

12.2 预付款

12.2.1 预付款的支付

预付款支付比例或金额分成下列两种情况，请选择其一：

12.2.1.1 施工总工期不超过 12 个月的工程项目

对于施工工期不超过 12 个月的工程项目，发包人一般不予支付预付工程款；但如果依据相关报批手续办理程序要求，本项目需要支付预付款，则应当支付预付款。如需支付预付款，则本项目预付款具体支付方式：按照合同总价扣除人工费中标金额、安全文明施工费中标金额以及暂列金额后余款的 10%（人民币_____万元），另外发包人再单独支付人工费中标金额的 100%（人民币_____元），上述预付款金额共计_____元（预付款金额内不含安全文明施工措施费，该笔费用需另行依据本合同专用条款 6.1.6 条约定方式予以支付）。合同签订后 7 日内，承包人须按照合同总价的 10%（_____元）提交履约保函（保函期限不低于本工程计划总工期+60 天）以及开具与预付款金额等额的合规发票，然后发包人开始办理预付款支付手续。如果由于承包人原因导致本项目施工所需的相关行政许可手续办理时间延误影响工程开工或正常施工，则承包人须按照每延误一天 50000 元的标准承担违约损失；如果由于发包人原因导致延误，则发包人须对承包人给予工期补偿（无费用补偿）。

12.2.1.2 施工总工期超过 12 个月的工程项目

对于施工工期超过 12 个月的工程项目，发包人向承包人预付工程款的时间、金额或占合同价款总额的比例：本工程预付款按照合同总价扣除人工费中标金额、安全文明施工费中标金额以及暂列金额后余款的_____%（人民币_____万元），另外发包人再单独支付人工费中标金额的_____%（人民币_____元），上述预付款金额共计_____元（预付款金额内不含安全文明施工措施费，该笔费用需另行依据本合同专用条款 6.1.6 条约定方式予以支付）。合同签订后 7 日内，承包人须按照合同总价的 10%（_____元）提交履约保函（保函期限不低于本工程计划总工期+90 天）以及开具与预付款金额等额的合规发票，然后发包人开始办理预付款支付手续。如果由于承包人原因导致本项目施工所需的相关行政许可手续办理时间延误影响工程开工或正常施工，则承包人须按照每延误一天 50000 元的标准承担违约损失；如果由于发包人原因导致延误，则发包人须对承包人给予工期补偿（无费用补偿）。

预付款支付期限：施工合同生效之后、开工前。

预付款扣回的方式：总工期超过 12 个月的项目，预付款扣回方式为自工程开工后第 3 个月开始，工程预付款按照当月审核完工作量的应付金额的不低于 30%比例抵扣，但如在施工过程中因现场遇到不可抗力因素导致承包人完成产值很低致使难以支付为维持现场正常进度及现场

工人稳定所产生的必要的人工费、安全文明施工措施费及主要材料费，则可以适度暂缓按照上述比例扣回预付款，只要在整体竣工前 3~5 个月内全部抵扣完毕即可；总工期不超过 12 个月的项目，预付款不需要扣回。

12.2.2 预付款担保

承包人提交预付款担保的期限：按照本合同约定及国家相关规定执行。

预付款担保的形式为：按照本合同约定及国家相关规定执行。

12.3 计量

12.3.1 计量原则

工程量计算规则：

(1) 承包人承包范围内经发包人验收达到合同约定标准的工程内容的竣工结算工程量以发包人委托的投资监理现场实测结果为准，招标采购范围内项目的竣工结算单价以中标单价为准，招标采购范围外或发生变更的项目的单价结算方式按照本合同相关条款约定为准。

(2) 承包人如果未经发包人项目负责人书面批准而在实际施工中漏做本合同所附招标工程量清单（以下简称“本清单”）项目中相关内容，或者本清单项目中相关内容实施的安全质量标准不符合本清单及合同文件约定的标准，则发包人有权将其视为承包人的违约行为，并有权对上述本清单项目中相关内容不仅不予办理结算，而且有权依据发包人投资监理按照施工期间的市场信息价及政府预算定额费率测算出的价格从承包人竣工结算总价中予以扣除；但如果上述漏做行为在事前已经得到发包人项目负责人书面确认，则只需按照承包人所漏做相关内容的中标价格从承包人竣工结算总价中予以扣除即可。

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：按照本合同约定的结算方式和施工进度执行。

12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定：承包人于每月的 20 日按进度提交已完工程量报告，报本工程施工监理和财务（投资）监理单位审核并经发包人批准。因承包人未能准时提交已完工程量报告的，发包人当月可不予计量，工作量累计到下月。承包人应提供发包人要求的与月度工程量有关的一切详细资料。除非合同中另有规定，工程的计量均应以本工程招标文件规定的《工程量计算规则》计算的净值为准，措施项目按照招标文件中要求为准。本工程所有费用的竣工结算特别约定：以发包人审计部门出具的竣工结算审定价为准。

12.3.4 总价合同的计量

关于总价合同计量的约定：_____。

12.3.5 总价合同采用支付分解表计量支付的，是否适用第 12.3.4 项（总价合同的计量）约定进行计量：_____。

12.3.6 其他价格形式合同的计量

其他价格形式的计量方式和程序：_____。

12.4 工程进度款支付

12.4.1 付款周期

对于具备一般纳税人资格的承包人，发包人须在取得承包人提交的合规的增值税发票（国家另有规定者除外）同时按照发包人要求付款申请附件清单提供全部符合要求的附件资料后才支付款项；对于非一般纳税人的承包人，发包人也须在取得承包人提交的合规的税务发票（国家另有规定者除外）同时按照发包人要求付款申请附件清单提供全部符合要求的附件资料后才支付款

项。如承包人（开票方）开具的发票不规范、不合法或涉嫌虚开，则承包人（开票方）不仅要承担由此导致的全部赔偿责任，而且不能免除其无条件根据国家相关规定开具合法发票的义务。

关于付款周期的约定：

关于付款周期的约定，请从下列两种情况选择其一：

12.4.1.1 合同施工总工期超过一年的建设项目的工程款支付方式和时间如下文所示：

（1）每月 20 日由承包人向发包人提出截止当天的本月已完工程量预算及累计已完工程量预算报表，经施工监理、投资监理确认上报，该申请经发包人批准后，次月 15 日前由发包人将审核后的该部分工程进度款（不含人工费及现场安全文明施工措施费）的 80%以及依据中标费率测算的当月人工费与下月人工费之和的 100%办理好支付手续，但是截至本项目全部完工前的人工费累计支付比例不得超过本项目施工招标投标中的人工费中标金额的 100%；承包人在申请该笔进度款的同时须将发包人水电力主管部门认可的水电费价格签字盖章后抄报发包人财务主管部门和基建主管部门，并提供发包人财务主管部门开具的水电费收据复印件作为本次付款申请表的附件。如施工过程中遇到电梯、中央空调及其它经发包人、项目代建人（如有）、项目投资监理、项目施工监理核实确认的大型设备提前订购且订购预付款比例较高者（经依据本合同约定专项设备采购方式采购成交的支付方式），项目投资监理可以据实核定当期进度付款金额。

特别提醒：如果承包人对于基础工程、主体土建工程及装饰装修工程的报价采取了严重不平衡报价，且该报价的不平衡程度存在导致本项目装饰装修阶段常规施工进度受到较大影响的可能性（具体不平衡程度由本工程建设单位和审计部门参照本项目概算比例并结合本项目实际情况联合论证确定），则基础和主体结构施工期间的进度款最多付至基础工程和主体结构工程合同总价的 75%（包含该阶段人工费中标金额的 100%、现场安全文明施工措施费中标金额的 100%在内）。具体进度款付款金额以投资监理和发包人审批结果为准。

（2）除非处于春节前期，本工程第二次付款前，承包人均须提交依据施工图设计文件、施工图交底文件和会审文件、施工总预算书、施工总进度计划书、每月 22 日提交已完工程量报告等文件以及对招标工程量清单、招标文件、投标文件结合现场实测情况完成的现场工程量复核报告，经发包人、代建人（如有）、施工监理和投资监理审查合格之后，承包人方有资格申请第二次付款。

（3）如果根据政府相关规定和现场实际情况需要实行工程施工阶段中期结算，则可以在现场完成全部结构工程施工且通过见证取样试验检测、结构质量检测、结构实体渗漏情况检测、预留预埋工程质量检测、全程施工监测合格及政府规定的其它相关专项检测监测验收后（具体检测监测内容由发包人项目负责人根据具体项目实际需要及政府相关规定确定），承包人开始申请办理上述节点之前的中期结算审价。经发包人审计部门确认的中期结算审价结果可以作为该中期结算付款依据，中期结算付款比例为中期结算审定总价（人工费与现场安全文明施工措施费除外）的 85%以及已完成中期结算审价的工程中人工费审定价和现场安全文明措施费审定价的 100%。具体支付金额均须由财务（投资）监理根据相关规定进行测算后报发包人审批。

特别提醒：如果承包人对于基础工程、主体土建工程及装饰装修工程的报价采取了严重不平衡报价，且该报价的不平衡程度存在导致本项目装饰装修阶段常规施工进度受到较大影响的可能性（具体不平衡程度由本工程发包人基建工程主管部门和审计主管部门参照本项目概算比例并结合本项目实际情况联合论证确定），则基础和主体结构施工期间的分部结算进度款在本项目整体完工前最多付至基础工程和主体结构工程分部结算审定总价的 80%（包含该阶段人工费审定金额的 100%、现场安全文明施工措施费审定金额的 100%在内），且主体结构分部结算付款前必须保证承包人已经完成装饰装修阶段主要材料的进场或完成装饰装修工程 50%。具体进度款付款金额以投资监理和发包人审批结果为准。

（4）截至本工程整体完工并通过最终综合竣工验收之日（其中人工费与安全文明施工措施费付款可以在工程整体完工并通过监理初验合格之后开始申请），如果本项目尚未完成竣工结

算审价，则承包人承包范围内的施工进度款最多累计付至本项目合同总价(不含补充协议合同价款)中除了人工费与现场安全文明施工措施费之外的其余费用总额的 85%以及依据中标费率测算的已完成工程造价中人工费总额的 100%。具体支付金额均须由财务(投资) 监理根据相关规定进行测算后报发包人审批。承包人必须确保将本项目施工阶段中发生的全部人工费和安全文明施工措施费不发生拖欠，否则将无条件承担由此造成的所有法律后果和经济后果。

(5) 如果本项目确实发生的合同外新增工作内容累计审定价已超过本合同总价的 5%，则可以在施工期间的最后一个春节前额外酌情支付一部分进度款专门用于解决施工劳务费用，具体金额须由投资监理根据实际情况进行测算后报发包人审批。但是，鉴于该条款属于同情性条款，承包人无权依据该条款无论是否执行去影响民工工资的支付，否则将承担拖欠民工工资造成的一切法律后果。

(6) 至本工程竣工结算审价完成后可一次性付至竣工结算审定总价的 90% (其中包含人工费审定总价的 100%以及现场安全文明施工措施费审定价的 100%在内)。

(7) 将整体竣工结算审定价的 7%作为完成下列事项的专项进度款：承包人在申请支付本期付款之前，须首先完成下列各项任务：提供发包人指定分包单位(如有)或指定服务单位(发包人在招标文件中指定由承包人在投标文件中承诺中标后施工过程中承担相关服务费用的服务单位)的竣工结算结清证明；施工期间临时设施拆除、竣工清理、外运和临时占地(包括临时占用的道路、广场、绿地、大门及其它设施等)修复(须通过发包人专项验收合格)；协调完成本项目验收移交实际所需的各类专项检测、专项测绘、专项验收(专项验收包括但不限于消防、防雷、抗震、节能、民防、绿化、交通、交警、水务、环保、卫生、电梯等特种设备、室内空气质量、规划、土地、建设等，上述具体验收范围和-content 须根据验收期间的有关规定和发包人要求具体确定)；完成政府主管部门的竣工备案(如有)；配合提供办理固定资产入账所需资料(包括但不限于各类设备的各类统计表、相关采购手续、相关安装图纸、产品使用说明书、生产制造合格证、检测证明手续等的纸质版及其电子扫描版)；配合提供相关资料完成政府主管部门预收的墙体材料专项基金及其它专项基金的清算(如有)；按照政府城建档案馆、建设单位档案馆及其他政府主管部门专业档案馆的归档标准完成工程竣工档案资料(不低于 4 套纸质版+1 套电子扫描版)验收移交，其中纸质版档案数量根据政府主管部门归档要求、发包人档案管理部门要求、发包人项目建设和审计主管部门要求执行。待承包人完成上述全部事项并经发包人专项验收合格之后，发包人再一次性向承包人付至竣工结算审定价的 97%，该笔费用支付方式须根据发包人财务主管职能部门具体要求方式办理。特殊情况下，如果相关主管部门对于学校项目专项资金的结付期限要求过于紧张(具体情况由学校财务部门和工程主管部门确定)，或政府主管部门相关验收程序时间过长导致项目专项资金结付期限受到影响，则承包人应当先将审定总价的 7%的资金打入发包人财务部门指定的账户中或采用发包人财务部门书面认可的其它方式作为专项保证金，然后发包人再办理审价完毕之后一次性付至竣工结算审定价的 97%的支付手续。

(8) 工程质量保证金缴纳及结算方式：待完成竣工结算审价后，除非发包人书面通知要求开具质量保证金银行保函(保函期限须自通过本项目综合竣工验收移交之日起不低于 24 个月)之外，承包人均须先向发包人按照本项目全部工程内容的竣工结算审定总价 3%的标准将本工程质量保证金一次性向发包人指定银行账户中缴纳完毕，然后发包人再一次性按照审定总价 3%标准办理该笔尾款支付手续，待工程质量缺陷责任期满且将已有渗漏问题修复完毕之后，待征询本项目日常维护管理单位或使用单位意见同意后一次性结清。该笔费用支付方式须根据发包人财务主管职能部门要求方式办理。

(9) 承包人须向发包人提供经法人单位盖章并经法定代表人和项目负责人同时签字(法定代表人可以提供承包人单位对外公开使用的法定代表人本人签章)确认的两个账户：一个是民工工资专用账户，另一个是安全文明施工措施费与其它施工费用专用账户。承包人申请付款时，应将本项目承包范围内的人工费、现场安全文明施工措施费与其它施工费分别按照发包人要求的

格式和标准提交申请资料；发包人向承包人支付工程款时，应按照合同约定的付款方式将人工费、现场安全文明施工措施费和其它施工费用分别拨付至相应账户中。其中，承包人须严格按照国家相关规定将民工工资专用账户中的资金专门用于直接向民工发放工资，且须保证在遇到例如疫情隔离防控期间因建设单位无法及时付款或施工单位完成产值过少不足以及及时支付正常人工费等应急情况下首先自行采取措施支付民工工资，确保现场稳定；同时将安全文明施工措施费专项资金专门用于本项目安全防护与文明施工措施中，不得挪作他用，否则须无条件自行承担由此引起的一切法律后果和经济损失与相关赔偿。

上述约定在执行过程中如果遇到政府行政主管部门拨款或结算政策出现变动，则发包人有权依据变动后的政策相应调整上述付款及结算方式。承包人对此予以特别认可。

除非另有补充协议约定，发包人和承包人双方将严格按照上述约定方式办理付款。

12.4.1.2 合同施工总工期不超过一年（含一年）的建设项目的工程款支付方式和时间如下文所示：

（1）施工期间进度款支付方式：按照承包人实际完成工程量合同价的 80%支付最多 6 次（具体次数由发包人项目负责人根据承包人项目负责人结合本工程现场实际需求合理确定），在整体完工前的累计付款最多付至合同总价的 60%（包含人工费中标金额的 100 %、现场安全文明施工措施费中标金额的 100%在内，同时也包含预付款或首付款金额在内）；但是，如果承包人对于基础工程、主体土建工程及装饰装修工程的报价采取了严重不平衡报价，且该报价的不平衡程度存在导致本项目装饰装修阶段常规施工进度受到较大影响的可能性（具体不平衡程度由本工程建设单位和审计部门参照本项目概算比例并结合本项目实际情况联合论证确定），则施工期间的进度款累计付款在本项目整体完工前最多付至合同总价的 50%（包含人工费中标金额的 100 %、现场安全文明施工措施费中标金额的 100%在内，同时也包含预付款或首付款金额在内）。具体进度款付款金额以投资监理和建设单位审批结果为准。

（2）除非处于春节前期，本工程第二次付款前，承包人均须提交依据施工图设计文件、施工图交底文件和会审文件、施工总预算书、施工总进度计划书、每月 22 日提交已完工程量报告等文件以及对招标工程量清单、招标文件、投标文件结合现场实测情况完成的现场工程量复核报告，经发包人、代建人（如有）、施工监理和投资监理审查合格之后，承包人方有资格申请第二次付款。

（3）至本工程整体完工并通过最终综合竣工验收之日，承包范围内施工进度款可最多累计付至本项目建安工程费中除了人工费与现场安全文明施工措施费中标金额之外部分的合同总价（补充协议合同价款须待结算审价完毕后再根据审定价进行付款）的 80%以及人工费与现场安全文明施工措施费中标金额的 100%。上述支付的具体金额均以本项目投资监理测算审核结果为准。承包人在申请该笔进度款的同时须将发包人水电力主管部门认可的水电费价格签字盖章后抄报发包人财务主管部门和基建主管部门，并提供发包人财务主管部门开具的水电费收据复印件作为本次付款申请表的附件。同时，承包人必须确保将本项目施工阶段中发生的全部人工费和安全文明措施费不发生拖欠，否则将无条件承担由此造成的所有法律后果和经济后果。

（4）如果本项目确实发生的合同外新增工作内容累计审定价超过本合同总价的 5%，且施工期间须跨越春节，则可以额外酌情支付一部分进度款专门用于解决施工劳务费用，具体金额由投资监理根据实际需要测算为准，但须保证在竣工前累计支付金额一般不宜超过合同总价的 85%，除非发生应急情况并报经法定代表人或其授权代表批准后方可超过 85%比例限额。但是，鉴于该条款属于同情性条款，承包人无权依据该条款无论是否执行去影响民工工资的支付，否则将承担拖欠民工工资造成的一切法律后果。

（5）至本工程竣工结算审价完成后可一次性付至竣工结算审定总价的 90%（其中包含人工费审定总价的 100%以及现场安全文明施工措施费审定价的 100%在内）。

（6）将整体竣工结算审定价的 7%作为完成下列事项的专项进度款：承包人在申请支付本

期付款之前，须首先完成下列各项任务：提供发包人指定分包单位（如有）或指定服务单位（发包人在招标文件中指定由承包人在投标文件中承诺中标后施工过程中承担相关服务费用的服务单位）的竣工结算结清证明；施工期间临时设施拆除、竣工清理、外运和临时占地（包括临时占用的道路、广场、绿地、大门及其它设施等）修复（须通过发包人专项验收合格）；协调完成本项目实际验收移交所需的各类专项检测、专项测绘、专项验收（专项验收包括但不限于消防、环保、卫生、室内空气品质等，上述具体验收范围和内容须根据验收期间的相关规定和发包人要求具体确定）；完成政府主管部门的竣工备案（如有）；按照相关规定如需办理固定资产入账，则承包人应积极配合提供办理固定资产入账所需资料（包括但不限于各类设备的各类统计表、相关采购手续、相关安装图纸、产品使用说明书、生产制造合格证、检测证明手续等的纸质版及其电子扫描版）；配合提供相关资料完成政府预收墙体材料专项基金及其它专项基金的清算（如有）；完成工程竣工档案资料（2套纸质版+1套电子扫描版）验收移交，其中纸质版档案数量根据政府主管部门（如有）归档要求、发包人档案管理部门要求、发包人项目建设和审计主管部门要求执行。待承包人完成上述全部事项并经发包人专项验收合格之后，发包人再一次性向承包人付至竣工结算审定价的97%，该笔费用支付方式须根据发包人财务主管职能部门要求方式办理。特殊情况下，如果相关主管部门对于学校项目专项资金的结付期限要求过于紧张（具体情况由学校财务部门和工程主管部门确定），或政府主管部门相关验收程序时间过长导致项目专项资金结付期限受到影响，则承包人应当先将审定总价的7%的资金打入发包人财务部门指定的账户中或采用发包人财务部门书面认可的其它方式作为专项保证金，然后发包人再办理审价完毕之后一次性付至竣工结算审定价的97%的支付手续。

（7）工程质量保证金缴纳及结算方式：待完成整体竣工结算审价后，除非发包人书面通知要求开具质量保证金银行保函（该保函期限须自通过本项目综合竣工验收移交之日起不低于24个月且须保证接到发包人通知后立即无条件付款）之外，承包人均须先向发包人按照竣工结算审定总价3%的标准将本工程质量保证金一次性向发包人指定银行账户中缴纳完毕，然后发包人再一次性按照审定总价3%标准办理该笔尾款支付手续，待工程质量缺陷责任期满且将已有渗漏问题修复完毕之后，待征询本项目日常维护管理单位或使用单位意见同意后一次性结清。该笔费用支付方式须根据发包人财务主管职能部门要求方式办理。

（8）承包人须向发包人提供经法人单位盖章并经法定代表人和项目负责人同时签字（法定代表人可以提供承包人单位对外公开使用的法定代表人本人签章）确认的两个账户：一个是民工工资专用账户，另一个是安全文明施工措施费与其它施工费用专用账户。承包人申请付款时，应将本项目承包范围内的人工费、现场安全文明施工措施费与其它施工费分别按照发包人要求的格式和标准提交申请资料；发包人向承包人支付工程款时，应按照合同约定的付款方式将人工费、现场安全文明施工措施费和其它施工费用分别拨付至相应账户中。其中，承包人须严格按照国家相关规定将民工工资专用账户中的资金专门用于直接向民工发放工资，且须保证在遇到例如疫情隔离防控期间因建设单位无法及时付款或施工单位完成产值过少不足以及时支付正常人工费等应急情况下首先自行采取措施支付民工工资，确保现场稳定；同时将安全文明施工措施费专项资金专门用于本项目安全防护与文明施工措施中，不得挪作他用，否则须无条件自行承担由此引起的一切法律后果和经济损失与相关赔偿。

上述约定在执行过程中如果遇到政府行政主管部门拨款或结算政策出现变动，则发包人有权依据变动后的政策相应调整上述付款及结算方式。承包人对此予以特别认可。

除非另有补充协议约定，发包人和承包人双方将严格按照上述约定方式办理付款。