

SFD-2025-01

工程编号:

合同编号:

深圳市建设工程
施工(单价)标准合同
(适用于招标工程)

工程名称: 深圳湾公园设施修缮及安全隐患整治项目

工程地点: 深圳湾公园

发 包 人: 深圳市公园管理中心

承 包 人: 深圳市绿雅生态发展有限公司

2025 年版

说 明

本合同(示范文本)根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》等法律以及深圳市相关的法规,借鉴国际通用的工程施工合同和住房和城乡建设部、国家市场监督管理总局制定的《建设工程施工合同(示范文本)》,结合深圳市现行施工合同(示范文本)近几年的实践情况,由深圳市建设工程造价管理站编制而成。

一、《示范文本》的组成

本合同(示范文本)由“协议书”、“通用条款”、“专用条款”和“补充条款”四部分组成。其中:

1. “协议书”作为合同文本的第一部分,是发包人与承包人就合同内容协商达成一致意见后,相互承诺履行合同而签署的协议。《协议书》包括工程概况、工程承包范围、合同工期、质量标准、合同价格等合同主要内容,明确了组成合同的所有文件,并约定了合同生效的方式及合同订立的时间、地点,集中约定了发承包双方基本的合同权利义务。

2. “通用条款”是根据现行法律、法规、规章等规定,就工程建设的实施及相关事项,对发包人与承包人的权利义务作出的原则性约定。既考虑了现行法律法规对工程建设的有关要求,也考虑了建设工程施工管理的实际需要,具有较强的普遍性和通用性,是通用于建设工程施工的基础性合同条款。

3. “专用条款”是指对通用条款原则性约定的细化、完善、补充、修改或另行约定的条款。发包人与承包人可根据法律、法规和规章的规定,结合具体工程实际,对应通用条款的内容,对不明确的条款作出具体约定;对不适用的条款作出修改;对缺少的内容作出补充;使合同更具可操作性,便于理解和履行。

4. “补充条款”是对合同中通用条款和专用条款未约定或约定不明确的内容进行补充约定的条款。

二、专用条款使用注意事项

1. 专用条款的编号应与相应的通用条款的编号一致。

2. 在专用条款中有横道线的地方，发承包双方可针对相应的通用条款进行细化、完善、补充、修改或另行约定；如无细化、完善、补充、修改或另行约定，则填写“无”或划“/”。

3. “通用条款”和“专用条款”一并作为完整的合同条款，当两者之间有不符之处，以“专用条款”为准。“通用条款”中出现斜体字加粗“**专用条款**”字样的条文在相应“专用条款”的条文中明确的约定。应按照同一编号的条款一起阅读和理解。

三、《示范文本》的性质和适用范围

本合同(示范文本)适用于房屋建筑工程、土木工程、线路管道和设备安装工程、装修工程等建设招标工程**固定单价施工合同**,发包人与承包人可结合建设工程具体情况，参考本合同(示范文本)订立合同，并按照法律法规规定和合同约定承担相应的法律责任及合同权利义务。

《示范文本》使用过程中，如有任何疑问或不明之处,请及时向专业人士咨询。

任何单位或个人未经深圳市建设工程造价管理站同意，不得以任何形式销售本合同(示范文本)及其中的任何部分。

本次印发版次为 SFD-2025-01，即 2025 版第一版。

S F D 2025 01

					深圳
					范本
					招标工程单价合同
					2025 版
					第一版

目 录

第一部分 协议书	1 -
一、工程概况	1 -
二、工程承包范围	1 -
三、合同工期	3 -
四、质量标准	3 -
五、签约合同价	4 -
六、工人工资专用账户信息	5 -
七、组成合同的文件	5 -
八、词语含义	6 -
九、承诺	6 -
十、合同订立与生效	7 -
第二部分 通用条款	10 -
1 词语定义	10 -
1.1 合同主体与参与各方	10 -
1.2 合同文件	10 -
1.3 工程、现场与装备	11 -
1.4 合同价格与费用	11 -
1.5 施工工期	12 -
1.6 其他	12 -
1.7 标题	13 -
1.8 书面形式	13 -
2 一般约定	13 -
2.1 合同文件组成及解释顺序	13 -
2.2 合同文件内容争议	13 -
2.3 语言文字	13 -
2.4 法律、法规和规章	14 -
2.5 标准、规范和技术要求	14 -
2.6 图纸和技术资料的提供	14 -
2.7 图纸和资料提供的延误	14 -
2.8 补充图纸和资料	15 -
2.9 临时工程图纸	15 -
2.10 竣工图	15 -
2.11 通知	15 -
2.12 严禁贿赂	15 -
2.13 交通运输	15 -
2.14 水土保持	16 -
2.15 建筑信息模型（BIM）技术实施应用	17 -
2.16 知识产权	17 -
2.17 保密	18 -
2.18 化石、文物的保护	18 -
2.19 绿色建筑	18 -
2.20 拆除工程	18 -

3 发包人	- 19 -
3.1 发包人代表	- 19 -
3.2 发包人的义务	- 19 -
3.3 发包人人员	- 19 -
3.4 发包人的工作	- 19 -
3.5 发包人委托	- 19 -
4 承包人	- 20 -
4.1 承包人的义务	- 20 -
4.2 承包人的工作	- 20 -
4.3 项目经理的任命和职责	- 20 -
4.4 项目经理的更换	- 21 -
4.5 项目经理的临时授权	- 21 -
4.6 施工管理人员	- 21 -
4.7 联合体承包人	- 22 -
5 监理人	- 22 -
5.1 监理人的通知	- 22 -
5.2 监理人的职权	- 23 -
5.3 监理人权力的限制	- 23 -
5.4 总监理工程师	- 23 -
5.5 监理人指令	- 23 -
5.6 监理人未尽义务或失误	- 24 -
6 转包、分包	- 24 -
6.1 转包	- 24 -
6.2 分包	- 24 -
6.3 分包人的确定	- 24 -
6.4 分包合同	- 24 -
7 专业工程发包	- 25 -
7.1 专业工程承包人	- 25 -
7.2 总承包服务费	- 25 -
7.3 工作界面协调	- 25 -
8 用工和劳务	- 26 -
8.1 劳动合同	- 26 -
8.2 劳务分包	- 26 -
8.3 劳务分包合同	- 26 -
8.4 工人工资	- 26 -
8.5 职业健康	- 27 -
8.6 用工培训	- 27 -
9 施工组织设计和进度计划	- 27 -
9.1 施工组织设计和进度计划的编制与提交	- 27 -
9.2 临时设施的图纸和文件	- 28 -
9.3 工程进度计划	- 28 -
9.4 工程用款计划	- 28 -
10 施工准备	- 28 -
10.1 现场考察与勘察资料分析	- 28 -

10.2 施工场地提供	- 29 -
10.3 施工放线	- 29 -
10.4 施工组织准备工作	- 29 -
10.5 施工技术准备工作	- 30 -
11 开工及延期	- 30 -
11.1 开工	- 30 -
11.2 开工延期	- 30 -
12 暂停施工和恢复施工	- 30 -
12.1 发包人原因引起的暂停施工	- 30 -
12.2 承包人原因引起的暂停施工	- 31 -
12.3 指示暂停施工	- 31 -
12.4 紧急情况下的暂停施工	- 31 -
12.5 暂停施工后的复工	- 31 -
12.6 暂停施工期间的工程照管	- 31 -
13 工期及延误	- 31 -
13.1 工期	- 31 -
13.2 因发包人原因导致工期延误	- 32 -
13.3 因承包人原因导致工期延误	- 32 -
13.4 提前竣工（赶工）	- 32 -
13.5 工作时间的限制	- 33 -
14 材料与工程设备的供应和检验	- 33 -
14.1 发包人供应材料与工程设备	- 33 -
14.2 发包人供应材料与工程设备的结算	- 33 -
14.3 发包人供应材料与工程设备承担的责任	- 34 -
14.4 承包人采购材料与工程设备	- 34 -
14.5 承包人采购材料与工程设备承担的责任	- 34 -
14.6 材料和工程设备的替代	- 34 -
14.7 材料与工程设备的检验	- 35 -
14.8 材料与工程设备的再次检验和随时检查	- 35 -
15 工程质量和检测	- 35 -
15.1 工程质量	- 35 -
15.2 发包人质量控制责任	- 36 -
15.3 承包人质量控制责任	- 36 -
15.4 监理人质量控制责任	- 36 -
15.5 工程隐蔽前的验收	- 36 -
15.6 防水检测	- 37 -
15.7 工程质量检测费用	- 37 -
15.8 质量争议检测	- 37 -
16 工程试运行	- 37 -
16.1 工程试运行内容和程序	- 38 -
16.2 工程试运行中双方的责任	- 38 -
17 安全文明施工与环境保护	- 38 -
17.1 发包人的安全文明施工管理责任	- 38 -
17.2 承包人的安全文明施工责任	- 39 -

17.3 监理人对安全文明的监督	- 39 -
17.4 安全文明施工费的专款专用	- 40 -
17.5 承包人的安全防护和现场作业	- 40 -
17.6 紧急情况处理	- 40 -
17.7 事故处理	- 40 -
17.8 承包人的环境保护责任	- 41 -
18 建筑废弃物运输	- 41 -
18.1 建筑废弃物运输车辆证件要求	- 41 -
18.2 承包人自行运输	- 41 -
18.3 建筑废弃物运输分包	- 41 -
18.4 建筑废弃物运输车辆保险	- 42 -
18.5 建筑废弃物运输车辆和驾驶员	- 42 -
18.6 专职检查人员	- 42 -
18.7 建筑废弃物安全文明运输	- 42 -
18.8 检查纠正责任	- 43 -
19 工程的照管	- 43 -
19.1 工程的照管	- 43 -
19.2 成品、半成品保护	- 43 -
19.3 工程的修复	- 43 -
20 合同价格的确定和调整	- 43 -
20.1 签约合同价的确定	- 43 -
20.2 合同价格的调整	- 44 -
20.3 法律法规的变化	- 44 -
20.4 工料机调差	- 44 -
20.5 材料调差方法	- 45 -
20.6 人工、机械使用调差方法	- 46 -
20.7 合同价格调整程序	- 46 -
20.8 中标净下浮率	- 47 -
20.9 询价采购	- 47 -
21 暂估价和暂列金额	- 47 -
21.1 材料暂估价	- 47 -
21.2 专业工程暂估价	- 48 -
21.3 暂列金额	- 48 -
22 工程量计量	- 48 -
22.1 工程量清单	- 48 -
22.2 工程量清单缺陷	- 48 -
22.3 工程量计算规则	- 49 -
22.4 工程量计量的程序	- 49 -
22.5 工程量计量的结果	- 49 -
23 工程款支付	- 49 -
23.1 工程预付款	- 50 -
23.2 进度款支付周期	- 50 -
23.3 进度款支付申请的提交	- 50 -
23.4 进度款支付	- 50 -

23.5 工人工资支付	- 51 -
23.6 工程款专款专用	- 51 -
24 工程变更	- 51 -
24.1 工程变更的范围	- 52 -
24.2 变更权	- 52 -
24.3 工程变更程序	- 52 -
24.4 其他变更	- 52 -
24.5 计日工	- 52 -
24.6 价值工程	- 53 -
24.7 变更引起的工期调整	- 53 -
25 工程变更价款	- 53 -
25.1 工程变更价款的确定方法	- 53 -
25.2 工程变更引起措施项目的调整	- 54 -
25.3 工程变更价款的确定程序	- 54 -
25.4 工程变更价款支付	- 54 -
26 过程结算	- 55 -
26.1 过程结算周期及验收要求	- 55 -
26.2 过程结算报告的编制和提交	- 55 -
26.3 过程结算报告的核对和修改	- 55 -
26.4 承包人不提交过程结算报告	- 55 -
26.5 发包人逾期不过程结算	- 55 -
26.6 过程结算支付	- 56 -
26.7 过程结算暂定意见	- 56 -
27 竣工验收	- 56 -
27.1 竣工验收	- 56 -
27.2 竣工验收合格后的移交和清理	- 57 -
27.3 竣工验收质量不合格和重新验收	- 57 -
27.4 竣工日期	- 58 -
27.5 拒绝接收全部或部分工程	- 58 -
27.6 竣工验收工程质量争议处理	- 58 -
27.7 履约评价与优质优价	- 58 -
28 竣工结算	- 58 -
28.1 竣工结算书的编制和提交	- 58 -
28.2 竣工结算书的核对和修改	- 58 -
28.3 竣工结算书核对次数	- 59 -
28.4 承包人不提交竣工结算书	- 59 -
28.5 发包人逾期不结算	- 59 -
28.6 竣工结算评审或审核	- 59 -
28.7 竣工结算支付	- 60 -
28.8 最终结清申请	- 60 -
28.9 最终结清证书和支付	- 60 -
29 违约	- 61 -
29.1 发包人违约	- 61 -
29.2 承包人违约	- 61 -

29.3 第三人造成的违约	- 61 -
29.4 继续履行合同	- 61 -
30 索赔	- 61 -
30.1 索赔理由与记录	- 62 -
30.2 索赔内容	- 62 -
30.3 发包人索赔情形	- 62 -
30.4 发包人索赔程序	- 62 -
30.5 承包人索赔情形	- 63 -
30.6 承包人索赔程序	- 63 -
30.7 提出索赔的期限	- 63 -
30.8 索赔费用的支付	- 63 -
31 争议解决	- 63 -
31.1 争议的解决方式	- 63 -
31.2 继续履行合同	- 64 -
32 工程缺陷责任与保修	- 64 -
32.1 工程保修的原则	- 65 -
32.2 缺陷责任期	- 65 -
32.3 质量保证金	- 65 -
32.4 保修责任	- 65 -
32.5 修复费用	- 66 -
32.6 修复通知	- 66 -
32.7 未能修复	- 66 -
32.8 承包人出入权	- 66 -
33 不可抗力及其他	- 66 -
33.1 不可抗力包括范围	- 66 -
33.2 不可抗力的确认	- 66 -
33.3 不可抗力处理程序	- 67 -
33.4 不可抗力责任承担	- 67 -
33.5 例外事件	- 67 -
33.6 不利的物质条件	- 67 -
34 保险	- 68 -
34.1 发包人办理的保险	- 68 -
34.2 承包人办理的保险	- 68 -
34.3 投保人责任	- 68 -
34.4 保险理赔	- 68 -
34.5 未按约定投保的补救	- 68 -
35 工程担保	- 69 -
35.1 履约担保	- 69 -
35.2 支付担保	- 69 -
35.3 保证人支付索赔款项	- 69 -
35.4 留置或追加支付担保	- 69 -
36 合同的生效、终止和解除	- 70 -
36.1 合同的生效	- 70 -
36.2 合同的终止	- 70 -

36.3 解除合同的情形	- 70 -
36.4 解除合同的程序	- 70 -
第三部分 专用条款	- 71 -
1 词语定义	- 71 -
1.2 合同文件	- 71 -
1.8 书面形式	- 71 -
2 一般约定	- 71 -
2.4 法律、法规和规章	- 71 -
2.5 标准、规范和技术要求	- 71 -
2.6 图纸和技术资料的提供	- 72 -
2.8 补充图纸和资料	- 72 -
2.10 竣工图	- 72 -
2.11 通知	- 72 -
2.13 交通运输	- 73 -
2.15 建筑信息模型（BIM）技术实施应用	- 73 -
2.16 知识产权	- 74 -
2.19 绿色建筑	- 74 -
2.20 拆除工程	- 74 -
3 发包人	- 75 -
3.1 发包人代表	- 75 -
3.4 发包人的工作	- 75 -
3.5 发包人委托	- 75 -
4 承包人	- 76 -
4.2 承包人的工作	- 76 -
4.3 项目经理的任命	- 78 -
4.4 项目经理的更换	- 79 -
4.6 施工管理人员	- 79 -
5 监理人	- 80 -
5.1 监理人的通知	- 81 -
5.3 监理人权力的限制	- 81 -
6 转包、分包	- 81 -
6.1 转包	- 81 -
6.2 分包	- 81 -
6.3 分包人的确定	- 82 -
7 专业工程发包	- 82 -
7.1 专业工程承包人	- 82 -
7.2 总承包服务费	- 82 -
7.3 工作界面协调	- 82 -
8 用工和劳务	- 82 -
8.1 劳动合同	- 82 -
8.2 劳务分包	- 83 -
8.3 劳务分包合同	- 83 -
9 施工组织设计和进度计划	- 83 -
9.1 施工组织设计和进度计划的编制与提交	- 83 -

9.4 工程用款计划	- 83 -
10 施工准备	- 84 -
10.2 施工场地提供	- 84 -
11 开工及延期	- 84 -
11.2 开工延期	- 84 -
12 暂停施工和恢复施工	- 84 -
12.2 承包人原因引起的暂停施工	- 84 -
13 工期及延误	- 84 -
13.1 工期	- 84 -
13.2 因发包人原因导致工期延误	- 85 -
13.3 因承包人原因导致工期延误	- 85 -
13.4 提前竣工	- 85 -
14 材料与工程设备的供应和检测	- 86 -
14.1 发包人供应材料与工程设备	- 86 -
14.2 发包人供应材料与工程设备的结算	- 86 -
14.4 承包人采购材料与工程设备	- 87 -
14.6 材料和工程设备的替代	- 88 -
15 工程质量和检测	- 88 -
15.7 工程质量检测费用	- 88 -
16 工程试运行	- 88 -
16.1 工程试运行内容和程序	- 88 -
17 安全文明施工	- 89 -
17.1 发包人的安全文明施工责任	- 89 -
17.2 承包人的安全文明施工责任	- 89 -
17.8 承包人的环境保护责任	- 90 -
18 建筑废弃物运输	- 90 -
18.2 承包人自行运输	- 90 -
18.3 建筑废弃物运输分包	- 90 -
18.5 建筑废弃物运输车辆和驾驶员	- 90 -
18.6 专职检查人员	- 91 -
18.7 建筑废弃物安全文明运输	- 91 -
18.8 检查纠正责任	- 91 -
20 合同价格的确定和调整	- 91 -
20.1 签约合同价的确定	- 92 -
20.2 合同价格的调整	- 92 -
20.4 工料机调差	- 92 -
20.5 材料调差方法	- 93 -
20.6 人工、机械使用调差方法	- 94 -
20.8 中标净下浮率	- 95 -
20.9 询价采购	- 95 -
21 暂估价和暂列金额	- 95 -
21.1 材料暂估价	- 95 -
21.2 专业工程暂估价	- 95 -
22 工程量计量	- 96 -

22.2 工程量清单缺陷	- 96 -
22.3 工程量计算规则	- 96 -
23 工程款支付	- 97 -
23.1 工程预付款	- 97 -
23.2 进度款支付周期	- 97 -
23.4 进度款支付	- 98 -
23.5 工人工资支付	- 98 -
23.6 工程款专款专用	- 98 -
24 工程变更	- 99 -
24.3 工程变更程序	- 99 -
24.6 价值工程	- 99 -
25 工程变更价款	- 99 -
25.1 工程变更价款的确定方法	- 99 -
25.2 工程变更引起措施项目的调整	- 101 -
25.3 工程变更价款的确定程序	- 101 -
25.4 工程变更价款支付	- 101 -
26 过程结算	- 101 -
26.1 过程结算周期及验收要求	- 101 -
26.2 过程结算报告的编制和提交	- 101 -
26.3 过程结算报告的核对和修改	- 101 -
26.6 过程结算支付	- 102 -
26.7 过程结算暂定意见	- 102 -
27 竣工验收	- 102 -
27.1 竣工验收	- 102 -
27.2 竣工验收合格后的移交和清理	- 103 -
27.3 竣工验收质量不合格和重新验收	- 103 -
27.6 竣工验收工程质量争议处理	- 103 -
27.7 履约评价与优质优价	- 103 -
28 竣工结算	- 103 -
28.2 竣工结算书的核对和修改	- 104 -
28.3 竣工结算书核对次数	- 104 -
28.4 承包人不提交竣工结算书	- 104 -
28.6 竣工结算评审或审核	- 104 -
28.7 竣工结算支付	- 105 -
28.8 最终结清申请	- 105 -
28.9 最终结清证书和支付	- 105 -
29 违约	- 106 -
29.1 发包人违约	- 106 -
29.2 承包人违约	- 106 -
31 争议解决	- 108 -
31.1 争议的解决方式	- 108 -
32 工程缺陷责任与保修	- 108 -
32.2 缺陷责任期	- 109 -
32.3 质量保证金	- 109 -

32.6 修复通知	- 109 -
33 不可抗力及其他	- 109 -
33.1 不可抗力包括范围	- 109 -
33.5 例外事件	- 109 -
33.6 不利的物质条件	- 110 -
34 保险	- 110 -
34.1 发包人办理的保险	- 110 -
35 工程担保	- 111 -
35.1 履约担保	- 111 -
35.2 支付担保	- 111 -
第四部分 补充条款	- 112 -
工程质量保修书	- 117 -

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市公园管理中心

承包人(全称): 深圳市绿雅生态发展有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,发包人和承包人就本工程施工事项协商一致,订立本合同,达成协议如下:

一、工程概况

工程名称: 深圳湾公园设施修缮及安全隐患整治项目

工程地点: 深圳湾公园

核准(备案)证编号: /

工程规模及特征: 一是在深圳湾大桥底拐角进行园路扩宽并安装栏杆,二是修复骑行道安全灯及线路,三是增设市政标准护栏等,具体工程内容详见设计图纸和工程量清单。

资金来源: 财政资金 100%; 非财政国有资金 1%; 集体资金 1%; 民营资金 1%; 外商投资 1%; 混合经济 1%; 其他 1%。

二、工程承包范围

施工总承包,承包范围以工程量清单及施工图纸内容为准。

1.市政公用及配套专业工程、其他工程:(在□内打√,并填写相应的工程量)

☐ 七通一平工程 / 万平方米	☐ 电信管道工程 / 米
☐ 挡墙护坡工程 长: /米; /宽: /米; 高: /米	☐ 电力管道工程 / 米
☐ 软基处理工程 / 万平方米	☐ 污水处理厂及配套工程 / 立方米/d
☐ 水厂及配套工程 / 立方米/d	☐ 污泥处理厂及配套工程 / 立方米/d

☐ 给水管道工程 / 米	☐ 泵站工程 / 平方米
☐ 道路工程 长: / 米 宽: / 米	☐ 隧道工程 长: / 米 宽: / 米 高: / 米
☐ 桥梁工程 / 座	☐ 道路改造工程 长: / 米 / 宽: / 米
☐ 排水箱涵工程 长: / 米 宽: / 米 高: / 米	☐ 路灯照明工程 / 座
☐ 交通监控、收费综合系统工程	☐ 绿化工程 / 米
☐ 交通安全设施工程 / 米	☐ 燃气工程 / 米
☐ 轨道交通围护结构施工阶段	☐ 地下连续墙 ☐ 围护桩 ☐ 基坑支护 ☐ 土石方
☐ 轨道交通市政管线永久改迁施工阶段	☐ 燃气改迁及恢复 ☐ 给排水改迁及恢复
☐ 轨道交通主体结构施工阶段	☐ 车站工程 ☐ 区间工程 ☐ 场段工程
☐ 轨道交通站后工程施工阶段	☐ 附属工程 ☐ 轨道工程 ☐ 常规设备安装 装修工程 ☐ 系统设备安装工程
☒ 其他:一是在深圳湾大桥底拐角进行园路扩宽并安装栏杆,二是修复骑行道安全灯及线路,三是增设市政标准护栏等,具体工程内容详见设计图纸和工程量清单。	

2.房屋建筑及配套专业工程:(在□内打√,并填写相应的工程量)

☐ 地基与基础工程 (☐ 基础 ☐ 基坑支护 ☐ 边坡 ☐ 土石方 ☐ 其他_____);		
☐ 主体结构工程 (☐ 钢筋混凝土 ☐ 钢结构 ☐ 钢管混凝土结构 ☐ 型钢混凝土结构 ☐ 其他_____);		
☐ 装饰装修工程 (☐ 门窗 ☐ 幕墙: ☐ 其他_____);		
☐ 通风与空调 (☐ 通风 ☐ 空调 ☐ 其他_____);		
☐ 建筑给水排水及供暖 (☐ 室内给、排水系统 ☐ 室外给、排水系统 ☐ 其他_____);		
☐ 建筑电气工程 (☐ 室外电气 ☐ 电气照明 ☐ 其他_____);		
☐ 智能建筑 (☐ 综合布线系统 ☐ 信息网络系统 ☐ 其他_____);		
☐ 屋面工程	☐ 建筑节能	☐ 消防工程
☐ 室外工程 (☐ 室外设施_____ ☐ 附属建筑_____ ☐ 室外环境_____)。		
☐ 燃气工程 (户数: _____户; 庭院管: _____米)		
☐ 其他:		

3.二次装饰装修工程:(在□内打√,并填写相应的工程量)

☐ 消防工程	☐ 门窗	☐ 防水工程	☐ 电气照明	☐ 建筑节能
-------------------------------	-----------------------------	-------------------------------	-------------------------------	-------------------------------

☐ 通风与空调 (☐ 通风 ☐ 空调 ☐ 其他_____);
☐ 建筑给排水及供暖 (☐ 室内给、排水系统 ☐ 室外给、排水系统 ☐ 其他_____);
☐ 智能建筑 (☐ 综合布线系统 ☐ 信息网络系统 ☐ 其他_____);
☐ 装饰装修 (☐ 抹灰 ☐ 涂饰 ☐ 饰面板(砖) ☐ 吊顶 ☐ 其他_____);
☐ 其他:

4.其他工程

_____ / _____

三、合同工期

计划开工日期: 2026 年 7 月 13 日; (实际开工日期以开工令为准);

计划竣工日期: 2026 年 10 月 10 日 (根据实际开工日期及总工期确认);

合同工期总日历天数 90 天。合同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,以合同工期总日历天数为准。

招标工期总日历天数 90 天。

定额工期总日历天数 90 天。合同工期对比定额工期的压缩比例为 1 % (压缩比例=1-合同工期/定额工期)。

四、质量标准

本工程质量标准: 以招标文件、设计图纸、施工合同、工程会议纪要等有关文件,依据《建设工程项目管理规范》、《建设工程质量管理条例》、《深圳市建设工程现场文明施工管理办法》、《深圳市建设工程现场文明施工检查评定标准》、《给水排水管道工程施工及验收规范》GB50268-2008 以及国家、行业及地方有关工程最新施工规范与要求、标准等为施工、验收标准,以其中较高要求为准。

五、签约合同价

本合同签约合同价（含税）：

人民币（大写）壹佰零壹万陆仟柒佰捌拾捌元伍角柒分（¥ 1,016,788.57 元）；

本合同签订时约定增值税税率为 9 %。

（合同金额为暂定金额，最终以甲方上级主管部门结算审核价为准。）；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）叁万叁仟陆佰叁拾柒元零角玖分（¥ 33637.09 元）；

(2)材料暂估价金额：

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）；

(5)建筑信息模型（BIM）技术应用费用：

人民币（大写） / （¥ / 元）。

关于合同价款与结算的特别约定

1. 结算上限及风险承担

本工程合同价款为暂定金额。双方确认，除本合同另有明确约定外，本工程的最终结算金额不得超过本合同协议书中约定的暂定金额（即人民币[壹佰零壹万陆仟柒佰捌拾捌元伍角柒分]）。

2. 承包人风险范围

承包人已充分知悉并理解本工程的复杂性及不确定性，并同意在本工程承包范围内进行深化设计、优化施工组织，自行承担因任何原因（发包人书面同意的且涉及工程范围或建设标准发生重大变更的除外）导致工程费用增加的风险。

3. 超支费用不予支付

若最终经发包人上级主管部门或其授权委托的审计单位审定的结算金额超出本合同约定的暂定金额，超出部分的费用由承包人自行承担，发包人有权不予支付。承包人不得以任何理由（包括但不限于材料价格上涨、设计变更、现场签证、工期延误、法律政策变化等）要求发包人承担该超出部分的费用。

4. 变更审批制度

任何可能导致合同价款增加的工程变更、设计变更或现场签证，均须事先获得发包人的书面批准。未经发包人书面批准的变更，其增加的费用发包人有权不予计量和支付，相应后果由承包人承担。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：_____因开户问题，工人工资专用账户信息后补。

工人工资款支付专用账户开户银行：_____因开户问题，工人工资专用账户信息后补。

工人工资款支付专用账户号：_____因开户问题，工人工资专用账户信息后补。

发包人支付预付款前，承包人需书面正式向发包人提供工人工资专用账户信息。

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

(1)本合同签订后双方新签订的补充协议；

- (2)合同协议书;
- (3)中标通知书;
- (4)投标函及其附录（如果有）;
- (5)合同补充条款及其附件（如果有）;
- (6)合同专用条款及其附件;
- (7)合同通用条款;
- (8)标准、规范和技术要求;
- (9)图纸;
- (10)合同清单;
- (11)其他合同文件。

八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

1.发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续并按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项,并履行本合同所约定的全部义务。

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,并在质量缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任,并履行本合同所约定的全部义务。

3.发包人和承包人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。

4.对于机关、事业单位使用财政资金从中小企业采购工程的,发包人和承包人承诺遵守有关法律、行政法规对款项支付的有关规定,承包人承诺在与分包方、供应商等订

立相关合同时遵守相应规定。

十、合同订立与生效

本合同订立时间：2026 年____月____日；

订立地点：深圳市福田区_____

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章_____后生效。

本合同一式陆份，均具有同等法律效力，发包人执肆份，承包人执贰份。

发包人：深圳市公园管理中心(盖章)

承包人：深圳市绿雅生态发展有限公司

(盖章)

法定代表人或其委托代理人：

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

(签字)

统一社会信用代码：

统一社会信用代码：

12440300558653588H

91440300279346040H

地址：深圳市福田区侨城东路园博园西
门

地址：深圳市大鹏新区葵涌街道葵新社
区葵新南路 29 号 201、301、401(一照多
址企业)

邮政编码：518000

邮政编码：518000

法定代表人：*

法定代表人：*

委托代理人：*

委托代理人：/

电话：*

电话：*

传真：/

传真：/

电子信箱：/

电子信箱：/

开户银行：_____ / _____

开户银行：____中国建设银行股份有限公司

司

深圳梅林支行

账号：_____ / _____

账号：____4420 1550 9000 5250 0910_____

第二部分 通用条款

1 词语定义

下列词语除**专用条款**另有约定外，应具有本条所赋予的定义：

1.1 合同主体与参与各方

- (1)发包人：指与承包人签订合同的当事人及取得该当事人资格的合法权利继受人。
- (2)发包人代表：指由发包人任命并派驻施工现场，在发包人授权范围内负责合同履行的人。
- (3)承包人：指与发包人签订合同，具有相应工程施工资质的当事人及取得该当事人资格的合法权利继受人。
- (4)项目经理：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。
- (5)专业工程承包人：指与发包人签订专业工程施工合同并承建该合同指定专业工程的、具有相应工程施工资质的当事人，以及取得该当事人资格的合法权利继受人。
- (6)分包人：指经发包人认可并与承包人签订了分包合同承建本工程部分工程的、具有相应工程施工资质的当事人，以及取得该当事人资格的合法权利继受人。
- (7)监理人：指由发包人委托的负责本工程监理工作并取得相应工程监理资质的当事人以及取得该当事人资格的合法权利继受人。
- (8)总监理工程师：指由监理人任命并派驻施工现场，在监理人授权范围内负责工程监理工作，且按照法律规定具有相应资格的工程监理总负责人。
- (9)设计人：指发包人委托的负责本工程设计并具有相应工程设计资质的当事人以及取得该当事人资格的合法权利继受人。

1.2 合同文件

- (1)合同：是指由承包人进行本工程施工并提供工程保修服务，发包人支付价款，约定双方权利义务的协议。合同由通用条款第 2.1 款所列的文件组成。
- (2)图纸：指由发包人按本合同约定向承包人提供的全部设计图纸、计算书和性质类似的技术资料，或由承包人提交并经监理人批准的所有图纸、计算书和其他性质类似的技术资料，包括合同图纸以及在合同履行过程中形成的图纸文件。
- (3)合同图纸：表达签约合同价的工程范围及品质要求所依据的设计文件。招标工程的合同图纸包括招标文件提供的设计文件和招标人在招标过程中发出的有关设计文件的补充、澄清或修改文件。
- (4)标准、规范和技术要求：指适用于本工程的国家、行业、地方颁布的标准、规范、规程

等，以及发包人的技术要求及其修改或补充。

(5)合同清单：指由承包人按照规定的格式和要求填写并获得发包人接纳的标明价格的工程量清单，包括说明和表格。

(6)合同单价：指承包人在已标价工程量清单内所报的综合单价。

(7)书面形式：指合同文件、信件、电报、电传、传真等可以有形地表现所载内容的形式。以电子数据交换、电子邮件等方式能够有形地表现所载内容，并可以随时调取查用的数据电文，视为书面形式。

(8)其他合同文件：是指经发承包双方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。发承包双方可以在 **专用条款** 中进行约定。

1.3 工程、现场与装备

(1)永久工程：指根据本合同约定应实施的永久性工程，包括本款第(8)项所指的工程设备。

(2)临时工程：指实施和完成本工程及其缺陷的修复过程中所需的各种临时性工程，但不包括本款第(9)项所指的承包人装备。

(3)工程：指永久工程和临时工程，或视具体情况指两者中的任何一个。

(4)单位工程：指本工程范围内、合同约定或能单独发挥效益的某一独立工程。

(5)现场：指由发包人提供的用于本工程施工的场地以及发包人在本合同中具体指定构成现场一部分的其他场所。

(6)永久占地：指为实施本工程而需要的长期占用的土地，具体期限以政府批准的土地使用年限为准。

(7)临时占地：指为实施本工程而需要的一切临时占用土地，包括施工所用的临时支线、便道、便桥和现场的临时出入通道，以及生产、生活等临时设施用地等。

(8)工程设备：指预定构成或构成永久工程一部分的机械、仪器、装置。

(9)承包人装备：指属承包人所有(或租赁)的，为实施和完成本工程及其缺陷修复所需的机械、器具或物品。

1.4 合同价格与费用

(1)签约合同价：指在中标通知书和合同协议书中写明的，承包人按合同约定实施和完成本工程及其缺陷的修复应得到的价款。

(2)合同价格：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。

(3)费用：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。

(4)计日工：指承包人完成发包人提出的零星项目或工作，并依据经发包人确认的实际消耗人工工日、材料数量、施工机具台班等，按合同约定的单价计价的一种方式。

(5)质量保证金：指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。

(6)过程结算：指项目实施过程中，发承包双方依据本合同，对结算周期内完成的工程内容开展工程价款计算、调整、确认及支付等的活动。

1.5 施工工期

(1)计划开工日期：指发包人和承包人在本合同协议书中约定，承包人开始本工程施工的绝对或相对日期。

(2)计划竣工日期：指发包人和承包人在本合同协议书中约定，承包人完成本工程施工的绝对或相对日期。

(3)合同工期：指发包人和承包人在本合同协议书中约定的，按总日历天数(包括法定节假日)计算的从计划开工日期至计划竣工日期的天数。

(4)工期：指承包人完成全部工程所需的日历天数(包括法定节假日)，包括合同履行过程中按照合同约定所作的工期调整。

(5)定额工期：指按《深圳市建设工程施工工期定额》计算的本工程工期。《深圳市建设工程施工工期定额》缺项的专业工程，其定额工期由发包人组织专家论证评审确定。

(6)实际开工日期：指工程具备开工条件，监理人向承包人发出开工通知书中指令的开始本工程施工的日期。

(7)实际竣工日期：指承包人按本合同约定承包范围和质量要求完成本工程施工并通过竣工验收的日期。

(8)实际工期：指按总日历天数(包括法定节假日)计算的从实际开工日期至实际竣工日期的天数。

(9)接收证书：指本工程或本合同中约定有单独工期的单位工程竣工后，发包人和承包人进行本工程移交所签发的证书。

(10)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的期限，自工程通过竣工验收之日起计算。

(11)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。

(12)基准日期：以投标截止日前 28 天的日期为基准日期。

1.6 其他

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

(2)索赔：指在合同履行过程中，对于并非自己的过错，而应由对方承担责任的情况造成的损失，向对方提出经济补偿和(或)工期调整及其他的要求。

(3)小时或天：合同中约定按小时计算时间的，从事件有效开始时计算(不扣除休息时间)；约定按天计算时间的，开始当天不计入，从次日开始计算。时限的最后一天是法定节假日

的，以节假日次日为时限的最后一天，但竣工日期除外。时限的最后一天的截止时间为当日 24 时。

(4)法定节假日：指星期六、星期天及国家法定的其他节假日。

1.7 标题

本合同条款的标题不视为合同条款或合同本身的一部分，在解释及推定合同条款时，不列入考虑。

1.8 书面形式

(1)在合同履行过程中发承包双方发出或发布的任何通知、指令等，均应是书面的，收件方应在回执上签署姓名和收到时间，不应无理扣压或拖延。

(2)除发承包双方的法定代表人或授权代表签名外，本合同在签订过程中应由打印形成。

2 一般约定

2.1 合同文件组成及解释顺序

组成合同的各个文件应该是一个整体，彼此相互解释，互为说明。本合同组成文件及优先解释顺序如下：

- (1)本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2)合同协议书；
- (3)中标通知书；
- (4)投标函及其附录（如果有）；
- (5)合同补充条款及其附件（如果有）；
- (6)合同专用条款及其附件；
- (7)合同通用条款；
- (8)标准、规范和技术要求；
- (9)图纸；
- (10)合同清单；
- (11)其他合同文件。

上述各项合同文件包括发承包双方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。

2.2 合同文件内容争议

当合同文件内容含糊不清或相互矛盾时，由发包人与承包人在不影响本工程正常实施的情况下协商解决，并达成补充协议予以明确约定。双方协商不成的，按通用条款第 31 条【争议解决】的约定处理。

2.3 语言文字

本合同文件使用汉语语言文字书写、解释和说明。

2.4 法律、法规和规章

本合同适用中华人民共和国法律、法规和规章，以及本工程所在地的地方性法规和规章。需要明示的法律、法规和规章，由发包人和承包人在 **专用条款** 中约定。

2.5 标准、规范和技术要求

(1) 本工程的材料、设备、施工必须符合现行国家、行业及住房和城乡建设部、广东省、深圳市颁布的相关标准、规范、规程和验收标准的要求。当国家、行业及深圳市地方标准、规范存在不一致时，以要求更严格者为准，设计文件另有规定除外。

(2) 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 **专用条款** 中予以明确。除 **专用条款** 中另有约定外，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。

(3) 国内没有相应标准、规范的，以设计文件、产品说明书或承包人提交的且由发包人和监理人批准的技术方案为准。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。

(4) 用于本工程的标准、规范按 **专用条款** 中约定的方式提供。

2.6 图纸和技术资料的提供

(1) 发包人应按 **专用条款** 约定的时间和数量向承包人提供由发包人委托的设计人设计的全部施工图纸和其他技术资料，并组织向承包人进行技术交底。承包人需要增加图纸和资料套数的，应自费复制。发包人至迟不得晚于第 11.1 款【开工】中开工通知书载明的开工日期前 14 天向承包人提供图纸。

(2) 承包人应在施工现场保留一套完整的图纸，供监理人及有关人员进行工程检查时使用。

(3) 如发包人提供的图纸和资料不完整，承包人应在本工程开工前 7 日向发包人提交书面报告，列明在不影响进度的条件下，发包人在整个施工期内应向承包人提供补充的图纸及资料的种类及最后期限。发包人收到书面报告后应及时通知设计人予以补充，并按照本款第 (1) 项约定的时间和数量提供给承包人。

(4) 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，应在 **专用条款** 约定的时限内通知监理人。监理人接到该通知后，应附具相关意见并在 **专用条款** 约定的时限内报送发包人，发包人应在收到监理人报送的通知后在 **专用条款** 约定的时限内作出决定。

2.7 图纸和资料提供的延误

(1) 因发包人未能按约定提供图纸和资料，影响工程施工进度计划，导致承包人费用增加和（或）工期延误的，按照第 13.2 项【因发包人原因导致工期延误】约定执行。

(2) 发包人未能按约定提供图纸和资料，是因为承包人未能提交本合同约定应由其提交的资

料或提交的资料有误所致的，由承包人承担由此增加的费用和（或）延误的工期。

2.8 补充图纸和资料

发包人为了满足本工程的正确实施和完成及其缺陷修复所需，可委托设计人设计补充图纸(含深化设计图纸)和技术资料，并按**专用条款**约定的时间和数量向承包人发出，承包人应予执行。

2.9 临时工程图纸

当监理人认为需要时，承包人应提交本工程临时工程的设计图纸一式 3 份，供监理人批准或备查。

2.10 竣工图

(1)除**专用条款**另有约定外，在本工程竣工验收之前，承包人须按政府建设行政主管部门及政府档案主管部门有关技术档案管理要求编制整理竣工图，报监理人审核后移交给发包人。

(2)竣工图内容应与工程实物相符，加盖竣工图章，由承包人本工程技术负责人签名，并按规定要求叠折、装订和组卷。承包人应向政府档案主管部门和发包人各提交一份竣工图及电子文档，交政府档案主管部门的竣工图需要由设计人签章。

2.11 通知

(1)根据本合同条款由发包人或监理人发给承包人的一切证书、通知或指令均应发送或派专人送达承包人在**专用条款**中指定的地址。

(2)根据本合同条款由承包人发给发包人或监理人的一切通知均应发送或派专人送达发包人或监理人在**专用条款**中指定的地址。

(3)若一方的通信地址发生改变，应提前 3 天书面通知另一方。

(4)如一方拒绝签收另一方通知，另一方以特快专递方式将通知送至本款(1)、(2)项指定的地址，视为送达。

2.12 严禁贿赂

(1)发承包双方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。

(2)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。

2.13 交通运输

(1)出入现场的权利

除**专用条款**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。

(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。

(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**专用条款**另有约定外，为保证正常的公共交通秩序而修建的社会便道或便桥及交通疏解费用由发包人承担。

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。

(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**专用条款**另有约定除外。

(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。

(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”一词的含义包括河道、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”一词的含义包括船舶和飞机等。

2.14 水土保持

(1)发包人应及时向承包人提供本工程已通过市区水务行政主管部门审批（备案）的水土保持方案（报告书或报告表）及准予行政许可决定书。

(2)承包人在施工期间，应严格执行《中华人民共和国水土保持法》、《广东省水土保持条例》、《深圳经济特区水土保持条例》等有关法律法规的规定，做好施工区和生活区的水土保持工作，减少对项目周边水土资源和生态环境的影响和破坏。

(3)承包人应按合同约定和监理人指令，接受国家和省、市、县、流域等地方水务行政主管部门的监督和检查。承包人应对其违反水土保持相关法律法规规定以及合同约定所造成的水土流失灾害、人身伤害和财产损失负责。

(4)承包人的施工组织设计应满足《生产建设项目水土保持技术标准》、《生产建设项目水土流失防治标准》、《深圳市生产建设项目水土保持技术规范》等技术标准和要求。

2.15 建筑信息模型（BIM）技术实施应用

(1)BIM 实施范围

本工程需实施 BIM 技术应用的，BIM 实施内容应包含“施工 BIM 实施准备”、“设计 BIM 成果接收”、“施工 BIM 应用内容和要求”、“施工 BIM 成果归档和移交”、“竣工数字化资产验收和运维移交”、“施工 BIM 考核评价”及**专用条款**约定的内容。

BIM 实施应继承和延用设计阶段 BIM 成果，并考虑运维阶段的 BIM 技术应用需求。

(2)BIM 实施内容和要求

承包人应在 BIM 实施前编制施工 BIM 实施方案，经发包人确认后，作为承包人 BIM 实施以及发包人 BIM 审查验收的依据。

本工程 BIM 模型的创建和管理应分为深化设计、施工过程和竣工验收 3 个阶段，承包人应用 BIM 技术进行深化设计、施工过程可视化模拟、施工方案优化、施工进度和成本的管控等。各阶段的 BIM 技术和管理应用应满足**专用条款**中约定的要求。

承包人创建的 BIM 模型应保证信息要素全面完备，模型精细度应符合**专用条款**中的标准要求。

发包人应在办理规划许可、施工许可、竣工验收审批报建环节提交 BIM 模型。

(3)BIM 成果的归档和移交

发包人应在工程竣工后，组织对本工程 BIM 实施成果进行归档和移交。

本工程 BIM 成果包括 BIM 模型和与之对应的图纸、文档、统计表格，以及综合协调、模拟分析、统计计算等形成的数字化成果文件。BIM 模型必须与竣工图纸一致。

承包人应按**专用条款**约定的交付标准移交 BIM 成果。发包人审核后，按照政府有关部门的要求进行归档，并在工程交付使用时，应将 BIM 模型提交给运维单位。

(4)BIM 信息安全责任

发承包双方应按照《深圳经济特区数据条例》的有关规定，加强对 BIM 数据的安全管理，建立健全数据管理制度，及时排查 BIM 数据在存储、使用、加工、传递、交付过程中可能出现的信息安全隐患，做好安全防护和处理。

2.16 知识产权

(1)除**专用条款**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。

(2)除**专用条款**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。

(3)发承包双方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。

(4)除**专用条款**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、商业软件的使用费已包含在签约合同价中。

2.17 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。

2.18 化石、文物的保护

在现场发现的所有化石、文物，以及有地质或考古意义的结构物和其他遗迹或物品时，承包人应立即保护好现场并于4小时内通知监理人，监理人应于收到通知后24小时内报告当地文物管理部门，发包人和承包人应按文物管理部门的要求采取妥善保护措施。发包人承担由此发生的费用，顺延延误的工期。如发现后隐瞒不报或报告不及时，致使上述化石、文物遭受破坏，责任人依法承担相应责任。

2.19 绿色建筑

本工程适用绿色建筑评价标准进行建设的，发包人和承包人应当在**专用条款**中对绿色建筑等级、绿色建筑标准要求约定，未达到合同约定的绿色建筑标准和要求的，发承包双方应按照**专用条款**约定承担相应责任。

2.20 拆除工程

本合同承包范围涉及拆除工程的，发包人应按照**专用条款**明确的评估方法和流程对拆除工程中可回收材料种类及残值进行充分评估，并按照评估情况在**专用条款**中明确拆除工程可回收材料的种类、残值计算方法及处置方式。

3 发包人

3.1 发包人代表

发包人应任命发包人代表，发包人代表的姓名、联系方式、授权范围在**专用条款**中明确。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。本合同中约定由发包人确认、批准、同意、审批等事项均应以发包人盖章和（或）发包人代表签字为准。发包人如需更换发包人代表，应至少提前7天以书面形式通知监理人和承包人。

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。

3.2 发包人的义务

发包人应履行本合同所约定的全部义务。发包人应按本合同约定的期限和方式向承包人支付合同价款及其他应支付的款项，办理法律规定由其办理的许可、批准或备案，按合同约定向承包人提供基础资料和施工条件，并按合同约定及时组织竣工验收。

3.3 发包人人员

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。发包人应要求在施工现场的发包人人员配合承包人的工作并遵守关于工程安全、质量、环境保护与文明施工的规定，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。

3.4 发包人的工作

(1)发包人应按照**专用条款**的约定在本工程开工前完成以下工作，并承担相关费用：

- ①办理土地征用、搬迁补偿、平整施工场地等工作，使施工场地具备施工条件，并在开工后继续负责解决上述工作遗留的问题；
- ②根据**专用条款**约定的接驳地点，将施工所需水、电、通讯线路从施工场地外部接驳到施工场地内，保证施工期间的需要；
- ③开通施工场地与城乡公共道路间的通道，满足施工运输的需要；
- ④向承包人提供施工场地的工程地质和地下管线资料，对资料的真实性、准确性负责；
- ⑤办理规划、施工许可证以及停水、停电、中断道路交通、爆破作业等的批件；
- ⑥确定水准点与坐标控制点，组织现场交验并移交给承包人；
- ⑦根据**专用条款**约定的时间，组织承包人和设计人进行图纸会审和设计交底；
- ⑧协调处理施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物(包括文物保护建筑)、古树名木等的保护工作；
- ⑨在**专用条款**内约定发包人应做的其他工作。

(2)发包人未完成前款约定的各项工作，且未委托承包人办理，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。

3.5 发包人委托

发包人可将 3.4 款部分工作委托承包人办理，具体委托内容由双方在 **专用条款** 中约定，费用由发包人承担。

4 承包人

4.1 承包人的义务

承包人应履行本合同所约定的全部义务。承包人应精心组织施工，按时完成本工程及其在保修期内对缺陷的修复。为此，承包人应提供所需的全部监督管理、人工、材料、工程设备、施工设备、往返工地的交通以及合同约定或合理地推断为进行本工程而需要的各种资源。

4.2 承包人的工作

(1) 承包人应按照 **专用条款** 约定完成以下工作：

- 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；在本工程或本工程中某单位工程已竣工但未交付发包人以前，负责已完工程的保护工作，保护期间发生损坏，应予以修复并承担费用。如发包人要求承包人采取特殊保护措施，发包人应承担相应费用；
- ③ 除 **专用条款** 另有约定外，向发包人提供施工场地办公和生活的房屋及设施，发包人承担由此发生的费用；
- ④ 按法律规定和合同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；采取环境保护措施，负责施工场地及其周边环境与生态的保护工作；
- ⑤ 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；
- ⑥ 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；
- ⑦ 将发包人按合同约定支付的各项价款专用于本工程，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；
- ⑧ 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 **专用条款** 约定的竣工资料的套数、时间等要求移交发包人；
- ⑨ 在 **专用条款** 内约定承包人应做的其他工作。

(2) 承包人未完成 3.5 款及 4.2 款约定的各项工作，承包人应承担由此增加的费用和（或）延误的工期。

4.3 项目经理的任命和职责

(1) 承包人应任命项目经理，授权其代表承包人履行本合同约定的权利和义务，承包人根据合同发出的一切文件(包括致发包人或监理人的通知)，均应以书面形式由承包人盖章和（或）项目经理签字后发出。

(2)承包人任命的项目经理，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。项目经理应取得符合本工程要求的建造师资格，应在承包单位注册，应与投标文件所载明的人选一致，并经发包人确认后在**专用条款**中明确。

(3)若承包人派驻现场的项目经理与投标文件的承诺不一致，或项目经理未及时到位、未常驻现场、每月在施工现场时间少于**专用条款**约定的天数，或同时兼任其他工程的项目经理，承包人应按照**专用条款**中的约定向发包人承担违约责任。

(4)项目经理应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或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。

4.4 项目经理的更换

(1)承包人的项目经理除以下情形之一外，不得更换：

- ①因重病或重伤(持有县、区以上医院证明)两个月以上不能履行职责的；
- ②主动辞职或调离原工作单位的；
- ③因管理原因发生重大工程质量、安全事故，承包人认为该项目经理不称职需要更换的；
- ④无能力履行合同的责任和义务，造成严重后果，发包人要求更换的；
- ⑤因违法被责令停止执业的；
- ⑥因涉嫌犯罪被羁押或判刑的；
- ⑦死亡。

(2)承包人如确需更换项目经理，应至少提前 7 天以书面形式通知监理人，并报发包人同意，并按市建设行政主管部门的规定办理变更手续，否则更换无效。发包人应在收到通知后 7 天内予以答复，否则视为同意。续任项目经理应继续行使合同约定的项目经理的职权和履行相应的义务。承包人未经监理人及发包人同意更换项目经理的，承包人应按照**专用条款**中的约定向发包人支付违约金。

(3)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。承包人无正当理由拒绝更换项目经理的，应按照**专用条款**的约定承担违约责任。

4.5 项目经理的临时授权

(1)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。未经发包人批准，任何此类授权和撤回均为无效。

(2)项目经理临时授权人在项目经理暂离现场期间行使项目经理授予的职权，对承包人负责。临时授权人在项目经理授予职权范围和期限内的工作，项目经理应予以认可。

4.6 施工管理人员

(1)承包人应按照投标文件的承诺,为本工程配备施工、技术、合同、材料、质量、安全、财务和劳资等施工管理人员。承包人应在合同签订后 7 天内提交施工管理人员的名单及其岗位、注册执业资格等,以及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供监理人和发包人审核,承包人项目管理机构的设置应与投标文件一致。

(2)承包人的主要施工管理人员(技术负责人、质量负责人、安全负责人、安全员、劳资专管员及**专用条款**约定的其他人员)应与投标文件所载明的人选一致且相对稳定。承包人如确需更换主要施工管理人员,应至少提前 7 天以书面形式通知监理人,并报发包人同意。发包人应在收到通知后 7 天内予以答复,否则视为同意。

(3)承包人的主要施工管理人员应保证常驻现场。除**专用条款**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 8 天的,应报监理人同意;离开施工现场每月累计超过 8 天的,应以书面形式通知监理人,并报发包人同意。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。

(4)承包人的劳资专管员应掌握施工现场用工、考勤、工资发放等情况,对分包人劳动用工实施监督管理,审核分包人编制的工人工资支付表。

(5)承包人的管理人员在施工期间出现以下情况,应承担**专用条款**约定的违约责任:

- ①承包人的项目管理机构设置与投标文件的承诺不一致;
- ②承包人的主要施工管理人员不到位;
- ③未经发包人同意,承包人擅自更换主要施工管理人员;
- ④承包人的主要施工管理人员未经监理人或发包人同意擅自离开施工现场的;
- ⑤承包人的主要施工管理人员同时兼任其他工程的任何职务。

(6)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**专用条款**的约定承担违约责任。

4.7 联合体承包人

如果承包人是由两个或两个以上的当事人依法组成的联合体或其他形式的组合:

- ①各成员在履行合同上对发包人负有共同的和各自的责任;
- ②各成员应将有权约束承包人及其各自的负责人通知发包人;
- ③未经发包人事先同意,承包人不得改变其组成或法律地位;
- ④各成员的责任、权利、义务、合同价款的分配比例及方式在联合体协议中明确,联合体协议应报送发包人。

5 监理人

5.1 监理人的通知

实施监理的工程,发包人应在本合同**专用条款**中列明监理人信息或在开工前将监理人和总监理工程师的名称、姓名、监理内容书面通知承包人。发包人如需更换监理人,应至少提

前 7 天以书面形式通知承包人。

5.2 监理人的职权

监理人应履行本合同条款约定的职责，行使本合同订明或必然隐含的权力。除合同明确说明外，监理人无权修改合同，亦无权免除承包人在合同内的任何职责和义务。监理人在履行和行使其职权时，其任何行为或遗漏，不免除承包人履行合同约定的任何职责和义务。

5.3 监理人权力的限制

(1) 监理人行使下列权力时，应先取得发包人的批准：

- ① 发布开工令、停工令、复工令；
- ② 向设计人或承包人提出建议且提出的建议可能会提高工程造价或延误工期；
- ③ 对本工程任何形式、数量、质量、价款和内容上的变动；
- ④ 合同条款中明确约定应取得发包人批准的其他权力；
- ⑤ **专用条款**中明确的其他需经发包人批准的权力。

(2) 当监理人认为出现了危及人身、财产安全和立即影响工程安危的紧急情况，且不可能在事前把情况报告给发包人时，在不免除合同约定的承包人的任何职责和义务的情况下，监理人可先行行使本款第(1)项中的权力，并应在事后 24 小时内向发包人作出书面报告。

5.4 总监理工程师

(1) 监理人可将其任何职责和权力授予其任命的总监理工程师(按有关规定或发包人指定必须由监理人亲自履行的职权不得转授)，亦可将其授予总监理工程师的任何职权撤回。任何此类授权和撤回应由监理人提前 7 天以书面形式通知发包人和承包人，在未将有关文件送交承包人之前，该项授权和撤回不能生效。

(2) 总监理工程师对监理人负责，履行和行使监理人授予的职责和权力。总监理工程师在其授权范围内履行职权时，视同监理人。

5.5 监理人指令

(1) 监理人应按合同约定，及时向承包人提供所需的指令。监理人的指令以书面形式送达项目经理，项目经理在回执上签署姓名和收到时间后生效。

(2) 必要时，监理人可以发出口头指令，并在 48 小时内给予书面确认。对监理人的口头指令，承包人应予执行。如承包人在监理人发出口头指令 48 小时之后，未收到监理人的书面确认，应在监理人发出口头指令后 7 天内提出书面确认要求，监理人应在承包人提出书面确认要求后 48 小时内给予答复，逾期不予答复的，视为口头指令已被确认。

(3) 承包人认为监理人的指令不合理，应在收到指令后 24 小时内向监理人报告，监理人应在收到承包人报告后 24 小时内作出修改指令或继续执行原指令的决定，通知承包人。监理人逾期未回复的，承包人有权拒绝执行上述指示。

(4) 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

担的责任和义务。

5.6 监理人未尽义务或失误

监理人应按本合同约定，及时向承包人提供所需的指令、批准并履行约定的其他义务。因监理人未能按合同约定履行义务或因监理人的失误，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。

6 转包、分包

6.1 转包

承包人不得将本合同的全部工程转包给其他单位或个人。如承包人有上述转包行为，按照**专用条款**的约定承担违约责任。

6.2 分包

(1)承包人不得将工程主体结构、关键性工作及**专用条款**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发承包双方按照法律规定在**专用条款**中予以明确。

(2)未经监理人审查并取得发包人批准，承包人不得将其本工程承包范围内的任何部分工程分包。如承包人有未经发包人同意的分包行为，按照**专用条款**的约定承担违约责任。

(3)承包人应禁止分包人将分包工程的任何部分再分包。如出现分包人将分包工程的任何部分再分包的行为，承包人应按照**专用条款**的约定承担违约责任。

(4)承包人不得将其承包范围内全部工程支解分包。如承包人有将其承包范围内全部工程支解分包的行为，按照**专用条款**的约定承担违约责任。

6.3 分包人的确定

(1)承包人对某专业工程实施分包时，专业分包人必须具备承建该专业工程的施工资质条件，同时满足**专用条款**约定的条件。

(2)选择分包人时，承包人有义务依据监理人的要求向监理人提供拟选分包人的一切资料，经发包人和监理人批准后作为分包人。

6.4 分包合同

(1)承包人与分包人签订分包合同后7天内，应将分包合同送发包人和监理人各一份存档。

(2)承包人对分包合同承担连带责任。分包合同不解除本合同约定承包人的任何义务与责任，承包人在分包工程现场应派驻监督管理人员，保证分包合同的履行。分包人的任何违约或疏忽，均视为承包人违约或疏忽。

(3)分包工程价款由承包人与分包人结算。除本合同另有约定或取得承包人的同意外，发包人不得以任何形式向分包人支付各种工程价款。

(4)承包人有义务向发包人提供其向分包人支付工程款项的证明。如承包人有拖欠分包人工程款项行为的，经被拖欠人催告，承包人仍不予支付的，被拖欠人可以向发包人请求代为支付，经发包人和监理人核查情况属实的，视为承包人违约，发包人有权从承包人的工程款(或预付款、保证金等)中扣付拖欠的工程款。

(5)工程属于机关事业单位使用财政资金从大型企业采购工程的，承包人在选择中小企业作为分包人、供应商时应通知发包人，并应在与分包人、供应商订立相关合同时，遵守有关法律法规对中小企业款项支付的规定。

7 专业工程发包

7.1 专业工程承包人

(1)发包人可将本工程中承包人承包范围以外的专业工程，按照有关法律、法规的规定另行组织招标确定专业工程承包人，并在**专用条款**中明确另行发包的专业工程以及专业工程承包人。

(2)专业工程施工合同由发包人与专业工程承包人签订。发包人应保障承包人免于承担应由专业工程承包人承担的责任和义务，任何由于专业工程承包人未履行上述责任和义务，或由于专业工程承包人的过失而造成的任何损失，承包人免于承担。

(3)专业工程承包人应接受承包人的统一协调管理，施工中协作配合。

7.2 总承包服务费

(1)总承包服务费是承包人对发包人自行采购的材料与设备等进行保管，以及为发包人进行的专业工程发包所提供配合、协调、施工现场管理、已有临时设施使用、竣工资料汇总整理等服务所需的费用。包括总包管理服务费和发包人供应材料（设备）保管费，其对应的工作内容、费用计算及调整原则可在**专用条款**中详细约定。

(2)发包人自行发包的专业工程需要使用总承包服务费范围外承包人设施或其提供的服务，可由专业工程承包人和承包人根据该设施或服务情况协商支付，不得向发包人另行索要。

7.3 工作界面协调

(1)承包人应做好与本工程相关各专业工作界面的协调工作。本工程施工期间，承包人应无条件服从发包人及监理人的统一协调指令，并指定专人负责工作界面协调工作，确保发包人及监理人指令的及时实施。

(2)承包人在编制施工组织设计时，应根据设计文件和现场调查资料，充分考虑施工作业界面的部位及内容，制定可能引起工作界面部位安全质量问题的预防措施；及时向监理人提交本工程需其他专业工程提供工作界面的细目清单，交由监理人统一协调；或接受监理人的工作界面指令，及时实施工作界面指令作业。

(3)承包人与其他工程之间应当就施工作业界面、测量控制网点、预埋件(预留孔洞)位置和尺寸等资料及时互通信息，中线控制桩点应贯通测定，水准点应相互闭合，以确保施工顺利进行，避免工程质量事故的发生。

(4)由于承包人未能及时对工程工作界面问题进行协调或未及时实施监理人工作界面指令而造成的费用增加和（或）工期延误由承包人承担。发包人或监理人均有权根据实际情况，要求承包人支付 **专用条款** 约定的违约金，包括并不限于采取扣付工程款等方式。

8 用工和劳务

8.1 劳动合同

- (1)除合同另有规定外，承包人应自行聘(雇)用工人。承包人不得从为发包人或监理人服务的人员中招雇任何人员。
- (2)承包人应按照劳动法和劳动合同法的相关规定与聘(雇)用工人签订劳动合同，缴纳社会保险，按国家规定提供劳动保护，明确劳动报酬等内容，及时足额支付工资等劳动报酬。
- (3)若发包人或监理人发现有未签订劳动合同的工人在现场施工，则视为承包人违约，并承担 **专用条款** 约定的违约责任。

8.2 劳务分包

- (1)承包人实施劳务分包的，应将劳务发包给具有相应劳务资质的劳务企业，并按照劳务分包合同约定及时足额向劳务企业支付劳务费用。
- (2)承包人应在劳务分包合同中要求劳务分包企业对所有派遣工人购买意外伤害险和工伤保险，保险金额不得低于 **专用条款** 约定额度。保险单复印件应提供一份给发包人备案，承包人未对劳务分包企业提出此要求或虽然提出此要求但劳务企业未购买此保险的，承包人应完善相关购买手续，否则承包人与劳务分包企业向受伤害工人承担连带赔偿责任。

8.3 劳务分包合同

- (1)选择劳务分包企业时，承包人有义务依据监理人的要求向监理人提供拟选劳务分包企业的一切资料，经发包人和监理人批准后作为劳务分包企业。
- (2)承包人与劳务分包企业签订劳务分包合同后 7 天内，应将劳务分包合同送发包人和监理人各一份存档。
- (3)若发包人或监理人发现工地上有未签订劳务分包合同的劳务企业人员在现场施工，则视为承包人违约，并承担 **专用条款** 约定的违约责任。

8.4 工人工资

- (1)承包人应按照有关规定开设工人工资专用账户，专项用于发放本工程工人工资。开设、使用工人工资专用账户有关资料应由承包人妥善保存备查。
- (2)发包人应及时足额地将合同约定的工人工资支付款项支付到工人工资专用账户，并加强对承包人按时足额发放工人工资的监督。
- (3)承包人必须严格按照国家、省、市等有关规定发放工资、劳务费。对发包人支付的工程

款，承包人须优先保障工人工资和劳务分包企业的劳务费的发放。对发包人支付到工人工资专用账户的款项，承包人应及时足额发放，不得拖欠或克扣。

(4)承包人拖欠工人工资或劳务分包企业劳务费用的，经被拖欠人催付，承包人仍不予支付的，被拖欠人可以向发包人请求代为支付，经发包人和监理人核查情况属实的，视为承包人违约，发包人有权从承包人的工程款(或预付款、保证金等)中扣付拖欠的工人工资或劳务费。

(5)承包人应按照《工程建设领域农民工工资保证金规定》、《深圳市工程建设领域农民工工资保证金管理办法》的相关规定，在银行设立账户并足额存储本工程的农民工工资保证金。工资保证金可以采取银行保函、工程保证保险、工程担保公司保函方式替代缴存。工资保证金采用保函形式的，保函有效期应截至本工程竣工验收合格之日。本工程实际竣工验收合格之日之前保函的有效期已过的，承包人应及时更换新的保函或延长保函有效期。

8.5 职业健康

(1)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，保障工人的休息时间，并支付合理的报酬和费用。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,并按国家有关劳动保护的规定，采取有效的防止扬尘、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。

(2)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。

8.6 用工培训

(1)承包人应切实履行用工主体责任，按照《深圳市工程建设行业产业工人职业训练管理办法》等有关规定计取和使用产业工人职业训练专项经费及开展产业工人职业训练。承包人对产业工人职业训练专项经费实行专款专用，并妥善保存经费使用情况相关资料。承包人依法将建设工程分包的，应与分包人就经费使用在分包合同中约定。发包人应对经费使用进行监督。

(2)承包人应按照《深圳市工程建设行业产业工人职业训练管理办法》制定产业工人训练计划，组织工人参加质量安全基础训练，妥善保存产业工人年度训练计划、职业训练管理和实施情况相关资料。

9 施工组织设计和进度计划

9.1 施工组织设计和进度计划的编制与提交

(1)承包人应编制本工程和**专用条款**约定的单位工程的施工组织设计和进度计划，对本工程的全部施工作业提出总体上的施工方法、施工安排、作业顺序和时间表。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发承包双方约定的其他内容。

(2)承包人应按**专用条款**中约定的时间和要求向监理人提交施工组织设计和工程进度计划。监理人应按**专用条款**中约定的时间予以确认或提出修改意见，逾期不确认也不提出修改意见的，应视为同意。监理人如期提出合理修改意见的，承包人应根据该意见按**专用条款**约定的时间或要求提交修改后的施工组织设计和工程进度计划，待监理人确认后执行。监理人对上述计划的同意，不能因此而解除承包人根据本合同约定应负的任何责任或义务。

9.2 临时设施的图纸和文件

承包人应在施工组织设计提交的同时，向监理人报送本工程临时设施的图纸和资料文件。其内容包括(但不限于)临时设施总平面布置图及必要的文字说明，如生产、生活设施、水电供应、道路、排水系统、环保环卫、安全防护措施，相关管理制度(办法)等必要的文字说明和图表资料，经批准后实施。

9.3 工程进度计划

工程进度计划应按照关键线路网络图和主要工作横道图两种形式分别编绘，并应包括每月预计完成的工作量和形象进度，在需要时每个月修正一次。承包人必须按监理人确认的进度计划组织施工，接受监理人对进度的检查、监督。对于工程实际进度过于迟缓或与经确认的进度计划不符时，承包人应按监理人的要求和建议进行整改并提交修订的进度计划，经监理人确认后执行。发包人和监理人对承包人提交的进度计划的确认，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。因承包人的原因导致实际进度与进度计划不符，承包人无权就改进措施提出追加合同价款。

9.4 工程用款计划

承包人应按**专用条款**的约定按工程进度计划向监理人提交按合同约定承包人有权得到支付的工程用款计划，以备监理人查阅。如监理人提出要求，承包人还应按要求提交修改的工程用款计划。

10 施工准备

10.1 现场考察与勘察资料分析

(1)承包人在签订合同之前，应研究和分析发包人提供的水文、地质、气象等资料，并在勘察设计文件和发包人提供的相关资料的基础上，对现场存在的管线等地下构筑物作进一步

调查和了解，以取得其对施工影响的全部信息，并在施工组织设计和进度计划中作出充分的考虑。发包人应对其所提供资料的准确性负责，承包人应对其对该资料的理解、判断和应用负责。

(2)承包人在签订合同之前，应视为已研究和察看了工地及其四周环境；已清楚知道关于通往工地的现有道路或其他交通条件、土地及工地的外形和性质、损毁物业的危险、挖掘对象的性质、进行本工程所需的工程及材料的性质、生活与施工条件；已取得影响其签订合同及进行本工程施工的资料。承包人不得以对上述事项了解不够充分而向发包人索赔，也不得免除根据合同约定须承担的责任。

10.2 施工场地提供

(1)发包人应按 **专用条款** 的约定向承包人提供施工所需的场地，以满足承包人进行本工程施工。发包人未按约定提供施工所需的场地，致使本工程或其他任何部分的进展受到影响，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)发包人未能按期办妥土地征用和搬迁手续，承包人在接到监理人通知后，应按监理人的指示及时调整工程施工组织设计和进度计划中的各项工作的施工方案和顺序，以便能够继续施工或者对施工人员和施工机械及时进行调整，以避免停工损失的发生。发包人未能按期办妥土地征用和搬迁手续，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。

(3)征地红线内的工程用地，在不影响施工的前提下，经发包人批准，可免费提供给承包人作施工临时用地。红线范围外的临时占地的租用，由发包人根据开工需要和施工先后顺序，分期办理租用手续，提供给承包人作施工临时用地。红线外的临时占地租用费用由发包人支付(**专用条款**另有约定除外)。临时用地使用完毕后，承包人应自费将临时用地恢复原状。

10.3 施工放线

(1)发包人应在至迟不得晚于第 11.1 款【开工】中开工通知书载明的开工日期前 7 天通过监理人向承包人提供工程施工所需的原始基准点、基准线和基准标高，以及工程项目范围内城市轨道交通隧道、给排水管道、燃气管道分布情况，并对其真实准确性负责，同时承担由于其错误而引起的承包人的费用增加和（或）工期延误。

(2)承包人按上述基准负责对工程的所有部位正确定位，纠正在工程的位置、标高、尺寸或定线中的任何错误。监理人对放样、准线或标高的核查，均不应解除承包人对其准确性所负的责任。

(3)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。

(4)承包人应落实工程项目范围内城市轨道交通隧道、给排水管道、燃气管道的安全保护措施。

10.4 施工组织准备工作

本工程开工前，承包人应及时做好如下施工组织准备工作(包括但不限于)：

(1)组建施工管理机构和专业作业队伍，并进行进场前的施工教育培训；

- (2)编制材料和设备供应计划并做好供应，安排好预制构件和非标准件加工以及施工机具设备的维修保养工作；
- (3)核实场内搬迁项目情况，并报监理人交由发包人与有关部门处理；
- (4)架设供电线路，接通施工用水管路，确定材料、设备等运输线路；
- (5)做好场区的临时排水、泄水口、车辆、车轮冲洗沟槽设施及场地、道路硬化及其他全部临时工程；
- (6)组织施工机械设备和材料进场；
- (7)落实季节性施工措施；
- (8)向监理人提交安全生产(含消防安全)计划；落实安全、消防和保安措施，以及文明施工管理措施。

10.5 施工技术准备工作

本工程开工前，承包人应及时做好如下施工技术准备工作(包括但不限于)：

- (1)熟悉、审核设计图，参加监理人组织的设计交底和图纸会审；
- (2)参与监理人组织的测量交桩，复测控制桩和水准点，并制定测量方案和监控量测方案；
- (3)按监理人要求，优化施工组织设计；
- (4)做好技术交底和培训，安排好检验试验工作。

11 开工及延期

11.1 开工

监理人至迟应在计划开工日期前 7 天向承包人发出开工通知书，承包人应按计划开工日期开始本工程或按专用条款 13.1 款约定的单位工程计划开工日期开始本工程中某单位工程的施工。

11.2 开工延期

- (1)承包人因自身的原因不能按计划开工日期开工，以开工通知书载明的时间为实际开工日期，承包人应承担由此延误的工期及增加的费用。
- (2)因发包人的原因造成承包人不能在计划开工日期开工，监理人应在不少于计划开工日期前 7 天，以书面形式通知承包人，延期开工并相应顺延工期。因发包人的原因延期开工导致费用增加的，由发包人承担由此增加的费用，且发包人应支付承包人合理的利润。
- (3)按照本款第(2)项情形确定延期开工后，监理人应在具备开工条件后至少提前 7 天向承包人发出开工通知书。
- (4)除 **专用条款**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，承包人有权解除合同。

12 暂停施工和恢复施工

12.1 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 12.4 款【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。

12.2 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在 **专用条款** 约定的期限内仍未复工的，视为第 29.2 款【承包人违约】第(8)项约定的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情形。

12.3 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。

12.4 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 31 条【争议解决】约定处理。

12.5 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 13.2 款【因发包人原因导致工期延误】约定办理。

12.6 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。

13 工期及延误

13.1 工期

本工程须在本合同协议书中约定的时间内（包括合同约定可予延长的期限）完成。本工程的任何单位工程须在 **专用条款** 约定的各段时间内（包括合同约定可予延长的期限）完成。

13.2 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前7天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、过程结算款或竣工结算款的；
- (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。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9.3条【工程进度计划】对进度计划进行修订。

13.3 因承包人原因导致工期延误

(1)因承包人原因造成工期延误的，可在 **专用条款**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。

(2)除 **专用条款**另有约定外，逾期竣工时间是以实际工期减去合同工期及经发包人批准的延长工期计算(即：逾期竣工时间=实际工期-合同工期-经发包人批准的延长工期)。

13.4 提前竣工（赶工）

(1)发包人要求承包人提前竣工（赶工）的，发包人应通过监理人向承包人下达提前竣工（赶工）指示，承包人应向发包人和监理人提交提前竣工（赶工）建议书，提前竣工（赶工）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（赶工）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，由此增加的提前竣工（赶工补偿）费用由发包人承担，发承包双方可以在 **专用条款**中约定提前竣工（赶工补偿）费用计算方法及上限。承包人认为提前竣工（赶工）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。

(2)承包人提出提前竣工（赶工）的，应向发包人和监理人提交提前竣工（赶工）建议书，提前竣工（赶工）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（赶工）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，由此增加的提前竣工（赶工补偿）费用由发包人和承包人在 **专用条款**中约定。

(3)除**专用条款**另有约定外，提前竣工时间是以合同工期加上经发包人批准的延长工期减去实际工期计算(即：提前竣工时间=合同工期+经发包人批准的延长工期-实际工期)。

13.5 工作时间的限制

承包人在夜间或国家规定的节假日进行永久工程的施工应经监理人的认可，并应遵守当地政府的有关规定或取得有关部门的批准，但是为了抢救生命或保护财产，或为了工程的安全、质量而不可避免的或绝对必要的作业，则不必事先经监理人的许可，但应在事后立即向监理人报告。

14 材料与工程设备的供应和检验

14.1 发包人供应材料与工程设备

(1)发包人供应材料与工程设备的，应在**专用条款**中列出相应材料与工程设备清单。材料与工程设备清单中应约定发包人供应材料与工程设备的品种、规格、型号、数量、单价、质量等级、提供时间和地点。发包人应按材料与工程设备清单中的约定向承包人提供材料与工程设备，并提供产品质量合格证明，对材料与工程设备质量负责。承包人按照第 9.3 款【工程进度计划】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。

(2)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。发包人在所供材料与工程设备到货前 24 小时通知承包人，货物运到施工场地后，发包人和承包人双方在监理人的见证下进行验收交接，并按承包人指定的地点和方式堆放。发承包双方完成交验后，发包人仍应对由其提供的材料与工程设备承担有关质量责任。

(3)发包人对其供应的材料与工程设备履行完毕本款第(2)项约定验交程序，且承包人接收后，由承包人负责保管，因承包人原因发生的丢失、盗失、毁损等由承包人负责赔偿。发包人按第 7.2 款【总承包服务费】约定向承包人支付发包人供应材料设备保管费。

(4)如发包人未履行本款第(2)项约定的验交程序，则承包人不负责保管，发生的丢失、盗失、毁损等由发包人负责，但承包人没有提出异议，且已收取发包人支付的相应保管费用的除外。承包人未按发包人通知要求参加验收的，视为承包人已验收合格，相应的保管责任由承包人承担。

14.2 发包人供应材料与工程设备的结算

除非**专用条款**中另有约定，本工程发包人供应材料与工程设备按如下方式结算：

- (1)承包人按发包人要求、竣工图纸和**专用条款**约定的有效损耗率计算本工程需用的发包人供应材料与工程设备的合理数量（工程设备不计损耗），经监理人审核后报发包人确认；
- (2)发包人供应材料与工程设备的结算单价按照发包人通过招标或询价采购等方式确定的材料与工程设备单价计算；
- (3)承包人实际使用发包人供应材料与工程设备的数量超过本款第(1)项确认的合理数量，超出部分的费用由承包人承担；承包人实际使用发包人供应材料与工程设备的数量小于本款第(1)项确认的合理数量，节约的费用按**专用条款**约定进行分配；

(4)承包人的投标报价中已包括发包人供应材料与工程设备的场内运输费、安装费，结算时不因发包人供应材料与工程设备单价的变化而调整。

14.3 发包人供应材料与工程设备承担的责任

发包人供应的材料与工程设备与专用条款 14.1 款(1)项发包人供应材料与工程设备清单中的约定不符时，发包人承担相关责任，具体如下：

- (1)材料与工程设备单价不符合约定，由发包人承担第 14.2 款(1)项合理数量部分的所有价差；
- (2)材料与工程设备的品种、规格、型号、质量等级不符合约定，承包人可拒绝接收、保管，由发包人负责运出施工场地并重新采购；
- (3)材料与工程设备的到货地点不符合约定，由发包人负责运至材料与工程设备清单约定的地点；
- (4)材料与工程设备供应数量不符合约定，多于清单中约定的数量时由发包人负责运出施工场地，少于清单中约定数量时由发包人负责补齐；
- (5)材料与工程设备到货交接时间不符合约定，早于约定时间的由发包人承担因此增加的保管费用，迟于约定时间导致工期延误和（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。

14.4 承包人采购材料与工程设备

承包人负责采购的材料与工程设备，应符合设计、标准、规范和技术要求、招标文件、**专用条款**约定的要求以及投标文件的承诺，并提供产品质量合格证明，承包人对材料与工程设备质量负责。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。

承包人应负责其采购的所有材料与工程设备的包装、运输、接收、装卸、存储和保护，并承担因货物运输引起的民事和(或)刑事责任。承包人应在材料设备到货前 24 小时通知监理人检验。

14.5 承包人采购材料与工程设备承担的责任

(1)承包人采购的材料与工程设备与 14.4 款约定的要求不符时，承包人应按监理人要求的时间运出施工场地，重新采购符合要求的材料与工程设备，承担因此产生的费用，由此延误的工期不予顺延。

(2)承包人使用了不符合 14.4 款约定要求的材料与工程设备，则应按监理人的指令负责修复、拆除或重新采购，并承担因此产生的费用，由此延误的工期不予顺延。

14.6 材料和工程设备的替代

(1)出现下列情况需要使用替代材料和工程设备的，承包人应按照本款第(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。

(2)承包人需要使用替代材料和工程设备的,应在**专用条款**约定的时限前向监理人提出申请,监理人应在**专用条款**约定的时限内发出书面指示报发包人,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。替代材料和工程设备的品质、标准、性能不能低于被替代材料和工程设备,因此增减的合同价格和产生的费用的承担,发承包双方在**专用条款**中约定。

14.7 材料与工程设备的检验

(1)承包人应按照法律、法规、规章和有关标准、规范和技术要求的规定在本工程开工前编制材料、构配件与工程设备的第三方检测方案,并报监理人审核确认。本工程一切材料设备在用于本工程之前,均应按照检测方案要求,在监理人的监督、见证下,由承包人负责取样并送发包人指定的检测机构进行检验,不合格的不得使用。承包人对建筑材料、构配件与工程设备等试样的制作、封样、送达所发生的费用已含在相应分部分项工程的合同单价中,由承包人承担。

(2)发包人根据国家标准和施工验收规范要求对材料、构配件、工程设备发生的第三方检测费用,新结构、新材料的试验费以及对构件(如幕墙、预制桩、门窗)做破坏性试验所发生的试样费用,如经检测和试验合格的,此类检测和试验发生的费用由发包人承担;对承包人提供的材料与工程设备进行检测和试验不合格的,此类检测和试验发生的费用由承包人承担。

14.8 材料与工程设备的再次检验和随时检查

(1)如监理人认为需要,可要求对材料与工程设备进行再次检验。发包人供应的材料与工程设备,再次检验费用由发包人承担。承包人采购的材料与工程设备,如再次检验结果表明该材料与工程设备不符合有关标准、规范和技术要求的规定或本合同的约定,检验费用由承包人承担,否则由发包人承担。

(2)监理人在一切合理的时间内均应能进入施工现场以及半成品的制造、加工或制配的所有车间和场所,承包人应为其进入上述场所提供一切便利和协助。

15 工程质量和检测

15.1 工程质量

(1)工程质量应达到本合同协议书中约定的质量标准,工程质量标准的评定应以本合同约定的标准、规范和技术要求为依据,合同没有约定的,以国家或行业的质量检验评定标准为依据。

(2)承包人应建立质量保证体系,监理人有权对体系的任何方面进行审查。遵守质量保证体系不应解除合同约定承包人的任何义务和职责。

(3)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。

(4)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。

15.2 发包人质量控制责任

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各项工作，其职责包括但不限于下列内容：

- (1)向承包人提供与本工程有关的原始资料。原始资料必须真实、准确、齐全。
- (2)不得迫使承包人以低于成本的价格竞标，不得任意压缩合理工期。
- (3)将施工图设计文件报建设行政主管部门或者其他有关部门审查或备案。
- (4)按照合同约定，由发包人采购材料、工程设备的，应保证其符合设计文件和合同要求。
- (5)收到建设工程竣工报告后，组织设计、施工、工程监理等有关单位进行竣工验收。经验收合格的，方可交付使用。
- (6)应严格按照国家有关档案管理的规定，及时收集、整理建设项目各环节的文件资料，建立、健全建设项目档案，并在建设工程竣工验收后，及时向建设行政主管部门或者其他有关部门移交建设项目档案。

15.3 承包人质量控制责任

承包人就本工程的工程质量向发包人负责，其职责包括但不限于下列内容：

- (1)编制和审查施工技术方案，确定特殊工程的施工技术措施，制定工程质量保证体系；
- (2)提供和组织足够的工程质量控制和检测人员，检查和控制工程施工质量；
- (3)控制施工所用的材料、工程设备，包括承包人、分包人采购的材料、工程设备，使其不低于标准、规范和技术要求、设计文件和合同约定的标准；
- (4)参加所有工程的验收工作，包括隐蔽验收、中间验收和竣工验收，并组织分包人参加工程竣工验收；
- (5)按照有关信息化管理的要求，在深圳市质量安全相关监管平台及时上传、报送有关质量检查、监测和整改情况；
- (6)承担工程保修责任。

15.4 监理人质量控制责任

监理人应按照法律规定及合同约定完成与工程质量有关的各项工作，其职责包括但不限于下列内容：

- (1)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。
- (2)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。

15.5 工程隐蔽前的验收

(1)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。

(2)没有监理人的批准，任何工程均不得隐蔽。当本工程任何部分具备隐蔽条件时，承包人应提前 24 小时通知监理人，告知验收的时间、内容和地点，保证监理人有充分的时间对隐蔽工程进行验收，并为监理人提供一切必要的资料和协助。监理人应按时参加隐蔽工程的验收，不得无故拖延，除非认为没有必要验收，并就此通知承包人。监理人在组织隐蔽工程验收时，应通知发包人及政府有关部门（如需）派人参加。

(3)无论监理人是否进行验收，当其要求对已经隐蔽的工程重新验收时，承包人应按要求进行剥离或开孔，并在验收后重新隐蔽。如验收合格，则发包人承担由此增加的费用和（或）延误的工期；如验收不合格，则承包人应按监理人的指令重新施工，直到验收合格，并承担由此发生的全部费用，工期不予顺延。

(4)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，经检查工程质量符合合同要求的，发包人应承担由此增加的费用和（或）延误的工期；经检查工程质量不符合合同要求的（由于监理人未及时检查直接导致工程质量不符合合同要求的情况除外），承包人应承担由此增加的费用和（或）延误的工期。

15.6 防水检测

本工程有防水要求的部位，在下道工序施工进行前，需按要求进行闭水试验，费用已含在相应分部分项工程的合同单价中，由承包人承担。未发现渗漏水才可进行下道工序施工，如发现渗漏水，承包人应限期自费进行整改直到符合防水要求，由此延误的工期不予顺延。

15.7 工程质量检测费用

承包人在合同工期已充分预估检测机构开展检测工作对工程进度的影响，检测机构不合理拖延且由此导致工程关键线路工期受到影响的情况除外。

对于现场检测工作，承包人应通知监理人协调检测机构进场事宜，并为检测机构的工作开展提供必要的现场条件及配合，相应的配合工作内容及费用承担在 **专用条款** 中约定。

发包人应承担根据国家标准和施工验收规范要求对建筑物工程质量检测检验发生的第三方检测费用。检测结果证明质量不符合合同要求的，监理人应组织各方分析确定责任人及后续实施方案，由责任人承担由此增加的费用（含本次检测费用）和（或）延误的工期。对检测结果存在争议的，按照第 15.8 条【质量争议检测】执行。

15.8 质量争议检测

发承包双方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。发承包双方均有责任的，由双方根据其责任分别承担。

16 工程试运行

16.1 工程试运行内容和程序

本工程试运行应按如下程序进行：

- (1)具备单机无负荷试运行条件，承包人组织试运行，费用已含在相应分部分项工程的合同单价中，由承包人承担。承包人应在试运行前 48 小时通知监理人，告知试运行的时间、内容和地点。承包人准备试运行记录，发包人应为试运行提供必要条件。监理人应按时参加试运行，试运行合格，监理人在试运行记录上签字。如在上述约定时间后 12 小时内，监理人未能到场参加试运行，承包人可自行试运行，事后监理人应认可承包人所作的试运行记录。
- (2)除**专用条款**另有约定外，具备无负荷联动试运行条件，发包人组织试运行，相应费用由发包人承担。发包人应在试运行前 48 小时通知承包人，告知试运行的时间、内容、地点和对承包人的要求，承包人按要求做好准备工作。试运行合格，双方在试运行记录上签字。
- (3)投料试运行应在工程竣工验收后由发包人负责，相应费用由发包人承担。如发包人要求在工程竣工验收前进行或需要承包人配合时，应征得承包人同意，并在**专用条款**中约定有关事项。

16.2 工程试运行中双方的责任

- (1)由于设计原因试运行达不到验收要求，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、拆除及重新安装的费用，工期相应顺延。
- (2)由于工程设备制造原因试运行达不到验收要求，如该工程设备由承包人采购的，则承包人负责修理或重新购置、拆除和重新安装并承担有关费用，工期不予顺延；如该工程设备由发包人采购的，则发包人负责修理或重新购置，并由承包人进行拆除和重新安装，发包人承担有关费用，工期相应顺延。
- (3)由于承包人施工原因试运行达不到验收要求，承包人应按监理人要求重新安装和试运行，并承担有关费用，工期不予顺延。
- (4)监理人在试运行合格后不在试运行记录上签字，试运行结束 24 小时后，视为监理人已认可试运行记录，承包人可继续施工或办理竣工手续。

17 安全文明施工与环境保护

17.1 发包人的安全文明施工管理责任

- (1)发包人应按照深圳市建设行政主管部门发布的相关规定，编制安全文明施工费清单并向承包人按时足额支付安全文明施工费。
- (2)发包人应督促承包人落实安全文明施工标准化管理的相关措施和要求，对安全文明施工费的专款专用进行核查。
- (3)发包人应对其在施工现场的工作人员进行安全教育，并对他们的安全负责。
- (4)发包人不得要求承包人违反安全文明施工的规定进行施工。
- (5)由于发包人原因造成的安全事故，由发包人承担相应责任及发生的费用，并顺延延误的

工期。

(6) **专用条款**约定的安全文明施工管理责任。

17.2 承包人的安全文明施工责任

(1) 承包人应按照深圳市建设工程安全文明施工相关规范、标准，以及发包人提供的安全文明施工费清单，编制安全施工专项方案及文明施工专项方案，落实安全防护用品和设施配备、施工风险源管控、安全教育培训、应急管理、文明形象、环境保护、现场卫生、职业健康、信息化管理等方面的安全文明施工标准化。安全施工专项方案及文明施工专项方案应以书面形式提交给监理人。对监理人要求需采取特殊安全防护措施的分项工程施工前，应编制专项安全施工组织设计，并采取安全技术措施；报请监理人和发包人批准后，方可施工。

(2) 承包人应按照安全施工专项方案及文明施工专项方案组织施工，采取必要的安全防护措施，消除事故隐患，并随时接受行业安全检查人员依法实施的监督检查。承包人安全生产管理机构和专职安全生产管理人员负责对现场安全文明措施的组织实施进行现场监督检查，并及时向监理人、发包人和建设行政主管部门反映情况。

(3) 承包人施工现场应配置必要的安全、文明施工设施与保护器材，设立安全警告标志牌，并为施工现场人员提供必要的安全防护和劳动保护用品。施工作业人员未经安全生产教育培训，不得上岗作业。承包人有责任管制无关人员进入施工现场。

(4) 国有资金投资项目，承包人应建立本工程安全生产情况与项目经理、安全负责人、安全员薪酬相关联的制度，并将该制度报发包人确认。承包人未建立相关制度或未按制度履行的，应承担 **专用条款** 约定的违约责任。发包人应将承包人履行该制度情况纳入第 27.7 款约定的履约评价内容中。

(5) 承包人与分包人应当在分包合同中明确施工现场安全文明施工费由承包人统一管理，并对其使用负责。施工现场安全文明措施由分包人实施的，由分包人提出专项安全文明措施和方案，经承包人批准后及时支付所需费用。

(6) 发生重大伤亡及其他安全事故，承包人应通知监理人并按相关规定立即上报政府有关部门，同时按政府有关部门要求处理。发包人和承包人对事故责任有争议时，由政府有关部门认定。由于承包人原因造成的安全事故，由承包人承担相应责任及发生的费用，工期不予顺延。

(7) 承包人有责任维护发包人的社会形象，避免由于施工引起安全、文明施工和环境保护问题而造成对发包人的索赔。由于上述问题造成的索赔由承包人承担全部责任。

(8) 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，按相关部门要求采取应急措施。

(9) 承包人应按照有关信息化管理的要求，在深圳市质量安全相关监管平台及时上传、报送有关安全隐患检查和安全隐患整改情况。

(10) **专用条款**约定的安全文明施工责任。

17.3 监理人对安全文明的监督

监理人应当对承包人落实施工现场安全文明措施情况进行现场监督。对承包人已经落实的安全文明措施，监理人应当及时审查确认。监理人发现承包人未落实施工组织设计及专项施工方案中安全防护和文明施工措施的，有权责令其立即整改，承包人拒不整改或未按期限要求完成整改的，监理人应当及时向发包人和建设行政主管部门报告，必要时责令其暂停施工。

17.4 安全文明施工费的专款专用

(1)承包人应确保施工现场安全文明施工费专款专用，在财务管理中单独列出安全文明施工措施项目费用清单及金额备查，接受发包人的监管。

(2)承包人应当按照分包合同约定及时向分包人支付施工现场安全文明施工费。承包人不按约定支付费用，造成分包人不能及时落实安全防护措施导致发生事故的，由承包人负主要责任。

17.5 承包人的安全防护和现场作业

(1)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。

(2)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、临街交通要道附近、放射毒害性环境中施工以及实施爆破作业、使用毒害性腐蚀性物品施工时，施工前应向监理人提出安全防护措施，经监理人认可后实施，由发包人承担相应安全防护措施费用。

(3)承包人应将其作业限制在现场内。在施工期间，承包人应保持现场没有障碍物，妥善存放和处理材料设备和承包人装备，及时从现场清除并运走任何残物、垃圾和不再需要的临时工程。

(4)承包人应按照深圳市相关要求并根据工程性质规模，建立现场视频采集系统，开展实时监控。承包人应当按照建筑从业人员实名制管理的相关要求，利用人脸、虹膜等生物活体信息技术，在工地出入口设立实名闸机通道，实行联网运行。

17.6 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。

17.7 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。

17.8 承包人的环境保护责任

(1)发包人和承包人应按照《广东省建筑垃圾处理条例》《深圳市建筑废弃物管理办法》等有关规定，在**专用条款**中约定施工现场建筑废弃物减量化目标、要求和措施，明确承包人在施工现场建筑废弃物规范排放、分类处理、禁止混合排放等方面的要求和措施，以及建筑废弃物综合利用产品的相关使用要求，并约定相应违约责任。承包人向施工现场外排放建筑废弃物的，应按规定在排放前向建设、交通运输或水务部门申请建筑废弃物排放核准，并执行电子联单管理制度。

(2)承包人应确保施工活动产生的扬尘、噪声、废气、废水、废渣等污染，不超过相关规范要求。承包人应编制相关的污染防治专项方案，采取一切适当措施，保护施工现场内外环境，限制由其施工作业引起的污染对公众和财产造成的损害和妨害。

(3)承包人在施工期间，应严格执行《深圳经济特区生态环境保护条例》和《深圳经济特区环境噪声污染防治条例》等有关法规的规定，依法文明施工，尽可能减少施工对居民生活的影响。

(4)承包人在开工前应向政府环保部门申报施工期的环保方案。如需夜间连续施工，必须提前到政府环保部门申请核准手续。

(5)承包人应使用符合《非道路移动柴油机械排气烟度限值及测量方法》等技术规范要求的非道路移动机械。

18 建筑废弃物运输

18.1 建筑废弃物运输车辆证件要求

承担本工程建筑废弃物运输任务的运输单位及车辆应当持有相关职能部门核发的有效证件，符合《深圳市建筑废弃物管理办法》等有关规定。

18.2 承包人自行运输

(1)承包人持有第 18.1 款相关证件，具备建筑废弃物运输任务能力的，可自行组织完成本合同约定的建筑废弃物运输任务。

(2)承包人不持有第 18.1 款相关证件，不具备建筑废弃物运输任务能力而自行承担建筑废弃物运输任务，应按照**专用条款**的约定承担违约责任。同时，上述违约行为导致的工期延误和(或)费用增加，由承包人承担责任。

18.3 建筑废弃物运输分包

(1)承包人不持有第 18.1 款相关证件，不具备建筑废弃物运输任务能力的，经发包人同意，承包人应将建筑废弃物运输任务分包给符合第 18.1 款相关证件要求的专业运输单位，并报监理人审核和发包人批准。

(2)承包人应将建筑废弃物运输分包合同、专业运输单位和建筑废弃物运输车辆的相关资料送发包人和监理人备案。此审核并不免除承包人应承担的本合同约定义务。

(3)承包人将建筑废弃物运输任务分包给不符合第 18.1 款相关证件要求的专业运输单位,应按照 **专用条款** 的约定承担违约责任。同时,上述违约行为导致的工期延误和(或)费用增加,由承包人承担责任。

18.4 建筑废弃物运输车辆保险

(1)承担本工程建筑废弃物运输任务的车辆应当向有关保险公司投保,并取得车辆保险单。如因未投保的建筑废弃物运输车辆造成第三人财产损失和(或)人身伤亡,建筑废弃物运输车辆所属专业运输单位应承担连带责任。

(2)承包人将建筑废弃物运输任务分包时,承包人和车辆运输分包人应在建筑废弃物运输分包合同中明确本款所述的连带责任。

18.5 建筑废弃物运输车辆和驾驶员

(1)承担本工程建筑废弃物运输任务的车辆和驾驶员应当符合第 18.1 款相关证件要求,同时车辆还应具有第 18.4 款(1)项所要求的车辆保险单。

(2)承包人按 18.2 款自行完成建筑废弃物运输任务时,发包人和承包人应在 **专用条款** 中载明所有参加本工程建筑废弃物运输车辆的数量、证件、车牌号码、驾驶员姓名、驾驶证件等信息。

(3)承包人按 18.3 款将建筑废弃物运输任务分包时,承包人和运输分包人应在建筑废弃物运输分包合同中载明所有参加本工程建筑废弃物运输车辆的数量、证件、车牌号码、驾驶员姓名、驾驶证件等信息,并将名单报监理人备案。

(4)对上述情形,如需改变已提交的车辆和驾驶员名单,承包人或运输分包人应在确定改变前 7 天将拟改变的名单提交监理人审核确认。

(5)若承包人违反本款规定,应承担 **专用条款** 中约定的违约责任;对于车辆运输分包人违反上述规定,承包人亦应在运输分包合同中约定此违约责任,并承担连带责任。

18.6 专职检查人员

承包人应安排专职检查人员对建筑废弃物运输车辆和专职驾驶员依本合同约定的内容进行检查。对违反合同约定的检查结果,承包人应责令相关方限期整改。整改期间,整改所涉建筑废弃物运输车辆不得承担本工程约定的运输任务。承包人安排的专职检查人员和检查内容在 **专用条款** 中明确。

18.7 建筑废弃物安全文明运输

承包人对建筑废弃物运输车辆在离开施工现场前核查是否存在超载、车盖密封不严等违反城市道路管理、环境保护等相关规定及安全隐患的问题。如发现上述问题,承包人应指派专职检查人员责令相关方采取纠正措施至符合相关规定和(或)合同约定。对存在问题拒不

纠正或纠正仍不符合相关规定和(或)合同约定的,该专职检查人员不得放行其离开施工现场,并立即通知项目经理和建筑废弃物运输分包人(如有)。若承包人对本款发现的问题拒不履行合同义务,将承担**专用条款**约定的违约责任。

18.8 检查纠正责任

承包人应对 18.6 款和 18.7 款约定的检查纠正工作制定专项工作程序,并监督和督促专职检查人员认真履行合同约定的职责。此项监督和督促并不免除承包人应承担的本合同义务。若承包人指定的专职检查人员未履行合同约定的检查纠正职责,承包人应承担**专用条款**约定的违约责任。

19 工程的照管

19.1 工程的照管

(1)从开工之日起,承包人应全面负责照管本工程及将用于和安装在本工程中的材料、工程设备,直到本工程接收证书签发之日止。此后,上述照管责任即交给发包人。如在整个工程接收证书颁发前,已就其中任何单位工程颁发了接收证书,则从接收证书签发之日起承包人无须对该单位工程负责照管,而转由发包人负责。但是,承包人对其在缺陷责任期内承担的尚未完成的工程和将用于安装在工程中的材料、工程设备的照管负责,直到该工程完工为止。

(2)本款所述照管责任是指照管责任人应对因丢失、盗失、毁损等行为引起的材料、工程设备使用状态和存在状态不符合合同约定承担修复、赔偿、损失自担等责任。

19.2 成品、半成品保护

对工程中分期完成的成品、半成品,在工程竣工移交前,承包人负保护责任,任何专业工程承包人对其使用或在其基础上施工,必须得到承包人的许可。对监理人确认因承包人保护措施不当造成的损坏,由承包人负责修复;对专业工程承包人在施工过程中造成的损坏由专业工程承包人负责修复。

19.3 工程的修复

承包人在负责照管期间,如因承包人自身或(和)第三方原因造成本工程或其任何部分,以及材料、工程设备、装备、临时工程的毁损,承包人均应自费弥补上述损坏、损失或损伤,以使工程在各方面都符合合同约定的标准。

20 合同价格的确定和调整

20.1 签约合同价的确定

(1)本工程签约合同价由发包人和承包人依据中标通知书中的中标价(即承包人的投标报价)在本合同协议书中约定。签约合同价在本合同协议书中约定后,任何一方不得擅自改变。

(2)本合同采用**固定单价**的合同形式。承包人投标报价中的工程量清单项目单价即为构成签约合同价的项目单价。除本合同另有约定，构成签约合同价的项目单价一经发包人和承包人签订合同确定后不作调整。

(3)发承包双方应在**专用条款**中约定合同单价包含的风险范围。

(4)除合同另有约定以外，按照国家现行税法 and 有关部门现行规定，承包人或其分包人需缴纳的一切税金和费用，均应由承包人或其分包人承担并支付。

20.2 合同价格的调整

除**专用条款**另有约定外，发生以下情形，合同价格可作调整：

- (1)第 7.2 款约定的总承包服务费；
- (2)第 20.3 款约定的法律法规变化；
- (3)第 20.4 款、第 20.5 款、第 20.6 款约定的物价变化；
- (4)第 21 条约定的暂估价和暂列金额；
- (5)第 22.2 款约定的工程量清单缺陷；
- (6)第 24.5 款约定的计日工；
- (7)第 25 条约定的工程变更价款；
- (8)第 30 条约定的索赔；
- (9)本合同条款以及**专用条款**约定的其他调整因素。

但所有调整导致的合同价格增加，累计后不得超过本协议第五条约定的暂定金额。

20.3 法律法规的变化

(1)基准日期后，因国家法律、法规、规章和政策的变化对合同价格和（或）工期产生影响的，发包人和承包人应根据法律法规变化造成的实际影响，按照深圳市建设行政主管部门或其授权的工程造价管理机构发布的相应办法对合同价格和（或）工期进行调整。

(2)因承包人原因导致工期延误的，在工期延误期间出现法律法规变化的，合同价格调增的不予调整，合同价格调减的予以调整。

(3)因发包人原因造成工期延误，在工期延误期间出现法律法规变化的，合同价格调减的不予调整，合同价格调增的予以调整。

(4)因非发承包双方原因造成工期延误，在工期延误期间出现法律法规变化的，合同价格按实调整。

(5)因法律法规变化引起的合同价格和工期调整，发承包双方无法达成一致的，按第 31 条【争议解决】的约定处理。

20.4 工料机调差

(1)承包人应充分考虑本工程施工期间因材料或劳务市场价格波动等有可能引起施工成本增加的风险，工料机按合同约定进行调差。

(2)除**专用条款**另有约定外，由于非承包人原因引起的用于本工程的人工费（含机械人工费）、主要材料费及施工机具（机械）使用费中的燃料动力价格波动超过 $\pm 5\%$ 时，其超过

部分的合同价格应按 20.5 款、20.6 款方法，并按 20.4 款(5)项约定进行计算和支付。

(3)主要材料是指用于本工程的某种材料价格总额达到签约合同价 5%或 **专用条款**约定比例及以上的材料。

(4)发包人和承包人可根据本工程的具体实际，在 **专用条款**约定用于本工程的未达到第 20.4 款(3)项约定比例的其他材料中可调差的材料种类。

(5)工料机调差费用部分应按《深圳市建设工程工程量清单计价与计算标准应用指引》计取增值税，不计企业管理费、利润及安全文明施工费。工料机调差费用应按 **专用条款**的约定进行计算和支付。

(6)非承包人原因引起的用于本工程的预制成品构件的价格波动超过 $\pm 5\%$ 或 **专用条款**约定的幅度时，发包人和承包人应在 **专用条款**中约定可调差预制成品构件的种类和调差方式，并按 20.4 款(5)项约定进行计算和支付。

20.5 材料调差方法

按照 20.4 款(3)、(4)项确定的可调差材料发生价格波动时，可在 **专用条款**中约定一种调差方式：

方式一：

当 $P > P_0$ 时：

① $P_t < P_0$ ，且 $P/P_0 > 1.05$ ，则：

$$C_{\text{增}} = Q_{\text{总}} \times P_t \times (P/P_0 - 1.05)$$

② $P_t \geq P_0$ ，且 $P/P_t > 1.05$ ，则：

$$C_{\text{增}} = Q_{\text{总}} \times P_t \times (P/P_t - 1.05)$$

当 $P < P_0$ 时：

① $P_t < P_0$ ，且 $P/P_t < 0.95$ ，则：

$$C_{\text{减}} = Q_{\text{总}} \times P_t \times (0.95 - P/P_t)$$

② $P_t \geq P_0$ ，且 $P/P_0 < 0.95$ ，则：

$$C_{\text{减}} = Q_{\text{总}} \times P_t \times (0.95 - P/P_0)$$

方式二：

当 $P > 1.05 \times P_0$ 时：

$$C_{\text{增}} = Q_{\text{总}} \times (P - 1.05 \times P_0)$$

当 $P < 0.95 \times P_0$ 时：

$$C_{\text{减}} = Q_{\text{总}} \times (0.95 \times P_0 - P)$$

以上公式中：

P_t （**选择方式一的**）- 承包人投标文件商务标书中某材料的投标单价，如投标报价中无法确认某材料的单价时，则 P_t 取值为 $P_0 \times (1 - \text{中标净下浮率})$ ；

P_0 - **专用条款**约定的某材料价格基准价；

$C_{\text{增}}$ - 调增合同价格；

$C_{\text{减}}$ —调减合同价格；

$Q_{\text{总}}$ —施工期本项目已完工程合格产品的某材料总用量（其中消耗量因素在**专用条款**约定）。

P —施工期某材料投入月份的平均价格，计算方式如下（或按**专用条款**中约定的方法）：

①加权平均法：

P —加权平均价格，即 $\sum(Q_i \times P_i)/Q_{\text{总}}$ ，其中 Q_i 为施工期第 i 个月某材料用量，（消耗量因素在**专用条款**约定）； P_i 为施工期有某材料投入的第 i 个月当月某材料价格，价格来源与 P_0 一致。

或者②算术平均法：

P —算术平均价格，即 $\sum P_i/i$ ，其中 P_i 为施工期有某材料投入的第 i 个月当月某材料价格，价格来源与 P_0 一致。例如施工期有某材料投入月份是指 2025 年 6 月、8 月、9 月，则对应 2025 年 6 月、8 月、9 月某材料价格之和除以 3。

20.6 人工、机械使用调差方法

(1)用于本工程的施工机具（机械）使用费中的燃料动力价格发生波动时，按照 20.5 款调差公式，将公式中的材料价格替换为施工机具（机械）使用费中的燃料动力价格，调整合同价格。

(2)除**专用条款**另有约定外，用于本工程的人工（含机械人工费）发生价格波动时，按照人工费指数进行调差：

当 $I/I_0 > 1.05$ 时，则： $C_{\text{增}} = L_{\text{总}} \times (I/I_0 - 1.05)$ ；

当 $I/I_0 < 0.95$ 时，则： $C_{\text{减}} = L_{\text{总}} \times (0.95 - I/I_0)$

式中：

I —计算方式如下（或按**专用条款**中约定的方法）

①加权平均法：

I —施工期加权平均人工费指数，即 $\sum(L_i \times I_i)/L_{\text{总}}$ ， L_i 为施工期第 i 个月某工种人工费， I_i 为施工期第 i 个月当月《深圳建设工程价格信息》某工种人工费指数）。

或者②算术平均法：

I —本工程有某工种投入月份对应《深圳建设工程价格信息》某工种人工费指数。

例如有某工种投入月份是指 2025 年 6 月、8 月、9 月，则对应 2025 年 6 月、8 月、9 月《深圳建设工程价格信息》某工种人工费指数之和除以 3。

I_0 —投标截止日期前 35 天的当月或**专用条款**约定月份《深圳建设工程价格信息》某工种人工费指数；

$C_{\text{增}}$ —调增合同价格；

$C_{\text{减}}$ —调减合同价格；

$L_{\text{总}}$ —本工程某工种总人工费，具体在**专用条款**约定。

20.7 合同价格调整程序

(1)承包人应在 20.2 款约定的合同价格调整情况发生后 14 天内，将调整原因、金额书面提交给监理人，监理人审核调整金额，并报发包人确认后作为追加(减)合同价格，与工程进度款同期支付。发包人收到通知后 14 天内未确认也未提出异议的，视为已经同意该项合同价格调整。

(2)当 20.2 款约定的合同价格调整情况持续进行时，承包人应阶段性向监理人书面提交调整合同价格报告，并在该情况终了后 14 天内，向监理人提交最终的调整合同价格报告，监理人审核和发包人确认程序与本款第(1)项约定相同。

(3)当承包人未按本款第(1)、(2)项约定的时间内提出调整合同价格报告的，发包人可自行决定是否调整合同价格。发包人应在约定的合同价格调整情况发生后 28 天内将不调整合同价格的决定书面通知承包人；或将调整合同价格报告提交给承包人确认。承包人收到报告 14 天内未确认也未提出异议的，视为已经同意该项合同价格调整。

(4)当约定的合同价格调整情况发生后，发包人和承包人均未在前款约定时间内提出调整合同价格意见，视为该调整情况的发生不涉及合同价格的调整。

(5)上述合同价格调整有关文件的编制和审核均须经注册造价工程师签字盖章确认。经发包人和承包人确认调整的合同价格，作为追加(减)合同价款，应与工程进度款同期支付。

20.8 中标净下浮率

中标净下浮率是指中标价相对最高投标限价的下浮比例，即： $\text{中标净下浮率} = (\text{最高投标限价} - \text{中标价}) / \text{最高投标限价}$ ，其中应扣除安全文明施工费、材料暂估价、专业工程暂估价、暂列金额等不可竞争性费用。本工程中标净下浮率应在 **专用条款** 中明确。

20.9 询价采购

(1)符合《深圳市建设工程材料设备询价采购办法》规定情形的材料与工程设备，发承包双方应按规定程序和要求进行询价采购。

(2)本工程承包范围内的材料与工程设备采购，应由承包人作为采购人。询价采购活动应集中在询价采购网络服务平台进行，询价采购结果公示结束后，采购人应在询价采购网络服务平台在线签订采购合同。

(3)询价采购确定的成交价格可作为工程计价的依据，由发承包双方在 **专用条款** 中具体约定。

21 暂估价和暂列金额

21.1 材料暂估价

(1)材料暂估价是发包人在工程量清单中提供的，用于支付设计图纸要求必需使用的材料，但在招标时或合同签订时暂不能确定其标准、规格、价格而在工程量清单中预估到达施工现场的不含增值税的材料价格。发包人、承包人应在 **专用条款** 中就上述材料的名称、规格、单位和暂估单价进行约定。该材料暂估价不作为竣工结算依据。

(2)如本款第(1)项所述暂估的材料属按规定必须招标的,应由发包人提出技术标准和最高限价,由承包人通过招标方式确定该材料单价。

(3)如本款第(1)项所述暂估的材料不属于按规定必须招标的,并属于《深圳市建设工程材料设备询价采购办法》规定必须进行询价采购的,按照 20.9 款的相关约定执行。

(4)如本款第(1)项所述暂估的材料不属于按规定必须招标且不属于按规定必须询价采购的,由发承包双方按 **专用条款**中约定的方式确定该材料单价。

(5)材料暂估价应按发承包双方最终确认的价格调整价差,价差调整部分不计利润。

21.2 专业工程暂估价

(1)专业工程暂估价是发包人在合同清单中提供的用于支付必然发生但暂时不能确定的专业工程金额。发包人、承包人应在 **专用条款**中就上述专业工程的名称和暂估价款进行约定。该专业工程暂估价不作为结算依据。

(2)如本款第(1)项所述暂估的专业工程属按规定必须招标的,应由发包人通过招标方式确定该专业工程结算价款。

(3)如本款第(1)项所述暂估的专业工程不属于按规定必须招标的,除 **专用条款**另有约定外,发包人和承包人应按照本工程最高投标限价的编制方法,根据专业工程施工图等计算,并按本工程中标净下浮率进行下浮调整确定该专业工程结算价款。

21.3 暂列金额

暂列金额是发包人在合同清单中暂定并包括在签约合同价中的一笔款项,是发包人为可能发生的合同价格调整而预留的金额,并非支付给承包人的实际费用。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。暂列金额不作为结算的依据。

22 工程量计量

22.1 工程量清单

(1)发包人在合同清单所开列的工程量是根据本工程的合同图纸提供的预计工程量,不能作为承包人在履行合同义务过程中应予完成的实际和准确的工程量,不作为进度款支付、过程结算和竣工结算时确认工程量的依据。

(2)承包人实际应完成的工程量以本工程图纸和技术规范为准。进度款支付、过程结算和竣工结算时的结算工程量按第 22.5 款有关工程量计量的结果确认。

22.2 工程量清单缺陷

(1)本合同签订及合同图纸下发后 56 天或 **专用条款**约定的期限内,承包人应根据合同图纸对合同清单进行复核,复核结果报监理人核对、发包人确认。

(2)若合同清单相比合同图纸,出现分部分项工程量清单缺陷时,发包人应对分部分项工程

量清单进行补充或调整,补充或调整的分部分项工程量清单项目的合同单价按 25.1 款的约定确定。

(3)出现工程量清单中措施项目缺陷的,或按本款第(2)项补充分部分项工程清单项目后引起措施项目发生变化的,应当按 25.1 款、25.2 款的约定,在承包人提交的实施方案被发包人批准后对合同价格进行调整。

22.3 工程量计算规则

发包人和承包人应以**专用条款**中约定的工程量计算规则,作为本工程进度款支付、过程结算和竣工结算以及 20.2 款约定的合同价格调整情形发生时涉及工程量的计算规则。

22.4 工程量计量的程序

(1)承包人应按照 23.2 款约定的进度款支付时间间隔要求,根据本工程进展情况及时就已完工程量向监理人提交计量报告,监理人应在收到计量报告后 7 天内对承包人提出的工程量报表审核并报送发包人。

(2)需要使用记录和图纸进行计量的工程,承包人应在工作过程中准备好该工程的记录和图纸,并提交给监理人,监理人应在收到计量报告后 7 天内对承包人提出的工程量报表及有关记录和图纸审核并报送发包人。

(3)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。

(4)有关工程量计量的文件的编制和审核均须经注册造价工程师签字盖章确认。

22.5 工程量计量的结果

(1)如承包人未按 22.4 款的约定参加计量,则由监理人所作的或由他批准的计量应认为是工程的正确计量。

(2)如监理人未在 22.4 款约定的时间内进行计量,则承包人提交的计量报告中所列工程量即视为被确认。

(3)如监理人未按 22.4 款约定的时间内通知承包人,致使承包人未能参加计量,则由监理人所作的或由他批准的计量结果无效。

(4)对于因承包人原因造成的超出本工程承包范围的增加工程量及返工工程量,监理人不予计量。

(5)如承包人不同意监理人计量的结果,应在收到上述结果后 7 天内向监理人提出书面意见,并附上其认为正确的计量结果和计算资料。监理人收到上述书面意见后,应在 7 天内对承包人的计量结果进行复核后通知承包人。承包人对复核计量结果仍有异议的,按照第 31 条【争议解决】的约定处理。

23 工程款支付

发包人不得要求承包人带资施工，工程款按以下方式支付。

23.1 工程预付款

(1)发包人和承包人应在**专用条款**中约定一定比例的工程预付款，用于施工准备，金额一般为签约合同价的 10%~30%。其中工人工资预付款金额：政府投资项目不得低于签约合同价的 1%，并一次性拨付至工人工资专用账户，非政府投资项目可参照执行。本项所述签约合同价应扣除安全文明施工费、暂列金额、计日工及专业工程暂估价。

(2)安全文明施工费预付款金额不得低于该费用总额的 50%。

(3)发包人应按**专用条款**约定的时间向承包人支付工程预付款，预付的时间应不迟于开工通知载明的开工日期前 7 天。但发包人支付预付款之前，还应具备**专用条款**约定的条件。发包人不按约定预付的，承包人应在约定预付时间到期后 7 天内向发包人发出要求预付的通知，发包人收到通知后仍不能按要求预付，承包人可在发出通知 14 天后停止施工，发包人应从约定应付之日起按全国银行间同业拆借中心公布的基准市场报价利率（LPR）支付拖欠工程预付款的贷款利息，并承担第 29.1 款(2)项约定的违约责任。

(4)发包人和承包人应在**专用条款**约定工程预付款扣回的起扣点和扣回比例。在未达到起扣点之前，工程预付款不予扣回；达到起扣点之后，工程预付款按约定比例根据工程进度分期从进度款和过程结算款中扣回。安全文明施工费预付款不扣回。

23.2 进度款支付周期

(1)除**专用条款**另有约定外，发包人和承包人应按月办理进度款支付。其中，工人工资支付周期不得超过 1 个月，具体按 23.5 款约定执行。

(2)承包人应根据本期内工程实际完成情况，按照 22 条有关工程量计量的约定，计算本期完成工程量，结合合同清单项目单价，编制进度款支付申请。

23.3 进度款支付申请的提交

承包人应按时向监理人提交由其项目经理签署的进度款支付申请，进度款支付申请应包括以下内容：

- (1)本期已完成工程的价款；
- (2)自开工截止本期末累计已完成(已实际结算)工程价款；
- (3)自开工截止上期末累计已支付的工程价款；
- (4)本期已完成的(按 20.2 款经确认的)调整价款、明细及相应证明文件；
- (5)本期应抵扣的(按 23.1 款)工程预付款；
- (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)本期根据合同应增加和扣减的其他金额；
- (8)本期应支付的工程价款。

23.4 进度款支付

(1)监理人应在收到承包人进度款支付申请后 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。如该期应支付的价款少于 **专用条款** 约定的进度款支付的最低金额，则发包人可不签发支付证书，该期工程价款将按期结转，直到累计应支付的价款达到 **专用条款** 约定的进度款支付的最低金额为止。累计进度款支付价款不低于累计完成工程总值的 80%，并在达到 **专用条款** 约定的支付比例时暂停支付。

(2)若承包人未按照 23.2 款(1)项约定的时间提交进度款支付申请,监理人可自行按照工程实际进度情况编制进度款支付申请,报发包人审批并签发进度款支付证书,承包人对此应予以认可。

(3)发包人和监理人对承包人的进度款支付申请有异议的,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款支付申请。监理人应在收到承包人修正后的进度款支付申请及相关资料后 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款支付申请及相关资料后 7 天内,向承包人签发无异议部分的支付证书。存在争议的部分,按照第 31 条【争议解决】的约定处理。

(4)发包人应在进度款支付证书签发之日起 7 天内将进度款支付证书上列明的应付工程进度款支付给承包人。发包人超过约定的时间不支付,承包人可向发包人发出要求付款的通知。发包人收到通知后 7 天内仍不能付款,可与承包人协商签订延期付款协议,经承包人同意后可延期支付,发包人应从约定应付之日起按全国银行间同业拆借中心公布的基准市场报价利率(LPR)向承包人支付拖欠工程进度款的贷款利息。

(5)发包人不按约定时间足额支付工程进度款,双方又未达成延期付款协议,导致施工无法进行,承包人可停止施工,发包人应从约定应付之日起按全国银行间同业拆借中心公布的基准市场报价利率(LPR)向承包人支付拖欠工程进度款的贷款利息以外,还应按第 29.1 款【发包人违约】承担违约责任。

(6)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。

(7)上述有关工程款支付的文件的编制和审核均须经注册造价工程师签字盖章确认。

23.5 工人工资支付

发包人和承包人应按照《保障农民工工资支付条例》《国务院关于解决农民工若干问题的意见》《建设领域农民工工资支付管理暂行办法》《工程建设领域农民工工资专用账户管理暂行办法》和深圳市建设行政主管部门的相关规定,实施用工实名制和分账制管理,在 **专用条款** 中约定工人工资支付方式,保障工人工资及时支付和足额发放。

23.6 工程款专款专用

本工程发包人支付给承包人的工程款都应当专款专用,承包人不得擅自改变任何款项的使用性质。发包人有权检查承包人工程款的使用情况(包括但不限于工程预付款、材料款、专业分包价款、劳务分包价款(工人工资)、安全文明施工费等款项),发包人还可以采取 **专用条款** 约定的措施对承包人的工程款使用情况进行监管。

24 工程变更

24.1 工程变更的范围

在施工过程中，出现以下情况，视为工程变更：

- (1)本工程图纸包括的任何工作内容的数量、质量或其他特征的改变；
- (2)本工程技术规范内容或要求的改变；
- (3)本工程任何部分的标高、线形、位置和尺寸的改变；
- (4)本工程任何部分施工的约定顺序或时间安排的改变；
- (5)为进行工程需要的任何附加工作、材料或设备。

24.2 变更权

- (1)发包人和监理人均可提出变更。变更指令均通过监理人发出，监理人发出变更指令前应征得发包人同意。承包人收到经发包人签认的变更指令后，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。
- (2)涉及设计变更的，应由设计人提供变更后的图纸和说明。

24.3 工程变更程序

工程变更应按以下程序及**专用条款**的约定办理，并由监理人提前 14 天向承包人发出变更指令。

- (1)发包人提出变更建议，经监理人审核，涉及施工图调整时应经设计人同意并提交相应变更设计；
- (2)设计人提出变更建议，涉及施工图调整时应提交相应变更设计，经监理人审核并报发包人同意；
- (3)监理人提出变更建议，涉及施工图调整时应经设计人同意并提交相应变更设计，报发包人同意；
- (4)承包人提出变更建议，涉及施工图调整时应经设计人同意并提交相应变更设计，经监理人审核并报发包人同意；
- (5)以上变更建议涉及到结构、外墙等影响本工程及公众安全的，必须经设计人同意并提交相应变更设计；
- (6)以上变更改变原设计标准或批准的建设规模需要有关部门审批时，发包人应在**专用条款**约定期限内报规划管理部门和其他有关部门重新审查批准，并提供由设计人出具的相应变更设计。

24.4 其他变更

- (1)如发出本工程变更指令是因为承包人过错、承包人违反本合同等造成的，则由此引起的任何额外费用和（或）延误的工期由承包人承担。
- (2)如承包人为了便于组织施工，或为了施工安全、避免干扰等原因需采取相应的技术措施而提出的局部变更设计，除须得到监理人的批准外，由此而增加的费用和（或）延误的工期由承包人自行负担。因承包人擅自变更设计发生的费用和由此导致发包人的直接损失，由承包人承担，延误的工期不予顺延。

24.5 计日工

(1)在本工程施工过程中，承包人完成发包人或监理人提出的零星项目或工作，其价款按列入合同清单中的计日工计价项目及其单价进行计算；合同清单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，由发承包双方协商确定变更工作的单价，协商不成的，按第 31 条【争议解决】的约定处理。

(2)对所有按计日工方式施工的工程，承包人应在该工程持续进行过程中，每天向监理人提交以下报表及有关凭证一式两份，经监理人确认签字后，退还其中一份给承包人。

- 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和耗用台班；
- ⑤其他有关资料和凭证。

(3)在进度款支付的同时，承包人应按照监理人确认的本期累计所用劳务、材料和承包人装备的数量，向监理人申报本期所用计日工费用，经监理人审核并报发包人确认后，与进度款支付同期支付。

24.6 价值工程

(1)施工过程中承包人可随时提出其认为可满足下列要求的合理化建议：

- ①使本工程提前竣工；
- ②降低发包人的工程施工、维护或运营的费用；
- ③提高本工程的价值；
- ④为发包人带来其他利益。

(2)监理人收到此类建议后，应尽快提出针对性的回复，在此期间，承包人应继续按照本合同约定进行相应工作。若该合理化建议涉及到对设计图纸或施工组织设计的更改及对材料、工程设备的换用，须经监理人审查并报经发包人批准。未经批准擅自更改或换用时，承包人承担由此发生的费用，并赔偿发包人的有关损失，延误的工期不予顺延。

(3)若发包人同意采用承包人合理化建议，所发生的费用和获得的收益，发包人和承包人按**专用条款**的约定分担或分享。

24.7 变更引起的工期调整

因变更引起工期变化的，发承包双方均可要求调整工期，由发承包双方参考工期定额标准协商确定增减工期天数。

25 工程变更价款

25.1 工程变更价款的确定方法

(1)合同清单中已有适用于变更工程的合同单价，按以下原则确定变更价款：

①除**专用条款**约定幅度外，工程变更造成合同清单中某项目的工程量增减不超出 15%（含 15%）时，其增加或减少部分工程量清单项目单价按已有的合同单价确定变更价款；

②工程变更造成合同清单中某项目的工程量增减超过本项第①目约定的幅度时，超出幅度增加部分或减少后剩余部分工程量清单项目单价按照**专用条款**约定执行；

(2)合同清单中有**专用条款**约定的类似于变更工程的合同单价，应参照类似清单项目的合同单价，并按照**专用条款**约定的调整方式确定变更价款。

(3)合同清单中没有适用或类似于变更工程的合同单价，应按照**专用条款**约定的方式确定变更价款。

(4)由于非承包人原因删减了本合同中的某项原定工作或工程，致使承包人发生的费用或(和)预期收益不能被包括在其他已支付或应支付的项目中，也未包含在任何替代的工作或工程中，发包人应按照**专用条款**约定的方法给予承包人补偿。

25.2 工程变更引起措施项目的调整

(1)安全文明施工费费率部分、产业工人职业训练专项经费计算基数应在最高投标限价计算基数的基础上考虑工程量变化及工程变更等因素，费率按《深圳市建设工程计价费率标准》推荐费率执行，计算基数和费率均不参与下浮。

(2)除本款第(1)项外，当工程变更引起措施项目发生变化，造成施工组织设计或施工方案变更时，承包人有权提出调整措施项目费。

①承包人提出调整措施项目费的，应事先将拟实施的方案提交监理人确认，并详细说明与原方案措施项目的变化情况。拟实施的方案经监理人认可，并报发包人批准后执行。

②工程变更引起的措施项目费调整的计算方法为：

以综合单价计价的，按照国家各专业工程工程量计算标准及深圳市补充（调整）清单项目计算标准进行计量，按第 25.1 款【工程变更价款的确定方法】约定的方法确定单价；

采用以“项”计量计价的措施项目费，根据实际发生变化的措施项目按照**专用条款**约定的方式进行调整。

25.3 工程变更价款的确定程序

除**专用条款**另有约定外，发包人和承包人应按以下程序确认工程变更价款：

(1)承包人应在收到工程变更指令后 14 天内将变更工程价款和(或)调整工期报告提交给监理人，监理人应及时予以确认，并报发包人批准。监理人收到报告后 14 天内未确认也未提出异议的，视为该报告已被确认。

(2)承包人在收到工程变更指令后 14 天内不向监理人提出报告的，发包人可自行决定是否变更工程价款和(或)调整工期。发包人应在发出变更指令 28 天内将不变更工程价款和(或)调整工期的决定书面通知承包人；或将变更工程价款和(或)调整工期报告提交给承包人确认。承包人收到报告 14 天内未确认也未提出异议的，视为该报告已被确认。

(3)工程变更指令发出后，发包人与承包人均未在约定时间内提出变更工程价款和(或)调整工期报告的，视为该项工程变更不涉及合同价格和(或)工期的调整。

25.4 工程变更价款支付

(1)按第 25.1、25.2 款确认的增(减)工程变更价款作为追加(减)合同价款，与工程进度款同期

同比例支付，达到追加(减)合同价款的一定比例时暂停支付，该比例在合同**专用条款**中明确。

(2)有关工程变更价款的文件的编制和审核均须经注册造价工程师签字盖章确认。

26 过程结算

26.1 过程结算周期及验收要求

发承包双方开展过程结算的，应根据工程特点、工期长短及分部（工程）验收需要等，在**专用条款**中按时间节点或工程进度节点约定过程结算周期，并在**专用条款**中明确过程结算的验收要求。

26.2 过程结算报告的编制和提交

(1)发承包双方在线签订施工合同的，可将过程结算所需资料即时上传至在线签订合同平台，完成在线文件的归档，作为过程结算的依据。过程结算的资料一般包括施工合同、工程竣工图纸及资料、双方确认的工程量、双方确认追加(减)的合同价格、双方确认的索赔、招标文件、投标文件、合同清单等与过程结算有关的资料。

(2)承包人应按本合同第 20 条【合同价格的确定和调整】、第 22 条【工程量计量】及第 26.1 款过程结算周期的约定计算过程结算价款，编制过程结算报告，并在**专用条款**约定的时间内向发包人提交过程结算报告。

(3)经发承包双方确认的过程结算文件将作为竣工结算资料的组成部分。

26.3 过程结算报告的核对和修改

(1)发包人应在收到承包人提交的过程结算报告后 28 天或**专用条款**约定的时间内，对承包人提交的过程结算报告进行核对。

①发包人认可承包人提交的过程结算报告的，应据此确认过程结算价款。

②发包人提出核对意见或要求补充结算资料的，则承包人应在收到发包人相关书面通知后 14 天或**专用条款**约定的时间内，向发包人提交经修改的过程结算报告或按要求补充结算资料，发包人应在收到承包人相关书面资料后 14 天或**专用条款**约定的时间内进行核对，经与承包人协商达成一致意见后确认过程结算价款。

(2)承包人在收到发包人提出的核对意见后，在合同约定的时间内，未提出异议或没有明确答复的，视为承包人认可且接受发包人的核对意见，应据此确认过程结算价款。

26.4 承包人不提交过程结算报告

承包人未按本合同第 26.2 款(2)项约定时间提交过程结算报告的，发包人应通知其提交，通知后 14 天内仍不提交的或没有明确答复的，发包人可以依据已有资料自行开展施工过程结算活动。

26.5 发包人逾期不过程结算

发包人收到过程结算报告后，或在收到经修改的过程结算报告或补充结算资料后，在合同约定的时间内，既不认可承包人提交的过程结算报告（包括经修改的过程结算报告），又不提出异议的，视为发包人认可且接受承包人提交的过程结算报告（包括经修改的过程结算报告），应据此确认过程结算价款。

26.6 过程结算支付

(1)发承包双方确认过程结算价款后 7 天内，监理人应向承包人送交经发包人签发的过程结算支付证书。

(2)发包人应在签发过程结算支付证书后 14 天内向承包人支付过程结算价款。发包人在确认过程结算价款后 14 天内无正当理由不予支付的，从第 15 天起按全国银行间同业拆借中心公布的基准市场报价利率（LPR）支付拖欠过程结算价款的贷款利息，并承担第 29.1 款(2)项约定的违约责任。

(3)已签发的过程结算支付证书有错漏或重复的，发承包双方应在 **专用条款**约定的时间内配合予以修正；经发承包双方复核并同意修正的，应在本期的过程结算中补充修正内容。

(4)过程结算价款累计支付总额达到合同价格的一定比例时，暂停支付。发承包双方应在 **专用条款**中约定具体比例，不宜低于当期过程结算价款总额的 80%。

(5)有关过程结算文件的编制和审核均须经注册造价工程师签字盖章确认。

26.7 过程结算暂定意见

发承包双方对过程结算不能达成一致意见的，双方可委托 **专用条款**约定的第三方提出暂定结算意见。发承包双方在收到第三方暂定结算意见后，应在 **专用条款**约定时间内，对暂定结算意见予以确认或提出异议。发承包双方同意暂定结算意见的，应以书面形式确认。经发承包双方同意的暂定结算意见将作为过程结算依据，对发承包双方都有约束力，直到其被改变为止。如发承包双方或一方不同意暂定结算意见的，应以书面形式向合同约定的第三方提出，同时抄送另一方。暂定结算意见应在竣工结算前被最终确认或修改，并在被确认或修改的本期调整过程结算价款。

27 竣工验收

27.1 竣工验收

(1)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。

(2)工程具备竣工验收条件后 21 天内，承包人应按工程竣工验收的有关规定和 **专用条款**的约定向监理人申请竣工验收并提供竣工资料(如项目经理任命通知书、施工组织设计方案、施工质量技术交底、施工日志、各种验收记录表和检测报告、工程变更资料、工程质量事

故处理报告、竣工图纸等), 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。

(3) 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。

(4) 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。竣工验收通过后, 发包人应按照深圳市建设工程联合验收的相关规定完成联合验收。

(5) 本工程未经竣工验收或竣工验收未通过的, 发包人不得使用。如发包人擅自使用, 由此发生的质量问题及其他问题, 由发包人承担责任, 并承担此后本工程的一切保管责任。

(6) 根据 **专用条款** 的约定, 本工程中某单位工程须单独进行竣工验收的, 按本条有关竣工验收规定办理。

27.2 竣工验收合格后的移交和清理

(1) 工程竣工验收通过, 发包人应在验收工作完毕后 7 天内向承包人签发接收证书, 同时办理工程的移交工作。接收证书上应写明本工程的实际竣工日期(即竣工验收合格之日)。接收证书签发后, 承包人应将工程交付给发包人, 承包人不再承担对工程的照管责任。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, 发承包双方可以在 **专用条款** 中另行约定承包人无正当理由不移交工程的违约责任。

(2) 在签发接收证书后, 承包人应从施工现场清理并运出承包人装备、剩余材料设备、垃圾和各种临时工程, 保持整个现场及工程整洁, 达到竣工使用状态。如承包人未在发包人 or 监理人允许的合理时间内把所有的承包人装备、剩余材料设备、垃圾及各种临时工程运走, 则发包人可:

- ① 委托他人将承包人装备、剩余材料及承包人的其他财产觅地存放;
- ② 委托他人清除并运走垃圾、废料。

因上述工作而发生的费用由承包人承担, 发包人可从应付承包人的任何款项内扣除。

(3) 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, 发承包双方可以在 **专用条款** 中另行约定发包人逾期接收工程的违约责任。

27.3 竣工验收质量不合格和重新验收

(1) 如本工程竣工验收质量未达到合同约定的标准, 承包人应按 **专用条款** 的约定承担违约责任。

(2) 如本工程竣工验收质量未达到合同约定的标准, 监理人应在验收工作完毕后 7 天内向承包人发出不予验收的指令, 要求承包人对达不到合同约定标准的工程返工或修复。承包人在完成上述工作后, 应重新提出竣工验收申请。发包人应按照第 27.1 款的约定重新组织竣工验收。竣工验收通过, 发包人应按第 27.2 款的约定签发接收证书。接收证书中写明的实际竣工日期应为重新验收合格之日。

27.4 竣工日期

工程经竣工验收合格的，以竣工验收合格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。

27.5 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。

27.6 竣工验收工程质量争议处理

除发包人同意降低合同约定的质量标准接收工程(但不得低于国家强制性质量标准)外，发包人对工程质量有异议，拒不签发工程接收证书的，发包人与承包人应将此质量争议共同委托 **专用条款** 约定的有资质的质量检测鉴定机构进行检测。若质量检测达到合同约定的质量标准，检测费用由发包人承担；若质量检测不达到合同约定的质量标准，检测费用由承包人承担，并同时负责无偿整改直至达到合同约定的质量标准。

27.7 履约评价与优质优价

(1) 发包人应按照 **专用条款** 中的约定对承包人进行履约评价。

(2) 本工程实行优质优价，发包人与承包人应在 **专用条款** 中约定履约评价奖励及工程创优的奖励办法。

28 竣工结算

28.1 竣工结算书的编制和提交

(1) 承包人应按照第 20.1 款约定的签约合同价和第 20.2 款约定的合同价格调整内容计算竣工结算价款，编制竣工结算书，并汇总竣工结算资料。竣工结算资料一般包括施工合同、工程竣工图纸及资料、双方确认的工程量、双方确认追加(减)的合同价格、双方确认的索赔、招标文件、投标文件、合同清单等与竣工结算有关的资料。

(2) 工程竣工验收合格后，在 **专用条款** 约定的时间内，承包人应向发包人提交竣工结算书及完整的结算资料。政府投资项目应按《深圳经济特区政府投资项目管理条例》等相关规定执行。

28.2 竣工结算书的核对和修改

(1)发包人在收到承包人提交的竣工结算书及结算资料后 28 天或 **专用条款**约定的时间内，应按合同的有关约定，依据结算资料，在监理人的协助下，对承包人提交的竣工结算书进行核对：

- ①认可承包人提交的竣工结算书，并确认工程竣工结算价款；或
- ②提出核对意见或要求补充结算资料。

(2)承包人应在收到发包人提出的核对意见后 14 天或 **专用条款**约定的时间内，向发包人提交经修改的竣工结算书或补充结算资料。发包人应在收到后 14 天或 **专用条款**约定的时间内，进行核对，经与承包人协商达成一致意见后确认工程竣工结算价款。

(3)承包人在收到发包人提出的核对意见后，在合同约定的时间内，未提出异议或没有明确答复的，视为发包人的核对意见被承包人认可且接受，竣工结算至此办理完毕。

28.3 竣工结算书核对次数

(1)除 **专用条款**明确约定核对人及核对次数，发包人、承包人双方对竣工结算仅需核对一次，但承包人依据发包人提出的核对意见后修改重新提交核对的除外。本工程竣工结算核对完成，发包人、承包人双方签字确认后，发包人不应要求承包人与另一个或多个工程造价咨询机构重复核对发包人和承包人已确认的竣工结算。

(2)依据相关法律、法规、规章，要求使用国有资金和集体所有资金等投资建设工程的竣工结算需向政府指定机构提交评审或审核的，该评审或审核行为不视为第 28.3 款(1)项所述核对。

28.4 承包人不提交竣工结算书

在本合同约定期限内，承包人未提交竣工结算书及结算资料(包括经修改的竣工结算书或补充结算资料)，监理人应通知其要求提交，通知后 14 天内仍不提交的或没有明确答复的，发包人可在 **专用条款**中约定按以下方式进行处理：

(1)依据已有资料进行审查、核实，并确定工程竣工结算价款，书面提交承包人，并以此作为竣工结算价款支付依据。若承包人不予接受的，按第 31 条【争议解决】的约定处理。

(2)承包人应按 **专用条款**的约定向发包人承担违约责任。

28.5 发包人逾期不结算

发包人收到竣工结算书及结算资料后，或在收到经修改的竣工结算书或补充结算资料后，在合同约定的时间内，既不认可承包人提交的竣工结算书(包括经修改的竣工结算书)，又不提出异议的，视同认可承包人提交的竣工结算书(包括经修改的竣工结算书)。承包人依此向发包人申请支付，发包人拒不支付的，按第 31 条【争议解决】的约定处理。

28.6 竣工结算评审或审核

(1)在发包人和承包人确认竣工结算价款后 7 天内，发包人应当将经发包人和承包人共同确认的竣工结算书按规定报政府指定机构评审或审核。在 **专用条款**约定的特殊情况下，发包人可启动强制结算机制，将其单方编制的结算文件送评审或审核。

(2)本合同的任何工程变更、索赔和竣工结算以及补充协议(如果有)应按规定经过政府指定机构评审或审核。最终的竣工结算和支付依据按**专用条款**约定执行。

(3)政府指定机构的评审或审核包括合同履行期间的过程评审或审核、工程完工后的竣工结算评审或审核。发包人和承包人均不得拒绝政府指定机构的任何监管，必须充分配合评审或审核，不得拖延。

28.7 竣工结算支付

(1)在按 28.6 款竣工结算评审或审核完毕后 7 天内, 监理人应向承包人送交经发包人签发的竣工支付证书。竣工支付证书中应载明按照经确认的工程竣工结算价款及根据合同约定最后应支付给承包人的价款。

(2)发包人应在确认竣工支付证书后 14 天内向承包人支付本工程竣工结算价款。

(3)发包人在签发竣工结算价款后 14 天内无正当理由不支付工程竣工结算价款, 从第 15 天起按全国银行间同业拆借中心公布的基准市场报价利率 (LPR) 支付拖欠工程价款的贷款利息, 并承担第 29.1 款(2)项约定的违约责任。承包人可以催告发包人支付结算价款, 如双方达成延期支付协议, 发包人应按全国银行间同业拆借中心公布的基准市场报价利率 (LPR) 支付拖欠工程价款的利息。

(4)有关本工程竣工结算的文件的编制和核均须经注册造价工程师签字盖章确认。

28.8 最终结清申请

(1)除**专用条款**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。

28.9 最终结清证书和支付

(1)除**专用条款**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, 按照全国银行间同业拆借中心公布的基准市场报价利率 (LPR) 支付拖欠最终结清价款的贷款利息, 并按照全国银行间同业拆借中心公布的基准市场报价利率 (LPR) 支付违约金; 逾期支付超过 56 天的, 按照中国全国银行间同业拆借中心公布的基准市场报价利率 (LPR) 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 31 条【争议解决】的约定处理。

29 违约

29.1 发包人违约

发包人不履行合同义务或不按合同约定履行义务，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。当发生下列情况时，发包人应承担违约责任，发承包双方应在**专用条款**中约定违约责任的承担方式、计算方法及违约金上限。

- (1)因发包人原因未能在计划开工日期前7天下达开工通知的；
- (2)发包人不按时支付工程预付款、工程进度款、工程过程结算款、工程竣工结算款；
- (3)发包人提供的材料、工程设备的规格、数量或质量不符合合同约定，或因发包人原因导致交货日期延误或交货地点变更等情况的；
- (4)因发包人违反合同约定造成暂停施工的；
- (5)发包人无正当理由没有在约定期限内发出复工指示，导致承包人无法复工的；
- (6)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；
- (7)发包人未能按照合同约定履行其他义务的。

29.2 承包人违约

承包人不履行合同义务或不按合同约定履行义务，应承担因其违约行为而增加的费用和（或）延误的工期。当发生下列情况时，承包人应承担违约责任，发承包双方应在**专用条款**中约定违约责任的承担方式、计算方法及违约金上限。

- (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)因承包人原因导致BIM实施应用不符合合同要求的；
- (8)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；
- (9)承包人未能按照合同约定履行其他义务的。

29.3 第三人造成的违约

在履行合同过程中，发包人或承包人一方因第三人的原因造成违约的，应当向对方承担违约责任。发包人或承包人一方和第三人之间的纠纷，依照相关法律规定解决。

29.4 继续履行合同

除非另有约定，发包人和承包人一方违约后，另一方要求违约方继续履行本合同时，违约方承担上述违约责任后仍应继续履行合同。

30 索赔

30.1 索赔理由与记录

(1)发包人和承包人双方中，当一方向另一方提出索赔时，要有合理的索赔理由，且有其要求索赔的事件发生时的有效证据。

(2)提出索赔的一方在其要求索赔的事件发生时，应保存好必要的记录，以便证明提出的索赔，并应允许另一方或监理人查阅全部记录。

30.2 索赔内容

发承包双方均应采取措施避免和减少因索赔事件引起的损失扩大，应采取措施的一方当事人不采取积极措施引起损失扩大的，应对扩大的损失承担责任。

(1)发包人提出索赔时，可选择下列一项或几项方式获得赔偿：

- ①延长缺陷责任期；
- ②要求承包人支付受影响发生的额外费用；
- ③要求承包人支付合同约定的违约金。

(2)承包人提出索赔时，可选择下列一项或几项方式获得赔偿：

- ①延长工期；
- ②要求发包人支付受影响发生的额外费用；
- ③要求发包人支付合理的利润；
- ④要求发包人支付合同约定的违约金。

30.3 发包人索赔情形

合同履行过程中，因承包人原因造成发包人经济损失、费用增加和（或）工期延误等事件，发包人可向承包人提出索赔，并相应调整合同价格。

30.4 发包人索赔程序

当发生第 30.3 款约定情形时，发包人应按下列程序向承包人提出索赔：

- (1)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。逾期不提出的，视为放弃索赔；
- (2)发包人应在提出索赔意向通知后 28 天内，通过监理人向承包人提出赔付金额和（或）延长缺陷责任期的索赔报告及有关资料；
- (3)承包人在收到发包人提交的索赔报告和有关资料后，于 28 天内给予答复，或要求发包人进一步补充索赔理由和证据；
- (4)承包人在收到发包人提交的索赔报告和有关资料后 28 天内未予答复或未对发包人作进一步要求，视为该项索赔已被认可；
- (5)当索赔事件持续进行时，发包人应阶段性通过监理人向承包人提出索赔意向通知，在该事件终了后 28 天内，向承包人提交索赔的有关资料和最终索赔报告。索赔答复程序与本款第(3)、(4)项约定相同。
- (6)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 31 条【争议解决】的约定处理。

30.5 承包人索赔情形

合同履行过程中，因发包人原因造成承包人经济损失、费用增加和（或）工期延误等事件，根据合同约定应由发包人承担赔偿责任或补偿义务的，承包人可向发包人提出索赔，并相应调整合同价格和（或）延长工期。

30.6 承包人索赔程序

当发生第 30.5 款约定情形时，承包人可按下列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，向监理人提出索赔意向通知。逾期不提出的，视为放弃索赔；
- (2) 承包人应在提出索赔意向通知后 28 天内，向监理人提交追加的付款金额和(或)延长工期的索赔报告及有关资料；
- (3) 监理人在收到承包人提交的索赔报告和有关资料后，于 14 天内完成审查并报送给发包人，或要求承包人进一步补充索赔理由和证据；
- (4) 发包人在收到承包人提交的索赔报告和有关资料后 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。未予答复或未对承包人作进一步要求，视为该项索赔已被认可；
- (5) 当索赔事件持续进行时，承包人应阶段性向监理人提出索赔意向通知，在该事件终了后 28 天内，向监理人提交索赔的有关资料和最终索赔报告。索赔答复程序与本款第(3)、(4)项的约定相同。
- (6) 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 31 条【争议解决】约定处理。

30.7 提出索赔的期限

- (1) 承包人按第 28.7 款【竣工结算支付】约定接收竣工支付证书后，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 28.8 款【最终结清申请】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。

30.8 索赔费用的支付

- (1) 监理人对承包人根据第 30.6 款提交的索赔报告和有关资料进行核实，并报发包人批准后，确定赔偿的费用并与工程款同期支付，确定延误的工期并顺延工期。
- (2) 承包人对发包人根据第 30.4 款提交的索赔报告和有关资料进行核实，与发包人协商后确定赔偿的费用并在监理人签发给承包人的支付证书中予以扣除。
- (3) 有关本工程索赔的文件的编制和审核均须经注册造价工程师签字盖章确认。

31 争议解决

31.1 争议的解决方式

(1)发承包双方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。

(2)发承包双方在 **专用条款**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：

①争议评审小组的确定

发承包双方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 **专用条款**另有约定外，发承包双方应当自合同签订后 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，由发承包双方共同确定；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，由发承包双方共同确定或由发承包双方委托已选定的争议评审员共同确定，或由 **专用条款**约定的评审机构指定第三名首席争议评审员。

除 **专用条款**另有约定外，评审员报酬由发包人和承包人各承担一半。

②争议评审小组的决定

发承包双方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，充分听取发承包双方的意见，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。发承包双方可以在 **专用条款**中对本项事项另行约定。

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发承包双方签字确认后，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。

(3)发承包双方可将争议事项提交 **专用条款**约定的机构进行调解，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。

(4)因合同及合同有关事项产生的争议，经和解、争议评审、调解仍无法解决，或者未就前述争议解决方式达成一致的，发承包双方可以按 **专用条款**约定的方式申请仲裁或提起诉讼解决争议。

31.2 继续履行合同

发生争议后，除非出现下列情况及本合同另有约定的情况，双方都应继续履行合同，保持施工连续，保护好已完工程：

- (1)单方违约导致合同确已无法履行，双方协议停止施工；
- (2)调解或争议评审小组要求停止施工，且为双方接受；
- (3)仲裁机构要求停止施工；
- (4)人民法院要求停止施工。

32 工程缺陷责任与保修

32.1 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。

32.2 缺陷责任期

(1)缺陷责任期自工程通过竣工验收之日起计算，发承包双方应在 **专用条款** 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规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。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，缺陷责任期自承包人提交竣工验收申请报告之日起第 91 天（含）开始计算；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。

(2)工程竣工验收合格后，因承包人原因导致的缺陷或损坏致使工程、单位工程或某项主要工程设备不能按原定目的使用的，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，但缺陷责任期最长不能超过 24 个月。

(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。

(4)除 **专用条款** 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。

32.3 质量保证金

(1)发承包双方应在 **专用条款** 中约定质量保证金提供方式：

- ①质量保证金银行保函；
- ②相应比例的工程竣工结算价款；
- ③工程质量保证担保；
- ④工程质量保险；
- ⑤双方约定的其他方式。

(2)质量保证金不得超过工程竣工结算价款的 3%，以银行保函替代预留保证金的，保函金额不得超过工程竣工结算价款的 3%。

(3)发包人应按 28.8 款【最终结清申请】的约定退还质量保证金。

32.4 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发承包双方在工程 **质量保修书** 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。

32.5 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。

32.6 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 **专用条款** 约定的合理期限内到达工程现场并修复缺陷或损坏。

32.7 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。

32.8 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。

33 不可抗力及其他

33.1 不可抗力包括范围

不可抗力事件是指发包人和承包人在订立合同时无法预见，在合同履行过程中不可避免发生并不能克服的自然灾害和社会突发事件，包括战争、恐怖活动、瘟疫、空中飞行物体坠落或其他非发包人与承包人责任造成的爆炸、火灾，以及地震、洪涝和 **专用条款** 约定的大风、暴雨、高温等自然灾害，以至于本合同部分或全部不能继续履行。

33.2 不可抗力的确认

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。发承包双方对是否属于不可抗力或其损失的意见不一致的，按第 31 条【争议解决】的约定处理。

33.3 不可抗力处理程序

(1)不可抗力事件发生后，承包人应立即通知监理人，并在力所能及的条件下迅速采取措施，尽力减少损失，发包人应协助承包人采取措施。监理人认为应暂停施工的，承包人应暂停施工。不可抗力事件结束后 48 小时内承包人向监理人通报受害情况以及预计清理和修复的费用。不可抗力事件持续发生，承包人应每隔 7 天向监理人报告一次受害情况。不可抗力事件结束后 14 天内，承包人向监理人提交清理和修复费用的正式报告及有关资料。

(2)本工程的有关各方均应始终尽所有合理的努力，使不可抗力对本工程及履行本合同造成的损失减至最小。

(3)因发包人和承包人一方迟延履行合同后发生不可抗力的，不能免除迟延履行方的迟延履行责任。

33.4 不可抗力责任承担

因不可抗力事件导致的费用及延误的工期由发包人和承包人按以下方法分别承担：

- (1)永久工程、已运至施工现场的材料的损坏及修复费用，以及因不可抗力事件引起施工场地内及工程损坏造成的第三方人员伤亡和财产损失应由发包人承担；
- (2)承包人施工机具的损坏及停工损失和措施项目的损坏、清理、修复费用，以及因承包人原因发生的第三方人员伤亡和财产损失应由承包人承担；
- (3)发承包双方应承担各自人员伤亡和本款第(1)项、第(2)项规定外的其他财产的损失；
- (4)因不可抗力引起暂停施工的，停工期间按照发包人要求照管、清理、修复工程的费用和发包人要求留驻施工现场必要的管理与保卫人员工资，以及按发包人要求留驻现场待工人员的工资应由发包人承担；
- (5)因不可抗力影响承包人履行合同约定义务，引起工期延误的，应当顺延工期，发包人要求赶工的，由此增加的赶工费用应由发包人承担。

33.5 例外事件

因发生以下具有不可抗力性质的例外事件及 **专用条款** 约定的其他情形并引起工期延误的，受影响的工期应相应顺延，除国家及工程所在地行政主管部门发布的相关文件另有规定外，发承包双方应各自承担相应的损失。

- (1)动乱和暴动等类似事件（不包括工地现场发生的）；
- (2)因国家及工程所在地行政主管部门要求而必需的停工、暂停（暂缓）施工、间断施工或区域性施工管控造成的影响；
- (3)国家及工程所在地行政主管部门就安全、环保要求停止施工造成的影响；
- (4)国家及工程所在地行政主管部门就健康卫生防疫管控要求停止施工造成的影响。

33.6 不利的物质条件

- (1)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 **专用条款** 约定的其他情形，但不包括气候条件。

(2) 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 24 条【工程变更】约定执行。除 **专用条款** 另有约定外，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。

34 保险

34.1 发包人办理的保险

工程开工前，发包人应为本工程、施工场地内的自有人员、第三者人员生命财产、运至施工场地内用于永久工程的材料和待安装工程设备办理保险，支付保险费用。保险期从开工之日起至工程竣工验收合格之日止。发包人可按 **专用条款** 的约定将上述有关保险事项委托承包人办理，费用由发包人承担。

34.2 承包人办理的保险

承包人必须为从事危险作业的职工办理意外伤害保险，并为施工场地内的自有人员生命财产及施工机械设备办理保险，支付保险费用。保险期从开工之日起至工程竣工验收合格之日止。承包人在保险投保时还必须符合深圳市有关员工和机械、设备保险办理规定。对于分包人的人员，此类保险应由分包人投保，但承包人应对其符合本条规定负责。

34.3 投保人责任

(1) 发包人和承包人中一方应向另一方提供按本合同要求其投保的各项保险已经生效的证明。

(2) 当本工程施工的性质、规模或工期以及人员发生变更时，被保险人应及时通知保险公司，并在合同履行期间按本合同保险条款的规定保证足够的保险额，因而造成的费用由责任人承担。

34.4 保险理赔

(1) 当发生本工程承保项目的损失或损害时，被保险人应在风险发生后及时向保险公司提供损失情况和估价报告，如损失继续发生，被保险人在递交第一次报告后每 7 天报告一次，直到损害结束。发包人和承包人中一方应协助另一方做好向保险公司的报告和索赔工作。

(2) 从保险公司收到的因本工程本身损失或损坏的保险赔偿金，应专款用于修复本工程这些损失或损坏，或作为对未能修复本工程这些损失或损坏的补偿。

34.5 未按约定投保的补救

(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。

(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。

35 工程担保

35.1 履约担保

(1)承包人应按**专用条款**约定的金额和方式向发包人提交履约担保，履约担保应由保证人(银行、保险公司、担保公司)出具。

(2)履约担保的有效期应截至本工程竣工验收合格之日。本工程实际竣工验收合格之日之前履约担保的有效期已过的，承包人应及时续保。发包人应在本工程实际竣工验收合格之日后 14 天内将履约担保退还给承包人。

35.2 支付担保

(1)发包人和承包人在签订本合同的同时，发包人应按**专用条款**约定的金额和方式向承包人提交支付担保，支付担保应由保证人(银行、保险公司、担保公司)出具。

(2)支付担保的有效期应截至发包人根据本合同约定完成了除质量保证金以外的全部工程结算款项支付之日。上述款项实际完成支付之前支付担保的有效期已过的，发包人应及时续保。承包人应在上述款项实际完成支付之日后 14 天内将支付担保退还发包人。

35.3 保证人支付索赔款项

(1)如承包人在履行本合同中，由于资金、技术、质量或非不可抗力等原因给发包人造成损失时，在履约担保书的有效期内，发包人应书面通知承包人，说明导致索赔的原因，并及时向保证人提出索赔文件，保证人应无条件就担保金额向发包人支付索赔款项，无须征得承包人的同意。

(2)如发包人在履行本合同中，由于资金不足或非不可抗力等原因给承包人造成损失时，在支付担保书的有效期内，承包人应书面通知发包人，说明导致索赔的原因，并及时向保证人提出索赔文件，保证人应无条件就担保金额向承包人支付索赔款项，无须征得发包人的同意。

35.4 留置或追加支付担保

在工程竣工验收时，承包人可留置与预计未结算工程价款相当的标的物，或者要求发包人提供追加支付担保。追加支付担保金额应由发包人和承包人根据预计未结算工程价款款额按 35.2 款(1)项约定确定。追加支付担保的办理及索赔程序按照第 35.2 款及 35.3 款约定执行。

36 合同的生效、终止和解除

36.1 合同的生效

发包人和承包人在协议书中约定本合同生效的方式。

36.2 合同的终止

(1)除第 31 条有关争议及第 32 条有关缺陷责任外，发包人和承包人履行本合同全部义务，工程竣工交付完毕，工程竣工结算价款支付完毕，本合同即告终止。

(2)本合同的权利义务终止后，发包人和承包人应遵循诚实信用原则，履行通知、协助、保密等义务。

36.3 解除合同的情形

(1)发包人和承包人协商一致，可以解除合同。

(2)发生第 6.1 款和第 6.2 款禁止的情况，承包人将其承包的全部工程转包给他人，或者将其承包的全部工程支解分包，发包人有权解除合同。

(3)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；

(4)因一方违约(包括因发包人原因造成工程停建或缓建)致使合同无法履行，另一方可以解除合同。

36.4 解除合同的程序

(1)发包人和承包人一方按第 36.3 款要求解除合同的，应以书面形式向对方发出解除合同的通知，双方签订解除合同协议后本合同解除。

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

(3)合同解除后，不影响发包人和承包人在合同中约定的结算和清理条款的效力。

第三部分 专用条款

1 词语定义

发包人和承包人另行约定的词语定义如下：____/____

1.2 合同文件

(8)其他合同文件包括：____/____

1.8 书面形式

(2)本合同全部或部分采用手写形式进行填写的，发包人和承包人共同指定的填写人的姓名：____/____，身份证号码：____/____。

2 一般约定

2.4 法律、法规和规章

需要明示的法律、法规、规章：____《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国民事诉讼法》、《建设工程质量管理条例》、《深圳市建设工程质量管理条例》、《深圳市建设现场文明施工管理办法》、《深圳市员工工资支付条例》、《建设工程安全生产管理条例》、《深圳市人民政府印发关于建设工程招标投标改革若干规定的通知》（深府【2015】73号）以及广东省、深圳市制定的其他有关建设方面的法律、法规、规章、制度和规范性文件。_____

2.5 标准、规范和技术要求

(2)技术标准、功能要求高于现行国家、行业或地方标准的约定：____以工程所在地的地方标准规范高标准执行；设计有要求的按设计要求执行，设计没有要求的由发包人及

监理制订。_____

(4)用于本工程的标准、规范的提供方式:

☒由发包人在本合同签订后 7 天内向承包人提供 1 套标准、规范;

☐由承包人自备。

2.6 图纸和技术资料的提供

(1)发包人应在本合同签订后 5 天内向承包人提供 1 套完整的施工图纸和其他技术资料。

(4)承包人发现发包人提供的图纸存在差错、遗漏或缺陷的,应在收到图纸后的 3 天内通知监理人。监理人应附具相关意见并在 3 天内报送发包人,发包人应在收到监理人报送的通知后在 3 天内作出决定向承包人补充提供图纸。

2.8 补充图纸和资料

发包人应在工程施工前 5 日内向承包人提供 1 套该部分工程的补充施工图(含深化设计图纸)和其他技术资料。

2.10 竣工图

(1)关于竣工图编制的约定: 由承包人编制,承包人须按相关主管部门要求编制整理竣工图,报监理人审核后移交给发包人。要求竣工图的内容与工程实物相符,加盖竣工图章,由承包人本工程技术负责人签名。交政府档案主管部门的竣工图需要由承包人协调设计人加盖设计人公章,并承担相应费用。

2.11 通知

(1)承包人的地址: 深圳市大鹏新区葵涌街道葵新社区葵新南路 29 号 201、301、

401(一照多址企业) 邮编: 518000

(2)发包人的地址: 深圳市福田区侨城东路园博园西门 邮编: 518000

监理人的地址: 深圳市罗湖区黄贝街道黄贝岭社区深南东路 1002 号黄贝岭三路 1 号靖轩豪苑 B1802 邮编: 518000

2.13 交通运输

(1)出入现场的权利

关于出入现场的权利的约定: 由承包人按发包人要求负责取得出入施工场所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及其他基础设施的权利, 并承担相关手续费用和建设费用。

(3)场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定: /

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: /

(4)超大件和超重件的运输

运输超大件或超重件所需道路和桥梁临时加固费用和其他费用由 承包人 承担。

2.15 建筑信息模型 (BIM) 技术实施应用

(1)BIM 实施范围

关于 BIM 实施内容的约定: /。

(2)BIM 实施内容和要求

关于深化设计、施工过程和竣工验收阶段 BIM 技术和管理应用要求的约定: /。

BIM 模型精细度的标准要求：____/_____。

(3)BIM 成果的归档和移交

关于 BIM 成果交付标准的约定：____/_____。

2.16 知识产权

(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：归发包人所有。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：未经发包人许可，不得向第三方泄露图纸内容，保密期限为永久。

(2)关于承包人为实施工程所编制文件的著作权的归属：归发包人所有。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：未经发包人许可，不得以任何方式向第三方泄露图纸内容，保密期限为永久。

(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：由承包人承担。

2.19 绿色建筑

绿色建筑等级及标准要求：____/_____。

未达到合同约定的绿色建筑标准及要求的责任：____/_____。

2.20 拆除工程

发包人对拆除工程中可回收材料种类及残值的评估方法和流程为：____/_____

拆除工程可回收材料的种类、残值计算方法及处置方式为：____/_____

3 发包人

3.1 发包人代表

发包人代表的姓名：*_____。

发包人代表的联系方式：*_____。

发包人代表的授权范围：项目管理有关事项，包括：项目进度、签证审核、验收程序、质量监督、结算资料接收等具体事宜；对项目整体的管理、各方关系的协调沟通、对监理工作的督促指导等。

对于签证、变更将对工程造价产生较大影响、对项目功能、工程质量产生影响等重大事项需经发包人同意并盖章确认后方为有效。发包人代表或其他发包人人员对承包人文件的审查和同意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。

3.4 发包人的工作

(1)发包人完成工作的要求：

②施工场地内施工所需用水、用电、通讯的接驳地点：发包人协助，承包人自行解决，所需施工费用已包含在签约合同价中，结算时不予调整。实际用水电费由承包人自行与公园物业管理公司签订用水用电协议，由公园物业管理公司代收。

⑦发包人组织图纸会审和设计交底的时间：合同签订后 7 天内。。

⑨发包人应做的其他工作和要求：提供施工场地，为施工顺利进行提供工作便利。

3.5 发包人委托

发包人委托承包人办理的工作：施工场地内、外为满足施工期间需要的所有工作，

包括但不限于：临时水、电、通讯的接驳、开通；场地平整；清理、清除(含外运)与恢复有关构筑物或障碍物；古树名木等的保护工作；以及其他发包人要求的属本工程合理范围内的事项。办理以上工作所需的一切费用视为已包含在合同工程量清单相关项目的综合单价中，发包人将不另行计量支付。

4 承包人

4.2 承包人的工作

(1)承包人完成工作的要求：

③承包人向发包人提供施工场地办公和生活的房屋及设施，费用承担方式为：由承包人承担；

⑧承包人应在在监理人组织初步验收前 7 日内前向发包人提交4套竣工资料；

⑨约定承包人应做的其他工作：(1)编制施工组织设计或施工方案、施工总进度计划并送监理、发包人。

(2)根据工程需要，提供和维修非夜间施工使用的照明、围栏设施，并负责整个场地范围的安全保卫；其责任和要求：应满足现场施工管理的需要，达到招标文件的有关规定、政府主管部门条例要求及发包人现场工程师书面确认通过。如承包人未履行上述义务造成工程、财产损失和人身伤害，由承包人承担责任及其发生的费用。

(3)严格遵守有关环境生态保护、水土保持法律法规，加强施工现场的环境管理，在施工过程中严格落实粉尘、废水、噪音等污染防治措施及生态保护、水土保持措施。承包人应持续监控本项目与临近周边区域的生态环境变化及水土状况，确保承包人的施工工作不致引发不利影响；若由此引发纠纷或处罚，相应责任由承包人承担。

(4)已竣工工程未交付发包人之前，负责已完工程的保护工作，保护期间发生损坏，

承包人自费予以修复；但因发包人的原因导致的损坏，承包人不承担责任，由发包人付费维修；除招标文件、合同约定等情形外，发包人要求承包人采取特殊措施保护的工程部位，发包人应承担相应费用。

(5)承包人必须根据现场施工阶段的实际需求，配备足够功率的发电机，已备临时停电时工程施工正常使用。承包人必须考虑由于临时停电增加的相关费用，该费用已含在合同费用内，结算时发包人将不就此予以调整。

(6)保证施工场地清洁符合环境卫生管理的有关规定，交工前清理现场达到约定的要求(包括建筑物周围余土、垃圾、生产和生活临时设施拆除)，承担因自身原因违反有关规定造成的损失和罚款。施工场地清洁卫生的要求：达到深圳市有关主管部门规定要求及监理、发包人现场工程师书面确认通过。

(7)负责施工红线范围内临时设施、临时道路、水管线的修建安装及施工组织中包括的所有施工措施发生的费用(如材料、构件的二次搬运、吊装、余土外运、树木的移植，可能发生的地下管线等障碍物排除等)。

(8)按施工安全规范采取预防事故的措施，确保施工安全和第三者安全。凡施工中发生的一切安全事故，均由承包人负责，并立即书面报告发包人或主管单位备案。

(9)做好施工组织管理，维持现场清洁，道路畅通、器材堆放整齐，并即时清除垃圾和不用的临时设施。

(10)在保修期内，发现属于施工质量问题，负责及时地组织人力、物力免费返修。属设计或发包人使用造成的，其返工修理费由发包人负责。

(11)工程竣工后清理现场，包括施工过程中产生的余土及其它堆积物，生产和生活的临时设施拆除，做到工完场清，承担交接前的水电费。

(12)承包人需派出专业保安人员在施工现场实施全天候值班，做好施工现场的车辆、

人员出入管理工作。

(13)承包人必须自行协调与政府或相关部门、边防武警及场地周边居民等方面的关系，并自行承担相关费用且不得因此而影响工程进度。

(14)承包人需切实加强现场施工人员的管理，如因质量问题、劳资纠纷等原因造成现场停工，影响工期或对社会秩序和发包人声誉造成影响的，承包人向发包人交纳违约金 2 万元/次，并承担对发包人造成的全部损失，发包人有权解除合同。

(15)土石方车辆驶入市政道路前必须经过清洗以保证出场上路的车辆的整洁情况符合交警及城管的要求，承包人承担因自身原因违反相关规定造成的损失和罚款。

(16)承包人在接到中标通知后应提前做好进场准备工作，发包人发出进场通知后 7 天内，承包人应当进场。发包人将不另行增加任何费用。

(17)承包人应在合同签订后在发包人要求的时间内编制安全文明生产安全事故应急预案。

(18)承包人施工时不能破坏周边基础设施和植被，特别是四周原有钢架结构，如损坏将按原状恢复，所产生的费用，由承包人自行承担。

(19)项目内容(详见图纸和工程量清单)要求在规定工期内完成，每延误一天处违约金壹万元/天。

(20)承包人在发包人和监理发现质量问题问题后必须在 1 小时内响应，24 小时内到达现场进行处理，48 小时内完成整改并消除负面影响。如拖延处理，发包人可自行委托第三方处理，相关维修费用从保修金中扣除，不够部份由承包人补全。

4.3 项目经理的任命

(1)承包人任命的项目经理姓名：*，资格证书号：*，联系方式：*

(2)承包人的项目经理与投标文件的承诺不一致，或未常驻现场、每月在施工现场时

间少于本月施工时间的 80% 天，或同时兼任承包人其他工程的项目经理的，承包人应向发包人支付违约金每次壹万元。项目经理未及时到位，以上行为将视为承包人违约。发包人将向建设主管部门提出对其做不良记录的处理。

(3)项目经理在工程施工期间，需暂时离开工地现场 1 天(含 1 天)以上，应事先征得发包人的书面同意，并指定不低于招标文件及本合同要求的资质和条件的项目经理代表代行其职责，同时书面通知发包人，否则每离开一天，承包人应支付违约金 1000 元，应支付的违约金在工程款及结算款中扣除。项目经理一年内未经批准累计离开现场时间超过 3 天的，视同擅自更换项目经理。项目经理缺席重要工程会议或缺席经发包人通知需要参与的会议，承包人应向发包人支付违约金每次 5000 元。

4.4 项目经理的更换

(2)承包人未经监理工程师及发包人同意更换项目经理的，承包人应向发包人支付违约金贰万元 / 次。同时发包人有权向建设行政主管部门提出对其作不良记录处理。如因特殊情况承包人确实需要更换项目经理的，应提前取得发包人的书面同意。

(3)承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：发包人有权要求承包人更换不称职的项目经理，且有权要求承包人在更换项目经理前停止施工，承包人必须服从，并且必须在接到发包人要求的 14 日内，更换符合资质及项目要求的项目经理，并办理相关手续。不能按时更换，将视为承包人严重违约。发包人有权根据实际情况自行决定是否解除本合同，且将向建设主管部门提出对其不良记录处理，同时对于超过 14 天后仍未更换项目经理的，每延长一天发包人向承包人处以 5000 元/天的罚款。

4.6 施工管理人员

(2)属于承包人主要施工管理人员的其他人员包括技术负责人*、安全员*、施工员

、质量员、材料员*、资料员*等。

(3)承包人主要施工管理人员离开施工现场的批准要求：需该施工管理人员向发包人提出书面申请并经发包人审批通过。

(5)承包人的管理人员在施工期间出现以下情况，应承担的违约责任：

①承包人的项目管理机构设置与投标文件的承诺不一致的，承包人应向发包人支付违约金合同金额 5%；同时承包人需按发包人要求期限整改，期限内未完成整改发包人有权解除合同；

②承包人的主要施工管理人员不到位的，承包人应向发包人支付违约金2000元 / 人次；同时承包人需按发包人要求期限整改，期限内未完成整改发包人有权解除合同；

③未经发包人同意，承包人擅自更换主要施工管理人员的，承包人应向发包人支付违约金2000元 / 人次；同时承包人需按发包人要求期限整改，期限内未完成整改发包人有权解除合同；

④承包人的主要施工管理人员未经监理人或发包人同意擅自离开施工现场的，承包人应向发包人支付违约金2000元 / 人次；

⑤承包人的主要施工管理人员同时兼任其他工程的任何职务的，承包人应向发包人支付违约金2000元 / 人次；同时承包人需按发包人要求期限整改，期限内未完成整改发包人有权解除合同；

(6)承包人无正当理由拒绝撤换的，发包人将向建设主管部门提出对其不良记录处理，同时对于超过 15 天后仍未更换的，每延长一天发包人向承包人处以 2000 元/天的罚款。

5 监理人

5.1 监理人的通知

监理人名称：深圳市吉瑞建设工程顾问有限公司；

总监理工程师姓名： * ，资格证书号： * ；

5.3 监理人权力的限制

(1)⑧监理人行使的其他需要取得发包人批准的权力： /

6 转包、分包

6.1 转包

本项目禁止转包。如承包人有转包行为，应向发包人支付违约金壹拾万元/次。发包人有权解除合同，由此导致的一切损失由承包人承担，违约金不足以弥补发包人损失的，承包人应当予以补足。

6.2 分包

(1)承包人禁止分包的专业工程包括：未经发包人同意，本项目不得擅自分包。
承包人不得分包的主体结构、关键性工作范围包括：未经发包人同意，本项目不得擅自分包。

(2)如出现承包人未经监理人审查和发包人批准的分包行为，承包人应向发包人支付违约金壹拾万元/次。发包人有权解除合同，由此导致的一切损失由承包人承担，，违约金不足以弥补发包人损失的，承包人应当予以补足。

(3)如出现分包人将分包工程的任何部分再分包的行为，承包人应向发包人支付违约金壹拾万元/次。发包人有权解除合同，由此导致的一切损失由承包人承担，违约金不足以弥补发包人损失的，承包人应当予以补足。

(4)如承包人有将其承包范围内全部工程支解分包的行为,应向发包人支付违约金壹拾万 元/次。发包人有权解除合同,由此导致的一切损失由承包人承担,违约金不足以弥补发包人损失的,承包人应当予以补足。

6.3 分包人的确定

(1)分包人应符合的条件: /

7 专业工程发包

7.1 专业工程承包人

(1)发包的专业工程以及专业工程承包人

序号	专业工程名称	专业工程承包人
/	/	/
/	/	/

7.2 总承包服务费

(1)总承包服务费对应的工作内容、费用计算及调整原则约定如下: /

7.3 工作界面协调

(4)由于承包人未能及时对工程接口问题进行协调或未及时实施监理人接口指令而造成损失的,承包人应向发包人支付上述损失的 100% 的违约金。

8 用工和劳务

8.1 劳动合同

(3)若发包人或监理人发现有未签订劳动合同的工人在现场施工,承包人应向发包人支付违约金 1000 元/人次。

8.2 劳务分包

(2)劳务分包企业对所有派遣工人购买意外伤害险和工伤保险的保险金额不得低于:
国家及地方规定的最低标准。

8.3 劳务分包合同

(3)若发包人或监理人发现工地上有未签订劳务分包合同的劳务企业人员在现场施工,承包人应向发包人支付违约金 1000 元/人次。

9 施工组织设计和进度计划

9.1 施工组织设计和进度计划的编制与提交

(1)承包人应提供施工组织设计和工程进度计划的单位工程名称: 深圳湾公园设施
修缮及安全隐患整治项目

(2)承包人提供施工组织设计和工程进度计划的时间和要求: 合同签订后 3 天内提
供施工组织设计和工程进度计划表。

监理人确认的时间: 监理工程师在收到承包人提交的施工组织设计和工程进度后
的 3 日内予以审核确认。

承包人根据监理人的合理意见提交修改后的施工组织设计和工程进度计划的时间
和要求: 在收到监理人合理意见后 3 天内提供符合发包人和监理人合理意见的施工
组织设计和工程进度计划。

9.4 工程用款计划

承包人提交工程用款计划的要求：____合同签订后 7 天内提交监理人及发包人审核。_____

10 施工准备

10.2 施工场地提供

(1)发包人提供给承包人的工地范围、时间及次序约定：____开工前一周内由发包人与承包人协商确定。_____

(3)红线外临时占地租用费用承担约定：____由承包人承担。_____

11 开工及延期

11.2 开工延期

(4)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，承包人有权解除合同。

12 暂停施工和恢复施工

12.2 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，承包人在收到监理人复工指示后复工的期限为：____
3 天内。_____

13 工期及延误

13.1 工期

本工程单位工程的工期约定：

序号	单位工程名称	计划开工日期	计划竣工日期	工期 (日历天)
----	--------	--------	--------	-------------

1	深圳湾公园设施修缮及安全隐患整治项目	暂定 2026 年 7 月 13 日（实际以开工令为准）	2026 年 10 月 10 日（根据实际开工日期及总工期确认）	90
2	/			
3	/			
4	/			
...				

13.2 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： /

13.3 因承包人原因导致工期延误

(1)逾期竣工违约金计算方法： 因承包人原因导致工期延误的，每逾期一日应支付壹万元/天的违约金。逾期超过【30】日，发包人有权单方解除合同，且承包人除支付前款约定的违约金外，还应按签约合同价的 10%向发包人支付违约金并赔偿由此造成的全部损失。同时，发包人将向相关主管部门提出对其不良记录处理，并对承包人的履约评价评为不合格。

逾期竣工违约金的上限：违约金不足以弥补发包人由此造成的全部损失的，承包人还应向发包人补足损失差额。

(2)逾期竣工时间计算方法： 逾期竣工天数 = 实际竣工日期 - 合同约定竣工日期 - 合法工期顺延总天数

13.4 提前竣工

(1)发包人要求承包人提前竣工（赶工）的，提前竣工（赶工补偿）费用的计算方法

及上限为：_____ / _____

(2)承包人提出提前竣工（赶工）的，提前竣工（赶工补偿）费用的计算方法及上限为：_____ / _____

(3)提前竣工时间的计算方法为：_____ / _____

14 材料与工程设备的供应和检测

14.1 发包人供应材料与工程设备

(1)发包人供应材料与工程设备清单：

发包人供应材料与工程设备清单

序号	材料与工程设备名称	规格型号	生产厂家	单位	数量	单价(元)	总价(元)	质量等级	时间地点
/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
/	/	/	/	/	/	/	/	/	/

14.2 发包人供应材料与工程设备的结算

发包人供应材料与工程设备的结算方式：_____ / _____

(1)发包人供应材料有效损耗率为(注:只能选择一种方式,在选定的方式前的“□”内打“√”):

☐下表约定损耗率

序号	材料种类	有效损耗率
/	/	/
/	/	/
/	/	/

☐深圳市消耗量标准

(3)承包人实际使用量小于合理数量时节约的费用分配方式: _____ / _____

14.4 承包人采购材料与工程设备

承包人采购材料与工程设备的约定: 承包人备足工程需要材料和机械工具,在负责预订或采购材料设备前应取得发包人和工程师同意,应按照设计有关标准采购,并提供产品合格及检验证明,对材料设备质量负责。承包人在材料设备到货前 24 小时通知工程师清点检验,并获得监理及发包人书面同意后方可使用,因承包人未取得该书面同意造成的一切经济损失、工期延误由承包人承担。本工程不准使用任何对人有害的设备材料,不准使用国家或深圳市规定的禁用材料设备,且承包人必须确保所使用的设备材料满足环境卫生的相关规定。

主要材料与工程设备限定品牌范围表

序号	主要材料与工程设备名称	限定品牌范围(不少于三个)
1	/	/

2	/	/
3	/	/
4	/	/
5	/	/
...	/	/

14.6 材料和工程设备的替代

(2)承包人需使用替代材料和工程设备应向监理人提出申请的时限：_____

/_____, 监理人应发出书面指示的时限：_____ / _____;

使用替代材料和工程设备增减合同价格和产生费用的承担方式：_____ / _____;

15 工程质量和检测

15.7 工程质量检测费用

承包人对现场检测的配合工作内容及费用承担为：_____ 按质量验收规范执行，所有
需委托质量检验检测机构的，均由发包人和承包人共同委托送检、监理人见证取样，检
验检测费用由承包人承担，已包含在签约合同价中，检测不合格的，引起的一切后果由
承包人承担。

16 工程试运行

16.1 工程试运行内容和程序

(2)无负荷联动试运行的内容及其费用承担方式：_____ 由承包人承担。

(3)发包人要求在工程竣工验收前进行或需要承包人配合的投料试运行有关事项的
 约定：_____ / _____

17 安全文明施工

17.1 发包人的安全文明施工责任

(6)发包人应承担的安全文明施工责任：发包人应在本工程施工期间严格按照 SJG 46-2023《建设工程安全文明施工标准》及其它相关文件要求，认真贯彻执行市建设工程现场文明施工管理办法及市政府“净、畅、宁”有关规定，对承包人负责的各项安全文明施工及环境保护工作进行检查监督，并对检查发现的问题及时通知承包人落实整改。

17.2 承包人的安全文明施工责任

(4)承包人未建立相关制度或未按制度履行的违约责任： /

(10)承包人应承担的安全文明施工责任：承包人在本工程施工期间应遵照 SJG 46-2023《建设工程安全文明施工标准》及其它相关文件要求，认真贯彻执行市建设工程现场文明施工管理办法及市政府“净、畅、宁”有关规定。承包人对施工场地安全保卫工作及提供和维修非夜间施工使用的照明、围护设施承担所有责任。承包人必须高度重视安全文明施工及环境保护，在施工过程中必须要完全达到政府有关部门及发包人、监理的要求。承包人应严格按照《深圳市建设工程安全文明施工标准》（SJG 46-2023）和《深圳经济特区建设工程施工安全条例》及深圳市有关环保条例的有关规定办理相关手续，做好施工现场的安全文明施工工作，尽量减少施工过程中产生的噪声、扬尘、废气、废水对周边环境的影响。承包人应充分考察现场，对发包人提供的地下管线资料进行调查核实，施工期间采取适当的保护措施，保护好施工范围内及周边的市政设施(道路、给排水管网、消防设施、电力通讯管网)、确保施工场地邻近建筑物、构筑物、古树名木等的安全。

17.8 承包人的环境保护责任

(1)建筑废弃物排放的具体约定：如果由于承包人的施工造成地下管线、邻近建筑物、构筑物、古树名木等的损坏，承包人应负责按照原状进行修复或赔偿。由于承包人的原因而发生的安全问题，承包人必须承担一切责任和经济损失。

18 建筑废弃物运输

18.2 承包人自行运输

(2)承包人不具备通用条款第 18.1 款相关证件，不具备建筑废弃物运输任务能力而自行承担建筑废弃物运输任务，应支付违约金2000 元/次 并立即纠正。

18.3 建筑废弃物运输分包

(3)承包人将建筑废弃物运输任务分包给不具备相应运输资质的单位时，应支付违约金2000 元/次 并立即纠正。

18.5 建筑废弃物运输车辆和驾驶员

(2)在承包人按通用条款第 18.2 款自行完成建筑废弃物运输任务时，其安排的建筑废弃物运输车辆和驾驶员有关信息见下表(可另附页)：

序号	车牌号码	车型	车辆证件号	驾驶员姓名	驾驶证件号	备注
1	/	/	/	/	/	/
2	/	/	/	/	/	/
3	/	/	/	/	/	/
4	/	/	/	/	/	/
5	/	/	/	/	/	/

6	/	/	/	/	/	/
7	/	/	/	/	/	/
8	/	/	/	/	/	/
9	/	/	/	/	/	/
10	/	/	/	/	/	/
...	/	/	/	/	/	/

(5)承包人安排的车辆不符合通用条款第 18.5 款(1)项规定的证件要求，或未如实向监理工程师报送车辆和驾驶员信息，或未依程序自行改变车辆和专职驾驶员名单，承包人应向发包人支付违约金：_____ 2000 _____元/车·次。

18.6 专职检查人员

承包人指定专职检查人员姓名：_____ * _____。

检查内容：_____ 检查工人作业是否规范、检查安全文明施工是否符合相关要求、检查出入车辆是否严格执行交管局颁布相关规定。_____

18.7 建筑废弃物安全文明运输

承包人违反通用条款第 18.7 款约定，对发现问题拒不履行其应尽的合同义务，应支付违约金_____ 2000 元/次 并立即纠正_____。

18.8 检查纠正责任

承包人指定的专职检查人员未履行合同约定的检查纠正职责，承包人应支付违约金_____ 2000 元/次 并立即纠正_____。

20 合同价格的确定和调整

20.1 签约合同价的确定

(3)合同单价包含的风险范围：本工程实施期间的人工、主要材料及机械使用发生价格波动。结算不做调整。

20.2 合同价格的调整

(9)本工程合同价格调整的其他约定：合同中没有适用或类似于变更工程的项目单价先按照标底的编制方法计算出该项目的综合单价，然后对比中标价与标底的下浮比例对该综合单价进行下浮调整变更工程的项目单价，最终结算价以审计部门审定价为准。材料价格采用最新的《深圳建设工程价格信息》，若没有，则采用就近参考的原则确定。如果仍没有，则由发包人、监理、承包人共同询价，以三方共同认可的价格作为结算价，该设备、材料不再下浮，最终价以政府造价审计部门审定意见为准。

20.4 工料机调差

(2)用于本工程的人工、主要材料及机械使用发生价格波动时的约定如下：结算不做调整。

(3)主要材料是指用于本工程的某种材料价款总额达到签约合同价的 / %。

(4)发包人和承包人根据本工程的具体实际，约定用于本工程的未达到第 20.4(3)项约定比例的其他材料中可调差的材料种类为： /

(5)本工程工料机调差费用的计算和支付约定如下（注：只能选择一种方式，在选定的方式前的“□”内打“√”）：

☐与其相关的工程完工后进行计算并同期支付。

☐竣工结算时一次性计算和支付。

☒其他方式。具体约定为：结算不做调整。

_(6)本工程预制成品构件调差价格波动幅度为：_____ / _____

本工程可调差预制成品构件种类为：_____ / _____

本工程可调差预制成品构件的调差方式为：_____ 结算不做调整。_____

20.5 材料调差方法

按照 20.4 款 (3)、(4)项款确定的可调差材料发生价格波动时，调差方式为（注：只能选择一种方式，在选定的方式前的“□”内打“√”）：

☐方式一

☐方式二

☐其他：_____ / _____

用于本工程的按照 20.4 款(3)、(4)项确定的可调差材料发生价格波动时，调差公式中：

P_0 为（注：只能选择一种方式，在选定的方式前的“□”内打“√”）：

☐投标截止日期前 35 天的当月《深圳建设工程价格信息》某材料价格。示例：投标截止日期如果是 2025 年 5 月 5 日，前 35 天为 3 月 31 日，则 P_0 对应的信息价是指 2025 年 3 月《深圳建设工程价格信息》。投标截止日期如果是 2025 年 5 月 6 日，前 35 天为 4 月 1 日，则 P_0 对应的信息价是指 2025 年 4 月《深圳建设工程价格信息》。

☐_____/_____/____年_____/____月的《深圳建设工程价格信息》某材料价格。

☐基准日期当月的市场价格，价格来源为：_____。

P 的计算方式为（注：只能选择一种方式，在选定的方式前的“□”内打“√”）：

☐ (1)加权平均法。

☐ (2)算术平均法。

☐ (3)其他方法。具体约定为：_____ / _____

本合同 $Q_{\text{总}}$ 、 Q_i 中，考虑的消耗量因素为：（注：只能选择一种方式，在选定的方式前的“□”内打“√”）

☐ 清单工程量（不计损耗）。

☐ 投标报价中的消耗量。

☐ 深圳市消耗量标准。

☐ 投标报价中消耗量和深圳市消耗量标准两者中最小值。

20.6 人工、机械使用调差方法

(2)用于本工程的人工发生价格波动时，合同价格的调整方法为：

☐ ①人工费指数调差。

调差公式中， I 的计算方法为（注：只能选择一种方式，在选定的方式前的“□”内打“√”）：

☐ (1)加权平均法。

☐ (2)算术平均法。

☐ (3)其他方法。具体约定为：_____ / _____

调差公式中， I_0 为_____ / _____ 年_____ / _____ 月《深圳建设工程价格信息》某工种人工费指数。

$L_{\text{总}}$ 确定原则：（注：只能选择一种方式，在选定的方式前的“□”内打“√”）

☐ 按投标文件商务标书中某工种总人工费所占比例确定。

☐ 按结算文件中某工种总人工费所占比例确定。

☐ 某工种总人工费所占比例的其他确定方式：

☐ ②其他调整方式：_____ / _____

20.8 中标净下浮率

本工程中标净下浮率为：5.16%。

20.9 询价采购

(3)询价采购确定的成交价格作为工程计价依据的具体约定为: _____ /

21 暂估价和暂列金额

21.1 材料暂估价

(1)本工程暂估的材料名称、规格、单位和暂估单价见下表:

(本表可另附页)

序号	暂估的材料名称	规格	单位	暂估单价（元）
1	/	/	/	/
2	/	/	/	/
3	/	/	/	/
4	/	/	/	/
5	/	/	/	/
6	/	/	/	/
...	/	/	/	/

(4)如本款第(1)项所述暂估的材料不属于按规定必须招标且不属于按规定必须询价采购的，按照以下方式确定该材料单价： /

21.2 专业工程暂估价

(1)本工程暂估的专业工程的名称和暂估价款:

(本表可另附页)

序号	暂估的专业工程名称	暂估价款(万元)
1	/	/
2	/	/
3	/	/
4	/	/
5	/	/
...	/	/
合计	/	/

(3)不属于按规定必须招标的暂估的专业工程结算价款的确定方法: ____/____

22 工程量计量

22.2 工程量清单缺陷

(1)本合同签订及合同图纸下发后____/____天内, 承包人应根据合同图纸对合同清单进行复核, 复核结果报监理人核对、发包人确认。

(3)工程量清单缺陷价格调整时, 措施费调整原则为: ____/____

22.3 工程量计算规则

本工程的工程量计算规则采用(注: 只能选择一种, 在选定的方式前的“□”内打“√”):

☒国家各专业工程工程量计算标准及《深圳市建设工程工程量清单计价与计算标准应用指引》;

☐其他工程量计算规则： _____ / _____

23 工程款支付

23.1 工程预付款

(1)本工程的工程预付款比例为 30 %，工程预付款金额为：¥ 305036.57 元。

其中，工人工资预付款金额：¥ _____ / _____。

(2)施工现场安全文明施工费预付款的金额：¥ _____ / _____。

(3)发包人向承包人支付工程预付款的时间：发包人收到承包人交付的履约保函后且监理工程师签发的开工预付款证书报发包人确认后的 15 天内。

发包人支付预付款之前，还应具备的条件：发包人收到承包人提供的满足发包人要求的发票。

(4)工程预付款扣回的起扣点：_____ / _____

工程预付款扣回比例：_____ / _____

23.2 进度款支付周期

(1)本工程办理进度款支付的时间间隔为：_____ (1)付款原则：工程进度款根据市财政拨款情况、工程进度及发包人与工程监理批准进度分期支付。(2)主要设备、材料验收合格、工程完工终验前，工程款累计支付不超过签约合同价的 75%。待完成结算审核后，承包人须先提交结算审核价款的 3%作为质保金(不计利息，质保期满后核算无息归还)，发包人收到承包人支付的质保金后【15】日内再累计支付至结算审核价款的 100%。经双方具体商定付款日期后，承包人应在每次应付款日期的 5 个工作日前，向发包人提供当期应付款金额的正式发票，否则发包人有权不付或者缓付合同价款，且不承担任何责任。

23.4 进度款支付

(1)进度款支付的最低金额为：根据施工进度,支付最低金额不低于签约合同价 50%

(2)累计进度款支付价款达到合同价格总额的 75 %时暂停支付。

23.5 工人工资支付

发包人支付到工人工资专用账户的工人工资支付周期为： / ，该工人工资支付周期不得超过 1 个月。

发包人每月工人工资拨付金额占当期进度款的比例为：15%。（房屋建筑工程基础施工、主体施工、装修装饰施工、收尾阶段分别不少于当期进度款的 8%、30%、18%、20%；市政工程(含水务工程)不少于当期进度款的 13%；其他工程为当期进度款的 15%~20%。）

发包人和承包人应结合项目实际，合理确定上述比例。

如因非承包人原因导致按上述比例不足以满足本工程工人工资足额发放的，双方可以协商调整上述比例，具体调整方式为： /

承包人已确认上述比例及调整的约定，能满足本工程的工人工资足额发放。

本工程工人工资支付的其他约定：承包人应按时足额支付工人工资，如因承包人拖欠工资造成工人上访、罢工、自杀、自残等严重后果和影响的，视为承包人违约，承包人应按照本合同金额的 5%支付违约金给发包人，并承担由此产生的一切责任。承包人应确保工人工资账户资金专款专用，严禁挪作他用。因承包人拖欠工资所引发的一切法律责任及经济损失（包括但不限于对工人的赔偿、行政罚款、发包人因此遭受的损失等），均由承包人独立承担，发包人不承担任何连带责任。

23.6 工程款专款专用

发包人有权采取以下方式对承包人的工程款使用情况进行监管（注：可多选，在选定的方式前的“□”内打“√”）：

☐ **资金监管**：发包人可要求承包人建立监管账户，工程进度款支付到以承包人名义设立的监管账户中，承包人对外支付时需得到发包人的批准。资金监管的范围包括但不限于工程预付款、工程进度款、安全文明施工费等。

☒ **暂停支付**：发包人有权在下一期进度款支付时暂停支付与承包人挪用款额相等的工程款；

☐ **其他**：_____ / _____

24 工程变更

24.3 工程变更程序

本工程的工程变更的程序约定如下：_____ 按建设主管部门制定的相关规定执行。承包人应在变更及工期调整发生后3天内提出报告，逾期将视为放弃变更价款及工期调整；监理工程师收到承包人提交的报告后7天内，予以确认或提出修改意见，并报送发包人审核确认后备案，最终以审计部门审定价为准。

(6)设计变更改变原设计标准或批复建设规模时，发包人完成审批手续办理的时限为：_____ / _____

24.6 价值工程

(3)发包人同意采用承包人合理化建议，所发生的费用和获得的收益按以下约定分担或分享：_____ / _____

25 工程变更价款

25.1 工程变更价款的确定方法

(1)合同清单中有适用于变更工程的合同单价的，工程变更价款确定原则如下：

①工程变更造成合同清单中某项目的工程量增减幅度：_____ / _____

②超出本项第①目约定幅度增加部分或减少后剩余部分工程量清单项目单价按照以下约定执行：（注：只能选择一种方式，在选定的方式前的“□”内打“√”）

☐按照本工程最高投标限价的编制方法，根据工程变更资料计算，并按本工程净下浮率进行下浮调整；

☐合同单价；

☐其他：_____

(2) 类似合同单价的定义为：_____ / _____

合同清单中有类似于变更工程的合同单价，工程变更价款确定方式：依据《建设工程工程量清单计价标准》GB/T 50500-2024、GF-2017-0201 施工合同通用条款第10.4.1 条约定，参照合同类似项目综合单价，对材料规格、尺寸差异部分进行价差换算，以此确定本变更工程综合单价，变更价款 = 换算后综合单价 × 变更确认工程量。

(3)合同清单中没有适用或类似于变更工程的合同单价，工程变更价款确定方式（注：只能选择一种方式，在选定的方式前的“□”内打“√”）：

☐按照本工程最高投标限价的编制方法，根据工程变更资料计算，并按本工程净下浮率进行下浮调整确定该工程变更价款；

☒其他：先按照标底的编制方法计算出该项目的综合单价，然后对比中标价与标底的下浮比例对该综合单价进行下浮调整变更工程的项目单价，最终以审计部门审定价为准。材料价格采用最新的《深圳建设工程价格信息》，若没有，则采用就近参考的原则确定。如果仍没有，则由发包人、监理、承包人共同询价，以三方共同认可的价格作为结算价，该设备、材料不再下浮，最终价以政府造价审计部门审

定意见为准。_____

(4)发包人给予承包人的补偿方式为：_____ / _____

25.2 工程变更引起措施项目的调整

(2) ②采用以“项”计量计价的措施项目费的调整方法为：_____本工程措施项目清单计价表中各措施项目的费用按总价包干，结算时不调整。_____

25.3 工程变更价款的确定程序

本工程的工程变更价款按以下程序进行确定：_____ / _____

25.4 工程变更价款支付

(1)追加(减)合同价款支付比例达到_____ / _____%时暂停支付。

26 过程结算

26.1 过程结算周期及验收要求

发承包双方约定的过程结算周期：_____ / _____

发承包双方约定的过程结算验收要求：_____ / _____

26.2 过程结算报告的编制和提交

(2)承包人向发包人提交过程结算报告的时间为：_____ / _____

26.3 过程结算报告的核对和修改

(1)发包人应在收到承包人提交的过程结算报告后_____ / _____天内，对承包人提交的过程结算报告进行核对。

②承包人应在收到发包人相关书面通知后_____ / _____天内，向发包人提交经修改的过

程结算报告或按要求补充结算资料,发包人应在收到承包人相关书面资料后____/____天内进行核对。

26.6 过程结算支付

(3)发承包双方约定修正时间为: _____/_____

(4)过程结算价款累计支付总额达到合同价格的____/____%时, 暂停支付。

26.7 过程结算暂定意见

发承包双方委托的第三方为: _____/_____

发承包双方应在收到第三方暂定结算意见后____/____天内, 对暂定结算意见予以确认或提出异议。

27 竣工验收

27.1 竣工验收

(2)承包人提供竣工资料的约定: 承包人应按照建设部及市档案馆的有关规定和发包人的要求编制工程竣工文件(包括竣工图、施工原始记录、照片、录像等资料), 各分部(项)工程的竣工图应详尽并应在有关工程完工后陆续提交发包人及监理审查, 项目工程资料收集完整、审查合格后应及时移交。工程具备竣工验收条件7天内, 承包人向发包人按深圳市城建档案馆有关竣工图及综合资料编制规定要求提交完整竣工资料(包括竣工图)及竣工验收报告五套和光盘四张。

(6)本工程中须单独进行竣工验收的单位工程为: 隐蔽工程需在隐蔽前由承包人书面申请验收, 并保存隐蔽工程能反映工程量的影像记录, 单独验收的单项工程范围及时间以发包人的书面通知为准, 并按建设行政主管部门的管理程序进行验收。无申请验收就隐蔽同时无影像记录证明工程量, 发包人不签证该隐蔽工程工程量。

27.2 竣工验收合格后的移交和清理

(1)承包人不按时向发包人移交本工程的,每延迟一天,承包人向发包人支付违约金壹万元。

(3)发包人无正当理由不接收工程的,发包人应承担以下违约责任: /

27.3 竣工验收质量不合格和重新验收

(1)如本工程竣工验收质量未达到本合同约定的标准,承包人应承担以下违约责任:
 工程质量达不到本合同约定及招标文件中规定的质量标准以及其他发包人要求的
 标准,承包人负责返工或返修并承担由此产生的费用及相关的检验、验收费用,直至合
 格,并赔偿发包人由此造成的损失。工期不顺延。

27.6 竣工验收工程质量争议处理

发包人与承包人对竣工验收工程质量有争议时共同委托的质量检测鉴定机构为:
 深圳市建设工程质量检测中心,费用由承包人承担。

27.7 履约评价与优质优价

(1)发包人对承包人的履约评价约定(可另附页): 发包人对承包人的履约评价具
 体按建设行政主管部门履约评价办法进行。

(2)履约评价奖励:发包人负责组织相关单位对承包人进行履约评价,对履约评价为良好及以上等级的,发包人应给予承包人本工程签约合同价的 / %作为奖励。

工程创优奖励:对履约评价为良好及以上等级,且取得 / 奖项的,发包人应在履约评价奖励基础上给予承包人追加本工程签约合同价的 / %作为奖励。

28 竣工结算

28.1 竣工结算书的编制和提交

(2) 承包人向发包人提交竣工结算书及完整的结算资料的时间要求为本工程竣工验收合格后 15 天。

28.2 竣工结算书的核对和修改

(1)发包人核对竣工结算书的期限为承包人提交竣工结算书和完整结算资料后15天，发包人未能在前述期限内完成核对或提出核对意见的，不视为发包人认可承包人提交的竣工结算金额。。

(2) 承包人提交修改竣工结算书或补充结算资料的期限为发包人提出核对意见或补充结算资料要求后 3 天内; 发包人核对经修改的竣工结算书的期限为承包人提交修改竣工结算书或补充结算资料后 15 天, 承包人收到发包人提出的书面核对意见后 3 天内未提出异议的, 视为承包人接受发包人的核对意见。

28.3 竣工结算书核对次数

(1)发包人指派的竣工结算核对人为: _____ /

核对次数为： 3 次。

28.4 承包人不提交竣工结算书

承包人在收到监理人通知 14 天内仍不提交竣工结算书及结算资料的，发包人选择以下方式处理（注：可多选，在选定的方式前的“□”内打“√”）：

☐ (1) 发包人根据已有资料审查、核实确定竣工结算价款;

☒按照专用条款 28.6 条处理。

28.6 竣工结算评审或审核

(1)在以下情况下，发包人可启动强制结算机制，将其单方编制的结算文件送评审或审核：承包人在收到监理人或发包人通知后 30 天内仍不提交竣工结算书及结算资料或者未在收到发包人核对意见之日起【3】日内对审计结果进行确认/提出异议的，发包人有权(但无义务)启动强制结算机制并且按照强制结算结果作为最终结算金额，同时，每逾期一日，发包人有权要求承包人按照签约合同价的百分之一支付违约金。在启动强制结算后，承包人同意直接以发包人单方编制的结算文件送审计或审核结果作为最终结算金额。

(2)本合同以深圳市公园管理中心审计部门审定价格作为最终的竣工结算和支付依据。

28.7 竣工结算支付

(5)发包人完成竣工结算支付的期限为：上级审计部门审计完成后，并收到承包人付款申请及符合发包人要求的足额发票后的 30 天。

28.8 最终结清申请

(1)承包人提交最终结清申请单的份数：工程具备竣工验收条件 7 天内，承包人向发包人按深圳市城建档案馆有关竣工图及综合资料编制规定要求提交完整竣工资料（包括竣工图）及竣工验收报告五套和光盘四张。

最终结清申请单关于质量保证金、应扣除的质量保证金、缺陷责任期内发生的增减费用的约定：按结算审定价。

28.9 最终结清证书和支付

(1)发包人完成最终结清申请的审批并颁发最终结清证书的期限：上级审计部门审计完成后 30 日内。

(2)发包人完成支付的期限：上级审计部门审计完成后，并收到承包人付款申请
及符合发包人要求的足额发票后的 30 日内。

29 违约

29.1 发包人违约

发包人违约责任的承担方式和计算方法：

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

(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：/。

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

(4)因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任：/。

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

(6)发包人明确表示或其行为表明不履行合同主要义务的违约责任：/。

(7)其他：/。

发包人违约金上限为：/。

29.2 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违约责任：如承包人有转包或违法
分包行为，应向发包人支付违约金壹拾万元/次。同时发包人将报告建设主管部门作不良
记录处理，违约金不足以弥补损失的，承包人应当补足。

(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违约责任：承包人
应向发包人支付违约金壹拾万元/次，使用质量不合格材料部分拆除重做，造成损失承包

人自行承担，并赔偿发包人因此造成的所有损失，同时发包人将报告建设主管部门作不良记录处理。

(3)因承包人原因导致工程质量不符合合同要求的违约责任：工程质量达不到招标文件中及合同约定的质量标准，承包人负责返工或返修并承担由此产生的费用及相关的检验、验收费用，直至合格，并赔偿发包人由此造成的损失。工期不顺延。

(4)承包人未经批准，私自将已按照合同约定进入施工现场的材料或设备撤离施工现场的违约责任：承包人应向发包人支付违约金壹拾万元/次，并赔偿发包人因此造成的所有损失。

(5)承包人未能按施工进度计划及时完成合同约定的工作，造成工期延误的违约责任：每逾期一日应支付壹万元/天的违约金，逾期超过【30】日，发包人有权单方解除合同，且承包人除支付前款约定的违约金外，还应按签约合同价的 10%向发包人支付违约金并赔偿由此造成的全部损失。届时，发包人将向相关主管部门提出对其不良记录处理，并对承包人的履约评价评为不合格。

(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违约责任：承包人按照签约合同价的【20】%向发包人支付违约金，承包人负责返工或返修并承担由此产生的费用及相关的检验、验收费用，直至合格，并赔偿发包人由此造成的所有损失。

(7)承包人未按合同约定的时间提交 BIM 成果的违约责任： / ；

承包人未按合同约定的实施要求、执行标准提交 BIM 成果的违约责任： / ；

其他情形的违约责任： / 。

(8)承包人明确表示或其行为表明不履行合同主要义务的违约责任：发包人有权解除合同并不再支付任何价款，承包人应按照签约合同价的 20%作为发包人支付违约

金，违约金不足以弥补发包人损失的，承包人应当补足_____。

(9)其他：_____ / _____。

承包人违约金上限为：_____违约金不足以弥补发包人损失的，承包人还应当补足_____。

31 争议解决

31.1 争议的解决方式

(2)发承包双方是否同意将工程争议提交争议评审小组决定：_____ / _____。

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：_____ / _____。

②争议评审小组的决定

发承包双方关于本事项的约定：_____ / _____。

(3)发承包双方共同指定的调解机构为建设主管部门_____。

(4)经和解、争议评审、调解仍无法解决，或者未就前述争议解决方式达成一致的，应采用下列方式之一解决争议(注：只能选择一种方式，在选定的方式前的“□”内打“ ”)：

☐提交深圳国际仲裁院仲裁；

☒向有管辖权的人民法院提起诉讼。

32 工程缺陷责任与保修

32.2 缺陷责任期

(1)本工程缺陷责任期期限为：2 年；

(4)承包人向发包人发出缺陷责任期届满通知的时间：缺陷责任期到期后 14 天
内；

32.3 质量保证金

(1)承包人提供质量保证金的方式约定：结算完成后【7】日内缴纳质量保证金，
承包人未按时缴纳的，发包人有权直接从工程结算款中扣除；缺陷责任期结束后经发
包人验收合格 14 日内，发包人全额无息退还给承包人(质量保证金被扣除的则退还扣除后
的金额)，但并不免除承包人在保修期内的保修责任。。

(2)质量保证金的金额约定为：为合同结算价的 3%。

32.6 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为：24 小时内；

33 不可抗力及其他

33.1 不可抗力包括范围

发包人与承包人约定的其他不可抗力：

(1)平均风力8级以上的大风；

(2)3 个小时内降雨量为50mm以上的暴雨；

(3)37摄氏度以上的高温天气；

(4)其他情形：政策性因素。

33.5 例外事件

本合同约定的其他情形例外事件包括：_____ / _____。

33.6 不利的物质条件

(1)本合同可能产生的不利的物质条件包括（注：可多选，在选定的内容前的“□”内打“√”）：

☐不良地质条件：_____；

☐异常水文条件：_____；

☐非自然的物质障碍和污染物：_____；

☐其他：_____ / _____。

(2)关于承包人因采取合理措施而增加的费用和（或）延误的工期承担的约定：
/ _____。

34 保险

34.1 发包人办理的保险

发包人委托承包人办理的保险事项的约定：承包人须购买市民游客第三者责任险，为所有作业人员购买意外险等相关保险，施工过程中所发生的一切意外均由承包人负责。以上保险费用均已包含在投标报价(签约合同价)中，发包人不另外支付。

本工程发包人委托承包人办理的保险事项：

☒建筑工程一切险；

该项保险保险费：☒已包含在投标报价(签约合同价)中，结算时不予调整；

☐未包含在投标报价(签约合同价)中，由发包人另行支付；

☒安装工程一切险；

该项保险保险费：☒已包含在投标报价中(签约合同价)，结算时不予调整；

☐未包含在投标报价中(签约合同价)，由发包人另行支付；

☒第三者责任险；

该项保险保险费：☒已包含在投标报价中(签约合同价)，结算时不予调整；

☐未包含在投标报价中(签约合同价)，由发包人另行支付；

☐其他：_____ / _____

35 工程担保

35.1 履约担保

(1)本工程履约担保应采用履约保函的形式，金额为：50839.43 元（5%）

承包人应在本合同签订后的【10】天内，向发包人出具银行履约保函，该保函必须是无条件、不可撤销的，履约保函应当在本合同项下工程竣工验收合格前一直有效。

35.2 支付担保

(1)本工程支付担保应采用 / 的形式，金额为： /

第四部分 补充条款

1.承包人应按照《保障农民工工资支付条例》等相关规定，落实工资专用账户制度、实名制管理制度、总包代发工资制度、工资保证金制度、维权信息公示制度及工程款支付担保制度。

2.承包人应当按照有关规定开设农民工工资专用账户，专项用于支付该建设工程项目农民工工资。开设、使用农民工工资专用账户有关资料应当由承包人妥善保存备查。

3.承包人应开工前7天内提交详细工程施工方案（施工组织设计、施工技术方案、施工进度计划、施工质量保证体系、施工安全保证体系、安全文明施工方案等）及设备、材料进场计划送给监理公司审核并按发包人审定的施工方案进行施工。

4.承包人必须按深圳市有关规定接受监督，并服从监理公司和发包方的监督、指导，如有违约，按相关条约从重处罚。

5.所有工程材料、技术参数、技术要求、质量要求等必须符合设计图纸和招标文件规定的要求，如承包人未按规定提供相关的材料，发包人有权终止合同，所造成的损失由承包人自行负责。

6.承包人必须作好施工场地开工前及完工后的现场照片记录、施工记录、隐蔽工程记录、施工车辆记录等施工资料的整理，能清晰反映隐蔽工程的工程量及按时完成竣工资料的编制等工作，因资料不全且现场无法确认的工程量，将不予计量。

7.项目安全管理：施工单位应结合发包人安全管理需要，按发包人和项目监理公司要求，提高安全意识，做好安全防范措施，配置专职安全员。公园人流量大，施工机械设备及车辆进出公园必须加强安全管理。

8.承包人须根据公园管理要求，自行解决车辆在该区域内通行、施工材料存放、用

水用电、施工人员居住等问题，发包人不提供临时房屋出租或搭建场地，承包人自行解决。所有人员不得留宿施工现场。

9.承包人必须保证施工区域内全天候有保洁人员，保洁标准以《深圳市农业地方标准：园林绿化养护规范》和深圳市绿化管理处发布的《绿化养护检查验收办法》为准，并按公园绿地管养标准及规定执行。范围包括施工区域及工地周边 3 米范围。

10.承包人必须保证每个施工程序(施工材料堆放、施工场地清理等程序)不能过夜，当天进行的施工程序必须当天完成。

11.承包人对施工过程中的所有事故负全责,承担施工过程中所有事故的处理责任及费用，且需按规定为所有施工人员购买社会保险。工人需穿戴统一工作服配备反光衣、安全帽等，注意自身及周边安全；施工及运货车辆须安装警示信号灯。

12.特殊工种的工人和操作人员必须接受过专门的培训,且取得政府和有关管理机构规定的上岗证书。

13.建筑废料及绿化垃圾等处置必须符合环保规范。

14.承包人需充分考虑深圳湾公园特殊地理位置要求，需提前到边防部门报备，办理相关证件，因未考虑以上因素造成的工期延误等情况由承包人自行承担。

15.承包人必须在合同规定工期内全部施工完成并验收合格。为保证施工质量及工程工期，承包人必须安排有经验的项目经理及现场负责人对本工程进行管理。其工作内容主要为：①组织安排施工生产，协调土建、木、油、水、电诸工种的交叉作业；②对具体施工人员做清楚细致的安全交底和技术交底工作；③指导施工人员的施工工艺，质量检验，处理技术事故；④协调计划工作变更等有关事宜；⑤与发包人单位的就施工中各事项进行联络沟通。

16.施工现场，严禁吸烟喝酒；易燃物品如漆类、胶类、稀释剂类等，容器要盖严，

设专门存放区域，设专人管理。电动机具体操作完毕，必须随时拔掉插销，切断电源；木工作业时留下锯末等易燃物要随时清理，严禁现场无序堆放；施工现场物料码放整齐，废料及时处理，保证现场卫生整洁、作业面宽敞。本项目施工范围周围游客较多，现场必须做好噪声防控、扬尘防控等措施。

17.本项目涉及周末及节假日或遇重要接待任务时,承包人必须严格按照公园管理要求，采取局部或全园暂停施工的措施。

18.承包人需缴纳施工用水电费，按实际发生缴纳，具体进场施工前与公园园区综合管理服务单位对接。

19.施工范围为深圳市区，承包人需自行解决大型车辆运输的交通问题。

20.施工过程中承包人必须作好施工场地开工前及完工后的现场照片记录、施工记录、隐蔽工程记录、施工资料的整理、竣工资料的编制等工作，因资料不全无法确认的工程量，将不予计量。隐蔽工程需要在隐蔽之前通知发包人、监理进行现场验收，等发包人、监理验收合格后方可隐蔽，承包方需保存好能明确、清晰显示隐蔽物件的尺寸、工程量、施工效果等照片或影像资料。

21.承包人负责本项目施工过程中损坏的有关道路、设施及绿化的恢复，相关费用包含在投标报价中，发包人将不另行计量支付。

22.涉及到夜间施工，施工方应充分考虑办理相关手续及费用增加等因素，并做好相关防护工作，相关费用包含在投标报价中，发包人将不另行计量支付。

23.所有用于本工程的材料、设备及半成品进场以前，承包人必须向监理工程师和发包人提交检测报告、生产厂商出具的质量合格证书、承包人检验合格证书以及生产商的生产许可有关证件，经监理工程师和发包人同意后方可进场。

24.主要材料和设备进场前,承包人应提交不少于3种以上品牌材料样品和设备供监

理工程师和发包人审查，并按发包人批准的材料和设备办理进场抽检见证手续；全部样品均由承包人提供，并承担相关费用。

25.由于使用未经批准的品牌和型号而导致工程未通过监理工程师、发包人验收所产生的一切费用（包括整改费用）由承包人承担。

26.承包人施工必须达到有关部门规定的安全文明施工标准，服从发包人的管理，避免干扰发包人的正常工作秩序，认真做好施工现场防护、防火、噪音、用电等安全文明施工各项管理工作，承担相应一切责任，确保施工场地区域道路通畅，保持施工现场整洁，做到工完场清，达到国家卫生城市标准。

27.承包人必须在施工过程中注意自身及周边安全，做好现场及周边安全设施搭设，遵守有关安全保护规程，负责施工过程中的所有事故处理和费用。

28.本工程实施地点游客众多，承包人必须高标准做好现场的文明施工措施，按现行规范标准做好 PVC 施工围挡，在施工现场显眼位置设置温馨提示及工程“五牌一图”（工程概况牌、管理人员名单及监督电话牌、消防保卫（防火责任牌）、安全生产牌、文明施工和环境保护牌和施工现场总平面图）按发包人公园管理要求，在指定的位置用围挡围护密封施工，保证公园景观和市民游客安全。围挡要求详见附件《深圳市公园管理中心建设工程安全文明施工作业防护标准》、深圳市建设工程安全文明施工标准 (SJG 46-2023)。因文明施工工作不到位导致市民游客投诉造成停工或误工的，由承包人自行负责。

29. 工程计价办法为固定单价法，工程量清单应与投标须知、合同条件、工程建设标准及技术要求和图纸等文件结合起来理解或解释。

30.工程量清单作为招标文件的组成部分，其准确性和完整性由发包人负责。如发现发包人提供的工程量清单的项目及工程量与图纸实际不符时，除招标文件另有要求外，

承包人应在答疑期间提出，发包人应进行复核并在网上发出修正。如没有做出修正，承包人仍应按原提供的项目及工程量报价，并将项差与量差体现在报价中，并在备注中注明，但不得对工程量清单进行修改。

31.承包方在施工过程中违反规定及安全文明施工，扣罚项如下：项目经理不在施工现场扣罚 10000 元/天，工人未持证上岗扣罚 5000 元/人/次；未提前向采购人申请并批准延期，工程超出规定工期扣罚 10000 元/天；违反安全文明措施扣罚 200 元/人/次，包括但不限于工人在施工现场抽烟，未佩戴安全帽、安全绳、反光衣，未封闭围挡，未张贴五图一牌、创文海报、施工温馨提示，乱堆放材料器械等；脏污、损坏公园基础设施、道路、树木等公共财产按情节轻重扣罚 1000-10000 元/次，并自行承担将损坏的公共财产按原状恢复；车辆未经批准入园扣罚 1000 元/辆/次，隐蔽工程未经验收私自掩埋扣罚 10000 元/次并重新开挖验收，造成损失承包人自行承担；施工材料未经验收私自使用扣罚 5000 元/次；未按图纸施工且未进行设计变更申请扣罚 5000 元/次，需重新按图纸拆除重做，造成损失承包人自行承担。

附件:

工程质量保修书

发包人(全称): 深圳市公园管理中心

承包人(全称): 深圳市绿雅生态发展有限公司

为保证深圳湾公园设施修缮及安全隐患整治项目(工程名称)在合理使用期限内正常使用,发包人和承包人根据《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》、《深圳市建设工程质量管理条例》,经协商一致,签订工程质量保修书。承包人在质量保修期内按照有关规定及双方约定承担工程质量保修责任。

一、工程质量保修范围

质量保修范围包括地基基础工程、主体结构工程、屋面防水工程、有防水要求的卫生间/房间和外墙面的防渗漏工程、电气管线工程、给排水管道工程、设备安装工程、供热和供冷系统工程、装饰装修工程以及双方约定的其他项目。

具体质量保修范围,双方约定如下: 本工程承包合同约定的承包范围内所有施工工程内容。

二、工程质量保修期

质量保修期从工程竣工验收合格之日算起。

双方约定本工程质量保修期如下:

☒地基基础工程、主体结构工程为设计文件规定的合理使用年限;

☒屋面防水工程、有防水要求的卫生间/房间和外墙面的防渗漏工程为5年(最低为5年);

☒电气管线工程、给排水管道工程、设备安装工程为5年(最低为2年);

☒供热和供冷系统工程为2个(最低为2个)采暖期、供冷期;

☒其他项目保修期约定：园路、沥青混凝土及其余未明确部分基础保修期为5年。

- 1.属于保修范围内的项目,在保修期内,承包人应在接到保修通知之后 24 小时内派人修理。承包人不在约定期限内派人修理,发包人可委托其他人员修理。
- 2.发生紧急抢修事故的,承包人接到事故通知后,应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。

工程质量保修费用及相关的损害赔偿责任的承担由造成质量缺陷的责任方承担。

发包人和承包人约定的其他工程质量保修事项: _____ /

发 包 人(盖章) :

承 包 人(盖章):

法定代表人(签字)：

法定代表人(签字):

年 月 日

年 月 日