**北京城建·龙樾生态城C31/06地块**

**施工工程（二标段）专业分包招标文件**

**（石膏抹灰）**

工程名称：北京城建·龙樾生态城C31/06地块

施工工程（二标段）

招标人：北京城建远东建设投资集团有限公司

经办人： 袁飞 联系电话：13835721971

时 期：2022年8月1日

**专业分包招标书条款**

**第一条 工程概况**

1.1 工程名称：北京城建·龙樾生态城C31/06地块施工工程二标段

1.2 工程地点：重庆市渝北区北京城建龙樾生态城

1.3 招标范围：北京城建·龙樾生态城C31/06地块施工工程二标段石膏抹灰专业分包

1.4 本项目S3、S4为一层商业，3#、4#、5#、9#、10#楼为高层住宅建筑，地下车库为2层（D-A轴~D-M轴/D-1轴~D-11轴）。总建筑面积约：65909.86m2。

1.5工程质量等级要求：主体结构达到三峡杯标准。

1.6工程主体（含二次结构）工期要求：600（日历天）。

1.7其他情况介绍（工程性质、背景、现场环境等）：现场场地平整，道路畅通，无其它障碍影响。

**第二条 现场情况简介**

2.1现场临时设施情况：招标人提供宿舍。

2.2现场机械配置：根据招标人要求按施工总平面图布置，满足工程需要。

2.3生活区设置：钢筋加工棚、现场库房及厕所等由招标人统一搭建。砂浆池等由分包自行负责。

**第三条 招标要求**

 3.1本工程采用公开方式招标，从3家以上投标人中确定1-2家中标人。

3.2参加投标单位（承包人）必须有5年以上施工经验和具有过硬的施工管理的劳务分包队伍，并且劳务分包承包范围符合本工程的要求。投标方需在投标文件中明确承诺工期、质量、安全文明等施工措施的管理办法。

3.3建筑、结构图纸所示的石膏抹灰工程全部所需的人工、材料、机械机具，满足安全文明施工所需的一切工作，或有其他分包单位所需的配合工作（招标人仅提供垂直运输机械、安全防护、临时水电接口等），总水表和二级配电箱以后的临时水电。

3.4招标范围：仅限于石膏抹灰工程分项专业分包

 3.5工程质量要求: 合格

3.6工期要求：60日历天，开工时间以招标人通知为准

3.7安全文明施工:重庆市安全文明工地标准。

3.8材料供应方式与管理所有材料由承包人采购，其费用纳入报价。

3.9拟派项目工种管理班组的基本条件：承包人、施工安全管理和其他专业管理人员及特殊工种作业须持证上岗。安全员必须为本工程专职人员，特殊工种工人持证上岗率100%，施工人员均应有同类工程的施工经验 。

3.10 购买招标文件费用0元。

**第四条 投标报价要求**

4.1报价依据：工程概况及熟悉掌握的设计图纸、结合自身实力和劳动力市场情况综合报价 。

4.2报价包含内容和费用：报价约定单价为包干单价，招标文件及合同规定项目的所有工作内容，包括分包工程范围内的人工、主材、辅材、机械机具、质量、安全文明、进度要求、其他分包配合等工作以及相关设备的进出场、临设等产生的费用，对施工期间材料及人工市场价格波动及其施工现场不可预见情况不再进行调整。具体工程分项内容如下：

4.2.1石膏抹灰工程

1、石膏抹灰工程：施工图纸范围内需石膏抹灰的项目；张钉钢丝网或粘贴玻纤布；封洞堵眼、局部打凿修平；柱、内墙面的基层处理和石膏抹灰；门窗框侧面塞浆密实、门窗套、压顶等的抹灰及找坡。

2、材料供应方式与管理：甲方只提供钢丝网或玻纤网格布材料（含材料到场后卸车），其余所有材料（如：手推车、铁锹、十字镐、铁丝钳、板手、螺丝刀、灰桶、筛网、灰板、扫把、括尺、直尺、锤子、凿子、撬杠以及机械配套工具铁丝、棉线、水桶、水管、外挂吊篮、电焊条、二级配电箱以下的所有电线、电缆、三级配电箱、照明灯具等）均由承包方自行购买，并已包含于合同价款中。

3、施工机具说明：施工机械：甲方只提供塔吊（包括司机）、施工电梯（包括司机）。其它施工过程中所需中小型机械包括但不限于（如：搅拌机、平板振动器、插入式振动器、电焊机、振动棒、磨光机、切割机、打夯机、抓毛机、水泵、各种手提式电器用具等）均由承包方自行购买，此部分价格包含于合同价款中。同时承包方派专人负责井架、搅拌机的操作与维护等，费用由承包方自行处理。劳保（安全）用品：甲方不负责提供。安全帽、安全带、防护服、雨衣、雨靴、绝缘鞋、防护面罩、护目镜、防尘口罩、手套等均由承包方自行购买，并已包含于合同价款中。

4.3保证工期、质量、文明安全施工增加用工。本次招标，工期、质量、文明安全施工必须达到招标方要求，由此而发生的费用在附加用工包干费中应综合考虑。因承包人施工造成楼层防护架二次及多次恢复的，费用由承包人承担。楼层及楼栋周围产生的建渣、遗撒的水泥浆等及时清理，保证场地干净。

4.4报价需要说明的有关问题：

4.4.1应充分考虑安全文明施工及现场零工因素，为其他劳务分包工种交叉提供垂直运输、安全防护以及二级配电箱（到楼层）所需的费用。根据本工程特点, 投标人在报价中应充分考虑由于施工措施等非实体性消耗材料及施工所用机械所发生的费用。经过招标人认可后，可与招标人同意的其他分包单位，共同为分包工程的实施联合使用现场已有脚手架、提升架等，费用按照市场价格计算，投标单位应充分考虑此部分的费并列入综合单价中。

 4.4.2投标人负责提供的材料或设备如不能及时足量的进场投入施工，不能满足施工相应的要求或总包单位现场管理规定的要求，招标人将通知（书面）投标人后自行采购，其数量、价格均不必征得投标人同意，结算时从投标人的工程款中直接扣除。

 4.4.3工程施工期间，投标人必须负责自身承包范围内的产品、半成品的保护工作，保证其他分包单位、招标人的材料、设备、成品、半成品免遭投标人的损害，其费用已包含在投标价中。招标人将监督、检查、仲裁投标人或其他分包单位对本工程造成的损失，其费用由责任方承担。

 4.4.4 投标人有责任提醒和督促招标人及时采购由招标方提供的材料及设备，且不得因此而作为工期及费用索赔的依据。

4.4.5 投标人应充分考虑到在施工过程中因与结构工程施工交叉引起的任何费用,并在结构工程施工过程中及时预埋本招标范围内的预留洞口及预埋管线，且对因此施工造成的结构工程及装修工程等其他分项工程的缺陷进行修补。

4.4.6 报价详见报价清单

4.4.7报价中对工程质量、工期进度、文明安全施工方面的奖罚措施： 具体详见合同约定。

**第五条 劳务费的结算与支付**

**5.1 工程进度款支付：按节点支付（6层石膏抹灰完成、12层石膏抹灰完成、单体石膏抹灰完成），按已完成节点工程量的70%支付；工程初验合格后累计付至合同价款的85%；工程竣工验收合格并移交，且乙方已按要求提供了完整的竣工资料后30天内双方办理完竣工结算，双方无争议后30天内工程款付至竣工结算价款的97%，剩余结算价款的3%作为质保金；质保金不计利息，待工程整体验收合格后一个月内无息付清。。**

**②结算程序：按已完工程生产进度节点，经验收合格后，由承包人填写书面结算申请，以我集团公司经营管理办法程序履行审核预结或结算。**

5.2计量方式：按实际完成量计算。

**第六条 投标须知**

6.1 投标文件应包括以下内容**（本次投标仅网上竞价,无需提供投标书等资料）**：

1）投标书。

2）施工方案（包括质量保证措施、劳动力计划安排、安全文明施工、材料节约措施、生活管理要求等）。

3） 投标人业绩情况（包括获奖工程情况、在建工程情况以及同类工程施工经验）。

4） 投标人实力情况（包括工作业绩、本工程承包人资质、本工程管理人员比例、特种作业人员持证率、操作人员持证率）。

5）招标人对此次报价方式的划分：详见报价表

6)本住宅楼建筑面积约65909.86m2，本次劳务分包招标人采取不设标底方式招标，投标人按当地人工市场价合理区间报价。

7）投标文件要密封，需填写密封日期，按要求加盖投标（承包）人手印，并于 2022年8月8日15时0 分前送达北京城建·龙樾生态城C31/06地块（北京城建远东建设投资集团有限公司龙樾生态城C31/06地块项目经营部）并同时缴纳投标保证金方为有效。

8）投标文件格式 投标人提交的投标文件应当使用招标文件所提供的投标文件全部格式。

9）投标人在获得招标文件后，如果有问题需招标人解释和答疑的，应在投标前1天，向招标人提出书面质疑文件。

**第七条开标须知**

7.1开标时，有下列情况之一的，应当作为无效投标文件，不得进入评标。

7.2 投标文件未按照招标文件的要求予以密封或未按时送达的。

7.3 投标文件中的承诺书未按招标文件的要求加盖手印或签字的。

7.4 投标文件内容不全，关键内容字迹模糊、无法辨认的。

7.5 投标人未按照招标文件的要求，提供投标保证金0元的。

**第八条 评标和中标须知，**

本工程由招标人组织的评标委员会进行评标，评标委员会由项目经理、生产经理、工程技术、经营管理、施工安全等方面的专业人员组成，成员为 不低于5 人。

8.1本工程按 **经评审的最低投标价法** 进行评标，并评出中标人。

 8.2招标人将本工程的招标投标情况以书面报告形式向中标人发中标通知书，未中标人，招标人不作任何解释。

 8.3中标人须在接到中标通知书之日起 3 天内与招标人签订施工合同，并按合同要求缴纳履约保证金，否则视为投保人违约放弃中标权，招标人不退还投标保证金，并另行确定中标人。

**第九条 附件**

附件1：施工图纸（电子文档）略

附件2：劳务分包投标书（专业分包投标报价表2-1、作业分包投标书2-2）

附件3：劳动力分包专业计划表

附件4：自备施工机械机具投入计划表

附件5：施工进度计划表

附件6：投标文件补充说明

附件7：劳务班组承包人身份证明

附件8：专业分包（个人）的承诺书

**第十条 补充条款**

10.1招标人只接受专业分包合理报价中标。

BF­——2014——0213

  合同编号：

**北京市建设工程施工专业分包合同**

承包人（总包方）：北京城建远东建设投资集团有限公司

分包人（分包方）： 公司

工 程 名 称： 工程

**北京市住房和城乡建设委员会**

**北京市工商行政管理局**

**二〇一四年八月**

第一部分 协议书

承包人（全称）：北京城建远东建设投资集团有限公司

注册地址:北京市昌平区北七家镇燕丹3号

邮编：102209

纳税人身份：一般纳税人

纳税人识别号：91110000101105143R

开户银行名称：中国建设银行北京北环支行

开户银行账号：11001028700056032543

分包人（全称）：

注册地址:

邮编：

纳税人身份：

纳税人识别号：

开户银行名称：

开户银行账号：

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等相关法律、法规、规章和规范性文件的规定，鉴于 （以下简称为“发包人”）与承包人已经签订的 工程施工总承包合同（以下称为“总包合同”），承包人和分包人在自愿、平等、公平、诚实信用的基础上，就本分包工程施工事项协商达成一致，订立本合同。

**一、分包工程概况**

工程名称：

工程地点：

工程规模：

**二、分包工程承包范围**

承包范围：

**三、签约合同价**

人民币（大写）： ，（含增值税税额）

 （小写）：￥ 元。

本合同价款为含税价款。其中除税金额为 元，增值税 元，税率为 %。

其中，安全文明施工费 元。

**四、工期**

 计划开工日期： 年 月 日；

 计划完工日期： 年 月 日；

 工期： 天。

**五、质量标准**

 工程质量标准：

**六、合同文件的组成**

1.本协议书；

2.专用合同条款；

3.通用合同条款；

4.工程预算书或已标价的工程量清单；

5.技术标准和要求；

6.合同图纸；

7.除总包合同工程价款之外的总包合同文件；

8.其他合同文件。

**七、本协议书中有关词语定义与合同条款中的定义相同。**

**八、分包人承诺按合同约定进行施工、完工、交付并在缺陷责任期内对工程缺陷承担维修责任，并与承包人共同就本分包工程对发包人承担连带责任。**

**九、承包人承诺按合同约定的条件、期限和方式向分包人支付合同价款。**

**十、本协议书连同其他合同文件正本一式两份，双方各执一份；副本一式 份，其中，承包人 份，分包人 份。**

**十一、合同未尽事宜，双方另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。**

**十二、** **本分包合同自 双方签字、盖章后 生效。**

|  |  |
| --- | --- |
| **承包人：** （盖单位章） | **分包人：** （盖单位章） |
| 法定代表人或其委托代理人： （签字） | 法定代表人或其委托代理人： （签字） |
|  年 月 日 |  年 月 日 |
| 签约地点： 北京市昌平区  |

# 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，应具有本条款所赋予的定义：

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，通用于分包工程施工的条款。

1.2 专用条款：是承包人与分包人根据法律、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：指在总包合同协议书中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，以及取得该当事人资格的合法继承人。

1.4 承包人：指在总包合同协议书中约定的，被发包人接受的具有工程施工总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 分包人：指在本分包合同协议书中约定的，被承包人接受的具有分包该工程资格的当事人，以及取得该当事人资格的合法继承人。

1.6 总包工程：指由发包人和承包人在总包合同协议书中约定的承包范围内的工程。

1.7 分包工程：指由承包人和分包人在本合同协议书中约定的分包范围内的工程。

 1.8 工程师：指在总包合同中约定的由工程监理单位委派的工程师或发包人指定的履行总包合同的代表，其具体身份和职权由发包人和承包人在总包合同专用条款中约定。

 1.9 项目经理：指承包人在总包合同专用条款和本合同专用条款中指定的负责施工管理、履行总包合同及本合同的代表。

 1.10 分包项目经理：指由分包人在分包合同专用条款中指定的负责施工管理和履行分包合同的代表。

1.11 总包合同：指发包人与承包人之间签订的施工总承包合同，由协议书、通用条款和专用条款组成。

1.12 总包合同条款：指中华人民共和国建设部和国家工商行政管理局于1999年修订印发的《建设工程施工合同文本》（建建[1999]313号）中的施工合同通用条款，以及经发包人和承包人协商一致的专用条款。

 1.13 分包合同：指承包人和分包人之间签订的施工专业分包合同，由协议书、通用条款和专用条款组成。

 1.14 工程建设标准：指与分包工程相关的工程建设标准，以及经承包人确认的，对工程建设标准进行的任何修改或增补。

 1.15 图纸：指由承包人提供的符合总包合同要求及分包合同需要的所有图纸、计算书、配套说明以及相关的技术资料。

 1.16 报价书：指由分包人根据分包合同的规定，为完成分包工程，向承包人提出的分包合同报价。在承包人采用招标方式确定分包人时，该报价书应与中标通知书中的中标价格一致。

 1.17 中标通知书：指由承包人发出的确定分包人中标的通知。

 1.18 开工日期：指承包人和分包人在本合同协议书中约定的，分包人开始施工的绝对或相对的日期。

 1.19 竣工日期：指承包人和分包人在本合同协议书中约定的，分包人完成分包工程的绝对或相对的日期。

1.20合同价款：指承包人与分包人在本合同协议书中约定，承包人用以支付分包人按照分包合同完成分包范围内全部工程并承担质量保修责任的款项。

1.21追加合同价款：指在分包合同履行过程中发生需要增加合同款项的情况，经承包人确认后，按双方约定的计算合同价款的方法增加的合同价款。

 1.22 施工场地：指由承包人提供的用于分包工程施工的场所，以及承包人在现场总平面图中具体指定的供分包人施工使用的任何其他场所。

1.23 书面形式：指分包合同、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。

1.24 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内容，所应承担的责任。

1.25 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。

1.26 不可抗力：指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况。

1.27 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，以休息日或节假日次日为时限的最后一天，但竣工日期除外。时限的最后一天的截止时间为当日24时。

### 2、合同文件及解释顺序

 2.1合同文件应能互相解释，互为说明。除本合同专用条款另有约定外，组成本合同的文件及优先解释顺序如下：

（1）、本合同协议书；

（2）、中标通知书（如有时）；

（3）、分包人的投标函及报价书；

（4）、除总包合同工程价款之外的总包合同文件。

（5）、本合同专用条款；

（6）、本合同通用条款；

（7）、本合同工程建设标准、图纸；

（8）、合同履行过程中，承包人和分包人协商一致的其他书面文件。

2.2 当合同文件内容出现含糊不清或不相一致时，应在不影响工程正常进行的情况下，由分包人和承包人协商解决。双方协商不成时，按本合同通用条款第28条关于争议的约定处理。

### 3、语言文字和适用法律、行政法规及工程建设标准

 3.1 语言文字

 除本合同专用条款中另有约定，本合同文件使用的语言文字应与总包合同文件使用的语言文字相同。

 3.2 适用法律和行政法规

 除本合同专用条款中另有约定，本合同适用的法律、法规应与总包合同中规定适用的法律、法规相同。需要明示的法律、行政法规在专用条款内约定。

 3.3 适用工程建设标准

 双方在本合同专用条款内约定适用的工程建设标准的名称；本合同专用条款没有具体约定的，应使用总包合同中所规定的与分包工程有关的工程建设标准。承包人应按本合同专用条款约定的时间向分包人提供一式两份约定的工程建设标准。

 本合同中没有相应工程建设标准的，应由承包人按照本合同专用条款约定的时间向分包人提出施工技术要求，分包人按约定的时间和要求提出施工工艺，经承包人确认后执行。

### 4、图纸

 4.1 承包人应按照本合同专用条款约定的日期和套数，向分包人提供图纸。分包人需要增加约定以外图纸套数的，承包人应代为复制，复制费用由分包人承担；如根据总包合同，承包人对工程图纸负有保密义务的，分包人应负责分包工程范围内图纸的保密工作，分包人的保密义务在分包合同终止后，应当继续履行。

 4.2 如分包工程的图纸不能完全满足施工需要，并且承包人委托分包人进行深化施工图设计的，分包人应在其设计资质等级和业务允许的范围内，在原分包工程图纸的基础上，根据国家有关工程建设标准进行深化设计，分包人的深化设计须经过承包人确认后方可进行施工。如分包人不具备相应的设计资质，应由承包人委托具有相应资质的单位进行深化设计。分包人应对自行设计的图纸负有全部的法律责任。

 关于承包人委托分包人进行深化施工图设计的范围及发生的费用，双方应在专用条款中约定。

4.3承包人提供的图纸不能满足分包工程施工需要时，双方在专用条款内约定复制、重新绘制、翻译、购买标准图纸等的责任和费用承担。

## 二、双方一般权利和义务

### 5、总包合同

 5.1 分包人对总包合同的了解

 承包人应提供总包合同（有关承包工程的价格内容除外）供分包人查阅。当分包人要求时，承包人应向分包人提供一份总包合同（有关承包工程的价格内容除外）的副本或复印件。分包人应全面了解总包合同的各项规定（有关承包工程的价格内容除外）。

 5.2 分包人对有关分包工程的责任

除本合同条款另有约定，分包人应履行并承担总包合同中与分包工程有关的承包人的所有义务与责任，同时应避免因分包人自身行为或疏漏造成承包人违反总包合同中约定的承包人义务的情况发生。

5.3 分包人与发包人的关系

分包人须服从承包人转发的发包人或工程师与分包工程有关的指令。未经承包人允许，分包人不得以任何理由与发包人或工程师发生直接工作联系，分包人不得直接致函发包人或工程师，也不得直接接受发包人或工程师的指令。如分包人与发包人或工程师发生直接工作联系，将被视为违约，并承担违约责任。

### 6、指令和决定

 6.1 承包人指令

 就分包工程范围内的有关工作，承包人随时可以向分包人发出指令，分包人应执行承包人根据分包合同所发出的所有指令。分包人拒不执行指令，承包人可委托其他施工单位完成该指令事项，发生的费用从应付给分包人的相应款项中扣除。

 6.2 发包人或工程师指令

就分包工程范围内的有关工作，分包人应执行经承包人确认和转发的发包人或工程师发出的所有指令和决定。

### 7、项目经理

7.1 项目经理的姓名、职称在本合同专用条款内写明。

 7.2 项目经理可授权具体的管理人员行使自己的部分权利，并在认为有必要时可撤回授权，授权和撤回均应提前7天以书面形式通知分包人，委派书及撤回通知作为分包合同的附件。

 7.3 承包人所发出的指令、通知，由项目经理（或其授权人）签字后，以书面形式交给分包人，分包项目经理在回执上签署自己的姓名及收到时间后生效。确有必要时，项目经理可发出口头指令，并在48小时内给予书面确认。项目经理在48小时后未予书面确认的，分包人应于承包人发出口头指令后7天内提出书面确认要求，项目经理在分包人提出确认要求后7天内不予答复，应视为分包人要求已被确认。分包人认为承包人指令不合理，应在收到指令后24小时内提出书面申告，承包人在收到分包人申告后24小时内作出修改指令或继续执行原指令的决定，并以书面形式通知分包人。紧急情况下，项目经理可发出要求分包人立即执行的指令，分包人如有异议也应执行。如承包人发出错误的指令，并给分包人造成经济损失的，则承包人应给予分包人相应的补偿，但因分包人违反分包合同引起的损失除外。

 7.4 项目经理应按分包合同的约定，及时向分包人提供所需的指令、批准、图纸并履行其它约定的义务，否则分包人应在约定时间后24小时内将具体要求、需要的理由及延误的后果通知承包人，项目经理在收到通知后48小时内不予答复，应承担因延误造成的损失。

 7.5 承包人如需更换项目经理，应至少提前7天以书面形式通知分包人，后任继续行使前任的职权，履行前任的义务。

### 8、分包项目经理

8.1 分包项目经理的姓名、职称在本合同专用条款内写明。

 8.2 分包人依据合同发出的请求和通知，以书面形式由分包项目经理签字后送交项目经理，项目经理在回执上签署姓名和收到的时间后生效。

 8.3分包项目经理按项目经理批准的施工组织设计（或施工方案）和依据分包合同发出的指令组织施工。在情况紧急且无法与项目经理取得联系时，分包项目经理应采取保证人员生命和工程、财产安全的紧急措施，并在采取措施后48小时内向项目经理送交报告。责任在承包人或第三人，由承包人承担由此发生的追加合同价款，相应顺延工期；责任在分包人，由分包人承担费用，不顺延工期。

8.4 分包人如需更换分包项目经理，应至少提前7天以书面形式通知承包人，并征得承包人同意，后任继续行使前任的职权，履行前任的义务。

8.5 承包人可与分包人协商，建议更换其认为不称职的分包项目经理。

### 9、承包人的工作

 9.1 承包人应按本合同专用条款约定的内容和时间，一次或分阶段完成下列工作：

 （1）向分包人提供根据总包合同由发包人办理的与分包工程相关的各种证件、批件、各种相关资料，向分包人提供具备施工条件的施工场地。

 （2）按本合同专用条款约定的时间，组织分包人参加发包人组织的图纸会审，向分包人进行设计图纸交底。

 （3）提供本合同专用条款中约定的设备和设施，并承担因此发生的费用。

 （4）随时为分包人提供确保分包工程的施工所要求的施工场地和通道等，满足施工运输的需要，保证施工期间的畅通。

（5）负责整个施工场地的管理工作，协调分包人与同一施工场地的其它分包人之间的交叉配合，确保分包人按照经批准的施工组织设计进行施工。

（6）承包人应做的其他工作，双方在本合同专用条款内约定。

 9.2 承包人未履行前款各项义务，导致工期延误或给分包人造成损失的，承包人赔偿分包人的相应损失，顺延延误的工期。

### 10、分包人的工作

 10.1分包人应按本合同专用条款约定的内容和时间，完成下列工作：

 （1）分包人应按照分包合同的约定，对分包工程进行设计（分包合同有约定时）、施工、竣工和保修。分包人在审阅分包合同和（或）总包合同时，或在分包合同的施工中，如发现分包工程的设计或工程建设标准、技术要求存在错误、遗漏、失误或其它缺陷，应立即通知承包人。

（2）按照本合同专用条款约定的时间，完成规定的设计内容，报承包人确认后在分包工程中使用。承包人承担由此发生的费用。

（3）在本合同专用条款约定的时间内，向承包人提供年、季、月度工程进度计划及相应进度统计报表。分包人不能按承包人批准的进度计划施工时，应根据承包人的要求提交一份修订的进度计划，以保证分包工程如期竣工。

 （4）分包人应在专用条款约定的时间内，向承包人提交一份详细施工组织设计，承包人应在专用条款约定的时间内批准，分包人方可执行。

 （5）遵守政府有关主管部门对施工场地交通、施工噪音以及环境保护和安全文明生产等的管理规定，按规定办理有关手续，并以书面形式通知承包人，承包人承担由此发生的费用，因分包人责任造成的罚款除外。

 （6）、分包人应允许承包人、发包人、工程师及其三方中任何一方授权的人员在工作时间内，合理进入分包工程施工场地或材料存放的地点，以及施工场地以外与分包合同有关的分包人的任何工作或准备的地点，分包人应提供方便。

（7）、已竣工工程未交付承包人之前，分包人应负责已完分包工程的成品保护工作，保护期间发生损坏，分包人自费予以修复；承包人要求分包人采取特殊措施保护的工程部位和相应的追加合同价款，双方在本合同专用条款内约定。

（8）分包人应做的其他工作，双方在本合同专用条款内约定。

 10.2 分包人未履行前款各项义务，造成承包人损失的，分包人赔偿承包人有关损失。

### 11、总包合同解除

 11.1 如在分包人没有全面履行分包合同义务之前，总包合同解除，则承包人应及时通知分包人解除分包合同，分包人接到通知后应尽快撤离现场。

 11.2 因本合同第11.1款原因终止分包合同，分包人可以得到：已完工程价款、分包人员工的遣散费、二次搬运费等补偿。 如本合同第11.1款约定的总包合同终止是因为分包人的严重违约，则只能得到已完工程价款补偿。

 11.3 在本合同第11.1款解除分包合同的情况下，分包人经承包人同意为分包工程已采购或已运至施工场地的材料设备，应全部移交给承包人，由承包人按本合同专用条款约定的价格支付给分包人。

### 12、转包与再分包

12.1 除12.2款规定的情况外，分包人不得将其承包的分包工程转包给他人，也不得将其承包的分包工程的全部或部分再分包给他人。如分包人将其承包的分包工程转包或再分包，将被视为违约，并承担违约责任。

12.2 分包人经承包人同意可以将劳务作业再分包给具有相应劳务分包资质的劳务分包企业。

12.3 分包人应对再分包的劳务作业的质量等相关事宜进行督促和检查，并承担相关连带责任。

## 三、工期

### 13、开工与延期开工

 13.1 分包人应当按照本合同协议书约定的开工日期开工。分包人不能按时开工，应当不迟于本合同协议书约定的开工日期前5天，以书面形式向承包人提出延期开工的理由。承包人应当在接到延期开工申请后的48小时内以书面形式答复分包人。承包人在接到延期开工申请后48小时内不答复，视为同意分包人要求，工期相应顺延。承包人不同意延期要求或分包人未在规定时间内提出延期开工要求，工期不予顺延。

 13.2 因承包人原因不能按照本合同协议书约定的开工日期开工，项目经理应以书面形式通知分包人，推迟开工日期。承包人赔偿分包人因延期开工造成的损失，并相应顺延工期。

### 14、工期延误

 14.1 因下列原因之一造成分包工程工期延误，经项目经理确认，工期相应顺延：

（1）承包人根据总包合同从工程师处获得与分包合同相关的竣工时间延长；

（2）承包人未按本合同专用条款的约定提供图纸、开工条件、设备设施、施工场地；

（3）承包人未按约定日期支付工程预付款、进度款，致使分包工程施工不能正常进行；

（4）项目经理未按分包合同约定提供所需的指令、批准或所发出的指令错误，致使分包工程施工不能正常进行；

（5）非分包人原因的分包工程范围内的工程变更及工程量增加；

（6）不可抗力的原因；

（7）本合同专用条款中约定的或项目经理同意工期顺延的其他情况。

 14.2 分包人应在14.1款约定情况发生后14天内，就延误的工期以书面形式向承包人提出报告。承包人在收到报告后14天内予以确认，逾期不予确认也不提出修改意见，视为同意顺延工期。

### 15、暂停施工

15.1 发包人或工程师认为确有必要暂停施工时，应以书面形式通过承包人向分包人发出暂停施工指令，并在提出要求后48小时内提出书面处理意见。分包人停工和复工程序以及暂停施工所发生的费用，按总包合同相应条款履行。

### 16、工程竣工

16.1 分包人应按照本合同协议书约定的竣工日期或承包人同意顺延的工期竣工。

 16.2 因分包人原因不能按照本合同协议书约定的竣工日期或承包人同意顺延的工期竣工的，分包人承担违约责任。

16.3 提前竣工程序按总包合同相应条款履行。

## 四、质量与安全

### 17、质量检查与验收

17.1 分包工程质量应达到本合同协议书和本合同专用条款约定的工程质量标准，质量评定标准按照总包合同相应条款履行。因分包人原因工程质量达不到约定的质量标准，分包人应承担违约责任，违约金计算方法或额度在本合同专用条款内约定。

17.2 双方对工程质量的争议，按照总包合同相应的条款履行。

17.3 分包工程的检查、验收及工程试车等，按照总包合同相应的条款履行。分包人应就分包工程向承包人承担总包合同约定的承包人应承担的义务，但并不免除承包人根据总包合同应承担的总包质量管理的责任。

17.4 分包人应允许并配合承包人或工程师进入分包人施工场地检查工程质量。

### 18、安全施工

18.1 分包人应遵守工程建设安全生产有关管理规定，严格按照安全标准组织施工，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。

18.2 在施工场地涉及危险地区或需要安全防护措施施工时，分包人应提出安全防护措施，经承包人批准后实施，发生的相应费用由承包人承担。

18.3 发生安全事故，按照总包合同相应条款处理。

## 五、合同价款与支付

### 19、合同价款及调整

 19.1 招标工程的合同价款由承包人与分包人依据中标通知书中的中标价格在本合同协议书内约定；非招标工程的合同价款由承包人与分包人依据工程报价书在本合同协议书内约定。

 19.2分包工程合同价款在本合同协议书内约定后，任何一方不得擅自改变。下列三种确定合同价款的方式，双方可在本合同专用条款内约定采用其中一种（应与总包合同约定的方式一致）：

 （1）固定价格。双方在本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，应当在专用条款内约定。

 （2）可调价格。合同价款可根据双方的约定而调整，双方在本合同专用条款内约定合同价款调整方法。

（3）成本加酬金。合同价款包括成本和酬金两部分，双方在本合同专用条款内约定成本构成和酬金的计算方法。

 19.3可调价格计价方式中合同价款的调整因素包括：

 （1）法律、行政法规和国家有关政策变化影响合同价款；

（2）工程造价管理部门公布的价格调整；

（3）一周内非分包人原因停水、停电、停气造成停工累计超过8小时；

（4）双方约定的其他因素。

19.4 分包人应当在19.3款情况发生后10天内，将调整原因、金额以书面形式通知承包人，承包人确认调整金额后作为追加合同价款，与工程价款同期支付。承包人收到通知后10天内不予确认也不提出修改意见，视为已经同意该项调整。

19.5 分包合同价款与总包合同相应部分价款无任何连带关系。

### 20、工程量的确认

 20.1分包人应按本合同专用条款约定的时间向承包人提交已完工程量报告，承包人接到报告后7天内自行按设计图纸计量或报经工程师计量。承包人在自行计量或由工程师计量前24小时应通知分包人，分包人为计量提供便利条件并派人参加。分包人收到通知后不参加计量，计量结果有效，作为工程价款支付的依据；承包人不按约定时间通知分包人，致使分包人未能参加计量，计量结果无效。

 20.2 承包人在收到分包人报告后7天内未进行计量或因工程师的原因未计量的，从第8天起，分包人报告中开列的工程量即视为被确认，作为工程价款支付的依据。

20.3 分包人未按本合同专用条款约定的时间向承包人提交已完工程量报告，或其所提交的报告不符合承包人要求且未做整改的，承包人不予计量。

20.4 对分包人自行超出设计图纸范围和因分包人原因造成返工的工程量，承包人不予计量。

### 21、合同价款的支付

 21.1 实行工程预付款的，双方应在本合同专用条款内约定承包人向分包人预付工程款的时间和数额，开工后按约定的时间和比例逐次扣回。

21.2 在确认计量结果后10天内，承包人应按专用条款约定的时间和方式，向分包人支付工程款（进度款）。按约定时间承包人应扣回的预付款，与工程款（进度款）同期结算。

21.3分包合同约定的工程变更调整的合同价款、合同价款的调整、索赔的价款或费用以及其他约定的追加合同价款，应与工程进度款同期调整支付。

21.4 承包人超过约定的支付时间不支付工程款（预付款、进度款），分包人可向承包人发出要求付款的通知。

21.5承包人不按分包合同约定支付工程款（预付款、进度款），导致施工无法进行，分包人可停止施工，由承包人承担违约责任。

## 六、工程变更

### 22、工程变更

 22.1 分包人应根据以下指令，以更改、增补或省略的方式对分包工程进行变更：

 （1）工程师根据总包合同作出的变更指令。该变更指令由工程师作出并经承包人确认后通知分包人；

 （2）除上述（1）项以外的承包人作出的变更指令。

 22.2 分包人不执行从发包人或工程师处直接收到的未经承包人确认的有关分包工程变更的指令。如分包人直接收到此类变更指令，应立即通知项目经理并向项目经理提供一份该直接指令的复印件。项目经理应在24小时内提出关于对该指令的处理意见。

22.3 分包工程变更价款的确定应按照总包合同的相应条款履行。分包人应在工程变更确定后11天内向承包人提出变更分包工程价款的报告，经承包人确认后调整合同价款。

22.4 分包人在双方确定变更后11天内不向承包人提出变更分包工程价款的报告，视为该项变更不涉及合同价款的变更。

22.5 承包人在收到变更分包工程价款报告之日起17天内予以确认，无正当理由逾期未予确认时，视为该报告已被确认。

## 七、竣工验收及结算

## 23、竣工验收

23.1 分包工程具备竣工验收条件的，分包人应向承包人提供完整的竣工资料及竣工验收报告。双方约定由分包人提供竣工图的，应在专用条款内约定提交日期和份数。

23.2 承包人应在收到分包人提供的竣工验收报告之日起3日内通知发包人进行验收，分包人应配合承包人进行验收。根据总包合同无需由发包人验收的部分，承包人应按照总包合同约定的验收程序自行验收。发包人未能按照总包合同及时组织验收的，承包人应按照总包合同规定的发包人验收的期限及程序自行组织验收，并视为分包工程竣工验收通过。

23.3分包工程竣工验收未能通过且属于分包人原因的，分包人负责修复相应缺陷并承担相应的质量责任。

23.4 分包工程竣工日期为分包人提供竣工验收报告之日。需要修复的，为提供修复后竣工报告之日。

### 24、竣工结算及移交

24.1 分包工程竣工验收报告经承包人认可后14天内，分包人向承包人递交分包工程竣工结算报告及完整的结算资料，双方按照本合同协议书约定的合同价款及本合同专用条款约定的合同价款调整内容，进行工程竣工结算。

24.2 承包人收到分包人递交的分包工程竣工结算报告及结算资料后28天内进行核实，给予确认或者提出明确的修改意见。承包人确认竣工结算报告后7天内向分包人支付分包工程竣工结算价款。分包人收到竣工结算价款之日起7天内，将竣工工程交付承包人。

24.3 承包人收到分包工程竣工结算报告及结算资料后28天内无正当理由不支付工程竣工结算价款，从第29天起按分包人同期向银行贷款利率支付拖欠工程价款的利息，并承担违约责任。

### 25、质量保修

 25.1 在包括分包工程的总包工程竣工交付使用后，分包人应按国家有关规定对分包工程出现的缺陷进行保修，具体保修责任按照分包人与承包人在工程竣工验收之前签订的质量保修书执行。

## 八、违约、索赔及争议

### 26、违约

26.1当发生下列情况之一时，视为承包人违约：

（1）本合同通用条款第21.5款提到的承包人不按分包合同的约定支付工程预付款、工程进度款，导致施工无法进行；

（2）本合同通用条款第24.3款提到的承包人不按分包合同的约定支付工程竣工结算价款；

（3）承包人不履行分包合同义务或不按分包合同约定履行义务的其他情况。

承包人承担违约责任，赔偿因其违约给分包人造成的经济损失，顺延延误的工期。双方在本合同专用条款内约定承包人赔偿分包人损失的计算方法或承包人应当支付违约金的数额。

26.2当发生下列情况之一时，视为分包人违约：

（1）本合同通用条款第5.3款提到的如分包人与发包人或工程师发生直接工作联系；

（2）本合同通用条款第12.1款提到的分包人将其承包的分包工程转包或再分包；

（3）本合同通用条款第16.2款提到的因分包人原因不能按照本合同协议书约定的竣工日期或承包人同意顺延的工期竣工的；

（4）本合同通用条款第17.1款提到的因分包人原因工程质量达不到约定的质量标准；

（5）分包人不履行分包合同义务或不按分包合同约定履行义务的其他情况。

分包人承担违约责任，赔偿因其违约给承包人造成的经济损失。双方在本合同专用条款内约定分包人赔偿承包人损失的计算方法或分包人应当支付违约金的数额。

 26.3 分包人违反本合同可能产生的后果

如分包人有违反分包合同的行为，分包人应保障承包人免于承担因此违约造成的工期延误、经济损失及根据总包合同承包人将负责的任何赔偿费，在此情况下，承包人可从本应支付分包人的任何价款中扣除此笔经济损失及赔偿费，并且不排除采用其它补救方法的可能。

### 27、索赔

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

27.2 承包人未能按分包合同的约定履行自己的各项义务或发生错误以及应由承包人承担责任的其他情况，造成工期延误和（或）分包人不能及时得到合同价款或分包人的其他经济损失，分包人可按总包合同约定的程序以书面形式向承包人索赔。

27.3 在分包工程施工过程中，如分包人遇到不利外部条件等根据总包合同可以索赔的情况，分包人可按照总包合同约定的索赔程序通过承包人提出索赔要求。在承包人收到分包人索赔报告后21天内给予分包人明确的答复，或要求进一步补充索赔理由和证据。索赔成功后，承包人应将相应部分转交分包人。

分包人应按照总包合同的规定及时向承包人提交分包工程的索赔报告，以保证承包人可以及时向发包人进行索赔。承包人在35天内未能对分包人的索赔报告给予答复，视为分包人的索赔报告已经得到批准。

27.4承包人根据总包合同的约定向工程师递交任何索赔意向通知或其它资料，要求分包人协助时，分包人应就分包工程方面的情况，以书面形式向承包人发出相关通知或其它资料以及保持并出示同期施工记录，以便承包人能遵守总包合同有关索赔的约定。

分包人未予积极配合，使得承包人涉及到分包工程的索赔未获成功，则承包人可在按分包合同约定应支付给分包人的金额中扣除上述本应获得的索赔款项中适当比例的部分。

### 28、争议

28.1承包人分包人在履行合同时发生争议，可以和解或者要求有关部门调解。当事人不愿和解、调解或者和解、调解不成的，双方可以在本合同专用条款内约定以下一种方式解决争议：

 （1）双方达成仲裁协议，向约定的仲裁委员会申请仲裁；

（2）向有管辖权的人民法院起诉。

28.2 发生争议后，除非出现下列情况，双方应继续履行合同，保持分包工程施工连续，保护好已完工程：

（1）单方违约导致合同确已无法履行，双方协议停止施工；

（2）调解要求停止施工，且为双方接受；

（3）仲裁机构要求停止施工；

（4）法院要求停止施工。

## 九、保障、保险及担保

### 29、保障

 29.1 除应由承包人承担的风险外，分包人应保障承包人免于承受在分包工程施工过程中及修补缺陷引起的下列损失、索赔及与此有关的索赔、诉讼、损害赔偿：

 （1）、人员的伤亡；

 （2）、分包工程以外的任何财产的损失或损害。

 上列损失应由造成损失的责任方承担。

 29.2 承包人应保障分包人免于承担与下列事宜有关的索赔、诉讼、损害赔偿费、诉讼费、指控费和其它开支：

 （1）、按分包合同约定，实施和完成分包合同以及保修过程当中所导致的无法避免的对财产的损害；

 （2）、由于发包人、承包人或其它分包商的行为或疏忽造成的人员伤亡或财产损失或损害，或与此相关的索赔、诉讼等。

 上列损失应由造成损失的责任方承担。

### 30、保险

 30.1 承包人应为运至施工场地内用于分包工程的材料和待安装设备办理保险。发包人已经办理的保险视为承包人办理的保险。

 30.2 分包人必须为从事危险作业的职工办理意外伤害保险，并为施工场地内自有人员生命财产和施工机械设备办理保险，支付保险费用。

30.3 保险事故发生时，承包人分包人均有责任尽力采取必要的措施，防止或者减少损失。

30.4 具体投保内容和相关责任，承包人分包人在本合同专用条款内约定。

### 31、担保

 31.1如分包合同要求承包人向分包人提供支付担保时，承包人应与分包人协商担保方式和担保额度，在本合同专用条款内约定。

31.2如分包合同要求分包人向承包人提供履约担保时，分包人应与承包人协商担保方式和担保额度，在本合同专用条款内约定。

31.3分包人提供的履约担保，不应超过总包合同中承包人向发包人提供的履约担保的额度。

## 十、其他

### 32、材料设备供应

32.1有关材料设备供应的数量、程序及责任均按总包合同中发包人与承包人的有关约定履行。

32.2总包合同约定就分包工程部分由发包人供应的材料设备，视为承包人供应的材料设备。

32.3 除32.2款外的材料设备应由分包人按照本合同专用条款的约定采购，并提供产品合格证明，承包人不得指定生产厂或供应商。

### 33、文物

33.1 承包人根据总包合同，应将涉及分包人施工场地以内需要保护的文物或古树名木通知分包人，分包人在施工中应认真保护，需要采取保护措施时，由承包人承担所需费用。

33.2 分包人在其施工场地内发现文物，应采取保护措施，并按照总包合同约定的时间和程序报告承包人。

### 34、不可抗力

34.1 不可抗力包括的范围以及事件处理同总包合同相应条款。

34.2 不可抗力事件发生涉及分包人施工场地的，分包人应立即通知承包人，在力所能及的条件下，迅速采取措施，尽力减少损失。

34.3 分包人承担自身的人员和财产的损失。

34.4 因合同一方延迟履行合同后发生不可抗力的，不能免除延迟履行方的相应责任。

### 35、分包合同解除

35.1承包人和分包人协商一致，可以解除分包合同。

35.2 发生本合同通用条款21.5款情况，停止施工超过28天，承包人仍不支付工程款（预付款、进度款），分包人有权解除合同。

35.3 如分包人再分包或转包其承包的工程，承包人有权解除合同。

35.4有下列情形之一的，承包人分包人可以解除合同：

（1）因不可抗力导致合同无法履行；

（2）因一方违约（包括因发包人原因造成工程停建或缓建）导致合同无法履行。

35.5 分包合同解除程序以及善后处理均按总包合同相应条款履行。

35.6 分包合同解除后，不影响双方在合同中约定的结算条款的效力。

### 36、合同生效与终止

36.1 承包人分包人在本合同协议书中约定合同生效方式。

36.2 承包人分包人履行合同全部义务，竣工结算价款支付完毕，分包人向承包人交付竣工的分包工程后，本合同即告终止。

36.3 分包合同的权利义务终止后，承包人分包人应遵循诚实信用原则，履行通知、协助、保密等义务。

### 37、合同份数

37.1 本合同正本两份，具有同等效力，由承包人分包人分别保存一份。

37.2 本合同副本份数，由双方根据需要在本合同专用条款内约定。

### 38、补充条款

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

## 第三部分 专用条款

**一、词语定义及合同文件**

**2、合同文件及解释顺序**

合同文件及解释顺序： 执行通用条款2.1条

**3、语言文字和适用法律、行政法规及工程建设标准**

3.1 除总包合同文件规定的语言文字外，本合同还使用 无 语言文字。

3.2 本合同需要明示的法律、行政法规和规章： 本合同适用中国法律、行政法规、及北京市地方法规。

3.3 本分包工程适用的工程建设标准：与本工程相关的国家标准、行业标准、地方标准，除以上工程建设标准以外，总包合同中约定的与分包工程相关的工程建设标准均适用于本分包工程。

承包人向分包人提出施工技术要求的内容和时间 开工前提出，按图纸、规范施工 ；

分包人向承包人提出相应的施工工艺的时间 计划开工时间前15日 。

**4、图纸**

4.1 承包人向分包人提供图纸的日期：计划开工时间前 ；

承包人向分包人提供图纸的套数： 1套 。

4.2 承包人委托分包人进行深化施工图设计的委托范围及费用承担： 无

4.3 复制、重新绘制、翻译、购买标准图纸的责任和费用承担 如果使用标准图纸和技术规范，则由分包人负责复制、购买此类图纸和规范，并承担相应的费用。

4.4 关于使用国外图纸的要求及费用承担： 无

**二、双方一般权利和义务**

**7、承包人项目经理**

姓名： 职称 （任命书作为分包合同附件）。

**8、分包人项目经理**

 姓名： 职称 （任命书作为分包合同附件）。

**9、承包人的工作**

9.1 承包人应完成下列工作：

（1）向分包人提供的施工所需的证件、批件的名称和完成时间：业主提供后7日内；

（2）组织分包人参加发包人会审图纸的时间：接到发包人会审通知后7日内 ；

向分包人进行设计图纸交底的时间：发包人组织交底后7日内 ；

（3）承包人为本分包工程的实施提供的机械设备和（或）其他设施（如有时），及费用承担： 如有发生，此项费用从分包合同价款中扣除；

（6）双方约定承包人应做的其它工作： 无

**10、分包人的工作**

10.1 分包人应完成下列工作：

（2）需完成的设计内容和提交时间： 无

（3）分包人应在本合同签订生效后 7 天内向项目经理提交分包工程总体进度计划。分包人向承包人提交年、季度、月度、周工程进度计划及相应的进度统计报表时间为： 按承包人的要求提供 ；

承包人批准工程进度计划的时间：收到后7日内。

（4）向承包人提交施工组织设计的时间： 开工前15日内 ；

 承包人批准施工组织设计的时间： 收到后7日内 。

（7）已完工程成品保护的特殊要求及费用承担： 工程未竣工交验并办理移交手续前，由分包人进行保护，费用由分包人承担。

（8）双方约定分包人应做的其它工作： 1、满足施工现场安全文明工地要求、劳务管理要求及发包人的其它管理制度。并负责施工区及生产区内的垃圾清理、外运、消纳，如违反有关规定，责任及费用由分包人承担。2、承包人不提供食宿，由分包人自行解决。

**三、工期**

**14、工期延误**

14.1 双方约定工期顺延的其他情况： 工期以本合同约定为准。如因承包人原因导致的工期延长，双方应签订补充协议进行工期顺延；如因分包方未能严格履行合同或承包人现场管理要求，造成工期延误的，应承担的违约责任为：每延误一天，应向承包人交付分包合同价款的3‰的违约金；若此延误直接影响到总工期或区段工期，致使承包人受到业主的违约处罚，则分包方亦应承担承包人所受之处罚。

**特别约定：**分包方应严格服从承包人工期、进度、质量等有关要求，如达不到承包人要求，承包人有绝对权利对分包人的承包范围进行重新划分或同分包人终止合同。如仍达不到业主和承包人的要求，分包人应无条件撤场，对分包人已完并经监理工程师签认且验收合格的工程量按70%结算。

**四、质量与安全**

**17、质量检查与验收**

17.1 双方关于分包工程质量标准的约定： 由于分包人原因造成的工程质量不合格，所造成的损失，费用由分包人承担，视损失大小，处以相应罚款。

**特别约定：**分包方在施工过程中应严格按照业主、总包方、监理方指定的施工技术规范和质量标准施工，严格执行监理工作程序，如未达要求造成返工的，返工费用分包方自行承担，分包方返工后达要求但使工程延期的还要按专用条款14.1款规定向总包方赔偿误期违约金；分包方返工后仍未达到要求的，分包方按合同价赔偿总包方，此外，总包方视损失程度，保留进一步索赔的权力。

**五、合同价款与支付**

**19、合同价款及其调整**

19.2 本合同价款采用 种方式确定。

（1）采用固定总价合同的，合同价款包括的风险范围：

风险费用的计算方法：

风险范围以外合同价款调整方法为：

（2）采用固定单价合同的，合同价款的调整方法：

（3）采用其他价格合同的约定为：

19.3双方约定合同价款的其他调整因素：

**20、工程量确认**

20.1 分包人向承包人提交已完工程量报告的时间：每月18日前提交计量报告

通用条款第20.2条不适用。

20.3 双方约定本合同的工程量计算规则为： 。

**21、合同价款的支付**

21.1 承包人向分包人预付工程款的时间和数额：­ 无预付款

扣回时间和比例： 无 。

21.2 承包人向分包人支付工程款（进度款）的时间和方式：

21.2.1承包人按工程形象进度向分包人拨付进度款，支付比例为双方确认的已完产值总额的 %；

21.2.2本分包工程竣工验收后 拨付至合同价款的 %；竣工结算完成后拨付至结算价款的 %；剩余 %作为保修款，保修期满后支付。

21.3增值税专用发票的提供：

21.3.1每期支付分包款前，分包人必须按双方确认的付款金额全额开具并交付合规的增值税专用发票给承包人；在承包人收到分包人合规增值税专用发票并验证发票符合规定前，承包人不予支付当期分包款并顺延付款时间。

21.3.2分包人应对提供的发票的真实性、时效性负责。如因分包人提供发票不及时、交付发票或提供的发票不符合规定，分包人应负责更换、提供符合规定和本合同约定的发票。如因此给承包人造成损失的，分包人应承担赔偿责任，承包人有权从应付给分包人的款项中扣除。

21.3.3如因分包人提供的发票而被税务机关调查，分包人应配合承包人做好调查、解释、说明工作；

21.3.4如果承包人获得分包人开具汇总的专用发票,则分包人还必须提供其防伪税控系统开具的与合同标的物一致的《销售货物或者提供应税劳务清单》,并加盖发票专用章。如果承包人丢失增值税专用发票的发票联或抵扣联,则分包人必须向承包人提供专用发票记账联复印件及分包人主管税务机关出具的《丢失增值税专用发票已报税证明单》以及其他证明文件。

21.3.5增值税专用发票备注栏要填写项目名称及项目所在省、市、县（区）。

21.3.6如果分包人提供的增值税专用发票是虚假或虚开、代开（非税务机关代开）的，分包人应承担由此产生的一切责任。

21.3.7分包人无法提供合规增值税专用发票的，应按照本合同价款的 %（不含增值税税额）承担违约责任，并且本合同应按照不含税价款结算。

21.3.8如存在退货退款、返利、折让等事项，分包人应提供证明和开具红字专用发票。

21.4付款方式：采用银行电汇、应付账款保理融资（如E信通、交行信）、国内信用证等多种组合方式。

**七、竣工验收及结算**

**23、竣工验收**

23.1分包人提供竣工图的日期竣工验收后一个月内 。

分包人提供竣工图的份数 3 份。

**24、竣工结算 及移交**

**本条增加以下内容：**

**24.4**本合同最终结算总价按承包人结算定案单金额确定。结算定案单必须加盖承包人结算专用章方为有效，仅有承包人签字未加盖结算专用章的均属无效文件，不得作为双方最终结算依据。

**24.5**施工过程中发生的合同外零星施工项目，双方应在项目实施完毕后的一周内完成现场签证工作（合同外项目签证、零用工、机械台班签证单详见附件）, 发包方指定 、 、 、 为现场签证授权人，对于不符合签署格式和非指定人员签署的现场签证，承包人一律不予承认，亦不对签证承担任何责任和义务。

24.6施工过程中发生工程洽商、设计变更及现场签证时，双方必须签订补充协议对增加内容进行价格确认和合同价款的调整，否则承包人对超过本合同总价的部分将不予结算及付款，由此造成的责任及后果由分包人自行承担。

**25、质量保修**

25.1 质量保修期以承包方与业主的整体工程竣工日期开始计算。质保期为 年。

25.2在办理工程款支付时，承包人依据总包合同扣留分包工程结算总价款的 % 为质量保修金。

25.3质量保修期内如出现质量问题，分包人应24小时内履行维修义务。分包人如不维修或者维修仍不合格的，承包人有权自行找第三方进行维修，发生的维修费用由分包人承担，承包人有权从分包人的工程款和质保金中直接扣除。

**八、违约、索赔及争议**

**26、违约**

26.1 本合同关于承包人违约的具体责任：

（1）本合同通用条款第21.5款约定的承包人违约应承担的违约责任： 执行通用条款相应规定；

（2）本合同通用条款第24.3款约定的承包人违约应承担的违约责任： 执行通用条款相应规定；

（3）双方约定的承包人的其他违约责任： 无

26.2 本合同关于分包人违约的具体责任：

（1）本合同通用条款第5.3款约定的分包人违约应承担的违约责任：如分包人与发包人或工程师发生直接工作联系，每发生一次，分包人应向承包人支付违约金5000元，承包人有权从分包人的工程款中直接扣除。

（2）本合同通用条款第12.1款约定的分包人违约应承担的违约责任：如分包人将其承包的分包工程转包或再分包，承包人有权单方面终止合同，因此给承包人造成的一切损失均由分包人承担。同时，分包人按照合同价款的30%向承包人支付违约金。承包人有权从分包人的工程款中直接扣除。

（3）本合同通用条款第16.2款约定的分包人违约应承担的违约责任：工期每延误一天，分包人应按照合同价的千分之三向承包人支付违约金，不足一天按照一天计。承包人有权从分包人的工程款中直接扣除。

 （4）本合同通用条款第17.1款约定的分包人违约应承担的违约责任：分包人施工质量达不到本合同约定以及业主、承包方、监理方等相关方要求的质量标准的，每发生一次，分包人按照合同价款的10%向分包人支付违约金。承包人有权从分包人的工程款中直接扣除。

（5）双方约定的分包人的其他违约责任：分包人未按承包人要求时间及时清理、交验并撤场的，承包人将在告知分包人后自行进行清理，并在分包人结算价款中扣除一切相关费用及由此给承包人造成的经济损失 。

**28、争议**

28.1双方约定，在履行分包合同过程中发生争议时，可以通过协商或调解解决；协商或调解解决不成时，双方约定按第 二 种争议解决方式。

 第一种争议解决方式：向 北京 仲裁委员会申请仲裁；

第二种争议解决方式：由 工程所在地 人民法院管辖。

**九、保障、保险及担保**

**30、保险**

30.1 承包人投保内容和责任： 无

30.2 分包人投保内容和责任：执行通用条款30.2条并为现场施工人员投保农民工工伤保险。

**31、担保**

31.1 承包人向分包人提供支付担保，担保方式： 无 ；担保额度 无 。

31.2 分包人向承包人提供履约担保，担保方式： ；担保额度 元。

 分包人提交的履约保证金在本分包工程竣工交验后一次性返还。

**十、其他**

**32、材料设备供应**

**本条增加以下内容：**

32.4由分包人采购材料设备的约定： 应符合设计图纸及发包人的要求，费用含在合同价款中。

**37、合同份数**

37.2 双方约定本合同正本两份，双方各执一份；副本 份，承包人 份，分包人 份。

**38、补充条款：**

38．1分包人向承包人承诺，履行总包合同中与分包工程有关的承包人的所有义务，并与承包人承担履行分包工程合同以及确保分包工程质量的连带责任。

38．2分包人不得对承包人及其他分包人的材料设备及工程产品造成损坏，如发生损坏，分包人承担由此给承包人或其他分包人造成的经济损失。

38．3 分包人须将工程款优先用于足额支付工人工资，否则因分包人拖欠工人工资造成的一切后果由分包人承担，由此造成承包人及第三方损失的分包人承担赔偿责任；分包方应及时向材料供应商、机械租赁商、劳务队等支付材料款、租赁费和劳务费，否则，为保证工程进度，总包方有权扣取分包方的工程款用以支付上述费用。

38．4 非经本合同双方书面同意，任何一方不得将其在本合同项下无论是全部的还是部分的权利及债权转让给第三方。合同一方将其合同权利或债权转让的，该转让无效，对本合同另一方不产生法律约束力，并视为转让方违约，该方应向本合同另一方支付相当于本合同标的额20%的违约金。

38.5分包人已全面、深刻理解承包人与业主签订总承包合同（即总包合同）的一切条款以及承包人向业主所作的一切承诺，并将其认为应增加的费用考虑到其投标报价中，分包人任何对总包合同理解偏差、错误均不构成调整合同价款的理由，对承包人与发包人合同的理解以承包人的解释为准。

38.6本合同价格分包人已充分考虑人工、材料、机械、保险、劳动保护、文明施工、安全措施、税金、各项管理费、利润等为完成本分包工程所需的一切费用及其市场价格的变化趋势及风险，分包人不得以上述项目价格发生变化提出任何索赔。

38.7分包人负责的深化设计虽经各方签署意见但并不能表示免除分包的责任，该深化设计由分包负全责，其他各方不承担任何责任，同时该深化设计不能作为调整合同价款的依据，其深化设计内容已全部含在其合同价格中。

38.8分包人已全面了解掌握本工程现场实际情况（含红线内及周边情况以及总包提供水电接口位置、口径等分包施工所需了解的一切情况），任何对现场情况的不了解或现状变化均不能构成调整合同价款的理由。

38.9分包人应配备符合相关规定标准的专职技术、安全、质量、技术资料等人员，负责与承包人办理有关材料设备、工程结算、资金支付的人员必须专职专人，同时必须向承包人出具对该人员的法人授权委托书。

38.10分包人承诺选择的劳务施工队伍必须满足政府建筑部门相关规定，具体作业人员必须经培训合格后方能上岗（包括但不限于劳动技能培训、安全生产培训等）。特殊工种必须持证上岗。承包人有权随时检查上述情况，若出现违反上述规定的有权立即终止合同，并课以分包人1万～5万元的罚金

38.11承包人负责将电接到二级箱，临时用水提供接口，其余由分包人自行连接安装，水电及安装费用由分包人负责。

38.12分包人作业区和生活区要达到法律、法规及承包人制定的关于文明施工和绿色施工的要求，产生的各种建筑和生活垃圾要及时清理外运（垂直运输和外运）并消纳，并承担其费用。分包人严格服从承包人工期、进度、质量等有关要求，如达不到承包人的要求，承包人有绝对权利对分包人的承包范围进行重新划分或同分包人终止合同，分包人不得由此做为索赔的理由。

38.13分包人不得将所承接工程再次分包，如若发现有此行为产生，承包人有权立即终止合同，因此给承包人造成的一切损失由分包人承担。

38.14本分包人工程竣工图（含竣工图）编制费含在合同价中，工程完工后分包人应自行编制竣工图（含竣工资料）且必须满足发包人、监理、承包人、档案馆的要求，双方约定乙方提供竣工图（含竣工资料）纸质版三套，电子版一套，竣工图所需施工图纸由分包人自行晒制，其费用含在合同价款中。

38.15如出现特殊情况（如不可抗力或分包违约等原因）需分包人全部退场，分包人需在三天内无条件退出现场，只允许其法人代表或项目经理留场办理相关结算事宜，如分包人拒不退场，承包人有权约请相关强力部门强制分包人退场，由此产生的一切后果均由分包人承担。

38.16为迎接政府领导及相关部门、发包人、承包人等各有关部门的检查、验收等引起的任何窝工、降效、增加分包用工用料等一切费用均含在合同价款中。

38.17分包方因本工程与第三方发生的一切诉讼和纠纷（包括但不限于材料采购、机械设备租赁、劳务费支付等）均由其自行解决，因此给总包方带来的损失由分包方承担（总包方有权从应支付给分包商的工程款中扣除）。

38.18总分包双方签订的《总分包安全生产协议书》、《总分包消防保卫协议书》、《廉政建设互保责任书》和《分包商环境保护协议书》作为本合同的有效附件。

38.19分包方必须严格执行国家或地方人民政府对《建设工程施工现场管理办法》的有关规定，必须确保现场文明安全施工，达到环境保护的规定要求，由于施工造成的扰民，由分包方按规定给居民补偿。

38.20分包方应严格执行国家及北京市有关防治传染病的法令法规及国家、北京市强制执行的其它规定，并承担为保证各项措施贯彻执行所需的费用。

38.21本合同签订后在政府主管部门的备案事宜由承包人办理，分包人协助提供必要的备案资料并承担全部备案费用。因分包人原因导致未按政府主管部门要求及时办理备案手续的，承包人将暂停支付工程款，直至备案手续办理完毕；由此造成承包人扣分或经济损失的，分包人负责赔偿。

38.22分包人承诺，所提供给承包人的产品或服务不侵犯任何第三方知识产权。如果出现侵权事宜，责任由分包人全部承担，承包人免除责任。双方应对工程过程中的相关文件、资料、以及专有技术、商业秘密等做好保密工作，不得泄露给任何第三方。如果出现侵权事宜，责任由分包人全部承担，承包人免除责任。

38.23承包人依据本合同向分包人主张权利、要求承担违约、赔偿责任等过程中所产生的及其他因分包人原因所产生的全部费用由分包人承担，包括但不限于律师费、诉讼费、保全费、担保费、公告费、公证费、鉴定费、差旅费、审计费等。

38.24本合同专用条款与通用条款不一致时，以专用条款为准。

附件2：

**专业分包投标书**

工程名称 北京城建·龙樾生态城C31/06地块

 投标人 （签手印）

技术负责人

编制日期： 年 月 日

附件:2-1

**专业分包投标报价表**

|  |  |
| --- | --- |
| 专业类别 | 石膏抹灰 |
| 承包方式 | 包人工、包安全、包质量及验收、包中小型机械机具、包材料，满足安全文明及进度要求等费用。 |
| 综合报价、报价组成(由投标人根据自身情况完善项目并组价) | **招标清单** |
| **工作内容** | **单位** | **数量****（暂估）** | **除税单价（元）** | **税金（元）** | **含税单价（元）** | **含税合价（元）** |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
| 报价中未包含内容及要求招标单位的配合条件 |  |
| 对标价需要说明的问题 |  |

投标报价：以上数量为暂估，不作为结算依据，结算以双方签字确认的数据为准。

附件：2-2

**专业分包投标书**

致：北京城建远东建设投资集团有限公司

北京城建·龙樾生态城项目经理部

根据已收到的工程专业分包招标文件及所有相关资料，经研究我方愿承包该项工程。具体投标内容如下：

 **1.工程概况**

 工程名称：北京城建·龙樾生态城C31/06地块

 **2.施工工期**： **日历天**

 **3.工程质量标准为：**

 **4.文明安全施工：**

 **5.标价：**

 **6.其它需要说明的问题**

 **7.优惠条件**

 **8.对招标文件的确认和意见（在括号中画勾）**

 8.1是否确认招标文件（含补充招标文件）的内容：

 〖 〗是 〖 〗否

 8.2是否接受专业分包合同条件：

 〖 〗是 〖 〗否

附件：3

**劳动力分包专业计划表**

工程名程：北京城建·龙樾生态城C31/06地块 单位：人数

|  |  |
| --- | --- |
| 工种 | 按工程楼号进度投入劳动力情况 |
| 2022 |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 |
| 抹灰工 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 合计 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | 2023 |
|  | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 |
| 抹灰工 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 合计 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

注：1.投标人应按所列格式如实提交劳动力计划表

2.本表工程进度应与施工进度计划相符合

附件：4

自备施工机械机具投入计划表

工程名程：北京城建·龙樾生态城C31/06地块

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 机械、机具名称 | 型号 | 功率 | 投入时间 | 数量 | 其他参数及说明 |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
| 合计 |  |  |  |  |  |

注：1.投标人应按所列格式如实提交应满足招标人划分，应由承包承担价格内施工机械机具计划表

2.本表工程进度应与施工进度计划相符合

 3.投标人应针对楼号相应填报

附件：5

**施工进度计划表**

无格式要求

附件：6

**投标文件补充说明**

无格式要求 （投保人如有其他情况需要说明，可自行填写）

附件：7

**专业分包承包人身份证明书**

致：北京城建远东建设投资集团有限公司

北京城建·龙樾生态城项目经理部

本投标人 在此宣告，专业分包承包人姓名： ，性别： ，年龄： ，身份证号： 。承包人的签字样本如下：

特此证明！

 承包人（签手印）

 日期： 年 月 日

附：身份证复印件

附件：8

**专业分包承包的承诺书**

致：北京城建远东建设投资集团有限公司

北京城建·龙樾生态城项目经理部

有幸参与贵公司北京城建·龙樾生态城C31/06地块专业分包招标工程的施工，我承包人已于 年 月收到贵司北京城建远东建设投资集团有限公司北京城建·龙樾生态城项目经理部所发的《北京城建·龙樾生态城C31/06地块招标文件》，经仔细研读该招标文件，我承包人在此郑重承诺：

1.承包人本人及其他主要成员，已详细熟知掌握北京城建·龙樾生态城C31/06地块招标文件中的所有内容，并且已经全部准确地理解招标文件及合同条款中各项条款的规定。

2.经我承包人慎重研究决定，我将完全接受贵司于 年 月 日所发的《北京城建·龙樾生态城C31/06地块招标文件》所规定的所有责任义务，我将全面、正确地履行上述文件。

3.作为该分包工程的具体承担施工的劳务队伍，我们承诺将全面履行签署分包合同的法人代表（或其委托代理人）的所有承诺及其签署的合约文件，将不会以中标价格不满足我们的要求或不了解招标文件或其他分包合同文件规定为由向贵司提出任何补偿要求。

4.我承诺将本工程作为我们承担的重点项目对待，不会出现劳动力、资金、施工设备、项目管理人员不能满足施工需要的现象。如果本工程施工进度的需要或贵司提出的要求，我们将采取一切措施保证上述各项施工资源满足贵司的要求，并不会因此向贵司要求增加任何费用。

5.我承包人承诺无论本工

程最终成本状况如何，我承包人都不会因为本工程成本状况不好或其他理由向贵司要求增加任何费用。

承包人（签字手印）：

 日 期 年 月 日