**合同编号：**

**西区红酒文化街项目勘察设计施工总承包合同**

 **建设单位：广州开投品时尚商业运营有限公司**

**发包人：广州开投品时尚商业运营有限公司**

**承包人：**

签订日期： 2024年 月 日

**目 录**

[第一部分 合同协议书 5](#_Toc78380871)

[第二部分 通用合同条款](#_Toc78380872) [18](#_Toc78380872)

[1. 一般约定 18](#_Toc78380873)

[1.1 词语定义 18](#_Toc78380874)

[1.2 语言文字 20](#_Toc78380875)

[1.3 法律 20](#_Toc78380876)

[1.4 合同文件的优先顺序 21](#_Toc78380877)

[1.5 合同协议书 21](#_Toc78380878)

[1.6 文件的提供和照管 21](#_Toc78380879)

[1.7 联络 22](#_Toc78380880)

[1.8 转让 22](#_Toc78380881)

[1.9 严禁贿赂 22](#_Toc78380882)

[1.10 化石、文物 22](#_Toc78380883)

[1.11 知识产权 23](#_Toc78380884)

[1.12 文件及信息的保密 23](#_Toc78380885)

[1.13 发包人要求中的错误（A） 23](#_Toc78380886)

[1.13 发包人要求中的错误（B） 23](#_Toc78380887)

[1.14 发包人要求违法 24](#_Toc78380888)

[2．发包人义务 24](#_Toc78380889)

[2.1 遵守法律 24](#_Toc78380890)

[2.2 发出承包人开始工作通知 24](#_Toc78380891)

[2.3 提供施工场地 24](#_Toc78380892)

[2.4 办理证件和批件 24](#_Toc78380893)

[2.5 支付合同价款 24](#_Toc78380894)

[2.6 组织竣工验收 24](#_Toc78380895)

[2.7 其他义务 25](#_Toc78380896)

[3. 监理人 25](#_Toc78380897)

[3.1 监理人的职责和权力 25](#_Toc78380898)

[3.2 总监理工程师 25](#_Toc78380899)

[3.3 监理人员 25](#_Toc78380900)

[3.4 监理人的指示 26](#_Toc78380901)

[3.5 商定或确定 26](#_Toc78380902)

[4.1 承包人的一般义务 26](#_Toc78380903)

[4.2 履约担保 27](#_Toc78380904)

[4.3 分包和不得转包 27](#_Toc78380905)

[4.4 联合体 28](#_Toc78380906)

[4.5 承包人项目经理 28](#_Toc78380907)

[4.6 承包人人员的管理 28](#_Toc78380908)

[4.7 撤换承包人项目经理和其他人员 29](#_Toc78380909)

[4.8 保障承包人人员的合法权益 29](#_Toc78380910)

[4.9 工程价款应专款专用 29](#_Toc78380911)

[4.10 承包人现场查勘 30](#_Toc78380912)

[4.11 不可预见物质条件（A） 30](#_Toc78380913)

[4.11 不可预见的困难和费用（B） 30](#_Toc78380914)

[4.12 进度计划 30](#_Toc78380915)

[4.13 质量保证 31](#_Toc78380916)

[5. 设计 31](#_Toc78380917)

[5.1 承包人的设计义务 31](#_Toc78380918)

[5.2 承包人设计进度计划 31](#_Toc78380919)

[5.3 设计审查 31](#_Toc78380920)

[5.4 培训 32](#_Toc78380921)

[5.5 竣工文件 32](#_Toc78380922)

[5.6 操作和维修手册 32](#_Toc78380923)

[5.7 承包人文件错误 33](#_Toc78380924)

[6. 材料和工程设备 33](#_Toc78380925)

[6.1 承包人提供的材料和工程设备 33](#_Toc78380926)

[6.2 发包人提供的材料和工程设备（A） 33](#_Toc78380927)

[6.2 发包人提供的材料和工程设备（B） 34](#_Toc78380928)

[6.3 专用于工程的材料和工程设备 34](#_Toc78380929)

[6.4 实施方法 34](#_Toc78380930)

[6.5 禁止使用不合格的材料和工程设备 34](#_Toc78380931)

[7. 施工设备和临时设施 34](#_Toc78380932)

[7.1 承包人提供的施工设备和临时设施 34](#_Toc78380933)

[7.2 发包人提供的施工设备和临时设施（A） 35](#_Toc78380934)

[7.2 发包人提供的施工设备和临时设施（B） 35](#_Toc78380935)

[7.3 要求承包人增加或更换施工设备 35](#_Toc78380936)

[7.4 施工设备和临时设施专用于合同工程 35](#_Toc78380937)

[8. 交通运输 35](#_Toc78380938)

[8.1 道路通行权和场外设施（A） 35](#_Toc78380939)

[8.1 道路通行权和场外设施（B） 35](#_Toc78380940)

[8.2 场内施工道路 36](#_Toc78380941)

[8.3 场外交通 36](#_Toc78380942)

[8.4 超大件和超重件的运输 36](#_Toc78380943)

[8.5 道路和桥梁的损坏责任 36](#_Toc78380944)

[8.6 水路和航空运输 36](#_Toc78380945)

[9. 测量放线 36](#_Toc78380946)

[9.1 施工控制网 36](#_Toc78380947)

[9.2 施工测量 37](#_Toc78380948)

[9.3 基准资料错误的责任 37](#_Toc78380949)

[9.4 监理人使用施工控制网 37](#_Toc78380950)

[10. 安全、治安保卫和环境保护 37](#_Toc78380951)

[10.1 发包人的安全责任 37](#_Toc78380952)

[10.2 承包人的安全责任 38](#_Toc78380953)

[10.3 治安保卫 38](#_Toc78380954)

[10.4 环境保护 39](#_Toc78380955)

[10.5 事故处理 39](#_Toc78380956)

[11. 开始工作和竣工 39](#_Toc78380957)

[11.1 开始工作 39](#_Toc78380958)

[11.2 竣工 39](#_Toc78380959)

[11.3 发包人引起的工期延误 39](#_Toc78380960)

[11.4 异常恶劣的气候条件 40](#_Toc78380961)

[11.5 承包人引起的工期延误 40](#_Toc78380962)

[11.6 工期提前 40](#_Toc78380963)

[11.7 行政审批迟延 40](#_Toc78380964)

[12. 暂停工作 40](#_Toc78380965)

[12.1 由发包人暂停工作 40](#_Toc78380966)

[12.2 由承包人暂停工作 41](#_Toc78380967)

[12.3 暂停工作后的照管 41](#_Toc78380968)

[12.4 暂停工作后的复工 41](#_Toc78380969)

[12.5 暂停工作56天以上 42](#_Toc78380970)

[13. 工程质量 42](#_Toc78380971)

[13.1 工程质量要求 42](#_Toc78380972)

[13.2 承包人的质量检查 42](#_Toc78380973)

[13.3 监理人的质量检查 42](#_Toc78380974)

[13.4 工程隐蔽部位覆盖前的检查 42](#_Toc78380975)

[13.5 清除不合格工程 43](#_Toc78380976)

[14. 试验和检验 43](#_Toc78380977)

[14.1 材料、工程设备和工程的试验和检验 43](#_Toc78380978)

[14.2 现场材料试验 44](#_Toc78380979)

[14.3 现场工艺试验 44](#_Toc78380980)

[15. 变更 44](#_Toc78380981)

[15.1 变更权 44](#_Toc78380982)

[15.2 承包人的合理化建议 44](#_Toc78380983)

[15.3 变更程序 44](#_Toc78380984)

[15.4 暂列金额 45](#_Toc78380985)

[16. 价格调整](#_Toc78380986) [46](#_Toc78380986)

[16.1 物价波动引起的调整（Ａ） 46](#_Toc78380987)

[16.1 物价波动引起的调整（B） 47](#_Toc78380988)

[16.2 法律变化引起的调整 48](#_Toc78380989)

[17. 合同价格与支付 48](#_Toc78380990)

[17.1 合同价格 48](#_Toc78380991)

[17.2 预付款 48](#_Toc78380992)

[17.3 工程进度付款 48](#_Toc78380993)

[17.4 质量保证金 50](#_Toc78380994)

[17.5 竣工结算 50](#_Toc78380995)

[17.6 最终结清 51](#_Toc78380996)

[18. 竣工试验和竣工验收 52](#_Toc78380997)

[18.1 竣工试验 52](#_Toc78380998)

[18.2 竣工验收申请报告 52](#_Toc78380999)

[18.3 竣工验收 52](#_Toc78381000)

[18.4 国家验收 53](#_Toc78381001)

[18.5 区段工程验收 53](#_Toc78381002)

[18.6 施工期运行 54](#_Toc78381003)

[18.7 竣工清场 54](#_Toc78381004)

[18.8 施工队伍的撤离 54](#_Toc78381005)

[18.9 竣工后试验（A） 54](#_Toc78381006)

[18.9 竣工后试验（B） 55](#_Toc78381007)

[18.10 其他竣工验收事项 55](#_Toc78381008)

[19. 缺陷责任与保修责任 56](#_Toc78381009)

[19.1 缺陷责任期的起算时间 56](#_Toc78381010)

[19.2 缺陷责任 56](#_Toc78381011)

[19.3 缺陷责任期的延长 56](#_Toc78381012)

[19.4 进一步试验和试运行 56](#_Toc78381013)

[19.5 承包人的进入权 56](#_Toc78381014)

[19.6 缺陷责任期终止证书 57](#_Toc78381015)

[19.7 保修责任 57](#_Toc78381016)

[20. 保险 57](#_Toc78381017)

[20.1 设计和工程保险 57](#_Toc78381018)

[20.2 工伤保险 57](#_Toc78381019)

[20.3 人身意外伤害险 57](#_Toc78381020)

[20.4 其他保险 58](#_Toc78381021)

[20.5 对各项保险的一般要求 58](#_Toc78381022)

[21. 不可抗力 58](#_Toc78381023)

[21.1 不可抗力的确认 58](#_Toc78381024)

[21.2 不可抗力的通知 59](#_Toc78381025)

[21.3 不可抗力后果及其处理 59](#_Toc78381026)

[22. 违约](#_Toc78381027) [60](#_Toc78381027)

[22.1 承包人违约 60](#_Toc78381028)

[22.2 发包人违约 61](#_Toc78381029)

[22.3第三人造成的违约 62](#_Toc78381030)

[23. 索赔 62](#_Toc78381031)

[23.1 承包人索赔的提出 62](#_Toc78381032)

[23.2 承包人索赔处理程序 63](#_Toc78381033)

[23.3 承包人提出索赔的期限 63](#_Toc78381034)

[23.4 发包人的索赔 63](#_Toc78381035)

[24. 争议的解决 63](#_Toc78381036)

[24.1 争议的解决方式 63](#_Toc78381037)

[24.2 友好解决 64](#_Toc78381038)

[24.3 争议评审 64](#_Toc78381039)

[第三部分 专用条款 65](#_Toc78381040)

[第1条 一般规定 65](#_Toc78381041)

[第2条 发包人主要权利与义务 66](#_Toc78381042)

[第3条 监理人 67](#_Toc78381043)

[第4条 承包人 67](#_Toc78381044)

[第5条 设计承包人工作内容及要求 82](#_Toc78381045)

[第6条 材料和工程设备 98](#_Toc78381046)

[第7条 施工设备和临时设施 98](#_Toc78381047)

[第8条 交通运输 98](#_Toc78381048)

[第10条安全、治安保卫和环境保护 100](#_Toc78381049)

[第11条 开始工作和竣工 107](#_Toc78381050)

[第12条 暂停工作 108](#_Toc78381051)

[第13条 工程质量 109](#_Toc78381052)

[第14条 试验和检验 113](#_Toc78381053)

[第15条 变更 113](#_Toc78381054)

[第16条 合同价调整 115](#_Toc78381055)

[第17条 合同价格与支付 115](#_Toc78381056)

[第18条 竣工试验和竣工验收 127](#_Toc78381057)

[第19条 缺陷责任与保修责任 130](#_Toc78381058)

[第20条 保险 131](#_Toc78381059)

[第21条 不可抗力 131](#_Toc78381060)

[第22条 违约 132](#_Toc78381061)

[第23条 索赔 143](#_Toc78381062)

[第24条 争议的解决 144](#_Toc78381063)

[第25条 合同其他条款 145](#_Toc78381064)

[第四部分 合同附件 147](#_Toc78381065)

[附件一：保函参考格式 148](#_Toc78381066)

[附件二：工程质量保证责任书 150](#_Toc78381067)

[附件三：廉政合同 154](#_Toc78381068)

[附件四：联合体协议书 157](#_Toc78381069)

[附件五：工程质量终身责任承诺书 158](#_Toc78381070)

[附件六：项目管理机构配备表 1](#_Toc78381071)67

[附件七：设计专业负责人配备表 1](#_Toc78381072)67

[附件八：勘察设计任务书 166](#_Toc78381073)

[附件九：招标答疑及澄清文件](#_Toc78381081)[（复印件） 167](#_Toc78381081)

[附件十：施工现场管理制度罚则](#_Toc78381083) [168](#_Toc78381083)

[附件十一：合同洽谈会议纪要 1](#_Toc78381071)92

# 第一部分 合同协议书

发包人： 广州开投品时尚商业运营有限公司

承包人：

根据《中华人民共和国民法典》合同篇、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，就西区红酒文化街项目勘察设计施工总承包及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

　　1.工程名称：西区红酒文化街项目

　　2.工程地点： 广州市保税区广保大道

　　3.工程立项批准文号：2401-440112-04-01-525756

　　4.资金来源：自筹资金。

 5.工程内容：本合同施工界面范围：包括但不限于勘察、设计、口袋公园改造工程、停车场改造工程、外立面改造工程、屋顶改造工程、品牌店、国企馆、招商中心等商铺装修工程、公共空间改造。本次工程内容不包括政府相关职能局应实施工程方案，具体以相关职能局实施内容为准。

**6.承包范围：**完成本项目勘察、管线探测、方案设计、必要时组织开展设计调研、初步设计及概算、施工图设计、专业工程深化设计、变更设计、施工阶段配合、试运行至工程竣工验收、资料编制归档、交付使用手续办理、包总承包管理和现场整体组织、 “交钥匙”工程总承包，负责办理报建、报批、相关部门结（决）算审核、工程保修、配合发包人的审计和审计的调查等工作，包括但不限于以下：

6.1勘察部分：

完成本项目建设红线范围内、外所需的所有勘察工作：包括但不限于收集及购买资料、现场踏勘和测量、制定勘察纲要、物探、土壤氡检测及配合勘察工作的地下综合管线勘察、根据项目勘察工作需要开展必要的管线补充探测或实施勘察过程中发生的相关工作、勘察过程中发生的用材以及加工、勘察作业机具的进退场及现场搬运等服务等勘察工作。按相关要求包工、包料、包安全、包水电，包通过建设等主管部门组织的勘察报告审查，包配合规划设计(原建筑存档文件缺失严重，故需对原建筑进行现场实测及绘制（涉及专业建筑、结构、电气、给排水）、初步设计、施工图设计、土建施工现场的勘察要求跟踪技术服务，包验收以及其他相关的技术支持和服务。（具体以招标文件（含勘察设计任务书、合同条款）为准。）

6.2设计部分：

本项目全过程全专业设计，包括但不限于：负责项目的方案设计、编制方案估算书、深化方案设计、报建、修建性详细规划设计及报批（如有）、管线综合规划设计、初步设计及概算、单体报建图设计和报建通编制（如有）、施工图设计、建筑节能新技术的应用及设计、全过程的技术把关及跟踪服务、施工过程中的方案优化及设计变更、编制工程概算、现场技术指导、服务与监督、竣工图签审。在施工图阶段提供各专业工程和分项工程技术要求和技术参数指标。项目初步设计深度需达到住建部《建设工程设计文件编制深度规定（2016年版）》设计深度的有关规定。范围主要包括：

（1）负责本项目改造范围内总平面规划设计、竖向规划设计、编制修建性详细规划（如有）、管线综合规划、管线综合设计、建筑布局、交通组织、景观绿化、场地规划设计等工作；

包括但不限于负责改造范围内的所有屋面改造、装饰装修、标识系统、电气、给排水（含临时供水、永久供水等）、强电（含临时供电、永久供电等）（含红线外接驳）、弱电（含智能化等）（含红线外接驳）、配电房、消防、管线综合规划设计、现有的管线迁改及保护方案、幕墙（含深化）、信息管理网络化、门窗、门岗、围墙、卫生、环保、配合水土保持（含监测设计）、安全、防水、建筑节能、配合环境影响备案及验收、节能评估、泛光照明、市政给排水（含红线外接驳）、园林景观、室外广场、道路（含红线外接驳）、交通（含评估）、房屋加固专项设计等上述建筑工程所包含的所有相关专业的设计内容和保证建筑物正常使用及交付要求的其他专业工程设计。

（2）配合项目所有报建报批工作 ，包括但不限于：项目的屋面改造、景观工程、外立面工程、建筑工程方案设计审查、初步设计审查备案、建筑单体报建（建设工程规划许可证）（如有）、《建筑工程施工许可证》、施工图审查、临时/永久用水、临时/永久用电、临时/永久路口开设、等各专项报批报建和验收工作，负责超限审查报批、勘测成果资料备案、提供相应阶段所需的报审图纸。承包人办理施工许可证的范围包含发包人及承包人直接发包单位的施工内容，并纳入总分包管理，并综合施工及验收规划管理。

（3）负责项目涉及的临时围墙、临时道路、施工用水用电、临时排水、驻地办公场所设计（临时板房、景观绿化等）等所有临时设施的设计工作。

（4）负责方案阶段的三维动画、效果图设计及制作、特殊规格展示图纸等。

（5）编制方案设计投资估算、编制初步设计概算及配合相关报审工作。在各设计阶段需完成本项目承包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，并提供方案比选、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。

（6）承包人负责提供全过程设计服务及相关协调工作、负责根据建设要求配合组织各项专家评审，并承担相应评审费用。

（8）承包人除按合同规定的时间和要求向发包人提交设计成果文件外，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）在施工图设计过程中，若因为设备订货未确定而造成施工图设计困难时，经发包人同意，设计人可以合理地预先选定设备型号，以使施工图设计能够正常进行，并在设备订货完成后再补充修改有关的施工图纸，以符合选定的设备材料要求。

（10）根据设计发包人提供的设计任务书要求。

（11）派专人按照发包人图档管理办法要求开展图档资料核对、整理和建档工作（包含且不限于变更台账、图纸台账）。相关工作包括且不限于设计各阶段（方案设计阶段、初步设计阶段、施工图设计阶段）。

（12） 重要提示和风险提示：

承包人的方案设计完成后须由发包人确认方可启动初步设计及后续工作（不排除分阶段启动的可能，如出现分阶段启动，合同工期相应顺延）；承包人的勘察设计方案需体现限额设计的理念，限额设计金额为建安工程费中标价；

施工图审查按广东省或项目所在地市现行管理制度执行。

（13）竣工图纸签审。

6. 3施工部分（工程费用）：

按照招标文件及合同约定的范围和发包人批复的施工图进行施工总承包，包括但不限于包工、包料、包设备、包报建、包深化设计、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、包资料整理、包施工总承包管理和现场整体组织、包专业协调及配合、包保修等，包括但不限于：

（1）土建工程：拆除工程（包括但不限于原有场地遗留建筑物、构筑物、旧基础等基础、外立面玻璃拆除（如有）、屋面装饰层拆除、破除砼地面等）、屋面改造工程、外立面工程（幕墙（如有）、涂料等）、装修装饰工程（硬装、软装）、公共空间改造工程、室外场地及围墙等。

（2）设备安装工程：消防工程、电气工程（临时供电、永久供电等）、泛光照明工程、给排水工程（含临时供水、永久供水等）、弱电工程（含智能化、网络等）、设备采购与安装工程等。

（3）专业工程（供电、供水、智能化、幕墙、综合管线、标识系统、地面处理、交通划线、防水工程、地坪漆）等深化设计及施工。

（4）建筑装修工程及交付使用的各项配套工程，水土保持（含监测及验收）。

（5）道路（含规划道路及小区道路、路口接驳等）、市政供电、市政给排水、景观、园林绿化、建筑节能和绿色建筑等工程（含红线外接驳）。

（6）室外工程（市政道路、活动广场、园林景观工程、室外管线工程、屋面绿化、室外照明工程、泛光照明工程、管道迁移、管线迁改（保护）工程、停车场工程、天面小品工程等）。

（7）白蚁防治施工：负责向政府部门报批报建并保证验收通过。

（8）房屋鉴定工程：按照规范要求进行房屋鉴定并出具报告（此项费用已包含本合同价款中，不另外记取）。

（9）直至工程竣工验收，完成并配合相关部门结（决）算审计、工程保修等工作和协助办理施工报建阶段、竣工验收阶段的行政主管部门审批和竣工验收资料归档等工作。

（10）负责项目所有报建报批工作(包括不限于：专业部门报建（规划、消防、人防、航空、地铁、城管、水务、供电局、燃气、供水、电信、城市轨道交通、公安等），负责项目的建筑工程方案设计审查、初步设计审查备案、建筑单体报建（建设工程规划许可证）（如有）、《建筑工程施工许可证》、施工图审查、临时/永久用水、临时/永久用电、临时/永久路口开设等各专项报批报建和验收工作。负责办理施工阶段各项行政部门开工前置手续直至领取施工许可证，包括但不限于施工建设工程质量监督登记、建设工程安全监督登记、按国家规定办理建设工程劳动保险金、施工合同备案手续、余泥排放证、施工许可手续，除按规定由发包人缴交的行政管理费用外，其余费用已包含本合同价款中。

（11）完成本项目施工图预算（含设计变更）等造价文件的编制工作及相关配合报审工作。

（12）负责竣工图编制，负责组织联合竣工验收及备案手续，包括消防验收、规划验收、环保验收、防雷验收（如有）等分部分项工程验收、各项专业验收及涉及施工单位的验收手续及证明，按要求整理工程竣工验收资料并移交办理《建设工程档案验收合格证》。

（13）负责本项目的施工总承包管理配合服务，对需要专业分包的专项工程，经发包人同意后与专业分包单位签订专业分包合同，并做好协调和管理工作。同时须按国家、地方、行业规定以及发包人要求采取的工程措施、安全措施、文明措施对项目进行工程总承包管理；配合编制相、主体结构检测、主体沉降监测（如有）、消防检测等符合本项目验收的所有检测、监测类方案。对由发包人另行发包的其他工程提供配合服务工作，包括但不限于第三方检测、监测、造价咨询、监理的配合工作，并必须在总施工计划中预留合理的符合施工总工期及关键节点工期，并经发包人认可的相关工期。

（14）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、交通部门、质安监、建管、城管、广保集团、小业主等（此项费用已包含本合同价款中，不另外记取）。

（15）协助做好迎检、开工仪式等筹备工作，设置项目展示的相关临时设施（此项费用已包含本合同价款中，不另外记取）；

（16）现场七通一平，包括本工程项目水、电、路、气、通讯等与现有市政基础设施的接驳，改造范围内的场地平整及地上附着物清理、现有的管线迁改（含保护）。

（17）负责施工过程中所有材料及设备采购、安装、试验（注：发包人另有约定的除外）。

（18）实行项目实施阶段全过程建设管理，做好项目勘察、设计、施工总协调工作及工程涉及的其它协调管理工作。

（19）承包人负责整个工程项目的备案验收通过，整理、汇总发包人单独发包的专业工程提交的竣工验收资料，为各专业分包单位提供竣工验收资料指导工作，确保顺利通过档案验收（该部分费用已包含在本合同价款中，不再另计）。

（20）承包人负责配合项目招商或营销需要，包括但不限于围护、防护措施、水电接驳等施工，并负责营销中心精装修等施工现场配合。为项目营销中心提供专属的弱电智能化设计及施工服务等。

（21）派专人按照发包人图档管理办法要求开展图档资料核对、整理和建档工作，相关工作包括且不限于：施工阶段（施工实施建设阶段、采购、安装、试验、运营调试阶段、竣工验收、资料编制归档、交付使用手续办理等，不含行政审批时间）。具体以发包人实际要求通知为准。

（22）以上所述的承包范围及内容只是概括的介绍和描述，不代表已囊括了承包方在合同文件项下的所有工作任务（除发包人直接发包外均属承包人承包范围），甲方与政府相关职能部门的界面确定，最终以甲方批复的实施方案为准，具体以发包人提供的施工图纸和有关技术文件（含图纸会审纪要、发包人工程指令单）为准。如本合同约定承包范围未尽详细或本合同执行过程中对本合同的承包范围界定产生歧义的，由发包人书面予以明确，最终以甲方批复的实施方案为准，承包人须无条件服从发包人现场的需要而进行设计和施工，且不得要求增加额外费用。

7.承包方式：

由承包人按照本合同约定范围，包设计（含深化）、包报建、包工、包料、包设备、包工期、包质量、包造价控制、包安全、包材料管理、包施工期间段的抽排水、包运输费、包水电费、包人员住宿、包安全文明施工（施工过程中所需的辅助材料、机具设备、工具等均由承包人自行解决、包专家评审及专家论证费用）、包管理费、包措施费、包成品保护、包施工噪音排污费、包夜间施工费、包赶工费、包保险、包材料周转费、包材料转运费、包二次转运费、包垂直运输、包材料及设备堆放费、包人材机二次进出场费、包调试与测试、包试运行、包材料和设备检验及试验、包培训、包现场总体组织和管理配合服务、包税费、包垃圾清运、包利润、包验收资料移交档案、包移交、包结算、包竣工图编制（须满足各专项、竣工验收要求）、包项目协调管理、包验收通过、包保修、包发包人分包工程的配合等一切与工程相关的费用。

**二、合同工期**

1、总工期控制目标：合同总工期暂定为175个日历天。暂定2024年4月8日开工，2024年9月30日前完工，2024年10月15日前完成竣工验收及备案。

（1）勘察工期：详细勘察及初步勘察（不包括超前钻探）工期15个日历天

（2）设计工期：30个日历天

（3）施工工期：175个日历天。暂定2024年4月8日开工，2024年9月30日前完工，2024年10月15日前完成竣工验收及备案。

2、设计关键节点工期要求（设计工期进度计划考核及支付节点）：

（1）合同签订后10天内完成建筑工程设计方案审查文件的编制工作(含效果图)；

（2）完成建筑工程设计方案审查文件编制并取得审查批复后10天内完成初步设计图纸；

（3）完成建筑工程设计图纸并取得审查批复（专家评审）后10天内完成施工图设计；

各设计阶段启动前3天内设计人需提交详细设计进度计划，并明确计划内设计人需发包人配合确认或提供的内容。

3、施工关键节点工期要求（发包人另有要求除外）：

（1）发包人确认口袋公园改造工程图纸后，15天内完成口袋公园改造工程施工；

（2）发包人确认停车场改造工程图纸后，60天内完成停车场改造工程施工；

（3）发包人确认外立面改造工程图纸后，90天内完成外立面改造工程施工；

（4）发包人确认屋顶改造工程图纸后，90天内完成屋顶改造工程施工；

（5）发包人确认品牌店、国企馆、招商中心等商铺装修工程图纸后，90天内完成品牌店、国企馆、招商中心等商铺装修工程施工；

（6）发包人确认公共空间改造图纸后，90天内完成公共空间改造施工；

（7）各区域工程竣工验收备案完成后，15天内完成移交交付工作。发包人对移交交付另有要求的，按发包人具体要求为准。

## 注：以上所注明各关键节点（暂定）工期仅为相应专业工程施工作业时间，最终以甲方确认的施工组织方案工期计划或实际施工进度计划为准，项目施工总工期按照投标文件约定的施工工期为准。

4、设计施工总承包联合体必须综合发包人相关合理的方案审核、图纸确认、发包人另行发包工程工期等时间及相关关键工期节点制定整体项目进度计划。（所有专业分包工程的施工、调试、验收、移交均包含在整体项目进度计划中，设计施工总承包联合体必须做好相应的配合、协调及支持工作）

**三、质量标准**

1. 工程勘察任务（内容）与技术要求: 执行国家现行的《岩土工程勘察规范》（GB50021—2001）及相关行业标准、本项目设计人提出的有关勘察技术要求。工程勘察内容包括但不限于：根据建设工程的要求，查明、分析、评价建设场地的地质地理环境特征和岩土工程条件，编制建设工程勘察报告等工作。

设计要求的质量标准：符合《建设工程质量管理条例》、《建设工程勘察设计管理条例》、《建筑工程设计文件编制深度规定（2016年版）》等国家及地方有关工程设计管理法规和规章，达到行业相关规范技术标准等要求；符合建设工程勘察设计的技术规范及本项目勘察设计任务书的要求。

2.施工的工程质量标准：

合格，符合设计图纸要求和国家、省、市相关法律法规规定要求及行业颁发的工程质量验收标准。

按照国家最新颁布《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB 50300-2013）及相应配套的各专业验收规范，一次竣工验收合格。

3. 施工的安全及文明施工目标：

确保不发生一般事故等级及以上的安全生产事故且死亡人数为零，达到省级及项目所在地安全生产文明施工示范工地标准。施工场地清洁、扬尘、噪音管理符合环境卫生管理的有关规定。

4.绿色建筑与建筑节能目标：地块内建筑的绿色建筑等级应满足《广州市绿色建筑发展专项规划（2021-2035年）》要求，根据专项规划图集中的绿色建筑目标单元划定图，该地块位于基础目标单元。

**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，防疫，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。

**四、签约合同价与合同价格形式**

　　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。

2、签约合同价人民币（大写） 元整 （¥ .00 元），其中不含税价格： （¥ 元）。其中：

勘察费（含税，税率为 6 %）¥ 元 ，其中不含税价格：（¥ 元）；

工程总设计费（含税，税率为 6 %）¥ 元，其中不含税价格：（¥ 元）；

工程施工费（含税，税率为 9 %）¥ 元，其中不含税价格：（¥ 元）。

本工程施工费下浮率： %。（总价下浮）

3、勘察费用按施工场地面积2元/平方米包干，暂定工程量 25000 ㎡，结算时总价等于按发包人确认实际室外施工场地面积工程量乘以包干单价。

本合同勘察费为综合单价包干，工作内容包括但不限于完成本合同约定的所有勘察工作内容及要求的全部费用，收集已有资料、现场踏勘和测量、制定勘察纲要，进行测绘、勘探、取样、试验、测试、检测（包括土壤氡检测）、监测等勘察作业，编制工程勘察文件和岩土工程设计文件、就岩土工程向施工单位作出技术说明、解决设计或施工中的工程勘察技术问题，参加工程测量交桩、水文地质交底、岩土工程验槽、购买有关资料、勘察文件的修改、实施勘察过程中发生的相关工作（包括障碍物拆除、开挖）、勘察过程中发生的用材以及加工、勘察作业机具的进退场及现场搬运等服务，以及综合考虑不同自然条件下、不同作业内容、不同复杂程度及高温勘察等一切因素下的勘探作业的费用。本合同条款约定综合单价也已包含实施上述所有勘察工作内容的费用。现场勘察实际条件需勘察单位现场踏勘，承包人需充分考虑构筑物、植被和水塘对勘察工作的影响，发包人不提供三通一平。

4、工程设计费中标价 元，设计费中标下浮率为： %。设计费结算以经发包人最终审定的概算（建安费）为计费基数，按《工程勘察设计收费标准》（计价格〔2002〕10号）规定计算的设计收费基价并结合各调整系数（工程复杂程度调整系数为1.0、专业调整系数为1.0、附加调整系数为1.4）后下浮40%，再执行中标下浮率计算。设计费结算价不得超过设计费中标价，如超，则按设计费中标价结算，最终设计费结算价以发包人审核意见为准。

本合同工程设计费中标价已包含约定项目对应的全部设计费用、本工程的方案设计、初步设计、所有专业的报建图设计（如果需要）及施工图设计、房屋加固设计、复杂设计工作，设计文件修改费用（含效果图）、招标配合费用、驻场服务费用、设计调研费、报建、报审、验收费用、、外电工程设计费、景观设计费、装饰装修设计费、机电综合管线设计费、消防设计费等各类专业专项评审相关费用、专业分包设计、晒图费、设计总承包配合费、招商或营销配合（如有），交通（含评估）（若有）、环境影响备案及验收、其费用也包含了获得绿色建筑建设标准项目认证咨询费（如有），初步设计专家评审费及场地费、施工阶段技术人员驻场费以及变更设计等费用；设计人编制初步设计概算的费用等设计人为完成本项目设计工作所发生的所有费用及税金等。**本项目建筑屋面改造、室内装修、泛光照明、外立面（幕墙、门窗、涂料）、园林景观、消防等专项方案设计，如设计单位在发包人要求方案完成时间（或合同约定设计时间）逾期15天仍未达到发包人要求或未通过相关规划部门审批，则发包人有权将该专项方案设计工作发包给新的承接单位，全部费用由承包人承担。同时，承包人须配合新的承接单位进行相关工作。专业分包设计和专业分包工程的价款，由分包人和委托单位结算。**

5、工程施工费为暂定价，施工图预算编制须按合同专用条款中的相关规定按中标下浮率进行下浮编制。本工程实行全过程限额设计施工。发包人有独立决定最终实施方案的权利，如果发包人决定某项内容不实施或进行实施方案调整的，不视为发包人违约，承包人应予以配合，承包人不得以此为理由向发包人进行索赔；所有工程变更需经过发包人审定后方可实施；项目在施工阶段，因承包人自身因素引起的设计及施工调整的费用由承包人承担。施工费结算价不得超过施工图预算价（发包人增加的指令变更除外）。工程施工费为暂定价，发包人若决定某项内容不实施时，应扣除对应该部分费用。

6、概算经发包人审定确定后双方签订补充协议，约定相关条款，签订的补充协议不作为付款依据。

7、在合同履行期间，如遇国家的税率政策调整，合同不含税价格不因国家税率变化而变化，合同含税价格按国家的税率政策进行调整。

8、承包人的责任和义务

承包人为联合体的，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，并在联合体协议中明确联合体各成员彼此的责任和义务。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。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。

**五、项目管理人员**

承包人项目负责人： ；

承包人设计负责人： 　。

**六、合同文件构成**

组成合同的各项文件应互相解释，互为说明。解释合同文件的优先顺序如下：

（1）合同协议书及补充协议；

（2）中标通知书；

（3）本合同专用条款；

（4）投标函及其附件；

（5）通用合同条款；

（6）合同附件；

（7）招标文件及其附件、招标答疑会议纪要等补充文件；

（8）标准、规范及有关技术文件；

（9）设计文件、资料和图纸；

（10）工程量清单（若有）

（11）双方约定构成合同组成部分的其它文件。

双方在履行合同过程中形成的双方授权代表在其权限内签署的会议纪要、备忘录、补充文件、变更和洽商等书面形式的文件构成本合同的组成部分，归入到本条的第（11）项中。上述文件互相补充和解释，如有不明确或不一致之处，以合同约定次序在先者为准。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合同工程建设的原则作出决定，承包人应无条件执行。

**七、承诺**

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

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

**八、词语含义**

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

**九、签订时间**

　　本合同于 2024 年 　月 　日签订。

 **十、签订地点**

　　本合同在 广州市黄埔区 签订。

**十一、补充协议**

　　合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

**十二、合同生效**

　　本合同自发包人与承包人签字盖章生效。

**十三、合同份数**

　　本合同正本一式 份，发包人、承包人（主）、承包人（成）各执 份；副本 份，均具有同等法律效力，发包人执 份，承包人（主）执 份，承包人（成一）执 份，承包人（成二）执 份，监理人执 份。

**十四、**发包人有权根据对承包人的承包范围和承包工程量进行适当调整。承包人须无条件服从发包人调整；如遇政策变化、政府或发包人上级单位决策、土地出让等其他因发包方的原因取消该全部工程，则发包人有权单方解除本合同，双方互不视为违约。双方以承包人实际完成工作量按本合同确定的计价方式核定价款外，无须再另行进行相关赔偿。承包方接到发包人书面退场通知后，15天内完成退场工作，承包人已充分知悉上述风险，并且放弃向发包人主张索赔的权利。

（以下无正文）

## 本页为签署页

发包人：广州开投品时尚商业运营有限公司 （公章）

法定代表人或其授权代表：

住 所：

电　　话：

传　　真：

电子邮箱：

开户银行：

账 号：

税 号：

承包人： （公章）

法定代表人或其授权代表：

住 所：

电 话：

传 真：

电子邮箱：

开户银行：

账 号：

税 号：

# 第二部分 通用合同条款

### 1. 一般约定

### 1.1 词语定义

通用合同条款、专用合同条款中的下列词语应具有本款所赋予的含义。

1.1.1 合同

1.1.1.1 合同文件（或称合同）：指合同协议书、中标通知书、投标函及投标函附录、专用合同条款、通用合同条款、发包人要求、价格清单、承包人建议书，以及其他构成合同组成部分的文件。

1.1.1.2 合同协议书：指第1.5 款所指的合同协议书。

1.1.1.3 中标通知书：指发包人通知承包人中标的函件。中标通知书随附的澄清、说明、补正事项纪要等，是中标通知书的组成部分。

1.1.1.4 投标函：指构成合同文件组成部分的由承包人填写并签署的投标函。

1.1.1.5 投标函附录：指附在投标函后构成合同文件的投标函附录。

1.1.1.6 发包人要求：指构成合同文件组成部分的名为发包人要求的文件，包括招标项目的目的、范围、设计与其他技术标准和要求，以及合同双方当事人约定对其所作的修改或补充。

1.1.1.7 价格清单：指构成合同文件组成部分的由承包人按规定的格式和要求填写并标明价格的清单。

1.1.1.8承包人建议书：指构成合同文件组成部分的名为承包人建议书的文件。承包人建议书由承包人随投标函一起提交。承包人建议书应包括承包人的设计图纸及相应说明等设计文件。

1.1.1.9 其他合同文件：指经合同双方当事人确认构成合同文件的其他文件。

1.1.2 合同当事人和人员

1.1.2.1 合同当事人：指发包人和（或）承包人。

1.1.2.2 发包人：指专用合同条款中指明并与承包人在合同协议书中签字的当事人。

1.1.2.3 承包人：指与发包人签订合同协议书的当事人。

1.1.2.4 承包人项目经理：指承包人指定代表承包人履行义务的负责人。

1.1.2.5 设计负责人：指承包人指定负责组织指导协调设计工作并具有相应资格的人员。

1.1.2.6 施工负责人：指承包人指定负责组织指导协调施工工作并具有相应资格的人员。

1.1.2.7 采购负责人：指承包人指定负责组织指导协调采购工作的人员。

1.1.2.8 分包人：指从承包人处分包合同中某一部分工作，并与其签订分包合同的分包人。

1.1.2.9 监理人：指在专用合同条款中指明的，受发包人委托对合同履行实施管理的法人或其他组织。属于国家强制监理的，监理人应当具有相应的监理资质。

1.1.2.7 总监理工程师：指由监理人委派对合同履行实施管理的全权负责人。

1.1.3 工程和设备

1.1.3.1 工程：指永久工程和（或）临时工程。

1.1.3.2 永久工程：指按合同约定建造并移交给发包人的工程，包括工程设备。

1.1.3.3 临时工程：指为完成合同约定的永久工程所修建的各类临时性工程，不包括施工设备。

1.1.3.4 区段工程：指专用合同条款中指明特定范围的能单独接收并使用的永久工程。

1.1.3.5 工程设备：指构成或计划构成永久工程的机电设备、仪器装置、运载工具及其他类似的设备和装置。

1.1.3.6 施工设备：指为完成合同约定的各项工作所需的设备、器具和其他物品，不包括临时工程和材料。

1.1.3.7 临时设施：指为完成合同约定的各项工作所服务的临时性生产和生活设施。

1.1.3.8 承包人设备：指承包人为工程实施提供的施工设备。

1.1.3.9 施工场地（或称工地、现场）：指用于合同工程施工的场所，以及在合同中指定作为施工场地组成部分的其他场所，包括永久占地和临时占地。

1.1.3.10 永久占地：指专用合同条款中指明为实施合同工程需永久占用的土地。

1.1.3.11 临时占地：指专用合同条款中指明为实施合同工程需临时占用的土地。

1.1.4 日期、检验和竣工

1.1.4.1 开始工作通知：指监理人按第11.1 款通知承包人开始工作的函件。

1.1.4.2 开始工作日期：指监理人按第11.1款发出的开始工作通知中写明的开始工作日期。

1.1.4.3 工期：指承包人在投标函中承诺的完成合同工作所需的期限，包括按第11.3款、第11.4款和第11.6款约定所作的变更。

1.1.4.4 竣工日期：指第1.1.4.3目约定工期届满时的日期。实际竣工日期以工程接收证书中写明的日期为准。

1.1.4.5 缺陷责任期：指履行第19.2款约定的缺陷责任的期限，具体期限在发包人要求中明确的包括根据第19.3 款约定所作的延长。

1.1.4.6 基准日期：本项目投标截止日期前28天所属月份采用的信息价的时间（例如：投标截止日期为2024年1月20日，则基准日即为2023年12月份信息价）。

1.1.4.7 天：除特别指明外，指日历天。合同中按天计算时间的，开始当天不计入，从次日开始计算。期限最后一天的截止时间为当天24:00。

1.1.4.8 竣工试验：是指在工程竣工验收前，根据第18.1款要求进行的试验。

1.1.4.9 竣工验收：是指承包人完成了全部合同工作后，发包人按合同要求进行的验收。

1.1.4.10 竣工后试验：是指在工程竣工验收后，根据第18.9款约定进行的试验。

1.1.4.11国家验收：是指政府有关部门根据法律、规范、规程和政策要求，针对发包人全面组织实施的整个工程正式交付投运前的验收。

1.1.5 合同价格和费用

1.1.5.1 签约合同价：指中标通知书明确的并在签定合同时于合同协议书中写明的，包括了暂列金额、暂估价的合同总金额。

1.1.5.2 合同价格：指承包人按合同约定完成了包括缺陷责任期内的全部承包工作后，发包人应付给承包人的金额，包括在履行合同过程中按合同约定进行的变更和调整。

1.1.5.3 费用：指为履行合同所发生的或将要发生的所有合理开支，包括管理费和应分摊的其他费用，但不包括利润。

1.1.5.4 暂列金额：由发包人在招标文件中给定，经发包人同意，承包人可使用暂列金额，经监理单位、造价咨询单位、发包人审核后作为签订补充协议和工程价款支付的依据。

1.1.5.5 暂估价：指招标文件中给定的，用于支付必然发生但暂时不能确定价格的专业服务、材料、设备专业工程的金额。

1.1.5.6 计日工：指对零星工作采取的一种计价方式，按合同中的计日工子目及其单价计价付款。

1.1.5.7 质量保证金：指按第17.4.1项约定用于保证在缺陷责任期内履行缺陷修复义务的金额。

1.1.6 其他

1.1.6.1 书面形式：指合同文件、信函、电报、传真、数据电文、电子邮件、会议纪要等可以有形地表现所载内容的形式。

1.1.6.2 承包人文件：指由承包人根据合同应提交的所有图纸、手册、模型、计算书、软件和其他文件。

1.1.6.3 变更是指根据第15条的约定，经指示或批准对发包人要求或工程所做的改变。

### 1.2 语言文字

合同使用的语言文字为中文。专用术语使用外文的，应附有中文注释。

### 1.3 法律

适用于合同的法律包括中华人民共和国法律、行政法规、部门规章，以及工程所在地的地方法规、自治条例、单行条例和地方政府规章。

除合同条款另有约定外，应视为承包人在签订合同前已充分预见前述技术标准和功能要求的复杂程度，相关费用由承包人综合考虑。

### 1.4 合同文件的优先顺序

组成合同的各项文件应互相解释，互为说明。除专用合同条款另有约定外，解释合同文件的优先顺序如下：

（1）合同协议书及补充协议；

（2）中标通知书；

（3）本合同专用条款；

（4）投标函及其附件；

（5）通用合同条款；

（6）合同附件；

（7）招标文件及其附件、招标答疑会议纪要等补充文件；

（8）标准、规范及有关技术文件；

（9）设计文件、资料和图纸；

（10）工程量清单（若有）

（11）双方约定构成合同组成部分的其它文件。

双方在履行合同过程中形成的双方授权代表在其权限内签署的会议纪要、备忘录、补充文件、变更和洽商等书面形式的文件构成本合同的组成部分，归入到本条的第（11）项中。

### 1.5 合同协议书

承包人按中标通知书规定的时间与发包人签订合同协议书。除法律另有规定或合同另有约定外，发包人和承包人的法定代表人或其委托代理人在合同协议书上签字并盖单位章后，合同生效。

### 1.6 文件的提供和照管

 1.6.1 承包人文件的提供

除专用合同条款另有约定外，承包人应在合理的期限内按照合同约定的数量向监理人提供承包人文件。合同约定承包人文件应批准的，监理人应当在合同约定的期限内批复。承包人的设计文件的提供和审查按第5.3款和第5.5款的约定执行。

1.6.2 发包人提供的文件

按专用合同条款约定由发包人提供的文件，包括前期工作相关文件、环境保护、气象水文、地质条件等，发包人应按约定的数量和期限交给承包人。由于发包人未按时提供文件造成工期延误的，按第11.3款约定执行。

1.6.3 文件错误的通知

任何一方发现了文件中存在的明显错误或疏忽，应及时通知另一方。

1.6.4 文件的照管

承包人应在现场保留一份合同、发包人要求中列出的所有文件、承包人文件、变更以及其它根据合同收发的往来信函。发包人有权在任何合理的时间查阅和使用上述所有文件。

### 1.7 联络

1.7.1 与合同有关的通知、批准、证明、证书、指示、要求、请求、同意、意见、确定和决定等，均应采用书面形式。

1.7.2 第1.7.1 项中的通知、批准、证明、证书、指示、要求、请求、同意、意见、确定和决定等来往函件，均应在合同约定的期限内送达指定的地点和指定的接收人，并办理签收手续。

### 1.8 转让

除合同另有约定外，未经承包人同意，发包人不得将合同权利全部或部分转让给第三人，也不得全部或部分转让合同义务。承包人不得将合同权利和义务全部转让给第三人，也不得将合同的义务全部或部分转让给第三人，法律另有规定的除外。

### 1.9 严禁贿赂

合同双方当事人不得以贿赂或变相贿赂的方式，谋取不当利益或损害对方权益。因贿赂造成对方损失的，行为人应赔偿损失，并承担相应的法律责任。

### 1.10 化石、文物

1.10.1 在施工场地发掘的所有文物、古迹以及具有地质研究或考古价值的其他遗迹、化石、钱币或物品属于国家所有。一旦发现上述文物，承包人应采取有效合理的保护措施，防止任何人员移动或损坏上述物品，并立即报告当地文物行政部门，同时通知监理人和发包人。发包人、监理人和承包人应按文物行政部门要求采取妥善保护措施，由此导致费用增加和（或）工期延误由发包人承担。

1.10.2 承包人发现文物后不及时报告或隐瞒不报，致使文物丢失或损坏的，应赔偿损失，并承担相应的法律责任。

### 1.11 知识产权

1.11.1除专用合同条款另有约定外，承包人完成的设计工作成果和建造完成的建筑物，除署名权以外的著作权以及建筑物形象使用收益等其他知识产权均归发包人享有。

1.11.2 承包人在进行设计，以及使用任何材料、承包人设备、工程设备或采用施工工艺时，因侵犯专利权或其他知识产权所引起的责任，由承包人承担。

1.11.3 承包人在投标文件中采用专利技术的，专利技术的使用费包含在投标报价内。

### 1.12 文件及信息的保密

未经对方同意，任何一方当事人不得将有关文件、商业秘密、技术秘密、需要保密的资料和信息泄露或用于本合同以外的目的。一方泄露或者在本合同以外使用该商业秘密、技术秘密给另一方造成损失的，承担损害赔偿责任。

### 1.13 发包人要求中的错误（A）

1.13.1承包人应认真阅读、复核发包人要求，发现错误的，应及时书面通知发包人。

1.13.2发包人要求中的错误导致承包人增加费用和(或)工期延误的，发包人应承担由此增加的工期延误。

### 1.13 发包人要求中的错误（B）

1.13.1 承包人应认真阅读、复核发包人要求，发现错误的，应及时书面通知发包人。发包人作相应修改的，按照第15条约定处理。对确实存在的错误，发包人坚持不作修改的，应承担由此导致承包人增加的费用和(或)延误的工期。

1.13.2 承包人未发现发包人要求中存在错误的，承包人自行承担由此导致的费用增加和(或) 工期延误，但专用合同条款另有约定的除外。

1.13.3 无论承包人发现与否，在任何情况下，发包人要求中的下列错误导致承包人增加的费用和(或)延误的工期，由发包人承担。

（1）发包人要求中引用的原始数据和资料；

（2）对工程或其任何部分的功能要求；

（3）对工程的工艺安排或要求；

（4）试验和检验标准；

（5）除合同另有约定外，承包人无法核实的数据和资料。

### 1.14 发包人要求违法

发包人要求违反法律规定的，承包人发现后应书面通知发包人，并要求其改正。发包人收到通知书后不予改正或不予答复的，承包人有权拒绝履行合同义务，直至解除合同。发包人应承担由此引起的承包人全部损失。

## 2．发包人义务

### 2.1 遵守法律

发包人在履行合同过程中应遵守法律，并保证承包人免于承担因发包人违反法律而引起的任何责任。

### 2.2 发出承包人开始工作通知

发包人应委托监理人按第11.1 款的约定向承包人发出开始工作通知。

### 2.3 提供施工场地

发包人应按专用合同条款约定向承包人提供施工场地及进场施工条件，并明确与承包人的交接界面。

### 2.4 办理证件和批件

法律规定和（或）合同约定由发包人负责办理的工程建设项目必须履行的各类审批、核准或备案手续，发包人应按时办理。

法律规定和（或）合同约定由承包人负责的有关设计、施工证件和批件，发包人应给予必要的协助。

### 2.5 支付合同价款

发包人应按合同约定向承包人及时支付合同价款。专用合同条款对发包人工程款支付担保有约定的，从其约定。

### 2.6 组织竣工验收

发包人应按合同约定及时组织竣工验收。

### 2.7 其他义务

发包人应履行合同约定的其他义务。

## 3. 监理人

### 3.1 监理人的职责和权力

3.1.1 监理人受发包人委托，享有合同约定的权力，其所发出的任何指示应视为已得到发包人的批准。监理人在行使某项权力前需要经发包人事先批准而通用合同条款没有指明的，应在专用合同条款中指明。未经发包人批准，监理人无权修改合同。

3.1.2 合同约定应由承包人承担的义务和责任，不因监理人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。监理人具体工作职责和权力以该项目监理合同及发包人的监理工作要求为准。

### 3.2 总监理工程师

发包人应在发出开始工作通知前将总监理工程师的任命通知承包人。总监理工程师更换时，应提前14 天通知上报承包人审批，并在通知中写明替换者的姓名、职务、职权、权限和任命时间。总监理工程师超过２天不能履行职责的，应委派代表代行其职责，并通知承包人。

### 3.3 监理人员

3.3.1 总监理工程师可以授权其他监理人员负责执行其指派的一项或多项监理工作。总监理工程师应将被授权监理人员的姓名及其授权范围通知承包人。被授权的监理人员在授权范围内发出的指示视为已得到总监理工程师的同意，与总监理工程师发出的指示具有同等效力。总监理工程师撤销某项授权时，应将撤销授权的决定及时通知发包人和承包人。

3.3.2 总监理工程师授权的监理人员对承包人文件、工程或其采用的材料和工程设备未在约定的或合理的期限内提出否定意见的，视为已获批准，但不影响监理人在以后拒绝该项工作、工程、材料或工程设备的权利，监理人的拒绝应当符合法律规定和合同约定。

3.3.3 承包人对总监理工程师授权的监理人员发出的指示有疑问的，可在该指示发出的48小时内向总监理工程师提出书面异议，总监理工程师应在48小时内对该指示予以确认、更改或撤销。

3.3.4 除专用合同条款另有约定外，总监理工程师不应将第3.5 款约定应由总监理工程师作出确定的权力授权或委托给其他监理人员。

### 3.4 监理人的指示

3.4.1 监理人应按第3.1 款的约定向承包人发出指示，监理人的指示应盖有监理人授权的项目管理机构章，并由总监理工程师或总监理工程师约定授权的监理人员签字。

3.4.2 承包人收到监理人作出的指示后应遵照执行。指示构成变更的，应按第15条执行。

3.4.3 在紧急情况下，总监理工程师或其授权的监理人员可以当场签发临时书面指示，承包人应遵照执行。监理应在临时书面指示发出后24小时内发出书面确认函，监理人在24小时内未发出书面确认函的，该临时书面指示应被视为监理人的正式指示。

3.4.4 除合同另有约定外，承包人只从总监理工程师或按第3.3.1项被授权的监理人员处取得指示。

### 3.5 商定或确定

3.5.1 合同约定总监理工程师应按照本款对任何事项进行商定或确定时，总监理工程师应与合同当事人协商，尽量达成一致。不能达成一致的，总监理工程师应认真研究后审慎确定。

3.5.2 总监理工程师应将商定或确定的事项通知合同当事人，并附详细依据。对总监理工程师的确定有异议的，构成争议，按照第24 条的约定处理。在争议解决前，合同当事人暂按总监理工程师的确定执行；争议解决后，争议解决的结果与总监理工程师的确定不一致的，按照争议解决的结果执行，由此造成的损失由责任人承担。

### 4.1 承包人的一般义务

4.1.1 遵守法律

承包人在履行合同过程中应遵守法律，并保证发包人免于承担因承包人违反法律而引起的任何责任。

4.1.2 依法纳税

承包人应按有关法律规定纳税，应缴纳的税金包括在合同价格内。

4.1.3 完成各项承包工作

承包人应按合同约定以及监理人根据第3.4款作出的指示，完成合同约定的全部工作，并对工作中的任何缺陷进行整改、完善和修补，使其满足合同约定的目的。除专用合同条款另有约定外，承包人应提供合同约定的工程设备和承包人文件，以及为完成合同工作所需的劳务、材料、施工设备和其他物品，并按合同约定负责临时设施的设计、施工、运行、维护、管理和拆除。

4.1.4 对设计、施工作业和施工方法，以及工程的完备性负责

承包人应按合同约定的工作内容和进度要求，编制设计、施工的组织和实施计划，并对所有设计、施工作业和施工方法，以及全部工程的完备性和安全可靠性负责。

4.1.5 保证工程施工和人员的安全

承包人应按第10.2 款约定采取施工安全措施，确保工程及其人员、材料、设备和设施的安全，防止因工程施工造成的人身伤害和财产损失。

4.1.6 负责施工场地及其周边环境与生态的保护工作

承包人应按照第10.4 款约定负责施工场地及其周边环境与生态的保护工作。

4.1.7 避免施工对公众与他人的利益造成损害

承包人在进行合同约定的各项工作时，不得侵害发包人与他人使用公用道路、水源、市政管网等公共设施的权利，避免对邻近的公共设施产生干扰。承包人占用或使用他人的施工场地，影响他人作业或生活的，应承担相应责任。

4.1.8 为他人提供方便

承包人应按监理人的指示为他人在施工场地或附近实施与工程有关的其他各项工作提供可能的条件。除合同另有约定外，提供有关条件的内容和可能发生的费用，由监理人按第3.5 款商定或确定。

4.1.9 工程的维护和照管

工程接收证书颁发前，承包人应负责照管和维护工程。工程接收证书颁发时尚有部分未竣工工程的，承包人还应负责该未竣工工程的照管和维护工作，直至竣工后移交给发包人。

4.1.10 其他义务

承包人应履行合同约定的其他义务。

### 4.2 履约担保

4.2.1 承包人应保证其履约担保在发包人颁发工程接收证书前一直有效。发包人应在工程接收证书颁发后28 天内将履约担保退还给承包人。需进行竣工后试验的，承包人应保证其履约担保在竣工后试验通过前一直有效，发包人应在通过竣工验收后7天内将履约担保退还给承包人。

4.2.2 如工程延期，承包人有义务继续提供履约担保。由于发包人原因导致延期的，继续提供履约担保所需的费用由发包人承担；由于承包人原因导致延期的，继续提供履约担保所需费用由承包人承担。

### 4.3 分包和不得转包

4.3.1 承包人不得将其承包的全部工程转包给第三人，也不得将其承包的全部工程肢解后以分包的名义分别转包给第三人。

4.3.2 承包人不得将设计和施工的主体、关键性工作分包给第三人。除专用合同条款另有约定外，未经发包人同意，承包人也不得将非主体、非关键性工作分包给第三人。

4.3.3 分包人的资格能力应与其分包工作的标准和规模相适应。

4.3.4 发包人同意承包人分包工作的，承包人应向发包人和监理人提交分包合同副本。

### 4.4 联合体

4.4.1 联合体各方应共同与发包人签订合同。联合体各方应为履行合同承担连带责任。

4.4.2 联合体协议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。

4.4.3 联合体牵头人或联合体授权的代表负责与发包人和监理人联系，并接受指示，负责组织联合体各成员全面履行合同。

4.4.4联合体牵头人授权代表联合体成员承担责任和接受发包人的指令、指示和通知，并且在整个合同实施过程中的全部事宜均由联合体牵头人负责。

4.4.5作为联合体牵头人负责项目设计、施工总协调工作及工程涉及的其它协调工作，包括为完成本项目的所有工程（含发包人后续另外发包的工程及检测服务）实施直至竣工验收所需的项目管理和配合移交场地、提供检测条件及辅助设施、相关资料等服务。

### 4.5 承包人项目经理

4.5.1 承包人应按合同协议书的约定指派项目经理，并在约定的期限内到职。承包人更换项目经理应事先征得发包人同意，并应在更换14天前将拟更换的项目经理的姓名和详细资料提交发包人和监理人。承包人项目经理2天内不能履行职责的，应事先征得监理人同意，并委派代表代行其职责。

4.5.2 承包人项目经理应按合同约定以及监理人按第3.4 款作出的指示，负责组织合同工作的实施。在情况紧急且无法与监理人取得联系时，可采取保证工程和人员生命财产安全的紧急措施，并在采取措施后24小时内向监理人提交书面报告。

4.5.3 承包人为履行合同发出的一切函件均应盖有承包人单位章或由承包人项目经理签字。

4.5.4 承包人项目经理可以授权其下属人员履行其某项职责，但事先应将这些人员的姓名和授权范围书面通知发包人和监理人。

### 4.6 承包人人员的管理

4.6.1 承包人应在接到开始工作通知之日起28天内，向监理人提交承包人的项目管理机构以及人员安排的报告，其内容应包括项目管理机构的设置、各主要岗位的技术和管理人员名单及其资格，以及设计人员和各工种技术工人的安排状况。承包人安排的主要管理人员和技术人员应相对稳定，更换主要管理人员和技术人员的，应取得监理人的同意,并向监理人提交继任人员的资格、管理经验等资料。项目经理的更换，应按照本章第4.5款规定执行。

4.6.2 承包人安排的主要管理人员包括项目经理、设计负责人、施工负责人、采购负责人以及专职质量、安全生产管理人员等；技术人员包括设计师、建筑师、土木工程师、设备工程师、建造师等。

4.6.3 承包人的设计人员应由具有国家规定和发包人要求中约定的资格，并具有从事设计所必需的经验与能力。

承包人应保证其设计人员（包括分包人的设计人员）在合同期限内的任何时候，都能按时参加发包人或其委托的监理人组织的工作会议。

4.6.4 国家规定应当持证上岗的工作人员均应持有相应的资格证明，监理人有权随时检查。监理人认为有必要时，可进行现场考核。

4.6.5 除专用合同条款另有约定外，承包人的主要施工管理人员离开施工现场连续超过3天的，应事先征得监理人同意。承包人擅自更换项目经理或主要施工管理人员，或前述人员未经监理人许可擅自离开施工现场连续超过3天的，应按照专用合同条款约定承担违约责任。

### 4.7 撤换承包人项目经理和其他人员

承包人应对其项目经理和其他人员进行有效管理。监理人要求撤换不能胜任本职工作、行为不端或玩忽职守的承包人项目经理和其他人员的，承包人应予以撤换。

### 4.8 保障承包人人员的合法权益

4.8.1 承包人应与其雇佣的人员签订劳动合同，并按时发放工资。

4.8.2 承包人应按劳动法的规定安排工作时间，保证其雇佣人员享有休息和休假的权利。因设计、施工的特殊需要占用休假日或延长工作时间的，应不超过法律规定的限度，并按法律规定给予补休或付酬。

4.8.3 承包人应为其雇佣人员提供必要的食宿条件，以及符合环境保护和卫生要求的生活环境，在远离城镇的施工场地，还应配备必要的伤病防治和急救的医务人员与医疗设施。

4.8.4 承包人应按国家有关劳动保护的规定，采取有效的防止粉尘、降低噪声、控制有害气体和保障高温、高寒、高空作业安全等劳动保护措施。其雇佣人员在施工中受到伤害的，承包人应立即采取有效措施进行抢救和治疗。

4.8.5 承包人应按有关法律规定和合同约定，为其雇佣人员办理保险。

4.8.6 承包人应负责处理其雇佣人员因工伤亡事故的善后事宜。

### 4.9 工程价款应专款专用

发包人按合同约定支付给承包人的各项价款应专用于合同工作。

### 4.10 承包人现场查勘

4.10.1 发包人应向承包人提供施工场地及毗邻区域内的供水、排水、供电、供气、供热、通信、广播电视等地下管线资料、气象和水文观测资料，相邻建筑物和构筑物、地下工程的有关资料，以及其他与建设工程有关的原始资料，承包人应对施工场地和周围环境进行查勘，并收集除发包人提供外为完成合同工作有关的当地资料。在全部合同工作中，视为承包人已充分估计了应承担的责任和风险。

4.10.2 承包人应对施工场地和周围环境进行查勘，并收集除发包人提供外为完成合同工作有关的当地资料。在全部合同工作中，视为承包人已充分估计了应承担的责任和风险。

### 4.11 不可预见物质条件（A）

4.11.1 不可预见物质条件，除专用合同条款另有约定外，是指承包人在施工场地遇到的不可预见的自然物质条件、非自然的物质障碍和污染物，包括地下和水文条件，但不包括气候条件。

4.11.2 承包人遇到不可预见物质条件时，应采取适应不利物质条件的合理措施继续设计和（或）施工，并及时通知监理人，通知应载明不利物质条件的内容以及承包人认为不可预见的理由。监理人应当及时发出指示，指示构成变更的，按第15条约定执行。

### 4.11 不可预见的困难和费用（B）

除合同另有约定外，承包人应视为已取得工程有关风险、意外事件和其他情况的全部必要资料，并预见工程所有困难和费用。承包人遇到不可预见的困难和费用时，合同价格不予调整。

### 4.12 进度计划

4.12.1 合同进度计划

承包人应按合同约定的内容和期限，编制详细的进度计划，包括设计、承包人文件提交、采购、制造、检验、运达现场、施工、安装、试验的各个阶段的预期时间以及设计和施工组织方案说明等报送监理人。监理人应在专用合同条款约定的期限内批复或提出修改意见，否则该进度计划视为已得到批准。经监理人批准的进度计划称合同进度计划，是控制合同工程进度的依据。承包人还应根据合同进度计划，编制更为详细的分阶段或分项进度计划，报监理人批准。

4.12.2 合同进度计划的修订

不论何种原因造成工程的实际进度与第4.12.1项的合同进度计划不符时，承包人可以在专用合同条款约定的期限内向监理人提交修订合同进度计划的申请报告，并附有关措施和相关资料，报监理人批准；监理人也可以直接向承包人作出修订合同进度计划的指示，承包人应按该指示修订合同进度计划，报监理人批准。监理人应在专用合同条款约定的期限内批复。监理人在批复前应获得发包人同意。

### 4.13 质量保证

4.13.1 为保证工程质量，承包人应按照合同要求建立质量保证体系。监理人有权对承包人的质量保证体系进行审查。

4.13.2 承包人应在各设计和实施阶段开始前，向监理人提交其具体的质量保证细则和工作程序。

4.13.3 遵守质量保证体系，不应免除合同约定的承包人的义务和责任。

## 5. 设计

### 5.1 承包人的设计义务

5.1.1 设计义务的一般要求

承包人应按照法律规定，以及国家、行业和地方的规范和标准完成设计工作，并符合发包人要求。

5.1.2 法律和标准的变化

除合同另有约定外，承包人完成设计工作所应遵守的法律规定，以及国家、行业和地方的规范和标准，均应视为在基准日适用的版本。基准日之后，前述版本发生重大变化，或者有新的法律，以及国家、行业和地方的规范和标准实施的，承包人应向发包人或发包人委托的监理人提出遵守新规定的建议。发包人或其委托的监理人应在收到建议后7天内发出是否遵守新规定的指示。发包人或其委托的监理人指示遵守新规定的，按照第15条或第16.2款约定执行。

### 5.2 承包人设计进度计划

承包人应按照发包人要求，在合同进度计划中专门列出设计进度计划，报发包人批准后执行。承包人需按照经批准后的计划开展设计工作。

因承包人原因影响设计进度的，按第11.5款的约定执行。因发包人原因影响设计进度的，按第15条变更处理。

发包人或其委托的监理人有权要求承包人根据第11.5款提交修正的进度计划、增加投入资源并加快设计进度。

### 5.3 设计审查

5.3.1 承包人的设计文件应报发包人审查同意。审查的范围和内容在发包人要求中约定。

除合同另有约定外，自监理人收到承包人的设计文件以及承包人的通知之日起，发包人对承包人的设计文件审查期不超过21天。承包人的设计文件对于合同约定有偏离的，应在通知中说明。承包人需要修改已提交的承包人文件的，应立即通知监理人，并向监理人提交修改后的承包人的设计文件，审查期重新起算。

发包人不同意设计文件的，应通过监理人以书面形式通知承包人，并说明不符合合同要求的具体内容。承包人应根据监理人的书面说明，对承包人文件进行修改后重新报送发包人审查，审查期重新起算。

合同约定的审查期满，发包人没有做出审查结论也没有提出异议的，视为承包人的设计文件已获发包人同意。

5.3.2 承包人的设计文件不需要政府有关部门审查或批准的，承包人应当严格按照经发包人审查同意的设计文件设计和实施工程。

5.3.3 （设计文件需政府有关部门审查或批准的，发包人应在审查同意承包人的设计文件后7天内，承包人向政府有关部门报送设计文件，发包人应予以协助。

对于政府有关部门的审查意见，不需要修改发包人要求的，承包人需按该审查意见修改承包人的设计文件；需要修改发包人要求的，发包人应重新提出发包人要求，承包人应根据新提出的发包人要求修改承包人文件。上述情形还应适用第15条、第1.13款的有关约定。

政府有关部门审查批准的，承包人应当严格按照批准后的承包人的设计文件设计和实施工程。

### 5.4 培训

承包人应按照发包人要求，对发包人的人员进行工程操作和维修方面的培训。合同约定接收之前进行培训的，应在第18.3款约定的竣工验收前完成培训。

### 5.5 竣工文件

5.5.1 承包人应编制并及时更新反映工程实施结果的竣工记录，如实记载竣工工程的确切位置、尺寸和已实施工作的详细说明。竣工记录应保存在施工场地，并在竣工试验开始前，按照专用合同条款约定的份数提交给监理人。

5.5.2 在颁发工程接收证书之前，承包人应按照发包人要求的份数和形式向监理人提交相应竣工图纸，并取得监理人对尺寸、参照系统及其他有关细节的认可。监理人应按照第5.3款的约定进行审查。

5.5.3 在监理人收到上述文件前，不应认为工程已根据第18.3款和第18.5款约定完成验收。

### 5.6 操作和维修手册

5.6.1 在竣工试验开始前，承包人应向监理人提交暂行的操作和维修手册，该手册应足够详细，以便发包人能够对生产设备进行操作、维修、拆卸、重新安装、调整及修理。

5.6.2 承包人应提交足够详细的最终操作和维修手册，以及在发包人要求中明确的相关操作和维修手册。在监理人收到上述文件前，不应认为工程已根据第18.3款和第18.5款约定完成验收。

### 5.7 承包人文件错误

承包人文件存在错误、遗漏、含混、矛盾、不充分之处或其他缺陷，无论承包人是否根据本款获得了批准，承包人均应自费对前述问题带来的缺陷和工程问题进行改正。第1.13款发包人要求的错误导致承包人文件错误、遗漏、含混、矛盾、不充分或其他缺陷的除外。

## 6. 材料和工程设备

### 6.1 承包人提供的材料和工程设备

6.1.1 除专用合同条款另有约定外，承包人提供的材料和工程设备均由承包人负责采购、运输和保管。承包人应对其采购的材料和工程设备负责。

6.1.2 承包人应按专用合同条款的约定，将各项材料和工程设备的供货人及品种、技术要求、规格、数量和供货时间等报送监理人批准。承包人应向监理人提交其负责提供的材料和工程设备的质量证明文件，并满足合同约定的质量标准。

6.1.3 对承包人提供的材料和工程设备，承包人应会同监理人进行检验和交货验收，查验材料合格证明和产品合格证书，并按合同约定和监理人指示，进行材料的抽样检验和工程设备的检验测试，检验和测试结果应提交监理人，所需费用由承包人承担。

### 6.2 发包人提供的材料和工程设备（A）

6.2.1 专用合同条款约定发包人提供部分材料和工程设备的，应写明材料和工程设备的名称、规格、数量、价格、交货方式、交货地点等。

6.2.2 承包人应根据合同进度计划的安排，向监理人报送要求发包人交货的日期计划。发包人应按照监理人与合同双方当事人商定的交货日期，向承包人提交材料和工程设备。

6.2.3 发包人应在材料和工程设备到货7 天前通知承包人，承包人应会同监理人在约定的时间内，赴交货地点共同进行验收。除专用合同条款另有约定外，发包人提供的材料和工程设备验收后，由承包人负责接收、运输和保管。

6.2.4 发包人要求向承包人提前交货的，承包人不得拒绝，但发包人应承担承包人由此增加的费用。

6.2.5 承包人要求更改交货日期或地点的，应事先报请监理人批准。由于承包人要求更改交货时间或地点所增加的费用和（或）工期延误由承包人承担。

6.2.6 发包人提供的材料和工程设备的规格、数量或质量不符合合同要求，或由于发包人原因发生交货日期延误及交货地点变更等情况的，发包人应承担由此增加的费用和（或）工期延误，并向承包人支付合理利润。

### 6.2 发包人提供的材料和工程设备（B）

发包人不提供材料和工程设备。

### 6.3 专用于工程的材料和工程设备

6.3.1 运入施工场地的材料、工程设备，包括备品备件、安装专用工器具与随机资料，必须专用于合同约定范围内的工程，未经监理人同意，承包人不得运出施工场地或挪作他用。

6.3.2 随同工程设备运入施工场地的备品备件、专用工器具与随机资料，应由承包人会同监理人按供货人的装箱单清点后共同封存，未经监理人同意不得启用。承包人因合同工作需要使用上述物品时，应向监理人提出申请。

### 6.4 实施方法

承包人对材料的加工、工程设备的采购、制造、安装应当按照法律规定、合同约定以及行业习惯来实施。

### 6.5 禁止使用不合格的材料和工程设备

6.5.1 监理人有权拒绝承包人提供的不合格材料或工程设备，并要求承包人立即进行更换。监理人应在更换后再次进行检查和检验，由此增加的费用和（或）工期延误由承包人承担。

6.5.2 监理人发现承包人使用了不合格的材料和工程设备，应即时发出指示要求承包人立即改正，并禁止在工程中继续使用不合格的材料和工程设备。

6.5.3 发包人提供的材料或工程设备不符合合同要求的，承包人有权拒绝，并可要求发包人更换，由此增加的费用和（或）工期延误由发包人承担。

## 7. 施工设备和临时设施

### 7.1 承包人提供的施工设备和临时设施

7.1.1 承包人应按合同进度计划的要求，及时配置施工设备和修建临时设施。进入施工场地的承包人设备需经监理人核查后才能投入使用。承包人更换合同约定的承包人设备的，应报监理人批准。

7.1.2 除专用合同条款另有约定外，承包人应自行承担修建临时设施的费用。需要临时占地的，应由发包人办理申请手续并承担相应费用。

### 7.2 发包人提供的施工设备和临时设施（A）

发包人提供的施工设备或临时设施在专用合同条款中约定。

### 7.2 发包人提供的施工设备和临时设施（B）

发包人不提供施工设备或临时设施。

### 7.3 要求承包人增加或更换施工设备

承包人使用的施工设备不能满足合同进度计划和（或）质量标准时，监理人有权要求承包人增加或更换施工设备，承包人应及时增加或更换，由此增加的费用和（或）工期延误由承包人承担。

### 7.4 施工设备和临时设施专用于合同工程

7.4.1 除合同另有约定外，运入施工场地的所有施工设备以及在施工场地建设的临时设施应专用于合同工程。未经监理人同意，不得将上述施工设备和临时设施中的任何部分运出施工场地或挪作他用。

7.4.2 经监理人同意，承包人可根据合同进度计划撤走闲置的施工设备。

## 8. 交通运输

### 8.1 道路通行权和场外设施（A）

发包人应根据工程的施工需要，负责办理取得出入施工场地的专用和临时道路的通行权，以及取得为工程建设所需修建场外设施的权利，并承担有关费用。承包人应协助发包人办理上述手续。

### 8.1 道路通行权和场外设施（B）

承包人应根据工程的施工需要，负责办理取得出入施工场地的专用和临时道路的通行权，以及取得为工程建设所需修建场外设施的权利，并承担有关费用。发包人应协助承包人办理上述手续。

### 8.2 场内施工道路

8.2.1 除专用合同条款另有约定外，承包人应负责修建、维修、养护和管理施工所需的临时道路和交通设施，包括维修、养护和管理发包人提供的道路和交通设施，并承担相应费用。

8.2.2 除专用合同条款另有约定外，承包人修建的临时道路和交通设施应免费提供发包人和监理人为实现合同目的使用。

### 8.3 场外交通

8.3.1 承包人车辆外出行驶所需的场外公共道路的通行费、养路费和税款等由承包人承担。

8.3.2 承包人应遵守有关交通法规，严格按照道路和桥梁的限制荷重安全行驶，并服从交通管理部门的检查和监督。

### 8.4 超大件和超重件的运输

由承包人负责运输的超大件或超重件，应由承包人负责向交通管理部门办理申请手续，发包人给予协助。运输超大件或超重件所需的道路和桥梁临时加固改造费用和其他有关费用，由承包人承担，但专用合同条款另有约定除外。

### 8.5 道路和桥梁的损坏责任

因承包人运输造成施工场地内外公共道路和桥梁损坏的，由承包人承担修复损坏的全部费用和可能引起的赔偿。

### 8.6 水路和航空运输

本条上述各款的内容适用于水路运输和航空运输，其中“道路”一词的涵义包括河道、航线、船闸、机场、码头、堤防以及水路或航空运输中其他相似结构物；“车辆”一词的涵义包括船舶和飞机等。

## 9. 测量放线

### 9.1 施工控制网

9.1.1 发包人应在专用合同条款约定的期限内，通过监理人向承包人提供测量基准点、基准线和水准点及其书面资料。除专用合同条款另有约定外，承包人应根据国家测绘基准、测绘系统和工程测量技术规范，按上述基准点（线）以及合同工程精度要求，测设施工控制网，并在专用合同条款约定的期限内，将施工控制网资料报送监理人批准。

9.1.2 承包人应负责管理施工控制网点。施工控制网点丢失或损坏的，承包人应及时修复。承包人应承担施工控制网点的管理与修复费用，并在工程竣工后将施工控制网点移交发包人。

### 9.2 施工测量

9.2.1 承包人应负责施工过程中的全部施工测量放线工作，并配置合格的人员、仪器、设备和其他物品。

9.2.2 监理人可以指示承包人进行抽样复测，当复测中发现错误或出现超过合同约定的误差时，承包人应按监理人指示进行修正或补测，并承担相应的复测费用。

### 9.3 基准资料错误的责任

发包人应对其提供的测量基准点、基准线和水准点及其书面资料的真实性、准确性和完整性负责，对其提供上述基准资料错误导致承包人损失的，发包人应当承担由此增加的费用和（或）工期延误。承包人应在设计或施工中对上述资料的准确性进行核实，发现存在明显错误或疏忽的，应及时通知监理人。

### 9.4 监理人使用施工控制网

监理人需要使用施工控制网的，承包人应提供必要的协助，发包人不再为此支付费用。

## 10. 安全、治安保卫和环境保护

### 10.1 发包人的安全责任

10.1.1 发包人应按合同约定履行安全职责，授权监理人按合同约定的安全工作内容监督、检查承包人安全工作的实施，组织承包人和有关单位进行安全检查。

10.1.2 发包人应对其现场机构雇佣的全部人员的工伤事故承担责任，但由于承包人原因造成发包人人员工伤的，应由承包人承担责任。

10.1.3 发包人应负责赔偿以下各种情况造成的第三者人身伤亡和财产损失：

（1）由于发包人原因工程或工程的任何部分对土地的占用所造成的第三者财产损失；

（2）由于发包人原因在施工场地及其毗邻地带、履行合同工作中造成的第三者人身伤亡和财产损失。

### 10.2 承包人的安全责任

10.2.1 承包人应按合同约定履行安全职责，执行监理人有关安全工作的指示，并在专用合同条款约定的期限内，按合同约定的安全工作内容，编制安全措施计划报送监理人批准。

10.2.2 承包人按照合同约定需要进行勘察的，应严格执行操作规程，采取措施保证各类管线、设施和周边建筑物、构筑物的安全。

10.2.3 承包人应当按照法律、法规和工程建设强制性标准进行设计，在设计文件中注明涉及施工安全的重点部位和环节，提出保障施工作业人员和预防安全事故的措施建议，防止因设计不合理导致生产安全事故的发生。

10.2.4 承包人应加强施工作业安全管理，特别应加强易燃、易爆材料、火工器材、有毒与腐蚀性材料和其他危险品的管理，以及对爆破作业和地下工程施工等危险作业的管理。

10.2.5 承包人应严格按照国家安全标准制定施工安全操作规程，配备必要的安全生产和劳动保护设施，加强对承包人人员的安全教育，并发放安全工作手册和劳动保护用具。

10.2.6 承包人应按监理人的指示制定应对灾害天气、现场突发事件等情况的应急预案，报送监理人批准。承包人还应按预案做好安全检查，配置必要的救助物资和器材，切实保护好有关人员的人身和财产安全。

10.2.7 合同约定的安全作业环境及安全施工措施所需费用应遵守有关规定，并包括在相关工作的合同价格中。因采取合同未约定的安全作业环境及安全施工措施增加的费用，由监理人按第3.5 款商定或确定。

10.2.8 承包人应对其履行合同所雇佣的全部人员，包括分包人人员的工伤事故承担责任，但由于发包人原因造成承包人人员工伤事故的，应由发包人承担责任。

10.2.9 由于承包人原因在施工场地内及其毗邻地带造成的第三者人员伤亡和财产损失，由承包人负责赔偿。

### 10.3 治安保卫

10.3.1 除合同另有约定外，承包人应与当地公安部门协商，在现场建立治安管理机构或联防组织，统一管理施工场地的治安保卫事项，履行合同工程的治安保卫职责。

10.3.2 发包人和承包人除应协助现场治安管理机构或联防组织维护施工场地的社会治安外，还应做好包括生活区在内的各自管辖区的治安保卫工作。

10.3.3 除合同另有约定外，承包人应编制施工场地治安管理计划，并制定应对突发治安事件的紧急预案，报监理人批准。自承包人进入施工现场，至发包人接收工程的期间，施工现场发生暴乱、爆炸等恐怖事件，以及群殴、械斗等群体性突发治安事件的，发包人和承包人应立即向当地政府报告。发包人和承包人应积极协助当地有关部门采取措施平息事态，防止事态扩大，尽量减少财产损失和避免人员伤亡。如在项目实施过程中，因建设行政主管部门或政府相关主管部门或发包人关于治安管理有最新规定的，从其规定执行，如需涉及增设设施监控管理的，承包人应按有关文件要求执行并承担相关费用。

### 10.4 环境保护

10.4.1 承包人在履行合同过程中，应遵守有关环境保护的法律，履行合同约定的环境保护义务，并对违反法律和合同约定义务所造成的环境破坏、人身伤害和财产损失负责。

10.4.2 承包人应按合同约定的环保工作内容，编制环保措施计划，报送监理人批准。

10.4.3 承包人应确保施工过程中产生的气体排放物、粉尘、噪声、地面排水及排污等，符合法律规定和发包人要求。

### 10.5 事故处理

合同履行过程中发生事故的，承包人应立即通知监理人，监理人应立即通知发包人。发包人和承包人应立即组织人员和设备进行紧急抢救和抢修，减少人员伤亡和财产损失，防止事故扩大，并保护事故现场。需要移动现场物品时，应作出标记和书面记录，妥善保管有关证据。发包人和承包人应按国家有关规定，及时如实地向有关部门报告事故发生的情况，以及正在采取的紧急措施等。

## 11. 开始工作和竣工

### 11.1 开始工作

符合专用合同条款约定的开始工作的条件的，监理人应提前7天向承包人发出开始工作通知。监理人在发出开始工作通知前应获得发包人同意。工期自开始工作通知中载明的开始工作日期起计算。除专用合同条款另有约定外。

### 11.2 竣工

承包人应在第1.1.4.3 目约定的期限内完成合同工作。实际竣工日期按第18.3款约定确定，并在工程接收证书中载明。

### 11.3 发包人引起的工期延误

在履行合同过程中，由于发包人的下列原因造成工期延误的，承包人有权要求发包人延长工期和（或）增加费用，并支付合理利润。需要修订合同进度计划的，按照第4.12.2项的约定执行。

（l）变更；

（2）未能按照合同要求的期限对承包人文件进行审查；

（3）因发包人原因导致的暂停施工；

（4） 未按合同约定及时支付预付款、进度款；

（5） 发包人按第9.3款提供的基准资料错误；

（6）发包人按第6.2款迟延提供材料、工程设备或变更交货地点的；

（7）发包人未及时按照“发包人要求”履行相关义务；

（8）发包人造成工期延误的其他原因。

### 11.4 异常恶劣的气候条件

由于出现专用合同条款规定的异常恶劣气候的条件导致工期延误的，承包人有权要求发包人延长工期和（或）增加费用。

### 11.5 承包人引起的工期延误

由于承包人原因，未能按合同进度计划完成工作，或监理人认为承包人工作进度不能满足合同工期要求的，承包人应采取措施加快进度，并承担加快进度所增加的费用。由于承包人原因造成工期延误，承包人应支付逾期竣工违约金。逾期竣工违约金的计算方法和最高限额在专用合同条款中约定。承包人支付逾期竣工违约金，不免除承包人完成工作及修补缺陷的义务。

### 11.6 工期提前

发包人要求承包人提前竣工，或承包人提出提前竣工的建议能够给发包人带来效益的，应由监理人与承包人共同协商采取加快工程进度的措施和修订合同进度计划。发包人应承担承包人由此增加的费用，并向承包人支付专用合同条款约定的相应奖金。

### 11.7 行政审批迟延

合同约定范围内的工作需国家有关部门审批的，发包人和（或）承包人应按照合同约定的职责分工完成行政审批报送。

## 12. 暂停工作

### 12.1 由发包人暂停工作

12.1.1 发包人认为必要时，可通过监理人向承包人发出暂停工作的指示，承包人应按监理人指示暂停工作。由于发包人原因引起的暂停工作造成工期延误的，承包人有权要求发包人延长工期。

12.1.2 由于承包人下列原因造成发包人暂停工作的，由此造成费用的增加和（或）工期延误由承包人承担：

（1）承包人违约；

（2）承包人擅自暂停工作；

（3）合同约定由承包人承担责任的其他暂停工作。

### 12.2 由承包人暂停工作

12.2.1 合同履行过程中发生下列情形之一的，承包人可向发包人发出通知，要求发包人采取有效措施予以纠正。发包人收到承包人通知后的28天内仍不履行合同义务，承包人有权暂停施工，并通知监理人，发包人应承担由此增加的费用和（或）工期延误责任，并支付承包人合理利润。

（1）发包人未能按合同约定支付价款，或拖延、拒绝批准付款申请和支付证书，导致付款延误的；

（2）监理人无正当理由没有在约定期限内发出复工指示，导致承包人无法复工的；

（3）发包人无法继续履行或明确表示不履行或实质上已停止履行合同的；

（4）发包人不履行合同约定其他义务的。

12.2.2 由于发包人的原因发生暂停施工的紧急情况，且监理人未及时下达暂停工作指示的，承包人可先暂停施工，并及时向监理人提出暂停工作的书面请求。监理人应在收到书面请求后的24小时内予以答复，逾期未答复的，视为同意承包人的暂停工作请求。

### 12.3 暂停工作后的照管

不论由于何种原因引起暂停工作的，暂停工作期间，承包人应负责妥善保护工程并提供安全保障，由此增加的费用由责任方承担。

### 12.4 暂停工作后的复工

12.4.1暂停工作后，监理人应与发包人和承包人协商，采取有效措施积极消除暂停工作的影响。当工程具备复工条件时，监理人应立即向承包人发出复工通知。承包人收到复工通知后，应在监理人指定的期限内复工。

12.4.2承包人无故拖延和拒绝复工的，由此增加的费用和工期延误由承包人承担；因发包人原因无法按时复工的，承包人有权要求发包人延长工期。

### 12.5 暂停工作56天以上

12.5.1监理人发出暂停工作指示后56 天内未向承包人发出复工通知的，除该项暂停由于承包人违约造成之外，承包人可向监理人提交书面通知，要求监理人在收到书面通知后28天内准许已暂停工作的全部或部分继续工作。如监理人逾期不予批准，则承包人可以通知监理人，将工程受影响的部分按第15条的约定作为可取消工作的变更处理。暂停工作影响到整个工程的，视为发包人违约，应按第12.2.1项的约定执行，同时承包人有权解除合同。

12.5.2由于承包人原因引起暂停工作的，如承包人在收到监理人暂停工作指示后56 天内不采取有效的复工措施，造成工期延误的，视为承包人违约，应按第12.1.2 项的约定执行。

## 13. 工程质量

### 13.1 工程质量要求

13.1.1 工程质量验收按法律规定和合同约定的验收标准执行。

13.1.2 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，监理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。

### 13.2 承包人的质量检查

承包人应按合同约定对设计、材料、工程设备以及全部工程内容及其施工工艺进行全过程的质量检查和检验，并作详细记录，编制工程质量报表，报送监理人审查。

### 13.3 监理人的质量检查

监理人有权对全部工程内容及其施工工艺、材料和工程设备进行检查和检验。承包人应为监理人的检查和检验提供方便，包括监理人到施工场地，或制造、加工地点，或合同约定的其他地方进行察看和查阅施工原始记录。承包人还应按监理人指示，进行施工场地取样试验、工程复核测量和设备性能检测，提供试验样品、提交试验报告和测量成果以及监理人要求进行的其他工作。监理人的检查和检验，不免除承包人按合同约定应负的责任。

### 13.4 工程隐蔽部位覆盖前的检查

13.4.1 通知监理人检查

经承包人自检确认的工程隐蔽部位具备覆盖条件后，承包人应通知监理人在约定的期限内检查。承包人的通知应附有自检记录和必要的检查资料。监理人应按时到场检查。经监理人检查确认质量符合隐蔽要求，并在检查记录上签字后，承包人才能进行覆盖。监理人检查确认质量不合格的，承包人应在监理人指示的时间内修整返工后，由监理人重新检查。

13.4.2 监理人未到场检查

监理人未按第13.4.l 项约定的时间进行检查的，除监理人另有指示外，承包人可自行完成覆盖工作，并作相应记录报送监理人，监理人应签字确认。监理人事后对检查记录有疑问的，可按第13.4.3 项的约定重新检查。

13.4.3 监理人重新检查

承包人按第13.4.1 项或第13.4.2 项覆盖工程隐蔽部位后，监理人对质量有疑问的，可要求承包人对已覆盖的部位进行钻孔探测或揭开重新检验，承包人应遵照执行，并在检验后重新覆盖恢复原状。经检验证明工程质量符合合同要求的，由发包人承担由此增加的费用和（或）工期延误，并支付承包人合理利润；经检验证明工程质量不符合合同要求的，由此增加的费用和（或）工期延误由承包人承担。

13.4.4 承包人私自覆盖

承包人未通知监理人到场检查，私自将工程隐蔽部位覆盖的，监理人有权指示承包人钻孔探测或揭开检查，由此增加的费用和（或）工期延误由承包人承担。

### 13.5 清除不合格工程

13.5.1 因承包人设计失误，使用不合格材料、工程设备，或采用不适当的施工工艺，或施工不当，造成工程不合格的，监理人可以随时发出指示，要求承包人立即采取措施进行补救，直至达到合同要求的质量标准，由此增加的费用和（或）工期延误由承包人承担。

## 14. 试验和检验

### 14.1 材料、工程设备和工程的试验和检验

14.1.1 本款适用于竣工试验之前的试验和检验。

14.1.2 承包人应按合同约定进行材料、工程设备和工程的试验和检验，并为监理人对上述材料、工程设备和工程的质量检查提供必要的试验资料和原始记录。按合同约定应由监理人与承包人共同进行试验和检验的，由承包人负责提供必要的试验资料和原始记录。

14.1.3 监理人未按合同约定派员参加试验和检验的，除监理人另有指示外，承包人可自行试验和检验，并应立即将试验和检验结果报送监理人，监理人应签字确认。

14.1.4 监理人对承包人的试验和检验结果有疑问的，或为查清承包人试验和检验成果的可靠性要求承包人重新试验和检验的，可按合同约定由监理人与承包人共同进行。重新试验和检验的结果证明该项材料、工程设备或工程的质量不符合合同要求的，由此增加的费用和（或）工期延误由承包人承担；重新试验和检验结果证明该项材料、工程设备和工程符合合同要求，由发包人承担由此增加的费用和（或）工期延误。

### 14.2 现场材料试验

14.2.1 承包人根据合同约定或监理人指示进行的现场材料试验，应由承包人提供试验场所、试验人员、试验设备器材以及其他必要的试验条件。

14.2.2 监理人在必要时可以使用承包人的试验场所、试验设备器材以及其他试验条件，进行以工程质量检查为目的的复核性材料试验，承包人应予以协助。

### 14.3 现场工艺试验

承包人应按合同约定或监理人指示进行现场工艺试验。对大型的现场工艺试验，监理人认为必要时，应由承包人根据监理人提出的工艺试验要求，编制工艺试验措施计划，报送监理人批准。

## 15. 变更

### 15.1 变更权

在履行合同过程中，经发包人同意，监理人可按第15.3 款约定的变更程序向承包人作出有关发包人要求改变的变更指示，承包人应遵照执行。变更应在相应内容实施前提出，否则发包人应承担承包人损失。没有监理人的变更指示，承包人不得擅自变更。

### 15.2 承包人的合理化建议

15.2.1 在履行合同过程中，承包人对发包人要求的合理化建议，均应以书面形式提交监理人。合理化建议书的内容应包括建议工作的详细说明、进度计划和效益以及与其他工作的协调等，并附必要的设计文件。监理人应与发包人协商是否采纳建议。建议被采纳并构成变更的，应按第15.3款约定向承包人发出变更指示。

15.2.2 承包人提出的合理化建议降低了合同价格、缩短了工期或者提高了工程经济效益的，发包人可按国家有关规定在专用合同条款中约定给予奖励。

### 15.3 变更程序

15.3.1 变更的提出

（1）在合同履行过程中，监理人可向承包人发出变更意向书。变更意向书应说明变更的具体内容和发包人对变更的时间要求，并附必要的相关资料。变更意向书应要求承包人提交包括拟实施变更工作的设计和计划、措施和竣工时间等内容的实施方案。发包人同意承包人根据变更意向书要求提交的变更实施方案的，由监理人按第15.3.3 项约定发出变更指示。

（2）承包人收到监理人按合同约定发出的文件，经检查认为其中存在对发包人要求变更情形的，可向监理人提出书面变更建议。变更建议应阐明要求变更的依据，以及实施该变更工作对合同价款和工期的影响，并附必要的图纸和说明。监理人收到承包人书面建议后，应与发包人共同研究，确认存在变更的，应在收到承包人书面建议后的14 天内作出变更指示。经研究后不同意作为变更的，应由监理人书面答复承包人。

（3）承包人收到监理人的变更意向书后认为难以实施此项变更的，应立即通知监理人，说明原因并附详细依据。监理人与承包人和发包人协商后确定撤销、改变或不改变原变更意向书。

15.3.2 变更估价

监理人应按照第3.5 款商定或确定变更价格。变更价格应包括合理的利润，并应考虑承包人根据第15.2款提出的合理化建议。

15.3.3 变更指示

（1）变更指示只能由监理人发出。

（2）变更指示应说明变更的目的、范围、变更内容以及变更的工程量及其进度和技术要求，并附有关图纸和文件。承包人收到变更指示后，应按变更指示进行变更工作。

### 15.4 暂列金额

经发包人同意，承包人可使用暂列金额，但应按照第15.6款规定的程序进行，并对合同价格进行相应调整。

#### 15.5 计日工（A）

15.5.1 发包人认为有必要时，由监理人通知承包人以计日工方式实施变更的零星工作。其价款按列入合同中的计日工计价子目及其单价进行计算。

15.5.2 采用计日工计价的任何一项变更工作，经发包人批准后可从暂列金额中支付，承包人应在该项变更的实施过程中，每天提交以下报表和有关凭证报送监理人批准：

（1）工作名称、内容和数量；

（2）投入该工作所有人员的姓名、专业/工种、级别和耗用工时；

（3）投入该工作的材料类别和数量；

（4）投入该工作的施工设备型号、台数和耗用台时；

（5）监理人要求提交的其他资料和凭证。

15.5.3 计日工由承包人汇总后，按第17.3.3 项的约定列入进度付款申请单，由监理人复核并经发包人同意后列入进度付款。

#### 15.5 计日工（B）

签约合同价包括计日工的，按合同约定进行支付。

#### 15.6 暂估价（A）

15.6.1 发包人在价格清单中给定暂估价的专业服务、材料、工程设备和专业工程属于依法必须招标的范围并达到规定的规模标准的，由发包人和承包人以招标的方式选择供应商或分包人。发包人和承包人的权利义务关系在专用合同条款中约定。中标金额与价格清单中所列的暂估价的金额差以及相应的税金等其他费用列入合同价格。

15.6.2 发包人在价格清单中给定暂估价的专业服务、材料和工程设备不属于依法必须招标的范围或未达到规定的规模标准的，应由承包人按第6.1 款的约定提供。经监理人确认的专业服务、材料、工程设备的价格与价格清单中所列的暂估价的金额差以及相应的税金等其他费用列入合同价格。

15.6.3 发包人在价格清单中给定暂估价的专业工程不属于依法必须招标的范围或未达到规定的规模标准的，由监理人按照第15.3.2项进行估价，但专用合同条款另有约定的除外。经估价的专业工程与价格清单中所列的暂估价的金额差以及相应的税金等其他费用列入合同价格。

#### 15.6 暂估价（B）

签约合同价包括暂估价的，按合同约定进行支付。

## 16. 价格调整

### 16.1 物价波动引起的调整（Ａ）

除专用合同条款另有约定外，因物价波动引起的价格调整按照本款约定处理。

16.1.1 采用价格指数调整价格差额（适用于投标函附录约定了价格指数和权重的）

16.1.1.1 价格调整公式

因人工、材料和设备等价格波动影响合同价格时，根据投标函附录中的价格指数和权重表约定的数据，按以下公式计算差额并调整合同价格。

Ft1  Ft2 Ft3 Ftn

△P=PO［A+｛B1×—＋B2×—＋B3×—＋…＋Bn×—｝－1］

F01 F02 F03 F04

式中：△P---需调整的价格差额；

PO---第17.3.4 项、第17.5.2 项和第17.6.2 项约定的付款证书中承包人应得到的已完成工作量的金额。此项金额应不包括价格调整、不计质量保证金的扣留和支付、预付款的支付和扣回。第15条约定的变更及其他金额已按当期价格计价的，也不计在内；

A ---定值权重（即不调部分的权重）；

B1；B2；B3；……Bn---各可调因子的变值权重（即可调部分的权重）为各可调因子在投标函投标总报价中所占的比例；

Ft1；Ft2；Ft3；……Ftn---各可调因子的当期价格指数，指第17.3.3 项、第17.5.2 项和第17.6.2 项约定的付款证书相关周期最后一天的前42天的各可调因子的价格指数；

F01；F02；F03；……F0n---各可调因子的基本价格指数，指基准日期的各可调因子的价格指数。

以上价格调整公式中的各可调因子、定值和变值权重，以及基本价格指数及其来源在投标函附录价格指数和权重表中约定。价格指数应首先采用投标函附录中载明的有关部门提供的价格指数，缺乏上述价格指数时，可采用有关部门提供的价格代替。

16.1.1.2 暂时确定调整差额

在计算调整差额时得不到当期价格指数的，可暂用上一次价格指数计算，并在以后的付款中再按实际价格指数进行调整。

16.1.1.3 权重的调整

按第15.1 款约定的变更导致原定合同中的权重不合理的，由监理人与承包人和发包人协商后进行调整。

16.1.1.4 承包人引起的工期延误后的价格调整

由于承包人原因未在约定的工期内竣工的，则对原约定竣工日期后继续施工的工程，在使用第16.1.1. 1目价格调整公式时，应采用原约定竣工日期与实际竣工日期的两个价格指数中较低的一个作为当期价格指数。

16.1.1.5 发包人引起的工期延误后的价格调整

由于发包人原因未在约定的工期内竣工的，则对原约定竣工日期后继续施工的工程，在使用第16.1.1.1目价格调整公式时，应采用原约定竣工日期与实际竣工日期的两个价格指数中较高的一个作为当期价格指数。

16.1.1 采用造价信息调整价格差额（适用于投标函附录没有约定价格指数和权重的）

合同工期内，因人工、材料、设备和机械台班价格波动影响合同价格时，人工、机械使用费按照国家或省、自治区、直辖市建设行政管理部门、行业建设管理部门或其授权的工程造价管理机构发布的人工成本信息、机械台班单价或机械使用费系数进行调整；需要进行价格调整的材料，其单价和采购数应由监理人复核，监理人确认需调整的材料单价及数量，作为调整合同价格差额的依据。

### 16.1 物价波动引起的调整（B）

除法律规定或专用合同条款另有约定外，合同价格不因物价波动进行调整。

### 16.2 法律变化引起的调整

在基准日后，因法律变化导致承包人在合同履行中所需费用发生除第16.1 款约定以外的增减时，监理人应根据法律、国家或省、自治区、直辖市有关部门的规定，按第3.5 款商定或确定需调整的合同价格。

## 17. 合同价格与支付

### 17.1 合同价格

除专用合同条款另有约定外，

（1）合同价格包括签约合同价以及按照合同约定进行的调整；

（2）合同价格包括承包人依据法律规定或合同约定应支付的规费和税金；

（3）价格清单列出的任何数量仅为估算的工作量，不得将其视为要求承包人实施的工程的实际或准确的工作量。在价格清单中列出的任何工作量和价格数据应仅限用于变更和支付的参考资料，而不能用于其他目的。

合同约定工程的某部分按照实际完成的工程量进行支付的，应按照专用合同条款的约定进行计量和估价，并据此调整合同价格。

### 17.2 预付款

17.2.1 预付款

预付款用于承包人为合同工程的设计和工程实施购置材料、工程设备、施工设备、修建临时设施以及组织施工队伍进场等。预付款的额度和支付在专用合同条款中约定。预付款必须专用于合同工作。

17.2.2 预付款保函

除专用合同条款另有约定外，承包人应在收到预付款的同时向发包人提交预付款保函，预付款保函的担保金额应与预付款金额相同。

17.2.3 预付款的扣回与还清

预付款在进度付款中扣回，扣回办法在专用合同条款中约定。在颁发工程接收证书前，由于不可抗力或其他原因解除合同时，预付款尚未扣清的，尚未扣清的预付款余额应作为承包人的到期应付款。

### 17.3 工程进度付款

17.3.1 付款时间

除专用合同条款另有约定外，工程进度付款按月支付。

17.3.2 支付分解表

除专用合同条款另有约定外，承包人应根据价格清单的价格构成、费用性质、计划发生时间和相应工作量等因素，按照以下分类和分解原则，结合第4.12.1项约定的合同进度计划，汇总形成月度支付分解报告。

（1）勘察设计费。按照提供勘察设计阶段性成果文件的时间、对应的工作量进行分解。

（2）材料和工程设备费。分别按订立采购合同、进场验收合格、安装就位、工程竣工等阶段和专用条款约定的比例进行分解。

（3）技术服务培训费。按照价格清单中的单价，结合第4.12.1项约定的合同进度计划对应的工作量进行分解。

（4）其他工程价款。除第17.1款约定按已完成工程量计量支付的工程价款外，按照价格清单中的价格，结合第4.12.1项约定的合同进度计划拟完成的工程量或者比例进行分解。

承包人应当在收到经监理人批复的合同进度计划后7天内，将支付分解报告以及形成支付分解报告的支持性资料报监理人审批，监理人应当在收到承包人报送的支付分解报告后7天内给予批复或提出修改意见，经监理人批准的支付分解报告为有合同约束力的支付分解表。合同进度计划进行了修订的，应相应修改支付分解表，并按本目规定报监理人批复。

17.3.3 进度付款申请单

承包人应在每笔进度款支付前，按监理人批准的格式和专用合同条款约定的份数，向监理人提交进度付款申请单，并附相应的支持性证明文件。除合同另有约定外，进度付款申请单应包括下列内容：

（1）当期应支付金额总额，以及截至当期期末累计应支付金额总额、已支付的进度付款金额总额；

（2）当期根据支付分解表应支付金额，以及截至当期期末累计应支付金额；

（3）当期根据第17.1款约定计量的已实施工程应支付金额，以及截至当期期末累计应支付金额；

（4）当期根据第15条应增加和扣减的变更金额，以及截至当期期末累计变更金额；

（5）当期根据第23 条应增加和扣减的索赔金额，以及截至当期期末累计索赔金额；

（6）当期根据第17.2 款约定应支付的预付款和扣减的返还预付款金额，以及截至当期期末累计返还预付款金额；

（7）当期根据第17.4.1 项约定应扣减的质量保证金金额，以及截至当期期末累计扣减的质量保证金金额；

（8）当期根据合同应增加和扣减的其他金额，以及截至当期期末累计增加和扣减的金额。

17.3.4 进度付款证书和支付时间

（1）监理人在收到承包人进度付款申请单以及相应的支持性证明文件后的14天内完成审核，提出发包人到期应支付给承包人的金额以及相应的支持性材料，经发包人审批同意后，由监理人向承包人出具经发包人签认的进度付款证书。监理人未能在前述时间完成审核的，视为监理人同意承包人进度付款申请。监理人有权核减承包人未能按照合同要求履行任何工作或义务的相应金额。

（2）发包人最迟应在监理人收到进度付款申请单后的28 天内，将进度应付款支付给承包人。发包人未能在前述时间内完成审批或不予答复的，视为发包人同意进度付款申请。

（3）监理人出具进度付款证书，不应视为监理人已同意、批准或接受了承包人完成的该部分工作。

（4）进度付款涉及政府投资资金的，按照国库集中支付等国家相关规定和专用合同条款的约定执行。

17.3.5 工程进度付款的修正

在对以往历次已签发的进度付款证书进行汇总和复核中发现错、漏或重复的，监理人有权予以修正，承包人也有权提出修正申请。经监理人、承包人复核同意的修正，应在本次进度付款中支付或扣除。

### 17.4 质量保证金

17.4.1 监理人应从发包人的每笔进度付款中，按专用合同条款的约定扣留质量保证金，直至扣留的质量保证金总额达到专用合同条款约定的金额或比例为止。质量保证金的计算额度不包括预付款的支付、扣回以及价格调整的金额。

17.4.2 在第1.1.4.5 目约定的缺陷责任期满时，承包人向发包人申请到期应返还承包人剩余的质量保证金，发包人应在14天内会同承包人按照合同约定的内容核实承包人是否完成缺陷责任。如无异议，发包人应当在核实后将剩余质量保证金返还承包人。

17.4.3 在第1.1.4.5 目约定的缺陷责任期满时，承包人没有完成缺陷责任的，发包人有权扣留与未履行责任剩余工作所需金额相应的质量保证金余额，并有权根据第19.3 款约定要求延长缺陷责任期，直至完成剩余工作为止。

### 17.5 竣工结算

17.5.1 竣工付款申请单

（1）工程接收证书颁发后，承包人应按专用合同条款约定的份数和期限向监理人提交竣工付款申请单，并提供相关证明材料。除专用合同条款另有约定外，竣工付款申请单应包括下列内容：竣工结算合同总价、发包人已支付承包人的工程价款、应扣留的质量保证金、应支付的竣工付款金额。

（2）监理人对竣工付款申请单有异议的，有权要求承包人进行修正和提供补充资料。经监理人和承包人协商后，由承包人向监理人提交修正后的竣工付款申请单。

17.5.2 竣工付款证书及支付时间

（1）监理人在收到承包人提交的竣工付款申请单后的14天内完成核查，提出发包人到期应支付给承包人的价款送发包人审核并抄送承包人。发包人应在收到后14天内审核完毕，由监理人向承包人出具经发包人签认的竣工付款证书。监理人未在约定时间内核查，又未提出具体意见的，视为承包人提交的竣工付款申请单已经监理人核查同意；发包人未在约定时间内审核又未提出具体意见的，监理人提出发包人到期应支付给承包人的价款视为已经发包人同意。

（2）发包人应在监理人出具竣工付款证书后的14 天内，将应支付款支付给承包人。发包人不按期支付的，按第17.3.4（2）目的约定，将逾期付款违约金支付给承包人。

（3）承包人对发包人签认的竣工付款证书有异议的，发包人可出具竣工付款申请单中承包人已同意部分的临时付款证书。存在争议的部分，按第24条的约定执行。

（4）竣工付款涉及政府投资资金的，按第17.3.4（4）目的约定执行。

### 17.6 最终结清

17.6.1 最终结清申请单

（1）缺陷责任期终止证书签发后，承包人可按专用合同条款约定的份数和期限向监理人提交最终结清申请单，并提供相关证明材料。

（2）发包人对最终结清申请单内容有异议的，有权要求承包人进行修正和提供补充资料，由承包人向监理人提交修正后的最终结清申请单。

17.6.2 最终结清证书和支付时间

（1）监理人收到承包人提交的最终结清申请单后的14天内，提出发包人应支付给承包人的价款送发包人审核并抄送承包人。发包人应在收到后14天内审核完毕，由监理人向承包人出具经发包人签认的最终结清证书。监理人未在约定时间内核查，又未提出具体意见的，视为承包人提交的最终结清申请已经监理人核查同意；发包人未在约定时间内审核又未提出具体意见的，监理人提出应支付给承包人的价款视为已经发包人同意。

（2）发包人应在监理人出具最终结清证书后的14 天内，将应支付款支付给承包人。

发包人不按期支付的，按第17.3.4（2）目的约定，将逾期付款违约金支付给承包人。

（3）承包人对发包人签认的最终结清证书有异议的，按第24条的约定执行。

（4）最终结清付款涉及政府投资资金的，按第17.3.4（4）目的约定执行。

## 18. 竣工试验和竣工验收

### 18.1 竣工试验

18.1.1承包人按照第5.5款和第5.6款提交文件后，进行竣工试验。

18.1.2承包人应提前21天将可以开始进行竣工试验的日期通知监理人，监理人应在该日期后14天内，确定竣工试验具体时间。除专用合同条款中另有约定外，竣工试验应按下述顺序进行：

（1）第一阶段，承包人进行适当的检查和功能性试验，保证每一项工程设备都满足合同要求，并能安全地进入下一阶段试验;

（2）第二阶段，承包人进行试验，保证工程或区段工程满足合同要求，在所有可利用的操作条件下安全运行；

（3）第三阶段，当工程能安全运行时，承包人应通知监理人，可以进行其他竣工试验，包括各种性能测试，以证明工程符合发包人要求中列明的性能保证指标。

18.1.3 承包人应按合同约定进行工程及工程设备试运行。试运行所需人员、设备、材料、燃料、电力、消耗品、工具等必要的条件以及试运行费用等由专用合同条款规定。

18.1.4 某项竣工试验未能通过的，承包人应按照监理人的指示限期改正，并承担合同约定的相应责任。

### 18.2 竣工验收申请报告

当工程具备以下条件时，承包人即可向监理人报送竣工验收申请报告：

（1）除监理人同意列入缺陷责任期内完成的尾工（甩项）工程和缺陷修补工作外，合同范围内的全部区段工程以及有关工作，包括合同要求的试验和竣工试验均已完成，并符合合同要求；

（2）已按合同约定的内容和份数备齐了符合要求的竣工文件；

（3）已按监理人的要求编制了在缺陷责任期内完成的尾工（甩项）工程和缺陷修补工作清单以及相应施工计划；

（4）监理人要求在竣工验收前应完成的其他工作；

（5）监理人要求提交的竣工验收资料清单。

### 18.3 竣工验收

监理人收到承包人按第18.2 款约定提交的竣工验收申请报告后，应审查申请报告的各项内容，并按以下不同情况进行处理。

18.3.1 监理人审查后认为尚不具备竣工验收条件的，应在收到竣工验收申请报告后的28天内通知承包人，指出在颁发接收证书前承包人还需进行的工作内容。承包人完成监理人通知的全部工作内容后，应再次提交竣工验收申请报告，直至监理人同意为止。监理人收到竣工验收申请报告后28天内不予答复的，视为同意承包人的竣工验收申请，并应在收到该竣工验收申请报告后28天内提请发包人进行竣工验收。

18.3.2 监理人同意承包人提交的竣工验收申请报告的，应在收到该竣工验收申请报告后的28天内提请发包人进行工程验收。

18.3.3 发包人经过验收后同意接受工程的，应在监理人收到竣工验收申请报告后的56天内，由监理人向承包人出具经发包人签认的工程接收证书。发包人验收后同意接收工程但提出整修和完善要求的，限期修好，并缓发工程接收证书。整修和完善工作完成后，监理人复查达到要求的，经发包人同意后，再向承包人出具工程接收证书。

18.3.4 发包人验收后不同意接收工程的，监理人应按照发包人的验收意见发出指示，要求承包人对不合格工程认真返工重作或进行补救处理，并承担由此产生的费用。承包人在完成不合格工程的返工重作或补救工作后，应重新提交竣工验收申请报告，按第18.3.1 项、第18.3.2 项和第18.3.3 项的约定进行。

18.3.5 除专用合同条款另有约定外，经验收合格工程的实际竣工日期，以提交竣工验收申请报告的日期为准，并在工程接收证书中写明。

18.3.6 发包人在收到承包人竣工验收申请报告56 天后未进行验收的，视为验收合格，实际竣工日期以提交竣工验收申请报告的日期为准，但发包人由于不可抗力不能进行验收的除外。

### 18.4 国家验收

需要进行国家验收的，竣工验收是国家验收的一部分。竣工验收所采用的各项验收和评定标准应符合国家验收标准。发包人和承包人为竣工验收提供的各项竣工验收资料应符合国家验收的要求。

### 18.5 区段工程验收

18.5.1 发包人根据合同进度计划安排，在全部工程竣工前需要使用已经竣工的区段工程时，或承包人提出经发包人同意时，可进行区段工程验收。验收的程序可参照第18.2款与第18.3 款的约定进行。验收合格后，由监理人向承包人出具经发包人签认的区段工程验收证书。已签发区段工程接收证书的区段工程由发包人负责照管。区段工程的验收成果和结论作为全部工程竣工验收申请报告的附件。

18.5.2 发包人在全部工程竣工前，使用已接收的区段工程导致承包人费用增加的，发包人应承担由此增加的费用和（或）工期延误，并支付承包人合理利润。

### 18.6 施工期运行

18.6.1 施工期运行是指合同工程尚未全部竣工，其中某项或某几项区段工程或工程设备安装已竣工，根据专用合同条款约定，需要投入施工期运行的，经发包人按第18.5 款的约定验收合格，证明能确保安全后，才能在施工期投入运行。

18.6.2 在施工期运行中发现工程或工程设备损坏或存在缺陷的，由承包人按第19.2 款约定进行修复。

### 18.7 竣工清场

18.7.1 除合同另有约定外，工程接收证书颁发后，承包人应按以下要求对施工场地进行清理，直至监理人检验合格为止。竣工清场费用由承包人承担。

（1）施工场地内残留的垃圾已全部清除出场；

（2）临时工程已拆除，场地已按合同要求进行清理、平整或复原；

（3）按合同约定应撤离的承包人设备和剩余的材料，包括废弃的施工设备和材料，已按计划撤离施工场地；

（4）工程建筑物周边及其附近道路、河道的施工堆积物，已按监理人指示全部清理；

（5）监理人指示的其他场地清理工作已全部完成。

18.7.2 承包人未按监理人的要求恢复临时占地，或者场地清理未达到合同约定的，发包人有权委托其他人恢复或清理，所发生的金额从拟支付给承包人的款项中扣除。

### 18.8 施工队伍的撤离

工程接收证书颁发后的56天内，除了经监理人同意需在缺陷责任期内继续工作和使用的人员、施工设备和临时工程外，其余的人员、施工设备和临时工程均应撤离施工场地或拆除。除合同另有约定外，缺陷责任期满时，承包人的人员和施工设备应全部撤离施工场地。

### 18.9 竣工后试验（A）

除专用合同条款另有约定外，发包人应：

（1）为竣工后试验提供必要的电力、设备、燃料、仪器、劳力、材料，以及具有适当资质和经验的工作人员；

（2）根据承包商按照第5.6款提供的手册，以及承包人给予的指导进行竣工后试验。

发包人应提前21天将竣工后试验的日期通知承包人。如果承包人未能在该日期出席竣工后试验，发包人可自行进行，承包人应对检验数据予以认可。

因承包人原因造成某项竣工后试验未能通过的，承包人应按照合同的约定进行赔偿，或者承包人提出修复建议，按照发包人指示的合理期限内改正，并承担合同约定的相应责任。

### 18.9 竣工后试验（B）

除专用合同条款另有约定外：

（1）发包人为竣工后试验提供必要的电力、材料、燃料、发包人人员和工程设备；

（2）承包人应提供竣工后试验所需要的所有其他设备、仪器，以及有资格和经验的工作人员；

（3）承包人应在发包人在场的情况下，进行竣工后试验。发包人应提前21天将竣工后试验的日期通知承包人。因承包人原因造成某项竣工后试验未能通过的，承包人应按照合同的约定进行赔偿，或者承包人提出修复建议，按照发包人指示的合理期限内改正，并承担合同约定的相应责任。

### 18.10 其他竣工验收事项

（1） 竣工验收报告及完整的竣工资料

竣工验收报告的格式、份数和提交时间：工程基本完工后，承包人经自检达到合格标准后向监理单位发出竣工预检通知书。监理单位预验合格后，监理单位、承包人、发包人三方协商确定竣工验收时间。

完整竣工资料的格式、份数和提交时间：承包人必须在工程竣工验收后90天内，按广州市城市建设档案馆的要求提交工程档案原件，经监理单位方确认合格后，移交发包人。

（2）竣工验收通过后发包人会承包人将项目实物移交给使用单位，质量保修合同由使用单位与承包人负责签订。

（3）承包人负责组织发包人、监理、质量监督单位按照国家及相关部门的建设工程施工质量验收标准，对代建项目各分部、分项工程，单项工程和总体工程进行竣工验收，邀请使用单位参加各阶段验收工作，并根据本合同相关条款提出验收意见，验收结果报发包人备案。

（4）发包人负责组织项目移交使用，邀请省、市有关单位参加。

（5）承包人负责完成项目工程结算工作，在项目竣工验收同时将工程结算上报发包人初审，结算由发包人审核，在竣工财务决算审批后1个月内按批准的资产价值及时向使用单位办理资产移交手续。

（6）建设项目固定资产移交由发包人负责组织使用单位、承包人、施工、设计、监理单位组成交接小组负责。先进行项目实物移交，后进行档案资料移交。

（7）发包人组织交接小组根据各类竣工验收资料和竣工图，对项目实物财产逐项核查，在确认项目实物的功能、规模、质量标准等要素与竣工验收资料和竣工图一致后，使用单位与承包人办理项目实物资产交接确认手续。

（8）发包人组织使用单位对代建项目资料进行检查移交，确认所有建设工程档案资料符合工程建设档案有关规范和《中华人民共和国档案法》的有关规定后，一并将工程档案、财务档案及相关资料向使用单位和有关部门移交。使用单位需要将固定资产纳入国有资产管理产权登记的，承包人应配合。

## 19. 缺陷责任与保修责任

### 19.1 缺陷责任期的起算时间

缺陷责任期自实际竣工日期起6个月后计算。在全部工程竣工验收前，已经发包人提前验收的区段工程或进入施工期运行的工程，其缺陷责任期的起算日期相应提前到相应工程竣工日6个月后。

### 19.2 缺陷责任

19.2.1 承包人应在缺陷责任期内对已交付使用的工程承担缺陷责任。

19.2.2 缺陷责任期内，发包人对已接收使用的工程负责日常维护工作。发包人在使用过程中，发现已接收的工程存在新的缺陷或已修复的缺陷部位或部件又遭损坏的，承包人应负责修复，直至检验合格为止。

19.2.3 监理人和承包人应共同查清缺陷和（或）损坏的原因。经查明属承包人原因造成的，应由承包人承担修复和查验的费用。经查验属发包人原因造成的，发包人应承担修复和查验的费用，并支付承包人合理利润。

19.2.4 承包人不能在合理时间内修复缺陷的，发包人可自行修复或委托其他人修复，所需费用和利润的承担，按第19.2.3 项约定执行。

### 19.3 缺陷责任期的延长

由于承包人原因造成某项缺陷或损坏使某项工程或工程设备不能按原定目标使用而需要再次检查、检验和修复的，发包人有权要求承包人相应延长缺陷责任期，但缺陷责任期最长不超过2年。

### 19.4 进一步试验和试运行

任何一项缺陷或损坏修复后，经检查证明其影响了工程或工程设备的使用性能，承包人应重新进行合同约定的试验和试运行，试验和试运行的全部费用应由责任方承担。

### 19.5 承包人的进入权

缺陷责任期内承包人为缺陷修复工作需要，有权进入工程现场，但应遵守发包人的保安和保密规定。

### 19.6 缺陷责任期终止证书

在第1.1.4.5目约定的缺陷责任期，包括根据第19.3款延长的期限终止后14天内，由监理人向承包人出具经发包人签认的缺陷责任期终止证书，并退还剩余的质量保证金。

### 19.7 保修责任

合同当事人根据有关法律规定，在专用合同条款中约定工程质量保修范围、期限和责任。保修期自实际竣工日期起6个月后计算。在全部工程竣工验收前，已经发包人提前验收的区段工程，其保修期的起算日期相应提前。

## 20. 保险

### 20.1 设计和工程保险

20.1.1 承包人按照专用合同条款的约定向双方同意的保险人投保建设工程设计责任险、建筑工程一切险或安装工程一切险等保险。具体的投保险种、保险范围、保险金额、保险费率、保险期限等有关内容应当在专用合同条款中明确约定。

20.1.2 在缺陷责任期终止证书颁发前，承包人应按照专用合同条款的约定投保第三者责任险。

### 20.2 工伤保险

20.2.1 承包人员工伤保险

承包人应依照有关法律规定，为其履行合同所雇佣的全部人员投保工伤保险，缴纳工伤保险费，并要求其分包人也投保此项保险。

20.2.2 发包人员工伤保险

发包人应依照有关法律规定，为其现场机构雇佣的全部人员投保工伤保险，缴纳工伤保险费，并要求其监理人也进行此项保险。

### 20.3 人身意外伤害险

20.3.1 发包人应在整个施工期间为其现场机构雇用的全部人员，投保人身意外伤害险，缴纳保险费，并要求其监理人也进行此项保险。

20.3.2 承包人应在整个施工期间为其现场机构雇用的全部人员，投保人身意外伤害险，缴纳保险费，并要求其分包人也进行此项保险。

### 20.4 其他保险

除专用合同条款另有约定外，承包人应为其施工设备、进场的材料和工程设备等办理保险。

### 20.5 对各项保险的一般要求

20.5.1 保险凭证

承包人应在专用合同条款约定的期限内向发包人提交各项保险生效的证据和保险单副本，保险单必须与专用合同条款约定的条件保持一致。

20.5.2 保险合同条款的变动

承包人需要变动保险合同条款时，应事先征得发包人同意，并通知监理人。保险人作出变动的，承包人应在收到保险人通知后立即通知发包人和监理人。

20.5.3 持续保险

承包人应与保险人保持联系，使保险人能够随时了解工程实施中的变动，并确保按保险合同条款要求持续保险。

20.5.4 保险金不足的补偿

保险金不足以补偿损失的，应由承包人和（或）发包人按合同约定负责补偿。

20.5.5 未按约定投保的补救

（1）由于负有投保义务的一方当事人未按合同约定办理保险，或未能使保险持续有效的，另一方当事人可代为办理，所需费用由对方当事人承担。

（2）由于负有投保义务的一方当事人未按合同约定办理某项保险，导致受益人未能得到保险人的赔偿，原应从该项保险得到的保险金应由负有投保义务的一方当事人支付。

20.5.6 报告义务

当保险事故发生时，投保人应按照保险单规定的条件和期限及时向保险人报告。

## 21. 不可抗力

### 21.1 不可抗力的确认

21.1.1 不可抗力是指承包人和发包人在订立合同时不可预见，在履行合同过程中不可避免发生并不能克服的自然灾害和社会性突发事件，如地震、海啸、瘟疫、水灾、骚乱、暴动、战争和专用合同条款约定的其他情形。

21.1.2 不可抗力发生后，发包人和承包人应及时认真统计所造成的损失，收集不可抗力造成损失的证据。合同双方对是否属于不可抗力或其损失的意见不一致的，由监理人按第3.5 款商定或确定。发生争议时，按第24条的约定执行。

### 21.2 不可抗力的通知

21.2.1 合同一方当事人遇到不可抗力事件，使其履行合同义务受到阻碍时，应立即通知合同另一方当事人和监理人，书面说明不可抗力和受阻碍的详细情况，并提供必要的证明。

21.2.2 如不可抗力持续发生，合同一方当事人应及时向合同另一方当事人和监理人提交中间报告，说明不可抗力和履行合同受阻的情况，并于不可抗力事件结束后28天内提交最终报告及有关资料。

### 21.3 不可抗力后果及其处理

21.3.1 不可抗力造成损害的责任

除专用合同条款另有约定外，不可抗力导致的人员伤亡、财产损失、费用增加和（或）工期延误等后果，由合同双方按以下原则承担：

（1）永久工程，包括已运至施工场地的材料和工程设备的损害，以及因工程损害造成的第三者人员伤亡和财产损失由发包人承担；

（2）承包人设备的损坏由承包人承担；

（3）发包人和承包人各自承担其人员伤亡和其他财产损失及其相关费用；

（4）承包人的停工损失由承包人承担，但停工期间应监理人要求照管工程和清理、修复工程的金额由发包人承担；

（5）不能按期竣工的，应合理延长工期，承包人不需支付逾期竣工违约金。发包人要求赶工的，承包人应采取赶工措施，赶工费用由发包人承担。

21.3.2 延迟履行期间发生的不可抗力

合同一方当事人延迟履行，在延迟履行期间发生不可抗力的，不免除其责任。

21.3.3 避免和减少不可抗力损失

不可抗力发生后，发包人和承包人均应采取措施尽量避免和减少损失的扩大，任何一方没有采取有效措施导致损失扩大的，应对扩大的损失承担责任。

21.3.4 因不可抗力解除合同

合同一方当事人因不可抗力不能履行合同的，应当及时通知对方解除合同。合同解除后，承包人应按照第22.2.4 项约定撤离施工场地。已经订货的材料、设备由订货方负责退货或解除订货合同，不能退还的货款和因退货、解除订货合同发生的费用，由过错方承担，因未及时退货造成的损失由责任方承担。合同解除后的付款，参照第22.2.3 项约定，由监理人按第3.5 款商定或确定。

## 22. 违约

### 22.1 承包人违约

22.1.1 承包人违约的情形

在履行合同过程中发生的下列情况之一的，属承包人违约：

（1）承包人的设计、承包人文件、实施和竣工的工程不符合法律以及合同约定；

（2）承包人违反第1.8 款或第4.3 款的约定，私自将合同的全部或部分权利转让给其他人，或私自将合同的全部或部分义务转移给其他人；

（3）承包人违反第6.3 款或第7.4 款的约定，未经监理人批准，私自将已按合同约定进入施工场地的施工设备、临时设施或材料撤离施工场地；

（4）承包人违反第6.5 款的约定使用了不合格材料或工程设备，工程质量达不到标准要求，又拒绝清除不合格工程；

（5）承包人未能按合同进度计划及时完成合同约定的工作，造成工期延误；

（6）由于承包人原因未能通过竣工试验或竣工后试验的；

（7）承包人在缺陷责任期内，未能对工程接收证书所列的缺陷清单的内容或缺陷责任期内发生的缺陷进行修复，而又拒绝按监理人指示再进行修补；

（8）承包人无法继续履行或明确表示不履行或实质上已停止履行合同；

（9）承包人不按合同约定履行义务的其他情况。

22.1.2 对承包人违约的处理

（1）承包人发生第22.1.1（6）目约定的违约情况时，按照发包人要求中的未能通过竣工/竣工后试验的损害进行赔偿。发生延期的，承包人应承担延期责任。

（2）承包人发生第22.1.1（8）目约定的违约情况时，发包人可通知承包人立即解除合同，并按第22.1.3项、第22.1.4项、第22.1.5项约定处理。

（3）承包人发生除第22.1.1（6）目和第22.1.1（8）目约定以外的其他违约情况时，监理人可向承包人发出整改通知，要求其在指定的期限内纠正。除合同条款另有约定外，承包人应承担其违约所引起的费用增加和（或）工期延误。

22.1.3 因承包人违约解除合同

监理人发出整改通知28天后，承包人仍不纠正违约行为的，发包人有权解除合同并向承包人发出解除合同通知。承包人收到发包人解除合同通知后14天内，承包人应撤离现场，发包人派员进驻施工场地完成现场交接手续，发包人有权另行组织人员或委托其他承包人。发包人因继续完成该工程的需要，有权扣留使用承包人在现场的材料、设备和临时设施。但发包人的这一行动不免除承包人应承担的违约责任，也不影响发包人根据合同约定享有的索赔权利。

22.1.4 发包人发出合同解除通知后的估价、付款和结清

（1）承包人收到发包人解除合同通知后28天内，监理人按第3.5 款商定或确定承包人实际完成工作的价值，包括发包人扣留承包人的材料、设备及临时设施和承包人已提供的设计、材料、施工设备、工程设备、临时工程等的价值。

（2）发包人发出解除合同通知后，发包人有权暂停对承包人的一切付款，查清各项付款和已扣款金额，包括承包人应支付的违约金。

（3）发包人发出解除合同通知后，发包人有权按第23.4 款的约定向承包人索赔由于解除合同给发包人造成的损失。

（4）合同双方确认合同价款后，发包人颁发最终结清付款证书，并结清全部合同款项。

（5）发包人和承包人未能就解除合同后的结清达成一致而形成争议的，按第24条的约定执行。

22.1.5 协议利益的转让

因承包人违约解除合同的，发包人有权要求承包人将其为实施合同而签订的材料和设备的订货协议或任何服务协议利益转让给发包人，并在承包人收到解除合同通知后的14天内，依法办理转让手续。发包人有权使用承包人文件和由承包人或以其名义编制的其他设计文件。

22.1.6 紧急情况下无能力或不愿进行抢救

在工程实施期间或缺陷责任期内发生危及工程安全的事件，监理人通知承包人进行抢救，承包人声明无能力或不愿立即执行的，发包人有权雇佣其他人员进行抢救。此类抢救按合同约定属于承包人义务的，由此发生的金额和（或）工期延误由承包人承担。

### 22.2 发包人违约

22.2.1 发包人违约的情形

在履行合同过程中发生下列情形之一的，属发包人违约：

（1）发包人原因造成停工；

（2）监理人无正当理由没有在约定期限内发出复工指示，导致承包人无法复工；

（3）发包人无法继续履行或明确表示不履行或实质上已停止履行合同；

（4）发包人不履行合同约定其他义务。

22.2.2 因发包人违约解除合同

（1）发生第22.2.1（4）目的违约情况时，承包人可书面通知发包人解除合同。

（2）承包人按12.2.1项约定暂停施工28天后，发包人仍不纠正违约行为的，承包人可向发包人发出解除合同通知。但承包人的这一行为不免除发包人承担的违约责任，也不影响承包人根据合同约定享有的索赔权利。

22.2.3 解除合同后的付款

因发包人违约解除合同的，发包人应在解除合同后28天内向承包人支付下列款项，承包人应在此期限内及时向发包人提交要求支付下列金额的有关资料和凭证：

（1）承包人发出解除合同通知前所完成工作的价款；

（2）承包人为该工程施工订购并已付款的材料、工程设备和其他物品的金额。发包人付款后，该材料、工程设备和其他物品归发包人所有；

（3）承包人为完成工程所发生的，而发包人未支付的金额；

（4）承包人撤离施工场地以及遣散承包人人员的金额；

（5）因解除合同造成的承包人损失；

（6）按合同约定在承包人发出解除合同通知前应支付给承包人的其他金额。

发包人应按本项约定支付上述金额并退还质量保证金和履约担保，但有权要求承包人支付应偿还给发包人的各项金额。

22.2.4 解除合同后的承包人撤离

因发包人违约而解除合同后，承包人应妥善处理正在施工的工程和已购材料、设备的保护和移交工作，并按发包人的要求将承包人设备和人员撤出施工场地。承包人撤出施工场地应遵守第18.7.1 项的约定，发包人应为承包人撤出提供必要条件并办理移交手续。

### 22.3第三人造成的违约

在履行合同过程中，一方当事人因第三人的原因造成违约的，应当向对方当事人承担违约责任。一方当事人和第三人之间的纠纷，依照法律规定或者按照约定解决。

## 23. 索赔

### 23.1 承包人索赔的提出

根据合同约定，承包人认为有权得到追加付款和（或）延长工期的，应按以下程序向发包人提出索赔：

（1）承包人应在知道或应当知道索赔事件发生后14 天内，向监理人递交索赔意向通知书，并说明发生索赔事件的事由。承包人未在前述14天内发出索赔意向通知书的，工期不予顺延，且承包人无权获得追加付款；

（2）承包人应在发出索赔意向通知书后28天内，向监理人正式递交索赔通知书。索赔通知书应详细说明索赔理由以及要求追加的付款金额和（或）延长的工期，并附必要的记录和证明材料；

（3）索赔事件具有连续影响的，承包人应按合理时间间隔继续递交延续索赔通知，说明连续影响的实际情况和记录，列出累计的追加付款金额和（或）工期延长天数；

（4）在索赔事件影响结束后的28 天内，承包人应向监理人递交最终索赔通知书，说明最终要求索赔的追加付款金额和延长的工期，并附必要的记录和证明材料。

### 23.2 承包人索赔处理程序

（1）监理人收到承包人提交的索赔通知书后，应及时审查索赔通知书的内容、查验承包人的记录和证明材料，必要时监理人可要求承包人提交全部原始记录副本。

（2）监理人应按第3.5 款商定或确定追加的付款和（或）延长的工期，并在收到上述索赔通知书或有关索赔的进一步证明材料后的42天内，将索赔处理结果答复承包人。监理人应当在收到索赔通知书或有关索赔的进一步证明材料后的42天内不予答复的，视为认可索赔。

（3）承包人接受索赔处理结果的，发包人应在作出索赔处理结果答复后28 天内完成赔付。承包人不接受索赔处理结果的，按第24条的约定执行。

### 23.3 承包人提出索赔的期限

23.3.1 承包人按第17.5 款的约定接受了竣工付款证书后，应被认为已无权再提出在合同工程接收证书颁发前所发生的任何索赔。

23.3.2 承包人按第17.6 款的约定提交的最终结清申请单中，只限于提出工程接收证书颁发后发生的索赔。提出索赔的期限自接受最终结清证书时终止。

### 23.4 发包人的索赔

23.4.1 发包人应在知道或应当知道索赔事件发生后28天内，向承包人发出索赔通知，并说明发包人有权扣减的付款和（或）延长缺陷责任期的细节和依据。发包人未在前述28天内发出索赔通知的，丧失要求扣减付款和（或）延长缺陷责任期的权利。发包人提出索赔的期限和要求与第23.3 款的约定相同，要求延长缺陷责任期的通知应在缺陷责任期届满前发出。

23.4.2 发包人按第3.5 款商定或确定发包人从承包人处得到赔付的金额和（或）缺陷责任期的延长期。承包人应付给发包人的金额可从拟支付给承包人的合同价款中扣除，或由承包人以其他方式支付给发包人。

## 24. 争议的解决

### 24.1 争议的解决方式

发包人和承包人在履行合同中发生争议的，可以友好协商解决或者提请争议评审组评审。合同当事人友好协商解决不成、不愿提请争议评审或者不接受争议评审组意见的，可在专用合同条款中约定下列一种方式解决：

（1）向约定的仲裁委员会申请仲裁；

（2）向有管辖权的人民法院提起诉讼。

### 24.2 友好解决

在提请争议评审、仲裁或者诉讼前，以及在争议评审、仲裁或诉讼过程中，发包人和承包人均可共同努力友好协商解决争议。

### 24.3 争议评审

24.3.1 采用争议评审的，发包人和承包人应在开工日后的28天内或在争议发生后，协商成立争议评审组。争议评审组由有合同管理和工程实践经验的专家组成。

24.3.2 合同双方的争议，应首先由申请人向争议评审组提交一份详细的评审申请报告，并附必要的文件、图纸和证明材料，申请人还应将上述报告的副本同时提交给被申请人和监理人。

24.3.3 被申请人在收到申请人评审申请报告副本后的28 天内，向争议评审组提交一份答辩报告，并附证明材料。被申请人应将答辩报告的副本同时提交给申请人和监理人。

24.3.4 除专用合同条款另有约定外，争议评审组在收到合同双方报告后的14天内，邀请双方代表和有关人员举行调查会，向双方调查争议细节；必要时争议评审组可要求双方进一步提供补充材料。

24.3.5 除专用合同条款另有约定外，在调查会结束后的14天内，争议评审组应在不受任何干扰的情况下进行独立、公正的评审，作出书面评审意见，并说明理由。在争议评审期间，争议双方暂按总监理工程师的确定执行。

24.3.6 发包人和承包人接受评审意见的，由监理人根据评审意见拟定执行协议，经争议双方签字后作为合同的补充文件，并遵照执行。

24.3.7 发包人或承包人不接受评审意见，并要求提交仲裁或提起诉讼的，应在收到评审意见后的14 天内将仲裁或起诉意向书面通知另一方，并抄送监理人，但在仲裁或诉讼结束前应暂按总监理工程师的确定执行。

# 第三部分 专用条款

## 第1条 一般规定

**1.1 词语定义**

**1.1.1 合同**

1.1.1.1 合同文件（或称合同）：指合同协议书、合同专用条款、中标通知书、投标函及其附件、通用合同条款、合同附件、招标文件及其附件、标准/规范及有关技术文件、设计文件/资料和图纸、以及双方约定构成合同组成部分的其它文件及投标文件。

1.1.1.4 投标函：本合同特指《投标函》。

1.1.1.7 价格清单：本合同指承包人按合同专用条款第17.1款要求编制，并经发包人审核的价格清单。

1.1.1.8 承包人建议书：（本合同不适用）。

**1.1.2 合同当事人和人员**

1.1.2.2 发包人：本合同发包人特指 广州开投品时尚商业运营有限公司。

1.1.2.3 本合同承包人为：承包人（主）： **。**

承包人（成一）： 。

 承包人（成二）： 。

1.1.2.4 承包人项目经理：本合同的承包人项目负责人是项目经理，项目经理为 ，负责项目勘察设计施工总承包全面组织工作，同时是施工负责人；

1.1.2.5 设计负责人：本合同设计负责人为 。负责项目设计管理工作。

**1.1.3 工程和设备**

1.1.3.4 区段工程：本合同区段工程包括 / 。

**1.1.4 日期、检验和竣工**

1.1.4.5 缺陷责任期：缺陷责任期2年。

1.1.4.6 基准日期：本项目投标截止日期前28天所属月份采用的信息价的时间。

补充1.1.4.12 工程保修期

工程保修期见合同附件，防水为5年。

**1.1.5** 合同价格和费用

1.1.5.4 暂列金额：由发包人在招标文件中给定，经发包人同意后，承包人才可使用暂列金额，经监理单位、造价咨询单位、发包人审核后作为签订补充协议和工程价款支付的依据。

1.1.5.5 暂估价：指招标文件中给定的，用于支付必然发生但暂时不能确定价格的专业服务、材料、设备专业工程的金额。

1.1.5.6 计日工：本合同除另有约定外，不采用计日工方式计量及支付。

1.1.5.7 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，发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。

**1.1.6** 其他

1.1.6.3 变更：本合同的变更均是指在承包人的施工图纸经发包人批准后，根据第15条的约定，经指示或批准对发包人要求的改变。

**1.4 合同文件的优先顺序**

组成合同的各项文件应互相解释，互为说明。解释合同文件的优先顺序如下：

（1）合同协议书及补充协议；

（2）中标通知书；

（3）本合同专用条款；

（4）投标函及其附件；

（5）通用合同条款；

（6）合同附件；

（7）招标文件及其附件、招标答疑会议纪要等补充文件；

（8）标准、规范及有关技术文件；

（9）设计文件、资料和图纸；

（10）工程量清单（若有）

（11）双方约定构成合同组成部分的其它文件。

双方在履行合同过程中形成的双方授权代表在其权限内签署的会议纪要、备忘录、补充文件、变更和洽商等书面形式的文件构成本合同的组成部分，归入到本条的第（11）项中。

**1.13 通用条件1.13款修改为：**

**发包人应当对提供的相关文件、资料和信息以及对发包人要求的内容的真实性、合法性、准确性负责。**

## 第2条 发包人主要权利与义务

**补充2.8款**

**2.8 发包人的主要权利**

2.1.9工程例会原则上每周一次，特例情况可临时增加，会议由总监理工程师主持，无论发包人是否参加，会后均应向发包人报送书面会议纪要。

2.1.10对工程设计过程的决策、控制、实施等环节实行全面管理，协调和监督。

2.1.11检查承包人设计组的组成人员到位情况、人员稳定情况，如出现设计组人力、能力不能满足设计工作要求，可要求承包人增加或替换相应的技术人员，承包人不得拒绝。

2.1.12检查承包人限额设计执行情况，审批设计变更。

2.1.13负责组织审查和确认各设计阶段的设计成果，根据承包人的申请，组织重大技术问题审查工作。

2.1.14按照有关规定，组织完成设计文件审查工作。

2.1.15承包人各阶段的设计文件，对新工艺、新技术、新材料、新设备的运用，应报发包人确认，必要时组织有关专家论证（相关论证费用由承包方设计单位承担）。

2.1.16发包人可委托有关设计咨询机构（如有）或组织由有关专家和技术人员组成的审图小组，对承包人完成的各阶段设计文件进行审查，承包人应积极配合。

2.1.17承包人应积极配合发包人委托的审图单位进行设计文件审查工作，提供审图所需的资料。

2.1.18发包人保留下列权利：

（1）对本合同工程的设计标准、设计内容进行调整的权利，承包人不得拒绝或另行收费，招标文件及本合同另有规定的除外。

（2）对用于本合同工程的材料设备的品质、质量提交质量监督检验机构审查确认的权利。

（3）依据合同的约定对合同承包范围及内容进行调整（包括增加或减少部分工程），并保留对主要材料设备的种类及采购方式进行调整的权利，承包人不得拒绝或要求调整任何单价及收费，招标文件及本合同另有规定的除外。

2.1.19发包人按合同约定支付合同价款，担保格式详见附件十四。

**补充2.9款**

**2.9 发包人代表**

发包人代表的姓名：

发包人代表的职务：

**第3条 监理人**

**第4条 承包人**

**4.1 承包人的一般义务** 补充如下：

**4.1.3设计施工总承包管理义务**

（1）承包人应按周、月提交《项目设计施工总承包管理报告》，报告应对工程总承包项目的综合进度、投资、质量、安全、环保、安全文明施工、存在问题及需发包人协调解决的问题等进行全面阐述，具体格式和内容双方协商，《工程总承包管理报告》需经承包人签字、盖章确认后一式六份报送发包人。

（2）承包人应根据合同规定的工期要求，严格按照进度计划和出图计划开展和组织设计工作，保证各阶段设计工作如期完成。

（3）承包人应积极配合发包人另行委托的相关单位进行定期检查，如会议、巡检、技术论证、设计文件审查等。并履行总承包管理与协调服务，统一负责对分包企业的分包工程质量、安全生产、施工进度及文明施工工作进行指导、管理和监督。定期或不定期对分包工程进行检查，发现问题及时告诫约谈，会知分包企业负责人，督促现场采取措施整改，消除隐患。承包人与分包企业签订分包合同时，必须明确分包工程的价款支付方式并严格执行。如果基于生效的判决、裁定或者行政命令，致使发包人需向分包人支付分包工程价款，发包人有权将此款项从应付承包人工程款中予以扣除。

（4）按照发包人建立的会议制度，承包人相关人员应参加设计例会、工程例会、技术研讨会、协调会、设计文件审查会等。

（5）承包人应积极配合发包人对设计工作的全面检查，包括投资额、设计进度、设计深度与质量、人员到位和投入力量等，对存在的问题，应及时进行整改。

（6）设计过程中，承包人应及时向发包人提交各种方案、建议、以及拟采用的新技术、新工艺、新材料、新设备的有关技术文件，以便发包人对此进行审查，确保各种方案的可行性。

（7）在保证设计质量的前提下，承包人应按中标价进行限额设计，成本控制设计变更。

（8）承包人应遵循适用、经济、美观、安全的原则开展设计，在投资限额目标的基础上结合工程设计内容进一步分解投资，明确投资控制主要指标，在编制设计概算时逐步细化落实。

（9）承包人应努力提高概算的准确性，认真分析可能影响造价的各种因素（如自然条件和施工条件等），准确选用定额、费用和合理的市场价格等各项编制依据，使概算能够完整地反映设计内容，合理地反映施工条件，准确地确定工程造价。

（10）承包人在工程建设过程中须视发包人需求为发包人提供一名专业技术人员（设计单位需安排至少一名设计工程师）接受发包人安排及管理，相关费用包含在合同价款中。

（11）承包人指定本工程安全生产责任人。严格执行国家有关安全的法律法规和遵守政府主管部门有关安全生产、消防安全等规定，认真贯彻《广东省住房和城乡建设厅建筑工程安全生产动态管理办法》的规定。本工程安全管理目标：不发生工伤死亡，不发生工伤重伤，不发生火灾事故，不发生坍塌事故，不发生中毒事故。承包人须承担与本工程有关或本工程进行期间发生或本工程引致的人身伤亡的费用、责任、损失、索偿或诉讼的法律责任，并须保障发包人免负该等责任，除非有关伤亡是发包人或其应负责的人士所引致的。承包人须对其雇员的意外或伤亡负全责。发包人对任何雇员的意外或伤亡，不论该人是受雇于承包人或其联合单位、分包单位，皆不负任何法律上的赔偿责任，承包人须保障发包人免负任何有关的索偿、要求、诉讼、费用和支出。

（12）承包人须承担与本工程有关或本工程进行期间发生或本工程引致的财产损坏的费用、责任、损失、索偿或诉讼的法律责任，并须保障发包人免负该等责任，除非有关损坏是发包人或其余负责的人士所引致的。

（13）承包人必须严格遵守《广州市建筑工程现场文明施工管理办法》，本工程文明施工管理目标为：达到广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地的要求，保证施工场地清洁、扬尘及噪音管理符合环境卫生管理的有关规定。

（14）发包人有权要求设计人在发包人指定银行开设专项账户用于结算，不另行计取费用，费用已包含在本合同总价内。

（15）承包人负责办理规划、专业报建等项目前期阶段和验收阶段的所有报建报批手续（合同中另有约定的除外）。报建和验收手续所需的书面文件和电子文件由承包人自行负责（除前期已取得的有关批准资料外），并应根据报建和验收主管部门的意见对有关申报资料进行修改和补充，发包人配合承包人完善有关资料。

4.1.9 工程的维护和照管 补充如下：

（1）在承包人负责照管期间，因承包人原因造成工程、材料、工程设备损坏的，由承包人负责修复或更换，并承担由此增加的费用和（或）延误的工期。

**4.1.10 其他义务 补充如下：**

4.1.10.1按时足额支付农民工工资

（1）承包人应当根据劳动合同约定的农民工工资标准等内容，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，并不得低于当地最低工资标准。

（2）承包人应每月编制农民工工资支付表，如实记录支付时间、支付对象、支付金额等工资支付情况，并于每月底提交总监理工程师备案，并在其现场管理机构办公场所显眼位置公示，接受监督。

（3）承包人应按上述（1）、（2）项要求对其专业分包或劳务分包单位工资支付进行监督，每月收集分包单位编制农民工工资支付表，并于每月底提交总监理工程师备案，督促其依法支付农民工工资。承包人应按国家、省、市相关规定代发分包单位工人工资。

（4）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；尤其是对恶意煽动民工集体上访、集聚围阻的行为，要善于及时发现并敢于揭露、制止。

4.1.10.2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，承包人单位主管领导和项目负责人要亲自负责，配备专职人员，及时化解劳资矛盾及纠纷，并及时揭露、制止恶意煽动民工集体上访、集聚围阻的行为，保证在整个工程进行期间不发生民工集体上访、集聚围阻等事件。

4.1.10.3红线外占地租用费用承担约定：由承包人负责申报、审批及办理相关手续，并承担其所需的费用包括但不限于申报、审批费、临时占用、租用费用。

4.1.10.4承包人需配合由发包人委托的桩基等检测项目的检测工作，负责按检测单位要求提供水源、电源、脚手架、场地、钻芯孔回灌封闭所需的水泥等、相关预埋件的埋设、结构实体检测后的恢复工作等准备、配合工作，所发生相关费用由承包人综合考虑，包括在合同价中。配合发包人完成本工程相关检测工作，若因承包人原因导致检测未能达标，承包人承担重新检测费用，并按合同约定承担相关责任。

4.1.10.5承包人应对施工场地及周围的地下管线、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（迁改）措施并承担有关费用。本项目距离相邻高层建筑较近，应充分考虑施工准备措施和施工方案，加强安全文明施工，避免扰民和发生纠纷。因此，发包人有权要求：①施工前后应对周边（征地红线外50m范围内）的房屋进行安全鉴定并制定相应的安全保护措施；②按规定需要围蔽施工的必须围蔽施工，围蔽标准必须符合发包人的要求；③临近相邻高层建筑路段施工应限制作业时间避免扰民并制定可行措施保证相邻建筑接受施工。承包人应将上述可能发生的鉴定费和措施费考虑在合同价中。

承包人应对上述内容所采取的保护措施进行监测及维护，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。

承包人在设计及施工阶段均需充分考虑本项目周边民房、工地等外部环境因素，因设计或施工原因导致周边房屋等建（构）筑物开裂、噪声及粉尘污染投诉处理、居民临迁、监测及后期加固等产生相关费用由承包人自行承担，承包人不得以此为由提出索赔要求。

4.1.10.6承包人应根据现场实际情况考虑切实可行的施工方案及费用，发包人不对承包人因施工方案改变而引起的任何费用的增加进行补偿。施工过程中由于承包人的施工方案未考虑周全而造成的经济损失（包括调整施工方案所增加的费用）及法律责任均由承包人承担。

4.1.10.7承包人自进场施工起至项目竣工验收止，需保证临时道路（或通道）的畅通安全及整洁。保证沿线相关单位、居民的行车畅通，如封闭沿线单位、居民进入拟施工道路的出入口，需按原道路宽度，修建临时道路，解决沿线单位、居民出入拟施工道路的问题，相关费用包含在合同价中。

4.1.10.8根据广州市建筑业职工参加工伤保险有关规定，承包人应当依法参加工伤保险，并按时、足额缴纳工伤保险费。

4.1.10.9根据《建设工程安全生产管理条例》、《住房和城乡建设部关于印发《建筑施工企业安全生产管理机构设置及专职安全生产管理人员配备办法》的通知》（建质[2008]91号）、《住房城乡建设部关于印发建筑施工企业主要负责人　项目负责人和专职安全生产管理人员安全生产管理规定实施意见的通知》（建质[2015]206号）、《建筑施工企业安全生产管理机构设置及专职安全生产管理人员配备办法》（建质[2008]91号）高大模板、深基坑支护工程等六类危险性较大工程需由承包人编制（通过其内部审批的）专项施工方案，并由承包人聘请专家进行论证评审通过后方可实施，该审查费用已包含在合同价中，发包人不予以另外支付。

4.1.10.10由于承包人的原因，工程质量或工程进度无法满足合同要求，则在发包人发出书面警告后7天内，若承包人仍没有采取措施，发包人有权要求承包人更换合格的分包单位。

4.1.10.11承包人提交的竣工资料的内容：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》、广州市黄埔区城市建设档案有关管理规定和发包人有关整理工程档案的管理规定及要求，在工程施工期间及时收集、汇总、整理、编制竣工档案。

承包人需要提交发包人的项目竣工资料套数及竣工资料形式要求：

①竣工文件资料、竣工图档案（原件）各一式四份；

②与本款（1）项内容相同的电子版档案一式二份；

③声像档案一式二份。

承包人并按《城市建设档案管理规定》、《广州市城市建设档案管理办法》、广州市黄埔区城市建设档案有关规定要求、份数提供项目竣工资料。

承包人提交的竣工资料的费用承担：承包人承担。

承包人提交的竣工资料移交时间：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。

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

承包人应督促项目各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。

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，每逾期一天，承包人需承担10万元/天的违约金。同时，并不免除承包人完整移交竣工档案的义务。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。

4.1.10.12承包人应当按照《广州市住房和城乡建设局关于印发广州市建筑施工实名制管理办法的通知》（穗建规字[2020]18号）的有关要求，利用信息技术手段，为施工现场人员（即实名管理对象，指建筑项目负责人、现场管理人员和作业工人，下同）建立实名制管理机构，建立健全实名制信息采集、登记、报送、审核和档案管理的有关制度，落实实名管理制度，否则，由此引起的一切责任和后果（包括不限于被纳入企业“黑名单”、按招标及合同文件规定被发包人拒绝参与其后续工程招标项目投标等）均由承包人自行承担。 承包人对实名管理负总责，应当对专业分包单位（含发包人直接发包的专业分包单位）和劳务分包单位实施统一管理，监督其用工单位按时足额支付作业工人工资，督促其落实实名管理制度。

承包人需积极配合施工现场不可预见的事项（如抢险等），立即组织人员和设备进行紧急抢救和抢修，减少人员伤亡和财产损失，防止事故扩大。

增加4.1.11款

4.1.11**施工过程管理义务**

4.1.11.1施工管理机构

（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/T50236-2017），并积极主动接受建设行政主管部门的督导和检查。

（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。

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。

（3）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。

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。

（4）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，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，则承包人必须在发包人发出书面指令7天内无条件撤换，并按照合同相关条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。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。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，不免除承包人需承担的违反投标承诺的违约责任。

（5）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。本工程严格执行签到制度。因特殊情况需短暂离岗的，应当事先报总监理工程师及发包人批准，且须妥善安排工作交接，并按以下约定执行：

① 离场半天内，须经总监理工程师批准同意；

② 离场 1 天内，须经总监理工程师同意，并经发包人代表批准；

③ 离场 2 天以上（含 2 天），须经总监理工程师及发包人代表同意，并经发包人批准；

④ 一个月内累计离场时间不得超过 4 天（经发包人批准的除外）。

⑤ 项目负责人不论离场多久，均应经发包人批准。

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技术管理人员必须在施工场地全职上班，履行各自的职责。

4.1.11.2承包人按合同约定除施工正常工作外还包括以下内容和时间完成以下工作：

（1）根据工程需要，承包人提供和维修白天或夜间施工使用的照明、围栏设施，并负责安全保卫。若承包人未履行上述义务造成工程、财产、人身损害等，由承包人承担责任及因此所发生的一切费用。

（2）遵守政府有关主管部门对施工场地交通、施工噪音以及环境保护和安全生产等的管理规定，按工程所在地人民政府的规定办理并承担由此发生的费用，并在开工后2个月内以书面形式知会发包人。

（3）未移交后续施工单位或发包人使用前，对已完工工程的保护工作及费用均由承包人负责，发生损坏由承包人自费修复。

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。

（4）承包人须按发包人批准的施工组织设计进行施工现场布置、放置材料机械及其他设施，及时将施工垃圾、余泥运出场外，保证施工场地清洁符合环境卫生管理的有关规定，达到合同协议书约定的安全生产及文明施工目标。

施工过程中，承包人应按合同约定及时清理施工垃圾，做到“工完场清” , 并在工程竣工验收后 10 天内，对施工场地进行全面清理。

交工前清理现场要求：完工后接到发包人书面退场通知后7天内按发包人指示拆除临时建筑、设施、清走器材、剩余材料和余泥渣土，施工范围内的清理以通过发包人验收为标准。如逾期不拆，影响后续施工，发包人有权安排其他单位完成且相应费用由承包人承担，发包人并有权根据其对后续施工的影响程度及损失由承包人向发包人支付违约金，每延期一天由承包人向发包人支付违约金为5万元/天，所需费用及违约金从本合同结算款中扣除。

（5）承包人应做的其他工作：

① 保证执行投标文件所承诺的施工组织设计中的资源投入计划，将工程施工所需的机械设备、人员、材料等资源，根据工程进度计划按时、按标准、足额投入。

② 施工过程中，承包人因特殊原因需变更资源投入计划或者对已投入的资源进行调整的，应当提前 7 天提出申请，报总监理工程师和发包人批准。允许机械、设备调整的原则为：所调整机械、设备，规格、标准只能比原计划提高，不能降低；数量原则上不允许减少，如确因更换先进设备提高了工效，可考虑在总工作能力不降低的前提下同意调整。未经发包人许可，承包人开工后已进场的机械设备在任何情况下都不得在计划使用期间撤出现场。若施工机械、设备在施工过程中发生损坏，承包人必须在 3 天内修复或更换。

③ 因设计变更、施工现场情况变化造成工程内容、工程量变化，须调整机械、设备的规格、数量的，承包人须在变更或变化确定后 3 天内，提出完整的更新施工方案和资源投入计划，报总监理工程师和发包人批准后实施。

④ 承包人应当清楚地预计到施工期间对外界可能产生的不可避免的干扰，并保证主动努力减少这些干扰对外界的影响，积极主动与外界进行协调。

（7）承包人须按照本合同约定履行施工总承包管理和配合服务，包括但不限于下列工作内容

① 项目进度管理；

② 施工现场临时设施搭建和管理；

③ 文明施工和安全生产管理；

④ 综合管理；

⑤ 成品保护；

⑥ 竣工验收、竣工资料（含竣工图）管理；

⑦ 本合同包含的其他施工总承包管理和配合服务内容；

⑧ 发包人交付的其他任务。

（8）承包人须于每期（关键节点）完成后5日内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上期工程进度款《资金使用反馈表》，并提交己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合同工程；

②应完成的工程进度和实际完成进度统计报表、完成的工程量申报（要求分细项申报，并含有完成金额）、工程质量，安全生产，文明施工情况报告、工程事故（如果发生时）报告、其总承包管理范围内各专业间的组织管理、协调、配合等方面情况及所出现问题的专项报告;

③下期施工进度计划、下期施工拟投入设备，劳动力计划。

（9）承包人须于进场之日起15日内向发包人提交本合同工程的分部验收工作计划，经发包人审定后执行。如在施工过程中发生设计变更、新增工程等情况导致工程内容发生变化的，承包人应在发包人规定的时间内提交新的分部验收工作计划，经发包人审定后执行。分部验收原则上按分部工程为界面划分，特殊情况下，也可按子分部工程或分项工程为界面来划分。

（10）承包人须按发包人要求提供审查、汇报的材料。

（11）发包人为执行其作为国有企业的工程监管程序，由发包人集团内部或外部第三方审计机构进行的项目审计，承包人及其分包人有义务做好相关配合工作。

**4.2担保**

**增加4.2.3款**

4.2.3履约保函格式的约定：详见合同附件。

**增加4.2.5款**

4.2.5（1）履约担保金额：合同总价的10％，承包人（若承包人为联合体单位的，由联合体单位主办方提供）须一次性开具履约保函，履约保函有效期至合同约定的工程竣工验收合格之日满【3】个月后止，预算确认后，按确认预算金额（下浮后）的10%作为履约保函金额，如果金额比签订合同时开具的履约保函金额高，需调整保函金额，重新开具。履约担保的形式：银行履约保函。银行保函要求：本合同或调整合同价补充合同签订后30日内（双方另有约定的按双方约定执行），承包人按合同附件的格式向发包人提交由在中华人民共和国注册的广州市内国有银行分行以上开出的《履约银行保函》原件，且是不可撤销、见索即付的银行保函。

（2）承包人应按照发包人的要求提供符合本合同约定的保函，否则发包人有权不予接收，并要求承包人重新开具保函。

**增加4.2.6款**

（1）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银行提出索赔或启动履约保函的一部分或全部。

（2）承包人不履行或不完全履行合同义务的行为导致发包人通过履约保函向银行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不低于承包人第一次提交的履约保函金额，同时也不超过未完工程的合同价。

（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没收履约担保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担保，使得本合同履行期间有效的履约担保金额不低于承包人第一次提交的履约担保，同时也不超过未完工程的合同价。

（4）如果承包人不按发包人的要求及时补充提交履约保函的，则发包人有权部分解除或解除本合同。

**（5）在承包人按照合同要求实施和完成本合同工程之前，履约担保一直有效。如果履约保函因有效期届满，致使履约保函自动失效，而承包人尚未按合同要求实施和完成本合同工程的，承包人应在保函有效期满前1个月无条件办理保函续保并自行承担相关费用，确保担保期限不出现空缺，否则承包人构成违约，发包人有权向银行无条件兑付此保函，并在保函续期办理前不予支付后续工程款，由此引起的责任由承包人承担。**

（6）履约保函在工程验收合格后止。但如果因承包人不履行或不完全履行合同义务的行为导致发包人扣取履约保函的一部分或者全部的，则相应扣取部分的履约保函不予退还。

（7）承包人违约与履约担保金的扣除。如果承包人违反国家法律法规及合同约定义务，导致合同提前终止或解除，发包人有权根据其损失情况，依照履约保函约定向银行索偿。

**增加4.2.7款**

4.2.7履约保函的退回

工程完工并经竣工验收合格后，承包人可向发包人申请退回银行保函原件。

**增加4.2.8款**

4.2.8工资支付：承包人应按广州市人力资源和社会保障局、广州市城乡建设委员会关于印发《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〔2020〕37号）、《保障农民工工资支付条例》（国务院令第724号）、《关于印发广州市房屋建筑及市政工程实名制和工资支付分账平台化管理工作方案的通知》（穗建筑〔2018〕183号）、《广州市住房和城乡建设委员会关于转发<广东省住房和城乡建设厅关于房屋建筑和市政基础设施工程用工实名管理暂行办法>的通知》（穗建筑〔2018〕981号）等关于用工实名制和工人工资支付分账管理的有关规定执行，相关规定如有更新按最新执行。在广州市设立工人工资专用帐户，在办理施工许可证时，按黄埔区建设局和黄埔区劳动和社会保障局及职能局的要求办理相关手续。发包人在支付工程进度款及绿色施工安全防护措施费时工人工资比例暂定为15%。如有新规定按最新的规定执行。否则，承包人须对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。

**4.3 分包和不得转包**

**增加4.3.5款**

**4.3.5设计分包**

（1）本合同工程的主要工作内容及关键性工作必须由承包人自行完成，不得分包。本项目中（包括但不限于红线范围内）承包人应保证按规划及建筑功能要求、配套设施要求完成本工程造价中包含的全部项目的专业专项设计（如供水、排水、供电、及与红线外市政接驳的专项设计等）。承包人所承接的专项设计内容，由于承包人自身的资质及所属设计人员的限制，承包人可进行分包，分包方由承包人推荐，发包人对被推荐机构的资质等进行审核，如发包人认为承包人推荐的机构不符合发包人的要求的，承包人必须重新推荐直至符合发包人要求。本项目设计由发包人总包给承包人，因承包人无专业设计资质所产生的分包设计费用由承包人负责。专项分包施工图设计文件中，需设计人校核确认的部分由设计人及专项分包方人员进行会签并盖经授权的图纸审核专用章或公章。

（2）承包人必须在提交设计计划书时将拟分包的项目及拟定的专业分包单位报给发包人批准。承包人选择的专项分包单位必须符合国内的相关行业资质标准，经发包人确认后，由承包人与专项分包方签订分包合同，并将签订的分包合同正本一份提交发包人备案。

经过发包人认可后，承包人应在发包人限定的时间内与分包单位签订分包合同，并在分包合同签订后7个工作日内将分包合同报送发包人备案。

（3）承包人应严格按照本合同约定及项目建设管理需要做好分包管理工作，禁止转包或违法分包，禁止转让、出借企业资质证书或者以其他方式允许他人以本企业名义承揽设计业务。

①承包人不得将其承包的全部设计项目转包给他人，或者将其承包的全部设计项目肢解后以分包的名义分别转包给他人；将设计项目分包后，未在设计现场设立项目管理机构和派驻相应人员，且未对该设计活动进行组织管理的，视同转包行为。

② 下列行为，属于违法分包：

Ⅰ 承包人将设计项目分包给不具备相应资质条件的分包人的；

Ⅱ 本合同中未有约定，又未经发包人认可，承包人将承包的部分设计项目分包给他人的。

Ⅲ 承包人虽然没有将其承包的设计项目进行分包，但在设计现场所设项目管理机构的设计负责人、各专业设计负责人、设计驻场负责人和驻场设计代表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设计业务。

（4）分包单位必须自行完成所承包的设计，严禁再分包，并需履行下列义务（包括但不限于）：

① 接受发包人及承包人的管理，无条件执行发包人及设计单位的指令。当发包人的指令与承包人的指令相冲突时，以发包人的指令为准；其他指令之间发生冲突时，应立即提请发包人协调处理。

② 按本合同及分包合同约定按时、按质、按量完成分包的设计任务并提交设计成果文件，对分包设计的进度、质量、安全、工程投资控制等负责。

③ 完成本合同及分包合同中与分包设计项目有关的其他工作内容。

（5）承包人的设计承包管理部是承包人的分包项目管理机构，应当具有与所承包设计的规模、技术复杂程度相适应的技术、经济管理人员；其中，设计负责人必须是本单位的人员。

承包人应按照本合同的有关约定，在发包人批准分包后5天内将分包单位设计技术管理人员名单及设备仪器投入计划报送发包人且负责落实到位，并接受施工图审查单位和发包人代表的查验。

承包人应严格按照本合同约定及发包人的要求加强对分包单位履行义务的管理，保证分包单位全面正确履行合同。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他损失，由承包人承担连带责任。

（6）专业设计分包单位的管理

在承包人分包的专项设计阶段，实行承包人分包的专项设计分包方自身管理、承包人总协调管理、发包人管理的分级管理模式。在此管理阶段，承包人分包的专项分包方为主设计方，承担主要的设计责任，承包人为协作设计方，承担次要的连带责任，承包人就该部分对总体方案设计思想及技术路线贯彻与总体设计的协调负责出具施工图的审核意见，并报发包人备案，承担相应责任。

在发包人另行发包的专项设计阶段，实行发包人另行发包的专项设计单位自身管理、承包人总协调管理、发包人管理的分级管理模式。在此管理阶段，发包人另行发包专项设计单位为主设计方，承担主要的设计责任；承包人为协作设计方，承担次要的设计责任。承包人就该部分对总体方案设计思想及技术路线贯彻与总体设计的协调负责出具设计审核意见，并报发包人备案，承担相应责任。

承包人负责其设计总承包范围内的各项专业设计的相关专业和接口、界面的协调工作。

（7）专业设计分包单位与施工图审查单位的关系

无论是承包人分包的专业设计分包单位还是发包人另外发包的专业设计承包单位，都要接受施工图审查单位对其成果文件的审查。

（8）各专业设计单位的权利和义务详见各专项设计的分包合同，若对相关条款产生争议时，以发包人意见为准。

（9）分包设计项目的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、申请支付各种设计款项。

（10）承包人对设计现场安全负责，并对专业设计单位的安全生产进行管理，发现事故隐患，应当及时作出处理。

专业设计单位就其所在的设计现场安全向承包人负责，服从承包人对设计现场的安全管理。

（11） 承包人应按照合同约定协调所有专业设计单位的工作，确保由不同专业单位所完成的设计之间的配合和接口顺利、有效和可靠。承包人应负责保证本合同工程设计的完整性和整体性。相关费用已经包含于合同总价中。

**增加4.3.6款**

**4.3.6施工分包**

（1）本合同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。对于非主体、非关键性工程，承包人不具备相应资质的，需经发包人审核批准后分包给具有相应资质和能力的专业单位实施。

（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》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他方式允许他人以本企业名义承揽工程，严禁个人承揽分包工程业务。

（3）承包人选择的专业分包单位，每项专业工程至少提供三家分包单位并应提前30天以上报监理和发包人审批。承包人由于专业分包而产生的费用已包含在本工程合同价款中。如承包人违反本条款第（4）、（5）点的要求承包人须按合同专用条款第22条的约定承担违约责任。

（4）承包人不履行合同约定，将其承包的全部工程发包给他人，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，并未对该工程的施工活动进行组织管理的，视同转包行为。

（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。

（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负责人、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。

（7）承包人应参照有关约定，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。

（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。

**4.4 联合体**

**增加4.4.4款**

4.4.4如果联合体中标，合同签订后，联合体成员应根据所承担的工作内容分别向发包人提交相关支付协议，由发包人据此向联合体成员分别支付相关费用。

本合同由联合体的牵头方及成员方共同签订，由联合体各方成员共同指定 负责施工部分验工计价、提供发票、收取施工部分合同价款等工作； 负责勘察部分验工计价、提供发票、收取勘察部分合同价款等工作； 负责设计部分验工计价、提供发票、收取设计部分合同价款等工作。同时承包方必须提供合同履行地或项目所在地税务部门认可的等值、合法、有效的发票。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，承包人联合体牵头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，其效力均及于承包人联合体成员；发包人对承包人联合体牵头方的作为或不作为，均及于承包人联合体成员。各承包人为其承包人联合体的其它成员履行本合同的责任向发包人承担连带责任。

**增加4.4.5款**

**4.5.5**承包人项目负责人施工管理职责（包括但不限于）：

（1）项目负责人负责本工程的全面管理工作，是本工程的第一责任人，代表承包人履行与发包人合同的相关责任。定期召开安全生产、质量控制、进度控制现场会。

（2）贯彻执行国家和工程所在地政府的有关法律、法规和政策，执行本工程的各项管理制

（3）项目负责人是施工现场安全生产的第一责任人，应建立健全安全生产责任制和有关安全生产规章制度，每周组织按《建筑施工安全检查标准》进行安全检查，及时发现安全隐患，落实措施迅速整改，防止安全事故发生，确保安全生产。

（4）对本工程施工进行有效控制，落实有关技术规范和标准，积极推广应用新技术，确保工程质量和工期，实现安全、文明生产，努力提高经济效益。

（5）负责本工程成本分析、含资金预测，制订控制成本措施；

（6）主持本工程工作会议，编制工程策划，填写工程报告；

（7）签发本工程对内、对外文件及各类通告，负责批准施工方案；

（8）制定工程人员流动计划；

（9）负责本工程施工现场管理工作，组织解决工程施工中的现场管理及技术工艺问题；

（10）负责本工程进度计划审核工作；

（11）组织协调现场施工及工程管理人员之间的工作关系。组织工程阶段验收工作；

（12）负责审核本工程物资采购计划及工程物资需要量计划；

（13）就总包自行完成的部分和分包工程的工作进行协调；

（14）负责与发包人、监理、造价咨询协调、第三方检测等关系；

（15）组织协调周边各单位关系。

**4.6 承包人人员的管理**

4.6.1补充以下内容：承包人人员在项目实施前必须全部到位且与投标文件承诺一致，并接受总监理工程师和发包人代表的查验。承包人委派的现场施工管理人员不得有兼职情况存在，并需接受监理人的监督。承包人人员确须变更的，应符合《广东省住房和城乡建设厅关于建设工程项目招标中标后监督检查的办法》第九条规定，且须经发包人同意方可变更。

4.6.2 发包人对于承包人主要施工管理人员的资格或能力有异议的，承包人应提供资料证明被质疑人员有能力完成其岗位工作或不存在发包人所质疑的情形。发包人要求撤换不能按照合同约定履行职责及义务的主要施工管理人员的，承包人应当撤换。承包人违反上述约定的，应按照本合同约定承担违约责任。

4.6.3 承包人员其他管理要求，包括但不限于：

（1）承包人须按照规定进行施工管理，项目管理机构的设置、主要管理人员的安排应与投标文件承诺的相一致。

（2）发包人在施工现场对主要施工管理人员进行考勤，纳入实名制管理。合同签订后，主要施工技术管理人员不到位，则总监理工程师不签发开工通知；施工中主要施工技术管理人员离开工地应向监理人和发包人申请，经批准后才能离开，未经批准擅自离开工地的，监理人有权向承包人发出暂停施工指示。由此产生的工期延误及经济损失由承包人自行负责，造成发包人损失的，发包人保留索赔的权利。

（3）承包人必须在现场派驻工程档案资料员，负责从开工至竣工的工程竣工资料的整理、汇总、装订工作，并随时接受发包人及监理人的检查。资料员必须接受过工程档案管理培训，并取得上岗证书。

（4）承包人必须建立安全生产保证体系，健全安全生产责任制。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。

（5）特殊工种作业人员均应持有相应的资格证明，监理人可以随时检查。

4.6.8 以上承包人员管理条款未尽事宜按发包人公司相关管理办法执行。

**4.7 撤换承包人项目经理（施工负责人）和其他人员**

补充以下内容：发包人要求承包人撤换不合格人员，承包人必须立即执行。如果发包人的撤换通知下达5天后，承包人仍拒不执行，则视为该部门负责人空缺，承包人需按本合同的约定承担违约责任。发包人可对不满足项目建设要求的施工班组、分包单位等行使否决权，承包人在收到发包人否决指令后必须无条件执行，并在7日内完成施工班组、分包单位的撤场与更换，由此引起的工期延误由承包人承担，承包人无理由拒不执行的，发包人有权单方面解除合同，并有权书面通知承包人或者在相关网站上公示并抄送行政监督部门，拒绝承包人参与以后发包人所负责的工程投标资格。

**4.8 保障承包人人员的合法权益**

4.8.1补充以下内容：

（1）承包人应当根据劳动合同约定的工人工资标准等内容，按照与承包人依法签订的劳动合同约定的日期按月支付工资，并不得低于当地最低工资标准。

（2）承包人支付工人工资应编制工资支付表，如实记录支付时间、支付对象、支付数额等工资支付情况，并保存备查。

（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，按国家、省、市相关规定代发分包单位工人工资。

（4）承包人应为其履行合同所雇用的人员提供必要的膳宿条件和生活环境；承包人应采取有效措施预防传染病，保证施工人员的健康，并定期对施工现场、施工人员生活基地和工程进行防疫和卫生的专业检查和处理。

（5）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，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时，承包人必须遵守并执行当地卫生部门为处理和控制上述传染病而制定的规章、制度和要求，迅速向发包人和相关卫生部门报告。

**4.10 承包人现场查勘**

补充以下内容：

承包人应对现场和工程实施条件进行查勘，并充分了解工程所在地的气象条件、交通条件、风俗习惯以及其他与完成合同工作有关的其他资料。承包人提交投标文件，视为承包人已对施工现场及周围环境进行了踏勘，并已充分了解评估施工现场及周围环境对工程可能产生的影响，自愿承担相应风险与责任。在全部合同工作中，视为承包人已充分估计了应承担的责任和风险。

**4.11 不可预见物质条件**

补充以下内容：

本合同已明确指出的地下和水文条件（发包人提供的招标文件及相关资料已明确反映的），应视为承包人在投标报价时已预见其对施工的影响，相关费用由承包人综合考虑，包括在合同（修正合同价）总价中，不另行开项计取。

**4.13 质量保证**

通用合同条款不适用于本项目，另行约定如下：

4.13.1 承包人应按合同约定的质量标准规范，建立有效的质量管理系统，确保设计、采购、加工制造、施工、竣工试验等各项工作的质量，并按照国家有关规定，通过质量保修责任书的形式约定保修范围、保修期限和保修责任。

4.13.2 承包人按照项目进度计划约定向发包人提交工程质量保证体系及措施文件，建立完善的质量检查制度，并提交相应的工程质量文件。

4.13.3 承包人应对其人员进行质量教育和技术培训，定期考核人员的劳动技能，严格执行相关规范和操作规程。

4.13.4 承包人应按照法律规定和合同约定，对设计、材料、工程设备以及全部工程内容及其施工工艺进行全过程的质量检查和检验，并作详细记录，编制工程质量报表，报送工程师审查。此外，承包人还应按照法律规定和合同约定，进行施工现场取样试验、工程复核测量和设备性能检测，提供试验样品、提交试验报告和测量成果以及其他工作。

**第5条 设计承包人工作内容及要求**

**5.1 承包人的勘察、设计义务**

5.1.1补充以下内容：

（1）承包人应采取有效措施，确保勘察测量工作成果的完整性、准确性，包括周边及施工场地现状摸查、管线摸查、地上地下障碍物摸查、测量、钻探、取样、试验等完成本工程所需的全部勘察测量内容，承包人设计及施工过程中，应充分考虑地质、水文等各项不利因素，并在概、预算编制时考虑相应的费用。

（2）项目实施过程中，因勘察质量导致的工程变更、工期延误或工程质量问题，联合体各成员单位均须承担连带责任。除发包人提供的基础资料有误外，发包人不因承包人的勘察质量缺陷承担任何额外费用支出。

（3）在项目实施过程中，如果发包人提出修改设计的要求，承包人应无条件进行优化设计、变更设计、补充勘察等，直至满足要求。

5.1.2设计工作内容：包括但不限于以下内容：

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 项目名称 | 方案设计 | 初步设计 | 施工图设计 | 设计承包管理 | 编制竣工图（由施工单位完成） | 备注 |
| 总平面设计 | √ | √ | √ | √ | √ |  |
| 建筑设计（如有） | √ | √ | √ | √ | √ | 包含地上、地下墙体砌筑图 |
| 结构设计/钢结构设计（如有） | √ | √ | √ | √ | √ | 包含风洞试验（如有） |
| 室内外装修设计 | √ | √ | √ | √ | √ | 达到最终交付使用的全部室内装修设计。包括但不限于以下内容：1、室内平面布置方案设计2、重点部位效果图3、装饰方案扩初图，水电暖通系统、装饰材料4、室内装饰硬装、给排水系统、强弱电系统、空调系统、智能化系统 |
| 建筑电气设计 | √ | √ | √ | √ | √ |  |
| 弱电系统设计（如有） | √ | √ | √ | √ | √ | 包括但不限于以下内容：光纤到户系统（四网合一）综合布线系统计算机网络系统（WIFI信号覆盖系统）无线对讲系统信息发布系统公共广播系统时钟系统会议系统安防综合管理系统(视频监控系统、出入口控制系统、入侵及紧急报警系统、离线巡更系统)人行通道闸及访客管理系统停车场管理系统车位引导及反向寻车系统应急响应系统能源管理系统智能照明系统环境监测系统平台智慧服务平台 |
| 给排水及消防设计 | √ | √ | √ | √ | √ |  |
| 采暖通风与空气调节设计（如有） | √ | √ | √ | √ | √ |  |
| 通信系统设计 | √ | √ | √ | √ | √ |  |
| 环保、卫生与节能设计 | √ | √ | √ | √ | √ |  |
| 设备选型意见 | √ | √ | √ | √ | √ |  |
| 项目用地范围内基础配套设施工程设计 | √ | √ | √ | √ | √ |  |
| 室内外管线综合平衡设计 | √ | √ | √ | √ | √ | 室外小市政管线综合，室内管线综合（一二次机电管线综合） |
| 室外体育设施设计 | √ | √ | √ | √ | √ |  |
| 室外市政（道路设计、管线设计）、园林工程设计 | √ | √ | √ | √ | √ |  |
| 室内外标识系统设计 | √ | √ | √ | √ | √ |  |
| 建筑、景观园林泛光照明设计 | √ | √ | √ | √ | √ | 泛光规划 |
| 其他配套专业（包括油烟处理工程、太阳能热水系统、雨水收集系统、发电机组、燃气工程）工程设计 | √ | √ | √ | √ | √ |  |
| 改造范围外保证建筑物正常使用的必要的其他专业（包括；外接供水排水管、高低压配电等）工程设计 | √ | √ | √ | √ | √ |  |

注：以上所有专业设计均应满足国家和各行业规范，地方法规、各行政主管部门的要求和意见。必要时，根据发包人或主管部门要求，各阶段图纸应送相关主管部门审核并取得盖章确认。

本合同设计承包范围的具体描述如下：

（1）修建性详细规划（如有）：包括总平面规划设计、场地建设规划、管线综合规划、道路、竖向的规划设计、管网专项工程、区域内环境景观的规划设计等；

（2）设计方案修改、初步设计及概算、施工图设计（含设计变更）、管线综合、现场指导和配合服务（设计阶段根据工程建设的需要及发包人的要求确定服务时间，施工阶段必须常驻现场）、相关报建配合（包括所有专业报建。发包人协调，承包人负责技术性工作及事务性工作）、结算配合服务和保修配合服务。

注1：上述合同范围内工作所需费用均包括在工程设计费中，不单独收费。

注2：本项目为配合完成合同范围内工作（包括修建性详细规划（如有）、工程设计等）所需辅助测量等辅助性工作费用，已包含在设计费中，不单独计费。

5.1.3 承包人应按合同约定及项目建设管理需要做好下列设计总承包管理及配合协调服务工作（包括但不限于）：

（1）对其总承包管理范围内的专业设计单位在设计的进度、质量、安全、工程投资控制和设计配合协调、接口衔接等方面进行管理，确保各设计单位之间的设计界面和工作内容清晰，不出现设计重复或交叉的现象，并保证本合同工程各专业接口及与周边工程接口（包括与市政工程接口）的良好衔接。

（2）承包人应在实施本合同工程方案优化设计、初步设计、施工图设计、设计现场服务各阶段向发包人提供技术咨询与管理咨询，配合解决施工过程中有关工程设计问题，并协助发包人的工程实施、设备与材料的采购招标工作、隐蔽工程的验收、设备与材料的看样定板、技术验收及工程验收等活动。

（3）对于在承包人提交的设计成果文件的基础上由发包人另行发包的设计单位进行的初步设计、施工图设计等工作，承包人除须对于其提交给发包人的设计成果文件的完整性、有效性进行预审把关外，还须积极配合相关的设计工作，提供相关的设计成果文件（包括但不限于报告、数据、图表、设计图纸、设计说明、相关的计算原理和方法等），不得以专利和知识产权为借口拒绝配合。

（4）承包人应积极主动进行与项目有关的内、外协调工作，积极配合与国土规划、建设、市政、交通、水利、电力等部门和单位的协调，并负责向有关部门办理设计文件报建和审批工作，保证设计文件通过主管部门的审查。

（5）承包人应编制设计总进度计划，年度（季度）计划，并负责审核专业设计单位的实施性计划、月度（旬度）计划，定期对专业设计单位进行月度（旬度）计划检查，并将相关的计划报发包人。

5.1.4设计服务

承包人的服务应符合国际通用的ISO—9001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，满足发包人在时间上的要求。

驻场设计:设计阶段根据工程建设的需要及发包人的要求，相关专业人员应驻发包人指定场所开展设计，相关费用包含在设计费中。

（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招标文件及合同条款的相关要求，并全部统一纳入发包人的统一管理。

（3）根据工程建设的需要发包人要求相关专业人员驻场开展设计工作的，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，原则在驻场期间上不得更换，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。

5.1.6报审报建配合服务

（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，提交所有必需的文件、图纸及其相应的电子文件（刻制成光盘），并配合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提交要求和份数要求。

5.1.7施工阶段的现场服务

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，做好设计交底工作。

（2）各施工阶段开始前，按承包人的设计分工，参与图纸会审，解答有关设计问题，并按规定及时出具相应的修改图纸、补充图纸及技术文件。

（3）承包人派出的本合同工程工地的设计人员，应做好本合同工程全部设计项目的管理服务工作，配合发包人进行现场巡查，直至工程竣工验收合格时止。当建设过程中对设计文件有疑问时，承包人在接到通知后，应及时派出专业工程师解决。属于一般设计问题，若无特殊情况，应在1天内解决；属于重大设计问题，可在5天内书面提出解决意见；对设计图纸与现场不符之处，应及时提出解决办法。

（4）承包人应参加本合同工程的每周监理例会，并及时解决会议提出的应由承包人解决的技术问题。

（5）承包人应指导施工单位按照设计文件施工；参加工程地基基础、主体结构（含主要隐蔽工程）和竣工质量验收；及时派出能独立解决现场问题的技术15人员进行现场服务，处理现场问题；参加工程质量事故调查并提出技术处理方案。

（6）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、材料的进行到货验收。

（7）承包人应协助制订设备系统的调试计划和参与设备试车。

（8）承包人应参与工程的报建与竣工验收。

（9）承包人项目负责人应参加发包人召开的协调会、调度会。

根据工程进展情况和需要，对一些特殊工程，承包人应向发包人提供施工组织设计的书面建议，配合编写工程施工技术标准（施工作业指导书），对设计各部分所应满足的规范、标准进行总说明，对各条文进行摘录汇编；对超规范（标准）之处，应初拟技术标准，供专家论证后执行。

参加各类隐蔽工程验收和工程竣工验收，根据有关规定出具隐蔽工程验收和工程竣工验收意见。

5.1.7工程结算配合服务

（1）承包人应根据发包人指令提交本合同工程的结算配合服务工作计划，根据经批准的工作计划积极参与并配合发包人或发包人委托的第三方组织的本合同工程承包人设计范围内的工程结算工作，及时提交设计变更确认资料并确保其有效性、准确性和及时性，以保证工程结算工作的顺利推进。

（2）承包人应根据发包人的要求提供结算工作所涉及的设计变更的相关设计文件（如设计变更预估算书等）。

（3）承包人负责设计范围内的竣工图的签审工作。

（4）承包人应根据发包人要求在工程结算过程中提供相关的技术支持。

（5）本合同设计范围内存在发包人另行发包的专项工程设计服务内容的，承包人负责整理汇总其合同设计范围内所有设计单位的结算工作。

（6）本项目不设置分段结算。

（7） 承包人应将结算配合服务工作计划及时报发包人，并根据实际工作进展情况及时更新。

5.1.8保修阶段的服务

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保修工作，提供相应的技术支持，对期间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。

5.1.9专家咨询服务（含专家评审服务）

在各阶段设计过程中和各项设计中，初步设计和涉及有关专业专家评审等有关费用已经含于工程设计费中，不另行计费。

5.1.10设计人员

（1） 为确保本合同工程的设计质量，在明确分工各负其责的基础上，承包人（包括承包人分包单位）在本合同履行期内为本合同工程派出的设计负责人、驻场设计代表负责人、各专业设计负责人、各专业设计驻场代表的资历、资格须满足招标文件及合同约定,具体详见下表。承包人承诺项目主要专业的设计负责人作为设计代表常驻现场，服务于项目建设的始终；承包人承诺应发包人要求，委派承担本项目设计的其它专业的设计负责人作为设计代表驻现场，提供专业齐全的配套服务；承包人承诺随项目的推进，以下表格中设计总负责人、驻场设计代表负责人、代表常驻现场。 在本合同履行期间，非经过发包人同意，不得更换。

投入设计人员名单

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 岗位 | 姓名 |  |
| 1 | 设计负责人 |   |   |
| 2 | 建筑专业负责人 |   |   |
| 3 | 驻场设计代表负责人 |  |  |
| 4 | 给排水专业负责人 |   |   |
| 5 | 弱电专业负责人 |   |   |
| 6 | 概预算专业负责人 |  |  |
| 7 | 勘察专业负责人 |   |   |
| 8 | 幕墙专业负责人 |   |   |

（2）设计单位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，保证不同设计时段设计工作的连续性和外部条件接口衔接的连贯性。

（3）发包人认为设计负责人、驻场设计代表负责人、各专业设计负责人、各专业设计驻场代表不称职时，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。

（4）当发包人认为承包人及其分包单位的设计人员、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。

**5.3设计审查**

通用条款5.3.1款修改为：

5.3.1 承包人的设计文件应报发包人审查同意。审查的范围和内容在发包人要求中约定。

承包人的设计文件对于合同约定有偏离的，应经发包人审核同意。承包人需要修改已提交的承包人文件的，应立即通知发包人，并提交修改后的承包人的设计文件，审查期重新起算。

发包人不同意设计文件的，应以书面形式通知承包人，并说明不符合合同要求的具体内容。承包人应根据书面说明，对文件进行修改后重新报送发包人审查，审查期重新起算。

**增加5.3.4款**

5.3.4承包人向发包人交付的设计文件、份数、内容要求及时间

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 资料及文件名称 | 份数 | 内容要求 | 提交时间 |
| 1 | 方案设计成果文件 | 8 | 按发包人要求 | 按发包人要求 |
| 2 | 建筑工程设计方案审查成果文件 | 8 | 按发包人要求 | 收到方案修改意见后 天 |
| 3 | 结构超限审查文件（含电子文件） | 8 | 达到结构超限审查文件深度要求 | 建筑工程设计方案取得审查批复后 天内 |
| 4 | 初步设计（含电子文件） | 10 | 达到初步设计深度要求 | 设计方案审查文件编制并取得审查批复后 天内 |
| 5 | 初步设计概算（含电子文件） | 10 | 达到发包人送审概算要求 | 与初步设计的设计文件同时提交 |
| 6 | 建设工程规划许可证审查成果文件及各专项报建、施工图审查所需文件（如有） | 10 | 满足报建、审查要求 | 建设工程规划许可证审查成果文件提交时间为完成初步设计后 天内 |
| 7 | 施工图设计（含电子文件） | 12 | 达到施工图设计深度要求 | 初步设计及概算确认后 天内 |
| 8 | 正式施工图（图纸修改和备案工作） | 12 |  | 施工图审查意见出具后 天内 |
| 9 | 施工图预算（由施工单位编制） | 8 | 达到发包人送审预算要求 | 按发包人要求 |

注：当合同条款与《勘察设计任务书》存在交叉或相互矛盾之处时，按两者的较高标准执行。

**增加条款5.8款**

**5.8 工程勘察要求**

（1）承包人在开展勘察工作前，应向发包人提交勘察工作纲要，并按经发包人审核批准的工作纲要开展勘察工作。勘察过程中，根据工程的岩土工程条件（或工作现场地形地貌、地质和水文地质条件）及技术规范要求，向发包人提出增减工作量或修改勘察工作的意见，并办理正式变更手续。

（2）承包人应按国家技术规范、标准、规程和本合同约定的勘察范围及技术要求实施勘察工作，按本合同约定的时间提交质量合格的勘察成果文件并对其负责。

（3）承包人应在勘察成果文件中明确列出本工程勘察涉及到的详细的勘察规范、规定及标准（名称、编号与版本）。

（4）承包人实际完成的勘察工作量及勘察成果文件由施工图审查单位（或设计咨询单位）负责审核，并须经发包人或发包人委托的第三方确认后才能作为结算依据，对于超过设计要求的勘察深度的工作量不计算；承包人应确保其提交的勘察成果文件是完整、准确及有效的，且能通过施工图审查单位（或设计咨询单位）根据相关规范、规定进行的审核。

（5）承包人提交的勘察成果必须经过实地勘察获得，不得采用推断或借鉴，禁止虚假；承包人提交的勘察成果经发包人或发包人委托的第三方确认未达到本合同约定的质量要求时，承包人应负责无偿给予补充完善使其达到合同要求；若承包人无力补充完善，需另委托其他单位时，承包人应承担由此产生的全部费用（含勘察费用）。

（6）承包人必须遵行发包人的相关勘察设计、图文、图档工程的管理办法和规定。承包人自行承担运输、邮寄或电传勘察文件资料（包括中间成果资料）的费用，提交资料、文件等应交至发包人日常办公所在地或发包人临时指定的地点。勘察文件的收发、传送管理按发包人有关规定办理。

（7）承包人应接受发包人委托的监理单位对本项目实施的勘察监理工作。

**增加条款5.9款**

**5.9工程设计要求**

本项目绿色建筑目标为：本项目必须满足广州市行业主管部门有关绿色建筑评价标准的规定要求。按照《广州市绿色建筑和建筑节能管理规定》（广州市人民政府令第92号）等相关规定执行，并符合勘察设计任务书的要求，严格按照《广东省民用建筑节能条例》、《广州市绿色建筑和建筑节能管理规定》的规定进行施工。绿色建筑星级以相关部门审批或发包人要求为准。

**5.9.1工程设计的总体要求**

（1）承包人交付的设计成果文件应符合国家现行的有关法律、行政法规和相关的工程设计技术规范、规定及标准，必须执行国家规定的工程建设标准强制性条文要求，遵守设计工作程序以及确定投资的有关指标、定额和费用标准的规定，控制好设计的每一环节。

（2）承包人应在设计成果文件中明确列出本工程设计涉及到的详细的设计规范、规定及标准（名称、编号与版本）。

（3）承包人应认真贯彻执行ISO 9001质量管理体系，确保设计质量。承包人对其承担的本合同约定的设计工作的设计成果文件的正确性、完整性、有效性、经济合理性、可靠性、清晰性负责，发包人或政府相关部门对其的审查及审核并不减轻承包人的相关责任。

（4）承包人应在接到《中标通知书》后立即进行本工程设计策划，建立质量目标，规定质量要求，根据发包人总体实施计划和本工程特点编制详细的设计计划，根据发包人的相关要求合理安排各项活动的实施时间，并保证设计的进度、质量，保证承包人设计范围内工程的施工进度不受影响。

（5）如在项目运作中遇国家或地区颁布新的标准、规定和依据，按新标准、规定和依据执行。如果执行新标准、规定和依据导致承包人义务增加、工作量或费用增加，由承包人承担相关风险。

（6）承包人根据本合同约定进行设计、资料管理、技术管理、现场配合等工作时，必须同时遵守发包人的相关设计、技术、图文、图档、工程的各项管理办法、规定和细则。

（7）承包人应积极配合各项审批、施工图审查单位、发包人的审核、施工图强制审查及图纸会审，对审查过程中发现的设计质量问题，应及时解决并按规定出具修改图纸。

（8）承包人应对发包人提供的文件、资料进行认真研究，对本工程的特点和不确定因素进行认真考虑，并提出合理建议和评价，对影响勘察、设计稳定的重大问题要进行多方案比较选择，尤其是对本合同项目的整体设计方案、主要基础形式、主体结构选型、建筑装修方案、大宗建材选用、主要设备选型等对建成使用和工程投资有重大影响的因素须进行经济技术多方案比选和性价比分析。

（9）承包人的设计成果文件应尽可能降低施工难度，为施工创造方便合理的施工条件；应尽量减少施工对城市交通、市民生活以及水利的干扰，并尽可能减少对施工期的影响。

（10）承包人应确保其提交的施工图设计成果文件通过发包人、发包人委托的第三方、发包人认可的本工程施工承包人或其委托的具有施工图审查能力的单位的审查，如审查过程中发现设计问题，承包人应按发包人的时间要求及时解决并根据相关规定修改图纸，确保施工图预算满足合同约定的工程投资控制要求。承包人应及时提供修改图纸，确保发包人相关招标工作的有效推进。

（11）在交付项目的部分或全部勘察、设计文件后，如获悉有更好的新工艺、新技术、新材料、新设备等适用于本工程，承包人应向发包人推荐并提供科学的评估。

**5.9.2方案设计阶段的主要工作及要求**

（1）承包人应在发包人选定方案的基础上，按专家意见和发包人要求进行完善，达到报建送审方案要求，并根据规划部门提出的设计条件进行调整。

（2）方案设计应对建筑、结构、机电系统进行两个以上方案技术经济比较，实施性方案应满足进行初步设计要求。

（3）承包人设计方案中应包含节能环保篇，采用节能环保的新技术、新工艺。方案设计应对设计中采用的新技术及节能技术的应用进行三个以上方案技术经济比较，提出比较分析报告和推荐方案。

（4）结构体系应进行初步的计算，保证结构方案是可行的。

（5）承包人对各专业采用的新技术应作详细的介绍，以便进行评审和据以进行下一步的设计。

（6）在深化方案设计时，承包人应以书面形式明确设计中确有需要进行试验的项目，并在初步设计之前提交给发包人审查确认。经发包人确认后，承包人应及时提供试验方案及相关技术要求。

**5.9.3初步设计阶段的主要工作及要求**

（1）初步设计文件均以各工程子项为编制单位。

（2）初步设计阶段须对结构体系、机电设备安装、室内装修方案、基坑支护方案、新技术及节能技术的应用进行两个以上方案的综合技术经济比较（其主要内容含于本专业初步设计说明书中），使设计具备先进性、可靠性和经济合理性，并满足以下要求：

1）应符合发包人批准的设计方案和实施性方案；

2）能据以准备各主要设备、材料及饰面材料（送板）；

3）能据以编制、审核工程设计概算；

4）能据以进行施工准备；

5）能作为各专业施工图设计的依据。

6） 应能提供政府主管部门个阶段报批报建等相关审查要求的电子文件及图纸，包括不限于各类电子报批文件，设计相关专项审查要求。

（3）初步设计中的结构设计文件，应对结构的选型、布置、截面尺寸、材料用量等予以明确。

（4）承包人须根据发包人的相关规定和要求进行工程设计概算的编制，概算文件中的开项必须齐全完整，造价指标必须准确，须满足工程投资控制的要求。

（5）承包人应重点对给水、排水、电气、采暖通风、空调、动力等管线进行各专业综合分析，协调并解决其中的矛盾，成果包括室内外管线综合平衡图、场外管线综合总图和相关专业图纸及说明书。

（6）若专项施工图设计（含施工图深化设计）是由发包人另行发包的单位在承包人提供的初步设计成果文件的基础上产生，承包人初步设计成果文件中相关部分中的系统构成、强制性系统功能要求、设备技术参数中的强制性条目要求、接口及界面等设计内容须成熟稳定。承包人应确保相关的初步设计成果文件深度能够有效满足专项施工图设计工程投资控制的要求。

**5.9.4施工图设计阶段的主要工作及要求**

（1）施工图设计文件均以各工程子项为编制单位。

（2）施工图设计文件的深度要满足以下要求：

1）应根据发包人批准的初步设计进行编制；

2）满足住建部批准的《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）施工图设计阶段的要求；

3）能据以编制施工图预算，并能及时对设计限价进行整体项目动态管理；

4）能据以安排材料、设备订货和非标准设备的制作；

5）能据以进行施工和安装；

6）能据以进行工程竣工验收。

（3）承包人提交给发包人的施工图设计成果文件应不存在错、漏、碰等问题。

（4）承包人须根据发包人的相关规定和要求，采用工程量清单计价方法进行施工图预算的编制，施工图预算组成必须完整（包括但不限于编制说明、工程量计算书、主要材料设备定价依据文件资料等）、开项必须齐全、工程量必须准确、造价必须合理，提交时间必须与相应的施工图设计文件同步（否则发包人拒绝接收其设计文件，影响设计进度的，承包人承担进度违约责任），满足工程投资控制的要求。

（5）承包人应重点对建筑单体室内外给水、排水、电气、采暖通风、空调、动力等管线进行专业综合分析，协调并解决其中的矛盾，并提供相关的成果文件（包括但不限于室内外管线综合平衡图、场外管线综合总图和相关专业图纸及说明书），同时完成土建、机电设备选型意见、技术要求文件，并推荐设备材料品牌。

（6）承包人应对分包单位的各专项设计的施工图设计（包括各专项设计的施工图预算）进行预审把关，确保专项设计成果的完整性、有效性、正确性、可靠性及经济合理性。承包人分包单位提交的施工图预算由承包人负责汇总，承包人须确保汇总后施工图预算满足工程投资控制的要求。

（9）承包人应根据本工程设计的特点，提供施工安装操作、安全防护的有关要求。

**5.9.5材料、设备选型的设计配合**

（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。

（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、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，重视和吸收施工单位对施工安装提出的意见，并充分考虑国内承建商的施工能力。

（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工程设备材料的技术要求进行描述时不得带有倾向性、排他性、特定指向性（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，承包人应派本工程设计专业负责人参与发包人组织的相关看样定板工作，出具材料设备选型的相关技术意见。

（8）由于本工程中采用新工艺而导致需要采用新材料、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）承包人应对本工程中可能采用的特殊设备和材料进行分析，以便为设计过程提供必要的技术支持，若在设计过程中需要预先选定相关的材料、设备供应商，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），并据此向发包人提出各种主要材料和设备（包括国产和国外进口的）提前订货时间的建议。

（11）承包人需提供土建、机电、景观、装饰等材质详细说明及材料样板。要求根据工程概预算配合发包人做好材料、设备的选型工作，为了确保效果的实现，在初步设计阶段需按发包人提交材料设备清单及要求（包括发包人相关制度要求），在施工图设计阶段需提供材料实物样板（根据设计效果需提供三种以上（含三种）材料样板供选择定样，最终由发包人选定的材料样板需提供一式二份）；工艺性材料需根据最终的设计效果双方协商样板尺寸；电气设备的开关、插座、灯具类须提供光源功率、光源色温等参数；特殊材料经发包人同意后也可提供高清数码相片及材料产品参数资料；需条件辅助才能体现效果的材料必须附注文字说明。实物样板必须附详细材料清单文件，清单内容应明确规格型号、附图、备注等说明。（工艺明细、数量、规格、品牌、实物样板图片及相关技术参数等；按空间提供实物样板展板及材料图册），经发包人方确认后用于指导施工及相应的各项验收。

**增加5.10款**

**5.10设计后续服务**

承包人应在施工现场设立代表处，从现场施工开始派驻一名经验丰富的设计代表驻施工现场，发包人视现场施工进度需要确定增加设计驻场人员数（费用均包含在设计费中），做好施工现场服务，服务内容包括但不限于：

（1）开工前在发包人指定的时间内，做好设计文件的技术交底工作和现场控制点的交接工作；

（2）在发包人规定的时间内积极配合发包人对施工及设计方案进行优化设计；

（3）其他设计服务。

未经发包人批准，承包人在投标文件中承诺的驻施工现场的设计代表不得随意更换，未经发包人书面同意，承包人更换设计代表的，承包人承担100000元/人的违约金，由发包人在承包人当期的工程进度款中扣除。若为设计代表同时为专业设计负责人、项目设计负责人、设计承包管理负责人或驻场设计代表负责人，违约责任按第22.1.2款（5）项处理。

**增加5.11款**

**5.11限额设计**

承包人承诺在不降低发包人要求的主要设计指标的前提下，本工程项目投资必须按照发包人的投资额度和要求严格控制设计限额，施工费结算价不得超过施工图预算价（发包人增加的指令变更除外）。概算（建安费）不超过施工费中标价；施工图预算不超概算（建安费）。因发包人重大决策规划调整等客观原因导致概算（建安费）发生重大调整时，应按程序报批。承包人承诺据此进行方案设计、初步设计和施工图设计，实行限额设计。本合同的初步设计概算、施工图预算以及项目结算时，单方建设指标应控制在中标价的单方建设指标范围内。

（1）承包人应遵循功能适用、标准合理、经济合理的原则开展设计，在投资限额目标的基础上结合项目设计内容进一步分解投资，明确投资控制主要指标，在编制设计概算（建安费）时逐步细化落实。

（2）承包人在限额设计范围内应充分运用性价比分析、多方案（不少于2个方案）技术经济比较等技术手段对设计方案进行优化。在所有方案比较的过程中，必须进行相应深度的投资估算比较，确保方案的可比性并提供相应的工程数量表、主要材料表、主要设备清单等，在确保工程质量的前提下，降低工程投资。

（3）承包人应承诺如果根据承包人提供的施工图设计图纸编制的预算超出初步设计概算（建安费）或施工部分中标价，承包人必须在不改变原方案设计的构想及设计理念、不降低设计质量标准及使用要求、不影响下一阶段交付设计文件的期限、不追加设计费用的情况下对施工图设计进行优化。

（4）承包人应承诺有关设计的任何修改、变动或由于修改设计所引起的工艺、技术、材料、设备的变更均须经过发包人的同意。

（5）承包人承诺在交付项目的部分或全部设计文件后,如有更好的新工艺、新技术、新材料、新设备等适用于本项目，将及时向发包人推荐并提供科学的评估。

**增加5.12款**

**5.12设计优化**

具体要求包括但不限于如下：

（1）总体设计方案的优化：在满足使用功能和经济合理的基础上，进行总体设计方案的优化。

（2）结构工程的优化：对于结构的选择，要在满足结构安全的前提下，进行结构优化设计，并及时提交优化对比方案，以降低混凝土、钢筋等的单方消耗含量，进而降低造价。

（3）设备选型：以经济实用，运行可靠，维护管理方便为原则进行设备选型。通过主要技术指标对设备选型进行限额控制，通过设备询价对设备提出可靠的价格信息（提供相关询价单），详细制定大型设备选型、招标、采购控制方法，尽可能采用性价比较优的设备。在造价控制方面重点控制好通风空调设备、电气设备、电梯设备、水处理设备、建筑智能设备。

（4）室外附属工程：道路工程、园林绿化工程、室外管网工程等在保证道路应用、绿化指标的前提下，尽可能减少高标准道路面积。园建工程要突出重点部位，简化非重点部位。

（5）在深化方案至施工图全阶段进行管线综合规划设计，合理布置平面，做好相应的层高净高控制。

（6）专项工程设计深化设计要求：

专项工程设计已是施工图深度。若确需后续进行专项工程深化设计，必须在满足限额设计要求、在概算成本控制范围内的条件下进行深化设计，深化设计不得改变原设计方案、外观、效果、使用功能、系统及主要参数。

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 专业工程名称 | 施工图设计深度 | 深化施工图设计内容 |
| 1 | 装配式构件深化（若有） | 施工图深度，明确设计技术说明，建筑、结构图纸装配式构件示意、机电图纸孔洞定位等 | 根据建筑、结构、机电图纸，进行装配式构件拆分，提供构件拆分深化设计说明、项目工程平面拆分图、项目工程拼装节点详图、项目工程墙身构造详图、项目工程量清单明细、构件结构详图、构件细部节点详图、构件吊装详图、构件预埋件埋设详图。 |
| 2 | 钢结构深化 | 施工图深度，明确设计技术说明，确定钢结构材料，截面尺寸，定位，连接方式及数量，防火防腐要求、大样做法以及预留预埋件等 | 1：施工图深化设计技术说明；2：节点深化设计图（包括连接板尺寸、螺栓数量和尺寸、焊缝坡口等）；3：构件加工时的几何定位、截面尺寸、材料属性以及预留洞尺寸和位置；4：安装时用的结构平面和立面的定位、标高、洞口平面位置。 |
| 3 | 发电机机房 | 施工图深度，确定系统及设备参数，主要管路（配电、供油等）及设备布置、系统控制原理、设备基础设计、环保降噪要求及做法、发电机房照明配电平面设计。 | 复核系统及参数，确定实际选用产品，细化设备基础设计、系统控制的实现以及安装大样，满足现场施工安装深度要求及环评要求。 |
| 4 | 充电桩配电系统（如有） | 施工图深度，确定系统及设备参数，末端点位布置 | 复核系统及参数，确定实际选用产品，细化安装大样，满足现场施工安装深度要求及规范要求。 |
| 5 | 厨房工艺系统（如有） | 施工图深度，确定设备位置，处理工艺及设备参数，主要管路布置和末端点位布置 | 确定实际选用产品，细化末端点位布置以及安装大样，满足现场施工安装深度要求。 |
| 6 | 智能化系统 | 施工图深度，确定系统、功能、点表、主要设备性能指标、安装要求，主要敷设路由及设备布置、系统控制原理、设备基础设计、设备清单、设备技术规格书需求书 | 复核系统及参数，确定实际选用产品，根据选用产品优化调整系统设计，实现设计功能，细化安装大样，满足现场施工安装深度要求及规范要求。 |
| 7 | 绿化喷灌系统 | 施工图深度，确定系统及设备参数，主要管路布置 | 复核系统及参数，确定实际选用产品，完成末端点位布置以及安装大样，满足现场施工安装深度要求。 |
| 8 | 气体灭火系统 | 施工图深度，确定系统及设备参数 | 复核系统及参数，确定实际选用产品，完成末端点位布置以及安装大样，满足现场施工安装深度要求。 |
| 9 | 雨水回用系统 | 施工图深度，确定系统、处理工艺及设备参数，主要管路布置 | 复核系统及参数，确定实际选用产品，细化机房布置，满足现场施工安装深度要求。 |
| 10 | 抗震支吊架（如有） | 施工图深度，明确抗震支架布置要求 | 确定实际选用产品，完成说明、支架平面点位布置以及安装大样设计 |
| 11 | 生活水箱、各机房设备基础 | 施工图深度，确定水箱容积、形状、外形尺寸、平面定位、进出水管管线布置、设备基础设计 | 复核水箱参数，确定实际选用产品，细化设备基础设计和安装大样，满足现场施工安装深度要求。 |
| 12 | 外水连接 | 施工图深度，预留接口，确定接口位置及管径 | 根据现场情况复核接管位置及管径，提供安装大样，满足现场施工安装深度要求。 |
| 13 | 室外雨水泵站、污水泵站 | 施工图深度，确定参数、外形尺寸、平面定位、进出口及管路布置 | 复核系统及参数，确定实际选用产品，完成设备基础设计及系统控制，满足现场施工安装深度要求。 |
| 14 | 厨房自动灭火装置（餐厅建筑面积大于1000m2的餐馆或食堂设置）（如有） | 施工图深度，明确设置要求 | 确定实际选用产品，细化末端点位布置以及安装大样，满足现场施工安装深度要求。 |
| 15 | 门窗及幕墙 | 施工图深度，确定用料，提供门窗及幕墙系统做法、分隔、玻璃厚度、节能参数和标准构造 | 在幕墙施工图的基础上对施工和安装进行深化、复核计算，提供安装节点详图。 |
| 16 | 标识 | 施工图深度，提供布点图，标识用料和构造详图。 | 提供安装节点详图。 |
| 17 | 泛光照明 | 施工图深度，提供灯具参数和选型，提供安装大样 | 确定实际选用产品；复核土建条件和设备参数，补充安装大样；满足现场设备安装深度要求。 |

**增加5.13款**

**5.13设计成果确认**

（1）对联合体承包人，概、预算文件必须经联合体各方审核、确认，并将该审核、确认文件报送监理人、造价咨询单位、发包人审核确认。

（2）对联合体承包人，在施工图设计阶段负责施工任务的一方须深度介入设计工作，解决设计的错漏问题以及施工措施方案等问题，提出优化设计的方案，并需出具专项审核报告，报监理单位、设计咨询单位及发包人审核。

（3）监理单位、设计咨询单位、发包人对承包人各阶段的设计成果文件提出的审核或咨询意见，承包人应逐条予以书面回复。监理单位、设计咨询单位、发包人的审核或咨询意见不免除或减轻承包人对设计工作应承担的责任和义务。

（4）承包人提交的各阶段性设计成果文件（包括方案设计文件、初步设计文件、施工图设计文件等），须通过设计咨询单位或发包人的审核，并按规定通过相应行政主管部门的审批，若设计成果未能通过审核或审批，承包人应按发包人限定的期限及要求进行补充、修改、完善，经补充、修改、完善后的设计成果文件仍无法满足要求的，发包人有权要求承包人更换设计团队，或与承包人部分解除合同或解除合同。

5.14对承包人设计成果文件的设计评审包括相关行政主管部门及发包人的审查、施工图审查单位（设计咨询单位）的审查、发包人或发包人组织的专家评审。发包人有权根据技术要求组织召开方案设计、初步设计、施工图设计、专项设计、重大技术论证等方面的专家评审会，评审会一切费用已包含在合同价（结算价）中，由承包人负责支付。

5.15承包人提交的各阶段性设计成果文件（包括不限于方案设计文件、初步设计文件（包含概算）、施工图设计文件、专项工程深化设计图纸等），必须同时加盖出图专用章、注册人员执业章、EPC总承包单位项目专用章，如有特殊要求时，承包人单位提交的成果还应有该单位公章、单位负责人签章。

5.16除上述规定以外，其余未尽事宜以详见附件《勘察设计任务书》为准。

**第6条 材料和工程设备**

6.1.4补充以下内容：

（1）承包人采购的材料和工程设备不符合设计或有关标准要求时，承包人应在监理人要求的合理期限内将不符合设计或有关标准要求的材料、工程设备运出施工现场，并重新采购符合要求的材料、工程设备，由此增加的费用和（或）延误的工期，由承包人承担，主要设备、材料品牌、型号及参数需送发包人审批通过后方可实施。

（2）本合同工程内所需的所有材料设备由承包人自行组织购买供应，凡使用于工程实体的各类材料/设备/构配件的采购，按照发包人工程材料、设备、构配件采购相关管理制度或文件执行。

（3）承包人应采取有效的措施保证材料供应，确保工程按工期按质量完成，不能因货物供应紧张、价格变动、资金紧缺等原因，影响工程进度。若发包人发现承包人由于材料供应缓慢而影响工程进度，有权要求承包人更换材料供应商，所发生的材料价差均由承包人承担。

（4）承包人使用不合格材料、工程设备，或采用不适当的施工工艺，或施工不当，造成工程不合格的，监理人可以随时发出指示，要求承包人拆除和重新施工，承包人应按要求拆除和重新施工直至达到合同要求的标准，因承包人原因达不到约定标准的，由承包人承担拆除和重新施工的费用，并自行承担拆耗废弃损失，工期不予顺延。

**6.2 发包人提供的材料和工程设备 确认为B款：**

发包人不提供材料和工程设备。

**第7条 施工设备和临时设施**

**7.2 发包人提供的施工设备和临时设施 确认为B款：**

发包人不提供施工设备或临时设施。

**第8条 交通运输**

**8.1 道路通行权和场外设施 确认为B款：**

承包人应根据工程的施工需要，负责办理取得出入施工场地的专用和临时道路的通行权，以及取得为工程建设所需修建场外设施的权利，并承担有关费用。发包人应协助承包人办理上述手续。

补充以下内容：

（1）承包人应在订立合同前查勘施工现场，并根据工程规模及技术参数合理预见工程施工所需的进出施工现场的方式、手段、路径等。因承包人未合理预见所增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。

（2）承包人须做好施工现场的交通疏导工作，配备足够的交通疏导员维持施工现场的交通疏导工作，相关费用由承包人综合考虑，包括在合同（修正合同）总价中，不另行开项计取。

（3）承包人应负责与当地有关部门联系和开通施工场地与城市公共道路之间的临时通道及施工场地内的主要便道，以适应场地运输的需要。临时道路的开通、养护及由于施工造成第三者损失的费用均由承包人负责。开工前及施工过程中因项目所需增加场外临时用地，临时要求停水、停电、中断道路交通、爆破作业或可能损坏道路、管线、电力、邮电、通讯等公共设施等申请批准手续由承包人自行办理。因未能按时办妥上述批准手续，造成的窝工、补回工期等相关损失或费用，相关费用由承包人综合考虑。

（4）承包人应免费提供给与发包人签订有承包合同的其他承包人、检测和试验单位使用承包人负责维护的临时道路、桥梁等，并为上述人员提供方便。承包人在施工期间，应按监理工程师的指示，密切配合在本合同段内其他承包人其他项目的施工。如发生冲突，承包人无条件接受发包人的协调和安排。

（5）承包人需保证临时道路（或通道）的畅通安全及整洁。保证沿线相关单位、居民的行车畅通，如封闭了沿线单位、居民出入口，承包人需按原道路宽度，修建临时道路，解决沿线单位、居民出入问题。

## （6）因原有房屋还在使用中，拆除玻璃后续对小业主单位财产安全保护，增设24小时安保巡查，此费用在合同总价中考虑，不另外计算费用。

（7）因本项目涉及外立面幕墙改造，涉及拆除玻璃后临边维护，请在合同总价中考虑，不另外计算费用。

（8）本项目为改造项目，如涉及房屋安全鉴定，请在合同总价中考虑，不另外计算费用，涉及需加固处理，设计单位应配合出图，不另外计算设计费用。

（9）由于本项目现场施工场地有限，承包人须在施工场地增设临时设施，如现场项目部、工人宿舍等相关设施，临时用地问题和产生的相关费用由施工单位自行解决，发包人不额外支付费用。

（10）施工现场所需临水、临电由承包人自行接至施工现场，不另外计算费用。

（11）因本项目为旧房改造，涉及到小业主、广保集团等相关产权权属人，承包人应自行协调相关产权人解决施工过程中所产生的一切影响正常施工的因素，不另外计算费用。

（12）若本项目因涉及到政府政策调整，导致项目终止或施工范围发生调整，承包人须无条件同意发包人要求，所发生费用按实结算。

**8.3 场外交通**

补充以下内容：

8.3.3承包人自行取得施工现场外交通设施的技术参数和具体条件，承包人应遵守有关交通法规，严格按照道路和桥梁的限制荷载行驶，执行有关道路限速、限行、禁止超载的规定，并配合交通管理部门的监督和检查。施工现场外交通设施无法满足工程施工需要的，由承包人负责完善并承担相关费用。

8.3.4红线以外的原有道路和桥梁如不足以满足承包人运输车辆的通行要求，则承包人须自行采取措施（包括办理相关手续）保证施工的正常开展，并对遭受破坏的原有道路和桥梁及时进行修复，承包人自行承担相应费用。如承包人未履行上述事项所引起的索赔、诉讼以及其他费用支出由承包人负责。

**9.3 基准资料错误的责任**

本条款修改为：发包人提供测量基准点、基准线和水准点的，承包人应进行复核并对其真实性、准确性负责；发包人不提供的，承包人应自行收集并报发包人确认。

**第10条安全、治安保卫和环境保护**

**10.2 承包人的安全责任**

**增加10.2.10款**

**10.2.10施工场地的占用与管理**

（1）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。

（2）若影响发包人使用的情况下，承包人必须在工程竣工初验后10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。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／㎡）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一切后果（包括发包人因此而被第三方索赔所产生的损失）。

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他要求。

（3）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。

**增加10.2.11款**

**10.2.11安全施工与检查**

（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。

（2）承包人在施工中必须制订定期检查制度，加强对自身及其总承包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，应按合同第22条相关条款的约定承担违约责任。

**增加10.2.12款**

**10.2.12承包人的其他安全责任**

（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。

（2）承包人应当按照有关规定编制安全技术措施或者专项施工方案，建立安全生产责任制度、治安保卫制度及安全生产教育培训制度，并按安全生产法律规定及合同约定履行安全职责，如实编制工程安全生产的有关记录，接受发包人、监理人及政府安全监督部门的检查与监督。

（3）需单独编制危险性较大分部分项专项工程施工方案的，及要求进行专家论证的超过一定规模的危险性较大的分部分项工程，承包人应及时编制和组织论证。

（4）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7天以书面通知发包人和监理人，并报送相应的安全防护措施，经发包人认可后实施。

（5）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，施工开始前应向发包人和监理人提出安全防护措施，经发包人认可后实施。

（6）承包人应按照法律规定进行施工，开工前做好安全技术交底工作，施工过程中做好各项安全防护措施。承包人为实施合同而雇用的特殊工种的人员应受过专门的培训并已取得政府有关管理机构颁发的上岗证书。

（7）承包人有权拒绝发包人及监理人强令承包人违章作业、冒险施工的任何指示。

（8）承包人在施工中必须加强对自身及各专业分包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，按照本合同条款约定承担违约责任。

（9）现场作业人员必须接受包括但不限于交通安全培训的安全教育，交通疏解人员专职专用，不得挪做他用，承包人必须给现场作业人员购买意外伤害险等保险。

（10）根据总监理工程师、发包人或者当地政府的要求，承包人自费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。该费用已包含在签约合同价内，承包人不得向发包人另外收取任何费用。若承包人未履行上述义务造成工程、财产、人身损害等，由承包人承担责任及因此所发生的一切费用。

（11）承包人应全面关照所有留在现场上的人员的安全，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有条不紊和良好的状态。

（12）视频监控安装约定：如政府相关主管部门要求在工地现场装备实时监控系统时，承包人应按要求安装配备并承担相关费用（包括接入发包人办公室的视频监控系统费用）。

**10.3 治安保卫**

**增加10.3.4款**

**10.3.4安全防护**

（1）本合同工程所有安全防护与文明施工措施费已包含在合同价款之中。

（2） 措施项目的实施要求须满足《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》（JGJ146-2014）、《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）、《广州市建设委员会关于印发<广州市建筑工程安全生产措施费管理办法>的通知》（穗建筑[2003]106号）和《关于修订并重新印发<广州市建设工程现场文明施工管理办法>的通知》（穗建质[2008]937号）等现行安全管理规定及发包人制定的相关规定的要求，并应当做到：

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保护所有在现场的人员的安全，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、新型冠状肺炎等）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。

**10.4 环境保护**

**增加10.4.4款**

**10.4.4文明施工**

（1）承包人应严格落实文明施工措施，否则按合同第22条相关条款的约定承担违约责任。

（2）承包人应在进入现场前提交一式四份施工期间的环境保护方案，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、设备等必须满足广州市安全文明绿色施工样板工地要求。

承包人应按照广州市建委《广州市建设工程安全文明绿色施工样板工地评选办法》（2017年修订）等的相关规定做好安全生产和文明施工管理工作。

承包人应在现场布置足量洒水车，消除扬尘，须按粤办函[2017]708号文与粤建电发[2018]20号等文要求执行。

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24小时之内采取整治措施，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。

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，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22条相关约定承担相应的违约责任。

（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、文明施工的内容按中标后承包人向发包人提交且经发包人批准的详细的施工组织设计实施。

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。

在施工过程中造成的环境污染问题，经发包人或监理人发现后，承包人未能在24小时之内采取整治措施，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，由此产生的一切损失、费用均由承包人承担。

**增加10.4.6款**

**10.4.6绿色施工**

（1）施工管理要求。加强绿色施工管理，主要包括组织管理、规划管理、实施管理、评价管理和人员安全与健康管理五个方面。建立绿色施工管理体系，并制定相应的管理制度与目标；编制绿色施工方案，该方案应在施工组织设计中独立成章，并按有关规定进行审批；绿色施工应对整个施工过程实施动态管理，加强对施工策划、施工准备、材料采购、现场施工、工程验收等各阶段的管理和监督。

（2）环境保护要求。对土方作业阶段、结构安装装饰阶段作业区扬尘高度进行监控，采用喷雾、洒水等措施进行治理；同时做好对噪音与振动控制、光污染控制、水污染控制、土壤保护、建筑垃圾控制、地下设施、文物和资源保护等方面控制。

（3）节材与材料资源利用。优化模板及支撑体系方案，采用工具式模板、钢制大模板和早拆支撑体系，采用定型钢模、钢框竹模、竹胶板代替木模板； 钢筋制作采用专业化加工、配送；使用预拌混凝土和商品砂浆。

（4）推广使用节水与水资源利用技术，要求采取多种措施提高用水效率。如施工中采用先进的节水施工工艺；现场搅拌用水、养护用水应采取有效的节水措施，严禁无措施浇水养护混凝土；施工现场分别对生活用水与工程用水确定用水定额指标，并分别计量管理；大型工程的不同单项工程、不同标段、不同分包生活区，凡具备条件的应分别计量用水量；对混凝土搅拌站点等用水集中的区域和工艺点进行专项计量考核，施工现场建立雨水、中水或可再利用水的搜集利用系统。

（5）量化指标要求。环境保护量化指标必须符合国家规范及省、市、区相应标准。

**10.5 事故处理**

补充如下：

（1）因承包人责任过失造成安全事故的，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，并按总合同条款第22条的约定承担违约责任。

（2）承包人应保证发包人免于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、诉讼以及其他开支；若有证据证实发包人因此招致索赔、诉讼以及其他开支，承包人必须在接到发包人通知后三天内据实赔偿发包人因此所受到的损失。

**增加10.6款**

**10.6补充条款**

承包人应按合同约定的安全工作内容，在开工前编制安全文明施工费资金使用计划，报监理工程师、发包人审批。按照《广州市建筑工程安全生产措施管理费管理办法》规定安全生产措施费专款专用。安全生产措施费按相关部门、机构审定的本工程施工图预算及《关于加强安全文明施工管理及措施费支付管理的通知》（穗开建管〔2015〕7号）及“穗建筑【2008】967号及“穗建筑【2018】981号”及相关补充说明执行，从工程施工合同价中提取，随工程款按月度支付给承包人，承包人专款专用。

承包人在工程施工期间，应当采取措施保持施工现场平整，物料堆放整齐。工程所在地有关政府行政管理部门有特殊要求的，按照其要求执行。

在工程移交之前，承包人应当从施工现场清除承包人的全部工程设备、多余材料、垃圾和各种临时工程，并保持施工现场清洁整齐。经发包人书面同意，承包人可在发包人指定的地点保留承包人履行保修期内的各项义务所需要的材料、施工设备和临时工程。

（1）国家、广东省、广州市、黄埔区有关部门对绿色施工及安全文明施工要求的相关文件。

在本合同履行期间，如上述文件有更新或调整变化的，从其最新规定内容执行。

（2）承包人应对扬尘污染防治责任负全部责任。承包人应积极采取施工工地防尘降尘措施，制定具体的施工扬尘污染防治实施方案，提高文明施工和绿色施工水平。

（3）施工场地清洁卫生的要求：承包人须按发包人批准的施工组织设计进行施工现场布置、放置材料机械及其他设施，完成场地硬体化、排水管道化，及时将施工垃圾、余泥清除干净，采取有效防尘降尘措施，减少施工作业过程扬尘污染，保证施工场地清洁、围蔽符合环境卫生管理的有关规定，若承包人施工场地状况/现状达不到要求，发包人有权委托相关单位进行清理，所需费用从工程进度款中扣除。

交工前清理现场的要求：工程完工后10天内，承包人应对施工场地进行清理、清洁开荒。在完工后搬走所有施工机械、垃圾及剩余材料，并确保移交的工程项目环境洁净、安全卫生。施工场地的清理应达到发包人及监理人的规定及要求。有关费用发包人不另行计费。

（4）散体物料运输车辆的要求：承包人必须遵守《关于加强我市建筑工地散体物料运输车辆管理的通知》（穗建筑[2007]576号）、《建设工地余泥渣土运输与排放源头管理工作实施意见》及近期广东省、广州市、黄埔区建设行政主管部门出台的有关规定要求，对出入工地的散体物料运输车辆进行严格管理。

增加10.7 职业健康

承包人应遵守适用的职业健康的法律和合同约定（包括对雇用、职业健康、安全、福利等方面的规定），负责现场实施过程中其人员的职业健康和保护，包括：

10.7.1 承包人应遵守适用的劳动法规，保护承包人员工及承包人聘用的第三方人员的合法休假权等合法权益，按照法律规定安排现场施工人员的劳动和休息时间，保障劳动者的休息时间，并支付合理的报酬和费用。因工程施工的特殊需要占用休假日或延长工作时间的，应不超过法律规定的限度，并按法律规定给予补休或酬劳。

10.7.2 承包人应依法为承包人员工及承包人聘用的第三方人员办理必要的证件、许可、保险和注册等，承包人应督促其分包人为分包人员工及分包人聘用的第三方人员办理必要的证件、许可、保险和注册等。承包人应为其履行合同所雇用的人员提供必要的膳宿条件和生活环境，必要的现场食宿条件。

10.7.3 承包人应对其施工人员进行相关作业的职业健康知识培训、危险及危害因素交底、安全操作规程交底、采取有效措施，按有关规定为其现场人员提供劳动保护用品、防护器具、防暑降温用品和安全生产设施。采取有效的防止粉尘、降低噪声、控制有害气体和保障高温、高寒、高空作业安全等劳动保护措施。

10.7.4 承包人应在有毒有害作业区域设置警示标志和说明，对有毒有害岗位进行防治检查，对不合格的防护设施、器具、搭设等及时整改，消除危害职业健康的隐患。发包人人员和工程师人员未经承包人允许、未配备相关保护器具，进入该作业区域所造成的伤害，由发包人承担责任和费用。

10.7.5 承包人应采取有效措施预防传染病，保持食堂的饮食卫生，保证施工人员的健康，并定期对施工现场、施工人员生活基地和工程进行防疫和卫生的专业检查和处理, 在远离城镇的施工现场，还应配备必要的伤病防治和急救的医务人员与医疗设施。承包人雇佣人员在施工中受到伤害的，承包人应立即采取有效措施进行抢救和治疗。

10.7.6承包人应根据相关规定及发包人的要求、合同约定对发包人另行发包的专业承包单位进行统一管理和配合服务。包括但不限于：负责主动安排、审核各另行发包专业工程的施工计划，协调安排好各另行发包的专业承包单位之间的配合，积极协调各另行发包专业工程的施工工序和进度计划，对另行发包专业工程的进度(包括总工期)、质量、安全等负责；公共临时设施管理；公共文明施工和安全生产设施管理；现场综合管理；内部沟通与外部协调；总体设计与技术督导的协调配合；与发包人另行发包的专业承包单位核对各专业图纸间的需要统一的尺寸、标高等，保证各专业图纸间无冲突，为发包人另行发包的专业承包单位提供标高、基准点与平面控制、轴线，并对发包人另行发包的专业承包单位由标高及控制轴线导出的控制线、控制点进行校核，并在使用期间定期复核；负责结构(含二次结构)的预埋管、预埋套管、预留孔洞及洞口加筋，另行发包专业工程的预埋件安装(此等埋件由发包人另行发包的专业承包单位提供)，发包人另行发包的专业承包单位于结构(含二次结构)剔凿,安装就位后恢复；提供工作面（含基础、预埋件、预埋（留）管线、预留孔洞、开槽等），负责施工后的孔洞、开槽、门窗缝的填塞；提供设备安装就位通道，审核一切运输永久设备之通道的宽度及高度是否适合，并在需要时预留或剔凿，安装就位后恢复；为各专业提供测试及单机或联运调试时所需的一切配合工作，包括但不限于调试用水电；承包人在施工现场指定区域设置垃圾堆放点，发包人另行发包的专业承包单位负责将其产生的垃圾清运至承包人设置的施工现场垃圾堆放点、由承包人统一负责垃圾外运及消纳工作，在施工现场设置临时厕所，并安排专人维护及清理；承包人给发包人另行发包的专业承包单位提供的施工场地、工作面应按要求提前五天提供，满足作业面交接技术要求，包括工作面修补，保持清洁，并防止施工期间水和垃圾的侵入，发包人另行发包的专业承包单位进场前，承包人应同其办理施工场地、工作面的交接手续并办理移交，若承包人的原因导致发包人另行发包的专业承包单位不能按时进场，影响工期承包人应承担因此造成的一切损失；提供用水、电，在各楼层指定区域提供水电接驳点，保证供水、供电不间断，由水、电接驳点引至使用区域所产生的费用由发包人另行发包专业承包单位承担，水电费用由发包人另行发包专业承包单位承担，由承包人负责向发包人另行发包专业承包单位收取；承包人提供现场保卫，负责现场保安及工程保护工作，有责任组织管理和协调交叉施工中发包人另行发包专业承包单位的在施或已完工项目成品保护和现场物料的保管工作，并直至工程竣工；办理项目竣工验收、竣工资料和竣工备案；提供临时办公、辅助设施及贮存仓库，临时办公用地，发包人另行发包专业承包单位应有独立的办公室，办公室应包括照明、制冷设备，但不包括办公家具，贮存仓库应满足发包人另行发包专业承包单位要求，包括防风、防雨、防潮及安全等，为发包人另行发包的专业承包单位提供生产、生活用场地；提供用于施工及发包人现场检查的照明设备，包括照明线路、照明灯具，在正常施工时间内及发包人批准的抢工时间内保证照明系统处于正常使用状态；提供、开通或加固现场施工通道，在现场通道上搭设硬质安全防护，为另行发包的专业承包单位施工期间提供必要的安全防护措施，包括安全网、防护栏杆、防护盖板、硬质防护、安全警示等，提供公共运输道路；提供公共水平、垂直运输设施，提供已安装在现场之施工机械、脚手架、爬梯、工作平台、塔吊、外运电梯及其它设备供发包人另行发包的专业承包单位使用，协调各专业对大型临时机械及临时设施等共用资源的使用，上述设备的使用期应充分考虑另行发包专业工程的工期情况，承包人在上述设备拆除前须征得发包人同意，除非因阻碍部分分项工程施工所必须拆除局部的综合脚手架或满堂脚手架外，综合脚手架、满堂红脚手架及垂直运输设施(包括塔吊、施工电梯等)在发包人另行发包专业工程未经发包人验收合格之前不得拆除，且费用亦由承包人负责，除非发包人书面通知承包人必须予以拆除外，否则，在施工发包人另行发包专业工程重新搭设或设置及承包人后续施工需要而重新搭设或设置的综合脚手架、满堂脚手架及垂直运输设施(包括塔吊、施工电梯等)的全部费用及全部损失均由承包人负责；特别约定，在发包人另行发包的专业承包单位因工程需要或自身工作条件限制，为了保证工期和质量，向承包人提出额外请求并承担费用的前提下，承包人有义务提供配合发包人另行发包的专业承包单位施工或修补缺陷所需的支持；负责组织整体竣工验收及整体工程资料汇总、整理、盖章工作以及其它管理和配合服务。承包人应按照《关于规范我市建设工程施工承包管理的通知》【穗建筑[2010]630号】的规定，对本工程所有专业承包工程负全面管理责任，对施工现场的安全生产、文明施工等工作负总责。承包人对发包人另行发包的专业工程的安全生产、文明施工等工作承担连带责任。承包人应主动配合发包人另行发包的其他专业承包工程的施工，承担由于自身管理、配合服务和协调不到位而导致的违约责任和连带违约责任。

**第11条 开始工作和竣工**

**11.1开始工作**

补充以下内容：

承包人必须在收到发包人进场通知的次日进入施工场地，做好施工准备工作，尽快开工。在工程已具备开工条件，但因承包人自身的原因（包括但不限于项目负责人及现场管理机构其他人员尚未到位）而无法实际开工的，经发包人书面同意，总监理工程师可以签发开工令，工期开始正式计算，但现场不允许开工；再由总监理工程师发出停工令，待承包人准备妥当后才批准复工。由此产生的工期延误等损失由承包人承担，并按合同条款第22条相关约定处理。

**11.3发包人引起的工期延误**

按本合同专用条款第11.3款约定处理。

**11.5承包人引起的工期延误**

补充如下内容:

**11.5.1工期控制与调整**

（1）本合同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合同工程总体及各单体工程的关键节点工期和一般节点工期，并报总监理工程师和发包人批准后实施。

（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。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已包括在经双方确认的施工图预算措施费中，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十分完备，且已采取了合理的赶工措施足以确保工程按期竣工的，应当同意工期调整。承包人必须在总监理工程师、发包人批准其调整计划后3天内，将调整后的总工期控制计划和关键节点工期调整计划按合同份数送各方作为合同附件存档。

**11.5.2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；

②工程设计有重大变更，并经总监理工程师确认会造成工期延误的；

③发包人延期交付施工场地；

④发包人无正当理由不按合同约定支付工程款而影响工期进度，并经总监理工程师确认的；

⑤发包人其他违约行为造成工期延误并经总监理工程师确认的。

除上述原因之外，其他所有工期延误均为承包人原因造成的延误。

（2）因承包人原因或因承包人对专业分包现场组织管理不力造成的工期延误，工期一概不得顺延。承包人还应当按总合同条款第22条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对专业分包提供协调、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。

11.5.3对于非因承包人原因发生的工期延误，承包人应当在工期延误发生后7天内就延误的内容和因此发生的经济支出向发包人提出书面报告，发包人代表在应在收到报告后14天内予以答复；逾期不报告的，发包人不予确认。

**11.6 工期提前**

不采用通用条款。修改为：发包人要求承包人提前竣工的，承包人必须无条件接受，且承包人所采取的措施必须报发包人审定。

**第12条 暂停工作**

通用条款12.2.2款修改为：由于发包人的原因发生暂停施工的紧急情况，且监理人未及时下达暂停工作指示的，承包人可先暂停施工，并及时向发包人、监理人提出暂停工作的书面请求。

 **增加 12. 6款**

12.6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）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。

除发包人重大违约外，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，按合同条款22条相关约定承担违约责任。

因发生上述第（1）、（2）项原因而暂停施工，工期应予以适当调整；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，并按第22条相关约定向发包人承担违约责任。

**增加12.7款**

12.7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22条有关约定承担违约责任：

（1）拒绝监理单位管理；

（2）拒绝技术质量监督单位管理；

（3）施工组织设计（方案）未获总监理工程师批准而进行施工；

（4）未经监理单位检验而进行下一道工序作业；

（5）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；

（6）擅自变更设计图纸的要求；

（7）转包工程；

（8）擅自让未经发包人批准的分包单位进场作业；

（9）存在安全隐患，未按监理单位要求及时进行整改；

（10）未按双方约定的资料上报要求上报所需的资料。

**增加12.8款**

12.8由于政府部门举行特殊活动引起停工的，报发包人确认后，工期相应顺延，因停工产生的费用由承包人承担。

**第13条 工程质量**

**13.1 工程质量要求**

**13.1.1**补充如下：

（1）本合同工程质量标准为：设计要求：符合《建设工程质量管理条例》、《建设工程勘察设计管理条例》、《建筑工程设计文件编制深度规定（2016年版）》等国家及地方有关工程设计管理法规和规章，达到行业相关规范技术标准等要求。施工要求：符合设计图纸要求和国家、省、市相关法律法规规定要求及行业颁发的工程质量验收标准：达到国家或行业质量检验评定的合格标准，超过合格标准也无奖励。

（2）承包人必须确保其专业承包工程内容验收合格。因承包人原因致工程未验收合格并导致工程不能按计划工期办理竣工验收的，由承包人按合同第22条的约定承担违约责任。（若为联合体单位，联合体牵头人和成员向发包人连带地承担法律责任）

**增加13.1.4款**

**13.1.4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，应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》等专业验收、技术规范和设计图纸要求的质量标准做出鉴定。同时，承包人应积极配合工程质量第三方检测工作，并积极采用新材料、新工艺、新技术。

**增加13.1.5款**

**13.1.5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2000GB/T19000《质量管理与质量保证》为标准，建立并保持一个健全的工程质量保证体系。为此，承包人必须做到（包括但不限于）：

（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。

（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，制造工程各分部、分项的关键工序、特殊工序控制、及样板制度。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，承包人必须对职工进行技术交底，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等。

（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）按现行国家规范和标准有关规定对标准产品进场100％见证检试验和30％监督抽检试验。必须设立工地实验室。结构混凝土试件必须确保有同条件养护送检试验。

**13.4工程隐蔽部位覆盖前的检查**

补充如下:

13.4.1双方约定中间验收部位：按相关文件执行。验收人员组成：发包人、监理单位、总承包人、专业承包人及其它有关单位。验收程序如下：

工程具备隐蔽条件或达到专用条款约定的中间验收部位，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，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，承包人在工程师限定的时间内修改后重新验收。

**13.5 清除不合格工程**

**增加13.5.3款**

13.5.3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，都必须符合工程设计及技术标准、规范的要求，应按照招标文件的约定及设备和有关标准要求采购，所用材料、设备均为一年内生产的全新材料、设备，并提供产品合格证明，对材料质量负责（不允许有负公差）。承包人在材料到货前24小时通知工程师清点，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。

使用替换材料的申请与批准：承包人在投标文件中所选用的材料，发包人认为需要时可与监理工程师、承包人共同重新选定；如承包人需要使用替换材料的，应向监理工程师提出书面申请，报监理工程师审批同意签章后，经发包人批准，书面回复（须加盖公章）后才能使用。

材料设备经发包人批准的为准，须报发包人批准同意方可采购。发包人有权根据产品的定位选取符合工程档次要求的品牌。

（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，必须拒绝该材料、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，则发包人有权雇佣他人代为实施，由此产生的其他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款约定。

（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照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（排序在前者优先适用）：

1. 国家或行业强制执行的技术标准、技术规范；
2. 本合同工程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；
3. 招投标时确定的规格、技术指标、质量标准、品牌等；
4. 经监理单位、承包人、发包人共同认定的产品封样，承、发包双方确定的样板（包括样板房等）。

工程材料、设备的抽查、检验结果不满足上述质量标准，总监理工程师必须扩大对该批材料的抽查范围、增加抽检数量，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，并执行《建筑节能工程施工质量验收规范》。承包人必须在发包人或监理单位书面通知的限期内全部无条件拆除、更换不达标的材料、设备，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，增加的第三方检测费用也由承包人承担。同时，承包人还应当按合同条款第22条相关约定承担违约责任。

（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。

（5）本工程施工采用的主要材料及发包人有特殊要求的材料品牌选择均须报发包人、监理工程师确认，且经检验合格后方能使用。

（6）承包人在采购非发包人推荐的主要材料前，须将拟定采购供应的材料生产或供应的厂家的企业概况（包括名称、注册资金、生产许可证、年产量等）、产品质量合格证书以及反映厂家实力的证明材料等呈报给监理工程师，待批准后方可采购使用。否则，材料直接视为不合格，并按规定处理。

（7）承包人在编制初步设计概算（建安费）及确定材料品牌时须邀请发包人参加，由发包人在材料和设备品牌上的选用及档次的确定上提供意见及确定最终结果。

**增加13.5.4款**

13.5.4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，并由承包人按按第22条相关约定承担违约责任。

**增加13.5.5款**

13.5.5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天内书面提出整改措施，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。

**增加13.5.6款**

13.5.6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，均不免除承包人对其承包的工程的质量所负的任何责任，除非质量问题是非因承包人引起，但出现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由承包人自行采购的材料、设备时，设计和制造所引起的质量责任由承包人承担。

**增加13.5.7款**

13.5.7承包人承诺：无论工程材料是由承包人自行供应或是由发包人通过公开择优选定的供应商供应，均不免除承包人所负的工程全面质量的责任。承包人应该对各种材料按规范进行检查验收，拒绝不符合要求的材料用于工程。出现不合格材料用于工程的情况，均由承包人承担相应责任。

**增加13.5.8款**

13.5.8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，则按合同条款第22条相关条款承担违约责任。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22条相关条款承担违约责任。

**第14条 试验和检验**

**14.2 现场检测试验**

增加14.2.3款

14.2.3 承包人应按有关规定和监理人的指示进行各项材料、中间产品、金属结构、工程实体质量的自检，并承担所需费用。已完工程的第三方检测由发包人委托，包括桩基检测等，第三方检测的费用由发包人支付。承包人、监理人应派员进行旁站见证并签名确认。承包人应为监理人进行质量检查和检验提供必要的试验资料和原始记录。监理人在质量检查和检验过程中，对原材料、中间产品、金属结构、工程实体质量进行抽样检测的比例应满足相关规定，检测结果作为对比检测，对承包人的检验结果进行复核。由于发包人委托的第三方检测单位检测不合格的情况下，承包人承担复检的检测费用。若复检不合格，由此产生的返工，承包人需承担返工造成的一切费用及工期延误后果。

**增加14.4款**

**14.4样品的报送与封存**

承包人报送样品的材料或工程设备，样品的种类、名称、规格、数量要求， 需按国家法律法规的相关规定执行。

**第15条 变更**

**15.1 变更权**

补充如下：

承包人需按国家法律法规的相关规定执行。在合同履行过程中，国家法律法规有新的规定，则按新的规定执行。若引发本合同下双方实质性权利义务内容的变更，双方均应及时与相对方沟通并就相关事项的处理达成合意。

**15.2 承包人的合理化建议**

**增加15.2.3款**

**15.2.3 变更建议权**

15.2.2 通用条款第15.2.2款内容不适用本项目，删除该条款。

**15.3 变更程序**

**15.3.1 变更的提出**

补充以下内容：

1、加强对工程变更的造价控制，本项目发包人发出的设计变更指令，按合同约定的变更结算原则计算，其余因勘察、设计、施工、概预算编制质量等问题所导致的变更，如费用增加的，结算时不予增加费用，费用减少的，结算时按实结算。遇到设计规范发生修订与变更时，承包人依照新规范或修订后的规范进行必要的修改，承包人需确保变更后工程总造价不突破合同价。

2、工程变更包括但不限于以下情况，由承包人自行承担变更增加费用：

（1）勘察质量造成的工程变更，包括勘察大纲不完善、勘察成果有误等情况；

（2）设计质量造成的工程变更，包括设计成果不完善、设计图纸不准确、设计文件有错误、设计图纸不详细等；

（3）概预算编制质量造成的工程优化，包括概算（建安费）、预算漏算、少算，综合单价、人工工日、机械台班及主材价格偏低，施工方案及施工措施不合理等情况。

上述变更，如费用增加，发包人不另行增加费用；费用减少，结算时按实结算。

**15.3.2变更估价**

本款修改为：

1、设计费原则按合同约定支付，经施工图审查单位审核完成后，由于发包人原因导致项目使用功能产生重大修改，需签订补充协议。

2、在保证设计质量的前提下，承包人应按中标价进行限额设计，成本控制设计变更。

3、工程费变更估价。本项目施工图审查通过后，根据最终确认的施工图纸，合同中已有适用于变更工程的单价或总价，按合同已有的价格；合同中没有适用变更工程的单价或总价，按本合同第17.1款的约定确定合同价格清单。本合同所提及的“工程变更”均指实际施工相对于施工图纸的变更。由承包人编制变更预算，报监理人、发包人审核。

4、承包人应遵循适用、经济、美观、安全的原则开展设计，在投资限额目标的基础上结合工程设计内容进一步分解投资，明确投资控制主要指标，在编制设计概算（建安费）时逐步细化落实。

5、承包人应努力提高概算（建安费）的准确性，认真分析可能影响造价的各种因素（如自然条件和施工条件等），准确选用定额、费用和合理的市场价格等各项编制依据，使概算（建安费）能够完整地反映设计内容，合理地反映施工条件，准确地确定工程造价。

6、设计变更价款的调整：承包人报送的最终版施工图纸和施工图预算经发包人审核确认后，如因承包人原因导致修改(增或减)图纸的，增加部分费用由承包人自行承担，减少部分费用按实结算，最终结算价不得超过中标价; 如非承包人原因发生重大方案决策调整的，调整内容经发包人和监理单位批准确认并已完善变更手续的，可予以调整价款，最终结算价以发包人审定为准。

7、费用索赔、违约价款的调整: 合同履行期间，出现费用索赔、违约事件的，合同双方当事人应调整合同价款。

8、现场签证价款的调整：现场签证是指合同双方当事人就施工过程中涉及的责任事件所作的签认证明。合同履行期间，出现现场签证事件的，按发包人相关管理规定执行。

9、施工图预算清单缺项漏项、施工图预算清单工程量偏差、物价涨落价款的调整：按合同相关条款执行。

10、承包人应严格控制所有新增工程、设计变更价款，累计不得超出确认的概算。承包人有义务配合、警示该控制目标。因发包人重大决策规划调整等客观原因导致概算（建安费）发生重大调整时，应按程序报批。

11、因发包人方案调整导致设计变更及工程签证的新增工程预算，经发包人确认后方可支付相关费用。

**15.5 计日工 确认为B款：**

签约合同价包括计日工的，按合同约定进行支付。

**15.6 暂估价 确认为B款：**

签约合同价包括暂估价的，按合同约定进行支付。

**第16条 价格调整（本项目不调差）**

**第17条 合同价格与支付**

**17.1 合同价格**

**约定如下：**

**17.1.1勘察费**

本工程勘察费仅作为签约暂定合同价，勘察费结算价为：结算时总价等于按发包人确认实际工程量乘以包干单价。

**17.1.2设计费**

本工程中标设计费仅作为签约暂定合同价。设计费结算以经发包人最终审定的概算（建安费）为计费基数，按《工程勘察设计收费标准》（计价格〔2002〕10号）规定计算的设计收费基价并结合各调整系数（工程复杂程度调整系数为1.0、专业调整系数为1.0、附加调整系数为1.4）后下浮40%，再执行中标下浮率计算。设计费结算价不得超过设计费中标价，如超，则按设计费中标价结算，最终设计费结算价以发包人审核意见为准。

本项目工程复杂程度调整系数为1.0、专业调整系数为1.0、附加调整系数为1.4等调整系数固定不变。

中标下浮率计算（小数点后保留2位）：

（最高投标限价-中标价）/最高投标限价=中标下浮率

承包人根据发包人要求指派的设计代表驻施工现场，费用包含在设计费中。

**17.1.3工程费**

承包人应依据如下的方式编制本工程概算、预算及工程费用：

本工程中标工程费仅作为签约合同价。待施工图审查通过后，根据确认的施工图纸，承包人依据如下规定按合同约定的方法编制施工图清单预算，由发包人委托的第三方造价咨询单位及发包人评审审定得出合同价格清单的单价及总价。具体原则如下：

17.1.3.1工程概算、施工图预算编制原则：

（一）计价依据及原则：

1、工程概算、施工图预算编制范围及工程量计算，依据承包人设计、发包人审核并经相关主管部门批准的初步设计图纸、施工图纸、资料和说明，及有关国家及行业标准、规范等以清单计价方式进行编制；

2、工程概算、施工图预算编制按照《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、《市政工程工程量计算规范》（GB50857-2013）、《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》（GB50854-2013）、《通用安装工程工程量计算规范》（GB50856-2013）、《园林绿化工程工程量计算规范》（GB50858-2013）、《广东省建设工程计价依据（2018）》及《广东省房屋建筑与装饰工程综合定额（2018）》《广东省通用安装工程综合定额（2018）》《广东省市政工程综合定额（2018）》《广东省园林绿化工程综合定额（2018）》以及相应配套的取费文件，取费规定中有上下限的，按中值计算。本项目计价依据穗建筑[2016]744号文件《广州市住房和城乡建设委员会转发关于营业税改征增值税后调整建设工程计价依据有关事项的通知》、穗建造价[2016]31号文件《广州市建设工程造价管理站关于营业税改征增值税后广州市建设工程计价有关问题的通知》以及广州市建委有关文件等执行。如编制概算或预算时遇到政府部门有相关文件的更新替换，则按相关新文件执行。

3、合同中约定综合考虑在合同总价中的相关项目费用，如按照上述文件规定可以计列的，在预算中开项计算，上述文件未约定可以计列的应综合考虑在投标报价中，不得在预算中计列。

4、人工、材料、机械价格：依照基准日期广州市造价部门最新颁发的造价文件及政府有关部门相关文件规定执行。主要材料价格采用基准日期最新颁布的《广州建设工程造价信息》中《广州地区建设工程常用材料综合价格》，如《广州地区建设工程常用材料综合价格》，没有的则由承包人申报满足设计要求和发包人对产品档次的要求，并符合国家（行业）产品标准的厂家和品牌后，则以市场询价方式，由承包人申报至少三个厂家（品牌）及报价报给监理单位、造价单位和发包人审核确认。如经发包人市场询价发现承包人申报的设备材料品牌的价格偏离询价方式确认的市场实际价格，则发包人有权更换设备材料品牌。如有必要，则由发包人、承包人、监理人、造价咨询单位共同组成询价小组，制定相应的询价办法进行询价，并提供合规的询价单。经市场询价发现所选用品牌的价格严重偏离市场实际价格，发包人有权按市场实际价格调整该材料的价格或选用其他品牌。

5、项目措施费、其他项目费、规费、税金等的计取办法：取费规定中有上下限的，按中值计算；其他未约定的或在合同执行期间有变化的，按基准日期广东省和广州市工程造价管理部门发布的造价文件的规定执行。本工程的项目措施费为包干使用，在双方确认施工图预算后，下浮后的施工图预算中的项目措施费即为结算价，结算时不做调整。

6、本工程概（预）算编制费、竣工图编制费及深化设计费用由承包人在设计费及施工费的投标报价中综合考虑，中标后发包人不再另行支付费用。

7、承包人收到发包人和承包人共同确认的设计施工图30天内报送施工图预算书（可根据施工图分批次报送）给发包人，同时送发包人选定的造价咨询单位进行审核，造价咨询单位审核后送发包人审核，最终以发包人审核后的施工图预算的结果为准。以施工图预算为基数，乘以（1-投标下浮率）后作为进度款支付、结算等依据。施工图预算审核（可根据施工图分批次审核）期限为承包人收到发包人和承包人共同确认的设计施工图90天内完成，逾期未完成相应的施工图预算的审核工作，发包人将暂停该对应工程的工程款支付，直至该对应工程的施工图预算的审核通过才恢复该对应工程的工程款支付，发包人不承担因此造成的违约责任。编制施工图预算时，在项目主要材料表必须列明主材的品牌、规格及质量等级等内容。

8、工程施工费包括中标价和投标下浮率，中标总价不得高于工程施工费的招标控制总价（投标限价），承包人在编制预算和结算时须结合投标下浮率计算。签订合同后，承包人根据经审定的方案进行方案设计、初步设计、施工图设计、深化设计，并按国家、广东省、广州市以及现行有关工程造价管理的文件分别编制初步设计概算、施工图预算，且概算（建安费）不超施工费中标价；施工图预算不超概算（建安费）；最后报送发包人选定的造价咨询单位评审，经审定的施工图预算按投标下浮率（下浮率为中标价相对招标控制价的下浮率）下浮率=（投标限价-中标价)/投标限价）下浮后的工程造价作为项目的合同的暂定价。

9、施工图预算的造价控制原则：施工图预算≤批准的初步设计概算（建安费）中的工程造价。

10、承包人可支配范围内的工程结算造价超出合同中承包人可支配范围的，按合同中承包人可支配范围价款作为封顶价办理结算。

11、本项目实行限额设计，限额投资，工程变更需经过发包人审定后方可实施。初步设计的建设内容和建设标准须符合勘察设计任务书的需求范围和发包人的合理要求，概算（建安费）不超中标价，施工图预算不超概算（建安费），如施工图预算超出概算（建安费）部分的费用由承包人承担，施工费结算价不得超过施工图预算价（发包人增加的指令变更除外）。

12、承包人承诺按合同约定承担工程的勘察、设计、实施、竣工及缺陷修复。

13、计价依据包含发包人与承包人双方认可的其他相关文件。

14、定额的选用：①定额包括本合同项目主体工程所属专业的定额和附属工程所属专业的定额；②第①点所述定额中若个别分项项目没有定额可套用，则采用与该分项项目性质、功能、工艺相似或相近的其它定额进行换算。

15、桩施工机械施工场地硬化的费用由承包人自行综合考虑，报价时不单独计算。

16、土石方的运距离按15公里综合考虑，费用应包含开挖、装车、场地平整压实及清理、回填、弃运、土石方排放等费用，结算时实际运距超过15公里，按15公里包干。实际运距不足15公里运距的按实结算，土方车辆计价时明确按普通自卸式汽车计价，不计算土方消纳费，淤泥按一二类土计价，建筑垃圾按一二类土计价。

17、除本合同专用条款另有约定外，本项目的水土保持（含监测）、环境影响备案及验收、交通影响评估等及所有的材料检验试验费等均由承包人自行承担，不再单独计算。

18、本项目的电梯检测费由承包人承担,在工程结算中不再单独计取。

19、本项目的临时设施、临水临电、临时用地费用等费用由承包人自行承担。

20、本项目措施费中已在土建工程中计取里脚手架或满堂脚手架、垂直运输等费用的，二次装修不再计取活动脚手架、材料垂直运输等费用。

21、不计取赶工费用，在总价中考虑。

22、屋面拆除废料垂直运输不单独计算，屋面建筑材料运输不单独计算，在总价中考虑。

23、外墙玻璃幕墙拆除后涉及临时临边维护设施不单独计算，在总价中考虑。

24、本项目考虑周期较短，故不设调差，在总价中考虑浮动风险。

（二）概算、预算审核确定方式

1、承包人提交初步设计的同时须提交设计概算造价。承包人在满足项目的《勘察设计任务书》及发包人各项要求的前提下，必须按分解投资严格限额控制概算费用，编制的概算（建安费）不得超过中标价，否则初步设计概算将不被批准，初步设计需重新优化。

2、当发生以下特殊情况时：①发包人调整项目规模，建筑面积比招标文件、勘察设计任务书增加的；②遇溶洞等严重不良地基（由专家组论证是否属于严重不良地质）的；③发包人的实际需求或标准超出招标文件、勘察设计任务书和合同要求（按本项目定位标准所规定的基本需求，如合同没明确，需由发包人认定是否超出要求，承包人应无条件接受），即使减少原有的需求或降低标准也导致费用大幅增加的，承包人应先对设计方案进行优化，合理降低工程造价。

3、送审概算评审图纸原则上达到一定深度。概算（建安费）中若有部分材料或设备规格参数未能具体确定，导致价格不能确定时，可按暂估价处理。暂估价应列估算清单，在预算环节确定其单价时，原则上不得高于概算估计的暂估价。

4、发包人选定的造价咨询单位在收到完整概算送审资料起30天内完成初步审核，出具初步审核意见，承包人对初步审核若有异议，则双方进行对数。因承包人概算送审延迟或对数造成概算送审发包人时间延误产生的后果由承包人承担。在概算经发包人评审后，承包人对评审若有异议，则进行对数，对数造成概算最终确定时间延误产生的后果由承包人承担。

5、承包人在施工图审查完成后30天内编制施工图预算，并结合投标下浮率计算。当下浮前的预算造价超过概算中建安工程费、场地准备及临时设施费时，承包人应优化施工图设计，优化内容须经发包人批准，并调整预算造价，直到下浮前的预算造价不超过概算中建安工程费、场地准备及临时设施费的造价为止。发包人选定的造价咨询单位收到承包人施工图预算后30天内完成初步审核，出具初步审核意见，承包人对初步审核若有异议，则双方进行对数，双方同意结果后报发包人审核。因承包人预算送审延迟或对数造成预算送审时间延误产生的后果由承包人承担，每逾期一周，承包人按5万元/周支付违约金。

6、发包人聘请的造价咨询单位审定的下浮后预算造价、清单单价作为固定综合单价包干的依据，且预算造价中的各项费率在结算时不作调整。

7、概算、预算或材料价格审核时承包人与发包人聘请的造价咨询单位发生分歧，承包人不得以此作为影响施工的借口，暂停施工或拖延工程进度。如承包人以存在分歧拒绝施工，或者实质上拖延工程进度，由此引起的工期延误由承包人承担。经发包人发出整改指令后一个月内仍未改正的，发包人有权解除合同，承包人除承担工期延误违约责任外，还应赔偿发包人由此带来的一切损失。

17.1.3.2合同价格清单确定原则：

根据上述原则编制的施工图清单预算经发包人审核确定后，以审定的施工图清单预算（已考虑中标下浮率）为合同价格清单的单价或合价，作为进度款支付依据。预算、结算编制时文明工地增加费不予计取，工程优质费不予计取。

17.1.3.3工程优质费：市级及以上奖项不予奖励。

广州市建设工程质量标准：符合设计图纸要求和国家、省、市相关法律法规规定要求，符合相关建筑工程施工质量验收规范合格标准。承包人获得广州市及以上优良样板工程奖，发包人对此不予以奖励。

17.2 预付款

**17.2.1预付款金额**

1. 勘察费预付款：本工程不设预付款。

（2）设计费预付款：本工程不设预付款。

（3）施工费预付款：本工程预付款为人民币3000000.00元整。承包人相关情况符合要求，合同生效后，承包人提供了预付款保函，经发包人审核确认后，发包人可根据工程实际情况一次性支付预付款。发包人支付的施工费预付款，在第一次进度款支付时全额扣回。

**17.3工程进度付款**

17.3.1工程款的支付方式、支付条件和支付时间：

（1）勘察款：签订合同后，勘察进度分阶段达到100％及提交勘察成果文件经发包人核定后，支付至实际完成勘察费用（实际完成工程量乘以投标文件中勘察综合单价）的80％，工程竣工验收后，承包人向发包人办理勘察费结算并经有审核权的部门审定后，可支付至勘察费结算价的100％。承包人应向发包人开具与发包人应付价款等额有效合法的增值税专用发票，承包人逾期提供前述发票的，发包人有权相应延迟付款。

（2）设计款：承包人向发包人收取设计款时须提供增值税专用发票。

设计费的支付方式如下：

1. 承包人交付方案设计阶段所有设计资料，通过发包人审查确认后，支付至设计款的30%；
2. 承包人交付初步设计阶段所有设计资料、概算编制文件，经有审核权的相关主管部门批复概算文件并通过发包人审查确认，支付至以审定概算（建安费）为基数计算相应设计费的50%；
3. 承包人出具经发包人确认的所有施工图设计文件，完成施工图审查备案后，支付至审定概算（建安费）为基数计算的相应设计费的90%；
4. 工程竣工验收完成且办理设计结算手续后支付至设计费结算金额的97%；
5. 工程缺陷责任期届满后，结清设计结算费余款。

（3）工程施工款：本项目按月度付款，基本原则如下：

按月度支付工程款（进度款）方式：

a、初步设计概算成果文件未经发包人审定前，按经监理审核及发包人确认的形象月进度后，施工单位概算报审金额（不超合同暂定价）工程量及监理、第三方审核工程量的50%支付工程进度款；

b、施工图预算编制成果（视进度情况分区分阶段报送）未经发包人审定前，按经发包人审定的概算计取月度工程款，经发包人确认后作为分区分阶段付款依据，按月度支付工程款。

付款方式如下：

承包人每月5日之前上报完成工程量报表，经监理审核及发包人确认后，发包人按经审定月度完成工程量的65%支付工程进度款；

c、各专业施工图预算（视进度情况分区分阶段报送）经发包人审定后，以经发包人确认的各专业施工图预算作为拨付工程进度款的依据，付款方式如下：

承包人每月5日之前上报完成工程量报表，经监理审核及发包人确认后，发包人按经审定月度完成工程量的80%支付工程进度款；

d、完整施工图预算经发包人审定后，工程竣工验收合格并通过建安工程费结算审核，提交竣工验收报告后且发包人收到承包人请款申请及发票后付至建安工程费结算价的90％；

e、在完成工程资料归档后，经发包人审核通过且发包人收到承包人请款申请及发票后支付至建安工程费结算价的97%；

f、工程结算价的3%作为质保金。工程竣工验收合格满2年后10工作日内，如无质量问题，发包人扣留质保金的50%作为防水保证金后，将剩余质保金无息返还承包人；工程竣工验收满5年后10工作日内，如无质量问题，发包人将全部剩余质保金无息返还承包人。若有质量问题，发包人每次返还质保金时需扣除发生的维保费用。在缺陷责任期内如出现工程缺陷情况，承包人须于收到发包人的指令起计24小时内派员进行修复有关缺陷，并于修复工程完成后向发包人提交修复报告。若承包人拒绝执行有关工作或逾期未执行，则发包人在发函催告之日起的3个日历天后，可另行雇用其它施工单位执行有关工作，由此涉及的所有开支将由承包人承担并相应扣减其保修金额，发包人不再另行通知。

①施工进度款以监理单位造价工程师审核计量，发包人选定的造价咨询单位和发包人审定确认为准。承包人进场开工后，应依据每日申报的实物工程量完成统计报表在每月5日前统计上月5日至本月4日所发生的工作量，按合同约定的单价和取费标准，计算出已完工程价款，按规定格式编制工程进度款支付申请单报监理单位核实确认，并附上隐蔽工程验收记录及发包人要求的其它相关材料（包括但不限于资金使用计划等）作为支持材料。监理单位收到后，应在5天内审核并签署意见后报造价咨询单位及发包人，发包人审批完毕后，按照相关的程序办理统一拨付。

②对于承包人未提交的变更项目预算，若变更使得造价增加的，则视为承包人放弃该变更价款的申请权力；若变更使得造价减少的，则监理工程师、造价咨询单位、发包人有权根据变更资料计算变更价款并在进度款中扣除，承包人不得对此类变更价款的金额及价款的扣除提出任何异议。

f、承包人申请支付每期工程款的同时应向发包人开具合法有效等额的增值税专用发票。承包人因收取费用所需缴纳的税费，由承包人自行承担。承包人未按约定向发包人开具发票的，发包人可暂停支付工程款。

通用条款17.3.4款修改为：

（1）监理人在收到承包人进度付款申请单以及相应的支持性证明文件并审核确认后，向发包人递交应支付给承包人的金额以及相应的支持性材料，经发包人审批同意后，由监理人向承包人出具经发包人签认的进度付款证书。监理人有权核减承包人未能按照合同要求履行任何工作或义务的相应金额。

（2）发包人在监理人收到进度付款申请单并审核确认后，将进度应付款支付给承包人。

（3）监理人出具进度付款证书，不应视为监理人已同意、批准或接受了承包人完成的该部分工作。

**17.4 质量保证金**

补充如下：

1、质量保证金的金额

质量保证金的金额：

（1）设计质量保证金：设计费结算价的3%；

（2）工程质量保证金：施工费结算价的3%。

质量保证金的暂扣方式：发包人按照上述比例扣留。

2、质量保证金的支付

（1）质量保证金用于承包人对合同工程质量的担保。承包人未按照法律法规有关规定和合同约定履行质量保修义务的，发包人有权从质量保证金中扣减用于委托第三方单位进行质量保修的各项支出。

（2）在工程竣工验收合格后满两年，若承包人未出现设计方面的违约情形，发包人应在收到承包人的款项申请手续且扣除应扣款项后将设计费的质量保证金无息支付给承包人。详见本合同专用条款第17.3款第（2）项。

（3）施工费质量保证金支付按本合同专用条款第17.3款第（3）项约定。

结清工程尾款不豁免承包人继续按照本合同约定应承担的保修责任。

质量保证金返还，并不能解除承包人按合同约定应负的质量保修责任。

**17.5.竣工结算**

相关条文修改如下：

**17.5.2竣工付款证书**

监理人应在收到承包人提交的竣工付款申请单后的14天内完成复核，在竣工付款申请单上签字，并出具竣工付款证书报送发包人审批。发包人在收到上述竣工付款证书并审批通过后支付给承包人。付款涉及政府投资资金的，按照国库集中支付等国家相关规定和专用合同条款的约定执行。

**补充17.5.3款**

**17.5.3竣工结算原则**

1、勘察费：结算时总价等于按发包人确认实际工程量乘以包干单价。

工程勘察费为完成工程勘察工作所需的全部实物工作收费、技术工作收费、辅助工作收费（包括但不限于办理相关许可、收集资料、拆除障碍物、修通现场作业道路及接通水源和电源、平整场地、勘察材料及加工等）等全部费用，发包人不另行补偿其他费用。

2、设计费：

设计费结算以经发包人最终审定的概算（建安费）为计费基数，按《工程勘察设计收费标准》（计价格〔2002〕10号）规定计算的设计收费基价并结合各调整系数（工程复杂程度调整系数为1.0、专业调整系数为1.0、附加调整系数为1.4）后下浮40%，再执行中标下浮率计算。设计费结算价不得超过设计费中标价，如超，则按设计费中标价结算，最终设计费结算价以发包人审核意见为准。

承包人根据发包人要求指派的设计代表驻施工现场，费用包含在设计费中。

3、工程费：

（1）工程结算配合服务

1. 承包人应根据发包人指令提交本合同工程的结算配合服务工作计划，根据经批准的工作计划积极参与并配合发包人或发包人委托的第三方组织的本合同工程承包人设计范围内的工程结算工作，及时提交设计变更确认资料并确保其有效性、准确性和及时性，以保证工程结算工作的顺利推进。
2. 承包人应根据发包人的要求提供结算工作所涉及的设计变更的相关设计文件（如设计变更预估算书等）。
3. 承包人负责设计范围内的竣工图的编制工作。
4. 承包人应根据发包人要求在工程结算过程中提供相关的技术支持。
5. 本合同设计范围内存在发包人另行发包的专项工程设计服务内容的，承包人负责整理汇总其合同设计范围内所有设计单位的结算工作。

 （2）结算原则：分部分项工程综合单价以双方审核确认后的施工图预算（已考虑中标下浮率）的综合单价固定不变，结算时按下浮后的综合单价包干、工程量按实计算。

承包人报送的最终版施工图纸和施工图预算经发包人审核确认后，如因承包人原因导致修改(增或减)图纸的，增加部分费用由承包人自行承担，减少部分费用按实结算，最终结算价不得超过中标价;如非承包人原因发生重大方案决策调整的，调整内容经发包人和监理单位批准确认并已完善变更手续的，可予以调整价款，最终结算价以发包人审定为准。

非承包人原因导致施工过程中必须增加合同范围以外且无法在竣工图纸上反映的实施内容，经发包人和监理单位批准确认并已完善现场签证手续的，可予以调整价款，最终结算价以发包人审定为准。

(3)工程竣工验收时须提交完整的项目工程竣工结算文件（承包人应根据相关编制结算文件的要求向监理单位递交由承包人代表签署的竣工工程款额报告、竣工支付申请和竣工结算文件，并附上完整的结算资料）并详细列出下列内容：

1. 根据合同完成全部或所有工程的总造价；
2. 承包人认为根据合同规定发包人应付的所有款项。

结算方式：按本合同工程招标文件及本合同有关规定办理，承包人编制结算书，并提交竣工结算资料。

在未取得延期的情况下，承包人未在本款规定的时间内递交工程结算文件的，发包人可直接编制或请第三方编制竣工结算文件，经发包人审定后作为竣工结算和支付的依据，承包人应予以认可，一切相关费用由承包人承担。

(4)承包人提交结算报告的时间：竣工备案的同时向发包人报送工程结算资料。

(5)发包人审核结算报告的时间：发包人收到承包人提交的结算申请后在合理时间内（其中含监理单位审核时间，造价咨询单位审核时间）对结算进行终审。

(6)承包人应当向发包人提供如下竣工结算资料（但不限于以下）：

1. 工程结算书；
2. 工程量计算书（即计算底稿）；
3. 钢筋抽料表（建筑、市政、园林景观等工程适用）；
4. 合同文件；
5. 工程竣工图（同时提供电子版）；
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. 其他结算资料；
17. 移交资料签收表。

(7)发包人对送审结算资料的具体要求：

a）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，包括图纸会审记录、设计变更等内容；第二部分以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。

b）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。

c）钢筋抽料表（如有，建筑、市政、园林景观等工程适用）：用电脑软件抽料的钢筋用量表要求提供相应的拷贝磁盘及软件；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，并提供全部输入为Microsoft Excel格式的相应电子文件。

d）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。

e）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、监理单位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。

f）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。

g）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。

h）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。

i）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。

j）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。

k）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。

l）工程签证：要求根据现场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。

m）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。

n）综合单价呈批审核单：在作为合同附件之一的工程量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。

o）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。

p）其他结算资料：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、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。

q）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。

(8)承包人迟延提交结算报告的，发包人完成审核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。

(9)承包人提交的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。

(10)由于承包人未按发包人要求及时报审结算资料或报送资料不齐全、不完整引起的结算滞后或影响尾款支付，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；且承包人不能以此理由不支付材料款、劳务工资。结算审核过程中，发包人及监理单位有权向承包人提出核实意见(包括进一步补充资料和修改结算文件)。

(11)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。

(12)最终竣工结算资料经发包人复核无误的，发包人、监理单位、承包人予以认可。若承包人不按工程结算工作协议书的约定配合结算审核工作以至工程结算迟迟不能定案，或承包人对发包人的审核结果拒不确认，在规定时间内又提不出正确理由时，则最终的审核结果由发包人和监理单位、造价咨询单位共同盖章确认即可。

(13)其他要求

a）承包人应积极配合发包人和造价咨询单位完成上报结算书的审定工作。承包人应按发包人的要求及时派出足够的工程结算管理人员实施本项目的结算工作，并由承包人负责其总承包管理范围内工程结算的牵头工作，督促其总承包管理范围内的各专业单位及时报送工程结算资料并予以落实，经发包人两次书面催促后承包人仍不落实的，承包人应承担一般违约责任。

b）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。

c）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。

(14)工程结算造价以合同为依据审核结算结果为准。

(15)除合同约定情况外，施工费结算价不得超过施工图预算价（发包人增加的指令变更除外）。

**17.6 最终结清**

**17.6.1最终结清申请单**

（1）修改为：保修期满5年之日起15天内，承包人向监理人提交最终结清申请单（一式5份），并提供相关证明材料。

**17.6.2 最终结清证书和支付时间**

（1）修改为：监理人收到承包人提交的最终结清申请单后的14天内，提出发包人应支付给承包人的价款送发包人审核并抄送承包人。发包人应在审核完毕后向承包人出具最终结清证书。

（2）修改为：发包人应在监理人出具最终结清证书后，按合同条款**17.3.1（3）款**的规定支付给承包人。

**增加：17.7款**

**17.7支付管理**

17.7.1承包人工程资金的管理。未经发包人同意，承包人在投标过程中使用的银行名称及账户至完成竣工结算原则上不得变更，若承包人违反上述约定的，发包人有权停止工程款项的拨付直至解除合同，由此造成的一切责任由承包人承担。

17.7.2承包人的所有建设资金（包含但不限于进度款、预付款等），承包人须保证实行专款专用，不得转移或用于其他工程。

17.7.3承包人须按发包人要求上报项目资金使用情况等有利于发包人了解和监控项目资金的财务资料。如经发包人发现承包人的资金未使用于本项目的建设，发包人可暂停对该承包人的支付，直至承包人改正上述行为。

17.7.4本合同中涉及的所有应由发包人支付的款项，包括但不限于工程预付款、安全文明施工费、进度款、合同实施过程中发生的工程变更、调整、竣工验收进行的结算、质量保证金、最终清算款等，除按照上述条款执行以外还应按照发包人相关管理制度执行，最终以发包人审定的结果为准。

17.7.5发包人按合同规定要求承包人支付违约金，除合同另有规定外，均可从发包人向承包人支付的工程款中暂扣，并导致承包人最终的应得结算价款相应地减少。承包人必须完全接受此条款。

发包人按合同规定向承包人主张的违约金的扣除时间会在发包人认为合适的任意计量月中扣除。发包人扣除违约金时间的延迟或滞后并不代表对承包人当时各种行为的认可。

**第18条 竣工试验和竣工验收**

**补充如下：**

承包人必须采取一切有效措施保证按照合同协议书约定或者发包人根据工程实施情况调整的竣工日期竣工，不得延误，除非发生了以下情形：

（1）政府或发包人对本合同工程建设项目作出停建、缓建的决定；

（2）重大设计变更导致本合同工程在规划、使用、功能方面有重大调整；

（3）非因承包人原因造成关键节点工期延误达到15天以上；

（4）其他非因承包人原因造成的竣工日期延误。

**18.3竣工验收**

修改如下：

18.3.1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，向发包人提供完整竣工资料（包含竣工图）及竣工验收报告。

18.3.2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。

18.3.3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。

18.3.4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，应向承包人说明原因。

18.3.5工程竣工验收通过，承包人送交竣工验收报告的日期为实际竣工日期。

18.3.6发包人收到承包人竣工验收报告后28天内不组织验收，应向承包人说明原因。

18.3.7 中间交工工程的验收按约定办理。

18.3.8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。

18.3.9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、监理单位及设计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，直至达到竣工验收合格要求为止，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。

18.3.10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他问题，由发包人承担责任。

18.3.11承包人应按如下程序进行竣工资料准备：

①承包人绘制竣工图。

②承包人有义务对工程资料按照国家《城市建设档案管理规定》、《广州市建筑工程档案编制指南（试行）》，以及按照发包人的具体要求进行收集、整理、编制、汇总和管理。

18.3.12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。

18.3.13专业承包和专业分包工程需单独验收的，经承包人预验合格后，属专业承包和专业分包项目的再报监理单位进行监理预验；不属专业承包和专业分包项目的由监理单位进行监理预验，合格后由该专业承包和专业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。

18.3.14专业承包和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，属专业承包和专业分包项目的再报监理单位进行监理预验；不属专业承包和专业分包项目的由监理单位进行监理预验，合格后由专业承包和专业分包单位、承包人、施工监理单位、发包人协商验收。

**18.9 竣工后试验 确认为B款：**

**除专用合同条款另有约定外：**

**（1）发包人为竣工后试验提供必要的电力、材料、燃料、发包人人员和工程设备；**

**（2）承包人应提供竣工后试验所需要的所有其他设备、仪器，以及有资格和经验的工作人员；**

**（3）承包人应在发包人在场的情况下，进行竣工后试验。发包人应提前21天将竣工后试验的日期通知承包人。因承包人原因造成某项竣工后试验未能通过的，承包人应按照合同的约定进行赔偿，或者承包人提出修复建议，按照发包人指示的合理期限内改正，并承担合同约定的相应责任。**

**18.10通用条款18.10修改为：**

**18.10工程移交**

（1）承包人应于工程竣工验收合格后15天内按要求提供其总承包工程的相关资料，整理汇编成工程移交手册，协助发包人尽快熟悉工程项目各部分、各系统的情况，为项目发包人的接收、使用、维护、管理做准备。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主要材料设备的数量；

⑤工程、材料、设备的保修书（包括保修内容、期限、联系人、电话等）。

（2）承包人应在进行工作的同时编写工程项目移交计划，并于工作完成后3天内组织发包人、承包人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、承包人对上述移交过程进行签认；

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。

（3）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、编制其总承包工程竣工档案，并于工程竣工验收前按广州市建设工程档案整理与移交办法向发包人移交如下竣工档案：

①竣工文件资料、竣工图档案（原件）各一式四份；

②与本款（1）项内容相同的电子版档案一式二份；

③声像档案一式二份。

（4）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天内将其总承包工程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。

（5）电子版竣工图的编制，以发包人确认提供的电子版施工图为基础。承包人在移交竣工档案时，应一并移交发包人确认的电子版施工图。

（6）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。

（7）承包人应督促其工程专业承包和专业分包单位及时做好竣工资料整理工作，于专业承包和专业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。

（8）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。

（9）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。

（10）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。

**第19条 缺陷责任与保修责任**

**19.2缺陷责任**

补充如下：

19.2.5渗水、漏水、线路等影响正常办公、生活的情况，承包人应在发包人通知后4小时内赶到现场并及时进行维修。

19.2.6发生紧急抢修事故情况，承包人接到通知，应当立即到达事故现场抢修。

19.2.7其它情况，承包人应在发包人通知后24时内赶到现场并于48小时内完成维修。

19.2.8承包人负责维修的项目完成后必须经发包人验收签字。

19.2.9维修工作完成后，承包人应恢复原状并将施工现场清理干净。

**19.7保修责任**

补充如下：**（工程质量保修书格式详见合同附件）。**

属于保修范围内的项目，在工程质量缺陷保修期内，承包人应在接到保修通知之日后需及时派人修理。

在工程质量缺陷保修期内，因工程质量缺陷承包人维修一次后，同一部位再出现类似问题，承包人除再次进行维修外，承包人每次每处向发包人支付违约金20000元；若历经两次（含两次）以上维修，仍然不能解决问题，发包人有权委托其他施工单位进行维修，且处理结果无需经承包人确认（发包人将处理情况知会承包人），由此引起的一切费用和责任由承包人负责；若维修过程中给发包人造成损失的，由承包人负责赔偿。

在工程质量缺陷保修期内，承包人违反工程质量缺陷维修时限约定，视为承包人同意发包人处理。发包人委托他方处理，处理结果由发包人签字认可后即行生效，无需承包人确认（发包人将处理情况知会承包人即可），由此所发生的一切费用均按发包人与他方结算价款数，由承包人承担。发生紧急抢修事故的，承包人接到事故通知后，应立即到达事故现场抢修。

**补充19.8款**

**19.8工程质量缺陷保修费用**

在工程保修期内，凡被判定为非使用原因引起、非不可抗力和非第三方造成的工程质量缺陷，均由承包人无条件进行维修，由此给发包人造成损失的，承包人承担全部赔偿责任。保修费用从工程结算款中抵扣，若发生的累计保修费用超过保修费用总额，超过费用仍由承包人支付。

**第20条 保险**

**增加20.1.3款**

20.1.1 投保险种、保险范围、保险金额、保险费率、保险期限的约定：

（1）承包人必须依法严格履行为职工和从业人员办理意外伤害保险的法定义务，为施工期间指定的工作和生活区域内从事与建筑施工直接相关工作的作业人员和管理人员办理建筑意外伤害保险，费用包含在合同总价中。

（2）建设工程意外伤害保险费、建筑安全工程一切险、设计责任险、第三者责任险由承包人代收代支，列入建筑安装工程费用，单列归入规费项下，专款专用。承包人不得以任何理由向被保险人摊派或变相摊派保险费，费用包含在合同总价中。

（3）承包人应依法为本合同工程购买保险。

（4）其他保险按通用条款约定执行。

**第21条 不可抗力**

**21.1 不可抗力的确认**

**补充如下：**

21.1.1 不可抗力，是指不能预见、不能避免并不能克服，对本合同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。政府或者发包人对本合同工程的政策变化、计划的调整，导致本合同工程不能如期进行，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 24小时平均风力8级以上的大风或24个小时内降雨量为50 mm以上的暴雨或38摄氏度以上的高温天气。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、暴雨、高温天气结束之日起7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，方可认定为是不可抗力。

（2）里氏 5 级（含 5 级）以上的地震。

**21.3 不可抗力后果及处理**

**补充如下：**

因不可抗力引起工程停工的，工期按合同专用条款第12条调整。

**21.3.1不可抗力造成损伤的责任**

补充如下：

不可抗力导致的人员伤亡、财产损失、费用增加和（或）工期延误等后果，由合同当事人按以下原则承担：

（1）永久工程、因工程损害导致第三方人员伤亡和财产损失，如系在工程竣工验收合格移交给发包人使用前造成的，费用由承包人承担；如系在工程竣工验收合格移交给发包人使用后发生的，费用由发包人承担。

（2）运至施工场地用于施工的材料和待安装的设备的损害，属发包人供应的由发包人承担；属承包人采购的由承包人承担。

（3）承包人施工设备的损坏由承包人承担；

（4）发包人和承包人承担各自人员伤亡和财产的损失；

（5）因不可抗力影响承包人履行合同约定的义务，已经引起或将引起工期延误的，应当顺延工期，由此导致承包人停工的费用损失由承包人承担，停工期间必须支付的工人工资由承包人承担”

（6）因不可抗力引起或将引起工期延误，发包人要求赶工的，由此增加的赶工费用由发包人承担；

（7）停工期间，承包人应总监理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。

**第22条 违约**

通用条款22条修改如下：

**22.1设计违约**

**22.1.1发包人违约**

（1）发包人违约给承包人造成损失的，在承包人能够提交足够证据并经查证属实的情况下，发包人应赔偿其直接经济损失。

**22.1.2承包人的违约责任**

若承包人有需要向发包人返还费用、赔偿和/或支付违约金的，发包人有权从应付款项中直接扣除对应损失金额。若不足抵付发包人损失的, 承包人还应负责赔偿。

（1）承包人承担违约责任的方式包括但不限于：

① 一般违约责任。承包人违反本合同关于设计的专用条款的约定须承担一般违约责任时，除本合同另有约定外，必须向发包人支付违约金1万元/次。

承包人违反本合同关于设计的专用条款的约定须承担一般违约责任时：

一般违约责任除了本合同关于勘察设计的专用条款的约定再增加：

1）项目负责人或专业负责人未按发包人要求出席会议（提前24小时通知；以书面会议通知或短信或微信方式通知）。必须向发包人支付违约金1万元/次。

2）未经发包人同意，合格成果文件（包括设计概算）提交时间超出合同约定、会议纪要规定或发包人要求提交的时间。必须向发包人支付违约金1万元/次。

3）因自身投资控制不力，提交的初步设计概算经第三方造价咨询单位审核后超出中标价。必须向发包人支付违约金10万元/次。

4）第三方造价咨询单位编制或审核的施工图预算，因施工图原因造成无法确认的造价与经发包人批复的初步设计概算建安工程费相比大于3%。必须向发包人支付违约金2万元/次。

5）无正当理由且未经发包人同意，采用非标准材料或设备（指在省、市造价管理部门公布的材料设备价格库中无法查询到的尺寸、规格等，而技术上完全可以被上述价格库中同类材料设备替代的情形），出现一项非标材料或设备按一次一般违约责任计。必须向发包人支付违约金5万元/次。

② 严重违约责任。承包人违反本合同关于设计的专用条款的约定须承担严重违约责任时，除本合同另有约定外，必须向发包人支付违约金5万元/次。

严重违约责任除了本合同关于勘察设计的专用条款的约定再增加：

1. 经发包人审核的初步设计概算超出中标价，必须向发包人支付违约金10万元/次。
2. 无正当理由且未经发包人同意，擅自改变发改、规划、国土等行政审批部门批准的建设地点、规模、内容、标准等指标及要求。必须向发包人支付违约金10万元/次。
3. 未经发包人同意，合格成果文件（包括设计概算）提交时间超出合同约定、会议纪要规定或发包人要求提交的时间7天以上。必须向发包人支付违约金1万元/次。
4. 第三方造价咨询单位编制或审核的施工图预算，经发包人确认，超出经发包人批复的初步设计概算建安工程费。必须向发包人支付违约金10万元/次。
5. 第三方造价咨询单位编制或审核的施工图预算，因施工图原因造成无法确认的造价与经发包人批复的初步设计概算建安工程费相比大于5%。必须向发包人支付违约金5万元/次。

③ 赔偿损失。因承包人原因造成发包人经济损失的，承包人除负责采取补救措施外，应退还损失部分的设计费，并按照承包人在事故中的责任比例向发包人赔偿实际损失，赔偿总额不超过总设计费。

④ 部分解除合同。当承包人违反本合同关于设计的专用条款的约定达到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，该通知在送达承包人时即生效。承包人应在该通知生效之日起5天内向发包人支付本合同设计费5%的违约金，违约金不足以弥补发包人全部损失的，承包人还应予以赔偿。同时，承包人必须在通知生效之日起3天内停止被解除部分的工作，通知生效之日起5天内配合发包人完成现场工作和有关资料的交接，所交接资料必须完整且满足发包人要求。承包人无特殊原因未在规定期限内完成交接和离场，或交接资料不完整或不满足发包人要求的，发包人有权视情况主张全部解除合同。若因承包人拒交或延误交接现场工作和有关资料而引致发包人工期延误及其它方面的损失，承包人必须按发包人的要求赔偿，赔偿总额不超过总设计费金额。

⑤ 解除合同。当承包人违反本合同关于设计的专用条款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，该通知在送达承包人时即生效。给发包人造成损失的，承包人应赔偿发包人的全部损失。同时，承包人必须在通知生效之日起3天内停止全部工作，通知生效之日起5天内配合发包人完成现场工作和有关资料的交接，并于完成交接工作当天内离场。承包人应保证所移交的资料齐全完整且满足发包人要求，承包人未在规定期限内完成交接和离场或所移交的资料不完整的，引致发包人工期延误和其它方面的损失，发包人有权要求承包人赔偿，赔偿总额不超过总设计费。

⑥ 承包人按本合同关于设计的专用条款约定应支付的违约金和赔偿金应分别计算。违约金累计总额不超过本合同设计费的30 %，如违约金不足以弥补给发包人造成的损失的，承包人应赔偿发包人的损失，赔偿总额不超过总设计费。

（2）在本合同有效期内，承包人承担一般违约责任累计达3次的，另行追加严重违约责任1次；累计承担严重违约责任达3次的，发包人有权单方面部分解除合同或解除合同。

（3）承包人违约需向发包人支付违约金、赔偿金时，按本合同条款约定的索赔方式执行。必要时，发包人有权书面通知承包人支付。承包人必须在发包人规定的时间内主动支付；逾期支付的，发包人有权按逾期天数每天加收逾期支付金额2‰的逾期违约金。

（4）本合同解除后，承包人已经完成的设计成果文件全部归发包人所有，发包人有权与其他设计人签订设计协议，其他设计人有权在承包人已经完成的设计成果文件的基础上继续设计，承包人不得有异议，并不得向发包人或者其他设计人索取任何报酬。

（5）设计管理、服务方面的违约责任

①承包人在履行合同过程中贿赂发包人人员的，视为不正当竞争并承担严重违约责任1次。情节特别严重的，发包人有权单方面解除合同。涉嫌犯罪的，移交司法部门处理。

②承包人单方面终止或解除本合同的，应依照第22.1.2款第（1）项第⑤点的所约定的标准向发包人赔偿损失。

③当承包人未能按本合同设计专用条款约定投入人员或投入人员没有按时到位时，若为一般设计人员的，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。承包人要求更换人员的，按条款下列第22.1.2款第（5）项第⑥点的约定执行。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减，承包人不得提出任何异议。

④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，参照第22.1.2款第（5）项第③点的约定执行。

⑤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，视为承包人未能按合同约定投入人员，参照第22.1.2款第（5）项第③点的约定执行。

⑥在本合同履行期内承包人要求更换人员的，按以下约定处理：

Ⅰ、经发包人同意的，更换一般设计人员须向发包人支付违约金1万元/人次；专业设计负责人须向发包人支付违约金1万元/人次；更换项目设计负责人、设计承包管理负责人或者驻场设计代表总负责人须向发包人支付违约金2万元/人次。

Ⅱ、未经发包人同意的，更换一般设计人员须向发包人支付违约金2万元/人次；更换专业设计负责人须向发包人支付违约金3万元/人次；更换项目设计负责人、设计承包管理负责人或者驻场设计代表负责人须向发包人支付违约金5万元/人次。

Ⅲ、因不可抗力事件（如重病、重伤、失踪、死亡等）造成设计人员岗位空缺的，承包人必须在出现空缺之日起5日内按照本合同相关约定的标准予以补充，但无须向发包人支付违约金。逾期未予补充或补充人员不符合本合同相关约定标准的，视作承包人未能按照合同约定投入设计人员，参照第22.1.2款第（5）项第③点约定执行。

Ⅳ、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发包人批准且经实践证实的，承包人可不承担违约责任。

⑦承包人应支持、服从发包人的管理工作，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，第一次承担一般违约责任1次；第二次及以后，每发生一次承担严重违约1次，情节特别严重的，发包人有权部分解除合同或解除合同。给发包人造成损失的，承包人应赔偿发包人的全部损失。

⑧承包人未遵守发包人所制订的各项制度、规定的，由承包人按所触犯制度、规定的有关规定承担责任。所触犯制度、规定没有明确规定的，视作不服从发包人的管理工作，参照第22.1.2款第（5）项第⑦点的约定处理。

⑨承包人未按合同约定做好设计承包管理或配合协调工作，经施工图审查单位或发包人发出限期改正通知后3天内，承包人仍未能整改至令施工图审查单位或发包人满意的，视作不服从发包人的管理工作，参照第22.1.2款第（5）项第⑦点的约定处理。

⑩对于发包人通知承包人（包括承包人分包单位）参加的现场问题处理会议、工程验收会议等会议，被通知人员缺席的，每缺席一人次承包人承担1次一般违约责任。

⑪承包人未能按合同约定投入足够的人员、设备、设施满足发包人的信息化管理要求的，视作不服从发包人的管理工作，参照第22.1.2款第（5）项第⑦点的约定执行。

⑫承包人违反本合同设计专用条款第5条约定，每违反1次，应承担一般违约责任1次；未在发包人限定期限内改正的，发包人还有权暂停支付设计费。

⑬因承包人未按时按质地提供本合同设计专用条款约定的各项设计服务，导致本合同工程建安费用增加的，承包人按以下公式计算向发包人支付的违约金：

违约金 = A ×（B / C）× 2

其中：A - 实际增加的建安工程费；

B - 本合同设计收费（包括工程设计费及其它设计收费）总额；

C - 本合同工程审定工程设计概算建安工程费总额。

**22.1.3勘察、设计成果文件方面的违约责任**

（1）由于承包人原因造成勘察成果资料质量不合格，不能满足技术要求时，承包人应按发包人要求期限返工，其返工勘察费用及连带责任由承包人承担。承包人未能按本合同约定的时间或发包人审核同意的勘察进度要求提交勘察成果文件的。如果延误工期，承包人向发包人支付的误期违约金每天为勘察费的1%；误期违约金的最高限额为勘察费的5%。

（2）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进度各类计划要求各阶段提交的设计成果文件的。如果延误工期，承包人向发包人支付的误期违约金每天为设计费的1%；误期违约金的最高限额为最终设计合同价格的50%。

（3）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，按本条第22.1.3款第（1）项的约定处理。除误期损失外，造成发包人材料、设备等其他损失的，承包人应继续赔偿。

（4）承包人提交的设计成果文件如有违反国家相关强制性规定的，经政府有关部门确认，每发生1例，承担严重违约责任1次。

（5）如经过发包人、施工图审查单位或发包人委托的第三方对设计变更的审核，发现承包人违反合同约定对设计变更随意进行合并、分拆的，第一次时，承包人承担一般违约责任1次；第二次及以后，每违反一次，承包人承担严重违约责任1次。

（6）如承包人的设计成果文件中含有明显倾向于某一专门厂商生产的设备、材料的描述，或在其设计成果文件中选用了具有专一性、排他性的材料、设备而又未事先向发包人书面报告并详细说明理由的，每违反一次，承包人承担严重违约责任1次。

（7）因承包人原因造成设计变更并引起工程费用增加的，承包人应负责修改设计，保证工程总投资在投资控制指标内；造成实际发生的建安工程费增加的，参照22.1.2条第（5）项第⑬点约定的计算方法确定违约金；给发包人造成损失的，承包人应赔偿发包人的全部损失。因施工原因造成的设计变更及因本合同所述的因新规范、新标准及新规定所引起的设计变更除外。

（8）经发包人认可的本合同工程施工承包人或其委托的具有施工图审查能力的单位审查，并经发包人或发包人委托的第三方确认，承包人的施工图设计成果文件中存在违反国家相关强制性规定的，参照第22.1.3条第（4）项的相关约定执行。

（9）如果由于承包人原因造成发包人在测量、测绘及后续工作中产生损失，则承包人对此承担全部责任及连带责任，如需复测等相关费用及连带责任损失均由承包人承担赔偿。

**22.1.4 投资控制方面的违约责任**

（1）承包人未经发包人同意突破合同约定的投资控制要求的，承包人承担严重违约责任1次；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；如最终因此造成实际发生的建安工程费增加的，参照第22.1.2条第（5）项第⑬点约定的计算方法确定违约金；违约金不足以弥补发包人损失的，承包人应继续赔偿。

（2）承包人对承包人分包单位的投资控制方面的违约相应承担连带责任，相关违约责任参照本条款第22.1.4条第（1）项的相关约定执行。

（3）如因承包人提供的初步设计成果文件深度不够等原因导致发包人另外发包的专项施工图设计无法满足投资控制的要求，承包人应及时完善、修改相关的设计成果文件；造成实际发生的建安工程费增加的，参照第22.1.2条第（5）项第⑬点约定的计算方法确定违约金；给发包人造成损失的，承包人应赔偿发包人的全部损失，赔偿总额不超过总设计费。

（4）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，参照第22.1.2条第（5）项第⑬点约定的计算方法确定违约金；给发包人造成损失的，承包人应赔偿发包人的全部损失，赔偿总额不超过总设计费。

（5）由承包人编制工程概算的，如果在本项目施工阶段，因工程概算不准确的原因需要调整概算的，承包人除必须限期修改外，每出现一次，承包人必须承担严重违约责任一次。

**22.1.5设计分包、转包、违法分包方面的违约责任**

（1）承包人不按合同约定进行设计分包管理的，视同不服从发包人管理，应按第22.1.2条第（5）项第⑦点约定承担违约责任；同时发包人有权暂停支付本合同工程设计进度款，直到承包人完成相关工作为止。

（2）承包人转包本合同设计，或者违反法律法规及本合同约定分包本合同设计的，发包人有权单方面部分解除合同或解除合同，并由承包人承担由此产生的一切责任及损失。

22.1.6除上述约定之外，承包人不履行或不完全履行合同其他义务的，均构成违约，应当承担一般违约责任1次。情节较重的，应当承担严重违约责任1次。

**22.2施工违约**

若承包人有需要向发包人返还费用、赔偿和/或支付违约金的，发包人有权从应付款项中直接扣除对应损失金额。若不足抵付发包人损失的, 承包人还应负责赔偿。

22.2.1发包人违约。

因发包人原因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。

22.2.2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或不执行总监理工程师或发包人（含主管人员）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履行义务或执行指令，否则应承担1次一般违约责任。

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，必须向发包人支付违约金10000元/次。

1. 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，必须向发包人支付违约金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，该通知在送达承包人时即生效。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之日起七日内向发包人支付被解除部分工程合同价款5%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，该通知在送达承包人时即生效，承包人应在解除合同之日起七日内向发包人支付项目施工图预算金额的5%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全部直接和间接经济损失。

⑦完全由专业承包人和专业分包人造成违约，也不免除承包人的违约责任。

承包人按本合同约定应支付的违约金和赔偿金应分别计算。

22.2.3在本合同有效期内，累计三次书面警告另追加一次一般违约责任；累计三次一般违约责任另追加一次严重违约责任；累计三次严重违约责任，发包人有权单方面部分或全部解除合同。

22.2.4必要时，发包人有权书面通知承包人支付，承包人必须在发包人规定的时间内主动支付，否则，发包人有权按应支付金额每天加收2‰滞纳金。

**22.2.5工程组织管理方面的违约责任**

①承包人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发生一次承担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。若对于所触犯制度、规定的责任无明确规定的，按本合同专用条款约定处理。

③承包人不按约定投入技术管理人员、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（即使征得发包人同意更换的，承包人仍应承担违反投标承诺的违约责任），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，发包人有权要求其发生一次承担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（指同一事件连续3次发出书面警告），发包人有权单方面部分解除合同或解除合同。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，或其工作态度存在严重不足，不适应现场工作需要的，发包人向承包人提出撤换，所调换来人员的资质、资历、学历、职称、业绩、实际工作能力不得低于原投标文件中所承诺人员的素质；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，发包人有权要求其发生一次承担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（指同一事件连续3次发出书面警告），发包人有权单方面部分解除合同或解除合同。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，不免除承包人需承担的违约责任。

④经发包人或监理单位抽查发现承包人其技术管理人员或施工作业人员没有按要求佩带相关身份卡的，由承包人按每人次500元的标准向发包人支付违约金并立即改正。

⑤承包人的项目负责人、技术负责人等主要技术管理人员必须参加监理单位或发包人主持的工程例会和其他要求的专题会议，除获得监理单位或发包人批准外，每缺席1人次，承包人须承担1次一般违约责任。情节较轻的，可给予书面警告；承包人的项目负责人及专业负责人需驻场，其出勤率需达到80%/月，若发包人在检查的过程中发现项目负责人或其技术负责人不在场，1次则给予书面警告，连续2次（含2次）以上或一个月发现3次（含3次）以上，则每一次都按一般违约责任处理。

⑥承包人不按本合同规定做好施工总承包管理或配合工作，经总监理工程师或发包人发出限期改正通知后3天内，承包人仍未能整改至令总监理工程师或发包人满意的，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。

⑦除发包人未按合同约定支付工程款的，由于承包人或其管理的分包单位、劳务合作单位拖欠民工工资，致使发包人被投诉或起诉并被判令先行垫付民工工资的，发包人除追究承包人和其它相关责任单位的违约责任外，还将在工程结算时双倍扣回发包人先行垫付的民工工资金额作为补偿。

⑧承包人不按合同约定或发包人要求提交竣工资料的，每发生一次，承担一次一般违约责任。

⑨承包人单方面擅自终止或解除本合同的，应向发包人支付违约金及赔偿损失。

⑩发包人及监理单位将不定期抽查承包人及其所管辖的专业承包单位和分包单位实行平安卡管理制度的情况，如发现违反本合同有关约定的，由承包人按相关条款的约定承担违约责任。如发现有冒名顶替或人不到场而代为刷卡等弄虚作假现象的，由承包人按相关条款的约定承担违约责任。

⑪承包人必须向本项目的所有施工人员购买意外伤害保险。对于承包人或其分包人所雇用的工人出现的伤亡事故或损失，应由承包人自行负责（但由于发包人或监理单位的行为失误所造成的除外）。对于这类伤亡或损失，发包人不负责任，不负担涉及这类伤亡或损失的索赔、诉讼、损害赔偿及其他费用。对分包单位出现的工人意外事故或伤害，由于分包单位原因造成的，承包人需承担连带责任。

承包人负责本项目施工的整体管理，包括对发包人单独发包的专业分包单位的管理，如承包人管理不善或不配合发包人单独发包的专业分包单位而对本工程造成不利影响的，包括但不限于环境污染、工期延误、违规（额外）收费、文明施工混乱、劳资纠纷、质量缺陷等，每发现一次，承包人向发包人支付违约金50000元/次。

**22.2.6工期延误方面的违约责任**

①承包人违反合同协议书约定延期开工的，每迟延开工1天，应向发包人支付3000元的违约金；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12条规定单方面停工的，每停工1天，应向发包人支付3000元的违约金；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4.12.3款约定，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），发包人有权单方面解除合同。

④承包人违反合同条款第11条约定造成本合同工程工期延误，延期1～15天的，每天由承包人向发包人支付违约金1万元；延期15～30天的，每天由承包人向发包人支付违约金5万元；延期30天以上的，除要求支付违约金外，发包人有权单方面解除合同。若最终竣工日期未延误，则本条款工期延误违约金免除。

⑤承包人违反合同条款第18条约定，造成本合同工程不能按照合同协议书约定的竣工日期竣工的，每逾期1天，承包人必须向发包人支付违约金5万元。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5%的违约金并赔偿发包人的实际损失。

**22.2.7材料设备管理及工程质量方面的违约责任**

①发包人（包括发包人委托的材料设备检验机构）或总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，还应当按照该批次材料的价值，按照如下约定承担违约责任：

A、对于单宗或批次材料价值不高于10万元的（含10万元），但累计抽检不合格达3次，承包人承担1次一般违约责任。

B、单宗或批次材料价值在10万元以上100万元以下（含100万元），承包人承担1次一般违约责任。

C、单宗或批次材料价值100-200万元（含200万元），承包人承担1次严重违约责任。

D、单宗或批次材料价值在200万元以上的，承包人承担违约金5万元。

②承包人必须保证用于本合同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的要求，严禁假冒伪劣产品，严禁以次充好，严禁未经发包人批准即以其他产品（包括承包人的产品）顶替本合同及招投标文件中规定的产品。如发生上述情况，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，因此给发包人造成实际损失的，由承包人负责赔偿，并承担相应违约责任；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要求的货物的，由承包人按另行采购的货物总价款的两倍向发包人支付违约金。

③承包人不按合同专用条款约定对用于本合同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，应视情节严重程度，按本条款的约定承担违约责任；同时发包人有权暂停支付本合同工程进度款，直到承包人完成相关工作为止。

④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%），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，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，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，将该分项工程另行发包，且不免除承包人应承担的违约赔偿责任。

⑤工程竣工验收不符合国家强制性标准及规范要求，承包人除应向发包人支付所在工程总造价5%的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。承包人不能在发包人要求期限内整改至符合约定标准的，发包人有权单方解除合同。

⑥工程质量未达到本合同协议书约定质量标准的，承包人向发包人支付单位工程审定结算总价2％的违约金，并按发包人要求期限整改至约定质量标准，承包人不能在发包人要求期限内整改至符合约定标准的，发包人有权单方解除合同。

⑦在本合同工程质量保修期内发现有重大质量不合格问题的（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，同时按该不合格项目所处分项工程总造价的5%向发包人支付违约金。承包人不能在发包人要求期限内整改至符合约定标准的，发包人有权委托其他单位实施，费用由承包人承担。

**22.2.8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，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，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（含工程质量事故）的，除按国家规定由主管部门处罚外，承包人需承担违约处罚。发生安全事故，发包人每一次给予承包人一次严重违约处罚，直至部分或全部解除合同。

④发生事故的：

A、发生特别重大事故，如造成人员死亡的，承包人须向发包人支付违约金，违约金从人民币1000万元起计，死亡的人数多于30人时，每增加死亡1人，承包人除支付上述违约金外还须再向发包人支付违约金人民币50万元／人；

B、发生重大事故，如造成人员死亡的，承包人须向发包人支付违约金，违约金从人民币500万元起计，死亡的人数多于10人时，每增加死亡1人，承包人除支付上述违约金外还须再向发包人支付违约金人民币50万元／人；

C、发生较大事故，如造成人员死亡或重伤的，承包人须向发包人支付违约金，违约金从人民币300万元起计，死亡的人数多于3人或重伤人数多于20人时，每增加死亡1人或重伤3人，承包人除支付上述违约金外还须再向发包人支付违约金人民币50万元；

D、发生一般事故，如造成人员死亡或重伤的，承包人须向发包人支付违约金，违约金从人民币100万元起计，死亡的人数多于1人或重伤人数多于3人时，每增加死亡1人或重伤3人，承包人除支付上述违约金外还须再向发包人支付违约金人民币50万元。

E、安全事故及质量事故等级界定按国家现行有关规定执行。

承包人依照支付违约金后，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他损失。

**22.2.9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，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，承包人须承担1次严重违约责任。

②在行业主管部门的检查中，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，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的，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，被其他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，承包人必须承担1次严重违约责任。

**22.2.10工程转包、分包方面的违约责任**

①承包人不按约定进行分包管理的，视同不服从发包人及监理单位管理，应承担违约责任；同时发包人有权暂停支付本合同工程进度款，直到承包人完成相关工作为止。

②承包人转包工程或者违反法律法规及本合同约定分包工程的，发包人有权单方面部分解除合同或解除合同，并由承包人承担由此产生的一切责任及损失。

③承包人及其项目负责人不能存在因与工程项目施工相关的车辆运输而被最高人民法院在“信用中国”网站或各级信用信息共享平台中列入失信被执行人名单或被交通运输行政主管部门在“信用交通”网站列入严重违法超限超载运输失信当事人名单或被工商行政管理机关在全国企业信用信息公示系统中列入严重违法失信企业名单或被黄埔区、广州开发区公安、城管、住建、交通、水务、规自等部门列入黑名单、不良行为记录（处罚有效期内）。

④承包人不得将工程施工过程中产生的土石方、建筑垃圾及施工过程中使用的建筑材料、设备等的运输委托给被最高人民法院在“信用中国”网站或各级信用信息共享平台中列入失信被执行人名单或被交通运输行政主管部门在“信用交通”网站列入严重违法超限超载运输失信当事人名单或被工商行政管理机关在全国企业信用信息公示系统中列入严重违法失信企业名单或被黄埔区、广州开发区公安、城管、住建、交通、水务、规自等部门列入黑名单、不良行为记录（处罚有效期内）的单位或个体经营者运输。

如发包人核实存在上述③、④顶任一情况，有权要求承包人支付5万元/项的违约金或单方解除合同。

**22.2.11农民工工资支付方面的违约责任**

①承包人违反约定，被农民工投诉或上访属实的，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，承包人每一次必须承担 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的，或整改效果不明显的，发包人有权部分或全部解除合同。同时，发包人有权从应付承包人工程款中抵减相应款项用于支付所拖欠工资。

②除发包人违约外，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）拖欠农民工工资致使发包人被投诉或起诉并被判令先行垫付农民工工资的，承包人除每一次承担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农民工工资金额的两倍作为补偿。

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农民工工资，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民工工资致使民工集体上访、集聚围阻而造成社会不良影响的，承包人须承担每一次20万元的违约金，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，并由发包人予以公告。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。

22.2.12除上述约定之外，承包人不履行或不完全履行合同其他义务的，均构成违约，应当承担1次一般违约责任。情节较重的，应当承担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的，或整改效果不明显的，发包人有权部分或全部解除合同。

22.2.13承包人违约责任的认定方式及送达程序：

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：

A、承包人现场项目负责人或负责收发文人员签收。

B、发包人邮寄送达（以发包人邮寄凭证为准，视为承包人已签收）。

C、发包人派两名以上（含两名）工作人员送达承包人公司，即视为承包人已确认收到。

D、其他法律法规规定的送达确认方式。

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，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；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。在异议审核期间，承包人须照常施工，不得以审核未确定为由拖延或者中止工程施工。

注：以上条款如未注明违约或赔偿责任的，发包人有权根据承包人违约情况所造成的损失及后果，要求承包人承担相应的赔偿责任。

当上述违约责任条款与合同附件《施工现场管理制度罚则》存在交叉或相互矛盾之处时，按两者的较高标准执行。

**第23条 索赔**

**修改如下：**

23.1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承包人在发出索赔意向通知后的 14 天时间内，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账目的索赔报告，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时，则按合同条款第22条的约定处理。

23.2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，并要求承包人在限期内纠正自己的违约行为，否则，发包人将考虑启用履约保函。

②限期届满，承包人没有采取纠正行为或者纠正行为不能使发包人满意的，发包人将索赔意向书面通知合同约定的保函出函银行。

③发包人向银行发出书面索赔意向七天内，承包人依然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，则发包人启用履约保函的一部分或直接向银行发出正式书面索赔通知。

④如果通过启用履约保函和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该条款第4.2款约定向发包人补充提交履约保函。

⑤如果通过启用履约保函和银行索赔以及直接扣取工程款等方式依然不能完全弥补发包人损失的，承包人必须在发包人规定的时间内以现金形式支付剩余索赔额。

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损失。

**第24条 争议的解决**

**修改如下：**

24.1凡因本合同引起的或与本合同有关的任何争议，均提请中国广州仲裁委员会按照《中国广州仲裁委员会仲裁规则》进行仲裁。仲裁裁决是终局的，对双方均有约束力。

24.2承包人无条件承诺：除发包人违约外，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，逾期撤场按每天5000元支付违约金。承包人的撤场不影响发包人另行解决争议和索赔的权利。

**增加第25条**

**第25条 合同其他条款**

**25.1合同解除**

（1）合同解除后，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。

（2）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。

（3）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，该通知送达承包人时部分解除合同即生效，并立即按照合同条款第22条有关约定执行。

②承包人在接到部分解除合同的通知后，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承包人在接到部分解除合同的通知后，发包人、监理单位会同承包人对己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，对于己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。对于承包人己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后，发包人就该部分解除合同的工程即可另行与其他单位签订施工合同，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。

（4）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，该通知送达承包人时解除合同即生效，并立即按照第22条的约定执行。

②承包人接到解除合同的通知后，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。已完成的工程量均为发包人所有，承包人不得故意损坏，否则，所有损失全部由承包人负责赔偿。

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、设备和其他物件，视为承包人违约赔偿的一部分予以没收。

④解除合同的通知到达承包人后，发包人就该解除合同的工程即可另行与其他单位签订施工合同，承包人不得阻碍新的单位进场施工。

（5）承包人在部分解除合同或解除合同后，还必须在规定期限内作好已施工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而给发包人带来工期延误和其他损失的，应赔偿发包人的实际损失。

**25.2其他**

（1）施工水电费（包括承包人本身及其总承包管理范围内的专业承包单位、专业分包单位的水电费）由承包人向有关部门缴纳，发包人协助办理相关手续。

（2）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），本合同另有约定的除外：

①发包人根据合同协议书约定调整合同工期；

②发包人根据合同协议书约定调整承包范围导致合同价款变动超过施工合同价±10%（不含±10%)；

③因发包人的原因设计变更或工程签证致使承包人工程量增减导致合同价款变动超过施工合同价±10%（不含±10%)；

④发包人制订的制度、规定涉及双方经济利益变动；

⑤原合同条款欠完善，或条款存在歧义时；

⑥发包人、承包人双方认为需要签订补充合同（协议）的其他情形。

（3）承包人必须接受和配合政府有关部门对本合同工程的监督。

（4）承包人在履行合同过程中应严格执行其投标文件中的任何承诺，发包人不接受承包人低于发包人要求的承诺。

承包人投标时承诺的以下项目，除合同规定的不可抗力之外，承包人未经发包人书面同意，若出现下列违约情况，将承担以下违约责任：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  序号 | 承诺项目 | 违约说明 | 承包人承诺向发包支付的违约金额（人民币/元） |
|  1 | 项目经理部 | 更换项目负责人 | 50000 |
|  2 | 项目经理部技术负责人 | 更换技术负责人 | 30000 |
|  3 |  设计技术负责人 | 更换技术负责人 | 50000 |
|  4 | 各阶段投入设备 |  没有按总控或阶段计划投入，主要设备每少1台 | 30000 |
|  没有按总控或阶段计划投入，一般设备每少1台 | 20000 |

# 第四部分 合同附件

**附件一：保函参考格式**

**附件二：工程质量保证责任书**

**附件三：廉政合同**

**附件四：联合体协议书**

**附件五：工程质量终身责任承诺书**

**附件六：项目管理机构配备表**

**附件七：设计专业负责人配备表**

**附件八：勘察设计任务书**

**附件九：招标答疑及澄清文件（复印件）**

**附件十：施工现场管理制度罚则**

## 附件一：保函参考格式

履 约 保 函

编号：

致 （下称“你方”或“受益人”）：

因 （下称“保函申请人”）与你方签订了编号为 ，发包人合同编号： 、承包人合同编号： 的 （合同或协议名称），我行愿就保函申请人履行上述合同或协议约定的义务向你方开立无条件、不可撤销、见索即付的独立保函：

一、本保函项下我行承担的保函最高限额为（币种、金额、大写） ¥ 元，人民币： （下称“保函金额”）。

二、我行在本保函项下开具的为无条件、不可撤销、见索即付的独立保函。

三、本保函的有效期为以下第 种：

1.本保函有效期至 年 月 日止。

2.自本保函开立之日起至 竣工验收完成止。

四、在本保函的有效期内，我行将在收到你方提交的本保函原件及符合下列全部条件的索赔通知后 5 个工作日内，以上述保函金额为限支付你方索赔金额：

（一）索赔通知必须以书面形式提出，列明索赔金额，并由你方法定代表人（负责人）或授权代理人签字并加盖公章；

（二）索赔通知必须同时附有：

一项书面声明，声明索赔款项并未由保函申请人或其代理人直接或间接地支付给你方。

（三）索赔通知必须在本保函有效期内到达以下地址：

 。

在你方向我行提出索赔通知时，我行将不坚持要求你方先向保函申请人提出索赔或要求你方提供除本保函原件和索赔通知外的其他任何证明材料。

五、本保函金额将随我行按你方索赔通知要求分次支付而相应递减。

六、本保函项下的权利不得转让，不得设定担保。受益人未经我行书面同意转让本保函或其项下任何权利，我行在本保函项下的义务与责任全部消灭。

七、因本保函发生争议协商解决不成，按以下第 （一） 种方式解决：

（一）向工程所在地有管辖权的人民法院起诉。

（二）提交 仲裁委员会（仲裁地点为 ）,按照申请仲裁时该会现行有效的仲裁规则进行仲裁。仲裁裁决是终局的，对双方均有约束力。

八、本保函有效期届满，本保函失效，我行在本保函项下的责任消灭，受益人应立即将本保函原件退还我行；受益人未履行上述义务，本保函仍在有效期届至之日失效。

九、本保函适用中华人民共和国法律。

十、其他条款：

1.本保函有效期届满，本保函自动失效，我行在本保函项下的义务与责任自动全部消灭，此后提出的任何索赔均为无效索赔，我行无义务作出任何赔付。

2.所有索赔通知必须在我行营业时间内到达本保函规定的地址，即每个银行营业日【 】点前，否则视为在下一个银行营业日到达。

 ；

 。

十一、本保函自我行负责人或授权代理人签字并加盖公章之日起生效。

开立人（公章）：

负责人或授权代理人（签字）：

签发日期 年 月 日

**（备注：最终版本以发包人确认为准。）**

预付款保函

 ：

根据 （承包人名称）（以下称“承包人”）与 （发包人名称）（以下简称“发包人”）于 年 月 日签订的 （项目名称）设计施工总承包合同，承包人按约定的金额向发包人提交一份预付款担保，即有权得到发包人支付相等金额的预付款。我方愿意就你方提供给承包人的预付款提供担保。

1. 担保金额人民币（大写） （¥ 元）。

2. 担保有效期自预付款支付给承包人起生效，但本保函有效期最迟不超过 年 月 日。

3. 在本保函有效期内，因承包人违反合同约定的义务而要求收回预付款时，我方在收到你方的书面通知后，在７天内支付无条件你方索赔金额，而不需你方说明任何理由及背景。但本保函的担保金额，在任何时候不应超过预付款金额减去发包人按合同约定在向承包人签发的进度付款证书中扣除的金额。

4. 发包人和承包人按《通用合同条款》第15条变更合同时，我方承担本保函规定的义务不变。

5. 因本保函发生诉讼的，由工程所在地法院管辖。

担保人： （盖单位章）

法定代表人或授权人： （签字）

地 址：

邮政编码：

电 话：

 年 月 日

**附件二：工程质量保证责任书**

**工程质量保修书**

发包人： 广州开投品时尚商业运营有限公司

承包人：

为保证 西区红酒文化街项目 在合理使用期限内正常使用，合同三方当事人根据《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》等规定，经协商一致，订立本质量保修书。

1. **质量保修范围**

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、外墙面的防渗漏工程、电气管线工程、给排水管道工程、设备安装工程、供热、供冷系统工程、装饰装修工程以及双方约定其他项目。

1. **质量保修期**

2.1 质量保修期从工程实际竣工之日算起。单项竣工验收的工程，按单项工程分别计算质量保修期。

2.2 合同工程质量保修期，合同三方当事人约定如下：

2.2.1 地基基础工程、主体结构工程为设计文件规定的合理使用年限；

2.2.2 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工程为 5 年；

2.2.3 电气管线工程、给排水管道工程、设备安装工程为 2 年；

2.2.4 供热、供冷系统工程为 2 个采暖期、供冷期；

2.2.5 装饰装修工程为 2 年；

2.2.6 其他项目 保修期按《房屋建筑工程质量保修办法》规定的最低保修年限执行。

**3． 质量保修责任**

3.1 属于保修范围的项目，承包人应在接到发包人通知后的 7天内派人保修。承包人未能在规定时间内派人保修的，发包人可自行或委托第三方保修，相关费用优先从质保金中扣除，质保金不足以支付的，由承包人补足。

3.2 发生紧急抢修事故的，承包人在接到通知后，应立即到达事故现场抢修。

3.3 在国家规定的工程合理使用期限内，承包人应确保地基基础工程和主体结构的质量和安全。凡出现其质量问题，应立即报告当地建设行政主管部门，经设计人提出保修方案后，承包人应立即实施保修。

3.4 质量保修完成后，由发包人组织验收。

4．**质量保修费用**

质量保修等费用，由承包人承担。

5．**质量保证金**

质量保证金的约定、支付和使用：

5.1质量保证金的金额

质量保证金的金额：

（1）设计质量保证金：总设计费结算价的3%；

（2）工程质量保证金：施工费结算价的3%。

质量保证金的暂扣方式：发包人按照上述比例从结算款中扣留。

5.2质量保证金的支付

（1）质量保证金用于承包人对合同工程质量的担保。承包人未按照法律法规有关规定和合同约定履行质量保修义务的，发包人有权从质量保证金中扣减用于委托第三方单位进行质量保修的各项支出。

（2）质量保证金支付按勘察设计施工总承包合同约定执行。

结清工程尾款不豁免承包人继续按照本合同约定应承担的保修责任。

质量保证金返还，并不能解除承包人按合同约定应负的质量保修责任。

6．**其他**

6.1 合同当事人约定的其他质量保修事项：

6.2 本质量保修书，由当事人在承包人向发包人提交竣工验收申请报告时签署，作为本合同的附件。

6.3 本质量保修书自当事人签署之日起生效，至质量保修期满后失效。本保修书一式

份，具有同等法律效力，发包人执 份，承包人执 份，其中：施工方 份、设计方 份，监理人执 份。

发包人：广州开投品时尚商业运营有限公司 （公章）

法定代表人或其授权代表：

住 所：

电　　话：

传　　真：

电子邮箱：

开户银行：

账 号：

税 号：

承包人 ： （公章）

法定代表人或其授权代表：

住 所：

电 话：

传 真：

电子邮箱：

开户银行：

账 号：

税 号：

**附件三：廉政合同**

**廉政合同**

发包人： 广州开投品时尚商业运营有限公司

承包人：

根据国家、省有关廉政建设的规定，为做好合同工程的廉政建设，保证工程质量与施工安全，提高建设资金的有效使用和投资效益，合同双方当事人就加强合同工程的廉政建设，订立本合同。

**1 双方权利和义务**

1.1 严格遵守国家、省有关法律法规的规定。

1.2 严格执行合同工程一切合同文件，自觉按合同办事。

1.3 合同四方当事人的业务活动应坚持公平、公开、公正和诚信的原则（法律认定的商业秘密和合同文件另有规定除外），不得损害国家和集体利益，不得违反工程建设管理规章制度。

1.4 建立健全廉政制度，开展廉政教育，设立廉政告示牌，公布举报电话，监督并认真查处违法违纪行为。

1.5 发现对方在业务活动中有违反廉政建设规定的行为，应及时给予提醒和纠正。

1.6 发现对方严重违反合同的行为，有向其上级部门举报、建议给予处理并要求告知处理结果的权利。没有上级部门的，可向纪检监察、司法等有关机关举报或解除合同。

**2 发包人义务**

2.1 发包人及其工作人员不得索要或接受承包人的礼金、有价证券和贵重物品，不得在承包人报销任何应由发包人或工作人员个人支付的费用等。

2.2 发包人及其工作人员不得参加承包人安排的宴请（工作餐除外）和娱乐活动；不得接受承包人提供的通讯工具、交通工具和高档办公用品等。

2.3 发包人及其工作人员不得要求或者接受承包人为其住房装修、婚丧嫁娶活动、配偶子女的工作安排以及出国出境、旅游等提供方便等。

2.4 发包人及其工作人员不得以任何理由向承包人推荐分包人、推销材料和工程设备，不得要求承包人购买合同以外的材料和工程设备。

2.5 发包人及其工作人员要秉公办事，不准营私舞弊，不准利用职权私自为合同工程安排施工队伍，也不得从事与合同工程有关的各种有偿中介活动。

2.6 发包人及其工作人员（含其配偶、子女）不得从事与合同工程有关的材料和工程设备供应、工程分包、劳务等经济活动。

**3 承包人义务**

3.1 承包人不得以任何理由向发包人及其工作人员行贿或馈赠礼金、有价证券、贵重礼品。

3.2 承包人不得以任何名义为发包人及其工作人员报销应由发包人或工作人员个人支付的任何费用。

3.3 承包人不得以任何理由安排发包人及其工作人员参加宴请（工作餐除外）及娱乐活动。

3.4 承包人不得为发包人和个人购置或提供通讯工具、交通工具和高档办公用品等。

3.5 承包人不得为发包人及其工作人员的住房装修、婚丧嫁娶活动、配偶子女工作安排以及出国出境、旅游等提供方便。

**4 违约责任**

4.1 发包人及其工作人员违反本合同第1条和第2条规定，应依据有关规定给予廉政建设规定的处分；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给承包人造成经济损失的，应予赔偿。

4.2 承包人及其工作人员违反本合同第 1条和第 3条规定，应按照廉政建设的有关规定给予处分；情节严重的，给予承包人 1～3年内不得进入工程建设市场的处罚；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给发包人造成损失的，应予赔偿；

1. **双方约定**

本合同由合同四方当事人或其上级部门负责监督执行，并由合同四方当事人或其上级部门相互约请对本合同执行情况进行检查。

**6 合同法律效力**

本合同作为 西区红酒文化街项目勘察设计施工总承包 合同的附件，与该合同具有同等的法律效力。

**7 合同份数**

本合同一式 份，具有同等法律效力，发包人执 份，承包人执 份，其中：施工方 份、设计方 份，监理人执 份。

发包人：广州开投品时尚商业运营有限公司 （公章）

法定代表人或其授权代表：

住 所：

电　　话：

传　　真：

电子邮箱：

开户银行：

账 号：

税 号：

承包人 ： （公章）

法定代表人或其授权代表：

住 所：

电 话：

传 真：

电子邮箱：

开户银行：

账 号：

税 号：

## 附件四：联合体协议书(若有）

## 附件五：工程质量终身责任承诺书

**法定代表人授权书**

兹授权我单位 担任 西区红酒文化街项目勘察设计施工总承包 工程项目的勘察项目负责人，对该工程项目的勘察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 |   |
|   |   |   | 粤  |
| 被授权人签字： |

授权单位（盖章）：

法定代表人（签字）：

授权日期： 2024 年 月 日

**工程质量终身责任承诺书**

本人 受 （单位名称）法定代表人 授权，担任 西区红酒文化街项目勘察设计施工总承包 工程项目的勘察项目负责人，对该工程项目的勘察设计工作实施组织管理。本人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：2024年 月 日

**法定代表人授权书**

兹授权我单位 担任 西区红酒文化街项目勘察设计施工总承包 工程项目的设计项目负责人，对该工程项目的勘察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 |   |
|   |   |   | 粤  |
| 被授权人签字： |

授权单位（盖章）：

法定代表人（签字）：

授权日期：2024年 月 日

**工程质量终身责任承诺书**

本人 受 （单位名称）法定代表人 授权，担任西区红酒文化街项目勘察设计施工总承包 工程项目的设计项目负责人，对该工程项目的勘察设计工作实施组织管理。本人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：2024 年 月 日

**法定代表人授权书**

兹授权我单位 担任 西区红酒文化街项目勘察设计施工总承包 工程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，对施工过程安全生产承担相应责任，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 |   |
|  |  | 建造师注册证书编号 |   |
| 被授权人签字： |

授权单位（盖章）：

法定代表人（签字）：

授权日期：2024年 月 日

**工程质量终身责任承诺书**

本人 受 （单位名称）法定代表人 授权，担任 西区红酒文化街项目勘察设计施工总承包 工程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。本人承诺严格依据国家有关法律法规及标准规范履行职责，对施工过程安全生产承担相应责任，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：2024 年 月 日

**附件六：施工项目管理机构配备表**

**附件七：勘察设计专业负责人配备表**

**附件八：勘察设计任务书**

## 附件九：招标答疑及澄清文件（复印件）

## **附件十：施工现场管理制度罚则**

**施工现场管理制度罚则**

各项目建设过程中，发包人、监理对项目进行定期检查或不定期巡查，对现场发现的相关问题、隐患按程序向承包人提出整改要求，由发包人（监理发现的相关问题、隐患，由监理向发包人提请）对相关问题、隐患进行以下经济处罚：

一、质量相关罚则

1、承包人应按监理规程要求编制施工组织设计、编制相关施工方案，如施工组织设计未经批准或需要编制施工方案而未编制且擅自进行施工的，发现后责令立即停止施工，并一次罚款500-5000元，存在质量或安全隐患时应由承包人组织专家论证，发生费用及损失时，由承包人自行承担。

2、工程测量放线未经监理、发包人核准即进行施工的，发现后立即停止施工并罚款500-2000元。

3、施工队伍资质、人员资质及分包单位资质未向监理、发包人报审的，罚款500-5000元/次。

4、使用的砌筑砂浆、砼、外加剂等无试验配合比即进行施工的，发现后责令对已完施工部位进行返工处理，并罚款500-5000元/次。

5、使用的原材料未按规定见证取样、复试且未向监理报验即投入使用的，发现后立即停止施工，并罚款5000-10000元；可根据实际情况对已隐蔽部位进行破坏性试验，发生损失由承包人承担。

6、进场的施工机械设备未向监理报验即投入使用的，每次罚款 500-5000元。

7、进场的材料经复试不合格，立即退场，如若已投入使用应对已施工部位进行返工处理，并根据材料类别和数量罚款2000-10000 元/处，由此给发包单位带来的一切损失均由承包人承担。

8、施工中发现明显的偷工减料时，承包人应对已施工部位进行返工处理，并每次罚款5000-20000元。

9、施工中出现质量通病或质量缺陷时，造成分项工程达不到合格标准，应立即返工，在发包人、监理提出返工要求后，在 24 小时内仍未返工，除应立即返工外每提醒一次罚款1000-5000元。

10、施工现场发现未按规范施工，视情况每次罚款500-2000元。

11、隐蔽工程未经检查验收自行隐蔽的，除重新检查外，每次罚款500-5000元。

12、分项工程未向监理报验认可，即进行下道工序施工的，每次罚款500-5000元。

13、施工中出现其它不规范施工和质量问题，可参考上述条款执行500-5000元罚款处理。

二、进度相关罚则

1、按建设工程施工合同及补充条款的约定执行，工程开工前承包人应向发包人及监理报送工程施工总进度计划(横道图和网络图)，并严格按照审批后的进度计划实施。

2、每月25日前承包人应向发包人及监理单位提供下月进度计划（根据总进度计划细化的月度计划），并经发包人、监理公司签字认可后执行，承包人如不能按时上报，每滞后一天罚款1000元。

3、承包人应在周例会前一天向发包人及监理单位上报《周报》，如未及时上报，每次罚款1000元。

4、发包人根据项目实际情况，对承包人按周进行进度考核,若每周考核节点滞后月进度节点计划较多时（超过 2天）,每次罚款2000 元，连续三周滞后，发包人可要求承包人调换项目经理、生产经理，承包人应无条件执行，否则发包人有权停止支付工程进度款，同时承包人必须按照实际情况制定详细、切实可行的赶工计划、措施，将滞后工期追赶上来，原合同工期不变。

5、当周进度滞后于月进度计划，且月末仍未按月进度节点计划完成时，每逾期一天罚款10000元。连续两个月均滞后于月进度计划，发包人有权利解除工程合同（或参照合同其它违约处罚条款处罚）。

6、承包人施工人员、材料、机械应满足总进度计划需要，如因人员、材料、机械等资源未满足计划需求，在发包人提出后 5日内仍未满足现场需要，每次罚款10000元。必要时视具体情况，发包人有权将部分施工范围切割另行委托第三方施工，由此造成的不利后果及损失均由承包人承担。

三、安全施工相关罚则

1、承包人应按照施工组织设计及现行安全操作规程及规范制定切实可行的安全技术方案，如相关安全文明施工方案不完善、不具体、没有针对性、可操作性不强时，责令立即整改，如再次上报仍不符合要求时，则给予经济罚款1000-5000元/项。

2、特殊工种须持证上岗,无证上岗操作者,每发现一人次罚款 1000元。

3、外墙防护脚手架及模板支撑体系需严格按照审批后的施工方案相关规定及要求进行搭设,不论铺板、架宽、立杆间距或大小横杆间距，均应符合要求，每发现一处不符合规定,罚款1000-2000元。

4、外墙脚手架未按规定悬挂安全网、大眼网（兜网） 或安全网、兜网挂设不合格时,每发现一处罚款500-2000元；每层工作面均应按照规范规定满铺脚手板，未按规范规定及施工方案要求满铺脚手板时，罚款500-1000元/处。

5、不戴安全帽,每发现一人/次罚款100元,高空作业不系安全带,罚款500元/次。

6、"四口"无防护措施,每发现一处,罚款200-1000元。

7、临时用电线路不符合规定,每发现一处罚款500-1000元。

8、每台设备都要做到"一机一闸一漏保",每查出一项不符合要求，罚款200-1000元。

9、每台设备必须设专人操作,并遵守操作规程,未挂操作规程牌,每发现一处,罚款 500元。

10、使用电弧焊、气割、气焊及其它明火作业，需开具动火证并有可靠的防火措施，如违章操作，每发现一次罚款1000元。

11、私拉乱接电线,违章使用电炉、电褥子等大功率电器者，没收电线、电炉等，加罚2000元/次。

12、其他未按照专项施工方案的安全措施施工的，以及未按照安全技术操作规程施工的，每发现一次罚款1000元。

四、总分包管理相关罚则

1、无正当原因，未按时向分包单位提供施工场地、施工作业面、需要协调未及时协调时，一次罚款1000-5000元。

2、承包人单位应每周召开一次工地例会，即现场协调会，分包单位参加，无故不组织召开例会，一次罚款1000-3000元。

3、承包人作为施工现场管理的总协调人，负责对各分包单位进行协调管理，因协调不力，造成分包单位无序施工的，每发现一次罚款500-5000元。

4、承包人对本工程的施工安全生产负第一责任，同时负责对分包单位的安全管理，现场出现安全事故，除承担相关责任外，每次罚款5000-10000元，造成重大损失及后果的，一切损失及后果均由承包人承担，如因甲指分包单位原因造成承包人损失的，承包人可依据相关规定向分包单位追偿。

5、承包人负责施工现场的消防管理工作，保障现场消防设施、器材等齐全有效，检查无消防措施、无消防设施或无消防器材时罚款 1000元/项/次，并责令整改，引发火灾事故的，除承担全部损失外，并罚款5000-10000元/次。

6、承包人负责施工现场的安全保卫工作，承包人应建立健全保卫制度，检查有安保人员脱岗失职情况的，一次罚款500-1000元；出现失窃事件的，对承包人罚款2000-5000元/次。

7、承包人应负责分包单位工程技术资料管理工作，加强对分包单位技术资料的管理，负责甲指分包单位资料管理、归档、组卷等，未按时整理技术资料、未及时组卷的，一次罚款5000-10000元。

8、承包人负责施工现场环境保护和文明施工的管理，因承包人管理不善，造成施工现场及周边环境恶化，被相关行政主管部门或其它边界单位给予行政处罚的，相关罚金及处罚由承包人单位承担，且另行加罚5000-10000元/次。

9、承包人应编制详尽完善的成品保护方案及成品管理方案，如因管理不到位造成成品或半成品损坏或污染的，除承担相应修复责任外，每处加罚500-1000元；如造成供货成品丢失的，除承担相关赔偿责任外，每次加罚500-1000元。

五、文明施工管理相关罚则

1、承包人应根据现场实际情况进行总平面布置，保证现场区域合理、科学、有序使用；消防道路不畅通的罚款1000元/处；无防止污水、废水外流措施及无防止泥浆堵塞下水道措施的罚款2000元/处；同时施工现场应有完善的排水措施，雨季施工时现场不得有积水；存在排水不畅通的，给予罚款2000元/次。

2、建筑材料、构件、料具未按总平面布局堆放，乱堆乱放的每次罚款1000元，堆放未悬挂标识标牌（名称、品种、规格等）的罚款 500元/处，堆放不整齐的罚款300元/处，未做到工完料净场地清的罚款500元/次，建筑垃圾堆放不整齐、未标出名称、品种的罚款300元/处，易燃易爆物品未分类存放的罚款500元/处，并责令整改。

3、在建工程兼做宿舍的每人次罚款1000元，施工作业区与办公区、生活区不能明显划分的罚款1000元，宿舍无保暖和防煤气中毒措施的罚款500元，宿舍无消暑和防蚊虫叮咬措施的罚款300元，床铺、生活用品放置不整齐的罚款200元，宿舍周围环境不卫生、不安全的罚款500元，并责令整改。

4、工地内随意吸烟、乱丢烟头的，每发现一次罚款200元。

5、现场焚烧有毒、有害物质的罚款3000元。

6、酒后作业每发现一人次罚款1000元，并责令停工休息整改。

7、现场作业人员赤脚、穿拖鞋、穿高跟鞋的罚款500元/人/次，并责令整改。

8、非有关操作人员不准进入危险作业区内，违反规定每人次罚款500元，并责令退出工地。

9、禁止从高处向下（或向上）抛投任何物资材料，违者每人次罚款1000元。

10、工地应该保证生活用水和施工用水的充分供给，饮水非经当地部门检验许可，不许使用，违者罚款1000元。

11、水源、水泵、贮水池和水管等都应妥善管理，保证饮水不受污染，违者罚款1000元。

本罚则作为合同组成的一部分，效力等同于合同其它条款，旨在督促承包人单位加强管理，实现管控效果，未尽的处罚条款，参照本罚则同性质条款或合同其它条款以及法律法规、规范、管理制度、章程等追究相关违约责任。