改意见。对发包人和监理人提出的合理意见和要求，承包人应自费修改完善。根据工程实际情况需要修改施工组织设计的，承包人应向发包人和监理人提交修改后的施工组织设计。

施工进度计划的编制和修改按照第 7.2 款〔施工进度计划〕执行。

7.2 施工进度计划

7.2.1 施工进度计划的编制

承包人应按照第 7.1 款〔施工组织设计〕约定提交详细的施工进度计划，施工进度计划的编制应当符合国家法律规定和一般工程实践惯例，施工进度计划经发包人批准后实施。施工进度计划是控制工程进度的依据，发包人和监理人有权按照施工进度计划检查工程进度情况。

7.2.2 施工进度计划的修订

施工进度计划不符合合同要求或与工程的实际进度不一致的，承包人应向监理人提交修订的施工进度计划，并附具有关措施和相

关资料，由监理人报送发包人。除专用合同条款另有约定外，发包人和监理人应在收到修订的施工进度计划后 7 天内完成审核和批准或提出修改意见。发包人和监理人对承包人提交的施工进度计划的确认，不能减轻或免除承包人根据法律规定和合同约定应承担的任何责任或义务。

7.3 开工

7.3.1 开工准备

除专用合同条款另有约定外，承包人应按照第 7.1 款〔施工组织设计〕约定的期限，向监理人提交工程开工报审表，经监理人报发包人批准后执行。开工报审表应详细说明按施工进度计划正常施工所需的施工道路、临时设施、材料、工程设备、施工设备、施工人员等落实情况以及工程的进度安排。

除专用合同条款另有约定外，合同当事人应按约定完成开工准备工作。

7.3.2 开工通知

发包人应按照法律规定获得工程施工所需的许可。经发包人同意后，监理人发出的开工通知应符合法律规定。监理人应在计划开工日期 7 天前向承包人发出开工通知，工期自开工通知中载明的开工日期起算。

除专用合同条款另有约定外，因发包人原因造成监理人未能在计划开工日期之日起 90 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。发包人应当承担由此增加的费用和（或）

延误的工期，并向承包人支付合理利润。

7.4 测量放线

7.4.1 除专用合同条款另有约定外，发包人应在至迟不得晚于第7.3.2项〔开工通知〕载明的开工日期前7天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。发包人应对其提供的测量基准点、基准线和水准点及其书面资料的真实性、准确性和完整性负责。

承包人发现发包人提供的测量基准点、基准线和水准点及其书面资料存在错误或疏漏的，应及时通知监理人。监理人应及时报告发包人，并会同发包人和承包人予以核实。发包人应就如何处理和是否继续施工作出决定，并通知监理人和承包人。

7.4.2 承包人负责施工过程中的全部施工测量放线工作，并配置具有相应资质的人员、合格的仪器、设备和其他物品。承包人应矫正工程的位置、标高、尺寸或准线中出现的任何差错，并对工程各部分的定位负责。

施工过程中对施工现场内水准点等测量标志物的保护工作由承包人负责。

7.5 工期延误

7.5.1 因发包人原因导致工期延误

在合同履行过程中，因下列情况导致工期延误和（或）费用增加的，由发包人承担由此延误的工期和（或）增加的费用，且发包

人应支付承包人合理的利润：

（1）发包人未能按合同约定提供图纸或所提供图纸不符合合同约定的；

（2）发包人未能按合同约定提供施工现场、施工条件、基础资料、许可、批准等开工条件的；

（3）发包人提供的测量基准点、基准线和水准点及其书面资料存在错误或疏漏的；

（4）发包人未能在计划开工日期之日起7天内同意下达开工通知的；

（5）发包人未能按合同约定日期支付工程预付款、进度款或竣工结算款的；

（6）监理人未按合同约定发出指示、批准等文件的；

（7）专用合同条款中约定的其他情形。

因发包人原因未按计划开工日期开工的，发包人应按实际开工日期顺延竣工日期，确保实际工期不低于合同约定的工期总日历天数。因发包人原因导致工期延误需要修订施工进度计划的，按照第7.2.2项〔施工进度计划的修订〕执行。

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的，可以在专用合同条款中约定逾期竣工违约金的计算方法和逾期竣工违约金的上限。承包人支付逾期竣工违约金后，不免除承包人继续完成工程及修补缺陷的义务。

7.6 不利物质条件

不利物质条件是指有经验的承包人在施工现场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，包括地表以下物质条件和水文条件以及专用合同条款约定的其他情形，但不包括气候条件。

承包人遇到不利物质条件时，应采取克服不利物质条件的合理措施继续施工，并及时通知发包人和监理人。通知应载明不利物质条件的内容以及承包人认为不可预见的理由。监理人经发包人同意后应当及时发出指示，指示构成变更的，按第10条〔变更〕约定执行。承包人因采取合理措施而增加的费用和（或）延误的工期由发包人承担。

7.7 异常恶劣的气候条件

异常恶劣的气候条件是指在施工过程中遇到的，有经验的承包人在签订合同时不可预见的，对合同履行造成实质性影响的，但尚未构成不可抗力事件的恶劣气候条件。合同当事人可以在专用合同条款中约定异常恶劣的气候条件的具体情形。

承包人应采取克服异常恶劣的气候条件的合理措施继续施工，并及时通知发包人和监理人。监理人经发包人同意后应当及时发出指示，指示构成变更的，按第10条〔变更〕约定办理。承包人因采取合理措施而增加的费用和（或）延误的工期由发包人承担。

7.8 暂停施工

7.8.1 发包人原因引起的暂停施工

因发包人原因引起暂停施工的，监理人经发包人同意后，应及时下达暂停施工指示。情况紧急且监理人未及时下达暂停施工指示的，按照第7.8.4项〔紧急情况下的暂停施工〕执行。

因发包人原因引起的暂停施工，发包人应承担由此增加的费用和（或）延误的工期，并支付承包人合理的利润。

7.8.2 承包人原因引起的暂停施工

因承包人原因引起的暂停施工，承包人应承担由此增加的费用和（或）延误的工期，且承包人在收到监理人复工指示后84天内仍未复工的，视为第16.2.1项〔承包人违约的情形〕第（7）条约定的承包人无法继续履行合同的情形。

7.8.3 指示暂停施工

监理人认为有必要时，并经发包人批准后，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。

7.8.4 紧急情况下的暂停施工

因紧急情况需暂停施工，且监理人未及时下达暂停施工指示的，承包人可先暂停施工，并及时通知监理人。监理人应在接到通知后24小时内发出指示，逾期未发出指示，视为同意承包人暂停施工。监理人不同意承包人暂停施工的，应说明理由，承包人对监理人的答复有异议，按照第20条〔争议解决〕约定处理。

7.8.5 暂停施工后的复工

暂停施工后，发包人和承包人应采取有效措施积极消除暂停施工的影响。在工程复工前，监理人会同发包人和承包人确定因暂停施工造成的损失，并确定工程复工条件。当工程具备复工条件时，监理人应经发包人批准后向承包人发出复工通知，承包人应按照复工通知要求复工。

承包人无故拖延和拒绝复工的，承包人承担由此增加的费用和（或）延误的工期；因发包人原因无法按时复工的，按照第7.5.1项〔因发包人原因导致工期延误〕约定办理。

7.8.6 暂停施工持续56天以上

监理人发出暂停施工指示后56天内未向承包人发出复工通知，除该项停工属于第7.8.2项〔承包人原因引起的暂停施工〕及第17条〔不可抗力〕约定的情形外，承包人可向发包人提交书面通知，要求发包人在收到书面通知后28天内准许已暂停施工的部分或全部工程继续施工。发包人逾期不予批准的，则承包人可以通知发包人，将工程受影响的部分视为按第10.1款〔变更的范围〕第（2）项的可取消工作。

暂停施工持续84天以上不复工的，且不属于第7.8.2项〔承包人原因引起的暂停施工〕及第17条〔不可抗力〕约定的情形，并影响到整个工程以及合同目的实现的，承包人有权提出价格调整要求，或者解除合同。解除合同的，按照第16.1.3项〔因发包人违约解除合同〕执行。

7.8.7 暂停施工期间的工程照管

暂停施工期间，承包人应负责妥善照管工程并提供安全保障，由此增加的费用由责任方承担。

7.8.8 暂停施工的措施

暂停施工期间，发包人和承包人均应采取必要的措施确保工程质量及安全，防止因暂停施工扩大损失。

7.9 提前竣工

7.9.1 发包人要求承包人提前竣工的，发包人应通过监理人向承包人下达提前竣工指示，承包人应向发包人和监理人提交提前竣工建议书，提前竣工建议书应包括实施的方案、缩短的时间、增加的合同价格等内容。发包人接受该提前竣工建议书的，监理人应与发包人和承包人协商采取加快工程进度的措施，并修订施工进度计划，由此增加的费用由发包人承担。承包人认为提前竣工指示无法执行的，应向监理人和发包人提出书面异议，发包人和监理人应在收到异议后7天内予以答复。任何情况下，发包人不得压缩合理工期。

7.9.2 发包人要求承包人提前竣工，或承包人提出提前竣工的建议能够给发包人带来效益的，合同当事人可以在专用合同条款中约定提前竣工的奖励。

8. 材料与设备

8.1 发包人供应材料与工程设备

发包人自行供应材料、工程设备的，应在签订合同时在专用合同条款的附件《发包人供应材料设备一览表》中明确材料、工程设

备的品种、规格、型号、数量、单价、质量等级和送达地点。

承包人应提前30天通过监理人以书面形式通知发包人供应材料与工程设备进场。承包人按照第7.2.2项〔施工进度计划的修订〕约定修订施工进度计划时，需同时提交经修订后的发包人供应材料与工程设备的进场计划。

8.2 承包人采购材料与工程设备

承包人负责采购材料、工程设备的，应按照设计和有关标准要求采购，并提供产品合格证明及出厂证明，对材料、工程设备质量负责。合同约定由承包人采购的材料、工程设备，发包人不得指定生产厂家或供应商，发包人违反本款约定指定生产厂家或供应商的，承包人有权拒绝，并由发包人承担相应责任。

8.3 材料与工程设备的接收与拒收

8.3.1 发包人应按《发包人供应材料设备一览表》约定的内容提供材料和工程设备，并向承包人提供产品合格证明及出厂证明，对其质量负责。发包人应提前24小时以书面形式通知承包人、监理人材料和工程设备到货时间，承包人负责材料和工程设备的清点、检验和接收。

发包人提供的材料和工程设备的规格、数量或质量不符合合同约定的，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，按照第16.1款〔发包人违约〕约定办理。

8.3.2 承包人采购的材料和工程设备，应保证产品质量合格，

承包人应在材料和工程设备到货前24小时通知监理人检验。承包人进行永久设备、材料的制造和生产的，应符合相关质量标准，并向监理人提交材料的样本以及有关资料，并应在使用该材料或工程设备之前获得监理人同意。

承包人采购的材料和工程设备不符合设计或有关标准要求时，承包人应在监理人要求的合理期限内将不符合设计或有关标准要求的材料、工程设备运出施工现场，并重新采购符合要求的材料、工程设备，由此增加的费用和（或）延误的工期，由承包人承担。

8.4 材料与工程设备的保管与使用

8.4.1 发包人供应材料与工程设备的保管与使用

发包人供应的材料和工程设备，承包人清点后由承包人妥善保管，保管费用由发包人承担，但已标价工程量清单或预算书已经列支或专用合同条款另有约定除外。因承包人原因发生丢失毁损的，由承包人负责赔偿；监理人未通知承包人清点的，承包人不负责材料和工程设备的保管，由此导致丢失毁损的由发包人负责。

发包人供应的材料和工程设备使用前，由承包人负责检验，检验费用由发包人承担，不合格的不得使用。

8.4.2 承包人采购材料与工程设备的保管与使用

承包人采购的材料和工程设备由承包人妥善保管，保管费用由承包人承担。法律规定材料和工程设备使用前必须进行检验或试验的，承包人应按监理人的要求进行检验或试验，检验或试验费用由承包人承担，不合格的不得使用。

发包人或监理人发现承包人使用不符合设计或有关标准要求的材料和工程设备时，有权要求承包人进行修复、拆除或重新采购，由此增加的费用和（或）延误的工期，由承包人承担。

8.5 禁止使用不合格的材料和工程设备

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

8.5.2 监理人发现承包人使用了不合格的材料和工程设备，承包人应按照监理人的指示立即改正，并禁止在工程中继续使用不合格的材料和工程设备。

8.5.3 发包人提供的材料或工程设备不符合合同要求的，承包人有权拒绝，并可要求发包人更换，由此增加的费用和（或）延误的工期由发包人承担，并支付承包人合理的利润。

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、数量等要求均应在专用合同条款中约定。样品的报送程序如下：

（1）承包人应在计划采购前28天向监理人报送样品。承包人报送的样品均应来自供应材料的实际生产地，且提供的样品的规格、数量足以表明材料或工程设备的质量、型号、颜色、表面处理、质

地、误差和其他要求的特征。

(2) 承包人每次报送样品时应随附申报单，申报单应载明报送样品的相关数据和资料，并标明每件样品对应的图纸号，预留监理人批复意见栏。监理人应在收到承包人报送的样品后7天向承包人回复经发包人签认的样品审批意见。

(3) 经发包人和监理人审批确认的样品应按约定的方法封样，封存的样品作为检验工程相关部分的标准之一。承包人在施工过程中不得使用与样品不符的材料或工程设备。

(4) 发包人和监理人对样品的审批确认仅为确认相关材料或工程设备的特征或用途，不得被理解为对合同的修改或改变，也并不减轻或免除承包人任何的责任和义务。如果封存的样品修改或改变了合同约定，合同当事人应当以书面协议予以确认。

8.6.2 样品的保管

经批准的样品应由监理人负责封存于现场，承包人应在现场为保存样品提供适当和固定的场所并保持适当和良好的存储环境条件。

8.7 材料与工程设备的替代

8.7.1 出现下列情况需要使用替代材料和工程设备的，承包人应按照第8.7.2项约定的程序执行：

- (1) 基准日期后生效的法律规定禁止使用的；
- (2) 发包人要求使用替代品的；
- (3) 因其他原因必须使用替代品的。

8.7.2 承包人应在使用替代材料和工程设备28天前书面通知监

理人，并附下列文件：

（1）被替代的材料和工程设备的名称、数量、规格、型号、品牌、性能、价格及其他相关资料；

（2）替代品的名称、数量、规格、型号、品牌、性能、价格及其他相关资料；

（3）替代品与被替代产品之间的差异以及使用替代品可能对工程产生的影响；

（4）替代品与被替代产品的价格差异；

（5）使用替代品的理由和原因说明；

（6）监理人要求的其他文件。

监理人应在收到通知后14天内向承包人发出经发包人签认的书面指示；监理人逾期发出书面指示的，视为发包人和监理人同意使用替代品。

8.7.3 发包人认可使用替代材料和工程设备的，替代材料和工程设备的价格，按照已标价工程量清单或预算书相同项目的价格认定；无相同项目的，参考相似项目价格认定；既无相同项目也无相似项目的，按照合理的成本与利润构成的原则，由合同当事人按照第4.4款〔商定或确定〕确定价格。

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

承包人应按合同进度计划的要求，及时配置施工设备和修建临时设施。进入施工场地的承包人设备需经监理人核查后才能投入使

用。承包人更换合同约定的承包人设备的，应报监理人批准。

除专用合同条款另有约定外，承包人应自行承担修建临时设施的费用，需要临时占地的，应由发包人办理申请手续并承担相应费用。

8.8.2 发包人提供的施工设备和临时设施

发包人提供的施工设备或临时设施在专用合同条款中约定。

8.8.3 要求承包人增加或更换施工设备

承包人使用的施工设备不能满足合同进度计划和（或）质量要求时，监理人有权要求承包人增加或更换施工设备，承包人应及时增加或更换，由此增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。

8.9 材料与设备专用要求

承包人运入施工现场的材料、工程设备、施工设备以及在施工场地建设的临时设施，包括备品备件、安装工具与资料，必须专用于工程。未经发包人批准，承包人不得运出施工现场或挪作他用；经发包人批准，承包人可以根据施工进度计划撤走闲置的施工设备和其他物品。

9. 试验与检验

9.1 试验设备与试验人员

9.1.1 承包人根据合同约定或监理人指示进行的现场材料试验，应由承包人提供试验场所、试验人员、试验设备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提供的试验场所、试验设

备以及其他试验条件，进行以工程质量检查为目的的材料复核试验，承包人应予以协助。

9.1.2 承包人应按专用合同条款的约定提供试验设备、取样装置、试验场所和试验条件，并向监理人提交相应进场计划表。

承包人配置的试验设备要符合相应试验规程的要求并经过具有资质的检测单位检测，且在正式使用该试验设备前，需要经过监理人与承包人共同校定。

9.1.3 承包人应向监理人提交试验人员的名单及其岗位、资格等证明资料，试验人员必须能够熟练进行相应的检测试验，承包人对试验人员的试验程序和试验结果的正确性负责。

9.2 取样

试验属于自检性质的，承包人可以单独取样。试验属于监理人抽检性质的，可由监理人取样，也可由承包人的试验人员在监理人的监督下取样。

9.3 材料、工程设备和工程的试验和检验

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

9.3.2 试验属于自检性质的，承包人可以单独进行试验。试验属于监理人抽检性质的，监理人可以单独进行试验，也可由承包人与

监理人共同进行。承包人对由监理人单独进行的试验结果有异议的，可以申请重新共同进行试验。约定共同进行试验的，监理人未按照约定参加试验的，承包人可自行试验，并将试验结果报送监理人，监理人应承认该试验结果。

9.3.3 监理人对承包人的试验和检验结果有异议的，或为查清承包人试验和检验成果的可靠性要求承包人重新试验和检验的，可由监理人与承包人共同进行。重新试验和检验的结果证明该项材料、工程设备或工程的质量不符合合同要求的，由此增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担；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的，由此增加的费用和（或）延误的工期由发包人承担。

9.4 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，承包人应根据监理人提出的工艺试验要求，编制工艺试验措施计划，报送监理人审查。

10. 变更

10.1 变更的范围

除专用合同条款另有约定外，合同履行过程中发生以下情形的，应按照本条约定进行变更：

- （1）增加或减少合同中任何工作，或追加额外的工作；
- （2）取消合同中任何工作，但转由他人实施的工作除外；

- (3) 改变合同中任何工作的质量标准或其他特性;
- (4) 改变工程的基线、标高、位置和尺寸;
- (5) 改变工程的时间安排或实施顺序。

10.2 变更权

发包人和监理人均可以提出变更。变更指示均通过监理人发出, 监理人发出变更指示前应征得发包人同意。承包人收到经发包人签认的变更指示后, 方可实施变更。未经许可, 承包人不得擅自对工程的任何部分进行变更。

涉及设计变更的, 应由设计人提供变更后的图纸和说明。如变更超过原设计标准或批准的建设规模时, 发包人应及时办理规划、设计变更等审批手续。

10.3 变更程序

10.3.1 发包人提出变更

发包人提出变更的, 应通过监理人向承包人发出变更指示, 变更指示应说明计划变更的工程范围和变更的内容。

10.3.2 监理人提出变更建议

监理人提出变更建议的, 需要向发包人以书面形式提出变更计划, 说明计划变更工程范围和变更的内容、理由, 以及实施该变更对合同价格和工期的影响。发包人同意变更的, 由监理人向承包人发出变更指示。发包人不同意变更的, 监理人无权擅自发出变更指示。

10.3.3 变更执行

承包人收到监理人下达的变更指示后，认为不能执行，应立即提出不能执行该变更指示的理由。承包人认为可以执行变更的，应当书面说明实施该变更指示对合同价格和工期的影响，且合同当事人应当按照第10.4款〔变更估价〕约定确定变更估价。

10.4 变更估价

10.4.1 变更估价原则

除专用合同条款另有约定外，变更估价按照本款约定处理：

（1）已标价工程量清单或预算书有相同项目的，按照相同项目单价认定；

（2）已标价工程量清单或预算书中无相同项目，但有类似项目的，参照类似项目的单价认定；

（3）变更导致实际完成的变更工程量与已标价工程量清单或预算书中列明的该项目工程量的变化幅度超过15%的，或已标价工程量清单或预算书中无相同项目及类似项目单价的，按照合理的成本与利润构成的原则，由合同当事人按照第4.4款〔商定或确定〕确定变更工作的单价。

10.4.2 变更估价程序

承包人应在收到变更指示后14天内，向监理人提交变更估价申请。监理人应在收到承包人提交的变更估价申请后7天内审查完毕并报送给发包人，监理人对变更估价申请有异议，通知承包人修改后重新提交。发包人应在承包人提交变更估价申请后14天内审批完毕。

发包人逾期未完成审批或未提出异议的，视为认可承包人提交的变更估价申请。

因变更引起的价格调整应计入最近一期的进度款中支付。

10.5 承包人的合理化建议

承包人提出合理化建议的，应向监理人提交合理化建议说明，说明建议的内容和理由，以及实施该建议对合同价格和工期的影响。

除专用合同条款另有约定外，监理人应在收到承包人提交的合理化建议后7天内审查完毕并报送发包人，发现其中存在技术上的缺陷，应通知承包人修改。发包人应在收到监理人报送的合理化建议后7天内审批完毕。合理化建议经发包人批准的，监理人应及时发出变更指示，由此引起的合同价格调整按照第10.4款〔变更估价〕约定执行。发包人不同意变更的，监理人应书面通知承包人。

合理化建议降低了合同价格或者提高了工程经济效益的，发包人可对承包人给予奖励，奖励的方法和金额在专用合同条款中约定。

10.6 变更引起的工期调整

因变更引起工期变化的，合同当事人均可要求调整合同工期，由合同当事人按照第4.4款〔商定或确定〕并参考工程所在地的工期定额标准确定增减工期天数。

10.7 暂估价

暂估价专业分包工程、服务、材料和工程设备的明细由合同当事人在专用合同条款中约定。

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，采取以下第1种方式确定。合同当事人也可以在专用合同条款中选择其他招标方式。

第1种方式：对于依法必须招标的暂估价项目，由承包人招标，对该暂估价项目的确认和批准按照以下约定执行：

（1）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；

（2）承包人应当根据施工进度计划，提前14天将招标文件通过监理人报送发包人审批，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；发包人有权确定招标控制价并按照规定参加评标；

（3）承包人与供应商、分包人在签订暂估价合同前，应当提前7天将确定的中标候选供应商或中标候选分包人的资料报送发包人，发包人应在收到资料后3天内与承包人共同确定中标人；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2种方式：对于依法必须招标的暂估价项目，由发包人和承包人共同招标确定暂估价供应商或分包人的，承包人应按照施工进度计划，在招标工作启动前14天通知发包人，并提交暂估价招标方案和工作分工。发包人应在收到后7天内确认。确定中标人后，由发包人、承包人与中标人共同签订暂估价合同。

10.7.2 不属于依法必须招标的暂估价项目

除专用合同条款另有约定外，对于不属于依法必须招标的暂估价项目，采取以下第1种方式确定：

第1种方式：对于不属于依法必须招标的暂估价项目，按本项约定确认和批准：

（1）承包人应根据施工进度计划，在签订暂估价项目的采购合同、分包合同前28天向监理人提出书面申请。监理人应当在收到申请后3天内报送发包人，发包人应当在收到申请后14天内给予批准或提出修改意见，发包人逾期未予批准或提出修改意见的，视为该书面申请已获得同意；

（2）发包人认为承包人确定的供应商、分包人无法满足工程质量或合同要求的，发包人可以要求承包人重新确定暂估价项目的供应商、分包人；

（3）承包人应当在签订暂估价合同后7天内，将暂估价合同副本报送发包人留存。

第2种方式：承包人按照第10.7.1项〔依法必须招标的暂估价项目〕约定的第1种方式确定暂估价项目。

第3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，合同当事人可以在专用合同条款约定具体事项。

10.7.3 因发包人原因导致暂估价合同订立和履行迟延的，由此

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

10.8 暂列金额

暂列金额应按照发包人的要求使用，发包人的要求应通过监理人发出。合同当事人可以在专用合同条款中协商确定有关事项。

10.9 计日工

需要采用计日工方式的，经发包人同意后，由监理人通知承包人以计日工计价方式实施相应的工作，其价款按列入已标价工程量清单或预算书中的计日工计价项目及其单价进行计算；已标价工程量清单或预算书中无相应的计日工单价的，按照合理的成本与利润构成的原则，由合同当事人按照第4.4款〔商定或确定〕确定计日工的单价。

采用计日工计价的任何一项工作，承包人应在该项工作实施过程中，每天提交以下报表和有关凭证报送监理人审查：

- （1）工作名称、内容和数量；
- （2）投入该工作的所有人员的姓名、专业、工种、级别和耗用工时；
- （3）投入该工作的材料类别和数量；
- （4）投入该工作的施工设备型号、台数和耗用台时；
- （5）其他有关资料和凭证。

计日工由承包人汇总后，列入最近一期进度付款申请单，由监理人审查并经发包人批准后列入进度付款。

11. 价格调整

11.1 市场价格波动引起的调整

除专用合同条款另有约定外，市场价格波动超过合同当事人约定的范围，合同价格应当调整。合同当事人可以在专用合同条款中约定选择以下一种方式对合同价格进行调整：

第1种方式：采用价格指数进行价格调整。

（1）价格调整公式

因人工、材料和设备等价格波动影响合同价格时，根据专用合同条款中约定的数据，按以下公式计算差额并调整合同价格：

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

公式中： ΔP ——需调整的价格差额；

P_0 ——约定的付款证书中承包人应得到的已完成工程量的金额。此项金额应不包括价格调整、不计质量保证金的扣留和支付、预付款的支付和扣回。约定的变更及其他金额已按现行价格计价的，也不计在内；

A ——定值权重（即不调部分的权重）；

$B_1; B_2; B_3; \dots; B_n$ ——各可调因子的变值权重（即可调部分的权重），为各可调因子在签约合同价中所占的比例；

$F_{t1}; F_{t2}; F_{t3}; \dots; F_{tn}$ ——各可调因子的现行价格指数，指约定的付款

证书相关周期最后一天的前42天的各可调因子的价格指数；

$F_{01}; F_{02}; F_{03}; \dots; F_{0n}$ ——各可调因子的基本价格指数，指基准日期的各可调因子的价格指数。

以上价格调整公式中的各可调因子、定值和变值权重，以及基本价格指数及其来源在投标函附录价格指数和权重表中约定，非招标订立的合同，由合同当事人在专用合同条款中约定。价格指数应首先采用工程造价管理机构发布的价格指数，无前述价格指数时，可采用工程造价管理机构发布的价格代替。

（2）暂时确定调整差额

在计算调整差额时无现行价格指数的，合同当事人同意暂用前次价格指数计算。实际价格指数有调整的，合同当事人进行相应调整。

（3）权重的调整

因变更导致合同约定的权重不合理时，按照第4.4款〔商定或确定〕执行。

（4）因承包人原因工期延误后的价格调整

因承包人原因未按期竣工的，对合同约定的竣工日期后继续施工的工程，在使用价格调整公式时，应采用计划竣工日期与实际竣工日期的两个价格指数中较低的一个作为现行价格指数。

第2种方式：采用造价信息进行价格调整。

合同履行期间，因人工、材料、工程设备和机械台班价格波动影响合同价格时，人工、机械使用费按照国家或省、自治区、直辖

市建设行政管理部门、行业建设管理部门或其授权的工程造价管理机构发布的人工、机械使用费系数进行调整；需要进行价格调整的材料，其单价和采购数量应由发包人审批，发包人确认需调整的材料单价及数量，作为调整合同价格的依据。

（1）人工单价发生变化且符合省级或行业建设主管部门发布的人工费调整规定，合同当事人应按省级或行业建设主管部门或其授权的工程造价管理机构发布的人工费等文件调整合同价格，但承包人对人工费或人工单价的报价高于发布价格的除外。

（2）材料、工程设备价格变化的价款调整按照发包人提供的基准价格，按以下风险范围规定执行：

①承包人在已标价工程量清单或预算书中载明材料单价低于基准价格的：除专用合同条款另有约定外，合同履行期间材料单价涨幅以基准价格为基础超过5%时，或材料单价跌幅以在已标价工程量清单或预算书中载明材料单价为基础超过5%时，其超过部分据实调整。

②承包人在已标价工程量清单或预算书中载明材料单价高于基准价格的：除专用合同条款另有约定外，合同履行期间材料单价跌幅以基准价格为基础超过5%时，材料单价涨幅以在已标价工程量清单或预算书中载明材料单价为基础超过5%时，其超过部分据实调整。

③承包人在已标价工程量清单或预算书中载明材料单价等于基准价格的：除专用合同条款另有约定外，合同履行期间材料单价涨跌幅以基准价格为基础超过 $\pm 5\%$ 时，其超过部分据实调整。

④承包人应在采购材料前将采购数量和新的材料单价报发包人核对，发包人确认用于工程时，发包人应确认采购材料的数量和单价。发包人在收到承包人报送的确认资料后5天内不予答复的视为认可，作为调整合同价格的依据。未经发包人事先核对，承包人自行采购材料的，发包人有权不予调整合同价格。发包人同意的，可以调整合同价格。

前述基准价格是指由发包人在招标文件或专用合同条款中给定的材料、工程设备的价格，该价格原则上应当按照省级或行业建设主管部门或其授权的工程造价管理机构发布的信息价编制。

（3）施工机械台班单价或施工机械使用费发生变化超过省级或行业建设主管部门或其授权的工程造价管理机构规定的范围时，按规定调整合同价格。

第3种方式：专用合同条款约定的其他方式。

11.2 法律变化引起的调整

基准日期后，法律变化导致承包人在合同履行过程中所需要的费用发生除第11.1款〔市场价格波动引起的调整〕约定以外的增加时，由发包人承担由此增加的费用；减少时，应从合同价格中予以扣减。基准日期后，因法律变化造成工期延误时，工期应予以顺延。

因法律变化引起的合同价格和工期调整，合同当事人无法达成一致的，由总监理工程师按第4.4款〔商定或确定〕的约定处理。

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

12. 合同价格、计量与支付

12.1 合同价格形式

发包人和承包人应在合同协议书中选择下列一种合同价格形式：

12.1.1. 单价合同

单价合同是指合同当事人约定以工程量清单及其综合单价进行合同价格计算、调整和确认的建设工程施工合同，在约定的范围内合同单价不作调整。合同当事人应在专用合同条款中约定综合单价包含的风险范围和风险费用的计算方法，并约定风险范围以外的合同价格的调整方法，其中因市场价格波动引起的调整按第11.1款〔市场价格波动引起的调整〕约定执行。

12.1.2. 总价合同

总价合同是指合同当事人约定以施工图、已标价工程量清单或预算书及有关条件进行合同价格计算、调整和确认的建设工程施工合同，在约定的范围内合同总价不作调整。合同当事人应在专用合同条款中约定总价包含的风险范围和风险费用的计算方法，并约定风险范围以外的合同价格的调整方法，其中因市场价格波动引起的调整按第11.1款〔市场价格波动引起的调整〕、因法律变化引起的调整按第11.2款〔法律变化引起的调整〕约定执行。

12.1.3. 其它价格形式

合同当事人可在专用合同条款中约定其他合同价格形式。

12.2 预付款

12.2.1 预付款的支付

预付款的支付按照专用合同条款约定执行，但至迟应在开工通知载明的开工日期7天前支付。预付款应当用于材料、工程设备、施工设备的采购及修建临时工程、组织施工队伍进场等。

除专用合同条款另有约定外，预付款在进度付款中同比例扣回。在颁发工程接收证书前，提前解除合同的，尚未扣完的预付款应与合同价款一并结算。

发包人逾期支付预付款超过7天的，承包人有权向发包人发出要求预付的催告通知，发包人收到通知后7天内仍未支付的，承包人有权暂停施工，并按第16.1.1项〔发包人违约的情形〕执行。

12.2.2 预付款担保

发包人要求承包人提供预付款担保的，承包人应在发包人支付预付款7天前提供预付款担保，专用合同条款另有约定除外。预付款担保可采用银行保函、担保公司担保等形式，具体由合同当事人在专用合同条款中约定。在预付款完全扣回之前，承包人应保证预付款担保持续有效。

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

12.3 计量

12.3.1 计量原则

工程量计量按照合同约定的工程量计算规则、图纸及变更指示

等进行计量。工程量计算规则应以相关的国家标准、行业标准等为依据，由合同当事人在专用合同条款中约定。

12.3.2 计量周期

除专用合同条款另有约定外，工程量的计量按月进行。

12.3.3 单价合同的计量

除专用合同条款另有约定外，单价合同的计量按照本项约定执行：

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

（2）监理人应在收到承包人提交的工程量报告后7天内完成对承包人提交的工程量报表的审核并报送发包人，以确定当月实际完成的工程量。监理人对工程量有异议的，有权要求承包人进行共同复核或抽样复测。承包人应协助监理人进行复核或抽样复测，并按监理人要求提供补充计量资料。承包人未按监理人要求参加复核或抽样复测的，监理人复核或修正的工程量视为承包人实际完成的工程量。

（3）监理人未在收到承包人提交的工程量报表后的7天内完成审核的，承包人报送的工程量报告中的工程量视为承包人实际完成的工程量，据此计算工程价款。

12.3.4 总价合同的计量

除专用合同条款另有约定外，按月计量支付的总价合同，按照

本项约定执行：

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

（2）监理人应在收到承包人提交的工程量报告后7天内完成对承包人提交的工程量报表的审核并报送发包人，以确定当月实际完成的工程量。监理人对工程量有异议的，有权要求承包人进行共同复核或抽样复测。承包人应协助监理人进行复核或抽样复测并按监理人要求提供补充计量资料。承包人未按监理人要求参加复核或抽样复测的，监理人审核或修正的工程量视为承包人实际完成的工程量。

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

（4）除合同规定可调整的之外，总价包干部分的工程承包人已根据实际情况自行报价，如有错漏一概由承包人负责，结算时不得调整（合同履行过程中，不论任何原因导致承包人中途停工、缓建或者撤场的，凡是未完成合同约定的施工范围工程，在结算时都须扣减未完成部分工程量相对应的造价，只按照已完成工程计算其对应的造价，未施工部分的不予计取）。

12.3.5 总价合同采用支付分解表计量支付的，可以按照第12.3.4项〔总价合同的计量〕约定进行计量，但合同价款按照支付

分解表进行支付。

12.3.6 其他价格形式合同的计量

合同当事人可在专用合同条款中约定其他价格形式合同的计量方式和程序。

12.4 工程进度款支付

12.4.1 付款周期

除专用合同条款另有约定外，付款周期应按照第12.3.2项〔计量周期〕的约定与计量周期保持一致。

12.4.2 进度付款申请单的编制

除专用合同条款另有约定外，进度付款申请单应包括下列内容：

- （1）截至本次付款周期已完成工作对应的金额；
- （2）根据第10条〔变更〕应增加和扣减的变更金额；
- （3）根据第12.2款〔预付款〕约定应支付的预付款和扣减的返还预付款；
- （4）根据第15.3款〔质量保证金〕约定应扣减的质量保证金；
- （5）根据第19条〔索赔〕应增加和扣减的索赔金额；
- （6）对已签发的进度款支付证书中出现错误的修正，应在本次进度付款中支付或扣除的金额；
- （7）根据合同约定应增加和扣减的其他金额。

12.4.3 进度付款申请单的提交

（1）单价合同进度付款申请单的提交

单价合同的进度付款申请单，按照第12.3.3项〔单价合同的计

量〕约定的时间按月向监理人提交，并附上已完成工程量报表和有关资料。单价合同中的总价项目按月进行支付分解，并汇总列入当期进度付款申请单。

（2）总价合同进度付款申请单的提交

总价合同按月计量支付的，承包人按照第12.3.4项〔总价合同的计量〕约定的时间按月向监理人提交进度付款申请单，并附上已完成工程量报表和有关资料。

总价合同按支付分解表支付的，承包人应按照第12.4.6项〔支付分解表〕及第12.4.2项〔进度付款申请单的编制〕的约定向监理人提交进度付款申请单。

（3）其他价格形式合同的进度付款申请单的提交

合同当事人可在专用合同条款中约定其他价格形式合同的进度付款申请单的编制和提交程序。

12.4.4 进度款审核和支付

（1）除专用合同条款另有约定外，监理人应在收到承包人进度付款申请单以及相关资料后7天内完成审查并报送发包人，发包人应在收到后7天内完成审批并签发进度款支付证书。发包人逾期未完成审批且未提出异议的，视为已签发进度款支付证书。

发包人和监理人对承包人的进度付款申请单有异议的，有权要求承包人修正和提供补充资料，承包人应提交修正后的进度付款申请单。监理人应在收到承包人修正后的进度付款申请单及相关资料后7天内完成审查并报送发包人，发包人应在收到监理人报送的进度

付款申请单及相关资料后7天内，向承包人签发无异议部分的临时进度款支付证书。存在争议的部分，按照第20条〔争议解决〕的约定处理。

（2）除专用合同条款另有约定外，发包人应在进度款支付证书或临时进度款支付证书签发后14天内完成支付，发包人逾期支付进度款的，应按照中国人民银行发布的同期贷款市场报价利率支付违约金。

（3）发包人签发进度款支付证书或临时进度款支付证书，不表明发包人已同意、批准或接受了承包人完成的相应部分的工作。

12.4.5 进度付款的修正

在对已签发的进度款支付证书进行阶段汇总和复核中发现错误、遗漏或重复的，发包人和承包人均有权提出修正申请。经发包人和承包人同意的修正，应在下期进度付款中支付或扣除。

12.4.6 支付分解表

1. 支付分解表的编制要求

（1）支付分解表中所列的每期付款金额，应为第12.4.2项〔进度付款申请单的编制〕第（1）目的估算金额；

（2）实际进度与施工进度计划不一致的，合同当事人可按照第4.4款〔商定或确定〕修改支付分解表；

（3）不采用支付分解表的，承包人应向发包人和监理人提交按季度编制的支付估算分解表，用于支付参考。

2. 总价合同支付分解表的编制与审批

(1) 除专用合同条款另有约定外，承包人应根据第 7.2 款〔施工进度计划〕约定的施工进度计划、签约合同价和工程量等因素对总价合同按月进行分解，编制支付分解表。承包人应当在收到监理人和发包人批准的施工进度计划后 7 天内，将支付分解表及编制支付分解表的支持性资料报送监理人。

(2) 监理人应在收到支付分解表后 7 天内完成审核并报送发包人。发包人应在收到经监理人审核的支付分解表后 7 天内完成审批，经发包人批准的支付分解表为有约束力的支付分解表。

(3) 发包人逾期未完成支付分解表审批的，也未及时要求承包人进行修正和提供补充资料的，则承包人提交的支付分解表视为已经获得发包人批准。

3. 单价合同的总价项目支付分解表的编制与审批

除专用合同条款另有约定外，单价合同的总价项目，由承包人根据施工进度计划和总价项目的总价构成、费用性质、计划发生时间和相应工程量等因素按月进行分解，形成支付分解表，其编制与审批参照总价合同支付分解表的编制与审批执行。

12.5 支付账户

发包人应将合同价款支付至合同协议书中约定的承包人账户。

13. 验收和工程试车

13.1 分部分项工程验收

13.1.1 分部分项工程质量应符合国家有关工程施工验收规范、

标准及合同约定，承包人应按照施工组织设计的要求完成分部分项工程施工。

13.1.2 除专用合同条款另有约定外，分部分项工程经承包人自检合格并具备验收条件的，承包人应提前48小时通知监理人进行验收。监理人不能按时进行验收的，应在验收前24小时向承包人提交书面延期要求，但延期不能超过48小时。监理人未按时进行验收，也未提出延期要求的，承包人有权自行验收，监理人应认可验收结果。分部分项工程未经验收的，不得进入下一道工序施工。

分部分项工程的验收资料应当作为竣工资料的组成部分。

13.2 竣工验收

13.2.1 竣工验收条件

工程具备以下条件的，承包人可以申请竣工验收：

（1）除发包人同意的甩项工作和缺陷修补工作外，合同范围内的全部工程以及有关工作，包括合同要求的试验、试运行以及检验均已完成，并符合合同要求；

（2）已按合同约定编制了甩项工作和缺陷修补工作清单以及相应的施工计划；

（3）已按合同约定的内容和份数备齐竣工资料。

13.2.2 竣工验收程序

除专用合同条款另有约定外，承包人申请竣工验收的，应当按照以下程序进行：

（1）承包人向监理人报送竣工验收申请报告，监理人应在收到

竣工验收申请报告后14天内完成审查并报送发包人。监理人审查后认为尚不具备验收条件的，应通知承包人在竣工验收前承包人还需完成的工作内容，承包人应在完成监理人通知的全部工作内容后，再次提交竣工验收申请报告。

（2）监理人审查后认为已具备竣工验收条件的，应将竣工验收申请报告提交发包人，发包人应在收到经监理人审核的竣工验收申请报告后28天内审批完毕并组织监理人、承包人、设计人等相关单位完成竣工验收。

（3）竣工验收合格的，发包人应在验收合格后14天内向承包人签发工程接收证书。发包人无正当理由逾期不颁发工程接收证书的，自验收合格后第15天起视为已颁发工程接收证书。

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

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

除专用合同条款另有约定外，发包人无正当理由不按照本项约定组织竣工验收、颁发工程接收证书的，每逾期一天，应以签约合

同价为基数，按照中国人民银行发布的同期市场报价利率支付违约金。

13.2.3 竣工日期

工程经竣工验收合格的，以承包人提交竣工验收申请报告之日为实际竣工日期，并在工程接收证书中载明；因发包人原因，未在监理人收到承包人提交的竣工验收申请报告42天内完成竣工验收，或完成竣工验收不予签发工程接收证书的，以提交竣工验收申请报告的日期为实际竣工日期；工程未经竣工验收，发包人擅自使用的，以转移占有工程之日为实际竣工日期。

13.2.4 拒绝接收全部或部分工程

对于竣工验收不合格的工程，承包人完成整改后，应当重新进行竣工验收，经重新组织验收仍不合格的且无法采取措施补救的，则发包人可以拒绝接收不合格工程，因不合格工程导致其他工程不能正常使用的，承包人应采取措施确保相关工程的正常使用，由此增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。

13.2.5 移交、接收全部与部分工程

除专用合同条款另有约定外，合同当事人应当在颁发工程接收证书后7天内完成工程的移交。

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

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

13.3 工程试车

13.3.1 试车程序

工程需要试车的，除专用合同条款另有约定外，试车内容应与承包人承包范围相一致，试车费用由承包人承担。工程试车应按如下程序进行：

（1）具备单机无负荷试车条件，承包人组织试车，并在试车前48小时书面通知监理人，通知中应载明试车内容、时间、地点。承包人准备试车记录，发包人根据承包人要求为试车提供必要条件。试车合格的，监理人在试车记录上签字。监理人在试车合格后不在试车记录上签字，自试车结束满24小时后视为监理人已经认可试车记录，承包人可继续施工或办理竣工验收手续。

监理人不能按时参加试车，应在试车前24小时以书面形式向承包人提出延期要求，但延期不能超过48小时，由此导致工期延误的，工期应予以顺延。监理人未能在前述期限内提出延期要求，又不参加试车的，视为认可试车记录。

（2）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。通知中应载明试车内容、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，合同当事人在试车记录上签字。承包人无正当理由不参加试车的，视

为认可试车记录。

13.3.2 试车中的责任

因设计原因导致试车达不到验收要求，发包人应要求设计人修改设计，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，工期相应顺延。因承包人原因导致试车达不到验收要求，承包人按监理人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。

因工程设备制造原因导致试车达不到验收要求的，由采购该工程设备的合同当事人负责重新购置或修理，承包人负责拆除和重新安装，由此增加的修理、重新购置、拆除及重新安装的费用及延误的工期由采购该工程设备的合同当事人承担。

13.3.3 投料试车

如需进行投料试车的，发包人应在工程竣工验收后组织投料试车。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，并在专用合同条款中约定有关事项。

投料试车合格的，费用由发包人承担；因承包人原因造成投料试车不合格的，承包人应按照发包人要求进行整改，由此产生的整改费用由承包人承担；非因承包人原因导致投料试车不合格的，如发包人要求承包人进行整改的，由此产生的费用由发包人承担。

13.4 提前交付单位工程的验收

13.4.1 发包人需要在工程竣工前使用单位工程的，或承包人提出提前交付已经竣工的单位工程且经发包人同意的，可进行单位工

程验收，验收的程序按照第13.2款〔竣工验收〕的约定进行。

验收合格后，由监理人向承包人出具经发包人签认的单位工程接收证书。已签发单位工程接收证书的单位工程由发包人负责照管。单位工程的验收成果和结论作为整体工程竣工验收申请报告的附件。

13.4.2 发包人要求在工程竣工前交付单位工程，由此导致承包人费用增加和（或）工期延误的，由发包人承担由此增加的费用和（或）延误的工期，并支付承包人合理的利润。

13.5 施工期运行

13.5.1 施工期运行是指合同工程尚未全部竣工，其中某项或某几项单位工程或工程设备安装已竣工，根据专用合同条款约定，需要投入施工期运行的，经发包人按第13.4款〔提前交付单位工程的验收〕的约定验收合格，证明能确保安全后，才能在施工期投入运行。

13.5.2 在施工期运行中发现工程或工程设备损坏或存在缺陷的，由承包人按第15.2款〔缺陷责任期〕约定进行修复。

13.6 竣工退场

13.6.1 竣工退场

颁发工程接收证书后，承包人应按以下要求对施工现场进行清理：

- （1）施工现场内残留的垃圾已全部清除出场；
- （2）临时工程已拆除，场地已进行清理、平整或复原；

(3)按合同约定应撤离的人员、承包人施工设备和剩余的材料，包括废弃的施工设备和材料，已按计划撤离施工现场；

(4)施工现场周边及其附近道路、河道的施工堆积物，已全部清理；

(5)施工现场其他场地清理工作已全部完成。

施工现场的竣工退场费用由承包人承担。承包人应在专用合同条款约定的期限内完成竣工退场，逾期未完成的，发包人有权出售或另行处理承包人遗留的物品，由此支出的费用由承包人承担，发包人出售承包人遗留物品所得款项在扣除必要费用后应返还承包人。

13.6.2 地表还原

承包人应按发包人要求恢复临时占地及清理场地，承包人未按发包人的要求恢复临时占地，或者场地清理未达到合同约定要求的，发包人有权委托其他人恢复或清理，所发生的费用由承包人承担。

14. 竣工结算

14.1 竣工结算申请

除专用合同条款另有约定外，承包人应在工程竣工验收合格后28天内向发包人和监理人提交竣工结算申请单，并提交完整的结算资料，有关竣工结算申请单的资料清单和份数等要求由合同当事人在专用合同条款中约定。

除专用合同条款另有约定外，竣工结算申请单应包括以下内容：

- (1) 竣工结算合同价格；
- (2) 发包人已支付承包人的款项；

(3) 应扣留的质量保证金。已缴纳履约保证金的或提供其他工程质量担保方式的除外;

(4) 发包人应支付承包人的合同价款。

14.2 竣工结算审核

(1) 除专用合同条款另有约定外, 监理人应在收到竣工结算申请单后14天内完成核查并报送发包人。发包人应在收到监理人提交的经审核的竣工结算申请单后14天内完成审批, 并由监理人向承包人签发经发包人签认的竣工付款证书。监理人或发包人对竣工结算申请单有异议的, 有权要求承包人进行修正和提供补充资料, 承包人应提交修正后的竣工结算申请单。

发包人在收到承包人提交竣工结算申请书后28天内未完成审批且未提出异议的, 视为发包人认可承包人提交的竣工结算申请单, 并自发包人收到承包人提交的竣工结算申请单后第29天起视为已签发竣工付款证书。

(2) 除专用合同条款另有约定外, 发包人应在签发竣工付款证书后的14 天内, 完成对承包人的竣工付款。发包人逾期支付的, 按照中国人民银行发布的同期同类贷款基准利率支付违约金; 逾期支付超过56天的, 按照中国人民银行发布的同期同类贷款基准利率的两倍支付违约金。

(3) 承包人对发包人签认的竣工付款证书有异议的, 对于有异议部分应在收到发包人签认的竣工付款证书后7天内提出异议, 并由合同当事人按照专用合同条款约定的方式和程序进行复核, 或按照

第20条〔争议解决〕约定处理。对于无异议部分，发包人应签发临时竣工付款证书，并按本款第（2）项完成付款。承包人逾期未提出异议的，视为认可发包人的审批结果。

14.3 甩项竣工协议

发包人要求甩项竣工的，合同当事人应签订甩项竣工协议。在甩项竣工协议中应明确，合同当事人按照第14.1款〔竣工结算申请〕及14.2款〔竣工结算审核〕的约定，对已完合格工程进行结算，并支付相应合同价款。

14.4 最终结清

14.4.1 最终结清申请单

（1）除专用合同条款另有约定外，承包人应在缺陷责任期终止证书颁发后7天内，按专用合同条款约定的份数向发包人提交最终结清申请单，并提供相关证明材料。

除专用合同条款另有约定外，最终结清申请单应列明质量保证金、应扣除的质量保证金、缺陷责任期内发生的增减费用。

（2）发包人对最终结清申请单内容有异议的，有权要求承包人进行修正和提供补充资料，承包人应向发包人提交修正后的最终结清申请单。

14.4.2 最终结清证书和支付

（1）除专用合同条款另有约定外，发包人应在收到承包人提交的最终结清申请单后14天内完成审批并向承包人颁发最终结清证书。

发包人逾期未完成审批，又未提出修改意见的，视为发包人同意承包人提交的最终结清申请单，且自发包人收到承包人提交的最终结清申请单后15天起视为已颁发最终结清证书。

（2）除专用合同条款另有约定外，发包人应在颁发最终结清证书后7天内完成支付。发包人逾期支付的，按照中国人民银行发布的同期市场报价利率支付违约金；逾期支付超过56天的，按照中国人民银行发布的同期市场报价利率的两倍支付违约金。

（3）承包人对发包人颁发的最终结清证书有异议的，按第20条〔争议解决〕的约定办理。

15. 缺陷责任与保修

15.1 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。

15.2 缺陷责任期

15.2.1 缺陷责任期从工程通过竣工验收之日起计算，合同当事人应在专用合同条款约定缺陷责任期的具体期限，但该期限最长不超过24个月。

单位工程先于全部工程进行验收，经验收合格并交付使用的，该单位工程缺陷责任期自单位工程验收合格之日起算。因承包人原因导致工程无法按合同约定期限进行竣工验收的，缺陷责任期从实

际通过竣工验收之日起计算。因发包人原因导致工程无法按合同约定期限进行竣工验收的，在承包人提交竣工验收报告90天后，工程自动进入缺陷责任期；发包人未经竣工验收擅自使用工程的，缺陷责任期自工程转移占有之日起开始计算。

15.2.2缺陷责任期内，由承包人原因造成的缺陷，承包人应负责维修，并承担鉴定及维修费用。如承包人不维修也不承担费用，发包人可按合同约定从保证金或银行保函中扣除，费用超出保证金额的，发包人可按合同约定向承包人进行索赔。承包人维修并承担相应费用后，不免除对工程的损失赔偿责任。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。但缺陷责任期（含延长部分）最长不能超过24个月。

由他人原因造成的缺陷，发包人负责组织维修，承包人不承担费用，且发包人不得从保证金中扣除费用。

15.2.3 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。

15.2.4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。发包人应在收到缺陷责任期届满通知后14天内，向承包人颁发缺陷责任期终止证书。

15.3 质量保证金

经合同当事人协商一致扣留质量保证金的，应在专用合同条款中予以明确。

在工程项目竣工前，承包人已经提供履约担保的，发包人不得同时预留工程质量保证金。

15.3.1 承包人提供质量保证金的方式

承包人提供质量保证金有以下三种方式：

- (1) 质量保证金保函；
- (2) 相应比例的工程款；
- (3) 双方约定的其他方式。

除专用合同条款另有约定外，质量保证金原则上采用上述第(1)种方式。

15.3.2 质量保证金的扣留

质量保证金的扣留有以下三种方式：

- (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) 双方约定的其他扣留方式。

除专用合同条款另有约定外，质量保证金的扣留原则上采用上述第(1)种方式。

发包人累计扣留的质量保证金不得超过工程价款结算总额的3%。如承包人在发包人签发竣工付款证书后28天内提交质量保证金保函，

发包人应同时退还扣留的作为质量保证金的工程价款；保函金额不得超过工程价款结算总额的3%。

发包人无息退还质量保证金。

15.3.3 质量保证金的退还

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

发包人在接到承包人返还保证金申请后，应于14天内会同承包人按照合同约定的内容进行核实。如无异议，发包人应当按照约定将保证金返还给承包人。对返还期限没有约定或者约定不明确的，发包人应当在核实后14天内将保证金返还承包人，逾期未返还的，依法承担违约责任。发包人在接到承包人返还保证金申请后14天内不予答复，经催告后14天内仍不予答复，视同认可承包人的返还保证金申请。

发包人和承包人对保证金预留、返还以及工程维修质量、费用有争议的，按本合同第20条约定的争议和纠纷解决程序处理。

15.4 保修

15.4.1 保修责任

工程保修期从工程竣工验收合格之日起算，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。

发包人未经竣工验收擅自使用工程的，保修期自转移占有之日

起算。

15.4.2 修复费用

保修期内，修复的费用按照以下约定处理：

（1）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；

（2）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，并支付承包人合理利润；

（3）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，并支付承包人合理的利润，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。

15.4.3 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。

15.4.4 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。

但修复范围超出缺陷或损坏范围的，超出范围部分的修复费用由发包人承担。

15.4.5 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。

16. 违约

16.1 发包人违约

16.1.1 发包人违约的情形

在合同履行过程中发生的下列情形，属于发包人违约：

- （1）因发包人原因未能在计划开工日期前7天内下达开工通知的；
- （2）因发包人原因未能按合同约定支付合同价款的；
- （3）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；
- （4）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；
- （5）因发包人违反合同约定造成暂停施工的；
- （6）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；

（7）发包人明确表示或者以其行为表明不履行合同主要义务的；

（8）发包人未能按照合同约定履行其他义务的。

发包人发生除本项第（7）目以外的违约情况时，承包人可向发包人发出通知，要求发包人采取有效措施纠正违约行为。发包人收到承包人通知后28天内仍不纠正违约行为的，承包人有权暂停相应部位工程施工，并通知监理人。

16.1.2 发包人违约的责任

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

16.1.3 因发包人违约解除合同

除专用合同条款另有约定外，承包人按第16.1.1项〔发包人违约的情形〕约定暂停施工满28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，或出现第16.1.1项〔发包人违约的情形〕第（7）目约定的违约情况，承包人有权解除合同，发包人应承担由此增加的费用，并支付承包人合理的利润。

16.1.4 因发包人违约解除合同后的付款

承包人按照本款约定解除合同的，发包人应在解除合同后 28 天内支付下列款项，并解除履约担保：

（1）合同解除前所完成工作的价款；

（2）承包人为工程施工订购并已付款的材料、工程设备和其他

物品的价款；

（3）承包人撤离施工现场以及遣散承包人人员的款项；

（4）按照合同约定在合同解除前应支付的违约金；

（5）按照合同约定应当支付给承包人的其他款项；

（6）按照合同约定应退还的质量保证金；

（7）因解除合同给承包人造成的损失。

合同当事人未能就解除合同后的结清达成一致的，按照第 20 条〔争议解决〕的约定处理。

承包人应妥善做好已完工程和与工程有关的已购材料、工程设备的保护和移交工作，并将施工设备和人员撤出施工现场，发包人应为承包人撤出提供必要条件。

16.2 承包人违约

16.2.1 承包人违约的情形

在合同履行过程中发生的下列情形，属于承包人违约：

（1）承包人违反合同约定进行转包或违法分包的；

（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；

（3）因承包人原因导致工程质量不符合合同要求的；

（4）承包人违反第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；

（5）承包人未能按施工进度计划及时完成合同约定的工作，造

成工期延误的；

（6）承包人在缺陷责任期及保修期内，未能在合理期限对工程缺陷进行修复，或拒绝按发包人要求进行修复的；

（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；

（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。

16.2.2 承包人违约的责任

承包人应承担因其违约行为而增加的费用和（或）延误的工期。此外，合同当事人可在专用合同条款中另行约定承包人违约责任的承担方式和计算方法。

16.2.3 因承包人违约解除合同

除专用合同条款另有约定外，出现第16.2.1项〔承包人违约的情形〕第（7）目约定的违约情况时，或监理人发出整改通知后，承包人在指定的合理期限内仍不纠正违约行为并致使合同目的不能实现的，发包人有权解除合同。合同解除后，因继续完成工程的需要，发包人有权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，合同当事人应在专用合同条款约定相应费用的承担方式。发包人继续使用的行为不免除或减轻承包人应承担的违约责任。

16.2.4 因承包人违约解除合同后的处理

因承包人原因导致合同解除的，则合同当事人应在合同解除后

28天内完成估价、付款和清算，并按以下约定执行：

（1）合同解除后，按第4.4款〔商定或确定〕商定或确定承包人实际完成工作对应的合同价款，以及承包人已提供的材料、工程设备、施工设备和临时工程等的价值；

（2）合同解除后，承包人应支付的违约金；

（3）合同解除后，因解除合同给发包人造成的损失；

（4）合同解除后，承包人应按照发包人要求和监理人的指示完成现场的清理和撤离；

（5）发包人和承包人应在合同解除后进行清算，出具最终结清付款证书，结清全部款项。

因承包人违约解除合同的，发包人有权暂停对承包人的付款，查清各项付款和已扣款项。发包人和承包人未能就合同解除后的清算和款项支付达成一致的，按照第20条〔争议解决〕的约定处理。

16.2.5 采购合同权益转让

因承包人违约解除合同的，发包人有权要求承包人将其为实施合同而签订的材料和设备的采购合同的权益转让给发包人，承包人应在收到解除合同通知后14天内，协助发包人与采购合同的供应商达成相关的转让协议。

16.3 第三人造成的违约

在履行合同过程中，一方当事人因第三人的原因造成违约的，应当向对方当事人承担违约责任。一方当事人和第三人之间的纠纷，依照法律规定或者按照约定解决。

17. 不可抗力

17.1 不可抗力的确认

不可抗力是指合同当事人在签订合同时不可预见，在合同履行过程中不可避免且不能克服的自然灾害和社会性突发事件，如地震、海啸、瘟疫、骚乱、戒严、暴动、战争和专用合同条款中约定的其他情形。

不可抗力发生后，发包人和承包人应收集证明不可抗力发生及不可抗力造成损失的证据，并及时认真统计所造成的损失。合同当事人对是否属于不可抗力或其损失的意见不一致的，由监理人按第4.4款〔商定或确定〕的约定处理。发生争议时，按第20条〔争议解决〕的约定处理。

17.2 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。

不可抗力持续发生的，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。

17.3 不可抗力后果的承担

17.3.1 不可抗力引起的后果及造成的损失由合同当事人按照法律规定及合同约定各自承担。不可抗力发生前已完成的工程应当

按照合同约定进行计量支付。

17.3.2 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，由合同当事人按以下原则承担：

（1）永久工程、已运至施工现场的材料和工程设备的损坏，以及因工程损坏造成的第三人人员伤亡和财产损失由发包人承担；

（2）承包人施工设备的损坏由承包人承担；

（3）发包人和承包人承担各自人员伤亡和财产的损失；

（4）因不可抗力影响承包人履行合同约定的义务，已经引起或将引起工期延误的，应当顺延工期，由此导致承包人停工的费用损失由发包人和承包人合理分担，停工期间必须支付的工人工资由发包人承担；

（5）因不可抗力引起或将引起工期延误，发包人要求赶工的，由此增加的赶工费用由发包人承担；

（6）承包人在停工期间按照发包人要求照管、清理和修复工程的费用由发包人承担。

不可抗力发生后，合同当事人均应采取措施尽量避免和减少损失的扩大，任何一方当事人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。

因合同一方迟延履行合同义务，在迟延履行期间遭遇不可抗力的，不免除其违约责任。

17.4 因不可抗力解除合同

因不可抗力导致合同无法履行连续超过84天或累计超过140天

的，发包人和承包人均有权解除合同。合同解除后，由双方当事人按照第4.4款〔商定或确定〕商定或确定发包人应支付的款项，该款项包括：

（1）合同解除前承包人已完成工作的价款；

（2）承包人为工程订购的并已交付给承包人，或承包人有责任接受交付的材料、工程设备和其他物品的价款；

（3）发包人要求承包人退货或解除订货合同而产生的费用，或因不能退货或解除合同而产生的损失；

（4）承包人撤离施工现场以及遣散承包人人员的费用；

（5）按照合同约定在合同解除前应支付给承包人的其他款项；

（6）扣减承包人按照合同约定应向发包人支付的款项；

（7）双方商定或确定的其他款项。

除专用合同条款另有约定外，合同解除后，发包人应在商定或确定上述款项后28天内完成上述款项的支付。

18. 保险

18.1 工程保险

除专用合同条款另有约定外，发包人应投保建筑工程一切险或安装工程一切险；发包人委托承包人投保的，因投保产生的保险费和其他相关费用由发包人承担。

18.2 工伤保险

18.2.1 发包人应依照法律规定参加工伤保险，并为在施工现场

的全部员工办理工伤保险，缴纳工伤保险费，并要求监理人及由发包人为履行合同聘请的第三方依法参加工伤保险。

18.2.2 承包人应依照法律规定参加工伤保险，并为其履行合同的全部员工办理工伤保险，缴纳工伤保险费，并要求分包人及由承包人为履行合同聘请的第三方依法参加工伤保险。

18.3 其他保险

发包人和承包人可以为其施工现场的全部人员办理意外伤害保险并支付保险费，包括其员工及为履行合同聘请的第三方的人员，具体事项由合同当事人在专用合同条款约定。

除专用合同条款另有约定外，承包人应为其施工设备等办理财产保险。

18.4 持续保险

合同当事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。

18.5 保险凭证

合同当事人应及时向另一方当事人提交其已投保的各项保险的凭证和保险单复印件。

18.6 未按约定投保的补救

18.6.1 发包人未按合同约定办理保险，或未能使保险持续有效的，则承包人可代为办理，所需费用由发包人承担。发包人未按合同约定办理保险，导致未能得到足额赔偿的，由发包人负责补足。

18.6.2 承包人未按合同约定办理保险，或未能使保险持续有效的，则发包人可代为办理，所需费用由承包人承担。承包人未按合同约定办理保险，导致未能得到足额赔偿的，由承包人负责补足。

18.7 通知义务

除专用合同条款另有约定外，发包人变更除工伤保险之外的保险合同时，应事先征得承包人同意，并通知监理人；承包人变更除工伤保险之外的保险合同时，应事先征得发包人同意，并通知监理人。

保险事故发生时，投保人应按照保险合同规定的条件和期限及时向保险人报告。发包人和承包人应当在知道保险事故发生后及时通知对方。

19. 索赔

19.1 承包人的索赔

根据合同约定，承包人认为有权得到追加付款和（或）延长工期的，应按以下程序向发包人提出索赔：

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

（2）承包人应在发出索赔意向通知书后28天内，向监理人正式递交索赔报告；索赔报告应详细说明索赔理由以及要求追加的付款

金额和（或）延长的工期，并附必要的记录和证明材料；

（3）索赔事件具有持续影响的，承包人应按合理时间间隔继续递交延续索赔通知，说明持续影响的实际情况和记录，列出累计的追加付款金额和（或）工期延长天数；

（4）在索赔事件影响结束后28天内，承包人应向监理人递交最终索赔报告，说明最终要求索赔的追加付款金额和（或）延长的工期，并附必要的记录和证明材料。

19.2 对承包人索赔的处理

对承包人索赔的处理如下：

（1）监理人应在收到索赔报告后14天内完成审查并报送发包人。监理人对索赔报告存在异议的，有权要求承包人提交全部原始记录副本；

（2）发包人应在监理人收到索赔报告或有关索赔的进一步证明材料后的28天内，由监理人向承包人出具经发包人签认的索赔处理结果。发包人逾期答复的，则视为认可承包人的索赔要求；

（3）承包人接受索赔处理结果的，索赔款项在当期进度款中进行支付；承包人不接受索赔处理结果的，按照第20条〔争议解决〕约定处理。

19.3 发包人的索赔

根据合同约定，发包人认为有权得到赔付金额和（或）延长缺陷责任期的，监理人应向承包人发出通知并附有详细的证明。

发包人应在知道或应当知道索赔事件发生后28天内通过监理人向承包人提出索赔意向通知书，发包人未在前述28天内发出索赔意向通知书的，丧失要求赔付金额和（或）延长缺陷责任期的权利。发包人应在发出索赔意向通知书后28天内，通过监理人向承包人正式递交索赔报告。

19.4 对发包人索赔的处理

对发包人索赔的处理如下：

（1）承包人收到发包人提交的索赔报告后，应及时审查索赔报告的内容、查验发包人证明材料；

（2）承包人应在收到索赔报告或有关索赔的进一步证明材料后28天内，将索赔处理结果答复发包人。如果承包人未在上述期限内作出答复的，则视为对发包人索赔要求的认可；

（3）承包人接受索赔处理结果的，发包人可从应支付给承包人的合同价款中扣除赔付的金额或延长缺陷责任期；发包人不接受索赔处理结果的，按第20条〔争议解决〕约定处理。

19.5 提出索赔的期限

（1）承包人按第14.2款〔竣工结算审核〕约定接收竣工付款证书后，应被视为已无权再提出在工程接收证书颁发前所发生的任何索赔。

（2）承包人按第14.4款〔最终结清〕提交的最终结清申请单中，只限于提出工程接收证书颁发后发生的索赔。提出索赔的期限自接

受最终结清证书时终止。

20. 争议解决

20.1 和解

合同当事人可以就争议自行和解，自行和解达成协议的经双方签字并盖章后作为合同补充文件，双方均应遵照执行。

20.2 调解

合同当事人可以就争议请求建设行政主管部门、行业协会或其他第三方进行调解，调解达成协议的，经双方签字并盖章后作为合同补充文件，双方均应遵照执行。

20.3 争议评审

合同当事人在专用合同条款中约定采取争议评审方式解决争议以及评审规则，并按下列约定执行：

20.3.1 争议评审小组的确定

合同当事人可以共同选择一名或三名争议评审员，组成争议评审小组。除专用合同条款另有约定外，合同当事人应当自合同签订后28天内，或者争议发生后14天内，选定争议评审员。

选择一名争议评审员的，由合同当事人共同确定；选择三名争议评审员的，各自选定一名，第三名成员为首席争议评审员，由合同当事人共同确定或由合同当事人委托已选定的争议评审员共同确定，或由专用合同条款约定的评审机构指定第三名首席争议评审员。

除专用合同条款另有约定外，评审员报酬由发包人和承包人各

承担一半。

20.3.2 争议评审小组的决定

合同当事人可在任何时间将与合同有关的任何争议共同提请争议评审小组进行评审。争议评审小组应秉持客观、公正原则，充分听取合同当事人的意见，依据相关法律、规范、标准、案例经验及商业惯例等，自收到争议评审申请报告后14天内作出书面决定，并说明理由。合同当事人可以在专用合同条款中对本项事项另行约定。

20.3.3 争议评审小组决定的效力

争议评审小组作出的书面决定经合同当事人签字确认后，对双方具有约束力，双方应遵照执行。

任何一方当事人不接受争议评审小组决定或不履行争议评审小组决定的，双方可选择采用其他争议解决方式。

20.4 仲裁或诉讼

因合同及合同有关事项产生的争议，合同当事人可以在专用合同条款中约定以下一种方式解决争议：

- （1）向约定的仲裁委员会申请仲裁；
- （2）向项目所在地有管辖权的人民法院起诉。

20.5 争议解决条款效力

合同有关争议解决的条款独立存在，合同的变更、解除、终止、无效或者被撤销均不影响其效力。

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：补充协议、会议纪要、设计变更、联系单、核定单、签证及发包人加盖单位公章认定的其他书面资料或文件等。

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：为项目需要，经批准设置的临时办公区、生产及生活区场地等。

1.1.3.9 永久占地包括：经批准的规划用地范围。

1.1.3.10 临时占地包括：经发包人同意并经报批取得的工程现场用于施工的临时设施的占地，包括办公设施、生活设施、生产设施。

1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件按通用条款执行

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：现行国家、地方、行业、上级公司相关建设工程标准规范。

1.4.2 发包人提供国外标准、规范的名称：如有需要另行约定，并按照发包人约定执行；

发包人提供国外标准、规范的份数：如有需要另行约定，并按照发包人约定执行；

发包人提供国外标准、规范的名称：如有需要另行约定，并按照发包人约定执行。

1.4.3 发包人对工程的技术标准和功能要求的特殊要求：

当适用于本工程的几种标准与规范出现意义不明或不一致时，应由监理工程师基于本项目实际情况对冲突、歧义或不明确内容作出解释和校正，并就此向承包人发出指令。

1.4.4 **【补充】**国内没有相应标准、规范的，由发包人向承包人

提出技术标准和质量要求，承包人按约定的时间和要求提出生产加工工艺，经发包人、监理人组织有关专家论证认可后执行。发包人要求适用国外标准、规范的，应负责提供中文译本。

1.4.5【补充】本条所发生的购买、翻译标准、规范或制定施工工艺的费用，由承包人承担。

1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：

- (1) 补充协议（如有）；
- (2) 合同协议书；
- (3) 中标通知书；
- (4) 专用合同条款及其附件；
- (5) 通用合同条款；
- (6) 投标文件、投标函及其附录；
- (7) 招标文件及补遗文件；
- (8) 技术标准和要求；
- (9) 图纸；
- (10) 已标价工程量清单或预算书；
- (11) 其他合同文件：双方有关项目的洽商、图纸会审纪要、设计变更、工程联系单、技术经济核定、签证、会议纪要及发包人加盖单位公章认定的其他书面资料或文件等。

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：合同签订生效后七日内；

发包人向承包人提供图纸的数量：肆份（经审核合格盖章的蓝图文本及电子版）；

发包人向承包人提供图纸的内容：按图纸目录。

1.6.4 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：施工组织设计资料（包括施工进度总计划及月进度计划、劳动力安排计划、质量保证措施、文明施工措施、安全管理措施、环境保护措施）、专项施工方案、进度支付申请、农民工工资支付相关资料、施工技术资料、竣工资料、结算资料和其它施工形成的资料以及应发包人要求提供的文件及相关报告；

承包人提供的文件的期限为：除合同条款有明确规定的外，其他文件提供均应满足工程实施实际需要，但发包人有要求的，应满足其要求。

承包人提供的文件的数量为：按发包人要求；

承包人提供的文件的形式为：纸质版及电子文本；

发包人审批承包人文件的期限：合同有约定的按合同约定执行，未约定的按发包人相关管理规定执行

1.6.5 现场图纸准备

关于现场图纸准备的约定：开工前七日内。

1.7 联络

1.7.1 发包人和承包人应当在7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。

发包人： ，联系方式： ，邮箱 。

承包人： ，联系方式 ，邮箱 。

监理人： ，联系方式 ，邮箱 。

1.7.2 发包人接收文件的地点：发包人驻地；

发包人指定的接收人为：发包人代表或者专项工作人员。

承包人接收文件的地点：本工程现场项目经理部；

承包人指定的接收人为：承包人工程现场项目负责人或项目负责人书面授权专项人员。

监理人接收文件的地点：监理人工程现场项目部；

监理人指定的接收人为：项目总监理工程师或者其书面授权的专项工作人员。

1.8 严禁贿赂

合同当事人不得以贿赂或变相贿赂的方式，谋取非法利益或损害对方权益。因一方合同当事人的贿赂造成对方损失的，应赔偿损失，并承担相应的法律责任。

承包人不得与监理人或发包人聘请的第三方串通损害发包人利益，由此造成发包人损失的，应赔偿损失，并承担相应的法律责任。未经发包人书面同意，承包人不得为监理人提供合同约定以外的通讯设备、交通工具及其他任何形式的利益，不得向监理人支付报酬。

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：由承包人负责办理相关出入现场手续，确保工地出入的有效畅通，发包人帮助与相关部门协调。

1.10.3 场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：以项目用地红线为界。

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：由承包人自行负责并承担费用。

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由承包人承担并已包含在投标总价中。

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：发包人。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：按《通用合同条款》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：按《通用合同条款》执行。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：按《通用合同条款》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：在项目实质开工后，除承包人责任外，为

实现合同目的及特殊要求，经发包人批准或提供的相关方案中涉及新增需采用专利、专有技术、技术秘密的使用费的，由发包人承担。

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：发包人指派的现场代表需要根据发包人单位相关管理要求及规章制度办事，需要报相关部门及公司审批的，待审批后实施单位方可实施。

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

关于发包人移交施工现场的期限要求：无。

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：（1）发包人应将施工所需的临时用水、用电、进场临时道路接至永久施工用地红

线外 50m 处（只提供一个接入点。接入点处涉及的变压器等供电设备由承包人提供，并包含在投标总价中），若发包人未将道路水电接至红线外 50m 范围，由承包人编制方案并经监理人、发包人批准后实施。红线范围外 50m 内水、电管线及设施、进场道路修建、维修、保养及其他费用由承包人承担，并由其考虑进行投标报价中。红线范围外 50m 外水、电管线以及设施、进场道路修建、维修、保养及其他费用由发包人承担，费用按经批复的方案及现场实施工程量按合同相关约定据实结算。（2）涉及工程施工中临时驻地、施工便道（红线范围外 50m 内）等需临时占地的，由承包人负责办理手续，发包人帮助协调，其费用由承包人承担，发包人不再另行支付费用。承包人应按照国家规定办理国土、环保、住建等相关部门手续。所有临时用地的地块平整硬化等整理、可能的临时用地与永久工程之间的连接道路修建、整理、维护以及临时占地土地性质恢复产生费用由承包人自行承担，发包人不再另行支付费用。（3）承包人在选择取（弃）土场时，须符合国土、环保、住建等部门的规定，实施前须编制专项方案报监理人，发包人审批。承包人在选择弃土场卸渣时，必须严格遵守弃土场相关规定和制度，并按发包人批准的方案实施。严禁乱弃乱倒，若承包人乱弃乱倒，由此造成的一切后果及责任由承包人承担。弃土前，承包人应将据实测量的运距报监理人、发包人确认。

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：无。

发包人是否提供支付担保：否。

发包人提供支付担保的形式： / 。

3. 承包人

3.1 承包人的一般义务

(9) 承包人提交的竣工资料的内容(包括但不限于)：完整的工程结算书(含电子版)；合同文件(含工程合同及各种补充协议合同)；工程变更通知单；工程洽商记录；监理工程师通知或发包人施工指令；有关会议纪要；工程竣工验收合格后且发包人指定城建档案接收单位后 15 日内，承包人负责按照《建设工程文件归档规范》(GB/T 50328-2014)要求整理和提交竣工验收资料，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资料的要求，提交行业档案馆的费用由承包人承担。

承包人需要提交的竣工资料套数：书面资料 8 套、电子资料一份。

承包人提交的竣工资料的费用承担：承包人。

承包人提交的竣工资料移交时间：工程竣工验收合格后且发包人指定城建档案接收单位后 15 日内。

承包人提交的竣工资料形式要求：书面资料和电子版资料。

承包人申请项目竣工验收前，应先向发包人确认的城建档案接收单位申请档案专项验收。未通过专项验收的项目，发包人有权不予进行项目竣工验收，由此引起的后果和责任由承包人承担。

发包人指定城建档案接收单位后，承包人自收到发包人通知之日起计算，需在 15 日内按照发包人及城建档案接收单位等规定编制和移交竣工档案资料，包括完整竣工资料捌套，全套竣工资料电子文档一份。竣工档案由承包人负责主送（发包人档案管理员协同）报发包人确认的城建档案接收单位验收，每延报一天承包人应按 1 万元/天向发包人支付违约金，该款项从承包人剩余工程款中扣减。

（10）承包人应履行的其他义务：

①承包人必须按照投标承诺，将拟派驻本工程的项目管理机构主要岗位人员派驻落实，以招标文件要求的人员、设备配置为基本要求，并以本工程管理的实际需要，负责无条件增配人员及施工设施、设备，该部分所增加的费用由承包人自行承担。

②本项目安全生产费用根据财政部、应急管理部关于印发《企业安全生产费用提取和使用管理办法》的通知（财资〔2022〕136号）及《贵州省建设厅关于印发贵州省建设工程安全生产费用监督管理暂行规定的通知》（黔建施通〔2007〕278号）执行，扬尘治理费用根据《贵州省住房和城乡建设厅关于贯彻落实打赢蓝天保卫战加强建筑工地扬尘治理工作的实施意见》（黔建建字〔2018〕606号）执行（房屋建筑和市政工程工地扬尘治理费提取标准为不低于合同价 0.5%），进行专项使用和管理。承包人每月安全生产费用使用需进行签认，经监理单位、项目管理机构（若有）、发包人认可后计量，超出的不予计量。

③承包人需办理的有关施工场地交通、环卫和施工噪音管理等

手续，产生费用由承包人自行考虑进投标报价中，发包人不再另行支付费用。

④对施工区域内的地下管线（如通信光纤、电缆等市政管网设施）进行摸排定位，确保施工时地下管线的安全，承包人未履行本义务造成损失的由承包人承担全部责任；如有需要，双方协商以书面形式约定。

⑤统一现场管理，树立良好的施工形象。

⑥承包人须服从发包人的管理，接受发包人根据其公司制定的《安全、质量、环保管理奖惩制度（试行）》等项目建设的相关管理制度及文件或本工程项目的相关管理要求。本工程项目有关的各类统计报表和汇报材料包括项目后评价报告，承包人有义务配合发包人做好编制工作并提供相应的资料。

⑦有关单位对本项目的各种检查和视察等活动，承包人有义务予以积极配合开展各项工作。与本工程项目相关的审计和稽查，承包人应高度重视并委派专人、专业团队积极予以配合，并按要求及时提供相关资料，若因承包人不提供相关有效资料又无正当理由的，因此产生的后果和责任由承包人承担。

⑧承包人应按发包人和有关文件要求，建立相应的计量、支付、变更、材料管理和试验等台账，同时承包人应配合发包人建立相应的台账，发包人、承包人、监理人、项目管理机构（若有）四方各自的台账应相应保持一致，并保持其持续有效直至工程结算完成。

⑨承包人应严格遵守国家有关解决拖欠工程款和劳务用工工资

的法律、法规和规定，及时支付工程中的材料、设备货款及劳务用工工资等费用，且应签订劳务用工合同，按规定为用工人员及时足额缴纳相应保险。不得以任何理由和借口拖欠材料、设备货款及劳务用工工资，如果出现此种现象，一经查实后，一律通报并责令承包人自行组织资金迅速偿还欠款。对恶意拖欠和拒不按计划偿付的并且由此而影响了工程进度、质量、合同执行等，要依法追究承包人的责任。

⑩承包人须严格执行《国务院办公厅关于印发保障农民工工资支付工作考核办法的通知》（国办发〔2017〕96号）、《贵州省人民政府办公厅关于印发贵州省保障农民工工资支付工作考核办法的通知》（黔府办发〔2018〕4号）、《贵州省人民政府办公厅关于印发贵州省贯彻落实《保障农民工工资支付条例》实施意见的通知》（黔府办发〔2021〕15号）、《贵州省建设工程保函存储务工人员工资支付保障金暂行办法》（黔人社厅发〔2016〕28号）、《贵安新区全面治理拖欠农民工工资问题实施方案的通知》（黔贵安管办发〔2016〕111号）、《贵安新区预防和解决拖欠农民工工资长效机制工作方案》（黔贵安办函〔2017〕30号）、《贵州省建设工程保函存储务工人员工资支付保障金暂行办法》、《贵州贵安发展集团有限公司办公室关于印发公司保障农民工工资支付工作实施方案的通知》（发展集团办发〔2018〕67号）等相关规定。同时需要全面落实农民工实名制管理、签订劳动合同；建立农民工工资专用账户、建立农民工工资支付台账制度、实施银行代发农民工工资、设立劳

动维权告示牌、按时足额发放农民工工资、离场结算、工资保障金等制度。如未按规定实行实名制管理等农民工工资保障制度的，承包人整改到位后方能支付工程款。实行人工费与其他工程款分账管理，承包人在同期进度款申请时，应填写所申请工程款中所包含的农民工工资数额，并提供发放清册，每月进度款拨付后，需优先保障支付农民工工资，足额代扣代缴存入对应农民工工资专户保障农民工工资及时足额发放。农民工工资保障金的退还按贵安新区相关规定执行。如国家有最新规定的，按最新规定执行。工资保障金存储方式可采用现金存储，或在施工项目所在地设立经营网点的金融机构（以下简称金融机构）出具的保函代替存储。采用保函代替存储工资保障金的施工单位，应按照相关要求，向人力资源社会保障部门提交书面材料及申请，对符合要求的施工单位，施工单位需持人力资源社会保障部门出具的同意采用保函代替存储工资保障金的函，到与省人力资源社会保障厅签订监管合作协议的金融机构办理保函代替存储工资保障金。

⑪若发生土石方外运，堆土场地需要取得相关政府部门的书面同意批件报发包人备案，土石方放置场地费用由承包人自行考虑进投标报价中，发包人不再另行支付费用。

⑫承包人须严格执行《保障农民工工资支付条例》（中华人民共和国国务院令第 724 号），承诺按照国家和贵州省的相关规定，按照下列指标做好农民工建筑工人相关保障工作：

（1）农民工建筑工人实名制打卡考勤 100%；

(2) 签订劳动合同 100%;

(3) 通过银行代发农民工建筑工人工资 100%;

(4) 分账拨付农民工工资 100%;

(5) 离场结算 100%;

(6) 农民工工资保障金存储 100%。

如承包人未在项目批准开工后 2 个月内严格落实以上 6 个 100% 管理规定，经发包人认定属实的，视为承包人违约，发包人按 10 万元处罚在进度支付款中予以扣除该违约金。在发包人限定完成时间内仍然未按时完成的，按 0.5 万元/日连续对施工单位进行扣罚，直至落实为止。若承包人在项目批准开工后 5 个月内，仍未落实应完成的以上 6 个 100%管理规定的，发包人有权暂停支付承包人应付未付工程款，直至承包人完成整改为止，因此所引起的所有后果由承包人承担。

⑬对拒不配合处理到发包人或政府部门上访的信访事件、对造成恶劣后果的信访事件、对未及时到场处理信访事件的、且当天未妥善处理的，处以罚款 50 万元。

⑭承包人根据发包人提供的客梯、货梯作为垂直运输设备时，如因自身管理不善或违规使用、操作，所造成设备被损坏的，由承包人承担维修或赔偿费用。

⑮承包人在工程施工过程中，因承包人进行爆破作业施工或（及）其他野蛮施工等原因造成风景区、民房、地下埋线等建（构）筑物及其他设施损坏的损失，由承包人无条件全部承担。

⑯承包人应保持每日、每月和其他定期的工程进度记录和报告，
这些记录和报告应包括下列有关资料：1、气象条件；2、每日工程
记录；3、施工设施和设备状况；4、劳务报告；5、现场材料、材料
搬移记录、交货期及有关资料；6. 影像资料；7、所有工程施工过程
中发生的其他事项。

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：包括但不限于负责本工程
项目的全面履约管理、协调、现场进度控制、质量控制、安全管理、
进度计量及结算等。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：每月不少于 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：由承包人承担违约责任，发包人有权要求承包人更

换符合要求的项目经理，并按专用合同条款 3.2.3 条的违约责任向发包人支付违约赔偿金。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：对承包人按每日 1 万元罚款进行处罚。

3.2.3 承包人未经发包人同意擅自更换项目经理或技术负责人的违约责任：承包人向发包人支付 50 万元/次/人违约赔偿金。若承包人擅自更换后的项目经理或技术负责人的资格等级和能力低于被更换的项目经理或技术负责人的，则承包人需在 7 天内无条件更换为符合要求的项目经理或技术负责人。承包人变更项目经理的，需向发包人提出书面申请，经发包人书面同意后才能更换项目经理，并且需向发包人支付违约金 20 万元/次/人（因身体原因或不可预见事件引起的不能胜任情况除外。但首次批准调整后，不论什么原因进行调整的，都需支付约定违约金。）

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理或技术负责人的违约责任：承包人向发包人支付 30 万元/次/人违约赔偿金，且承包人应在收到发包人书面催告通知后的 7 日内完成项目经理或技术负责人更换，否则由承包人承担由此给发包人造成的一切损失。承包人变更技术负责人的，需向发包人提出书面申请，经发包人书面同意后才能更换技术负责人，并且需向发包人支付违约金 20 万元/次/人（因身体原因或不可预见事件引起的不能胜任除外。但首次批准调整后，不论什么原因进行调整的，都需支付约定违约金。）

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 天内。

3.3.3 承包人无正当理由拒绝撤换主要施工管理人员的违约责任：承包人向发包人支付 5 万元/人/次违约赔偿金，且承包人应在收到发包人书面催告通知后的 7 日内完成更换。

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：按《通用合同条款》执行。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：承包人向发包人支付 10 万元违约赔偿金/人次。

【补充 1】承包人项目技术负责人的更换、考勤等违约责任与项目经理约定相同。

【补充 2】承包人派驻本工程的项目管理机构主要岗位人员若与投标文件中提供的人员不符或未按照要求配齐人员时，则视为承包人违约，造成的损失全部由承包人承担，承包人向发包人支付 10 万元/人/次违约赔偿金，且承包人应在收到发包人书面整改通知后的 7 日内整改完成。

【补充 3】若发包人要求，承包人应派驻一名工程师（工程师职称、二级建造师）驻场至发包人指定办公地点，同时提供驻场人员一年以上本单位社保证明，配合处理项目有关业务事宜，并接受发包人的考勤管理，直至取得项目完成竣工验收。若承包人派驻工程师达不到发包人要求的，发包人有权要求承包人无条件更换驻场人员，承包人须在发包人发出更换驻场人员通知之日起 7 日内更换到位。

3.5 分包

3.5.1 分包的一般约定

禁止分包的工程包括：通用条款约定及国家相关规定的工程。

主体结构、关键性工作的范围：按照国家相关规定及行业惯例确定。

3.5.2 分包的确定

允许分包的专业工程包括：合同约定禁止分包的工程以外。

其他关于分包的约定：专业分包工程需按程序报请监理人、发包人批准。劳务分包需报请监理人、发包人备案。劳务分包、专业分包均需将相关资质资料、管理人员情况报监理人、发包人、项目管理机构（若有）进行审核，用工情况应报监理人、发包人、项目管理机构（若有）备案。分包单位施工过程中因为工作面、范围问题导致施工不能衔接造成的工期延误、设计变更、签证等产生的费用由承包人自行负责。

3.5.4 分包合同价款

关于分包合同价款支付的约定：按《通用合同条款》执行。

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：按《通用合同条款》执行。

3.7 履约担保

3.7.1 承包人是否提供履约担保：是。

3.7.2 承包人提供履约担保的形式、金额及有效期：

3.7.2.1 形式：现金、银行支票、汇票或银行保函。

（1）由中国银行、中国工商银行、中国建设银行、中国农业银

行、交通银行等国有大中型商业银行的支行（含）及以上银行开立的，以发包人为受益人、可凭发包人首次申索即作无条件付款，且不可撤销的银行保函。保函须按规定的格式或发包人认可的格式提交，经发包人审核并通过发包人委托专业银行查询验证后视为合格，否则，承包人应按规定重新提交，直至合格为止。

（2）银行支票、汇票按发包人要求提交。

3.7.2.2 履约保证的金额：暂定合同价的 10%；

3.7.2.3 履约担保的有效期：自本合同生效之日起至本项目的结算审定之日止。履约担保是本合同的附件并应在合同签署前提供。

3.7.3 履约担保将在本工程竣工验收合格且结算审定之日起 60 天内予以退还给承包人。发包人不承担承包人与履约担保有关的任何利息或其他类似的费用或收益。

3.7.4 承包人在签订承包合同前向发包人提供履约担保。联合体中标的，其履约担保以联合体各方或联合体牵头人的名义提交均可。承包人收到中标通知书 30 日内必须提供符合合同约定的担保保函到发包人处，如承包人未在规定时间内按要求提交履约担保的视为自动放弃中标资格，不予以签订合同，其投标保证金不予退还，给发包人造成的损失超过投标保证金数额的，承包人还应当对超过部分予以赔偿。

3.7.5 承包人应保证其履约担保在本项目结算审定之日前一直有效。在履约担保保函有效期截止前 3 个月，当确定履约担保保函有效期截止时合同义务不可能实际履行完毕，承包人应当及时办理

履约担保保函延期手续。超期不续保的，发包人有权采取包括但不限于停止支付应付工程款等措施，由此产生的一切费用及后果由承包人自行承担。

3.7.6 在承包人拒不履行或行为上表现不履行其在本合同项下任何一项义务而承担违约责任的情况下，发包人有权无条件使用履约担保抵偿承包人的违约金和发包人的损失。

4. 监理人

4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：按监理合同约定执行。

关于监理人的监理权限：按监理合同约定执行并增加。尽管承包人已按投标书内容提供了所有机械、设备和仪器，但监理工程师认为仍不能满足现场施工的需要并且不能保证工程质量、安全、进度时，监理工程师有权要求承包人继续调遣或租用某些设备、仪器、增加人员。承包人在接到指令后应立即执行，此部分增加的费用将被视为承包人在投标时设备、仪器准备不充分、施工组织设计欠考虑所导致的，该部分所增加的费用由承包人自行承担。

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：按监理合同约定执行。

4.2 监理人员

总监理工程师：按监理合同约定执行。

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： 。

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：

（1）按监理合同约定执行，且监理人仅对程序性问题、质量问题作出处理意见；

5. 工程质量

5.1 质量要求

5.1.1 特殊质量标准和要求： /。

关于工程奖项的约定： 无。

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：按
《通用合同条款》执行（对工期有特殊要求的项目应压缩书面通知
检查时间并应符合合同工期需求）。

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：除达到《建筑施工安全检查标准》（JGJ59-2011）、《市政工程施工安全检查标准》（CJJ/T275-2018）的合格标准外，承包人还应严格执行<贵州省建设厅关于贯彻建设部《建筑工程安全防护、文明施工措施费用及使用管理规定》的实施意见>（黔建施发〔2005〕163号），安全防护、文明施工措施费执行文及关于印发《贵州省开展建筑安全生产标准化工作的实施方案》的通知（黔建建通〔2011〕655号）、住房城乡建设部《工程质量安全手册（试行）》等相关文件要求。承包人应按照贵州贵安新区管理委员会办公室《关于印发贵安新区直管区建筑工地安全文明施工管理规定的通知》（黔贵安管办发〔2016〕106号）文件要求，建设工地必须严格按照《贵安新区直管区建筑工地安全文明施工管理规定》、等文明施工的相关规定执行，并同时达到文件规定的具体相关工作要求，确保工地的文明施工。

6.1.4 关于施工现场全面实施远程视频监控的特别约定：承包人应按照贵州贵安新区管理委员会规划建设管理局《关于对贵安新区建筑工程施工现场全面实施远程视频监控的通知》（黔贵安管规建发〔2017〕201号）要求和贵安新区统筹安排，在工地现场出入口、人流量较大位置、主要施工作业区域、重要原材料加工区域（如桥梁梁场、混凝土集中搅拌站等）、危险性较大的分部分项工程位置（如大型边坡、深基坑开挖高大模板支撑体系等）、农民工住宅区、

其他需要实施监控部位安装远程监控管理信息系统，对安装监控设备负责管养维护。承包人在施工现场应设置远程视频监控设备控制室，确定能熟练使用该监控系统的系统管理员，确保视音频信息上传，保证 24 小时开机运行，视频信息数据需保存 30 天以上，不得采取断电、关机、损坏电源及视频线路、遮盖摄像头、不缴纳网络使用费等故意方式，逃避监控，否则承包人须向发包人承担每次 10000 元的违约金，待工程竣工后，方可拆除该监控系统。安装远程视频监控的报装方案必须报监理及发包人审批，监控系统安装费用以实际发生金额在安全文明施工措施费用中列支，且已包含在承包人投标总价中。

关于编制施工场地治安管理计划的约定：按《通用合同条款》执行。

6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：严格执行<贵州省建设厅关于贯彻建设部《建筑工程安全防护、文明施工措施费用及使用管理规定》的实施意见>（黔建施发〔2005〕163 号），安全防护、文明施工措施费执行黔建施工〔2007〕285 号文及关于印发《贵州省开展建筑安全生产标准化工作的实施方案》的通知（黔建建通〔2011〕655 号）、贵州贵安新区管理委员会办公室《关于印发贵安新区直管区建筑工地安全文明施工管理规定的通知》（黔贵安管办发〔2016〕106 号）、《贵安新区直管区建筑工地安全文明施工管理规定》、贵州贵安新区住房和城乡建设局关于进一步规范新区建筑工地围挡设置要求的

通知》（黔贵安管住建发〔2020〕91号）、贵州贵安发展集团有限公司、发包人等相关要求。因文明施工措施不足所造成的环境污染或社会纠纷等，承包人自行解决，对由此产生的相关费用由承包人自理，且独立承担民事责任。

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：合同签订后承包人在30天之内在新区建设行政主管部门的监督指导下，开设安全生产费用银行专户。由发包人按照贵州省相关规定缴纳安全文明施工费；承包人根据工程进度、使用计划和实际需要分阶段支取安全生产费用，不得一次性全部支取。原则上按照签订建设工程施工合同后开工前、工程量完成20%、50%、80%时分别支取一次。安全生产费用支取和使用情况等证明材料应报建设工程安全监督机构备案。首次支取时，承包人应提供“同意建设单位或建设工程安全监督机构在该项目施工现场存在安全事故隐患时，可使用本项目安全生产费用治理安全事故隐患”的书面承诺。

6.1.7 【补充】其他约定：承包人应严格遵守落实《危险性较大的分部分项工程安全管理规定》相关要求，若经发包人或发包人上级单位、行业管理部门检查发现承包人未严格落实或违反相关要求时，经评定为重大隐患的，每单条处以承包人10万元处罚（从承包人应得工程款中扣减）。承包人应建立危大清单台账，开工前，应编制涉及的危大工程应急演练计划并向发包人报备，并计划组织演练。

6.1.8 【补充】其他约定：按照发包人的现行关于项目安全质量

的管理制度，发包人（或发包人上级单位）有权定时或不定时对承包人施工开展情况进行安全质量检查和评比，对出现发包人《建设项目安全、质量、环保管理奖惩制度》规定的罚款及奖励等情形的，按照发包人的制度执行。具体如下：

1. 发包人安全管理部门定期或不定期对项目进行安全、质量、环保综合检查、专项检查。对发现的一般安全隐患下发整改通知单，限期整改，对未能及时整改的施工、监理单位处罚款1万至5万元。对拒不整改的项目，责令停工整顿，并自责令停工整顿之日的次日起按照原处罚数额按日（1000元/日）连续处罚，直至隐患消除。

2. 发包人在检查过程中发现重大安全隐患或因安全、质量、环保问题被发展集团或行业主管部门下发停工令的项目，处施工单位2万至10万元处罚，对监理单位处以5000元至1万元处罚；对拒不整改的项目，责令停工整顿，并自责令停工整顿之日的次日起按照原处罚数额按日（1000元/日）连续处罚，直至隐患消除。

3. 发包人原则上每年进行四次综合季度大检查，针对检查得分低于60分（不及格）的项目，对相关责任单位视情况处以1万至5万元罚款。

4. 承包人发生安全、质量、环保人身死亡责任事故，每人次处以不低于20万元罚款，发生重伤事故，每人次处以不低于10万元罚款。所有善后处理费用由承包人承担。

5. 承包人发生较大及以上设备事故、施工机械设备事故、火灾事故、质量、环境污染事件，每起处以不低于10万元罚款。所有善

后处理费用由承包人承担。

6. 获得省级及以上“安全文明施工样板工地”、“建筑工程优质质量结构工程”等奖项项目，经公司批准后，可按每次奖励1万至5万元。

7. 在发包人季度检查中得分90分以上的，经公司批准后，公司酌情考虑奖励5000至1万元。

8. 对在劳动保护、安全生产、质量管理、环保方面有所发明、技术改造或提出重大合理化建议，对预防重大事故、排除险情有功及奋不顾身抢救人民生命和国家财产有功的单位和个人，经审核查实并经发包人批准后，将予以奖励，奖励承包人1~2万元，奖励个人2000元。

9. 对项目造价提出可行性建议，经采用确实节约了项目投资成本的，经发包人批准后，视节约情况予以个人500至5000元奖励。

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：无。

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：合同签订后14天内，但最迟不得晚于计划开工日期前7天。

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：监理人收到文件后7日内，发包人在收到经监理人审核通过的文件后7日内。

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：收到文件后 7 日内。

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：合同签订后或中标通知书发出后 14 天内，但最迟不得晚于计划开工日期前 7 天，与施工组织设计同时报审。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：完成时间不应晚于计划开工日期前 14 天。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：完成时间不应晚于计划开工日期前 14 天。

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 180 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。

7.4 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：提供时间不应晚于计划开工日期前 7 天。因承包人未对发包人提供的测量基准点进行复核，或复核出现偏差，造成由此建立的施工控制网出现失误，由此造成的损失由承包人承担。承包人应负责管理施工控制网点。施工控制网点丢失或损坏的，

承包人应及时修复。承包人应承担施工控制网点的管理与修复费用，并在工程竣工后将施工控制网点移交发包人。

7.5 工期延误

7.5.1 因发包人原因导致工期延误

(7) 因发包人原因导致工期延误的其他情形：因发包人原因导致工期延误时，工期顺延，费用不变更或不增加。

【补充】特别说明：发包人因国家或地区政策变化或因市场原因引起项目本身开发战略或时序发生调整等原因导致的项目停工或停建或调整施工范围时，承包人应充分理解此类调整的不可预见性，并不以此类调整为由，要求发包人承担增加的费用和（或）损失。

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：逾期违约金为 5 万元/天；逾期竣工 90 天以上，发包人有权单方面解除合同、不予退还履约保证金，并对因合同解除造成的损失进行索赔。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金：除逾期竣工违约金外，承包人应对此工期延误造成发包人的实际经济损失（包含直接经济损失与间接经济损失）进行全额赔偿。

7.6 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定：无。

7.7 异常恶劣的气候条件

发包人和承包人同意以下情形视为异常恶劣的气候条件：

(1) 气象部门发布本地区台风蓝色、黄色预警，或实际风力达 6 级以上、8 级以下大风天气，并持续时间 3 天及以上（含 3 天）。

(2) 气象部门发布暴雨黄色预警，或实际日降雨量达 50 毫米以上且持续 3 天及以上。

(3) 气象部门发布高温红色预警，或当日最高实际气温达 40℃ 及以上，或持续 3 天及以上最高气温达 38℃ 以上。

(4) 持续 3 天及以上雪凝（冻雨）天气。

上述异常恶劣气候条件导致工程暂停施工，工期顺延。产生的相关费用和损失由双方各自承担。

7.9 提前竣工的奖励

7.9.2 提前竣工的奖励：无。

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《通用合同条款》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：按监理人、项目管理机构（若有）及发包人要求。

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承担的约定：除按专用条款2.4.2约定，若发生时，由发包人承担的费用外，其他临时设施费用由承包人承担，且该费用已包含在投标总价内。

8.8.2发包人提供的施工设备和临时设施：无。

8.8.3要求承包人增加或更换施工设备：承包人使用的施工设备不能满足合同进度计划和（或）质量要求时，监理人有权要求承包人增加或更换施工设备，承包人应及时增加或更换，由此增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。

9. 试验与检验

9.1 试验设备与试验人员

9.1.1 试验设备

施工现场需要配置的试验场所：由承包人自行配备。

施工现场需要配备的试验设备：由承包人自行配备。

工程施工需要的试验检测：由承包人提前7天提出，报经监理单位批准后，由发包人委托第三方检测机构进行检验试验。若承包人送检的检测事项不满足检测要求的，承包人承担由此产生的一切损失及责任和发包人应付第三方检测机构检测费的3倍费用。

根据中华人民共和国住房和城乡建设部令第57号《建设工程质量检测管理办法》要求：“非建设单位委托的检测机构出具的检测报告不得作为工程质量验收资料。”对工程项目建筑材料、构件和建筑安装物进行一般鉴定、检查所发生的费用，包括自设试验室进行试验所耗用的材料等费用由发包人委托第三方检测机构进行检验试

验并支付相应费用，该费用由承包人承担，在合同内进行扣除。

9.1.2 承包人应报请监测、检测的内容符合现行规范及满足验收要求，包含但不限于按规范执行的地基及复合地基承载力检测、主体结构现场检测（混凝土结构及构件实体、后置埋件）、道路工程检测、桥梁工程检测、钢结构工程检测、人防检测、防雷检测，消防检测、空气检测等，承包人不得漏报和多报，一经查实，将由承包人承担一切损失和责任，并承担多报部分发包人应付第三方检测机构检测费的3倍费用。

9.2 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定：按《通用合同条款》执行，监理人认为有必要的工艺试验但未在设计图中明确的，相关工艺试验费用应由承包人承担。

10. 变更

10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：除《通用合同条款》规定外，还包括（1）已标价工程量清单存在缺项、漏项、项目特征不符、工程量偏差等情况；（2）因发包人要求或批准同意，增加的工作内容。

10.4 变更估价

10.4.1 变更估价原则

关于变更估价的约定：

1.分部分项工程单价调整

(1) 已标价工程量清单中已有适用的综合单价，若工程量增加未超过原招标工程量清单工程数量+15% (含+15%)，按已有适用的综合单价执行。工程量增加超过+15%时，原招标工程量清单工程数量 115%以内 (含 115%) 部分按已有适用的综合单价执行，超过 115% 部分的分部分项工程量，其单价按专用条款 10.4.1.1. (3) 条原则重新组价。重新组价低于已标价工程量清单单价时，按组价认定单价；重新组价高于已标价投标清单单价时，按已标价工程量清单单价认定单价。

(2) 已标价工程量清单无相同项目，但有类似适用的综合单价，若工程量增加未超过原招标工程量清单工程数量+15% (含+15%)，按已有类似适用的综合单价执行。工程量增加超过+15%时，原招标工程量清单工程数量 115%以内 (含 115%) 部分按已有类似适用的综合单价执行，超过 115% 部分的分部分项工程量，其单价按专用条款 10.4.1.1. (3) 条原则重新组价。重新组价低于已标价工程量清单单价时，按组价认定单价；重新组价高于已标价投标清单单价时，按已标价工程量清单单价认定单价。

(3) 已标价工程量清单中没有适用或类似的综合单价，可套用相应定额后乘以下浮率计算项目综合单价， $\text{下浮率} = (6\% + \text{中标价} \div \text{已公布招控价} \times 100\%)$ 。

定额套用：《贵州省建筑与装饰工程计价定额》（2016 版）等五部定额及相关文件，其优先顺序为 2016 年版《贵州省建筑与装饰工程计价定额》、《贵州省通用安装工程计价定额》、《贵州省园林绿化工程计价定额》、《贵州省市政工程计价定额》、《贵州省

仿古建筑工程计价定额》等进行计价和取费；《贵州省装配式建筑工程计价定额（试行）》（2018版）及相关文件。若以上优先顺序与定额优先顺序不相符，则以定额规定为准。若以上定额缺项，则套用相关行业定额中的人工、材料及机械消耗量按工程性质决定取费标准并测算综合单价。

材料价格：定额未计价材料价格优先执行贵州省建设工程定额管理总站颁布的施工同期《贵州省建设工程造价信息》。若出现《贵州省建设工程造价信息》无信息价，其材料价应由承包人提出，报监理人、设计（如需要）、项目管理机构（若有）审核，经发包人批准。需经发包人批价的材料价格，按程序经发包人批准后的材料价格进入组价，但在组价时，其不作为按合同约定组价下浮的基数。承包人应该及时做好认质认价工作。所有认价材料，除发包人书面同意外，承包人必须在材料进场前30日历天向发包人提报认价申请，在材料进场后要求发包人认价的，按此材料施工期间市场价格的80%计入结算；承包人在施工过程中未向发包人提报认价申请，而在工程结束或结算时向发包人申请认价的，此材料按施工期间市场价格的70%计入结算，并作为中期计价或初步结算的依据，最终以审计部门审定的价格为准。由此引起的一切后果和责任由承包人自行承担。

若定额缺项且无相应行业定额项目套用的，应由承包人及时提出，并经监理审核后报发包人确认并乘以下浮率形成变更价格，最终以审计部门审定的价格为准。

(4) 特别说明：1. 新的分部分项工程仅改变了已标价工程量清单中某一分部分项工程的材料规格、型号或标号，且该项改变不影响原定施工工艺和顺序的，则新的分部分项工程单价只能在原分部分项工程单价的基础上调整材料价格，不再另行组价。

(5) 已标价工程量清单分部分项工程量减少时：无论工程量减少多少，剩余工程量均执行投标单价。

2.措施费、规费、税金调整

(5) 总价措施项目费调整方法：

按照已标价工程量清单中所列总价措施费各项费率按规计价，但若经计价后，其总额未超过已标价工程量清单中所列总价措施费+10%范围内（含10%）的，不予计取调整；总额超出已标价工程量清单总价措施费+10%的部分，允许计取调整；总额与已标价工程量清单中所列总价措施费总额相比减少的，允许计取调整。

(5) 单价措施项目费调整方法：

因新增或工程变更引起施工方案改变，并使单价措施费项目发生变化时，承包人提出调整单价措施项目的，应事先提出实施方案报监理人、发包人确认，涉及单价措施费调整的，按专用条款 10.4.1 条约定原则确定单价。若承包人未事先取得监理人及发包人确认审批实施方案的，视为不涉及单价措施费的调整。

(6) 规费调整方法：①执行合同清单价部分：规费按照变更项目分部分项工程费用（包括采用清单价或类似清单价，不含重新组

价部分）乘以已标价工程量清单中规费占相应分部分项工程费用的比例进行计算；

②重新组价部分：按专用条款 10.4.1 条约定原则计算后乘以下浮率。

（7）税金调整方法

合同签订后，当国家法律、法规、规章和政策发生变化引起税率或计税方式变化的，按照国家或贵州省发布的相关规定调整。

【修改通用条款】10.4.2 承包人应在收到变更指示后 14 天内，向监理人、项目管理机构（若有）及发包人提交变更估价申请。监理人应在收到承包人提交的变更估价申请后 7 天内审查完毕并报送项目管理机构（若有）及发包人，监理人、项目管理机构（若有）及发包人对变更估价申请有异议，通知承包人修改后重新提交。发包人应在收到经审核转交的变更估价申请后 28 天内审批完毕。发包人逾期未完成审批或未提出异议的，承包人可将变更估价申请在结算时并入结算资料进行再次申报，发包人有权在审核结算时一并审核变更估价内容。

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：收到文件后 7 日内。

发包人审批承包人合理化建议的期限：收到文件后 14 日内，但发包人未书面批复的视为不同意变更。

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：无。

10.7 暂估价

暂估价材料和工程设备的明细详见附件 11：《暂估价一览表》。

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通用条款第1种方式确定。

增补约定 1：对于依法必须招标的专业工程暂估价项目，与承包人结算计算原则为：暂估专业工程中标合同金额*（1+总包配合费（3%））。

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的确认和批准采取通用条款第3种方式确定。

增补约定 1：专业暂估工程施工图纸完成后，由承包人根据施工图纸及《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）编制项目清单，按专用条款 10.4.1 约定进行组价，报监理人、项目管理机构（若有）、发包人审核确定。

增补约定 2：暂估价材料、设备未达到招标条件的，由承包人组织通过比选等竞争性方式确定供应商。对该暂估价材料、设备的确认和批准程序如下：

①承包人应根据施工进度计划，在签订暂估价材料、设备的采购合同前 28 天经监理人向发包人提出书面申请（申请资料应含采购工作方案、采购文件、价格上限）。监理人应当在收到申请后 3 天

审核完毕并报送发包人，发包人应当在收到申请后 14 天内给予批准或提出修改意见，承包人应当按照经过发包人批准的采购工作方案、采购文件、材料（设备）推荐品牌、价格上限等开展采购工作；

②发包人认为承包人确定的供应商无法满足工程质量或合同要求的，发包人可以要求承包人重新确定暂估价材料、设备的供应商。

10.7 条款【补充 1】特许经营专业分包工程，由发包人直接委托专业分包单位，承包人需提供施工工作面、水电接驳点等配合，特许经营专业分包工程，不计取施工总包配合费。

10.7 条款【补充 2】承包人应按严格按照本合同暂估价的相关约定开展工作，若因承包人组织不力、未经批准擅自实施等行为造成工期延长、费用增加、索赔等不利后果，由承包人自身承担。发包人有权视情况采取包括但不限于拒绝结算、要求承包人限时纠正、处罚等方式进行处理。

10.8 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定：用于施工合同签订时尚未确定或者不可预见的所需材料、设备、服务的采购，施工中可能发生的工程变更、施工图优化调整、合同约定调整因素出现时的工程价款调整以及发生的索赔、现场签证确认等的费用支出。相关支出后的余额归发包人。

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：否（包括施工期间政策性人工费及机械费也不予调整）。

12. 合同价格、计量与支付

12.1 合同价格形式

其他价格方式： / 。

12.2 预付款

12.2.1 预付款的支付

预付款支付比例或金额：无。

预付款支付期限： / 。

预付款扣回的方式： / 。

12.2.2 预付款担保

承包人提交预付款担保的期限： / 。

预付款担保的形式为： / 。

12.3 计量

12.3.1 计量原则

工程量计算规则：执行国家现行的工程量计算规范执行，即《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》（GB50854-2013）、《仿古建筑工程工程量计算规范》（GB50855-2013）、《通用安装工程工程量计算规范》（GB50856-2013）、《市政工程工程量计算规范》（GB50857-2013）、《园林绿化工程工程量计算规范》GB50858-2013）等。承包人实际完成的工程量按约定的工程量计算规则和有合同约定力的图纸及其他经发包人确认的有效资料进行计量。

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：按月计量。

12.3.3 单价合同的计量

关于合同计量的约定：承包人应于每月（20）日前向监理人报送上月（15日）至本月（15）日已完工程量报告，监理人在收到报告后5日内审核完成并出具审核意见，然后依次报送项目管理机构（若有）、发包人审核。

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，是否适用第

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）工程进度款按月计量，承包人于每月25日前申报当月进度款，第一次付款节点：土建工程（包括4-16#楼一次结构工程、二次结构工程、门窗栏杆工程、涂料工程、防水工程、外立面装饰工程、粗装修工程）全部施工完成后，发包人按承包人累计完成工程量的80%支付进度款。

(2)第一次付款后按月支付工程进度款:发包人按每月实际完成工程量的 80%支付进度款给承包人。

(3)本工程通过竣工验收,且承包人向发包人提交完整结算资料后,发包人向承包人支付至发包人审核确认后的进度款的 80%停止支付。

(4)本工程由发包人完成结算初审,并且承包人向发包人完成项目档案移交后,发包人向承包人支付至结算初步审核总价的 85%;最终经相关部门(按照贵州贵安发展集团有限公司现行的结算审计规定执行)完成最终结算审计或政府部门要求的审计后支付至结算审计金额的 97%,暂扣结算审计金额总价的 3%为本工程的质保金。

(5)质保金的退还:缺陷责任期满两年后,且承包人无任何质量问题等无息退还所有质保金。

(6)发包人每次付款前,承包人需提交经发包人认可的增值税专用发票。承包人未按要求提供发票的,发包人有权延期支付服务酬金,且不承担延期付款期间的违约责任。

(7)承包人应理解因发包人资金拨付程序原因所可能造成的支付延误,并放弃这种延误支付所可能引起的索赔申请。

(8)若未达到第一次付款节点但付款时,则施工合同金额在总价基础上下浮不低于 3%。

支付进度款方式: 现金转账、银行承兑汇票或商业承兑汇票或其他发、承包人双方认可的方式。

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：按照项目管理机构（若有）及发包人的相关要求提供编制。

12.4.3 进度付款申请单的提交

（1）单价合同进度付款申请单提交的约定：按照项目管理机构（若有）及发包人的相关要求提供编制。

（2）总价合同进度付款申请单提交的约定： / 。

（3）其他价格形式合同进度付款申请单提交的约定： / 。

12.4.4 进度款审核和支付

（1）监理人审查并报送发包人的期限：收到承包人进度付款申请单以及相关资料后 7 天内完成审查并报送项目管理机构（若有）及发包人审核。

（2）发包人支付进度款的期限：发包人按程序完成进度款审核后一个月内进行支付。在发包人支付进度款前 5 个工作日内，承包人须开具经发包人认可的相应金额的增值税专用发票及截止本期前的落实农民工支付保障“6 个 100%”的情况报告。承包人应理解因资金拨付程序所可能造成的支付延误。承包人未按要求提供发票的或未按要求提供“6 个 100%”的情况报告或经核实未按要求落实履行“6 个 100%”的，发包人有权延期支付直至承包人整改符合发包人要求为止，且不承担延期付款期间的违约责任。

（4）逾期支付进度款的违约金的计算方式：无。

12.4.6 支付分解表的编制

2、总价合同支付分解表的编制与审批： / 。

3、合同的总价项目支付分解表的编制与审批： /。

13.验收和工程试车

13.1 分部分项工程验收

13.1.2 监理人不能按时进行验收时，应提前 24 小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过： 48 小时。

13.2 竣工验收

13.2.1 竣工验收申请报告

(1) 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关有关资料的要求，具体内容包括：按相关要求执行。

竣工验收资料的份数：捌份。

竣工验收资料的费用支付方式：费用由承包人自行承担。

13.2.2 竣工验收程序

关于竣工验收程序的约定： 按《通用合同条款》执行。

发包人不按照本项约定组织竣工验收、颁发工程接收证书的违约金的计算方法： /。

13.2.5 移交、接收全部与部分工程

承包人向发包人移交工程的期限： 工程竣工验收签字确认后 28 日内。

发包人未按本合同约定按时接收全部或部分工程的，违约金的计算方法为： 发包人按承包人在延期接收本项目期间实际投入的安

保人员工资、水电费进行支付。

因承包人原因未按时移交工程的，违约金的计算方法为：除通用条款约定外。承包人还需承担每延迟 1 天，承包人应向发包人支付 5 万元/天的违约赔偿金及由此给发包人造成的所有损失。

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：承包人应按发包人要求无条件配合完成投料试车。若承包人不配合，将承担由此给发包人造成的所有损失。

13.6 竣工退场

承包人完成竣工退场的期限：工程竣工验收签字确认后 14 日内。

14. 竣工结算

14.1 竣工结算申请

承包人提交竣工结算申请单的期限：承包人应在工程验收合格后 28 天内，按要求向监理人提交完整工程结算书及相关结算资料。工程结算申请单在审计结果定案后按程序提交。

竣工结算申请单应包括的内容：按发包人要求提供。

14.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：按发包人项目审计相关管理要求完成结算审计审定后30天。

发包人完成竣工付款的期限：发包人在签发竣工付款证书后的28天内，完成对承包人的竣工付款。

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：8份。

承包人提交最终结算申请单的期限：按《通用合同条款》执行。

14.4.2 最终结清证书和支付

(1) 发包人完成最终结清申请单的审批并颁发最终结清证书的期限：按《通用合同条款》执行。

(2) 发包人完成支付的期限：在本工程缺陷责任期（24个月）结束后90天内按照发包人签批的最终结清证书完成未付款项支付。

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：通过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：是。

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) 按上级管理机构复核或审计部门审定的结算工程款的 3% 计算扣留质量保证金;

(3) 其他方式: 无。

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: 无。

关于质量保证金的补充约定: 质量保证金返还时间为: 在缺陷责任期 (24 个月) 满后 90 天, 经监理人、发包人、承包人确认扣除缺陷责任期内需承包人承担的相关款项后, 由发包人无息支付剩余的质量保证金。

15.4 保修

15.4.1 保修责任

工程保修期为: 按附件 3 《工程质量保修书》约定执行。

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: ① 发包人或小业主在使用过程中, 发现已接收的工程存在缺陷或损坏的, 属于保修范围、内容的项目, 承包人应当在接到发包人书面保修通知之日起 3 日内到达工程现场并修复缺陷或损坏, 并承担相关修复费用;

②承包人应在发包人规定的合理期限内完成全部修复工作，若由于承包人原因给发包人造成损失的，则由承包人赔偿发包人全部损失；

③情况紧急，需要承包人立即修复缺陷或损坏的，承包人应在接到发包人口头通知后，立即赶到工程现场并进行修复。若承包人未立即赶到并进行修复的，发包人有权委托第三方进行修复，由此发生的费用由承包人无条件承担。

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（除合同另有约定发包人不承担的相关责任外）：

（1）因发包人原因未能在计划开工日期前 7 天内下达开工通知的违约责任：双方协商解决。

（2）因发包人原因未能按合同约定支付合同价款的违约责任：双方协商解决。

（3）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：按通用条款执行。

（4）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：按通用条款执行。

(5) 因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任：按通用条款执行。

(6) 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：按通用条款执行。

(7) 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 28 56 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

承包人违约的其他情形：承包人未按投标承诺或合同（含补充协议）要求完成开工准备延期开工（不可抗力导致除外）。

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) 承包人每延期开工 1 天应向发包人支付违约金 10 万元，延期 10 天未开工的发包人有权单方面解除合同并要求承包人承担给发包人造成的全部损失与相关法律责任；

(2) 承包人发生通用条款 16.2.1 条（1）至（6）项约定的违约的情形，承包人承担给发包人造成的全部损失并承担相关法律责任。

(3) 承包人如果没有按照《项目精装工程封样单》的要求提供装修材料，发包人有权要求承包人按结算总价的 5%支付违约金，并

承担返工责任及由此导致的一切损失和责任。

(4) 若中标, 承包人须完全按照《项目精装修工程采购技术要求》、《项目精装修工程交付质量观感标准》、《项目精装交房标准》、《项目总包与专业分包施工界面划分表》(详见附件) 中的全部要求, 未经发包人同意不得调整, 否则发包人有权取消承包人中标资格, 并要求承包人按结算总价的 5% 支付违约金, 并承担返工责任及由此导致的一切损失和责任。

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: /。

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:
已包含于合同价格范围内的, 发包人不另行支付费用, 未包含部分双方协商解决。

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:

(1) 气象部门发布本地区台风橙色、红色预警, 或实际风力达 8 级以上大风天气。

(2) 气象部门发布暴雨橙色、红色预警, 或实际 3 小时内降雨量达 50 毫米以上且持续 6 小时以上。

(3) 非发包人、承包人方原因产生的爆炸、火灾。

(4) 空中飞行物坠落。

(5) 因国家或地区政策变化或因市场原因引起项目本身开发战略或时序或实施范围发生较大及以上调整。

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，按新签订的解除协议完成款项的支付。

18. 保险

18.1 工程保险

关于工程保险的特别约定：发包人负责办理施工现场自有人员保险及建筑工程一切险（费用由发包人支付），由于不可抗力造成承包人施工的工程出险时，承包人应及时向发包人提交理赔资料，并配合保险公司的调查。若承包人未及时提交资料及未按要求配合调查，造成损失的由承包人自行承担。

18.3 其他保险

关于其他保险的约定：

(1) 承包人负责办理承包人在施工现场人员、现场各种施工用设施、设备、材料的保险，并支付相应的费用，费用已含在合同价款中。因承包人原因造成的任何事故（包括第三者人员在内）所发生的依法应该支付的损失、赔偿费、补偿费用等责任由承包人承担。

(2) 承包人宜购买意外伤害保险，并对其雇员的意外伤害或伤

亡负责。发包人对承包人或其分包单位的任何雇员的意外伤害或伤亡，皆不负任何法律上的赔偿责任。

（3）由承包人承担的建筑工程项目第三者责任保险：

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险：按《通用合同条款》及国家规定执行。

18.7 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：按《通用合同条款》及国家规定执行。

19. 对承包人索赔的处理

【修改通用条款】（2）发包人在收到监理人审核完后转交索赔报告或有关索赔的进一步证明材料后的 56 天内，组织承包人、监理人共同协商索赔处理事项。

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：否。

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：不采用。

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) 向项目所在地有管辖权的人民法院起诉。

21. 补充条款

21.1 承包人必须服从发包人的管理，接受服从发包人制定的项目建设的相關管理制度及文件的各項規定或本工程项目的相關管理要求。

21.2 承包人应加强项目工程资料的编制质量和资料管理。工程资料应与工程实施进度相匹配。发包人在项目各项检查中或审批进度款等实施监管过程中，若发现承包人当期应完成的工程资料与工程实施进度相比严重滞后，发包人可以采取暂停审批进度款措施直至监理人确定整改完毕为止，因资金拨付不及时引起的所有责任和不利后果由承包人自行承担。

21.3 承包人申请项目竣工验收前，应先向发包人确认的城建档案馆申请档案专项验收。未通过专项验收的项目，发包人有权不予进行项目竣工验收，由此引起的后果和责任由承包人承担。

21.4 承包人不得以任何理由和借口拖欠材料、设备货款及劳务用工工资，如果出现此种现象，一经查实后，一律通报并责令承包人自行组织资金迅速偿还欠款。对恶意拖欠和拒不按计划偿付的并

且由此而影响了工程进度、质量、合同执行等，要依法追究承包人的责任。

21.5 未经发包人事先批准，承包人不得在任何报纸、商业或技术文献上刊登或批露任何与本合同工程有关的资料。承包人不应在现场或施工设施上展示或容许展示任何贸易和商业性广告。在工地现场张贴布告，应事先征得监理工程师的批准，当监理工程师指示撤除时，应遵照执行。

21.6 承包人及其雇员都不应以口头或其它任何方式将有关本合同项目的情报或资料传给未经批准的人员，未经监理工程师许可，也不能让未经批准的人员视察本工程，查阅图纸以及合同文件。

21.7 承包人必须严格按国家施工技术规范、安全生产规定、环境保护、水土保持规定等相关规定执行，如施工过程中，未按设计图、施工操作程序或工艺流程施工，引起质量问题、安全问题、环境保护、水土保持问题，所产生的费用均由承包人自行承担。

21.8 按照贵州省人民代表大会常务委员会 2015 年 9 月 25 日通过并发布的《贵州省政府投资建设项目审计监督条例》相关规定，为提高承包人编制工程结算的准确性，如工程结算经发包人按程序完成结算审核，最终审计定案金额与承包人送审结算金额相比，核减额超过承包人报审总价的 10%的，其超过部分的发包人委托第三方咨询机构产生的咨询费用由承包人承担，并在项目最终结清或工程结算时扣减。审计过程中，承包人拒绝、阻挠审计，发包人有权报有关主管部门处理。一旦发现承包人以虚假资料高估冒算情况的，

发包人将视情节轻重，有权向有关部门移交相关事实信息，由此产生的相关责任由承包人承担，发包人将保留追究承包人或个人责任的权力。

21.9 承包人应配合发包人依规定开展的结算审核工作。按照审核工作需要，承包人能提供而不按审计、审核要求时间提供资料的，其后果由承包人承担，并无条件接受发包人确定的相应结果。

21.10 要求承包人结算审核的相关资料或证据进行核实和确认的，承包人应当及时组织核实和确认，并按要求及时将书面意见及签名或者盖章的相关资料或证据反馈，逾期不反馈或者反馈意见中对异议部分未说明具体原因和理由、未提供有关依据的，视为无异议。

21.11 与本工程项目相关的审计和稽查，承包人应高度重视并委派专人、专业团队积极予以配合，并按要求及时提供相关资料，若因承包人不提供相关有效资料又无正当理由的，因此产生的后果和责任由承包人承担。

21.12 工程具备结算条件后，发包人按贵州贵安发展集团有限公司规定完成工程结算审核，经发、承包人确认后，作为结算支付依据。后续如有发包人上级部门包括但不限于贵州贵安发展集团有限公司审计（按照结算当期的贵州贵安发展集团有限公司结算审计规定执行）或财政审计、审计厅审计、行业主管部门审计或上级主管机构委派的第三方审计单位对本项目开展监督审计复核，按其出具的审计报告结算金额核算最终的结算金额。承包人同意予以接受审计并以复审结果据实调整本项目的结算支付依据。按照最终结算金

额核算，已超付的工程款将在最终审定报告出具之日起30日内无条件退还给发包人。逾期未退还，发包人有权按照未退还工程款及全国银行间同业拆借中心发布的同期贷款市场报价利率计算赔偿金。

21.13 承包人应按照贵州贵安新区管理委员会规划建设管理局《关于对贵安新区建筑工程施工现场全面实施远程视频监控的通知》（黔贵安管规建发【2017】201号）要求和贵安新区、发包人的统筹安排，在工地现场出入口、主要施工作业区域、重要原材料加工区域（如桥梁梁场、混凝土集中搅拌站等）、危险性较大的分部分项工程位置（如大型边坡、深基坑开挖高大模板支撑体系等）、民工住宅区、其他需要实施监控部位安装远程监控管理信息系统，对安装监控设备负责管养维护。安装远程视频监控的报装方案必须报监理及发包人审批，因实施安装远程视频监控系统而产生的各项支出由承包人承担并包含在投标总价中。承包人在施工现场应设置远程视频监控设备控制室，确定能熟练使用该监控系统的系统管理员，确保视音频信息上传，保证24小时开机运行，不得采取断电、关机、损坏电源及视频线路、遮盖摄像头、不缴纳网络使用费等故意方式，逃避监控，否则承包人须向发包人承担每次5000元的违约金，待工程竣工后，方可拆除该监控系统。

21.14 本项目若涉及绿化工程，其养护期为一年，承包人应将养护期间的养护费综合考虑到工程量清单综合单价报价中，发包人不再单独计价与支付。超过养护期后，若发包人要求承包人继续养护，所产生的费用按照贵州省现行对应定额计算后并按合同约定下浮率

进行计价，由发包人支付给承包人或由发包人、承包人另行协商。

21.15 承包人应在工程竣工验收合格后 28 日内完成结算编制工作并向监理单位提供完整结算资料，因承包人延迟上报的（虽承包人已上报但资料缺失较多或编制质量差，也视为未上报），发包人有权按 10000 元/天进行罚款。若按照发包人要求，仍不能按时按要求完整提供的，发包人有权根据已有有效资料开展结算编制或审核，由此产生的所有责任和后果由承包人承担，承包人对此不得有异议。

21.16 在已标价工程量清单中，对项目特征描述完全一致、材料施工工艺相同且专业相同的清单，承包人具有不同的投标综合单价时，发包人按照承包人的相同清单项目的最低投标综合单价进行竣工结算。

附件

附件 1: 中标通知书

附件 2: 工程量清单

附件 3: 承包人承揽工程项目一览表

附件 4: 发包人供应材料设备一览表

附件 5: 工程质量保修书

附件 6: 主要建设工程文件目录

附件 7: 承包人用于本工程施工的机械设备表

附件 8: 承包人主要施工管理人员表

附件 9: 履约保函

附件 10: 预付款担保格式（本项目不提供预付款担保）

附件 11: 支付担保格式（本项目不提供支付担保）

附件 12: 暂估价一览表

附件 13: 承包人营业执照、资质证书、安全生产许可证

附件 14: 安全生产合同

附件 15: 承包人与发包人单位签订的建设工程廉政责任书

附件 16: 承包人与监理单位签订的建设工程廉政责任书

附件 17: 材料品牌表

附件 18: 项目精装修工程采购技术要求

附件 19: 项目精装修工程交付质量观感标准

附件 20: 项目精装交房标准

附件 21: 档案归档范围

附件 22: 工作界面划分表

附件 1: 中标通知书

附件 2：工程量清单

附件 3:

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

附件 4:

发包人供应材料设备一览表

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

附件 5:

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》等规定，经协商一致就（工程全称）签订工程质量保修书。

一、工程质量保修范围和内容

承包人在质量保修期内，按照有关法律规定和合同约定，承担工程质量保修责任。

质量保修范围包括工程量清单及施工图所示范围等工程，以及双方约定的其他项目。具体保修的内容，双方约定如下：按照国家现行工程建设项目质量保修规定执行。

二、质量保修期

根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，房屋建筑工程的质量保修期如下：

1. 地基基础工程和主体结构工程为设计文件规定的工程合理使用年限；

2. 屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗为 5 年；

3. 装修工程为 2 年；

4. 电气管线、给排水管道、设备安装工程为 2 年；

5. 供热与供冷系统为 2 个采暖期、供冷期；

6. 住宅小区内的给排水设施、道路等配套工程为 2 年；

7. 其他项目保修期限约定如下：

道路地下管网工程应与路基主体工程保修期一致。

质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算。

三、缺陷责任期

工程缺陷责任期为 24 个月，缺陷责任期自工程通过竣工验收之日起计算。单位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。

缺陷责任期终止后，发包人应无息退还剩余的质量保证金。

四、质量保修责任

1. 属于保修范围、内容的项目，承包人应当在接到保修通知之日起 3 天内派人保修。承包人不在约定期限内派人保修的，发包人 can 委托他人修理。

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：承包人必须本着一劳永逸的解决工程质量问题的原则，认真负责的从事每项保修任务。一般常规性工程质量问题，承包人方保证一次性彻底解决，特殊情况（比如一时无法查清问题根源的渗漏水等）的工程质量问题，在经发包人同意后最多不超过二次保修。承包人方保证同一部位重复出现同样的质量问题不超过二次。

承包人工作人员在工程保修处理过程中有不负责或推诿或维修不力的行为，或有拖延、不准时（常规质量问题超过 72 小时，紧急情况超过 8 小时），或有不履行对发包人的约定或承诺，或有使用不合格的保修材料、偷工减料的行为等，发包人有权委托他人代为处理，发生的费用和损害赔偿由承包人承担，发包人有权从质保金或发包人应付承包人的任何款项中扣除。

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: _____

开户银行: _____ 开户银行: _____

账号: _____ 账号: _____

邮政编码: _____ 邮政编码: _____

附件 6:

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

附件 7:

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

附件 8:

承包人主要施工管理人员表及管理人员证书

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				

附件 9:

履约保函（可按照银行要求替换）

____（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》。我方愿意无条件地、不可撤销地就承包人履行与你方签订的合同，向你方提供连带责任担保。

1. 保函金额人民币（大写） 元（¥ ）。
2. 保函有效期自你方与承包人签订的合同生效之日起至你方签发或应签发工程接收证书之日止。
3. 在本保函有效期内，因承包人违反合同约定的义务给你方造成经济损失时，我方在收到你方以书面形式提出的在保函金额内的赔偿要求后，在 7 天内无条件支付。
4. 你方和承包人按合同约定变更合同时，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

附件 10:

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”）
于年月日签订的（工程名称）《建设工程施工合同》，承包人按
约定的金额向你方提交一份预付款担保，即有权得到你方支付相
等金额的预付款。我方愿意就你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（¥）。
2. 担保有效期自预付款支付给承包人起生效，至你方签发的
进度款支付证书说明已完全扣清止。
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，我方在收到你方的书面通知后，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
去你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. 你方和承包人按合同约定变更合同时，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

附件 11:

支付担保

(承包人):

鉴于你方作为承包人已经与(发包人名称) (以下称“发包人”) 于年月日签订了(工程名称) 《建设工程施工合同》 (以下称“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你方提供如下担保:

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元(大写:) 。

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: 自本合同生效之日起至主合同约定的工程款支付完毕之日后日内。
3. 你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你方支付工程款的, 由我方在保证金额内代为支付。

四、代偿的安排

1. 你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，支付款项应到达的账号。

2. 在出现你方与发包人因工程质量发生争议，发包人拒绝向你方支付工程款的情形时，你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说明材料。

3. 我方收到你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，你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. 我方按照本保函向你方履行保证责任所支付金额达到本保函保证金额时，自我方向你方支付（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亦解除。

5. 我方解除保证责任后，你方应自我方保证责任解除之日起

天内，将本保函原件返还我方。

六、免责条款

1. 因你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你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. 你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）向项目所在地有管辖权的人民法院起诉。

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

附件 12:

12-1: 材料暂估价表

[illegible]

12-2: 工程设备暂估价表

[illegible]

12-3：专业工程暂估价表

序号	专业工程名称	工程内容	金额
1			
2			
3			
4			
5			
6			
小计:			

附件 13： 承包人营业执照、资质证书、安全生产许可证

安全生产合同

发包人（全称）：

承包人（全称）：

为加强建设工程安全生产管理，落实安全生产责任，防止和减少生产安全事故，经双方在平等、自愿的基础上协商一致，根据《中华人民共和国安全生产法》、《建设工程安全生产管理条例》及相关法律、法规的规定，达成如下合同：

一、建设工程安全生产管理目标及必须达到的安全事故控制指标

遵守《建设工程安全生产管理条例》的规定，实现安全生产管理目标：无重伤、无死亡、无施工坍塌、无高处坠落、无滑坡、无火灾、无用电事故、无重大机械事故等各类生产安全事故。即：

- 1、因工死亡率为零；
- 2、因工重伤率为零；
- 3、因工轻伤事故率不高于 15%；
- 4、不发生损失额 2 万元以上的机械、设备、交通和火灾事故；
- 5、伤亡事故上报率 100%；
- 6、特种设备、设施及安全附件检验合格率 100%；
- 7、安全设施（含消防、救生、逃生等）完好率 100%；
- 8、重大隐患排查、整改率 100%；
- 9、根据项目进度情况及工作实际对新上岗、换岗、复岗职工进行安全教育率达 100%，安全生产人员（管理、操作）持证上岗率达 100%，安全技术交底率达 100%。
- 10、劳保品完整性及发放率 100%。
- 11、依法与劳务人员签订劳动合同签订率 100%，确保劳务报酬按时足额发放，因劳务报酬上访率控制为零。
- 12、按照《建筑施工安全检查标准》推进建筑施工安全质量标准化管理和文明施工标准化管理，文明施工及施工现场安全达标率为 100%。

二、本合同有效期限

自承包人入驻施工场地之日起，至工程竣工验收合格交付发包人使用时止。

三、发包人的安全生产管理权利

1、监督检查承包人的各项安全生产工作，对建筑工地现场实施日常检查和定期、不定期的巡查。

2、在实施检查、巡查过程中，发现建设工程存在安全事故隐患的，有权要求承包人暂时停止施工进行整改，直至消除安全事故隐患，且工期不予顺延。

3、查阅与检查、巡查事项有关的文件、资料。并可根据实际情况，对施工现场进行检测、拍照、录音、摄像等。

4、承包人违反安全生产约定或规定时，发包人有权要求其支付违约金，并承担其他违约责任。

5、发包人有权要求撤换承包人不尽责履职的从事安全工作人员。

6、当承包人对发包人下达的安全生产隐患问题整改通知单，整改力度不足、缓慢、拒不整改时，发包人有权暂扣当期进度款支付。

四、发包人的安全生产管理义务

1、发包人不得对承包人提出不符合建设工程安全生产法律、法规和强制性标准要求。

2、发包人不得明示或暗示承包人购买、租赁、使用不符合安全施工要求的安全防护用具、机械设备、施工机具及配件、消防设施和器材。

3、对承包人施工现场采取的安全施工技术措施，根据承包人的请求，提供必要的协助。

五、承包人的安全生产责任与义务

1、承包人应当在其资质等级许可范围内，并具备安全生产许可证的条件下承揽工程。

2、承包人应当严格按照建设工程安全生产的法律、法规、规章及安全生产的标准、规程的有关规定，组织工程施工，并对工程建设施

工的安全生产工作全面负责。因承包人安全生产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。

3、建立、健全与落实安全生产责任制度、安全生产教育培训制度、安全生产规章制度和操作规程。

4、设立安全生产管理机构，按国家相关规定要求配备专职安全生产管理人员。

5、根据工程特点组织制定安全施工措施，消除安全事故隐患。强化对基坑开挖、起重吊装、模板工程等危险性较大的工程施工的监控和安全防护措施的落实，严防高空坠落、施工坍塌等安全事故的发生。

6、随时接受发包人实施的安全检查、巡查、并按照发包人的要求进行整改，消除安全事故隐患，确保安全生产。

7、承包人应当在施工现场入口处、施工起重机械、临时用电设施、脚手架、出入通道口、基坑边沿等危险部位，设置明显的安全警示标志，安全警示标志必须符合国家标准。

8、承包人应根据不同施工阶段和周围环境及季节、气候气象的变化，在施工现场采取相应的安全施工措施。确保雨季等特殊气候气象情况下的施工安全。

9、对建设工程施工进行定期和专项安全自检，并做好安全检查记录，及时发现并消除安全生产事故隐患。

10、在施工现场建立消防安全责任制度，确定消防安全责任人，制定用火、用电等各项消防安全管理制度和操作规程。

11、承包人必须按照本工程项目特点，组织制定本工程实施中的生产安全事故应急救援预案；如果发生安全事故，应按照《国务院关于特大安全事故行政责任追究的规定》以及其它有关规定，及时上报有关部门，并坚持“三不放过”的原则，严肃处理相关责任人。

12、根据安全生产法律、法规、规章及相关标准、规程的规定，承包人应承担的其它责任与义务。

13、操作人员上岗，必须按规定穿戴防护用品。施工负责人和安全检查员应随时检查劳动防护用品的穿戴情况，不按规定穿戴防护

用品的人员不得上岗。

14、所有施工机具设备和高空作业的设备均应定期检查，并有安全员的签字记录，保证其经常处于完好状态；不合格的机具、设备和劳动保护用品严禁使用。

15、施工中采用新技术、新工艺、新设备、新材料时，必须制定相应的安全技术措施，施工现场必须具有相关的安全标志牌。

16、对于易燃易爆的材料除应专门妥善保管之外，还应配备有足够的消防设施，所有施工人员都应熟悉消防设备的性能和使用方法；承包人不得将任何种类的爆炸物给予、易货或以其他方式转让给任何其他人，或允许、容忍上述同样行为。

17、承包人在任何时候都应采取各种合理的预防措施，防止其员工发生任何违法、违禁、暴力或妨碍治安的行为。

18、建立健全安全生产责任制，从派往项目实施的项目经理到生产工人（包括临时雇请的民工）的安全生产管理系统必须做到纵向到底，一环不漏；各职能部门、人员的安全生产责任制做到横向到边，人人有责。项目经理是安全生产的第一责任人。现场设置的安全机构，应按施工人员的 1%~3%配备安全员，专职负责所有员工的安全和治安保卫工作及预防事故的发生。安全机构人员，有权按有关规定发布指令，并采取保护性措施防止事故发生。

六、现场停工整改约定

1、发包人在承包人施工现场检查、巡查过程中，发现存在安全事故隐患，认为必须暂停施工的，应以书面形式下达停工整改通知。承包人对发包人的停工整改通知应予以执行，并按照发包人要求停止施工进行整改，妥善保管已完工程。

2、承包人进行整改后，经发包人检查已消除安全事故隐患的，可以进行复工，但工期不予顺延。

（以下无正文，为签字盖章页）

发 包 人：（盖章）

法定代表人：（签字或盖章）

委托代理人：（签字）

承 包 人：（盖章）

法定代表人：（签字或盖章）

委托代理人：（签字）

附件 15：承包人与发包人单位签订的建设工程廉政责任书

廉政责任书

发包人：

承包人：

为加强建设工程廉政建设，规范建设工程各项活动中发包人承包人双方的行为，防止谋取不正当利益的违法违纪现象的发生，保护国家、集体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的有关规定，订立本廉政责任书。

一、双方的责任

1.1 应严格遵守国家关于建设工程的有关法律、法规，相关政策，以及廉政建设的各项规定。

1.2 严格执行建设工程合同文件，自觉按合同办事。

1.3 各项活动必须坚持公开、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、集体和对方利益，不得违反建设工程管理的规章制度。

1.4 发现对方在业务活动中有违规、违纪、违法行为的，应及时提醒对方，情节严重的，应向其上级主管部门或纪检监察、司法等有关机关举报。

二、发包人责任

发包人的领导和从事该建设工程项目的工作人员，在工程建设的事前、事中、事后应遵守以下规定：

2.1 不得向承包人和相关单位索要或接受回扣、礼金、有价证券、贵重物品和好处费、感谢费等。

2.2 不得在承包人和相关单位报销任何应由发包人或个人支付的费用。

2.3 不得要求、暗示或接受承包人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)、旅游等提供方便。

2.4 不得参加有可能影响公正执行公务的承包人和相关单位的宴请、健身、娱乐等活动。

2.5 不得向承包人和相关单位介绍或为配偶、子女、亲属参与同

发包人工程建设管理合同有关的业务活动；不得以任何理由要求承包人和相关单位使用某种产品、材料和设备。

三、承包人责任

应与发包人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，执行工程建设强制性标准，并遵守以下规定：

3.1 不得以任何理由向发包人及其工作人员索要、接受或赠送礼金、有价证券、贵重物品 及回扣、好处费、感谢费等。

3.2 不得以任何理由为发包人和相关单位报销应由对方或个人支付的费用。

3.3 不得接受或暗示为发包人、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。

3.4 不得以任何理由为发包人、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。

四、违约责任

4.1 发包人工作人员有违反本责任书第一、二条责任行为的，依据有关法律、法规给予处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给承包人单位造成经济损失的，应予以赔偿。

4.2 承包人工作人员有违反本责任书第一、三条责任行为的，依据有关法律法规处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给发包人单位造成经济损失的，应予以赔偿。

4.3 本责任书作为建设工程合同的组成部分，与建设工程合同具有同等法律效力。经双方签署后立即生效。

五、责任书有效期

本责任书的有效期为双方签署之日起至该工程项目竣工验收合格时止。

（以下无正文，为签字盖章页）

发 包 人：（盖章）

法定代表人：（签字或盖章）

委托代理人：（签字）

承 包 人：（盖章）

法定代表人：（签字或盖章）

委托代理人：（签字）

廉政责任书

监理单位:

承包单位:

为加强建设工程廉政建设,规范建设工程各项活动中监理单位及承包单位双方的行为,防止谋取不正当利益的违法违纪现象的发生,保护国家、集体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的有关规定,订立本廉政责任书。

一、双方的责任

1.1 应严格遵守国家关于建设工程的有关法律、法规,相关政策,以及廉政建设的各项规定。

1.2 严格执行建设工程合同文件,自觉按合同办事。

1.3 各项活动必须坚持公开、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、集体和对方利益,不得违反建设工程管理的规章制度。

1.4 发现对方在业务活动中有违规、违纪、违法行为的,应及时提醒对方,情节严重的,应向其上级主管部门或纪检监察、司法等有关机关举报。

二、监理单位责任

监理单位的领导和从事该建设工程项目的工作人员,在工程建设的事前、事中、事后应遵守以下规定:

2.1 不得向承包人和相关单位索要或接受回扣、礼金、有价证券、贵重物品和好处费、感谢费等。

2.2 不得在承包人和相关单位报销任何应由发包人或个人支付的费用。

2.3 不得要求、暗示或接受承包人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)、旅游等提供

方便。

2.4 不得参加有可能影响公正执行公务的承包人和相关单位的宴请、健身、娱乐等活动。

2.5 不得向承包人和相关单位介绍或为配偶、子女、亲属参与同发包人工程建设管理合同有关的业务活动；不得以任何理由要求承包人和相关单位使用某种产品、材料和设备。

三、承包单位责任

应与监理单位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，执行工程建设强制性标准，并遵守以下规定：

3.1 不得以任何理由向监理单位及其工作人员索要、接受或赠送礼金、有价证券、贵重物品及回扣、好处费、感谢费等。

3.2 不得以任何理由为监理单位和相关单位报销应由对方或个人支付的费用。

3.3 不得接受或暗示为监理单位、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。

3.4 不得以任何理由为监理单位、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。

四、违约责任

4.1 监理单位工作人员有违反本责任书第一、二条责任行为的，依据有关法律、法规给予处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给承包单位造成经济损失的，应予以赔偿。

4.2 承包人工作人员有违反本责任书第一、三条责任行为的，依据有关法律法规处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给监理单位造成经济损失的，应予以赔偿。

4.3 本责任书作为建设工程合同的组成部分，与建设工程合

同具有同等法律效力。经双方 签署后立即生效。

五、责任书有效期

本责任书的有效期为双方签署之日起至该工程项目竣工验收合格时止。

（以下无正文，为签字盖章页）

监理单位：（盖章）

法定代表人：（签字或盖章）

委托代理人：（签字）

承包单位：（盖章）

法定代表人：（签字或盖章）

委托代理人：（签字）

附件 17：材料品牌表

序号	材料设备名称	品牌
1	钢筋	
2	型钢、钢板	
3	钢管	
4	无缝钢管	
5	衬塑/涂塑镀锌钢管	
6	水泥	
7	灯具	1、毛坯项目： 2、精装项目：
8	开关、插座	1、毛坯项目： 2、精装项目：
9	应急照明	
10	应急电源	
11	电线电缆	
12	PPR、PVC、PE 管及管 件、阻燃电线管	
13	双壁波纹管	
14	KBG、JDG 管	
15	孔网、钢丝孔网复合管	
16	风幕	
17	镀锌沟槽配件	
18	给排水及空调水阀门	
19	电动阀门	
20	消火栓及喷头	
21	消防报警设备及控制 模块	
22	管道保温材料	
23	通风阀门及末端、风 机、排风扇	
24	地下室用防霉涂料、乳 胶漆	

25	橡胶止水带	
26	水泵	
27	住宅污水提升装置	
28	玻璃	
29	预埋件、转接件	
30	幕墙五金件	
31	发泡剂	
32	密封胶、结构胶、耐候胶	
33	门窗所用地弹簧	
35	轻钢龙骨	
36	化学螺栓（结构加固使用）、植筋胶（二次结构施工使用）	
37	铝单板	
38	蜂窝铝板	
39	纸面石膏板	
40	铝塑板	
41	饰面板	
42	木工板	
43	门窗用密封胶条品牌	
44	塑料检查井	
45	湿式报警阀	
46	水泵接合器	
47	母线	
48	电气火灾漏电监测系统、消防电源状态监控系统	
49	防火门监控系统	
50	PC 构件	
51	保温材料	
52	内置中空百叶	
53	耐火窗	
54	高精砌块	
55	铝模	

56	煤矸石砌块	
57	阀门（铜阀）	
58	阀门（非铜阀）	
59	瓷砖	
60	电梯	
61	洁具及卫浴五金	
62	入户门	
63	木地板	
64	石材	
65	低压元器件及配电箱	
66	空调	
67	防水材料	
68	外墙涂料	

项目精装修工程采购技术要求

项目管理部

2024 年 2 月 7 日

第一章 总体概况

1.1 项目概况

贵安智慧城市花园MN-20-01地块项目I标段总建筑面积 万 m^2 ，其中住宅建筑面积 万 m^2 ，装修面积： 万 m^2 ，共计 栋。

（以上具体栋号对应户数，均为暂定，最终以产权测绘及审查施工图为准）

1.2 工作内容

招标范围为：贵安智慧城市花园MN-20-01地块项目I标段施工图及工程量清单所示范围内的精装修工程包括但不限于：入户门、对讲门禁、楼地面、墙面、天棚、柜体、厨房设备、卫生洁具、电器、地暖、灯具、五金等；公共区域楼地面、墙面、天棚、柜体、灯具等。精装修工程实施面积约 万 m^2 ，以上范围最终以招标人提供的经审查合格的全部施工图所示范围及内容为准。（以上具体栋号对应户数，均为暂定，最终以产权测绘及审查施工图为准）

室内精装修包括但不限于户内机电管线安装改造、地暖、吊顶、防水（户内部分）、涂料、墙地砖、石材、卫生洁具安装、灯具、开关插座、成品保护及交付前清理等。

公共部位包括但不限于：入口大堂、大堂接待台、标准层公区、电梯厅、门厅、走廊等。

专项试水及检验包括但不限于：施工过程中阳露台防水完成后的闭水试验、卫生间防水完成后的两次闭水试验；交付前所有用水点的实际通水试验、雨污水系统的排水通球试验、台盆和水槽的蓄水试验等。

户内主要施工内容按精装修设计图纸施工，与前期土建及安装工

程详细界面划分见附件 1：《总分包合约分判及施工界面划分表》。

第二章 垂直运输

1、垂直运输设备

1.1、所有正式电梯通过验收移交给承包人后，电梯由承包人管理并在使用过程中做好成品保护。施工过程中，无论何种原因造成的电梯损坏（除正常电梯维保外），所产生的电梯维修费用均由承包人承担，施工过程中承包人不得向任何参建单位收取垂直运输费。电梯轿厢：用12mm厚阻燃面板保护，含轿厢壁、地面、顶面；地坎：用合页固定 15mm 厚活动板，斗车等进出时打开活动板，避免地坎被破坏； 门扇：若门扇表面无保护膜，需采用PE 膜进行保护；上述保护工作全部由承包人实施，负责其精装期间保护维修，交付前由承包人拆除进行第二次交付包装保护（电梯轿厢采用18厚免漆板进行 保护）：若因为施工原因致使电梯故障需要维修的，承包人须第一时间联系电梯公司进行故障维修，相关费用由承包人承担；供电系统（包含不限于电缆及配电箱）由投标修单位负责看管维护，损坏或丢失时所发生的费用由承包人承担。（如果有责任单位，责任单位承担）所有基础材料和面层材料必须符合环保要求，有环保检测 论证和合格证，阻燃板必须选用 B1 级以上标准。

第三章 投标人管理人员要求

3.1 投标人管理人员配置

3.1.1. 管理人员任职专项要求

(1)拟承担本工程的项目经理必须具备相应资质满 5 年，并曾担任过 TOP20 地产批量精装同类型项目的项目经理和技术负责人；拟承担本工程的驻场设计师必须具备相应资质满 5 年，并曾担任过 TOP20 地产室内批量精装合作项目的驻场设计师；

拟承担本工程的栋号长和质检员必须具备相应资质满 3 年，并曾担任过 TOP20 地产室内批量精装合作项目的栋号长和质检员。以上人员的资质和履历必须提供有效书面证明。

(2) 本项目根据不同阶段配备管理人员如下表， 中标单位严格按照要求执行

管理人员配备要求示例					
岗位	移交验收	批量施工	收尾及移交物业	交付后 6 个月	备注
项目经理	1	1	1	0	
驻场设计 师	1	1	1	0	
技 术 负 责 人	1	1	1	0	可兼任施工负责人
楼号长	2	2	2	2	
质检员	1	1	1	0	
材 料 员	1	1	1	0	
安 全 员	1	1	1	0	

合计	8	8	8	2	
----	---	---	---	---	--

(3) 项目经理及技术负责人、现场施工负责人等主要管理人员和职能分工需报招标人和监理备案，不得随意更换。如确需变更，必须提前 7 天书面通知并经招标人同意后方可更换；否则招标人有权对此做出处罚 500 元每人每天，安全员必须要有 安全员证书。

(4) 在工程进展的过程之中，若投标人提供于本工程项目的工程技术及管理人员的工作能力和水平不能满足要求，招标人有权提出要求对相关人员进行更换；

(5) 在房屋集中交付后的六个月内，投标人应配置相应维修管理人员，具体起算日期以招标人实际交付时间为准；人员配置要求为专职管理人员 2 人。

3.1.2. 管理人员任职违约处罚

工程开工前，投标人须按管理要求配备相应的管理人员（按规定必须提供相应证件）并报招标人批准。若有违反以上约定的，则按下表进行处罚，有关罚金直接在合同项下任何应得的款项中予以扣除。

序号	管理人员	缺编（每人）	任意变更及调离（每人）
1	项目经理	500000	500000
2	驻场设计师	100000	100000
3	技术负责人	500000	500000

第四章 进度要求及保证措施

4.1 工期一般性要求

项目工期：施工周期共 日历天（ 年 月 日至 年 月 日，即从开工到交付的时间）；

实际开工日期以甲方书面通知的时间为准，完工时间以实际完成移交物业的时间为准；除不可抗力因素或因招标人原因导致的调整以外，总工期不进行调整。

具体开工时间以招标单位现场管理代表通知为准，中标单位在接到招标单位进场通知后应在 48 小时内进场施工。实际开工时间与合同约定时间偏差在 15 日以内，项目竣工及交付节点时间不予更改。实际开工时间与合同约定时间偏差在 15 日以外，进度节点要求可相应调整，工期的顺延必须经招标单位签字确认后方可生效。

第五章 施工质量管理及技术要求

5.1 工程质量标准

5.1.1 适用国家、行业标准及规范

除招标文件另有注明外，本工程须符合设计图纸要求和相关国家、地方及行业标准，主要包括但不限于以下标准。

- 《工程建设标准强制性统一标准》2002年版；
- 《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300—2013）；
- 《建筑装饰装修工程质量验收标准》（GB50210—2018）；
- 《住宅装饰装修工程施工规范》（GB50327—2001）；
- 《民用建筑工程室内环境污染控制标准》（GB50325—2020）；
- 《建筑内部装修设计防火规范》（GB50222-2017）；
- 《民用建筑电气设计标准》（GB51348-2019）；
- 《建筑电气工程施工质量验收规范》（GB50303-2015）；
- 《灯具第1部分：一般要求与试验》（GB7000.1—2015）；
- 《建筑给水排水及采暖工程施工质量验收规范》
（GB50242-2002）；
- 《国家建筑标准设计图集》（99S304）；
- 《建筑给水排水设计标准》（GB50015-2019）；

-
- 《卫生陶瓷》(GB6952-2015) ；
 - 《建筑地面工程施工质量验收规范》 (GB50209-2010)
 - 《通风与空调工程施工质量验收规范》(GB50243-2016)
 - 《建筑材料放射性核素限量》 (GB6566-2010)
 - 《室内装饰装修材料人造板及其制品中甲醛释放限量》
(GB18580-2017)
 - 《室内装饰装修材料溶剂型木器涂料中有害物质限量》
(GB18581-2009)
 - 《室内装饰装修材料内墙涂料中有害物质限量》
(GB18582-2008)
 - 《室内装饰装修材料胶粘剂中有害物质限量》
(GB18583-2008)
 - 《室内装饰装修材料木家具中有害物质限量》
(GB18584-2001)
 - 《室内装饰装修材料壁纸中有害物质限量》
(GB18585-2001)
 - 《室内装饰装修材料聚氯乙烯卷材地板中有害物质限量》
(GB18586-2001)
 - 《混凝土外加剂中释放氨限量》(GB18588-2001)

5.2 施工过程专项控制要求：

(1)对于瓷砖、木作等材料的切割及加工，应在场外指定位置工厂进行集中切割、倒边等加工，此项费用综合考虑进清单综合单价中，后续不再单独予以计费。

(2)施工过程所有冷热水管及地暖管均需全程带压施工，中标单位需定期检查压力表数值，掉压的及时补压。

(3)禁止“一胶收天下”；禁止在踢脚线与木地板、踢脚线与墙

面、门贴脸与墙面、开关插座与墙面、木饰面与墙面等地方采取打胶收口。

5.3 专项技术质量标准及要求：

水电安装技术要求

(1) 五金卫浴、水槽、龙头等防渗漏检查：

①角阀、接驳位、浴缸排水口等在隐蔽前，需通知监理及甲方进行隐蔽验收，确保接驳紧密、牢固、不渗漏。

②五金卫浴、水槽、龙头等安装完毕后，即进行通水，及时检查相关管道、角阀、接驳口等部位是否存在渗漏情况，形成检查台账。

(2) 承包人根据图纸确定的点位进行开孔（户内的喷淋头和烟感、气体探测器等消防、弱电点位、油烟机排烟管等），消防、弱电开关面板等点位由相应单位安装，开孔、收口美化。

防水工程技术要求

(1) 卫生间、阳台闭水要求：

1) 卫生间、阳台结构闭水，自查合格后报监理、精装修单位，三方验收合格后移交给精装修单位。（闭水高度均需超过反坎根部2CM）；

(2) 卫生间二次防水涂刷前进行基层处理，要求基面应洁净、平整，不得有空鼓、松动、起砂和脱皮现象；地面局部破损进行找平修补，基层阴阳角由中标单位做成圆弧形，R角不得大于30mm；

(3) 首先进行防水加强：门槛石粘接层靠卫生间一侧应收光收平，满足防水基层要求。防水涂刷时应沿门槛石粘接层收光面上翻至门槛石底部，并多次涂刷确保涂抹层厚度，避免卫生间用水从瓷砖下方粘接层水平渗漏至卫生间外；管根处、墙面交接处进行防水加强处理，可采用多遍涂刷防水涂料、水不漏补强等工艺，确保上述位置不出现渗漏；

(6) 蓄水试验验收合格后。

墙地砖铺贴技术要求：

(1) 墙砖铺贴前投标人应绘制排版图，报招标人同意后方可施工，否则由此造成的一切返工费用均由投标人承担。墙地砖铺贴前，必须先墙面弹出铺贴位置进行排版；

(2) 墙地砖排版禁止出现小于 $1/3$ 的小条砖出现，若排到边上有小条将其与相临整砖取平均，且非整砖宜铺贴在阴角或家具下面，原则上排放在视觉不明显处，且要求放在两侧，禁止放中间。墙地砖排版以招标单位确认为准。

(3) 墙砖贴砖前，在墙面做好砖饼；每隔 $1\sim3$ 排，在结合层上弹出纵横或对角线的控制线；对于墙面有非方正型的大于 90° 的阴阳角时，贴砖必须吊垂线控制，厅房涂刷腻子、涂料时，宜预留地面踢脚线高度 150mm 不施工。

(4) 厨房、卫生间地面必须坡向地漏，地漏盖板必须经招标单位确认，盖板牢固不松动，不能发生变形。

(5) 地砖施工过程中，应根据要求设置施工通道，防止地砖贴完，过早上人。

(6) 墙地砖施工前，门槛石先行，减少渗漏；门槛石两端与墙体缝隙应使用堵漏王塞实；卫生间门槛石内测下方铺贴砂浆压实收光，防水上翻交圈，并在上翻处加强处理，厨房/卫生间/阳台地

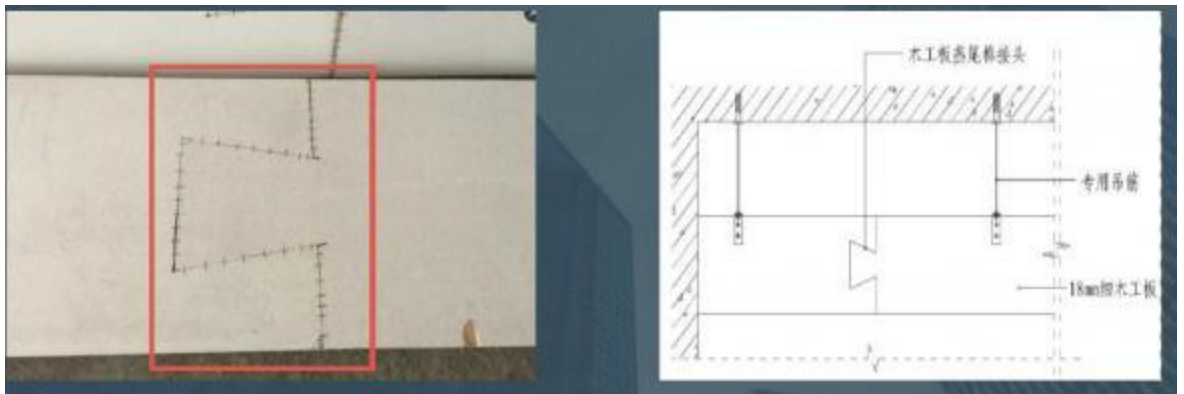
漏安装应平正、牢固，低于排水表面，地漏偏位小于 5mm；墙地砖开孔用专用开孔器开孔，切割无爆边、缺棱掉角现象；瓷砖缝采用专用十字卡件进行施工（建议墙砖用 1.5mm 十字卡，地砖用 2mm 十字卡），无错缝、高低差、缝隙大小问题，地砖贴完有成品保护，所有阳角用阳角条保护。

(7) 地砖无空鼓，墙砖只允许边角 10mm 距离范围内存在空鼓。

(8) 卫生间门槛石必须采用湿贴并先贴施工工艺，门槛石两侧与墙面空隙及门套与基层间隙应采用防水砂浆塞实，门槛石铺贴完成后应进行闭水试验，卫生间等走水区域地砖应湿法铺贴。

(9) 严禁门槛石采用干铺及后铺施工方式、严禁门槛石渗漏采用外侧反堵的修补方式。

吊顶技术要求：



(3) 电气设备开孔，宜放在主次龙骨附近，或加设龙骨；浴霸、新风机需单独采取固定措施，若开孔位置位于主次龙骨处，需加设附加龙骨，设备灯具开孔严禁破坏龙骨，承包人须在吊顶施工前，针对设备点位位置进行综合排布及吊顶龙骨深化。

乳胶漆技术要求：

(1) 先将基体表面上的灰块、浮渣等杂物用开刀铲除，

如表面有油污，应用清洗剂和清水洗净，干燥后再用棕刷将表面灰尘清扫干净；局部开槽和修补处再用底层石膏或嵌缝石膏将底层不平处填补，石膏干透后局部需贴牛皮纸或专用墙布进行防裂处理，干透后进行下一步施工。

(2) 第一遍应用刮板满刮，要求横向刮抹平整、均匀、光滑，密实平整，线角及边棱整齐为度；待第一遍腻子干透后，再进行第二遍满刮腻子方法同第一遍，但刮抹方向与前腻子相垂直；然后用砂纸打磨平整。

(3) 用 300W 太阳灯侧照墙面或天棚面观察，用砂纸打磨平整光滑为准；

(4) 施工应在干燥、清洁、牢固的基层表面上进行，涂层需均匀，不得漏涂；滚涂顺序一般为从上到下，从左到右，先远后近，先边角棱角、小面后大面；底漆涂刷后如发现有不平整之处，用腻子补平磨光；涂刷要求厚薄均匀，防止涂料过多流坠；滚子涂不到有阴角处，需用毛刷补充，不得漏涂；如第一遍底漆有透底现象应进行第二遍底漆涂刷，第二遍底漆应与第一遍底漆涂刷方向垂直，涂刷方式同第一遍；

(5) 底漆完全干透后可进行面漆施工，面漆应涂刷两遍；面漆涂刷应自上而下，先垂直方向后水平方向均匀刷涂，最后以垂直方向轻轻梳理刷痕。面漆涂刷不得有明显刷痕，不得有流淌现象发生。涂刷时先天花后墙壁，同一区域应连续完成；第二遍面漆应在上一遍面漆完全干透后方能进行，至少间隔二小时以上。

(6) 用纸胶带将门边线，柜子边等其它与乳胶漆交界的地方保护起来。用鸡毛掸将墙上的浮灰清扫干净后 方能涂刷底漆。

乳胶漆处理线条时，应把线条砂光，钉眼补平，接头修整完后方能施工，完工后线条纹理应清楚、贯通；

(7) 乳胶漆颜色以选型送样定板为准。

(8) 质量验收标准详见精装修户内实测实量记录表（详见附件）

户内门技术要求：

(1) 门套基层板距地面 10cm 内需进行三防处理，六面防护。

(2) 基层多层板与门洞基层打眼下木楔固定间隙使用发泡胶塞实。

(3) 门套与墙面交接部位不能有缝隙。

地面精找平技术要求：

(1) 将基层表面的积灰、浮浆、油污及杂物清扫掉并洗干净，表面光滑处应凿毛并清刷干净。抹砂浆前 1 天浇水湿润，表面积水应予排除。

(2) 根据墙面弹线标高，用 1:2.5 干硬性水泥砂浆在基层上做灰饼，大小约 50cm 见方，纵横间距约 1.5m 左右。有坡度的地面，应坡向地漏一边。如局部厚度薄于 10mm 时，应调整其厚度或将高出的局部基层凿去部分。

(3) 面层水泥砂浆的配合比宜为 1:2.5（水泥：体积比）。使用机械搅拌，投料完毕后的搅拌时间不应少于 2min，要求拌合均匀，颜色一致。

(4) 灰饼做好待收水不致塌陷时，即在基层上扫一道素水泥浆（水泥灰比 0.4~0.5）一遍，随扫随铺砂浆。若待灰饼硬

化后再铺抹砂浆，则应随铺砂浆随找平，同时把利用过的灰饼敲掉，并用砂浆填平。

(5) 铺抹砂浆后，随即用刮尺或木杠按灰饼高度，将砂浆找平，用木抹子搓揉压实，将砂眼、脚印等消除后，用靠尺检查平整度。抹时应用力均匀，并后退着操作。待砂浆收水后，随即用铁抹子进行头遍抹平实至起浆为止。如局部砂浆过干，可用茅柴帚稍洒水；如局部砂浆过稀，可均匀撒一层 1:1 水泥砂（砂需过 3mm 筛孔）来吸水，顺手用木抹子用力搓平，使互相混合。待砂浆收水后，再用铁抹子抹压至出浆为止。

(6) 当砂浆初凝后进行第二遍压光，用钢抹子边抹边压，把死坑、砂眼填实压平，使表面平整。要求不漏压，平面出光。在砂浆终凝前进行，即人踩上去稍有脚印，用抹子压光无抹痕时，用铁抹子把前遍留下的抹纹全部压平、压实、压光，达到交活的程度为止。

(7) 视气温高低在面层压光交活 24 小时内，铺锯末或草袋护盖，并洒水保持湿润，养护时间不少于 7 天。

(8) 精找平完成面平整度控制在 $\leq 3\text{mm}$ ，超过 3mm 的禁止移交木地板施工；同时移交前进行地坪含水率测量，测量合格后（含水率 $\leq 10\%$ ）方可移交木地板单位；如在规定工期要求内含水率仍达不到测量要求，要求承包人进行除湿，直至达到含水率测量要求。

石膏线技术要求：

(1) 石膏线安装之前先弹出石膏线安装线，弹线在墙面和顶面找平完成后完成。

(2) 石膏线安装应带通线确保直线度达到 2mm。45 度拼角/直线拼接应对线，残余的粘粉应及时清除，收刮干净。

(3) 粘贴石膏线用 108 胶水调快粘粉，一次性调制不可过多，随用随调，避免调多了硬结造成浪费。

(4) 当天花灯槽外口粘贴石膏线时，粘贴的位置必须预先做夹板基层，保证灯槽上的石膏线紧密粘贴在夹板上(严禁使用直枪钉固定)，同时石膏线应低于吊顶完成面 3mm(要考虑腻子的厚度)。宽度大于 100mm 宽的石膏安装应采用自攻钉或者磷化螺丝进行加固。间距 400mm。钉帽略低于石膏线表面 1mm。室内环境污染防治：

(1) 木质材料、粘结剂、涂料（包括油漆）、水性处理剂、无机非金属材料在进场前应由承包人提供合格证和检测报告，并抽样检验甲醛、TVOC 和其他有害物质；

(2) 应采用水性粘结剂或聚氨酯粘结剂，不得使用溶剂型粘结剂和聚乙烯醇缩甲醛粘结剂；应使用成品粘结剂，不得使用现场配置粘结剂；各种成品粘结剂使用前应送样确认；

(3) 装修中使用的无机非金属材料，必须有合格的放射性指标检测报告；

(4) 我司在承包人竣工后，直接委托相关检测中心对户内进行环保检测，若出现不合格现象，产生的检测费用及整改费用由承包人承担。

5.4 质量控制措施

5.4.1 过程控制及隐蔽验收

(1) 对于所有需要进行隐蔽验收的项目,必须经过招标单位及监理验收合格后方可隐蔽,否则招标单位有权要求进行返工,由此造成的工期拖延及损失由承包人负责。需要隐蔽验收的分项工程包括但不限于水电管道安装、防水工程、木制品防腐防虫处理、铁件基层防锈处理、吊顶龙骨等。装修工程施工必须符合国家有关装饰装修消防安全管理规定、规范和标准,正确敷设护线套管,设置在吊顶等隐蔽部位的电气电线必须穿入金属管或其他阻燃材料管内蔽护。所有木质材料必须按规定涂刷防火涂料。

(2) 在厨卫装修时严禁破坏厨房卫生间地面、墙面防水层,如发生破坏应及时向招标单位汇报并及时修补经招标单位验收方可隐蔽,如破坏后擅自隐蔽将进行处罚并要求返工。在卫生间墙面贴砖时,应直接在防水上进行施工,更应注意进行保护。

(3) 卫生间、阳台、露台等需要做防水的部位,防水施工完成并工完场清后,必须立即进行蓄水,蓄水时间不少于 24 小时,蓄水水位比完成面的最高点高 5cm 以上。

(4) 承包人进场后必须上报防渗漏、防空鼓、防开裂、冬季施工专项方案,要求方案具有实用性及针对性,经招标单位认可后,后续施工将严格按照该方案执行。

(5) 施工单位进场后必须做一个晴雨表,下雨天要有雨季

渗漏检查记录，主要对窗边和屋面顶板、室内外墙面渗漏进行检查，形成雨季渗漏检查记录表。

5.5 材料管理要求

(1) 现场所用材料必须满足招标技术要求的相关约定。招标人将不定期对现场材料进行异地抽样送检，检测合格则费用由招标人承担；如检测不合格则检测费用由投标人承担，且招标人有权对现场品牌不符和检测不合格的材料采取处罚、退场、返工等措施。

(2) 投标人应在接到中标通知书 10 个日历天内，应根据材料清单，提交并制作材料样品展板，样品以地面、墙面、顶面装修材料分类布板，样品下注明材料名称、品牌、规格和使用部位。

(3) 本工程投标人供应的材料必须提供合格证和检测报告，必须符合国家强制性或推荐标准的要求；装修施工所用的材料和设备必须提供检测报告和质量检验合格证，严禁使用国家明文禁止、淘汰、三无和可能存在安全隐患的材料和设备；所有材料必须按照现行国家和地方有关要求送检。

(4) 精装修所涉及原材料全部采用场外验收制度(包含措施类材料)，未经监理验收不得进场，如出现未经项目中心认可私自调换材料品牌或材料规格尺寸经实测与图纸要求不符的，每发现一次处以 2 万元罚款并追究违约责任，如出现未通知监理验收私自进场情况，无论材料是否合格均按照每批次 1 万元进行处罚。

5.6 材料维修备货要求

承包人需要充分考虑每批次瓷砖、吊顶铝扣板可能存在的色差，充分预留维修材料。交付业主后，为便于保修办能高效及时的解决业主提出的问题，项目部要求中标单位在大面完工后针对现场易耗、易损的主材进行一定的备货，统一存放库房。

序号	材 料 名 称	预 计 数 量 （m2 / 米 / 个 / 樘 / 桶）	备注
1	墙砖	200	300*600
2	地砖	100	300*300
3	地砖	300	800*800
4	木地板	200	
5	踢脚线	330	
6	户内门	10	
7	乳胶漆	50	
8	开 关 插 座	100	
9	灯具	100	

5.7 材料检测

承包人应被视为已在合同总价中预留了发包人按工程规范和设计要求的进行一切测试的费用。所有测试须在具备相应资格的实验室进行。为保证测试的公正性，承包人所选择

的测试机构，不论其具备何种等级资质，均必须由承包人申报供发包人考核批准。发包人有绝对权利否定承包人推荐的测试机构。

任何材料、设备、装置的测试，发包人/监理单位有权进行现场监督，承包人、测试机构不得以专利、保密或任何其他理由提出反对。如涉及专利、保密等事项，发包人/监理单位可以接受限定人数的旁站监督，亦可签署保密责任声明。

承包人应事先考虑所需要所有材料进场时间，结合现场场地条件预见各种可能情况，选择最佳材料仓库地点，以及后续的施工流程，并负责后续的多次转运。

5.8 精保洁

竣工备案前精装修单位应完成施工范围内的粗保洁，交付前承包人需对交付范围内的精装修施工、施工通道、仓储进行成品保护拆除及场地清理，包含全部户内、全部楼内地上地下公区、主楼地下室、车库（如有）整改期间所造成的二次污染进行一次全面精保洁，达到无垃圾、浮灰、残留物、交叉污染等，报项目部验收。保洁完成后须达到“三白”标准（白手套、白抹布、白袜子擦拭后无明显污渍），报项目部验收，如验收过程中擦拭有灰尘，须无条件返工。

5.9 交付组织、保修工作要求

(1)、集中交付时，承包人需成立交付小组，承包人管理人员要求不少于 10 人，负责陪同验房、答疑及快修工人调派。承包人维修工人要求如下：瓦工不少于 6 人，木工不少于 6

人，水电工不少于 10 人，油漆工不少于 25 人（修补乳胶漆、门套、户内门、柜体等划痕磕损修补工作）。保洁人员不少于 15 人。要求维修工人统一着装。

(2)、集中维修期间承包人管理及技术人员不少于 2 人，承包人及甲分包各工种人员需根据交付问题数量进行统筹安排。

(3)、要求业主报事户均问题 ≤ 3 条。

(4) 承包人必须提供维修人员售后服务人员组织结构及联系方式，以便维修配合。

(5) 在交房（入伙）后六个月内，承包人应保证有各工种的专业售后服务人员驻场，人数必须满足招标单位要求，服务配合接受招标单位培训，及时配合业主维修、整改。

(6) 超过每批入伙六个月后，当现场出现问题时承包人必须 24 小时内赶到现场，并在 48 小时内提出招标单位或监理工程师认可的处理意见。

[illegible]

户内

实测实量一户一档记录表

项目名称				标段名称						总包单位						签字区		总包		监		方													
检查部位				标段建筑面积						装修房（面积/户数）																									
检查项目	检查内容	评判标准	符合度	原始数据——检测点																															
				客厅				饭厅				主卧				次卧 1				次卧 2				厨房				卫生间							
				Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4				
地面饰面砖	表面平整度	瓷砖地面[0, 2]mm; 石材地面[0, 1]mm																																	
	接缝高低差	[0, 0.5]mm																																	
木地板安装工程	表面平整度	[0, 2]mm																																	
	地板接缝宽度	[0, 0.5]mm																																	
	地板接缝高低差	[0, 0.5]mm																																	
安装工程	同一室内底盒标高差	[0, 10]mm																																	
	并列面板高度偏差	[0, 0.5]mm																																	

附件 19：项目精装修工程交付质量观感标准

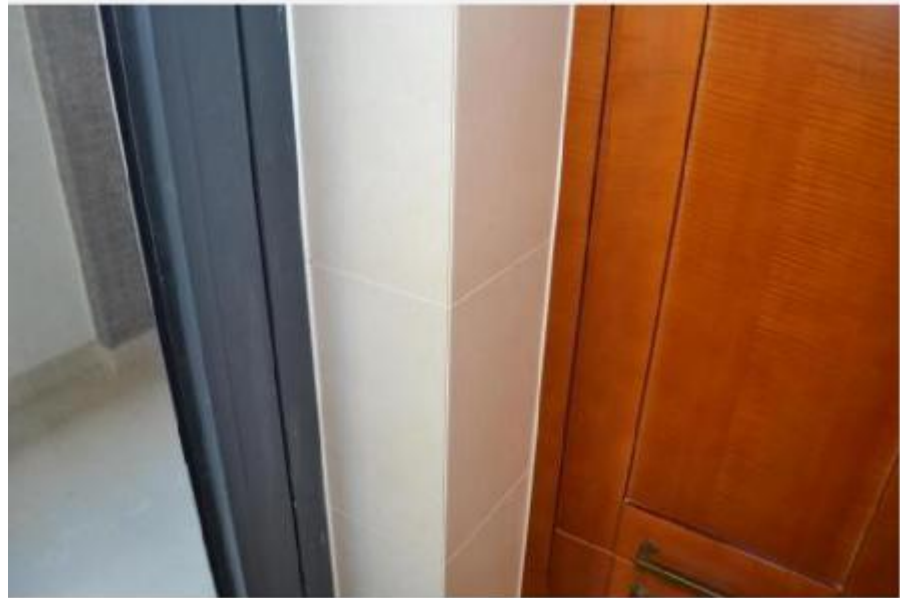
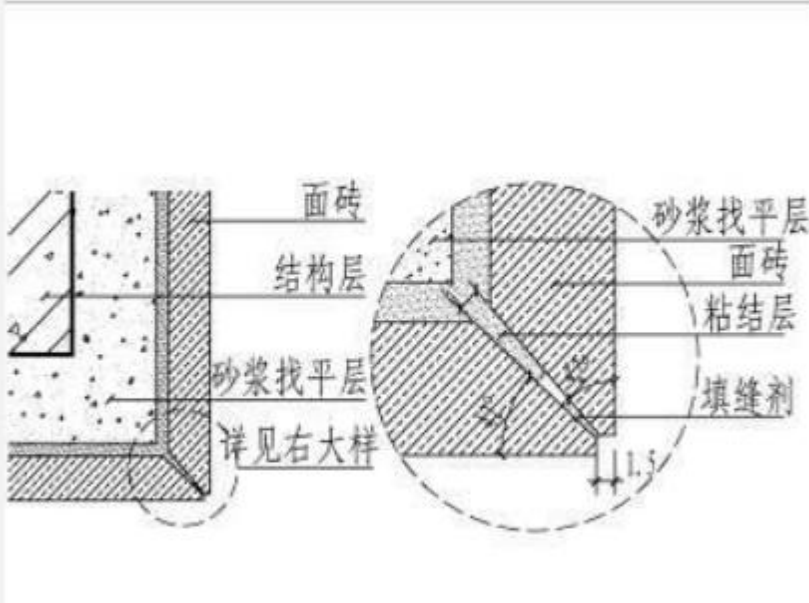
第一章 精装修户内交付质量观感

标准图释		
标准描述	1、 面砖墙地面必须进行排版设计，严禁采用“工”字缝铺贴 2、 非整砖宜铺贴在两侧阴角或家具下方，单面墙地面不宜有两列以上非整砖（非标砖全部遮挡时不受限制），非整砖的宽度不小于原砖的 1/3； 3、 墙面由阳角开始排砖，阳角宜设整砖，宜整砖压非整砖，侧立面压主立面； 4、 门厅、起居室地面宜由中间向四周排砖，厨卫间地面可从一边开始排砖，具体以实际精装修铺砖图为依据；	
	墙地瓷砖/石材排版	

标准图释	
标准描述	1、 排版合理，无明显大小头； 2、 接缝均匀、深浅一致、周边平直、镶嵌正确，嵌缝连续密实，宽度和深度一致，嵌填平滑； 3、 表面洁净、平整、无磨痕，图案清晰，色泽一致，板块无裂纹、缺损等缺陷，石材表面应无泛碱、变色、污渍等； 4、 套割吻合，边缘整齐； 5、 墙裙、踢脚线等表面洁净、高度一致、结合牢固、表面顺直、出墙厚度一致； 6、 卫生间、阳露台铺装地面坡向正确，无倒坡、积水；
	瓷砖/石材面层整体观感

标准图释		
标准描述	1、 任何一批瓷砖/石材进场时，在空地上铺开 10m²，2m 视线范围内，无明显视觉色差； 2、 不同批次之间的瓷砖/石材易发生色差问题，建议同一房间的瓷砖，使用同一批次材料； 3、 对不同批次材料的管理，可采取提前知会、 甲方合同中限定批次数量、对不同批次做好备货工作等措施； 4、 材料运输过程中，注意瓷砖叠加可能导致的石蜡污染的问题； 5、 为了防止出现外饰面石材颜色不一致，铺贴时应对石材进行认真的挑选和试拼； 6、 仿石砖大面积铺贴时，需注意相邻砖之间的花纹错位拼接，保证铺贴美观。	
	瓷砖/石材色差控制	

标准图释		
标准描述	1、 除仿古砖外，墙砖离缝预留缝隙 1.0~1.5 mm，地砖离缝预留缝隙 1.5~2.0 mm； 2、 当墙地砖涉及排版对缝时，墙地砖离缝预留缝隙 1.5mm； 3、 为有效控制离缝宽度，铺贴时必须配合塑料十字卡施工； 4、 墙地砖嵌缝必须采用专用填缝剂，要求填缝饱满，并用挖耳勺、铜芯电线等工具收光，缝深 0.5mm，保持光滑； 5、 墙地砖嵌缝后需自然养护 8 小时以上，防止溅水污染。	
	墙地瓷砖留缝	

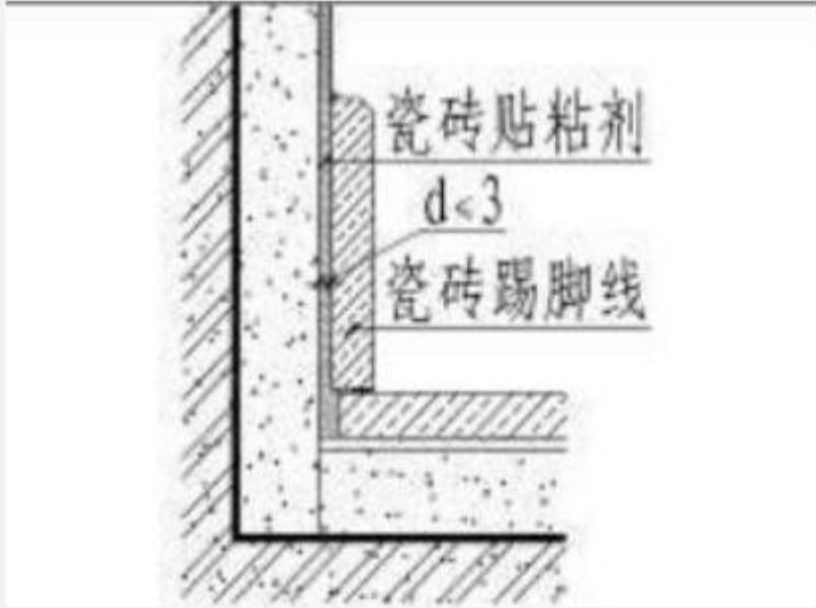
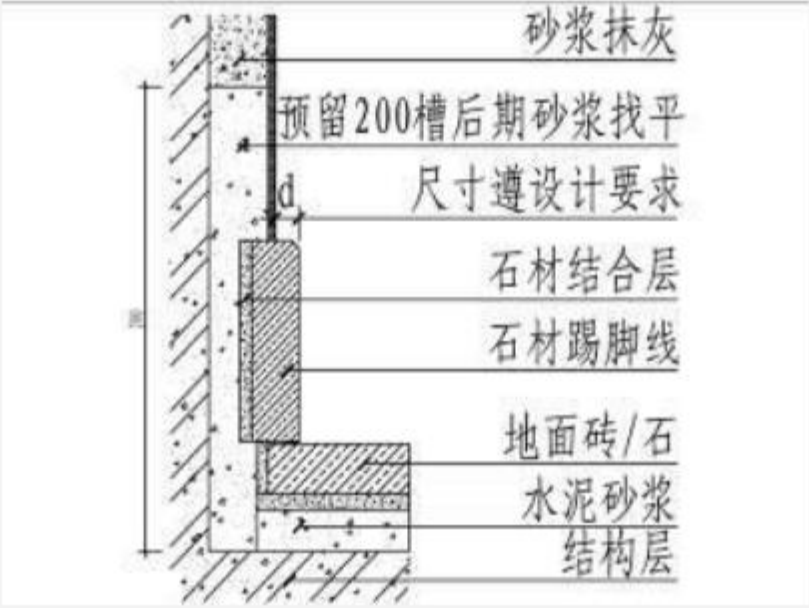
标准图释		
标准描述	1、 瓷砖阳角采用小海棠角（1.2~1.5mm，出露原边），瓷砖切割为 42° ，防止瓷砖崩角，保证拼缝严密，上下砖的阳角缝顺直； 2、 瓷砖踢脚线阳角同样采用小海棠角（1.2~1.5mm），禁止采用原边收口。	
	瓷砖阳角拼缝	

标准图释		
标准描述	1、 室内地面需要绘制标高索引图，包括结构标高、粘结层及材料层厚度、完成面标高、找坡方向等内容； 2、 电梯间地面和入户玄关地面标高； ± 0.00 3、 阳台、入户花园地面低于厅房地面不少于 20mm。 4、 室内标高体系以门槛石为基准，标高± 0.00； 5、 餐客厅贴瓷砖时标高± 0.00，铺地板时标高± 0.00； 6、 卫生间大面积标高-0.15； 7、 厨房标高-0.02； 8、 阳台铝合金门窗上坎标高比客厅瓷砖完成面为$+0.003 \sim +0.005$；	
	室内地面标高	

标准图释	 
标准描述	1、木地板与石材（含门槛石）/通体砖地面平接时，需对石材/通体砖拼缝侧倒角 3mm，木地板需低于石材/通体砖地面 3~5mm； 2、当木地板与石材/瓷砖地面留置伸缩缝时，需在接缝位置木地板上设置 T 型金属收口条。
	门槛石与木地板、瓷砖地面收口

标准图释		
标准描述	1、窗台石突出墙面 1~2 倍石材厚度，两侧宽于窗洞 1~2 倍石材厚度（落地窗窗台石可与窗洞同宽，一侧靠墙时窗台石突出部分宜延伸至墙体处），窗台石与下贴线条之间可设“V”型槽，弱化石材胶粘拼缝； 2、窗台石（或下贴线条）与墙不得存在离缝，便于墙面腻子收于阴角（建议在窗台基层墙面处位须留 20mm 宽，40mm 高的边槽，使台面坎入墙体，便于边位收口顺直）； 3、窗台石外露边均需倒角 5mm，可视面抛光，下贴线条底面需光滑平整； 4、厨房、卫生间窗台采用墙砖铺贴，不宜单独设置窗台石，具体以设计图纸为准； 5、窗台石应紧贴窗框，间隙不大于 1mm，采用与石粉同色填缝处理。	
	窗台石收口	

标准图释		
标准描述	1、 卫生间阳台水沟一般会比地漏基座更宽至 150mm，水沟找坡侧面不得露铺贴砂浆层； 2、 采用整砖套割时，严禁跨缝设置； 3、 采用四边倒八字角方式拼花地漏时，地漏宜居中，地漏位置比周边瓷砖低 5-8MM，返水方向明显。	
	地漏做法	

标准图释	 
标准描述	1、 瓷砖/石材踢脚高于墙面装饰完成面 8~10mm，为控制踢脚超厚，瓷砖踢脚需要控制粘结层厚度，石材踢脚需在墙面抹灰时注意预留出踢脚位置； 2、 踢脚线高度一致、结合牢固，立面接缝平整，阳角对接美观； 3、 室内楼梯靠墙侧必须设置踢脚线，防止踏步与墙之间离缝大小不一； 4、 墙面腻子先行施工时，需要预留踢脚线安装位置； 5、 瓷砖/石材踢脚线需满粘固定，使用镭刀防止踢脚线空鼓； 6、 当瓷砖/石材踢脚线与墙离缝处理粘结层时，需在踢脚线顶部贴美纹纸进行腻子、涂料收口。
瓷砖/石材踢脚线与墙离缝	

标准图释		
标准描述	1、 墙面预留管周边面砖需应用专用工具钻圆形孔洞，不得将墙地砖切割后拼贴； 2、 突出墙面设备整砖套割吻合，严禁跨缝安装，要求安装平整，不显缝，与墙拼缝均匀；	
	墙砖面开洞	

标准图释	 卫生间瓷砖/石材墙面与门贴脸	 收纳系统台面石	 淋浴房门	 门槛石与门套
标准描述	1、 瓷砖/石材墙地面与门贴脸、收纳系统台面石、收纳系统调节板、收纳系统柜体、淋浴房门、淋浴房挡水石、铝合金/塑钢门窗框、座便器底座、易洁板之间可以打细胶，其余部位严禁打胶； 2、 注意龙头与墙距离过小无法打胶时，需要打胶完成后方可安装，保证打胶平顺； 3、 厨卫间采用中性防霉硅胶，打完后马上采用专用工具挤缝，外露宽度不超过 5mm；			 瓷砖墙面与塑钢门窗
	瓷砖/石材面打胶部位限定			

标准图释		
标准描述	1、 色泽均匀，表面平整，整洁无污染，表面无裂缝、漏涂、露底、流坠、刷纹、砂眼、咬色、起疙、起皮和掉粉； 2、 阴阳角方正顺直，线条顺直，无反锈、毛刺、磕碰、损坏掉角； 3、 材料交接处、穿墙管、线盒等周边收口细腻顺直，墙面开孔圆滑，空调洞安装装饰盖； 4、 施工过程中对门窗、灯具、墙裙、踢脚板、木线条等无污染。	
	涂料整体观感	

标准图释		
标准描述	1、 墙面涂刷完成二遍面漆后，再安装开关插座面板； 2、 洞口周边涂料采用小型辊筒收口，严禁采用排刷； 3、 空调洞安装装饰盖；	
	洞口观感	

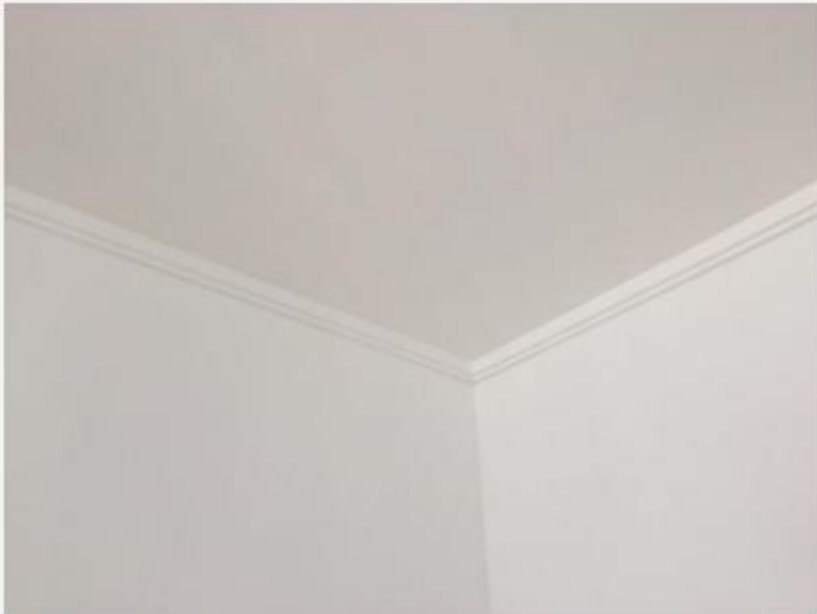
标准图释		
标准描述	1、 墙面四周涂料颜色一致，严禁采用不同颜色的涂料，避免咬色； 2、 墙面与天棚颜色不同时，需设置石膏角线、灯槽、挂镜线、窗帘盒等过度，墙面涂料收于石膏角线及灯槽下口、挂镜线上口（后贴 PVC 和密度板线条除外）、窗帘盒内阴角，避免涂料在结构 90° 阴角分色放大天棚水平度和直线度不足缺陷。	
	涂料分色	

标准图释		
标准描述	1、 外墙涂料墙面与门窗框之间需要打胶(阳台门转轴部位需卸掉转轴进行打胶，保证打胶观感)； 2、 室内涂料墙面与户内门、铝合金门窗（塑钢门窗）、玄关柜、衣柜、木地板踢脚线、木饰面、开关插座面板、室内电箱面板等处严禁打胶，门套线、踢脚线应在墙面涂料面漆完成后安装； 3、 无特殊说明，其余部位严禁打胶； 4、 采用中性硅胶，细胶外露宽度不超过 5mm；	
	涂料墙面打胶部位限定	

标准图释	 
标准描述	1、石膏板的接缝进行板缝防裂处理，双层石膏板之间接缝应错开，防止接缝开裂； 2、表面应洁净平整、色泽一致、边缘整齐、界面清晰，接缝、接口严密，板缝顺直，无错台错位，宽窄一致，无翘曲、裂缝、起皮、缺角、污垢及缺损，压条平直、宽窄一致； 3、灯具、烟感器、喷淋头、风口算子等设备，位置合理、间距均匀、排列整齐划一，套割尺寸准确边缘整齐，与饰面板的交接应吻合、严密； 4、吊顶平整度不大于 3mm，其中金属扣板吊顶接缝顺直，接缝高低差不大于 1mm。
吊顶整体观感	

标准图释	 A close-up photograph showing the corner of a room where a window frame meets a ceiling. The ceiling is made of white square panels. The window frame is dark, and the glass shows a view of a building outside.	 A photograph of a bathroom interior. It features a window with two frosted glass panes and a wooden frame. To the left of the window is a mirror and a towel rack. To the right is a shower area with a glass door and a metal handle. The walls are covered in light-colored tiles.
标准描述	1、窗天盘完成面标高宜低于吊顶完成面标高。	
	吊顶完成面标高	

标准图释		
标准描述	1、 金属扣板采用咬扣式，不采用平缝式； 2、 收边条采用胶粘方式固定； 3、 收边条的阴角采用 45° 拼接； 4、 扣板吊顶开孔需在地面进行，严禁扣板安装完成后再行开孔，导致扣板吊顶变形； 5、 厨房烟机排烟管应在铝扣板吊顶安装前安装完成 6、 灯具、排气扇等需整版居中或跨版居中安装，设备标识方向一致； 7、 金属扣板厚度需要满足设计及合同要求。	
	金属扣板吊顶	

标准图释		
标准描述	1、 选用优质石膏线条，严防石膏遇水受潮变质变色； 2、 石膏线条平整、顺直，不得有弯形，裂痕、污痕等现象； 3、 阴角拼接：采用 90° 成品阴角石膏线，严禁 45 度拼接打磨； 4、 平面拼接：采用石膏腻子填满补平， 1 米内无明显接缝； 5 、 吊顶及石膏线条采用磷化螺丝或不锈钢螺丝等防锈制品固定，严禁采用射钉固定，防止泛锈。	
	石膏线条	

标准图释



标准描述

- 1、 安装牢固，位置正确，开关灵活，关闭严密，无倒翘、碰擦、异响，无自开、自关、回弹现象，框与扇及扇与扇平行，无大小头；
- 2、 表面平整、光洁、色泽一致，无雀丝、划痕、毛刺、锤印及修补色差；
- 3、 铰链、门锁、拉手、插销、小五金、猫眼、门吸等五金齐全，位置准确，表面清洁，保护妥当，使用灵活无锈蚀、损坏、凹痕、划痕、污染；
- 4、 合页槽深浅适宜，螺丝型号统一，螺丝头平五金面，螺钉旋槽方向一致；
- 5、 门框与门扇间应有防撞措施；
- 6、 门框密封条安装牢固，无断裂、砂眼等缺陷；
- 7、 割角、拼缝严密平整，裁口顺直，刨面平整，槽、孔边缘整齐，无毛刺、无脱胶；
- 8、 结合处和安装配件处不得有木节或已填补的木节。

入户门及户内门整体观感

标准图释				
标准描述	1、 门扇开启后与相邻墙面/部品相碰的需设防碰撞措施，内开门应设置门吸或门碰，选型以设计图纸为准； 2、 入户门有门套线与墙面交接的要求门套线后装且严禁门套线与墙面交接处打胶或刮腻子收边； 3、 门框直接交接墙面时（无门套线），且墙面为砖面则交接部位可打胶收口，建议门框突出墙面 5mm； 4、 门框直接交接墙面时（无门套线），且墙面为涂料面则交接部位卷边至门框（要求必须贴美纹纸收边）；			
	入户门细节要求			

标准图释		
标准描述	1、 居中门垛安装： 门框居中门垛安装时，保证墙面装饰收于阴角； 2、 平齐门垛安装： 门框靠单侧安装时， 门框与墙面平齐面周边设置门贴脸或压条，保证墙面装饰收于阴角； 3、 凸出门垛安装： 门框凸出门垛安装时，凸出墙面装饰完成面 5~10mm（普通钢质入户门门槛高翻边一般不足，需要提前要求厂家加厚翻边），保证 墙面装饰收于阴角； 4、 门框需左右居于门槛石正中安装，并与门槛石保持平行，严禁出现大小头。	
	门框安装位置	

标准图释		
标准描述	1、 除有特殊设计要求外，相邻户内门高度要求统一； 2、 注意门槛石与门框高度共同决定户内门框高低。 3、 干湿分区的门套高度也需与户内门高度统一	
	户内门高度	

图 释	
标 准 描 述	1、 门贴脸推荐采用胶贴或自锁封口线；当采用有钉安装门贴脸时， 门贴脸必须设置凹槽固定，弱化钉眼； 2、 门贴脸造型简单时，可选用 90° 碰接，要求横向门贴脸厚度不得大于竖向门贴脸相接处，竖向门贴脸需高出横向门贴脸 3mm，拼缝宽度不超过 1mm； 3、 门贴脸造型复杂时，可选用 45° 碰接，要求横向门贴脸和竖向门贴脸款式、厚度相同，拼缝严密，角直边齐； 4、 门剁长度不小于 50mm，尺寸过小时需采用成品窄边门贴脸，严禁切割封口线； 5、 门贴脸与墙结合严密，缝隙均匀, 门套线与乳胶漆墙面交接部位不允许打胶； 6、 注意核实门垛与门框可调误差极值关系，可通过抹灰前安装门框控制门垛厚度、垂直度和平整度，门贴脸与墙面离缝小于 1mm。
	门贴脸安装

标准图释		
标准描述	1、 入户门门框及外侧门贴脸全部放置在门槛石之上，内侧门贴脸放置在地面装饰完成面之上； 2、 厨卫门门框及内侧门贴脸全部放置在门槛石之上，外侧门贴脸放置在地面装饰完成面之上； 3、 房门门框全部放置在门槛石之上，内外侧门贴脸放置在地面装饰完成面之上； 4、 入户门、厨卫门门框及门贴脸与门槛石交界部位宜打细胶； 5、 当受潮区域门贴脸底部设置石材套靴时， 门贴脸可不放置门槛石之上；	
	木质门框 、门贴脸与门槛石关系	

标准图释		
标准描述	1、 门窗安装牢固，开关灵活，关闭严密，间隙均匀，无碰擦、倒翘、异响；按规范要求设置限位装置及护窗栏杆；按规范需设安全玻璃的有安全 玻璃认证标示； 2、 配件齐全，位置正确，灵活适用，达到各自的功能，端正美观，推拉门窗扇必须有防脱落措施，墙边内平开窗扇需配备限位装置； 3、 门窗（型材、玻璃）表面洁净、平整、光滑、色泽一致，无锈蚀、无划痕、碰伤、污染，漆膜表面光滑、平整、厚度均匀，无气孔；框与扇、扇与扇之间平行无翘曲、大小头；型材拼缝、高低差符合要求； 4、 排水孔的位置、数量应符合设计要求，排水孔不得被密封胶堵塞； 5、 飘窗台与墙面交接部位用腻子向内卷边 5cm-10cm； 6、 门窗打胶（玻璃与型材、窗框与外墙面）表面均匀、光滑、顺直，无裂纹，无外墙涂料污染，无起皮、粘接不牢等问题； 7、 门窗外侧上部需设置滴水线或鹰嘴；	
	铝合金或塑钢门窗整体观感	

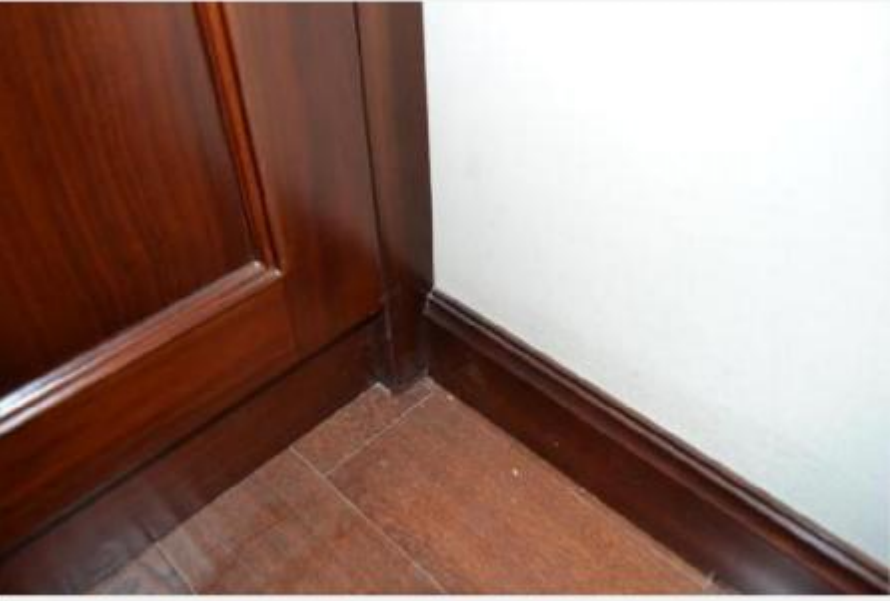
标准图释				
标准描述	1、 阳台门转轴部位需卸掉转轴进行打胶，保证打胶观感； 2、 塑钢（铝合金）门与阳台地砖交接处打胶收口； 3、 塑钢（铝合金）门窗与瓷砖交接处打胶收口； 4、 塑钢（铝合金）门窗与窗台石交接部位，使用填缝剂收口密实；			
	塑钢（铝合金）门窗收口			

标准图释		
标准描述	1、对于室内房间，优先顺光方向排放，然后垂直于进门方向排放； 2、地板色泽均匀，表面洁净，无划痕、沾污、刨痕、刨茬、毛刺，排版无大小头； 3、地板铺设牢固，无松动，行走时无异响（架空底板严禁采用木楔调平），接头处不起拱，无冒灰； 4、扣条顺直，无翘曲，光滑通顺，接缝严密，无透漏； 5、踢脚线表面平整清洁，缝隙均匀，高度一致，无明显色差、划痕、碰伤，与基层结合牢固，无松动； 6、地板铺装前，宜运输至铺装房间内开包放置 48 小时以上，以便适应环境温度和湿度； 7、材料进场时需进行色差控制，同批次色号小于三个，铺装前应先进行试铺，分色挑选； 8、小块踢脚板及拼缝应放置门后、沙发床等不宜显眼处。	
	木地板整体观感	

标准图释		
标准描述	1、 采用密封拼贴； 2、 与石材/瓷砖平行铺贴时，需要加收口条，铺贴高度低于石材/瓷砖 3mm 倒角； 3、 地板压条要求安装牢固，无松动，顺直无翘曲，表面无污染，无胶渍痕迹； 4、 木地板与墙面之应留约 10mm 的伸缩缝，木地板与地面石材之间若无收边条收口，应留不小于 3mm 缝隙，用 T 型收口条收口	
	实木及实木复合地板拼缝	

标准图释		
标准描述	1、 房间四周均需设置连续贯通的伸缩缝，缝宽 8~10mm； 2、 与石材/瓷砖平行铺贴时，需要加 T 型金属收口条，铺贴高度低于石材/瓷砖 3mm 倒角； 3、 当房间无门槛石，地板伸缩缝设置与门扇关闭状态正下方，并在伸缩缝上设置 T 型金属收边条，保证关闭状态伸缩缝不可见； 4、 地板压条要求安装牢固，无松动，顺直无翘曲，表面无污染，无胶渍痕迹；	
	强化地板拼缝	

标准图释		
标准描述	1、踢脚线安装牢固、顺直，表面无色差、污损、钉眼，与墙面贴紧无明显离缝，踢脚线与墙面、木地板交接部位严禁打胶； 2、推荐采用上下口带橡胶防尘条的踢脚线，解决踢脚线与木地板之间缝隙外露缺陷，防止日常使用积灰； 3、建议踢脚线采用胶贴踢脚线，采用有钉固定时，踢脚线需预留凹槽，在凹槽内打钉，要求固定钉孔无明显修补痕迹； 4、采用 PVC 面踢脚线，表面贴 PU 膜保护； 5、踢脚线需在面漆完成后安装，后续墙面仍有修补应在踢脚线上口贴美纹纸；	
	木地板踢脚线安装	

标准图释		
标准描述	1、踢脚线与门贴脸平面碰接时，踢脚线的安装应低于门贴脸靠踢脚线侧的最小厚度 2mm 以上，保证踢脚线与门贴脸接缝收于阴角； 2、户内门门垛长度不小于 50mm，保证门贴脸距离侧墙不少于 2 倍踢脚线厚度，便于踢脚线转角后与封口线平接； 3、踢脚线与塑钢/铝合金门窗框、收纳系统调节板采用 90° 碰接； 4、踢脚线与相邻物体接缝控制在 1mm 内；	
	踢脚线平面碰接	

标准图释	
标准描述	1、 木/PVC 质踢脚线阴阳角采用 45° 密缝拼接，高速铝合金切割机切割，防止切口毛边（或者采用成品阳角踢脚线，现场可以切平头）； 2、 木质踢脚线平面宜采用 45° 斜缝拼接 3、 木质踢脚线拼缝高低差不大于 0.5mm。 4、 PVC 踢脚线拼接处采用专用卡扣固定
	木质/PVC 踢脚线之间碰接

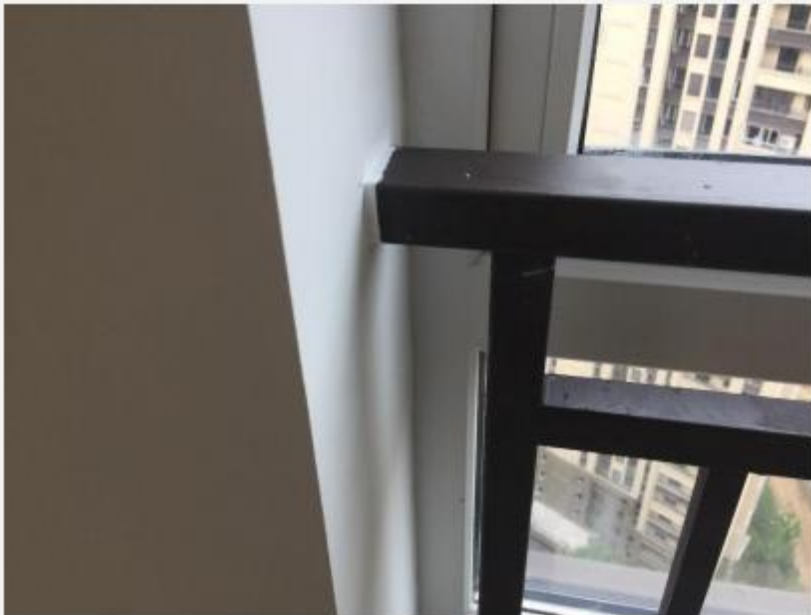
标准图释			
标准描述	1、 柜体表面平整光滑，棱角整齐，无损伤、划伤、缺陷； 2、 门板安装留缝均匀、上口平齐一条线，柜体、台面和墙地面收口均匀、得当，门板、抽屉开启灵活、无异常响声、关闭时铰链阻尼力度大小统一； 3、 门板开启不得碰撞到灯具、厨房电器等，尤其在转角位置； 4、 踢脚板安装牢固、平直、美观； 5、 有花纹面层板应做到花纹一致； 6、 贴面材料应平整牢固，不得脱胶，边角处不起翘； 7、 与其他材料交界面密封胶应粘结牢固，表面应圆弧光滑、边缘整齐； 8、 镜面洁净、平整、无翘曲，无污染，反映外界影像无畸变，四边打磨光滑，无缺口，膜面无划痕； 9、 同一空间内收纳柜体之间高度统一。		
	收纳系统整体观感		

标准图释		
标准描述	1、五金安装齐全、牢固、位置正确，表面无锈蚀、花斑、污染、划痕； 2、拉手的安装应与门板垂直或平行，不选用尖锐易伤手拉手； 3、柜体连接螺丝统一做不可见处理； 4、合页槽深浅适宜吻合，螺丝型号统一，螺丝头平五金面，螺钉旋槽方向一致； 5、门扇、抽屉等开启部位宜安装阻尼装置，关闭时不得出现碰撞异响。	
	收纳五金件	

标准图释		
标准描述	1、 表面光滑，棱角整齐，无明显划痕，边缘齐整，前端棱角应倒圆， 目测无粘结缝，粘结缝两侧台面颜色、花纹一致； 2、 无裂纹、缺损、皱纹、 白斑、花斑、气泡、麻点、砂眼、凹陷、色差、杂质； 3、 台面需飘出柜门安装，当台面前缘无挡水边时，应设滴水线，距离门板或箱体侧板至少 1cm，确保水滴不会落到门板上或进入橱柜内部； 4、 台面后挡水高于台面不小于 50mm，与台面粘结处应倒内圆角，圆角应均匀一致； 5、 橱柜台面与窗台石必须脱离，严禁橱柜台面与窗台石一体化，避免橱柜沉降导致窗台石部位拉裂； 6、 台面挡水条与墙面打胶处理，打胶需顺直、饱满；	
	人造石台面整体观感	

标准图释			
标准描述	1、燃气管穿台面时，使用专业台墩 2、燃气明管需在墙面固定时，使用专业盖板 3、燃气管走明管，且在角落时，一般情况下，使用与台面相同材料的石材包管		
	燃气开孔		

标准图释	
标准描述	1、 柜体无背板时，柜体背面必须进行装饰，严禁露出砂浆面； 2、 燃气路由应按要求打孔, 保证燃气软管顺利接入灶具、热水器 3、 下水洞口加装装饰盖 4、 橱柜地柜设计优先考虑墙面贴砖；燃气表在地柜时，需做透气孔设计。
	柜体开孔处理

标准图释		
标准描述	1、 所有栏杆固定处加装装饰盖，装饰盖内打胶与墙体固定 2、 无法设置装饰盖板部位，油漆卷边处理	
	栏杆收口	

标准图释		
标准描述	1、 相邻开关插座底盒应采用联体底盒，减少底盒之间腻子收口，保证四周无缝隙； 2、 底盒低于饰面层 10mm 以上时，需要设置加长底盒； 3、 开关插座安装牢固，表面光滑整洁，无碎裂、划伤； 4、 相同型号并列安装及同一室内开关安装高度一致，且控制有序不错位； 5、 漏电开关短路保护、过载保护动作可靠； 6、 线材色标合理，接线正确，左零右相，接地线为绿黄双色线，接线紧密。	
	联体底盒与开关插座	

标准图释	
标准描述	1、使用功能正常； 2、强、弱电箱内回路编号齐全，标识正确； 3、弱电箱内配备排插或五孔插座 4、可视对讲保留保护膜
	强、弱电箱，可视对讲

标准图释		
标准描述	1、启闭正常； 2、灯具及配件无机械损伤、变形、涂层脱落和灯罩破裂等缺陷； 3、严禁采用大型玻璃罩灯具，防止玻璃破裂向下溅落，选型时需要特别注意； 4、投光灯的底座及支架应固定牢靠，枢轴应沿需要的光轴方向拧紧固定； 5、安装在室外的壁灯应有泄水孔，绝缘台与墙面之间应有防水措施； 6、灯带采用公母线连接，灯带灯管的连接方式由对接改为搭接，使灯带光线连续无断点。	
	灯具安装整体观感	

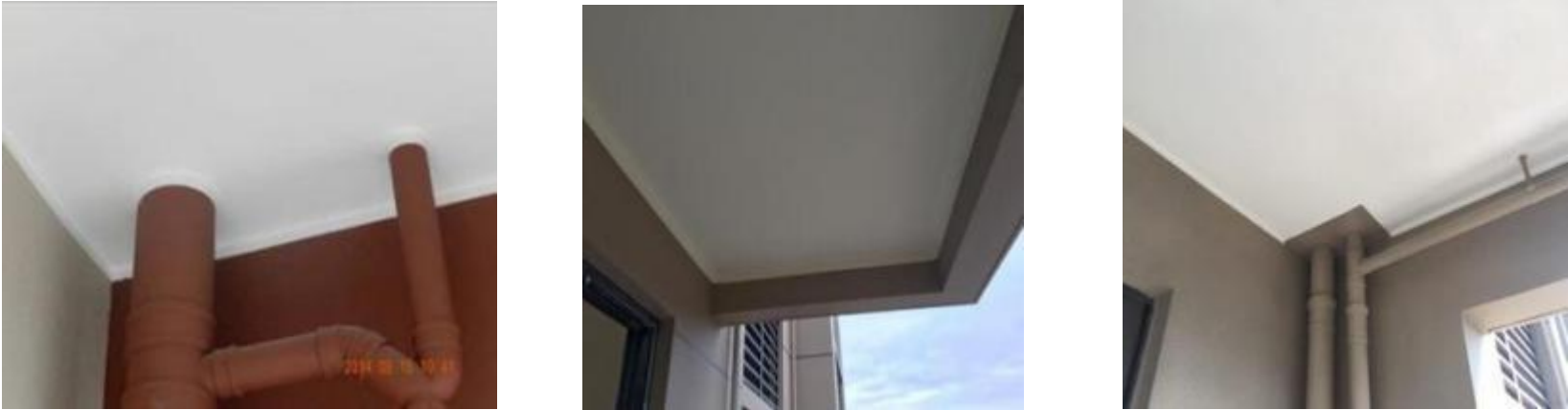
标准图释		
标准描述	1、空调、热水器、抽油烟机等所有家电设备使用功能正常； 2、空调、热水器、抽油烟机等家电设备，成品表面无划痕、无破损； 3、烟机、灶具、热水器等电器使用塑料薄膜覆盖； 4、电器安装时禁止在瓷砖/石材面边角部位，避免崩边崩角，需采用玻璃钻头钻孔； 5、电器安装时必须避开给水管线的位置 100mm 以上，避免破坏水管。 6、未安装电器处粘贴相应标识	
	电器安装整体观感	

标准图释		
标准描述	1、 所有冷热水管处均需粘贴冷热水标识； 2、 给水点扣盖与墙面咬合严实； 3、 贴砖墙面时，厨房、卫生间墙面给水点堵头应出墙面抹灰完成面约 10mm~15mm，保证角阀、龙头安装后装饰盖板与墙面之间无缝； 4、 涂料墙面时，给水管口宜与抹灰面层齐平； 5、 新建项目严禁角阀补芯，防止补芯件渗漏； 6、 洗衣机龙头严禁放置在洗衣机背部。	
	给水安装	

标准图释	
标准描述	1、 阳台立管宜做管墩，外墙贴砖时管墩三边贴砖；外墙刷漆时管墩面层涂刷阳台外墙漆（基层需找平收光），管墩侧边贴瓷砖踢脚线； 2、 若未做立管护根，则在交接部位设置套圈 3、 立管、弯管等与顶板、墙面交接部位应设置管卡或套圈
	2.62 外露管处理

标准图释		
标准描述	1、 空调洞内高外低，坡度满足冷凝水排水需求； 2、 电源插座位置合理，距离空调洞中心不超过 300mm； 3、 空调洞内侧（阳台部位外侧）安装装饰盖，利于室内外装饰收口。	
	2.63 空调洞与空调插座	

标准图释	
标准描述	1、座便器采用防霉硅胶座胶安装，硅胶干燥后切除底座周边挤出胶体，采用中性防霉硅胶沿马桶基座周边施打细胶； 2、座便器外观洁净无损坏，安装牢固平稳，无松动，保留原厂封条、包装膜； 3、所有龙头、花洒覆盖保护膜保护 4、卫生洁具给水连接管无凹凸、弯扁等缺陷，与进水管、排污口连结严密，阀门开关灵活，注满水后无渗漏，排水通畅。
	卫生洁具安装

标准图释	
标准描述	1、 阳台可视范围内质感涂料表面平整，无明显刮痕，无脱皮，无污染，无多余流坠涂料渣； 2、 当阳台天棚与墙面涂料颜色不同时，天棚阴角采用角线收口，或者天棚涂料下翻 20~30mm；
	阳台涂料观感

第二章 精装修公区交付质量观感

标准图集		
标准描述	1、 消防通道任意位置净空尺寸需满足国家规范要求； 2、 大堂天花、公共走道、电梯前室天花，需保持表面平整、无污染、无色差、无锈点、无波浪纹； 3、 公共走道天花、电梯前室天花需下返卷边 1-3cm，卷边应贴美纹纸以保证卷边顺直，卷边前基层应保持平整度；	
	大堂、走道、电梯前室大面及天花控制	

标准图释		
标准描述	1、 天花烟感、喷淋、灯具、广播喇叭等间距应布置合理，并应排成一条直线（开孔前必须放线排版定位），以保证观感； 2、 天花烟感、喷淋、灯具、广播喇叭等应保持干净整洁，收口美观、无漏缝；	
	大堂、走道、电梯前室天花细节	

标准图释	
标准描述	1、公共区域墙面贴砖/石材平整度 $(-4, 4)$ mm，垂直度 $(-4, 4)$ mm，阴阳角 $(-4, 4)$ mm 等指标满足公司要求，缝宽一致，勾缝均匀； 2、公共区域贴砖墙面/石材无破损、磕碰，无明显色差，非干挂贴砖墙面需保证贴砖零空鼓。
	大堂、走道、电梯前室贴砖墙面大面观感

标准图释		
标准描述	1、交付时，公共部位大堂、顶层、地下室电梯前室墙面阳角需做好阳角成品保护，推荐采用不锈钢角条进行保护；； 2、公共部位成品保护需美观大方； 3、护角条高度需大于 1.8m	
	大堂、走道、电梯前室阳角保护	

标准图释	
标准描述	1、公共区域贴砖墙面与消火栓箱、防火门等交接部位需打胶处理，打胶应保证顺直美观无污染； 2、无美缝要求的公区墙砖，需做完精保洁后再进行一道填缝处理；
	大堂、走道、电梯前室墙面细节

标准图释			
标准描述	1、 无空鼓、无磕碰、无破损、无划伤，干净整洁； 2、 对缝整齐，缝宽均匀，无起翘，平整度、高低差等指标满足公司规范要求。 3 、 无美缝要求的瓷砖面须在精保洁后进行填缝处理；		
	大堂、走道、电梯前室地面控制		

标准图释	
标准描述	1、 电梯轿厢内及呼叫面板、门框、天花等装饰面无破损、划伤，装饰美观，呼叫面板安装固定牢固、无松动； 2、 电梯运行平稳，无异响，电梯门启闭时间合理； 3、 电梯轿厢内灯照明正常，监控可以正常使用； 4、 精装交付的电梯应带成品保护交付；
	电梯

标准图释		
标准描述	1、 门套及呼叫面板收口整齐，打胶顺直、光滑； 2、 电梯轿厢内及呼叫面板、门框等表面光洁、无污染；	
	电梯细节	

附件 20：项目精装交房标准

交房标准

类别	材料及要求	品牌
客餐厅	入户门	富新、王力等同等档次品牌
	可视对讲门禁系统	安居宝、立林等同等档次品牌
	地面：瓷砖地板	马可波罗、鹰牌等同等档次品牌
	墙面：环保腻子白色乳胶漆、电视墙局部色漆和 复合线条、强化地脚线	三棵树、嘉宝莉等同等档次品牌
	电视背景墙：色漆造型背景墙，含金属收边压条	定制
	背景墙：色漆造型背景墙，含金属收边压条（轻奢风格）	三棵树、嘉宝莉等同等档次品牌
	天花：环保腻子白色乳胶漆，石膏线	穗华、万立等同等档次品牌
	灯具：LED 明装平板灯	欧普、雷士等同等档次品牌
卧室（主卧、次卧、书房）	地面：强化复合木地板，飘窗台也为强化木地板。	大自然、圣象等同等档次品牌
	墙面：环保腻子、乳胶漆、强化地板配套地脚线，主卧色漆或少量线条	三棵树、嘉宝莉等同等档次品牌
	天花：环保腻子白色乳胶漆，石膏线	穗华、万立等同等档次品牌
	灯具：LED 平板明装吸顶灯	欧普、雷士等同等档次品牌
	门：复合门	定制
厨房	地面：防滑瓷砖地面	马可波罗、鹰牌等同等档次品牌
	墙面：瓷砖墙面	马可波罗、鹰牌等同等档次品牌
	天花：铝扣板吊顶	奥普、欧普等同等档次品牌
	灯具：嵌入式 LED 平板灯	欧普、雷士等同等档次品牌
	电器及设备：燃气灶、抽油烟机	美的、方太等同等档次品牌
	水洗池：不锈钢洗菜盆	箭牌、乐家等同等档次品牌
	水龙头：不锈钢水盆龙头	箭牌、乐家等同等档次品牌
	橱柜：地柜、防潮板柜体、人造石台面	欧派、志邦等同等档次品牌
	门：复合门（带玻璃）	定制
卫生间	地面：防滑瓷砖地面	马可波罗、鹰牌等同等档次品牌
	墙面：瓷砖墙面	马可波罗、鹰牌等同等档次品牌
	天花：铝扣板吊顶	奥普、欧普等同等档次品牌
	灯具：嵌入式 LED 平板灯（预留浴霸电源线）	欧普、雷士等同等档次品牌
	洗手盆	箭牌、乐家等同等档次品牌
	水龙头	箭牌、乐家等同等档次品牌
	花洒	箭牌、乐家等同等档次品牌
	坐便器	箭牌、乐家等同等档次品牌
	浴室柜	箭牌、乐家等同等档次品牌
	地漏	箭牌、乐家等同等档次品牌
	门：复合门（带玻璃）	定制

阳台	地面：防滑瓷砖地板	马可波罗、鹰牌等同等档次品牌
	墙面：环保腻子白色乳胶漆、瓷砖地脚线、瓷砖地盒（栏杆地坎）。	三棵树、嘉宝莉等同等档次品牌
	天花：环保腻子白色乳胶漆、	穗华、万立等同等档次品牌
	灯具：LED 平板明装吸顶灯	欧普、雷士等同等档次品牌
	洁具：不锈钢洗衣机龙头、不锈钢地漏。	箭牌、乐家等同等档次品牌
入户配电箱	含强电箱及箱内空气开关	万高、罗格朗等同等档次品牌
插座和开关	86 底盒开关和插座，卧室开关双控，热水器仅卫生间安装管、线接口及防水插座，厨房水盆下也 预留厨宝插座，不含热水器和小厨宝。客厅、卧室、书房空调电源插座预留到位	罗格朗、西门子等同等档次品牌
网络插座	含弱电箱，不含交换机，一组进客厅（仅安装点位）	罗格朗、西门子等同等档次品牌
电视插座	与网络同一个弱电箱，一组进客厅（仅安装点位）和另一组进主卧（仅安装点位）	罗格朗、西门子等同等档次品牌
地暖	采暖区域（客厅、餐厅、卧室、书房）铺管，预留主机管线接口及插座	/

附件 21：档案归档范围

档案归档范围（地下管线）			
阶段	项目程序	序号	归档材料
工程准备阶段文件	立项文件	1	建设单位工程文件报送承诺书
		2	地名批复、公安和施工编号对照表
		3	项目建议书批复文件及项目建议书
		4	可行性研究报告批复文件及可行性研究报告
		5	专家论证意见、项目评估文件
		6	有关立项的会议纪要、领导批示
	建设用地、拆迁文件	1	选址申请及选址规划意见通知书
		2	建设用地批准书
		3	拆迁安置意见、协议、方案等
		4	建设用地规划许可证及其附件
		5	土地使用证明文件及其附件
		6	国有建设用地使用权出让合同
		7	建设用地钉桩通知单
	勘察、设计文件	1	工程地质勘察报告
		2	水文地质勘察报告
		3	补步设计文件（说明书）
		4	设计方案审查意见及附图
		5	人防工程施工图设计文件专项审查合格证
		6	设计计算书
		7	施工图设计文件审查意见书
		8	施工图设计审查文件合格书
	招投标文件	1	勘察、设计招投标文件
		2	勘察、设计合同（含中标通知书原件）
		3	施工招投标文件
		4	施工合同（含中标通知书原件）
		5	工程监理招投标文件
		6	监理合同（含中标通知书原件）
		7	咨询、其它类合同（含中标通知书原件）
	开工审批文件	1	建设工程规划许可证及其附件
		2	建设工程施工许可证
	工程造价文件	1	工程投资估算材料
		2	工程设计概算材料
		3	招标控制价格文件

		4	合同价格文件
		5	结算价格文件
	工程建设基本信息	1	工程概况信息表
		2	建设单位工程项目负责人及现场管理人员名册
		3	监理单位工程项目总监及监理人员名册
		4	施工单位工程项目经理及质量管理人员名册
监 理 文 件	监理管理文件	1	监理规划
		2	监理实施细则
		3	监理月报
		4	监理会议纪要
		5	监理工作日志
		6	监理工作总结
		7	工作联系单
		8	监理工程师通知
		9	监理工程师通知回复单
		10	工程暂停令
		11	工程复工报审表
	进度控制文件	1	工程开工报审表
		2	施工进度计划报审表及工程计量文件
	质量控制文件	1	质量事故报告及处理资料
		2	旁站监理记录
		3	见证取样和送检人员备案表
		4	见证记录
	造价控制文件	1	工程款支付
		2	工程款支付证书
		3	工程变更费用报审表
		4	费用索赔申请表
		5	费用索赔审批表
	工期管理文件	1	工程延期申请表
		2	工程延期审批表
	监理验收文件	1	工程竣工移交书
		2	监理资料移交书
施 工 文 件	施工管理文件	1	工程概况表
		2	施工现场质量管理检查记录
		3	企业资质证书及相关专业人员岗位证书
		4	分包单位资质报审表
		5	建设单位质量事故勘查记录

		6	建设工程质量事故报告书
		7	施工检测计划
		8	见证试验检测汇总表
		9	施工日志
	施工技术文件	1	工程技术文件报审表
		2	施工组织设计及施工方案
		3	危险性较大分部分项工程施工方案
		4	技术交底记录
		5	图纸会审记录
		6	设计变更通知单
		7	工程洽商记录（技术核定单）
	进度造价文件	1	工程开工报审表
		2	工程复工报审表
		3	施工进度计划报审表
		4	施工进度计划
		5	人、机、料动态表
		6	工程延期申请表
		7	工程款支付申请表
		8	工程变更费用报审表
		9	费用索赔申请表
	施工物资文件- 出厂质量证明 文件及检测报 告	1	水泥产品合格证、出厂检验报告
		2	各类砌砖、砖块合格证、出厂检验报告
		3	砂、石料产品合格证、出厂检验报告
		4	钢材产品合格证、出厂检验报告
		5	粉煤灰产品合格证、出厂检验报告
		6	混凝土外加剂产品合格证、出厂检验报告
		7	商品混凝土产品合格证
		8	商品混凝土出厂检验报告
		9	预制构件产品合格证、出厂检验报告
		10	管道构件产品合格证、出厂检验报告
		11	检查井盖、井框出厂检验报告
		12	其他施工物资产品合格证、出厂检验报告
	施工物资文件- 进场检验通用 表格	1	材料、构配件进场验收记录
		2	设备开箱检验记录
		3	设备及管道附件试验记录
	施工物资文件- 进场复试报告	1	主要材料、半成品、构配件、设备进场复检汇总表
		2	见证取样送检检验成果汇总表

		3	钢材进场复试报告
		4	水泥进场复试报告
		5	各类砌砖、砖块进场复试报告
		6	砂子、石子进场复试报告
		7	粉煤灰进场复试报告
		8	混凝土外加剂进场复试报告
		9	混凝土构件复检报告
		10	其他物资进场复试报告
	施工记录文件	1	测量交接桩记录
		2	工程定位测量记录
		3	水准点复测记录
		4	导线点复测记录
		5	测量复核记录
		6	沉降观测记录
		7	隐蔽工程检查验收记录
		8	工程预检记录
		9	中间检查交接记录
		10	水泥混凝土浇筑施工记录
		11	预应力筋张拉记录
		12	给水管道冲洗消毒记录
		13	设备、钢构件、管道防腐层质量检查记录
		14	箱涵、管道顶进施工记录
		15	构件吊装施工记录
		16	补偿器安装记录
		17	其他施工记录文件
	施工试验记录 及检测文件	1	击实试验报告
		2	地基钎探报告
		3	管道沟槽回填土压实度检验汇总表
		4	管道沟槽回填土压实度检验报告
		5	管道沟槽回填土压实度检验记录
		6	填土含水率检验记录
		7	石灰（水泥）剂量检验报告
		8	水泥混凝土强度检验汇总表
		9	水泥混凝土抗压强度统计评定表
		10	混凝土抗压强度检验报告
		11	混凝土抗渗性能检验报告
		12	混凝土配合比设计报告

		13	砂浆试块强度检验汇总表
		14	砌体砂浆抗压强度统计评定表
		15	砂浆抗压强度检验报告
		16	砂浆配合比设计报告
		17	焊缝质量综合评价汇总表
		18	焊缝质量检测报告
		19	钢筋焊接连接接头检验报告
		20	钢筋机械连接接头检验报告
		21	无压管道闭水试验记录
		22	压力管道水压试验记录表
		23	压力管道强度及严密性试验记录
		24	阀门安装强度及严密性试验记录
		25	管道通球试验记录
		26	设备试运行记录
		27	设备调试记录
		28	其他施工试验记录与检测文件
	施工质量验收文件	1	土方工程分部（子分部）工程质量验收记录
		2	土方工程检验批质量验收记录
		3	管道主体工程分部（子分部）分项工程质量验收记录
		4	管道工程检验批质量验收记录
		5	附属构筑物工程分部（子分部）分项工程质量验收记录
		6	附属构筑物工程检验批质量验收记录
		7	管道工程各分部分项工程质量验收记录
		8	其他施工质量验收文件
	施工验收文件	1	单位（子单位）工程竣工预验收报验表
		2	单位（子单位）工程质量竣工验收记录
		3	单位（子单位）工程质量控制资料核查记录
		4	单位（子单位）工程安全和功能检验资料核查及主要功能抽查记录
		5	单位（子单位）工程外观质量检查记录
		6	施工资料移交书
		7	其他施工验收文件
工程竣工文	竣工图	1	地下管线竣工图
		2	地下管线工程竣工测量成果文件
	竣工验收备案文件	1	勘察单位工程评价意见报告
		2	设计单位工程评价意见报告
		3	施工单位工程竣工报告

件		4	监理单位工程质量评估报告
		5	质安监备案
		6	竣工验收（竣工验收报告）
		7	工程竣工验收会议纪要
		8	专家组竣工验收意见
		9	工程竣工验收证书
		10	建设工程规划核实合格证及附图
		11	抗震设防要求竣工验收核验表
		12	市政工程质量保修单
		13	市政基础设施工程竣工验收与备案表
		14	地下管线工程档案预验收意见
		15	城建档案移交书
		16	道路工程交通设施综合验收
		17	项目档案管理专项验收
		18	质量监督报告
		19	其他竣工验收与备案文件
	竣工决算文件	1	施工决算文件
		2	监理决算文件
	工程声像文件	1	开工前原貌、施工阶段、竣工新貌照片
		2	工程建设过程的录音、录像文件（重大工程）
	其他工程文件		

档案归档范围（市政道路）			
阶段	项目程序	序号	归档材料
工程准备阶段文件	立项文件	1	建设单位工程文件报送承诺书
		2	地名批复、公安和施工编号对照表
		3	项目建议书批复文件及项目建议书
		4	可行性研究报告批复文件及可行性研究报告
		5	专家论证意见、项目评估文件
		6	有关立项的会议纪要、领导批示
		7	成交确认书
		8	竞拍证
		9	土地出让合同
		10	交地确认书
		11	不动产权证
		12	项目决策评估报告
		13	可行性研究报告文本及批复
		14	专家论证意见
		15	项目评估文件
		16	有关项目决策的会议纪要、领导批示
	建设用地、拆迁文件	1	选址申请及选址规划意见通知书
		2	建设用地批准书
		3	拆迁安置意见、协议、方案等
		4	建设用地规划许可证及其附件
		5	土地使用证明文件及其附件
		6	国有建设用地使用权出让合同
		7	建设用地钉桩通知单

	勘察、设计文件	1	工程地质勘察报告
		2	水文地质勘察报告
		3	补步设计文件（说明书）
		4	设计方案审查意见及附图
		5	环保审查意见
		6	设计计算书
		7	施工图设计文件审查意见书
		8	施工图设计审查文件合格书
	招投标文件	1	勘察、设计招投标文件
		2	勘察、设计合同（含中标通书原件）
		3	施工招投标文件
		4	施工合同（含中标通书原件）
		5	工程监理招投标文件
		6	监理合同（含中标通书原件）
		7	咨询、其它类合同（含中标通书原件）
	开工审批文件	1	建设工程规划许可证及其附件
		2	建设工程施工许可证
	工程造价文件	1	工程投资估算材料
		2	工程设计概算材料
		3	招标控制价格文件
		4	合同价格文件
		5	结算价格文件
	工程建设基本信息	1	工程概况信息表
		2	建设单位工程项目负责人及现场管理人员名册
		3	监理单位工程项目总监及监理人员名册
		4	施工单位工程项目经理及质量管理人员名册
监理文件	监理管理文件	1	监理规划
		2	监理实施细则
		3	监理月报
		4	监理会议纪要
		5	监理工作日志
		6	监理工作总结

		7	工作联系单
		8	监理工程师通知
		9	监理工程师通知回复单
		10	工程暂停令
		11	工程复工报审表
	进度控制文件	1	工程开工报审表
		2	施工进度计划报审表及工程计量文件
	质量控制文件	1	质量事故报告及处理资料
		2	旁站监理记录
		3	见证取样和送检人员备案表
		4	见证记录
		5	工程技术文件报审表
	造价控制文件	1	工程款支付
		2	工程款支付证书
		3	工程变更费用报审表
		4	费用索赔申请表
		5	费用索赔审批表
	工期管理文件	1	工程延期申请表
		2	工程延期审批表
	监理验收文件	1	工程竣工移交书
		2	监理资料移交书
施工文件	施工管理文件	1	工程概况表
		2	施工现场质量管理检查记录
		3	企业资质证书及相关专业人员岗位证书
		4	分包单位资质报审表
		5	建设单位质量事故勘查记录
		6	建设工程质量事故报告书
		7	施工检测计划
		8	见证试验检测汇总表
		9	施工日志
	施工技术文件	1	工程技术文件报审表
		2	施工组织设计及施工方案
		3	危险性较大分部分项工程施工方案
		4	技术交底记录
		5	图纸会审记录
		6	设计变更通知单
		7	工程洽商记录（技术核定单）

	进度造价文件	1	工程开工报审表
		2	工程复工报审表
		3	施工进度计划报审表
		4	施工进度计划
		5	人、机、料动态表
		6	工程延期申请表
		7	工程款支付申请表
		8	工程变更费用报审表
		9	费用索赔申请表
	施工物资文件-出厂质量证明文件及检测报告	1	水泥产品合格证、出厂检验报告
		2	各类砌砖、砖块合格证、出厂检验报告
		3	砂、石料产品合格证、出厂检验报告
		4	钢材产品合格证、出厂检验报告
		5	粉煤灰产品合格证、出厂检验报告
		6	混凝土外加剂产品合格证、出厂检验报告
		7	商品混凝土产品合格证
		8	商品混凝土出厂检验报告
		9	预制构件产品合格证、出厂检验报告
		10	道路石油沥青产品合格证、出厂检验报告
		11	沥青混合料（用粗集料、用细集料、用矿粉）产品合格证、出厂检验报告
		12	沥青胶结料（用粗集料、用细集料、用矿粉）产品合格证、出厂检验报告
		13	石灰产品合格证、出厂检验报告
		14	土体试验检验报告
		15	土的有机质含量检验报告
		16	集料检验报告
		17	石材检验报告
		18	土工合成材料力学性能检验报告
		19	其他施工物资产品合格证、出厂检验报告
	施工物资文件-进场检验通用表格	1	材料、构配件进场验收记录
		2	见证取样送检汇总表
	施工物资文件-进场复试报告	1	主要材料、半成品、构配件、设备进场复检汇总表
		2	见证取样送检检验成果汇总表
		3	钢材进场复试报告
		4	水泥进场复试报告

		5	各类砌块、砖块进场复试报告
		6	砂、石进场复试报告
		7	粉煤灰进场复试报告
		8	混凝土外加剂进场复试报告
		9	道路石油沥青进场复试报告
		10	沥青混合料（用粗集料、用细集料、用矿粉）进场复试报告
		11	沥青胶结材料进场复试报告
		12	石灰进场复试报告
		13	预制小型构件复检报告
		14	其他物资进场复试报告
	施工记录文件	1	测量交接桩记录
		2	工程定位测量记录
		3	水准点复测记录
		4	导线点复测记录
		5	测量复核记录
		6	沉降观测记录
		7	道路高程测量成果记录（路床、基层、面层）
		8	隐蔽工程检查验收记录
		9	工程预检记录
		10	中间检查交接记录
		11	水泥混凝土浇筑施工记录
		12	同条件养护混凝土试件测温记录
		13	混凝土开盘鉴定
		14	沥青混合料到场及摊铺、碾压测温记录
		15	桩施工成果汇总表
		16	桩施工记录
		17	其他施工记录文件
	施工试验记录及检测文件	1	土工击实试验报告
		2	沥青混合料马歇尔试验报告
		3	地基钎探试验报告
		4	路基压实度检验汇总表
		5	基层/沥青面层压实度检验汇总表
		6	压实度检验报告
		7	压实度检验记录
		8	沥青混合料压实度检验报告
		9	填土含水率检测记录

		10	石灰（水泥）剂量检验报告（钙电击法）
		11	石灰、水泥稳定土中含灰量检测记录（EDTA 法）
		12	基层混合料无侧限饱水抗压强度检验汇总表
		13	无侧限饱水抗压强度检验报告
		14	沥青混合料（矿料级配及沥青用量）检验报告
		15	水泥混凝土强度检验汇总表
		16	水泥混凝土抗压强度统计评定表
		17	水泥混凝土配合比申请单、通知单
		18	水泥混凝土抗压强度试验报告
		19	水泥混凝土抗折强度统计评定表
		20	水泥混凝土抗折强度检验报告
		21	水泥混凝土配合比设计试验报告
		22	道路基层、面层厚度检测报告
		23	砂浆试块强度检验汇总表
		24	砂浆抗压强度统计评定表
		25	砂浆抗压强度检验报告
		26	砂浆配合比申请单、通知单
		27	砂浆配合比设计试验报告
		28	承载比（CBR）试验报告
		29	平整度检测报告（3m 直尺、测平仪检查）
		30	道路弯沉值测试成果汇总表
		31	道路（沥青面层）弯沉值检验报告
		32	道路（路床、基层）弯沉值检验报告
		33	道路弯沉值检验记录
		34	路面抗滑性能检验报告
		35	相对密度试验报告
		36	其他施工试验及检验文件
	施工质量验收文件	1	路基分部（子分部）工程质量验收记录
		2	路基检验批质量验收记录
		3	基层分部（子分部）工程质量验收记录
		4	基层检验批质量验收记录
		5	面层分部（子分部）工程质量验收记录
		6	面层工程检验批质量验收记录
		7	广场与停车场分部（子分部）工程质量验收记录
		8	广场与停车场工程检验批质量验收记录
		9	人行道分部（子分部）工程质量验收记录
		10	人行道工程检验批质量验收记录

		11	人行地道结构分部（子分部）工程质量验收记录表
		12	人行地道结构工程检验批质量验收记录
		13	挡土墙分部（子分部）工程质量验收记录
		14	挡土墙工程检验批质量验收记录表
		15	附属构筑物分部、分项工程质量验收记录
		16	附属构筑物工程检验批质量验收记录
		17	道路工程各分部分项工程质量验收记录
		18	其他施工质量验收文件
	施工验收文件	1	单位（子单位）工程竣工预验收报验表
		2	单位（子单位）工程质量竣工验收记录
		3	单位（子单位）工程质量控制资料核查记录
		4	单位（子单位）工程安全和功能检验资料核查及主要功能抽查记录
		5	单位（子单位）工程外观质量检查记录
		6	施工资料移交书
		7	其他施工验收文件
工程竣工文件	竣工图	1	道路竣工图
	竣工验收备案文件	1	勘察单位工程评价意见报告
		2	设计单位工程评价意见报告
		3	施工单位工程竣工报告
		4	监理单位工程质量评估报告
		5	质安监备案
		6	竣工验收（竣工验收报告）
		7	工程竣工验收会议纪要
		8	专家组竣工验收意见
		9	工程竣工验收证书
		10	建设工程规划核实合格证及附图
		11	环保验收文件
		12	水保验收文件
		13	防雷验收文件
		14	路基、路面等分部验收
		15	项目配套绿化竣工验收备案通知书
		16	抗震设防要求竣工验收核验表
		17	市政工程质量保修单
		18	市政基础设施工程竣工验收与备案表
		19	地下管线工程档案预验收意见

		20	城建档案移交书
		21	道路工程交通设施综合验收
		22	项目档案管理专项验收
		23	质量监督报告
		24	其他竣工验收与备案文件
	竣工决算文件	1	施工决算文件
		2	监理决算文件
	工程声像文件	1	开工前原貌、施工阶段、竣工新貌照片
		2	工程建设过程的录音、录像文件（重大工程）
	其他工程文件		

档案归档范围（房屋部分）		
阶段	项目程序	归档材料
工程准备阶段文件	立项文件	项目建议书批复文件及项目建议书
		可行性研究报告批复文件及可行性研究报告（可研/核准/备案）
		专家论证意见、项目评估文件（环评批复、水保批复）
		有关立项的会议纪要、领导批示
		成交确认书
		竞拍证
		土地出让合同
		交地确认书
		不动产权证
		项目决策评估报告
		可行性研究报告文本及批复
		专家论证意见
		项目评估文件
		有关项目决策的会议纪要、领导批示

	建设用地、拆迁文件	用地预审
		选址申请及选址规划意见通知书（选址意见书）
		建设用地批准书（用地批准书）
		拆迁安置意见、协议、方案等
		建设用地规划许可证及其附件
		土地使用证明文件及其附件（土地使用权证）
		土地划拨决定书
		建设用地钉桩通知单
		林地手续
	勘察、设计文件	初设批复
		工程地质勘察报告
		水文地质勘察报告
		初设规划文本方案
		初步设计文件（说明书）
		设计方案审查意见
		人防、环保、消防等有关主管部门（对设计方案）审查意见
		设计计算书
		施工图设计文件审查意见
		审查合格图纸
		节能设计备案文件
	招投标文件	勘察、设计招投标文件
		勘察、设计合同（含中标通书原件）
		施工招投标文件
		施工合同（含中标通书原件）
		工程监理招投标文件
		监理合同（含中标通书原件）
		咨询、其它类合同（含中标通书原件）
	开工审批文件	建设工程规划许可证及其附件
		建筑工程施工许可证
	工程造价文件	工程投资估算材料
		工程设计概算材料

		招标控制价格文件
		合同价格文件
		结算价格文件
	工程建设基本信息	工程概况信息表
		建设单位工程项目负责人及现场管理人员名册
		监理单位工程项目总监及监理人员名册
		施工单位工程项目经理及质量管理人员名册
监理文件	监理管理文件	监理规划
		监理实施细则
		监理月报
		监理会议纪要
		监理工作日志
		监理工作总结
		工作联系单
		监理工程师通知
		监理工程师通知回复单
		工程暂停令
		工程复工报审表
	进度控制文件	工程开工报审表
		施工进度计划报审表及工程计量文件
	质量控制文件	质量事故报告及处理资料
		旁站监理记录
		见证取样和送检人员备案表
		见证记录
		工程技术文件报审表
	造价控制文件	工程款支付
		工程款支付证书
		工程变更费用报审表
		费用索赔申请表
		费用索赔审批表
	工期管理文件	工程延期申请表
		工程延期审批表
	监理验收文件	竣工移交证书

			监理资料移交书
施工文件	施工管理文件		工程概况表
			施工现场质量管理检查记录
			企业资质证书及相关专业人员岗位证书
			分包单位资质报审表
			建设单位质量事故勘查记录
			建设工程质量事故报告书
			施工检测计划
			见证试验检测汇总表
			施工日志
	施工技术文件		工程技术文件报审表
			施工组织设计及施工方案
			危险性较大分部分项工程施工方案
			技术交底记录
			图纸会审记录
			设计变更通知单
			工程洽商记录（技术核定单）
	进度造价文件		开工报告
			工程开工报审表
			工程复工报审表
			施工进度计划报审表
			施工进度计划
			人、机、料动态表
			工程延期申请表
			工程款支付申请表
			工程变更费用报审表
			费用索赔申请表
	施工物资出厂质量证明及进场检测文件	出厂质量证明文件及检测报告	砂、石、砖、水泥、钢筋、隔热保温、防腐材料、轻骨料出厂证明文件
			其它物资出厂合格证、质量保证书、检测报告和报关单或商检证等
			材料、设备的相关检验报告、型式检测报告、3C 强制认证合格证

			书或 3C 标志
			主要设备、器具的安装使用说明书
			进口的主要材料设备的商检证明文件
			涉及消防、安全、卫生、环保、节能的材料、设备的检测报告或法定机构出具的有效证明文件
			其他施工物资产品合格证、出厂检验报告
		进场检验通用表格	材料、构配件进场检验记录
			设备开箱检验记录
			设备及管道附件试验记录
		进场复试报告	钢材试验报告
			水泥试验报告
			砂试验报告
			碎（卵）石试验报告
			外加剂试验报告
			防水涂料试验报告
			防水卷材试验报告
			砖（砌块）试验报告
			预应力筋复试报告
			预应力锚具、夹具和连接器复试报告
			装饰装修用门窗复试报告
			装饰装修用人造木板复试报告
			装饰装修用花岗石复试报告
			装饰装修用安全玻璃复试报告
			装饰装修用外墙面砖复试报告
			钢结构用钢材复试报告
			钢结构用防火涂料复试报告
			钢结构用焊接材料复试报告
			钢结构用高强度大六角头螺栓连接副复试报告
			钢结构用扭剪型高强螺栓连接副复试报告
			幕墙用铝塑板、石材、玻璃、结

			构胶复试报告
			散热器、供暖系统保温材料、通风与空调工程绝热材料、风机盘管机组、低压配电系统电缆的见证取样复试报告
			节能工程材料复试报告
			其他物资进场复试报告
	施工记录文件		隐蔽工程验收记录
			施工检查记录
			交接检查记录
			工程定位测量记录
			基槽验线记录
			楼层平面放线记录
			楼层标高抄测记录
			建筑物垂直度、标高观测记录
			沉降观测记录
			基坑支护水平位移监测记录
			桩基、支护测量放线记录
			地基验槽记录
			地基钎探记录
			混凝土浇灌申请书
			预拌混凝土运输单
			混凝土开盘鉴定
			混凝土拆模申请单
			混凝土预拌测温记录
			混凝土养护测温记录
			大体积混凝土养护测温记录
			大型构件吊装记录
			焊接材料烘焙记录
			地下工程防水效果检查记录
			防水工程试水检查记录
			通风（烟）道、垃圾道检查记录
			预应力筋张拉记录
			有粘结预应力结构灌浆记录
			钢结构施工记录
			网架（索膜）施工记录
			木结构施工记录

			幕墙注胶检查记录
			自动扶梯、自动人行道的相邻区域检查记录
			电梯电气装置安装检查记录
			自动扶梯、自动人行道电气装置检查记录
			自动扶梯、自动人行道整机安装质量检查记录
			其他施工记录文件
	施工试验记录及检测文件	通用表格	设备单机试运转记录
			系统试运转调试记录
			接地电阻测试记录
			绝缘电阻测试记录
		建筑与结构工程	锚杆试验报告
			地基承载力检验报告
			桩基检测报告
			土工击实试验报告
			回填土试验报告（应附图）
			钢筋机械连接试验报告
			钢筋焊接连接试验报告
			砂浆配合比申请书、通知单
			砂浆抗压强度试验报告
			砌筑砂浆试块强度统计、评定记录
			混凝土配合比申请书、通知单
			混凝土抗压强度试验报告
			混凝土试块强度统计、评定记录
			混凝土抗渗试验报告
			砂、石、水泥放射性指标报告
			混凝土碱总量计算书
			外墙饰面砖样板粘结强度试验报告
			后置埋件抗拔试验报告
			超声波探伤报告、探伤记录
			钢构件射线探伤报告
			磁粉探伤报告
			高强度螺栓抗滑移系数检测报告

			钢结构焊接工艺评定
			网架节点承载力试验报告
			钢结构防腐、防火涂料厚度检测报告
			木结构胶缝试验报告
			木结构构件力学性能试验报告
			木结构防护剂试验报告
			幕墙双组分硅酮结构胶混匀性及拉断试验报告
			幕墙的抗风压性能、空气渗透性能、雨水渗透性能及平面内变形性能检测报告
			外门窗的抗风压性能、空气渗透性能和雨水渗透性能检测报告
			墙体节能工程保温板材与基层粘结强度现场拉拔试验
			外墙保温浆料同条件养护试件试验报告
			结构实体混凝土强度验收记录
			结构实体钢筋保护层厚度验收记录
			围护结构现场实体检验
			室内环境检测报告
			节能性能检测报告
			其他建筑与结构施工试验记录与检测文件
		给排水及采暖工程	灌（满）水试验记录
			强度严密性试验记录
			通水试验记录
			冲（吹）洗试验记录
			通球试验记录
			补偿器安装记录
			消火栓试射记录
			安全附件安装检查记录
			锅炉烘炉试验记录
			锅炉煮炉试验记录
			锅炉试运行记录

			安全阀定压合格证书
			自动喷水灭火系统联动试验记录
			其他给排水及供暖施工试验记录与检测文件
		建筑电气工程	电气接地装置平面示意图表
			电气器具通电安全检查记录
			电气设备空载试运行记录
			建筑物照明通电试运行记录
			大型照明灯具承载试验记录
			漏电开关模拟试验记录
			大容量电气线路结点测温记录
			低压配电电源质量测试记录
			建筑物照明系统照度测试记录
			其他建筑电气施工试验记录与检测文件
		智能建筑工程	综合布线测试记录
			光纤损耗测试记录
			视频系统末端测试记录
			子系统检测记录
			系统试运行记录
			其他智能建筑施工试验记录与检测文件
		通风与空调工程	风管漏光检测记录
			风管漏风检测记录
			现场组装除尘器、空调机漏风检测记录
			各房间室内风量测量记录
			管网风量平衡记录
			空调系统试运转调试记录
			空调水系统试运转调试记录
			制冷系统气密性试验记录
			净化空调系统检测记录
			防排烟系统联合试运行记录
			其他通风与空调施工试验记录与检测文件
		电梯工程	轿厢平层准确度测量记录
			电梯层门安全装置检测记录

		电梯电气安全装置检测记录
		电梯整机功能检测记录
		电梯主要功能检测记录
		电梯负荷运行试验记录
		电梯负荷运行试验曲线图表
		电梯噪声测试记录
		自动扶梯、自动人行道安全装置检测记录
		自动扶梯、自动人行道整机性能、运行试验记录
		其他电梯施工试验记录与检测文件
	施工质量验收文件	检验批质量验收记录
		分项工程质量验收记录
		分部（子分部）工程质量验收记录
		建筑节能分部工程质量验收记录
		自动喷水系统验收缺陷项目划分记录
		程控电话交换系统分项工程质量验收记录
		会议电视系统分项工程质量验收记录
		卫星数字电视系统分项工程质量验收记录
		有线电视系统分项工程质量验收记录
		公共广播与紧急广播系统分项工程质量验收记录
		计算机网络系统分项工程质量验收记录
		应用软件系统分项工程质量验收记录
		网络安全系统分项工程质量验收记录
		空调与通风系统分项工程质量验收记录
		变配电系统分项工程质量验收记录

	录
	公共照明系统分项工程质量验收记录
	给排水系统分项工程质量验收记录
	热源和热交换系统分项工程质量验收记录
	冷冻和冷却水系统分项工程质量验收记录
	电梯和自动扶梯系统分项工程质量验收记录
	数据通信接口分项工程质量验收记录
	中央管理工作站及操作分站分项工程质量验收记录
	系统实时性、可维护性、可靠性分项工程质量验收记录
	现场设备安装及检测分项工程质量验收记录
	火灾自动报警及消防联动系统分项工程质量验收记录
	综合防范功能分项工程质量验收记录
	视频安防监控系统分项工程质量验收记录
	入侵报警系统分项工程质量验收记录
	出入口控制（门禁）系统分项工程质量验收记录
	巡更管理系统分项工程质量验收记录
	停车场（库）管理系统分项工程质量验收记录
	安全防范综合管理系统分项工程质量验收记录
	综合布线系统安装分项工程质量验收记录
	综合布线系统性能检测分项工程

		质量验收记录
		系统集成网络连接分项工程质量验收记录
		系统数据集成分项工程质量验收记录
		系统集成整体协调分项工程质量验收记录
		系统集成综合管理及冗余功能分项工程质量验收记录
		系统集成可维护性和安全性分项工程质量验收记录
		电源系统分项工程质量验收记录
		其他施工质量验收文件
	施工验收文件	单位（子单位）工程竣工预验收报验表
		单位（子单位）工程质量竣工验收记录
		单位（子单位）工程质量控制资料核查记录
		单位（子单位）工程安全和功能检验资料核查及主要功能抽查记录
		单位（子单位）工程观感质量检查记录
		施工资料移交书
		其他施工验收文件
工程竣工验收文件	竣工图	建筑竣工图
		结构竣工图
		钢结构竣工图
		幕墙竣工图
		室内装饰竣工图
		建筑给排水及供暖竣工图
		建筑电气竣工图
		智能建筑竣工图
		通风与空调竣工图
		室外工程竣工图
		规划红线内的室外给水、排水、供热、供电、照明管线等竣工图

		规划红线内的道路、园林绿化、喷灌设施等竣工图
	竣工验收与备案文件	勘察单位工程质量检查报告
		设计单位工程质量检查报告
		施工单位工程竣工报告
		监理单位工程质量评估报告
		质量监督报告
		质量安全监督备案
		工程竣工验收报告
		工程竣工验收会议纪要
		专家组竣工验收意见
		工程竣工验收证书
		规划验收（测量成果报告、规划许可证）
		消防验收（消防验收申请、建筑工程消防检测报告消防验收意见书）
		防雷验收（防雷装置验收申请、防雷检测报告、防雷装置验收意见书）
		特种设备验收（特种设备检测报告）
		安全验收（安全验收评价报告、验收会议纪要及专家意见，批复）
		空气检测
		人防验收（人防检测报告，验收意见书等）
		绿化工程验收
		道路工程交通设施综合验收
		环保验收（检测报告等）
		水保验收
		基础验收
		主体验收
		节能验收
		幕墙、钢结构等单项验收
		房屋建筑工程质量保修书
		住宅质量证明书、住宅使用说明

		书
		建设工程竣工验收备案表
		档案验收（相关合同，结算报告，建设、监理、设计、施工单位的档案工作报告，建设工程档案预验收意见，城市建设档案移交书，全套档案资料）
	竣工决算文件	施工决算文件
		监理决算文件
	工程声像资料等	开工前原貌、施工阶段、竣工新貌照片
		工程建设过程的录音、录像资料（重大工程）
	其他工程文件	

附件 22. 工作界面划分表

序号	工程名称	已完工作内容	备注
1	主体土建工程	4#楼主体-2~5 层, 5#楼主体完成、二次结构 2~6 层, 6#楼主体完成、二次结构 2~6 层, 7#楼主体完成, 二次结构 1~4 层, 8#楼主体-3~5 层, 9#楼主体结构-3~3 层, 10#楼主体完成, 11#楼主体完成、二次结构完成一单元, 12#楼主体完成、二次结构完成 1~3 层, 13、14#楼主体完成, 二次结构完成 2~6 层, 15#楼主体完成, 二次结构完成一单元 2~7 层二单元 2~8 层, 16#楼主体完成-3~5 层, 10、11#楼裙楼地下室土体完成, 2#楼地下室及裙楼主体(负三层 D-33 轴至 D-24 轴-2.5m 交 D-J 轴至 E-F 轴、D-24 轴-2.5m 至 D-12 轴交 D-S 轴至 E-F 轴, 负二、负一层 D-33 轴至 D-24 轴-2.5m 交 D-J 轴至 E-F 轴)、3#楼地下室裙楼(负三至负一层 D-N 轴至 D-P 轴交 D-1 轴至 D-9 轴, D-12 轴至 D-24 轴交 D-B 轴至 D-G 轴)。地下室顶板防水及保护层, 地下室外墙防水及保护砖墙.	
2	孔桩工程	全部孔桩工程	
3	底板基础工程	贵安智慧城市花园项目 1-16#楼及裙楼基础已施工部分工程	
4	售楼部、停车场工程	甲方售楼部及附属停车场	
5	安装工程	同主体土建工程	
6	人防工程	同主体土建工程	不含现场已施工 人防门框
备注: 已完工作内容为前期施工单位已完成工程, 本次招标内容以此为起点开始后续工作。			
