**粤港澳大湾区战略科技企业总部项目设计施工总承包工程合同**

**合同编号：**

**发包人：**广州昱龙置业有限公司

**承包人：**

**合同签订日期：2024年 月**

**目 录**

[第一篇 合同协议书 4](#_Toc144746843)

[1、工程概况 4](#_Toc144746844)

[2、总承包范围、工程内容（工程前期阶段及实施阶段）、承包方式和投资控制 4](#_Toc144746845)

[3、合同工期 11](#_Toc144746846)

[4、质量标准和目标 12](#_Toc144746847)

[5、职业健康安全管理目标和环境管理目标 13](#_Toc144746848)

[6、合同价款 13](#_Toc144746849)

[7、组成合同的文件 18](#_Toc144746850)

[8、项目人员名单 18](#_Toc144746851)

[9、单位名称变更 19](#_Toc144746852)

[10、项目管理人员更换 19](#_Toc144746853)

[11、承包人的责任和义务 19](#_Toc144746854)

[12、承包人承诺 19](#_Toc144746855)

[13、发包人承诺 19](#_Toc144746856)

[14、后续投标约定 20](#_Toc144746857)

[15、词语含义 20](#_Toc144746858)

[16、合同生效 20](#_Toc144746859)

[17、合同份数 20](#_Toc144746860)

[第二篇 合同条款 22](#_Toc144746861)

[1、词语定义 22](#_Toc144746862)

[2、合同文件及解释顺序 27](#_Toc144746863)

[3、语言文字和适用法律、标准及规范 27](#_Toc144746864)

[4、设计成果文件 28](#_Toc144746865)

[5、监理人的工作范围和内容 28](#_Toc144746866)

[6、总监理工程师的委派和指令 30](#_Toc144746867)

[7、承包人的项目管理团队 31](#_Toc144746868)

[8、发包人权利和义务 33](#_Toc144746869)

[9、承包人权利和义务 34](#_Toc144746870)

[10、工程设计范围、内容、设计人员要求、设计成果要求 38](#_Toc144746871)

[11、设计进度计划 42](#_Toc144746872)

[12、设计服务 42](#_Toc144746873)

[13、设计评审 45](#_Toc144746874)

[14、施工组织设计及项目进度计划 46](#_Toc144746875)

[15、暂停施工和复工 48](#_Toc144746876)

[16、工期 49](#_Toc144746877)

[17、工程竣工 50](#_Toc144746878)

[18、工程质量 50](#_Toc144746879)

[19、工程质量保证体系 52](#_Toc144746880)

[20、检查和返工 53](#_Toc144746881)

[21、隐蔽工程和中间验收 56](#_Toc144746882)

[22、重新检验 56](#_Toc144746883)

[23、施工场地的占用和管理 56](#_Toc144746884)

[24、安全施工与检查 57](#_Toc144746885)

[25、安全防护 57](#_Toc144746886)

[26、事故处理 58](#_Toc144746887)

[27、文明施工与环境保护 59](#_Toc144746888)

[28、合同价款 60](#_Toc144746889)

[29、预付款 69](#_Toc144746890)

[30、工程进度付款 70](#_Toc144746891)

[31、合同价款调整 74](#_Toc144746892)

[32、工程量的确认 75](#_Toc144746893)

[33、承包人采购材料设备 75](#_Toc144746894)

[34、工程设计变更 77](#_Toc144746895)

[35、其它变更 78](#_Toc144746896)

[36、确定变更价款 78](#_Toc144746897)

[37、竣工验收 79](#_Toc144746898)

[38、工程移交 80](#_Toc144746899)

[39、竣工结算 82](#_Toc144746900)

[40、缺陷责任及质量保修 86](#_Toc144746901)

[41、违约 86](#_Toc144746902)

[42、索赔 96](#_Toc144746903)

[43、争议 97](#_Toc144746904)

[44、工程分包 98](#_Toc144746905)

[45、不可抗力 99](#_Toc144746906)

[46、保险 100](#_Toc144746907)

[47、担保 101](#_Toc144746908)

[48、保密、知识产权与专利技术及特殊工艺 102](#_Toc144746909)

[49、文物和地下障碍物 103](#_Toc144746910)

[50、合同解除 103](#_Toc144746911)

[51、合同生效与终止 104](#_Toc144746912)

[52、补充条款 105](#_Toc144746913)

[第三篇 合同附件 107](#_Toc144746914)

**第一篇 合同协议书**

广州昱龙置业有限公司（以下称发包人）与 （以下称承包人）依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》及其它有关法律、行政法规、部门规章、地方性法规和规章，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，就 **粤港澳大湾区战略科技企业总部项目**（以下称本工程）勘察设计施工总承包事宜协商一致，订立本合同。

**1、工程概况**

1.1工程名称：粤港澳大湾区战略科技企业总部项目设计施工总承包工程

1.2工程地点：广州市黄埔区

1.3资金来源：自筹资金

1.4工程规模：项目用地面积35045平方米，总建筑面积约212549平方米。具体详见设计任务书。

1.5本合同工程设计合理使用年限为 50 年（主体结构），需满足国家相关法律法规之规定。

**2、总承包范围、工程内容（工程前期阶段及实施阶段）、承包方式和投资控制**

2.1总承包范围

根据发包人提供的项目基础资料、设计任务书和工程管理要求，完成本工程设计施工总承包项目的勘察(如有)、设计、施工及工程竣工验收及交付等工作，超前钻不在本次承包范围。

2.2工程内容

包括但不限于以下内容：

2.2.1勘察(如有)、设计及工程前期工作

本项目全过程全专业设计，包括但不限于：概念方案深化（如初步方案、深化方案）、修建性详细规划设计及报批、单体报建图设计和报建图、报建通编制、初步设计（含初步设计概算编制、送审、配合评审工作）、施工图设计及规划验收电子报批文件、设计变更（含造价分析）、现场驻场技术指导及竣工图编制，具体详见合同附件设计任务书的要求。范围主要包括：

（1）负责工程范围所有基坑支护工程、建筑工程、结构工程、人防工程、钢结构工程、桥梁工程（如有）、给排水工程（含市政排水排污）、电气（含防雷）工程、智能化（含安防）及弱电系统工程、暖通工程（含空调）、消防系统工程（含防排烟）、燃气工程、蒸汽工程、精装修工程（含公共区域精装修、户内精装修（如有）、二次机电）、幕墙工程、铝合金门窗及百叶工程、电梯工程、永久用电工程、永久用水工程、光纤到户工程、室内网络信号覆盖（含5G）工程、卫生、环保工程、建筑节能和绿色建筑、海绵城市、小区市政、道路（含规划道路及小区道路）、景观园林绿化工程（含根据业主要求红线外部分）、标识设计（含车位划线及交通标识）、泛光照明、LOGO、精神堡垒（如有）、装配式设计（如有）、营销中心精装修（含至样板房的看房通道）、软装设计、样板房精装修、展示区园林、现有的管线迁改及保护方案、土壤修复、河道清淤及迁改（如有）、综合管网、红线外跨市政路的连廊整体设计及报装（如有）、室外其他工程（包含但不限于红线外开路口、河涌改造以及桥梁）、安全生产三同时设计等专业设计；若项目存在生物医药类业态功能 ，则要充分考虑生物医药类研发、生产和办公的需求，废水、废气、废固的存放和排放需求，危险化学品的存储及排放需求，GMP洁净车间及配套等对硬件的需求等生物医药类园区特色进行园区的整体规划和设计。

（2）负责办理项目的修规报建、建筑方案报建、初步设计审查备案、各项专家评审、各专业报建、施工图报建审查、办理建设工程规划许可证、施工许可证等各专项报批报建和验收工作；如项目涉及和相邻地块的土地并宗及相关事项，承包方需无条件配合，包括不限于过程中图纸及相关资料准备。

（3）本工程的主体及关键性工作必须由承包人自行完成，不得分包。非主体、非关键性工作的分包应通过发包人对分包单位的资质、业绩、专业能力考察，征得发包人的书面同意后实施，分包合同须向发包人备案。承包人违法分包或擅自让未经发包人批准的分包单位进场作业，承担相应违约责任，工程量不予计量；

（4）负责项目涉及的临时道路、临时路口开设、临时给排水、发包人的驻地办公场所和生活区设计（临时板房、景观绿化等）、红线外场地租赁及复垦复绿（如有）等所有临时设施的设计、申报及施工工作；

（5）负责BIM技术在项目设计阶段的建立、报建、应用、验收；

（6）完成本项目招标范围内工程概算等造价文件的编制工作及相关配合报审工作，还包括各阶段方案比选、技术造型比选等的投资分析，根据发包人要求提供项目的成本指标数据；

（7）负责根据建设要求组织各项专家评审（包含但不限于基坑支护、结构超限、风洞实验费等），相关费用由承包人承担；

（8）除按合同约定的时间和要求向发包人提交满足发包人要求的设计成果文件外，还应承担工程施工过程直至竣工验收前的设计服务（包含设计变更）等工作，保证设计变更满足施工进度要求；

（9）配合施工图审查单位完成整套施工图的审查备案工作；

（10）负责项目的地质勘察工作（如有）；

（11）负责与项目相关燃气、高压线、蒸汽管、通信管线、地铁等市政管线保护范围内的方案申报、审批工作（如有）；

（12）负责根据通建办要求完成5G移动通信无线室内覆盖基础设施工程图纸审查，相关费用由承包人承担。

（13）第五立面设计应按照《广州市规划和自然资源局关于印发<关于加强新建建筑工程空调设置、第五立面设计、裙楼户外广告和招牌设置规划审批管理实施意见>的通知》、《广州市黄埔区城市与建筑风貌管控工作指引》的要求执行。

（14）上述条款未提及，但必须由承包人负责设计/深化的，均属于承包人工作范围。

2.2.2工程实施阶段

按照本工程招标文件、合同约定的范围和发包人批复的施工图进行施工总承包，范围主要包括：

（1）负责本项目临水（含红线外接驳）、临时排水排污（含红线外接驳）、临时围墙（含维护保养及拆除）及视频监控、临时道路及路口等工程的报批及施工、各项临时设施建设和维护以及竣工验收后的拆除（包括承担临时施工用地的租用费用和复垦等相关责任）等工作；

（2）负责项目用地范围内的考古勘探配合工作、现有建筑物、构筑物的拆除及清理外运（含现场垃圾清理外运）、管线迁移及保护、土壤修复、河道清淤及迁改、树木迁移、砍伐、清表、场地平整等工作。负责与项目周边燃气、高压线、蒸汽管、通信管线、地铁等市政管线保护实施相关工作（如有）；

（3）负责的本工程施工工作，包括但不限于以下工作：临水工程、土石方挖运及基坑支护工程、建筑工程、结构工程、人防工程、钢结构工程、给排水工程、电气（含防雷）工程、永久用水（含红线外接驳）工程、永久排水排污（含红线外接驳）工程、永久用电（含红线外接驳工程）、智能化（含安防）及弱电系统工程、暖通工程、消防系统工程（含防排烟）、电梯工程、基坑支护工程、精装修工程（含公共区域精装修、户内精装修（如有）、二次机电）、幕墙工程、铝合金门窗及百叶工程、建筑节能和绿色建筑工程、海绵城市、装配式工程（如有）、小区市政工程、道路（含规划道路、红线外桥梁、永久路口等）、景观园林绿化工程（包含其他室外工程、小桥梁及根据业主要求红线外部分等）、标识标牌工程（含车位划线及交通标识）、泛光照明工程、LOGO、精神堡垒（如有）、营销中心精装修（含至样板房的看房通道、配合营销展示相关工作）、样板房精装修、展示区园林、燃气工程、蒸汽工程、光纤入户工程、室内网络信号覆盖（含5G）工程、现有的管线迁改（含保护）、土壤修复、河道清淤及迁改、红线外跨市政路的连廊工程（如有）、白蚁防治等从承包人进场建设至整体竣工验收交付使用的其他全部工程的建设施工；

（4）负责BIM技术在施工阶段的建立、报建、应用、验收；

（5）负责概算、预算、结算等造价文件的编制工作，并负责送审、配合审核工作；

（6）负责办理工程开工及验收所需的各项报监、报建、报验手续，包括但不限于办理施工许可证(或临时施工复函)、信任筹建、报监手续、余泥排放证、排污手续、排水接驳（接到市政管网）、水质检测、排水许可证、临水、临时/永久路口等专业报建报装、分项分部工程验收、河涌改造及验收（如有）、桥梁验收及移交至主管部门（如需）、门牌办理、环保验收、消防验收、白蚁防治验收、人防验收、绿色建筑报建及验收、卫生学防疫竣工验收、电梯工程验收、蒸汽工程验收、永久用电工程验收、永久排水排污许可证、节能验收、装配式验收、防雷验收、通邮验收、光纤到户验收、室内信号覆盖验收、外墙淋水试验、竣工验收、规划验收（含验收通）、档案验收及竣工联合验收、分户验收（如需）等工作，并支付办理上述工作中应由承包人承担的费用，该费用已经包含在本合同价款中，不另外单独列计；

（7）完成按有关规定应由承包人负责的检验、检测工作（如项目验收需要的材料见证检测由发包人委托、费用由承包人自行承担），及提供人员、机械、砖渣回填及外运（或者敷设钢板）等配合发包人委托的第三方检测工作，该费用已经包含在本合同价款中，不另外单独计算；

（8）负责施工期间至移交前的场地管理、保安、保洁、防噪音、防扬尘及绿化养护等管理工作；负责设置卫生垃圾池和建筑垃圾外运工作；负责设置施工污水收集过滤系统，保证污水排放不得影响周边环境，雨污分流，排入市政污水管网（如产生罚款由承包人自行承担）；配合发包人做好各项迎检工作，对场地进行清扫和布置，达到广州市及黄埔区对施工现场的安全文明施工的各项要求（该部分费用已包含在本合同价款中，不另外单独列计）；

（9）项目红线范围内的场地围蔽施工（含政府要求的宣传画及资料，须定期维护原有及新增的围蔽设施及更换围蔽宣传画，符合政府要求）及至本合同项下全部工程移交前的保修维护工作（该部分费用已包含在本合同价款中）。发包人现场已有的围蔽及工地大门的拆除或者升级改造等相关费用已包含在本合同价款中；

（10）负责施工过程中所有材料及设备采购、安装、试验；

（11）组织本项目的整体竣工验收及备案和整体工程资料汇总及整理归档工作，包括结算资料整理汇总；在本工程范围内工程资料正式移交给发包人及相关建设主管部门之前所产生的费用均包括在本合同价款中；

（12）竣工图编制（含竣工图CAD电子文件）及竣工图纸晒图，图纸份数根据发包人要求确定；

（13）承包人须具备项目中各专业部分的相应资质，承包人应在征得发包人书面同意后将相关专业分包给其他具备相应资质的施工单位实施并签订分包合同。或承包人专业部分施工达不到发包人的要求，发包人有权要求承包人将此部分分包或更换给其他具备相应资质等级的施工单位实施并签订分包合同或发包人另行分包。由承包人签订的分包合同须向发包人审批。承包人须无条件接受前述发包人要求；

（14）根据《绿色建筑评价标准》等相关的标准规范，负责本设计项目绿色建筑设计及标识的申报工作，并确保满足绿色建筑设计二星；

（15）负责协调施工过程中的相关职能部门及周边居民，包括且不限于：街道居委、公安派出所、余泥所、水务局、供电局、供水所、交通部门、质安监、住建局、城管、国土局、环保局、通管局、应急管理局、消防局、劳动监察、影响项目建设的周边企事业单位和利益相关村镇等；

（16）承包人应积极协调处理施工场地周围地形关系问题和做好邻近建筑物、构筑物（包括文物保护建筑）、古树名木等的保护工作，如有则及时向有关单位报告；如本项目涉及古树名木的，承包人应依法采取必要的避让保护措施或异地迁移措施；如发包人视项目需求须向红线外（50m范围内）放坡、回填、市政道路及景观改造提升、临时或永久占用等，承包人需无条件配合与土储、森林公安、路政、城管等相关单位进行沟通协调并办理相关手续；前述措施涉及费用已包含在本合同中标总价中，不另外支付；

（17）施工内容及建设标准详见设计任务书、施工任务书、设计图纸、合同为准；

（18）对需要专业分包的专项设计和工程，经发包人同意后，承包人与专业分包单位签订专业分包合同，承包人做好协调和管理工作。同时，承包人须按国家、地方、行业规定以及发包人要求的工程措施、安全措施、文明措施对项目进行工程总承包管理；

（19）做好奠基、迎检（含飞检）、开工、开盘、封顶、竣工、交付仪式等组织工作（并承担相应费用）；

（20）组织本项目的验收备案和工程资料汇总及整理归档工作。

（21）承包人在交付前15日，需对项目外立面、室内室外、地下室等各个区域进行全面精开荒清洁（该部分费用已包含在本合同价款中），开荒清洁标准详见附件20。

（22）按黄埔区住房和城乡建设局及广州开发区建设和交通局《关于加强区内建设工程临建板房管理及推广使用箱型装配式临建板房的通知》要求搭设临设板房。如后期政府有新要求，则按照新政策执行。

（23）按广州市林业和园林局文件《广州市林业和园林局关于进一步加强科学绿化的通知》进行选苗流程。如后期政府有新要求，则按照新政策执行。

2.2.3根据发包人、设计任务书、技术需求书等要求进行限额设计及施工。

2.2.4作为本工程资料汇总及整理归档工作（该部分费用已包含在本合同价款中，不再另计）；联合体主办方，对本工程的勘察（如有）、设计、施工进度、质量、安全、投资控制、管理等进行全面协调管理工作。

2.2.5如有需要，发包人有权将本工程建设范围内部分专业工程委托其他单位完成，承包人无条件同意并负责对该类专业分包提供总承包管理服务，同时本合同的承包人向该类专业分包收取总承包管理服务费，总承包管理服务费按照发包人独立分包的专业分包工程结算金额的1%计算，其中电梯及自动扶梯供货费用不参与总承包服务管理费的计算基础。

2.2.6发包人根据工程实施情况，有权对承包人的承包范围及内容进行适当调整，并按合同条款第52.4（2）款的约定处理，承包人必须无条件服从。

2.2.7工程开工后30天内，承包人须在现场做工法样板（特别是重点部位的做法，如：外墙做法、卫生间沉箱做法、抹灰构造层做法、楼梯做法、机电管线综合、室外园林工程等)，特别约定关于外墙做法，须按发包人要求在现场实体楼栋施工玻璃幕墙及窗连墙等且在施工过程中，每一道工序需样板先行，且样板需经发包人确认通过后，方可进行大面施工。

2.3承包方式：

2.3.1承包人根据招标文件、合同文件、有关资料及说明等对本项目实施设计施工总承包：包设计[包括但不限于包深化概念方案、包修建性详细规划设计及报批、包单体报建图设计和报建图编制、包报建通编制、包初步设计（含初步设计概算编制、送审、配合评审工作）、包施工图设计及规划验收电子报批文件、包BIM设计、包绿色建筑及海绵城市设计**（设计人应负责绿色建筑二星设计及评审（如有），相关费用已包含在本合同中标总价中）**、包竣工图编制审核和盖章、包竣工通、包设计变更（含造价分析）及现场技术指导、包现场施工技术交底竣工验收服务等]，包施工[包括但不限于包工、包料、包质量、包安全生产、包文明施工、包工期、包承包范围内工程验收通过、包移交、包结算和资料整理归档、包承包人应当购买的保险、包竣工图编制（须满足规划等各专项验收要求）、包总承包管理和现场整体组织、包专业协调及配合等]，包控制投资、包报批报建等。合同价款根据招标文件和本合同约定的计价方式进行计价和结算。

2.3.2本项目严禁转包或违法分包，否则严格按照合同条款第41.14款“工程转包、分包方面的违约责任”执行。凡违反以下情形之一，均视为违法分包：

（1）主体和关键性工程分包；

（2）分包单位不具备相应的资质和能力；

（3）分包单位再次分包；

（4）分包单位未经发包人审查批准。

2.4投资控制

2.4.1本工程实行全过程限额设计和施工；严格控制每阶段投资目标，结算总金额不得超过合同暂定金额(中标价)，因发包人要求增加或品质提升而导致变更或增加的工程除外，但该部分变更或增加应以发包人书面确认的为准。承包人根据已确定的概念性规划、[修建性详细规划](https://baike.baidu.com/item/%E4%BF%AE%E5%BB%BA%E6%80%A7%E8%AF%A6%E7%BB%86%E8%A7%84%E5%88%92" \t "_blank)、概念方案深化、初步设计、扩初设计编制概算，概算金额中的施工费用不能超过合同中暂定施工费用，同时概算中有关限额设计指标不能超过合同限额设计指标，承包人必须无条件优化设计并确保满足合同约定的限额设计指标，否则超过暂定合同金额部分的费用在概算中将不予计算（除非因发包人原因增加合同承包范围或者提高建设建造标准或者项目定位、或者调整设计任务书内容要求、或者因政府主管部门政策原因调整（设计规范调整除外）等原因引起成本增加除外）。承包人取得[修建性详细规划](https://baike.baidu.com/item/%E4%BF%AE%E5%BB%BA%E6%80%A7%E8%AF%A6%E7%BB%86%E8%A7%84%E5%88%92" \t "_blank)或发包人认可后**60**天内完成概算编制，概算须报送发包人或其授权委托的第三方造价咨询单位进行审核。

承包人根据通过施工图审查的施工图纸，按合同约定的计价方式编制施工图预算并报经发包人审核确定，施工图预算中的施工费金额应不高于发包人审定的概算金额中相对应的施工费。项目实施过程中承包人必须无条件优化设计并确保施工图预算中的施工费用不高于审定的概算金额中的施工费用，否则超过发包人审定的概算金额部分的费用在施工图预算中将不予计算（除非因发包人原因增加合同承包范围或者提高建设建造标准或者项目定位、或者调整设计任务书内容要求、或者因政府主管部门政策原因调整（设计规范调整除外）等原因引起成本增加除外）。

施工图预算金额经发包人审核确定后双方签署补充协议，补充协议中的施工费用对应本合同的设计任务书、建筑建造标准、合同的承包范围及施工图总价包干，补充协议中施工费用对应的合同设计任务书、建筑建造标准、合同承包范围及施工图纸等相互解释且相互覆盖、并以其中范围最齐全和最完整标准最高为限，如果因承包人原因导致施工图纸不清晰、或者施工图纸存在错漏、或者施工图设计图纸深度不够等原因、或者施工图降低建筑建造标准、或者施工图减少承包范围等原因，引起施工图纸需要重新调整、深化或者优化、或者补充设计图纸等，导致施工图纸中的施工费用增加的则该类增加的费用由承包人承担（其中如果涉及费用降低的或者实际存在部分未按图纸施工的则结算时相应的扣减），该类增加的费用结算时发包人不予计算。因发包人原因（因发包人原因增加合同承包范围或者提高建设建造标准或者项目定位、或者调整设计任务书内容要求、或者因政府主管部门政策原因调整（设计规范调整除外）等原因）或者发包人提出（或者经发包人同意）且非承包人原因引起的设计变更、经发包人审核确认的现场签证以及合同约定的其他方面原因引起的增减费用可以在结算中计算之外，本合同结算金额中的施工费用金额不能超过发包人审定的施工图预算中的施工费用金额，否则超出部分结算时不予计算。

承包人应制定各阶段、专业工程限额设计指标和具体控制措施，以确保本项目的施工费用：结算金额低于施工图预算金额；施工图预算金额低于概算金额；概算金额低于暂定合同金额（除合同有规定可调整之外）。

2.4.2承包人承诺在不降低标准及调减设计任务书约定的设计范围、深化概念方案文件、材料设备技术需求书中的主要设计指标（建筑高度、建筑面积等）、材料设备品牌档次的前提下进行施工图设计，待施工图设计完成，技术需求（含材料设备档次）稳定后编制施工图预算，施工图预算金额应不高于发包人审定的概算金额，且施工图预算中的施工费金额应不高于发包人审定的概算金额中相对应的施工费，否则超出部分须进行优化。

2.4.3承包人在施工图审查完成或发包人认可后 **60** 天内完成施工图预算编制，并送发包人或其授权委托的第三方造价咨询单位进行审核。如施工图预算金额高于发包人审定的概算金额，或施工图预算中的施工费金额高于发包人审定的概算金额中相对应的施工费，承包人应优化施工图，直至施工图预算金额不高于发包人审定的概算金额，承包人才能申报施工图预算，因承包人施工图预算送审延迟或对数造成时间延误产生的后果由承包人承担。

2.4.4合同协议书第6.2款约定的合同价款（即承包人的投标中标价格）作为签约合同价。发包人审定本项目施工图预算后，根据合同约定结合中标下浮率调整签约合同价并签订补充协议（补充协议确定的金额为调整合同价），以此作为工程进度款拨付及结算的依据之一。承包人拖延或拒绝签订补充协议的，发包人有权按照审定后的施工图预算金额调整合同价，并以此作为支付工程进度款的依据，承包人对此不得持有任何异议。施工图预算审定前，发包人根据暂定合同金额对应费用支付工程进度款，具体内容详见合同条款第28条的约定。施工图预算确定后调整的合同总价为固定总价包干并签署补充协议，补充协议签订之后在施工过程中，如因发包人原因、不可抗力、政策因素导致的设计变更及现场签证、材料价差（具体按合同约定）等原因可以调整合同金额之外，其他情况一概不给予调整固定总价（如果实际施工过程中施工图纸部分未施工、或者减低施工图纸的标准或者档次、或者减少工程范围或者内容等的，结算时扣减有关费用）。工程结算价最终以发包人及其授权委托的第三方造价咨询单位按合同约定审定为准。施工图预算金额经发包人审核确定之后，承包人可以依据合同规定对施工图纸进行深化优化及调整并承担完全责任，该类施工图纸的深化优化及调整后的设计图纸最终的总金额不能超过发包人审定的施工图预算总金额，否则超过部分的金额结算时不予计算（除本合同协议书第2.4.1款约定可以计算之外）。承包人的该类设计深化优化或者调整工作均不能降低项目的建设建造标准、不能降低项目定位及标准、不能缩减合同承包范围、不能减少或者降低合同设计任务书的范围或者标准要求，否则承包人务必无条件的整改改正，如果给发包人带来直接或者间接损失的还需要无条件的承担违约及赔偿责任。

2.4.5承包人编制的各阶段的造价文件需满足对应阶段造价文件深度要求。

2.4.6限额设计

（1）本工程合同实行限额设计，承包人作为限额设计完全责任人，在合同实施过程中需确保实现限额设计任务及目标，限额设计指标中的钢筋和砼含量指标作为参考，如果承包人认为钢筋和砼含量限额设计指标需要调整的，在概算审定时报经发包人确认。实际施工过程中部分限额设计指标无论如何修改，但是对于概算、施工图预算及结算中对于承包人的要求仍然按照本合同协议书第2.4.1款至2.4.5款的规定执行。限额设计指标详见合同条款第28.3.4.8款的规定。

（2）承包人须在收到发包人提供的投资估算表后，14个日历天内编制及申报工程分部分项详细控制指标。承包人根据审批的投资估算表，严格控制每阶段投资目标。

**3、合同工期**

3.1总工期：

设计施工总工期：1231日历天

**勘察工期为/个日历天，设计工期为137日历天，施工总工期：1094日历天**，开工日期暂定2024年4月1日，公寓楼不晚于2026年7月31日竣工验收（或联合验收），办公楼不晚于2026年12月31日竣工验收（或联合验收），公寓楼不晚于2027年6月30日交付。具体分项竣工时间以3.2.1.3条款为准。设计单位从发包人发出书面中标通知书后的第2天开始进行设计工作，开始计算工期。施工单位从发包人发出中标通知书后的第2天开始进行施工准备工作，从第6天开始计算工期。

3.2主要节点工期：

3.2.1勘察：/ 个日历天

3.2.1.2设计关键节点工期要求：

（1）概念（方案）深化设计：7日历天

（2）概念方案深化优化（通过规划评审、定稿）：30日历天

（3）初步设计及审查（含结构超限审查等）：40日历天

（4）施工图设计：40日历天（不含施工图审查时间）

（5）施工图审查:20天

上述节点工期为暂定节点，发包人可根据项目开发需求，与设计充分沟通、协商，制定相应的工期节点。

3.2.1.3施工关键节点工期要求、关键节点工期：

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 地块名称 | 商业YPG-F-1地块 | | 备注 |
| 单体信息 | 4栋公寓楼 | 2栋办公楼 |
| （-2F，19-27F） | （-2F,19F） |
| 1 | 开工 | 2024年4月1日 | 2024年4月1日 | 具体以开工令为准 |
| 2 | 修详规 | 2024年6月30日 | 2024年6月30日 |  |
| 3 | 施工证取证 | 2024年7月31日 | 2024年7月31日 |  |
| 4 | 地下室结构完成（±0） | 2024年10月31日 | 2024年12月31日 |  |
| 5 | 主体达到预售条件 | 2025年3月31日 | 2025年4月30日 |  |
| 6 | 主体结构封顶 | 2025年5月31日 | 2025年6月30日 |  |
| 7 | 外立面完成 | 2025年11月30日 | 2025年12月31日 |  |
| 8 | 样板房装修（异地） | 2024年11月20日 | —— |  |
| 9 | 大区园林（含红线外） | 2026年3月31日 | 2026年5月31日 |  |
| 10 | 达到竣工验收条件（现场完工、资料齐备） | 2026年4月30日 | 2026年7月31日 |  |
| 11 | 规划验收 | 2026年6月30日 | 2026年9月30日 |  |
| 12 | 消防验收 | 2026年6月30日 | 2026年10月31日 |  |
| 13 | 竣备公区精装验收，其余毛坯 | 2026年7月31日 | 2026年12月31日 |  |
| 14 | 竣备后改造 | 2027年5月31日 | —— |  |
| 15 | 交付（含园林等） | 2027年6月30日 | 2027年3月30日 |  |

备注：最终单体信息以政府主管部门审批的设计方案和施工图为准。

以上工期节点为阶段性控制计划，经发包人确认可相应进行调整并以调整后的计划为准。

3.3本工程的合同工期已包括因承包人的设计、施工未能达到发包人及相关政府部门的要求而需要修改或重新设计或重新施工所涉及的额外工程期限，承包人确认已对上述审批时间作出考虑和预留，不以上述理由主张工期顺延。

3.4发包人根据工程实施情况，有权对本工程工期（包括关键节点工期和竣工日期）进行适当调整（如户内精装修分阶段施工），承包人需服从发包人对本项目建设工期的要求。因调整工期导致承包人成本增加（如户内精装修分阶段施工，工人多次进退场费等）概不额外计算。

**4、质量标准和目标**

4.1质量标准：

4.1.1设计质量标准：符合现行建设工程设计的技术规范及本项目设计任务书的要求。

4.1.2施工质量标准：

（1）《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300-2013）及相应配套的各专业验收规范等。

（2）《城镇道路工程施工与质量验收规范》（CJJ1-2008）、《给水排水管道工程施工及验收规范》（GB 50268-2008）及相应配套的各专业验收规范等。

（3）《园林绿化工程施工及验收规范》（CJJ82-2012）、《城市绿化工程施工及验收规范》（DB440100/T114-2007）、《广开投控景观工艺工法手册》及相应配套的各专业验收规范等。

4.2质量目标：分部工程验收合格率100%，项目所涉及的政府专项验收全部通过，本工程一次竣工验收合格。

4.3 设计单位应执行国家、省、市相关节能规范，并按照《绿色建筑评价标准》GB/T50378-2019，确保本项符合绿色建筑二星标准要求。

4.4 BIM的设计深度应满足广州市相关规定及指导现场施工实际需求（含全专业的碰撞检查，包括但不限于幕墙、精装、结构预留、机电管综等相关专业），全程配合申报施工图审查时所需的BIM模型进行BIM审查，施工全过程BIM深化设计指导现场施工。

**5、职业健康安全管理目标和环境管理目标**

5.1职业健康安全管理目标：

零死亡、零重伤、零中毒、零火灾、零坍塌、零重大机械事故、零重大财产损失及负面影响事件、零群体事件。改善劳动条件，预防职业病，工地防尘、防毒、防噪音、通风、照明、取暖、降温、防辐射及防物理因素危害等，均符合国家和地方政府主管理部门颁布的相关规定。

5.2环境管理目标：严格执行《广州市城乡建设委员会关于印发广州市加强建筑工地环保管理工作方案的通知》(穗建质〔2014〕754号) 、《广州市委宣传部、广州市住房和城乡建设委员会、广州市城市管理委员会关于完善广州市建设工程施工围蔽管理提升实施技术要求和标准图集的通知》（穗建质〔2016〕1085号）、《广州市提升建设工程安全文明施工管理水平的工作指引》（穗建质[2017]815号）、《危险性较大的分部分项工程安全管理规定》(中华人民共和国住房和城乡建设部令第37号)和《关于加强建设工程安全生产管理、落实建设各方主体责任的暂行规定》（穗建规字〔2017〕21号）等国家、省、市现行标准、规定和文件要求，并满足广州市政府或建设管理部门文件规定要求。上述目标达成导致相关措施费用的增加已包括在投标总价以内。

**6、合同价款**

6.1本合同以人民币为报价和结算货币，除非发包人、承包人双方另有约定。

6.2本合同价款暂定为 ¥ 元（大写： ），该款项已包含承包人履行本合同所获取的全部利益和所需支付的全部税费。

其中：不含税价款为¥ 元，增值税为¥ 元。由以下两部分费用组成：

6.2.1设计部分：

（1）勘察费暂定¥/元（其中：不含税价款为¥**/**元，增值税税率 **/** ，增值税为¥/元）；勘察费含税包干综合单价为：/元/米，结算按实际完成并经审核确认的有效钻孔长度乘以含税包干综合单价计算；

（2）设计费（含绿色建筑设计、海绵城市设计等）暂定价为￥ 元（其中不含税价款为￥ 元，增值税为￥ 元）、中标下浮率为 %；本合同工程设计费按照暂定总建筑面积计算含税单价为 元/m2（以下简称合同设计费单价），合同设计费单价已经包含本合同项目各设计阶段全部的设计费用、设计成本测算费、设计文件修改费用、设计变更费用、驻场服务费用、设计效果图、施工图纸晒图、税费、绿建设计费、BIM设计费等承包人完成本设计项目所需一切费用。

以上价款增值税税率为 %，如果增值税税率调整，应当相应调整设计费，并以不含税价作为结算基础和调整依据。

备 注：

（1）设计费包括但不限于绿色建筑设计、海绵城市设计等。设计方案评审费、专项专家评审费、报建费用及设计驻场服务费用已包含于工程设计费中，不再另行计取。报建费用包括公示费、加晒加印图纸资料、各阶段的汇报文件和送审文件晒制费用、修详通、报建通、竣工通编制等（城市基础设施配套费和高可靠性供电费除外）。

（2）以上费用约定的设计服务期限自合同生效之日起至工程竣工验收备案之日止。如因发包人原因，导致项目未能按合同约定完成工程竣工验收备案，设计人承诺无条件延长服务期限。

（3）设计人必须按照《建筑工程设计文件编制深度规定》（2016年版）的深度提交的施工图，满足国家规定的深度标准，如不满足国家规定的深度标准，则不满足部分设计人只计取40%的设计费，不视为发包人违约。

6.2.2施工部分

（1）施工费暂定为¥ 元（其中：不含税价款为人民币¥ 元，增值税为人民币¥ 元）。

（2）施工费=招标控制价中的施工费\*（1-中标下浮率），其中：暂列金额 ¥ 元（含税）。暂定的合同施工费（含税）中包含：软装专业工程520万元、燃气工程200万元、光伏工程500万元，后续施工过程中如果无需配置燃气工程（或者光伏无需发包人投资建设）的，则相应的工程费用（也即燃气工程200万元、光伏工程500万元）从暂定的施工费扣除并调整合同暂定的施工费；发包人确定软装工程分包单位后，合同暂定的施工费须扣除软装专业工程520万元（含税），承包人提供总承包服务管理，发包人按照软装工程结算价的2%给承包人作为管理费，承包人承诺同意除发包人支付的该项管理费之外，不再向发包人及软装工程的承包人收取其他任何费用，否则本工程合同承包人需要承担违约责任并承担发包人及软装工程承包人的各种损失。有关成本控制仍然按照本协议条款第2.4款规定执行。

（3）施工费中标下浮率为%。实际合同价格的计算按照本合同的合同条款第28.3款的规定。

备注：

（1）施工费已包含考古勘探配合费用及检验检测配合费用，发包人不再另行支付。

（2）本工程按营改增后的计价依据执行《广东省建设工程计价依据（2018）》、《广州市住房和城乡建设局转发广东省住房和城乡建设厅有关计价依据的通知》（穗建筑[2019]478号）、《住房和城乡建设部办公厅关于重新调整建设工程计价依据增值税税率的通知》（建办标函〔2019〕193号）。如果增值税税率调整，应当调整工程造价，并以不含税价作为结算基础和调整依据。

（3）承包人必须向发包人专业分包人（如有）提供所有合理的设施，以便专业分包人能够顺利展开工作，若承包人不履行服务义务，视为承包人违约，发包人有权另行委托他人实施，所产生的费用加上15％管理费由承包人承担。承包人向发包人专业分包人提供的服务内容包括但不限于以下所列内容：

1）向发包人专业分包人（如有）提供在现场及已建建筑物中安排场地给发包人专业分包人（如有）让其建造自己的办公室、辅助设施及贮存库房。

2）承包人须作好安排、规划，以便能与其共同使用现场的通道与场地，并应向发包人专业分包人（如有）提供合理的施工作业空间，提供临时施工用水、用电接驳口，每施工楼层至少二处，地下室至少一处（按800~1000平方米一处原则布置）。

3）在整个发包人专业分包人（如有）施工期间，承包人应向其提供施工现场、办公地点、贮存仓库及足量的施工用水用电，包括现场照明、动力机械、设备、测试和运行等所需的用水与用电，发包人专业分包人（如有）的用水用电费用由其自行承担。承包人已充分考虑了施工期间用电的实际情况，在现场自备满足施工需要的发电机，所需购置费用及使用费自行考虑，施工期间不论用电紧缺是否加剧，均不作任何调整，确保工程按期竣工。

4）承包人须提供工地内现有的爬梯、脚手架等辅助设施、卫生设施给发包人专业分包人（如有）合理使用。

5）发包人专业分包人（如有）及时提供垂直运输机械，将其运到现场的货物卸到指定位置，将其材料、设备等吊放至作业现场。

6）向发包人专业分包人（如有）提供为保障现场安全所需的围墙、护栏及围板等物品。

7）组织、协调对整个工地的看管与保安工作，协助看管发包人专业分包人（如有）堆放在现场的物料以防损坏或遗失。

8）向发包人专业分包人（如有）提供其所需的基准线、内控制线、标高、定位点、引线、墨线、轴线、水电驳接点等。

9）承包人须对项目的整体进度负责，熟悉各专业工程的具体要求、配合进度等，并按相应施工进度，要求各专业分包人提供专业工程的施工组织设计与进度计划进行汇总、分析，对施工程序中有矛盾的地方进行协调并找出解决的办法。

10）承包人须在各分部、子分部、分项工程施工前与每个发包人专业分包人（如有）联系，以了解发包人专业分包人（如有）在该分部、子分部、分项工程上的特别要求，例如为专业工程开槽、预留孔洞及安装预埋件等。如未做这项工作而导致额外的施工费用，将由承包人自己承担。在每次浇筑混凝土前，承包人应与发包人专业分包人（如有）联系以确定须预埋的套管、墙管、预埋件、预留的孔洞、槽口等的位置是否正确，并应给发包人专业分包人（如有）足够的时间去放置电缆、电线套管、预埋配件等其它类似工作，还需配合发包人专业分包人（如有）的完工竣工验收事项。

11）承包人还须负责对专业承包工程完工后的填补与修复工作，这类工作主要有如下几项（但不仅限于）：用水泥砂浆、防水水泥砂浆或混凝土、防火材料等材料填实设备、管线及建筑结构、砌体、装修工程之间的缝隙、洞口等，在工程移交前将全部工程（包括专业工程）清理干净，并进行其它一般所需的收口、收边、修补工作，此费用已包括在合同价款以内，不再另行计费。

12）统一协调、指导工程技术资料（含竣工档案）的编制及收集整理，直至达到建设档案管理部门的要求及工程评选机构的要求，及时盖章、签署。

13）对发包人专业分包工程在承包人合同工期内，垂直运输及临水临电接驳点由承包人提供。

14）本合同承包人向发包人专业分包人提供以上服务后，按照专业分包人的合同结算金额的1%向发包人委托的专业分包人收取总包服务管理费。

6.3承包人应在本工程开工前按《广州市建筑业职工参加工伤保险实施办法》（穗人社发[2015]73号）、《广州市2019年度安全生产责任保险工作方案》（穗安办[2019]21号）的规定缴纳相关保险费。如因承包人未按规定缴纳保险费导致本工程施工许可证未能如期办理的，应按本合同约定承担延迟开工的违约责任，由此引起的相关责任及发包人损失全部由承包人承担。

6.4关于“工人工资支付专用账户”的设立与拨付，承包人承诺按照 《广州市住房和城乡建设委员会 广州市人力资源和社会保障局 广州市交通委员会 广州市水务局 广州市林业和园林局 中国人民银行广州分行 关于印发广州市建设领域工人工资支付分帐管理实施细则的通知》（穗建规字[2017]10号）及《广东省房屋建筑和市政基础设施工程用工实名管理暂行办法》（粤建规范[2018]1号）的有关规定执行，以最新的规定为准。否则，承包人须承担相应的违约责任以及对由此引起的纠纷负全责，造成发包人损失（包括但不限于发包人因此而支付的赔偿款、律师费、诉讼费、保全费、公证费、鉴定费等）的，承包人须承担全部责任。

6.5如发包人需要对承包人的工程账户进行监管、掌握账户内资金流出情况，承包人应允许及配合满足发包人要求。承包人应按照《广州市建设领域工人工资支付分账管理实施细则》的规定，选择 商业银行开立工人工资支付专用账户，在用工之日起15日内为每个工人办理工人工资个人账户，保证按时足额支付工人工资。承包人应对依法分包的专业承包和劳务分包企业实施统一管理，应执行国家、省、市关于农民工工资实施总承包单位代发制度的相关规定支付工人工资。

6.6承包人申报的结算金额与发包人或发包人委托的第三方咨询单位审定价的净核减率大于或等于5%（核减率的计算示意公式：A=|B-C|/C\*100 A表示结算审核核减率、B表示的最终结算审定价、C表示承包人送审结算价、“| |”表示数字绝对值），金额相比，核减率超过5%的，则发包人按超出核减率5%部分的核减额的5%对承包人进行处罚，结算审核费用（按粤价函[2011]742号文规定的竣工结算审核咨询费标准）作为违约金，由承包人支付给发包人（此费用可直接在承包人的结算款扣除）。

若承包人不按合同的约定配合结算审核工作以致工程结算延迟30日未能定案或承包人对发包人的审核结果拒不确认并在发包人要求的时间内未能提出发包人认为合理理由的，则承包人承诺无条件接受最终的审核结果按发包人及其委托的第三方造价咨询单位盖章确认即可。

6.7为确保本工程按计划顺利完成，从进场开始，承包人应负责派驻1辆7座的全新商务客车在现场值班，并结合现场工程实际需要配备司机，由发包人协调安排，主要用于施工现场管理协调、报批报建、现场会议、突发事件应急保障等工作交通需求，使用期限至本项目实体完工。相关费用已包含在施工费中，发包人不再另行支付。如承包人未按要求配备项目保障用车导致施工现场项目管理协调、报批报建、现场会议、突发事件应急保障等工作未能及时开展，则在未提供项目保障用车期间按1万元/月的标准进行扣减。

6.8为了满足发包人各项检查和上级主管部门监管，从进场开始，承包人应配备高精度无人机，每周三前进行航拍，配合发包人填报各类督办报表和本周工作总结及下周工作计划、配合发包人每周各类安全检查及报告整理、每月20号前提供上个月进度款申请资料（含监理和造价咨询单位审核资料）和下个月资金计划、每月25日前提供本月工作总结和下个月工作计划、季度总结和下季度工作计划、年度工作总结等。相关费用已包含在施工费中，发包人不再另行支付。

**7、组成合同的文件**

下列文件应被认为是组成本合同的一部分，并互为补充和解释，如各文件存在冲突之处，以如下排列次序在前者优先适用：

（1）政府及其相关主管部门关于本工程的有关文件（包括不限于市及黄埔区发改委、市及黄埔区住建委、项目主管部门等关于本项目报批报建、竣工验收等文件规定）；

（2）本合同履行期间发包人与承包人双方签订的补充合同（协议）或修正文件；

（3）合同协议书；

（4）中标通知书；

（5）合同条款；

（6）合同附件；

（7）发包人针对本建设项目管理的各项制度、规定；

（8）招标文件[含招标文件补充文件、澄清文件、答疑文件、招标图等，属本条第（7）项内容的除外]；

（9）承包人投标文件及其附件[含投标文件澄清等，属本条第（7）项内容的除外]；

（10）国家及广东省、广州市的标准、规范及有关技术文件；

（11）组成合同的其它文件。

通过上述顺序解释仍无法明确的事项，由发包人与承包人协商解决；如协商不成，由发包人按照公平合理和有利于本工程建设的原则作出决定，如承包人对此决定不服的，应在接到发包人决定之日起三日内提出书面异议。如期满不提出书面异议的，视为同意发包人的决定。发包人收到承包人的书面异议后应作出进一步的决定。如承包人还不服的，可按合同条款第43条的约定处理，但在有关部门没有作出正式裁决之前，承包人应先行执行发包人的决定。

**8、项目人员名单**

承包人应在收到中标通知书之日起3日内以书面形式向发包人提交其法定代表人、项目经理（项目负责人）、技术负责人、设计负责人的姓名、身份证复印件、职务、职称、联系方式（包括办公电话、手机、传真号码、电子邮件信箱）、通信地址等信息作为合同附件。

**9、单位名称变更**

在本合同有效期内，承包人的单位名称变更的，应及时以书面形式通知发包人并附上变更登记资料；法定代表人变更的，应在变更后15日内向发包人提交新法定代表人的姓名、身份证复印件、职务、职称、联系电话、通信地址等信息。

**10、项目管理人员更换**

在本合同有效期内，未经发包人同意，承包人自行更换本工程项目经理（项目负责人）、技术负责人、设计负责人的，按合同条款的有关约定承担违约责任。

**11、****承包人的责任和义务**

承包人为联合体的，施工承包人作为本项目总负责单位，作为联合体主办方对本项目的设计、进度、质量、安全、投资控制、管理、协调等负总责，同时，联合体各成员应当共同与发包人签订合同，并就合同项下明确彼此的责任和义务，包括不限于：人力资源、材料、机械设备投入，材料设备采购及管理，工程投资控制，设计成果文件提交、修改完善及质量，工程工期，工程质量安全，工程进度，工程变更，工程竣工验收及结算，文明施工及环境保护，工程移交，缺陷责任及质量保修，工程分包，工人工资支付，报批报建等方面，按照招标文件及合同约定向发包人承担不可撤销的连带责任。承包人联合体成员方向发包人每次申请支付设计费（含绿色建筑设计、海绵城市设计等）、绿色建筑工程咨询费、BIM设计咨询费时，必须经承包人联合体主办方盖章确认同意后方可申请支付，发包人收到经联合体主办盖章确认的申请付款单经审核后拨付。本合同各方同意并确认，承包人在承包人联合体内部关系的任何约定，均不具有对抗发包人的效力，而且，在本合同履行中，承包人联合体主办方代表承包人联合体接受指令，其在本合同项下的任何作为或不作为，其效力均涉及于承包人联合体成员；发包人对承包人联合体主办方的作为或不作为，均涉及于承包人联合体成员。

**12、承包人承诺**

承包人向发包人承诺按照合同约定进行勘察、设计、采购、施工、竣工验收、移交、结算、管理及配合服务，并在缺陷责任期及质量保修期内承担工程质量保修责任。

**13、发包人承诺**

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按合同约定应支付的其他款项。

**14、后续投标约定**

在出现以下情况时，发包人有权拒绝承包人参与发包人后续招标项目的投标：

（1）承包人因过错行为被生效法律文书认定承担违约或侵权责任的；

（2）承包人就其与发包人之间的争议问题向人民法院提起诉讼或向仲裁机构提请仲裁，且该诉讼（或仲裁）案件尚未审理终结的；

（3）承包人不按合同及有关规定按时、足额支付分包单位合同价款及工人工资被投诉，经发包人查证属实的，或因此致使工人集体上访、集聚围阻而造成社会不良影响的；

（4）因承包人原因导致发包人被其他单位或个人以诉讼或仲裁方式追索工程款或其他费用，但承包人未按照合同约定承担发包人由此产生的一切经济损失（包括但不限于发包人由此支出的所有诉讼或仲裁费用、律师代理费及其他费用），在收到发包人赔付通知后拒绝赔付的；

（5）承包人违反合同约定应承担两次以上严重违约责任的。

**15、词语含义**

合同协议书中有关词语含义与合同条款中赋予它们的定义相同。

**16、合同生效**

本合同自发包人、承包人各方法定代表人或其授权的委托代理人签字盖章之日起生效。合同附件为本合同有效组成部分，与本合同具有同等法律效力。本合同有效期至本工程质量保修期满且竣工结算满60日及各方的责任、义务履行完毕时终止。

**17、合同份数**

本合同正本一式 3 份，各执 1 份；副本 7 份，发包人执 5 份，承包人执 2 份。合同正、副本具有同等效力，但当合同正本与副本的表述不一致时，以合同正本为准。

（以下无正文）

发包人： 承包人：

（盖章） （盖章）

法定代表人： 法定代表人：

或委托代理人： 或委托代理人：

地址： 地址：

邮政编码： 邮政编码：

电话： 电话：

承包人：

（盖章）

法定代表人：

或委托代理人：

地址：

邮政编码：

电话：

**第二篇 合同条款**

**总 则**

1、根据建设项目管理规范和本工程项目管理实际，本工程将实行社会化、专业化的管理模式。发包人将授权监理单位依据有关法律法规、规范和合同，充分行使其严格控制工程进度、质量、安全、投资以及合同、信息管理和协调处理现场有关工程问题的权力。

2、发包人通过监理单位下达指令，监督承包人履约行为，承包人所有请求事项由监理单位协调并由监理单位接受或提出处理意见（发包人有特别要求和规定的除外）。

3、考虑到本工程的重要性，发包人将采取较为严密的组织管理形式，承包人需投入有别于其它项目的人力、物力，以满足本工程设计及施工的需要。

4、发包人根据工程推进实际情况，有权要求承包人的法定代表人或总经理必须常驻施工现场，协调各种事项。

5、为保证本建设项目建设有序、规范和顺利进行，承包人必须主动支持发包人工作，对发包人的指令和书面通知，若无正当理由又未提前报告、得到认可，而公开或变相拒不执行的，应按合同条款第41.8（1）款的约定承担违约责任并赔偿由此造成发包人的一切经济损失。

6、承包人承诺遵守发包人所制订的针对本建设项目管理的各项制度、规定，这些管理制度、规定必须符合下列原则：

（1）符合国家、广东省、广州市、黄埔区的有关法律法规、规范和标准；

（2）符合对本工程进行有效管理的基本精神和要求；

（3）为确保工程质量、进度、安全文明施工管理所必须；

（4）不是针对某一特定的承包人。

**一、词语定义及合同文件**

**1、词语定义**

下列词语除合同另有约定外，应具有本条所赋予的定义：

1.1工程：指发包人、承包人在合同协议书中约定的承包范围内的工程。

1.2发包人：指在合同协议书中约定，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）发包人：在本合同中特指 广州昱龙置业有限公司 。

（2）合法继承人：指工程竣工验收合格后，发包人将工程移交给其承接使用的产权管理单位。在继承生效后，合法继承人享有发包人在本合同中的一切权利及承担相应的义务。

1.3承包人：指在合同协议书中约定，被发包人接受的具有工程设计、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。

施工单位：在本合同中特指 （联合体主办方）。

设计单位：在本合同中特指 （联合体成员方）。

1.4项目经理（项目负责人）：指承包人在合同条款中指定的负责工程设计、施工管理和合同履行的代表。

1.5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。本工程的监理单位是： / （另行通知）。

1.6本工程的施工图审查单位是： / （另行通知）。

1.7总监理工程师：指本工程监理单位委派的总监理工程师，其具体身份和职权由发包人、承包人在合同条款中约定。

1.8合同价款：指发包人、承包人在合同中约定，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缺陷修复责任及质量保修责任的款项。

1.9 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。

1.10工期：指发包人、承包人在合同协议书中约定，按总日历天数（包括法定节假日）计算的承包天数。

1.11节点工期：指在经发包人和总监理工程师批准的施工组织设计或者工程工期网络计划中载明的承包人按总日历天数（包括法定节假日）计算完成某一阶段或某一工序的承包天数。按工期网络计划的一般线路和关键线路分为一般节点工期和关键节点工期。

1.12开始工作日期：指发包人、承包人在合同协议书中约定，承包人开始工作的绝对或相对的日期。

1.13竣工日期：指发包人、承包人在合同协议书中约定，承包人完成承包范围内工程的绝对或相对的日期。

1.14设计成果文件：指由承包人提交并通过施工图审查单位的审查，且经发包人及政府相关部门批准后，符合《设计任务书》规定的范围、内容及要求，能满足投资与质量控制要求和作为下阶段设计依据或能指导施工实施的各阶段设计图纸、文件、资料计算书及说明书（含设计变更）、效果图、政府报批所需的模型及存有AutoCAD R14或AutoCAD 2000软件（或发包人指定的其他格式软件）生成的电子格式文件的光盘、工程概算、配合发包人招标工作而提供的技术规格书等技术资料。

1.15设计完整性：指承包人每批次交付的设计文件是合同及附件中规定的全部文件，并保证与提交人自己保留的该部分文件完全一致。

1.16设计有效性：指设计成果文件符合合同约定并符合现行相关规范和标准规定的要求。

1.17设计正确性：指设计成果文件均符合本合同的有关约定，同时保证设计输入的基础资料完整、正确，设计方法、计算方法与结果、技术参数的选用正确、合理，构造合理，图面表达清楚、文字叙述准确，各专业设计协调统一。

1.18设计经济合理性：指设计成果文件是在符合有效性要求的基础上，采用方案经济比选、价值工程等评价手段，经过发包人组织的评审产生确定，且投资控制在限额指标以内。

1.19设计可靠性：指根据设计成果文件明示的条件情况投入的设备，所采用的工艺、工法满足技术控制指标要求，之后所形成的已完工程及投入使用的系统、生产工艺满足合同约定且能够在设计年限内充分、正常地实现其设计功能。

1.20设计清晰：是指每次交付的设计成果文件中的图样、线条、术语、符号、尺寸标准、文字说明等清楚准确。

1.21设计事故：指因承包人不履行或不完全履行合同约定的设计义务或履行的设计义务不符合合同约定，对本合同项目造成严重不利影响的行为。

1.22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它场所。

1.23违约责任：指合同任何一方不履行或不完全履行合同约定的义务或者履行义务不符合合同约定所应承担的责任。

（1）一般违约责任：指虽然违反本合同的约定，但其违约行为不对本合同的履行造成严重影响而应承担的责任。

（2）严重违约责任。指违反本合同的约定且其违约行为足以对本合同的履行造成严重或实质性的影响而应承担的责任。

1.24安全事故等级[参照《安全生产事故报告和调查处理条例》]：

（1）特别重大事故，是指造成30人以上死亡，或者100人以上重伤，或者1亿元以上直接经济损失的事故；

（2）重大事故，是指造成10人以上30人以下死亡，或者50人以上100人以下重伤，或者5000万元以上1亿元以下直接经济损失的事故；

（3）较大事故，是指造成3人以上10人以下死亡，或者10人以上50人以下重伤，或者1000万元以上5000万元以下直接经济损失的事故；

（4）一般事故，是指造成3人以下死亡，或者10人以下重伤，或者1000万元以下直接经济损失的事故。

上述所称的“以上”包括本数，所称的“以下”不包括本数。

1.25质量事故等级[《关于做好房屋建筑和市政基础设施工程质量事故报告和调查处理工作的通知》（建质[2010]111号）]：

根据工程质量事故造成的人员伤亡或者直接经济损失，工程质量事故分为4个等级：

（1）特别重大事故，是指造成30人以上死亡，或者100人以上重伤，或者1亿元以上直接经济损失的事故；

（2）重大事故，是指造成10人以上30人以下死亡，或者50人以上100人以下重伤，或者5000万元以上1亿元以下直接经济损失的事故；

（3）较大事故，是指造成3人以上10人以下死亡，或者10人以上50人以下重伤，或者1000万元以上5000万元以下直接经济损失的事故；

（4）一般事故，是指造成3人以下死亡，或者10人以下重伤，或者100万元以上1000万元以下直接经济损失的事故。

本等级划分所称的“以上”包括本数，所称的“以下”不包括本数。

1.26“综合单价（合价）包干项目”、“分部分项工程量清单计价”、“措施项目清单计价”、“其它项目清单计价”、“安全文明施工费”、“暂列金额”等费用项目词语定义以本合同解释的内容为准。

1.27元：指人民币元。

1.28变更工程和新增工程：包括合同条款第36条所定义的工程设计变更和第39条所定义其它变更，由于设计需要或项目建设实际需要，这些变更会引致预算清单内数量发生变化、或预算清单内项目的局部内容发生变化、或新增了预算清单内没有的项目。

1.29乙供材料设备：属承包人采购材料设备范围，是指由承包人根据招标文件和合同约定自行采购并支付货款的材料设备。

1.30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。

1.31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。

1.32不可抗力：指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况。

1.33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它法定节假日的，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。

1.34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。

1.35通知：指合同中所提及的各方之间传达意思表示的方式，包括但不限于申请、报告、同意、答复、批准、指令、证书、决定等。除合同有特别约定外，只有采用书面形式的通知才有效。

1.36中国或国家：指中华人民共和国。

1.37国内：指中华人民共和国大陆境内。

1.38单项工程：指具备独立施工条件并能形成独立使用功能的建筑物及构筑物。

1.39单位工程：指一个独立建筑物或构筑物中的每个专业工程，如：建筑工程、土建工程、安装工程等。

1.40缺陷责任期：是指承包人按照合同约定承担缺陷修复义务，且发包人预留质量保证金的期限。本工程缺陷责任期按国家规定执行，自工程竣工验收合格之日起计算。

单位工程先于全部工程进行验收，经验收合格并交付使用的，该单位工程缺陷责任期自单位工程验收合格之日起算。

1.41质量保证金：是指发包人与承包人在本合同中约定，从应付的工程款中预留，用以保证承包人在缺陷责任期内对建设工程出现的缺陷进行维修的资金。

1.42工程保险：是指发包人与承包人在本合同中约定，由承包人购买的建筑工程一切险、安装工程一切险（为合同工程办理）、第三者责任险（为第三者办理）、及其他保险（为运至施工场地内用于永久工程材料和待安装工程设备办理）。保险期从办理保险之日起至工程竣工验收合格之日止。

1.43 概（预）算：是指本工程建筑安装工程费（施工费）、勘察费（如有）、设计费（含绿色建筑设计、海绵城市设计等）、绿色建筑工程咨询费、BIM设计咨询费等本工程合同承包范围内各项费用之和。

1.44 暂估价：发包人在工程量清单中提供的用于支付必然发生但暂时不能确定价格的材料、工程设备的单价以及专业工程的金额。

1.45 暂列金额：发包人在工程量清单中暂定并包括在合同价款中的一笔款项。用于施工合同签订时尚未确定或者不可预见的所需材料、设备、服务的采购，施工中可能发生的工程变更、合同约定调整因素出现时的工程价款调整以及发生的索赔、现场签证确认等的费用。

1.46 总承包服务费：总承包人为配合协调发包人进行的专业工程分包，专业分包人自行采购的设备、材料等进行保管以及施工现场管理、竣工资料汇总整理等服务所需的费用由专业分包人承担。本合同中软装工程后续如果由发包人另行分包，总承包人向其提供总承包服务，但不收取软装工程专业工程分包总承包服务费。

**2、合同文件及解释顺序**

合同文件应能相互解释，互为说明。组成本合同的文件及优先解释顺序按合同协议书第7条的约定执行。

合同履行中，发包人、承包人有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

**3、语言文字和适用法律、标准及规范**

3.1语言文字

本合同文件使用汉语语言文字书写、解释和说明。

3.2适用法律和法规

适用于本合同的法律法规是中华人民共和国法律、法规，合同约定的部门规章及工程所在地的地方法规。

需要明示的法律、行政法规为：《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国城乡规划法》、《建设工程勘察设计管理条例》、《建设工程质量管理条例》、《建设工程安全管理条例》。

3.3适用标准、规范

适用标准、规范的名称：国家及广东省、广州市现行有效的有关建设项目管理、设计、施工及验收规范和验收标准，以及发包人根据本工程具体情况聘请专家委员会依照国家有关标准制订的施工技术规定及验收办法。

国内没有相应标准、规范的，由发包人向承包人提出施工技术要求，承包人按约定的时间和要求提出施工工艺经发包人认可后执行。发包人要求使用国外标准、规范的，应负责提供中文译本。

本条所发生的购买、翻译标准、规范或制定施工工艺的费用，经发包人确认后，由发包人承担。

**4、设计成果文件**

4.1本合同约定由承包人负责设计的成果文件，其设计成果文件须按约定提交给发包人；承包人需将经施工图审查合格后的设计成果文件报发包人备案。

4.2对设计成果文件的保密要求：承包人因本项目所知悉或获得的一切发包人资料、信息或其他与项目相关的文件等以及所制作的设计成果文件，未经发包人许可，承包人不得用于本工程以外的项目或者以任何形式复制或转借、出让、泄露给第三方。保密措施费用由承包人自行承担。

4.3承包人应在施工现场保留一套完整施工图纸，供总监理工程师及有关人员进行工程检查时使用。

**二、各方一般权利和义务**

**5、监理人的工作范围和内容**

5.1监理范围和内容：本工程项目的设计阶段、施工准备阶段、施工阶段、保修阶段全过程监理服务及工程结算审核及协调等相关工作。

5.1.1设计阶段：

（1）督促并控制设计单位按照委托设计合同约定的日期，保质、保量、准时交付施工图及概算文件。

（2）对设计过程进行跟踪监理，必要时，会同建设单位组织对单位工程施工图的中间检查验收，并提出评估报告。

（3）审核设计单位交付的施工图，并提出专业意见。

（4）根据国家有关法规的规定，将施工图报送当地政府建设行政主管部门指定的审查机构进行审查，并根据审查意见对施工图进行修正。

（5）编写工作总结报告，整理归档监理资料。

5.1.2监理业务（包括但不限于）内容

（1）督促并控制设计单位按照委托设计合同约定的日期，保质、保量、准时交付施工图及概）算文件。

（2）对设计过程进行跟踪监理，必要时，会同建设单位组织对单位工程施工图的中间检查验收，并提出评估报告。

5.1.3审核设计单位交付的施工图，并提出专业意见。

5.1.4负责协调承包人进场前的现场准备和制定勘察清障方案，为承包人进场制定前期准备方案并组织实施。

5.1.5对承包人选择的分包人的资格进行审查并报委托人确认。

5.1.6审查由承包人编制，并经承包人的技术部门审批盖章的施工组织设计、施工方案及施工进度计划，并督促检查实施；协助审批各单项工程开工报告，参与技术交底和施工图纸的会审。

5.1.7审查承包人及发包人提供的材料和设备清单及其所列的规格与质量。

5.1.8督促承包人严格执行合同和严格按照国家技术规范、标准、规程以设计图纸文件的要求进行施工、安装、并检查其实施情况；核查施工过程中的主要部位、环节以及隐蔽工程的施工验收签证，控制工程质量。

5.1.9对用于本工程的主要材料、构件的出厂合格证、材质化验单等进行审查。如发现不实之处，有权报委托人同意后，责成承包人对材质进行再化验（并指定化验单位），防止不合格的材料、构件等用于本工程。化验合格者，化验费用由委托人支付，不合格者，化验费用由承包人支付。

5.1.10检查本工程采用主要设备及关键材料是否符合设计文件或标书所规定的型号、规格、数量以及质量标准，视乎需要并经委托人同意可对生产厂家进行了解考察。

5.1.11根据本合同的规定，及承包人所作的工程进度计划，检查承包人填报的月、季等报表。提出监理意见，控制工程进度。

5.1.12关于重大的设计修改和技术洽商，除提出监理意见外，应征得发包人及设计人的意见，并由原设计人进行修改。

5.1.13根据本合同的规定和定额精神，负责审核现场签证、设计变更，控制建造成本。

5.1.14根据本合同的规定，对工程质量和数量进行核实，签发工程进度审核意见，通知发包人拨付工程款。工程竣工后，审查工程结算价款。

5.1.15监督检查工程的文明施工及安全防护措施，若发生安全事故时，督促承包人迅速采取措施，减少事故对工程的影响，事后配合有关部门查明事故原因，恢复施工生产。

5.1.16根据承包人提出的阶段、部位、环节、各系统的分段工程检验、验收以及整体工程竣工申请报告，负责组织初验，签署由承包人提出的全部工程竣工验收报告，参加委托人组织的最终验收。

5.1.17根据有关文件规定，督促检查承包人完成各阶段及全套竣工图的工作和整理各种必须归档的资料，交委托人归档。

5.1.18协助发包人整理工程项目竣工决算资料及办理工程项目的竣工决算。

5.1.19协助、主持、审理工程中出现的质量事故的处理，提出监理意见。

5.1.20督促承包人保修期内进行保修。

5.1.21定期组织主持现场工程协调会议，负责协调各承包人的配合穿插施工安排。

5.2发包人委托 /(另行通知)为本工程的监理单位，总监理工程师为 / (另行通知)。监理单位的职责以发包人与监理单位签订的委托监理合同为准。

总监理工程师按合同约定行使职权，如涉及工程变更、工期调整、合同价款调整等事项，总监理工程师应征得发包人批准。

5.3发包人派驻施工场地履行合同的代表在本合同中称发包人代表，其姓名、职务如下：

姓名：  **，** 职务： 工程总监 。

5.4合同履行中，发生影响发包人、承包人双方权利或义务的事件时，总监理工程师应依据合同在其职权范围内客观公正地进行处理。一方对总监理工程师的处理有异议时，按合同条款第43条关于争议的约定处理。

5.5除合同内有明确约定或经发包人同意外，总监理工程师无权解释本合同约定的承包人任何权利与义务。

**6、总监理工程师的委派和指令**

6.1总监理工程师可委派总监理工程师代表，行使合同约定的自己的职权，并可在认为必要时撤回委派。委派和撤回均应提前7天以书面形式通知承包人，总监理工程师还应将委派和撤回通知发包人。

总监理工程师代表在总监理工程师授权范围内向承包人发出的任何书面形式的函件，与总监理工程师发出的函件具有同等效力。承包人对总监理工程师代表向其发出的任何书面形式的函件有疑问时，可将此函件提交总监理工程师，总监理工程师应进行确认。总监理工程师代表发出指令有失误时，总监理工程师应进行改正。

6.2在紧急情况下，总监理工程师可以当场发出口头指令，承包人应遵照执行。承包人在收到上述口头指令后24小时内，应向总监理工程师发出书面确认函。若总监理工程师在收到书面确认函后24小时内未予答复，该口头指令应被视为总监理工程师的正式指令。由于总监理工程师指令错误而延误工期的，工期顺延情形只适用于一般节点工期，关键节点工期和总工期不变。

6.3由于总监理工程师未能按合同约定履行义务造成工期延误的，工期顺延情形只适用于一般节点工期。

6.4如需更换总监理工程师，发包人应至少提前7天以书面形式通知承包人，承包人应遵照履行，并确保后任继续行使合同文件约定的前任的职权，履行前任的义务。

6.5除特别指明外，总监理工程师对承包人的任何工作、工程或其采用的材料和设备未提出否定意见的，不应视为已获批准，也不影响总监理工程师在以后拒绝该项工作、工程、材料设备的权利。

6.6总监理工程师的指令应该有总监理工程师的签字，并加盖监理单位驻施工场地机构印章。

6.7合同约定应由承包人承担的义务和责任，不因监理单位对承包人文件的审查或批准，对工程、材料和工程设备的检查和检验，以及为实施监理作出的指示等职务行为而减轻或解除。

**7、承包人的项目管理团队**

7.1本项目主要管理负责人：

（1）项目经理（项目负责人）姓名： ， 职务 。

（2）技术负责人姓名： ，职务： 。

（3）设计负责人姓名： ，职务： 。

项目负责人、项目书记、项目安全总监、项目技术总工、项目生产经理、项目质量经理、商务经理应经发包人面试合格后方可上岗，且应常驻项目现场，且每月在现场的时间不得少于25天。以发包人提供打卡机的每月打卡记录为准。项目负责人不得同时担任其他项目的项目负责人。设计项目负责任人及专业设计人员应根据项目需要驻场办公，设计项目负责任人及相关专业设计负责人每周至少一人次到现场处理问题并出具走场报告。

7.2承包人依据合同发出的通知，以书面形式由项目经理签字后送交总监理工程师，总监理工程师在回执上签署姓名和收到时间后生效。

7.3项目负责人按经总监理工程师审批认可的施工组织设计（施工方案）和总监理工程师依据合同发出的指令组织施工。在情况紧急且无法与总监理工程师联系时，项目负责人应当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小时内向总监理工程师送交报告。

7.4承包人如需更换项目负责人、技术负责人、设计负责人、安全负责人，应至少提前7天以书面形式通知发包人，并征得发包人同意。若更换以上人员而未征得发包人同意的，应按合同条款第41.8（3）款的约定承担违反投标承诺的违约责任（本合同另有约定的除外）。

7.5发包人有权要求承包人更换其认为不称职的负责人，承包人对此不得持有任何异议，并需承担相应的违约责任。

7.6现场管理机构

（1）承包人必须按照投标文件的承诺建立现场管理机构，严格执行《建设工程项目管理规范》（GB/T50326-2016），并积极主动接受建设行政主管部门的监督和检查。

（2）现场管理机构各部主要技术管理人员在开工前必须全部到位，并接受总监理工程师和发包人代表的查验。

（3）承包人委派的现场管理机构各部主要技术管理人员不得有兼职情况存在，并需接受监理单位的监督。

7.7现场管理机构各部主要技术管理人员应与投标文件保持一致，发包人不要求更换时不得更换。因特殊情况需要更换的，承包人应以书面形式向监理单位提出意向（附前任和后任人员的详细履历资料），经总监理工程师签署意见后向发包人提出申请，征得发包人同意后方可更换；承包人必须保证后任人员的资质、资历、业绩、实际工作能力不低于前任人员的素质。即使征得发包人同意更换的，承包人仍应按合同条款第41.8（3）款的约定承担违反投标承诺的违约责任（其中：更换专职安全负责人的除外，本合同另有约定的除外）。

更换人员必须履行建设行政主管部门规定的人员变更手续，后任人员继续行使前任的职权，履行前任的义务。

7.8现场管理机构各部主要技术管理人员的实际工作能力和工作效果达不到招标文件的明确要求或投标文件的承诺或工作态度存在严重不足，不适应现场工作需要的，发包人有权向承包人提出撤换。承包人可以提出整改意见，如发包人不予接受或认为整改效果不明显的，则承包人必须在7天内无条件撤换，并按合同条款第41.8（3）款的约定承担违约责任。所调换来人员的资质、资历、学历、职称、业绩、实际工作能力不低于原投标文件中所承诺人员的素质，否则，按合同条款第41.8（3）款的约定承担违反投标承诺的违约责任。

7.9 连续两个季度（两次）第三方评估（飞检）成绩在业主在建项目综合排名后25%，视为承包人各部主要管理人员的实际工作能力达不到招标文件的明确要求，发包人有权向承包人提出撤换（包含承包人项目经理、执行经理、项目总工、生产经理、安全总监、责任主管工程师等），承包人需在20日内无条件配合撤换。

发包人要求承包人撤换不合格人员，如承包人既不立即撤换，也不及时提出整改意见，则视同拒绝执行发包人的指令，承包人需按合同条款第41.8（1）款的约定承担违约责任。

发包人要求承包人以实际工作能力较高的人员调换实际工作能力较低的现场人员、或者承包人主动要求以实际工作能力较高的人员调换实际工作能力较低的现场人员并经总监理工程师及发包人批准且经实践检验证实、或者承包人有合法的理由提出申请并经总监理工程师及发包人批准更换相关人员的，承包人可不承担违约责任。

7.9现场管理机构各部主要技术管理人员必须全职在现场办公，不得兼职或者擅自离岗。因特殊情况需短暂离岗的，应当事先报总监理工程师批准，且须妥善安排工作交接。

承包人若违反上述约定，应按照合同条款第41.8款的相关约定承担违约责任。

本合同所称现场办公，是指在工程实施过程中，现场管理机构各部主要组织管理人员必须在施工场地全职上班，履行各自的职责。

现场管理机构各部主要组织管理人员现场办公天数，由总监理工程师及发包人现场管理负责人按实计量。

7.10现场管理机构的所有印章应由承包人正式向发包人报备。

**8、发包人权利和义务**

8.1发包人的权利：

（1）依本合同约定享有承包人提交的设计成果文件的知识产权和所有权。

（2）承包人在（包括但不限于）设计-施工进度、设计-施工质量、设计-施工安全、指派人员、提供服务、协作等方面义务的履行不符合本合同约定时，发包人有追究违约责任、要求赔偿损失、直至解除合同等权利；同时，发包人还有权将承包人存在的上述违约事实公诸于众和向有关部门反映情况。

（3）发包人有权聘请施工图审查单位作为本合同工程的施工图设计审查单位，承包人应接受该施工图审查单位按照相关法律、法规和发包人赋予的权利所进行的施工图审查工作。

（4）设计图纸及设计变更的审批权，设计、施工进度的监督权，材料、设备选用的审定权。

（5）其他权利。

8.2 发包人的义务：

（1）按本合同约定及时向承包人提供地质勘察资料、用地红线图、原主楼的结构图、房屋安全鉴定报告、国有土地权属证明 。

（2）按本合同约定按时支付合同款项。

在合同实施过程中，因适用的设计规范及标准发生变化且按国家或地方规定必须使用新标准、新规范的，承包人应向发包人提交有关新标准、新规范的建议书，造成承包人对已经被发包人确认的设计返工时，双方共同承担相关风险，双方须共同按照新规范、新标准推进设计工作，同时给予承包人合理设计时间和成果资料重复制作的费用，在规模投资不变的情况下，不再另行支付承包人设计修改的设计费用；若发生承包人原因引起的工期延误等违约情形时，是否适用新标准、新规范由发包人自行决定，并且由此所产生的费用由承包人自行承担，如按照相关规范必须适用新标准、新规范的，则因适用该新标准而增加的费用及责任由承包人自行承担。设计中如遇国家和地区无相应规范、标准和依据的，由承包人提出建议，由发包人报送有关主管部门审查确认或解释所采用的标准、规定和依据。

（3）发包人应做的其它工作。

8.3发包人未能履行合同条款第8.2款各项义务，导致工期延误或给承包人造成损失的，顺延延误的工期，但关键节点工期不顺延，仅可顺延延误一般节点工期，且该项顺延以不对关键节点工期和总工期构成不利影响为限，不作其他费用补偿。

**9、承包人权利和义务**

9.1承包人的权利：

（1）根据合同约定收取设计费（含绿色建筑设计、海绵城市设计等）、绿色建筑工程咨询费、BIM设计咨询费、施工费。

（2）拥有设计成果文件的署名权。

9.2承包人的义务：

（1）按照合同约定的标准、规范、工程的功能、规模、考核目标和竣工日期，完成设计、采购、施工、缺陷修复等工作，不得违反国家强制性标准、规范的规定。

（2）按照合同约定，监理单位可以随时发出指示，要求承包人自费修复因非发包人原因引起的设计、文件、设备、材料、部件、施工中存在的缺陷、或在缺陷责任期发现的缺陷，直至达到合同要求的质量标准，工期不作顺延。

（3）按照合同约定和国家有关安全生产的法律规定，对所有现场作业、所有施工方法和全部工程的完备性、稳定性和安全性负责。

（4）按照合同约定的质量标准规范，确保设计、采购、加工制造、施工、竣工验收等各项工作的质量，建立有效的质量保证体系，并按照国家有关规定和工程质量保修书约定的保修范围和保修期限履行保修责任。

（5）按照合同条款第14条约定的项目进度计划及施工组织设计，合理有序地组织设计、采购、施工等所需要的各类资源，采用有效的实施方法和组织措施，保证项目进度计划的实现。项目进度计划经发包人批准后实施，但发包人的批准并不能减轻或免除承包人的责任。

（6）承担其进入现场、施工开工至发包人接收本工程之前的现场保安责任（含承包人的预制加工场地、办公及生活营区），并负责编制相关的保安制度、责任制度和报告制度，提交给发包人。

（7）根据发包人委托，按照法律规定以及国家、行业和地方的规范和标准完成合同范围内的设计工作，并符合设计任务书及发包人要求,确保通过政府主管部门的技术审查，经发包人确认后使用。

（8）向总监理工程师提供年、季、月度工程进度计划及相应进度统计报表。

（9）根据工程需要，提供和维修施工使用的照明、围栏设施。

（10）根据工程需要，实施期间工程承包人需提供满足发包人、工程监理、造价咨询单位现场办公需要的办公室、会议室等，需配备桌椅免费提供（包括但不限于）：发包人代表现场办公室四间，其中一间满足办公及小型会议要求，并配备可移动的触摸屏电视，面积不小于120m2（套间）；工程监理现场办公室两间，面积不小于60 m2（套间）；公共大会议一间，面积约150m2 ；均需配备桌椅、卡位、台式电脑及各类办公软件、打印机、资料柜、饮水机、千兆光纤网络、空调、排气扇。会议室需布置投影仪（或大型显示器）、电脑、空调等设备，桌椅需干净整洁，并提供宿舍及配套用品；材料样板间1间（发包人专用），面积不小于60m2，并配备有材料展示架、固定物件等，费用已包含在绿色施工安全措施费用中。

（11）遵守政府有关主管部门对施工内外场地交通、施工噪音以及环境保护和安全生产等的管理规定，按规定办理有关手续，并以书面形式通知发包人，承包人自行办理手续及承担费用，如因承包人责任造成的罚款，亦应由承包人自行承担。

（12）已竣工工程未交付发包人之前，承包人按合同约定负责已完工程的保护工作，保护期间发生损坏，承包人自费予以修复。

（13）做好施工场地所有的地下管线和邻近建筑物、构筑物（包括文物保护建筑）、古树名木的保护工作。

（14）保证施工场地清洁符合环境卫生管理的有关规定，交工前清理现场达到合同约定的要求，承担因自身原因违反有关规定造成的损失和罚款。

（15）承包人负责办理工程开工及验收所需的各项报监、报建、报验手续，包括但不限于办理施工许可证(或临时施工复函)、报监手续、余泥排放证、排污手续、排水接驳（接到市政管网）、水质检测、排水许可证、临水、临时/永久路口等专业报建报装、分项分部工程验收、桥梁验收、门牌办理、环保验收、消防验收、白蚁防治验收、人防验收、绿色建筑报建及验收、卫生学防疫竣工验收、电梯工程验收、永久用电工程验收、永久排水排污许可证、节能验收、装配式验收、防雷验收、通邮验收、光纤到户验收、室内信号覆盖验收、外墙淋水试验、竣工验收、规划验收（含验收通）、档案验收及竣工联合验收等工作，并支付办理上述工作中应由承包人承担的费用。

（16）其他义务：

1） 承包人应保证其设计文件的质量，并确保按期通过发包人、政府主管部门的审查。

2） 承包人应保证工程资料整理与工程进度同步，并接受总监理工程师的检查。

3）承包人应当清楚地预计到施工期间对外界可能产生的必需的不可避免的干扰，并为此保证主动努力减少这些干扰对外界的影响，且应当积极主动与外界进行协调。

4）承包人在施工中若施工成果发生损坏现象，应无条件服从现场发包人委派的监理单位人员及发包人代表协调，并承担相应的补救施工工作，由此而产生的费用自行承担。

5）承包人应对施工场地及周围的所有的地下管线、建筑物、构筑物（含文物保护建筑）、古树名木之状况进行勘察，根据勘察结果确定具体的保护措施并承担有关费用。若发现正常施工措施及现有条件已不能达到保护目的的，承包人应及时报告，经总监理工程师、发包人批准采取特殊保护处理的，所发生的费用已包含在中标金额内，发包人不再另行计付。

承包人应对所采取的保护措施进行监测，并应根据监测结果及时反馈信息指导施工，以确保上述受保护物件及作业人员、居民的安全。因承包人原因，受保护物件发生损坏的，由承包人承担责任并负责赔偿。

6）在设计及施工过程中，承包人应充分尊重和理解发包人、施工图审查单位对设计成果提出的书面意见与要求，如无充分的否定理由应尽快予以处理和实施，工期不作顺延。

7）在设计阶段，承包人应根据发包人或有权审核部门的意见，及时修改、完善设计文件，负责完成由于设计失误未获有权审核部门批准而出现的反复修改的工作，工期不作顺延。

8）承包人不享有对设计文件的留置权，由承包人或其专业承包单位完成的设计文件应依据本合同约定的时间提交给发包人的，不论承包人与其专业承包单位有何种约定或分工，均不得拒绝或拖延向发包人提交。

9）承包人对设计文件及施工过程中的所有设计变更的合理性、合规性、合法性负责。

9.3网络视频监控要求：承包人必须遵照《关于广州市建筑工地安装视频监控装置的通知》（穗建筑【2006】551号）、《关于全面启动广州市社会治安视频监控系统建设有关问题的通知》（穗视频建字【2006】1号）和《广州市住房和城乡建设委员会关于全市建设工地纳入视频监管的通知》（穗建质[2017]1166号）的要求，建立满足隐蔽工程和关键工序质量监控、安全文明施工监控、验收监控等需要的视频监控系统（以通过发包人验收为准,视频存储时间不少于60天）。按发包人要求进行智慧工地建设及使用，具体要求参考附件17智慧工地参考功能展示图及智慧工地专项建设方案模板，该部分费用已包含在本合同价款中，不再另计。

9.4承包人应当按照国家及广东省、广州市的有关规定和本合同的有关约定加强其参与本工程建设人员（包括施工人员）的管理。

（1）对工人（包括施工人员，下同）工资实行分帐管理，按时足额支付工人工资。

1）承包人应当根据劳动合同约定的工人工资标准等内容，按照依法签订的集体合同或劳动合同约定的日期按月支付工资，并不得低于本地最低工资标准。

2）承包人应每月编制工人工资支付表，如实记录支付时间、支付对象、支付金额等工资支付情况，并于每月底在其现场管理机构办公场所显眼位置公示，接受监督。

3）承包人应对其专业分包或劳务分包单位工资支付进行监督，督促其依法支付工人工资。

4）承包人不按合同及有关规定按时、足额支付分包单位合同价款及工人工资而被投诉或上访属实的，发包人将严格按照合同约定追究其违约责任；如因此致使工人集体上访、集聚围阻而造成社会不良影响的，发包人将立即解除与承包人的合同，并上报省、市主管部门建议取消其参加广州地区省、市重大项目的投标资格，并予以公告。如属恶意煽动并造成社会不良影响的，发包人将提请司法部门追究其法律责任。

5）由于承包人或其管理的分包单位、劳务合作单位拖欠工人工资，致使发包人被投诉或起诉而需先行垫付工人工资的，发包人除追究承包人和其它相关责任单位的违约责任外，还将在工程结算时按合同条款第41.15（2）款的约定扣回相关款项作为补偿。

6）承包人必须以高度负责的态度，对存在的可能引发劳资纠纷的各种因素进行排查，及时化解、处理可能发生劳资纠纷的不稳定因素；尤其是对恶意煽动工人集体上访、集聚围阻的行为，要善于及时发现并敢于揭露、制止，创造安全、文明、和谐的环境。

（2）成立处理劳资纠纷的协调机构

承包人必须成立处理劳资纠纷的协调机构，承包人主管领导和项目经理要亲自负责，配备专职人员，及时化解劳资矛盾及纠纷，并及时揭露、制止恶意煽动工人集体上访、集聚围阻的行为，保证不发生工人集体上访、集聚围阻等事件。

9.5承包人未能履行合同条款第9.2、9.3、9.4款各项义务，造成发包人损失的，承包人依法赔偿发包人有关损失。

9.6承包人应在签订本合同的同时按招标文件提供的格式与发包人签订《工程质量保修书》、《工程建设廉洁协议书》、《安全生产合同》、《工程工人工资支付分账管理协议书》等文件。

9.7承包人须于每月5日前向总监理工程师提供综合报表（内容包括但不限于如下计划、报表或报告），经总监理工程师审核，并报发包人批准后实施：

（1）上月工程进度款（统计时段从上个月1日至上个月最后一天（如有）），并提交已支付分包及材料设备供货单位价款凭证复印件，由总监理工程师核实确认资金落实情况并报发包人，以保证承包人将工程进度款专用于本工程。

（2）上月应完成的工程进度和实际完成进度统计报表，上月完成的工程量申报（要求分细项申报，并含有完成金额），上月工程质量、安全生产、文明施工情况报告，上月工程事故报告（如果发生时，须同时报政府相关部门），上月其协调管理范围内各专业工程间的组织管理、协调、配合等方面情况及所出现问题的专项报告（统计时段从上月1日至上月最后一天）。

（3）当月资金使用计划，当月施工进度计划，当月施工拟投入设备，劳动力计划（统计时段从本月1日至本月最后一天）。

（4）所有计划、报表及报告的具体格式，应按照发包人要求填报。

9.8总承包人须于每周周五10点前，前向总监理工程师提供每周周报（内容包括但不限于本周工作总结及下周工作计划每周各类安全检查及报告整理），经总监理工程师审核，并报发包人批准后实施。

9.9联合体

本合同工程承包人如为联合体的，应遵照如下约定：

（1）联合体各成员应当按照招标文件提供的格式签订联合体协议书，明确联合体主办方、联合体授权代表和各成员权利义务；联合体各成员对履行本合同向发包人承担连带责任。

（2）联合体协议书经发包人确认后作为合同附件。在履行合同过程中，未经发包人同意，不得修改联合体协议书。

（3）联合体主办方或联合体授权的代表负责与发包人和监理单位联系，并接受指示，负责组织联合体各成员全面履行合同。

**三、工程设计**

**10、工程设计范围、内容、设计人员要求、设计成果要求**

10.1设计范围：按合同协议书约定。

10.2设计内容：按合同协议书约定，详见设计任务书。

10.3设计人员要求

（1）应根据设计任务建立项目组，从组织上保证投入的人力、物力能满足设计开展的需要，保证设计工作的连续性和外部条件接口衔接的连贯性。

（2）在设计高峰或发包人认为有必要时，承包人必须集中力量确保设计进度，并已考虑在其报价内。

（3）在明确分工各负其责的基础上，承包人承诺为本合同约定项目指定的设计负责人为： 。

（4）承包人应根据现场需要指定相关专业设计人员（建筑、装修、机电、结构，中级以上职称）作为设计代表分阶段常驻现场，服务于项目建设的始终，并根据项目建设进程的推进和需要加派驻场设计人员。

（5）项目设计负责人、专业设计负责人、驻场设计负责人、驻场设计人的经验、能力和健康状况应能够胜任所承担任务的设计、组织、计划、协调工作。

（6）承包人须在中标后5天内向发包人报送项目设计负责人、专业设计负责人、其他参与设计工作的人员的姓名、年龄、学历、专业、职称、职务、相关经历和主要技术成果以及在本合同约定项目中负责的设计任务等资料。

（7）承包人须在中标后5天内向发包人报送驻场设计代表负责人、驻场设计代表人员的姓名、年龄、学历、专业、职称、职务、相关经历和主要技术成果以及其驻场授权工作范围、驻场时间安排等资料。

（8）承包人须在中标后5天内向发包人报送一名报建责任人，全程负责跟踪协调项目报建工作，并负责处理报建手续。

（9）承包人如为境外机构，必须自行配备专业翻译一名，费用自行承担。

（10）发包人认为设计负责人、专业设计负责人、驻场设计代表总负责人、驻场设计代表不称职时，有权向承包人发出书面更换人员通知，承包人应当在收到发包人的书面通知后5天内更换，更换人员的职务、资历、资格不得低于本合同相应条款的要求，且更换人员须先经过发包人确认。若承包人对发包人要求更换人员有异议时，可申请复议一次，若经复议后发包人仍然要求更换，则承包人应无条件进行更换，否则视承包人该人员从发包人发出更换通知的时间开始擅自离岗。

（11）当发包人认为承包人的设计人员、驻场人员及管理服务人员的数量、专业水平、专业配套等达不到设计所需时，发包人有权要求承包人更换及补充相关人员，直至满足设计工作要求为止，否则发包人有权扣减设计费直至解除合同等。

10.4设计成果文件的提交

（1）设计文件包括设计图纸、说明书、计算书、概算文件、绿色建筑及海绵城市设计文件、BIM设计咨询文件及其电子版本；

（2）设计成果包含深化概念方案文件、施工图设计、概算文件等。设计文件除应提供设计范围的相关图纸、总设计说明、工程项目及数量汇总表外，还应提供所需设计图纸以及必要的设计资料和设计计算书。交付设计文件和资料时应附带清单；

（3）应按项目编码方式进行文件、图纸的编码，并遵守发包人制定的设计文件、图纸、资料的发放、回收和验收制度；

（4）设计送审稿资料须向发包人提交纸质版，含电子光盘2份；

（5）承包人须保证设计终稿资料质量能一次性通过发包人委托的第三方服务单位根据合同约定标准进行的审核，须向发包人提交份数具体如下：

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 成果文件名称 | | 提交日期 | 套（份）数 | 备注 |
| 1 | 深化概念方案成果文件（含修规设计、三维数据模型） | | 按进度计划或发包人要求 | 6份或按发包人要求提供 | 电子文档1份 |
| 2 | 规划报建相关设计成果文件 | | 按进度计划或发包人要求 | 按报建要求或按发包人要求提供 | 电子文档1份 |
| 3 | 单体报建相关设计成果文件 | | 按进度计划或发包人要求 | 按报建要求或按发包人要求提供 | 电子文档1份 |
| 4 | 施工图设计成果文件（送施工图审查单位审查，含投资分析报告、主要设备材料技术要求书） | | 按进度计划或发包人要求 | 16份或按发包人要求提供 | 投资分析报告12份、电子文档2份 |
| 5 | 施工图（按施工图审查单位审查意见修改并审批通过的,包括成本测算、主要材料设备清单和技术要求等文件） | 施工报建的成果文件 | 按进度计划或发包人要求 | 按报建要求或按发包人要求提供 | 电子文档1份 |
| 施工图及成本测算 | 按进度计划或发包人要求 | 20份或按发包人要求提供 | 电子文档1份 |
| 工程完工的完整版施工图 | 竣工验收前 | 20份或按发包人要求提供 | 电子文档1份 |
| 6 | 总图设计成果文件（包括区域内各相关专业、管线综合、园林景观等内容） | | 根据实际情况，按工作计划 | 按发包人要求提供 | 电子文档1份 |

设计文件的文本要求：设计人根据本合同向发包人提交的电子版本的设计文件应适用如下标准：

（1）文字处理应当使用Microsoft Word及Excel软件，文件格式使用doc或xls格式，应用字体为宋体；

（2）图纸绘制应当使用AutoCAD，文件格式使用dwg格式及PDF,应用字体为宋体；

（3）彩色透视图、效果图或鸟瞰图应当同时提供高解析度的电子文档；

（4）提供CAD图纸的同时应提供所有图纸中所使用的字体文件。如有外部引用，必须包含所有外部引用的全部文件及字体，文件名必须与图名相对应，每个文件对应一张图并注明版本号；

（5）与本设计项目有关的电子图纸、图片及文字资料所有权和知识产权归发包人，但设计人保留署名权，设计人不得对所提交电子文件设置加密锁、只读格式、附带专项软件启动条件，以及发包人认为不合理的限制格式；

（6）BIM成果文件及格式要求：BIM的设计深度应满足广州市相关规定及指导现场施工实际需求（含全专业的碰撞检查，包括但不限于幕墙、精装、结构预留、机电管综等相关专业），全程配合申报施工图审查时所需的BIM模型进行BIM审查，施工全过程BIM深化设计指导现场施工。

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| BIM服务阶段 | BIM服务内容 | BIM成果 | 交付格式及数量 |
| 前期准备工作 | 参与BIM协同管理平台建设 | 提供满足项目各方使用的BIM协同管理平台； | 提供BIM平台和技术支持 |
| 协调组织设计 | 服务； | 设计服务 |
| 设计阶段 | 初步设计BIM建筑信息模型制作 | 建筑专业初步设计BIM模型； | 模型（.rvt）；电子档一份 |
|  | 结构专业初步设计BIM模型； |
| 给排水专业初步设计BIM模型； |
| 暖通专业初步设计BIM模型； |
| 电气专业初步设计BIM模型； |
| 设计图纸审核、优化 | 设计协调报告； | 问题报告（.doc/pdf）；电子档一份 |
| 施工图设计BIM建筑信息模型制作 | 建筑专业施工图设计BIM模型； | 模型（.rvt）；电子档一份 |
| 结构专业施工图设计BIM模型； |
| 给排水专业施工图设计BIM模型； |
| 暖通专业施工图设计BIM模型； |
| 电气专业施工图设计BIM模型； |
| 消防专业施工图设计BIM模型； |
| 弱电智能化专业施工图设计BIM模型； |
| 地下停车系统施工图BIM模型； |
| 碰撞检测报告及管综优化后模型； | 碰撞报告（.doc/pdf）、模型(.rvt) ；电子档一份 |
| 竖向净空优化 | 净高优化报告及模型； | 净高报告（.doc/pdf）、模型(.rvt) ；电子档一份 |
| BIM管线综合设计出图 | 机电管线综合图； | CAD图纸（.dwg）、模型（.rvt）；电子档一份 |
| 机电管线预留孔洞图； |

（7）项目报建报审需要的报建文件和审查文件，按照相关主管部门要求文件及份数提交；

（8）设计人按合同约定的时限将设计成果文件或资料交付至发包人指定的地点，相关费用（包括运输、邮寄、电传、关税等费用）已经含于本合同价款之中；

（9）在报建、报审过程中需要提供设计成果文件或设计中间资料的电子文档的，设计人应无偿提供，包括过程中规划汇报和证件办理、门牌、排水证等图纸打印和扫描。

**11、设计进度计划**

11.1承包人须在中标后5天内，编制设计、绿色建筑及海绵城市设计进度计划、BIM设计进度计划，报发包人审批后实施。设计进度计划经发包人批准后执行，但发包人的认可并不能减轻或免除承包人的合同责任。

11.2设计进度计划的编制，应充分考虑项目的整体进度，合理安排设计工作。

11.3 如因承包人原因造成设计进度延迟，导致项目总体进度滞后，承包人除自费采取措施赶工外，还须按合同约定承担工期违约的责任。

**12、设计服务**

承包人的服务应符合国际通用的GB/T—19001质量管理体系对于工程设计所规定的标准及质量要求。承包人应及时地提供服务，满足发包人的要求。

12.1驻场设计：设计阶段根据工程建设的需要及发包人的要求，相关专业人员应于发包人指定场所开展设计，相关费用包含在设计费中。在全套施工图纸出来前，现场必须保证至少有2名设计师驻场，土建、机电各1人。

（1）为便于发包人与承包人及时沟通及协调，以保证承包人的设计成果文件能更好地体现发包人的建设意图，承包人应根据发包人的要求，在指定的地点投入本合同约定的专业人员、设备及设施，实施本合同工程的设计工作。

（2）承包人驻场设计人员应满足合同条款的相关要求，并全部统一纳入发包人的统一管理，其出勤、休假等考勤由发包人负责。承包人驻场设计人员只为本合同工程服务，不得再参与其他工作。

（3）承包人驻场设计人员的名单须在进场前提交发包人审核，承包人驻场设计组的人员数量、专业水平、专业配套以及设备设施须满足设计质量与进度的需要。发包人有权根据实际情况在设计实施的过程中对承包人的驻场人员进行适当调整。

（4）承包人应保证驻场人员的稳定性，原则上在驻场期间不得更换，确须更换的应向发包人提出书面报告且征得同意后方可更换。

12.2报审报建服务

（1）承包人应在设计过程各阶段按照本项目报审报建的要求，准备好所有必需的文件、图纸及其相应的电子文件（刻制成光盘），负责报审报建过程中必要的技术协调、送审技术性文件等工作，直至完成所有审批手续。

（2）对承包人提交报审报建资料的要求：提交的文件、图纸及其相应的电子文件按照相关报审报建职能部门或主管部门的要求和份数提交。

12.3施工阶段的设计服务要求

承包人承诺将根据本合同工程建设进展情况和发包人的要求提供现场设计服务，及时派出各专业工程师解决工程中涉及到的设计问题。主要工作如下（包括但不限于）：

（1）参与设计的技术协调会。

（2）承包人应按合同相关条款约定派出设计人员常驻现场，解决施工现场的图纸事宜。

（3）承包人应在设备、材料采购订货前对有关性能、参数、规格及主要设备数量进行确认；按发包人要求对己订购的主要设备、材料进行到货或出厂验收，必要时须进行中间验收。

12.4缺陷责任及保修阶段的设计服务

承包人应根据发包人或本合同工程使用单位的要求积极配合并参与工程的缺陷责任修复及质量保修工作，提供相应的技术支持，对工程缺陷责任期及质量保修期内发生的工程问题提交书面的技术建议及相关的工程设计资料。

12.5材料、设备选型的设计工作

（1）设计成果文件中选用的建筑材料、建筑构配件和设备，其质量标准必须符合国家规范、标准要求，并符合发包人选定的设备材料品牌表（详见合同附件14）及满足各项技术参数的要求。主要材料设备品牌由承包人在合同品牌范围内选择并报经发包人审批同意，实际施工过程中如果承包人需要补充增加品牌的，需要提前上报发包人审批同意后才可使用，所选定材料设备的品牌、规格一经发包人确认，原则上承包人不得对此进行更改。

（2）承包人应负责编制设备、材料采购的技术文件，内容包括设备、材料采购清单、技术规格书、必要的附图、技术参数表、在品牌库中选择材料设备的档次及品牌、采购说明和采购时间表等，并包含施工要求、安装说明，同时并对国内规范以外设计文件所涉及的内容提出验收标准。

（3）设计文件对于工艺、技术、材料、设备的选用应该满足施工工期的要求，充分考虑设计的可实施性，并充分考虑自身的施工能力。

（4）设计所选用的建筑材料及设备（包括各专业采用的材料、设备），应提交进行性能价格的分析比较报告，不应选用不节能或已淘汰的产品；设备的选用必须考虑相关的系统配套，原则上应优先采用国内产品。国内没有的建筑材料和设备或国内材料和设备性能无法达到设计要求或其价格高于进口价格时，才采用进口材料和设备。设计中采用的材料和设备均须按中国、广东省、广州市有关法律、行政法规和规章的要求，提供明确的技术资料（包括性能指标、规格、型号等方面的资料）。

（5）承包人应及时提供工程的各主要建筑材料和设备的生产厂商及价格等资料，供发包人选择时参考。

（6）承包人的设计文件在对本合同工程设备材料的技术要求进行描述时不得带有倾向性、排它性、指向某一特定厂商品牌或指向某一具有独一性的材料设备。如根据项目的定位、功能等的要求必须选用某种品牌或某一具有独一性的材料、设备时，承包人应事前书面详细报告发包人并获得发包人批准。

（7）对于由发包人拟定的候选建筑材料和设备，在厂商提供符合设计要求的技术资料后，承包人须协助发包人鉴别其优劣并提供相关咨询意见。同时，承包人应派本项目专业负责人参与发包人组织的相关看样定板工作，出具材料核设备选型的相关技术意见。

（8）由于本合同工程中采用新工艺而导致需要采用的新材料、新设备的，承包人原则上须在项目档次定位的基础上向发包人推荐三家以上可供货的国内或国外厂商名称、以往业绩、产品质量标准、价格资料及样板等，所推荐的三家单位的材料、设备应该在价格水平上处于同一档次。

（9）承包人应对本合同工程中可能采用的特殊设备和材料进行分析，若在设计过程中需要预先选定相关的材料、设备供应商，以便为设计过程提供必要的技术支持，承包人应提前向发包人提出选定材料设备供应商的建议（包括国产和国外进口的）。

（10）承包人应详细了解市场上本合同工程的主要材料和设备生产商的供货能力和供货周期（包括生产时间和运输时间），并据此向发包人提交各种主要材料和设备（包括国产和国外进口的）的提前订货时间的计划。

12.6承包人应认真阅读、复核发包人提供的项目基础资料，如发现项目基础资料中存在短缺、遗漏、错误、疑问的，承包人应在收到发包人提供的项目基础资料后10日内及时书面通知发包人并向发包人提出进一步的要求。因承包人未能在上述时间内提出要求而发生的损失由承包人自行承担。

12.7承包人应按照发包人提供的项目基础资料和国家相关部门、行业工程建设标准规范规定的设计深度开展工程设计，并对其设计的工艺技术或建筑功能，及工程的安全、环境保护、职业健康的标准，设备材料的质量、工程质量和完成的时间负责。因承包人原因造成设计文件存在遗漏、错误、缺陷或不足的，承包人应自费修复、弥补、纠正和完善。由此造成设计进度延误的，承包人除应承担相应的违约责任外，还应自费采取措施赶上设计进度。

12.8、承包人中标后应及时提交设计方案，设计方案经发包人批准后实施，承包人应根据发包人提出的意见无条件进行修改，并在发包人要求的时间内完成修改后的设计方案，该等修改所需时间已充分考虑在本合同约定工期内，发包人不另行补偿、赔偿。

**13、设计评审**

13.1承包人设计成果文件需经国家相关行政主管部门及行业主管部门的审查、施工图审查单位的审查。

根据本工程的推进情况及重要性，承包人应组织相关专家对施工图设计、深化设计、节能和、绿色建筑及海绵城市设计、BIM设计咨询及评估工作等设计成果文件进行评审。召开评审会的场地费、专家费、交通费、餐费等相关费用已包含在本合同，不再另行计取。

13.2 设计评审的依据包括：

（1）国家、省、市的施工图设计审查（含基坑技术审查、超限审查、风洞实验等）的相关规定；

（2）消防、节能、环保、抗震、卫生、人防等有关工程建设的强制性标准和规范；

（3）本合同工程的相关政府批文（包括但不限于立项许可文件、用地规划文件等）；

（4）本合同中与设计工作的内容、范围、管理、服务相关的约定；

（5）发包人关于设计、图档、图文、工程等的相关管理办法及规定；

（6） 政府相关行政主管部门、行政主管部门对承包人设计成果文件的审批意见；

（7）发包人在设计过程中提出的明确书面意见。

13.3 承包人应根据发包人及政府相关行政主管部门的审批意见无条件地修改、完善各阶段的设计成果文件（包括概算、预算调整），确保其满足相关的审批要求；承包人应根据施工图审查单位的审查、发包人的设计评审、发包人组织的专家评审的意见对设计成果文件进行修改、完善。

13.4承包人对专家评审意见存在异议的，在不违反消防、节能、环保、抗震、卫生、人防等国家有关工程建设的强制性标准和规范以及不影响安全的前提下，以发包人最终认定的意见为准。承包人应在设计评审的最终意见发出之后5天内完成其设计范围内设计成果文件的修改完善并提交发包人。

13.5如承包人未能在设计评审的最终意见发出之日起5日内积极响应并完成相关设计成果文件的修改完善工作，若未能按期完成，则承包人应按合同条款的相关约定承担违约责任。发包人有权直接按设计评审的最终评审意见实施（但不因此免除承包人的相关设计责任）或直接委托其他设计单位进行相关的设计修改和完善，另行委托设计的相关费用（按需要进行修改完善部分的建安工程费占审定预算建安工程费之和的比例乘以本合同暂定设计费计取）从本合同设计收费中扣取。

13.6发包人根据承包人提交的各阶段的设计成果文件的设计评审意见、承包人在履行合同各阶段提供的设计服务（设计方案、初设、施工图报审报建服务，施工阶段的现场服务，概算、预算、设计变更预算、结算服务，缺陷责任及保修阶段的服务）的实际情况对承包人进行考核。

**四****、总承包组织实施**

**14、施工组织设计及项目进度计划**

14.1项目进度计划

（1）项目进度计划及施工组织设计的提交时间约定：合同签订后5日内提供项目整体进度节点计划。

（2）进度计划的内容约定：承包人应按合同约定的内容和期限，编制详细的工程进度计划，进度计划内容应全面详实，包括但不限于各阶段设计计划、承包人文件提交、各阶段的材料设备采购及制作计划、运达现场、现场施工安装计划、试验验收计划等。除此之外，还应提出现场工作面的移交时间计划等。

（3）监理单位批复项目进度计划时间的约定：监理单位应在收到承包人提交的完整项目进度计划后7日内批复或提出修改意见。

（4）项目进度计划的修订

1）承包人提交项目进度计划的修订报告的时间约定：在承包人能够预计可能会实际进度计划不符后的7日内或实际已经不符的3日内提出。

2）监理单位批复项目进度计划修订报告时间的约定：监理单位应在收到承包人提交的完整合同计划修订报告后5日内批复或提出修改意见。

14.2施工组织设计

（1）承包人应当根据经发包人确认的项目进度计划在施工开始前将施工组织设计报送监理单位审批。承包人提交的施工组织设计应当载明如下内容（包括但不限于）：

1）各分部分项工程完整的施工方案；

2）施工资源投入计划，包括：机械设备进场计划、工程材料和物料进场及仓储计划、施工人员进场计划等；

3）施工现场平面布置图（包括施工道路平面图、各种临时设施、施工用水、监控设施、施工机具、材料构配件存放位置）；

4）季节性施工措施；

5）地下管线及其它地下设施的处理措施；

6）保证工期、质量的措施；

7）保证安全生产、文明施工、减少扰民，且满足环境保护要求的措施；

8）妥善处理与相邻施工作业现场关系的措施；

9）消防、安全、健康等各类事故的应急预案；

10）其它与工程施工有关的管理方案、措施。

（2）总监理工程师和发包人在接到承包人提交的施工组织设计后7天内予以确认或提出修改意见（总监理工程师在4天内审核并签署意见，发包人在3天内审核并签署意见）。逾期既不确认，也不提出书面意见的视为同意，不免除承包人应承担的相应责任，但如遇到重大或技术复杂、难度大的施工方案，则应按政府有关规定召开专家评审会评审。

14.3项目进度计划及施工组织设计的执行

（1）承包人应当加强计划管理，严格按照总监理工程师确认的工程进度计划组织设计、施工，并接受总监理工程师对设计、施工进度的检查、监督。

（2）工程实际进度与经确认的进度计划不符时，承包人应按总监理工程师的要求提出改进措施，经总监理工程师确认后执行。因承包人的原因导致实际进度与进度计划不符，承包人无权就改进措施提出追加合同价款。

（3）为便于总监理工程师掌握和控制工期，承包人应于每月底向总监理工程师填报当月工程进度计划完成情况（没完成计划的必须说明原因），并在此基础上更新工程进度计划、资金计划和其它工作计划。总监理工程师在接到报告后应当予以确认或提出书面意见，承包人必须按照总监理工程师的确认或者书面意见执行。

（4）总监理工程师认为本工程或其中任何部分工程进度滞后而不能按预定工期完工，应将此情况通知承包人。承包人应据此修改工程进度计划，采取总监理工程师同意的必要措施加快工程进度，属承包人原因造成的，则承包人无权要求发包人支付任何附加费用。如承包人未能在总监理工程师发布指令后10天内采取有效措施，工程进度仍然无明显改进，发包人有权部分或全部解除合同，将未完工程另行发包给其它有能力的施工单位；承包人必须无条件服从，由此所造成的损失全部由承包人承担。

14.4项目进度计划及施工组织设计经监理单位和发包人批准后实施，但监理单位和发包人的批准并不能减轻或免除承包人的合同责任。

14.5因承包人原因使工程实际进度明显落后于项目进度计划及施工组织设计时，承包人除应承当相应的工期延迟的违约责任外，还有义务、发包人也有权利要求承包人自费采取措施，赶上项目进度计划。

**15、暂停施工和复工**

15.1因下列原因，总监理工程师报经发包人同意，可通知承包人暂停施工：

（1）非承包人原因导致工程设计发生重大变更；

（2）不可抗力；

（3）质量事故；

（4）安全生产事故。

因发生上述（1）、（2）项原因而暂停施工，工期调整适用合同条款第16条的有关约定；因发生上述第（3）、（4）项原因而暂停施工，工期不予顺延，承包人必须承担由此发生的费用，并按合同条款第41.11款、第41.12款的约定向发包人承担违约责任。

承包人不得以与发包人有争议或争议未解决为由而单方面停工，否则，按照合同条款第41.9（2）款的约定承担违约责任。承包人收到发包人的书面复工指令后，必须无条件的按照发包人的要求复工，否则承包人需要按照合同规定承担违约责任。

15.2为了保证工程质量安全，凡出现下列情况之一（不限于此）的，总监理工程师有权下达停工令，责令承包人停工整改，由此造成的损失由承包人自行负责，造成工期延误的由承包人按合同条款第41.9款的有关约定承担违约责任：

（1）拒绝监理等单位管理；

（2）施工组织设计（方案）未获总监理工程师批准而进行施工；

（3）未经监理单位检验而进行下一道工序作业；

（4）擅自采用未经监理单位及发包人认可或批准的材料，或者使用的原材料、构配件不合格或未经检查确认，或者擅自采用未经认可的代用材料；

（5）擅自变更设计图纸的要求；

（6）转包工程；

（7）违法分包或擅自让未经发包人批准的分包单位进场作业；

（8）存在安全隐患，未按监理单位要求及时进行整改；

（9）未按双方约定的要求上报所需的资料。

15.3当发生合同条款第15.1款约定而暂停施工时，承包人应立即停止现场的实施工作，并根据合同约定负责在暂停期间，对工程、工程物资及承包人文件等进行照管和保护。因承包人原因未能尽到照管、保护的责任，造成损坏、丢失等，使发包人的费用增减，和（或）竣工日期延误的，由承包人负责。

15.4当工程具备复工条件时，监理单位应当及时发出复工通知；或承包人可直接向监理单位提出复工建议，经发包人批准后，监理单位发出复工通知。承包人应当按通知要求立即组织实施复工工作，不得拖延，否则按合同条款第41.8（1）款的约定承担违约责任。

**16、工期**

16.1工期控制与调整

（1）本工程工期分为关键节点工期和一般节点工期两类，承包人必须在施工组织设计文件中分专业详细区分和列明本工程的关键节点工期和一般节点工期，根据投标文件编制施工总控计划，报总监理工程师和发包人批准后实施。施工总控计划一旦批准后不得随意调整。

（2）工期调整的原则：对于承包人原因造成的工期延误，工期一概不得顺延；对于非承包人原因造成的工期延误，一般节点工期可以相应顺延。关键节点工期一般不予调整，承包人应当采取合理有效的赶工措施予以消化，而且这些合理有效的赶工措施费已包括在投标总报价中，发包人不予补偿。

在特殊情况下，关键节点工期确需调整的，承包人必须重新编制总工期控制计划和关键节点工期调整计划并报请总监理工程师和发包人审核。经总监理工程师、发包人审核，确认承包人编制的关键节点工期调整计划已符合要求，且已采取了合理的赶工措施足以确保工程按期竣工的，可同意工期调整，费用不予增加。承包人必须按照调整后的总工期控制计划和关键节点工期计划执行。因承包人原因造成关键节点工期调整产生的额外费用（如有）由承包人自行承担。

16.2工期延误的原因及其处理

（1）非承包人原因造成的工期延误，是指有确凿证据证实因下列原因而直接造成承包人的原定工期计划延误：

1）不可抗力（含政府对本工程建设项目作出停建、缓建的决定，除本合同另有约定外，发包人对此无需给承包人其他费用补充或赔偿）；

2）发包人指令（非承包人原因）引起的停工；

除上述原因之外，其它所有工期延误均为承包人原因造成的延误。

（2）因承包人原因造成的工期延误，工期一概不得顺延。承包人还应当按照合同条款第41.9款的有关约定承担违约责任。

（3）因承包人对现场组织管理不力或未能提供协调、配合服务，以致专业工程的进度影响工期，承包人不得以此为由提出延长工期的要求。

16.3承包人应当对工期全面负责，对项目进度计划和各阶段的进度进行管理，通过设计、采购、施工、试运行各阶段的协调、配合与合理交叉，科学制定、实施、控制进度计划，确保工程按期竣工。

**17、工程竣工**

因承包人原因不能按照合同协议书约定的竣工日期或发包人同意顺延的工期竣工的，承包人承担违约责任。

**五、质量与检验**

**18、工程质量**

18.1工程质量标准

（1）本合同工程质量标准按合同协议书第4条的约定执行。

（2）承包人必须确保工程一次验收合格。因承包人原因致使工程未一次验收合格的，由承包人按照合同条款第41.11（2）款的约定承担违约责任；因此导致工程不能按计划工期办理竣工验收的，由承包人按照合同条款第41.9（5）款的约定承担违约责任。

18.2工程质量应当达到合同协议书约定的质量标准，质量标准的评定以国家或行业的质量检验评定标准为依据。因承包人原因工程质量达不到约定的质量标准，承包人承担违约责任。

18.3因承包人原因造成工程质量不符合法律的规定和合同约定的，发包人有权要求承包人返工直至符合合同要求为止，由此造成的费用增加和（或）工期延误由承包人承担。

18.4因发包人原因造成工程质量达不到合同约定验收标准的，发包人应承担由于承包人返工造成的费用增加和（或）工期延误，不作其他费用补偿。

18.5设计质量要求：

18.5.1设计成果特性的要求

（1）设计是安全、可行、实用、经济、美观的、符合建设工程设计的技术规范及本项目设计任务书的要求，并能顺利通过主管部门或其委托部门的技术审查及发包人组织的设计成果验收。

（2）设计成果文件：指由设计人提交并通过施工图审查单位的审查，且经发包人及政府相关部门批准后，符合《设计任务书》规定的范围、内容及要求，能满足投资与质量控制要求和作为下阶段设计依据或能指导施工实施的各阶段设计图纸、文件、资料计算书及说明书（含设计变更）、效果图、政府报批所需的模型及存有AutoCAD R14或AutoCAD 2000软件（或发包人指定的其他格式软件）生成的电子格式文件的光盘、配合发包人招标工作而提供的技术规格书等技术资料。

（3）设计完整性：指设计人每批次交付的设计文件是合同及附件中规定的全部文件，并保证与提交人自己保留的该部分文件完全一致。

（4）设计有效性：指设计成果文件符合合同约定并符合现行相关规范和标准规定的要求。

（5）设计正确性：指设计成果文件均符合本合同的有关约定，同时保证设计输入的基础资料完整、正确，设计方法、计算方法与结果、技术参数的选用正确、合理，构造合理，图面表达清楚、文字叙述准确，各专业设计协调统一。

（6）设计经济合理性：指设计成果文件是在符合有效性要求的基础上，采用方案经济比选、价值工程等评价手段，经过发包人组织的评审产生确定，且投资控制在限额指标以内。

（7）设计可靠性：指根据设计成果文件明示的条件情况投入的设备，所采用的工艺、工法满足技术控制指标要求，之后所形成的已完工程及投入使用的系统、生产工艺满足合同约定且能够在设计年限内充分、正常地实现其设计功能。

（8）设计清晰：是指每次交付的设计成果文件中的图样、线条、术语、符号、尺寸标准、文字说明等清楚准确。

（9）设计事故：指因设计人不履行或不完全履行合同约定的设计义务或履行的设计义务不符合合同约定，对本合同项目造成严重不利影响的行为。

18.5.2设计成果文件的质量要求

（1）设计应体现发包人的建设意图，应符合有关法律、法规的规定，符合建设工程质量、安全标准，符合建设工程设计的技术规范（尤其是强制性规范），达到设计任务书的要求，满足本合同工程的功能需求。在控制投资的同时，做到美观、适用、安全、经济，并具备良好的节能环保特性，取得良好的社会效益。

（2）设计人的设计成果文件应满足《建筑工程设计文件编制深度规定》（2016年版）、《市政公用工程设计文件编制深度规定》（2013年版）、本工程设计任务书要求及相关要求，并按照专家评审意见和发包人要求对设计进行深化、优化。设计人对本合同范围内的设计成果文件达到合同约定的相应设计深度负总体责任。

（3）设计人在设计过程中应考虑工程实施的可操作性，对工序方案提出相应的技术要求，应明确提出关键工序的工艺要求、质量控制要求及安全技术措施方案。

（4）设计成果文件的计量单位均应采用国际标准计量单位。

（5）设计图纸必须按照国家对工程图纸规格的规定绘制，保持同类图纸规格统一。

（6）设计人应根据政府主管部门、发包人及发包人委托的第三方审查机构的审核意见对设计成果文件进行必要的修改。当设计人提交的设计成果文件不符合本合同所约定的质量要求时，设计人应在收到政府主管部门、发包人、发包人委托的第三方审核机构的通知后5天内将经过修改的符合规定的设计文件交付发包人。

18.5.3在合同履行期间，如因规划建设或项目其他变化等原因需暂停或取消本项目设计工作，发包人有权要求终止或解除合同，且不视为发包人违约；发包人应根据设计人已完成并经确认的实际工作量及建设或规划部门的批复情况，协商一致给予补偿。

18.6 现场施工质量

（1）符合国家、地方及相关行业质量技术及安全规范的要求；

（2）符合经监理单位和发包人以及政府主管部门审批通过的深化设计图纸要求；

（3）符合国家、地方及发包人认可的施工验收标准。

18.7工程质量争议与鉴定

双方一致同意，对于本合同履行过程中的工程质量争议，由工程所在地负责工程质量监督的政府主管机构或部门依据《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300-2013）（如有新版本颁发，则按最新版本执行）系列各专业验收规范及设计文件等进行鉴定并按鉴定结论及有关规定承担责任。

**19、工程质量保证体系**

承包人应当完善质量管理制度，建立质量控制流程，进行全面质量管理（TQC），以《质量管理体系标准要求》（GB/T19001-2016）为标准，建立并保持一个有效的工程质量管理体系。为此，承包人必须做到（不限于）：

（1）建立完整的质量保证体系，委派专人负责工程质量管理，现场管理机构、工区（段）设有专职质检人员，班组设质检员，必须附有项目架构人员名单，各类人员必须持有上岗资格证，于本合同签订后5天内将上述人员报总监理工程师备查。承包人还应建立并完善各项目质量管理检查制度及企业质量管理文件等。同时，承包人应积极配合工程质量第三方检测工作，并保证工程质量的前提下积极采用新材料、新工艺、新技术。

（2）承包人提交总监理工程师批准的施工组织设计或者施工方案必须附有完备的工程质量保证措施，包括：工程质量预控措施，工序质量控制点，工程的标准工艺流程图和技术、组织措施，工程各分部、分项的关键工序、特殊工序控制、样板间制度等，以及重点分部（项）工程的施工方法，材料、制品试件取样及送检试验的方法或检测方案，成品保护的措施和方法，质量报表和质量事故的报告制度，等等。

（3）单项工程开工前，承包人必须按要求对职工分级进行技术交底，组织学习有关规程、标准、规范和工艺要求（规程包括但不限于施工企业标准和作业指导书），在施工中必须按规程及工艺进行操作。

（4）单项工程和重要部位必须遵循先试验后铺开施工的程序，开工前承包人应熟悉施工图纸会审和设计变更内容并完成施工组织设计和必要的施工准备，送总监理工程师审查批准后方可进行试验性施工，完工后由总监理工程师检验，符合要求后才能铺开施工或者批量生产。

（5）按照《关于加强房屋建筑和市政基础设施工程混凝土试件标准养护管理的通知》（穗建质[2011]941号）的要求，在建房屋建筑和市政基础设施工程，现场有混凝土结构施工部位的，必须在施工现场建立混凝土试件标准养护室或放置标准养护箱，而且监督见证检验次数不少于同类材料进场检验频次的10%且不少于一次。

**20、检查和返工**

20.1承包人应认真按照标准、规范和经批准的设计图纸要求以及总监理工程师依据合同发出的指令施工，随时接受总监理工程师的检查检验，为检查检验提供便利条件。

20.2工程质量达不到约定标准的部分，总监理工程师一经发现，应要求承包人拆除和重新施工，承包人应按总监理工程师的要求拆除和重新施工，直到符合约定标准。因承包人原因达不到约定标准，由承包人承担拆除和重新施工的费用，工期不予顺延。

20.3总监理工程师的检查检验不应影响施工正常进行。如影响施工正常进行，检查检验不合格时，影响正常施工的费用由承包人承担，工期不予顺延；如检查检验合格时，影响正常施工的追加合同价款由发包人承担，相应顺延工期。

20.4因总监理工程师指令失误或其它非承包人原因发生的追加合同价款，须经发包人确认后由发包人承担，不作其他费用补偿或赔偿。

20.5对承包人采购的工程材料、设备及采用的工艺的查验

（1）实施工程的一切材料、设备及工艺，都必须符合经批准的工程设计及技术标准、规范的要求，并应当在用于工程之前经过检验或试验，不合格的不得使用。承包人要建立检验、试验制度，随时按总监理工程师的要求，在材料、设备的制造、加工或制配地点，或施工场地进行检验或试验，并应提供一切正常需要的手段，在材料、设备及工艺用于工程之前提供样品、样件，按照总监理工程师的选择和要求进行检验或试验。

（2）总监理工程师有权在施工场地、库房以及为工程生产、加工、制配材料、设备的地点（无论这些地点是否属于承包人管辖）检查和检验按合同提供的材料、设备。承包人应为总监理工程师的检查和检验提供一切便利，包括提供人员和设备、材料等。总监理工程师的检查结果证明该材料、设备不符合合同要求的，必须拒绝这些材料、设备的使用，立即通知承包人并说明拒绝的理由。承包人在接到总监理工程师的通知后必须立即更换被拒绝的材料、设备。承包人拒不执行上述指令的，则发包人有权雇佣他人代为实施，由此产生的相关费用由承包人承担。

发包人和总监理工程师认为有必要的，有权对已检查、检验过的材料、设备进行重复检查、检验，承包人应遵照执行。重复检查、检验的程序和内容适用前述约定。

（3）在施工过程中，总监理工程师有权随时对工程材料、设备的使用进行抽查，包括成品、半成品、器具、设备、附件、小五金等。抽查范围、比例、数量、批次及检查深度可比国家现行施工质量验收规范和相关规定有所提高。

工程材料、设备的质量依据下列顺序之标准认定（排序在前者优先）：

（1）本工程经批准的设计图纸规定的设计标准和发包人制定的材料标准及技术要求[不符合下列第（3）项标准要求的除外]；

（2）经监理单位、承包人、发包人共同认定的产品封样、样板 [不符合下列第（4）项标准要求的除外]；

（3）国家或行业强制执行的技术标准、技术规范。

工程材料、设备的抽查、检验结果与前款约定不符的，总监理工程师必须扩大对该批材料的抽查范围、增加数量抽检，同时，涉及工程结构安全和使用功能的检测必须委托有资质的第三方检测试验单位进行检测试验并执行《建筑节能工程施工质量验收规范》（GB50411-2007）、《广东省建筑节能工程施工质量验收规范》（DBJ15-65-2009）。承包人必须在发包人或监理单位书面通知的限期内将不符合要求的材料、设备全部无条件拆除、更换，并运出施工现场，由此所造成的工期延误、费用增加等一切损失均由承包人承担；同时，承包人还应当按照合同条款第41.10（1）款的约定承担违约责任。

（4）总监理工程师对材料、设备或工程进行检查、检验的费用由承包人负担。总监理工程师或发包人进行重复检查、检验的，检查、检验的结果证明材料、设备或工程不符合合同、技术规范要求的，费用由承包人承担；符合合同、招标文件、技术规范要求的，经发包人确认后，可相应顺延工期，费用由发包人承担。

20.6承包人应当按照发包人、总监理工程师及有关规范要求，对施工各工序报验检查的质量控制点，先自检后报请总监理工程师复检。总监理工程师在接到承包人的自检结果后，应当及时复检。经复检发现存在质量问题的，则该工序质量为不合格，承包人必须全部返工，由此所产生的工期延误和费用增加等全部损失由承包人承担，并由承包人按照合同条款第41.11（1）款的约定承担违约责任。

20.7总监理工程师发现工程存在重大质量问题时，必须立即下达停工整改令。承包人必须在5天内提出书面整改措施，经总监理工程师和发包人批准后实施整改，由此所产生的工期延误和费用增加等全部损失，由承包人承担。承包人在发包人通知期限内拒绝整改的，发包人有权暂停拨付工程款，并将未完工程另行发包，相关费用发包人有权要求承包人承担。

20.8承包人承诺：无论总监理工程师对工程是否进行并通过了各项检验，均不解除承包人对其承包的工程的质量所负的任何责任，除非质量问题是由于非承包人责任原因引起，而此类质量问题承包人须及时通知总监理工程师。在采用承包人设计的施工图施工和对于承包人自行采购的材料、设备，由此所引起的质量责任由承包人承担。

20.9承包人应保证按照国家、地方、行业的有关规定，准确、及时做好日常工程技术资料的记录、整理和归档工作，保证记录中原始数据的真实性和及时性，监理单位或发包人有权抽查承包人日常工程技术资料的整理工作，若发现未按照规定及时做好资料整理工作，每发现三次，则按照合同条款第41.16款的约定承担违约责任。若发现原始记录数据不存在、不真实、不完整，经监理单位和发包人确认，发包人有权拒绝相应部分工程的工程量计量与支付，并视情节轻重，由承包人按照合同条款第41.16款的约定承担违约责任。

**21、隐蔽工程和中间验收**

21.1工程具备隐蔽条件的中间验收部位，承包人进行自检，并在隐蔽或中间验收前48小时以书面形式通知总监理工程师验收。通知包括隐蔽和中间验收的内容、验收时间和地点。承包人准备验收记录，验收合格，总监理工程师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，承包人在总监理工程师限定的时间内修改后重新验收。

21.2隐蔽工程或中间验收部位未经专业监理工程师验收合格，不得隐蔽或继续施工，否则该部分工程被视为不合格，由此所产生的返工费用由承包人承担。

21.3 本项目重要分部（子分部）工程质量验收工作，须按穗建质[2016]460号广州市住房和城乡建设委员会关于加强房屋建筑重要分部（子分部）工程质量验收工作的通知执行，加强工程质量验收工作。

**22、重新检验**

无论总监理工程师是否进行验收，当其要求对已经隐蔽的工程重新检验时，承包人应按要求进行剥离或开孔，并在检验后重新覆盖或修复。检验合格，发包人承担由此发生的全部追加合同价款，相应顺延工期。检验不合格，承包人承担发生的全部费用，工期不予顺延。

**23、施工场地的占用和管理**

23.1发包人应当依照合同约定的时间，按照其与监理单位会签认可的施工场地范围给承包人作为施工场地。承包人必须在发包人提供的施工场地范围内布置、安排和组织施工，严禁擅自变更场地范围。现场施工平面布置图需报监理及发包人进行审批。因工程施工需要，承包人确需临时征用场地或道路的，必须事先取得监理单位和发包人的批准。

23.2在工程实施期间，施工场地一经移交给承包人，承包人即对施工场地负有全过程、全面的管理责任，必须对施工场地范围内的治安秩序、安全保卫、环境卫生以及周围房屋、市政设施等全面负责，对施工场地范围内的交通道路、用水、用电、场地内的施工协调负责。承包人需对其施工场地布置、人员的管理、交通组织制订详细的方案，对施工时段作出合理安排，必须采用全封闭施工方案，确保不对周边环境、道路、行人和相邻施工现场造成不利影响，不得干扰周围居民的正常生活。

23.3承包人必须在工程竣工初验或合同解除后30天内或发包人规定的时间内（发包人将提前通知承包人），无条件清退所有施工场地及拆除临时设备（包括但不限于总承包单位及分包单位的设备、人员等）或发包人指定的场地并交还给发包人。拒不清退的，发包人除向承包人收取租金（租金为每天人民币1元/m2，以本工程建筑总面积为计费基数）外，还有权暂停计价支付、工程结算、工程验收等工作，并由承包人承担由此而产生的清退、拆除费用、发包人因此而被第三方索赔所产生的费用、损失和赔偿、以及发包人申请先予执行的提供的担保或由此产生的相关费用等一切法律责任。

对于临时房屋及设施，发包人认为有必要保留的，承包人在清退场地时应无条件保持完好并移交给发包人使用，并不得提出任何费用要求及其它要求。

23.4承包人必须服从政府主管部门的执法检查和处罚，并按照检查结果进行整改，并承担相关罚款费用。

**24、安全施工与检查**

24.1承包人应建立健全建筑施工安全生产组织机构和安全保证体系，落实安全生产责任制，按照工程建设安全生产的有关管理规定，采取相应措施，负责现场全部作业的安全，并对此承担全部责任。

24.2承包人在施工中必须制定定期检查制度，加强对自身及其协调管理范围内各专业单位在安全施工方面的检查、监督管理；若被发现存在严重安全隐患的，应按照合同条款第41.12（1）、（2）款的约定承担违约责任。

24.3承包人应当对施工现场的安全生产负总责，保障所有进入施工场地的人员的安全。所发生的人身伤害、安全事故，由承包人负责。

**25、安全防护**

25.1承包人在动力设备、输电线路、地下管道、密封防震车间、易燃易爆地段以及临街交通要道附近施工时，施工开始前应向总监理工程师提出安全防护措施，经总监理工程师认可后实施。

25.2实施爆破作业，在放射、毒害性环境中施工（含储存、运输、使用）及使用毒害性、腐蚀性物品施工时，承包人应在施工前14天以书面形式通知总监理工程师，并提出相应的安全防护措施，经总监理工程师认可后实施。

25.3本工程的安全防护及文明施工措施费包括但不限于合同条款第25.4款所列明的各项内容所需费用，所有安全防护及文明施工措施费已包含在合同价款之中。

25.4安全防护和文明施工的实施须满足《建设工程安全生产管理条例》、《建筑施工安全检查标准》（JGJ59-2011）、《建筑工程施工现场环境与卫生标准》(JGJ146-2013)、广东省建设厅转发建设部关于印发《建筑工程安全防护、文明施工措施费用及使用管理规定》的通知（粤建管字〔2005〕116号）、关于印发《广东省建设厅建筑工程安全防护、文明施工措施费用管理办法》的通知（粤建管字〔2007〕39号）、《广州市建设工程现场文明施工管理办法》（穗建质〔2008〕937号）、关于印发《广州市建设工程施工现场消防安全管理规定》的通知（穗建质[2011]617号）、《广州市建设工程文明施工管理规定》（广州市人民政府令第62号）、《广州市委宣传部 广州市住房和城乡建设委员会 广州市城市管理委员会关于完善广州市建设工程施工围蔽管理提升实施技术要求和标准图集的通知》（穗建质〔2016〕1085号）、《广州市提升建设工程安全文明施工管理水平的工作指引》（穗建质[2017]815号）、《广州市建设工程造价管理站关于建设工程施工扬尘污染防治措施和用工实名管理费用计价有关事项的通知》（穗建造价[2018]64号，含文中提及的省、市相关文件的规定、广州开发区建设和交通局《关于在全区建设项目推广使用封闭式外脚手架金属防护网的通知》、广州市住房和城乡建设委员会关于《广州市建设工程绿色施工围蔽指导图集(V2.0拭行版 )》(穂建质〔2020〕1号)及《广州市住房和城乡建设委员会关于印发建设工程扬尘防治“6个100%”管理标准细化措施的通知》（穗建质〔2018〕1394号）的相关文件要求的标准实施。以上文件要求不一致的，以后发布文件为准，若相关部门发布有关施工围蔽新文件规定的，按新规定执行）及发包人制定相关规定，安全文明施工的内容包括但不限于：

（1）加强对职业健康安全应急预案、安全技术方案的审查管理工作。

（2）保护所有在现场人员的安全，保护其管辖范围内的现场以及尚未完工的和发包人尚未占用的工程处于良好的安全状态。

（3）在需要的时间和地点，根据总监理工程师、发包人或者当地政府的要求，提供和维持所有的照明灯光、护板、围墙、栅栏、警告信号标志和值班人员，对工程进行保护和为公众提供安全和方便。

（4）承包人应采取适当措施，确保其工作人员和劳务人员的身体健康，遵照当地卫生部门的要求保证在施工的全过程中，在工地、宿舍和工棚，备有医疗人员、急救设施、药品和治疗室等，并为预防传染病和一切必要的福利、卫生要求作出安排，建立“疾病应急小组”，制订应急措施。若出现任何重大或恶性传染性的疾病（如：非典型性肺炎）时，承包人必须遵守并执行省市卫生部门为处理和控制上述传染病而制定的规章、命令和要求，迅速向发包人和工程所在地疾病控制中心报告；因承包人报告不及时导致出现不利影响，上述所有责任需由承包人承担。

**26、事故处理**

26.1发生重大伤亡及其它安全事故，承包人应按《建设工程安全管理条例》的规定立即上报有关部门并通知总监理工程师，同时按政府有关部门要求处理，由事故责任方承担发生的费用。

26.2发包人、承包人对事故责任有争议时，应按政府有关部门的认定处理。

26.3因承包人过失及其他自身原因造成安全事故的，除按照国家规定由行政主管部门给予承包人处罚外，承包人还应负责赔偿发包人的损失，并按照合同条款第41.12（3）款的约定承担违约责任。

26.4承包人应保证发包人免于受到或承担应由承包人负责的因承包人现场施工所引起的或与之有关的索赔、诉讼以及其它开支；若有证据证实发包人因此发生了索赔、诉讼以及其它开支，承包人必须在接到发包人通知后三天内据实补偿发包人因此所受到的损失或者由发包人在承包人工程款项中予以扣除。

26.5因承包人原因致使建设工程在合理使用期限、设备保证期内造成人身和财产损害的，由承包人承担损害赔偿责任。

**27、文明施工与环境保护**

27.1承包人应严格落实文明施工措施，须满足广东省广州市黄埔区对安全文明施工的相关规定要求，否则按合同条款第41.13款的约定承担违约责任。

27.2承包人应在进入现场前提交施工期间的环境保护方案一式四份，经总监理工程师批准后实施。环境保护方案必须包括：施工现场所必须的照明灯光、护板、围护、栅栏、警告标志和值班人员名单，以及建筑垃圾、施工和生活污水、噪音、粉尘的处理排放方案。在实施过程中所采用的材料、设备等应使总监理工程师和发包人满意。

承包人应在现场布置足量洒水车等设备消除扬尘，符合总监理工程师和发包人的要求，对裸露土需进行绿网覆盖，并需及时更换以保证美观整洁，此费用已包含在绿色措施费用中，不再另计。

对于承包人施工过程中造成的环境污染问题，经发包人或者总监理工程师指出后，承包人未能在发包人要求的合理时间内采取整治措施，或者所采取的整治措施未能有效消除污染的，发包人可以自行或者委托他人代为整治，由此所产生的一切损失、费用均由承包人承担，发包人有权在工程进度款中扣除。

对于发包人直接发包的专业承包单位在施工过程中造成的环境污染（包括文明施工混乱），承包人必须配合发包人及监理单位，督促该专业承包单位立即采取整治措施，如果该专业承包单位不服从承包人的整治要求，承包人必须自行组织及时完成环境污染的整治工作并向总监理工程师及发包人书面汇报其过程及效果，由此产生的费用经总监理工程师及发包人审核确认，从该专业承包单位的工程款项中扣除，由发包人将该笔款项直接支付给承包人。由于承包人管理督促不力或漠视不理，以致专业承包单位未能及时整治或不进行整治而造成的一切损失均由承包人承担，同时承包人还必须按合同条款第41.13款和第41.8（11）款的约定承担相应的违约责任。

27.3承包人承诺：所有施工的安全设施、机具以及围网、护栏、临边防护、施工通道等全部按发包人的要求统一标准、统一标识。安全防护、文明施工的内容按承包人向发包人提交且经总监理工程师批准的详细的施工组织设计实施，但安全防护、文明施工的投标总报价不变。

27.4在合同工期内，发包人、总监理工程师对承包人的安全文明施工及环境保护措施进行定期检查，并按招标文件规定的项目和款项执行奖罚。

**六、合同价款与支付**

**28、合同价款**

本合同暂定合同价见合同协议书第6条，实际合同价款按以下约定确定：

28.1岩土工程勘察及工程设计费：

岩土工程勘察费含税综合单价为：/ 元/米、结算时按照经发包人审核确认的合计有效钻孔长度乘以含税综合单价计算。

本合同工程设计费暂定价为￥ 元（其中不含税价款为￥ 元，增值税为￥ 元），本合同价款增值税税率为 %，如果增值税税率调整，应当调整工程造价，本合同工程设计费按照暂定总建筑面积计算含税单价为 元/m2（以下简称合同设计费单价）,对应工程费用基数为116450.19万元，结算时按照经测绘的报建总建筑面积乘以“合同设计费单价”再乘以项目工程结算总金额除以工程费用基数（也即为116450.19万元），如果项目工程结算金额超过工程费用基数（也即为116450.19万元）的，则设计费结算按照经测绘的报建总建筑面积乘以“合同设计费单价”计算。合同设计费单价已经包含本合同项目各设计阶段全部的设计费用、设计成本测算费、设计文件修改费用、设计变更费用、驻场服务费用、设计效果图、施工图纸晒图、税费、等承包人完成本设计项目所需一切费用。

注：

（1）如室外园林、室内装修、幕墙专业设计达不到发包人要求，承包人须无条件接受发包人有权另行委托此部分设计工作（相关设计费按照发包人实际委托的金额从本合同中扣除，承包人需无条件同意）。

（2）报建费用及设计驻场服务费用已包含于工程设计费中，不再另行计取。报建费用包括：公示费、加晒加印图纸资料、各阶段的汇报文件和送审文件晒制费用、修详通、报建通等（城市基础设施配套费和高可靠性供电费除外）。

（3）设计方案评审费、专项专家评审费、设计驻场服务费用、绿色建筑设计等费用已包含于合同价款（单价）中，发包人不再另行计算费用支付。以上费用约定的设计服务期限、绿色建筑工程咨询服务期限至合同生效之日起至工程竣工验收备案之日止。如因发包人原因，导致项目未能按合同约定完成工程竣工验收备案，不视为发包人违约，设计人承诺无条件延长设计服务期限、绿色建筑工程咨询服务期限。

（4）设计人必须按照《建筑工程设计文件编制深度规定》（2016年版）的深度提交的施工图，满足国家规定的深度标准，如不满足国家规定的深度标准，那么不满足部分只计取40%的设计费。

28.2绿色建筑工程咨询费、BIM设计咨询费：已经包含在合同设计费单价中。

28.3施工费（建筑安装工程费）：

28.3.1 承包人在施工图设计完成，技术需求（含材料设备档次）确定后编制不高于中标价的施工图预算，施工图预算其中的施工费不高于发包人审定的概算中的施工费，否则承包人需要进行设计优化，以把施工图预算中的施工费控制在发包人审定的概算金额中的施工费以内。除合同条款规定外，发包人或其委托的第三方咨询单位按合同条款第28.3.4款规定，经发包人委托的第三方咨询单位审核并经发包人审核确认的施工图预算金额为合同总价包干价格，双方签署补充协议，作为施工费结算的依据。

28.3.2 审定施工图预算的施工费作为拨付工程进度款及竣工结算依据。施工图预算审定前，按合同规定计价条款计算出已完成合格工程产值乘以进度款支付比例计算出应支付的工程进度款并按合同规定支付，施工图预算审定后，按审定施工图预算以及合同规定计算并支付工程进度款。承包人应及时按本合同的约定原则编制工程预算并积极协调预算审定工作，否则，由此导致合同价不能及时确定而影响进度款支付的，发包人不承担责任。

28.3.3确定合同价格：工程预算经发包人审定后，按合同、招标文件及投标文件等相关约定确定合同价格，以此作为合同计量、支付、变更和结算的依据。若因发包人原因引起的变更增减施工费用按照合同条款第36条款规定计算执行。

28.3.4 工程概算及施工图预算编制审核及成本控制

28.3.4.1工程概算及施工图预算编制审核原则如下：

（一）计价依据（含措施项目费的计算）

（1）本项目招标文件；

（2）本项目投标文件（中标下浮率）；

（3）经审查的施工图设计文件；

（4）工程量计算规则及综合单价计算执行：《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）及广东省颁布的《广东省建设工程计价依据（2018）》、《广东省房屋建筑与装饰工程综合定额（2018）》、《广东省市政工程综合定额（2018）》、《广东省通用安装工程综合定额（2018）》、《广东省园林绿化工程综合定额（2018）》、《广东省建设工程施工机具台班费用编制规则（2018）》（本合同约定的全部定额标准均包含其配套定额勘误、动态调整、解答（下同）等国家、广东省、广州市以及现行有关工程造价管理的文件执行；据此计算出来的综合单价需要先乘以（1-5%）后，再乘以（1-中标下浮率）。其中：土石方工程绿色施工安全防护措施费按《广东省市政工程综合定额2018》单独场地平整工程，人工费+施工机具费作为计算基础，基本费率4.35%计算。其他专业工程的绿色施工安全防护措施费按对应专业的定额约定计取。土石方工程因政策影响（如卸土点变化、交通管制、重要会议）导致费用增加，均不另行计价。其他有关措施费的计算规定按照2018年广东省各专业工程综合定额的规定计算，文明工地增加费（省、市级文明工地）、工程优质费（市级、省级、国家级质量奖）、赶工措施费、夜间施工增加费、开工典礼、封顶仪式等不予计算。

（5）主要材料设备单价：

1）主要材料价格执行2024 年1月份《广州地区建设工程常用材料税前综合价格》(以下简称“《综合价格》”)；

2）《综合价格》中可能有材料或者设备单价但涉及品质、效果的材料设备单价按照发包人审核确定的实物样板以及品质（或者技术）要求，承包人上报后经发包人的询价工作小组根据实物样板经市场询价审核并经发包人审核确定，经过市场询价的主材单价计算出来的综合单价不参与下浮5%，但需要乘以中标下浮（即计算出来的清单综合单价需乘以（1-5%）的系数，即主材单价不参与下浮5%，从而计算出清单综合单价，清单综合单价最终再乘以（1-中标下浮率）的系数）。主要的材料设备类型如下：石材、瓷砖、卫生洁具、开关插座面板、灯具（精装修工程灯具、园林景观灯具、泛光照明灯具，不含所有的消防灯具）、厨房电器、窗帘、木地板、地毯、木饰面、智能门锁；

3）《综合价格》中没有的材料设备单价的则承包人上报、经发包人组建询价工作小组，采用市场询价审核并经发包人审核确定。经过市场询价的主材单价计算出来的综合单价不参与下浮5%，但需要乘以中标下浮（即计算出来的清单项目综合单价无需乘以（1-5%）的系数，但需要乘以（1-中标下浮率）的系数）。

（6）发包人确定的材料品牌及范围。

（7）双方约定的其他依据，详见附件18专项计量计价约定（专项计量计价直接约定综合单价，则不执行先下浮5%，只执行中标下浮率；没有直接约定综合单价的，先执行下浮5%，再执行中标下浮率），并且附件18专项计量计价约定，优先于清单计价规范、广东省各专业计价依据（2018）等其他计量计价条款。

28.3.4.2物价涨跌的价格调整

整个合同履行期间，除钢材（仅指钢筋、钢结构构件中的钢材、镀锌钢管（管件不参与价差调整）、电线管）、商品砂浆、商品砼、砖墙砌块、电线电缆、母线槽、铝合金型材、铝合金门窗玻璃、幕墙玻璃可以按照合同规定有条件的调整材料价差外，其他的材料设备、人工、机械台班价格不因市场价格波动及其他原因变化而调整合同价格。合同履行期间，采用市场询价的方式重新确定材料价格，则该材料一概不再调整材料价差。

28.3.4.3材料价差调整的基准价（以下简称“材料基准价”）

（1）钢材（仅指钢筋、钢结构构件中的钢材、铝合金幕墙型材、玻璃、镀锌钢管（管件不参与价差调整）、电线管）、商品砂浆、商品砼、砖墙砌块、电线电缆、母线槽以广州市建设工程造价管理站发布的2024年 1月份《广州地区建设工程常用材料税前综合价格》(以下简称“《综合价格》”) 的对应综合价格为基准价（以下简称为“材料基准价”）；

（2）钢结构构件中的钢材（预埋钢板、后置埋钢板、螺栓或者化学螺栓均不参与材料价格调整）以广州市建设工程造价管理站发布的2024年1月份《广州地区建设工程常用材料税前综合价格》(以下简称“《综合价格》”)的Q345热轧厚钢板的各种规格型号的综合价格的算数平均数为材料基准价。

28.3.4.4出现材料价差调整的情况

（1）当实际施工过程中 “《综合价格》”中的钢材（仅指钢筋、钢结构构件中的钢材、6063铝合金幕墙型材、玻璃、镀锌钢管（管件不参与价差调整）、电线管）、商品砂浆、商品砼、砖墙砌块、电线电缆、母线槽与对应的“材料基准价”对比涨跌幅度在±5%及以内，则不调整对应材料的单价；反之与“材料基准价”对比涨跌幅度在±5%以外，则超出部分调整钢材（仅指钢筋、钢结构构件中的钢材、铝合金幕墙型材、玻璃、镀锌钢管（管件不参与价差调整）、电线管）、商品砂浆、商品砼、砖墙砌块、电线电缆、母线槽材料单价。按《综合价格》所列规格型号进行单独调差。材料价差的计算示意公式如下：

1）涨价时：C1= (B-A\*105%）\*材料使用量 （A为“材料基准价”，B为施工当月 “《综合价格》”中的钢材（仅指钢筋、钢结构构件中的钢材、铝合金幕墙型材、玻璃、镀锌钢管（管件不参与价差调整）、电线管）、商品砂浆、商品砼、砖墙砌块、电线电缆、母线槽综合价格或施工当月 “《综合价格》”中的Q345热轧厚钢板的各种规格型号的综合价格的算数平均数，C1为不含税材料价差）；

2）跌价时：C1= (B-A\*95%)\*材料使用量 （A为“材料基准价”，B为施工当月 “《综合价格》”中的钢材（仅指钢筋、钢结构构件中的钢材、铝合金幕墙型材、玻璃、镀锌钢管（管件不参与价差调整）、电线管）、商品砂浆、商品砼、砖墙砌块、电线电缆、母线槽综合价格或施工当月 “《综合价格》”中的Q345热轧厚钢板的各种规格型号的综合价格的算数平均数，C1为不含税材料价差）。

28.3.4.5当出现可以调整材料价差时，材料使用量的计算：

（1）钢材（仅指钢筋、钢结构构件中的钢材、铝合金幕墙型材、玻璃、镀锌钢管（管件不参与价差调整）、电线管）、商品砂浆、商品砼、砖墙砌块、电线电缆、母线槽按照当月进度款签批完成的图纸计算出来的工程量（不含损耗）再乘以消耗量系数。其中商品砼的消耗量系数为1.01；钢材（仅指钢筋、钢结构构件中的钢材、镀锌钢管（管件不参与价差调整）、电线管）、电线电缆及母线槽不计算消耗量，母线槽配件所占的长度不参与母线槽材料使用量的计算。砖墙砌块及商品砂浆的消耗量按《广东省房屋建筑与装饰工程综合定额（2018）》中的消耗量执行，其中楼地面找坡层的厚度按该找坡层最薄处厚度计算；

（2）铝合金型材（仅为幕墙铝合金门窗或者幕墙部分）材料使用量的计算：按照可调整铝合金型材材料价差，当月现场实际施工安装完成对应施工图纸，计算的铝合金型材用量（不含损耗）；

（3）玻璃材料使用量的计算：按照可调整玻璃材料价差，当月现场实际施工安装完成对应施工图纸，计算的玻璃用量（不含损耗）。

28.3.4.6上述条款所述基准价、综合价格、均价均指不含税价格，以上材料调差后仅计取9%的增值税税金，不再计取管理费利润等，但需执行中标下浮率。

28.3.4.7由于承包人原因导致工期延误的，所延误时段内物价上涨的风险全部由承包人承担，不予调整；如物价下跌，则仍按第28.3.4.2款约定计算及扣回相应价款。

28.3.4.8成本控制

本项目工程采用限额设计，在设计任务书及合同要求范围内整个项目的工程费用按附件20限额设计，承包人在此设计限额指标范围开展设计工作。

说明：各项设计工作原则上不能突破以上限额设计控制指标，如果实际设计工作中个别限额设计指标需要调整的，承包人需要先报经发包人审批同意后调整，但是整个项目的施工费（不含签证金额）按照总建筑面积计算的单价5190.39元/m2的总限额不变。

承包人未经发包人同意突破合同约定的限额设计要求的，承包人承担一次严重违约责任1次，且承包人应负责免费修改设计，保证工程总投资控制在合同约定的限额指标要求内。

28.3.5其他约定

（1）承包人不得就未达成一致意见的施工图预算、任何变更或签证拒绝施工，或延缓施工，否则发包人有权将该部分工作另行委托其他单位完成，同时将该工作按发包人另行委托价格从承包人合同价款中扣除，并向承包人收取该部分工程金额 20% 的违约金，由此造成的工期延误由承包人负责。

（2）承包人不得以工序安排、条件、赶工、经济等任何问题拒绝对合同范围内工程施工，或延缓施工，否则发包人有权将该部分工作另行委托其他单位完成，同时将该工作按发包人另行委托价格从承包人合同价款中扣除，并向承包人收取该部分工程金额 20% 的违约金，由此造成的工期延误由承包人负责。

注：

（1）如室外园林、室内装修、幕墙专业施工达不到发包人要求，发包人有权另行委托此部分施工，承包人须无条件接受。

（2）针对材料认质认价时，双方价格一直洽谈达不成一致意见的，询价工作小组与承包人共同进行市场调查询价、并一同约谈潜在供货商，按照共同询价及约谈潜在供货商洽谈后的价格作为材料认质认价最终价，承包人须无条件接受。

**29、预付款**

29.1设计费预付款

承包人按招标文件要求签订合同并提交符合发包人要求的与预付款等额的无条件不可撤销预付款保函、履约保函后，方可申请设计费预付款，预付款的比例为设计费暂定金额的20%。

29.2勘察费、绿色建筑工程咨询费、BIM 设计费：不设预付款。

29.3施工费预付款。

29.3.1施工费预付款的比例为施工费暂定价（不含暂列金额及专业工程暂估价）10%，分为两笔支付。承包人按招标文件要求签订合同并提交符合发包人要求的预付款申请及与预付款金额等额的无条件不可撤销预付款保函、履约保函及绿色施工安全防护措施费资金使用计划后，方可申请第一笔施工费预付款，预付款的比例为施工费暂定价（不含暂列金额及专业工程暂估价）5%。承包人应将预付款专用于实施本工程所需的施工机械、材料设备及人员费用，并向总监理工程师提交发票或其它证明文件的副本以证明预付款确实专款专用，否则应按合同条款第41.16款承担违约责任。当主体结构完成±0.00后，承包人提交符合发包人要求的预付款申请及与预付款金额等额的无条件不可撤销预付款保函，发包人支付第二笔施工费预付款，预付款的比例为施工费暂定价（不含暂列金额及专业工程暂估价）5%。

29.3.2承包人收取预付款后，应根据《社会保险法》及《建筑法》的规定优先用于为职工缴纳工伤保险和办理建筑意外伤害险，专款专用。

29.2.4扣回预付款的时间、比例：按本合同条款 30.3 条约定执行。

**30、工程进度付款**

30.1 设计费及勘察费

设计费进度款按如下方式分期支付，支付分解表如下：

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 设计阶段 | 支付条件 | 服务费总额占比（%） | 服务费金额 |
| 1 | 预付款 | 合同签订后，经设计人申请，经发包人审核同意后支付设计费预付款 | 20% |  |
| 2 | 第二期 | 设计人交付建筑方案文本并通过发包人审查最终方案确定后 | 15% |  |
| 3 | 第三期 | 设计人配合发包人完成单体报建工作 | 15% |  |
| 4 | 第四期 | 室内部分方案通过发包人审定 | 5% |  |
| 5 | 第五期 | 景观部分方案通过发包人审定 | 5% |  |
| 6 | 第六期 | 设计人完成建筑及机电施工图审查备案的施工图设计文件，并经发包人审核同意后 | 10% |  |
| 7 | 第七期 | 设计人完成全套施工图审查备案的施工图设计文件，并经发包人审核同意后 | 10% |  |
| 8 | 第八期 | 项目完成主体结构封顶 | 5% |  |
| 9 | 第九期 | 本合同范围内所有施工项目竣工验收合格 | 12% |  |
| 10 | 第十期 | 剩余设计费作为质量保证金，工程竣工验收合格后，且工程质量缺陷期（24个月）满后 无息支付设计费结算价余款 | 3% |  |
| 合计 |  |  | 100% |  |

备注：

（1）如果项目分期开工分期开展设计工作的，则从设计费支付第二期开始各期设计费按照支付条件分别支付。

（2）由于本合同工程设计费为暂定价，故待各专业设计概算确定后，重新计算设计费。根据调整后的设计费按上述比例调整付款金额，执行多退少补原则。

勘察费用的支付（如有）：

（1） 承包人向发包人提交勘察成果资料经发包人确认，发包人支付至实际完成勘察工程量对应勘察费的70%；

（2）本合同项目完成施工图审查，勘察费进行结算并经发包人或其授权委托单位审定，发包人向承包人支付至勘察费结算价的90%；

（3）剩余的勘察费待本合同项目工程竣工验收合格备案后，发包人一次结清（不计利息）。

30.2 绿色建筑工程咨询费、BIM 设计费支付

30.2.1绿色建筑工程咨询费:

（1）承包人将绿色建筑相关设计图纸送施工图审查单位进行审核，并最终获取施工图审查合格证后支付暂定总价的80%；

（2）本项目通过最终竣工验收合格证后，承包人办理结算后，发包人一次性支付该项最终余款。

30.2.2 BIM 设计费支付：

（1）在广州地区对BIM审查工作要求的前提下，完成BIM平台建设并提交初步设计阶段成果时，支付此项费用的30%；

（2）在正式施工前提交施工图阶段成果并经发包人确认后支付此项费用的40%；

（3）竣工后提交所有资料成果后，支付剩余的30%。

30.3施工费进度款支付原则

（1）付款时间：

承包人每月5日前上报上月已完工程量报表（统计时段为上个月1日至上个月最后一天），经监理审核及发包人审核确认的形象进度，形象进度需要监理单位、发包人委托的全过程造价咨询公司以及发包人三方共同签字确认，监理单位、发包人委托的全过程造价咨询公司审核已完成的合格工程产值以及对应的应支付进度款，实际应支付的进度款按照经发包人审核的月度完成合格工程产值的80％支付当期分部分项工程（含措施费）进度款。各项应由承包人承担的扣款等在每一期付款中同步抵扣。每一期形象进度的审核确认按照累计完成的形象进度进行确认，计算期完成的合格工程产值计算：按照累计至本计算期完成形象进度计算出来的累计完成工程产值、减去累计至上一期完成形象进度计算出来的累计完成工程产值，得出该计算期可计算的完成合格工程产值。

施工图预算未确定前，发包人暂根据合同条款28.3.4款审核承包人完成产值，按经审定月度完成合格工程产值的80％支付当期工程进度款。该完成产值中涉及到的单价仅限于支付进度款，不作他用。承包人超过时限申报预算，发包人有权暂停进度款支付，因此造成的影响由承包人自行承担。

从本工程发生的第一次进度款支付起，发包人每次按审定月度进度款的50%逐期扣回工程预付款，每次按审定月度进度款扣除应扣回的预付款后支付承包人当次的工程进度款，直至预付款全部扣回完毕止。

为确保本项目建设资金专款专用，避免挪用。本工程对施工费进度款实行资金共管制度。承包人承诺在合同签署完成后15天内，在项目市级所在地银行开设收付款资金共管账户（发包人、承包人、银行）用于本项目所有款项的收款，并签署《建设资金共管协议》（参考格式详见附件18，具体以银行要求及实际签署为准），同时向发包人提供可对共管账户进行查询的网银密钥。共管协议签署后，每笔付款均需发包人审核并签字或加盖印鉴。

（2）已完成工程量的计量与支付需得到总监理工程师和发包人的认可。如承包人的工作不能达到总监理工程师和发包人的要求（如：质量不合格，工程进度缓慢，施工总承包管理和配合服务不到位或有其他方面违反合同的行为等），总监理工程师和发包人有权拒绝计量与支付。

（3）承包人每次申请进度款时需要提交已足额支付分包及材料设备供货单位价款的书面函件（加盖有效印章及项目经理签字以及有关支付凭证）、工人工资支付凭证清单（载明工人姓名、身份证号及其联系电话、工人本人签名并按指模的工人工资发放清单）复印件，并出具已经足额支付应支付工人工资的书面承诺函（承诺函需要有项目经理签字并加盖有效印章），否则发包人有权暂缓支付该期进度，有关责任由承包人承担。进度款时应提交已发生签证变更台账并盖章确认。因承包人原因未及时支付其分包商或供货商相应款项造成项目无法正常推进，发包人有权直接向分包商或供货商付款，并在承包人下一期进度款中扣除相应款项，发包人有权要求承包人承担一次严重违约责任。

（4）材料调差、变更签证价款随合同最终结算款一并支付，不在进度款中支付。若材料调差累计达到±400万元及以上、单项变更签证金额达到±400万元及以上，需签订补充协议，按补充协议约定条款支付。

（5）设计变更及签证合计金额达人民币2000万元后，按照双方协商签署补充协议，按照补充协议约定条款支付，本条款的规定支付不能与上述第（4）点的规定重复支付。

（6）承包人完成所有施工工作，竣工验收合格，并经发包人同意移交和交付后，提交结算资料后，发包人累计支付至审定完成合格工程产值的85%（需扣除审定预算对应施工费0.2%作为按时完成移交竣工档案的保证金）。

（7）本合同工程结算经发包人及其授权委托的第三方造价咨询单位审定、承包人按合同条款约定完成竣工验收备案及完整移交工程竣工资料及结算资料至档案馆后且不发生合同约定的违约情形的，发包人累计支付至本合同发包人审核确定的最终结算金额的97%。

（8）最终结算以发包人审核确定的金额的3%作为工程质量保证金并按如下约定方式支付：

1）缺陷责任期内，由承包人原因造成的缺陷，承包人应负责维修，并承担鉴定及维修费用；如承包人不维修也不承担费用，发包人可按合同约定扣除工程质量保证金，并由承包人承担违约责任；承包人维修并承担相应费用后，不免除承担对工程损失的赔偿责任。

2）工程竣工验收合格后满2年，且承包人在工程缺陷责任期内未出现违约情形，发包人应在收到承包人的款项申请手续后28天内将本合同最终结算定审金额的2.7%扣除应扣款项后无息支付给承包人。

3）工程竣工验收合格后满5年，且承包人在工程缺陷责任期内未出现违约情形，发包人应在收到承包人的款项申请手续后28天内将本合同最终结算定审金额的0.3%扣除应扣款项后的剩余款项无息支付给承包人。

4）发包人有权但无义务使用商业/银行承兑汇票、信用证或供应链保理等方式支付不高于合同总价款 30%的工程款，若发包人采用该方式支付，则商业承兑汇票开具之日或等同文件的签发之日为付款日，相关贴现融资成本若有) 由发包人承担。

4）结清工程款尾款不豁免承包人继续按照本合同及合同附件约定应承担的保修责任。

（8）发包人已支付的累计金额大于本合同最终结算定审金额的97%的，承包人应在工程结算定审之日起15日内向发包人返还多收的款项；否则，发包人有权向承包人追索，承包人除应足额返还多收的款项外，还应每天按多收款项总金额的2‰向发包人支付违约金。

（9）承包人应按建设业主的纳税人的信息开具增值税专用发票，建设业主为： ，具体信息如下：

公司名称：

统一社会信用代码/纳税人识别号：

注册地址：

开户银行：

账号：

电话号码：

是否为“增值税一般纳税人”：是

（10）建设业主将勘察费、设计费（含绿色建筑设计、海绵城市设计等）、绿色建筑工程咨询费、BIM 设计费支付至承包人（成）银行账号，具体信息如下：

开户银行：

户名：

账号：

统一社会信用代码/纳税人识别号：

注册地址：

是否为“增值税一般纳税人”：是或否

（11）建设业主将工程施工进度款支付至承包人（主）银行账号，具体信息如下：

开户银行：

户名：

账号：

统一社会信用代码/纳税人识别号：

注册地址：

是否为“增值税一般纳税人”：是或否

30.4发包人在审核每期进度款时，如发现承包人存在欠缴违约金、罚款或其他应承担责任情形的，则发包人有权要求建设业主暂停支付承包人当期申请支付的进度款，直至承包人缴清违约金及罚款为止，或有权从工程进度款中直接扣除。

30.5建设业主每次付款前，承包人应按本合同约定及发包人确认的金额，先行向发包人提供符合本合同约定、足额合法且符合建设业主所在地税务机关规定要求的增值税专用发票。否则，建设业主有权拒绝付款并顺延付款时间，承包人不得以此为由不予或怠于履行合同义务。

**31、合同价款调整**

31.1合同价款的调整按照如下约定执行：

（1）合同价款的调整。当发生下列情况时，可对合同价款进行调整：

发包人及监理单位共同确认的发包人原因造成变更工程和新增工程（本合同条款中的变更工程和新增工程均是指按合同条款第28条确定预算清单后，发包人原因造成的相对于预算清单发生的新增和变更工程，下同）。

（2）所有变更工程和新增工程的单价或价格，按照合同条款第36.2款执行。

31.2承包人应当在合同条款第31.1（1）款情况发生后14天内，将调整原因、金额以书面形式通知总监理工程师，总监理工程师确认后报发包人，发包人调整金额后纳入结算一并处理。承包人应统筹考虑此类变更，及时优化设计，确保施工费结算价在审定施工图预算对应金额之内。

31.3承包人承诺：

（1）所有变更工程和新增工程引起的计价、计量调整、报批和审批过程，均不得影响变更或新增工程的执行，承包人不得以此为理由公开或变相拖延或延误新增或变更工程的实施，否则，承包人须承担由此造成的发包人经济损失及工期延误的责任，且须按合同条款第41.8、41.9款承担违约责任。

31.4物价变化：综合单价按照本合同条款第28款计算后除合同约定外不因市场物价、人工费用等方面的涨跌而调整。

**32、工程量的确认**

32.1承包人每次申请工程进度款时应提交已完工程进度款申请报表。

已完工程进度款申请报表的提交应按发包人工程项目信息管理系统的要求执行。

32.2承包人需及时通知监理工程师及发包人进行计量，监理工程师及发包人未能参加计量的，计量结果无效。

32.3不予计量的情况：

（1）隐蔽工程无验收记录表的；

（2）施工图之外的工作量；

（3）因承包人责任而增加的工作量；

（4）未经发包人批准的分包单位施工的工程；

（5）不符合合同约定或设计要求的工程。

32.4除另有特别说明外，总监理工程师应根据合同的约定和批准的施工图纸、设计变更图纸通过计量来核实并确认已完工程的价值。当总监理工程师要求对工程的任一部分或若干部分进行计量时，总监理工程师应当书面通知承包人，承包人应按通知要求立即前往协助监理单位从事上述计量工作，并提供此计量所需的一切详实资料。承包人未能按要求时间前往参加计量并提供详实资料，则由总监理工程师进行的或由其批准的计量应直接被认为是对这一部分工程的正确计量。

32.5工程的计量应以合同约定为准，双方另有约定的除外。

**七、材料设备供应**

**33、承包人采购材料设备**

33.1承包人负责采购材料设备的，应按照合同条款约定及设计和有关标准要求采购，主要材料及设备（详见合同附件14）必须报发包人批准后方可供货，并提供产品合格证明，承包人对材料设备质量负责。承包人在材料设备到货前24小时通知监理工程师清点。

33.2承包人采购的材料设备与设计或标准要求不符时，承包人应按监理工程师要求的时间运出施工场地，重新采购符合要求的产品，承担由此发生的费用，由此延误的工期不予顺延。

33.3承包人采购的材料设备在使用前，承包人应按监理工程师的要求进行检验或试验，不合格的不得使用，检验或试验费用由承包人承担。

33.4监理工程师发现承包人采购并使用不符合设计或标准要求的材料或设备时，应要求由承包人负责修复、拆除或重新采购，并承担发生的费用，由此延误的工期不予顺延。

33.5承包人需要使用代用材料时，应经发包人及总监理工程师认可后才能使用，由此增减的合同价款双方以书面形式议定。

33.6对材料设备采购的相关要求

（1）乙供材料设备

1）乙供材料设备品牌的选用在发包人招标文件约定的品牌库中选用，报发包人确认。品牌库中未约定的主材由承包人报发包人审批确认。

2）承包人必须在提交工程施工图预算时同时注明所选用材料设备的品牌、产地、规格、等级，该材料设备信息仅作为概算及施工图预算审核的依据，乙供材料最终的选用按合同条款第33.1款约定执行。

3）承包人必须在满足或优于招标文件（包括各专业发包人要求设备材料技术参数）、招标图纸和相关规范要求的前提下，可以选择一种或多种品牌；履约中只要发包人未有对各专发包人要设备材料技术参数的相关要求进行调整，则均不因承包人改变选用的品牌而调整其承包价。

（2）承包人在投标报价时所选定的材料设备供应商，应是与承包人有长期合作关系、有良好商业信誉和雄厚实力的材料设备生产供应能力的合格供应商。以保证按项目的质量、数量和时间要求，以合理的价格和可靠的供货来源，获得所需的设备、材料及有关服务。

（3）主要材料设备品牌由承包人在合同品牌范围内选择并报经发包人审批同意，实际施工过程中如果承包人需要补充增加品牌的，需要提前上报发包人审批同意后才可使用，所选定材料设备的品牌、规格一经发包人确认，原则上承包人不得对此进行更改。

（4）材料设备采购的变更

1）在工程施工过程中，根据工程的具体情况，从有利于保证工程质量、进度和投资控制角度考虑，发包人可以对相应材料设备的采购供应方式进行适当的变更（如改为甲供或甲招乙供），承包人在接到发包人的变更通知后，应无条件地接受发包人对材料设备采购供应方式的变更并予以积极配合。

2）出于为保证本工程的整体质量和效果等特殊原因，发包人决定将某种材料设备的供货方式由乙供改为甲供或甲招乙供时，承包人应提前做好材料到货及使用时间计划给发包人，发包人根据材料到货及使用时间计划确定购买时间后将书面通知承包人。发包人将以设计图纸结算用量（含定额规定的损耗）乘以预算中的相应材料设备价格后从合同总价款中扣除相应的材料设备价款及其相关取费。若实际供应的甲供材料设备数量超出按图纸计算用量（含定额规定的损耗）的差异部分则从承包人的工程结算款中扣除。如不由承包人安装，安装费也相应扣除。

**八、工程变更**

**34、工程设计变更**

34.1承包人应本着对工程质量、工期、投资等三大控制相结合的原则对设计变更进行管理。

34.2承包人应根据完成施工图审查备案后的施工图设计进行施工，如果施工过程中出现的由于施工图文件的错、漏、碰等原因造成的需进行设计更改（包括专项工程设计更改）以及为了完善相关工程施工组织文件内容而进行的设计调整或增补，承包人应自行承担由此导致的工程费用的增加；导致减少的工程费用则按完善变更程序后调整合同价格清单。

34.3承包人应充分考虑施工安装条件和水平、材料供应的条件（即充分考虑设计与施工的衔接），若由于设计错误导致无法施工或采购材料，承包人应无条件修改或重新设计，并按合同条款第41条的相关约定承担违约责任。

34.4在施工中如发包人在发包范围内如需对经完成施工图审查备案的设计文件进行变更，应提前以书面形式向承包人发出变更通知。承包人应相应变更编制预算，用以成本控制。

34.5施工中承包人不得擅自对发包人已评审确认的施工设计图纸进行变更。因承包人擅自变更设计发生的费用和由此导致发包人的直接损失，由承包人承担，延误的工期不予顺延。

34.6承包人在施工中提出的合理化建议涉及到对经批准的设计图纸或施工组织设计的更改及对材料、设备的换用，须经发包人及总监理工程师同意。未经同意擅自更改或换用时，承包人承担由此发生的费用，并赔偿发包人的有关损失，延误的工期不予顺延。

34.7承包人对自身的设计、采购、施工、工程质量存在的缺陷，应自费修正、调整和完善，不属于变更。

因本项目为设计施工总承包项目，若因承包人设计工作原因导致发生缺项、漏项等工程责任事件，则即使相应的图纸、造价文件等已经过监理等单位的审核，发包人仍有权要求承包人按经双方确认的工程使用要求（设计要求）进行修改、完善，相应费用已包含在本合同价款中，不再另行支付，若因此造成发包人需额外承担费用或损失的，均由承包人负责。

**35、其它变更**

35.1所有涉及工期、质量标准的变更均应获得发包人正式批准才能生效。

35.2其他变更，按发包人的有关管理制度及实施细则执行。

**36、确定变更价款**

当发生下列情况时，可对合同价款进行调整：

发包人及监理单位共同确认的发包人原因造成变更工程和新增工程（本合同条款中的变更工程和新增工程均是指按合同条款第28条确定施工图预算后，发包人原因造成的相对于预算清单发生的新增和变更工程）。

承包人在工程变更确定后3天内，提出变更工程价款的报告，经总监理工程师及发包人确认后调整合同价格清单。变更合同价款按下列程序和方法进行：

36.1在发生合同工程设计变更后，承包人在收到发包人变更通知的3天内按合同约定的计价方式和内容编制出变更工程预算送交本项目监理单位审核，监理单位在2天内审核并签署意见后报发包人，发包人收到后10天内答复。

36.2变更及新增项目计价原则

具体计价原则如下：

36.2.1设计费：按本合同条款第28条执行。

36.2.2施工费：按本合同条款第28.3.4款执行。

36.3承包人在双方确定变更后14天内不向总监理工程师提出变更工程价款报告时，视为该项变更不涉及合同价款的变更。

36.4总监理工程师应在收到变更工程价款报告之日起14天内予以确认，总监理工程师无正当理由不确认时，自变更工程价款报告送达之日起14天后视为变更工程价款报告已被确认。

36.5总监理工程师不同意承包人提出的变更价款，按合同条款第43条关于争议的约定处理，承包人不得以此为由单方停工。

36.6因承包人自身原因导致的工程变更，承包人无权要求追加合同价款。

36.7当发包人提出变更通知，承包人认为产生了增加费用，承包人应在发包人提出通知要求（发出指令）后7天内向发包人提交增加费用报告，经发包人确认后方可予以支付，报告内应说明变更原因、增加费用金额、增加费用计算书；若承包人不在规定的时间内提供增加费用报告，该类变更所涉及的增加费用视同已包含在合同价款中，不另行增加。

**九、竣工验收与结算**

**37、竣工验收**

37.1工程具备竣工验收条件，承包人按国家工程竣工验收有关规定，在工程竣工后 60日内向发包人提供完整竣工资料（包含竣工图）及竣工验收报告。

37.2发包人收到竣工验收报告并审核竣工文件后，如认为承包人竣工文件不能符合竣工要求，应书面通知承包人整改，承包人按要求整改后重新提出竣工验收报告。发包人收到竣工验收报告并审核竣工文件通过后28天内组织有关单位进行验收。

37.3发包人应在验收后14天内给予认可或提出修改意见。承包人按要求修改，并承担由自身原因造成修改的费用。

37.4发包人收到承包人送交的竣工验收报告后28天内无故不组织验收，或验收后14天内不提出修改意见，视为竣工验收报告已被认可。

37.5工程竣工验收通过，以竣工验收合格之日为实际竣工日期。工程按发包人要求修改后通过竣工验收的，实际竣工日期为承包人修改后经发包人竣工验收合格的日期。

37.6发包人收到承包人竣工验收报告后28天内无故不组织验收，从第29天起承担工程保管及一切意外责任。

37.7中间交工工程的验收按合同条款第21条的约定办理。

37.8因特殊原因，发包人要求部分单位工程或工程部位甩项竣工的，双方另行签订甩项竣工协议，明确双方责任和工程价款的支付方法。

37.9经验收评定，工程质量及工程内容符合合同要求的，发包人、承包人、监理单位均应在工程竣工验收证明书上盖章签字；工程质量不合格或工程内容有尚未完成者，由承包人在商定的期限内进行修补后，再进行竣工验收，直至达到完全符合合同要求为止，并按最后验收合格的日期作为竣工日期，由此产生的一切费用均由承包人负责。

37.10工程未经竣工验收或竣工验收未通过的，发包人不得使用。发包人强行使用时，由此发生的质量问题及其它问题，由发包人承担责任；若因承包人不按合同约定提交竣工资料及竣工验收报告，不予配合办理竣工验收的，发包人有权与承包人先行办理交付手续，但不视为竣工验收合格，不免除承包人的工程质量责任，承包人应承担相应的违约责任并赔偿发包人由此遭受的损失（包括但不限于支付第三方的赔偿款、违约金、诉讼费、律师费、鉴定费、保全费等）。

37.11承包人应按如下程序进行竣工资料准备：

（1）承包人有责任根据竣工验收要求对分包单位所绘制的竣工图进行符合性审查。

（2）承包人应按照国家《城市建设档案管理规定》、《建筑工程施工技术资料编制指南（2012年版）》（广州市建设工程质量监督站主编）、广州市建设工程档案自行验收指南（开发区馆用）（2023.2）、建设工程档案报审办事指南（开发区馆）（2023.4）、和发包人的具体要求，在工程施工期间及时收集、汇总、整理、编制分包单位的工程资料，并按档案馆最新要求同步及时上传完善。

37.12验收依据和标准：施工图纸，图纸说明，设计变更资料和图纸，技术交底及会议纪要，国家颁布的施工验收规范、规定，以及本建设项目专家委员会根据国家有关标准、规范制订的针对本工程特殊子项的施工规范及验收标准。

37.13专业分包工程需单独验收的，经承包人预验合格后，属专业分包项目的再报监理单位进行监理预验；不属专业分包项目的由监理单位进行监理预验，合格后由该分包单位与专业工程验收管理部门、监理单位、发包人协商确定验收时间，并及时通知承包人参与验收。

37.14专业分包工程不需要办理单独验收的，经承包人预验合格后，属专业分包项目的再报监理单位进行监理预验；不属专业分包项目的由监理单位进行监理预验，合格后由分包单位、承包人、施工监理单位、发包人协商验收。

37.15承包人必须全力配合发包人组织的专项验收工作，包括但不限于质量验收、档案验收、消防验收、规划验收、电梯验收、环保验收、人防验收、卫生防疫验收、信息工程测评和信息安全测评等。

**38、工程移交**

38.1承包人应在工程项目整体移交前15天内，清理现场达到合同约定的要求（包括建筑物周围余土、垃圾、生产和生活临时设施拆除），并将门窗、玻璃、地面擦扫干净，室内排水和给水管道清理干净、畅通，做到工完场清。

38.2承包人应于工程竣工验收合格后15天内按要求提供相关资料，整理汇编成工程移交手册，协助项目产权管理单位尽快熟悉工程项目各部分（建筑单体、小区市政、周边管线等）、各系统（消防、供水、供电、弱电等）的情况，为项目产权管理单位的接收、使用、维护、管理作准备。移交手册包括但不限于以下内容：

（1）工程项目各部分、各系统的工程概况；

（2）工程项目全部的图纸及清单；

（3）工程项目的承包人、主要材料设备供货商清单、联系人及电话；

（4）各系统的设计功能、使用功能或使用说明；

（5）电梯、空调、发电机等主要设备的运行参数；

（6）主要材料设备的数量；

（7）工程、材料、设备的保修书（包括保修内容、期限、联系人、电话等）。

38.3承包人应在进行本条第38.2款工作的同时编写工程项目移交计划，并于本条第38.2款工作完成后3天内组织发包人、承包人、项目产权管理单位按如下程序进行工程项目移交：

（1）按移交手册的资料清单移交图纸、资料；

（2）按移交手册的数量清单清点主要材料设备的数量；

（3）按移交手册的设计、使用功能说明进行必要的功能性试验（或组织各方参加政府指定机构、第三方检测机构进行的功能性试验）；

（4）按移交手册的说明进行系统的试运行（或组织各方参加政府指定机构、第三方检测机构进行的功能性试验），测试主要设备的运行参数；

（5）组织发包人、承包人、项目产权管理单位各方对上述移交过程进行签认；移交前需对空调管线进行预镀膜处理。

（6）对移交过程中发现的质量问题进行记录并及时组织责任方进行维修，验收合格后重新组织移交；

（7）对于在操作上有专门要求的机电系统（如消防、擦窗机、智能化等）督促承包人编制培训计划，并按合同要求对项目产权管理单位人员进行培训。

38.4承包人应按照国家《城市建设档案管理规定》、《广州市城市建设档案管理办法》和发包人有关整理工程档案的要求，在工程施工期间及时收集、汇总、整理、编制竣工档案，包括：

（1）竣工文件资料、竣工图档案（原件）各一式六份；

（2）与本款（1）项内容相同的电子版档案一式六份；

（3）声像档案一式六份。

38.5承包人移交竣工档案的时限：承包人应于工程竣工验收后15天内将竣工档案提交工程监理单位审查。经工程监理单位审查合格后，承包人应及时将竣工档案移交给发包人归档并同时移交有关归档的证明文件。发包人经审查合格的，应在收到竣工档案后10天内签署档案验收意见；不合格的，要求承包人限期补正，直至合格为止。

38.6电子版竣工图的编制，以发包人提供的电子版施工图为基础。承包人在移交竣工档案时，应一并移交发包人提供的电子版施工图。

38.7电子版施工图和电子版竣工图的知识产权归属发包人所有，非经发包人许可，承包人不得以任何方式复制、备份、转让和利用，否则由此引起的任何纠纷和责任由承包人承担。

38.8承包人应督促其工程分包单位及时做好竣工资料整理工作，于分包工程竣工验收后25天内将全部档案资料移交给承包人，由承包人汇总、归档，并在承包人移交竣工档案时一并移交。

38.9发包人留取合同协议书第6条约定的审定预算对应施工费的0.2%作为承包人按时、完整移交竣工档案的保证金。承包人按时、完整移交竣工档案的，发包人在向政府有关部门移交档案后15日内给承包人付还该保证金；承包人不按时移交竣工档案，或者移交的竣工档案不完整且在发包人规定的期限内不补充完整的，发包人有权扣取部分或者全部保证金，同时，并不免除承包人完整移交竣工档案的义务。

38.10因承包人的原因致使发包人未能按照国家规定向政府有关部门移交工程竣工档案而受到经济处罚的，由承包人承担全额赔偿责任。

38.11由承包人先移交给发包人、然后再由发包人移交给项目产权管理单位的工程项目，承包人仍应按发包人的要求及上述约定予以协助。

38.12工程项目移交给项目产权管理单位后，由项目产权管理单位替代发包人在本合同中的地位，承继发包人的权利义务；承包人不得以任何理由拒绝或拖延向项目产权管理单位履行合同。

38.13承包人参与移交或协助移交的所有费用均已包含在合同价款之内。

**39、竣工结算**

39.1结算方式：

结算原则：

（1）按招标文件及本合同有关规定办理，承包人按发包人的具体要求编制结算书，并提交竣工结算资料。

（2）岩土工程勘探、设计费（含绿色建筑设计、海绵城市设计等）、绿色建筑工程咨询费、施工费、BIM 设计费结算原则详见本合同条款第六条规定。施工费在施工图预算确定后，针对确定的施工图实行固定总价包干。施工过程中，如因发包人原因增加合同承包范围或者提高建设建造标准或者项目定位、或者调整设计任务书内容要求、或者因政府主管部门政策原因调整（设计规范调整除外）另行计算、施工图纸实际未施工部分相应扣减，材料价差按合同约定调整。其他情况一概不给予调整固定总价。

施工费结算价=总价包干费±设计变更及工程签证（因发包人原因、不可抗力、政策因素导致）±经发包人确认的施工方案增减费±材料价差±索赔。特殊情况说明：若施工图预算包含的内容未施工或者实际做法与预算图纸不一致，且未有相关设计变更，则结算时，未施工的内容需从施工图预算扣除该部分的金额。实际做法与预算图纸不一致者，实际施工图费用超过施工图预算对应施工图纸的费用，超过施工图预算金额部分的金额，结算时不予计算实际施工图费用未超过施工图预算对应施工图纸的费用，结算时，按实际做法与预算图纸较低的项计算。涉及增减造价的施工方案，承包人须在申报施工方案时，同步专项申报发包人审批，经发包人专项审批的施工方案，方可作为施工图预算、结算依据。未按合同约定时效内申报，则不作为施工图预算、结算依据。

（3）本合同工程结算价最终以发包人及其授权委托的第三方造价咨询单位按合同约定审定为准。

39.2承包人提交结算报告的时间

承包人提交竣工结算报告及竣工结算资料的时间：竣工验收合格后60天内。如承包人在60天内不能提供，经发包人催告后30天仍不承包人不能按合同约定和发包人的规定，逾期完成竣工档案的整理、移交、送审备案工作及提供竣工结算资料的，逾期90天以内的，每拖延一天向发包人支付违约金2000元；逾期超过90天的，每拖延一天向发包人支付违约金5000元（该项累计违约金最高为暂定合同金额的5%），同时发包人有权自行委托第三方咨询机构进行评估并以此作为结算依据。

39.3发包人审核结算报告的时间：发包人收到承包人提交的完整书面结算报告及竣工结算资料后120天内出具初审意见，原则上从收到承包人提交的完整正式书面结算报告及竣工结算资料后一年内完成结算审核，如果过程中因承包人报送的资料不齐全、不真实，或者因承包人在结算对数过程中不配合等原因导致结算无法完成的，则结算审核完成时间后延，有关责任由承包人负责。

39.4承包人应当向发包人提供包括但不限于如下竣工结算资料（具体以发包人届时结算资料要求为准）：

（1）工程结算书；

（2）工程量计算书（即计算底稿）及预算软件版；

（3）钢筋抽料表及预算软件版（如有）；

（4）合同文件；

（5）工程竣工图（必要时提供电子版）；

（6）工程竣工资料（必要时提供电子版）；

（7）图纸会审记录；

（8）设计变更单；

（9）工程洽商记录；

（10）总监理工程师通知或发包人施工指令；

（11）会议纪要；

（12）工程签证；

（13）材料设备单价呈批审核单；

（14）综合单价呈批审核单；

（15）发包人供应材料收货验收签收单；

（16）其它结算资料；

（17）移交资料签收表。

39.5发包人对送审结算资料的具体要求：

（1）结算书：每项工程的结算书要求分两部分编制：第一部分以竣工图为依据编制，包括竣工图、图纸会审记录、设计变更等内容；第二部分为工程签证及其它有关费用等。上述两部分不应有重复列项的内容，结算书须提供相应的电子文件。

（2）工程量计算书（即计算底稿）：工程量计算书由工程量汇总表和详细的工程量计算表达式组成，结算书须提供相应的电子文件。

（3）钢筋抽料表（如有）：用电脑抽料的钢筋用量表要求提供相应的拷贝磁盘，用手工抽料的钢筋用量表要求提供详细的抽料表和明细汇总表，详细的抽料表应注明钢筋所在构件名称、施工部位、钢筋编号等。

（4）合同文件：包括发包人与承包人签订的合同文件、经发包人确认的承包人与第三方签订的分包合同、各类补充合同、合同附件等，要求将上述合同文件列出总目录按顺序整理装订成册。

（5）竣工图：用于结算的竣工图必须有承包人图纸专用章、设计院章及其相关人员签字，并须有监理单位盖章确认。经发包人、设计、监理等单位确认的图纸会审记录、设计变更、工程洽商记录等内容均应反映在相应的竣工图上。

（6）竣工资料：指在进行工程竣工验收和资料归档时所需的资料，具体包括开工报告、竣工报告、工程质量验收评定证书、材料检验报告、产品质量合格证、经发包人批准的施工组织设计或施工方案、隐蔽工程验收记录、安装工程的调试方案和调试记录等。整理装订成册的竣工资料需编制总目录，并在每一页的下方统一编号，以便于查找。以上资料以国家规范或竣工图编制指南为准。

（7）图纸会审记录：要求按图纸会审的时间先后整理装订成册，图纸会审记录须有各单位参加会审人员签字及会审单位盖章确认。

（8）设计变更单：要求按设计变更的时间先后整理（安装工程要分专业）装订成册。

（9）工程洽商记录：要求根据工程洽商记录的时间先后整理装订成册，然后在每一页的下方统一编号，以便于查找。工程洽商记录须符合发包人制定的有关规定。

（10）总监理工程师通知或发包人施工指令：要求根据总监理工程师通知或发包人施工指令的时间先后整理装订成册，然后在每一页的下方统一编号。总监理工程师通知或发包人施工指令须符合发包人制定的有关规定。

（11）会议纪要：指工程质量、安全、技术、经济等现场协调会会议纪要等。要求根据会议纪要的时间先后整理装订成册，然后在每一页的下方统一编号。会议纪要须符合发包人制定的有关规定。

（12）工程签证：要求根据工程签证的时间先后整理装订成册，然后在每一页的下方统一编号，工程签证单上应有工程数量的计算过程和施工简图。

（13）材料设备单价呈批审核单：凡在工程招标文件或合同中未明确的主要材料设备单价，要求根据材料设备单价呈批审核单的编号顺序整理装订成册。每项审核单应附有相关的资料或注明相关资料在送审结算资料的哪一部分和哪一页位置上，要求有使用该材料设备的专题会议纪要、材料发票、购买合同等有效材料设备价格凭证等。

（14）综合单价呈批审核单：预算清单中未列但在施工过程中发生的项目，应由承包人编制单价分析表，盖章确认后报监理单位和发包人审核综合单价。在结算资料送审时，要求按综合单价呈批审核单的编号顺序整理装订成册。每项审核单应附有相关的资料或注明相关资料在送审结算资料的哪一部分和哪一页位置上，如材料设备专题会议纪要、设计变更、工程洽商记录、总监理工程师通知等。每份综合单价呈批审核单手续必需完备，要求有监理单位和发包人相关人员的签字和单位盖章确认，并且有上述单位的造价工程师对综合单价进行审核的签字和盖章。

（15）发包人供应材料收货验收签收单：按发包人供应材料收货验收签收单的编号顺序及不同材料分类整理装订成册。

（16）其它结算资料：凡上述未提及而在结算时需要的资料均需提供，例如：施工日记、地质勘察报告、非常用的标准图集、应由承包人承担而由发包人代为支付的费用证明（如发包人代缴的施工水电费票据、余泥排放费证明）等。

（17）资料签收表：按送审结算资料的内容列表，以便资料的移交和管理。资料签收表上应注明资料内容、份数和页数（标注页码），并且对所有复印资料的真实性进行确认。资料签收表一式两份，由资料移交人和接收人分别签名，必要时加盖单位的印章。

39.6承包人迟延提交竣工结算报告的，发包人完成审核相应结算报告的时间相应顺延。由于结算报告存在错误或不完整而退回承包人修改或补充的，发包人完成审核相应结算报告的时间从收到修改或补充的结算报告后重新计算。

39.7承包人提交的竣工结算报告虽有错误或不完整，但其中有部分手续齐全并可以单独结算的，发包人可就该部分先行审核。

39.8由于承包人未按发包人要求及时报送竣工结算资料或报送资料不齐全、不完整引起的相应结算滞后或影响支付，应由承包人负责，承包人所主张的材料款、人工工资等申请将不被接受，应由承包人承担责任。

39.9根据项目建设的实际需要，发包人有权要求与承包人按招标文件提供的格式签订工程结算工作协议书，双方严格按照工程结算工作协议书的约定进行工程结算，承包人必须无条件服从。

39.10 由于承包人未按发包人要求及时报送竣工结算资料或报送资料不齐全、不完整，经发包人催告后仍未在规定期限内纠正的，发包人有权自行委托有资质的第三方机构进行工程竣工的造价评估及工程结算，承包人必须无条件接受该结算结果，并报相关审计部门审核后作为本工程最终结算依据。

39.9 本工程合同的结算金额计算示意公式如下：合同结算金额=A+B+C+D+E+F(其中：“A”表示发包人发出的经施工图审查后的正式书面蓝图对应的施工图预算金额；“B”表示经发包人审核确认并正式发出（有相应的工程指令）的已经施工完成的合格设计变更计算出来的合计金额；“C”表示经发包人等各方审核确认的现场签证计算出来的合计金额；“D”表示按照合同规定可计算的各项材料价差合计金额；“E”表示对应施工图预算金额的施工图纸未施工部分、减低标准或者范围、或者降低参数或者减低功能等合计减少金额；“F”表示其他方面的费用合计增减金额)。竣工图纸不作为结算的必须唯一资料，只作为结算的佐证及参考资料。

**40、缺陷责任及质量保修**

40.1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（或项目产权管理单位）使用的工程在缺陷责任期及质量保修期内承担质量保修责任。

40.2承包人应在签订本合同的同时与发包人签订工程质量保修书（见合同附件）。

40.3保修期内，承包人应当根据法律规定以及合同约定承担缺陷修复及质量保修责任，承包人不得以其与分包单位之间保修责任划分而拒绝履行缺陷修复及质量保修责任。

**十、违约、索赔和争议**

**41、违约**

41.1发包人的违约责任

（1）发包人无正当理由不按合同约定支付预付款、进度款和设计费结算款的，除应继续支付本合同约定的预付款、进度款和设计费结算款外，还应向承包人计付拖欠期间的利息。逾期付款利息=当期应付款总额×全国银行间同业拆借中心发布的贷款市场报价利率（一年期）×逾期支付天数（自逾期之日起计算），逾期利息最高不超过发包人应付未付款项的5%。

（2）因发包人违约或者过错给承包人造成损失的，在承包人提交足够证据并经查证属实的情况下，发包人应依法赔偿其直接经济损失。当发包人违反本合同的约定符合解除合同的条件时，承包人有权向发包人发出书面解除合同的通知，该通知依法律规定发生法律效力

41.2承包人违约。当发生下列情况时：

（1）合同条款第17条提到的因承包人原因不能按照合同协议书约定的竣工日期或总监理工程师和发包人同意顺延的工期竣工；

（2）合同条款第18.1款提到的因承包人原因工程质量达不到合同协议书约定的质量标准；

（3）承包人不履行合同义务或不按合同约定履行义务的其它情况。

承包人承担违约责任，赔偿因其违约给发包人造成的损失。承包人赔偿发包人损失的计算方法或者承包人应当支付违约金的数额或计算方法按合同条款第41.4款至41.17款的约定执行。

41.3一方违约后，另一方要求违约方继续履行合同时，违约方承担违约责任后仍应继续履行合同。

41.4承包人承担违约责任的方式包括但不限于：

（1）书面警告。承包人不履行或不完全履行合同约定的义务及责任，或者不执行总监理工程师或发包人的指令时，发包人有权向承包人发出书面警告。承包人必须在书面警告限定的时间内改正，逾期未改正的，发包人有权要求其法定代表人或者主管领导驻场办公，直至改正为止。

（2）一般违约责任。承包人违反本合同的约定须承担一般违约责任时，必须向发包人交纳违约金10000元/次。

（3）严重违约责任。承包人违反本合同的约定须承担严重违约责任时，必须向发包人交纳违约金50000元/次。

（4）部分解除合同。当承包人违反本合同的约定符合部分解除合同的条件时，发包人有权向承包人发出书面部分解除合同的通知该通知依法律规定发生法律效力。发包人有权从本合同价款中直接扣除被解除部分工程所需的全部费用，同时，承包人应在部分解除合同通知发生法律效力之日起七日内向发包人支付被解除部分工程合同价款20%的违约金并赔偿发包人的实际损失。

（5）解除合同。当承包人违反本合同的约定符合解除合同的条件时，发包人有权向承包人发出书面解除合同的通知该通知依法律规定发生法律效力，承包人应在解除合同通知发生法律效力之日起七日内向发包人支付本合同暂定价款20%的违约金并赔偿发包人的实际损失。

（6）赔偿损失。因承包人原因造成发包人经济损失的，承包人应赔偿发包人的经济损失。

41.5在本合同有效期内，承包人承担一般违约责任累计达到三次的，另行追加承担一次严重违约责任；承包人累计承担三次严重违约责任的，发包人有权单方面部分或全部解除合同。

41.6承包人按本合同约定应交纳的违约金和赔偿金属于合同条款第41.11款“工程质量方面的违约责任”、第41.12款“安全生产方面的违约责任”的，承包人应当按违约处罚决定确定的时间向发包人交纳，否则，发包人有权从应支付给承包人的工程款中直接扣除。

承包人按本合同约定应交纳的违约金和赔偿金属于合同条款第41.11款、第41.12款约定以外的其他违约责任的，发包人可决定暂不收取违约金和赔偿金，作为对承包人享有的应收款项债权，发包人将根据承包人履行合同的实际情况随时通知承包人交纳或在工程结算时予以扣除。若相关违约责任非承包人原因引起的，或相关违约责任对合同的履行未造成实质性影响的，或承包人在合同后续履行过程中已采取足够措施来弥补违约责任造成的损失的，由承包人提出申请，经监理单位、发包人批准后，可予以免除。

41.7设计方面的违约责任

（1）承包人未能按合同约定投入或没有按时到位的人员为一般设计人员的，每出现1人次，承包人承担一般违约责任1次；如该没有投入或者没有按时到位的人员为设计专业负责人员的，每出现1人次，承包人承担严重违约责任1次，并按合同条款第41.8款的约定支付违约金；承包人要求更换人员的，按合同条款第41.8款的约定执行。承包人在发包人规定的宽限期内仍未将人员投入到位的，发包人有权另请他人接替其工作，另请他人的费用从应支付给承包人的设计费中扣除，承包人不得提出任何异议。

（2）承包人纳入发包人统一管理的设计服务人员（含现场服务人员）不遵守发包人管理制度或者工作不称职的，必须在发包人规定的时间内予以更换。到期不更换的，视为承包人未能按合同约定投入人员，参照合同条款第41.7款第(1)项的约定执行。

（3）按合同约定投入的专为本合同工程服务的承包人驻场设计人员参与其他工程工作的，每发现1人次，视为承包人未能按合同约定投入人员，参照合同条款第41.7款第(1)项的约定执行。

（4）承包人设计负责人缺席参加的现场问题处理会议、工程验收会议等会议，每缺席一人次承包人承担1次一般违约责任。

（5）承包人未能按本合同约定的时间或发包人审核同意的设计计划要求提交各阶段设计成果文件的。逾期3天以内（或累计达5天及以上，不到10天）的，承包人按10000元/天向发包人支付违约金，违约金不足以弥补发包人损失的，承包人应继续足额赔偿发包人所受全部经济损失；逾期3天及以上（或累计达10天及以上）的，承包人按30000元/天向发包人支付违约金，违约金不足以弥补发包人损失的，承包人应继续足额赔偿发包人所受全部经济损失；逾期15天及以上（或累计达30天及以上）的，发包人还有权单方部分或全部解除合同。

（6）本合同履行期间，承包人的设计质量不符合合同约定或设计成果文件出现遗漏、错误的，承包人应在发包人规定的限期内对设计成果文件及时进行补充、修改、完善；因此造成设计成果文件逾期交付的，按合同条款第41.7款第(5)项的约定处理。

（7）非发包人及非不可抗力原因造成设计变更，承包人应负责修改设计。工程费用减少的相应予以扣减，工程费用增加的，由承包人自行承担，发包人不补偿任何费用。

（8）承包人未经发包人同意突破合同约定的投资控制要求的，承包人承担一次严重违约责任1次，且承包人应负责修改设计，保证工程总投资控制在合同约定的投资控制要求内。除合同另有约定，超出总投资控制部分的款项发包人不予支付

（9）由承包人编制的工程预算中的建安工程费经过发包人或发包人委托的其它单位审核后，如果出现工程量偏差绝对值累计额相对于承包人报送总数量、误差率在10%～20%的，或建安工程费总价超过10%（不含10%）的，承包人除必须限期修改外，每出现1次，必须承担严重违约责任1次。如承包人不按合同约定时间提交施工图预算的，每延迟一天，应承担2000元/天的违约责任。

（10）因承包人对设计变更随意进行合并、分拆导致本合同工程投资失控，造成实际发生的建安工程费增加的，参照合同条款第41.7款第(7)项约定执行；给发包人造成损失的，承包人应赔偿发包人的全部损失。

（11）若因承包人的原因，承包人提交的绿色建筑设计成果不满足绿色建筑设计二星标识，则发包人有权单方面解除此部分合同，承包人应退还已收取的该部分咨询服务费，承担一次严重违约责任，并对给发包人造成的直接经济损失进行赔偿。

（12）承包人如未按合同相关条款约定派出设计人员常驻现场的，第一次书面警告，逾期未改正的，承担每天5000元/人违约责任。

41.8工程组织管理方面的违约责任

（1）承包人违反合同条款总则第2条、第5条的约定，不服从发包人及监理单位的管理，对发包人、监理单位的指令和书面通知公开或变相拒不执行的，发包人视情节严重程度有权要求其承担1次一般违约责任或者1次严重违约责任，并由承包人承担由此造成的一切经济损失。情节较轻的，可给予书面警告；情节特别严重的，发包人有权单方面部分解除合同或解除合同。

（2）承包人不遵守发包人依据合同条款总则第6条约定所制订的各项制度、规定的，由承包人按所触犯制度、规定的有关规定承担违约责任。所触犯的行为，制度、规定没有明确规定的，由发包人参照合同条款第41.8条第（1）项的约定处理。

（3）承包人不按合同条款第7条、第11条的有关约定投入现场组织管理人员、施工作业人员、施工机械设备，或者擅自变更资源投入计划或者擅自对已投入的资源进行调整的，承包人必须按照总监理工程师或者发包人的指令限期改正；承包人拒不限期改正的，发包人有权要求其承担1次一般违约责任或者1次严重违约责任。情节较轻的，可给予书面警告；情节特别严重的，发包人有权单方面部分解除合同或解除合同。

经发包人或总监理工程师考核，承包人投入的现场组织管理人员不能满足本工程建设要求的，承包人必须无条件按发包人的要求更换，直至满足本工程建设要求为止。而且，不能满足本工程建设要求的现场组织管理人员按缺勤处理。

如承包人违背投标承诺，除按上述约定承担责任之外，还应同时无条件按下表约定的金额向发包人支付违约金：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 承诺项目 | 违约说明 | 承包人承诺的违约金额（元） |
| 1 | 项目部 | 更换项目负责人 | 100000 |
| 更换技术、生产等相关负责人、设计负责人或者空缺 | 80000 |
| 更换专职安全负责人 | 50000 |
| 2 | 各阶段投入劳动力 | 每少1人 | 1000 |
| 3 | 各阶段投入主要材料 | 没有按发包人审定的总控或阶段计划投入，每少10% | 100000 |
| 4 | 各阶段投入施工设备 | 没有按发包人审定的总控或阶段计划投入，主要设备每少1台 | 20000 |
| 没有按发包人审定的总控或阶段计划投入，一般设备每少1台 | 10000 |

（4）对于监理单位或发包人通知承包人参加的会议（包括但不限于进场会、现场问题处理会议、工程验收会议、结算问题处理会议、质保期工作的相关会议等），被通知人员（包括但不限于承包人法定代表人或其分管领导、经监理单位或发包人批准同意的承包人法定代表人授权人、项目负责人、技术负责人、设计负责人、安全负责人等）未经监理单位或发包人书面同意自行缺席的，每缺席一人次承包人承担1次一般违约责任。

（5）承包人在发包人组织的考评中不合格的，必须按照考评通报的要求限期改正，并承担1次一般违约责任；承包人拒不限期改正或整改效果不明显的，承包人必须承担1次严重违约责任。若连续2次或累计3次考评不合格，承包人必须承担1次严重违约责任，并必须按照总监理工程师或者发包人的指令限期改正；承包人拒不限期改正或整改效果不明显的，发包人有权单方面部分解除合同或解除合同。若连续3次或累计5次考评不合格，发包人有权单方解除合同。

（6）承包人不能按合同约定和发包人的规定，逾期完成竣工档案的整理、移交、送审备案工作或逾期提供竣工结算资料的，每拖延一天向发包人支付违约金5000元。

（7）承包人单方面擅自终止或解除本合同的，应按合同金额20%向发包人支付违约金并赔偿发包人的全部损失。

（8）承包人单方面擅自部分终止或者部分解除本合同的，应按部分终止或部分解除工程造价的20%向发包人支付违约金并赔偿发包人的损失。

（9）如承包人违反合同协议书第9条、第10条的约定，未在相关信息发生变化时及时将变更情况书面通知发包人的，经发包人每确认1次，承包人承担1次一般违约责任。

（10）本项目要求承包人的项目负责人、设计负责人至少每7天，在工地现场亲自组织一次工地现场例会，协调质量、进度、安全、文明施工等会议。如果延期召开，必须获得发包人批准；如果确需缺席会议，必须向发包人请假并获得发包人批准。违反上述规定的，第一次发生，承包人承担1次一般违约责任；从第二次开始，承包人每次承担1次严重违约责任，且承包人就专业分包单位或劳务分包单位需承担的违约责任承担连带责任。

（11）承包人负责本项目施工的整体管理，包括对专业分包单位或劳务分包单位的管理，如承包人管理不善而对本工程造成不利影响的，包括但不限于环境污染、文明施工混乱、劳资纠纷、质量缺陷等，每发生1次事件应承担1次严重违约责任，且承包人就专业分包单位或劳务分包单位需承担的违约责任承担连带责任。

（12）联合体主办方应主动协调现场施工、设计的进度，如出现施工方与设计方在发生争议10天内仍无法达成协调一致的意见，影响工作的开展，则每次承担1次严重违约责任。

41.9工期延误方面的违约责任

（1）承包人违反合同协议书第3.1条约定延期开工的，每迟延开工1天，应向发包人支付本合同中标价款0.5‰的违约金；迟延开工超过10天的，发包人有权单方面解除合同。

（2）承包人违反合同条款第15.1款约定单方面停工的，每停工1天，应向发包人支付本合同中标价款0.5‰的违约金；连续停工超过5天或累计停工超过10天的，发包人有权单方面解除合同。

（3）承包人违反合同条款第14.1款的约定，延期交付施工组织设计，延期3天以内的（含3天），发包人给予书面警告；延期4～7天的，承包人应承担1次一般违约责任；延期8～10天的，承包人应承担1次严重违约责任；延期11天以上的（含11天），发包人还有权单方面解除合同。

（4）承包人违反“合同协议书”第3.2.1．3款约定的，除按照“合同协议书”第3.2.1．3款规定承担违约责任，按合同条款第16条约定造成本工程关键节点工期延误的，每延误1天，应向发包人支付10万元/天的违约金；延误超过5天的，发包人有权停止支付当月的工程进度款；延误10天以上的，承包人应在2天内制定出具体可行的自行赶工措施，报总监理工程师和发包人批准。如发包人认为承包人的赶工计划不可行，则发包人还有权解除合同或另行采取措施赶工，由此产生的相关费用和损失由承包人承担。

（5）承包人违反合同条款第17条约定造成本工程不能按照“合同协议书”第3.1款约定的竣工日期竣工的，每逾期1天，承包人必须按10万元/天向发包人支付违约金，同时由发包人按照对本工程最有利的原则，按如下约定选择处理：

1）承包人在发包人限定时间内竣工；如承包人成不能在发包人限定时间内竣工，除上述违约金及损失赔偿外，还在工程结算时按本工程结算总价款下浮1%作为本工程的最终结算价款；同时承包人应据实赔偿发包人的实际损失。

2）由发包人将未完工程量从本合同中分割，交由第三方完成，由此发生的费用全部从本合同价款中支付，同时由承包人向发包人支付未完工程量价款10%的违约金并赔偿发包人的实际损失。

41.10材料设备管理方面的违约责任

（1）发包人（包括发包人委托的材料设备检验机构）或监理工程师抽查承包人的工程材料设备，发现所检查的材料与合同约定标准的任何一项不符合时，承包人除必须全部退货、返工，并赔偿发包人由此遭受的实际损失外，还应当根据该批次材料的价值，按照如下约定承担违约责任：

1）单宗或批次价值不到5万元的材料设备抽检不合格的，每发生3例，由承包人承担1次一般违约责任。

2）单宗或批次价值达到5万元不到10万元的材料设备抽检不合格的，每发生1例，由承包人承担1次一般违约责任。

3）单宗或批次价值达到10万元不到50万元的材料设备抽检不合格的，每发生1例，由承包人承担1次严重违约责任。

4）单宗或批次价值达到50万元以上的材料设备抽检不合格的，每发生1例，发包人有权单方面部分解除合同或解除合同。

（2）承包人必须保证用于本工程所有的材料设备的品牌、型号、规格、质量等符合本合同及招投标文件要求。如发生不符合上述要求的情况（属于不可抗力或不可归责于承包人事由造成的除外），承包人必须无条件在发包人限定的时间内全部更换为符合要求的产品，并由承包人按所需更换的符合要求的货物价款的20%向发包人支付违约金，因此给发包人造成损失的，由承包人负责赔偿；同时，发包人有权将承包人的上述行为通过媒体公开披露，并移送有关主管部门依法处理。如因此致使发包人需要另行采购符合本合同及招投标文件或公开择优竞价文件要求的货物的，由承包人除承担该批另行采购货物的货款外，并按另行采购的货物总价款的20%向发包人支付违约金。

（3）承包人不按合同条款第八章的约定对用于本工程的材料设备进行管理的，视同不服从发包人及监理单位管理，应按合同条款第41.8（1）款的约定承担违约责任；同时发包人有权暂停支付本工程进度款，直到承包人完成相关工作为止。

41.11工程质量方面的违约责任

（1）承包人必须对各工序报验核查质量控制点。承包人申请报验后，经总监理工程师或发包人检查发现存在较大质量问题（存在质量问题的部分超过检查部分工程的10%）的，则该工序质量为不合格，承包人必须对不合格部分进行返工，返工后经检查合格才准进入下一工序，工期不予顺延。复检的结果，按每一分项工程计算，总计发现3次或连续发现2次质量控制点不合格的，每发生一次承包人承担1次一般违约责任；总计发现3次以上（不含本数）或连续发现2次以上（不含本数）质量控制点不合格的，每发生一次承包人承担1次严重违约责任；承包人采取整改措施后效果仍不明显的，发包人有权部分解除合同，将该分项工程从本合同工程中分解出来另行发包，且不免除承包人应承担的违约赔偿责任。

（2）工程竣工验收不符合国家强制性标准及规范要求或者未能实现一次验收合格的，承包人除应向发包人支付本工程合同价款（不含工程设计费）的10%作为违约金并无偿采取补救措施及赔偿发包人的实际损失外，还应承担由此引起的一切责任。

（3）在本工程缺陷责任期及质量保修期内发现有重大质量问题的（该重大质量问题应界定为达不到要求的质量标准，属质量保修的问题除外），承包人必须在规定的期限内返工达到合同约定的质量等级并赔偿由此给发包人造成的损失，同时按工程合同结算价款的1%向发包人支付违约金。

（4）由于承包人的原因发生工程质量事故的，承包人应全额赔偿发包人的损失并承担相关法律责任。

41.12安全生产方面的违约责任

（1）承包人在政府行政主管部门组织的安全生产检查中，被发现存在严重的安全隐患，被通报批评，或被新闻媒体曝光造成不良影响的，被通报或被曝光1次，每发生一次承包人必须承担1次严重违约责任；造成严重社会影响或累计被通报或被曝光3次以上（含本数）的，发包人有权单方解除合同。

（2）承包人在发包人、总监理工程师进行的日常安全生产检查中，被发现存在安全隐患的，承包人应限期改正。若同样问题被发现2次或累计类似问题被发现3次的，每发生一次承包人必须承担1次一般违约责任。此类问题的认定，以发包人、总监理工程师书面通知、指令、通报或会议纪要为准。

（3）承包人因自身原因造成安全事故的，除按国家规定由主管部门处罚并承担由此产生的一切法律责任外，承包人必须依照下列约定承担违约责任：

1）发生特别重大事故，承包人按事故所造成损失金额的15%向发包人支付违约金，同时违约金的数额不得低于40万元；

2）发生重大事故，承包人按事故所造成损失金额的12%向发包人支付违约金，同时违约金的数额不得低于30万元；

3）发生较大事故，承包人按事故所造成损失金额的10%向发包人支付违约金，同时违约金数额不得低于20万元；

4）发生一般事故，承包人按事故所造成损失金额的8%向发包人支付违约金，同时违约金数额不得低于10万元。

发生上述安全事故，每发生一次发包人给予承包人1次严重违约处罚，直至部分或全部解除合同。情节较轻的，给予1次一般违约处罚。

承包人依照上述约定支付违约金后，所支付的违约金不足以弥补由此给发包人造成的损失的，承包人还须补偿发包人的其它损失。

41.13文明施工、环境保护方面的违约责任

（1）发包人、总监理工程师按照合同条款第24条的约定，对承包人文明施工措施进行对照检查。经检查发现承包人因自身原因未能落实的，每发生一次承包人必须承担1次一般违约责任，并限期改正；如限期届满未改正的，每发生一次承包人须承担1次严重违约责任。

（2）在相关主管部门的检查中，承包人的施工场地被评为不合格工地或者被通报批评或者被新闻媒体曝光的，每发生一次承包人必须承担1次严重违约责任，并立即采取切实有效措施予以整改；拒不采取切实有效措施整改或整改效果不明显的，发包人有权部分或全部解除合同。

（3）承包人在施工过程中因其自身原因造成周围环境卫生状况较差，被其它施工单位或周围居民投诉的，承包人必须在当天内整改。若故意拖延或类似问题累计被投诉2次以上且经查实的，每发生一次承包人必须承担1次严重违约责任。

41.14工程转包、分包方面的违约责任

承包人转包工程或者违法分包工程，经建设行政主管部门调查核实并作出处理决定的，发包人将严格服从建设行政主管部门的处理决定，同时承包人应向发包人支付合同价款20%的违约金，并且发包人有权决定是否解除合同。因承包人转包工程或者违法分包工程给发包人造成损失的，发包人有权要求赔偿。

41.15工人工资支付方面的违约责任(发包人有权根据本合同约定或承包人承诺函中按照孰高要求承包人支付违约金或赔偿)

（1）承包人违反合同条款第9.4（2）款的约定，被工人投诉或上访属实的，承包人必须在3天内发放拖欠的款项。若继续拖延被投诉2次及以上，经查实，承包人必须按50万元/次向发包人赔偿。若仍然不予整改并发放拖欠的款项，使工人采取停工、集聚围阻发包人办公地点甚至政府办公部门、阻塞交通要道、围堵或破坏、拆除已移交发包人的工程等过激行动的，每发生一次，承包人必须按100万元/次向发包人赔偿，并立即采取切实有效措施予以整改；拒不采取切实有效措施整改或整改效果不明显的，发包人有权部分或全部解除合同。

（2）由于承包人或其管理的分包单位（包括施工专业分包、供货分包及劳务分包单位等）拖欠工人工资致使发包人被投诉或起诉并被要求先行垫付工人工资的，承包人除承担1次严重违约责任外，还应向发包人支付发包人先行垫付的工人工资金额的150%作为补偿。

（3）因承包人违约导致发包人暂停支付工程款时，承包人不得以此为理由拖欠工人工资，在发包人和承包人就暂停支付工程款问题解决之前，承包人有义务先行支付其所属工人工资。

（4）承包人不按合同及有关规定按时、足额支付分包单位合同价款及工人工资致使施工人员集体上访、集聚围阻而造成社会不良影响的，发包人有权立即终止与承包人的合同，并上报省、市主管部门建议取消其参加广州地区省、市重大项目的投标资格并予以公告。如属恶意煽动并造成社会不良影响的，发包人将提请司法部门追究其法律责任。

41.16除上述约定之外，承包人不履行或不完全履行合同其它义务的，均构成违约，应当承担1次一般违约责任。情节较轻的，可给予书面警告；情节较重的，应当承担1次严重违约责任。

41.17承包人违约责任的认定方式及送达程序及违约金的处理

（1）认定方式：以发包人发出的通知、通报、会议纪要等书面文件确定的内容为准。

（2）送达程序：发包人以下列方式之一将书面违约处理决定送达承包人：

1）承包人现场管理机构工作人员签收。

2）承包人其它工作人员签收。

3）发包人邮寄送达。

（3）发包人以书面形式作出的违约处理决定一经送达承包人立即生效。承包人如有足够证据证明不应由其承担违约责任的，属不需支付违约金的，应在收到违约处理决定后3天内以书面形式向发包人提出异议并附上有关证据；属需要支付违约金的，应在工程结算报告送达监理单位前以书面形式向发包人提出异议并附有关证据，发包人在收到承包人的异议后15天内审核完毕且作出书面决定并通知承包人；承包人如未在前述期限内提出书面异议的，则视为确认发包人作出的违约处理决定。在异议审核期间，承包人须正常施工，不得以审核未确定为由拖延或者中止工程施工。

41.18 若本合同第41条款及《附件15》就同一违约行为均约定相关责任的，发包人有权选择较重标准追究承包人违约责任。

**42、索赔**

42.1当一方向另一方提出索赔时，要有正当索赔理由，且有索赔事件发生时的有效证据。

42.2承包人向发包人索赔的程序

（1）当索赔事件首次发生后的14天内，承包人将自己的索赔意向书面通知监理单位，并呈交给发包人一份副本。若索赔事件首次发生后的14天内，承包人未提出索赔意向书，则从第15天起，监理单位及发包人有权拒绝承包人的索赔要求。

（2）承包人应保持索赔事件同期记录，以便合理地证明承包人后来要申请的索赔。监理单位在收到承包人的索赔意向通知时，应先检查这些同期记录，并可指定承包人进一步做好同期记录，承包人应允许监理单位检查全部记录，并在监理单位发出指令时提供记录的副本。

（3）承包人应在发出索赔意向通知后的14天内，向监理单位报送一份说明索赔所依据的理由和索赔款额的具体细节帐目的索赔报告。如果索赔事件尚未结束，承包人在索赔事件结束后的14天内，再报一份最终索赔报告给监理单位。

（4）监理单位在收到承包人索赔报告或最终索赔报告后14天内，将处理意见书面通知发包人、承包人双方。若双方接受，此索赔事件结束；若任何一方不接受，经再次协商仍达不成一致的，则按合同条款第43条的约定处理。

42.3承包人未能按合同约定履行自己的各项义务或发生错误，发包人按如下约定向承包人索赔：

（1）发包人将自己的索赔意向书面通知承包人（同时抄送其担保银行），要求承包人在限期内纠正其违约行为，否则发包人将考虑按合同约定作出相关处理决定。

（2）限期届满，承包人没有用实际行动纠正自己的违约行为或者纠正行为不能使发包人满意或者纠正行为无法弥补发包人的损失的，则发包人直接按合同约定作出相关处理决定并向银行发出正式书面索赔通知。

（3）如果通过向银行索赔的方式依然不能完全弥补发包人的损失，则发包人有权在应支付给承包人的工程款中直接扣取。同时发包人有权要求承包人在规定时间内按合同条款第47.3款的约定向发包人补充提交履约银行保函。

42.4在任何索赔期间，不论索赔是否有据，均不能免除承包人按合同约定履行合同义务。承包人不得以此为借口，拒不履行或拖延合同的履行，否则发包人有权终止合同，并要求承包人赔偿由此导致的发包人的损失。

**43、争议**

43.1因本合同或者履行本合同所产生的争议，由发包人与承包人双方协商解决，经协商达成一致意见的，应签订书面协议；协商不成的，可向本项目工程所在地有关主管部门申请调解；调解不成的，向本项目工程所在地人民法院提起诉讼。因提起诉讼所产生的合理费用包括但不限于律师费、公证费、公告费、调查取证费、诉讼费等均由败诉方承担。

43.2发生争议后，除非出现下列情况的，双方都应继续履行合同，保持施工连续，保护好已完工程：

（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。

43.3承包人无条件承诺：争议发生后，承包人必须在做好现场证据保全后继续按照合同要求施工，不得以解决争议为由单方面停工，或者以争议解决需要时日为由拖延施工；否则，发包人有权先行解除与承包人的合同，承包人必须在7天内撤场。承包人的撤场不影响发包人另行解决争议和索赔的权利。

**十一、其它**

**44、工程分包**

44.1本工程的主体及关键性工作必须由承包人自行完成，不得分包。非主体、非关键性工作的分包应当在投标文件中载明或者经发包人同意，承包人应严格按照投标文件的规定或发包人限定的时间与分包单位签订分包合同。

承包人应当对其承包的全部建设工程负责，分包不免除承包人对全部建设工程所负的责任。分包人对其承接的分包工程负直接责任，承包人和分包人就分包工程向发包人承担连带责任。分包人因质量不满足发包人要求，如精装修工程等，发包人有权责令该单位立即退场，承包人应即刻清理该单位退场，否则发包人将按合同约定处罚承包人。因质量问题导致退场者，由此产生的一切损失及责任由承包人和分包共同承担。

44.2承包人应严格按照《房屋建筑和市政基础设施工程施工分包管理办法》（建设部令第124号）和本合同的约定做好分包管理工作，禁止将承包的工程进行转包或违法分包，禁止转让、出借企业资质证书或者以其它方式允许他人以本企业名义承揽本项目工程，严禁个人承揽分包本项目工程业务。

44.3工程分包不能解除承包人任何责任与义务。承包人应在分包场地派驻相应管理人员，保证本合同的履行。分包单位的任何违约行为或疏忽导致工程损害或给发包人造成其它损失，承包人承担连带责任。

44.4承包人不履行合同约定，将其承包的全部工程转包给他人，或者将其承包的全部工程肢解后以分包的名义分别发包给他人的，属于转包行为；将工程分包后，未在施工现场设立项目管理机构和派驻相应人员，未对该工程的施工活动进行组织管理的，视同转包行为。

采用联合体方式承包工程的，在联合体分工协议中约定或者在项目实际实施过程中，联合体一方既不按照其资质实施设计或者施工业务，也不对工程实施组织管理，且向联合体其他成员收取管理费或者其他类似费用的，视为联合体一方将其承包的工程转包。

44.5下列行为，属于违法分包：

（1）承包人将专业工程或者劳务作业分包给不具备相应资质条件的分包人的；

（2）本合同中未有约定，又未经发包人认可，承包人将承包工程中的部分专业工程分包给他人的。

44.6承包人虽然没有将其承包的工程进行分包，但在施工现场所设项目管理机构的项目经理、技术管理人员、核算管理人员、质量管理人员、安全管理人员不是承包人本单位人员的，视同允许他人以本企业名义承揽工程。

44.7承包人应参照合同条款第7条、第9条的有关约定，在发包人批准分包后5天内将分包单位工程技术管理人员名单及劳动力、施工机械设备投入计划报送发包人且负责落实到位，并接受总监理工程师和发包人代表的查验。

44.8分包工程价款由承包人与发包人结算。承包人应按本合同及分包合同的有关约定及时审核、申请支付各种工程、劳务及材料设备款项，并向发包人提交下列资料：

（1）属专业工程分包的，应向发包人提交分包人提交给承包人的履约担保文件复印件（应同时携带原件供发包人复核），具体按招标文件或发包人要求执行。

（2）属材料设备供货的，应向发包人提交供货商提交给承包人的履约担保文件复印件（应同时携带原件供发包人复核），具体按招标文件或发包人要求执行。

44.9承包人与发包人一致同意，本工程的所有分包单位（含材料设备供货单位）全部纳入发包人统一组织的考评，并按合同约定和发包人的有关管理规定承担相应义务，享有相应权利。考评结果中涉及对本合同价款的转付或扣取的，承包人承诺无条件服从。

44.10承包人擅自更换投标时填报或经发包人审核后认可的专业分包单位，承包人承担50万元/次的违约赔偿责任；如果承包人投标时填报的专业分包单位不能满足合同约定的要求，必须另择符合要求的专业分包单位，经发包人审核确认后承担专业工程任务（发包人的审核确认并不免除承包人的相关责任及义务）。

**45、不可抗力**

45.1不可抗力，是指不能预见、不能避免并不能克服，对本工程的施工造成重大实质性影响的自然灾害和战争、动乱（不包括承包人内部的任何纠纷和纷争）等事件。政府对本工程的政策变化、计划的调整，导致本工程不能如期进行，也属不可抗力的范围。

自然灾害的范围及其认定方式，按如下约定执行：

（1）异常天气：仅指50年（含50年）一遇以上的洪水或10级（含10级）以上的台风。因异常天气袭击工地为确保安全而停工的，承包人应于台风、洪水天气结束之日起七日内，向当地气象部门索取工程所在地台风、暴雨天气资料或报告（含气象实况及对此分析的内容），连同施工日志、现场照片办理证据保全公证，方可认定为是不可抗力。

（2）里氏5级（含5级）以上的地震。

45.2不可抗力事件发生后，承包人应立即通知总监理工程师，并在力所有及的条件下迅速采取措施，尽力减少损失，发包人应协助承包人采取措施。总监理工程师认为应当暂停施工的，承包人应暂停施工。不可抗力事件结束后48小时内承包人向总监理工程师通报受害情况和损失情况，及预计清理和修复的费用。不可抗力事件持续发生，承包人应每隔7天向总监理工程师报告一次受害情况。不可抗力事件结束后14天内，承包人向总监理工程师提交清理和修复费用的正式报告及有关资料。

45.3因不可抗力引起工程停工的，工期按合同条款第16条的有关约定执行，费用承担按如下约定执行：

(1)工程本身的损害、因工程损害导致第三人人员伤亡和财产损失以及运至施工场地用于施工的材料和待安装的设备的损害，由发包人承担，如因承包人原因所导致的，发包人有权向承包人追偿；

(2)发包人承包人人员伤亡由其所在单位负责，并承担相应费用；

(3)承包人机械设备损坏及停工损失，由承包人承担；

(4)停工期间，承包人应工程师要求留在施工场地的必要的管理人员及保卫人员的费用由发包人承担；

(5)工程所需清理、修复费用，由发包人承担；

(6)延误的工期相应顺延，除本合同另有约定外，发包人对此无需给与承包人其他费用补偿或赔偿；

（7）承包人在停工期间按照发包人要求照管、清理和修复的费用由经发包人确认后，由发包人承担。

（8）如果因政府原因导致本项目规划设计条件（或者用地条件）有原则性的变化或者调整的，属于不可抗力因素，承包人承诺无条件同意按照以下约定处理

（a)对于施工现场已经投入的设施、或者已经完成的部分工程，承包人提供经监理单位及发包人审核确认的详细资料后，按照发包人最后审核金额计算，涉及方案或者图纸修改的，则按照设计变更规定处理。本工程进场施工前发包人需要上报详细施工组织方案以及现场的临时设施方案及图纸等上报监理及发包人审核确认，否则涉及该类的费用不予计算。

（b）设计完成的额外增加工作量导致需要额外计算设计费的，承包人上报发包人审核，双方协商处理。

（c)除以上规定可以计算费用之外，承包人承诺无条件同意不再向发包人提出其他的任何索赔费用（）包含不限于：工人窝工、管理人员费用、公司及项目的任何管理费用（包含招投标工作的成本费用）、资金成本费用等）。

45.4因合同一方迟延履行合同后发生不可抗力的，不能免除迟延履行方的相应责任。

**46、保险**

46.1保险事故发生时，发包人、承包人有责任尽力采取必要的措施，防止或者减少损失。

46.2承包人应当购买的保险包括：

（1）建筑职工意外伤害险（足额购买）；

（2）承包人雇主责任险；

（3）施工机械设备保险；

（4）建设工程设计责任险；

（5）建筑业职工工伤保险[按《广州市建筑业职工参加工伤保险实施办法》（穗人社发〔2015〕73号）的规定购买]。

（6）工程保险（如建筑工程一切险与安装工程一切险）。保险第一受益人为发包人或发包人指定单位。

（7）安全生产责任保险[按《广州市年度安全生产责任保险工作方案》、《广州市黄埔区 广州开发区年度安全生产责任保险工作方案》的规定购买]。

承包人不按上述约定购买保险所产生的后果，由承包人自行承担，包括但不限于原应由保险赔付的损失。

**47、担保**

47.1双方同意，承包人按如下约定向发包人提供履约担保：

本合同签订生效后45日内，承包人按合同附件的格式向发包人提交担保金额为中标价总额10%的履约担保，以银行保函形式向发包人提交由在中国人民共和国注册并经营的分行以上银行开具的无条件不可撤销、见索即付的履约担保，其中：联合体主办方（即施工单位）按施工费中标价的10%开具履约保函，联合体成员方（即设计单位）按设计费中标价的10%开具履约保函，承包人担保有效期至本合同承包范围内全部工程竣工验收合格且移交之日。履约担保到期但工程尚未验收的，承包人应自觉办理保函延期手续，确保担保期限不出现空缺，否则，发包人不予支付工程款。

47.2承包人提交的履约保函是对本合同约定的承包人的全部义务（包括但不限于承包人违约后应支付的违约金和赔偿金）的担保，承包人的任何一次不履行或不完全履行合同义务的行为，发包人均有权向出函方提出索赔。

47.3承包人不履行或不完全履行合同义务的行为导致发包人依据履约保函向出函方索赔履约保函金额的一部分或者全部的，承包人必须在发包人规定的时间内补充提交履约保函，使得本合同履行期间有效的履约保函金额等于承包人第一次提交的履约保函金额。

47.4如果承包人不按发包人的要求及时补充提交履约保函，则发包人有权单方面部分解除或解除本合同，并按合同条款第41.4（4）、（5）及50.6、50.7、50.8款的有关约定执行。

47.5工程竣工验收完成后，承包人可以向发包人申请退还履约保函。

47.6 预付款担保：承包人申请设计、工程预付款的，应在申请预付款之前以银行保函形式向发包人提交由在中国人民共和国注册并经营的分行以上银行开具的无条件不可撤销、见索即付的预付款担保保函，担保期限至预付款全部扣回之日止，其中设计预付款保函担保期限两年。工程预付款担保的返还：预付款全部扣回后返还预付款保函给承包人。若预付款保函过期而预付款尚未从进度款中全部扣回，承包人应自觉及时办理保函延期手续，确保担保期不出现空缺，否则发包人不予支付工程款。

**48、保密、知识产权与专利技术及特殊工艺**

48.1发包人、承包人双方均应保护对方的知识产权，未经对方同意，任何一方都不得对对方的资料、信息及文件擅自修改或向他人转让或使用本合同项目外的项目。如发生以上情况，泄密方承担一切由此引起的后果，同时向对方支付合同设计费总额10%的违约金并承担赔偿责任。

48.2本合同工程设计文件及成果的知识产权归发包人所有。承包人享有本合同工程设计成果文件的设计署名权，并可在经发包人书面同意后将设计成果文件展览或书刊中进行展示、介绍及讨论其设计模型、外观图片、装饰效果图，但不享有知识产权中的其他权利。承包人承诺自本合同签订之日起，为本合同工程所做的全部工作的成果，包括但不限于：概念方案深化、初步设计、施工图设计及其他设计文件、资料等不再用于其他任何项目的设计并不得以任何形式复制或向第三方泄露，否则发包人有权向承包人追究相关责任。

48.3承包人保证本合同工程的设计文件、资料等均未侵犯第三方的知识产权及其他权利，否则必须承担由此而引起的全部法律责任。

48.4发包人拥有承包人为本合同工程设计且按本合同要求所提交的全部设计成果文件、资料等的所有权。承包人不享有对设计文件的留置权，由承包人或其分包单位完成的设计文件应依据本合同约定的时间提交给发包人的，不论承包人与其分包单位由何种约定或分工，均不得拒绝或拖延向发包人提交。

48.5发包人要求使用专利技术或特殊工艺，应负责办理相应的申报手续，承担申报、试验、使用等费用；承包人提出使用专利技术或特殊工艺，应取得总监理工程师认可，承包人负责办理申报手续并承担有关费用。

48.6擅自使用专利技术侵犯他人专利权的，由责任方依法承担有关责任。

**49、文物和地下障碍物**

49.1在施工中发现古墓、古建筑遗址等文物及化石或其它有考古、地质研究等价值的物品时，承包人应立即保护好现场并于4小时内以书面形式通知总监理工程师，总监理工程师应于收到书面通知后24小时内报告当地文物管理部门，承包人应按管理部门的要求采取妥善保护措施。经发包人确认后发包人承担由此发生的费用，顺延延误的工期。

如发现隐瞒不报，致使文物遭受破坏，责任者依法承担相应责任。

49.2施工中发现影响施工的地下障碍物时，承包人应于8小时内以书面形式通知总监理工程师，同时提出处置方案，总监理工程师收到处置方案后24小时内予以认可或提出修正方案。经发包人确认后发包人承担由此发生的费用，顺延延误的工期。

所发现的地下障碍物有归属单位时，发包人应报请有关部门协同处置。

**50、合同解除**

50.1发包人、承包人协商一致，可以解除合同。

50.2有下列情形之一的，发包人、承包人可以解除合同：

（1）因不可抗力致使合同无法履行；

（2）因一方违约（包括因发包人原因造成工程停建或缓建）致使合同无法履行。

50.3依据本合同约定可以单方面解除合同的，要求解除合同的一方，应以书面形式向对方发出解除合同的通知，并在发出通知前7天书面告知对方，该通知依法律规定发生解除合同的法律效力。对解除合同效力有争议的，按合同条款第43条关于争议的约定处理。

50.4合同依法解除后，不影响双方在合同中约定的结算和清理条款的效力，亦不能免除承包人对已完工项目的保修责任。

50.5发包人有权依据本合同有关条款的约定部分解除合同或解除合同。

50.6部分解除合同

承包人违约致部分解除合同的条件成就时，承包人在此承诺：

（1）因承包人违约致部分解除合同的条件成就时，发包人有权向承包人发出部分解除合同的通知，该通知依法律规定发生解除合同的法律效力，并立即按照合同条款第41.4（4）款的约定执行。

（2）承包人在接到部分解除合同的通知发生法律效力后，在2天内停止该部分工程的施工，并将机械、材料、物件、人员从该部分工程的施工场地撤离。

（3）停工3天内，发包人、监理单位会同承包人对已完成工程量进行清点。发包人只承认已发生且符合质量验收标准的部分工程，对于已订货而未到现场或在现场未使用的材料、设备等均不予承认，由承包人自行处理。对于承包人已开工但经检验不合格的工程，承包人在总监理工程师发出通知的限期内拆除，并清运出工地，由此带来的损失由承包人自行承担。

（4）承包人在收到部分解除合同的通知发生法律效力后，若不按上述约定执行，发包人有权自行处理承包人滞留在施工现场的物品，处理费用及因此所造成的损失由承包人承担。

（5）部分解除合同的通知送达承包人发生法律效力后，发包人就该部分解除合同的工程即可另行与其它单位签订施工合同，承包人不得阻碍新的单位进场施工。

（6）当部分解除合同的工程额达到本合同价款的50%时，发包人有权解除合同。

50.7解除合同

承包人违约致解除合同的条件成就时，承包人在此承诺：

（1）因承包人违约致解除合同的条件成就时，发包人有权向承包人发出解除合同的通知，该通知依法律规定发生解除合同的法律效力，并立即按照合同条款第41.4（5）款的约定执行。

（2）承包人接到解除合同的通知发生法律效力后，必须在2天内停止工程施工，并在10天内将机械、材料、物件、人员从施工现场撤离。停工3天内，发包人、监理单位将会同承包人对已完成工程量进行清点，清点规则比照部分解除合同的情形处理。

（3）承包人未在规定期限内离场的，发包人有权将其留在现场的材料、设备和其它物件临时转运到其它堆放处，由此产生的搬运、保管费用由承包人负责，在此过程中出现的任何非发包人主观故意引起的损坏、遗失及因此所造成的其它损失全部由承包人自行负责，处理费用由承包人承担。

（4）解除合同的通知送达承包人依法发生法律效力后，发包人就该解除合同的工程即可另行与其它单位签订施工合同，承包人不得阻碍新的单位进场施工。

50.8承包人在部分解除合同或全部解除合同后，必须在规定期限内撤离场地、移交已完并经验收合格的工程、作好已施工项目技术资料和实物的交底、移交工作。承包人因未履行上述义务，每逾期一日，应按中标价款千分之一 向发包人支付为违约金，由此给发包人带来工期延误和其它损失的，应赔偿发包人的实际损失。

50.9因发生政策调整、项目变化等原因致使本合同项下施工工程需暂停或终止的，发包人有权解除本合同，并按承包人实际完成并经发包人确认的工程量进行结算，不视为发包人违约，发包人对此不作其他费用补偿或赔偿。

**51、合同生效与终止**

51.1本合同生效及终止的方式均按合同协议书的约定执行。

51.2合同的权利和义务终止时，发包人、承包人应当遵循诚实信用原则，履行通知，协助、保密等义务。

**52、补充条款**

52.1施工水电费（含发包人现场办公水电费）由承包人按供电供水部门的要求自行缴纳，承包人负责承担本开工直至工程移交前的水电费，水电设施在本工程期间的维护保养由承包人自行负责。

52.2承包人承诺：

（1）严格按照合同和招投标文件规定履行义务，并同意发包人将其执行国家强制性规范、标准和履行合同、招投标文件义务的情况（包括但不限于由发包人组织的考核、考评通报、违约处理决定等）在发包人网站及其它媒体上公开披露，并且不向发包人提出任何赔偿或补偿要求。

（2）因承包人原因导致发包人参与诉讼、仲裁事项的，应赔偿发包人的经济损失，以及承担由此支出的所有诉讼费、仲裁费、律师费及其他费用，并且在收到发包人赔付通知后立即支付，否则，每逾期1日应按逾付款项总额的1‰向发包人承担违约责任。

52.3双方一致同意，在工程未竣工验收移交前所有工程资料均归发包人所有，并必须在现场存放保管，发包人委托监理单位负责看管，在未得到发包人同意前，上述资料不得移出工地现场。

52.4当发生下列情况之一时，双方应在事件发生后三个月内签订补充合同（协议），双方另有约定的除外：

（1）发包人根据合同协议书第3.4款的约定调整合同工期；

（2）发包人根据合同协议书第2.1、2.2款的约定调整承包范围、或发生设计变更、工程签证等情况导致本合同承包范围内的总金额超过本合同价款；

（3）发包人根据合同条款总则第6条约定制订的制度、规定涉及双方经济利益变动；

（4）原合同条款欠完善或存在歧义；

（5）发包人、承包人双方认为需要签订补充合同（协议）的其它情形。

52.5 承包人必须接受政府有关部门对本工程的监督，并无条件配合政府指定的审计机构的审计。

52.6 综合考评

鉴于本工程的重要性，为确保本合同工程质量，发包人将对参与本合同项目建设的承包人和监理单位进行综合考评，并根据综合考评的结果按照相关规定执行。

52.7 计价及其他约定

（1）渣土、淤泥外运运距在25公里以内的按实际运距计价，运距超过25公里的，按25公里包干。

（2）本项目土石方外运及回填不论现场是否使用环保智能自卸汽车，均套用A1-1-53自卸汽车运土方子目。

**第三篇 合同附件**

附件1：工程质量保修书

附件2：工程建设廉洁协议书

附件3：安全生产合同

附件4：承包人履约银行保函（参考格式）及承诺书、预付款保函（参考格式）

附件5：投入主要施工管理及技术人员列表、投入主要设计人员列表

附件6：招标答疑及澄清文件（复印件）

附件7：工程质量终身责任承诺书（含法定代表人授权书）

附件8：工人工资支付分账管理协议书（格式）

附件9：承包人法定代表人、本工程项目负责人、技术负责人、设计负责人及驻场设计人员的身份证、职务、职称及通信联系方式

附件10：联合体投标协议书

附件11：投标书（报价表）

附件12：设计任务书

附件13：施工管理任务书

附件14：设备材料品牌表

附件15：承包人现场进度、质量、安全、材料、规章管理及罚款细则

附件16：智慧工地参考功能展示图

附件17：建设资金共管协议

附件18：专项计量计价约定

附件19：精开荒清洁标准

附件20：粤港澳大湾区战略科技企业总部项目限额单方指标

附件1：工程质量保修书

**工程质量保修书**

**发包人：**

**承包人：(主)**

**(成)**

发包人、承包人根据《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》和《房屋建筑工程质量保修办法》，经协商一致，对 粤港澳大湾区战略科技企业总部项目 项目签订工程质量保修书。

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、法规、规章的管理规定和双方约定，承担本工程质量保修责任。

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，电气设备及管线、给排水管道设备安装、消防设施和系统、环保设施和装修工程等，以及双方约定的其他项目。

二、质量保修期

双方根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，约定本工程的质量保修期如下：

1.地基基础工程和主体结构工程，为设计文件规定的该工程的合理使用年限；

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漏，为5年；

3.供热与供冷系统，为2个采暖期、供冷期；

4.电气管线、给排水管道、设备安装、消防设施和系统、环保设施为2年；

5.装修工程为2年；

6.其他项目的保修期限为2年。

7.白蚁防治的保治期为：自工程竣工验收合格之日起15年。

质量保修期自工程竣工验收之日起计算。

三、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，发包人可以委托他人修理。

2.发生紧急抢修事故的，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《房屋建筑工程质量保修办法》的规定，立即向当地建设行政主管部门报告，采取安全防范措施；由承包人或者具有相应资质等级的设计单位提出保修方案，承包人实施保修。

4.质量保修完成后，由发包人组织验收。

四、保修费用

保修费用由造成质量缺陷的责任方承担，具体按照以下约定处理：

1.保修期内，因承包人原因造成工程的缺陷、损坏，承包人应负责修复，并承担修复的费用以及因工程的缺陷、损坏造成的人身伤害和财产损失；承包人拒绝维修或未能在合理期限内修复缺陷或损坏，且经发包人书面催告后仍未修复的，发包人有权自行修复或委托第三方修复，所需费用由承包人承担。

2.保修期内，因发包人使用不当造成工程的缺陷、损坏，可以委托承包人修复，但发包人应承担修复的费用。

3.因其他原因造成工程的缺陷、损坏，可以委托承包人修复，发包人应承担修复的费用，因工程的缺陷、损坏造成的人身伤害和财产损失由责任方承担。

五、其他

双方约定的其他工程质量保修事项。

本工程质量保修书，由施工合同发包人、承包人双方在竣工验收前共同签署，作为施工合同附件其有效期限至保修期满。

（本页以下无正文）

（本页无正文）

发包人： 承包人：**(主)**

（盖章） （盖章）

法定代表人： 法定代表人：

或委托代理人： 或委托代理人：

承包人：**(成)**

（盖章）

法定代表人：

或委托代理人：

附件2：工程建设廉洁协议书

**工程建设廉洁协议书**

**发包人：**

**承包人：(主)**

**(成)**

为切实规范甲乙双方的各项建筑活动，预防本工程违法违纪等腐败现象的发生，保障工程建设优质、安全和廉洁，根据《广州市建筑市场廉洁准入规定》及相关法律法规的规定，特订立本协议书。

第一条 发包人及承包人双方责任

（一）严格遵守国家和省、市关于市场准入、项目招标投标、工程施工、工程验收、结算和市场活动等有关法律、法规，相关政策，以及廉政建设的各项约定。

（二）严格执行建设工程项目承发包合同文件，自觉按合同办事。

（三）建筑活动必须坚持公开、公平、公正、诚信、透明的原则（除法律法规另有规定者外），不得为获取不正当的利益，损害国家、集体和对方利益，不得违反国家、省、市和发包人有关工程建设管理的规章制度。

（四）发现对方在建筑活动中存在违规、违纪、违法行为的，有权向其上级主管部门或纪检监察、检察等有关机关举报。

（五）发包人和承包人双方单位监督部门应充分发挥各自职能作用，积极互动形成纵向监督合力，依照本协议书规定，对本工程廉洁从业情况实施监督，及时制止不廉洁行为的发生。

第二条 发包人责任

（一）发包人领导干部和从事该工程建设的管理人员，在建筑活动中须严格遵守以下廉洁从业规定：

1.不准向承包人和相关单位或个人索取钱物或接受回扣、礼金、各种有价证券、信用卡和好处费、感谢费以及其它支付凭证等。

2.不准接受可能影响公正执行公务的承包人和相关单位或个人的礼物馈赠、宴请、各种形式俱乐部会员资格、高消费娱乐活动。

3.不准在承包人和相关单位报销任何应由发包人或个人负担的费用。

4.不准要求、暗示或接受承包人和相关单位或个人为自己、配偶、子女、其他亲属朋友及身边工作人员的装修住房、婚丧嫁娶、工作安排、学习培训、经商办企业以及出国（境）、旅游、度假等支付费用。

5.不准向承包人介绍配偶、子女、其他亲属朋友及身边工作人员参与同发包人项目工程合同有关的设备、材料、工程分包、劳务等经济活动。

6.不得以任何理由向承包人和相关单位推荐分包单位和要求或暗示承包人购买项目工程合同规定外的材料、设备等。

（二）正式开工前组织与承包人廉洁责任人见面会，进行廉洁工程建设交底，明确廉洁工程建设责任和目标任务、举报方式。

（三）加强对质量安全、计量支付、工程变更以及工程结算等建设管理环节的监督管理，特别是各业务审批效能方面的监察检查，提高建设管理服务水平。

（四）在工地现场设置反腐倡廉举报箱和公开举报电话，并组织开展廉政座谈、法制讲座、参观监狱等活动，加强廉洁自律教育，营造廉洁工地文化氛围，筑牢文化防腐第一道防线。

（五）成立现场监督工作机构，不定期对工地建设管理及监督工作情况开展巡查，对发现的有关问题，及时协调给予现场解决。

第三条 承包人责任

（一）与发包人保持正常的业务交往，遵守以下规定：

1.不准以任何理由向发包人人员行贿或赠送回扣、礼金、各种有价证券、信用卡和好处费、感谢费及其它支付凭证等。

2.不准以任何理由为发包人人员组织有可能影响公正执行公务的宴请、各种形式俱乐部及高消费娱乐等活动。

3.不准以任何理由为发包人或个人报销应由对方或个人支付的费用。

4.不准暗示或要求为发包人人员及其配偶、子女、其他亲属朋友及身边工作人员的装修住房、婚丧嫁娶、工作安排、学习培训、经商办企业以及出国（境）、旅游、度假提供方便和支付费用。

5.不准介绍和安排发包人人员及其配偶、子女、其他亲属朋友及身边工作人员参与同发包人工程项目有关的设备、材料、工程分包、劳务等经济活动。

（二）细化内部廉洁工程建设任务，分解责任，明确落实到项目部管理人员，层层签订廉洁从业责任状，形成有效的管理机制。

（三）成立现场施工监督工作组，负责项目部廉政责任组织落实，工地廉洁文化建设以及对现场实施进行监督管理，并接受发包人监督工作机构的再监督。

（四）按发包人要求在工地项目部设置廉洁文化教育专区，开展观看警示教育片、图片展览等教育活动，加强对员工的法律法规、廉洁和职业道德教育。

第四条 违约责任

（一）发包人违约责任

1.发包人不履行或不完全履行本协议书有关责任义务给承包人造成损失的，在承包人提交足够证据并经查证属实的情况下，发包人赔偿其直接经济损失。

2.发包人人员出现受贿等严重违法违纪违规行为的，按照管理权限，依据有关法律法规和规定给予党纪、政纪处分或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任。

（二）承包人违约责任

1.承包人不履行或不完全履行本协议书有关责任义务的，按本工程合同规定须承担一次一般违约责任。情节较轻的，可给予书面警告；情节较重的，须承担一次严重违约责任。

2.承包人出现严重违法违纪违规行为的，发包人将上报市检察院或监察机关依法查处，并提请建设行政主管部门根据《广州市建筑市场廉洁准入规定（试行）》给予限制或者取消其进入广州市建筑市场从事建筑活动的资格等处罚。

第五条 本协议书作为合同的附件，与合同具有同等法律效力。经双方签字盖章后生效。

第六条 本协议书有效期为双方签字盖章之日起至所属工程项目合同履行完毕时止。

第七条 未尽事宜，由双方协商解决。

（本页以下无正文）

发包人： 承包人：**(主)**

（盖章） （盖章）

法定代表人： 法定代表人：

或委托代理人： 或委托代理人：

承包人：(成)

（盖章）

法定代表人：

或委托代理人：

附件3：安全生产合同

**安全生产合同**

**发包人（发包人）：**

**承包人（承包人）：(主)**

**(成)**

为确保 粤港澳大湾区战略科技企业总部项目 工程实施过程中的安全，发包人（ 以下称发包人）与承包人 （以下称承包人），特签订本安全生产合同，明确双方职责。

**一、发包人职责**

（一）认真履行《建设工程安全生产管理条例》规定的安全责任及执行工程承包合同中的有关安全条款。

（二）重要的安全设施必须坚持与主体工程“三同时”的原则，即：同时设计、审批；同时施工；同时验收，投入使用。

（三）定期召开安全生产会议，指出施工现场存在的安全隐患，及时传达上级关于安全文明施工的要求。

（四）组织对承包人施工现场安全生产检查，监督承包人及时排除各种安全隐患。

（五）依据发包人制定的《广州市重点公共建设项目管理办公室建设项目环境管理规定》（试行）、《广州市重点公共建设项目管理办公室建设项目职业健康安全管理规定》（试行）进行工程项目管理。

（六）协助与促进承包人创建“广州市安全文明施工样板工地”。

**二、承包人职责**

（一）认真履行《建设工程安全生产管理条例》规定的安全责任及执行工程承包合同中的有关安全条款。

（二）坚持“安全第一、预防为主”和“管生产必须管安全”的原则，加强安全生产宣传教育，增强全员安全生产意识，建立健全各项安全生产管理制度，配备专职安全管理人员，有组织有领导地开展安全生产活动。项目经理、工程技术人员、生产管理人员和具体操作人员，必须熟悉和遵守安全生产的各项规定，做到生产与安全工作同时计划、布置、检查、总结和评比。

（三）建立安全生产保证体系，健全安全生产责任制，从派驻项目的项目经理到生产工人（包括临时雇请的施工人员）及各职能部门都必须有明确的安全责任，项目经理是安全生产的第一责任人。现场设置安全管理机构：应按规定配备足够的专职安全员，专职负责所有的安全和治安保卫工作及预防事故的发生。安全机构人员，有权按有关规定发布指令，并采取保护性措施防止事故发生。

（四）有责任采取各种合理的预防措施，防止其员工发生各种违法、违禁、暴力或妨碍治安的行为。

（五）参加施工的人员，必须接受安全技术教育，熟知和遵守所在岗位（工种）的各项安全技术操作规程，定期进行安全技术考核。对于从事电气、起重、登高作业、焊接等特殊工种的人员，须经过专业培训，获得《安全操作合格证》后，方准上岗。施工现场如出现特种行业无证上岗时，项目经理必须承担责任。

（六）对于易燃易爆的材料除应专门妥善保管之外，还应配备足够的消防设施，所有施工人员都应熟悉消防设备的性能和使用方法；承包人不能将任何种类的爆炸物给予、易货或以其他方式转让给任何其他人，或允许、容忍上述同样行为。

（七）操作人员上岗，必须按规定穿戴安全帽等防护用品。项目经理和专职安全员应随时检查劳动防护用品的穿戴情况，不按规定穿戴防护用品的人员不得上岗。

（八）所有施工机具设备和高处作业的设备均应定期检查，并有安全员的签名记录，保证其经常处于完好状态，不合格的机具、设备和劳动保护用品严禁使用。

（九）施工中采用新技术、新工艺、新设备、新材料，必须制定相应的安全技术措施。施工现场必须按规定有针对性地悬挂安全标志牌。

（十）承包人必须按照本工程项目特点，制定安全事故应急救援预案；如果发生安全事故，应按照《建设工程安全管理条例》的有关规定上报有关部门，并按照“四不放过”的原则调查处理。

（十一）遵守《广州市重点公共建设项目管理办公室建设项目环境管理规定》（试行）、《广州市重点公共建设项目管理办公室建设项目职业健康安全管理规定》（试行）等安全生产管理制度。

**三、违约责任**

如因发包人或承包人失职或违约，将依据《建设工程安全管理条例》、总承包合同及有关规定追究责任。

本安全生产合同由双方法定代表人（或委托代理人）签字或加盖公章后生效。工程竣工验收后失效。

（本页以下无正文）

发包人： 承包人：**(主)**

（盖章） （盖章）

法定代表人： 法定代表人：

或委托代理人： 或委托代理人：

承包人：

（盖章）

法定代表人：

或委托代理人：

附件4：承包人预付款/履约银行保函

**承包人预付款/履约银行保函（参考格式）**

编号：

保函编号： 致：

鉴于（下称“委托人”）在贵单位的 项目 中标，我行同意为委托人出具履约保函，就作为委托人履行 粤港澳大湾区战略科技企业总部项目 项目合同（以下称“合同”）责任提供无条件的、不可撤销的连带担保，以使你方得到履约保函的保障。

一、我行保证在收到贵单位于保函保证期间内送达的依本保函约定的索赔文件原件后，在 7 个工作日内无条件和不可改变地向贵单位支付金额最高不超过人民币（币种） 元的履约保证金，并放弃向你方提出任何异议和追索的权利。

二、贵单位的索赔文件应符合下述条件：

（一）贵单位法定代表人或其授权代表签字并加盖单位公章；

（二）在保函保证期间内送达我行；

（三）明确的索赔金额（不得超过本保函第一条所列之限额）；

（四）贵单位出具的委托人违约事项说明。

三、本保函保证期间为 年 月 日至 年 月 日，除非你方提前终止或解除本保函，本保函于下述任一事项发生之时立即失效，我行在本保函项下的保证义务即刻解除：

（一）本保函保证期间届满；

（二）委托人履行了合同项下全部义务；

（三）我行保证的义务履行完毕。

四、我方受本保函制约的责任是延续的、独立的和无条件的，合同的任何修改、变更、解释或不可执行都不能削弱或影响我方受本保函制约的责任，委托人在 合同项下对你方的任何抗辩也不能削弱或影响我方在本保函项下的付款责任。若贵单位与委托人协商变更 合同，应督促委托人书面告知我行并将变更后的合同送一份给我行备案。

五、保函失效后请将本保函退回我方注销。无论正本最终退回与否，不影响本保函依上述约定自动失效。

本保函项下的所有权利和义务受中华人民共和国法律管辖和制约，我行在保函项下做出的付款承诺决不反悔。

未经我行书面同意，本保函不可转让。

担保银行名称：（盖公章） 法定代表人或授权人：（盖章、签字）

银行地址： 邮政编码：

传真： 电话：

开立日期：年月日

出具人：（加盖公章）

日期: \_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日

**承 诺 书**

**有限公司：**

我司已于 年 月 日向单位提交了 粤港澳大湾区战略科技企业总部项目 项目的履约银行保函，保证期间最迟不超过 年 月 日。

在保函保证期间届满时，若合同约定项目工程未完成竣工验收备案的，则贵单位有权要求我司另行提交新的保函。若我司不按贵单位要求提交新的保函，则贵单位有权暂停支付余下的合同价款，直至我司提交新的保函或完成竣工验收备案。

特此承诺。

承诺人：

法定代表人或授权人：

日期：年 月 日

**预付款保函(参考格式)**

编号：

致：

根据 《 粤港澳大湾区战略科技企业总部项目施工合同》（合同编号为 ）中的支付约定， （以下称“承包人”）应向 （以下称“发包人”）提交等额的预付款银行保函，以保证其忠实合格地履行合同中有关预付款的约定。 （下称“本行”）受承包人委托，不仅作为担保人也作为主要债务人，同意为承包人出具人民币 **（￥ 元）**的预付款保函。

我行承诺如下：

1、本行无条件、不可撤消的按发包人书面索赔通知和本保函的原件立即支付累计不超过上述金额的任何款项，也无需发包人出具任何证明或说明背景、理由。

2、我行放弃发包人应先向承包人要求赔偿上述金额然后再向我行提出要求的权利。

3、我行进一步同意，在发包人和承包人之间的合同条件、合同项下的工程或合同发生变化、补充或修改，在不加重我行担保责任的情况下，我行承担本保函的责任也不改变。有关上述变化、补充和修改也无须通知我行。

4、我行的保证期限为：从本保函开立之日起至发包人向承包人全部收回预付款之日止。

银行名称：（盖章）

银行负责人（或委托代理人）：

地址：

邮政编码：

联系电话：

日期： 年 月 日

附件5：投入主要施工管理及技术人员列表、投入主要设计人员列表

**投入主要施工管理及技术人员列表****、投入主要设计人员列表（包括但不限于）**

**主要施工管理及技术人员列表**

**投入主要设计人员列表**

附件6：招标答疑及澄清文件

**招标答疑及澄清文件（复印件）**

## 附件7：工程质量终身责任承诺书

**工程质量终身责任承诺书（含法定代表人授权书）**

**法定代表人授权书**

兹授权我单位 担任 工程项目的设计项目负责人，对该工程项目的设计工作实施组织管理，依据国家有关法律法规及标准规范履行职责，并依法对设计使用年限内的工程质量承担相应终身责任。

本授权书自授权之日起生效。

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **被授权人基本情况** | | | |
| 姓 名 |  | 身份证号 |  |
|  |  | 注册执业证号 |  |
| 被授权人签字： | | | |

授权单位（盖章）：

法定代表人或授权人（签字）：

授权日期： 年 月 日

**工程质量终身责任承诺书**

本人受 （法定代表人 ）授权，担任 工程项目的设计项目负责人，对该工程项目的设计工作实施组织管理。本人经承包人及法定代表人授权承诺严格依据国家有关法律法规及标准规范履行职责，并对设计使用年限内的工程质量承担相应终身责任。

承诺人签字：

身份证号：

注册执业资格：

注册执业证号：

签字日期： 年 月 日

**法定代表人授权书**（施工方）

兹授权我单位 担任 项目的施工项目负责人，对该工程项目的施工工作实施组织管理，依据国家有关法律法规及标准规范履行职责，并依法对设计使用年限内的工程质量承担相应终身责任。

本授权书自授权之日起生效。

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **被授权人基本情况** | | | |
| 姓 名 |  | 身份证号 |  |
|  |  | 注册执业证号 |  |
| 被授权人签字： | | | |

授权单位（盖章）：

法定代表人或授权人（签字）：

授权日期： 年 月 日

**工程质量终身责任承诺书**（施工方）

本人受 （法定代表人 ）授权，担任 项目的施工项目负责人，对该工程项目的施工工作实施组织管理。本人经承包人及法定代表人授权承诺严格依据国家有关法律法规及标准规范履行职责，并对设计使用年限内的工程质量承担相应终身责任。

承诺人签字：

身份证号：

注册执业资格：

注册执业证号：

签字日期： 年 月 日

附件8：工人工资支付分账管理协议书

**工人工资支付分账管理协议书(参考格式）**

**发包人（发包人）**

**承包人（承包人）：**

鉴于2020年 月，发包人 （以下称发包人）、承包人 (主) 、(成) （以下称承包人）双方就粤港澳大湾区战略科技企业总部项目 设计施工（以下称本项目）总承包签订 合同》（合同编号： 施，以下称原合同）。

现根据《广东省建设领域工人工资支付分账管理暂行办法》(粤人社规〔2015〕3号)、《广州市建设领域工人工资支付分账管理实施细则》（穗建规字〔2017〕10号）等有关规定，双方就本项目工人工资支付分账管理事宜协商一致，达成如下协议，以资共同遵守。

**第一条** 发包人负责监督承包人的工人工资支付情况，协调本项目的工人工资支付事宜。承包人服从发包人有关工人工资支付的监督管理，否则由此导致拖欠或克扣工人工资造成群体性事件或其他不良行为的，由承包人承担全部责任。

**第二条** 承包人须对本项目工程款中的工人工资开立工人工资支付专用账户，严禁挪作他用，确保专款专用，其提供的具体账户信息如下：

开户名称： ；

开户银行： ；

开户账号： 。

承包人办理工人工资支付专用账户撤销手续的，应当取得发包人对本项目完工且承包人已结清工人工资的确认意见。

**第三条** 承包人按照原合同约定申请工程款时，每一期工程款都必须按照规定比例将工程款项中的工人工资单列，以便发包人进行分账支付。如因承包人错误提供工人工资单列金额而导致相关工人工资无法支付的，由承包人承担由此引起的一切法律责任。

工人工资款比例按照施工图预算中单列的人工费除以工程总价计算，暂定为15%，由发包人按照原合同约定每一期足额支付至第二条所述承包人工人工资专用账户，且工人工资款金额最终以有权结算终审部门审定为准。

**第四条** 承包人须建立工人考勤、工资结算和支付等管理台账，并于每次申请工程款时向发包人报备。

**第五条** 本协议是原合同的补充完善，与原合同效力等同。本协议与原合同不一致的，以本协议约定为准；本协议未约定的，仍按原合同约定执行。

**第六条** 双方因本协议或者履行本协议所产生的争议，可先行协商解决，经协商达成一致意见的，应签订补充协议；若协商不成的，可向工程所在地人民法院提请诉讼。

**第七条** 本协议自双方法定代表人（或委托代理人）签字并加盖公章之日起生效。

**第八条** 本协议正本两份，双方各执一份；副本十份，其中发包人执九份，承包人执一份。协议正、副本具有同等效力，但当协议正本与副本的表述不一致时，以协议正本为准。

（本页以下无正文）

发包人： 承包人（主）：

（盖章） （盖章）

签约代表： 签约代表：

地址： 地址：

邮政编码： 邮政编码：

电话： 电话：

传真： 传真：

签订时间： 年 月 日 签订时间： 年 月 日

承包人（成）：

（盖章）

签约代表：

地址：

邮政编码：

传真：

签订时间： 年 月 日

本协议签订于广东省广州市黄埔区。

附件9：承包人法定代表人、项目负责人、技术负责人、设计负责人及驻场人员的身份证、职务、职称及通信联系方式

**承包人法定代表人、项目负责人、技术负责人、设计负责人及驻场人员的身份证、职务、职称及通信联系方式**

附件10：联合体投标协议书

**联合体投标协议书**

附件11：投标书

**投标书（报价表）**

附件12：设计任务书

**设计任务书**

附件13：施工管理任务书

**施工管理任务书**

附件14：设备材料品牌表

**设备材料品牌表**

附件15：承包人现场进度、质量、安全、材料、规章管理及罚款细则

**承包人现场进度、质量、安全、材料、规章管理及罚款细则**

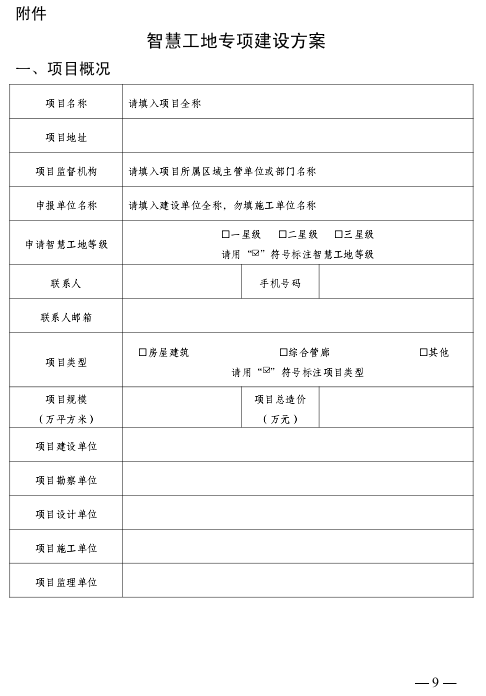
| 序号 | 项目 | 处理方法 | 并向发包人支付违约金或罚款额度（由发包人从应向承包人支付的工程款中扣除） |
| --- | --- | --- | --- |
| 一 | 工程进度 |  |  |
| 1 | 总工期、关键节点工期拖延 | 追究违约责任 | 10万元/天 |
| 2 | 未按开工通知（令）规定日期进场施工，延迟进场 | 追究违约责任 | 2000元/天 |
| 3 | 未按期提交施工组织设计及进度计划并经监理和发包人批准； | 追究违约责任 | 2000元/天 |
| 4 | 在竣工验收后，若仍有需整改的遗留事项，需按与发包人确认的时间限期整改，如拖延未按期完成整改 | 追究违约责任 | 每项2000元/天 |
|  | 注：如果承包人按自己承诺完成了最终工期，在结算时发包人可以考虑向承包人退还一部分工程进度的违约金。 | | |
| 二 | 工程质量 |  |  |
| 1 | 出现重大结构质量问题 | 限期完成 | 100000元/次 |
| 2 | 对于发包人发现并要求的整改的问题，承包人必须做出回复，明确整改方案及完成时间，对于承包人拒不整改或整改造假的情况 | 限期整改 | 3000-50000元/次  【视情节严重性】 |
| 3 | 对监理通知指出的质量问题未及时整改并回复 | 限期完成 | 5000元/次；三次及以上未及时整改并回复，处罚5万元/次 |
| 4 | 地基、边坡、支护未按要求处理，存在安全隐患的 | 限期整改 | 5000—50000元/处，  如普遍存在或拒绝整改的20000—100000元 |
| 5 | 经检测，混凝土28天强度达不到图纸要求，除按方案要求进行补强处理外 | 限期整改 | 30000—100000元 |
| 6 | 预埋的套管、墙管、预埋件、预留的孔洞、槽口位置或者尺寸有误，对混凝土墙体、楼板重新开凿的（由发包人原因导致的除外） | 追究违约责任 | 1000元/处 |
| 7 | 混凝土结构及时养护，养护不到位造成楼面不平整或开裂 | 限期整改 | 5000元/次 |
| 8 | 本工程所用不锈钢材料需满足技术需求书要求，必须为304及以上等级不锈钢产品，若现场发现生锈情况，承包人无条件予以更换。若承包人不更换或不能在整改期限内完成 | 限期整改  追究违约责任 | 3000元/次，且承包人应当承担该部分工程合同价款50％作为违约金 |
| 9 | 关键工序施工完毕后，未经监理、发包人验收合格并签字，擅自进行下道工序施工 | 限期完成 | 2000元/次 |
| 10 | 施工难点以及容易发生质量通病的地方，由承包人首先提交需报送施工方案的项目清单，经监理和发包人确认后承包人根据项目清单报送施工方案经监理和发包人确认。若未履行上述程序，视为承包人违约 | 限期完成 | 2000元/天 |
| 11 | 隐蔽工程未在隐蔽或中间验收前48小时以书面形式通知监理验收，或验收不合格承包人擅自进行下道工序施工 | 限期整改 | 3000-50000元/次 【视情节严重性】 |
| 12 | 重要、关键部位未在施工前5天提交专项施工技术方案 | 限期完成 | 3000元/次 |
| 三 | 安全文明施工 |  |  |
| 1 | 未按要求设置标志标识 | 停工整改至完成 | 100-500元/次 |
| 2 | 现场材料堆放混乱 | 停工整改至完成 | 1000元/处 |
| 3 | 现场施工垃圾清理不及时 | 限期清理 | 200元（每处）/天 |
| 4 | 浪费施工水源、电源 | 限期整改 | 5000元/次 |
| 5 | 安全防护设施不到位 | 制止并整改 | 300元/处 |
| 6 | 施工人员不配戴或者未正确配戴安全帽 | 制止作业并整改 | 300元/人 |
| 7 | 施工配电系统应实行三级配电两级保护；每台设备有专用开关箱且箱内严禁私拉乱接，严禁使用倒顺开关，电缆、电线采用埋地或架空铺设，严禁沿地面明设、随地拖拉或绑在脚手架上，违反以上规定的 | 限期整改 | 2000-10000元/处 |
| 8 | 在政府部门或集团公司的检查中受到通报批评 | 限期整改 | 10000-30000元/次 |
| 9 | 出现重大安全事故，影响工程正常进行 | 限期整改 | 50000-100000元/次 |
| 10 | 现场存在重大安全隐患或出现重大伤亡安全事故或政府职能部门责令停工整顿的 | 限期整改 | 100000—200000元/次 |
| 11 | 现场存在重大安全隐患或出现重大伤亡安全事故或政府职能部门责令停工整顿的，隐瞒情况不上报的 | 限期整改 | 200000元/次 |
| 12 | 未达到合同约定的安全文明施工目标 | 限期整改 | 20000元/次 |
| 13 | 工人及管理人员现场不在指定区域抽烟 | 制止并整改 | 200元/人 |
| 14 | 高空作业未按要求正确佩戴或未使用安全带 | 制止作业并整改 | 5000元/人 |
| 15 | 工程完成时及移交发包人前，承包人进行全面的清理、清洁工作，做到工完场清，如未完成 | 限期整改 | 2000元/天 |
| 四 | 工程技术能力 |  |  |
| 1 | 未按施工方案编制计划完成各种方案编制 | 限期完成 | 500元/次 |
| 2 | 未按照图纸施工造成返工 | 限期整改 | 3000元/次 |
| 3 | 技术交底针对性不强，造成施工错误 | 返工 | 500元/次 |
| 4 | 未按深化设计计划完成深化设计图纸及报批工作，影响工程正常进行 | 限期完成 | 2000元/次 |
| 5 | 深化设计图纸未考虑各专业交接问题，造成施工错误，或标高、功能等违背原设计要求 | 限期整改 | 5000元/次 |
| 6 | 未按深化设计计划完成深化设计图纸，或深化设计图纸深度不满足现场施工要求，影响工程正常进行。 | 限期完成 | 2000元/天 |
| 7 | 图纸管理：施工前务必出正式图纸，并发放至发包人、监理、施工方.未有正式蓝图，不得施工。如擅自开工者 | 停工并完善图纸报审 | 5000元/次 |
| 8 | 样板先行，工序开始前须做试验段或实体样板，经验收合格后方可进入全面施工：未经验收合格的就擅自施工 | 限期整改 | 5000元/次 |
| 五 | 规章制度 |  |  |
| 1 | 未经发包人/监理工程师认可私自更换项目经理及主要管理人员 | 换回原管理人员 | 5000元/次 |
| 2 | 项目经理或现场人员不称职并且未按发包人要求及时更换的 | 立即更换为称职人员 | 1000元/天 |
| 3 | 工程管理人员不及时到位 | 限期到位 | 500-2000元/人 |
| 4 | 项目经理或主要管理人员无故不在现场 |  | 200-1000元/人次 |
| 5 | 项目经理跨项目管理 | 限期纠正 | 10000-30000元/次 |
| 6 | 违反现场各种规章制度 | 限期整改 | 500元/次 |
| 7 | 会议（含现场检查）无故迟到 |  | 5分钟以内200-500元/人  5分钟以上500元/人 |
| 8 | 会议（含现场检查）无故缺席 |  | 1000元/次 |
| 9 | 对发包人/监理指令、会议决议执行不力，经一次督促仍未完成 | 限期完成 | 1000-5000元/次 |
| 10 | 拖欠民工工资致使民工聚众滋事或上访事件 | 限期解决 | 50000-100000元/次 |
| 11 | 未按期或按要求向监理单位上报工程周报 | 限期完成 | 2000元/次 |
| 12 | 未按期或按要求向监理单位上报工程月报 | 限期完成 | 5000元/次 |
| 六 | 材料管理 |  |  |
| 1 | 材料进场前报审：未提供报审材料的或提供资料存在弄虚作假 | 限期整改 | 5000元/次；限期退场，监理做好退场台账记录 |
| 2 | 材料进场台账：每周检查一次，未及时更新或存在弄虚作假 | 限期整改 | 2000元/次 |
| 3 | 进场材料合规性：进场材料必须符合图纸及规范要求，如未按要求执行 | 限期退场 | 2000元/次 |
| 4 | 材料检测报告：材料使用前务必有现场取样的检测报告(如时间紧张可与检测单位取得合格信息） | 限期退场 | 2000元/次 |
| 5 | 材料送检不合格：除材料退场外 | 限期退场 | 50000元/次 |
| 七 | 承包人偷工减料 |  |  |
| 1 | 钢筋级别、直径、数量、品牌普遍不符合设计或合同要求的 | 限期整改 | 20000—100000元 |
| 2 | 其它私自更换材料、偷工减料或进场使用不合格、缺陷材料的情况 | 限期整改 | 10000-50000元/次 |
| 3 | 不合格材料仍用，累教不改 | 追究违约责任 | 200000元/次 |
| 八 | 造价管理 |  |  |
| 1 | 未按要求及时申报施工图预算、变更签证的情况 | 限期解决 | 2000—10000元/次 |
| 2 | 申报施工图预算、变更签证核减率超10%及以上的情况 |  | 1000-10000元/次 |
| 九 | 安全质量评价 |  |  |
| 1 | 第三方评估成绩排名后25% | 追究违约责任 | 按业主第三方评估奖惩制度执行 |
| 2 | 第三方评估成绩排名前25% | / | 按业主第三方评估奖惩制度执行 |

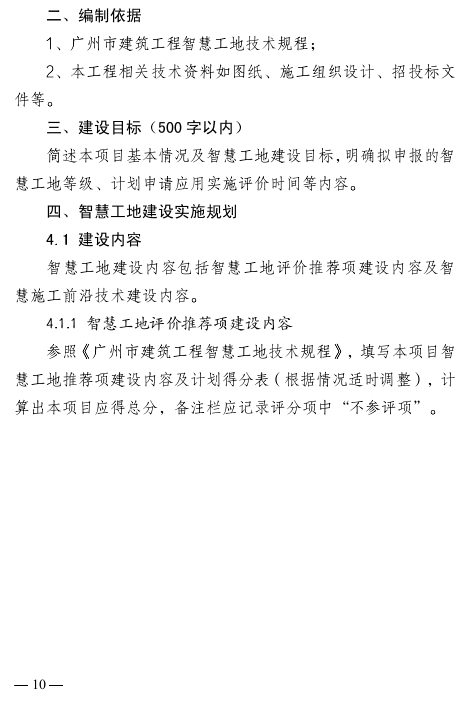
本合同正文部分（包括协议书等）与附件15就同一违约行为均约定相关责任的，发包人有权选择较重标准追究承包人违约责任。若本合同正文部分的条款未涉及的违约情形，承包人应按附件15规定承担违约责任。

附件16：智慧工地参考功能展示图及及智慧工地专项建设方案模板

**智慧工地参考功能展示图**

|  |
| --- |
| **参考示意图** |
| **1、建造过程进度延时摄影**  主要功能：航拍无人机全天候对项目全貌进行拍摄，记录项目关键节点施工进度，详细掌握项目实施全部信息，项目管理人员从调度中心云平台上可以调取项目任一时段的具体施工轨迹，实时监控整个工地。 |
| **2、5G视频监控+AI实时侦测展示**  主要功能：可自动识别反光背心、未戴安全帽、安全带、越界、高空作业预警等危险要素，即时预警至智慧中心及管理员手机；专属网络覆盖到作业面，实现全覆盖1080P超高清视频毫秒级回传。 |
| **3、BIM+三维交底应用展示**  主要功能：针对高支模、铝膜、爬架、爬膜等超高层建设过程中的关键施工工艺三维交底：区别于传统的交底方式，通过信息化、游戏化的手段，基于BIM技术及游戏引擎，提供了一种标准化、高水准、可视化、便利化、可追溯、可考核的交互式仿真技术交底新方式。 |

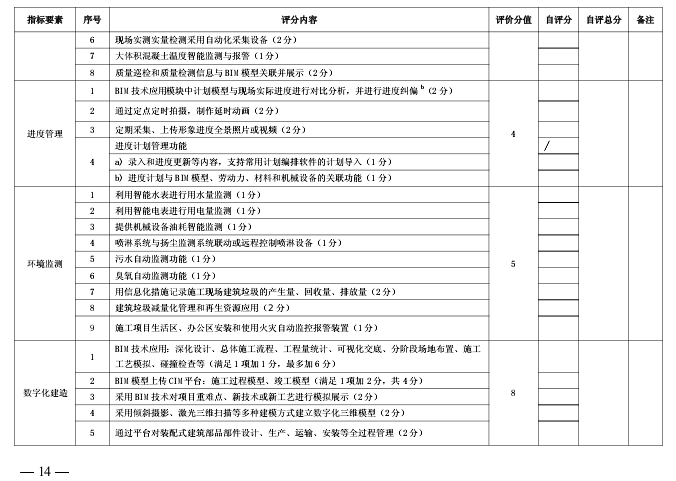


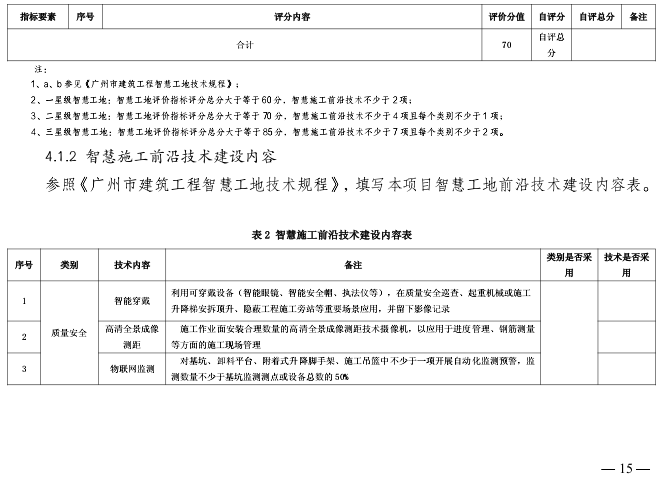


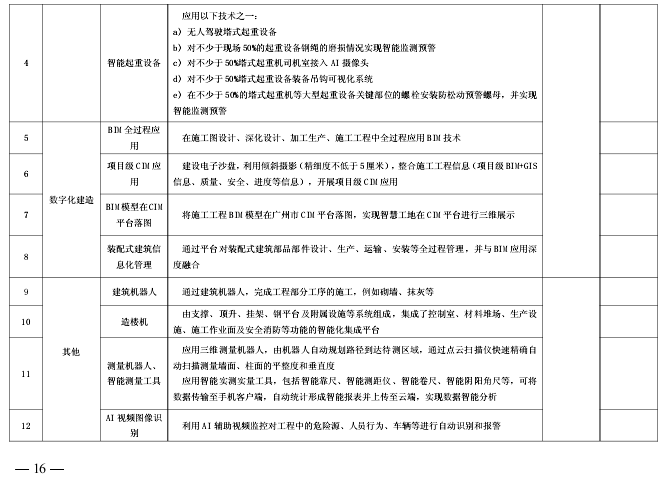




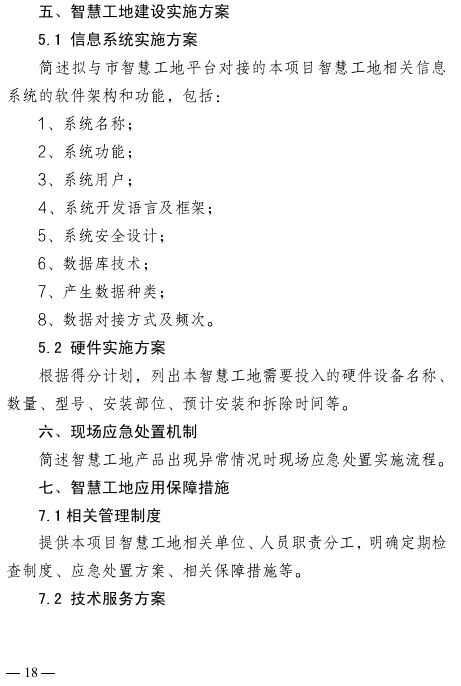


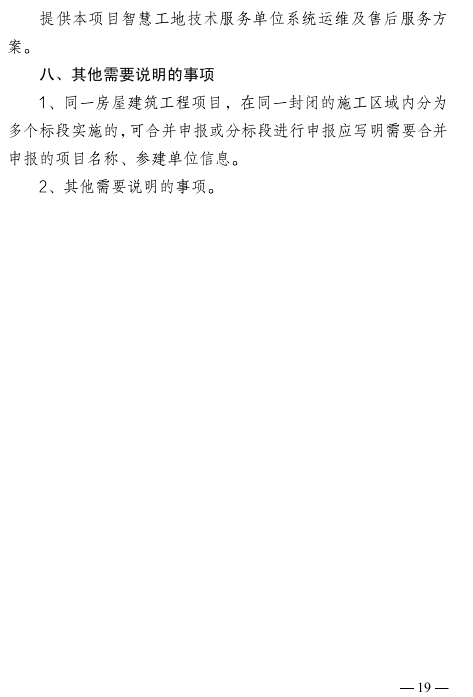












附件17：建设资金共管协议

**建设资金共管协议（参考格式）**

**协议编号：**

**甲 方：**

地 址：

电 话：

乙 方：

地 址：

电 话：

丙 方（共管银行）：

地 址：

电 话：

根据甲乙双方签署的《 合同》（合同编号： ）（以下简称“ 合同”）。为加强和规范 合同下工程建设资金使用的控制管理，防范和化解资金风险，确保建设资金安全和专款专用，确保合同的顺利履行，以满足工程建设资金需要，进一步提高工程投资效益，根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《人民币银行结算账户管理办法》等有关规定，经甲、乙、丙三方在平等、自愿基础上协商一致，特订立本协议。

第一条 共管资金及共管账户

1.共管资金：指依据 合同相关约定，甲、乙、丙三方约定共同管理在本协议有效期内转入共管账户的专项资金，且委托丙方对共管资金进行保管，并遵循专款专用原则，在符合约定划款程序的情况下按甲、乙双方的指令要求进行资金的使用划转。

2.共管账户：乙方应在本协议签订之日起五个工作日内，持本协议及其他开户资料在丙方辖区内分支机构开立资金共管账户，用于共管资金的转入及划转。

3.该账户仅限于本协议约定之专项资金的共管和清算使用，不得用于除此之外的其它任何活动。共管账户由丙方管理，账户资金不得提现、通兑及透支，仅可开通查询版网银。

该账户不可出售凭证，不得开通代发、代扣、定期借记等其他被动支付类业务。

第二条 合同各方的权利与义务

1. 甲方的权利与义务

（1）本协议约定之共管资金，甲方划拨至本协议约定的共管账户。甲方有权审核乙方提出的共管账户资金的《用款申请书》（格式见附件一），并出具《共管账户划款通知书》（格式见附件二）；

（2）甲方需在资金共管账户开户印鉴卡上留存项目总经理签名及其名章印鉴样式；未经甲方书面许可，乙方不可单方变更共管账户的预留印鉴。

（3）甲方有权按本协议约定查阅该共管账户的收支情况；甲方有权依本协议要求乙方提供资金流向支付凭证（包括但不仅限于合同、发票、采购清单等）和银行存款日记账等，要求丙方提供该账户余额、流水等信息；如在柜面查询，需乙方出具公函及经办人身份证件。

2. 乙方的权利与义务

（1）乙方依据本协议约定向甲方提交《用款申请书》（格式见附件一）及相关文件凭证，相关材料必须真实、准确、合法；

（2）按照专款专用的原则使用共管资金，不得将资金挪作他用，未经甲方书面同意不得转入乙方其他银行账户，否则视为乙方违约，甲方有权向乙方追回该笔挪用资金并按该笔资金金额的20%要求乙方支付违约金。乙方需将总包合同项下所涉及的与本工程相关的所有合同（包括但不限于分包合同、劳务合同、采购合同等）报甲方备案方可申请相应款项。乙方接受甲方对共管资金使用情况的检查和监督，接受丙方对共管资金支出的监督；

（3）向丙方支付共管资金划转所产生的业务手续费。

（4）乙方应向丙方留存其项目经理及项目财务专用章印鉴样式。

3.丙方权利与义务

（1）依法为乙方开立工程款共管账户，提供便捷有效的银行业务服务，保管共管资金，确保资金安全。在没有征得甲乙双方书面同意情况下 ，丙方不得擅自以任何方式向乙方上级管理单位归集资金，如丙方擅自向乙方上级管理单位归集资金，视同丙方违规处理，对因此造成的损失甲乙双方有权向丙方索赔。

（2）丙方仅对《特种转账借方凭证》的预留印鉴、签名进行一致性形式性的审查（印鉴相符即视为由甲乙双方共同出具，至于划转资金的条件否满足甲乙双方业务合同的约定和甲方要求，由甲方自行审核判断，丙方不对资料内容的真实性及合理性负责），并按约定将共管资金划入收款方。

第三条 共管资金的使用

1.共管资金指定用途为总包合同实施支出；

2.乙方申请支付共管资金，应向甲方提交《用款申请书》（格式见附件一）。甲方完成审批且双方确认金额和达成一致的书面意见后5个工作日内出具《共管资金划款通知书》和《特种转账借方凭证》，由乙方到丙方柜台交付《特种转账借方凭证》并办理付款手续。《用款申请书》应正确清楚地列明收取托管资金的收款账户，乙方应自行承担因提供账户错误信息导致资金划转延误或发生损失的后果；

3.甲方根据乙方提出的用款申请进行审核，如因乙方文件不合规、不符合甲方要求或者提供的其它支付证明材料未符合甲方要求，甲方有权拒绝支付；

4.乙方办理共管资金支付每一笔款项，仅可在丙方柜台以转账方式办理，办理时须提供以下资料且与预留印鉴相符：加盖乙方财务专用章和乙方项目经理名章、甲方项目总经理签名及其印鉴的《特种转账借方凭证》，不能通过他行进行提出票处理，如未能遵守该约定造成损失及不良影响，则乙方自行承担。

第四条 共管资金的拒付

具备下列情形之一的，丙方有权拒绝乙方从共管账户划款的请求，由此造成的后果由乙方承担：

1.《特种转账借方凭证》付款金额超出共管资金余额；

2.乙方提交的资料不符合法律法规规定和本协议约定；

第五条 共管资金的冻结和止付

1.本协议生效之日起，甲方发现乙方将本项目资金挪用、转移或资金流向异常时，有权授权丙方在共管期间中止支付共管账户资金，直至乙方改正为止。

2.共管账户资金只用于向乙方支付本协议中涉及的款项或退款，不得用于其他用途。

第六条 共管期间及协议终止

共管期间为共管资金转入共管账户直至共管账户资金全部提取完毕。甲、乙、丙三方可协商缩短或延展共管期间或提前终止共管，但须达成书面补充协议。

第七条 违约责任

甲、乙、丙三方均应遵守并履行本协议约定的义务与责任，不得设置任何妨碍其他各方履行本协议的事实上或法律上的障碍，任何一方违反本协议的约定，应承担由此造成相应的经济损失的赔偿责任。

第八条 特别声明

1.乙方与其交易对象在签订和履行交易合同过程中出现任何问题和纠纷，均应自行协商或通过法律途径解决；

2. 因国家政策或相关法律法规限制，或者共管资金在由丙方保管期间被有权机关托管、查封、止付、冻结、扣划，或存在其他情况，致使资金无法按协议约定划转的，甲方及（或）丙方不承担任何法律责任；

3. 乙方承诺并保证共管资金的用途合法，乙方与其交易对象所从事的任何与本协议相关的活动均应符合法律法规，因违反法律法规并给甲方及（或）丙方造成任何损失的，应对甲方及（或）丙方的损失承担赔偿责任；

4. 除法律、法规规定，以及因本项目专项资金共管业务的需要和三方特别约定外，未经三方一致同意，任何一方不得向外提供涉及三方商业秘密的资料。

第九条 争议解决

本协议在履行过程中需对协议进行修订、或需解除本协议时，均须三方协商一致，并达成书面协议。书面协议达成之前，不影响本协议条款效力。

本协议未尽事宜，由三方协商解决，未能友好协商解决的，任何一方均有权向甲方所在地人民法院提起诉讼。

第十条 本协议的生效

本协议自甲、乙、丙三方法定代表人（或负责人）或其授权代理人签字并加盖公章之日起生效。

第十一条 附则

本协议一式六份，甲方、乙方、丙方各执贰份，具有同等法律效力。

附件:

一、《用款申请书》；

三、《共管账户划款通知书》；

三、项目资金支付审批流程概览。

以下无正文

甲方（盖公章）：

法定代表人（授权代理人）：

签订日期：

乙方（盖公章）：

法定代表人（授权代理人）：

签订日期： 年 月 日

丙方（盖公章）：

法定代表人（授权代理人）：

签订日期： 年 月 日

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 工程用款申请书 | | | | | | | | | | | |
| 申请编号： 年第 次申请 用款申请书 申请日期： 年 月 日 | | | | | | | | | | | |
| 申请单位全称 | |  | | | 共管账户开户银行 | |  | | 共管账户银行账号 |  | |
| 本期审定应付金额（元） | | |  | | 共管帐户余额（元） | |  | | 本次支付后共管账户余额（元） | |  |
| 序号 | 用款单位 | | 用款单位开户银行和账号 | 合同 编号 | 合同名称 | | 合同或结算金额（元） | 本次申请划款金额（元） | 划款用途 | 至本次止累计划款（元）  （含本次支付） | 备注 |
|  | | | | | | | | | | | |
| 一 | 大型设备、大宗材料款 | | | | | | | | | | |
| 1 |  | |  |  |  | |  |  |  |  |  |
| 2 |  | |  |  |  | |  |  |  |  |  |
|  | | | | | | | | | | | |
| 二 | 一般材料费用、管理费、税金及其他费用 | | | | | | | | | |  |
| 1 |  | |  |  |  | |  |  |  |  |  |
| 2 |  | |  |  |  | |  |  |  |  |  |
| 本次申请划款合计（元） | | | | | |  | | | / | / | / |
| 乙方项目经理签名及手机：  项目经理印鉴、项目财务专用章： 日期： 年 月 日 | | | | | | 甲方项目总经理签名：  项目总经理印鉴： 日期： 年 月 日 | | | | | |
| 备注：本表一式三份，甲方、乙方、丙方各执一份 | | | | | | | | | | | |

**共管账户划款通知**

年 月 日

|  |  |
| --- | --- |
| 账户名称 |  |
| 账户账号 |  |
| 工程项目名称 |  |
| 本次申请使用款项金额 |  |
| 本次用途 |  |
| 累计用款额（万元） |  |
| 发包人    审批意见 | 项目总经理签名：    项目总经理印鉴： |

**备注： 1、本表一式三份，甲方、乙方、丙方各执一份。**

项目资金支付审批流程概览

呈交每期资金使用计划

施工单位

发包人单位

资金使用审批

资金支付

监管银行实时监控施工单位资金流向，如出现异常，将反馈至业主单位，业主单位将要求参建单位纠正并采取补救措施

开户行

《特种转账借方凭证》签名及盖章

附件18：专项计量计价约定

附件19：精开荒清洁标准

**精开荒清洁标准**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **工作项目** | **清 洁 细 则（范 围）** | **验 收 标 准** |
| 招商中心、销售中心、公寓楼、办公楼、内路面区域、物业服务中心办公室、保安亭、凉亭、控制中心、会议室、样板房、喷水池、停车场、架空首层、路面、园林广场 | 1. 清除区域内通道地面、地脚线等部位建筑垃圾； | 保持地面、地脚线等干净，无积水、泥沙、垃圾，无建筑污染 |
| 2、室内部位卫生按照室内单元清洁标准进行； | 保持无垃圾、杂物 |
| 3、清除树上或低悬挂的垃圾杂物； | 按物业要求的时间清理干净 |
| 4、清理绿化带杂物； | 保持无杂物、无建筑垃圾 |
| 5、清理休息亭的方凳、儿童游乐场及附属设施； | 整体干净、无积水、无建筑污染 |
| 6、清理消防栓玻璃门，清除破旧封条残迹； | 整体干净、无建筑垃圾、无残迹 |
| 7、清理墙壁、天花、屋檐； | 整体干净、无积渍、无建筑污染 |
| 8、清洗假山、喷水池、人工湖； | 整体干净、无杂物、无建筑垃圾、无渗漏 |
| 9、清洗广场地面砖、外墙石材及墙砖； | 整体干净、无积渍、无建筑污染 |
| 10、清理车库的天花、地面、排水管、光管及附属设施； | 整体干净、无积渍、无建筑垃圾、无渗漏 |
| 1. 清除沙井明渠垃圾、泥沙； | 无垃圾、泥沙和堵塞现象 |

楼层内公共区域的清洁开荒工作项目及验收标准

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 楼层公共区域、电梯厅、大堂、防盗门、信箱、对讲机、墙身、天台、走火梯、电梯、公共通道 | 1. 清理墙壁、楼梯间窗、地脚线、大堂推尘数次； | 无积尘、无建筑污染 |
| 1. 清理低位玻璃及饰物、窗； | 无积尘、无建筑污染 |
| 1. 清理防盗门、信箱、对讲机； | 无积尘、无建筑污染 |
| 1. 清理各楼层走火梯、水电管井及附属设施； | 无建筑垃圾、、无污染、无残缺 |
| 1. 大堂外地毯除尘，大理石地面打蜡镜面处理； | 保持干净，无积渍 |
| 1. 抹净电梯内外； | 保持干净、无污渍 |
| 1. 清洁天台及平台地面设施、清除余泥、杂物； | 整体干净、无建筑垃圾 |
| 8、清除楼层区域墙壁、天花； | 整体干净、无建筑污染 |

单元内的清洁开荒工作项目及验收标准

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 室内单元清洁标准 | 1、清除室内墙壁、天花； | 整体干净、无蜘蛛网、无污渍 |
| 2、清洁室内玻璃； | 干净、明亮 |
| 3、清抹灯具； | 整体干净、无积渍 |
| 4、拖抹室内地面、木地板、（木）地脚线，大理石地面打蜡镜面处理，地毯清理； | 地面、地脚线等干净，无积水、垃圾，木地板光亮、无污渍 |
| 5、清洁室内各样配置（包括家具、橱柜等）； | 干净、无污渍 |
| 6、清洁室内卫浴设备； | 明亮、无污渍 |
| 7、清洁室内其它所有设备、配置物； | 无污渍 |

附件20：粤港澳大湾区战略科技企业总部项目限额指标表