# 2024年房地产建设工程施工装修协议(二十一篇)

来源：网络 作者：雪域冰心 更新时间：2024-08-09

*范文为教学中作为模范的文章，也常常用来指写作的模板。常常用于文秘写作的参考，也可以作为演讲材料编写前的参考。大家想知道怎么样才能写一篇比较优质的范文吗？下面是小编帮大家整理的优质范文，仅供参考，大家一起来看看吧。房地产建设工程施工装修协议篇...*

范文为教学中作为模范的文章，也常常用来指写作的模板。常常用于文秘写作的参考，也可以作为演讲材料编写前的参考。大家想知道怎么样才能写一篇比较优质的范文吗？下面是小编帮大家整理的优质范文，仅供参考，大家一起来看看吧。

**房地产建设工程施工装修协议篇一**

承包人(乙方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

第一条 工程概况

1、工程名称：办公室装饰。

2、工程地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3、工程范围：室内装修(见预算清单)。

4、工程承包方式：本工程采用半包工包料方式承担(参见附件清单)。

5、工程造价。

(1)工程预算总造价为￥\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，大写人民币：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整。

(2)本工程总造价计算依据。

a、以工程设计施工图纸及设计变更、现场签证为依据。

b、施工中甲、乙双方确认的施工障碍引起的变更或增加措施等费用。

c、施工中甲乙要求新增加的项目费用。

第二条 工程期限

1、经甲、乙双方确定：本工程合同工期为\_\_\_\_天(日历)，具体开发时间以甲乙双方签订的开工报告为准。

2、本工程计划开工日期为\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日，计划竣工日期为\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日。

3、本工程在施工过程中，如遇下列情况，可顺延工期。

(1)由于不可抗力造成无法正常施工的;

(2)由于甲方原因影响连续施工的(包括工程付款不到位)。

(3)由于设计变更或设计未确定的。

(4)由于未办妥相关物业或行政审批手续的。

(5)由于施工工地(非乙方原因)一月内停电停水停气造成停工累计超过8小时;

(6)由于甲方原因不能及时配套或配套单位不能配合而影响施工的。

第三条 工程施工准备与双方责任

1、甲方责任。

(1)开工前甲方协调各方面的关系，办妥进场手续，甲方承担进场手续费用。

(2)组织好设计交底及图纸会审工作。

(3)委托为甲方代表，实行工程质量、进度监理，代表甲方处理工程日常事宜。

(4)开工前1天，甲方腾空装饰场地以便工程开工。

(5)做好甲方提供材料及设备的供应;落实建设资金，按期报付工程预付款，办理现场签证，竣工验收。

2、乙方责任。

(1)提供完整的施工图纸及施工技术资料。

(2)开工前组织有关人员熟悉施工图纸和设计资料，编制施工图预算和施工组织计划，制定施工总计划进度。

(3)做发了施工准备工作，组织好人员及材料设施的进场、采购、供应和管理。

(4)严格按施工图与说明书施工，确保工程质量，按合同规定的时间如期完工和交付，并承担双方约定的维修保养协议相关规定。人为损坏的修理由责任方负责，并承担费用。

(5)委托为乙方代表，代表乙方与甲方代表人员接洽。

第四条 工程价款及支付

1、本工程合同预算以施工图及施工方案的工作量为依据编制。

2、由物业收取的管理配合，装修押金等相关费用，由甲方支付。

3、本工程合同总价为￥：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整。

4、支付采取按工程进度分段付款方式。

5、分段付款的时间及相应金额为：

(1)合同签订时付合同价10%，计￥：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整。

(2)工程竣工时，付工程尾款计：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整。

工程变更项目款项于双方确认，付完此款项方可施工增加工程。

第五条 施工质量与设计变更

1、坚持按图纸施工，任意一方不得随意变更设计，如遇到列情况给乙方造成损失，应由责任方负担。

(1)发现设计有错误或严重不合理，乙方通知甲方后，甲方应在三天内与设计单位商定，发出变更设计文件，甲、乙双方签协议后方准施工。

(2)设计变更超出原设计标准或规模时，甲方必须按审批程序重新报批，甲、乙双方签协议后方准施工。

(3)如因甲方投资不足，不能及时拨付工程进度款，造成中途停建、缓建，甲乙双方应商定对在建工程做到安全到位，并由甲方承担乙方的经济损失。

2、乙方如遇到重要及复杂的隐蔽工程内容，可通知甲方共同验收，如甲方未按时参加，乙方可自行检查验收，甲方应予承认。

第六条 工程竣工验收及结算

1、乙方在工程竣工前书面或口头通知甲方验收。

2、甲方应在接到验收通知组织验收并在验收后出具工程验收证明。

3、工程未经验收，甲方提前使用，应视为甲方已确认工程合格，若使用后发现质量问题，由甲方承担责任。

4、乙方于工程竣工后，提供一年的免费维修服务，但不包含人为原因造成的损坏部分。

第七条 工程安全生产、文明施工

1、甲方对乙方承担的工程要做好安全交底，明确安全要求并进行监督检查，双方应按规定协商相关安全生产责任和治安消防事宜。

2、乙方必须认真贯彻安全生产、文明施工的规章制度，做好安全生产、文明施工教育工作，严格安全操作规程，文明施工要求及严格执行治安消防条例。

3、工程在施工期间，乙方人员发生工伤和急病等，甲方有提供方便，协助抢救义务，责任和费用均由责任方负担。

第八条 工程处罚及仲裁

1、按本工程合同工期拖延一天，按工程总造价的千分之二进行处罚，工期处罚待本工程竣工后一次结请。若因一方违约，由违约方承担合同价的30%的违约金。

2、甲方拖延结算及付款，按国家现行有关规定执行。

3、本合同在执行过程中发生合同纠纷，当事人双方应及时协商，协调不成时，任何一方均申请双方上级主管部门或建设主管部门进行调解，调解不成时可由工程所在地的仲裁委员会提请仲裁或者向工程所在地人民法院提起诉讼。

第九条 附则

1、本合同未尽事宜，双方及时协商增补条款，补充条款与本合同具有同等法律效力。

2、本合同一式贰份，双方各执壹份。

3、本合同经双方签字盖章后生效，工程竣工验收交付后保修期满，工程价款结清自动终止。

4、本合同有效附件。

(一)乙方提供平面图纸;

(二)工程预算书;

(三)补充条款;

(四)其他。

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**房地产建设工程施工装修协议篇二**

建设工程施工合同条件

一、词语涵义及合同文件

第1条词语涵义。建设工程施工合同文本，由建设工程施工合同条件(以下简称合同条件)和建设工程施工合同协议条款(以下简称协议条款)组成。其用词用语除协议条款另有约定外，应具有本条所赋予的涵义：

1.发包方(简称甲方)：协议条款约定的、具有发包主体资格和支付工程价款能力的当事人。

2.甲方驻工地代表(简称甲方代表)：甲方在协议条款中指定的代表人。

3.承包方(简称乙方)：协议条款约定的、具有承包主体资格并被发包方接受的当事人。

4.乙方驻工地代表(简称乙方代表)：乙方在协议条款中指定的代表人。

5.社会监理：甲方委托具备法定资格的工程监理单位或人员对工程进行的监

理。

6.总监理工程师：工程监理单位委派的监理总负责人。

7.设计单位：甲方委托的具备相应资质等级的设计单位。

8.工程造价管理部门：国务院各有关部门、各级建设行政主管部门或其授权的工程造价管理部门。

9.工程质量监督部门：国务院各有关部门、各级建设行政主管部门或其授权的工程质量监督机构。

10.工程：协议条款约定具体内容的永久工程。

11.合同价款：按有关规定或协议条款约定的各种取费标准计算的，用以支付乙方按照合同要求完成工程内容的价款总额。

12.经济支出：在施工中已经发生，经甲方确认后以增加预算形式支付的合同价款。

13.费用：甲方在合同价款之外，需要直接支付的开支和乙方应负担的开支。

14.工期：协议条款约定的合同工期。

15.开工日期：协议条款约定的工程开工日期。

16.竣工日期：协议条款约定的工程竣工日期。

17.图纸：由甲方提供或乙方提供经甲方代表批准，乙方用以施工的所有图纸(包括配套说明和有关资料)。

18.施工场地：经甲方批准的施工组织设计或施工方案中施工现场总平面图规定的场地。

19.书面形式：根据合同发生的手写、打字、复写、印刷的各种通知、任命、委托、证书、签证、备忘录、会议纪要、函件及经过确认的电报、电传等。

20.不可抗力：指因战争、动乱、空中飞行物体坠落或其它非甲乙方责任造成的爆炸、火灾，以及协议条款约定等级以上的风、雨、雪、震等对工程造成损害的自然灾害。

21.协议条款：结合具体工程，甲、乙方协商后签订的书面协议。

第2条合同文件及解释顺序。合同文件应能互相解释，互为说明。除合同另有约定外，其组成和解释顺序如下：

1.协议条款;

2.合同条件;

3.洽商、变更等明确双方权利义务的纪要、协议;

4.招标承包工程的中标通知书、投标书和招标文件;

5.工程量清单或确定工程造价的工程预算书和图纸;

6.标准、规范和其它有关技术资料、技术要求。

当合同文件出现含糊不清或不相一致时，在不影响工程进度的情况下，由双方协商解决(实行社会监理的，可先由总监理工程师作出解释);双方意见仍不能一致的，按第30条约定的办法解释。

第3条合同文件使用的语言文字，标准和适用法律。合同文件使用汉语或协议条款约定的少数民族语言书写和解释、说明。

适用于合同文件的法律是国家的法律、法规，及协议条款约定的部门规章或工程所在地的地方法规。

施工必须使用协议条款约定的国家标准、规范;国家没有相应标准、规范时，可使用协议条款约定的行专业或工程所在地地方的标准、规范。甲方应按协议条款约定的时间向乙方提供一式两份约定的标准、规范。

国内没有相应标准、规范时，乙方应按协议条款约定的时间和要求提出施工工艺，经甲方代表批准后执行;甲方要求使用国外标准、规范的，应负责提供中文译本。本条所发生购买、翻译和制定标准、规范的费用，均由甲方承担。

第4条图纸。甲方在开工日期15天之前按协议条款约定的日期和份数，向乙方提供完整的施工图纸，乙方按协议条款要求做好图纸保密工作。需要特殊保密的措施费用由甲方承担。乙方需要增加图纸份数，甲方应代为复制，复制费用由乙方承担。

二、双方一般责任

第5条甲方代表。甲方任命驻施工现场的代表，按照以下要求，行使合同约定的权力，履行合同约定的职责：

1.甲方代表可委派有关具体管理人员，承担自己部分权力和职责，并可以任何时候撤回这种委派。委派和撤回均应提前5天通知乙方。

2.甲方代表的指令、通知由其本人签字后，以书面形式交给乙方代表，乙方代表在回执上签署姓名和收到时间后生效。确有必要时，甲方代表可发出口头指令，并在48小时内给予书面确认，乙方对甲方代表的指令应予执行。甲方代表不能及时给予书面确认，乙方应于甲方代表发出口头指令后3天内提出书面确认要求，甲方代表在乙方提出确认要求后3天内不予答复，应视为乙方要求已被确认。乙方认为甲方代表指令不合理，应在收到指令后24小时内提出书面申告，甲方代表在收到乙方申告后24小时内作出修改指令或继续执行原指令的决定，以书面形式通知乙方。紧急情况下，甲方代表要求乙方立即执行的指令或乙方虽有异议，但甲方代表决定仍继续执行的指令，乙方应予执行。因指令错误发生的费用和给乙方造成的损失由甲方承担，延误的工期相应顺延。

3.甲方代表按合同约定，及时向乙方提供所需指令、批准、图纸并履行其它约定的义务，否则乙方在约定时间后24小时内将具体要求、需要的理由和迟误的后果通知甲方代表，甲方代表收到通知后48小时内不予答复，应承担由此造成的经济支出，顺延因此延误的工期，赔偿乙方有关损失。

实行社会监理的工程，甲方委托的总监理工程师按协议条款的约定，部分或全部行使合同中甲方代表的权力，履行甲方代表的职责，但无权解除合同中乙方的义务。

甲方代表和总监理工程师易人，甲方应提前7天通知乙方，后任继续承担前任应负的责任(合同文件约定的义务和其职权内的承诺)。

第6条乙方驻工地代表。乙方任命驻工地负责人，按以下要求行使合同约定的权力，履行合同约定的职责;

1.乙方的要求、请求和通知，以书面形式由乙方代表签字后送交甲方代表，甲方代表在回执上签署姓名和收到时间后生效;

2.乙方代表按甲方代表批准的施工组织设计(或施工方案)和依据合同发出的指令、要求组织施工。在情况紧急且无法与甲方代表联系的情况下，可采取保证工程和人员生命、财产安全的紧急措施，并在采取措施后24小时内向甲方代表送交报告。责任在甲方，由甲方承担由此发生的经济支出，相应顺延工期;责任在乙方，由乙方承担费用。

乙方代表易人提前7天通知甲方，后任继续承担前任应负的责任(合同文件约定的义务和其职权内的承诺)。

第7条甲方工作。甲方按协议条款约定的时间和要求，一次或分阶段完成以下工作：

1.办理土地征用，青苗树木赔偿，房屋拆迁，清除地面、架空和地下障碍等工作，使施工场地具备施工条件，并在开工后继续负责解决以上事项遗留问题;

2.将施工所需水、电、电讯线路从施工场地外部接至协议条款约定地点，并保证施工期间的需要;

3.开通施工场地与城乡公共道路的通道，以及协议条款约定的施工场地内的主要交通干道，满足施工运输的需要，保证施工期间的畅通;

4.向乙方提供施工场地的工程地质和地下管网线路资料，保证数据真实准确;

5.办理施工所需各种证件、批件和临时用地、占道及铁路专用线的申报批准手续(证明乙方自身资质的证件除外);

6.将水准点与座标控制点以书面形式交给乙方，并进行现场交验;

7.组织乙方和设计单位进行图纸会审，向乙方进行设计交底;

8.协调处理施工现场周围地下管线和邻近建筑物、构筑物的保护，并承担有关费用。

甲方不按合同约定完成以上工作造成延误，承担由此造成的经济支出，赔偿乙方有关损失，工期相应顺延。

第8条乙方工作。乙方按协议条款约定的时间和要求做好以下工作：

1.在其设计资格证书允许的范围内，按甲方代表的要求完成施工图设计或与工程配套的设计，经甲方代表批准后使用。

2.向甲方代表提供年、季、月工程进度计划及相应进度统计报表和工程事故报告。

3.按工程需要提供和维修非夜间施工使用的照明、看守、围栏和警卫等。如乙方未履行上述义务造成工程、财产和人身伤害，由乙方承担责任及所发生的费用。

4.按协议条款约定的数量和要求，向甲方代表提供在施工现场办公和生活的房屋及设施，发生的费用由甲方承担。

5.遵守地方政府和有关部门对施工场地交通和施工噪音等管理规定，经甲方同意后办理有关手续，甲方承担由此发生的费用，因乙方责任造成的罚款除外。

6.已竣工程未交付甲方之前，乙方按协议条款约定负责已完工程的成品保护工作，保护期间发生损坏，乙方自费予以修复。要求乙方采取特殊措施保护的单位工程的部位和相应经济支出，在协议条款内约定。甲方提前使用后发生损坏的修理费用，由甲方承担。

7.按合同的要求做施工现场地下管线和邻近建筑物、构筑物的保护工作。

8.保证施工现场清洁符合有关规定。交工前清理现场达到合同文件的要求，承担因违反有关规定造成的损失和罚款(合同签订后颁发的规定和非乙方原因造成的损失和罚款除外)。

乙方不履行上述各项义务，造成工期延误和工程损失，应对甲方的损失给予赔偿。

三、施工组织设计和工期。

第9条进度计划。乙方应在协议条款约定的日期，将施工组织设计(或施工方案)和进度计划提交甲方代表。甲方代表应按协议条款约定的时间予以批准或提出修改意见，逾期不批复，可视为该施工组织设计(或施工方案)和进度计划已经批准。

乙方必须按批准的进度计划组织施工，接受甲方代表对进度的检查、监督。工程实际进展与进度计划不符时，乙方应按甲方代表的地求提出改进措施，报甲方代表批准后执行。

第10条延期开工。乙方按协议条款约定的开工日期开始施工。乙方不能按时开工，应在协议条款约定的开工日期5天之前，向甲方代表提出延期开工的理由和要求。甲方代表在3天内答复乙方。甲方代表同意延期要求或在3天内不予答复，可视为已同意乙方要求，工期相应顺延。甲方代表不同意延期要求或乙方未在规定时间内提出延期开工要求，竣工日期不予顺延。

甲方征得乙方同意以书面形式通知乙方后可推迟开工日期，承担乙方因此造成的经济支出，相应顺延工期。

第11条暂停施工。甲方代表在确有必时，可要求乙方暂停施工，并在提出要求后48小时内提出处理意见。乙方按甲方要求停止施工，妥善保护已完工程，实施甲方代表处理意见后向其提出复工要求，甲方代表批准后继续施工。甲方代表未能在规定时间内提出处理意见，或收到乙方复工要求后48小时内未予答复，乙方可自行复工。停工责任在甲方，由甲方承担经济支出，相应顺延工期;停工责任在乙方，由乙方承担发生的费用。因甲方代表不及时作出答复，施工无法进行，乙方可认为甲方已部分或全部取消合同，由甲方承担违约责任。

第12条工期延误。对以下造成竣工日期推迟的延误，经甲方代表确认，工期相应顺延。

1.工程量变化和设计变更;

2.一周内，非乙方原因停水、停电、停气造成停工累计超过8小时;

3.不可抗力;

4.合同中约定或甲方代表同意给予顺延的其它情况。

乙方在以上情况发生后5天内，就延误的内容和因此发生的经济支出向甲方代表提出报告，甲方代表在收到报告后5天内予以确认、答复，逾期不予答复，乙方即可视为延期要求已被确认。

非上述原因，工程不能按合同工期竣工，乙方承担违约责任。

第13条工期提前。施工中如需提前竣工，双方协商一致后签订提前竣工协议，合同竣工日期可以提前。乙方按此修订进度计划，报甲方批准。甲方应在5天内给予批准，并为赶工提供方便条件。提前竣工协议包括以下主要内容：

1.提前的时间;

2.乙方采取的赶工措施;

3.甲方为赶工提供的条件;

4.赶工措施的经济支出和承担;

5.提前竣工收益(如果有)的分享。

四、质量与验收。

第14条检查和返工。乙方应认真按照标准、规范和设计的要求以及甲方代表依据合同发出的指令施工，随时接受甲方代表及其委派人员的要求返工、修改，承担由自身原因导致返工、修改的费用。因甲方不正确纠正或其它非乙方原因引起的经济支出，由甲方承担。

以上检查检验合格后，又发现由乙方原因引起的质量问题，仍由乙方承担责任和发生的费用，赔偿甲方的有关损失，工期相应顺延。

以上检查检验不应影响施工正常进行，如影响施工正常进行，检查检验不合格，影响正常施工的费用由乙方承担。除此之外影响正常施工的经济支出由甲方承担，相应顺延工期。

第15条工程质量等级。工程质量应达到国家或专业的质量检验评定标准的合格条件。甲方要求部分或全部工程质量达到优良标准，应支付由此增加的经济支，对工期有影响的应给予相应顺延。

达不到约定条件的部分，甲方代表一经发现，可要求乙方返工，乙方应按甲方代表要求的时间返工，直到符合约定条件。因乙方原因达不到约定条件，由乙方承担返工费用，工期不予顺延。返工后仍不能达到约定条件，乙方承担违约责任。因甲方原因达不到约定条件，由甲方承担返工的经济支出，工期相应顺延。

双方对工程质量有争议，请协议条款约定的质量监督部门仲裁，仲裁费用及因此造成的损失，由败诉一方承担。

第16条隐蔽工程和中间验收。工程具备复盖、掩盖条件或达到协议条款约定的中间验收部位，乙方自检合格后在隐蔽和中间验收48小时前通知甲方代表参加。通知包括乙方自检记录、隐蔽和中间验收的内容、验收时间和地点。乙方准备验收记录。验收合格，甲方代表在验收记录上签字后，方可进行隐蔽和继续施工。验收不合格，乙方在限定时间内修改后重新验收。

工程质量符合规范要求，验收24小时后，甲方代表不在验收记录签字，可视为甲方代表已经批准，乙方可进行隐蔽或继续施工。

第17条试车。设备安装工程具备单机无负荷试车条件，乙方组织试车，并在试车48小时前通知甲方代表，通知包括试车内容、时间、地点。乙方准备试车记录。甲方为试车提供必要条件。试车通过，甲方代表在试车记录上签字。

设备安装工程具备联动无负荷试车条件，甲方组织试车，并在试车48小时前通知乙方，通知包括试车内容、时间、地点和对乙方应作准备工作的要求。乙方按要求做好准备工作和试车记录。试车通过，双方在试车记录上签字后，方可进行竣工验收。

由于设计原因试车达不到验收要求，甲方负责修改设计，乙方按修改后设计重新安装。甲方承担修改设计费用、拆除及重新安装的经济支出，工期相应顺延。试车费用除已包括在合同价款之内或协议条款另有约定的，均由甲方承担。

由于设备制造原因试车达不到验收要求，由该设备采购一方负责重新购置或修理，乙方负责拆除和重新安装。设备为乙方采购，由乙方承担修理或重新购置、拆除及重新安装的费用，工期不予顺延;设备由甲方采购，甲方承担上述各项经济支出，工期相应顺延。

由于乙方施工原因试车达不到验收要求，甲方代表在试车后24小时内提出修改意见。乙方修改后重新试车，承担修改和重新试车的费用，工期不予顺延。

试车费用除已包括在合同价款之内或协议条款另有约定的，均由甲方承担。

甲方代表未在规定时间提出修理意见，或试车合格不在试车记录上签字，试车结束24小时后，记录自行生效，乙方可继续施工或办理竣工手续。

第18条验收和重新检验。甲方代表不能按时参加验收或试车，须在开始验收或试车24小时之前向乙方提出延期要求，延期不能超过两天。甲方代表未能按以上时间提出延期要求，不参加验收或试车，乙方可自行组织验收或试车，甲方应承认验收或试车记录。

无论甲方代表是否参加验收，当其提出对已经隐蔽工程重新检验的要求时，乙方应按要求进剥露，并在检验后重新进行复盖或修复。检验合格，甲方承担由此发生的经济支出，赔偿乙方损失并相应顺延工期。检验不合格，乙方承担发生的费用，工期也予顺延。

五、合同价款与支付

第19条合同价款及调整。合同价款在协议条款内约定，任何一方不得擅自改变。协议条款另有约定或发生下列情况之一的可作调整。

1.甲方代表确认的工程量增减;

2.甲方代表确认的设计变更或工程洽商;

3.工程造价管理部门公布的价格调整;

4.一周内非乙方原因造成停水、停电、停气累计超过8小时;

5.合同约定的其它增减或调整。

乙方应在上述情况发生后10天内，将调整的原因、金额以书面形式通知甲方代表，甲方代表批准后通知经办行和乙方。甲方代表收到乙方通知后10天内不作答复，视为已经批准。

第20条工程款预付。甲方按协议条款约定的时间和数额，向乙方预付工程款，开工后按协议条款约定的时间和比例逐次扣回。甲方不按协议预付，乙方在约定预付时间10天后向甲方发出要求预付的通知，甲方收到通知后仍不能按要求预付，乙方可在发出通知5天后停止施工，甲方从应付之日起向乙方支付应付款的利息并承担违约责任。

第21条工程量的核实确认。乙方按协议条款约定时间，向甲方代表提交已完工程量的报告。甲方代表接到报告后3天内按设计图纸核实已完工程数量(以下简称计量)，并在计量24小时前通知乙方。乙方为计量提供便利条件并派人参加。乙方无正当理由不参加计量，甲方自行进行，计量结果视为有效，作为工程价款支付的依据。甲方代表收到乙方报告后3天内未进行计量，从第4天起，乙方报告中开列的工程量即视为已被确认，作为工程价款支付的依据。甲方代表不按约定时间通知乙方，使乙方不能参加计算，计量结果无效。

甲方代表对乙方超出设计图纸要求增加的工程量和因自身原因造成返工的工程量，不予计量。

第22条工程款支付。甲方根据协议条款约定的时间、方式和甲方代表确认的工程量，按构成合同价款相应顶目的单价和取费标准计算、支付工程价款。

甲方在其代表计量签字后10天内不予支付，乙方可向甲方发出要求付款的通知，甲方在收到乙方通知后仍不能按要求支付，乙方可在发出通知5天后停止施工，甲方承担违约责任。

经乙方同意并签订协议，甲方可延期支付工程价款。协议须明确约定付款日期和从甲方计量签字后第11天起计算应付工程价款的利息率。

六、材料设备供应。

第23条甲方供应材料设备。甲方按照协议条款约定材料设备种类、规格、数量、单价、质量等级和提供时间、地点的清单，向乙方提供材料设备及其产品合格证明。甲方代表在所供材料设备验收24小时前将通知送达乙方，乙方派人与甲方一起验收。无论乙方是否派人参加验收，验收后由乙方妥善保管，发生损坏丢失，由乙方负责赔偿，甲方支付相应保管费用。甲方不按规定通知乙方验收，乙方不负责材料设备保管，损坏丢失由甲方负责。

甲方供应的材料、设备与清单不符，按以下情况分别处理：

1.材料设备单价与清单不符，由甲方承担所有价差。

2.材料设备的种类、规格、质量等级与清单不符，乙方可拒绝接收保管，由甲方运出施工现场并重新采购。设备到货时如不能开箱检验，可只验收箱子数量。乙方开箱时须请甲方到场，出现缺件或质量等级、规格与清单不符，由甲方负责补足缺件或重新采购。

3.甲方供应材料清单规格型号不符，乙方可代为调剂串换，甲方承担相应经济支出。

4.到货地点与清单不符，甲方负责倒运至清单指定地点。

5.供应数量少于清单约定数量时，甲方将数量补齐。队清单约定数量时，甲方负责将多余部分运出施工现场。

6.供应时间早于清单约定日期，甲方承担因此发生的保管费用。

因以上原因或迟于清单约定供应时间，由甲方承担相应的经济支出。发生延误，相应顺延工期，甲方赔偿由此造成乙方的损失。

经乙方检验通过之后发现有与清单的规格、质量等级不符的情况，甲方仍应承担重新采购及拆除和重建的经济支出，并相应顺延工期。

第24条乙方采购材料设备。乙方根据协议条款约定，按照设计和规范的要求采购工程需要的材料设备，并提供产品合格证明。在材料设备到货24小时前通知甲方代表验收。对与设计和规范要求不符的产品，甲方代表拒绝验收，由乙方按甲方代表要求的时间运出施工现场，重新采购符合要求的产品，承担由此产生的费用，工期不予顺延。甲方不能按时到场验收，验收后发现材料设备不符合规范和设计要求，仍由乙方修复或拆除及重新采购，并承担发生的费用，赔偿甲方的损失。由此延误的工期相应顺延。

根据工程需要，经甲方代表批准，乙方可使用代用材料。因甲方原因使用时，由甲方承担发生的经济支出;因乙方原因使用时，由乙方承担发生的费用。

七、设计变更

第25条设计变更。乙方对原设计进行变更，须经甲方代表同意，并由甲方取得以下批准：

1.超过原设计标准和规模时，须经原设计和规划审查部门批准，取得相应追加投资和材料指标;

2.送原设计单位审查，取得相应图纸和说明。

施工中甲方对原设计进行变更，在取得上述两项批准后，向乙方发出变更通知，乙方按通知进行变更，否则，乙方有权拒绝变更。

双方办理变更、洽商后，乙方按甲方代表要求，进行下列变更;

1.增减合同中约定的工程数量;

2.更改有关工程的性质、质量、规格;

3.更改有关部分的标高、基线、位置和尺寸;

4.增加工程需要附加工作;

5.改变有关工程的施工时间和顺序。

因以上变更导致的经济支出和乙方损失，由甲方承担，延误的工期相应顺延。

第26条确定变更价款。发生第25条规定的变更后，在双方协商的时间内，乙方按下列方法提出变更价格，报甲方代表批准后调整合同价款和竣工日期：

1.合同中已有适用于变更工程价格，按合同已有的价格计算、变更合同价款;

2.合同中只有类似于变更情况的价格，可以此作为基础确定变更价格，变更合同价款;

3.合同中没有类似和适用的价格，由乙方提出适当的变更价格，送甲方代表批准执行。

甲方代表不能同意乙方提出的变更价格，在乙方提出后10天内通知乙方提请工程造价管理部门裁定(实行社会监理的，由总监理工程师暂定，事后提请工程造价管理部门裁定)，对裁定仍有异议，按第30条约定的方法解决。

八、竣工与结算。

第27条竣工验收。工程具备竣工验收条件，乙方按国家工程竣工有关规定，向甲方代表提供完整竣工资料和竣工验收报告。按协议条款约定的日期和份数向甲方提交竣工图。甲方代表收到竣工验收报告后，在协议条款约定时间内组织有关部门验收，并在验收后5天内给予批准或提出修改意见。乙方按要求修改，并承担由自身原因造成修改的费用。

竣工日期为乙方送交竣工验收报告的日期，需修改后才能达到竣工要求的，应为乙方修改后提请甲方验收的日期。

甲方不能按协议条款约定日期组织验收，应从约定期限最后一天的次日起承担工程保管费用。

因特殊原因，部份单工程和部位须甩项竣工时，双方订立甩项竣工协议，明确各方责任。

第28条竣工结算。竣工报告批准后，乙方应按国家有关规定和协议条款约定的时间、方式向甲方代表提出结算报告，办理竣工结算。甲方代表收到结算报告后应及时给予批准或提出修改意见，在协议条款约定时间内将拨款通知送经办行，并将副本送乙方。行审核后向乙方支付工程款。乙方收到工程款后15天内将竣工工程交付甲方。

由于甲方违反有关规定和约定，经办行不能支付工程款，乙方可留置部分或全部工程，并予以妥善保护，由甲方承担保护费用。

甲方无正当理由收到竣工报告后30天内不办理结算，从第31天起按施工企业向行计划外贷款的利率支付拖欠工程款的利息，并承担违约责任。

第29条保修。乙方按国家有关规定和协议条款约定的保修项目、内容、范围、期限及保修金额和支付办法，进行保修并支付保修金。

保修期从甲方代表在最终验收记录上签字之日算起。分单项验收的工程，按单项工程分别计算保修期。

保修期间，乙方应在接到修理通知之日后10天内派人修理，否则，甲方可委托其它单位或人员修理。因乙方原因造成返修的费用，甲方在保修金内扣除，不足部份，由乙方交付。因乙方之外原因造成返修的经济支出，由甲方承担。

采取按合同价款一定比率，在甲方应付乙方工程款内预留保修金办法的，甲方应在保修期满后20天内结算，将剩余保修金和按协议条款约定利率计算的利息一起退还乙方，不足部份由乙方交付。

九、争议、违约和索赔

第30条争议。甲乙双方因合同发生争议，要求调解、仲裁、起诉的，可按协议条款的约定，采用以下一种或几种方式解决：

1.向协议条款约定的单位或人员要求调解;

2.向有管辖权的经济合同仲裁机关申请仲裁;

3.向有管辖权的人民法院起诉。

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

1.合同确已无法履行;

2.双方协议停止施工;

3.调解要求停止施工，且为双方接受;

4.仲裁机关要求停止施工;

5.法院要求停止施工。

第31条违约。甲方代表不能及时给出必要指令、确认、批准，不按合同约定履行自已的各项义务、支付款项及发生其它使合同无法履行的行为，应承担违约责任(包括支付因其违约导致乙方增加的经济支出和从应支付之日起计算的应支付款项的利息等)，相应顺延工期;按协议条款约定支付违约金和赔偿因其违约给乙方造成的窝工等损失。

乙方不能按合同工期竣工，施工质量达不到设计和规范的要求，或发生其它使合同无法履行的行为，甲方代表可通知乙方，按协议条款约定支付违约金，赔偿因其违约给甲方造成的损失。

除非双方协议将合同终止，或因一方违约使合同无法履行，违约方承担上述违约责任后仍应继续履行合同。

因一方违约使合同不能履行，另一方欲中止或解除全部合同，应提前10天通知违约方后，方可中止或解除合同，由违约方承担违约责任。

第32条索赔。甲方未能按合同约定支付各种费用、顺延工期、赔偿损失，乙方可按以下规定向甲方索赔：

1.有正当索赔理由，且有索赔事件发生时的有关证据;

2.索赔事件发生后20天内，向甲方发出要求索赔的通知;

3.甲方在接到索赔通知后10天内给予批准，或要求乙方进一步补充索赔理由和证据，甲方在10天内未予答复，应视为该项索赔已经批准。

十、其它

第33条安全施工。乙方按有关规定，采取严格的安全防护措施，承担由于自身安全措施不力造成事故的责任和因此发生的费用。非乙方责任造成的伤亡事故，由责任方承担责任和有关费用。

发生重大伤亡事故，乙方应按有关规定立即上报有关部分并通知甲方代表。同时按政府有关部门要求处理。甲方为抢救提供必要条件。发生的费用由事故责任方承担。

乙方在动力设备、高电压线路、地下管道、密封防震车间、易燃易爆地段以及临街交通要道附近施工前，应向甲方代表提出安全保护措施，经甲方代表批准后实施。由甲方承担防护措施费用。

在有毒有害环境中施工，甲方应按有关规定提供相应的防护措施，并承担有关的经济支出。

第34条专利技术、特殊工艺和合理化建设。甲方要求采用专利技术和特殊工艺，须负责办理相应的申报、审批手续，承担申报、试验等费用。乙方按甲方要求使用，并负责试验等有关工作。乙方提出使用专利技术和特殊工艺，报甲方代表批准后按以上约定办理。

乙方提出合理化建设涉及到对图纸、设计和施工组织设计的更改及对原定材料、设备的换用，必须经甲方代表批准。

以上发生的费用和获得的收益，双方按协议分摊或分享。

第35条地下障碍和文物。乙方在施工中发现文物、古墓、古建筑基础和结构、化石、钱币等有考古、地质研究等价值的物品或其它影响施工的地下障碍物时，应在4小时内通知甲方代表，并报告有关管理部门和采取有效保护措施。甲方代表应在收到通知后12小时内对乙方采取的措施给予批准或提出处理意见。甲方承担保护措施的费用，延误的工期相应顺延。

第36条工程分包。乙方可按投标书和协议条款约定分包部分工程。

乙方与分包单位签订分包合同后，将副本送甲方代表。分包合同与本合同发生抵触，以本合同为准。

分包合同不能解除乙方任何义务与责任。乙方应在分包场地派驻相应监督管理人员，保证合同的履行。分包单位的任何违约或疏忽，均视为乙方的违约或疏忽。

除协议条款另有约定，分包工程价款由乙方与分包单位结算。

第37条不可抗力。不可抗力发生后，乙方应迅速采取措施，尽力减少损失，并在24小时内向甲方代表通报受害情况，按协议条款约定的时间向甲方报告损失情况和清理、修复的费用。灾害继续发生，乙方应每隔10天向甲方报告一次灾害情况，直到灾害结束。甲方应对灾害处理提供必要条件。

因灾害发生的费用由双方分别承担：

1.工程本身的损害由甲方承担;

2.人员伤亡由其所属单位负责，并承担相应费用;

3.造成乙方设备、机械的损坏及停工等损失，由乙方承担;

4.所需清理修复工作的责任与费用的承担，双方另签补充协议约定。

第38条保险(如有时)。甲方按协议条款的约定，办理建筑工程和在施工场地甲方人员及第三方人员生命财产的保险，并支付一应费用。

乙方办理自己在施工场地人员生命财产和机械设备的保险，并支付一应费用。

投保后发生事故，乙方应在15天内向甲方提供损失情况和估价的报告，如损害继续发生，乙方在15天后每10天报告一次，直到损害结束。

第39条工程停建或缓建。由于政策变化、不可抗力以及甲乙双方之外原因导致工程停建或缓建，使合同不能继续履行，乙方应妥善做好已完工程和已购材料、设备的保护和移交工作;按甲方要求将自有机械设备的人员撤出施工现场。甲方应为乙方撤出提供必要条件，支付以上的经济支出，并按合同规定支付已完工程价款和赔偿乙方有关损失。已经订货的材料、设备由订方负责退货，不能退还的货款和退货发生的费用，由甲方承担。担未及时退货造成的损失由责任方承担。

第40条合同的生效与终止。本合同自协议条款约定的生效之日起生效。在竣工结算、甲方支付完毕，乙方将工程交付甲方后，除有关保修条款仍然生效外，其它条款即告终止，保修期满后，有关保修条款终止。

第41条合同份数。合同正本两分，具有同等效力，由甲乙双方签字盖章后分别保存。副本份数按协议条款约定，由甲乙双方分送有关部门。

建设工程施工合同协议条款

甲方：

乙方：

按照《中华人民共和国民法典》和《建筑安装工程承包合同条例》的原则，结合本工程具体情况，双方达成如下协议。

第1条工程概况。

1.1工程名称：

工程地点：

工程内容：

承包范围：

1.2开工日期：

竣工日期：

总日历日期：

1.3质量等级：

1.4合同价款：

第2条合同文件及解释顺序。

第3条合同文件使用的语言文字、标准和适用法律。

3.1合同语言：

3.2适用法律法规：

3.3适用标准、规范：

第4条图纸。

4.1图纸提供日期：

4.2图纸提供套数：

4.3图纸特殊保密要求和费用：

第5条甲方驻工地代表。

5.1甲方驻工地代表及委派人员名单：

5.2实行社会监理的总监理工程师姓名及其被授权范围(如果有)：

第6条乙方驻工地代表。

第7条甲方工作。

7.1施工场地具备开工条件和完成时间的要求：

7.2水、电、电讯等施工管线进入施工场地的时间、地点和供应要求：

7.3施工场地内主要交通干道及其与公共道路的开通时间和起止地点：

7.4工程地质和地下管网线路资料的提供时间：

7.5办理证件、批件的名称和完成时间：

7.6水准点与座标控制点位置提供和交验要求：

7.7会审图纸和设计交底的时间：

7.8施工场地周围建筑物和地下管线的保护要求：

第8条乙方工作。

8.1施工图和配套设计名称、完成时间及要求：

8.2提供计划、报表的名称、时间和份数：

8.3施工防护工作的要求：

8.4向甲方代表提供办公和生活设施的要求：

8.5对施工现场交通和噪音的要求：

8.6成品保护的要求：

8.7施工场地周围建筑物和地下管线的保护要求：

8.8施工场地整洁卫生的要求：

第9条进度计划。

9.1乙方提供施工组织设计(或施工方案)和进度计划的时间：

9.2甲方代表批准的时间

第10条延期开工。

第11条暂停施工。

第12条工期延误。

第13条工期提前。

第14条检查和返工。

第15条工程质量等级。

15.1工程质量等级要求的经济支出：

15.2质量评定仲裁部门名称：

第16条隐蔽工程、中间验收。

16.1中间验收部位和时间：

第17条试车。

第18条验收和重新检验。

第19条合同价款及调整。

19.1调整的条件：

19.2调整的方式：

第20条工程预付款。

20.1预付工程款总金额：

20.2预付时间和比例：

20.3扣回时间和比例：

20.4甲方不按时付款应承担的违约责任：

第21条工程量的核实确认。

21.1乙方提交工程量报告的时间和要求：

第22条工程款支付。

22.1工程款支付方式：

22.2工程款支付金额和时间：

22.3甲方违约的责任：

第23条甲方供应材料设备。

23.1甲方供应材料、设备的要求(附清单)：

第24条乙方采购材料设备。

第25条设计变更。

第26条确定变更价款。

第27条竣工验收。

27.1乙方提交竣工资料和验收报告的时间：

27.2乙方提交竣工图的时间和份数：

第28条竣工结算。

28.1结算方式：

28.2乙方提交结算报告的时间：

28.3甲方批准结算报告的时间：

28.4甲方将拨款通知送达经办行的时间：

28.5甲方违约的责任：

第29条保修。

29.1保修内容、范围:

29.2保修期限：

29.3保修金额和支付方法：

29.4保修金利率：

第30条争议。

30.1争议的解决程序：

30.2争议解决方式：

第31条违约。

31.1违约的处理：

31.2违约金的数额：

31.3损失的计算方法：

31.4甲方不按时付款的利息率：

第32条索赔。

第33条安全施工。

第34条专利技术、特殊工艺和合理化建设。

第35条地下障碍和文物。

第36条工程分包。

36.1分包单位和分包工程内容：

36.2分包工程价款的结算办法：

第37条不可抗力。

37.1不可抗力的自然灾害认定标准：

第38条保险。

第39条工程停建或缓建。

第40条合同生效与终止。

40.1合同生效日期：

第41条合同份数：

41.1合同副本份数：

41.2合同副本的分送责任：

41.3合同书制定费用：

合同订立时间：年月日

发包方(章)：承包方(章)

地址：地址：

法定代表人：法定代表人：

委托代理人：委托代理人：

电话：电话：

开户行：开户行：

帐号：帐号：

编码：编码：

鉴(公)证意见：

经办人：

鉴(公)证机关(章)

年月日

附件二：《建设工程施工合同条件》和《建设工程施工合同协议条款》的使用说明

《建设工程施工合同条件》(以下简称《合同条件》)和《建设工程施工合同协议条款》(以下简称《协议条款》)组成了《建设工程施工合同示范文本》(以下简称《示范文本》)。

《合同条件》是根据《中华人民共和国民法典》、《建筑安装工程承包合同条例》对承发包双方权利义务作出的规定，除双方协商一致对其中的某些条款作出修改、补充或取消外，都必须严格履行。

由于合同标的--建设工程的内容各不相同，工期造价也就随之变动，承发包双方的自身条件、能力、施工现场的环境和条件也都各异，双方的权力、义务也就各有特性。因此，《合同条件》也就不可能完全适用于每个具体工程，需要进行必要的修改、补充，即配之以《协议条款》。《协议条款》是按《合同条件》的顺序拟定的，主要是为《合同条件》的修改补充提供一个协议的格式，承发包双方针对工程的实际情况，把对《合同条件》的修改补充和不予采用的一致意见按《协议条款》的格式形成协议，《合同条件》和《协议条款》就是双方统一意愿的体现，成为合同文件的组成部分。这了使承发包双方在签订合同时能更好地使用《合同条件》，对施工中可能出现的问题尽量事先达成协议或确立解决的原则，并使协议尽可能准确、严密，以减少扯皮，保证施的工顺利进行。我们编制了这个《使用说明》，供承发包双方在签订合同时参考。

采用招标发包的工程，《合同条件》应是招标书的组成部分，发包方对其修改、补充或不予采用的意见，要在招标书中说明。承包方对招标书的说明是否同意及本身对《合同条件》的修改、补充和不予采用的意见，也要在投标书中一一列出。中标后，双方将协商一致的意见写入《协议条款》。不采用招标发包的工程，在要约和承诺时，都要把对《合同条件》的修改、补充和不予采用的意见一一提出，将取得一致的意见写入《协议条款》。

下面对《协议条款》的使用加以说明：

发包方(以下简称甲方)：可以是具备法人资格的国家机关、事业单位、国营企业、集体企业、私营企业、经济联合体和社会团体，也可以是依法登记的个人合伙、个体经营户或个人，即一切以协议、法院判决或其它合法完备手续取得甲方的资格，承认全部合同文件，能够而且愿意，履行合同规定义务的单位和人员。上列单位的名称和个人的姓名，应准确地写在《协议条款》甲方位置内，不得简称。与甲方合并的单位、兼并甲方的单位，购买甲方合同和接受甲方出让的单位和人员，均可成为甲方，履行合同规定的义务，享有合同规定的权利。

承包方(以下简称乙方)：应是具备与工程相应资质和法人资格的国营企业、集体企业、私营企业，上述单位的名称应准确地写在《协议条款》承包方位置内，不得简称。但乙方不能将工程转包或出让，如按《合同条件》第36条进行分包，应在合同签订前提出并征得甲方同意。

第1条

1.1本款内应准确写出工程的名称;详细的地址;工程内容，主要包括建筑规模和结构特征;承包的范围，主要指是否包括土建、设备安装、装饰装修等工作。

1.2本款内应写明双方商定的开工日期，也可以将此规定为甲方代表发布开工令的日期;双方商定的乙方提交竣工报告的日期，包括星期日和法定假日在内的总日历工期天数。

1.3写明双方商定的工程应达到的质量等级(即合格还是优良)。

1.4应写明工程价款的金额和承包方式。

工程为群体或小区工程时，以上各项应按附表格式将单位工程列表说明，作为《协议条款》的附件。如：

工程项目一览表

单位工程名称

建筑面积

结构

层楼

檐高(米)

跨度(米)

设备安装内容

工程造价(元)

开工日期

竣工日期

年

月

日

年

月

日

第2条本条应写明组成合同文件的名称和顺序。

实行社会监理的应写明总监理工程师在双方对合同文件解释不一致时，是否有作出解释的权力。

第3条

3.1肩合同文件使用少数民族语言，本款应规定语言的名称，写明使用的《合同条件》和法律法规、标准规范翻译文本的名称，由谁提供和提供时间。

3.2原则上国家、部门和地方的法规都应适用于合同文件，但对同一问题要求不一致时，应在本款内写明适用的地方或部门的法规名称。如由甲方提供，还应写明提供时间。如由乙方自备，应写明费用及由谁承担。

3.3国家有统一的标准规范时，施工中必须使用。国家没有统一标准规范时，可以使用地方或专业的标准规范，地方和专业的标准规范不相一致时，应在此条写明使用的标准规范的名称。并按照工程的部位和项目分别填写适用标准规范的名称和编号，例如：

一、建筑工程：

1.土方工程土方与爆破工程施工及验收规范(gbt201-83)

2.砌砖砖石工程施工及验收规范(gbt203-83)

3.砼浇筑钢筋混凝土工程施工及验收规范(gbt204-83)

4.抹灰装饰工程施工及验收规范(gbt210-83)

二、安装工程

1.暖气安装采暖与卫生施工及验收规范(gbt242-83)

2.

3.

如乙方要求甲方提供标准规范，应在编号后写明，并注明提供的时间、份数和费用由谁承担。

甲方提出超过标准规范的要求，征得乙方同意后，可以作为验收和施工的要求写入本款，并明确规定产生的费用的承担。

由乙方提出施工工艺的，应在本款写明施工工艺的名称，使用的工程部位，制定的时间、要求和费用的承担。

第4条不同的工程对图纸的需要情况各不相同的。本条应写明甲方提供的份数(必须包括竣工图和现场存放的份数)、图纸的深度、比例尺及提供的时间。

甲方对图纸有保密要求的，应在本条写明要求的内容、保密费用及由谁承担。

乙方要求增加图纸份数的，应写明图纸的名称、份数、提供的时间和费用。

甲方不能在开工前提供全套图纸，应将不能按时提供的图纸名称和提供的时间在本条写明的。

第5条

5.1本条写明甲方代表姓名，甲方代表委派具体管理人员的姓名和职责。如前期工作、施工组织设计和进度计划审批、图纸的提供、质量的检查验收、工程量的核实等工作的具体责任、权限。

5.2实行监理的工程，要写明总监理工程师的姓名，对行使合同中甲方代表职权的总监理工程师的授权有何限制。如总监理工程师签字支付后是否要经甲方审查;是否能批准对施工进度的更改或对工期给予延续;是否有权批准对设计的变更等。有种类限制的要写明种类，有数量限制的要写明数量。

第7条本条按具体工程和实际情况，逐款列出各项工作的名称、内容、完成时间和要求，实际存要而《合同条件》未列入的，要对条款或内容予以补充。双方协议将本条中甲方工作部分或全部交乙方完成时，应写明对《合同条件》的修改内容，甲方应支付费用的金额和计算方法。还应写明甲方不能按《协议条款》要求完成有关工作时，应支付的费用金额和赔偿乙方损失的范围及计算方法。

7.1本款应写明使场地具备开工条件的各项工作的名称、内容，要求和完成的时间。如土地的征用应写明征用的面积，批准的手续;房屋的搬迁和坟地的迁移应写明搬迁和迁移的数量，搬迁后的拆除、迁移后的回填及清理;各种障碍，应写明名称、数量、清除的距离等具体内容。要写明施工场地的面积和应达到的平整程度等要求。写明拆除和迁移的当事人事后提出异议或要求赔偿，施工中发现有本条约定的障碍尚未清除等情况时应由谁处理，费用如何承担。

7.2本款应写明水、电、电讯等管线应接至的地点，接通的时间和要求。如上、下水管应在何时接至何处，每天应保证供应的数量，水的标准，不能全天供应的要写明供应的时间;供电线路应在何时接至何处，供电的电压，是否需要安装变压器及变压器的规格、数量，不能保证连续供应的，应写明供应的日期和时间。

7.3本款应写明甲方负责开通的道路的起止地点、开通的时间，路面的规格和要求、维护工作的内容，不能保证全天通行的，要写明通行的时间。

7.4本款应写明甲方提供的工程地质和地下管网线路等资料的时间、资料的名称和要求，如水文资料的年代、地质资料，深度等。

7.5本款应写明由甲方办理的各种证件、批件和其它需要批准的事项及完成的时间，其时间可以是绝对的年、月、日，也可以是相对的时间，如在某项工作开始几天之前完成。

7.6本款应写明甲方提供水准点和座标控制点的时间和要求。

7.7本款应写明甲方组织图纸会审的时间，如不能确定准确时间，应写明相对时间，如甲方发布开工令前多少天。

7.8本款应写明对施工场地周围需要保护的建筑物和地下管线保护费用的金额。

第8条本条按具体工程和实际情况，逐款列出各项工作的名称、内容、完成时间和要求，实际需要而《合同条件》未列的，要对条款和内容予以补充。本条工作甲方未在签订《协议条款》时写明，但在施工中提出要求，征得乙方同意后双方订立协议，可作为《协议条款》的补充，本条还应写明乙方不能按合同要求完成有关工作应赔偿甲方损失的范围和计算方法。

8.1甲方如委托乙方完成工程施工图及配套设计，应在本款写明设计的名称、内容、要求、完成时间和设计费用计算方法。

8.2本款应写明乙方提供的计划、报告、报表的名称、格式，要求和提供的时间。

8.3甲方要求乙方提供的合同价款之外的照明、警卫、看守等工作，应在此款写明。

8.4写明乙方应为甲方代表提供的现场办公生活用房的间数、面积、规格要求，各种设施的名称、数量、规格型号及提供的时间和要求，发生费用的金额及由谁承担。

8.5本款应写明地方政府、有关部门和甲方对本款内容的具体要求，如在什么时间、什么地段、哪种型号的车辆不能行驶或行驶的规定，在什么时间不能进行哪些施工，施工噪音不得超过多少分贝。

8.6本款应写明工程完成后应由乙方采取特殊措施保护的单位工程或部位的要求，所需费用及由谁承担。

8.7本款应写明施工场地周围需要保护的建筑物和地下管线的名称和保护的具体要求。

8.8本款应写明对施工现场布置、机械材料的放置、施工垃圾处理等场容卫生的具体要求，交工前对建筑物的清洁和施工现场清理的要求。

第9条本条应写明乙方提交施工组织设计(或施工方案)和进度计划的要求及时间;写明甲方批准以上文件的时间;写明乙方违约应负的违约责任和违约金金额。

第12条本条应对以下内容予以说明：

1.对延误的定义，如哪些工作延误多长时间才算延误;

2.对可调整因素的限制，如工程量增减多少才可调整;

3.需补充的其它造成工期调整的因素;

4.双方议定乙方延期竣工应支付的违约金额，应在本条写明违约金数额和计算方法，如每延迟一天乙方应支付多少。

第13条甲方在签订《协议条款》时提出提前竣工的要求，应在本条写明以下事项：

1.要求提前的时间;

2.乙方应采取的措施;

3.甲方应提供的便利条件;

4.赶工措施费用的计算和分担;

5.收益的分享比例和计算方法，此项也可按传方法写成每提前竣工一天甲方应向乙方支付多少。

第15条本条应写明双方对质量评定意见不一致时仲裁部门的名称。甲方对工程质量提出合格以上要求的，应在本条写明相应的经济支出及计算方法。

第16条本条应写明需进行中间验收的单项工程和部位的名称、验收的时间和要求，以及甲方应提供的便利条件。

第19条目前我国合同价款调整的形式很多，应按照具体情况予以说明，如：

1.一般工期较短的工程采用固定价格，但因甲方原因致使工期延长时，合同价款是否作出调整应在本条说明。

2.甲方对施工期间可能出现的价格变动采取一次性付给乙方一笔风险补偿费用办法的，应写明补偿的金额和比例，写明补偿后是全部不予调整还是部分不予调整，及可以调整项目的名称。

3.采用可调价格的应写明调整的范围，除材料费外是否包括机械费、人工费;调整的条件，对《合同条件》中所列出的项目是否还有补充，如对工程量增减和工程变更的数量有限制的，还应写明限制的数量;调整的依据，是哪一级工程造价管理部门公布的价格调整文件;调整的方法、程序，乙方提出调价通知的时间，甲方代表批准和支付的时间等。

第20条工程款的预付应根据当地主管部门的规定，双方协商确定后把预付的时间、金额、方法和扣回的时间、金额、方法在本条写明。例如\"在合同签订后，甲方应将合同价款的 %，计人民币 元，于 月 日和 月 日......分 次支付给乙方，作为预付工程款。在完成合同总造价 %(以甲方代表签字确认的工程量报告为准)后的 个月里，每月扣回预付工程款的 %，在完成合同总造价的 %时扣完\"。

甲方不预付工程款，在合同价款中应考虑乙方垫付工程费用的补偿。

第21条本条应写明乙方提交已完工程量报告的时间和要求。

第22条工程款的支付应按当地建设主管部门的规定，双方根据工程实际情况协商确定，把支付的时间、金额和支付方法在本条写明。例如按月支付的，应写明\"乙方应在每月的第天前，根据甲方核实确认的工程量、工程单价和取费标准，计算已完工程价值，编制\'工程价款结算单\'送甲方代表，甲方代表收到后，应在第天之前审核完毕，并通知经办行付款\"。

第23条甲方供应材料设备的种类、规格、数量、单价、质量等级和提供时间、地点应按附表的格式填写，作为《协议条款》的附件。

工程甲方供应材料设备一览表

序

号

材料或设备名称

规格型号

单位

数量

单价

供应时间

送达地点

备注

年

月

日

第24条乙方采购材料设备的几种特殊情况应在本条作出说明：

1.由甲方提供三材指标，乙方进行采购的，应写明指标名称、内容、价格、数量、提供的时间和甲方不能按规定提供应承担的违约责任;

2.甲方不提供指标，由乙方采购三材的，应写明材料名称、数量、规格、质量等级和价格。

3.甲方指定厂家由乙方采购材料设备的，应写明如产品价格高于乙方预算价格时价差由谁承担，以及由于制造厂家的原因造成产品的质量等级、规格型号和交货时间达不到合同要求，造成损失的责任和产生的费用由谁承担。

第26条本条应写明变更发生后，乙方提交变更价款的时间及金额。

第27条本条应写明乙方提交竣工图的时间、份数和要求;甲方收到竣工报告后应在多长时间内组织验收，参加验收的部门和人员。

第29条如双方不再签订保修合同，本条应写明保修的项目、内容、范围、期限、保修金额和保修金的预留与支付方法，以及保修金的利率。另签保修合同的应将以上内容写入保修合同。

第30条双方协商后，对争议的解决方法和程序作出以下说明：

如：双方发生争议，首先请工程所在地建设主管部门调解，在一方提出调解要求后10天内，双方应保证合同的继续执行。建设主管部门10天内不能作出调解，任何一方可在10天内不能作出调解，任何一方可在10天后提请工程所在地工商行政管理机关进行仲裁。

双方接受调解结果，应在调解作出后7天内执行

对调解的结果不能接受，或由于一方不执行调解结果等原因使调解结果无法施行，任何一方可在调解作出7天后提请工程所在地工商行政管理机关进行仲裁。在实际工程中双方可以协议进行一次或几次调解，这些调解都要按上述例子一一写明;也可以协议直接申请仲裁或要求法院判决，仲裁和法院判决的程序、时间按有关规定执行。

第31条甲方违约应负的违约责任应按以下各项分别作出说明：

1.承担因违约发生的费用，应写明费用的种类，如工程的损坏及因此发生的拆除、修复等费用支出，乙方因此发生的人工、材料、机械和管理等费用支出;

2.支付违约金，要写明违约金的数额或计算方法、支付的时间;

3.赔偿损失、违约金的数额不足以赔偿乙方的损失时应将不足部分支付给乙方，作为赔偿。并写明损失的范围和计算方法，如损失的性质是直接损失还是间接损失，损失的内容是否包括乙方窝工的人工费、机械费和管理费，是否包括窝工期间乙方本应获得的利润。

第36条乙方对工程的分包应详细写入本条。主要包括分包工程的名称、内容、分包单位的名称和承包范围。

如甲方要求乙方将部分工程分包给其指定的分包人，除以上各项外，还应写明分包工程的价款，开工竣工的时间，应达到的质量等级。写明分包方不能按上述规定完成工程或不能按照乙方派驻的监督管理人员的指令工作，造成工期延误和其它损失时，责任和费用由谁承担。

第37条本条应根据当地的地理气候情况和工程的要求，对造成工期延误和工程破坏的不可抗力自然灾害作出规定，可采用以下形式：

1.x级以上的地震;

2.x级以上持续x天的大风;

以上持续x天的大雨;

4.x年以上未发生过，持续x天的高温天气;

5.x年以上未发生过，持续x天的严寒天气。

第38条在办理保险时，应写明甲方人员和第三方人员在施工现场生命财产安全的保险内容，保险金额，由谁办理和承担费用。

地方政府规定，或当事人双方协议要求鉴证、公证的，由鉴证、公证部门将意见写在协议条款的鉴证、公证意见一栏，并加盖印鉴。

甲方：

乙方：

年月日

**房地产建设工程施工装修协议篇三**

发包方(甲方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_承包方(乙方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国民法典》以及国家有关法律法规的规定，经甲、乙双方协商，为明确双方权利、义务及经济责任，加强双方的相互配合，保证工程顺利竣工。双方达成以下合同条款：

第一条：工程项目

1、工程名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

2、工程编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

3、工程地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

4、工程范围：本合同全部工程建筑安装面积共计\_\_\_\_\_\_\_\_平方米(各单项工程建筑安装面积详见工程项目一览表)。

5、工程造价：本合同全部工程施工图预算造价为人民币\_\_\_\_\_\_\_\_元(各单项工程造价详见工程项目一览表)。

6、承包方式：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第二条：工程期限

1、根据国家工期定额和使用需要，商定工程总工期为\_\_\_\_天，自\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日开工\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日竣工验收。

2、开工前\_\_\_\_天，乙方向甲方发出开工通知书。

3、在组织施工过程中，如遇下列情况，得顺延工期，双方应及时进行协商，并通过书面形式确定顺延期限;

(1)因天灾或人力不能抗拒的原因被迫停工者。

(2)因甲方提出变更计划或变更施工图而不能继续施工者。

(3)按施工准备规定，不能提供施工场地、水、电源，道路未能畅通，障碍物未能清除，影响进场施工。

(4)因甲方不能按期供图、供料、供设备或其所供材料以及设备不合规格要求，被迫停工或不能顺利施工者。

(5)在施工中如因停电、停水\_\_\_\_小时以上或连续间歇性停水、停电\_\_\_\_天以上(每次连续\_\_\_\_小时以上)，影响正常施工。

(6)非乙方原因而监理签证不及时而影响下一道工序施工。

(7)未按合同规定拨付预付款、工程进度款或代购材料差价款而影响施工。

(8)由于政策变化、不可抗力以及甲乙双方之外原因导致工程停建或缓建，使合同不能继续履行，乙方应妥善做好已完工程和已购材料、设备的保护和移交工作;按甲方要求将自有机械设备和人员撤出施工现场。甲方应为乙方撤出提供必要条件，支付以上的经济支出，并按合同规定支付已完工程价款和赔偿乙方有关损失。已经订货的材料、设备由订方负责退货，不能退还的货款和退货发生的费用，由甲方承担。但未及时退货造成的损失由责任方承担。

4、工期提前

施工中如需提前竣工，双方协商一致后签订提前竣工协议，合同竣工日期可以提前。乙方按此修订进度计划，报甲方批准。甲方应在\_\_\_\_天内给予批准，并为赶工提供方便条件。提前竣工协议包括以下主要内容：

(1)提前的时间。

(2)乙方采取的赶工措施。

(3)甲方为赶工提供的条件。

(4)赶工措施的经济支出和承担。

(5)提前竣工收益(如果有)的分享。

第三条：甲方责任

1、提供现场施工用水、电、堆放材料场地及施工人员食、宿临时用房。

2、提供施工用双排脚手架。

3、负责施工现场各施工单位间的协调工作。

4、严格监督施工质量，组织工程验收。

第四条：乙方责任

1、负责安装中所有有材料供应。施工主要材料必须有合格证明资料，如：材质单、合格证等。

2、认真组织施工，严格按《grc外装饰工程施工验收标准》施工。

3、施工中因乙方责任造成的人身、设备事故，乙方负全部责任。

4、负责安装所涉及部位已完成工程的成品保护工作。

5、因乙方责任工程质量不符合合同要求，乙方应无偿修理或返工，由此造成的一切损失由乙方承担。

第五条：施工准备

1、甲方在开工前应办妥施工所需各种证件、批件，申请领取建筑执照;清除施工场地范围内影响施工的原有管线、树木等障碍物;解决施工用地(包括材料、构件的堆放和中转场地，搭建大型临时设施用地);解决施工用水源、电源和运输道路的畅通;应于\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日向乙方提供所有工程设计图纸\_\_\_\_份;组织设计、施工单位进行工程设计交底。

2、乙方在开工前应组织有关人员研究和熟悉图纸，参与设计交底;编好施工图预算;负责编制施工组织设计或施工方案;进行施工场地的平整，施工界区内的用水、用电、道路以及搭建施工临时设施，安排施工总进度计划，储备材料，加工构件，做好一切施工准备。

第六条：工程质量

1、本工程质量经双方研究要求达到：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

2、乙方必须严格按照施工图纸、说明文件和国家颁发的建筑工程规范、规格和标准进行施工，并接受甲方派驻代表的监督。

第七条：工程付款及结算方式

1、本工程全部工程造价及结算方式按下列方式办理：本工程已经招标认价、原预算单价甲方不再审计。应甲方要求工程变更增减，其费用依据预算明细的单价计算工程量，据实计算汇总工程总价款。

2、乙方带料进场开始施工\_\_\_\_\_\_\_日内，甲方拨付工程总价\_\_\_\_\_\_\_%的工程款。

3、乙方安装完成，验收报告签字之日起\_\_\_\_\_\_\_日内，再拨付工程总价\_\_\_\_\_\_\_%。

4、工程质保金为工程总价\_\_\_\_\_\_\_%，质保期\_\_\_\_\_\_\_年。质保金在\_\_\_\_\_\_\_年后无工程质量问题时，于\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日付清。

第八条：施工及竣工验收

1、如施工中甲方要求变更施内容、范围、应征得乙方同意并办理补充条款，并经甲、乙双方现场代表签字作为合同附件进入决算，否则乙方有权拒绝施工。

3、甲方应在收到乙方工程竣工通知后五日内，组织验收。超过七日未予答复时，乙方有权视为已验收合格并要求甲方支付工程款。

第九条：安全施工

1、乙方有责任教育工人严格执行操作规程，安全施工，防火防盗。在施工中因乙方责任发生的伤亡事故和乙方管理不善造成的其他损失，均由乙方负责。

2、发生重大伤亡事故，乙方应按有关规定立即上报有关部门并通知甲方代表。同时按政府有关部门要求处理。甲方为抢救提供必要条件。发生的费用由事故责任方承担。

3、非乙方责任造成的伤亡事故，由责任方承担责任和有关费用。

第十条：违约责任

1、乙方未按甲方的质量要求施工，隐瞒原材料的缺陷、使用不符合合同规定的原材料、偷工减料、以次充好等，甲方除按质论价扣减合同价款外，甲方还应从乙方合同货款中扣除\_\_\_\_\_\_\_‰违约金。

2、甲方未按合同规定时限向乙方拨付货款，每逾期一天，除补交货款外，应向乙方支付\_\_\_\_\_\_\_元的违约金。

3、乙方未按合同要求的时间完工，每逾期一天，甲方从应拨付乙方合同货款中扣除\_\_\_\_\_\_\_元违约金。

4、甲方未能按合同规定条件拨付工程款，乙方有权停止施工，工期顺延，乙方按每日\_\_\_\_\_\_\_元在甲方支付工程款时加罚违约金。

风险告知：明确违约责任，在签订合同时，双方就要想到可能产生的违反合同的行为，并在合同中规定相应的惩罚办法，通过明确违约时需要承担的责任，来督促各方真正履行应承担的义务，一旦违约情况发生，也有据可依。

第十一条：争议纠纷解决处理

本合同项下发生的争议，由甲乙双方当事人协商或申请调解;协商或调解解决不成的，可提请仲裁委员会仲裁或者依法向有管辖权的人民法院提起诉讼。

风险告知：关于争议解决方式的约定，可以选择到有管辖权法院诉讼或者选择仲裁，二者的本质区别是若约定仲裁解决仲裁一裁终局，约定向法院提起诉讼两审终审。

第十二条：附则

1、本合同一式四份，甲、乙双方各执两份，自双方签字盖章之日起生效。

2、合同履行期间，甲、乙任何一方不得随意变更和解除合同。

3、合同如有未尽事宜，双方共同协商，作出补充条款，补充条款与本合同具有同等效力。

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日\_\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日

**房地产建设工程施工装修协议篇四**

甲方：

乙方：

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

一、工程名称：

二、工程地点：

三、承保范围：

1、设计施工图纸内所包括的给排水、电气、消防设施、建筑智能化系统、水电安装工程全部内容。

(如施工图纸变更，按变更后的内容施工)。

2、承包方式：本工程采取乙方包工包料(含主材和辅材)，进行安装、调试、和开通使用及竣工验收合格通过。

并通过六盘水市建筑工程质量监督站和消防部门验收等全部手续完善，相关费用由建设单位承担。

3、乙方负责所属工程现场临时施工用电、消防系统、用水的安装及维护。

此项工作内容不列入工程结算、不计取费用。

四、承包工程保证金

1、工程安全质量保证金 元( 元)，结构封顶后全额退还。

五、质量标准及质量验收：

1、工程质量按总包合同有关质量的约定及国家现行安装工程施工的有关规范、规程、验收标准之规定，本工程质量必须达到符合国家建设工程质量验收规范标准。

2、乙方自行负责承包范围内工程质量验收手续并承担验收费用;

3、乙方向甲方提交证明其工程质量达到上述验收标准的相关备案资料后，甲方再行与乙方办理结算手续。

4、严格按设计施工图纸进行施工，材料严格按设计要求进行采购;

所有材料必须有合格证、质量证明相关资料、所进场材料必须报经现场管理人员及监理单位进行验收，验收合格后方可进行使用。

六、工程资料：资料统一由乙方负责按规定报验、整理、装订成册，工程完工后完整的交给甲方。

七、质量保修：按甲方与建设单位订立《房屋建筑工程质量保修书》执行。

八、工程安全事故

1、如承包给乙方的项目发生安全事故，事故产生的金额 元( 万元)以下由乙方自己承担;金额 元( 万元)以上，由甲方承担70%，乙方承担30%。

九、工期：开工日期：以现场通知为准。

开工日期为日历天，年月日—年月日(因施工图纸变更导致工期延长，延误的工期根据建设工程施工合同相应顺延)

十、结算方式：按照《贵州省安装工程20\_\_计价定额》下浮9%后，进行结算，税金由乙方负责。

(注：主材按照六盘水每月的信息价为主且不下浮。)

十一、变更

施工中甲方需对原工程设计进行变更，应提前3天以书面形式向乙方发出变更通知。

变更超过原设计标准或批准的建设规模时，甲方应报规划管理部门和其他主管部门重新审查批准，并有原设计单位提供变更的相应图纸和说明。

十二、结算标准：

(一)定额标准

1、执行《贵州省安装工程20\_\_计价定额》。

2、执行本协议之后按相关部门出台的政策性调整文件执行。

(二)主材和设备的价格标准

该安装工程所需主材和辅材均由乙方自行采购。

其规格、品牌和质量必须符合设计和建设单位规定要求。

1、贵州省建设工程造价管理总站颁布的同期《造价信息》;

2、六盘水市同期市场价格、须经甲方、建设单位、监理单位认可价格为准。

3、乙方所采购的主材和设备的档次必须与附后预算清单价格、档次、品牌相同，且乙方须经甲方和建设单位、代建单位、监理单位认可后才能购买。

十三、安全施工：乙方必须遵照安全生产、文明施工的法律法规进行施工操作，不得违章作业，因乙方自身防护不力，造成的安全事故，一切责任、经济费用完全由乙方自行负责承担。

十四、付款方式：按照甲方与建设单位订立的《建设工程施工合同》执行，工程的支付：支付每一笔工程款或进度款时，甲方须扣除下浮的9%后拨付给乙方。

乙方垫资至转换层，转换层以后每月按实际工程量进度报表的85%支付进度款。

最终支付：甲方收到乙方递交的结算资料后，60天内进行核实，给予确认或提出修改意见。

经甲方确认结算资料，并经审计部门审定合格

后，一个月后向乙方支付工程款至97%，剩余3%作为工程保修金，保修金的返还在工程竣工验收后该工程工期保修期(二年)满后返还，(保修范围及保修金的返还按照甲方与建设单位签订的《建设施工合同》)相关约定执行。

十五、双方职责：

甲方职责

1、提供施工场地所具备的开工条件，办理相关的开工手续(其中相关费用均由乙方承担)。

2、甲方为乙方进场后协调解决作业场所，乙方所属工程施工用电及用水事项(费用由乙方承担)。

3、甲方负责协调乙方与监理，建设方的协调工作。

4、甲方应按时对本工程进度、工程质量进行监督，及时办理乙方工程移交签证手续，督促乙方按规定做好各项记录资料及报表整理、报送。

5、按合同约定拨付工程款。

乙方职责

1、乙方必须严格按照设计施工图，国家技术标准、施工规范进行施工，并认真做好各项技术资料，质量证明文件及时提交使用材料质量证明文件和合格证、检测试验报告及各相关报表的与施工相关的技术参数(费用由乙方承担)。

2、乙方在施工期间，必须严格按照甲方有关规定，并必须接受甲方代表的质量检查与监督。

搞好安全施工，承担并负责本项目施工安全及安全相关责任确保现场文明施工。

3、乙方负责编制该项目安全施工方案。

严格按照设计图纸、技术标准、施工验收规范、有关技术要求及施工组织设计精心组织施工，确保工程质量达到符合国家施工验收规范标准。

科学安排作业计划，投入足够的人力、物力、保证工期，加强安全教育，认真执行安全技术规范，严格遵守安全制度，落实安全措施，确保施工安全，加强现场管理，严格执行建设主管部门及环保、消防、环卫等有关部门对施工现场的管理规定，做到文明施工，承担由于自身责任造成的质量整改、返工、工期拖延、安全事故、现场脏乱造成的损失及各种罚款。

乙方必须配备具有资格证的施工员二名，姓名，联系电话;姓名，联系电话;安全员一名，姓名，联系电话常驻施工现场工作。

4、按时向甲方提交工程报表、完整的原始技术经济资料，配合甲方办理交工验收工作，乙方必须向甲方提供的资料范围：施工组织设计资料、施工技术资料、施工安全资料(包括机械设备所有资料)、竣工资料、工程结算资料及其它施工形成的资料。

工程竣工验收后提交完成的竣工资料6套交予甲方。

5、乙方自行解决办公用房，做好施工现场地周围建筑物、构筑物和地下管线和已完工程部分的成品半成品保护工作，因乙方责任发生损坏，乙方自行承担由此引起的一切经济损失及各种罚款。

6、乙方须服从甲方转发的建设方及工程师的指令。

7、施工过程中涉及安全、质量建设行政主管部门监管需发生的费用由乙方负责。

8、乙方原因延误工程，甲方将从乙方结算总金额中扣除10%作为对

乙方工期延误的罚款：其他违约责任均按照甲方与建设单位签定的《建设工程施工合同》执行。

9、本合同中明确，但在总包合同、补充协议中明确了甲方的责任和义务，乙方应承担其相应承包部分的责任和义务。

10、合同期内乙方必须信守合同。

如乙方在施工中质量和进度等达不到建设方和甲方的要求，甲方有权中途更换承包人和采取其它制约措施：如乙方无故终止合同，合同期内自行退场或未解除合同前退场，甲方不承担支付工程款的责任并且可要求乙方赔偿因其行为给甲方造成的一切损失。

十六、安全施工与检查

1、乙方应遵守建筑施工安全生产有关管理规定，严格按安全标准进行施工，并随时接受行业安全检查人员依法实施的监督检查，必须采取有效的安全防护措施，消除事故隐患，由乙方安全措施不力造成事故的责任和因此而发生的经济费用，由乙方全部承担。

乙方应在整个施工期间为其现场施工操作的乙方人员全部投保人身意外伤害保险，缴纳保险费。

2、甲方应对其在施工场地的工作人员进行安全教育、监督检查。

十七、安全防护

1、乙方在施工现场内使用的安全保护用品(如安全帽、安全带及其它保护用品)，由乙方自行提供使用。

2、乙方应严格按照国家安全标准制定施工安全操作堆积、配备必要的安全生产和劳动保护设施，加强对乙方人员的安全教育。

由于乙方人员违反安全操作规程、自身防护不力所造成安全事故、伤亡事故，

由乙方全部承担由此产生的一切经济费用及法律及责任。

十八、施工验收

乙方应确保所有完成的施工质量应符合本合同约定的质量标准，

乙方施工完毕，应在自检合格的基础上向甲方提交完工报告及相关技术资料、通知甲方验收。

甲方应当在收到乙方的上述报告后及时组织相关部门及技术人员进行验收。

若验收结果未达到《工程施工质量收规范》，乙方应无条件进行验收，其工期不予顺延。

如因乙方施工质量引起的所有问题由乙方全部承担所有损失和责任。

十九、其它事项：按甲方与建设单位订立的《建设工程施工合同》相关条款执行。

二十、本协议一式陆份，甲方持肆份，乙方持贰份，均具有同等法律效力，双方签章后生效。

甲方(签章)：乙方(签章)：

签订日期：年月日签订日期：年月日

**房地产建设工程施工装修协议篇五**

变更(variation)是合同履约中的基本特征，是《民法典》规范调整的重要内容。《民法典》中涉及的合同变更有广义和狭义之分，广义的合同变更包括合同内容的变更和合同主体的变更，狭义的合同变更仅指合同内容的变更，合同的变更原则上面向将来发生效力。未变更的权利义务继续有效，已经履行的债务不因合同的变更而丧失法律依据。

建设工程施工合同履约过程中，同样存在大量的工程变更。既有传统的以工程变更指令形式产生的工程变更，也包括由业主违约和不可抗力等因素被动形成的工程变更。国内的研究学者通常更习惯于将后一部分工程变更视为工程索赔的内容。1994年，国外工程管理学者semple在考察了加拿大西部24个存在索赔争议的工程项目后，把索赔定义为:非常严重和极具破坏性的工程变更。[1]fidic施工合同条件中的变更通常包括以下内容:1)合同中包括的任何工作内容的数量的改变;2)任何工作内容的质量或其他特性的改变;3)任何部分工程的标高、位置和(或)尺寸的改变;4)任何工作的删减，但要交他人实施的工作除外;5)永久工程所需的任何附加工作、生产设备、材料或服务，包括任何有关的竣工试验，钻孔和其他试验和勘探工作;6)实施工程的顺序或时间安排的改变 [2]。

由于工程变更对工程施工的影响，国内外研究人员对工程变更开展了大量的研究工作，提出了诸多工程变更的控制办法，如程序控制，强化监理制度以及加强决策者对投资行为的管理和引导等[3]，美国的建筑业研究所等机构还专门任命一批工程变更管理人员定量化地研究工程变更对项目的影响和变更本质，提出了许多建设性的变更管理办法[4]。但由于工程变更的复杂性，对工程变更的控制还缺乏从技术手段、经济手段以及法律手段多角度的系统研究。因此，加强对建设工程施工合同中的变更控制研究，具有重要的现实意义。

1 工程变更的分类与特征

1 .1工程变更的分类

按照工程变更所包含的具体内容，可将其划分为如下5个类别:1)设计变更;2)施工方案变更;3)计划变更;4)条件变更;5)新增工程。

1 .1 .1设计变更

设计变更是指建设工程施工合同履约过程中，由工程不同参与方提出，最终由设计单位以设计变更或设计补充文件形式发出的工程变更指令。设计变更包含的内容十分广泛，是工程变更的主体内容，约占工程变更总量的70%以上。常见的设计变更有:因设计计算错误或图示错误发出的设计变更通知书，因设计遗漏或设计深度不够而发出的设计补充通知书，以及应业主、承包商或监理方请求对设计所作的优化调整等。

1 .1 .2施工方案变更

施工方案变更是指在施工过程中承包方因工程地质条件变化、施工环境或施工条件的改变等因素影响，向监理工程师和业主提出的改变原施工措施方案的过程。施工措施方案的变更应经监理工程师和业主审查同意后实施，否则引起的费用增加和工期延误将由承包方自行承担。重大施工措施方案的变更还应征询设计单位意见。在建设工程施工合同履约过程中，施工方案变更存在于工程施工的全过程，如人工挖孔桩桩孔开挖过程中出现地下流砂层或淤泥层，需采取特殊支护措施，方可继续施工;公路或市政道路工程路基开挖过程中发现地下文物，需停工采取特殊保护措施;建筑物主体施工过程中，因市场原因引起的不同的规格型号材料之间的代换等等。

1 .1 .3条件变更

条件变更是指施工过程中，因业主未能按合同约定提供必须的施工条件以及不可抗力发生导致工程无法按预定计划实施。如业主承诺交付的工程后续施工图纸未到，致使工程中途停顿，业主提供的施工临时用电因社会电网紧张而断电导致施工生产无法正常进行;特大暴雨或山体滑坡导致工程停工。这类因业主原因或不可抗力所发生的工程变更统称为条件变更。

1 .1 .4计划变更

计划变更是指施工过程中，业主因上级指令、技术因素或经营需要，调整原定施工进度计划，改变施工顺序和时间安排。如小区群体工程施工中，根据销售进展情况，部分房屋需提前竣工，另一部分房屋适当延迟交付，这类变更就是典型的计划变更。

1 .1 .5新增工程

新增工程是指施工过程中，业主动用暂定金额，扩大建设规模，增加原招标工程量清单之外的建设内容。

1 .2工程变更的特征

根据大量工程实践中存在的工程变更所揭示的特征，各类常见工程变更可从可控性、技术性、所处阶段、频率和来源方等五个不同层面加以描述，见表1所示。

从表1可见，设计变更和施工方案变更的可控性强，其余变更的可控性一般或较弱。从技术性角度而言，设计变更的技术性强，施工方案变更次之，其余变更则较弱。从所处阶段分析，一般房屋建筑工程 变更和施工方案变更的可控性强，其余变更的可控性一般或较弱。从技术性角度而言，设计变更的技术性强，施工方案变更次之，其余变更则较弱。从所处阶段分析，一般房屋建筑工程设计变更和施工方案变更涵盖工程施工的全过程，其余变更则主要发生在工程主体施工阶阶段和装饰施工阶段。从发生频率来看，设计变更最高，施工方案变更次之，其余变更则较低。从变更的来源方即提出(或引起)变更的主体观察，设计变更范围最广，业主、承包方、监理方和设计方均可提出设计变更要求，而施工方案变更通常由承包方提出，计划变更和新增工程一般业主提出，条件变更则通常由业主或不可抗力引起。

2 工程变更控制程序与原则

2 .1工程变更控制程序

从论述的工程变更特征可知，常见的五类工程变更中，设计变更和施工方案变更频率较高，对工程造价的影响亦较大，是合同控制的重点。而对设计变更而言，既有业主方对自身项目管理人员提出设计变更的控制，也有业主对承包方、监理方和设计方提出设计变更的控制。在现行建设工程工程量清单招标投标模式下，经评审的合理低价法是业主在工程招标阶段选择承包方的基本方法，承包方为谋求中标，一般只有选择低价中标的路线，而一旦中标，设计变更则成为承包方调整其工程量清单综合单价的重要途径。因此加强对承包方提出的变更控制则是合同控制的重中之重。标准的施工承包方提出工程变更的控制程序见图1所示。

2 .2工程变更控制原则

2 .2 .1双效原则

双效原则是建立在效率原则和效益原则基础之上的工程变更控制原则。

**房地产建设工程施工装修协议篇六**

第一部分 协议书

发包人(全称)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

承包人(全称)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

一、工程概况

工程名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

工程地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

工程内容：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

群体工程应附承包人承揽工程项目一览表(附件1)

工程立项批准文号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

资金来源：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

二、工程承包范围

承包范围：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

三、合同工期：

开工日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

竣工日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

合同工期总日历天数\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_天。

四、质量标准

工程质量标准：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

五、合同价款

金额(大写)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元(人民币)￥：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元

六、组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

1、本合同协议书

2、中标通知书

3、投标书及其附件

4、本合同专用条款

5、本合同通用条款

6、标准、规范及有关技术文件

7、图纸

8、工程量清单

9、工程报价单或预算书

双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

七、本协议书中有关词语含义本合同第二部分《通用条款》中分别赋予它们的定义相同。

八、承包人向发包人承诺按照合同约定进行施工、竣工并在质量保修期内承担工程质量保修责任。

九、发包人向承包人承诺按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项。

十、合同生效

合同订立时间：\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日

合同订立地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

本合同双方约定\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_后生效。发包人：(公章)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_承包人：(公章)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

住所：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_住所：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

委托代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_委托代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_传真：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_开户银行：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

账号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_账号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第二部分通用条款

一、词语定义及合同文件

1、词语定义

下列词语除专用条款另有约定外，应具有本条所赋予的定义：

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

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

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

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

1.5 项目经理：指承包人在专用条款中指定的负责施工管理和合同履行的代表。

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

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

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

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

1.10 工程：指发包人承包人在协议书中约定的承包范围内的工程。

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1.22 不可抗力：指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况。

1.23 小时或天：本合同中规定按小时计算时间的，从事件有效开始时计算(不扣除休息时间);规定按天计算时间的，开始当天不计入，从次日开始计算。时限的最后一天是休息日或者其他法定节假日的，以节假日次日为时限的最后一天，但竣工日期除外。时限的最后一天的截止时间为当日24时。

**房地产建设工程施工装修协议篇七**

【实施日期】20\_\_/11/03 【颁布单位】建建（1999）313号

建设部、国家工商行政管理局关于印发《建设工程施工合同（示范文本）》的通知（修正）

各省、自治区、直辖市建委（建设厅）、工商行政管理局，计划单列市建委（建设局）、工商行政管理局，国务院有关部门：

为了贯彻《中华人民共和国建筑法》《民法典》等法律，我们在总结近几年施工合同示范文本推行经验及借鉴国际上一些通行的施工合同文本的基础上，对《建设工程施工合同》（gf—91—0201）进行了修订。修订后的《建设工程施工合同（示范文本）》由协议书、通用条款、专用条款三部分组成，基本适用于各类公用建筑、民用住宅、工业厂房、交通设施及线路管道的施工和设备安装。现将《建设工程施工合同（示范文本）》（gf—1999— 0201）印发给你们，请做好推行工作。原《建设工程施工合同》（gf—91—0201）停止使用。

附件：《建设工程施工合同（示范文本）》（gf—1999—0201）

国建设部

国家工商行政管理局制定

一九九九年十二月二十四日

第一部分协议书

发包人（全称）：＿＿＿＿＿＿＿＿＿

承包人（全称）：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

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

一、工程概况

工程名称：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

工程地点：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

工程内容：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

群体工程应附承包人承揽工程项目一览表（附件1）

工程立项批准文号：＿＿＿＿＿＿＿

资金来源：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

二、工程承包范围

承包范围：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

三、合同工期

开工日期：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

竣工日期：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

合同工期总日历天数＿＿＿天。

四、质量标准

工程质量标准：＿＿＿＿＿＿＿＿＿

五、合同价款

金额（大写）：＿＿＿＿＿＿元（人民币）

＄：＿＿＿＿＿＿元

六、组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

1.本合同协议书

2.中标通知书

3.投标书及其附件

4.本合同专用条款

5.本合同通用条款

6.标准、规范及有关技术文件

7.图纸

8.工程量清单

9.工程报价单或预算书

双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

七、本协议书中有关词语含义与本合同第二部分《通用条款》中分别赋予它们的定义相同。

八、承包人向发包人承诺按照合同约定进行施工、竣工并在质量保修期内承担工程质量保修责任。

九、发包人向承包人承诺按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项。

十、合同生效

合同订立时间：＿＿＿＿年＿＿月＿＿日

合同订立地点：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

本合同双方约定＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿后生效。

发包人：（公章）

承包人：（公章）

住

所：

住

所：

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

电

话：

电

话：

传

真：

传

真：

开户银行：

开户银行：

账

号：

账

号：

邮政编码：

邮政编码：

**房地产建设工程施工装修协议篇八**

委托方： (简称甲方) 施工方： (简称乙方)

新建住房工程，经双方协商决定由乙方施工，根据《中华人民共和国经济合同法》和《建设安装工程承包合同条例》规定，结合本工程的情况。为了明确工程项目的双方责任，确保施工项目能保质保量完成的原则，经协商签定本合同。

一、工程地点：

通州区四安镇庵东村。

二、工程概况：

新建别墅一栋、场地、围墙、下水坡;新建平房一栋、场地、围墙、下水坡以及车库。该工程包括主体施工(不含水电施工)、木工制模、内外粉刷、屋面制作等(具体按图施工或按甲方指挥施工)。

三、工程承包及付款方式：

包清工(自带一系列施工工具，甲方该不提供。因甲方的条件因素导致不能提供伙食，自开伙食)别墅 元/平方米(场地、下水坡不作平方计算，楼梯间按两层算。);围墙元/米(包括门墩);车库元/平方米;一层平房 元/平方米(场地、下水坡不作平方计算);围墙元/米(包括门墩);车库/平方米。开工后一个星期付 ﹪工程款;主体结束后付 ﹪工程款;工程验收竣工后付 ﹪工程款;年前付 ﹪工程款;余款 作为质保金，一年后支付(应保证无任何质量问题，如有质量问题及时解决)。

四、工程工期：

经双方协商本工程共天(雨天顺延)，从20xx年 月 日开工; 月 日竣工。(不得拖延，拖延一天扣除工程款二百元)。

五、工程双方责任：

1、甲方责任：提供施工图纸一份或口头交涉，提供水电，材料及时到场，按时支付工程款，做好监督工作。

2、乙方责任：做好施工组织管理、精心施工、保质保量、按时完工、做到材料的合理使用、工完料净(如发现乙方浪费材料，甲方有权对乙方进行罚款处理，乙方必须无条件服从)。

六、安全工作：

甲方一次性支付给乙方安全费用 元，若发生安全问题与甲方无关。乙方必须给施工人员做好安全保险，并且每天做好施工安全防范措施以及宣传工作，确保施工安全。

七、工程质量要求：

砖砌要求满缝墙横平竖直，混凝土不允许出现蜂窝和露筋现象(达到应有的保护层)，门窗洞过梁应在同一条水平线上，砖砌墙体垂直度(三米)允许误差八毫米，平整度(三米)允许误差八毫米，粉刷按规范施工，楼层水平允许误差一公分，卫生间止水带必须做到无任何渗漏，内外粉刷必须做到无渗水现象，刮糙分两天完成，内外墙地砖粘贴按《国家室内装修验收规范》标准施工。

八、其他事项：

1、本合同执行中若发生争议，双方应通过协商解决。如协商无效，可根据国家的有关法律提交仲裁机构解决。

2、本合同未尽事项，经双方协商解决。

九、合同效力：

本合同一式 份，其中甲方 份，乙方 份。均有同等效力。经双方签字生效至工程竣工验收和结清工程款后失效。

甲方(签字)：

乙方(签字)：

年 月 日

**房地产建设工程施工装修协议篇九**

发包人(以下简称甲方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

统一社会信用代码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

通讯地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

承包人(以下简称乙方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

统一社会信用代码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

通讯地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国合同法》和《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、行政法规，为明确双方在施工过程中的权利、义务，经双方协商自愿签订本合同。

第一条工程项目

一、工程名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

二、工程地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

三、工程内容：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

四、承包形式：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

五、工程立项批准文号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

六、工程承包范围：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第二条工程期限

一、合同工期总日历天数\_\_\_\_\_\_\_天;

开工日期：\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日;

竣工日期：\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日。

二、如遇下列情况，经甲方现场代表签证后，工期可相应顺延：

1、在施工中如因停电、停水\_\_\_\_\_\_\_小时以上或连续间歇性停水、停电\_\_\_\_\_\_\_天以上(每次连续\_\_\_\_\_\_\_小时以上)，影响正常施工;停水停电\_\_\_\_\_\_\_天以上;

2、因台风暴雨飓风等不可抗力的因素;

3、因人力不可抗拒的其他因素而延误工期。

三、因乙方原因造成施工延迟的，不得请求顺延工期。

第三条工程价款、结算及付款方式

双方同意按下述第\_\_\_\_\_\_\_方式支付本合同价款，甲方付款前，乙方应提供正式发票。

第一种方式：本合同实行固定总价，经甲乙双方核定按本工程合同包干价为\_\_\_\_\_\_\_元人民币(大写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)。任何政策性因素和市场因素均不调整包干价。

1、本合同签订后\_\_\_\_\_\_\_日内，甲方支付\_\_\_\_\_\_\_元工程款;

2、工程竣工经甲方验收合格后，甲方支付\_\_\_\_\_\_\_元工程款;

3、余款\_\_\_\_\_\_\_元作为质量保证金，待保修期满后\_\_\_\_\_\_\_个工作日内无息支付。

第二种方式：本合同实行按实结算，双方依据最新现行定额计价规范和施工期(或材料定购期)的信息价(信息价不明确的以甲方确认材料价为准)进行计算，计算后的总价下浮\_\_\_\_\_\_\_%作为本合同的结算价款。

1、甲方于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日支付\_\_\_\_\_\_\_元;

2、乙方施工完成并经甲方验收合格后，提交竣工验收报告及工程决算书，经甲方审核确认后，付至结算价款的\_\_\_\_\_\_\_%，留\_\_\_\_\_\_\_%做质保金，待保修期满后\_\_\_\_\_\_\_个工作日内付清。

3、工程量及价格签证，签证单都必须有甲方现场代表签字并加盖公章后方可作为结算依据。

第四条建筑材料、设备的供应和采购

一、工程材料、设备由乙方采购。

二、乙方采购的材料、设备，必须附有产品合格证和试验报告才能用于工程，甲方认为乙方提供的材料需要复验的，乙方应按要求提供复验报告。经复验符合质量要求的，方可用于工程;复验不符合质量要求的，应退货处理，其复验费和退货损失由乙方承担。

第五条施工与设计变更

一、甲方签字认定交付的设计图纸、说明和有关技术资料，作为施工的有效依据，乙方不得擅自修改。

二、甲方因使用功能提出的变更内容，为不影响施工进度，乙方应先行实施，并及时做好现场签证。

三、设计变更增减数应以甲方代表签证单为依据，工程采用包干价，对增减部份的工程款由甲乙双方协商确认。

第六条工程质量管理及验收

一、质量标准：工程质量符合\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_标准。

二、工程具备隐蔽条件，乙方先进行自检，并在隐蔽验收前48小时以书面形式通知甲方验收。验收合格，甲方现场代表在验收记录上签字后，承包人可进行隐蔽和继续施工。验收不合格，乙方予以整改后再交由甲方重新验收。

三、工程具备竣工验收条件，乙方按国家工程竣工验收有关规定，向甲方提供完整竣工资料及竣工验收报告(含竣工图、隐蔽工程签证和现场签证单及保修书等)。验收合格的，双方进行交接，验收不合格的，乙方应及时返工，费用由乙方自行承担，返工导致工期延误的，乙方应承担相应的违约责任。

四、工程质量应符合国家及行业规定的建筑工程质量检验评定的“合格”标准。

第七条安全施工

乙方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，采取必要的安全防护措施，消除事故隐患。由于乙方安全措施不力造成事故的责任和因此发生的费用，由乙方承担。

第八条质量保修

一、本工程保修期限为\_\_\_\_\_\_年，自工程竣工验收合格起算。

二、在免费保修期内，乙方应保证通讯畅通，令甲方能够随时同乙方取得联系。乙方在接到甲方维修通知后小时内到达现场并及时处理。如乙方更换保修人员或联系电话，应及时通知甲方。若因乙方通讯不畅或故意不接，拖延推诿，甲方将视为乙方放弃保修责任，有权自行解决，由乙方承担所有费用并加收\_\_\_\_\_\_\_%的劳务费。

乙方保修联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;乙方保修联系人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第九条违约责任

一、乙方未能按时竣工的，每延期一日应按工程总价款的\_\_\_\_\_\_\_向甲方支付违约金(从工程款中直接扣除);无故延期\_\_\_\_\_\_\_日以上视为根本性违约，甲方有权解除本合同，乙方除应全额退还甲方已支付的工程款外，还应向甲方支付违约金人民币\_\_\_\_\_\_\_\_元。

二、工程出现质量问题视为乙方严重违约，视情节轻重乙方应按工程款的\_\_\_\_\_\_\_%向甲方支付违约金(可从工程款中直接扣除)，此外应赔偿因此给甲方造成的损失。

三、协议一方擅自解除或终止本合同的，违约方应按工程款的20%向守约方支付违约金。

四、保密事项：

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\_\_\_\_\_\_\_\_\_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\_\_\_\_\_\_\_\_\_保密的资料信息等商业秘密泄露给第三方。

第十条争议解决

本合同在履行过程中如果产生纠纷，则各方应首先友好协商解决。若无法协商，也可通过和解、调解的方式解决，非诉方式无法解决争议时，双方均可向工程所在地的人民法院提起诉讼。

第十一条签订地点

本合同在市区签订。

第十二条补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

第十三条合同生效

本合同自双方签字盖章后生效。

第十四条合同份数

本合同一式份，均具有同等法律效力，发包人执份，承包人执份。

甲方(盖章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

签约日期：\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日

乙方(盖章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

签约日期：\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日

**房地产建设工程施工装修协议篇十**

甲方： 身份证号码： (以下简称甲方)

乙方： 身份证号码： (以下简称乙方)

丙方： 身份证号码： (以下简称丙方)

甲、乙、丙三方为共同承包建设工程及相关配套工程项目的施工(具体内容以分包合同为准)，经三方友好、坦诚协商，现达成如下协议：

第一章项目概况及合作条件

1. 本工程项目总建筑面积为平方米，中标造价约万元人民币。

1.2经过三方测算，本项目的前期进场开工等所产生的费用为万元左右，因此本工程项目计划投资万元。

1.3本工程项目的投资、股份比例分配如下：

1.3.1 甲方投资万元，占%;

1.3.2乙方投资万元，占%;

1.3.3丙方投资万元，占%;

1.4在本项目资金出现周转紧张时，由各投资者按上述股份追加投资或向其他机构借贷，借贷所产生的一切费用计入成本，由投资者共同承担。业主所支付的工程款，应优先支付工人工资及材料款，不得挪做它用。如有特殊情况需动用资金，应经三方同意后方可付款。

1.5投资者应按照约定时间缴纳投资款，投资款应放在专用账户上，并且专款专用。各方都有权可随时查看、了解工程付款、垫款、收款的资金使用情况明细表、账户及资料。在本项目资金出现周转紧张时，由各投资者按上述股份追加投资或向其他机构借贷，借贷所产生的一切费用计入成本，由投资者共同承担。业主所支付的工程款，应优先支付工人工资及材料款，不得挪做它用。如有特殊情况需动用资金，应经三方同意后方可付款。

第二章工程管理责任及分工

2.1 该项目工程管理责任及分工如下

2.1 . 该项目与总承包单位签订分包合同由负责;承建公司内部合同应有甲乙丙三个股东签字后生效。

2.1 .2该项目的现场施工、质量安全及协调与其他相关部门的工作由主管(其中造价方面由主管，水电安装方面由主管，质量安全方面由主管);

2.1 .3该项目的会计日常工作由甲方负责管理，出纳日常工作由丙方负责管理。

2.1  .4施工相关材料等方面的采购、验收和保管由三方委托派工管理执行;其中主材部分采购当天应经三方共同确认签字方可入库记帐，辅材部分采购可在五天内经三方共同确认签字后入库记帐。

2.2管理人员的选用、待遇

2.2.1 该项目工程建设中使用的高级管理人员如总工、施工员、采购经理的聘用、工资待遇由三方共同协商确定。

2.2.2该项目的会计由甲方负责，出纳由丙方负责;

2.2.3该项目工程建设中使用的施工班组的技术水平、工资的审定、应由三方共同协商确定。

2.3材料采购及其他

2.3.1 在该项目工程中使用的材料的品牌、单价、数量、采购等情况应经三方共同意确认后方可进行。

2.3.2在该项目工程中所需聘用的施工工组应由三方共同协商确定。

2.3.3合作三方应即时沟通工程上资金安排使用情况、互相积极配合、保证工程按时保质完成。

第三章利益分享和风险承担

3.1 利润、风险分配

3. 1. 该项目的利润、分险分享承担标准为在扣除该项目的各项成本费用后，按照投资比例分享承担。

3. 1.2甲方分享承担%;

乙方分享承担%;

丙方分享承担%;

3.2本项目的管理人员工资按照项目部的规定发放。

第四章其他

4. 1资金和管理

4.1 . 该项目的各项资金支出及其他相关费用的支付需由三方签字确认后方可支付。

4. 1.2该项目的工程进度往来款由负责跟踪落实，并存在开立专用账户上，专款专用。

4. 1.3该项目运营后，每个月号开一次工程进度例会，讨论工程相关事情。

4.2出纳与财务管理

4.2. 1出纳每 0天应将编制好的现金流量表、财务收支情况表及下旬支出预算给财务，并随时接受合作三方股东的银行资金查询，以便安排资金投放。

4.2.2财务每月月底应将编制好现金日记帐、银行存款日记帐、存货日记帐及相关的凭证提交给合作三方股东，并经三方股东共同确认签字后作为最终三方决算分配利润使用。

4.3合同争议与免责

4.3. 1该项目在合作中必须共同遵守上述条款，如有违约，则违约方赔偿守约方由此引起的经济损失。凡因执行本协议所发生的或与本协议有关的一切争议，各方应通过友好协商解决，或应提请仲裁委员会仲裁或向人民法院提起诉讼。

4.3.2在该项目实施过程中，由于国家政策的重大调整，人力不可抗拒，如地震、台风、战争、属于免责范围。

4.4本协议生效、终止及其他

4.4.1 与该项目有关的所有合同、协议、管理制度、票据等作为本协议的一部分。

4.4.2本协议在该项目工程竣工验收并办理完决算和收回工程保修金，同时内部费用核算确认无争议及投资利益分享后终止。

4.4.3本协议一式六份，合作各方各执二份，本协议自合作三方签字盖章之后生效。

4.4.4本协议于年月日，由合作三方在中国市签字。

甲方：

(签字)

乙方：

(签字)

丙方：

(签字)

年月日

**房地产建设工程施工装修协议篇十一**

最高人民法院今年以司法解释的形式明确了情势变更原则，但由于建设市场和建筑工程施工合同的特殊性，情势变更原则在建筑工程施工合同中的适用面临着特有的问题。按照建设工程施工合同约定的工程价款支付方式，建设工程施工合同可以分为：固定价格合同、可调价格合同、成本加酬金价格合同，必须严格按照情势变更原则的适用条件，并且区别不同的建设工程施工合同类型进行适用。

一、 固定价格合同下情势变更原则的适用

1.固定价格合同是否适用情势变更原则 固定价格合同是指双方在合同专用条款内约定合同价款包含的风险范围和风险费用的计算方法，在约定的风险范围内合同价款不再调整，风险范围以外的合同价款调整方法，则在专用条款内约定。民法典第二百六十九条规定“建设工程合同是承包人进行工程建设，发包人支付价款的合同”，其实质就是“承包人干活，发包人给钱”。这一性质决定了施工企业无法承受材料、人工价格异动带来的亏损，如果仍按照原合同履行，将严重危害社会安定，损害农民工等弱势群体的利益;而且建筑施工行业是传统的微利行业，与房地产开发、金融投资等行业本身具有高风险、高收益的特点有着本质区别，把材料价格异动的风险和损失全部由施工企业承担显然有违民法典公平、诚信的原则。因此，应当对固定价格根据情势变更原则进行合理调整。同时需要说明的是，在诸如价格暴跌等情形下，建设单位自然也可以要求根据情势变更原则对固定价格进行调整，但是基于建设单位(比如房地产开发企业)为暴利行业，判定达到显失公平而导致利益严重失衡的标准更为严格，认定情势变更的标准更为苛刻。

2.预付款条件下可否适用情势变更原则 一般认定适用情势变更原则的主要条件之一便是合同显失公平，因此，并不能单凭预付款与否来决定是否适用情势变更，关键在于预付款能否满足提前备料等，从而化解由于价格异动等“情势”带来的风险和损失，如果不能满足，则应该适用情势变更原则来加以调整。按照行业交易习惯，预付款一般应达到工程总价的25%，如果达到这个比例应认定风险责任已经转移，在这种情况下施工企业主张价格调整的理由是不充分的，一般不被认可。

3.上下游企业可否适用情势变更原则 随着市场经济的发展，市场中形成了复杂的商业链，倘若某一环节发生了价格涨跌等情形，其上下游企业自然也受其影响。那么，某一环节中的合同适用了情势变更原则，是否意味着其上下游企业的合同履行中也必然适用情势变更原则 笔者认为，关键还是从是否符合情势变更原则的适用条件加以判断，其中最主要的条件便是存在显失公平，并导致合同履行的基础动摇。这需要根据不同的合同主体结合具体情形来加以判定。比如，房地产企业属于暴利行业，不同于属于微利行业的建筑施工企业，那么，价格异常波动就房地产企业而言，多数情况下，只是导致房地产企业赚多赚少的问题，并不会导致合同无法履行，因此，不能适用情势变更原则。

4.可否以约定方式排除情势变更原则的适用 建设工程施工合同中，当事人可能会通过诸如“无论材料价格涨跌与否，本合同价格不得调整”等约定试图来排除情势变更原则的适用。对此，笔者认为，情势变更原则有其严格的法定的适用条件，是法定的原则，其适用本身是对合同约定的调整。因此，当事人无法通过约定排除情势变更原则的适用，一旦发生了价格异动等情形并且符合了情势变更原则的适用条件，如坚持按约定处理，明显会导致合同显失公平，则根据民法典第五十四条的规定，该约定应当属于可撤销的内容，施工企业应当在一年期间行使撤销权。但如果施工企业未按期行使撤销权，则不能以价格异动等为由要求调整固定价格合同。

判定情势变更原则在固定价格合同中适用的度，即情势发生到什么程度的变更后才可以调整合同价款或撤销合同，实际上主要是如何把握认定显失公平。笔者认为，首先，在理论上，应当以工程成本作为衡量的主要标准。(1)如果因情势变更而导致一方所获利显著低于成本，也就是该项交易严重亏损，遭受较大经济损失时，可以认定为显失公平。如果情势变更使得另一方当事人获得的利益仅仅是相对降低或减少，但从成本角度分析，仍然可以获得经济利益，只是获利多少的问题，不能以此认定为显失公平并适用情势变更。(2)建设工程是一个由多个工程项目组合成的整体，工程成本应在整个工程的所有工程项目中整体综合考量。如果情势的变更(如建筑材料价格的上涨)仅仅引起工程某些项目的亏损,而整个工程的造价仍有利润，则不应适用情势变更。其次，近年来，随着我国经济形势变化，一些基本建设材料的价格出现了波动，如20\_\_年建筑材料的大幅上涨导致合同双方利益失衡。价格上涨到多少才可以认定为显失公平，需要由情势变更加以调整呢 对于此类问题，许多地方都出台了相关意见进行指导，如江苏省建设厅以10%作为显失公平即适用情势变更原则的一个参照标准。由于各地的情况千差万别，在具体认定情势变更时，可以适当参照当地出台的一些适时反映本地区情况的地方法规、政策和意见综合考虑。

二、成本加酬金合同下情势变更原则的适用

所谓成本加酬金的方式，是指合同价款由建筑产品的生产成本加上承包人的利润所构成，其中成本包括直接费和间接费。以成本加酬金作为计价方式的建设工程施工合同称之为工程成本加酬金合同。在这种合同中，工程成本按现行计价依据以合同约定的方法计算，酬金按工程成本乘以通过竞争确定的费率计算，从而确定工程竣工结算价。工程成本加酬金合同对风险的管理是完全开放和动态的，工程实施过程中发生的任何风险均可以及时准确地在工程造价中得到完整反映。对合同一方当事人即发包人而言，他承担了所有的风险，工程的最终造价完全依据客观上发生的实际情况确定;而对另一方当事人即承包人而言，任何风险都不对其构成影响，因为无论何种风险以及风险对工程造价的影响程度如何，均只是导致工程成本的变化，只引起酬金取费基数的变化，而通过合同确定的酬金费率是不会做任何调整的，是一个稳赚不赔的局面。采用这种价款确定方式的建设工程施工合同，永远不会出现合同的履行造成当事人显失公平的可能，当然就没有适用情势变更的必要。

三、可调价格合同下情势变更原则的适用

可调价格合同是指双方在合同专用条款内约定合同价款所包含的风险范围和风险费用的计算方法，在约定的风险范围内合同价款不再调整，风险范围以外的合同价款调整方法，应当在专用条款内约定。由于情势变更原则是法定的原则，情势变更原则的规定是对合同自由的修正，其目的是为了实现合同正义，所以合同约定不可以排除其适用。对于固定价格合同，情势变更原则可加以适用;对于可调价格合同，自然情势变更原则也可加以适用，并且可调价格合同下情势变更原则的适用可以参照固定价格合同适用情势变更原则的情形。

**房地产建设工程施工装修协议篇十二**

北京市建设工程施工合同协议条款

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、行政法规，就本项工程建设有关事项，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经双方协商达成如下协议：

第1条工期

11 本合同工程定于\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日开工;于\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日竣工。合同工期日历天数为\_\_\_\_天 。工期如需提前，按约定的开、竣工日期计算的合同工期总天数为\_\_\_\_\_天。

12承包方为提前工期采取的相应措施及因此增加的经济支出：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

13 工期提前或延误的奖罚，由双方协商后在合同中约定：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第2条图纸

发包方于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日，向承包方提供\_\_\_\_\_套图纸。

第3条发包方、承包方驻工地代表。

发包方工程师姓名：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ;

项日经理姓名：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 。

第4条发包人工作

开工前办理完毕土地征用，青苗、树木赔偿，坟地迁移，房屋、构筑物拆迁，地上及架空、地下障碍物清除，将施工所需水、电线路、道路接通至施工现场，并保证施工期间的需要，向承包方提供施工现场工程地质和地下管网线路资料，提交办理有关证件、批件的合法手续，将水准点与座标控制点位置以书面形式提交给承包方，并于现场交验，协调、处理施工现场周围建筑物、构筑物(含文物保护建筑)、古树名木和地下管线的保护及施工扰民问题，合同签订后\_\_\_\_\_\_天内组织会审图纸和设计交底，在收到承包方提供的施工组织设计(或施工方案)和进度计划后\_\_\_\_\_\_\_天内予以确认。凡在有毒有害环境中施工时，发包方按有关规定提供相应的防护措施，并承担相关的经济支出。

第5条承包人工作

51 每月\_\_\_\_\_\_\_日向发包方报送月度施工计划和己完工程进度统计报表。

52 遵守国家及本市有关部门对施工现场的交通和施工噪音等管理规定，负责安全保卫、清洁卫生等各项工作，做好施工现场周围建筑物、构筑物 (含文物保护建筑)、古树名木和地下管线的保护。发现地下障碍和文物时，及时报告有关部门并采取有效保护措施，按有关具体规定处置，发包方承担由此发生的费用，延误的工期相应顺延。在图纸会审和设计交底后\_\_\_\_\_\_\_\_天内向发包方提交施工组织设计 (或施工方案)和进度计划。

承包方不按合同约定完成各项工作时，应承担由此造成的经济损失，工期不予顺延。

第6条工程质量检查及验收。

61 当工程具备覆盖、掩盖条件或达到中间验收部位以前，承包方自检，并于48小时前通知发包方参加，验收合格，发包方在验收记录上签字后，方可进行隐蔽和继续施工。工程质量符合规范要求，发包方不在验收记录签字，可视为发包方己经批准，承包方可进行隐蔽或继续施工。验收不合格，承包方在限定时间内修改后重新验收。因发包方不正确纠正或其它非承包方原因引起的经济支出，由发包方承担。检验不应影响施工正常进行，如影响施工正常进行，检验不合格，影响正常施工的费用由承包方承担。除此之外影响正常施工的经济支出由发包方承担，相应顺延工期。

62 工程具备竣工验收条件，承包方按国家和本市工程竣工有关规定，向发包方提供完整竣工资料和竣工验收报告，发包方10天内组织验收。发包方不能按约定日期组织验收，应从约定期限最后一天的次日起承担工程保管责任及应支付的费用。

发包方、承包方办理工程竣工验收手续后，发包方于5日内按有关规定向质量监督机构申报竣工工程质量备案本合同即告终止。承包人应按法律、行政法规或国家关于工程质量保修的有关规定，对交付发包人使用的工程在质量保修期内承担质量保修责任。

第7条设计变更及合同价款的调整

71 施工中发包方对原设计进行变更，经批准后，发包方应在变更前10天向承包方发出书面变更通知，否则，承包方有权拒绝变更。承包方按通知进行变更，并于5天内，根据约定的可调整承包方式提出变更价款报告的完整资料，因变更导致的经济支出和承包方损失，由发包方承担，发包方收到变更价款报告之日起5天内予以签认，无正当理由不签认时自变更价款报告送达之日起5天后自行生效，由此延误的工期相应顺延。

72 本工程按可调整的承包方式对承包造价作如下调整：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第8条工程价款及结算

81 双方按国家和本市有关主管部门现行规定，在合同生效后，发包方按下表约定分\_\_\_\_\_次向承包方预付或支付工程款，发包方不按时拨付工程款，从应付之日起承担应付款的利息。

第9条材料设备的供应。

91 发包方按双方约定的《发包方供应材料设备一览表》(附后)供应材料设备，如与《一览表》不符时，承担相应违约责任。

92 发包方、承包方双方应对各自负责供应的材料设备，提供产品合格证明;如与设计和规范要求不符的产品，重新采购符合要求的产品，各自承担由此发生的费用。

93 承包方需使用代用材料时，须经发包方代表批准方可使用，由此增减的费用双方议定。

第10条争议

发包方、承包方双方发生争议时，可以通过协商或者申请施工合同管理机构会同有关部门调解。不愿调解或调解不成的，可以采取下列一种方式解决：

第一种争议解决方式：向\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_仲裁委员会申请仲裁;

第二种争议解决方式：向\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_人民法院起诉。 双方约定按第\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_种争议解决方式解决。

第11条违约

发包方或承包方不能按本协议条款约定内容履行自己的各项义务及发生使合同无法履行的行为，应承担相应的违约责任，包括支付违约金，赔偿因其违约给对方造成的全部经济损失。

除非双方协议将合同终止，或因一方违约使合同无法履行，违约方承担上述违约责任后仍应继续履行合同。

第12条合同份数。本合同正本两份具有同等效力，由发包方承包方双方分别保存;副本\_\_\_\_\_\_\_份。

第13条补充条款如下

**房地产建设工程施工装修协议篇十三**

编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

工程名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日

一、合同协议书

甲方\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_为兴建\_\_\_\_\_\_\_\_\_工程，接受了乙方\_\_\_\_\_\_\_\_\_对本工程的投标，为明确双方责任、权利及义务，经双方协商签订如下协议：

1.本协议书中的名词和用语均与下文提到的合同条款中规定的含义相同。

2.下列文件构成整个合同不可分割的整体，各文件相互补充，若有不明确或不一致之处，以下列次序在先者为准。

(1)双方商定的补充协议或合同期内经双方签署的备忘录;

(2)合同协议书;

(3)双方签署的合同谈判备忘录;

(4)合同专用条款;

(5)合同通用条款;

(6)中标通知书、投标书和招标书;

(7)与本合同有关的其他文件。

3.本合同总价款为人民币\_\_\_\_\_\_\_万元。

4.本合同工程的施工期为\_\_\_\_\_\_个月(天)，或：自\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日。

5.甲、乙双方在此立约：保证按照本合同的约定，承担和履行各自的全部责任和义务。

6.本协议书由双方法定代表人或其授权的代理人签署并加盖公章后生效。工程经竣工验收合格、保修期满、合同总价款及保修金结清后合同终止。

7.本协议书正本二份，双方各执一份，具有同等法律效力;副本\_\_\_\_\_\_\_份，双方各执\_\_\_\_\_份，当副本与正本不一致时，以正本为准。

甲方：乙方：

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

或或

其授权的代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_其授权的代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

签字日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_签字日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

单位地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_单位地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_传真：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_开户银行：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

帐号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_帐号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

签约日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

签约地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

二、合同通用条款

第一条词语定义

在本合同中，除合同专用条款另有约定外，下列名词和用语应具有本条所指定的含义：

1.甲方：指由合同约定的具有发包主体资格和支付工程价款能力的当事人。又称发包方。

2.甲方代表：指由甲方授权，代表甲方履行合同和作出决定的代表人。

3.乙方：指由合同约定的具有承包主体资格并被甲方接受承建本合同工程的当事人。又称承包方。

4.乙方代表：指由乙方授权负责履行本合同的代表人。又称项目经理。

5.工程监理：指受甲方委托，具有相应工程监理资质等级的水运工程监理单位，在甲方授权范围内对本工程的施工进行的监督与管理。

6.监理工程师：指由工程监理单位委派的负责本合同施工监理的代表人。又称施工总监。

7.质量监督站：指各级交通主管部门授权的水运工程质量监督机构。

8.设计单位：指受甲方委托，具有相应资质等级，承担本合同工程设计的单位。

9.工程：指合同专用条款约定的合同范围内的永久工程和为永久工程服务的临时工程以及保修期内对工程缺陷进行处理的修复工程。

10.技术标准：指技术规范、标准和规程。

11.设计文件：指由甲方提供或乙方提交甲方批准的，用以施工的所有图纸和技术资料。

12.合同期：指自本合同生效之日起至本合同工程保修期满，甲乙双方结清合同价款时止的整个期间，包括施工准备期、施工期和工程保修期。

13.施工期：指自开工令中指定的开工之日起至工程竣工之日止的期限。需阶段验收的工程，阶段工期为阶段验收工程的施工期。

14.保修期：指自本工程竣工之日起算的本合同约定的保修期限。

15.合同价款：指按合同约定的方式、方法计算的，用以支付乙方按照合同要求完成工程内容的价款总额。

16.保修金：指为本合同保修期内完成合同范围内任何施工缺陷的修复，按合同中约定比例甲方在乙方工程款中扣留的款额。

17.不可抗力：指因战争、动乱、空中飞行物体坠落或非甲乙方责任造成的爆炸和火灾，以及合同中约定等级以上的风、浪、雪、雨、地震、洪水、冰和海啸等对工程造成损害的自然灾害。

18.竣工验收：乙方按合同约定完工向甲方移交工程的验收。需阶段交工的工程，阶段验收为乙方按合同约定分阶段完工向甲方移交工程的验收。

19.天：指日历天。年、月、日均以公历计算。

20.书面形式：指对各种通知、信函、纪要和委托等，采用手写、打字或印刷的表述方式，包括电报、电传和传真。

第二条合同文件

1.合同文件：合同文件互相解释、互为说明，除合同专用条款另有约定外，其组成和解释次序如下：

(1)双方商定的补充协议或合同期内经双方签署的备忘录;

(2)合同协议书;

(3)双方签署的合同谈判备忘录;

(4)合同专用条款;

(5)合同通用条款;

(6)中标通知书、投标书和招标书;

(7)与本合同有关的其他文件。

当合同文件出现含糊不清或不一致时，在不影响工程进度的情况下，由双方协商解决;若双方意见不能统一，则按本合同通用条款第20条中约定的办法处理。

2.设计文件：甲方应在合同签署后14天内按照合同专用条款中约定的份数向乙方提供设计图纸、设计说明和其他设计资料。未经甲方同意，乙方不得将设计文件提供给第三方。

若合同中约定部分工程由乙方进行设计，乙方应将有关设计文件和图纸按合同约定的时间和份数提交甲方批准后方可实施。

3.补充设计文件：为满足工程的正确实施或完成对其缺陷的修复，甲方可在合同范围内提出补充设计文件和通知，乙方应接受并执行。

第三条合同范围

1.合同范围：本合同所要实施的具体工作内容、范围及工程界限等，在合同专用条款中约定。

第四条技术标准

1.技术标准的使用：本合同工程的施工，执行交通部颁发的技术标准以及甲方在招标书中提出的技术标准和要求。

2.技术标准的替代：若交通部颁发的技术标准中尚未有适合本工程特点的条文时，可使用专用条款中约定的其他技术标准，若甲方要求使用国外技术标准，应由甲方负责提供中文译本。若工程结构或施工工艺特殊，没有相应技术标准时，应由甲方提出技术标准，或由乙方根据设计要求和施工能力提出相应技术标准，经甲方审查同意后执行。

第五条语言、法规和联系方式

1.语言：合同文件的书写或解释以及双方来往的文件均使用汉语。若需使用少数民族语言作为辅助语言时，应在合同专用条款中约定，但当两种文本发生异议时，以汉语文本为准。

2.法规：本合同适用的法规是国家的法律、条例和法规，以及交通部颁布的有关规章和合同专用条款中约定的法规。

3.联系方式：本合同实施过程中，工程有关各方的一切联系均以书面形式为准。在紧急的情况下，可先以口头陈述，但应在事后48小时内以书面形式予以确认。

第六条甲方的责任

甲方应按本合同有关约定承担下述责任。

1.提供场地条件：负责办理土地、水域征用，青苗、树木赔偿，房屋拆迁，清除地面、地下、架空、水上和水下障碍物等工作。按合同专用条款中约定的时间、位置、面积和高程向乙方提供施工场地。

2.提供水电与交通条件：负责按合同专用条款中约定的时间、地点开通公共通道与施工场地间的道路，提供供水、供电、通讯等线路接点及施工船舶临时停泊水域，并保证施工期间的畅通。

3.提供施工条件：办理征地红线、航行通告、抛泥区许可证和码头岸线审批等施工所需的各种手续。向乙方提供本工程征地范围地形图，办理临时用地的申报手续。协助解决对乙方施工有干扰的外部条件。

4.提供技术资料：按合同专用条款约定的时间和数量向乙方提供工程地质报告以及水准点、坐标控制点等技术资料，并组织进行设计交底及现场交验。甲方对其提供的上述资料的真实性负责，乙方则对上述资料的理解和应用负责。

5.任命甲方代表：甲方应在合同协议书签署后7天内任命代表，行使合同约定的甲方权力，负责履行合同约定的甲方义务，并将此任命书面通知乙方。甲方更换其代表时，应提前7天通知乙方。

6.付款：按本合同约定的期限和办法向乙方支付工程价款。

7.发布工程指令：按本合同的约定，及时向乙方发布工程指令，签发图纸、确认工程进度报表，检查隐蔽工程并办理各种验收或签认手续。

8.竣工验收：按本合同约定及时组织竣工验收，办理竣工结算。

第七条乙方的责任

乙方应按本合同有关约定承担下述责任。

1.施工准备：负责施工现场的布置和临时设施的施工，在本合同约定的期限内向监理工程师提交详细的施工组织设计、施工进度计划及开工申请报告。按合同约定的时间、规格和数量及时到位施工船机和设备。

2.提交报告及报表：根据工程施工情况及监理工程师的指令及时向监理工程师提交隐蔽工程验收通知、工程质量自检报告、竣工验收申请报告及工程事故报告等，并按时提交月度、季度施工作业计划、用款计划及工程完成情况统计表。

3.确保工程进度与质量：按设计文件、技术标准及批准的施工组织设计的要求进行施工和材料检验，建立健全施工质量保证体系。

4.提供条件：按招标书或本合同专用条款的约定，为监理工程师的现场工作提供办公、住宿、交通和通讯等条件。

5.负责工程的保护与保修：对已完工的建筑物和已安装的设备，在交付甲方应前负责保护，保护期间发生损坏，由乙方无偿予以修复。若因甲方提前使用造成损坏，修复费用由甲方承担。工程竣工验收合格后，在合同约定的保修期间，对属于乙方责任造成的任何缺陷，乙方应无偿修复。

6.任命乙方代表：在合同协议书签署时任命代表(即项目经理)，乙方代表应具有国家或交通部颁发的项目经理资质证书并常驻工程现场，负责履行本合同约定的乙方义务和管理本合同工程的施工。乙方更换其代表时，应事先征得甲方同意并提前7天通知监理工程师。

7.遵守政府法令和规章：施工过程中应遵守政府的各项法令和规章，特别是交通、卫生、安全、消防及环境保护等方面的法令和规章。

8.接受工程监理：接受监理工程师在甲方授权范围内依据本合同对施工的监督和管理，执行监理工程师发布的工程指令，参加监理工程或甲方主持的工程会议。

9.临时停泊设施：自行解决施工船舶的临时停泊设施，并按有关部门批准的位置和方式停放。

10.沉没物品处理：采取一切措施，防止施工船舶、设备及材料的沉没。若发生沉没时，对妨碍交通和其他部门正常作业的均应立即向海监部门报告，并设置浮标或障碍指示灯，直至打捞工作完成为止，所发生的费用由责任方承担。

第八条工程监理

1.工程监理：为确保工程质量与安全、控制施工进度和工程投资，甲方可委托监理单位对工程实施监理，乙方应接受监理。

2.监理工程师：甲方应在监理工程师进驻现场前，将监理工程师的职责和权限以书面形式通知乙方。监理工程师在甲方授权范围内，依据本施工合同，独立、公正地行使监理职权。

监理工程师在甲方授权范围内所发生的一切行为，均视为甲方行为。

监理工程师可以任命一定数量的人员协助其工作，并授权此类人员履行监理工程师的部分职责。监理工程师也可随时撤回此类任命与授权，但此类任命、授权与撤回应提前7天报告甲方并通知乙方。

第九条施工期

1.开工：乙方应在合同专用条款中约定的期限内，向监理工程师提交开工申请报告，经监理工程师审查，并报甲方批准后，监理工程师应在合同专用条款中约定的期限内发布开工令。乙方应在开工令中指定的日期内开工。

2.延期开工：乙方因故不能按期开工时，应在接到开工令后3天内向监理工程师提出延期开工申请报告，监理工程师应在接到乙方报告后3天内作出答复。若监理工程师在3天内未予答复，则视为已同意乙方要求，竣工日期相应顺延。若监理工程师不同意延期要求，或乙方未在规定的时间内提出延期开工要求，则竣工日期不予顺延。

甲方征得乙方同意以书面形式通知乙方后可推迟开工日期，因此给乙方造成的直接经济损失，由甲方承担，竣工日期相应顺延。

3.施工期延长：出现下列情况时，经监理工程师确认并报甲方批准，施工期可以延长。

(1)设计变更或工程量增加造成工程延误;

(2)不可抗力或地质条件变化造成工程延误;

(3)甲方原因造成工程延误;

(4)合同专用条款中约定的其它情况。

凡发生上述情况之一时，乙方应在5天内就延误的内容、天数和因此发生的费用支出向监理工程师提出报告，监理工程师在收到报告后5天内报甲方确认并予以答复，以确定施工期延长的天数和费用。若监理工程师逾期未予答复，则可视为乙方的要求已被甲方确认。

非上述原因，工程不能按期竣工，乙方承担违约责任。

4.暂停施工：在确有必要时，监理工程师可以通知乙方暂停放工，并在24小时内向乙方提出具体处理意见，乙方应按监理工程师的要求暂停施工。乙方在落实了监理工程师的处理意见后，并在接到监理工程提出复工通知后，才能继续施工。

停工责任在乙方时，停工损失由乙方承担，施工期不予延长。若由于监理工程师的指令错误或停工责任在甲方时，乙方停工的经济损失由甲方承担，由此影响的施工期相应延长。

5.提前竣工：甲方如希望工程提前竣工，可在合同专用条款中约定奖励条件。

如果在本合同执行中，甲方要求工程提前竣工，应与乙方进行协商，并签署提前竣工协议，乙方应按此协议修订施工进度计划，报监理工程师审批后实施。

6.阶段工期：若有阶段工期要求的，在合同专用条款中约定。

第十条施工组织设计

1.施工组织设计的提交：乙方应在合同专用条款中约定的期限内，将施工组织设计提交给监理工程师审查。施工组织设计的主要内容应包括：施工进度计划、施工工艺流程及说明、材料供应与检验、施工场地平面布置、施工质量保证措施、施工人员组成、施工船机配备和施工安全措施及施工对环境影响的保护措施等。

施工进度计划应按照网络图关键线路或主要工作横道图进行控制，并应包括每月预计完成的工作量和形象进度。

2.施工组织设计的审批：监理工程师应在收到乙方施工组织设计后7天内提出审查意见并提请甲方审批，甲方应在接到审查意见后7天内予以审批。

审批时，若甲方提出修改意见，乙方应对施工组织设计进行修改和补充，并在接到审批意见后7天内向监理工程师提交修改和补充报告，监理工程师确认后，乙方应按确认后的施工组织设计组织施工。若监理工程师及甲方未在上述限定的时间内提出修改意见或审批，可视为乙方施工组织设计已被甲方批准。

3.施工进度计划的修订：如果监理工程师认为工程实际施工进度不符合经甲方批准的施工进度计划时，乙方应按监理工程师的要求对施工进度计划进行修订，并提出保证工程在合同约定的施工期内完成的具体措施，经监理工程师审核并报甲方批准后执行。

第十一条质量控制

1.材料与设备：

(1)工程所用材料、设备除在合同专用条款中约定由甲方供应外，均由乙方按照设计和技术标准的要求自行采购、运输、检验和保管。

(2)所有用于工程的材料、设备应有产品合格证书，工程材料应具备由具有相应资质等级的材料检验单位出具的材质证书或试验报告。

(3)材料和设备进场时，乙方应通知监理工程师参加验收，监理工程师有权要求复检，对与设计和技术标准要求不符的材料和设备，监理工程师有权拒绝验收，并由乙方运离施工现场;在材料使用和设备安装过程中，监理工程师有权随时检查和检验，乙方应提供必要协助。若检验发现材料或设备不合格时，该批材料或设备不能用于本工程，乙方应负责拆除、修复及重新采购，并承担由此发生的一切费用;若检验表明材料或设备符合要求，则由甲方承担由此发生的一切费用，施工期相应延长。

甲方供应的材料、设备的产品合格证书副本应交给乙方，甲方应对其质负责。

2.质量自检：本合同工程各分项工程、分部工程完成后，乙方应进行质量自检、质量自检不合格时应自行返工，因返工所发生的费用自行承担，延误的施工期不予延长;自检合格后向监理工程师提交自检报告并通知监理工程师进行验收。

3.分项工程质量检查：

(1)主要分项工程开工前，乙方应将材料、设备和人员进场情况及施工工艺向监理工程师报告，经监理工程师同意后才能开工。

(2)上道工序施工完成，经监理工程师验收合格签认后，乙方才能进行下道工序的施工。

(3)在施工过程中，乙方应随时接受监理工程师及其委派人员对材料、工艺流程的操作的检查，并按监理工程师的指令进行返工。若因乙方原因造成返工和施工期延误，返工费用由乙方承担，施工期不予延长;若因监理工程师的不正确指令，造成乙方经济损失或施工期延误，则有关费用由甲方承担，施工期相应延长。

4.隐蔽工程验收：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

5.质量监督：本工程的质量监督，由质量监督站负责，甲乙双方均应接受其对工程质量的监督与检查。

第十二条合同价款与支付

1.合同价款的计算与支付：本合同工程的承包方式、合同价款的计算与支付应按合同专用条款中约定的办法执行。

2.合同价款的调整：除合同专用条款另有约定外，发生下列情形之一时合同价款可作调整：

(1)经监理工程师确认甲方批准的工程量增减和设计变更;

(2)国家或地方工程造价管理部门分布价格和费率调整;

(3)一周内非乙方原因造成的停水、停电、停气累积超过8小时，使乙方受到损失时;

(4)合同约定的其他增减或调整。

乙方应在上述情况发生后14天内，将调整的原因和金额通知监理工程师。监理工程师在接到乙方通知后7天内予以确认并报经甲方批准答复，甲方应在监理工程师接到乙方通知后10天内予以答复，逾期未予答复，可视为乙方的要求已被甲方批准。

3.工程预付款支付：甲方应按合同专用条款约定的期限和数额，向乙方支付工程预付款，并按合同专用条款中约定的期限和比例逐次扣回。甲方未按合同支付预付款时，乙方可在约定预付款到达日10天后向甲方发出催付款的通知，若甲方收到通知后仍不能按要求付款，乙方可在发出通知10天后暂停施工，甲方从应付款之日起向乙方支付应付款项的利息，并承担违约责任及乙方的停工损失。

4.工程量确认：乙方应按合同专用条款中约定的期限，向监理工程师提交已完成工程量的报表。监理工程师收到报表后3天内审核签认。若监理工程师接到报表后3天内未提出异议，乙方所报工程量视为已被监理工程师确认。

若监理工程师对乙方所报工程量有异议，乙方应协助监理工程师对已完工程量进行核实，并重新核报。若乙方拒绝协助监理工程师对已完工程量进行核实或不重新核报，则以监理工程师核实的工程量为准。

5.进度款支付：甲方根据合同专用条款中约定的时间和办法，依据监理工程师确认的工程量向乙方支付工程进度款，若甲方在合同约定的支付日期后10天内未予支付，乙方可向甲方发出催付款的通知，甲方在收到乙方通知后仍不能按要求支付，乙方可在发出通知10天后暂停施工，甲方承担延期支付的利息和违约责任及乙方的停工损失。

6.延期支付工程款：如经乙方同意并签订延期付款协议，甲方可延期支付工程价款。

第十三条设计变更

1.甲方提出的变更：甲方对工程提出设计变更时，应将变更方案送交设计单位审查，设计单位审查同意后，由监理工程师向乙方发出变更通知。乙方应根据变更图纸落实施工方案并组织施工。若变更涉及设计规模和设计标准的改变，则应事先与乙方协商。

2.乙方提出的变更：乙方提出的设计变更应征得监理工程师的同意并经设计单位审查，设计单位审查同意后，报甲方批准后方可实施。若由此导致工程费用增减或施工变化，甲乙双方应协商处理。但乙方为便于组织施工或为了施工方便、避免自身干扰等原因而提出的变更，增加的费用由乙方承担。

3.设计造成的变更：在施工中若出现设计图纸有误或地质条件与设计出入较大或其他严重不合理设计时，监理工程师应在3天内提出处理意见。乙方取得修改图纸后按监理工程师指令组织施工，由此增加的费用由甲方承担，延误的施工期予以延长。

4.确定变更价款：发生上述变更后，按下述方法计算其变更工程单价和价款：

(1)合同中有适用于变更工程的单价，按合同已有的单价计算;

(2)合同中有类似于变更工程的单价，以此单价作为基础确定变更单价;

(3)合同中没有适用和类似的单价时，由甲乙双方商定变更单价;

(4)合同专用条款约定的其他计算方法。

属由甲方承担的费用，乙方应在双方商定的时间内，按上述方法提出变更价款，报监理工程师审查，经甲方同意后调整合同价款和竣工日期;若甲方不同意乙方提出的变更价款，应在乙方提出后14天内与乙方协商，若协商不成，双方可提请工程造价管理部门裁定。

第十四条转让与分包

1.转让：本合同一经签署不得转让。

2.分包：

(1)本合同工程的主体工程不得分包。

(2)若部分分项工程确需分包时，须取得甲方同意。乙方应将分包合同副本提交甲方备案。

(3)乙方对本合同所承担的全部责任和义务，不受分包的影响。监理工程师有权对分包的施工质量、施工安全和施工进度进行监督。分包人的任何违约与疏忽，均视为乙方的违约与疏忽。

第十五条施工安全

1.施工安全责任：乙方应按国家和有关部门的规定，加强施工现场人员与船机的施工安全管理，对施工现场的防台、防火、防爆、防汛和防盗等采取严格的安全防护措施，并承担由于措施不力造成的事故责任和因此发生的费用。

2.安全事故处理：施工现场发生重大伤亡事故时，乙方除立即采取有效的措施外，应立即将事故情况上报有关部门并通知甲方及监理工程师，甲方应为抢救提供必要的条件。

3.安全措施：乙方在高压线、水上、水下及地下管线、易燃、易爆地段及有害环境下施工时，施工前应提出安全保护措施，经监理工程师审查，甲方同意后实施，甲方的同意不能免除乙方应承担的安全责任。防护措施费用除合同专用条款另有约定外，由乙方承担;施工过程中，由于外部条件变化所发生的安全措施费用，由甲方另行支付。

第十六条保险

1.工程保险：本工程的“建筑工程一切险和第三者责任险”的投保在合同专用条款中约定。

2.人员、船机设备保险：本工程的施工人员、船机设备的保险，由乙方负责。

第十七条不可抗力

1.自然灾害：合同专用条款中约定等级以上的自然灾害也属不可抗力。

2.损失报告：不可抗力发生后，乙方应迅速采取措施，尽量减少损失，并在24小时内向甲方及监理工程师通报损害情况，7天内向甲方及监理工程师提交损失情况、清理和修复费用以及施工期延误的报告。

3.费用分担：因不可抗力发生而产生的下列费用，由甲乙双方分别承担：

(1)工程本身的损害由甲方承担;

(2)人员伤亡由其所属单位负责;

(3)乙方设备、船舶和机械的损坏由乙方承担。

4.损失补偿：不可抗力造成工程停工或破坏时，甲乙双方经过协商后由甲方给予合理补偿，但此类补偿不包括因乙方防范措施不当而造成的损失和由本条第3款规定应由乙方承担的费用。清理与修复工作的责任和所需费用，由甲乙双方另签补充协议或共同签署备忘录约定。

第十八条竣工验收与结算

1.验收申请：乙方应在工程完工且具备竣工验收条件后7天内向甲方及监理工程师提交工程竣工验收申请报告和工程竣工资料。监理工程师接到验收申请和竣工资料后7天内予以审查，提出审查意见，并报甲方审批。若工程及竣工资料符合要求，甲方应在接到申请报告14天内组织验收;若工程或竣工资料达不到要求，乙方应按监理工程师的合理要求，对工程或竣工资料予以整修或补充，并重新申请验收，由此而产生的费用和施工期的延误由乙方负责。若监理工程师或甲方未能在合同规定的期限内对工程及竣工资料进行审查和组织验收，由此产生的经济损失由甲方承担，并相应延长施工期。

2.验收程序：

(1)甲方根据乙方提交的竣工验收申请报告和竣工资料，确定验收时间并通知有关各方;

(2)甲方组织有关单位按合同约定的内容，对工程建设的各个环节进行审查，听取有关单位对工程管理、设计、施工和监理情况的汇报;审阅工程竣工资料，查验现场，并对工程遗留或存在的问题提出处理意见;

(3)质量监督站对工程质量等级进行评定;

(4)经验收合格，甲乙双方办理工程交接手续;

(5)工程验收合格，竣工日期为乙方送交竣工验收申请报告的日期;需修改后才能达到竣工验收合格的工程，其竣工日期应为修改后提请甲方验收的日期。

3.现场清理：工程竣工验收合格后，除甲方另有要求外，乙方应按合同专用条款中约定的期限和要求清理并撤离施工现场。否则乙方应按合同专用条款的约定向甲方支付有关费用。

4.竣工资料：除合同专用条款另有约定外，乙方提交的竣工资料应包括下列主要内容，竣工资料提交的份数在合同专用条款中约定。

(1)竣工图纸和资料;

(2)工程质量自评报告;

(3)阶段验收和隐蔽工程验收资料;

(4)工程材料及设备试验与检验资料;

(5)沉降及位移观测资料;

(6)竣工工程整体尺度测量报告;

(7)施工报告;

(8)竣工结算报告(办理完竣工结算后提交)。

5.竣工结算：

(1)竣工验收合格后，乙方应在30天内向甲方提交结算报告，办理竣工结算。甲方接到结算报告后14天内审核确认，并在确认后7天内将应支付乙方的工程款支付给乙方;若甲方接到结算报告后14天内未予审核确认，乙方提交的结算报告则视为已被甲方确认。

(2)甲方在确认结算报告后7天内未将工程款支付给乙方，从确认结算报告后第8天起按施工企业向银行计划外贷款的利率向乙方支付拖欠工程款项的利息，并承担违约责任。

第十九条工程保修

1.保修期限：保修期从工程竣工之日起算。水工工程保修期为一年整。疏浚工程不设保修期，其他工程的保修期在专用条款中约定。阶段验收工程的保修期从阶段验收竣工之日起算。

2.保修责任：乙方在工程保修期内有责任返修因乙方原因造成的任何工程缺陷或损坏，返修费用由乙方承担。因甲方使用不当或其他非乙方原因造成的损坏，乙方应协助修复，费用由甲方承担。

3.返修：保修期内，对应由乙方负责的返修内容，乙方应在接到返修通知后14天内开始实施返修，并在甲乙双方商定的时间内修理完毕，否则甲方有权委托其他单位或人员进行修理，其费用由乙方承担。

4.保修金：保修金的数额在合同专用条款中约定。甲方应在保修期满后7天内，将保修金和按合同专用条款约定利率计算的利息一起返还乙方。

第二十条争议、违约、索赔与赔偿

1.争议：双方在执行合同过程中发生争议时，应协商解决或提请主管部门调解，或协商及调解无效，可选用以下方式之一处理：

(1)向有管辖权的合同仲裁机构申请仲裁;

(2)向有管辖权的人民法院起诉。

争议发生后，除双方均同意停工外，双方都应继续履行合同，否则视为违约。

2.违约：任何一方不按合同履行自己的责任和义务，均为违约。违约方应对方赔偿因违约给对方造成的直接经济损失。因一方违约使合同不能履行时，另一方可要求中止或解除合同，但应提前14天通知违约方，由此造成的经济损失由违约方承担。

3.索赔：因甲方违约或未能及时履行义务给乙方造成损失以及其他索赔事件发生时，乙方可按以下规定向甲方索赔：

(1)在要求索赔的事件发生后21天内，向甲方提交索赔申请。

(2)在提出索赔申请后14天内，向甲方提交索赔报告，详细说明索赔理由，提供同期记录副本或其他可靠证据，并列明索赔款额、延长施工期及其计算依据和方法。

(3)甲方接到索赔报告后14天内，及时进行调查并对索赔资料进行审核，并有权要求乙方进一步补充索赔理由和证据。在乙方按要求提供补充资料后28天内，甲方应给予乙方明确答复。并将确认的索赔款额列入甲方付款计划。

(4)若乙方未能按上述规定按时提出索赔申请、索赔报告或补充资料，甲方可不予受理。如果甲方未在上述规定的期限内进行审核或确认，视为乙方索赔要求已被甲方确认。

(5)若乙方对甲方的答复有异议，可按本条第1款执行。

(6)若甲方授权监理工程师对索赔事件进行审核，应在合同专用条款中说明，但上述规定的索赔时限不变。

4.赔偿：发生下述情形之一时，甲方可按合同专用条款中约定的办法和标准要求乙方赔偿。

(1)施工质量达不到合同专用条款约定等级;

(2)因乙方原因延误了施工期;

(3)施工中因乙方原因造成工程重大损失。

第二十一条奖励

1.奖励：除合同专用条款另有约定外，符合下述情况之一时，甲方可按合同专用条款中约定的标准和方法，给予乙方奖励。

(1)工程施工质量高于合同专用条款约定的等级;

(2)按甲方要求提前竣工。

第二十二条合同的中断与终止

1.合同中断：由于政策的变化和其它甲乙双方之外的原因导致工程停建或缓建，使合同不能继续履行，视为合同中断。合同中断后，乙方应妥善做好已完成工程和已购材料、设备的保护和工程的移交工作。按甲方的要求将施工船机和人员撤离现场。甲方应为乙方撤离现场提供必要的条件，并按合同约定支付已完工程价款和赔偿乙方因合同中断所造成的直接经济损失。

2.合同终止：本合同在工程竣工验收合格、乙方将工程移交甲方和竣工结算完毕后，除有关保修条款外，其他条款终止。保修期满，甲乙双方结清保修金后，保修条款终止。

三、合同专用条款

合同专用条款是对合同通用条款的补充、完善或具体化。应对照合同通用条款中同一条款一起阅读和理解。

如果合同通用条款与合同专用条款之间有不一致之处，以合同专用条款为准。

第一条词语定义

第二条合同文件

1.合同文件：

合同组成和解释次序的补充或更改。

2.设计文件：

(1)甲方提供设计文件的份数;

(2)乙方负责部分设计时，提交设计文件时间、份数。

第三条合同范围

1.合同范围：列出本合同范围内的工程地点、内容、规模、建筑物的尺度，建筑物的结构型式，并明确合同范围内水工、堆场、水电、土建、机械、疏浚等不同专业的施工内容。

第四条技术标准

2.技术标准的替代：

适用于本工程的其他技术标准及应用范围。

第五条语言、法规和联系方式

1.语言：

辅助语言。

2.法规：

其他适用法规。

第六条甲方的责任

1.提供场地条件：

甲方向乙方提供施工场地的时间、位置、面积和高程。

2.提供水电与交通条件：

甲方提供水、电、交通和通讯等条件和接至地点及时间，甲方提供施工船舶的临时停泊水域的位置和时间。

3.提供技术资料：

甲方提供各种技术资料的时间和数量及其技术交底、现场交验的时间和办法。

第七条乙方的责任

1.施工准备：

为本工程配备的主要施工船机和设备的规格、数量及到达现场的时间。

2.提供条件：

为监理工程师提供的条件清单。

第八条工程监理

1.工程监理：

监理单位名称。

2.监理工程师：

监理工程师的职责和权限。

第九条施工期

1.开工：

(1)乙方提交开工申请报告的时限。

(2)发布开工令的时限。

2.施工期延长：

施工期可以延长的其他情况。

3.阶段工期：

阶段工期的要求。

第十条施工组织设计

1.施工组织设计的提交：

乙方提交施工组织设计的时间。

第十一条质量控制

1.材料与设备：

甲方提供材料与设备的清单及供应方式。

2.质量等级：

约定质量等级。

3.质量监督：

质量监督站名称。

第十二条合同价款与支付

1.合同价款的计算与支付：

(1)本合同的承包方式。

(2)合同价款的计算与支付办法。

2.合同价款的调整：

(1)对调整情况的限制或补充;

(2)调整的具体方法。

3.工程预付款支付：

(1)工程预付支出的时间、金额和方法;

(2)工程预付款抵扣的时间、金额和比例和方法。

4.工程量确认：

乙方提交工程量报表的时间。

5.进度款支付：

工程进度款支付的时间约定和实施办法以及进度款延期支付的利息。

第十三条设计变更

1.确定变更价款：

确定变更价款的原则和变更单价的其他计算方法。

第十四条转让与分包

第十五条施工安全

1.安全措施：

防护措施费用的承担。

第十六条保险

1.工程保险：

投保期限、保险范围、投保金额、保险赔偿分配和保险费用承担。

第十七条不可抗力

1.自然灾害：

除合同通用条款所列外，不可抗力还包括以下自然灾害：

(1)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_级以上持续\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_天的大风;

(2)有效波高超过\_\_\_\_\_\_\_\_米的波浪;

(3)\_\_\_\_\_\_\_\_毫米以上持续\_\_\_\_\_\_\_\_天的大雨;

(4)烈度\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_以上的地震;

(5)……………

第十八条竣工验收与结算

1.现场清理：

(1)对乙方进行清场的要求及乙方撤离时间。

(2)乙方未按要求清场及撤离，给予甲方赔偿的办法。

2.竣工资料：

(1)对竣工资料内容的补充或修改;

(2)乙方提交竣工资料的份数。

第十九条工程保修

1.保修期限：

对工程保修期限的约定或修改。

2.保修金：

(1)保修金的数额;

(2)甲方留置保修金的利率。

第二十条争议、违约、索赔与赔偿

1.索赔：

甲方明确授权监理工程师的审核方式。

2.赔偿：

赔偿的办法和标准。

第二十一条奖励

1.奖励：

(1)对奖励情况的补充或修改;

(2)对各种奖励情况奖励标准和奖励方法的约定。

第二十二条合同的中断与终止

1.合同中断：由于政策的变化和其它甲乙双方之外的原因导致工程停建或缓建，使合同不能继续履行，视为合同中断。合同中断后，乙方应妥善做好已完成工程和已购材料、设备的保护和工程的移交工作。按甲方的要求将施工船机和人员撤离现场。甲方应为乙方撤离现场提供必要的条件，并按合同约定支付已完工程价款和赔偿乙方因合同中断所造成的直接经济损失。

2.合同终止：本合同在工程竣工验收合格、乙方将工程移交甲方和竣工结算完毕后，除有关保修条款外，其他条款终止。保修期满，甲乙双方结清保修金后，保修条款终止。

**房地产建设工程施工装修协议篇十四**

国际土木建筑工程合同

雇主：\_\_\_\_\_\_\_\_

承包人：\_\_\_\_\_\_\_

工程项目及相关文件：\_\_\_\_\_\_\_

上述双方经友好协商，达成如下合同条款：

第一部分共同条件

定义与解释

定义

第一条本合同(按下文规定的定义)中的下列词和用语，除文中另有要求者外，应具有此处为其所规定的含义：

(1)“雇主”是指合同条件第二部分中指明的已就工程的建筑、安装或交付进行招标并将雇用承包人的一方以及雇主名下的合法继续人，但不包括(经承包人同意者除外)雇主的任何受让人。

(2)“承包人”是指其投标已被雇主接受的个人或多人、商号或公司，并包括承包人的私人代表、继承人和经许可的受让人。

(3)“工程师”是指第二部分中指定的工程师，或由雇主随时指派并书面通知承包人要为本合同的目的替代上述指定的工程师以工程师身份行事的工程师。

(4)“工程师的代表”是指驻工地工程师或工程师的助理，或任何由雇主或工程师随时派来履行本文件第二条所规定的职责的工程建筑管理员，其职权应由工程师书面通知承包人。

(5)“工程”是指依照本合同应进行的工程。

(6)“合同”是指合同条件、说明书、图纸、经标价的建筑工程清单、费率与价格表(如果有的话)、投标书和合同协议。

(7)“合同价格”是指投标书所列明的，但经根据下文所载规定予以增减的金额。

(8)“施工设施”是指为本工程或临时工程(按本条下述定义)的进行、建成或维护方面所需的一切设备器械或诸如此类性质的各物，但不包括打算用以构成或正在构成永久性工程组成部分的材料或其它各物。

(9)“临时工程”是指为本工程的进行、建成或维护方面所需的所有各种临时工程。

(10)“图纸”是指说明书中所提到的图纸和任何经工程师书面认可的对这类图纸所作的修改，以及工程师随时提供或书面认可的其它图纸。

(11)“现场”是指要在其上、其下或其中进行本工程的土地和其它场所，以及任何由雇主为本合同的目的而连同本合同中特别指定为现场组成部分的其它场所一起提供的其他土地或场所。

(12)“经认可”是指业经书面认可，包括对先前的口头认可所作的随后的书面确认;而“认可”是指书面认可，包括上述情况。

单数与复数

视文中需要，仅表明单数的词也包括复数在内，反之亦然。

页旁小标题或注释

这些一般条件中的页旁小标题或注释均不得被认为是本合同条件的组成部分，也不得作为解释本合同条件或本合同时的考虑因素。

工程师的代表

工程师的代表的责任和权力

第二条工程师的代表的责任是视察和监督本工程，并试验与检查有关本工程所要使用的材料与做工。他无权免除承包人根据本合同所承担的任何责任或义务，除本文件下面或本合同其它地方另有明文规定者外，他无权命令进行任何会引起迟延的工程或指示雇主作任何额外支付，也不能对本工程作任何变更。

工程师可以随时以书面方式把授予工程师的任何权力和授权委托给工程师的代表，并应将所有这种权力和授权的书面委托的副本提交给承包人。工程师的代表在这种委托范围之内(但不是委托范围之外)给予承包人的任何书面指示或认可，应如同工程师所作出的指示或认可一样，对承包人与雇主具有约束力。但是必须以下述为条件：

1.工程师的代表对任何工作或材料未予不认可，并不损害工程师日后不认可该工作或材料并下令予以推倒、清除或拆毁的权力。

2.如果承包人对于工程师的代表所作的任何决定感到不满意，他应有权把此问题提交工程师，工程师应随即对该决定予以确认、撤销或更改。

转让与转包

1.转让

第三条承包人未经雇主事先书面同意，不得转让本合同或本合同的任何组成部分或其中的任何好处或利益(付给承包人银行的任何根据本合同到期应付的款项不在此列)。

2.转包

第四条承包人不得把整个工程转包出去。除本合同另有规定者外，承包人未经工程师事先书面同意(不得无理不予同意)不得把本工程的任何组成部分转包出去，如予同意，不得免除承包人根据本合同所承担的任何责任或义务，承包人对任何分包人或分包人的代理人、雇员或工人的行动、违约和疏忽，就如同对承包人或承包人的代理人、雇员或工人的行动、违约或疏忽一样，应承担全部责任。但是，按计件方式提供劳动力，不应认为是本条所说的转包。

合同的范围

第五条本合同包括本工程的施工、建成和维护，除本合同另有规定者外，还包括提供经本合同指定或从本合同中合理地推知需要提供的为本工程的施工、建成和维护所需的一切劳力、材料、施工设备、临时工程和不论临时性或永久性的各物。

合同文件

6.语言

(1)制订本合同文件所用的语言应在第二部分中予以说明，如果本合同文件用不止一种语言写成，则还应在第二部分中指定解释本合同所据以为准的该种语言，即其中指定的“主要语言”。

文件互相解释

(2)除本合同另有规定者外，共同条件和专用条件中的各项条款规定，应成为任何构成本合同组成部分的其它文件中各项条款规定的主导。在上述条件下，构成本合同的若干文件应视为是彼此相互解释的，如有意义不明确或不一致之处，应由工程师对之作出解释和调处，工程师应即为此向承包人发出指示，指导应按何种方式完成该项工作。但是，如果工程师认为，遵照任何这种指示执行而为承包人带来的任何费用，由于文件的这种意义不明确或不一致，并不在而且有理由不在承包人所预计之列，则工程师应予证明，而雇主应按可以合理负担此项费用的金额支付这笔额外款项。

7.图纸的保管

(1)图纸应由工程师单独保管，但应向承包人免费提供图纸副本两份。承包人如还需要更多的副本，应由承包人自费提供和制作。在本合同履行完毕时，承包人应把所有根据本合同提供的图纸退还给工程师。

承包人应就执行根据本合同规定的工程或其它事项所进一步需要的任何图纸或说明书，给工程师或工程师的代表以适当的书面通知。

图纸副本应有一份保存在现场

(2)上述提供给承包人图纸副本中一份，应由承包人保存在现场，该分图纸应供工程师、工程师的代表和经工程师书面授权的任何其它人员在一切适当时间检查和使用。

8.进一步提供的图纸和指示

工程师应完全有权在本工程进行过程中，随时向承包人提供为了本工程的正确和适当的进行和维护的目的而必须进一步提供的图纸和指示，承包人应予执行并受其约束。

一般义务

9.合同协议

承包人应邀立约时，应按附件所列并视情况经过必要修改的格式签订合同协议(由雇主承担费用制订)。

10.履约保证书

如果投标书中载明，承包人承诺在需要时取得一家保险公司或银行的担保或是提供两名合适而殷实的担保人，同承包人一道负有连带责任地向雇主承担义务，按不超过投标金额10%的金额根据保证书的条件担保照章履行本合同者，则该保险公司或银行或担保人以及该保证书，均应是须经雇主认可的，而取得这种担保或提供这种担保人以及所要订立的这种保证书的费用，应统由承包人承担，但本合同另有规定者除外。

11.现场检查

投标书应认为是根据雇主在其为投标的目的提交给承包人的文件中所应提供的有关水文、气候和自然条件的数据资料所制订的。但是承包人应检查和考察现场及其周围环境，并应在提交投标书以前(尽可能)确实弄清现场的形状与性质、守成本工程所必需的工作和材料的数量与性质进入现场的交通工具以及他可能需要的居住设备，总之，他应亲自取得一切有关风险、意外事件和其它可能影响其投标的各种情况的必要资料(按上所述)。

投标的充分条件

不利的自然条件和人为的障碍

12.承包人应被认为在投标以前，已确实弄清他对于本工程的投标以及在标价的建筑工程清单和费率与价格表(如有的话)中所列的费率与价格都是正确和充分的。此费率与价格除本合同另有规定者外，应包括承包人根据本合同所承担的一切义务和为本工程的正确建成与维护所必需的一切事物。但是，如果在本工程进行中，承包人遇到自然条件或人为的障碍，而此种条件或障碍并非一个有经验的承包人所应能合理预见的，则承包人应立即将此书面通知工程师的代表。如果工程师认为，此种条件或人为障碍并非一个有经验的承包人所应能合理预见的，则工程师应予证明，而雇主则应支付由于此种条件而加给承包人的额外费用，包括由于遇到此种条件或障碍而引起的以下适当而合理的费用：

①遵照工程师在与此有关情况下向承包人所发出的任何指示执行需引起的适当而合理的费用，以及

②承包人在未得工程师具体指示情况下，可采取的任何经工程师认可的正当合理措施所引起的适当而合理的费用。

13.工作必须使工程师满意

除了法律上不可能或实际上不可能以外，承包人必须严格按照本合同要求进行，建成和维护本工程，做到使工程师满意，并应执行和严格遵循工程师对于涉及或有关本工程的任何事项(不论本合同中是否提到)所作的指示和指导。承包人只领受工程师或(在按照本文件第2条所提到的限制条件下)工程师的代表所作的指示和指导。

14.应提供的方案

在承包人的投标被接受以后，承包人如经要求应当尽快向工程师提交一份表明他所建议本工程进行的步骤次序和方法的方案，请工程师认可，并凡经工程师或工程师的代表提出要求时，应向他们书面提供关于承包人对进行本工程以及承包人打算提供、使用或建造的(视情况而定)施工设备和临时工程所作安排的详细资料。向工程师或工程师的代表提交这种方案并经他们认可，或者向其提供这种详细资料，不应免除承包人根据本合同所承担的任何义务或责任。

15.承包人的监督权

承包人应本工程进行中，并在其后工程师认为是正当履行承包人根据本合同承担的义务所必需的期间，给予或提供一切必要的监督。承包人或经工程师书面认可的(该认可随时可予撤销)一名有法定资格的指定的代表人或代表应当常驻本工程，并应把他的全部时间专用于本工程的监督。如果工程师撤销此项认可，承包人应在接到撤销此项认可的书面通知以后，尽快(在考虑到下文所述需要替换他的情况下)将该处理人撤离现场，而且日后不得再雇用他担任现场任何工作，并应由经工程师认可的其它代理人来替换他。这种指定的代表人或代表应代表承包人领受工程师或(在按本文件第2条规定的限制条件下)工程师的代表所作的指导和指示。

16.承包人的雇员

(1)承包人有关本工程的进行和维护应在现场提供和雇用：

仅属具有各该行业的熟练技能与经验的技术能手，和能对要求他们监督的工作进行适当监督的助副代理人、领班和工长，以及为本工程的正确而及时的进行和维护所必需的熟练、半熟练和非熟练工人。

(2)承包人为了或关于本工程的进行或维护而雇用的任何人员，如果工程师认为其行为不当或不称职或玩忽职守，或者工程师另外认为雇用该人是不合需要的，工程师有权反对并要求承包人立即将该人撤离本工程，而且非经工程师书面允许，不得再雇用该人从事本工程。任何因此而撤离本工程的人员应尽快地由经工程师认可的称职的替换人员接替。

17.工程定位

承包人应负责按工程师书面规定的原始基准点、线和高程对本工程进行准确和正确的定位，负责本工程所有各个部分的位置高程、尺寸和定线正确无误(按上所述)，并负责提供与此有关的一切必需的仪表器具和劳动力。如果在本工程进展中的任何时候，本工程的任何部分在位置高程，尺寸或定线上出现或发生任何错误，承包人经工程师或工程师的代表要求，应自行承担费用纠正此种错误，使工程师或工程师的代表满意，除非此种错误是由于工程师或工程师的代表书面提供的不正确的数据资料所造成的，在这种情况下，纠正此种错误的费用应当由雇主承担。工程师或工程师的代表对任何定位或任何线或高程所作的检查决不应免除承包人对此项定位的准确性所承担的责任，因此，承包人应当仔细保护和保持本工程定位中所用的一切水准基点、龙门板、标桩和其它各物。

18.钻孔和勘探挖掘

如果在本工程进行中的任何时候，工程师要求承包人进行钻孔或进行勘探挖掘，应以书面命令提出此项要求，而且除非建筑工程清单中已列有关于这种预期的工作的临时金额，否则应被认为是根据本文件第五十一条的规定所命令的一项追加的要求。

19.守卫与照明

承包人在必要的时候和地方，或者经工程师或工程师的代表或者经合法当局提出要求时，应自行承担费用为有关工程提供和保持全部照明、保卫、围栏和看守，以保护本工程或保障公众或其它人员的安全和方便。

20.对工程的照管

(1)从本工程开始到完成，承包人应承担全部责任照管本工程及一切临时工程，如果由于任何原因(本条第(2)款所规定的例外风险除外)使本工程或其中的任何部分或任何临时工程遭受任何损坏、灭失或伤害，承包人应自行承担费用予以修理和弥补，使得本工程在竣工时处于良好的状态，并且在一切方面都符合本合同的要求和工程师的指示。如果任何这种损坏、灭失或伤害，是由于任何例外风险引起的，承包人在经工程师要求并且符合本文件第六十五条规定的情况下，应予以修理和弥补，如上所述，其费用则由雇主承担。承包人还应对他在为了履行本文件第四十九条规定的义务而进行的任何作业过程中所引起的对本工程的任何损害负责。

例外风险

“例外风险”有：战争、战争行动(不论是否已经宣战)、入侵、外国敌人的行动、判乱、革命、暴动或者军事政变或篡权、内战或(非承包人自己的雇员之间的)动乱、骚动或骚扰，或者是雇主使用或占有已经对之出具竣工证书的本工程的任何部分，或者是完全由于工程师对本工程的设计所造成的起因，或者是由于并非承包人方面的合理预见性和能力所能预见或合理预防的任何自然力的作用所造成的(所有这些，在此都统称为“例外风险”)。

21.工程的保险等

承包人在其根据本文件第20条所承担的义务与责任不受限制的情况下，应以雇主和承包人的共同名义对他根据本合同条款应予负责的由于任何原因(非例外风险)所引起的一切灭失或损坏按下述方式投保，使雇主和承包人得到保险的范围包括本工程施工期间，也包括维护期间由于维护期开始以前所发生的原因而引起的灭失或损坏以及承包人在为了履行其根据本文件第49条所承担的义务而进行任何作业的过程中所引起的任何灭失或损坏：

(1)对本工程和临时工程按随时所进行的这种工程的全部价值保险。

(2)对材料、施工设备和承包人运至现场的其它各物，按这处材料、施工设备和其它各物的全部价值保险。

这种保险应按雇主认可的条件(不得无理拒绝认可)向保险人投保，承包人凡经要求应向工程师或工程师的代表出示保险单和支付本期保险费的收据。但是，在承包人上述义务与责任不受限制的情况下，本条所载任何规定都不得使承包人有责任对需要修理和重建任何所用的材料或做工不符合本合同要求的工程投保。

22.对人身和财产的损害

(1)承包人(除说明书另有规定者外)应就由于本工程的施工和维护而可能引起的一切损失和对任何人身或任何财产所受伤害或损害(并非承租人或占用人所遭受的对现场的土地或庄稼的表面或其它损害)的权利主张，并就任何与此有关的一切权利主张、要求、诉讼、损害赔偿费、各项费用和开支，给雇主以补偿。但是，此处的任何规定都不得被认为使承包人应有责任就对下列情况的任何补偿或损害赔偿费给雇主以补偿：

①土地由本工程或其中的任何部分永久使用或占用或者(除下文规定者外)遭受如上所述的表面或其它损害;

②雇主在任何土地上或其下或其中对本工程或其中任何一部分进行施工的权利;

③由于按照本合同进行本工程施工而不可避免地造成对照明、空中航线或水路或其它地役权或准地役权等任何权利的临时或永久性妨碍;

④由于雇主、雇主的代理人或雇员或其它承包人(非本承包人所雇用的)在本合同期间的任何行为或疏忽所造成的对人身或财产的伤害或损害，或者与此有关的任何权利主张、要求、诉讼、损害赔偿费、各项费用和开支。

但是还必须规定：为了本条的目的，“现场”一词应认为只限于说明书中规定的或图纸上表明的其中土地和庄稼由于进行本工程而将不可避免地受到妨碍或损害的范围。

23.由雇主给以赔偿

(2)雇主应就有关本条第(1)款限制性条款中所提到的事项的一切权利主张、要求、诉讼，损害赔偿费、各项费用和开支，保障承包人免受损失，并给承包人以补偿。

第三方保险

(1)承包人在开始进行本工程之前，(但在不限制其根据本文件第二十二条所承担的义务与责任的情况下)应为防止并非由于本文件第二十二(1)条限制性条款中提到的事项所引起的、在进行本工程或临时工程或在执行本合同过程中可能发生的对任何财产(包括雇主的财产)或对任何人身(包括雇主的任何雇员)的任何损害、灭失或伤害进行保险。

第三方保险的最低金额

(2)此项保险应按雇主认可的条件(不得无理拒绝认可)并应至少按投标书中所列金额，向保险人投保、承包人凡经要求应向工程师或工程师的代表出示保险单和支付本工期保险费的收据。

24.工人遭受工作事故

(1)对于由于承包人或任何分包人所雇用的任何工人或其它人员遭受任何工伤事故而应依法支付的任何损害赔偿费或补偿，除了由于雇主、雇主的代理人或雇员的任何行为或违约所造成的工伤事故者外，雇主均不应承担责任，而承包人应就所有这种损害赔偿费和补偿(上述例外情况除外)并就与此有关的一切权利主张、要求、诉讼、各项费用和开支、给雇主以补偿。

为工人遭受工伤事故保险

(2)承包人应把此项赔偿责任向经雇主认可的(不得无理拒绝认可)保险人投保，并应在他雇用任何人员在本工程工作的全部期间继续此项保险，如经要求，应向工程师或工程师的代表出示该保险单和支付本期保险费的收据。但是，对于任何分包人所雇用的任何人员，如果分包人已就对这些人员的赔偿责任，按照使雇主能根据保险单得到补偿方式进行保险，则承包人根据本款承担的进行上述保险的义务应属已经履行，但承包人应要求该分包人凡经要求向工程师或工程师的代表出示此项保险单和支付本期保险费的收据。

25.对承包人没有投保的补救办法

如果承包人未就本文件第21、23和24条中提到的各项保险或根据本合同条款应由他投保的任何其它项保险进行保险和使之保持有效，则在这种情况下，雇主可以就任何此类保险项目投保和使之保持有效，并支付为此目的所必需的保险费，并随时从到期应付或将到期应付给承包人的款项中扣除上述雇主所支付的金额，或以此作为到期债务向承包人索还。

26.发通知和付费

承包人应按有关进行本工程或任何临时工程的任何国家的或州的法规法令或其它法律或者任何地方当局或其它合法当局的规章条例或细则的要求并按其财产或权利在任何方面受到或可能受到本工程或任何临时工程影响的一切公共团体和公司的规则和规章条例的要求，发出一切应发的通知和支付一切应付的费用。

遵守法规、规章等

承包人应在各个方面遵守可适用于本工程或任何临时工程的任何上述法规、法令或法律或者任何地方当局或其它合法当局的规章条例或细则的规定，以及遵守上述公共团体和公司的规则和规章条例，并就对于违反任何此类法规、法令和法律、规章条例或细则的一切罚款和各种赔偿责任，给雇主以补偿。但是，凡经工程师证明为正当应付并由承包人支付的关于此类费用的一切款项，应由雇主付还给承包人。

27.化石等

在本工程现场发现的一切化石、硬币、有价值的物品或文物和建筑物以及其它在地质学或考古学方面有价值的遗物或物品，应在雇主与承包人之间认为是雇主的绝对财产，承包人应采取合理的预防措施防止他的工人或任何其它人员移动或损坏任何这种物品，并应在这种物品发现之时和移动之前立即将此项发现通知工程师的代表，并按工程师的代表的指示处理这种物品，其费用由雇主负担。

28.专利权和使用费

承包人应就对于本工程或临时工程或其中的任何部分所使用的任何施工设备、机器、工作或材料侵犯任何专利权、设计、商标或称或其它受保护权处提出的一切权利主张和诉讼，并就任何与此有关的一切权利主张、要求、诉讼、损害赔偿费、各项费用和开支，保障雇主免受损害并给雇主以补偿。除另有规定者外，承包人应为取得本工程或临时工程或其中任何部分所需要的石头、沙子、砾石、泥土或其它材料支付一切吨位税和其它使用费、租金，以及其它付款或补偿(如果有的话)。

29.妨碍交通和毗邻的财产

为进行本工程和任何临时工程施工所必需的一切作业，应在遵照本合同的要求所允许的范围内进行，以免不必要地或不适当地妨碍公众方便或妨碍进入和使用公、私道路和人行道或不论雇主或任何其它人员拥有的财产，承包人应就由于或有关任何这种只要是承包人应对之承担责任的事项所引起的一切权利主张、要求、诉讼、损害赔偿费、各项费用和开支，保障雇主免受损害，并给雇主以补偿。

30.临时运输

(1)承包人应采取一切合理措施防止承包人或其任何分包人的任何运输损坏或伤害连接现场的或在通往现场途中的任何公路或桥梁，尤其应选择路线，选择和使用车辆并限制和分配装载量，以便尽可能合理地限制这种由于把设备和材料运出入现场而不可避免地产生的临时运输，并使该公路和桥梁不致遭受不必要的损坏或伤害。

特殊的负载

(2)如果承包人认为有必要搬运一车或数车施工设备机械或预制件或工作部件经过部分公路或桥梁，而这种搬动很可能会损坏公路或桥梁，除非对公路或桥梁进行特别保护或加固，则承包人应在这种载运车辆开上公路或桥梁以前，把要载运的重量和其它细则以及他对保护或加固上述公路或桥梁的建议，通知工程师或工程师的代表。如果工程师在接到此项通知后十四天内没有以相反通知指出此项保护或加固是不必要的，则承包人就可以实行此项建议或工程师对此所提出的修改，并且，除非上述保护或加固所必需的各项工作已列入承包人所提出的供定价的建筑工程清单，否则其费用或开支应由雇主付给承包人。

对临时运输索赔要求的处理

(3)如果在本工程进行期间或在其后的任何时间，承包人收到由于进行本工程而引起的有关对公路或桥梁的损坏和伤害的任何索赔要求，应当立即将此报告工程师，其后，雇主应就此项索赔要求谈判解决办法并支付一切应付款项，并应就此和与有关的一切权利主张、要求、诉讼、损害赔偿费、各项费用和开支，给承包人以补偿。但是，如果工程师认为任何这种索赔要求或其中的一部分是由于承包人方面没有遵守和履行其根据本条第(1)和(2)款所承担的义务而造成的，则经工程师证明由于承包人没有遵守或履行上述义务而所应赔偿的金额，应由承包人付给雇主。

水路运输

(4)如果由于本工程的性质，要求承包人采用水路运输，本条上述各项规定应解释为：“公路”包括水闸、码头、防波堤或与水路有联系的其它建筑物，而“车辆”则包括船只，并应具有相应效力。

31.给予其他承包人的机会

承包人应按照工程师的要求，为雇主所雇用的任何其他承包人及其工人，并为雇主和任何其他合法当局所雇用的在现场上或现场附近进行任何未包括在本合同之内的工作或执行雇主签订的任何有关或附属于本工程的合同的工人，提供进行其工作的一切合理机会。但是，如果承包人应工程师或工程师的代表的书面请求，向任何这种其他承包人或雇主或任何这种当局提供由承包人负责维护的任何公路或道路，或允许他们使用现场上的承包人的脚手架或其它设备，或向他们提供任何性质的其它服务，则雇主应就这种使用或服务按工程师认为合理的金额支付给承包人。

32.设备、材料和劳动力的供应

除另有规定者外，承包人应自行承担费用供应和提供一切施工设备、临时工程、临时和永久性工程所用的材料、劳动力(包括其监督)、往来现场和在本工程内和周围的运输，以及为本工程的施工、建成和维护所需要的各类其它物品。33.竣工现场的清理

在本工程竣工时，承包人应从现场清除或撤离一切施工设备、剩余物料、垃圾和各种临时工程，使整个现场和工程清洁并处于良好状况，使工程师满意。

劳动力

34.劳动力的雇用

(1)承包人应自行安排雇用一切当地的或外地的劳动力，除本合同另有规定者，并安排其交通、住宿、膳食和付给工资。

供水

(2)承包人应在合理可行情况下，根据当地条件，对现场供应充足的饮用水和其它用水供承包人的职员及工人们使用，使工程师的代表感到满意。

酒类或药物

(3)承包人不得违反现行的法规法令和政府规章或命令而进口、出售、赠送、实物交易或以其它方式处理任何酒类或药物，或允许或容忍其分包人、代理人或雇员进口、出售、赠送、实物交易或处理这类物品。

武器和弹药

(4)承包人不得同任何人员交换任何武器或任何种弹药或作其它的处理，或允许或容忍上述这种交换或处理。

节日和宗教习惯

(5)承包人对待他所雇用的一切工人，应适当尊重一切公认的休息节日和宗教方面或其它方面的习惯。

流行病

(6)如果发生任何流行病，承包人应遵守和执行政府或当地医疗卫生当局为处理和扑灭此种疾病而制定的条例、命令和要求。

妨害治安行为等

(7)承包人应随时采取一切合理的预防措施，防止其雇员出现任何非法的动乱或妨害治安行为，以维持治安和保护本工程邻近的人员和财产免遭上述动乱或行为的妨害。

分包人遵守事项

(8)承包人应对其分包人遵守上述各项规定承担责任。

(9)任何有关工人和工资的其它条件，应视需要如第二部分第三十四条第(9)(10)等款所列。

35.关于工人等情况的申报

承包人如经工程师要求：应按工程师规定的格式和间隔时间向工程师的代表或其办事处提交详细报告书，说明承包人各个时候在现场上雇用的管理人员和各级工人的数目，以及工程师的代表要求有关施工设备的资料。

材料与做工

36.材料与做工的质量和试验

(1)一切材料和做工均应属于合同规定的各该种类并符合工程师的指示，并应不时接受工程师在制造或制作地点或在现场或在所有任何这类地点指导进行的试验。承包人应提供为检查、测量和试验任何工作及所用的任何材料的质量、重量或数量所通常需要的协助、仪器、机械、劳力和材料，并应按工程师的选择和要求，在把材料投入本工程以前，提供材料的样品供试验。

样品费用

(2)如果说明书或建筑工程清单中明确意指或规定提供样品，则全部样品的提供应由承包人自行承担费用，否则应由雇主承担费用。

试验费用

(3)进行任何试验的费用，如果说明书或建筑工程清单中明确意指或规定进行这种试验，并且(在仅仅做负荷试验或者为了确定任何完成的或部分完成的工作的设计是否适合于旨在达到的目的而做试验的情况下)这种试验在说明书或建筑工程清单中已详细列出，足以使承包人能在其投标中予以定价或估算在内，则应由承包人负担。

未规定的试验等的费用

(4)如果工程师命令进行的任何试验，属于下列情况之一者：

①并非意指或规定进行的试验，或

②(在上述情况下)未详细列出的试验，或

③虽意指或规定进行，但工程师命令，要由一名独立的人员在除了现场或受试验材料的制造或制作地点以外的任何地点进行试验。

如果试验结果表明，该做工或材料不符合本合同的规定或工程师的指示，则此项试验费用应由承包人负担，否则由雇主负担。

37.进入现场

工程师和他所授权的任何人应能随时进入本工程和现场，以及进入正在为本工程进行工作或提供材料、制成品或机械的一切车间和地方，承包人应为他们进入这些地方或获得进入的权利提供一切便利和协助。

38.在覆盖以前对工程的检查

(1)任何工作未经工程师或工程师的代表认可不得予以覆盖或置于视线之外，承包人应提供充分机会由工程师或工程师的代表检查和测量任何将要覆盖或置于视线之外的工作，并在永久性工程就位以前检查其基础。承包人应在任何这种工程或基础准备就绪或即将准备就绪以供检查时，及时通知工程师的代表，而工程师的代表除非认为此项检查没有必要并相应通知承包人，否则应为检查和测量该工程或检查该基础的目的而出席，不得无理拖延。

移动覆盖物和打开

(2)承包人应按工程师不时作出的指示，将本工程任何部分移去覆盖物或从中打开，并应使各该部分恢复原状和修补好，使工程师满意。如果任何各该部分是在依照本条第(1)款的要求执行后予以覆盖或置于视线之外的，并经认为是按照本合同进行的，则将其移去覆盖物、从中打开、恢复原状和修补等各项费用均应由雇主负担，但在任何其它情况下，所有上述各项费用均应由承包人负担，并应由雇主向承包人索还或可由雇主从任何到期应付或将到期应付给承包人的款项中予以扣除。

39.清除不适当的工作和材料

(1)工程师在本工程进行过程中应有权随时发出书面命令：

①在该命令规定的时间内从现场清除工程师认为不符合本合同要求的任何材料。

②代之以适当的和合适的材料，并

③拆除工程师认为其材料或做工不符合本合同要求的任何工程，并按要求重建(不管其以前的任何试验或中期付款)。

承包人违约

(2)如果承包人拖欠不执行上述命令，雇主有权雇用其他人员进行此项工作并付给工资，由此产生的或伴随而来的一切费用开支均应由承包人负担，并应由雇主向承包人索还或可由雇主从任何到期应付或将到期应付给承包人的款项中予以扣除。

40.工程暂停

(1)承包人应在接到工程师的书面命令时，按工程师认为必要的时间和方式，暂停进行本工程或其中的任何部分，并应在暂停时间，在工程师认为必要的情况下适当地保护本工程并保证其安全。承包人在根据本条规定执行工程师的指示方面所招致的额外费用，包括所有现场应支付的日常工资、薪水、设备的折旧和保养、现场的杂费和本合同的一般管理费，均应由雇主负担和支付，除非这种暂停是：

①本合同另有规定者，或

②为适当进行本工程所必需者，或由于天气条件影响本工程的安全和质量，或由于承包人方面的违约，或

③为本工程或其中任何部分的安全所必需者。

但是，除非承包人在接到工程师的命令后的28天内将其索赔意向以书面通知工程师，否则承包人将无权索还任何此种额外费用。工程师应就其认为是公平合理的“索赔要求”，解决和决定应付给承包人的这种额外款项。

暂停持续超过90天

(2)如果根据工程师书面命令(本款称之为“暂停命令”)本工程或其中任何部分的进展暂停一段时期或连续几段时间总计达90天，或者如果工程师在先前已发出为期不到90天的暂停命令以后，又在这一暂停期限届满时起不到90天以内，再次发出不论是关于整个工程的或是(如果先前的暂停命令仅影响本工程的一个部分)影响或包括本工程的该一部分的暂停命令，则在上述任何情况下，承包人可以送交工程师一份书面通知，要求工程师在接到此通知后的28天内许可继续进行已暂停进行的本工程或其中的该一部分。如果未在上述时间内给予这种许可，承包人通过再送一份书面通知，可以(但并非必须)选择如下：如果此项暂停仅影响本程的一部分，则按根据本文件第51条的规定删除该部分对待;如果此项暂停涉及整个工程，则按雇主放弃本合同对待。

开工时间和迟延

41.工程的开始

承包人在接到工程师有关开工的书面命令后，应在投标书指定的期限内，在现场开始本工程，并应以应有的速度进行，不得迟延，但如有工程师明文批准或命令者或完全属于非承包人所能控制的原因者除外。

42.现场的占用

(1)除本合同可规定应让承包人随时占有的现场各部分的范围和各该部分应向承包人提供的顺序以外，在遵照本合同关于本工程进行顺序的任何要求的条件下，雇主将随着工程师发出开始本工程的书面命令，让承包人占有为使承包人能按照文件第14条所提到的方案(如果有的话)或者按照承包人应以书面通知向工程师提出的合理建议，开始和继续本工程施工所需要的现场各部分，并将随着工程的进展，随时让承包人占有为使承包人能按照上述方案或建议(视情况而定)以应有的速度进行本工程施工所进一步需要的现场各部分。如果由于雇方方面没有按照本条规定让承包人占有现场各部分而使承包人招致迟延或费用开支，工程师应准许延长工程完成时间，并证明他认为是公平合理的对所招致开支的偿付金额，该金额应由雇主支付。

道路通行权等

(2)承包人应为取得他所需要的有关进入现场的特别或临时的道路通行权负担一切开支和费用。承包人还应自费提供他为本工程的目的所需要的在现场以外的任何附加设施。

43.竣工的时间

在遵照说明书中有关本工程的任何部分应在整个工程竣工前完工的任何要求的条件下，本工程应在投标书所指定的时间内全部竣工，从投标中所指定的开工期限的最后一天起算，或根据本文件第44条允许的延长时间计算。

44.竣工期限的延长

如果任何额外的或追加的工作量，或可能发生的不论何种其它特殊情况，使承包人有正当权利延长竣工时间，工程师应确定这种延长时日。但是，工程师并无义务要考虑任何额外的或追加的工作或其它特殊情况，除非承包人在这种工作开始后或这种情况出现后的28天内，或其后尽快地向工程师的代表递交有关他认为自己有权延长时间的任何权利主张的充分而详细的材料，以便当时能对该权利主张作出调查。

45.夜间或星期日不工作

在遵照本合同所载的相反规定的条件下，任何长久性工作，除下文规定者外，非经工程师的代表书面许可不得在夜间或星期日(如果当地公认休息日)或当地公认的休息日进行，为拯救人命或财产或为本工程的安全而不可避免的或者是绝对必需的工作除外，在这种情况下，承包人应立即通知工程师的代表。但是，本条规定不适用于任何通常采用轮班制或两班制进行的工作。

46.进度

承包人根据文件第五条所提供的全部资料、设备和工人，以及本工程进行和维护的方式、方法与速度，应是同一种类的，并应按使工程师满意的方式进行。如果任何时候工程师认为本工程或其任何部分的进度太慢，不能保证本工程在规定的或延长的竣工时间内完成，工程师应将此以书面通知承包人，承包人在接到通知后应采取他认为必要的措施，而工程师则可同意加快进度，以便使本工程能在规定的或延长的竣工时间内完成。如果此项工作未在夜间进行，承包人应请求许可在夜间和白天一样工作。如果得到工程师这种许可，承包人应无权因这样而获得任何额外支付，但是，如果这种请求遭到拒绝，而又没有相当的、切实可行的加快工程进度的方法，则竣工的时间应延长仅由于这种拒绝所致的一段时间。进行夜间作业不得有不合理的噪音或干扰。承包人应就由于在进行作业时所产生的噪音或其它干扰而引起的损害赔偿责任以及与此赔偿责任有关的一切权利主张、要求、诉讼、各项费用和开支，给雇主以补偿。

47.对延期规定的违约偿金

(1)如果承包人未能在本文件第四十三条规定的时间或延长的时间内完成本工程，承包人应向雇主支付投标中规定的金额，作为对这种违约规定的违约偿金，而不作为对本工程竣工时期按本文件第43条规定的时间或延长的时间(视情况而定)所超过的每一天或不足一天的罚款。雇主在不妨碍其它补偿方法的情况下可以从他手头到期应付或将到期应付给承包人的任何款项中扣除该项违约偿金的金额，支付或扣除该违约偿金均不能免除承包人完成本工程的义务，或免除其根据本合同所承担的任何其它义务与责任。

规定的违约偿金的削减

(2)如果在本工程全部竣工以前，本工程中的任何一部分业经工程师按本文件第48条出具竣工证书，并已由雇主占有或使用，则对延期规定的违约偿金，有关出具该竣工证书以后的任何延迟时间应按业经证明已竣工部分的价值占整个工程的价值的比例予以削减。

对提前竣工的奖金

(3)如果希望在本合同中规定对提前完成本工程或本工程的任何一部分支付奖金，应在第二部分第四十七(3)条中予以规定。

48.竣工证书

一俟工程师认为本工程已基本竣工并已令人满意地通过本合同规定的最后试验时，工程师应在接到承包人关于将在维护期完成任何未完成的工作的书面保证后，对本工程出具竣工证书，本工程的维护期应从出具此项证书之日开始。但是，工程师可以在本工程全部竣工以前，对本工程的任何一部分出具这种证书，并应根据承包人的书面申请对业已竣工使工程师感到满意而且已经为雇主占有或使用的本工程的任何主要部分，出具这种证书。当给予本工程的一部分以这种证书时，应当认为该部分已经竣工，而且该部分的维护期应从出具这种证书之日开始。但是，按上述规定对上述被占有或使用的本工程的任何部分所出具的竣工证书，不得认为是证明任何需要恢复原状的地面或表面工程的竣工，除非这种证书明确如此说明。

维护和缺陷

49.“维护期”的定义

(1)本条件中，“维护期”一词应指投标中指定的维护期限，从工程师按照本文件第48条证明本工程竣工之日起计算，或者如果工程师根据第四十八条出具不止一份证书时，则从各该证书出具之日起分别计算，而与维护期有关的“本工程”一词则应作相应的解释。

进行修理工作等

(2)为了使本工程在维护期满之时或期满之后尽快交付给雇主时，处于维护期开始时的同样完好状态(正常的磨损除外)使工程师感到满意，承包人应按照工程师在维护期间或在维护期满后14天内根据工程师或以工程师外义在维护期满之前所进行检验的结果可能以书面向承包人提出的要求，对缺陷、不完善之处、收缩或其它缺点进行修理、改正、重建、矫正和弥补等一切工作。

进行修理工作等的费用

(3)如果工程师认为之所以需要进行这种修理工作是由于使用的材料或做工不符合本合同的规定，或者由于承包人方面忽视或没有遵照履行其根据本合同所承担的任何明示或默示的义务所致，则承包人应自行承担费用进行所有这种修理工作。如果工程师认为之所以必需进行修理是由于任何其它原因，则应作为追加工作确定这种修理工作的价值并予以付款。

对承包人不进行要求他做的工作的补救办法

(4)如果承包人不进行上述工程师要求他做的任何工作，雇主有权用他自己的工人或请其它承包人进行此项工作，如果此项工作是属于承包人应自行承担费用进行的工作，雇主应有权向承包人索回此项费用，或可从任何到期应付或将到期应付给承包人的款项中扣除此项费用。

50.承包人进行调查

承包人如经工程师书面要求，应根据工程师的指示，调查造成任何缺陷、不完善之处或缺点的原因。如果此种缺陷、不完善之处或缺点不是属于承包人根据本合同应予负责之列者，承包人在上述调查中所进行的工作的费用应由雇主承担。但是，如果此种缺陷、不完善之处或缺点是属于上述承包人应予负责之列者，进行上述调查工作的费用应由承包人承担，在这种情况下，承包人应按照本文件第四十九条的规定自行承担费用对此种缺陷、不完善之处或缺点进行修理、矫正和补救。

修改、增补与删除

51.变动

(1)工程师应对于本工程或其中任何部分的形状、质量或数量作出他认为可能是必要的变动，并且为此目的或由于任何其它原因，他如认为可取，应有权命令承包人去做下列任何一项，而承包人应照办：

①增加或减少本合同所包括的任何工作的数量，

②删除任何此类工作，

③改变任何此类工作的性质或质量或种类，

④改变本工程任何部分的高程、线、方位和大小，

⑤进行为完成本工程所必需的任何种类的追加工作，所有这种变动决不应使本合同无效，但是所有这些变动的价值(如果有的话)在确定本合同价格的金额时，应予以考虑。

有关各项变动的命令应是书面的

(2)承包人没有工程师的书面命令，不得作任何变动。但是，如果当任何工作数量的增加或减少并非由于根据本条发出命令的结果，而是由于其数量超过或不足建筑工程清单所规定的数量，则对这种工作数量的增加或减少不应要求有任何书面命令。但是，又如果由于任何原因工程师认为任何这种命令以口头方式发出是可取的，承包人应遵照执行这种命令，而工程师不论在该命令执行之前或之后对这种口头命令所作的任何书面确认，均应认为是属于本条所指的书面命令。但是，又如果承包人就工程师的任何口头命令，向工程师作出书面确认，而此项确认未遭工程师的书面否认，则此项确认即应认为是工程师的书面命令。

52.变动的估价

(1)工程师应就其命令进行的任何额外的或增加的工作或删除的工作确定他认为应对投标中指定的金额予以增加或减去的金额(如果有的话)。所有这些工作均应按工程师如果认为适用的本合同所规定的费率估价。如果本合同没有载明任何适用于额外的或增加的工作的费率，则应由工程师与承包人商定合适的价格。如果不能取得一致意见，应由工程师确定他认为合理而适当的价格。

工程师确定费率的权力

(2)但是，如果任何删除或增加部分的性质或工作量都同整个合同工程或其中的任何一部分的性质或工作量有关，工程师认为由于这种删除或增加，使本合同对本工程任何项目所规定的费率或价格变得不合理或不适用，则应由工程师和承包人商定一个合适的费率或价格。如果不能取得一致意见，应由工程师在考虑到各种情况之后另外确定他认为合理适当的费率或价格。

但是还必须规定，除非在该命令发出之日以后(而在额外的或增加的工作的情况下，则在此项工作开始之前或在其后)已尽快地发出书面通知：

①由承包人通知工程师关于他要求额外付款或变动费率的意图，或

②由工程师通知承包人关于他准备视情况变动费率或价格的意见，否则就不得按本条第(1)款增加本合同的价格，或按本条第(2)款变动费率或价格。

变动超过15%

(3)如果在本工程全部竣工时，发现各项变动(由于任何有关改变材料和(或)劳动力价格的条款所引起者除外)的最后结果，较投标所指定的金额增加或减少15%以上，则本合同价格的金额应按工程师和承包人双方商定的金额进行修正。如果不能取得一致意见，应由工程师在考虑到一切实质性的和有关的因素(包括承包人的杂费和管理费)之后，确定在他认为是合理而适当的金额。

计日工作

(4)工程师如果认为有必要或合乎需要时，可以书面命令任何增加的或替代的工作均应按计日工作进行。这样，对这种工作应根据建筑工程清单内的计日工作表所规定的条件和承包人在其投标中确定的费率与价格支付承包人。

承包人应向工程师提供必要的收据或其它凭证以证明所付金额，并应在定购物料以前先把关于该物料的报价单提请工程师认可。

对于所有按计日工作进行的工作，承包人应在此种工作持续进行期间，每天向工程师的代表提交此种工作所雇用的全部工人的姓名、工种和时间的准确清单一式两份，以及列明此种工作所用的全部物料与设备(已按照本文件上面提到的表计入百分比增加的设备除外)的品名及数量的报表也一式两份。每份清单和报表如果或经认为正确无误，其中一份将由工程师的代表签字后退还承包人。每个月终，承包人应向工程师的代表提交一份关于所使用的劳动力、材料和设备(上述例外除外)的价格报表，这种清单和报表如果没有全部和准时提交，承包人就无权得到任何支付。但是如果工程师认为由于任何原因，要承包人按上述规定送交这种清单或报表并非切实可行的，则工程师应有权批准对此种工作按计日工作(在对此种工作所用的时间和设备及材料感到满意时)或是按他认为是公平合理的价格付款。

权利主张

(5)承包人应每月一次向工程师的代表递交一份账目单，详细列举(尽可能详尽)承包人认为自己有权提出的对任何增加的费用的各项权利主张，以及承包人根据工程师的命令已在当月进行的一切额外的或增加的工作。凡没有列入此项详细账目单内的对任何这类工作索取偿付的要求，将一概不予考虑。但是尽管承包人没有遵守此项条件，如果他已在尽早的时机，通知工程师关于他打算就这类工作提出权利主张，则工程师仍有权批准对任何这类工作付款。

设备、临时工程和材料

53.本工程专用的设备等

(1)承包人所提供的一切施工设备、临时工程和材料一经携入现场就应当认为是专供本工程的施工和建成之用未经工程师的书面同意(不得无理拒绝同意)，承包人不得将其或其中的任何一部分移走(为了将其从现场的某部分移至另一部分者除外)。

设备的撤离等

(2)在本工程竣工时，承包人应把他所提供的留在现场的所有上述施工设备和临时工程以及任何未使用的材料撤离现场。

雇主对设备等损坏不承担责任

(3)除本文件第20条和第65条有规定者外，雇主在任何时候对上述任何施工设备、临时工程或材料所受的损失或伤害概不负责。

设备的再输出

(4)对于承包人为本工程的目的而输入的任何施工设备，在按上述规定撤离现场后，雇主将在有需要的情况下协助承包人就承包人再输出这种施工设备获得必要的政府的批准同意。

海关放行

(5)雇主在需要时将协助承包人就本工程所必需的施工设备、材料和其它各物取得海关的放行。

(6)任何涉及设备、临时工程和材料的其它条件，包括有关支付或减免关税或其它进口税、港口费、码头费、卸货费、引水费和任何其它费用或应付款的各项条件，视需要在第二部分第53条第(6)、(7)等项中予以规定。

54.对材料等的认可不得是默示的

本文件第53条的实施，不得被认为是默示工程师对其中所提到的材料或其它事项的任何认可，也不得妨碍工程师在任何时候拒绝任何这种材料。

测量

55.数量

建筑工程清单中所列出的数量是对工作的估计数量，不能作为承包人为履行其根据本合同所承担的义务时应进行的本工程的实际的和准确的数量。

56.应予测量的工程

除另有规定者外，工程师应按照本合同通过测量查明和确定按本合同完成的工作的价值。当工程师要求对本工程的任何部分进行测量时，他应通知承包人的指定代理人或代表，承包人应立即参加或派一名职称的代理人协助工程师或工程师的代表进行此项测量，并应提供工程师或工程师的代表所要求的一切详细资料。如果承包人不参加或者忽略或遗漏派代理人参加，则由工程师所作的或认可的测量应被认为是对工作的正确的测量。为了测量要用记录和图纸进行测量的长久性工作的目的，工程师的代表应对这种工作逐月作出记录和图纸，承包人在得到书面邀请参加检查时，应在14天内参加与工程师的代表一道检查并同意这些记录和图纸，并应在业经同意的记录和图纸上签字，如果承包人不参加检查和同意任何这种记录和图纸，则这些记录和图纸就应被认为是正确的。如果承包人在检查这些记录和图纸以后，同意这些记录和图纸或同意后不在其上签字，除非承包人在进行此项检查后的14天内向工程师的代表递交书面通知，提出他声称这些记录和图纸是不正确的各个方面，请工程师决定，否则这些记录和图纸仍应被认为是正确的。

57.测量方法

除本合同另有特别说明或规定者外，不论任何一般的或当地的习惯，本工程仍应测量净值。

临时金额和直接成本金额

58.各项临时金额

(1)在建筑工程清单中(不论是在签订本合同时未作详细规定而应由承包人进行的工作，还是应由按下文规定的指定的分包人进行的工作)列出的每一项临时金额(非根据本条第(2)款规定的直接成本价格)连同承包人已经计入此项金额的费用和利润(如果有的话)均应从本合同价格中予以扣除，并应代之以下列各项计入本合同价格;①与该临时金额有关的工作系经工程师命令并由承包人进行的情况下，对这样进行的工作按本文件第52条所估定的价值。②与该临时金额有关的工作系经工程师命令并由指定的分包人(定义见下文)进行的情况下，承包人按工程师的指示所实际支付给该分包人的金额(但是必须遵照本条第(5)款的规定)，以及(如果承包人已把关于费用和利润的任何金额计入与该工作有关的临时金额)一项金额其所占实际支付金额的比例与上述费用和利润占上述临时金额的比例相同者。

直接成本项目

(2)建筑工程清单中的每一项金额其中包括(占该金额的全部或部分)应为本工程提供的或用于本工程的货物或材料的直接成本价格者，应由以承包人根据工程师的指示为该货物或材料所支付的实际价格(但是必须遵照本条第(2)款的规定)代替直接成本价格而变动，同时本合同价格则应按照建筑工程清单中的金额由于此种代替所增加或减少的金额而予以增减(视情况而定)。对于列入直接成本价格的关于劳动力的任何金额，不得由于上述实际价格高于或低于直接成本价格而变动。但是，对于所有其它费用和利润，则应按照根据建筑工程清单中所规定的有关直接成本的该一具体项目的百分比或者(如果无此种百分比时)根据承包人列入投标书作为调整直接成本金额的百分比而得出的金额，予以增加或减少(视情况而定)。

临时和应急项目的使用

(3)在建筑工程清单中所列的各项经规定为临时或应急的款项，只能凭工程师的指示和决定动用。如果该款项全部或部分未经动用，则应从本合同价格中减去未动用的金额。

提供证明等

(4)承包人如经工程师要求应出示全部有关临时项目或直接成本项目开支的报价单、发票、证件以及帐目或收据。

现金折扣

(5)承包人根据本条第(1)款(1)项或第(2)款的规定，按工程师的指示付给指定的分包人(按下文定义)的任何金额，只要是在承包人收到雇主该项付款之前支付的，为了根据本条第(1)或(2)款(视情况而定)调整本合同价格的目的，应在上述承包人实际支付的金额上增加这一实际付款额的\_\_\_%，而与此有关的任何现金折扣的好处，均应转给雇主。

分包人义务的转让

(6)如果指定的分包人(按下文定义)已就他所进行的工程或他所供应的货物或材料和承包人承担任何超过本合同规定的维护期一段期间的持续义务，承包人应在维护期满后的任何时候应雇主的请求并由雇主承担费用把此项义务尚未届满期间的好处转让给雇主。

59.指定的分包人

(1)可能经雇主或工程师指定或选定或认可的一切专家、商人和其它人员，其所进行的任何工作或供应的任何货物的临时或直接成本金额已列入建筑工程清单者以及根据建筑工程清单或说明书的规定要求承包人把任何工作转包给他并正在进行此种工作和供应此种货物的一切人员，均应被认为是承包人所雇用的分包人，并在下文称之为“指定的分包人”，但是，雇主或工程师不得要求承包人、或认为承包人有义务雇用任何不愿意同承包人签订含有如下条款的分包合同的指定的分包人：

①指定的分包人将就作为分包合同主题的工作或货物向承包人承担如同承包人根据本合同条款向雇主所承担的同样的义务和责任，并将就此并就凡是由此引起的或与此有关的或是由于未履行这种义务或责任所引起的或与之有关的一切权利主张、要求、诉讼、损害赔偿费、各项费用和开支等，保障承包人免受损害并给承包人以补偿。

②指定的分包人将就其本人、其代理人、工人及雇员的任何疏忽，就其本人或其人员对承包人为本合同的目的所提供的施工设备或临时工程的任何滥用，并就上述一切权利主张，保障承包人免受损害并给承包人以补偿。

对指定的分包人的支付

(2)工程师在根据本文件第六十条出具其中包括对任何指定的分包人所完成的工作或所提供的货物付款的任何证书以前，应有权要求承包人提出适当证据证明，先前证书中所包括的对该指定的分包人的工作或货物的一切付款(减去保留额)，已由承包人如数支付或清偿;如未支付或清偿，除非承包人。

①以书面通知工程师，说明他有正当理由扣留或拒绝此项支付，并且

②向工程师出示适当证据，证明他已将此以书面通知该指定的分包人，否则雇主应有权根据工程师的证书把承包人未付给指定的分包人的一切款项(减去保留额)直接付给该指定的分包人，并从雇主到期应付或将到期应付给承包人的任何金额中用抵销雇主为此所付的金额的方式予以扣除。

但是，如果按上所述工程师已经出具证书而雇主已直接付款，则工程师在再出具任何一份以承包人为受款人的证书时应从其金额中扣除上述由雇主直接支付的金额，但是不得扣留或迟延发给根据本合同的条款应当出具的证书本身。

证书和支付

60.证书和支付

(1)除另有规定者外，应按照第二部分第六十条所提出的条件，每月支付。

对施工设备和材料的预付款

(2)如果雇主应就施工设备和材料向承包人预付款，其支付和偿还的条件将如第二部分第六十条所列。

用外币支付

(3)如果进行本工程需要从本工程所在国以外的国家进口材料、设备或装备，或者如果本工程或其中的任何部分须由从任何其它国家进口的劳动力来进行，或者由于任何其它情况使其有必要或有需要，则根据本合同所应支付的款项的一部分应以适当的外币支付，各该外币支付部分和其适用的汇率以及支付条件均应在第二部分第六十条中予以规定。

61.仅由维护证书认可

本文件第六十二条所提到的维护证书以外的任何证书都不得被认为是对任何工作或为之出具证书的其它事宜的认可，也不得作为对正当履行本合同或其中任何部分的承认或对承包人所提出的任何权利主张或要求的准确性或工程师所命令增加或变动的工作的准确性的承认，也无任何其它证书能终止或妨碍工程师的任何权力。

62.维护证书

(1)本合同应在工程师签署并向雇主递交维护证书，说明本工程业已竣工并使他满意以后，才能被认为已经履行完毕。维护证书应由工程师在维护期满(如果本工程的不同部分适用不同的维护期限，则应在最后的维护期届满)后28天，或在其后一俟维护期间按照本文件第四十九条和五十条所命令进行的任何工程业已完成并使工程师满意之时发出，即使雇主在此以前已进入本工程或已占有、运用或使用本工程或其中的任何部分，本条仍具有充分效力。但是，不得以出具维护证书作为按照第二部分第六十条中所规定的条件向承包人支付第二部分保留金的前提条件。

雇主责任的终止

(2)雇主对由于本合同或进行本工程所引起的或与此有关的任何事宜。均不再向承包人承担责任，除非承包人在根据本条规定的维护证书发出以前已经书面提出与之有关的权利主张。

未履行的义务

(3)即使发出维护证书，承包人和(遵照本条第(2)款的条件下)雇主对于在维护证书发出以前根据本合同条款产生的而在此项证书发出时尚未履行的任何义务的履行依然承担责任，并且为了确定任何这类义务的性质和范围，应认为本合同在合同缔约双方之间仍然有效。

补救方法和权力

63.没收

(1)如果承包人破产或已就其发出法院委派破产者产业管理人的委任书，或者承包人已提出申请宣布破产的请求书，或者已经同其债权人作出安排或已向其债权人进行转让，或者同意在其债权人检查委员会监督下执行本合同，或者(作为法人)停业清理(并非为合并或改组而自动停业清理)，或者承包人未经首先取得雇主的书面同意而转让本合同，或者承包人的货物已被依法扣押，或者工程师用书面向雇主证明他认为承包人：

①已放弃本合同，或

②在接到工程

**房地产建设工程施工装修协议篇十五**

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲方委托乙方进行\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_工程。为明确和维护甲、乙双方责权利，依据\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_及其它相关法律、法规，双方平等自愿公平原则，就本工程施工安装及管理工程协商一致，订立本合同：

一、工程名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

二、工程地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

三、承包方式：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

四、工程造价：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

五、工程内容和范围：高压线路架设;变压器安装;配电间高低压配电盘及计量安装。拆除原已安装变压器及高压电杆;延伸高压线路的电线电杆架及安装;配电间拆除及搬迁安装。

六、合同工期：甲方通知乙方进场施工后七个工作日完工。

七、质量标准：本工程严格按国家相关电力安装工程技术规法进行施工，工程完工后报电力主管部门验收。

八、工程款项支付：工程完工交付甲方乙方正常使用后，由甲方一次性付清工程款。

九、甲方责任：甲方必须在通知乙方进行开工前三日对施工现场进行整理，清障确保施工车辆畅通，施工现场具备开工条件，并在开工后继续负责解决以上遗漏问题。按约定时间支付工程款，否则视为违约。如甲方未按以上合同约定完成影响到施工进行，工程相应顺延。

十、乙方责任：负责本工程设计电力线路敷设及相关材料设备采购安装，保证工程质量。保证工程进度确保按期按质完工，通电正常使用。

十一、安全施工：乙方应按有关规定，采取严格的安全防护措施，严格按有关规定工程操作，如在施工期间因乙方自身安全措施不力造成安全事故，乙方应承担因发生的一切费用，非乙方造成的安全事故，由责任方承担责任和有关费用，因不可引起的安全事故工程损失，工期延误由甲乙双方协商承担。

十二、解决合同纠纷方式：在执行本合同过程中，如甲乙双方对合同有关条款有不同看法或发生其它争议纠纷，由双方协商解决，经协商不能达到一致意见的可向有关仲裁机关申请仲裁或起诉法院解决。

十三、本合同正本\_\_\_\_\_\_份，副本\_\_\_\_\_\_份。具有同等效力，甲乙双方各执正本\_\_\_\_\_\_份，副本\_\_\_\_\_\_份。其它未尽事宜，由双方另行商定补充。

甲方(盖章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方(盖章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日

**房地产建设工程施工装修协议篇十六**

工程名称

建设单位

施工单位

签订时间

签订地点

电力建设工程施工合同条件

第一章词语涵义及合同文件

第一条词语涵义

《电力建设工程施工合同》文本，由《电力建设工程施工合同条件》（以下简称《合同条件》）和《电力建设工程施工合同协议条款》（以下简称《协议条款》），组成，其用词用语除《协议条款》另有约定外，应具有本条所赋予的涵义：

一、发包方（简称甲方）：《协议条款》约定的具有工程发包主体资格和支付工程价款能力的当事人。

二、甲方驻工地代表（简称甲方代表）：甲方在《协议条款》中指定的代表。

三、承包方（简称乙方）：《协议条款》约定的、具有《电力施工企业资质管理办法》规定的工程承包主体资格并被发包方接受的当事人。

四、乙方驻工地代表（简称乙方代表）：乙方在《协议条款》中指定的代表人。

五、社会监理：受甲方委托、具备《电力工程建设监理单位资质管理办法》规定资格的工程监理单位或人员对工程进行的监理。

六、总监理工程师：工程监理单位委派的监理总负责人。

七、设计单位：甲方委托的具备《电力工程勘察设计单位资质管理办法》规定的相应资质等级的设计单位。

八、工程造价管理部门：国务院各有关部门、各级建设行政主管部门或如上部门授权的建设工程造价管理机构。

九、工程质量监督部门：电力工业部、电业管理局、省（直辖市、自治区）电力局或其根据《电力基本建设工程质量监督暂行规定》设置的电力建设工程质量监督机构。

十、工程：《协议条款》约定具体内容的电力建设永久工程。

十一、合同价款：以现行的定额、材料预算价和相应的取费标准为指导价格，通过招标投标或甲乙双方协商确定，用以支付乙方履约完成工程施工内容的价款总额。

十二、经济支出：在施工中发出，经甲方确认后以增加预算形式支付的合同价

款。

十三、费用：甲方在合同价款之外直接支付的开支或乙方应负担的开支。

十四、工期：甲方双方参照电力建设工程项目工期定额等规定，在《协议条款》中约定的合同工期。

十五、开工日期：《协议条款》约定的工程开工日期。

十六、竣工日期：《协议条款》约定的工程竣工日期。

十七、图纸：由甲方提供或乙方提供经甲方代表批准，乙方用以施工的所有图纸（包括配套说明和有关资料）。

十八、施工现场：经甲方同意、“施工组织设计”或“施工方案”所确定的用以施工的场地。

十九、书面形式：根据合同发生的手写、打字、复印、印刷的各种通知、任命、委托、证书、签证、备忘录、会议纪要、函件及经过确认的电报、电传等。

二十、不可抗力：因战争、动乱、空中飞行物体坠落或其它非甲乙方责任造成的爆炸、火灾，以及《协议条款》约定等级以上的风、雨、雪、震等对工程及履约造成损害的自然灾害。

二十一、赔偿金：责任方弥补对方直接损失和间接损失的费用，包括停工、窝工、返工、人员和机械设备调迁、材料和构配件积压、倒运的人工费、机械费、管理费等实际费用，以及从这些费用应付之日起所应计取的利息等可得利益的损失。

二十二、质量缺陷：工程不符合国家或行业现行的有关技术标准、设计文件及合同对质量的要求。

二十三、协议条款：结合具体工程，甲乙双方协商后依法签订的书面协议。

第二条合同文件及解释顺序

一、合同文件应能互相解释，互为说明。除合同另有约定外，其组成和解释顺序如下：

1.《协议条款》；

2.《合同条件》；

3.洽商、变更等明确双方合同权利义务的纪要、协议等文书；

4.招标承包工程的中标通知书、投标书和招标文件；

5.工程量清单或确定工程造价的工程预算书和图纸；

6.标准、规范和其它有关技术资料、技术要求；

7.构成合同一部分的其它文件。

二、当合同文件出现含糊不清或不相一致时，在不影响工程进度的情况下，由双方协商解决（实行社会监理的，可先由总监理工程师作出解释）；双方意见仍不能一致的，按第30条约定的办法解决。

第三条合同文件使用的语言文字、标准和适用法律

一、合同文件使用汉语普通话书写，双方可根据需要商定使用少数民族语言译本，对合同文件的解释、说明则使用汉语普通话。

二、适用合同文件的法律是国家的法律、法规，以及电力工业部规章和约定的其它行业规章、工程所在地地方法规。

三、施工应当使用国家标准、规范和电力行业标准、规范。国家、电力行业没有相应的标准、规范时，可约定使用其它行业的或工程所在地地方的标准、规范。甲方应按《协议条款》约定的时间和份数向乙方提供约定的标准、规范。

四、国内没有相应的标准、规范时，乙方按《协议条款》约定的时间和要求提出施工工艺，经甲方代表批准后执行；甲方要求使用国外标准、规范，应报请电力行业主管部门批准并负责按约定提供中文译本。

五、购买、翻译和制定标准、规范及提出施工工艺的费用，均由甲方承担。

第四条图纸

一、甲方在开工日期之前按《协议条款》约定的日期和份数（包括竣工图和现场存放的份数），向乙方提供完整的施工图纸，并保证图纸准确且具有满足施工要求的设计深度，乙方按《协议条款》要求做好图纸保密工作。

二、甲方不能按第四条第一款约定提供全套图纸，将不能提供的图纸名称、提供期限列入本条款，并保证满足实施“施工综合进度计划”的需要。

三、甲方对图纸有特殊保密要求的，乙方采取相应的措施保密，由甲方承担费

用。

四、乙方要求增加图纸份数，甲方应按《协议条款》约定的时间予以复制、交付，费用由乙方承担。

五、乙方未如约收到甲方提供的图纸，应在5天内将所需图纸或指示的内容、理由、时间及迟误后果通知甲方代表。甲方代表在乙方提交通知后2天内未答复，按第七条第二款约定处理。

六、乙方发现甲方提供的图纸不完整、不准确或设计深度不能满足施工要求。应及时通知甲方代表，酌情按第四条第五款或第二十五条第一款约定处理。乙方对于甲方提供的图纸有如上缺陷未发现，甲方仍应按第七条第二款或第二十五条第四款约定承担责任，并给付因此造成的修补、拆除、改建、重建等费用。

第二章双方一般责任

第五条甲方代表

一、甲方任命驻施工现场的代表按照以下要求行使合同约定的权利，履行合同约定的职责：

1.甲方代表可委派有关具体管理人员承担其部分权利和职责，并可在任何时候撤回这种委派。委派和撤回均应提前3天通知乙方。

2.甲方代表的指令、通知、意见、批准、答复等均由其本人签字后，以书面形式交给乙方代表，乙方代表在回执上签署姓名和收到时间后生效。确有必要时，甲方代表可发出口头指令，并在24小时内给予书面确认，乙方对甲方代表的指令应予执行。甲方代表不能及时给予书面确认，乙方应于甲方代表发出口头指令后48小时内提出书面确认要求，甲方代表在乙方提出确认要求后2天内不予答复，即视为其确认乙方要求。乙方认为甲方代表指令不合理，应在收到指令后24小时内提出书面申告，甲方代表在乙方申告后24小时内作出修改指令或继续执行原指令的决定，以书面形式通知乙方。紧急情况下，甲方代表要求乙方立即执行的指令或乙方虽有异议，但甲方代表决定仍继续执行的指令，乙方应予执行。因指令错误所发生的费用和给乙方造成的损失，由甲方承担，延误的工期相应顺延。

3.甲方代表按合同约定及时向乙方提供所需指令、要求、同意、通知、批复等，并如约履行约其它约定的义务，否则乙方在约定时间后24小时内将具体要求、需要的理由和迟误的后果通知甲方代表，甲方代表在乙方通知后48小时内仍未予以答复，即视为其确认、同意、批准，应由甲方承担由此发生的支出，顺延因此延误的工期，赔偿因此造成的乙方损失。

二、实行社会监理的工程，甲方应将总监理工程师行使权利、履行义务的范围通知乙方。总监理工程师按约定在委托授权范围内执行职务。

三、甲方代表和总监理工程师易人，甲方应提前7天通知乙方。后任继续承担前任应负的责任（合同文件约定的义务及其职权内的承诺）。

第六条乙方代表

一、乙方任命驻施工现场的代表按照以下要求行使合同约定的权利，履行合同约定的职责：

1.乙方的要求、申请和通知等，以书面形式由乙方代表签字后送交甲方代表，甲方代表在回执上签署姓名和收到时间后生效。

2.乙方代表按甲方代表同意的“施工组织设计”（或施工方案）、依据合同发出指令和要求组织施工，在情况紧急且无法与甲方代表联系的情况下，可采取保证工程和人员生命、财产安全的紧急措施，并在采取措施后24小时内向甲方代表送交报告。责任在甲方，由甲方承担由此发生的支出，相应顺延工期；责任在乙方，由乙方承担费用。

二、乙方代表易人，应提前7天通知甲方，后任继续承担前任应负的责任（合同文件约定的义务及其职权内的承诺）。

第七条甲方工作

一、甲方按照《建设工程施工现场管理规定》和《协议条款》约定的时间、要求，完成以下工作：

1.办理土地征用、租用、青苗和树木赔偿、房屋拆迁及清除地面、架空和地下障碍等工作，使施工场地具备施工条件，并在开工后继续负责解决以上事项遗留问题。

2.将施工所需水、电、电讯线路从施工现场外部接至《协议条款》约定地点，并保证施工期间的需要。

3.开通施工场地与城乡公共道路的通道，以及《协议条款》约定的施工现场内的主要交通干道并予以保养，满足施工运输的需要，保证施工期间的畅通。

4.向乙方提供施工场地的工程地质和地下管网线路资料，保证数据真实准确。

5.办理施工所需各种证件、批件和临时用地、占道及运输、铁路专用线的申报批准等手续，与有关方面缔结工程交跨铁路、公路、通讯线路需要的协议。

6.将水准点与坐标控制点以书面形式交给乙方，并进行现场交验。

7.组织乙方和设计单位进行图纸会审，向乙方进行设计交底，对于需要审定施工图预算的应及时予以审定。

8.协调处理施工现场周围地下管线和邻近建筑物、构筑物的保护，并承担有关费用。

9.按照合同及“施工综合进度计划”确定的时间为承包安装工程的乙方提供施工现场，保证现场及建筑物、构筑物、结构、基础等符合安装施工的要求。

10.协调施工现场上的各施工企业相互交叉作业关系，及时处理有关问题。

二、甲方未按合同约定履行以上义务，则承担由此导致的费用支出，赔偿因此造成的乙方损失，延误工期予以相应顺延。

三、甲方将上述某项工作委托乙方完成，应承担所发生的经济支出并给付乙方相应的费用。

第八条乙方工作

一、乙方按照《建设工程施工现场管理规定》和《协议条款》约定的范围、时间、要求，完成以下工作：

1.在其设计资格证书允许的范围内，按甲方代表的要求完成施工图设计、与工程配套的设计或施工需要的细部设计，经甲方代表批准后使用。

2.按约定向甲方代表提供年、季、月工程进度计划和工程用款计划及有关统计报表。

3.按工程需要设置施工使用的照明、围栏及警卫，并做好安全、防护设施的维修。乙方未履行上述义务造成工程、财产和人身伤害，由乙方承担责任。

4.按《协议条款》约定的数量和要求，向甲方代表提供在施工现场办公和生活的房屋及设施，发生的费用由甲方承担。

5.采取有效措施实施地方政府和有关部门对施工现场交通和环境保护的管理规定。因技术、经济条件限制，对环境的污染不能控制在规定范围内的，应由甲方会同乙方事先报请当地政府有关部门批准。以上费用由甲方承担，因乙方责任造成的罚款除外。

6.已竣工工程在交付甲方之前，乙方可受甲方委托代保管。由乙方按《协议条款》约定负责保护工作，保护不善发生损坏，乙方自费予以修复。要求乙方采取特殊措施保护的单位工程的部位和相应的经济支出，在《协议条款》中约定。甲方提前使用或擅自动用后发生损坏或其它问题，由甲方承担责任。

7.按合同的要求做好施工现场地下管线和邻近建筑物、构筑物的保护工作。

8.保护施工现场清洁。交工前清理现场达到合同文件的要求，承担因违反有关规定造成的损失和罚款，合同签订后颁发的规定和非乙方原因造成的损失和罚款除外。

二、乙方未按合同约定履行上述义务。承担由此造成的费用支出，赔偿甲方因此遭受的经济损失。

第三章施工组织设计和工期

第九条进度计划

一、甲方在缔结合同后3天内向乙方提供初步设计文件、施工图纸、施工组织设计大纲及“供应材料、设备计划”、“提供土建工程计划”等资料，乙方据以按电力建设工程施工技术管理的有关规定和《协议条款》的约定编制“施工组织设计”（或施工方案）、“施工综合进度计划”，在开工前如约提交甲方代表。甲方未如约提供其应提供的资料，按第七条第二款的约定处理。乙方未如约提交“施工组织设计”（或施工方案）和“施工综合进度计划”，按第八条第二款处理。

二、甲方代表对于乙方提交的“施工组织设计”（或施工方案）和“施工综合进度计划”同意与否，应在《协议条款》约定的期限内予以答复，逾期未复，可视为已经同意。经甲方同意的“施工组织设计”和“施工综合进度计划”为合同文件，应共同遵循。

三、乙方应按甲方同意的“施工组织设计”和“施工综合进度计划”组织施工，接受甲方代表的检查、监督。工程实际进展与之不符时，乙方应按甲方代表的要求提出改进措施，提交甲方代表批准后执行。重大的施工技术措施，乙方应报请甲方代表审核批准后实施，由甲方承担特殊施工技术措施费。

第十条延期开工

一、乙方应按《协议条款》约定和“施工综合进度计划”确定的开工日期、开工条件开始施工，因故不能如期开工的，应在约定的开工日期5天之前，向甲方代表提出延期开工的理由和要求。甲方代表在乙方提出延期开工要求后3天内作出答复，逾期未答复则视为已同意乙方的延期开工要求。

二、乙方延期开工未按第十条第一款约定征得甲方代表同意，竣工日期不予顺

延。

三、乙方由于甲方原因要求延期开工获得甲方代表的同意，或甲方征得乙方同意将开工日期推迟，由甲方承担乙方因此付出的费用和损失，相应顺延工期。

第十一条暂停施工

一、甲方代表在确有必要时可要求乙方暂停施工，提出暂停要求后24小时内应对此提出处理意见。乙方按甲方代表的暂停要求停止施工，妥善保护已完工程，实施甲方代表的处理意见后向其提出复工要求，经批准后继续施工。

二、甲方代表未在约定时间内提出处理意见，或在乙方提出复工要求后24小时内未予答复，乙方可自行复工。乙方施工因此无法进行的，按第七条第二款约定处理。

三、暂停施工出于非乙方原因，由甲方承担经济支出，相应顺延工期；停工责任在乙方，由乙方承担发生的费用。

第十二条工期延误

一、对以下情况造成竣工日期推迟的延误，经甲方代表确认，工期相应顺延。

1.工程量变化或设计变更；

2.一周内，非乙方原因停水、停电、停气造成停工累计超过8小时；

3.合同中约定的或甲方代表同意给予顺延工期的其它情况。

二、乙方在以上情况发生后5天内，就延误的内容和因此发生的费用向甲方代表提出报告，甲方代表在乙方提出报告3天内予以批准或提出修改意见，逾期未予答复，即视为甲方代表对此报告予以批准。

第十三条工期提前

一、施工中需要提前竣工，双方协商一致后签订“提前竣工协议”，合同竣工日期何以提前。“提前竣工协议”应包括以下主要内容：

1.提前的时间；

2.乙方采取的赶工措施；

3.甲方为赶工提供的条件；

4.赶工措施的经济支出和承担；

5.提前竣工收益的分享。

二、乙方按“提前竣工协议”修订施工进度计划，提交甲方代表批准后执行。甲方代表在乙方提交施工进度修订计划后5天内给予批复，逾期未批复则视为其已批准。

第四章质量与验收

第十四条检查和返工

一、乙方按相应的电力建设施工及验收技术规范、约定采用的标准、设计的要求和甲方代表依据合同发出指令施工，随时接受甲方代表及其委派人员的检查检验，为检查检验提供便利条件，并按甲方代表及其委派人的要求进行返工、修改，承担由自身原因导致返工、修改的费用。因甲方不正确纠正或其它非乙方原因引起返工、修改的经济支出，由甲方承担，工期相应顺延。

二、以上检查合格后，又发现由乙方原因引起的质量问题，仍由乙方承担责任。

三、以上检查检验应执行电力建设工程施工质量检验及评定标准等规定，在不影响正常施工的前提下进行，如影响正常施工，除非经检查检验为质量不合格，因此发生的费用则由甲方承担，相应顺延工期。

第十五条质量等级评定

一、工程质量应达到约定的工程施工质量检验及评定标准规定的合格条件。甲方要求部分或全部工程质量达到优良标准，应支付由此增加的经济支出，对工期有影响的应给予相应顺延。

二、工程达不到约定质量条件的部分，甲方代表一经发现，可要求乙方返工，乙方应按甲方代表要求的时间返工，直到符合约定条件。因乙方原因达不到约定条件，由乙方承担返工费用，工期不予顺延。返工后仍不能达到约定条件，乙方承担违约责任。

三、由于设计或材料、构件、配件、设备等非乙方原因使工程未达到约定质量条件，乙方予以返工、修改的经济支出由甲方承担，工期相应顺延。乙方无力予以修改的，经甲方代表认可，该部分可不在评定质量等级之列。

四、双方对工程质量有争议，可按第30条约定处理。

第十六条隐蔽工程和中间验收

一、需要进行中间验收的工程或部位，在《协议条款》中约定其名称、验收时间、要求及甲方应提供的便利条件。

二、工程具备覆盖、掩盖条件或达到约定的中间验收部位，乙方自检合格后在隐蔽或中间验收48小时前通知甲方代表验收，并准备验收记录。通知包括乙方自检记录、隐蔽和中间验收的内容、验收时间和地点。验收合格，甲方代表在验收记录上签字后，方可进行隐蔽和继续施工。验收不合格，乙方在限定时间内修改后重新验收。

三、工程质量符合规范要求，验收24小时后，甲方代表不在验收记录上签字，可视为甲方代表已经批准，乙方可进行隐蔽或继续施工。

第十七条分部试运

一、工程具备分部试运条件，应按电力建设工程启动及竣工验收规程等规定进行分部试运。除约定由设备制造、供货单位自行调试的以外，分部试运由乙方负责，编制分部试运方案和措施，提交甲方代表批准后执行。甲方代表在乙方提交方案后7日内予以批准或提出修改意见，逾期未批复即视为经甲方代表批准。

二、乙方在分部试运的48小时之前通知甲方代表参加，甲方代表不能按时参加分部试运可书面委托他人全权代表，非发生第37条约定的情况不得推迟。

三、分部试运的调整试验记录，由乙方及调试单位作出，甲方代表在记录上签字，作为质量验收和整套启动的依据。

四、由于乙方原因试运达不到验收要求，甲方代表在试运后24小时内提出修改意见，由乙方按其意见修改后重新试运。

五、甲方代表未参加分部试运且未委托他人代理，或参加试运未在约定时间内提出修改意见、试运合格不签字验收，试运结束24小时后试运记录自行生效，甲方应予承认，乙方可继续施工并可据以办理有关手续。

六、经分部试运合格的设备和系统，由于生产或试运需要继续运转，可交由甲方负责保管和运行维护。

七、分部试运费用除已包括在合同价款之内或《协议条款》另有约定的，均由甲方承担。

八、由于设计、设备制造、操作不当等非乙方原因造成试运达不到验收要求，由乙方或由乙方配合责任方拆除、修理、重新安装，所发生的费用及重新购置材料、设备价款和运费等，均由甲方给付后与责任方结算，延误的工期予以相应顺延。

第十八条验收和重新检验

一、单项工程、单位工程、分项工程、分部工程具备验收条件应如约予以验收，由乙方在验收48小时前提交“验收通知”，通知甲方代表参加验收。通知包括验收的内容、时间、地点，附上乙方自检记录。

二、甲方代表不能按时参加验收可书面委托他人代理，或在验收24小时前向乙方提出延期要求，延期不得超过两天。否则，乙方可自行组织验收，甲方应承认其验收记录有效。

三、无论甲方代表是否参加验收，当其提出对已经隐蔽工程重新检验的要求时，乙方应按要求进行剥露，并在检查后重新进行覆盖或修复。检验合格，甲方承担由此发生的经济支出，赔偿乙方损失并相应顺延工期。检查不合格，乙方承担发生的费用，工期也予顺延。

第五章合同价款与支付

第十九条合同价款及调整

一、甲乙双方在签订《协议条款》时交换各自开户银行出具的履约保函，保证依法履约付款，待保修期满后退还。

二、合同价款在《协议条款》中予以约定，按《建设工程价款结算办法》和《关于基本建设工程实行竣工结算的具体规定》结算付款，任何一方不得擅自改变，发生下列情况之一的可作调整。

1.甲方代表确认的工程量增加或经甲方代表批准、乙方代表同意的工程削减。

2.甲方代表确认的设计变更或工程洽商。

3.工程造价管理部门公布的价格调整。

4.合同约定的其它增减或调整。

三、合同价款或调整的范围，在《协议条款》中约定。

四、乙方在第十九条第二款约定的情况发生后10天内，按第二十六条第一款约定或依据工程造价管理部门的价格调整文件计算价款调整金额，并将调整的原因、金额以书面形式通知甲方代表。甲方代表在乙方提交通知后5天内予以批准并通知经办银行和乙方，或提出修改意见及理由，逾期未答复则视为甲方代表予以批准，应据以结算付款。

第二十条工程款预付

一、甲方按《协议条款》约定的时间和数额，向乙方预付工程款，开工后按约定的时间和比例逐次扣回。

二、甲方未按第二十条第一款付款，乙方在约定给付日期7天后向甲方代表提交“要求付款的通知”，甲方在乙方提交通知后仍未按要求给付，乙方可在提交通知后暂停止施工，按第七条第二款约定处理，并由甲方付给应付款从应付之日起的滞纳金。

第二十一条工程量的核实确认

一、乙方按《协议条款》约定的时间，向甲方代表提交“已完工程量报告”申请确认。甲方代表在乙方提交报告后3天内按设计图纸对已完工程量进行核实确认（简称计量），逾期未予以计量，即视为甲方代表对乙方报告中开列的工程量已经确认，亦作为工程款支付的依据。

二、甲方在进行计量24小时前通知乙方派人参加，乙方应为计量提供便利条件。甲方未按约定发出通知使乙方未能参加计量，甲方的自行计量无效。乙方无正当理由未参加计量，甲方自行计量的结果有效，即为工程价款支付的依据。

三、甲方代表对乙方超出图纸要求增加的工程量和因其自身原因造成返工的工程量，不予计量。

第二十二条工程款支付

一、乙方按照《协议条款》约定的时间、方式和甲方代表确认的工程量，依据构成合同价款相应项目的单位和取费标准，计算出已完工程的价款，编制“工程款结算帐单”提交甲方代表。甲方代表在乙方提交“工程款结算帐单”后5天内予以签证，并通知经办银行付款。

二、甲方代表对乙方的结算帐单逾期未签证，或经办银行由于甲方原因未付款，乙方可向甲方代表发出“要求付款的通知”，在发出通知5天后甲方仍未按要求给付，乙方可暂停施工，按第七条款约定处理，并由甲方偿付工程款的利息，利息从其计量签字第11天起按约定的利率计取。

第六章材料设备供应

第二十三条甲方供应材料设备

一、甲方按《协议条款》约定为乙方供应材料、设备，所供材料、设备的种类、规格、型号、数量、单位、质量等级和提供时间、地点应与清单相符，并向乙方提供材料、设备的质量合格证明。

二、甲方代表在提供材料、设备前按约定时间通知乙方验收、领取，经验收、领取后发生损坏丢失由乙方补修、赔偿。

三、甲方供应的材料、设备与《协议条款》约定、合同文件规定或清单不符，按以下情况分别处理：

1.材料、设备的单价不符，由甲方承担所有价差。

2.材料、设备的种类、规格、质量等级不符，乙方可拒绝接收、保管，由甲方运出施工现场并重新采购。设备到货时如不能开箱检验，可只验收箱子数量，之后的开箱检验由甲乙双方共同进行，出现缺件即由甲方负责补足，质量等级、规格等不符的则由甲方重新采购。

3.材料的种类、规格、型号等不符，乙方可代为调剂串换，甲方承担相应的经济支出。

4.设备有缺陷，甲方可委托乙方处理，由甲方给付因此发生的费用。

5.到货地点不符，甲方负责倒运至指定地点。

6.供应数量不足，由甲方补齐；供应数量超额，由甲方将多余部分运出施工现场。

7.供应时间提前，甲方负责保管或付款委托乙方保管。

四、乙方未如约检验、接收、领取材料、设备给甲方造成损失，按第八条第二款约定处理。

五、经乙方检验通过之后发现甲方所供材料、设备（包括备品、备件）有规格、质量等不符的，甲方仍应承担重新采购及拆除、重建的经济支出。

六、甲方未按《协议条款》约定、合同文件规定和清单供应材料、设备，或供应时间迟误，或出现第二十三条第三款、第二十三条第五款约定的情况，造成乙方施工延误的，按第七条第二款约定处理。

第二十四条乙方采购材料设备

一、乙方根据《协议条款》约定，按照设计和规范的要求采购工程需要的材料、设备或配制加工非标准设备，并提供产品质量合格证明。

二、甲方委托乙方卸运、保管材料、设备和配制加工非标准设备、代办设备，在《协议条款》中约定双方的权利、义务，或另订协议，并支付一定数额的预付款。

三、在材料、设备到货前，乙方按约定通知甲方代表验收，甲方未按时到场验收，可视为其已验收，乙方自行验收生效。

四、乙方采购材料、设备的价差调整办法，在《协议条款》中约定。

五、乙方采购的材料、设备或配制加工的非标准设备与设计和规范要求不符，甲方代表拒绝验收，由乙方按甲方代表要求的时间运出施工现场，重新采购符合要求的产品，承担由此发生的费用，工期不予顺延。

六、无论甲方是否到场验收，验收后发现材料、设备不符合设计和规范要求，仍由乙方修复或拆除、重新采购，并承担发生的费用，赔偿甲方的损失。由此延误的工期相应顺延。

七、根据工程需要，经甲方代表批准，乙方可使用代用材料。因甲方原因使用，由甲方承担发生的经济支出，因乙方原因使用，由乙方承担发生的费用。

第七章设计变更

第二十五条设计变更

一、乙方执行电力建设施工及验收技术规范、建设工程施工技术管理的有关规定，严格按图施工，发现设计差错缺漏不得将错就错或擅自修补，应及时向甲方代表提出变更设计申请。

二、甲方对原设计进行变更或同意乙方的变更设计申请，应按《协议条款》约定的期限送交原设计单位审查、修改、补充，取得相应的图纸、说明，对于较大设施变更和重大设计变更还应取得有关部门的批准、追加投资和材料的指标，之后发给乙方设计变更通知，否则乙方有权拒绝变更。

三、乙方按照设计变更通知施工，进行下列变更：

1.增减合同约定的工程量；

2.更改有关工程的性质、质量、规格；

3.更改有关部分的标高、基线、位置和尺寸；

4.增加工程需要的附加工作；

5.改变能关工程的施工时间和顺序。

四、因以上变更导致的经济支出和乙方损失，由甲方承担，延误的工期相应顺延。

第二十六条确定变更价款

一、发生第二十五条约定的变更后，在《协议条款》约定的期限内，乙方按下列方法提出变更价格，经甲方代表批准后调整合同价款和竣工日期。

1.合同中已有适用于变更工程的价格，按合同已有的价格计算，变更合同价款；

2.合同中只有类似于变更情况的价格，可将此作为确定变更价格的基础用以变更合同价款；

3.合同中没有适用的和类似的价格，由乙方提出适当的变更价格。

二、甲方代表在乙方提交变更价格意见后5天内予以批准，或者提出修改意见及理由，逾期不予批复即视为甲方代表批准。

三、乙方对于甲方代表不批准其变更价格意见持有异议，可提请总监理工程师予以评定（如果有社会监理）、提请约定的工程造价管理部门予以裁定，不服裁定则可按第30条约定处理。

第八章竣工与结算

第二十七条竣工验收

一、工程具备竣工条件，乙方按电力建设施工及验收技术规范等规定向甲方代表提交“竣工验收报告”申请验收。甲方代表在乙方申请验收后10天内组织有关部门进行验收，验收5天内给予批准或提出修改意见。乙方按要求修改，承担由于自身原因造成修改所发生的费用。甲方承担非乙方原因造成修改所发生的费用及因此给乙方造成的损失，延误的工期予以顺延。

二、整套启动试运验收，执行电力建设工程启动及竣工验收规程等规定，由甲方承担整套启动试运验收的组织工作，全面处理试运验收中发生的问题。乙方参与有重大影响项目的整套启动调试方案和措施的制定，在启动调试中负责其施工项目的维护、检修、消除缺陷。

三、乙方参加整套启动试运的工日及酬金，经甲乙双方参照调试工期定额和相应的取费标准商定，由甲方予以支付。合同中另有约定、已包含在合同价款的除外。

四、竣工日期为乙方提交“竣工验收报告”之日，需修改后才能达到竣工要求的，应为乙方修改后经甲方验收之日。

五、甲方未按如上日期组织验收，应从约定期限最后1天的次日起承担工程保管费用。

六、按建设项目档案资料管理的有关规定，乙方在整套启动试运验收后45天内，将竣工图等完整竣工资料移交甲方。

七、工程移交后实行试生产的，火电项目期限6个月，不得延长。试生产利润，甲乙方双方按约定分享。

八、由于设计、设备或系统等不属于乙方原因使个别项目不能全部投入，应在启动试运验收记录上写明原因，由甲方负责在验收后组织完成。

九、机组经72小时试运后，由于系统负荷需要等原因不能停机，则免去其后的规定试运时间，即告整套启动试运验收完成。

十、零星土建工程和少数非主要设备未按设计规定的内容全部建成，但不影响正常生产，已符合竣工验收标准的，应办理竣工验收手续，由承包该施工项目的乙方负责在整套启动试运验收后完成，期限不得超过6个月。

十一、由于特殊原因，部分单位工程和部位须甩项竣工时，双方订立甩项竣工协议，明确各方责任。

十二、甲方代表在乙方提交“竣工验收报告”后10天内无正当理由未组织验收，或验收后5天内未予批准且未提出修改意见，即视为此“竣工验收报告”经甲方代表批准，应据以办理结算手续。

第二十八条竣工结算

一、竣工报告批准后，乙方按建设工程价款结算办法等有关规定和《协议条款》约定的时间、方式，向甲方代表提交“竣工结算报告”。甲方代表在乙方提交报告后5天内予以批准并将拨款通知送经办银行办理竣工结算，或提出修改意见及理由。乙方收到工程款后15天内将竣工工程交付甲方。

二、甲方违反有关规定或约定未如约办理竣工结算，或经办银行由于甲方原因未支付工程款，乙方可留置部分或全部工程，予以妥善保护，由甲方给付保护费用，承担违约责任，并按约定的利率偿付拖欠工程款的利息。

第二十九条保修

一、执行电力建设工程启动及竣工验收规程、工程质量管理办法等规定，乙方对竣工交付使用的工程所存在的质量缺陷负责维修。

二、保修项目、内容、范围，由甲乙双方在《协议条款》中约定。

三、保修期，整体工程或其中分单项、单位、分项、分部验收交付的工程，均从移交甲方之日起分别计算保修期。

1.建筑工程保修期：

（1）建筑物、构筑物的土建工程为1年，其屋面防水工程为3年；

（2）建筑物的电气管线、上下水管线安装工程为6个月；

（3）建筑物的供热、供冷工程为1个采暖期、供冷期；

（4）室外的上下水、道路等公用工程为1年。

2.安装工程保修期为1年。

3.其他有特殊要求的工程，保修期限由甲乙双方在《协议条款》中约定。

四、质量保修金，由甲方从其给付乙方的工程结算款中划拨，存入《协议条款》约定的工程质量监督机构在银行开设的专门帐户，任何单位和个人不得挪作他用。

1.建筑工程按其造价的1.5％留存；

2.安装工程按其造价的0.5～1％留存；

3.有特殊保修要求的工程由甲乙双方在《协议条款》中约定留存比例。

五、保修责任，乙方负责维修由于其自身原因形成的质量缺陷，所发生的费用从质量保险金中支付，不足部分由乙方交付。乙方自接到甲方发给的保修通知之日起，在两周内到达现场与甲方共同辨明质量缺陷责任，商议返修内容。属乙方责任的，乙方未按期到达现场，甲方应再次通知乙方。乙方在接到再次通知书后1周内仍未到达，甲方可在不提高工程标准的前提下自行返修，所发生的费用按上述办法支付。由于设计、使用不当或材料、构件、配件、设备的设计、制造等原因造成的质量缺陷，由责任方承担保修责任，乙方予以维修发生的费用由甲方给付。对于不可抗力引起的质量问题，乙方不予承担责任。

六、乙方的返修方案及工期按第九条约定确定，返修价款按第二十六条约定确定，质量验收按第十四条约定进行，所用材料、构件、配件等数量、价格及采购供应等具体事宜由双方商定或签订协议，甲方应积极予以创造方便条件。

七、退还工程质量保修金，由甲方在保修期满后20天内予以结算，将剩余的质量保修金及银行存款利息退还乙方。

第九章争议、违约和索赔

第三十条争议

一、甲乙双方对于合同权益有不同的主张和要求，可通过协商或约定的单位、人员调解排解。为愿通过协商、调解解决或协商、调解不成的，可根据双方的协议向有管辖权的仲裁机构申请仲裁；双方未达成仲裁协议的，可向有管辖权的人民法院起诉。

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

1.合同确已无法履行；

2.双方协议停止施工；

3.调解要求停止施工，且为双方接受；

4.仲裁机关要求停止施工；

5.法院要求停止施工。

第三十一条违约

一、任何一方未履行合同义务、未完全履行合同义务或者履行合同义务不符合约定要求，即应承担违约责任，向对方支付违约金。违约给对方造成的损失超过违约金的，还应付给赔偿金，补偿违约金不足的部分。

二、违约金、赔偿金应在双方明确违约责任后10天内偿付，否则按约定的利率给付利息。乙方给付甲方的违约金、赔偿金，经双方同意后可由甲方从合同价款中扣收。

三、除非合同解除或终止，违约方承担违约责任仍应继续履行合同。

四、因变更或解除合同使用一方遭受经济损失的，除依法可以免除责任的以外，应由责任方负责赔偿。

第三十二条索赔

一、合同一方的经济利益、正当权利因对方违约、危害行为遭受损失，要求对方予以给付、补偿、归还，按以下程序进行。

1.有正当地索赔理由和充足的证据。

2.在索赔事件发生后20天内，向对方提交“索赔通知”。索赔通知应包括索赔的理由、依据、要求等内容。

3.受索赔方在索赔方提交通知后10天内给予书面确认，或提出异议、通知索赔方进一步补充索赔理由证据；索赔方在接到该通知后7天内提交补充理由证据，受索赔方接到补充理由证据后5天内给予书面答复。

4.索赔方逾期未提交“索赔通知”或补充理由证据，视其为放弃索赔；受索赔方逾期未要求补充理由证据或未作出答复，视其为确认索赔，“索赔通知”则应从答复的最后1天起生效。

二、受综赔方在确认索赔后10天内如数向索赔方给付或补偿、归还，否则应赔偿因迟误给索赔方造成的经济损失。

第十章其它

第三十三条安全施工

一、执行电力建设安全施工管理的有关规定，认真采取安全防护措施，严防事

故。

二、乙方承担因自身安全措施不力而出现事故的责任和因此发生的费用，非乙方责任造成的事故由责任方承担责任及费用。发生重大伤亡事故，乙方应立即上报有关部门并通知甲方代表，按有关规定和政府有关部门的要求处理。甲方应为此提供方便条件。

三、乙方在动力设备、高电压线路、地下管道、密封防震车间、易燃易爆地段以及临街交通要道附近等特殊环境施工前，应向甲方提出安全保护措施，经甲方代表批准后实施，费用由甲方承担。

四、乙方在有毒有害环境中施工，甲方应按有关规定提供相应的防护措施，并承担有关的经济支出。

第三十四条专利技术、特殊工艺和合理化建议

一、甲方要求采取专利技术、特殊工艺，须负责办理相应的申报、审批手续，承担申报、试验等费用；乙方按甲方要求使用，并负责试验等有关工作。

二、乙方提出使用专利技术和特殊工艺，报甲方代表批准后按第三十四条第一款约定处理。

三、乙方提出合理化建议涉及到对图纸、设施和“施工组织设计”的更改及对原定材料、设备的换用，应经甲方代表批准。

四、以上发生的费用和获得的利益，双方按协议分摊或分享。

第三十五条地下障碍和文物

乙方在施工中发现文物、古墓、古建筑基础和结构、化石、钱币等有考古、地质研究等价值的物品或其它影响施工的地下障碍物，应在4小时内通知甲方代表，报告有关管理部门并采取有效的保护措施。甲方代表应在收到通知后12小时内对乙方采取的保护措施给予批准或提出处理意见。甲方应承担保护措施的费用，延误的工期相应顺延。

第三十六条工程分包

一、乙方可按投标书或《协议条款》约定分包部分工程，将分包合同副本送交甲方代表。分包合同与本合同发生抵触，以本合同为准。

二、分包合同不能解除乙方任何约定义务与责任。乙方应在分包场地派驻相应监督管理人员，保证合同的履行。分包单位的任何违约或疏忽，均视为乙方的违约或疏忽。

三、除非《协议条款》另有约定，分包工程价款由乙方与分包单位结算。

第三十七条不可抗力

一、不可抗力发生后，乙方应迅速采取措施，尽力减少损失，在24小时内向甲方代表通报受害情况，按《协议条款》约定的时间向甲方代表报告损失情况和清理、修复的费用。灾害继续发生，乙方应每隔5天向甲方代表报告1次灾害情况，直到灾害结束。甲方应对处理灾害提供必要条件。

二、因不可抗力遭受损失的承担；

1.已完工程、施工设施和甲乙双方已购材料、设备的损失由甲方承担，第十五条第二款约定的返工费和第二十一条第三款、第二十四条第五款、第二十四条第六款约定的工程价款或材料、设备费用除外。已购材料、设备，包括已提取、接收、验收、保管或在运途中、在现场用于施工的材料、设备。

2.乙方为防止、减少不可抗力对工程的损害应采取措施所发生的费用及损失，由甲方承担。

3.乙方生产、生活临时建筑的损失，由甲方予以适当的补偿。

4.人员伤亡由其单位负责处理并承担费用，但由于第三十七条第二款中情况造成伤亡则由甲方给予补偿。

5.乙方的施工机械设备及停工等损失，由乙方承担，但因第三十七条第三款（2）条中的情况所致则由甲方给予补偿。

6.第十五条第二款约定的返工费和第二十一条第三款、第二十四条第五款、第二十四条第六款约定的工程价款或材料、设备费用，由乙方承担。

三、经受不可抗力损害后的清理、修复工作由乙方承担，甲方给付乙方的费用按第二十六条约定确定，双方可另签协议约定。

第三十八条保险（如有时）

一、甲方按《协议条款》的约定办理工程保险和施工现场甲方人员及第三方人员生命财产的保险，并支付一应费用。

二、乙方办理自己在施工现场人员生命财产和施工机械设备的保险，并支付一应费用。

三、投保后发生事故，乙方应在15天内向甲方代表提供损失情况和估价的报告，如损害继续发生，乙方在15天后每10天报告一次，直到损害结束。

第三十九条工程停建或缓建

一、由于政策变化、甲乙双方之外原因导致工程停建或缓建，使合同不能继续履行，双方可签订协议变更、中止或解除合同。

二、甲方应如约付给乙方在合同变更、中止或解除之前已完工程的价款，以及已进行或已履行的部分工作、服务费用等为完成整个工程所发生的开支，赔偿乙方有关损失。

三、乙方应妥善保护和移交已完工程和已购材料、设备，按甲方要求将自有机械设备和人员撤出施工现场，并为分包单位的撤出提供条件。

四、甲方应为乙方及分包单位的撤出提供必要条件，承担以上的经济支出。

五、已经订货的材料、设备由订方负责在变更、中止或解除合同后20天内退货，不能退还的货款和退货发生的费用，由甲方承担。逾期未退货造成的经济损失，由责任方承担。

第四十条合同的生效与终止

一、本合同自《协议条款》约定的生效之日起生效。

二、在竣工结算、甲方支付完毕，乙方将工程交付甲方后，除有关保修条款仍然生效，其它条款即告终止，保修期满并退还质量保修金后，有关保修条款终止。

第四十一条合同份数

一、合同正本两份，具有同等效力，由甲乙双方签字盖章后分别保存。

二、副本份数按《协议条款》约定，由甲乙双方分送有关部门。

甲方：

乙方：

**房地产建设工程施工装修协议篇十七**

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

依照《中华人民共和国经济民法典》及国家建设部、省市建委对装饰工程的有关规定，经双方协商签定合同如下：

一、工程项目

1、工程名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2、工程地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3、工程承包方式：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

二、工程装修内容

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

三、工程造价

工程造价以甲方的使用要求及设计要求为依据;

工程造价为：\_\_\_\_\_\_\_元。

四、工程期限

工程开工日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日

工程竣工日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日

五、质量要求

按国家建设部行业标准jgj73—91《建筑装饰工程施工验收规范》规定，及省、市建委、消防部门规定的标准执行，工程质量达到市优。工程竣工后如出现质量问题(竣工后甲方使用，人为造成的质量问题除外)，属于乙方责任的，乙方无偿保修，保修期为\_\_\_年，终身维修。

六、付款方式

1、合同签定后。

2、工程进展一半时，甲方即付给乙方工程款总造价的。

3、工程竣工验收合格后，甲方即付给乙方全部工程款。

七、双方责任

1、甲方：负责提供整个工程的使用、设计要求;提供现场使用的水、电位置;提供材料运输通道、必要的材料堆放场地及原楼的设计图纸;对装修工程所涉及的配电系统、管道系统、给排水总阀位置应负责指明;施工场地要平整。

2、乙方：向甲方提供工程装饰施工设计图纸及工程报价。

八、其它事宜

经甲乙双方商定做出如下协议：

1、工程如遇特殊情况或不可抗力造成不能施工的，工期可顺延;如发生违约所造成的一切损失，由违约方承担。

2、本工程报价外的工程或工程项目的材质、工艺放生变化时，需甲方认定综合单价后，以“现场签证”形式由甲方现场负责人签字为准，并列入竣工结算追加当中。(如本工程报价外的工程已经发生或工程项目材质、工艺发生变化时，甲方已认可，但甲方没签证的，其所发生的费用同样有效。)

3、如甲方或乙方违约，而没有按合同执行的，可向上级主管部门或仲裁机构申诉。

4、其它未尽事宜由双方协商解决。

5、合同\_\_\_式\_\_\_份，双方签字生效，各持\_\_\_份，并具有同等法律效力。

甲方单位名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(盖公章)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日

乙方单位名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(盖公章)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日

**房地产建设工程施工装修协议篇十八**

发包方（甲方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

承包方（乙方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

按照《中华人民共和国合同法》和《建筑安装工程承包合同条例》的规定，结合本工程具体情况，双方达成如下协议。

第1条工程概况

1.1工程名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1.2工程地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1.3承包范围：外门脸底商平开门、旋转门、铁艺装饰门楣工程。

1.4工期：本工程自20xx年10月15日开工，于20xx年12月30日前竣工。

1.5工程质量：达到国家规定的装饰验收标准（jgj73—91）。

1.6结算方式：按双方约定单价为结算依据。

注：（双方约定单价明细为本合同附件）

1.7合同价款：

（人民币大写）：

注：（按双方约定单价和实际工程量为结算依据）

第2条甲方工作

以上只作为首付款依据，施工图由乙方自行设计，经设计单位确认后方可施工。向乙方提供施工所需的水、电等设备，并说明使用注意事项。办理施工所涉及的各种申请、批件等手续。

第3条乙方工作

3.1、参加甲方组织的施工图纸或作法说明的现场交底，拟定施工方案和进度计划，交甲方审定。

3.2、严格执行施工规范、安全操作规程、防火安全规定、环境保护规定及甲方的相关规定。严格按照图纸或作法说明进行施工，做好各项质量检查记录。参加竣工验收，编制工程结算。

3.3、遵守国家或地方政府及有关部门对施工现场管理的规定，妥善保护好施工现场周围建筑物、设备管线不受损坏。做好施工现场保卫和垃圾消纳等工作.

3.4、施工中未经甲方同意或有关部门批准，不得随意拆改原建筑物结构及各种设备管线。

3.5、工程竣工未移交甲方之前，负责对现场的一切设施和工程成品进行保护。

第4条关于工期的约定

4.1、甲方要求比合同约定的工期提前竣工时，应征得乙方同意，并支付乙方因赶工采取的措施费用。

4.2、因甲方未按约定完成工作，影响工期，工期顺延。

4.3、因乙方责任，不能按期开工或中途无故停工，影响工期，工期不顺延。

4.4、因设计变更或非乙方原因造成的停电、停水不可抗力因素影响，导致停工8小时以上（一周内累计计算），工期相应顺延。

4.5、此工程于11月15日—20日供热，若供热前乙方需保证封闭结束，如不能封闭需考虑临时封闭措施。

第5条关于工程质量验收的约定

5.1、本工程以施工图纸、作法说明、设计变更和《建筑装饰工程施工及验收规范》（jgj73-91）、《建筑安装工程质量检验评定统一标准》等国家制订的施工及验收规范为质量评定验收标准。

5.2、本工程质量应达到国家质量评定优良标准。

5.3、甲、乙双方应及时办理隐蔽工程和中间工程的检查与此验收手续。甲方不按时参加隐蔽中间工程验收，乙方可自行验收，甲方应予承认。若甲方要求复验时，乙方应按要求办理复验。若复验合格，甲方应承担复验费用，由此造成停工，工期顺延;若复验不合格，其复验及返工费用由乙方承担，但工期也予顺延。

5.4、由于乙方原因造成质量事故，其返工费用由乙方承担，工期不顺延。

5.5、工程竣工后，乙方应通知甲方验收，甲方自接到验收通知7日内组织验收、并办理验收、移交手续。如甲方在规定时间内未能组织验收，需及时通知乙方，另定验收日期。但甲方承认竣工日期，并承担乙方的看管费用和相关费用。乙方应向总承包方提供相关资料以备主体验收。

第6条关于工程价款及结算的约定

6.1、双方商定本合同价款采用固定综合单价。：

6.2、付款方式:第一次付款签定合同之日后，甲方首付款30%。

第二次付款工程完成70%以上，付款30%。

第三次付款工程完成90%，付款20%。

第四次付款按双方商定结算价格结清，付款17%。

第五次付款尾款3%质保金一年。

第7条关于材料供应的约定

凡由乙方采购的材料，如不符合质量要求或规格有差异，应禁止使用。若已使用，对工程造成的损失由乙方负责。

第8条有关安全生产和防火的约定

8.1、甲方提供的施工图纸或作法说明，应符合《中华人民共和国消防条例》和有关防火设计规范。

8.2、乙方在施工期间应严格遵守《建筑安装工程安全技术规程》、《建筑安装工人安全操作规程》、《中华人民共和国消防条例》和其它相关的法规、规范。

8.3、由于甲方确认的图纸或作法说明，违反有关安全操作规程、消防条例和防火设计规范，经乙方书面通知甲方修改方案，因甲方不进行修改方案，导致发生安全或火灾事故，甲方应承担由此产生的一切经济损失。

8.4、由于乙方在施工生产过程中违反有关安全操作规程、消防条例，导致发生安全或火灾事故，乙方应承担由此引发的一切经济损失。

8.5、因施工所造成一切人员伤亡及财产损失由乙方负责并承担。

第9条奖励和违约责任

9.1、由于乙方原因，逾期竣工，每逾期一天，乙方支付甲方合同总额1%的日违约金。由于甲方无故不按合同约定支付工程款，甲方向乙方支付未付款部分的1%日滞纳金

9.2、未经甲方同意，乙方擅自拆改原建筑物结构或设备管线，由此发生的损失或事故（包括罚款），由乙方负责并承担损失。

9.3、未办理验收手续，甲方提前使用或擅自动用，造成损失由甲方负责。

9.4、因一方原因，合同无法继续履行时，应通知对方，办理合同终止协议，并由责任方赔偿对方由此造成的经济损失。

第10条争议或纠纷处理

本合同在履行期间，双方发生争议时，协商解决或向人民法院起诉。

第11条未尽事宜，双方另行签定补充协议，补充协议与本协议具有同等法律效力。

第12条其它

第13条附则

12.1、本合同正本肆份，双方各执贰份。

12.2、本合同履行完成后自动终止

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日：

**房地产建设工程施工装修协议篇十九**

发包人(以下简称甲方)：

承包人(以下简称乙方)：

依据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建设法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，为明确甲乙双发的责任、权利、义务，保证工程顺利实施，在甲乙双发完全自愿和完全理解本合同条款的情况下，双发就本建设工程施工事项协商一致，签订本合同。

一、 工程概况

工程名称：

工程地点： 工程规模： 结构形式： 工程内容： 工程立项批准文号：

资金来源：

二、 工程承包范围

1、食堂建设工程施工图及该工程工程量清单所列范围内的全部内容。

2、不包括。

三、 合同工期

开工日期： 竣工日期：

合同日期总日历天数 天(含国家规定的法定假日)

四、 质量标准

工程质量标准：达到国家施工验收规范合同标准(质量标准的评定以现行国家及行业的质量检验评定标准为依据)

五、 合同价款

合同暂定总价为(人民币小写)：￥ (元)(大写)： (含暂列金) 六、 组成合同的文件 组成本合同的文件包括：

1、 本合同协议书

2、 中标通知书

3、 投标书及其附件

4、 本合同专用条款

5、 本合同通用条款

6、 招标文件及招标过程中双方往来的书面文件

7、 现行的法律、法规、技术标准、规范和要求

8、 本工程施工图纸

9、 食堂工程工程量清单

10、 合同附件(食堂建设工程廉政协议、食堂建设工程安全责任书、食堂建设工程质量保修书共三份)

本合同签订后双方履约过程中的双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件及发包人驻工地总代表有关通知及工程会议纪要均为本合同的组成部分。但其内容不得改变本合同的计价原则，其内容不能影响本合同文件的含意，除非双方同意将它们作为本合同的补充。

上述文件互相补充和解释，如有不明确或不一致之处，以上述组成合同的文件顺序进行解释，以合同约定次序在先者为准。

七、 议书有关词语含义与本合同《通用条款》中分别赋予它们的定义相同。

八、 乙方向甲方承诺按照合同约定进行施工、竣工并在质量保修期内承担工程质量保修责任。

九、 甲方向乙方承诺按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项。

十、 本合同双方约定廉政协议为本合同的附件，并同意中标后提交中标价款1.5%廉政保证金。

十一、 合同生效

合同订立时间： 年 月 日 合同订立地点：

本合同双方约定协议书在承包人提供履约担保，由经双方法定代表人或其授权的代理人签署并加盖公章后生效，全部工程完工经验收合格，在质量保修期满后失效。

本合同正式贰份，副本陆份，合同双方各执正本壹份，乙方副本壹份，当正本与副本内容不一致时，以正本为准。

甲方(公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方(公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**房地产建设工程施工装修协议篇二十**

合同名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

合同编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

发包方（甲方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

资质等级及证书号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

承包方（乙方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

资质等级及证书号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

本工程由发包方经招标选定\_\_\_\_\_\_\_\_\_为中标单位，按照《中华人民共和国民法典》和《建筑安装工程承包合同条例》以及《铁路经济合同管理办法》，结合本工程具体情况，双方达成如下协议。

第1条工程概况

1.1建设项目和工程名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

1.2工程地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

1.3承包范围：\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

1.4工程内容：\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

1.5承包方式：\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第2条工期

2.1开工日期：本合同工程定于\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日开工。

2.2竣工日期：本合同工程定于\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日竣工。

第3条合同价款

依据中标通知书等招标文件，确定本工程的合同价款为\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。（价款项目见附表1《承包工程项目及费用一览表》）

第4条工程质量

4.1乙方必须按照设计文件和国家及铁道部现行的技术标准、规范进行施工。

4.2乙方所承包的工程，必须全部达到国家或铁道部现行的工程质量验收标准，工程一次验收合格率达到100％，优良率达到\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

4.3凡因乙方原因造成的施工质量不合格的工程，乙方应在甲方规定的时间内无偿返工，达到工程质量验收标准。返工后仍达不到的，由乙方承担违约责任。由于甲方原因达不到工程质量标准的，由甲方承担返工责任及经济支出。

第5条设计文件

5.1甲方须在开工前\_\_\_\_\_\_\_\_\_日，向乙方提供\_\_\_\_\_\_\_\_\_套设计文件和图纸。

5.2乙方要求增加设计文件和图纸的份数，由甲方提供，费用乙方自负。

5.3乙方收到设计文件和图纸后，在\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内组织现场核对。

5.4非经甲方提供的设计文件，不能作为乙方施工依据。

5.5变更设计文件按本合同第16条办理。

第6条双方驻工地机构及代表

6.1甲方驻工地机构名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_，甲方代表姓名：\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

6.2甲方委托的驻工地监理单位名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_，总监理工程师姓名：\_\_\_\_\_\_\_\_\_，岗位证书编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

6.3乙方驻工地机构名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_，乙方项目经理姓名：\_\_\_\_\_\_\_\_\_，项目经理资质证书编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第7条甲方工作

7.1负责办理工程所需建设用地申报手续及征地、拆迁补偿工作。

7.2按国家或铁道部下达的年度计划，依据合同工期与施工组织设计，及时提供所需建设资金。

7.3派驻工地机构和代表，履行甲方职责，协调各方工作。

7.4在开工前一个月，到铁路工程质量监督站办理工程质量监督手续。

7.5招标选择或委托具备法定资格的工程监理单位履行工程建设监理工作，并签订监理合同，将合同副本抄送乙方。

7.6按本合同约定，供应施工图及有关设计文件。

7.7组织设计单位向乙方进行施工图技术交底。

7.8编制项目指导性施工组织设计，审查乙方报送的实施性施工组织设计、既有线改造过渡工程施工方案，并督促实施。

7.9申请项目开工报告，审批单位工程和单项工程开工报告。

7.10按本合同约定的分工范围和要求，供应设备和材料。

7.11按权限审批变更设计。

7.12按本合同约定办理验工计价手续，拨付和结算工程价款。

7.13按规定办理开工前审计、项目预算（概算）执行情况审计和竣工后竣工决算的审计手续。

7.14按有关规定组织和参加竣工验收交接工作。

第8条乙方工作

8.1根据甲方委托，负责具体办理建设土地征用、青苗树木赔偿、房屋拆迁，清除地面、架空和地下障碍物等工作。

8.2根据甲方委托，负责大型临时设施和过渡工程所需的租地及补偿工作。

8.3编制实施性施工组织设计、既有线改造过渡工程的施工方案，报送甲方，审定后组织实施。

8.4按施工投标时的承诺，如期上足工程所需施工劳力和机具设备。

8.5按期向甲方报送年、季度施工计划，用款计划，年、季、月工程统计报表，质量安全事故报表。于年末\_\_\_\_\_\_\_\_\_天、季末\_\_\_\_\_\_\_\_\_天、月末\_\_\_\_\_\_\_\_\_天内报送工程形象进度及其他有关情况。

8.6按本合同约定的分工范围，做好材料和设备的采购、检验、加工和管理。

8.7涉及既有线改（扩）建或过渡工程施工，必须严格执行铁道部关于既有线施工确保行车安全的有关规定。

8.8严格按照设计文件要求进行施工，确保工程质量，按合同约定时间完工和交付使用。

8.9坚持文明施工，做好施工现场环境保护、劳动保护和安全生产。

8.10按照规定提出竣工文件，参加竣工验收工作。

8.11及时提报验工计价资料、办理工程价款结算和竣工结算。

8.12对已完工的工程和安装的设备，在验交前应负责保管，保证其完好状态。

8.13对\_\_\_\_\_\_\_\_\_等规定保修期的项目，保修期自\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日。

第9条进度计划

9.1乙方在接到甲方下达的年度投资计划一个月内，向甲方以书面形式提出年度施工进度计划，并于每一季度最后一个月下旬提出下一季度工程进度计划。

9.2甲方代表应在收到乙方年度施工进度计划\_\_\_\_\_\_\_\_\_天内，以书面形式予以批准或提出修改意见通知乙方，逾期未批复，可视为同意乙方报告，乙方可据此施工。

9.3经甲方同意的施工进度计划，是本合同的组成部分，双方必须遵守。

9.4由于非乙方原因造成进度滞后，乙方应以书面形式报甲方代表备案。

第10条延期开工

10.1乙方应按本合同规定的开工日期开始施工。如乙方不能按时开工，应在合同开工日期前10天，书面向甲方代表提出延期开工理由和要求的报告。

10.2甲方应在接到乙方报告后7天内答复。如甲方在7天内未予答复，可视为同意乙方要求，工期相应顺延。

10.3甲方代表不同意延期开工要求或乙方未在规定时间内提出延期开工要求，竣工日期不予顺延。

10.4由于甲方原因不能按时开工，甲方应在合同开工日期前5天，以书面形式通知乙方后推迟开工日期，并对乙方因此造成的经济支出给予适当补偿，必要时顺延工期。

第11条暂停施工

11.1在确有必要时甲方可书面要求乙方暂停施工，并在7天内提出处理意见。

11.2乙方按甲方要求停止施工，妥善保护已完工程。

11.3乙方在接到甲方代表书面复工通知后，继续施工。

11.4停工责任在甲方，由甲方承担经济支出，必要时顺延工期。停工责任在乙方，乙方负违约责任，并承担所发生的费用。

第12条工期延误

12.1工期延误原因及责任

12.1.1不可抗力，非甲、乙方责任。

12.1.2施工图不能按规定日期提交，属甲方责任。

12.1.3重大设计变更引起工程量变化，属甲方责任。

12.1.4发生重大工程质量事故，属造成事故责任方责任。

12.1.5主要材料、设备推迟到货，属采购方责任。

12.1.6建设资金不到位，属甲方责任。

12.1.7年度计划调整，属甲方责任。

12.1.8其它原因，依其性质确定责任方。

12.2.1甲方原因造成工期延误，乙方在情况发生后5天内，就延误工程内容、原因及要求向甲方代表提出书面报告，甲方代表在收到报告后5天内予以确认、答复，逾期未答复，乙方即可视为延期要求已被确认，由此造成的损失，甲方应予以补偿。

12.2.2乙方原因造成工程不能按合同工期竣工，乙方承担违约责任。

12.2.3非甲、乙双方原因造成工期延误，由双方协商解决。

第13条工期提前如提前工期，需经双方协商一致并签订提前竣工协议。乙方按协议修改进度计划，报甲方批准。甲方应在5天内给予批复，并为赶工提供方便条件。提前竣工协议包括以下主要内容：

13.1提前的时间要求;

13.2乙方采取的赶工措施;

13.3甲方为赶工提供的条件;

13.4甲方应承担赶工措施的经济支出。

第14条工程质量检查

14.1乙方在施工现场必须建立完善的质量保证体系，并设立专职质检人员，负责施工过程工程质量的管理和检查。

14.2乙方应随时接受甲方及监理工程师的监察、检验，不合格的工程按要求返工或修改，承担返工或修改的费用。

14.3甲方原因造成工程返工或修改，引起的经济支出，由甲方承担。

第15条隐蔽工程检查和签证

15.1在通知监理工程师对隐蔽工程检查前，乙方应严格进行自检。

15.2乙方自检合格后，按部规定格式填写隐蔽工程检查证及附件，于隐蔽前48小时，通知监理工程师(或甲方代表)到现场进行检查，并在检查证上签字，方可继续施工。检查不合格或检查证及附件与实际不符，监理工程师(或甲方代表)不予签证，待乙方改正后重新检查签证。

15.3如监理工程师(或甲方代表)接到通知后，在规定时间内不能到现场检查时，应委托乙方检查人员负责检查合格、签证并注明原因，即可继续施工。监理工程师(或甲方代表)事后应补签检查证，如有疑问，确需再行检查的隐蔽工程，可以提出重新检查，其检查返工费用由甲方负责。监理工程师(或甲方代表)在接到隐蔽工程检查通知后，既不按时到现场，又未委托者，对危及安全的工点，乙方有权视现场情况予以隐蔽，其后果由监理单位(或甲方)承担。

15.4乙方未按规定通知监理工程师(或甲方代表)到现场进行检查，需重做检查及返工的费用均由乙方负责。

15.5与设计资料差异较大的隐蔽工程，乙方在通知监理工程师(或甲方代表)的同时，还应通知设计单位参加检查、签证。

15.6乙方应接受监理工程师(或甲方代表)的随时抽查和重点检查，并提供必要的检查条件。

第16条变更设计变更设计的分类、程序、分工及费用处理，按《铁路基本建设变更设计管理办法》(铁建〔1997〕125号)办理。

16.1ⅰ类变更设计经原批准单位批准后，甲方应在5天内向乙方发出变更设计文件。

16.2ⅱ类变更设计经甲方审定后，甲方应在3天内向乙方发出变更设计通知单。

16.3ⅲ类变更设计经甲方审定后，甲方应即向乙方发出变更设计通知单。

16.4ⅰ类变更设计经批准后，据以调整合同价款。ⅱ、ⅲ类变更设计的合同价款调整，按合同约定办理。

第17条甲方供应的材料设备

17.1甲方按照本合同附表2向乙方提供有关材料设备种类、规格数量、单价、质量等级和提供时间、地点的清单及其产品合格证明。

17.2甲方在材料设备到货\_\_日前将到货通知送达乙方，乙方应派人与甲方一起验收，验收后交乙方。甲方未按规定通知乙方验收，乙方不负保管责任，发生损坏丢失由甲方负责。

17.3甲方供应的材料设备与清单不符，按以下情况分别处理：

17.3.1材料设备的发货票单价与清单不符，由甲方承担所有价差。

17.3.2材料设备的种类、规格、型号、质量等级与清单不符，经甲方委托，乙方可代为调剂串换，甲方承担相应经济支出。串换不成，乙方可拒绝接收保管，由甲方负责运出施工现场并重新采购供应，重新采购的经济支出由甲方承担。

第18条乙方采购的材料设备

18.1除按本合同由甲方供应的材料设备以外，其他材料设备均由乙方自行采购。

18.2乙方采购的材料设备要满足设计和规范的要求，并提供产品合格证明及检验资料。

18.3由于乙方原因需代用材料，要报甲方批准，发生费用由乙方承担。

18.4由于甲方原因，引起乙方采购的材料、设备费用的增加，由甲方承担。

第19条合同价款调整

本合同签订后任何一方不得擅自改变合同价款，但有下列情况之一的可作调整：

19.1人力不可抗拒的自然灾害损失;

19.2国家计划有重大调整;

19.3铁道部发文批准调整的有关费用;

19.4已正式批准的变更设计;

19.5甲方代表确认的工程项目、数量增减;

19.6按招标议标文件和本合同确定的合同价款调整原则，约定的其他增减或调整。

第20条工程预付款

20.1预付工程备料款：甲方预付备料款额度，建筑工程一般不超过当年建筑工程工作量的30%，安装工程一般不超过当年安装工程工作量的10%。预付的备料款，从竣工前未完工程所需材料价值相当于付备料款额度时起，在工程价款结算时，按材料所占的比重陆续抵扣。

20.2预付设备定货款：列入当年计划的设备，由甲方审查乙方到期的定货合同后，按合同将款直接拨到供货单位，如拨到乙方，由乙方代付，待设备安装并办理验工计价后抵扣，但由此产生的纳税应甲方负担。

20.3预付征地、拆迁费用：如甲方委托乙方办理征地、拆迁手续时，甲方凭审核后的乙方与地方政府签订的征地、拆迁协议价款向地方预付。甲方按征地和拆迁补偿费的0.5%支付手续费，由乙方包干使用。

20.4有关购置设备、工器具及征地、补偿、配合辅助工程和电力增容等的财务结算和会计处理按铁道部现行的《铁路建设资金管理办法》办理。

第21条验工计价验工计价按照月预支，季度、年度验工计价及末次验工清算分阶段办理。

21.1月预支工程款：乙方应按当年投资计划(扣除列入当年计划的设备)及施工组织设计安排，提出季度用款计划，经甲方认可后，每月按当季建安工程价值的30%预支。

21.2季度验工计价：乙方按当季实际完成的工作量，分章节编制季度验工计价表，经监理工程师(或甲方代表)签认后，于季末后5天内报甲方审批，作为季度结算的依据。

21.3年度验工计价：乙方按当年投资计划内完成的实际工作量，编制年度验工计价表，经监理工程师(或甲方代表)签认后，于次年1月7日前报甲方审批，作为年度结算的依据。

21.4末次验工计价：建设项目竣工时，由乙方编制末次验工计价表，经监理工程师(或甲方代表)签证后作为竣工清算的依据。

21.5凡需要安装的设备，待安装就位后凭发货票和规定的综合业务提成、运杂费计价。不需要安装的设备和工器具，根据发货票及固定资产验收或保管记录办理计价。

21.6材料(不含国外贷款采购材料)差价按铁道部公布的价差系数计价。

21.7其他项目和费用，按工程比例或双方约定计价。

第22条工程款支付

22.1月预支工程款，于每月15日前拨付。

22.2季度验工计价工程款，于下一季度20日前拨付。

22.3年度验工计价工程款，于次年元月31日前拨付。

22.4末次验工计价工程款，乙方在末次验工计价后5天内，将《工程验工结算清单》报送甲方，甲方在15天内审理办清结算手续，拨清合同价款97%工程款。

22.5工程尾工款，在月、季度、年度历次验工时，甲方对乙方100%验工计价并按计价数拨款。末次验工计价后，在拨款时扣留合同价款的3%作为工程尾工款，如末次验工前所剩的工程价款不足3%时，可提前扣留。工程尾工款一般应在工程项目竣工验收后30天内结清。有保修期的工程项目，待保修期满后30天内结清。

第23条竣工验收

23.1本工程的竣工验收按铁道部《铁路基本建设工程竣工验收交接暂行办法》组织进行。

23.2竣工验收交接依据：

23.2.1批准的设计文件(包括经批准的变更设计文件);

23.2.2国家和铁道部批准的有关本工程建设的文件;

23.2.3设计时采用的规程、规范(维修规则不作为验收依据);

23.2.4铁道部规定的铁路工程质量评定验收标准。

23.3竣工验收中甲方的工作：

23.3.1认真审查乙方提出的竣工验收申请。

23.3.2确认工程达到竣工验收交接程度时，向项目主管部门提出申请竣工验收的报告，请求组织初验。

23.3.3受项目主管部门指定主持现场初验，并负责写出初验报告。

23.3.4督促检查乙方按期完成初验中提出的未完工程或工程质量有问题需要整治的工程。

23.3.5组织乙方及有关单位在正式验收\_\_天前编制好全部竣工文件。

23.3.6按验收委员会的安排参加正式验收工作。

23.4竣工验收中乙方的工作：

23.4.1本工程已按设计配套完成，并具备运输条件，在提出验收报告前，乙方应按设计文件及验标进行全面自检。

23.4.2自检合格后，提出申请竣工验收报告，说明本工程完成情况、验收准备情况，以及申请办理竣工验收的具体日期等报甲方。

23.4.3本工程正式验收\_\_\_\_\_\_\_\_\_天前，乙方应编制好包括正式竣工图、有关规定的图表、已完工程数量报告、已完工程技术资料、地亩资料等的竣工文件一式\_\_\_\_\_\_\_\_\_份。

23.4.4增建二线及既有线改建项目的竣工验收，乙方应在正式验收交接前7天向甲方提供开办运营所需的技术文件。

23.4.5按验收委员会的安排参加竣工验收工作。

第24条竣工决算

24.1竣工决算由甲方统一组织并负责编制。乙方应按要求认真、及时向甲方提供财产交接资料。

24.2竣工决算按铁道部现行的《铁路基本建设工程竣工决算和交付使用财产编制办法》的规定执行，在工程项目正式验收后6个月内完成，并报有关部门。

第25条工程分包

25.1乙方承包的工程，未经甲方同意，乙方不得自行分包。确需分包的工程，乙方应事先向甲方提出书面报告，列明分包工程理由、范围、内容，并附分包单位资质证书等资料。甲方应在7日内批复，并通知监理单位。

25.2乙方在甲方批准后，应与分包单位签订分包合同，方可开工，并将合同副本送交甲方。

25.3分包合同不能解除乙方对工程质量和竣工交付使用应承担的义务和责任。分包单位的任何违约或疏忽，均应视为乙方的违约或疏忽。

25.4分包工程由乙方统一向甲方办理验工计价与结算。

25.5分包合同与本合同发生抵触时，以本合同为准。

第26条环境保护

在完成本工程施工过程中：

26.1乙方在施工中取土、弃土、排污等须按设计文件和甲方与当地环保部门签订的有关协议和要求进行处理。如有变更，乙方应先通知甲方。甲方应在7日内答复，甲方逾期未予答复，视为同意，乙方即可进行施工。乙方如未通知甲方变更而自行施工，造成的后果由乙方承担。

26.2乙方应在施工中采取有效的防范措施，保护施工现场环境，避免和减少由于施工方法不当引起的对环境的污染和破坏。一旦发生，其后果由乙方负责，并承担相应费用。

第27条文物保护

在施工中发现文物或有考古、地质研究价值的物品时，乙方应采取有效防护措施，并尽快通知甲方。甲方应在收到通知后立即与有关管理部门协商处理意见，在24小时内通知乙方。延误工期时，由甲、乙双方协商确定补救措施。

第28条合理化建议

乙方对设计或原材料串换提出合理化建议，应向甲方申报并抄送设计和监理单位，由甲方组织有关单位研究，按批准权限进行审批。经批准采纳的合理化建议节约的投资，按铁道部现行有关规定进行奖励。

第29条安全施工

29.1在施工中，乙方应遵循国家和铁道部关于安全生产的规定，重视施工现场作业安全，制定安全措施，避免伤亡事故的发生。

29.2一旦发生重大伤亡事故，乙方须立即报告上级主管部门和当地劳动部门、检察机关，并通知甲方代表，甲方代表应按规定向上级安全、建设主管部门报告。甲方应为抢救提供必要的条件，所发生的费用由事故责任方承担。

29.3为了保护工程、保障施工人员和群众的安全，在必要的地点和时间内，乙方应设置照明和防护、警告信号和看守。

29.4在施工中，遇有动力设备、高压电线路、地下管道、压力容器、易燃易爆品、有毒有害物体等情况，需要特殊防护时，乙方必须按设计要求，采取可靠安全防护措施，确保施工安全。防护措施费由甲方按概算计列，并按约定的付款方式支付。设计未考虑，在施工中又必须采取防护措施时，一般情况下乙方须报甲方批准后方可实施，防护措施费由甲方承担。遇有危及安全的特殊紧急情况时，乙方有权相机处置，事后\_\_\_\_\_\_\_\_\_天内必须向甲方补办批准手续。

29.5甲方应对乙方的施工技术安全措施进行监督、检查。

第30条不可抗力

不可抗力发生后，乙方应迅速采取措施，尽力减少损失，并在24小时内向甲方代表及监理单位通报受害情况，甲方和监理、设计单位应及时赴施工现场进行处理。甲方应对灾害处理提供必要的条件。乙方在\_\_\_\_\_\_\_\_\_天内向甲方报告损失情况和清理、修复费用。如灾害继续发生，由甲方承担防护措施费用。

因灾害发生的费用按下列原则处理：

30.1工程本身的损害，由甲方承担。

30.2人员伤亡由其所属单位负责，并承担相应费用。

30.3造成乙方设备、机械的损坏及停工等损失，由乙方负责。

30.4所需清理修复工作的责任与费用的承担，由甲、乙双方另签订补充协议约定。

第31条工程停建或缓建

31.1由于甲、乙双方之外原因，导致工程停建或缓建，使合同不能继续履行，乙方应妥善做好已完工程和已购材料、设备的保护和移交工作，按甲方要求将自有机械、设备和人员撤出施工现场。甲方应按合同规定支付已完工程价款，承担保管费用，并为乙方撤出提供必要的条件。由于工程停建或缓建给乙方造成的损失，乙方应编制损失补偿费用计划，报送甲方，由甲方审核后报铁道部批准，按批准金额拨付乙方。

31.2如甲方须由乙方继续承担缓建工程的维护，双方应另行签订协议。

第32条违约

32.1违约责任

32.1.1甲方的违约责任

32.1.1.1甲方未按合同约定支付工程款项的，应向乙方支付逾期付款额%的违约金。

32.1.1.2甲方未按合同约定履行义务，给乙方造成的经济损失应予赔偿。

32.1.1.3因甲方责任而造成工程延期的，合同工期顺延。

32.1.1.4因甲方责任造成乙方无法履行合同的，乙方有权提出解除合同，由此造成的损失由甲方承担。

32.1.2乙方的违约责任

32.1.2.1乙方不能按合同规定的工期竣工，应当承担逾期竣工的责任，按合同约定向甲方支付违约金。

32.1.2.2施工质量达不到设计和规范要求的，甲方有权要求乙方返工或返修，其费用由乙方承担，影响工期的，由乙方承担违约责任。

32.1.2.3因乙方责任而导致工程不能继续施工的，甲方有权提出解除合同，由此造成的经济损失由乙方承担。

32.2违约处理

一方违约使合同不能继续履行的，另一方可以提出终止或解除合同，但必须以书面形式提前14天通知对方。当合同中止或解除时，乙方应在\_\_\_\_\_\_\_\_\_天内保护好施工现场。因乙方保管不善而造成工程损失的，由乙方承担责任。如因一方违约而未能履行合同的，违约方在承担违约责任后，仍应继续履行合同。

第33条索赔

甲方未按合同约定履行义务时，乙方可按以下规定向甲方索赔：

33.1有正当索赔理由，且有索赔事件发生时的有关证据;

33.2索赔事件发生后21天内，向甲方发出书面索赔要求;

33.3甲方在接到索赔要求后14天内给予答复，或要求乙方进一步补充索赔理由和证据。甲方在14天内未予答复，应视为该项索赔已成立。

第34条争议解决

合同在履行过程中发生争议时，双方应本着公平、合理的原则，及时协商处理。协商不成的，可以提请双方的上级主管部门调解解决。

经调解达不成协议时，可以采取下列一种方式解决：第一种争议解决方式：向\_\_\_\_\_\_\_\_\_仲裁委员会申请仲裁;第二种争议解决方式：向\_\_\_\_\_\_\_\_\_人民法院提起诉讼。

双方约定按第\_\_\_\_\_\_\_\_\_种争议解决方式解决。

第35条合同生效与终止

本合同自甲、乙双方签章之日起生效。工程正式验交后，甲方按竣工结算将费用支付完毕即告终止。

第36条补充协议

本合同未尽事宜，双方可以签定补充协议，补充协议与本合同具有同等的法律效力。

经双方确认的电报、会议纪要、图表都是合同的组成部分。

第37条合同附件目录

本合同附件目录见附表。

第38条合同份数

合同正本两份，甲、乙双方各一份。副本\_\_\_\_\_\_\_\_\_份，甲、乙双方各\_\_\_\_\_\_\_\_\_份。

甲方(盖章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方(盖章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

开户银行及帐号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_开户银行及帐号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

签订地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_签订地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

附件

承包工程项目及费用一览表(略)

甲方供应材料设备一览表(略)

**房地产建设工程施工装修协议篇二十一**

青岛市建设工程施工合同

发包人（全称）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

承包人（全称）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

依照《民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发、承包人就本建设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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

工程地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

工程规模及结构特征：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

工程承包范围：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

工程立项批准文号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

资金来源：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

二、合同工期

开工日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

竣工日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

合同工期总日历天数\_\_\_\_\_\_\_\_\_天。

三、质量标准

工程质量标准：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

四、合同价款

币种：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

合同总价（大写）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元（小写）￥：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元

综合单价或费率：□详见承包人的投标报价书（招标工程）；□详见经确认的工程报价单或预算书（非招标工程）

五、组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

1.本合同协议书；

2.中标通知书（适用招投标工程）；

3.投标文件（适用招投标工程）；

4.经确认的工程报价单或预算书（适用非招投标工程）；

5.本合同专用条款和补充条款；

6.本合同通用条款；

7.标准、规范及有关技术文件；

8.图纸；

9.工程量清单；

10.双方有关工程的洽商、变更等书面记录和文件；

11.发包人或工程师有关通知及工程会议纪要；

12.工程进行过程中的有关信件、数据电文（电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件）。

六、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同第二部分《通用条款》中分别赋予他们的定义相同。

七、承包人承诺

承包人向发包人承诺按照本合同约定及工程师的指令进行施工、竣工，在缺陷责任期内承担工程质量缺陷保修责任，并履行本合同书所约定的全部义务。

八、发包人承诺

发包人向承包人承诺按照本合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务。

九、合同生效

本合同订立时间：\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日

订立地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

发包人和承包人约定自双方签字盖章并送工程所在地县级以上地方人民政府建设行政主管部门备案后本合同生效。

发包人（公章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

承包人（公章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

住所：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

住所：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

账号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

账号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

本文档由站牛网zhann.net收集整理，更多优质范文文档请移步zhann.net站内查找