

创新公寓公租房项目 安防监控工程施工合同

发包人（全称）：西安高新技术产业开发区保障性住房建设管理中心

承包人（全称）：陕西新世纪建设投资集团有限公司

创新公寓公租房项目安防监控工程施工合同

第一部分 协议书

发包人（全称）：西安高新技术产业开发区保障性住房建设管理中心

承包人（全称）：陕西新世纪建设投资集团有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本建设工程施工协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：创新公寓公租房项目安防监控工程

工程地点：西安高新区纬十九路以南，韦斗路以北，上林苑五路以东

资金来源：政府投资

二、工程承包范围

承包范围：包含创新公寓公租房项目住宅及地下车库安防监控系统安装及调试，具体详见工程量清单及图纸。

三、合同工期：

施工总工期：共计 60 日历天，实际以开竣工报告为准。

四、质量标准

工程质量标准：合格

五、合同价款

1、合同含税总价人民币（大写）：贰佰伍拾万玖仟叁佰元整

（小写）：2509300.00 元。

其中：不含税价款¥2302110.09 元，增值税额¥ 207189.91 元，增值税率 9%。

（其中：暂列金额 180000.00 元，安全防护、文明施工措施费 93432.44 元。）

2、综合单价：详见承包人的报价书。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

1、本合同协议书

2、本合同专用条款

- 3、本合同通用条款
- 4、中标通知书
- 5、投标书、工程报价单或预算书及其附件
- 6、招标文件、答疑纪要及工程量清单
- 7、图纸
- 8、标准、规范及有关技术文件

双方为履行本合同的有关洽商、变更等书面协议、文件，视为本合同的组成部分。

七、本协议书中有词语含义与本合同第二部分《通用条款》中赋予的定义相同。

八、承包人按照合同约定进行施工、竣工并在质量保修期内承担工程质量保修责任。

九、发包人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。

十、合同生效

合同订立时间： 2023 年 9 月 21 日

合同订立地点： 西安市

本合同双方约定经双方加盖公章或合同专用章后生效。

发包人： (盖章)

地址：

邮政编码：

委托代理人：

电话：

传真：

开户银行：

帐号：

承包人： 陕西新世纪建设投资集团有限公司 (盖章)

地址： 西安市高新区沣惠南路 34 号新长安广场 1 幢 2 单元 17 层

邮政编码： 710065

委托代理人：

电话： 029-83215262

传真： 029-83215262

开户银行： 西安市建行兴庆路支行

帐号： 6100 17300 1205 0000 153

第二部分 通用条款

一、词语定义及合同文件

1、词语定义

下列词语除专用条款另有约定外，应具有本条所赋予的定义：

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

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

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

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

1.5 项目经理：指承包人在专用条款中指定的具有执业资格的负责施工管理和合同履行的代表。

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

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

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

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

1.10 工程：指发包人承包人在协议书中约定的承包范围内的工程。

1.11 工程量清单：表现拟建工程的分部分项工程项目、措施项目、其他项目名称和相应数量的明细清单。

1.12 综合单价：完成工程量清单中一个规定计量单位项目所需的人工费、材料费、机械使用费、管理费和利润，并考虑风险因素。

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

1.14 预留金：指发包人为可能发生的工程量变更而预留的款额。

1.15 工程分包和材料购置费：指发包人将按有关规定准予分包的工作、指定分包人或指定材料供应商供应材料而预留的款额。

1.16 总承包服务费：为配合协调发包人进行的工程分包和材料采购所需的费用。

1.17 零星工作项目费：完成发包人提出的工程量暂估的零星工作所需的费用。

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

1.19 费用：指不包含在合同价款之内的应当由发包人或承包人承担的经济支出。

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

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

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

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

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

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

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

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

1.28 不可抗力：指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况。

1.29 小时或天: 本合同中规定按小时计算时间的, 从事件有效开始时计算(不扣除休息时间); 规定按天计算时间的, 开始当天不计入, 从次日开始计算。时限的最后一天是休息日或者其他法定节假日的, 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。

2、合同文件及解释顺序

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

- 1、本合同协议书
- 2、本合同专用条款
- 3、本合同通用条款
- 4、中标通知书
- 5、投标书、工程报价单或预算书及其附件
- 6、招标文件、答疑纪要及工程量清单
- 7、图纸
- 8、标准、规范及有关技术文件

双方为履行本合同的有关洽商、变更等书面协议、文件, 视为本合同的组成部分。

2.2 当合同文件内容含糊不清或不相一致时, 在不影响工程正常进行的情况下, 由发包人承包人协商解决。双方也可以提请负责监理的工程师做出解释。双方协商不成或不同意负责监理的工程师的解释时, 按本通用条款第 41 条关于争议的约定处理。

3、语言文字和适用法律、标准及规范

3.1 语言文字

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

3.2 适用法律和法规

本合同文件适用国家的法律和行政法规。需要明示的法律、行政法规, 由双方在专用条款中约定。

3.3 适用标准、规范

双方在专用条款内约定适用国家标准、规范的名称；没有国家标准、规范但有行业标准、规范的，约定适用行业标准、规范的名称；没有国家和行业标准、规范的，约定适用工程所在地地方标准、规范的名称。发包人应按专用条款约定的时间向承包人提供一式两份约定的标准、规范。

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

本条所发生的购买、翻译标准、规范或制定施工工艺的费用，由发包人承担。

4、图纸

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

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

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

二、双方一般权利和义务

5、工程师

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

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

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

5.4 合同履行中，发生影响发包人承包人双方权利或义务的事件时，负责监理的工程师应依据合同在其职权范围内客观公正地进行处理。一方对工程师的处理有异议时，按本通用条款第 41 条关于争议的约定处理。

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

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

6、工程师的委派和指令

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

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

除工程师或工程师代表外，发包人派驻工地的其他人员均无权向承包人发出任何指令。

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

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

本款规定同样适用于由工程师代表发出的指令、通知。

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

6.4 如需更换工程师, 发包人应至少提前 7 天以书面形式通知承包人, 后任继续行使合同文件约定的前任的职权, 履行前任的义务。

7、项目经理

7.1 项目经理的姓名、职务在专用条款内写明。

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

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

7.4 承包人如需要更换项目经理, 应至少提前 7 天以书面形式通知发包人, 并征得发包人同意。后任继续行使合同文件约定的前任的职权, 履行前任的义务。

7.5 发包人可以与承包人协商, 建议更换其认为不称职的项目经理。

8、发包人工作

8.1 发包人按专用条款约定的内容和时间完成以下工作:

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

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

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

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

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

(6) 确定水准点与坐标控制点, 以书面形式交给承包人, 进行现场交验;

(7) 组织承包人和设计单位进行图纸会审和设计交底;

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

(9) 发包人应做的其他工作,双方在专用条款内约定。

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

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

9、承包人工作

9.1 承包人按专用条款约定的内容和时间完成以下工作:

(1) 根据发包人委托,在其设计资质等级和业务允许的范围内,完成施工图设计或与工程配套的设计,经工程师确认后使用,发包人承担由此发生的费用;

(2) 向工程师提供年、季、月度工程进度计划及相应进度统计报表;

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

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

(5) 遵守政府有关主管部门对施工场地安全防护、文明施工、环境保护以及场地交通等的管理规定,按规定办理有关手续,并以书面形式通知发包人。

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

(7) 按专用条款约定做好施工场地地下管线和邻近建筑物、构筑物(包括文物保护建筑)、古树名木的保护工作;

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

(9) 承包人应做的其他工作,双方在专用条款内约定。

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

三、施工组织设计和工期

10、进度计划

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

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

10.3 承包人必须按工程师确认的进度计划组织施工,接受工程师对进度的检查、监督。工程实际进度与经确认的进度计划不符时,承包人应按工程师的要求提出改进措施,经工程师确认后执行。因承包人的原因导致实际进度与进度计划不符,承包人无权就改进措施提出追加合同价款。

11、开工及延期开工

11.1 承包人应当按照协议书约定的开工日期开工。承包人不能按时开工,应当不迟于协议书约定的开工日期前7天,以书面形式向工程师提出延期开工的理由和要求。工程师应当在接到延期开工申请后的48小时内以书面形式答复承包人。工程师在接到延期开工申请后48小时内不答复,视为同意承包人要求,工期相应顺延。工程师不同意延期要求或承包人未在规定时间内提出延期开工要求,工期不予顺延。

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

12、暂停施工

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

13、工期延误

13.1 因以下原因造成工期延误，经工程师确认，工期相应顺延：

- (1) 发包人未能按专用条款的约定提供图纸及开工条件；
- (2) 发包人未能按约定日期支付工程预付款、进度款，致使施工不能正常进行；
- (3) 工程师未按合同约定提供所需指令、批准等，致使施工不能正常进行；
- (4) 设计变更和工程量增加；
- (5) 一周内非承包人原因停水、停电、停气造成停工累计超过 8 小时；
- (6) 不可抗力；
- (7) 专用条款中约定或工程师同意工期顺延的其他情况。

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

14、工程竣工

14.1 承包人必须按照协议书约定的竣工日期或工程师同意顺延的工期竣工。

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

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

四、质量与检验

15、工程质量

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

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

16、检查和返工

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

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

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

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

17、隐蔽工程和中间验收

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

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

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

18、重新检验

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

19、工程试车

19.1 双方约定需要试车的，试车内容应与承包人承包的安装范围相一致。

19.2 设备安装工程具备单机无负荷试车条件，承包人组织试车，并在试车前 48 小时以书面形式通知工程师。通知包括试车内容、时间、地点。承包人准备

试车记录，发包人根据承包人要求为试车提供必要条件。试车合格，工程师在试车记录上签字。

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

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

19.5 双方责任

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

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

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

(4) 试车费用除已包括在合同价款之内或专用条款另有约定外，均由发包人承担。

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

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

五、安全防护、文明施工

20、发包人责任

20.1 发包人应遵守安全防护和文明施工的规定，督促承包人落实安全防护、文明施工措施，并按规定支付安全防护、文明施工措施费。

20.2 发包人应对其在施工现场人员进行安全防护、文明施工教育，并对他们的安全负责。

20.3 在合同工程实施、完成及保修期间，发包人不得要求承包人违反安全生产、文明施工规定和强制性标准规范进行施工；不得明示或暗示承包人购买、租赁、使用不符合安全施工要求的安全防护用具、机械设备、施工机具及配件、消防设施和器材。

20.4 发包人违反上述规定或由于发包人原因导致安全事故的，由发包人承担相应责任和费用，顺延延误的工期。

21、承包人责任

21.1 承包人应遵守安全防护和文明施工的规定，建立健全安全防护和文明施工的制度，对其在施工现场人员进行安全防护、文明施工教育，并对他们的安全负责。

21.2 完善安全防护和文明施工条件，严格按照安全防护和文明施工的规定组织施工，采取必要的安全防护措施，消除事故隐患，自觉接受和配合依法实施的监督检查。

21.3 在合同工程实施、完成及保修期间，承包人应做好施工现场的安全警示标志、道路及场地的硬化与必要的绿化、安全通道的合理布置、材料与设备的存放与保管、消防设施的齐全有效、现场垃圾的存放与清运、施工现场的照明与防护以及政府有关部门关于安全防护、文明施工规定的其它工作等。

21.4 应按规定的范围使用安全文明措施费，保证专款专用，不得挪作它用。

21.5 承包人对合同工程的安全施工负责，并应及时、如实报告生产安全事故。承包人违反上述规定或由于承包人原因造成的安全事故，由承包人承担相应责任和费用，工期不予顺延。

22、合同工程临近动力设备、输电线路、地下管道、密封防震车间、易燃易爆地段、建（构）筑物以及临街交通要道施工时，按有关规定应当采取防护措施的，施工开始前承包人应向工程师提出安全防护措施，经工程师认可后实施。防护措施费由发包人承担。

23、实施爆破作业，在放射、毒害性环境中施工（含储存、运输、使用）及使用毒害性、腐蚀性物品施工时，承包人应在施工前 14 天以书面通知工程师，

并提出相应的安全防护措施，经工程师认可后实施，由发包人承担安全防护措施费用。

24、事故处理

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

24.2 发包人承包人对事故责任有争议时，应按政府有关部门的认定处理。

六、合同价款

25、工程的计量规则和计价办法以《陕西省建设工程工程量清单计价规则》及相关规定为准，工程师应按照合同约定，依据上述规定进行工程计量和计价。

26、合同价款约定

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

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

(1) 固定总价合同。合同工期较短且工程合同总价较低的工程，可以采用固定总价合同方式。

(2) 固定综合单价合同。一般适用于工程量清单计价项目。双方在专用条款内约定综合单价包含的风险范围，在约定的风险范围内综合单价不再调整。风险范围以外的综合单价调整方法应当在专用条款内约定。

(3) 可调价格合同。可调价格包括可调综合单价和措施项目费用等，双方应在专用条款内约定综合单价和措施项目费的调整方法。

27、合同价款调整

27.1 价格中工程量、综合单价、措施项目费用的调整因素包括：

- (1) 法律、行政法规和国家有关政策变化影响合同价款；
- (2) 工程造价管理机构的价格调整；
- (3) 经批准的设计变更；
- (4) 发包人更改经审定批准的施工组织设计（修正错误除外）造成费用变化；

(5) 工程量清单的工程数量与实际工程量不符, 按实际工程量进行调整计算;

(6) 费用索赔事件或发包人负责的其他情况;

(7) 双方在专用条款中约定的其他因素。

27.2 承包人应当在 27.1 款情况发生后 14 天内, 将调整原因、金额以书面形式通知工程师, 工程师确认调整金额后作为追加合同价款, 与工程款同期支付。工程师收到承包人通知后 14 天内不予确认也不提出修改意见, 视为已经同意该项调整。承包人未在规定时间内通知发包人、或者未在规定时间内提出调整报告, 发包人可以根据有关资料, 决定是否调整和调整的金额并书面通知承包人, 承包人如有异议, 且协商达不成一致时, 按第 41 条关于争议的约定处理。

28、工程预付款

28.1 双方应当在专用条款内约定发包人向承包人预付工程款的比例、时间和抵扣方式, 开工后按约定的时间和比例逐次扣回。预付款的预付比例不得低于合同总价的 10%, 也不得高于合同总价的 30%。预付时间应在双方签订合同后的一个月内或不迟于约定的开工日期前 7 天。发包人不按约定预付, 承包人在约定预付时间 7 天后 10 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后 14 天后停止施工, 发包人应从约定应付之日起向承包人支付应付款的贷款利息 (利率按同期银行贷款利率计), 并承担违约责任。

28.2 安全防护和文明施工措施费应在专用条款中约定预付方式。合同工期在一年以内的, 预付比例不得低于总额的 70%; 合同工期在一年以上的 (含一年), 预付比例不得低于总额的 50%。

29、已完工程量确认

29.1 承包人应按专用条款约定的方法和时间, 向工程师提交已完工程量的报告。工程师接到报告后 14 天内按设计图纸核实已完工程量 (以下称计量), 并在计量前 24 小时通知承包人, 承包人为计量提供便利条件并派人参加。承包人收到通知后不参加计量, 计量结果有效, 作为工程价款支付的依据。

29.2 工程师收到承包人报告后 14 天内未进行计量, 从第 15 天起, 承包人报告中开列的工程量即视为被确认, 作为工程价款支付的依据。工程师不按约定时间通知承包人, 致使承包人未能参加计量, 计量结果无效。

29.3 对承包人超出设计图纸（含设计变更）范围和因承包人原因造成返工的工程量，工程师不予计量。

30、工程进度款结算与支付

30.1 双方应在专用条款内约定工程进度款结算支付方式。结算支付方式分为按月结算支付与分阶段结算支付。

30.2 在确认计量结果后 14 天内，发包人应向承包人支付不低于应付款额 75%、不高于应付款额 90% 的工程进度款。按约定时间发包人应扣回的预付款，与工程进度款同期结算抵扣。

30.3 本通用条款第 27 条确定调整的合同价款，第 35 条工程变更调整的合同价款及其他条款中约定的追加合同价款，应与工程进度款同期调整支付。

30.4 发包人超过约定的支付时间不支付工程进度款，承包人应及时向发包人发出要求付款的通知，发包人收到承包人通知后仍不能按要求付款，可与承包人协商签订延期付款协议，经承包人同意后可延期支付。协议应明确延期支付的时间和从计量结果确认后第 15 天起计算应付款的贷款利息（利率按同期银行贷款利率计）。

30.5 发包人不按合同约定支付工程进度款，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，由发包人承担违约责任。

七、材料设备供应

31、发包人供应材料设备

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

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

31.3 发包人供应的材料设备，承包人派人参加清点后由承包人妥善保管，发包人支付相应保管费用。因承包人原因发生丢失损坏，由承包人负责赔偿。发包人未通知承包人清点，承包人不负责材料设备的保管，丢失损坏由发包人负责。

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

(1) 材料设备单价与一览表不符, 由发包人承担所有价差;

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

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

(4) 到货地点与一览表不符, 由发包人负责运至一览表指定地点;

(5) 供应数量少于一一览表约定的数量时, 由发包人补齐, 多于一一览表约定数量时, 发包人负责将多出部分运出施工场地;

(6) 到货时间早于一一览表约定时间, 由发包人承担因此发生的保管费用; 到货时间迟于一一览表约定的供应时间, 发包人赔偿由此造成的承包人损失, 造成工期延误的, 相应顺延工期;

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

31.6 发包人供应材料设备的结算方法, 双方在专用条款内约定。

32、承包人采购材料设备

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

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

32.3 承包人采购的材料设备在使用前, 承包人应按工程师的要求进行检验或试验, 不合格的不得使用, 检验或试验费用由承包人承担。

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

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

32.6 由承包人采购的材料设备, 发包人不得指定生产厂或供应商。

八、工程变更

33、工程设计变更

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

- (1) 更改工程有关部分的标高、基线、位置和尺寸；
- (2) 增减合同中约定的工程量；
- (3) 改变有关工程的施工时间和顺序；
- (4) 其他有关工程变更需要的附加工作。

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

33.2 施工中承包人不得对原工程设计进行变更。因承包人擅自变更设计发生的费用和由此导致发包人的直接损失，由承包人承担，延误的工期不予顺延。

33.3 承包人在施工中提出的合理化建议涉及到对设计图纸或施工组织设计的更改及对材料、设备的换用，须经工程师同意。未经同意擅自更改或换用时，承包人承担由此发生的费用，并赔偿发包人的有关损失，延误的工期不予顺延。工程师同意采用承包人合理化建议，所发生的费用和获得的收益，发包人承包人另行约定分担或分享。

34、其他变更

合同履行中发包人要求变更工程质量标准及发生其他实质性变更，由双方协商解决。

35、确定变更价款

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

- (1) 合同中已有适用于变更工程的综合单价或价格，按合同已有的综合单价或价格变更合同价款；
- (2) 合同中只有类似于变更工程的综合单价或价格，可以参照类似综合单价或价格变更合同价款；
- (3) 合同中没有适用或类似于变更工程的综合单价或价格，由承包人或发包人提出综合单价或价格，经双方确认后执行。

35.2 承包人在双方确定变更后 14 天内应向工程师提出变更工程价款报告, 否则发包人可根据所掌握的资料决定是否调整合同价款和调整的具体金额, 并书面通知承包人。

35.3 工程师应在收到变更工程价款报告之日起 14 天内予以确认, 工程师无正当理由不确认也未提出协商意见时, 自变更工程价款报告送达之日起 14 天后视为变更工程价款报告已被确认。

35.4 发承包双方对变更价款不能达成一致时, 按本通用条款第 41 条关于争议的约定处理。

35.5 因承包人自身原因导致的工程变更, 承包人无权要求追加合同价款。

九、竣工验收与结算

36、竣工验收

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

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

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

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

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

36.6 中间交工工程的范围和竣工时间, 双方在专用条款内约定, 其验收程序按本通用条款 36.1 款至 36.4 款办理。

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

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

37、竣工结算

37.1 工程竣工结算分为单位工程竣工结算、单项工程竣工结算和建设项目竣工总结算。

37.2 承包人应在工程通过竣工验收后,工程竣工结算报告金额在 500 万元以下的工程一般在 20 天以内、工程竣工结算报告金额在 500 万元以上的工程一般在 60 天以内向发包人递交竣工结算报告及完整的结算资料,双方按照协议书约定的合同价款及专用条款约定的合同价款调整内容,进行工程竣工结算。

建设项目总结算在最后一个单项工程竣工结算审查确认后,一般在 15 天以内向发包人提交竣工结算汇总资料。

37.3 发包人收到承包人递交的单位单项工程竣工结算报告及结算资料后,工程竣工结算报告金额在 500 万元以下的工程一般在 20 天以内、工程竣工结算报告金额在 500 万元以上的工程一般在 60 天以内(合同约定有期限的,从其约定)进行审查,给予确认或者提出修改意见。发包人确认竣工结算报告后向承包人支付工程竣工结算价款。

37.4 承包人收到竣工结算价款后 14 天内将竣工工程交付发包人。

37.5 发包人收到承包人建设项目竣工总结算汇总资料后 30 天内,审查完成。

37.6 发包人收到竣工结算报告及结算资料后,在本条规定期限内对结算报告及资料没有提出意见则视同认可。

37.7 承包人如未在规定时间内提供完整的工程竣工结算资料,经发包人催促后 14 天内仍未提供或没有明确答复,发包人有权根据已有资料进行审查,责任由承包人自负。发包人要求交付工程的,承包人应当交付;发包人不要交付工程的,承包人承担保管责任。

37.8 根据确认的竣工结算报告,承包人向发包人申请支付工程竣工结算款。发包人应在收到申请后 15 天内支付结算款,到期没有支付的应承担违约责任。承包人可以催告发包人支付结算价款,如达成延期支付协议的,发包人应按同期银行贷款利率支付拖欠工程价款的利息。如未达成延期支付协议,承包人可以与发包人协商将该工程折价或申请人民法院将该工程依法拍卖,承包人就该工程折价或者拍卖的价款优先受偿。

37.9 发包人承包人对工程竣工结算价款发生争议时,按本通用条款第 41 条关于争议的约定处理。

38、质量保证

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

38.2 质量保修工作的实施。承包人与发包人签订质量保修书，作为本合同附件（附件3）。发包人应明确保证金预留、返还等内容，并与承包人在合同条款中对涉及保证金的下列事项进行约定：

- （1）保证金预留、返还方式；
- （2）保证金预留比例、期限；
- （3）保证金是否计付利息，如计利息，利息的计算方式；
- （4）缺陷责任期的期限及计算方式；
- （5）保证金预留、返还及工程维修质量、费用等争议的处理程序；
- （6）缺陷责任期内出现缺陷的索赔方式。

38.3 质量保修书的主要内容包括：

- （1）质量保修项目内容及范围；
- （2）质量保修期；
- （3）质量保修责任；
- （4）质量保修金的支付方法。

38.4 质量保证金按工程价款结算总额5%以内的比例预留。

十、违约、索赔和争议

39、违约

39.1 发包人违约。当发生下列情况时：

- （1）本通用条款第28.1款提到的发包人不按时支付工程预付款；
- （2）本通用条款第30.5款提到的发包人不按合同约定支付工程款，导致施工无法进行；
- （3）本通用条款第37.6款提到的发包人无正当理由不支付工程竣工结算价款；
- （4）发包人不履行合同义务或不按合同约定履行义务的其他情况。

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

39.2 承包人违约。当发生下列情况时：

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

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

(3) 承包人不履行合同义务或不按合同约定履行义务的其他情况。

承包人承担违约责任，赔偿因其违约给发包人造成的损失。双方在专用条款内约定承包人赔偿发包人损失的计算方法或者承包人应当支付违约金的数额和计算方法。

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

40、索赔

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

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

(1) 索赔事件发生后 28 天内，向工程师发出索赔意向通知；

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

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

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

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

40.3 承包人未能按合同约定履行自己的各项义务或发生错误，给发包人造成经济损失，发包人可按 40.2 款确定的时限向承包人提出索赔。

41、争议

41.1 发包人承包人在履行合同时发生争议,可以协商和解或者要求有关主管部门调解。当事人不愿和解、调解或者和解、调解不成的,双方可以在专用条款内约定以下一种方式解决争议:第一种解决方式:双方达成仲裁协议,向约定的仲裁委员会申请仲裁;第二种解决方式:向有管辖权的人民法院起诉。

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

- (1) 单方违约导致合同确已无法履行,双方协议停止施工;
- (2) 调解要求停止施工,且为双方接受;
- (3) 仲裁机构要求停止施工;
- (4) 法院要求停止施工。

十一、其他

42、工程分包

42.1 承包人需要将专业工程或劳务进行分包的,应分包给具有相应资质的专业或劳务企业,并与分包企业签订分包合同。

42.2 承包人不得将其承包的工程转包给他人,也不得将其承包的工程以分包的名义转包给他人。

42.3 工程分包不能解除承包人任何责任与义务。承包人应在分包场地派驻相应管理人员,保证本合同的履行。分包单位的任何违约行为或疏忽导致工程损害或给发包人造成其他损失,承包人承担连带责任。

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

42.5 承包人应按时支付分包工程款及劳务费。若承包人不能按时支付时,发包人可将此部分款项从向承包人支付的工程款中扣出并直接支付给分包人和劳务人员。

43、不可抗力

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

43.2 不可抗力事件发生后,承包人应立即通知工程师,双方应在力所能及的条件下迅速采取措施,尽力减少损失,发包人应协助承包人采取措施。工程师认为应当暂停施工的,承包人应暂停施工。不可抗力事件结束后 48 小时内承包人

向工程师通报受害情况和损失情况，及预计清理和修复的费用。不可抗事件持续发生，承包人应每隔 7 天向工程师报告一次受害情况。不可抗事件结束后 14 天内，承包人向工程师提交清理和修复费用的正式报告及有关资料。

43.3 因不可抗力事件导致的费用及延误的工期由双方按以下方法分别承担：

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

(2) 发包人承包人人员伤亡由其所在单位负责，并承担相应费用；

(3) 承包人机械设备损坏及停工损失，由承包人承担；

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

(5) 工程所需清理、修复费用，由发包人承担；

(6) 延误的工期相应顺延。

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

44、保险

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

44.2 发包人供应的运至施工场地内用于工程的材料设备，由发包人办理保险，并支付保险费用。

44.3 发包人可以将有关保险事项委托承包人办理，费用由发包人承担。

44.4 承包人必须为施工场地内施工人员办理意外伤害保险和工伤保险，并为施工场地内的施工机械设备办理财产保险，支付保险费用。

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

44.6 具体投保内容和相关责任，发包人承包人在专用条款中约定。

45、担保

45.1 发包人承包人为了全面履行合同，应互相提供以下担保：

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

(2) 承包人向发包人提供履约担保，按合同约定履行自己的各项义务。

45.2 一方违约后, 另一方可要求提供担保的第三人承担相应责任。

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

46、专利技术及特殊工艺

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

46.2 擅自使用专利技术侵犯他人专利权的, 责任者依法承担相应责任。

47、文物和地下障碍物

47.1 在施工中发现古墓、古建筑遗址等文物及化石或其他有考古、地质研究等价值的物品时, 承包人应立即保护好现场并于 4 小时内以书面形式通知工程师, 工程师应于收到书面通知后 24 小时内报告当地文物管理部门, 发包人承包人按文物管理部门的要求采取妥善保护措施。发包人承担由此发生的费用, 顺延延误的工期。

如发现后隐瞒不报, 致使文物遭受破坏, 责任者依法承担相应责任。

47.2 施工中发现影响施工的地下障碍物时, 承包人应于 8 小时内以书面形式通知工程师, 同时提出处置方案, 工程师收到处置方案后 24 小时内予以认可或提出修正方案。发包人承担由此发生的费用, 顺延延误的工期。

所发现的地下障碍物有归属单位时, 发包人应报请有关部门协同处置。

48、合同解除

48.1 发包人承包人协商一致, 可以解除合同。

48.2 发生本通用条款第 30.5 款情况, 停止施工超过 56 天, 发包人仍不支付工程款 (进度款), 承包人有权解除合同。

48.3 发生本通用条款第 42.2 款禁止的情况, 发包人有权解除合同。

48.4 有下列情形之一的, 发包人承包人可以解除合同:

(1) 因不可抗力致使合同无法履行;

(2) 因一方违约 (包括因发包人原因造成工程停建或缓建) 致使合同无法履行。

48.5 一方依据 48.2、48.3、48.4 款约定要求解除合同的，应以书面形式向对方发出解除合同的通知，并在发出通知前 7 天告知对方，通知到达对方时合同解除。对解除合同有争议的，按本通用条款第 41 条关于争议的约定处理。

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

48.7 合同解除后，不影响双方在合同中约定的结算和清理条款的效力。

49、合同生效与终止

49.1 双方在协议书中约定合同生效方式。

49.2 除本通用条款第 38 条外，发包人承包人履行合同全部义务，竣工结算价款支付完毕，承包人向发包人交付竣工工程后，本合同即告终止。

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

50、合同份数

50.1 本合同正本两份，具有同等效力，由发包人承包人分别保存一份。

50.2 本合同副本份数，由双方根据需要在专用条款内约定。

51、补充条款

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

第三部分 专用条款

一、词语定义及合同文件

2、合同文件及解释顺序

合同文件组成及解释顺序：(1) 合同协议书 (2) 合同专用条款 (3) 合同通用条款 (4) 中标通知书 (5) 招标文件、答疑纪要及工程量清单 (6) 投标书、工程报价单或预算书及其附件 (7) 标准、规范及有关技术文件 (8) 施工图纸 (9) 本工程招标期间招标人的书面澄清文件。

3、语言文字和适用法律、标准及规范

3.1 本合同仅使用汉语。

3.2 适用法律和法规

需要明示的法律、行政法规：

《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国安全生产法》、《建设工程质量管理条例》、《建设工程质量保证金管理暂行办法》以及工程所在地政府颁布的所有法律和法规。

3.3 适用标准、规范

适用标准、规范的名称：(1) 《建筑工程施工质量验收统一标准》GB50300-2013 和相关技术规程；(2) 工程所在地建设行政主管部门的标准、规范；(3) 工程所在地行业的标准、规范。(4) 当对同一问题的要求标准与国家 and 地方颁布的标准、规范产生不一致时，应满足高标准要求，同时满足发包人的具体要求。

发包人提供标准、规范的时间：由承包人自备

国内没有相应标准、规范时的约定：按生产企业在技术监督局的备案标准、并经监理工程师和发包人同意。

4、图纸

4.1 发包人向承包人提供图纸日期和套数：/

发包人对图纸的保密要求：/。

使用国外图纸的要求及费用承担：_____ /。

二、双方一般权利和义务

5、工程师

5.1 本工程的施工监理单位为：中昕国际项目管理有限公司

监理单位地址：西安经济技术开发区凤城十二路首创禧悦里 25
幢 A 座 16 层

电话：029-81317379-608

传真： /

5.2 监理单位委派的工程师

姓名：李阳 职务：总监理工程师

发包人委托的职权：

- (1) 施工图的审核和各专业施工图纸的综合审核，并将施工图纸发承包人；
- (2) 施工总进度计划、年度施工进度计划、月施工计划的审查，审查结果报发包人；
- (3) 审查承包人编制的施工组织设计、施工技术方案，将审查意见报发包人备案；
- (4) 向承包人下达开工通知，督促进场施工；
- (5) 组织工地例会，起草会议纪要；
- (6) 按照工程施工质量规范和合同技术要求，实施施工质量监督。对违反国家有关规定的施工和质量不合格工程拥有否决权，并对工程施工质量负监督责任；
- (7) 实施施工进度监理，督促承包人合理组织施工并按期完工；
- (8) 对不能全面履行合同，质量低劣，管理混乱，因自身原因造成施工进度严重滞后且未采取有效措施弥补等承包人严重违约行为，根据合同规定，向发包人提交合同处理意见；
- (9) 负责监督施工现场的安全文明施工及治污减霾措施的落实管理；
- (10) 对合格工程的进度付款审核，向发包人提交进度付款审核报告；
- (11) 审查承包人申报的发包人供应材料设备供应计划，报发包人；
- (12) 主持工程质量的工序验收、中间验收、阶段性验收、专项验收，提出整改意见，检查整改结果；

(13) 参加工程竣工验收, 审查承包人竣工资料;

(14) 协助发包人进行竣工工程的移交;

(15) 协调、监督工程质量责任期内的工程质量缺陷的处理;

(16) 向发包人建议更换不称职承包人项目经理;

(17) 为保证施工质量和施工安全, 要求承包人更换不称职管理人员和施工人员;

(18) 除需要取得发包人批准的职权外, 合同通用条款中规定的其他工程师职权;

(19) 需要取得发包人批准才能行使的职权: 顺延工期、停工指令、重大工程洽商、设计变更、现场签证、材料代用、发包人指定价的认质认价、追加合同价款和费用补偿等。

5.4 发包人派驻的工程师

姓名: 李海亮 职务: 工程分部部长

职权: 负责项目全过程内、外部关系协调、处理往来文件, 对工程进度、质量、安全、文明施工进行管理。对可能严重影响工程质量、安全、工期的审核批准权限, 应按照发包人制定的工程相关管理制度执行。

5.6 不实行监理的, 工程师的职权: /

6. 工程师的委派和指令

6.4 更换工程师:

6.4.1 更换监理工程师: 如实际情况确需更换监理工程师, 发包人与监理单位商定后, 发包人在 7 天内以书面形式通知承包人, 后任监理工程师继续行使合同文件约定的前任的职权, 履行前任的义务。

6.4.2 更换发包人派驻的工程师: 如实际情况确需更换发包人工程师, 发包人应提前 7 天通知承包人, 后任工程师继续行使合同文件约定的前任的职权, 履行前任的义务。

7、项目经理

姓名: 杜宏 职务: 项目经理

约定: ①承包人未征得发包人同意, 不得擅自变更投标时确定的项目经理; 如开工时或施工过程中承包人若擅自变更项目经理, 发包人有权解除工程合同, 并追究由此给发包人带来的一切损失。项目执行过程中, 项目经理未能履职尽责

的，发包人有权要求承包人更换项目经理。

②合同期内，本工程项目经理不能在其他工程任职，并须参加由发包人或监理人组织的工地例会。项目经理每周在工程现场工作时间不得少于 5 日，外出 2 日（不含 2 日）以上必须征得监理工程师和发包人的书面同意，同时书面指定委托代理人履行项目经理的全部职责；

③项目经理在接受发包人派驻现场工程师书面通知后，应按书面通知的要求，采取措施并按发包人要求完成整改，如因项目经理不按要求执行或工作失职造成的损失，发包人有权在当期应付工程款中予以扣除；

④项目经理在现场工作时间每周不少于 5 日，每月不少于 22 日，缺勤按 2000 元/天标准向发包人支付违约金，同时发包人保留撤换项目经理的权利；

⑤若承包人拒不交违约金的，发包人有权在工程进度款中扣除。

8、发包人工作

8.1 发包人应按约定的时间和要求完成以下工作：

（1）施工场地具备施工条件的要求及完成的时间：已具备

（2）将施工所需的水、电、电讯线路接至施工场地的时间、地点和供应要求：

2023 年 10 月 1 日前将施工所需的水、电从施工场地外部接至施工现场双方商定地点，并保证满足施工期间的需要。

其计量和费用承担方法为：承包人所用水、电由承包人装表，承包人按表计量按实际费用向有关管理部门自行交费。

（3）施工场地与公共道路的通道开通时间和要求：已具备

（4）工程地质和地下管线资料的提供时间：开工前

（5）由发包人办理的施工所需证件、批件的名称和完成时间：/

（6）水准点与坐标控制点交验要求：发包人在工地现场以书面形式移交承包人。

（7）图纸会审和设计交底时间：开工后及时组织承包人和设计单位进行图纸会审，向承包人进行设计交底。

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

（9）双方约定发包人应做的其他工作：双方另行协商。

8.2 发包人委托承包人办理的工作：_____ 无 _____

9、承包人工作

9.1 承包人应按约定时间和要求，完成以下工作：

(1) 需由设计资质等级和业务范围允许的承包人完成的设计文件提交时间：

_____ 无 _____

(2) 应提供计划、报表的名称及完成时间：

① 开工后 14 日内按照发包人要求提交施工组织设计、施工总进度计划等；

② 每周三前向监理人及发包人报送本周完成情况及下周计划；每月 25 日前向监理人及发包人提供本月完成情况及下月计划。

(3) 承担施工安全保卫工作及非夜间施工照明的责任和要求：承包人负责根据工程需要，提供维修夜间和非夜间施工使用的照明、围栏设施并承担其费用；承包人负责工地安全保卫工作并承担其费用；否则承包人承担由此造成的一切后果及损失，对本项目产生不利影响时，发包人有权据此要求承包人承担不少于 5000 元/次的违约金，并在工程款中扣除且不予返还；承包人应严格按照《施工现场临时用电安全技术规范 JGJ46-2005》组织施工，相关费用已包含在合同协议所确定的合同价款中。因承包人未能按照上述规范组织施工，发包人有权根据现场实际情况在工程付款中扣除相关费用，并不予返还。

(4) 向发包人提供的办公和生活房屋及设施的要求：无。

(5) 需承包人办理的有关施工场地交通、环卫和施工噪音管理等手续：执行通用条款第 9.1 (5) 款，并遵守西安市及高新区管委会的相关规定，有关施工场地交通、环卫和施工噪音管理、施工暂住人口登记管理等手续由承包人按照有关政府行政管理规定自行办理，以上相关的所有费用都已包含在合同协议所确定的合同价款当中。

(6) 已完工程成品保护的特殊要求及费用承担：承包人负责进行成品保护，所有费用都已包含在本合同所确定的合同价款当中。

(7) 施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物（含文物保护建筑）、古树名木的保护要求及费用承担：若由于承包人原因造成的损失由承包人承担

(8) 施工场地清洁卫生的要求：执行《通用条款》9.1. (8) 款，保证施工现场清洁符合环境卫生管理的有关规定，交工前清理现场达到建筑物无污染、现场无建筑垃圾，相关费用已包含在合同价款中。因承包人未能按照上述规定施工

和交工，监理人和发包人有权根据实际情况在工程付款中扣除相关费用，并不予返还，造成发包人损失，承包人负赔偿责任。

(9) 双方约定承包人应做的其他工作：承包人必须根据省、市及所在地相关部门颁发的文明施工规定和国家有关安全施工的各种规范要求，精心组织施工，贯彻“谁施工，谁负责”的原则。由于承包人施工所造成的对工程的影响，由承包人自行负责。则由此而造成发包人的一切损失，经评估后均由承包人承担。本合同所确定的合同价款中已包含了有关的全部费用。承包人未执行的，发包人有权在进度付款中扣除相关费用，并不予返还。

三、施工组织设计和工期

10、进度计划

10.1 承包人提供施工组织设计（施工方案）和进度计划的时间：承包人应在开工后 14 天内提交施工组织设计和施工总进度计划。

工程师确认的时间：接到后 14 天内。

10.2 群体工程中有关进度计划的要求：_____ / _____

13、工期延误

13.1 双方约定工期顺延的其他情况：

(1) 施工中遇到不可预见障碍物或古墓、文物、流沙需处理时；

(2) 工程按国家政策停建缓建；

13.2 承包人在本合同专用条款 13.1 约定情况发生后 7 天内，以书面工程签证单的形式报监理和发包人审核确认后工期顺延。

14、工程竣工

14.2 除本合同专用条款第 13.1 约定的情况及发包人原因外，承包人工程阶段性进度目标和竣工日期拖延，工期目标难以实现的，发包人有权通知承包人解除合同。

四、质量与检验

17、隐蔽工程和中间验收

17.1 双方约定中间验收部位：_____ / _____

19、工程试车

19.5 试车费用的承担：除已包含在合同价款内的，由发包人承担。

五、安全防护、文明施工

21、安全防护

承包人按照国家和当地政府有关规定应采取的任何必要安全防护措施已包含在本合同价款当中，发包人不另行支付。

六、合同价款

26、合同价款约定

26.2 本合同价款采用 固定综合单价 方式确定。

(1) 采用固定总价合同：

(2) 采用固定综合单价合同，综合单价中包括的风险范围：除以下风险（属于风险范围外）导致的合同价款变化按照相关文件规定执行进行调整外，其他风险均属于本合同范围以内的风险由承包人承担：不可抗力因素，包括战争、动乱、空中飞行物体坠落、造成灾害性影响的地震或其他非发包人承包人责任造成的爆炸。

风险范围以外综合单价调整方法：

①按照合同专用条款第 27.1 条确定的文件办法执行。

②按照招标文件、答疑资料、设计变更、现场签证、洽商文件、发包人确认价单及承包人中标综合单价、合同补充条款约定进行调整。

③设计变更引起工程量清单的工程数量增减，工程量变化在 15% 以内（含 15%）执行原有的综合单价，超过 15% 的，其增加部分的工程量或减少后剩余部分的工程量的综合单价，由承包人提出，最终以发包人确认的结果，作为结算依据。

(3) 采用可调价格合同，合同价款调整方法：无

27、合同价款调整

27.1 双方约定合同价款的其他调整因素：

承包人中标后 60 日内，发包人将与承包人核对清单工程量，工程量按实调整，综合单价不变。

28、工程预付款

发包人向承包人预付工程款的时间和金额或占合同价款总额的比例：在发、承包人双方合同签订一个月内预付工程款，比例为合同价款（扣除安全文明施工费及暂列金额）的 10%。

扣回工程预付款的时间、比例：工程预付款在第一次和第二次支付工程进度款时分别按 50 % 比例扣除。

预付安全防护、文明施工措施费用的比例和时间：在发、承包人双方合同签订一个月内预付全部安全防护、文明施工措施费用。

29、工程量确认

29.1 承包人向工程师提交已完工程量报告的时间：每月 15 日申报上月 15 日至当月 14 日的已完合格工程量和月进度付款报表。发包人在次月 10 日前对已完工程量进行核实。竣工结算工程量在竣工报告后 28 天内由承包人上报发包人。

29.2 进度过程中发包人确认的已完工程量，仅作为支付工程进度款的控制依据，不作为工程竣工结算工程量计量的依据，最终结算工程量以验收合格，并经发包人审核确认的工程量为准。不予计量的情况：

- (1) 隐蔽工程无验收记录表的；
- (2) 因承包人责任而增加的工作量、施工图之外的工作量；
- (3) 未经发包人批准的分包单位施工的工程；
- (4) 不符合合同约定或设计要求的工程；
- (5) 隐蔽工程未经监理工程师验收合格的；
- (6) 工程存在质量问题，未按照工程师要求整改至合格的。

29.4（补充条款）本合同规定采用工程签证计量因工程变更或下列原因增减的工程量或费用。工程签证的适用范围：

- 1) 按照合同规定需现场计量确定的工程量；
- 2) 因设计变更增加的或减少的工程量；
- 3) 现场指令增加的合同范围以外工作量；
- 4) 根据合同规定应由建设方补偿的费用；
- 5) 因施工单位未能承担其合同义务，转由第三方单位实施的工作；
- 6) 因施工单位违约应扣除的费用等。

29.5（补充条款）：工程签证的审批应具备以下依据之一：

- 1) 设计变更通知单；

- 2) 发包人确认的工地例会纪要;
- 3) 监理单位在授权范围内发布并甲方现场工程师签字确认的书面指令;
- 4) 发包人批复的施工单位、监理单位书面报告;
- 5) 监理单位在授权范围内批复并甲方现场工程师签字确认的施工单位书面报告;
- 6) 涉及工程签证内容的合同有关条款或设计要求;
- 7) 索赔事件的其他有效证据。

29.6 (补充条款): 承包人申报工程签证应在不超过签证事件完结后的 28 天。超过此期限或在此期限内没有可据核查的有力证据的工程签证, 发包人或会同工程师, 可根据自己的记录决定拒绝接受或有限接受。持续时间超过 28 天的签证事件, 应每月报送工程签证, 直至签证事件结束。

签证事件完结后, 承包人超过 28 天未申报的, 发包人有权拒绝接受申报, 由此造成的损失由承包人承担。

工程师将在接到完整工程签证申报后的 7 日内, 根据自己的独立记录, 完成对签证事件的核查, 根据事实与合同规定, 决定是否拒签或报发包人。

发包人应在 28 日内完成对工程签证的复查和审批。

30、工程进度款结算与支付

双方约定的工程进度款支付的方式、时间和比例是: 承包人每月 15 日向工程师报送上月 15 日至当月 14 日期间经工程师验收合格的已完工程量进度报表, 发包人于次月 10 日前审核完毕, 并按审定价款的 80%向承包人支付工程进度款。工程进度款累计付至合同价款的 80%时, 发包人停止付款; 在本工程竣工验收合格后, 付至已完审定工程进度的 85%; 工程结算审核生效后, 付至结算价款的 97%。在工程结算完成时, 承包人按发包人要求一次性开具含保修金在内的剩余全部增值税发票。保修期届满 60 日内, 如无质量问题, 发包人向承包人无息支付剩余保修金。

每次付款前, 承包人须提供符合税法规定的与审定工程进度等额增值税发票, 增值税率 9%, 否则发包人有权拒绝付款, 且不承担任何违约责任。

七、材料设备供应

31、发包人供应材料设备

31.4 发包人供应的材料设备与一览表不符时，双方约定发包人承担责任如下：

- (1) 材料设备单价与一览表不符：_____
- (2) 材料设备的品种、规格、型号、质量等级与一览表不符：_____
- (3) 承包人可代为调剂串换的材料：_____
- (4) 到货地点与一览表不符：_____
- (5) 供应数量与一览表不符：_____
- (6) 到货时间与一览表不符：_____

31.6 发包人供应材料设备的结算方法：随进度款所含材料设备数量，在进度款内扣除相应材料设备价格。

32、承包人采购材料设备

32.1 承包人采购材料设备的约定：

采购的材料、设备、规格型号应与施工图设计相符，质量等级必须是合格产品。无论监理工程师和发包人是否验收合格，只要承包人采购并使用的材料设备不符合设计和标准要求，发包人都有权要求承包人负责修复、拆除或重新采购，并承担全部费用，且工期不予顺延。

八、工程变更

九、竣工验收与结算

33.2 承包人必须严格按照施工图（含设计单位提供的设计变更图纸、工艺要求）与技术资料施工，不得对原工程设计进行变更。因承包人擅自变更设计发生的费用和由此导致发包人的直接和间接损失，由承包人承担，且工期不予顺延。

35、确定变更价款

35.3 工程师应在收到变更工程价款报告后及时确认。

36、竣工验收

36.1 承包人提供竣工图的约定：

承包人除按照建设部《城市建设档案管理规定》向城建档案馆报送竣工资料外，还应向发包人提交六套竣工资料。

36.3 发包人收到承包人送交的竣工验收报告后应及时组织验收。

36.6 中间交工工程的范围和竣工时间： 无

37、竣工结算

结算审查期限： 自收到发包人审批通过的《竣工结算申请单》六个月内完成结算。

37.1 工程竣工结算付款的条件是：

结算审查期限：承包人应在工程完工或移交发包人3个月内，承包人将结算资料报送发包人，发包人在收到承包人报送的结算报告后，对承包人提交资料的完整性、准确性、真实性进行检查，确认无误及时审核或提出意见。承包人应积极配合发包人的工程结算及决算，否则发包人可进行书面催告，承包人在收到发包人书面催告后3日内仍不履行配合义务的，发包人有权将单方审定的结算价作为向承包人支付工程款的最终依据，承包人对结算价不得有异议。

承包人未能按期向发包人递交竣工结算报告及合格、完整且有效的结算资料，或不积极配合发包人进行工程结算和财务决算，造成工程竣工结算不能正常进行或结算价款不能及时支付，以及因此给发包人造成的所有直接和间接损失及责任由承包人自行承担。发包人要求交付工程的，承包人应当交付，发包人不要交付工程的，承包人承担保管责任以及毁损灭失的风险。

(1) 工程竣工结算的条件是：

- ①完成全部合同规定的工程（工作）内容；
- ②按照发包人要求时限及要求撤出全部临时设施；
- ③工程通过竣工验收；
- ④ 工程完全移交；
- ⑤ 工程竣工资料完整移交并协助发包人完成资料归档、备案手续；
- ⑥提供工程质量保修书；
- ⑦工程结算资料完成。

(2) 竣工结算办法：

①结算时依据竣工图工程量，结合综合单价，计算竣工图范围内的工程价款。

由于设计变更、签证引起的工程量变化，结算按以下原则办理：

a.合同中已有适用综合单价的,执行已有综合单价。

b.合同中有类似综合单价的,可参照类似综合单价调整。

c.合同中没有适用或类似综合单价的,新增子目按照上限控制价编制原则计算综合单价,投标报价中有的材料,按报价中的价格作为结算价,报价中没有的材料,由发包方认价后作为结算材料价。以上各项的取费按清单工程量规定的费率及招标文件中规定的计算原则计算出总价,再乘以中标总价与招标最高限价的比例作为结算价。

d.项目用料(包括规格)改变时,只调整相应项目的主材费用,若中标价中没有该种材料,则该主材费用需经发包人认价后进行换算,换算时仅计算主要材料差价。

②承包人中标的措施项目费为合同价款的组成部分,一般不作调整。由于设计变更、签证、工程量变化引起措施项目费用增加时予以增加,减少时予以减少。承包人原中标价以系数计算的措施项目,按原中标系数计算。

③分部分项报价中项目特征、工作内容相同的清单项,综合单价报价不一致时,结算按不利于承包人方式计算。

37.7 承包人未能按期向发包人递交竣工结算报告及合格、完整且有效的结算资料,或不积极配合发包人进行工程结算和财务决算,造成工程竣工结算不能正常进行或结算价款不能及时支付,以及因此给发包人造成的所有直接和间接损失及责任由承包人自行承担。发包人要求交付工程的,承包人应当交付,发包人不要求交付工程的,承包人承担保管责任以及毁损灭失的风险,并承担由此给发包人造成的全部损失。

十、违约、索赔和争议

39、违约

39.1 本合同中关于发包人违约的具体责任如下:

签订本合同时,承包人已知悉并同意发包人按照其资金情况支付工程款,并自愿与发包人共同承担资金风险。

本合同通用条款第 28.1 条约定发包人违约应承担的违约责任: 无

本合同通用条款第 30.5 款约定发包人违约应承担的违约责任: 无

本合同通用条款第 37.6 款约定发包人违约应承担的违约责任: 无

双方约定的发包人其他违约责任: 其他违约双方协商解决。

39.2 本合同中关于承包人违约的具体责任如下：

本合同通用条款第 14.2 款约定承包人违约承担的违约责任：每迟延一天，按合同价的万分之二向发包人支付违约金。

本合同通用条款第 15.1 款约定承包人违约应承担的违约责任：承包人承担因工程质量达不到技术规范规定的质量标准所造成检测、返工、加固等所有质量补救措施的全部费用，工期不予顺延。当质量问题严重，或承包人拒绝尽快采取弥补质量缺陷措施时，发包人有权立即解除本合同，承包人承担发包人因此终止合同更换施工单位的全部责任，承担发包人因此产生的全部费用（包括但不限于招投标或重新选择施工单位的费用、工期延误的损失等），并按本合同总价款的 5% 支付违约金。因工程质量导致第三方索赔，由承包人承担全部责任（包括但不限于发包人向第三方的赔偿款、诉讼费、律师费、罚款、发包人名誉损失等）。

双方约定的承包人其他违约责任：其他违约双方协商解决。

40、索赔

40.2（4）工程师在收到承包人送交的索赔报告和有关资料后，应及时予以审核。

41、争议

41.1 双方当事人约定，在履行合同过程中产生争议时：

- （1）请 _____ / _____ 调解；
- （2）合同争议调解不成的，按下列第 2 种方式解决：
 - 1) 提交 西安 仲裁委员会申请仲裁；
 - 2) 依法向 工程所在地 人民法院提起诉讼。

十一、其他

42、工程分包

42.1 本工程发包人同意承包人分包的专业工程：无

分包施工单位为：无

43、不可抗力

43.1 双方关于不可抗力的约定：

不可抗力包括战争、动乱、空中飞行物体坠落、造成灾害性影响的地震或其他非发包人承包人责任造成的爆炸。

44、保险

44.6 本工程双方约定投保内容如下:

(1) 发包人投保内容: 为建设工程和施工场地内的自有人员生命财产办理保险。

发包人委托承包人办理的保险事项: 无

(2) 承包人投保内容: 为从事危险作业的职工办理意外伤害保险, 并为施工场地内自有人员生命财产和机械设备办理保险, 并支付相应的保险费用。

45、担保

45.3 本工程双方约定担保事项如下:

(1) 发包人向承包人提供支付担保, 担保方式为: / ,
担保金额: / , 担保有效期: / 。

(2) 承包人向发包人提供履约担保, 担保方式为: /
担保金额: / , 担保有效期: / 。

(3) 双方约定的其他担保事项: / 。

50、合同份数

50.2 双方约定合同副本份数: 柒份, 甲方执伍份、乙方执贰份。

51、补充条款

51.1 承包人进入高新区施工, 应服从高新区管委会对有关建设、市政、市容、环保、消防、供电等各部门的管理及发包人制定的各项管理制度, 积极主动做好相关工作, 确保工期和工程的正常运行, 并自行承担因此而产生的各项费用以及因违反相关规定而造成的罚款。

51.2 承包人需与其它专业施工队进行穿插施工, 但工期不能顺延。

51.3 承包人未经发包人同意, 不得擅自更换发包人在招标时认定的本工程项目经理及施工人员。

51.4 招标后发、承包双方确认的工程量清单作为结算的依据, 承包人编制的工程结算书应包含变更签证费用, 由承包人上报发包人, 发包人审核后确定结算造价。

51.5 承包人递交的工程结算书应详实、准确, 由造价咨询机构进行审计, 审减额在 5% 以内, 发生的基本审核费及成果费由发包人承担; 审减额超过 5% 的基本审核费及成果费均由承包人承担。

51.6 保修：乙方在工程交工验收后五天内，应向发包人提交工程保修书。保修期从本工程验收合格之日起计算。

51.7 承包人遵守地方政府和有关部门对施工现场扬尘污染问题的规定，工地出入口道路必须硬化，必须进行净化处理，并配合专门的清洗设备和人员，负责清除驶出施工工地运输车体和车轮的泥土，车体和车轮不得带泥土驶出工地。承包人负责承担违反上述规定所发生的费用。

51.8 按照国家、西安市有关规定，承包人应每月对民工工资造册上报发包人，承包人确保按月发放民工工资，如不能按月发放民工工资而引起纠纷，发包人可根据民工工资单代为发放，并从承包人工程款中扣除。

51.9 根据政府要求或市场需要，发生工程停建、范围缩减或工程设计修改，导致相应承包工程项目不存在或不再继续建设的，发包人有权单方面解除合同，双方按照合同约定以及相应的中标单价对已完工程量据实结算（本条所述情况不适用合同专用条款第 26.2（2）③条的约定）。合同解除后，不影响双方在合同中约定的结算、资料提供、现场清理及收尾工作等条款的效力。

51.10 承包人现场施工管理不满足发包人要求的，在发包人或监理提出整改意见后，于要求的整改期内未整改的，发包人或监理有权视情节严重程度要求承包人支付违约金，违约金由发包人签字确认后从工程款中扣除。

50.11 承包人应遵守发包人制定的各项管理制度。

50.12 合同其他条款需说明：

- 1) 配合验收；
- 2) 配合发包人完成市政管井的对接工作；
- 3) 户内增加或减少的点位由承包人自行完善；

附件：

附件 1：工程质量保修书

附件 2：现场施工安全生产管理

附件 3：建筑安装施工安全生产协议

附件 4：关于农民工工资发放承诺书

附件 5：关于现场施工环境综合整治及扬尘污染治理承诺

附件 6：廉政管理条款

附件 1:

工程质量保修书

发包人(全称): 西安高新技术产业开发区保障性住房建设管理中心

承包人(全称): 陕西新世纪建设投资集团有限公司

为保证创新公寓公租房项目安防监控工程(工程名称)在合理使用期限内正常使用,发包人、承包人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管理规定及双方约定承担工程质量保修责任。

一、工程质量保修范围和内容

质量保修范围包括地基基础工程、主体结构工程、屋面防水工程和双方约定的其他土建工程,以及电气管线、上下水管线的安装工程,供热、供冷系统工程等项目。具体质量保修内容双方约定如下: 施工图纸、工程量清单及招标文件规定的全部内容。

二、质量保修期

质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算。分单项竣工验收的工程,按单项工程分别计算质量保修期。

双方根据《建设工程质量管理条例》及国家有关规定,结合具体工程约定质量保修期如下:

- 1、土建工程为 / 年,屋面防水工程为 / 年;
- 2、电气管线,上下水管安装工程为 / 年;
- 3、供热及供冷为 / 个采暖期及供冷期;
- 4、通信宽带工程为 两 年;
- 5、其他约定: 本工程整体保修两年 质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算。

三、质量保修责任

1、承包人应在接到修理通知(以发包人的电话通知记录为准)之日后 24 小时内派人修理。若专项维修电话(专人接听)发生变化,承包人应在 24 小时内书面通知发包人,承包人不在约定期限内派人修理的,发包人可委托其他人员修理,保修费用从质量保修金内扣除。

2、发生须紧急抢修事故（如上水跑水、暖气漏水漏气、燃气漏气等），承包人接到事故通知后，应立即到达事故现场抢修。非承包人施工质量引起的事故，抢修费用由发包人承担。

3、对于一时不能判定责任归属的维修项目，承包人应服从发包人的安排，先行组织维修，不得推诿。非承包人施工质量引起的事故，维修费用由发包人承担。

4、无论因何原因，承包人未按约定时间派人到现场落实维修，则视为承包人默认施工质量问题属实且应由承包人承担保修责任。承包人不在约定期限内派人修理，或承包人的维修质量及服务不能满足发包人的要求，或所维修项目在保修范围内在相同部位再次出现类似问题的，发包人可自行组织修理或委托第三方修理，维修费用从质量保修金内扣除，不足部分由承包人另行支付。

5、在国家规定的工程合理使用期限内，承包人确保地基基础工程和主体结构的质量。因承包人原因致使工程在合理使用期限内造成人身和财产损害的，承包人应承担损害赔偿责任。

6、如因工程质量缺陷或承包人未按有关规定和本合同约定及时履行保修义务造成发包人或任何第三方人身、财产损害的，承包人应承担全部责任。如因第三人向发包人索赔而使发包人遭受损失，发包人有权向承包人追偿全部直接和间接损失。

7、在本保修书规定的各分部分项保修期限届满后，如因承包人未按有关规定、标准和设计要求施工或采购、使用不合格材料、构配件和设备所造成的质量缺陷，导致影响该工程的使用功能或房屋使用年限的，承包人仍应承担相应责任。

四、质量保修金的支付

工程质量保修金一般不超过施工合同价款的 3%，本工程约定的工程质量保修金为工程总造价的 3%。

本工程双方约定承包人向发包人支付工程质量保修金金额为 / （大写）。

质量保修金银行利率为 / 。

五、质量保修金的返还

发包人在质量保修期满后 60 天内，承包人向发包人提出支付保修金的书面申请，发包人经审核确认不存在未解决的质量问题后，将剩余保修金返还承包人（无息）。

六、其他

双方约定的其他工程质量保修事项：

1、执行国家《建设工程质量管理条例》的保修条款，履行合同义务。

2、保修金由发包人统一管理，保修期满后，承包人应按照规定办理相关手续，方可办理保修金退还手续。

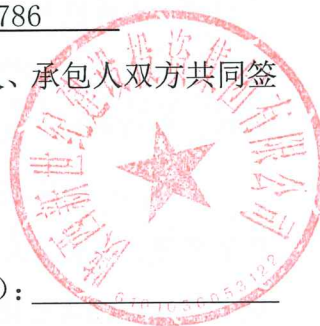
3、维修联系人： 杜宏 专项维修电话： 13319208786

本工程质量保修作书为施工合同的附件，由施工合同发包人、承包人双方共同签订。

发 包 人(盖章)：_____



承 包 人(盖章)：_____



2023 年 9 月 21 日

2023 年 9 月 21 日

附件 2

现场施工安全生产管理

西安高新技术产业开发区保障性住房建设管理中心:

我是陕西新世纪建设投资集团有限公司公司法人代表(或法人委托代理人),参加该工程施工。就安全生产管理工作,我们将贯彻“安全第一,预防为主,综合治理”的安全工作方针,坚决落实安全生产责任制。现我代表公司承诺并声明以下内容:

一、我们已经深刻了解了贵公司对该工程安全生产的要求,并充分认识到该项目现场在施工过程中存在的各种危险因素和所有安全生产方面的问题;清醒的认识到抓好安全生产管理工作的紧迫性和必要性。

二、我们已经

- 1.建立了本工程的安全生产管理工作计划、管理目标;
- 2.逐级签订了安全生产目标责任书;
- 3.制定了切实可行的安全生产应急预案;
- 4.制定了安全生产管理制度、操作规程、岗位职责;
- 5.制定了安全检查、考核等的管理办法;
- 6.制定了各项施工作业的安全生产保障措施;
- 7.制定了所有进场人员安全生产交底制度;
- 8.制定了安全生产管理记录备案制度;
- 9.成立了以项目经理为组长的安全生产领导小组;
- 10.建立并进一步完善了重大安全事故的处理流程。

三、根据建设工程质量安全监督站的有关要求,我们对所有进场施工作业人员办理了人身意外保险;给他们进行了且将继续进行安全生产方面的教育和专项培训;组织他们学习了并将进一步学习:

- 1、建设工程安全生产管理条例及相关法律法规;
- 2、现行通用的安全生产技术规范和操作规程;
- 3、通用的安全生产防护用品的使用方法及相关要求
- 4、其它安全生产的有关规定;

5、全国建筑施工安全生产形势的情况分析及陕西省西安市关于建筑施工安全生产管理的相关政策制度等。

四、所有有效的安全生产防护用品和设施将及时发放、配备给所有进场施工作业人员；我们为正确使用这些用品进行相互监督，确保所有人能正确使用。贵方及委托的监理单位检查时发现我公司进场作业人员在施工过程中未使用安全保护用品，我们愿意接受贵公司违约金处理。

五、依据建办质〔2018〕31号关于实施《危险性较大的分部分项工程安全管理规定》有关问题的通知、建设部令第37号《危险性较大的分部分项工程安全管理规定》、《陕西省房屋建筑和市政基础设施工程危险性较大的分部分项工程安全管理实施细则》、市建质发[2018]26号《关于印发危险性较大的分部分项工程安全管理实施细则的通知》文件规定，做好施工现场危大工程安全管控。每月由公司主管领导带队对项目现场进行不少于1次全面的安全检查，并将检查情况反馈贵方及贵方委托的监理公司。

六、我们将进一步加强对进场分包单位的安全生产管理（包括特种行业的分包单位）。

七、我们将对施工作业环境进行定期、不定期的严格检查，随时消除施工环境中的安全隐患。将对施工过程中人的不安全行为、物的不安全状态、施工环境的安全状况每日给贵方及贵方委托的监理公司以书面形式进行汇报。

八、我们自觉接受贵方及贵方委托的监理公司对安全生产的监督检查，并对存在的安全问题在最短的时间内进行积极有效的整改。

九、贵方及贵方委托的监理单位检查时发现我们对本工程的安全生产管理还存在：

1、无制度、无办法、无措施、无专人管理、未进行安全生产教育和培训等，我们愿意接受贵公司违约金处理及经指正仍得不到及时有效整改时的加倍支付。

2、制度、办法、措施未得到有效落实；还存在潜在或重大的安全隐患时，我们愿意接受贵公司违约金处理及经指正仍得不到及时有效整改时的加倍支付。

十、在安全生产专项治理、检查、评比中，被政府主管单位、贵公司上级部门点名批评、通报或评比位于倒数后三名时，我们除接受上级的处罚外，还愿意接受贵方违约金处理；若连续两次（含两次）以上被通报、点名批评时，我方自愿接受被列入西安高新城棚改有限公司不合格承包方之列等的其它处罚。

十一、在履行施工合同期间发生重大安全事故时，我公司除接受国家规定的有关处罚并独立承担由此造成的经济损失外，还愿意承担给贵方造成的其它相关的直接、间接经济损失。

特此承诺。

承包人：陕西新世纪建设投资集团有限公司（盖章）

法定代表人（盖章）：



日期：2023 年 9 月 21 日

附件 3

建筑安装施工安全生产协议

发包人：西安高新技术产业开发区保障性住房建设管理中心

承包人：陕西新世纪建设投资集团有限公司

发包人将创新公寓公租房项目安防监控工程项目委托承包人施工，为了明确双方的安全生产责任，确保施工安全，根据《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国安全生产法》、《中华人民共和国消防法》、《建设工程安全生产管理条例》、《陕西省建设工程质量和安全生产管理条例》等国家、省市有关法律、法规，双方在签订施工合同的同时，签订本协议，双方必须严格执行。

一、工程项目

工程名称：创新公寓公租房项目安防监控工程

工程地址：西安高新区纬十九路以南，韦斗路以北，上林苑五路以东

建设单位：西安高新技术产业开发区保障性住房建设管理中心

监理单位：中昕国际项目管理有限公司

施工单位：陕西新世纪建设投资集团有限公司

二、工程项目期限：

施工总工期：共计 60 日历天，实际以开竣工报告为准。

三、管理职责

（一）发包人职责

- 1、严格遵守国家有关安全生产的法律法规。
- 2、根据国家有关法律法规提出安全生产相关要求，督促承包人项目施工安全管理组织、制度体系的建立和各项安全措施的实施。发包人定期、不定期对承包人施工安全管理状况进行监督检查。
- 3、有权参加承包人的安全事故调查，及时了解现场发生的事故情况，督促承包人加强改进安全事故管理工作。
- 4、应按《施工合同》约定支付建设工程环境保护及安全措施所需费用，并督促、监督检查承包人使用情况。
- 5、施工期间，发包人指派骆宏伟同志负责本工程项目的有关安全、消防环

保工作。

（二）承包人职责

1、承包人作为施工方，对现场施工安全负有直接和主体责任。

2、在作业过程中必须认真贯彻落实国家和地方的有关项目施工安全生产工作的政策、法规、规范等，严格执行合同中的所有安全要求和发包人建设项目安全管理制度，积极配合发包人安全监督管理，落实各项安全、环境保护和职业健康管理要求，不断改进和完善安全生产管理。

3、应对施工安全进行规范化、标准化、精细化管理，编制并适时更新安全生产管理制度并监督实施。

4、制订企业安全生产检查计划并组织实施。

5、编制项目生产安全事故应急救援预案并组织演练。

6、保证项目安全生产费用的有效使用。

7、建设工程实行施工总承包的，由总承包单位对施工现场的安全生产负总责。

8、承包人为总承包单位：进入施工现场的所有单位及人员安全生产由承包人负责管理及负责。承包人为非总承包单位：依法将建设工程分包给其他单位的，分包合同中应当明确与总包单位的安全生产方面的权利、义务。总承包单位和分包单位对分包工程的安全生产承担连带责任。分包单位应当服从总承包单位的安全生产管理，分包单位不服从管理导致生产安全事故的，由分包单位承担主要责任。

四、安全管理目标

1、项目施工坚决杜绝各类安全生产事故，严格控制不发生人身伤害事故，不发生一般及以上建设工程责任事故、火灾爆炸事故、环境损害事故，不发生有社会影响的公众安全事件，确保“零伤害、零事故”。

2、项目施工坚决杜绝违章、违规事件发生，杜绝违章指挥和强令冒险作业，做到“零违章”。

五、管理要求

1、承包人应建立健全安全管理机构和安全管理制度，健全安全管理组织体制、安全保障体系。

2、承包人必须有一名主管领导分管安全工作，并按照《建筑施工企业生产

管理机构设置及专职安全生产管理人员配备办法》的规定配置专职安全管理人员，明确主管安全的负责人、专职安全管理人员和各级人员安全职责，积极落实安全措施，形成纵向到底、横向到边的安全管理网络，将安全工作落实到业务的每个环节。

施工期间，承包人指派周媛媛同志负责本工程项目的有关安全、消防环保工作。

3、现场安全由承包人负责，承包人应自觉接受发包人、监理人等单位的监督检查，负责合同执行过程中作业现场所有人员、设备的安全。承包人项目施工负责人在安排部署项目施工的同时，安排部署施工各项安全措施，并检查落实情况。

4、资质与人员管理

承包人必须具有安全管理部门颁发的安全生产证书，应有安全生产岗位责任制、各工种的安全操作规程、特种作业工人的审证考核制度及定期安全检查制度。

参加作业的人员，必须接受安全技术教育，熟知和遵守本工种的各项安全技术操作规程，定期进行安全技术考核，合格者方准上岗操作。

特种作业人员必须经培训考核后持证上岗，并按规定定期审证。

施工现场如出现特种作业无证操作现象时，承包人项目经理必须承担管理责任。

承包人必须认真对本单位职工进行安全生产制度及安全技术知识教育，增强法制观念，提高职工的安全生产思想意识和自我保护的能力，督促职工自觉遵守安全纪律、制度、法规。

承包人应按照国家相关法规要求，对入场作业人员进行三级安全教育培训工作，作业前应组织管理、作业人员对施工中有关安全管理制度、规范进行学习，督促作业人员严格执行和认真遵守。

承包人在作业前应对作业人员进行安全技术交底工作，并通知监理方委派有关人员参加。承包人在施工过程中必须检查、督促施工人员严格遵守、认真执行，并严格落实相关安全技术措施。

5、承包人应履行安全职责，执行发包人、监理人有关安全工作的指令，并在开工后随施工组织设计，编制下列文件报送监理人审批及发包人备案。

安全管理组织机构及安全责任人、特种设备人员；

本工程安全管理制度；

按照本项目特点，制定安全作业方案和应急救援预案；

承包人施工组织设计方案应包括安全技术措施方案，安全技术措施方案应详细制定符合发包人成品保护、安全等方面要求的具体安全技术措施，并能够保障安全可行。

不符合发包人成品保护和安全要求的，发包人有权提出修改意见，承包人进行修改。

施工过程中如发生设计变更并因该变更影响安全及消防的，原定的安全技术措施也必须随之变更，反之，不作调整；施工过程中确需修改拟定的安全技术措施时，必须经编制人同意，并办理修改审批手续；施工过程中确需修改拟定的安全技术措施时，修改后的安全技术措施方案必须符合发包人成品保护和安全要求，并报发包人备案。

6、承包人应制定项目施工土方开挖、基坑防护、脚手架搭设、临时用电、危险作业（吊装、动火或高处作业）、机械设备安拆（塔吊、施工电梯）、文明施工等方面相关管理要求和安全技术措施方案。安全技术措施方案应得到监理方审核批准，并严格落实。

7、承包人应按国家有关部门规定的危险性较大的工程编制专项施工方案，附具安全验算结果。安全技术措施和专项施工方案必须经承包人项目技术负责人、项目负责人、总工程师、企业技术负责人逐层审核签字后实施，同时报监理审批。

8、安全费用管理

承包人应严格按照国家规范要求，落实安全生产投入保障制度和安全生产费用使用计划，确保安全生产费用的有效使用，保证现场施工安全防护用品及安全设施的规范使用、安全措施的有效落实和安全生产条件的不断改善。每笔生产费用的使用应严格登记建账，发包人管理人员、监理人员有随时检查的权利，该费用已经包含在合同总造价内，发包人不再另行承担该费用。

9、承包人应建立并完善应急救援组织及预案体系，根据现场作业施工特点制定相应专项预案，并定期组织演练，保障应急预案物资准备齐全。

10、隐患排查及整改

日常检查：承包人安全管理人员每日随时检查作业安全、人员防护、机械安全等各项安全措施落实情况，对现场动火作业安全措施、消防设施和器材设置及维护、易燃物品清理、危险品（氧气瓶、乙炔瓶等）的使用和存放、各类作业安全、人员防护用品佩戴和使用等内容建立日常检查表，确定检查频次，发现隐患及时处理和报告。承包人安全负责人每日施工前应组织班前会和作业检查，布置落实消防和作业安全工作。

专项检查：承包人定期对施工现场消防、高处作业、吊装作业、临电设施、土方开挖及基坑防护安全、文明施工等情况组织专项检查，建立专项检查表，根据现场实际确定检查内容和频次，发现隐患及时处理和报告。

承包人每月组织综合检查，及时掌握现场安全管理状况和存在的问题，解决安全管理中存在的困难，进行管理改进。

承包人施工作业中，发现有影响施工安全的隐患必须立即停止作业进行整改，及时消除隐患或采取可能的安全措施。

发包人工程管理部（项目部）在检查中发现的问题或隐患，应立即要求承包人整改。承包人应立即停止问题作业，组织安排整改，未整改完成或未采取安全措施不得开始作业。承包人应积极配合和落实发包人提出的安全管理要求，及时整改发现的隐患或问题。

11、承包人在施工中的机械设备、脚手架等设施，在搭设、安装完毕使用前，经监理单位审核方案后，承包人应按规定验收，并做好验收及交付使用手续。严禁在未经验收或验收不合格的情况下投入使用，否则由此发生的后果概由承包人负责。

承包人租赁或使用的特种设备必须具备年度检测合格证，且安全可靠。

施工机械设备及机具配件必须由专人管理，定期检查维护，保证完好可用，机械设备安全附件齐全完好。

承包人特种设备应规范操作，每日使用前检查设备设施状态，检查设备安全设施是否完好可用，严禁带病运行或拆除安全设施及各类违规、违章操作，严禁违章指挥。

机械设备、脚手架等设施 and 工具的保管、维修以及在使用过程中发生的故障损坏、遗失或造成伤亡事故均由承包人来承担责任，负责赔偿。

12、消防及动火作业

承包人对施工现场的消防工作负有主体责任，应严格按照《建设工程施工现场消防安全技术规范》相关要求，确定防火责任人，明确防火责任和管理制度。

承包人必须按消防规定在施工现场配置灭火器材。灭火器必须配置合理，放置区域明显，并严禁遮挡。

承包人施工动火，必须办理动火证，落实各项安全措施，经检查、审批同意后方可进行，电焊作业人员应现场携带动火证和特种作业证复印件。

动火作业人员必须严格遵守动火安全操作规定和程序。动火前清理周围易燃、可燃物，落实各项安全措施，动火时专人监护和旁站，发现危险或隐患应停止作业，并清除危险因素或隐患。动火完毕后清理现场。

施工现场严禁吸烟，承包人施工作业使用氧气瓶、乙炔瓶、油漆桶或其他焊割设备等，必须规范使用和安全储存。

承包人应落实其他有关消防防火安全的措施，保障施工安全。

13、施工用电安全

承包人临时用电应符合施工规范和发包人要求。临时用电布设或检修作业前应进行技术交底，临时用电应确定所使用的用电设备功率、供电电源位置、线路敷设走向和方式，进行负荷计算，并制定施工作业安全用电管理和技术措施。

承包人施工现场临时用电应符合安全用电技术规范，采用“三级供电、两级保护”系统，开关箱实行“三级配电、二级漏电保护、一机一闸、一漏一箱”制。

配电系统电器开关及电气装置完好无损，装设端正牢固。带电线路绝缘良好，接头处绝缘包扎符合规范。配电箱与开关箱上标明名称、用途及分路标记，并按照规范要求合理设置接地、防雷装置。重复接地点选在配电箱、电路末端等处，接地体规格符合规范要求。

承包人临时用电设施检修时必须停电，挂停电标志牌，挂接必要的接地线，检修人员穿戴绝缘防护用品，使用绝缘工具。

电气装置和线路、配电室周围不得堆放易燃、易爆和强腐蚀性介质，并禁止烟火。

承包人配电箱应明确责任人和巡检表，定时检查维护，保障安全。每日施工完毕后，电气责任人对所使用的配电间、用电设施进行检查，配电间锁闭，用电设施做到断电。

14、安全防护

承包人在业务实施全过程中,应保证留在现场上的任何人员的安全,并保持现场和项目处于秩序良好状态,以避免对上述人员造成危险。

操作人员上岗,必须按规定穿戴防护用品。承包人应随时检查劳动防护用品的穿戴情况,不按规定穿戴防护用品的人员不得上岗。

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

承包人在施工前要认真勘察现场,在动力设备、输电线路、地下管道、易燃易爆地段以及临街交通要道附近施工时,承包人应对施工人员进行交底,施工开始前应向监理人提出安全防护措施,经监理人认可后实施;如遇有情况,应及时向发包人和有关部门联系,采取保护措施。

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

对施工现场的脚手架、各类安全防护措施、安全标志和警告牌,不得擅自拆除、更动。如确实需要拆除更动的,必须经承包人负责人和双方指派的安全管理人員的同意,并采取必要、可靠的安全措施后方可拆除。

15、环境保护

承包人施工垃圾应及时清运,现场堆放应严格按照环保要求,做好遮盖、围挡等工作,不得大量或超量堆放。环境干燥情况下定时洒水,防止尘霾污染。雨季应做好地面排水,防止施工区域内排水不畅、污水外流。

承包人加强施工现场环境噪声的监测,采取专人管理的原则,对噪音大的施工机械如木工圆盘锯、混凝土振动器等,进行封闭围挡隔音。凡噪声超过规定要求,及时对噪声超标的有关因素进行调整,达到施工噪声不扰民的目的。

承包人在现场应设置大型车辆进出的冲洗设备,并设沉淀池,冲洗用水、施工用水经沉淀后再排入市政雨、污水管网系统。

16、承包人应建立项目安全生产管理档案。

承包人有责任保障施工中的人身、财产和设备安全。由于承包人原因在施工作业场地内及其毗邻地带造成的第三者人员伤亡和财产损失,由承包人负责赔偿。

18、作业中采用新技术、新工艺、新设备、新材料时,必须制定相应的安

全技术措施，作业现场必须具有相关的安全标志牌。

19、如果发生安全事故，应严格按照国家、行业、及公司的安全管理规章制度程序执行。

承包人承诺加强对本项目的现场管理，达到发包人关于安全管理的所有要求。

六、违约责任与考核

1、承包人承担因违反本安全协议及国家有关法律、法规、规范、标准要求的，造成的一切法律责任。

2、承包人承担因违反本安全协议各条而导致的一切责任和费用、赔偿，且不得以任何理由停工和向发包人提出经济和工期补偿要求，确保不会因上述原因使发包人声誉受到不良影响。

3、承包人人员在施工期间，造成伤亡、火灾、环保、机械等其它事故（包括由承包人责任造成发包人人员、他方人员、行人伤亡等），发包人有协助紧急抢救伤员的义务，承包人负责事故上报、经济赔偿及善后处理，造成发包人损失的，应对发包人损失进行赔偿，发包人有权追究承包人对发包人造成的相关损失。

4、承包人因管理原因多次发生不安全事件，或情节严重、造成严重后果的，发包人在按照以下条款从严处置的基础上，可勒令承包人停工整改、暂停付款直至承包人整改完毕或有权单方面解除与承包人签订的相关业务合同，发生损失由承包人自行承担。

5、发包人、监理人的任何批准、校核、证明、同意、检查、检验、通知、建议、要求、或类似行动(包括未表示不批准)，不应解除承包人的任何安全责任，包括对错误、遗漏、误差或未遵办的责任。

七、其他

本协议经双方加盖公章（合同专用章）后即生效，至工程结束后自行终止。本合同作为合同的附件，与施工合同具有相同法律效应。

发 包 人（盖章）：_____ 承 包 人（盖章）：_____

2023年 9 月 21 日

附件 4

关于农民工工资发放承诺书

西安高新技术产业开发区保障性住房建设管理中心：

我是陕西新世纪建设投资集团有限公司法定代表人（或委托代理人），为了保证农民工工资按时发放，避免拖欠或克扣农民工工资的现象发生。我代表我公司对我们投标的创新公寓公租房项目安防监控工程就农民工工资发放问题特向贵公司郑重承诺如下：

我们公司已充分认识到农民工工资发放的重要性，中标后在组建项目领导班子的同时组建以杜宏为组长的农民工工资及相关问题专项解决工作组（联系电话：手机13319208786 固定电话029-83215262），该工作组为常设机构，随时负责解决与农民工有关的所有事宜。

经我公司认真仔细研究，我公司将严格按照《建筑法》、《劳动合同法》、《工资支付条例》、《保障农民工工资支付条例》等法律、法规开展工程建设活动，为维护建筑市场秩序和农民工合法权益，提高社会诚信度，我企业郑重承诺做到：

（1）不将工程劳务违法分包、转包给无资质的包工头等不具备用工主体资格的组织或个人；与所招用的农民工订立劳动合同并进行用工实名登记，未与我公司订立劳动合同并进行用工实名登记的人员，不得进入项目现场施工。与农民工签订劳动合同，明确工资支付方式、标准和支付时间、支付方式等；否则，贵单位有权要求其无条件退场；我公司负责处理善后事宜，如出现滋事事件，我公司负全部责任，并接受贵单位每次 10000 元/次的经济处罚；

（2）将农民工工资按时、足额直接支付给农民工本人，不发放到包工头等不具备用工主体资格的组织或个人；

（3）认真履行企业在清理拖欠农民工工资工作中的责任和义务；

（4）对总承包工程发生的农民工工资承担全部的支付责任，对项目分包企业的农民工工资支付承担监管责任；

（5）坚持诚信原则，不为任何单位组织或个人开具虚假清欠证明，否则承担全部责任；

（6）若有安全、创卫、群众上访、拖欠农民工工资等问题，我方积极解决并与建设方无关，由此发生的费用均由我方承担；

(7) 若因安全、创卫、群众上访、拖欠农民工工资、媒体曝光等问题给建设方造成社会负面影响，我公司自愿承担由此引起的一切损失并无条件接受贵方处以的处罚罚款。

(8) 我们保证绝不违反规定将工程分包给不具备用工主体资格的组织或个人，否则，贵单位有权要求其无条件退场；我公司负责处理善后事宜，如出现滋事事件，我公司负全部责任，并接受贵单位的违约金处理。

(9) 我们保证对劳务分包企业的工资支付情况及有关事宜，进行全方位监督，确保农民工及时足额领到工资。

(10) 我公司为避免出现拖欠或克扣农民工工资等现象，建立了农民工工资储备金应急机制，防止出现因拖欠农民工工资而引发群体性上访事件。

(11) 我公司在支付农民工工资时，随时接受贵单位及贵单位委托的监理公司的监督检查，并对提出的质疑做合理解释。

(12) 若由于我们公司未处理好农民工工资及与农民工有关的所有事宜而产生纠纷（如投诉、打架、滋事等事件），由此给贵单位造成恶劣影响或干扰贵单位正常工作，我公司愿接受违约处罚；贵单位还有权对导致纠纷的事件进行处理，所发生费用从支付我公司工程款中扣减，无需征得我公司同意。

(13) 我公司承诺不拖欠农民工工资。若因承包人原因，出现本项目农民工的过激行为造成不良影响事件的，我公司愿接贵方的违约金处理，贵单位有权从给我公司的任何付款中扣除。

施工单位：陕西新世纪建设投资集团有限公司（盖章）

法定代表人（盖章）：

日期：2023年9月21日



附件 5

关于现场施工环境综合整治及扬尘污染治理承诺

西安高新技术产业开发区保障性住房建设管理中心：

为了更好的贯彻落实西安市人民政府《关于做好建筑工地环境卫生综合整治工作的通知》、《西安市扬尘污染防治条例》、《西安市施工工地场界扬尘排放限值管理办法》（试行）、《西安市建筑工地及两类企业扬尘防治技术导则》（试行）等文件精神，营造一个良好的生活、工作环境，我公司对所辖范围内的实际情况进行查看后，就施工现场环境卫生综合整治及扬尘污染治理工作郑重做出以下承诺：

一、我公司自进场施工之日起，将在施工现场积极开展以“整顿、整理、清扫、清洁和素养”为主题的“6S”活动；积极行动，组织有关人员对施工场地、通行道路及责任区的环境卫生、扬尘污染进行综合整治，完善和加强各项清洁、保洁及扬尘污染治理措施，落实责任人，建立相关管理制度。

二、全面及时清理工地内的建筑垃圾和废弃物；合理、整齐的摆放各类建筑材料和设备；确保排水系统畅通，杜绝场内积水和废水横流的现象发生。

三、对施工现场及责任区等进行定时清扫、洒水，清除地面浮土避免二次扬尘。

四、我们将对施工现场环境整治和扬尘污染治理工作常抓不懈；自觉接受贵方及贵方委托的监理单位的检查管理，对查出的问题及时进行整改。若我公司未达到《西安市扬尘污染防治条例》规定的要求，经贵方及监理单位指正未及时进行有效整改，除按照《西安市扬尘污染防治条例》等文件的通知中的处罚条款进行处罚外，贵公司有权委托第三人进行整改处理，此过程中发生的所有费用由我公司承担，同时我们愿意接受每贵方规定的处罚，赔偿贵方因此造成的经济损失。

特此承诺。

施工单位：陕西新世纪建设投资集团有限公司（盖章）

法定代表人（盖章）：



日期：2023 年 9 月 21 日



附件 6

廉政管理条款

甲方：西安高新技术产业开发区保障性住房建设管理中心

乙方：陕西新世纪建设投资集团有限公司

为了加强工程项目建设中的廉政管理，确保工程项目高效、优质、按时竣工投产，经甲方与乙方双方同意签订《廉政管理协议书》并作为甲方与乙方共同遵守的廉政行为准则。

一、甲方廉政管理职责：

甲方有责任向乙方介绍本单位有关廉政管理的各项制度和规定。

甲方有责任对单位工程项目人员进行廉政教育。

甲方有权对乙方在工程项目建设中执行廉政情况实行监督，由甲方组织召开甲方与乙方廉政管理会议。

甲方人员应严格遵守本合同约定的有关条款，如违反此规定除给予当事人批评教育外，视情节轻重、后果大小给予相应的经济或纪律处罚。

甲方人员参加乙方单位的会议，需经主管领导同意，并按公司有关规定的廉政行为规范参会。

甲方人员在工程项目建设中发现乙方单位有不廉政的行为，应及时通知主管领导和乙方，并及时采取措施，终止其不廉政行为的继续发生。

二、乙方廉政管理职责：

乙方应了解甲方单位有关廉政管理方面的各项制度和规定，并遵守执行。

乙方有责任对本单位工程项目人员进行廉政教育，按时出席甲方召集的廉政管理会议。

乙方不得宴请甲方人员或向甲方人员赠送各种礼品、礼券（现金），如有违反规定除批评教育外，视情节轻重，后果大小给予乙方当事人 200-5000 元/次扣款（“扣款”的性质为乙方支付给甲方的违约金，且可在应支付乙方的任何一笔款项中扣除），后果严重的解除合同并取消乙方单位参加甲方建设项目的投标及承包资格，并由乙方承担甲方由此产生的一切损失。

乙方在工程项目建设中采用不正当的手段拉拢甲方人员，损害甲方利益，根据具体情节和因此造成的甲方经济损失在乙方工程款中扣除，甚至终止工程项目合同，

移交司法机关处理。

如乙方在工程项目建设中有任何贿赂甲方人员的行为，甲方有权取消或终止工程项目施工合同。由此给甲方单位造成的损失均由乙方单位承担，并向甲方单位承担经济赔偿责任。

乙方在工程项目建设中发现甲方人员有不廉政行为，应及时通知甲方及其主管领导，及时采取措施，积极有效地终止其不廉政行为的连续发生。

乙方任何人员向甲方人员行贿，无论是甲方索贿，还是乙方主动行贿，一旦此事被确认，乙方均自愿承担原合同总额 30% 的违约金。

甲方：（单位公章）



乙方：（单位公章）



日期：2023 年 9 月 21 日

