

建设工程施工合同

工程名称：大岭山大塘村优质产业空间项目（南地块）一

期信号覆盖工程

发包人（全称）：东莞市旗创产业有限公司

承包人（全称）：_____

目录

第一部分 合同协议书	4
一、工程概况	4
二、合同工期	5
三、质量、安全标准	5
四、签约合同价与合同价格形式	5
五、项目经理	6
六、合同文件构成	6
七、承诺	6
八、词语含义	7
九、签订时间	7
十、签订地点	7
十一、补充协议	7
十二、合同生效	7
十三、合同份数	7
第二部分 通用合同条款	9
1. 一般约定	9
2. 发包人义务	12
3. 监理人	13
4. 承包人	15
5. 施工控制网	17
6. 工期	17
7. 工程质量	18
8. 试验和检验	19
9. 变更	20
10. 计量与支付	21
11. 竣工验收	23
12. 缺陷责任与保修责任	24
13. 保险	24
14. 不可抗力	25
15. 违约	26
16. 索赔	27
17. 争议的解决	28
第三部分 专用合同条款	30
1.一般约定	30
2.发包人义务	31
3.监理人	31
4.承包人	32
6.工期	33
7.工程质量	34
9.变更	35
10.计量与支付	35
11.竣工验收	37

12.缺陷责任与保修责任	38
14.不可抗力	38
15.违约	38
16.索赔	41
17.争议的解决	42
18.双方约定的其他事项:	42
附件 1: 阳光合作协议	43
附件 5: 履约担保凭证	45

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：东莞市旗创产业投资有限公司

承包人（全称）：_____

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》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，双方就大岭山大塘村优质产业空间项目（南地块）一期信号覆盖工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：大岭山大塘村优质产业空间项目（南地块）一期信号覆盖工程

2. 工程地点：东莞市大岭山镇大塘村

3. 工程立项批准文号： /

4. 资金来源：自筹资金。

5. 工程内容：按发包人提供的本工程项目设计施工图及工程量清单、承建标准、承包范围所规定的内容进行总承包。

6. 工程规模：本项目占地面积约 3.6 万 m²，建筑面积约 12.83 万 m²，包括 10 栋工业厂房，1 栋停车楼及地下室。

7. 工程承包范围：大岭山大塘村优质产业空间项目（南地块）一期地上及地下室的公区、室内、设备房、电梯等位置 5G 信号覆盖工程，包括但不限于多系统接入平台、耦合器、室内全向吸顶天线、对数周期天线、室内定向吸顶天线、射灯天线、馈线、功分器、桥架线管、传输光缆、交接箱、分纤箱等（不含远端射频）。本工程包图纸深化（图纸需经市通建办审核通过）、包报建、包工包料、包机械设备、包工期、包质量、包安全文明施工、包检测、包市通建办验收通过、包信源协调及信号开入接通等。

BBU、RRU 等信源设备由承包人协调各运营商负责设计和施工开通，每个物理位置安装的电表、开关箱、电表箱及接地排、空开、预留电源线均已包含在本合同范围内。

上述招标范围仅为一般性概况描述，具体招标范围详见招标图纸及工程量清

单，并满足设计文件的要求。

二、合同工期

工期总日历天数：自合同签订之日起 180 日历天（须经市通建办验收通过并经发包人验收合格）。

实际开工日期以发包人或监理人发出的开工令为准。

三、质量、安全标准

工程质量达到国家或行业质量检验评定的合格标准，并需经发包人、监理人验收通过，并最终通过市通建办验收。

安全目标：杜绝发生一般事故等级及以上的伤亡事故，且伤亡事故死亡人数为零。

安全要求：严格执行有关安全生产的法律法规和规章制度，确保项目建设期内建筑施工安全标准化工地达标，落实“安全第一、预防为主、综合治理”的安全生产方针，防范建筑施工安全事故的发生，保障人民的生命和财产安全。切实履行企业安全生产主体责任，确保安全生产保证措施资金的有效投入，应切实强化安全管控，严格落实建筑各项施工作业的安全措施，深入细致排查隐患，做到全覆盖无遗漏。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

人民币（大写）_____（¥_____元）；

其中：

（1）单列部分的：

绿色施工安全防护措施单列费：

人民币（大写）__（¥__元）；

（2）定额工日工资总额：

人民币（大写）__（¥__元）；

2. 合同价格形式：固定总价。

本工程包图纸深化（图纸需经市通建办审核通过）、包报建、包工包料、包机械设备、包工期、包质量、包安全文明施工、包检测、包市通建办验收通过、

包信源协调及信号开入接通等。

发包人提供的图纸未经过市通建办审核时，若图纸审核及报建过程中导致图纸变更，由此产生的工程量增加或减少而引起合同价款的调整，对比合同金额核增金额不超过合同总价 5% 的部分不予调整，核减金额按实际在结算时进行调整。

五、项目经理

承包人项目经理：姓名： ， 等级： ， 证号 。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 中标通知书（如有）；
- (2) 专用合同条款；
- (3) 合同附件；
- (5) 招标文件以及答疑、补遗文件（如果有）；
- (5) 通用合同条款；
- (6) 投标文件及其附录（如果有）；
- (7) 图纸；
- (8) 已标价工程量清单；
- (9) 标准、规范及有关技术文件；
- (10) 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

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

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

责任。

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

八、词语含义

本协议书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_____东莞市_____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

本合同经双方签字盖章, 并且发包人收到承包人提供的履约保函后生效。

十三、合同份数

本合同正本一式叁份, 发包人及承包人各持壹份, 建设主管部门持壹份; 副本一式柒份, 发包人持叁份, 承包人持叁份, 招标代理机构壹份。

发包人: (公章)

承包人: (公章)

法定代表人或其委托代理人:

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

(签字)

组织机构代码: _____

组织机构代码: _____

地 址: _____

地 址: _____

邮政编码: _____

邮政编码: _____

法定代表人: _____

法定代表人: _____

委托代理人: _____

委托代理人: _____

电 话：_____

传 真：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

账 号：_____

电 话：_____

传 真：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

账 号：_____

第二部分 通用合同条款

1. 一般约定

1.1 词语定义

通用合同条款、专用合同条款中的下列词语应具有本款所赋予的含义。

1.1.1 合同

1.1.1.1 合同文件（或称合同）：指合同协议书、中标通知书、投标函及投标函附录、专用合同条款、通用合同条款、技术标准和要求、图纸、已标价工程量清单，以及其他合同文件。

1.1.1.2 合同协议书：指第 1.5 款所指的合同协议书。

1.1.1.3 中标通知书：指发包人通知承包人中标的函件。中标通知书随附的澄清、说明、补正事项纪要等，是中标通知书的组成部分。

1.1.1.4 投标函：指构成合同文件组成部分的由承包人填写并签署的投标函。

1.1.1.5 投标函附录：指附在投标函后构成合同文件的投标函附录。

1.1.1.6 技术标准和要求：指构成合同文件组成部分的名为技术标准和要求

的文件，以及合同双方当事人约定对其所作的修改或补充。

1.1.1.7 图纸：指包含在合同中的工程图纸，以及由发包人按合同约定提供的任何补充和修改的图纸，包括配套的说明。

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

1.1.1.9 其他合同文件：指经合同双方当事人确认构成合同文件的其他文件。

1.1.2 合同当事人和人员

1.1.2.1 合同当事人：指发包人和（或）承包人。

1.1.2.2 发包人：指专用合同条款中指明并与承包人在合同协议书中签字的当事人。

1.1.2.3 承包人：指与发包人签订合同协议书的当事人。

1.1.2.4 承包人项目经理：指承包人派驻施工现场的全权负责人。

1.1.2.5 监理人：指在专用合同条款中指明的，受发包人委托对合同履行实

施管理的法人或其他组织。

1.1.2.6 总监理工程师（总监）：指由监理人委派常驻施工场地对合同履行实施管理的全权负责人。

1.1.3 工程和设备

1.1.3.1 工程：指永久工程和（或）临时工程。

1.1.3.2 工程设备：指构成或计划构成永久工程一部分的机电设备、仪器装置、运载工具及其他类似的设备和装置。

1.1.3.3 施工场地（或称工地、现场）：指用于合同工程施工的场所，以及在合同中指定作为施工场地组成部分的其他场所，包括永久占地和临时占地。

1.1.4 日期

1.1.4.1 开工通知：指监理人按第 6.2 款通知承包人开工的函件。

1.1.4.2 开工日期：指监理人按第 6.2 款发出的开工通知中写明的开工日期。

1.1. 逾期竣工违约金 工期：指承包人在投标函中承诺的完成合同工程所需的期限，包括按第 6.3 款、第 6.4 款约定所作的变更。

1.1.4.4 竣工日期：指第 1.1.4.3 目约定工期届满时的日期。实际竣工日期以工程接收证书中写明的日期为准。

1.1.4.5 缺陷责任期：指履行第 12.1 款约定的缺陷责任的期限，具体期限由专用合同条款约定。

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

1.1.5 合同价格和费用

1.1.5.1 签约合同价：指签订合同时合同协议书中写明的，包括了暂列金额的合同总金额。

1.1.5.2 合同价格：指承包人按合同约定完成了包括缺陷责任期内的全部承包工作后，发包人应付给承包人的金额，包括在履行合同过程中按合同约定进行的变更和调整。

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

1.1.5.4 暂列金额：指已标价工程量清单中所列的暂列金额，用于在签订协议书时尚未确定或不可预见变更的施工及其所需材料、工程设备、服务等金额，包括以计日工方式支付的金额。

1.1.5.5 计日工：指对零星工作采取的一种计价方式，按合同中的计日工子目及其单价计价付款。

1.1.5.6 质量保证金（或称保留金）：指按第 10.4 款约定用于保证在缺陷责任期内履行缺陷修复义务的金额。

1.1.6 其他

书面形式：指合同文件、信函、电报、传真、电子数据交换和电子邮件等可以有形地表现所载内容的形式。

1.2 语言文字

合同使用的语言文字为中文。专用术语使用外文的，应附有中文注释。

1.3 法律

适用于合同的法律包括中华人民共和国法律、行政法规、部门规章，以及工程所在地的地方法规、自治条例、单行条例和地方政府规章。

1.4 合同文件的优先顺序

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

- （1）合同协议书；
- （2）中标通知书；
- （3）投标函及投标函附录；
- （4）专用合同条款；
- （5）通用合同条款；
- （6）技术标准和要求；
- （7）图纸；
- （8）已标价工程量清单；
- （9）其他合同文件。

1.5 合同协议书

承包人按中标通知书规定的时间与发包人签订合同协议书。除法律另有规定或合同另有约定外,发包人和承包人的法定代表人或其委托代理人在合同协议书上签字并盖单位章后,合同生效。

1.6 图纸和承包人文件

1.6.1 发包人提供的图纸

除专用合同条款另有约定外,图纸应在合理的期限内按照合同约定的数量提供给承包人。

1.6.2 承包人提供的文件

按专用合同条款约定由承包人提供的文件,包括部分工程的大样图、加工图等,承包人应按约定的数量和期限报送监理人。监理人应在专用合同条款约定的期限内批复。

1.7 联络

与合同有关的通知、批准、证明、证书、指示、要求、请求、同意、意见、确定和决定等重要文件,均应采用书面形式。

按合同约定应当由监理人审核、批准、确认或者提出修改意见的承包人的要求、请求、申请和报批等,监理人在合同约定的期限内未回复的,视同认可,合同中未明确约定回复期限的,其相应期限均为收到相关文件后 7 天。

2 . 发包人义务

2.1 遵守法律

发包人在履行合同过程中应当遵守法律,并保证承包人免于承担因发包人违反法律而引起的任何责任。

2.2 发出开工通知

发包人应当委托监理人按第 6.2 款的约定向承包人发出开工通知。

2.3 提供施工场地

发包人应当按专用合同条款约定向承包人提供施工场地,以及施工场地内地

下管线和地下设施等有关资料，并保证资料的真实、准确、完整。在专用合同条款中须明确工程建设地点。

2.4 协助承包人办理证件和批件

发包人应当协助承包人办理法律规定的有关施工证件和批件。

2.5 组织设计交底

发包人应当根据合同进度计划，组织设计单位向承包人进行设计交底。

2.6 支付合同价款

发包人应当按专用合同约定向承包人及时支付合同价款。

2.7 组织竣工验收

发包人应当按合同约定及时组织竣工验收。

2.8 其他义务

发包人应当履行合同约定的其他义务。

3 . 监理人

3.1 监理人的职责和权力

3.1.1 监理人受发包人委托，享有合同约定的权力，其所发出的任何指示应视为已得到发包人的批准。监理人在行使某项权力前需要经发包人事先批准而通用合同条款没有指明的，应当在专用合同条款中指明。未经发包人批准，监理人无权修改合同。

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

3.2 总监理工程师

发包人应当在发出开工通知前将总监理工程师的任命通知承包人。

3.3 监理人员

3.3.1 总监理工程师可以授权其他监理人员负责执行其指派的一项或多项监理工作。总监理工程师应当将被授权监理人员的姓名及其授权范围通知承包人。被授权的监理人员在授权范围内发出的指示视为已得到总监理工程师的同意，与总监理工程师发出的指示具有同等效力。总监理工程师撤销某项授权时，应当将撤销授权的决定及时通知发包人和承包人。

3.3.2 监理人员对承包人文件、工程或其采用的材料和工程设备未在约定的或合理的期限内提出否定意见的，视为已获批准，但不影响监理人在以后拒绝该项工作、工程、材料或工程设备的权利，监理人的拒绝应当符合法律规定和合同约定。

3.3.3 承包人对总监理工程师授权的监理人员发出的指示有疑问的，可在该指示发出的 48 小时内向总监理工程师提出书面异议，总监理工程师应当在 48 小时内对该指示予以确认、更改或撤销。

3.3.4 除专用合同条款另有约定外，总监理工程师不应将第 3.5 款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。

3.4 监理人的指示

3.4.1 监理人应按第 3.1 款的约定向承包人发出指示，监理人的指示应当盖有监理人授权的施工场地机构章，并由总监理工程师或总监理工程师按第 3.3.1 项约定授权的监理人员签字。

3.4.2 承包人收到监理人按第 3.4.1 项作出的指示后应当遵照执行。指示构成变更的，应当按第 9 条处理。

3.4.3 在紧急情况下，总监理工程师或被授权的监理人员可以当场签发临时书面指示，承包人应当遵照执行。承包人应当在收到上述临时书面指示后 24 小时内，向监理人发出书面确认函。监理人在收到书面确认函后 24 小时内未予答复的，该书面确认函应当被视为监理人的正式指示。

3.4.4 除专用合同另有约定外，承包人只从总监理工程师或按第 3.3.1 项被授权的监理人员处取得指示。

3.4.5 由于监理人未能按合同约定发出指示、指示延误或指示错误而导致承包人费用增加和（或）工期延误的，由发包人承担赔偿责任。

3.5 商定或确定

3.5.1 合同约定总监理工程师应当按照本款对任何事项进行商定或确定时，总监理工程师应当与合同当事人协商，尽量达成一致。不能达成一致的，总监理工程师应当认真研究后审慎确定。

3.5.2 总监理工程师应当将商定或确定的事项通知合同当事人，并附详细依据。对总监理工程师的确定有异议的，构成争议，按照第 17 条的约定处理。在争议解决前，双方应当暂按总监理工程师的确定执行，按照第 17 条的约定对总监理工程师的确定作出修改的，按修改后的结果执行。

4 . 承包人

4.1 承包人的一般义务

4.1.1 承包人应当按合同约定以及监理人根据第 3.4 款作出的指示，实施、完成全部工程，并修补工程中的任何缺陷。

4.1.2 除专用合同另有约定外，承包人应当提供为按照合同完成工程所需的劳务、材料、施工设备、工程设备和其他物品，以及按合同约定的临时设施等。

4.1.3 承包人应当对所有现场作业、所有施工方法和全部工程的完备性、稳定性和安全性负责。

4.1.4 承包人应当按照法律规定和合同约定，负责施工场地及其周边环境与生态的保护工作。

4.1.5 工程接收证书颁发前，承包人应当负责照管和维护工程。工程接收证书颁发时尚有部分未竣工工程的，承包人还应当负责该未竣工工程的照管和维护工作，直至竣工后移交给发包人为止。

4.1.6 承包人应当履行合同约定的其他义务。

4.2 履约担保

4.2.1 承包人应当保证其履约担保在发包人颁发工程接收证书前一直有效。发包人应当在工程接收证书颁发后 28 天内把履约担保退还给承包人。

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

的，继续提供履约担保所需费用由承包人承担。

4.3 分包

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

4.3.2 承包人不得将工程主体、关键性工作分包给第三人。除专用合同条款另有规定外，未经发包人同意，承包人不得将工程的其他部分或者工作分包给第三人。

4.3.3 分包人的资格能力应当与其分包工程标准和规模相适应。

4.3.4 按照投标函附录约定分包工程的，承包人应当向发包人和监理人提交分包合同副本。

4.3.5 承包人应当与分包人就分包工程向发包人承担连带责任。

4.4 联合体

4.4.1 联合体各方应当共同与发包人签订合同协议书。联合体各方应当为履行合同承担连带责任。

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

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

4.5 承包人项目经理

承包人应当按合同约定指派项目经理，并在约定的期限内到职。承包人项目经理应当按合同约定以及监理人按第 3.4 款作出的指示，负责组织合同工程的实施。承包人为履行合同发出的一切函件均应盖有承包人授权的施工场地管理机构章，并由承包人项目经理或其授权代表签字。

4.6 工程价款应专款专用

发包人按专用合同约定支付给承包人的各项价款应当专用于合同工程。

4.7 不利物质条件

4.7.1 不利物质条件，除专用合同条款另有约定外，是指承包人在施工场地

遇到的不可预见的自然物质条件、非自然的物质障碍和污染物，包括地下和水文条件，但不包括气候条件。

4.7.2 承包人遇到不利物质条件时，应当采取适应不利物质条件的合理措施继续施工，并及时通知监理人，通知应当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。监理人应当及时发出指示，指示构成变更的，按第9条约定执行。监理人没有发出指示的，承包人因采取合理措施而增加的费用和（或）工期延误，由发包人承担。

5. 施工控制网

5.1 发包人应当在专用合同条款约定的期限内，通过监理人向承包人提供测量基准点、基准线和水准点及其书面资料。除专用合同条款另有约定外，承包人应当根据国家测绘基准、测绘系统和工程测量技术规范，按上述基准点（线）以及合同工程精度要求，测设施工控制网，并在专用合同条款约定的期限内，将施工控制网资料报送监理人审批。

5.2 承包人应当负责管理施工控制网点。施工控制网点丢失或损坏的，承包人应当及时修复。承包人应当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。

6. 工期

6.1 进度计划

承包人应当按照专用合同条款约定的时间，向监理人提交进度计划。经监理人审批后的进度计划具有合同约束力，承包人应当严格执行。实际进度与进度计划不符时，监理人应当指示承包人对进度计划进行修订，重新提交给监理人审批。

6.2 工程实施

监理人应当在开工日期7天前向承包人发出开工通知。承包人应当在第1.1.4.3目约定的期限内完成合同工程。实际竣工日期在接收证书中写明。

6.3 发包人引起的工期延误

在履行合同过程中，由于发包人的下列原因造成工期延误的，承包人有权要求发包人延长工期和（或）增加费用，并支付合理利润。需要修订合同进度计划的，按照第 6.1 款的约定执行。

- （1）增加合同工作内容；
- （2）改变合同中任何一项工作的质量要求或其他特性；
- （3）发包人迟延提供材料、工程设备或变更交货地点；
- （4）因发包人原因导致的暂停施工；
- （5）提供图纸延误；
- （6）未按合同约定及时支付预付款、进度款；
- （7）发包人造成工期延误的其他原因。

6.4 异常恶劣的气候条件

由于出现专用合同条款约定的异常恶劣气候导致工期延误的，承包人有权要求发包人延长工期。

6.5 承包人引起的工期延误

由于承包人原因造成工期延误，承包人应当按照专用合同条款中约定的逾期竣工违约金计算方法和最高限额，支付逾期竣工违约金。承包人支付逾期竣工违约金，不免除承包人完成工程及修补缺陷的义务。

7 . 工程质量

7.1 工程质量要求

工程质量验收按照专用合同约定的验收标准执行。

7.2 监理人的质量检查

监理人有权对工程的所有部位及其施工工艺、材料和工程设备进行检查和检验。监理人的检查和检验，不免除承包人按合同约定应负的责任。

7.3 工程隐蔽部位覆盖前的检查

经承包人自检确认的工程隐蔽部位具备覆盖条件后，承包人应当通知监理人

在约定的期限内检查。监理人应当按时到场检查。监理人未到场检查的，除监理人另有指示外，承包人可自行完成覆盖工作。无论监理人是否到场检查，对已覆盖的工程隐蔽部位，监理人可要求承包人对已覆盖的部位进行钻孔探测或重新检验，承包人应当遵照执行，并在检验后重新覆盖恢复原状。经检验证明工程质量符合合同要求的，由发包人承担由此增加的费用和（或）工期延误，并支付承包人合理利润；经检验证明工程质量不符合合同要求的，由此增加的费用和（或）工期延误，由承包人承担。

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）工期延误由承包人承担。

7.4 清除不合格工程

由于承包人的材料、工程设备，或采用施工工艺不符合合同要求造成的任何缺陷，监理人可以随时发出指示，要求承包人立即采取措施进行补救，直至达到合同要求的质量标准，由此增加的费用和（或）工期延误由承包人承担。

8 . 试验和检验

8.1 材料、工程设备和工程的试验和检验

8.1.1 承包人应当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。

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

8.1.3 监理人对承包人的试验和检验结果有疑问的，或为查清承包人试验和检验成果的可靠性要求承包人重新试验和检验的，可按合同约定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）工期延误由承包人承担；重新试验和检

验结果证明该项材料、工程设备和工程符合合同要求，由发包人承担由此增加的费用和（或）工期延误，并支付承包人合理利润。

8.2 现场材料试验

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

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

9 . 变更

9.1 变更权

在履行合同过程中，经发包人同意，监理人可按第 9.2 款约定的变更程序向承包人作出变更指示，承包人应当遵照执行。

9.2 变更程序

承包人应当在收到变更指示 14 天内，向监理人提交变更报价书。监理人应审查，并在收到承包人变更报价书后 14 天内，与发包人和承包人共同商定此估价。在达成协议的情况下，监理人应当确定该估价。

9.3 变更的估价原则

除专用合同条款另有约定外，因变更引起的价格调整按照本款约定处理：

- （1）已标价工程量清单中有适用于变更工作的子目的，采用该子目的单价；
- （2）已标价工程量清单中无适用于变更工作的子目，但有类似子目的，可在合理范围内参照类似项目，由监理人按第 3.5 款商定或确定变更工作的单价；
- （3）已标价工程量清单中无适用或类似子目的单价，可按照成本加利润的原则，由监理人按第 3.5 款商定或确定变更工作的单价。

9.4 暂列金额

暂列金额只能按照监理人的指示使用，并对合同价格进行相应调整。

9.5 计日工

9.5.1 发包人认为有必要时，由监理人通知承包人以计日工方式实施变更的零星工作。其价款按列入已标价工程量清单中的计日工计价子目及其单价进行计算。

9.5.2 采用计日工计价的任何一项变更工作，应当从暂列金额中支付，承包人应当在该项变更的实施过程中，每天提交以下报表和有关凭证报送监理人审批：

- (1) 工作名称、内容和数量；
- (2) 投入该工作所有人员的姓名、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) 监理人要求提交的其他资料和凭证。

9.5.3 计日工由承包人汇总后，按第 10.3 款的约定列入进度付款申请单，由监理人复核并经发包人同意后列入进度付款。

10 . 计量与支付

10.1 计量

除专用合同条款另有约定外，承包人应当根据有合同约束力的进度计划，按月分解签约合同价，形成支付分解报告，送监理人批准后成为有合同约束力的支付分解表，按有合同约束力的支付分解表分期计量和支付；支付分解表应当随进度计划的修订而调整；除按照第 9 条约定的变更外，签约合同价所基于的工程量即是用于竣工结算的最终工程量。

10.2 预付款

预付款用于承包人为合同工程施工购置材料、工程设备、施工设备、修建临时设施以及组织施工队伍进场等。预付款的额度、预付办法，以及扣回与还清办法在专用合同条款中约定。预付款必须专用于合同工程。

10.3 工程进度付款

承包人应在第 10.1 款约定的支付分解表确定的每个付款周期末，按监理人

批准的格式和专用合同条款约定的份数，向监理人提交进度付款申请单，并附相应的支持性证明文件。除专用合同条款另有约定外，进度付款申请单应当包括下列内容：

- （1）截至本次付款周期末已实施工程的合同价款；
- （2）根据第 9 条应增加和扣减的变更金额；
- （3）根据第 16 条应增加和扣减的索赔金额；
- （4）根据第 10.2 款应支付的预付款和扣减的返还预付款；
- （5）根据第 10.4 款应扣减的质量保证金；
- （6）根据合同应增加和扣减的其他金额。

监理人应当在收到承包人进度付款申请单以及相应的支持性证明文件后的 7 天内完成核查，并向承包人出具经发包人签认的付款证书。发包人应当在监理人收到进度付款申请单的 14 天内将进度应付款支付给承包人。涉及政府投资资金的，按照国库集中支付等国家相关规定和专用合同条款的约定执行。

10.4 质量保证金

监理人应当从第一个付款周期开始，在发包人的进度付款中，按专用合同条款的约定扣留质量保证金，直至扣留的质量保证金总额达到专用合同条款约定的金额或比例为止。

在专用合同条款约定的缺陷责任期满时，承包人向发包人申请到期应返还承包人剩余的质量保证金金额，发包人应当在 14 天内会同承包人按照合同约定的内容核实承包人是否完成缺陷责任，并将无异议的剩余质量保证金返还承包人。

10.5 竣工结算

10.5.1 除专用合同条款另有约定外，竣工结算价格不因物价波动和法律变化而调整。

10.5.2 工程接收证书颁发后，承包人应当按专用合同条款约定的份数和期限向监理人提交竣工付款申请单，并提供相关证明材料。监理人应当在收到竣工结算申请单的 7 天内完成核查、准备竣工付款证书并送发包人审核，发包人应在收到后 14 天内提出具体意见或签认竣工付款证书，并在监理人收到竣工结算申请单的 28 天内将应付款支付给承包人。发包人未在约定时间内审核并提出具体

意见或者签认竣工付款证书的，视为同意承包人提出的竣工付款金额。

10.5.3 竣工付款涉及政府投资资金的，按照国库集中支付等国家相关规定和专用合同条款的约定执行。

10.6 付款延误

发包人不按期支付的，按专用合同条款的约定支付逾期付款违约金。

10.7 安全生产费的费率及支付

本工程安全生产费按照建筑安装工程费的 1.5%计取（计取依据工信部通函〔2012〕213 号），具体金额以具体合同或订单为准。专用合同条款中应明确安全生产费的数额、支付方式及时限。

10.8 合同金额

专用合同条款中应当明确合同金额，并与中标金额保持一致。

11 . 竣工验收

11.1 竣工验收的含义

11.1.1 竣工验收是指承包人完成了全部合同工作后，发包人按合同要求进行验收。

11.1.2 需要进行国家验收的，竣工验收是国家验收的一部分。竣工验收所采用的各项验收和评定标准应符合国家验收标准。发包人和承包人为竣工验收提供的各项竣工验收资料应符合国家验收的要求。

11.2 竣工验收申请报告

当工程具备竣工条件时，承包人即可向监理人报送竣工验收申请报告。

11.3 竣工和验收

监理人审查后认为具备竣工验收条件的，提请发包人进行工程验收。发包人经过验收后同意接收工程的，由监理人向承包人出具经发包人签认的工程接收证书。

除专用合同条款另有约定外，经验收合格工程的实际竣工日期，以提交竣工

验收申请报告的日期为准，并在工程接收证书中写明。

11.4 试运行

除专用合同条款另有约定外，承包人应当按专用合同条款约定进行工程及工程设备试运行，负责提供试运行所需的人员、器材和必要的条件，并承担全部试运行费用。

11.5 竣工清场

除专用合同另有约定外，工程接收证书颁发后，承包人应当对施工场地进行清理，直至监理人检验合格为止。竣工清场费用由承包人承担。

12 . 缺陷责任与保修责任

12.1 缺陷责任

缺陷责任自实际竣工日期起计算。在缺陷责任期内，已交付的工程由于承包人的材料、设备或工艺不符合合同要求所产生的缺陷，修补费用由承包人承担。由于承包人原因造成某项缺陷或损坏使某项工程或工程设备不能按原定目标使用而需要再次检查、检验和修复的，发包人有权要求承包人相应延长缺陷责任期，但缺陷责任期最长不超过 2 年。

12.2 保修责任

合同当事人根据有关法律规定，在专用合同条款中约定工程质量保修范围、期限和责任。保修期自实际竣工日期起计算。

13 . 保险

13.1 保险范围

13.1.1 承包人按照专用合同条款的约定向双方同意的保险人投保建筑工程一切险或安装工程一切险等保险。具体的投保险种、保险范围、保险金额、保险费率、保险期限等有关内容应当在专用合同条款中明确约定。

13.1.2 承包人应当依照有关法律规定参加工伤保险和人身意外伤害险，为其履行合同所雇用的全部人员，缴纳工伤保险费和人身意外伤害险费。

13.1.3 发包人应当依照有关法律规定参加工伤保险和人身意外伤害险，为其现场机构雇用的全部人员，缴纳工伤保险费和人身意外伤害险费，并要求其监理人也进行此类保险。

13.2 未办理保险

13.2.1 由于负有投保义务的一方当事人未按合同约定办理保险，或未能使保险持续有效的，另一方当事人可代为办理，所需费用由对方当事人承担。

13.2.2 由于负有投保义务的一方当事人未按合同约定办理某项保险，导致受益人未能得到保险人的赔偿，原应从该项保险得到的保险金应由负有投保义务的一方当事人支付。

14 . 不可抗力

14.1 不可抗力的确认

14.1.1 不可抗力是指承包人和发包人在订立合同时不可预见，在履行合同过程中不可避免发生并不能克服的自然灾害和社会性突发事件，如地震、海啸、瘟疫、水灾、骚乱、暴动、战争和专用合同条款约定的其他情形。

14.1.2 不可抗力发生后，发包人和承包人应当及时认真统计所造成的损失，收集不可抗力造成损失的证据。合同双方对是否属于不可抗力或其损失的意见不一致的，由监理人按第 3.5 款商定或确定。发生争议时，按第 17 条的约定执行。

14.2 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，应当立即通知合同另一方当事人和监理人，书面说明不可抗力和受阻碍的详细情况，并提供必要的证明。如不可抗力持续发生，合同一方当事人应当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 14 天内提交最终报告及有关资料。

14.3 不可抗力后果及其处理

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

(1) 永久工程, 包括已运至施工场地的材料和工程设备的损害, 以及因工程损害造成的第三者人员伤亡和财产损失由发包人承担。

(2) 承包人设备的损坏由承包人承担。

(3) 发包人和承包人各自承担其人员伤亡和其他财产损失及其相关费用。

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

(5) 不能按期竣工的, 应当合理延长工期, 承包人不需支付逾期竣工违约金。发包人要求赶工的, 承包人应采取赶工措施, 赶工费用由发包人承担。

15 . 违约

15.1 承包人违约

15.1.1 如果承包人拒绝或未能遵守监理人的指示, 或未能按合同进度计划及时完成合同约定的工作, 已造成或预期造成工期延误, 或违反合同不顾书面警告, 监理人可发出通知, 告知承包人违约。

15.1.2 如果承包人在收到监理人通知后 21 天内, 没有采取可行的措施纠正违约, 发包人可向承包人发出解除合同通知。发包人因继续完成该工程的需要, 有权扣留使用承包人在现场的材料、设备和临时设施。但发包人的这一行动不免除承包人应承担的违约责任, 也不影响发包人根据合同约定享有的索赔权利。

15.2 发包人违约

15.2.1 如果发包人未能按合同付款, 或违反合同不顾书面警告, 承包人可发出通知, 告知发包人违约。如果发包人在收到该通知后 14 天内未纠正违约, 承包人可暂停工作或放慢工作进度。

15.2.2 如果发包人收到承包人通知后 28 天内未纠正违约, 承包人可向发包人发出解除合同通知。合同解除后, 承包人应妥善做好已竣工工程和已购材料、设备的保护和移交工作, 按发包人要求将承包人设备和人员撤出施工场地, 同时发包人应当为承包人的撤出提供必要条件, 但承包人的这一行动不免除发包人应承担的违约责任, 也不影响承包人根据合同约定享有的索赔权利。

16 . 索赔

16.1 承包人索赔的提出

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

（1）承包人应当在知道或应当知道索赔事件发生后 14 天内，向监理人递交索赔通知书。索赔通知书应当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。

（2）索赔事件具有连续影响的，承包人应当在索赔事件影响结束后的 14 天内，向监理人递交最终索赔通知书，说明最终要求索赔的追加付款金额和延长的工期，并附必要的记录和证明材料。

（3）承包人未在前述 14 天内递交索赔通知书的，丧失要求追加付款和（或）延长工期的权利。

16.2 承包人索赔处理程序

（1）监理人收到承包人提交的索赔通知书后，应当按第 3.5 款商定或确定追加的付款和（或）延长的工期，并在收到上述索赔通知书或有关索赔的进一步证明材料后的 14 天内，将索赔处理结果答复承包人。

（2）承包人接受索赔处理结果的，发包人应当在作出索赔处理结果答复后 14 天内完成赔付。承包人不接受索赔处理结果的，按第 17 条的约定执行。

16.3 承包人提出索赔的期限

承包人按第 10.5 款的约定接受了竣工付款证书后，应当被认为已无权再提出在合同工程接收证书颁发前所发生的任何索赔。

16.4 发包人索赔的提出

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

（1）监理人应当在知道或应当知道索赔事件发生后 14 天内，向承包人递交索赔通知书。索赔通知书应详细说明索赔理由以及要求追加的付款金额和（或）延长的工期，并附必要的记录和证明材料。

(2) 索赔事件具有连续影响的, 监理人应当在索赔事件影响结束后的 14 天内, 向承包人递交最终索赔通知书, 说明最终要求索赔的追加付款金额和延长的工期, 并附必要的记录和证明材料。

16.5 发包人索赔处理程序

(1) 承包人收到监理人提交的索赔通知书后, 应当按第 3.5 款商定或确定追加的付款和(或)延长的工期, 并在收到上述索赔通知书或有关索赔的进一步证明材料后的 14 天内, 将索赔处理结果答复监理人。

(2) 监理人接受索赔处理结果的, 承包人应当在作出索赔处理结果答复后 14 天内完成赔付。监理人接受索赔处理结果的, 按第 17 条的约定执行。

17 . 争议的解决

17.1 争议的解决方式

发包人和承包人在履行合同中发生争议的, 可以友好协商解决或者提请争议评审组评审。合同当事人友好协商解决不成、不愿提请争议评审或者不接受争议评审组意见的, 可在专用合同条款中约定下列一种方式解决:

- (1) 向约定的仲裁委员会申请仲裁;
- (2) 向有管辖权的人民法院提起诉讼。

17.2 友好解决

在提请争议评审、仲裁或者诉讼前, 以及在争议评审、仲裁或诉讼过程中, 发包人和承包人均可共同努力友好协商解决争议。

17.3 争议评审

17.3.1 采用争议评审的, 发包人和承包人应当在专用合同条款中约定争议评审的程序和规则, 并在开工日后的 28 天内或在争议发生后, 协商成立争议评审组。

17.3.2 发包人和承包人接受评审意见的, 由监理人根据评审意见拟定执行协议, 经争议双方签字后作为合同的补充文件, 并遵照执行。

17.3.3 发包人或承包人不接受评审意见, 并要求提交仲裁或提起诉讼的,

应当在收到评审意见后的 14 天内将仲裁或起诉意向书面通知另一方，并抄送监理人，但在仲裁或诉讼结束前应暂按总监理工程师的确定执行。

第三部分 专用合同条款

1.一般约定

1.1 词语定义

1.1.2 合同当事人和人员

1.1.2.2 发包人：_____。

1.1.2.6 总监理工程师（总监）：_____。

1.1.2.8 发包人代表：指发包人指定的派驻施工场地(现场)的全权代表。

姓 名：_____。

联系电话： 0769-23366373 。

通信地址：_____。

1.4 合同文件的优先顺序

合同双方在合同履行过程中签订的补充协议构成合同文件的组成部分，其解释顺序视其内容与其他合同文件的相互关系而定。

1.5 合同协议书

合同生效的条件： 双方签字并盖章 。

1.6 图纸和承包人文件

1.6.1 图纸的提供

由承包人对招标图纸进行二次深化并报市通建办审核通过后提供给发包人和监理人存档。

1.7 联络

联络来往函件的送达和接收

（1） 发包人指定的接收地点： 。

（2） 发包人指定的接收人为： 。

（3） 监理人指定的接收地点： 。

（4） 监理人指定的接收人为： 。

（5） 承包人指定的接收地点： 。

（6） 承包人指定的接收人： 。

发包人（包括监理人）和承包人中任何一方均应当及时签收另一方送达其指定接收地点的来往信函，拒不签收的，送达信函的一方可以采用挂号或者公证方式送达，由此所造成的直接的和间接的费用增加(包括被迫采用特殊送达方式所发生的费用)和(或)延误的工期由拒绝签收一方承担。

2. 发包人义务

2.3 提供施工场地

施工场地应当在发包人（监理人）发出的开工通知中载明的开工日期前 3 天具备施工条件并移交给承包人，具体施工条件在“技术标准和要求”中约定。

2.5 组织设计交底

发包人应当在合同条款约定的开工日期前组织设计人向承包人进行合同工程总体设计交底(包括图纸会审)。发包人还应按照合同进度计划中载明的阶段性设计交底时间组织和安排阶段工程设计交底(包括图纸会审)。承包人可以通过书面方式通过监理人向发包人申请增加紧急的设计交底，发包人在认为确有必要且条件许可时，应当尽快组织这类设计交底。

2.8 其他义务

（1） 承包人协助发包人按有关规定及时办理工程质量监督手续。

（2） 根据建设行政主管部门的规定，收集、整理、立卷、归档工程资料，并按规定时间向建设行政主管部门移交规定的工程档案。

（3） 批准和确认：按合同约定应当由监理人或者发包人回复、批复、批准、确认或提出修改意见的承包人的要求、请求、申请和报批等，自监理人或者发包人指定的接收人收到承包人发出的相应要求、请求、申请和报批之日起，如果监理人或者发包人在合同约定的期限内未予回复、批复、批准、确认或提出修改意见的，视为监理人和发包人已经同意、确认或者批准。

（4） 协调勘察、设计、施工承包人、发包人（监理人）以及其他和工程有关的其他人关系。

（5） 发包人应当履行合同约定的其他义务以及下述义务： /。

3. 监理人

3.1 监理人的职责和权力

3.1.1 须经发包人批准行使的权力： /。

不管通用合同条款第 3.1.1 项如何约定，监理人履行须经发包人批准行使的权力时，应当向承包人出示其行使该权力已经取得发包人批准的文件或者其他合法有效的证明。

3.4 监理人的指示

3.4.4 除合同另有约定外，承包人只能从总监理工程师或按第 3.3.1 项授权的监理人员处取得指示，发包人应当通过监理人向承包人发出指示。

4. 承包人

4.1 承包人的一般义务

4.1.3 除按约定由发包人提供的材料和工程设备和约定由发包人提供的施工设备和临时设施外，承包人应负责提供为完成合同工作所需的劳务、材料、施工设备、工程设备和其他物品，并按合同约定负责临时设施的设计、建造、运行、维护、管理和拆除。

4.1.6 承包人应履行合同约定的其他义务以及下述义务： /。

4.1.8 承包人项目经理

承包人项目经理必须与承包人投标时所承诺的人员一致，并在根据合同中确定的开工日期前到任。在发包人（监理人）向承包人颁发(出具)工程接收证书前，项目经理不得同时兼任其他任何项目的项目经理。未经发包人书面许可，承包人不得更换项目经理。承包人项目经理的姓名、职称、身份证号、执业资格证书号、注册证书号、执业印章号、安全生产考核合格证书号等细节资料应当在合同协议书中载明。

4.2 履约担保

本款细化为：

4.2.1 合同协议书签署前，承包人向发包人提交履约担保。采用工程承包合同总价的 10%作为承包人履约担保金额。提供履约保证担保所发生的费用由承包人承担。

承包人提供履约担保的约定：

（1）履约担保的形式：银行转账/不可撤销银行履约保函。

如采用银行履约保函的，出具履约保函的银行必须是支行级或以上银行机构，并经发包人同意，执行本项时所发生的费用由承包人承担。

履约担保金额：合同总价的 10%（大写）_____（小写）_____

(2) 提供履约担保的时间：合同协议书签署前（承包人在中标通知书发出的 30 天内，自发包人发出中标通知书当日的第二天起算）。

4.2.2 履约担保件的有效期

(1) 履约担保的有效期，履约担保的担保期限为合同签订之日起至工程竣工验收合格并结算经双方签字确定后 30 日内保持有效。如果履约保证担保额不足，发包人将督促承包人补足履约担保金额，并暂停支付工程进度款，待承包人提交足额的履约保证担保后，再按程序支付工程进度款。

(2) 发包人应在担保有效期满后的 14 天内将此担保退还给承包人。如果承包人提交的履约保函有效期届满时间先于招标文件、合同文件要求的，承包人应在原提交的履约保函有效期届满前 15 天前，无条件办理保函延期手续，否则视为承包人违约，发包人可暂停支付工程进度款，并在保函到期前将保函金额转为现金存入履约保证金帐户。如担保银行的履约保函在规定有效日期内而工程仍未竣工验收及结算的，必须无条件在到期前 15 天前办妥延期手续。否则，发包人可暂停支付工程进度款，并向出具履约担保的银行提取履约保证金。

4.2.3 发包人在对履约担保提出索赔要求之前，应书面通知承包人，说明导致此项索赔的原因，并及时向担保人提出索赔文件。担保人根据担保合同的约定在担保范围内承担担保责任，并无须征得承包人的同意。

4.2.4 若承包人在合同履行过程中出现工程质量事故、工期拖延、欠付工人工资、欠付材料款等情况，发包人在经核查属实后，如提交履约保函，有权将履约保函金额转为现金存入履约保证金账户；承包人造成发包人损失的，发包人有权立即没收其履约担保，若造成损失的金额超过履约担保金额的，承包人还应对超过部分予以赔偿。

6.工期

6.1 进度计划

(1) 承包人应当在收到发包人（监理人）按照合同要求发出的开工通知后 7 天内，编制详细的施工进度计划和施工方案说明并报送发包人（监理人）。承包人编制施工进度计划和施工方案说明的内容：满足相关技术规范和本工程特点的详尽的施工组织设计或施工方案，施工进度计划中还应载明要求发包人组织设计人进行阶段性工程设计交底的时间。

(2) 发包人(监理人)批复或对施工进度计划和施工方案说明提出修改意见的期限:自发包人(监理人)收到承包人报送的相关进度计划和施工方案说明后 14 天内。

(3) 合同进度计划的修订

承包人报送修订合同进度计划申请报告和相关资料的期限:从影响合同进度计划的因素发生之日起一周内。

6.3 发包人引起的工期延误

因发包人原因导致承包人无法按照开工通知载明日期开工或导致其他工期延误的,经发包人书面同意后工期顺延,除此之外,承包人不得向发包人索赔任何费用。

6.4 异常恶劣的气候条件

异常恶劣的气候条件的范围和标准:

- (1) 6 级以上的地震;
- (2) 8 级以上的持续 2 天的台风;
- (3) 250mm 以上的持续 24 小时的大雨、暴雨;
- (4) 50 年以上未发生过、持续 2 天的高温天气。

6.5 承包人引起的工期延误

本项目总工期为 182 日历天。总工期每逾期一日按合同总价的 1%向发包人支付违约金。本工程竣工日期为竣工备案合格日期。如本合同工程在合同约定的竣工日期未达到验收合格的,视为总工期延期,每延期一天,发包人对承包人处予合同总价 1%的违约金,如果承包人总工期延期超过 15 日历天的,发包人保留提前解除合同权利。对于承包单位违约对发包人所造成的直接、间接损失,将作为结算依据,在结算中进行扣减。

逾期竣工违约金最高限额:不设上限。

6.6 工期提前

提前竣工的奖励办法: /。

7.工程质量

7.2 监理人的质量检查

承包人向监理人提交工程质量保证措施文件的期限: 监理人向承包人发出

开工通知后 7 天内。

7.3 工程隐蔽部位覆盖前的检查

经承包人自检确认的工程隐蔽部位具备覆盖条件后, 承包人应当通知监理人或发包人在约定的期限内检查。

承包人未通知监理人或发包人到场检查, 私自将工程隐蔽部位覆盖的, 发包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)工期延误由承包人承担。

9. 变更

9.1 变更权

在履行合同过程中, 由发包人发出的设计变更, 或者因市通建办审核意见产生的设计变更经发包人认可后, 须按照发包人流程办理变更。

发包人提供的图纸未经过市通建办审核时, 若图纸审核及报建过程中导致图纸变更, 由此产生的工程量增加或减少而引起合同价款的调整, 对比合同金额核增金额不超过合同总价 5% 的部分不予调整, 核减金额按实际在结算时进行调整。

9.2 变更计价原则

价款调整的计价方法: 工程变更及签证引起工程费用增减经审定后相应调整, 调整方式如下: 累计调整的工程费用=Σ 各项工程变更及签证发生的工程签证费用=工程变更及签证工程量*综合单价+税金。投标总价中措施项目费用、其他项目费用为包干价, 因此工程变更及签证所发生的通用措施项目以及其他项目费用已全部包含在投标总价的措施项目清单报价中, 也不再作为工程变更及签证中管理费、利润、规费和税金的计取基数。税金费率按工程所在地的有关规定计算。综合单价的确认按下列方法进行:

(1) 清单中有相同综合单价的, 按清单中的相同综合单价计算;

(2) 清单中有类似综合单价的, 按类似综合单价计算;

(3) 清单中没有相同或类似综合单价的, 由承包人提出适当的重新组价的综合单价, 经监理人和发包人审核确认后执行。

10. 计量与支付

10.1 计量

工程计量及月支付分解表: /。

10.2 预付款

不设预付款。

10.3 工程进度款

双方约定的工程款支付的方式和时间：

1、工程进度款的支付根据每月计量工程价款的 80%进行支付，支付至合同价款的 80%时不再按进度付款。

2、自市通建办验收通过并经发包人验收合格后，支付至合同价款的 85%。

3、经发包人结算审核完毕后支付至工程结算价款的 97%。

4、质保期满后支付至工程结算价款的 100%，质保期不计息。

10.3.1 付款周期

关于付款周期的约定：按月支付。

10.3.2 进度付款申请单的编制

按照现行税收政策规定，每次付款前，承包人必须提供合法、有效、与本合同总价款条款中增值税税率一致的增值税专用发票给发包人，否则发包人有权拒绝付款且不构成违约；在发包人除支付质保金（若有）外的最后一期款项前，承包人须连同当期支付款项发票和质保金（若有）发票一并提交给发包人；若后期出现质保问题，按照质保责任和条款，部分或全部扣除质保金（若有）的，不退还相应金额的发票。若合同执行期间，遇国家税务政策调整所引起的合同价格变化，按照不含税价格调整结算价格。

10.3.3 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： / 。

（2）总价合同进度付款申请单提交的约定：按月提交。

（3）其他价格形式合同进度付款申请单提交的约定： / 。

10.3.4 进度款审核和支付

（1）监理人审查并报送发包人的期限：收到申请 7 天内。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限：发包人应在监理工程师签发期中支付证书后的 28 天内完成期中支付证书的审批、签发，并通知监理工程师。

（2）发包人支付进度款的期限：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违约金的计算方式：不计付违约金。

10.3.5 支付分解表

2、总价合同支付分解表的编制与审批： / 。

3、单价合同的总价项目支付分解表的编制与审批： / 。

10.4 质量保证金

质量保证金扣减比例：质量保证金为结算款的 3%，工程竣工结算时一次性扣留质量保证金。

10.5 竣工结算

除发生本合同第 9 条所述的变更事项外，竣工结算价格不因物价波动和法律变化而调整。

10.6 付款延误

发包人不按期支付的，按下列公式约定支付逾期付款违约金。

逾期付款违约金的计算方法为：不计违约金。

支付逾期付款违约金最高限额： / 。

11.竣工验收

11.2 竣工验收申请报告

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有关施工资料的要求。

按通用条款 11.3 条执行。

竣工验收资料的份数： / 。

竣工验收资料的费用支付方式： / 。

(1) 非因不可抗力原因，发包人收到竣工验收申请报告 7 天未进行验收的，视为验收合格。

(2) 施工期对部分单位工程或设备需进行运行使用的应进行单位工程验收，合格后方可使用。

(3) 发包人未按约定办清竣工结算付款的，工程不得交付使用，发包人也无权要求承包人撤场和办理移交手续。

11.4 试运行

工程及工程设备试运行的组织与费用承担由承包方负责，已包含在合同总价

中。

12.缺陷责任与保修责任

12.1 缺陷责任期

本项目的缺陷责任期为 2 年。

12.2 保修责任

(1) 工程质量保修范围：本合同约定的承包服务范围。

(2) 工程质量保修期限：自市通建办验收通过并经发包人验收合格之日起 2 年。

(3) 工程质量保修责任：在质保期内，承包人应对影响货物正常运转的故障负责，相关费用由承包人承担，所有服务由承包人上门进行，不得收取任何费用。对发包人的服务通知，承包人在接报后 4 小时内响应，24 小时内到达现场，48 小时内处理完毕。

13.保险

13.1 保险范围

工程开工前，承包人应为施工场地内自有人员（包括分包人在内）办理意外伤害保险。

14.不可抗力

14.1 不可抗力的确认

14.1.1 通用合同条款第 14.1.1 项约定的不可抗力以外的其他情形： / 。

不可抗力的等级范围约定：双方均不能预见、不能避免、不能克服的自然灾害和社会突发事件。

15.违约

15.3 发包人违约的其他情形： / 。

承包人违约的其他情形：

(1) 承包人违反合同约定进行转包的：有下述情况之一者，视为转包：履行承包方义务的主体实际发生变更；项目主要技术、管理人员与承包人不存在隶属关系。发包人有权随时要求承包人在三日内提供不存在前述情况的证明文件，承包人未能按时充分提供其不存在转包情形的证明文件，则视为转包。一旦发包人巡检发现有转包行为的，则每次处以 10 万元的违约金，并且发包人有权可解除

与承包人的施工合同、没收承包人的履约担保、同时要求承包人赔偿由此给发包人造成的直接和间接损失。

承包人违反合同约定进行分包的：发包人可不支付该专业分包工程相应的工程款，并处于该专业分包合同金额 3%的违约金。若承包人未经发包人确认擅自确定专业分包单位，则发包人将对所分包工程处于被分包合同金额 3%的违约金，情节严重的将上报东莞市建设行政主管部门处理直至追究承包人的法律责任。

(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：承包人购买的所有材料、设备必须符合设计和规范要求，必须向发包人提供厂家批号、出厂合格证、质量检验书等资料证明；在采购供应前，承包人须向发包人提交材料设备采购清单报发包人审查并经批准后方可实施采购，发包人可随时对承包人所购买的材料、设备进行监督、检查。一经查实不符合设计和规范要求发包人可勒令承包人暂停材料和设备的安装和施工，由此产生工程费用一律由承包人自行承担，并将视为承包人违约，发包人对承包人每次处于人民币 10000 元的违约金。发包人有权对承包人的材料供应商所提供的设备材料进行检查，达不到招标文件中技术参数要求的材料不得进场；对已进场但未达到招标文件中技术参数要求的材料，该材料将不得使用，对工程中已使用不符合招标文件中技术参数要求及有关规范标准规定材料的，发包人将有权要求承包人拆除，由此产生工程费用一律由承包人自行承担，工期不予顺延，并处以 10000 元人民币的违约金(按两者中的较大数额执行)以示警告，同时保留追究承包人违约责任的权利。按东莞市住房和城乡建设局要求，对招标工程实行“主材按定额进场验收”制度，要求承包人必须按招标图纸和施工技术标准施工，不得擅自修改工程设计，不得偷工减料，施工中每批进入工地的建筑材料、设备必须由发包人现场代表和监理工程师签字批准后方可使用并作为结算的依据，未经签字批准使用的，发包人将对承包人每次处于人民币 5000 元的违约金。

(3) 因承包人原因导致工程质量、工艺标准不符合合同要求的：合同工程中的任一分部或分项工程，承包人自检合格后，经发包人或监理人预验收出现过程施工工艺、质量不合格视为承包人违约；承包人必须无条件整改至合格，整改不合格的，由发包单位另行委托第三方单位进行整改，结算时按实际整改金额双倍进行扣减。若在工程移交时发现有工程需要保修而承包人未按合同要求履行保修

义务的，发包人有权直接委托第三方进行工程保修，费用由承包人承担，发包人有权在承包人剩余工程款内扣除，发包人同时保留按合同有关条款追究承包人违约责任的权利。现场安全文明施工应执行东实集团及东莞市旗山投资发展有限公司的相关规章制度。

(4) 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：发包人有权直接委托第三方进行工程保修，由此产生的费用由承包人承担，该费用在承包人剩余工程款或质保金内扣除，发包人同时保留按合同有关条款追究承包人违约责任的权利。

(5) 承包人未能履行安全生产管理职责的：对工程竣工安全评价不合格的工程，发包人直接不予支付安全防护文明施工措施费用的 10%作为承包人的违约金。承包人未能按《东莞市建设工程文明施工管理规定》的要求进行安全文明施工的，发包人（或监理人）将发出书面通知要求整改；整改不合格的视为承包人违约，发包人将对承包人处以该项单列部分的安全文明施工措施费总额 1%的违约金。

(6) 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：发包人有权解除合同，现场的所有材料和工程设备（周转性材料除外）和合同工程，均应认为是发包人的财产。发包人有权留下承包人的任何施工设备、周转性材料，且无需为此支付任何费用，发包人有权自行或委托第三方实施、完成合同工程或其任何部分，直到永久工程完工为止。

(7) 承包人因交通疏导方案原因引起交通严重拥堵，造成恶劣社会反响的，发包人对承包人处予 10000 元/次的违约金。

(8) 承包人未能使用合格的施工机械设备：承包人在现场配置的各类施工设备在进场、安装、使用前必须按规定向发包人和监理人提交有关证明资料（包括由合法的特种设备检验检测机构出具的设备合格检测报告、机械设备合格证书、安装单位资质证明材料等），经发包人和监理人批准后，方可组织施工。否则，必须按发包人要求予以更换。严禁使用未经检测或检测不合格的施工机械。承包人应根据施工进度随时增加相关设备，以满足工期的需要，若机械设备未按要求及时进场，经检查核实，每台每天处予 2000 元违约金。

(9) 由于承包人的原因使其员工（包括承包人使用的劳务分包员工等）引发上

访、信访、闹事、围堵、在公共场所非法聚集及其他群体性事件，造成社会影响的，视为承包人违约并由承包人承担相应的后果；承包人每次违约应向发包人支付人民币 50000 元的违约金。

(10)清洁及卫生：所有车辆及人员离开施工现场必须清洗干净，因未清洗造成施工红线范围内场地、外围道路污染的清洁费及因污染环境被罚款的所有费用由承包人自行支付。

(11)如承包人未按招投标文件及本合同规定履行的责任和义务的，发包人将按相应条款的规定予以违约处理，并报东莞市建设行政主管部门给予处罚。

(12)如本合同相关附件、招标文件约定的违约金标准与本合同专用条款约定不一致的，则以专用条款约定为准；如本合同相关附件、招标文件所列的违约金标准与发包人及其上级单位的安全生产管理制度、质量管理体系、安全巡检制度的规定的违约处罚标准不一致的，则采取“就高从严”的原则确定违约金标准。

承包人未能按照合同约定履行其他义务的。

15.1 关于承包人违约解除合同的特别约定：发包人暂停向承包人支付任何款额，监理工程师应在合同解除后的 28 天内核实合同解除时承包人已完成的全部工程款以及已运至现场的材料和工程设备货款，并扣除误期赔偿费(如有)和发包人已支付给承包人的各项款项，同时将结果通知承包人并抄报发包人。合同双方当事人应在收到核实结果后的 28 天内予以确认或提出意见，并按本合同专用条款中关于结算的有关条款的规定办理结算工程款。如果发包人应扣除的款项超过了应支付的款项，则承包人应在合同解除后的 56 天内将其差额退还给发包人。

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：发包人无需为此支付任何费用。

本文末增加 15.4 条款：

15.4 本合同所称损失包括实际损失和合同履行后可以获得的利益、诉讼费以及合理的调查费、律师费等相关法律费用。

16.索赔

16.6 本合同条款范围内约定的索赔期限并不影响双方通过法律程序提出解决争议和索赔的权力。

17.争议的解决

17.1 争议的解决方式

因合同及合同有关事项发生的争议，双方应协商解决，如协商不成，各方有权向项目所在地有管辖权的人民法院起诉解决。

18.双方约定的其他事项： /

附件 1：阳光合作协议

附件 2：图纸

附件 3：中标通知书

附件 4：招标文件

附件 5：电子投标文件（含调整后清单）

附件 6：履约担保凭证

附件 1：阳光合作协议

阳光合作协议

甲方：_____

乙方：_____

甲乙双方于_____年_____月_____日签署了《……合同》（以下简称原合同），为加强双方阳光合作，保证职员职业安全，甲乙双方经协商签订本协议并作为双方共同遵守的阳光合作行为准则。

一、甲方责任

1. 甲方有责任向乙方介绍本单位有关采购管理通用原则和本协议的规定。
2. 甲方有责任对本单位相关人员进行阳光合作教育。
3. 甲方人员应严格遵守本单位有关阳光合作管理的规定，不得接受乙方任何形式的回扣、实物、现金、有价证券、礼券等有价物品，不得参加乙方提供的旅游或其他可能影响职务行为公正履行的活动。
4. 甲方人员如违反阳光合作管理制度及本协议规定，甲方视情节轻重、影响大小给予行政及经济处罚。
5. 对于乙方举报甲方人员违反阳光合作规定的情况，甲方应及时进行调查，根据调查情况进行处理，并将调查结果向乙方反馈。
6. 接受举报的一方应为举报方保密，不得对举报方进行报复，对举报属实和严格遵守《阳光合作协议》的合作方，在同等条件下给予后续合作的优先权。

二、乙方责任

1. 乙方应保证乙方人员了解甲方有关采购管理通用原则和及本协议的规定，并遵照执行。
2. 乙方不得以任何形式给予甲方人员回扣、赠送实物、现金、有价证券、礼券等有价物品或提供旅游等其他可能影响职务行为公正履行的活动（以下统称“财物”）。
3. 乙方有责任接受甲方对乙方在合作期间阳光合作管理执行情况的监督，并对甲方相关调查工作主动配合。

4. 乙方有义务就甲方人员任何形式的索取或收受财物行为及时向甲方（直接联系人为东莞实业投资控股集团有限公司法律合规部）举报。如乙方或其人员向甲方人员给予财物，或甲方人员向乙方索取财物，乙方满足其要求并且未向甲方举报的，一经查实（包括但不限于被甲方核实属实，或者被司法机关或第三方核实属实的），甲方将在内部通报；乙方除应向甲方赔偿由此给甲方造成的损失外，乙方还应向甲方支付相当于原合同总价的 10% 的违约金，并对乙方知情不报人员进行相应处罚；连续出现 2 次及以上类似情况或者如因乙方在合作期间贿赂甲方人员，被司法机关立案查处核实属实的，甲方有权解除原合同，如甲方解除原合同的，则乙方应退还甲方所支付的所有款项并按原合同与本合同约定承担违约责任，且五年之内不得作为东实集团（东莞实业投资控股集团有限公司及下属子公司）合格供应商。

5. 甲方接受乙方实名或匿名举报，保证为举报者的信息保密，常设举报部门及电话：

举报受理部门：东莞实业投资控股集团有限公司法律合规部

东实集团举报邮箱：dgsyxf@163.com

东实集团举报电话：0769-28820703（周一至周五 9:00-12:00 和 14:00-18:00）

邮寄地址：东莞市东城区八一路 1 号机关二号大院 9 号楼，东莞实业投资控股集团有限公司法律合规部收，邮编 523000。

三、其他

1. 本协议是原合同的补充协议，与原合同有同等法律效力。

2. 本协议正本一式叁份，发包人及承包人各持壹份，建设主管部门持壹份；副本一式柒份，发包人持叁份，承包人持叁份，招标代理机构壹份。

3. 本协议经双方签署后生效。

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

法定代表人（授权代表）：

法定代表人（授权代表）：

签约日期： 年 月 日

签约日期： 年 月 日

附件 6：履约担保凭证

银行编号：

致：_____（甲方）

鉴于_____（地址：_____，下称“乙方”）已保证按_____承包合同书（合同编号：_____）中规定的义务履行合同。

根据上述合同约定，乙方应向甲方提供一份金额为合同总价的 10%即人民币（RMB _____元）的不可撤销银行履约保函，作为乙方履行上述合同的担保。

我方_____（银行名称），受乙方的委托，不仅作为连带责任保证人而且作为主要的责任人，无条件 and 不可撤销地同意在甲方提出因乙方没有履行上述合同规定，而要求扣划保证金的书面要求后，7 个工作日内为甲方扣划金额不超过人民币（RMB _____元）的保证金。

我方还同意，任何甲方与乙方之间可能对合同条款的修改、规范或其他合同文件的变动补充，都不能免除我方按本保函所承担的责任。因此，有关上述变动、补充和修改无须通知我方。

本保函从上述合同签订之日起至项目完工验收合格并结算完毕后，经各方签字之日起 30 天内保持有效。

保证人：（盖章）_____

负责人：（签字）_____

联系人：_____

联系电话：_____

日期：_____