 合同编号：

# **精装修工程施工合同**

甲方（发包人）：

乙方（承包人）：

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》以及其它有关法律、法规，并遵循平等、自愿、公平和诚信原则，承包人与发包人经充分友好协商，就        精装修工程达成如下合同，双方共同遵守：

### **第一条 工程概况**

1.1 工程名称：        。

1.2 建筑面积：        。

1.3 工程监理单位：        。

### **第二条 工程范围**

2.1 工程内容：《        室内装修工程施工图》中的全部土建装修、电气（含强电、弱电）、给排水等相关工程的施工、保修以及发包人书面委托承包人施工的其它零星工程。

2.2 承包范围：承包人以包工、包料（不含由发包人供应材料/设备）、包工期、包质量、包管理、包协调、包验收、包安全文明施工方式承包《        室内装修工程施工图》中的全部土建装修、电气（含强电、弱电）、给排水等相关工程。包含但不限于：

（1）地面装修工程：包括但不限于现有地面基层处理、找平、洞口封堵、各种地面装饰面层的铺装、勾缝、各种收口处理、面层保护、已完工程的成品、半成品保护等以及与其他专业或其他承包方的相关配合工作；

（2）墙面装修工程：包括但不限于现有墙面的基层处理、找平、洞口封堵、腻子及面层涂料、墙面砖、装饰墙面的粉刷、挂贴、勾缝、各种收口处理、门窗后塞口处理、成品保护等，送风口、消防栓的面层处理以及与其他专业或其他承包方的相关配合工作；

（3）天棚装饰工程：包括但不限于现有天棚基层处理、找平、洞口封堵、各种收口、吊顶及面层涂料、面层保护、成品、半成品的保护等以及与其他专业或其他承包方的相关配合工作；

（4）电气工程：包括但不限于各种用电设备之间的全部桥架/线槽、支架、管线及电线电缆的敷设以及敷设过程中发生的各种剔凿、打孔、封堵、面层恢复，开关插座安装（含局部的位置调整）、各种方式下的灯具安装（含安装用的各种支架、吊架、预埋铁件的制作、安装）、接线、调试等。

（5）通风空调工程（如有）：因通风空调工程需与精装修工程配合导致的风口移位、管线移位（包括剔凿、管线敷设、清理及修补）、更换风口及相关连接管道等。

（6）其它工程：配合消防施工管单位烟感探测器及喷淋管道调整，移位，喷淋头安装等（本项工作由消防施工单位完成，承包人配合）。

（7）协助发包人完成本合同工程所需与承包人有关的一切手续的办理工作并承担应由承包人交纳的相关费用；

（8）完成满足本工程正常施工的应由承包人承担的施工所需的各种临时设施（临建、临水、临电、现场临时照明等）并自行承担使用费用及现场文明施工、安全生产、消防设施、现场各种标识、安全防护措施等；

（9）完成为保障正常施工所采取的各种安全防护措施和文明施工措施，为保证工期、保证质量所采取的各种措施，包含季节性施工措施，夜间施工措施，搭建各种临时施工设施及安全防护设施等；

（10）包含所有已有建筑物及构筑物的保护，竣工验收前的成品保护、所有设备或材料现场保管及有可能的二次搬运、施工过程中垃圾清运等；

（11）负责各种施工技术资料的整理汇编，包含施工日记、隐蔽工程记录、各种检测鉴定证书、产品合格证书等原件，工程竣工验收后提交发包人存档；

2.3 承包方式：包工包料。

2.4 质量要求：本工程质量必须达到国家及        市规定的“合格”标准。

2.5 材料与设备采购

（1）本合同中对于发包人直接分包、指定分包、甲供材料等项目，承包人应积极配合并提供相应进场计划、技术质量要求等；

（2）不在发包人供应材料或设备范围内的材料或设备全部由承包人负责采购；

（3）施工图纸中使用的材料/设备为发包人指定品牌或质量标准的，由承包人选择样品并由发包人确认品牌、规格与价格。

2.6 未经发包人书面同意，承包人不得将本合同项下的工程之全部或部分分包、转包给任何第三方。

### **第三条 合同价款**

3.1 合同总价：

（1）本合同总价为（RMB）：    元整，人民币大写：        ；

（2）合同总价包括但不限于：承包范围全部工程内容的人工费、材料费、设备费、机械费、管理费、利润及税金，也包含二次细化设计方案及相应的设计费用、开竣工手续费、图纸报批报验手续及全部费用、竣工图纸及资料费用、环境保护、安全施工、文明施工、意外伤害保险费、临时设施（含临水临电管线）、季节性施工、夜间施工、夜间照明、定线测量、监测、各种机械设备的进出场及安拆、已完工程及设备保护等措施费用（包括向主管部门申请夜间施工等特殊施工的费用）、地上地下障碍物的处理清理及外运及消纳费、工程降水费用、所需剔凿及修补、设备/材料的现场保管、二次搬运、试验检测费、垃圾清运费、各项报验报批手续费用等，还包括保证本工程验收所需的相关协调及技术措施费、与其它行政管理部门的协调、配合费用、为保证验收所必须增加的全部工程内容费用及其它相关风险费用、施工造成的住户补偿费用（如需）等。

3.2 在本合同中合同价款除因本合同中约定调整的方式外，合同价款不会因费率、税金、材料设备市场差价、物价、人工、政策性调整等因素之升降而调整；

3.3 以上工程范围内容所发生的费用已包含在本合同价款中，结算时除有合同中相应约定另外计费的条款外，在结算时不再另行计取其它任何费用。

### **第四条 结算及款项支付**

4.1 本合同所涉及的费用、价款、计价及违约金等计价单位统一使用人民币元。

4.2 发包人保证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。

4.3 合同价款的调整

4.3.1 本合同价款采用以招标图纸及招标文件为基础的固定总价合同，招标图纸范围内总价包死 ，除本合同另有约定外一律不得进行调整。合同价款中包括的风险范围如下：

（1）承包人在投标报价时对合同文件、合同图纸的任何错误理解或自身的任何疏忽而造成的错误或失误。

（2）承包人投标时提供的工程量清单报价中的错、漏项与招标图纸差异；

（3）人工、主材等价格要素的波动；

（4）税率的变化；

（5）国家法律、法规、政策的变化；

（6）工程造价管理部门公布的各种价格调整。

（7）承包人已考虑为完成本工程招标文件范围内所有工作的一切附带工作及费用，包括但不限于人工费、劳务及加班费、材料费及损耗、关税、增值税、机械费及进出场费、工期的特殊要求、二次搬运费，工程水电费、临时设施、保险、成品保护费，雨季施工及技术措施费用，安全措施费、扰民费及民扰费、赶工费、措施费、脚手架费、窝工及待工费等一切责任及费用，包括包干费、风险费、管理费、利润、税金、劳动保护及保险、施工及竣工资料费等，付款方式引致的财务费用以及其它为完成本工程及为克服施工过程发生的困难所须考虑及支付的所有费用，不论是否在招标文件、图纸或技术规范内具体说明。上述费用均包括在合同总价中。

4.3.2 除非合同文件另有约定，本合同价款在下述因素影响下按下述规定予以调整：

（1）发包人要求新增或减少项目。

（2）经发包人确认的设计变更。

（3）暂定量（价）及暂估项部分。

（4）暂列金额。

4.3.3 洽商变更费用调整

4.3.3.1 合同价款发生设计变更或洽商的情况时可以调整。合同价款的调整方式：双方在合同执行过程中发生的合同价款调整情形，双方经洽商后可对合同总价进行调整，洽商作为工程竣工结算依据，不作为工程进度款的拨付依据，并按以下原则进行调整：

（1）合同中已有适用于变更工程的价格，按合同已有的价格计算洽商、变更的费用并调整合同价款。

（2）合同中只有类似于变更工程的价格，可以参照类似价格计算洽商、变更的费用并调整合同价款。

（3）合同中没有适用或类似于变更工程的价格，由发包人或承包人提出适当的变更价格，经对方确认后执行。如双方不能达成一致的，双方可提请工程所在地工程造价管理机构进行咨询或按合同约定的争议或纠纷解决程序办理。

4.3.4 新增工程量清单项目的单价：

4.3.4.1 如果发包人要求增加的工程项目，在工程量清单中没有相应的项目可以直接适用，其单价由承包人重新组价，由发包人、承包人按照规定，商定或确定清单项目单价，并应遵循以下的规定：

（1）如果在本合同内有相类似的项目，则应采用该类似项目的单价；

（2）上述第（1）项不适用情况下，发包人、承包人按下列原则协商新的单价：新增价格的任何细项和工序的价格计算应严格参照投标过程中承包人报价的费率、材料单价、机械单价以及人工工日单价等所有报价原则进行计算。材料价格的确认以及价格的争议应遵循市场行情。

4.4 工程量的确认

（1）承包人于每月25日向发包人提交已完工程量报告，并交监理工程师及发包人确认。该工程量仅作为支付工程款（进度款）的依据，不能作为工程结算的依据；

（2）发包人在收到工程量报告后7日内予以确认审核，不得无理由拖延；

（3）对承包人超出设计图纸范围和因自身原因造成返工的工程量，发包人不予确认。

4.5 工程款支付

（1）合同生效后 7 日内，承包人提供与预付款金额相同的预付款保函后，发包人向承包人支付合同价款的 10 %作为预付款；

（2）双方约定的工程款（进度款）支付方式和时间：每月工程进度款为每月完成工程量相对应的工程价款的70%支付，同时扣除当月发生的工程水电费用；

（3）工程全部完工，竣工验收通过、移交物业并办理完毕相应结算手续后 28 日内，发包人累计支付给承包人的工程款应达到工程结算总价的95%，结算总价的5%作为工程保修金；

（4）本工程保修期满，在承包人履行了保修义务的前提下，发包人一次性向承包人支付工程保修金，保修金不计利息（扣除保修期间发生的水电费用）；

（5）发包人应在每月确认工程量后15日内按本4.5条的约定向承包人支付每月的工程进度款。

4.6 发包人委托承包人的零星工程在结算时根据双方确认的价款调整并纳入结算。

4.7 发包人按承包人实际用水电费代扣代缴，发包人有权从进度款或结算款中扣除。

4.8 承包人的违约金发包人有权从进度款或结算款中扣除。

### **第五条 工期**

5.1 合同工期

（1）开工日期：    年    月    日。

（2）竣工日期：    年    月    日。

（3）合同工期总日历天数    日；

（4）实际开工日期以双方及监理方共同书面确认时间为准。

5.2 承包人在合同签订后三日内，承包人进场开始施工准备工作。承包人在本合同签订后，应严格按照双方确认的阶段性施工计划展开施工。因承包人责任，不能按期开工或中途无故停工而影响工期，工期不予顺延，承包人承担逾期完工的违约责任。

5.3 承包人在合同签订后七日内，须提供详细的施工组织设计，签字并盖公章后报发包人确认备案。承包人应严格按照双方确认的施工组织设计及工程进度计划开展施工工作。如因承包人原因未能完成阶段性施工进度计划，应承担逾期完工的违约责任，发包人有权要求承包人在规定时限内（具体期限以发包人要求为准）赶回计划进度。

5.4 承包人因下列因素造成工程延误，经发包人代表书面确认后，工期可相应顺延（其它因素除非合同中有明确约定，否则不构成承包人顺延工期的免责事由）。

（1）因发包人原因停水、停电造成累计停工超过24小时，则工期相应顺延一天；

（2）施工如遇不可抗力（指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况）的影响而造成承包人无法正常施工的，承包人应于不可抗力发生后2小时内通知发包人，经发包人代表确认后，工期予以相应顺延；

（3）经发包人同意的其他原因。

5.5 如承包人造成工期延误，除上述条款中约定的免责条款外，按本合同相关条款约定承担违约责任。

5.6 进度管理制度及罚则：

（1）承包人需按时（按照监理、发包人要求的时限）完成并提交监理、发包人要求的各种计划，如未按时完成，视为承包人违约，承包人须向发包人支付违约金1000元，并应对由此造成的后果负责；

（2）尽管本合同有其他约定，对于发包人或监理单位在会议上或以其它形式提前予以明确的关键任务的时间节点，承包人必须确保完成。否则，视为承包人违约，承包人须向发包人支付违约金1000-5000元，延误阶段性施工进度计划的，还应当承担延误工期的违约责任；

（3）本合同未能叙述，但在实际工程中被监理或者发包人认定对进度造成极大影响的情形，监理和发包人根据相关规定进行处理。

### **第六条 施工图纸**

6.1 本工程所用图纸是指经发包人签字确认的经设计院提交的经过专业审图单位审查通过的该工程施工图纸（在本合同中简称施工图纸）。

6.2 发包人负责提供施工图纸共5套（含竣工图底图），如承包人需要增加图纸套数，加晒图纸费用由承包人承担。

6.3 承包人发现图纸问题，应及时向发包人提出疑问，发包人及时协调相关单位予以解决，未经设计院及发包人确认，承包人不得擅自施工，否则由此造成的一切损失均由承包人承担。

6.4 承包人负责及时提供图纸不详部分的二次深化以及发生变更的图纸，并交设计院及发包人审定通过，并承担相应的设计费用。

### **第七条 质量标准、检验与及竣工验收**

7.1 工程质量标准

（1）本工程质量必须达到国家及        市规定的“合格”标准；

（2）本工程施工工艺、原材料及施工质量应符合设计要求、国家及        市现行相关技术规范、规程、标准、图集、施工及验收规范规定、要求；

7.2 检验

（1）承包人必须完善自身质量保证体系，把好自检自查关，施工过程中所有工序必须在自检合格后，方可报监理工程师检验，经监理工程师检验合格并书面确认后方可进入下一道工序。否则， 承包人即构成违约，承包人应按相关条款承担违约责任；

（2）任何分部分项工程，承包人应进行自检并有计划安排施工作业工序，需监理工程师签字确认的施工验收工序应提前6小时书面通知监理工程师验收。验收不合格的，承包人必须返工整改，在返工整改完成并自检合格后，再次申报验收；

（3）每一个分项工程应达到一次性验收合格，如有分项工程一次性验收不合格，整改一次后必须验收合格。否则，承包人即构成违约，承包人应按相关条款承担违约责任，同时承包人必须立即无条件返工整改至自检合格后再次申报验收；

（4）无论承包人是否已进行自检验收或通过监理工程师验收，当发包人认为有必要对已经隐蔽的工程重新检验时，承包人应按发包人要求进行剥离或开孔剔凿进行检验。检验合格后，承包人负责修复，费用由发包人承担。检验不合格的，承包人即构成违约，承包人应按相关条款承担违约责任。同时，承包人必须返工修补直至验收合格，发生的全部费用由承包人承担；

（5）由于承包人采购材料/设备存在质量问题造成达不到验收要求，由乙方重新购置或修理，并负责拆除及重新安装，由承包人承担相关费用。承包人须在2日内通知监理工程师进行验收和重新检验。工期因此延误的，承包人承担延误工期的违约责任。

7.3 承包人承诺本工程质量达到本合同约定的质量标准。发包人有权随时抽查承包人的阶段施工质量，承包人应全力配合。承包人的阶段施工质量不能达到本合同约定的质量标准，发包人有权要求承包人更换项目部领导班子或更换劳务分包单位，必要时发包人可指派其它劳务分包单位，发生的全部费用由承包人承担，同时发包人有权要求解除本施工合同。

7.4 验收后若因承包人原因造成修改，承包人应按要求进行整改，并承担自身原因造成修改的费用和延误工期责任。

7.5 承包人对工程质量评定或验收方法有争议，承包人可以要求总监理工程师做出书面解释。对总监理工程师的书面解释仍有异议的，承包人可向发包人提交书面鉴定申请，由发包人委托有相应资质的工程质量检测机构鉴定，由此而发生的费用由责任方承担。无论经鉴定后工程质量是否合格，鉴定期间拖延的工期不做工期顺延。

7.6 工程具备工程竣工验收条件，承包人按现行国家工程竣工有关规定，向发包人提供完整的四套竣工资料和竣工验收报告，发包人收到竣工验收报告后组织有关部门进行验收。

7.7 乙方满足下列全部条件时的日期作为本合同项下工程的实际竣工日期：

（1）场地已完全清理好，可向发包人办理移交手续，不影响发包人正常使用；

（2）完成本合同所有承包管理责任；

（3）工程验收合格，具备正常使用功能，符合本合同的各项要求并移交物业公司；

7.8 本工程竣工验收一律以        市相关主管部门现行的验收手续作为工程竣工验收合格的最终依据，但承包人对工程的质量保证责任不因发包人、监理方或者        市相关主管部门的验收合格而豁免或有所减轻，如在验收合格后，如发现工程存在任何问题，系由承包人原因造成的，承包人应限期整改并承担全部的赔偿责任。

7.9 隐蔽工程和中间验收：        。

（1）双方约定的中间验收的部位：按各专业的有关规定及要求执行；

（2）当工程具备覆盖、掩盖条件或达到中间验收部位以前，承包人自检，并于48小时前书面通知发包人、监理方检验。验收合格，发包人、监理方在验收记录上签字后，方可进行隐蔽和继续施工。验收不合格，承包人在限定时间内修改后重新验收，所需费用由承包人承担，工期不予顺延。

### **第八条 安全施工要求**

8.1 如发生质量事故，承包人须第一时间向发包人报告。处理质量事故的方案，须经监理工程师和发包人同意。

8.2 承包人应按国家相关的施工安全操作规程进行施工，发生的安全事故由承包人承担全部责任。

8.3 承包人要有应对突发事件的预案，并报监理工程师和发包人备案。如遇突发事件，必须在第一时间报告发包人，不得隐瞒不报。同时立即启动应对突发事件预案。

8.4 作业事故的处罚

（1）本工程施工场地，以该项目总平面红线范围内及临时租用场地为施工场地。施工现场的临建平面布局乙方须考虑周全，并经发包人、监理审核同意后方可搭建。未经发包人和监理工程师同意，承包人擅自搭建临建、加工棚、库房、料场等，每发现一处，发包人和监理工程师除要求承包人立即拆除外，承包人须向发包人支付违约金1000元。承包人自行承担相关责任，如给发包人造成损失的，承包人还应赔偿。

（2）现场排水、排污必须符合发包人的现场管理规定。违反本规定，被发包人和监理工程师发现，承包人除无条件整改外，每次承包人须向发包人支付违约金500元。

（3）进入施工现场的任何人员必须正确佩戴安全帽和其他安全保护用品，进出工地人员必须佩带标志牌上岗，无标志牌人员不得进入工地，一经发现未佩带标志牌者即时逐出工地。违反上述规定，每发现一人次，承包人须向发包人支付违约金200元。

（4）未经发包人同意任何人不得住在施工的建筑物内，违反本规定，每发现一人次，承包人须向发包人支付违约金500元。

（5）工程建设中的多余材料、建筑垃圾必须放到指定地点并随时清理外运；严禁高空抛物或向下抛洒扬尘。违反上述规定，每次承包人须向发包人支付违约金1000元。

（6）施工现场有管理混乱、周转材料随处堆放、楼面积水、自来水长流水等情形之一的，每次承包人须向发包人支付违约金1000元。

（7）承包人应遵守治安条例，定期对工人进行法制教育，严格执行招收外来民工等有关管理条例，办发劳务证，签订好劳务合同，严格内部管理，防止劳务人员发生任何违法暴乱或妨害治安的行为，保持和平安定并且保护工程周围人员和财产不受上述行为危害，由此造成的一切损失和费用均由承包人自己负责，如承包人劳务人员聚众闹事，给发包人或发包人楼盘造成恶劣影响，承包人须向发包人支付违约金10000元。

（8）施工现场随时保持清洁卫生，不随地大小便。作业工人或施工管理人员在现场随处大小便或有大小便在楼内存留时，承包人必须将现场清理干净，并每发现一人次，承包人须向发包人支付违约金1000元。

（9）发包人和监理工程师对承包人现场管理提出整改要求的，承包人应立即组织整改，整改不按时间完成的，或者整改后检查结果达不到发包人和监理工程师要求的，每次承包人须向发包人支付违约金1000元。

（10）严禁承包人在施工现场焚烧垃圾或就地掩埋垃圾，每发现一次承包人须向发包人支付违约金1000元。

（11）施工过程中，作业工人或施工管理人员在施工现场抽烟或现场有烟头存留时，承包人必须将现场清理干净，否则承包人须向发包人支付违约金500元/人/次；不论何种原因，现场每发生火灾一次，承包人须向发包人支付违约金2000元/次。对发包人楼盘造成不良影响的，承包人须向发包人支付违约金10000元/次。

（12）对于突发事件（如检查、验收、推广活动等）承包人应严格执行相关制度及发包人指令，对于不执行或执行不利者，视为违约，承包人须向发包人支付违约金1000～5000元/次。

（13）对于现场未经相关单位同意，私自拆除安全防护设施，或不及时恢复者，承包人须向发包人支付违约金1000～5000元/次。

（14）发包人工程师或监理工程师检查时发现施工现场存在安全隐患，及时提醒承包人进行整改。若承包人未按要求进行整改，承包人须向发包人支付违约金1000/次；

（15）承包人应按照        市建委有关文明施工之若干规定组织文明施工。如施工现场未达到标准，承包人即构成违约，承包人应按每次5000元向发包人支付违约金（按发包人及相关部门组织检查次数计算）；

（16）因施工中造成的人员伤亡、财产损失或其他安全质量事故等，承包人即构成违约，承包人除承担全部责任外（包括但不限于负责出面解决，向发包人或者人员、财产遭受损失的其他方赔偿损失），承包人应按每次10万元向发包人支付违约金；

（17）承包人在施工过程中发生其他违法、违规、不符合甲方要求的行为，发包人和监理工程师有权参照本条其他约定的标准，要求承包人支付违约金。

（18）以上事件发生后，发包人签署扣款通知书，并以书面扣款单形式通知承包人，所有扣款经发包人和监理工程师同时签字即生效。本条约定的违约处罚无论是以发包人还是以监理单位（或监理工程师）的名义作出，违约金均归属于发包人所有。扣款在发包人支付承包人当期工程款时实施，款项一经扣除，不予返还。

### **第九条 对承包人的管理要求**

9.1 接收及维护现状之临时设施，各临设的平面布置需满足发包人、承包人及        市安全文明施工的相关规定。

9.2 承包人派驻现场项目部的项目经理，要居住在施工现场。未经发包人同意，不得擅自离开施工现场。确因事离开施工现场，须书面向发包人工地代表请假，经同意后方能离开。承包人项目经理未经发包人现场代表同意擅自离开施工现场或超期不归，承包人按1000元/次向发包人支付违约金，违约金在当月工程进度款中扣除。

9.3 承包人项目部的项目经理，须按时出席监理例会及发包人组织召开的各种专项会议。每有一回不能按时参加，承包人按1000元/次向发包人支付违约金（经发包人工地代表同意请假除外）。

9.4 未经发包人同意，承包人不得更换项目经理、生产经理及项目总工（技术负责人）。承包人更换上述人员，应提前1个月书面报发包人审批后方可更换。承包人未经发包人同意擅自更换项目经理，承包人应向发包人支付违约金10万元，承包人未经发包人同意擅自更换生产经理及项目总工（技术负责人），承包人应向发包人支付违约金5万元。

9.5 承包人派驻的项目经理，均须具备协调与周边地区相关部门关系的能力。遇到问题，自行出面协调，自行解决，发包人给予配合。

9.6 承包人施工组织设计中要体现施工方案，施工工序，施工工艺，项目部组织架构（专职专人不得兼职），进度控制措施，质量控制措施，安全控制措施，机械设备材料供应保障措施，劳动力保障措施，雨季施工保障措施，冬季施工保障措施，现场文明施工管理措施、成品保护措施等。

9.7 承包人不得以任何理由拒收发包人发出文件（设计变更、公函、通知、工作联系单等），每发生一次拒收，承包人应向发包人支付违约金3000元。

9.8 施工现场清洁卫生须符合        市安全文明施工的相关规定，各种垃圾及时清运出场。

9.9 若承包人在施工期间，有某类工程在审批/样板/施工上存在有质量或延误之问题，且承包人未在规定时间内予以整改，则发包人有绝对权力将该类工程另行分包，并将所发生费用另加15%的管理费作为债务向承包人追讨或从应付予承包人的任何款项内扣回。由此产生的任何质量及工期责任视为承包人的自有分包处理，不会减免承包人在该类工程上的任何合同责任。

9.10 承包人应做的其他工作：

（1）承担相关保险费（除发包人于总包工程合同附录列明已提供外）、竣工档案（要求承包人提供竣工技术文件含竣工图四套给发包人）、履约保证书及相关措施所需的费用；

（2）由承包人施工的各种材料、设备和成品、半成品的所有检测检验费，由承包人自行承担。

（3）建立强有力的生产指挥、调度班子，作业班组的选择须经发包人批准同意方可进场，且作业班组一经发包人确认严禁随意更换，否则发包人有权要求承包人支付违约金5-10万元，违约金从任一期工程款中扣除。

（4）加强计划管理，及时编制可行的材料、机械设备、进度计划等并保证计划合理、缜密，不缺项，充分考虑天气等自然因素。且在每周监理例会总结和检查进度计划执行情况，发现偏差，采取及时地补救措施。

（5）完工时清理施工场地和保持现场整洁，并作好完工报告， 按时交付发展商，整理现场施工记录并交付发展商归档；

（6）接受并严格执行发包人的各项管理制度：如进度、质量、安全文明施工、工序交接及成品保护制度、样板制度、综合检查评比制度、会议制度、交屋维保制度等。

9.11 对于因承包人违反发包人的管理要求而应向发包人支付违约金的，发包人有权直接在当期进度款支付时予以扣除。所有违约金一经发生概不退还，且在结算款项中予以扣除。

### **第十条 材料/设备供应**

10.1 承包人采购材料/设备：

10.1.1 承包人采购的所有材料/设备必须符合国家规定的质量标准及发包人要求，并向发包人及监理提供所使用材料/设备的样品、合格证和质量验证书。如施工过程中承包人采购材料/设备不符合国家规定的质量标准、或与样品不符、或不符合发包人要求而给发包人或第三方造成损失的，承包人承担赔偿责任；如造成工期延误，责任由承包人承担；

10.1.2 承包人保证所供材料/设备符合施工图纸及发包人要求。承包人提供的未在本合同中规定质量、规格等要求的材料（辅材），其品质、质量应与预算价等值，应符合工程设计、施工规范、承诺的质量等级并满足发包人要求。如因承包人无力提供或不能及时提供上述材料/设备或采购的材料/设备品牌或档次明显不满足发包人的要求，发包人有权自行采购或委托第三方采购，费用按照发包人实际发生费用从工程款中扣除。由此造成的工期延误及给发包人带来的经济损失以及承包人自身的经济损失均由承包人承担。

10.1.3 承包人采购材料设备的约定：

（1）由承包人负责采购、运输、保管、供应等。主要材料、设备必须符合发包人的设计图纸要求。承包人必须保证实际使用的材料、设备不低于设计图纸及发包人的标准。如果发包人要求承包人在材料、设备采购前，对材料、设备的生产厂家、规格、型号、技术特征等须征得其认可，则承包人必须执行，经发包人认可并封样后方可采购。如施工过程中承包人采购材料/设备不符合国家规定的质量标准或发包人要求或与封样不一致而给发包人或第三方造成损失的，承包人承担赔偿责任；如造成工期延误，责任由承包人承担。

（2）设备、材料暂估价部分，在设备及材料样品、外观效果已确认的基础上，设备及材料原则上由承包人自行采购，承包人在采购材料前应提供不少于3家合格厂家供发包人审批，发包人进行认价，且发包人有自行采购的权利。

（3）整项暂估部分，需承包人提供深化设计图纸报发包人审核确认。发包人、承包人依据确认后的深化设计图纸协商确定该项费用并调整合同价款。承包人提供深化设计图纸的相关费用已包含在合同总价中。同时，发包人有自行分包的权利。

10.1.4 为满足工期质量要求，承包人应根据施工现场需要，随时按发包人代表指令追加现场所需设备、器具、材料、安全设施及人员投入，以达到发包人要求。承包人为达到上述要求而采取的各种措施费用均包含于合同总价中；

10.2 发包人采购的材料/设备（以下称“甲供材料/设备”）：

10.2.1 本工程无发包人采购的材料/设备。

### **第十一条 双方权利和义务**

11.1 发包人与承包人派驻施工现场的组织架构及运行规则

（1）发包人委托        （身份证号：        ，手机号：        ）为发包人代表，负责施工现场的工作协调与施工组织，对工程质量、进度进行现场协调、监督、检查等事宜。发包人代表在施工现场行使工程质量、工期、设计变更与发包人应承担的费用等确认权，除本合同另有约定外，前述事项发包人代表签字且加盖发包人签章的文件为有效文件；如发包人需要变更发包人代表，在书面告知承包人后发生效力；

（2）承包人委托        （身份证号：        ，手机号：        ）为承包人代表同时兼任承包人项目经理（以下简称项目经理），负责合同的履行及施工现场的工作协调与施工组织。项目经理在施工现场行使工程质量、工期、工程量、设计变更与承包人应承担的费用等确认权，项目经理签字的文件为有效文件；如承包人需要变更项目经理，按本合同约定征得发包人同意后，变更后的项目经理签字的文件为有效文件；

（3）承包人在进场后三日内上报相应施工组织及质量管理体系人员名单，经发包人代表确认后方可开始施工。项目经理必须常驻施工现场，且出勤率不低于90%，必须定期按发包人要求的时间参加工程协调会，以便随时解决施工现场发生的各种技术问题与施工组织问题；

（4）承包人项目经理在紧急情况、关键工序和进行主要施工项目时，应科学组织工程施工，保质、保量、按时完成施工任务，解决由承包人负责的各项事宜；

（5）发包人的指令（函件及通知）由发包人代表签字、发包人盖章后以书面形式交给项目经理后生效，发包人下发的各项书面函件承包人无权拒绝签收，否则视为违约；

（6）承包人认为发包人发出的指令不合理，应在收到指令后24小时内提出书面报告，发包人在收到承包人申告后24小时内做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，承包人必须执行发包人的决定，否则视为承包人违约；

（7）如遇紧急情况或确有必要时，发包人代表可发出口头指令，承包人对发包人代表的口头指令应予以执行，发包人代表应在48小时内给予书面确认口头指令；

（8）承包人的函件及通知应由项目经理签字后以书面形式交给发包人代表，发包人代表在回执上签署姓名和收到时间后生效；

（9）项目经理按照施工组织设计（或施工方案）组织施工。在情况紧急且无法与发包人代表联络的情形下，应采取保证人员生命、工程和财产安全的紧急措施，但必须在采取紧急措施后24小时内向发包人提交书面报告；

（10）发包人委托        为本工程的监理。项目监理部各专业工程师（在本合同中简称监理工程师）负责分部分项工程验收、隐蔽工程记录、关键部位施工旁站、技术把关与质量标准确认、施工工期管理与工程量复核等；

（11）发包人对本工程监理单位的授权不超过发包人与        所签订的工程监理合同中的授权标准。

11.2 发包人的权利和义务

（1）发包人负责提供临设、临水、临电的位置，由承包人自行搭建或接入；

（2）发包人提供的与开工有关的合法手续，发包人应及时提供并对所提供文件资料的准确性与合法性负责；

（3）发包人负责提供施工图纸5套（含绘制竣工图用图纸）；

（4）发包人负责定期或不定期召集由各方代表参加的进度、质量、安全文明施工等工作会议，解决施工现场存在的施工质量、进度、现场文明施工、材料批价与工程量确认等问题；

（5）发包人负责按照经总监理工程师审批的施工进度计划，组织甲供设备或材料进场并与承包人进行保管交接，以及组织发包人指定分包单位进场施工；

（6）发包人发现施工现场存在安全隐患，有权及时提醒承包人进行整改。发包人发现承包人有不文明施工行为，有权制止；

（7）发包人有权向承包人发出设计变更、洽商，承包人必须及时遵照执行并受其约束，否则视为承包人违约。承包所提所有设计变更、洽商必须有发包人签字确认，否则此设计变更、洽商在结算时发包人有权不予结算；

（8）发包人有权根据实际施工进度情况，要求承包人采取各种措施保证工期。否则，发包人有权解除合同或将本工程全部或部分另行委托给其他方施工，不再支付相应价款，或要求承包人返还已支付的相应价款，承包人不能因此向发包人索赔。如给发包人造成其他损失，承包人应予赔偿。

（9）发包人有权将本合同范围内的弱电工程另行委托给其他方施工，并从本合同总价款中扣除相应工程费用，或不予支付相应工程费用，承包人不能因此向发包人索赔。

（10）发包人应按本合同相关条款约定支付工程款；

（11）发包人有权从本工程进度款或结算款中直接扣除违约金。

11.3 承包人的权利和义务

11.3.1 承包人保证其具备实施本合同项下工程的相应等级的资质，承包人应严格按国家及        市建设主管部门规定的安全标准组织施工，并随时接受行业安全检查人员依法实施的监督与检查，承包人应根据国家及        市有关规定，为施工现场作业人员办理各种保险及承担相关费用。承包人应遵守有关安全操作规程，由于违规所造成的一切后果或损失，全部由承包人承担；

11.3.2 承包人负责工程竣工验收移交前的成品保护工作并承担相应费用；对工程成品保护的特殊要求及费用承担：承包人承担保护责任，因承包人过失造成的费用由承包人承担，如给发包人造成损失，承包人应负责赔偿，所需保护费含在合同总价中；

11.3.3 做好施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物（含文物保护建筑）、古树名木的保护工作，具体要求及费用承担： 施工前现场内如有时，承包人需认真加以保护，因此而增加的保护费用已含在合同总价中。施工过程中在地下发现时，承包人需认真加以保护，所需的保护费用由双方协商解决；

11.3.4 承包人须办理以下有关施工场地交通环卫和施工噪音管理等手续并承担相应费用：

（1）需要办理交通特别通行证时，由承包人负责办证；

（2）施工现场需要排放有害污水时，由承包人办理有关手续；

（3）施工噪音超过当地主管部门的规定时，由承包人提出措施并解决；

（4）在开工前，承包人必须负责办理好保证施工所需要的各种手续，以保证工程顺利进行，根据        市市容环保等有关规定和惯例申请及办妥一切工程所需的证件，所有费用由承包人负责，所有造成的不良后果（包括有关部门的行政处罚、被停工、被举报、被曝光等）均由承包人负责。

（5）以上所发生的费用由承包人支付并包括在合同总价中。

11.3.5 承包人驻现场管理人员和所有进场操作人员应具备相关资质及岗位证书，必须具有丰富的施工经验和较高的技术水平，且年龄不低于18周岁不超过55周岁。特殊工种应持有效上岗证书持证上岗，同时报发包人备案；

11.3.6 承包人应与发包人签订《安全施工协议》，应严格遵守发包人现场管理的各项规章制度的有关安全文明施工规定。承包人必须对管理人员及工人的安全生产、食品卫生、交通安全等负责。非因发包人原因施工中造成的人员伤亡或其他安全质量事故等均由承包人承担；

11.3.7 承包人必须根据工程进度按时发放劳务施工人员工资，任何由于施工人员工资问题所造成的工人闹事或上访，承包人承担全部责任，并承担由此给发包人造成的一切损失；

11.3.8 承包人应按照        市建委有关文明施工之若干规定组织文明施工。承包人应保证在施工过程中不发生噪音扰民、污染环境、影响交通，否则由此造成的相关责任及损失由承包人承担；

11.3.9 承包人负责承包人所属员工务工手续、暂住证及员工意外伤害保险的办理工作。承包人进场施工人员其工资、福利、医疗、国家规定的社会保险等费用均由承包人自行承担；

11.3.10 承包人有义务在发包人因业务或检查需要，组织有关单位来现场参观或检查时，根据检查需要，做好施工现场清洁及安全防护工作，由此发生的费用已包含在本工程总价款中；

11.3.11 施工现场发生质量事故、重大伤亡及其他安全事故时，承包人应按有关规定及时报告发包人驻现场代表与相关部门并通知监理工程师。一般质量事故的处理方案及结果应报发包人备案；重大质量事故的处理方案，应按        市质量事故处理程序办理，但须先向发包人现场负责人报告。承包人负责承担因事故引发的全部费用，并赔偿由此给发包人带来的损失（此损失包含但不限于客户退房损失、发包人解决争议的费用损失等）；

11.3.12 承包人接到发包人发出的书面退场通知后，必须在书面通知的时限内，清理完指定位置的建筑垃圾并拆除临时建筑。除发包人认为必需保留的人员与材料设备外，其余人员与材料设备须全部退场，并将场地清理干净；

11.3.13 承包人项目部组织机构及主要管理人员必须经发包人确认，且一经确认除发包人要求更换外，承包人无权随意更换。承包人所作的任何更换，须提前7天申请并征得发包人书面同意。未经发包人书面同意，承包人随意更换项目部管理人员，承包人即构成违约，承包人应按相关条款承担违约责任；

11.3.14 承包人应提交项目部管理人员详细业绩资料（包括个人简历）。承包人提交的项目部管理人员各种资格材料必须真实有效，现场施工管理人员须具有相应执业资格。承包人提交的项目部管理人员资格材料有虚假成分，承包人即构成违约，承包人应按相关条款承担违约责任；

11.3.15 承包人应建立健全质量管理体系，明确管理层次及责任人。项目部管理人员不称职或不服从管理，发包人有权要求承包人更换。承包人应在接到更换管理人员书面通知之日起5日内予以更换，否则，承包人即构成违约，承包人应按相关条款承担违约责任；

11.3.16 承包人负责采购的材料与设备应满足设计及相关规范标准，同时应向发包人及监理工程师提交产品合格证明，经发包人书面确认后方可进行采购，并按规定作现场检验和试验。承包人采购的材料或设备不能满足设计或相关规范要求，承包人即构成违约，承包人应按相关条款承担违约责任。发包人及监理工程师认为需要进行的材料取样试验、检测、鉴定等，所发生的费用由承包人承担；

11.3.17 施工过程中，承包人已经使用不符合设计或相关规范要求的材料或设备时，承包人即构成违约，承包人应按相关条款承担违约责任；

11.3.18 承包人采购的配件、设备、材料的品牌、规格、质量等与封样不一致，承包人即构成违约，承包人应按相关条款承担违约责任；

11.3.19 为满足工期质量要求，承包人应根据施工现场需要，随时按发包人代表指令追加现场所需设备、器具、材料、安全设施及人员投入，以达到发包人要求。承包人为达到上述要求而采取的各种措施费用均包含于合同总价中。否则视为承包人违约，发包人有权根据本合同的相关约定终止本合同，承包人不能因此向发包人索赔；

11.3.20 本工程具备竣工验收条件后，承包人应按国家工程竣工验收有关规定，按发包人的要求应提交完整的竣工资料。施工技术资料管理与移交：承包人应根据现行《建筑安装工程技术资料管理规程》及        市相关规定及时收集、整理相关施工技术资料，技术资料质量、数量及真实性应符合相关要求，在工程验收前，按        市城建档案馆技术资料管理要求整理成册并报相关部门备案及移交发包人，并由承包人承担以上相关费用。施工技术资料未移交的，发包人将有权不予结算而不承担违约责任；

11.3.21 承包人负责对发包人和发包人所委托的物业公司相关操作人员的免费培训。

### **第十二条 工程移交及质量保修**

12.1 工程经发包人组织有关部门竣工验收合格后，即由承包人向发包人办理工程移交手续。工程（包括附属的材料、设备）移交之前，工程损毁、灭失的风险由承包人承担。

12.2 工程移交由发包人组织所委托的物业公司及承包人对本合同工程进行分项移交，如在移交过程中发现的因承包人原因出现的工程质量问题，发包人及所委托的物业公司有权要求承包人限期整改，承包人必须无条件进行整改，否则发包人将有权不予结算而不承担违约责任。

12.3 在工程移交前发包人与承包人应签订《工程保修合同》。承包人根据《建筑工程质量管理条例》的规定，本工程（包括承包人负责采购的配件、设备、材料）在国家规定的年限内保修，保修期间免费维修，保修期从工程竣工验收合格并移交物业之日起计算。本工程质量保修期限为2年。

12.4 保修期内，承包人对本工程出现的质量问题进行免费维修。承包人在保修期间内在接到发包人或所委托的物业公司通知后两天内没有及时进行保修，发包人可自行委托第三方进行维修，发生费用从保修金中扣除，不足部分由承包人方交付，同时承包人应按相关条款承担违约责任。

12.5 在保修期间内，工程无质量问题或承包人及时进行了保修，经发包人或发包人委托的物业公司书面证明确认，在本合同约定的支付时间内发包人支付承包人全部剩余保修金。

12.6 承包人派驻现场的维修人员，在维修期间损坏业主任何物品，由承包人负责赔偿，发生费用从保修金中扣除。

12.7 因承包人未及时履行保修义务，导致建筑物损坏或者造成人身、财产损害的，承包人应当承担全部赔偿责任。发包人有权从保修金中扣除，保修金不足的部分由承包人另行支付。同时承包人承担本合同其它条款中约定的违约责任。

12.8 因承包人工程质量问题给发包人或其它第三方造成损失的，所有损失及责任均由承包人承担，发生费用从保修金中扣除，不足部分由承包人交付。

### **第十三条 设计变更、洽商**

13.1 洽商、设计变更所发生的费用计算原则按本合同的结算原则；

13.2 洽商变更价款报送和审核时间，承包人应在设计洽商变更签订后14日内向发包人报送洽商及变更价款，发包人在收到符合发包人要求的相关资料后14日内给予承包人答复。因承包人原因造成的工期延误责任由承包人按本合同有关规定承担。

### **第十四条 施工组织设计**

承包人在开工前，必须提交切实可行的施工组织设计（或专项施工方案）报发包人与监理工程师审查。承包人提交的施工组织设计不具体或不具备施工可操作性，承包人必须无条件修改。施工组织设计作为本合同的组成部分及承包人开工的先决条件。承包人提交的施工组织设计不能通过发包人与监理工程师审查而造成工期延误，承包人即构成违约，承包人应承担相应的违约责任。

### **第十五条 违约责任**

15.1 发包人与承包人均应遵守本合同的约定，任何一方违反本合同的约定，应承担违约责任。一方违约后，另一方要求违约方继续履行本合同时，违约方承担违约责任后仍应继续履行。承包人违约，除按照本合同的明确约定支付违约金外，给发包人造成任何损失的，承包人还应进行赔偿。

15.2 质量及检验违约责任

（1）本工程的质量标准为合格，未达到此标准，承包人即构成违约，承包人应承担由此给发包人及第三者造成的一切损失。

（2）承包人的前一道工序未经检验或验收不合格，就进入下一道工序施工，承包人即构成违约，承包人应按每次2000元向发包人支付违约金；

（3）发包人对承包人已经隐蔽的工程重新进行检验时，检验不合格的，承包人即构成违约，承包人必须返工修补直至验收合格，发生的全部费用由承包人承担，并且承包人按每次500元向发包人支付违约金；

（4）承包人违反本合同相关条款的约定，采购的材料设备的品牌、规格、质量等级进场时与封样不一致时，承包人即构成违约，承包人应按每次5000元向发包人支付违约金。同时，承包人必须将已采购的材料设备运出施工场地并重新采购，由此发生的费用全部由承包人承担；

（5）施工过程中，承包人使用了不合格材料与设备，承包人即构成违约，承包人按每次5000元向发包人支付违约金。已经用到建筑中的不合格材料与设备，承包人必须无条件拆除。承包人不拆除已经用到建筑中的不合格材料与设备时，发包人有权解除本合同，承包人应当赔偿由此给发包人造成的一切损失；

（6）承包人未履行成品保护义务，损坏自身成品时，承包人应自行修复；损坏发包人独立分包作业队伍的成品时，承包人应双倍赔偿。

（7）因承包人原因造成的安全事故、工程质量不合格造成的返工返修等情况，导致给后续其它专业承包商造成损失的，相关损失由承包人承担，工期不予顺延，由此造成的发包人承包人双方及第三方的经济损失均由承包人承担。

15.3 安全及文明施工违约责任

（1）承包人有义务在发包人因业务或检查需要，组织有关单位来现场参观检查时，根据检查需要，完成施工现场清洁工作并做好安全防护工作，如承包人未按发包人要求完成上述工作，承包人即构成违约，承包人应按10000元/次向发包人支付违约金；

（2）承包人未达到第八条各条款所述标准，承包人即构成违约，承包人应按相应标准支付违约金。

15.4 关于工期违约

（1）因承包人原因，未能完成施工进度计划中约定的工程内容，每逾期一日，承包人按合同总价的千分之二向发包人支付违约金（违约金从工程款中直接抵扣）。如承包人在发包人要求的时限内追回工期的，发包人可以豁免承包人支付该项违约金。如延误工期的同时存在其他违约行为的，承包人并应按照本合同的约定承担违约责任（包括但不限于支付本合同约定的违约金）。若延误工期累计10日以上（含10日），则发包人有权解除合同或将本合同内的部分或全部工程委托给他人施工，不予支付承包人相应价款，或要求承包人返还相应价款。同时，承包人承担由此给发包人带来的任何损失。

（2）承包人在开工前提交的施工组织设计经发包人审核不合格而造成的工期损失，由承包人承担。

15.5 施工管理违约

（1）承包人必须执行发包人的决定，否则视为承包人违约。如承包人项目经理或其它相关项目管理人员对发包人指令执行不力或不服从发包人的统筹指挥，每发生一次承包人须向发包人支付3000元的违约金，发包人有权要求承包人更换其项目经理或其它相关管理人员；

（2）未经发包人书面同意，承包人随意更换项目管理人员（项目经理、生产经理、项目总工、技术负责人除外），承包人即构成违约，承包人应按500元/人/次向发包人支付违约金；

（3）在施工过程中，项目部管理人员不称职或不服从管理时，承包人在接到发包人要求更换项目部管理人员书面通知7天内未予以更换，承包人即构成违约，承包人应按1000元/人/次向发包人支付违约金；

（4）承包人必须对现场操作人员（包括技术管理人员，质检员，操作工人）进行技术培训。凡是有上岗证要求的工种，其操作人员必须持证上岗。任何无证上岗现象发生时，承包人即构成违约，承包人应按1000元/人/次向发包人支付违约金；

（5）在施工过程中，出现某分项工程不具备施工可操作性或图纸中本身存在错漏碰缺，必须通过设计变更解决时，承包人即构成违约，承包人应按每次1000元向发包人支付违约金；

（6）承包人接到发包人发出的书面退场通知后，在书面通知要求的时限内，承包人未清理完指定位置的建筑垃圾和临时建筑及人员退场时，承包人即构成违约，承包人应向发包人支付10000元违约金；

（7）无论以何种理由，承包人（或所属施工人员）或承包人指使他人辱骂或殴打发包人工程师或监理工程师，承包人即构成违约。每发生一次承包人应向发包人支付10万元违约金。同时，发包人有权解除本合同，承包人应当赔偿由此给发包人造成的损失；

（8）对隐蔽工程未经监理工程师验收的，承包人即构成违约，每发生一次承包人应向发包人支付500元违约金，并且监理工程师有权要求重新验收；

（9）承包人对监理通知单不按规定时间回复的，承包人即构成违约，每发生一次承包人应向发包人支付500元违约金；

（10）无论以何种理由，承包人或承包人指使他人以现金贿赂、宴请或者赠送小额礼品发包人工程师或监理工程师，承包人即构成违约，承包人应向发包人支付1000元/人/次违约金。

（11）如承包人出现严重的质量、工期等问题，并且发包人及监理认为承包人已无能力继续履行合同，发包人有权单方无条件解除合同，要求承包人按照本合同的约定承担违约责任。

15.6 保修违约

15.6.1 承包人自接到发包人或所委托的物业管理公司质量修理通知之日起（电话、传真或其它书面函件），必须在规定时间内（竣工交付使用后三个月内为一天，三个月以后为两天）到达现场维修，明确责任方，商议返修内容和方案。属于承包人责任的，如承包人未能按期到达现场，发包人有权单方面按以下方式处理：

（1）按原设计标准和验收规范自行安排返修，所发生的费用直接从承包人工程保修金中扣除；

（2）仍需由承包人返修，但承包人延迟一天到达现场，发包人将按1000元/天从承包人保修金中扣除。

15.6.2 有属于承包人保修范围内的返修项目，承包人必须于到达现场与发包人确定返修内容和方案后三天内完成返修工作，如因特殊情况不能按期完成，经发包人同意后方可延长返修工期。如承包人未经发包人同意擅自延长返修工期，则发包人有权按以下方式处理：

（1）停止承包人的返修工作，按原设计标准和验收规范自行安排返修，所发生的费用直接从承包人工程保修金中扣除；

（2）返修工期延长一天按1000元/天从承包人保修金中扣除。

15.6.3 对于发包人（或业主）人员由于使用不当及其它非承包人原因造成的质量问题，由发包人与承包人进行协商，确定整改内容、时间及人工材料成本费，承包人应与发包人积极配合，按双方协商确定的内容保质保量完成整改内容；

15.6.4 保修期满后，如在保修期间承包人均按本合同规定修理缺陷，则发包人解除承包人的保修责任，约定的支付期限内，返还全部保修金；

15.6.5 如承包人未能按本合同规定履行保修责任，则按本合同相关规定由发包人从承包人质保金中扣除违约金，其余部分发包人在约定的支付日期内返还承包人，同时发包人也有权拒绝支付任何保修金。

15.7 承包人有其他违约行为的，发包人有权参照本条约定的违约金标准，要求承包人承担违约责任。

15.8 发包人有权依据本合同规定扣除应由承包人支付的款项及违约金和赔偿款，不足部分由承包人交付。如发包人使用保修金赔偿或完善应由承包人所保修的项目仍有不足时，不足的部分应由承包人及时补足，否则按本合同第十七条解决。

### **第十六条 索赔**

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

### **第十七条 争议解决方式**

17.1 发包人与承包人在履行合同时发生与本合同有关的疑问或争议时，在不影响工程正常进行的情况下，承发包双方应通过友好协商方式解决，双方也可以提请总监理工程师做出书面解释。

17.2 双方协商不成或不同意总监理工程师的解释时，双方协商或调解不成时，应向工程地点所在地有管辖权的人民法院起诉。

### **第十八条 合同终止**

18.1 发包人与承包人协商一致，可以解除本合同。

18.2 如果承包人出现下列一个或多个情况，经监理公司及发包人经书面通知后，有权终止本合同履行，并可追究承包人的违约责任：

（1）承包人未能按合同规定及时进驻施工现场和组织施工；

（2）承包人未能按其递交已经发包人审批的施工进度计划进行施工，导致阶段施工进度延期或整个工期延误，在收到发包人通知后未能在限定时间内赶回进度；或工期延误情况重复出现的；

（3）承包人拒绝执行发包人按本合同规定方式发出的指示或工程变更；

（4）承包人私自将工程转包或分包，或有冒用他人资质等情况；

（5）中间工程质量检验不合格并拒绝返修或经两次返修质量仍不合格；

（6）总工程进度落后达10天（含10天）以上者；

（7）承包人出现其他严重的质量、工期等问题，发包人及监理认为承包人已无能力继续履行合同的；

（8）承包人发生其他违约行为。

18.3 如果发包人按前述终止了本合同的执行，承包人须于3日内无条件撤场；撤场时要保证现场在施建筑物和发包人提供的各项施工设施完好无损，并向发包人移交经整理后的施工资料的文件。承包人未按规定日期撤场，发包人有权安排新的施工方进场，由此而发生的费用和责任由承包人自行承担。

18.4 因承包人原因发包人终止本合同的，尚未支付的工程款不再支付，已经支付的工程款，承包人应返还给发包人。如给发包人造成其他损失的，承包人还应赔偿。

18.5 由于不可抗力或双方原因导致工程停工或缓建，使本合同不能履行，承包人应妥善做好已完工程的保护和移交工作，发包人应按合同规定支付已完工程价款。

### **第十九条 组成本合同的文件及解释顺序**

19.1 组成本合同的文件及优先解释顺序如下：

（1）双方签订的施工合同

（2）本合同条款

（3）投标函及投标函附录

（4）标准、规范及有关技术文件

（5）图纸

（6）投标书及其附件

（7）双方有关工程的洽商、变更等书面协议视为本合同的组成部分。

19.2 在本合同条款中，“协议”与“合同”有着相同含义。

### **第二十条 其它**

20.1 合同份数：本合同一式捌份，正本贰份，发包人与承包人各执壹份；副本陆份，发包人伍份，承包人壹份。

20.2 本合同经双方法定代表或委托代表人签字、盖章后生效。

20.3 本合同未尽事宜，双方另行签订补充合同。

20.4 合同签署地点：

|  |  |
| --- | --- |
| 甲方（发包人）： | 乙方（承包人）： |
| 单位名称（章）：  单位地址：  邮政编码：  法定代表人（签章）：  委托代理人（签章）：  电话：  传真：  合同执行负责人：  电话：  开户行：  账号：  日期： | 单位名称（章）：  单位地址：  邮政编码：  法定代表人（签章）：  委托代理人（签章）：  电话：  传真：  合同执行负责人：  电话：  开户行：  账号：  日期： |