

GF-2020-0216

洛阳市西工区民政局洛阳市西工区公办居家社区养老
服务网络建设项目
工程总承包合同

—
—
—
—
—

发包人： 洛阳市西工区民政局

承包人： 河南昶宁建筑工程有限公司（联合体牵头人）

洛阳市规划建筑设计研究院有限公司（联合体成员）

签署时间： 2026 年 4 月 16 日

签署地点： 河南省·洛阳市·西工区

目 录

<u>第一部分 合同协议书</u>	4
<u>一、工程概况</u>	4
<u>二、工程主要生产技术（或建筑设计方案）来源</u>	4
<u>三、主要日期</u>	4
<u>四、工程质量标准</u>	5
<u>五、签约合同价与合同价格形式</u>	5
<u>六、工程总承包项目经理</u>	6
<u>七、合同文件构成</u>	6
<u>八、承诺</u>	7
<u>九、联系人与联系方式</u>	7
<u>十、订立时间</u>	7
<u>十一、订立地点</u>	7
<u>十二、合同生效</u>	7
<u>十三、合同份数</u>	7
<u>第二部分 通用合同条件</u>	10
<u>专用合同条件附件</u>	11
<u>附件 1 《发包人要求》</u>	13
<u>附件 2 发包人供应材料设备一览表</u>	17

<u>附件 3 工程质量保修书.....</u>	<u>19</u>
<u>附件 4 主要建设工程文件目录.....</u>	<u>23</u>
<u>附件 5 承包人主要管理人员表.....</u>	<u>24</u>
<u>附件 6 现场管理规定.....</u>	<u>25</u>

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：洛阳市西工区民政局

承包人（全称）：河南昶宁建筑工程有限公司（联合体牵头人）

洛阳市规划建筑设计研究院有限公司（联合体成员）

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就

洛阳市西工区民政局洛阳市西工区公办居家社区养老服务网络建设项目的工程总承包及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

工程名称：洛阳市西工区民政局洛阳市西工区公办居家社区养老服务网络建设项目

工程批准、核准或备案文号： /

项目编号：西工工施招标(2026)0002号

政府采购管理部门备案编号：西工政采招标-2026-1

项目概况：本工程为西工区公办居家社区养老服务网络项目。地点位于洛阳市西工区。主要工作内容包括：拆除墙体及装饰层，地面铺贴地砖及木地板，墙面贴墙砖，刷乳胶漆，天棚吊顶并刷乳胶漆，安装柜子，安装工程改造，栽植大叶女贞、樱桃、南天竹等苗木以及室外工程等内容。

工程详细地址：洛阳市西工区

工程承包范围：本项目为EPC总承包项目，包含与本项目有关的设计、采购、施工等范围内的所有内容，完成工程设计文件、报批建设、现场工程管理、安全管理与工程有关的设备及材料采购、工程施工、竣工验收(提供全套的竣工验收资料)、移交、备案直至项目交付使用的全部内容(含缺陷责任期内的缺陷修复和保修工作等)。

二、工程主要生产技术（或建筑设计方案）来源

按现行国家、行业及地方相应规范、标准以及“洛阳市西工区民政局洛阳市西工区公办居家社区养老服务网络建设项目招标文件”要求执行。

三、主要日期

设计开工日期(绝对日期或相对日期)： /

施工开工日期(绝对日期或相对日期): /

工程竣工日期(绝对日期或相对日期): /

计划工期总日历天数: 150 天, 具体开工时间以发包人书面通知时间为准, 计划施工图设计工期 20 日历天, 施工工期 130 日历天。工期总日历天数与根据前述计划日期计算的工期天数不一致的, 以工期总日历天数为准。

四、工程质量标准

设计质量标准: 达到现行国家、行业及地方相应规范、标准要求并通过有关部门审查;

施工质量标准: 符合国家质量验收备案标准;

采购质量标准: 符合国家有关规范、标准、性能良好、满足招标人的要求;

安全文明施工标准: 达到当地省市安全文明生产施工标准化工地验收标准; 杜绝重大伤亡事故。

扬尘防治要求: 严格按照国家、省、市扬尘污染防治标准及各项扬尘管控指令, 做到达标生产, 做到“七个 100%, 八个必须”

五、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价(最高限价)(含税)为:

人民币(大写)肆仟叁佰玖拾陆万肆仟叁佰叁拾柒元叁角肆分(¥43964337.34元)。

具体构成详见价格清单。其中:

(1) 设计费(含税): 人民币(大写)壹佰陆拾万元整(¥1600000.00元); 适用税率: 6%, 税金为人民币(大写)玖万零伍佰陆拾陆元零肆分(¥90566.04元); 不含税价为人民币(大写)壹佰伍拾万零玖仟肆佰叁拾叁元玖角陆分(¥1509433.96元)

(2) 设备购置费(含税):

人民币(大写) / (¥/元); 适用税率: / %, 税金为人民币(大写) / (¥/元);

(3) 建筑安装工程费(含税):

人民币（大写）肆仟贰佰叁拾陆万肆仟叁佰叁拾柒元叁角肆分（¥42364337.34元）；
适用税率：9%，税金为人民币（大写）叁佰肆拾玖万柒仟玖佰柒拾贰元捌角壹分
（¥3497972.81元）；不含税价为人民币（大写）叁仟捌佰捌拾陆万陆仟叁佰陆拾肆元伍角叁
分（
¥38866364.53元）。

（4）暂估价（含税）：

人民币（大写）/（¥/元）。

（5）暂列金额（含税）：

人民币（大写）/（¥/元）。

（6）双方约定的其他费用（含税）：

人民币（大写）/（¥/元）；适用税率： %，税金为人民币（大写）/（¥/元）。

2. 合同价格形式：

合同价格形式为**总价形式**，除根据合同约定的在工程实施过程中需进行增减的款项外，
合同价格不予调整，但合同当事人另有约定的除外。

合同当事人对合同价格形式的其他约定： / 。

六、工程总承包项目经理

工程总承包项目经理姓名：张朝峰，执业证书名称及注册编号：建筑工程专业二级注册建造师，豫 241070802857；

设计负责人姓名：黄家军，执业证书名称及注册编号：一级注册建筑师，20141104734；

施工项目负责人（施工项目经理）姓名：张朝峰，执业证书名称及注册编号：建筑工程专业二级注册建造师，豫 241070802857；

七、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- （1）中标通知书（如果有）；
- （2）投标函及投标函附录（如果有）；
- （3）专用合同条件及《发包人要求》等附件；
- （4）通用合同条件；
- （5）承包人建议书；

(6) 价格清单;

(7) 双方约定的其他合同文件。

上述各项合同文件包括双方就该项合同文件所作出的补充和修改,属于同一类内容的合同文件应以最新签署的为准。专用合同条件及其附件须经合同当事人签字或盖章。

八、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。

2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程的设计、采购和施工等工作,确保工程质量和安全,不进行转包及违法分包,并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

九、联系人与联系方式

1、发包人联系人与联系方式

发包人确定 孙跃飞 朱源昌 为联系人,联系地址为 西工区行署路3号院,联系电话为 17888592211 15280563680,电子邮箱为 lyxgmzj2026@163.com;

2、承包人联系人与联系方式

承包人确定 张朝峰 为联系人,联系地址为 河南省洛阳市西工区玻璃厂南路15号,联系电话为 0379-62231899,电子邮箱为 /;

3、本合同任何一方给另一方的与合同相关的文书等均应以对方在合同中所列明的收件地址、联系人及联系方式送达。如任何一方的联系地址、联系人、联系方式等有变更时,需在变更前十个工作日内以书面形式通知对方;若未书面告知变更,合同一方以合同列明的收件地址、联系人、联系方式递送的文书视为已送达。因此造成的损失,由过错方承担责任。

十、订立时间

本合同于 2026 年 4 月 16 日订立。

十一、订立地点

本合同在 洛阳市西工区民政局 订立。

十二、合同生效

本合同经双方签字盖章后成立生效。

十三、合同份数

本合同一式壹拾贰份，均具有同等法律效力，发包人执肆份，承包人各执肆份。

(以下无正文)

(本页无正文, 为签字、盖章页)

发包人: (盖章)	承包人(联合体牵头人): (盖章)	承包人(联合体成员): 洛阳市规划建筑设计研 究院有限公司(盖章)
洛阳市西工区民政局	河南昶宁建筑工程有限公司	
法定代表人或委托代 理人: (签字或盖章)	法定代表人或委托代理 人: (签字或盖章)	法定代表人或委托代理 人: (签字或盖章)
_____	_____	_____
统一社会信用代码: 1141030300537815X1	统一社会信用代码: 91410300MA9FTRRY9A	统一社会信用代码: __ 91410300706563606C
地址: <u>西工区行署路</u> <u>3号院</u>	地址: <u>河南省洛阳市西工</u> <u>区玻璃厂南路15号</u>	地址: <u>河南省洛阳市洛</u> <u>龙区开元大道56号</u>
邮政编码: <u>471000</u>	邮政编码: <u>471000</u>	邮政编码: <u>471023</u>
法定代表人: _____	法定代表人: <u>白海波</u>	法定代表人: <u>曹红普</u>
委托代理人: _____	委托代理人: _____	委托代理人: <u>王涛</u>
电话: _____	电话: <u>0379-63208898</u>	电话: <u>0379-63258198</u>
传真: <u>/</u>	传真: _____	传真: <u>0379-63255188</u>
电子信箱: <u>/</u>	电子信箱: _____	电子信箱: <u>2996499255@qq.com</u>
开户银行: _____	开户银行: <u>上海浦东发展</u> <u>银行股份有限公司洛阳</u> <u>人西路支行</u>	开户银行: <u>中国建设银</u> <u>行股份有限公司洛阳分</u> <u>行</u>
账号: _____	账号: <u>13280078801500000254</u>	账号: <u>41001501110050201587</u>

第二部分 通用合同条件

参见合同示范文本（GF-2020-0216），具体内容略。

专用合同条件附件

附件 1: 发包人要求

附件 2: 发包人供应材料设备一览表

附件 3: 工程质量保修书

附件 4: 主要建设工程文件目录

附件 5: 承包人主要管理人员表

附件 6：现场管理规定

附件 1 《发包人要求》

《发包人要求》应尽可能清晰准确，对于可以进行定量评估的工作，《发包人要求》不仅应明确规定其产能、功能、用途、质量、环境、安全，并且要规定偏离的范围和计算方法，以及检验、试验、试运行的具体要求。对于承包人负责提供的有关设备和服务，对发包人人员进行培训和提供一些消耗品等，在《发包人要求》中应一并明确规定。

《发包人要求》通常包括但不限于以下内容：

一、功能要求

- （一）工程目的。
- （二）工程规模。
- （三）性能保证指标（性能保证表）。
- （四）产能保证指标。

二、工程范围

- （一）概述
- （二）包括的工作
 - 1. 永久工程的设计、采购、施工范围。
 - 2. 临时工程的设计与施工范围。

3. 竣工验收工作范围。
4. 技术服务工作范围。
5. 培训工作范围。
6. 保修工作范围。

（三）工作界区

（四）发包人提供的现场条件

1. 施工用电。
2. 施工用水。
3. 施工排水。
4. 施工道路。

（五）发包人提供的技术文件

除另有批准外，承包人的工作需要遵照发包人的下列技术文件：

1. 发包人需求任务书。
2. 发包人已完成的设计文件。

三、工艺安排或要求（如有）

四、时间要求

(一) 开始工作时间。

(二) 设计完成时间。

(三) 进度计划。

(四) 竣工时间。

(五) 缺陷责任期。

(六) 其他时间要求。

五、技术要求

(一) 设计阶段和设计任务。

(二) 设计标准和规范。

(三) 技术标准和要求。

(四) 质量标准。

(五) 设计、施工和设备监造、试验（如有）。

(六) 样品。

(七) 发包人提供的其他条件，如发包人或其委托的第三人提供的设计、工艺包、用于试验检验的工器具等，以及据此对承包人提出的予以配套的要求。

六、竣工试验

(一) 第一阶段, 如对单车试验等的要求, 包括试验前准备。

(二) 第二阶段, 如对联动试车、投料试车等的要求, 包括人员、设备、材料、燃料、电力、消耗品、工具等必要条件。

(三) 第三阶段, 如对性能测试及其他竣工试验的要求, 包括产能指标、产品质量标准、运营指标、环保指标等。

七、竣工验收

八、竣工后试验 (如有)

九、文件要求

(一) 设计文件, 及其相关审批、核准、备案要求。

(二) 沟通计划。

(三) 风险管理计划。

(四) 竣工文件和工程的其他记录。

(五) 操作和维修手册。

(六) 其他承包人文件。

十、工程项目管理规定

(一) 质量。

(二) 进度, 包括里程碑进度计划 (如果有)。

附件 3 工程质量保修书

发包人（全称）：洛阳市西工区民政局

承包人（全称）：河南昶宁建筑工程有限公司（联合体牵头人）

洛阳市规划建筑设计研究院有限公司（联合体成员）

发包人和承包人根据《中华人民共和国建筑法》和《建设工程质量管理条例》，经协商一致就洛阳市西工区民政局洛阳市西工区公办居家社区养老服务网络建设项目工程（工程全称）订立工程质量保修书。

一、工程质量保修范围和内容

承包人在质量保修期内，按照有关法律规定和合同约定，承担工程质量保修责任。

质量保修范围包括地基基础工程、主体结构工程，屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏，供热与供冷系统，电气管线、给排水管道、设备安装和装修工程，以及双方约定的其他项目。具体保修的内容，双方约定如下：本工程施工设计图设计（含设计变更）的全部内容。

二、质量保修期

根据《建设工程质量管理条例》、《城市道路管理条例》及有

关规定，工程的质量保修期如下：

1. 基础设施工程、地基基础工程和主体结构工程为设计文件规定的工程合理使用年限；

2. 屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗为 5 年；

3. 装修工程为 2 年；

4. 电气管线、给排水管道、设备安装工程为 2 年；

5. 供热与供冷系统为 2 个采暖期、供冷期；

6. 其他项目保修期限约定如下：（1）城市道路保修期为 1 年，（2）绿化工程保修期为 1 年，（3）上述条款中未约定的其他项目质量保修期均为 2 年。

质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算。

三、缺陷责任期

工程缺陷责任期为 24 个月，缺陷责任期自工程通过竣工验收之日起计算。单位/区段工程先于全部工程进行验收，单位/区段工程缺陷责任期自单位/区段工程验收合格之日起算。

缺陷责任期终止后，发包人应返还剩余的质量保证金。

四、质量保修责任

1. 属于保修范围、内容的项目，承包人应当在接到保修通知之日起7天内派人保修。承包人不在约定期限内派人保修的，发包人委托他人修理，费用由承包人承担。

2. 发生紧急事故需抢修的，承包人在接到事故通知后，应当立即到达事故现场抢修。

3. 对于涉及结构安全的质量问题，应当按照《建设工程质量管理条例》的规定，立即向当地建设行政主管部门和有关部门报告，采取安全防范措施，并由承包人提出保修方案，承包人将设计业务分包的，应由原设计分包人或具有相应资质等级的设计人提出保修方案，承包人实施保修。

4. 质量保修完成后，由发包人组织验收。

五、保修费用

保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。

六、双方约定的其他工程质量保修事项： / 。

工程质量保修书由发包人、承包人在工程竣工验收前共同签署，作为工程总承包合同附件，其有效期限至保修期满。

发包人(公章):

承包人(联合体牵头人)(公章):

洛阳市西工区民政局

河南昶宁建筑工程有限公司

法定代表人或

法定代表人或

委托代理人(签字或盖章):

委托代理人(签字或盖章):

承包人(联合体成员)(公章):

洛阳市规划建筑设计研究院有限公司

法定代表人或

委托代理人(签字或盖章):

附件5 承包人主要管理人员表

名 称	姓名	职务	职称	主要资历、经验及承担过的项目
工程总承包项目经理	刘海峰	工程总承包项目经理	市政公用工程二级建造师	
设计负责人	黄家军	设计负责人	高级工程师	
采购负责人	王佳芬	材料员	/	
施工负责人	薛振娟	施工负责人	市政公用工程一级建造师	
技术负责人	李兴兴	技术负责人	工程师	
造价管理		造价员		
质量管理	张柯	质量员		
计划管理		资料员		
安全管理	蔡冰雁	安全员	/	
环境管理	/	/	/	
其他人员				

附件 6 现场管理规定

安全文明管理制度

为保证该项目的安全文明施工情况，根据相关要求及现场实际情况，制定并实施本制度。施工过程中，项目建设单位、监理单位要定期和不定期对现场施工安全文明情况进行检查，发现问题及时通知整改。施工单位要结合本制度做好现场安全文明工作。

1、施工现场材料码放规范整齐。码放不整齐，堆放地点不牢固，材料堆放散乱差，影响居民出行或生活的要予以整改。散料长久堆放时，要有围挡，无围挡，围挡高度不超过 0.5m 的，堆放高度超过规定高度，第一次警告，第二次每一处处罚 200 元。

2、搅拌机周围，拌料处及施工现场内无废弃砂浆和混凝土。运输道路和操作面落地料及时清理。砂浆，混凝土倒运时，采取防洒落措施。所有工作完成后，及时清理垃圾，做到工完场清。现场施工完成场地垃圾不及时清理，每次每处处罚 500 元。

3、施工现场应视情况增设临时人员通道，沟槽洞口上方的人员通道应做好硬防护，禁止采用不安全、不牢靠的垫板，沟槽在居民出行区域的应设置硬临边防护围栏（挡），消除安全隐患。否则每次每处罚款 1000 元。

4、施工现场严格执行成品和半成品保护措施。特别是刚浇筑完的混凝土、施工中的防水卷材等。有人员活动较多部位应安排专人值守。如若出现成品或半成品在验收前遭到损坏，由施工单位全部负责返修。

5、在施工现场出入口处悬挂醒目标志牌，悬挂老旧小区改造公示牌，标明工程名称、施工单位、项目负责人和监督电话等信息，自觉接受社会监督。若现场不按照规定设置警示标志和警示牌的每次每处处罚 200 元。

6、施工现场应做好扬尘管控，土方开挖时应准备好雾炮车、洒水车等降尘措施，土方开挖后如若不能及时恢复，应及时用土工布覆盖，禁止黄土裸露。否则每处每次罚款 500 元。

7、施工现场机械必须实行专人管理，专人使用，严禁非操作人员或学徒操作，且操作人员必须持证上岗，否则相关责任人

清退出场处理。

8、施工人员进入现场要正确戴安全帽和反光背心，高处作业、临空作业、临边作业应系挂好安全带，安全带应系挂在安全可靠地方。高空作业的吊篮、吊绳等应安全牢固，并通过监理单位验收后方可使用，如未经监理同意坚决不得进行高空作业。高处作业不系挂安全带的每次处罚 1000 元。有高空作业时，施工单位在施工现场必须有一名安全人员监督（佩戴安全员袖标）如无安全人员监督不得施工，安全人员不在现场的，发现一次处罚 200 元。

9、防水材料、保温材料属于易燃品，存放时应做好防火措施，同时做好标识和覆盖。无标识和覆盖的根据情况每次处罚 200-500 元。

10、动火作业，如电焊作业、卷材施工等，应检查周围是否有易燃易爆物品，并及时清理，如果不能清理应做好防火措施（如覆盖防火布进行隔离等），施工时做好灭火措施，应配备监火员，并提前通知监理单位。否则每次处罚 500 元。

11、对人体有害的防水材料、油漆等施工时，禁止一人单独作业，施工时巡查员应加强巡查次数，防止发生中毒事件。在施工时要特别注意，要保证有良好的通风作业场地，对于有毒有害涂刷作业时施工人员要配备必要的防毒面具；同时，施工人员不要长时间作业，在作业时要派专人现场巡视，发现不按要求执行

每次处罚 300 元。

12、屋面作业，高温作业，工人要配备必要的防暑、降温物品。保证工人饮用水，防止因中暑、缺水等造成工人身体损伤。发现需配备未配备的情况，进行警告和罚款处理。

13、工人施工作业时，禁止穿拖鞋、赤膊、酒后上岗、疲劳作业等不安全因素，否则每次处罚 100 元，同时现场作业工人必须在作业区域内佩戴安全帽，各单位要认真对工人进行宣传和教育。巡查发现未按照要求佩戴安全帽的每人/次处罚 50 元。

14、分部分项工程施工前，组织相关管理人员及作业人员进行安全技术交底，交底应涉及所有现场人员，交底内容相关人员应清楚明了，否则每次每人处罚 200 元。

15、施工现场临时用电应按照要求设置接地措施，做好漏电保护措施。临时电箱应做好防雨、防水措施，电箱应配备安全锁，防止小区内闲杂人员及儿童接触，发生触电事故，发现不按要求执行的每次处罚 2000 元，造成安全事故的每次处罚 10 万元。

16、参加施工的工人要熟知工种的安全技术操作规程。特种作业人员应持证上岗，否则每次每人处罚 200 元。

17、上下交叉作业有危险的出入口要有防护棚或其他隔离设施，距离地面 2 米以上要有防护栏杆、挡板或安全网。安全帽、安全带、安全网要定期检查，不符合要求的，严禁使用，否则处罚 500 元，造成安全事故的每次处罚 10 万元。

18、坑槽施工，应经常检查土质稳固情况，发现裂缝、疏松或支撑变形的，要随时采取加固措施避免坑槽侧壁坍塌。否则处罚 200 元。

19、机械和动力机的机座必须稳固，转动的危险部位要安装防护设备。否则处罚 100 元。

20、工作前必须检查机械、仪表、工具等，确定完好方准使用。不符合要求的计量器具不得使用，否则处罚 100 元。

21、电气设备和线路必须绝缘良好，电线不得与金属物绑在一起，各种电动机具必须按规定接地、接零并设置单一开关，临时停电或停工休息时，必须拉闸加锁。否则处罚 500 元。

22、施工机械和电气设备不得带病运行和超负荷作业。发现不正常情况应停工检查，不得在运行中休息。否则处罚 500 元。

23、电气、仪表和设备试运转，应严格按照单项安全技术措施运行，运转时不得清洗和修理，严禁将头手伸入机械行程范围内。否则处罚 200 元。

24、在架空输电线路下面工作应停电，不能停电时应有隔离保护措施。否则处罚 200 元。

25、高空作业所用材料要堆放平稳。工具随手放入工具袋内，上下传递物体严禁抛掷。否则处罚 500 元。

26、梯子不得有缺档，不得垫高使用，梯子横档间距以 30

厘米为宜，使用时上端要扎牢，下端应采取防滑措施，单面梯与地面夹角以 60 度—70 度为宜，禁止 2 人同时在梯上作业，人字梯底角应拉牢，在通道处使用梯子应有人监护或设置围栏。否则处罚 200 元。

27、对于临时开挖的坑槽要做好安全防护，对于经常有人出入的区道路周边应搭设牢固围挡防止人员坠落，对于市政道路周边的坑槽要搭设不低于 2.2 米的现场围挡，如不按照要求执行的每次处罚 2000 元，发生人员安全事故造成人员受伤的每次处罚 10 万元。

现场管理规定

为保证该项目施工过程中各单位工作联动、规范程序、规范现场管理，做好改造实施项目的沟通顺畅。同时依据各单位签订的合同和社会普遍工程管理常规，制定本办法，各单位遵照执行。

1、建立各单位人员通讯台账，同时可以利用微信群、QQ群、电子邮箱等现代通讯软件，辅助各方建立联动沟通机制，高效沟通，随时沟通。各单位人员应积极加入沟通群。

2、各单位现场负责人和承包人电话保证 24 小时开机，如果工地有事而不到工地商量解决问题的一次罚款 500 元。打不通、打通不接、不马上回话，每人每次罚款 100 元。如有特殊事项应提前向甲方进行请假说明。

3、每道工序报验过程中监理人员提出整改，施工方逾期未完成的罚款 500 元，拒不整改的的罚款 1000 元，并进行清退相

关人员，特别严重者依据施工承包合同内的违约条款执行。

4、因私自变更局部施工方案而引起工程质量事故和工期延误的罚款 2000 元，并赔偿所有损失。

5、对于关键工序，如钢筋绑扎、砼浇筑、防水施工、砌体砌筑等，质检员对全过程实施监控，如质检员不在现场，每次罚款 500 元。

6、对施工中的关键工序，施工单位现场质检员首先要对该部位进行自检，自检合格后，报监理部对该部位进行隐蔽工程验收，验收合格并由验收人员签字后方可进行隐蔽。在混凝土浇筑前 12 小时通知监理单位组织部人员进行旁站，并向监理部提交该部位所有的施工资料，未经申报擅自进行混凝土浇筑的，每次罚款 1000 元。监理人员应到未到的每次处罚监理单位 1000 元。

7、各分部分项工程施工完成后，经施工单位质检员检查验收合格后，向监理报验认可，方可进行下道工序施工，如不报验，每次罚款 500 元。

8、监理巡查过程发现质量问题，应现场通知施工现场质检员进行整改，在通知后仍不整改，下达监理工程师通知单，在监理工程师通知单规定期限内拒不整改或整改不到位的，每次罚款 2000 元，情况特别严重的依据施工承包合同中违约条款执行。

9、工程例会原则上每周一下午进行（特殊情况另行通知），会议具体时间进行专门通知，各单位负责人必须参加会议，如迟

到一次罚款 100 元，缺席一次罚款 500 元，会议不签到者视为缺席。

10、监理单位要做好日常巡查，记录现场施工情况，做好监理日报，做好隐蔽工程验收，对于发现质量、安全隐患要求书面下达整改通知单并及时报甲方单位。如果发现监理单位在监理过程中徇私舞弊、弄虚作假辞退相关监理人员，对于日常巡查，质量监管不到位的人员对监理单位进行处罚，发现一次视情节处罚 200-1000 元。

11、各单位要建立文件收发台账，有专人负责相关文件的传递和收发工作，对于发出的通知、要求、整改、处罚等文件应派人进行签收。若对文件内容有异议的部分，可以书面进行澄清说明或提出意见，但不得拒收和以各种借口拖延签收，对于确实不能到场签收的，经甲方认可以利用现代通讯工具进行扫描后发送。如无故拒收视为违约。

质量管理制度

为保证项目工程的施工质量情况，根据相关要求及现场实际情况，制定并实施本制度。施工过程中，百城办、相关办事处及社区、项目实施单位、监理单位要定期和不定期对现场施工质量情况进行检查，发现问题及时通知整改并予以处罚。项目施工单位要结合本制度做好现场施工质量工作。

1. 对于人员的管理。建立健全项目管理人员和作业人员的质量责任制，制定相应的岗位职责，专职专岗，杜绝有岗无人的现象。如发现高空作业、机械作业等存在安全隐患的施工过程中，没有安全人员巡视现场的处罚 200 元。

2. 把好人员素质关，在公司范围内精选技术过硬、经验丰富的管理人员和作业人员参与。对于进行新技术、新工艺、新材料等操作的人员要先培训后上岗，并且在作业过程中对其进行检查，对于不合格人员及时调换。管理人员和特种作业人员必须持证上岗。

2. 材料的把控，施工中使用的各种材料和半成品，其质量、品种和规格都必须符合设计要求和规范规定，材料进场必须进行严格验收，必须有出厂合格证，要求复验的材料要先复验，合格后方可使用。如未经监理人员确认擅自使用处罚 500 元，已使用的材料返工处理。

3. 把好工序检验关，每道工序施工前，做好技术交底工作，并有详细的书面技术交底记录。把好技术复核关，班组作业要坚持三检制，即自检、互检、交接检，从而实行质量层层把关。监理对作业前进行情况检查。

4. 施工过程中的信息收集与管理。项目技术人员应负起责任，根据所收集的质量信息进行正确的分析，制定相关的纠正措施、预防措施。在施工的同时，同步进行内业技术资料的编号和收集，对于各工序施工过程要有代表性的拍照、录像，以便追溯。

5. 在施工现场保存好主要材料的出厂证明、合格证、材质单。建立材料采购台账，按照先进先出的原则使用，对于有使用期限的材料，过期后未经复检合格不得使用。

6. 施工前应对照图纸核实现场情况，当现场实际情况不能满足设计要求，应由设计单位进行最终判定。设计出具的变更文件，各施工单位要及时按照设计部门对施工质量、施工工艺进行施工。施工过程中应对建筑物或拟施工的部位进行，标高、尺寸等进行检查，发现标高、尺寸等出现偏差，超过设计要求时及时进行调

整，并出具设计变更文件。

7. 对于示范性小区应根据实际情况，各个分项工程有条件的可先作样板段，经各方验收合格后，再以此为标准正式施工。

8. 对已经完成并形成系统功能的产品，经验收后即对其进行产品保护，直至形成最终产品交付使用，在未交付之前保护不利造成损害的，施工单位承担修复责任及相关费用。

9. 及时进行隐蔽工程验收，对于雨污水改造、电路、内外墙、道路改造等隐蔽工程验收前，要做好书面资料并经监理验收合格后签字归档，保证资料与工程同步。对于重要部位要请甲方人员到场进行旁站监督，验收合格后方可进入下一道工序，擅自隐蔽的每次处以 1000 元的罚款。施工单位如果未通知监理及甲方就对隐蔽部位进行覆盖，甲方及监理有权要求进行剥离检查。对于擅自隐蔽且质量不符合要求的产生的费用以及误工由施工单位自行承担。

10. 内墙施工，首先先检查胶、乳胶漆、腻子等使用材料是否符合有关的国家标准，符合规定方可使用，严禁使用不合格等劣质材料进行施工。如使用不合格材料，必须进行返工处理，并处罚 1000 元。原墙体应判断是否需要铲除粉刷层，并报监理单位确认，需要铲除的应铲除后方可施工。

11. 使用的水泥砂浆强度等级以及配合比要符合设计要求，每个检验批部位施工时都要在监理的见证下取样留置至少一组

试块且以标准养护，并做好记录。如检查发现未制作试件一次处罚 200 元。

12. 墙面施工过程中，如果施工过程中施工单位偷工减料缺少工序或者工程质量不符合设计要求，监理要令其返工重做，并处以 1000 元的罚款，产生的返工费用以及工期延误由施工单位自行承担。

13. 对于大面积使用预拌混凝土的工序。浇筑前，钢筋工程、水电的预留预埋、支架等必须经过监理验收合格，使用的混凝土强度等级要符合设计要求，同时现场要进行坍落度检测，合格后才能开始使用。发现没有按要求进行的每次处罚 1000 元。

14. 浇筑的检验批部位要进行取样制作试块，并进行同条件标准养护，浇筑完毕及时进行养护，施工过程做好施工记录。如果施工单位不按照要求施工作业又不进行整改的，对施工单位处以 1000 元的罚款。如果监理单位在施工过程中没有尽到监督责任，施工单位和监理单位承担连带处罚。

15. 关于地下管线施工。在施工过程中，必须确保原建筑物的结构安全、防火安全以及主要使用功能。在进行地下管道、线路施工时，施工技术人员要弄清建筑物的结构情况以及地下原来管道线路的分布情况，开挖之前一定要请有关部门到场进行确认。擅自开挖所造成的不良后果由施工单位承担，处罚 5000 元。

16. 施工结束后交付使用前，施工方要做好已经完成项目的

质量保护工作，同时做好相应的资料文件。配合监理单位、甲方等单位的验收工作。

17、主要改造项目，开始实施前要做好与设计单位的沟通工作，对于设计方面有特殊要求的，要针对性的进行施工布署。对于今后使用有特殊要求的，要在施工完成后交付使用时向使用单位做出书面说明。