

深圳市工程建设地方标准

SJG

SJG 205 – 2026

## 建设工程施工合同编制标准

Compilation standard for construction engineering construction contract

2026-03-19 发布

2026-05-01 实施

深圳市住房和建设局 发布

深圳市工程建设地方标准

建设工程施工合同编制标准

Compilation standard for construction engineering construction  
contract

**SJG 205 - 2026**

2026 深 圳

# 前 言

根据《深圳市住房和建设局关于发布 2024 年度深圳市工程建设地方标准制修订计划项目（第二批）的通知》的要求，标准编制组经广泛调查研究，认真总结实践经验，参考有关国内外先进标准，结合深圳市的实际，并在广泛征求意见的基础上，编制了本标准。

本标准主要技术内容是：1.总则；2.术语；3.基本规定；4.合同当事人及相关方；5.工期与进度；6.质量及保修；7.安全文明施工与环境保护；8.合同价格与支付；9.风险与保险；10.违约、索赔及争议解决。

本标准由深圳市住房和建设局批准发布，由深圳市住房和建设局业务归口并组织深圳市建设工程造价管理站负责技术内容的解释。本标准实施过程中如有意见或建议，请寄送深圳市建设工程造价管理站（地址：广东省深圳市福田区振兴路 3 号建艺大厦 708，邮编：518000），以供今后修订时参考。

本标准主编单位：深圳市建设工程造价管理站  
华润置地城市运营管理（深圳）有限公司

本标准参编单位：深圳市宏华明工程造价咨询事务所（特殊普通合伙）  
深圳市建工集团股份有限公司

本标准主要起草人员：唐 敏 梁振东 高 菁 陈良敏 魏 炜  
黄建红 武郁婷 孔珍珍 陆 乐 黄船里  
蔡淑雅 李 巍 马 昕 李 玉 敖菊莲  
贺 鹏 王 鹏 王 耀 龚 程 王菊梅

本标准主要审查人员：王 刚 孙少华 蒋慧杰 郑 浩 赵昆鹏  
郭 雳 刘 练

本标准发布时同步报送广东省住房和城乡建设厅和深圳市市场监督管理局，并按地方标准管理有关规定实施备案管理。本标准可从深圳市住房和建设局门户网站获取电子版。

# 目 次

1	总则	1
2	术语	2
3	基本规定	6
4	合同当事人及相关方	8
4.1	发包人	8
4.2	承包人	8
4.3	相关方	10
5	工期与进度	11
5.1	施工组织设计与进度计划	11
5.2	开工及准备	12
5.3	暂停施工与复工	12
5.4	工期延误和提前竣工	13
5.5	竣工及退场	14
6	质量及保修	15
6.1	质量要求及保证措施	15
6.2	材料与设备	16
6.3	试验与检验	17
6.4	验收和工程试运行	18
6.5	缺陷责任及保修	19
7	安全文明施工与环境保护	21
7.1	安全文明施工	21
7.2	环境保护与绿色施工	22
7.3	职业健康	23
8	合同价格与支付	24
8.1	合同价格	24
8.2	合同计量	24
8.3	支付	25
8.4	工程变更	26
8.5	合同价格调整	27
8.6	结算	29
9	风险与保险	33
9.1	风险	33
9.2	保险	35
10	违约、索赔及争议解决	37
10.1	违约	37
10.2	索赔	38
10.3	争议解决	39
	本标准用词说明	40
	附：条文说明	41

# 1 总 则

**1.0.1** 为规范建设工程施工合同编制行为，减少建设工程施工合同执行过程中的法律纠纷，保护建设工程施工合同各方合法权益，推动工程建设高质量发展，结合深圳市建设工程施工管理实践，制定本标准。

**1.0.2** 本标准适用于深圳市建设工程施工合同的编制。

**1.0.3** 建设工程施工合同的编制应遵循法定优先、有约从约、平等自愿、诚实守信的原则。

**1.0.4** 建设工程施工合同编制活动，除应符合本标准以外，尚应符合国家现行有关标准的规定。

## 2 术 语

### 2.0.1 建设工程 construction engineering

为人类生活、生产提供物质技术基础的各类建筑物、构筑物和工程设施。

### 2.0.2 施工合同 construction contract

由承包人进行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。

### 2.0.3 单价合同 unit rate contract

发承包双方约定以工程量清单、项目特征及其综合单价进行合同价款计算、调整和确认的建设工程施工合同。单价合同在约定的范围内合同单价不作调整。

### 2.0.4 总价合同 lump sum contract

发承包双方约定以合同图纸、合同规范进行合同价款计算、调整和确认的建设工程施工合同。总价合同在约定的范围内合同总价不作调整。

### 2.0.5 成本加酬金合同 cost plus fee contract

发承包双方约定以规定的计量、计价依据所确定的工程成本并加按约定方式计算的酬金进行合同价款计算、调整和确认的建设工程施工合同。

### 2.0.6 书面形式 written form

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。

### 2.0.7 合同规范 contract specification

发承包双方约定适用于工程的国家、行业、地方、团体及企业标准、规范、规程等，以及发包人的技术要求。

### 2.0.8 图纸 drawing

经发包人批准或提供的全部设计图纸、计算书和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。

### 2.0.9 合同图纸 contract drawings

发承包双方约定的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。

### 2.0.10 合同清单 contract bills

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，用以说明承包人所报合同总价的详细构成及综合单价分析，包括说明和表格。

### 2.0.11 合同单价 contract unit rate

承包人在合同清单内所报的综合单价，以及承包人报价澄清或说明中获得发包人接纳的修正综合单价。

### 2.0.12 合同当事人 party/parties

发包人和（或）承包人。

### 2.0.13 发包人 employer

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。

### 2.0.14 发包人代表 employer's representative

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员。

**2.0.15 承包人 contractor**

与发包人签订合同，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承人。

**2.0.16 项目经理 contractor's representative**

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，且具有相应资格的项目负责人。

**2.0.17 联合体 consortium**

经发包人同意由两个或两个以上法人或者其他组织组成的承包人。

**2.0.18 分包人 subcontractor**

经发包人认可并与承包人签订了分包合同承建合同部分工程的，且具有相应工程施工资质的当事人。

**2.0.19 监理人 supervisor/engineer**

发包人委托的负责工程监理工作并具有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承人。

**2.0.20 总监理工程师 supervisor's representative**

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，且具有相应资格的工程监理总负责人。

**2.0.21 设计人 designer**

发包人委托的负责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承人。

**2.0.22 工程 works**

与工程承包范围对应的永久工程和（或）临时工程。永久工程指按合同约定建造并移交给发包人的工程，包括工程设备。临时工程指为完成合同约定的永久工程所修建的各类临时性工程，不包括施工设备。

**2.0.23 临时设施 temporary facility**

为完成合同约定的各项工作所服务的临时性生产和生活设施。

**2.0.24 单位工程 unit project**

具备独立施工条件并能形成独立使用功能的永久工程。

**2.0.25 施工现场 site**

用于工程施工的场所，以及合同中明确的作为施工场所组成部分的其他场所，包括永久占地和临时占地。

**2.0.26 材料 material**

施工过程中耗费的原材料、辅助材料、构配件、零件、半成品或成品、建筑设备。其中，建筑设备是指房屋建筑及其配套的附属工程中电气、采暖、通风空调、给排水、通信及建筑智能等为房屋功能服务的设备。

**2.0.27 工程设备 plant**

构成永久工程一部分的机电设备、金属结构设备、仪器装置及其他类似的设备和装置。

**2.0.28 施工设备 construction equipment**

为完成合同约定的各项工作所需的设备、器具和其他物品，不包括工程设备、临时工程和材料。

**2.0.29 签约合同价 initial contract price**

发包人和承包人在合同中确定的总金额，包括安全文明施工费、暂估价、暂列金额及增值税

等。

#### **2.0.30 合同价格 contract price**

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。

#### **2.0.31 计日工 dayworks**

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。

#### **2.0.32 质量保证金 quality retention money**

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。

#### **2.0.33 开工日期 commencement date**

包括计划开工日期和实际开工日期。计划开工日期是指合同约定的计划开工日期；实际开工日期是指监理人发出的符合法律法规规定的开工通知中载明的开工日期。

#### **2.0.34 竣工日期 completion date**

包括计划竣工日期和实际竣工日期。计划竣工日期是指合同约定的计划竣工日期；实际竣工日期是指承包人按合同约定的承包范围和质量要求完成工程施工并通过竣工验收的日期。

#### **2.0.35 合同工期 contract duration**

发包人和承包人在合同中确定的，指按总日历天数计算的从计划开工日期至计划竣工日期的天数，包括法定节假日。

#### **2.0.36 工期 duration**

承包人完成全部工程所需的总日历天数，包括法定节假日及合同履行过程中按照合同约定所作的工期调整。

#### **2.0.37 缺陷责任期 defects date**

承包人按照法律法规和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。

#### **2.0.38 保修期 warranty period**

承包人按照法律法规和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。

#### **2.0.39 基准日期 base date**

招标工程以投标截止日前 28 天的日期为基准日期，非招标工程以合同签订日前 28 天的日期为基准日期。

#### **2.0.40 材料暂估价 material prime cost rate**

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。

#### **2.0.41 专业工程暂估价 specialist works prime cost sum**

发包人在工程量清单中提供的，在招标时或合同签订时暂不能确定工程具体要求及价格而预估的含增值税的专业工程费用。

#### **2.0.42 暂列金额 provisional sum**

发包人在工程量清单中暂定并包括在合同总价中，用于招标时或合同签订时尚未确定或详细说明的工程、服务和工程实施中可能发生的合同价款调整等所预留的费用。

#### **2.0.43 工程量清单缺陷 bill of quantities defects**

合同清单的分部分项工程项目清单中所列的清单项目与对应的合同图纸、合同规范所要求的清单项目在列项、项目特征、工程数量上存在的差异。包括工程量清单多列项、错漏项、项目特

征不符、工程数量偏差及其他同类。

## 3 基本规定

**3.0.1** 合同应约定合同组成文件及优先解释顺序。合同条款应体现合同订立的目的和要求，涵盖合同从订立到终止全过程各方的权利义务，结构完整、格式规范、内容全面、符合法律法规及行业标准要求、条款清晰、组成文件间应避免互相冲突。

**3.0.2** 合同编制应包括以下内容：

- 1 工程概况；
- 2 工程承包范围；
- 3 合同主体信息；
- 4 合同当事人及相关方；
- 5 工期与进度；
- 6 质量与保修；
- 7 安全文明施工与环境保护；
- 8 合同价格与支付；
- 9 风险与保险；
- 10 违约、索赔及争议解决。

**3.0.3** 合同应约定合同编制、解释、说明的语言文字，当使用两种及以上语言文字时，应约定优先解释和说明的语言文字。

**3.0.4** 合同应约定工程适用的合同规范，且相关要求不得低于国家强制性标准。

**3.0.5** 合同应约定发承包双方联络方式、接收人、送达地点、联络方式变更程序、发送传递方式、送达时间认定、视为送达情形及拒不接收的责任承担等内容。与合同有关的通知、批复、证书、指令、要求、意见等，均应采用书面形式。

**3.0.6** 合同应约定发承包双方对商业秘密及技术秘密的保密义务，应包括保密事项、范围、期限、应采取的措施、泄密的违约责任及损失赔偿责任、合同解除或终止时的条款有效性等。除法律法规规定以外，未经对方同意，任何一方不得将对方提供的声明需要保密的资料信息泄露给第三方。

**3.0.7** 合同应约定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，并应承担相应的法律责任。承包人不得与发包人委托或聘请的第三方串通损害发包人利益。

**3.0.8** 合同应约定知识产权的相关事项及应符合的规定，应包括下列内容：

- 1 发包人提供给承包人的图纸、技术规范以及反映发包人要求的或其他类似性质的文件除署名权以外的著作权归属方、可使用及限制使用的目的及情形、未经同意使用导致的责任承担；
- 2 承包人为实施工程所编制的文件除署名权外的著作权归属方、可使用及限制使用的目的及情形、未经同意使用导致的责任承担；
- 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，因侵犯他人的专利权或其他知识产权所引起的责任，由责任人承担；
- 4 承包人采用的专利、专有技术、技术秘密、商业软件的使用费的计取及承担方式。

**3.0.9** 合同应约定合同生效、终止的相关事项，应包括下列内容：

- 1 合同生效条件；
- 2 合同终止条件；
- 3 合同终止或解除后仍具有执行效力条款及期限。

**3.0.10** 采用新技术、新工艺、新设备、新材料的项目，合同应约定相关使用要求、费用的计取及承担方式。

**3.0.11** 采用信息化管理的项目，合同应约定双方在信息化管理方面的责任和义务，双方应确保信息的真实性、准确性和及时性，保障信息安全，防止信息泄露。

**3.0.12** 合同应约定履约评价的评价依据、评价内容、评价周期、结果应用及异议处理等内容。

**3.0.13** 本标准的条款应按照实行监理的项目管理要求进行设置，如项目未实行监理，本标准中涉及监理的相关工作应由发包人 or 发包人授权的第三方执行。

## 4 合同当事人及相关方

### 4.1 发包人

- 4.1.1** 合同应约定发包人的责任及义务，发包人的义务应包括下列内容：
- 1 遵守法律法规，并保证承包人免于承担因发包人违反法律法规而引起的责任；
  - 2 办理法律法规规定应由发包人办理的许可、批准或备案手续；
  - 3 提供资金来源证明，足额支付合同价款；
  - 4 提供图纸，并组织承包人、监理人、设计人进行图纸会审和设计交底；
  - 5 提供工程施工所必须的基础资料，并对所提供资料的真实性、准确性和完整性负责；
  - 6 提供施工现场、施工条件和便利；
  - 7 提供书面水准点和坐标控制点，并组织现场交验；
  - 8 组织竣工验收并完成联合验收；
  - 9 移交建设项目档案；
  - 10 作出承包人履行合同所必须的决定；
  - 11 开展对化石、文物、古迹、名木等的保护。
- 4.1.2** 合同应约定发包人履行义务的时限要求，时限设定应以不影响承包人的正常施工为限。发包人未履行或未按约定履行合同约定义务时，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。
- 4.1.3** 合同应约定发包人代表的相关事项，应包括下列内容：
- 1 发包人代表的基本信息，包括姓名、联系方式；
  - 2 发包人代表的授权范围；
  - 3 发包人更换发包人代表的告知义务；
  - 4 发包人代表可被承包人要求撤换的情形及程序；
  - 5 发包人代表履职失职行为，造成经济损失、进度延误的责任承担。
- 4.1.4** 实行监理或全过程工程咨询的项目，合同应明确发包人代表与总监理工程师或全过程咨询工程师的权责边界。
- 4.1.5** 合同应约定发包人派驻施工现场人员的工作职责，并应保障承包人免于承受因发包人人员未遵守职责要求给承包人造成的损失和责任。
- 4.1.6** 合同应约定需签订现场统一管理协议的情形。现场统一管理协议应约定各方的权利、义务，并涵盖安全生产和环境保护的管理要求及争议解决办法。
- 4.1.7** 发包人提供支付担保的，合同应约定支付担保的方式、金额、提交的时限、有效期限等。因承包人原因导致工期延长的，继续提供支付担保所增加的费用应由承包人承担；因发包人原因导致工期延长的，继续提供支付担保所增加的费用应由发包人承担；因其他原因导致工期延长的，应按本标准第 8.5.10 条、第 9.1.4 条~9.1.9 条规定执行。

### 4.2 承包人

- 4.2.1** 合同应约定承包人的责任及义务，承包人的义务应包括下列内容：
- 1 遵守法律法规，并保证发包人免于承担因承包人违反法律法规而引起的责任；
  - 2 办理法律法规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；

3 对施工现场和施工条件进行查勘，充分了解施工现场和施工条件可能产生的影响，并承担相应的风险和责任；

4 编制施工组织设计和施工措施计划，并保证施工作业和施工方法完整、安全和可靠；

5 采取施工安全措施，办理工伤保险，防止因工程施工造成的人身伤亡和财产损失；

6 不得侵害发包人与他人使用公共设施的权力，避免对邻近的公共设施产生干扰，影响他人作业或生活的，应承担相应责任；

7 对因建设工程施工可能造成损害的毗邻建筑物、构筑物和地下管线等采取专项防护措施；

8 负责施工场地及其周边环境与生态的保护工作；

9 工程照管与成品、半成品保护；

10 将发包人支付的价款专用于工程，且应按法律规定及合同约定时限支付工人工资和分包人的合同价款；

11 完成合同约定的全部工作，并在保修期内承担保修义务；

12 编制竣工资料，并在工程竣工验收后，按约定时限向发包人移交完整的竣工资料，配合发包人完成各项专项验收、联合验收及竣工验收备案。

4.2.2 合同应约定承包人履行义务的时限要求，承包人未履行或未按约定履行合同约定的义务时，承包人应承担由此增加的费用和（或）延误的工期。

4.2.3 合同应约定项目经理的相关事项，应包括下列内容：

1 项目经理的基本信息，应包括：姓名、联系方式、注册执业证书编号、聘用关系、社保缴纳证明；

2 项目经理的授权范围、驻场工作时间要求；

3 项目经理的履职资格和要求；

4 发包人要求撤换项目经理的情形、程序；

5 承包人要求更换和临时替换项目经理的条件及程序；

6 项目经理紧急事项处置的权力及追认程序；

7 项目经理履职失职行为，造成经济损失、进度延误等的责任承担。

4.2.4 合同应约定项目主要施工管理人员的相关事项，应包括下列内容：

1 主要施工管理人员的基本信息，应包括人员配置及数量、执业资格；

2 主要施工管理人员的聘用关系、社保缴纳证明、驻场工作时间要求；

3 主要施工管理人员的履职资格和要求；

4 发包人要求撤换主要施工管理人员的情形、程序；

5 承包人要求更换和临时替换主要施工管理人员的条件及程序；

6 主要施工管理人员履职失职行为，造成经济损失、进度延误等的责任承担。

4.2.5 合同应约定分包的相关事项及应符合的规定，应包括下列内容：

1 承包人可进行专业分包的范围；

2 未经发包人同意，承包人不得将工程的任何部分或任何工作进行专业分包，发包人不得直接指定专业分包人；

3 承包人不得转包或者违法分包工程，不得将主体结构、关键性工作分包，不得将工程分包给不具备相应资质条件的单位。

4.2.6 合同应约定承包人对分包人的管理措施及要求，并应符合下列规定：

1 分包人不得将其承包的工程再分包；

2 分包合同价款应由承包人支付及结算，未经承包人的同意，发包人不得直接向分包人支付任何工程款，生效法律文书要求除外；

3 工程分包不得减轻或免除承包人的责任和义务,承包人和分包人应就分包工程向发包人承担连带责任。

4.2.7 承包人为联合体时,合同应约定以下内容:

1 联合体各方应共同与发包人签订合同,并为履行合同向发包人承担连带责任;

2 联合体牵头人及其职责;

3 联合体协议应约定联合体各方的分工、权利、义务、违约责任,并作为合同附件,未经发包人同意,不得修改联合体协议;

4 联合体向发包人提供履约担保的相关事项;

5 发包人向联合体支付的相关事项。

4.2.8 合同应约定承包人提供履约担保的方式、金额、提交的时限、有效期限等。因承包人原因导致工期延长的,继续提供履约担保所增加的费用应由承包人承担;因发包人原因导致工期延长的,继续提供履约担保所增加的费用应由发包人承担;因其他原因导致工期延长的,应按本标准第 8.5.10 条、第 9.1.4 条~9.1.9 条规定执行。

4.2.9 合同应约定对承包人产业工人职业训练及技能工作配备方案的相关要求。承包人应对产业工人职业训练专项经费实行专款专用,并应妥善保存经费使用情况相关资料,发包人应对经费使用进行监督。

4.2.10 合同应约定对承包人劳动用工管理的相关要求,应包括劳动合同或用工书面协议签订、建筑工人实名制、分账制管理、工资保障金缴纳、劳资专管员设立、用工管理台账编制及检查、工资发放登记、工资清偿要求以及未按约定执行的违约责任等。

## 4.3 相关方

4.3.1 实行监理的项目,合同应约定以下内容:

1 监理人名称、监理内容、监理权限及职权限制;

2 监理人现场办公场所和生活场所的提供者及费用承担方式;

3 监理人员的组成及人员更换通知;

4 总监理工程师的基本信息,包括:姓名、联系电话、注册执业证书编号、授权范围;

5 监理人指令权限及形式;

6 承包人对监理人的不合理指令具有质疑权及拒绝权;

7 监理人履职失职行为,造成经济损失、进度延误等的责任承担。

4.3.2 实行全过程工程咨询的项目,合同应约定以下内容:

1 全过程工程咨询人名称、授权及职权限制;

2 全过程工程咨询人现场办公场所和生活场所的提供者及费用承担方式;

3 全过程工程咨询项目负责人的基本信息,包括:姓名、联系电话、授权范围;

4 全过程工程咨询服务包括监理内容的,应约定总监理工程师的基本信息,包括:姓名、联系电话、注册执业证书编号、授权范围;

5 全过程工程咨询人指令权限及形式;

6 承包人对全过程工程咨询人的错误指令具有质疑权及拒绝权;

7 全过程工程咨询人未尽义务、失误、指令错误的责任承担。

4.3.3 合同应约定若承包人认为发包人委托的第三方行使的职权不在发包人委托的授权范围内的,承包人有权拒绝执行相关指令,并应通知发包人,发包人书面确认相关指示的,承包人应遵照执行。

## 5 工期与进度

### 5.1 施工组织设计与进度计划

**5.1.1** 合同应约定计划开工日期、计划竣工日期、合同工期及定额工期等。合同工期总日历天数与根据计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，应以合同工期总日历天数为准。实行招标的项目，合同工期应与中标通知书上载明的工期一致。发包人应科学确定招标工期或合同工期，不得随意压缩合理工期。

**5.1.2** 合同应约定承包人提交施工组织设计的时限要求、审核流程及审核时限。施工组织设计提交与审核时限要求应以不影响开工为限。

**5.1.3** 合同应约定施工组织设计的组成，应包括下列内容：

- 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。

**5.1.4** 合同应约定施工组织设计出现下列情况之一时，应进行修改或补充，并应重新报审：

- 1 有关法律、法规和标准实施、修订和废止；
- 2 工程设计有修改；
- 3 主要施工方法有调整；
- 4 主要施工资源配置有调整；
- 5 施工环境有改变。

**5.1.5** 合同应约定施工进度管理的下列内容：

- 1 施工进度计划的层级划分标准、编制责任主体、编制依据、编制要求及内容；
- 2 施工进度计划的提交及审批时限、意见反馈机制；
- 3 发包人及监理人对施工进度计划执行的监督管理机制，应包括承包人提交施工进度报告的频次及内容要求；
- 4 施工进度计划修订的要求、审批及管理流程。

**5.1.6** 合同应约定施工进度计划的编制要求，并应符合下列规定：

- 1 施工进度计划的编制应符合法律法规规定和同类工程实践惯例，相关工序时间应满足规范标准要求；
- 2 专业承包工程施工进度计划的编制应结合总承包人的施工总进度计划，并应符合施工总进度计划的目标控制要求。

**5.1.7** 合同应约定施工进度计划修订的下列内容：

- 1 应修订施工进度计划的情形；
- 2 承包人修订施工进度计划应提交的资料要求；
- 3 承包人提交修订的施工进度计划的时限；
- 4 发包人和监理人完成审核和批准或提出修改意见的审核程序及时限。

## 5.2 开工及准备

5.2.1 合同应约定开工的相关事项，并应符合下列规定：

- 1 发承包双方应完成满足开工条件的各项开工准备工作；
- 2 承包人应在约定的期限内向监理人提交工程开工报审表，经监理人审核后报发包人批准后方可执行；
- 3 监理人应提前向承包人发出开工通知或工程开工令，监理人发出开工通知时，发出的开工通知应符合法律法规规定并具备开工条件，并应经发包人同意，实际开工日期应为开工通知载明的开工日期。

5.2.2 合同应约定对未按计划开工日期开工的处理原则，并应符合下列规定：

- 1 因发包人原因未按计划开工日期开工的，发包人应承担由此增加的费用和（或）延误的工期，并应支付承包人合理的利润；
- 2 因承包人原因未按计划开工日期开工的，承包人应承担由此增加的费用和（或）延误的工期；
- 3 因其他原因未按计划开工日期开工的，应按本标准第 8.5.10 条、第 9.1.4 条~9.1.9 条规定执行。

5.2.3 合同应约定因发包人原因未按计划开工日期开工超过约定期限时，承包人可按合同约定提出索赔，或者解除合同。

5.2.4 合同应约定交通运输的相关事项及应符合的规定，应包括下列内容：

- 1 负责取得出入施工现场所需的批准手续和全部权利、施工场地内、外道路和交通设施的修建、维修、养护和管理的责任方及费用承担方；
- 2 因承包人运输造成施工现场内外交通设施损坏的，由承包人承担修复损坏的全部费用和可能引起的赔偿。

5.2.5 合同应约定测量放线的相关事项，并应符合下列规定：

- 1 发包人应于开工前通过监理人向承包人提供测量基准点、基准线和水准点及其书面资料，并对其真实性、准确性和完整性负责，发包人提供的资料存在错误或疏漏的，发包人应承担由此增加的费用和（或）延误的工期，并应支付承包人合理的利润；
- 2 承包人发现发包人提供的测量基准点、基准线和水准点及其书面资料存在错误或疏漏的，应通知监理人或发包人处理；
- 3 承包人应负责施工过程中的全部施工测量放线工作，并应对测量放线的准确性负责；
- 4 承包人应负责施工过程中对施工现场内测量标志物的保护工作；
- 5 发包人直接发包的专业工程承包人进场施工前，承包人应提供满足专业工程承包人施工所需的测量放线数据，并应对其准确性负责。

## 5.3 暂停施工与复工

5.3.1 合同应约定暂停施工的责任承担原则并应符合下列规定：

- 1 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，并应支付承包人合理的利润；
- 2 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；
- 3 因其他原因引起的暂停施工，应按本标准第 8.5.10 条、第 9.1.4 条~9.1.9 条规定执行。

5.3.2 合同应约定出现下列情况之一时，监理人应签发工程暂停令：

- 1 发包人要求暂停施工且工程需要暂停施工的；
  - 2 承包人未经批准擅自施工或拒绝项目监理人管理的；
  - 3 承包人未按审查通过的工程设计文件施工的；
  - 4 承包人违反工程建设强制性标准的；
  - 5 施工存在重大质量、安全事故隐患或发生质量、安全事故的。
- 5.3.3 合同应约定暂停施工的相关程序，并应符合下列规定：**
- 1 监理人经发包人批准后向承包人发出工程暂停令的，工程暂停令应写明要求暂停施工的原因、范围及后续相关要求，承包人应按监理人指示暂停施工；
  - 2 非承包人原因需要暂停施工，且监理人未发出工程暂停令的，承包人应向监理人发出书面暂停施工的申请，申请应列明暂停施工的原因及相关事项，监理人应在约定时限内审核并报送发包人确认。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，应按照争议解决的约定处理。监理人未在约定时限内答复的，应视为承包人提交的暂停施工申请已被发包人认可；
  - 3 因紧急情况需暂停施工的，若监理人未下达暂停施工指示的，承包人可先暂停施工，并应通知监理人。监理人应在接到通知后在合同约定期限内发出指示，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，应按照争议解决的约定处理。
- 5.3.4 合同应约定暂停施工期间的工程照管责任及应采取的措施要求，并应符合下列规定：**
- 1 承包人应负责妥善照管工程并提供安全保障，应由责任方承担由此增加的费用；
  - 2 发包人和承包人均应采取必要的措施确保工程质量及安全，避免扩大损失，应由责任人承担因采取合理措施而增加的费用。
- 5.3.5 合同应约定因发包人原因导致暂停施工超过约定期限时，承包人可按合同约定提出索赔，或者解除合同。**
- 5.3.6 合同应约定暂停施工后的复工的相关事项，并应符合下列规定：**
- 1 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；
  - 2 在工程复工前，监理人应会同发包人和承包人确定因暂停施工造成的损失，并应确定工程复工条件；
  - 3 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；
  - 4 承包人无故拖延和拒绝复工的，承包人应承担由此增加的费用和（或）延误的工期；
  - 5 因发包人原因无法按时复工的，发包人应承担由此增加的费用和（或）延误的工期，并应支付承包人合理的利润。

## **5.4 工期延误和提前竣工**

- 5.4.1 合同应约定工期调整的因素，下列事项发生且对工期造成影响时，发承包双方可调整工期：**
- 1 法律法规及政策性变化；
  - 2 工程变更；
  - 3 工程索赔；
  - 4 发承包双方约定的其他调整事项。
- 5.4.2 合同应约定工期延误的处理原则，并应符合下列规定：**

1 因发包人责任原因导致工期延误的，发包人应承担由此延误的工期和（或）增加的费用，并应支付承包人合理的利润；

2 因发包人原因导致工期延误的，发包人应承担由此延误的工期和（或）增加的费用；

3 因承包人原因导致工期延误的，应约定逾期竣工违约金的计算方法及上限。承包人支付逾期竣工违约金后，不得免除承包人继续完成工程及修补缺陷的义务；

4 因其他原因导致工期延误的，应按本标准第 8.5.10 条、第 9.1.4 条~9.1.9 条规定执行。

**5.4.3** 合同应约定提前竣工或赶工的实施程序、提前竣工费用或赶工补偿的计算方法、上限及承担原则等相关事项，并应符合下列规定：

1 发包人要求提前竣工或赶工的，提前竣工或赶工补偿费用应由发包人承担；

2 承包人要求提前竣工或赶工且经发包人同意的，提前竣工或赶工补偿费用的承担方式应由发包人和承包人在合同中明确。

## 5.5 竣工及退场

**5.5.1** 合同应约定实际竣工日期的确定原则，并应符合下列规定：

1 建设工程经竣工验收合格的，应以竣工验收合格之日为实际竣工日期；

2 承包人已经提交竣工验收报告，发包人拖延验收的，应以承包人提交验收报告之日为实际竣工日期；

3 建设工程未经竣工验收，发包人擅自使用的，应以转移占有建设工程之日为实际竣工日期。

**5.5.2** 合同应约定退场的现场清理及地表还原的相关事项及应符合的规定，应包括下列内容：

1 现场清理及地表还原的标准及期限要求；

2 承包人遗留的物品处置原则；

3 颁发工程接收证书后，承包人应在约定期限内完成施工现场的清理及临时占地的地表还原，并应承担相应的费用及逾期责任；若清理及还原未达到合同约定要求的，发包人可委托其他人处理，所发生的费用应由承包人承担；

4 因合同当事人原因导致合同解除的，承包人应完成现场清理及地表还原，责任方应承担相应的费用；因其他原因导致合同解除的，承包人应完成现场清理及地表还原，发承包双方应在合同中明确相应费用的承担原则。

## 6 质量及保修

### 6.1 质量要求及保证措施

**6.1.1** 合同应约定工程的质量要求及标准，并应符合现行国家、项目所在地有关工程施工质量验收规范和标准的要求。发包人对合同质量标准有特殊要求的，应在合同中明确，特殊要求不得低于现行国家、项目所在地有关工程施工质量验收规范和标准。

**6.1.2** 合同应约定发包人的工程质量管理责任，并应符合下列规定：

- 1 由发包人提供的图纸，应保证其符合合同规范；
- 2 由发包人采购的材料应符合设计文件和合同规范；
- 3 发包人不得明示或者暗示承包人违反工程建设强制性标准、使用不合格的材料，降低建设工程质量。

**6.1.3** 合同应约定承包人的工程质量管理责任，并应符合下列规定：

- 1 承包人应建立健全工程质量保证体系、质量责任制度、质量检查检验制度；
- 2 承包人应配备工程技术人员检查和管理工程施工质量；
- 3 承包人应对施工人员进行质量教育和技术培训，未经教育培训或者考核不合格的人员，不得上岗作业；
- 4 承包人应按照图纸及合同规范施工，不得擅自修改图纸，不得偷工减料，不得以次充好；承包人在施工过程中发现图纸有差错的，应提出意见和建议；
- 5 对于发包人和监理人违反法律法规规定和合同约定的错误指示，承包人可拒绝实施；
- 6 承包人及其分包人采购的材料应符合图纸及合同规范的要求；
- 7 承包人应按照法律法规规定和发包人的要求，对材料、工程设备以及工程的所有部位及其施工工艺进行全过程的质量检查和检验，并应作详细记录，应编制工程质量报表，报送监理人审查；
- 8 承包人应按照法律法规规定和发包人的要求，进行施工现场取样试验、工程复核测量和设备性能检测，应提供试验样品、提交试验报告、测量成果、检测报告；
- 9 根据技术标准和工程施工进度，应对工程质量进行自检，自检合格后，应报请发包人或者监理人组织工程质量验收，经验收合格后方可进行后续施工；
- 10 根据工程施工进度，应告知发包人委托的工程质量检测单位进行工程质量检测；
- 11 对施工过程中出现质量问题的建设工程或者竣工验收不合格的建设工程，应负责返修；
- 12 分包人应对其分包工程的质量向承包人负责，承包人与其分包人对分包工程的质量应承担连带责任；
- 13 应承担工程保修责任。

**6.1.4** 对实施监理的工程，合同中应约定监理人在工程质量检查与检验的权利，并应符合下列规定：

- 1 监理人应按照发包人授权对工程的所有部位及其施工工艺、材料、工程设备等进行检查和检验；
- 2 监理人的检查和检验不应影响施工正常进行。监理人的检查和检验影响施工正常进行的，且经检查检验不合格的，影响正常施工的费用由承包人承担，工期不得顺延；经检查检验合格的，由此增加的费用和（或）延误的工期应由发包人承担。

**6.1.5** 合同应约定工程质量未达到合同约定标准的处理，并应符合下列规定：

1 因发包人原因造成的工程质量未达到合同约定标准的，发包人应承担由此增加的费用和（或）延误的工期，并应支付承包人合理的利润；

2 因承包人原因造成工程质量未达到合同约定标准的，承包人应返工直至工程质量达到合同约定的标准为止，并承担由此增加的费用和（或）延误的工期；

3 因承包人的原因导致建设工程在合理使用期限内造成人身伤亡和财产损失的，承包人应承担赔偿责任。

**6.1.6** 合同应约定发承包双方对工程质量有争议的，应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，应由责任方承担。发承包双方均有责任的，应根据责任大小承担。发承包双方无法达成一致的，应按照争议解决的约定处理。

**6.1.7** 合同应约定工程照管及保护的相关事项及应符合的规定，应包括下列内容：

1 自发包人向承包人移交施工现场之日起至颁发工程接收证书之日止，承包人应负责工程照管并承担照管责任；

2 发包人应对提前移交使用的单位工程承担照管责任；

3 承包人应对其承包范围内完成的成品、半成品承担保护责任；

4 非承包人原因导致工程照管期限延长或照管费用增加的处理方式。

## 6.2 材料与设备

**6.2.1** 合同应约定发包人供应材料和工程设备的下列内容：

1 发包人供应材料和工程设备的标准及相关要求，应包括品种、规格、型号、数量、有效损耗率、单价、质量等级、送货地点；

2 发包人供应材料和工程设备的进场计划提交要求，进场计划修订的责任承担；

3 发包人供应材料和工程设备不符合约定应当承担的责任及处理方式；

4 承包人接收与拒收的程序及要求；

5 承包人交接、保管的具体要求及材料和工程设备丢失、毁损的责任承担方式；

6 发包人供应材料和工程设备的结算。

**6.2.2** 合同应约定承包人供应材料和工程设备的下列内容：

1 承包人供应材料和工程设备标准及相关要求，应包括品种、规格、型号、数量、单价、质量等级、品牌要求；

2 承包人供应材料和工程设备不符合约定应当承担的责任及处理方式；

3 监理人对承包人供应材料和工程设备接收与拒收的程序及要求；

4 对于由承包人负责采购的材料及工程设备，发包人不得直接指定厂家或供应商，发包人违反本款约定指定生产厂家或供应商的，承包人可拒绝。

**6.2.3** 合同应约定使用前必须进行试验与检验的材料和工程设备，经检验合格后方可使用，不合格的不得使用。

**6.2.4** 合同应约定承包人负责采购材料和工程设备替代的下列内容：

1 可使用替代材料和工程设备的情形；

2 承包人申报材料 and 工程设备替代的资料及时限要求；

3 监理人及发包人审批的时限要求；

4 替代材料和工程设备的价格确定原则。

5 发包人对于使用替代品的同意，不免除和减轻承包人对替代品应承担的质量责任。

**6.2.5** 合同应约定施工设备、临时设施提供的下列内容：

- 1 承包人应提供的施工设备、临时设施的范围、使用要求及费用承担；
  - 2 发包人提供的施工设备、临时设施的范围、保管及使用要求、费用承担、损坏责任；
  - 3 施工设备、临时设施不满足要求时的处理原则。
- 6.2.6 合同应约定承包人材料与设备的专用要求，并应符合下列规定：**
- 1 承包人运入施工现场的材料、工程设备、施工设备以及在施工场地建设的临时设施，应包括备品备件、安装工具与资料，必须专用于工程；
  - 2 未经发包人批准，承包人不得运出施工现场或挪作他用；
  - 3 经发包人批准，承包人可根据施工进度计划撤走闲置的施工设备和物品。

### 6.3 试验与检验

**6.3.1 合同应约定由承包人开展的试验和检验的相关事项及应符合的规定：**

- 1 应由承包人开展的试验与检验的范围；
- 2 承包人应提供必需的试验场所、试验人员、试验设备以及其他必要的试验条件，相应费用应由承包人承担；
- 3 监理人在必要时可使用承包人提供的试验场所、试验设备以及其他试验条件，进行以工程质量检查为目的的试验，承包人应予以协助；
- 4 承包人应向监理人提交试验人员的名单及其岗位、资格等证明资料，试验人员必须能够熟练进行相应的检测试验，承包人应对试验人员的试验程序和试验结果的正确性负责；
- 5 承包人配置的试验设备应符合相应试验规程的要求并应经过具有资质的检测单位检测；
- 6 承包人应为监理人的质量检查提供必要的试验资料和原始记录；
- 7 监理人对承包人的试验和检验结果有异议的，监理人与承包人应共同进行重新试验和检验。重新试验和检验的结果证明该项材料、工程设备或工程的质量不符合合同规范的，由此增加的费用和（或）延误的工期应由责任人承担；重新试验和检验结果证明该项材料、工程设备和工程符合合同规范的，由此增加的费用和（或）延误的工期应由发包人承担。

**6.3.2 合同应约定由发包人委托的第三方检测的相关事项，并应符合下列规定：**

- 1 发包人委托的第三方检测机构的工作范围；
- 2 发包人应委托具有相应资质的检测机构开展建设工程质量检测，检测费用应由发包人承担；
- 3 承包人应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；
- 4 对于取样送检项目，承包人应在监理人的见证下现场取样、制样、标识、封志、送检，相应费用应由承包人承担，承包人应对检验检测试样的符合性、真实性及代表性负责，监理人应制作见证记录，并应签字确认；
- 5 对于现场检测工作，承包人应在约定时限内通知监理人协调检测机构进场事宜，并应为检测机构的工作开展提供必要的现场条件及配合；
- 6 检测结果证明质量不符合合同规范的，监理人应组织各方分析确定责任人及后续实施方案，应由责任人承担由此增加的费用和（或）延误的工期；
- 7 对检测结果存在争议的，可委托共同认可的检测机构复检，复检结果证明质量不符合合同规范的，由此增加的费用和（或）延误的工期应由责任人承担；复检结果证明符合合同规范的，由此增加的费用和（或）延误的工期应由发包人承担。

## 6.4 验收和工程试运行

**6.4.1** 合同应约定隐蔽工程验收的程序及时限要求、责任承担，并应符合下列规定：

1 承包人应对工程隐蔽部位进行自检，并应经自检确认是否具备隐蔽条件；

2 工程隐蔽部位经承包人自检确认具备隐蔽条件的，承包人应在约定时限前通知监理人检查。承包人未通知监理人并私自将工程隐蔽部位覆盖的，监理人可要求钻孔探测或揭开检查，由此增加的费用和（或）延误的工期均由承包人承担；

3 监理人应按时到场检查，经监理人检查确认同意后，承包人方可进行覆盖。经监理人检查质量不符合合同规范的，承包人应在监理人指示的时间内完成修复，并应由监理人重新检查，由此增加的费用和（或）延误的工期应由承包人承担；

4 监理人不能按时进行检查的，应在约定时限前提出延期要求，延期不得超过合同约定的时长。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规范的，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规范的，承包人应承担由此增加的费用和（或）延误的工期；

5 承包人覆盖工程隐蔽部位后，发包人或监理人对质量有疑问的，可要求承包人对已覆盖的部位进行钻孔探测或揭开重新检查，承包人应遵照执行，并应在检查后重新覆盖恢复原状。经检查工程质量符合合同规范的，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规范的，承包人应承担由此增加的费用和（或）延误的工期。

**6.4.2** 合同应约定分部分项工程验收程序、延期验收申请及未按期验收的处理原则。分部分项工程未经验收合格的，不得进入下一道工序施工。

**6.4.3** 合同应约定承包人申请竣工验收应具备的工程条件，并应符合下列规定：

1 除发包人同意的甩项工作和缺陷修补工作以外，已完成符合合同规范的全部工程以及有关工作，应包括合同约定的试验、试运行以及检验；

2 已编制完成按合同约定的甩项工作和缺陷修补工作清单以及相应的施工计划；

3 已备齐约定的内容和份数的竣工资料。

**6.4.4** 合同应约定承包人提交的竣工资料的份数、要求及费用承担原则。竣工资料应符合国家及工程所在地行业主管部门规定关于工程竣工验收技术资料的相关要求。

**6.4.5** 合同应约定竣工验收及移交的程序及时限要求，并应符合下列规定：

1 承包人向监理人提交竣工验收申请报告，监理人应在收到竣工验收申请报告后的约定时限内完成审查。监理人审查后认为尚不具备验收条件的，应通知承包人还应完成的工作内容，承包人应在完成相应工作内容后，再次提交竣工验收申请报告；

2 监理人审查后认为已具备竣工验收条件的，应将竣工验收申请报告提交发包人，发包人应在收到竣工验收申请报告后的约定时限内完成审批，并应组织监理人、承包人、勘察人、设计人等相关单位完成竣工验收；

3 竣工验收合格的，发包人应在验收合格后的约定时限内向承包人签发工程接收证书。发包人无正当理由逾期不颁发工程接收证书的，应视为已颁发工程接收证书；

4 竣工验收不合格的，承包人应对不合格工程返工、修复或采取其他补救措施，由此增加的费用和（或）延误的工期应由承包人承担。承包人在完成不合格工程的返工、修复或采取其他补救措施后，应重新提交竣工验收申请报告，并应按本条款约定的程序重新进行验收；

5 经重新组织验收仍不合格的且无法采取措施补救的，发包人可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）延误的工期应由承包人承担；

6 发承包双方应在颁发工程接收证书后的约定时限内完成工程的移交。

6.4.6 合同应约定工程经竣工验收合格后方可交付使用。工程未经验收或验收不合格，发包人不得擅自使用。

6.4.7 合同应约定发承包双方无正当理由不交接工程的费用承担及违约责任，并应符合下列规定：

1 发包人无正当理由不接收工程的，发包人自应接收工程之日起，承担工程照管、成品保护、保管等与工程有关的各项费用；

2 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。

6.4.8 合同中应约定竣工前的工程试运行内容、组织方、费用承担方、程序要求以及试运行不合格的责任承担。因承包人原因造成竣工前试运行不合格的，承包人应按照发包人要求进行整改，由此产生的费用和（或）延误的工期由承包人承担；非因承包人原因导致竣工前试运行不合格的，如发包人要求承包人进行整改的，由此产生的费用和（或）延误的工期应由发包人承担。

6.4.9 合同中应约定竣工后的工程试运行内容、组织方、费用承担方、程序要求以及试运行不合格的责任承担。因承包人原因造成竣工后试运行不合格的，承包人应按照发包人要求进行整改，由此产生的费用应由承包人承担；非因承包人原因导致竣工后试运行不合格的，发包人要求承包人进行整改的，由此产生的费用应由发包人承担。

6.4.10 合同应对提前交付单位工程的验收及施工期运行作出相关要求，并应符合下列规定：

1 应对提前交付单位工程的范围、情形及相应的费用承担进行约定；

2 提前交付单位工程的验收可按照竣工验收及交付的相关约定执行；

3 验收合格后，发包人应签发单位工程接收证书，并承担后续的照管责任；

4 对提前交付且经验收合格的单位工程，发包人在施工期运行中发现的损坏或缺陷，应由承包人按照缺陷责任期的相关约定进行修复。

## 6.5 缺陷责任及保修

6.5.1 合同应约定工程保修的原则。承包人应履行保修义务，并应与发包人签署施工质量保修书，施工质量保修书中应明确保修范围、保修期限和保修责任。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维修责任和保修义务。

6.5.2 合同应约定缺陷责任期的期限及终止程序，并应符合下列规定：

1 缺陷责任期应从工程竣工验收合格之日起计算。单位工程应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应自单位工程验收合格之日起算；

2 缺陷责任期最长不得超过 2 年；

3 承包人应于缺陷责任期届满后约定期限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届满通知后约定期限内，向承包人颁发缺陷责任期终止证书。

6.5.3 合同应约定工程保修期的范围及期限。工程保修期应从工程竣工验收合格之日起计算；发承包双方应约定具体分部分项工程的保修期，不得低于法定最低保修年限。发包人未经竣工验收擅自使用工程的，保修期应自转移占有之日起算。

6.5.4 合同应约定在工程保修期内出现质量缺陷时的处理原则，并应符合下列规定：

1 工程在保修期限内出现质量缺陷，发包人应向承包人发出保修通知。承包人接到保修通知后，应到现场核查情况，应在保修书约定的时间内予以保修。发生涉及结构安全或者严重影响使用功能的紧急抢修事故，承包人接到保修通知后，应立即到达现场抢修；

2 发生涉及结构安全的质量缺陷，发包人应立即向工程所在地建设行政主管部门报告，采取安全防范措施；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，应由承包人按保修方案实施保修；

3 保修完成后，应由发包人组织验收。涉及结构安全的，应报工程所在地建设行政主管部门备案。

**6.5.5** 合同应约定缺陷责任期及工程保修期的修复责任及费用承担，并应符合下列规定：

1 因承包人原因造成工程的缺陷、损坏，承包人应负责修复，并承担鉴定及修复的费用以及因工程的缺陷、损坏造成的人身伤亡和财产损失，并应符合下列规定：

1) 承包人拒绝维修或未能在约定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，发包人可自行修复或委托第三方修复，承包人应承担修复的费用。缺陷责任期内发包人可从质量保证金中扣除，费用超出保证金额的，发包人可向承包人索赔追偿；

2) 发包人未通知承包人或发包人的通知行为存在过错致使承包人未能收到通知或发包人无正当理由拒绝由承包人修复而委托第三方修复的，除出现危及人身、工程和财产安全的紧急情况外，所发生的修复费用应由发包人自行承担。

2 非承包人原因造成工程的缺陷、损坏，可委托承包人修复，发包人应承担修复的费用，并应支付承包人合理的利润，因工程的缺陷、损坏造成的人身伤亡和财产损失应由责任方承担。

**6.5.6** 合同应约定质量保证金的相关事项及应符合的规定，应包括下列内容：

1 质量保证金预留、返还方式，工程竣工前承包人已经缴纳履约保证金的，发包人不得再预留工程质量保证金；

2 质量保证金预留比例、期限，质量保证金预留比例上限不得高于工程竣工结算价款的 3%；

3 质量保证金计付利息方式；

4 质量保证金预留、返还及工程维修质量、费用等争议的处理程序；

5 逾期返还质量保证金的违约责任。

## 7 安全文明施工与环境保护

### 7.1 安全文明施工

**7.1.1** 合同应约定工程的安全文明施工要求及标准，并应符合现行国家、项目所在地有关安全文明施工的要求。发包人对安全文明施工有特殊要求的，应在合同中明确，并合理考虑相关费用。

**7.1.2** 合同应约定发包人的安全文明施工管理责任，并应符合下列规定：

1 发包人应编制安全文明施工费清单，并应向承包人按时足额支付安全文明措施费；

2 发包人应督促承包人落实安全文明施工标准化管理的措施和要求，应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，并应对其安全管理责任负责；

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，不得明示或者暗示承包人购买、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。

**7.1.3** 合同应约定承包人的安全文明施工责任，并应符合下列规定：

1 承包人应建立健全安全生产责任制度、治安保卫制度及安全生产教育培训制度等管理制度；

2 承包人应设立项目安全管理组织机构，应配备项目安全生产管理人员、专职安全员，应明确各级管理人员和作业人员的安全职责；

3 承包人应对进入新的岗位或者新的施工现场的作业人员进行安全生产教育培训。未经教育培训或者教育培训考核不合格的人员，不得上岗作业；

4 承包人的特种作业人员应按照国家有关规定经过专门的安全作业培训，取得特种作业操作资格证书后，方可上岗作业；

5 实行施工总承包的项目，总承包人应对施工现场的安全生产负总责，总承包人和分包人应对分包工程的安全生产承担连带责任；

6 同一施工区域存在多家施工单位的，承包人应签订书面协议明确安全文明施工职责边界并严格落实；

7 承包人应使用合格的安全防护用具、机械设备、施工机具及配件，并应在进入施工现场前进行查验及资料存档；

8 承包人应编制安全施工专项方案及文明施工专项方案，并报监理人和发包人批准后实施；

9 承包人应在施工前安排技术人员向施工作业班组、作业人员进行安全施工技术交底，并由双方签字确认；

10 承包人应在施工现场建立消防安全责任制度，应落实消防安全责任到人，按照要求配置消防安全设施；

11 承包人在工程施工期间，应采取措施保持施工现场平整，物料堆放整齐；

12 承包人应进行安全检查，发现安全隐患应立即整改，并应报告监理人和发包人；

13 承包人应按安全生产法律法规规定及监理人要求履行安全职责，应接受发包人、监理人及政府安全监督部门的检查与监督；

14 承包人应对进出施工区、办公区、生活区人员进行实名制管理。

**7.1.4** 对实施监理的工程，合同应约定监理人的安全文明监督权利。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或存在安全事故隐患的，可责令其立即整改；情况严重的，可要求承包人暂时停止施工，并可报告发包人。承包人拒不整改或者不停止施工的，监理人应向有关主管部门报告。

**7.1.5** 合同应约定承包人应对危险性较大的分部分项工程、危险作业、特殊施工环境作业等编制安全专项施工方案，应确定安全管理措施，并应报发包人、监理人批准。对于超过一定规模的危险性较大的分部分项工程，承包人应组织专家进行论证、审查，专项施工方案经论证、审查通过后方可实施。

**7.1.6** 合同应约定发包人与承包人治安管理的责任分工，并应符合下列规定：

**1** 承包人应负责施工现场内的日常治安管理，应确保工地内的财产和人员安全，发包人应提供协助支持；

**2** 由于治安管理不到位导致施工现场出现盗窃、破坏等事件，责任应由承包人承担；

**3** 在工程施工过程中，发生暴乱、爆炸等恐怖事件，以及群殴、械斗等群体性突发治安事件的，发包人和承包人应立即向当地政府报告。发包人和承包人应积极协助当地有关部门采取措施平息事态，防止事态扩大，避免人员伤亡和财产损失。

**7.1.7** 合同应约定安全文明施工费的内容、范围及使用管理要求。承包人应确保安全文明施工费专款专用、单独列支，应编制安全文明施工费使用计划，并应建立使用台账，对安全文明施工费的使用情况进行详细记录，报发包人和监理人。

**7.1.8** 合同应约定承包人的生产安全事故应急救援预案、演练检查、事故报告、保护现场的相关责任及费用承担，并应符合下列规定：

**1** 承包人应根据建设工程施工的特点、范围，制定施工现场生产安全事故应急救援预案；

**2** 承包人应建立应急救援组织或者配备应急救援人员，配备必要的应急救援器材、设备，并组织演练和检查；

**3** 发生生产安全事故后，承包人应采取措施防止事故扩大，应保护事故现场，应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；

**4** 对于生产安全事故的紧急抢救工作，承包人声明无能力或不愿立即执行的，发包人可雇佣其他人员进行抢救。若此类抢救属于承包人义务，由此增加的费用和（或）延误的工期应由承包人承担；

**5** 由于发包人原因造成的安全事故，应由发包人承担相应责任及发生的费用，并可顺延延误的工期；由于承包人原因造成的安全事故，应由承包人承担相应责任及发生的费用，工期不得予顺延。

## **7.2 环境保护与绿色施工**

**7.2.1** 合同应约定工程的环境保护要求及标准，并应符合现行国家、项目所在地有关环境保护的要求。

**7.2.2** 合同应明确承包人环境保护的相关要求，并应符合下列规定：

**1** 承包人应遵守有关环境保护法律法规的规定，应在施工现场采取措施，防止或者减少粉尘、废气、废水、固体废弃物、噪声、振动和光污染对人和环境的危害和污染；

**2** 因承包人在施工过程中违反有关环境保护法律法规，导致被政府行政机关处罚，包括罚款、停工，因此所产生的罚款、停工期间的工期延误及其他费用，均应由承包人自行承担；

**3** 因发包人提供的设计、指令或其他原因导致承包人未能遵守环保法律法规，发包人应承担相应的责任和费用，并应赔偿承包人因此产生的损失。

**7.2.3** 合同应约定建筑废弃物管理要求的下列内容：

**1** 施工现场建筑废弃物减量排放的目标、要求和措施；

**2** 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；

- 3 建筑废弃物综合利用产品的相关使用要求；
  - 4 承包人未按约定执行的违约责任。
- 7.2.4 工程范围包括建筑废弃物运输的，合同应约定建筑废弃物运输的管理要求及违约责任，应包括运输单位及车辆证件、车辆保险、驾驶员、专职检查人员、安全文明运输等要求。
- 7.2.5 合同应约定工程资源保护管理要求的下列内容：
- 1 承包人应保护场地四周原有地下水形态，减少抽取地下水；
  - 2 承包人应对危险品、化学品存放处及污物排放采取隔离措施；
  - 3 承包人应在土石方开挖阶段编制土方平衡方案，做到土方资源利用最大化。
- 7.2.6 合同应约定工程水土保持管理的下列内容：
- 1 发包人应根据国家及工程所在地水土保持管理要求组织编制水土保持方案，并应向承包人提供通过相关主管部门审批或备案的水土保持方案及施工图纸；
  - 2 承包人应根据水土保持施工图纸进行施工，并应编制水土保持措施方案，落实好水土保持相关防护措施；
  - 3 承包人应按合同约定和监理人指令，接受国家和工程所在地相关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、人身伤亡和财产损失负责。
- 7.2.7 适用绿色建筑评价标准进行建设的项目，合同应约定建设项目绿色建筑等级、绿色建筑标准要求。

### 7.3 职业健康

- 7.3.1 合同应约定承包人应为其雇用人员提供必要的膳宿条件和生活环境，并应符合深圳市建设工程安全文明施工相关规范、标准。
- 7.3.2 合同应约定承包人应为从业人员进行职业健康检查，并应建立职业健康档案，应提供职业健康培训。
- 7.3.3 合同应约定承包人应为从业人员提供符合国家标准和行业标准的劳动防护用品，并应监督、教育从业人员正确佩戴、使用；在有害作业环境中，承包人应为员工提供必要的特殊防护用品，并检测工作环境中的有害因素，保障施工人员的劳动权益和安全。
- 7.3.4 合同应约定现场工人劳动强度和工作时间应符合现行国家标准的有关规定。
- 7.3.5 合同应约定承包人应制定传染病、食物中毒、急性职业中毒等突发疾病应急预案，并应符合国家、行业、地方政府有关卫生、防疫管理文件的各项要求。

## 8 合同价格与支付

### 8.1 合同价格

**8.1.1** 合同价格形式应包括单价合同、总价合同、成本加酬金合同等。发包人可根据技术难度、工程规模、施工工期紧迫程度、项目实施计划、设计深度、工程量清单编制时间及质量、计价风险等因素，选择适合的合同价格约定方式。

**8.1.2** 合同应根据合同价格形式约定下列内容：

1 单价合同应约定计量计价规则及依据、合同单价包含的风险范围及风险范围以外的合同价格调整方法；

2 总价合同应约定计量计价规则及依据、合同总价包含的风险范围及风险范围以外的合同价格调整方法；

3 成本加酬金合同应约定成本的计量计价规则及依据、酬金的计算方式。

**8.1.3** 合同应约定签约合同价的金额及组成，招标工程的签约合同价应与中标通知书上载明的中标价一致。合同应约定下列内容：

1 签约合同价；

2 增值税金额及适用税率；

3 安全文明施工费；

4 材料暂估价金额；

5 专业工程暂估价金额；

6 暂列金额。

### 8.2 合同计量

**8.2.1** 合同应约定工程量计量的下列事项：

1 工程量计算规则，应包括采用的国家、工程所在地及行业工程量计算标准；

2 工程量计量的依据；

3 工程量计量范围；

4 工程量计量周期，可选择按月或按工程形象进度分段计量。

**8.2.2** 合同应约定工程量计量的申请、审核、确认的程序、时限要求以及双方存在争议时的解决办法，并应符合下列规定：

1 承包人应在约定时限内将工程计量成果提交给监理人审核；

2 监理人应在收到承包人工程计量成果后的约定时限内对其进行审核，并应报送发包人确认，予以确认的应书面通知承包人，不予确认的应将工程计量成果审核意见书面回复承包人，未确认也未提出审核意见的，可视为承包人提交的工程计量成果已被发包人认可。该计量成果可作为工程进度款及结算的计算依据，但不应作为相关工程已合格交付的依据；

3 发包人和（或）监理人提出工程计量成果审核意见的，承包人应在收到审核意见后的约定时限内对其复核，予以认可的应书面通知监理人，不予认可的应将相关复核意见和详细计算资料书面回复监理人，未确认也未提出复核意见的，应视为发包人和（或）监理人提出的意见已被承包人认可；

4 发承包双方对工程计量成果不能达成一致意见的，可按合同争议解决相关规定处理。发承

包双方在争议解决期间应继续履行合同义务，直到争议得到解决。

**8.2.3** 合同应约定返工工程计量的申请、审核、确认的程序、时限要求以及相关费用承担原则，并应符合下列规定：

1 属于承包人责任原因的，返工工程相关工程量不应计量；

2 属于工程变更或发包人责任原因的，承包人应在约定时限内以书面形式向监理人提出返工确认要求，并提供相关的证明资料。承包人未在约定时限内提出相关返工确认要求的，返工工程量不应计量，相关费用不应补偿；发包人未按约定参与返工工程确认且未提出异议的，承包人可与监理人共同完成相关的确认，其确认结果应视为已获得发包人认可，相关费用应由发包人承担。

## 8.3 支 付

**8.3.1** 合同应约定承包人的专用收款账户信息、发包人对承包人工程款使用情况的检查权及监管方式。发包人支付给承包人的工程款应专款专用，承包人不得擅自改变任何款项的使用用途。承包人应向发包人提供其向分包人支付工程款项的证明。

**8.3.2** 合同应约定工程预付款支付的下列事项：

1 工程预付款支付比例及计算规则；

2 工程预付款扣回方式；

3 工程预付款支付申请、审核、支付的流程及时限要求；

4 发包人不支付或逾期支付工程预付款的违约责任；

5 解除合同时尚未扣完的预付款的处理方式。

**8.3.3** 合同应约定进度款支付的下列事项：

1 进度款付款周期应与计量周期保持一致；

2 进度款支付比例不宜低于累计完成工程总值的 80%；

3 总承包服务费支付方式；

4 专业工程暂估价中专业分包进度款支付管理要求、支付流程及路径；

5 进度款支付申请内容及资料要求；

6 进度款支付申请、审核、支付的流程及时限要求；

7 发承包双方对进度款支付有异议、已签发的进度款支付证书错误、遗漏或重复的处理方式；

8 发包人不支付或逾期支付工程进度款的违约责任。

**8.3.4** 合同应约定承包人工人工资支付的下列事项：

1 足额存储农民工工资保证金的相关要求；

2 工人工资专用账户开设及管理要求；

3 工人工资支付比例及计算规则；

4 工人工资拨付周期；

5 工人工资发放管理要求、监管要求；

6 工人工资足额支付要求、优先保障要求；

7 拖欠的工人工资的违约责任及处理方式。

**8.3.5** 合同应约定安全文明施工费支付的下列事项：

1 安全文明施工费预付款支付比例、计算规则及支付时限；

2 安全文明施工费进度款支付原则；

3 安全文明施工费专款专用管理要求及违约责任；

4 发包人不支付或逾期支付安全文明施工费的违约责任。

**8.3.6** 合同应约定工程进度款不作为工程结算及已完工程的依据。

**8.3.7** 发包人属于机关、事业单位和大型企业的，合同应约定保障中小企业款项支付的相关事项。承包人为大型企业的，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。

## 8.4 工程变更

**8.4.1** 合同应约定工程变更范围，应包括下列内容：

- 1 图纸包括的任何工作内容的数量、质量或特征的改变；
- 2 技术规范内容或要求的改变；
- 3 任何部分的标高、线形、位置和尺寸的改变；
- 4 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。

**8.4.2** 合同应约定工程变更权限，并应符合下列规定：

1 发包人、监理人可提出工程变更，监理人签发变更指令前应征得发包人批准，变更指令应以书面形式发出；

2 承包人可提出合理化建议，提出时应向发包人和（或）监理人提交合理化建议说明，说明建议的内容和理由，以及实施该建议对合同价格和工期的影响。发包人、监理人接到此类建议后，应发出不采纳、采纳或补充进一步资料的书面通知。合理化建议降低合同价格或提高工程经济效益的，发包人应明确奖励的方法和金额。

**8.4.3** 合同应约定工程变更申请、审批、传达和执行的流程及时限，并应符合下列规定：

- 1 工程变更应明确计划变更的工程范围、内容、对合同价格和工期的影响；
- 2 工程变更涉及施工图调整时应经设计人同意并出具相应变更设计；

3 工程变更超过原设计标准或批准的建设规模等需要有关部门审批时，发包人应在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设计变更；

4 承包人收到发包人和（或）监理人签发的变更指示后认为不能执行的，应在约定期限内提出不能执行该变更指示的理由，并应经发包人同意；

5 未经许可，承包人不得擅自对工程进行变更，承包人应按照工程变更指示执行；

6 工程变更引起措施项目变化，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，并应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审核，并报发包人批准后执行。

**8.4.4** 因承包人过错、承包人违反合同等原因造成的工程变更，由此增加的费用和（或）延误的工期应由承包人承担。因发包人自身原因提出的工程变更，取消了合同中的某项原定工作或工程，且承包人发生的费用和（或）应得的收益没有包括在其他已支付或应支付的项目中或在任何替代的工作或工程中，发包人应补偿承包人的合理预期收益。

**8.4.5** 合同应约定工程变更单价确定原则，并应符合下列规定：

1 合同清单中有适用于变更工程的合同单价应符合下列规定：

- 1) 工程变更造成合同清单中某项目的工程量增减不大于 15%时，其增加或减少部分合同清单项目单价应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大于 15%时，大于 15%增加部分或减少后剩余部分合同清单项目单价的确定方式，发承包双方应在合同中明确；

2 合同清单中无适用但有类似于变更工程的合同单价,可采用类似合同清单项目单价换算调整确定工程变更单价,对于类似合同清单项目单价的定义,发承包双方应在合同中明确;

3 合同清单中没有适用或类似于变更工程的合同单价,变更单价的确定方式,发承包双方应在合同中明确。

**8.4.6** 合同应约定工程变更引起的分部分项工程费的调整原则,并应符合下列规定:

1 变更工程量为发包人颁发或确认的变更指令及实际施工图纸与合同图纸的差异部分,并按合同约定的工程量计算规则计算;

2 变更单价应按照本标准第 8.4.5 条规定的原则进行确定。

**8.4.7** 合同应约定工程变更引起的措施项目费的调整原则,并应符合下列规定:

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,费率应按《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得参与下浮;

2 以综合单价计价的,应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,并按本标准第 8.4.5 条约定的方法确定单价;

3 采用以“项”计量计价的措施项目费,可根据实际发生变化的措施项目由发承包双方在合同中明确调整方式。

**8.4.8** 除本标准第 8.4.4 条规定情形以外,因工程变更引起工期变化的,发承包双方均有权要求调整工期,发承包双方可根据工程实际情况商定调整工期。

## 8.5 合同价格调整

**8.5.1** 合同应约定合同价格调整的因素,下列事项发生,发承包双方可调整合同价格:

- 1 工程量清单缺陷;
- 2 暂列金额;
- 3 暂估价;
- 4 总承包服务费;
- 5 计日工;
- 6 市场价格变化;
- 7 法律法规及政策性变化;
- 8 工程变更;
- 9 工程索赔。

**8.5.2** 合同应约定合同价格调整的申请、审核、确定、支付程序及时限要求,以及双方存在争议时的解决办法,并应符合下列规定:

1 承包人应在合同价格调整事项发生后的约定时限内,将合同价格调整原因、金额书面提交监理人审核。当合同价格调整事项持续进行时,承包人应阶段性向监理人书面提交调整合同价格报告,并应在该情况结束后的约定时限内,向监理人提交最终的调整合同价格报告。承包人未在约定时限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;

2 监理人应在收到承包人合同价格调整报告及相关资料后的约定时限内对其进行审核,并报发包人确认,予以确认的应书面通知承包人,不予确认的应将价格调整审核意见书面回复承包人,未确认也未提出审核意见的,应视为承包人提交的合同价格调整报告已被发包人认可;

3 发包人和(或)监理人提出价格调整审核意见的,承包人应在收到审核意见后的约定时限内复核,予以认可的应书面通知监理人,不予认可的应将相关复核意见书面回复监理人,未确认

也未提出复核意见的，应视为发包人和（或）监理人提出的意见已被承包人认可；

4 发承包双方对合同价格调整不能达成一致意见的，可按合同争议解决相关规定处理。发承包双方在争议解决期间应继续履行合同义务，直到争议解决；

5 发承包双方应在确定的合同价格调整相关计量计价成果文件上签署或盖章，经发承包双方确认调整的追加或追减合同价款，合同应约定合同价格调整部分的支付比例，并应与工程进度款和（或）施工过程结算款同期支付。

**8.5.3** 合同应约定合同履行过程中因发生工程量清单缺陷合同价格调整的原则。

**8.5.4** 合同应约定暂列金额是发包人为可能发生的费用而预留的金额，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，暂列金额不得作为结算的依据。

**8.5.5** 签约合同价中含专业工程暂估价的，合同应约定下列事项：

1 依法必须招标的专业工程暂估价项目，应由发包人通过招标方式确定该专业工程价款。经招标，由承包人实施的专业工程暂估价项目，应以招标确定的含税专业工程价格取代暂估价，调整合同价格；由非承包人实施的专业工程暂估价项目，应扣除相应的专业工程暂估价，调整总承包服务费；

2 不属于依法必须招标的专业工程暂估价项目，承包人可自行实施或选择分包，若承包人选择分包，应将分包人的相关资料报发包人同意。承包人应与发包人按本标准第 8.4.5 条~8.4.7 条规定的原则确定价格并取代暂估价，调整合同价格。

**8.5.6** 签约合同价中含材料暂估价的，合同应约定下列事项：

1 依法必须招标的材料暂估价项目，应由发包人提出技术标准和最高限价，由承包人进行招标，应以招标确定的材料价格取代暂估价，调整合同价格；

2 不属于依法必须招标的材料暂估价项目，应约定采购方式及适用情形、采购程序及管理要求、价格确定及调整原则，并应符合下列规定：

1) 通过询价采购网络服务平台进行询价采购的，发包人应提出技术标准和最高限价，承包人应按照询价采购确定的成交价格取代暂估价，调整合同价格；

2) 不通过询价采购网络服务平台进行采购的，发包人应提出技术标准，承包人应按照双方确定的价格取代暂估价，调整合同价格。

3 材料暂估价的清单项目价格调整，应只调整合同单价的材料暂估价价格，合同单价的其他费用不应作调整。

**8.5.7** 合同应约定总承包服务费的内容、计价方式及调整原则，并应符合下列规定：

1 总承包服务费的内容应包括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；

2 总承包服务费应包括总包管理服务费和发包人供应材料或设备保管费，应分别列项，可按项或费率计价，按费率计价的应明确计价基数；

3 合同履行过程中发生总承包服务范围、内容、实质性工期变更的，发承包双方应按约定原则调整总承包服务费。

**8.5.8** 合同应约定计日工的计量、计价、调整、确认原则，并应符合下列规定：

1 采用计日工方式进行计价的，应依据计日工报表及有关凭证进行计量确认；

2 合同清单中有相应的计日工单价的，应采用合同单价，合同清单中无相应的计日工单价的，可依据工程实施情况确定市场合理的单价；

3 采用计日工计价的，合同总价中的措施项目费用不得因计日工的发生而作出调整。

**8.5.9** 合同应约定因市场价格变化引起合同价格调整的范围、价格波动风险幅度值及超出幅度

后的价格调整方法、调整原则、支付方式，并应符合下列规定：

1 因市场价格变化引起合同价格调整的范围可包括人工费、材料费、施工机具（机械）使用费中的燃料动力费，其中人工费应含机械人工费，调整费用部分应计取增值税，不应计取企业管理费、利润及安全文明施工费；

2 价格波动风险幅度值可设置为±5%，调整方法可采用价格指数调差法、价格信息调差法。变化幅度小于或等于约定的价格波动风险幅度值时，合同价格不应作调整；变化幅度大于约定的价格波动风险幅度值时，合同价格应做调整；

3 因发包人原因引起工期延长的，计划进度日期后续工程的价格，应采用计划进度日期与实际进度日期两者的较高者；因承包人原因导致工期延误的，计划进度日期后续工程的价格，应采用计划进度日期与实际进度日期两者的较低者；因非发承包双方原因引起工期延长的，计划进度日期后续工程的价格，应采用实际进度日期价格。

**8.5.10** 合同应约定基准日期后法律法规及政策性变化的处理原则和责任承担，并应符合下列规定：

1 基准日期后，因法律法规及政策性变化对合同价格和（或）工期产生影响的，发承包双方应按国家、省级或行业建设主管部门及其授权的工程造价管理机构发布的规定调整合同价格和（或）工期；

2 因承包人原因导致工期延误，在工期延误期间出现法律法规及政策性变化的，合同价格调增的不应予调整，合同价格调减的应予以调整；

3 因发包人原因导致工期延误，在工期延误期间出现法律法规及政策性变化的，合同价格调减的不应予调整，合同价格调增的应予以调整；

4 因非发承包双方原因导致工期延误，在工期延误期间出现法律法规及政策性变化的，合同价格应按本条第1款规定进行调整；

5 法律法规及政策性变化引起工程价格调整的，企业管理费及利润不应作出调整；

6 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，应按争议解决约定处理。

## 8.6 结 算

**8.6.1** 实行施工过程结算的项目，合同应约定的施工过程结算的下列内容：

- 1 施工过程结算周期或节点、验收要求；
- 2 措施项目费用和总承包服务费的过程结算方法；
- 3 施工过程结算的资料组成；
- 4 施工过程结算程序及时限要求；
- 5 施工过程结算支付。

**8.6.2** 合同应约定施工过程结算的申请、审核、确定程序及时限要求，以及双方存在争议时的解决办法，并应符合下列规定：

1 施工过程结算节点工程完工后，承包人应在约定时限内向发包人提交施工过程结算文件；

2 承包人未提交施工过程结算文件，经发包人催告后仍未按要求提交或没有明确答复的，发包人可根据已有资料编制施工过程结算文件，并应提请承包人确认。承包人确认无异议或在约定时间内没有明确答复的，应视为发包人编制的施工过程结算文件已被承包人认可，可作为办理施工过程结算和支付施工过程结算价款的依据；

3 发包人应在收到承包人施工过程结算文件及相关资料后的约定时限内对其进行审核，予以

确认的应书面通知承包人，不予确认的应将施工过程结算审核意见书面回复承包人，未确认也未提出审核意见的，应视为承包人提交的施工过程结算已被发包人认可；

4 发包人提出施工过程结算审核意见的，承包人应在收到审核意见后的约定时限内对其复核，予以认可的应书面通知发包人，不予认可的应将相关复核意见书面回复发包人，未确认也未提出复核意见的，应视为发包人提出的意见已被承包人认可；

5 发承包双方对施工过程结算价款不能达成一致意见的，可按争议解决约定处理；

6 发承包双方应在确定的施工过程结算文件上签署盖章，发承包双方确认的施工过程结算文件应作为竣工结算资料的组成部分；

7 施工过程结算不应影响缺陷责任期及质量保修期。

**8.6.3** 合同应约定施工过程结算价款支付的相关事项，并应符合下列规定：

1 合同应约定施工过程结算价款的支付比例，不应低于当期施工过程结算价款总额的 80%；

2 施工过程结算价款确认后，承包人应向发包人提交施工过程结算款支付申请；

3 发包人在收到承包人提交施工过程结算价款支付申请后，应在规定时限内予以核实，向承包人签发过程结算支付证书；

4 合同应约定发包人向承包人支付过程结算价款的时限要求。发包人未按合同约定支付施工过程结算款的，承包人可催告发包人支付，并可向发包人索赔。

**8.6.4** 合同应约定的竣工结算的下列内容：

1 竣工结算验收要求；

2 竣工结算的资料组成及份数；

3 竣工结算程序及时限要求；

4 竣工结算支付。

**8.6.5** 合同应约定工程竣工结算的申请、审核、确定程序及时限要求，以及双方存在争议时的解决办法，并应符合下列规定：

1 工程竣工验收合格后，承包人应在约定时限内向发包人提交工程竣工结算文件。实行施工过程结算的项目，承包人应在经发承包双方确认的施工过程结算的基础上编制工程竣工结算文件；

2 承包人未在约定时限内提交工程竣工结算文件，经发包人催告后仍未按要求提交或没有明确答复的，发包人可根据已有资料编制工程竣工结算文件，并可提请承包人确认。承包人确认无异议或在规定时限内没有明确答复的，应视为发包人编制的结算文件已被承包人认可，作为办理竣工结算和支付结算款的依据；

3 发包人在收到承包人提交的竣工结算文件后，应在约定时限内予以核对。发包人经核对，认为承包人应进一步补充资料和修改结算文件的，应在约定时限内向承包人提出核对意见，承包人应在收到核对意见后，在约定时限内按发包人提出的合理要求补充资料，修改竣工结算文件，再次提交给发包人复核确认；未按合同约定核对竣工结算或未提出核对意见的，应视为承包人提交的竣工结算文件已被发包人认可，竣工结算确认完毕；

4 发包人在收到承包人再次提交的竣工结算文件后，应在约定时限内予以复核，并将复核结果通知承包人，且应遵守下列规定：

1) 发承包双方对复核结果无异议的，应在约定时限内在工程竣工结算文件上签字并盖章确认，竣工结算确认完毕；

2) 发包人或承包人对复核结果存有异议的，无异议部分应办理不完全竣工结算；有异议部分应由发承包双方协商解决，协商达不成一致意见的，可按争议解决约定处理；

3) 承包人在收到发包人提出的核对或复核意见后，在约定时限内未按合同约定确认也未提出异议的，应视为发包人提出的核对意见已被承包人认可，竣工结算确认完毕。

5 经核对后无异议的竣工结算文件，发承包双方应签字并盖章确认。如其中一方不签认的，应承担违约责任，并应承担由此造成的损失。

**8.6.6** 发包人委托工程造价咨询人核对竣工结算的，应视同发包人的核对。工程竣工结算核对完成，发承包双方签字并盖章确认后，发包人不应要求承包人再与其他工程造价咨询人重复核对竣工结算。

**8.6.7** 合同应约定工程竣工结算价款支付的相关事项，并应符合下列规定：

1 工程竣工结算价款确认后，承包人应向发包人提交工程竣工结算款支付申请；

2 发包人在收到承包人提交工程竣工结算价款支付申请后，应在约定期限内予以核实，向承包人签发竣工结算支付证书；

3 合同应约定发包人向承包人支付竣工结算价款的时限要求。发包人应在收到承包人提交的竣工结算款支付申请后的约定期限内，按照竣工结算支付证书列明的金额向承包人支付结算款。发包人未在合同约定时限内支付工程竣工结算款的，承包人可催告发包人支付，并可向发包人索赔。

**8.6.8** 合同应约定合同解除结算的相关事项，并应符合下列规定：

1 发承包双方协商一致解除合同的，应按双方达成的协议办理解除合同结算，支付相应价款；

2 因不可抗力引起合同无法履行，发承包双方按合同约定或法律规定解除合同的，发承包双方应确认下列发包人应支付的价款，并应在约定时间内办理结算价款的支付：

1) 合同解除前承包人已完成工程的价款；

2) 承包人按施工进度计划合理订购且已交付的，或承包人有责任接受交付的材料和其他物品的价款；

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

4) 承包人撤离施工现场以及遣散承包人施工人员的费用；

5) 在合同解除前应支付给承包人的其他价款；

6) 发包人应扣减承包人的价款；

7) 发承包双方协商确定的其他价款。

3 因承包人违约解除合同的，发包人可暂停向承包人支付工程价款。发包人同意解除合同的，应在合同解除后的约定时间内核对承包人提出的合同解除时承包人已完成工程价款，以及应按施工进度计划已运至现场的材料货款，并应核算承包人给发包人造成的损失或损害的索赔金额，并将结果通知承包人。发承包双方应在约定时间内予以确认或提出复核意见，并按相关规定办理工程结算。发承包双方不能就解除合同后的结算达成一致的，可按争议解决约定处理。因承包人违约解除合同，不应免除承包人对其已完成工程的质量保证责任；

4 因发包人违约解除合同的，发包人除应按本条第2款规定向承包人支付各项价款，以及退还按合同约定的质量保证金以外，还应核算发包人应支付的违约金以及给承包人造成损失或损害的索赔费用。索赔费用可由承包人提出，发包人核实并与承包人确认后，在规定时间内向承包人签发支付证书并支付。协商不能达成一致意见的，可按争议解决约定处理。

5 当发包人应扣减的金额超出应支付的金额，承包人应在确认结算价款后的约定时间内将其差额退还给发包人。

**8.6.9** 合同应约定最终结清的相关事项，并应符合下列规定：

1 承包人应在缺陷责任期终止后，向发包人提交最终结清申请单及相关证明材料，合同应约定承包人提交的期限及提交份数；

2 承包人应在最终结清申请单中列明质量保证金、缺陷责任期内发生的修复费用、最终结清

款，最终结清款应为预留的质量保证金扣除缺陷责任期内发生的应由承包人承担的修复费用，如有尚未付清的工程结算价款也应在最终结清款中一并结清。预留的质量保证金不足以扣减缺陷责任期内发生的应由承包人承担的修复费用的，承包人应承担不足部分的补偿责任；

**3** 发包人对最终结清申请单内容有异议的，可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；

**4** 发包人应在收到承包人提交的最终结清申请单后完成审批并颁发最终结清证书，且合同应约定发包人审批或提出意见的期限，逾期应视为发包人同意承包人提交的最终结清申请单且已颁发最终结清证书；

**5** 发包人应在颁发最终结清证书后完成支付，合同应约定发包人支付的期限及发包人的逾期责任，应包括支付方式、支付时间、违约金计算规则等；

**6** 承包人对发包人颁发的最终结清证书有异议的，应按争议解决约定处理。

## 9 风险与保险

### 9.1 风 险

**9.1.1** 合同编制及签订时应充分考虑履约过程中可能出现并影响合同目标实现的各类风险，应包括下列内容：

1 工程外界环境风险，应包括：不可抗力、具有不可抗力性质的例外事件、化石及文物、不利物质条件、异常恶劣气候条件、法律法规及政策性变化、标准和规范变化、市场价格变化等；

2 发承包双方资信和能力风险。

**9.1.2** 合同应遵循公平、经济、效率原则对风险进行分配，不得将合同履行风险完全分配给合同一方当事人承担。

**9.1.3** 合同应约定风险管理及应对措施的相关内容，应包括下列内容：

1 风险管理体系制度搭建；

2 风险管理团队组建、成员构成、各自职责分工及风险管理责任；

3 风险的识别评估机制，应包括识别评估的内容范围、责任主体、时限要求、成果使用；

4 风险提前预警与沟通机制；

5 风险应对措施制定，应包括风险减损会议的召开形式、召开频率、参会人员要求、应对措施执行要求及后续跟进、会议决议效力、未按决议执行导致风险事项的责任承担原则。

**9.1.4** 合同应约定不可抗力的下列事项：

1 不可抗力确认及范围；

2 不可抗力通知及处理程序，应包括下列内容：

1) 通知主体及方式：遇到不可抗力的一方应以书面形式通知对方和监理人，并应报送详细的不可抗力情况说明；

2) 证明资料要求：受影响的详细情况、预计影响的工期、伤亡损失、费用增加等，以及原始凭据、气象部门发布的数据、公证机关证明等；

3) 资料提交的时限：应约定证明资料提交的期限及对于持续发生的不可抗力事件的提交频率和最终报告提交时间；

4) 处理程序：接收方应全面核查不可抗力影响，并应在约定期限内书面回复确认结果。

3 不可抗力后果承担，应包括下列内容：

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 项规定以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的义务，引起工期延误的，应顺延工期，发包人要求赶工的，由此增加的赶工费用应由发包人承担；

6) 因合同一方迟延履行合同义务，在迟延履行期间遭遇不可抗力的，不得免除其迟延履行责任；

- 7) 因发承包双方中的任何一方原因引起工期延误,且在延长工期内发生不可抗力事件的,不可抗力事件产生的损失应由引起工期延误的责任方承担。发承包双方对工期延误均有责任,且在延长的工期内发生不可抗力事件的,可按双方责任分担比例承担相应责任。
- 4 发承包双方对不可抗力确认或其损失认定出现异议时的处理方式;
- 5 因不可抗力解除合同的情形、解除通知要求、解除程序、合同解除后的结算及支付时限要求。
- 9.1.5** 合同应约定在工程实施过程中遇到下列具有不可抗力性质的例外事件并引起工期延误时,受影响的工期应相应顺延,除国家及工程所在地政府主管部门发布的相关文件另有规定以外,发承包双方应各自承担相应的损失。
- 1 非工地现场发生的动乱和暴动等类似事件;
  - 2 因国家及工程所在地行政主管部门要求而必需的停工、暂停或暂缓施工、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。
- 9.1.6** 合同应约定在工程实施过程中遇到化石、文物时的处理程序和责任承担,并应符合下列规定:
- 1 在施工现场发掘的所有文物、古迹以及具有地质研究或考古价值的其他遗迹、化石、钱币或物品均应属于国家所有;
  - 2 发现化石、文物时,承包人应采取合理有效的保护措施,防止任何人员移动或损坏上述物品,并应立即报告有关管理部门,并应通知发包人和监理人;
  - 3 承包人应按有关管理部门要求采取妥善的保护措施,由此增加的费用和(或)延误的工期应由发包人承担;
  - 4 承包人发现文物后未按合同约定时限报告或隐瞒不报,致使文物丢失或损坏的,应赔偿损失,并承担相应的法律责任。
- 9.1.7** 合同应约定不利物质条件的范围、处理程序、时限要求和责任承担,并应符合下列规定:
- 1 不利物质条件应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,不应包括气候条件;
  - 2 承包人遇到不利物质条件时,应通知发包人和监理人,通知应载明不利物质条件的内容、承包人认为不可预见的理由及建议采取的合理措施;
  - 3 监理人经发包人同意后应发出指令,承包人应按指令要求继续施工,指令构成变更的,应按变更的相关约定执行;
  - 4 承包人因采取合理措施而增加的费用和(或)延误的工期应由发包人承担。
- 9.1.8** 合同应约定异常恶劣气候条件的范围、处理程序、时限要求和责任承担,并应符合下列规定:
- 1 异常恶劣的气候条件应指在施工过程中遇到的,有经验的承包人在签订合同时不可预见的,对合同履行造成实质性影响的,但尚未构成不可抗力事件的恶劣气候条件;
  - 2 承包人遇到异常恶劣气候条件时,应通知发包人和监理人,通知应载明异常恶劣气候条件的内容、承包人认为不可预见的理由及建议采取的合理措施;
  - 3 监理人经发包人同意后应发出指令,承包人应按指令要求继续施工,指令构成变更的,应按变更的相关约定执行;
  - 4 承包人因采取合理措施而增加的费用和(或)延误的工期应由发包人承担。
- 9.1.9** 合同应约定基准日期后标准和规范变化的处理原则和责任承担,构成变更的,应按变更

的相关约定办理，并应符合下列规定：

1 基准日期后，标准和规范中强制性执行内容变化的，发承包双方应按变化后的标准和规范执行，并应符合下列规定：

- 1) 标准和规范中强制性执行内容变化导致承包人在合同履行过程中所需要的费用增加时，应由发包人承担由此增加的费用；减少时，应从合同价格中予以扣减；造成工期延误的，工期应予以顺延；
- 2) 因承包人原因造成工期延误，在工期延误期间出现标准或规范中强制性执行内容变化导致承包人在合同履行过程中所需要的费用增加时，应由承包人承担由此增加的费用；减少时，应从合同价格中予以扣减；造成工期延误的，工期不应予以顺延；
- 3) 因发包人原因造成工期延误，在工期延误期间出现标准或规范中强制性执行内容变化导致承包人在合同履行过程中所需要的费用增加时，应由发包人承担由此增加的费用；减少时，不应予以扣减；造成工期延误的，工期应予以顺延；
- 4) 因非承发包双方原因造成工期延误，在工期延误期间出现标准或规范中强制性执行内容变化的，应按本款第 1) 项执行；

2 基准日期后，标准和规范中非强制性执行内容变化的，发承包双方可根据变化的具体情况选择是否执行，若执行，应按本条第 1 款第 1 项执行。

## 9.2 保 险

9.2.1 合同应约定需办理的保险种类，应包括工程一切险、第三者责任险、工伤保险等。根据工程情况和发承包双方管理需求，双方可在合同中约定增加其他险种。

9.2.2 合同应约定工程一切险的投保人、投保时间、被保险人、保险范围、保险期间、保险责任、保险金额与免赔额、保险费用与承担，并应符合下列规定：

1 投保人可为发承包双方任一方，宜由发包人作为投保人，若由承包人投保，应明确其责任与义务；

2 工程开工前应完成投保手续；

3 被保险人应包括发包人、承包人、设计人、监理人等所有参与工程建设的单位及个人；

4 保险期限应自工程开工之日起至竣工验收合格之日止；

5 保险责任应为自然灾害或意外事故造成的物质损坏或灭失；

6 保险金额与免赔额应根据工程规模、风险评估情况等合理确定；

7 保险费应由发包人承担。

9.2.3 合同应约定第三者责任保险的投保人、投保时间、被保险人、保险范围、保险期间、保险责任、保险金额与免赔额、保险费用与承担。除保险责任以外，第三者责任保险的其余要求应与本标准第 9.2.2 条一致。

9.2.4 合同应约定参与项目管理、施工及服务的各方参加工伤保险，并应缴纳各自现场职工的工伤保险费。

9.2.5 合同应约定投保人应向另一方当事人提交其已投保的各项保险的凭证和保险单复印件，及投保人未按约定投保的补救措施及责任承担，并应符合下列规定：

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，承包人可代为办理，所需费用应由发包人承担。发包人未按合同约定办理保险，导致未能得到足额赔偿的，应由发包人负责补足；

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，发包人可代为办理，所需费用

应由承包人承担。承包人未按合同约定办理保险，导致未能得到足额赔偿的，应由承包人负责补足。

**9.2.6** 合同应约定工程一切险及第三者责任保险合同变更的相关事项，并应包括以下内容：

- 1 投保人可单方变更保险合同的情形、通知合同相对方的义务；
- 2 非投保人可单方变更保险合同情形时，保险合同变更的程序、审批要求；
- 3 投保人应与保险人保持联系，当工程的规模或计划等发生变更时，投保人应确保持续保险并保证足够的保险金额；
- 4 保险合同变更而产生的保险费变化的承担方。

**9.2.7** 合同应约定发生保险事故时的相关处理要求，并应符合下列规定：

- 1 投保人、被保险人应按照保险合同规定的条件和期限立即通知保险人，并应书面说明事故发生的原因、经过和损失情况；
- 2 发承包双方应在知道保险事故发生后约定时限内通知对方，并采取必要、合理的措施，防止或减少损失，因未采取必要、合理措施导致的损失，应由责任方承担；
- 3 发承包双方应相互协助做好向保险人的理赔工作。

## 10 违约、索赔及争议解决

### 10.1 违 约

**10.1.1** 合同应约定发包人违约的情形，应包括下列内容：

- 1 因发包人原因未能在计划开工日期前下达开工通知的；
- 2 因发包人原因未能按合同约定支付合同价款的；
- 3 发包人违反变更范围约定，自行实施被取消的工作或转由他人实施的；
- 4 发包人未按合同约定提供图纸或提供图纸不符合合同约定；
- 5 发包人提供的材料、工程设备不符合合同约定，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，且直接导致本工程关键线路变化而造成合同履行实质性影响等情况的；
- 6 因发包人违反合同约定造成暂停施工的；
- 7 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；
- 8 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；
- 9 发包人进入破产、解散清算程序或公司合并、分立程序影响合同履行的；
- 10 发包人未能按照合同约定履行其他义务的。

**10.1.2** 合同应约定发包人的违约责任的承担方式、计算方法及违约金上限。发包人发生除本标准第 10.1.1 条第 8 款规定以外的违约情况时，承包人可向发包人发出通知，要求发包人在指定的期限内采取有效措施纠正违约行为。发包人收到承包人通知后未在约定期限内纠正违约行为的，承包人可暂停相应部位工程施工，并通知监理人。

**10.1.3** 合同应约定因发包人原因承包人有权解除合同的情形、解除合同的通知要求及程序、合同解除后须完成的事项，应包括结算和支付事项，不能达成一致的，可按争议解决的约定处理。

**10.1.4** 合同应约定承包人违约的情形，应包括下列内容：

- 1 承包人未按施工进度计划完成合同约定的工作，造成工期延误的；
- 2 因承包人原因导致工程质量不符合合同规范的；
- 3 承包人在缺陷责任期及保修期内，未能在约定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；
- 4 承包人违反合同约定采购和使用不合格的材料、工程设备的；
- 5 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、工程设备撤离施工现场；
- 6 承包人违反合同约定进行转包或违法分包；
- 7 承包人明确表示或者以其行为表明不履行合同主要义务；
- 8 承包人进入破产、解散清算程序或公司合并、分立程序影响合同履行的；
- 9 承包人未能按照合同约定履行其他义务。

**10.1.5** 合同应约定承包人的违约责任的承担方式、计算方法及违约金上限。承包人发生除本标准第 10.1.4 条第 7 款规定以外的违约情况时，监理人可向承包人发出整改通知，要求其在指定的期限内改正。

**10.1.6** 合同应约定因承包人原因发包人有权解除合同的情形、解除合同的通知要求及程序、合同解除后须完成的事项，应包括结算和支付事项，不能达成一致的，可按争议解决的约定处理。

**10.1.7** 合同应约定因承包人原因解除合同的，发包人可要求承包人将为实施合同而签订的材料和设备的采购合同的权益转让给发包人。承包人应在收到解除合同通知后，应协助发包人与采购合同的供应商达成相关的转让协议。

**10.1.8** 合同应约定发包人或承包人因第三人的原因造成违约的，应向另一方承担违约责任。发包人或承包人与第三人之间的纠纷，应依照相关法律规定解决。

## **10.2 索 赔**

**10.2.1** 合同履行过程中，因非己方的原因而发生不属于本标准第 8.4 节及第 8.5.3 条~8.5.10 条规定调整范围，且造成自身经济损失、费用增加和（或）工期延误等事件，并应由对方承担赔偿责任或补偿义务的，发承包双方均可向对方提出索赔，并相应调整合同价格。

**10.2.2** 合同应约定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。

**10.2.3** 合同应约定承包人提出索赔时可获得赔偿的内容：

- 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。

**10.2.4** 合同应约定承包人的索赔程序，应包括索赔意向通知书和索赔报告的提交时限、监理人和发包人对索赔报告的答复时限、索赔款项的支付等事项，并应符合下列规定：

1 承包人应在工程索赔事件发生后约定时限内，向监理人提交相关事件的书面工程索赔意向通知书，说明索赔事件发生的原因及索赔意向；工程索赔事件具有连续影响的，承包人应按约定时限或间隔持续提交相关工程索赔意向通知书，说明持续影响索赔事件的实际情况和提供相关记录，列出累计的索赔费用和（或）工期延长天数。承包人逾期未发出工程索赔意向通知书的，应视为承包人放弃索赔，丧失要求发包人追加付款和（或）延长工期的权利；

2 承包人应在工程索赔意向通知书发出后约定时限内，向监理人提交相关的书面工程索赔报告，详细说明索赔事件发生的原因、索赔依据的合同条款及要求索赔的费用或（和）工期延长天数，并提供必要的记录和证明材料及索赔费用的计算明细表；工程索赔事件具有连续影响的，承包人应在连续影响工程索赔事件结束后在约定时限内，向监理人提交相关的最终工程索赔报告；

3 监理人应在收到承包人的工程索赔报告后在约定时限内进行审查并报送发包人，发包人应在监理人收到索赔报告或有关索赔的进一步证明材料后的约定时限内由监理人向承包人出具经发包人签认的索赔处理结果。若发包人逾期回复或未作出回复的，应视为认可承包人的索赔要求；

4 发承包双方确定工程索赔费用后，发包人应将索赔费用在当期的进度款、施工过程结算款支付中按合同约定付款比例支付给承包人，在竣工结算款中支付剩余费用；承包人不接受索赔处理结果的，应按照争议解决约定处理。

**10.2.5** 合同应约定承包人的最终索赔期限，应包括下列内容：

- 1 承包人接收竣工结算支付证书后，应被视为已无权再提出接收证书颁发前所发生的任何索赔；
- 2 承包人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；
- 3 承包人提出索赔的期限应自接受最终结清证书时终止。

**10.2.6** 合同应约定发包人提出索赔时可获得赔偿的内容，应包括下列内容：

- 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。

**10.2.7** 合同应约定发包人的索赔程序，应包括索赔意向通知书和索赔报告的提交时限、监理人

和承包人对索赔报告的答复时限、索赔款项的扣除等事项，并应符合下列规定：

1 发包人应在工程索赔事件发生后约定时限内通过监理人，向承包人提交相关事件的书面工程索赔意向通知书，说明索赔事件发生的原因及索赔意向；工程索赔事件具有连续影响的，发包人应按约定时限或间隔持续通过监理人，向承包人提交相关工程索赔意向通知书，说明持续影响索赔事件的实际情况和提供相关记录。发包人逾期未发出工程索赔意向通知书的，应视为发包人放弃索赔，丧失要求赔付金额和（或）延长缺陷责任期的权利；

2 发包人应在工程索赔意向通知书发出后约定时限内通过监理人，向承包人发出相关事件的书面工程索赔报告，详细说明索赔事件发生的原因、索赔依据的合同条款及要求索赔的费用，并提供必要的记录和证明材料及索赔费用的计算明细表；

3 承包人应在收到发包人的工程索赔报告后的约定时限内审核发包人提交的记录和证明材料，并将相关的工程索赔处理意见书面回复发包人。若承包人逾期回复或未作出回复的，应视为已认可发包人要求的工程索赔；

4 发承包双方确定工程索赔费用后，发包人可从当期支付给承包人的进度款、施工过程结算款或竣工结算款中将确定的索赔费用扣除；承包人不接受索赔处理结果的，应按照争议解决约定处理。

### 10.3 争议解决

10.3.1 合同应约定合同履行和争议存续期间，发承包双方应继续履行合同，保持工程连续施工，下列情况除外：

- 1 发承包双方协商同意停止施工；
- 2 发承包任何一方违约导致合同确已无法履行；
- 3 调解要求停止施工，且为发承包双方接受；
- 4 仲裁机构要求停止施工；
- 5 人民法院要求停止施工。

10.3.2 合同应约定争议解决的方式，应包括和解、争议评审、调解、仲裁及诉讼等，并符合下列规定：

- 1 发承包双方自行和解达成协议的，协议应经双方签字并盖章后作为合同补充文件；
- 2 争议评审方式的相关事项，应包括争议评审小组的确定方式、组建时限、评审程序、评审规则、评审时限、评审费承担方式、评审结论执行、评审小组决定的效力等内容；
- 3 发承包双方可就争议请求第三方进行调解，应在合同中约定调解机构、调解费用承担方式，调解达成协议的，协议应经双方签字并盖章后作为合同补充文件；
- 4 发承包双方经和解、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，可向约定的仲裁机构申请仲裁或向有管辖权的人民法院提起诉讼。

10.3.3 合同应约定合同有关争议解决的条款独立性，合同的变更、解除、终止、无效或者被撤销均不应影响其效力。

## 本标准用词说明

1 为了便于在执行本标准条文时区别对待，对要求严格程度不同的用词说明如下：

1) 表示很严格，非这样做不可的用词：

正面词采用“必须”，反面词采用“严禁”；

2) 表示严格，在正常情况下均应这样做的用词：

正面词采用“应”，反面词采用“不应”或“不得”；

3) 表示允许稍有选择，在条件许可时首先应这样做的用词：

正面词采用“宜”，反面词采用“不宜”；

4) 表示有选择，在一定条件下可以这样做的用词，采用“可”。

2 条文中指明应按其他有关的标准执行的写法为“应符合……的规定”或“应按……执行”。

深圳市工程建设地方标准

建设工程施工合同编制标准

**SJG 205 - 2026**

条文说明

## 目 次

1	总则.....	43
3	基本规定.....	44
4	合同当事人及相关方.....	45
4.1	发包人.....	45
4.2	承包人.....	46
4.3	相关方.....	46
5	工期与进度.....	48
5.1	施工组织设计与进度计划.....	48
5.2	开工及准备.....	48
5.3	暂停施工与复工.....	50
5.4	工期延误和提前竣工.....	50
5.5	竣工及退场.....	51
6	质量及保修.....	52
6.1	质量要求及保证措施.....	52
6.2	材料与设备.....	52
6.3	试验与检验.....	52
6.4	验收和工程试运行.....	53
6.5	缺陷责任及保修.....	53
7	安全文明施工与环境保护.....	55
7.1	安全文明施工.....	55
7.2	环境保护与绿色施工.....	55
7.3	职业健康.....	56
8	合同价格与支付.....	57
8.1	合同价格.....	57
8.3	支付.....	57
8.4	工程变更.....	57
8.5	合同价格调整.....	58
8.6	结算.....	58
9	风险与保险.....	59
9.1	风险.....	59
9.2	保险.....	62
10	违约、索赔及争议解决.....	65
10.1	违约.....	65
10.2	索赔.....	65
10.3	争议解决.....	66

# 1 总 则

**1.0.1** 在深圳市快速推进城市建设和基础设施发展的背景下，为应对日益复杂的市场环境，提升建设工程施工合同管理水平，减少因合同编制不规范而引发的法律纠纷，保护建设工程施工合同各方的合法权益，提高建筑企业的管理能力和执行效率，促进建筑业高质量发展，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》等相关法律法规的规定，特制定本标准。

在使用本标准时，各相关方需注意以下几点：一是要充分了解并遵循相关法律法规，确保合同条款的合法性和有效性；二是要注重合同条款的明确性和可操作性，避免模糊不清的表述，以减少因理解差异而产生的争议；三是要加强合同履行过程中的监督和管理，确保合同各方严格履行合同义务，提高合同履行效率；四是要针对实践中可能存在的合同管理漏洞和潜在风险，需补充完善合同条款，如加强合同变更管理、完善索赔程序等，以确保合同的全面、有效履行。

**1.0.2** 本标准用于指导和规范深圳市行政区域范围内建设工程施工合同的编制，提升合同编制、履行与管理的效率和质量。本标准的制定不仅是为了提供一个明确的合同编制框架，更在于通过对市场行为的引导和规范作用，修正和优化当前深圳市建设工程施工市场中的合同关系，促进公平竞争与健康发展。

**1.0.3** 针对当前建设工程领域中存在的建设工程施工合同双方权利义务约定失衡、霸王条款屡现以及合同争议频发等现实问题，从政府积极引导和促进行业发展的角度出发，本条款明确建设工程施工合同的编制需遵循法定优先、有约从约、平等自愿、诚实守信的基本原则。通过强调法定优先，旨在确保合同条款的合法性与合规性，避免违法违规行为的发生，以及合同条款因违反法律法规约定而导致约定无效的情况，从而保障合同的法律效力；平等自愿原则有助于打破当前合同关系中的失衡状态，防范一方利用不平等条款损害另一方的利益；诚实守信原则有利于促进合同双方之间的信任与合作，减少因信息不对称、不诚信行为或欺诈行为而引发的合同争议。

**1.0.4** 建设工程领域的交易活动，具有复杂性、专业性及高风险性等多重特性，本标准的制定，是在充分考虑上述特性的基础上，为发承包双方的建设工程施工合同编制提供了一套详尽且具有指导性的要素及原则。然而，建设工程施工合同的编制不仅需严格遵守本标准所确立的各项原则与要求，更需全面符合国家现行有关法律法规和标准规范的规定。这包括《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》《中华人民共和国安全生产法》等基本法律，以及各类与建设工程施工合同相关的行政法规、规章及其他规范性文件等。同时，鉴于建设工程行业的特殊性与专业性，合同编制还需遵循国家及行业发布的一系列标准规范，如各类施工技术标准规范、质量管理标准规范、环境保护标准规范等。这些法律法规和标准规范共同构成了建设工程施工合同编制的全面依据，确保了合同内容的合法性、合规性与专业性。

## 3 基本规定

**3.0.1** 在复杂的施工项目中，建设工程施工合同往往由多个文件组成，包括合同协议书、中标通知书、投标函及其附录、专用合同条款及其附件、通用合同条款、技术标准和要求、图纸、已标价工程量清单、其他合同文件等。这些文件共同构成了合同的完整内容，对合同双方的权利和义务进行了详细规定。但受制于各类因素，组成合同的文件常会出现约定冲突的情况，因此对于不同文件的优先解释顺序的明确约定非常重要。同一性质的文件，可遵循新先于旧的原则，有助于反映合同双方在合同履行过程中的最新约定和意图。但对于招标项目而言，合同双方需注意新的约定不能背离合同的实质性条款。

**3.0.2** 本条款旨在明确建设工程施工合同编制的基本要素，确保合同能够全面、准确地反映合同订立的目的和要求。

**1** 工程概况：包括工程名称、地点、规模、资金来源等，这些信息有助于明确合同标的，确保双方对工程的理解一致。

**2** 工程承包范围：工程承包范围明确了施工的具体内容和边界，是合同履行的重要依据。编制时需详细描述工程的具体范围、工作界面等，避免模糊表述和歧义。

**3** 合同主体信息：合同主体信息是合同双方身份的证明，包括发包人、承包人的名称、注册地址、法定代表人、联系方式等。

**3.0.5** 在建设工程项目的实施过程中，合同双方之间的信息交换频繁且重要，为了确保所有与合同有关的往来文件具有可追溯性和法律效力，往来文件需采用书面形式。

**3.0.7** 在实践中，一些项目会另行签订严禁贿赂的协议作为附件，对贿赂行为的具体表现形式及相关的处罚进行一定扩展约定。这些扩展约定包括贿赂行为的认定标准、举报机制、处罚措施等。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。

**3.0.9** 根据《中华人民共和国民法典》第五百五十八条规定：债权债务终止后，当事人需遵循诚信等原则，根据交易习惯履行通知、协助、保密、旧物回收等义务。因此，在合同终止或解除后，通知、协助、保密、结算、清理等条款仍会保持效力。

**3.0.13** 我国建设项目实施的“项目四制”，即项目法人责任制、招标投标制、工程监理制及合同管理制，是确保建设项目顺利进行、提高工程质量和维护公众利益的重要制度保障。工程监理制作为“项目四制”中的一环，自1988年我国开始实行建设工程监理制度以来，在工程建设领域的管理体制中发挥了重大作用。其核心价值在于通过独立的第三方监理机构，对建设工程项目的实施过程进行全面、专业的监督和管理。监理机构不仅起到了承上启下的桥梁作用，还从独立的视角出发，有效平衡了合同双方的利益关系，确保了建设工程的顺利实施和工程质量的提升。鉴于监理在建设工程行业中的核心价值和法定职责，本标准所默认的各类处理机制均依据实行法定监理的项目管理要求进行了条款设计。对于非法定监理的项目，本标准同样提供了灵活的解决方案，即当合同项目未设置监理时，相关监理职责将由发包人或发包人明确授权的第三方来承担，充分考虑了实践中的多样性和复杂性。

## 4 合同当事人及相关方

### 4.1 发包人

**4.1.1** 本条款通过详细列举发包人需履行的各项义务，旨在构建一个清晰、规范的责任框架。特别强调的是，实际工程项目中，部分合同往往忽视了发包人的一些重要法定义务，如组织规划、消防、节能、环保等专项验收及备案工作，“七通一平”的落实，以及红线外场地租赁等关键事项。这些义务的缺失或不明确，极易导致项目进度受阻、引发合同风险与纠纷、损害合同双方的合法权益。

**2** 发包人需根据项目属性、项目情况、工程内容，梳理所需办理的所有许可、批准或备案、验收手续，并在合同中予以明确，以确保项目合法合规。法律法规规定需由发包人办理的许可、批准或备案手续，可包括建设用地规划许可、建设工程规划许可证、建设工程施工许可证、施工所需临时用水、临时用电、施工占道或中断道路交通许可、临时占用土地、临时路口、永久路口、绿化迁移、停水、停电、爆破作业的许可和批准。

**5** 施工基础资料可包括毗邻区域内供水、排水、供电、供气、供热、通信、有线电视等地下管网线路及设施资料，气象和水文观测资料，地质勘察资料，相邻建筑物、构筑物 and 地下工程等有关基础资料。发包人需根据项目情况、合同承包范围等，向承包人提供完整、真实、准确的施工基础资料。尽管发包人提供了地下管线和设施探测资料，承包人施工时仍需先进行试挖，避免因盲目施工对地下管线和设施造成破坏。

**6** 施工条件可包括：“七通一平”中必要的工作，即通给水、通排水、通电、通讯、通路、通燃气、通热力以及场地平整，其中施工用水、电力、通讯线路、施工道路等需接通至施工现场内；项目施工场地狭小，场内无施工管理人员办公、住宿和工人住宿等临时设施搭设场地的，发包人需提供红线外的租赁场地，供承包人进行办公和住宿临设的搭设或在合同清单中单独计列“红线外场地租赁费”，由承包人进行租赁并投标报价。七通一平、红线外场地租赁，费用可在工程建设其他费中的“建设用地费”“场地准备费及建设单位临时设施费”中计取，不属于建安工程费范畴；对于政府投资项目，建设单位需根据项目情况在概算编制时可单独列项进行申报。

**10** 作出承包人履行合同所必须的决定，如下达指令、履行各种审批手续、作出认可、答复请示，完成各种检查和验收手续等。

**4.1.3** 发包人与发包人代表之间是委托代理关系。发包人代表经发包人委托代理授权，为发包人的代理人，在代理权限内，以被代理人名义实施的民事法律行为，对被代理人发生效力。

**4** 关于发包人代表更换，可分为两类情形：一类是发包人认为需要更换己方派驻现场工程师，提前以书面形式通知监理人和承包人后，可直接更换；另一类是发包人代表未按履约尽职尽责，甚至造成过失导致合同不能正常执行的，包括各类违法犯罪、对施工方索贿、强令承包人违反安全文明施工的规定施工、要求承包人低于强制性标准施工、不签发必要的工程文件等对项目进度产生实质性阻碍的，承包人可对发包人提出撤换失职的发包人代表的要求。

**4.1.5** 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。

**4.1.6** 发包人直接发包专业工程且发包人要求承包人统一管理，需签订现场统一管理协议。协议中可包括承包人与发包人直接发包的专业工程承包单位在质量、安全、工期等方面的管理责任和义务。对于承包人范围内的专业分包工程，可不签订现场统一管理协议。

## 4.2 承包人

**4.2.1** 关于本条第 7、9 款中所述的承包人义务，发包人需根据项目情况在工程量清单中分别计列地上地下设施及建筑物的临时保护费及已完工程及设备保护费。

**4.2.3** 项目经理是承包人派驻施工现场的驻地代表，承担项目的全面施工组织职能。项目经理的知识结构、专业技能、管理水平、执业操守，对项目实施过程及目标达成效果，起到至关重要的作用。

1 对于招标项目而言，项目经理需符合招标文件对项目经理的要求，在招标投标环节已经确定，合同约定的项目经理需与投标文件保持一致；对于非招标项目而言，项目经理人选通常在合同签订前已取得发包人的同意。

2 项目经理作为承包人的授权代表，在授权范围内代表承包人履行合同，其行为后果由承包人承担。为避免发生超越权限或未按职责履行义务的情形引致不利结果，需约定项目经理的授权范围。项目经理必须是承包人合法聘用的员工，这就要求项目经理与承包人需签订合法有效的劳动合同，承包人需为该项目经理缴纳社会保险。项目经理不得同时在两个或两个以上的项目担任项目经理，为防止项目经理无正当理由不在现场履职，发包人可在合同中约定项目经理离开施工现场的条件、批准程序和离开期间的工作安排要求，并分别约定违反相关要求的违约责任。

5 为避免项目经理任职过程出现资格“挂证”、临时聘用等不稳定因素，项目经理更换时需满足合同约定的可更换的情形、履职资格和要求，并需符合更换程序要求。项目经理一经选定，不建议频繁变动，为防止承包人随意更换项目经理，导致发包人对新项目经理履职资格和专业能力的重新审查，增加发包人的无效管理成本，且因项目管理者团队频繁变更，将对项目的顺利实施产生不利影响，合同需对承包人更换项目经理的条件和程序进行约定，并约定相应的违约责任。

6 当出现危及人身、工程和财产安全的紧急情况，项目经理必须采取必要措施对紧急情况临时处置，否则将可能造成安全事故，严重危及工程及人身财产安全，因此需授予项目经理在紧急情况下的临时处置权。同时，为避免处置权的滥用，项目经理需在临时处置后的 48h 内向监理或发包人提交书面报告。

**4.2.4** 主要施工管理人员包括项目经理、商务经理、技术负责人、施工管理负责人、施工员、安全员、质量员、材料员、劳资员、资料员和财务人员等。其中，技术负责人、施工管理负责人、安全员、劳资员需约定由专人担任。

**4.2.9** 根据《深圳市工程建设行业产业工人职业训练管理办法》要求：安全文明施工费中单列产业工人职业训练专项经费，作为不可竞争性费用，用于产业工人职业训练，建设单位对经费使用进行监督。经费使用相关条款写入合同，实行专款专用。

## 4.3 相关方

**4.3.1** 为了明确监理人在项目中的职责、权限以及相关的责任承担，并保障承包人的合法权益，本条款依据合同的相对性原则，详细规定了合同中需约定的关于监理人的相关内容。

1 为保障监理权利及义务的顺利履行，监理工作的相关事项需在合同中向承包人明示。通过明确监理权限及职权限制，既保障了监理人能够依法依规行使职权，又避免了监理人滥用职权。

2 监理人的现场办公场所和生活场所在实践中存在由承包人免费提供的情况，为确保监理工作的独立性和公正性，监理人的现场办公场所和生活场所建议由发包人提供，若发包人要求承包人提供监理的现场办公场所和生活场所，建议在合同清单中单独计列该项费用。

4 总监理工程师是监理团队的核心，明确其授权范围可保障总监理工程师在授权范围内行使

职权，避免越权行为的发生。

**5** 监理人的指令是指导承包人进行施工的重要依据。本条款要求明确监理人的指令权限，即哪些事项需要监理人批准或确认。正常情况下，监理人的指示需采用书面形式，盖有监理人授权的项目管理机构章，并由监理人的授权人员签字。紧急情况下，监理人的授权人员可以口头形式发出指示或当场签发临时书面指示，但需在 24h 内发出书面确认函，以确保指令的合法性和有效性。

**6** 当监理人发出的指令违反法律法规、合同约定或不符合工程实际情况时，承包人有权提出质疑并要求监理人重新审查或修改指令。如果监理人坚持不合理指令，承包人有权拒绝执行，并有权向发包人或相关行政主管部门反映情况。

**7** 根据合同相对性原则，监理人在未尽义务、失误或指令错误时，相关责任在施工合同中由发包人承担，发包人再通过监理合同要求监理人承担相应责任。

**4.3.3** 本条款通过明确承包人在面对越权监管时的权利与义务，防止因监管范围划分不合理、权限授予不充分导致监管缺位。为了合同的正常履行，即便是发包人委托的第三方越权监管，也仍在发包人的监管范围之内，承包人有必要通知发包人，确保发包人能够了解情况并作出相应处理。承包人的通知需包含详细的理由和证据，以便发包人对第三方机构或个人的行为进行评估和判断，发包人决定是否采纳相关指示并通过书面确认。

## 5 工期与进度

### 5.1 施工组织设计与进度计划

**5.1.2** 根据《建筑施工组织设计规范》GB/T 50502-2009 规定，施工组织设计是以施工项目为对象编制的，用以指导施工的技术、经济和管理的综合性文件。施工组织设计按照编制阶段的不同，分为投标阶段施工组织设计和实施阶段施工组织设计；按编制对象，可分为施工组织总设计、单位工程施工组织设计和施工方案。本条规定的为实施阶段的施工组织设计提交要求。施工组织总设计是以若干单位工程组成的群体工程或特大型项目为主要对象编制的施工组织设计，对整个项目的施工过程起统筹规划、重点控制的作用。单位工程施工组织设计是以单位或子单位工程为主要对象编制的施工组织设计，对单位或子单位工程的施工过程起指导和制约作用。施工方案是以分部或分项工程或专项工程为主要对象编制的施工技术与组织方案，用以具体指导其施工过程。

**5.1.5** 本条款旨在规范合同中关于施工进度管理的具体约定，通过明确施工进度计划的编制、提交、审批、执行及修订等关键环节，建立科学、合理的施工进度管理体系。

**1** 合同需明确施工进度计划的层级划分标准，如总体进度计划、阶段性进度计划、月度进度计划等，确保计划的层次清晰、条理分明。项目进度计划编制依据包括：合同文件和相关要求、项目管理规划文件、资源条件、内部与外部约束条件。各类施工进度计划的内容包括：编制说明、进度安排、资源需求计划、进度保证措施。

**3** 发包人和监理人有权对施工进度计划执行的监督管理职责，包括定期检查、不定期抽查等方式，确保施工进度按计划进行。承包人需进行实际进度记录，并根据监理人的要求编制月进度报告，并提交给监理人。进度报告需包含以下主要内容：工程施工进展报告、工程施工方法的说明、当月工程实施介入的项目人员、设备和材料的预估明细报告、当月实际进度与进度计划对比分析、未来可能引起工期延误的情形及应对的措施。需要修订项目进度计划的，需包括：对项目进度计划的修订部分进行说明、承包人对于解决工期延误所提出的建议、其他与工程有关的重大事项。

### 5.2 开工及准备

**5.2.1** 开工准备工作是否充分，直接影响工程的质量、安全、进度以及工程能否顺利进行，因此有必要对发承包双方的开工准备工作提出要求。

**1** 发包人需要完成的开工准备工作包括：

- 1)** 土地征用与拆迁补偿：办理土地征用手续，完成拆迁补偿工作，使施工场地具备施工条件，并在开工后继续负责解决相关遗留问题；
- 2)** 施工场地准备：平整施工场地，确保场地满足施工要求；
- 3)** 基础设施接入：将施工所需的水、电、通讯线路从施工场地外部接至约定的地点，保证施工期间的需要；
- 4)** 提供基础资料与信息：向承包人提供施工场地的工程地质和地下管线资料，并对其真实性、准确性负责；
- 5)** 办理施工许可等手续：负责办理施工许可证等其他施工所需证件、批件，以及临时用地、停水、停电、中断道路交通、爆破作业等的申请批准手续；
- 6)** 确定控制点：确定水准点与坐标控制点，以书面形式交给承包人，并组织进行现场交验；

- 7) 提供施工图纸并组织设计交底与图纸会审：组织承包人和设计单位进行图纸会审和设计交底，确保各方对设计意图和施工要求有清晰的理解；
- 8) 确保施工资金到位。

承包人需要完成的开工准备工作包括：

- 1) 制定施工计划与方案：完成详细的施工组织设计和施工方案，确保施工计划的科学性和可行性；
- 2) 完成施工放线与报验：根据规划部门测放的基准点进行工程定位测量，完成施工放线工作，并准备报验；
- 3) 建立试验室与完成试验：建立必要的试验室，并完成开工前的各项试验，确保施工质量；
- 4) 人员与设备进场：组织人员、设备进场，并进行报验，建立质量保证体系，确保施工顺利进行；
- 5) 建设临时设施：建完必要的纵、横便道、便桥和生产、生活、办公用房等临时设施，满足施工期间的需求；
- 6) 熟悉设计文件与技术交底：熟悉设计文件，进行技术规范交底，确保施工人员对设计意图有清晰的理解；
- 7) 呈报开工报告或开工报审表：呈报第一批单位工程开工报告，向发包人和相关部门报告施工准备情况。

2 开工报审表包括以下内容的审查：

- 1) 施工前符合相关的法律法规要求，如已办理相关施工图设计文件审查及施工许可和监督登记等行政许可审批、备案、告知等；
- 2) 施工单位资质、招标投标文件、中标文件、工程合同；
- 3) 施工单位现场质量管理体系的建立和专业技术管理人员的配备；
- 4) 施工组织设计或专业施工方案，材料、构件或配件、设备的第三方检测方案；
- 5) 施工图设计文件的交底或会审时间、交底或会审结果；
- 6) 主要材料、构件或配件、设备的订货或供货情况；
- 7) 三通一平情况和临时设施的配备；
- 8) 施工机械设备（机具）、工具、计量器具的配备；
- 9) 施工操作工人的配备；
- 10) 各分项工程施工技术交底；
- 11) 工程基线、标高复核情况、工程现场环境条件及其他需具备的开工条件。

**5.2.4** 施工场地内、外交通的建设、维护、管理方与项目合约分判或合约规划有关，需根据项目实际情况确定。

**5.2.5** 测量放线工作是确保工程按照设计图纸准确实施的基础环节，为明确合同双方在测量放线工作中的责任和义务，避免因测量放线不准确或保护不当导致的工程质量和纠纷，通过明确发包人和承包人在测量放线工作中的具体职责，旨在确保测量放线工作的准确性和安全性，保障工程顺利进行。

1 提供准确、完整的测量基准资料是发包人在测量放线工作中的首要责任，亦是确保后续施工测量放线工作准确进行的基础。

2 承包人在发现测量基准资料错误或疏漏时有如实报告的义务。因纠正错误或疏漏而增加的费用和（或）延误的工期，需由发包人承担。这有助于促使承包人积极履行检查义务，并保障承包人的合法权益。

4 测量标志物是施工测量放线工作的重要参考依据，其完好性对于确保测量放线工作的准确

性至关重要。承包人需负责在施工过程中对测量标志物进行妥善保护，防止其受到损坏或移动。若因承包人保护不当导致测量标志物损坏或移动，承包人需承担相应的责任。

### 5.3 暂停施工与复工

**5.3.4** 本条款旨在明确暂停施工期间的工程照管责任及需采取的措施要求，通过明确责任划分和费用承担原则，为合同双方提供指引和保障。

**1** 在暂停施工期间，承包人作为工程的主要实施方，需负责妥善照管工程，确保工程不受损坏，并提供必要的安全保障措施。包括对工程现场的巡查、保护、维修等。若因照管不善导致工程损坏或发生安全事故，承包人需承担相应的责任，由此产生的额外费用如人力、物力等成本，需由责任方承担。

**2** 在暂停施工期间，除了承包人的照管责任以外，发包人和承包人均需积极采取措施，确保工程质量及安全，避免损失进一步扩大。包括对已完工程的保护、对未完工程的合理安排、对潜在风险的预防等。若因未采取必要措施或措施不当导致工程质量受损、安全事故发生或损失扩大，责任人需承担相应的责任。因采取合理措施而增加的额外费用，如临时设施搭建、安全检测等成本，也需由责任人承担。

**5.3.5** 因发包人原因导致暂停施工超过一定期限，会导致合同签订基础发生变化，此条赋予承包人在这种情况下的救济权。发承包双方可约定暂停施工持续 56 天以上，承包人有提出解除合同的权力。

**5.3.6** 在暂停施工发生后，为了尽快恢复施工，减少损失，发包人和承包人均需采取有效措施消除暂停施工带来的不利影响，包括调整施工计划、重新调配资源、解决材料供应问题、修复损坏设施等。

### 5.4 工期延误和提前竣工

**5.4.2** 在工程项目实施过程中，工期延误是常见的风险之一，可能由多种原因引起，包括发包人原因、承包人原因、不可抗力或第三方原因等。为了明确工期延误的处理原则，保障合同双方的合法权益，避免因工期延误引发的争议和纠纷，特制定本条款。

**1** 发包人责任原因导致的工期延误包括：（1）发包人将合同中的某项工作改变为其他承包人负责完成；（2）发包人延迟提供施工图纸或施工场地；（3）发包人提供材料的质量不合格、延迟提供、改变交货地点等引起工程不合格；（4）发包人原因引起承包人测量放线错误、工程返工；（5）发包人对施工场地额外限制、未按时履约审批、干扰正常施工顺序等；（6）发包人原因引起工期延误、暂停施工、工程暂停后无法按时复工；（7）发包人在工程竣工前提前占用工程；（8）发包人原因引起缺陷责任期内的工程缺陷或损坏的修复。

**2** 发包人原因导致的工期延误包括：（1）按发包人或监理人的要求对材料和工程，其中包括已覆盖的隐蔽工程进行重新检测且检测结果质量合格导致的延误；（2）发包人原因额外增加的检查、检验、试验导致的延误；（3）发包人原因引起的工程试运行失败导致的延误。

**3** 当工期延误是由承包人原因，如施工组织不当、材料设备供应超时、质量问题导致的返工等导致时，需约定逾期竣工违约金的方法及上限。此外，承包人支付逾期竣工违约金后，并不免除其继续完成工程及修补缺陷的义务。这一规定既体现了对承包人违约行为的惩罚，又保障了承包人在完成工程和修补缺陷方面的基本义务。发包人需合理设置逾期竣工违约金标准，如果发包人设置的逾期竣工违约金标准过高，超出了法律法规或司法解释所规定的合理范围，那么这样的条款可能会被认定过分高于损失。如《中华人民共和国民法典》第五百八十五条规定：“当

事人可以约定一方违约时需根据违约情况向对方支付一定数额的违约金，也可以约定因违约产生的损失赔偿额的计算方法。约定的违约金低于造成的损失的，人民法院或者仲裁机构可以根据当事人的请求予以增加；约定的违约金过分高于造成的损失的，人民法院或者仲裁机构可以根据当事人的请求予以适当减少。当事人就迟延履行约定违约金的，违约方支付违约金后，还应当履行债务。”根据最高人民法院关于《全国法院贯彻实施民法典工作会议纪要》的相关规定，约定违约金超过民法典第五百八十四条规定损失的 30%，可以认定为“过分高于损失”。因此，发包人在制定合同条款时，需进行充分评估，确保条款的合理性。

**5.4.3** 在工程项目实施过程中，提前竣工作为一种常见的施工目标，往往与项目的经济效益、社会效益紧密相关。发包人要求提前竣工的，发包人需通过监理人下达提前竣工指示，由承包人提交提前竣工建议书，并在建议书中列明加快工程进度拟采取的措施及修订后的施工进度计划等；承包人认为提前竣工指示无法执行的，需向监理人和发包人提出书面异议。若承包人根据自身能力和资源情况，主动提出提前竣工的，也需明确实施程序，包括向发包人和监理人提交提前竣工建议书、制定加快工程进度措施、修订施工进度计划等，并需根据具体情况由发承包双方在合同中明确费用承担方式。

## **5.5 竣工及退场**

**5.5.2** 承包人清理施工现场需达到以下标准：施工现场内残留的垃圾已全部清除出场；临时工程已拆除，场地已进行清理、平整或复原；按合同约定需撤离的人员、承包人施工设备和剩余的材料，包括废弃的施工设备和材料，已按计划撤离施工现场；施工现场周边及其附近道路、河道的施工堆积物，已全部清理；施工现场其他场地清理工作已全部完成。

## 6 质量及保修

### 6.1 质量要求及保证措施

**6.1.1** 发包人对合同质量标准有特殊要求的，如对于质量创优项目，发包人需在合同中明确，项目创优需符合的具体质量标准和要求，明确优质优价奖励费用的计算方式及结算相关事项。

**6.1.7** 工程照管的时间为发包人向承包人移交施工现场之日起，到颁发工程接收证书之日止，承包人需负责照管工程及工程相关的材料、工程设备等。

### 6.2 材料与设备

**6.2.4** 由于新材料新工艺发展、市场供应变化、设计调整、成本控制等多种原因，承包人有时需要采购替代材料和工程设备。

1 材料和工程设备可替代的情形包括：

- 1) 基准日期后生效的法律法规规定禁止使用的；
- 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 承包人使用替代材料和工程设备的，需在合同约定的期限前向监理人提出书面申请，申报资料包括：

- 1) 被替代的材料和工程设备的名称、数量、规格、型号、品牌、性能、价格及其他相关资料；
- 2) 替代品的名称、数量、规格、型号、品牌、性能、价格及其他相关资料；
- 3) 替代品与被替代产品之间的差异以及使用替代品可能对工程产生的影响；
- 4) 替代品与被替代产品的价格差异；
- 5) 使用替代品的理由和原因说明；
- 6) 监理人要求的其他文件。

4 替代材料和工程设备的价格，可参照合同约定的工程变更价格确定原则。

**6.2.5** 项目实际实施过程中，由于进度要求，土石方与基坑支护工程、桩基础工程与主体工程施工存在分别发包的情况，此时前期工程承包人已经在施工现场建设完成了部分临时设施，其移交和后续使用问题可通过本条款提示进行明确约定，以促进资源的有效利用。

### 6.3 试验与检验

**6.3.1** 对于房屋建筑工程，如混凝土坍落度试验需由承包人自行准备试验设备；对于通用安装工程，如阀门、管件等安装前，需在现场进行水压试验，以确保其密封性和承压能力，这些试验均需要承包人提供必要的试验条件。

**6.3.2** 根据《建设工程质量检测管理办法》《住房和城乡建设部关于落实建设单位工程质量首要责任的通知》等文件要求，非建设单位委托的检测机构出具的检测报告不得作为工程质量验收依据。因此，有必要对发包人委托的检测机构开展试验与检验或建设工程质量检测的事项进行约定，包括检测机构的委托主体、费用承担、各方权责划分等。

6 本款所述由此增加的费用含本次检测费用。

7 本款所述由此增加的费用含复检费用。

## 6.4 验收和工程试运行

**6.4.1** 隐蔽工程因其特殊性，一旦覆盖便难以再次直观检查，因此其质量验收至关重要。根据《建筑与市政工程施工质量控制通用规范》GB 55032-2022 及《建筑工程施工质量验收统一标准》GB 50300-2013 规定，隐蔽工程在隐蔽前需由施工单位通知监理单位进行验收，并需留存现场影像资料，形成验收文件，经验收合格后方可继续施工。隐蔽工程包括地基、电气管线、供水供热管线等需要覆盖、掩盖的工程。

**6.4.2** 根据《建筑工程施工质量验收统一标准》GB 50300-2013 等各项工程施工质量验收规范和标准、广东省房屋建筑工程竣工验收技术资料统一用表的要求，分部分项工程质量验收记录均需由监理签字。

**6.4.5** 竣工验收是对工程质量、安全、功能、环保等方面进行全面检查的过程，是确保工程符合设计要求和合同约定的重要手段。《建设工程管理条例》第十六条 建设单位收到建设工程竣工报告后，需组织设计、施工、工程监理等有关单位进行竣工验收。建设工程竣工验收需具备下列条件：（一）完成建设工程设计和合同约定的各项内容；（二）有完整的技术档案和施工管理资料；（三）有工程使用的主要建筑材料、建筑构配件和设备的进场试验报告；（四）有勘察、设计、施工、工程监理等单位分别签署的质量合格文件；（五）由施工单位签署的工程保修书。建设工程经验收合格的，方可交付使用。

**6.4.8** 在实际操作中，对于试运行的表述存在多样性，如试车、试运行、试运转、调试等，这可能导致理解上的偏差和实际操作中的混乱。为了统一标准，本标准特规定，统一采用“试运行”这一表述。竣工前试运行可由承包人组织，包括单机试运行、无负荷联动试运行。

**6.4.9** 在工程项目建设中，特别是生产性工程，竣工后的试运行是一个至关重要的环节。它不仅是检验工程质量、设备性能及系统协调性的重要手段，也是确保工程在正式投入使用前能够稳定、安全、高效运行的关键步骤。竣工后试运行，通常也被称为装料试运行，是指在工程竣工并完成所有必要的调试工作后，通过实际装载物料或介质进行运行测试，以验证工程是否满足设计要求及生产需求。这一环节对工程项目的成功交付和后续使用效果具有决定性影响。因此，在合同中明确竣工后试运行的相关要求，对于保障工程质量、明确责任划分、减少纠纷具有重要意义。

**6.4.10** 在大型或复杂的施工项目中，由于工程进度、资源调配或特定需求等原因，有时需要将部分单位工程提前交付给发包人使用。这种提前交付可能对承包人的项目实施产生一系列影响，这些影响包括施工进度的调整、资源调配的重新安排、成本控制的挑战以及后续维修责任的承担等，因此需要合同双方对提前交付的单位工程的验收标准、费用承担、照管责任以及施工期运行中可能出现的损坏或缺陷的修复责任进行明确约定。

## 6.5 缺陷责任及保修

**6.5.2** 在我国，缺陷责任期是从《FIDIC 土木工程施工合同条件》引入的概念，《建设工程质量保证金管理办法》（建质〔2017〕138号）明确规定了缺陷责任期的相关内容，包括缺陷的定义、缺陷责任期的期限、质量保证金的预留与返还等。在住房和城乡建设部、国家市场监督管理总局发布的建设工程施工合同示范文本、工程总承包合同示范文本中，“缺陷责任与保修”条款规定了“缺陷责任期”与“保修期”，并对两者的概念进行了明确区分和阐释。

**6.5.5** 在建设工程施工合同的签订和履行过程中，需区分保修期和缺陷责任期。与保修期相对应的是承包人的保修责任，保修期届满，承包人不再承担保修义务；与缺陷责任期相对应的是承包人的瑕疵担保责任，缺陷责任期届满，发包人需向承包人退还建设工程质量保证金，但如果缺陷

责任期已经届满但保修期尚未届满，承包人仍需承担保修责任。承包人对质量保修责任的归责原则为过错推定责任，工程在保修期内出现质量问题，推定是由承包人原因造成。如承包人能够举证证实质量问题是因发包人原因或者第三方原因造成，承包人可以免于承担由此产生的费用。

**1** 根据《中华人民共和国民法典》第八百零一条的规定，修复是工程出现质量问题时的首选救济途径，由原建设工程施工合同的承包人进行修复，能够实现双方以最低成本获取最大利益的经济原则。

1) 在工程质量保修期内，发包人或使用人发现工程有质量问题的，有权直接要求承包人在约定期限内无偿修理或返工。总承包人接到发包人的通知但未返修或拒不返修的，根据《中华人民共和国民法典》第五百八十一条的规定，发包人委托第三人实施维修工作，且就委托第三人修复产生的修理费用，发包人有权要求承包人予以支付。

2) 维修对于承包人而言，既是应尽的义务，也是享有的权利。在承包人按约定维修的情况下，发包人不应拒绝而另行委托他人维修。发包人在委托第三方维修时，需提前对责任人下发完整的限期整改通知书、维修单、联系单等，确保证据齐全，避免争议，并在与第三方的维修合同中明确维修范围，妥善留存与第三人签订的维修合同、转账凭证、发票等证据，以此要求承包人承担维修费用。若承包人对维修费用存在异议，可向人民法院申请维修费用鉴定。

**2** 承包人履行保修义务，并非意味着必定由承包人承担修复费用。《房屋建筑工程质量保修办法》第十三条规定：“保修费用由质量缺陷的责任方承担。”若工程的质量缺陷责任方非承包人，承包人可按约向质量缺陷责任方主张保修费用。

## 7 安全文明施工与环境保护

### 7.1 安全文明施工

**7.1.3** 承包人作为施工活动的直接执行者，在安全文明施工方面扮演着至关重要的角色，并承担着不可推卸的责任。

**1** 安全管理制度包括：安全生产责任制度；安全生产责任考核制度；安全生产管理目标考核制度；安全生产、文明施工资金保障制度；安全培训教育制度；生产安全事故隐患排查治理制度；生产安全事故报告处理制度；安全生产应急救援预案制度；施工组织设计编制、审核批准制度；危险性较大的分部分项工程施工方案编制、审核批准制度；安全技术交底制度；危险源监管制度；危险源公示告知制度；施工机械和机具安全管理制度；安全物资供应和人员安全防护用品管理制度；施工现场临时设施管理规定；施工现场安全警示、警告标识、标志使用管理规定；施工场所安全检查、检验仪器、工具配备制度；安全生产管理组织体系、人员资格管理制度；分包单位资质和人员资格管理制度；班前安全活动制度；消防责任制度；安全风险分级管控制度；卫生责任制度；有限空间作业安全管理制度；建筑起重机械设备安全管理制度；职业危害防治管理制度；特种作业人员管理制度；危险易燃易爆物品管理制度；劳动防护用品管理制度；治安保卫管理制度。

**3** 安全生产培训是安全生产管理工作的重要组成部分，是实现安全生产的基础性工作，也是增强从业人员的安全意识和技能的关键环节。

**4** 特种作业人员包括垂直运输机械作业人员、安装拆卸工、爆破作业人员、起重信号工、登高架设作业人员等。

### 7.2 环境保护与绿色施工

**7.2.1** 根据《中华人民共和国环境保护法》及《建设项目环境保护管理条例》等相关法律法规，所有建设项目在施工前必须制定环保措施，并在施工过程中严格执行。因此，在合同中明确环保要求及标准，是确保施工活动合法合规的必要条件。

**7.2.2** 随着国家对环境保护的重视程度日益提高，施工过程中的环境保护已成为不可忽视的重要方面。通过在合同中明确相关要求，可以有效促使承包人加强环保意识，采取必要的环保措施，保障施工活动的顺利进行，并维护周边环境和居民的利益。

**1** 承包人必须严格遵守国家和地方的环境保护法律法规，在施工现场采取有效措施，减少施工活动对环境和人体的潜在危害。例如，设置粉尘收集装置以减少粉尘排放，采用低噪声设备并合理安排施工时间以降低噪声污染，以及妥善处理施工废水和固体废物等。这些措施的实施有助于保护施工现场及周边环境，减少施工对居民生活的影响。

**7.2.3** 随着城市化进程的加速和建筑业的快速发展，建筑废弃物的产生量急剧增加，给环境带来了巨大压力。为了加强建筑废弃物的管理，减少环境污染，推动资源的循环利用，国家出台了一系列关于建筑废弃物管理的法律法规和标准规范。本条款正是基于这一现实需求，旨在通过合同约定的方式，明确施工过程中建筑废弃物的管理要求，确保建筑废弃物的规范处理与综合利用，从而实现环境保护和资源节约的目标。

**1** 建筑垃圾处置实行减量化、资源化、无害化和谁产生、谁承担处置责任的原则。废弃物排放单位需对建筑废弃物运输进行电子联单管理，并需设置专职建筑废弃物排放监管员岗位，对所

有进出场建筑废弃物运输工具进行联单签认；堆放点地坪标高需高于周围场地 10cm 以上，四周需设置排水沟，并需满足雨水导排要求。堆放点需采取围蔽、地面硬底化等防雨降尘措施，周边需设置醒目的安全警示等标识标牌；

2 施工场地污水需采用污水沉淀池进行处理，经过絮凝、沉淀等工序达到规定排放标准后方可排放；污水排放前，需到相关行政主管部门办理许可，严禁私自排放；施工废弃物和装修废弃物需与工程渣土、工程泥浆等其他类别的建筑废弃物分开收集，采用封闭式垃圾站堆放，堆放点需便于运输车辆进出及装车作业，并需保证 3 天以上的储存能力；对于有毒有害废弃物如电池、墨盒、油漆、涂料等需回收后交有资质的单位处理，不得作为建筑废弃物外运，避免污染土壤和地下水。

7.2.7 绿色建筑划分为基本级、一星级、二星级、三星级 4 个等级。绿色建造计划的确定需由发包人、承包人、设计人共同协调实施。在施工图会审阶段，施工项目经理需组织有关人员从绿色设计的角度进行会审，提出改进建议，实现施工图设计绿色优化的目的。对绿色施工过程及绿色施工取得的效果，施工项目管理机构需根据职责分工，指派有关人员采用图片、录像、台账等方式予以记录并归档。绿色建筑评价需以单栋建筑或建筑群为评价对象。评价对象需落实并深化上位法定规划及相关专项规划提出的绿色发展要求；涉及系统性、整体性的指标，需基于建筑所属工程项目的总体进行评价。

### 7.3 职业健康

7.3.1 随着经济的持续发展和人民生活水平的不断提高，对劳动者权益的保护，尤其是劳动健康保护工作，已经成为社会各界普遍关注的焦点。施工现场的建筑工程由于其特殊性，往往伴随着较高的安全风险，对劳动者的身体健康构成潜在威胁。因此，在合同中明确承包人需为其雇用人员提供必要的膳宿条件和生活环境，并满足一系列健康保护要求，是贯彻落实“始终把人民生命安全放在首位”要求的重要举措。承包人需将施工现场的办公、生活区与作业区分开设置，并保持安全距离；办公、生活区的选址需符合安全性要求。职工的膳食、饮水、休息场所等需符合卫生标准。承包人不得在尚未竣工的建筑物内设置员工集体宿舍。施工现场临时搭建的建筑物需符合安全使用要求。施工现场使用的装配式活动房屋需具有产品合格证。

7.3.2 在建筑施工领域，从业人员的职业健康问题日益受到重视。长期接触施工现场的粉尘、噪声、振动等有害因素，可能对从业人员的身体健康造成潜在威胁。为保障从业人员的合法权益，预防和控制职业病的发生，依据《中华人民共和国职业病防治法》《用人单位职业健康监护监督管理办法》等相关法律法规，以及《建筑施工安全检查标准》等行业标准编制本条款。

7.3.3 承包人需依据施工现场的实际需要，为从业人员提供符合国家标准和行业标准的劳动防护用品，包括安全帽、安全带、防护眼镜、防尘口罩、防噪音耳塞、防护手套、防护鞋等。承包人需定期组织安全培训和演练，增强从业人员的安全意识和自我保护能力，使其了解各类劳动防护用品的用途、佩戴方法及使用注意事项，从而避免因不正确佩戴或使用劳动防护用品而导致的安全事故。承包人需针对施工现场的危险岗位，制定详细的操作规程，并通过书面形式告知从业人员。承包人需定期对施工现场的工作环境进行有害因素检测，包括粉尘浓度、有毒有害气体浓度、噪声强度等。通过定期检测，了解工作环境中有害因素的实际情况，为采取针对性的防护措施提供依据。

## 8 合同价格与支付

### 8.1 合同价格

**8.1.1** 单价合同、总价合同、成本加酬金合同等不同的价格形式各有其特点和适用范围，合理选择合同价格形式对于确保项目顺利进行、控制工程造价、降低风险具有重要意义。不同价格形式合同的特点和适用范围为：（1）单价合同因其灵活性和适应性强的特点，适用于大部分工程类型，特别是设计深度不够、工程量难以准确计算、施工中可能会发生较多工程变更、工程量清单有较大不确定性、技术难度较高、工程量清单编制时间不充分、投标报价不可控因素较多且容易产生计价风险、工期较长或存在较多不确定因素的工程项目；（2）总价合同适用的工程项目类型包括：招标时工程需求明确、设计深度满足报价要求、技术标准规范完善、工程量清单特征及工作内容描述清晰、工程量能够准确计算、工程变更可控制在一定范围内、投标报价可预见因素较多及计量计价可控；合同工期较短、建设规模较小、技术相对简单、风险较小；项目目标与功能需求、工程范围和内容、现场施工环境条件等关键性边界条件因素清晰明确；工程类型市场成熟度高；（3）成本加酬金合同适用于紧急抢险、救灾、施工技术特别复杂的项目，由于发包人承担了工程成本的风险，有助于鼓励承包人积极采用新技术、新工艺、新材料。

**8.1.3** 签约合同价的金额及组成是合同中最核心内容之一，部分可能因涉及金额较大、计算复杂或标准不明确而容易引发争议。本条款要求对这些重要或易发生争议的部分进行明确约定，如安全文明施工费、材料暂估价金额、专业工程暂估价金额、暂列金额等。

### 8.3 支 付

**8.3.1** 发包人对承包人工程款专款专用的范围包括：工程预付款、材料款、分包工程款、劳务分包价款、安全文明施工费等款项。承包人需将预付款专用于工程，可用于为履行合同而预先采购材料、租赁或采购相关施工机具、搭设现场临时设施、组织施工人员进场等工程施工前发生的必要费用。

对于承包人拖欠分包人工程款项行为，发包人在直接向分包人支付承包人未支付的款项时，需注意执行时的风险，在经承包人书面同意或法律文书要求或权威第三方见证的情况下，且发包人有充分证据证明其有正当理由向分包人支付工程款时，发包人再向分包人支付，避免可能导致的各方损失。

**8.3.7** 《保障中小企业款项支付条例》第九条规定：“机关、事业单位从中小企业采购货物、工程、服务，需自货物、工程、服务交付之日起 30 日内支付款项；合同另有约定的，从其约定，但付款期限最长不得超过 60 日。大型企业从中小企业采购货物、工程、服务，需自货物、工程、服务交付之日起 60 日内支付款项；合同另有约定的，从其约定，但需按照行业规范、交易习惯合理约定付款期限并及时支付款项，不得约定以收到第三方付款作为向中小企业支付款项的条件或者按照第三方付款进度比例支付中小企业款项。” 发包人或承包人属于机关、事业单位和大型企业的，需遵守该条例的相关规定。

### 8.4 工程变更

**8.4.1** 工程量清单缺陷不属于变更，该项合同清单的修正、工程量增减均不需要任何指令。承包人对自身的施工、竣工试验、竣工后试验存在的缺陷，需自费修正、调整和完善，不属于变更。

## 8.5 合同价格调整

**8.5.4** 在合同中，暂列金额的设置是为了应对工程项目实施过程中可能出现的不可预见费用，确保项目资金的灵活性和应对突发情况的能力。然而，暂列金额并非直接支付给承包人的实际费用，而是由发包人根据实际需要进行管理和使用。

**8.5.8** 采取计日工计价的工作可包括：不能依据施工图纸、工程变更及合同约定计量规则进行计量的增加工程或替代工程；按发包人要求增加的短工期、零星、小范围的工程项目；极端变化的工作条件引起的非正常操作；进行紧急工程引起其他工程损坏的修复；按发包人要求重新检查已隐蔽的工程，但相关工程通过检测证明符合合同规范的；修复其他承包人完成工作后周边受影响工程的费用；因发包人暂缓或暂停工程引起工程延期而必须更换的材料设备的费用；合同范围外发包人特殊要求的清扫和清场工作；合同范围外发包人要求的测试运行；非承包人原因引起的修复和恢复被损坏的微小工程，如属于大规模的损坏恢复需按工程变更规定进行计量与计价。

1 计日工报表及有关凭证内容包括：工作名称、内容和数量；投入该工作所有人员的姓名、工种、级别和耗用工时；投入该工作的材料名称、类别和数量；投入该工作的施工设备型号、台数和耗用台时；发包人要求提交的其他资料和凭证。

2 合同清单中无相应的计日工单价的，可依据工程实施情况确定市场合理的单价，确定方式包括：

1) 人工费、材料费、施工机具费可按以下方式确定：采用合同约定的市场价格信息来源所发布的工程价格信息；合同没有约定或约定不明的，采用工程所在地工程造价管理部门或行业发布的工程价格信息中的不含税人工、材料、施工机具租赁市场价格信息；工程所在地工程造价管理部门及行业发布的工程价格信息中没有相关市场价格信息的，采用经发承包双方确认的承包人采购单价。

2) 计日工单价可按照以下方式进行组价确定：按照工程所在地工程造价管理部门发布的计价费率标准；参考合同清单中类似清单项目综合单价分析表中的明细价格组成等确定相应计日工综合单价。

3 采用计日工计价的工程或工作，其发生的措施费用视为已包括在计日工单价中，不需另外再计算其措施项目费用。

**8.5.10** 法律法规及政策性变化包括以下情形：

- 1 新增的法律法规及政策性规定；
- 2 修改原有的法律法规及政策性规定；
- 3 废止原有的法律法规及政策性规定；
- 4 相关法律法规的解释发生了变化。

## 8.6 结 算

**8.6.5** 在工程竣工结算申请、审核、确定程序中，发包人的核对意见或复核结果通知内容需明确具体，避免出现模糊或笼统的表述，导致相关的履约争议。

## 9 风险与保险

### 9.1 风 险

**9.1.1** 由于工程项目具有周期长、投资大、涉及面广等特点，因此，在合同编制阶段就需要充分考虑并预测执行过程中可能遇到的各类风险，以确保合同的完整性和可执行性。

在对风险的定义上，目前学界存在广义风险、狭义风险两类标准。广义风险指所有影响合同目标实现的因素，这些因素广泛涉及市场环境、政策法规、技术条件、自然环境、发承包双方及第三方行为等多方面。狭义风险侧重于由非发承包双方引起的、对合同目标实现造成不利影响的因素。合同目标包括合同价格、工期、质量、安全、环保、性能指标等。鉴于目前对合同风险尚无权威的定义及结论，从能够更广泛涵盖风险的角度出发，本条款采用广义的风险定义。

在对风险进行分类时，可按风险来源、风险影响对象、风险可控性等分类方式。本条款选择按照风险来源进行分类，将合同风险分为项目外界环境风险、发承包双方资信和能力风险及其他风险三大类，其中。

**1** 项目外界环境风险，主要可分为政治、经济、法律法规、自然环境四部分：

- 1) 在国际工程中，工程所在国政治环境的变化，包括：战争、禁运、罢工、社会动乱等造成工程施工中断或终止；
- 2) 经济环境的变化，包括：通货膨胀、汇率调整、市场价格上涨等。物价和货币风险在工程中经常出现，影响较大；
- 3) 合同所依据的法律法规环境的变化，包括：新的法律法规颁布、法律法规的修编、国家调整税率或增加新税种、新的外汇管理政策等；
- 4) 自然环境变化，包括：洪水、地震、台风等自然灾害、地质条件和水文地质条件存在不确定性、复杂且恶劣的气象条件和现场条件，其他可能存在的对项目的干扰因素等。

本款结合我国实际环境及目前国内合同中常用的概念，对项目外界环境风险进一步整理归纳，划分为不可抗力、具有不可抗力性质的例外事件、化石及文物、不利物质条件、异常恶劣气候条件、法律法规变化、标准和规范变化、市场价格变化等。

**2** 发承包双方资信和能力风险

- 1) 发包人资信和能力风险。主要包括：发包人企业的经营状况差或恶化、资信不好，存在撤走资金、恶意拖欠工程款等；发包人滥用权利，施行罚款和扣款，对承包人的合理索赔要求不答复或拒不支付；发包人频繁改变或要求承包人改变设计方案、施工方案，打乱工程施工秩序，发布错误指令，非正常地干预工程施工；发包人不能完成合同约定的工作，如不能按约定供应设备和材料、交付场地、支付工程款等。
- 2) 承包人资信和能力风险，主要包括：承包人的技术能力、施工力量、装备水平和管理能力不足，没有合适的技术专家和项目管理人员，不能积极地履行合同；财务状况恶化，企业处于破产境地，无力采购和支付工资，工程被迫中止；承包人信誉差，在投标报价和工程采购、施工中有欺诈行为；对工程所在地法律法规、地方标准、技术规范等理解不准确；承包人的工作人员存在不积极履行合同责任等行为。

**3** 其他：包括对环境调查和预测的风险、合同条款风险、承包人投标策略错误及报价失误等。

**9.1.2** 作为起草招标文件和合同条款的主导方，发包人对合同风险的分配往往起决定性作用。实践中常存在发包人忽视主客观条件，将风险全部交承包人承担，执行过程中由于不合理的风险分配，可能会出现承包人通过偷工减料、减少工作量、降低材料设备和施工质量标准以降低成本，

或停工等现象，最终影响工程的整体效益。而通过合理的风险分配，有利于减少合同的不确定性、最大限度发挥发承包双方风险控制和履约的积极性，最终提升整个工程的效益。因此，合同风险需按照公平、经济、效率原则进行分配。其中公平原则是指合同当事人原因造成的风险，需由其自行承担。这是基于责任自负的基本原则，确保合同双方均能对自己的行为负责；经济、效率原则是指对于合同当事人原因造成的风险，由具备信息优势、技术优势或管理优势的一方承担，这一安排旨在利用优势方的资源和能力，更有效地预防、控制风险，从而实现风险管理的经济性和效率性。结合上述原则，合同当事人可按照下列分担方式在合同中进行约定：

**1 发包人承担的风险包括下列事项：**

- 1) 永久工程本身或施工而不可避免造成的财产损失或损坏；
- 2) 发包人工作人员的疏忽或违规造成的人员伤亡、财产损失或损坏；
- 3) 发包人提前使用或占用永久工程或其部分造成的损失或损坏；
- 4) 发包人提供或发包人负责的设计造成的对永久工程、材料和工程设备和施工设备的损失或损害；
- 5) 发包人提供的工程项目原始数据和基准资料错误；
- 6) 发包人指示的工程变更；
- 7) 发包人要求的赶工或提前竣工；
- 8) 采用单价合同的工程，发包人提供的工程量清单存在缺陷；
- 9) 不可抗力；
- 10) 具有不可抗力性质的例外事件；
- 11) 化石、文物；
- 12) 不利物质条件；
- 13) 异常恶劣气候条件；
- 14) 法律法规及政策性变化；
- 15) 标准和规范变化；
- 16) 市场价格变化。

**2 承包人承担的风险包括下列事项：**

- 1) 承包人原因造成工期延误责任；
- 2) 承包人原因造成质量责任；
- 3) 承包人原因造成安全责任；
- 4) 承包人原因导致实施方案变化引起费用调整；
- 5) 承包人原因造成的施工费用增加；
- 6) 承包人原因引起的赶工风险；
- 7) 不可抗力；
- 8) 具有不可抗力性质的例外事件；
- 9) 化石、文物；
- 10) 不利物质条件；
- 11) 异常恶劣气候条件；
- 12) 法律法规及政策性变化；
- 13) 标准和规范变化；
- 14) 市场价格变化；

**9.1.3** 本条款旨在规范合同中对风险管理及应对措施的约定，确保合同各方在项目执行过程中能够建立并有效运行一个全面、系统、高效的风险管理体系。通过明确风险管理制度、团队构成、

职责分工、识别评估、预警沟通以及应对措施的具体要求，降低项目风险，促进项目的顺利实施。

1 风险管理体系制度搭建，包括管理要求的制定、管理流程的设计，以及执行与监督的具体要求，确保风险管理体系的科学性、系统性和有效性，为项目风险管理提供坚实的制度保障。

2 风险管理团队的组建是项目风险管理的关键环节，通过将项目参与的各方纳入项目风险管理框架中，共同承担风险管理的责任，有利于各方能够从项目整体出发，形成合力，促进项目各项目标的达成。

3 风险的识别与评估是风险管理的基础，全面、准确的风险识别有利于为制定科学合理的风险应对措施提供可行依据。

4 健全的风险预警与沟通机制是确保风险信息能否迅速、准确传达至相关方的关键，通过这一机制，可促进合同各方在风险事件中的信息共享与协同应对。

5 在风险应对措施的制定中，可通过采取定期或根据实际需要组织项目各方共同召开风险减损会议，共同就项目履约过程中发生的风险预警事件制定应对措施。

**9.1.4** 合同执行过程中可能会遇到各类不可预见且影响合同执行的风险。本条款对不可抗力的确认原则、范围、处理、后果承担，以及由此导致的解除合同、结算及支付等内容予以约定。这有利于保障发承包双方在遭遇不可抗力时的权益，提高合同的可操作性与执行效率。

#### 2 不可抗力通知及处理程序

1) 不可抗力通知可包括开始通知、中间通知、最终通知。对于可能产生的不可抗力持续发生的情况，需约定相关资料提交的频率要求及不可抗力事件结束后提交最终报告及资料的期限要求；不可抗力通知的实施主体是遇到不可抗力一方的当事人，通知方式需以书面形式，并报送监理人；

2) 提供的资料需符合不可抗力的条件和认定标准，并且所受的损失与不可抗力事件之间有因果关系。

4) 合同的相对人收到不可抗力书面告知文件及附载佐证资料后，需开展全面核查检查，对建设项目的不利影响、危害情况和实际损失据实作出判定结论，并将结果书面答复对方当事人。

5 因不可抗力解除合同的情形可包括：（1）不可抗力造成合同当事人无法继续履行合同连续超过 84 天；（2）不可抗力造成合同当事人无法继续履行合同累计超过 140 天；（3）继续履行合同将造成更大的损失；（4）因不可抗力致使不能实现合同目的。一方当事人解除合同的通知到达对方，便发生解除合同的效力。解除合同的通知需为书面形式，并按照合同约定的地址送达对方，另一方接收通知后，需予以回复。合同解除后发包人需要支付工程款的支付时限可约定为 28 天。

**9.1.6** 本条款旨在明确工程建设过程中遇到化石、文物等特殊情况时，发承包双方的权利和义务。鉴于施工现场出现化石、文物的保护工作并非承包人的常规业务范围，虽然保护责任由承包人初步承担，但因此产生的额外费用及工期影响需由发包人合理承担，但由于化石、文物的出现，亦不能将其归责于发包人，因此发包人无需支付承包人利润。强调承包人作为现场直接管理者或实施者，必须严格遵守《中华人民共和国文物保护法》《古生物化石保护条例》等相关法律法规，履行报告及保护现场的法定义务。对于未履行此义务导致的后果，承包人将依法承担相应责任。

**9.1.7** 在工程建设领域，由于勘察往往无法全面、准确地反映地下实际情况，为应对勘察可能存在的局限性，减少由此对项目实施进度、安全、质量、造价等的潜在影响，降低由此引发的争议，在合同中需对不利物质条件进行识别并约定分担原则，本条款旨在为发承包双方提供一个清晰、可操作的处理框架。

1 实践中，发包人需在招标阶段提供地质勘察报告，合同履行中不利物质条件可由发承包双

方通过实际地质情况与勘察报告中描述的差异进行确认。不可预见的自然物质条件可包括：不良地质条件如施工区域的地质条件可能存在溶洞、软弱土层、断层、淤泥、砂层、石方等；异常水文条件如地下水位异常、水质异常、水流速异常、地下暗河等。不可预见的非自然的物质障碍和污染物可包括地下废弃物如建筑垃圾、生活垃圾、工业废料、建构物基础、管线管道、土壤污染、水质污染等。

**2~3** 通过对不利物质条件的处理程序、时限要求（包括承包人遇到不利物质条件时的通知期限、发包人核定的期限及监理人发出指示的时限）、措施要求等进行约定，确保信息的传递共享、应对措施合理实施。

**4** 由于不利物质条件的出现非发包人原因所致，因此，发包人在承担由此增加的费用及工期延误时，无需向承包人支付额外的利润补偿，这体现了合同双方风险共担、责任明确的原则。

**9.1.8** 在工程建设领域，异常恶劣的气候条件、不可抗力以及工程一切险保险范围，虽然都涉及工程实施中可能遇到的不利自然环境因素，但在范围、处理机制、责任承担上存在差异。在施工招标、合同签订及保险合同订立时需对其进行统一考虑，以最大程度降低项目风险。

**1** 异常恶劣的气候条件在对异常恶劣的气候条件进行约定时，需对其具体情形和判定标准进行明确，避免因异常恶劣的气候条件的判定发生争议，可依据项目性质、地域特点等在合同中直接约定异常恶劣的气候条件的具体情形和判定标准，例如：明确暴雨 24h 达到的降雨量，台风风速达到的级数及高温日气温达到的摄氏度数等。

**2** 通过对异常恶劣气候条件的处理程序、时限要求如承包人遇到异常恶劣气候条件时的通知期限、发包人核定的期限及监理人发出指示的时限、措施要求等进行约定，确保信息的传递共享、应对措施合理实施。

**4** 与不利物质条件类似，由于异常恶劣气候条件的出现非发包人原因所致，因此，发包人在承担由此增加的费用及工期延误时，无需向承包人支付额外的利润补偿。

## 9.2 保 险

**9.2.1** 在工程建设领域，项目实施过程中面临多种潜在风险，包括自然灾害、意外事故、人员伤亡等，本条款旨在通过合同形式，规范建设工程项目中保险事宜的安排，对项目风险进行一定程度的转移。具体而言，合同需明确约定需办理的保险种类，包括工程一切险、第三者责任险和工伤保险，这三种保险是工程项目中最基本、最核心的保险类型，分别针对工程项目的损失、第三者的损失及人员伤害风险提供保障。考虑到不同项目的特殊性和发承包双方的个性化管理需求，合同还需允许并鼓励发承包双方根据实际需要，灵活约定其他险种，如团体意外伤害保险、承包人工程机械设备保险、执业责任险、安全生产责任保险、工程质量潜在缺陷保险等，以更好地适应项目实际情况，实现风险的全面覆盖和有效管理。

工程一切险作为一种综合性保险，包括建筑工程一切险、安装工程一切险两类。发承包双方需根据工程类别选择适合的险种，建筑工程一切险包括建筑工程及建筑工程内的水电、消防、暖通等安装工程；安装工程一切险针对的主要是各种设备、装置的安装工程。通常而言，自然灾害造成建筑工程一切险的保险标的损失的可能性较大，而安装工程一切险的保险标的多数是建筑物内安装及设备，其中石化、桥梁、钢结构建筑物等除外，保险标的受自然灾害如洪水、台风、暴雨等损失的可能性较小，受人为事故损失的可能性较大。

工伤保险是一项强制性保险，是社会保险体系的重要组成部分。团体意外伤害险是商业保险，可以作为工伤保险的补充，在一定程度上弥补工伤保险赔付不足的情况，实行“多投多保，少投少保，不投不保”的保险原则。

工程机械设备保险是专门针对工程机械设备如挖掘机、装载机、起重机、推土机等，在使用过程中因意外事故、自然灾害或操作失误等原因导致的损失进行赔偿。它可以作为工程一切险的一部分，也可以单独购买。

职业责任保险，在工程建设领域，主要是以设计人、咨询人或监理人的工作错误或工作疏漏给发包人 or 承包人造成损失为保险标的。

安全生产责任保险，是指保险机构对投保的生产经营单位发生的生产安全事故造成的人员伤亡和有关经济损失等予以赔偿，并且为投保的生产经营单位提供生产安全事故预防服务的商业保险。煤矿、非煤矿山、危险化学品、烟花爆竹、交通运输、建筑施工、民用爆炸物品、金属冶炼、渔业生产等高危行业领域的生产经营单位需投保安全生产责任保险。《深圳市生产经营单位安全生产主体责任规定》（深圳市人民政府令第 308 号）第二十三条规定“高危生产经营单位应当按照国家有关规定投保安全生产责任保险”。

工程质量潜在缺陷保险简称 IDI（Inherent Defect Insurance），是属于工程质量保险的一种，目前 IDI 在国内得到了较大推广，特别是在北京、上海、深圳、广州等地，政府和相关机构纷纷出台了一系列政策措施推动 IDI 的发展。

此外，近年来，国际工程保险市场的发展趋势是：工程项目的保险由一个控制方统一组织安排，并为项目的业主、总承包商、分包商等参与方提供一揽子保险保障，由项目的保险人在工程现场派驻安全管理顾问。这种运作方式称为“可控保险计划”（controlled insurance program，简称 CIP），CIP 保险并非某一具体的保险险种，而是涉及建设工程各个实施阶段、各个参与主体、各项风险因素的综合性保险保障方式。CIP 保险是由多个工程险种领域的不同保险产品共同组成，包括建筑工程一切险、安装工程一切险、第三者责任险、雇主责任险、工程机械险等多个险种，提供覆盖工程质量、安全生产、财产保障、职业责任等多个风险领域的保险保障服务。相较于常规操作方式的工程保险，CIP 模式具有价格低、效率高、争议少的优势：一是可以以最优的价格提供最佳的保障范围。在 CIP 模式下，由业主或主承包商统一购买“一揽子保险”，无论对投保人，还是对保险人而言都可以节约谈判成本以及其他各项交易成本，从而有利于优化保险条件；二是可以实施更为有效的风险管理。由于保险人在工程现场派驻了安全管理顾问，采用统一的安全措施和一个高效率、低成本、结果导向的安全计划，实施专业化的、动态的、全面的安全管理，从而可最大限度地减少或杜绝损失事故的发生，增进项目的安全性；三是可以降低投保人的保费支出，并增进保险人的效益。由于 CIP 模式能够最大限度地避免风险事故的发生，因此可以降低保险人的赔付率，增加其经济效益；赔付率的降低和效益的提高又反过来有利于降低保险费率，为投保人节约保险费支出。因此，CIP 模式最有利于实现保险人、发包人、承包人、分包人等的“多赢”；四是可以避免诉讼，便于索赔。在有多个承保人的传统保险方式下，当损失发生时，为了确定损失事故的最终责任，各个承包人、各个保险人之间往往相互推卸责任，极易导致诉讼。单一的承保人避免了在出现损失时一个项目涉及多个承保人时所具有的潜在诉讼。

**9.2.2** 工程一切险保险费需由发包人承担，符合“谁投资，谁收益”的通用原理、产权收益合理配置、责权利对等以及激励相容等基本经济运行规律的。

**9.2.3** 第三者责任保险可作为工程一切险的附加险，保险责任为与工程直接相关的意外事故引起工地内及邻近区域的第三者人身伤亡、疾病或财产损失。

**9.2.4** 工伤保险的投保人是中华人民共和国境内的用人单位，被保险人是其用人单位的全部职工或者雇工。无论劳动者与用人单位是否订立书面劳动合同，劳动者的用工形式无论是长期工、季节工还是临时工，只要形成了劳动关系或事实上形成了劳动关系，均享有工伤保险待遇的权利。工伤保险是法定的强制性保险。

**9.2.5** 本条款的核心在于强化发承包双方在工程项目保险管理方面的责任与义务，通过要求在

合同中对保险凭证的提交要求，确保发承包双方对项目的保险状况有清晰了解，强化保险透明度与监督。为避免发承包双方未按约定办理保险或未使保险持续有效的情况导致的项目风险暴露，本条款通过设置补救机制，即一方违约时，另一方有权代办相关保险，并要求违约方承担相应费用。

## 10 违约、索赔及争议解决

### 10.1 违 约

**10.1.3** 本条款旨在因发包人违约导致合同目的已不能实现，基于合理止损，保障承包人合法权益的考量，允许承包人执行解约权。及时解约止损，退出项目现场，在某种意义上，可避免冲突加剧、损害持续累积及纠纷的进一步扩展。

因发包人原因违约承包人解除合同的情形可包括：发包人明确表示或者以其行为表明不履行主要义务的；发包人已经破产、被清算，或已经无法再控制其财产等。合同解除后发包人需要支付工程款的范围包括：合同解除前所完成工作的价款；承包人为工程施工订购并已付款的材料、工程设备和其他物品的价款；承包人撤离施工现场以及遣散承包人人员的款项；按照合同约定在合同解除前需支付的违约金；按照合同约定需退还的质量保证金；因解除合同给承包人造成的损失；按照合同约定需支付给承包人的其他款项。

**10.1.6** 本款旨在因承包人违约导致合同目的已不能实现，基于保障发包人合法权益的考量，发包人有权执行解约权。

因承包人原因违约发包人解除合同的情形可包括：承包人明确表示或者以其行为表明不履行主要义务的；在合同约定的期限内没有完工的，且在发包人催告的合理期限内仍未完工的；已经完成的建设工程质量不合格，并拒绝修复的；将承包的建设工程转包、违法分包的；破产、被清算，或承包人已经无法再控制其财产等。合同解除后，因继续完成工程的需要，发包人有权使用承包人在施工现场的材料、设备、临时工程、承包人文件和其他文件，发承包双方需约定相应费用的承担方式。发包人继续使用的行为不免除或减轻承包人需承担的违约责任。

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

**10.1.7** 在实践中，因承包人原因违约解除合同的，必然引发承包人为实施合同签订的一系列材料和设备的采购合同如何处理问题。为了节约资源，尽快推进工程后续建设，本条款约定了发包人有权要求承包人将为实施合同而签订的材料和设备的采购合同的权益转让给发包人。发包人需向承包人提出明确的要求，并限定合理的期限，承包人需遵照执行，但如果因此增加承包人费用，需由发包人在合理范围内予以支付。

**10.1.8** 按照合同相对性，本条款约定在一方当事人因第三人的原因造成违约的，需先行按照合同约定向对方当事人承担违约责任，再向第三人追偿，不得以第三人违约或侵权为由，拒绝承担相应的义务，其目的在于督促发承包双方履行合同义务。合同一方受到相对方追索时，需积极收集第三人造成违约的相关文件、资料，以便于向第三方追偿。

### 10.2 索 赔

**10.2.5** 因竣工结算是发承包双方的责任和义务进行了全面的清理，而竣工结算支付证书为结算成果文件。承包人接受竣工结算支付证书的行为，实质上表明发承包双方已经就结算达成一致。承包人主张的索赔事件以接收支付证书为界限，承包人可在接受支付证书之前，就工程接收证书颁发前所发生的任何索赔事件提出索赔，接受竣工结算支付证书之后，便不得对此前的索赔事件进行索赔。如果允许承包人在接受竣工结算支付证书后再就工程接收证书颁发前的索赔事件提出索赔，实质上推翻了发承包双方就竣工结算成果达成的一致意见，降低了工程项目的结算效率。

## 10.3 争议解决

**10.3.2** 合同争议解决是贯穿合同执行始终的重要条款，争议解决路径及解决方式的效率直接影响项目整体目标的实现。经过长期的工程实践，在我国建设工程领域，常用的争议解决方式包括和解、争议评审、调解、仲裁及诉讼。

**2** 争议评审解决机制由第三方全过程参与，能够有效解决传统争议解决方式的专业性不足和效率低下的问题，特别是对于大型或技术复杂的项目，有利于提高建设工程项目争议解决的专业性及效率，快速定纷止争，以确保项目的经济效益和社会效益。争议评审小组成员需由发承包双方共同选定，不应与发承包双方存在利益冲突，评审人员可由具有良好职业道德、丰富造价管理经验、熟悉法律法规的造价工程师、律师或相关工程专业人士担任，其组成人数需为单数。

**3** 建设工程通常具有投资大、建设周期长、技术要求高等特点，在施工过程中产生停工、窝工等费用纠纷，为迅速解决纠纷，避免损失过大，发承包双方可请求第三方进行调解。第三方介入调解有利于缓解发承包双方的对立情绪，经济、高效地解决纠纷，也有利于减少发承包双方因诉讼或仲裁所耗费的时间和精力，争取更多的时间和精力完成工程建设。

**4** 仲裁和诉讼当事人只能选择其中一种作为争议解决方式。两者区别明显，仲裁是一裁终决，诉讼可以是两审终审。关于仲裁的约定，需明确具体的仲裁机构，且约定仲裁结果具有唯一性。起诉需向有管辖权的人民法院起诉，违反级别管辖和专属管辖的争议解决条款无效。