标段编号： 2310-440343-04-01-625533008001

深圳市建设工程货物招标投标文件

标段名称： 绿岛国际壹中心酒店-通信设施配套采购及安装

投标文件内容： 资信标文件

投标人： 中通信息服务有限公司

日期： 2024年09月18日

1 企业近三年同类业绩情况表

1、企业近三年同类业绩情况					
序号	项目名称	建设内容	业绩类别	合同额（万元）	合同签订日期
1	深圳星河时代大厦大厦室内手机信号覆盖工程项目合同	星河时代大厦项目室内手机信号放大系统工程，负责地下室、裙楼、塔楼、电梯井内手机信号(4G、5G)全覆盖施工，按政府主管部门实施细则要求，完成本项目移动通信基础设施的图纸深化设计及建设并通过政府主管部门或运营商的验收及备案。 包括但不限于地下室、裙楼、塔楼、机房、电井、屋面等设备采购安装，整个系统的管线敷设，调试验收等内容，需保证中国移动、中国电信、中国联通三家手机运营商网络设备投资及信号接入，负责按包验收通过、包第三方检测通过、包成功转运营商运维等标准完成施工。	安装施工	739.04	2023 年 6 月 30 日
2	深铁瑞城项目手机信号覆盖工程	深铁瑞城项目手机信号覆盖工程项目的移动、联通及电信信号覆盖设备采购及安装。具体如下: 包括但不限块地下室、电梯轿厢、入户大堂、天街商业、商业裙房等配套(如有)信号覆盖所需的路由桥架、直放站设备、馈线、天线供货及安装、深化图纸设计，办理报批报建手续，办理验收手续，信号接入开通等。	安装施工	463.76	2023 年 10 月 30 日
3	深圳星河天地华邸室内手机信号覆盖工程	深圳星河天地华邸室内手机信号覆盖工程，乙方负责地下室、裙楼、塔楼、电梯井道内手机信号(4G、5G)全覆盖施工，按政府主管部门实施细则要求，完成本项目移动通信基础设施及室分工程的图纸深化设计及建设，并通过政府主管部门或运营商的验收及备案。包括但不限于地下室、裙楼、塔楼、机房、电井、屋面等设备采购安装，整个系统的管线敷设，调试验收等内容，需保证中国移动、中国电信、中国联通三家手机运营商网络设备投资及信号接入，负责按包验收通过、包第三方检测通过、包成功转运营商运维等标准完成施工。	安装施工	216.73	2023 年 10 月 23 日
4	中国国有资本风投大厦室内	整个大厦内地下室、裙楼、塔楼(平层、电梯)等部位信号全覆盖	安装施工	132.51	2023 年 7 月 18 日

	分布系统信号覆盖工程（移动）合同				
5	中国国有资本风投大厦室内分布系统信号覆盖工程（电信和联通）合同	整个大厦内地下室、裙楼、塔楼(平层、电梯)等部位信号全覆盖	安装施工	132.42	2023 年 7 月 18 日
企业提供近三年【从本工程截标之日起倒推，以合同签订时间为准】自认为最具代表性的同类供货或安装施工业绩情况： 1.业绩证明材料须提供合同关键页原件扫描件【合同关键页须体现双方单位名称、项目（工程）名称、合同金额、合同签订时间、双方盖章页等内容】; 2.业绩证明材料原件扫描件不清晰的，投标人需在规定时间内及时澄清，否则不予计取。 3.金额以合同金额为准，合同未体现的以中标通知书金额为准。 4.业绩提供不超过三项，如提交业绩超过三项的,按顺序选择前三项。					

2 企业近三年同类业绩证明材料

2.1 深圳星河时代大厦大厦室内手机信号覆盖工程项目合同

深圳星河时代大厦大厦室内手机信号覆盖工程项目合同

星河地产集团合同 2023 版

星河地产集团
GALAXY REAL ESTATE GROUP

张嘉锐

深圳星河时代大厦室内手机信号覆盖工程施工合同

合同编号：755-FJ-SG-2023004

工程名称：深圳星河时代大厦室内手机信号覆盖工程

工程地点：深圳市龙华区

发 包 方：深圳市奥鑫房地产开发有限公司

承 包 方：中通信息服务有限公司

深圳星河时代大厦大厦室内手机信号覆盖工程项目合同

目录

深圳星河时代大厦室内手机信号覆盖工程施工合同 4
第一部分　协议书 4
1 承包范围及工作内容 4
2 合同价款及结算原则 5
3 付款方式 5
4 工期要求 6
5 保修期 6
6 履约担保 6
7 其他约定 6
8 本工程甲方负责人 6
9 本工程乙方负责人及项目班子成员名单 6
10 文件送达 7
第二部分　合同专用条款 9
1 承包范围 9
2 承包方式 9
3 质量要求 10
4 材料设备要求 10
5 结算原则 10
6 付款方式 16
1 甲方权利与义务 18
2 乙方权利与义务 18
3 工期 23
4 质量与检验 25
5 安全文明施工 26
6 成品保护 27
7 材料设备供应 27
8 货不对板 33
9 工程变更及签证要求 34
10 竣工验收 35
11 竣工结算 36
12 总包管理和配合要求 39
13 甲方销售配合 39
14 工程保险 40
15 不可抗力 40
16 工程保修 42
17 履约担保 42
18 争议、违约及索赔 43
19 知识产权条款 45
20 合同生效、终止及解除 45
21 廉政条款 46
22 合同解释顺序 46
23 其他 47
第四部分　合同附件 48
附件一　《合同价格清单》 48

深圳星河时代大厦大厦室内手机信号覆盖工程项目合同

附件二　《乙供材料设备品牌和厂家要求》.....48
附件三　《施工界面划分表》.....48
附件四　《工程保修协议》.....48
附件五　《项目班子成员清单》.....48
附件六　《合作方廉洁从业承诺书》.....48
附件七　《关于现场签证的管理规定》、《签证变更日清月结管理规定》　《关于设计变更的管理规定》《竣工结算资料有效性的管理规定》.....48
附件八　图纸.....48

深圳星河时代大厦大厦室内手机信号覆盖工程项目合同

深圳星河时代大厦室内手机信号覆盖工程施工合同

发包方（以下简称甲方）： 深圳市奥鑫房地产开发有限公司

承包方（以下简称乙方）： 中通信息服务有限公司

工程名称： 深圳星河时代大厦室内手机信号覆盖工程

工程地点： 深圳市龙华区

现甲方将 深圳星河时代大厦室内手机信号覆盖 工程委托给乙方施工。根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，经甲、乙双方友好协商，根据本工程的具体情况，签订本合同。

第一部分　协议书

1 承包范围及工作内容

1.1 本工程施工范围为下列设计文件及技术资料所包含的 深圳星河时代大厦室内手机信号覆盖 工程全部工作内容，具体如下：

1.1.1 设计文件

经甲方确认施工图及有关补充文件、修改文件。本次设计图纸仅提供一套室分工程系统施工图纸，乙方需按相同要求实施两套系统（移动一套、电信联通一套）。

1.1.2 承包范围:

星河时代大厦项目室内手机信号放大系统工程，负责地下室、裙楼、塔楼、电梯井内手机信号（4G、5G）全覆盖施工，按政府主管部门实施细则要求，完成本项目移动通信基础设施的图纸深化设计及建设并通过政府主管部门或运营商的验收及备案。

包括但不限于地下室、裙楼、塔楼、机房、电井、屋面等设备采购安装，整个系统的管线敷设，调试验收等内容，需保证中国移动、中国电信、中国联通三家手机运营商网络设备投资及信号接入，负责按包验收通过、包第三方检测通过、包成功转运营商运维等标准完成施工。

1.2 承包范围的其他约定：

1.2.1 乙方不得拒绝甲方提出的设计变更和本工程的其他委托指令。

1.2.2 甲方有权根据工程实施需要，增加或取消部分工程或部分项目，除非另有约定，否则

深圳星河时代大厦大厦室内手机信号覆盖工程项目合同

乙方应按本合同执行，并按实结算增减工程款项。除非双方另有约定,甲方不会因增减乙方合同范围内工作给予乙方额外的任何损失补偿。

1.3 如上述设计文件中所提及的设计规范已过期、作废或有补充文件，按最新规范及补充文件执行。

2 合同价款及结算原则

2.1 本合同总价为人民币：柒拾叁万玖仟零叁拾伍元玖角伍分（¥739,035.95 元），其中不含税总价为人民币陆拾柒万捌仟零壹拾肆元陆角叁分（¥678,014.63 元），税金为人民币陆万壹仟零贰拾壹元叁角贰分（¥ 61,021.32 元），增值税税率为 9 %，具体组成详见附件《合同价格清单》。

本合同为 总价 包干，按本合同专用条款总价包干结算原则进行结算。

如遇国家税收政策调整，其中不含税价格不变，税金根据税收政策调整，相应的含税价调整依据为：含税价格=不含税价格+不含税价格*调整后的税率，本合同执行过程中税率发生变化的，从乙方向甲方按新税率开具发票起调整价格。

2.2 本合同专用条款承包方式及结算原则中的适用定额及计价文件特指：（1）土建装饰工程：套用《深圳市建筑工程消耗量定额（2016）》,《深圳市装饰工程消耗量定额（2020）》。

（2）安装工程：套用《深圳市安装工程消耗量定额（2020）》。

（3）人工、材料、机械价格按发生当月深圳市政府造价部门所发布的信息价执行；如材料价格如在当期的信息价中没有，则此材料在施工前乙方上报甲方并由甲方进行甲指乙购材料设备认价或核价。

（4）管理费、利润按《深圳市建设工程计价费率标准（2018）》推荐费率执行。

（5）调试费、措施费、规费均不计取。

2.3 按本协议书 2.2 条及合同专用条款约定需按定额及相关文件进行结算的项目，乙方同意专用条款约定的下浮比例为 0 %。

3 付款方式

3.1 付款方式按合同专用条款第 6 条执行。

3.2 乙方同意，甲方支付的进度款（即每个月或者约定节点按照产值比例支付的款）专项用于乙方履行本合同项下约定义务所需费用，包括但不限于工人工资、材料费、设备费等，不

深圳星河时代大厦大厦室内手机信号覆盖工程项目合同

得挪作他用。

4 工期要求

4.1 本工程工期为：60 个日历天（具体开工时间：以甲方通知为准），关于工期的具体要求如下：无。

4.2 若因乙方原因造成工期延误(实际竣工日期超过约定竣工日期)，乙方应承担以下违约责任：

4.2.1 乙方工期每延误一天向甲方支付违约金 1000 元。

4.2.2 因乙方工程延误导致整个工程竣工时间拖延，除按本合同规定支付违约金外，还需赔偿甲方因此导致的直接和间接损失，其中包括工程拖延期间的银行利息及工程管理费。

5 保修期

本工程的免费保修期为 二 年，自本项目办理完毕集中入伙之日起计算（如本项目分批次办理入伙手续的，则免费保修期起始点分批次分别计算）。

6 履约担保

6.1 无。

7 其他约定

7.1 乙方工程质量除满足本合同专用条款、通用条款及合同附件的要求外，还应符合以下要求：本工程建设应符合政府主管部门及三家网络运营商（移动、联通、电信）的建设要求。

7.2 乙方材料设备除满足本合同专用条款、通用条款及合同附件的要求外，还应符合以下要求：无。

7.3 乙方安全文明施工、成品保护除满足本合同专用条款、通用条款及合同附件的要求外，还应符合以下要求：无。

8 本工程甲方负责人

甲方主管领导：黄陆皇 13600186198 项目部经理：邓兵 13316839009。

9 本工程乙方负责人及项目班子成员名单

深圳星河时代大厦大厦室内手机信号覆盖工程项目合同

人员	姓名	电话
公司主管领导	陈汉武	13823155366
项目经理	柯海清	13302980506

其他人员详见本合同附件《乙方项目班子成员名单》

10 文件送达

10.1 本合同签订后，有关本合同履行过程中相互送交的通知及文件，各方均采用书面形式送达对方（包括直接送达、EMS 快递送达或电子邮件送达）方为有效，但本合同或其补充协议对送达方式另有约定的除外。

10.2 如任何一方的联系地址、联系人、联系方式及收件人发生变更，变更方均应在变更后及时以书面形式将变更内容通知其他方。如未作通知的，按照约定地址送达的通知或其他有关文件均视为有效送达。

10.3 EMS 快递送达的，自文件邮寄发出之日起第 3 日视为送达；邮寄发出时间以 EMS 快递收寄信息为准；如实际签收时间早于前述推定送达时间的，则以实际签收时间为准。如因拒收 EMS 快递而退件的，退件日视为送达日。

10.4 面签直接送达的，签收当日视为已送达。电子邮件方式送达的，电子邮件到达受送达方指定邮箱之日为送达日期。

10.5 各方通讯地址和联系方式

10.5.1 甲方指定联系地址及联系方式如下：

甲　方：深圳市奥鑫房地产开发有限公司

地　址：深圳市龙岗区梅坂大道与雅宝路交汇处星河 world B 栋 31 楼

电　话：0755-23952000

10.5.2 乙方指定联系地址及联系方式如下：

乙　方：中通信息服务有限公司

地　址：深圳市福田区福田保税区凤凰路万利工业大厦 2 期东座 1 楼

电　话：13823673689

联系人：翟恒锋

（以下无）

深圳星河时代大厦大厦室内手机信号覆盖工程项目合同

发包方：（公章）

深圳市奥鑫房地产开发有限公司

地址：深圳市龙华区梅坂大道与雅宝路交汇处星河 world B 栋 31 楼

法定代表人：

委托代理人：

联系人：[illegible]

电话：13600186198

邮政编码：

承包方：（公章）

中通信息服务有限公司

地址：深圳市福田区福田保税区凤凰路万利工业大厦 2 期东座 1 楼

法定代表人：

委托代理人：

联系人：翟恒锋

电话：13823673689

邮政编码：

合同订立地点：深圳市

合同订立时间：2023 年 06 月 30 日：

深圳星河时代大厦大厦室内手机信号覆盖工程项目合同

第二部分　合同专用条款

1 承包范围

1.1 乙方承包范围：

乙方须按照协议书约定的设计文件、技术资料及承包范围完成该工程全部工作内容，使之达到设计及使用要求。

1.2 乙方应完成的工作还应包括以下内容：

1.2.1 与本项目其他施工单位的配合工作。

1.2.2 完成本工程所需要的所有相关措施工作，包括防雨防潮措施。

1.2.3 深化设计，深化设计是指乙方在保证原施工图中的材料、材质、规格、效果等保持不变的基础上，对原施工图中节点不详细、作法不明确的地方进行的细部补充设计。

1.2.4 成品保护工作，具体要求如下：

本工程完工、验收合格并正式移交甲方前的成品保护工作概由乙方承担。

1.2.5 清洁卫生、垃圾清运及材料二次搬运等工作内容。

1.2.6 根据现状与招标文件完成本合同工作内容并达到使用要求所必须的其他工作内容。

1.3 施工界面划分：

乙方与总包及其它分包工程施工界面划分详见本合同附件《施工界面划分》，乙方同意甲方有权根据工程实际情况进行调整。

1.4 以上所述的工程承包范围及介绍只是概括的，并不能视为完整无缺的。乙方应研究其他文件，特别是图纸，去完全了解本工程的实际范围。

2 承包方式

2.1 乙方应完成承包范围内所有工程项目，总体工程、单项工程、分部分项工程达到工程建设验收标准要求，满足合同工期、质量、安全文明施工等要求，为此所必需的各项工序均为乙方的工作内容，因此产生的费用均由乙方承担，包括人工、材料、机械、验收（含政府主管部门的验收及相关费用）、管理费、措施费及规费、利润、税金、施工配合、水电费、临时设施费、检验检测费、成品保护、市场价格波动风险、本合同文本规定的不可抗力以外的所有风险及其他一切不可预见因素等，结算价款按本合同协议书及专用条款结算原则执行。

2.2 本工程不因招标阶段招标文件、设计文件或设计说明的缺失、或与施工图的差异而调整

结算原则（包括各项取费系数）。

3 质量要求

本工程质量须达到合格标准，如未达到合格标准，乙方须无条件返工直至达到合格标准，工期不予顺延，所产生的各项费用均由乙方承担，同时承担由此造成的甲方损失。

4 材料设备要求

4.1 甲供材料设备详见附件《甲供材料设备清单》。

4.2 甲指乙购材料设备由甲方指定价格、品牌、规格、型号等，由乙方进行采购，具体详见附件《甲指乙购材料设备清单》。乙方按照甲方提供的品牌、供应商及价格采购，并已在综合单价中综合考虑材料消耗量，结算时不再调整综合单价。

4.3 本工程部分乙供材料设备由甲方指定厂家或品牌范围及型号，由乙方负责采购、安装，具体要求详见本合同附件《乙供材料设备品牌及厂家要求》。甲方未指定品牌范围的材料须满足本工程设计要求及国家相关规定的要求。

4.4 如乙方自行采购的材料为非本合同约定或非甲方书面认可厂家产品，乙方同意按本合同货不对板条款承担违约责任。

4.5 乙方在实际施工过程中，原则上不得更改本合同所确定的品牌，如因特殊原因，乙方需变更合同约定品牌，须报甲方确认后方可变更，如乙方未经甲方同意擅自变更材料设备品牌，则甲方有权按照货不对板相关条款对乙方进行处罚。

5 结算原则

5.1 总价包干：

5.1.1 合同包干总价包括乙方根据现场踏勘、乙方企业自身技术、成本水平等因素，按照本合同要求（包括但不限于甲方提供的场地资料、招标图纸、施工管理及技术要求、招标书及合同条件中的要求、答疑文件、相关规范等）完成承包范围内工程内容，工程质量、工期、安全文明施工等满足合同要求且达到验收标准所必需的所有费用，其中包括但不限于：人工费、材料设备费（甲供材料设备除外）、材料损耗、机械费、调试费、深化设计费、水电费、临时设施费、成品保护费、验收费（含政府主管部门的检验、试验及相关费用）、工程保险及意外伤害保险、保修、管理费、措施费、规费、利润、税金、市场价格波动风险（协议书约定的调价部分除外）、不可抗力以外的所有

深圳星河时代大厦大厦室内手机信号覆盖工程项目合同

风险及其他一切可预见或不可预见因素等。

5.1.2 结算原则：

5.1.2.1 乙方按照承包范围及材料设备的要求、工程施工技术的要求等一次包定，若实际施工无设计变更，除合同约定、税率变化外，结算时不做任何调整，乙方也不得以任何理由提出结算调整的要求。

5.1.2.2 结算造价＝合同包干总价+合同价款调整(指合同规定的人工材料调差（如有）、税率调差（如有）)+变更签证价+奖励－违约金±其他。

5.1.2.3 包干总价是根据甲方招标文件、施工图纸、招标答疑文件并结合现场实际情况确定的，承包范围内约定的工作内容为施工图纸中有表述的全部工作内容（即使并不明确），乙方均按本合同总价一次包定，在完成承包范围内工程时不得以任何理由提出结算调整的要求。

5.1.2.4 属于承包范围和施工图纸内的工作内容，乙方在《合同价格清单》中未列的项目，视为已包含在本合同总价中。

5.1.2.5 如按图施工工程量或现场实际工程量与《合同价格清单》中的工程量有差异，则差异部分视为已包含在《合同价格清单》包干总价中。

5.1.2.6 《合同价格清单》中各项综合单价被视为完成该分项工程全部工序内容且各项工序达到建设工程验收标准的综合单价。

5.1.2.7 乙方承包范围内的工作内容必须全部实施，若减少工作内容或减少工作量，则双方按《合同价格清单》中的单价及实际减少工程量进行扣减。

5.2 综合单价包干：

5.2.1 协议书中合同价款不作为合同最终结算价款及支付进度款依据。乙方收到完整有效施工图后 60 个工作日内与甲方指定造价咨询公司按本合同结算原则及承包范围核对完成施工图预算，经双方确认的施工图预算作为合同结算及支付工程进度款的依据。如因乙方原因，未能在 60 个工作日内完成核对工作的，甲方有权暂停工程进度款的支付，直到核定为止。

5.2.2 包干综合单价包括乙方根据现场踏勘、乙方企业自身技术、成本水平等因素，按照本合同要求（包括但不限于甲方提供的场地资料、招标图纸、施工管理及技术要求、招标书及合同条件中的要求、答疑文件、相关规范等）完成承包范围内工程内容，工程

质量、工期、安全文明施工等满足合同要求且达到验收标准所必需的所有费用，其中包括但不限于：人工费、材料设备费（甲供材料设备除外）、材料损耗、机械费、调试费、深化设计费、水电费、临时设施费、成品保护费、验收费（含政府主管部门的检验、试验及相关费用）、工程保险及意外伤害保险、管理费、措施费（措施费清单单列项除外，措施费清单单列项按约定的规则结算）、规费、利润、税金、市场价格波动风险（协议书约定的调价部分除外）、不可抗力以外的所有风险及其他一切可预见或不可预见因素等。

5.2.3 结算原则：

5.2.3.1 本合同采用综合单价包干方式，工程量按经甲方确认的设计施工图及本合同约定计算规则计算。除合同约定、税率变化外，清单中各项综合单价（包括材料固定单价）及其他计价办法不得以任何理由调整。

5.2.3.2 结算造价＝经甲方审核的施工图合同预算价（合同中综合单价包干、工程量按设计施工图计算）+合同价款调整(指合同规定的人工材料调差（如有）、税率调差（如有））＋变更签证价+奖励－违约金±其他。

5. 3 结算相关约定（含总价包干、综合单价包干）：

5.3.1 合同清单中的包干综合单价是按照图纸、规范、清单要求完成工程量清单项目的所有工序及内容，不得以工程量清单描述不清晰或遗漏等任何原因而提出费用的增加。

5.3.2 如发生清单中没有的工作项，则结算时优先采用相似或类似工程包干综合单价换算的方式，无相似或类似项目的，方可采用定额费率计价方式。

5.3.3 如合同价格清单中同一工作内容的清单子目报价不一致、同种材料前后报价不一致、报价表合计值与每一分项汇总之和不一致、单项子目的综合单价与其单价组成的合计值不一致，结算时分别按最小值结算。

5.3.4 在招标文件及招标过程中已约定固定或上限的材料设备、综合单价项目的价格，如乙方清单价格超过约定价格的，结算时按约定的固定价格或上限价格结算。

5.3.5 按照措施费结算原则，属于措施费包干项目的内容，无论在分部分项工程量清单报价中是否列项，结算时均不予计算工程量结算。

5.3.6 出现无法套用合同清单规定的价格计价时，按照以下原则进行结算。

5.3.6.1 《合同价格清单》中有适用于该工作的子目（含子项、独立费等，下同），采用该子

深圳星河时代大厦大厦室内手机信号覆盖工程项目合同

目的单价，如附件《合同价格清单》中存在相同子目但单价不同，则综合单价按附件《合同价格清单》中的最低单价执行（不区分业态）。

5.3.6.2 《合同价格清单》中无适用于该工作的子目，但有类似子目的，在合理范围内参照类似子目的单价，由甲方确定变更工作的单价。

5.3.6.3 若实际施工图上的材料（包括材料的名称、规格、型号品牌、施工厚度（如抹灰或找平砼厚度）等）与《合同价格清单》中描述不一致或主材变更的，结算时只能替换该项综合单价中的材料价格，除损耗按该项子目所列的损耗率计算，该项综合单价中其他费用（人工、辅材、机械、管理费、措施费、利润等各项费用）均不变，但税金按相应税率计取。

5.3.6.4 《合同价格清单》（包括合同约定的项目综合单价包干）中无适用或类似子目的单价，分别按不同专业套用当地定额（按协议书约定），人工、机械、材料（合同约定的固定价及甲指乙购除外）价格按该签证变更实际施工期间当地建设工程造价管理站发布的算术平均信息价（按协议书约定）进行结算，其中：调试费、措施费（包含安全文明施工措施费）、规费均不计取，仅计分部分项工程直接费用。

5.3.6.5 按上述原则套用上述定额及文件计价后，总价按协议书约定的下浮率计算结算价格。

5.3.7 避让乙方自己及其他分包施工内容所产生的登高、移位等的设计变更不予考虑。

5.3.8 无法按以上原则执行的，由双方协商确定。

5.4 甲供材料设备结算原则：

5.4.1 本工程所有甲供材料设备送货到工地（车辆能到达地方，不卸车不倒运），甲方按照甲供材料设备费（不含设备价）总额的 2% 作为包干费补给乙方，该费用包括了甲供材料设备的卸货、仓储、搬运、检验试验检测费（包括现场按政府规定批次抽检费、不包括因材料不合格导致的复检费）、材料保管等所有费用。该费用作为独立费用，除税金外不再计取其他任何费用，不参与总价浮动。所有甲供材料设备价格不进入综合单价中取费。

甲供材料设备包干费=结算工程量×材料单价（含税）×包干费率%×（1+税率%）。材料单价为甲方采购合同中相对应材料的单价，结算工程量为按照竣工图计算出的应发生的工程量（含损耗），其中损耗率按合同约定损耗率执行，合同未约定的按定额消耗量计取。

深圳星河时代大厦大厦室内手机信号覆盖工程项目合同

5.4.2 如施工过程中乙方实际使用的甲供材料设备数量超过按合同结算原则应使用的用量，则差额部分货款甲方在结算中按照甲供材料设备甲方采购价格及差异数量在乙方结算款中径行扣除同时按本合同相关约定进行处罚。

5.5 甲指乙购材料结算原则：

5.5.1 甲指乙购材料设备价格为送货到工地（车辆能到达地方，不卸车不倒运）材料设备单价。

甲指乙购材料设备费按甲指乙购的价格直接进入该项综合单价“主材费”计算，但甲指乙购材料设备费本身不参加总价浮动；甲方另按甲指乙购材料设备总额（不含设备价）的 2 % 作为包干费补给乙方，该费用包括材料的采保费、卸货费、倒运费、检验试验检测费(包括现场按政府规定批次抽检费、不包括因材料不合格导致的复检费)、甲指乙购材料设备付款方式（甲方仅承诺甲指乙购的付款方式为非现款现货方式）与本合同用付款方式不同产生的费用等所有费用，该部分包干费不计入定额取费，作为独立费用，除税金外不再计取其他任何费用，不参与总价浮动。甲指乙购材料设备，乙方不得再向供应商压价，否则由此引起的工期延误由乙方承担。

甲指乙购材料设备费用=结算工程量×材料主材费(不含税价)×(1+税率%)。

甲指乙购材料设备包干费用=结算工程量×材料主材费（含税价）×包干率%×(1+税率%)。

材料单价为甲方以《甲指乙购清单》或《甲指乙购材料设备认价函》确认的相对应的材料单价，结算工程量为按照竣工图计算出的应发生的工程量（含损耗），其中损耗率按合同约定损耗率执行，合同未约定的按定额消耗量计取。

5.5.2 乙方实际使用的甲指乙购材料设备供货数量超过按合同结算原则应使用的用量，超出部分由乙方自行承担。

5.5.3 甲指乙购材料设备由乙方向供应商支付货款，甲方根据本合同的相关约定与乙方结算。若本协议总价没有包含甲指乙购材料设备价格，则结算时甲方向乙方支付相应的甲指乙购材料设备费用和甲指乙购材料设备包干费用；若本协议总价中已包含甲指乙购材料设备价格，则结算时按照甲方《甲指乙购材料设备认价函》中相对应材料单价替换附件《合同价格清单》中的主材费，其他费和人工费不作调整，则结算时甲方向乙方另支付甲指乙购材料设备包干费用。

深圳星河时代大厦大厦室内手机信号覆盖工程项目合同

5.5.4 主材替换结算办法：

5.5.4.1 乙方在附件《合同价格清单》综合单价中包干项目的主材，若工程施工中甲方提出主材变更，则此变更主材由甲方对材料设备认价，结算时以《甲指乙购材料设备认价函》相对应的材料设备价格直接替换乙方附件《合同价格清单》中的主材价格，除损耗按附件《合同价格清单》相对应项目所列的比率计算外，安装及其他各项费用均按《合同价格清单》中的“人工、辅材、机械、管理费、措施费、利润等各项费用”的价格不变，税金按附件《合同价格清单》所列税率计取，其余费用均不再计取。

5.5.4.2 若乙方提出主材变更，必须有充足理由，且均应以不低于合同及设计要求为标准，并须取得甲方书面同意后方可使用，若因此导致的费用及工期增加由乙方承担；若费用减少，则结算时扣减相应费用；如果乙方未经甲方书面同意擅自变更，则按货不对板条款处理。

5.6 甲方提供的本工程工期节点为预估工期节点，甲方有权根据市场情况要求乙方赶工，所有赶工所发生的措施费用均已在投标报价时综合考虑，结算时不因任何因素调整。乙方也不得以甲方未办理相关手续、工期调整或不能一次移交场地等任何理由为由提出误工费、赶工费等相关费用的索赔。

5.7 包干总价及包干综合单价均不因乙方的深化设计而调整结算价款。

深化设计是指：乙方在保证原施工图中的材料、材质、规格、效果等保持不变的基础上，对原施工图中节点不详细、作法不明确的地方进行的细部补充设计。乙方深化设计图的各材料含量不能高于招标版本图纸的材料含量，如果乙方深化设计的各材料含量超过招标版本图纸的材料含量，则综合单价不作任何调整；如果乙方深化设计提出来的方案优化、新工艺等经甲方书面确认后，各材料含量低于招标版本图纸的材料含量，则结算时须按照实际各材料含量调整综合单价结算，由此节省的造价，与甲方协商按适当比例分享收益。

5.8 乙方所提供的材料应同时满足甲方招标时所确定的材料样板、产品要求，本合同约定的合同价款是在此基础上确定的，乙方不得以对材料品牌及材料样板的材质、颜色等要求不了解为由提出合同价款调整的要求。

5.9 水电费由乙方承担，具体使用具备装表单独计量条件的，原则上采用装表单独计量，按

实际使用量结算。不具备装表单独计量条件的，由乙方按合同总价的 0.3%向总包方支付水电费用。总包单位仅向乙方提供施工用水、施工用电接驳点，其后相关工作均由乙方自行完成，相关费用已含在合同价款中。

5.10 在施工过程中如发生签证，仅有在甲方网上 ERP 系统打印且具有“星河集团”水印的《项目指令单（现场签证类）》才能作为办理签证及结算的依据。乙方上报的签证变更报价需附计算底稿：含工程量计算表、含量计算表等，要求工整、清晰、条理清楚，由甲方存档不予退还，可仅提供电子版本。

5.11 本工程总包配合管理费由甲方负责，但该费用不包括乙方要求总包提供的有偿服务费用（如水电费、水泥砂浆等）。

5.12 乙方需在进场前向总包单位缴纳现场安全文明施工保证金，此保证金按合同金额收取，原则如下：本合同金额小于等于 100 万的合同收取上限为 3000 元，100 万至 1000 万的合同收取上限为 5000 元，1000 万以上的合同收取上限为 1 万元。如乙方在施工过程中发生了违反安全文明施工相关管理规定的行为，且经监理及甲方审核确实，总包单位有权对乙方进行处罚，相应的罚款从该保证金中扣除。总包单位将扣除罚款后的余款自乙方退场之日起 7 日内无息退还给乙方。

5.13 乙方在完工后 3 个月内须提交完备的结算资料予甲方审核，如乙方逾期提交资料，甲方有权按照甲方自行核定的结算金额对乙方进行结算，乙方对结算结果应无条件接受。

6 付款方式

6.1 付款方式：

6.1.1 无预付款。

6.1.2 甲方按付款通用要求，按月支付乙方已完成工程产值的 70%。

6.1.3 本项目通过三大网络公司(移动、联通、电信)的验收（验收标准以三大网络公司出具室内信号覆盖测试报告为准），由三大网络公司出具《室内信号严盖测试报告》，完成三大网络运营公司的信源接入，且经甲方验收合格后，甲方按通用条款要求支付至合同总价的 80%。

6.1.4 双方完成竣工结算，甲方按付款通用要求支付至结算价的 97%。

6.1.5 预留结算价款的 3 %作为本工程的质量保证金，质保金支付均不计利息。质保期满二年且乙方在质保期内正常履行职责，接乙方书面请款报告经甲方委托的物业管理部

门确认工程无任何质量问题后一次性付清。

6.2 付款通用要求：

6.2.1 6.2.1 甲方每月 20-25 日间（如遇休息日和节假日顺延）为集中付款日（承兑汇票支付不受此限制）。乙方务必在每月（T+1 月）7 日前按甲方要求向甲方提交上个月（T 月）已完工程应付款的书面请款申请报告等相关资料；甲方在收到书面请款申请报告等资料的下个月（T+2 月）22 日前完成进度产值及进度款的审核，并在完成付款审核后下个月（T+3 月）10 日前完成付款审批手续；甲方在完成付款审批当月（T+3 月）20-25 日间支付该笔款项；如因乙方逾期提交符合甲方要求的书面请款报告等资料导致甲方不能在(T+2)月 22 日前完成进度产值及进度款的审核，则甲方在(T+3)月将不支付乙方该笔款项。甲方可视情况以银行转账支付方式进行支付，乙方应予以配合。

示例：2022 年 1 月完成的产值，乙方务必在 2022 年 2 月 7 日前向甲方提交 2022 年 1 月已完工程应付款的书面请款申请报告等相关资料，甲方在 2022 年 3 月 22 前完成进度产值及进度款的审核，并在 2022 年 4 月 10 日前完成付款审批手续；甲方在 2022 年 4 月 20-25 日间安排支付。如因乙方逾期提交书面请款报告等资料导致甲方不能在 2022 年 3 月 22 日前完成进度产值及进度款审核，则甲方在 2022 年 4 月将不支付乙方 2022 年 1 月已完工程应付款项。

6.2.2 甲方每次向乙方支付的合同款为含税价款，在甲方向乙方支付合同价款前，乙方应向甲方提供符合甲方要求的合格的合同款请款资料，以及按甲方审核后的当月产值全额开具真实、合法、有效的增值税专用发票，否则，甲方有权拒绝付款并顺延付款时间且不承担任何责任，乙方自行承担相关损失。

深圳星河时代大厦大厦室内手机信号覆盖工程项目合同

第三部分　合同通用条款

1 甲方权利与义务

1.1 负责向乙方提供供水、供电连接点（不含水表、电表），水电费由乙方承担。

1.2 负责组织人员对工程实施监理，协调相关工作。

1.3 开工前组织乙方召开施工协调会议，协调会议应形成会议纪要，该纪要为本合同的组成部分。

1.4 收到乙方报送的施工计划及施工方案后 3 日内审查批准或提出修改意见。

1.5 按时参加材料验收、中间及隐蔽工程验收，及时对工程项目的施工质量或变化情况进行验收。

1.6 按本合同约定向乙方支付工程款。

1.7 对现场发生的变更，以书面形式按规定给予乙方办理相关签证手续。

1.8 对本合同规定的应该甲指乙购的材料设备进行认价，并以书面形式通知乙方，且对其价格的真实性负责。

1.9 如乙方不按合同要求进行施工，甲方可勒令乙方暂停施工，待整改完毕后报甲方验收并经甲方同意后方可复工，由此造成的损失由乙方负责。

1.10 接到乙方竣工验收报告后，及时地组织有关部门进行工程验收工作，并提出整改意见及评定质量等级。

1.11 及时办理结算。

1.12 甲方有权独立或联合监理单位，定期对项目各施工单位、材料设备供应商进行综合评估，并有权公开评估结果，以及向乙方管理层或主管单位通报。评估结果不需要乙方签字或其他形式的认可，基于评估结果的表扬或奖励措施由甲方独立决定。

2 乙方权利与义务

2.1 进场施工前，应向甲方报送乙方项目部管理人员名单及相关资格证明材料，且须与乙方投标时（或定标时）所上报人员及其资质相一致，施工现场的技术管理人员和资料员须专职。乙方提供虚假材料的，视为乙方违约，每次向甲方支付人民币 5000 元的违约金。

深圳星河时代大厦大厦室内手机信号覆盖工程项目合同

乙方项目部各管理人员如确需更换，须上报甲方审查，且不得降低其原有的职称、资历等资质，乙方项目部各管理人员一经甲方认可，未经甲方同意不得擅自更换，否则，视为乙方违约，每次向甲方支付人民币 5000 元的违约金。甲方有权要求乙方更换甲方认为不称职的乙方项目部管理人员，乙方不得拒绝。乙方项目部管理人员在工程项目施工期间（包括准备和收尾阶段），均须专职在岗，不得兼任其他项目任何职务，否则，视为乙方违约，每次向甲方支付人民币 5000 元的违约金。

2.2 甲方在工程施工期间，可以随时抽查乙方项目管理班子成员的出勤情况。在甲方抽查考勤时，乙方项目班子的成员必须在 2 个小时内赶到检查地点，否则视为乙方缺勤。乙方项目班子成员未经甲方书面同意缺勤，视为乙方违约，乙方须向甲方支付违约金人民币 1000 元/人/次。此违约金甲方在当期应付工程进度款中扣除。乙方项目经理及技术负责人须每天在本工程工地现场，且必须参加甲方组织的周例会等各种会议（特殊情况经向甲方请示并经甲方同意可以不参加的除外），如乙方未按要求参加会议，乙方向甲方支付 1000 元/次的违约金。

2.3 在开工前必须向甲方提供有关设备、材料合格证及年审证等有关资料，报甲方审核。乙方提供虚假材料的，视为乙方违约，每次乙方向甲方支付人民币 1000 元的违约金。

2.4 对本工程所需要投入的资源（机械设备、劳动力等）须与乙方投标时所报相一致，施工过程中乙方如需变更机械设备、施工方案等，必须提前书面通知甲方并经同意方可变更，乙方擅自变更，视为乙方违约，每次乙方向甲方支付人民币 1000 元的违约金。乙方有责任按工程需要增加施工设备和人员，服从甲方和监理的协调和管理。

2.5 乙方根据现场实际情况合理安排人员、材料及施工机具的进场时间，且不得以施工不连续、赶工等理由向甲方提出调整合同价的要求。

2.6 应在接到甲方施工图 7 天内向甲方提交施工组织设计，并严格按照经甲方审批的施工组织设计组织施工。逾期未提交视为乙方违约，乙方向甲方支付人民币 2000 元的违约金。其调整须经甲方、监理方书面同意，否则乙方须支付人民币 5000 元/次的违约金。

2.7 经甲方审核确认的乙方施工组织设计的执行情况，甲方及监理有权进行不定期检查，未按要求执行的视为违约，甲方及监理有权对乙方的违约情况做出认定并要求乙方向甲方支付违约金（违约金 1000-5000 元/次），连续 3 次或累计 5 次的，视为乙方严重违约，甲方有权解除合同，乙方须承担由此产生的一切责任。

深圳星河时代大厦大厦室内手机信号覆盖工程项目合同

2.8 乙方工程进度应满足经甲方审核确认的施工组织设计中进度计划要求并满足总体施工进度的需要。甲方有权按阶段进行检查，不能满足要求而又不及时做出调整的视为违约，除每次向甲方支付人民币 5000 元的违约金外，乙方在施工过程中因乙方原因不能按照进度计划完成其中的关键节点工作，并严重滞后 10 天以上，乙方同意甲方有权安排其他单位施工，且乙方承担由此所发生费用并支付该部分费用 20%的违约金。

2.9 应遵守政府有关部门和物业管理公司对施工场地交通、施工噪声、施工现场环境卫生、垃圾清运、场外污染、施工人员管理等规定，并按要求办理相关手续，服从管理。

2.10 乙方在施工中必须遵守甲方“样板引路”的相关制度，具体详见本合同附件《样板引路作业指引》，进场后 10 天内提供施工样板方案及计划并报监理审批，经同意后方可实施。样板经监理、甲方确认后方可大面积展开施工，否则乙方每次支付 5000 元违约金，由此产生的一切责任由乙方负责。

2.11 乙方在施工中必须遵守甲方关于工程施工停止点验收的管理规定，关键工序施工完毕后，须经监理、甲方验收合格并签字后，方可进行下道工序施工，具体要求详见本合同附件《工程施工停止点验收管理办法》，如乙方违反该规定，则每次乙方支付违约金 2000 元/次，并且暂停支付该部分进度款，直至甲方确认该部分工程合格为止。

2.12 乙方进场施工前，须先提供材料样板一式三份，经甲乙双方确认后的样板分别由甲方设计部、项目部、和乙方保管，此作为竣工验收的依据。

2.13 对于甲供产品，乙方须在本合同签订之日起三天内向甲方提出订货清单，确定产品规格、数量及到货时间。并向甲方报送周施工进度计划、材料采购计划和月进度计划，如不按时报送，甲方有权延期或不予支付当期进度款。

2.14 合同规定由乙方完成或提供配合的工作（包括会议纪要约定内容），如乙方拒绝完成或不能按合同要求完成，甲方有权另行安排其他单位完成，另按此配合的工作所发生费用的 20%作为违约金，甲方从乙方当期工程款中扣回，影响工期的责任由乙方承担。

2.15 乙方不得拒收甲方的书面文件，如乙方认为甲方指令不合理，应在收到指令后 24 小时内向甲方提出修改指令的书面报告，甲方可做出修改指令或继续执行原指令的决定，一次无理由拒收违约索赔 2000 元。紧急情况下，甲方要求乙方立即执行的指令，乙方应无条件予以执行，乙方拒不执行指令的，甲方有权解除合同或按本合同违约条款处理。

深圳星河时代大厦大厦室内手机信号覆盖工程项目合同

2.16 凡经甲方同意，并有书面通知的设计变更，乙方不得拒绝施工。

2.17 乙方若发现合同文件之内或互相之间有任何差异，须立刻以书面通知甲方，说明差异之处，由甲方给予指令。

2.18 必须遵守甲方和监理、总包关于项目管理的各种规定，配合土建总包单位的施工。

2.19 乙方应根据甲方的计划提供对售楼处、样板房、展示区园林等与甲方营销展示相关的项目所必需的协助。

2.20 乙方必须负责所承包范围内所涉及所有专业的协调、控制及组织验收，并按照要求将竣工资料向甲方移交。

2.21 施工完毕后，应负责对其损坏的设施恢复原状，若乙方无能力或未在规定的时间内恢复，甲方可代为修复并公平计算费用，费用由乙方承担，在乙方工程款中径行扣除，对费用数额，乙方不得提出异议。

2.22 自工程竣工验收合格或合同解除或终止之日起 7 日内，进行全面的清理工作，乙方须清洁和整理本工程所有项目，除去一切无关标志、污斑、指印和其他的油污和污物，清洁和整理所有油漆及磨光工程，做到工完场清。乙方人员和设备等应在 7 天内退场完毕，做到工完场清，并承担相关费用，逾期不退场视为工期延误。

2.23 如因乙方原因导致甲方单方面解除合同，乙方应于 3 日内撤离施工现场。乙方撤场后可向甲方提出结算申请，甲方按乙方实际完成工程量 80%给予计算。如乙方拒绝撤场，乙方须向甲方支付人民币 5 万元/天的违约金，同时甲方有权委托第三方完成清场，所发生的费用另加 20%的管理费由乙方承担。乙方未完善移交手续擅自撤场的，应赔偿由此给甲方造成的一切损失。

2.24 双方在本合同履行过程中，若产生争议、纠纷（包括但不限于对本合同条款的理解、施工图预算、工程款的支付、工程签证、工程承包范围等存在争议），争议、纠纷的解决不得影响工程的进度，乙方不得以此为由采取消极怠工、擅自停工等行为。否则乙方将向甲方支付人民币 1 万元/天的违约金，从乙方当期工程款项中扣除。

2.25 负责竣工后保修期内的保修工作。

2.26 严禁转包，如发现有转包行为，甲方或监理有权采取令其停工、驱逐出现场或解除合同等行动，由此造成的一切损失由乙方承担。

2.27 负责缴纳政府、各级主管部门等规定的由乙方应该缴纳的各项税费。

深圳星河时代大厦大厦室内手机信号覆盖工程项目合同

2.28 负责对自身管理人员、工人（包括分包工人）的管理并严格按照劳动管理部门的规定，并符合法律、政府部门关于合法用工、安全生产、劳动保护、社会保障、劳动保险等各项规定。

2.29 足额、及时发放乙方所雇人员（含劳务工）的工资及相关费用，甲方有权要求乙方定期提供劳务工资发放清单，乙方须无条件配合。严禁发生劳资纠纷，否则，乙方承担相关责任并按每起纠纷视情节轻重情况向甲方支付违约金人民币 2－5 万元。如发生对甲方造成重大社会影响(如被媒体曝光等)或乙方施工人员冲击甲方办公场地等情况，则乙方向甲方支付违约金人民币 5－10 万元。类似事件发生两次以上，甲方有权单方面解除合同，并按合同通用条款 2.23 处理。

2.30 对甲方支付的工程款，乙方须优先用于支付工人劳动报酬。若乙方有拖欠、克扣工人劳动报酬行为，甲方有权采取下列任何一项或全部措施，且乙方应赔偿因此给甲方造成的一切损失：（1）在乙方工程款中扣除相应款项，直接支付给乙方所属工人；（2）解除合同。

2.31.1 乙方依法根据本合同将工程分包的，对分包单位向其包括农民工在内的所有工人支付工资等劳动报酬承担连带责任，凡分包单位拖欠、克扣工人劳动报酬的，由乙方负责对分包单位所属工人直接支付，所需款项在分包工程款中扣除。乙方未及时履行该连带责任的，甲方有权在乙方工程款中直接扣除相应款项，支付给分包单位所属工人。

2.21.2 乙方应无条件支持甲方按照国家、工程所在地的有关规定进行劳务工资发放。乙方对工人进行实名管理，将工人考勤记录统一录入实名制管理系统，考勤记录作为工资发放的重要依据，并为每名进场工人办理经实名认证的银行卡作为专用工资卡，实名制工资卡发放需要核对姓名和领取人员，避免冒领，应有领取登记签名及盖手印。工资每月打到专用工资卡，每月工资需足额发放。劳务工资发放明细表需有工人签名及盖手印，且应有乙方项目经理及劳务班组负责人共同见证签名确认。

2.21.3 乙方申请下月工程进度款时，必须附上上述劳务工资发放证明材料，工程款中的工人工资比例不低于当月工程款的 15%。

2.21.4 如劳务工资需统一由甲方开具的农民工工资专用账户支付，乙方需无条件配合，劳务工工资每月从甲方开具的农民工工资专用账户直接支付至劳务工工资卡，并从甲方应付乙方对应进度款/结算款中扣回。

深圳星河时代大厦大厦室内手机信号覆盖工程项目合同

2.32 负责办理本工程合同向有关政府部门的备案工作。双方承诺：双方另行签订的报建合同（本合同对应的报建合同的名称以甲方指定的具体报建合同的准确名称为准）仅用于工程报建，不影响乙方按照本合同所需承担义务、责任和工作，如果报建合同的内容与本合同内容有抵触之处，以本合同为准。

2.33 乙方开具的发票需满足以下要求：

1) 若因乙方所开具的发票不合格或其它原因造成甲方日后发生税收风险而产生的经济损失，应由乙方承担，甲方保留进一步提起法律诉讼的权利。

2) 乙方向甲方开具的增值税专用发票，乙方必须确保发票票面信息全部真实，相关材料品目、价款等内容与本合同一致。因乙方开具的发票不规范、不合法、不及时、发票票面信息有误或涉嫌虚开发票引起税务问题的导致甲方造成无法及时认证、抵扣发票等情形的，乙方除需依法向甲方重新开具发票、自行承担其损失及费用外，还应向甲方承担赔偿责任，赔偿甲方的所有损失（包括但不限于税款、滞纳金、罚款或罚金及相关其他损失等）。

3) 乙方开具的增值税专用发票在送达甲方后如发生丢失、灭失或被盗，乙方应按照税法规定和甲方的要求及时向甲方提供丢失发票的记账联复印件，以及乙方所在地主管税务机关开具的“已抄报税证明单”，积极协助甲方在税法规定期限内办理有关的进项税额的认证申办手续，否则由此造成的经济损失，由双方分担。

4) 本合同内容经双方同意变更的，如果变更的内容涉及到采购商品品种、价款等增值税专用发票记载项目发生变化的，则应作废、重开、补开、红字开具增值税专用发票。甲乙双方需另行签订补充协议并履行各自的协助义务。

5) 乙方收取价外费用的，需依法开具增值税专用发票。必要时，甲方需协助乙方提供开票所需资料。

2.34 法律法规规定应当由乙方承担的责任和义务。

2.35 本合同其他条款约定的应当由乙方承担的责任和义务。

3 工期

3.1 开工日期以甲方、监理共同确认的《开工报告》中确定的日期为准，竣工日期以《竣工验收证明书》上甲方、监理共同确认《竣工验收证明书》上的“验收通过日期”为准。

深圳星河时代大厦大厦室内手机信号覆盖工程项目合同

3.2 以下原因，造成竣工日期及工期拖延，经甲方确认，工期相应顺延（工期奖罚考核时间相应顺延），甲方不再承担其他责任（包括乙方人员、设备窝工停工费用及预期利润等）。

3.2.1 不可抗力。

3.2.2 非乙方原因，工程延期开工、停建、缓建、暂停施工的。

3.2.3 因政府原因要求停工且确实导致整体工期延误（单次连续影响工期超过 10 个日历天（含 10 个日历天）或累计影响工期超过 30 个日历天（含 30 个日历天））。

3.2.4 甲方、监理未按本合同约定提供所需指令、批准等，致使施工不能正常进行，且确实导致整体工期延误。

3.2.5 甲方提出的设计变更与原设计相差不大，工期不予延长，若变更后造成工程量或施工工艺有较大变化，可按实际施工情况确定延长工期。

3.2.6 甲方同意工期顺延的其他情况。

3.3 上述情况发生后 7 日内，乙方就工期延误的内容，向甲方提出书面报告，经甲方确认，乙方保留原件作为延期凭证，如乙方不在上述时间内提出申请，视为工期不受影响。

3.4 因甲方或其他单位原因可能会造成本工程工期延误的风险，乙方需及时以书面形式向甲方汇报，并对该风险进行防范，否则本工程工期延误责任由乙方承担。

3.5 乙方有责任有义务以书面形式催促其他分包单位配合本工程，如施工过程中因乙方管理不善，未督促其他单位而影响本工程按时通过验收，则全部责任由乙方承担。

3.6 保证质量是控制工期完成和获得奖励的前提，如果乙方单纯追求工期奖励而忽视质量、安全和文明施工等其他方面，并漠视甲方和监理单位的整改通知，则甲方有权暂停支付工期奖励，并视乙方整改情况决定在下次付款时恢复支付或者永久取消。对于情节严重的，甲方有权对本工程下发停工令，但工期不予以顺延，所有责任由乙方自行承担。

3.7 因乙方的分阶段施工进度未达到本合同约定的工期节点要求，经甲方催促后乙方采取赶工措施仍无效果，甲方有权解除合同，由此造成的一切损失均由乙方承担。

3.8 在合同总工期绝对天数不变的情况下，乙方应服从甲方对承包范围内部分单项工程施工进度及相对工期天数进行调整。监理工程师在得到甲方的批准后，可根据本合同工程的需要，指示乙方提前或延缓工程中任一施工作业的开始时间，或放慢其施工进度，但竣工时间不变，合同价款或费用不作补偿。

3.9 未征得甲方同意，乙方擅自停工、中途退场，均视为乙方违约，除无条件继续履行合同

义务外，乙方还须承担合同总价 20%的违约金；若乙方拒绝继续履行，则视其为根本违约，甲方可当即解除合同，除向甲方支付合同暂定总价 20%的违约金外，乙方还须赔付由此给甲方所造成的一切经济损失，并承担法律责任。

4 质量与检验

4.1 本工程采用的技术规范包括但不限于国家、地方及行业现行常用设计及施工规范、规程、规定、标准等技术文件，以及本合同附件中列明的甲方企业标准，乙方须按此等文件执行。本工程按上述标准验收，验收标准为合格，且须满足消防、环保等要求。

4.2 工程质量未达到合同约定的标准，乙方须无条件返工直至达到合同约定的标准，工期不予顺延，所产生的各项费用均由乙方承担，同时承担由此造成的甲方损失。

4.3 如果上述国家、地方或行业的规范、规程、标准存在相互重叠、矛盾的内容，按较高的质量标准执行。上述规范、规程、规定、标准等被新规范、规程、规定、标准等所取代时，按新颁布的规范、规程、规定、标准等执行。

4.4 本承包工程所说明的工程规范及技术文件亦包括设计说明、施工说明及做法说明和要求等。乙方须按此等说明及要求执行，若此等说明及要求与国家现行规范及地方政府有关的现行规定之间有差异，乙方须按较高之标准执行。

4.5 分部分项工程达到隐蔽条件，乙方自检合格后，应提前 24 小时通知甲方及监理，并提供有关合格资料，经甲方及监理验收合格并签字后方可进行隐蔽；未经甲方及监理签字，乙方擅自隐蔽，甲方及监理有权要求乙方剥露重新验收；如果发现乙方在验收合格后到隐蔽施工前，对合格部分做任何改动，甲方及监理有权进行重新验收，全部责任及费用由乙方负责；重要的工程隐蔽验收应通知设计单位共同参加验收。违反本条约定，视为乙方违约。

4.6 对于工程项目质量，由甲方组织乙方、监理、设计单位及其他相关部门按国家有关验收标准进行验收后，甲方发现有质量问题，书面通知乙方返修（如乙方拒绝签收，以甲方签字即视为送达），乙方未在规定时间（书面通知有时间规定的按书面通知，书面通知没有规定的按合同约定的时间或法律规定的时间）内处理完成，甲方有权另行安排施工单位施工，费用从乙方工程款中径行扣除。

4.7 对施工过程中偷工减料、弄虚作假，经甲方项目部确认后，乙方向甲方支付该施工部分工程造价的两倍作为违约金，甲方在工程款中径行扣除。

深圳星河时代大厦大厦室内手机信号覆盖工程项目合同

4.8 除满足规范要求外，乙方的施工质量、施工工艺及措施等还应符合本合同附件甲方的标准的要求以及甲方后续发布的其他工艺及质量标准。乙方违反此标准一般质量条款规定的，每发现一处罚款 500~1000 元人民币；违反此标准强制性条文（黑体字部分），且属于对结构安全、防水防渗漏有直接影响的每发现一处罚款 5000 元人民币，其他违反强制性条文的每发现一处罚款 3000 元人民币。对于所有发现的质量问题，乙方除缴纳罚款外仍须按照甲方或监理整改通知单要求的时限完成整改，否则视为乙方同意接受甲方的加倍处罚。

4.9 乙方在施工期间必须按照设计图纸、国家及相应的规范、规程等施工，若在施工期间出现明显的违背设计图纸、规范、规程等质量问题，而又不能及时整改，将给予 500~5000 元（人民币）/处的处罚。

5 安全文明施工

5.1 乙方须在开工前二天向甲方、监理方提交《安全文明施工方案》，安全文明施工措施应具体，该方案经甲方及监理批准后执行。乙方未能按要求提交《安全文明施工方案》，每拖延一天乙方向甲方支付违约金 500 元人民币。

5.2 乙方应按安全文明施工有关规定，采取严格、科学的安全防护措施，确保施工安全和第三者的安全，承担由于自身安全措施不力造成事故的责任和发生的费用。

5.3 乙方应配备具有上岗资质的安全员，负责安全文明施工工作。若发生重大伤亡事故，乙方应按有关规定立即报告建设主管部门并通知甲方，甲方应为抢救提供必要条件，发生的费用由责任方承担。

5.4 本工程施工管理，乙方应严格遵守国家及地方政府颁发的安全施工、文明施工等规范、条例。如甲方按《建设工程现场文明施工检查评定标准》进行检查，达不到文明工地标准，发现有安全隐患，甲方有权勒令乙方停工整改，工期不予顺延。

5.5 乙方应安排专人对各种机械设备定期检查，及时排除隐患。

5.6 乙方在危险环境下施工之前，应制订完善的安全保护措施，施工期造成的一切事故均由乙方负责。

5.7 在工程施工过程中，由于乙方责任出现质量、安全事故，受到媒体或有关主管部门通报或批评，甲方有权单方解除合同，由乙方承担违约责任和赔偿责任，并按合同通用条款乙方权利与义务条款处理。

深圳星河时代大厦大厦室内手机信号覆盖工程项目合同

5.8 施工过程中严禁高空抛物，一旦发现，每次乙方应向甲方支付人民币 5000~10000 元的违约金，并由乙方承担由此产生的一切后果的法律责任。

5.9 发生安全事故后，乙方应及时采取相应措施，防止损失扩大。

5.10 除满足上述要求外，乙方安全文明施工还应符合本合同附件《星河集团工程安全文明施工标准》的要求。乙方违反此标准一般条款规定的，每发现一处罚款人民币 500~1000 元;违反此标准强制性条文的(黑体字部分),每发现一处罚款人民币 5000 元。对于所有发现的安全或文明施工问题，乙方除缴纳罚款外仍须按照甲方或监理整改通知单要求的时限完成整改，否则视为乙方同意甲方的加倍处罚。

5.11 乙方未按安全文明施工方案及《星河集团工程安全文明施工标准》进行施工的，除上述罚款外，甲方还有权扣除乙方全部或部分安全文明施工措施费。

6 成品保护

6.1 在工程正式验收合格移交前，乙方负责成品保护（包括甲供材料设备），保护期间发生损坏，概由乙方负责修复并承担费用。如有丢失，乙方承担赔偿责任。

6.2 乙方应向甲方提供成品保护措施和方案，经甲方、监理公司同意后组织实施。未提供成品保护措施方案造成成品损坏及修复责任由乙方承担。经甲方审核确认的乙方的成品保护执行情况，甲方及监理有权进行不定期检查，未按要求执行的视为违约，甲方及监理有权对乙方的违约情况做出认定并要求乙方向甲方支付违约金(违约金 1000~5000 元/次)，连续 3 次或累计 5 次的，视为乙方严重违约，甲方有权解除合同，乙方须承担由此产生的一切责任。乙方未按成品保护措施方案执行的，除上述罚款外，甲方还有权扣除乙方的成品保护措施费。

6.3 乙方成品保护应符合本合同通用附件《星河集团工程成品保护标准》及《星河集团工程成品保护管理规定》的要求。乙方违反此标准及规定一般质量条款规定的，每发现一处罚款 500~1000 元人民币;违反此标准强制性条文(黑体字部分),且属于对结构安全、防水防渗漏有直接影响的每发现一处罚款 5000 元人民币，其他违反强制性条文的每发现一处罚款 3000 元人民币。对于所有发现的问题，乙方除缴纳罚款外仍须按照甲方或监理整改通知单要求的时限完成整改，否则视为乙方同意接受甲方的加倍处罚。

6.4 施工完成并验收合格后需办理移交手续，未履行交接程序，成品保护责任由乙方承担。

7 材料设备供应

深圳星河时代大厦大厦室内手机信号覆盖工程项目合同

7.1 材料样板要求：

7.1.1 乙方须在接到本工程中标通知书后 10 天内，向甲方提供符合甲方材料样板要求的材料样板，一式三份。在双方共同签字确认后封样，两份存放于甲方，一份交乙方，此材料样板将作为本工程采购、施工、验收的依据。

7.1.2 发出中标通知书或双方签订合同后，乙方不得以任何理由提出材料价格调整的要求，如乙方未能在上述规定的时间内提供齐备且符合甲方要求的材料样板，则本工程材料以甲方招标时的材料样板作为施工验收的依据，乙方不得提出异议。

7.2 甲供材料设备：

7.2.1 甲供材料设备到达工地（送货车辆可抵达地点）后，甲供材料设备的卸货、仓储保管责任由乙方承担，由此导致的材料、设备破损、偷盗、遗失等责任，在未明确第三方责任时，由乙方承担。

7.2.2 关于甲供材料设备检验试验（检测）费由乙方承担，其费用综合考虑合同总价包干，不另行计取。甲供材料设备送检不合格的，该批次的检测费用由甲方承担。

7.2.3 工程项目所需甲供材料设备的种类、规格、数量以双方确认的《材料、设备进场验收单》为准。

7.2.4 甲供材料设备的用量为：按照图纸计算工程量+损耗量，图纸计算工程量按清单计算规则或合同特殊约定的计算规则计算，损耗量根据本合同约定的材料损耗率计算损耗量，本合同无约定的根据所套用的定额子目所规定的相应材料损耗率计算损耗量。超出合同约定用量部分的材料费用及卸车、保管、管理费、税金均由乙方承担。如乙方实际使用数量超出合同约定用量 20%以上，且无法提供合理证据证明该项材料用量超常的，则甲方视为乙方挪作他用，甲方除按本条约定扣回差额外，还有权要求乙方支付违约金，乙方应向甲方支付的违约金金额为超出部分材料价款的 30%。在证据证明乙方将甲供材料设备挪作他用，情节严重者，甲方将追究乙方刑事责任。

7.2.5 由于设计变更引起甲供材料设备数量、规格的变化，乙方应在收到变更通知 5 日内书面通知甲方。

7.2.6 特殊施工条件下，甲供材料设备用量乙方须提前报甲方审核，经甲方核实确认后协商调整。

7.2.7 甲供材料设备计划约定：

① 乙方需编制甲供材料设备进场计划：对属甲方供应的材料、设备，乙方应在拿到施工图后 5 个日历天内编制材料、设备进场计划（数量、规格、到货时间）并报甲方采购（由于设计变更引起甲供材料、设备数量、规格的变化，乙方应在收到变更通知 5 日内书面上报甲方）。乙方不及时上报或上报数量或规格有误，导致工程进度延误、甲供材料设备数量或规格有误等，责任由乙方负责，且因此给甲方造成的损失由乙方承担。

② 乙方根据实际用料计划编制《订货清单》，甲方按照经乙方确认的《订货清单》中的规格、数量进行供货，并且以双方共同约定的时间交货，约定时间内没有供货的，甲方承担由此造成的相应责任，乙方未按要求提交《订货清单》，责任由乙方承担，《订货清单》中甲供材料设备的规格、数量超出乙方所报的材料计划，由此造成的工期延误等责任由乙方承担。

③ 甲方在合同中约定各项甲供材料设备订货周期，乙方须提前确认《订货清单》，否则由此造成的一切责任由乙方承担。

④ 凡根据现场月度实际用料计划且符合甲方质量要求的材料到场后，乙方不得拒签材料单据，否则，凭据《材料、设备进场验收单》上甲方与监理双方签字确认乙方存在拒签，乙方须按该批次货物总额的 3%承担违约金，单次违约金不足 300 元的按照 300 元执行。

⑤ 乙方应向甲方提供《材料设备进场计划》、《订货清单》委托填报人及指定收货人的书面委托书，指定的填报人或收货人变更的，应立即向甲方出具新的授权书，否则，由此引起的相关责任由乙方承担。

7.2.8 甲供材料设备质量约定：

① 甲方所供货物应符合国家质量标准，并负责向乙方提供相关的质量证明和相关文件以供相关部门验收使用。为保证甲供材料设备进场正常的验收需要，甲方根据乙方的要求提供甲供材料设备的相关资料（涉及发包人商业秘密的或与验收无关的除外），否则，现场交验的材料以现场人员签收的材料验收单为准。

② 甲方送货到指定交货地点并经乙方验收合格后，由甲方开具《材料、设备进场验收单》，乙方须在《材料、设备进场验收单》上签名确认，签名后乙方不得对甲供材料设备规格及数量提出任何异议。

深圳星河时代大厦大厦室内手机信号覆盖工程项目合同

7.2.9 甲供材料设备验收约定：

① 甲供材料设备到货，甲方应提前二天通知乙方，货物运到现场后，乙方应安排适当卸货位置并卸货，并在 1 小时内组织验收并办理移交/接收手续。逾时未验收并办理移交/接收手续，视为乙方已验收。

② 乙方对甲供材料设备质量若有异议的，应在收货后 24 小时内以书面形式提出，逾期不提出的，视甲方交付的货物验收合格。

③ 甲方材料质量不合格的，经甲方确认后予以退换，造成乙方损失的，乙方应提供相关损失依据，经甲方确认后予以赔偿。但因乙方卸车、保管不当、施工失误等乙方自身原因造成货物出现质量问题的，由乙方承担责任；若双方存在争议，需提交质量监督检验部门进行鉴定，鉴定费用由责任方承担。

④ 甲供材料设备经乙方抽查或全数检查合格，视为该批次甲供材料设备全部合格，不得以无法逐一验收为由向甲方提出任何异议。

⑤ 甲供材料设备到场，乙方表观验收合格的，乙方需按要求送检，送检报告不合格的 24 小时内以书面形式提出，逾期不提出的，视甲方交付的货物合格。

⑥ 甲供材料设备乙方未送检或甲供材料设备乙方已使用的或部分使用的，视为甲方交付的货物合格。

7.2.10 由于施工原因造成的材料、设备质量问题，由乙方负责。如导致甲供材料设备损坏，需要甲方补充订货/供货，则甲方补充订货/供货产生的货款均由乙方承担，甲方有权从应支付乙方的工程款中扣除补充订货/供货产生的货款；同时，乙方除承担工期延误责任外，尚需向甲方支付损坏货物原值 20%的违约金。

7.3 甲指乙供材料：

7.3.1 属甲指乙购的材料设备且已包含在合同总价中的甲指乙购材料设备，乙方应依据合同、图纸或相关技术文件、工程进度、质量标准等，将材料自行采购到位，所有责任均由乙方自行承担。

7.3.2 属甲指乙购的材料设备，未包含在合同总价中的甲指乙购材料设备，乙方应依据合同、图纸或相关技术文件、工程进度、质量标准在合同签订并取得施工图后一个月内将“甲指乙购材料设备采购计划”（含材料名称、数量、规格及要求甲指乙购材料设备认价完成的时间）提交给甲方。

7.3.3 乙方应提前 30 天（以要求收到《甲指乙购材料设备认价函》的时间为基准计算，提前 30 天）将具体所需“甲指乙购材料设备清单”（含材料名称、数量、规格到货时间）提交给甲方，否则工期延误的责任由乙方承担。

7.3.4 甲方组织甲指乙购材料设备供应商选择工作。

7.3.5 甲指乙购工作完成并确定供应商后发《甲指乙购材料设备认价函》给乙方，明确产品质量、价格、供应商、供货期、付款方式等。甲方所确定的产品价格为货到工地含税落地价（包含供应商向乙方开具发票的税费，但不包含乙方向甲方开具发票时的税费及其他任何费用）。

7.3.6 乙方与供货方在签订供货合同前，对需要提供确认样板的由供货方提供材料样板并由甲乙双方共同确认后封样（一式多份，有关方各执一份），作为验货依据之一。

7.3.7 甲方《甲指乙购材料设备认价函》发出 5 天之内如乙方无书面反馈意见，则视同乙方同意，乙方应严格按照甲方《甲指乙购材料设备认价函》要求与供货商签订合同。

7.3.8 如乙方拒不签订供货合同，则甲方有权将该材料设备改为甲供，并按甲供材料设备结算原则进行结算，乙方按该材料设备总价的 20% 向甲方支付违约金，同时导致工期延误的责任由乙方承担。

7.3.9 如因乙方原因导致合同未按时签订而影响供货，则工期延误的责任由乙方承担，同时每次向甲方支付违约金人民币 5 万元。

7.3.10 甲指乙购材料设备的进场、检验及验收按本合同相关规定执行。

7.3.11 甲指乙购材料设备甲方可视情况改为甲供材料设备，按甲供材料设备结算原则进行结算。

7.3.12 甲指乙购材料设备质量、供货及付款等所有合同责任均由乙方承担。甲指乙购材料设备结算数量按施工图及定额计算，如施工过程中实际使用的甲指乙购材料设备数量超过定额损耗，则超额部分的材料款也由乙方自行承担。

7.4 乙供材料设备：

7.4.1 本工程所有乙方采购的（包含甲指乙购的）材料、设备，其质量由乙方负责。

7.4.2 由于施工原因造成的材料、设备质量问题，由乙方负责。施工过程中如导致甲供材料设备损坏，需要甲方补充订货/供货，则甲方补充订货/供货产生的货款均由乙方承担，甲方有权从应支付乙方的工程款中扣除补充订货/供货产生的货款；同时，乙方除承

深圳星河时代大厦大厦室内手机信号覆盖工程项目合同

担工期延误责任外，尚需向甲方支付损坏货物原值 20%的违约金。

7.4.3 对于乙方负责采购的设备材料，如因乙方不能及时付款给供货商而影响到设备材料的及时供应和工程进度，甲方有权直接向供货商支付应付款项，并从乙方当月的工程进度款或其他工程款中扣回另加收付款额 10%的违约金。如乙方所订材料设备超过总进度计划时间 10 天仍不能到货，并对工程进度造成影响的，甲方有权另行组织订货，其责任由乙方承担，甲方有权要求乙方按所订材料设备总额的 10%支付违约金，所订材料设备款及违约金从乙方工程进度款或其他工程款中径行扣除。

7.4.4 凡乙方安装的材料、设备（含非乙方安装，但甲方要求乙方保管的），乙方须按总进度计划安排好库存地方，接到材料、设备进场通知后，应及早安排好存货准备。对于材料设备（含甲供、甲指乙购材料设备等），乙方须作适当的贮存保管，并确保其不遗失和遭到破坏。

7.4.5 所有材料、设备均须符合设计、国家相关规范及标准、政府主管部门规定要求。无国家标准有行业标准的，按行业标准执行；无国家和行业标准的，按产品生产厂家标准执行。并具有相关质量证明资料，且按规定进行检验试验检测，合格后方能使用。乙方对进场材料（含甲供、乙供、甲指乙购材料设备）的验收除其他规定外，还须符合国家及地方相关环保规定、消防规定及相关资质规定及要求（含国家强制性资质规定及要求），如国家发布新的规范时，按最新的规范执行。

7.4.6 乙方提供的材料设备应为全新、完整、无损的，具有产品合格证，进口产品具有原产地证（原件）、质量保证书（原件）、海关报关证明等。

7.4.7 乙方提供的材料设备须符合合同及招标书规定的相关品牌、产地及技术参数指标，以及甲方确认的实物样板或图片等要求。

7.4.8 乙方提供的材料设备须符合中国大陆电压要求。

7.4.9 材料、设备货到工地，乙方应于货到当日或安装使用前备齐所有货物资料自检后通知甲方或监理验货；或按合同、法规规定送质检部门有见证检验。乙方未按本条通知验货或送检，同意承担下列违约责任：

7.4.9.1 未按规定通知验货或送检，导致甲方未验货或事后补验货的，乙方同意按每批次支付违约金人民币 5000 元，由甲方从工程款中径行扣除。

7.4.9.2 所有材料设备检验试验检测费由乙方负责（不包括因甲供材料设备不合格导致的复

检费)。乙方均须按照规定要求对其组织检测(包括送交相关专业机构检验),其检验试验检测费由乙方承担;甲方额外要求检测的,如检测合格,其费用由甲方承担,如检测不合格,则乙方不但承担其检测费用,而且须承担由此引起的一切责任。

7.4.10 工程施工所使用材料,使用前必须按国家、地方、行业规范要求送检,送检合格后方可使用。对来不及送检的急用材料,乙方需书面报告甲方项目部和监理,并经同意方可使用,由此产生的质量问题由乙方负责。对未经同意,不经送检就使用的材料,按已使用材料价款的 50%由乙方向甲方支付违约金,从工程款中径行扣除。

7.4.11 乙方提出的材料、设备代用,经征得设计、监理和甲方书面同意后,乙方可使用代用材料、设备。因代用而导致的费用及工期的增加由乙方承担,甲方不给予费用的增加;减少部分则在结算时扣除差价。

7.4.12 任何一方违反本条约定的方式、程序、时间、期限,均视为违约,应承担相应部分的违约责任;因违约给对方造成损失的,还应当赔偿对方因此所受到的损失。

8 货不对板

乙方不按甲指乙购文件或合同确定的材料、设备的品牌、厂家、产地、规格、型号、包装及材质组织生产和供货,即为货不对板。即使所供产品具备合法的许可证和采购渠道,也属于合格产品,甚至其质量相当于或高于甲指乙购认价文件或合同规定产品,也同样认定为货不对板。乙方在采购或订货过程中因为非恶意或上当受骗造成货不对板的责任由乙方自行承担。发生货不对板(事前书面报请甲方同意更改的除外),乙方同意按照下列条款承担违约责任和赔偿责任:

8.1 材料、设备货到工地施工安装前,乙方必须自检,乙方自检发现所供产品货不对板,应无条件全部更换,工期不予顺延。

8.2 如材料、设备未施工使用前经技术分析甲方做出让步接收,按重新定价(即降价)处理(降价幅度由甲乙双方协商,协商不成的,甲方有权单方决定),另乙方应按货不对板材料原货值(即降价前的货值)的 30%向甲方支付违约金;如材料、设备未施工使用前经技术分析甲方认定不能使用的,对货不对板材料作退场处理,乙方应予以更换并重新提供符合约定的材料,另乙方应按货不对板材料货值的 30%向甲方支付违约金。

8.3 如材料、设备已施工使用后经技术分析甲方做出让步接收,按货不对板处理,乙方应按货不对板材料货值一倍向甲方支付违约金。

8.4 如材料、设备已施工使用，且造成质量问题，经技术分析无安全隐患，按货不对板处理，经甲方初次发现，乙方应按货不对板材料货值二倍向甲方支付违约金，经甲方再次发现，乙方应按货不对板材料货值三倍向甲方支付违约金；进而影响甲方二级节点的，乙方应按货不对板材料货值三倍向甲方支付违约金，影响甲方一级节点的，乙方应按货不对板材料货值四倍向甲方支付违约金，造成业主投诉的，乙方应按货不对板材料货值五倍向甲方支付违约金，同时业主因货不对板产生的索赔费用由乙方承担，甲方保留对乙方造成甲方的其他损失的索赔权利。

8.5 如材料、设备已施工使用，且造成质量问题，经技术分析有安全隐患，按货不对板处理，乙方应按货不对板材料货值五倍向甲方支付违约金。

8.6 乙方使用材料、设备蓄意作假（未经甲方同意仿制、降低型号标准且未经甲方同意可视为蓄意作假），经证实后，按货不对板处理，乙方应按货不对板材料货值五倍向甲方支付违约金。

8.7 凡发现乙方存在货不对板的情况，甲方有权拒付后续的所有款项，且甲方保留在乙方与甲方签订的其他合同中扣付货不对板违约金，甲方同时保留追究乙方法律责任的权利。若出现上述第 8.5 条、8.6 条情形的，一经甲方发现，甲方有权立即单方解除合同，未付合同款不予结算及付款，乙方除承担本合同约定的违约金外，还应对甲方造成的其他损失承担赔偿责任。

8.8 材料、设备已经施工使用，除按 8.1-8.7 条处罚外，若涉及到整改的，相关整改费用由乙方承担。

9 工程变更及签证要求

9.1 现场签证的具体操作流程按本合同附件《关于现场签证的管理规定》《签证变更日清月结管理规定》执行。乙方未按该规定执行的，视为乙方自动放弃该部分签证权益，监理和甲方有权拒签并不再计价。

9.3 乙方应承担的本合同约定的违约金、罚款等，由甲方交乙方予以确认。从当期进度款中扣回。如乙方拒绝确认，则视为乙方同意经监理确认后对乙方同样生效。

9.4 工程图纸设计变更和现场签证的工程量完成后，且设计变更与现场签证单为连续编号时，支付工程款的原则同主体工程款的支付方式。变更签证累计金额经甲方核价超过合同价一定比例，且最低不少于一定金额时（具体比例与金额以甲方制度要求为准），则双方

签订关于变更签证的补充协议，审核单作为补充协议的附件，作为支付工程进度款的依据。

9.5 乙方如需对设计图纸、施工组织设计进行变更，须经监理方、甲方及设计单位同意。因乙方施工质量问题或施工安排不当导致设计变更而发生的费用，均由乙方承担，工期不予顺延。因乙方原因导致设计变更而发生的费用减少，甲方在结算时按减少额相应扣除，且由于乙方原因所导致的设计变更无论引起费用的增加或减少，乙方均应向甲方按该部分变更前总价的 30%支付违约金，且工期不予顺延。

9.6 甲方有权要求对设计图纸进行变更（重大变更需提前 5 天通知乙方），乙方须及时按变更后的施工图进行施工，变更增减的费用按合同约定的结算原则计算，具体操作流程按本合同附件《关于设计变更的管理规定》执行。

9.7 乙方发现设计错误或不合理之处，应及时通知甲方，由甲方提供设计变更文件，经监理及甲方签字后实施，由此产生的设计变更费用由甲方承担。

9.8 所有甲方委托乙方施工的与合同有关的工程，乙方应无条件执行，并按本合同计价原则计价（不得以没有核价或要求超合同原则计价为由拒绝施工，甲方同意采取其他方式结算的除外）。如乙方拒绝施工，则甲方另行安排其他单位施工，并对乙方处以委托项目总价款 20%违约金，由此影响工程施工的责任由乙方承担。

9.9 所有签证并不绝对代表甲方会给予乙方确认签证额，甲方有权依据本合同约定（包含另行签订协议的）对现场签证及设计变更进行审核，违反合同约定及与事实不符的签证为无效签证。

9.10 如乙方向甲方申报的工程签证存在弄虚作假、恶意串通情况，经甲方查证为弄虚作假的，该签证无效；同时甲方有权要求乙方按该弄虚作假签证额的 2 倍向甲方支付违约金。

10 竣工验收

10.1 工程竣工验收应当具备下列条件：

1）完成设计文件和合同约定的各项内容。

2）有完整的技术档案和施工管理资料。

3）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。

4）有勘察、设计、施工、监理等单位签署的质量合格文件。

5）有施工单位签署的工程保修书。

10.2 完成设计文件和合同约定的全部内容后，乙方应当进行自验，自检合格后编制竣工报告，由项目负责人、单位法定代表人和技术负责人签字并加盖单位公章后，提交给监理单位进行初验。初验合格后，由总监理工程师、监理单位法定代表人出具初验合格意见，然后由施工单位向建设单位申请竣工验收。甲方收到申请后五天内组织有关部门到场验收。

10.3 资料归档：在施工过程中，乙方及时向甲方提交设备使用说明书等技术资料。竣工验收后，乙方需向甲方提交 2 套完整的工程档案资料（含 2 套电子文件光盘）。

10.4 工程移交：乙方应在竣工验收后 7 日内完成甲方提出的整改内容，并从工地内撤出全部临建、施工人员、机械设备和剩余材料（除收尾工程所需的以外）。并向甲方递交工程移交书（须列明主要工程内容及拟移交的主要材料设备明细），经甲方及物业管理公司验收签字后，视为工程移交完毕；乙方逾期未向甲方完成上述移交，视为乙方延误工期，乙方承担延误工期的违约责任。

11 竣工结算

11.1 工程通过竣工验收、具备结算条件后，甲方在竣工验收后 7 个工作日内向乙方发出《结算通知书》及《结算报审资料指引及验收记录》。

本条款中的“竣工验收”具体认定方法：

1）分包合同不涉及政府部门验收的，以甲方出具的竣工验收报告最终审批时间为竣工验收时间。

2）分包合同涉及政府部门验收的，工程需同时具备政府部门验收合格且甲方验收合格，原则上应以政府部门出具的竣工验收合格证明文件和甲方出具的竣工验收报告二者中较晚的时间为竣工验收时间；但如发生该工程虽具备政府规定的竣工验收条件，但不具备甲方要求的竣工验收条件，而政府部门出具竣工验收合格证明文件需以甲方出具验收报告为前提，甲方出于营销交房承诺等考虑先出具用于办理政府手续的甲方验收报告，以便政府部门出具竣工验收合格证明文件的，此种情况下，甲方仍有权按照甲方要求的竣工验收标准及条件进行最终竣工验收，以甲方最终竣工验收报告审批时间为竣工验收时间，用于办理政府手续的甲方验收报告如与甲方最终验收结论存在不一致之处，以甲方最终验收结论为准。

深圳星河时代大厦大厦室内手机信号覆盖工程项目合同

11.2 乙方报送竣工结算资料的内容和要求

1）《结算通知书》送达乙方后 30 个日历天内，乙方应根据《结算通知书》及《结算报审资料指引及验收记录》中的具体规定，整理收集结算资料、编制合同结算，并填写《结算申请报告》，连同结算资料报甲方相关部门审核。工程竣工结算书必须按当地政府的预（结）算规定及本合同要求进行编制，采用预算软件进行编制。同时也必须提供工程量计算底稿、完整的变更签证等相关的结算资料。

2）若乙方未按甲方所规定的时限报送结算资料，有延迟报送的，则每延迟一天按照结算额的 2‰承担延期违约金（即结算迟报的违约金＝结算迟报的天数×结算额的 2‰），且该款项可在结算价款总额中自行抵扣（因结算资料不合格而退单所引起的时间延迟，应一并计入违约金计算范围）；同时，在乙方未提供完整的结算资料前，乙方不得向甲方提出支付当期工程款及办理结算的要求。乙方逾期超过 15 个日历天仍未能提交符合要求的结算资料，甲方多次催促无效的，甲方有权向乙方发出《关于提交结算资料的联系函》。联系函送达乙方后，如乙方仍未在规定时间内提交结算资料的，甲方有权按已付进度款单方结算关闭，甲方有权不再支付任何款项，乙方无权提出任何异议。

3）竣工结算资料的有效性按本合同附件《竣工结算资料有效性管理规定》相关规定执行。

4）不符合以上要求的结算资料，视为不合格，甲方有权拒绝办理工程结算或仅对符合要求的资料办理结算。

5）甲方收到乙方报送的资料后于规定的时间内按照《结算报审资料指引及验收记录》对结算资料进行审核、验收，如资料不符合要求，甲方书面通知乙方。竣工结算资料审批过程中如发现必备项齐全，但非必备项有缺陷时，甲方可先行启动结算工作，同时乙方于 14 个日历天内对非必备项进行完善并及时向甲方补交。如由于补交不及时造成结算延误的，由乙方承担责任。

6）乙方应对提交的结算资料的准确性、完整性、有效性负责。结算资料审批完成后，如产生结算资料补报的，按以下规定执行：

① 乙方结算中漏报、少报，提交结算资料后要求补报或重报的不予受理。

② 乙方上报结算中已包括，但由于资料审批缺陷而产生资料缺失或现有资料表述不清，需补充资料方能继续结算的，如乙方在限时(甲方提出要求乙方补充资料后 5 个日历天内)补充资料的，则甲方予以受理。

深圳星河时代大厦大厦室内手机信号覆盖工程项目合同

③ 根据现有资料，甲方审核价比乙方报送价少，供应商解释为现有资料有缺陷而要求补充资料的不予受理。

④ 基于同一事项，现有资料有多种表述且内容不一致，乙方要求按费用高的资料结算而补报资料的不予受理。

⑤ 除了本合同中明确约定予以受理的情形之外，结算资料审批完成后乙方要求补报或重报的，甲方均不予受理。

11.3 若乙方未能按要求向甲方递交竣工结算报告及完整的结算资料，造成工程竣工结算不能正常进行时，甲方有权对处理结算的时间相应顺延。甲方集团有权单独对双方核对的初审报告委托有工程造价咨询资格的中介机构进行抽查审计，乙方必须配合。对于咨询机构审核后并经甲方集团确认的结算书，乙方应予以认可；咨询机构审核后并经甲方集团确认的结算书，作为双方最终结算工程款的有效依据。双方有争议时，任何一方可提交工程所在地工程造价管理站审定；审定或调解不成，任何一方可向工程所在地有管辖权的人民法院起诉，甲方依据最终结算或判定结果，在四十五天之内支付应付工程款。

11.4 乙方须保证其所报送结算资料内容的真实性，并基于同一计算范围及口径，乙方在其预结算书中所编报的造价金额，均不得高出甲方最终确认的审定造价（如集团复审的结算，以集团最终审定价为准，本条款其他涉及甲方最终确认的审定造价的表述均适用该解释）的 5%（含本数）。否则，应视为乙方故作高估冒算、虚造数据、主观掺假，属于违约行为，乙方应按（乙方报审价-甲方最终确认的审定造价*1.05）*5%向甲方支付违约金（可在合同结算价款中自行抵扣），以补偿甲方因此而额外支出的咨询编制及审核等费用。

11.5 结算对审过程中乙方发生人员组织不力、态度消极等不配合情况的，经多次催促无效，自发生该情况之日起 10 个日历天内，由甲方向乙方发出《关于加快结算对审进度的联系函》。联系函送达乙方后，乙方仍未在规定的 30 个日历天内采取措施的，由甲方按已方数据单方结算关闭，乙方无权提出任何异议。

11.6 竣工结算争议谈判过程中，乙方态度消极，对甲方提出的解决方案不予认同或久拖不决，且无法对已方主张进行举证的，经多次催促无效，自甲方解决方案送达乙方之日起 15 个日历天内，由甲方向乙方发出《关于加快结算争议谈判进度的联系函》。联系

函送达乙方后，如乙方仍未在规定的 30 个日历天内进行举证或表态的，由甲方按甲方提出的解决方案单方结算关闭，乙方无权提出任何异议。

11.7 结算完成后、甲方支付结算款前，乙方应履行与甲指乙购供应商所签合同的付款义务，如因乙方未按合同支付甲指乙购供应商材料设备款项而导致其向甲方投诉的，则甲方有权暂停支付乙方结算款直至乙方付清欠甲指乙购供应商的材料设备款项或直接从结算款中扣除乙方该部分所欠金额。

12 总包管理和配合要求

12.1 总包管理要求：

12.1.1 乙方应服从总包全现场的安全文明施工管理，接受其安全文明施工方案审查，满足国家法规、规范的要求。

12.1.2 服从总包对各分包单位的进度进行综合协调和控制，接受总包单位对进度计划实施的监督。

12.1.3 服从总包对总平面的管理，包括对进场材料、设备等的安放布置。

12.1.4 及时参加总包单位召开的各专业综合协调会议。

12.1.5 接受总包单位对各专业的系统调试和联运调试，并做好配合工作。

12.1.6 接受总包单位的入场、退场管理，按甲方、监理指令，办理进退场手续。

12.2 总包配合服务要求：

12.2.1 可使用现场提供的脚手架、运输斜道、上料平台、大空间区域脚手架、操作平台以及安全防护设施等。

12.2.2 可使用现场现有的垂直运输机械，但须服从总包单位的使用时间管理。

12.2.3 合理使用现场堆场、临时仓库（如有）、道路、通道、施工场地等。

12.2.4 可使用施工临时用水、用电接驳点，但须自行接表计量，并按总包规定按时缴纳水电费。

12.2.5 可使用总包单位提供的临时办公和生活及加工房等场地，搭建及拆除费用自行承担。

12.2.6 可向总包单位查询现场轴线测量、标高测量等书面资料。

12.3 如乙方不按约定的内容服从管理和配合，或配合不及时，甲方有权每次要求乙方支付人民币 3000~50000 元的违约金，由此产生的责任由乙方承担。

13 甲方销售配合

深圳星河时代大厦大厦室内手机信号覆盖工程项目合同

13.1 因甲方销售需要，乙方须按规定时间完成有关工作（销售配合时间甲方另通知）。

13.2 甲方将根据销售需要，安排施工现场不定期对社会开放，乙方在开放日前应对施工现场进行清理，并作好相应的安全措施。

13.3 为配合销售而需要提前施工的项目，乙方必须按甲方的要求按时安排施工完毕。

13.4 乙方不能按本条款要求完成上述工作，每延期一天，向甲方支付违约金 10000 元。如乙方拒绝施工，则甲方另外安排其他单位施工，向乙方收取实际发生费用的 2 倍作为违约金，并且由此造成的工期延误由乙方负责。

14 工程保险

14.1 乙方应当根据保险法律、法规的规定，为进入施工现场所有人员办理社会保险、意外伤害保险以及安全生产责任险，保险费用由乙方承担。

14.2 根据不可抗力约定的责任划分，属乙方责任部分，由乙方负责购买此部分保险，保险费用由乙方承担。

14.3 乙方应根据法律、法规的规定及现场实际情况购买除 14.1 及 14.2 条约定的保险外的其它相关保险。

14.4 发生进入施工现场的人员遭受意外伤害或不可抗力后，无论发生费用是否超过保险公司赔付金额，均由乙方承担。

14.5 购买相关保险的费用已包含在综合单价中。

14.6 原则上乙方一定要购买相关保险，如乙方未购买相关保险，造成相关损失由乙方自行承担。

14.7 甲乙双方在签订各自的保险合同时，其第三方责任险应将对方互相视为第三方。

14.8 当发生本工程承保项目的损失或损害时，甲乙方应协助对方做好向保险公司的报告和索赔工作。

15 不可抗力

15.1 不可抗力界定：

不可抗力范围包括海啸、洪水、战争、动乱、空中飞行物体坠落、突发公共卫生事件(二级以上应急响应)、当地政府政策性要求的短期停工停产或其他非甲方乙方责任造成的爆炸、火灾、国家调整与本工程有关的重大政策，以及以下方面的自然灾害（自然灾害的认定以当地气象部门记录为准）：

深圳星河时代大厦大厦室内手机信号覆盖工程项目合同

1）烈度为 6 级及以上的地震。

2）8 级以上持续 8 小时的台风。

3）持续降雨 24 小时且降雨量为 300mm 以上。

4）10 年未发生过持续 3 天的高温天气。

15. 2 不可抗力责任划分：

因不可抗力导致的费用和工期延误由双方按以下的方法分别承担：

15.2.1 费用约定如下：

1）工程本身的损坏，运至施工场地经甲方、监理验收合格用于施工的材料和待安装的设备损坏，由甲方承担。

2）甲方、乙方人员伤亡由其所在单位负责，并承担相应费用。

3）乙方机械设备损坏、修复费用及其停工损失，非图纸设计的材料（如临时用电电线电缆、临时用水水管、脚手架钢管、安全网等）的损坏及修复，临时设施损坏及其修复费用，由乙方承担。

4）停工期间，乙方应甲方的要求留在施工场地的必要人员的费用由甲方承担。

5）工程所需清理、修复费用，由甲方承担。

15.2.2 工期：延误的工期相应顺延。

15. 3 按合同约定工期履约，本工程竣工验收前不会发生不可抗力，但因合同一方延迟履行合同导致在工程竣工验收前发生不可抗力的，不可抗力产生的全部损失由违约方承担。

15.4 任何一方由于不可抗力的原因不能履行本合同时，应以书面形式及时向另一方通报其不能履行或不能完全履行本合同的理由，并应在不可抗力事件发生后十日内将相关公证机关或者官方机构认证的不可抗力事件的证明，作为证据快递给对方，否则，不能免除相应责任。

15.5 因不可抗力致使完全不能履行合同的，则本合同终止，双方无需承担任何责任，但本合同另有规定的除外。

15.6 因不可抗力致使部分不能履行合同的（包括导致延期履行），根据不可抗力的影响，免除相应的责任，但本合同另有规定的除外。

15.7 因不可抗力事件，导致工程进度延误，双方应通过友好协商，争取达成一致意见，如无法达成一致意见，甲方有权终止本合同。

深圳星河时代大厦大厦室内手机信号覆盖工程项目合同

16 工程保修

16.1 乙方应按有关法律、法规及合同附件《工程保修协议》等的规定，对交付甲方使用的工程在缺陷保修期内承担工程质量缺陷保修责任。

16.2 乙方须在签订本合同的同时签订合同附件《工程保修协议》，未按时签订，视为乙方违约，每延误一天，乙方向甲方支付 1000 元人民币的违约金。

16.3 本工程保修期以本合同第一部分协议书约定为准。

16.4 属于乙方维修责任范围内的，乙方若拒绝维修，甲方可委托第三方单位维修，维修费用从乙方的质保金中扣除，且乙方须向甲方支付该部分维修费用 1.5 倍的违约金。

17 履约担保

17.1 履约保函/履约保证金收取规则如下：

17.1.1 不收取：优秀供应商；工期 2 个月内工程；金额小于 100 万的工程；长期合作（连续合作超过 2 次）且履约评估合格的供应商；设计类、营销类、行政类。

17.1.2 战略合作供应商由甲方集团统一收取。

17.1.3 乙方与甲方为首次合作，乙方应提供履约保证金/函，当累计应付款金额/合同额≥15%时可申请解除履约保函。

17.1.4 有预付款的合同，乙方应提供履约保证金/函，当累计应付款金额/合同额≥15%时可申请解除履约保函。

17.1.5 甲方认为有必要收取履约保函/金的工程。

17.2 乙方应缴纳履约保函的，应在合同签订同时提供，并承担因此引起的各项费用，该履约保函交由甲方保管，用于合同履约；工程报建履约保函在办理本工程相关报建手续时如果需要则由乙方提交，用于甲方（或乙方）办理本工程相关报建手续，如乙方不能提交，甲方有权废除本工程《中标通知书》，并解除本合同，由此产生的违约责任由乙方负责。

17.3 乙方须保证履约保函限定由银行提供（工程报建保函除外）。

17.4 如乙方未能按合同履约并给甲方造成损失，则全部直接及间接损失由乙方承担，甲方有权选择以下方式之一执行：

（1）按乙方的履约保函约定，由担保方承担连带责任。

(2)从乙方提交的保证金扣除乙方应承担的损失赔偿款，被扣除的保证金部分归甲方所有，

深圳星河时代大厦大厦室内手机信号覆盖工程项目合同

不予退还乙方。

17.5 关于乙方应向甲方支付的违约金、损失赔偿款及其他款项，如甲方通过向履约保函的开立人追索或从保证金扣款仍无法得到充分支付的，不足部分甲方有权继续向乙方追索，即履约保函或保证金均不免除乙方的义务或责任。

18 争议、违约及索赔

18.1 争议：

18.1.1 甲乙双方在履行本合同时发生争议，可以协商解决或者请第三方调解。当事人不愿协商、调解或者协商、调解不成的，双方可以向本工程所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

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

18.1.2.1 单方违约导致合同确已无法履行，双方协议停止施工。

18.1.2.2 调解中间人要求停止施工，且双方均同意停止施工。

18.1.2.3 法院要求停止施工。

18.1.3 凡因发生争议但不属于上述约定情况而乙方停工的，均属于乙方违约，由乙方按照每停工一日按合同暂定总价0.5‰的标准，对甲方承担违约责任，并赔偿因乙方停工造成甲方的经济损失。乙方坚持要求甲方满足乙方所提条件（包括但不限于要求甲方提高工程造价、先予补偿损失等经济要求，或者声称已经亏损或再做下去亏损更大而无法继续施工等理由）才同意继续施工或撤离施工场地的，属于乙方重大合同违约且履约不能，甲方有权单方解除合同，乙方并须对甲方承担合同暂定总价20%的违约金，此违约金与本款约定的乙方停工日期违约金同时计算，上不封顶。

18.2 违约及索赔：

18.2.1 违约的处理：合同双方任何一方不履行合同条款，均属违约。违约所造成的一切经济损失和法律责任，概由违约方承担。

18.2.2 除本合同相关条款已经明确约定数额的违约金单独计算外，其他本合同未明确约定违约金数额但乙方应承担的违约金。

18.2.3 在本合同各条款中约定的违约责任内容是本条款的必要部分。

18.2.4 法律法规、地方法规、地方主管部门规定的甲、乙双方责任内容是本合同的必要组

深圳星河时代大厦大厦室内手机信号覆盖工程项目合同

成部分，是本合同未约定部分、约定不全部分、无效约定部分的补充规定。

18.2.5 第三人对乙方享有到期债权而致使甲方应付乙方的工程款被司法机关冻结、扣押、划拨，视为甲方已履行付款义务，乙方不得以此为由拖延工程进度，由此产生的法律责任由乙方承担。

18.2.6 本合同约定的任何乙方赔偿损失的内容及法定的赔偿损失内容，均包括下述内容：

18.2.6.1 违约行为造成的直接经济损失。

18.2.6.2 双方如约履行合同给甲方带来的预期利益。

18.2.6.3 违约行为造成的甲方信誉下降损失。

18.2.6.4 因甲方索赔实际支付的鉴定费、评估费、律师费、公证费等全部费用。

18.2.6.5 实际损失金额以甲、乙方认可为准。但如乙方拒绝认可，则以甲方与相关第三方的合同或付款凭据为准。预期利益损失、信誉损失以相关主管部门或中介机构评估结果为准。乙方承担违约金及采取补救措施后，仍不能排除乙方向甲方承担相应的赔偿责任。

18.2.7 本合同约定应当由乙方承担的义务，甲方及时通知乙方，如乙方未能及时履行，甲方有权自行决定代为履行或委托他人履行，乙方放弃异议及抗辩。

18.2.8 工程款支付方式应严格按本合同的约定执行，乙方不得以资金不足向甲方提出提前付款的要求，如因乙方资金不足造成甲方提前支付工程进度款，乙方应承担甲方提前支付进度款金额 10%的违约金，从本合同结算款中扣除。

19.2.9 本合同的违约责任适用届时有效法律规定及与本合同约定的行为性质相关的其他规定。

19.2.10 乙方应严格履行其在本协议项下的一切义务（包括按甲方要求配合办理工程竣工验收备案手续、实现工期节点要求等），不得以索赔未达成或其他任何原因（包括行使抗辩权）拒绝或怠于配合，否则视为乙方违约，乙方应按以本合同总额及每日万分之五的标准向甲方支付违约金直至违约情形消失，如因乙方违约给甲方造成损失的，乙方还应向甲方赔偿损失。

18.3 违约索赔要求：

18.3.1 违约索赔须以书面索赔方式送达对方，书面索赔资料应包括：索赔的合同依据、索赔意向与金额及相关证明文件，提出索赔时间以对方签收时间为准。

深圳星河时代大厦大厦室内手机信号覆盖工程项目合同

18.3.2 双方不得以索赔未达成协议为理由，拒绝履行本合同规定之义务。

19 知识产权条款

19.1 甲乙双方对履行本合同过程中接触到的对方的商业秘密负有保密责任。所有有关本工程的资料包括文件、图纸、规范等，乙方均不得擅自用于本合同以外的地方，更不得把全部或部份资料，在未有甲方书面同意下，外传翻印。乙方未经甲方同意，无论工程是否结束，均不得将本工程图纸及甲方提供的样板转给第三人。工程质量保修期满后，除乙方存档需要的图纸外，应将全部图纸（含破损）及甲方提供的样板无偿退还甲方。

19.2 除乙方提供的自身拥有知识产权的施工工艺、施工措施外，其余知识产权属甲方所有。

19.3 对在本工程项目中所采用的施工方法、技术、工艺等智力成果，乙方必须确保其拥有合法的所有权或使用权，未侵犯他人的知识产权，否则，由乙方自行承担由此产生的任何经济和法律责任，并赔偿由此给甲方造成的一切损失。

20 合同生效、终止及解除

20.1 合同生效：

本合同自甲、乙双方加盖公章或合同专用章后生效。

20.2 合同终止：

除履行正常质量保修外，甲乙双方履行完本合同全部义务，乙方向甲方交付工程，竣工结算款支付完毕，本合同即告终止。

20.3 合同解除：

20.3.1 经甲、乙双方协商一致，可解除本合同。

20.3.2 因重大政策调整、不可抗力，导致本合同无法继续履行，双方可解除本合同。

20.3.3 出现下列情形之一的，甲方有权解除本合同：

20.3.3.1 乙方经营状况严重恶化。

20.3.3.2 乙方转移必要施工设备、撤走必须的施工人员。

20.3.3.3 发现乙方有超过其承担能力的债务。

20.3.3.4 乙方将其承包的全部工程转包给他人或者肢解以后以分包的名义分别转包给他人的。

20.3.3.5 因乙方原因导致工程出现不可弥补的质量缺陷或对甲方造成媒体曝光等不良社会影响的。

20.3.3.6 因乙方原因使工程工期出现重大延误导致未达到甲方预售节点或存在向购房人逾期交付风险的。

20.3.3.7 工程无法通过竣工验收，经整改后仍无法通过竣工验收的。

20.3.3.8 合同履行过程中，乙方明确表示或以自己的行为表示不履行合同主要义务的。

20.3.3.9 甲方根据市场需要，工程停建或工程设计修改后相应承包工程项目不存在时。

20.3.4 甲方根据合同约定要求解除本合同的，以书面形式向乙方发出解除本合同的通知，并在发出通知前 7 日告知乙方，通知到达乙方时本合同解除。本合同解除后，不影响双方在本合同中约定的结算和清理条款的效力。

20.3.5 本合同解除后，乙方应妥善做好已完工程的保护和移交工作，按甲方的要求（撤场时间由甲方视具体情况而定）将自有材料设备和人员撤出施工场地；已完工程价款在乙方根据甲方要求完全撤出施工场地且办理结算手续后支付。

20.3.6 因 20.3.3.9 条解除本合同的，乙方应在 7 天以内向甲方报送现场人员和施工设备的解约补偿费用和因撤出施工现场所发生的直接费用；甲方应在收到报审资料后 30 天内完成审核，并在 15 天内向乙方支付经双方协商确认的费用。已经订货的材料、设备由乙方负责退货和解除订货合同，甲方承担有关费用和损失；现场施工设施及仅本工程使用的专用工具设备由甲方折价收购。

21 廉政条款

详见本合同附件《星河集团合作方廉洁从业承诺书》。

22 合同解释顺序

本合同及其附件在内容描述上如存在不相符之处，按以下优先顺序予以解释：

（1） 本合同协议书

（2） 本合同专用条款

（3） 本合同附件

（4） 本合同通用条款

（5） 中标通知书

深圳星河时代大厦大厦室内手机信号覆盖工程项目合同

(6) 双方谈判记录

(7) 乙方投标文件（含清单）

(8) 甲方招标答疑文件

(9) 甲方招标文件（含图纸）

23 其他

23.1 本合同签订后，乙方须向甲方提供经乙方盖章确认的乙方参加本合同项目全部工作人员的名单。如有变更，乙方应以书面形式通知甲方。

23.2 在合同履约过程中，甲乙双方均有以下义务：

23.2.1 双方积极协助合同的履行。

23.2.2 双方为合同的履行提供必要的条件。

23.2.3 遇不可抗力或对方主观、客观违约所造成或即将造成经济损失的，双方或另一方有积极防止损失继续扩大的义务。

23.3 当甲方将工程项目移交物业管理公司或业主后，乙方将向物业管理公司或业主继续履行保修义务。

23.4 本合同包括附件一式肆份，双方各执贰份，经双方盖章之后，均具同等效力。

深圳星河时代大厦大厦室内手机信号覆盖工程项目合同

第四部分　合同附件

以下合同附件，是本合同不可分割的部分，与本合同具有同等法律效力：

附件一　《合同价格清单》

附件二　《乙供材料设备品牌和厂家要求》

附件三　《施工界面划分表》

附件四　《工程保修协议》

附件五　《项目班子成员清单》

附件六　《合作方廉洁从业承诺书》

附件七　《关于现场签证的管理规定》、《签证变更日清月结管理规定》　《关于设计变更的管理规定》《竣工结算资料有效性的管理规定》

附件八　图纸

深圳星河时代大厦大厦室内手机信号覆盖工程项目合同

报价说明

一	总则说明
1	工程范围：福记星河时代大厦信号覆盖工程
2	招标形式：**按图纸总价包干（投标单位按现有图纸可报优化方案，自行增减清单项，满足移交运营商使用要求）。**清单中工程量为图纸设计范围内包干工程量，不得对此工程量及分项作任何调整。必须对清单内各类型所列的计价项目的工程量进行复核，若复核工程量时发现重大差异，则在增补清单中增减该项工程量（不得在其他表格增补）。**若未在回标清单中列项计价的内容则视为已包括在清单其他项目单价中，不得再予以补偿**
3	施工内容：福记星河时代大厦信号覆盖工程（由电信联通与移动两部分组成）
4	图纸版本： 《福记星河时代大厦20230531(电信、联通)》 《福记星河时代大厦20230531(中国移动)》
二	编制原则
1	投标人按照招标单位提供的招标文件编制报价书，并按招标文件提供的格式填写
2	投标人需认真检查投标清单中的公式关系，投标函与投标清单存在总价不符的情况，以投标函为准
3	甲指乙供部分不需填报也不得自行修改，若修改则视为废标
4	工程量清单计价格式中列明的所有需要填报的单价和合价，投标人均应填报 未填报的单价和合价，视为此项费用已包含在工程量清单的其他单价和合价中
5	投标人对本次招标的全部技术要求、招标文件、合同条件、现场实际条件等情况应均已详细研究。投标报价中已按招标文件和合同条款中的质量标准、工期等要求充分考虑了包装、运输、检验、验收、样品、管理、利润、不可预见费、税金及附加的其它费用等因素，保证投标报价准确无误，如有错漏概由投标人负责
三	计价原则
1	**按图纸总价包干，**投标综合单价已按招标文件和合同条款中的承包范围、质量标准、工期等要求充分考虑了人工费、主材费(包含损耗)、其他费（其他费包含：机械、施工水电费、包装运输、垂直运输、施工技术（含脚手架）、施工措施、二次搬运、石材表面处理、临时设施、**成品保护、垃圾清运、集中加工作业**、管理、利润、规费）等各项因素并计算了全部费用（不含9%增值税金，税金在汇总表中计算），**但不需考虑总包配合费。**采购方式为乙供的，“主材单价”为含损耗在内的费用，不另外计算乙供主材的损耗。**施工水电费用请在综合单价中考虑**
2	在投标及签订本合同前应清楚并考虑工地周围环境、交通道路、现场地质资料、周围地下管网、现场条件、招标文件、承包范围、施工图纸、施工组织设计，并已考虑检验检测、施工技术措施、安全文明施工措施等因素，并在综合单价中体现
3	如同一工作内容的清单项目出现两个及以上的价格（或报价），变更签证结算时均以最低价格执行（就低不就高）
4	乙供材料，均须按甲方要求提供样板并经设计师及甲方项目部确认后方可使用，其费用包含在相应综合单价中,不另计算
5	所有分部的“工程量”、“综合单价”、“合计”及“报价汇总表”均精准至两位小数点（两位小数精度）
6	**变更签证的计价：**若发生设计变更、现场签证,工程量按实计算,综合单价按清单中的综合单价计算。清单缺项的，则按广东省相关最新定额执行；清单或以同类产品规格、尺寸相近的子目单价按比例换算
7	**施工用水电费及总包配合费：**施工用水电由总包单位提供水电接驳点，中标单位挂表按实计量，或自行与总包单位协商解决，费用由中标单位直接支付给总包单位。投标单位报价时不用考虑总包配合费，招标单位已在总包单位合同中包干
四	计量原则
1	除清单中的特别说明外,工程量计算规则均以GB50500-2013《建设工程工程量清单计价规范》中的说明为准

深圳星河时代大厦大厦室内手机信号覆盖工程项目合同

深圳星河时代大厦大厦室内手机信号覆盖工程项目合同

深圳星河时代大厦信号覆盖工程价格清单

工程名称：深圳星河时代大厦大厦室内手机信号覆盖工程

序号	项目名称	建筑面积	不含税合计	税金	含税合计	建面单方造价（元/m2）	备注
一	信号覆盖工程-电信联通部分	77038.27	339,029.22	30,512.63	369,541.85	4.80	
二	信号覆盖工程-中国移动部分	77038.27	338,985.42	30,508.69	369,494.11	4.80	
	合计	77038.27	678,014.63	61,021.32	739,035.95	9.59	

深圳星河时代大厦大厦室内手机信号覆盖工程项目合同

深圳星河时代大厦大厦室内手机信号覆盖工程项目合同

深圳星河时代大厦信号覆盖工程价格清单

工程名称：深圳星河时代大厦大厦室内手机信号覆盖工程

序号	名称	型号	单位	工程量（E）	不含税综合单价				不含税合价（D*E）	备注
					主材（A）	人工（B）	其他费用（C）	综合单价（D=A+B+C）		
一	清单内部分								313631.22	
1	全向吸顶天线	1、名称：全向吸顶天线 2、具体详技术要求见图纸及招标文件	个	374.00	17.92	54.00		71.92	26898.08	
2	壁挂天线	1、名称：壁挂天线 2、具体详技术要求见图纸及招标文件	个	64.00	17.92	54.00		71.92	4602.88	
3	耦合器	1、名称：耦合器 2、具体详技术要求见图纸及招标文件	个	184.00	23.84	70.00		93.84	17266.56	
4	功分器	1、名称：功分器 2、具体详技术要求见图纸及招标文件	个	205.00	25.44	61.00		86.44	17720.20	
5	1/2馈线	1、名称：1/2馈线 2、含馈线接头及连接器 3、具体详见设备表及招标文件	m	7095.93	11.65	14.00		25.65	182010.60	
6	7/8馈线	1、名称：7/8馈线 2、含馈线接头及连接器 3、具体详见设备表及招标文件	m	588.37	21.61	14.00		35.61	20951.86	
7	电表箱	1、名称：电表箱 2、含电表、元器件、箱体安装、接地、接线等 3、具体详技术要求见图纸及招标文件	个	5.00	483.10	531.00		1014.10	5070.50	
8	电源线	1、项目名称：敷设电源线3*2.5mm2 2、管内穿线或线槽配线 3、具体详技术要求见图纸及招标文件	m	100.00	8.04	9.00		17.04	1704.00	
9	电气配管	1.名称：电气配管 2.规格，型号：JDG25 3.材质：镀锌电线管 4.敷设方式：明敷 5.接线盒、插座盒、白盖板安装，含管件及附件 6.明敷支架制作安装（含万能角铁） 7.穿铁丝/线	m	4847.66	3.16	3.00		6.16	29861.59	
10	电气配管	1.名称：电气配管 2.规格，型号：JDG40 3.材质：镀锌电线管 4.敷设方式：明敷 5.接线盒、插座盒、白盖板安装，含管件及附件 6.明敷支架制作安装（含万能角铁） 7.穿铁丝/线	m	190.80	8.44	7.00		15.44	2945.95	
11	吸顶天线支架	1、规格：安装吸顶及壁挂天线 2、具体详技术要求见图纸及招标文件	副	438.00	3.50	7.00		10.50	4599.00	
二	投标方案优化部分（自行增减）								25398.00	
1	1/2接头	1、名称：1/2接头 2、具体详见设备表及招标文件	个	1644.00	6.50	8.00		14.50	23838.00	
2	7/8接头	1、名称：7/8接头 2、具体详见设备表及招标文件	个	50.00	14.20	17.00		31.20	1560.00	
	A 税前工程造价合计								339029.22	

深圳星河时代大厦大厦室内手机信号覆盖工程项目合同

深圳星河时代大厦大厦室内手机信号覆盖工程项目合同

深圳星河时代大厦信号覆盖工程价格清单

工程名称：深圳星河时代大厦大厦室内手机信号覆盖工程

序号	名称	型号	单位	工程量(E)	不含税综合单价				不含税合价(D*E)	备注
					主材(A)	人工(B)	其他费用(C)	综合单价(D=A+B+C)		
一	清单内部分								313587.42	
1	全向吸顶天线	1、名称：全向吸顶天线 2、具体详技术要求见图纸及招标文件	个	374.00	17.82	54.00		71.82	26860.68	
2	壁挂天线	1、名称：壁挂天线 2、具体详技术要求见图纸及招标文件	个	64.00	17.82	54.00		71.82	4596.48	
3	耦合器	1、名称：耦合器 2、具体详技术要求见图纸及招标文件	个	184.00	23.84	70.00		93.84	17266.56	
4	功分器	1、名称：功分器 2、具体详技术要求见图纸及招标文件	个	205.00	25.44	61.00		86.44	17720.20	
5	1/2馈线	1、名称：1/2馈线 2、含馈线接头及连接器 3、具体详见设备表及招标文件	m	7095.93	11.65	14.00		25.65	182010.60	
6	7/8馈线	1、名称：7/8馈线 2、含馈线接头及连接器 3、具体详见设备表及招标文件	m	588.37	21.61	14.00		35.61	20951.86	
7	电表箱	1、名称：电表箱 2、含电表、元器件、箱体安装、接地、接线等 3、具体详技术要求见图纸及招标文件	个	5.00	483.10	531.00		1014.10	5070.50	
8	电源线	1、项目名称：敷设电源线3*2.5mm2 2、管内穿线或线槽配线 3、具体详技术要求见图纸及招标文件	m	100.00	8.04	9.00		17.04	1704.00	
9	电气配管	1.名称：电气配管 2.规格，型号：JDG25 3.材质：镀锌电线管 4.敷设方式：明敷 5.接线盒、插座盒、白盖板安装，含管件及附件 6.明敷支架制作安装（含万能角铁） 7.穿铁丝/线	m	4847.65	3.16	3.00		6.16	29851.59	
10	电气配管	1.名称：电气配管 2.规格，型号：JDG40 3.材质：镀锌电线管 4.敷设方式：明敷 5.接线盒、插座盒、白盖板安装，含管件及附件 6.明敷支架制作安装（含万能角铁） 7.穿铁丝/线	m	190.80	8.44	7.00		15.44	2945.95	
11	吸顶天线支架	1、规格：安装吸顶及壁挂天线 2、具体详技术要求见图纸及招标文件	副	438.00	3.50	7.00		10.50	4599.00	
二	投标方案优化部分（自行增减）								25398.00	
1	1/2接头	1、名称：1/2接头 2、具体详见设备表及招标文件	个	1644.00	6.50	8.00		14.50	23838.00	
2	7/8接头	1、名称：7/8接头 2、具体详见设备表及招标文件	个	50.00	14.20	17.00		31.20	1560.00	
	A 税前工程造价合计								338985.42	

深圳星河时代大厦大厦室内手机信号覆盖工程项目合同

深圳星河时代大厦大厦室内手机信号覆盖工程项目合同

乙供主要材料/设备品牌要求

序 号	材料设备名称	招标品牌/厂家要求
1	镀锌钢管	中外合资泰丰侨金属制品有限公司/TFQ牌、广东华捷钢管实业有限公司/华捷牌、广州钢管厂有限公司/穗生牌、上海劳动钢管厂/银河牌、珠江钢管厂/珠江牌、广州华歧镀锌钢管厂/华歧牌
2	电线电缆	金龙羽集团有限公司/金龙羽牌、广州南洋电缆有限公司/南牌、广东电缆厂/3A牌
3	PVC-U电线管	南塑建材塑胶制品(深圳)有限公司/皇冠CROWN牌、川路塑胶集团/川路牌、深圳市永高塑业发展有限公司/永高牌、中国联塑集团控股有限公司/联塑牌
4	馈线、耦合器、功分器、射灯天线、壁挂天线、吸顶全向天线	满足三大运营商要求

深圳星河时代大厦大厦室内手机信号覆盖工程项目合同

深圳星河时代大厦大厦室内手机信号覆盖工程项目合同

施工界面划分表		
1	界面划分	（1）弱电桥架由总包负责施工，弱电桥架到末端点位管线由中标单位施工 （2）机房电源箱由总包负责安装及进线敷设，下端出线开始由中标单位负责 （3）机房BBU到RRU之间的设备及管线由运营商投资，RRU出线后及末端设备由中标单位负责。
总包施工内容：1、机房土建粗装修；2、机房照明、配电箱安装；3、弱电桥架敷设，线管预埋；4、户内弱电箱安装；5、市政管道至项目机房管道敷设； 乙方施工内容：1、机房设备、机架配套设施的安装；2、通信工程接地系统；3、施工图设计及报审、工程检测（含备用回路）、竣工验收合格并取得通信完工证明。		

深圳星河时代大厦大厦室内手机信号覆盖工程项目合同

深圳星河时代大厦大厦室内手机信号覆盖工程项目合同

工 程 保 修 协 议

甲方：深圳市奥鑫房地产开发有限公司（以下简称甲方）

乙方：中通信息服务有限公司（以下简称乙方）

鉴于甲方与乙方于 2023 年 06 月 ___日签订《深圳星河时代大厦室内手机信号覆盖工程施工合同》，为保证该合同项下的工程（下称“本工程”）在合理使用期限内出现的问题能及时、高效、高质量的得到处理，全面提升业主满意度，使甲、乙双方达到双赢的局面，甲、 乙双方经协商一致签订本工程保修协议。乙方按照国家《建设工程质量管理条例》及双方约定承担工程质量缺陷保修责任。

第一条 工程交付前的验收接收程序

一、工程竣工验收合格后、交付业主使用前，为尽可能提前发现和处理质量瑕疵，进一步改进产品品质，减少投诉及交付后维修带来的额外损失，提高业主满意度，提升甲、乙双方的品牌形象，项目竣工验收后由甲方客户服务部负责组织相关部门进行工程检查和接收（简称内部验收）。

二、根据本项目实际情况，甲方在工程正式接收前，将模拟业主，站在业主的角度对本项目所有工程进行多轮内部检查，尽可能多的在正式交付业主使用前发现工程所存在的质量缺陷和瑕疵。

三、乙方须对甲方检查发现的问题进行有效整改，以使工程无论在技术指标上还是在观感上满足甲方要求（基于但略高于行业标准、国家技术规范）：

1、 乙方需针对检查发现的问题，按甲方要求制定切实可行的整改计划（包括人员、材料、机械工具、整改方案、时间计划等）。

2、 乙方需严格按照制定的计划，分阶段对检查发现的问题进行整改。

3、 整改质量需符合相关标准。

四、甲方负责对整改进度进行监控，对整改质量进行验证。

五、整改质量保证措施：

（一）、在内部验收阶段若乙方存在如下问题之一的按以下（二）条处理：

1、 对内部验收的问题消极应付，不按时间要求制定切实可行的整改计划，不积极组织

深圳星河时代大厦大厦室内手机信号覆盖工程项目合同

人力、物力对检查的问题进行整改。

2、 整改质量达不到甲方制定的标准，敷衍了事，甲方警告后整改质量未有明显改观。

3、 整改进度滞后，阻碍工程内部验收工作的正常进行。

4、 阶段问题整改率低于 95%。

（二）、为保证问题得到有效处理，甲方将采取如下措施：

1、 冻结（拒绝支付）乙方所有工程款项(包括但不限于进度款、结算款、保修款及其他工程款)的支付，由此引起的一切责任和损失由乙方承担，解除冻结时需视项目具体情况由甲方客户服务部签字确认方能生效。

2、 甲方有权另行委托其他施工单位代为整改。

3、 内部验收发现前面检查的问题没有按计划整改或整改质量不合要求的，在乙方应负相关责任不变的前提下，甲方按照如下条款进行处理：

- 第二阶段内部验收发现第一阶段检查的问题没有按计划整改或整改不合要求的，甲方客户服务部负责统计问题总数，乙方按 50 元/条的标准向甲方支付违约金。
- 第三阶段内部验收发现前两阶段检查的问题没有按计划整改或整改不合要求的，甲方客户服务部负责统计问题总数：第一阶段的问题乙方再次按 100 元/条的标准向甲方支付违约金；第二阶段的问题乙方按 50 元/条的标准向甲方支付违约金。
- 以此类推，问题每多拖延一个阶段乙方向甲方支付违约金的标准按 50 元/条进行递增。

4、 内部验收发现的问题没有整改或整改不合要求的，工程交付或使用过程中，业主提出或投诉或索赔的，在乙方应负的相关责任不变的前提下，甲方客户服务部负责统计问题总数，乙方按 500 元/条的标准向甲方支付违约金。

5、 工程交付前 5 天内乙方需要预留充足的维修人员、维修材料、维修工具交由甲方客户服务部代为管理，以满足集中交付整改、日常维修及与甲方约定的各种规定要求。如由于维修人员不足、维修人员不配合、维修人员推诿、维修材料缺乏、维修材料供货时间超过维修标准工期等情况，甲方客户服务部有权委托第三方单位履行贵公司保修工程，相关工程费用和管理费用将从乙方的任何款项中直接扣除。

6、 上述 1、2、3、4、5 发生的所有费用从甲方支付乙方的任何款项中直接扣除，甲方知会（包括但不限于电话、手机及口头知会、传真、邮寄、电子邮件或当面递交等

深圳星河时代大厦大厦室内手机信号覆盖工程项目合同

任何知会方式）乙方后即刻生效，无需乙方书面认可。

第二条　保修期限及保修范围

一、保修期限：

自工程竣工资料、图纸移交完毕后，三家网络通信运营商信源接入，工程集中交付业主使用之日起计算，保修期限不少于国家及当地有关工程质量管理条例规定的保修时间，具体为：

1、 地基基础与主体结构工程：设计文件规定的合理使用年限。

2、 屋面防水、有防水要求的卫生间、房间和外墙面防渗漏：为 5 年。

3、 供热与供冷系统：为两个采暖期、供冷期。

4、 电气管线、给排水管道、设备安装工程：为 2 年。

5、 装修工程：为 2 年。

6、 其他部分：为 2 年。

7、 延长期指：

（1）保修期过期前三个月的维修，需观察一个自然周期（约六个月），确保所维修项未出现其他问题；

（2）保修款支付前，如现场仍有保修任务未完成，需所有问题维修完成后至延长期满后，方可支付剩余保修款。

本工程具体保修期限为两年。

二、保修范围：

1、 本合同（包括所有合同文件及附件）所包含的所有工程项目、设计变更、现场签证、合同条件约谈记录以及双方会议纪要约定等全部内容，由于乙方原因造成的工程质量缺陷或材料设备质量缺陷问题及由于乙方维修造成的损坏，均属保修范围。

2、 本工程及各分部分项工程质量，即使经竣工验收符合合同要求，若甲方抽检到分项工程中允许偏差项目中超出允许偏差范围的、基本项目中未达到优良的或不符合观感要求的观感项目，仍属乙方保修范围，乙方应按照甲方要求进行返修。

3、 由于乙方原因造成的工程质量缺陷或材料设备质量缺陷问题，造成甲方和业主的全部直接和间接损失，由乙方无条件承担。所有费用从甲方支付乙方的任何款项中直接扣除，甲方知会乙方（包括但不限于电话、手机及口头知会、传真、邮寄、电子邮件或当面递交等任何知会方式）后即刻生效，无需乙方书面认可。

4、 由于工程质量缺陷或材料设备质量缺陷问题导致业主投诉及索赔时，乙方授权甲方

深圳星河时代大厦大厦室内手机信号覆盖工程项目合同

全权代表乙方与业主进行索赔谈判并确定赔偿金额，谈判结果经甲方和业主签字后立即生效，甲方负责知会乙方（包括但不限于电话、手机及口头知会、传真、邮寄、电子邮件或当面递交等任何知会方式），并将乙方须承担的费用总额从甲方支付乙方的任何款项中直接扣除，无需乙方书面认可。

第三条　工程交付后的保修管理和保修要求

一、保修管理及保修款支付：

(一)、保修管理：甲方客户服务部负责本工程保修期内保修工作的统一协调管理，乙方就工程质量保修向甲方客户服务部负责。同时甲方保留根据相关法律法规就有关工程质量问题追究乙方责任的权利。

(二) 保修款支付：甲方客户服务部负责本工程保修款的支付审批：

1、 本工程质量保修金为合同结算价款的 3%，在工程结算完毕前暂按合同价款的 3%计算，待本工程结算完毕后按照结算价款的 3%进行调整 。

2、 质量保修金在满足合同约定支付条件后，由甲方无息支付给乙方。

3、 若甲方垫付维修费用（或赔偿费用）超出保修款总额，超出部分仍由乙方支付；乙方不愿支付超额部分的，甲方有权从应支付乙方的其他任何费用中扣除，仍不够的，甲方有权向乙方追索或追回。

二、保修实施要求：

维修质量及工作要求包括但不限于如下内容：

(一)、维修人员管理：乙方维修人员必须服从甲方的管理（甲方对乙方维修人员的管理不视为双方之间存在劳动关系；由乙方负责与乙方维修人员建立劳动关系并承担用人单位的责任）：

1、 统一着装和标识：乙方维修人员必须按甲方要求统一着装和标识，乙方领用甲方提供的工服、工牌、工具箱（包）应按规定交纳押金，人员退场退回物品时相应押金返回，退回的衣物应干净、整洁（否则从押金中扣除 50 元/件的衣物清洁费），若有遗失和损坏（正常磨损除外），需照价赔偿。

2、 乙方所提供的人员必须提前在甲方备案：

- 乙方提供的人员必须经过甲方严格的面试和甄选。
- 面试和甄选合格的人员由甲方进行必要的培训。

深圳星河时代大厦大厦室内手机信号覆盖工程项目合同

- 经过系列培训并测试合格后方能在甲方进行备案。
- 若因为甲方委托维修的任务量剧增，备案人员无法满足维修要求时，乙方可以临时调用其他维修人员，但必须得到甲方书面认可，否则完成的维修工作甲方不予认可。

3、 已确定的维修人员乙方不应变动，若确实需要变动，乙方需提前 15 天向甲方提出书面申请，经过甲方同意后方能更换，人员离岗前必须退回所有文件资料、办公用品及印有星河标示的工牌、工服及其他“CI”标识。

4、 乙方需以书面形式向甲方指定保修负责人，包括如下内容：

- 乙方保修负责人姓名_____
- 公司通讯地址：_____
- 电话/手机：_____
- 传真：_____
- 以上内容若有变动需及时书面知会甲方客户服务部，否则无法联系时，视为乙方已收到甲方传达之信息。

5、 乙方保修负责人代表乙方全面负责保修期内各项保修事务的对接及实施工作，包括：现场保修人员管理、钥匙领用、函件签收、保修任务单领取、保修任务的实施安排、为甲方客户服务部处理重大投诉、索赔的谈判提供专业技术支持、承担经甲方确认并支付予客户的赔偿款等工作。

6、 乙方的要求、通知，需以书面形式由乙方负责人签字后递交甲方代表。

7、 乙方维修人员现场管理规定：

- 乙方现场维修人员须凭身份证复印件和照片办理小区出入证，凭小区出入证和《维修工作通知单》上门维修。
- 非作业时间，乙方现场维修人员应在指定区域休息，不得在小区甲方休息指定区域外游逛或逗留。维修材料、工具应在甲方保修服务中心办公室指定的地点存放。
- 乙方维修人员在小区内须着甲方统一制作的服装，不可擅自更换服装或穿着形式（敞胸、搭肩等），并保持工作服干净、平整、无明显油污、破损、褶皱等。
- 乙方现场维修人员在小区内不得穿拖鞋、凉鞋、背心或赤脚、挽胳膊、抽烟、赌博、喧哗打架等不良现象。语言文明，不在小区内追逐打闹，不准在维修现场用工具比划、开玩笑等。
- 乙方维修人员必须在规定或预约的时间内到现场进行相关维修工作。

深圳星河时代大厦大厦室内手机信号覆盖工程项目合同

- 乙方维修人员进入业主家中进行维修，应征得业主同意，不得擅自进入。
- 进入已装修好的房间（无论客户是否有人在家）必须穿鞋套，严禁脱鞋入户，严禁使用客户的拖鞋、抹布等物品。
- 即使得到客户许可，也严禁使用客户洗手间、水龙头搞个人卫生及清洁工具。
- 不应接受客户任何形式的礼品和馈赠，包括饮用水、香烟、水果等。
- 严禁在业主未留钥匙的情况下非法入户，否则一切法律后果由乙方承担。
- 在业主家中不得随意进入非维修施工作业的区域。维修过程中，须做好施工作业区内及周边的成品保护，业主家装修、家具或其它设施若由此受损，由乙方承担赔偿责任。
- 乙方维修人员在业主家中不得抽烟、看报，不得打骂嬉闹，不得从事与维修工作无关的其它事宜。
- 维修完毕后乙方维修人员必须将施工现场清理干净，不得有任何遗留物（包括灰尘），若在维修区域随地大小便，甲方有权一次向乙方索赔 2000-5000 元（由甲方在该范围内确定具体金额）。
- 因为维修需要而临时搬离（或拆除）的业主家私、装修、家电、挂画、窗帘、花草等维修完毕后，应按原样复原。
- 乙方维修人员在与业主沟通交流时，不得使用不文明、不礼貌的语言，严禁与业主争执或在业主家里与其他人员（包括甲方人员、乙方同事及其他施工单位维修人员）争执。
- 若维修事项有争议时，需及时反馈现场维修负责人或甲方现场管理人员，不得擅自向业主讲有损甲方的利益及形象的任何言语，严禁同业主有任何形式的争吵。
- 乙方维修人员从甲方保修服务中心或物业前台领用钥匙（应由保修服务中心内的工作人员借钥匙），必须按规定时间归还；离开维修现场，业主不在时，必须将所有门窗关好，水、电开关关闭。否则由此造成的一切后果由乙方承担。
- 严禁将业主房间当作材料仓库，工人严禁在里面休息。
- 未经甲方保修服务中心允许，乙方维修人员不得以任何名义承担为业主装修、改造或提供建筑材料、搬运垃圾等一切有偿服务行为
- 甲方保修服务中心组织召开工作会议，乙方相关人员须准时参加，不得迟到或无故缺席。

深圳星河时代大厦大厦室内手机信号覆盖工程项目合同

- 乙方人员必须服从甲方和物业公司的其它各项管理规定。

8、 乙方维修人员考勤管理规定：

- 上下班时间：上午 8：30～12：00；下午 14：00～18：00。遇紧急情况不论上班或下班，均应按照甲方指令及时处理相关工程质量问题。
- 乙方现场维修人员上、下班须在甲方保修服务中心各签到一次，并不得以代签、补签、拒签或其他弄虚作假方式进行考勤。因故不能正常上班的，须由乙方维修负责人提前一天知会甲方保修服务中心负责人并安排临时替代人员，否则因此导致的一切后果由乙方承担。
- 除工作日外，乙方维修负责人还须按照甲方要求统筹安排现场维修人员节、假日的值班工作，以保证保修项目现场每天都有人员在岗并满足维修要求，必须保证乙方现场返修负责人和维修人员联系电话畅通。

9、 本合同所属工程项目，若维修量少、出现质量问题不会对业主正常生活造成影响、乙方无需长期派人常驻现场的，视具体情况按以下规定处理：

- 乙方必须向甲方客户服务部提出不固定考勤的书面申请，在征得甲方客户服务部书面同意前，一律按照以上考勤规定执行。
- 乙方向甲方作出如下维修及时性承诺：乙方接到甲方的维修通知后，当天上午的任务，不迟于下午派人到现场实施维修；当天下午的任务，不迟于第二天上午派人到现场实施维修；当业主有特殊时间要求时，按甲方指定的时间派人上门维修。

10、乙方违反以上 7、8、9 规定的，乙方应按照《维修人员不当行为索赔标准》向甲方支付违约金，相关违约金总额直接从甲方支付给乙方的任何款项中扣除，甲方负责知会乙方（包括但不限于电话、手机和口头知会、传真、邮寄、电子邮件或当面递交等任何知会方式），乙方予以无条件认可。

（二）、维修及时性要求：

1、急修项目：

- 发生渗水、漏水；给排水、供电设施、线路；燃气等紧急故障（如上水管爆裂；层漏；门窗渗漏；屋面漏水；漏、断电；空调、热水器等），直接影响业主正常生活的急修项目甲方在第一时间内通知乙方。
- 乙方须在甲方通知后 2 小时内赶赴现场并于 4 小时内完成应急维修，全面完成维修时间由甲、乙双方视实际情况协商确定（但不迟于本协议约定的时间要

深圳星河时代大厦大厦室内手机信号覆盖工程项目合同

求）。

- 乙方接到甲方通知后 1 小时内不予答复或在 2 小时内不能赶到现场维修的，视作乙方默认同意授权由甲方全权处理该项维修，甲方有权直接委托其他专业施工单位修缮，发生的实际维修费用、业主因此而拒交的物业费用及相关损失费用由乙方无条件承担，在乙方保修款中扣除，同时乙方承担修缮费用 15%的甲方管理费。

2、抢修项目：

对于上水管爆裂；渗漏；电气、燃气等存在安全隐患、重大损失风险的抢修项目，乙方授权甲方根据实际情况即时进行应急抢修。同时甲方在第一时间内通知乙方，乙方应立即派人赶赴现场进行协调处理。所发生的应急抢修费用及相关损失费用由乙方无条件承担，在乙方保修款中扣除。

3、一般保修项目：

- 甲方以手机、电话（电话登记、录音）、传真、邮寄或当面递交签收的方式通知乙方现场保修专职联系人，乙方应按约定时间派人到现场落实事宜。
- 乙方在接到甲方保修通知之时起，无论保修单位有什么原因，不予回复或未按约定时间派人到现场进行维修处理的，则视为乙方默认同意授权由甲方全权处理该项维修，甲方有权委派其它专业维修队伍维修。维修费用、业主因此而拒交的物业费用以及相关损失费用由乙方无条件承担，在乙方保修款中扣除同时乙方承担修缮费用 15%的甲方管理费。

4、对于涉及结构安全的质量问题，乙方应立即采取安全防范措施；由原设计单位或者具有相应资质等级的设计单位提出保修方案，乙方实施保修。

5、暂未确定责任的项目：

- 一时不能判定责任归属的维修项目，乙方应服从甲方的安排，先行组织维修，不得推诿。否则，甲方有权直接委托其它专业施工单位修缮，相关损失费用由乙方无条件承担，同时乙方承担修缮费用 15%的甲方管理费，在保修款中扣除。
- 一时未判定责任归属的维修项目，经甲、乙双方最终确认，非乙方施工质量问题造成，则给予乙方签证，按实结算。（费用由责任方承担）
- 对责任归属有争议的，双方应友好协商解决或委托权威机构鉴定，鉴定费用由鉴定结果明确的责任方承担。

6、乙方违反以上 1、2、3、4、5 规定乙方需向甲方支付违约金，相关违约金总额甲

深圳星河时代大厦大厦室内手机信号覆盖工程项目合同

方直接从支付给乙方的任何款项中扣除，扣款时甲方知会乙方（包括但不限于电话、手机和口头知会、传真、邮寄、电子邮件或当面递交等任何知会方式），乙方予以无条件认可。

（三）、维修质量保证措施：

1、 乙方维修人员应对每一个维修任务认真履行保修职责，工作内容包括：上门查看、业主沟通、确定方案、过程实施、结果检验、签单确认等，工作标准符合甲方拟定的相关规范及程序要求。

2、 每个项目维修完成后需经业主和甲方验收签字方视为该维修项目本次维修完成，所维修项目的保修期限由维修合格之日起计算。

3、 若乙方或乙方维修人员有下列情况之一发生，甲方有权另行聘请施工单位进行维修，由此引起的一切费用和责任由乙方承担：

- 接到维修通知（口头或书面）拒不到现场处理问题。
- 超过规定的到场时间后 4 小时仍未赶到现场。
- 超过规定的时间仍未完成有关工程维修任务，且不主动向保修服务中心报告。
- 对同一位置经过一次维修仍未解决问题的。
- 因维修人员服务行为造成客户强烈投诉。
- 维修实施中，乙方工作标准达不到规范及甲方要求。

4、 因以上 3 产生的费用总额由甲方知会乙方（包括但不限于口头和电话知会、手机、传真、邮寄、电子邮件或当面递交等任何知会方式）即刻生效，无需征得乙方书面签收意见，直接从甲方支付给乙方的任何费用中扣除，同时乙方承担维修费用 15%的甲方管理费。

5、 对于涉及结构安全的质量事故，应当按照《建设工程质量管理条例》的规定，立即向当地建设行政主管部门报告，采取安全防范措施；由原设计单位或具有相应资质登记的设计单位提出保修方案，乙方实施保修。

（四）、乙方工程质量原因导致业主投诉、索赔的处理

因乙方施工质量原因，导致业主退房或提出补偿等全部责任、费用及甲方的损失均由乙方承担。乙方授权甲方全权代表乙方与相关业主进行索赔谈判，甲方拥有决定权，谈判结果经甲方和业主签字后即生效，乙方予以无条件确认。发生索赔的费用，在甲方通知乙方 3 天内，由乙方直接支付现金，乙方不得要求从保修款中提取。若乙方拒绝赔偿，甲方有权从保修款中扣除赔偿费，并从保修款中提取本次索赔费用的 15%

深圳星河时代大厦大厦室内手机信号覆盖工程项目合同

作为违约金，乙方要另行补充保修款给甲方。

（五）、工作评估和奖惩措施：

1、 保修工作实施中，甲方按照本协议相关条款及《维修人员不当行为索赔标准》进行索赔。

2、 所有维修任务完成并关闭后，甲方对符合回访要求的任务逐单进行客户回访，按照回访结果，甲方将做如下处理：

a 有如下情况甲方对乙方维修人员进行即时奖励：

- 日常电话回访，客户表示非常满意的优秀维修人员，视具体情况一次奖励 30 元。
- 客户主动向甲方提出口头表扬的优秀维修人员，视具体情况一次奖励 40 元；此条应尊重客户意愿，乙方维修人员若故意要求和恶意引导客户，发现一次扣除乙方 100 元/次。
- 客户主动向公司提出书面表扬（包括网络）的优秀维修人员，视具体情况一次奖励 60 元；此条应尊重客户意愿，乙方维修人员若故意要求、恶意引导客户或弄虚作假的，发现一次扣除乙方 200 元/次。

b 对乙方维修人员不当或过失行为参照本协议相关条款及《维修人员不当行为索赔标准》进行索赔。

3、 因以上 1、2 产生的费用由甲方知会乙方（包括但不限于口头和电话知会、手机、传真、邮寄、电子邮件或当面递交等任何知会方式）后即刻生效，无需征得乙方书面签收意见，即可直接从甲方支付给乙方的任何费用中扣除。

第四条 其 他

一、乙方承诺在保修期满后至工程有效使用年限内，继续提供适当维修服务，并按最优惠价收取费用。

二、本工程保修协议：作为施工合同（本合同）附件，由施工合同双方共同签署，在工程有效寿命内一直生效。

三、《维修人员不当行为索赔标准》、《维修施工安全注意事项》作为本工程保修协议附件，与全套施工合同具同等法律效力。

四、本协议约定的乙方应支付的违约金、赔偿、费用或其他款项的，甲方有权从应支付乙方

深圳星河时代大厦大厦室内手机信号覆盖工程项目合同

的任何款项中直接扣除；不足扣除的或甲方认为不适合直接扣除的，甲方也有权直接向乙方追索。

五、本协议一式肆份，各执贰份，双方盖章之日起生效。

甲方（公章）：

公司名称：

代表签字：

乙方（公章）：

公司名称：

代表签字：

本工程保修协议于： 2023 年 06 月30日签署

深圳星河时代大厦大厦室内手机信号覆盖工程项目合同

附件 1

维修人员不当行为索赔标准

严重程度	序号	维修人员不当行为	扣款金额	备注说明
红线区	1	维修人员辱骂、威胁、殴打保修服务中心工作人员或客户等行为	10000 元/人/次	情节严重的，将按实际情况处理。由此涉法律、经济责任的，由维修实施方（乙方）无条件承担
	2	维修人员挪用或盗窃甲方或顾客财物等行为	10000 元/人/次	情节严重的，将按实际情况处理。由此涉法律、经济责任的，由维修实施方无条件承担
	3	未经保修服务中心允许，维修人员为业主承担装修、改造，或向业主推销、提供建筑材料、搬运垃圾等有偿服务行为	5000 元/人/次	若导致客户索赔或投诉，所有费用由维修实施方承担
	4	维修人员恶意诋毁星河，散布不利于甲方或甲方所在的星河集团的语言、消息，向客户搬弄是非等行为	5000 元/人/次	若由此涉法律、经济责任的，由维修实施方无条件承担
	5	维修人员在客户家里（或露台、阳台、屋面、私家花园等）留下大小便或其他污物等行为	2000 元/人/次	若由此导致客户索赔，所有费用由维修实施方无条件承担
	6	在业主未留返修钥匙（含攀爬围墙、花园、屋面、露台等）的情况下非法入户的行为	2000 元/人/次	若由此导致客户索赔或涉及法律责任的，由维修实施方无条件承担
	7	维修人员在无维修作业情况下，利用返修钥匙非法入户的行为	2000 元/人/次	若由此导致客户索赔或涉及法律责任的，由维修实施方无条件承担
	8	维修人员窃取或泄露顾客资料或隐私	2000 元/人/次	若由此导致客户索赔或其他法律责任，由维修实施方无条件承担
	9	维修过程中，维修人员未按要求实施成品保护，或完工后未将施工现场清理干净，留有遗留物（包括灰尘）等	1000 元/次/项	业主家装修、家具其它设施若由此受损由维修实施方承担赔偿责任。
	10	维修人员不服从保修服务中心工程师管理，不按维修方案施工、逃避维修责任，无故拖延维修工期等行为	1000 元/人/次，并安排第三方进场维修	若由此导致客户索赔，所有费用由维修实施方无条件承担
	11	将业主房间（或露台、阳台、屋面、私家花园等）当作材料仓库、施工场所的行为	1000 元/人/次	若导致客户索赔，所有费用由维修实施方无条件承担
	12	维修人员在业主房间里面（或露台、阳台、屋面、私家花园等）休息	1000 元/人/次	若由此导致客户索赔或其他法律责任，由维修实施方无条件承担
	13	维修单位材料缺货而不能在规定时间内到货的	1000 元/天	若由此导致客户索赔或其他法律责任，由维修实施方无条件承

深圳星河时代大厦大厦室内手机信号覆盖工程项目合同

				担
	14	维修人员与业主沟通交流时，使用不文明、不礼貌的语言，或与业主、其他人员（包括保修服务中心工作人员、施工单位同事及原施工单位维修人员）争执、争吵等	500 元/人/次	若由此引起客户强烈投诉按实际情况进行索赔
	15	维修人员使用客户家中物品的，如拖鞋、毛巾、拖把等物品	200 元/人/次	即使得到客户同意也不允许
	16	维修人员使用客户洗手间或使用客户水龙头搞个人卫生及清洁工具（即使得到客户许可也不允许）	200 元/人/次	若导致客户索赔或投诉，其他所有费用由维修实施方承担
	17	维修人员未按规定或预约的时间内到现场进行相关维修工作	200 元/人/次	若引起客户强烈投诉或因为延迟维修而导致的额外损失，按实际情况进行索赔
	18	维修人员离开维修现场且业主不在家的，未将所有门窗关好，水、电开关关闭等行为	200 元/人/次	由此造成的其他一切后果由维修实施方承担
	19	保修单位未按保修服务中心要求配置维修人员，无法满足现场保修需求的	安排第三方进场报价，在第三方报价的基础上双倍扣款	若由此导致客户索赔或其他法律责任，由维修实施方无条件承担
	20	保修单位对保修问题不履行保修义务，相互推诿等	安排第三方进场报价，在第三方报价的基础上双倍扣款	若由此导致客户索赔或其他法律责任，由维修实施方无条件承担
黄线区	1	维修人员在业主家中，从事与维修工作无关的行为	200 元/次	包括：抽烟、看报、打骂嬉闹等
	2	维修人员维修质量差，造成二次返修的	200 元/单	若引起客户投诉或因为延迟维修而导致的额外损失，由维修实施方承担
	3	维修人员在小区里面出现不文明行为。（如维修人员在小区内穿拖鞋、凉鞋、背心或赤脚、挽胳膊、抽烟、赌博、喧哗打架等不。语言不文明，在小区内追逐打闹，在维修现场用工具比划、开玩笑等。）	200 元/人/次	
	4	维修人员接受客户任何形式的礼品和馈赠，包括饮用水、香烟等行为	100 元/人/次	即使客户主动提出也不允许
	5	保修服务中心组织召开工作会议时，保修单位相关人员迟到、早退或无故缺席等行为	100 元/人/次	
	6	在业主家中，维修人员进入非维修施工作业区域的行为	100 元/人/次	若导致客户索赔或投诉，其他所有费用由维修实施方承担
	7	维修事项有争议时，维修人员未及时反馈现场维修负责人或保修服务中心工程师造成损失和不良影响的行为	100 元/人/次	若引起客户强烈投诉或因为延迟维修而导致的额外损失，按实际情况进行索赔
	8	维修人员中途离开维修现场，未提前向客户说明情况	100 元/人/次	

深圳星河时代大厦大厦室内手机信号覆盖工程项目合同

	9	进入精装修房屋（无论客户是否有人在家）未穿鞋套、脱鞋入户的行为	100 元/人/次	即使客户主动提出也不允许
	10	维修人员将在保修服务中心领用的物品丢失（含维修工作通知单）	50 元/人/次	另外需要照价赔偿
	11	维修人员从保修服务中心或物业服务中心处领用钥匙，未按规定时间归还的行为	50 元/人/次	视具体情况
	12	维修材料、工具未在甲方保修服务中心指定的地点存放的行为	100 元/人/次	
	13	维修人员上班时间不接听电话，或电话无法联系等	50 元/人/次	
	14	维修人员在小区内不按照保修服务中心统一要求着装、佩带工牌，BI 不符合保修服务中心要求等	50 元/人/次	擅自更换服装或穿着形式（敞胸、搭肩等），工作服不干净、不平整、有油污、破损、褶皱等。
	15	维修人员参加晨会迟到、早退、无故缺席	50 元/人/次	
	16	维修人员未按照保修服务中心要求进行考勤、请假等	50 元/人/次	迟到、早退或考勤签到时代签、补签、拒签或其他弄虚作假方式
	17	施工单位人员拒签、拖延签收甲方给予乙方的函件、知会、协议等文件	取消所有保修款结算，甲方有权委托第三方进场维修	

说明：

1. 维修人员过失行为包括但不限于上表所列内容，若维修人员有其他过失行为，甲方将参照以上类似条款进行罚款，若没有类似条款，甲方将根据实际情况进行索赔。
2. 以上扣款甲方知会乙方后（包括但不限于口头和电话知会、手机、传真、邮寄、电子邮件或当面递交等任何知会方式）立即生效，无需征得乙方书面签收意见即可直接从乙方相关费用中扣除。

深圳星河时代大厦大厦室内手机信号覆盖工程项目合同

附件 2

《维修施工安全注意事项》

1、 进入施工现场人员必须戴好安全帽，悬空及高空作业人员必须佩带安全带。高空及屋面维修作业人员严禁在避雷带上绑、挂安全带。

2、 施工作业点应作有效封闭。在规定的施工范围内须做好不低于 2 米的遮拦围挡及施工告示牌等防护措施。

3、 施工过程中，施工人员必须认真做好每天施工完成后的工完场清工作，做到工完、料净、场地清。

4、 建筑垃圾严禁倒入生活垃圾箱内，并且当天必须清理运走，不准在现场堆放。

5、 高空及屋面作业人员，严禁向下抛洒扬尘，严禁高空抛物，一经发现，每次扣乙方工程款 500 元，不再返还。

6、 因违规操作给他人的人身财产造成损失的，由乙方进行赔偿。

7、 脚手架的搭设必须符合规范的要求。脚手架整体承重部位应回填夯实。不准使用轻嫩、枯脆、虫蛀、阎麻和有大裂缝的竹料；不准使用枯脆、破损、散边的竹片底笆；不准使用草绳、麻绳、塑料绳及锈蚀铁丝做拉结或绑扎的缚料。

8、 应自觉学习并遵守国家及地方安全法令法规，切实做好安全、文明施工。

9、应自觉遵守《治安管理条例》，定期向施工人员进行法制教育，严格执行招收外来民工等有关条例，办理劳务证。加强管理力度，严禁打架斗殴、聚众赌博及任何忧民现象发生。

10、应遵守国家有关环境保护的法规、规定。采取有效措施控制施工现场的各种粉尘、废气、废水、固体废弃物以及噪声、振动对环境的污染和危害。

上述条款，施工单位（乙方）必须严格执行。违反规定者，按性质严重程度罚款 100 元～1000 元，并责令停工整改。

深圳星河时代大厦大厦室内手机信号覆盖工程项目合同

深圳星河时代大厦大厦室内手机信号覆盖工程项目合同

1. 项目经理及技术负责人等主要管理人员的名单、简历、职称、业绩、《乙方项目班子人员名单》。

乙方人员名单								
姓名	职务	联系电话	年龄	学历	专业	职称	职业资格	工程业绩
一	公司							
	公司主管领导	詹晓林	41	本科	电子信息工程	高级工程师	/	/
	公司技术负责人	柯海清	47	研究生	通信与信息系统	高级工程师	信息通信技术服务	/
	项目主管领导	陈汉武	47	本科	经济管理	经济师	/	/
二	本项目							
	项目经理	柯海清	47	研究生	通信与信息系统	高级工程师	信息通信技术服务	/
	本项目技术负责人	翟恒锋	35	本科	项目管理	助理工程师	通信技术	

深圳星河时代大厦大厦室内手机信号覆盖工程项目合同

深圳星河时代大厦大厦室内手机信号覆盖工程项目合同

合作方廉洁从业承诺书

深圳市奥鑫房地产开发有限公司 ：

承诺人中通信息服务有限公司 于 2023 年 05 月 日已与贵司(指星河集团及其控股子公司)签订了《 深圳星河时代大厦室内手机信号覆盖工程施工合同》。承诺人将严格、公正履行合同，不谋求非法权益，在此，承诺人向贵司郑重承诺：

1、不以提供宴请、现金、礼券、礼物、购物卡、免费旅游或度假、低于优惠价格的产品（商品）或服务、利益交换等任何手段，贿赂贵司相关工作人员或其亲戚、朋友等利益关系人，使贵司相关工作人员违反合同条款、损害贵司权益，为承诺人谋求非法权益。否则一经发现，贵司有权拒绝支付后续合同款项并有权终止合同，且承诺人同意按贵司要求清退出场，由此造成贵司及承诺人的一切经济损失概由承诺人承担。

2、不以贿赂外的其他方式，使贵司相关工作人员违反合同条款、损害贵司权益，为承诺人谋求非法权益。

3、如果贵司相关工作人员以帮助承诺人谋求非法权益为对价向承诺人索取贿赂或谋求其他个人利益，承诺人将拒绝并不满足贵司相关工作人员的要求，同时将相关工作人员的行为向贵司举报。

星河集团审计部投诉电话：0755-23952168，18675527770

投诉邮箱：xhwbjb@chngalaxy.com

如果承诺人违反上述承诺，承诺人自愿承担与贵司签定的合同无效、贵司有权拒绝支付合同款、承诺人自身损失自己承担并赔赏贵司因此产生的一切损失的民事法律责任及因此产生的刑事责任。如果承诺人违反第 3 条承诺，虽然没有拒绝贵司相关工作人员的要求，但没有获取非法权益，或拒绝贵司相关工作人员的要求但没有向贵司举报，承诺人不承担上述民事法律责任。

承诺人：中通信息服务有限公司

2023 年 06 月 日

深圳星河时代大厦大厦室内手机信号覆盖工程项目合同

深圳星河时代大厦大厦室内手机信号覆盖工程项目合同

《关于竣工结算资料有效性的管理规定》

1 工作流程及管理要求

1.1 通用规定

1.1.1 竣工结算资料包括但不限于：

序号	合同类型	承包人报送资料	发包人补充资料
1	土石方类	结算资料目录、工程竣工验收证明书、工期确认表、结算通知书、结算申请报告、工程承包合同、工程结算书、工程量计算底稿、变更签证、图纸、土石方台地图、施工方案、价格谈判记录及其他	竣工结算资料审批表、结算报审资料指引及验收记录、责任扣款通知及其他
2	桩基及支护类	结算资料目录、工程竣工验收证明书、工期确认表、结算通知书、结算申请报告、工程承包合同、工程结算书、工程量计算底稿、变更签证、图纸、施工记录、检测报告、价格谈判记录及其他	竣工结算资料审批表、结算报审资料指引及验收记录、监理旁站记录、发包人现场实测记录、责任扣款通知及其他
3	其他分包类	结算资料目录、工程竣工验收证明书、工期确认表、结算通知书、结算申请报告、工程承包合同、工程结算书、工程量计算底稿、变更签证、认质认价确认单、图纸、清点记录、价格谈判记录及其他	竣工结算资料审批表、结算报审资料指引及验收记录、责任扣款通知及其他
4	零星工程类	结算资料目录、完工证明书、结算通知书、结算申请报告、工程承包合同、工程结算书、工程量计算底稿、现场签证、价格谈判记录及其他	竣工结算资料审批表、结算报审资料指引及验收记录、责任扣款通知及其他
5	总包类	结算资料目录、工程竣工验收证明书、工期确认表、结算通知书、结算申请报告、工程承包合同、工程结算书、工程量计算底稿、变更签证、认质认价确认单、图纸、安全文明施工措施项目现场计量、价格谈判记录及其他	竣工结算资料审批表、结算报审资料指引及验收记录、责任扣款通知及其他
6	供货类	结算资料目录、完工证明书、结算通知书、结算申请报告、供货合同、工程结算书、工程	竣工结算资料审批表、结算报审资料指引及验收记录、责任扣款通知及其他

深圳星河时代大厦大厦室内手机信号覆盖工程项目合同

《关于竣工结算资料有效性的管理规定》

		量计算底稿、变更签证、材料设备进场验收单、材料设备验收问题处理单或质量、货不对板问题专项报告、价格谈判记录及其他	
7	设计、监理及造价咨询、其他服务类	结算资料目录、完工证明书、结算通知书、结算申请报告、合同、工程结算书、工程量计算底稿、现场签证、计量依据、价格谈判记录及其他	竣工结算资料审批表、结算报审资料指引及验收记录、限额设计指标达标情况确认资料、绩效考评资料、责任扣款通知及其他
8	营销策划、行政类	结算资料目录、完工证明书、结算通知书、结算申请报告、合同、工程结算书、工程量计算底稿、现场签证、计量依据、价格谈判记录及其他	结算报审资料指引及验收记录、责任扣款通知及其他
9	开发报建及垄断分包类	因开发报建规费及垄断分包工程的特殊性，具体结算资料报审指引由各城市公司结合本指引的总体思路，根据所在区域特点确定并报运营中心备案，总原则为能够为结算提供数据支撑	

各类合同结算资料的具体质量要求详见附件一：合同结算报审资料指引及验收记录。

1.1.2 关于工程移交证明的说明

工程竣工验收合格后，在具备结算条件的情况下即可启动结算程序，无须等完成移交并出具工程移交证明。对于验收中提到的需整改问题，在结算的同时由供应商继续进行整改，整改完毕由物业办理工程移交证明，该证明做为支付结算款的重要依据。

1.1.3 竣工结算资料以原件为准

1.1.3.1 图纸

总价包干合同的招标图纸必须为原件，单价包干合同的施工图纸必须为原件。除施工过程中频繁发生重大设计变更、导致原招标图或施工图与实际施工情况严重不符而必须使用竣工图结算的情况之外，原则上竣工图纸仅做为理解设计变更的辅助资料，不做为必备结算资料使用。必须使用竣工图结算的，竣工图必须为原件。

1.1.3.2 现场签证单、现场见证计量单、设计变更实施确认单、认质认价函均需原件（已办理工程造价审批的不做此要求）。

1.1.3.3 设计变更通知单、工程造价审批表、各种会议记录、谈判记录、指令单等应是原件。对于个别遗失或原件份数不足导致没有原件的，可在复

深圳星河时代大厦大厦室内手机信号覆盖工程项目合同

《关于竣工结算资料有效性的管理规定》

印件上加盖发出部门的受控章后有效。

1.1.3.4ERP 成本管理系统中已录入完整的合同文档(包括全部合同附件)的，结算资料不要求提供合同原件。系统中未录入合同文档或录入内容不全，而供应商因特殊原因无法提供合同、协议等原件的，成本管理部可到档案室复印存档原件，由档案室加盖部门受控章并签字，作为结算资料使用。

1.1.3.5 未经确认的复印件，不得作为办理结算的依据。

1.1.4 竣工结算资料有效性确认的一般规定

在无特殊规定的条件下，竣工结算资料必须同时经监理单位、城市公司项目部及相关部门的签字或盖章才视为有效，具体要求如下：

1.1.4.1 供应商上报资料需经项目经理签字确认，合同或协议明确乙方代表另有其人的，要求乙方代表签字确认；

1.1.4.2 监理单位审核供应商上报的竣工结算资料要求相应专业监理工程师及总监理工程师签字确认，盖总监理工程师的“监理工程师”注册专用章；

1.1.4.3 所有签字必须签注明确的意见及相应的日期；

1.1.4.4 桩基及基坑支护工程中的有关验收记录表需经项目部工程师、项目经理根据本部门抽查结论签署处理意见并逐份逐页签字确认。涉及市政电及自发电问题的，采用自发电的按照现场签证程序办理并需阐明不能使用市政电的原因。

1.1.4.5 总包工程的工期由城市公司总经理确认审批，其他分包工程的工期由项目部负责人确认审批。

1.1.4.6 涉及相关单位承担费用的处理原则

涉及相关单位（第三方）承担的设计变更、工作联系函、现场签证等，应按照发生的原因，依据签订的相应合同或协议，由供应商分类提出申报造价经监理及城市公司相关部门审核后与相关单位协商解决。原则上城市公司仅负责协调，若确需城市公司代为支付的，必须经相关单位协商共同确认拟代付的工程造价，否则，不应计入结算造价。

1.1.4.7 结算资料形成过程中星河各经办部门及人员的签字及盖章，在后续部门及人员审核其结算资料真实性无异议的前提下方为有效；如后续部门

深圳星河时代大厦大厦室内手机信号覆盖工程项目合同

《关于竣工结算资料有效性的管理规定》

及人员对其真实性提出置疑，并有充分证据证明供应商存在弄虚作假之行为，前期各经办部门及人员的签字及盖章均作无效处理。

1.2 各类竣工结算资料确认的具体要求

除以下特别说明外，所有竣工结算资料均要求满足“通用规定”的要求。

1.2.1 图纸：

1.2.1.1 按招标图结算的，必须盖有设计单位的“工程设计出图专用章”及公司的“招标图专用章”；按施工图纸结算的，必须盖有设计单位的“工程设计出图专用章” 及公司的“受控文件专用章”并经项目工程师、项目部经理、项目主管领导在各专业图纸封面上签字。

1.2.1.2 不采用竣工图结算的，公司相关人员不需签字盖章；属于必须采用竣工图结算特殊情况的，按以下要求执行：

1、 竣工图在原批准的施工图基础上进行修改的，使用时应盖有设计单位的“工程设计出图专用章”、供应商的“竣工图专用章”；竣工图另行绘制的应盖有供应商的“竣工图专用章”；

2、 供应商及监理单位需在竣工图专用章中对应位置签字确认；

3、 项目工程师、项目部经理、项目主管领导在对每张图纸认真审核后于各专业图纸封面上签字。

1.2.1.3 上述两条中项目工程师、项目部经理、项目主管领导虽只需在竣工图的各专业图纸封面上签字确认，但不能免除对每张图纸的审查责任。

1.2.2 施工组织设计或施工方案

原则上，拟确认的施工组织设计或施工方案应按照工程管理体系文件相关规定进行审批。对于大型土石方工程、基坑支护工程、桩基工程、总包工程的施工组织设计或施工方案必须经成本部参与审核，具体由成本部经理签字确认。

1.2.3 隐蔽记录（如土方开挖前后标高，桩基础施工、基坑支护的成孔隐蔽记录等）桩基及支护工程以外其他隐蔽验收记录，按 5.1.4.4 相同办法进行签字确认。

1.2.4 现场签证

深圳星河时代大厦大厦室内手机信号覆盖工程项目合同

《关于竣工结算资料有效性的管理规定》

现场签证按《城市公司现场签证管理作业指引》执行。

1.2.5 设计变更

设计变更按《城市公司设计变更控制作业指引》执行。

1.2.6 谈判记录

1.2.6.1 谈判记录仅作为对谈判情况的如实记录，系过程文件而非成果性文件

1.2.6.2 招标阶段的商务谈判，以采购部为主体，成本部配合，按采购体系文件相关规定执行；

1.2.6.3 施工过程中增加合同承包范围以外工作内容、属扩标需签署补充协议的，与供应商的谈判，以采购部为主体，成本部配合，按扩标类补充协议审批流程执行；

1.2.6.4 施工过程中增加承包范围以外工作内容或施工过程中承包范围以内因变更签证因素产生新增单价、不属扩标签署补充协议的，与供应商的谈判，以成本部为主体，采购部配合，按涉及金额的非扩标类补充协议审批流程执行；

1.2.6.5 谈判记录中供应商必须由参与谈判商务人员签字。

1.2.6.6 结算争议谈判按城市公司结算争议谈判作业指引执行。

1.2.7 材料、设备认质认价函及核价

1.2.7.1 材料认质认价函以盖公司公章为有效，其实施按“通用规定”要求确认。

1.2.7.2 竣工结算出现的个别重要材料核价，由城市公司成本管理部发函至采购管理部询价，此函经采购管理部经理及城市公司主管领导审批后提交成本管理部作为结算依据之一。

1.2.8 其他见“通用规定”。

1.3 竣工结算资料有效性的审批和评价

1.3.1 项目部督促监理单位审核供应商上报竣工结算资料。

1.3.2 项目部审核竣工结算资料，按《城市公司竣工结算作业指引》要求填写《竣工结算资料审批表》，经城市公司相关部门和成本管理部审核后，报城市公司分管领导批准。

1.3.3 成本部门在结算审核发起审批时须在结算套表中对结算资料的质量进行客

深圳星河时代大厦大厦室内手机信号覆盖工程项目合同

《关于竣工结算资料有效性的管理规定》

观评价。

1.4 竣工结算资料发放与存档

1.4.1 经城市公司分管领导有效性批准的竣工结算资料送交城市公司成本管理部办理结算。

1.4.2 所有的结算资料待结算完毕后与结算书一起，由成本管理部整理成册，移交集团档案室存档。

1.5 竣工结算资料真实性责任划分及即时奖惩

1.5.1 供应商承担的责任：对所有结算资料的真实性、准确性、有效性、完整性负责（无论是否经过监理单位及星河集团的审核）；任何故意虚报、瞒报（含扣款）等蒙混过关、弄虚作假的，星河集团保留相应处罚的权利；所有因资料不合要求而造成的结算延误均由供应商负责。

1.5.2 监理单位承担的责任：监理确认的结算资料不能体现实际施工情况，导致按其办理结算增加工程造价但尚未造成实际经济损失的，按增加造价的10%予以处罚，经办监理工程师绩效不得超过C，总监绩效不得超过B；已造成公司实际经济损失的（指已支付工程款，超过一个月尚不能追回的），按不能追回的实际损失的30%进行赔偿，经办监理工程师绩效为D，总监绩效不得超过C，监理部绩效强制为不合格。

1.5.3 对现场施工的审核竣工结算资料的真实性，经办项目工程师负直接责任，项目部经理负管理责任、项目主管领导负领导责任；其他参与审核人员负次要责任；

结算资料真实性出现问题，但尚未造成实际经济损失的，直接责任者当期绩效为D，即时处罚500元；管理责任者和领导责任者绩效不得超过C，即时处罚300元；次要责任者绩效不得超过B，即时处罚200元；

结算资料真实性出现问题造成实际经济损失的，直接责任者解除劳动关系，即时处罚2000元；管理责任者当期绩效为D，即时处罚1000元；领导责任者及次要责任者绩效不得超过C，即时处罚1000元。

1.5.4 成本部在预结算、付款等环节承担的是监控、把关职责，负责对计量结算资料的有效性进行抽查、核实、监控，发现问题及时提出通报、处罚问责、整改，随机对大额变更签证进行调查印证，赋予否决权和话语权，切实起到监管作用。

1.5.5 有证据证明监理单位、星河相关人员或部门与供应商内外勾结、骗取钱财的，星河保留采用法律手段以维护自身合法利益的权利。

1.5.6 对于主动举报、提前发现问题、制止及挽回经济损失的，经核实后可给予5000~10000元的专项奖励并在集团内发文表扬。

1.6 本作业指引的即时奖惩制度为地产集团结算资料真实性事件的处理提供基本参考。

深圳星河时代大厦大厦室内手机信号覆盖工程项目合同

《关于竣工结算资料有效性的管理规定》

地产集团、区域公司或城市公司关于结算资料有效性、真实性的问责或奖励可视具体情况在本作业指引的基础上进行相应调整。控股集团、地产集团、区域公司与城市公司在奖惩上意见不一致时，以上级组织机构意见为准。

2 规范性表格/模版

2.1 竣工结算资料审批表

3 其他附件

3.1 合同结算报审资料指引及验收记录

3.2 结算资料范本

深圳星河时代大厦大厦室内手机信号覆盖工程项目合同

《关于设计变更的管理规定》

1 设计变更的主要类型

1.1 按变更原因细分，共分为12类，如下表所述：

变更类型				变更原因
A	定位变化引起的变更			由于产品定位及市场需求变化，涉及改变建设标准、结构功能、使用功能的变更
B	商置公司业态调整引起的变更			由于商置公司业态调整引起的变更
C	政府要求引起的变更			按照政府及主管部门的审批要求，以及消防、人防、交通、环保、供水、供电、市政、煤气、电讯、绿化等业务部门审查意见，对规划设计、施工图设计做出的设计变更
D	领导要求引起的变更			董事长、总裁及城市总的要求引起的设计变更
E	设计问题引起的变更	E.1	设计不当	设计失误：设计前期阶段经验不足，考虑不周，实际设计过程产生方案改变而造成的设计变更
				沟通不畅：建设单位方面的设计意图和意见未能及时传达至设计团队，导致后期产生的非设计原因设计变更
				完善设计：设计单位为完善设计，对设计施工图深度不够提出的小范围变更与补充
		E.2	成本优化	为了降低成本，尤其当成本报警时，在保证质量的前提下，进行的重要设计变更
		E.3	内容增减	增减工程内容(不包括E.1、E.2、E.4变更原因造成的工程内容增减)
		E.4	必须执行	**必须执行的结构类设计变更：由设计院下发的涉及结构构件布置、标识、尺寸、配筋、强度等变化的必须执行的结构类设计变更**
				错漏碰缺：施工图中错、漏、碰、缺的设计缺陷以及标高调整、预留预埋等设计问题，造成设计变更

深圳星河时代大厦大厦室内手机信号覆盖工程项目合同

《关于设计变更的管理规定》

F	配合营销需要引起的变更			样板房、售楼处、销售环境等涉及营销展示的设计变更
				涉及影响开盘、入伙的工程项目竣工验收的设计变更
				应客户要求进行的户内局部变更
G	配合施工需要引起的变更	G.1	施工方因素	施工错误，施工困难，质量问题
		G.2	项目部因素	为了满足施工要求，施工工艺、材料的更改
				进度要求
				采用新技术、新材料、新工艺，以提高产品的完美度进行的设计变更
H	配合物业需要引起的变更			
I	外部施工环境引起的变更			工程地质勘察资料不准确而引起的修改
				现场条件变化
				不可抗力

2 设计变更控制原则

2.1 事先变更原则：对施工图设计质量严格管理，最大限度减少设计图纸错、漏、碰、缺等情况引发的设计变更发生。不管是设计缺陷与错误、客户需求，还是现场施工管理引起的设计变更，应尽量在施工之前进行变更，避免返工、浪费成本和影响工期。

2.2 事前审批原则：要求设计变更均需事前经过估价与审批程序方可实施，禁止事后补办手续。

2.3 权限审批原则：集团对设计变更的下发实行严格的审批流程制度，超过权限范围的签字一律无效。

2.4 完工确认原则：设计变更指令完工后，施工单位、监理单位、项目部、成本部在设计变更实施确认单上必须完成签字盖章确认；涉及拆除工程需办理现场签证的，签证办理程序按《城市公司现场签证管理作业指引》进行。

3 流程节点说明

深圳星河时代大厦大厦室内手机信号覆盖工程项目合同

《关于设计变更的管理规定》

步骤	工作内容的简要叙述	重要输入	重要输出	备注
1	设计变更的提出： 各职能部门根据职责范围采用《设计变更需求联系函》书面向设计管理部填报设计变更需求并注明责任界定。设计管理部自身提出的设计变更不需此步骤。 1、城市设计管理部门(一般项目)/区域设计管理部门（重大项目）：提出本部门的有助于优化工程设计的设计变更需求，受理及审核其他各部门提出的设计变更需求，负责提出涉及政府部门新规定的设计变更需求。 2、城市成本管理部门、城市项目管理部门：负责提《设计变更需求联系函》 出本部门设计变更需求。 城市公司工程管理部：根据施工过程发现的设计问题及收集施工单位提出的变更需求，提出设计变更申请； 3、城市营销客服管理部门：负责提出与产品定位的变化、客户需求的变化、因应市场或政策变化以及客户提出变更等有关的设计变更需求。		《设计变更需求联系函》	
2	沟通及初步审核：（城市设计管理部门(一般项目)/区域设计管理部门（重大项目）主责） 城市设计管理部门(一般项目)/区域设计管理部门（重大项目）收到设计变更需求后，5个工作日内完成与提出变更需求部门的沟通及初步审核，并将初步审核结论向提出需求部门反馈。设计管理部单独进行初步审核有困难时，可视具体情况组织相关部门及设计单位进行联合评审。			

深圳星河时代大厦大厦室内手机信号覆盖工程项目合同

《关于设计变更的管理规定》

3	设计单位出具变更图纸： 经初步审核确有变更必要的，由经初步审核确有变更必要的，由城市设计管理部门（一般项目）/区域设计管理部门（重大项目）通知设计单位出具变更图纸。局部变更应单独出变更图纸，用云线划出变更范围，并作变更前后差异简要说明。分包不得整版换图，必须一单一变			
4	1、发起 ERP 流程： 由城市设计管理部门（一般项目）/区域设计管理部门（重大项目）在 ERP 成本系统中发起设计变更审批流程。发起审批时，需写明导致原因，准确选择设计变更类型，并明确相关责任。同时上传变更需求联系函、初步审核结论及满足成本估算深度要求的相关图纸等资料。设计管理部自身提出的设计变更不需上传联系函及初步审核结论。			
5 5.1	审核（开盘前） 城市营销客服管理部门审核设计变更，评判是否影响到客户承诺及采购合同的执行 影响到客户承诺及采购合同的执行 城市营销客服管理部门与客户进行沟通			
5.1.1	设计变更是否通过与客户沟通 通过则到下一流程节点			
5.2	不影响客户承诺及采购合同的执行 到下一流程节点			
6	审核（开盘后） 城市营销客服管理部门审核设计变更，评判是否影响到客户承诺及采购合同的执行。			

深圳星河时代大厦大厦室内手机信号覆盖工程项目合同

《关于设计变更的管理规定》

6.1	影响客户承诺及采购合同的执行 客服部与客户进行沟通			
6.1.1	设计变更是否通过与客户沟通 通过则到下一流程节点			
6.2	不影响客户承诺及采购合同的执行 到下一流程节点			
7	变更合同分派及专业审核： 经城市设计管理部门(一般项目)/区域设计管理部门（重大项目）经理审核后，首先由对应项目部工程师完成设计变更合同分派，并进行专业审核			
8	成本估价：城市成本管理部门应及时进行成本估价，并将预估数据在 ERP 成本系统中及时、准确地反映；特别是应对因图纸版次变动引起的合同价调整进行核定、反馈，做到提前预警、防范由于招标后图纸变化导致超目标成本事件的发生。成本部应对设计变更进行主动追加/被动调整的判断，属主动追加内容的在 ERP 成本系统中填报《目标控制成本修订调整审批表》，属被动调整内容的可在 ERP 成本系统中填报《目标成本调整审批表》，集团审批时对于符合目标成本修订条件的，准予调整目标成本，否则计入动态成本。			
9	变更归档： 设计部主责			
10	提交变更图纸：设计变更审批经相应权级领导批准后，由城市设计管理部门(一般项目)/区域设计管理部门（重大项目）3 个工作日内将该设计变更的完整图纸提交给城市项目管理部门，视现场施工紧急程度及时下发，但均应在该设计变更经批准后			

深圳星河时代大厦大厦室内手机信号覆盖工程项目合同

《关于设计变更的管理规定》

11	打印工程指令单（设计变更） 城市项目管理部门收到设计变更图纸后，项目工程师 2 个工作日内在 ERP 成本系统中填写“工程指令单（设计变更）”中需要指定施工单位完成此项设计变更的内容并打印指令单，转由监理单位下发给施工单位实施		《工程指令单(设计变更类)》、《设计变更与现场签证指令审批单》	
12	设计变更实施跟进： 城市项目管理部门应实时跟进设计变更实施情况，要求施工单位在设计变更完成后 5 日内及时上报《设计变更实施确认单》给监理单位，监理单位在收到《设计变更实施确认单》之日起 7 天内完成审批并上报项目管理部，城市项目管理部门在收到签证之日起 5 天内完成审批，城市成本管理部门收到资料后 5 天内完成审批，主管领导收到后 3 天内完成审批，并由监理单位下发给施工单位。设计变更涉及拆除等需签证项目的，设计变更发起审批时成本估价一并考虑，项目工程师组织对拆除工程进行现场见证计量，按《城市公司现场签证管理作业指引》办理现场签证		《设计变更实施确认单》	

4 相关记录

序号	记录名称	附表
1	《工作联系函》	城市公司工作联系函.doc
2	《设计变更与现场签证指令审批单》	设计变更与现场签证指令（现场签证）
3	《工程指令单(设计变更类)》	项目指令单（设计变更类）（城市公司

深圳星河时代大厦大厦室内手机信号覆盖工程项目合同

《关于设计变更的管理规定》

4	《设计变更实施确认单》	设计变更实施确认单（城市公司）131

深圳星河时代大厦大厦室内手机信号覆盖工程项目合同

《关于现场签证的管理规定》

1 术语和定义

1.1 现场签证：在施工过程中需实际发生的、且在施工图及设计变更图上不能反映的工程内容（如返工、拆除、报废、窝工、停滞等），由城市公司、监理单位、施工单位共同签字确认工程量和事实的文字记录。

2 工作流程及管理要求

2.1 现场签证的主要类型

按签证原因包括：因施工错误或设计变更引起的已施工的部位需要拆除的、因施工条件影响（土质、地下水、构筑物及管线等）导致工程量增减或其他变更事项；因变更导致合同范围内工程量增加或减少的事项；现场零星用工事项等。

按施工紧急程度分为常规现场签证与特急现场签证，特急现场签证指在项目实施过程中，经城市公司总经理书面或口头同意，可不采用事前审批而允许后补指令单的紧急性现场签证；常规现场签证指按正常发起和完成审批指令单的流程实施的现场签证。

分类附表：

签证类型				签证原因
A	定位变更附加签证			因定位变化引起的变更(A类)而产生的附加签证
B	商置公司业态调整变更附加签证			因商置公司业态调整引起的变更(B类)而产生的附加签证
C	政府变更附加签证			因政府要求引起的变更(C类)而产生的附加签证
D	领导变更附加签证			因领导要求引起的变更(D类)而产生的附加签证
E	设计部因素变更附加签证			因设计部因素引起的变更(E类)而产生的附加签证
F	配合营销需要引起的签证			配合营销需要引起的签证
				营销因素设计变更(F类)引起的附加签证
G	施工方因素引起的签证			施工错误，施工困难，质量问题
				施工单位原因引起的违规处罚签证
				因施工方因素设计变更(G.1类)引起的附加签证
H	项目部因素引起的签证	H.1	零星工程	施工合同范围外零星工程签证
		H.2	工程量减少	合同范围内工程量减少引起的签证
		H.3	责任签证	场地移交不清引起的责任签证
		H.4	零星用工	零星用工签证
		H.5	窝工停工	窝工、非施工单位原因停工造成的人员、机械经济损失
		H.6	G.2 附加签证	因项目部因素设计变更(G.2类)引起的附加签证
I	配合物业需要引起的签证			配合物业需要引起的签证
				物业因素设计变更(H类)引起的附加签证
J	外部施工环境引起的签证			在施工过程中，由于施工条件变化、地下状况（土质、地下水、构筑物及管线等）变化，导致工程量增减或其他签证事项

此文件未经星河集团管理者代表批准，不得擅自复印

深圳星河时代大厦大厦室内手机信号覆盖工程项目合同

《关于现场签证的管理规定》

		因外部施工环境因素设计变更(I 类)引起的附加签证
K	合同因素引起的签证	合同规定需实测计量的工作项目
		合同出现漏项或重叠或清单说明不清引起的签证
L	市场价格发生无法控制波动的市场签证	
M	特急现场签证	项目实施过程中,经城市公司总经理书面或口头同意,可不采用事前审批而允许后补的紧急性现场签证

2.2 现场签证控制原则

2.2.1 事前审批原则：要求工程指令（除特急现场签证外）均需事前经过估价与审批程序方可实施，禁止事后补办手续。

2.2.2 权限审批制：集团对 “工程指令单”的下发实行严格的审批流程制度，超过权限范围的签字一律无效；

2.2.3 完工确认原则：工程指令完工且验收合格后，施工单位、监理单位、项目部、成本部在签证单上必须完成签字盖章确认；隐蔽工程，必须在其覆盖之前完成现场见证的签字盖章确认。

2.2.4 时间限制原则：发包单位对现场签证办理实行严格的时间限制，禁止事后补办。

2.3 常规现场签证工作程序

2.3.1 项目管理部在 ERP 成本系统中发起相应的现场签证指令审批流程，指派某施工单位完成指令单中规定的内容。发起审批时，事由描述中需写明导致原因、发生部位或范围、详细做法，并明确相关责任。同时上传与流程相关的《工作联系函》及满足成本估算深度要求的相关图纸或工程量数据等资料。

2.3.2 各职能部门及领导根据审批权限对现场签证指令进行审核及审批。审批过程中，成本部应进行成本估价，并将预估数据在 ERP 成本系统中及时、准确地反映；成本部应对超目标部分现场签证进行主动追加/被动调整的判断，属主动追加内容的可填报《目标控制成本修订调整审批表》申请主动追加，属被动调整内容的可在 ERP 成本系统中填报《目标成本调整审批表》申请被动调整。

2.3.3 现场签证指令审批完成后，项目管理部经办工程师自 ERP 成本系统中将《工程指令单(现场签证类)》打印出来，经项目专业工程师、项目部经理

此文件未经星河集团管理者代表批准，不得擅自复印

深圳星河时代大厦大厦室内手机信号覆盖工程项目合同

《关于现场签证的管理规定》

签字及盖项目章后，通过监理单位将指令单发放给指定的施工单位实施。《现场签证指令审批单》作为内部文件，视情况项目部自行决定是否打印，但不得发放给外部单位。

2.3.4 项目管理部应实时跟进工程指令单的实施情况，指令内容完工后，对于隐蔽工程或施工后无法追溯的（如拆除工程），项目专业工程师应在施工前及时组织施工单位、监理单位、成本管理部（含经授权的造价咨询公司驻场代表）进行现场见证核量，为记录现场实际施工情况，形成《现场计量原始数据记录》，留存必要的影像资料以便事后复核，并由各方当事人现场会签确认，严禁后补。现场见证遵循甲方、乙方、监理各必须大于等于1人同时在场，共同见证监督的原则。

2.3.5 项目管理部通知成本管理部参与现场核量，应当安排在工作时段内进行，尽量避开夜间及节假日。若无法避免的，应在工作时间提前一天预约知会。成本工程师因故未能现场见证核量的，不再补签，事后根据留存的影像资料直接对现场签证单进行审核。

2.3.6 施工单位在指令单内容完工后7天内将《现场签证单》连同现场签证结算书上报监理单位，监理单位在收到《现场签证单》之日起3天内完成审批并上报项目管理部，项目管理部及项目主管领导在收到签证之日起7天内完成审批，成本管理部收到资料后10天内完成签证单的审批及结算审核，并由监理单位下发给施工单位。

2.3.7 现场签证结算按照《变更签证日清月结管理作业指引》执行。

2.4 特急现场签证工作程序

2.4.1 适用范围：是指项目实施过程中遇到不可抗力（遵循合同中关于不可抗力的定义），或由城市公司相关部门（包括项目、工程、营销、成本部）共同研究判断必须立即实施，否则将严重影响施工安全、质量或进度，经城市公司总经理书面或口头同意后，可不采用事前审批而提前实施允许后补工程指令。

2.4.2 后补指令须在总经理书面或口头同意7天内， 由项目工程师在ERP系统上补发指令单审批流程，就该指令满足上条适用范围的原因进行描述，签证原因选择“特急现场签证”，后续审批流程节点人员对特急原因进行复核。

2.4.3 按常规现场签证工程程序完成5.3.4-5.3.7的签证内容具体工作。现场签证办理时限从补发指令单下发之日起计算。

此文件未经星河集团管理者代表批准，不得擅自复印

深圳星河时代大厦大厦室内手机信号覆盖工程项目合同

《关于现场签证的管理规定》

2.4.4 对于采用特急现场签证工作程序进行现场签证审批的，必须严格遵循其适用范围。严禁出现为图方便或加快审批进度和施工进度、躲避成本控制，对常规现场签证走特殊审批流程的情况。在特殊审批流程中，所有经办人、单位及领导均有责任对适用范围进行复核并说明，总经理对未经事先书面或口头同意、不适用特急程序的指令予以终止。如不在适用范围内的现场签证按特殊审批流程完成审批，一经发现，该流程所涉及的所有经办人、单位及领导均应负连带责任。对于既有特急现场签证内容，又有常规现场签证内容的，必须分开按各自己对应的审批流程进行审批。

2.5 其他要求

2.5.1 现场签证办理流程及格式必须符合集团统一规定。

2.5.2 《工程指令单(现场签证类)》打印出来签发时应由项目专业工程师、项目部经理签字及盖项目章，并可视具体情况增加项目主管领导签字确认环节。《现场签证单中》施工单位应由现场工程师及项目经理签字及加盖项目章，监理单位应由现场监理工程师、总监签字及盖项目章，城市公司应由项目专业工程师、项目部经理、成本工程师、项目主管领导签字及盖项目章。

2.5.3 签字人员字迹要求工整，大小适中，必须注明签字时间。改动的文字或数字需由改动人在改动处签字确认。空白部分，应划波浪线或注明“以下无正文”字样。

2.5.4 隐蔽工程或施工后无法追溯的（如拆除工程），必须有《现场计量原始数据记录》，施工单位据此编制现场签证单进行审批。其他工程由施工单位实施指令单内容完工后直接编制现场签证单进行审批，涉及计算过程较为复杂的工程，施工单位后附详细计算过程式，并在签证单主页注明计算式页数。

2.5.5 在结算时，现场签证单必须按合同连续编号，不得断号。施工单位报送的现场签证结算资料必须原件，或为项目部加盖红色受控章的复印件。结算资料包括纸质文件及电子文档。工作联系函、工程指令单（负指令除外）、现场计量原始数据记录仅作为现场签证单的附件，不能独立做为结算依据使用。

2.5.6 由于成本优化或扣款责任所形成的负签证，项目部及时下发工程签证指令

此文件未经星河集团管理者代表批准，不得擅自复印

深圳星河时代大厦大厦室内手机信号覆盖工程项目合同

《关于现场签证的管理规定》

单给责任承担单位予以知会，可以不生成签证单，结算时施工单位应主动将此类指令单并入结算。成本部做结算审核时，将该单位涉及的所有负指令进行全面核对，对报送不全的负指令直接纳入结算进行扣回。

2.5.7 成本部建立齐全完备的现场签证记录台帐，，具体内容应包括变更事项、涉及成本金额（估算及审核金额）、产生原因、责任部门等信息，并在结算前组织与项目进行核对，且登记信息与实物文件相吻合。

2.5.8 对现场大型挖填的土石方工程不做签证处理，由城市公司委托有资质的第三方进行挖填前原始状况及完工后的现状进行测量，其测量报告经城市公司、监理单位及施工单位三方确认后，报成本管理部办理工程结算。

2.5.9 签证的工程量无计算依据的隐蔽工程或施工后无法追溯的（如拆除工程），依据现场计量见证并形成的原始记录进行签证；其他按实进行工作列项直接签证工程量，但均不得签价(单独针对价格谈判的签证除外)。对于单独针对价格谈判的签证，必须附有谈判纪要，且必须有成本管理部参加。签证内容不得违背合同约定。签证时原则上均应签实体工程量，尽量避免以“工日”、“台班”为单位计量。如只能以“工日”、“台班”为单位计量的，必须有经监理单位、项目管理部、成本管理部确认的针对工种(机械型号)、人数(台数)、上下工时间、工效的详细记录资料。

2.5.10因故产生的拆除、清运工程量，必须在签证中注明责任方及拆除下来的设备、材料处理的处理方式（重复利用或回收或折价或作废品处理等）。

2.5.11对第三方（非甲、乙方）原因引起的签证，由项目部给乙方发放指令单的同时，给第三方发放负签证指令单。项目部在乙方签证单上注明责任承担方及比例，成本部做结算审核时，根据乙方签证单上注明的责任方费用分摊原则及比例，将该签证结算费用直接纳入第三方（签证注明的费用承担方）结算金额进行扣回。

2.5.12监理单位、城市公司如认为施工单位上报的签证单不符合要求，应及时退给施工单位，并在签证单上注明退单原因，施工单位按照上述要求在退单之日起5日内重新上报签证单（如是重新打印的，需将原单作为附件一起上报），监理单位、城市公司重新审核办理签证。

2.5.13施工期间发生的工程联系单、技术核定单、设计交底单、会议纪要、谈判纪要、洽商记录、白图等各种形式的过程文件，不得脱离流程审批替代现

此文件未经星河集团管理者代表批准，不得擅自复印

深圳星河时代大厦大厦室内手机信号覆盖工程项目合同

《关于现场签证的管理规定》

场签证，不能独立作为结算依据。工程指令单、现场签证单构成一个整体，任何缺少组件的现场签证资料均不能做为结算依据使用。负

2.5.14无效签证：对于符合下列条件之一的均视为无效签证：1、未按照集团规定流程进行审批的；2、签证的过程文件缺漏不全的；3、过程文件的签字确认不符合本指引规定的；4、不符合《城市公司竣工结算资料有效性管理作业指引》其他相关规定的。对于无效签证均不能作为结算依据使用。

2.5.15各部门在填写表单时应措辞清晰，确保无歧义，禁止使用“情况属实”、“因甲方原因”、“工程量属实”等模糊词语，以避免引起结算争议。

2.6 现场签证的资料管理

2.6.1 《现场计量原始数据记录》现场签字后交由施工单位办理现场签证单，其自行复印足够份数，其中原件必须在申报的5份资料中。甲方及监理参与见证人员应自行留存见证单影像以备签证单审核。

2.6.2 施工单位报送5份现场签证单（含完整附件），甲方人员对5份签证单进行会签审核后，项目部、成本部、监理单位各留存一份，返回施工单位2份。

2.6.3 项目管理部接收合同结算申请并移交成本部，成本管理部办理竣工结算后将结算文件交城市公司行政人事部档案室，由档案室按档案管理规定进行检查、整理、归档，以便查阅。

2.7 办理时限及惩罚

2.7.1 施工单位未在指令单完工后10天内上报《现场签证单》的，视为其已放弃该现场签证，不再接受补签，并不得给施工单位其他任何方式的补偿。监理及我方人员各会签审批环节未按规定时限处理的，查实后按扣已签字个人季度绩效0.5分/单（累计5分封顶）并发文通报批评处理，监理处理结果纳入监理考核细则管理。

2.7.2 施工单位超出规定时限（即10天）后上报《现场签证单》，我方人员未予做无效签证处理而给予补签的，查实后按已签字个人年度绩效1分/单（累计10分封顶）并发文通报批评处理，相应《现场签证单》仍按无效签证处理。

2.7.3 施工单位未在规定时限内上报已返回签证的结算书时，甲方有权按打折处理原则编制《现场签证单》结算书，将结果及时通知施工单位，并以此作为最终结算依据。

此文件未经星河集团管理者代表批准，不得擅自复印

深圳星河时代大厦大厦室内手机信号覆盖工程项目合同

《关于现场签证的管理规定》

2.7.4 已审核完成的现场签证结算书，成本管理部5个工作日内将审核金额在ERP成本系统中录入。逾期未录入的，查实后按每单扣相应成本工程师个人季度绩效0.5分（累计10分封顶）处理，同时在公司年度绩效“ERP数据和专项计划巡检”中扣分。

2.7.5 施工单位可对未按时返回的签证向甲方领导进行举报，各相关部门可对办理时限进行检查，检查的不合格结果报由城市公司行政人事部执行惩罚，集团审计部监督执行。

此文件未经星河集团管理者代表批准，不得擅自复印

深圳星河时代大厦大厦室内手机信号覆盖工程项目合同

《关于签证变更日清月结的相关规定》

1.0 术语和定义

1.1 日清月结：成本管理部对已完成确认的现场签证、设计变更即时办理结算，并按月进行清理。

2.0 职责

2.1 审批权限

2.1.1根据现场签证及设计变更确认单的结算金额依据集团授权体系中现场指令单、设计变更对应的审批权限进行审批（其中成本主管领导的审批权限分别对应设计主管领导及项目部主管领导的审批权限）。

2.1.2在合同竣工结算时，如发现按照 5.1.1 条审批后的现场签证、设计变更结算出现以下情形，结算审核及复审部门有权对该现场签证、设计变更的结算重新审核：

2.1.2.1 计算错误。

2.1.2.2 违反合同结算原则。

2.1.2.3 现场签证及设计变更资料及内容存的真实性存在问题。

2.1.2.4 协商价格严重偏离市场。

2.2 项目部及其负责人

2.2.1负责督促施工单位按时申报现场签证、设计变更确认单，并负责审核签证变更资料的准确性、真实性、完整性。

2.2.2项目部负责督促监理、成本管理部等相关公司、业务部门在规定的时限内审核完成现场签证、设计变更确认单。

2.3 成本管理部

2.3.1负责按合同原则计价对现场签证、设计变更进行结算。

3.0 工作程序

3.1 **资料审核**

3.1.1项目部、成本管理部收到施工单位报送的资料后于规定的时间内按照《城市公司现场签证管理作业指引》、《集团设计变更作业指南》及《城市公司竣工结算资料有效性管理作业指引》对现场签证单、设计变更确认单进行审核。

3.1.2施工单位应对提交的结算资料的准确性、完整性、有效性负责。

3.2 **时限要求**

此文件未经星河集团管理者代表批准，不得擅自复印

深圳星河时代大厦大厦室内手机信号覆盖工程项目合同

《关于签证变更日清月结的相关规定》

单位（部门）	现场签证单	设计变更实施确认单	备注
施工单位	7	7	
监理单位	3	3	
项目部	7	7	含主管领导
成本管理部	10	10	1、含结算

说明：

1、以上时限要求均为日历天；

2、重大设计变更、现场签证（结算金额超过 50 万元）成本管理部审核时间延长 7 天；

3、遇争议问题参照《竣工结算争议谈判作业指引》执行；

3.3 移动签证 APP 的使用

3.3.1 使用范围：地产集团管理范围的所有项目的工程施工类合同。如部分特殊的合作项目不适合使用移动签证 APP，需由项目部说明理由报地产集团成本采购中心审批。

3.3.2 施工单位在申报现场签证时需将现场经经办人签字确认的核量单上传至 APP 中

3.4 结算编制要求

3.4.1 按集团《城市公司竣工结算作业指引》执行，委托造价咨询公司（含驻场人员）审核的按《城市公司造价咨询管理作业指引》执行。

3.4.2 变更、签证报价实行一单一报、一单一算。

3.5 结算对审

3.5.1 成本管理部经办人完成签证变更的结算编制后，由经办人及时通知施工单位，约定时间进行对审，对审成果必须及时要求施工单位签字确认。

3.5.2 无合同单价、不能按合同价换算及不能按合同套用定额项目需形成谈判记录。

3.5.3 对审过程中施工单位发生人员组织不力、态度消极等不配合情况的，经多次催促无效（催促时间及方式需留下记录），自发生该情况之日起 7 天内(建议天数)，由成本部按己方数据单方审结，并在内部发起审批时进行说明。

此文件未经星河集团管理者代表批准，不得擅自复印

深圳星河时代大厦大厦室内手机信号覆盖工程项目合同

《关于签证变更日清月结的相关规定》

3.6 **结算争议处理**

结算对审过程中产生结算争议的，按《竣工结算争议谈判作业指引》执行

3.7 **结算网上审批**

3.7.1 结算由成本经办人对审完成，由施工单位经办人、施工单位项目经理（或商务经理）在结算书封面上签字确认。

3.7.2 结算核对完成由成本部经办人在 ERP 成本系统中发起现场签证、设计变更结算审批流程，并上传结算书（签字版扫描件）、工程量计算书（电子版）、签证面单（设计变更实施确认单面单）扫描件、软件套件文件、电子版图纸等资料。

3.7.3 ERP 成本系统审批结束，如经审批的结算造价未发生改变，由成本管理部经办人、部门经理在结算书封面签字确认（如发生改变，经办人需按最终审批的结算造价重新打印封面），连同相关结算成果文件作为现场签证及设计变更确认单的附件返还项目部（其中成本管理部存档一份），并由监理单位下发施工单位。

3.8 **结算成果文件**

3.8.1 现场签证、设计变更实施确认单

按集团《城市公司现场签证管理作业指引》、《集团设计变更作业指南》要求执行

3.8.2 附件要求

3.8.2.1 结算书（作为现场签证、设计变更实施确认单的附件结算审核封面，经成本管理部（成本工程师、成本管理部经理）、施工单位（经办人、项目经理或商务经理）签字确认

3.8.2.2 结算审核说明：除正常的说明外，必须说明特殊项目的处理情况、合同附件以外项目价格说明等

3.8.2.3 结算审核说明：除正常的说明外，必须说明特殊项目的处理情况、合同附件以外项目价格说明等。

3.8.2.4 结算汇总表、分部分项工程量清单计价表。

3.8.2.5 工程量计算书（计算过程较复杂的设计变更需要）

3.8.2.6 约谈记录（如有）

此文件未经星河集团管理者代表批准，不得擅自复印

深圳星河时代大厦大厦室内手机信号覆盖工程项目合同

《关于签证变更日清月结的相关规定》

4.0 结算质量问责

按《星河集团结算质量事故问责作业指引》执行。

5.0 其他

5.1 已由成本管理部完成审价的签证变更列入当月资金计划，作为进度款支付。

5.2 如出现负签证或责任扣款，项目部根据成本管理部审核结果 3 个工作日内签发扣款通知单。

5.3 内部 ERP 结算审批流程不得作为附件打印。

5.4 施工单位报价需按合同约定的计价原则报价，如出现超报、虚报、瞒报则按合同约定进行处罚，合同竣工结算时，按该报价合计作为计算基数来判定是否超报扣款。

5.5 成本部每月 15 日前清理完成上月度收到的全部签证变更的结算审核工作（如 6 月 15 日前完成 5 月 1 日—5 月 31 日成本部收到的签证、变更）。

此文件未经星河集团管理者代表批准，不得擅自复印

深圳星河时代大厦大厦室内手机信号覆盖工程项目合同

2.2 深铁瑞城项目手机信号覆盖工程

深铁瑞城项目手机信号覆盖工程

深铁瑞城项目手机信号覆盖工程

施工合同

合同编号：STZY-0851/2023

发包人：深圳市地铁集团有限公司

承包人：中通信息服务有限公司

2023 年 10 月

深铁瑞城项目手机信号覆盖工程

第一部分　协议书

发包人(全称)：深圳市地铁集团有限公司

承包人(全称)：中通信息服务有限公司

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

一、工程概况

工程名称：深铁瑞城项目手机信号覆盖工程

工程地点：深圳市

核准（备案）证编号：/

工程规模及特征：深铁瑞城项目位于光明高新技术产业园西片区长圳街道，南临光侨路，西临东长路，东临科裕路，北临同观路。其中深铁瑞城（上盖）项目为车辆段上盖，用地面积 151916 平方米，总建面约 26 万平方米，规定建筑面积 169741 平方米。盖上包含 21 栋结构高度 50 米 10-11 层住宅，1 栋幼儿园，1 栋社康养老综合楼，1 层架空车库面积 96350 平方米；深铁瑞城（白地）项目总建筑面积为 36 万平方米，规定建筑面积 281757.00 平方米，其中住宅 224569.00 平方米(包括保障房 50000.00 平方米，人才房 26419.00 平方米，商品房 148150.00 平方米)，地上商业 47148.00 平方米，地下商业 9890.00 平方米，邮政所 150.00 平方米。地上包括 9 座不超 160 米超高层塔楼和商业裙房，商业裙房 4 层高，功能为住宅大堂、商业、配套设施；地下共三层地下室，地下一层功能为商业、地下车库及设备用房，地下二层至地下三层为车库及设备用房。

资金来源：财政投入 / %；国有资本 100 %；集体资本 / %；民营资本 / %；外商投资 / %；混合经济 / %；　其他 / %。

二、工程承包范围

（一）工程范围：

本合同为深铁置业 2023 年度第一批手机信号覆盖工程（批量招标）B 包中的深铁瑞城项目手机信号覆盖工程：

深铁瑞城项目手机信号覆盖工程

工程范围包括深铁瑞城项目手机信号覆盖工程项目的移动、联通及电信信号覆盖设备采购及安装。具体如下：

包括但不限块地下室、电梯轿厢、入户大堂、天街商业、商业裙房等配套（如有）信号覆盖所需的路由桥架、直放站设备、馈线、天线供货及安装、深化图纸设计，办理报批报建手续，办理验收手续，信号接入开通等。

（二）本次工程范围不包括：

/。

具体范围以招标文件、图纸和工程量清单等为准。

三、合同工期

深铁瑞城项目手机信号覆盖工程

计划开工日期：2023 年 8 月 1 日（具体开工日期以开工令为准）；

计划竣工日期：2024 年 9 月 30 日；

合同工期总日历天数 426 天。

招标工期总日历天数 / 天。

定额工期总日历天数 / 天。

合同工期对比定额工期的压缩比例为 % （压缩比例=1-合同工期/定额工期）。

四、质量标准

本工程质量标准：合格

五、签约合同价

本合同暂定价为人民币(大写) 肆佰陆拾叁万柒仟陆佰壹拾玖元柒角贰分（小写：RMB4,637,619.72 元），其中不含暂列金额暂定价款为 4,174,519.32 元（其中不含税价 3,829,834.24 元，增值税金额 344,685.08 元，增值税税率为 9%）；暂列金额 463,100.40 元（其中不含税价 424,862.75 元，增值税金额 38,237.65 元，增值税税率为 9%），合同增值税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价款不随增值税税率变化进行调整。

其中：

⑴安全文明施工费：

人民币（大写）　××　（¥　××　元）；

⑵材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）　××　（¥　××　元）；

⑶专业工程暂估价金额：

人民币（大写）　××　（¥　××　元）；

⑷暂列金额：

人民币（大写）　肆佰壹拾柒万肆仟伍佰壹拾玖元叁角贰分　（¥ 463,100.4 元）。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：　/

工人工资款支付专用账户开户银行：　/

工人工资款支付专用账户号：　/

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

⑴本合同签订后双方新签订的补充协议；

⑵本合同第一部分的协议书；

⑶中标通知书及其附件；

⑷本合同第四部分的补充条款；

⑸本合同第三部分的专用条款；

⑹本合同第二部分的通用条款；

⑺本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；

⑻投标文件（包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等）；

⑼现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

⑽图纸和技术规格书；

⑾已标价工程量清单；

⑿发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

八、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务。

2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在质量缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任，并履行本合同所约定的全部义务。

3. 发包人和承包人双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

十、合同订立与生效

本合同订立时间：2023 年 10 月 30 日；

订立地点：深圳

发包人和承包人约定本合同自 双方签字盖章 后成立。

本合同一式 2 份，均具有同等法律效力，发包人执 1 份，承包人执 1 份。

深铁瑞城项目手机信号覆盖工程

发包人(盖章)：	深圳市地铁集团有限公司	法定代表人或授权代表：
住　　所：	深圳市福田区莲花街道福中一路1016号地铁大厦	
电　　话：	0755-23992600	传　　真：
开户银行：	招商银行深圳分行益田支行	开户全名：深圳市地铁集团有限公司
账　　号：	755904924410506	邮政编码：
项目主管部门经办人及电话：	王国强 15920040289	项目主管部门审核人： 陈红军
合约部门经办人及电话:	彭亚永 0755-23990874	合约部门审核人：刘天晨
承包人(盖章)：	中通信息服务有限公司	法定代表人或授权代表：
住　　所：	深圳市福田区沙头街道新华社区滨河路 9023 号国通大厦主楼二十	
电　　话：	0755-83469988	传　　真：0755-83469988
开户银行：	中信银行深圳皇岗支行	开户全名：中通信息服务有限公司
账　　号：	7442110182600073071	邮政编码：518000
承包人经办人：	蔡雄斌	承包人经办人电话：13714884866
合同签署地点：	深　圳	承包人电子邮箱：szztxx2021@163.com
时　　间：	2023 年 10 月 30 日	

深铁瑞城项目手机信号覆盖工程

第二部分　中标通知书

中 标 通 知 书

标段编号：4403922023081200100101Y

标段名称：深铁置业2023年度第一批手机信号覆盖工程（批量招标）B包

建设单位：深圳地铁置业集团有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：中通信息服务有限公司

中标价：681.999285万元

中标工期：按招标文件要求。

项目经理(总监)：吴戈

本工程于 2023-06-12 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标，2023-08-31 完成招标流程。

招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起三十日内按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2023-09-13

查验码：8821343497079899 查验网址：https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc

深铁瑞城项目手机信号覆盖工程

深圳市地铁集团有限公司
地址：深圳市福田区福中一路1016号 电话：0755-23992600 传真：0755-23992555 邮编：518026

中标通知书

致投标人：中通信息服务有限公司

承担项目：深铁置业2023年度第一批手机信号覆盖工程（批量招标）B包：深铁珑境一期、深铁瑞城项目手机信号覆盖工程

贵公司于2023年7月12日提交了上述项目的投标文件。依照《中华人民共和国招标投标法》和深铁置业2023年度第一批手机信号覆盖工程（批量招标）B包招标文件，经资格审查和评定标程序，并经我公司批准，贵公司的投标文件已被我公司接受，中标价为（人民币）伍佰陆拾壹万玖仟玖佰玖拾贰元捌角伍分（小写：RMB 5619992.85元）。确定贵公司为深铁置业2023年度第一批手机信号覆盖工程（批量招标）B包：深铁珑境一期、深铁瑞城项目手机信号覆盖工程中标单位。

请做好签署合同的准备。

深圳市地铁集团有限公司

法定代表人（或授权代表）：

2023年9月1日

第三部分　通用条款

1 词语定义

下列词语除*专用条款*另有约定外，应具有本条所赋予的定义：

1.1 合同主体与参与各方

⑴发包人：指本合同指明执行本工程投资或负责管理本工程的、具有相应工程发包主体资格和支付工程价款能力的当事人，以及取得该资格和能力的合法继承人。

⑵发包人代表：指由发包人任命的行使发包人在本合同约定的权利和义务的代表。

⑶承包人：指其投标文件已为发包人所接受，并与发包人签订了合同协议书承建本工程、具有相应工程施工资质的当事人，以及取得该资格的合法继承人。

⑷项目经理：指由承包人任命常驻现场、并取得相应资格的工程管理人员，代表承包人履行本合同约定的权利和义务。

⑸专业工程承包人：指与发包人签订专业工程施工合同并承建该合同指定专业工程的、具有相应工程施工资质的当事人，以及取得该当事人资格的合法继承人。

⑹分包人：指经发包人认可并与承包人签订了分包合同承建本工程部分工程的、具有相应工程施工资质的当事人，以及取得该当事人资格的合法继承人。

⑺监理人：指由发包人委托的负责本工程监理工作并取得相应工程监理资质的当事人，以及取得该当事人资格的合法继承人。

⑻总监理工程师：指监理人指派常驻现场履行监理人职责的代表。

⑼设计人：指发包人委托的负责本工程设计并取得相应工程设计资质的当事人，以及取得该当事人资格的合法继承人。

1.2 合同文件

⑴合同：是指由承包人进行本工程施工并提供工程保修服务，发包人支付价款，约定双方权利义务的协议。合同由通用条款第 2.1 款所列的文件组成。

⑵图纸：指由发包人按本合同约定向承包人提供的全部设计图纸、计算书和性质类似的技术资料，或由承包人提交并经监理人批准的所有图纸、计算书和其他性质类似的技术资料。

⑶标准、规范：指本合同中约定的适用于本工程的技术标准、规范及其修改或补充。

⑷工程量清单：指根据图纸、技术规范，按照《建设工程工程量清单计价规范》有关格式、工程量计算规则等列出的项目名称和相应数量等的明细清单。载明分部分项工程项目、措施项目、其他项目的名称和相应数量以及规费、税金项目等内容。

⑸书面形式：指合同、协议、信件和数据电文(包括电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件)等可以有形地表现所载内容的形式。

⑹其他合同文件：是指经承发包双方约定的与工程施工有关的具有合同约束力的文件或书面协议。承发包双方可以在*专用条款*中进行约定。

1.3 工程、现场与装备

⑴永久工程：指根据本合同约定应实施的永久性工程，包括 1.3⑻款所指的设备。

⑵临时工程：指实施和完成本工程及其缺陷的修复过程中所需的各种临时性工程，但不包括 1.3⑼款所指的承包人装备。

⑶工程：指永久工程和临时工程，或视具体情况指两者中的任何一个。

⑷单项工程：指本工程范围内、合同约定或能单独发挥效益的某一独立工程。

⑸现场：指由发包人提供的用于本工程施工的场地以及发包人在本合同中具体指定构成现场一部分的其他场所。

⑹永久占地：指为实施本工程而需要的长期占用的土地，具体期限以政府批准的土地使用年限为准。

⑺临时占地：指为实施本工程而需要的一切临时占用土地，包括施工所用的临时支线、便道、便桥和现场的临时出入通道，以及生产、生活等临时设施用地等。

⑻设备：指预定构成或构成永久工程一部分的机械、仪器、装置。

⑼承包人装备：指属承包人所有(或租赁)的，为实施和完成本工程及其缺陷修复所需的机械、器具或物品。

1.4 合同价格与费用

⑴签约合同价：指在中标通知书和合同协议书中写明的，承包人按合同约定实施和完成本工程及其缺陷的修复应得到的价款。

⑵合同价格：指发包人用于支付承包人按照合同约定完成承包范围内全部工作的金额，包括合同履行过程中按合同约定发生的价格变化。

⑶费用：指为履行合同所发生的或将要发生的所有必需的开支，包括管理费和应分摊的其他费用，但不包括利润。

⑷计日工：承包人在本合同履行过程中依发包人要求所完成的施工图纸以外的零星项目或工作。

⑸现场签证：发包人和承包人双方对其在本合同履行过程中涉及的相关责任事件所作的签认证明。

⑹质量保证金：指承包人用于保证其在缺陷责任期内履行缺陷修补义务的担保。

1.5 施工工期

⑴计划开工日期：指发包人和承包人在本合同协议书中约定，承包人开始本工程施工的绝对或相对的日期。

⑵计划竣工日期：指发包人和承包人在本合同协议书中约定，承包人完成本工程施工的绝对或相对的日期。

⑶合同工期：指发包人和承包人在本合同协议书中约定的，按总日历天数(包括法定节假日)计算的从开工日期至竣工日期的天数。

⑷定额工期：指按《深圳市建设工程施工工期定额》计算的本工程工期。《深圳市建设工程施工工期定额》缺项的专业工程，其定额工期由发包人组织专家论证评审确定。

⑸实际开工日期：指工程具备开工条件，监理人向承包人发出开工通知书中指令的开始本工程施工的日期。

⑹实际竣工日期：指承包人按本合同约定承包范围和质量要求完成本工程施工并通过竣工验收的日期。

⑺实际工期：指按总日历天数(包括法定节假日)计算的从实际开工日期至实际竣工日期的天数。

⑻交接证书：指本工程或本合同中约定有单独工期的单项工程竣工后，发包人和承包人进行本工程移交所签发的证书。

⑼缺陷责任期：是指承包人按照合同约定承担缺陷修复义务，且发包人预留质量保证金的期限，自工程实际竣工日期起计算。

⑽保修期：是指承包人按照合同约定对工程承担保修责任的期限，从工程竣工验收合格之日起计算。

⑾基准日期：以投标截止日前 28 天的日期为基准日期。

1.6 其它

⑴违约责任：指合同一方不履行合同义务或履行合同义务不符合约定所应承担的责任。

⑵索赔：指在合同履行过程中，对于并非自己的过错、而应由对方承担责任的情况造成的损失，向对方提出经济补偿和(或)工期顺延的要求。

⑶不可抗力：发包人和承包人在合同签订时不能预见、对其发生的后果不能避免，并且不能克服的自然灾害和社会性突发事件。

⑷小时或天：合同中约定按小时计算时间的，从事件有效开始时计算(不扣除休息时间)；约定按天计算时间的，开始当天不计入，从次日开始计算。时限的最

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

⑸法定节假日：指星期六、星期天及国家法定的其它节假日。

1.7 标题

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

1.8 书面形式

⑴本合同另有约定外，在合同履行过程中承发包双方发出或发布的任何通知、指令，均应是书面的，收件方应在回执上签署姓名和收到时间，不应无理扣压或拖延。

⑵本合同在签订过程中应由打印形成，除承发包双方的法定代表人或授权代表签名外，如需手写的，所有手写部分必须由同一人手写。发包人和承包人应共同指定填写人，并在*专用条款*中明确填写人的姓名和身份证号码。

2 一般约定

2.1 合同文件组成及解释顺序

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。组成合同的各个文件应该是一个整体，彼此相互解释，互为说明。本合同组成文件及优先解释顺序如下：

⑴本合同签订后双方新签订的补充协议；

⑵合同协议书；

⑶中标通知书及其附件；

⑷合同补充条款；

⑸合同专用条款；

⑹合同通用条款；

⑺本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；

⑻投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等)；

⑼现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

⑽图纸和技术规格书；

⑾已标价工程量清单；

⑿发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

上述各项合同文件包括承发包双方就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

2.2 合同文件内容争议

当合同文件内容含糊不清或相互矛盾时，由发包人与承包人在不影响本工程正常实施的情况下协商解决，并达成补充协议予以明确约定。双方协商不成的，按通用条款第 30 条［争议解决］的约定处理。

2.3 语言文字

本合同文件使用汉语语言文字书写、解释和说明。

2.4 法律、法规和规章

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

2.5 标准、规范

⑴本工程的材料、设备、施工必须符合现行国家、行业及住房和城乡建设部、广东省、深圳市颁布的相关标准、规范、规程和验收标准的要求。当国家、行业及深圳市地方标准、规范存在不一致时，以要求更严格者为准，设计文件另有规定除外。

⑵发包人对工程的技术标准、功能要求高于或严于现行国家、行业或地方标准的，应当在*专用条款*中予以明确。除*专用条款*中另有约定外，应视为承包人在

签订合同前已充分预见前述技术标准和功能要求的复杂程度，签约合同价中已包含由此产生的费用。

⑶国内没有相应标准、规范的，以设计文件、产品说明书或承包人提交的且由发包人和监理人批准的技术方案为准。发包人要求使用国外标准、规范的，发包人负责提供原文版本和中文译本。

⑷用于本工程的标准、规范按*专用条款*中约定的方式提供。

2.6 图纸和技术资料的提供

⑴发包人应按*专用条款*约定的时间和数量向承包人提供由发包人委托的设计人设计的全部施工图纸和其他技术资料，并组织向承包人进行技术交底。承包人需要增加图纸和资料套数的，应自费复制。发包人至迟不得晚于第 11.1 款［开工］中开工通知书载明的开工日期前 14 天向承包人提供图纸。

⑵承包人应在施工现场保留一套完整的图纸，供监理人及有关人员进行工程检查时使用。

⑶如发包人提供的图纸和资料不完整，承包人应在本工程开工前 7 日向发包人提交书面报告，列明在不影响进度的条件下，发包人在整个施工期内应向承包人提供补充的图纸及资料的种类及最后期限。发包人收到书面报告后应及时通知设计人予以补充，并按照 2.6(1)款约定的时间和数量提供给承包人。

⑷承包人在收到发包人提供的图纸后，发现图纸存在差错、遗漏或缺陷的，应在*专用条款*约定的时限内通知监理人。监理人接到该通知后，应附具相关意见并在*专用条款*约定的时限内报送发包人，发包人应在收到监理人报送的通知后在*专用条款*约定的时限内作出决定。

2.7 图纸和资料提供的延误

⑴因发包人未能按约定提供图纸和资料，打乱工程施工进度计划，给承包人造成损失和(或)导致工期延误的，发包人应赔偿承包人损失和(或)顺延延误的工期。

⑵发包人之所以不能按约定提供图纸和资料，是因为承包人未能提交本合同约定应由其提交的资料或提交的资料有误所致，则承包人无权要求发包人赔偿损失、顺延工期。

2.8 补充图纸和资料

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

2.9 临时工程图纸

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

2.10 竣工图

⑴除*专用条款*另有约定外，在本工程竣工验收之前，承包人须按政府建设行政主管部门及政府档案主管部门有关技术档案管理要求编制整理竣工图，报监理人审核后移交给发包人。

⑵竣工图内容应与工程实物相符，加盖竣工图章，由承包人本工程技术负责人签名，并按规定要求叠折、装订和组卷。承包人应向政府档案主管部门和发包人各提交一份竣工图及电子文档，交政府档案主管部门的竣工图需要由设计人加盖设计人公章。

2.11 通知

⑴根据本合同条款由发包人或监理人发给承包人的一切证书、通知或指令均应发送或派专人送达承包人在*专用条款*中指定的地址。

⑵根据本合同条款由承包人发给发包人或监理人的一切通知均应发送或派专人送达发包人或监理人在*专用条款*中指定的地址。

⑶若一方的通信地址发生改变，应提前 3 天书面通知另一方，

⑷如一方拒绝签收另一方通知，另一方以特快专递方式将通知送至 2.11⑴、⑵款指定的地址，视为送达。

2.12 严禁贿赂

⑴承发包双方不得以贿赂或变相贿赂的方式，谋取非法利益或损害对方权益。因一方的贿赂造成对方损失的，应赔偿损失，并承担相应的法律责任。

⑵承包人不得与监理人或发包人聘请的第三方串通损害发包人利益。未经发包人书面同意，承包人不得为监理人提供合同约定以外的通讯设备、交通工具及其他任何形式的利益，不得向监理人支付报酬。

2.13 交通运输

⑴出入现场的权利

除*专用条款*另有约定外，发包人应根据施工需要，负责取得出入施工现场所需的批准手续和全部权利，以及取得因施工所需修建道路、桥梁以及其他基础设施的权利，并承担相关手续费用和建设费用。承包人应协助发包人办理修建场内外道路、桥梁以及其他基础设施的手续。

承包人应在订立合同前查勘施工现场，并根据工程规模及技术参数合理预见工程施工所需的进出施工现场的方式、手段、路径等。因承包人未合理预见所增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。

⑵场外交通

发包人应提供场外交通设施的技术参数和具体条件，承包人应遵守有关交通法规，严格按照道路和桥梁的限制荷载行驶，执行有关道路限速、限行、禁止超载的规定，并配合交通管理部门的监督和检查。场外交通设施无法满足工程施工需要的，由发包人负责完善并承担相关费用。

余泥渣土运输车辆要求详见第 18 条［余泥渣土运输车辆要求］。

⑶场内交通

发包人应提供场内交通设施的技术参数和具体条件，并应按照*专用条款*的约定向承包人免费提供满足工程施工所需的场内道路和交通设施。因承包人原因造成上述道路或交通设施损坏的，承包人负责修复并承担由此增加的费用。

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

除发包人按照合同约定提供的场内道路和交通设施外，承包人负责修建、维修、养护和管理施工所需的其他场内临时道路和交通设施。

⑷超大件和超重件的运输

由承包人负责运输的超大件或超重件，应由承包人负责向交通管理部门办理申请手续，发包人给予协助。运输超大件或超重件所需的道路和桥梁临时加固改造费用和其他有关费用，由承包人承担，但*专用条款*另有约定除外。

⑸道路和桥梁的损坏责任

因承包人运输造成施工场地内外公共道路和桥梁损坏的，由承包人承担修复损坏的全部费用和可能引起的赔偿。

⑹水路和航空运输

本款前述各项的内容适用于水路运输和航空运输，其中“道路”一词的涵义包括河道、航线、船闸、机场、码头、堤防以及水路或航空运输中其他相似结构物；“车辆”一词的涵义包括船舶和飞机等。

2.14 水土保持

⑴发包人应及时向承包人提供本工程已通过市区水务行政主管部门审批（备案）的水土保持方案（报告书或报告表）及准予行政许可决定书。

⑵承包人在施工期间，应严格执行《中华人民共和国水土保持法》、《广东省水土保持条例》、《深圳经济特区水土保持条例》等有关法律法规的规定，做好施工区和生活区的水土保持工作，减少对项目周边水土资源和生态环境的影响和破坏。

⑶承包人应按合同约定和监理人指令，接受国家和省、市、县、流域等地方水务行政主管部门的监督和检查。承包人应对其违反水土保持相关法律法规规定以及合同约定所造成的水土流失灾害、人身伤害和财产损失负责。

⑷承包人的施工组织设计应满足《生产建设项目水土保持技术标准》、《生产建设项目水土流失防治标准》、《深圳市生产建设项目水土保持技术规范》等技术标准和要求。

2.15 BIM 实施应用

⑴BIM 实施范围

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

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

⑵BIM 实施内容和要求

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

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

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

发包人应在办理规划许可、施工许可、竣工验收审批报建环节提交 BIM 模型。

⑶BIM 成果的归档和移交

发包人应在工程竣工后，组织对本工程 BIM 实施成果进行归档和移交。

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

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

⑷BIM 信息安全责任

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

2.16 知识产权

⑴除*专用条款*另有约定外，发包人提供给承包人的图纸、发包人为实施工程自行编制或委托编制的技术规范以及反映发包人要求的或其他类似性质的文件的著作权属于发包人，承包人可以为实现合同目的而复制、使用此类文件，但不能用于与合同无关的其他事项。未经发包人书面同意，承包人不得为了合同以外的目的而复制、使用上述文件或将之提供给任何第三方。

⑵除*专用条款*另有约定外，承包人为实施工程所编制的文件，除署名权以外的著作权属于发包人，承包人可因实施工程的运行、调试、维修、改造等目的而复制、使用此类文件，但不能用于与合同无关的其他事项。未经发包人书面同意，承包人不得为了合同以外的目的而复制、使用上述文件或将之提供给任何第三方。

⑶承发包双方保证在履行合同过程中不侵犯对方及第三方的知识产权。承包人在使用材料、施工设备、工程设备或采用施工工艺时，因侵犯他人的专利权或其他知识产权所引起的责任，由承包人承担；因发包人提供的材料、施工设备、工程设备或施工工艺导致侵权的，由发包人承担责任。

⑷除*专用条款*另有约定外，承包人在合同签订前和签订时已确定采用的专利、专有技术、技术秘密的使用费已包含在签约合同价中。

2.17 保密

除法律规定或合同另有约定外，未经发包人同意，承包人不得将发包人提供的图纸、文件以及声明需要保密的资料信息等商业秘密泄露给第三方。

除法律规定或合同另有约定外，未经承包人同意，发包人不得将承包人提供的技术秘密及声明需要保密的资料信息等商业秘密泄露给第三方。

2.18 化石、文物的保护

在现场发现的所有化石、文物，以及有地质或考古意义的结构物和其他遗迹或物品时，承包人应立即保护好现场并于 4 小时内通知监理人，监理人应于收到通知后 24 小时内报告当地文物管理部门，发包人和承包人应按文物管理部门的要求采取妥善保护措施。发包人承担由此发生的费用，顺延延误的工期。如发



现后隐瞒不报或报告不及时，致使上述化石、文物遭受破坏，责任人依法承担相应责任。

3 发包人

3.1 发包人代表

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

发包人代表不能按照合同约定履行其职责及义务，并导致合同无法继续正常履行的，承包人可以要求发包人撤换发包人代表。

3.2 发包人的义务

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

3.3 发包人人员

发包人人员包括发包人代表及其他由发包人派驻施工现场的人员。发包人应要求在施工现场的发包人人员配合承包人的工作并遵守关于工程安全、质量、环境保护与文明施工的规定，并保障承包人免于承受因发包人人员未遵守上述要求给承包人造成的损失和责任。

3.4 发包人的工作

⑴发包人应按照*专用条款*的约定在本工程开工前完成以下工作，并承担相关费用：

①办理土地征用、搬迁补偿、平整施工场地等工作，使施工场地具备施工条件，并在开工后继续负责解决上述工作遗留的问题；

②根据*专用条款*约定的接驳地点，将施工所需水、电、通讯线路从施工场地外部接驳到施工场地内，保证施工期间的需要；

③开通施工场地与城乡公共道路间的通道，满足施工运输的需要；

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

⑤办理规划、施工许可证以及停水、停电、中断道路交通、爆破作业等的批件；

⑥确定水准点与坐标控制点，组织现场交验并移交给承包人；

⑦根据*专用条款*约定的时间，组织承包人和设计人进行图纸会审和设计交底；

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

⑨在*专用条款*内约定发包人应做的其他工作。

⑵发包人未完成前款约定的各项工作，且未委托承包人办理，给承包人造成损失和(或)导致工期延误的，发包人应赔偿承包人损失和(或)顺延延误的工期。

3.5 发包人委托

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

4 承包人

4.1 承包人的义务

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

4.2 承包人的工作

⑴承包人应按照*专用条款*约定完成以下工作：

①办理法律规定应由承包人办理的许可和批准，并将办理结果书面报送发包人留存；

②按法律规定和合同约定完成工程，并在保修期内承担保修义务；在本工程或本工程中某单项工程已竣工但未交付发包人以前，负责已完工程的保护工作，保护期间发生损坏，应予以修复并承担费用。如发包人要求承包人采取特殊保护措施，发包人应承担相应费用；

③除*专用条款*另有约定外，向发包人提供施工场地办公和生活的房屋及设施，发包人承担由此发生的费用；

④按法律规定和合同约定采取施工安全措施，确保工程及其人员、材料、设备和设施的安全，防止因工程施工造成的人身伤害和财产损失；采取环境保护措施，负责施工场地及其周边环境与生态的保护工作；

⑤按合同约定的工作内容和施工进度要求，编制施工组织设计和施工措施计划，并对所有施工作业和施工方法的完备性和安全可靠性负责；

⑥在进行合同约定的各项工作时，不得侵害发包人与他人使用公用道路、水源、市政管网等公共设施的权利，避免对邻近的公共设施产生干扰。承包人占用或使用他人的施工场地，影响他人作业或生活的，应承担相应责任；

⑦将发包人按合同约定支付的各项价款专用于合同工程，且应及时支付其雇用人员工资，并及时向分包人支付合同价款；

⑧按照法律规定和合同约定编制竣工资料，完成竣工资料立卷及归档，并按*专用条款*约定的竣工资料的套数、时间等要求移交发包人；

⑨在*专用条款*内约定承包人应做的其他工作。

⑵承包人未完成 3.5 款及 4.2 款约定的各项工作，应视为承包人违约，承包人按 28.2 款的约定承担违约责任，给发包人造成损失和(或)导致工期延误的，承包人应赔偿发包人的损失和(或)工期不予顺延。

4.3 项目经理的任命和职责

⑴承包人应任命项目经理，授权其代表承包人履行本合同约定的权利和义务，承包人根据合同发出的一切文件(包括致发包人或监理人的通知)，均应以书面形式由项目经理签字后发出。

⑵承包人任命的项目经理，应取得符合本工程要求的建造师资格，应在承包人单位注册，应与投标文件所载明的人选一致，并经发包人确认后在*专用条款*中明确。

⑶若承包人派驻现场的项目经理与投标文件的承诺不一致，或项目经理未及时到位或未常驻现场，或同时兼任承包人其它工程项目的项目经理，发包人可按照*专用条款*中的约定对承包人进行相应处罚。

⑷项目经理按合同约定组织工程实施。在紧急情况下为确保施工安全和人员安全，在无法与发包人代表和总监理工程师及时取得联系时，项目经理有权采取必要的措施保证与工程有关的人身、财产和工程的安全，但应在 48 小时内向发包人代表和总监理工程师提交书面报告。

4.4 项目经理的更换

⑴承包人的项目经理除以下情形之一外，不得更换：

①因重病或重伤(持有县、区以上医院证明)两个月以上不能履行职责的；

②主动辞职或调离原工作单位的；

③因管理原因发生重大工程质量、安全事故，承包人认为该项目经理不称职需要更换的；

④无能力履行合同的责任和义务，造成严重后果，发包人要求更换的；

⑤因违法被责令停止执业的；

⑥因涉嫌犯罪被羁押或判刑的；

⑦死亡。

⑵承包人如确需更换项目经理，应至少提前 7 天以书面形式通知监理人，并报发包人同意，并按市建设行政主管部门的规定办理变更手续，否则更换无效。发包人应在收到通知后 7 天内予以答复，否则视为同意。续任项目经理应继续行使合同约定的项目经理的职权和履行相应的义务。承包人未经监理人及发包人同意更换项目经理的，发包人可按照*专用条款*中的约定对承包人进行相应处罚。

⑶发包人有权书面通知承包人更换其认为不称职的项目经理，通知中应当载明要求更换的理由。承包人应在接到更换通知后 14 天内向发包人提出书面的改进

报告。发包人收到改进报告后仍要求更换的，承包人应在接到第二次更换通知的 28 天内进行更换，并将新任命的项目经理的注册执业资格、管理经验等资料书面通知发包人。承包人无正当理由拒绝更换项目经理的，应按照*专用条款*的约定承担违约责任。

4.5 项目经理的临时授权

⑴项目经理因特殊情况授权其下属人员履行其某项工作职责的，该下属人员应具备履行相应职责的能力，并应提前 7 天将上述人员的姓名和授权范围书面通知监理人，并征得发包人书面同意。未经发包人批准，任何此类任命和撤回均为无效。

⑵项目经理临时任命人在项目经理暂离现场期间行使项目经理授予的职权，对承包人负责。临时任命人在项目经理授予职权范围和期限内的工作，项目经理应予认可。

4.6 施工管理人员

⑴承包人应按照投标文件的承诺，为本工程配备施工、技术、合同、材料、质量、安全、财务和劳资等施工管理人员。承包人应在合同签订后 7 天内提交施工管理人员的名单及其岗位、注册执业资格等，以及与承包人之间的劳动关系证明和缴纳社会保险的有效证明供监理人和发包人审核，承包人项目管理机构的设置应与投标文件一致。

⑵承包人的主要施工管理人员(技术负责人、质量负责人、安全负责人、安全员、劳资专管员及专用条款约定的其他人员)应与投标文件所载明的人选一致且相对稳定。承包人如确需更换主要施工管理人员，应至少提前 7 天以书面形式通知监理人，并报发包人同意。发包人应在收到通知后 7 天内予以答复，否则视为同意。

⑶承包人的主要施工管理人员应保证常驻现场。除专用条款另有约定外，承包人的主要施工管理人员离开施工现场每月累计不超过 5 天的，应报监理人同意；离开施工现场每月累计超过 5 天的，应以书面形式通知监理人，并报发包人同意。主要施工管理人员离开施工现场前应指定一名有经验的人员临时代行其职

责，该人员应具备履行相应职责的资格和能力，且应征得监理人或发包人的同意。

⑷承包人的劳资专管员应掌握施工现场用工、考勤、工资发放等情况，对分包人劳动用工实施监督管理，审核分包人编制的工人工资支付表。

⑸承包人的管理人员在施工期间出现以下情况，应承担专用条款的约定的违约责任：

①承包人的项目管理机构设置与投标文件的承诺不一致；

②承包人的主要施工管理人员不到位；

③未经发包人同意，承包人擅自更换主要施工管理人员；

④承包人的主要施工管理人员未经监理人或发包人同意擅自离开施工现场的；

⑤承包人的主要施工管理人员同时兼任承包人其它工程项目的任何职务。

⑹发包人对于承包人主要施工管理人员的资格或能力有异议的，承包人应提供资料证明被质疑人员有能力完成其岗位工作或不存在发包人所质疑的情形。发包人要求撤换不能按照合同约定履行职责及义务的主要施工管理人员的，承包人应当撤换。承包人无正当理由拒绝撤换的，应按照*专用条款*的约定承担违约责任。

4.7 联合体承包人

如果承包人是由两个或两个以上的当事人依法组成的联营体、联合体或其他形式的组合：

①各成员在履行合同上对发包人负有共同的和各自的责任；

②各成员应将有权约束承包人及其各自的负责人通知发包人；

③未经发包人事先同意，承包人不得改变其组成或法律地位；

④各成员的责任、权利、义务、合同价款的分配比例及方式在联合体协议中明确。

5 监理人

5.1 监理人的通知

发包人应在本合同*专用条款*中列明监理人。实施监理的工程，发包人应在开工前将监理人和总监理工程师的名称、姓名、监理内容书面通知承包人。发包人如需更换监理人，应至少提前 7 天以书面形式通知承包人。

5.2 监理人的职权

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

5.3 监理人权力的限制

⑴监理人行使下列权力时，应先取得发包人的批准。但是，当监理人行使下列需经发包人批准的权力时，应视为发包人已予批准：

①发布开工令、停工令、复工令；

②向设计人或承包人提出建议且提出的建议可能会提高工程造价或延误工期；

③对本工程任何形式、数量、质量、价款和内容上的变动；

④对合同约定的承包人职责和义务进行变更；

⑤提出或批准索赔；

⑥签发工程款支付证书；

⑦合同条款中明确约定应取得发包人批准的其他权力；

⑧*专用条款*中明确的其他需经发包人批准的权力。

⑵当监理人认为出现了危及人身、财产安全和立即影响工程安危的紧急情况，且不可能在事前把情况报告给发包人时，在不免除合同约定的承包人的任何职责和义务的情况下，监理人可先行行使 5.3 款⑴中的权力，并应在事后 24 小时内向发包人作出书面报告。

5.4 总监理工程师

⑴监理人可随时将其任何职责和权力授予其任命的总监理工程师(按有关规定或发包人指定必须由监理人亲自履行的职权不得转授)，亦可随时将其授予总监

理工程师的任何职权撤回。任何此类授权和撤回应由监理人提前 7 天以书面形式通知发包人和承包人，在未将有关文件副本送交承包人之前，该项授权和撤回不能生效。

⑵总监理工程师对监理人负责，履行和行使监理人授予的职责和权力。总监理工程师在其授权范围内履行职权时，视同监理人。

5.5 监理人指令

⑴监理人应按合同约定，及时向承包人提供所需的指令。监理人的指令以书面形式送达项目经理，项目经理在回执上签署姓名和收到时间后生效。

⑵必要时，监理人可以发出口头指令，并在 48 小时内给予书面确认。对监理人的口头指令，承包人应予执行。如承包人在监理人发出的口头指令 48 小时之后，未收到监理人的书面确认，应在监理人发出口头指令后 7 天内提出书面确认要求，监理人应在承包人提出书面确认要求后 48 小时内给予答复，逾期不予答复的，视为口头指令已被确认。

⑶承包人认为监理人的指令不合理，应在收到指令后 24 小时内向监理人报告，监理人应在收到承包人报告后 24 小时内作出修改指令或继续执行原指令的决定，通知承包人。监理人逾期未回复的，承包人有权拒绝执行上述指示。

⑷监理人对承包人的任何工作、工程或其采用的材料和工程设备未在约定的或合理期限内提出意见的，视为批准，但不免除或减轻承包人对该工作、工程、材料、工程设备等应承担的责任和义务。

5.6 监理人未尽义务或失误

监理人应按本合同约定，及时向承包人提供所需的指令、批准并履行约定的其他义务。因监理人未能按合同约定履行义务或因监理人的失误，给承包人造成损失和(或)导致工期延误的，发包人应赔偿承包人的损失，顺延延误的工期。

6 转让、分包

6.1 转让

承包人不得将本合同的全部工程或其中任何部分转让给其他单位或个人。如承包人有上述转让行为，按照*专用条款*的约定承担违约责任。

6.2 分包

⑴如承包人不具备其本工程承包范围内的某专业工程的专项施工资质时，应对该专业工程实施分包。

⑵承包人不得将工程主体结构、关键性工作及*专用条款*中禁止分包的专业工程分包给第三人，主体结构、关键性工作的范围由承发包双方按照法律规定在*专用条款*中予以明确。

⑶未报经监理人审查并取得发包人批准，承包人不得将其本工程承包范围内的任何部分工程分包。如承包人有未经发包人同意的分包行为，按照*专用条款*的约定承担违约责任。

⑷承包人应禁止分包人将分包工程的任何部分再分包。如出现分包人将分包工程的任何部分再分包的行为，承包人应按照*专用条款*的约定承担违约责任。

⑸承包人不得将其承包范围内全部工程肢解分包。如承包人有将其承包范围内全部工程肢解分包的行为，按照*专用条款*的约定承担违约责任。

6.3 分包人的确定

⑴承包人按照 6.2⑴款对某专业工程实施分包时，分包人必须具备承建该专业工程的施工资质条件，同时满足*专用条款*约定的条件。

⑵选择分包人时，承包人有义务依据监理人的要求向监理人提供拟选分包人的一切资料，经发包人和监理人批准后作为分包人。

6.4 分包合同

⑴承包人与分包人签订分包合同后 7 天内，应将分包合同送发包人和监理人各一份存档。

⑵承包人对分包合同承担连带责任。分包合同不解除本合同约定承包人的任何义务与责任，承包人在分包工程现场应派驻监督管理人员，保证分包合同的履行。分包人的任何违约或疏忽，均视为承包人违约或疏忽。

⑶分包工程价款由承包人与分包人结算。除本合同另有约定或取得承包人的同意外，发包人不得以任何形式向分包人支付各种工程价款。

⑷承包人有义务向发包人提供其向分包人支付工程款项的证明。如承包人有拖欠分包人工程款项行为的，视为承包人违约，发包人有权直接向分包人支付承包人未支付的应得款项，并从承包人的应得工程款项中抵扣。

7 专业工程发包

7.1 专业工程承包人

⑴发包人可将本工程中承包人承包范围以外的专业工程，按照有关法律、法规的规定另行组织招标确定专业工程承包人，并在***专用条款***中明确另行发包的专业工程以及专业工程承包人。

⑵专业工程施工合同由发包人与专业工程承包人签订。发包人应保障承包人免于承担应由专业工程承包人承担的责任和义务，任何由于专业工程承包人未履行上述责任和义务，或由于专业工程承包人的过失而造成的任何损失，承包人免于承担。

⑶专业工程承包人应接受承包人的统一协调管理，施工中协作配合。

7.2 总承包服务费

⑴总承包服务费是承包人为配合协调发包人进行的专业工程发包、对发包人自行采购的材料与设备等进行保管以及施工现场管理、竣工资料汇总整理等服务所需的费用。包括总包管理服务费和发包人供应材料（设备）保管费，其对应的工作内容可在***专用条款***中详细约定。

⑵发包人自行发包的专业工程需要使用承包人设施或其提供的服务，其费用已包含在总包工程费用或该分包工程费用中，可由专业工程承包人和承包人根据该设施或服务情况协商支付，不得向发包人另行索要。

7.3 工作界面协调

⑴承包人应做好与本工程相关各专业工作界面的协调工作。本工程施工期间，承包人应无条件服从发包人及监理人的统一协调指令，并指定专人负责接口协调工作，确保发包人及监理人指令的及时实施。

⑵承包人在编制施工组织设计时，应根据设计文件和现场调查资料，充分考虑施工接口的部位及内容，制定可能引起接口部位安全质量问题的预防措施；及时向监理人提交本工程需其它专业工程提供接口的细目清单，交由监理人统一协调；或接受监理人的接口指令，及时实施接口指令作业。

⑶承包人与其它工程之间应当就施工接口、测量控制网点、预埋件(预留孔洞)位置和尺寸等资料及时互通信息，中线控制桩点应贯通测定，水准点应相互闭合，以确保施工顺利进行，避免工程质量事故的发生。

⑷由于承包人未能及时对工程接口问题进行协调或未及时实施监理人接口指令而造成工程延误、返工或其它损失，所有损失和费用由承包人承担。发包人或监理人均有权根据实际情况，要求承包人支付*专用条款*约定的违约金，包括并不限于采取扣付工程款等方式。

8 用工和劳务

8.1 劳动合同

⑴除合同另有规定外，承包人应自行聘(雇)用工人。承包人不得从为发包人或监理人服务的人员中招雇任何人员。

⑵承包人应按照劳动法和劳动合同法的相关规定与聘(雇)用工人签订劳动合同，缴纳社会保险，按国家规定提供劳动保护，明确劳动报酬等内容，及时足额支付工资等劳动报酬。

⑶若发包人或监理人发现有未签订劳动合同的工人在现场施工，则视为承包人违约，并承担*专用条款*约定的违约责任。

8.2 劳务分包

⑴承包人实施劳务分包的，应将劳务发包给具有相应劳务资质的劳务企业，与劳务分包企业设立工人工资支付专用账户，并按照劳务分包合同约定及时足额向劳务企业支付劳务费用。

⑵承包人应在劳务分包合同中要求劳务分包企业对所有派遣工人购买意外伤害险和工伤保险，保险金额不得低于*专用条款*约定额度。保险单复印件应提供一份给发包人备案，承包人未对劳务分包企业提出此要求或虽然提出此要求但劳务企业未购买此保险的，承包人应完善相关购买手续，否则承包人与劳务分包企业向受伤害工人承担连带赔偿责任。

8.3 劳务分包合同

⑴选择劳务分包企业时，承包人有义务依据监理人的要求向监理人提供拟选劳务分包企业的一切资料，经发包人和监理人批准后作为劳务分包企业。

⑵承包人与劳务分包企业签订劳务分包合同后 7 天内，应将劳务分包合同送发包人和监理人各一份存档。

⑶若发包人或监理人发现工地上有未签订劳务分包合同的劳务企业人员在现场施工，则视为承包人违约，并承担*专用条款*约定的违约责任。

8.4 工人工资

⑴承包人应按照有关规定开设工人工资专用账户，专项用于发放本工程工人工资。开设、使用工人工资专用账户有关资料应由承包人妥善保存备查。

⑵发包人应及时足额地将合同约定的工人工资支付款项支付到工人工资专用账户，并加强对承包人按时足额发放工人工资的监督。

⑶承包人必须严格按照国家、省、市等有关规定发放工资、劳务费。对发包人支付的工程款，承包人须优先保障工人工资和劳务分包企业的劳务费的发放。对发包人支付到工人工资专用账户的款项，承包人应及时足额发放，不得拖欠或克扣。

⑷承包人拖欠工人工资或劳务分包企业劳务费用的，经被拖欠人催付，承包人仍不予支付的，被拖欠人可以向发包人请求代为支付，经发包人和监理人核查情况属实

的，视为承包人违约，发包人有权从承包人的工程款(或预付款、保证金等)中扣付拖欠的工人工资或劳务费。

8.5 职业健康

⑴承包人应按照法律规定安排现场施工人员的劳动和休息时间，保障工人的休息时间，并支付合理的报酬和费用。承包人应按照法律规定保障现场施工人员的劳动安全，并提供劳动保护,并应按国家有关劳动保护的规定，采取有效的防止粉尘、降低噪声、控制有害气体和保障高温、高寒、高空作业安全等劳动保护措施。承包人雇佣人员在施工中受到伤害的，承包人应立即采取有效措施进行抢救和治疗。

⑵承包人应为其履行合同所雇用的人员提供必要的膳宿条件和生活环境；承包人应采取有效措施预防传染病，保证施工人员的健康，并定期对施工现场、施工人员生活基地和工程进行防疫和卫生的专业检查和处理，在远离城镇的施工场地，还应配备必要的伤病防治和急救的医务人员与医疗设施。

8.6 用工培训

⑴承包人应切实履行用工主体责任，按照《深圳市工程建设行业产业工人职业训练管理办法》等有关规定计取和使用产业工人职业训练专项经费及开展产业工人职业训练。承包人应对产业工人职业训练专项经费实行专款专用，并妥善保存经费使用情况相关资料。承包人依法将建设工程分包的，应与分包人就经费使用在分包合同中约定。发包人应对经费使用进行监督。

⑵承包人应按照《深圳市工程建设行业产业工人职业训练管理办法》制定产业工人训练计划，组织工人参加质量安全基础训练，妥善保存产业工人年度训练计划、职业训练管理和实施情况相关资料。

9 施工组织设计和进度计划

9.1 施工组织设计和进度计划的编制与提交

⑴承包人应编制本工程和*专用条款*约定的单项工程的施工组织设计和进度计划，对合同工程的全部施工作业提出总体上的施工方法、施工安排、作业顺序和时间表。施工组织设计应包含以下内容：

①施工方案；
②施工现场平面布置图；
③施工进度计划和保证措施；
④劳动力及材料供应计划；
⑤施工机械设备的选用；
⑥质量保证体系及措施；
⑦安全生产、文明施工措施；
⑧环境保护、成本控制措施；
⑨承发包双方约定的其他内容。

⑵承包人应按*专用条款*中约定的时间和要求向监理人提交施工组织设计和工程进度计划。监理人应按*专用条款*中约定的时间予以确认或提出修改意见，逾期不确认也不提出修改意见的，应视为同意。监理人如期提出合理修改意见的，承包人应根据该意见按*专用条款*约定的时间或要求提交修改后的施工组织设计和工程进度计划，待监理人确认后执行。监理人对上述计划的同意，不能因此而解除承包人根据本合同约定应负的任何责任或义务。

9.2 临时设施的图纸和文件

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

9.3 工程进度计划

工程进度计划应按照关键线路网络图和主要工作横道图两种形式分别编绘，并应包括每月预计完成的工作量和形象进度，在需要时每个月修正一次。承包人必须按监理人确认的进度计划组织施工，接受监理人对进度的检查、监督。工程实际进度对于在竣工时间内完工过于迟缓或与经确认的进度计划不符时，承

包人应按监理人的要求和建议进行整改并提交修订的进度计划，经监理人确认后执行。因承包人的原因导致实际进度与进度计划不符，承包人无权就改进措施提出追加合同价款。

9.4 工程用款计划

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

10 施工准备

10.1 现场考察与勘察资料分析

⑴承包人在签订合同之前，应研究和分析发包人提供的水文、地质、气象等资料，并在勘察设计文件和发包人提供的相关资料的基础上，对现场存在的管线等地下构筑物作进一步调查和了解，以取得其对施工影响的全部信息，并在施工组织设计和进度计划中作出充分的考虑。发包人应对其所提供资料的准确性负责，承包人应对其对该资料的理解、判断和应用负责。

⑵承包人在签订合同之前，应视为已研究和察看了工地及其四周环境；已清楚知道关于通往工地的现有道路或其他交通条件、土地及工地的外形和性质、损毁物业的危险、挖掘对象的性质、进行本工程所需的工程及材料的性质、生活与施工条件；已取得影响其签订合同及进行本工程施工的资料。承包人不得以对上述事项了解不够充分而向发包人索赔，也不得免除根据合同约定须承担的责任。

10.2 施工场地提供

⑴发包人应按*专用条款*的约定向承包人提供施工所需的场地，以满足承包人进行本工程施工。发包人未按约定提供施工所需的场地，致使本工程或其他任何部分的进展受到影响，给承包人造成损失和(或)导致工期延误的，发包人应赔偿承包人损失，顺延延误的工期。

⑵发包人未能按期办妥土地征用和搬迁手续，承包人在接到监理人通知后，应按监理人的指示及时调整工程组织设计和进度计划中的各项工作的施工方案和顺序，以便能够继续施工或者对施工人员和施工机械及时进行调整，以避免停工损失的发生。发包人未能按期办妥土地征用和搬迁手续，给承包人造成损失和(或)导致工期延误的，发包人应赔偿承包人损失，顺延延误的工期。

⑶征地红线内的工程用地，在不影响施工的前提下，经发包人批准，可免费提供给承包人作施工临时用地。红线范围外的临时占地的租用，由发包人根据开工需要和施工先后顺序，分期办理租用手续，提供给承包人作施工临时用地。红线外的临时占地租用费用由发包人支付(***专用条款***另有约定除外)。临时用地使用完毕后，承包人应自费将临时用地恢复原状。

10.3 施工放线

⑴发包人应在至迟不得晚于第 11.1 款〔开工〕中开工通知书载明的开工日期前 7 天通过监理人向承包人提供工程施工所需的原始基准点、基准线和基准标高，以及工程项目范围内城市轨道交通隧道、给水管道、燃气管道分布情况，并对其真实准确性负责，同时承担由于其错误而引起的承包人的费用损失和工期延误的补偿责任。

⑵承包人按上述基准负责对工程的所有部位正确定位，纠正在工程的位置、标高、尺寸或定线中的任何错误。监理人对放样、准线或标高的核查，均不应解除承包人对其准确性所负的责任。

⑶施工过程中对施工现场内水准点等测量标志物的保护工作由承包人负责。

⑷承包人应落实工程项目范围内城市轨道交通隧道、给水管道、燃气管道的安全保护措施。

10.4 施工组织准备工作

本工程开工前，承包人应及时做好如下施工组织准备工作(包括但不限于)：

⑴组建施工管理机构和专业作业队伍，并进行进场前的施工教育培训；

⑵编制材料和设备供应计划并做好供应，安排好预制构件和非标准件加工以及施工机具设备的维修保养工作；

⑶核实场内搬迁项目情况，并报监理人交由发包人与有关部门处理；

⑷架设供电线路，接通施工用水管路，确定材料、设备等运输线路；

⑸做好场区的临时排水、泄水口、车辆、车轮冲洗沟槽设施及场地、道路硬化等及其他全部临时工程；

⑹组织施工机械设备和材料进场；

⑺落实季节性施工措施；

⑻向监理人提交安全生产(含消防安全)计划；落实安全、消防和保安措施，以及文明施工管理措施。

10.5 施工技术准备工作

本工程开工前，承包人应及时做好如下施工技术准备工作(包括但不限于)：

⑴熟悉、审核设计图，参加监理人组织的设计交底和图纸会审；

⑵参与监理人组织的测量交桩，复测控制桩和水准点，并制定测量方案和监控量测方案；

⑶按监理人要求，优化施工组织设计；

⑷做好技术交底和培训，安排好检验试验工作。

10.6 不利的外界障碍或条件

⑴在施工期间，如遇到承包人无法预见的外界障碍或条件，给承包人造成损失和(或)导致工期延误的，发包人应顺延延误的工期，费用的承担在专用条款中另行约定。

⑵在确定损失和(或)延误的工期时，应该考虑监理人已经发给承包人与此有关的指令，以及在没有监理人具体指令情况下，承包人所采取的合理措施。

⑶对于*专用条款*已经明确指出的不利的外界障碍或条件，均视为承包人在接受合同时已预见其影响因素并已在投标报价中计入由于其影响而可能发生的一切费用。

11 开工及延期

11.1 开工

监理人应按合同约定的开工日期在不少于 7 天前向承包人发出开工通知书，承包人应按合同约定的开工日期开始本工程或按专用条款 13.1 款约定的单项工程开工日期开始本工程中某单项工程的施工。

11.2 开工延期

⑴承包人因自身的原因不能按本合同约定的开工日期开工，应在不少于本合同约定的开工日期前 7 天，以书面形式向监理人提出开工延期的要求和理由。监理人应在接到开工延期申请后 48 小时内予以审核，并报发包人审批后答复承包人。发包人同意开工延期或逾期未予答复的，开工延期并相应顺延工期；发包人不同意开工延期或承包人未在约定时限内提出开工延期申请的，开工不予延期并工期不予顺延。

⑵因发包人的原因造成承包人不能在本合同约定的开工日期开工，监理人应在不少于本合同约定的开工日期前 7 天，以书面形式通知承包人，延期开工并相应顺延工期。因发包人的原因延期开工给承包人造成损失的，发包人应赔偿承包人损失。

⑶按照 11.2⑴、⑵款情形确定延期开工后，监理人应在具备开工条件后至少提前 7 天向承包人发出开工通知书。

12 暂停施工和恢复施工

12.1 发包人原因引起的暂停施工

因发包人原因引起暂停施工的，监理人经发包人同意后，应及时下达暂停施工指示。情况紧急且监理人未及时下达暂停施工指示的，按照第 12.4 款〔紧急情况下的暂停施工〕执行。

因发包人原因引起的暂停施工，发包人应承担由此增加的费用和（或）延误的工期，并支付承包人合理的利润。

12.2 承包人原因引起的暂停施工

因承包人原因引起的暂停施工，承包人应承担由此增加的费用和（或）延误的工期，且承包人在收到监理人复工指示后在*专用条款*约定的期限内仍未复工的，视为第 28.2 款〔承包人违约〕第⑺项约定的承包人无法继续履行合同的情形。

12.3 指示暂停施工

监理人认为有必要时，并经发包人批准后，可向承包人作出暂停施工的指示，承包人应按监理人指示暂停施工。

12.4 紧急情况下的暂停施工

因紧急情况需暂停施工，且监理人未及时下达暂停施工指示的，承包人可先暂停施工，并及时通知监理人。监理人应在接到通知后 24 小时内发出指示，逾期未发出指示，视为同意承包人暂停施工。监理人不同意承包人暂停施工的，应说明理由，承包人对监理人的答复有异议，按照第 30 条〔争议解决〕约定处理。

12.5 暂停施工后的复工

暂停施工后，发包人和承包人应采取有效措施积极消除暂停施工的影响。在工程复工前，监理人会同发包人和承包人确定因暂停施工造成的损失，并确定工程复工条件。当工程具备复工条件时，监理人应经发包人批准后向承包人发出复工通知，承包人应按照复工通知要求复工。

承包人无故拖延和拒绝复工的，承包人承担由此增加的费用和（或）延误的工期；因发包人原因无法按时复工的，按照第 13.2 款〔因发包人原因导致工期延误〕约定办理。

12.6 暂停施工期间的工程照管

暂停施工期间，承包人应负责妥善照管工程并提供安全保障，由此增加的费用由责任方承担。

13 工期及延误

13.1 工期

本工程须在本合同协议书中约定的时间内完成，或在根据第 13.2 款［因发包人原因导致工期延误］约定的延长期限内完成。本工程的任何单项工程须在*专用条款*约定的各段时间内完成，或在根据第 13.2 款[因发包人原因导致工期延误]约定的延长期限内完成。

13.2 因发包人原因导致工期延误

在合同履行过程中，因下列情况导致工期延误和（或）费用增加的，由发包人承担由此延误的工期和（或）增加的费用，且发包人应支付承包人合理的利润：

⑴发包人未能按合同约定提供图纸或所提供图纸不符合合同约定的；

⑵发包人未能按合同约定提供施工现场、施工条件、基础资料、许可、批准等开工条件的；

⑶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；

⑷发包人未能在计划开工日期之日起 7 天内同意下达开工通知的；

⑸发包人未能按合同约定日期支付工程预付款、进度款或竣工结算款的；

⑹监理人未按合同约定发出指示、批准等文件的；

⑺*专用条款*中约定的其他情形。

因发包人原因未按计划开工日期开工的，发包人应按实际开工日期顺延竣工日期，确保实际工期不低于合同约定的工期总日历天数。因发包人原因导致工期延误需要修订施工进度计划的，按照第 9.3 条〔工程进度计划〕对进度计划进行修订。

13.3 因承包人原因导致工期延误

因承包人原因造成工期延误的，可在*专用条款*中约定逾期竣工违约金的计算方法和逾期竣工违约金的上限。承包人支付逾期竣工违约金后，不免除承包人继续完成工程及修补缺陷的义务。

13.4 提前竣工

⑴发包人要求承包人提前竣工的，发包人应通过监理人向承包人下达提前竣工指示，承包人应向发包人和监理人提交提前竣工建议书，提前竣工建议书应包括实施的方案、缩短的时间、增加的合同价格等内容。发包人接受该提前竣工建议书的，监理人应与发包人和承包人协商采取加快工程进度的措施，并修订施工进度计划，由此增加的费用由发包人承担。承包人认为提前竣工指示无法执行的，应向监理人和发包人提出书面异议，发包人和监理人应在收到异议后7天内予以答复。任何情况下，发包人不得压缩合理工期。

⑵承包人提出提前竣工的，应向发包人和监理人提交提前竣工建议书，提前竣工建议书应包括实施的方案、缩短的时间、增加的合同价格等内容。发包人接受该提前竣工建议书的，监理人应与发包人和承包人协商采取加快工程进度的措施，并修订施工进度计划，由此增加的费用由发包人和承包人协商承担。

⑶发包人要求承包人提前竣工，或承包人提出提前竣工的建议能够给发包人带来效益的，承发包双方可以在***专用条款***中约定提前竣工的奖励。

⑷发包人要求承包人提前竣工的，若工期压缩超过按《深圳市建设工程施工工期定额》计算所得本工程定额工期20%的，应按现行《深圳市建设工程计价费率标准》规定的方法和推荐系数计算赶工措施费和夜间施工费，并扣除本工程招标控制价中已列明的赶工措施费和夜间施工费后向承包人支付补偿费用，补偿费用支付后，发包人不再按照13.4.(3)项的约定向承包人支付提前竣工奖励费。《深圳市建设工程施工工期定额》缺项的专业工程，或需采取特殊措施以缩短工期的，由发包人、承包人在***专用条款***中约定压缩工期补偿费用计算方法。

13.5 工作时间的限制

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

14 材料设备的供应和检验

14.1 发包人供应材料设备

⑴发包人供应材料设备的，应在*专用条款*中列出相应材料设备清单。材料设备清单中应约定发包人供应材料设备的品种、规格、型号、数量、单价、质量等级、提供时间和地点。发包人应按材料设备清单中的约定向承包人提供材料设备，并提供产品质量合格证明，对材料设备质量负责。承包人按照第 9.3 条〔工程进度计划〕约定修订施工进度计划时，需同时提交经修订后的发包人供应材料与工程设备的进场计划。

⑵承包人应提前 30 天通过监理人以书面形式通知发包人供应材料与工程设备进场。发包人在所供材料设备到货前 24 小时通知承包人，货物运到施工场地后，发包人和承包人双方在监理人的见证下进行验收交接，并按承包人指定的地点和方式堆放。承发包双方完成交验后，发包人仍应对由其提供的材料设备承担有关质量责任。

⑶发包人对其供应的材料设备履行完毕 14.1⑵款约定验交程序，且承包人接收后，由承包人负责保管，因承包人原因发生的丢失、盗失、毁损等由承包人负责赔偿。发包人按*专用条款*约定向承包人支付发包人供应材料设备保管费。发包人供应材料设备保管费是指承包人对发包人自行采购的材料设备进行保管服务及现场管理所需的费用。发包人供应材料设备保管费的计算基数为发包人供应材料设备结算价款。

⑷如发包人未履行 14.1⑵款约定的验交程序，则承包人不负责保管，发生的丢失、盗失、毁损等由发包人负责，但承包人没有提出异议，且已收取发包人支付的相应保管费用的除外。承包人未按发包人通知要求参加验收的，视为承包人已验收合格，相应的保管责任由承包人承担。

14.2 发包人供应材料设备的结算

除非*专用条款*中另有约定，本工程发包人供应材料设备按如下方式结算：

⑴承包人按发包人要求、竣工图纸和工程造价管理机构发布的相关消耗量定额计算本工程需用的发包人供应材料设备的合理数量，经监理人审核后报发包人确认；

⑵发包人供应材料设备的结算单价按照发包人通过招标或询价采购等方式确定的材料设备单价计算；

⑶承包人实际使用发包人供应材料设备的数量超过 14.2⑴款确认的合理数量，超出部分的费用由承包人承担；承包人实际使用发包人供应材料设备的数量小于 14.2⑴款确认的合理数量，节约的费用按*专用条款*约定进行分配；

⑷承包人的投标报价中已包括发包人供应材料设备的场内运输费、安装费，结算时不因发包人供应材料设备单价的变化而调整。

14.3 发包人供应材料设备承担的责任

发包人供应的材料设备与专用条款 14.1⑴发包人供应材料设备清单中的约定不符时，发包人承担相关责任，具体如下：

⑴材料设备单价不符合约定，由发包人承担所有价差；

⑵材料设备的品种、规格、型号、质量等级不符合约定，承包人可拒绝接收、保管，由发包人负责运出施工场地并重新采购；

⑶材料设备的到货地点不符合约定，由发包人负责运至材料设备清单约定的地点；

⑷材料设备供应数量不符合约定，多于清单中约定的数量时由发包人负责运出施工场地，少于清单中约定数量时由发包人负责补齐；

⑸材料设备到货交接时间不符合约定，早于约定时间的由发包人承担因此产生的保管费用，迟于约定时间给承包人造成损失和(或)导致工期延误的，发包人应赔偿承包人损失，顺延延误的工期。

14.4 承包人采购材料设备

承包人负责采购的材料设备，应符合设计、标准、规范、招标文件、*专用条款*约定的要求以及投标文件的承诺，并提供产品质量合格证明，承包人对材料设备质量负责。合同约定由承包人采购的材料、工程设备，发包人不得指定生产厂家或供应商，发包人违反本款约定指定生产厂家或供应商的，承包人有权拒绝。

承包人应负责其采购的所有材料设备的包装、运输、接收、装卸、存储和保护，并承担因货物运输引起的民事和(或)刑事责任。承包人应在材料设备到货前 24 小时通知发包人，双方在监理人的见证下进行联合验收。

14.5 承包人采购材料设备承担的责任

⑴承包人采购的材料设备与 14.4 款约定的要求不符时，承包人应按监理人要求的时间运出施工场地，重新采购符合要求的材料设备，承担因此产生的费用，由此延误的工期不予顺延。

⑵承包人使用了不符合 14.4 款约定要求的材料设备，则应按监理人的指令负责修复、拆除或重新采购，并承担因此产生的费用，由此延误的工期不予顺延。

14.6 材料和工程设备的替代

⑴出现下列情况需要使用替代材料和工程设备的，承包人应按照第 14.6.⑵项约定的程序执行：

①基准日期后生效的法律规定禁止使用的；

②发包人要求使用替代品的；

③因其他原因必须使用替代品的。

⑵承包人需要使用替代材料设备应在*专用条款*约定的时限前向监理人提出申请，监理人应在*专用条款*约定的时限内发书面指示报发包人，监理人逾期发出书面指示的，视为发包人和监理人同意使用替代品。替代材料设备的品质、标准、性能不能低于被替代材料，因此增减的合同价格和产生的费用的承担，承发包双方在*专用条款*中约定。

14.7 材料设备的检验

⑴本工程一切材料设备在用于本工程之前，均应按照法律、法规、规章和有关标准、规范的规定以及*专用条款*约定的检验时间和地点、取样办法、检验频次和内容等要求，在监理人的监督、见证下，由承包人负责取样并送*专用条款*指定的检验机构进行检验，不合格的不得使用。

⑵拟用于本工程的材料设备应当经检验合格后使用。发包人供应的材料设备的检验费用由发包人承担；承包人采购的材料设备检验费用由承包人承担。

⑶发包人对具有出厂合格证明材料设备的检验，构件的破坏性检验、其他特殊要求的检验及发包人委托检测机构进行的检测，如经检验合格的，检验费用由

发包人承担；若检验不合格且为承包人采购的材料设备，检验费用由承包人承担。

14.8 材料设备的再次检验和随时检查

⑴如监理人认为需要，可要求对材料设备进行再次检验。发包人供应的材料设备，再次检验费用由发包人承担。承包人采购的材料设备，如再次检验结果表明该材料设备不符合有关标准、规范的规定或本合同的约定，检验费用由承包人承担，否则由发包人承担。

⑵监理人在一切合理的时间内均应能进入施工现场以及半成品的制造、加工或制配的所有车间和场所，承包人应为其进入上述场所提供一切便利和协助。

15 工程质量和检测

15.1 工程质量

⑴工程质量应达到本合同协议书中约定的质量标准，工程质量标准的评定应以本合同约定的标准、规范为依据，合同没有约定的，以国家或行业的质量检验评定标准为依据。

⑵承包人应建立质量保证体系，监理人有权对体系的任何方面进行审查。遵守质量保证体系不应解除合同约定的承包人的任何义务和职责。

⑶因发包人原因造成工程质量未达到合同约定标准的，由发包人承担由此增加的费用和（或）延误的工期。

⑷因承包人原因造成工程质量未达到合同约定标准的，发包人有权要求承包人返工直至工程质量达到合同约定的标准为止，并由承包人承担由此增加的费用和（或）延误的工期。

15.2 发包人质量控制责任

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

⑴向有关的勘察、设计、施工、工程监理等单位提供与建设工程有关的原始资料。原始资料必须真实、准确、齐全。

⑵不得迫使承包方以低于成本的价格竞标，不得任意压缩合理工期。

⑶将施工图设计文件报建设行政主管部门或者其他有关部门审查。施工图设计文件未经审查批准的，不得使用。

⑷按照合同约定，由发包人采购材料、设备的，应保证其符合设计文件和合同要求。

⑸收到建设工程竣工报告后，组织设计、施工、工程监理等有关单位进行竣工验收。经验收合格的，方可交付使用。

⑹应严格按照国家有关档案管理的规定，及时收集、整理建设项目各环节的文件资料，建立、健全建设项目档案，并在建设工程竣工验收后，及时向建设行政主管部门或者其他有关部门移交建设项目档案。

15.3 承包人质量控制责任

承包人就本工程的工程质量向发包人负责，其职责包括但不限于下列内容：

⑴编制和审查施工技术方案，确定特殊工程的施工技术措施，制定工程质量保证体系；

⑵提供和组织足够的工程质量控制和检测人员，检查和控制工程施工质量；

⑶控制施工所用的材料、设备，包括承包人、分包人采购的材料、设备，使其不低于标准、规范、设计文件和合同约定的标准；

⑷参加所有工程的验收工作，包括隐蔽验收、中间验收和竣工验收，并组织分包人参加工程竣工验收；

⑸按照有关信息化管理的要求，在深圳市质量安全监管职能平台及时上传、报送有关质量检查、监测和整改情况；

⑹负责组织分包人共同承担缺陷责任期的工程保修责任。

15.4 监理人质量控制责任

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

⑴按照法律规定和发包人授权对工程的所有部位及其施工工艺、材料和工程设备进行检查和检验。承包人应为监理人的检查和检验提供方便，包括监理人到施工现场，或制造、加工地点，或合同约定的其他地方进行察看和查阅施工原始记录。监理人为此进行的检查和检验，不免除或减轻承包人按照合同约定应当承担的责任。

⑵监理人的检查和检验影响施工正常进行的，且经检查检验不合格的，影响正常施工的费用由承包人承担，工期不予顺延；经检查检验合格的，由此增加的费用和（或）延误的工期由发包人承担。

15.5 工程隐蔽前的检测

⑴承包人应当对工程隐蔽部位进行自检，并经自检确认是否具备覆盖条件。

⑵没有监理人的批准，任何工程均不得隐蔽。当本工程任何部分具备隐蔽条件时，承包人应提前 24 小时通知监理人，告知检测的时间、内容和地点，保证监理人有充分的时间对隐蔽工程进行检测，并为监理人提供一切必要的资料和协助。监理人应按时参加隐蔽工程的检测，不得无故拖延，除非认为没有必要检测，并就此通知承包人。监理人在组织隐蔽工程验收时，应通知发包人及政府有关部门派人参加。

⑶无论监理人是否进行验收，当其要求对已经隐蔽的工程重新检测时，承包人应按要求进行剥离或开孔，并在检测后重新隐蔽。如检测合格，则发包人承担因此发生的全部增加费用，赔偿承包人损失和(或)相应顺延工期；如检测不合格，则承包人应按监理人的指令重新施工，直到检测合格，并承担由此发生的全部费用，工期不予顺延。

⑷监理人不能按时进行检查的，应在检查前 24 小时向承包人提交书面延期要求，但延期不能超过 48 小时，由此导致工期延误的，工期应予以顺延。监理人未按时进行检查，也未提出延期要求的，视为隐蔽工程检查合格，承包人可自行完成覆盖工作，并作相应记录报送监理人，监理人应签字确认。

15.6 防水检测

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

15.7 工程质量检测费用

工程质量检验检测项目在*专用条款*中约定，检测费用由发包人承担。因承包人原因导致检测结果不合格的，承包人承担本次检测的所有检测费用，并无偿返工、负责修复。

15.8 质量争议检测

承发包双方对工程质量有争议的，由双方协商确定的工程质量检测机构鉴定，由此产生的费用及因此造成的损失，由责任方承担。承发包双方均有责任的，由双方根据其责任分别承担。

16 工程试运行

16.1 工程试运行内容和程序

如发包人和承包人约定本工程需要试运行的，双方在*专用条款*中约定试运行的内容和费用承担。本工程试运行应按如下程序进行：

⑴设备安装工程具备单机无负荷试运行条件，承包人组织试运行，并在试运行前 48 小时通知监理人，告知试运行的时间、内容和地点。承包人准备试运行记录，发包人应为试运行提供必要条件。监理人应按时参加试运行，试运行合格，监理人在试运行记录上签字。如在上述约定时间后 12 小时内，监理人未能到场参加试运行，承包人可自行试运行，事后监理人应认可承包人所作的试运行记录。

⑵设备安装工程具备无负荷联动试运行条件，发包人组织试运行，并在试运行前 48 小时通知承包人，告知试运行的时间、内容、地点和对承包人的要求，承包人按要求做好准备工作。试运行合格，双方在试运行记录上签字。

⑶投料试运行应在工程竣工验收后由发包人负责，如发包人要求在工程竣工验收前进行或需要承包人配合时，应征得承包人同意，并另行签订补充协议。

16.2 工程试运行中双方的责任

⑴由于设计原因试运行达不到验收要求，发包人应要求设计人修改设计，承包人按修改后的设计重新安装。发包人承担修改、拆除及重新安装的费用，工期相应顺延。

⑵由于设备制造原因试运行达不到验收要求，如该设备由承包人采购的，则承包人负责修理或重新购置、拆除和重新安装并承担有关费用，工期不予顺延；如该设备由发包人采购的，则发包人负责修理或重新购置，并由承包人进行拆除和重新安装，发包人承担有关费用，工期相应顺延。

⑶由于承包人施工原因试运行达不到验收要求，承包人应按监理人要求重新安装和试运行，并承担有关费用，工期不予顺延。

⑷监理人在试运行合格后不在试运行记录上签字，试运行结束 24 小时后，视为监理人已认可试运行记录，承包人可继续施工或办理竣工手续。

⑸试运行费用除已包括在签约合同价之内的或专用条款另有约定的，均由发包人承担。

17 安全文明施工与环境保护

17.1 发包人的安全文明施工责任

⑴发包人应按照深圳市建设行政主管部门发布的施工安全文明施工措施费清单管理与支付办法，编制安全文明施工措施费清单并向承包人按时足额支付安全文明措施费。

⑵发包人应督促承包人落实安全文明施工标准化管理的相关措施和要求，对安全文明施工措施费的专款专用进行核查。

⑶发包人应对其在施工现场的工作人员进行安全教育，并对他们的安全负责。

⑷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。

⑸由于发包人原因造成的安全事故，由发包人承担相应责任及发生的费用，并顺延延误的工期。

⑹*专用条款*约定的安全文明施工责任。

17.2 承包人的安全文明施工责任

⑴承包人应按照《深圳市建设工程安全文明施工标准》等行业现行的规范、标准，以及发包人提供的安全文明施工措施费清单，编制安全施工专项方案及文明施工专项方案，落实安全防护用品和设施配备、施工风险源管控、安全教育培训、应急管理等方面的安全生产标准化以及文明形象、环境保护、现场卫生、职业健康、信息化管理等方面的文明施工标准化。安全施工专项方案及文明施工专项方案应以书面形式提交给监理人。对监理人要求需采取特殊安全防护措施的分项工程施工前，应编制专项安全施工组织设计，并采取安全技术措施；报请监理人和发包人批准后，方可施工。

⑵承包人应按照安全施工专项方案及文明施工专项方案组织施工，采取必要的安全防护措施，消除事故隐患，并随时接受行业安全检查人员依法实施的监督检查。承包人安全生产管理机构和专职安全生产管理人员负责对施工企业现场安全文明措施的组织实施进行现场监督检查，并及时向监理人、发包人和建设行政主管部门反映情况。

⑶承包人施工现场应配置必要的安全、文明施工设施与保护器材，设立安全警告标志牌，并为施工现场人员(包括发包人代表、监理人人员)提供必要的安全防护和劳动保护用品。施工作业人员未经安全生产教育培训，不得上岗作业。承包人有责任管制无关人员进入施工现场。

⑷承包人与分包人应当在分包合同中明确施工现场安全文明措施费由承包人统一管理，并对其使用负责。施工现场安全文明措施由分包人实施的，由分包人提出专项安全文明措施和方案，经承包人批准后及时支付所需费用。

⑸发生重大伤亡及其他安全事故，承包人应通知监理人并按相关规定立即上报政府有关部门，同时按政府有关部门要求处理。发包人和承包人对事故责任有争议时，由政府有关部门认定。由于承包人原因造成的安全事故，由承包人承担相应责任及发生的费用，工期不予顺延。

⑹承包人有责任维护发包人的社会形象，避免由于施工引起安全、文明施工和环境保护(如噪音、粉尘、排污等)问题而造成对发包人的索赔。由于上述问题造成的索赔由承包人承担全部责任。

⑺在施工过程中，如遇到突发的地质变动、事先未知的地下施工障碍等影响施工安全的紧急情况，承包人应及时报告监理人和发包人，按相关部门要求采取应急措施。

⑻承包人应按照有关信息化管理的要求，在深圳市质量安全监管职能平台及时上传、报送有关安全隐患检查和安全隐患整改情况。

⑼*专用条款*约定的安全文明施工责任。

17.3 监理人对安全文明的监督

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

17.4 安全文明措施费的专款专用

⑴承包人应确保施工现场安全文明措施费专款专用，在财务管理中单独列出安全文明措施项目费用清单及金额备查，并设立单独的安全文明措施费银行账户，接受发包人的监管。

⑵承包人应当按照分包合同约定及时向分包人支付施工现场安全文明措施费。承包人不按约定支付费用，造成分包人不能及时落实安全防护措施导致发生事故的，由承包人负主要责任。

17.5 承包人的安全防护和现场作业

⑴承包人应按照法律规定进行施工，开工前做好安全技术交底工作，施工过程中做好各项安全防护措施。承包人为实施合同而雇用的特殊工种的人员应受过专门的培训并已取得政府有关管理机构颁发的上岗证书。

⑵承包人在动力设备、输电线路、地下管道、密封防震车间、易燃易爆地段、临街交通要道附近、放射毒害性环境中施工以及实施爆破作业、使用毒害性腐蚀性物品施工时，施工前应向监理人提出安全防护措施，经监理人认可后实施，由发包人承担相应安全防护措施费用。

⑶承包人应将其作业限制在现场内。在施工期间，承包人应保持现场没有障碍物，妥善存放和处理材料设备和承包人装备，及时从现场清除并运走任何残物、垃圾和不再需要的临时工程。

⑷承包人应按照本市相关要求和根据工程性质规模，建立现场视频采集系统，开展实时监控。承包人应当按照建筑从业人员实名制管理的相关要求，利用人脸、虹膜等生物活体信息技术，在工地出入口设立实名闸机通道，实行联网运行。

17.6 紧急情况处理

在工程实施期间或缺陷责任期内发生危及工程安全的事件，监理人通知承包人进行抢救，承包人声明无能力或不愿立即执行的，发包人有权雇佣其他人员进行抢救。此类抢救按合同约定属于承包人义务的，由此增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。

17.7 事故处理

工程施工过程中发生事故的，承包人应立即通知监理人，监理人应立即通知发包人。发包人和承包人应立即组织人员和设备进行紧急抢救和抢修，减少人员伤亡和财产损失，防止事故扩大，并保护事故现场。需要移动现场物品时，应作出标记和书面记录，妥善保管有关证据。发包人和承包人应按国家有关规定，及时如实地向有关部门报告事故发生的情况，以及正在采取的紧急措施等。

17.8 承包人的环境保护责任

⑴发包人和承包人应按照《深圳市建筑废弃物管理办法》规定，在*专用条款*中约定施工现场建筑废弃物减量化目标、要求和措施，明确承包人在施工现场建筑废弃物规范排放、分类处理、禁止混合排放等方面的要求和措施，以及建筑废弃物综合利用产品的相关使用要求，并约定相应违约责任。承包人向施工场

地外排放建筑废弃物的，应按规定在排放前向建设、交通运输或水务部门申请建筑废弃物排放核准。

(2)承包人应采取一切适当措施，保护施工现场内外环境，防治扬尘、噪音、废气、废水、废渣等污染，限制由其施工作业引起的污染对公众和财产造成的损害和妨害。承包人应确保因其活动产生的扬尘、气体排放、地面排水及排污等，不超过政府部门规范要求。

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

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

(5)承包人应使用符合《在用非道路移动机械用柴油机排气烟度排放限值及测量方法》（SZJG49-2015）特区技术规范要求的非道路移动机械。

18 余泥渣土运输车辆要求

18.1 余泥渣土运输车辆证件要求

承担本工程余泥渣土运输任务的专业运输单位及其营运的余泥渣土运输车辆应当持有相关职能部门核发的下列有效证件：

(1)专业运输单位应持有营业执照和交通部门核发的《道路运输经营许可证》；

(2)余泥渣土运输车辆应持有：

①交通部门核发的《道路运输许可证》；

②城管部门核发的《城市建筑垃圾准运证》；

③公安交警部门核发的《机动车行驶证》、《深圳市余泥渣土运输车辆临时通行证》。

(3)余泥渣土运输车辆驾驶员应持有相应的资格证件。

18.2 承包人自行运输

⑴承包人持有第 18.1 款相关证件，具备余泥渣土运输任务能力的，可自行组织完成本合同约定的余泥渣土运输任务。

⑵承包人不持有第 18.1 款相关证件，不具备余泥渣土运输任务能力而自行承担余泥渣土运输任务，应按照*专用条款*的约定承担违约责任。同时，上述违约行为导致的工期延误和(或)费用增加，由承包人承担责任。

18.3 余泥渣土运输分包

⑴承包人不持有第 18.1 款相关证件，不具备余泥渣土运输任务能力的，经发包人同意，承包人应将余泥渣土运输任务分包给符合第 18.1 款相关证件要求的专业运输单位，并报监理人审核和发包人批准。

⑵承包人应将余泥渣土运输分包合同、专业运输单位和余泥渣土运输车辆的相关资料送发包人和监理人备案。此审核并不免除承包人应承担的本合同约定义务。

⑶承包人将余泥渣土运输任务分包给不符合第 18.1 款相关证件要求的专业运输单位，应按照*专用条款*的约定承担违约责任。同时，上述违约行为导致的工期延误和(或)费用增加，由承包人承担责任。

18.4 余泥渣土运输车辆保险

⑴承担本工程余泥渣土运输任务的车辆应当向有关保险公司投保，并取得车辆保险单。如因未投保的余泥渣土运输车辆造成第三人财产损失和(或)人身伤亡，余泥渣土运输车辆所属专业运输单位应承担连带责任。

⑵承包人将余泥渣土运输任务分包时，承包人和车辆运输分包人应在余泥渣土运输分包合同中明确本款所述的连带责任。

18.5 余泥渣土运输车辆和驾驶员

⑴承担本工程余泥渣土运输任务的车辆和驾驶员应当符合第 18.1 款相关证件要求，同时车辆还应具有第 18.4⑴款所要求的车辆保险单，车辆应为符合《常用重型货车(泥头车)数据信息对照表》外形数据的重型车辆。

⑵承包人按 18.2 款自行完成余泥渣土运输任务时，发包人和承包人应在*专用条款*中载明所有参加本工程余泥渣土运输车辆的数量、证件、车牌号码、驾驶员姓名、驾驶证件等信息。

⑶承包人按 18.3 款将余泥渣土运输任务分包时，承包人和运输分包人应在余泥渣土运输分包合同中载明所有参加本工程余泥渣土运输车辆的数量、证件、车牌号码、驾驶员姓名、驾驶证件等信息，并将名单报监理人备案。

⑷对上述情形，如需改变已提交的车辆和驾驶员名单，承包人或运输分包人应在确定改变前 7 天将拟改变的名单提交监理人审核确认。

⑸若承包人违反本款规定，应承担*专用条款*中约定的违约责任；对于车辆运输分包人违反上述规定，承包人亦应在运输分包合同中约定此违约责任，并承担连带责任。

18.6 专职检查人员

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

18.7 余泥渣土安全文明运输

承包人对余泥渣土运输车辆在离开施工现场前核查是否存在超载、车盖密封不严等违反城市道路管理、环境保护等相关规定及安全隐患的问题。如发现上述问题，承包人应指派专职检查人员责令相关方采取纠正措施至符合相关规定和(或)合同约定。对存在问题拒不纠正或纠正仍不符合相关规定和(或)合同约定的，该专职检查人员不得放行其离开施工现场，并立即通知项目经理和余泥渣土运输分包人(如有)。若承包人对本款发现的问题拒不履行合同义务，将承担*专用条款*约定的违约责任。

18.8 检查纠正责任

承包人应对 18.6 款和 18.7 款约定的检查纠正工作制定专项工作程序，并监督和督促专职检查人员认真履行合同约定的职责。此项监督和督促并不免除承包

人应承担的本合同义务。若承包人指定的专职检查人员未履行合同约定的检查纠正职责，承包人应承担*专用条款*约定的违约责任。

19 工程的保护

19.1 工程的保护

⑴从开工之日起，承包人应全面负责照管本工程及将用于和安装在本工程中的材料、设备，直到本工程交接证书签发之日止。此后，上述照管责任即交给发包人。如在整个工程交接证书颁发前，已就其中任何单项工程颁发了交接证书，则从交接证书签发之日起承包人无须对该单项工程负责保护，而转由发包人负责。但是，承包人对其在缺陷责任期内承担的尚未完成的工程和将用于和安装在工程中的材料、设备的照管负责，直到该工程完工为止。

⑵本款所述照管责任是指照管责任人应对因丢失、盗失、毁损等行为引起的材料、设备使用状态和存在状态不符合合同约定承担修复、赔偿、损失自担等责任。

19.2 成品、半成品保护

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

19.3 工程的修复

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

20 合同价格的确定和调整

20.1 签约合同价的确定

⑴本工程签约合同价由发包人和承包人依据中标通知书中的中标价(即承包人的投标报价)在本合同协议书中约定。签约合同价在本合同协议书中约定后，任何一方不得擅自改变。

⑵本合同采用**固定单价**的合同形式。承包人投标报价中的工程量清单项目单价即为构成签约合同价的项目单价。除本合同另有约定，构成签约合同价的项目单价一经发包人和承包人签订合同确定后不作调整。

⑶承发包双方应在***专用条款***中约定综合单价包含的风险范围。

⑷除合同另有约定以外，按照国家现行税法和有关部门现行规定，承包人或其分包人需缴纳的一切税金和费用，均应由承包人或其分包人承担并支付。

20.2 合同价格的调整

发生以下情形，合同价格可作调整：

⑴按照第 13 条确定的提前竣工、延期竣工及赶工补偿；

⑵按照第 20.3 款确定的法律、法规的变化；

⑶按照第 20.4 款确定工料机调差；

⑷按照第 21 条确定的暂估价、暂列金额；

⑸按照第 22 条确定的工程量清单缺项、项目特征不符；

⑹按照第 24、25 条确定的工程变更、签证、工程量偏差以及价值工程费用或收益；

⑺按照第 28 条及本合同其它条款中确定的违约责任；

⑻按照第 29 条确定的费用索赔事件；

⑼按照第 32 条确定的应由发包人承担的不可抗力损失费用；

⑽市工程造价管理机构发布的工程造价调整政策；

⑾本合同条款以及***专用条款***约定的其他调整因素。

20.3 法律法规的改变

⑴合同签订后，因国家法律、法规、规章和政策的改变对合同价格产生影响的，合同价格应作调整。发包人和承包人应根据法律法规改变造成的实际影响，按照市工程造价管理机构发布的相应办法进行调整。

⑵按前款情形对合同价格进行调整时，因承包人原因导致工期延误的，在本合同约定竣工日期之后，合同价格调增的不予调整，合同价格调减的予以调整。

⑶因承包人原因造成工期延误，在工期延误期间出现法律变化的，由此增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。

⑷因法律变化引起的合同价格和工期调整，承发包双方无法达成一致的，按第30条［争议解决］处理。

20.4 工料机调差

⑴承包人应充分考虑本工程施工期间因材料或劳务市场价格波动等任何有可能引起施工成本增加的风险(本合同约定可调差情形除外)，并不得据此提出索赔。

⑵除*专用条款*另有约定外，由于非承包人原因引起的用于本工程的人工、主要材料及机械使用的价格波动超过±5%时，其超过部分的合同价格应按20.5款、20.6款方法在与其相关的工程完工后一次性进行调整。

⑶主要材料是指用于本工程的某种材料价格总额达到签约合同价5%或*专用条款*约定比例及以上的材料。

⑷发包人和承包人可根据本工程的具体实际，在*专用条款*约定用于本工程的未达到20.4⑶款约定比例的其它材料中可调差的材料种类。

⑸工料机调差费用部分应按《深圳市建设工程计价规程》计取规费和税金，不计企业管理费和利润。工料机调差费用应按*专用条款*的约定进行计算和支付。

20.5 材料调差方法

按照20.4⑶、⑷款确定的可调差材料发生价格波动时，可在*专用条款*中约定一种调差方式：

当 $\bar{P}>P_0$时：

①$P_t<P_0$，且 $\bar{P}/P_0>1.05$，则：

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

②$P_t\geqslant P_0$，且 $\bar{P}/P_t>1.05$，则：

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

当 $\bar{P}<P_0$时：

①$P_t<P_0$，且 $\bar{P}/P_t<0.95$，则：

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

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

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

式中：

P_0—投标截止日期前 35 天的当月或*专用条款*约定月份《深圳建设工程价格信息》某材料价格。示例：投标截止日期如果是 2018 年 5 月 5 日，前 35 天为 3 月 31 日，则 P_0对应的信息价是指 2018 年 3 月《深圳建设工程价格信息》。投标截止日期如果是 2018 年 5 月 6 日，前 35 天为 4 月 1 日，则 P_0对应的信息价是指 2018 年 4 月《深圳建设工程价格信息》。

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

$C_{增}$—调增合同价格；

$C_{减}$—调减合同价格；

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

$\bar{P}$—计算方式如下（或按*专用条款*中约定的方法）：

①加权平均法：

$\bar{P}$-施工期加权平均价格，即$\Sigma(Q_i\times P_i)/Q_{总}$，其中 Q_i为施工期第 i 个月某材料用量（消耗量因素在*专用条款*约定）；P_i为施工期第 i 个月当月《深圳建设工程价格信息》某材料价格。例如施工期第 i 个月是 2018 年 6 月，则对应 2018 年 6 月《深圳建设工程价格信息》。

或者②算术平均法：

$\bar{P}$-本工程有某材料投入月份对应《深圳建设工程价格信息》某材料价格的算术平均值。例如有某材料投入月份是指 2018 年 6 月至 8 月，则对应 2018 年 6 月至 8 月《深圳建设工程价格信息》某材料价格之和除以 3。

20.6 人工、机械使用调差方法

⑴用于本工程的机械使用发生价格波动时，按照 20.5 款调差公式，将公式中的材料价格替换为机械使用价格，调整合同价格。

⑵用于本工程的人工发生价格波动时，可在*专用条款*中约定一种调差方式：

①按照 20.5 款调差公式，将公式中的材料价格替换为人工价格，调整合同价格。其中，P_0为投标截止日期前 35 天的当月或专用条款约定月份《深圳建设工程价格信息》某人工定额工日价格；P_i为施工期第 i 个月《深圳建设工程价格信息》某人工定额工日价格。或；

②按照人工费指数调差：

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

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

式中：

$\overline{I}$—施工期平均定额人工费指数（即$\Sigma(L_i\times I_i)/L_{总}$，$L_i$为施工期第 i 个月某工种人工费，$I_i$为施工期第 i 个月当月《深圳建设工程价格信息》某工种定额人工费指数）；

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

$C_{增}$—调增合同价格；

$C_{减}$—调减合同价格；

$L_{总}$—本工程某工种总人工费，具体在*专用条款*约定。

20.7 合同价格调整程序

⑴承包人应在 20.2 款约定的合同价格调整情况发生后 14 天内，将调整原因、金额书面提交给监理人，监理人审核调整金额，并报发包人确认后作为追加(减)合同价格，与工程进度款同期支付。发包人收到通知后 14 天内未确认也未提出异议的，视为已经同意该项合同价格调整。

⑵当 20.2 款约定的合同价格调整情况持续进行时，承包人应阶段性向监理人书面提交调整合同价格报告，并在该情况终了后 28 天内，向监理人提交最终的调整合同价格报告，监理人审核和发包人确认程序与 20.7⑴款约定相同。

⑶当承包人未按 20.7⑴、⑵款约定的时间内提出调整合同价格报告的，发包人可自行决定是否调整合同价格。发包人应在约定的合同价格调整情况发生后 28 天内将不调整合同价格的决定书面通知承包人；或将调整合同价格报告提交给承包人确认。承包人收到报告 14 天内未确认也未提出异议的，视为已经同意该项合同价格调整。

⑷当约定的合同价格调整情况发生后，发包人和承包人均未在前款约定时间内提出调整合同价格意见，视为该调整情况的发生不涉及合同价格的调整。

⑸上述合同价格调整有关文件的编制和审核均须经注册造价工程师签字盖章确认。经发包人和承包人确认调整的合同价格，作为追加(减)合同价款，应与工程进度款同期支付。

20.8 中标净下浮率

中标净下浮率是指中标价相对招标控制价的下浮比例，即：中标净下浮率=(招标控制价-中标价)/招标控制价，其中应扣除安全文明措施费、材料设备暂估价、专业工程暂估价、暂列金额等不可竞争性费用。本工程中标净下浮率应在*专用条款*中明确。

20.9 询价采购

⑴未经招标竞价的材料设备同时满足下列情形的，承包人应当进行询价采购：

①因工程变更而增加的材料设备、暂估价中包含的材料设备等依法不需要另行招标的；

②采购期前一年内《深圳建设工程价格信息》上未刊登价格；

③采购估算价超过二十万元。

⑵承包人担任上述材料设备的采购人，采购活动在*专用条款*约定的询价采购网络服务平台进行。

⑶询价采购活动按以下程序进行，询价采购确定的成交价格可作为工程计价、造价审查及审计的依据。

① 询价采购前，采购人按专用条款约定成立询价采购小组，小组由五人以上单数组成，成员可从与询价采购活动相关的发包人、承包人、监理人、设计人、造价咨询单位中选取；

② 采购人按相关办法规定及专用条款约定编制询价采购文件，并在询价采购网络服务平台发布；

③ 符合询价采购文件要求的供应商在报价截止日期前，通过询价采购网络服务平台一次性报出不得更改的价格；

④ 询价采购小组在评审时间内统一评审报价文件，在满足询价采购文件各项要求的情况下，按照性价比最优原则推荐不少于三家供应商。评审完成后，询价采购小组向采购人提交评审报告；

⑤ 采购人根据询价采购小组意见及相关规定，确定供应商及成交价格；

⑥ 采购人按相关办法规定对询价采购结果在询价采购网络服务平台进行公示。

21 暂估价和暂列金额

21.1 材料设备暂估价

⑴材料设备暂估价是发包人在工程量清单中提供的用于支付必然发生但暂时不能确定的材料设备的单价。发包人、承包人应在*专用条款*中就上述材料设备的名称、规格、单位和暂估单价进行约定。该材料设备暂估价不作为竣工结算依据。

⑵如 21.1⑴款所述暂估的材料设备属按规定必须招标的，应由发包人提出技术标准和最高限价，由承包人通过招标方式确定该材料设备单价。

⑶如 21.1⑴款所述暂估的材料设备不属于按规定必须招标的，由承发包双方按专用条款中约定的方式确定该材料设备单价。

⑷材料设备暂估价应按承发包双方最终确认的价格调整价差，价差调整部分不计利润。

21.2 专业工程暂估价

⑴专业工程暂估价是发包人在工程量清单中提供的用于支付必然发生但暂时不能确定的专业工程金额。发包人、承包人应在*专用条款*中就上述专业工程的名称和暂估价款进行约定。该专业工程暂估价不作为结算依据。

⑵如 21.2⑴款所述暂估的专业工程属按规定必须招标的，应由发包人通过招标方式确定该专业工程结算价款。

⑶如 21.2⑴款所述暂估的专业工程不属于按规定必须招标的，除*专用条款*另有约定外，发包人和承包人应按照本工程招标控制价的编制方法，根据专业工程施工图等计算，并按本工程净下浮率进行下浮调整确定该专业工程结算价款。

21.3 暂列金额

⑴暂列金额是发包人在工程量清单中暂定并包括在签约合同价中的一笔款项，用于下列事项的费用支出：

①本合同签订时尚未确定或不可预见的所需材料、设备、服务的采购；

②施工中可能发生的工程变更；

③合同约定调整因素出现时对合同价格所作的调整；

④索赔；

⑤现场签证。

⑵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，发包人的要求应通过监理人发出。暂列金额不作为结算的依据。暂列金额的最终确定按本合同有关 21.3⑴款有关事项的具体条款执行。

22 工程量计量

22.1 工程量清单

⑴发包人在本工程招标文件中提供的工程量清单所开列的工程量是根据本工程的设计图纸提供的预计工程量，不能作为承包人在履行合同义务过程中应予完成的实际和准确的工程量，不作为期中结算和竣工结算时确认工程量的依据。

⑵承包人实际应予完成的工程量以本工程图纸和技术规范为准。期中结算和竣工结算时的结算工程量按第 22.5 款有关工程量计量的结果确认。

22.2 工程量清单缺项和项目特征不符

⑴本合同签订后 56 天内，承包人应根据招标时发包人提供的图纸对发包人提供的工程量清单进行复核，复核结果报监理人核对、发包人确认。

⑵若发包人提供的工程量清单相比招标时发包人提供的图纸，出现缺项或项目特征描述与图纸不符时，发包人应对工程量清单进行补充或调整，补充或调整的工程量清单项目的综合单价按 25.1 款的约定确定。

⑶出现工程量清单中措施项目缺项的，或按前款补充分部分项工程清单项目后引起措施项目发生变化的，应当按 25.1 款的约定，在承包人提交的实施方案被发包人批准后对合同价格进行调整。

22.3 工程量计算规则

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

22.4 工程量计量的程序

⑴承包人应按照 23.2 款约定的期中结算时间间隔要求，根据本工程进展情况及时就已完工程量向监理人提交计量报告，监理人应在收到计量报告后 7 天内对承包人提出的工程量报表审核并报送发包人。

⑵需要使用记录和图纸进行计量的工程，承包人应在工作过程中准备好该工程的记录和图纸，并提交给监理人，监理人应在收到计量报告后 7 天内对承包人提出的工程量报表及有关记录和图纸审核并报送发包人。

⑶监理人对工程量有异议的，有权要求承包人进行共同复核或抽样复测。承包人应协助监理人进行复核或抽样复测，并按监理人要求提供补充计量资料。

⑷有关工程量计量的文件的编制和审核均须经注册造价工程师签字盖章确认。

22.5 工程量计量的结果

⑴如承包人未按 22.4 款的约定参加计量，则由监理人所作的或由他批准的计量应认为是对工程的正确计量。

⑵如监理人未在 22.4 款约定的时间内进行计量，则承包人提交的计量报告中所列工程量即视为被确认。

⑶如监理人未按 22.4 款约定的时间内通知承包人，致使承包人未能参加计量，则由监理人所作的或由他批准的计量结果无效。

⑷对于因承包人原因造成的超出本合同工程承包范围的增加工程量及返工工程量，监理人不予计量。

⑸如承包人不同意监理人计量的结果，应在收到上述结果后 7 天内向监理人提出书面意见，并附上其认为正确的计量结果和计算资料。监理人收到上述书面意见后，应在 7 天内对承包人的计量结果进行复核后通知承包人。承包人对复核计量结果仍有异议的，按照合同约定的争议解决办法处理。

23 工程款支付

本项目无须承包人带资施工，工程款按以下方式支付。

23.1 工程预付款

⑴发包人和承包人应在*专用条款*中约定一定比例的工程预付款，用于施工准备，金额一般为签约合同价的 10～30%。其中施工现场安全文明措施费预付款金额：合同工期在一年以内的，不得低于该费用总额的 50%；合同工期在一年以上的（含一年），不得低于该费用总额的 30%。

⑵发包人应按*专用条款*约定的时间向承包人支付工程预付款，预付的时间应不迟于约定的开工日期前 7 天。但发包人支付预付款之前，还应具备*专用条款*约定的条件。发包人不按约定预付的，承包人应在约定预付时间到期后 7 天内向发包人发出要求预付的通知，发包人收到通知后仍不能按要求预付，承包人可在发出通知 14 天后停止施工，发包人应从约定应付之日起向承包人支付应付款的贷款利息，并承担违约责任。

⑶发包人和承包人应在*专用条款*约定工程预付款扣回的起扣点和扣回比例。在未达到起扣点之前，预付款不予扣回；达到起扣点之后，预付款按约定比例根据工程进度分期从期中支付款中扣回。

23.2 期中结算

⑴除*专用条款*另有约定外，发包人和承包人应按月办理期中结算。其中，工人工资支付周期不得超过 1 个月，具体按 23.5 款约定执行。

⑵承包人应根据本期内工程实际完成情况，按照 22 条有关工程量计量的约定，计算本期完成工程量，结合合同价格构成中的工程量清单项目单价，编制期中结算。

23.3 期中结算书的提交

承包人应按时向监理人提交由其项目经理签署的期中结算书，期中结算书应包括以下内容：

⑴本期已完成工程的价款；

⑵自开工截止本期末累计已完成(已实际结算)工程价款；

⑶自开工截止上期末累计已支付的工程价款；

⑷本期已完成的(按 20.2 款经确认的)调整价款；

⑸本期已完成的(按 21.1、2 款经确定的)材料设备、专业工程暂估价价款；

⑹本期应抵扣的(按 23.1 款)工程预付款；

⑺本期应扣减的(按 31.4 款)质量保证金；

⑻对已签发的进度款支付证书中出现错误的修正，应在本次进度付款中支付或扣除的金额；

⑼本期根据合同应增加和扣减的其他金额；

⑽本期应支付的工程价款。

23.4 期中支付

⑴监理人应在收到期中结算书后 14 天内签发期中支付证书，签发时应写明到期应结算的价款及需要扣留和扣回的价款并报发包人批准。如该期应结算的价款经扣留和扣回后的价款少于*专用条款*约定的期中支付的最低金额，则监理人可

不签发支付证书，该期工程价款将按期结转，直到累计应支付的价款达到*专用条款*约定的期中支付的最低金额为止。累计期中支付价款达到合同价格总额的90%时暂停支付。

⑵若承包人未按照23.2⑴款约定的时间提交期中结算书，监理人可自行按照工程实际进度情况编制期中结算书，报发包人批准后签发期中支付证书，承包人对此应予以认可。

⑶发包人和监理人对承包人的期中结算书有异议的，有权要求承包人修正和提供补充资料，承包人应提交修正后的期中结算书。监理人应在收到承包人修正后的期中结算书及相关资料后7天内完成审查并报送发包人，发包人应在收到监理人报送的期中结算书及相关资料后7天内，向承包人签发无异议部分的支付证书。存在争议的部分，按照第30条〔争议解决〕的约定处理。

⑷发包人应在期中支付证书签发之日起7天内将期中支付证书上列明的应付工程进度款支付给承包人。发包人超过约定的时间不支付，承包人可向发包人发出要求付款的通知。发包人收到通知后7天内仍不能付款，可与承包人协商签订延期付款协议，经承包人同意后可延期支付，发包人应从约定应付之日起按同期银行贷款利率向承包人支付拖欠工程进度款的贷款利息。

⑸发包人不按约定时间足额支付工程进度款，双方又未达成延期付款协议，导致施工无法进行，承包人可停止施工，发包人应从约定应付之日起按同期银行贷款利率向承包人支付拖欠工程进度款的贷款利息以外，还应按第28.1款［发包人违约］承担违约责任。

⑹在对已签发的期中支付证书进行阶段汇总和复核中发现错误、遗漏或重复的，发包人和承包人均有权提出修正申请。经发包人和承包人同意的修正，应在下期进度付款中支付或扣除。

⑺上述有关工程款支付的文件的编制和审核均须经注册造价工程师签字盖章确认。

23.5 工人工资支付

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

23.6 工程款专款专用

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

24 工程变更

24.1 工程变更的范围

在施工过程中，出现以下情况，视为工程变更：

⑴本工程图纸包括的任何工作内容的数量、质量或其他特征的改变；

⑵本工程技术规范内容或要求的改变；

⑶本工程任何部分的标高、线形、位置和尺寸的改变；

⑷本工程任何部分施工的约定顺序或时间安排的改变；

⑸为进行工程变更需要的任何附加工作、材料或设备。

24.2 变更权

⑴发包人和监理人均可提出变更。变更指令均通过监理人发出，监理人发出变更指令前应征得发包人同意。承包人收到经发包人签认的变更指令后，方可实施变更。未经许可，承包人不得擅自对工程的任何部分进行变更。

⑵涉及设计变更的，应由设计人提供变更后的图纸和说明。

24.3 工程变更程序

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

⑴发包人提出变更建议，经监理人审核，涉及施工图调整时应经设计人同意并提交相应变更设计；

⑵设计人提出变更建议，涉及施工图调整时应提交相应变更设计，经监理人审核并报发包人同意；

⑶监理人提出变更建议，涉及施工图调整时应经设计人同意并提交相应变更设计，报发包人同意；

⑷承包人提出变更建议，涉及施工图调整时应经设计人同意并提交相应变更设计，经监理人审核并报发包人同意；

⑸以上变更建议涉及到结构、外墙等影响本工程及公众安全的，必须经设计人同意并提交相应变更设计；

⑹以上变更超过原设计标准或批准的建设规模需要有关部门审批时，发包人应在*专用条款*约定期限内报规划管理部门和其他有关部门重新审查批准，并提供由设计人出具的相应变更设计。

24.4 其他变更

⑴如发出本工程变更指令是因为承包人过错、承包人违反本合同等造成的，则由此引起的任何额外费用由承包人承担。

⑵如承包人为了便于组织施工，或为了施工安全、避免干扰等原因需采取相应的技术措施而提出的局部变更设计，除须得到监理人的批准外，由此而增加的费用由承包人自行负担。因承包人擅自变更设计发生的费用和由此导致发包人的直接损失，由承包人承担，延误的工期不予顺延。

24.5 计日工现场签证

⑴在本工程施工过程中，承包人完成发包人或监理人提出的施工图以外的零星项目或工作，其价款按列入已标价工程量清单或预算书中的计日工计价项目及其单价进行计算；已标价工程量清单或预算书中无相应的计日工单价的，按照合理的成本与利润构成的原则，由承发包双方协商确定变更工作的单价，协商不成的，按第 30 条［争议解决］的约定处理。

⑵发包人或监理人如认为必要时，可以指令承包人按计日工完成工作。对所有按计日工方式施工的工程，承包人应在该工程持续进行过程中，每天向监理人

提交以下报表及有关凭证一式两份，经监理人确认签字后，退还其中一份给承包人。

①工作名称、内容和数量；

②投入该工作的所有人员的姓名、专业、工种、级别和耗用工时；

③投入该工作的材料类别和数量；

④投入该工作的施工设备型号和耗用台班；

⑤其他有关资料和凭证。

⑶在期中结算的同时，承包人应按照监理人确认的本期累计所用劳务、材料和承包人装备的数量，向监理人申报本期所用计日工费用，经监理人审核并报发包人确认后，与期中支付同期支付。

24.6 价值工程

⑴施工过程中承包人可随时提出其认为可满足下列要求的合理化建议：

①使本工程提前竣工；

②降低发包人的工程施工、维护或运营的费用；

③提高本工程的价值；

④为发包人带来其它利益。

⑵监理人收到此类建议后，应尽快提出针对性的回复，在此期间，承包人应继续按照本合同约定进行相应工作。若该合理化建议涉及到对设计图纸或施工组织设计的更改及对材料、设备的换用，须经监理人审查并报经发包人批准。未经批准擅自更改或换用时，承包人承担由此发生的费用，并赔偿发包人的有关损失，延误的工期不予顺延。

⑶若发包人同意采用承包人合理化建议，所发生的费用和获得的收益，发包人和承包人按*专用条款*的约定分担或分享。

24.7 变更引起的工期调整

因变更引起工期变化的，承发包双方均可要求调整合同工期，由承发包双方参考工期定额标准协商确定增减工期天数。

25 工程变更价款

25.1 工程变更价款的确定方法

⑴合同价格构成中的工程量清单项目单价中已有适用于变更工程的工程量清单项目单价，按已有的工程量清单项目单价确定变更价款。

⑵除*专用条款*另有约定外，合同价格构成中的工程量清单项目单价中只有类似于变更工程的工程量清单项目单价，可以参照类似项目工程量清单项目单价确定变更价款，类似项目是指采用的材料、施工工艺和方法基本相似，不增加关键线路上工程的施工时间的项目。

⑶合同价格构成中的工程量清单项目单价中没有适用或类似于变更工程的工程量清单项目单价，除*专用条款*另有约定外，发包人和承包人应按照本工程招标控制价的编制方法，根据工程变更资料计算，并按本工程净下浮率进行下浮调整确定该工程变更价款。

⑷如工程变更造成工程量清单中某项目的工程量增减超过15%或承发包双方在*专用条款*中约定的幅度时，其工程量清单项目单价按第25.4款执行。

25.2 工程变更引起措施项目的调整

⑴当工程变更引起措施项目发生变化，造成施工组织设计或施工方案变更时，承包人有权提出调整措施项目费。

⑵承包人提出调整措施项目费的，应事先将拟实施的方案提交监理人确认，并详细说明与原方案措施项目的变化情况。拟实施的方案经监理人认可，并报发包人批准后执行。

⑶除*专用条款*另有约定外，工程变更引起的措施项目费调整的计算方法为：

①采用单价计算的措施项目费，按照实际发生变化的措施项目，按第25.1款［工程变更价款的确定方法］约定的方法确定单价；

②除安全文明施工措施费外，采用以“项”计量计价的措施项目费，按照实际发生变化的措施项目以原措施费的组价方法调整；

③安全文明施工措施费计算基数发生*专用条款*约定变化幅度的，按照*专用条款*约定的计算方法进行调整。

25.3 工程变更价款的确定程序

除*专用条款*另有约定外，发包人和承包人应按以下程序确认工程变更价款：

⑴承包人应在收到工程变更指令后14天内将变更工程价款和(或)调整工期报告提交给监理人，监理人应及时予以确认，并报发包人批准。监理人收到报告后14天内未确认也未提出异议的，视为该报告已被确认。

⑵承包人在收到工程变更指令后14天内不向监理人提出报告的，发包人可自行决定是否变更工程价款和(或)顺延工期。发包人应在发出变更指令28天内将不变更工程价款和(或)调整工期的决定书面通知承包人；或将变更工程价款和(或)调整工期报告提交给承包人确认。承包人收到报告14天内未确认也未提出异议的，视为该报告已被确认。

⑶工程变更指令发出后，发包人与承包人均未在约定时间内提出变更工程价款和(或)顺延工期报告的，视为该项工程变更不涉及合同价格和(或)工期的调整。

25.4 工程量变化调整项目单价

由于工程变更或按第22条工程量计量结果造成工程量清单中某项目的工程量增减超过15%或发、承包人在*专用条款*中约定的幅度时，除*专用条款*另有约定外，发包人和承包人应按照本工程招标控制价的编制方法，并按本工程中标净下浮率进行下浮调整确定该清单项目增加部分或减少后剩余部分工程量的项目单价。

25.5 工程变更价款支付

⑴按第25.1、25.2款确认的增(减)工程变更价款作为追加(减)合同价款，与工程进度款同期同比例支付，达到追加(减)合同价款的一定比例时暂停支付，该比例在合同*专用条款*中明确。

⑵有关工程变更价款的文件的编制和审核均须经注册造价工程师签字盖章确认。

25.6 删减工作或工程的补偿

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

26 竣工验收

26.1 竣工验收

⑴工程具备以下条件的，承包人可以申请竣工验收：

①除发包人同意的甩项工作和缺陷修补工作外，合同范围内的全部工程以及有关工作，包括合同要求的试验、试运行以及检验均已完成，并符合合同要求；

②已按合同约定编制了甩项工作和缺陷修补工作清单以及相应的施工计划；

③已按合同约定的内容和份数备齐竣工资料。

⑵工程具备竣工验收条件后 21 天内，承包人应按工程竣工验收的有关规定和*专用条款*的约定向监理人申请竣工验收并提供竣工资料(如项目经理任命通知书、施工组织设计方案、施工质量技术交底、施工日志、各种验收记录表和检测报告、工程变更资料、工程质量事故处理报告、竣工图纸等)。

⑶监理人审查后认为尚不具备验收条件的，应通知承包人在竣工验收前承包人还需完成的工作内容，承包人应在完成监理人通知的全部工作内容后，再次提交竣工验收申请报告。

⑷监理人审查后认为已具备竣工验收条件的，应将竣工验收申请报告提交发包人，发包人应在收到经监理人审核的竣工验收申请报告后 28 天内审批完毕并组织监理人、承包人、设计人等相关单位完成竣工验收。

⑸发包人收到承包人提交的竣工验收申请后 21 天内不组织竣工验收，或竣工验收工作完毕后 7 天内不提出修改意见，均视为本工程通过竣工验收。发包人应承担此后本工程的一切保管责任。

⑹本工程未经竣工验收或竣工验收未通过的，发包人不得使用。如发包人擅自使用，由此发生的质量问题及其他问题，由发包人承担责任，并承担此后本工程的一切保管责任。

⑺根据*专用条款*的约定，本工程中某单项工程须单独进行竣工验收的，按本条有关竣工验收规定办理。

26.2 竣工验收合格后的移交和清理

⑴工程竣工验收通过，发包人应在验收工作完毕后 7 天内向承包人签发交接证书，同时办理工程的移交工作。交接证书上应写明本工程的实际竣工日期(即竣工验收合格之日)。交接证书签发后，承包人应将工程交付给发包人，承包人不再承担对工程的照管责任。承包人无正当理由不移交工程的，承包人应承担工程照管、成品保护、保管等与工程有关的各项费用，承发包双方可以在*专用条款*中另行约定承包人无正当理由不移交工程的违约责任。

⑵在签发交接证书后，承包人应从施工现场清理并运出承包人装备、剩余材料设备、垃圾和各种临时工程，保持整个现场及工程整洁，达到竣工使用状态。如承包人未在发包人或监理人允许的合理时间内把所有的承包人装备、剩余材料设备、垃圾及各种临时工程运走，则发包人可以：

①委托他人将承包人装备、剩余材料及承包人的其他财产觅地存放；

②委托他人清除并运走垃圾、废料。

因上述工作而发生的费用由承包人承担，发包人可从应付承包人的任何款项内扣除。

⑶发包人无正当理由不接收工程的，发包人自应当接收工程之日起，承担工程照管、成品保护、保管等与工程有关的各项费用，承发包双方可以在*专用条款*中另行约定发包人逾期接收工程的违约责任。

26.3 竣工验收质量不合格和重新验收

⑴如本工程竣工验收质量未达到合同约定的标准，承包人应按*专用条款*的约定承担违约责任。

⑵如本工程竣工验收质量未达到合同约定的标准，监理人应在验收工作完毕后7天内向承包人发出不予验收的指令，要求承包人对达不到合同约定标准的工程返工或修复。承包人在完成上述工作后，应重新提出竣工验收申请。发包人应按照第26.1款的约定重新组织竣工验收。竣工验收通过，发包人应按第26.2款的约定签发交接证书。交接证书中写明的实际竣工日期应为重新验收合格之日。

26.4 竣工日期

工程经竣工验收合格的，以竣工验收合格之日为实际竣工日期，并在工程接收证书中载明；因发包人原因，未在监理人收到承包人提交的竣工验收申请报告42天内完成竣工验收，或完成竣工验收不予签发工程接收证书的，以提交竣工验收申请报告的日期为实际竣工日期；工程未经竣工验收，发包人擅自使用的，以转移占有工程之日为实际竣工日期。

26.5 拒绝接收全部或部分工程

对于竣工验收不合格的工程，承包人完成整改后，应当重新进行竣工验收，经重新组织验收仍不合格的且无法采取措施补救的，则发包人可以拒绝接收不合格工程，因不合格工程导致其他工程不能正常使用的，承包人应采取措施确保相关工程的正常使用，由此增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。

26.6 竣工验收工程质量争议处理

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

26.7 履约评价与优质优价

⑴发包人应按照*专用条款*中的约定对承包人进行履约评价。

⑵本工程实行优质优价，发包人与承包人应在*专用条款*中约定履约评价奖励及工程创优的奖励办法。

27 竣工结算

27.1 竣工结算书的编制和提交

⑴承包人应按照第 20.1 款约定的签约合同价和第 20.2 款约定的合同价格调整内容计算竣工结算价款，编制竣工结算书，并汇总竣工结算资料。竣工结算资料一般包括施工合同、工程竣工图纸及资料、双方确认的工程量、双方确认追加(减)的合同价格、双方确认的索赔和现场签证事项及价款、招标文件、投标文件、工程量清单报价单或施工图预算书等与竣工结算有关的资料。

发包人与承包人开展施工过程结算的，双方确认的过程结算文件将作为竣工结算资料的组成部分，具体在*专用条款*约定。

⑵工程竣工验收合格后，在*专用条款*约定的时间内，承包人应向发包人提交竣工结算书及完整的结算资料。政府投资项目应按《深圳经济特区政府投资项目管理条例》等相关规定执行。

27.2 竣工结算书的核对和修改

⑴发包人在收到承包人提交的竣工结算书及结算资料后 28 天或*专用条款*约定的时间内，应按合同的有关约定，依据结算资料，在监理人的协助下，对承包人提交的竣工结算书进行核对：

①认可承包人提交的竣工结算书，并确认工程竣工结算价款；或

②提出核对意见或要求补充结算资料。

⑵承包人应在收到发包人提出的核对意见后 14 天或*专用条款*约定的时间内，向发包人提交经修改的竣工结算书或补充结算资料。发包人应在收到后 14 天或*专用条款*约定的时间内，进行核对，经与承包人协商达成一致意见后确认工程竣工结算价款。

⑶承包人在收到发包人提出的核对意见后 14 天或*专用条款*约定的时间内未提出异议或没有明确答复的，视为发包人的核对意见被承包人认可且接受，竣工结算至此办理完毕。

27.3 竣工结算书核对次数

⑴除*专用条款*明确约定核对人及核对次数，发包人、承包人双方对竣工结算仅需核对一次，但承包人依据发包人提出的核对意见后修改重新提交核对的除外。本工程竣工结算核对完成，发包人、承包人双方签字确认后，发包人不应要求承包人与另一个或多个工程造价咨询机构重复核对发包人和承包人已确认的竣工结算。

⑵依据相关法律、法规、规章，要求使用国有资金和集体所有资金等投资建设工程的竣工结算需向政府指定机构提交审计或审核的，该审计或审核行为不视为第 27.3⑴款所述核对。

27.4 承包人不提交竣工结算书

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

(1) 依据已有资料进行审查、核实，并确定工程竣工结算价款，书面提交承包人，并以此作为竣工结算价款支付依据。若承包人不予接受的，按第 30 条[争议解决]的约定处理。

(2) 按*专用条款*的约定对承包人进行处罚。

27.5 发包人逾期不结算

发包人收到竣工结算书及结算资料后 28 天或*专用条款*约定的时间内，或在收到经修改的竣工结算书或补充结算资料后 14 天或*专用条款*约定的时间内，既不认可承包人提交的竣工结算书(包括经修改的竣工结算书)，又不提出异议的，视同认可承包人提交的竣工结算书。承包人依此向发包人申请支付，发包人拒不支付的，按第 30 条［争议解决］的约定处理。

27.6 竣工结算审计或审核

⑴在发包人和承包人确认竣工结算价款后 7 天内，发包人应当将经发包人和承包人共同确认的竣工结算书按规定报政府指定机构审计或审核。在*专用条款*约定的特殊情况下，发包人可启动强制结算机制，将其单方编制的结算文件送审计或审核。

⑵本合同的任何工程变更、索赔、签证和竣工结算以及补充协议(如果有)应按规定经过政府指定机构审计或审核。最终的竣工结算和支付依据按*专用条款*约定执行。

⑶政府指定机构的审计或审核包括合同履行期间的过程审计或审核、工程完工后的竣工结算审计或审核。发包人和承包人均不得拒绝政府指定机构的任何监管，必须充分配合审计或审核，不得拖延。

27.7 竣工结算支付

⑴在按27.6款竣工结算审计或审核完毕后7天内，监理人应签发竣工支付证书，报发包人批准后送交承包人。竣工支付证书中应载明按照经确认的工程竣工结算价款及根据合同约定最后应支付给承包人的价款。

⑵发包人应在确认竣工支付证书后14天内向承包人支付除按本合同附件《工程质量保修书》约定扣留的质量保证金以外的本工程竣工结算价款。

⑶发包人在确认竣工结算价款后14天内无正当理由不支付工程竣工结算价款，从第15天起按同期银行贷款利率支付拖欠工程价款的贷款利息，并承担第28.1⑵项约定的违约责任。承包人可以催告发包人支付结算价款，如双方达成延期支付协议，发包人应按同期银行贷款利率支付拖欠工程价款的利息。如双方未达成延期支付协议，发包人在收到催告后14天内仍不支付的，承包人可以对留置的标的物进行处理；或者向保证人提出支付担保索赔；或者与发包人协议将该工程折价或拍卖，承包人就该工程折价或拍卖的价款优先受偿。

⑷有关本工程竣工结算的文件的编制和审核均须经注册造价工程师签字盖章确认。

27.8 最终结清申请

⑴除*专用条款*另有约定外，承包人应在缺陷责任期终止证书颁发后7天内，按*专用条款*约定的份数向发包人提交最终结清申请单，并提供相关证明材料。

除*专用条款*另有约定外，最终结清申请单应列明质量保证金、应扣除的质量保证金、缺陷责任期内发生的增减费用。

⑵发包人对最终结清申请单内容有异议的，有权要求承包人进行修正和提供补充资料，承包人应向发包人提交修正后的最终结清申请单。

27.9 最终结清证书和支付

⑴除*专用条款*另有约定外，发包人应在收到承包人提交的最终结清申请单后 14 天内完成审批并向承包人颁发最终结清证书。发包人逾期未完成审批，又未提出修改意见的，视为发包人同意承包人提交的最终结清申请单，且自发包人收到承包人提交的最终结清申请单后 15 天起视为已颁发最终结清证书。

⑵除*专用条款*另有约定外，发包人应在颁发最终结清证书后 7 天内完成支付。发包人逾期支付的，按照中国人民银行发布的同期同类贷款基准利率支付违约金；逾期支付超过 56 天的，按照中国人民银行发布的同期同类贷款基准利率的两倍支付违约金。

⑶承包人对发包人颁发的最终结清证书有异议的，按第 30 条〔争议解决〕的约定办理。

28 违约

28.1 发包人违约

发包人不履行合同义务或不按合同约定履行义务，应承担违约责任，赔偿因其违约给承包人造成的损失，顺延延误的工期。当发生下列情况时，发包人应根据*专用条款*的约定承担违约责任。

⑴因发包人原因未能在计划开工日期前 7 天内下达开工通知的；

⑵发包人不按时支付工程预付款、工程进度款、工程竣工结算款；

⑶发包人提供的材料、工程设备的规格、数量或质量不符合合同约定，或因发包人原因导致交货日期延误或交货地点变更等情况的；

⑷因发包人违反合同约定造成暂停施工的；

⑸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；

⑹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；

⑺发包人未能按照合同约定履行其他义务的。

28.2 承包人违约

承包人不履行合同义务或不按合同约定履行义务，应承担违约责任，赔偿因其违约给发包人造成的损失。当发生下列情况时，承包人应根据*专用条款*的约定承担违约责任。

⑴承包人违反合同约定进行转包或违法分包的；

⑵承包人违反合同约定采购和使用不合格的材料和工程设备的；

⑶因承包人原因导致工程质量不符合合同要求的；

⑷承包人未经批准，私自将已按照合同约定进入施工现场的材料或设备撤离施工现场的；

⑸承包人未能按施工进度计划及时完成合同约定的工作，造成工期延误的；

⑹承包人在缺陷责任期及保修期内，未能在合理期限对工程缺陷进行修复，或拒绝按发包人要求进行修复的；

⑺因承包人原因导致 BIM 实施应用不符合合同要求的；

⑻承包人明确表示或者以其行为表明不履行合同主要义务的；

⑼承包人未能按照合同约定履行其他义务的。

28.3 第三人造成的违约

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

28.4 继续履行合同

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

29 索赔

29.1 索赔理由与记录

⑴发包人和承包人双方中，当一方向另一方提出索赔时，要有合理的索赔理由，且有其要求索赔的事件发生时的有效证据。



⑵提出索赔的一方在其要求索赔的事件发生时，应保存好必要的记录，以便证明提出的索赔，并应允许另一方或监理人查阅全部记录。

29.2 索赔内容

⑴发包人提出索赔时，可选择下列一项或几项方式获得赔偿：

①延长质量缺陷修复期限；

②要求承包人支付实际发生的额外费用；

③要求承包人支付合同约定的违约金。

⑵承包人提出索赔时，可选择下列一项或几项方式获得赔偿：

①延长工期；

②要求发包人支付实际发生的额外费用；

③要求发包人支付合理的预期利润；

④要求发包人支付合同约定的违约金。

29.3 发包人索赔情形

在施工合同履行过程中发生下列情形之一的，发包人可向承包人提出索赔：

⑴承包人使用的设备和材料不符合合同规定，或施工质量不符合施工技术规程的要求；

⑵由于承包人原因导致工期延误；

⑶工程竣工验收合格后，因承包人原因导致的缺陷或损坏致使工程、单位工程或某项主要设备不能按原定目的使用；

⑷*专用条款*中约定的其他情形。

29.4 发包人索赔程序

承包人未能按合同约定履行义务、发生错误以及应由承包人承担责任的其他情况，给发包人造成损失的，发包人可按下列程序向承包人提出索赔：

⑴索赔的事件发生后 28 天内，向承包人提出索赔意向通知。逾期不提出的，视为放弃索赔；

⑵在提出索赔意向通知后 28 天内，向承包人提出赔偿损失的索赔报告及有关资料；

⑶承包人在收到发包人提交的索赔报告和有关资料后，于 28 天内给予答复，或要求发包人进一步补充索赔理由和证据；

⑷承包人在收到发包人提交的索赔报告和有关资料后 28 天内未予答复或未对发包人作进一步要求，视为该项索赔已被认可；

⑸当索赔事件持续进行时，发包人应阶段性向承包人提出索赔意向通知，在该事件终了后 28 天内，向承包人提交索赔的有关资料和最终索赔报告。索赔答复程序与第 29.6⑶、⑷项约定相同。

⑹承包人接受索赔处理结果的，发包人可从应支付给承包人的合同价款中扣除赔付的金额或延长缺陷责任期；发包人不接受索赔处理结果的，按第 30 条〔争议解决〕约定处理。

29.5 承包人索赔情形

在施工合同履行过程中发生下列情形之一的，承包人可向发包人提出索赔：

⑴发包人未能按合同约定提供图纸或所提供图纸不符合合同约定的；

⑵发包人未能按合同约定提供施工现场、施工条件、基础资料、许可、批准等开工条件的；

⑶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；

⑷发包人未能在计划开工日期之日起 7 天内同意下达开工通知的；

⑸发包人未能按合同约定日期支付工程预付款、进度款或竣工结算款的；

⑹监理单位未按合同约定发出指示、批准等文件的；

⑺*专用条款*中约定的其他情形。

29.6 承包人索赔程序

发包人未能按合同约定履行义务、发生错误以及应由发包人承担责任的其他情况，给承包人造成损失和(或)导致工期延误的，承包人可按下列程序向发包人提出索赔：

⑴索赔的事件发生后 28 天内，向监理人提出索赔意向通知。逾期不提出的，视为放弃索赔；

⑵在提出索赔意向通知后 28 天内，向监理人提交赔偿损失和(或)延长工期的索赔报告及有关资料；

⑶监理人在收到承包人提交的索赔报告和有关资料后，于 28 天内给予答复，或要求承包人进一步补充索赔理由和证据；

⑷监理人在收到承包人提交的索赔报告和有关资料后 28 天内未予答复或未对承包人作进一步要求，视为该项索赔已被认可；

⑸当索赔事件持续进行时，承包人应阶段性向监理人提出索赔意向通知，在该事件终了后 28 天内，向监理人提交索赔的有关资料和最终索赔报告。索赔答复程序与第 29.4⑶、⑷项的约定相同。

⑹承包人接受索赔处理结果的，索赔款项在当期进度款中进行支付；承包人不接受索赔处理结果的，按照第 30 条〔争议解决〕约定处理。

29.7 提出索赔的期限

⑴承包人按第 27.7 款〔竣工结算支付〕约定接收竣工支付证书后，应被视为已无权再提出在工程接收证书颁发前所发生的任何索赔。

⑵承包人按第 27.8 款〔最终结清申请〕提交的最终结清申请单中，只限于提出工程接收证书颁发后发生的索赔。提出索赔的期限自接受最终结清证书时终止。

29.8 索赔费用的支付

⑴监理人对承包人根据第 29.6 款提交的索赔报告和有关资料进行核实，并报发包人批准后，确定赔偿的费用并与工程款同期支付，确定延误的工期并顺延工期。

⑵承包人对发包人根据第 29.4 款提交的索赔报告和有关资料进行核实，与发包人协商后确定赔偿的费用并在监理人签发给承包人的支付证书中予以扣除。

⑶有关本工程索赔的文件的编制和审核均须经注册造价工程师签字盖章确认。

30 争议解决

30.1 争议的解决方式

⑴凡因本合同引起的或与本合同有关的任何争议，发包人与承包人可自行和解，和解不成的可提交*专用条款*中约定的机构进行调解。和解或调解成功的，发包人和承包人应签订书面和解协议。

⑵发包人或承包人一方不愿调解或调解不成的，双方可按*专用条款*中约定的方式申请仲裁或提起诉讼解决争议。

30.2 继续履行合同

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

⑴单方违约导致合同确已无法履行，双方协议停止施工；

⑵调解要求停止施工，且为双方接受；

⑶仲裁机构要求停止施工；

⑷法院要求停止施工。

31 工程缺陷责任与保修

31.1 工程保修的原则

在工程移交发包人后，因承包人原因产生的质量缺陷，承包人应承担质量缺陷责任和保修义务。缺陷责任期届满，承包人仍应按合同约定的工程各部位保修年限承担保修义务。

31.2 缺陷责任期

⑴缺陷责任期自实际竣工日期起计算，承发包双方应在*专用条款*约定缺陷责任期的具体期限，但该期限最长不超过 24 个月。

单位工程先于全部工程进行验收，经验收合格并交付使用的，该单位工程缺陷责任期自单位工程验收合格之日起算。因发包人原因导致工程无法按合同约定期限进行竣工验收的，缺陷责任期自承包人提交竣工验收申请报告之日起第 91 天（含）开始计算；发包人未经竣工验收擅自使用工程的，缺陷责任期自工程转移占有之日起开始计算。

⑵工程竣工验收合格后，因承包人原因导致的缺陷或损坏致使工程、单位工程或某项主要设备不能按原定目的使用的，则发包人有权要求承包人延长缺陷责任期，并应在原缺陷责任期届满前发出延长通知，但缺陷责任期最长不能超过 24 个月。

⑶任何一项缺陷或损坏修复后，经检查证明其影响了工程或工程设备的使用性能，承包人应重新进行合同约定的试验和试运行，试验和试运行的全部费用应由责任方承担。

⑷除*专用条款*另有约定外，承包人应于缺陷责任期届满后 7 天内向发包人发出缺陷责任期届满通知，发包人应在收到缺陷责任期满通知后 14 天内核实承包人是否履行缺陷修复义务，承包人未能履行缺陷修复义务的，发包人有权扣除相应金额的维修费用。发包人应在收到缺陷责任期届满通知后 14 天内，向承包人颁发缺陷责任期终止证书。

31.3 质量保证金

⑴经承发包双方协商一致扣留质量保证金的，应在*专用条款*中予以明确。

⑵承包人提供质量保证金有以下三种方式：

①质量保证金保函；

②相应比例的工程款；

③双方约定的其他方式。

除*专用条款*另有约定外，质量保证金原则上采用上述第①种方式。

⑶质量保证金的扣留有以下三种方式：

①在支付工程进度款时逐次扣留，在此情形下，质量保证金的计算基数不包括预付款的支付、扣回以及价格调整的金额；

②工程竣工结算时一次性扣留质量保证金；

③双方约定的其他扣留方式。

除*专用条款*另有约定外，质量保证金的扣留原则上采用上述第①种方式。但在工程项目竣工前，承包人已提供履约担保的，发包人不得同时预留质量保证金。发包人累计扣留的质量保证金不得超过结算合同价格的 3%，以银行保函替代预留保证金的，保函金额不得超过结算合同价格的 3%。如承包人在发包人签发竣工付款证书后 28 天内提交质量保证金保函，发包人应同时退还扣留的作为质量保证金的工程价款。

⑷发包人应按 27.8 款〔最终结清申请〕的约定退还质量保证金。

31.4 保修责任

工程保修期从工程竣工验收合格之日起算，具体分部分项工程的保修期由承发包双方在*专用条款*中约定，但不得低于法定最低保修年限。在工程保修期内，承包人应当根据有关法律规定以及合同约定承担保修责任。

发包人未经竣工验收擅自使用工程的，保修期自转移占有之日起算。

31.5 修复费用

保修期内，修复的费用按照以下约定处理：

(1)保修期内，因承包人原因造成工程的缺陷、损坏，承包人应负责修复，并承担修复的费用以及因工程的缺陷、损坏造成的人身伤害和财产损失；

(2)保修期内，因发包人使用不当造成工程的缺陷、损坏，可以委托承包人修复，但发包人应承担修复的费用，并支付承包人合理利润；

(3)因其他原因造成工程的缺陷、损坏，可以委托承包人修复，发包人应承担修复的费用，并支付承包人合理的利润，因工程的缺陷、损坏造成的人身伤害和财产损失由责任方承担。

31.6 修复通知

在保修期内，发包人在使用过程中，发现已接收的工程存在缺陷或损坏的，应书面通知承包人予以修复，但情况紧急必须立即修复缺陷或损坏的，发包人可以口头通知承包人并在口头通知后 48 小时内书面确认，承包人应在*专用条款*约定的合理期限内到达工程现场并修复缺陷或损坏。

31.7 未能修复

因承包人原因造成工程的缺陷或损坏，承包人拒绝维修或未能在合理期限内修复缺陷或损坏，且经发包人书面催告后仍未修复的，发包人有权自行修复或委托第三方修复，所需费用由承包人承担。但修复范围超出缺陷或损坏范围的，超出范围部分的修复费用由发包人承担。

31.8 承包人出入权

在保修期内，为了修复缺陷或损坏，承包人有权出入工程现场，除情况紧急必须立即修复缺陷或损坏外，承包人应提前 24 小时通知发包人进场修复的时间。

承包人进入工程现场前应获得发包人同意，且不应影响发包人正常的生产经营，并应遵守发包人有关保安和保密等规定。

32 不可抗力

32.1 不可抗力包括范围

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

32.2 不可抗力的确认

不可抗力发生后，发包人和承包人应收集证明不可抗力发生及不可抗力造成损失的证据，并及时认真统计所造成的损失。承发包双方对是否属于不可抗力或其损失的意见不一致的，按第 30 条〔争议解决〕的约定处理。

32.3 不可抗力处理程序

⑴不可抗力事件发生后，承包人应立即通知监理人，并在力所能及的条件下迅速采取措施，尽力减少损失，发包人应协助承包人采取措施。监理人认为应暂停施工的，承包人应暂停施工。不可抗力事件结束后 48 小时内承包人向监理人通报受害情况以及预计清理和修复的费用。不可抗力事件持续发生，承包人应每隔 7 天向监理人报告一次受害情况。不可抗力事件结束后 14 天内，承包人向监理人提交清理和修复费用的正式报告及有关资料。

⑵本工程的有关各方均应始终尽所有合理的努力，使不可抗力对本工程及履行本合同造成的损失减至最小。

⑶因发包人和承包人一方迟延履行合同后发生不可抗力的，不能免除迟延履行方的迟延履行责任。

32.4 不可抗力损失费用承担

因不可抗力事件导致的费用及延误的工期由发包人和承包人按以下方法分别承担：

⑴工程本身的损害、因工程损害导致第三方人员伤亡和财产损失以及运至施工场地用于施工的材料和待安装的设备的损害，由发包人承担；

⑵发包人、承包人人员伤亡由其所在单位负责，并承担相应费用；

⑶承包人装备损坏、用于本工程的周转材料损坏及停工损失，由承包人承担；发包人提供的施工机械、设备发生损坏，由发包人承担；

⑷因不可抗力导致停工期间，承包人应发包人或监理人要求留在施工场地的必要的管理人员及保卫人员的费用由发包人承担；

⑸工程所需清理、修复费用，由发包人承担；

⑹延误的工期相应顺延。

33 保险

33.1 发包人办理的保险

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

33.2 承包人办理的保险

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

33.3 投保人责任

⑴发包人和承包人中一方应向另一方提供按本合同要求其投保的各项保险已经生效的证明。

⑵当合同工程施工的性质、规模或工期以及人员发生变更时，被保险人应及时通知保险公司，并在合同履行期间按本合同保险条款的规定保证足够的保险额，因而造成的费用由责任人承担。

33.4 保险理赔

⑴当发生本工程承保项目的损失或损害时，被保险人应在风险发生后及时向保险公司提供损失情况和估价报告，如损失继续发生，被保险人在递交第一次报告后每 7 天报告一次，直到损害结束。发包人和承包人中一方应协助另一方做好向保险公司的报告和索赔工作。

⑵从保险公司收到的因合同工程本身损失或损坏的保险赔偿金，应专款用于修复合同工程这些损失或损坏，或作为对未能修复合同工程这些损失或损坏的补偿。

33.5 未按约定投保的补救

⑴发包人未按合同约定办理保险，或未能使保险持续有效的，则承包人可代为办理，所需费用由发包人承担。发包人未按合同约定办理保险，导致未能得到足额赔偿的，由发包人负责补足。

⑵承包人未按合同约定办理保险，或未能使保险持续有效的，则发包人可代为办理，所需费用由承包人承担。承包人未按合同约定办理保险，导致未能得到足额赔偿的，由承包人负责补足。

34 工程担保

34.1 履约担保

⑴承包人应按 ***专用条款***约定的金额和方式向发包人提交履约担保，履约担保应由保证人(银行、保险公司、担保公司)出具。

⑵履约担保的有效期应截止到本工程竣工验收合格之日。本工程实际竣工验收合格之日之前履约担保的有效期已过的，承包人应及时续保。发包人应在本工程实际竣工验收合格之日后 14 天内将履约担保退还给承包人。

34.2 支付担保

⑴发包人和承包人在签订本合同的同时，发包人应按*专用条款*约定的金额和方式向承包人提交支付担保，支付担保应由保证人(银行、保险公司、担保公司)出具。

⑵支付担保的有效期应截止到发包人根据本合同约定完成了除质量保证金以外的全部工程结算款项支付之日。上述款项实际完成支付之前支付担保的有效期已过的，发包人应及时续保。承包人应在上述款项实际完成支付之日后 14 天内将支付担保退还发包人。

34.3 保证人支付索赔款项

⑴如承包人在履行本合同中，由于资金、技术、质量或非不可抗力等原因给发包人造成损失时，在履约担保书的有效期内，发包人应书面通知承包人，说明导致索赔的原因，并及时向保证人提出索赔文件，保证人应无条件就担保金额向发包人支付索赔款项，无须征得承包人的同意。

⑵如发包人在履行本合同中，由于资金不足或非不可抗力等原因给承包人造成损失时，在支付担保书的有效期内，承包人应书面通知发包人，说明导致索赔的原因，并及时向保证人提出索赔文件，保证人应无条件就担保金额向承包人支付索赔款项，无须征得发包人的同意。

34.4 留置或追加支付担保

在工程竣工验收时，承包人可留置与预计未结算工程价款当的标的物，或者要求发包人提供追加支付担保。追加支付担保金额由应发包人和承包人根据预计未结算工程价款款额按 34.2⑴款约定确定。追加支付担保的办理及索赔程序同支付担保。

35 合同的生效、终止和解除

35.1 合同的生效

发包人和承包人在协议书中约定本合同生效的方式。

35.2 合同的终止

⑴除第 30 条有关争议及第 31 条有关缺陷责任外，发包人和承包人履行本合同全部义务，工程竣工交付完毕，工程竣工结算价款支付完毕，本合同即告终止。

⑵本合同的权利义务终止后，发包人和承包人应遵循诚实信用原则，履行通知、协助、保密等义务。

35.3 解除合同的情形

⑴发包人和承包人协商一致，可以解除合同。

⑵发生第 6.1 款和第 6.2 款禁止的情况，承包人将其承包的全部工程或任何部分转让给他人，或者将其承包的全部工程肢解分包，发包人有权解除合同。

⑶因不可抗力导致合同无法履行连续超过 84 天或累计超过 140 天的，发包人和承包人均有权解除合同；

⑷因一方违约(包括因发包人原因造成工程停建或缓建)致使合同无法履行，另一方可以解除合同。

35.4 解除合同的程序

⑴发包人和承包人一方按第 35.3 款要求解除合同的，应以书面形式向对方发出解除合同的通知，双方签订解除合同协议后本合同解除。

⑵合同解除后，承包人应妥善做好已完工程和已购材料、设备的保护和移交工作，按发包人要求将承包人装备和人员撤出施工场地。发包人应为承包人撤出提供必要条件，支付以上所发生的费用，并按合同约定支付已完工程价款。已经订货的材料、设备由订货方负责退货或解除订货合同，因未及时退货造成的损失由责任方承担。不能退还的货款和因退货、解除订货合同发生的费用，由责任方承担，但是因不可抗力造成合同解除的由发包人承担。除此之外，有过错的一方应赔偿因合同解除给对方造成的损失。

⑶合同解除后，不影响发包人和承包人在合同中约定的结算和清理条款的效力。

36 合同份数

36.1 合同份数

⑴本合同正本两份，由发包人和承包人分别保存一份。

⑵发包人和承包人按有关规定在*专用条款*中约定本合同副本的份数及保存单位，本合同正副本均具有同等效力。

第四部分　专用条款

1 词语定义

发包人和承包人另行约定的词语定义如下：永久结构工程：指根据本合同约定应实施的永久性主体结构工程；工程量偏差：承包人按照合同工程的图纸实施，按照现行国家计量规范规定的工程量计算规则计算得到的完成合同工程项目应予计量的工程量与相应招标工程量清单项目列出的工程量之间出现的量差。

1.2 合同文件

(6)其他合同文件包括：发包人及其受托管理人发布的制度（合同执行期间如有更新的以更新的为准）。

1.8 书面形式

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

2 合同文件

2.4 法律、法规和规章

需要明示的法律、法规、规章：《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》、《建设工程质量管理条例》、《深圳市建设工程质量管理条例》、《深圳市建设现场文明施工管理办法》、《深圳市建设工程安全文明施工标准》、《建设工程安全生产管理条例》、《关于推进劳务工实名制和分账制管理工作的要求》、《保障农民工工资支付条例》、《深圳市员工工资支付条例》等有关法律、法规、规章和制度。

2.5 标准、规范

(2)技术标准、功能要求高于现行国家、行业或地方标准的约定：当国家、行业及工程所在地地方标准、规范存在不一致时，以要求更严格者为准，除非设计另有规定。

(4)用于本工程的标准、规范的提供方式：

□由发包人在本合同签订后/天内向承包人提供/套标准、规范；

■由承包人自备。

2.6 图纸和技术资料的提供

(1)发包人应在本合同签订后7天内向承包人提供8套完整的施工图和其它技术

资料。

(4)承包人发现发包人提供的图纸存在差错、遗漏或缺陷的，应在 2 天内通知监理人。监理人应附具相关意见并在 2 天内报送发包人，发包人应在收到监理人报送的通知后在 14 天内作出决定。

2.8 补充图纸和资料

发包人应在工程施工前 7 日内向承包人提供 8 套该部分工程的补充施工图(含深化设计图纸)和其它技术资料。

2.10 竣工图

(1)关于竣工图编制的约定：由承包人按发包人及深圳市城建档案馆有关竣工图及综合资料编制规定要求编制竣工图纸（含声像资料、影像资料），编制及审查费用含在投标报价中。如承包人提供的竣工图纸不完整的，发包人有权不予办理工程竣工手续，工期不予顺延。

2.11 通知

(1)承包人的地址：深圳市福田区沙头街道新华社区滨河路 9023 号国通大厦主楼二十六层、二十七层、二十八层 邮编：518000

(2)发包人的地址：深圳市福田区深铁置业大厦 邮编：518000

监理人的地址：另行通知 邮编：518000

2.13 交通运输

（1）出入现场的权利

关于出入现场的权利的约定：承包人编制现场出入管理规定并经发包人批准同意，日常出入管理由承包方负责。

（3）场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：以用地红线为准。

关于发包人向承包人免费提供满足工程施工需要的场内道路和交通设施的约定：工程施工需要的场内道路和交通设施由承包人自行负责，费用已包含在合同价格中。超出用地红线的场外交通（道路及交通设施），由承包人自行考虑，费用由承包人承担，手续由承包人自行办理。

（4）超大件和超重件的运输

运输超大件或超重件所需道路和桥梁临时加固费用和其他费用由 承包人 承担。

2.15 BIM 实施应用

⑴BIM 实施范围

关于 BIM 实施内容的约定：满足深圳市建设主管部门及承包人要求。

⑵BIM 实施内容和要求

关于深化设计、施工过程和竣工验收阶段 BIM 技术和管理应用要求的约定：满足深圳市建设主管部门及承包人要求 。

BIM 模型精细度的标准要求：满足深圳市建设主管部门及承包人要求。

⑶BIM 成果的归档和移交

关于 BIM 成果交付标准的约定：满足深圳市建设主管部门及承包人要求。

2.16 知识产权

（1）关于发包人提供给承包人的图纸、发包人为实施工程自行编制或委托编制的技术规范以及反映发包人关于合同要求或其他类似性质的文件的著作权的归属：归发包人所有。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：

①未经发包人书面许可，承包人任何时候均不得将本工程的图纸和技术资料及文件泄漏给第三人。

②承包人不得利用知悉的属于发包人的资料或信息为承包人自身或第三人谋取利益，否则承包人应承担相关一切法律责任并赔偿因此造成的一切损失。

③工程竣工验收合格后，除承包人存档需要的图纸，应将其他全部图纸及资料退还发包人。

④工程所产生的全部资料、数据、成果、文件、图纸、照片、模型及版权的拥有权及相关知识产权属于发包人，除用于工程或获得发包人授权或允许外，不得用作任何其他用途。

⑤发包人因此应向承包人支付的保密费用及其他费用，均已包含在合同价格中，无须另行额外支付任何费用。

⑥本款在本合同终止后仍然有效。保密期限为永久。

（2）关于承包人为实施工程所编制文件的著作权的归属：归发包人所有。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：①未经发包人书面许可，承包人任何时候均不得将本工程的图纸和技术资料及文件泄漏给第三人。

②工程竣工验收合格后，除承包人存档需要的图纸，应将其他全部图纸及资料退还发包人。

③工程所产生的全部资料、数据、成果、文件、图纸、照片、模型及版权的拥有权属于发包人，

除用于工程或获得发包人授权或允许外，不得用作任何其他用途。

④发包人因此应向承包人支付的保密费用及其他费用，均已包含在合同价格中，无须另行额外支付。

⑤本款在本合同终止后仍然有效。保密期限为永久 。

（4）承包人在施工过程中所采用的专利、专有技术、技术秘密的使用费的承担方式： 均已包含在合同价格中，由承包人自行承担 。

3 发包人

3.1 发包人代表

发包人代表的姓名： 另行通知 。

3.4 发包人的工作

(1)发包人完成工作的要求：

②施工场地内施工所需用水、用电、通讯的接驳地点：另行通知 。

⑦发包人组织图纸会审和设计交底的时间： 另行通知 。

⑨发包人应做的其他工作和要求：另行通知 。

3.5 发包人委托

发包人委托承包人办理的工作：

1)办理施工许可证以及停水、停电、中断道路交通、爆破作业等的批件（如果有）；

2)接收、复核并保管发包方移交的水准点与坐标控制点，对水准点与坐标控制点真实性负责；

3)协调处理施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物（包括文物保护建筑）、古树名木等的保护工作；按发包人和政府相关规定签订有关保护协议，承担保护责任（如果有）。

4)发包人以现场届时的现状进行场地移交，由承包人负责所接收场地内的清理工作。

5)负责施工需要的临时水、电、通信、网络等设施的开通、使用管理、维护维修等。

6)办理本工程施工所必须的行政许可手续及其他批文，以使本工程能够合法开工，所办手续及批文包括但不限于：临水、临电、施工出入口、石方爆破、土石方运输及倾倒、泥浆外运、占道施工、夜间施工、临设消防安全等所有有关本项目施工报批报建手续，以使项目合法正常施工及确保工作生活区符合政府及我司相关监管要求。（如果有）

7)负责与相关部门的协调工作。

以上各项所需费用已包含在合同价格中。

4 承包人

4.2 承包人的工作

(1)承包人完成工作的要求：

③承包人向发包人提供施工场地办公和生活的房屋及设施，费用承担方式为：相关费用已包含在合同价格内；

⑧承包人应在 工程竣工验收 前向发包人提交 不少于 8 套竣工资料。

⑨约定承包人应做的其他工作：

(1) 承包人须自发、积极地负责对图纸及技术要求作出全面检查（图纸尺寸应以图纸上标明的为准，不能用比例尺量度），如有任何矛盾、不一致的地方承包人须立即书面通知发包人。承包人明知有重大设计缺陷未进行澄清而错误地建造，承包人须自费予以拆除及重建，且工期亦不会因此延长。

(2)对人身和财产的损伤和发包人的保障：

1)承包人须承担与本工程有关或本工程进行期间发生或本工程引致的人身伤亡的费用、责任、损失、索偿或诉讼/仲裁的法律责任，并须保障发包人免负该等责任，除非有关伤亡是发包人或其应负责的人士所直接引致的。

2)承包人须对其雇员的意外或伤亡负全责。发包人对承包人的任何雇员的意外或伤亡，皆不负任何法律上的赔偿责任，承包人须保障发包人免负任何有关的索偿、要求、诉讼、费用和支出。

(3)承包人须严格按国家、省市有关规定支付工人工资,严格执行政府关于“实名制”和“分账制”的政策要求，不得拖欠或克扣,若由此导致各种纠纷概由承包人承担。

（4）承包人在应急工程或突发事件应急处理时，出现消极应对、推诿扯皮、不作为、不担当等情形，将直接进行履约考核评价，必要时对相关个人或单位实行“一票否决制”，终止合同或将其列入黑名单、禁止参与深圳地铁工程投标。

（5）承包人不得拖欠其分包单位、供应商等合作单位款项。

（6）双方在本合同履行过程中，若产生争议、纠纷（包括但不限于对本合同条款的理解、费用款项的支付等存在争议），争议、纠纷的解决不得影响工程的进度，承包人不得以此为由采取消极怠工、擅自停工等行为，否则承包人应向发包人支付人民币 50000 元/天的违约金，且承包人无权要求发包人退还履约保证金；因承包人原因导致发包人办公室、售楼处等处被围攻、静坐等情形发生，情节轻微，未造成影响（售楼、发包人工作等未受到影响），每发生一次承包人向发包人支付人民币 10000

元的违约金；若情节较重（售楼、发包人工作受到影响等承包人未及时主动劝阻并将问题及时解决的），每发生一次承包人向发包人支付人民币 50000 元的违约金，发包人保留进一步追究法律责任的权利。

4.3 项目经理的任命

(2) 承包人任命的项目经理姓名：吴戈，资格证书号：粤 1442014201528360

(3) 承包人的项目经理与投标文件的承诺不一致，或项目经理未及时到位，或同时兼任承包人其它工程项目的项目经理的，承包人应向发包人支付违约金每次见补充条款。

4.4 项目经理的更换

(2) 承包人未经监理工程师及发包人同意更换项目经理的，承包人应向发包人支付违约金 50 万 元 / 次。

(3) 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：见补充条款

4.6 施工管理人员

(2) 属于承包人主要施工管理人员的其他人员包括 造价员 。

(3) 承包人主要施工管理人员离开施工现场的批准要求： 按通用条款执行

(5) 承包人的管理人员在施工期间出现以下情况，应承担的违约责任：

①承包人的项目管理机构设置与投标文件的承诺不一致的，承包人应向发包人支付违约金 见补充条款 ；

②承包人的主要施工管理人员不到位的，承包人应向发包人支付违约金见补充条款 / 人次；

③未经发包人同意，承包人擅自更换主要施工管理人员的，承包人应向发包人支付违约金 见补充条款 / 人次；

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

⑤承包人的主要施工管理人员同时兼任承包人其它工程项目的任何职务的，承包人应向发包人支付违约金 见补充条款 元 / 人次；

(6) 承包人无正当理由拒绝撤换的，见补充条款 。

5 监理人

5.1 监理人的通知

监理人名称：另行通知；

总监理工程师姓名：另行通知，资格证书号：另行通知；

5.3 监理人权力的限制

(1)⑧监理人行使的其他需要取得发包人批准的权力：凡涉及工程变更、工程量增减、议价、索赔、改变工期（包括同意工期顺延）、改变技术标准、改变建造标准、改变施工技术方案等及一切与工期、费用有关的工程师的指令，需经发包人书面认可。

6 转让、分包

6.1 转让

如承包人有转让行为，应向发包人支付违约金 承包人向发包人支付合同价格 10%的违约金，发包人有权即时解除合同。

6.2 分包

(2)承包人不得分包的主体结构、关键性工作范围包括：装饰装修。

(3)如出现承包人未经监理人审查和发包人同意的分包行为，承包人应向发包人支付违约金 200 万元/次。

(4)如出现分包人将分包工程的任何部分再分包的行为，承包人应向发包人支付违约金 200 万元/次。

(5)如承包人有将其承包范围内全部工程肢解分包的行为，应向发包人支付违约金 200 万元/次。

6.3 分包人的确定

(1)分包人应符合的条件：必须符合国家、住建部、行业及广东省、深圳市颁布的相关要求。

7 专业工程发包

7.1 专业工程承包人

（1）

序号	专业工程名称	专业工程承包人

7.2 总承包服务费

(1) 总包管理服务费

深铁瑞城项目（上盖）总包管理服务费：无。

深铁瑞城项目（白地）总包管理服务费=本项目（瑞城项目为白地对应部分）的合同结算价款（不含暂列金）×费率（费率为2.0%，费率不可变动）。

（2）总包管理服务费支付：发包人在结算款中向承包人支付；承包人根据总承包单位要求直接向项目总承包单位支付。

7.3 工作界面协调

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

8 用工和劳务

8.1 劳动合同

(3)若发包人或监理人发现有未签订劳动合同的工人在现场施工，承包人应向发包人支付违约金 **2000** 元/人次。

8.2 劳务分包

(2)劳务分包企业对所有派遣工人购买意外伤害险和工伤保险的保险金额不得低于：深圳市政府部门相关规定 。

8.3 劳务分包合同

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

9 施工组织设计和进度计划

9.1 施工组织设计和进度计划的编制与提交

(1)承包人应提供单项施工组织设计和工程进度计划的单项工程名称：手机信号覆盖工程

(2)承包人提供施工组织设计和工程进度计划的时间和要求：承包人在合同签订后14天内。

监理人确认的时间：收到施工组织设计和工程进度计划7天。

承包人根据监理人的合理意见提交修改后的施工组织设计和工程进度计划的时间和要求：承包人收到修改意见后 7天内提交修改后的施工组织设计和工程进度计划，待总监理工程师确认后执行。

9.4 工程用款计划

承包人提交工程用款计划的要求：按发包人要求提出。

10 施工准备

10.2 施工场地提供

(1)发包人提供给承包人的工地范围、时间及次序约定：另行通知 。

(3)红线外临时占地租用费用承担约定：由承包人自行承担，费用已包含在合同价格内。

10.6 不利的外界障碍或条件

(3)本合同可能产生的不利的外界障碍或条件为：

□施工现场地形、地质的改变；

□政府政策性停工；

☑其他：无

12 暂停施工和恢复施工

12.2 承包人原因引起的暂停施工

因承包人原因引起的暂停施工，承包人在收到监理人复工指示后复工的期限为：3天内

13 工期及延误

13.1 工期

本工程单项工程的工期约定：

序号	单项工程名称	计划开工日期	计划竣工日期	工期

				（日历天）
…				

13.2 因发包人原因导致工期延误

(7)因发包人原因导致工期延误的其他情形：经发包人同意后工期顺延

13.3 因承包人原因导致工期延误

逾期竣工违约金计算方法：总工期（非承包人原因除外），每延误一天支付 0.1 万元违约金，延误超过 30 天后发包人有权解除合同。

逾期竣工违约金的上限：无

13.4 提前竣工

(3)提前竣工奖励费及限额约定：承包人每提前一天竣工奖励___/_____；奖励总额不超过签约合同价的___/_____(建议 10%)。

(4)《深圳市建设工程施工工期定额》缺项的专业工程压缩工期补偿费用计算方法：

需采取特殊措施以缩短工期的专业工程及压缩工期补偿费用计算方法：

按《深圳市建设工程计价费率标准（2018）》中相关规定计算，合同履行期间发布新文件的按新文件规定执行 。

14 材料设备的供应和检测

14.1 发包人供应材料设备

(1)发包人供应材料设备清单：

发包人供应材料设备清单

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

(3)发包人供应材料设备保管费(包括装卸费)的费率为：发包人供应材料保管费率为1.5%，发包人供应设备保管费率为1.0%　　。

14.2 发包人供应材料设备的结算

发包人供应材料设备的结算方式：以甲供材料设备合同价（不含暂列金额）为计价基数，按照约定的保管费包干费率计价，直接计入结算总造价；承包人实际使用发包人供应材料设备的数量超过14.2(1)款确认的合理数量（即定额消耗量），超出部分的材料设备价款由承包人承担，且承包人向发包人支付超出部分材料设备价款10%的违约金。

(3)承包人实际使用量小于合理数量时节约的费用分配方式：节约部分材料设备归发包人所有。

14.4 承包人采购材料设备

承包人采购材料设备的约定：承包人根据技术规格、《主要材料设备限定品牌表范围表》及相关规范要求提供设备/材料。如承包人提供的设备/材料与技术规格要求所述不符时，发包人有权要求承包人更改并提供符合技术规格要求所述的设备及材料，而不作任何费用（包括供货、安装及运送）变更。本项目不接受OEM（贴牌）设备/材料。

合同中《主要材料设备限定品牌表范围表》列有材料设备品牌范围的，承包人必须从该表所列品牌中选择、采购和使用相关材料设备，并应执行发包人相关材料设备申报审批的管理规定。

发包人有权在承包人中标后或合同履行期间，在不改变材料设备品牌档次的基础上，对材料设备品牌表中的材料设备品牌或规格型号进行补充或调整。

在合同履行期间，如深铁置业发布了相关材料设备参考品牌库的，参考品牌库内的参考品牌适用于本工程，如参考品牌库有更新的，按更新后的执行。

14.6 材料和工程设备的替代

(2)承包人需使用替代材料设备应向监理人提出申请的时限：需使用替代材料的45天之前，监理人应发出书面指示的时限：收到申请后3天内；

使用替代材料设备增减合同价格和产生费用的承担方式：①因承包人为满足现场施工需求提出的，或承包人自身原因导致的变更，须经发包人批准后方可实施，如导致费用增加，合同价格不增加，如导致费用减少，则核减合同价格。②因承包人的原因导致本工程技术标准降低、建设规模或工程范围缩减而发生的变更，应核减合同价格并承担违约责任。③发包人在参考品牌范围内调整乙购设备材料的品牌、规格型号时发生的变更，合同价格不增加。④使用替代材料设备的按附件的工程变更管理办法执行，先批准后实施，合同履行期间发布新办法的按新办法规定执行；

14.7 材料设备的检验

(1)用于本工程的材料设备的检验要求：按附件的建设工程材料管理办法执行，合同履行期间发布新办法的按新办法规定执行。

本工程的材料设备检验机构为：深圳市房屋安全和工程质量检测鉴定中心（原深圳市建设工程质量检测中心）、冶金工业部建筑研究总院深圳分院、深圳市宝安区工程质量检测中心、深圳市南山区建设工程质量监督检验站、深圳市港嘉工程检测有限公司、深圳市福田区建设工程质量检验中心、深圳市建筑科学研究院有限公司、铁道部科学研究院深圳研究设计院/深圳市铁科检测工程有限公司、深圳市罗湖区建设工程质量检验中心、深圳大学结构研究所、深圳市太科检测有限公司、深圳市龙岗区工程质量检验中心、深圳市盐田区工程质量监督检测站、深圳市市政设计研究院有限公司、深圳市天健工程技术有限公司、深圳市道桥维修中心桥梁检测站、深圳市盐田港建筑检测有限公司、深圳华一检验有限公司、深圳市泰科检测有限公司。在合同履行期间，如发包人有新的文件要求，需严格执行，承包人不得提出工期和费用的索赔。

15 工程质量和检测

15.7 工程质量检测费用

本工程质量检验检测项目包括：一切进场使用的材料及设备，按政府相关规定执行，费用已包含在合同价格中。

16 工程试运行

16.1 工程试运行内容和程序

工程试运行的内容及其费用承担方式：费用由承包人自行承担。

17 安全文明施工

17.1 发包人的安全文明施工责任

(6)发包人应承担的安全文明施工责任：无

17.2 承包人的安全文明施工责任

(9)承包人应承担的安全文明施工责任：满足政府及发包人相关安全生产、文明施工的规定，执行发包人相关的考核及奖罚制度，具体以发包人最新下发的文件为准。

17.8 承包人的环境保护责任

(1)建筑废弃物排放的具体约定：/

18 余泥渣土运输

18.2 承包人自行运输

(2)承包人不具备通用条款第18.1款相关证件，不具备余泥渣土运输任务能力而自行承担余泥渣土运输任务，应支付违约金每次向发包人支付2万元。

18.3 余泥渣土运输分包

(3)承包人将余泥渣土运输任务分包给不具备相应运输资质的单位时，应支付违约金10万元。

18.5 余泥渣土运输车辆和驾驶员

(2)在承包人按通用条款第18.2款自行完成余泥渣土运输任务时，其安排的余泥渣土运输车辆和驾驶员有关信息见下表(可另附页)：

序号	车牌号码	车型	车辆证件号	驾驶员姓名	驾驶证件号	备注
1						
2						
…						

(5)承包人安排的车辆不符合通用条款第18.5(1)款规定的证件要求，或未如实向监理工程师报送车辆和驾驶员信息，或未依程序自行改变车辆和专职驾驶员名单，承包人应向发包人支付违约金：3000元/车·次。

18.6 专职检查人员

承包人指定专职检查人员姓名：另行通知。

检查内容：通用条款第 18 款规定的行证许可、证件、车辆与人员、车辆保险等，包括政府职能部门要求的备案手续。工程开工后提供 18.5 款（2）附表；施工过程中有变动的，承包人须及时按通用条款第 18 款要求办理相关手续、证件、保险等，包括政府职能部门要求的备案手续。上述检查内容须形成书面检查台账，留存备查。（若有）

18.7 余泥渣土安全文明运输

承包人违反通用条款第 18.7 款约定，对发现问题拒不履行其应尽的合同义务，应支付违约金 每次 2 万元 。

18.8 检查纠正责任

承包人指定的专职检查人员未履行合同约定的检查纠正职责，承包人应支违约金 每次 2 万元 。

20 合同价格的确定和调整

20.1 签约合同价的确定

（3）综合单价包含的风险范围：20.4 工料机调差约定外的其他一切风险（包括但不限于各种施工风险、变更风险、市场风险等）。

20.2 合同价格的调整

(11)本工程合同价格调整的其他约定： 无 。

20.4 工料机调差

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

(3)主要材料是指用于本工程的某种材料价款总额达到签约合同价的 无 %。

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

(5)本工程工料机调差费用的计算和支付约定如下：

☑与其相关的工程完工后进行计算并同期支付。

☐竣工结算时一次性计算和支付。

☐其他方式。具体约定为：_____

_____

20.5 材料调差

深铁瑞城项目手机信号覆盖工程

用于本工程的按照 20.4(3)、(4)款确定的可调差材料发生价格波动时合同价格的调整方法为：

□（1）加权平均法。

☐（2）算术平均法。

□（3）其他方法。具体约定为：___/_____

调差公式中，P_0为 2023 年 4 月《深圳建设工程价格信息》某材料价格。

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

□投标报价中材料消耗量。

□定额消耗量。

□投标报价中材料消耗量和定额消耗量两者中最小值。

□其他：本合同工程所涉及的材料费不可调差。

20.6 人工、机械使用调差方法

⑵用于本工程的人工发生价格波动时，合同价格的调整方法为：

①按照 20.5 款调差公式，将公式中的材料价格替换为人工价格：

□1. 加权平均法。

□2. 算术平均法。

☐②人工费指数调差。

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

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

□按投标文件商务标书中某工种总人工费所占比例确定。

□按合同价格（工料机调差前）的一定比例确定：普工总人工费为合同价格（工料机调差前）的___%；技工总人工费为合同价格（工料机调差前）的___%；高级技工总人工费为合同价格（工料机调差前）的___%。

□其他：_____。

☑③其他：本合同工程所涉及的人工、机械台班费不可调差。

注：调整方式①适用于 2016 年以前发布的原人工费计价体现工日消耗量的定额；调整方式②人工费指数调差适用于 2016 年以后发布的人工费计价改革后不体现工日消耗量的定额；

20.8 中标净下浮率

本工程中标净下浮率为：9.86%。

20.9 询价采购

(2) 询价采购的网络服务平台为：http://xj.jiaoyi365.com（筑龙）

(3)①询价采购小组的组成和成立流程等要求为：由承包人在上述约定的网络服务平台进行询价采购，按深圳市相关规定自行组建询价采购小组。

②询价采购文件编制和审核流程等要求为：由承包人按现行《深圳市建设工程材料设备询价采购办法》在询价采购网络服务平台进行询价采购，询价采购文件由承包人编制报发包人审核，技术规格书、工程量清单和招标控制价由发包人提供。

21 暂估价和暂列金额

21.1 材料设备暂估价

(1) 本工程暂估的材料设备的名称、规格、单位和暂估单价见下表：

(本表可另附页)

序号	暂估的材料设备名称	规格	单位	暂估单价（元）
1				
2				
3				
4				
5				
6				
…				

(3) 如 21.1(1)款所述暂估的材料设备不属于按规定必须招标的，按照以下方式确定该材料设备单价：按照发包人的相关规定，由承包人报价经发包人审批，该材料、设备价在计价时不再下浮。当承包人对发包人的审核价有异议时，可按发包人其他工程合同价执行。若承包人仍不接受，导致双方对价格无法达成一致而影响工程进度的，发包人有权对该材料进行甲供，有权收取该材料总价 50%的工程管理费，并有权在当期的进度款里直接扣除该材料总价的 1.5 倍作为违约金，因改甲供导致工期延误的，承包人还需承担工期延误的违约责任，且发包人有权解除合同。

21.2 专业工程暂估价

深铁瑞城项目手机信号覆盖工程

(1)本工程暂估的专业工程的名称和暂估价款：

(本表可另附页)

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

(3)不属于按规定必须招标的暂估的专业工程结算价款的确定方法：合同价格构成中的工程量清单项目单价中已有适用于暂估的专业工程的项目单价，按已有的项目单价确定。

合同价格构成中的工程量清单项目单价中只有类似于暂估的专业工程的项目单价，可以参照类似项目单价确定。

合同价格构成中的工程量清单项目单价中没有适用或类似于暂估的专业工程的项目单价时的确定方法如下：

方法一（有适用或类似定额可套用的）：

1）工程量清单计价依据：《建设工程工程量清单计价规范（GB50500-2013）》、《建设工程工程量清单深圳补充清单》和《深圳市建设工程计价规程（2017）》：

2）定额依据：

①按照工程性质和专业类别选用以下：

a. 本项目中的建筑工程优先采用《深圳市建筑工程消耗量标准》（2016）；

b. 本项目中的安装工程优先采用《深圳市安装工程消耗量标准》（2020）；

c. 本项目中的装饰工程优先采用《深圳市建筑装饰工程消耗量标准》（2020）；

d. 本项目中的园林建筑绿化工程优先采用《深圳市园林建筑绿化工程消耗量定额》（2017）；

深铁瑞城项目手机信号覆盖工程

e. 本项目中的装配式建筑工程优先采用《深圳市装配式建筑工程消耗量定额》（2016）；

f. 本项目中的市政工程优先采用《深圳市市政工程消耗量定额（2017）》；

g.机械台班采用《深圳市建设工程施工机械台班定额》（2014）

h.《深圳市房屋修缮工程消耗量定额》（2011）

i.其他国家及深圳市相关计价依据；

②专业不明确的选用价格最低的定额子目；

③暂估的专业工程实施时，上述定额如有最新发布版本，或有定额子目修订时，采用新版本或新修订定额子目。

3）费率标准依据：《深圳市建设工程计价费率标准》（2018）、深建价[2019]15号和深建市场〔2021〕20号文的推荐费率（采用新版本或新修订定额子目的如有新的费率标准按相应新费率标准），但不再计取任何措施费（“混凝土、钢筋混凝土模板及支架费”除外）；

4）工料机价格采用暂估的专业工程开工当月的《深圳建设工程价格信息》，未发布的材料设备单价按以下

①采用前一年内最近一期《深圳建设工程价格信息》发布的价格。

②前一年内未发布的材料设备：

A. 依法必须招标的材料设备按规定必须招标的，应由发包人提出技术标准和最高限价，由承包人通过招标方式确定该材料设备单价。

B. 按规定不需要招标的且20万元以上的由承包人按现行《深圳市建设工程材料设备询价采购办法》在询价采购网络服务平台进行询价采购，但工程量清单、报价上限和技术规格书由发包人编制，采购文件报发包人审核。该材料、设备价在该暂估价款计价时不再按中标净下浮率进行下浮。

C. 20万元以下的其价格按照发包人的相关规定，由承包人报价经发包人审批，该材料、设备价在该暂估价款计价时不再下浮。当承包人对发包人的审核价有异议时，可按发包人其他工程合同价执行。若承包人仍不接受，导致双方对价格无法达成一致而影响工程进度的，发包人有权对该材料进行甲供，有权收取该材料总价50%的工程管理费，并有权在当期的进度款里直接扣除该材料总

价的1.5倍作为违约金，因改甲供导致工期延误的，承包人还需承担工期延误的违约责任，且发包人有权解除合同。

5）采用上述程序计价后，按本工程中标净下浮率进行下浮（上述4）②市场询价的材料设备价不再下浮）调整确定该暂估工程的项目单价。

方法二（无适用或类似定额可套用）：

由承包人报价经发包人审批，当承包人对发包人的审核价有异议时，则按发包人的其他工程合同价执行；若承包人仍不接受，发包人有权另行委托或发包，有权收取该部分价款50%的工程管理费，并有权在当期的进度款里直接扣除该部分价款的1.5倍作为违约金，因重新委托或发包导致工期延误的，承包人还需承担工期延误的违约责任，且发包人有权解除合同。

22 工程量计量

22.3 工程量计算规则

本工程的工程量计算规则采用：

☑《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500—2013)；

☑《深圳市建设工程计价规程》（2017）；

☐其它工程量计算规则：_____

23 工程款支付

23.1 工程预付款

(1)本工程的工程预付款比例为签约合同价的 0 %，即：￥ / 。

其中，施工现场安全文明措施费预付款的金额：￥ / 。

(2)发包人向承包人支付工程预付款的时间：无

发包人支付预付款之前，还应具备的条件：无

(3)工程预付款扣回的起扣点：无

工程预付款扣回比例：无

23.2 期中结算

(1)本工程办理期中结算与支付的时间间隔为：①各项目完工后支付至相应项目合同暂定金额的 85%，累计不超过合同价（不含暂列金额）的 90%；承包人须开县至全部验工计价金额的合法增值税专用发票。

②办理完最终的竣工结算，承包人提供至全部结算金额的合法增值税专用发票后，支付至结算价款的 97%；

③质量保证金的支付：质量保证金为结算价款的 3%，若承包人按发包人要求履行了合同约定保修义务，本工程竣工验收合格满二年后，质保期到期问题整改完成并维保移交后，经项目物管公司和客服报建部确认，由承包人发起付款申请，经发包人审批完成后 21 个工作日内，将结算价 3%（不计利息、扣除违约金（若有）、赔偿金（若有）、甲方委托第三方的维修费（若有）等）的工程质量保证金支付给承包人，但并不免除承包人在保修期内的保修责任。

④变更的支付：确认的工程变更价款与工程进度款同期同比例支付；

⑤每次支付由承包人发起付款申请，承包人提交全额合法的增值税专用发票，经发包人审批完成后 21 个工作日内支付。第一次付款前承包人必须按 34.1 提交履约保函方可支付。

23.4 期中支付

(1)期中支付的最低金额为：/

23.5 工人工资支付

本工程签约合同价中工人工资款比例为：18%。（房屋建筑工程占比一般为 18%以上，市政工程占比一般为 13%以上）

发包人和承包人应结合项目实际，合理确定上述比例。

在按相关规定另行协商情况下，如因非承包人原因导致按上述比例不足以满足本工程工人工资足额发放的，双方可以协商调整上述比例，具体调整方式为：按相关规定另行协商。

承包人已确认上述比例及调整的约定，能满足本工程的工人工资足额发放。

发包人支付到工人工资专用账户的工人工资支付周期为：按月支付，该工人

工资支付周期不得超过 1 个月。

本工程工人工资支付的其他约定：无

23.6 工程款专款专用

发包人有权采取以下方式对承包人的工程款使用情况进行监管：

□**资金共管**：发包人可要求承包人建立共管账户，工程进度款支付到以发包人名义设立的共管账户中，承包人对外支付时需得到发包人的批准，并加盖发包人指定人员的印签。资金共管的范围包括但不限于工程预付款、工程进度款、安全文明措施费等。

☑**暂停支付**：发包人有权在下一期中支付时暂停支付与承包人挪用款额相等的工程款；

☑**代付分包工程款和材料款**：发包人有权根据承包人与分包人(含劳务分包人)、材料供应商的期中结算，在应付承包人的进度款中扣除并代为支付该期分包工程款与材料款；

□其他：/

24 工程变更

24.3 工程变更程序

本工程的工程变更(包括设计变更、现场签证等)的管理规定如下：按附件的工程变更管理办法执行，合同履行期间发布新办法的按新办法规定执行。

(6)设计变更超过原设计标准或批复建设规模时，发包人完成审批手续办理的时限为：无

24.6 价值工程

(3)发包人同意采用承包人合理化建议，所发生的费用和获得的收益按以下约定分担或分享：所发生的费用由发包人承担，获得的收益归发包人所有。

25 工程变更价款

25.1 工程变更价款的确定方法

(2)合同价格构成中的工程量清单项目单价中只有类似于变更工程的工程量清单项目单价，变更价款的确定方法：按通用条款，无其他约定，

深铁瑞城项目手机信号覆盖工程

类似项目的定义为：按通用条款，无其他约定 。

(3)合同价格构成中的工程量清单项目单价中没有适用或类似于变更工程的工程量清单项目单价时变更价款的确定方法：方法一（有适用或类似定额可套用的）：

1）工程量清单计价依据：《建设工程工程量清单计价规范（GB50500-2013）》、《建设工程工程量清单深圳补充清单》和《深圳市建设工程计价规程（2017）》：

2）定额依据：

①按照工程性质和专业类别选用以下：

a.本项目中的建筑工程优先采用《深圳市建筑工程消耗量标准》（2016）；

b. 本项目中的安装工程优先采用《深圳市安装工程消耗量标准》（2020）；

c. 本项目中的装饰工程优先采用《深圳市装饰工程消耗量标准》（2020）；

d.本项目中的园林建筑绿化工程优先采用《深圳市园林建筑绿化工程消耗量定额》（2017）；

e.本项目中的装配式建筑工程优先采用《深圳市装配式建筑工程消耗量定额》（2016）；

f.本项目中的市政工程优先采用《深圳市市政工程消耗量定额（2017）》；

g.机械台班采用《深圳市建设工程施工机械台班定额》（2014）

h.《深圳市房屋修缮工程消耗量定额》（2011）

i.其他国家及深圳市相关计价依据；

②专业不明确的选用价格最低的定额子目；

③工程变更时，上述定额如有最新发布版本，或有定额子目修订时，仍采用原版本或原定额子目。

3）费率标准依据：《深圳市建设工程计价费率标准》（2018）的推荐费率和深建价[2021]20号文,但不再计取任何措施费（“混凝土、钢筋混凝土模板及支架费”除外）；

4）工料机价格采用2023年4月《深圳建设工程价格信息》，未发布的材料设备单价按以下

③2023年4月《深圳建设工程价格信息》上未发布的材料设备价格，可采用采购期前一年内最近一期《深圳建设工程价格信息》发布的价格。

④《深圳建设工程价格信息》2023年4月和采购期前一年内未发布的材料设备：

A. 依法必须招标的材料设备按规定必须招标的，应由发包人提出技术标准和最高限价，由承包人通过招标方式确定该材料设备单价。

B. 按规定不需要招标的且20万元以上的由承包人按现行《深圳市建设工程材料设备询价采购办法》在询价采购网络服务平台进行询价采购，但工程量清单、报价上限和技术规格书由发包人编制，采购文件报发包人审核。该材料、设备价在该变更价款计价时不再按中标净下浮率进行下浮。

C. 20万元以下的其价格按照发包人的相关规定，由承包人报价经发包人审批，该材料、设备价在该变更价款计价时不再下浮。当承包人对发包人的审核价有异议时，可按发包人其他工程合同价执行。若承包人仍不接受，导致双方对价格无法达成一致而影响工程进度的，发包人有权对该材料进行甲供，有权收取该材料总价50%的工程管理费，并有权在当期的进度款里直接扣除该材料总价的1.5倍作为违约金，因改甲供导致工期延误的，承包人还需承担工期延误的违约责任，且发包人有权解除合同。

5）采用上述程序计价后，按本工程中标净下浮率进行下浮（上述4）②市场询价的材料设备价不再下浮）调整确定该变更工程的项目单价。

方法二（无适用或类似定额可套用）：

由承包人报价经发包人审批，当承包人对发包人的审核价有异议时，则按发包人的其他工程合同价执行；若承包人仍不接受，发包人有权另行委托或发包，有权收取该部分价款50%的工程管理费，并有权在当期的进度款里直接扣除该部分价款的1.5倍作为违约金，因重新委托或发包导致工期延误的，承包人还需承担工期延误的违约责任，且发包人有权解除合同。

(4)工程量清单中项目工程量增减幅度：无论工程量增减幅度多少，其清单项目单价均不调整

25.2 工程变更引起措施项目的调整

(3)工程变更引起措施项目费调整的，其调整方法为：工程变更引起措施项目费调整的，仅可调整“混凝土、钢筋混凝土模板及支架费”，其他不可调整。

③安全文明施工措施费计算基数变化幅度及其调整方法的约定为：无论安全文明施工措施费计算基数变化幅度多少，安全文明施工措施费均不调整。

25.3 工程变更价款的确定程序

本工程的工程变更价款按以下程序进行确定：按附件的工程变更管理办法执行，合同履行期间发布新办法的按新办法规定执行。

25.4 工程量变化调整项目单价

工程量清单中项目工程量增减幅度：无

清单项目增加部分工程量或减少后剩余部分工程量的项目单价确定方法清单项目增加部分工程量或减少后剩余部分工程量的项目单价均不调整。

25.5 工程变更价款支付

(1)追加(减)合同价款支付比例达到__/__%时暂停支付。工程变更的价款与变更费用审批完成当期的工程进度款一并支付。

25.6 删减工作或工程的补偿

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

26 竣工验收

26.1 竣工验收

(2)承包人提供竣工资料的约定：工程具备竣工验收条件，承包人应按国家、深圳市工程验收有关规定，在工程竣工验收前 14 天内，向发包人提供完整的工程竣工资料（包括竣工图纸）及竣工验收报告；工程验收合格后 28 天内，按发包人及深圳市城建档案馆有关竣工图及综合资料编制规定要求向发包人提交完整工程竣工资料（包括竣工图纸、声像资料、影像资料）及竣工验收报告八套（包括原件一套）和光盘八套（完整竣工资料需满足深圳市城建档案馆、发包人及监理人要求）；如承包人提供的竣工资料不完整的，发包人有权不予办理工程竣工手续，工期不予顺延，由此导致的一切责任由承包人承担。

(7) 本工程中须单独进行竣工验收的单项工程为：按政府相关部门规定执行。

26.2 竣工验收合格后的移交和清理

(1)承包人不按时向发包人移交本工程的，每延迟一天，承包人向发包人支付违约金 5万元 。

(3)发包人无正当理由不接收工程的，发包人应承担以下违约责任：因发包人原因逾期6个月未办接收手续的视为发包人已接收。

26.3 竣工验收质量不合格和重新验收

(1)如本工程竣工验收质量未达到本合同约定的标准，承包人应承担以下违约责任：由此造成发包人的损失均由承包人承担，每出现一次，承包人应向发包人支付合同价格 5%的违约金，且发包人根据承包人违约造成的后续影响程度，有权解除本合同。在此情形下，承包人除应支付前述违约金外，还应承担下述违约责任：第一次不通过，承包人就不符合质量标准的部分进行重建或修复直至符合标准，费用由承包人承担且工期不予顺延（如承包人拒绝重建或修复的，则发包

人可另行委托他人重建或修复，重建或修复费用由承包人承担且工期不予顺延）。工程验收第二次不合格的，发包人有权另行委托他人重建或修复，重建或修复费用由承包人承担，工期不予顺延，发包人有权解除本合同。

26.6 竣工验收工程质量争议处理

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

26.7 履约评价与优质优价

(1) 发包人对承包人的履约评价约定(可另附页)：按附件的履约评价办法执行，合同履行期间发布新办法的按新办法规定执行。

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

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

(3)工期奖罚：

因承包人原因造成工期延误的违约责任：总工期（非承包人原因除外），每延误一天支付 0.1 万元违约金，延误超过 30 天后发包人有权解除合同。

27 竣工结算

27.1 竣工结算书的编制和提交

(1)关于施工过程结算的具体约定：/ 。

(2)承包人向发包人提交竣工结算书及完整的结算资料的时间要求为本工程竣工验收合格后 56 天。

27.2 竣工结算书的核对和修改

(1)发包人核对竣工结算书的期限为承包人提交竣工结算书和完整结算资料后 84 天。

(2)承包人提交修改竣工结算书或补充结算资料的期限为发包人提出核对意见或补充结算资料要求后 28 天；发包人核对经修改的竣工结算书的期限为承包人提交修改竣工结算书或补充结算资料后 28 天。

(3)对发包人提出的核对意见承包人应提出异议的期限为 28 天。

27.3 竣工结算书核对次数

(1)发包人指派的竣工结算核对人为：另行通知

核对次数为：见补充条款 次。

27.4 承包人不提交竣工结算书

承包人在收到监理人通知 14 天内仍不提交竣工结算书及结算资料的，发包人选择以下方式处理：

☑(1)发包人根据已有资料审查、核实确定竣工结算价款；

☑(2)延期一天处以承包人签约合同价 0.05%的罚款，罚款金额不超过签约合同价 5%。

27.5 发包人逾期不结算

发包人收到竣工结算书及结算资料的处理时限为：84 天 ；

发包人收到经修改的竣工结算书或补充结算资料的处理时限为： 56 天 ；

27.6 竣工结算审计或审核

(1)在以下情况下，发包人可启动强制结算机制，将其单方编制的结算文件送审计或审核： ①发包人通知承包人按要求提交结算书及结算资料，通知后 14 天内仍不提交的或没有明确答复的；②承包人在收到发包人提出的核对意见后 28 天内未提出异议或没有明确答复的；③承包人在收到发包人要求补充结算资料后 28 天内仍不提交的或没有明确答复的；④与承包人协商不能达成一致意见，承包人拒不配合解决争议。⑤承包人拒不配合结算核对，包括但不限于拖延、拒绝。

(2)本合同最终的竣工结算和支付依据约定如下：（注：只能选择一种方式，在选定的方式前的“□”内打“√”）

□以经过政府指定机构审计或审核结果作为最终的竣工结算和支付依据。

☑以 发包人审核结果为准，如按规定须经过政府指定机构审计或评审或审核，则以政府指定机构审计或评审或审核结果为准。否则，以发包人审核结果 作为最终的竣工结算和支付依据。

27.8 最终结清申请

(1) 承包人提交最终结清申请单的份数： 8 份 。

最终结清申请单关于质量保证金、应扣除的质量保证金、缺陷责任期内发生的增减费用的约定：还应列明应扣除的违约金、罚款、代缴水电费等 ；

27.9 最终结清证书和支付

（1）发包人完成最终结清申请的审批并颁发最终结清证书的期限： 经发包人审批

完成后 21 个工作日。

（2）发包人完成支付的期限：经发包人审批完成后 21 个工作日内支付。

28 违约

28.1 发包人违约

发包人违约责任的承担方式和计算方法：

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

（2）因发包人原因未能按合同约定支付合同价款的违约责任：发包人支付应支付而未支付的工程进度款和工程竣工结算价款的延期付款利息，利率为中国人民银行授权的全国银行间同业拆借中心于每月 20 日（遇节假日顺延）9 时 30 分公布的贷款市场报价利率。违约金累计不超过应支付工程进度款的 1%。

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

（4）因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任：经发包人书面同意后工期顺延。

（5）发包人无正当理由没有在约定期限内发出复工指示，导致承包人无法复工的违约责任：经发包人书面同意后工期顺延。

（6）发包人明确表示或其行为表明不履行合同主要义务的违约责任：无。

（7）其他：无。

28.2 承包人违约

（1）承包人违反合同约定进行转包或违法分包的违约责任：承包人非法转包或违法分包工程的，除须按本合同约定向发包人承担违约责任（向发包人支付合同价格 10%的违约金）外，还需承担依法承担相应的行政责任或刑事责任，发包人有权即时解除合同。

（2）承包人违反合同约定采购和使用不合格的材料和工程设备的违约责任：承包人按不合格的材料价格（按材料合同单价计算）的 2 倍向发包人支付违约金。承包人支付违约金后仍应整改，因整改导致工期延误的，还需承担工期延误的违约责任。发包人因此有权对该材料设备进行甲

供，有权在当期的进度款里直接扣除该材料总价，且承包人应向发包人支付材料总价的 10%作为违约金，因改甲供导致工期延误的，承包人还需承担工期延误的违约责任，且发包人有权解除合同 。

（3）因承包人原因导致工程质量不符合合同要求的违约责任：承包人须按发包人要求进行返工、整改，其费用由承包人承担，且承包人按该部分合同总价的 2 倍向发包人支付违约金。由此造成发包人的损失由承包人承担，且工期不予顺延 。

（4）承包人未经批准，私自将已按照合同约定进入施工现场的材料或设备撤离施工现场的违约责任：第一次向发包人支付 10000 元违约金；第二次支付 20000 元违约金；三次及三次以上按 50000 元/次支付违约金，并有权解除合同 。

（5）承包人未能按施工进度计划及时完成合同约定的工作，造成工期延误的违约责任：总工期（非承包人原因除外），每延误一天支付 0.1 万元违约金，延误超过 30 天后发包人有权解除合同 。

（6）承包人在缺陷责任期及保修期内，未能在合理期限对工程缺陷进行修复，或拒绝按发包人要求进行修复的违约责任：对延期修复给发包人或第三人造成的全部损失进行赔偿；发包人可委托其他人员或启用第三方维保单位进行修复，发生的一切费用由承包人承担，发包人有权在向承包人支付工程款、质保金等环节直接扣除或可从履约保证金、履约保函中获得索赔，并扣除该部分价款的 1~3 倍作为违约金，且不再通知承包人，相关的损害赔偿责任由承包人承担。发生三次及以上维保不力情况或不按规定进行维保，将扣除全部质保金，列入黑名单，情节恶劣的将报送住建局等政府主管部门 。

⑺承包人未按合同约定的时间提交 BIM 成果的违约责任：承包人需按合同总价的 10%支付违约金，如上述违约金不足以弥补发包人损失的，则发包人有权对不足部分予以追偿。

承包人不得以任何理由拒绝办理或延迟办理发包人委托办理的合同范围内工作，每发生一项承包人应向发包人支付 10 万元；造成工期延误的，每延误一天，承包人支付 0.1 万元误期违约金，延误超过 30 天后发包人有权解除合同 ；发包人有权解除合同，由此造成的损失均由承包人承担 ；

承包人未按合同约定的实施要求、执行标准提交 BIM 成果的违约责任： ；

其他情形的违约责任： / ；

⑻承包人明确表示或其行为表明不履行合同主要义务的违约责任： / 。

⑼其他：

深铁瑞城项目手机信号覆盖工程

1）用工违约：

①如经查实承包人未依法办理劳动用工、社会保险手续的，按承包人违约处理，每出现一例，承包人需向发包人支付违约金人民币 5000 元/次。

②在合同履行期间，如经查实承包人拖欠或克扣农民工或劳务工工资，导致劳资纠纷或发生危及公共安全或正常社会秩序的事件或聚众闹事或发生上访事件的，按承包人违约处理，承包人按拖欠或克扣农民工或劳务工工资的 5000 元/人次向发包人支付违约金。

③未持证上岗每查实一人，承包人须向发包人支付 500 元/人的违约金。

④承包人违反本合同关于用工的其他规定，除承担相应的赔偿责任外，每出现一次违法或违约行为，还应向发包人支付违约金 1 万元。

2）维稳责任：因承包人原因导致维稳事件发生，或工人聚众闹事、上访、静坐、围攻发包人或受到政府及相关主管部门书面批评的或报纸、电视等媒体的曝光，每发生一次，承包人应向发包人支付违约金 20 万元。发包人保留进一步追究法律责任的权利。

3）在合同履行期间，若产生争议、纠纷（包括但不限于对本合同条款的理解、费用款项的支付等存在争议），争议、纠纷的解决不得影响工程的进度，承包人不得以此为由采取消极怠工、擅自停工等行为，否则承包人应向发包人支付 30000 元/天的违约金，且承包人无权要求发包人退还履约保证金；

4）承包人如有下列情况之一时，发包人有权调整承包人的工作内容或解除本合同。发包人因此所遭受的一切损失，承包人应承担全部赔偿责任，工期不予顺延：

①承包人假借他人公司名义承接本工程，或未经发包人书面同意擅自将本工程的一部分或全部分包或转包给其他承包商施工；

②承包人延期开工达五日或五日以上的；

③承包人无正当理由全面停工累计达三日或三日以上的；

④承包人有停业、倒闭、破产的可能性或财务发生严重困难的情况或因其他因素致使发包人判断承包人已存在不能全面履行合同义务的情形，或承包人违背合同及（或）合同附件的约定的主要义务的；

⑤承包人无正当理由未能有规律和连续地施工累计达三日或三日以上的；

⑥承包人发生重大安全质量事故的；

⑦承包人工作草率，不听从发包人的指令或拒绝改正达二次或以上的；

⑧承包人拒绝修补不合格工程达一次或以上的；

⑨承包人擅自更换材料，不按样板施工。

5）承包人延期开工的，每延期一天，应当向发包人支付 5 万元/天的违约金。

6）承包人无正当理由停工的，每停工一天，应当向发包人 5 万元/天的违约金。

7）若发包人认定承包人会发生工期拖延而由发包人另外派人进行抢工，对于抢工单位的选择及抢工所发生的费用和责任，承包人应无条件认可及承担（包括但不限于垃圾的及时清运，只需发包人和工程师同时认定即可），同时工期不予延长。

8）承包人违反本合同约定品牌擅自使用其它材料或设备品牌的，或货不对版，或弄虚作假的，应向发包人支付该部分合同约定使用材料价格（按材料合同单价计算）的 2 倍的违约金。

9）承包人未按本合同约定时间提交竣工结算所需竣工图等资料的，每延迟一天，承包人向发包人支付违约金 2 万元。

10）工程变更须坚持“先批准，后实施”的原则，未经批准不得擅自变更，承包人未经批准自行变更和施工的不予以验收、计量和支付，同时承包人须按发包人要求进行返工、整改，其费用由承包人承担，因整改导致工期延误的，还需承担工期延误的违约责任，且应当向发包人支付 10 万元/次的违约金，发包人因此所遭受的一切损失，承包人应承担全部赔偿责任，且工期不予顺延。

11）承包人不如实申报清单更新、验工计价、支付、变更、结算等，恶意虚报数据，提供虚假证明材料，骗取建设资金的，承包人应立即退回发包人已经支付的该部分工程款，并按虚假资料所涉及金额的 100%向发包人支付违约金，如不退回工程款不支付违约金，发包人有权在向承包人支付预付款、工程进度款、结算款等环节直接扣除或可从履约保证金、履约保函中获得索赔。

12）合同规定由承包人完成或提供配合的工作（包括合同、会议纪要约定内容以及设计变更等），如承包人拒绝完成或不能按合同要求完成，发包人即可安排其他单位完成，所发生的费用从承包人当期工程款中扣回，发包人有权在当期的进度款里直接扣除该部分价款作为违约金，影响工期的责

任由承包人负责。

13）承包人保证按发包人要求完成变更修改或增加的所有工程内容，否则属于承包人违约，发包人即可安排其他单位完成，所发生的费用从承包人当期工程款中扣回，发包人有权在当期的进度款里直接扣除该部分价款作为违约金，影响工期的责任由承包人负责。

14）承包人将不对工程承包范围发生变化提出任何额外索赔，并保证按合同要求完成变更修改或增加的所有工程内容，否则属于承包人违约，发包人有权在进度款里直接扣除该部分变更价款的1.5倍作为违约金，影响工期的责任由承包人负责。

15）若现场因安全文明施工问题突出，导致地铁集团、质安站或其它政府部门进行停工处罚时，若承包人未按发包人要求及时整改，承包人应向发包人支付违约金，违约金额按发包人的有关规定计算；发包人有权在当期的进度款里直接扣除，如给发包人造成损失的，还需赔偿发包人所有损失。

17）因承包人原因导致发包人解除合同的，承包人应向发包人支付合同价10%的违约金，如给发包人造成损失的，还需赔偿发包人所有损失。 。

29 索赔

29.3 发包人索赔情形

(4)发包人可向承包人提出索赔的其他情形：承包人工期延误导致发包人向购房者承担逾期交付责任的。发包人因此所承担的一切费用（包括但不限于违约金、赔偿金、律师费、诉讼费、公证费、交通费等）均由承包人承担。

29.5 承包人索赔情形

(7)承包人可向发包人提出索赔的其他情形：无

30 争议解决

30.1 争议的解决方式

(1)发包人与承包人共同指定的调解机构为：发包人所在地的人民法院

(2)发包人或承包人一方不愿调解或调解不成的，应采用下列方式之一解决争议(注：只能选择一种方式，在选定的方式前的“□”内打“√”)：

□提交深圳国际仲裁院(深圳仲裁委员会)仲裁；

☑向有管辖权的人民法院提起诉讼。

31 工程质量缺陷保修

31.2 缺陷责任期

(1)本工程缺陷责任期期限为：__两年__；

(4)承包人向发包人发出缺陷责任期届满通知的时间：__缺陷责任期届满后7天内__；

31.3 质量保证金

(1)本工程扣留质量保证金的约定：__质量保证金为结算价款的3%，若承包人按发包人要求履行了合同约定保修义务，本工程竣工验收合格满二年后，质保期到期问题整改完成并维保移交后，经项目物管公司和客服报建部确认，由承包人发起付款申请，经发包人审批完成后21个工作日内，将结算价3%（不计利息、扣除违约金（若有）、赔偿金（若有）、发包人委托第三方；

(2)质量保证金的提供方式为：__结算合同价格的3%__；

(3)质量保证金的扣留方式为：__工程竣工结算时一次性扣留质量保证金__；

31.4 保修责任

本工程分部分项工程保修期为：__装饰装修工程为2年；屋面防水工程、有防水要求的卫生间/房间和外墙面的防渗漏工程为5年；白蚁预防包治期为15年；其他工程为2年；__

31.6 修复通知

承包人收到保修通知并到达工程现场的合理时间为：__24小时内__；

32 不可抗力

32.1 不可抗力包括范围

发包人与承包人约定的其他不可抗力：

(1)平均风力__10__级以上的大风(一般为8级)；

(2)3个小时内降雨量为__100mm__以上的暴雨(一般为50mm)；

(3)__39__摄氏度以上的高温天气(一般为37摄氏度)；

(4)其它：__以上数据以深圳市气象局发布的工程所在区域气象数据为准。__

33 工程保险

33.1 发包人办理的保险

发包人委托承包人办理的保险事项的约定：__无 。__

本工程发包人委托承包人办理的保险事项：

☐建筑工程一切险；

该项保险保险费：☐已包含在投标报价(签约合同价)中，结算时不予调整；

☐未包含在投标报价(签约合同价)中，由发包人另行支付；

☐安装工程一切险；

该项保险保险费：☐已包含在投标报价中(签约合同价)，结算时不予调整；

☐未包含在投标报价中(签约合同价)，由发包人另行支付；

☐第三者责任险；

该项保险保险费：☐已包含在投标报价中(签约合同价)，结算时不予调整；

☐未包含在投标报价中(签约合同价)，由发包人另行支付；

☐其他：/

34 工程担保

34.1 履约担保

(1)本工程履约担保应采用 银行保函（应为发包人可接受的、在中国境内注册的全国性商业银行出具无条件银行保函） 的形式，金额为： 签约合同价的百分之十

34.2 支付担保

(1)本工程支付担保应采用 / 的形式，金额为： /

36 合同份数

36.1 合同份数

(2)合同副本份数： 2 份，其中发包人： 1 份，承包人： 1 份。

合同副本其它保存单位及份数： / 保存 / 份。

第五部分　补充条款

一、本协议对合同通用条款修改、补充如下：

1. 合同通用条款第 4.4（2）项内容删除，修改为

⑵除发包人要求更换项目经理外，承包人不得更换项目经理。因出现“4.4⑴③因管理原因发生重大工程质量、安全事故，承包人认为该项目经理不称职需要更换的；④无能力履行合同的责任，造成严重后果，发包人要求更换的”情形，以及发包人认为项目经理不称职要求更换项目经理的，承包人应向发包人支付违约金 20 万元/次。承包人更换项目经理，发包人有权解除合同。

2. 合同通用条款第 4.6（2）项内容删除，修改为

⑵承包人的主要施工管理人员（项目经理、专业工程师、质检员、安全员、资料员）应保证常驻现场。承包人如确需更换专业工程师、质检员、安全员、资料员等除项目经理外的主要施工管理人员，应至少提前 14 天以书面形式通知监理人，并报发包人同意后后方可更换，新人员（条件不得低于招标文件的要求）须重新面试，面试通过后方可上岗。

3. 合同通用条款第 5.3（1）项内容删除，修改为

“⑴监理人行使下列权力时，应先取得发包人的批准：

①发布开工令、停工令、复工令；

②向设计人或承包人提出建议且提出的建议可能会提高工程造价或延误工期；

③对本工程任何形式、数量、质量、价款和内容上的变动；

④对合同约定的承包人职责和义务进行变更；

⑤提出或批准索赔；

⑥签发工程款支付证书；

⑦合同条款中明确约定应取得发包人批准的其他权力；

⑧专用条款中明确的其他需经发包人批准的权力。”

深铁瑞城项目手机信号覆盖工程

4. 合同通用条款第 12.1 项内容删除，修改为

“因发包人原因引起暂停施工的，监理人经发包人同意后，应及时下达暂停施工指示。情况紧急且监理人未及时下达暂停施工指示的，按照第 12.4 款〔紧急情况下的暂停施工〕执行。因发包人原因引起的暂停施工造成的工期延误应由发包人承担，由此造成的增加费用由双方协商确定。”

5. 合同通用条款第 13.2 项内容删除，修改为

“在合同履行过程中，因下列情况导致工期延误的由发包人承担，由此造成的增加费用由双方协商确定：

⑴发包人未能按合同约定提供图纸或所提供图纸不符合合同约定的；

⑵发包人未能按合同约定提供施工现场、施工条件、基础资料、许可、批准等开工条件的；

⑶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；

⑷发包人未能在计划开工日期之日起 7 天内同意下达开工通知的；

⑸发包人未能按合同约定日期支付工程预付款、进度款或竣工结算款的；

⑹监理人未按合同约定发出指示、批准等文件的；

⑺专用条款中约定的其他情形。

因发包人原因未按计划开工日期开工的，发包人应按实际开工日期顺延竣工日期，确保实际工期不低于合同约定的工期总日历天数。因发包人原因导致工期延误需要修订施工进度计划的，按照第 9.3 条〔工程进度计划〕对进度计划进行修订。”

6. 合同通用条款第 20.2 项内容删除，修改为

发生以下情形，合同价格可作调整：

⑴按照第 20.3 款确定的的法律、法规、规定和政策调整的变化；

⑵按照第 20.4 款确定工料机调差；

⑶按照第 21 条确定的暂估价、暂列金额；

⑷按照第 22 条确定的工程量清单缺项、项目特征不符；

⑸按照第 24、25 条确定的工程变更、签证、工程量偏差；

⑹按照第 28 条及本合同其它条款中确定的违约责任；

⑺按照第 29 条确定的费用索赔事件；

⑻本合同条款以及专用条款约定的其他调整因素。

7. 合同通用条款第 20.4 项内容增加

⑺除“混凝土、钢筋混凝土模板及支架费”外的措施费为包干总价，其工料机不调差。

8. 合同通用条款第 20.7 项内容删除，修改为

⑴按照第 20.3 款确定的法律、法规、规章和政策的变化导致合同价格调整在工程完工后并入竣工结算一次性调整，结算完成后与结算款一起支付；

⑵按照第 20.4 款确定工料机调差的合同价格调整在工程完工后并入竣工结算一次性调整，结算完成后与结算款一起支付；

⑶按照第 21 条确定的暂估价的合同价格调整，在调整确定后根据实际工程进度按月进行验工计价并与工程进度款同期支付；

⑷按照第 22 条确定的工程量清单缺项、项目特征不符的合同价格调整在清单更新时一次性调整，调整后根据实际工程进度按月进行验工计价并与工程进度款同期支付；

⑸按照第 24、25 条确定的工程变更、签证的合同价格调整按附件的工程变更管理办法执行，合同履行期间发布新办法的按新办法规定执行，按 25.5“工程变更价款支付”进行支付；

⑹工程量偏差在清单更新时一次性调整，调整后根据实际工程进度按月进行验工计价并与工程进度款同期支付；

⑺承包人应在按照第 28 条及本合同其它条款中确定的违约责任和按照第 29 条确定的费用索赔

事件的合同价格调整情况发生后 14 天内，将调整原因、金额书面提交给监理人，监理人审核调整事项，并报发包人审核确认后作为追加(减)合同价格，与工程进度款同期支付。

⑹当按照第 28 条及本合同其它条款中确定的违约责任和按照第 29 条确定的费用索赔事件情况持续进行时，承包人应阶段性向监理人书面提交调整合同价格报告，并在该情况终了后 28 天内，向监理人提交最终的调整合同价格报告，经发包人审核确认后作为追加(减)合同价格，与工程进度款同期支付。

⑺当承包人未按 20.7⑴、⑵款约定的时间内提出调整合同价格报告的，发包人可自行决定是否调整合同价格。发包人应在约定的合同价格调整情况发生后 28 天内将不调整合同价格的决定书面通知承包人；或将调整合同价格报告提交给承包人确认。承包人收到报告 14 天内未确认也未提出异议的，视为已经同意该项合同价格调整。

⑻当约定的合同价格调整情况发生后，发包人和承包人均未在前款约定时间内提出调整合同价格意见，视为该调整情况的发生不涉及合同价格的调整。

⑼经发包人和承包人确认调整的合同价格，作为追加(减)合同价款。

9. 合同通用条款第 22.2 项内容删除，修改为

“⑴本合同签订且正式施工图下发后六个月内或结构封顶前必须完成合同清单更新工作（如有），到期未完成清单更新工作的（含双方核对确认），则发包人有权暂停工程进度款支付，直至清单更新完成后方能支付（不计利息）。

⑵施工图清单更新是指在施工实施阶段，依据合同条件和批准的施工图设计图纸，对合同工程量清单中工程项目特征、单价、数量、和价格进行更新，更新后的工程量清单替代原合同工程量清单的合同地位。清单更新预算价经发包人审批后签订补充协议，并作为施工图预算价（暂列金额和暂估价除外），是验工计价和竣工结算的依据。

⑶若发包人提供的正式施工图相比招标工程量清单，出现缺项或项目特征描述与图纸不符时，补充或调整的工程量清单项目的综合单价，合同有类似项目单价的可参照类似项目单价确定，合同价格构成中的工程量清单项目单价中没有适用或类似于上述补充或调整的项目单价的确定方法如下：

方法一（有适用或类似定额可套用的）：

深铁瑞城项目手机信号覆盖工程

1）工程量清单计价依据：《建设工程工程量清单计价规范（GB50500-2013）》、《建设工程工程量清单深圳补充清单》和《深圳市建设工程计价规程（2017）》；

2）定额依据：

①按照工程性质和专业类别选用以下

a. 本项目中的建筑工程优先采用《深圳市建筑工程消耗量标准》（2016）；

b. 本项目中的安装工程优先采用《深圳市安装工程消耗量标准》（2020）；

c. 本项目中的装饰工程优先采用《深圳市建筑装饰工程消耗量标准》（2020）；

d. 本项目中的园林建筑绿化工程优先采用《深圳市园林建筑绿化工程消耗量定额》（2017）；

e. 本项目中的装配式建筑工程优先采用《深圳市装配式建筑工程消耗量定额》（2016）；

f. 机械台班采用《深圳市建设工程施工机械台班定额》（2014）；

g. 《深圳市房屋修缮工程消耗量定额》（2011）；

h. 其他国家及深圳市相关计价依据；

②专业不明确的选用价格最低的定额子目；

③清单更新时，上述定额如有最新发布版本，或有定额子目修订时，仍采用原版本或原定额子目。

3）费率标准依据：《深圳市建设工程计价费率标准》（2018）的推荐费率和深建价[2021]20号文；

4）工料机价格采用2023年4月《深圳建设工程价格信息》2023年4月价格信息未发布的材料设备单价按以下：

A 采用前一年内最近一期《深圳建设工程价格信息》发布的价格。该材料、设备价在清单更新计价时按中标净下浮率进行下浮。

B 前一年内未发布的材料设备，20万以上的列入暂估价（按通用条款31.1材料设备暂估价），20万元以下的由承包人报价经发包人审批，该材料、设备价在清单更新计价时不再下浮。当承包人对发包人的审核价有异议时，可按发包人其他工程合同价执行。若承包人仍不接受，导致双方对价

格无法达成一致而影响工程进度的，发包人有权对该材料进行甲供，有权收取该材料总价 50%的工程管理费，并有权在当期的进度款里直接扣除该材料总价的 1.5 倍作为违约金，因改甲供导致工期延误的，承包人还需承担工期延误的违约责任，且发包人有权解除合同。

5）采用上述程序计价后，按本工程中标净下浮率进行下浮[上述 4）B 市场询价的材料设备价不再下浮]调整确定该变更工程的项目单价。

方法二（无适用或类似定额可套用）：

由承包人报价经发包人审批，当承包人对发包人的审核价有异议时，则按发包人的其他工程合同价执行；若承包人仍不接受，发包人有权另行委托或发包，有权收取该部分价款 50%的工程管理费，并有权在当期的进度款里直接扣除该部分价款的 1.5 倍作为违约金，因重新委托或发包导致工期延误的，承包人还需承担工期延误的违约责任，且发包人有权解除合同。

⑷措施项目除“混凝土、钢筋混凝土模板及支架费”之外不予更新。

⑸清单更新工作具体按附件的合同工程量清单更新工作指引执行，合同履行期间发布新指引的新指引规定执行。

10. 合同条款第 25.3 项内容删除，修改为

⑴“承包人应在收到变更令按变更内容完成施工并经监理、业主现场工程师确认后 21 天内将变更工程价款和(或)调整工期报告提交给监理人，监理人应及时予以审核，并报发包人批准。”发包人和承包人应按附件的工程变更管理办法执行，合同履行期间发布新办法的按新办法规定执行。

⑵在本合同约定期限内，承包人未提报变更资料，监理人应通知其限时提报，限时提报通知书发出后承包人若在 21 天（无监理单位或在监理工程师无发出限时提报通知书时，变更内容实际完成后累计 49 天）仍不提交的或没有明确答复的，视为承包人主动放弃该工程变更价款，主动放弃追索费用的权利。承包人逾期提报变更，发包人一律不予受理，有权拒绝支付该费用。如变更为取消或减少工作内容，而承包人不提报变更资料，发包人有权自行扣除相关合同价格，并在工程款里直接扣除该部分价款的 2 倍作为违约金。

⑶监理或发包人对承包人提报的变更资料进行审核后，如发现资料不完整或不合格等问题，提出审核意见或要求补充变更资料，承包人应在收到发包人审核意见或要求后 7 天内提交，如未按时提交或提交资料仍存在问题，发包人通知其限期提交，自第一次通知后 21 天内资料仍不完善，视为承包人主动放弃追索费用的权利。

深铁瑞城项目手机信号覆盖工程

11. 合同条款第 25.5 项内容删除，修改为

⑴按第 25.1、25.2 款确认的增加的工程变更价款作为追加合同价款，经发包人审结后与工程进度款同期同比例支付。

⑵按第 25.1、25.2 款确认的减少的工程变更价款作为追减合同价款，经发包人审结后与工程进度款同期同比例支付。

12. 合同条款第 27.3（1）项内容增加

⑴发包人根据项目情况、审核情况以及承包人结算情况（提交的结算书编制质量、结算资料的完整性、承包人办理结算的配合度），有权增加核对次数，承包人必须充分配合。

13. 合同专用条款第 27.4 项内容删除，修改为

承包人不提交竣工结算书

承包人在收到监理人通知 14 天内仍不提交竣工结算书及结算资料的，发包人选择以下方式处理：

■①发包人根据已有资料审查、核实确定竣工结算价款；

■②延期一天承包人向发包人支付签约合同价 0.05 %的违约金。

14. 合同条款第 27.6 项内容增加以下内容

⑷本合同的任何工程变更、索赔、签证和竣工结算以及补充协议(如果有)应按规定经过政府指定机构审核或评审。如有政府指定机构审核或评审的内容，该部分内容以经发包人审定结果作为最终的竣工结算和支付依据。

15. 合同条款第 31.7 项内容删除，修改为

因承包人原因造成工程的缺陷或损坏，承包人拒绝维修或未能在合理期限内修复缺陷或损坏，且经发包人书面催告仍未在发包人规定期限内修复的，发包人有权自行修复或直接委托第三方修复，所需费用由承包人承担，发包人有权在向承包人支付工程款、质保金等环节直接扣除或可从履约保

证金、履约保函中获得索赔，并扣除该部分价款的 2 倍作为违约金，且不再通知承包人。但修复范围超出缺陷或损坏范围的，超出范围部分的修复费用由发包人承担。

16. 合同专用条款 30.1（2）项内容删除，争议的解决方式修改为：

争议的解决方式为向工程所在地的人民法院提起诉讼。

17. 合同条款第 34.1 项内容增加以下内容

承包人应在合同签订后首期付款前向发包人提交履约保函。

18. 合同通用条款第 35.4（1）项内容删除，修改为：

发包人和承包人一方按第 35.3 款要求解除合同的，应以书面形式向对方发出解除合同的通知，合同自通知送达对方即解除。

19. 合同通用条款第 22.5（2）项内容删除

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

20. 合同通用条款 35.4“发包人和承包人一方按第 35.3 款要求解除合同的，应以书面形式向对方发出解除合同的通知，双方签订解除合同协议后本合同解除。”修改为“发包人和承包人一方按第 35.3 款要求解除合同的，应以书面形式向对方发出解除合同的通知，合同自通知送达对方即解除。

21. 合同通用条款 2.12 中增加以下内容

双方须遵守工程建设项目廉洁协议，详见附件**《工程建设项目廉洁协议书》**。

22. 本合同发包人罚款指违约金。

二、承包范围的其它约定

深铁瑞城项目手机信号覆盖工程

本项目移动、联通及电信信号覆盖设备采购及安装。具体如下：

包括但不限块地下室、电梯轿厢、入户大堂、天街商业、商业裙房等配套（如有）信号覆盖所需的路由桥架、直放站设备、馈线、天线供货及安装、深化图纸设计，办理报批报建手续，办理验收手续，信号接入开通等。

具体范围以招标文件、图纸和工程量清单等为准

（二）本次招标范围不包括：/。

具体范围以招标文件、图纸、实施方案和工程量清单为准。

（三）其它约定

1、因补充设计、变更等增加的工作内容由承包人完成，对此承包人不得有异议，并保证按发包人要求完成补充设计或变更增加的所有工程内容。增加的工程内容按合同规定的变更相应条款结算。如因规划调整取消项目或补充设计、变更减少工作内容，需扣除此部分合同价。

2、合同规定由承包人完成或提供配合的工作（包括合同、会议纪要约定内容以及设计变更等），如承包人拒绝完成或不能按合同要求完成，发包人即可安排其他单位完成，所发生的费用（另加 20%的管理费）从承包人当期工程款中扣回，影响工期的责任由承包人负责。

3、承包人将不对工程承包范围发生变化提出任何额外索赔，并保证按合同要求完成变更修改或增加的所有工程内容，否则属于承包人违约，发包人按照该项变更工程造价的 20%向承包人索取违约金。

4、承包人拒绝完成或不能按合同要求完成本工程项目的，导致工期延期超过 20 天的发包人有权终止合同，并按实际完成的合格工程量进行结算。

三、与其他专业承包工程的接口及工作界面

1、材料运输:承包人在投标前应对现场考察,施工中，投标人需考虑无施工电梯等不利条件，费用已包含在投标报价中。

2、场地:承包人可向原土建施工单位租用临时租住房屋及办公用房，发包人可以进行协调，如原土建单位不能协调可用房，承包人需自行解决，需投标人自行承担相关费用，相关费用已含在投标报价中，不另行支付。

3、水电费:施工水电已经包含在综合单价内,承包人需要安装水电表计量支付给水电提供第三方或发包人。

4、承包人进场后，需在大规模施工前，由发包人组织确认材料设备定版定样，施作工序样板和样板段，严格执行市建设行政主管部门及发包人相关样板引路制度，样板经发包人确认后，方可开展大规模施工。工序样板应展示天、地、墙、柱等主要施工工艺、工序，并应将主要材料设备样板在现。工序样板及相关材料设备展示等费用已含在投标报价中。

5、本项目工作若需二次进场进行施工的，承包人将根据发包人的要求二次进场施工，相关费用由承包人自行考虑，已包含在合同价款中。

6、精装修施工可能会与其他工程存在穿插施工，各专业间需互相配合施工、调试、验收。

（一）承包人与相关专业（单位）的接口及工作界面划分

1.1 土建总包单位负责根据建筑电气专业图纸完成至各照明配电箱的电气工程(含照明配电箱的采购与安装），电源电缆至各配电箱主开关（含箱）预留。承包人负责完成范围内从配电箱出线接线后的所有电气工程（含设备安装、线管敷设、墙体开槽、埋管及恢复、新增线路、局部改造、接地和局部等电位箱安装）。

1.2 在现有土建验收移交后的条件下，完成所有墙体拆改，在一次机电现有条件下（尽可能利用现有的一次机电条件）完成范围内各专业系统调整、二次拆改及补充、管线增补至机电末端的所有改线、布线、面板至末端的所有工作；

1.3 具体施工范围详见装饰施工图及工程量清单，也需结合现场的实际情况，进行增补及减少工作量，承包单位需无条件配合进行施工。

四、对承包人的要求

1、人员配置要求

承包人要有合理的施工管理组织机构，项目经理、技术负责人、施工员、安全员等项目领导班子需符合相关资质要求,岗位配备齐全、数量必须满足法律法规要求及本项目需要。承包人项目管理机构至少满足下表的要求：

B包承包人项目管理机构：

编号	名称	工作年限	任职要求	人数

1	项目经理	8 年及以上	有同类工程经验。	1
2	技术负责人	8 年及以上	有同类工程经验。	1
4	机电施工员	3 年以上	有同类工程经验。	1
5	专职安全员	3 年及以上	建设主管部门或者其它部门安全生产考核合格取得安全生产考核证书，并在建筑施工企业及其项目从事安全生产管理工作的专职人员。	1
6	造价员	/	/	1
7	深化设计师	3 年及以上	具有 3 年以上相关工作经验	1
8	资料员			1

现场需至少配置 2 名持证电工，进场时纳入项目组织架构申报。

2、人员管理要求

承包人根据招投标文件和承包合同约定，并按照法规、发包人的要求，配备足够数量的各专业现场技术管理人员。如承包方的项目管理机构在履约期间出现以下情况，发包人有权按如下要求处理：

（1）中标后，如满足《关于建设工程招标投标改革的若干规定》（深府[2015]73 号，以下简称“73 号文”）的除外情形，需更换管理人员，不要求缴纳违约金，但须承包人提前书面通知发包人，并经发包人同意后方可更换。

（2）未经发包人批准，擅自更换主要管理人员，则按项目经理处以每次 20 万元罚款，项目技术负责人处以每次 20 万元罚款，其他人员处以每次 5 万元罚款。

（3）承包人的项目机构主要人员不到位或不在岗时，则按项目经理处以每次 3000 元罚款，项目技术负责人、安全主任处以每次 1000 元罚款，其他人员各处以每次 500 元罚款。

（4）发包人或监理要求承包人替换项目机构中的不称职人员，而承包人不予替换的，则至监理发出更换人员通知之日起，按项目经理处以每天 10000 元罚款，项目技术负责人、安全主任处以每天 5000 元罚款，其他人员各处以每天 1000 元罚款。

（5）项目经理、项目技术负责人等主要管理人员必须参加每周工程例会，若确实无法参加必须向项目组请假，无故迟到者每次罚款 100 元，无故缺席者每次罚款 500 元。

3、其他管理要求

（1）承包人须与总包单位签订安全配合协议，服从总包单位的现场管理，包括不限于安全、文明施工、进度安排、场地交接等，并按要求交纳水、电、设备、临设使用费用和押金等。

（2）承包人须积极主动与总包单位协调解决临时场地、临时用水、临时用电、垂直水平运输等问题，并及时交纳相关费用及押金，费用已包含在合同价中，发包人不再另行支付。

（3）承包人应遵守工程建设安全生产有关管理规定，严格按安全标准组织施工，并随时接受安全检查人员依法实施的监督检查，采取必要的安全防护措施（此项费用已计入合同价），消除事故隐患。由于承包人安全措施不力造成事故的责任和因此发生的费用，由承包人承担。

（4）本工程在各方面均须与其他工程有所配合和协调。承包人已清楚明了此项，并保证会在发包人的指示下全面与有关单位配合和协调。

（5）每月 25 日前向发包人、监理书面报送《工程月报》，下月施工计划必须具体、详细，包括人力安排、增加人力的来源、工程量等。

（6）承包人须与包括农民工在内的所有工人签订劳动合同，明确劳动报酬等内容，并严格履行，及时足额支付工资等劳动报酬。对发包人支付的工程款，承包人须优先用于支付工人劳动报酬。

（7）承包人必须服从监理工程师的指挥，按监理工程师的指令、设计图纸和技术规范进行施工。如有违反，监理工程师有权提出停工或责令被中标人返工，由此造成的损失概由承包人负责。

（8）承包人应根据业主及监理工程师的指令，向发包人提供应由承包人供应的材料(设备)的样品，样品经发包人审定后应置放于样品室内，监理工程师将按照此样品检查承包人施工时实际使用的材料（设备）是否符合发包人的要求，承包人提供材料（设备）样品的费用已包含在合同总价中。

（9）承包人应按合同规定的承包范围及图纸、规范、标准、合同的要求保质保量按期完成规定的工程内容。施工过程中承包人须按监理工程师依据合同发出的指令施工，随时接受监理工程师的检查，为检查提供便利条件。

（10）在开工前编制施工组织设计或施工方案，施工总进度计划，设备、施工组织一览表、材料、半

成品进场计划，报送监理工程师及发包人。提前 30 天向发包人书面明确发包人分包进场时间，提前 30 天向发包人书面提交甲供材料数量及进场时间计划。

（11）承包人必须服从工程师的指挥，按工程师的指令、设计图纸和技术规范进行施工。如有违反，工程师有权提出停工或责令承包人返工，由此造成的损失概由承包人负责。

（12）负责协调本单位和总包单位及各分包单位之间的工作。

（13）承包人的配合费用涉及工作包括但不仅限于如下所述：

（14）施工现场垃圾清理与场地保洁：从土建移交后至竣工交付前这段时间内场地内所有垃圾（包括分包产生的垃圾）由承包人统一清理。

五、工期管理要求

（一）工期管理

深铁瑞城项目手机信号覆盖工程

计划开工日期：2023 年 8 月 1 日（具体开工日期以开工令为准）；

计划竣工日期：2024 年 9 月 30 日；

以上节点工期如有调整，承包人须及时跟进调整，并不为此提出费用和工期索赔。

2、承包人理解现场施工对本招标工程施工区域、施工顺序、施工相关节点的影响。并承诺：在投标阶段已经充分考虑施工区域的调整、交叉施工对工期影响的风险，可能出现的各种规模的下雨、台风、高温天气、停水、停电、节假日（包含五一、十一、元旦、春节等法定长假）、发包人分包工程的合理工期、设计变更对工期的影响、劳务市场变化的影响、政府大型活动对工期的影响、工地及周边环境等影响因素；并已经采取积极措施，保证按招标/合同约定工期、质量要求移交交付物。

3、承包人须与本项目其他施工单位协调，使有关的工程能配合工程进度。因缺少沟通协调而造成的一切后果如延误工期等，将由承包人负责。

4、发包人可能根据现场工程进展实际状况，对施工工期做调整。承包人须无条件配合、执行，并按照有关约定按期、保质的完成施工任务。

5、要求承包人在收到中标通知 7 天内上报编写切实可行的总体进度计划、月进度计划、周进度计划，并对进度计划的完成情况定期进行检讨，如因月实际进度无法按计划完成，发包人有权力暂扣当月部分额度进度款或暂缓当月进度款的支付。

6、由于现场施工作业面的限制，发包人可能不能一次性提交所有招标范围内作业面，承包人须根据现场的实际情况，及时调整平面布置以及人、机、料的安排，以确保竣工日期目标的实现，承包人不应就此提出任何的工期及费用索偿。同时，发包人要求的总进度计划并不完全保证承包人能按所定的进度计划连续不断的施工，假若因实际施工情况而需要对有关进度计划作出修改时，承包人须

予以配合及不能为此而作出任何的索赔。

7、承包人须按照合同约定的工期进行施工。若总包工期有所调整，承包人承诺及时跟进调整，因工期调整发生的相关费用已经包含在合同价格中，发包人不另行支付任何费用。

8、根据现场的施工进度情况准确制定甲供、甲控乙购材料进场计划，并对其排产、到货起到监督作用。

9、对于所有在承包范围内作业的各分包单位之间，包括与总承包的土建机电穿插施工、消防等，应积极、主动地协调工序衔接问题，采取行之有效的措施对其进度进行推动、促进、监督，使之不影响中标单位各个相关工序施工进度要求以及总体施工计划。

2、具体进度管理

2.1 进度计划表

2.1.1 承包人进场后 10 天内，需提供完整的施工进度计划，计划包括但不限于以下部分：

（1）样板段施工计划；

（2）主要材料分批进场计划；

（3）各栋详细的施工计划；

（4）竣工验收日程安排等。

2.1.1 进度计划表和施工组织设计须在监理要求的时间内提交。

2.1.2 承包人应将发包人的进度要求和专业分包的进度纳入施工进度计划中，分别设定合理的施工工期、进场施工的合理节点时间，提供进场施工的必要条件。未按此要求制定施工总进度计划，造成施工总工期延误的，由承包人承担责任。

2.1.3 在施工期间，若与进度计划有较大的偏离而须调整原定的工序，承包人须提交反映实际进度的更新和修正的进度计划表给监理审批。若承包人未能按时完成工作，承包人须采取所有必需的步骤使工作能恢复按照原核准的计划。

2.1.4 若在合同执行期间发生特殊情况，监理认为需要调整进度计划表时，承包人须按监理的要求，修改其进度计划表。承包人须遵从监理的指令，承包人亦不会因此等指令而获得工期延长及费用上的补偿。

2.1.5 承包人须按发包人或监理的要求，每月 25 日向监理提交当月完成的投资额、进度报告以及其他与进度控制相关的资料，详细说明工程的实际进度与计划进度的偏差等。

2.2 周报和日报

2.2.1 每周报告的格式和内容模板，要在工程开始时前，提交监理批准。

2.2.2 每周报告需项目经理签字，并要经监理代表审阅和签字。

2.2.3 视工程实际情况，承包人有责任按监理要求提交每天的进度报告，必要时随时报告。

2.3 进度照片

承包人须在每月底 25 日前，拍摄足够数量彩色照片给监理表示工程进度，需包含每天的照片，且包含航拍的照片，照相机的位置由监理指定，相关费用包含在合同价格中。

2.4 违约责任

2.4.1 由于承包人的原因，承包人未按发包人和监理的要求（包括时限和质量）申报和提交施工计划表、周报、日报或进度照片的，承包人需向发包人每次支付违约金 1000 元。

2.4.2 关键节点指开工、设计联络、设备到货、联调、验收等（以发包人审批的施工进度计划为准），以上节点每延误一天，发包人有权对承包人收取违约金 1 万元。

六、质量管理要求

（一）材料管理

1、材料进场前的要求

对重要的材料、构配件及设备在订货前必须征得监理同意报发包人备案方可订货。

承包人按合同约定，施工前 1 个月提供主要材料的品牌和厂家报监理和发包人，如需要考察，由发包人确定种类，考察费用由承包人承担。凡未经审批或备案同意进场的材料，一律不得进场。否则，凡由此造成纠纷，影响工程质量、工期的由承包人承担全部责任。

主要设备（材料）出厂前，发包人、监理将组织人员赴供货厂家进行出厂检验，出厂检验所发生的费用由承包人负责，参加检验的发包人、监理的食宿、交通费用由承包人承担。

2、材料进场时的要求

物单必须相符。如有任何一项不符，应进行退货或要求供应商进一步提供材料的相关资料。进入施工现场的各种原材料、半成品、构配件都必须有相应的质量保证资料。相关材料都必须盖有单位的红章并标明出厂日期、生产批号或产品编号。

3、材料进场后的要求

（1）工程上使用的所有原材料、半成品、构配件及设备，都必须事先经监理审批后方可进入施工现场。未报批导致的损失或影响，均由承包人负责。

（2）所有进入现场的原材料与提交的资料在规格、型号、品种、编号上必须一致。

4、材料技术要求

（1）承包人根据施工图、技术规格及相关规范要求提供材料、设备。如承包人提供的材料、设备与设施图、技术规格及相关规范要求所述不符时，发包人有权要求承包人更改并提供符合技术规格要求所述的设备及材料，而不作任何费用变更。

（2）材料进场前必须履行报验手续，进行下道工序施工前必须通知监理验收，验收合格后方可进行下道工序施工。

（3）在发包人或监理提出要求时，配合发包人或监理在生产过程中对原材料、半成品、成品及加工过程进行抽查，此费用包含在合同价款中。发包人有权对承包人采购的材料、设备及施工成品、半

成品另行进行质量检测和试验，对检测和试验不能满足要求的，承包人应承担全部检测和试验费用，并返工整改直至合格。

（4）承包人根据相关规范要求进行材料、设备送检，送检机构执行地铁最新入库的名单。

（5）发包人认定样板或品牌的材料和设备，进货时按样板质量验收，如发现不符合样板质量或未按照批准的品牌进行采购，发包人有权要求承包人清退、更换该材料或设备，并处以按材料款的20%向发包人支付违约金。

（二）施工样板管理

1、施工样板要求

（1）根据需要，发包人可要求承包人制作施工样板。承包人制作的施工样板，经发包人检验合格后，由发包人、承包人双方封存。样板作为发包人竣工验收的实物标准。制作样板的全部费用，由承包人承担，已包含在投标报价中。

（2）材料样板：承包人根据招标文件及发包人要求在相关工程施工前规定时间内提供各种建筑构配件、装饰材料的样板，样品板应按发包人指定的统一模式及要求提供，并将获批准的样板（一式两份），交到工地，一份保留在工地现场，一份保留在发包人处。所有材料成品和半成品必须在大批定货前送审，监理、发包人确认后方可订货。未经送审即使用的材料，发包人要求更换的，承包人需无条件进行更换。

2、施工样板实施

（1）全面施工前，由发包人、监理、承包人在工程实体上共同选定施工样板的位置，承包人制定施工方案、质量标准，报监理、发包人审批。

（2）施工样板工程原材料、构配件、设备等必须符合设计要求、国家和地方规范标准及合同约定。材料、构配件、设备进场应履行申报制度，提供产品合格证、材料质量检测报告及产品说明书，由监理按有关规范要求见证取样。

（3）施工样板完成后由承包人进行自检，做好记录，报监理、发包人验收，验收合格后方可开始现场的全面施工，不合标准的样板需由承包人自费拆卸及重新修建，直至合格为止。

（三）成品保护管理

1、总体要求

成品保护应遵循“谁生产，谁保护”、“谁破坏，谁负责”、“承包人监管”原则。责任划分：

对于不存在工作面交接的成品，由成品供应或者安装单位负责；存在工作面交接的成品保护，在完成保护措施报验和工作面交接之后，由后续施工单位负责。

如果成品保护责任方未按要求完成成品保护工作，或未做到位而造成的成品破坏，无论是否有明确责任单位，所有损失由成品保护责任方承担。

如果成品保护责任方已按要求完成成品保护工作，其产品仍被破坏，若成品保护责任方有明确证据指证责任单位的，由责任单位赔付所有直接和间接损失。若不能明确责任单位，则由成品保护责任方负责。如各当事方对责任争执不下，则由监理进行仲裁，知会发包人。

没有明确证据证明破坏单位，但破坏痕迹明显，且无其他相同单位在此施工，则修复费用由该单位承担。若有多家相同单位在此施工，则修复费用由多家均摊。

公共区域的成品、设施如电梯、入户门、疏散门、管井门等各单位均有保护的义务，若该区域的成品、设施发生破坏，而确实没有明确的破坏单位，则该区域所有施工单位均应承担修复费用，承担费用的比例应按照该区域所有单位承包合同价的比例确定。

2、具体实施要求

承包人应在提交施工组织设计同时提交所有成品保护范围内的成品保护方案并通过监理及发包人审核。

承包人现场必须设一名成品保护人员，其统一由承包人进行协调管理，组织成品保护人员对整个施工现场的巡视和检查，防止成品、半成品被破坏。

先施工的单位必须向后施工办理书面交接手续，双方签字认可，后施工单位应对施工区域内的所有成品、半成品履行保护的责任和义务。

承包人对本单位施工的成品、半成品负责保护，若有其他施工方向承包人进行移交的，经三方签字确认后由承包人进行成品（半成品）保护管理，移交后的产品由承包人看管，发生损失由承包人承担。

工程交接验收单、成品移交以监理/发包人签字确认为准。无正式工程交接验收单，成品或半成品损坏丢失由承建单位自行承担。

（四）加工管理要求

1、承包人需在投标文件承诺的加工厂组织本项目材料加工，进场后组织各相关单位对加工厂加工管理、加工能力进行考察，并提交本项目材料加工排期情况。

3、需要在加工厂进行取样的材料，由承包人在监理见证下组织材料送检工作；发包人、顾问单位、监理单位有权对加工情况进行不定期检查，承包人无条件配合检查工作。以上产生的费用均由承包人承担，已包含在投标报价中。未按要求配合开展以上工作的，发包人有权每次处罚 3000 元。

4、根据工程进展，发包人有权安排监理工程师或业主工程师常驻加工厂，监督加工厂的材料加工进度及质量，承包人需配合督造事宜，且以上产生的食宿及交通等相关费用均由承包人承担，已包含在投标报价中。

（五）其他质量管理要求

本项目周边交通状况复杂，噪声较大，为避免噪声导致的投诉风险，承包人需确保达到设计文件要求的隔声等级。

七、安全文明施工管理

1、承包人进场后，需提报针对本项目的吊篮、脚手架施工方案，包括详细的图纸、计算书等。

2、本工程安全文明措施按清单化管理。

3、本项目外立面施工所需悬挑防护棚由承包人负责，承包人需合理安排作业人员，避免交叉作业，

确保施工安全。此部分费用由承包人在投标报价中结合施工方案予以考虑，不再另行支付。

4. 安全文明施工：满足《深圳市建设工程安全文明施工标准》（SJG-46-2018）和发包人有关安全文明施工标准化管理规定，项目工地视频监控系统必须接入发包人智慧工程管理系统。

八、其它管理要求

（一）运营商等要求

1、必须保证整体无线分布设计的科学性，满足运营商要求；

2、必须保证室内天线分布密度的合理性，满足运营商要求；

3、施工工艺必须达到运营商的等相关标准；

4、建设材料质量必须符合相关要求；

5、天线及设备等必须保证与运营商系统兼容；

6、后续的维保需满足运营商等相关要求；

7、确保网络信息安全，满足运营商要求。

确保验收通过及后续信号源正常进入。

（二）其他要求

1、承包人理解现场施工对本招标工程施工区域、施工顺序、施工相关节点的影响。并承诺：在投标阶段已经充分考虑施工区域的调整、交叉施工对工期影响的风险，可能出现的各种规模的下雨、台风、高温天气、停水、停电、节假日（包含五一、十一、元旦、春节等法定长假）、发包人的合理工期、设计变更对工期的影响、劳务市场变化的影响、政府大型活动对工期的影响、工地及周边环境等影响因素；并已经采取积极措施，保证按招标/合同约定工期、质量要求移交交付物。

2、承包人须与本项目其他施工单位协调，使有关的工程能配合工程进度。因缺少沟通协调而造成的一切后果如延误工期等，将由承包人负责。

3、发包人可能根据现场工程进展实际状况，对施工工期做调整。承包人须无条件配合、执行，并按照有关约定按期、保质的完成施工任务。

4、要求承包人在收到中标通知 7 天内上报编写切实可行的总体进度计划、月进度计划、周进度计划，并对进度计划的完成情况定期进行检讨，如因月实际进度无法按计划完成，发包人有权力暂扣当月部分额度进度款或暂缓当月进度款的支付。

5、由于现场施工作业面的限制，发包人可能不能一次性提交所有招标范围内作业面，承包人须根据现场的实际情况，及时调整平面布置以及人、机、料的安排，以确保竣工日期目标的实现，承包人不应就此提出任何的工期及费用索偿。同时，发包人要求的总进度计划并不完全保证承包人能按所定的进度计划连续不断的施工，假若因实际施工情况而需要对有关进度计划作出修改时，承包人须予以配合及不能为此而作出任何的索赔。

6、承包人须按照合同约定的工期进行施工。若总包工期有所调整，承包人承诺及时跟进调整，因工

期调整发生的相关费用已经包含在投标报价中，发包人不另行支付任何费用。

7、根据现场的施工进度情况准确制定甲控乙购材料进场计划，并对其排产、到货起到监督作用。

8、对于所有在承包范围内作业的各分包单位之间，包括土建机电穿插施工、消防等，应积极、主动地协调工序衔接问题，采取行之有效的措施对其进度进行推动、促进、监督，使之不影响中标单位各个相关工序施工进度要求以及总体施工计划。

9、承包人须与土建总包单位（如有）签订安全配合协议，服从土建总包单位的现场管理，包括不限于安全、文明施工、进度安排、场地交接等，并按要求交纳水、电、设备、临设使用费用和押金等。

10、 承包人须积极主动与土建总包单位（如有）协调解决临时场地、临时用水、临时用电、垂直水平运输等问题，并及时交纳相关费用及押金，费用已包含在合同价中，发包人不再另行支付。

11、 承包人应遵守工程建设安全生产有关管理规定，严格按安全标准组织施工，并随时接受安全检查人员依法实施的监督检查，采取必要的安全防护措施（此项费用已计入合同价），消除事故隐患。由于承包人安全措施不力造成事故的责任和因此发生的费用，由承包人承担。

12、 本工程在各方面均须与其他工程有所配合和协调。承包人已清楚明了此项，并保证会在发包人的指示下全面与有关单位配合和协调。

13、 每月 25 日前向发包人、监理书面报送《工程月报》，下月施工计划必须具体、详细，包括人力安排、增加人力的来源、工程量等。

14、 承包人须与包括农民工在内的所有工人签订劳动合同，明确劳动报酬等内容，并严格履行，及时足额支付工资等劳动报酬，并在工地明显位置张贴公示工资发放情况。对发包人支付的工程款，承包人须优先用于支付工人劳动报酬。

15、 承包人必须服从监理工程师的指挥，按监理工程师的指令、设计图纸和技术规范进行施工。如有违反，监理工程师有权提出停工或责令承包人返工，由此造成的损失概由承包人负责。

16、 承包人应根据发包人及监理工程师的指令，向发包人提供应由承包人供应的装饰材料的样品，样品经发包人审定后应置放于样品室内，监理工程师将按照此样品检查承包人施工时实际使用的材料是否符合发包人的要求，承包人提供材料样品的费用已包含在合同价款中。发包人和工程师对样品的审批确认不减轻或免除承包人任何的责任和义务。

17、承包人应按合同规定的承包范围及图纸、规范、标准、合同的要求保质保量按期完成规定的工程内容。施工过程中承包人须按监理工程师依据合同发出的指令施工，随时接受监理工程师的检查，为检查提供便利条件。

18、在开工前编制施工组织设计或施工方案，施工总进度计划，设备、施工组织一览表、材料、半成品进场计划，报送监理工程师及发包人。提前 30 天向发包人书面明确分包（如有）进场时间，提前 30 天向发包人书面提交甲供材料（如有）数量及进场时间计划。

19、承包人必须服从工程师的指挥，按工程师的指令、设计图纸和技术规范进行施工。如有违反，工程师有权提出停工或责令承包人返工，由此造成的损失概由承包人负责。

20、承包人的配合费用涉及工作包括但不仅限于如下所述：

深铁瑞城项目手机信号覆盖工程

21、施工现场垃圾清理与场地保洁：从土建移交后至竣工交付前这段时间内场地内所有垃圾（包括分包产生的垃圾）由承包人统一清理。

22、安全文明施工管理：包括场地内分包单位工人的判别（工牌），施工过程中监控督促本承包人的工人规范用电用水，场地内临时厕所的设立及严防随地大小便，场地内墙面玻璃无乱涂乱划，场地内无违规住人。

23、成品保护：在做好自身成品保护措施后，做好成品保护巡查和现场工人教育，对成品被破坏负保护不力责任。

24、负责协调本单位和其他单位及各分包单位之间的工作。

25、承包人需安排一名人员进行数字工程系统的录入工作，并按举牌验收相关规定负责举牌验收资料的整理归档，数字工程的实施成果接受发包人的检查，并与项目验工计价挂钩，发包人有权根据数字工程检查的情况暂扣部分或者不予进行当月验工计价工作。

26、承包人需配合发包人聘请的第三方评估的检查，接受第三方评估的排名结果，并按照深铁置业相关制度执行，接受奖惩结果。

27、安全、质量方面的管理须服从深圳市地铁集团有限公司及深圳地铁置业集团有限公司的相关制度、文件管理要求，制度有更新的按最新发布的执行。

28、承包人在投标过程中已详细理解本招标要求和招标图纸，对于其中产生歧义或不明确部分的内容，必须在投标前向发包人提出，否则最终将按照发包人的理解进行解释和确定。

29. 承包人应在接到发包人书面通知规定完成日期内提交相关专业的深化设计(包括但不限于消防、空调、多媒体系统、影视、布展等)，深化设计图纸应委托具备相关资质的设计人设计，同时应满足原设计和施工技术规范的有关要求，且经过原设计人、发包人和工程师的批准后方可实施。

30. 承包人应在接到中标通知书后 7 日内提交临时设施方案(含临时水电接驳方案、临时道路方案及交通疏解方案等，临时设施不允许占用城市绿化带)和为办理施工许可证所需的完整资料，临时设施方案经工程师和发包人审批后实施。

31. 采取一切合理措施保护现场内外的环境，避免由于施工操作引起的粉尘、有害气体、污水、废水、噪音等对环境的污染，或其他原因造成的人身伤害或财产损失。采取可靠措施保证原有交通的正常通行和维持沿线居民饮水、生产生活用电及通讯等管线的正常使用。

32. 如果由于承包人未能对其负责的上述事项采取各种必要的措施而导致或发生与此有关的人身伤亡、罚款、索赔、损失补偿、指控及其他一切责任应由承包人负责。

33. 因施工不当等引起邻近建筑物、构筑物、道路、管网等受到损害或构成安全隐患的，由承包人承担全部责任及费用。

34. 需承包人按规定办理的有关施工场地交通、环境保护、施工噪音、安全文明施工等手续的名称：

(1)承包人在投标前应到现场踏勘，充分了解施工场地内外的施工条件。承包人必须遵守政府有关行政主管部门对施工场地交通、环境保护、水土保持、土方弃置、施工噪音以及安全文明生产等管理规定，在发包人规定时限内按规定自行办理所有相关手续并承担费用。

(2)承包人应结合现场及施工要求拟定合理的交通疏导方案，设置必要的交通安全设施，确保施工现场及周边道路交通畅通和安全。交通疏导方案需符合深圳市公安交通管理的有关规定并获得交通主管部门的审批同意后才能实施，否则承包人应承担由此引起的全部责任。

(3)承包人负责办理排水、排污手续并承担费用。承包人应充分考虑本工程承包范围内施工期间的临时排水、排污工作，合理进行施工排水、排污规划，根据工程特点采取必要的排水、排污措施，确保现场排水的畅通，并保证维持周边现状排水设施顺畅，同时不得因施工排水对周边环境造成侵害。否则因此造成的影响及损失由承包人承担。

(4)在符合合同要求所许可的范围内，实施和完成本合同工程及缺陷修复工程中的一切施工作业，应不影响邻近建筑物、构筑物的安全与正常使用和不适当地干扰群众的通行方便。如果发生上述情况，并由此导致索赔、赔偿、诉讼费、指控费及其他价款时，应由承包人承担一切责任及费用。承包人在所有施工中应采用经工程师批准的施工方案(包括安全措施)以保证当地的一切建筑物、构造物、附近人群等的安全及交通道路的通行方便,且应自行负责同当地的一切协调工作。由此发生的相关费用由承包人承担。

(5)承包人在实施和完成本合同工程及缺陷修复工作中的一切施工作业时，应保证发包人免于承担因承包人借用、占用或进出当地道路或其他交通设施所起的索赔、诉讼费、损害赔偿、指控费及其他价款。由此而引起的一切费用由承包人承担。

(6)承包人应采取选定运输路线选用运输车辆，限制和分配载运重量等一切合理措施，防止承包人或其分包人的任何运输车辆因超过载重限制或操作而损坏所通行的道路或桥梁。大型施工装备和超重件的运输，应事先取得公路管理部门的许可方能启运。如果采用上述措施后，仍超过所通行的桥梁或道路的载重限制而又必须通过时，除合同另有规定外，承包人应与公路管理部门协商，取得同意和协助，并负责承担所通行路线上的桥梁加固或改建，或道路改线或改善和其他特殊许可的价款。发包人不负责承担上述费用以及由于承包人未执行本款规定造成道路或桥梁损坏或操作而引起的一切索赔、赔偿、诉讼费、指控费和其他。

(7)除合同另有规定外，承包人为了出入现场和施工运输，应养护由他修建和使用的所有临时道路和桥梁，其费用由承包人承担。

35. 已完工程成品保护的特殊要求：

（1）对工程中分期完成的成品和半成品，在工程竣工移交前，承包人应负保护责任，任何分包人、专业工程承包人对其使用或在其基础上施工，必须得到承包人的许可，对经工程师确认因承包人管理保护措施不当造成的损坏，由承包人负责修复，对分包人、专业工程承包人在施工过程中造成的损坏由责任人负责修复直到工程师满意为止。

（2）工程的照管：从开工之日起，承包人应全面负责照管本合同工程及将用于和安装在本合同工程中的材料、设备，直到本合同工程交接证书签发之日为止。此后，上述照管责任即交给发包人。但是：

(a)如果合同工程的任何区段或单项工程颁发了交接证书，则从该交接证书签发之日起承包人应可停止对该区段或单项工程的照管，此时该区段或单项工程的照管责任应交发包人或运营或物业管理单位。

(b)承包人应对他在缺陷责任期内承担的尚未完成的工程和将用于和安装在工程中的材料、设备的照管完全负责，直到根据专用条款缺陷责任规定该未完成工程已经竣工为止。

（3）根据工程实际，部分材料或设备(如外架等)拆除后需要保留利用的，承包人施工时应对材料或设备进行保护性拆除，同时将拆下来的材料或设备采取相应措施妥善保管，保证材料或设备的正常安装和使用。若承包人拆除或保管不当造成损坏引起费用增加，由承包人承担。

（4）弥补损失或损坏的责任：在承包人负责照管期间，如果本合同工程或其任何部分，或将用于或安装在本合同工程材料、设备等发生任何损失或损害，不论出于什么原因，承包人均应自费弥补上述损失或损害，以使永久工程在各方面都符合合同的规定并使发包人和工程师满意。在进行作业过程中由承包人造成的对工程的任何损失或损害，承包人也应对此承担责任。

（5）承包人应对颁发工程交接证书前由其采取的任何行动造成的任何损失或损害负责，还应对颁发工程交接证书后发生的、由承包人负责的以前的事件引起的损失或损害负责。

36. 交工前清洁施工现场的要求：

（1）承包人保持现场整洁，在施工期间，承包人应随时保持现场整洁，施工装备和材料、设备应妥善存放和贮存，废料、垃圾和不再需要的临时设施应及时从现场清除、拆除并运走。

（2）竣工时的现场清理，在签发交接证书时，承包人应从与交接证书相关的现场清除并运出承包人装备、剩余材料、垃圾和各种临时设施，并保持整个现场及工程整洁，达到工程师满意的使用状态。

(3)竣工后现场未清理的处理，按照“竣工时现场清理”的规定如果承包人未在发包人或工程师允许的合理时间内把所有的承包人装备、剩余材料、垃圾及各种临时设施运走，则发包人可以委托他人将承包人装备、剩余材料及承包人的其他财产觅地存放；以及委托他人清除并运走垃圾、废料。

(4)因上述工作而发生的费用应由承包人承担，承包人拒不支付，应向发包人支付已发生费用的 10%的违约金，发包人有权不支付结算尾款。若不足时，发包人可出售承包人的财产用以抵补或由发包人依据法律从承包人处收回。

37. 约定承包人应做的其他工作及费用承担：

（1）无条件对施工场地内管线，地上及地下构筑物进行摸底排查，查清施工场地内所有管线(包括数量、走向、标高等)、地上及地下构筑物情况，费用由承包人承担；

（2）自行解决施工临时用地问题，费用由承包人承担；

（3）负责向有关部门(如水、电)申请办理接驳，报开(停)手续，费用由承包人承担；

（4）自行解决所有需外运的土石方、建(构)筑物(含基础)垃圾，弃置场所必须取得相关部门认可，承包人承担弃置费及弃置过程中所产生的一切责任及后果，不得因此使发包人遭到任何损失和牵连；

（5）工程所缺土方由承包人自行解决，发包人也不指定取土场所，但所回填的土方工程质量必须符合设计和规范要求；

（6）承包人应确保在整个施工期间，施工现场原有污水、雨水管线和管井畅通，若因承包人原因造成破坏及淤塞，应及时恢复及疏通，发生的费用由承包人负责；

（7）承包人应自发积极地对图纸及技术要求做全面检查(图纸尺寸应以图纸上标明的为准，不能用

比例尺量），任何矛盾不一致的地方需及时书面通知监理，若本工程的任何项目因承包人对此等矛盾、不一致的地方未向监理及时要求澄清而错误建造的，则在监理要求时，承包人自费予以拆除及重建，工期不予延长；

（8）监理对合同图纸、技术要求、标准和规范内的矛盾、不一致的地方发出指示作出澄清不被视为工程变更指示，而承包人不会因此获得工期延长及费用补偿。

（9）若因承包人原因导致工程竣工结算总价款超过经审批的工程概算，超出经审批的工程概算的资金全部由承包人承担，且承包人应当赔偿发包人的全部损失。

（10）负责协调工程施工中各种关系，包括与政府部门、地方管理机构的关系，与施工涉及的使用单位的关系，并承担相关费用；因周边环境的环保要求所引起的施工降效、不能连续施工或延误增加的费用，由承包人承担。

（11）承包人要严格按国家、省市有关规定支付农民工工资，不得以各种理由拖欠和克扣。否则由此引发的各种纠纷和赔偿责任由承包人承担和处理。

（12）发包人或工程师要求承包人在规定的时间完成或整改的事项，承包人应在规定的时间完成。否则承包人应按合同约定承担相应违约责任。

（13）由发包人委托第三方的检测项目，在实施过程中，承包人应给予配合，配合费含在合同价款中。

（14）现场监控与信息化管理要求：

(a)基于深圳市质安站以及其他部门要求，本项目现场实行全区域监控和人员信息化管理。

(b)除了满足深圳市质安站现场监控的要求外，每栋楼施工场面至少设置 3-4 个现场视频监控点，现场大门及人员和车辆出入口应设置视频监控点。连接到现场电脑及 BIM 管理平台，同时连接到发包人办公室服务器及显示屏。

(c)现场设置无线对讲系统，避免有些情况下手机电话现场网络不同而造成的指挥失灵。要求现场布置至少 6-8 部无线对讲。

(d)为了加强现场人员管理，结合近几年深圳市模范工地经验，本现场要求实行人脸识别以及门禁管理系统，进出现场所有人员携带门禁卡。

以上设施及费用已包含在合同价款中。

（15）安全、保卫和环境保护

1）在实施和完成本合同工程及其缺陷修复的整个过程中，承包人应该：

(a)充分关注和保障所有在现场工作的人员的安全，采取有效措施，使现场和本合同工程的实施保持有条不紊，以免使上述人员的安全受到威胁；

(b)为了保护本合同工程免遭损坏，或为了现场附近和过往群众的安全与方便，在确有必要的时候和地方，或当工程师或有关主管部门要求时，应自费提供照明、警卫、护栅、警告标志等安全防护设施；

(c)采取一切合理措施保护现场内外的环境，避免由于施工操作引起的粉尘、有害气体、噪音等对环境的污染，或其他原因造成的人身伤害或财产损失；

(d)采取可靠措施保证原有交通的正常通行和维持沿线居民饮水、生产生活用电及通讯等管线的正常使用。

如果由于承包人未能对其负责的上述事项采取各种必要的措施而导致或发生与此有关的人身伤亡、罚款、索赔、损失补偿、指控及其他一切责任应由承包人负责。

因施工不当等引起邻近建筑物、构筑物、道路、管网等受到损害或构成安全隐患的，由承包人承担全部责任及费用。

2）根据深圳市有关扬尘污染防治的管理办法，承包人对建设项目的扬尘污染负有防治责任，施工前，承包人应当根据本办法的要求制定具体的施工扬尘污染防治实施方案。

3）承包人应在合同签订后在发包人给定的时间内编制安全生产安全事故应急预案。

4）施工工地及发包人现场办公场所的保安要求

要求承包人聘请正规保安公司的保安负责施工工地及发包人现有现场办公场所的保安管理工作，确保现场安全。发包人和承包人办公区分别独立设置，发包人办公区后勤保障工作(保安、清洁卫生、办公室花卉租赁)的相关要求如下，如承包人达不到以下要求，发包人有权自行签订合同，费用从结算款中扣除。

①　保安服务：

承包人应采取相应保卫措施，防止出现相关设施、设备被盗行为，施工工地及发包人现有办公区须有专业保安人员 24 小时负责照看，费用已包括在报价中，发包人不再另行支付相关费用。若因承包人原因引起的财产损失，全部由承包人承担。

（16）现场作业和施工方法：承包人应对全部现场作业和施工方法的适应、稳妥和安全性承担全部责任。但是，承包人对于不是由他负责的永久工程的设计或制订的规范和临时工程的设计或规范，不应承担责任(另有协议者除外)。如果合同明确规定部分永久工程由承包人设计，则尽管有监理或发包人的批准，承包人仍应对该部分永久工程负全部责任。

（17）合同文件中的差错：承包人在查阅合同文件或在本合同工程实施过程中，有责任对工程设计、技术规范与补充技术规范、图纸或其他资料进行复核，如发现其中有任何差错、遗漏或缺陷，应在其有关的单项工程开工前及时书面通知工程师，否则对有经验的承包人应能发现但其未能发现的错误造成工程的任何损失，承包人应承担相应的责任。工程师在接到承包人上述通知后，应立即就此作出决定，并通知承包人，抄送发包人。

九、计价说明

1、招标人通过招标确定的中标人，应该是而且必然是一个有经验的承包人。作为一个有经验的承包人，在合同履行期间必须承担招标人招标文件中载明的或有经验承包人可以预估的工程风险，并已将相关的措施费、风险费纳入了承包人投标所报的单价和合价中，以保证工程质量、进度、安

全各项目标的实现。**合同价款已包含按规范及确保验收需要进行检测的所有检测费用。承包人负责深化设计工作，严格按照设计要求绘制各种加工图、安装节点图、专业深化设计、二次设计等，并报送发包人批准，相关施工图深化设计的费用已包含在合同价款内，不另行支付。深化设计不能对原设计进行实质性修改，不允许增加工程投资费用，如导致投资费用减少，则核减合同价格。因施工图深化设计导致的图纸变化的，承包人不会因此而获得工期顺延及费用补偿。**

2、承包人必须保证按经发包人审核的施工方案及现行工程施工技术规范要求施工，若施工方案中的施工方法与设计图纸和现行施工技术规范要求不一致，以设计图纸和现行施工技术规范要求为准，并不得以任何理由提出因自行改变施工方案而提出任何增加费用的要求（发包人原因除外）。

3、**本工程为固定单价、措施费包干（模板及支架费用除外）合同。**合同清单综合单价包含为完成工程量清单项目及施工图纸所对应的所有工序及内容，包括工程量清单描述中未包含的工作内容在内，承包人在投标报价中如有错漏，视为承包人在投标报价时项目单价和合价中已综合考虑，构成合同价款项目的单价不作调整。除合同文件和招标文件另有约定外，清单更新和工程结算时不得以工程量清单描述未包含施工图工作内容而提出任何增加费用的索赔。

综合单价包干内容：包括但不限于完成本工程所有的材料费、人工费、机械费、检验试验费、施工水电费、材料设备场内外多次转运、装卸费、成品保护费、工程建设标准和技术规范要求的费用、施工方案论证、施工图深化设计、技术处理费、缺陷修复费、验收移交、联合调试、对本工程相关的各专业工程提供协调及配合服务、合同工期内的赶工费、与知识产权相关的费用，治安、消防、安全、环保等主管部门因进行工程所规定应由施工单位所交纳的任何收费，民扰及扰民费，管理费、利润、各种施工风险、变更风险、市场风险（除 20.4 约定的可调差情形外）、其他为按时按质完成本合同所规定工作的除措施费外所有直接和间接费用（不论图纸、规范、工程技术要求、工程量清单报价书中有没有说明），及本合同虽未提及但承包人在完成本工程过程中必须支付的与本工程相关的其他费用。除本合同另有约定，该固定单价不作调整。

4、措施项目清单内的“混凝土、钢筋混凝土模板及支架费”按综合单价包干以实际完成的合格工程量计价。除上述“混凝土、钢筋混凝土模板及支架费”之外的其他措施项目（以下简称“其他措施项目”）的投标报价为总价包干金额，且不因工程变更等任何原因而作调整。该项工作发生费用由承包人在投标报价中根据施工图及现场情况自行考虑，如无报价的项目，发包人视为该项费用已包含在其他投标报价中，承包人可根据工程的实际需要，自行添加措施项目，一旦中标后，除“混凝土、钢筋混凝土模板及支架费”外的其他措施费不因任何原因进行调整。

深铁瑞城项目手机信号覆盖工程

（1）安全文明施工措施费（包括临时设施费、安全施工费、文明施工费、环境保护费）：以项为单位包干。该合价包括：为满足深圳市及发包人规定的安全和文明施工的要求和条件，所必须的临时设施、安全施工、文明施工、环境保护的设计、建设、安装、倒换、移位、维护、修复、更换、拆除、清理场地等的全部工程和工作内容。承包人应充分考虑交通疏解、城市卫生及环境整治、工程实施的需要以及发包人为配合深圳市的各项大型活动或其他原因而产生的多次搭、拆临时设施、围挡及场内出土临时道路的费用。本费用包括场区现有围挡及广告的修复、维护、改造、新建、拆除、清运等所需全部费用。

（2）履约担保手续费：按该项清单的投标报价以 1 项为单位包干。

（3）夜间施工增加费：是指因施工现场等条件限制不能在白天施工，需在夜间施工时所发生的夜班补助费、夜间施工降效、夜间施工照明设施摊销及照明用电等费用。按该项清单的投标报价以 1 项为单位包干。

（4）赶工措施费：按该项清单的投标报价以 1 项为单位包干。

（5）雨季、汛期、台风期施工费：按该项清单的投标报价以 1 项为单位包干。该合价包括：为确保工程质量和满足合同工期要求而采取的防雨、防汛、防台风、排水、安全防护等措施所增加的材料费、人工费和设施费用，以及因工效和机械作业效率降低所增加的费用。

（6）已完工程及设备保护费：按该项清单的投标报价以 1 项为单位包干。

（7）地上地下设施及建筑物的临时保护费：按该项清单的投标报价以 1 项为单位包干。

（8）二次搬运费：按该项清单的投标报价以 1 项为单位包干。该合价包括：场地内外材料设备的二次或多次倒运费以及材料设备不能一次进场需经停第三地倒运进现场等全部工作内容和费用。

（9）大型施工机械设备进出场及安拆费：按该项清单的投标报价以 1 项为单位包干。包含施工所需的各种大型机械整体或分体自停放场地运至施工现场或由一个施工地点运至另一个施工地点，所发生的机械进出场运输及转移费用及机械在施工现场进行安装、拆卸所需的人工费、材料费、机械费、试运转费、安装所需的辅助设施的费用、路基铺垫和轨道铺垫等所有相关费用。

（10）混凝土/钢筋混凝土模板及支架费：按固定单价以实际完成合格工程量计价。

（11）脚手架费：按该项清单的投标报价以 1 项为单位包干。该合价包括：施工所需的各种脚手架搭、拆、运输费用及脚手架的摊销（或租赁）费用。

（12）垂直运输机械费：按该项清单的投标报价以 1 项为单位包干。

（13）施工排水、降水费：按该项清单的投标报价以 1 项为单位包干。该合价包括但不限于：进场施工至工程竣工验收合格并移交发包人期间，为确保工程在正常条件下施工，采取各种排水降水措施所发生的各种费用，包括但不限于排水、降水所建设的截水沟、排水沟、集水井、降水井、挡墙等建筑物，抽水、排水泵等机械设备及其人工、动力、燃料、台班等。

（14）其他投标人认为应该增加的措施项目费用：按该项清单的投标报价以 1 项为单位包干。

①承包人应充分考虑交通疏解、城市卫生及环境整治、工程实施的需要以及发包人为配合深圳市的各项大型活动或其他原因而产生的多次搭、拆临时设施、围挡及场内出土临时道路的费用。

②“措施项目清单”所列项目是招标人根据一般情况估计的项目，投标人实际措施项目不同的，可以对具体列项内容进行调整或补充。增补的内容列在措施项目清单“其他”项目中，如无增补的项目，视为其费用已包含在其他投标报价中，在合同履行期间发现由于承包人投标时未根据自身情况结合工程实际调整或补充措施项目报价，造成措施项目漏项的，发包人视为其费用已包含在合同价格中。

（15）室内环境质量检测、空气检测及处理措施（如甲醛处理、开荒保洁等）、防虫防白蚁等由承包人自行考虑，相关费用包含在合同价格中。

（16）承包人应充分考虑材料设备及建筑垃圾的堆放、场内运输和场外运输等问题，承包人自行考虑，相关费用已包含在合同价款中。

（17）承包人必须根据承包范围开展施工 BIM 建模和应用，并将 BIM 建筑信息模型等相关数据须接入发包人智慧工程管理系统中，其接口标准要满足发包人接口标准，相关费用已包含在合同价款中。

（18）投标人需综合考虑从开工到工程竣工验收合格并移交发包人期间（含弹性工期）产生的一切防疫措施费用。承包人应认真履行政府相关部门及发包人关于加强疫情防控的最新要求，配备必要的防疫物资（如口罩、消毒液、红外测温仪等）和防疫人员，要求现场人员核酸检测合格后方可进场等，如实、及时地向有关部门报送相关信息，严格履行深圳市相关管理制度，相关费用已在合同价款中按项包干。

十、变更价款的确定方法

1、按本合同专用条款“25 工程变更价款”确定变更价款，承包人不得对变更进行高估冒算。

2、承包人变更费用审批阶段变更核减率（核减率＝|（承包人送审造价－业主审定价）/承包人送

深铁瑞城项目手机信号覆盖工程

审造价|）超过10%的处罚：承包人按以下方式承担违约金：违约金＝|承包人送审造价×（核减率－10%）×10%|，在期中付款造价中以违约金形式扣除。

十一、竣工结算方式

本工程为固定单价、措施费包干（模板除外）合同，单价以中标合同价为准，结算时，总建筑面积以测绘面积为准。

发包人收到竣工结算书及结算资料后，在专用条款约定时间内，未确认或提出异议的，不视为认可承包人提交的结算书。

承包人不得高估冒算。

承包人清单更新、结算核减率（核减率=|（承包人送审造价-业主审定造价）/承包人送审造价|）超过 10%的（同口径相比），承包人按以下方式承担违约金：违约金=|承包人送审造价×（核减率-10%）×10%|，发包人有权在向承包人支付预付款、工程进度款、结算款等环节直接扣除或可从履约保证金、履约保函中获得索赔。

十二、特别提醒

1、施工过程中，投标人需考虑无塔吊、无施工电梯等不利条件，费用已包含在投标报价中。

2、管道井比较小，且已经布置部分管线，施工难度大，投标人需考虑现场施工条件的局限性及相关措施费，相关措施费用已含在投标报价中，不另行支付。

3、样板段：现场实行样板先行制度，各个系统样板段由承包人提出具体位置和工程量，发包人现场详细确定，若存在拆改时产生的费用由投标人自行考虑。

4、本项目工作期间若需二次进场进行进场施工，承包人将根据发包人的要求二次进场施工，费用已包含在投标报价中。

5、设计联络及重要系统设备考察、监造及出厂验收、培训：承包人负责接待、安排发包人人员参加设计联络会的各项事务。参加会议的发包人初步定为 8 人，会议时间为 5 天。承包人负责提供业发包人的往返车、机票，驻厂食宿费及当地市内交通费。其中驻厂食宿费及当地市内交通费每人、每天标准 450 元人民币（上述人数及人次为暂定数量，最终应以满足本工程实际所需为准）。

深铁瑞城项目手机信号覆盖工程

第六部分　合同附件格式

附件 1：

工程质量保修书

发包人(全称)：深圳市地铁集团有限公司

承包人(全称)：_____

为保证(工程名称)在合理使用期限内正常使用，发包人和承包人根据《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》、《深圳特区建设工程质量管理条例》，经协商一致，签订工程质量保修书。承包人在质量保修期内按照有关规定及双方约定承担工程质量保修责任。

一、工程质量保修范围

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

具体质量保修范围，双方约定如下：【本次招标所包含的所有范围】。

二、工程质量保修期

质量保修期从竣工备案回执之日算起。单项竣工验收的工程，按单项工程分别计算质量保修期。双方约定本工程质量保修期如下：

□地基基础工程、主体结构工程为设计文件规定的合理使用年限；

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

■电气管线工程、给排水管道工程、设备安装工程为 2 年(最低为 2 年)；

■供热和供冷系统工程为 2 个(最低为 2 个)采暖期、供冷期；

■装饰装修工程为 2 年；

■其他项目保修期约定：保修期为 2 年。

三、工程质量保修责任

1. 属于保修范围内的项目，在保修期内，承包人应在接到保修通知之日后 7 天内派人修理。承包人不在约定期限内派人修理，或发生二次及以上维修，发包人可委托第三方单位维修，相关维修费用从质保金中扣除。

2. 发生紧急抢修事故的，承包人接到事故通知后，应立即到达事故现场抢修。

四、工程质量保修费用

工程质量保修费用及相关的损害赔偿责任由造成质量缺陷的责任方承担。承包人不在约定期限

深铁瑞城项目手机信号覆盖工程

内派人修理，发包人可委托其他人员或启用第三方维保单位进行维修，发生的一切费用由承包人承担，发包人有权在向承包人支付工程款、质保金等环节直接扣除或可从履约保证金、履约保函中获得索赔，并扣除该部分价款的 1~3 倍作为违约金，且不再通知承包人，相关的损害赔偿责任由承包人承担。发生三次及以上维保不力情况或不按规定进行维保，将扣除全部质保金，列入黑名单，情节恶劣的将报送住建局等政府主管部门。

五、工程质量保证方式

工程质量保证方式可采用以下方式：

质量保证金：

发包人承包人约定本工程的质量保证金为结算价的__3____%，具体为：

六、质量保证金的支付

采用质量保证金方式，若承包人按发包人要求履行了合同约定保修义务，本工程竣工验收合格满两年后，质保期到期问题整改完成并维保移交后，经项目物管公司和客服报建部确认，由承包人发起付款申请，经发包人审批完成后 21 个工作日内，将结算价 3%（不计利息、扣除违约金（若有）、赔偿金（若有）、发包人委托第三方的维修费（若有）等）的工程质量保证金支付给承包人，但并不免除承包人在保修期内的保修责任。

七、其他

发包人承包人约定的其他工程质量保修事项：

本《工程质量保修书》作为施工合同附件由发包人承包人双方共同签署。

发　包　人(盖章)：　　承　包　人(盖章)：

法定代表人或授权代表(签字或盖章)：　　法定代表人或授权代表(签字或盖章)：

年　月　日　　年　月　日

附件 2.

不可撤销履约保函

保函编号：_____

致_____（下称受益人）：

鉴于_____（下称被保证人）已与贵方签订了工程编号为_____的_____工程的施工合同（下称合同），工期自_____至_____。我方接受被保证人的委托，在此向受益人提供不可撤销的履约保证：

一、本保证担保的最高担保金额为_____（币种）_____元（小写）_____（大写）。

二、本保证担保的保证期间自_____至_____。

三、在本保证担保的保证期间内，我方将在收到受益人、该工程监理公司（全称：_____）两方法定代表人或其授权委托代理人签字确认并加盖公章的书面索赔通知后_____个工作日内，不争辩、不挑剔、不可撤销地向受益人支付索赔款，直至本保证担保的最高担保金额。

四、索赔通知应当说明索赔理由、索赔款额的计算方法，并必须在本保证担保的保证期间内送达我方。

五、本保证担保项下的权利不得转让。

六、我方提供本保证担保后，受益人与被保证人对合同进行修订的，应当将修订后的合同原件送我方备案。

七、本保证担保的保证期间届满，或我方向受益人支付的索赔款已达本保证担保的最高担保金额，我方的保证责任免除。

八、本保证担保适用中华人民共和国法律。

九、本保证担保以中文文本为准，涂改无效。

保证人：_____（盖章）

法定代表人或其授权委托代理人（签字或盖章）：_____

单位地址：_____

邮政编码：_____电话：_____传真：_____

日期：_____

附件 3.　　工程建设项目廉洁协议书

为加强工程建设中的廉洁建设，规范工程建设项目承发包双方的各项活动，防止发生各种谋取不正当利益的违法违纪行为，保护国家、集体和当事人的合法权益，根据国家有关工程建设的法律法规和廉洁建设责任制规定，特订立本廉洁协议书。

第一条　委托人、受托人双方的责任

（一）应严格遵守国家关于市场准入、项目招标投标、工程建设、施工安装和市场活动等有关法律、法规，相关政策，以及廉洁建设的各项规定。

（二）严格执行建设工程项目承发包协议文件，自觉按协议办事。

（三）业务活动必须坚持公开、公平、公正、诚信、透明的原则（除法律法规另有规定者外），不得为获取不正当的利益，损害国家、集体和对方利益，不得违反工程建设管理、施工安装的规章制度。

（四）发现对方在业务活动中有违规、违纪、违法行为的，应及时提醒对方，情节严重的，应向其上级主管部门或纪检监察、司法等有关机关举报。

第二条　委托人的责任

委托人的领导和从事该建设工程项目的工作人员，在工程建设的事前、事中、事后应遵守以下规定：

（一）不准向受托人和相关单位索要或接受回扣、礼金、有价证券、贵重物品和好处费、感谢费等。

（二）不准在受托人和相关单位报销任何应由委托人或个人支付的费用。

（三）不准要求、暗示和接受受托人和相关单位为个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国（境）、旅游等提供方便。

（四）不准参加有可能影响公正执行公务的受托人和相关单位的宴请和健身、娱乐等活动。

（五）不准向受托人介绍或为配偶、子女、亲属参与同委托人项目工程协议有关的设备、材料、工程分包、劳务等经济活动。不得以任何理由私下向受托人和相关单位推荐分包单位和要求受托人购买项目工程协议规定以外的材料、设备等。

第三条　受托人的责任

应与委托人保持正常的业务交往，按照有关法律法规和程序开展业务工作，严格执行工程建设的有关方针、政策，尤其是有关建筑施工安装的强制性标准和规范，并遵守以下规定：

（一）不准以任何理由向委托人、相关单位及其工作人员索要、接受或赠送礼金、有价证券、贵

重物品和回扣、好处费、感谢费等。

（二）不准以任何理由为委托人和相关单位报销应由对方或个人支付的费用。

（三）不准接受或暗示为委托人、相关单位或个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国（境）、旅游等提供方便。

（四）不准以任何理由为委托人、相关单位或个人组织有可能影响公正执行公务的宴请、健身、娱乐等活动。

第四条　违约责任

（一）委托人工作人员有违反本责任书第一、二条责任行为的，按照管理权限，依据有关法律法规和规定给予党纪、政纪处分或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给受托人单位造成经济损失的，应予以赔偿。

（二）受托人工作人员有违反本责任书第一、三条责任行为的，按照管理权限，依据有关法律法规和规定给予党纪、政纪处分或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给委托人单位造成经济损失的，应予以赔偿。

第五条　本责任书作为协议附件，与协议具有同等法律效力，经双方签署后立即生效。

第六条　本责任书的有效期为双方签署之日起至该工程项目竣工验收合格时止。

深铁瑞城项目手机信号覆盖工程

附件 3. 招标答疑补遗文件

深铁置业 2023 年度第一批手机信号覆盖工程（批量招标）招标答疑补遗文件

各投标人：

现对 2023 年 6 月 12 日发标的深铁置业 2023 年度第一批手机信号覆盖工程（批量招标）的招标文件进行答疑补遗。若本答疑补遗文件与原招标文件有矛盾之处，以本答疑补遗文件为准，原招标文件的其他部分仍然有效。请投标人按照本答疑补遗文件和原招标文件的规定，提交投标文件。

第一部分：对招标文件质疑的回复

无

第二部分：招标文件补遗

1. 提供标底公示表（投标人各标包的投标报价均不得超过各标包对应的上限价，且暂列金额不得修改），请投标人自行下载。

招标人：深圳深铁置业集团有限公司

2023 年 6 月 25 日

1/1

第六部分　标准、规范和技术要求

一、一般标准和技术规范

1. 一般标准和技术规范

1.1 本招标工程的材料、设备、施工必须符合现行国家、行业及工程所在地地方标准和技术规范的要求。

二、特殊标准和技术规范

2. 特殊标准和技术规范

2.1 根据设计要求，本招标工程中下列材料、设备、施工必须相应符合下列标准和技术规范的要求（列出特殊的材料、设备、施工及相应标准和技术规范名称）：

1. 所有施工技术要求必须满足国家相关规范标准要求；

2. 图纸要求高于国家规范标准的需按图施工；图纸要求低于国家规范的需按国家规范标准要求作为最低标准。

3. 按地铁集团发布的安全管理、质量要求相关文件执行。

三、工程技术要求

特别说明：如上述技术要求未提及的部分，以规范、规定、招标文件、合同文本及施工图纸为准；如规范、设计图纸与上述要求有不一致的，以最高标准和要求为准。

深铁瑞城项目手机信号覆盖工程

第七部分　合同报价清单

中通信息服务有限公司

一、　工程量清单报价表的说明

深铁阅山境等四个项目手机信号覆盖工程（2023年度第一批）B包							
序号	项目	项目特征	总建筑面积（㎡）	运营商数量	投标单价（元/㎡）	投标合价（元）	备注
1	深铁珑镜一期	包括采购及安装	137,391.00	2	6.31	866,937.21	移动设备、联通及电信设备
		总包服务管理费				17,338.74	本项目合同结算价款（不含暂列金）×费率（费率为2.0%，费率不可变动）
		小计				884,275.95	
2	深铁瑞城项目（上盖、白地）	包括采购及安装	648,600.00	2	6.31	4,092,666.00	移动设备、联通及电信设备
		总包服务管理费				81,853.32	本项目合同结算价款（不含暂列金）×费率（费率为2.0%，费率不可变动）
		小计				4,174,519.32	
3	暂列金额（不可竞争费）	深铁珑镜一期				98,097.18	不可竞争费，不可修改金额
		深铁瑞城项目（上盖、白地）				463,100.40	
		小计				561,197.58	
总计（1+2+3）						5619992.85	

备注：
(1)投标报价格式为小数点后保留两位有效数字。
(2)暂列金额是比选人在工程量清单中暂定并包括在合同价中的　笔款项，是发包人为可能发生的费用（合同实施中可能发生的变更等）而预留的金额，并非支付给承包人的实际费用。
(3)暂列金额为不可竞争费，参选报价不得擅自修改招标文件中规定不可竞争费。
(4)投标总报价上限为 6173173.31 元 。
(5)本工程为固定单价、措施费包干（模板除外）合同，单价以中标合同价为准，结算时，总建筑面积以测绘面积为准。

单位盖章：

2.3 深圳星河天地华邸室内手机信号覆盖工程

深圳星河天地华邸室内手机信号覆盖工程

星河地产集团
GALAXY REAL ESTATE GROUP

深圳星河天地华邸室内手机信号覆盖工程施工合同

合同编号：755-SG-SG-2023021

工程名称：深圳星河天地华邸室内手机信号覆盖工程

工程地点：深圳市光明区

发 包 方：深圳市创美景达房地产开发有限公司

承 包 方：中通信息服务有限公司

深圳星河天地华邸室内手机信号覆盖工程

目录

深圳星河天地华邸室内手机信号覆盖工程施工合同 4
第一部分　协议书 4
1 承包范围及工作内容 4
2 合同价款及结算原则 5
3 付款方式 5
4 工期要求 6
5 保修期 6
6 履约担保 6
7 其他约定 6
8 本工程甲方负责人 6
9 本工程乙方负责人及项目班子成员名单 6
10 文件送达 7
第二部分　合同专用条款 9
1 承包范围 9
2 承包方式 9
3 质量要求 10
4 材料设备要求 10
5 结算原则 10
6 付款方式 16
1 甲方权利与义务 18
2 乙方权利与义务 18
3 工期 23
4 质量与检验 25
5 安全文明施工 26
6 成品保护 27
7 材料设备供应 27
8 货不对板 33
9 工程变更及签证要求 34
10 竣工验收 35
11 竣工结算 36
12 总包管理和配合要求 39
13 甲方销售配合 39
14 工程保险 40
15 不可抗力 40
16 工程保修 42
17 履约担保 42
18 争议、违约及索赔 43
19 知识产权条款 45
20 合同生效、终止及解除 45
21 廉政条款 46
22 合同解释顺序 46
23 其他 47
第四部分　合同附件 48
附件　《合同价格清单》 48

附件 《乙供材料设备品牌和厂家要求》 48
附件 《中标通知书》 48
附件 《施工界面划分》 48
附件 《工程保修协议》 48
附件 《合作方廉洁从业承诺书》 48
附件 《乙方项目班子人员名单》 48
附件 《关于现场签证的管理规定》、《签证变更日清月结管理规定》 《关于设计变更的管理规定》 《竣工结算资料有效性的管理规定》 48
附件《承诺书》 48
附件 招标图纸（保留电子版） 48

深圳星河天地华邸室内手机信号覆盖工程

深圳星河天地华邸室内手机信号覆盖工程施工合同

发包方（以下简称甲方）：深圳市创美景达房地产开发有限公司

承包方（以下简称乙方）：中通信息服务有限公司

工程名称：深圳星河天地华邸室内手机信号覆盖工程

工程地点：深圳市光明区

现甲方将深圳星河天地华邸室内手机信号覆盖工程工程委托给乙方施工。根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》等有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，经甲、乙双方友好协商，根据本工程的具体情况，签订本合同。

第一部分　协议书

1 承包范围及工作内容

1.1 本工程施工范围为下列设计文件及技术资料所包含的深圳星河天地华邸室内手机信号覆盖工程全部工作内容，具体如下：

1.1.1 设计文件

经甲方确认施工图及有关补充文件、修改文件。本次设计图纸仅提供一套室分工程系统施工图纸，乙方需按相同要求实施两套系统（移动一套、电信联通一套）。

1.1.2 承包范围:

深圳星河天地华邸室内手机信号覆盖工程，乙方负责地下室、裙楼、塔楼、电梯井道内手机信号（4G、5G）全覆盖施工，按政府主管部门实施细则要求，完成本项目移动通信基础设施及室分工程的图纸深化设计及建设，并通过政府主管部门或运营商的验收及备案。

包括但不限于地下室、裙楼、塔楼、机房、电井、屋面等设备采购安装，整个系统的管线敷设，调试验收等内容，需保证中国移动、中国电信、中国联通三家手机运营商网络设备投资及信号接入，负责按包验收通过、包第三方检测通过、包成功转运营商运维等标准完成施工。

1.2 承包范围的其他约定：

1.2.1 乙方不得拒绝甲方提出的设计变更和本工程的其他委托指令。

1.2.2 甲方有权根据工程实施需要，增加或取消部分工程或部分项目，除非另有约定，否则

乙方应按本合同执行，并按实结算增减工程款项。除非双方另有约定,甲方不会因增减乙方合同范围内工作给予乙方额外的任何损失补偿。

1.3 如上述设计文件中所提及的设计规范已过期、作废或有补充文件，按最新规范及补充文件执行。

2 合同价款及结算原则

2.1 本合同总价为人民币：贰佰壹拾陆万柒仟贰佰捌拾陆元贰角肆分（¥2,167,286.24元），其中不含税总价为人民币壹佰玖拾捌万捌仟叁佰叁拾陆元整（¥1,988,336.00元），税金为人民币壹拾柒万捌仟玖佰伍拾元贰角肆分（¥178,950.24元），增值税税率为9%，具体组成详见附件《合同价格清单》。

本合同为总价包干，按本合同专用条款总价包干结算原则进行结算。

如遇国家税收政策调整，其中不含税价格不变，税金根据税收政策调整，相应的含税价调整依据为：含税价格=不含税价格+不含税价格*调整后的税率，本合同执行过程中税率发生变化的，从乙方向甲方按新税率开具发票起调整价格。

2.2 本合同专用条款承包方式及结算原则中的适用定额及计价文件特指：（1）土建装饰工程：套用《深圳市建筑工程消耗量定额（2016）》,《深圳市装饰工程消耗量定额（2020）》。

（2）安装工程：套用《深圳市安装工程消耗量定额（2020）》。

（3）人工、材料、机械价格按发生当月深圳市政府造价部门所发布的信息价执行；如材料价格如在当期的信息价中没有，则此材料在施工前乙方上报甲方并由甲方进行甲指乙购材料设备认价或核价。

（4）管理费、利润按《深圳市建设工程计价费率标准（2018）》推荐费率执行。

（5）调试费、措施费、规费均不计取。

2.3 按本协议书 2.2 条及合同专用条款约定需按定额及相关文件进行结算的项目，乙方同意专用条款约定的下浮比例为0%。

3 付款方式

3.1 付款方式按合同专用条款第6条执行。

3.2 乙方同意，甲方支付的进度款（即每个月或者约定节点按照产值比例支付的款）专项用于乙方履行本合同项下约定义务所需费用，包括但不限于工人工资、材料费、设备费等，不

得挪作他用。

4 工期要求

4.1 本工程工期为：60 个日历天（具体开工时间：以甲方通知为准），关于工期的具体要求如下：无。

4.2 若因乙方原因造成工期延误(实际竣工日期超过约定竣工日期)，乙方应承担以下违约责任：

4.2.1 乙方工期每延误一天向甲方支付违约金 1000 元。

4.2.2 因乙方工程延误导致整个工程竣工时间拖延，除按本合同规定支付违约金外，还需赔偿甲方因此导致的直接和间接损失，其中包括工程拖延期间的银行利息及工程管理费。

5 保修期

本工程的免费保修期为 二 年，自本项目办理完毕集中入伙之日起计算（如本项目分批次办理入伙手续的，则免费保修期起始点分批次分别计算）。

6 履约担保

6.1 无。

7 其他约定

7.1 乙方工程质量除满足本合同专用条款、通用条款及合同附件的要求外，还应符合以下要求：本工程建设应符合政府主管部门及三家网络运营商（移动、联通、电信）的建设要求。

7.2 乙方材料设备除满足本合同专用条款、通用条款及合同附件的要求外，还应符合以下要求：无。

7.3 乙方安全文明施工、成品保护除满足本合同专用条款、通用条款及合同附件的要求外，还应符合以下要求：无。

8 本工程甲方负责人

甲方主管领导：黄陆皇 13600186198 项目部经理：马华东 13828763584。

9 本工程乙方负责人及项目班子成员名单

人员	姓名	电话
公司主管领导	陈汉武	13823155366
项目经理	柯海清	13302980506

其他人员详见本合同附件《乙方项目班子成员名单》

10 文件送达

10.1 本合同签订后，有关本合同履行过程中相互送交的通知及文件，各方均采用书面形式送达对方（包括直接送达、EMS 快递送达或电子邮件送达）方为有效，但本合同或其补充协议对送达方式另有约定的除外。

10.2 如任何一方的联系地址、联系人、联系方式及收件人发生变更，变更方均应在变更后及时以书面形式将变更内容通知其他方。如未作通知的，按照约定地址送达的通知或其他有关文件均视为有效送达。

10.3 EMS 快递送达的，自文件邮寄发出之日起第 3 日视为送达；邮寄发出时间以 EMS 快递收寄信息为准；如实际签收时间早于前述推定送达时间的，则以实际签收时间为准。如因拒收 EMS 快递而退件的，退件日视为送达日。

10.4 面签直接送达的，签收当日视为已送达。电子邮件方式送达的，电子邮件到达受送达方指定邮箱之日为送达日期。

10.5 各方通讯地址和联系方式

10.5.1 甲方指定联系地址及联系方式如下：

甲　方：深圳市创美景达房地产开发有限公司

地　址：深圳市龙岗区梅坂大道与雅宝路交汇处星河 world B 栋 31 楼

电　话：0755-23952000

10.5.2 乙方指定联系地址及联系方式如下：

乙　方：中通信息服务有限公司

地　址：深圳市福田区福田保税区凤凰路万利工业大厦 2 期东座 1 楼

电　话：13823673689

联系人：翟恒锋

（以下无）

深圳星河天地华邸室内手机信号覆盖工程

发包方：（公章）
深圳市创美景达房地产开发有限公司
地址：深圳市龙岗区梅坂大道与雅宝路交汇处星河 world B 栋 31 楼
法定代表人：
委托代理人：
联系人：
电话：
邮政编码：

承包方：（公章）
中通信息服务有限公司
地址：深圳市福田区福田保税区凤凰路万利工业大厦 2 期东座 1 楼
法定代表人：
委托代理人：
联系人：翟恒锋
电话：13823673689
邮政编码：

合同订立地点：深圳市
合同订立时间：2023 年 10 月 23 日

第二部分　合同专用条款

1 承包范围

1.1 乙方承包范围：

乙方须按照协议书约定的设计文件、技术资料及承包范围完成该工程全部工作内容，使之达到设计及使用要求。

1.2 乙方应完成的工作还应包括以下内容：

1.2.1 与本项目其他施工单位的配合工作。

1.2.2 完成本工程所需要的所有相关措施工作，包括防雨防潮措施。

1.2.3 深化设计，深化设计是指乙方在保证原施工图中的材料、材质、规格、效果等保持不变的基础上，对原施工图中节点不详细、作法不明确的地方进行的细部补充设计。

1.2.4 成品保护工作，具体要求如下：

本工程完工、验收合格并正式移交甲方前的成品保护工作概由乙方承担。

1.2.5 清洁卫生、垃圾清运及材料二次搬运等工作内容。

1.2.6 根据现状与招标文件完成本合同工作内容并达到使用要求所必须的其他工作内容。

1.3 施工界面划分：

乙方与总包及其它分包工程施工界面划分详见本合同附件《施工界面划分》，乙方同意甲方有权根据工程实际情况进行调整。

1.4 以上所述的工程承包范围及介绍只是概括的，并不能视为完整无缺的。乙方应研究其他文件，特别是图纸，去完全了解本工程的实际范围。

2 承包方式

2.1 乙方应完成承包范围内所有工程项目，总体工程、单项工程、分部分项工程达到工程建设验收标准要求，满足合同工期、质量、安全文明施工等要求，为此所必需的各项工序均为乙方的工作内容，因此产生的费用均由乙方承担，包括人工、材料、机械、验收（含政府主管部门的验收及相关费用）、管理费、措施费及规费、利润、税金、施工配合、水电费、临时设施费、检验检测费、成品保护、市场价格波动风险、本合同文本规定的不可抗力以外的所有风险及其他一切不可预见因素等，结算价款按本合同协议书及专用条款结算原则执行。

2.2 本工程不因招标阶段招标文件、设计文件或设计说明的缺失、或与施工图的差异而调整

结算原则（包括各项取费系数）。

3 质量要求

本工程质量须达到合格标准，如未达到合格标准，乙方须无条件返工直至达到合格标准，工期不予顺延，所产生的各项费用均由乙方承担，同时承担由此造成的甲方损失。

4 材料设备要求

4.1 甲供材料设备详见附件《甲供材料设备清单》。

4.2 甲指乙购材料设备由甲方指定价格、品牌、规格、型号等，由乙方进行采购，具体详见附件《甲指乙购材料设备清单》。乙方按照甲方提供的品牌、供应商及价格采购，并已在综合单价中综合考虑材料消耗量，结算时不再调整综合单价。

4.3 本工程部分乙供材料设备由甲方指定厂家或品牌范围及型号，由乙方负责采购、安装，具体要求详见本合同附件《乙供材料设备品牌及厂家要求》。甲方未指定品牌范围的材料须满足本工程设计要求及国家相关规定的要求。

4.4 如乙方自行采购的材料为非本合同约定或非甲方书面认可厂家产品，乙方同意按本合同货不对板条款承担违约责任。

4.5 乙方在实际施工过程中，原则上不得更改本合同所确定的品牌，如因特殊原因，乙方需变更合同约定品牌，须报甲方确认后方可变更，如乙方未经甲方同意擅自变更材料设备品牌，则甲方有权按照货不对板相关条款对乙方进行处罚。

5 结算原则

5.1 总价包干：

5.1.1 合同包干总价包括乙方根据现场踏勘、乙方企业自身技术、成本水平等因素，按照本合同要求（包括但不限于甲方提供的场地资料、招标图纸、施工管理及技术要求、招标书及合同条件中的要求、答疑文件、相关规范等）完成承包范围内工程内容，工程质量、工期、安全文明施工等满足合同要求且达到验收标准所必需的所有费用，其中包括但不限于：人工费、材料设备费（甲供材料设备除外）、材料损耗、机械费、调试费、深化设计费、水电费、临时设施费、成品保护费、验收费（含政府主管部门的检验、试验及相关费用）、工程保险及意外伤害保险、保修、管理费、措施费、规费、利润、税金、市场价格波动风险（协议书约定的调价部分除外）、不可抗力以外的所有

风险及其他一切可预见或不可预见因素等。

5.1.2 结算原则：

5.1.2.1 乙方按照承包范围及材料设备的要求、工程施工技术的要求等一次包定，若实际施工无设计变更，除合同约定、税率变化外，结算时不做任何调整，乙方也不得以任何理由提出结算调整的要求。

5.1.2.2 结算造价＝合同包干总价+合同价款调整(指合同规定的人工材料调差（如有）、税率调差（如有）)+变更签证价+奖励－违约金±其他。

5.1.2.3 包干总价是根据甲方招标文件、施工图纸、招标答疑文件并结合现场实际情况确定的，承包范围内约定的工作内容为施工图纸中有表述的全部工作内容（即使并不明确），乙方均按本合同总价一次包定，在完成承包范围内工程时不得以任何理由提出结算调整的要求。

5.1.2.4 属于承包范围和施工图纸内的工作内容，乙方在《合同价格清单》中未列的项目，视为已包含在本合同总价中。

5.1.2.5 如按图施工工程量或现场实际工程量与《合同价格清单》中的工程量有差异，则差异部分视为已包含在《合同价格清单》包干总价中。

5.1.2.6 《合同价格清单》中各项综合单价被视为完成该分项工程全部工序内容且各项工序达到建设工程验收标准的综合单价。

5.1.2.7 乙方承包范围内的工作内容必须全部实施，若减少工作内容或减少工作量，则双方按《合同价格清单》中的单价及实际减少工程量进行扣减。

5.2 综合单价包干：

5.2.1 协议书中合同价款不作为合同最终结算价款及支付进度款依据。乙方收到完整有效施工图后 60 个工作日内与甲方指定造价咨询公司按本合同结算原则及承包范围核对完成施工图预算，经双方确认的施工图预算作为合同结算及支付工程进度款的依据。如因乙方原因，未能在 60 个工作日内完成核对工作的，甲方有权暂停工程进度款的支付，直到核定为止。

5.2.2 包干综合单价包括乙方根据现场踏勘、乙方企业自身技术、成本水平等因素，按照本合同要求（包括但不限于甲方提供的场地资料、招标图纸、施工管理及技术要求、招标书及合同条件中的要求、答疑文件、相关规范等）完成承包范围内工程内容，工程

质量、工期、安全文明施工等满足合同要求且达到验收标准所必需的所有费用，其中包括但不限于：人工费、材料设备费（甲供材料设备除外）、材料损耗、机械费、调试费、深化设计费、水电费、临时设施费、成品保护费、验收费（含政府主管部门的检验、试验及相关费用）、工程保险及意外伤害保险、管理费、措施费（措施费清单单列项除外，措施费清单单列项按约定的规则结算）、规费、利润、税金、市场价格波动风险（协议书约定的调价部分除外）、不可抗力以外的所有风险及其他一切可预见或不可预见因素等。

5.2.3 结算原则：

5.2.3.1 本合同采用综合单价包干方式，工程量按经甲方确认的设计施工图及本合同约定计算规则计算。除合同约定、税率变化外，清单中各项综合单价（包括材料固定单价）及其他计价办法不得以任何理由调整。

5.2.3.2 结算造价＝经甲方审核的施工图合同预算价（合同中综合单价包干、工程量按设计施工图计算）+合同价款调整(指合同规定的人工材料调差（如有）、税率调差（如有））＋变更签证价+奖励－违约金±其他。

5. 3 结算相关约定（含总价包干、综合单价包干）：

5.3.1 合同清单中的包干综合单价是按照图纸、规范、清单要求完成工程量清单项目的所有工序及内容，不得以工程量清单描述不清晰或遗漏等任何原因而提出费用的增加。

5.3.2 如发生清单中没有的工作项，则结算时优先采用相似或类似工程包干综合单价换算的方式，无相似或类似项目的，方可采用定额费率计价方式。

5.3.3 如合同价格清单中同一工作内容的清单子目报价不一致、同种材料前后报价不一致、报价表合计值与每一分项汇总之和不一致、单项子目的综合单价与其单价组成的合计值不一致，结算时分别按最小值结算。

5.3.4 在招标文件及招标过程中已约定固定或上限的材料设备、综合单价项目的价格，如乙方清单价格超过约定价格的，结算时按约定的固定价格或上限价格结算。

5.3.5 按照措施费结算原则，属于措施费包干项目的内容，无论在分部分项工程量清单报价中是否列项，结算时均不予计算工程量结算。

5.3.6 出现无法套用合同清单规定的价格计价时，按照以下原则进行结算。

5.3.6.1 《合同价格清单》中有适用于该工作的子目（含子项、独立费等，下同），采用该子

目的单价，如附件《合同价格清单》中存在相同子目但单价不同，则综合单价按附件《合同价格清单》中的最低单价执行（不区分业态）。

5.3.6.2 《合同价格清单》中无适用于该工作的子目，但有类似子目的，在合理范围内参照类似子目的单价，由甲方确定变更工作的单价。

5.3.6.3 若实际施工图上的材料（包括材料的名称、规格、型号品牌、施工厚度（如抹灰或找平砼厚度）等）与《合同价格清单》中描述不一致或主材变更的，结算时只能替换该项综合单价中的材料价格，除损耗按该项子目所列的损耗率计算，该项综合单价中其他费用（人工、辅材、机械、管理费、措施费、利润等各项费用）均不变，但税金按相应税率计取。

5.3.6.4 《合同价格清单》（包括合同约定的项目综合单价包干）中无适用或类似子目的单价，分别按不同专业套用当地定额（按协议书约定），人工、机械、材料（合同约定的固定价及甲指乙购除外）价格按该签证变更实际施工期间当地建设工程造价管理站发布的算术平均信息价（按协议书约定）进行结算，其中：调试费、措施费（包含安全文明施工措施费）、规费均不计取，仅计分部分项工程直接费用。

5.3.6.5 按上述原则套用上述定额及文件计价后，总价按协议书约定的下浮率计算结算价格。

5.3.7 避让乙方自己及其他分包施工内容所产生的登高、移位等的设计变更不予考虑。

5.3.8 无法按以上原则执行的，由双方协商确定。

5.4 甲供材料设备结算原则：

5.4.1 本工程所有甲供材料设备送货到工地（车辆能到达地方，不卸车不倒运），甲方按照甲供材料设备费（不含设备价）总额的2% 作为包干费补给乙方，该费用包括了甲供材料设备的卸货、仓储、搬运、检验试验检测费（包括现场按政府规定批次抽检费、不包括因材料不合格导致的复检费）、材料保管等所有费用。该费用作为独立费用，除税金外不再计取其他任何费用，不参与总价浮动。所有甲供材料设备价格不进入综合单价中取费。

甲供材料设备包干费=结算工程量×材料单价（含税）×包干费率%×（1+税率%）。材料单价为甲方采购合同中相对应材料的单价，结算工程量为按照竣工图计算出的应发生的工程量（含损耗），其中损耗率按合同约定损耗率执行，合同未约定的按定额消耗量计取。

5.4.2 如施工过程中乙方实际使用的甲供材料设备数量超过按合同结算原则应使用的用量，则差额部分货款甲方在结算中按照甲供材料设备甲方采购价格及差异数量在乙方结算款中径行扣除同时按本合同相关约定进行处罚。

5.5 甲指乙购材料结算原则：

5.5.1 甲指乙购材料设备价格为送货到工地（车辆能到达地方，不卸车不倒运）材料设备单价。

甲指乙购材料设备费按甲指乙购的价格直接进入该项综合单价“主材费”计算，但甲指乙购材料设备费本身不参加总价浮动；甲方另按甲指乙购材料设备总额（不含设备价）的 2 % 作为包干费补给乙方，该费用包括材料的采保费、卸货费、倒运费、检验试验检测费(包括现场按政府规定批次抽检费、不包括因材料不合格导致的复检费)、甲指乙购材料设备付款方式（甲方仅承诺甲指乙购的付款方式为非现款现货方式）与本合同用付款方式不同产生的费用等所有费用，该部分包干费不计入定额取费，作为独立费用，除税金外不再计取其他任何费用，不参与总价浮动。甲指乙购材料设备，乙方不得再向供应商压价，否则由此引起的工期延误由乙方承担。

甲指乙购材料设备费用=结算工程量×材料主材费(不含税价)×(1+税率%)。

甲指乙购材料设备包干费用=结算工程量×材料主材费（含税价）×包干率%×(1+税率%)。

材料单价为甲方以《甲指乙购清单》或《甲指乙购材料设备认价函》确认的相对应的材料单价，结算工程量为按照竣工图计算出的应发生的工程量（含损耗），其中损耗率按合同约定损耗率执行，合同未约定的按定额消耗量计取。

5.5.2 乙方实际使用的甲指乙购材料设备供货数量超过按合同结算原则应使用的用量，超出部分由乙方自行承担。

5.5.3 甲指乙购材料设备由乙方向供应商支付货款，甲方根据本合同的相关约定与乙方结算。若本协议总价没有包含甲指乙购材料设备价格，则结算时甲方向乙方支付相应的甲指乙购材料设备费用和甲指乙购材料设备包干费用；若本协议总价中已包含甲指乙购材料设备价格，则结算时按照甲方《甲指乙购材料设备认价函》中相对应材料单价替换附件《合同价格清单》中的主材费，其他费和人工费不作调整，则结算时甲方向乙方另支付甲指乙购材料设备包干费用。

5.5.4 主材替换结算办法：

5.5.4.1 乙方在附件《合同价格清单》综合单价中包干项目的主材，若工程施工中甲方提出主材变更，则此变更主材由甲方对材料设备认价，结算时以《甲指乙购材料设备认价函》相对应的材料设备价格直接替换乙方附件《合同价格清单》中的主材价格，除损耗按附件《合同价格清单》相对应项目所列的比率计算外，安装及其他各项费用均按《合同价格清单》中的“人工、辅材、机械、管理费、措施费、利润等各项费用”的价格不变，税金按附件《合同价格清单》所列税率计取，其余费用均不再计取。

5.5.4.2 若乙方提出主材变更，必须有充足理由，且均应以不低于合同及设计要求为标准，并须取得甲方书面同意后方可使用，若因此导致的费用及工期增加由乙方承担；若费用减少，则结算时扣减相应费用；如果乙方未经甲方书面同意擅自变更，则按货不对板条款处理。

5.6 甲方提供的本工程工期节点为预估工期节点，甲方有权根据市场情况要求乙方赶工，所有赶工所发生的措施费用均已在投标报价时综合考虑，结算时不因任何因素调整。乙方也不得以甲方未办理相关手续、工期调整或不能一次移交场地等任何理由为由提出误工费、赶工费等相关费用的索赔。

5.7 包干总价及包干综合单价均不因乙方的深化设计而调整结算价款。

深化设计是指：乙方在保证原施工图中的材料、材质、规格、效果等保持不变的基础上，对原施工图中节点不详细、作法不明确的地方进行的细部补充设计。乙方深化设计图的各材料含量不能高于招标版本图纸的材料含量，如果乙方深化设计的各材料含量超过招标版本图纸的材料含量，则综合单价不作任何调整；如果乙方深化设计提出来的方案优化、新工艺等经甲方书面确认后，各材料含量低于招标版本图纸的材料含量，则结算时须按照实际各材料含量调整综合单价结算，由此节省的造价，与甲方协商按适当比例分享收益。

5.8 乙方所提供的材料应同时满足甲方招标时所确定的材料样板、产品要求，本合同约定的合同价款是在此基础上确定的，乙方不得以对材料品牌及材料样板的材质、颜色等要求不了解为由提出合同价款调整的要求。

5.9 水电费由乙方承担，具体使用具备装表单独计量条件的，原则上采用装表单独计量，按

实际使用量结算。不具备装表单独计量条件的，由乙方按合同总价的 0.3%向总包方支付水电费用。总包单位仅向乙方提供施工用水、施工用电接驳点，其后相关工作均由乙方自行完成，相关费用已含在合同价款中。

5.10 在施工过程中如发生签证，仅有在甲方网上 ERP 系统打印且具有“星河集团”水印的《项目指令单（现场签证类）》才能作为办理签证及结算的依据。乙方上报的签证变更报价需附计算底稿：含工程量计算表、含量计算表等，要求工整、清晰、条理清楚，由甲方存档不予退还，可仅提供电子版本。

5.11 本工程总包配合管理费由甲方负责，但该费用不包括乙方要求总包提供的有偿服务费用（如水电费、水泥砂浆等）。

5.12 乙方需在进场前向总包单位缴纳现场安全文明施工保证金，此保证金按合同金额收取，原则如下：本合同金额小于等于 100 万的合同收取上限为 3000 元，100 万至 1000 万的合同收取上限为 5000 元，1000 万以上的合同收取上限为 1 万元。如乙方在施工过程中发生了违反安全文明施工相关管理规定的行为，且经监理及甲方审核确实，总包单位有权对乙方进行处罚，相应的罚款从该保证金中扣除。总包单位将扣除罚款后的余款自乙方退场之日起 7 日内无息退还给乙方。

5.13 乙方在完工后 3 个月内须提交完备的结算资料予甲方审核，如乙方逾期提交资料，甲方有权按照甲方自行核定的结算金额对乙方进行结算，乙方对结算结果应无条件接受。

6 付款方式

6.1 付款方式：

6.1.1 无预付款。

6.1.2 甲方按付款通用要求，按月支付至乙方已完成工程产值的 70%。

6.1.3 本项目通过三大网络公司(移动、联通、电信)的验收（验收标准以三大网络公司出具室内信号覆盖测试报告为准），由三大网络公司出具《室内信号严盖测试报告》，完成三大网络运营公司的信源接入，且经甲方验收合格后，甲方按通用条款要求支付至合同总价的 80%。

6.1.4 双方完成竣工结算，甲方按付款通用要求支付至结算价的 97%。

6.1.5 预留结算价款的 3 %作为本工程的质量保证金，质保金支付均不计利息。质保期满二年且乙方在质保期内正常履行职责，接乙方书面请款报告经甲方委托的物业管理部

门确认工程无任何质量问题后一次性付清。

6.2 付款通用要求：

6.2.1 6.2.1 甲方每月 20-25 日间（如遇休息日和节假日顺延）为集中付款日（承兑汇票支付不受此限制）。乙方务必在每月（T+1 月）7 日前按甲方要求向甲方提交上个月（T 月）已完工程应付款的书面请款申请报告等相关资料；甲方在收到书面请款申请报告等资料的下个月（T+2 月）22 日前完成进度产值及进度款的审核，并在完成付款审核后下个月（T+3 月）10 日前完成付款审批手续；甲方在完成付款审批当月（T+3 月）20-25 日间支付该笔款项；如因乙方逾期提交符合甲方要求的书面请款报告等资料导致甲方不能在(T+2)月 22 日前完成进度产值及进度款的审核，则甲方在(T+3)月将不支付乙方该笔款项。甲方可视情况以银行转账支付方式进行支付，乙方应予以配合。

示例：2022 年 1 月完成的产值，乙方务必在 2022 年 2 月 7 日前向甲方提交 2022 年 1 月已完工程应付款的书面请款申请报告等相关资料，甲方在 2022 年 3 月 22 前完成进度产值及进度款的审核，并在 2022 年 4 月 10 日前完成付款审批手续；甲方在 2022 年 4 月 20-25 日间安排支付。如因乙方逾期提交书面请款报告等资料导致甲方不能在 2022 年 3 月 22 日前完成进度产值及进度款审核，则甲方在 2022 年 4 月将不支付乙方 2022 年 1 月已完工程应付款项。

6.2.2 甲方每次向乙方支付的合同款为含税价款，在甲方向乙方支付合同价款前，乙方应向甲方提供符合甲方要求的合格的合同款请款资料，以及按甲方审核后的当月产值全额开具真实、合法、有效的增值税专用发票，否则，甲方有权拒绝付款并顺延付款时间且不承担任何责任，乙方自行承担相关损失。

第三部分　合同通用条款

1 甲方权利与义务

1.1 负责向乙方提供供水、供电连接点（不含水表、电表），水电费由乙方承担。

1.2 负责组织人员对工程实施监理，协调相关工作。

1.3 开工前组织乙方召开施工协调会议，协调会议应形成会议纪要，该纪要为本合同的组成部分。

1.4 收到乙方报送的施工计划及施工方案后 3 日内审查批准或提出修改意见。

1.5 按时参加材料验收、中间及隐蔽工程验收，及时对工程项目的施工质量或变化情况进行验收。

1.6 按本合同约定向乙方支付工程款。

1.7 对现场发生的变更，以书面形式按规定给予乙方办理相关签证手续。

1.8 对本合同规定的应该甲指乙购的材料设备进行认价，并以书面形式通知乙方，且对其价格的真实性负责。

1.9 如乙方不按合同要求进行施工，甲方可勒令乙方暂停施工，待整改完毕后报甲方验收并经甲方同意后方可复工，由此造成的损失由乙方负责。

1.10 接到乙方竣工验收报告后，及时地组织有关部门进行工程验收工作，并提出整改意见及评定质量等级。

1.11 及时办理结算。

1.12 甲方有权独立或联合监理单位，定期对项目各施工单位、材料设备供应商进行综合评估，并有权公开评估结果，以及向乙方管理层或主管单位通报。评估结果不需要乙方签字或其他形式的认可，基于评估结果的表扬或奖励措施由甲方独立决定。

2 乙方权利与义务

2.1 进场施工前，应向甲方报送乙方项目部管理人员名单及相关资格证明材料，且须与乙方投标时（或定标时）所上报人员及其资质相一致，施工现场的技术管理人员和资料员须专职。乙方提供虚假材料的，视为乙方违约，每次向甲方支付人民币 5000 元的违约金。

乙方项目部各管理人员如确需更换，须上报甲方审查，且不得降低其原有的职称、资历等资质，乙方项目部各管理人员一经甲方认可，未经甲方同意不得擅自更换，否则，视为乙方违约，每次向甲方支付人民币 5000 元的违约金。甲方有权要求乙方更换甲方认为不称职的乙方项目部管理人员，乙方不得拒绝。乙方项目部管理人员在工程项目施工期间（包括准备和收尾阶段），均须专职在岗，不得兼任其他项目任何职务，否则，视为乙方违约，每次向甲方支付人民币 5000 元的违约金。

2.2 甲方在工程施工期间，可以随时抽查乙方项目管理班子成员的出勤情况。在甲方抽查考勤时，乙方项目班子的成员必须在 2 个小时内赶到检查地点，否则视为乙方缺勤。乙方项目班子成员未经甲方书面同意缺勤，视为乙方违约，乙方须向甲方支付违约金人民币 1000 元/人/次。此违约金甲方在当期应付工程进度款中扣除。乙方项目经理及技术负责人须每天在本工程工地现场，且必须参加甲方组织的周例会等各种会议（特殊情况经向甲方请示并经甲方同意可以不参加的除外），如乙方未按要求参加会议，乙方向甲方支付 1000 元/次的违约金。

2.3 在开工前必须向甲方提供有关设备、材料合格证及年审证等有关资料，报甲方审核。乙方提供虚假材料的，视为乙方违约，每次乙方向甲方支付人民币 1000 元的违约金。

2.4 对本工程所需要投入的资源（机械设备、劳动力等）须与乙方投标时所报相一致，施工过程中乙方如需变更机械设备、施工方案等，必须提前书面通知甲方并经同意方可变更，乙方擅自变更，视为乙方违约，每次乙方向甲方支付人民币 1000 元的违约金。乙方有责任按工程需要增加施工设备和人员，服从甲方和监理的协调和管理。

2.5 乙方根据现场实际情况合理安排人员、材料及施工机具的进场时间，且不得以施工不连续、赶工等理由向甲方提出调整合同价的要求。

2.6 应在接到甲方施工图 7 天内向甲方提交施工组织设计，并严格按照经甲方审批的施工组织设计组织施工。逾期未提交视为乙方违约，乙方向甲方支付人民币 2000 元的违约金。其调整须经甲方、监理方书面同意，否则乙方须支付人民币 5000 元/次的违约金。

2.7 经甲方审核确认的乙方施工组织设计的执行情况，甲方及监理有权进行不定期检查，未按要求执行的视为违约，甲方及监理有权对乙方的违约情况做出认定并要求乙方向甲方支付违约金（违约金 1000-5000 元/次），连续 3 次或累计 5 次的，视为乙方严重违约，甲方有权解除合同，乙方须承担由此产生的一切责任。

2.8 乙方工程进度应满足经甲方审核确认的施工组织设计中进度计划要求并满足总体施工进度的需要。甲方有权按阶段进行检查，不能满足要求而又不及时做出调整的视为违约，除每次向甲方支付人民币 5000 元的违约金外，乙方在施工过程中因乙方原因不能按照进度计划完成其中的关键节点工作，并严重滞后 10 天以上，乙方同意甲方有权安排其他单位施工，且乙方承担由此所发生费用并支付该部分费用 20%的违约金。

2.9 应遵守政府有关部门和物业管理公司对施工场地交通、施工噪声、施工现场环境卫生、垃圾清运、场外污染、施工人员管理等规定，并按要求办理相关手续，服从管理。

2.10 乙方在施工中必须遵守甲方“样板引路”的相关制度，具体详见本合同附件《样板引路作业指引》，进场后 10 天内提供施工样板方案及计划并报监理审批，经同意后方可实施。样板经监理、甲方确认后方可大面积展开施工，否则乙方每次支付 5000 元违约金，由此产生的一切责任由乙方负责。

2.11 乙方在施工中必须遵守甲方关于工程施工停止点验收的管理规定，关键工序施工完毕后，须经监理、甲方验收合格并签字后，方可进行下道工序施工，具体要求详见本合同附件《工程施工停止点验收管理办法》，如乙方违反该规定，则每次乙方支付违约金 2000 元/次，并且暂停支付该部分进度款，直至甲方确认该部分工程合格为止。

2.12 乙方进场施工前，须先提供材料样板一式三份，经甲乙双方确认后的样板分别由甲方设计部、项目部、和乙方保管，此作为竣工验收的依据。

2.13 对于甲供产品，乙方须在本合同签订之日起三天内向甲方提出订货清单，确定产品规格、数量及到货时间。并向甲方报送周施工进度计划、材料采购计划和月进度计划，如不按时报送，甲方有权延期或不予支付当期进度款。

2.14 合同规定由乙方完成或提供配合的工作（包括会议纪要约定内容），如乙方拒绝完成或不能按合同要求完成，甲方有权另行安排其他单位完成，另按此配合的工作所发生费用的 20%作为违约金，甲方从乙方当期工程款中扣回，影响工期的责任由乙方承担。

2.15 乙方不得拒收甲方的书面文件，如乙方认为甲方指令不合理，应在收到指令后 24 小时内向甲方提出修改指令的书面报告，甲方可做出修改指令或继续执行原指令的决定，一次无理由拒收违约索赔 2000 元。紧急情况下，甲方要求乙方立即执行的指令，乙方应无条件予以执行，乙方拒不执行指令的，甲方有权解除合同或按本合同违约条款处理。

2.16 凡经甲方同意，并有书面通知的设计变更，乙方不得拒绝施工。

2.17 乙方若发现合同文件之内或互相之间有任何差异，须立刻以书面通知甲方，说明差异之处，由甲方给予指令。

2.18 必须遵守甲方和监理、总包关于项目管理的各种规定，配合土建总包单位的施工。

2.19 乙方应根据甲方的计划提供对售楼处、样板房、展示区园林等与甲方营销展示相关的项目所必需的协助。

2.20 乙方必须负责所承包范围内所涉及所有专业的协调、控制及组织验收，并按照要求将竣工资料向甲方移交。

2.21 施工完毕后，应负责对其损坏的设施恢复原状，若乙方无能力或未在规定的时间内恢复，甲方可代为修复并公平计算费用，费用由乙方承担，在乙方工程款中径行扣除，对费用数额，乙方不得提出异议。

2.22 自工程竣工验收合格或合同解除或终止之日起 7 日内，进行全面的清理工作，乙方须清洁和整理本工程所有项目，除去一切无关标志、污斑、指印和其他的油污和污物，清洁和整理所有油漆及磨光工程，做到工完场清。乙方人员和设备等应在 7 天内退场完毕，做到工完场清，并承担相关费用，逾期不退场视为工期延误。

2.23 如因乙方原因导致甲方单方面解除合同，乙方应于 3 日内撤离施工现场。乙方撤场后可向甲方提出结算申请，甲方按乙方实际完成工程量 80%给予计算。如乙方拒绝撤场，乙方须向甲方支付人民币 5 万元/天的违约金，同时甲方有权委托第三方完成清场，所发生的费用另加 20%的管理费由乙方承担。乙方未完善移交手续擅自撤场的，应赔偿由此给甲方造成的一切损失。

2.24 双方在本合同履行过程中，若产生争议、纠纷（包括但不限于对本合同条款的理解、施工图预算、工程款的支付、工程签证、工程承包范围等存在争议），争议、纠纷的解决不得影响工程的进度，乙方不得以此为由采取消极怠工、擅自停工等行为。否则乙方将向甲方支付人民币 1 万元/天的违约金，从乙方当期工程款项中扣除。

2.25 负责竣工后保修期内的保修工作。

2.26 严禁转包，如发现有转包行为，甲方或监理有权采取令其停工、驱逐出现场或解除合同等行动，由此造成的一切损失由乙方承担。

2.27 负责缴纳政府、各级主管部门等规定的由乙方应该缴纳的各项税费。

2.28 负责对自身管理人员、工人（包括分包工人）的管理并严格按照劳动管理部门的规定，并符合法律、政府部门关于合法用工、安全生产、劳动保护、社会保障、劳动保险等各项规定。

2.29 足额、及时发放乙方所雇人员（含劳务工）的工资及相关费用，甲方有权要求乙方定期提供劳务工资发放清单，乙方须无条件配合。严禁发生劳资纠纷，否则，乙方承担相关责任并按每起纠纷视情节轻重情况向甲方支付违约金人民币 2－5 万元。如发生对甲方造成重大社会影响(如被媒体曝光等)或乙方施工人员冲击甲方办公场地等情况，则乙方向甲方支付违约金人民币 5－10 万元。类似事件发生两次以上，甲方有权单方面解除合同，并按合同通用条款 2.23 处理。

2.30 对甲方支付的工程款，乙方须优先用于支付工人劳动报酬。若乙方有拖欠、克扣工人劳动报酬行为，甲方有权采取下列任何一项或全部措施，且乙方应赔偿因此给甲方造成的一切损失：（1）在乙方工程款中扣除相应款项，直接支付给乙方所属工人；（2）解除合同。

2.31.1 乙方依法根据本合同将工程分包的，对分包单位向其包括农民工在内的所有工人支付工资等劳动报酬承担连带责任，凡分包单位拖欠、克扣工人劳动报酬的，由乙方负责对分包单位所属工人直接支付，所需款项在分包工程款中扣除。乙方未及时履行该连带责任的，甲方有权在乙方工程款中直接扣除相应款项，支付给分包单位所属工人。

2.21.2 乙方应无条件支持甲方按照国家、工程所在地的有关规定进行劳务工资发放。乙方对工人进行实名管理，将工人考勤记录统一录入实名制管理系统，考勤记录作为工资发放的重要依据，并为每名进场工人办理经实名认证的银行卡作为专用工资卡，实名制工资卡发放需要核对姓名和领取人员，避免冒领，应有领取登记签名及盖手印。工资每月打到专用工资卡，每月工资需足额发放。劳务工资发放明细表需有工人签名及盖手印，且应有乙方项目经理及劳务班组负责人共同见证签名确认。

2.21.3 乙方申请下月工程进度款时，必须附上上述劳务工资发放证明材料，工程款中的工人工资比例不低于当月工程款的 15%。

2.21.4 如劳务工资需统一由甲方开具的农民工工资专用账户支付，乙方需无条件配合，劳务工工资每月从甲方开具的农民工工资专用账户直接支付至劳务工工资卡，并从甲方应付乙方对应进度款/结算款中扣回。

2.32 负责办理本工程合同向有关政府部门的备案工作。双方承诺：双方另行签订的报建合同（本合同对应的报建合同的名称以甲方指定的具体报建合同的准确名称为准）仅用于工程报建，不影响乙方按照本合同所需承担义务、责任和工作，如果报建合同的内容与本合同内容有抵触之处，以本合同为准。

2.33 乙方开具的发票需满足以下要求：

1) 若因乙方所开具的发票不合格或其它原因造成甲方日后发生税收风险而产生的经济损失，应由乙方承担，甲方保留进一步提起法律诉讼的权利。

2) 乙方向甲方开具的增值税专用发票，乙方必须确保发票票面信息全部真实，相关材料品目、价款等内容与本合同一致。因乙方开具的发票不规范、不合法、不及时、发票票面信息有误或涉嫌虚开发票引起税务问题的导致甲方造成无法及时认证、抵扣发票等情形的，乙方除需依法向甲方重新开具发票、自行承担其损失及费用外，还应向甲方承担赔偿责任，赔偿甲方的所有损失（包括但不限于税款、滞纳金、罚款或罚金及相关其他损失等）。

3) 乙方开具的增值税专用发票在送达甲方后如发生丢失、灭失或被盗，乙方应按照税法规定和甲方的要求及时向甲方提供丢失发票的记账联复印件，以及乙方所在地主管税务机关开具的“已抄报税证明单”，积极协助甲方在税法规定期限内办理有关的进项税额的认证申办手续，否则由此造成的经济损失，由双方分担。

4) 本合同内容经双方同意变更的，如果变更的内容涉及到采购商品品种、价款等增值税专用发票记载项目发生变化的，则应作废、重开、补开、红字开具增值税专用发票。甲乙双方需另行签订补充协议并履行各自的协助义务。

5) 乙方收取价外费用的，需依法开具增值税专用发票。必要时，甲方需协助乙方提供开票所需资料。

2.34 法律法规规定应当由乙方承担的责任和义务。

2.35 本合同其他条款约定的应当由乙方承担的责任和义务。

3 工期

3.1 开工日期以甲方、监理共同确认的《开工报告》中确定的日期为准，竣工日期以《竣工验收证明书》上甲方、监理共同确认《竣工验收证明书》上的“验收通过日期”为准。

3.2 以下原因，造成竣工日期及工期拖延，经甲方确认，工期相应顺延（工期奖罚考核时间相应顺延），甲方不再承担其他责任（包括乙方人员、设备窝工停工费用及预期利润等）。

3.2.1 不可抗力。

3.2.2 非乙方原因，工程延期开工、停建、缓建、暂停施工的。

3.2.3 因政府原因要求停工且确实导致整体工期延误（单次连续影响工期超过 10 个日历天（含 10 个日历天）或累计影响工期超过 30 个日历天（含 30 个日历天））。

3.2.4 甲方、监理未按本合同约定提供所需指令、批准等，致使施工不能正常进行，且确实导致整体工期延误。

3.2.5 甲方提出的设计变更与原设计相差不大，工期不予延长，若变更后造成工程量或施工工艺有较大变化，可按实际施工情况确定延长工期。

3.2.6 甲方同意工期顺延的其他情况。

3.3 上述情况发生后 7 日内，乙方就工期延误的内容，向甲方提出书面报告，经甲方确认，乙方保留原件作为延期凭证，如乙方不在上述时间内提出申请，视为工期不受影响。

3.4 因甲方或其他单位原因可能会造成本工程工期延误的风险，乙方需及时以书面形式向甲方汇报，并对该风险进行防范，否则本工程工期延误责任由乙方承担。

3.5 乙方有责任有义务以书面形式催促其他分包单位配合本工程，如施工过程中因乙方管理不善，未督促其他单位而影响本工程按时通过验收，则全部责任由乙方承担。

3.6 保证质量是控制工期完成和获得奖励的前提，如果乙方单纯追求工期奖励而忽视质量、安全和文明施工等其他方面，并漠视甲方和监理单位的整改通知，则甲方有权暂停支付工期奖励，并视乙方整改情况决定在下次付款时恢复支付或者永久取消。对于情节严重的，甲方有权对本工程下发停工令，但工期不予以顺延，所有责任由乙方自行承担。

3.7 因乙方的分阶段施工进度未达到本合同约定的工期节点要求，经甲方催促后乙方采取赶工措施仍无效果，甲方有权解除合同，由此造成的一切损失均由乙方承担。

3.8 在合同总工期绝对天数不变的情况下，乙方应服从甲方对承包范围内部分单项工程施工进度及相对工期天数进行调整。监理工程师在得到甲方的批准后，可根据本合同工程的需要，指示乙方提前或延缓工程中任一施工作业的开始时间，或放慢其施工进度，但竣工时间不变，合同价款或费用不作补偿。

3.9 未征得甲方同意，乙方擅自停工、中途退场，均视为乙方违约，除无条件继续履行合同

义务外，乙方还须承担合同总价 20%的违约金；若乙方拒绝继续履行，则视其为根本违约，甲方可当即解除合同，除向甲方支付合同暂定总价 20%的违约金外，乙方还须赔付由此给甲方所造成的一切经济损失，并承担法律责任。

4 质量与检验

4.1 本工程采用的技术规范包括但不限于国家、地方及行业现行常用设计及施工规范、规程、规定、标准等技术文件，以及本合同附件中列明的甲方企业标准，乙方须按此等文件执行。本工程按上述标准验收，验收标准为合格，且须满足消防、环保等要求。

4.2 工程质量未达到合同约定的标准，乙方须无条件返工直至达到合同约定的标准，工期不予顺延，所产生的各项费用均由乙方承担，同时承担由此造成的甲方损失。

4.3 如果上述国家、地方或行业的规范、规程、标准存在相互重叠、矛盾的内容，按较高的质量标准执行。上述规范、规程、规定、标准等被新规范、规程、规定、标准等所取代时，按新颁布的规范、规程、规定、标准等执行。

4.4 本承包工程所说明的工程规范及技术文件亦包括设计说明、施工说明及做法说明和要求等。乙方须按此等说明及要求执行，若此等说明及要求与国家现行规范及地方政府有关的现行规定之间有差异，乙方须按较高之标准执行。

4.5 分部分项工程达到隐蔽条件，乙方自检合格后，应提前 24 小时通知甲方及监理，并提供有关合格资料，经甲方及监理验收合格并签字后方可进行隐蔽；未经甲方及监理签字，乙方擅自隐蔽，甲方及监理有权要求乙方剥露重新验收；如果发现乙方在验收合格后到隐蔽施工前，对合格部分做任何改动，甲方及监理有权进行重新验收，全部责任及费用由乙方负责；重要的工程隐蔽验收应通知设计单位共同参加验收。违反本条约定，视为乙方违约。

4.6 对于工程项目质量，由甲方组织乙方、监理、设计单位及其他相关部门按国家有关验收标准进行验收后，甲方发现有质量问题，书面通知乙方返修（如乙方拒绝签收，以甲方签字即视为送达），乙方未在规定时间（书面通知有时间规定的按书面通知，书面通知没有规定的按合同约定的时间或法律规定的时间）内处理完成，甲方有权另行安排施工单位施工，费用从乙方工程款中径行扣除。

4.7 对施工过程中偷工减料、弄虚作假，经甲方项目部确认后，乙方向甲方支付该施工部分工程造价的两倍作为违约金，甲方在工程款中径行扣除。

4.8 除满足规范要求外，乙方的施工质量、施工工艺及措施等还应符合本合同附件甲方的标准的要求以及甲方后续发布的其他工艺及质量标准。乙方违反此标准一般质量条款规定的，每发现一处罚款 500~1000 元人民币；违反此标准强制性条文（黑体字部分），且属于对结构安全、防水防渗漏有直接影响的每发现一处罚款 5000 元人民币，其他违反强制性条文的每发现一处罚款 3000 元人民币。对于所有发现的质量问题，乙方除缴纳罚款外仍须按照甲方或监理整改通知单要求的时限完成整改，否则视为乙方同意接受甲方的加倍处罚。

4.9 乙方在施工期间必须按照设计图纸、国家及相应的规范、规程等施工，若在施工期间出现明显的违背设计图纸、规范、规程等质量问题，而又不能及时整改，将给予 500~5000 元（人民币）/处的处罚。

5 安全文明施工

5.1 乙方须在开工前二天向甲方、监理方提交《安全文明施工方案》，安全文明施工措施应具体，该方案经甲方及监理批准后执行。乙方未能按要求提交《安全文明施工方案》，每拖延一天乙方向甲方支付违约金 500 元人民币。

5.2 乙方应按安全文明施工有关规定，采取严格、科学的安全防护措施，确保施工安全和第三者的安全，承担由于自身安全措施不力造成事故的责任和发生的费用。

5.3 乙方应配备具有上岗资质的安全员，负责安全文明施工工作。若发生重大伤亡事故，乙方应按有关规定立即报告建设主管部门并通知甲方，甲方应为抢救提供必要条件，发生的费用由责任方承担。

5.4 本工程施工管理，乙方应严格遵守国家及地方政府颁发的安全施工、文明施工等规范、条例。如甲方按《建设工程现场文明施工检查评定标准》进行检查，达不到文明工地标准，发现有安全隐患，甲方有权勒令乙方停工整改，工期不予顺延。

5.5 乙方应安排专人对各种机械设备定期检查，及时排除隐患。

5.6 乙方在危险环境下施工之前，应制订完善的安全保护措施，施工期造成的一切事故均由乙方负责。

5.7 在工程施工过程中，由于乙方责任出现质量、安全事故，受到媒体或有关主管部门通报或批评，甲方有权单方解除合同，由乙方承担违约责任和赔偿责任，并按合同通用条款乙方权利与义务条款处理。

5.8 施工过程中严禁高空抛物，一旦发现，每次乙方应向甲方支付人民币 5000~10000 元的违约金，并由乙方承担由此产生的一切后果的法律责任。

5.9 发生安全事故后，乙方应及时采取相应措施，防止损失扩大。

5.10 除满足上述要求外，乙方安全文明施工还应符合本合同附件《星河集团工程安全文明施工标准》的要求。乙方违反此标准一般条款规定的，每发现一处罚款人民币 500~1000 元;违反此标准强制性条文的(黑体字部分),每发现一处罚款人民币 5000 元。对于所有发现的安全或文明施工问题，乙方除缴纳罚款外仍须按照甲方或监理整改通知单要求的时限完成整改，否则视为乙方同意甲方的加倍处罚。

5.11 乙方未按安全文明施工方案及《星河集团工程安全文明施工标准》进行施工的，除上述罚款外，甲方还有权扣除乙方全部或部分安全文明施工措施费。

6 成品保护

6.1 在工程正式验收合格移交前，乙方负责成品保护（包括甲供材料设备），保护期间发生损坏，概由乙方负责修复并承担费用。如有丢失，乙方承担赔偿责任。

6.2 乙方应向甲方提供成品保护措施和方案，经甲方、监理公司同意后组织实施。未提供成品保护措施方案造成成品损坏及修复责任由乙方承担。经甲方审核确认的乙方的成品保护执行情况，甲方及监理有权进行不定期检查，未按要求执行的视为违约，甲方及监理有权对乙方的违约情况做出认定并要求乙方向甲方支付违约金(违约金 1000~5000 元/次)，连续 3 次或累计 5 次的，视为乙方严重违约，甲方有权解除合同，乙方须承担由此产生的一切责任。乙方未按成品保护措施方案执行的，除上述罚款外，甲方还有权扣除乙方的成品保护措施费。

6.3 乙方成品保护应符合本合同通用附件《星河集团工程成品保护标准》及《星河集团工程成品保护管理规定》的要求。乙方违反此标准及规定一般质量条款规定的，每发现一处罚款 500~1000 元人民币;违反此标准强制性条文(黑体字部分),且属于对结构安全、防水防渗漏有直接影响的每发现一处罚款 5000 元人民币，其他违反强制性条文的每发现一处罚款 3000 元人民币。对于所有发现的问题，乙方除缴纳罚款外仍须按照甲方或监理整改通知单要求的时限完成整改，否则视为乙方同意接受甲方的加倍处罚。

6.4 施工完成并验收合格后需办理移交手续，未履行交接程序，成品保护责任由乙方承担。

7 材料设备供应

7.1 材料样板要求：

7.1.1 乙方须在接到本工程中标通知书后 10 天内，向甲方提供符合甲方材料样板要求的材料样板，一式三份。在双方共同签字确认后封样，两份存放于甲方，一份交乙方，此材料样板将作为本工程采购、施工、验收的依据。

7.1.2 发出中标通知书或双方签订合同后，乙方不得以任何理由提出材料价格调整的要求，如乙方未能在上述规定的时间内提供齐备且符合甲方要求的材料样板，则本工程材料以甲方招标时的材料样板作为施工验收的依据，乙方不得提出异议。

7.2 甲供材料设备：

7.2.1 甲供材料设备到达工地（送货车辆可抵达地点）后，甲供材料设备的卸货、仓储保管责任由乙方承担，由此导致的材料、设备破损、偷盗、遗失等责任，在未明确第三方责任时，由乙方承担。

7.2.2 关于甲供材料设备检验试验（检测）费由乙方承担，其费用综合考虑合同总价包干，不另行计取。甲供材料设备送检不合格的，该批次的检测费用由甲方承担。

7.2.3 工程项目所需甲供材料设备的种类、规格、数量以双方确认的《材料、设备进场验收单》为准。

7.2.4 甲供材料设备的用量为：按照图纸计算工程量+损耗量，图纸计算工程量按清单计算规则或合同特殊约定的计算规则计算，损耗量根据本合同约定的材料损耗率计算损耗量，本合同无约定的根据所套用的定额子目所规定的相应材料损耗率计算损耗量。超出合同约定用量部分的材料费用及卸车、保管、管理费、税金均由乙方承担。如乙方实际使用数量超出合同约定用量 20%以上，且无法提供合理证据证明该项材料用量超常的，则甲方视为乙方挪作他用，甲方除按本条约定扣回差额外，还有权要求乙方支付违约金，乙方应向甲方支付的违约金金额为超出部分材料价款的 30%。在证据证明乙方将甲供材料设备挪作他用，情节严重者，甲方将追究乙方刑事责任。

7.2.5 由于设计变更引起甲供材料设备数量、规格的变化，乙方应在收到变更通知 5 日内书面通知甲方。

7.2.6 特殊施工条件下，甲供材料设备用量乙方须提前报甲方审核，经甲方核实确认后协商调整。

7.2.7 甲供材料设备计划约定：

① 乙方需编制甲供材料设备进场计划：对属甲方供应的材料、设备，乙方应在拿到施工图后 5 个日历天内编制材料、设备进场计划（数量、规格、到货时间）并报甲方采购（由于设计变更引起甲供材料、设备数量、规格的变化，乙方应在收到变更通知 5 日内书面上报甲方）。乙方不及时上报或上报数量或规格有误，导致工程进度延误、甲供材料设备数量或规格有误等，责任由乙方负责，且因此给甲方造成的损失由乙方承担。

② 乙方根据实际用料计划编制《订货清单》，甲方按照经乙方确认的《订货清单》中的规格、数量进行供货，并且以双方共同约定的时间交货，约定时间内没有供货的，甲方承担由此造成的相应责任，乙方未按要求提交《订货清单》，责任由乙方承担，《订货清单》中甲供材料设备的规格、数量超出乙方所报的材料计划，由此造成的工期延误等责任由乙方承担。

③ 甲方在合同中约定各项甲供材料设备订货周期，乙方须提前确认《订货清单》，否则由此造成的一切责任由乙方承担。

④ 凡根据现场月度实际用料计划且符合甲方质量要求的材料到场后，乙方不得拒签材料单据，否则，凭据《材料、设备进场验收单》上甲方与监理双方签字确认乙方存在拒签，乙方须按该批次货物总额的 3%承担违约金，单次违约金不足 300 元的按照 300 元执行。

⑤ 乙方应向甲方提供《材料设备进场计划》、《订货清单》委托填报人及指定收货人的书面委托书，指定的填报人或收货人变更的，应立即向甲方出具新的授权书，否则，由此引起的相关责任由乙方承担。

7.2.8 甲供材料设备质量约定：

① 甲方所供货物应符合国家质量标准，并负责向乙方提供相关的质量证明和相关文件以供相关部门验收使用。为保证甲供材料设备进场正常的验收需要，甲方根据乙方的要求提供甲供材料设备的相关资料（涉及发包人商业秘密的或与验收无关的除外），否则，现场交验的材料以现场人员签收的材料验收单为准。

② 甲方送货到指定交货地点并经乙方验收合格后，由甲方开具《材料、设备进场验收单》，乙方须在《材料、设备进场验收单》上签名确认，签名后乙方不得对甲供材料设备规格及数量提出任何异议。

7.2.9 甲供材料设备验收约定：

① 甲供材料设备到货，甲方应提前二天通知乙方，货物运到现场后，乙方应安排适当卸货位置并卸货，并在 1 小时内组织验收并办理移交/接收手续。逾时未验收并办理移交/接收手续，视为乙方已验收。

② 乙方对甲供材料设备质量若有异议的，应在收货后 24 小时内以书面形式提出，逾期不提出的，视甲方交付的货物验收合格。

③ 甲方材料质量不合格的，经甲方确认后予以退换，造成乙方损失的，乙方应提供相关损失依据，经甲方确认后予以赔偿。但因乙方卸车、保管不当、施工失误等乙方自身原因造成货物出现质量问题的，由乙方承担责任；若双方存在争议，需提交质量监督检验部门进行鉴定，鉴定费用由责任方承担。

④ 甲供材料设备经乙方抽查或全数检查合格，视为该批次甲供材料设备全部合格，不得以无法逐一验收为由向甲方提出任何异议。

⑤ 甲供材料设备到场，乙方表观验收合格的，乙方需按要求送检，送检报告不合格的 24 小时内以书面形式提出，逾期不提出的，视甲方交付的货物合格。

⑥ 甲供材料设备乙方未送检或甲供材料设备乙方已使用的或部分使用的，视为甲方交付的货物合格。

7.2.10 由于施工原因造成的材料、设备质量问题，由乙方负责。如导致甲供材料设备损坏，需要甲方补充订货/供货，则甲方补充订货/供货产生的货款均由乙方承担，甲方有权从应支付乙方的工程款中扣除补充订货/供货产生的货款；同时，乙方除承担工期延误责任外，尚需向甲方支付损坏货物原值 20%的违约金。

7.3 甲指乙供材料：

7.3.1 属甲指乙购的材料设备且已包含在合同总价中的甲指乙购材料设备，乙方应依据合同、图纸或相关技术文件、工程进度、质量标准等，将材料自行采购到位，所有责任均由乙方自行承担。

7.3.2 属甲指乙购的材料设备，未包含在合同总价中的甲指乙购材料设备，乙方应依据合同、图纸或相关技术文件、工程进度、质量标准在合同签订并取得施工图后一个月内将“甲指乙购材料设备采购计划”（含材料名称、数量、规格及要求甲指乙购材料设备认价完成的时间）提交给甲方。

7.3.3 乙方应提前 30 天（以要求收到《甲指乙购材料设备认价函》的时间为基准计算，提前 30 天）将具体所需“甲指乙购材料设备清单”（含材料名称、数量、规格到货时间）提交给甲方，否则工期延误的责任由乙方承担。

7.3.4 甲方组织甲指乙购材料设备供应商选择工作。

7.3.5 甲指乙购工作完成并确定供应商后发《甲指乙购材料设备认价函》给乙方，明确产品质量、价格、供应商、供货期、付款方式等。甲方所确定的产品价格为货到工地含税落地价（包含供应商向乙方开具发票的税费，但不包含乙方向甲方开具发票时的税费及其他任何费用）。

7.3.6 乙方与供货方在签订供货合同前，对需要提供确认样板的由供货方提供材料样板并由甲乙双方共同确认后封样（一式多份，有关方各执一份），作为验货依据之一。

7.3.7 甲方《甲指乙购材料设备认价函》发出 5 天之内如乙方无书面反馈意见，则视同乙方同意，乙方应严格按照甲方《甲指乙购材料设备认价函》要求与供货商签订合同。

7.3.8 如乙方拒不签订供货合同，则甲方有权将该材料设备改为甲供，并按甲供材料设备结算原则进行结算，乙方按该材料设备总价的 20% 向甲方支付违约金，同时导致工期延误的责任由乙方承担。

7.3.9 如因乙方原因导致合同未按时签订而影响供货，则工期延误的责任由乙方承担，同时每次向甲方支付违约金人民币 5 万元。

7.3.10 甲指乙购材料设备的进场、检验及验收按本合同相关规定执行。

7.3.11 甲指乙购材料设备甲方可视情况改为甲供材料设备，按甲供材料设备结算原则进行结算。

7.3.12 甲指乙购材料设备质量、供货及付款等所有合同责任均由乙方承担。甲指乙购材料设备结算数量按施工图及定额计算，如施工过程中实际使用的甲指乙购材料设备数量超过定额损耗，则超额部分的材料款也由乙方自行承担。

7.4 乙供材料设备：

7.4.1 本工程所有乙方采购的（包含甲指乙购的）材料、设备，其质量由乙方负责。

7.4.2 由于施工原因造成的材料、设备质量问题，由乙方负责。施工过程中如导致甲供材料设备损坏，需要甲方补充订货/供货，则甲方补充订货/供货产生的货款均由乙方承担，甲方有权从应支付乙方的工程款中扣除补充订货/供货产生的货款；同时，乙方除承

担工期延误责任外，尚需向甲方支付损坏货物原值 20%的违约金。

7.4.3 对于乙方负责采购的设备材料，如因乙方不能及时付款给供货商而影响到设备材料的及时供应和工程进度，甲方有权直接向供货商支付应付款项，并从乙方当月的工程进度款或其他工程款中扣回另加收付款额 10%的违约金。如乙方所订材料设备超过总进度计划时间 10 天仍不能到货，并对工程进度造成影响的，甲方有权另行组织订货，其责任由乙方承担，甲方有权要求乙方按所订材料设备总额的 10%支付违约金，所订材料设备款及违约金从乙方工程进度款或其他工程款中径行扣除。

7.4.4 凡乙方安装的材料、设备（含非乙方安装，但甲方要求乙方保管的），乙方须按总进度计划安排好库存地方，接到材料、设备进场通知后，应及早安排好存货准备。对于材料设备（含甲供、甲指乙购材料设备等），乙方须作适当的贮存保管，并确保其不遗失和遭到破坏。

7.4.5 所有材料、设备均须符合设计、国家相关规范及标准、政府主管部门规定要求。无国家标准有行业标准的，按行业标准执行；无国家和行业标准的，按产品生产厂家标准执行。并具有相关质量证明资料，且按规定进行检验试验检测，合格后方能使用。乙方对进场材料（含甲供、乙供、甲指乙购材料设备）的验收除其他规定外，还须符合国家及地方相关环保规定、消防规定及相关资质规定及要求（含国家强制性资质规定及要求），如国家发布新的规范时，按最新的规范执行。

7.4.6 乙方提供的材料设备应为全新、完整、无损的，具有产品合格证，进口产品具有原产地证（原件）、质量保证书（原件）、海关报关证明等。

7.4.7 乙方提供的材料设备须符合合同及招标书规定的相关品牌、产地及技术参数指标，以及甲方确认的实物样板或图片等要求。

7.4.8 乙方提供的材料设备须符合中国大陆电压要求。

7.4.9 材料、设备货到工地，乙方应于货到当日或安装使用前备齐所有货物资料自检后通知甲方或监理验货；或按合同、法规规定送质检部门有见证检验。乙方未按本条通知验货或送检，同意承担下列违约责任：

7.4.9.1 未按规定通知验货或送检，导致甲方未验货或事后补验货的，乙方同意按每批次支付违约金人民币 5000 元，由甲方从工程款中径行扣除。

7.4.9.2 所有材料设备检验试验检测费由乙方负责（不包括因甲供材料设备不合格导致的复

检费)。乙方均须按照规定要求对其组织检测（包括送交相关专业机构检验），其检验试验检测费由乙方承担;甲方额外要求检测的,如检测合格,其费用由甲方承担，如检测不合格，则乙方不但承担其检测费用，而且须承担由此引起的一切责任。

7.4.10 工程施工所使用材料，使用前必须按国家、地方、行业规范要求送检，送检合格后方可使用。对来不及送检的急用材料，乙方需书面报告甲方项目部和监理，并经同意方可使用，由此产生的质量问题由乙方负责。对未经同意，不经送检就使用的材料，按已使用材料价款的 50%由乙方向甲方支付违约金，从工程款中径行扣除。

7.4.11 乙方提出的材料、设备代用，经征得设计、监理和甲方书面同意后，乙方可使用代用材料、设备。因代用而导致的费用及工期的增加由乙方承担，甲方不给予费用的增加；减少部分则在结算时扣除差价。

7.4.12 任何一方违反本条约定的方式、程序、时间、期限，均视为违约，应承担相应部分的违约责任；因违约给对方造成损失的，还应当赔偿对方因此所受到的损失。

8 货不对板

乙方不按甲指乙购文件或合同确定的材料、设备的品牌、厂家、产地、规格、型号、包装及材质组织生产和供货，即为货不对板。即使所供产品具备合法的许可证和采购渠道，也属于合格产品，甚至其质量相当于或高于甲指乙购认价文件或合同规定产品，也同样认定为货不对板。乙方在采购或订货过程中因为非恶意或上当受骗造成货不对板的责任由乙方自行承担。发生货不对板（事前书面报请甲方同意更改的除外），乙方同意按照下列条款承担违约责任和赔偿责任:

8.1 材料、设备货到工地施工安装前，乙方必须自检，乙方自检发现所供产品货不对板，应无条件全部更换，工期不予顺延。

8.2 如材料、设备未施工使用前经技术分析甲方做出让步接收，按重新定价（即降价）处理（降价幅度由甲乙双方协商，协商不成的，甲方有权单方决定），另乙方应按货不对板材料原货值（即降价前的货值）的 30%向甲方支付违约金；如材料、设备未施工使用前经技术分析甲方认定不能使用的，对货不对板材料作退场处理，乙方应予以更换并重新提供符合约定的材料，另乙方应按货不对板材料货值的 30%向甲方支付违约金。

8.3 如材料、设备已施工使用后经技术分析甲方做出让步接收，按货不对板处理，乙方应按货不对板材料货值一倍向甲方支付违约金。

8.4 如材料、设备已施工使用，且造成质量问题，经技术分析无安全隐患，按货不对板处理，经甲方初次发现，乙方应按货不对板材料货值二倍向甲方支付违约金，经甲方再次发现，乙方应按货不对板材料货值三倍向甲方支付违约金；进而影响甲方二级节点的，乙方应按货不对板材料货值三倍向甲方支付违约金，影响甲方一级节点的，乙方应按货不对板材料货值四倍向甲方支付违约金，造成业主投诉的，乙方应按货不对板材料货值五倍向甲方支付违约金，同时业主因货不对板产生的索赔费用由乙方承担，甲方保留对乙方造成甲方的其他损失的索赔权利。

8.5 如材料、设备已施工使用，且造成质量问题，经技术分析有安全隐患，按货不对板处理，乙方应按货不对板材料货值五倍向甲方支付违约金。

8.6 乙方使用材料、设备蓄意作假（未经甲方同意仿制、降低型号标准且未经甲方同意可视为蓄意作假），经证实后，按货不对板处理，乙方应按货不对板材料货值五倍向甲方支付违约金。

8.7 凡发现乙方存在货不对板的情况，甲方有权拒付后续的所有款项，且甲方保留在乙方与甲方签订的其他合同中扣付货不对板违约金，甲方同时保留追究乙方法律责任的权利。若出现上述第 8.5 条、8.6 条情形的，一经甲方发现，甲方有权立即单方解除合同，未付合同款不予结算及付款，乙方除承担本合同约定的违约金外，还应对甲方造成的其他损失承担赔偿责任。

8.8 材料、设备已经施工使用，除按 8.1-8.7 条处罚外，若涉及到整改的，相关整改费用由乙方承担。

9 工程变更及签证要求

9.1 现场签证的具体操作流程按本合同附件《关于现场签证的管理规定》、《签证变更日清月结管理规定》执行。乙方未按该规定执行的，视为乙方自动放弃该部分签证权益，监理和甲方有权拒签并不再计价。

9.3 乙方应承担的本合同约定的违约金、罚款等，由甲方交乙方予以确认。从当期进度款中扣回。如乙方拒绝确认，则视为乙方同意经监理确认后对乙方同样生效。

9.4 工程图纸设计变更和现场签证的工程量完成后，且设计变更与现场签证单为连续编号时，支付工程款的原则同主体工程款的支付方式。变更签证累计金额经甲方核价超过合同价一定比例，且最低不少于一定金额时（具体比例与金额以甲方制度要求为准），则双方

签订关于变更签证的补充协议，审核单作为补充协议的附件，作为支付工程进度款的依据。

9.5 乙方如需对设计图纸、施工组织设计进行变更，须经监理方、甲方及设计单位同意。因乙方施工质量问题或施工安排不当导致设计变更而发生的费用，均由乙方承担，工期不予顺延。因乙方原因导致设计变更而发生的费用减少，甲方在结算时按减少额相应扣除，且由于乙方原因所导致的设计变更无论引起费用的增加或减少，乙方均应向甲方按该部分变更前总价的 30%支付违约金，且工期不予顺延。

9.6 甲方有权要求对设计图纸进行变更（重大变更需提前 5 天通知乙方），乙方须及时按变更后的施工图进行施工，变更增减的费用按合同约定的结算原则计算，具体操作流程按本合同附件《关于设计变更的管理规定》执行。

9.7 乙方发现设计错误或不合理之处，应及时通知甲方，由甲方提供设计变更文件，经监理及甲方签字后实施，由此产生的设计变更费用由甲方承担。

9.8 所有甲方委托乙方施工的与合同有关的工程，乙方应无条件执行，并按本合同计价原则计价（不得以没有核价或要求超合同原则计价为由拒绝施工，甲方同意采取其他方式结算的除外）。如乙方拒绝施工，则甲方另行安排其他单位施工，并对乙方处以委托项目总价款 20%违约金，由此影响工程施工的责任由乙方承担。

9.9 所有签证并不绝对代表甲方会给予乙方确认签证额，甲方有权依据本合同约定（包含另行签订协议的）对现场签证及设计变更进行审核，违反合同约定及与事实不符的签证为无效签证。

9.10 如乙方向甲方申报的工程签证存在弄虚作假、恶意串通情况，经甲方查证为弄虚作假的，该签证无效；同时甲方有权要求乙方按该弄虚作假签证额的 2 倍向甲方支付违约金。

10 竣工验收

10.1 工程竣工验收应当具备下列条件：

1）完成设计文件和合同约定的各项内容。

2）有完整的技术档案和施工管理资料。

3）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。

4）有勘察、设计、施工、监理等单位签署的质量合格文件。

5）有施工单位签署的工程保修书。

10.2 完成设计文件和合同约定的全部内容后，乙方应当进行自验，自检合格后编制竣工报告，由项目负责人、单位法定代表人和技术负责人签字并加盖单位公章后，提交给监理单位进行初验。初验合格后，由总监理工程师、监理单位法定代表人出具初验合格意见，然后由施工单位向建设单位申请竣工验收。甲方收到申请后五天内组织有关部门到场验收。

10.3 资料归档：在施工过程中，乙方及时向甲方提交设备使用说明书等技术资料。竣工验收后，乙方需向甲方提交 2 套完整的工程档案资料（含 2 套电子文件光盘）。

10.4 工程移交：乙方应在竣工验收后 7 日内完成甲方提出的整改内容，并从工地内撤出全部临建、施工人员、机械设备和剩余材料（除收尾工程所需的以外）。并向甲方递交工程移交书（须列明主要工程内容及拟移交的主要材料设备明细），经甲方及物业管理公司验收签字后，视为工程移交完毕；乙方逾期未向甲方完成上述移交，视为乙方延误工期，乙方承担延误工期的违约责任。

11 竣工结算

11.1 工程通过竣工验收、具备结算条件后，甲方在竣工验收后 7 个工作日内向乙方发出《结算通知书》及《结算报审资料指引及验收记录》。

本条款中的“竣工验收”具体认定方法：

1）分包合同不涉及政府部门验收的，以甲方出具的竣工验收报告最终审批时间为竣工验收时间。

2）分包合同涉及政府部门验收的，工程需同时具备政府部门验收合格且甲方验收合格，原则上应以政府部门出具的竣工验收合格证明文件和甲方出具的竣工验收报告二者中较晚的时间为竣工验收时间；但如发生该工程虽具备政府规定的竣工验收条件，但不具备甲方要求的竣工验收条件，而政府部门出具竣工验收合格证明文件需以甲方出具验收报告为前提，甲方出于营销交房承诺等考虑先出具用于办理政府手续的甲方验收报告，以便政府部门出具竣工验收合格证明文件的，此种情况下，甲方仍有权按照甲方要求的竣工验收标准及条件进行最终竣工验收，以甲方最终竣工验收报告审批时间为竣工验收时间，用于办理政府手续的甲方验收报告如与甲方最终验收结论存在不一致之处，以甲方最终验收结论为准。

11.2 乙方报送竣工结算资料的内容和要求

1）《结算通知书》送达乙方后 30 个日历天内，乙方应根据《结算通知书》及《结算报审资料指引及验收记录》中的具体规定，整理收集结算资料、编制合同结算，并填写《结算申请报告》，连同结算资料报甲方相关部门审核。工程竣工结算书必须按当地政府的预（结）算规定及本合同要求进行编制，采用预算软件进行编制。同时也必须提供工程量计算底稿、完整的变更签证等相关的结算资料。

2）若乙方未按甲方所规定的时限报送结算资料，有延迟报送的，则每延迟一天按照结算额的 2‰承担延期违约金（即结算迟报的违约金＝结算迟报的天数×结算额的 2‰），且该款项可在结算价款总额中自行抵扣（因结算资料不合格而退单所引起的时间延迟，应一并计入违约金计算范围）；同时，在乙方未提供完整的结算资料前，乙方不得向甲方提出支付当期工程款及办理结算的要求。乙方逾期超过 15 个日历天仍未能提交符合要求的结算资料，甲方多次催促无效的，甲方有权向乙方发出《关于提交结算资料的联系函》。联系函送达乙方后，如乙方仍未在规定时间内提交结算资料的，甲方有权按已付进度款单方结算关闭，甲方有权不再支付任何款项，乙方无权提出任何异议。

3）竣工结算资料的有效性按本合同附件《竣工结算资料有效性管理规定》相关规定执行。

4）不符合以上要求的结算资料，视为不合格，甲方有权拒绝办理工程结算或仅对符合要求的资料办理结算。

5）甲方收到乙方报送的资料后于规定的时间内按照《结算报审资料指引及验收记录》对结算资料进行审核、验收，如资料不符合要求，甲方书面通知乙方。竣工结算资料审批过程中如发现必备项齐全，但非必备项有缺陷时，甲方可先行启动结算工作，同时乙方于 14 个日历天内对非必备项进行完善并及时向甲方补交。如由于补交不及时造成结算延误的，由乙方承担责任。

6）乙方应对提交的结算资料的准确性、完整性、有效性负责。结算资料审批完成后，如产生结算资料补报的，按以下规定执行：

① 乙方结算中漏报、少报，提交结算资料后要求补报或重报的不予受理。

② 乙方上报结算中已包括，但由于资料审批缺陷而产生资料缺失或现有资料表述不清，需补充资料方能继续结算的，如乙方在限时(甲方提出要求乙方补充资料后 5 个日历天内)补充资料的，则甲方予以受理。

③ 根据现有资料，甲方审核价比乙方报送价少，供应商解释为现有资料有缺陷而要求补充资料的不予受理。

④ 基于同一事项，现有资料有多种表述且内容不一致，乙方要求按费用高的资料结算而补报资料的不予受理。

⑤ 除了本合同中明确约定予以受理的情形之外，结算资料审批完成后乙方要求补报或重报的，甲方均不予受理。

11.3 若乙方未能按要求向甲方递交竣工结算报告及完整的结算资料，造成工程竣工结算不能正常进行时，甲方有权对处理结算的时间相应顺延。甲方集团有权单独对双方核对的初审报告委托有工程造价咨询资格的中介机构进行抽查审计，乙方必须配合。对于咨询机构审核后并经甲方集团确认的结算书，乙方应予以认可；咨询机构审核后并经甲方集团确认的结算书，作为双方最终结算工程款的有效依据。双方有争议时，任何一方可提交工程所在地工程造价管理站审定；审定或调解不成，任何一方可向工程所在地有管辖权的人民法院起诉，甲方依据最终结算或判定结果，在四十五天之内支付应付工程款。

11.4 乙方须保证其所报送结算资料内容的真实性，并基于同一计算范围及口径，乙方在其预结算书中所编报的造价金额，均不得高出甲方最终确认的审定造价（如集团复审的结算，以集团最终审定价为准，本条款其他涉及甲方最终确认的审定造价的表述均适用该解释）的 5%（含本数）。否则，应视为乙方故作高估冒算、虚造数据、主观掺假，属于违约行为，乙方应按（乙方报审价-甲方最终确认的审定造价*1.05）*5%向甲方支付违约金（可在合同结算价款中自行抵扣），以补偿甲方因此而额外支出的咨询编制及审核等费用。

11.5 结算对审过程中乙方发生人员组织不力、态度消极等不配合情况的，经多次催促无效，自发生该情况之日起 10 个日历天内，由甲方向乙方发出《关于加快结算对审进度的联系函》。联系函送达乙方后，乙方仍未在规定的 30 个日历天内采取措施的，由甲方按已方数据单方结算关闭，乙方无权提出任何异议。

11.6 竣工结算争议谈判过程中，乙方态度消极，对甲方提出的解决方案不予认同或久拖不决，且无法对已方主张进行举证的，经多次催促无效，自甲方解决方案送达乙方之日起 15 个日历天内，由甲方向乙方发出《关于加快结算争议谈判进度的联系函》。联系

函送达乙方后，如乙方仍未在规定的 30 个日历天内进行举证或表态的，由甲方按甲方提出的解决方案单方结算关闭，乙方无权提出任何异议。

11.7 结算完成后、甲方支付结算款前，乙方应履行与甲指乙购供应商所签合同的付款义务，如因乙方未按合同支付甲指乙购供应商材料设备款项而导致其向甲方投诉的，则甲方有权暂停支付乙方结算款直至乙方付清欠甲指乙购供应商的材料设备款项或直接从结算款中扣除乙方该部分所欠金额。

12 总包管理和配合要求

12.1 总包管理要求：

12.1.1 乙方应服从总包全现场的安全文明施工管理，接受其安全文明施工方案审查，满足国家法规、规范的要求。

12.1.2 服从总包对各分包单位的进度进行综合协调和控制，接受总包单位对进度计划实施的监督。

12.1.3 服从总包对总平面的管理，包括对进场材料、设备等的安放布置。

12.1.4 及时参加总包单位召开的各专业综合协调会议。

12.1.5 接受总包单位对各专业的系统调试和联运调试，并做好配合工作。

12.1.6 接受总包单位的入场、退场管理，按甲方、监理指令，办理进退场手续。

12.2 总包配合服务要求：

12.2.1 可使用现场提供的脚手架、运输斜道、上料平台、大空间区域脚手架、操作平台以及安全防护设施等。

12.2.2 可使用现场现有的垂直运输机械，但须服从总包单位的使用时间管理。

12.2.3 合理使用现场堆场、临时仓库（如有）、道路、通道、施工场地等。

12.2.4 可使用施工临时用水、用电接驳点，但须自行接表计量，并按总包规定按时缴纳水电费。

12.2.5 可使用总包单位提供的临时办公和生活及加工房等场地，搭建及拆除费用自行承担。

12.2.6 可向总包单位查询现场轴线测量、标高测量等书面资料。

12.3 如乙方不按约定的内容服从管理和配合，或配合不及时，甲方有权每次要求乙方支付人民币 3000~50000 元的违约金，由此产生的责任由乙方承担。

13 甲方销售配合

13.1 因甲方销售需要，乙方须按规定时间完成有关工作（销售配合时间甲方另通知）。

13.2 甲方将根据销售需要，安排施工现场不定期对社会开放，乙方在开放日前应对施工现场进行清理，并作好相应的安全措施。

13.3 为配合销售而需要提前施工的项目，乙方必须按甲方的要求按时安排施工完毕。

13.4 乙方不能按本条款要求完成上述工作，每延期一天，向甲方支付违约金 10000 元。如乙方拒绝施工，则甲方另外安排其他单位施工，向乙方收取实际发生费用的 2 倍作为违约金，并且由此造成的工期延误由乙方负责。

14 工程保险

14.1 乙方应当根据保险法律、法规的规定，为进入施工现场所有人员办理社会保险、意外伤害保险以及安全生产责任险，保险费用由乙方承担。

14.2 根据不可抗力约定的责任划分，属乙方责任部分，由乙方负责购买此部分保险，保险费用由乙方承担。

14.3 乙方应根据法律、法规的规定及现场实际情况购买除 14.1 及 14.2 条约定的保险外的其它相关保险。

14.4 发生进入施工现场的人员遭受意外伤害或不可抗力后，无论发生费用是否超过保险公司赔付金额，均由乙方承担。

14.5 购买相关保险的费用已包含在综合单价中。

14.6 原则上乙方一定要购买相关保险，如乙方未购买相关保险，造成相关损失由乙方自行承担。

14.7 甲乙双方在签订各自的保险合同时，其第三方责任险应将对方互相视为第三方。

14.8 当发生本工程承保项目的损失或损害时，甲乙方应协助对方做好向保险公司的报告和索赔工作。

15 不可抗力

15.1 不可抗力界定：

不可抗力范围包括海啸、洪水、战争、动乱、空中飞行物体坠落、突发公共卫生事件(二级以上应急响应)、当地政府政策性要求的短期停工停产或其他非甲方乙方责任造成的爆炸、火灾、国家调整与本工程有关的重大政策，以及以下方面的自然灾害（自然灾害的认定以当地气象部门记录为准）：

1）烈度为 6 级及以上的地震。

2）8 级以上持续 8 小时的台风。

3）持续降雨 24 小时且降雨量为 300mm 以上。

4）10 年未发生过持续 3 天的高温天气。

15. 2 不可抗力责任划分：

因不可抗力导致的费用和工期延误由双方按以下的方法分别承担：

15.2.1 费用约定如下：

1）工程本身的损坏，运至施工场地经甲方、监理验收合格用于施工的材料和待安装的设备损坏，由甲方承担。

2）甲方、乙方人员伤亡由其所在单位负责，并承担相应费用。

3）乙方机械设备损坏、修复费用及其停工损失，非图纸设计的材料（如临时用电电线电缆、临时用水水管、脚手架钢管、安全网等）的损坏及修复，临时设施损坏及其修复费用，由乙方承担。

4）停工期间，乙方应甲方的要求留在施工场地的必要人员的费用由甲方承担。

5）工程所需清理、修复费用，由甲方承担。

15.2.2 工期：延误的工期相应顺延。

15. 3 按合同约定工期履约，本工程竣工验收前不会发生不可抗力，但因合同一方延迟履行合同导致在工程竣工验收前发生不可抗力的，不可抗力产生的全部损失由违约方承担。

15.4 任何一方由于不可抗力的原因不能履行本合同时，应以书面形式及时向另一方通报其不能履行或不能完全履行本合同的理由，并应在不可抗力事件发生后十日内将相关公证机关或者官方机构认证的不可抗力事件的证明，作为证据快递给对方，否则，不能免除相应责任。

15.5 因不可抗力致使完全不能履行合同的，则本合同终止，双方无需承担任何责任，但本合同另有规定的除外。

15.6 因不可抗力致使部分不能履行合同的（包括导致延期履行），根据不可抗力的影响，免除相应的责任，但本合同另有规定的除外。

15.7 因不可抗力事件，导致工程进度延误，双方应通过友好协商，争取达成一致意见，如无法达成一致意见，甲方有权终止本合同。

16 工程保修

16.1 乙方应按有关法律、法规及合同附件《工程保修协议》等的规定，对交付甲方使用的工程在缺陷保修期内承担工程质量缺陷保修责任。

16.2 乙方须在签订本合同的同时签订合同附件《工程保修协议》，未按时签订，视为乙方违约，每延误一天，乙方向甲方支付 1000 元人民币的违约金。

16.3 本工程保修期以本合同第一部分协议书约定为准。

16.4 属于乙方维修责任范围内的，乙方若拒绝维修，甲方可委托第三方单位维修，维修费用从乙方的质保金中扣除，且乙方须向甲方支付该部分维修费用 1.5 倍的违约金。

17 履约担保

17.1 履约保函/履约保证金收取规则如下：

17.1.1 不收取：优秀供应商；工期 2 个月内工程；金额小于 100 万的工程；长期合作（连续合作超过 2 次）且履约评估合格的供应商；设计类、营销类、行政类。

17.1.2 战略合作供应商由甲方集团统一收取。

17.1.3 乙方与甲方为首次合作，乙方应提供履约保证金/函，当累计应付款金额/合同额≥15%时可申请解除履约保函。

17.1.4 有预付款的合同，乙方应提供履约保证金/函，当累计应付款金额/合同额≥15%时可申请解除履约保函。

17.1.5 甲方认为有必要收取履约保函/金的工程。

17.2 乙方应缴纳履约保函的，应在合同签订同时提供，并承担因此引起的各项费用，该履约保函交由甲方保管，用于合同履约；工程报建履约保函在办理本工程相关报建手续时如果需要则由乙方提交，用于甲方（或乙方）办理本工程相关报建手续，如乙方不能提交，甲方有权废除本工程《中标通知书》，并解除本合同，由此产生的违约责任由乙方负责。

17.3 乙方须保证履约保函限定由银行提供（工程报建保函除外）。

17.4 如乙方未能按合同履约并给甲方造成损失，则全部直接及间接损失由乙方承担，甲方有权选择以下方式之一执行：

(1) 按乙方的履约保函约定，由担保方承担连带责任。

(2)从乙方提交的保证金扣除乙方应承担的损失赔偿款，被扣除的保证金部分归甲方所有，

不予退还乙方。

17.5 关于乙方应向甲方支付的违约金、损失赔偿款及其他款项，如甲方通过向履约保函的开立人追索或从保证金扣款仍无法得到充分支付的，不足部分甲方有权继续向乙方追索，即履约保函或保证金均不免除乙方的义务或责任。

18 争议、违约及索赔

18.1 争议：

18.1.1 甲乙双方在履行本合同时发生争议，可以协商解决或者请第三方调解。当事人不愿协商、调解或者协商、调解不成的，双方可以向本工程所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

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

18.1.2.1 单方违约导致合同确已无法履行，双方协议停止施工。

18.1.2.2 调解中间人要求停止施工，且双方均同意停止施工。

18.1.2.3 法院要求停止施工。

18.1.3 凡因发生争议但不属于上述约定情况而乙方停工的，均属于乙方违约，由乙方按照每停工一日按合同暂定总价0.5‰的标准，对甲方承担违约责任，并赔偿因乙方停工造成甲方的经济损失。乙方坚持要求甲方满足乙方所提条件（包括但不限于要求甲方提高工程造价、先予补偿损失等经济要求，或者声称已经亏损或再做下去亏损更大而无法继续施工等理由）才同意继续施工或撤离施工场地的，属于乙方重大合同违约且履约不能，甲方有权单方解除合同，乙方并须对甲方承担合同暂定总价20%的违约金，此违约金与本款约定的乙方停工日期违约金同时计算，上不封顶。

18.2 违约及索赔：

18.2.1 违约的处理：合同双方任何一方不履行合同条款，均属违约。违约所造成的一切经济损失和法律责任，概由违约方承担。

18.2.2 除本合同相关条款已经明确约定数额的违约金单独计算外，其他本合同未明确约定违约金数额但乙方应承担的违约金。

18.2.3 在本合同各条款中约定的违约责任内容是本条款的必要部分。

18.2.4 法律法规、地方法规、地方主管部门规定的甲、乙双方责任内容是本合同的必要组

成部分，是本合同未约定部分、约定不全部分、无效约定部分的补充规定。

18.2.5 第三人对乙方享有到期债权而致使甲方应付乙方的工程款被司法机关冻结、扣押、划拨，视为甲方已履行付款义务，乙方不得以此为由拖延工程进度，由此产生的法律责任由乙方承担。

18.2.6 本合同约定的任何乙方赔偿损失的内容及法定的赔偿损失内容，均包括下述内容：

18.2.6.1 违约行为造成的直接经济损失。

18.2.6.2 双方如约履行合同给甲方带来的预期利益。

18.2.6.3 违约行为造成的甲方信誉下降损失。

18.2.6.4 因甲方索赔实际支付的鉴定费、评估费、律师费、公证费等全部费用。

18.2.6.5 实际损失金额以甲、乙方认可为准。但如乙方拒绝认可，则以甲方与相关第三方的合同或付款凭据为准。预期利益损失、信誉损失以相关主管部门或中介机构评估结果为准。乙方承担违约金及采取补救措施后，仍不能排除乙方向甲方承担相应的赔偿责任。

18.2.7 本合同约定应当由乙方承担的义务，甲方及时通知乙方，如乙方未能及时履行，甲方有权自行决定代为履行或委托他人履行，乙方放弃异议及抗辩。

18.2.8 工程款支付方式应严格按本合同的约定执行，乙方不得以资金不足向甲方提出提前付款的要求，如因乙方资金不足造成甲方提前支付工程进度款，乙方应承担甲方提前支付进度款金额 10%的违约金，从本合同结算款中扣除。

19.2.9 本合同的违约责任适用届时有效法律规定及与本合同约定的行为性质相关的其他规定。

19.2.10 乙方应严格履行其在本协议项下的一切义务（包括按甲方要求配合办理工程竣工验收备案手续、实现工期节点要求等），不得以索赔未达成或其他任何原因（包括行使抗辩权）拒绝或怠于配合，否则视为乙方违约，乙方应按以本合同总额及每日万分之五的标准向甲方支付违约金直至违约情形消失，如因乙方违约给甲方造成损失的，乙方还应向甲方赔偿损失。

18.3 违约索赔要求：

18.3.1 违约索赔须以书面索赔方式送达对方，书面索赔资料应包括：索赔的合同依据、索赔意向与金额及相关证明文件，提出索赔时间以对方签收时间为准。

18.3.2 双方不得以索赔未达成协议为理由，拒绝履行本合同规定之义务。

19 知识产权条款

19.1 甲乙双方对履行本合同过程中接触到的对方的商业秘密负有保密责任。所有有关本工程的资料包括文件、图纸、规范等，乙方均不得擅自用于本合同以外的地方，更不得把全部或部份资料，在未有甲方书面同意下，外传翻印。乙方未经甲方同意，无论工程是否结束，均不得将本工程图纸及甲方提供的样板转给第三人。工程质量保修期满后，除乙方存档需要的图纸外，应将全部图纸（含破损）及甲方提供的样板无偿退还甲方。

19.2 除乙方提供的自身拥有知识产权的施工工艺、施工措施外，其余知识产权属甲方所有。

19.3 对在本工程项目中所采用的施工方法、技术、工艺等智力成果，乙方必须确保其拥有合法的所有权或使用权，未侵犯他人的知识产权，否则，由乙方自行承担由此产生的任何经济和法律责任，并赔偿由此给甲方造成的一切损失。

20 合同生效、终止及解除

20.1 合同生效：

本合同自甲、乙双方加盖公章或合同专用章后生效。

20.2 合同终止：

除履行正常质量保修外，甲乙双方履行完本合同全部义务，乙方向甲方交付工程，竣工结算款支付完毕，本合同即告终止。

20.3 合同解除：

20.3.1 经甲、乙双方协商一致，可解除本合同。

20.3.2 因重大政策调整、不可抗力，导致本合同无法继续履行，双方可解除本合同。

20.3.3 出现下列情形之一的，甲方有权解除本合同：

20.3.3.1 乙方经营状况严重恶化。

20.3.3.2 乙方转移必要施工设备、撤走必须的施工人员。

20.3.3.3 发现乙方有超过其承担能力的债务。

20.3.3.4 乙方将其承包的全部工程转包给他人或者肢解以后以分包的名义分别转包给他人的。

20.3.3.5 因乙方原因导致工程出现不可弥补的质量缺陷或对甲方造成媒体曝光等不良社会影响的。

20.3.3.6 因乙方原因使工程工期出现重大延误导致未达到甲方预售节点或存在向购房人逾期交付风险的。

20.3.3.7 工程无法通过竣工验收，经整改后仍无法通过竣工验收的。

20.3.3.8 合同履行过程中，乙方明确表示或以自己的行为表示不履行合同主要义务的。

20.3.3.9 甲方根据市场需要，工程停建或工程设计修改后相应承包工程项目不存在时。

20.3.4 甲方根据合同约定要求解除本合同的，以书面形式向乙方发出解除本合同的通知，并在发出通知前 7 日告知乙方，通知到达乙方时本合同解除。本合同解除后，不影响双方在本合同中约定的结算和清理条款的效力。

20.3.5 本合同解除后，乙方应妥善做好已完工程的保护和移交工作，按甲方的要求（撤场时间由甲方视具体情况而定）将自有材料设备和人员撤出施工场地；已完工程价款在乙方根据甲方要求完全撤出施工场地且办理结算手续后支付。

20.3.6 因 20.3.3.9 条解除本合同的，乙方应在 7 天以内向甲方报送现场人员和施工设备的解约补偿费用和因撤出施工现场所发生的直接费用；甲方应在收到报审资料后 30 天内完成审核，并在 15 天内向乙方支付经双方协商确认的费用。已经订货的材料、设备由乙方负责退货和解除订货合同，甲方承担有关费用和损失；现场施工设施及仅本工程使用的专用工具设备由甲方折价收购。

21 廉政条款

详见本合同附件《星河集团合作方廉洁从业承诺书》。

22 合同解释顺序

本合同及其附件在内容描述上如存在不相符之处，按以下优先顺序予以解释：

（1） 本合同协议书

（2） 本合同专用条款

（3） 本合同附件

（4） 本合同通用条款

（5） 中标通知书

(6) 双方谈判记录

(7) 乙方投标文件（含清单）

(8) 甲方招标答疑文件

(9) 甲方招标文件（含图纸）

23 其他

23.1 本合同签订后，乙方须向甲方提供经乙方盖章确认的乙方参加本合同项目全部工作人员的名单。如有变更，乙方应以书面形式通知甲方。

23.2 在合同履约过程中，甲乙双方均有以下义务：

23.2.1 双方积极协助合同的履行。

23.2.2 双方为合同的履行提供必要的条件。

23.2.3 遇不可抗力或对方主观、客观违约所造成或即将造成经济损失的，双方或另一方有积极防止损失继续扩大的义务。

23.3 当甲方将工程项目移交物业管理公司或业主后，乙方将向物业管理公司或业主继续履行保修义务。

23.4 本合同包括附件一式肆份，双方各执贰份，经双方盖章之后，均具同等效力。

第四部分　合同附件

以下合同附件，是本合同不可分割的部分，与本合同具有同等法律效力：

附件　《合同价格清单》

附件　《乙供材料设备品牌和厂家要求》

附件　《中标通知书》

附件　《施工界面划分》

附件　《工程保修协议》

附件　《合作方廉洁从业承诺书》

附件　《乙方项目班子人员名单》

附件　《关于现场签证的管理规定》、《签证变更日清月结管理规定》　《关于设计变更的管理规定》《竣工结算资料有效性的管理规定》

附件　《承诺书》

附件《深圳市建筑物移动通信基础配套设施建设指引（试行）》

附件　　招标图纸（保留电子版）

星河天地华邸（北地块）室内信号覆盖工程汇总表

工程名称：星河天地华邸（北地块）室内信号覆盖工程

序号	项目名称	建筑面积	不含税合计	税金	含税合计	建面单方造价（元/㎡2）	备注
一	信号覆盖工程-移动部分	152199.88	994168.00	89475.12	1083643.12	7.12	
二	信号覆盖工程-电信联通部分	152199.88	994168.00	89475.12	1083643.12	7.12	
	合计		1,988,336.00	178,950.24	2,167,286.24	14.24	

星河天地华邸（北地块）室内信号覆盖工程量清单

工程名称：星河天地华邸（北地块）室内信号覆盖工程（电信联通）

序号	项目名称	项目特征描述	单位	工程量（A）	除税综合单价（B）	不含税合价 (A*B)	备注
1	全向吸顶天线	宽频	副	636.00	1148.00	730128.00	
2	定向壁挂天线	宽频	副	230.00	1148.00	264040.00	
	税前工程造价合计					994168.00	
	增值税税金					89475.12	
	含税工程造价合计					1083643.12	

星河天地华邸（北地块）室内信号覆盖工程量清单

工程名称：星河天地华邸（北地块）室内信号覆盖工程（中国移动）

序号	项目名称	项目特征描述	单位	工程量（A）	除税综合单价（B）	不含税合价（A*B）	备注
1	全向吸顶天线	宽频	副	636.00	1148.00	730128.00	
2	定向壁挂天线	宽频	副	230.00	1148.00	264040.00	
	税前工程造价合计					994168.00	
	增值税税金					89475.12	
	含税工程造价合计					1083643.12	

深圳星河天地华邸室内手机信号覆盖工程

乙供主要材料/设备品牌要求

序 号	材料设备名称	招标品牌/厂家要求
1	镀锌钢管	中外合资泰丰侨金属制品有限公司/TFQ牌、广东华捷钢管实业有限公司/华捷牌、广州钢管厂有限公司/穗生牌、上海劳动钢管厂/银河牌、珠江钢管厂/珠江牌、广州华岐镀锌钢管厂/华岐牌
2	电线电缆	金龙羽集团有限公司/金龙羽牌、广州南洋电缆有限公司/南牌、广东电缆厂/3A牌
3	PVC-U电线管	南塑建材塑胶制品(深圳)有限公司/皇冠CROWN牌、川路塑胶集团/川路牌、深圳市永高塑业发展有限公司/永高牌、中国联塑集团控股有限公司/联塑牌
4	馈线、耦合器、功分器、射灯天线、壁挂天线、吸顶全向天线	满足三大运营商要求

深圳星河天地华邸室内手机信号覆盖工程

中标通知书

中通信息服务有限公司：

由我公司邀请招标的深圳星河天地华府、华邸室内手机信号覆盖工程，经评标评定，确定贵公司为中标人。中标人承诺本工程不转包，如招标人查出本工程中标人存在工程转包，招标人将按照本工程合同的有关条款予以处置。

一、中标总价为人民币¥ 287.05 万元，税率 9%。含税总价包含：招标文件/招标图纸、答疑文件/补充图纸及谈判记录所明确的内容。具体界面划分和施工内容详见图纸及合同。

二、承包方式：

本合同为总价包干，按总价包干结算原则进行结算。

三、承包范围包括：

包括招标图纸及答疑文件中的深圳星河天地华府、华邸室内手机信号覆盖工程 全部工作内容：负责地下室、裙楼、塔楼、电梯井内手机信号全覆盖施工，包括但不限于机房、电井、屋面等设备采购安装，整个系统的管线敷设，调试验收等内容，需保证中国移动、中国电信、中国联通三家手机运营商网络设备投资及信号接入。包验收通过、包第三方检测通过、包成功转运营商运维等。

详见招标文件。

四、 付款方式：

1、无预付款。

2、甲方按付款通用要求，按月支付乙方已完成工程产值的 70%。

3、本项目通过三大网络公司(移动、联通、电信)的验收（验收标准以三大网络公司出具室内信号覆盖测试报告为准），由三大网络公司出具《室内信号严盖测试报告》，完成三大网络运营公司的信源接入，且经甲方验收合格后，甲方按通用条款要求支付至合同总价的 80%。

4 、双方完成竣工结算，甲方按付款通用要求支付至结算价的 97%。

5 、预留结算价款的 3 %作为本工程的质量保证金，质保金支付均不计利息。质保期满二年且乙方在质保期内正常履行职责，接乙方书面请款报告经甲方委托的物业管理部门确认工程无任何质量问题后一次性付清。。

6、付款周期：T+2。

深圳星河天地华邸室内手机信号覆盖工程

五、本工程工期为：

总工期 60 日历天，完成三大运营商信号接入及开通。开工时间具体以甲方通知为准。

所有报价是基于对此工期的完全满足和匹配，综合考虑了现场周边及地质环境影响、其余施工标段的工作穿插及交叉、赶工、不连续施工、无证施工、天气情况、节假日等来带的影响。

若因乙方原因造成工期延误(实际竣工日期超过约定竣工日期），乙方应承担以下违约责任：乙方工期每延误一天向甲方支付违约金人民币 1000.00 元。

六、在本工程合同签订前及合同签订后，中标方在工程施工过程中，由于中标方的责任出现安全事故由中标方承担所有的法律责任和经济责任，与招标方无关。

七、请贵公司接此中标通知书后立即组织深化设计及材料订货等相关的准备工作，确保按期保质完成，具体合同双方随后拟定。

甲方主管领导：	黄陆皇	13600186198
项目部经理：	马华东	13828763584
项目部经办工程师：	周雪锋	18923410050
乙方联系人：	蔡雄斌	13312988328

特此通知

招标人：深圳市创美景达房地产开发有限公司

（盖章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字或盖章）

日期：2023 年 10 月 19 日

深圳星河天地华邸室内手机信号覆盖工程

施工界面划分表

1	界面划分	（1）弱电桥架由总包负责施工，弱电桥架到末端点位管线由中标单位施工 （2）机房电源箱由总包负责安装及进线敷设，下端出线开始由中标单位负责 （3）机房BBU到RRU之间的设备及管线由运营商投资，RRU出线后及末端设备由中标单位负责。
总包施工内容：1、机房土建粗装修；2、机房照明、配电箱安装；3、弱电桥架敷设，线管预埋；4、户内弱电箱安装；5、市政管道至项目机房管道敷设； 乙方施工内容：1、机房设备、机架配套设施的安装；2、通信工程接地系统；3、施工图设计及报审、工程检测（含备用回路）、竣工验收合格并取得通信完工证明。 以“《深圳市建筑物移动通信基础配套设施建设指引（试行）》”文件内界面要求为准，如有冲突，以通知为准。		

深圳星河天地华邸室内手机信号覆盖工程

工 程 保 修 协 议

甲方： 深圳市创美景达房地产开发有限公司 （以下简称甲方）

乙方：中通信息服务有限公司（以下简称乙方）

鉴于甲方与乙方于 2023 年 10 月 23 日签订《深圳星河天地华邸室内手机信号覆盖工程施工合同》，为保证该合同项下的工程（下称“本工程”）在合理使用期限内出现的问题能及时、高效、高质量的得到处理，全面提升业主满意度，使甲、乙双方达到双赢的局面，甲、 乙双方经协商一致签订本工程保修协议。乙方按照国家《建设工程质量管理条例》及双方约定承担工程质量缺陷保修责任。

第一条 工程交付前的验收接收程序

一、工程竣工验收合格后、交付业主使用前，为尽可能提前发现和处理质量瑕疵，进一步改进产品品质，减少投诉及交付后维修带来的额外损失，提高业主满意度，提升甲、乙双方的品牌形象，项目竣工验收后由甲方客户服务部负责组织相关部门进行工程检查和接收（简称内部验收）。

二、根据本项目实际情况，甲方在工程正式接收前，将模拟业主，站在业主的角度对本项目所有工程进行多轮内部检查，尽可能多的在正式交付业主使用前发现工程所存在的质量缺陷和瑕疵。

三、乙方须对甲方检查发现的问题进行有效整改，以使工程无论在技术指标上还是在观感上满足甲方要求（基于但略高于行业标准、国家技术规范）：

1、 乙方需针对检查发现的问题，按甲方要求制定切实可行的整改计划（包括人员、材料、机械工具、整改方案、时间计划等）。

2、 乙方需严格按照制定的计划，分阶段对检查发现的问题进行整改。

3、 整改质量需符合相关标准。

四、甲方负责对整改进度进行监控，对整改质量进行验证。

五、整改质量保证措施：

（一）、在内部验收阶段若乙方存在如下问题之一的按以下（二）条处理：

1、 对内部验收的问题消极应付，不按时间要求制定切实可行的整改计划，不积极组织

深圳星河天地华邸室内手机信号覆盖工程

人力、物力对检查的问题进行整改。

2、 整改质量达不到甲方制定的标准，敷衍了事，甲方警告后整改质量未有明显改观。

3、 整改进度滞后，阻碍工程内部验收工作的正常进行。

4、 阶段问题整改率低于 95%。

（二）、为保证问题得到有效处理，甲方将采取如下措施：

1、 冻结（拒绝支付）乙方所有工程款项(包括但不限于进度款、结算款、保修款及其他工程款)的支付，由此引起的一切责任和损失由乙方承担，解除冻结时需视项目具体情况由甲方客户服务部签字确认方能生效。

2、 甲方有权另行委托其他施工单位代为整改。

3、 内部验收发现前面检查的问题没有按计划整改或整改质量不合要求的，在乙方应负相关责任不变的前提下，甲方按照如下条款进行处理：

- 第二阶段内部验收发现第一阶段检查的问题没有按计划整改或整改不合要求的，甲方客户服务部负责统计问题总数，乙方按 50 元/条的标准向甲方支付违约金。
- 第三阶段内部验收发现前两阶段检查的问题没有按计划整改或整改不合要求的，甲方客户服务部负责统计问题总数：第一阶段的问题乙方再次按 100 元/条的标准向甲方支付违约金；第二阶段的问题乙方按 50 元/条的标准向甲方支付违约金。
- 以此类推，问题每多拖延一个阶段乙方向甲方支付违约金的标准按 50 元/条进行递增。

4、 内部验收发现的问题没有整改或整改不合要求的，工程交付或使用过程中，业主提出或投诉或索赔的，在乙方应负的相关责任不变的前提下，甲方客户服务部负责统计问题总数，乙方按 500 元/条的标准向甲方支付违约金。

5、 工程交付前 5 天内乙方需要预留充足的维修人员、维修材料、维修工具交由甲方客户服务部代为管理，以满足集中交付整改、日常维修及与甲方约定的各种规定要求。如由于维修人员不足、维修人员不配合、维修人员推诿、维修材料缺乏、维修材料供货时间超过维修标准工期等情况，甲方客户服务部有权委托第三方单位履行贵公司保修工程，相关工程费用和管理费用将从乙方的任何款项中直接扣除。

6、 上述 1、2、3、4、5 发生的所有费用从甲方支付乙方的任何款项中直接扣除，甲方知会（包括但不限于电话、手机及口头知会、传真、邮寄、电子邮件或当面递交等

深圳星河天地华邸室内手机信号覆盖工程

任何知会方式）乙方后即刻生效，无需乙方书面认可。

第二条　保修期限及保修范围

一、保修期限：

自工程竣工资料、图纸移交完毕后，三家网络通信运营商信源接入，工程集中交付业主使用之日起计算，保修期限不少于国家及当地有关工程质量管理条例规定的保修时间，具体为：

1、 地基基础与主体结构工程：设计文件规定的合理使用年限。

2、 屋面防水、有防水要求的卫生间、房间和外墙面防渗漏：为 5 年。

3、 供热与供冷系统：为两个采暖期、供冷期。

4、 电气管线、给排水管道、设备安装工程：为 2 年。

5、 装修工程：为 2 年。

6、 其他部分：为 2 年。

7、 延长期指：

（1）保修期过期前三个月的维修，需观察一个自然周期（约六个月），确保所维修项未出现其他问题；

（2）保修款支付前，如现场仍有保修任务未完成，需所有问题维修完成后至延长期满后，方可支付剩余保修款。

本工程具体保修期限为两年。

二、保修范围：

1、 本合同（包括所有合同文件及附件）所包含的所有工程项目、设计变更、现场签证、合同条件约谈记录以及双方会议纪要约定等全部内容，由于乙方原因造成的工程质量缺陷或材料设备质量缺陷问题及由于乙方维修造成的损坏，均属保修范围。

2、 本工程及各分部分项工程质量，即使经竣工验收符合合同要求，若甲方抽捡到分项工程中允许偏差项目中超出允许偏差范围的、基本项目中未达到优良的或不符合观感要求的观感项目，仍属乙方保修范围，乙方应按照甲方要求进行返修。

3、 由于乙方原因造成的工程质量缺陷或材料设备质量缺陷问题，造成甲方和业主的全部直接和间接损失，由乙方无条件承担。所有费用从甲方支付乙方的任何款项中直接扣除，甲方知会乙方（包括但不限于电话、手机及口头知会、传真、邮寄、电子邮件或当面递交等任何知会方式）后即刻生效，无需乙方书面认可。

4、 由于工程质量缺陷或材料设备质量缺陷问题导致业主投诉及索赔时，乙方授权甲方

深圳星河天地华邸室内手机信号覆盖工程

全权代表乙方与业主进行索赔谈判并确定赔偿金额，谈判结果经甲方和业主签字后立即生效，甲方负责知会乙方（包括但不限于电话、手机及口头知会、传真、邮寄、电子邮件或当面递交等任何知会方式），并将乙方须承担的费用总额从甲方支付乙方的任何款项中直接扣除，无需乙方书面认可。

第三条　工程交付后的保修管理和保修要求

一、保修管理及保修款支付：

(一)、保修管理：甲方客户服务部负责本工程保修期内保修工作的统一协调管理，乙方就工程质量保修向甲方客户服务部负责。同时甲方保留根据相关法律法规就有关工程质量问题追究乙方责任的权利。

(二) 保修款支付：甲方客户服务部负责本工程保修款的支付审批：

1、 本工程质量保修金为合同结算价款的3%，在工程结算完毕前暂按合同价款的3%计算，待本工程结算完毕后按照结算价款的3%进行调整 。

2、 质量保修金在满足合同约定支付条件后，由甲方无息支付给乙方。

3、 若甲方垫付维修费用（或赔偿费用）超出保修款总额，超出部分仍由乙方支付；乙方不愿支付超额部分的，甲方有权从应支付乙方的其他任何费用中扣除，仍不够的，甲方有权向乙方追索或追回。

二、保修实施要求：

维修质量及工作要求包括但不限于如下内容：

(一)、维修人员管理：乙方维修人员必须服从甲方的管理（甲方对乙方维修人员的管理不视为双方之间存在劳动关系；由乙方负责与乙方维修人员建立劳动关系并承担用人单位的责任）：

1、 统一着装和标识：乙方维修人员必须按甲方要求统一着装和标识，乙方领用甲方提供的工服、工牌、工具箱（包）应按规定交纳押金，人员退场退回物品时相应押金返回，退回的衣物应干净、整洁（否则从押金中扣除50元/件的衣物清洁费），若有遗失和损坏（正常磨损除外），需照价赔偿。

2、 乙方所提供的人员必须提前在甲方备案：

- 乙方提供的人员必须经过甲方严格的面试和甄选。
- 面试和甄选合格的人员由甲方进行必要的培训。

深圳星河天地华邸室内手机信号覆盖工程

- 经过系列培训并测试合格后方能在甲方进行备案。
- 若因为甲方委托维修的任务量剧增，备案人员无法满足维修要求时，乙方可以临时调用其他维修人员，但必须得到甲方书面认可，否则完成的维修工作甲方不予认可。

3、 已确定的维修人员乙方不应变动，若确实需要变动，乙方需提前 15 天向甲方提出书面申请，经过甲方同意后方能更换，人员离岗前必须退回所有文件资料、办公用品及印有星河标示的工牌、工服及其他“CI”标识。

4、 乙方需以书面形式向甲方指定保修负责人，包括如下内容：

- 乙方保修负责人姓名_____
- 公司通讯地址：_____
- 电话/手机：_____
- 传真：_____
- 以上内容若有变动需及时书面知会甲方客户服务部，否则无法联系时，视为乙方已收到甲方传达之信息。

5、 乙方保修负责人代表乙方全面负责保修期内各项保修事务的对接及实施工作，包括：现场保修人员管理、钥匙领用、函件签收、保修任务单领取、保修任务的实施安排、为甲方客户服务部处理重大投诉、索赔的谈判提供专业技术支持、承担经甲方确认并支付予客户的赔偿款等工作。

6、 乙方的要求、通知，需以书面形式由乙方负责人签字后递交甲方代表。

7、 乙方维修人员现场管理规定：

- 乙方现场维修人员须凭身份证复印件和照片办理小区出入证，凭小区出入证和《维修工作通知单》上门维修。
- 非作业时间，乙方现场维修人员应在指定区域休息，不得在小区甲方休息指定区域外游逛或逗留。维修材料、工具应在甲方保修服务中心办公室指定的地点存放。
- 乙方维修人员在小区内须着甲方统一制作的服装，不可擅自更换服装或穿着形式（敞胸、搭肩等），并保持工作服干净、平整、无明显油污、破损、褶皱等。
- 乙方现场维修人员在小区内不得穿拖鞋、凉鞋、背心或赤脚、挽胳膊、抽烟、赌博、喧哗打架等不良现象。语言文明，不在小区内追逐打闹，不准在维修现场用工具比划、开玩笑等。
- 乙方维修人员必须在规定或预约的时间内到现场进行相关维修工作。

深圳星河天地华邸室内手机信号覆盖工程

- 乙方维修人员进入业主家中进行维修，应征得业主同意，不得擅自进入。
- 进入已装修好的房间（无论客户是否有人在家）必须穿鞋套，严禁脱鞋入户，严禁使用客户的拖鞋、抹布等物品。
- 即使得到客户许可，也严禁使用客户洗手间、水龙头搞个人卫生及清洁工具。
- 不应接受客户任何形式的礼品和馈赠，包括饮用水、香烟、水果等。
- 严禁在业主未留钥匙的情况下非法入户，否则一切法律后果由乙方承担。
- 在业主家中不得随意进入非维修施工作业的区域。维修过程中，须做好施工作业区内及周边的成品保护，业主家装修、家具或其它设施若由此受损，由乙方承担赔偿责任。
- 乙方维修人员在业主家中不得抽烟、看报，不得打骂嬉闹，不得从事与维修工作无关的其它事宜。
- 维修完毕后乙方维修人员必须将施工现场清理干净，不得有任何遗留物（包括灰尘），若在维修区域随地大小便，甲方有权一次向乙方索赔 2000-5000 元（由甲方在该范围内确定具体金额）。
- 因为维修需要而临时搬离（或拆除）的业主家私、装修、家电、挂画、窗帘、花草等维修完毕后，应按原样复原。
- 乙方维修人员在与业主沟通交流时，不得使用不文明、不礼貌的语言，严禁与业主争执或在业主家里与其他人员（包括甲方人员、乙方同事及其他施工单位维修人员）争执。
- 若维修事项有争议时，需及时反馈现场维修负责人或甲方现场管理人员，不得擅自向业主讲有损甲方的利益及形象的任何言语，严禁同业主有任何形式的争吵。
- 乙方维修人员从甲方保修服务中心或物业前台领用钥匙（应由保修服务中心内的工作人员借钥匙），必须按规定时间归还；离开维修现场，业主不在时，必须将所有门窗关好，水、电开关关闭。否则由此造成的一切后果由乙方承担。
- 严禁将业主房间当作材料仓库，工人严禁在里面休息。
- 未经甲方保修服务中心允许，乙方维修人员不得以任何名义承担为业主装修、改造或提供建筑材料、搬运垃圾等一切有偿服务行为
- 甲方保修服务中心组织召开工作会议，乙方相关人员须准时参加，不得迟到或无故缺席。

深圳星河天地华邸室内手机信号覆盖工程

- 乙方人员必须服从甲方和物业公司的其它各项管理规定。

8、 乙方维修人员考勤管理规定：

- 上下班时间：上午 8：30～12：00；下午 14：00～18：00。遇紧急情况不论上班或下班，均应按照甲方指令及时处理相关工程质量问题。
- 乙方现场维修人员上、下班须在甲方保修服务中心各签到一次，并不得以代签、补签、拒签或其他弄虚作假方式进行考勤。因故不能正常上班的，须由乙方维修负责人提前一天知会甲方保修服务中心负责人并安排临时替代人员，否则因此导致的一切后果由乙方承担。
- 除工作日外，乙方维修负责人还须按照甲方要求统筹安排现场维修人员节、假日的值班工作，以保证保修项目现场每天都有人员在岗并满足维修要求，必须保证乙方现场返修负责人和维修人员联系电话畅通。

9、 本合同所属工程项目，若维修量少、出现质量问题不会对业主正常生活造成影响、乙方无需长期派人常驻现场的，视具体情况按以下规定处理：

- 乙方必须向甲方客户服务部提出不固定考勤的书面申请，在征得甲方客户服务部书面同意前，一律按照以上考勤规定执行。
- 乙方向甲方作出如下维修及时性承诺：乙方接到甲方的维修通知后，当天上午的任务，不迟于下午派人到现场实施维修；当天下午的任务，不迟于第二天上午派人到现场实施维修；当业主有特殊时间要求时，按甲方指定的时间派人上门维修。

10、乙方违反以上 7、8、9 规定的，乙方应按照《维修人员不当行为索赔标准》向甲方支付违约金，相关违约金总额直接从甲方支付给乙方的任何款项中扣除，甲方负责知会乙方（包括但不限于电话、手机和口头知会、传真、邮寄、电子邮件或当面递交等任何知会方式），乙方予以无条件认可。

（二）、维修及时性要求：

1、急修项目：

- 发生渗水、漏水；给排水、供电设施、线路；燃气等紧急故障（如上水管爆裂；层漏；门窗渗漏；屋面漏水；漏、断电；空调、热水器等），直接影响业主正常生活的急修项目甲方在第一时间内通知乙方。
- 乙方须在甲方通知后 2 小时内赶赴现场并于 4 小时内完成应急维修，全面完成维修时间由甲、乙双方视实际情况协商确定（但不迟于本协议约定的时间要

深圳星河天地华邸室内手机信号覆盖工程

求）。

- 乙方接到甲方通知后 1 小时内不予答复或在 2 小时内不能赶到现场维修的，视作乙方默认同意授权由甲方全权处理该项维修，甲方有权直接委托其他专业施工单位修缮，发生的实际维修费用、业主因此而拒交的物业费用及相关损失费用由乙方无条件承担，在乙方保修款中扣除，同时乙方承担修缮费用 15%的甲方管理费。

2、抢修项目：

对于上水管爆裂；渗漏；电气、燃气等存在安全隐患、重大损失风险的抢修项目，乙方授权甲方根据实际情况即时进行应急抢修。同时甲方在第一时间内通知乙方，乙方应立即派人赶赴现场进行协调处理。所发生的应急抢修费用及相关损失费用由乙方无条件承担，在乙方保修款中扣除。

3、一般保修项目：

- 甲方以手机、电话（电话登记、录音）、传真、邮寄或当面递交签收的方式通知乙方现场保修专职联系人，乙方应按约定时间派人到现场落实事宜。
- 乙方在接到甲方保修通知之时起，无论保修单位有什么原因，不予回复或未按约定时间派人到现场进行维修处理的，则视为乙方默认同意授权由甲方全权处理该项维修，甲方有权委派其它专业维修队伍维修。维修费用、业主因此而拒交的物业费用以及相关损失费用由乙方无条件承担，在乙方保修款中扣除同时乙方承担修缮费用15%的甲方管理费。

4、对于涉及结构安全的质量问题，乙方应立即采取安全防范措施；由原设计单位或者具有相应资质等级的设计单位提出保修方案，乙方实施保修。

5、暂未确定责任的项目：

- 一时不能判定责任归属的维修项目，乙方应服从甲方的安排，先行组织维修，不得推诿。否则，甲方有权直接委托其它专业施工单位修缮，相关损失费用由乙方无条件承担，同时乙方承担修缮费用 15%的甲方管理费，在保修款中扣除。
- 一时未判定责任归属的维修项目，经甲、乙双方最终确认，非乙方施工质量问题造成，则给予乙方签证，按实结算。（费用由责任方承担）
- 对责任归属有争议的，双方应友好协商解决或委托权威机构鉴定，鉴定费用由鉴定结果明确的责任方承担。

6、乙方违反以上 1、2、3、4、5 规定乙方需向甲方支付违约金，相关违约金总额甲

深圳星河天地华邸室内手机信号覆盖工程

方直接从支付给乙方的任何款项中扣除，扣款时甲方知会乙方（包括但不限于电话、手机和口头知会、传真、邮寄、电子邮件或当面递交等任何知会方式），乙方予以无条件认可。

（三）、维修质量保证措施：

1、 乙方维修人员应对每一个维修任务认真履行保修职责，工作内容包括：上门查看、业主沟通、确定方案、过程实施、结果检验、签单确认等，工作标准符合甲方拟定的相关规范及程序要求。

2、 每个项目维修完成后需经业主和甲方验收签字方视为该维修项目本次维修完成，所维修项目的保修期限由维修合格之日起计算。

3、 若乙方或乙方维修人员有下列情况之一发生，甲方有权另行聘请施工单位进行维修，由此引起的一切费用和责任由乙方承担：

- 接到维修通知（口头或书面）拒不到现场处理问题。
- 超过规定的到场时间后 4 小时仍未赶到现场。
- 超过规定的时间仍未完成有关工程维修任务，且不主动向保修服务中心报告。
- 对同一位置经过一次维修仍未解决问题的。
- 因维修人员服务行为造成客户强烈投诉。
- 维修实施中，乙方工作标准达不到规范及甲方要求。

4、 因以上 3 产生的费用总额由甲方知会乙方（包括但不限于口头和电话知会、手机、传真、邮寄、电子邮件或当面递交等任何知会方式）即刻生效，无需征得乙方书面签收意见，直接从甲方支付给乙方的任何费用中扣除，同时乙方承担维修费用 15%的甲方管理费。

5、 对于涉及结构安全的质量事故，应当按照《建设工程质量管理条例》的规定，立即向当地建设行政主管部门报告，采取安全防范措施；由原设计单位或具有相应资质登记的设计单位提出保修方案，乙方实施保修。

（四）、乙方工程质量原因导致业主投诉、索赔的处理

因乙方施工质量原因，导致业主退房或提出补偿等全部责任、费用及甲方的损失均由乙方承担。乙方授权甲方全权代表乙方与相关业主进行索赔谈判，甲方拥有决定权，谈判结果经甲方和业主签字后即生效，乙方予以无条件确认。发生索赔的费用，在甲方通知乙方 3 天内，由乙方直接支付现金，乙方不得要求从保修款中提取。若乙方拒绝赔偿，甲方有权从保修款中扣除赔偿费，并从保修款中提取本次索赔费用的 15%

深圳星河天地华邸室内手机信号覆盖工程

作为违约金，乙方要另行补充保修款给甲方。

(五)、工作评估和奖惩措施：

1、 保修工作实施中，甲方按照本协议相关条款及《维修人员不当行为索赔标准》进行索赔。

2、 所有维修任务完成并关闭后，甲方对符合回访要求的任务逐单进行客户回访，按照回访结果，甲方将做如下处理：

a 有如下情况甲方对乙方维修人员进行即时奖励：

- 日常电话回访，客户表示非常满意的优秀维修人员，视具体情况一次奖励 30 元。
- 客户主动向甲方提出口头表扬的优秀维修人员，视具体情况一次奖励 40 元；此条应尊重客户意愿，乙方维修人员若故意要求和恶意引导客户，发现一次扣除乙方 100 元/次。
- 客户主动向公司提出书面表扬（包括网络）的优秀维修人员，视具体情况一次奖励 60 元；此条应尊重客户意愿，乙方维修人员若故意要求、恶意引导客户或弄虚作假的，发现一次扣除乙方 200 元/次。

b 对乙方维修人员不当或过失行为参照本协议相关条款及《维修人员不当行为索赔标准》进行索赔。

3、 因以上 1、2 产生的费用由甲方知会乙方（包括但不限于口头和电话知会、手机、传真、邮寄、电子邮件或当面递交等任何知会方式）后即刻生效，无需征得乙方书面签收意见，即可直接从甲方支付给乙方的任何费用中扣除。

第四条 其 他

一、乙方承诺在保修期满后至工程有效使用年限内，继续提供适当维修服务，并按最优惠价收取费用。

二、本工程保修协议：作为施工合同（本合同）附件，由施工合同双方共同签署，在工程有效寿命内一直生效。

三、《维修人员不当行为索赔标准》、《维修施工安全注意事项》作为本工程保修协议附件，与全套施工合同具同等法律效力。

四、本协议约定的乙方应支付的违约金、赔偿、费用或其他款项的，甲方有权从应支付乙方

深圳星河天地华邸室内手机信号覆盖工程

的任何款项中直接扣除；不足扣除的或甲方认为不适合直接扣除的，甲方也有权直接向乙方追索。

五、本协议一式肆份，各执贰份，双方盖章之日起生效。

甲方（公章）：

公司名称：

代表签字：

乙方（公章）：

公司名称：

代表签字：

本工程保修协议于： 2023 年 10 月 日签署

深圳星河天地华邸室内手机信号覆盖工程

附件 1

维修人员不当行为索赔标准

严重程度	序号	维修人员不当行为	扣款金额	备注说明
红线区	1	维修人员辱骂、威胁、殴打保修服务中心工作人员或客户等行为	10000 元/人/次	情节严重的，将按实际情况处理。由此涉法律、经济责任的，由维修实施方（乙方）无条件承担
	2	维修人员挪用或盗窃甲方或顾客财物等行为	10000 元/人/次	情节严重的，将按实际情况处理。由此涉法律、经济责任的，由维修实施方无条件承担
	3	未经保修服务中心允许，维修人员为业主承担装修、改造，或向业主推销、提供建筑材料、搬运垃圾等有偿服务行为	5000 元/人/次	若导致客户索赔或投诉，所有费用由维修实施方承担
	4	维修人员恶意诋毁星河，散布不利于甲方或甲方所在的星河集团的语言、消息，向客户搬弄是非等行为	5000 元/人/次	若由此涉法律、经济责任的，由维修实施方无条件承担
	5	维修人员在客户家里（或露台、阳台、屋面、私家花园等）留下大小便或其他污物等行为	2000 元/人/次	若由此导致客户索赔，所有费用由维修实施方无条件承担
	6	在业主未留返修钥匙（含攀爬围墙、花园、屋面、露台等）的情况下非法入户的行为	2000 元/人/次	若由此导致客户索赔或涉及法律责任的，由维修实施方无条件承担
	7	维修人员在无维修作业情况下，利用返修钥匙非法入户的行为	2000 元/人/次	若由此导致客户索赔或涉及法律责任的，由维修实施方无条件承担
	8	维修人员窃取或泄露顾客资料或隐私	2000 元/人/次	若由此导致客户索赔或其他法律责任，由维修实施方无条件承担
	9	维修过程中，维修人员未按要求实施成品保护，或完工后未将施工现场清理干净，留有遗留物（包括灰尘）等	1000 元/次/项	业主家装修、家具其它设施若由此受损由维修实施方承担赔偿责任。
	10	维修人员不服从保修服务中心工程师管理，不按维修方案施工、逃避维修责任，无故拖延维修工期等行为	1000 元/人/次，并安排第三方进场维修	若由此导致客户索赔，所有费用由维修实施方无条件承担
	11	将业主房间（或露台、阳台、屋面、私家花园等）当作材料仓库、施工场所的行为	1000 元/人/次	若导致客户索赔，所有费用由维修实施方无条件承担
	12	维修人员在业主房间里面（或露台、阳台、屋面、私家花园等）休息	1000 元/人/次	若由此导致客户索赔或其他法律责任，由维修实施方无条件承担
	13	维修单位材料缺货而不能在规定时间内到货的	1000 元/天	若由此导致客户索赔或其他法律责任，由维修实施方无条件承

深圳星河天地华邸室内手机信号覆盖工程

				担
	14	维修人员与业主沟通交流时，使用不文明、不礼貌的语言，或与业主、其他人员（包括保修服务中心工作人员、施工单位同事及原施工单位维修人员）争执、争吵等	500 元/人/次	若由此引起客户强烈投诉按实际情况进行索赔
	15	维修人员使用客户家中物品的，如拖鞋、毛巾、拖把等物品	200 元/人/次	即使得到客户同意也不允许
	16	维修人员使用客户洗手间或使用客户水龙头搞个人卫生及清洁工具（即使得到客户许可也不允许）	200 元/人/次	若导致客户索赔或投诉，其他所有费用由维修实施方承担
	17	维修人员未按规定或预约的时间内到现场进行相关维修工作	200 元/人/次	若引起客户强烈投诉或因为延迟维修而导致的额外损失，按实际情况进行索赔
	18	维修人员离开维修现场且业主不在家的，未将所有门窗关好，水、电开关关闭等行为	200 元/人/次	由此造成的其他一切后果由维修实施方承担
	19	保修单位未按保修服务中心要求配置维修人员，无法满足现场保修需求的	安排第三方进场报价，在第三方报价的基础上双倍扣款	若由此导致客户索赔或其他法律责任，由维修实施方无条件承担
	20	保修单位对保修问题不履行保修义务，相互推诿等	安排第三方进场报价，在第三方报价的基础上双倍扣款	若由此导致客户索赔或其他法律责任，由维修实施方无条件承担
黄线区	1	维修人员在业主家中，从事与维修工作无关的行为	200 元/次	包括：抽烟、看报、打骂嬉闹等
	2	维修人员维修质量差，造成二次返修的	200 元/单	若引起客户投诉或因为延迟维修而导致的额外损失，由维修实施方承担
	3	维修人员在小区里面出现不文明行为。（如维修人员在小区内穿拖鞋、凉鞋、背心或赤脚、挽胳膊、抽烟、赌博、喧哗打架等不。语言不文明，在小区内追逐打闹，在维修现场用工具比划、开玩笑等。）	200 元/人/次	
	4	维修人员接受客户任何形式的礼品和馈赠，包括饮用水、香烟等行为	100 元/人/次	即使客户主动提出也不允许
	5	保修服务中心组织召开工作会议时，保修单位相关人员迟到、早退或无故缺席等行为	100 元/人/次	
	6	在业主家中，维修人员进入非维修施工作业区域的行为	100 元/人/次	若导致客户索赔或投诉，其他所有费用由维修实施方承担
	7	维修事项有争议时，维修人员未及时反馈现场维修负责人或保修服务中心工程师造成损失和不良影响的行为	100 元/人/次	若引起客户强烈投诉或因为延迟维修而导致的额外损失，按实际情况进行索赔
	8	维修人员中途离开维修现场，未提前向客户说明情况	100 元/人/次	

深圳星河天地华邸室内手机信号覆盖工程

	9	进入精装修房屋（无论客户是否有人在家）未穿鞋套、脱鞋入户的行为	100 元/人/次	即使客户主动提出也不允许
	10	维修人员将在保修服务中心领用的物品丢失（含维修工作通知单）	50 元/人/次	另外需要照价赔偿
	11	维修人员从保修服务中心或物业服务中心处领用钥匙，未按规定时间归还的行为	50 元/人/次	视具体情况
	12	维修材料、工具未在甲方保修服务中心指定的地点存放的行为	100 元/人/次	
	13	维修人员上班时间不接听电话，或电话无法联系等	50 元/人/次	
	14	维修人员在小区内不按照保修服务中心统一要求着装、佩带工牌，BI 不符合保修服务中心要求等	50 元/人/次	擅自更换服装或穿着形式（敞胸、搭肩等），工作服不干净、不平整、有油污、破损、褶皱等。
	15	维修人员参加晨会迟到、早退、无故缺席	50 元/人/次	
	16	维修人员未按照保修服务中心要求进行考勤、请假等	50 元/人/次	迟到、早退或考勤签到时代签、补签、拒签或其他弄虚作假方式
	17	施工单位人员拒签、拖延签收甲方给予乙方的函件、知会、协议等文件	取消所有保修款结算，甲方有权委托第三方进场维修	

说明：

1. 维修人员过失行为包括但不限于上表所列内容，若维修人员有其他过失行为，甲方将参照以上类似条款进行罚款，若没有类似条款，甲方将根据实际情况进行索赔。
2. 以上扣款甲方知会乙方后（包括但不限于口头和电话知会、手机、传真、邮寄、电子邮件或当面递交等任何知会方式）立即生效，无需征得乙方书面签收意见即可直接从乙方相关费用中扣除。

深圳星河天地华邸室内手机信号覆盖工程

附件 2

《维修施工安全注意事项》

1、 进入施工现场人员必须戴好安全帽，悬空及高空作业人员必须佩带安全带。高空及屋面维修作业人员严禁在避雷带上绑、挂安全带。

2、 施工作业点应作有效封闭。在规定的施工范围内须做好不低于 2 米的遮拦围挡及施工告示牌等防护措施。

3、 施工过程中，施工人员必须认真做好每天施工完成后的工完场清工作，做到工完、料净、场地清。

4、 建筑垃圾严禁倒入生活垃圾箱内，并且当天必须清理运走，不准在现场堆放。

5、 高空及屋面作业人员，严禁向下抛洒扬尘，严禁高空抛物，一经发现，每次扣乙方工程款 500 元，不再返还。

6、 因违规操作给他人的人身财产造成损失的，由乙方进行赔偿。

7、 脚手架的搭设必须符合规范的要求。脚手架整体承重部位应回填夯实。不准使用轻嫩、枯脆、虫蛀、闷麻和有大裂缝的竹料；不准使用枯脆、破损、散边的竹片底笆；不准使用草绳、麻绳、塑料绳及锈蚀铁丝做拉结或绑扎的缚料。

8、 应自觉学习并遵守国家及地方安全法令法规，切实做好安全、文明施工。

9、应自觉遵守《治安管理条例》，定期向施工人员进行法制教育，严格执行招收外来民工等有关条例，办理劳务证。加强管理力度，严禁打架斗殴、聚众赌博及任何忧民现象发生。

10、应遵守国家有关环境保护的法规、规定。采取有效措施控制施工现场的各种粉尘、废气、废水、固体废弃物以及噪声、振动对环境的污染和危害。

上述条款，施工单位（乙方）必须严格执行。违反规定者，按性质严重程度罚款 100 元～1000 元，并责令停工整改。

深圳星河天地华邸室内手机信号覆盖工程

确认函

深圳市创美景达房地产开发有限公司：

我司 中通信息服务有限公司 ，已与贵司签订深圳星河天地华邸室内手机信号覆盖工程合同，并已充分知悉合同中的付款及结算条款，我司承诺将在合同执行中严格履行以下合同条款：

1. 付款周期：本合同约定的付款周期为_即 T+_2_
2. 发票要求：付款前本公司需提供按全额产值开具的增值税专用发票，产值以贵司成本审核金额为准，如结算时产值调减，则贵司配合我司开具红字发票冲回我司多开的发票
3. 付款方式：我司接受贵司以保理方式付款，保理补充协议于主合同结算时一并结算。
4. 税率调整：如遇国家税收政策调整造成税率变化，合同价款以不含税价格不变为原则，税金根据税收政策调整，相应的含税价格调整依据为：含税价格=不含税价格+不含税价格*调整后的税率

本公司郑重承诺并确认：我司对于本合同的报价是在充分知悉并考虑以上付款条款基础上作出的，在合同履行期间，不因上述付款及结算条款要求调增合同价款或提前支付款项。

承诺人：中通信息服务有限公司

（公章）

日期：　　年　　月　　日

深圳星河天地华邸室内手机信号覆盖工程

合作方廉洁从业承诺书

深圳市创美景达房地产开发有限公司：

承诺人 中通信息服务有限公司 于 2023 年 10 月 ___ 日已与贵司(指星河集团及其控股子公司)签订了《 深圳星河天地华邸室内手机信号覆盖工程》。承诺人将严格、公正履行合同，不谋求非法权益，在此，承诺人向贵司郑重承诺：

1、不以提供宴请、现金、礼券、礼物、购物卡、免费旅游或度假、低于优惠价格的产品（商品）或服务、利益交换等任何手段，贿赂贵司相关工作人员或其亲戚、朋友等利益关系人，使贵司相关工作人员违反合同条款、损害贵司权益，为承诺人谋求非法权益。否则一经发现，贵司有权拒绝支付后续合同款项并有权终止合同，且承诺人同意按贵司要求清退出场，由此造成贵司及承诺人的一切经济损失概由承诺人承担。

2、不以贿赂外的其他方式，使贵司相关工作人员违反合同条款、损害贵司权益，为承诺人谋求非法权益。

3、如果贵司相关工作人员以帮助承诺人谋求非法权益为对价向承诺人索取贿赂或谋求其他个人利益，承诺人将拒绝并不满足贵司相关工作人员的要求，同时将相关工作人员的行为向贵司举报。

星河集团审计部投诉电话：0755-23952168，18675527770

投诉邮箱：xhwbjb@chngalaxy.com

如果承诺人违反上述承诺，承诺人自愿承担与贵司签定的合同无效、贵司有权拒绝支付合同款、承诺人自身损失自己承担并赔偿贵司因此产生的一切损失的民事法律责任及因此产生的刑事责任。如果承诺人违反第 3 条承诺，虽然没有拒绝贵司相关工作人员的要求，但没有获取非法权益，或拒绝贵司相关工作人员的要求但没有向贵司举报，承诺人不承担上述民事法律责任。

承诺人：中通信息服务有限公司

2023 年 10 月 ___ 日

深圳星河天地华邸室内手机信号覆盖工程

1. 项目经理及技术负责人等主要管理人员的名单、简历、职称、业绩、《乙方项目班子人员名单》。

乙方人员名单								
姓名	职务	联系电话	年龄	学历	专业	职称	职业资格	工程业绩
一	公司							
	公司主管领导	詹晓林	41	本科	电子信息工程	高级工程师	/	/
	公司技术负责人	柯海清	47	研究生	通信与信息系统	高级工程师	信息通信技术服务	/
	项目主管领导	陈汉武	47	本科	经济管理	经济师	/	/
二	本项目							
	项目经理	柯海清	47	研究生	通信与信息系统	高级工程师	信息通信技术服务	/
	本项目技术负责人	翟恒锋	35	本科	项目管理	助理工程师	通信技术	

深圳星河天地华邸室内手机信号覆盖工程

《关于竣工结算资料有效性的管理规定》

1　工作流程及管理要求

1.1 通用规定

1.1.1　竣工结算资料包括但不限于：

序号	合同类型	承包人报送资料	发包人补充资料
1	土石方类	结算资料目录、工程竣工验收证明书、工期确认表、结算通知书、结算申请报告、工程承包合同、工程结算书、工程量计算底稿、变更签证、图纸、土石方台地图、施工方案、价格谈判记录及其他	竣工结算资料审批表、结算报审资料指引及验收记录、责任扣款通知及其他
2	桩基及支护类	结算资料目录、工程竣工验收证明书、工期确认表、结算通知书、结算申请报告、工程承包合同、工程结算书、工程量计算底稿、变更签证、图纸、施工记录、检测报告、价格谈判记录及其他	竣工结算资料审批表、结算报审资料指引及验收记录、监理旁站记录、发包人现场实测记录、责任扣款通知及其他
3	其他分包类	结算资料目录、工程竣工验收证明书、工期确认表、结算通知书、结算申请报告、工程承包合同、工程结算书、工程量计算底稿、变更签证、认质认价确认单、图纸、清点记录、价格谈判记录及其他	竣工结算资料审批表、结算报审资料指引及验收记录、责任扣款通知及其他
4	零星工程类	结算资料目录、完工证明书、结算通知书、结算申请报告、工程承包合同、工程结算书、工程量计算底稿、现场签证、价格谈判记录及其他	竣工结算资料审批表、结算报审资料指引及验收记录、责任扣款通知及其他
5	总包类	结算资料目录、工程竣工验收证明书、工期确认表、结算通知书、结算申请报告、工程承包合同、工程结算书、工程量计算底稿、变更签证、认质认价确认单、图纸、安全文明施工措施项目现场计量、价格谈判记录及其他	竣工结算资料审批表、结算报审资料指引及验收记录、责任扣款通知及其他
6	供货类	结算资料目录、完工证明书、结算通知书、结算申请报告、供货合同、工程结算书、工程	竣工结算资料审批表、结算报审资料指引及验收记录、责任扣款通知及其他

《关于竣工结算资料有效性的管理规定》

		量计算底稿、变更签证、材料设备进场验收单、材料设备验收问题处理单或质量、货不对板问题专项报告、价格谈判记录及其他	
7	设计、监理及造价咨询、其他服务类	结算资料目录、完工证明书、结算通知书、结算申请报告、合同、工程结算书、工程量计算底稿、现场签证、计量依据、价格谈判记录及其他	竣工结算资料审批表、结算报审资料指引及验收记录、限额设计指标达标情况确认资料、绩效考评资料、责任扣款通知及其他
8	营销策划、行政类	结算资料目录、完工证明书、结算通知书、结算申请报告、合同、工程结算书、工程量计算底稿、现场签证、计量依据、价格谈判记录及其他	结算报审资料指引及验收记录、责任扣款通知及其他
9	开发报建及垄断分包类	因开发报建规费及垄断分包工程的特殊性，具体结算资料报审指引由各城市公司结合本指引的总体思路，根据所在区域特点确定并报运营中心备案，总原则为能够为结算提供数据支撑	

各类合同结算资料的具体质量要求详见附件一：合同结算报审资料指引及验收记录。

1.1.2 关于工程移交证明的说明

工程竣工验收合格后，在具备结算条件的情况下即可启动结算程序，无须等完成移交并出具工程移交证明。对于验收中提到的需整改问题，在结算的同时由供应商继续进行整改，整改完毕由物业办理工程移交证明，该证明做为支付结算款的重要依据。

1.1.3 竣工结算资料以原件为准

1.1.3.1 图纸

总价包干合同的招标图纸必须为原件，单价包干合同的施工图纸必须为原件。除施工过程中频繁发生重大设计变更、导致原招标图或施工图与实际施工情况严重不符而必须使用竣工图结算的情况之外，原则上竣工图纸仅做为理解设计变更的辅助资料，不做为必备结算资料使用。必须使用竣工图结算的，竣工图必须为原件。

1.1.3.2 现场签证单、现场见证计量单、设计变更实施确认单、认质认价函均需原件（已办理工程造价审批的不做此要求）。

1.1.3.3 设计变更通知单、工程造价审批表、各种会议记录、谈判记录、指令单等应是原件。对于个别遗失或原件份数不足导致没有原件的，可在复

《关于竣工结算资料有效性的管理规定》

印件上加盖发出部门的受控章后有效。

1.1.3.4ERP 成本管理系统中已录入完整的合同文档(包括全部合同附件)的，结算资料不要求提供合同原件。系统中未录入合同文档或录入内容不全，而供应商因特殊原因无法提供合同、协议等原件的，成本管理部可到档案室复印存档原件，由档案室加盖部门受控章并签字，作为结算资料使用。

1.1.3.5 未经确认的复印件，不得作为办理结算的依据。

1.1.4 竣工结算资料有效性确认的一般规定

在无特殊规定的条件下，竣工结算资料必须同时经监理单位、城市公司项目部及相关部门的签字或盖章才视为有效，具体要求如下：

1.1.4.1 供应商上报资料需经项目经理签字确认，合同或协议明确乙方代表另有其人的，要求乙方代表签字确认；

1.1.4.2 监理单位审核供应商上报的竣工结算资料要求相应专业监理工程师及总监理工程师签字确认，盖总监理工程师的“监理工程师”注册专用章；

1.1.4.3 所有签字必须签注明确的意见及相应的日期；

1.1.4.4 桩基及基坑支护工程中的有关验收记录表需经项目部工程师、项目经理根据本部门抽查结论签署处理意见并逐份逐页签字确认。涉及市政电及自发电问题的，采用自发电的按照现场签证程序办理并需阐明不能使用市政电的原因。

1.1.4.5 总包工程的工期由城市公司总经理确认审批，其他分包工程的工期由项目部负责人确认审批。

1.1.4.6 涉及相关单位承担费用的处理原则

涉及相关单位（第三方）承担的设计变更、工作联系函、现场签证等，应按照发生的原因，依据签订的相应合同或协议，由供应商分类提出申报造价经监理及城市公司相关部门审核后与相关单位协商解决。原则上城市公司仅负责协调，若确需城市公司代为支付的，必须经相关单位协商共同确认拟代付的工程造价，否则，不应计入结算造价。

1.1.4.7 结算资料形成过程中星河各经办部门及人员的签字及盖章，在后续部门及人员审核其结算资料真实性无异议的前提下方为有效；如后续部门

《关于竣工结算资料有效性的管理规定》

及人员对其真实性提出置疑，并有充分证据证明供应商存在弄虚作假之行为，前期各经办部门及人员的签字及盖章均作无效处理。

1.2 各类竣工结算资料确认的具体要求

除以下特别说明外，所有竣工结算资料均要求满足“通用规定”的要求。

1.2.1 图纸：

1.2.1.1 按招标图结算的，必须盖有设计单位的“工程设计出图专用章”及公司的“招标图专用章”；按施工图纸结算的，必须盖有设计单位的“工程设计出图专用章” 及公司的“受控文件专用章”并经项目工程师、项目部经理、项目主管领导在各专业图纸封面上签字。

1.2.1.2 不采用竣工图结算的，公司相关人员不需签字盖章；属于必须采用竣工图结算特殊情况的，按以下要求执行：

1、 竣工图在原批准的施工图基础上进行修改的，使用时应盖有设计单位的“工程设计出图专用章”、供应商的“竣工图专用章”；竣工图另行绘制的应盖有供应商的“竣工图专用章”；

2、 供应商及监理单位需在竣工图专用章中对应位置签字确认；

3、 项目工程师、项目部经理、项目主管领导在对每张图纸认真审核后于各专业图纸封面上签字。

1.2.1.3 上述两条中项目工程师、项目部经理、项目主管领导虽只需在竣工图的各专业图纸封面上签字确认，但不能免除对每张图纸的审查责任。

1.2.2 施工组织设计或施工方案

原则上，拟确认的施工组织设计或施工方案应按照工程管理体系文件相关规定进行审批。对于大型土石方工程、基坑支护工程、桩基工程、总包工程的施工组织设计或施工方案必须经成本部参与审核，具体由成本部经理签字确认。

1.2.3 隐蔽记录（如土方开挖前后标高，桩基础施工、基坑支护的成孔隐蔽记录等）桩基及支护工程以外其他隐蔽验收记录，按 5.1.4.4 相同办法进行签字确认。

1.2.4 现场签证

现场签证按《城市公司现场签证管理作业指引》执行。

1.2.5 设计变更

设计变更按《城市公司设计变更控制作业指引》执行。

1.2.6 谈判记录

1.2.6.1 谈判记录仅作为对谈判情况的如实记录，系过程文件而非成果性文件

1.2.6.2 招标阶段的商务谈判，以采购部为主体，成本部配合，按采购体系文件相关规定执行；

1.2.6.3 施工过程中增加合同承包范围以外工作内容、属扩标需签署补充协议的，与供应商的谈判，以采购部为主体，成本部配合，按扩标类补充协议审批流程执行；

1.2.6.4 施工过程中增加承包范围以外工作内容或施工过程中承包范围以内因变更签证因素产生新增单价、不属扩标签署补充协议的，与供应商的谈判，以成本部为主体，采购部配合，按涉及金额的非扩标类补充协议审批流程执行；

1.2.6.5 谈判记录中供应商必须由参与谈判商务人员签字。

1.2.6.6 结算争议谈判按城市公司结算争议谈判作业指引执行。

1.2.7 材料、设备认质认价函及核价

1.2.7.1 材料认质认价函以盖公司公章为有效，其实施按“通用规定”要求确认。

1.2.7.2 竣工结算出现的个别重要材料核价，由城市公司成本管理部发函至采购管理部询价，此函经采购管理部经理及城市公司主管领导审批后提交成本管理部作为结算依据之一。

1.2.8 其他见“通用规定”。

1.3 竣工结算资料有效性的审批和评价

1.3.1 项目部督促监理单位审核供应商上报竣工结算资料。

1.3.2 项目部审核竣工结算资料，按《城市公司竣工结算作业指引》要求填写《竣工结算资料审批表》，经城市公司相关部门和成本管理部审核后，报城市公司分管领导批准。

1.3.3 成本部门在结算审核发起审批时须在结算套表中对结算资料的质量进行客

《关于竣工结算资料有效性的管理规定》

观评价。

1.4 竣工结算资料发放与存档

1.4.1 经城市公司分管领导有效性批准的竣工结算资料送交城市公司成本管理部办理结算。

1.4.2 所有的结算资料待结算完毕后与结算书一起，由成本管理部整理成册，移交集团档案室存档。

1.5 竣工结算资料真实性责任划分及即时奖惩

1.5.1 供应商承担的责任：对所有结算资料的真实性、准确性、有效性、完整性负责（无论是否经过监理单位及星河集团的审核）；任何故意虚报、瞒报（含扣款）等蒙混过关、弄虚作假的，星河集团保留相应处罚的权利；所有因资料不合要求而造成的结算延误均由供应商负责。

1.5.2 监理单位承担的责任：监理确认的结算资料不能体现实际施工情况，导致按其办理结算增加工程造价但尚未造成实际经济损失的，按增加造价的10%予以处罚，经办监理工程师绩效不得超过C，总监绩效不得超过B；已造成公司实际经济损失的（指已支付工程款，超过一个月尚不能追回的），按不能追回的实际损失的30%进行赔偿，经办监理工程师绩效为D，总监绩效不得超过C，监理部绩效强制为不合格。

1.5.3 对现场施工的审核竣工结算资料的真实性，经办项目工程师负直接责任，项目部经理负管理责任、项目主管领导负领导责任；其他参与审核人员负次要责任；

结算资料真实性出现问题，但尚未造成实际经济损失的，直接责任者当期绩效为D，即时处罚500元；管理责任者和领导责任者绩效不得超过C，即时处罚300元；次要责任者绩效不得超过B，即时处罚200元；

结算资料真实性出现问题造成实际经济损失的，直接责任者解除劳动关系，即时处罚2000元；管理责任者当期绩效为D，即时处罚1000元；领导责任者及次要责任者绩效不得超过C，即时处罚1000元。

1.5.4 成本部在预结算、付款等环节承担的是监控、把关职责，负责对计量结算资料的有效性进行抽查、核实、监控，发现问题及时提出通报、处罚问责、整改，随机对大额变更签证进行调查印证，赋予否决权和话语权，切实起到监管作用。

1.5.5 有证据证明监理单位、星河相关人员或部门与供应商内外勾结、骗取钱财的，星河保留采用法律手段以维护自身合法利益的权利。

1.5.6 对于主动举报、提前发现问题、制止及挽回经济损失的，经核实后可给予5000~10000元的专项奖励并在集团内发文表扬。

1.6 本作业指引的即时奖惩制度为地产集团结算资料真实性事件的处理提供基本参考。

《关于竣工结算资料有效性的管理规定》

地产集团、区域公司或城市公司关于结算资料有效性、真实性的问责或奖励可视具体情况在本作业指引的基础上进行相应调整。控股集团、地产集团、区域公司与城市公司在奖惩上意见不一致时，以上级组织机构意见为准。

2 规范性表格/模版

2.1 竣工结算资料审批表

3 其他附件

3.1 合同结算报审资料指引及验收记录

3.2 结算资料范本

深圳星河天地华邸室内手机信号覆盖工程

《关于设计变更的管理规定》

1 设计变更的主要类型

1.1 按变更原因细分，共分为 12 类，如下表所述：

变更类型				变更原因
A	定位变化引起的变更			由于产品定位及市场需求变化，涉及改变建设标准、结构功能、使用功能的变更
B	商置公司业态调整引起的变更			由于商置公司业态调整引起的变更
C	政府要求引起的变更			按照政府及主管部门的审批要求，以及消防、人防、交通、环保、供水、供电、市政、煤气、电讯、绿化等业务部门审查意见，对规划设计、施工图设计做出的设计变更
D	领导要求引起的变更			董事长、总裁及城市总的要求引起的设计变更
E	设计问题引起的变更	E.1	设计不当	设计失误：设计前期阶段经验不足，考虑不周，实际设计过程产生方案改变而造成的设计变更
				沟通不畅：建设单位方面的设计意图和意见未能及时传达至设计团队，导致后期产生的非设计原因设计变更
				完善设计：设计单位为完善设计，对设计施工图深度不够提出的小范围变更与补充
		E.2	成本优化	为了降低成本，尤其当成本报警时，在保证质量的前提下，进行的重要设计变更
		E.3	内容增减	增减工程内容(不包括 E.1、E.2、E.4 变更原因造成的工程内容增减)
		E.4	必须执行	必须执行的结构类设计变更：由设计院下发的涉及结构构件布置、标识、尺寸、配筋、强度等变化的必须执行的结构类设计变更
				错漏碰缺：施工图中错、漏、碰、缺的设计缺陷以及标高调整、预留预埋等设计问题，造成设计变更

深圳星河天地华邸室内手机信号覆盖工程

《关于设计变更的管理规定》

F	配合营销需要引起的变更			样板房、售楼处、销售环境等涉及营销展示的设计变更
				涉及影响开盘、入伙的工程项目竣工验收的设计变更
				应客户要求进行的户内局部变更
G	配合施工需要引起的变更	G.1	施工方因素	施工错误，施工困难，质量问题
		G.2	项目部因素	为了满足施工要求，施工工艺、材料的更改
				进度要求
				采用新技术、新材料、新工艺，以提高产品的完美度进行的设计变更
H	配合物业需要引起的变更			
I	外部施工环境引起的变更			工程地质勘察资料不准确而引起的修改
				现场条件变化
				不可抗力

2　设计变更控制原则

2.1 事先变更原则：对施工图设计质量严格管理，最大限度减少设计图纸错、漏、碰、缺等情况引发的设计变更发生。不管是设计缺陷与错误、客户需求，还是现场施工管理引起的设计变更，应尽量在施工之前进行变更，避免返工、浪费成本和影响工期。

2.2 事前审批原则：要求设计变更均需事前经过估价与审批程序方可实施，禁止事后补办手续。

2.3 权限审批原则：集团对设计变更的下发实行严格的审批流程制度，超过权限范围的签字一律无效。

2.4 完工确认原则：设计变更指令完工后，施工单位、监理单位、项目部、成本部在设计变更实施确认单上必须完成签字盖章确认；涉及拆除工程需办理现场签证的，签证办理程序按《城市公司现场签证管理作业指引》进行。

3　流程节点说明

深圳星河天地华邸室内手机信号覆盖工程

《关于设计变更的管理规定》

步骤	工作内容的简要叙述	重要输入	重要输出	备注
1	设计变更的提出： 各职能部门根据职责范围采用《设计变更需求联系函》书面向设计管理部填报设计变更需求并注明责任界定。设计管理部自身提出的设计变更不需此步骤。 1、城市设计管理部门(一般项目)/区域设计管理部门（重大项目）：提出本部门的有助于优化工程设计的设计变更需求，受理及审核其他各部门提出的设计变更需求，负责提出涉及政府部门新规定的设计变更需求。 2、城市成本管理部门、城市项目管理部门：负责提《设计变更需求联系函》 出本部门设计变更需求。 城市公司工程管理部：根据施工过程发现的设计问题及收集施工单位提出的变更需求，提出设计变更申请； 3、城市营销客服管理部门：负责提出与产品定位的变化、客户需求的变化、因应市场或政策变化以及客户提出变更等有关的设计变更需求。		《设计变更需求联系函》	
2	沟通及初步审核：（城市设计管理部门(一般项目)/区域设计管理部门（重大项目）主责） 城市设计管理部门(一般项目)/区域设计管理部门（重大项目）收到设计变更需求后，5个工作日内完成与提出变更需求部门的沟通及初步审核，并将初步审核结论向提出需求部门反馈。设计管理部单独进行初步审核有困难时，可视具体情况组织相关部门及设计单位进行联合评审。			

深圳星河天地华邸室内手机信号覆盖工程

《关于设计变更的管理规定》

11	打印工程指令单（设计变更） 城市项目管理部门收到设计变更图纸后，项目工程师 2 个工作日内在 ERP 成本系统中填写“工程指令单（设计变更）”中需要指定施工单位完成此项设计变更的内容并打印指令单，转由监理单位下发给施工单位实施		《工程指令单(设计变更类)》、《设计变更与现场签证指令审批单》	
12	设计变更实施跟进： 城市项目管理部门应实时跟进设计变更实施情况，要求施工单位在设计变更完成后 5 日内及时上报《设计变更实施确认单》给监理单位，监理单位在收到《设计变更实施确认单》之日起 7 天内完成审批并上报项目管理部，城市项目管理部门在收到签证之日起 5 天内完成审批，城市成本管理部门收到资料后 5 天内完成审批，主管领导收到后 3 天内完成审批，并由监理单位下发给施工单位。设计变更涉及拆除等需签证项目的，设计变更发起审批时成本估价一并考虑，项目工程师组织对拆除工程进行现场见证计量，按《城市公司现场签证管理作业指引》办理现场签证		《设计变更实施确认单》	

4 相关记录

序号	记录名称	附表
1	《工作联系函》	城市公司工作联系函.doc
2	《设计变更与现场签证指令审批单》	设计变更与现场签证指令（现场签证）
3	《工程指令单(设计变更类)》	项目指令单（设计变更类）（城市公司

深圳星河天地华邸室内手机信号覆盖工程

《关于设计变更的管理规定》

4	《设计变更实施确认单》	设计变更实施确认单（城市公司）131

《关于现场签证的管理规定》

签字及盖项目章后，通过监理单位将指令单发放给指定的施工单位实施。《现场签证指令审批单》作为内部文件，视情况项目部自行决定是否打印，但不得发放给外部单位。

2.3.4 项目管理部应实时跟进工程指令单的实施情况，指令内容完工后，对于隐蔽工程或施工后无法追溯的（如拆除工程），项目专业工程师应在施工前及时组织施工单位、监理单位、成本管理部（含经授权的造价咨询公司驻场代表）进行现场见证核量，为记录现场实际施工情况，形成《现场计量原始数据记录》，留存必要的影像资料以便事后复核，并由各方当事人现场会签确认，严禁后补。现场见证遵循甲方、乙方、监理各必须大于等于1人同时在场，共同见证监督的原则。

2.3.5 项目管理部通知成本管理部参与现场核量，应当安排在工作时段内进行，尽量避开夜间及节假日。若无法避免的，应在工作时间提前一天预约知会。成本工程师因故未能现场见证核量的，不再补签，事后根据留存的影像资料直接对现场签证单进行审核。

2.3.6 施工单位在指令单内容完工后7天内将《现场签证单》连同现场签证结算书上报监理单位，监理单位在收到《现场签证单》之日起3天内完成审批并上报项目管理部，项目管理部及项目主管领导在收到签证之日起7天内完成审批，成本管理部收到资料后10天内完成签证单的审批及结算审核，并由监理单位下发给施工单位。

2.3.7 现场签证结算按照《变更签证日清月结管理作业指引》执行。

2.4 特急现场签证工作程序

2.4.1 适用范围：是指项目实施过程中遇到不可抗力（遵循合同中关于不可抗力的定义），或由城市公司相关部门（包括项目、工程、营销、成本部）共同研究判断必须立即实施，否则将严重影响施工安全、质量或进度，经城市公司总经理书面或口头同意后，可不采用事前审批而提前实施允许后补工程指令。

2.4.2 后补指令须在总经理书面或口头同意7天内， 由项目工程师在ERP系统上补发指令单审批流程，就该指令满足上条适用范围的原因进行描述，签证原因选择“特急现场签证”，后续审批流程节点人员对特急原因进行复核。

2.4.3 按常规现场签证工程程序完成5.3.4-5.3.7的签证内容具体工作。现场签证办理时限从补发指令单下发之日起计算。

此文件未经星河集团管理者代表批准，不得擅自复印

《关于现场签证的管理规定》

2.4.4 对于采用特急现场签证工作程序进行现场签证审批的，必须严格遵循其适用范围。严禁出现为图方便或加快审批进度和施工进度、躲避成本控制，对常规现场签证走特殊审批流程的情况。在特殊审批流程中，所有经办人、单位及领导均有责任对适用范围进行复核并说明，总经理对未经事先书面或口头同意、不适用特急程序的指令予以终止。如不在适用范围内的现场签证按特殊审批流程完成审批，一经发现，该流程所涉及的所有经办人、单位及领导均应负连带责任。对于既有特急现场签证内容，又有常规现场签证内容的，必须分开按各自己对应的审批流程进行审批。

2.5 其他要求

2.5.1 现场签证办理流程及格式必须符合集团统一规定。

2.5.2 《工程指令单(现场签证类)》打印出来签发时应由项目专业工程师、项目部经理签字及盖项目章，并可视具体情况增加项目主管领导签字确认环节。《现场签证单中》施工单位应由现场工程师及项目经理签字及加盖项目章，监理单位应由现场监理工程师、总监签字及盖项目章，城市公司应由项目专业工程师、项目部经理、成本工程师、项目主管领导签字及盖项目章。

2.5.3 签字人员字迹要求工整，大小适中，必须注明签字时间。改动的文字或数字需由改动人在改动处签字确认。空白部分，应划波浪线或注明“以下无正文”字样。

2.5.4 隐蔽工程或施工后无法追溯的（如拆除工程），必须有《现场计量原始数据记录》，施工单位据此编制现场签证单进行审批。其他工程由施工单位实施指令单内容完工后直接编制现场签证单进行审批，涉及计算过程较为复杂的工程，施工单位后附详细计算过程式，并在签证单主页注明计算式页数。

2.5.5 在结算时，现场签证单必须按合同连续编号，不得断号。施工单位报送的现场签证结算资料必须原件，或为项目部加盖红色受控章的复印件。结算资料包括纸质文件及电子文档。工作联系函、工程指令单（负指令除外）、现场计量原始数据记录仅作为现场签证单的附件，不能独立做为结算依据使用。

2.5.6 由于成本优化或扣款责任所形成的负签证，项目部及时下发工程签证指令

此文件未经星河集团管理者代表批准，不得擅自复印

《关于现场签证的管理规定》

单给责任承担单位予以知会，可以不生成签证单，结算时施工单位应主动将此类指令单并入结算。成本部做结算审核时，将该单位涉及的所有负指令进行全面核对，对报送不全的负指令直接纳入结算进行扣回。

2.5.7 成本部建立齐全完备的现场签证记录台帐，，具体内容应包括变更事项、涉及成本金额（估算及审核金额）、产生原因、责任部门等信息，并在结算前组织与项目进行核对，且登记信息与实物文件相吻合。

2.5.8 对现场大型挖填的土石方工程不做签证处理，由城市公司委托有资质的第三方进行挖填前原始状况及完工后的现状进行测量，其测量报告经城市公司、监理单位及施工单位三方确认后，报成本管理部办理工程结算。

2.5.9 签证的工程量无计算依据的隐蔽工程或施工后无法追溯的（如拆除工程），依据现场计量见证并形成的原始记录进行签证；其他按实进行工作列项直接签证工程量，但均不得签价(单独针对价格谈判的签证除外)。对于单独针对价格谈判的签证，必须附有谈判纪要，且必须有成本管理部参加。签证内容不得违背合同约定。签证时原则上均应签实体工程量，尽量避免以“工日”、“台班”为单位计量。如只能以“工日”、“台班”为单位计量的，必须有经监理单位、项目管理部、成本管理部确认的针对工种(机械型号)、人数(台数)、上下工时间、工效的详细记录资料。

2.5.10因故产生的拆除、清运工程量，必须在签证中注明责任方及拆除下来的设备、材料处理的处理方式（重复利用或回收或折价或作废品处理等）。

2.5.11对第三方（非甲、乙方）原因引起的签证，由项目部给乙方发放指令单的同时，给第三方发放负签证指令单。项目部在乙方签证单上注明责任承担方及比例，成本部做结算审核时，根据乙方签证单上注明的责任方费用分摊原则及比例，将该签证结算费用直接纳入第三方（签证注明的费用承担方）结算金额进行扣回。

2.5.12监理单位、城市公司如认为施工单位上报的签证单不符合要求，应及时退给施工单位，并在签证单上注明退单原因，施工单位按照上述要求在退单之日起5日内重新上报签证单（如是重新打印的，需将原单作为附件一起上报），监理单位、城市公司重新审核办理签证。

2.5.13施工期间发生的工程联系单、技术核定单、设计交底单、会议纪要、谈判纪要、洽商记录、白图等各种形式的过程文件，不得脱离流程审批替代现

此文件未经星河集团管理者代表批准，不得擅自复印

《关于现场签证的管理规定》

场签证，不能独立作为结算依据。工程指令单、现场签证单构成一个整体，任何缺少组件的现场签证资料均不能做为结算依据使用。负

2.5.14无效签证：对于符合下列条件之一的均视为无效签证：1、未按照集团规定流程进行审批的；2、签证的过程文件缺漏不全的；3、过程文件的签字确认不符合本指引规定的；4、不符合《城市公司竣工结算资料有效性管理作业指引》其他相关规定的。对于无效签证均不能作为结算依据使用。

2.5.15各部门在填写表单时应措辞清晰，确保无歧义，禁止使用“情况属实”、“因甲方原因”、“工程量属实”等模糊词语，以避免引起结算争议。

2.6 现场签证的资料管理

2.6.1 《现场计量原始数据记录》现场签字后交由施工单位办理现场签证单，其自行复印足够份数，其中原件必须在申报的5份资料中。甲方及监理参与见证人员应自行留存见证单影像以备签证单审核。

2.6.2 施工单位报送5份现场签证单（含完整附件），甲方人员对5份签证单进行会签审核后，项目部、成本部、监理单位各留存一份，返回施工单位2份。

2.6.3 项目管理部接收合同结算申请并移交成本部，成本管理部办理竣工结算后将结算文件交城市公司行政人事部档案室，由档案室按档案管理规定进行检查、整理、归档，以便查阅。

2.7 办理时限及惩罚

2.7.1 施工单位未在指令单完工后10天内上报《现场签证单》的，视为其已放弃该现场签证，不再接受补签，并不得给施工单位其他任何方式的补偿。监理及我方人员各会签审批环节未按规定时限处理的，查实后按扣已签字个人季度绩效0.5分/单（累计5分封顶）并发文通报批评处理，监理处理结果纳入监理考核细则管理。

2.7.2 施工单位超出规定时限（即10天）后上报《现场签证单》，我方人员未予做无效签证处理而给予补签的，查实后按已签字个人年度绩效1分/单（累计10分封顶）并发文通报批评处理，相应《现场签证单》仍按无效签证处理。

2.7.3 施工单位未在规定时限内上报已返回签证的结算书时，甲方有权按打折处理原则编制《现场签证单》结算书，将结果及时通知施工单位，并以此作为最终结算依据。

此文件未经星河集团管理者代表批准，不得擅自复印

《关于现场签证的管理规定》

2.7.4 已审核完成的现场签证结算书，成本管理部5个工作日内将审核金额在ERP成本系统中录入。逾期未录入的，查实后按每单扣相应成本工程师个人季度绩效0.5分（累计10分封顶）处理，同时在公司年度绩效“ERP数据和专项计划巡检”中扣分。

2.7.5 施工单位可对未按时返回的签证向甲方领导进行举报，各相关部门可对办理时限进行检查，检查的不合格结果报由城市公司行政人事部执行惩罚，集团审计部监督执行。

此文件未经星河集团管理者代表批准，不得擅自复印

深圳星河天地华邸室内手机信号覆盖工程

《关于签证变更日清月结的相关规定》

1.0 术语和定义

1.1 日清月结：成本管理部对已完成确认的现场签证、设计变更即时办理结算，并按月进行清理。

2.0 职责

2.1 审批权限

2.1.1根据现场签证及设计变更确认单的结算金额依据集团授权体系中现场指令单、设计变更对应的审批权限进行审批（其中成本主管领导的审批权限分别对应设计主管领导及项目部主管领导的审批权限）。

2.1.2在合同竣工结算时，如发现按照 5.1.1 条审批后的现场签证、设计变更结算出现以下情形，结算审核及复审部门有权对该现场签证、设计变更的结算重新审核：

2.1.2.1 计算错误。

2.1.2.2 违反合同结算原则。

2.1.2.3 现场签证及设计变更资料及内容存的真实性存在问题。

2.1.2.4 协商价格严重偏离市场。

2.2 项目部及其负责人

2.2.1负责督促施工单位按时申报现场签证、设计变更确认单，并负责审核签证变更资料的准确性、真实性、完整性。

2.2.2项目部负责督促监理、成本管理部等相关公司、业务部门在规定的时限内审核完成现场签证、设计变更确认单。

2.3 成本管理部

2.3.1负责按合同原则计价对现场签证、设计变更进行结算。

3.0 工作程序

3.1 **资料审核**

3.1.1项目部、成本管理部收到施工单位报送的资料后于规定的时间内按照《城市公司现场签证管理作业指引》、《集团设计变更作业指南》及《城市公司竣工结算资料有效性管理作业指引》对现场签证单、设计变更确认单进行审核。

3.1.2施工单位应对提交的结算资料的准确性、完整性、有效性负责。

3.2 **时限要求**

此文件未经星河集团管理者代表批准，不得擅自复印

《关于签证变更日清月结的相关规定》

单位（部门）	现场签证单	设计变更实施确认单	备注
施工单位	7	7	
监理单位	3	3	
项目部	7	7	含主管领导
成本管理部	10	10	1、含结算

说明：

1、以上时限要求均为日历天；

2、重大设计变更、现场签证（结算金额超过 50 万元）成本管理部审核时间延长 7 天；

3、遇争议问题参照《竣工结算争议谈判作业指引》执行；

3.3 移动签证 APP 的使用

3.3.1 使用范围：地产集团管理范围的所有项目的工程施工类合同。如部分特殊的合作项目不适合使用移动签证 APP，需由项目部说明理由报地产集团成本采购中心审批。

3.3.2 施工单位在申报现场签证时需将现场经经办人签字确认的核量单上传至 APP 中

3.4 结算编制要求

3.4.1 按集团《城市公司竣工结算作业指引》执行，委托造价咨询公司（含驻场人员）审核的按《城市公司造价咨询管理作业指引》执行。

3.4.2 变更、签证报价实行一单一报、一单一算。

3.5 结算对审

3.5.1 成本管理部经办人完成签证变更的结算编制后，由经办人及时通知施工单位，约定时间进行对审，对审成果必须及时要求施工单位签字确认。

3.5.2 无合同单价、不能按合同价换算及不能按合同套用定额项目需形成谈判记录。

3.5.3 对审过程中施工单位发生人员组织不力、态度消极等不配合情况的，经多次催促无效（催促时间及方式需留下记录），自发生该情况之日起 7 天内(建议天数)，由成本部按已方数据单方审结，并在内部发起审批时进行说明。

此文件未经星河集团管理者代表批准，不得擅自复印

深圳星河天地华邸室内手机信号覆盖工程

《关于签证变更日清月结的相关规定》

3.6 **结算争议处理**

结算对审过程中产生结算争议的，按《竣工结算争议谈判作业指引》执行

3.7 **结算网上审批**

3.7.1 结算由成本经办人对审完成，由施工单位经办人、施工单位项目经理（或商务经理）在结算书封面上签字确认。

3.7.2 结算核对完成由成本部经办人在ERP成本系统中发起现场签证、设计变更结算审批流程，并上传结算书（签字版扫描件）、工程量计算书（电子版）、签证面单（设计变更实施确认单面单）扫描件、软件套件文件、电子版图纸等资料。

3.7.3 ERP成本系统审批结束，如经审批的结算造价未发生改变，由成本管理部经办人、部门经理在结算书封面签字确认（如发生改变，经办人需按最终审批的结算造价重新打印封面），连同相关结算成果文件作为现场签证及设计变更确认单的附件返还项目部（其中成本管理部存档一份），并由监理单位下发施工单位。

3.8 **结算成果文件**

3.8.1 现场签证、设计变更实施确认单

按集团《城市公司现场签证管理作业指引》、《集团设计变更作业指南》要求执行

3.8.2 附件要求

3.8.2.1 结算书（作为现场签证、设计变更实施确认单的附件结算审核封面，经成本管理部（成本工程师、成本管理部经理）、施工单位（经办人、项目经理或商务经理）签字确认

3.8.2.2 结算审核说明：除正常的说明外，必须说明特殊项目的处理情况、合同附件以外项目价格说明等

3.8.2.3 结算审核说明：除正常的说明外，必须说明特殊项目的处理情况、合同附件以外项目价格说明等。

3.8.2.4 结算汇总表、分部分项工程量清单计价表。

3.8.2.5 工程量计算书（计算过程较复杂的设计变更需要）

3.8.2.6 约谈记录（如有）

此文件未经星河集团管理者代表批准，不得擅自复印

《关于签证变更日清月结的相关规定》

4.0 结算质量问责

按《星河集团结算质量事故问责作业指引》执行。

5.0 其他

5.1 已由成本管理部完成审价的签证变更列入当月资金计划，作为进度款支付。

5.2 如出现负签证或责任扣款，项目部根据成本管理部审核结果 3 个工作日内签发扣款通知单。

5.3 内部 ERP 结算审批流程不得作为附件打印。

5.4 施工单位报价需按合同约定的计价原则报价，如出现超报、虚报、瞒报则按合同约定进行处罚，合同竣工结算时，按该报价合计作为计算基数来判定是否超报扣款。

5.5 成本部每月 15 日前清理完成上月度收到的全部签证变更的结算审核工作（如 6 月 15 日前完成 5 月 1 日—5 月 31 日成本部收到的签证、变更）。

此文件未经星河集团管理者代表批准，不得擅自复印

广东省通信管理局深圳市通信建设管理办公室文件

深通建〔2023〕72号

广东省通信管理局深圳市通信建设管理办公室关于印发《深圳市建筑物移动通信基础配套设施建设指引（试行）》的通知

各有关单位：

为加快推进深圳市“双千兆”和“极速先锋”城市建设，确保移动通信配套设施与建筑物主体工程同步规划设计、同步施工、同步验收，落实移动通信基础设施技术规范，现将《深圳市建筑物移动通信基础设施建设指引（试行）》印发给你们，自发布之日起实施，请遵照执行。

广东省通信管理局深圳市通信建设管理办公室

2023年6月27日

抄送：广东省通信管理局、深圳市通信管理局

广东省通信管理局深圳市通信建设管理办公室 2023年6月27日印发

深圳星河天地华邸室内手机信号覆盖工程

深圳市建筑物移动通信基础配套设施建设指引(试行)

广东省通信管理局深圳市通信建设管理办公室

2023 年 6 月

深圳星河天地华邸室内手机信号覆盖工程

目录

1 政策法规依据 1
2 总则 1
3 适用范围 2
4 无线通信系统分类及分工界面 3
5 覆盖指标 3
6 室内场景及基础配套设施方案 4
7 机房 5
8 材料 7
8.1 天线 7
8.2 功分器 9
8.3 耦合器 10
8.4 馈线 11
9 设计和施工要求 11
10 检测 12
10.1 测试方法 12
10.2 测试指标 13
11 备案 16

深圳星河天地华邸室内手机信号覆盖工程

1 政策法规依据

1.0.1《建筑物移动通信基础设施工程技术标准》（GB51456-2023）

1.0.2《广东省通信设施建设与保护规定》（广东省人民政府令第256号）；

1.0.3《工业和信息化部 国务院国有资产监督管理委员会关于推进电信基础设施共建共享 支撑5G网络加快建设发展的实施意见》（工信部联通信〔2020〕8号）；

1.0.4《广东省工业和信息化厅 广东省通信管理局印发〈关于加快推动5G网络建设的若干政策措施〉的通知》（粤工信信软〔2020〕96号）；

1.0.5《广东省建筑物移动通信基础设施技术规范》DBJ/T 15-190-2020；

1.0.6《深圳市通信管理局 深圳市住房和建设局关于贯彻落实广东省建筑物移动通信基础设施技术规范的通知》（深通业〔2020〕211号）；

1.0.7《深圳市政务服务数据管理局关于印发<深圳市政府投资建设项目审批事项目录>和<深圳市社会投资建设项目审批事项目录>的通知》（深政数〔2022〕119号）。

2 总则

2.0.1 通信配套设施共建共享，向基础电信运营企业平等开放接入，保障用户自由选择权；

2.0.2 建筑物移动通信基础设施应与主体工程同步规划设计、同

步施工、同步验收，所需经费纳入建设项目概算；

2.0.3 建筑物移动通信设施的建设方案应结合通信基础设施专项规划、网络覆盖需求及建筑物结构等条件，由电信业务经营者与建筑物建设单位协商确定；

2.0.4 移动通信基础设施工程的设计、监理、施工、检测单位应由建设单位委托具备通信相关资质的企业实施；

2.0.5 适度超前，引领示范，为数字中国和网络强国战略预留未来发展空间；

2.0.6 本指引未尽事宜参照相应国家标准或行业标准执行。

3 适用范围

3.0.1 本指引适用于深圳市新建、改建、扩建下列建设项目的移动通信基础配套设施设计及施工验收。

1 国家机关、事业单位和具有公共服务管理职能的企业等公共机构的办公场所；

2 公园、广场、旅游景区、自然保护区，以及文化体育、应急避难等公共场所；

3 公路、铁路、桥梁、隧道、城市道路及其防护绿带、城市轨道交通、地下综合管廊(沟)，以及机场、港口、车站、码头、渡口、通航建筑物、路灯、道路指示牌、公共视频监控等公共设施；

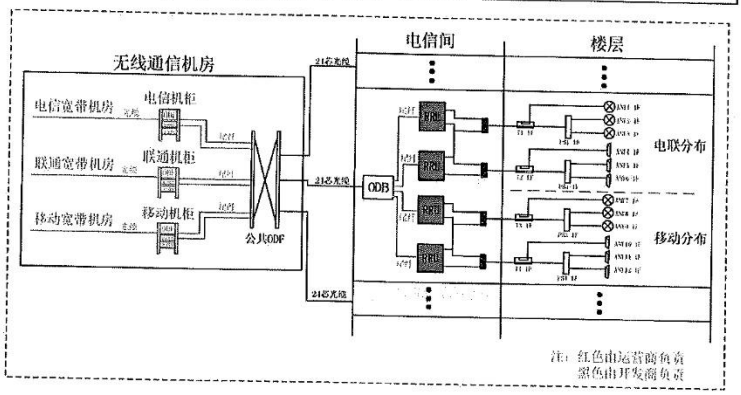
4 住宅小区、住宅建筑、商住楼、商业建筑等建筑；

5 其他应当配套的建设项目。

4 无线通信系统分类及分工界面

表4-1 无线通信系统分类及分工界面

类型	建设单位	电信运营企业
宏（微）基站	机房、电源、天面、外立面等空间预留天馈线安装位置	BBU、AAU等信源主设备系统、传输系统、天馈系统等
室内分布系统	红线内管道、槽道、机房、GPS馈线、电源、配电箱、无源器件、天线、馈线及配件(功分器、耦合器等)、漏泄电缆及配件、增强型连接器、光缆、电缆、光电复合缆等	BBU、RRU等信源主设备系统、POI、GPS设备、传输系统等



5 覆盖指标

5.0.1 在进行移动通信建设规划设计时，应满足各运营商如下表5-1所列的覆盖指标；

5.0.2 频谱分布。移动通信系统设计应满足各电信业务经营者当前及未来发展的需求，目前应支持700-3700MHz频段设备的接

入。考虑未来5.5G技术演进，支持毫米波等更高频段设备的引入。

表5-1 室分系统覆盖指标最低要求

序号	运营商	网络制式	参考指标	覆盖电平(dBm)	覆盖率
1	中国移动	LTE	RSRP	-105	95%
2		5GNR	SS-RSRP	-105	95%
3	中国联通	LTE	RSRP	-105	95%
4		NR2.1G	SS-RSRP	-105	95%
5		NR3.5G	SS-RSRP	-105	95%
6	中国电信	LTE	RSRP	-105	95%
7		NR2.1G	SS-RSRP	-105	95%
8		NR3.5G	SS-RSRP	-105	95%
注：表中数据作为室内分布系统覆盖设计的最低要求，应根据运营商不同要求、建筑物内部不同的功能区、不同的用户需求等进行差异化的设计，如会议室、办公室、营业厅等区域覆盖电平应适当加强。					

6 室内场景及配套基础设施方案

表6-1 室内场景及配套基础设施方案

序号	场景类型	两套分布	机房/设备间地阻	取电方式
1	住宅、公寓、商务办公楼、写字楼、党政机关单位、学校、医院、工业园区、厂房的办公区、生活区、电梯及停车场、聚类市场、宾馆酒店、商场、娱乐场所、交通类	两套分布	10欧姆	就近取电

2	机场、港口、车站、码头、渡口、口岸、通航建筑物等人流密集的区域	一事一议	10欧姆	一事一议
3	文体场馆、展馆等人流密集场所	一事一议	10欧姆	一事一议
4	生产车间、物流仓储等人流少的场所	一事一议	10欧姆	一事一议

注：

1、两套分布：中国电信与中国联通共同使用一套、中国移动与中国广电共同使用一套；两套之间应当协同，必要时运营商可扩容为双流使用。

2、根据建筑物的实际用途和业务场景选择室分系统配套基础设施建设方案，如人流特别密集或功能有特殊需求的场景，应一事一议向通建办申请组织相关各方会审。

7 机房

表7-1 机房标准要求

机房类型	机房标准	配套电源标准	设置条件
基站机房	基站机房使用面积应不小于20㎡，净宽度应不小于4m，机房梁下净高不低于2.8m。	1、建筑物移动通信基础设施的用电等级应与建筑物最高用电负荷等级同级，并应采用独立回路引入交流电。 2、机房市电引入采用直供电，引用AC380V公共电力的三相市电。由建设单位提供外市电接入至基站机房配电箱内，市电引入	1、大型场馆、公共交通类建筑，用地面积小于20000㎡的设置一处宏基站，用地面积大于20000㎡(含)的每20000㎡应设置一处宏基站，超出部分小于20000㎡的按照20000㎡计； 2、除大型场馆、公共交通类建筑以外的其他建筑物或建筑群，用地面积大于

深圳星河天地华邸室内手机信号覆盖工程

		容量规划配置40kVA。 3、机房内需配置交流配电箱，输入开关容量配置100A/380V，输入分路满足2路，电源输出开关配置2路100A/380V微型断路器。	30000㎡的，每30000㎡应设置一处宏基站所需的基础设施，超出部分小于30000㎡的按照30000㎡计； 3、对局部区域有室外补盲补热或室内深度覆盖的点位需求，应设置微基站所需的基础设施； 4、移动通信基础设施的建设方可根据具体建筑物场景适当增加基站和室内覆盖系统数量。
室分机房(按照规范设置机房标准)	交通枢纽、大型场馆等公共建筑的室分机房使用面积应不小于35㎡，净宽度应不小于4m，其他建筑的室分机房使用面积应不小于25㎡，净宽度应不小于3m；机房梁下净高不低于2.8m。	1、建筑物移动通信基础设施的用电等级应与建筑物最高用电负荷等级同级，并应采用独立回路引入交流电。 2、机房市电引入采用直供电，引用AC380V公共电力的三相市电。由建设单位提供外市电接入至基站机房配电箱内，市电引入容量规划配置40kVA。 3、机房内需配置交流配电箱，输入开关容量配置100A/380V，输入分路满足2路，电源输出开关配置2	1、大型场馆、公共交通类建筑、建筑面积大于3000㎡(含)的其他公共建筑、总建筑面积大于20000㎡的居住建筑及工业建筑，应设置室内覆盖系统所需的基础设施； 2、建筑面积50000㎡以下的建筑物应设置一个室内覆盖机房，超出部分不足5000㎡的按50000㎡计； 3、机房应设置在所覆盖平面的中心位置。 4、对于网络保障要求高的重点项目的机房接入通信管道，宜采用双路由方式。 5、所有场景的电梯

		路100A/380V微型断路器。	、地下停车场均应设置。
室分设备间	优先使用弱电井专用电信设备间；可以使用建筑物其他通道等区域。	根据场景的不同采取就近取电或者集中供电方式。	1、总建筑面积每5000㎡应设置1个室内覆盖设备间，超出部分不足5000㎡的按照5000㎡计。 2、设备间的门净宽不应小于0.8m，净高不应小于1.8m。设备间预留壁挂设备墙体面积不宜小于6㎡，净宽度不应小于1.5m。 3、设备间应达到通风散热要求。

8 材料

8.0.1 所用的材料技术指标、质量要求等条件应符合国家标准；

8.0.2 无源室内分布系统包含无源器件、天线、馈线及配件、漏泄电缆及配件、增强型连接器等，要求支持700-3700MHz。

8.1 天线

8.1.1 全向天线

表8-1 全向天线技术规范

全向天线				
工作频段(MHz)	698-806	806-960	1710-2690	3300-3800
极化方式	垂直极化			
增益(dBi)	1.8~2	≥1.5	≥3.5	≥4
水平面波束宽度(°)	360			
方向图圆度(dB)	±2			

电压驻波比	≤1.8	≤1.5
三阶交调 (@33dBm×2)	S≤-107	
功率容限(W)	50	
阻抗(Q)	50	

8.1.2 对数周期天线

表8-2 对数周期天线技术规范

对数周期天线				
频率范围(MHz)	806-960	1710-2170	2300-2700	3300-3800
电压驻波比	≤1.5			
增益(dBi)	≥8±1	≥7.5±1	≥8±1	≥8±1
输入阻抗(Ω)	50			
极化形式	垂直极化			
水平波瓣宽度(°)	90±15	75±15	75±15	75±15
垂直波瓣宽度(°)	75	60	60	60
前后比(dB)	≥12	≥15	≥15	≥15
三阶互调(2*33dBm)	≤-107			
最大功率(W)	50			
雷电保护	直流接地			

8.1.3 壁挂天线

表8-3 壁挂天线技术规范

壁挂天线			
工作频段(MHz)	698-960	1710-2700	3400-3800
极化方式	垂直极化		
增益(dBi)	6	7	7.5

水平面波束宽度(°)	90	75	60
垂直面波束宽度(°)	85	65	50
交叉极化比(dB)	/		
前后比(dB)	≥12	≥12	≥10
电压驻波比	≤1.5		
隔离度(dB)	/		
三阶交调(@43dBm×2)	≤-110		
功率容限(W)	50		
阻抗(Ω)	50		

8.2 功分器

表8-4 功分器技术规范

功分器			
类型	二功分器	三功分器	四功分器
频段(MHz)	698-3800		
驻波比	≤1.25		
插入损耗(dB)	≤3.3	≤5.1	≤6.4
带内波动(dB)	≤0.4	≤0.5	≤0.6
功率容量(W)	300W要求（平均300，峰值1000）、500W要求（平均500，峰值1500）		
互调抑制(dBc)	≤-160@2x43dBm		
	≤-155@2x43dBm		
	≤-160@2x43dBm		
端口阻抗(Q)	50		

8.3 耦合器

表8-5 耦合器技术规范

耦合器					
型号		耦合器			
耦合度(dB)		xx=5、6、7、10、15、20、30、40、			
频段(MHz)		698-3800			
驻波比		≤1.25			
耦合精度(dB)		≤5±0.6dB	≤6±0.6dB	≤7±0.6dB	≤10±1.0dB
		≤15±1.0 dB	≤20±1.0 dB	≤30±1.0 dB	≤40±1.5 dB
插入损耗(dB)		5dB：≤2.1		15dB：≤0.5	
		6dB：≤1.65		20dB：≤0.22	
		7dB：≤1.45		30dB：≤0.2	
		10dB：≤1.0		40dB：≤0.2	
隔离度(dB)		5dB：≥23		15dB：≥33	
		6dB：≥24		20dB：≥38	
		7dB：≥25		30dB：≥48	
		10dB：≥28		40dB：≥55	
功率容量(W)		300W要求(平均300，峰值1200)、500W要求(平均500，峰值1500)			
互调抑制(dBc)	二阶	≤-160@2x43dBm			
	三阶	≤-155@2x43dBm			
	五阶	≤-160@2x43dBm			
端口阻抗(Ω)		50			

8.4 馈线

表8-6 馈线技术规范

线径	百米损耗要求					弯曲半径要求	
	900 MHz	1800 MHz	2100 MHz	2400 MHz	3500 MHz	二次弯曲的半径	一次弯曲的半径
1/2″馈线	6.9dB	9.9dB	11dB	12.1dB	14.4dB	360mm	120mm
7/8″馈线	3.9dB	5.4dB	6dB	7.0dB	7.8dB	210mm	70mm

9 设计和施工要求

9.0.1 资质要求

建设单位应委托具备通信工程相关资质的企业进行方案设计、施工、监理，委托具备CMA资质 (含无线室分相关检测能力) 的企业进行检测；

9.0.2 施工要求

施工要求按照国家及行业标准，相关执行标准如下：

1 《广东省建筑物移动通信基础设计技术规范》DBJ/T 15-190-2020；

2 《移动通信基站工程技术规范》YD/T 5230-2016；

3 《移动通信天线通用技术规范》GB/T 9410-2008；

4 《无线通信室内覆盖系统工程技术标准》GB/T 51292-2018；

5 《通信电源设备安装工程设计规范》GB 51194-2016；

6 《通信管道与通道工程设计规范》GB 50373-2019；

7 《通信设备安装工程抗震设计标准》GB/T 51369-2019；

8 《工业安装工程施工质量验收统一标准》GBT 50252-2018；

9 《通信局(站)防雷与接地工程验收规范》GB 51120-2015；

10 《通信局(站)机房环境条件要求与检测方法》YD/T 1821-2008；

11 《通信机房防火封堵安全技术要求》YD/T 2199-2010；

12 《通信机房安全管理总体要求》YD/T 2057-2009；

13 《电力工程电缆设计标准》GB 50217-2018；

14 《综合布线系统工程验收规范》GB/T 50312-2016；

15 《通信线路工程设计规范》GB 51158-2015；

16 《通信线路工程验收规范》GB 51171-2016；

17 《通信建设工程安全生产操作规范》YD 5201-2014。

10 检测

项目竣工后，建设单位应委托具备市场监督管理局颁发的“《计量认证证书》CMA资质”(能力附表应包含无线通信系统)的企业进行检测，提供检测报告。

10.1 测试方法

10.1.1 如果运营商信源设备已接入，则使用该信源进行联机测试；如果运营商信源设备未接入，则由检测单位提供模拟信源

进行联机测试；

10.1.2 信源设备的输出功率、容量配置应符合设计文件(方案)的要求；

10.1.3 信源设备的测试项目包括硬件、软件及相关参数(工作状态、载波的工作频率、发射功率、告警等)测试。

10.2 测试指标

10.2.1 驻波比测试

根据设计文件上标示的驻波比测试点进行测量，要求抽查各根天线及各段馈线。

1 从信源引出的测试，前端未接任何有源器件或放大器，其驻波比要求小于1.5。若中间有放大器或有源器件，在放大器输入端处加一负载或天线，所有有源器件应改为负载或天线再进行驻波比测试；

2 从管井主干电缆与分支电缆连接处测至天线端的驻波比，应小于1.5；

3 从放大器输出端测试至末端的驻波比，前端未接任何放大器或有源器件，其驻波比要求小于1.5；

4 核对各段馈线长度与竣工文件的一致性，要求误差范围在5%以内。

10.2.2 噪声电平。从室分天线位置测试上行噪声电平，要求噪声电平均小于-118dBm；

10.2.3 天线口输出功率。同一频段的分布天线口输出功率基本一致，功率差异值不大于5dB，天线口输出功率符合环评要求，最高不超过15dBm，与设计值偏差不大于3dB。按照设计图纸

进行抽查测试，测试的点位原则上不少于总点位的10%；

10.2.4 覆盖场强及覆盖率参照表5-1；

10.2.5 信源接入后运营商应提供系统性能指标测试。

表10-1 系统性能指标

类别	指标	定义	目标值			验收要求
			四通道	双通道	单通道	
覆盖类	无线覆盖率	SS-RSRP≥-110dBm&SS-SINR≥3dB样点占比	≥95%	≥95%	≥95%	M
	单用户下行速率达标率	单用户下行NRPDCP层速率≥100Mbps的样点占总采样点的百分比；	≥95%	≥95%	≥95%	M
	单用户上行速率达标率	单用户上行NRPDCP层速率≥10Mbps的样点占总采样点的百分比；	≥95%	≥95%	≥95%	M
	单用户下行平均速率	3.5GNR，单用户下行NRPDCP层平均速率，2T4R终端	≥450 Mbps	≥22	≥110 Mbps	M
				5Mbps		M
		2.6GNR，单用户下行NRPDCP层平均速率	≥600 Mbps	≥300 Mbps	≥150 Mbps	M
		2.1GNR，单用户下行NRPDCP层平均速率，1T4R终端	≥270 Mbps	≥135 Mbps	≥65 Mbps	M
	单用户上行平均速率	3.5GNR，单用户上行NRPDCP层平均速率，2T4R终端	≥120 Mbps	≥120 Mbps	≥60 Mbps	M
		2.6GNR，单用户上行NRPDCP层平均速率	≥70 Mbps	≥30 Mbps	≥20 Mbps	M

深圳星河天地华邸室内手机信号覆盖工程

		2.1GNR，单用户上行NRPDCP层平均速率，1T4R终端	≥80 Mbps	≥80 Mbps	≥80 Mbps	M
	单用户下行峰值速率	3.5GNR，覆盖好点或极好点，单用户下行NRPDCP层速率，2T4R终端	≥800 Mbps	≥400 Mbps	≥200 Mbps	M
		2.1GNR，覆盖好点或极好点，单用户下行NRPDCP层速率，1T4R终端	≥540 Mbps	≥270 Mbps	≥135 Mbps	M
	单用户上行峰值速率	3.5GNR，覆盖好点或极好点，单用户上行NRPDCP层速率，2T4R终端	≥200 Mbps	≥200 Mbps	≥100 Mbps	M
		2.1GNR，覆盖好点或极好点，单用户上行NRPDCP层速率，1T4R终端	≥140 Mbps	≥140 Mbps	≥140 Mbps	M
	NR接入成功率	UE空闲态发送PING包，核查RRC消息流程包含RRCSetupRequest，RRCSetupComplete，及RRCReconfiguration、RRCReconfigurationComplete等关键消息，并且PING包被成功发送即为一次成功接入	≥96%	≥96%	≥96%	M
	VoLTE呼叫建立时延	FallbackVoLTE呼叫，从终端生成RRCSetup Request到收到SIP180Ringing的平均时延	5s	5s	5s	M
泄干露扰	室外泄露	SS-RSRP≤-110dBm的采样点比例	≥95%	≥95%	≥95%	M

	上行通道底噪	有源室分上行通道底噪(在1个RB(360kHz)带宽内	≤-115 dBm	≤-115 dBm	≤-115 dBm	M
		DAS系统上行通道底噪(在1个RB(360kHz)带宽内)	≤-110 dBm	≤-110 dBm	≤-110 dBm	M

11 备案

11.0.1 备案

建筑物移动通信室内分布系统建设应该纳入通信基础配套设施报装、备案管理。系统的设计、施工、验收应按照《广东省建筑物移动通信基础设施技术规范》DBJ/T 15-190-2020执行，报装、备案时下列各项是必核项：

大类	名称	具体要求
机房	机房参数	1、覆盖面积不超过50000㎡； 2、面积25㎡以上(户内使用面积)，净高2.8m以上,净宽4m; 3、双扇门宽大于1.2m，单扇门大于1m; 4、室内无空调风管、水管、消防管、排污管、强电缆经过。
	接地装置	接地电阻值不大于10欧姆，导体截面积推荐使用不小于16mm²，且需做好地排安装。
	光纤ODF专用机柜	宽800mm×深600mm×高2200mm标准机柜。
	电源	40KVA直供电，配置交流配电箱，输入开关容量配置100A/380V，输入分路满足2路，电源输出开关配置2路100A/380V微型断路器。

深圳星河天地华邸室内手机信号覆盖工程

	消防装置	1、报警装置：感烟头可联网、可报警； 2、灭火装置：二只以上 (含二只) 放入箱内的二氧化碳灭火器、消防逃生面具两个(地面有标识，放置进去) 。
	监控摄像装置	机房里外应配置监控摄像头，摄像头应与小区内公共监控系统相连，机房内外布放摄像头。
电信间	楼层分纤箱ODB，RRU安装空间	1、覆盖面积不超过5000㎡； 2、24芯单模光缆直连到无线机房ODF机柜，两端成端； 3、就近接电； 4、接地装置见机房要求； 5、弱电井作为设备间使用时，不应与其他设备混用。
天馈系统	天馈系统	1、两套，电信联通用一套，移动广电用一套； 2、两套可协同成双流系统； 3、全频段700-3700MHz； 4、天线位置严格符合设计图纸的位置。
接入手井	接入手井	1、配置4个管孔，管孔口径110mm； 2、深度、尺寸要求； 3、井盖 (人行道和车行道的要求) 。
测试(现场核验阶段)	测试指标	驻波比、噪声电平、天线口输出功率、覆盖场强、覆盖率；如信源已接入，应测试上下行速率、SINR。

2.4 中国国有资本风投大厦室内分布系统信号覆盖工程（移动）合同

中国国有资本风投大厦室内分布系统信号覆盖工程（移动）合同



中 标 通 知 书

标段编号：4403912017009500901Y

标段名称：中国国有资本风投大厦室内分布系统信号覆盖工程（移动）

建设单位：深圳市投控发展有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：中通信息服务有限公司

中标价：132.507335万元

中标工期：178天

项目经理(总监)：黎振金

本工程于 2023-05-30 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标，2023-07-04 完成招标流程。

招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起三十日内按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2023-07-06

查验码：5045755059164281 查验网址：https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc

中国国有资本风投大厦室内分布系统信号覆盖工程（移动）合同

工程编号：440391201700950009

合同编号：ZGFTDS-HT-079(079)

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称：中国国有资本风投大厦室内分布系统信号覆盖工程（移动）

工程地点：深圳市南山区梦海大道前海桂湾片区四单元02街坊

发 包 人：深圳市投控发展有限公司

承 包 人：中通信息服务有限公司

2015年版

中国国有资本风投大厦室内分布系统信号覆盖工程（移动）合同

说 明

本合同(示范文本)根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》等法律以及深圳市相关的法规,借鉴国际通用的工程施工合同和住房城乡建设部、国家工商行政管理总局制定的《建设工程施工合同示范文本》（GF－2017-0201）,结合深圳市现行施工合同(示范文本)近几年的实践情况,由深圳市建设工程造价管理站编制而成。

一、《示范文本》的组成

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

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

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

3.“专用条款”是指对通用条款原则性约定的细化、完善、补充、修改或另行约定的条款。发包人与承包人可根据法律、法规和规章的规定，结合具体工程实际，经过双方的谈判、协商达成一致意见，对应通用条款的内容，对不明确的条款作出具体约定；对不适用的条款作出修改；对缺少的内容作出补充；使合同更具可操作性，便于理解和履行。

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

二、专用条款使用注意事项

1.专用条款的编号应与相应的通用条款的编号一致。

中国国有资本风投大厦室内分布系统信号覆盖工程（移动）合同

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

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

三、《示范文本》的性质和适用范围

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

《示范文本》使用过程中，如有任何疑问或不明之处,请及时向专业人士咨询。

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

本次印发版次为 SFD-2015-06，即 2015 版第六版。

深圳
范本
招标工程单价合同
2015版
第六次修订

中国国有资本风投大厦室内分布系统信号覆盖工程（移动）合同

第一部分　协议书

发包人(全称)：深圳市投控发展有限公司

承包人(全称)：中通信息服务有限公司

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

一、工程概况

工程名称：中国国有资本风投大厦室内分布系统信号覆盖工程（移动）

工程地点：深圳市南山区梦海大道前海桂湾片区四单元 02 街坊

核准（备案）证编号：

工程规模及特征：中国国有资本风投大厦项目总用地面积 12071.99 平方米、其中开发建设用地面积 10756.20 平方米、道路用地面积 1315.79 平方米、容积率 11.16、地上计容建筑面积 120000 平方米（其中包括办公 118850 平方米、社康中心 1000 平方米、邮政所 150 平方米）、地下商业 7200.00 平方米，总建筑面积 175599 平方米。

本项目西侧为一栋超高层，高 238.5 米，东侧塔楼高 74.0 米，均为甲级办公楼，地下室五层。

本项目东侧塔楼一至十六层公共区域、西侧塔楼一至二十层公共区域、地下室摆渡梯（AP1~2\BP1~2）电梯厅及七层已基本完成装修。

资金来源：财政投入____%；国有资本 100 %；集体资本____%；民营资本____%；外商投资____%；混合经济____%；_其他____%。

二、工程承包范围

1）招标范围为本项目的设计及施工工作，包括但不限于：整个大厦内地下室、裙楼、塔楼（平层、电梯）等部位信号全覆盖；工程规模：详见方案图及清单。

2）自行勘查现场，完成施工图纸设计以及招标文件、清单以及可能变更指令等文件的全部工作内容；

3）设计、方案编制、施工、检测、验收、评审、开通过程中所有与通信主管部门以及有关运营商的沟通协调等工作，确保本项目一次性验收、开通。

中国国有资本风投大厦室内分布系统信号覆盖工程（移动）合同

4）本招标项目包括但不限于如下工作：现场勘查、施工图设计、管道线缆敷设（包含方案图纸中未明确的设备电源（BBU、RRU 电源引入、设备接地、基站引入光纤至机房等），投标人自行考虑就近接入费用包含在报价内）、施工过程成品保护、设备材料采购、安装、调试、试验、检测验收、接地、办理室分系统的备案报装申请（全部工作内容及所需资质）、备案报备申请（全部工作内容及所需资质）、现场核验工作（全部工作内容及所需资质）、评审会议评审、取得入公网通知书、移交机房管理、存档资料，完成备案的一切手续办理和协调等所有工作。

5）承包人包报装、包设备、包材料、包检测、包安装调试、包验收、包开通、包评审、包施工安全。

6）所有设备材料符合设计要求、现行有关验收规范规定以及通信运营商现行有关要求。

7）本招标报价为固定总价包干，不因深化设计、施工方法变化和现场箱体及天线位置的可能变化而调整价格。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

□_七通一平工程_____万平方米	□电信管道工程_____米
□挡墙护坡工程_长：_米；_宽：_米；高：_米	□电力管道工程_____米_____
□_软基处理工程_____万平方米	□污水处理厂及配套工程_____立方米/d
□水厂及配套工程_____立方米/d	□污泥处理厂及配套工程_____立方米/d
□给水管道工程_____米	□泵站工程_____平方米
□道路工程__长：__米_宽：__米	□隧道工程__长：__米_宽：__米_高：__米
□桥梁工程_____座	□道路改造工程__长：__米__宽：__米
□排水箱涵工程__长：__米_宽：__米_高：__米	□路灯照明工程_____座____
□交通监控、收费综合系统工程	□绿化工程_____米
□交通安全设施工程_____米	□燃气工程_____米
□其它：	

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

□地基与基础工程__（□基础__□_基坑支护__□边坡__□土石方__□其它_____）；__
□主体结构工程____（□钢筋混凝土_□钢结构_□网架_□索膜结构_□其它_____）；__

中国国有资本风投大厦室内分布系统信号覆盖工程（移动）合同

□装饰装修工程____（□金属门窗__□幕墙：__平方米__□其它_____）；__		
□通风与空调_____（□通风__□空调_____□其它_____）；		
□建筑给水排水及供暖___（□室内给、排水系统_□_室外给、排水系统___□其它_____）；__		
□建筑电气工程____（□室外电气____□电气照明____□其它_____）；		
□智能建筑	（□综合布线系统__□信息网络系统____□其它_____）；	
□屋面及防水工程	□建筑节能____	□消防工程
□_室外工程___（_□室外设施_____□附属建筑_____ _____□室外环境_____）_。		
□燃气工程____（户数：_____户；_庭院管：_____米）		

3. 二次装饰装修工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

□消防工程	□门窗	□防水工程	□电气照明_	□建筑节能
□通风与空调_（□通风__□空调_____□其它_____）；				
□建筑给排水及供暖（□室内给、排水系统___□室外给、排水系统___□其它_____）；				
□智能建筑__（□综合布线系统____□信息网络系统____□其它_____）；				
□装饰装修__（□抹灰___□涂饰___□饰面板（砖）___□吊顶___□其它_____）；				
□其它：				

4. 其他工程

_____

_____

三、合同工期

计划开工日期：__2023__年____7__月____11__日；

计划竣工日期：__2024__年____1__月____5__日；

合同工期总日历天数__178__天。

招标工期总日历天数_____天。

中国国有资本风投大厦室内分布系统信号覆盖工程（移动）合同

定额工期总日历天数_____天。

合同工期对比定额工期的压缩比例为____%__(压缩比例=1-合同工期/定额工期)。

四、质量标准

本工程质量标准：__合格__

五、签约合同价

人民币（大写）壹佰叁拾贰万伍仟零柒拾叁元叁角伍分 (¥__1325073.35__元)；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）__壹万捌仟伍佰壹拾肆元陆角玖分__(¥__18514.69__元)；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）_____(¥_____元)；

(2) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写）_____(¥_____元)；

(4)暂列金额：

人民币（大写）__壹拾叁万_____(¥_130000_元)；

(5)BIM 技术应用费用：

人民币（大写）_____(¥_____元)。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：

_____

工人工资款支付专用账户开户银行：

_____

工人工资款支付专用账户号：

_____

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

中国国有资本风投大厦室内分布系统信号覆盖工程（移动）合同

⑴本合同签订后双方新签订的补充协议；

⑵本合同第一部分的协议书；

⑶中标通知书及其附件；

⑷本合同第四部分的补充条款；

⑸本合同第三部分的专用条款；

⑹本合同第二部分的通用条款；

⑺本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；

⑻投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等)；

⑼现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

⑽图纸和技术规格书；

⑾已标价工程量清单；

⑿发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

八、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项,并履行本合同所约定的全部义务。

2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在质量缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任,并履行本合同所约定的全部义务。

3. 发包人和承包人双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

十、合同订立与生效

本合同订立时间：__2023__年__7__月__18__日；

订立地点：深圳市南山区软件园二期 11 栋 901

中国国有资本风投大厦室内分布系统信号覆盖工程（移动）合同

发包人和承包人约定本合同自 双方签字盖章 后成立。

本合同一式 10 份，均具有同等法律效力，发包人执 8 份，承包人执 2 份。

发包人：深圳市投控发展有限公司 （公章）

法定代表人：
（签字）

统一社会信用代码：MA5EQTQU

地址：深圳市前海深港合作区前湾一路1号A栋201室

邮政编码：518048

法定代表人：孙家利

委托代理人：

电话：0755-26957798

传真：0755-82912003

电子信箱：

开户银行：江苏银行深圳南山支行

账号：1927 0188 0001 269 57

承包人：中通信息服务有限公司（公章）

法定代表人：
（签字）

统一社会信用代码：
914403007261685667

地址：深圳市福田区沙头街道新华社区滨河路9023号国通大厦主楼二十六层、二十七层、二十八层

邮政编码：518048

法定代表人：詹晓林

委托代理人：

电话：0755-83469988

传真：

电子信箱：

开户银行：中国工商银行深圳国财支行

账号：4000027929200092875

中国国有资本风投大厦室内分布系统信号覆盖工程（移动）合同

第二部分　通用条款

1 词语定义

下列词语除*专用条款*另有约定外，应具有本条所赋予的定义：

1.1 合同主体与参与各方

⑴发包人：指本合同指明执行本工程投资或负责管理本工程的、具有相应工程发包主体资格和支付工程价款能力的当事人，以及取得该资格和能力的合法继承人。

⑵发包人代表：指由发包人任命的行使发包人在本合同约定的权利和义务的代表。

⑶承包人：指其投标文件已为发包人所接受，并与发包人签订了合同协议书承建本工程、具有相应工程施工资质的当事人，以及取得该资格的合法继承人。

⑷项目经理：指由承包人任命常驻现场、并取得相应资格的工程管理人员，代表承包人履行本合同约定的权利和义务。

⑸专业工程承包人：指与发包人签订专业工程施工合同并承建该合同指定专业工程的、具有相应工程施工资质的当事人，以及取得该当事人资格的合法继承人。

⑹分包人：指经发包人认可并与承包人签订了分包合同承建本工程部分工程的、具有相应工程施工资质的当事人，以及取得该当事人资格的合法继承人。

⑺监理人：指由发包人委托的负责本工程监理工作并取得相应工程监理资质的当事人，以及取得该当事人资格的合法继承人。

⑻总监理工程师：指监理人指派常驻现场履行监理人职责的代表。

⑼设计人：指发包人委托的负责本工程设计并取得相应工程设计资质的当事人，以及取得该当事人资格的合法继承人。

中国国有资本风投大厦室内分布系统信号覆盖工程（移动）合同

1.2 合同文件

⑴合同：是指由承包人进行本工程施工并提供工程保修服务，发包人支付价款，约定双方权利义务的协议。合同由通用条款第 2.1 款所列的文件组成。

⑵图纸：指由发包人按本合同约定向承包人提供的全部设计图纸、计算书和性质类似的技术资料，或由承包人提交并经监理人批准的所有图纸、计算书和其他性质类似的技术资料。

⑶标准、规范：指本合同中约定的适用于本工程的技术标准、规范及其修改或补充。

⑷工程量清单：指根据图纸、技术规范，按照《建设工程工程量清单计价规范》有关格式、工程量计算规则等列出的项目名称和相应数量等的明细清单。载明分部分项工程项目、措施项目、其他项目的名称和相应数量以及规费、税金项目等内容。

⑸书面形式：指合同、协议、信件和数据电文(包括电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件)等可以有形地表现所载内容的形式。

⑹其他合同文件：是指经承发包双方约定的与工程施工有关的具有合同约束力的文件或书面协议。承发包双方可以在***专用条款***中进行约定。

1.3 工程、现场与装备

⑴永久工程：指根据本合同约定应实施的永久性工程，包括 1.3⑻款所指的设备。

⑵临时工程：指实施和完成本工程及其缺陷的修复过程中所需的各种临时性工程，但不包括 1.3⑼款所指的承包人装备。

⑶工程：指永久工程和临时工程，或视具体情况指两者中的任何一个。

⑷单项工程：指本工程范围内、合同约定或能单独发挥效益的某一独立工程。

中国国有资本风投大厦室内分布系统信号覆盖工程（移动）合同

⑸现场：指由发包人提供的用于本工程施工的场地以及发包人在本合同中具体指定构成现场一部分的其他场所。

⑹永久占地：指为实施本工程而需要的长期占用的土地，具体期限以政府批准的土地使用年限为准。

⑺临时占地：指为实施本工程而需要的一切临时占用土地，包括施工所用的临时支线、便道、便桥和现场的临时出入通道，以及生产、生活等临时设施用地等。

⑻设备：指预定构成或构成永久工程一部分的机械、仪器、装置。

⑼承包人装备：指属承包人所有(或租赁)的，为实施和完成本工程及其缺陷修复所需的机械、器具或物品。

1.4 合同价格与费用

⑴签约合同价：指在中标通知书和合同协议书中写明的，承包人按合同约定实施和完成本工程及其缺陷的修复应得到的价款。

⑵合同价格：指发包人用于支付承包人按照合同约定完成承包范围内全部工作的金额，包括合同履行过程中按合同约定发生的价格变化。

⑶费用：指为履行合同所发生的或将要发生的所有必需的开支，包括管理费和应分摊的其他费用，但不包括利润。

⑷计日工：承包人在本合同履行过程中依发包人要求所完成的施工图纸以外的零星项目或工作。

⑸现场签证：发包人和承包人双方对其在本合同履行过程中涉及的相关责任事件所作的签认证明。

⑹质量保证金：指承包人用于保证其在缺陷责任期内履行缺陷修补义务的担保。

1.5 施工工期

中国国有资本风投大厦室内分布系统信号覆盖工程（移动）合同

⑴计划开工日期：指发包人和承包人在本合同协议书中约定，承包人开始本工程施工的绝对或相对的日期。

⑵计划竣工日期：指发包人和承包人在本合同协议书中约定，承包人完成本工程施工的绝对或相对的日期。

⑶合同工期：指发包人和承包人在本合同协议书中约定的，按总日历天数(包括法定节假日)计算的从开工日期至竣工日期的天数。

⑷定额工期：指按《深圳市建设工程施工工期定额》计算的本工程工期。《深圳市建设工程施工工期定额》缺项的专业工程，其定额工期由发包人组织专家论证评审确定。

⑸实际开工日期：指工程具备开工条件，监理人向承包人发出开工通知书中指令的开始本工程施工的日期。

⑹实际竣工日期：指承包人按本合同约定承包范围和质量要求完成本工程施工并通过竣工验收的日期。

⑺实际工期：指按总日历天数(包括法定节假日)计算的从实际开工日期至实际竣工日期的天数。

⑻交接证书：指本工程或本合同中约定有单独工期的单项工程竣工后，发包人和承包人进行本工程移交所签发的证书。

⑼缺陷责任期：是指承包人按照合同约定承担缺陷修复义务，且发包人预留质量保证金的期限，自工程实际竣工日期起计算。

⑽保修期：是指承包人按照合同约定对工程承担保修责任的期限，从工程竣工验收合格之日起计算。

⑾基准日期：以投标截止日前 28 天的日期为基准日期。

1.6 其它

中国国有资本风投大厦室内分布系统信号覆盖工程（移动）合同

⑴违约责任：指合同一方不履行合同义务或履行合同义务不符合约定所应承担的责任。

⑵索赔：指在合同履行过程中，对于并非自己的过错、而应由对方承担责任的情况造成的损失，向对方提出经济补偿和(或)工期顺延的要求。

⑶不可抗力：发包人和承包人在合同签订时不能预见、对其发生的后果不能避免，并且不能克服的自然灾害和社会性突发事件。

⑷小时或天：合同中约定按小时计算时间的，从事件有效开始时计算(不扣除休息时间)；约定按天计算时间的，开始当天不计入，从次日开始计算。时限的最后一天是法定节假日的，以节假日次日为时限的最后一天，但竣工日期除外。时限的最后一天的截止时间为当日 24 时。

⑸法定节假日：指星期六、星期天及国家法定的其它节假日。

1.7 标题

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

1.8 书面形式

⑴本合同另有约定外，在合同履行过程中承发包双方发出或发布的任何通知、指令，均应是书面的，收件方应在回执上签署姓名和收到时间，不应无理扣压或拖延。

⑵本合同在签订过程中应由打印形成，除承发包双方的法定代表人或授权代表签名外，如需手写的，所有手写部分必须由同一人手写。发包人和承包人应共同指定填写人，并在***专用条款***中明确填写人的姓名和身份证号码。

2 一般约定

2.1 合同文件组成及解释顺序

中国国有资本风投大厦室内分布系统信号覆盖工程（移动）合同

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。组成合同的各个文件应该是一个整体，彼此相互解释，互为说明。本合同组成文件及优先解释顺序如下：

⑴本合同签订后双方新签订的补充协议；

⑵合同协议书；

⑶中标通知书及其附件；

⑷合同补充条款；

⑸合同专用条款；

⑹合同通用条款；

⑺本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；

⑻投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等)；

⑼现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

⑽图纸和技术规格书；

⑾已标价工程量清单；

⑿发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

上述各项合同文件包括承发包双方就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

2.2 合同文件内容争议

当合同文件内容含糊不清或相互矛盾时，由发包人与承包人在不影响本工程正常实施的情况下协商解决，并达成补充协议予以明确约定。双方协商不成的，按通用条款第 30 条［争议解决］的约定处理。

2.3 语言文字

本合同文件使用汉语语言文字书写、解释和说明。

2.4 法律、法规和规章

中国国有资本风投大厦室内分布系统信号覆盖工程（移动）合同

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

2.5 标准、规范

⑴本工程的材料、设备、施工必须符合现行国家、行业及住房和城乡建设部、广东省、深圳市颁布的相关标准、规范、规程和验收标准的要求。当国家、行业及深圳市地方标准、规范存在不一致时，以要求更严格者为准，设计文件另有规定除外。

⑵发包人对工程的技术标准、功能要求高于或严于现行国家、行业或地方标准的，应当在***专用条款***中予以明确。除***专用条款***中另有约定外，应视为承包人在签订合同前已充分预见前述技术标准和功能要求的复杂程度，签约合同价中已包含由此产生的费用。

⑶国内没有相应标准、规范的，以设计文件、产品说明书或承包人提交的且由发包人和监理人批准的技术方案为准。发包人要求使用国外标准、规范的，发包人负责提供原文版本和中文译本。

⑷用于本工程的标准、规范按***专用条款***中约定的方式提供。

2.6 图纸和技术资料的提供

⑴发包人应按***专用条款***约定的时间和数量向承包人提供由发包人委托的设计人设计的全部施工图纸和其他技术资料，并组织向承包人进行技术交底。承包人需要增加图纸和资料套数的，应自费复制。发包人至迟不得晚于第 11.1 款［开工］中开工通知书载明的开工日期前 14 天向承包人提供图纸。

⑵承包人应在施工现场保留一套完整的图纸，供监理人及有关人员进行工程检查时使用。

⑶如发包人提供的图纸和资料不完整，承包人应在本工程开工前 7 日向发包人提交书面报告，列明在不影响进度的条件下，发包人在整个施工期内应向承包

人提供补充的图纸及资料的种类及最后期限。发包人收到书面报告后应及时通知设计人予以补充，并按照 2.6(1)款约定的时间和数量提供给承包人。

⑷承包人在收到发包人提供的图纸后，发现图纸存在差错、遗漏或缺陷的，应在***专用条款***约定的时限内通知监理人。监理人接到该通知后，应附具相关意见并在***专用条款***约定的时限内报送发包人，发包人应在收到监理人报送的通知后在***专用条款***约定的时限内作出决定。

2.7 图纸和资料提供的延误

⑴因发包人未能按约定提供图纸和资料，打乱工程施工进度计划，给承包人造成损失和(或)导致工期延误的，发包人应赔偿承包人损失和(或)顺延延误的工期。

⑵发包人之所以不能按约定提供图纸和资料，是因为承包人未能提交本合同约定应由其提交的资料或提交的资料有误所致，则承包人无权要求发包人赔偿损失、顺延工期。

2.8 补充图纸和资料

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

2.9 临时工程图纸

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

2.10 竣工图

⑴除***专用条款***另有约定外，在本工程竣工验收之前，承包人须按政府建设行政主管部门及政府档案主管部门有关技术档案管理要求编制整理竣工图，报监理人审核后移交给发包人。

⑵竣工图内容应与工程实物相符，加盖竣工图章，由承包人本工程技术负责人签名，并按规定要求叠折、装订和组卷。承包人应向政府档案主管部门和发包人各提交一份竣工图及电子文档，交政府档案主管部门的竣工图需要由设计人加盖设计人公章。

2.11 通知

⑴根据本合同条款由发包人或监理人发给承包人的一切证书、通知或指令均应发送或派专人送达承包人在***专用条款***中指定的地址。

⑵根据本合同条款由承包人发给发包人或监理人的一切通知均应发送或派专人送达发包人或监理人在***专用条款***中指定的地址。

⑶若一方的通信地址发生改变，应提前 3 天书面通知另一方，

⑷如一方拒绝签收另一方通知，另一方以特快专递方式将通知送至 2.11⑴、⑵款指定的地址，视为送达。

2.12 严禁贿赂

⑴承发包双方不得以贿赂或变相贿赂的方式，谋取非法利益或损害对方权益。因一方的贿赂造成对方损失的，应赔偿损失，并承担相应的法律责任。

⑵承包人不得与监理人或发包人聘请的第三方串通损害发包人利益。未经发包人书面同意，承包人不得为监理人提供合同约定以外的通讯设备、交通工具及其他任何形式的利益，不得向监理人支付报酬。

2.13 交通运输

⑴出入现场的权利

除***专用条款***另有约定外，发包人应根据施工需要，负责取得出入施工现场所需的批准手续和全部权利，以及取得因施工所需修建道路、桥梁以及其他基础设施的权利，并承担相关手续费用和建设费用。承包人应协助发包人办理修建场内外道路、桥梁以及其他基础设施的手续。

中国国有资本风投大厦室内分布系统信号覆盖工程（移动）合同

承包人应在订立合同前查勘施工现场，并根据工程规模及技术参数合理预见工程施工所需的进出施工现场的方式、手段、路径等。因承包人未合理预见所增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。

⑵场外交通

发包人应提供场外交通设施的技术参数和具体条件，承包人应遵守有关交通法规，严格按照道路和桥梁的限制荷载行驶，执行有关道路限速、限行、禁止超载的规定，并配合交通管理部门的监督和检查。场外交通设施无法满足工程施工需要的，由发包人负责完善并承担相关费用。

余泥渣土运输车辆要求详见第 18 条［余泥渣土运输车辆要求］。

⑶场内交通

发包人应提供场内交通设施的技术参数和具体条件，并应按照***专用条款***的约定向承包人免费提供满足工程施工所需的场内道路和交通设施。因承包人原因造成上述道路或交通设施损坏的，承包人负责修复并承担由此增加的费用。

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

除发包人按照合同约定提供的场内道路和交通设施外，承包人负责修建、维修、养护和管理施工所需的其他场内临时道路和交通设施。

⑷超大件和超重件的运输

由承包人负责运输的超大件或超重件，应由承包人负责向交通管理部门办理申请手续，发包人给予协助。运输超大件或超重件所需的道路和桥梁临时加固改造费用和其他有关费用，由承包人承担，但***专用条款***另有约定除外。

⑸道路和桥梁的损坏责任

因承包人运输造成施工场地内外公共道路和桥梁损坏的，由承包人承担修复损坏的全部费用和可能引起的赔偿。

⑹水路和航空运输

本款前述各项的内容适用于水路运输和航空运输，其中“道路”一词的涵义包括河道、航线、船闸、机场、码头、堤防以及水路或航空运输中其他相似结构物；“车辆”一词的涵义包括船舶和飞机等。

2.14 水土保持

⑴发包人应及时向承包人提供本工程已通过市区水务行政主管部门审批（备案）的水土保持方案（报告书或报告表）及准予行政许可决定书。

⑵承包人在施工期间，应严格执行《中华人民共和国水土保持法》、《广东省水土保持条例》、《深圳经济特区水土保持条例》等有关法律法规的规定，做好施工区和生活区的水土保持工作，减少对项目周边水土资源和生态环境的影响和破坏。

⑶承包人应按合同约定和监理人指令，接受国家和省、市、县、流域等地方水务行政主管部门的监督和检查。承包人应对其违反水土保持相关法律法规规定以及合同约定所造成的水土流失灾害、人身伤害和财产损失负责。

⑷承包人的施工组织设计应满足《生产建设项目水土保持技术标准》、《生产建设项目水土流失防治标准》、《深圳市生产建设项目水土保持技术规范》等技术标准和要求。

2.15 BIM 实施应用

⑴BIM 实施范围

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

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

⑵BIM 实施内容和要求

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

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

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

发包人应在办理规划许可、施工许可、竣工验收审批报建环节提交 BIM 模型。

⑶BIM 成果的归档和移交

发包人应在工程竣工后，组织对本工程 BIM 实施成果进行归档和移交。

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

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

⑷BIM 信息安全责任

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

2.16 知识产权

⑴除***专用条款***另有约定外，发包人提供给承包人的图纸、发包人为实施工程自行编制或委托编制的技术规范以及反映发包人要求的或其他类似性质的文件的著作权属于发包人，承包人可以为实现合同目的而复制、使用此类文件，但不能用于与合同无关的其他事项。未经发包人书面同意，承包人不得为了合同以外的目的而复制、使用上述文件或将之提供给任何第三方。

⑵除***专用条款***另有约定外，承包人为实施工程所编制的文件，除署名权以外的著作权属于发包人，承包人可因实施工程的运行、调试、维修、改造等目的而复制、使用此类文件，但不能用于与合同无关的其他事项。未经发包人书面同意，承包人不得为了合同以外的目的而复制、使用上述文件或将之提供给任何第三方。

⑶承发包双方保证在履行合同过程中不侵犯对方及第三方的知识产权。承包人在使用材料、施工设备、工程设备或采用施工工艺时，因侵犯他人的专利权或其他知识产权所引起的责任，由承包人承担；因发包人提供的材料、施工设备、工程设备或施工工艺导致侵权的，由发包人承担责任。

⑷除***专用条款***另有约定外，承包人在合同签订前和签订时已确定采用的专利、专有技术、技术秘密的使用费已包含在签约合同价中。

2.17 保密

除法律规定或合同另有约定外，未经发包人同意，承包人不得将发包人提供的图纸、文件以及声明需要保密的资料信息等商业秘密泄露给第三方。

除法律规定或合同另有约定外，未经承包人同意，发包人不得将承包人提供的技术秘密及声明需要保密的资料信息等商业秘密泄露给第三方。

2.18 化石、文物的保护

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

3 发包人

3.1 发包人代表

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

中国国有资本风投大厦室内分布系统信号覆盖工程（移动）合同

发包人代表不能按照合同约定履行其职责及义务，并导致合同无法继续正常履行的，承包人可以要求发包人撤换发包人代表。

3.2 发包人的义务

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

3.3 发包人人员

发包人人员包括发包人代表及其他由发包人派驻施工现场的人员。发包人应要求在施工现场的发包人人员配合承包人的工作并遵守关于工程安全、质量、环境保护与文明施工的规定，并保障承包人免于承受因发包人人员未遵守上述要求给承包人造成的损失和责任。

3.4 发包人的工作

⑴发包人应按照***专用条款***的约定在本工程开工前完成以下工作，并承担相关费用：

①办理土地征用、搬迁补偿、平整施工场地等工作，使施工场地具备施工条件，并在开工后继续负责解决上述工作遗留的问题；

②根据***专用条款***约定的接驳地点，将施工所需水、电、通讯线路从施工场地外部接驳到施工场地内，保证施工期间的需要；

③开通施工场地与城乡公共道路间的通道，满足施工运输的需要；

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

⑤办理规划、施工许可证以及停水、停电、中断道路交通、爆破作业等的批件；

⑥确定水准点与坐标控制点，组织现场交验并移交给承包人；

⑦根据***专用条款***约定的时间，组织承包人和设计人进行图纸会审和设计交底；

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

⑨在*专用条款*内约定发包人应做的其他工作。

⑵发包人未完成前款约定的各项工作，且未委托承包人办理，给承包人造成损失和(或)导致工期延误的，发包人应赔偿承包人损失和(或)顺延延误的工期。

3.5 发包人委托

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

4 承包人

4.1 承包人的义务

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

4.2 承包人的工作

⑴承包人应按照*专用条款*约定完成以下工作：

①办理法律规定应由承包人办理的许可和批准，并将办理结果书面报送发包人留存；

②按法律规定和合同约定完成工程，并在保修期内承担保修义务；在本工程或本工程中某单项工程已竣工但未交付发包人以前，负责已完工程的保护工作，保护期间发生损坏，应予以修复并承担费用。如发包人要求承包人采取特殊保护措施，发包人应承担相应费用；

③除*专用条款*另有约定外，向发包人提供施工场地办公和生活的房屋及设施，发包人承担由此发生的费用；

④按法律规定和合同约定采取施工安全措施，确保工程及其人员、材料、设备和设施的安全，防止因工程施工造成的人身伤害和财产损失；采取环境保护措施，负责施工场地及其周边环境与生态的保护工作；

⑤按合同约定的工作内容和施工进度要求，编制施工组织设计和施工措施计划，并对所有施工作业和施工方法的完备性和安全可靠性负责；

⑥在进行合同约定的各项工作时，不得侵害发包人与他人使用公用道路、水源、市政管网等公共设施的权利，避免对邻近的公共设施产生干扰。承包人占用或使用他人的施工场地，影响他人作业或生活的，应承担相应责任；

⑦将发包人按合同约定支付的各项价款专用于合同工程，且应及时支付其雇用人员工资，并及时向分包人支付合同价款；

⑧按照法律规定和合同约定编制竣工资料，完成竣工资料立卷及归档，并按***专用条款***约定的竣工资料的套数、时间等要求移交发包人；

⑨在***专用条款***内约定承包人应做的其他工作。

⑵承包人未完成 3.5 款及 4.2 款约定的各项工作，应视为承包人违约，承包人按 28.2 款的约定承担违约责任，给发包人造成损失和(或)导致工期延误的，承包人应赔偿发包人的损失和(或)工期不予顺延。

4.3 项目经理的任命和职责

⑴承包人应任命项目经理，授权其代表承包人履行本合同约定的权利和义务，承包人根据合同发出的一切文件(包括致发包人或监理人的通知)，均应以书面形式由项目经理签字后发出。

⑵承包人任命的项目经理，应取得符合本工程要求的建造师资格，应在承包人单位注册，应与投标文件所载明的人选一致，并经发包人确认后在***专用条款***中明确。

⑶若承包人派驻现场的项目经理与投标文件的承诺不一致，或项目经理未及时到位或未常驻现场，或同时兼任承包人其它工程项目的项目经理，发包人可按照***专用条款***中的约定对承包人进行相应处罚。

⑷项目经理按合同约定组织工程实施。在紧急情况下为确保施工安全和人员安全，在无法与发包人代表和总监理工程师及时取得联系时，项目经理有权采取必要的措施保证与工程有关的人身、财产和工程的安全，但应在 48 小时内向发包人代表和总监理工程师提交书面报告。

4.4 项目经理的更换

⑴承包人的项目经理除以下情形之一外，不得更换：

①因重病或重伤(持有县、区以上医院证明)两个月以上不能履行职责的；

②主动辞职或调离原工作单位的；

③因管理原因发生重大工程质量、安全事故，承包人认为该项目经理不称职需要更换的；

④无能力履行合同的责任和义务，造成严重后果，发包人要求更换的；

⑤因违法被责令停止执业的；

⑥因涉嫌犯罪被羁押或判刑的；

⑦死亡。

⑵承包人如确需更换项目经理，应至少提前 7 天以书面形式通知监理人，并报发包人同意，并按市建设行政主管部门的规定办理变更手续，否则更换无效。发包人应在收到通知后 7 天内予以答复，否则视为同意。续任项目经理应继续行使合同约定的项目经理的职权和履行相应的义务。承包人未经监理人及发包人同意更换项目经理的，发包人可按照***专用条款***中的约定对承包人进行相应处罚。

⑶发包人有权书面通知承包人更换其认为不称职的项目经理，通知中应当载明要求更换的理由。承包人应在接到更换通知后 14 天内向发包人提出书面的改进报告。发包人收到改进报告后仍要求更换的，承包人应在接到第二次更换通知的 28 天内进行更换，并将新任命的项目经理的注册执业资格、管理经验等资料书面通知发包人。承包人无正当理由拒绝更换项目经理的，应按照***专用条款***的约定承担违约责任。

4.5 项目经理的临时授权

⑴项目经理因特殊情况授权其下属人员履行其某项工作职责的，该下属人员应具备履行相应职责的能力，并应提前 7 天将上述人员的姓名和授权范围书面通知监理人，并征得发包人书面同意。未经发包人批准，任何此类任命和撤回均为无效。

⑵项目经理临时任命人在项目经理暂离现场期间行使项目经理授予的职权，对承包人负责。临时任命人在项目经理授予职权范围和期限内的工作，项目经理应予认可。

4.6 施工管理人员

⑴承包人应按照投标文件的承诺，为本工程配备施工、技术、合同、材料、质量、安全、财务和劳资等施工管理人员。承包人应在合同签订后 7 天内提交施工管理人员的名单及其岗位、注册执业资格等，以及与承包人之间的劳动关系证明和缴纳社会保险的有效证明供监理人和发包人审核，承包人项目管理机构的设置应与投标文件一致。

⑵承包人的主要施工管理人员（技术负责人、质量负责人、安全负责人、安全员、劳资专管员及专用条款约定的其他人员）应与投标文件所载明的人选一致且相对稳定。承包人如确需更换主要施工管理人员，应至少提前 7 天以书面形式通知监理人，并报发包人同意。发包人应在收到通知后 7 天内予以答复，否则视为同意。

⑶承包人的主要施工管理人员应保证常驻现场。除专用条款另有约定外，承包人的主要施工管理人员离开施工现场每月累计不超过 5 天的，应报监理人同意；离开施工现场每月累计超过 5 天的，应以书面形式通知监理人，并报发包人同意。主要施工管理人员离开施工现场前应指定一名有经验的人员临时代行其职责，该人员应具备履行相应职责的资格和能力，且应征得监理人或发包人的同意。

⑷承包人的劳资专管员应掌握施工现场用工、考勤、工资发放等情况，对分包人劳动用工实施监督管理，审核分包人编制的工人工资支付表。

⑸承包人的管理人员在施工期间出现以下情况，应承担专用条款的约定的违约责任：

①承包人的项目管理机构设置与投标文件的承诺不一致；

②承包人的主要施工管理人员不到位；

③未经发包人同意，承包人擅自更换主要施工管理人员；

④承包人的主要施工管理人员未经监理人或发包人同意擅自离开施工现场的；

⑤承包人的主要施工管理人员同时兼任承包人其它工程项目的任何职务。

⑹发包人对于承包人主要施工管理人员的资格或能力有异议的，承包人应提供资料证明被质疑人员有能力完成其岗位工作或不存在发包人所质疑的情形。发包人要求撤换不能按照合同约定履行职责及义务的主要施工管理人员的，承包人应当撤换。承包人无正当理由拒绝撤换的，应按照***专用条款***的约定承担违约责任。

4.7 联合体承包人

如果承包人是由两个或两个以上的当事人依法组成的联营体、联合体或其他形式的组合：

①各成员在履行合同上对发包人负有共同的和各自的责任；

②各成员应将有权约束承包人及其各自的负责人通知发包人；

③未经发包人事先同意，承包人不得改变其组成或法律地位；

④各成员的责任、权利、义务、合同价款的分配比例及方式在联合体协议中明确。

5 监理人

5.1 监理人的通知

发包人应在本合同*专用条款*中列明监理人。实施监理的工程，发包人应在开工前将监理人和总监理工程师的名称、姓名、监理内容书面通知承包人。发包人如需更换监理人，应至少提前 7 天以书面形式通知承包人。

5.2 监理人的职权

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

5.3 监理人权力的限制

⑴监理人行使下列权力时，应先取得发包人的批准。但是，当监理人行使下列需经发包人批准的权力时，应视为发包人已予批准：

①发布开工令、停工令、复工令；

②向设计人或承包人提出建议且提出的建议可能会提高工程造价或延误工期；

③对本工程任何形式、数量、质量、价款和内容上的变动；

④对合同约定的承包人职责和义务进行变更；

⑤提出或批准索赔；

⑥签发工程款支付证书；

⑦合同条款中明确约定应取得发包人批准的其他权力；

⑧*专用条款*中明确的其他需经发包人批准的权力。

⑵当监理人认为出现了危及人身、财产安全和立即影响工程安危的紧急情况，且不可能在事前把情况报告给发包人时，在不免除合同约定的承包人的任何职责和义务的情况下，监理人可先行行使 5.3 款⑴中的权力，并应在事后 24 小时内向发包人作出书面报告。

5.4 总监理工程师

⑴监理人可随时将其任何职责和权力授予其任命的总监理工程师（按有关规定或发包人指定必须由监理人亲自履行的职权不得转授），亦可随时将其授予总监

理工程师的任何职权撤回。任何此类授权和撤回应由监理人提前 7 天以书面形式通知发包人和承包人，在未将有关文件副本送交承包人之前，该项授权和撤回不能生效。

⑵总监理工程师对监理人负责，履行和行使监理人授予的职责和权力。总监理工程师在其授权范围内履行职权时，视同监理人。

5.5 监理人指令

⑴监理人应按合同约定，及时向承包人提供所需的指令。监理人的指令以书面形式送达项目经理，项目经理在回执上签署姓名和收到时间后生效。

⑵必要时，监理人可以发出口头指令，并在 48 小时内给予书面确认。对监理人的口头指令，承包人应予执行。如承包人在监理人发出的口头指令 48 小时之后，未收到监理人的书面确认，应在监理人发出口头指令后 7 天内提出书面确认要求，监理人应在承包人提出书面确认要求后 48 小时内给予答复，逾期不予答复的，视为口头指令已被确认。

⑶承包人认为监理人的指令不合理，应在收到指令后 24 小时内向监理人报告，监理人应在收到承包人报告后 24 小时内作出修改指令或继续执行原指令的决定，通知承包人。监理人逾期未回复的，承包人有权拒绝执行上述指示。

⑷监理人对承包人的任何工作、工程或其采用的材料和工程设备未在约定的或合理期限内提出意见的，视为批准，但不免除或减轻承包人对该工作、工程、材料、工程设备等应承担的责任和义务。

5.6 监理人未尽义务或失误

监理人应按本合同约定，及时向承包人提供所需的指令、批准并履行约定的其他义务。因监理人未能按合同约定履行义务或因监理人的失误，给承包人造成损失和(或)导致工期延误的，发包人应赔偿承包人的损失，顺延延误的工期。

6 转让、分包

6.1 转让

承包人不得将本合同的全部工程或其中任何部分转让给其他单位或个人。如承包人有上述转让行为，按照***专用条款***的约定承担违约责任。

6.2 分包

⑴如承包人不具备其本工程承包范围内的某专业工程的专项施工资质时，应对该专业工程实施分包。

⑵承包人不得将工程主体结构、关键性工作及***专用条款***中禁止分包的专业工程分包给第三人，主体结构、关键性工作的范围由承发包双方按照法律规定在***专用条款***中予以明确。

⑶未报经监理人审查并取得发包人批准，承包人不得将其本工程承包范围内的任何部分工程分包。如承包人有未经发包人同意的分包行为，按照***专用条款***的约定承担违约责任。

⑷承包人应禁止分包人将分包工程的任何部分再分包。如出现分包人将分包工程的任何部分再分包的行为，承包人应按照***专用条款***的约定承担违约责任。

⑸承包人不得将其承包范围内全部工程肢解分包。如承包人有将其承包范围内全部工程肢解分包的行为，按照***专用条款***的约定承担违约责任。

6.3 分包人的确定

⑴承包人按照 6.2⑴款对某专业工程实施分包时，分包人必须具备承建该专业工程的施工资质条件，同时满足***专用条款***约定的条件。

⑵选择分包人时，承包人有义务依据监理人的要求向监理人提供拟选分包人的一切资料，经发包人和监理人批准后作为分包人。

6.4 分包合同

⑴承包人与分包人签订分包合同后 7 天内，应将分包合同送发包人和监理人各一份存档。

⑵承包人对分包合同承担连带责任。分包合同不解除本合同约定承包人的任何义务与责任，承包人在分包工程现场应派驻监督管理人员，保证分包合同的履行。分包人的任何违约或疏忽，均视为承包人违约或疏忽。

⑶分包工程价款由承包人与分包人结算。除本合同另有约定或取得承包人的同意外，发包人不得以任何形式向分包人支付各种工程价款。

⑷承包人有义务向发包人提供其向分包人支付工程款项的证明。如承包人有拖欠分包人工程款项行为的，视为承包人违约，发包人有权直接向分包人支付承包人未支付的应得款项，并从承包人的应得工程款项中抵扣。

7 专业工程发包

7.1 专业工程承包人

⑴发包人可将本工程中承包人承包范围以外的专业工程，按照有关法律、法规的规定另行组织招标确定专业工程承包人，并在***专用条款***中明确另行发包的专业工程以及专业工程承包人。

⑵专业工程施工合同由发包人与专业工程承包人签订。发包人应保障承包人免于承担应由专业工程承包人承担的责任和义务，任何由于专业工程承包人未履行上述责任和义务，或由于专业工程承包人的过失而造成的任何损失，承包人免于承担。

⑶专业工程承包人应接受承包人的统一协调管理，施工中协作配合。

7.2 总承包服务费

⑴总承包服务费是承包人为配合协调发包人进行的专业工程发包、对发包人自行采购的材料与设备等进行保管以及施工现场管理、竣工资料汇总整理等服务所需的费用。包括总包管理服务费和发包人供应材料（设备）保管费，其对应的工作内容可在***专用条款***中详细约定。

⑵发包人自行发包的专业工程需要使用承包人设施或其提供的服务，其费用已包含在总包工程费用或该分包工程费用中，可由专业工程承包人和承包人根据该设施或服务情况协商支付，不得向发包人另行索要。

7.3 工作界面协调

⑴承包人应做好与本工程相关各专业工作界面的协调工作。本工程施工期间，承包人应无条件服从发包人及监理人的统一协调指令，并指定专人负责接口协调工作，确保发包人及监理人指令的及时实施。

⑵承包人在编制施工组织设计时，应根据设计文件和现场调查资料，充分考虑施工接口的部位及内容，制定可能引起接口部位安全质量问题的预防措施；及时向监理人提交本工程需其它专业工程提供接口的细目清单，交由监理人统一协调；或接受监理人的接口指令，及时实施接口指令作业。

⑶承包人与其它工程之间应当就施工接口、测量控制网点、预埋件(预留孔洞)位置和尺寸等资料及时互通信息，中线控制桩点应贯通测定，水准点应相互闭合，以确保施工顺利进行，避免工程质量事故的发生。

⑷由于承包人未能及时对工程接口问题进行协调或未及时实施监理人接口指令而造成工程延误、返工或其它损失，所有损失和费用由承包人承担。发包人或监理人均有权根据实际情况，要求承包人支付***专用条款***约定的违约金，包括并不限于采取扣付工程款等方式。

8 用工和劳务

8.1 劳动合同

⑴除合同另有规定外，承包人应自行聘(雇)用工人。承包人不得从为发包人或监理人服务的人员中招雇任何人员。

⑵承包人应按照劳动法和劳动合同法的相关规定与聘(雇)用工人签订劳动合同，缴纳社会保险，按国家规定提供劳动保护，明确劳动报酬等内容，及时足额支付工资等劳动报酬。

⑶若发包人或监理人发现有未签订劳动合同的工人在现场施工，则视为承包人违约，并承担***专用条款***约定的违约责任。

8.2 劳务分包

⑴承包人实施劳务分包的，应将劳务发包给具有相应劳务资质的劳务企业，与劳务分包企业设立工人工资支付专用账户，并按照劳务分包合同约定及时足额向劳务企业支付劳务费用。

⑵承包人应在劳务分包合同中要求劳务分包企业对所有派遣工人购买意外伤害险和工伤保险，保险金额不得低于***专用条款***约定额度。保险单复印件应提供一份给发包人备案，承包人未对劳务分包企业提出此要求或虽然提出此要求但劳务企业未购买此保险的，承包人应完善相关购买手续，否则承包人与劳务分包企业向受伤害工人承担连带赔偿责任。

8.3 劳务分包合同

⑴选择劳务分包企业时，承包人有义务依据监理人的要求向监理人提供拟选劳务分包企业的一切资料，经发包人和监理人批准后作为劳务分包企业。

⑵承包人与劳务分包企业签订劳务分包合同后 7 天内，应将劳务分包合同送发包人和监理人各一份存档。

⑶若发包人或监理人发现工地上有未签订劳务分包合同的劳务企业人员在现场施工，则视为承包人违约，并承担***专用条款***约定的违约责任。

8.4 工人工资

⑴承包人应按照有关规定开设工人工资专用账户，专项用于发放本工程工人工资。开设、使用工人工资专用账户有关资料应由承包人妥善保存备查。

⑵发包人应及时足额地将合同约定的工人工资支付款项支付到工人工资专用账户，并加强对承包人按时足额发放工人工资的监督。

(3)承包人必须严格按照国家、省、市等有关规定发放工资、劳务费。对发包人支付的工程款，承包人须优先保障工人工资和劳务分包企业的劳务费的发放。对发包人支付到工人工资专用账户的款项，承包人应及时足额发放，不得拖欠或克扣。

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

8.5 职业健康

(1)承包人应按照法律规定安排现场施工人员的劳动和休息时间，保障工人的休息时间，并支付合理的报酬和费用。承包人应按照法律规定保障现场施工人员的劳动安全，并提供劳动保护,并应按国家有关劳动保护的规定，采取有效的防止粉尘、降低噪声、控制有害气体和保障高温、高寒、高空作业安全等劳动保护措施。承包人雇佣人员在施工中受到伤害的，承包人应立即采取有效措施进行抢救和治疗。

(2)承包人应为其履行合同所雇用的人员提供必要的膳宿条件和生活环境；承包人应采取有效措施预防传染病，保证施工人员的健康，并定期对施工现场、施工人员生活基地和工程进行防疫和卫生的专业检查和处理，在远离城镇的施工场地，还应配备必要的伤病防治和急救的医务人员与医疗设施。

8.6 用工培训

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

⑵承包人应按照《深圳市工程建设行业产业工人职业训练管理办法》制定产业工人训练计划，组织工人参加质量安全基础训练，妥善保存产业工人年度训练计划、职业训练管理和实施情况相关资料。

9 施工组织设计和进度计划

9.1 施工组织设计和进度计划的编制与提交

⑴承包人应编制本工程和***专用条款***约定的单项工程的施工组织设计和进度计划，对合同工程的全部施工作业提出总体上的施工方法、施工安排、作业顺序和时间表。施工组织设计应包含以下内容：

①施工方案；
②施工现场平面布置图；
③施工进度计划和保证措施；
④劳动力及材料供应计划；
⑤施工机械设备的选用；
⑥质量保证体系及措施；
⑦安全生产、文明施工措施；
⑧环境保护、成本控制措施；
⑨承发包双方约定的其他内容。

⑵承包人应按***专用条款***中约定的时间和要求向监理人提交施工组织设计和工程进度计划。监理人应按***专用条款***中约定的时间予以确认或提出修改意见，逾期不确认也不提出修改意见的，应视为同意。监理人如期提出合理修改意见的，承包人应根据该意见按***专用条款***约定的时间或要求提交修改后的施工组织设计和工程进度计划，待监理人确认后执行。监理人对上述计划的同意，不能因此而解除承包人根据本合同约定应负的任何责任或义务。

9.2 临时设施的图纸和文件

承包人应在施工组织设计提交的同时，向监理人报送本工程临时设施的图纸和资料文件。其内容包括(但不限于)临时设施总平面布置图及必要的文字说明，

如生产、生活设施、水电供应、道路、排水系统、环保环卫、安全防护措施，相关管理制度(办法)等必要的文字说明和图表资料，经批准后实施。

9.3 工程进度计划

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

9.4 工程用款计划

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

10 施工准备

10.1 现场考察与勘察资料分析

⑴承包人在签订合同之前，应研究和分析发包人提供的水文、地质、气象等资料，并在勘察设计文件和发包人提供的相关资料的基础上，对现场存在的管线等地下构筑物作进一步调查和了解，以取得其对施工影响的全部信息，并在施工组织设计和进度计划中作出充分的考虑。发包人应对其所提供资料的准确性负责，承包人应对其对该资料的理解、判断和应用负责。

⑵承包人在签订合同之前，应视为已研究和察看了工地及其四周环境；已清楚知道关于通往工地的现有道路或其他交通条件、土地及工地的外形和性质、损毁物业的危险、挖掘对象的性质、进行本工程所需的工程及材料的性质、生活与施工条件；已取得影响其签订合同及进行本工程施工的资料。承包人不得以

对上述事项了解不够充分而向发包人索赔，也不得免除根据合同约定须承担的责任。

10.2 施工场地提供

⑴发包人应按***专用条款***的约定向承包人提供施工所需的场地，以满足承包人进行本工程施工。发包人未按约定提供施工所需的场地，致使本工程或其他任何部分的进展受到影响，给承包人造成损失和(或)导致工期延误的，发包人应赔偿承包人损失，顺延延误的工期。

⑵发包人未能按期办妥土地征用和搬迁手续，承包人在接到监理人通知后，应按监理人的指示及时调整工程组织设计和进度计划中的各项工作的施工方案和顺序，以便能够继续施工或者对施工人员和施工机械及时进行调整，以避免停工损失的发生。发包人未能按期办妥土地征用和搬迁手续，给承包人造成损失和(或)导致工期延误的，发包人应赔偿承包人损失，顺延延误的工期。

⑶征地红线内的工程用地，在不影响施工的前提下，经发包人批准，可免费提供给承包人作施工临时用地。红线范围外的临时占地的租用，由发包人根据开工需要和施工先后顺序，分期办理租用手续，提供给承包人作施工临时用地。红线外的临时占地租用费用由发包人支付(***专用条款***另有约定除外)。临时用地使用完毕后，承包人应自费将临时用地恢复原状。

10.3 施工放线

⑴发包人应在至迟不得晚于第 11.1 款〔开工〕中开工通知书载明的开工日期前 7 天通过监理人向承包人提供工程施工所需的原始基准点、基准线和基准标高，以及工程项目范围内城市轨道交通隧道、给水管道、燃气管道分布情况，并对其真实准确性负责，同时承担由于其错误而引起的承包人的费用损失和工期延误的补偿责任。

⑵承包人按上述基准负责对工程的所有部位正确定位，纠正在工程的位置、标高、尺寸或定线中的任何错误。监理人对放样、准线或标高的核查，均不应解除承包人对其准确性所负的责任。

⑶施工过程中对施工现场内水准点等测量标志物的保护工作由承包人负责。

⑷承包人应落实工程项目范围内城市轨道交通隧道、给水管道、燃气管道的安全保护措施。

10.4 施工组织准备工作

本工程开工前，承包人应及时做好如下施工组织准备工作(包括但不限于)：

⑴组建施工管理机构和专业作业队伍，并进行进场前的施工教育培训；

⑵编制材料和设备供应计划并做好供应，安排好预制构件和非标准件加工以及施工机具设备的维修保养工作；

⑶核实场内搬迁项目情况，并报监理人交由发包人与有关部门处理；

⑷架设供电线路，接通施工用水管路，确定材料、设备等运输线路；

⑸做好场区的临时排水、泄水口、车辆、车轮冲洗沟槽设施及场地、道路硬化等及其他全部临时工程；

⑹组织施工机械设备和材料进场；

⑺落实季节性施工措施；

⑻向监理人提交安全生产(含消防安全)计划；落实安全、消防和保安措施，以及文明施工管理措施。

10.5 施工技术准备工作

本工程开工前，承包人应及时做好如下施工技术准备工作(包括但不限于)：

⑴熟悉、审核设计图，参加监理人组织的设计交底和图纸会审；

⑵参与监理人组织的测量交桩，复测控制桩和水准点，并制定测量方案和监控量测方案；

⑶按监理人要求，优化施工组织设计；

⑷做好技术交底和培训，安排好检验试验工作。

10.6 不利的外界障碍或条件

(1)在施工期间，如遇到承包人无法预见的外界障碍或条件，给承包人造成损失和(或)导致工期延误的，发包人应顺延延误的工期，费用的承担在专用条款中另行约定。

(2)在确定损失和(或)延误的工期时，应该考虑监理人已经发给承包人与此有关的指令，以及在没有监理人具体指令情况下，承包人所采取的合理措施。

(3)对于***专用条款***已经明确指出的不利的外界障碍或条件，均视为承包人在接受合同时已预见其影响因素并已在投标报价中计入由于其影响而可能发生的一切费用。

11 开工及延期

11.1 开工

监理人应按合同约定的开工日期在不少于 7 天前向承包人发出开工通知书，承包人应按合同约定的开工日期开始本工程或按专用条款 13.1 款约定的单项工程开工日期开始本工程中某单项工程的施工。

11.2 开工延期

(1)承包人因自身的原因不能按本合同约定的开工日期开工，应在不少于本合同约定的开工日期前 7 天，以书面形式向监理人提出开工延期的要求和理由。监理人应在接到开工延期申请后 48 小时内予以审核，并报发包人审批后答复承包人。发包人同意开工延期或逾期未予答复的，开工延期并相应顺延工期；发包人不同意开工延期或承包人未在约定时限内提出开工延期申请的，开工不予延期并工期不予顺延。

(2)因发包人的原因造成承包人不能在本合同约定的开工日期开工，监理人应在不少于本合同约定的开工日期前 7 天，以书面形式通知承包人，延期开工并相应顺延工期。因发包人的原因延期开工给承包人造成损失的，发包人应赔偿承包人损失。

⑶按照 11.2⑴、⑵款情形确定延期开工后，监理人应在具备开工条件后至少提前 7 天向承包人发出开工通知书。

12 暂停施工和恢复施工

12.1 发包人原因引起的暂停施工

因发包人原因引起暂停施工的，监理人经发包人同意后，应及时下达暂停施工指示。情况紧急且监理人未及时下达暂停施工指示的，按照第 12.4 款〔紧急情况下的暂停施工〕执行。

因发包人原因引起的暂停施工，发包人应承担由此增加的费用和（或）延误的工期，并支付承包人合理的利润。

12.2 承包人原因引起的暂停施工

因承包人原因引起的暂停施工，承包人应承担由此增加的费用和（或）延误的工期，且承包人在收到监理人复工指示后在***专用条款***约定的期限内仍未复工的，视为第 28.2 款〔承包人违约〕第⑺项约定的承包人无法继续履行合同的情形。

12.3 指示暂停施工

监理人认为有必要时，并经发包人批准后，可向承包人作出暂停施工的指示，承包人应按监理人指示暂停施工。

12.4 紧急情况下的暂停施工

因紧急情况需暂停施工，且监理人未及时下达暂停施工指示的，承包人可先暂停施工，并及时通知监理人。监理人应在接到通知后 24 小时内发出指示，逾期未发出指示，视为同意承包人暂停施工。监理人不同意承包人暂停施工的，应说明理由，承包人对监理人的答复有异议，按照第 30 条〔争议解决〕约定处理。

12.5 暂停施工后的复工

暂停施工后，发包人和承包人应采取有效措施积极消除暂停施工的影响。在工程复工前，监理人会同发包人和承包人确定因暂停施工造成的损失，并确定工

程复工条件。当工程具备复工条件时，监理人应经发包人批准后向承包人发出复工通知，承包人应按照复工通知要求复工。

承包人无故拖延和拒绝复工的，承包人承担由此增加的费用和（或）延误的工期；因发包人原因无法按时复工的，按照第 13.2 款〔因发包人原因导致工期延误〕约定办理。

12.6 暂停施工期间的工程照管

暂停施工期间，承包人应负责妥善照管工程并提供安全保障，由此增加的费用由责任方承担。

13 工期及延误

13.1 工期

本工程须在本合同协议书中约定的时间内完成，或在根据第 13.2 款［因发包人原因导致工期延误］约定的延长期限内完成。本工程的任何单项工程须在***专用条款***约定的各段时间内完成，或在根据第 13.2 款[因发包人原因导致工期延误]约定的延长期限内完成。

13.2 因发包人原因导致工期延误

在合同履行过程中，因下列情况导致工期延误和（或）费用增加的，由发包人承担由此延误的工期和（或）增加的费用，且发包人应支付承包人合理的利润：

⑴发包人未能按合同约定提供图纸或所提供图纸不符合合同约定的；

⑵发包人未能按合同约定提供施工现场、施工条件、基础资料、许可、批准等开工条件的；

⑶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；

⑷发包人未能在计划开工日期之日起 7 天内同意下达开工通知的；

⑸发包人未能按合同约定日期支付工程预付款、进度款或竣工结算款的；

⑹监理人未按合同约定发出指示、批准等文件的；

⑺*专用条款*中约定的其他情形。

因发包人原因未按计划开工日期开工的，发包人应按实际开工日期顺延竣工日期，确保实际工期不低于合同约定的工期总日历天数。因发包人原因导致工期延误需要修订施工进度计划的，按照第 9.3 条〔工程进度计划〕对进度计划进行修订。

13.3 因承包人原因导致工期延误

因承包人原因造成工期延误的，可在*专用条款*中约定逾期竣工违约金的计算方法和逾期竣工违约金的上限。承包人支付逾期竣工违约金后，不免除承包人继续完成工程及修补缺陷的义务。

13.4 提前竣工

⑴发包人要求承包人提前竣工的，发包人应通过监理人向承包人下达提前竣工指示，承包人应向发包人和监理人提交提前竣工建议书，提前竣工建议书应包括实施的方案、缩短的时间、增加的合同价格等内容。发包人接受该提前竣工建议书的，监理人应与发包人和承包人协商采取加快工程进度的措施，并修订施工进度计划，由此增加的费用由发包人承担。承包人认为提前竣工指示无法执行的，应向监理人和发包人提出书面异议，发包人和监理人应在收到异议后 7 天内予以答复。任何情况下，发包人不得压缩合理工期。

⑵承包人提出提前竣工的，应向发包人和监理人提交提前竣工建议书，提前竣工建议书应包括实施的方案、缩短的时间、增加的合同价格等内容。发包人接受该提前竣工建议书的，监理人应与发包人和承包人协商采取加快工程进度的措施，并修订施工进度计划，由此增加的费用由发包人和承包人协商承担。

⑶发包人要求承包人提前竣工，或承包人提出提前竣工的建议能够给发包人带来效益的，承发包双方可以在*专用条款*中约定提前竣工的奖励。

(4)发包人要求承包人提前竣工的，若工期压缩超过按《深圳市建设工程施工工期定额》计算所得本工程定额工期 20%的，应按现行《深圳市建设工程计价费率标准》规定的方法和推荐系数计算赶工措施费和夜间施工费，并扣除本工程招标控制价中已列明的赶工措施费和夜间施工费后向承包人支付补偿费用，补偿费用支付后，发包人不再按照 13.4.(3)项的约定向承包人支付提前竣工奖励费。《深圳市建设工程施工工期定额》缺项的专业工程，或需采取特殊措施以缩短工期的，由发包人、承包人在***专用条款***中约定压缩工期补偿费用计算方法。

13.5 工作时间的限制

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

14 材料设备的供应和检验

14.1 发包人供应材料设备

(1)发包人供应材料设备的，应在***专用条款***中列出相应材料设备清单。材料设备清单中应约定发包人供应材料设备的品种、规格、型号、数量、单价、质量等级、提供时间和地点。发包人应按材料设备清单中的约定向承包人提供材料设备，并提供产品质量合格证明，对材料设备质量负责。承包人按照第 9.3 条〔工程进度计划〕约定修订施工进度计划时，需同时提交经修订后的发包人供应材料与工程设备的进场计划。

(2)承包人应提前 30 天通过监理人以书面形式通知发包人供应材料与工程设备进场。发包人在所供材料设备到货前 24 小时通知承包人，货物运到施工场地后，发包人和承包人双方在监理人的见证下进行验收交接，并按承包人指定的地点和方式堆放。承发包双方完成交验后，发包人仍应对由其提供的材料设备承担有关质量责任。

⑶发包人对其供应的材料设备履行完毕 14.1⑵款约定验交程序，且承包人接收后，由承包人负责保管，因承包人原因发生的丢失、盗失、毁损等由承包人负责赔偿。发包人按***专用条款***约定向承包人支付发包人供应材料设备保管费。发包人供应材料设备保管费是指承包人对发包人自行采购的材料设备进行保管服务及现场管理所需的费用。发包人供应材料设备保管费的计算基数为发包人供应材料设备结算价款。

⑷如发包人未履行 14.1⑵款约定的验交程序，则承包人不负责保管，发生的丢失、盗失、毁损等由发包人负责，但承包人没有提出异议，且已收取发包人支付的相应保管费用的除外。承包人未按发包人通知要求参加验收的，视为承包人已验收合格，相应的保管责任由承包人承担。

14.2 发包人供应材料设备的结算

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

⑴承包人按发包人要求、竣工图纸和工程造价管理机构发布的相关消耗量定额计算本工程需用的发包人供应材料设备的合理数量，经监理人审核后报发包人确认；

⑵发包人供应材料设备的结算单价按照发包人通过招标或询价采购等方式确定的材料设备单价计算；

⑶承包人实际使用发包人供应材料设备的数量超过 14.2⑴款确认的合理数量，超出部分的费用由承包人承担；承包人实际使用发包人供应材料设备的数量小于 14.2⑴款确认的合理数量，节约的费用按***专用条款***约定进行分配；

⑷承包人的投标报价中已包括发包人供应材料设备的场内运输费、安装费，结算时不因发包人供应材料设备单价的变化而调整。

14.3 发包人供应材料设备承担的责任

发包人供应的材料设备与专用条款 14.1⑴发包人供应材料设备清单中的约定不符时，发包人承担相关责任，具体如下：

⑴材料设备单价不符合约定，由发包人承担所有价差；

⑵材料设备的品种、规格、型号、质量等级不符合约定，承包人可拒绝接收、保管，由发包人负责运出施工场地并重新采购；

⑶材料设备的到货地点不符合约定，由发包人负责运至材料设备清单约定的地点；

⑷材料设备供应数量不符合约定，多于清单中约定的数量时由发包人负责运出施工场地，少于清单中约定数量时由发包人负责补齐；

⑸材料设备到货交接时间不符合约定，早于约定时间的由发包人承担因此产生的保管费用，迟于约定时间给承包人造成损失和(或)导致工期延误的，发包人应赔偿承包人损失，顺延延误的工期。

14.4 承包人采购材料设备

承包人负责采购的材料设备，应符合设计、标准、规范、招标文件、***专用条款***约定的要求以及投标文件的承诺，并提供产品质量合格证明，承包人对材料设备质量负责。合同约定由承包人采购的材料、工程设备，发包人不得指定生产厂家或供应商，发包人违反本款约定指定生产厂家或供应商的，承包人有权拒绝。

承包人应负责其采购的所有材料设备的包装、运输、接收、装卸、存储和保护，并承担因货物运输引起的民事和(或)刑事责任。承包人应在材料设备到货前 24 小时通知发包人，双方在监理人的见证下进行联合验收。

14.5 承包人采购材料设备承担的责任

⑴承包人采购的材料设备与 14.4 款约定的要求不符时，承包人应按监理人要求的时间运出施工场地，重新采购符合要求的材料设备，承担因此产生的费用，由此延误的工期不予顺延。

⑵承包人使用了不符合 14.4 款约定要求的材料设备，则应按监理人的指令负责修复、拆除或重新采购，并承担因此产生的费用，由此延误的工期不予顺延。

14.6 材料和工程设备的替代

⑴出现下列情况需要使用替代材料和工程设备的，承包人应按照第 14.6.⑵项约定的程序执行：

①基准日期后生效的法律规定禁止使用的；

②发包人要求使用替代品的；

③因其他原因必须使用替代品的。

⑵承包人需要使用替代材料设备应在***专用条款***约定的时限前向监理人提出申请，监理人应在***专用条款***约定的时限内发书面指示报发包人，监理人逾期发出书面指示的，视为发包人和监理人同意使用替代品。替代材料设备的品质、标准、性能不能低于被替代材料，因此增减的合同价格和产生的费用的承担，承发包双方在***专用条款***中约定。

14.7 材料设备的检验

⑴本工程一切材料设备在用于本工程之前，均应按照法律、法规、规章和有关标准、规范的规定以及***专用条款***约定的检验时间和地点、取样办法、检验频次和内容等要求，在监理人的监督、见证下，由承包人负责取样并送***专用条款***指定的检验机构进行检验，不合格的不得使用。

⑵拟用于本工程的材料设备应当经检验合格后使用。发包人供应的材料设备的检验费用由发包人承担；承包人采购的材料设备检验费用由承包人承担。

⑶发包人对具有出厂合格证明材料设备的检验，构件的破坏性检验、其他特殊要求的检验及发包人委托检测机构进行的检测，如经检验合格的，检验费用由发包人承担；若检验不合格且为承包人采购的材料设备，检验费用由承包人承担。

14.8 材料设备的再次检验和随时检查

⑴如监理人认为需要，可要求对材料设备进行再次检验。发包人供应的材料设备，再次检验费用由发包人承担。承包人采购的材料设备，如再次检验结果表

明该材料设备不符合有关标准、规范的规定或本合同的约定，检验费用由承包人承担，否则由发包人承担。

⑵监理人在一切合理的时间内均应能进入施工现场以及半成品的制造、加工或制配的所有车间和场所，承包人应为其进入上述场所提供一切便利和协助。

15 工程质量和检测

15.1 工程质量

⑴工程质量应达到本合同协议书中约定的质量标准，工程质量标准的评定应以本合同约定的标准、规范为依据，合同没有约定的，以国家或行业的质量检验评定标准为依据。

⑵承包人应建立质量保证体系，监理人有权对体系的任何方面进行审查。遵守质量保证体系不应解除合同约定的承包人的任何义务和职责。

⑶因发包人原因造成工程质量未达到合同约定标准的，由发包人承担由此增加的费用和（或）延误的工期。

⑷因承包人原因造成工程质量未达到合同约定标准的，发包人有权要求承包人返工直至工程质量达到合同约定的标准为止，并由承包人承担由此增加的费用和（或）延误的工期。

15.2 发包人质量控制责任

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

⑴向有关的勘察、设计、施工、工程监理等单位提供与建设工程有关的原始资料。原始资料必须真实、准确、齐全。

⑵不得迫使承包方以低于成本的价格竞标，不得任意压缩合理工期。

⑶将施工图设计文件报建设行政主管部门或者其他有关部门审查。施工图设计文件未经审查批准的，不得使用。

⑷按照合同约定，由发包人采购材料、设备的，应保证其符合设计文件和合同要求。

⑸收到建设工程竣工报告后，组织设计、施工、工程监理等有关单位进行竣工验收。经验收合格的，方可交付使用。

⑹应严格按照国家有关档案管理的规定，及时收集、整理建设项目各环节的文件资料，建立、健全建设项目档案，并在建设工程竣工验收后，及时向建设行政主管部门或者其他有关部门移交建设项目档案。

15.3 承包人质量控制责任

承包人就本工程的工程质量向发包人负责，其职责包括但不限于下列内容：

⑴编制和审查施工技术方案，确定特殊工程的施工技术措施，制定工程质量保证体系；

⑵提供和组织足够的工程质量控制和检测人员，检查和控制工程施工质量；

⑶控制施工所用的材料、设备，包括承包人、分包人采购的材料、设备，使其不低于标准、规范、设计文件和合同约定的标准；

⑷参加所有工程的验收工作，包括隐蔽验收、中间验收和竣工验收，并组织分包人参加工程竣工验收；

⑸按照有关信息化管理的要求，在深圳市质量安全监管职能平台及时上传、报送有关质量检查、监测和整改情况；

⑹负责组织分包人共同承担缺陷责任期的工程保修责任。

15.4 监理人质量控制责任

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

⑴按照法律规定和发包人授权对工程的所有部位及其施工工艺、材料和工程设备进行检查和检验。承包人应为监理人的检查和检验提供方便，包括监理人到施工现场，或制造、加工地点，或合同约定的其他地方进行察看和查阅施工原始记录。监理人为此进行的检查和检验，不免除或减轻承包人按照合同约定应当承担的责任。

⑵监理人的检查和检验影响施工正常进行的，且经检查检验不合格的，影响正常施工的费用由承包人承担，工期不予顺延；经检查检验合格的，由此增加的费用和（或）延误的工期由发包人承担。

15.5 工程隐蔽前的检测

⑴承包人应当对工程隐蔽部位进行自检，并经自检确认是否具备覆盖条件。

⑵没有监理人的批准，任何工程均不得隐蔽。当本工程任何部分具备隐蔽条件时，承包人应提前 24 小时通知监理人，告知检测的时间、内容和地点，保证监理人有充分的时间对隐蔽工程进行检测，并为监理人提供一切必要的资料和协助。监理人应按时参加隐蔽工程的检测，不得无故拖延，除非认为没有必要检测，并就此通知承包人。监理人在组织隐蔽工程验收时，应通知发包人及政府有关部门派人参加。

⑶无论监理人是否进行验收，当其要求对已经隐蔽的工程重新检测时，承包人应按要求进行剥离或开孔，并在检测后重新隐蔽。如检测合格，则发包人承担因此发生的全部增加费用，赔偿承包人损失和(或)相应顺延工期；如检测不合格，则承包人应按监理人的指令重新施工，直到检测合格，并承担由此发生的全部费用，工期不予顺延。

⑷监理人不能按时进行检查的，应在检查前 24 小时向承包人提交书面延期要求，但延期不能超过 48 小时，由此导致工期延误的，工期应予以顺延。监理人未按时进行检查，也未提出延期要求的，视为隐蔽工程检查合格，承包人可自行完成覆盖工作，并作相应记录报送监理人，监理人应签字确认。

15.6 防水检测

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

15.7 工程质量检测费用

工程质量检验检测项目在***专用条款***中约定，检测费用由发包人承担。因承包人原因导致检测结果不合格的，承包人承担本次检测的所有检测费用，并无偿返工、负责修复。

15.8 质量争议检测

承发包双方对工程质量有争议的，由双方协商确定的工程质量检测机构鉴定，由此产生的费用及因此造成的损失，由责任方承担。承发包双方均有责任的，由双方根据其责任分别承担。

16 工程试运行

16.1 工程试运行内容和程序

如发包人和承包人约定本工程需要试运行的，双方在***专用条款***中约定试运行的内容和费用承担。本工程试运行应按如下程序进行：

⑴设备安装工程具备单机无负荷试运行条件，承包人组织试运行，并在试运行前 48 小时通知监理人，告知试运行的时间、内容和地点。承包人准备试运行记录，发包人应为试运行提供必要条件。监理人应按时参加试运行，试运行合格，监理人在试运行记录上签字。如在上述约定时间后 12 小时内，监理人未能到场参加试运行，承包人可自行试运行，事后监理人应认可承包人所作的试运行记录。

⑵设备安装工程具备无负荷联动试运行条件，发包人组织试运行，并在试运行前 48 小时通知承包人，告知试运行的时间、内容、地点和对承包人的要求，承包人按要求做好准备工作。试运行合格，双方在试运行记录上签字。

⑶投料试运行应在工程竣工验收后由发包人负责，如发包人要求在工程竣工验收前进行或需要承包人配合时，应征得承包人同意，并另行签订补充协议。

16.2 工程试运行中双方的责任

⑴由于设计原因试运行达不到验收要求，发包人应要求设计人修改设计，承包人按修改后的设计重新安装。发包人承担修改、拆除及重新安装的费用，工期相应顺延。

(2)由于设备制造原因试运行达不到验收要求，如该设备由承包人采购的，则承包人负责修理或重新购置、拆除和重新安装并承担有关费用，工期不予顺延；如该设备由发包人采购的，则发包人负责修理或重新购置，并由承包人进行拆除和重新安装，发包人承担有关费用，工期相应顺延。

(3)由于承包人施工原因试运行达不到验收要求，承包人应按监理人要求重新安装和试运行，并承担有关费用，工期不予顺延。

(4)监理人在试运行合格后不在试运行记录上签字，试运行结束 24 小时后，视为监理人已认可试运行记录，承包人可继续施工或办理竣工手续。

(5)试运行费用除已包括在签约合同价之内的或专用条款另有约定的，均由发包人承担。

17 安全文明施工与环境保护

17.1 发包人的安全文明施工责任

(1)发包人应按照深圳市建设行政主管部门发布的施工安全文明施工措施费清单管理与支付办法，编制安全文明施工措施费清单并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相关措施和要求，对安全文明施工措施费的专款专用进行核查。

(3)发包人应对其在施工现场的工作人员进行安全教育，并对他们的安全负责。

(4)发包人不得要求承包人违反安全文明施工的规定进行施工。

(5)由于发包人原因造成的安全事故，由发包人承担相应责任及发生的费用，并顺延延误的工期。

(6)***专用条款***约定的安全文明施工责任。

17.2 承包人的安全文明施工责任

中国国有资本风投大厦室内分布系统信号覆盖工程（移动）合同

⑴承包人应按照《深圳市建设工程安全文明施工标准》等行业现行的规范、标准，以及发包人提供的安全文明施工措施费清单，编制安全施工专项方案及文明施工专项方案，落实安全防护用品和设施配备、施工风险源管控、安全教育培训、应急管理等方面的安全生产标准化以及文明形象、环境保护、现场卫生、职业健康、信息化管理等方面的文明施工标准化。安全施工专项方案及文明施工专项方案应以书面形式提交给监理人。对监理人要求需采取特殊安全防护措施的分项工程施工前，应编制专项安全施工组织设计，并采取安全技术措施；报请监理人和发包人批准后，方可施工。

⑵承包人应按照安全施工专项方案及文明施工专项方案组织施工，采取必要的安全防护措施，消除事故隐患，并随时接受行业安全检查人员依法实施的监督检查。承包人安全生产管理机构和专职安全生产管理人员负责对施工企业现场安全文明措施的组织实施进行现场监督检查，并及时向监理人、发包人和建设行政主管部门反映情况。

⑶承包人施工现场应配置必要的安全、文明施工设施与保护器材，设立安全警告标志牌，并为施工现场人员(包括发包人代表、监理人人员)提供必要的安全防护和劳动保护用品。施工作业人员未经安全生产教育培训，不得上岗作业。承包人有责任管制无关人员进入施工现场。

⑷承包人与分包人应当在分包合同中明确施工现场安全文明措施费由承包人统一管理，并对其使用负责。施工现场安全文明措施由分包人实施的，由分包人提出专项安全文明措施和方案，经承包人批准后及时支付所需费用。

⑸发生重大伤亡及其他安全事故，承包人应通知监理人并按相关规定立即上报政府有关部门，同时按政府有关部门要求处理。发包人和承包人对事故责任有争议时，由政府有关部门认定。由于承包人原因造成的安全事故，由承包人承担相应责任及发生的费用，工期不予顺延。

⑹承包人有责任维护发包人的社会形象，避免由于施工引起安全、文明施工和环境保护(如噪音、粉尘、排污等)问题而造成对发包人的索赔。由于上述问题造成的索赔由承包人承担全部责任。

(7)在施工过程中，如遇到突发的地质变动、事先未知的地下施工障碍等影响施工安全的紧急情况，承包人应及时报告监理人和发包人，按相关部门要求采取应急措施。

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

(9)*专用条款*约定的安全文明施工责任。

17.3 监理人对安全文明的监督

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

17.4 安全文明措施费的专款专用

(1)承包人应确保施工现场安全文明措施费专款专用，在财务管理中单独列出安全文明措施项目费用清单及金额备查，并设立单独的安全文明措施费银行账户，接受发包人的监管。

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

17.5 承包人的安全防护和现场作业

(1)承包人应按照法律规定进行施工，开工前做好安全技术交底工作，施工过程中做好各项安全防护措施。承包人为实施合同而雇用的特殊工种的人员应受过专门的培训并已取得政府有关管理机构颁发的上岗证书。

(2)承包人在动力设备、输电线路、地下管道、密封防震车间、易燃易爆地段、临街交通要道附近、放射毒害性环境中施工以及实施爆破作业、使用毒害性腐

蚀性物品施工时，施工前应向监理人提出安全防护措施，经监理人认可后实施，由发包人承担相应安全防护措施费用。

⑶承包人应将其作业限制在现场内。在施工期间，承包人应保持现场没有障碍物，妥善存放和处理材料设备和承包人装备，及时从现场清除并运走任何残物、垃圾和不再需要的临时工程。

⑷承包人应按照本市相关要求和根据工程性质规模，建立现场视频采集系统，开展实时监控。承包人应当按照建筑从业人员实名制管理的相关要求，利用人脸、虹膜等生物活体信息技术，在工地出入口设立实名闸机通道，实行联网运行。

17.6 紧急情况处理

在工程实施期间或缺陷责任期内发生危及工程安全的事件，监理人通知承包人进行抢救，承包人声明无能力或不愿立即执行的，发包人有权雇佣其他人员进行抢救。此类抢救按合同约定属于承包人义务的，由此增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。

17.7 事故处理

工程施工过程中发生事故的，承包人应立即通知监理人，监理人应立即通知发包人。发包人和承包人应立即组织人员和设备进行紧急抢救和抢修，减少人员伤亡和财产损失，防止事故扩大，并保护事故现场。需要移动现场物品时，应作出标记和书面记录，妥善保管有关证据。发包人和承包人应按国家有关规定，及时如实地向有关部门报告事故发生的情况，以及正在采取的紧急措施等。

17.8 承包人的环境保护责任

⑴发包人和承包人应按照《深圳市建筑废弃物管理办法》规定，在*专用条款*中约定施工现场建筑废弃物减量化目标、要求和措施，明确承包人在施工现场建筑废弃物规范排放、分类处理、禁止混合排放等方面的要求和措施，以及建筑废弃物综合利用产品的相关使用要求，并约定相应违约责任。承包人向施工场

地外排放建筑废弃物的，应按规定在排放前向建设、交通运输或水务部门申请建筑废弃物排放核准。

(2)承包人应采取一切适当措施，保护施工现场内外环境，防治扬尘、噪音、废气、废水、废渣等污染，限制由其施工作业引起的污染对公众和财产造成的损害和妨害。承包人应确保因其活动产生的扬尘、气体排放、地面排水及排污等，不超过政府部门规范要求。

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

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

(5)承包人应使用符合《在用非道路移动机械用柴油机排气烟度排放限值及测量方法》（SZJG49-2015）特区技术规范要求的非道路移动机械。

18 余泥渣土运输车辆要求

18.1 余泥渣土运输车辆证件要求

承担本工程余泥渣土运输任务的专业运输单位及其营运的余泥渣土运输车辆应当持有相关职能部门核发的下列有效证件：

(1)专业运输单位应持有营业执照和交通部门核发的《道路运输经营许可证》；

(2)余泥渣土运输车辆应持有：

①交通部门核发的《道路运输许可证》；

②城管部门核发的《城市建筑垃圾准运证》；

③公安交警部门核发的《机动车行驶证》、《深圳市余泥渣土运输车辆临时通行证》。

(3)余泥渣土运输车辆驾驶员应持有相应的资格证件。

18.2 承包人自行运输

⑴承包人持有第 18.1 款相关证件，具备余泥渣土运输任务能力的，可自行组织完成本合同约定的余泥渣土运输任务。

⑵承包人不持有第 18.1 款相关证件，不具备余泥渣土运输任务能力而自行承担余泥渣土运输任务，应按照***专用条款***的约定承担违约责任。同时，上述违约行为导致的工期延误和(或)费用增加，由承包人承担责任。

18.3 余泥渣土运输分包

⑴承包人不持有第 18.1 款相关证件，不具备余泥渣土运输任务能力的，经发包人同意，承包人应将余泥渣土运输任务分包给符合第 18.1 款相关证件要求的专业运输单位，并报监理人审核和发包人批准。

⑵承包人应将余泥渣土运输分包合同、专业运输单位和余泥渣土运输车辆的相关资料送发包人和监理人备案。此审核并不免除承包人应承担的本合同约定义务。

⑶承包人将余泥渣土运输任务分包给不符合第 18.1 款相关证件要求的专业运输单位，应按照***专用条款***的约定承担违约责任。同时，上述违约行为导致的工期延误和(或)费用增加，由承包人承担责任。

18.4 余泥渣土运输车辆保险

⑴承担本工程余泥渣土运输任务的车辆应当向有关保险公司投保，并取得车辆保险单。如因未投保的余泥渣土运输车辆造成第三人财产损失和(或)人身伤亡，余泥渣土运输车辆所属专业运输单位应承担连带责任。

⑵承包人将余泥渣土运输任务分包时，承包人和车辆运输分包人应在余泥渣土运输分包合同中明确本款所述的连带责任。

18.5 余泥渣土运输车辆和驾驶员

⑴承担本工程余泥渣土运输任务的车辆和驾驶员应当符合第 18.1 款相关证件要求，同时车辆还应具有第 18.4⑴款所要求的车辆保险单，车辆应为符合《常用重型货车(泥头车)数据信息对照表》外形数据的重型车辆。

⑵承包人按 18.2 款自行完成余泥渣土运输任务时，发包人和承包人应在***专用条款***中载明所有参加本工程余泥渣土运输车辆的数量、证件、车牌号码、驾驶员姓名、驾驶证件等信息。

⑶承包人按 18.3 款将余泥渣土运输任务分包时，承包人和运输分包人应在余泥渣土运输分包合同中载明所有参加本工程余泥渣土运输车辆的数量、证件、车牌号码、驾驶员姓名、驾驶证件等信息，并将名单报监理人备案。

⑷对上述情形，如需改变已提交的车辆和驾驶员名单，承包人或运输分包人应在确定改变前 7 天将拟改变的名单提交监理人审核确认。

⑸若承包人违反本款规定，应承担***专用条款***中约定的违约责任；对于车辆运输分包人违反上述规定，承包人亦应在运输分包合同中约定此违约责任，并承担连带责任。

18.6 专职检查人员

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

18.7 余泥渣土安全文明运输

承包人对余泥渣土运输车辆在离开施工现场前核查是否存在超载、车盖密封不严等违反城市道路管理、环境保护等相关规定及安全隐患的问题。如发现上述问题，承包人应指派专职检查人员责令相关方采取纠正措施至符合相关规定和(或)合同约定。对存在问题拒不纠正或纠正仍不符合相关规定和(或)合同约定的，该专职检查人员不得放行其离开施工现场，并立即通知项目经理和余泥渣土运输分包人(如有)。若承包人对本款发现的问题拒不履行合同义务，将承担***专用条款***约定的违约责任。

18.8 检查纠正责任

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

19 工程的保护

19.1 工程的保护

⑴从开工之日起，承包人应全面负责照管本工程及将用于和安装在本工程中的材料、设备，直到本工程交接证书签发之日止。此后，上述照管责任即交给发包人。如在整个工程交接证书颁发前，已就其中任何单项工程颁发了交接证书，则从交接证书签发之日起承包人无须对该单项工程负责保护，而转由发包人负责。但是，承包人对其在缺陷责任期内承担的尚未完成的工程和将用于和安装在工程中的材料、设备的照管负责，直到该工程完工为止。

⑵本款所述照管责任是指照管责任人应对因丢失、盗失、毁损等行为引起的材料、设备使用状态和存在状态不符合合同约定承担修复、赔偿、损失自担等责任。

19.2 成品、半成品保护

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

19.3 工程的修复

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

20 合同价格的确定和调整

20.1 签约合同价的确定

⑴本工程签约合同价由发包人和承包人依据中标通知书中的中标价(即承包人的投标报价)在本合同协议书中约定。签约合同价在本合同协议书中约定后，任何一方不得擅自改变。

⑵本合同采用**固定单价**的合同形式。承包人投标报价中的工程量清单项目单价即为构成签约合同价的项目单价。除本合同另有约定，构成签约合同价的项目单价一经发包人和承包人签订合同确定后不作调整。

⑶承发包双方应在***专用条款***中约定综合单价包含的风险范围。

⑷除合同另有约定以外，按照国家现行税法和有关部门现行规定，承包人或其分包人需缴纳的一切税金和费用，均应由承包人或其分包人承担并支付。

20.2 合同价格的调整

发生以下情形，合同价格可作调整：

⑴按照第 13 条确定的提前竣工、延期竣工及赶工补偿；

⑵按照第 20.3 款确定的法律、法规的变化；

⑶按照第 20.4 款确定工料机调差；

⑷按照第 21 条确定的暂估价、暂列金额；

⑸按照第 22 条确定的工程量清单缺项、项目特征不符；

⑹按照第 24、25 条确定的工程变更、签证、工程量偏差以及价值工程费用或收益；

⑺按照第 28 条及本合同其它条款中确定的违约责任；

⑻按照第 29 条确定的费用索赔事件；

⑼按照第 32 条确定的应由发包人承担的不可抗力损失费用；

⑽市工程造价管理机构发布的工程造价调整政策；

⑾本合同条款以及***专用条款***约定的其他调整因素。

20.3 法律法规的改变

⑴合同签订后，因国家法律、法规、规章和政策的改变对合同价格产生影响的，合同价格应作调整。发包人和承包人应根据法律法规改变造成的实际影响，按照市工程造价管理机构发布的相应办法进行调整。

⑵按前款情形对合同价格进行调整时，因承包人原因导致工期延误的，在本合同约定竣工日期之后，合同价格调增的不予调整，合同价格调减的予以调整。

⑶因承包人原因造成工期延误，在工期延误期间出现法律变化的，由此增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。

⑷因法律变化引起的合同价格和工期调整，承发包双方无法达成一致的，按第30条［争议解决］处理。

20.4 工料机调差

⑴承包人应充分考虑本工程施工期间因材料或劳务市场价格波动等任何有可能引起施工成本增加的风险(本合同约定可调差情形除外)，并不得据此提出索赔。

⑵除***专用条款***另有约定外，由于非承包人原因引起的用于本工程的人工、主要材料及机械使用的价格波动超过**±5%**时，其超过部分的合同价格应按20.5款、20.6款方法在与其相关的工程完工后一次性进行调整。

⑶主要材料是指用于本工程的某种材料价格总额达到签约合同价**5%**或***专用条款***约定比例及以上的材料。

⑷发包人和承包人可根据本工程的具体实际，在***专用条款***约定用于本工程的未达到20.4⑶款约定比例的其它材料中可调差的材料种类。

⑸工料机调差费用部分应按《深圳市建设工程计价规程》计取规费和税金，不计企业管理费和利润。工料机调差费用应按***专用条款***的约定进行计算和支付。

20.5 材料调差方法

按照20.4⑶、⑷款确定的可调差材料发生价格波动时，可在***专用条款***中约定一种调差方式：

当 $\bar{P}>P_0$时：

中国国有资本风投大厦室内分布系统信号覆盖工程（移动）合同

①$P_t<P_0$，且 $\bar{P}/P_0>1.05$，则：

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

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

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

当 $\bar{P}<P_0$时：

①$P_t<P_0$，且 $\bar{P}/P_t<0.95$，则：

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

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

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

式中：

P_0—投标截止日期前35天的当月或***专用条款***约定月份《深圳建设工程价格信息》某材料价格。示例：投标截止日期如果是2018年5月5日，前35天为3月31日，则P_0对应的信息价是指2018年3月《深圳建设工程价格信息》。投标截止日期如果是2018年5月6日，前35天为4月1日，则P_0对应的信息价是指2018年4月《深圳建设工程价格信息》。

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

$C_{增}$—调增合同价格；

$C_{减}$—调减合同价格；

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

$\bar{P}$—计算方式如下（或按***专用条款***中约定的方法）：

①加权平均法：

$\bar{P}$-施工期加权平均价格，即$\Sigma(Q_i\times P_i)/Q_{总}$，其中$Q_i$为施工期第i个月某材料用量（消耗量因素在***专用条款***约定）；P_i为施工期第i个月当月《深圳建设工程价格信息》某材料价格。例如施工期第i个月是2018年6月，则对应2018年6月《深圳建设工程价格信息》。

或者②算术平均法：

$\bar{P}$-本工程有某材料投入月份对应《深圳建设工程价格信息》某材料价格的算术平均值。例如有某材料投入月份是指 2018 年 6 月至 8 月，则对应 2018 年 6 月至 8 月《深圳建设工程价格信息》某材料价格之和除以 3。

20.6 人工、机械使用调差方法

⑴用于本工程的机械使用发生价格波动时，按照 20.5 款调差公式，将公式中的材料价格替换为机械使用价格，调整合同价格。

⑵用于本工程的人工发生价格波动时，可在***专用条款***中约定一种调差方式：

①按照 20.5 款调差公式，将公式中的材料价格替换为人工价格，调整合同价格。其中，P_0为投标截止日期前 35 天的当月或专用条款约定月份《深圳建设工程价格信息》某人工定额工日价格；P_i为施工期第 i 个月《深圳建设工程价格信息》某人工定额工日价格。或；

②按照人工费指数调差：

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

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

式中：

$\bar{I}$—施工期平均定额人工费指数（即$\Sigma(L_i\times I_i)/L_{总}$，$L_i$为施工期第 i 个月某工种人工费，$I_i$为施工期第 i 个月当月《深圳建设工程价格信息》某工种定额人工费指数）；

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

$C_{增}$—调增合同价格；

$C_{减}$—调减合同价格；

$L_{总}$—本工程某工种总人工费，具体在***专用条款***约定。

20.7 合同价格调整程序

⑴承包人应在 20.2 款约定的合同价格调整情况发生后 14 天内，将调整原因、金额书面提交给监理人，监理人审核调整金额，并报发包人确认后作为追加(减)

合同价格，与工程进度款同期支付。发包人收到通知后 14 天内未确认也未提出异议的，视为已经同意该项合同价格调整。

⑵当 20.2 款约定的合同价格调整情况持续进行时，承包人应阶段性向监理人书面提交调整合同价格报告，并在该情况终了后 28 天内，向监理人提交最终的调整合同价格报告，监理人审核和发包人确认程序与 20.7⑴款约定相同。

⑶当承包人未按 20.7⑴、⑵款约定的时间内提出调整合同价格报告的，发包人可自行决定是否调整合同价格。发包人应在约定的合同价格调整情况发生后 28 天内将不调整合同价格的决定书面通知承包人；或将调整合同价格报告提交给承包人确认。承包人收到报告 14 天内未确认也未提出异议的，视为已经同意该项合同价格调整。

⑷当约定的合同价格调整情况发生后，发包人和承包人均未在前款约定时间内提出调整合同价格意见，视为该调整情况的发生不涉及合同价格的调整。

⑸上述合同价格调整有关文件的编制和审核均须经注册造价工程师签字盖章确认。经发包人和承包人确认调整的合同价格，作为追加(减)合同价款，应与工程进度款同期支付。

20.8 中标净下浮率

中标净下浮率是指中标价相对招标控制价的下浮比例，即：中标净下浮率=(招标控制价-中标价)/招标控制价，其中应扣除安全文明措施费、材料设备暂估价、专业工程暂估价、暂列金额等不可竞争性费用。本工程中标净下浮率应在***专用条款***中明确。

20.9 询价采购

⑴未经招标竞价的材料设备同时满足下列情形的，承包人应当进行询价采购：

①因工程变更而增加的材料设备、暂估价中包含的材料设备等依法不需要另行招标的；

②采购期前一年内《深圳建设工程价格信息》上未刊登价格；

③采购估算价超过二十万元。

⑵承包人担任上述材料设备的采购人，采购活动在***专用条款***约定的询价采购网络服务平台进行。

⑶询价采购活动按以下程序进行，询价采购确定的成交价格可作为工程计价、造价审查及审计的依据。

① 询价采购前，采购人按专用条款约定成立询价采购小组，小组由五人以上单数组成，成员可从与询价采购活动相关的发包人、承包人、监理人、设计人、造价咨询单位中选取；

② 采购人按相关办法规定及专用条款约定编制询价采购文件，并在询价采购网络服务平台发布；

③ 符合询价采购文件要求的供应商在报价截止日期前，通过询价采购网络服务平台一次性报出不得更改的价格；

④ 询价采购小组在评审时间内统一评审报价文件，在满足询价采购文件各项要求的情况下，按照性价比最优原则推荐不少于三家供应商。评审完成后，询价采购小组向采购人提交评审报告；

⑤ 采购人根据询价采购小组意见及相关规定，确定供应商及成交价格；

⑥ 采购人按相关办法规定对询价采购结果在询价采购网络服务平台进行公示。

21 暂估价和暂列金额

21.1 材料设备暂估价

⑴材料设备暂估价是发包人在工程量清单中提供的用于支付必然发生但暂时不能确定的材料设备的单价。发包人、承包人应在***专用条款***中就上述材料设备的名称、规格、单位和暂估单价进行约定。该材料设备暂估价不作为竣工结算依据。

⑵如 21.1⑴款所述暂估的材料设备属按规定必须招标的，应由发包人提出技术标准和最高限价，由承包人通过招标方式确定该材料设备单价。

(3)如 21.1(1)款所述暂估的材料设备不属于按规定必须招标的，由承发包双方按专用条款中约定的方式确定该材料设备单价。

(4)材料设备暂估价应按承发包双方最终确认的价格调整价差，价差调整部分不计利润。

21.2 专业工程暂估价

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

(2)如 21.2(1)款所述暂估的专业工程属按规定必须招标的，应由发包人通过招标方式确定该专业工程结算价款。

(3)如 21.2(1)款所述暂估的专业工程不属于按规定必须招标的，除***专用条款***另有约定外，发包人和承包人应按照本工程招标控制价的编制方法，根据专业工程施工图等计算，并按本工程净下浮率进行下浮调整确定该专业工程结算价款。

21.3 暂列金额

(1)暂列金额是发包人在工程量清单中暂定并包括在签约合同价中的一笔款项，用于下列事项的费用支出：

①本合同签订时尚未确定或不可预见的所需材料、设备、服务的采购；

②施工中可能发生的工程变更；

③合同约定调整因素出现时对合同价格所作的调整；

④索赔；

⑤现场签证。

(2)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，发包人的要求应通过监理人发出。暂列金额不作为结算的依据。暂列金额的最终确定按本合同有关 21.3(1)款有关事项的具体条款执行。

22 工程量计量

22.1 工程量清单

⑴发包人在本工程招标文件中提供的工程量清单所开列的工程量是根据本工程的设计图纸提供的预计工程量，不能作为承包人在履行合同义务过程中应予完成的实际和准确的工程量，不作为期中结算和竣工结算时确认工程量的依据。

⑵承包人实际应予完成的工程量以本工程图纸和技术规范为准。期中结算和竣工结算时的结算工程量按第 22.5 款有关工程量计量的结果确认。

22.2 工程量清单缺项和项目特征不符

⑴本合同签订后 56 天内，承包人应根据招标时发包人提供的图纸对发包人提供的工程量清单进行复核，复核结果报监理人核对、发包人确认。

⑵若发包人提供的工程量清单相比招标时发包人提供的图纸，出现缺项或项目特征描述与图纸不符时，发包人应对工程量清单进行补充或调整，补充或调整的工程量清单项目的综合单价按 25.1 款的约定确定。

⑶出现工程量清单中措施项目缺项的，或按前款补充分部分项工程清单项目后引起措施项目发生变化的，应当按 25.1 款的约定，在承包人提交的实施方案被发包人批准后对合同价格进行调整。

22.3 工程量计算规则

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

22.4 工程量计量的程序

⑴承包人应按照 23.2 款约定的期中结算时间间隔要求，根据本工程进展情况及时就已完工程量向监理人提交计量报告，监理人应在收到计量报告后 7 天内对承包人提出的工程量报表审核并报送发包人。

⑵需要使用记录和图纸进行计量的工程，承包人应在工作过程中准备好该工程的记录和图纸，并提交给监理人，监理人应在收到计量报告后 7 天内对承包人提出的工程量报表及有关记录和图纸审核并报送发包人。

⑶监理人对工程量有异议的，有权要求承包人进行共同复核或抽样复测。承包人应协助监理人进行复核或抽样复测，并按监理人要求提供补充计量资料。

⑷有关工程量计量的文件的编制和审核均须经注册造价工程师签字盖章确认。

22.5 工程量计量的结果

⑴如承包人未按 22.4 款的约定参加计量，则由监理人所作的或由他批准的计量应认为是对工程的正确计量。

⑵如监理人未在 22.4 款约定的时间内进行计量，则承包人提交的计量报告中所列工程量即视为被确认。

⑶如监理人未按 22.4 款约定的时间内通知承包人，致使承包人未能参加计量，则由监理人所作的或由他批准的计量结果无效。

⑷对于因承包人原因造成的超出本合同工程承包范围的增加工程量及返工工程量，监理人不予计量。

⑸如承包人不同意监理人计量的结果，应在收到上述结果后 7 天内向监理人提出书面意见，并附上其认为正确的计量结果和计算资料。监理人收到上述书面意见后，应在 7 天内对承包人的计量结果进行复核后通知承包人。承包人对复核计量结果仍有异议的，按照合同约定的争议解决办法处理。

23 工程款支付

本项目无须承包人带资施工，工程款按以下方式支付。

23.1 工程预付款

⑴发包人和承包人应在***专用条款***中约定一定比例的工程预付款，用于施工准备，金额一般为签约合同价的 10～30%。其中施工现场安全文明措施费预付款金额：

合同工期在一年以内的，不得低于该费用总额的 50%；合同工期在一年以上的（含一年），不得低于该费用总额的 30%。

⑵发包人应按***专用条款***约定的时间向承包人支付工程预付款，预付的时间应不迟于约定的开工日期前 7 天。但发包人支付预付款之前，还应具备***专用条款***约定的条件。发包人不按约定预付的，承包人应在约定预付时间到期后 7 天内向发包人发出要求预付的通知，发包人收到通知后仍不能按要求预付，承包人可在发出通知 14 天后停止施工，发包人应从约定应付之日起向承包人支付应付款的贷款利息，并承担违约责任。

⑶发包人和承包人应在***专用条款***约定工程预付款扣回的起扣点和扣回比例。在未达到起扣点之前，预付款不予扣回；达到起扣点之后，预付款按约定比例根据工程进度分期从期中支付款中扣回。

23.2 期中结算

⑴除***专用条款***另有约定外，发包人和承包人应按月办理期中结算。其中，工人工资支付周期不得超过 1 个月，具体按 23.5 款约定执行。

⑵承包人应根据本期内工程实际完成情况，按照 22 条有关工程量计量的约定，计算本期完成工程量，结合合同价格构成中的工程量清单项目单价，编制期中结算。

23.3 期中结算书的提交

承包人应按时向监理人提交由其项目经理签署的期中结算书，期中结算书应包括以下内容：

⑴本期已完成工程的价款；

⑵自开工截止本期末累计已完成(已实际结算)工程价款；

⑶自开工截止上期末累计已支付的工程价款；

⑷本期已完成的(按 20.2 款经确认的)调整价款；

⑸本期已完成的(按 21.1、2 款经确定的)材料设备、专业工程暂估价价款；

⑹本期应抵扣的(按 23.1 款)工程预付款；

⑺本期应扣减的(按 31.4 款)质量保证金；

⑻对已签发的进度款支付证书中出现错误的修正，应在本次进度付款中支付或扣除的金额；

⑼本期根据合同应增加和扣减的其他金额；

⑽本期应支付的工程价款。

23.4 期中支付

⑴监理人应在收到期中结算书后 14 天内签发期中支付证书，签发时应写明到期应结算的价款及需要扣留和扣回的价款并报发包人批准。如该期应结算的价款经扣留和扣回后的价款少于***专用条款***约定的期中支付的最低金额，则监理人可不签发支付证书，该期工程价款将按期结转，直到累计应支付的价款达到***专用条款***约定的期中支付的最低金额为止。累计期中支付价款达到合同价格总额的 90%时暂停支付。

⑵若承包人未按照 23.2⑴款约定的时间提交期中结算书，监理人可自行按照工程实际进度情况编制期中结算书，报发包人批准后签发期中支付证书，承包人对此应予以认可。

⑶发包人和监理人对承包人的期中结算书有异议的，有权要求承包人修正和提供补充资料，承包人应提交修正后的期中结算书。监理人应在收到承包人修正后的期中结算书及相关资料后 7 天内完成审查并报送发包人，发包人应在收到监理人报送的期中结算书及相关资料后 7 天内，向承包人签发无异议部分的支付证书。存在争议的部分，按照第 30 条〔争议解决〕的约定处理。

⑷发包人应在期中支付证书签发之日起 7 天内将期中支付证书上列明的应付工程进度款支付给承包人。发包人超过约定的时间不支付，承包人可向发包人发出要求付款的通知。发包人收到通知后 7 天内仍不能付款，可与承包人协商签订延期付款协议，经承包人同意后可延期支付，发包人应从约定应付之日起按同期银行贷款利率向承包人支付拖欠工程进度款的贷款利息。

(5)发包人不按约定时间足额支付工程进度款，双方又未达成延期付款协议，导致施工无法进行，承包人可停止施工，发包人应从约定应付之日起按同期银行贷款利率向承包人支付拖欠工程进度款的贷款利息以外，还应按第 28.1 款[发包人违约]承担违约责任。

(6)在对已签发的期中支付证书进行阶段汇总和复核中发现错误、遗漏或重复的，发包人和承包人均有权提出修正申请。经发包人和承包人同意的修正，应在下期进度付款中支付或扣除。

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

23.5 工人工资支付

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

23.6 工程款专款专用

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

24 工程变更

24.1 工程变更的范围

在施工过程中，出现以下情况，视为工程变更：

(1)本工程图纸包括的任何工作内容的数量、质量或其他特征的改变；

(2)本工程技术规范内容或要求的改变；

(3)本工程任何部分的标高、线形、位置和尺寸的改变；

中国国有资本风投大厦室内分布系统信号覆盖工程（移动）合同

(4)本工程任何部分施工的约定顺序或时间安排的改变；

(5)为进行工程变更需要的任何附加工作、材料或设备。

24.2 变更权

(1)发包人和监理人均可提出变更。变更指令均通过监理人发出，监理人发出变更指令前应征得发包人同意。承包人收到经发包人签认的变更指令后，方可实施变更。未经许可，承包人不得擅自对工程的任何部分进行变更。

(2)涉及设计变更的，应由设计人提供变更后的图纸和说明。

24.3 工程变更程序

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

(1)发包人提出变更建议，经监理人审核，涉及施工图调整时应经设计人同意并提交相应变更设计；

(2)设计人提出变更建议，涉及施工图调整时应提交相应变更设计，经监理人审核并报发包人同意；

(3)监理人提出变更建议，涉及施工图调整时应经设计人同意并提交相应变更设计，报发包人同意；

(4)承包人提出变更建议，涉及施工图调整时应经设计人同意并提交相应变更设计，经监理人审核并报发包人同意；

(5)以上变更建议涉及到结构、外墙等影响本工程及公众安全的，必须经设计人同意并提交相应变更设计；

(6)以上变更超过原设计标准或批准的建设规模需要有关部门审批时，发包人应在***专用条款***约定期限内报规划管理部门和其他有关部门重新审查批准，并提供由设计人出具的相应变更设计。

24.4 其他变更

(1)如发出本工程变更指令是因为承包人过错、承包人违反本合同等造成的，则由此引起的任何额外费用由承包人承担。

⑵如承包人为了便于组织施工，或为了施工安全、避免干扰等原因需采取相应的技术措施而提出的局部变更设计，除须得到监理人的批准外，由此而增加的费用由承包人自行负担。因承包人擅自变更设计发生的费用和由此导致发包人的直接损失，由承包人承担，延误的工期不予顺延。

24.5 计日工现场签证

⑴在本工程施工过程中，承包人完成发包人或监理人提出的施工图以外的零星项目或工作，其价款按列入已标价工程量清单或预算书中的计日工计价项目及其单价进行计算；已标价工程量清单或预算书中无相应的计日工单价的，按照合理的成本与利润构成的原则，由承发包双方协商确定变更工作的单价，协商不成的，按第 30 条［争议解决］的约定处理。

⑵发包人或监理人如认为必要时，可以指令承包人按计日工完成工作。对所有按计日工方式施工的工程，承包人应在该工程持续进行过程中，每天向监理人提交以下报表及有关凭证一式两份，经监理人确认签字后，退还其中一份给承包人。

①工作名称、内容和数量；
②投入该工作的所有人员的姓名、专业、工种、级别和耗用工时；
③投入该工作的材料类别和数量；
④投入该工作的施工设备型号和耗用台班；
⑤其他有关资料和凭证。

⑶在期中结算的同时，承包人应按照监理人确认的本期累计所用劳务、材料和承包人装备的数量，向监理人申报本期所用计日工费用，经监理人审核并报发包人确认后，与期中支付同期支付。

24.6 价值工程

⑴施工过程中承包人可随时提出其认为可满足下列要求的合理化建议：
①使本工程提前竣工；
②降低发包人的工程施工、维护或运营的费用；

③提高本工程的价值；

④为发包人带来其它利益。

⑵监理人收到此类建议后，应尽快提出针对性的回复，在此期间，承包人应继续按照本合同约定进行相应工作。若该合理化建议涉及到对设计图纸或施工组织设计的更改及对材料、设备的换用，须经监理人审查并报经发包人批准。未经批准擅自更改或换用时，承包人承担由此发生的费用，并赔偿发包人的有关损失，延误的工期不予顺延。

⑶若发包人同意采用承包人合理化建议，所发生的费用和获得的收益，发包人和承包人按***专用条款***的约定分担或分享。

24.7 变更引起的工期调整

因变更引起工期变化的，承发包双方均可要求调整合同工期，由承发包双方参考工期定额标准协商确定增减工期天数。

25 工程变更价款

25.1 工程变更价款的确定方法

⑴合同价格构成中的工程量清单项目单价中已有适用于变更工程的工程量清单项目单价，按已有的工程量清单项目单价确定变更价款。

⑵除***专用条款***另有约定外，合同价格构成中的工程量清单项目单价中只有类似于变更工程的工程量清单项目单价，可以参照类似项目工程量清单项目单价确定变更价款，类似项目是指采用的材料、施工工艺和方法基本相似，不增加关键线路上工程的施工时间的项目。

⑶合同价格构成中的工程量清单项目单价中没有适用或类似于变更工程的工程量清单项目单价，除***专用条款***另有约定外，发包人和承包人应按照本工程招标控制价的编制方法，根据工程变更资料计算，并按本工程净下浮率进行下浮调整确定该工程变更价款。

⑷如工程变更造成工程量清单中某项目的工程量增减超过 15%或承发包双方在*专用条款*中约定的幅度时，其工程量清单项目单价按第 25.4 款执行。

25.2 工程变更引起措施项目的调整

⑴当工程变更引起措施项目发生变化，造成施工组织设计或施工方案变更时，承包人有权提出调整措施项目费。

⑵承包人提出调整措施项目费的，应事先将拟实施的方案提交监理人确认，并详细说明与原方案措施项目的变化情况。拟实施的方案经监理人认可，并报发包人批准后执行。

⑶除*专用条款*另有约定外，工程变更引起的措施项目费调整的计算方法为：

①采用单价计算的措施项目费，按照实际发生变化的措施项目，按第 25.1 款［工程变更价款的确定方法］约定的方法确定单价；

②除安全文明施工措施费外，采用以“项”计量计价的措施项目费，按照实际发生变化的措施项目以原措施费的组价方法调整；

③安全文明施工措施费计算基数发生*专用条款*约定变化幅度的，按照*专用条款*约定的计算方法进行调整。

25.3 工程变更价款的确定程序

除*专用条款*另有约定外，发包人和承包人应按以下程序确认工程变更价款：

⑴承包人应在收到工程变更指令后 14 天内将变更工程价款和(或)调整工期报告提交给监理人，监理人应及时予以确认，并报发包人批准。监理人收到报告后 14 天内未确认也未提出异议的，视为该报告已被确认。

⑵承包人在收到工程变更指令后 14 天内不向监理人提出报告的，发包人可自行决定是否变更工程价款和(或)顺延工期。发包人应在发出变更指令 28 天内将不变更工程价款和(或)调整工期的决定书面通知承包人；或将变更工程价款和(或)调整工期报告提交给承包人确认。承包人收到报告 14 天内未确认也未提出异议的，视为该报告已被确认。

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

25.4 工程量变化调整项目单价

由于工程变更或按第 22 条工程量计量结果造成工程量清单中某项目的工程量增减超过 15%或发、承包人在***专用条款***中约定的幅度时，除***专用条款***另有约定外，发包人和承包人应按照本工程招标控制价的编制方法，并按本工程中标净下浮率进行下浮调整确定该清单项目增加部分或减少后剩余部分工程量的项目单价。

25.5 工程变更价款支付

(1)按第 25.1、25.2 款确认的增(减)工程变更价款作为追加(减)合同价款，与工程进度款同期同比例支付，达到追加(减)合同价款的一定比例时暂停支付，该比例在合同***专用条款***中明确。

(2)有关工程变更价款的文件的编制和审核均须经注册造价工程师签字盖章确认。

25.6 删减工作或工程的补偿

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

26 竣工验收

26.1 竣工验收

(1)工程具备以下条件的，承包人可以申请竣工验收：

①除发包人同意的甩项工作和缺陷修补工作外，合同范围内的全部工程以及有关工作，包括合同要求的试验、试运行以及检验均已完成，并符合合同要求；

②已按合同约定编制了甩项工作和缺陷修补工作清单以及相应的施工计划；

③已按合同约定的内容和份数备齐竣工资料。

⑵工程具备竣工验收条件后 21 天内，承包人应按工程竣工验收的有关规定和*专用条款*的约定向监理人申请竣工验收并提供竣工资料（如项目经理任命通知书、施工组织设计方案、施工质量技术交底、施工日志、各种验收记录表和检测报告、工程变更资料、工程质量事故处理报告、竣工图纸等）。

⑶监理人审查后认为尚不具备验收条件的，应通知承包人在竣工验收前承包人还需完成的工作内容，承包人应在完成监理人通知的全部工作内容后，再次提交竣工验收申请报告。

⑷监理人审查后认为已具备竣工验收条件的，应将竣工验收申请报告提交发包人，发包人应在收到经监理人审核的竣工验收申请报告后 28 天内审批完毕并组织监理人、承包人、设计人等相关单位完成竣工验收。

⑸发包人收到承包人提交的竣工验收申请后 21 天内不组织竣工验收，或竣工验收工作完毕后 7 天内不提出修改意见，均视为本工程通过竣工验收。发包人应承担此后本工程的一切保管责任。

⑹本工程未经竣工验收或竣工验收未通过的，发包人不得使用。如发包人擅自使用，由此发生的质量问题及其他问题，由发包人承担责任，并承担此后本工程的一切保管责任。

⑺根据*专用条款*的约定，本工程中某单项工程须单独进行竣工验收的，按本条有关竣工验收规定办理。

26.2 竣工验收合格后的移交和清理

⑴工程竣工验收通过，发包人应在验收工作完毕后 7 天内向承包人签发交接证书，同时办理工程的移交工作。交接证书上应写明本工程的实际竣工日期（即竣工验收合格之日）。交接证书签发后，承包人应将工程交付给发包人，承包人不再承担对工程的照管责任。承包人无正当理由不移交工程的，承包人应承担工

程照管、成品保护、保管等与工程有关的各项费用，承发包双方可以在***专用条款***中另行约定承包人无正当理由不移交工程的违约责任。

⑵在签发交接证书后，承包人应从施工现场清理并运出承包人装备、剩余材料设备、垃圾和各种临时工程，保持整个现场及工程整洁，达到竣工使用状态。如承包人未在发包人或监理人允许的合理时间内把所有的承包人装备、剩余材料设备、垃圾及各种临时工程运走，则发包人可以：

①委托他人将承包人装备、剩余材料及承包人的其他财产觅地存放；

②委托他人清除并运走垃圾、废料。

因上述工作而发生的费用由承包人承担，发包人可从应付承包人的任何款项内扣除。

⑶发包人无正当理由不接收工程的，发包人自应当接收工程之日起，承担工程照管、成品保护、保管等与工程有关的各项费用，承发包双方可以在***专用条款***中另行约定发包人逾期接收工程的违约责任。

26.3 竣工验收质量不合格和重新验收

⑴如本工程竣工验收质量未达到合同约定的标准，承包人应按***专用条款***的约定承担违约责任。

⑵如本工程竣工验收质量未达到合同约定的标准，监理人应在验收工作完毕后7天内向承包人发出不予验收的指令，要求承包人对达不到合同约定标准的工程返工或修复。承包人在完成上述工作后，应重新提出竣工验收申请。发包人应按照第26.1款的约定重新组织竣工验收。竣工验收通过，发包人应按第26.2款的约定签发交接证书。交接证书中写明的实际竣工日期应为重新验收合格之日。

26.4 竣工日期

工程经竣工验收合格的，以竣工验收合格之日为实际竣工日期，并在工程接收证书中载明；因发包人原因，未在监理人收到承包人提交的竣工验收申请报告42天内完成竣工验收，或完成竣工验收不予签发工程接收证书的，以提交竣工

验收申请报告的日期为实际竣工日期；工程未经竣工验收，发包人擅自使用的，以转移占有工程之日为实际竣工日期。

26.5 拒绝接收全部或部分工程

对于竣工验收不合格的工程，承包人完成整改后，应当重新进行竣工验收，经重新组织验收仍不合格的且无法采取措施补救的，则发包人可以拒绝接收不合格工程，因不合格工程导致其他工程不能正常使用的，承包人应采取措施确保相关工程的正常使用，由此增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。

26.6 竣工验收工程质量争议处理

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

26.7 履约评价与优质优价

⑴发包人应按照***专用条款***中的约定对承包人进行履约评价。

⑵本工程实行优质优价，发包人与承包人应在***专用条款***中约定履约评价奖励及工程创优的奖励办法。

27 竣工结算

27.1 竣工结算书的编制和提交

⑴承包人应按照第 20.1 款约定的签约合同价和第 20.2 款约定的合同价格调整内容计算竣工结算价款，编制竣工结算书，并汇总竣工结算资料。竣工结算资料一般包括施工合同、工程竣工图纸及资料、双方确认的工程量、双方确认追加(减)的合同价格、双方确认的索赔和现场签证事项及价款、招标文件、投标文件、工程量清单报价单或施工图预算书等与竣工结算有关的资料。

发包人与承包人开展施工过程结算的，双方确认的过程结算文件将作为竣工结算资料的组成部分，具体在***专用条款***约定。

⑵工程竣工验收合格后，在***专用条款***约定的时间内，承包人应向发包人提交竣工结算书及完整的结算资料。政府投资项目应按《深圳经济特区政府投资项目管理条例》等相关规定执行。

27.2 竣工结算书的核对和修改

⑴发包人在收到承包人提交的竣工结算书及结算资料后 28 天或***专用条款***约定的时间内，应按合同的有关约定，依据结算资料，在监理人的协助下，对承包人提交的竣工结算书进行核对：

①认可承包人提交的竣工结算书，并确认工程竣工结算价款；或

②提出核对意见或要求补充结算资料。

⑵承包人应在收到发包人提出的核对意见后 14 天或***专用条款***约定的时间内，向发包人提交经修改的竣工结算书或补充结算资料。发包人应在收到后 14 天或***专用条款***约定的时间内，进行核对，经与承包人协商达成一致意见后确认工程竣工结算价款。

⑶承包人在收到发包人提出的核对意见后 14 天或***专用条款***约定的时间内未提出异议或没有明确答复的，视为发包人的核对意见被承包人认可且接受，竣工结算至此办理完毕。

27.3 竣工结算书核对次数

⑴除***专用条款***明确约定核对人及核对次数，发包人、承包人双方对竣工结算仅需核对一次，但承包人依据发包人提出的核对意见后修改重新提交核对的除外。本工程竣工结算核对完成，发包人、承包人双方签字确认后，发包人不应要求承包人与另一个或多个工程造价咨询机构重复核对发包人和承包人已确认的竣工结算。

⑵依据相关法律、法规、规章，要求使用国有资金和集体所有资金等投资建设工程的竣工结算需向政府指定机构提交审计或审核的，该审计或审核行为不视为第 27.3⑴款所述核对。

27.4 承包人不提交竣工结算书

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

⑴依据已有资料进行审查、核实，并确定工程竣工结算价款，书面提交承包人，并以此作为竣工结算价款支付依据。若承包人不予接受的，按第 30 条［争议解决］的约定处理。

⑵按***专用条款***的约定对承包人进行处罚。

27.5 发包人逾期不结算

发包人收到竣工结算书及结算资料后 28 天或***专用条款***约定的时间内，或在收到经修改的竣工结算书或补充结算资料后 14 天或***专用条款***约定的时间内，既不认可承包人提交的竣工结算书（包括经修改的竣工结算书），又不提出异议的，视同认可承包人提交的竣工结算书。承包人依此向发包人申请支付，发包人拒不支付的，按第 30 条［争议解决］的约定处理。

27.6 竣工结算审计或审核

⑴在发包人和承包人确认竣工结算价款后 7 天内，发包人应当将经发包人和承包人共同确认的竣工结算书按规定报政府指定机构审计或审核。在***专用条款***约定的特殊情况下，发包人可启动强制结算机制，将其单方编制的结算文件送审计或审核。

⑵本合同的任何工程变更、索赔、签证和竣工结算以及补充协议（如果有）应按规定经过政府指定机构审计或审核。最终的竣工结算和支付依据按***专用条款***约定执行。

⑶政府指定机构的审计或审核包括合同履行期间的过程审计或审核、工程完工后的竣工结算审计或审核。发包人和承包人均不得拒绝政府指定机构的任何监管，必须充分配合审计或审核，不得拖延。

27.7 竣工结算支付

⑴在按27.6款竣工结算审计或审核完毕后7天内，监理人应签发竣工支付证书，报发包人批准后送交承包人。竣工支付证书中应载明按照经确认的工程竣工结算价款及根据合同约定最后应支付给承包人的价款。

⑵发包人应在确认竣工支付证书后14天内向承包人支付除按本合同附件《工程质量保修书》约定扣留的质量保证金以外的本工程竣工结算价款。

⑶发包人在确认竣工结算价款后14天内无正当理由不支付工程竣工结算价款，从第15天起按同期银行贷款利率支付拖欠工程价款的贷款利息，并承担第28.1⑵项约定的违约责任。承包人可以催告发包人支付结算价款，如双方达成延期支付协议，发包人应按同期银行贷款利率支付拖欠工程价款的利息。如双方未达成延期支付协议，发包人在收到催告后14天内仍不支付的，承包人可以对留置的标的物进行处理；或者向保证人提出支付担保索赔；或者与发包人协议将该工程折价或拍卖，承包人就该工程折价或拍卖的价款优先受偿。

⑷有关本工程竣工结算的文件的编制和审核均须经注册造价工程师签字盖章确认。

27.8 最终结清申请

⑴除***专用条款***另有约定外，承包人应在缺陷责任期终止证书颁发后7天内，按***专用条款***约定的份数向发包人提交最终结清申请单，并提供相关证明材料。

除***专用条款***另有约定外，最终结清申请单应列明质量保证金、应扣除的质量保证金、缺陷责任期内发生的增减费用。

⑵发包人对最终结清申请单内容有异议的，有权要求承包人进行修正和提供补充资料，承包人应向发包人提交修正后的最终结清申请单。

27.9 最终结清证书和支付

⑴除*专用条款*另有约定外，发包人应在收到承包人提交的最终结清申请单后 14 天内完成审批并向承包人颁发最终结清证书。发包人逾期未完成审批，又未提出修改意见的，视为发包人同意承包人提交的最终结清申请单，且自发包人收到承包人提交的最终结清申请单后 15 天起视为已颁发最终结清证书。

⑵除*专用条款*另有约定外，发包人应在颁发最终结清证书后 7 天内完成支付。发包人逾期支付的，按照中国人民银行发布的同期同类贷款基准利率支付违约金；逾期支付超过 56 天的，按照中国人民银行发布的同期同类贷款基准利率的两倍支付违约金。

⑶承包人对发包人颁发的最终结清证书有异议的，按第 30 条（争议解决）的约定办理。

28 违约

28.1 发包人违约

发包人不履行合同义务或不按合同约定履行义务，应承担违约责任，赔偿因其违约给承包人造成的损失，顺延延误的工期。当发生下列情况时，发包人应根据*专用条款*的约定承担违约责任。

⑴因发包人原因未能在计划开工日期前 7 天内下达开工通知的；

⑵发包人不按时支付工程预付款、工程进度款、工程竣工结算款；

⑶发包人提供的材料、工程设备的规格、数量或质量不符合合同约定，或因发包人原因导致交货日期延误或交货地点变更等情况的；

⑷因发包人违反合同约定造成暂停施工的；

⑸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；

⑹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；

⑺发包人未能按照合同约定履行其他义务的。

28.2 承包人违约

承包人不履行合同义务或不按合同约定履行义务，应承担违约责任，赔偿因其违约给发包人造成的损失。当发生下列情况时，承包人应根据***专用条款***的约定承担违约责任。

(1)承包人违反合同约定进行转包或违法分包的；

(2)承包人违反合同约定采购和使用不合格的材料和工程设备的；

(3)因承包人原因导致工程质量不符合合同要求的；

(4)承包人未经批准，私自将已按照合同约定进入施工现场的材料或设备撤离施工现场的；

(5)承包人未能按施工进度计划及时完成合同约定的工作，造成工期延误的；

(6)承包人在缺陷责任期及保修期内，未能在合理期限对工程缺陷进行修复，或拒绝按发包人要求进行修复的；

(7)因承包人原因导致 BIM 实施应用不符合合同要求的；

(8)承包人明确表示或者以其行为表明不履行合同主要义务的；

(9)承包人未能按照合同约定履行其他义务的。

28.3 第三人造成的违约

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

28.4 继续履行合同

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

29 索赔

29.1 索赔理由与记录

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

⑵提出索赔的一方在其要求索赔的事件发生时，应保存好必要的记录，以便证明提出的索赔，并应允许另一方或监理人查阅全部记录。

29.2 索赔内容

⑴发包人提出索赔时，可选择下列一项或几项方式获得赔偿：

①延长质量缺陷修复期限；

②要求承包人支付实际发生的额外费用；

③要求承包人支付合同约定的违约金。

⑵承包人提出索赔时，可选择下列一项或几项方式获得赔偿：

①延长工期；

②要求发包人支付实际发生的额外费用；

③要求发包人支付合理的预期利润；

④要求发包人支付合同约定的违约金。

29.3 发包人索赔情形

在施工合同履行过程中发生下列情形之一的，发包人可向承包人提出索赔：

⑴承包人使用的设备和材料不符合合同规定，或施工质量不符合施工技术规程的要求；

⑵由于承包人原因导致工期延误；

⑶工程竣工验收合格后，因承包人原因导致的缺陷或损坏致使工程、单位工程或某项主要设备不能按原定目的使用；

⑷***专用条款***中约定的其他情形。

29.4 发包人索赔程序

承包人未能按合同约定履行义务、发生错误以及应由承包人承担责任的其他情况，给发包人造成损失的，发包人可按下列程序向承包人提出索赔：

⑴索赔的事件发生后 28 天内，向承包人提出索赔意向通知。逾期不提出的，视为放弃索赔；

⑵在提出索赔意向通知后 28 天内，向承包人提出赔偿损失的索赔报告及有关资料；

(3)承包人在收到发包人提交的索赔报告和有关资料后，于 28 天内给予答复，或要求发包人进一步补充索赔理由和证据；

(4)承包人在收到发包人提交的索赔报告和有关资料后 28 天内未予答复或未对发包人作进一步要求，视为该项索赔已被认可；

(5)当索赔事件持续进行时，发包人应阶段性向承包人提出索赔意向通知，在该事件终了后 28 天内，向承包人提交索赔的有关资料和最终索赔报告。索赔答复程序与第 29.6(3)、(4)项约定相同。

(6)承包人接受索赔处理结果的，发包人可从应支付给承包人的合同价款中扣除赔付的金额或延长缺陷责任期；发包人不接受索赔处理结果的，按第 30 条〔争议解决〕约定处理。

29.5 承包人索赔情形

在施工合同履行过程中发生下列情形之一的，承包人可向发包人提出索赔：

(1)发包人未能按合同约定提供图纸或所提供图纸不符合合同约定的；

(2)发包人未能按合同约定提供施工现场、施工条件、基础资料、许可、批准等开工条件的；

(3)发包人提供的测量基准点、基准线和水准点及其书面资料存在错误或疏漏的；

(4)发包人未能在计划开工日期之日起 7 天内同意下达开工通知的；

(5)发包人未能按合同约定日期支付工程预付款、进度款或竣工结算款的；

(6)监理单位未按合同约定发出指示、批准等文件的；

(7)***专用条款***中约定的其他情形。

29.6 承包人索赔程序

发包人未能按合同约定履行义务、发生错误以及应由发包人承担责任的其他情况，给承包人造成损失和(或)导致工期延误的，承包人可按下列程序向发包人提出索赔：

(1)索赔的事件发生后 28 天内，向监理人提出索赔意向通知。逾期不提出的，视为放弃索赔；

⑵在提出索赔意向通知后 28 天内，向监理人提交赔偿损失和(或)延长工期的索赔报告及有关资料；

⑶监理人在收到承包人提交的索赔报告和有关资料后，于 28 天内给予答复，或要求承包人进一步补充索赔理由和证据；

⑷监理人在收到承包人提交的索赔报告和有关资料后 28 天内未予答复或未对承包人作进一步要求，视为该项索赔已被认可；

⑸当索赔事件持续进行时，承包人应阶段性向监理人提出索赔意向通知，在该事件终了后 28 天内，向监理人提交索赔的有关资料和最终索赔报告。索赔答复程序与第 29.4⑶、⑷项的约定相同。

⑹承包人接受索赔处理结果的，索赔款项在当期进度款中进行支付；承包人不接受索赔处理结果的，按照第 30 条〔争议解决〕约定处理。

29.7 提出索赔的期限

⑴承包人按第 27.7 款〔竣工结算支付〕约定接收竣工支付证书后，应被视为已无权再提出在工程接收证书颁发前所发生的任何索赔。

⑵承包人按第 27.8 款〔最终结清申请〕提交的最终结清申请单中，只限于提出工程接收证书颁发后发生的索赔。提出索赔的期限自接受最终结清证书时终止。

29.8 索赔费用的支付

⑴监理人对承包人根据第 29.6 款提交的索赔报告和有关资料进行核实，并报发包人批准后，确定赔偿的费用并与工程款同期支付，确定延误的工期并顺延工期。

⑵承包人对发包人根据第 29.4 款提交的索赔报告和有关资料进行核实，与发包人协商后确定赔偿的费用并在监理人签发给承包人的支付证书中予以扣除。

⑶有关本工程索赔的文件的编制和审核均须经注册造价工程师签字盖章确认。

30 争议解决

30.1 争议的解决方式

⑴凡因本合同引起的或与本合同有关的任何争议，发包人与承包人可自行和解，和解不成的可提交***专用条款***中约定的机构进行调解。和解或调解成功的，发包人和承包人应签订书面和解协议。

⑵发包人或承包人一方不愿调解或调解不成的，双方可按***专用条款***中约定的方式申请仲裁或提起诉讼解决争议。

30.2 继续履行合同

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

⑴单方违约导致合同确已无法履行，双方协议停止施工；

⑵调解要求停止施工，且为双方接受；

⑶仲裁机构要求停止施工；

⑷法院要求停止施工。

31 工程缺陷责任与保修

31.1 工程保修的原则

在工程移交发包人后，因承包人原因产生的质量缺陷，承包人应承担质量缺陷责任和保修义务。缺陷责任期届满，承包人仍应按合同约定的工程各部位保修年限承担保修义务。

31.2 缺陷责任期

⑴缺陷责任期自实际竣工日期起计算，承发包双方应在***专用条款***约定缺陷责任期的具体期限，但该期限最长不超过 24 个月。

单位工程先于全部工程进行验收，经验收合格并交付使用的，该单位工程缺陷责任期自单位工程验收合格之日起算。因发包人原因导致工程无法按合同约定期限进行竣工验收的，缺陷责任期自承包人提交竣工验收申请报告之日起第 91 天（含）开始计算；发包人未经竣工验收擅自使用工程的，缺陷责任期自工程转移占有之日起开始计算。

⑵工程竣工验收合格后，因承包人原因导致的缺陷或损坏致使工程、单位工程或某项主要设备不能按原定目的使用的，则发包人有权要求承包人延长缺陷责任期，并应在原缺陷责任期届满前发出延长通知，但缺陷责任期最长不能超过24个月。

⑶任何一项缺陷或损坏修复后，经检查证明其影响了工程或工程设备的使用性能，承包人应重新进行合同约定的试验和试运行，试验和试运行的全部费用应由责任方承担。

⑷除***专用条款***另有约定外，承包人应于缺陷责任期届满后7天内向发包人发出缺陷责任期届满通知，发包人应在收到缺陷责任期满通知后14天内核实承包人是否履行缺陷修复义务，承包人未能履行缺陷修复义务的，发包人有权扣除相应金额的维修费用。发包人应在收到缺陷责任期届满通知后14天内，向承包人颁发缺陷责任期终止证书。

31.3 质量保证金

⑴经承发包双方协商一致扣留质量保证金的，应在***专用条款***中予以明确。

⑵承包人提供质量保证金有以下三种方式：

①质量保证金保函；

②相应比例的工程款；

③双方约定的其他方式。

除***专用条款***另有约定外，质量保证金原则上采用上述第①种方式。

⑶质量保证金的扣留有以下三种方式：

①在支付工程进度款时逐次扣留，在此情形下，质量保证金的计算基数不包括预付款的支付、扣回以及价格调整的金额；

②工程竣工结算时一次性扣留质量保证金；

③双方约定的其他扣留方式。

除***专用条款***另有约定外，质量保证金的扣留原则上采用上述第①种方式。但在工程项目竣工前，承包人已提供履约担保的，发包人不得同时预留质量保证金。

发包人累计扣留的质量保证金不得超过结算合同价格的 3%，以银行保函替代预留保证金的，保函金额不得超过结算合同价格的 3%。如承包人在发包人签发竣工付款证书后 28 天内提交质量保证金保函，发包人应同时退还扣留的作为质量保证金的工程价款。

(4)发包人应按 27.8 款〔最终结清申请〕的约定退还质量保证金。

31.4 保修责任

工程保修期从工程竣工验收合格之日起算，具体分部分项工程的保修期由承发包双方在***专用条款***中约定，但不得低于法定最低保修年限。在工程保修期内，承包人应当根据有关法律规定以及合同约定承担保修责任。

发包人未经竣工验收擅自使用工程的，保修期自转移占有之日起算。

31.5 修复费用

保修期内，修复的费用按照以下约定处理：

(1)保修期内，因承包人原因造成工程的缺陷、损坏，承包人应负责修复，并承担修复的费用以及因工程的缺陷、损坏造成的人身伤害和财产损失；

(2)保修期内，因发包人使用不当造成工程的缺陷、损坏，可以委托承包人修复，但发包人应承担修复的费用，并支付承包人合理利润；

(3)因其他原因造成工程的缺陷、损坏，可以委托承包人修复，发包人应承担修复的费用，并支付承包人合理的利润，因工程的缺陷、损坏造成的人身伤害和财产损失由责任方承担。

31.6 修复通知

在保修期内，发包人在使用过程中，发现已接收的工程存在缺陷或损坏的，应书面通知承包人予以修复，但情况紧急必须立即修复缺陷或损坏的，发包人可以口头通知承包人并在口头通知后 48 小时内书面确认，承包人应在***专用条款***约定的合理期限内到达工程现场并修复缺陷或损坏。

31.7 未能修复

因承包人原因造成工程的缺陷或损坏，承包人拒绝维修或未能在合理期限内修复缺陷或损坏，且经发包人书面催告后仍未修复的，发包人有权自行修复或委托第三方修复，所需费用由承包人承担。但修复范围超出缺陷或损坏范围的，超出范围部分的修复费用由发包人承担。

31.8 承包人出入权

在保修期内，为了修复缺陷或损坏，承包人有权出入工程现场，除情况紧急必须立即修复缺陷或损坏外，承包人应提前 24 小时通知发包人进场修复的时间。承包人进入工程现场前应获得发包人同意，且不应影响发包人正常的生产经营，并应遵守发包人有关保安和保密等规定。

32 不可抗力

32.1 不可抗力包括范围

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

32.2 不可抗力的确认

不可抗力发生后，发包人和承包人应收集证明不可抗力发生及不可抗力造成损失的证据，并及时认真统计所造成的损失。承发包双方对是否属于不可抗力或其损失的意见不一致的，按第 30 条〔争议解决〕的约定处理。

32.3 不可抗力处理程序

⑴不可抗力事件发生后，承包人应立即通知监理人，并在力所能及的条件下迅速采取措施，尽力减少损失，发包人应协助承包人采取措施。监理人认为应暂停施工的，承包人应暂停施工。不可抗力事件结束后 48 小时内承包人向监理人通报受害情况以及预计清理和修复的费用。不可抗力事件持续发生，承包人应

每隔 7 天向监理人报告一次受害情况。不可抗力事件结束后 14 天内，承包人向监理人提交清理和修复费用的正式报告及有关资料。

⑵本工程的有关各方均应始终尽所有合理的努力，使不可抗力对本工程及履行本合同造成的损失减至最小。

⑶因发包人和承包人一方迟延履行合同后发生不可抗力的，不能免除迟延履行方的迟延履行责任。

32.4 不可抗力损失费用承担

因不可抗力事件导致的费用及延误的工期由发包人和承包人按以下方法分别承担：

⑴工程本身的损害、因工程损害导致第三方人员伤亡和财产损失以及运至施工场地用于施工的材料和待安装的设备的损害，由发包人承担；

⑵发包人、承包人人员伤亡由其所在单位负责，并承担相应费用；

⑶承包人装备损坏、用于本工程的周转材料损坏及停工损失，由承包人承担；发包人提供的施工机械、设备发生损坏，由发包人承担；

⑷因不可抗力导致停工期间，承包人应发包人或监理人要求留在施工场地的必要的管理人员及保卫人员的费用由发包人承担；

⑸工程所需清理、修复费用，由发包人承担；

⑹延误的工期相应顺延。

33 保险

33.1 发包人办理的保险

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

33.2 承包人办理的保险

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

33.3 投保人责任

⑴发包人和承包人中一方应向另一方提供按本合同要求其投保的各项保险已经生效的证明。

⑵当合同工程施工的性质、规模或工期以及人员发生变更时，被保险人应及时通知保险公司，并在合同履行期间按本合同保险条款的规定保证足够的保险额，因而造成的费用由责任人承担。

33.4 保险理赔

⑴当发生本工程承保项目的损失或损害时，被保险人应在风险发生后及时向保险公司提供损失情况和估价报告，如损失继续发生，被保险人在递交第一次报告后每 7 天报告一次，直到损害结束。发包人和承包人中一方应协助另一方做好向保险公司的报告和索赔工作。

⑵从保险公司收到的因合同工程本身损失或损坏的保险赔偿金，应专款用于修复合同工程这些损失或损坏，或作为对未能修复合同工程这些损失或损坏的补偿。

33.5 未按约定投保的补救

⑴发包人未按合同约定办理保险，或未能使保险持续有效的，则承包人可代为办理，所需费用由发包人承担。发包人未按合同约定办理保险，导致未能得到足额赔偿的，由发包人负责补足。

⑵承包人未按合同约定办理保险，或未能使保险持续有效的，则发包人可代为办理，所需费用由承包人承担。承包人未按合同约定办理保险，导致未能得到足额赔偿的，由承包人负责补足。

34 工程担保

34.1 履约担保

⑴承包人应按***专用条款***约定的金额和方式向发包人提交履约担保，履约担保应由保证人(银行、保险公司、担保公司)出具。

⑵履约担保的有效期应截止到本工程竣工验收合格之日。本工程实际竣工验收合格之日之前履约担保的有效期已过的，承包人应及时续保。发包人应在本工程实际竣工验收合格之日后 14 天内将履约担保退还给承包人。

34.2 支付担保

⑴发包人和承包人在签订本合同的同时，发包人应按***专用条款***约定的金额和方式向承包人提交支付担保，支付担保应由保证人(银行、保险公司、担保公司)出具。

⑵支付担保的有效期应截止到发包人根据本合同约定完成了除质量保证金以外的全部工程结算款项支付之日。上述款项实际完成支付之前支付担保的有效期已过的，发包人应及时续保。承包人应在上述款项实际完成支付之日后 14 天内将支付担保退还发包人。

34.3 保证人支付索赔款项

⑴如承包人在履行本合同中，由于资金、技术、质量或非不可抗力等原因给发包人造成损失时，在履约担保书的有效期内，发包人应书面通知承包人，说明导致索赔的原因，并及时向保证人提出索赔文件，保证人应无条件就担保金额向发包人支付索赔款项，无须征得承包人的同意。

⑵如发包人在履行本合同中，由于资金不足或非不可抗力等原因给承包人造成损失时，在支付担保书的有效期内，承包人应书面通知发包人，说明导致索赔

的原因，并及时向保证人提出索赔文件，保证人应无条件就担保金额向承包人支付索赔款项，无须征得发包人的同意。

34.4 留置或追加支付担保

在工程竣工验收时，承包人可留置与预计未结算工程价款当的标的物，或者要求发包人提供追加支付担保。追加支付担保金额由应发包人和承包人根据预计未结算工程价款款额按 34.2(1)款约定确定。追加支付担保的办理及索赔程序同支付担保。

35 合同的生效、终止和解除

35.1 合同的生效

发包人和承包人在协议书中约定本合同生效的方式。

35.2 合同的终止

(1)除第 30 条有关争议及第 31 条有关缺陷责任外，发包人和承包人履行本合同全部义务，工程竣工交付完毕，工程竣工结算价款支付完毕，本合同即告终止。

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

35.3 解除合同的情形

(1)发包人和承包人协商一致，可以解除合同。

(2)发生第 6.1 款和第 6.2 款禁止的情况，承包人将其承包的全部工程或任何部分转让给他人，或者将其承包的全部工程肢解分包，发包人有权解除合同。

(3)因不可抗力导致合同无法履行连续超过 84 天或累计超过 140 天的，发包人和承包人均有权解除合同；

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

35.4 解除合同的程序

⑴发包人和承包人一方按第 35.3 款要求解除合同的，应以书面形式向对方发出解除合同的通知，双方签订解除合同协议后本合同解除。

⑵合同解除后，承包人应妥善做好已完工程和已购材料、设备的保护和移交工作，按发包人要求将承包人装备和人员撤出施工场地。发包人应为承包人撤出提供必要条件，支付以上所发生的费用，并按合同约定支付已完工程价款。已经订货的材料、设备由订货方负责退货或解除订货合同，因未及时退货造成的损失由责任方承担。不能退还的货款和因退货、解除订货合同发生的费用，由责任方承担，但是因不可抗力造成合同解除的由发包人承担。除此之外，有过错的一方应赔偿因合同解除给对方造成的损失。

⑶合同解除后，不影响发包人和承包人在合同中约定的结算和清理条款的效力。

36 合同份数

36.1 合同份数

⑴本合同正本两份，由发包人和承包人分别保存一份。

⑵发包人和承包人按有关规定在***专用条款***中约定本合同副本的份数及保存单位，本合同正副本均具有同等效力。

中国国有资本风投大厦室内分布系统信号覆盖工程（移动）合同

第三部分　补充条款

本项目合同以以下内容为准：

发包人（甲方）：**深圳市投控发展有限公司**

承包人（乙方）：**中通信息服务有限公司**

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，发包人、承包人就本工程施工事项协商一致，订立本合同，达成协议如下：

1、项目概述

1.1 工程概况

中国国有资本风投大厦项目总用地面积 12071.99 平方米、其中开发建设用地面积 10756.20 平方米、道路用地面积 1315.79 平方米、容积率 11.16、地上计容建筑面积 120000 平方米（其中包括办公 118850 平方米、社康中心 1000 平方米、邮政所 150 平方米）、地下商业 7200.00 平方米，总建筑面积 175599 平方米。

本项目西侧为一栋超高层，高 238.5 米，东侧塔楼高 74.0 米，均为甲级办公楼，地下室五层。

本项目东侧塔楼一至十六层公共区域、西侧塔楼一至二十层公共区域、地下室摆渡梯（AP1~2\BP1~2）电梯厅及七层基本已完成装修。

1.2 工程承包范围

1.2.1 招标范围：整个大厦内地下室、裙楼、塔楼（平层、电梯）等部位信号全覆盖；
工程规模：详见方案图及清单。
工程承包范围的描述，只是概括的，不应该认为是全面的、完整无缺的，也不仅限于工程量清单，应认为是本工程施工图纸、工程变更、招标文件和招标答疑纪要、技术要求、标准、规范等所包括的所有工程内容。

1.2.2 自行勘查现场，完成施工图纸设计以及招标文件、清单以及可能变更指令等文件的全部工作内容。

中国国有资本风投大厦室内分布系统信号覆盖工程（移动）合同

1.2.3 本合同价款包括设计、方案编制、施工、检测、验收、评审及开通过程中所有与通信主管部门以及有关运营商的沟通协调等工作。也包括负责施工范围内已完工程的成品保护。承包人须确保本项目一次性验收及开通。

承包人按工程承包范围包人工、包设备、包材料、包机械、包工期、包质量、包安全、包施工风险、包安装调试、包检测、包报装、包开通、包评审、包验收。

1.2.4 本招标项目包括但不限于如下工作：现场勘查、施工图设计、管道线缆敷设｛包含方案图纸中未明确的设备电源（BBU、RRU 电源引入、设备接地、基站引入光纤至机房等）｝、设备材料采购、安装、接地、调试、试验、检测验收、办理室分系统的备案报装申请（全部工作内容及所需资质）、备案报备申请（全部工作内容及所需资质）、现场核验工作（全部工作内容及所需资质）、评审会议评审、取得入公网通知书、移交机房管理、存档资料，完成备案的一切手续办理及协调等所有工作。

1.2.5 本招标报价为固定总价包干，不因深化设计、施工方法变化和现场箱体及天线位置的可能变化而调整价格。因本工程招标图纸为方案图，本工程的招标范围中存在部分模似工程量清单，在合同执行中可能存在图纸、实际清单项和工程量的变更或调整，承包人在投标时须已充分考虑各种变动的情况。

2、技术需求

2.1 采用标准

《住宅区和住宅建筑内光纤到户通信设施工程设计（GB50846-2012）

《住宅区和住宅建筑内光纤到户通信设施工程施工及验收规范》（GB50 847-2012）

《综合布线系统工程设计规范》（GB50311-2016）

《综合布线系统工程验收规范》（GB/T50312-2016）

《广东省建筑物移动通信基础设施技术规范》（DBJ/T15-190-2020）

以及设计要求、现行有关验收规范规定以及通信运营商现行有关要求。

2.2 实施原则

中国国有资本风投大厦室内分布系统信号覆盖工程（移动）合同

中国国有资本风投大厦新建室内分布系统，室内分布系统提供中国移动、中国联通、中国电信等运营商接入，预计中国移动独享一路，中国联通与中国电信共享一路。室内分布系统建设根据运营商的具体覆盖及性能需求，综合考虑其合理性、经济性、可扩展性以及建设灵活性，并在权衡系统性能及综合效益的基础上，根据以下设计原则制定合理的方案。

（1）室内分布系统覆盖在组建时必须密切结合发展实际，合理利用现有资源，做到技术先进、设计科学、经济合理、安全适用，组建的系统应满足可靠性、可实施性、可管理性、可维护性、可扩展性的要求，并提高经济效益。

（2）室内分布系统覆盖的建设要统筹考虑运营商融合的目标，考虑多网引入等因素对分布结构的影响，除有源设备外应采用宽频带组网方式，避免后期频繁改动。

（3）应综合考虑网络容量、系统干扰、资源情况、建设难度、投资成本等各种因素选择最佳建设模式。

（4）应遵循现有的各技术制式下室内分布系统覆盖的设计原则，并满足各自系统的设计指标。

（5）室内分布系统覆盖的物业点应能保证优质的室内覆盖，同时要控制好室内信号，避免对室外构成强干扰。

（6）室内分布系统覆盖建设应考虑多天线系统间的干扰。

（7）电磁辐射必须满足国家和通信行业相关标准。

（8）多系统共存时各制式在满足各自网络指标要求的同时，确保各制式间互不干扰。

（9）室内分布系统覆盖建设必须贯彻国家和工信部在节能减排方面的相关政策、法规。

（10）室内分布系统覆盖设计要充分考虑后续技术的发展和制式的演进，最大限度保护现有投资，减少资源的浪费。

2.3 技术指标

本项目分布系统需满足各项指标要求，满足风投大厦建筑物内的移动运营商的 5G 及以下网络覆盖。

中国国有资本风投大厦室内分布系统信号覆盖工程（移动）合同

序号	电信运营企业	网络制式	参考指标	覆盖电平（dBm）	有效覆盖率
1	中国移动	TDD LTE	RSRP/RS-SINR	RSRP≥-105dBm 且 RS-SINR ≥6dB	95%
2		2.6G NR	SS-RSRP	-105dBm	95%
注：上表结果作为室内分布系统覆盖设计的参考，应根据建筑物内部不同的功能区、不同的用户需求等进行差异化的设计，如会议室、营业厅等区域覆盖电平可适当加强，电梯、地下停车场等区域覆盖电平可适当减弱。					

2.4 设备材料要求

★2.4.1 符合国家和行业现行规范规定、标准以及深圳市有关通信部门及运营商的规定，设备材料的选型满足设计要求。

2.4.2 中标单位需提供不少于 3 种天线样式供装饰设计师选择。

2、 安装要求

馈线布线应采用方便、整齐、美观的路线敷设，与设备连线应预留适量余量，方便维修。信号线布线时，应保持其平直、整齐、绑扎间隔均匀，馈线与 BBU、RRU、功分器、耦合器、全向、定向天线、跳线余留适当长度，以免使端子受到外界机械拉力，避免设备端子受损。

走线架安装位置、高度、规格、水平及垂直度应符合设计要求、走线架平直、加固支撑安装牢靠、吊杆垂直、整齐。

设备/管线安装位置及高度应结合现场，须经监理或建设单位确认。

室内分布系统实施时应做好成品保护。

5、变更价款计价方式:

本合同价款为总价包干合同。结算时，除因甲方原因造成的设计变更外，合同价款不作调整。如因甲方原因造成的设计变更造成合同价格的变化(增加或减少)时，则结算时给予增加或扣减。变更价款按下列方法确定:

(1)合同中已有适用于变更工程的项目单价，按合同已有的项目单价确定变更合同价款。

(2)合同中只有类似于变更工程的项目单价，可以参照类似项目单价确定变更合同价款。

中国国有资本风投大厦室内分布系统信号覆盖工程（移动）合同

(3)合同中没有适用或类似于变更工程的项目单价，首先按照招标控制价的编制方法计算出该项目的综合单价，然后对比中标价与招标控制价的净下浮率对该综合单价进行下浮调整，确定变更工程的项目单价。本项目中标净下浮率为8.34%。

注:非竞争性项目金额(含暂列金额、专业工程暂估价、履约评价奖及优质工程奖励、安全文明施工措施费用)

定额子目中只是主材发生变更的，仅调整主材价差及其相应的税金。实时定价材料、设备不下浮，但综合单价构成中除实时定价材料、设备单价外的其他费用仍按本条款中的净下浮率进行下浮。根据上述定额子目的价格计价方法最终确定变更工程项目的清单单价。

6、暂列金额

(1)暂列金额是甲方在工程量清单中暂定并包括在合同价款中的一笔款项。用于施工合同签订时尚未确定或者不可预见的所需材料、设备、服务的采购，施工中可能发生的工程变更、合同约定调整因素出现时的工程价款调整以及发生的索赔、现场签证确认等的费用。投标时，投标人(乙方) 按照招标人(甲方)提供的项目和金额填报，不得修改，且计入投标总价。

(2) 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，发包人的要求应通过监理人发出。暂列金额不作为结算的依据，主要用于下列事项的费用支出：

①本合同签订时尚未确定或不可预见的所需材料、设备、服务的采购；

②施工中可能发生的工程变更；

③索赔；

④现场签证。

(3) 暂列金额按照合同约定实际发生后，才能成为乙方的应得金额，纳入工程合同结算价款中，工程结算时扣除按照规定所支付后，暂列金额余额仍归甲方所有。

6、工程承包方式:固定总价包干。

7、结算方式：结算总价=合同总价包干+设计变更+签证+奖罚+其他

8、资金来源：发包人自筹

二、合同工期

中国国有资本风投大厦室内分布系统信号覆盖工程（移动）合同

开工日期：暂定为 2023 年 7 月 11 日，具体开工时间以开工令下发时间为准。

工期要求： 178 日历天。120 日历天内完成现场核验，现场核验完成后 60 日历天内取得入公网通知书，实现信号开通。不得影响装饰吊顶封板及项目整体竣工验收。

对于非承包人原因造成的工期延误，经发包人确认后，工期可以相应顺延。因承包人原因导致合同工期无法按时完成的，或无法竣工验收合格的，对承包人计取 1000 元/天的延期违约金处罚。违约金上限为合同价 5%；若逾期超过 6 个月，甲方有权解除合同，同时要求乙方赔偿因此给发包人造成的损失，并不再支付剩余款项。

三、组成合同的文件

(1). 协议书；

(2). 双方有关工程的洽商、变更等书面记录和文件；

(3). 业主有关通知及工程会议纪要；

(4). 工程进行过程中的双方有关信件、数据电文（电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件）；

(5). 补充条款和合同主要条款；

(6). 业主招标文件及有关答疑、补遗文件；

(7). 投标文件；

(8). 业主、承包人双方确认的工程标底；

(9). 标准、规范和其它有关技术文件；

(10). 工程量清单；

(11). 图纸。

四、质量标准

本工程质量标准：合格

验收规范：

◆依据通信管理部门及运营商核验标准核验，核验通过。

◆满足通信管理部门验收及运营商接收条件，开通成功。

五、竣工验收

中国国有资本风投大厦室内分布系统信号覆盖工程（移动）合同

现场核验完成、取得入公网通知书、存档资料，完成备案。

六、合同价款

币种：人民币

含税合同价（大写）：壹佰叁拾贰万伍仟零柒拾叁元叁角伍分

（小写）：¥1325073.35（其中，不含税金额 1215663.62 元，税额 109409.73 元，税率 9%）

合同价：合同价采用固定总价包干。

七、工程款的支付

1、本工程无预付款；

2、付款节点

节点	支付比例（合同总价，扣除暂列金）	备注
备案报装申请完成	10%	含全部安措费
天线点位数完成 50%	20%	
现场核验完成	20%	
取得入公网通知书，信号开通	30%	
完成结算	17%	以结算价为基数，支付至结算价的 97%
质保期结束	3%	以结算价为基数

余款即合同结算价的3%做为质量缺陷保修金，保修期三年。保修金自工程验收合格、信号开通移交之日起满三年一次性支付（扣除乙方应承担的质保费用）。

3、甲方可选择通过银行支票、银行汇票、商业汇票、信用证议付或银行电汇等方式支付合同款项。

4、乙方银行收款账号如下：

开户名称：中通信息服务有限公司

开户银行：中国工商银行深圳国财支行

中国国有资本风投大厦室内分布系统信号覆盖工程（移动）合同

银行账号：4000027929200092875

八、工程保险

1、发包人投保内容：本工程和施工场地内，发包人的工作人员的生命及财产险。

2、承包人投保内容：

（1）第三者人员生命财产险。

（2）施工现场内用于本工程的材料和待安装设备的财产险。

（3）危险作业的职工意外伤害保险，施工现场地内工作人员财产及施工机械设备保险。

九、发包人责任

1、按照本合同约定的期限和方式支付合同款及其他应支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务。

2、配合承包人在办理各种报装、报审、报备、验收、移交过程中需要发包人提供的相关资料、盖章。

十、承包人责任

1、承包人向发包人承诺按照本合同约定内容，并履行本合同书所约定的全部义务。

2、遵照深圳市的法定建设程序，依据设计文件及有关技术规范、规程，精心组织，确保按期完成合同的工作内容。

3、制定施工安全和文明施工的保障措施，服从现场指挥和管理，确保施工安全。

4、及时反馈工作成果以及向发包方提交报装报审合格批文的原件。

5、本工程不得转包，否则，发包人有权解除本协议，由此引起的一切损失均由承包人承担。

6、承包人应严格按照国家、深圳市有关法规、规定施工，并按国家劳动法律规定支付相关的劳动报酬。由于承包人的原因导致施工、劳务以及其他与本工程相关的法律（法规）、经济纠纷，由承包人负责承担责任。如因此发生有效投诉、政府相关部门批评、当事人上访等恶劣事件，致使本工程及业主、发包人名誉受损，按承包人违约处理。发包人除按国家法律、法规追究分包人的违约责任外，可根据事件的特殊情况，单方面实行以下措施：

中国国有资本风投大厦室内分布系统信号覆盖工程（移动）合同

⑴、如承包人在本工程中发生拖欠工资及报酬的行为，经发包人核实、送分包人确认后，发包人可直接向有关事主下发工资及报酬，并从承包人余下的工程款中双倍扣除。

⑵、如发生有效投诉引致政府相关部门批评，发包人将停止拨付当期工程款，直至承包人整改完毕并获得政府部门审核通过，整改时间最多不超过 15 日，逾期未整改完毕的，发包人有权解除合同。因此发生工期延误、费用增加等有关责任、损失由承包人负责。

7、承包人如违反本合同，应赔偿给发包人造成的全部经济损失。承包人严重违反本同的，发包人有权解除合同，并要求承包人承担违约责任。因承包人违约导致发包人解除合同的，承包人应承担合同总金额 20%的违约金，并另行赔偿给发包人造成的损失。

8、承包人如未按本招标文件、合同规定的时间内完成相关工作或影响发包人的工程计划进度，发包人有权对承包人采取必要的处罚措施，甚至发包人有权终止合同。

十一、争议

本合同未尽事宜，发包人与承包人双方首先应本着友好态度协商解决，如双方在履行合同过程中产生争议时无法友好协商解决的采用向工程所在地人民法院提起诉讼的方式解决。

十三、合同附件

1、项目开发建设廉洁协议书

2、承诺函

3、承包商评估表

4、信号接入承诺函

5、合同价明细表

该附件属于本合同重要组成部分，与本合同具备同等法律效力。

十四、合同生效：

本合同订立时间：

订立地点：深圳市

本合同一式拾份，发包人捌份，承包人贰份，均具有同等效力，发包人和承包人约定自双方签字盖章后本合同生效。

中国国有资本风投大厦室内分布系统信号覆盖工程（移动）合同

甲方:深圳市投控发展有限公司　　乙方：中通信息服务有限公司

（公章）　　（公章）

甲方代表人：　　乙方代表人：

中国国有资本风投大厦室内分布系统信号覆盖工程（移动）合同

附件 1:项目开发建设廉洁协议书

甲方（发包人）：深圳市投控发展有限公司

乙方（承包人）：中通信息服务有限公司

项目名称：中国国有资本风投大厦室内分布系统信号覆盖工程（移动）

项目地址：深圳市南山区梦海大道前海桂湾片区四单元 02 街坊

为加强廉洁建设，规范双方的活动，防止发生各种谋取不正当利益的违法违纪行为，保护双方的合法权益，保证国有资产的安全和有效使用，根据国家有关规定和廉洁从业的各项要求，双方签订本廉洁协议。

第一条双方的权利和责任

（一）严格遵守国家法律法规、廉洁从业规定以及相关行业规定。

（二）严格执行一切合同文件及本协议条款，自觉履行权利和责任。

（三）双方的业务活动坚持公平、公开、公正和诚信的原则（法律法规另有规定除外），不得损害国家、集体和对方利益，不得违反项目开发建设管理的有关规章制度。

（四）建立健全廉洁制度，开展廉洁教育，公布监督部门和电话，监督并认真查处违纪违法行为。

（五）发现对方在业务活动中有违反本协议的行为倾向，有权利和义务及时给予提醒和纠正。

（六）发现对方有违反本协议的行为，应及时向指定的监督部门举报控告，也有权向纪检监察或司法机关举报控告。

（七）双方应互相配合，积极开展廉洁教育、学习和宣传活动，有配合对方履行本协议的责任。

（八）一方有不履行或不完全履行廉洁宣传教育责任的，另一方有权利和责任要求对方履行和督促改进。

第二条甲方的责任

（一）甲方作为项目的建设单位，全面负责项目开发建设的进度、质量和资金管理，认真履行合同规定的甲方责任。

中国国有资本风投大厦室内分布系统信号覆盖工程（移动）合同

（二）甲方人员不得违反规定变更规划设计、材料设备供应或改变项目开发建设的投资规模、变更工程量等；不得违反规定与项目承担单位商谈项目施工、资金拨付、工程验收、工程质量处理、工程决算等事项，也不得违反规定干预、决定。

（三）甲方人员不得要求项目承担单位购买合同约定以外的商品、物品、设备和服务等。

（四）甲方人员不得索要、接受项目承担单位违反法规赠送的现金、有价证券、支付凭证或股份等各种财物；不得索要、接受项目承担单位违反法规提供的通讯工具、交通工具、高档办公用品。

（五）甲方人员不得索要、接受施工单位对个人或配偶子女等亲属亲友的馈赠、赞助、费用报销、装修、旅游、疗养、健身以及各种高消费娱乐等活动。

（六）甲方人员不得索要、接受项目承担单位为本人配偶子女等亲属亲友提供工作的安排、照顾和便利等；本人及配偶子女等亲属亲友不得从事与项目承担单位有关的工程材料设备供应、工程分包与施工、劳务等经济活动。

第三条乙方的责任

（一）乙方作为项目的施工责任主体，严格执行工程建设法律、法规和强制性标准与规范，依照合同负责承担项目开发建设工程的进度、质量、资金控制。

（二）乙方不得违反规定变更规划设计、材料设备供应或改变项目开发建设的投资规模、变更工程量等；不得违反规定与建设单位商谈项目施工、资金拨付、工程验收、工程质量处理、工程决算等事项，也不得违反规定干预、决定。

（三）乙方不得接受建设单位要求购买合同约定以外的商品、物品、设备和服务等要求。

（四）乙方不得以任何理由违反法规向甲方人员赠送现金、有价证券、支付凭证或股份等各种财物；不得违反法规向甲方人员提供通讯工具、交通工具、高档办公用品等。

（五）乙方不得对甲方人员个人或其配偶子女等亲属亲友提供馈赠、赞助、费用报销、装修、旅游、疗养、健身以及各种高消费娱乐等活动。

（六）乙方不得为甲方人员个人的配偶子女等亲属亲友提供工作的安排、照顾和便利等；不得接受甲方人员个人及配偶子女等亲属亲友从事与项目承担单位有关的工程材料设备供应、工程分包与施工、劳务等经济活动的要求。

第四条违约责任

中国国有资本风投大厦室内分布系统信号覆盖工程（移动）合同

（一）甲方人员违反本协议第一条和第二条规定的，由甲方按照管理权限，依据有关法律和规定给予党纪、政纪处分或组织处理，涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给乙方造成经济损失的，应予赔偿。

（二）乙方人员违反本协议第一条和第三条规定的，由乙方按照管理权限，依据有关法律和规定给予党纪、政纪处分或组织处理，涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给甲方造成经济损失的，应予赔偿。

第五条监督与联络

甲方指定由 综合部 作为甲方执行本协议的监督部门，监督电话：0755-26414487（办公时间），指定 陈景堂 为廉政联络员，通讯地址：深圳市南山软件园二期 11 栋 901。

乙方指定由综合部作为乙方执行本协议的监督部门，监督电话：0755-83268538（办公时间），指定陈晓维为廉政联络员，通讯地址：深圳市福田区沙头街道新华社区滨河路 9023 号国通大厦主楼二十六层、二十七层、二十八层。

第六条本协议书作为项目开发建设工程合同的附件，在双方签署工程合同的同时签署本协议，经双方签署后生效，有效时间以双方签订的工程施工合同的有效期限为准。

第七条协议份数

本协议一式四份，双方各执两份（其中双方监督部门各留存一份），具同等效力。

甲方:深圳市投控发展有限公司　　乙方：中通信息服务有限公司

（公章）　　（公章）

甲方代表人：　　乙方代表人：

中国国有资本风投大厦室内分布系统信号覆盖工程（移动）合同

附件 2:承诺函

中通信息服务有限公司
Zhongtong Information Service Co., Ltd.

4.4 中标后提供图纸深化设计单位承诺函

中标后提供图纸深化设计单位承诺函

致：深圳市投控发展有限公司

中通信息服务有限公司参与投标的中国国有资本风投大厦室内分布系统信号覆盖工程（移动），我司承诺如下：我司中标后按照招标文件规定的资格条件确定图纸深化设计单位承接本项目的设计工作，如果违反上述承诺，招标人有权取消我司中标资格，投标保证金不予以返还。

承诺方：中通信息服务有限公司（投标人盖章）

签订日期：2023 年 06 月 19 日

中国国有资本风投大厦室内分布系统信号覆盖工程（移动）合同

4.3 投标人与图纸深化设计单位投标协议书

投标人与图纸深化设计单位投标协议书

（投标人委托图纸深化设计单位设计时提供本证明）

投标人（名称）：中通信息服务有限公司

图纸深化设计单位（名称）：广东南方电信规划咨询设计院有限公司

致：深圳市投控发展有限公司

中通信息服务有限公司参与投标的中国国有资本风投大厦室内分布系统信号覆盖工程（移动）中图纸深化设计由上述图纸深化设计单位提供。中通信息服务有限公司与广东南方电信规划咨询设计院有限公司对本项目深化设计服务承担连带责任。中通信息服务有限公司认可图纸深化设计单位的设计能力，广东南方电信规划咨询设计院有限公司承诺具备相应设计资质，承担本项目图纸深化设计工作。

（后附图纸深化设计单位的设计资质证书）

承诺方：中通信息服务有限公司（投标人盖章）

图纸深化设计单位：广东南方电信规划咨询设计院有限公司（盖章）

中国国有资本风投大厦室内分布系统信号覆盖工程（移动）合同

附件 2：结算办理承诺函

承诺函

深圳市投控发展有限公司：

本公司与贵公司于　　年　　月　　日签订了中国国有资本风投大厦室内分布系统信号覆盖工程（移动）合同，根据合同约定，本公司特向贵公司承诺如下：

工程竣工验收合格后 30 日内，本公司按照合同约定向发包人提交符合发包人要求的完整的结算书及相关结算送审资料，且对结算书的准确性和合理性负责。双方的结算工作根据合同约定应在工程竣工验收合格后 90 日内完成。

若我方逾期不办理结算，经贵公司书面发函后 15 日内我方仍未报审，贵公司有权自行办理结算且我方不得对结算结果有异议；若我方未完成结算资料归档手续，贵公司有权延迟支付结算款直至我方完成资料归档。

如违反上述承诺，本公司自愿无条件赔偿贵公司的经济损失，贵公司有权采取包括但不限于解除合同，取消承包商资格、追究本公司及相关责任人员法律责任的措施。

前述承诺永久有效。

特此承诺！

承诺方：中通信息服务有限公司

年　　月　　日

165

中国国有资本风投大厦室内分布系统信号覆盖工程（移动）合同

附件 3

信号接入承诺函

致：深圳市投控发展有限公司

我司参与贵司中国国有资本风投大厦通信室分分布系统覆盖工程。我司对深圳通信管理局关于室内分布系统信号覆盖的政策、流程熟悉，对各大基础运营商关于信号接入的要求已进行充分调研。关于投标报价已经充分考虑政策变动风险、运营商信号源接入风险。我方保证：将严格按照招标文件、合同及贵司指令要求，完成各项工作任务，如不能够按此要求实施，我方司自愿接受包括违约金（合同价款*20%）、损害赔偿（包含装修拆除修复）等在内的处罚措施。

承诺单位：中通信息服务有限公司（盖章）

时间：

166

中国国有资本风投大厦室内分布系统信号覆盖工程（移动）合同

中通信息服务有限公司

6 招标人要求提供的与投标人条件审查有关的其它资格证明材料

6.1 承诺函

承诺函

致：深圳市投控发展有限公司

我单位参加中国国有资本风投大厦室内分布系统信号覆盖工程（移动）（工程编号：4403912017009500901Y）的投标，在此，我单位郑重承诺：中标后，按照《深圳市建设工程安全文明施工标准》实施安全文明施工和信息化管理要求。

投标单位（公章）：中通信息服务有限公司

日期：2023 年 06 月 19 日

中国国有资本风投大厦室内分布系统信号覆盖工程（移动）合同

附件 3：承包商评估表

序号	分项内容	分值	评价标准	得分
一	人员配备	15		
1	人员数量要求	5	优秀 5 分：配备的项目组成员的数量满足合同及招标文件的要求； 不合格 0 分：配备的项目组成员的数量不满足合同及招标文件的要求。	
2	项目负责人要求	10	优秀 10 分：按照合同要求配备固定的项目负责人且该负责人具有高度责任心、良好的组织协调能力和专业的业务水平； 良好 8 分：按照合同要求配备固定的项目负责人且该负责人具有高度责任心、比较良好的组织协调能力和比较专业的业务水平； 合格 5 分：按照合同要求配备固定的项目负责人且该负责人具有高度责任心、基本良好的组织协调能力和基本专业的业务水平； 不合格 0 分：未按照合同要求配备项目负责人配备的项目负责人不固定或该项目负责人不具有责任心、组织协调能力差和业务水平低。	
二	履约质量	45		
3	成果提交	45	优秀 45 分：及时完成备案报装申请、备案报备申请、现场核验工作，积极主动配合主体工程各项工作，完全按照合同要求提交完整的资料； 及格 20 分：按时完成备案报装申请、备案报备申请、现场核验工作，配合主体工程各项工作完成，按照合同要求提交完整的资料； 不合格 0 分：不能按时完成备案报装申请、备案报备申请、现场核验工作或不配合主体工程各项工作，无法按合同提交完整的资料	
三	履约时间	10		
4	工作时间	10	优秀 10 分：能够及时地按照合同要求完成合同工作； 良好 8 分：能够比较及时地按照合同要求完成合同工作； 合格 5 分：能够基本及时地按照合同要求完成完成合同工作； 不合格 0 分：不能够及时按照合同要求完成合同工作。	
四	履约配合	30		

中国国有资本风投大厦室内分布系统信号覆盖工程（移动）合同

序号	分项内容	分值	评价标准	得分
5	配合情况	20	优秀 25 分：项目负责人能够认真主动地按合同要求协助解决有关事宜、配合甲方的工作安排、完成甲方交办的其它有关的工作、派人参加相关会议； 良好 20 分：项目负责人能够比较认真主动地按合同要求协助解决有关事宜、配合甲方的工作安排、完成甲方交办的其它有关的工作、派人参加相关会议； 合格 15 分：项目负责人基本能够按合同要求协助解决有关事宜、配合配合甲方的工作安排、完成甲方交办的其它有关的工作、派人参加相关会议； 不合格 0 分：项目负责人不能够按合同要求协助解决有关事宜、配合甲方的工作安排、完成甲方交办的其它有关的工作、派人参加相关会议。	
6	保密工作	5	优秀 5 分：在没有得到相应许可的情况下，不对外公开涉及任何机密的资料； 不合格 0 分：在没有得到相应许可的情况下，对外公开涉及任何机密的资料。	
7	诚信情况	5	优秀 5 分：无串通其他单位弄虚作假的现象和吃拿卡要等违法违规行为； 不合格 0 分：有串通其他单位弄虚作假的现象或有吃拿卡要的现象或出现任何违法违规行为的现象。	
	合计	100		

履约评价小组：　　时间：

中国国有资本风投大厦室内分布系统信号覆盖工程（移动）合同

附件 4：工程技术要求

风险提示：

1、近期室内分布系统信号覆盖政策变动频繁，投标人应及时了解深圳通信管理局关于室内分布系统信号覆盖的政策、流程，对各大基础运营商关于信号接收、接入的要求进行充分调研后进行报价，中标后合同签订时提交信号接入承诺函。

2、标注★条款 3.1.4、3.2.1

3、部分走道天线，可能需要配合装饰要求，移入就近房间，此项工作内容合同内包干。部分走道天花已封闭，需要做好成品保护及考虑相关施工降效事宜，此项工作内容合同内包干。

项目概述

1.1 工程概况

中国国有资本风投大厦项目总用地面积 12071.99 平方米、其中开发建设用地面积 10756.20 平方米、道路用地面积 1315.79 平方米、容积率 11.16、地上计容建筑面积 120000 平方米（其中包括办公 118850 平方米、社康中心 1000 平方米、邮政所 150 平方米）、地下商业 7200.00 平方米，总建筑面积 175599 平方米。

本项目西侧为一栋超高层，高 238.5 米，东侧塔楼高 74.0 米，均为甲级办公楼，地下室五层。

本项目东侧塔楼一至十六层公共区域、西侧塔楼一至二十层公共区域、地下室摆渡梯（AP1~2\BP1~2）电梯厅及七层基本已完成装修。

1.2 工程建设内容

本招标项目包括但不限于如下工作：现场勘查、施工图设计、管道线缆敷设｛包含方案图纸中未明确的设备电源(BBU、RRU 电源引入、设备接地、基站引入光纤至机房等)｝、设备材料采购、安装、接地、调试、试验、检测验收、办理室分系统的备案报装申请、备案报备申请、现场核验、评审会议评审、取得入公网通知书、移交机房管理、存档资料，完成备案的手续办理及协调等所有工作。

中国国有资本风投大厦室内分布系统信号覆盖工程（移动）合同

包括室分系统深化设计、方案编制、施工、检测、验收、评审及开通过程中所有与通信主管部门以及有关运营商的沟通协调等工作。

也包括负责施工范围内已完工程的成品保护。确保本项目一次性验收及开通。

3、 技术需求

2.1 采用标准

《住宅区和住宅建筑内光纤到户通信设施工程设计（GB50846-2012）

《住宅区和住宅建筑内光纤到户通信设施工程施工及验收规范》（GB50 847-2012）

《综合布线系统工程设计规范》（GB50311-2016）

《综合布线系统工程验收规范》（GB/T50312-2016）

《广东省建筑物移动通信基础设施技术规范》（DBJ/T15-190-2020）

以及设计要求、现行有关验收规范规定以及通信运营商现行有关要求。

2.2 实施原则

中国国有资本风投大厦新建室内分布系统，室内分布系统提供中国移动、中国联通、中国电信等运营商接入，预计中国移动独享一路，中国联通与中国电信共享一路。室内分布系统建设根据运营商的具体覆盖及性能需求，综合考虑其合理性、经济性、可扩展性以及建设灵活性，并在权衡系统性能及综合效益的基础上，根据以下设计原则制定合理的方案。

（1）室内分布系统覆盖在组建时必须密切结合发展实际，合理利用现有资源，做到技术先进、设计科学、经济合理、安全适用，组建的系统应满足可靠性、可实施性、可管理性、可维护性、可扩展性的要求，并提高经济效益。

（2）室内分布系统覆盖的建设要统筹考虑运营商融合的目标，考虑多网引入等因素对分布结构的影响，除有源设备外应采用宽频带组网方式，避免后期频繁改动。

中国国有资本风投大厦室内分布系统信号覆盖工程（移动）合同

（3）应综合考虑网络容量、系统干扰、资源情况、建设难度、投资成本等各种因素选择最佳建设模式。

（4）应遵循现有的各技术制式下室内分布系统覆盖的设计原则，并满足各自系统的设计指标。

（5）室内分布系统覆盖的物业点应能保证优质的室内覆盖，同时要控制好室内信号，避免对室外构成强干扰。

（6）室内分布系统覆盖建设应考虑多天线系统间的干扰。

（7）电磁辐射必须满足国家和通信行业相关标准。

（8）多系统共存时各制式在满足各自网络指标要求的同时，确保各制式间互不干扰。

（9）室内分布系统覆盖建设必须贯彻国家和工信部在节能减排方面的相关政策、法规。

（10）室内分布系统覆盖设计要充分考虑后续技术的发展和制式的演进，最大限度保护现有投资，减少资源的浪费。

2.3 技术指标

本项目分布系统需满足各项指标要求，满足风投大厦建筑物内的移动运营商的5G及以下网络覆盖。

序号	电信运营企业	网络制式	参考指标	覆盖电平（dBm）	有效覆盖率
1	中国移动	TDD LTE	RSRP/RS-SINR	RSRP≥-105dBm 且 RS-SINR ≥6dB	95%
2		2.6G NR	SS-RSRP	-105dBm	95%
注：上表结果作为室内分布系统覆盖设计的参考，应根据建筑物内部不同的功能区、不同的用户需求等进行差异化的设计，如会议室、营业厅等区域覆盖电平可适当加强，电梯、地下停车场等区域覆盖电平可适当减弱。					

注：上表结果作为室内分布系统覆盖设计的参考，应根据建筑物内部不同的功能区、不同的用户需求等进行差异化的设计，如会议室、营业厅等区域覆盖电平可适当加强，电梯、地下停车场等区域覆盖电平可适当减弱。

中国国有资本风投大厦室内分布系统信号覆盖工程（移动）合同

设备材料应符合国家和行业现行规范规定、标准以及深圳市有关通信部门及运营商的规定，设备材料的选型满足设计要求。

2.4 设备材料要求

★2.4.1 符合国家和行业现行规范规定、标准以及深圳市有关通信部门及运营商的规定，设备材料的选型满足设计要求。

2.4.2 中标单位需提供不少于 3 种天线样式供装饰设计师选择。

4、 安装要求

馈线布线应采用方便、整齐、美观的路线敷设，与设备连线应预留适量余量，方便维修。信号线布线时，应保持其平直、整齐、绑扎间隔均匀，馈线与 BBU、RRU、功分器、耦合器、全向、定向天线、跳线余留适当长度，以免使端子受到外界机械拉力，避免设备端子受损。

走线架安装位置、高度、规格、水平及垂直度应符合设计要求、走线架平直、加固支撑安装牢靠、吊杆垂直、整齐。

设备/管线安装位置及高度应结合现场，须经监理或建设单位确认。

室内分布系统实施时应做好成品保护。

5、项目管理要求

4.1 质量管理要求

供应商对合同约定的管理范围内的全部工程承担整体质量责任，供应商应遵从发标人的质量管理体系，严格执行材料管理、样板引路、工序交接、隐蔽验收、工作面移交、分批验收等质量管理制度，加强流程管控和过程管理，并接受发标人的监督和检查， 持续改进，满足发标人的质量要求，保证整体工程达到合同中规定的

4.2 质量目标

三检制验收程序供应商每道工序都要坚持自检、互检、专检制度，隐蔽工程、关键工序经发标人检查合格后方可后续施工，否则不得进行下道工序施工。供应商供应设备及材料质量检查的基本要求发标人有权对用于项目的设备及材料进行抽检，并由供应商承担相应的检测费用，如经权威机构检测后出现质量、性能等要求不合格时，供应商应无偿

进行退换货处理。供应商所使用的设备及材料的材质、规格、品牌必须获得拟接入的通讯运营商的认可。

4.3 进度管理要求

供应商应依据发标人供的《工程施工进度计划》编制《室内分布系统信号覆盖分包施工进度计划》，把工程施工准备至竣工验收、移交通讯营运商为止期间的，供应商承建部分以及与供应商管理相关的所有工作以计划的形式合理地组织起来。供应商以此为依据进行室内分布系统信号覆盖工程施工、及时检查项目施工进度、分析计划执行的偏差并进行调整或修正，服从发标人的进度要求以及管理安排， 以保证实现合同约定的目标工期。

4.4 工序交接管理要求

供应商应参加发标人组织的由供应商及相关人员等参加的本工程工作面的检验及交接。共同以现场交接验收的方式确认质量缺陷责任并签字生效。对于认定的缺陷责任，限期由责任方负责安排整改毕，经验收合格后方可办理正式移交手续，并填写《工作面移交验收表》。

4.5 调试要求

本系统的调试要求以运营商和通信管理部门的要求和规则为准，不得以上述部门增加或改变要求为由进行合同协调和管理费用的增加。

1. 调试合格，中标单位应向招标方递交调试报告；

2. 中标单位负责设备调试后与政府相关部门协调验收工作，提供相关报告、证明文件等。相关一切费用由中标单位承担。

4.6 保养维修

4.6.1 中标单位必须在深圳区域内设有售后服务机构，并提供服务机构的人员配备、办公地址、固定联系电话等详细资料。

4.6.2 中标单位所供设备的质量保证期为移动通信信号覆盖室内分布系统验收移交运营商之日起 36 个月。在此期间，如遇与所供设备有关的问题在接有关部门通知 48 个小时内赶至现场免费服务。

4.6.3 在质量保证期内，中标单位免费负责货物的维修保养及更换零部件。

4.6.4 中标单位应提供在保修期内的维修保养计划书。

中国国有资本风投大厦室内分布系统信号覆盖工程（移动）合同

4.6.5 质保期内应设有维保机构并制定专人提供维保服务。

5、工期要求

178 日历天（暂定）。视总承包现场进度调整，但不得影响装饰吊顶封板。

工期调整：对于承包人原因造成的工期延误，工期一概不得顺延，如果工期延误，承包人应当承担违约责任。

对于非承包人原因造成的工期延误，经发包人确认后，工期可以相应顺延。

因承包人原因导致合同工期无法按时完成的，或无法竣工验收合格的，对承包人计取 1000 元/天的延期违约金处罚。违约金上限为合同价 5%。

6、付款方法和条件

按服务内容分阶段付款，费用包干。具体见合同有关条款。

7、报价方式

7.1 投标报价单位为：　　元（小数点后保留两位）。

7.2 投标报价应包含的相关费用有：

7.2.1 总承包服务费：本工程承包人须支付给风投大厦项目总承包人 1%的总分包配合费取费计算基数为按专业分包单位合同价款(扣除暂列金额、租用总包平台操作费用等应扣除的费用)。该费用包括在投标总价中，由投标人在投标报价时综合考虑。

7.2.2 专业分包水电费

甲方分包和通过招标确定的专业承包人水电费费用的计费方式：按表计费，由专业承包人按实向总承包人缴费，施工总承包单位收单价为不得高于本工程所在地政府统一单价的 1.2 倍以上。

7.2.3 服务期内应含所投服务的费用、税费（包括但不限于增值税等）及企业利润等所有费用。本次投标产生的一切费用由投标人自理。投标报价为最终报价，投标人不得要求追加任何费用。

7.3 投标人对同一类服务只能有一个报价，任何有选择的报价将不予接受。

中国国有资本风投大厦室内分布系统信号覆盖工程（移动）合同

8、承包方式

本工程为固定总价包干，不因深化设计、施工方法变化和现场箱体及天线位置的可能变化而调整价格，本合同价款为完成本招标范围内所有工作的费用，包括但不限于如下工作：现场勘查、施工图设计、管道线缆敷设{包含方案图纸中未明确的设备电源（BBU、RRU 电源引入、设备接地、基站引入光纤至机房等），投标人自行考虑就近接入费用包含在报价内}、施工过程成品保护、设备材料采购、安装、调试、试验、检测验收、接地、办理室分系统的备案报装申请（全部工作内容及所需资质）、备案报备申请（全部工作内容及所需资质）、现场核验工作（全部工作内容及所需资质）、评审会议评审、取得入公网通知书、移交机房管理、存档资料，完成备案的一切手续办理和协调等所有工作。

本工程所有的细目详见工程招标图纸、工程量清单及合同条款，当工程概述（文字需求）、图纸、工程量清单三者不一致时，以量多的为准，合同价不予调整（暂列金除外）。在上述承包范围和内容外，图纸和工程量清单遗漏，但根据规范、标准及达到运营商要求必须施工的工作内容，已包含在合同价款内，不另外计费。另外，承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的图纸或清单可能遗漏的工作。

9、质量要求

◆ 依据通信管理部门及运营商核验标准核验，核验通过。

◆ 满足通信管理部门验收及运营商接收条件，开通成功。

10、竣工图及资料

在监理人组织初步验收前 7 日内，承包人应提供齐全的竣工资料，给监理人进行审核，审核不通过，承包人应按要求整改。承包人在工程竣工验收之日起（以工程竣工验收报告日期为准）28 天（日历天）内按照项目所在地城建档案馆现行的 A 类、B 类工程档案归档目录要求及竣工图蓝图的编制要求向建设单位移交五套完整的工程竣工档案，其中二套原件，三套复印件（竣工图均为蓝图），并相应提交竣工图电子版。

中国国有资本风投大厦室内分布系统信号覆盖工程（移动）合同

附件 5

合同价格明细表

序号	项目	金额(元)
1	分部分项工程费	1,066,709.67
2	措施费	33,033.02
3	规费	56,231.00
4	税金	39,099.66
5	暂列金额	130,000
6	合同价格	1,325,073.35
	其中：安全文明施工措施费	18,514.69
	中标净下浮率	8.41%

中国国有资本风投大厦室内分布系统信号覆盖工程（移动）合同

2.5 中国国有资本风投大厦室内分布系统信号覆盖工程（电信和联通）合同

中国国有资本风投大厦室内分布系统信号覆盖工程（电信和联通）合同



中 标 通 知 书

标段编号：4403912017009501001Y

标段名称：中国国有资本风投大厦室内分布系统信号覆盖工程（电信和联通）

建设单位：深圳市投控发展有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：中通信息服务有限公司

中标价：132.417142万元

中标工期：178天

项目经理(总监)：黎振金

本工程于 2023-05-30 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标，2023-07-04 完成招标流程。

招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起三十日内按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2023-07-06

查验码：5992338490618544 查验网址：https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc

中国国有资本风投大厦室内分布系统信号覆盖工程（电信和联通）合同

2023-001842
ZT-SRHT-DX-2023-00473

工程编号：440391201700950010

合同编号：ZGFTDS-HT-080(080)

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称：中国国有资本风投大厦室内分布系统信号覆盖工程（电信和联通）

工程地点：深圳市南山区梦海大道前海桂湾片区四单元02街坊

发 包 人：深圳市投控发展有限公司

承 包 人：中通信息服务有限公司

2015年版

中国国有资本风投大厦室内分布系统信号覆盖工程（电信和联通）合同

说 明

本合同(示范文本)根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》等法律以及深圳市相关的法规,借鉴国际通用的工程施工合同和住房城乡建设部、国家工商行政管理总局制定的《建设工程施工合同示范文本》(GF—2017-0201),结合深圳市现行施工合同(示范文本)近几年的实践情况,由深圳市建设工程造价管理站编制而成。

一、《示范文本》的组成

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

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

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

3.“专用条款”是指对通用条款原则性约定的细化、完善、补充、修改或另行约定的条款。发包人与承包人可根据法律、法规和规章的规定,结合具体工程实际,经过双方的谈判、协商达成一致意见,对应通用条款的内容,对不明确的条款作出具体约定;对不适用的条款作出修改;对缺少的内容作出补充;使合同更具可操作性,便于理解和履行。

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

二、专用条款使用注意事项

1.专用条款的编号应与相应的通用条款的编号一致。

中国国有资本风投大厦室内分布系统信号覆盖工程（电信和联通）合同

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

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

三、《示范文本》的性质和适用范围

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

《示范文本》使用过程中，如有任何疑问或不明之处，请及时向专业人士咨询。

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

本次印发版次为 SFD-2015-06，即 2015 版第六版。

深圳
范本
招标工程单价合同
2015版
第六次修订

中国国有资本风投大厦室内分布系统信号覆盖工程（电信和联通）合同

第一部分　协议书

发包人(全称)：深圳市投控发展有限公司

承包人(全称)：中通信息服务有限公司

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

一、工程概况

工程名称：中国国有资本风投大厦室内分布系统信号覆盖工程（电信和联通）

工程地点：深圳市南山区梦海大道前海桂湾片区四单元02街坊

核准（备案）证编号：_____

工程规模及特征：中国国有资本风投大厦项目总用地面积12071.99平方米、其中开发建设用地面积10756.20平方米、道路用地面积1315.79平方米、容积率11.16、地上计容建筑面积120000平方米（其中包括办公118850平方米、社康中心1000平方米、邮政所150平方米）、地下商业7200.00平方米，总建筑面积175599平方米。

本项目西侧为一栋超高层，高238.5米，东侧塔楼高74.0米，均为甲级办公楼，地下室五层。

本项目东侧塔楼一至十六层公共区域、西侧塔楼一至二十层公共区域、地下室摆渡梯（AP1~2\BP1~2）电梯厅及七层已基本完成装修。

资金来源：财政投入_____%；国有资本_100_%；集体资本____%；民营资本____%；外商投资____%；混合经济_____%；其他_____%。

二、工程承包范围

1）招标范围为本项目的设计及施工工作，包括但不限于：整个大厦内地下室、裙楼、塔楼（平层、电梯）等部位信号全覆盖；工程规模：详见方案图及清单。

2）自行勘查现场，完成施工图纸设计以及招标文件、清单以及可能变更指令等文件的全部工作内容；

3）设计、方案编制、施工、检测、验收、评审、开通过程中所有与通信主管部门以及有关运营商的沟通协调等工作，确保本项目一次性验收、开通。

中国国有资本风投大厦室内分布系统信号覆盖工程（电信和联通）合同

4）本招标项目包括但不限于如下工作：现场勘查、施工图设计、管道线缆敷设（包含方案图纸中未明确的设备电源（BBU、RRU 电源引入、设备接地、基站引入光纤至机房等），投标人自行考虑就近接入费用包含在报价内）、施工过程成品保护、设备材料采购、安装、调试、试验、检测验收、接地、办理室分系统的备案报装申请（全部工作内容及所需资质）、备案报备申请（全部工作内容及所需资质）、现场核验工作（全部工作内容及所需资质）、评审会议评审、取得入公网通知书、移交机房管理、存档资料，完成备案的一切手续办理和协调等所有工作。

5）承包人包报装、包设备、包材料、包检测、包安装调试、包验收、包开通、包评审、包施工安全。

6）所有设备材料符合设计要求、现行有关验收规范规定以及通信运营商现行有关要求。

7）本招标报价为固定总价包干，不因深化设计、施工方法变化和现场箱体及天线位置的可能变化而调整价格。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打 √，并填写相应的工程量）

□_七通一平工程_____万平方米	□电信管道工程_____米
□挡墙护坡工程_长：_米；_宽：_米；高：_米	□电力管道工程_____米_____
□_软基处理工程_____万平方米	□污水处理厂及配套工程_____立方米/d
□水厂及配套工程_____立方米/d	□污泥处理厂及配套工程_____立方米/d
□给水管道工程_____米	□泵站工程_____平方米
□道路工程__长：__米_宽：__米	□隧道工程__长：__米_宽：__米_高：__米
□桥梁工程_____座	□道路改造工程__长：__米__宽：__米
□排水箱涵工程__长：__米_宽：__米_高：__米	□路灯照明工程_____座____
□交通监控、收费综合系统工程	□绿化工程_____米
□交通安全设施工程_____米	□燃气工程_____米
□其它：	

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打 √，并填写相应的工程量）

□地基与基础工程__（□基础__□_基坑支护__□边坡__□土石方__□其它_____）；__
□主体结构工程____（□钢筋混凝土_□钢结构_□网架_□索膜结构_□其它_____）；__

中国国有资本风投大厦室内分布系统信号覆盖工程（电信和联通）合同

□装饰装修工程_____（□金属门窗___□幕墙：___平方米__□其它_____）；__		
□通风与空调_____(□通风__□空调_____□其它_____）；		
□建筑给水排水及供暖___(□室内给、排水系统_□_室外给、排水系统___□其它_____)；__		
□建筑电气工程_____(□室外电气____□电气照明_____□其它_____）；		
□智能建筑	(□综合布线系统__□信息网络系统_____□其它_____）；	
□屋面及防水工程	□建筑节能____	□消防工程
□_室外工程___（_□室外设施_____□附属建筑_____□室外环境_____）。		
□燃气工程_____（户数：_____户；_庭院管：_____米）		

3. 二次装饰装修工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

□消防工程	□门窗	□防水工程	□电气照明_	□建筑节能
□通风与空调_(□通风__□空调_____□其它_____)；				
□建筑给排水及供暖(□室内给、排水系统___□室外给、排水系统___□其它_____)；				
□智能建筑__(□综合布线系统____□信息网络系统____□其它_____）；				
□装饰装修__(□抹灰___□涂饰___□饰面板（砖）___□吊顶___□其它_____）；				
□其它：				

4. 其他工程

_____

_____

三、合同工期

计划开工日期：2023 年 7 月 11 日；

计划竣工日期：2024 年 1 月 5 日；

合同工期总日历天数 178 天。

招标工期总日历天数_____天。

中国国有资本风投大厦室内分布系统信号覆盖工程（电信和联通）合同

定额工期总日历天数_____天。

合同工期对比定额工期的压缩比例为____%__(压缩比例=1-合同工期/定额工期)。

四、质量标准

本工程质量标准：__合格__

五、签约合同价

人民币（大写）壹佰叁拾贰万肆仟壹佰柒拾壹元肆角贰分(¥__1324171.42__元)；

其中：

安全文明施工费：

人民币（大写）__壹万捌仟伍佰壹拾肆元陆角玖分__(¥__18514.69__元)；

⑵材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）_____(¥_____元)；

⑶专业工程暂估价金额：

人民币（大写）_____(¥_____元)；

⑷暂列金额：

人民币（大写）____壹拾叁万元___(¥__130000__元)；

⑸BIM 技术应用费用：

人民币（大写）_____(¥_____元)。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：

_____

工人工资款支付专用账户开户银行：

_____

工人工资款支付专用账户号：

_____

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

⑴本合同签订后双方新签订的补充协议；

⑵本合同第一部分的协议书；

⑶中标通知书及其附件；

⑷本合同第四部分的补充条款；

⑸本合同第三部分的专用条款；

⑹本合同第二部分的通用条款；

⑺本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；

⑻投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等)；

⑼现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

⑽图纸和技术规格书；

⑾已标价工程量清单；

⑿发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

八、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务。

2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在质量缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任，并履行本合同所约定的全部义务。

3. 发包人和承包人双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

十、合同订立与生效

本合同订立时间：_2023_年__7_月_18__日；

订立地点：深圳市南山区软件园二期 11 栋 901

中国国有资本风投大厦室内分布系统信号覆盖工程（电信和联通）合同

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立。

本合同一式 10 份，均具有同等法律效力，发包人执 8 份，承包人执 2 份。

发包人：深圳市投控发展有限公司（公章）

法定代表人：

（签字）

统一社会信用代码：MA5EQTQU

地址：深圳市前海深港合作区前湾一路1号A栋201室

邮政编码：518048

法定代表人：孙家利

委托代理人：

电话：0755-26957798

传真：0755-82912003

电子信箱：

开户银行：江苏银行深圳南山支行

账号：1927 0188 0001 269 57

承包人：中通信息服务有限公司(公章)

法定代表人：

（签字）

统一社会信用代码：914403007261685667

地址：深圳市福田区沙头街道新华社区滨河路9023号国通大厦主楼二十六层、二十七层、二十八层

邮政编码：518048

法定代表人：詹晓林

委托代理人：

电话：0755-83469988

传真：

电子信箱：

开户银行：中国工商银行深圳国财支行

账号：4000027929200092875

第二部分　通用条款

1 词语定义

下列词语除***专用条款***另有约定外，应具有本条所赋予的定义：

1.1 合同主体与参与各方

⑴发包人：指本合同指明执行本工程投资或负责管理本工程的、具有相应工程发包主体资格和支付工程价款能力的当事人，以及取得该资格和能力的合法继承人。

⑵发包人代表：指由发包人任命的行使发包人在本合同约定的权利和义务的代表。

⑶承包人：指其投标文件已为发包人所接受，并与发包人签订了合同协议书承建本工程、具有相应工程施工资质的当事人，以及取得该资格的合法继承人。

⑷项目经理：指由承包人任命常驻现场、并取得相应资格的工程管理人员，代表承包人履行本合同约定的权利和义务。

⑸专业工程承包人：指与发包人签订专业工程施工合同并承建该合同指定专业工程的、具有相应工程施工资质的当事人，以及取得该当事人资格的合法继承人。

⑹分包人：指经发包人认可并与承包人签订了分包合同承建本工程部分工程的、具有相应工程施工资质的当事人，以及取得该当事人资格的合法继承人。

⑺监理人：指由发包人委托的负责本工程监理工作并取得相应工程监理资质的当事人，以及取得该当事人资格的合法继承人。

⑻总监理工程师：指监理人指派常驻现场履行监理人职责的代表。

⑼设计人：指发包人委托的负责本工程设计并取得相应工程设计资质的当事人，以及取得该当事人资格的合法继承人。

中国国有资本风投大厦室内分布系统信号覆盖工程（电信和联通）合同

1.2 合同文件

⑴合同：是指由承包人进行本工程施工并提供工程保修服务，发包人支付价款，约定双方权利义务的协议。合同由通用条款第 2.1 款所列的文件组成。

⑵图纸：指由发包人按本合同约定向承包人提供的全部设计图纸、计算书和性质类似的技术资料，或由承包人提交并经监理人批准的所有图纸、计算书和其他性质类似的技术资料。

⑶标准、规范：指本合同中约定的适用于本工程的技术标准、规范及其修改或补充。

⑷工程量清单：指根据图纸、技术规范，按照《建设工程工程量清单计价规范》有关格式、工程量计算规则等列出的项目名称和相应数量等的明细清单。载明分部分项工程项目、措施项目、其他项目的名称和相应数量以及规费、税金项目等内容。

⑸书面形式：指合同、协议、信件和数据电文(包括电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件)等可以有形地表现所载内容的形式。

⑹其他合同文件：是指经承发包双方约定的与工程施工有关的具有合同约束力的文件或书面协议。承发包双方可以在***专用条款***中进行约定。

1.3 工程、现场与装备

⑴永久工程：指根据本合同约定应实施的永久性工程，包括 1.3⑻款所指的设备。

⑵临时工程：指实施和完成本工程及其缺陷的修复过程中所需的各种临时性工程，但不包括 1.3⑼款所指的承包人装备。

⑶工程：指永久工程和临时工程，或视具体情况指两者中的任何一个。

⑷单项工程：指本工程范围内、合同约定或能单独发挥效益的某一独立工程。

⑸现场：指由发包人提供的用于本工程施工的场地以及发包人在本合同中具体指定构成现场一部分的其他场所。

⑹永久占地：指为实施本工程而需要的长期占用的土地，具体期限以政府批准的土地使用年限为准。

⑺临时占地：指为实施本工程而需要的一切临时占用土地，包括施工所用的临时支线、便道、便桥和现场的临时出入通道，以及生产、生活等临时设施用地等。

⑻设备：指预定构成或构成永久工程一部分的机械、仪器、装置。

⑼承包人装备：指属承包人所有(或租赁)的，为实施和完成本工程及其缺陷修复所需的机械、器具或物品。

1.4 合同价格与费用

⑴签约合同价：指在中标通知书和合同协议书中写明的，承包人按合同约定实施和完成本工程及其缺陷的修复应得到的价款。

⑵合同价格：指发包人用于支付承包人按照合同约定完成承包范围内全部工作的金额，包括合同履行过程中按合同约定发生的价格变化。

⑶费用：指为履行合同所发生的或将要发生的所有必需的开支，包括管理费和应分摊的其他费用，但不包括利润。

⑷计日工：承包人在本合同履行过程中依发包人要求所完成的施工图纸以外的零星项目或工作。

⑸现场签证：发包人和承包人双方对其在本合同履行过程中涉及的相关责任事件所作的签认证明。

⑹质量保证金：指承包人用于保证其在缺陷责任期内履行缺陷修补义务的担保。

1.5 施工工期

中国国有资本风投大厦室内分布系统信号覆盖工程（电信和联通）合同

⑴计划开工日期：指发包人和承包人在本合同协议书中约定，承包人开始本工程施工的绝对或相对的日期。

⑵计划竣工日期：指发包人和承包人在本合同协议书中约定，承包人完成本工程施工的绝对或相对的日期。

⑶合同工期：指发包人和承包人在本合同协议书中约定的，按总日历天数(包括法定节假日)计算的从开工日期至竣工日期的天数。

⑷定额工期：指按《深圳市建设工程施工工期定额》计算的本工程工期。《深圳市建设工程施工工期定额》缺项的专业工程，其定额工期由发包人组织专家论证评审确定。

⑸实际开工日期：指工程具备开工条件，监理人向承包人发出开工通知书中指令的开始本工程施工的日期。

⑹实际竣工日期：指承包人按本合同约定承包范围和质量要求完成本工程施工并通过竣工验收的日期。

⑺实际工期：指按总日历天数(包括法定节假日)计算的从实际开工日期至实际竣工日期的天数。

⑻交接证书：指本工程或本合同中约定有单独工期的单项工程竣工后，发包人和承包人进行本工程移交所签发的证书。

⑼缺陷责任期：是指承包人按照合同约定承担缺陷修复义务，且发包人预留质量保证金的期限，自工程实际竣工日期起计算。

⑽保修期：是指承包人按照合同约定对工程承担保修责任的期限，从工程竣工验收合格之日起计算。

⑾基准日期：以投标截止日前 28 天的日期为基准日期。

1.6 其它

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

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

(3)不可抗力：发包人和承包人在合同签订时不能预见、对其发生的后果不能避免，并且不能克服的自然灾害和社会性突发事件。

(4)小时或天：合同中约定按小时计算时间的，从事件有效开始时计算(不扣除休息时间)；约定按天计算时间的，开始当天不计入，从次日开始计算。时限的最后一天是法定节假日的，以节假日次日为时限的最后一天，但竣工日期除外。时限的最后一天的截止时间为当日 24 时。

(5)法定节假日：指星期六、星期天及国家法定的其它节假日。

1.7 标题

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

1.8 书面形式

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

(2)本合同在签订过程中应由打印形成，除承发包双方的法定代表人或授权代表签名外，如需手写的，所有手写部分必须由同一人手写。发包人和承包人应共同指定填写人，并在***专用条款***中明确填写人的姓名和身份证号码。

2 一般约定

2.1 合同文件组成及解释顺序

中国国有资本风投大厦室内分布系统信号覆盖工程（电信和联通）合同

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。组成合同的各个文件应该是一个整体，彼此相互解释，互为说明。本合同组成文件及优先解释顺序如下：

⑴本合同签订后双方新签订的补充协议；

⑵合同协议书；

⑶中标通知书及其附件；

⑷合同补充条款；

⑸合同专用条款；

⑹合同通用条款；

⑺本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；

⑻投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等)；

⑼现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

⑽图纸和技术规格书；

⑾已标价工程量清单；

⑿发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

上述各项合同文件包括承发包双方就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

2.2 合同文件内容争议

当合同文件内容含糊不清或相互矛盾时，由发包人与承包人在不影响本工程正常实施的情况下协商解决，并达成补充协议予以明确约定。双方协商不成的，按通用条款第 30 条［争议解决］的约定处理。

2.3 语言文字

本合同文件使用汉语语言文字书写、解释和说明。

2.4 法律、法规和规章

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

2.5 标准、规范

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

(2)发包人对工程的技术标准、功能要求高于或严于现行国家、行业或地方标准的，应当在***专用条款***中予以明确。除***专用条款***中另有约定外，应视为承包人在签订合同前已充分预见前述技术标准和功能要求的复杂程度，签约合同价中已包含由此产生的费用。

(3)国内没有相应标准、规范的，以设计文件、产品说明书或承包人提交的且由发包人和监理人批准的技术方案为准。发包人要求使用国外标准、规范的，发包人负责提供原文版本和中文译本。

(4)用于本工程的标准、规范按***专用条款***中约定的方式提供。

2.6 图纸和技术资料的提供

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

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

(3)如发包人提供的图纸和资料不完整，承包人应在本工程开工前 7 日向发包人提交书面报告，列明在不影响进度的条件下，发包人在整个施工期内应向承包

人提供补充的图纸及资料的种类及最后期限。发包人收到书面报告后应及时通知设计人予以补充，并按照 2.6(1)款约定的时间和数量提供给承包人。

⑷承包人在收到发包人提供的图纸后，发现图纸存在差错、遗漏或缺陷的，应在***专用条款***约定的时限内通知监理人。监理人接到该通知后，应附具相关意见并在***专用条款***约定的时限内报送发包人，发包人应在收到监理人报送的通知后在***专用条款***约定的时限内作出决定。

2.7 图纸和资料提供的延误

⑴因发包人未能按约定提供图纸和资料，打乱工程施工进度计划，给承包人造成损失和(或)导致工期延误的，发包人应赔偿承包人损失和(或)顺延延误的工期。

⑵发包人之所以不能按约定提供图纸和资料，是因为承包人未能提交本合同约定应由其提交的资料或提交的资料有误所致，则承包人无权要求发包人赔偿损失、顺延工期。

2.8 补充图纸和资料

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

2.9 临时工程图纸

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

2.10 竣工图

⑴除***专用条款***另有约定外，在本工程竣工验收之前，承包人须按政府建设行政主管部门及政府档案主管部门有关技术档案管理要求编制整理竣工图，报监理人审核后移交给发包人。

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

2.11 通知

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

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

(3)若一方的通信地址发生改变，应提前 3 天书面通知另一方，

(4)如一方拒绝签收另一方通知，另一方以特快专递方式将通知送至 2.11(1)、(2)款指定的地址，视为送达。

2.12 严禁贿赂

(1)承发包双方不得以贿赂或变相贿赂的方式，谋取非法利益或损害对方权益。因一方的贿赂造成对方损失的，应赔偿损失，并承担相应的法律责任。

(2)承包人不得与监理人或发包人聘请的第三方串通损害发包人利益。未经发包人书面同意，承包人不得为监理人提供合同约定以外的通讯设备、交通工具及其他任何形式的利益，不得向监理人支付报酬。

2.13 交通运输

(1)出入现场的权利

除***专用条款***另有约定外，发包人应根据施工需要，负责取得出入施工现场所需的批准手续和全部权利，以及取得因施工所需修建道路、桥梁以及其他基础设施的权利，并承担相关手续费用和建设费用。承包人应协助发包人办理修建场内外道路、桥梁以及其他基础设施的手续。

承包人应在订立合同前查勘施工现场，并根据工程规模及技术参数合理预见工程施工所需的进出施工现场的方式、手段、路径等。因承包人未合理预见所增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。

⑵场外交通

发包人应提供场外交通设施的技术参数和具体条件，承包人应遵守有关交通法规，严格按照道路和桥梁的限制荷载行驶，执行有关道路限速、限行、禁止超载的规定，并配合交通管理部门的监督和检查。场外交通设施无法满足工程施工需要的，由发包人负责完善并承担相关费用。

余泥渣土运输车辆要求详见第 18 条［余泥渣土运输车辆要求］。

⑶场内交通

发包人应提供场内交通设施的技术参数和具体条件，并应按照***专用条款***的约定向承包人免费提供满足工程施工所需的场内道路和交通设施。因承包人原因造成上述道路或交通设施损坏的，承包人负责修复并承担由此增加的费用。

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

除发包人按照合同约定提供的场内道路和交通设施外，承包人负责修建、维修、养护和管理施工所需的其他场内临时道路和交通设施。

⑷超大件和超重件的运输

由承包人负责运输的超大件或超重件，应由承包人负责向交通管理部门办理申请手续，发包人给予协助。运输超大件或超重件所需的道路和桥梁临时加固改造费用和其他有关费用，由承包人承担，但***专用条款***另有约定除外。

⑸道路和桥梁的损坏责任

因承包人运输造成施工场地内外公共道路和桥梁损坏的，由承包人承担修复损坏的全部费用和可能引起的赔偿。

(6)水路和航空运输

本款前述各项的内容适用于水路运输和航空运输，其中“道路”一词的涵义包括河道、航线、船闸、机场、码头、堤防以及水路或航空运输中其他相似结构物；“车辆”一词的涵义包括船舶和飞机等。

2.14 水土保持

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

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

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

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

2.15 BIM 实施应用

(1)BIM 实施范围

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

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

(2)BIM 实施内容和要求

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

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

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

发包人应在办理规划许可、施工许可、竣工验收审批报建环节提交 BIM 模型。

⑶BIM 成果的归档和移交

发包人应在工程竣工后，组织对本工程 BIM 实施成果进行归档和移交。

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

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

⑷BIM 信息安全责任

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

2.16 知识产权

⑴除***专用条款***另有约定外，发包人提供给承包人的图纸、发包人为实施工程自行编制或委托编制的技术规范以及反映发包人要求的或其他类似性质的文件的著作权属于发包人，承包人可以为实现合同目的而复制、使用此类文件，但不能用于与合同无关的其他事项。未经发包人书面同意，承包人不得为了合同以外的目的而复制、使用上述文件或将之提供给任何第三方。

⑵除***专用条款***另有约定外，承包人为实施工程所编制的文件，除署名权以外的著作权属于发包人，承包人可因实施工程的运行、调试、维修、改造等目的而复制、使用此类文件，但不能用于与合同无关的其他事项。未经发包人书面同意，承包人不得为了合同以外的目的而复制、使用上述文件或将之提供给任何第三方。

⑶承发包双方保证在履行合同过程中不侵犯对方及第三方的知识产权。承包人在使用材料、施工设备、工程设备或采用施工工艺时，因侵犯他人的专利权或其他知识产权所引起的责任，由承包人承担；因发包人提供的材料、施工设备、工程设备或施工工艺导致侵权的，由发包人承担责任。

⑷除***专用条款***另有约定外，承包人在合同签订前和签订时已确定采用的专利、专有技术、技术秘密的使用费已包含在签约合同价中。

2.17 保密

除法律规定或合同另有约定外，未经发包人同意，承包人不得将发包人提供的图纸、文件以及声明需要保密的资料信息等商业秘密泄露给第三方。

除法律规定或合同另有约定外，未经承包人同意，发包人不得将承包人提供的技术秘密及声明需要保密的资料信息等商业秘密泄露给第三方。

2.18 化石、文物的保护

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

3 发包人

3.1 发包人代表

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

发包人代表不能按照合同约定履行其职责及义务，并导致合同无法继续正常履行的，承包人可以要求发包人撤换发包人代表。

3.2 发包人的义务

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

3.3 发包人人员

发包人人员包括发包人代表及其他由发包人派驻施工现场的人员。发包人应要求在施工现场的发包人人员配合承包人的工作并遵守关于工程安全、质量、环境保护与文明施工的规定，并保障承包人免于承受因发包人人员未遵守上述要求给承包人造成的损失和责任。

3.4 发包人的工作

⑴发包人应按照***专用条款***的约定在本工程开工前完成以下工作，并承担相关费用：

①办理土地征用、搬迁补偿、平整施工场地等工作，使施工场地具备施工条件，并在开工后继续负责解决上述工作遗留的问题；

②根据***专用条款***约定的接驳地点，将施工所需水、电、通讯线路从施工场地外部接驳到施工场地内，保证施工期间的需要；

③开通施工场地与城乡公共道路间的通道，满足施工运输的需要；

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

⑤办理规划、施工许可证以及停水、停电、中断道路交通、爆破作业等的批件；

⑥确定水准点与坐标控制点，组织现场交验并移交给承包人；

⑦根据***专用条款***约定的时间，组织承包人和设计人进行图纸会审和设计交底；

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

⑨在***专用条款***内约定发包人应做的其他工作。

⑵发包人未完成前款约定的各项工作，且未委托承包人办理，给承包人造成损失和(或)导致工期延误的，发包人应赔偿承包人损失和(或)顺延延误的工期。

3.5 发包人委托

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

4 承包人

4.1 承包人的义务

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

4.2 承包人的工作

⑴承包人应按照***专用条款***约定完成以下工作：

①办理法律规定应由承包人办理的许可和批准，并将办理结果书面报送发包人留存；

②按法律规定和合同约定完成工程，并在保修期内承担保修义务；在本工程或本工程中某单项工程已竣工但未交付发包人以前，负责已完工程的保护工作，保护期间发生损坏，应予以修复并承担费用。如发包人要求承包人采取特殊保护措施，发包人应承担相应费用；

③除***专用条款***另有约定外，向发包人提供施工场地办公和生活的房屋及设施，发包人承担由此发生的费用；

④按法律规定和合同约定采取施工安全措施，确保工程及其人员、材料、设备和设施的安全，防止因工程施工造成的人身伤害和财产损失；采取环境保护措施，负责施工场地及其周边环境与生态的保护工作；

⑤按合同约定的工作内容和施工进度要求，编制施工组织设计和施工措施计划，并对所有施工作业和施工方法的完备性和安全可靠性负责；

⑥在进行合同约定的各项工作时，不得侵害发包人与他人使用公用道路、水源、市政管网等公共设施的权利，避免对邻近的公共设施产生干扰。承包人占用或使用他人的施工场地，影响他人作业或生活的，应承担相应责任；

⑦将发包人按合同约定支付的各项价款专用于合同工程，且应及时支付其雇用人员工资，并及时向分包人支付合同价款；

⑧按照法律规定和合同约定编制竣工资料，完成竣工资料立卷及归档，并按***专用条款***约定的竣工资料的套数、时间等要求移交发包人；

⑨在***专用条款***内约定承包人应做的其他工作。

⑵承包人未完成 3.5 款及 4.2 款约定的各项工作，应视为承包人违约，承包人按 28.2 款的约定承担违约责任，给发包人造成损失和(或)导致工期延误的，承包人应赔偿发包人的损失和(或)工期不予顺延。

4.3 项目经理的任命和职责

⑴承包人应任命项目经理，授权其代表承包人履行本合同约定的权利和义务，承包人根据合同发出的一切文件(包括致发包人或监理人的通知)，均应以书面形式由项目经理签字后发出。

⑵承包人任命的项目经理，应取得符合本工程要求的建造师资格，应在承包人单位注册，应与投标文件所载明的人选一致，并经发包人确认后在***专用条款***中明确。

⑶若承包人派驻现场的项目经理与投标文件的承诺不一致，或项目经理未及时到位或未常驻现场，或同时兼任承包人其它工程项目的项目经理，发包人可按照***专用条款***中的约定对承包人进行相应处罚。

⑷项目经理按合同约定组织工程实施。在紧急情况下为确保施工安全和人员安全，在无法与发包人代表和总监理工程师及时取得联系时，项目经理有权采取必要的措施保证与工程有关的人身、财产和工程的安全，但应在 48 小时内向发包人代表和总监理工程师提交书面报告。

4.4 项目经理的更换

⑴承包人的项目经理除以下情形之一外，不得更换：

①因重病或重伤(持有县、区以上医院证明)两个月以上不能履行职责的；

②主动辞职或调离原工作单位的；

③因管理原因发生重大工程质量、安全事故，承包人认为该项目经理不称职需要更换的；

④无能力履行合同的责任和义务，造成严重后果，发包人要求更换的；

⑤因违法被责令停止执业的；

⑥因涉嫌犯罪被羁押或判刑的；

⑦死亡。

⑵承包人如确需更换项目经理，应至少提前 7 天以书面形式通知监理人，并报发包人同意，并按市建设行政主管部门的规定办理变更手续，否则更换无效。发包人应在收到通知后 7 天内予以答复，否则视为同意。续任项目经理应继续行使合同约定的项目经理的职权和履行相应的义务。承包人未经监理人及发包人同意更换项目经理的，发包人可按照***专用条款***中的约定对承包人进行相应处罚。

⑶发包人有权书面通知承包人更换其认为不称职的项目经理，通知中应当载明要求更换的理由。承包人应在接到更换通知后 14 天内向发包人提出书面的改进报告。发包人收到改进报告后仍要求更换的，承包人应在接到第二次更换通知的 28 天内进行更换，并将新任命的项目经理的注册执业资格、管理经验等资料书面通知发包人。承包人无正当理由拒绝更换项目经理的，应按照***专用条款***的约定承担违约责任。

4.5 项目经理的临时授权

⑴项目经理因特殊情况授权其下属人员履行其某项工作职责的，该下属人员应具备履行相应职责的能力，并应提前 7 天将上述人员的姓名和授权范围书面通知监理人，并征得发包人书面同意。未经发包人批准，任何此类任命和撤回均为无效。

⑵项目经理临时任命人在项目经理暂离现场期间行使项目经理授予的职权，对承包人负责。临时任命人在项目经理授予职权范围和期限内的工作，项目经理应予认可。

4.6 施工管理人员

⑴承包人应按照投标文件的承诺，为本工程配备施工、技术、合同、材料、质量、安全、财务和劳资等施工管理人员。承包人应在合同签订后 7 天内提交施工管理人员的名单及其岗位、注册执业资格等，以及与承包人之间的劳动关系证明和缴纳社会保险的有效证明供监理人和发包人审核，承包人项目管理机构的设置应与投标文件一致。

⑵承包人的主要施工管理人员(技术负责人、质量负责人、安全负责人、安全员、劳资专管员及专用条款约定的其他人员)应与投标文件所载明的人选一致且相对稳定。承包人如确需更换主要施工管理人员，应至少提前 7 天以书面形式通知监理人，并报发包人同意。发包人应在收到通知后 7 天内予以答复，否则视为同意。

⑶承包人的主要施工管理人员应保证常驻现场。除专用条款另有约定外，承包人的主要施工管理人员离开施工现场每月累计不超过 5 天的，应报监理人同意；离开施工现场每月累计超过 5 天的，应以书面形式通知监理人，并报发包人同意。主要施工管理人员离开施工现场前应指定一名有经验的人员临时代行其职责，该人员应具备履行相应职责的资格和能力，且应征得监理人或发包人的同意。

⑷承包人的劳资专管员应掌握施工现场用工、考勤、工资发放等情况，对分包人劳动用工实施监督管理，审核分包人编制的工人工资支付表。

⑸承包人的管理人员在施工期间出现以下情况，应承担专用条款的约定的违约责任：

①承包人的项目管理机构设置与投标文件的承诺不一致；

②承包人的主要施工管理人员不到位；

③未经发包人同意，承包人擅自更换主要施工管理人员；

④承包人的主要施工管理人员未经监理人或发包人同意擅自离开施工现场的；

⑤承包人的主要施工管理人员同时兼任承包人其它工程项目的任何职务。

⑹发包人对于承包人主要施工管理人员的资格或能力有异议的，承包人应提供资料证明被质疑人员有能力完成其岗位工作或不存在发包人所质疑的情形。发包人要求撤换不能按照合同约定履行职责及义务的主要施工管理人员的，承包人应当撤换。承包人无正当理由拒绝撤换的，应按照***专用条款***的约定承担违约责任。

4.7 联合体承包人

如果承包人是由两个或两个以上的当事人依法组成的联营体、联合体或其他形式的组合：

①各成员在履行合同上对发包人负有共同的和各自的责任；

②各成员应将有权约束承包人及其各自的负责人通知发包人；

③未经发包人事先同意，承包人不得改变其组成或法律地位；

④各成员的责任、权利、义务、合同价款的分配比例及方式在联合体协议中明确。

5 监理人

5.1 监理人的通知

发包人应在本合同***专用条款***中列明监理人。实施监理的工程，发包人应在开工前将监理人和总监理工程师的名称、姓名、监理内容书面通知承包人。发包人如需更换监理人，应至少提前 7 天以书面形式通知承包人。

5.2 监理人的职权

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

5.3 监理人权力的限制

⑴监理人行使下列权力时，应先取得发包人的批准。但是，当监理人行使下列需经发包人批准的权力时，应视为发包人已予批准：

①发布开工令、停工令、复工令；

②向设计人或承包人提出建议且提出的建议可能会提高工程造价或延误工期；

③对本工程任何形式、数量、质量、价款和内容上的变动；

④对合同约定的承包人职责和义务进行变更；

⑤提出或批准索赔；

⑥签发工程款支付证书；

⑦合同条款中明确约定应取得发包人批准的其他权力；

⑧***专用条款***中明确的其他需经发包人批准的权力。

⑵当监理人认为出现了危及人身、财产安全和立即影响工程安危的紧急情况，且不可能在事前把情况报告给发包人时，在不免除合同约定的承包人的任何职责和义务的情况下，监理人可先行行使 5.3 款⑴中的权力，并应在事后 24 小时内向发包人作出书面报告。

5.4 总监理工程师

⑴监理人可随时将其任何职责和权力授予其任命的总监理工程师（按有关规定或发包人指定必须由监理人亲自履行的职权不得转授），亦可随时将其授予总监

理工程师的任何职权撤回。任何此类授权和撤回应由监理人提前 7 天以书面形式通知发包人和承包人，在未将有关文件副本送交承包人之前，该项授权和撤回不能生效。

⑵总监理工程师对监理人负责，履行和行使监理人授予的职责和权力。总监理工程师在其授权范围内履行职权时，视同监理人。

5.5 监理人指令

⑴监理人应按合同约定，及时向承包人提供所需的指令。监理人的指令以书面形式送达项目经理，项目经理在回执上签署姓名和收到时间后生效。

⑵必要时，监理人可以发出口头指令，并在 48 小时内给予书面确认。对监理人的口头指令，承包人应予执行。如承包人在监理人发出的口头指令 48 小时之后，未收到监理人的书面确认，应在监理人发出口头指令后 7 天内提出书面确认要求，监理人应在承包人提出书面确认要求后 48 小时内给予答复，逾期不予答复的，视为口头指令已被确认。

⑶承包人认为监理人的指令不合理，应在收到指令后 24 小时内向监理人报告，监理人应在收到承包人报告后 24 小时内作出修改指令或继续执行原指令的决定，通知承包人。监理人逾期未回复的，承包人有权拒绝执行上述指示。

⑷监理人对承包人的任何工作、工程或其采用的材料和工程设备未在约定的或合理期限内提出意见的，视为批准，但不免除或减轻承包人对该工作、工程、材料、工程设备等应承担的责任和义务。

5.6 监理人未尽义务或失误

监理人应按本合同约定，及时向承包人提供所需的指令、批准并履行约定的其他义务。因监理人未能按合同约定履行义务或因监理人的失误，给承包人造成损失和(或)导致工期延误的，发包人应赔偿承包人的损失，顺延延误的工期。

6 转让、分包

6.1 转让

承包人不得将本合同的全部工程或其中任何部分转让给其他单位或个人。如承包人有上述转让行为，按照***专用条款***的约定承担违约责任。

6.2 分包

⑴如承包人不具备其本工程承包范围内的某专业工程的专项施工资质时，应对该专业工程实施分包。

⑵承包人不得将工程主体结构、关键性工作及***专用条款***中禁止分包的专业工程分包给第三人，主体结构、关键性工作的范围由承发包双方按照法律规定在***专用条款***中予以明确。

⑶未报经监理人审查并取得发包人批准，承包人不得将其本工程承包范围内的任何部分工程分包。如承包人有未经发包人同意的分包行为，按照***专用条款***的约定承担违约责任。

⑷承包人应禁止分包人将分包工程的任何部分再分包。如出现分包人将分包工程的任何部分再分包的行为，承包人应按照***专用条款***的约定承担违约责任。

⑸承包人不得将其承包范围内全部工程肢解分包。如承包人有将其承包范围内全部工程肢解分包的行为，按照***专用条款***的约定承担违约责任。

6.3 分包人的确定

⑴承包人按照 6.2⑴款对某专业工程实施分包时，分包人必须具备承建该专业工程的施工资质条件，同时满足***专用条款***约定的条件。

⑵选择分包人时，承包人有义务依据监理人的要求向监理人提供拟选分包人的一切资料，经发包人和监理人批准后作为分包人。

6.4 分包合同

⑴承包人与分包人签订分包合同后 7 天内，应将分包合同送发包人和监理人各一份存档。

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

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

(4)承包人有义务向发包人提供其向分包人支付工程款项的证明。如承包人有拖欠分包人工程款项行为的，视为承包人违约，发包人有权直接向分包人支付承包人未支付的应得款项，并从承包人的应得工程款项中抵扣。

7 专业工程发包

7.1 专业工程承包人

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

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

(3)专业工程承包人应接受承包人的统一协调管理，施工中协作配合。

7.2 总承包服务费

(1)总承包服务费是承包人为配合协调发包人进行的专业工程发包、对发包人自行采购的材料与设备等进行保管以及施工现场管理、竣工资料汇总整理等服务所需的费用。包括总包管理服务费和发包人供应材料（设备）保管费，其对应的工作内容可在***专用条款***中详细约定。

⑵发包人自行发包的专业工程需要使用承包人设施或其提供的服务，其费用已包含在总包工程费用或该分包工程费用中，可由专业工程承包人和承包人根据该设施或服务情况协商支付，不得向发包人另行索要。

7.3 工作界面协调

⑴承包人应做好与本工程相关各专业工作界面的协调工作。本工程施工期间，承包人应无条件服从发包人及监理人的统一协调指令，并指定专人负责接口协调工作，确保发包人及监理人指令的及时实施。

⑵承包人在编制施工组织设计时，应根据设计文件和现场调查资料，充分考虑施工接口的部位及内容，制定可能引起接口部位安全质量问题的预防措施；及时向监理人提交本工程需其它专业工程提供接口的细目清单，交由监理人统一协调；或接受监理人的接口指令，及时实施接口指令作业。

⑶承包人与其它工程之间应当就施工接口、测量控制网点、预埋件(预留孔洞)位置和尺寸等资料及时互通信息，中线控制桩点应贯通测定，水准点应相互闭合，以确保施工顺利进行，避免工程质量事故的发生。

⑷由于承包人未能及时对工程接口问题进行协调或未及时实施监理人接口指令而造成工程延误、返工或其它损失，所有损失和费用由承包人承担。发包人或监理人均有权根据实际情况，要求承包人支付***专用条款***约定的违约金，包括并不限于采取扣付工程款等方式。

8 用工和劳务

8.1 劳动合同

⑴除合同另有规定外，承包人应自行聘(雇)用工人。承包人不得从为发包人或监理人服务的人员中招雇任何人员。

⑵承包人应按照劳动法和劳动合同法的相关规定与聘(雇)用工人签订劳动合同，缴纳社会保险，按国家规定提供劳动保护，明确劳动报酬等内容，及时足额支付工资等劳动报酬。

(3)若发包人或监理人发现有未签订劳动合同的工人在现场施工，则视为承包人违约，并承担***专用条款***约定的违约责任。

8.2 劳务分包

(1)承包人实施劳务分包的，应将劳务发包给具有相应劳务资质的劳务企业，与劳务分包企业设立工人工资支付专用账户，并按照劳务分包合同约定及时足额向劳务企业支付劳务费用。

(2)承包人应在劳务分包合同中要求劳务分包企业对所有派遣工人购买意外伤害险和工伤保险，保险金额不得低于***专用条款***约定额度。保险单复印件应提供一份给发包人备案，承包人未对劳务分包企业提出此要求或虽然提出此要求但劳务企业未购买此保险的，承包人应完善相关购买手续，否则承包人与劳务分包企业向受伤害工人承担连带赔偿责任。

8.3 劳务分包合同

(1)选择劳务分包企业时，承包人有义务依据监理人的要求向监理人提供拟选劳务分包企业的一切资料，经发包人和监理人批准后作为劳务分包企业。

(2)承包人与劳务分包企业签订劳务分包合同后 7 天内，应将劳务分包合同送发包人和监理人各一份存档。

(3)若发包人或监理人发现工地上有未签订劳务分包合同的劳务企业人员在现场施工，则视为承包人违约，并承担***专用条款***约定的违约责任。

8.4 工人工资

(1)承包人应按照有关规定开设工人工资专用账户，专项用于发放本工程工人工资。开设、使用工人工资专用账户有关资料应由承包人妥善保存备查。

(2)发包人应及时足额地将合同约定的工人工资支付款项支付到工人工资专用账户，并加强对承包人按时足额发放工人工资的监督。

⑶承包人必须严格按照国家、省、市等有关规定发放工资、劳务费。对发包人支付的工程款，承包人须优先保障工人工资和劳务分包企业的劳务费的发放。对发包人支付到工人工资专用账户的款项，承包人应及时足额发放，不得拖欠或克扣。

⑷承包人拖欠工人工资或劳务分包企业劳务费用的，经被拖欠人催付，承包人仍不予支付的，被拖欠人可以向发包人请求代为支付，经发包人和监理人核查情况属实的，视为承包人违约，发包人有权从承包人的工程款(或预付款、保证金等)中扣付拖欠的工人工资或劳务费。

8.5 职业健康

⑴承包人应按照法律规定安排现场施工人员的劳动和休息时间，保障工人的休息时间，并支付合理的报酬和费用。承包人应按照法律规定保障现场施工人员的劳动安全，并提供劳动保护,并应按国家有关劳动保护的规定，采取有效的防止粉尘、降低噪声、控制有害气体和保障高温、高寒、高空作业安全等劳动保护措施。承包人雇佣人员在施工中受到伤害的，承包人应立即采取有效措施进行抢救和治疗。

⑵承包人应为其履行合同所雇用的人员提供必要的膳宿条件和生活环境；承包人应采取有效措施预防传染病，保证施工人员的健康，并定期对施工现场、施工人员生活基地和工程进行防疫和卫生的专业检查和处理，在远离城镇的施工场地，还应配备必要的伤病防治和急救的医务人员与医疗设施。

8.6 用工培训

⑴承包人应切实履行用工主体责任，按照《深圳市工程建设行业产业工人职业训练管理办法》等有关规定计取和使用产业工人职业训练专项经费及开展产业工人职业训练。承包人应对产业工人职业训练专项经费实行专款专用，并妥善保存经费使用情况相关资料。承包人依法将建设工程分包的，应与分包人就经费使用在分包合同中约定。发包人应对经费使用进行监督。

⑵承包人应按照《深圳市工程建设行业产业工人职业训练管理办法》制定产业工人训练计划，组织工人参加质量安全基础训练，妥善保存产业工人年度训练计划、职业训练管理和实施情况相关资料。

9 施工组织设计和进度计划

9.1 施工组织设计和进度计划的编制与提交

⑴承包人应编制本工程和***专用条款***约定的单项工程的施工组织设计和进度计划，对合同工程的全部施工作业提出总体上的施工方法、施工安排、作业顺序和时间表。施工组织设计应包含以下内容：

①施工方案；
②施工现场平面布置图；
③施工进度计划和保证措施；
④劳动力及材料供应计划；
⑤施工机械设备的选用；
⑥质量保证体系及措施；
⑦安全生产、文明施工措施；
⑧环境保护、成本控制措施；
⑨承发包双方约定的其他内容。

⑵承包人应按***专用条款***中约定的时间和要求向监理人提交施工组织设计和工程进度计划。监理人应按***专用条款***中约定的时间予以确认或提出修改意见，逾期不确认也不提出修改意见的，应视为同意。监理人如期提出合理修改意见的，承包人应根据该意见按***专用条款***约定的时间或要求提交修改后的施工组织设计和工程进度计划，待监理人确认后执行。监理人对上述计划的同意，不能因此而解除承包人根据本合同约定应负的任何责任或义务。

9.2 临时设施的图纸和文件

承包人应在施工组织设计提交的同时，向监理人报送本工程临时设施的图纸和资料文件。其内容包括(但不限于)临时设施总平面布置图及必要的文字说明，

如生产、生活设施、水电供应、道路、排水系统、环保环卫、安全防护措施，相关管理制度(办法)等必要的文字说明和图表资料，经批准后实施。

9.3 工程进度计划

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

9.4 工程用款计划

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

10 施工准备

10.1 现场考察与勘察资料分析

⑴承包人在签订合同之前，应研究和分析发包人提供的水文、地质、气象等资料，并在勘察设计文件和发包人提供的相关资料的基础上，对现场存在的管线等地下构筑物作进一步调查和了解，以取得其对施工影响的全部信息，并在施工组织设计和进度计划中作出充分的考虑。发包人应对其所提供资料的准确性负责，承包人应对其对该资料的理解、判断和应用负责。

⑵承包人在签订合同之前，应视为已研究和察看了工地及其四周环境；已清楚知道关于通往工地的现有道路或其他交通条件、土地及工地的外形和性质、损毁物业的危险、挖掘对象的性质、进行本工程所需的工程及材料的性质、生活与施工条件；已取得影响其签订合同及进行本工程施工的资料。承包人不得以

对上述事项了解不够充分而向发包人索赔，也不得免除根据合同约定须承担的责任。

10.2 施工场地提供

(1)发包人应按***专用条款***的约定向承包人提供施工所需的场地，以满足承包人进行本工程施工。发包人未按约定提供施工所需的场地，致使本工程或其他任何部分的进展受到影响，给承包人造成损失和(或)导致工期延误的，发包人应赔偿承包人损失，顺延延误的工期。

(2)发包人未能按期办妥土地征用和搬迁手续，承包人在接到监理人通知后，应按监理人的指示及时调整工程组织设计和进度计划中的各项工作的施工方案和顺序，以便能够继续施工或者对施工人员和施工机械及时进行调整，以避免停工损失的发生。发包人未能按期办妥土地征用和搬迁手续，给承包人造成损失和(或)导致工期延误的，发包人应赔偿承包人损失，顺延延误的工期。

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

10.3 施工放线

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

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

⑶施工过程中对施工现场内水准点等测量标志物的保护工作由承包人负责。

⑷承包人应落实工程项目范围内城市轨道交通隧道、给水管道、燃气管道的安全保护措施。

10.4 施工组织准备工作

本工程开工前，承包人应及时做好如下施工组织准备工作(包括但不限于)：

⑴组建施工管理机构和专业作业队伍，并进行进场前的施工教育培训；

⑵编制材料和设备供应计划并做好供应，安排好预制构件和非标准件加工以及施工机具设备的维修保养工作；

⑶核实场内搬迁项目情况，并报监理人交由发包人与有关部门处理；

⑷架设供电线路，接通施工用水管路，确定材料、设备等运输线路；

⑸做好场区的临时排水、泄水口、车辆、车轮冲洗沟槽设施及场地、道路硬化等及其他全部临时工程；

⑹组织施工机械设备和材料进场；

⑺落实季节性施工措施；

⑻向监理人提交安全生产(含消防安全)计划；落实安全、消防和保安措施，以及文明施工管理措施。

10.5 施工技术准备工作

本工程开工前，承包人应及时做好如下施工技术准备工作(包括但不限于)：

⑴熟悉、审核设计图，参加监理人组织的设计交底和图纸会审；

⑵参与监理人组织的测量交桩，复测控制桩和水准点，并制定测量方案和监控量测方案；

⑶按监理人要求，优化施工组织设计；

⑷做好技术交底和培训，安排好检验试验工作。

10.6 不利的外界障碍或条件

(1)在施工期间，如遇到承包人无法预见的外界障碍或条件，给承包人造成损失和(或)导致工期延误的，发包人应顺延延误的工期，费用的承担在专用条款中另行约定。

(2)在确定损失和(或)延误的工期时，应该考虑监理人已经发给承包人与此有关的指令，以及在没有监理人具体指令情况下，承包人所采取的合理措施。

(3)对于***专用条款***已经明确指出的不利的外界障碍或条件，均视为承包人在接受合同时已预见其影响因素并已在投标报价中计入由于其影响而可能发生的一切费用。

11 开工及延期

11.1 开工

监理人应按合同约定的开工日期在不少于 7 天前向承包人发出开工通知书，承包人应按合同约定的开工日期开始本工程或按专用条款 13.1 款约定的单项工程开工日期开始本工程中某单项工程的施工。

11.2 开工延期

(1)承包人因自身的原因不能按本合同约定的开工日期开工，应在不少于本合同约定的开工日期前 7 天，以书面形式向监理人提出开工延期的要求和理由。监理人应在接到开工延期申请后 48 小时内予以审核，并报发包人审批后答复承包人。发包人同意开工延期或逾期未予答复的，开工延期并相应顺延工期；发包人不同意开工延期或承包人未在约定时限内提出开工延期申请的，开工不予延期并工期不予顺延。

(2)因发包人的原因造成承包人不能在本合同约定的开工日期开工，监理人应在不少于本合同约定的开工日期前 7 天，以书面形式通知承包人，延期开工并相应顺延工期。因发包人的原因延期开工给承包人造成损失的，发包人应赔偿承包人损失。

⑶按照 11.2⑴、⑵款情形确定延期开工后，监理人应在具备开工条件后至少提前 7 天向承包人发出开工通知书。

12 暂停施工和恢复施工

12.1 发包人原因引起的暂停施工

因发包人原因引起暂停施工的，监理人经发包人同意后，应及时下达暂停施工指示。情况紧急且监理人未及时下达暂停施工指示的，按照第 12.4 款〔紧急情况下的暂停施工〕执行。

因发包人原因引起的暂停施工，发包人应承担由此增加的费用和（或）延误的工期，并支付承包人合理的利润。

12.2 承包人原因引起的暂停施工

因承包人原因引起的暂停施工，承包人应承担由此增加的费用和（或）延误的工期，且承包人在收到监理人复工指示后在***专用条款***约定的期限内仍未复工的，视为第 28.2 款〔承包人违约〕第⑺项约定的承包人无法继续履行合同的情形。

12.3 指示暂停施工

监理人认为有必要时，并经发包人批准后，可向承包人作出暂停施工的指示，承包人应按监理人指示暂停施工。

12.4 紧急情况下的暂停施工

因紧急情况需暂停施工，且监理人未及时下达暂停施工指示的，承包人可先暂停施工，并及时通知监理人。监理人应在接到通知后 24 小时内发出指示，逾期未发出指示，视为同意承包人暂停施工。监理人不同意承包人暂停施工的，应说明理由，承包人对监理人的答复有异议，按照第 30 条〔争议解决〕约定处理。

12.5 暂停施工后的复工

暂停施工后，发包人和承包人应采取有效措施积极消除暂停施工的影响。在工程复工前，监理人会同发包人和承包人确定因暂停施工造成的损失，并确定工

程复工条件。当工程具备复工条件时，监理人应经发包人批准后向承包人发出复工通知，承包人应按照复工通知要求复工。

承包人无故拖延和拒绝复工的，承包人承担由此增加的费用和（或）延误的工期；因发包人原因无法按时复工的，按照第 13.2 款〔因发包人原因导致工期延误〕约定办理。

12.6 暂停施工期间的工程照管

暂停施工期间，承包人应负责妥善照管工程并提供安全保障，由此增加的费用由责任方承担。

13 工期及延误

13.1 工期

本工程须在本合同协议书中约定的时间内完成，或在根据第 13.2 款[因发包人原因导致工期延误] 约定的延长期限内完成。本工程的任何单项工程须在*专用条款*约定的各段时间内完成，或在根据第 13.2 款[因发包人原因导致工期延误] 约定的延长期限内完成。

13.2 因发包人原因导致工期延误

在合同履行过程中，因下列情况导致工期延误和（或）费用增加的，由发包人承担由此延误的工期和（或）增加的费用，且发包人应支付承包人合理的利润：

(1)发包人未能按合同约定提供图纸或所提供图纸不符合合同约定的；

(2)发包人未能按合同约定提供施工现场、施工条件、基础资料、许可、批准等开工条件的；

(3)发包人提供的测量基准点、基准线和水准点及其书面资料存在错误或疏漏的；

(4)发包人未能在计划开工日期之日起 7 天内同意下达开工通知的；

(5)发包人未能按合同约定日期支付工程预付款、进度款或竣工结算款的；

⑹监理人未按合同约定发出指示、批准等文件的；

⑺***专用条款***中约定的其他情形。

因发包人原因未按计划开工日期开工的，发包人应按实际开工日期顺延竣工日期，确保实际工期不低于合同约定的工期总日历天数。因发包人原因导致工期延误需要修订施工进度计划的，按照第 9.3 条〔工程进度计划〕对进度计划进行修订。

13.3 因承包人原因导致工期延误

因承包人原因造成工期延误的，可在***专用条款***中约定逾期竣工违约金的计算方法和逾期竣工违约金的上限。承包人支付逾期竣工违约金后，不免除承包人继续完成工程及修补缺陷的义务。

13.4 提前竣工

⑴发包人要求承包人提前竣工的，发包人应通过监理人向承包人下达提前竣工指示，承包人应向发包人和监理人提交提前竣工建议书，提前竣工建议书应包括实施的方案、缩短的时间、增加的合同价格等内容。发包人接受该提前竣工建议书的，监理人应与发包人和承包人协商采取加快工程进度的措施，并修订施工进度计划，由此增加的费用由发包人承担。承包人认为提前竣工指示无法执行的，应向监理人和发包人提出书面异议，发包人和监理人应在收到异议后 7 天内予以答复。任何情况下，发包人不得压缩合理工期。

⑵承包人提出提前竣工的，应向发包人和监理人提交提前竣工建议书，提前竣工建议书应包括实施的方案、缩短的时间、增加的合同价格等内容。发包人接受该提前竣工建议书的，监理人应与发包人和承包人协商采取加快工程进度的措施，并修订施工进度计划，由此增加的费用由发包人和承包人协商承担。

⑶发包人要求承包人提前竣工，或承包人提出提前竣工的建议能够给发包人带来效益的，承发包双方可以在***专用条款***中约定提前竣工的奖励。

(4)发包人要求承包人提前竣工的，若工期压缩超过按《深圳市建设工程施工工期定额》计算所得本工程定额工期 20%的，应按现行《深圳市建设工程计价费率标准》规定的方法和推荐系数计算赶工措施费和夜间施工费，并扣除本工程招标控制价中已列明的赶工措施费和夜间施工费后向承包人支付补偿费用，补偿费用支付后，发包人不再按照 13.4.(3)项的约定向承包人支付提前竣工奖励费。《深圳市建设工程施工工期定额》缺项的专业工程，或需采取特殊措施以缩短工期的，由发包人、承包人在***专用条款***中约定压缩工期补偿费用计算方法。

13.5 工作时间的限制

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

14 材料设备的供应和检验

14.1 发包人供应材料设备

(1)发包人供应材料设备的，应在***专用条款***中列出相应材料设备清单。材料设备清单中应约定发包人供应材料设备的品种、规格、型号、数量、单价、质量等级、提供时间和地点。发包人应按材料设备清单中的约定向承包人提供材料设备，并提供产品质量合格证明，对材料设备质量负责。承包人按照第 9.3 条〔工程进度计划〕约定修订施工进度计划时，需同时提交经修订后的发包人供应材料与工程设备的进场计划。

(2)承包人应提前 30 天通过监理人以书面形式通知发包人供应材料与工程设备进场。发包人在所供材料设备到货前 24 小时通知承包人，货物运到施工场地后，发包人和承包人双方在监理人的见证下进行验收交接，并按承包人指定的地点和方式堆放。承发包双方完成交验后，发包人仍应对由其提供的材料设备承担有关质量责任。

⑶发包人对其供应的材料设备履行完毕 14.1⑵款约定验交程序，且承包人接收后，由承包人负责保管，因承包人原因发生的丢失、盗失、毁损等由承包人负责赔偿。发包人按***专用条款***约定向承包人支付发包人供应材料设备保管费。发包人供应材料设备保管费是指承包人对发包人自行采购的材料设备进行保管服务及现场管理所需的费用。发包人供应材料设备保管费的计算基数为发包人供应材料设备结算价款。

⑷如发包人未履行 14.1⑵款约定的验交程序，则承包人不负责保管，发生的丢失、盗失、毁损等由发包人负责，但承包人没有提出异议，且已收取发包人支付的相应保管费用的除外。承包人未按发包人通知要求参加验收的，视为承包人已验收合格，相应的保管责任由承包人承担。

14.2 发包人供应材料设备的结算

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

⑴承包人按发包人要求、竣工图纸和工程造价管理机构发布的相关消耗量定额计算本工程需用的发包人供应材料设备的合理数量，经监理人审核后报发包人确认；

⑵发包人供应材料设备的结算单价按照发包人通过招标或询价采购等方式确定的材料设备单价计算；

⑶承包人实际使用发包人供应材料设备的数量超过 14.2⑴款确认的合理数量，超出部分的费用由承包人承担；承包人实际使用发包人供应材料设备的数量小于 14.2⑴款确认的合理数量，节约的费用按***专用条款***约定进行分配；

⑷承包人的投标报价中已包括发包人供应材料设备的场内运输费、安装费，结算时不因发包人供应材料设备单价的变化而调整。

14.3 发包人供应材料设备承担的责任

发包人供应的材料设备与专用条款 14.1⑴发包人供应材料设备清单中的约定不符时，发包人承担相关责任，具体如下：

⑴材料设备单价不符合约定，由发包人承担所有价差；

(2)材料设备的品种、规格、型号、质量等级不符合约定，承包人可拒绝接收、保管，由发包人负责运出施工场地并重新采购；

(3)材料设备的到货地点不符合约定，由发包人负责运至材料设备清单约定的地点；

(4)材料设备供应数量不符合约定，多于清单中约定的数量时由发包人负责运出施工场地，少于清单中约定数量时由发包人负责补齐；

(5)材料设备到货交接时间不符合约定，早于约定时间的由发包人承担因此产生的保管费用，迟于约定时间给承包人造成损失和(或)导致工期延误的，发包人应赔偿承包人损失，顺延延误的工期。

14.4 承包人采购材料设备

承包人负责采购的材料设备，应符合设计、标准、规范、招标文件、***专用条款***约定的要求以及投标文件的承诺，并提供产品质量合格证明，承包人对材料设备质量负责。合同约定由承包人采购的材料、工程设备，发包人不得指定生产厂家或供应商，发包人违反本款约定指定生产厂家或供应商的，承包人有权拒绝。

承包人应负责其采购的所有材料设备的包装、运输、接收、装卸、存储和保护，并承担因货物运输引起的民事和(或)刑事责任。承包人应在材料设备到货前 24 小时通知发包人，双方在监理人的见证下进行联合验收。

14.5 承包人采购材料设备承担的责任

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

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

14.6 材料和工程设备的替代

⑴出现下列情况需要使用替代材料和工程设备的，承包人应按照第 14.6.⑵项约定的程序执行：

①基准日期后生效的法律规定禁止使用的；

②发包人要求使用替代品的；

③因其他原因必须使用替代品的。

⑵承包人需要使用替代材料设备应在***专用条款***约定的时限前向监理人提出申请，监理人应在***专用条款***约定的时限内发书面指示报发包人，监理人逾期发出书面指示的，视为发包人和监理人同意使用替代品。替代材料设备的品质、标准、性能不能低于被替代材料，因此增减的合同价格和产生的费用的承担，承发包双方在***专用条款***中约定。

14.7 材料设备的检验

⑴本工程一切材料设备在用于本工程之前，均应按照法律、法规、规章和有关标准、规范的规定以及***专用条款***约定的检验时间和地点、取样办法、检验频次和内容等要求，在监理人的监督、见证下，由承包人负责取样并送***专用条款***指定的检验机构进行检验，不合格的不得使用。

⑵拟用于本工程的材料设备应当经检验合格后使用。发包人供应的材料设备的检验费用由发包人承担；承包人采购的材料设备检验费用由承包人承担。

⑶发包人对具有出厂合格证明材料设备的检验，构件的破坏性检验、其他特殊要求的检验及发包人委托检测机构进行的检测，如经检验合格的，检验费用由发包人承担；若检验不合格且为承包人采购的材料设备，检验费用由承包人承担。

14.8 材料设备的再次检验和随时检查

⑴如监理人认为需要，可要求对材料设备进行再次检验。发包人供应的材料设备，再次检验费用由发包人承担。承包人采购的材料设备，如再次检验结果表

明该材料设备不符合有关标准、规范的规定或本合同的约定，检验费用由承包人承担，否则由发包人承担。

⑵监理人在一切合理的时间内均应能进入施工现场以及半成品的制造、加工或制配的所有车间和场所，承包人应为其进入上述场所提供一切便利和协助。

15 工程质量和检测

15.1 工程质量

⑴工程质量应达到本合同协议书中约定的质量标准，工程质量标准的评定应以本合同约定的标准、规范为依据，合同没有约定的，以国家或行业的质量检验评定标准为依据。

⑵承包人应建立质量保证体系，监理人有权对体系的任何方面进行审查。遵守质量保证体系不应解除合同约定的承包人的任何义务和职责。

⑶因发包人原因造成工程质量未达到合同约定标准的，由发包人承担由此增加的费用和（或）延误的工期。

⑷因承包人原因造成工程质量未达到合同约定标准的，发包人有权要求承包人返工直至工程质量达到合同约定的标准为止，并由承包人承担由此增加的费用和（或）延误的工期。

15.2 发包人质量控制责任

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

⑴向有关的勘察、设计、施工、工程监理等单位提供与建设工程有关的原始资料。原始资料必须真实、准确、齐全。

⑵不得迫使承包方以低于成本的价格竞标，不得任意压缩合理工期。

⑶将施工图设计文件报建设行政主管部门或者其他有关部门审查。施工图设计文件未经审查批准的，不得使用。

⑷按照合同约定，由发包人采购材料、设备的，应保证其符合设计文件和合同要求。

⑸收到建设工程竣工报告后，组织设计、施工、工程监理等有关单位进行竣工验收。经验收合格的，方可交付使用。

⑹应严格按照国家有关档案管理的规定，及时收集、整理建设项目各环节的文件资料，建立、健全建设项目档案，并在建设工程竣工验收后，及时向建设行政主管部门或者其他有关部门移交建设项目档案。

15.3 承包人质量控制责任

承包人就本工程的工程质量向发包人负责，其职责包括但不限于下列内容：

⑴编制和审查施工技术方案，确定特殊工程的施工技术措施，制定工程质量保证体系；

⑵提供和组织足够的工程质量控制和检测人员，检查和控制工程施工质量；

⑶控制施工所用的材料、设备，包括承包人、分包人采购的材料、设备，使其不低于标准、规范、设计文件和合同约定的标准；

⑷参加所有工程的验收工作，包括隐蔽验收、中间验收和竣工验收，并组织分包人参加工程竣工验收；

⑸按照有关信息化管理的要求，在深圳市质量安全监管职能平台及时上传、报送有关质量检查、监测和整改情况；

⑹负责组织分包人共同承担缺陷责任期的工程保修责任。

15.4 监理人质量控制责任

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

⑴按照法律规定和发包人授权对工程的所有部位及其施工工艺、材料和工程设备进行检查和检验。承包人应为监理人的检查和检验提供方便，包括监理人到施工现场，或制造、加工地点，或合同约定的其他地方进行察看和查阅施工原始记录。监理人为此进行的检查和检验，不免除或减轻承包人按照合同约定应当承担的责任。

(2)监理人的检查和检验影响施工正常进行的，且经检查检验不合格的，影响正常施工的费用由承包人承担，工期不予顺延；经检查检验合格的，由此增加的费用和（或）延误的工期由发包人承担。

15.5 工程隐蔽前的检测

(1)承包人应当对工程隐蔽部位进行自检，并经自检确认是否具备覆盖条件。

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

(3)无论监理人是否进行验收，当其要求对已经隐蔽的工程重新检测时，承包人应按要求进行剥离或开孔，并在检测后重新隐蔽。如检测合格，则发包人承担因此发生的全部增加费用，赔偿承包人损失和(或)相应顺延工期；如检测不合格，则承包人应按监理人的指令重新施工，直到检测合格，并承担由此发生的全部费用，工期不予顺延。

(4)监理人不能按时进行检查的，应在检查前 24 小时向承包人提交书面延期要求，但延期不能超过 48 小时，由此导致工期延误的，工期应予以顺延。监理人未按时进行检查，也未提出延期要求的，视为隐蔽工程检查合格，承包人可自行完成覆盖工作，并作相应记录报送监理人，监理人应签字确认。

15.6 防水检测

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

15.7 工程质量检测费用

工程质量检验检测项目在***专用条款***中约定，检测费用由发包人承担。因承包人原因导致检测结果不合格的，承包人承担本次检测的所有检测费用，并无偿返工、负责修复。

15.8 质量争议检测

承发包双方对工程质量有争议的，由双方协商确定的工程质量检测机构鉴定，由此产生的费用及因此造成的损失，由责任方承担。承发包双方均有责任的，由双方根据其责任分别承担。

16 工程试运行

16.1 工程试运行内容和程序

如发包人和承包人约定本工程需要试运行的，双方在***专用条款***中约定试运行的内容和费用承担。本工程试运行应按如下程序进行：

⑴设备安装工程具备单机无负荷试运行条件，承包人组织试运行，并在试运行前 48 小时通知监理人，告知试运行的时间、内容和地点。承包人准备试运行记录，发包人应为试运行提供必要条件。监理人应按时参加试运行，试运行合格，监理人在试运行记录上签字。如在上述约定时间后 12 小时内，监理人未能到场参加试运行，承包人可自行试运行，事后监理人应认可承包人所作的试运行记录。

⑵设备安装工程具备无负荷联动试运行条件，发包人组织试运行，并在试运行前 48 小时通知承包人，告知试运行的时间、内容、地点和对承包人的要求，承包人按要求做好准备工作。试运行合格，双方在试运行记录上签字。

⑶投料试运行应在工程竣工验收后由发包人负责，如发包人要求在工程竣工验收前进行或需要承包人配合时，应征得承包人同意，并另行签订补充协议。

16.2 工程试运行中双方的责任

⑴由于设计原因试运行达不到验收要求，发包人应要求设计人修改设计，承包人按修改后的设计重新安装。发包人承担修改、拆除及重新安装的费用，工期相应顺延。

(2)由于设备制造原因试运行达不到验收要求，如该设备由承包人采购的，则承包人负责修理或重新购置、拆除和重新安装并承担有关费用，工期不予顺延；如该设备由发包人采购的，则发包人负责修理或重新购置，并由承包人进行拆除和重新安装，发包人承担有关费用，工期相应顺延。

(3)由于承包人施工原因试运行达不到验收要求，承包人应按监理人要求重新安装和试运行，并承担有关费用，工期不予顺延。

(4)监理人在试运行合格后不在试运行记录上签字，试运行结束 24 小时后，视为监理人已认可试运行记录，承包人可继续施工或办理竣工手续。

(5)试运行费用除已包括在签约合同价之内的或专用条款另有约定的，均由发包人承担。

17 安全文明施工与环境保护

17.1 发包人的安全文明施工责任

(1)发包人应按照深圳市建设行政主管部门发布的施工安全文明施工措施费清单管理与支付办法，编制安全文明施工措施费清单并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相关措施和要求，对安全文明施工措施费的专款专用进行核查。

(3)发包人应对其在施工现场的工作人员进行安全教育，并对他们的安全负责。

(4)发包人不得要求承包人违反安全文明施工的规定进行施工。

(5)由于发包人原因造成的安全事故，由发包人承担相应责任及发生的费用，并顺延延误的工期。

(6)***专用条款***约定的安全文明施工责任。

17.2 承包人的安全文明施工责任

⑴承包人应按照《深圳市建设工程安全文明施工标准》等行业现行的规范、标准，以及发包人提供的安全文明施工措施费清单，编制安全施工专项方案及文明施工专项方案，落实安全防护用品和设施配备、施工风险源管控、安全教育培训、应急管理等方面的安全生产标准化以及文明形象、环境保护、现场卫生、职业健康、信息化管理等方面的文明施工标准化。安全施工专项方案及文明施工专项方案应以书面形式提交给监理人。对监理人要求需采取特殊安全防护措施的分项工程施工前，应编制专项安全施工组织设计，并采取安全技术措施；报请监理人和发包人批准后，方可施工。

⑵承包人应按照安全施工专项方案及文明施工专项方案组织施工，采取必要的安全防护措施，消除事故隐患，并随时接受行业安全检查人员依法实施的监督检查。承包人安全生产管理机构和专职安全生产管理人员负责对施工企业现场安全文明措施的组织实施进行现场监督检查，并及时向监理人、发包人和建设行政主管部门反映情况。

⑶承包人施工现场应配置必要的安全、文明施工设施与保护器材，设立安全警告标志牌，并为施工现场人员(包括发包人代表、监理人人员)提供必要的安全防护和劳动保护用品。施工作业人员未经安全生产教育培训，不得上岗作业。承包人有责任管制无关人员进入施工现场。

⑷承包人与分包人应当在分包合同中明确施工现场安全文明措施费由承包人统一管理，并对其使用负责。施工现场安全文明措施由分包人实施的，由分包人提出专项安全文明措施和方案，经承包人批准后及时支付所需费用。

⑸发生重大伤亡及其他安全事故，承包人应通知监理人并按相关规定立即上报政府有关部门，同时按政府有关部门要求处理。发包人和承包人对事故责任有争议时，由政府有关部门认定。由于承包人原因造成的安全事故，由承包人承担相应责任及发生的费用，工期不予顺延。

⑹承包人有责任维护发包人的社会形象，避免由于施工引起安全、文明施工和环境保护(如噪音、粉尘、排污等)问题而造成对发包人的索赔。由于上述问题造成的索赔由承包人承担全部责任。

⑺在施工过程中，如遇到突发的地质变动、事先未知的地下施工障碍等影响施工安全的紧急情况，承包人应及时报告监理人和发包人，按相关部门要求采取应急措施。

⑻承包人应按照有关信息化管理的要求，在深圳市质量安全监管职能平台及时上传、报送有关安全隐患检查和安全隐患整改情况。

⑼*专用条款*约定的安全文明施工责任。

17.3 监理人对安全文明的监督

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

17.4 安全文明措施费的专款专用

⑴承包人应确保施工现场安全文明措施费专款专用，在财务管理中单独列出安全文明措施项目费用清单及金额备查，并设立单独的安全文明措施费银行账户，接受发包人的监管。

⑵承包人应当按照分包合同约定及时向分包人支付施工现场安全文明措施费。承包人不按约定支付费用，造成分包人不能及时落实安全防护措施导致发生事故的，由承包人负主要责任。

17.5 承包人的安全防护和现场作业

⑴承包人应按照法律规定进行施工，开工前做好安全技术交底工作，施工过程中做好各项安全防护措施。承包人为实施合同而雇用的特殊工种的人员应受过专门的培训并已取得政府有关管理机构颁发的上岗证书。

⑵承包人在动力设备、输电线路、地下管道、密封防震车间、易燃易爆地段、临街交通要道附近、放射毒害性环境中施工以及实施爆破作业、使用毒害性腐

蚀性物品施工时，施工前应向监理人提出安全防护措施，经监理人认可后实施，由发包人承担相应安全防护措施费用。

⑶承包人应将其作业限制在现场内。在施工期间，承包人应保持现场没有障碍物，妥善存放和处理材料设备和承包人装备，及时从现场清除并运走任何残物、垃圾和不再需要的临时工程。

⑷承包人应按照本市相关要求和根据工程性质规模，建立现场视频采集系统，开展实时监控。承包人应当按照建筑从业人员实名制管理的相关要求，利用人脸、虹膜等生物活体信息技术，在工地出入口设立实名闸机通道，实行联网运行。

17.6 紧急情况处理

在工程实施期间或缺陷责任期内发生危及工程安全的事件，监理人通知承包人进行抢救，承包人声明无能力或不愿立即执行的，发包人有权雇佣其他人员进行抢救。此类抢救按合同约定属于承包人义务的，由此增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。

17.7 事故处理

工程施工过程中发生事故的，承包人应立即通知监理人，监理人应立即通知发包人。发包人和承包人应立即组织人员和设备进行紧急抢救和抢修，减少人员伤亡和财产损失，防止事故扩大，并保护事故现场。需要移动现场物品时，应作出标记和书面记录，妥善保管有关证据。发包人和承包人应按国家有关规定，及时如实地向有关部门报告事故发生的情况，以及正在采取的紧急措施等。

17.8 承包人的环境保护责任

⑴发包人和承包人应按照《深圳市建筑废弃物管理办法》规定，在*专用条款*中约定施工现场建筑废弃物减量化目标、要求和措施，明确承包人在施工现场建筑废弃物规范排放、分类处理、禁止混合排放等方面的要求和措施，以及建筑废弃物综合利用产品的相关使用要求，并约定相应违约责任。承包人向施工场

地外排放建筑废弃物的，应按规定在排放前向建设、交通运输或水务部门申请建筑废弃物排放核准。

(2)承包人应采取一切适当措施，保护施工现场内外环境，防治扬尘、噪音、废气、废水、废渣等污染，限制由其施工作业引起的污染对公众和财产造成的损害和妨害。承包人应确保因其活动产生的扬尘、气体排放、地面排水及排污等，不超过政府部门规范要求。

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

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

(5)承包人应使用符合《在用非道路移动机械用柴油机排气烟度排放限值及测量方法》（SZJG49-2015）特区技术规范要求的非道路移动机械。

18 余泥渣土运输车辆要求

18.1 余泥渣土运输车辆证件要求

承担本工程余泥渣土运输任务的专业运输单位及其营运的余泥渣土运输车辆应当持有相关职能部门核发的下列有效证件：

(1)专业运输单位应持有营业执照和交通部门核发的《道路运输经营许可证》；

(2)余泥渣土运输车辆应持有：

①交通部门核发的《道路运输许可证》；

②城管部门核发的《城市建筑垃圾准运证》；

③公安交警部门核发的《机动车行驶证》、《深圳市余泥渣土运输车辆临时通行证》。

(3)余泥渣土运输车辆驾驶员应持有相应的资格证件。

18.2 承包人自行运输

⑴承包人持有第 18.1 款相关证件，具备余泥渣土运输任务能力的，可自行组织完成本合同约定的余泥渣土运输任务。

⑵承包人不持有第 18.1 款相关证件，不具备余泥渣土运输任务能力而自行承担余泥渣土运输任务，应按照***专用条款***的约定承担违约责任。同时，上述违约行为导致的工期延误和(或)费用增加，由承包人承担责任。

18.3 余泥渣土运输分包

⑴承包人不持有第 18.1 款相关证件，不具备余泥渣土运输任务能力的，经发包人同意，承包人应将余泥渣土运输任务分包给符合第 18.1 款相关证件要求的专业运输单位，并报监理人审核和发包人批准。

⑵承包人应将余泥渣土运输分包合同、专业运输单位和余泥渣土运输车辆的相关资料送发包人和监理人备案。此审核并不免除承包人应承担的本合同约定义务。

⑶承包人将余泥渣土运输任务分包给不符合第 18.1 款相关证件要求的专业运输单位，应按照***专用条款***的约定承担违约责任。同时，上述违约行为导致的工期延误和(或)费用增加，由承包人承担责任。

18.4 余泥渣土运输车辆保险

⑴承担本工程余泥渣土运输任务的车辆应当向有关保险公司投保，并取得车辆保险单。如因未投保的余泥渣土运输车辆造成第三人财产损失和(或)人身伤亡，余泥渣土运输车辆所属专业运输单位应承担连带责任。

⑵承包人将余泥渣土运输任务分包时，承包人和车辆运输分包人应在余泥渣土运输分包合同中明确本款所述的连带责任。

18.5 余泥渣土运输车辆和驾驶员

⑴承担本工程余泥渣土运输任务的车辆和驾驶员应当符合第 18.1 款相关证件要求，同时车辆还应具有第 18.4⑴款所要求的车辆保险单，车辆应为符合《常用重型货车(泥头车)数据信息对照表》外形数据的重型车辆。

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

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

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

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

18.6 专职检查人员

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

18.7 余泥渣土安全文明运输

承包人对余泥渣土运输车辆在离开施工现场前核查是否存在超载、车盖密封不严等违反城市道路管理、环境保护等相关规定及安全隐患的问题。如发现上述问题，承包人应指派专职检查人员责令相关方采取纠正措施至符合相关规定和(或)合同约定。对存在问题拒不纠正或纠正仍不符合相关规定和(或)合同约定的，该专职检查人员不得放行其离开施工现场，并立即通知项目经理和余泥渣土运输分包人(如有)。若承包人对本款发现的问题拒不履行合同义务，将承担***专用条款***约定的违约责任。

18.8 检查纠正责任

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

19 工程的保护

19.1 工程的保护

⑴从开工之日起，承包人应全面负责照管本工程及将用于和安装在本工程中的材料、设备，直到本工程交接证书签发之日止。此后，上述照管责任即交给发包人。如在整个工程交接证书颁发前，已就其中任何单项工程颁发了交接证书，则从交接证书签发之日起承包人无须对该单项工程负责保护，而转由发包人负责。但是，承包人对其在缺陷责任期内承担的尚未完成的工程和将用于和安装在工程中的材料、设备的照管负责，直到该工程完工为止。

⑵本款所述照管责任是指照管责任人应对因丢失、盗失、毁损等行为引起的材料、设备使用状态和存在状态不符合合同约定承担修复、赔偿、损失自担等责任。

19.2 成品、半成品保护

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

19.3 工程的修复

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

20 合同价格的确定和调整

20.1 签约合同价的确定

⑴本工程签约合同价由发包人和承包人依据中标通知书中的中标价(即承包人的投标报价)在本合同协议书中约定。签约合同价在本合同协议书中约定后，任何一方不得擅自改变。

⑵本合同采用**固定单价**的合同形式。承包人投标报价中的工程量清单项目单价即为构成签约合同价的项目单价。除本合同另有约定，构成签约合同价的项目单价一经发包人和承包人签订合同确定后不作调整。

⑶承发包双方应在***专用条款***中约定综合单价包含的风险范围。

⑷除合同另有约定以外，按照国家现行税法和有关部门现行规定，承包人或其分包人需缴纳的一切税金和费用，均应由承包人或其分包人承担并支付。

20.2 合同价格的调整

发生以下情形，合同价格可作调整：

⑴按照第 13 条确定的提前竣工、延期竣工及赶工补偿；

⑵按照第 20.3 款确定的法律、法规的变化；

⑶按照第 20.4 款确定工料机调差；

⑷按照第 21 条确定的暂估价、暂列金额；

⑸按照第 22 条确定的工程量清单缺项、项目特征不符；

⑹按照第 24、25 条确定的工程变更、签证、工程量偏差以及价值工程费用或收益；

⑺按照第 28 条及本合同其它条款中确定的违约责任；

⑻按照第 29 条确定的费用索赔事件；

⑼按照第 32 条确定的应由发包人承担的不可抗力损失费用；

⑽市工程造价管理机构发布的工程造价调整政策；

⑾本合同条款以及***专用条款***约定的其他调整因素。

20.3 法律法规的改变

⑴合同签订后，因国家法律、法规、规章和政策的改变对合同价格产生影响的，合同价格应作调整。发包人和承包人应根据法律法规改变造成的实际影响，按照市工程造价管理机构发布的相应办法进行调整。

⑵按前款情形对合同价格进行调整时，因承包人原因导致工期延误的，在本合同约定竣工日期之后，合同价格调增的不予调整，合同价格调减的予以调整。

⑶因承包人原因造成工期延误，在工期延误期间出现法律变化的，由此增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。

⑷因法律变化引起的合同价格和工期调整，承发包双方无法达成一致的，按第30条［争议解决］处理。

20.4 工料机调差

⑴承包人应充分考虑本工程施工期间因材料或劳务市场价格波动等任何有可能引起施工成本增加的风险(本合同约定可调差情形除外)，并不得据此提出索赔。

⑵除***专用条款***另有约定外，由于非承包人原因引起的用于本工程的人工、主要材料及机械使用的价格波动超过±5%时，其超过部分的合同价格应按20.5款、20.6款方法在与其相关的工程完工后一次性进行调整。

⑶主要材料是指用于本工程的某种材料价格总额达到签约合同价5%或***专用条款***约定比例及以上的材料。

⑷发包人和承包人可根据本工程的具体实际，在***专用条款***约定用于本工程的未达到20.4⑶款约定比例的其它材料中可调差的材料种类。

⑸工料机调差费用部分应按《深圳市建设工程计价规程》计取规费和税金，不计企业管理费和利润。工料机调差费用应按***专用条款***的约定进行计算和支付。

20.5 材料调差方法

按照20.4⑶、⑷款确定的可调差材料发生价格波动时，可在***专用条款***中约定一种调差方式：

当 $\bar{P}>P_0$时：

中国国有资本风投大厦室内分布系统信号覆盖工程（电信和联通）合同

①$P_t < P_0$，且 $\bar{P}/P_0 > 1.05$，则：

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

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

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

当 $\bar{P} < P_0$时：

①$P_t < P_0$，且 $\bar{P}/P_t < 0.95$，则：

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

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

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

式中：

P_0－投标截止日期前 35 天的当月或***专用条款***约定月份《深圳建设工程价格信息》某材料价格。示例：投标截止日期如果是 2018 年 5 月 5 日，前 35 天为 3 月 31 日，则 P_0对应的信息价是指 2018 年 3 月《深圳建设工程价格信息》。投标截止日期如果是 2018 年 5 月 6 日，前 35 天为 4 月 1 日，则 P_0对应的信息价是指 2018 年 4 月《深圳建设工程价格信息》。

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

$C_{增}$－调增合同价格；

$C_{减}$－调减合同价格；

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

$\bar{P}$－计算方式如下（或按***专用条款***中约定的方法）：

①加权平均法：

$\bar{P}$－施工期加权平均价格，即 $\Sigma(Q_i\times P_i)/Q_{总}$，其中 Q_i为施工期第 i 个月某材料用量（消耗量因素在***专用条款***约定）；P_i为施工期第 i 个月当月《深圳建设工程价格信息》某材料价格。例如施工期第 i 个月是 2018 年 6 月，则对应 2018 年 6 月《深圳建设工程价格信息》。

或者②算术平均法：

$\bar{P}$-本工程有某材料投入月份对应《深圳建设工程价格信息》某材料价格的算术平均值。例如有某材料投入月份是指 2018 年 6 月至 8 月，则对应 2018 年 6 月至 8 月《深圳建设工程价格信息》某材料价格之和除以 3。

20.6 人工、机械使用调差方法

⑴用于本工程的机械使用发生价格波动时，按照 20.5 款调差公式，将公式中的材料价格替换为机械使用价格，调整合同价格。

⑵用于本工程的人工发生价格波动时，可在***专用条款***中约定一种调差方式：

①按照 20.5 款调差公式，将公式中的材料价格替换为人工价格，调整合同价格。其中，P_0为投标截止日期前 35 天的当月或专用条款约定月份《深圳建设工程价格信息》某人工定额工日价格；P_i为施工期第 i 个月《深圳建设工程价格信息》某人工定额工日价格。或；

②按照人工费指数调差：

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

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

式中：

$\bar{I}$—施工期平均定额人工费指数（即$\Sigma(L_i\times I_i)/L_{总}$，$L_i$为施工期第 i 个月某工种人工费，$I_i$为施工期第 i 个月当月《深圳建设工程价格信息》某工种定额人工费指数）；

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

$C_{增}$—调增合同价格；

$C_{减}$—调减合同价格；

$L_{总}$—本工程某工种总人工费，具体在***专用条款***约定。

20.7 合同价格调整程序

⑴承包人应在 20.2 款约定的合同价格调整情况发生后 14 天内，将调整原因、金额书面提交给监理人，监理人审核调整金额，并报发包人确认后作为追加(减)

合同价格，与工程进度款同期支付。发包人收到通知后 14 天内未确认也未提出异议的，视为已经同意该项合同价格调整。

(2)当 20.2 款约定的合同价格调整情况持续进行时，承包人应阶段性向监理人书面提交调整合同价格报告，并在该情况终了后 28 天内，向监理人提交最终的调整合同价格报告，监理人审核和发包人确认程序与 20.7(1)款约定相同。

(3)当承包人未按 20.7(1)、(2)款约定的时间内提出调整合同价格报告的，发包人可自行决定是否调整合同价格。发包人应在约定的合同价格调整情况发生后 28 天内将不调整合同价格的决定书面通知承包人；或将调整合同价格报告提交给承包人确认。承包人收到报告 14 天内未确认也未提出异议的，视为已经同意该项合同价格调整。

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

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

20.8 中标净下浮率

中标净下浮率是指中标价相对招标控制价的下浮比例，即：中标净下浮率=(招标控制价-中标价)/招标控制价，其中应扣除安全文明措施费、材料设备暂估价、专业工程暂估价、暂列金额等不可竞争性费用。本工程中标净下浮率应在***专用条款***中明确。

20.9 询价采购

(1)未经招标竞价的材料设备同时满足下列情形的，承包人应当进行询价采购：

①因工程变更而增加的材料设备、暂估价中包含的材料设备等依法不需要另行招标的；

②采购期前一年内《深圳建设工程价格信息》上未刊登价格；

③采购估算价超过二十万元。

⑵承包人担任上述材料设备的采购人，采购活动在***专用条款***约定的询价采购网络服务平台进行。

⑶询价采购活动按以下程序进行，询价采购确定的成交价格可作为工程计价、造价审查及审计的依据。

① 询价采购前，采购人按专用条款约定成立询价采购小组，小组由五人以上单数组成，成员可从与询价采购活动相关的发包人、承包人、监理人、设计人、造价咨询单位中选取；

② 采购人按相关办法规定及专用条款约定编制询价采购文件，并在询价采购网络服务平台发布；

③ 符合询价采购文件要求的供应商在报价截止日期前，通过询价采购网络服务平台一次性报出不得更改的价格；

④ 询价采购小组在评审时间内统一评审报价文件，在满足询价采购文件各项要求的情况下，按照性价比最优原则推荐不少于三家供应商。评审完成后，询价采购小组向采购人提交评审报告；

⑤ 采购人根据询价采购小组意见及相关规定，确定供应商及成交价格；

⑥ 采购人按相关办法规定对询价采购结果在询价采购网络服务平台进行公示。

21 暂估价和暂列金额

21.1 材料设备暂估价

⑴材料设备暂估价是发包人在工程量清单中提供的用于支付必然发生但暂时不能确定的材料设备的单价。发包人、承包人应在***专用条款***中就上述材料设备的名称、规格、单位和暂估单价进行约定。该材料设备暂估价不作为竣工结算依据。

⑵如 21.1⑴款所述暂估的材料设备属按规定必须招标的，应由发包人提出技术标准和最高限价，由承包人通过招标方式确定该材料设备单价。

(3)如 21.1(1)款所述暂估的材料设备不属于按规定必须招标的，由承发包双方按专用条款中约定的方式确定该材料设备单价。

(4)材料设备暂估价应按承发包双方最终确认的价格调整价差，价差调整部分不计利润。

21.2 专业工程暂估价

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

(2)如 21.2(1)款所述暂估的专业工程属按规定必须招标的，应由发包人通过招标方式确定该专业工程结算价款。

(3)如 21.2(1)款所述暂估的专业工程不属于按规定必须招标的，除***专用条款***另有约定外，发包人和承包人应按照本工程招标控制价的编制方法，根据专业工程施工图等计算，并按本工程净下浮率进行下浮调整确定该专业工程结算价款。

21.3 暂列金额

(1)暂列金额是发包人在工程量清单中暂定并包括在签约合同价中的一笔款项，用于下列事项的费用支出：

①本合同签订时尚未确定或不可预见的所需材料、设备、服务的采购；

②施工中可能发生的工程变更；

③合同约定调整因素出现时对合同价格所作的调整；

④索赔；

⑤现场签证。

(2)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，发包人的要求应通过监理人发出。暂列金额不作为结算的依据。暂列金额的最终确定按本合同有关 21.3(1)款有关事项的具体条款执行。

22 工程量计量

22.1 工程量清单

⑴发包人在本工程招标文件中提供的工程量清单所开列的工程量是根据本工程的设计图纸提供的预计工程量，不能作为承包人在履行合同义务过程中应予完成的实际和准确的工程量，不作为期中结算和竣工结算时确认工程量的依据。

⑵承包人实际应予完成的工程量以本工程图纸和技术规范为准。期中结算和竣工结算时的结算工程量按第 22.5 款有关工程量计量的结果确认。

22.2 工程量清单缺项和项目特征不符

⑴本合同签订后 56 天内，承包人应根据招标时发包人提供的图纸对发包人提供的工程量清单进行复核，复核结果报监理人核对、发包人确认。

⑵若发包人提供的工程量清单相比招标时发包人提供的图纸，出现缺项或项目特征描述与图纸不符时，发包人应对工程量清单进行补充或调整，补充或调整的工程量清单项目的综合单价按 25.1 款的约定确定。

⑶出现工程量清单中措施项目缺项的，或按前款补充分部分项工程清单项目后引起措施项目发生变化的，应当按 25.1 款的约定，在承包人提交的实施方案被发包人批准后对合同价格进行调整。

22.3 工程量计算规则

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

22.4 工程量计量的程序

⑴承包人应按照 23.2 款约定的期中结算时间间隔要求，根据本工程进展情况及时就已完工程量向监理人提交计量报告，监理人应在收到计量报告后 7 天内对承包人提出的工程量报表审核并报送发包人。

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

(3)监理人对工程量有异议的，有权要求承包人进行共同复核或抽样复测。承包人应协助监理人进行复核或抽样复测，并按监理人要求提供补充计量资料。

(4)有关工程量计量的文件的编制和审核均须经注册造价工程师签字盖章确认。

22.5 工程量计量的结果

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

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

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

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

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

23 工程款支付

本项目无须承包人带资施工，工程款按以下方式支付。

23.1 工程预付款

(1)发包人和承包人应在***专用条款***中约定一定比例的工程预付款，用于施工准备，金额一般为签约合同价的 10～30%。其中施工现场安全文明措施费预付款金额：

合同工期在一年以内的，不得低于该费用总额的 50%；合同工期在一年以上的（含一年），不得低于该费用总额的 30%。

⑵发包人应按***专用条款***约定的时间向承包人支付工程预付款，预付的时间应不迟于约定的开工日期前 7 天。但发包人支付预付款之前，还应具备***专用条款***约定的条件。发包人不按约定预付的，承包人应在约定预付时间到期后 7 天内向发包人发出要求预付的通知，发包人收到通知后仍不能按要求预付，承包人可在发出通知 14 天后停止施工，发包人应从约定应付之日起向承包人支付应付款的贷款利息，并承担违约责任。

⑶发包人和承包人应在***专用条款***约定工程预付款扣回的起扣点和扣回比例。在未达到起扣点之前，预付款不予扣回；达到起扣点之后，预付款按约定比例根据工程进度分期从期中支付款中扣回。

23.2 期中结算

⑴除***专用条款***另有约定外，发包人和承包人应按月办理期中结算。其中，工人工资支付周期不得超过 1 个月，具体按 23.5 款约定执行。

⑵承包人应根据本期内工程实际完成情况，按照 22 条有关工程量计量的约定，计算本期完成工程量，结合合同价格构成中的工程量清单项目单价，编制期中结算。

23.3 期中结算书的提交

承包人应按时向监理人提交由其项目经理签署的期中结算书，期中结算书应包括以下内容：

⑴本期已完成工程的价款；

⑵自开工截止本期末累计已完成(已实际结算)工程价款；

⑶自开工截止上期末累计已支付的工程价款；

⑷本期已完成的(按 20.2 款经确认的)调整价款；

⑸本期已完成的(按 21.1、2 款经确定的)材料设备、专业工程暂估价价款；

⑹本期应抵扣的(按 23.1 款)工程预付款；

⑺本期应扣减的（按 31.4 款）质量保证金；

⑻对已签发的进度款支付证书中出现错误的修正，应在本次进度付款中支付或扣除的金额；

⑼本期根据合同应增加和扣减的其他金额；

⑽本期应支付的工程价款。

23.4 期中支付

⑴监理人应在收到期中结算书后 14 天内签发期中支付证书，签发时应写明到期应结算的价款及需要扣留和扣回的价款并报发包人批准。如该期应结算的价款经扣留和扣回后的价款少于***专用条款***约定的期中支付的最低金额，则监理人可不签发支付证书，该期工程价款将按期结转，直到累计应支付的价款达到***专用条款***约定的期中支付的最低金额为止。累计期中支付价款达到合同价格总额的 90%时暂停支付。

⑵若承包人未按照 23.2⑴款约定的时间提交期中结算书，监理人可自行按照工程实际进度情况编制期中结算书，报发包人批准后签发期中支付证书，承包人对此应予以认可。

⑶发包人和监理人对承包人的期中结算书有异议的，有权要求承包人修正和提供补充资料，承包人应提交修正后的期中结算书。监理人应在收到承包人修正后的期中结算书及相关资料后 7 天内完成审查并报送发包人，发包人应在收到监理人报送的期中结算书及相关资料后 7 天内，向承包人签发无异议部分的支付证书。存在争议的部分，按照第 30 条〔争议解决〕的约定处理。

⑷发包人应在期中支付证书签发之日起 7 天内将期中支付证书上列明的应付工程进度款支付给承包人。发包人超过约定的时间不支付，承包人可向发包人发出要求付款的通知。发包人收到通知后 7 天内仍不能付款，可与承包人协商签订延期付款协议，经承包人同意后可延期支付，发包人应从约定应付之日起按同期银行贷款利率向承包人支付拖欠工程进度款的贷款利息。

⑸发包人不按约定时间足额支付工程进度款，双方又未达成延期付款协议，导致施工无法进行，承包人可停止施工，发包人应从约定应付之日起按同期银行贷款利率向承包人支付拖欠工程进度款的贷款利息以外，还应按第 28.1 款［发包人违约］承担违约责任。

⑹在对已签发的期中支付证书进行阶段汇总和复核中发现错误、遗漏或重复的，发包人和承包人均有权提出修正申请。经发包人和承包人同意的修正，应在下期进度付款中支付或扣除。

⑺上述有关工程款支付的文件的编制和审核均须经注册造价工程师签字盖章确认。

23.5 工人工资支付

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

23.6 工程款专款专用

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

24 工程变更

24.1 工程变更的范围

在施工过程中，出现以下情况，视为工程变更：

⑴本工程图纸包括的任何工作内容的数量、质量或其他特征的改变；

⑵本工程技术规范内容或要求的改变；

⑶本工程任何部分的标高、线形、位置和尺寸的改变；

(4)本工程任何部分施工的约定顺序或时间安排的改变；

(5)为进行工程变更需要的任何附加工作、材料或设备。

24.2 变更权

(1)发包人和监理人均可提出变更。变更指令均通过监理人发出，监理人发出变更指令前应征得发包人同意。承包人收到经发包人签认的变更指令后，方可实施变更。未经许可，承包人不得擅自对工程的任何部分进行变更。

(2)涉及设计变更的，应由设计人提供变更后的图纸和说明。

24.3 工程变更程序

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

(1)发包人提出变更建议，经监理人审核，涉及施工图调整时应经设计人同意并提交相应变更设计；

(2)设计人提出变更建议，涉及施工图调整时应提交相应变更设计，经监理人审核并报发包人同意；

(3)监理人提出变更建议，涉及施工图调整时应经设计人同意并提交相应变更设计，报发包人同意；

(4)承包人提出变更建议，涉及施工图调整时应经设计人同意并提交相应变更设计，经监理人审核并报发包人同意；

(5)以上变更建议涉及到结构、外墙等影响本工程及公众安全的，必须经设计人同意并提交相应变更设计；

(6)以上变更超过原设计标准或批准的建设规模需要有关部门审批时，发包人应在***专用条款***约定期限内报规划管理部门和其他有关部门重新审查批准，并提供由设计人出具的相应变更设计。

24.4 其他变更

(1)如发出本工程变更指令是因为承包人过错、承包人违反本合同等造成的，则由此引起的任何额外费用由承包人承担。

⑵如承包人为了便于组织施工，或为了施工安全、避免干扰等原因需采取相应的技术措施而提出的局部变更设计，除须得到监理人的批准外，由此而增加的费用由承包人自行负担。因承包人擅自变更设计发生的费用和由此导致发包人的直接损失，由承包人承担，延误的工期不予顺延。

24.5 计日工现场签证

⑴在本工程施工过程中，承包人完成发包人或监理人提出的施工图以外的零星项目或工作，其价款按列入已标价工程量清单或预算书中的计日工计价项目及其单价进行计算；已标价工程量清单或预算书中无相应的计日工单价的，按照合理的成本与利润构成的原则，由承发包双方协商确定变更工作的单价，协商不成的，按第 30 条［争议解决］的约定处理。

⑵发包人或监理人如认为必要时，可以指令承包人按计日工完成工作。对所有按计日工方式施工的工程，承包人应在该工程持续进行过程中，每天向监理人提交以下报表及有关凭证一式两份，经监理人确认签字后，退还其中一份给承包人。

①工作名称、内容和数量；

②投入该工作的所有人员的姓名、专业、工种、级别和耗用工时；

③投入该工作的材料类别和数量；

④投入该工作的施工设备型号和耗用台班；

⑤其他有关资料和凭证。

⑶在期中结算的同时，承包人应按照监理人确认的本期累计所用劳务、材料和承包人装备的数量，向监理人申报本期所用计日工费用，经监理人审核并报发包人确认后，与期中支付同期支付。

24.6 价值工程

⑴施工过程中承包人可随时提出其认为可满足下列要求的合理化建议：

①使本工程提前竣工；

②降低发包人的工程施工、维护或运营的费用；

③提高本工程的价值；

④为发包人带来其它利益。

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

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

24.7 变更引起的工期调整

因变更引起工期变化的，承发包双方均可要求调整合同工期，由承发包双方参考工期定额标准协商确定增减工期天数。

25 工程变更价款

25.1 工程变更价款的确定方法

(1)合同价格构成中的工程量清单项目单价中已有适用于变更工程的工程量清单项目单价，按已有的工程量清单项目单价确定变更价款。

(2)除***专用条款***另有约定外，合同价格构成中的工程量清单项目单价中只有类似于变更工程的工程量清单项目单价，可以参照类似项目工程量清单项目单价确定变更价款，类似项目是指采用的材料、施工工艺和方法基本相似，不增加关键线路上工程的施工时间的项目。

(3)合同价格构成中的工程量清单项目单价中没有适用或类似于变更工程的工程量清单项目单价，除***专用条款***另有约定外，发包人和承包人应按照本工程招标控制价的编制方法，根据工程变更资料计算，并按本工程净下浮率进行下浮调整确定该工程变更价款。

⑷如工程变更造成工程量清单中某项目的工程量增减超过 15%或承发包双方在***专用条款***中约定的幅度时，其工程量清单项目单价按第 25.4 款执行。

25.2 工程变更引起措施项目的调整

⑴当工程变更引起措施项目发生变化，造成施工组织设计或施工方案变更时，承包人有权提出调整措施项目费。

⑵承包人提出调整措施项目费的，应事先将拟实施的方案提交监理人确认，并详细说明与原方案措施项目的变化情况。拟实施的方案经监理人认可，并报发包人批准后执行。

⑶除***专用条款***另有约定外，工程变更引起的措施项目费调整的计算方法为：

①采用单价计算的措施项目费，按照实际发生变化的措施项目，按第 25.1 款［工程变更价款的确定方法］约定的方法确定单价；

②除安全文明施工措施费外，采用以“项”计量计价的措施项目费，按照实际发生变化的措施项目以原措施费的组价方法调整；

③安全文明施工措施费计算基数发生***专用条款***约定变化幅度的，按照***专用条款***约定的计算方法进行调整。

25.3 工程变更价款的确定程序

除***专用条款***另有约定外，发包人和承包人应按以下程序确认工程变更价款：

⑴承包人应在收到工程变更指令后 14 天内将变更工程价款和(或)调整工期报告提交给监理人，监理人应及时予以确认，并报发包人批准。监理人收到报告后 14 天内未确认也未提出异议的，视为该报告已被确认。

⑵承包人在收到工程变更指令后 14 天内不向监理人提出报告的，发包人可自行决定是否变更工程价款和(或)顺延工期。发包人应在发出变更指令 28 天内将不变更工程价款和(或)调整工期的决定书面通知承包人；或将变更工程价款和(或)调整工期报告提交给承包人确认。承包人收到报告 14 天内未确认也未提出异议的，视为该报告已被确认。

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

25.4 工程量变化调整项目单价

由于工程变更或按第 22 条工程量计量结果造成工程量清单中某项目的工程量增减超过 15%或发、承包人在***专用条款***中约定的幅度时，除***专用条款***另有约定外，发包人和承包人应按照本工程招标控制价的编制方法，并按本工程中标净下浮率进行下浮调整确定该清单项目增加部分或减少后剩余部分工程量的项目单价。

25.5 工程变更价款支付

(1)按第 25.1、25.2 款确认的增(减)工程变更价款作为追加(减)合同价款，与工程进度款同期同比例支付，达到追加(减)合同价款的一定比例时暂停支付，该比例在合同***专用条款***中明确。

(2)有关工程变更价款的文件的编制和审核均须经注册造价工程师签字盖章确认。

25.6 删减工作或工程的补偿

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

26 竣工验收

26.1 竣工验收

(1)工程具备以下条件的，承包人可以申请竣工验收：

①除发包人同意的甩项工作和缺陷修补工作外，合同范围内的全部工程以及有关工作，包括合同要求的试验、试运行以及检验均已完成，并符合合同要求；

②已按合同约定编制了甩项工作和缺陷修补工作清单以及相应的施工计划；

③已按合同约定的内容和份数备齐竣工资料。

⑵工程具备竣工验收条件后 21 天内，承包人应按工程竣工验收的有关规定和*专用条款*的约定向监理人申请竣工验收并提供竣工资料（如项目经理任命通知书、施工组织设计方案、施工质量技术交底、施工日志、各种验收记录表和检测报告、工程变更资料、工程质量事故处理报告、竣工图纸等）。

⑶监理人审查后认为尚不具备验收条件的，应通知承包人在竣工验收前承包人还需完成的工作内容，承包人应在完成监理人通知的全部工作内容后，再次提交竣工验收申请报告。

⑷监理人审查后认为已具备竣工验收条件的，应将竣工验收申请报告提交发包人，发包人应在收到经监理人审核的竣工验收申请报告后 28 天内审批完毕并组织监理人、承包人、设计人等相关单位完成竣工验收。

⑸发包人收到承包人提交的竣工验收申请后 21 天内不组织竣工验收，或竣工验收工作完毕后 7 天内不提出修改意见，均视为本工程通过竣工验收。发包人应承担此后本工程的一切保管责任。

⑹本工程未经竣工验收或竣工验收未通过的，发包人不得使用。如发包人擅自使用，由此发生的质量问题及其他问题，由发包人承担责任，并承担此后本工程的一切保管责任。

⑺根据*专用条款*的约定，本工程中某单项工程须单独进行竣工验收的，按本条有关竣工验收规定办理。

26.2 竣工验收合格后的移交和清理

⑴工程竣工验收通过，发包人应在验收工作完毕后 7 天内向承包人签发交接证书，同时办理工程的移交工作。交接证书上应写明本工程的实际竣工日期（即竣工验收合格之日）。交接证书签发后，承包人应将工程交付给发包人，承包人不再承担对工程的照管责任。承包人无正当理由不移交工程的，承包人应承担工

程照管、成品保护、保管等与工程有关的各项费用，承发包双方可以在***专用条款***中另行约定承包人无正当理由不移交工程的违约责任。

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

①委托他人将承包人装备、剩余材料及承包人的其他财产觅地存放；

②委托他人清除并运走垃圾、废料。

因上述工作而发生的费用由承包人承担，发包人可从应付承包人的任何款项内扣除。

(3)发包人无正当理由不接收工程的，发包人自应当接收工程之日起，承担工程照管、成品保护、保管等与工程有关的各项费用，承发包双方可以在***专用条款***中另行约定发包人逾期接收工程的违约责任。

26.3 竣工验收质量不合格和重新验收

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

(2)如本工程竣工验收质量未达到合同约定的标准，监理人应在验收工作完毕后7天内向承包人发出不予验收的指令，要求承包人对达不到合同约定标准的工程返工或修复。承包人在完成上述工作后，应重新提出竣工验收申请。发包人应按照第26.1款的约定重新组织竣工验收。竣工验收通过，发包人应按第26.2款的约定签发交接证书。交接证书中写明的实际竣工日期应为重新验收合格之日。

26.4 竣工日期

工程经竣工验收合格的，以竣工验收合格之日为实际竣工日期，并在工程接收证书中载明；因发包人原因，未在监理人收到承包人提交的竣工验收申请报告42天内完成竣工验收，或完成竣工验收不予签发工程接收证书的，以提交竣工

验收申请报告的日期为实际竣工日期；工程未经竣工验收，发包人擅自使用的，以转移占有工程之日为实际竣工日期。

26.5 拒绝接收全部或部分工程

对于竣工验收不合格的工程，承包人完成整改后，应当重新进行竣工验收，经重新组织验收仍不合格的且无法采取措施补救的，则发包人可以拒绝接收不合格工程，因不合格工程导致其他工程不能正常使用的，承包人应采取措施确保相关工程的正常使用，由此增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。

26.6 竣工验收工程质量争议处理

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

26.7 履约评价与优质优价

⑴发包人应按照***专用条款***中的约定对承包人进行履约评价。

⑵本工程实行优质优价，发包人与承包人应在***专用条款***中约定履约评价奖励及工程创优的奖励办法。

27 竣工结算

27.1 竣工结算书的编制和提交

⑴承包人应按照第 20.1 款约定的签约合同价和第 20.2 款约定的合同价格调整内容计算竣工结算价款，编制竣工结算书，并汇总竣工结算资料。竣工结算资料一般包括施工合同、工程竣工图纸及资料、双方确认的工程量、双方确认追加(减)的合同价格、双方确认的索赔和现场签证事项及价款、招标文件、投标文件、工程量清单报价单或施工图预算书等与竣工结算有关的资料。

发包人与承包人开展施工过程结算的，双方确认的过程结算文件将作为竣工结算资料的组成部分，具体在***专用条款***约定。

⑵工程竣工验收合格后，在***专用条款***约定的时间内，承包人应向发包人提交竣工结算书及完整的结算资料。政府投资项目应按《深圳经济特区政府投资项目管理条例》等相关规定执行。

27.2 竣工结算书的核对和修改

⑴发包人在收到承包人提交的竣工结算书及结算资料后 28 天或***专用条款***约定的时间内，应按合同的有关约定，依据结算资料，在监理人的协助下，对承包人提交的竣工结算书进行核对：

①认可承包人提交的竣工结算书，并确认工程竣工结算价款；或

②提出核对意见或要求补充结算资料。

⑵承包人应在收到发包人提出的核对意见后 14 天或***专用条款***约定的时间内，向发包人提交经修改的竣工结算书或补充结算资料。发包人应在收到后 14 天或***专用条款***约定的时间内，进行核对，经与承包人协商达成一致意见后确认工程竣工结算价款。

⑶承包人在收到发包人提出的核对意见后 14 天或***专用条款***约定的时间内未提出异议或没有明确答复的，视为发包人的核对意见被承包人认可且接受，竣工结算至此办理完毕。

27.3 竣工结算书核对次数

⑴除***专用条款***明确约定核对人及核对次数，发包人、承包人双方对竣工结算仅需核对一次，但承包人依据发包人提出的核对意见后修改重新提交核对的除外。本工程竣工结算核对完成，发包人、承包人双方签字确认后，发包人不应要求承包人与另一个或多个工程造价咨询机构重复核对发包人和承包人已确认的竣工结算。

⑵依据相关法律、法规、规章，要求使用国有资金和集体所有资金等投资建设工程的竣工结算需向政府指定机构提交审计或审核的，该审计或审核行为不视为第 27.3⑴款所述核对。

27.4 承包人不提交竣工结算书

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

⑴依据已有资料进行审查、核实，并确定工程竣工结算价款，书面提交承包人，并以此作为竣工结算价款支付依据。若承包人不予接受的，按第 30 条［争议解决］的约定处理。

⑵按***专用条款***的约定对承包人进行处罚。

27.5 发包人逾期不结算

发包人收到竣工结算书及结算资料后 28 天或***专用条款***约定的时间内，或在收到经修改的竣工结算书或补充结算资料后 14 天或***专用条款***约定的时间内，既不认可承包人提交的竣工结算书（包括经修改的竣工结算书），又不提出异议的，视同认可承包人提交的竣工结算书。承包人依此向发包人申请支付，发包人拒不支付的，按第 30 条［争议解决］的约定处理。

27.6 竣工结算审计或审核

⑴在发包人和承包人确认竣工结算价款后 7 天内，发包人应当将经发包人和承包人共同确认的竣工结算书按规定报政府指定机构审计或审核。在***专用条款***约定的特殊情况下，发包人可启动强制结算机制，将其单方编制的结算文件送审计或审核。

⑵本合同的任何工程变更、索赔、签证和竣工结算以及补充协议（如果有）应按规定经过政府指定机构审计或审核。最终的竣工结算和支付依据按***专用条款***约定执行。

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

27.7 竣工结算支付

(1)在按27.6款竣工结算审计或审核完毕后7天内，监理人应签发竣工支付证书，报发包人批准后送交承包人。竣工支付证书中应载明按照经确认的工程竣工结算价款及根据合同约定最后应支付给承包人的价款。

(2)发包人应在确认竣工支付证书后14天内向承包人支付除按本合同附件《工程质量保修书》约定扣留的质量保证金以外的本工程竣工结算价款。

(3)发包人在确认竣工结算价款后14天内无正当理由不支付工程竣工结算价款，从第15天起按同期银行贷款利率支付拖欠工程价款的贷款利息，并承担第28.1(2)项约定的违约责任。承包人可以催告发包人支付结算价款，如双方达成延期支付协议，发包人应按同期银行贷款利率支付拖欠工程价款的利息。如双方未达成延期支付协议，发包人在收到催告后14天内仍不支付的，承包人可以对留置的标的物进行处理；或者向保证人提出支付担保索赔；或者与发包人协议将该工程折价或拍卖，承包人就该工程折价或拍卖的价款优先受偿。

(4)有关本工程竣工结算的文件的编制和审核均须经注册造价工程师签字盖章确认。

27.8 最终结清申请

(1)除***专用条款***另有约定外，承包人应在缺陷责任期终止证书颁发后7天内，按***专用条款***约定的份数向发包人提交最终结清申请单，并提供相关证明材料。

除***专用条款***另有约定外，最终结清申请单应列明质量保证金、应扣除的质量保证金、缺陷责任期内发生的增减费用。

(2)发包人对最终结清申请单内容有异议的，有权要求承包人进行修正和提供补充资料，承包人应向发包人提交修正后的最终结清申请单。

27.9 最终结清证书和支付

⑴除 ***专用条款***另有约定外，发包人应在收到承包人提交的最终结清申请单后 14 天内完成审批并向承包人颁发最终结清证书。发包人逾期未完成审批，又未提出修改意见的，视为发包人同意承包人提交的最终结清申请单，且自发包人收到承包人提交的最终结清申请单后 15 天起视为已颁发最终结清证书。

⑵除 ***专用条款***另有约定外，发包人应在颁发最终结清证书后 7 天内完成支付。发包人逾期支付的，按照中国人民银行发布的同期同类贷款基准利率支付违约金；逾期支付超过 56 天的，按照中国人民银行发布的同期同类贷款基准利率的两倍支付违约金。

⑶承包人对发包人颁发的最终结清证书有异议的，按第 30 条〔争议解决〕的约定办理。

28 违约

28.1 发包人违约

发包人不履行合同义务或不按合同约定履行义务，应承担违约责任，赔偿因其违约给承包人造成的损失，顺延延误的工期。当发生下列情况时，发包人应根据 ***专用条款***的约定承担违约责任。

⑴因发包人原因未能在计划开工日期前 7 天内下达开工通知的；

⑵发包人不按时支付工程预付款、工程进度款、工程竣工结算款；

⑶发包人提供的材料、工程设备的规格、数量或质量不符合合同约定，或因发包人原因导致交货日期延误或交货地点变更等情况的；

⑷因发包人违反合同约定造成暂停施工的；

⑸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；

⑹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；

⑺发包人未能按照合同约定履行其他义务的。

28.2 承包人违约

承包人不履行合同义务或不按合同约定履行义务，应承担违约责任，赔偿因其违约给发包人造成的损失。当发生下列情况时，承包人应根据***专用条款***的约定承担违约责任。

(1)承包人违反合同约定进行转包或违法分包的；

(2)承包人违反合同约定采购和使用不合格的材料和工程设备的；

(3)因承包人原因导致工程质量不符合合同要求的；

(4)承包人未经批准，私自将已按照合同约定进入施工现场的材料或设备撤离施工现场的；

(5)承包人未能按施工进度计划及时完成合同约定的工作，造成工期延误的；

(6)承包人在缺陷责任期及保修期内，未能在合理期限对工程缺陷进行修复，或拒绝按发包人要求进行修复的；

(7)因承包人原因导致 BIM 实施应用不符合合同要求的；

(8)承包人明确表示或者以其行为表明不履行合同主要义务的；

(9)承包人未能按照合同约定履行其他义务的。

28.3 第三人造成的违约

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

28.4 继续履行合同

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

29 索赔

29.1 索赔理由与记录

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

⑵提出索赔的一方在其要求索赔的事件发生时，应保存好必要的记录，以便证明提出的索赔，并应允许另一方或监理人查阅全部记录。

29.2 索赔内容

⑴发包人提出索赔时，可选择下列一项或几项方式获得赔偿：

①延长质量缺陷修复期限；

②要求承包人支付实际发生的额外费用；

③要求承包人支付合同约定的违约金。

⑵承包人提出索赔时，可选择下列一项或几项方式获得赔偿：

①延长工期；

②要求发包人支付实际发生的额外费用；

③要求发包人支付合理的预期利润；

④要求发包人支付合同约定的违约金。

29.3 发包人索赔情形

在施工合同履行过程中发生下列情形之一的，发包人可向承包人提出索赔：

⑴承包人使用的设备和材料不符合合同规定，或施工质量不符合施工技术规程的要求；

⑵由于承包人原因导致工期延误；

⑶工程竣工验收合格后，因承包人原因导致的缺陷或损坏致使工程、单位工程或某项主要设备不能按原定目的使用；

⑷***专用条款***中约定的其他情形。

29.4 发包人索赔程序

承包人未能按合同约定履行义务、发生错误以及应由承包人承担责任的其他情况，给发包人造成损失的，发包人可按下列程序向承包人提出索赔：

⑴索赔的事件发生后 28 天内，向承包人提出索赔意向通知。逾期不提出的，视为放弃索赔；

⑵在提出索赔意向通知后 28 天内，向承包人提出赔偿损失的索赔报告及有关资料；

(3)承包人在收到发包人提交的索赔报告和有关资料后，于 28 天内给予答复，或要求发包人进一步补充索赔理由和证据；

(4)承包人在收到发包人提交的索赔报告和有关资料后 28 天内未予答复或未对发包人作进一步要求，视为该项索赔已被认可；

(5)当索赔事件持续进行时，发包人应阶段性向承包人提出索赔意向通知，在该事件终了后 28 天内，向承包人提交索赔的有关资料和最终索赔报告。索赔答复程序与第 29.6(3)、(4)项约定相同。

(6)承包人接受索赔处理结果的，发包人可从应支付给承包人的合同价款中扣除赔付的金额或延长缺陷责任期；发包人不接受索赔处理结果的，按第 30 条〔争议解决〕约定处理。

29.5 承包人索赔情形

在施工合同履行过程中发生下列情形之一的，承包人可向发包人提出索赔：

(1)发包人未能按合同约定提供图纸或所提供图纸不符合合同约定的；

(2)发包人未能按合同约定提供施工现场、施工条件、基础资料、许可、批准等开工条件的；

(3)发包人提供的测量基准点、基准线和水准点及其书面资料存在错误或疏漏的；

(4)发包人未能在计划开工日期之日起 7 天内同意下达开工通知的；

(5)发包人未能按合同约定日期支付工程预付款、进度款或竣工结算款的；

(6)监理单位未按合同约定发出指示、批准等文件的；

(7)***专用条款***中约定的其他情形。

29.6 承包人索赔程序

发包人未能按合同约定履行义务、发生错误以及应由发包人承担责任的其他情况，给承包人造成损失和(或)导致工期延误的，承包人可按下列程序向发包人提出索赔：

(1)索赔的事件发生后 28 天内，向监理人提出索赔意向通知。逾期不提出的，视为放弃索赔；

⑵在提出索赔意向通知后 28 天内，向监理人提交赔偿损失和(或)延长工期的索赔报告及有关资料；

⑶监理人在收到承包人提交的索赔报告和有关资料后，于 28 天内给予答复，或要求承包人进一步补充索赔理由和证据；

⑷监理人在收到承包人提交的索赔报告和有关资料后 28 天内未予答复或未对承包人作进一步要求，视为该项索赔已被认可；

⑸当索赔事件持续进行时，承包人应阶段性向监理人提出索赔意向通知，在该事件终了后 28 天内，向监理人提交索赔的有关资料和最终索赔报告。索赔答复程序与第 29.4⑶、⑷项的约定相同。

⑹承包人接受索赔处理结果的，索赔款项在当期进度款中进行支付；承包人不接受索赔处理结果的，按照第 30 条〔争议解决〕约定处理。

29.7 提出索赔的期限

⑴承包人按第 27.7 款〔竣工结算支付〕约定接收竣工支付证书后，应被视为已无权再提出在工程接收证书颁发前所发生的任何索赔。

⑵承包人按第 27.8 款〔最终结清申请〕提交的最终结清申请单中，只限于提出工程接收证书颁发后发生的索赔。提出索赔的期限自接受最终结清证书时终止。

29.8 索赔费用的支付

⑴监理人对承包人根据第 29.6 款提交的索赔报告和有关资料进行核实，并报发包人批准后，确定赔偿的费用并与工程款同期支付，确定延误的工期并顺延工期。

⑵承包人对发包人根据第 29.4 款提交的索赔报告和有关资料进行核实，与发包人协商后确定赔偿的费用并在监理人签发给承包人的支付证书中予以扣除。

⑶有关本工程索赔的文件的编制和审核均须经注册造价工程师签字盖章确认。

30 争议解决

30.1 争议的解决方式

(1)凡因本合同引起的或与本合同有关的任何争议，发包人与承包人可自行和解，和解不成的可提交***专用条款***中约定的机构进行调解。和解或调解成功的，发包人和承包人应签订书面和解协议。

(2)发包人或承包人一方不愿调解或调解不成的，双方可按***专用条款***中约定的方式申请仲裁或提起诉讼解决争议。

30.2 继续履行合同

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

(1)单方违约导致合同确已无法履行，双方协议停止施工；

(2)调解要求停止施工，且为双方接受；

(3)仲裁机构要求停止施工；

(4)法院要求停止施工。

31 工程缺陷责任与保修

31.1 工程保修的原则

在工程移交发包人后，因承包人原因产生的质量缺陷，承包人应承担质量缺陷责任和保修义务。缺陷责任期届满，承包人仍应按合同约定的工程各部位保修年限承担保修义务。

31.2 缺陷责任期

(1)缺陷责任期自实际竣工日期起计算，承发包双方应在***专用条款***约定缺陷责任期的具体期限，但该期限最长不超过 24 个月。

单位工程先于全部工程进行验收，经验收合格并交付使用的，该单位工程缺陷责任期自单位工程验收合格之日起算。因发包人原因导致工程无法按合同约定期限进行竣工验收的，缺陷责任期自承包人提交竣工验收申请报告之日起第 91 天（含）开始计算；发包人未经竣工验收擅自使用工程的，缺陷责任期自工程转移占有之日起开始计算。

⑵工程竣工验收合格后，因承包人原因导致的缺陷或损坏致使工程、单位工程或某项主要设备不能按原定目的使用的，则发包人有权要求承包人延长缺陷责任期，并应在原缺陷责任期届满前发出延长通知，但缺陷责任期最长不能超过24个月。

⑶任何一项缺陷或损坏修复后，经检查证明其影响了工程或工程设备的使用性能，承包人应重新进行合同约定的试验和试运行，试验和试运行的全部费用应由责任方承担。

⑷除***专用条款***另有约定外，承包人应于缺陷责任期届满后7天内向发包人发出缺陷责任期届满通知，发包人应在收到缺陷责任期满通知后14天内核实承包人是否履行缺陷修复义务，承包人未能履行缺陷修复义务的，发包人有权扣除相应金额的维修费用。发包人应在收到缺陷责任期届满通知后14天内，向承包人颁发缺陷责任期终止证书。

31.3 质量保证金

⑴经承发包双方协商一致扣留质量保证金的，应在***专用条款***中予以明确。

⑵承包人提供质量保证金有以下三种方式：

①质量保证金保函；

②相应比例的工程款；

③双方约定的其他方式。

除***专用条款***另有约定外，质量保证金原则上采用上述第①种方式。

⑶质量保证金的扣留有以下三种方式：

①在支付工程进度款时逐次扣留，在此情形下，质量保证金的计算基数不包括预付款的支付、扣回以及价格调整的金额；

②工程竣工结算时一次性扣留质量保证金；

③双方约定的其他扣留方式。

除***专用条款***另有约定外，质量保证金的扣留原则上采用上述第①种方式。但在工程项目竣工前，承包人已提供履约担保的，发包人不得同时预留质量保证金。

发包人累计扣留的质量保证金不得超过结算合同价格的 3%，以银行保函替代预留保证金的，保函金额不得超过结算合同价格的 3%。如承包人在发包人签发竣工付款证书后 28 天内提交质量保证金保函，发包人应同时退还扣留的作为质量保证金的工程价款。

(4)发包人应按 27.8 款〔最终结清申请〕的约定退还质量保证金。

31.4 保修责任

工程保修期从工程竣工验收合格之日起算，具体分部分项工程的保修期由承发包双方在***专用条款***中约定，但不得低于法定最低保修年限。在工程保修期内，承包人应当根据有关法律规定以及合同约定承担保修责任。

发包人未经竣工验收擅自使用工程的，保修期自转移占有之日起算。

31.5 修复费用

保修期内，修复的费用按照以下约定处理：

(1)保修期内，因承包人原因造成工程的缺陷、损坏，承包人应负责修复，并承担修复的费用以及因工程的缺陷、损坏造成的人身伤害和财产损失；

(2)保修期内，因发包人使用不当造成工程的缺陷、损坏，可以委托承包人修复，但发包人应承担修复的费用，并支付承包人合理利润；

(3)因其他原因造成工程的缺陷、损坏，可以委托承包人修复，发包人应承担修复的费用，并支付承包人合理的利润，因工程的缺陷、损坏造成的人身伤害和财产损失由责任方承担。

31.6 修复通知

在保修期内，发包人在使用过程中，发现已接收的工程存在缺陷或损坏的，应书面通知承包人予以修复，但情况紧急必须立即修复缺陷或损坏的，发包人可以口头通知承包人并在口头通知后 48 小时内书面确认，承包人应在***专用条款***约定的合理期限内到达工程现场并修复缺陷或损坏。

31.7 未能修复

因承包人原因造成工程的缺陷或损坏，承包人拒绝维修或未能在合理期限内修复缺陷或损坏，且经发包人书面催告后仍未修复的，发包人有权自行修复或委托第三方修复，所需费用由承包人承担。但修复范围超出缺陷或损坏范围的，超出范围部分的修复费用由发包人承担。

31.8 承包人出入权

在保修期内，为了修复缺陷或损坏，承包人有权出入工程现场，除情况紧急必须立即修复缺陷或损坏外，承包人应提前 24 小时通知发包人进场修复的时间。承包人进入工程现场前应获得发包人同意，且不应影响发包人正常的生产经营，并应遵守发包人有关保安和保密等规定。

32 不可抗力

32.1 不可抗力包括范围

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

32.2 不可抗力的确认

不可抗力发生后，发包人和承包人应收集证明不可抗力发生及不可抗力造成损失的证据，并及时认真统计所造成的损失。承发包双方对是否属于不可抗力或其损失的意见不一致的，按第 30 条〔争议解决〕的约定处理。

32.3 不可抗力处理程序

⑴不可抗力事件发生后，承包人应立即通知监理人，并在力所能及的条件下迅速采取措施，尽力减少损失，发包人应协助承包人采取措施。监理人认为应暂停施工的，承包人应暂停施工。不可抗力事件结束后 48 小时内承包人向监理人通报受害情况以及预计清理和修复的费用。不可抗力事件持续发生，承包人应

每隔 7 天向监理人报告一次受害情况。不可抗力事件结束后 14 天内，承包人向监理人提交清理和修复费用的正式报告及有关资料。

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

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

32.4 不可抗力损失费用承担

因不可抗力事件导致的费用及延误的工期由发包人和承包人按以下方法分别承担：

(1)工程本身的损害、因工程损害导致第三方人员伤亡和财产损失以及运至施工场地用于施工的材料和待安装的设备的损害，由发包人承担；

(2)发包人、承包人人员伤亡由其所在单位负责，并承担相应费用；

(3)承包人装备损坏、用于本工程的周转材料损坏及停工损失，由承包人承担；发包人提供的施工机械、设备发生损坏，由发包人承担；

(4)因不可抗力导致停工期间，承包人应发包人或监理人要求留在施工场地的必要的管理人员及保卫人员的费用由发包人承担；

(5)工程所需清理、修复费用，由发包人承担；

(6)延误的工期相应顺延。

33 保险

33.1 发包人办理的保险

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

33.2 承包人办理的保险

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

33.3 投保人责任

⑴发包人和承包人中一方应向另一方提供按本合同要求其投保的各项保险已经生效的证明。

⑵当合同工程施工的性质、规模或工期以及人员发生变更时，被保险人应及时通知保险公司，并在合同履行期间按本合同保险条款的规定保证足够的保险额，因而造成的费用由责任人承担。

33.4 保险理赔

⑴当发生本工程承保项目的损失或损害时，被保险人应在风险发生后及时向保险公司提供损失情况和估价报告，如损失继续发生，被保险人在递交第一次报告后每 7 天报告一次，直到损害结束。发包人和承包人中一方应协助另一方做好向保险公司的报告和索赔工作。

⑵从保险公司收到的因合同工程本身损失或损坏的保险赔偿金，应专款用于修复合同工程这些损失或损坏，或作为对未能修复合同工程这些损失或损坏的补偿。

33.5 未按约定投保的补救

⑴发包人未按合同约定办理保险，或未能使保险持续有效的，则承包人可代为办理，所需费用由发包人承担。发包人未按合同约定办理保险，导致未能得到足额赔偿的，由发包人负责补足。

(2)承包人未按合同约定办理保险，或未能使保险持续有效的，则发包人可代为办理，所需费用由承包人承担。承包人未按合同约定办理保险，导致未能得到足额赔偿的，由承包人负责补足。

34 工程担保

34.1 履约担保

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

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

34.2 支付担保

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

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

34.3 保证人支付索赔款项

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

(2)如发包人在履行本合同中，由于资金不足或非不可抗力等原因给承包人造成损失时，在支付担保书的有效期内，承包人应书面通知发包人，说明导致索赔

的原因，并及时向保证人提出索赔文件，保证人应无条件就担保金额向承包人支付索赔款项，无须征得发包人的同意。

34.4 留置或追加支付担保

在工程竣工验收时，承包人可留置与预计未结算工程价款当的标的物，或者要求发包人提供追加支付担保。追加支付担保金额由应发包人和承包人根据预计未结算工程价款款额按 34.2(1)款约定确定。追加支付担保的办理及索赔程序同支付担保。

35 合同的生效、终止和解除

35.1 合同的生效

发包人和承包人在协议书中约定本合同生效的方式。

35.2 合同的终止

(1)除第 30 条有关争议及第 31 条有关缺陷责任外，发包人和承包人履行本合同全部义务，工程竣工交付完毕，工程竣工结算价款支付完毕，本合同即告终止。

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

35.3 解除合同的情形

(1)发包人和承包人协商一致，可以解除合同。

(2)发生第 6.1 款和第 6.2 款禁止的情况，承包人将其承包的全部工程或任何部分转让给他人，或者将其承包的全部工程肢解分包，发包人有权解除合同。

(3)因不可抗力导致合同无法履行连续超过 84 天或累计超过 140 天的，发包人和承包人均有权解除合同；

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

35.4 解除合同的程序

(1)发包人和承包人一方按第 35.3 款要求解除合同的，应以书面形式向对方发出解除合同的通知，双方签订解除合同协议后本合同解除。

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

(3)合同解除后，不影响发包人和承包人在合同中约定的结算和清理条款的效力。

36 合同份数

36.1 合同份数

(1)本合同正本两份，由发包人和承包人分别保存一份。

(2)发包人和承包人按有关规定在***专用条款***中约定本合同副本的份数及保存单位，本合同正副本均具有同等效力。

中国国有资本风投大厦室内分布系统信号覆盖工程（电信和联通）合同

第三部分　补充条款

本项目合同以以下内容为准：

发包人（甲方）：**深圳市投控发展有限公司**

承包人（乙方）：**中通信息服务有限公司**

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，发包人、承包人就本工程施工事项协商一致，订立本合同，达成协议如下：

1、项目概述

1.1 工程概况

中国国有资本风投大厦项目总用地面积 12071.99 平方米、其中开发建设用地面积 10756.20 平方米、道路用地面积 1315.79 平方米、容积率 11.16、地上计容建筑面积 120000 平方米（其中包括办公 118850 平方米、社康中心 1000 平方米、邮政所 150 平方米）、地下商业 7200.00 平方米，总建筑面积 175599 平方米。

本项目西侧为一栋超高层，高 238.5 米，东侧塔楼高 74.0 米，均为甲级办公楼，地下室五层。

本项目东侧塔楼一至十六层公共区域、西侧塔楼一至二十层公共区域、地下室摆渡梯（AP1~2\BP1~2）电梯厅及七层基本已完成装修。

1.2 工程承包范围

1.2.1 招标范围：整个大厦内地下室、裙楼、塔楼（平层、电梯）等部位信号全覆盖；
工程规模：详见方案图及清单。
工程承包范围的描述，只是概括的，不应该认为是全面的、完整无缺的，也不仅限于工程量清单，应认为是本工程施工图纸、工程变更、招标文件和招标答疑纪要、技术要求、标准、规范等所包括的所有工程内容。

1.2.2 自行勘查现场，完成施工图纸设计以及招标文件、清单以及可能变更指令等文件的全部工作内容。

1.2.3 本合同价款包括设计、方案编制、施工、检测、验收、评审及开通过程中所有与通信主管部门以及有关运营商的沟通协调等工作。也包括负责施工范围内已完工程的成品保护。承包人须确保本项目一次性验收及开通。

承包人按工程承包范围包人工、包设备、包材料、包机械、包工期、包质量、包安全、包施工风险、包安装调试、包检测、包报装、包开通、包评审、包验收。

1.2.4 本招标项目包括但不限于如下工作：现场勘查、施工图设计、管道线缆敷设｛包含方案图纸中未明确的设备电源（BBU、RRU 电源引入、设备接地、基站引入光纤至机房等）｝、设备材料采购、安装、接地、调试、试验、检测验收、办理室分系统的备案报装申请（全部工作内容及所需资质）、备案报备申请（全部工作内容及所需资质）、现场核验工作（全部工作内容及所需资质）、评审会议评审、取得入公网通知书、移交机房管理、存档资料，完成备案的一切手续办理及协调等所有工作。

1.2.5 本招标报价为固定总价包干，不因深化设计、施工方法变化和现场箱体及天线位置的可能变化而调整价格。因本工程招标图纸为方案图，本工程的招标范围中存在部分模似工程量清单，在合同执行中可能存在图纸、实际清单项和工程量的变更或调整，承包人在投标时须已充分考虑各种变动的情况。

2、技术需求

2.1 采用标准

《住宅区和住宅建筑内光纤到户通信设施工程设计（GB50846-2012）

《住宅区和住宅建筑内光纤到户通信设施工程施工及验收规范》（GB50 847-2012）

《综合布线系统工程设计规范》（GB50311-2016）

《综合布线系统工程验收规范》（GB/T50312-2016）

《广东省建筑物移动通信基础设施技术规范》（DBJ/T15-190-2020）

以及设计要求、现行有关验收规范规定以及通信运营商现行有关要求。

2.2 实施原则

中国国有资本风投大厦新建室内分布系统，室内分布系统提供中国移动、中国联通、中国电信等运营商接入，预计中国移动独享一路，中国联通与中国电信共享一路。室内分布系统建设根据运营商的具体覆盖及性能需求，综合考虑其合理性、经济性、可扩展性以及建设灵活性，并在权衡系统性能及综合效益的基础上，根据以下设计原则制定合理的方案。

（1）室内分布系统覆盖在组建时必须密切结合发展实际，合理利用现有资源，做到技术先进、设计科学、经济合理、安全适用，组建的系统应满足可靠性、可实施性、可管理性、可维护性、可扩展性的要求，并提高经济效益。

（2）室内分布系统覆盖的建设要统筹考虑运营商融合的目标，考虑多网引入等因素对分布结构的影响，除有源设备外应采用宽频带组网方式，避免后期频繁改动。

（3）应综合考虑网络容量、系统干扰、资源情况、建设难度、投资成本等各种因素选择最佳建设模式。

（4）应遵循现有的各技术制式下室内分布系统覆盖的设计原则，并满足各自系统的设计指标。

（5）室内分布系统覆盖的物业点应能保证优质的室内覆盖，同时要控制好室内信号，避免对室外构成强干扰。

（6）室内分布系统覆盖建设应考虑多天线系统间的干扰。

（7）电磁辐射必须满足国家和通信行业相关标准。

（8）多系统共存时各制式在满足各自网络指标要求的同时，确保各制式间互不干扰。

（9）室内分布系统覆盖建设必须贯彻国家和工信部在节能减排方面的相关政策、法规。

（10）室内分布系统覆盖设计要充分考虑后续技术的发展和制式的演进，最大限度保护现有投资，减少资源的浪费。

2.3 技术指标

中国国有资本风投大厦室内分布系统信号覆盖工程（电信和联通）合同

本项目分布系统需满足各项指标要求，满足风投大厦建筑物内的电信、联通 2 家运营商的 5G 及以下网络覆盖。

序号	电信运营企业	网络制式	参考指标	覆盖电平（dBm）	有效覆盖率
1	中国联通	FDD LTE（1.8G）（双通道）	RSRP/SINR	高标准区域：RSRP ≥ -100dBm 且 SINR>6dB 一般标准区域：RSRP ≥ -105dBm 且 SINR>4dB 低标准区域：RSRP ≥ -110dBm 且 SINR>2dB	95%
2		FDD LTE（1.8G）（单通道）	RSRP/SINR	高标准区域：RSRP ≥ -100dBm 且 SINR>5dB 一般标准区域：RSRP≥-105 且 SINR>3dB 低标准区域：RSRP≥-110 且 SINR>1dB	
3		3.5G NR	SS-RSRP	RSRP≥-110dBm	95%
4	中国电信	FDD LTE（2.1G）	RSRP	RSRP ≥ -110dBm 且 SINR>3dB	95%
5		3.5G NR	SS-RSRP	RSRP≥-110dBm	90%
注：上表结果作为室内分布系统覆盖设计的参考，应根据建筑物内部不同的功能区、不同的用户需求等进行差异化的设计，如会议室、营业厅等区域覆盖电平可适当加强，电梯、地下停车场等区域覆盖电平可适当减弱。					

2.4 设备材料要求

★2.4.1 符合国家和行业现行规范规定、标准以及深圳市有关通信部门及运营商的规定，设备材料的选型满足设计要求。

2.4.2 中标单位需提供不少于 3 种天线样式供装饰设计师选择。

2、 安装要求

馈线布线应采用方便、整齐、美观的路线敷设，与设备连线应预留适量余量，方便维修。信号线布线时，应保持其平直、整齐、绑扎间隔均匀，馈线与 BBU、RRU、功分器、耦合器、全向、定向天线、跳线余留适当长度，以免使端子受到外界机械拉力，避免设备端子受损。

中国国有资本风投大厦室内分布系统信号覆盖工程（电信和联通）合同

走线架安装位置、高度、规格、水平及垂直度应符合设计要求、走线架平直、加固支撑安装牢靠、吊杆垂直、整齐。

设备/管线安装位置及高度应结合现场，须经监理或建设单位确认。

室内分布系统实施时应做好成品保护。

5、变更价款计价方式:

本合同价款为总价包干合同。结算时，除因甲方原因造成的设计变更外，合同价款不作调整。如因甲方原因造成的设计变更造成合同价格的变化(增加或减少)时，则结算时给予增加或扣减。变更价款按下列方法确定:

(1)合同中已有适用于变更工程的项目单价，按合同已有的项目单价确定变更合同价款。

(2)合同中只有类似于变更工程的项目单价，可以参照类似项目单价确定变更合同价款。

(3)合同中没有适用或类似于变更工程的项目单价，首先按照招标控制价的编制方法计算出该项目的综合单价，然后对比中标价与招标控制价的净下浮率对该综合单价进行下浮调整，确定变更工程的项目单价。

注:非竞争性项目金额(含暂列金额、专业工程暂估价、履约评价奖及优质工程奖励、安全文明施工措施费用)

定额子目中只是主材发生变更的，仅调整主材价差及其相应的税金。实时定价材料、设备不下浮，但综合单价构成中除实时定价材料、设备单价外的其他费用仍按本条款中的净下浮率进行下浮。根据上述定额子目的价格计价方法最终确定变更工程项目的清单单价。本工程净下浮率为8.41%。

6、暂列金额

(1)暂列金额是甲方在工程量清单中暂定并包括在合同价款中的一笔款项。用于施工合同签订时尚未确定或者不可预见的所需材料、设备、服务的采购，施工中可能发生的工程变更、合同约定调整因素出现时的工程价款调整以及发生的索赔、现场签证确认等的费用。投标时，投标人(乙方) 按照招标人(甲方)提供的项目和金额填报，不得修改，且计入投标总价。

(2) 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，发包人的要求应通过监理人发出。暂列金额不作为结算的依据，主要用于下列事项的费用支出：

中国国有资本风投大厦室内分布系统信号覆盖工程（电信和联通）合同

①本合同签订时尚未确定或不可预见的所需材料、设备、服务的采购；

②施工中可能发生的工程变更；

③索赔；

④现场签证。

(3) 暂列金额按照合同约定实际发生后，才能成为乙方的应得金额，纳入工程合同结算价款中，工程结算时扣除按照规定所支付后，暂列金额余额仍归甲方所有。

6、工程承包方式:固定总价包干。

7、结算方式：结算总价=合同总价包干+设计变更+签证+奖罚+其他

8、资金来源：发包人自筹

二、合同工期

开工日期：暂定为 2023 年 7 月 11 日，具体开工时间以开工令下发时间为准。

工期要求： 178 日历天。120 日历天内完成现场核验，现场核验完成后 60 日历天内取得入公网通知书，实现信号开通。不得影响装饰吊顶封板及项目整体竣工验收。

对于非承包人原因造成的工期延误，经发包人确认后，工期可以相应顺延。因承包人原因导致合同工期无法按时完成的，或无法竣工验收合格的，对承包人计取 1000 元/天的延期违约金处罚。违约金上限为合同价 5%；若逾期超过 6 个月，甲方有权解除合同，同时要求乙方赔偿因此给发包人造成的损失，并不再支付剩余款项。

三、组成合同的文件

(1). 协议书；

(2). 双方有关工程的洽商、变更等书面记录和文件；

(3). 业主有关通知及工程会议纪要；

(4). 工程进行过程中的双方有关信件、数据电文（电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件）；

(5). 补充条款和合同主要条款；

(6). 业主招标文件及有关答疑、补遗文件；

(7). 投标文件；

(8). 业主、承包人双方确认的工程标底；

中国国有资本风投大厦室内分布系统信号覆盖工程（电信和联通）合同

(9). 标准、规范和其它有关技术文件；

(10). 工程量清单；

(11). 图纸。

四、质量标准

本工程质量标准：合格

验收规范：

◆依据通信管理部门及运营商核验标准核验，核验通过。

◆满足通信管理部门验收及运营商接收条件，开通成功。

五、竣工验收

现场核验完成、取得入公网通知书、存档资料，完成备案。

六、合同价款

币种：人民币

含税合同价（大写）：壹佰叁拾贰万肆仟壹佰柒拾壹元肆角贰分

（小写）：¥1324171.42（其中，不含税金额 1214836.165 元，税额 109335.25 元，税率 9%）

合同价：合同价采用固定总价包干。

七、工程款的支付

1、本工程无预付款；

2、付款节点

节点	支付比例（合同总价，扣除暂列金）	备注
备案报装申请完成	10%	含全部安措费
天线点位数完成 50%	20%	
现场核验完成	20%	
取得入公网通知书，信号开通	30%	
完成结算	17%	以结算价为基数，支付至结算价的 97%

中国国有资本风投大厦室内分布系统信号覆盖工程（电信和联通）合同

质保期结束	3%	以结算价为基数

余款即合同结算价的3%做为质量缺陷保修金，保修期三年。保修金自工程验收合格、信号开通移交之日起满三年一次性支付（扣除乙方应承担的质保费用）。

3、甲方可选择通过银行支票、银行汇票、商业汇票、信用证议付或银行电汇等方式支付合同款项。

4、乙方银行收款账号如下：

开户名称：中通信息服务有限公司

开户银行：中国工商银行深圳国财支行

银行账号：4000027929200092875

八、工程保险

1、发包人投保内容：本工程和施工场地内，发包人的工作人员的生命及财产险。

2、承包人投保内容：

（1）第三者人员生命财产险。

（2）施工现场内用于本工程的材料和待安装设备的财产险。

（3）危险作业的职工意外伤害保险，施工现场地内工作人员财产及施工机械设备保险。

九、发包人责任

1、按照本合同约定的期限和方式支付合同款及其他应支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务。

2、配合承包人在办理各种报装、报审、报备、验收、移交过程中需要发包人提供的相关资料、盖章。

十、承包人责任

1、承包人向发包人承诺按照本合同约定内容，并履行本合同书所约定的全部义务。

2、遵照深圳市的法定建设程序，依据设计文件及有关技术规范、规程，精心组织，确保按期完成合同的工作内容。

3、制定施工安全和文明施工的保障措施，服从现场指挥和管理，确保施工安全。

4、及时反馈工作成果以及向发包方提交报装报审合格批文的原件。

中国国有资本风投大厦室内分布系统信号覆盖工程（电信和联通）合同

5、本工程不得转包，否则，发包人有权解除本协议，由此引起的一切损失均由承包人承担。

6、承包人应严格按照国家、深圳市有关法规、规定施工，并按国家劳动法律规定支付相关的劳动报酬。由于承包人的原因导致施工、劳务以及其他与本工程相关的法律（法规）、经济纠纷，由承包人负责承担责任。如因此发生有效投诉、政府相关部门批评、当事人上访等恶劣事件，致使本工程及业主、发包人名誉受损，按承包人违约处理。发包人除按国家法律、法规追究分包人的违约责任外，可根据事件的特殊情况，单方面实行以下措施：

⑴、如承包人在本工程中发生拖欠工资及报酬的行为，经发包人核实、送分包人确认后，发包人可直接向有关事主下发工资及报酬，并从承包人余下的工程款中双倍扣除。

⑵、如发生有效投诉引致政府相关部门批评，发包人将停止拨付当期工程款，直至承包人整改完毕并获得政府部门审核通过，整改时间最多不超过 15 日，逾期未整改完毕的，发包人有权解除合同。因此发生工期延误、费用增加等有关责任、损失由承包人负责。

7、承包人如违反本合同，应赔偿给发包人造成的全部经济损失。承包人严重违反本同的，发包人有权解除合同，并要求承包人承担违约责任。因承包人违约导致发包人解除合同的，承包人应承担合同总金额 20%的违约金，并另行赔偿给发包人造成的损失。

8、承包人如未按本招标文件、合同规定的时间内完成相关工作或影响发包人的工程计划进度，发包人有权对承包人采取必要的处罚措施，甚至发包人有权终止合同。

十一、争议

本合同未尽事宜，发包人与承包人双方首先应本着友好态度协商解决，如双方在履行合同过程中产生争议时无法友好协商解决的采用向工程所在地人民法院提起诉讼的方式解决。

十三、合同附件

1、项目开发建设廉洁协议书

2、承诺函

3、承包商评估表

4、技术要求

中国国有资本风投大厦室内分布系统信号覆盖工程（电信和联通）合同

5、合同价明细表

该附件属于本合同重要组成部分，与本合同具备同等法律效力。

十四、合同生效：

本合同订立时间：

订立地点：深圳市

本合同一式拾份，发包人捌份，承包人贰份，均具有同等效力，发包人和承包人约定自双方签字盖章后本合同生效。

甲方:深圳市投控发展有限公司　　乙方：中通信息服务有限公司

（公章）　　（公章）

甲方代表人：　　乙方代表人：

中国国有资本风投大厦室内分布系统信号覆盖工程（电信和联通）合同

附件 1:项目开发建设廉洁协议书

甲方（发包人）：深圳市投控发展有限公司

乙方（承包人）：中通信息服务有限公司

项目名称：中国国有资本风投大厦室内分布系统信号覆盖工程（电信和联通）

项目地址：深圳市南山区梦海大道前海桂湾片区四单元 02 街坊

为加强廉洁建设，规范双方的活动，防止发生各种谋取不正当利益的违法违纪行为，保护双方的合法权益，保证国有资产的安全和有效使用，根据国家有关规定和廉洁从业的各项要求，双方签订本廉洁协议。

第一条双方的权利和责任

（一）严格遵守国家法律法规、廉洁从业规定以及相关行业规定。

（二）严格执行一切合同文件及本协议条款，自觉履行权利和责任。

（三）双方的业务活动坚持公平、公开、公正和诚信的原则（法律法规另有规定除外），不得损害国家、集体和对方利益，不得违反项目开发建设管理的有关规章制度。

（四）建立健全廉洁制度，开展廉洁教育，公布监督部门和电话，监督并认真查处违纪违法行为。

（五）发现对方在业务活动中有违反本协议的行为倾向，有权利和义务及时给予提醒和纠正。

（六）发现对方有违反本协议的行为，应及时向指定的监督部门举报控告，也有权向纪检监察或司法机关举报控告。

（七）双方应互相配合，积极开展廉洁教育、学习和宣传活动，有配合对方履行本协议的责任。

（八）一方有不履行或不完全履行廉洁宣传教育责任的，另一方有权利和责任要求对方履行和督促改进。

第二条甲方的责任

（一）甲方作为项目的建设单位，全面负责项目开发建设的进度、质量和资金管理，认真履行合同规定的甲方责任。

中国国有资本风投大厦室内分布系统信号覆盖工程（电信和联通）合同

（二）甲方人员不得违反规定变更规划设计、材料设备供应或改变项目开发建设的投资规模、变更工程量等；不得违反规定与项目承担单位商谈项目施工、资金拨付、工程验收、工程质量处理、工程决算等事项，也不得违反规定干预、决定。

（三）甲方人员不得要求项目承担单位购买合同约定以外的商品、物品、设备和服务等。

（四）甲方人员不得索要、接受项目承担单位违反法规赠送的现金、有价证券、支付凭证或股份等各种财物；不得索要、接受项目承担单位违反法规提供的通讯工具、交通工具、高档办公用品。

（五）甲方人员不得索要、接受施工单位对个人或配偶子女等亲属亲友的馈赠、赞助、费用报销、装修、旅游、疗养、健身以及各种高消费娱乐等活动。

（六）甲方人员不得索要、接受项目承担单位为本人配偶子女等亲属亲友提供工作的安排、照顾和便利等；本人及配偶子女等亲属亲友不得从事与项目承担单位有关的工程材料设备供应、工程分包与施工、劳务等经济活动。

第三条乙方的责任

（一）乙方作为项目的施工责任主体，严格执行工程建设法律、法规和强制性标准与规范，依照合同负责承担项目开发建设工程的进度、质量、资金控制。

（二）乙方不得违反规定变更规划设计、材料设备供应或改变项目开发建设的投资规模、变更工程量等；不得违反规定与建设单位商谈项目施工、资金拨付、工程验收、工程质量处理、工程决算等事项，也不得违反规定干预、决定。

（三）乙方不得接受建设单位要求购买合同约定以外的商品、物品、设备和服务等要求。

（四）乙方不得以任何理由违反法规向甲方人员赠送现金、有价证券、支付凭证或股份等各种财物；不得违反法规向甲方人员提供通讯工具、交通工具、高档办公用品等。

（五）乙方不得对甲方人员个人或其配偶子女等亲属亲友提供馈赠、赞助、费用报销、装修、旅游、疗养、健身以及各种高消费娱乐等活动。

（六）乙方不得为甲方人员个人的配偶子女等亲属亲友提供工作的安排、照顾和便利等；不得接受甲方人员个人及配偶子女等亲属亲友从事与项目承担单位有关的工程材料设备供应、工程分包与施工、劳务等经济活动的要求。

第四条违约责任

中国国有资本风投大厦室内分布系统信号覆盖工程（电信和联通）合同

（一）甲方人员违反本协议第一条和第二条规定的，由甲方按照管理权限，依据有关法律和规定给予党纪、政纪处分或组织处理，涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给乙方造成经济损失的，应予赔偿。

（二）乙方人员违反本协议第一条和第三条规定的，由乙方按照管理权限，依据有关法律和规定给予党纪、政纪处分或组织处理，涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给甲方造成经济损失的，应予赔偿。

第五条监督与联络

甲方指定由 综合部 作为甲方执行本协议的监督部门，监督电话：0755-26414487（办公时间），指定 陈景堂 为廉政联络员，通讯地址：深圳市南山软件园二期 11 栋 901。

乙方指定由综合部作为乙方执行本协议的监督部门，监督电话：0755-83268538（办公时间），指定陈晓维为廉政联络员，通讯地址：深圳市福田区沙头街道新华社区滨河路 9023 号国通大厦主楼二十六层、二十七层、二十八层。

第六条本协议书作为项目开发建设工程合同的附件，在双方签署工程合同的同时签署本协议，经双方签署后生效，有效时间以双方签订的工程施工合同的有效期限为准。

第七条协议份数

本协议一式四份，双方各执两份（其中双方监督部门各留存一份），具同等效力。

甲方:深圳市投控发展有限公司　　乙方：中通信息服务有限公司

（公章）　　合同专用章（公章）

甲方代表人：　　乙方代表人：

中国国有资本风投大厦室内分布系统信号覆盖工程（电信和联通）合同

附件 2:承诺函

中通信息服务有限公司

4.4 中标后提供图纸深化设计单位承诺函

中标后提供图纸深化设计单位承诺函

致：深圳市投控发展有限公司

中通信息服务有限公司参与投标的中国国有资本风投大厦室内分布系统信号覆盖工程（电信和联通），我司承诺如下：我司中标后按照招标文件规定的资格条件确定图纸深化设计单位承接本项目的设计工作，如果违反上述承诺，招标人有权取消我司中标资格，投标保证金不予以返还。

承诺方：中通信息服务有限公司（投标人盖章）

签订日期：2023 年 06 月 19 日

中国国有资本风投大厦室内分布系统信号覆盖工程（电信和联通）合同

中通信息服务有限公司
Zhongtong Information Service Co., Ltd.

4.3 投标人与图纸深化设计单位投标协议书

投标人与图纸深化设计单位投标协议书

（投标人委托图纸深化设计单位设计时提供本证明）

投标人（名称）：中通信息服务有限公司

图纸深化设计单位（名称）：广东南方电信规划咨询设计院有限公司

致：深圳市投控发展有限公司

中通信息服务有限公司参与投标的中国国有资本风投大厦室内分布系统信号覆盖工程（电信和联通）中图纸深化设计由上述图纸深化设计单位提供。中通信息服务有限公司与广东南方电信规划咨询设计院有限公司对本项目深化设计服务承担连带责任，中通信息服务有限公司认可图纸深化设计单位的设计能力，广东南方电信规划咨询设计院有限公司承诺具备相应设计资质，承担本项目图纸深化设计工作。

（后附图纸深化设计单位的设计资质证书）

承诺方：中通信息服务有限公司（投标人盖章）

图纸深化设计单位：广东南方电信规划咨询设计院有限公司（盖章）

中国国有资本风投大厦室内分布系统信号覆盖工程（电信和联通）合同

附件 2：结算办理承诺函

承诺函

深圳市投控发展有限公司：

本公司与贵公司于　　年　　月　　日签订了中国国有资本风投大厦室内分布系统信号覆盖工程（电信和联通）合同，根据合同约定，本公司特向贵公司承诺如下：

工程竣工验收合格后 30 日内，本公司按照合同约定向发包人提交符合发包人要求的完整的结算书及相关结算送审资料，且对结算书的准确性和合理性负责。双方的结算工作根据合同约定应在工程竣工验收合格后 90 日内完成。

若我方逾期不办理结算，经贵公司书面发函后 15 日内我方仍未报审，贵公司有权自行办理结算且我方不得对结算结果有异议；若我方未完成结算资料归档手续，贵公司有权延迟支付结算款直至我方完成资料归档。

如违反上述承诺，本公司自愿无条件赔偿贵公司的经济损失，贵公司有权采取包括但不限于解除合同、取消承包商资格、追究本公司及相关责任人员法律责任的措施。

前述承诺永久有效。

特此承诺！

承诺方：中通信息服务有限公司

年　　月　　日

中国国有资本风投大厦室内分布系统信号覆盖工程（电信和联通）合同

附件 3

信号接入承诺函

致：深圳市投控发展有限公司

我司参与贵司中国国有资本风投大厦通信室分分布系统覆盖工程。我司对深圳通信管理局关于室内分布系统信号覆盖的政策、流程熟悉，对各大基础运营商关于信号接入的要求已进行充分调研。关于投标报价已经充分考虑政策变动风险、运营商信号源接入风险。我方保证：将严格按照招标文件、合同及贵司指令要求，完成各项工作任务，如不能够按此要求实施，我方司自愿接受包括违约金（合同价款*20%）、损害赔偿（包含装修拆除修复）等在内的处罚措施。

承诺单位：中通信息服务有限公司（盖章）

时间：

中国国有资本风投大厦室内分布系统信号覆盖工程（电信和联通）合同

中通信息服务有限公司

6 招标人要求提供的与投标人条件审查有关的其它资格证明材料

6.1 承诺函

承诺函

致：深圳市投控发展有限公司

我单位参加中国国有资本风投大厦室内分布系统信号覆盖工程（电信和联通）（工程编号：4403912017009501001Y）的投标，在此，我单位郑重承诺：中标后，按照《深圳市建设工程安全文明施工标准》实施安全文明施工和信息化管理要求。

投标单位（公章）：中通信息服务有限公司

日期：2023 年 06 月 19 日

中国国有资本风投大厦室内分布系统信号覆盖工程（电信和联通）合同

附件 3：承包商评估表

序号	分项内容	分值	评价标准	得分
一	人员配备	15		
1	人员数量要求	5	优秀 5 分：配备的项目组成员的数量满足合同及招标文件的要求； 不合格 0 分：配备的项目组成员的数量不满足合同及招标文件的要求。	
2	项目负责人要求	10	优秀 10 分：按照合同要求配备固定的项目负责人且该负责人具有高度责任心、良好的组织协调能力和专业的业务水平； 良好 8 分：按照合同要求配备固定的项目负责人且该负责人具有高度责任心、比较良好的组织协调能力和比较专业的业务水平； 合格 5 分：按照合同要求配备固定的项目负责人且该负责人具有高度责任心、基本良好的组织协调能力和基本专业的业务水平； 不合格 0 分：未按照合同要求配备项目负责人配备的项目负责人不固定或该项目负责人不具有责任心、组织协调能力差和业务水平低。	
二	履约质量	45		
3	成果提交	45	优秀 45 分：及时完成备案报装申请、备案报备申请、现场核验工作，积极主动配合主体工程各项工作，完全按照合同要求提交完整的资料； 及格 20 分：按时完成备案报装申请、备案报备申请、现场核验工作，配合主体工程各项工作完成，按照合同要求提交完整的资料； 不合格 0 分：不能按时完成备案报装申请、备案报备申请、现场核验工作或不配合主体工程各项工作，无法按合同提交完整的资料	
三	履约时间	10		
4	工作时间	10	优秀 10 分：能够及时地按照合同要求完成合同工作； 良好 8 分：能够比较及时地按照合同要求完成合同工作； 合格 5 分：能够基本及时地按照合同要求完成完成合同工作； 不合格 0 分：不能够及时按照合同要求完成合同工作。	
四	履约配合	30		

中国国有资本风投大厦室内分布系统信号覆盖工程（电信和联通）合同

序号	分项内容	分值	评价标准	得分
5	配合情况	20	优秀 25 分：项目负责人能够认真主动地按合同要求协助解决有关事宜、配合甲方的工作安排、完成甲方交办的其它有关的工作、派人参加相关会议； 良好 20 分：项目负责人能够比较认真主动地按合同要求协助解决有关事宜、配合甲方的工作安排、完成甲方交办的其它有关的工作、派人参加相关会议； 合格 15 分：项目负责人基本能够按合同要求协助解决有关事宜、配合配合甲方的工作安排、完成甲方交办的其它有关的工作、派人参加相关会议； 不合格 0 分：项目负责人不能够按合同要求协助解决有关事宜、配合甲方的工作安排、完成甲方交办的其它有关的工作、派人参加相关会议。	
6	保密工作	5	优秀 5 分：在没有得到相应许可的情况下，不对外公开涉及任何机密的资料； 不合格 0 分：在没有得到相应许可的情况下，对外公开涉及任何机密的资料。	
7	诚信情况	5	优秀 5 分：无串通其他单位弄虚作假的现象和吃拿卡要等违法违规行为； 不合格 0 分：有串通其他单位弄虚作假的现象或有吃拿卡要的现象或出现任何违法违规行为的现象。	
	合计	100		

履约评价小组：　　时间：

中国国有资本风投大厦室内分布系统信号覆盖工程（电信和联通）合同

附件 4：工程技术要求

风险提示：

1、1、近期室内分布系统信号覆盖政策变动频繁，投标人应及时了解深圳通信管理局关于室内分布系统信号覆盖的政策、流程，对各大基础运营商关于信号接收、接入的要求进行充分调研后进行报价，中标后合同签订时提交信号接入承诺函。

2、标注★条款 3.1.4、3.2.1

3、部分走道天线，可能需要配合装饰要求，移入就近房间，此项工作内容合同内包干。部分走道天花已封闭，需要做好成品保护及考虑相关施工降效事宜，此项工作内容合同内包干。

项目概述

1.1 工程概况

中国国有资本风投大厦项目总用地面积 12071.99 平方米、其中开发建设用地面积 10756.20 平方米、道路用地面积 1315.79 平方米、容积率 11.16、地上计容建筑面积 120000 平方米（其中包括办公 118850 平方米、社康中心 1000 平方米、邮政所 150 平方米）、地下商业 7200.00 平方米，总建筑面积 175599 平方米。

本项目西侧为一栋超高层，高 238.5 米，东侧塔楼高 74.0 米，均为甲级办公楼，地下室五层。

本项目东侧塔楼一至十六层公共区域、西侧塔楼一至二十层公共区域、地下室摆渡梯（AP1~2\BP1~2）电梯厅及七层基本已完成装修。

1.2 工程建设内容

本招标项目包括但不限于如下工作：现场勘查、施工图设计、管道线缆敷设｛包含方案图纸中未明确的设备电源(BBU、RRU 电源引入、设备接地、基站引入光纤至机房等)｝、设备材料采购、安装、接地、调试、试验、检测验收、办理室分系统的备案报装申请、备案报备申请、现场核验、评审会议评审、取得入公网通知书、移交机房管理、存档资料，完成备案的手续办理及协调等所有工作。

中国国有资本风投大厦室内分布系统信号覆盖工程（电信和联通）合同

包括室分系统深化设计、方案编制、施工、检测、验收、评审及开通过程中所有与通信主管部门以及有关运营商的沟通协调等工作。

也包括负责施工范围内已完工程的成品保护。确保本项目一次性验收及开通。

3、 技术需求

2.1 采用标准

《住宅区和住宅建筑内光纤到户通信设施工程设计（GB50846-2012）

《住宅区和住宅建筑内光纤到户通信设施工程施工及验收规范》（GB50 847-2012）

《综合布线系统工程设计规范》（GB50311-2016）

《综合布线系统工程验收规范》（GB/T50312-2016）

《广东省建筑物移动通信基础设施技术规范》（DBJ/T15-190-2020）

以及设计要求、现行有关验收规范规定以及通信运营商现行有关要求。

2.2 实施原则

中国国有资本风投大厦新建室内分布系统，室内分布系统提供中国移动、中国联通、中国电信等运营商接入，预计中国移动独享一路，中国联通与中国电信共享一路。室内分布系统建设根据运营商的具体覆盖及性能需求，综合考虑其合理性、经济性、可扩展性以及建设灵活性，并在权衡系统性能及综合效益的基础上，根据以下设计原则制定合理的方案。

（1）室内分布系统覆盖在组建时必须密切结合发展实际，合理利用现有资源，做到技术先进、设计科学、经济合理、安全适用，组建的系统应满足可靠性、可实施性、可管理性、可维护性、可扩展性的要求，并提高经济效益。

（2）室内分布系统覆盖的建设要统筹考虑运营商融合的目标，考虑多网引入等因素对分布结构的影响，除有源设备外应采用宽频带组网方式，避免后期频繁改动。

（3）应综合考虑网络容量、系统干扰、资源情况、建设难度、投资成本等各种因素选择最佳建设模式。

（4）应遵循现有的各技术制式下室内分布系统覆盖的设计原则，并满足各自系统的设计指标。

（5）室内分布系统覆盖的物业点应能保证优质的室内覆盖，同时要控制好室内信号，避免对室外构成强干扰。

（6）室内分布系统覆盖建设应考虑多天线系统间的干扰。

（7）电磁辐射必须满足国家和通信行业相关标准。

（8）多系统共存时各制式在满足各自网络指标要求的同时，确保各制式间互不干扰。

（9）室内分布系统覆盖建设必须贯彻国家和工信部在节能减排方面的相关政策、法规。

（10）室内分布系统覆盖设计要充分考虑后续技术的发展和制式的演进，最大限度保护现有投资，减少资源的浪费。

2.3 技术指标

本项目分布系统需满足各项指标要求，满足风投大厦建筑物内的电信、联通两家运营商的 5G 及以下网络覆盖。

序号	电信运营企业	网络制式	参考指标	覆盖电平（dBm）	有效覆盖率
1	中国移动	TDD LTE	RSRP/ RS-SINR	RSRP ≥ -105dBm 且 RS-SINR ≥6dB	95%
2		2.6G NR	SS-RSRP	-105dBm	95%
3	中国联通	FDD LTE（1.8G）（双通道）	RSRP/ SINR	高标准区域：RSRP ≥ -100dBm 且 SINR>6dB 一般标准区域：RSRP ≥ -105dBm 且 SINR>4dB 低标准区域：	95%

中国国有资本风投大厦室内分布系统信号覆盖工程（电信和联通）合同

序号	电信运营企业	网络制式	参考指标	覆盖电平（dBm）	有效覆盖率
				RSRP ≥ -110dBm 且 SINR>2dB	
4		FDD LTE（1.8G）（单通道）	RSRP/SINR	高标准区域：RSRP ≥ -100dBm 且 SINR>5dB 一般标准区域：RSRP≥-105 且 SINR>3dB 低标准区域：RSRP≥-110 且 SINR>1dB	
5		3.5G NR	SS-RSRP	RSRP≥-110dBm	95%
6	中国电信	FDD LTE（2.1G）	RSRP	RSRP ≥ -110dBm 且 SINR>3dB	95%
7		3.5G NR	SS-RSRP	RSRP≥-110dBm	90%
注：上表结果作为室内分布系统覆盖设计的参考，应根据建筑物内部不同的功能区、不同的用户需求等进行差异化的设计，如会议室、营业厅等区域覆盖电平可适当加强，电梯、地下停车场等区域覆盖电平可适当减弱。					

2.4 设备材料要求

★2.4.1 符合国家和行业现行规范规定、标准以及深圳市有关通信部门及运营商的规定，设备材料的选型满足设计要求。

2.4.2 中标单位需提供不少于 3 种天线样式供装饰设计师选择。

4、 安装要求

馈线布线应采用方便、整齐、美观的路线敷设，与设备连线应预留适量余量，方便维修。信号线布线时，应保持其平直、整齐、绑扎间隔均匀，馈线与 BBU、RRU、功分器、耦合器、全向、定向天线、跳线余留适当长度，以免使端子受到外界机械拉力，避免设备端子受损。

走线架安装位置、高度、规格、水平及垂直度应符合设计要求、走线架平直、加固支撑安装牢靠、吊杆垂直、整齐。

设备/管线安装位置及高度应结合现场，须经监理或建设单位确认。

室内分布系统实施时应做好成品保护。

5、项目管理要求

4.1 质量管理要求

供应商对合同约定的管理范围内的全部工程承担整体质量责任，供应商应遵从发标人的质量管理体系，严格执行材料管理、样板引路、工序交接、隐蔽验收、工作面移交、分批验收等质量管理制度，加强流程管控和过程管理，并接受发标人的监督和检查， 持续改进，满足发标人的质量要求，保证整体工程达到合同中规定的

4.2 质量目标

三检制验收程序供应商每道工序都要坚持自检、互检、专检制度，隐蔽工程、关键工序经发标人检查合格后方可后续施工，否则不得进行下道工序施工。供应商供应设备及材料质量检查的基本要求发标人有权对用于项目的设备及材料进行抽检，并由供应商承担相应的检测费用，如经权威机构检测后出现质量、性能等要求不合格时，供应商应无偿进行退换货处理。供应商所使用的设备及材料的材质、规格、品牌必须获得拟接入的通讯运营商的认可。

4.3 进度管理要求

供应商应依据发标人供的《工程施工进度计划》编制《室内分布系统信号覆盖分包施工进度计划》，把工程施工准备至竣工验收、移交通讯营运商为止期间的，供应商承建部分以及与供应商管理相关的所有工作以计划的形式合理地组织起来。供应商以此为依据进行室内分布系统信号覆盖工程施工、及时检查项目施工进度、分析计划执行的偏差并进行调整或修正，服从发标人的进度要求以及管理安排， 以保证实现合同约定的目标工期。

4.4 工序交接管理要求

供应商应参加发标人组织的由供应商及相关人员等参加的本工程工作面的检验及交接。共同以现场交接验收的方式确认质量缺陷责任并签字生效。对于认定的缺陷责任，限期由责任方负责安排整改毕，经验收合格后方可办理正式移交手续，并填写《工作面移交验收表》。

中国国有资本风投大厦室内分布系统信号覆盖工程（电信和联通）合同

4.5 调试要求

本系统的调试要求以运营商和通信管理部门的要求和规则为准，不得以上述部门增加或改变要求为由进行合同协调和管理费用的增加。

1. 调试合格，中标单位应向招标方递交调试报告；

2. 中标单位负责设备调试后与政府相关部门协调验收工作，提供相关报告、证明文件等。相关一切费用由中标单位承担。

4.6 保养维修

4.6.1 中标单位必须在深圳区域内设有售后服务机构，并提供服务机构的人员配备、办公地址、固定联系电话等详细资料。

4.6.2 中标单位所供设备的质量保证期为移动通信信号覆盖室内分布系统验收移交运营商之日起 36 个月。在此期间，如遇与所供设备有关的问题在接有关部门通知 48 个小时内赶至现场免费服务。

4.6.3 在质量保证期内，中标单位免费负责货物的维修保养及更换零部件。

4.6.4 中标单位应提供在保修期内的维修保养计划书。

4.6.5 质保期内应设有维保机构并制定专人提供维保服务。

5、工期要求

178 日历天（暂定）。视总承包现场进度调整，但不得影响装饰吊顶封板。

工期调整：对于承包人原因造成的工期延误，工期一概不得顺延，如果工期延误，承包人应当承担违约责任。

对于非承包人原因造成的工期延误，经发包人确认后，工期可以相应顺延。

因承包人原因导致合同工期无法按时完成的，或无法竣工验收合格的，对承包人计取 1000 元/天的延期违约金处罚。违约金上限为合同价 5%。

6、付款方法和条件

按服务内容分阶段付款，费用包干。具体见合同有关条款。

7、报价方式

7.1 投标报价单位为：　　元（小数点后保留两位）。

7.2 投标报价应包含的相关费用有：

7.2.1 总承包服务费：本工程承包人须支付给风投大厦项目总承包人 1%的总分包配合费取费计算基数为按专业分包单位合同价款(扣除暂列金额、租用总包平台操作费用等应

中国国有资本风投大厦室内分布系统信号覆盖工程（电信和联通）合同

扣除的费用）。该费用包括在投标总价中，由投标人在投标报价时综合考虑。

7.2.2 专业分包水电费

甲方分包和通过招标确定的专业承包人水电费费用的计费方式：按表计费，由专业承包人按实向总承包人缴费，施工总承包单位收单价为不得高于本工程所在地政府统一单价的 1.2 倍以上。

7.2.3 服务期内应含所投服务的费用、税费（包括但不限于增值税等）及企业利润等所有费用。本次投标产生的一切费用由投标人自理。投标报价为最终报价，投标人不得要求追加任何费用。

7.3 投标人对同一类服务只能有一个报价，任何有选择的报价将不予接受。

8、承包方式

本工程为固定总价包干，不因深化设计、施工方法变化和现场箱体及天线位置的可能变化而调整价格，本合同价款为完成本招标范围内所有工作的费用，包括但不限于如下工作：现场勘查、施工图设计、管道线缆敷设{包含方案图纸中未明确的设备电源(BBU、RRU 电源引入、设备接地、基站引入光纤至机房等)，投标人自行考虑就近接入费用包含在报价内}、施工过程成品保护、设备材料采购、安装、调试、试验、检测验收、接地、办理室分系统的备案报装申请（全部工作内容及所需资质）、备案报备申请（全部工作内容及所需资质）、现场核验工作（全部工作内容及所需资质）、评审会议评审、取得入公网通知书、移交机房管理、存档资料，完成备案的一切手续办理和协调等所有工作。

本工程所有的细目详见工程招标图纸、工程量清单及合同条款，当工程概述（文字需求）、图纸、工程量清单三者不一致时，以量多的为准，合同价不予调整（暂列金除外）。在上述承包范围和内容外，图纸和工程量清单遗漏，但根据规范、标准及达到运营商要求必须施工的工作内容，已包含在合同价款内，不另外计费。另外，承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的图纸或清单可能遗漏的工作。

9、质量要求

◆ 依据通信管理部门及运营商核验标准核验，核验通过。

◆ 满足通信管理部门验收及运营商接收条件，开通成功。

10、竣工图及资料

中国国有资本风投大厦室内分布系统信号覆盖工程（电信和联通）合同

在监理人组织初步验收前 7 日内，承包人应提供齐全的竣工资料，给监理人进行审核，审核不通过，承包人应按要求整改。承包人在工程竣工验收之日起（以工程竣工验收报告日期为准）28 天（日历天）内按照项目所在地城建档案馆现行的 A 类、B 类工程档案归档目录要求及竣工图蓝图的编制要求向建设单位移交五套完整的工程竣工档案，其中二套原件，三套复印件（竣工图均为蓝图），并相应提交竣工图电子版。

附件 5

合同价格明细表

序号	项目	金额(元)
1	分部分项工程费	1,065,901.66
2	措施费	33,021.5
3	规费	56,178.11
4	税金	39,070.15
5	暂列金额	130,000
6	合同价格	1,324,171.42
	其中：安全文明施工措施费	18,514.69
	中标净下浮率	8.41%

1 “中国执行信息公开网”的“失信被执行人”查询截图

“中国执行信息公开网”的“失信被执行人”查询截图



2 “全国企业信用信息公示系统”的“列入严重违法失信名单（黑名单）信息”查询截图



1 售后维修机构

售后服务机构名称	地址	负责人	联系方式
中通信息服务有限公司	深圳市福田区沙头街道新华社区滨河路9023号国通大厦主楼二十六层、二十七层、二十八层	高子成	13302980891

1.1 营业执照

“三证合一”营业执照



统一社会信用代码
91440300726168566 7

营业执照

名　　称　中通信息服务有限公司
类　　型　有限责任公司（法人独资）
法定代表人　徐凤海
成立日期　2000年12月25日
住　　所　深圳市福田区沙头街道新华社区滨河路9023号国通大厦主楼二十六层、二十七层、二十八层

重要提示
1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

登记机关　深圳市市场监督管理局
2024年 07月 18日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn　　国家市场监督管理总局监制



统一社会信用代码
91440300726168566 7

营业执照

（副　本）

名　　称　中通信息服务有限公司
类　　型　有限责任公司（法人独资）
法定代表人　徐凤海
成立日期　2000年12月25日
住　　所　深圳市福田区沙头街道新华社区滨河路9023号国通大厦主楼二十六层、二十七层、二十八层

重要提示
1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

登记机关　深圳市市场监督管理局
2024年 07月 18日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn　　国家市场监督管理总局监制

1.2 房产证明

福田驻点

权 利 人			
中通信息服务有限公司[100%]**********			
土 地			
宗 地 号	B112-0013	宗地面积	6581.3㎡
土地用途	电信用地	所 在 区	福田
土地位置	福田区滨河大道		
使用年限	50年，从1993年12月31日至2043年12月30日止。		

深房地字第 3000519957 号
（正本）

深圳市国土资源和房产管理局(印章)

登记日期 2008年06月03日

建 筑 物 及 其 附 着 物			
房地产名称	国通大厦主楼第26层		
建筑面积	1414.88㎡	套内建筑面积	**㎡
用 途	电信	竣 工 日 期	1997年12月16日
登 记 价	人民币8205681.00元		

他 项 权 利 摘 要 及 附 记

市场商品房。于2005年6月9日购买该房产。
(原《房地产证》号：3000340536)

权 利 人			
中通信息服务有限公司[100%]**********			
土 地			
宗 地 号	B112-0013	宗地面积	6581.3㎡
土地用途	电信用地	所 在 区	福田
土地位置	福田区滨河大道		
使用年限	50年，从1993年12月31日至2043年12月30日止。		

深房地字第 3000519965 号
（正本）

深圳市国土资源和房产管理局(印章)

登记日期 2008年06月03日

建 筑 物 及 其 附 着 物			
房地产名称	国通大厦主楼第27层		
建筑面积	1414.88㎡	套内建筑面积	**㎡
用 途	电信	竣 工 日 期	1997年12月16日
登 记 价	人民币8205681.00元		

他 项 权 利 摘 要 及 附 记

市场商品房。于2005年6月9日购买该房产。
(原《房地产证》号：3000340537)

福田驻点

权 利 人

中通信息服务有限公司[100%]**********

土 地

宗地号	B112-0013	宗地面积	6581.3㎡
土地用途	电信用地	所在区	福田
土地位置	福田区滨河大道		
使用年限	50年，从1993年12月31日至2043年12月30日止。		

深房地字第 3000519966 号

（正本）

深圳市国土资源和房产管理局(印章)

登记日期 2008年06月03日

建 筑 物 及 其 附 着 物

房地产名称	国通大厦主楼第28层		
建筑面积	1414.88㎡	套内建筑面积	**㎡
用 途	电信	竣工日期	1997年12月16日
登记价	人民币8205681.00元		

他 项 权 利 摘 要 及 附 记

市场商品房。于2005年6月9日购买该房产。
(原《房地产证》号：3000340534)





2 承诺书

2.1 承诺书

承 诺 书

致招标人：深圳市大鹏新区投资控股有限公司

我单位参加绿岛国际壹中心酒店-通信设施配套工程（施工）的招投标活动，我方郑重承诺：

1.合同货物的质量保修期为2年，按竣工验收合格之日起计。若厂家规定的保修期或合同货物主要部件的保修期长于本合同保修期，则适用其保修期。

2．在合同货物的质量保修期内免费为甲方提供合同货物的技术指导和维修服务，提供此项服务的时间是：每周7天×24小时（工作时间）。

3．属于保修范围内的项目，在保修期内，我方在接到保修通知之日后1天内派人修理。我方不在约定期限内派人修理，甲方可委托其他人员修理。

4.在保修期内发生紧急抢修事故的，我司接到事故通知后，立即安排相应人员到达事故现场抢修。

特此承诺！

承诺人：中通信息服务有限公司

日 期 ：2024 年 09 月 12 日