合同编号：

**广州空港经济区中央商务区会展中心**

**二期项目（标段二）幕墙及金属屋面**

**施工专业承包合同**

发包人（甲方）：广州新中轴建设有限公司

承包人（乙方）：

订立日期： 年 月 日

签约地点：广州市

**目录**

[第一部分 合同协议书 7](#_Toc134126012)

[第二部分 通用条款 16](#_Toc134126013)

[一、词语定义及合同文件 16](#_Toc134126014)

[1．词语定义 16](#_Toc134126015)

[2．合同文件及解释顺序 18](#_Toc134126016)

[3．语言文字和适用法律、标准及规范 19](#_Toc134126017)

[4．图纸 20](#_Toc134126018)

[二、双方一般权利和义务 20](#_Toc134126019)

[5．工程师 20](#_Toc134126020)

[6．工程师的委派和指令 21](#_Toc134126021)

[7．项目经理 22](#_Toc134126022)

[8．发包人工作 23](#_Toc134126023)

[9．承包人工作 24](#_Toc134126024)

[三、施工组织设计和工期 25](#_Toc134126025)

[10．进度计划 25](#_Toc134126026)

[11．开工及延期开工 25](#_Toc134126027)

[12．暂停施工 26](#_Toc134126028)

[13．工期延误 26](#_Toc134126029)

[14．工程竣工 27](#_Toc134126030)

[四、质量与检验 27](#_Toc134126031)

[15．工程质量 27](#_Toc134126032)

[16．检查和返工 28](#_Toc134126033)

[17．隐蔽工程和中间验收 28](#_Toc134126034)

[18．重新检验 29](#_Toc134126035)

[19．工程试车 29](#_Toc134126036)

[五、安全施工 30](#_Toc134126037)

[20．安全施工与检查 30](#_Toc134126038)

[21．安全防护 31](#_Toc134126039)

[22．事故处理 31](#_Toc134126040)

[六、合同价款与支付 31](#_Toc134126041)

[23．合同价款与调整 31](#_Toc134126042)

[24．工程预付款 32](#_Toc134126043)

[25．工程量的确认 33](#_Toc134126044)

[26．工程款（进度款）支付 33](#_Toc134126045)

[七、材料设备供应 34](#_Toc134126046)

[27．发包人供应材料设备 34](#_Toc134126047)

[28．承包人采购材料设备 35](#_Toc134126048)

[八、工程变更： 35](#_Toc134126049)

[29．工程设计变更 35](#_Toc134126050)

[30．其他变更 35](#_Toc134126051)

[31．确定变更价款 36](#_Toc134126052)

[九、竣工验收与结算 36](#_Toc134126053)

[32．竣工验收 36](#_Toc134126054)

[33．竣工结算 37](#_Toc134126055)

[34．质量保修 38](#_Toc134126056)

[十、违约、索赔和争议 38](#_Toc134126057)

[35．违约 38](#_Toc134126058)

[36．索赔 39](#_Toc134126059)

[37．争议 40](#_Toc134126060)

[十一、其他 41](#_Toc134126061)

[38．工程分包 41](#_Toc134126062)

[39．不可抗力 41](#_Toc134126063)

[40．保险 42](#_Toc134126064)

[41．担保 43](#_Toc134126065)

[42．专利技术及特殊工艺 43](#_Toc134126066)

[43．文物和地下障碍物 43](#_Toc134126067)

[44．合同解除 44](#_Toc134126068)

[45．合同生效与终止 45](#_Toc134126069)

[46．合同份数 45](#_Toc134126070)

[47．补充条款 45](#_Toc134126071)

[第三部分 专用条款 46](#_Toc134126072)

[一、词语定义及合同文件 46](#_Toc134126073)

[1．词语定义 46](#_Toc134126074)

[2、合同文件及解释顺序 46](#_Toc134126075)

[3、语言文字和适用法律、标准及规范 47](#_Toc134126076)

[4、图纸 47](#_Toc134126077)

[二、双方一般权利和义务 48](#_Toc134126078)

[5、工程师 48](#_Toc134126079)

[6、工程师的委派和指令 49](#_Toc134126080)

[7、项目经理 50](#_Toc134126081)

[8、发包人工作 52](#_Toc134126082)

[9、承包人工作 54](#_Toc134126083)

[三、施工组织设计和工期 64](#_Toc134126084)

[10、进度计划 64](#_Toc134126085)

[11、开工及延期开工 65](#_Toc134126086)

[12、暂停施工 65](#_Toc134126087)

[13、工期延误 67](#_Toc134126088)

[四、质量与验收 69](#_Toc134126089)

[15、工程质量 69](#_Toc134126090)

[16、检查和返工 71](#_Toc134126091)

[17、隐蔽工程、中间验收和竣工验收 74](#_Toc134126092)

[18、重新检验 75](#_Toc134126093)

[19、工程试车 75](#_Toc134126094)

[五、安全施工 76](#_Toc134126095)

[20、安全施工与检查 76](#_Toc134126096)

[21、安全防护 77](#_Toc134126097)

[22、事故处理 79](#_Toc134126098)

[六、合同价款与支付 79](#_Toc134126099)

[23、合同价款及调整 79](#_Toc134126100)

[24、工程预付款 80](#_Toc134126101)

[25、工程量确认 81](#_Toc134126102)

[26、工程进度款支付 82](#_Toc134126103)

[七、材料设备供应 87](#_Toc134126104)

[27、发包人供应材料设备 87](#_Toc134126105)

[28、承包人采购材料设备的约定 87](#_Toc134126106)

[八、工程变更 89](#_Toc134126107)

[29．工程设计变更 89](#_Toc134126108)

[31．确定变更价款 90](#_Toc134126109)

[九、竣工验收与结算 91](#_Toc134126110)

[十、违约、索赔和争议 91](#_Toc134126111)

[35、违约 91](#_Toc134126112)

[37、争议 96](#_Toc134126113)

[十一、其他 97](#_Toc134126114)

[38、工程分包 97](#_Toc134126115)

[39、不可抗力 97](#_Toc134126116)

[40、保险 98](#_Toc134126117)

[41、担保 99](#_Toc134126118)

[43、文物和地下障碍物 100](#_Toc134126119)

[44．合同解除 100](#_Toc134126120)

[47、补充条款 101](#_Toc134126121)

[第四部分 合同附件 103](#_Toc134126122)

[附件1：工程质量保修书 103](#_Toc134126123)

[附件2：履约保函（格式） 107](#_Toc134126124)

[附件3：承包人提供主要材料和工程设备一览表 108](#_Toc134126125)

[附件4：项目管理机构人员配备 109](#_Toc134126126)

[附件5：安全生产协议 110](#_Toc134126127)

[附件6：廉政协议 113](#_Toc134126128)

[附件7：保密协议 116](#_Toc134126129)

[附件8：中标通知书 118](#_Toc134126130)

[附件9：招标文件的修改、答疑、澄清文件（如有） 119](#_Toc134126131)

[附件10：投标报价清单 120](#_Toc134126132)

[附件11：工程量清单计价说明 121](#_Toc134126133)

[附件12：技术条件（工程建设标准） 122](#_Toc134126134)

[附件13：营业执照及资质证书 123](#_Toc134126135)

[附件14：统筹管理协议 124](#_Toc134126136)

[附件15：本合同专业承包范围与施工总承包范围划分表 129](#_Toc134126137)

[附件16：主要材料设备参考品牌清单 130](#_Toc134126138)

[附件17：危险性较大的分部分项工程清单及超过一定规模的危险性较大的分部分项工程清单 131](#_Toc134126139)

# 第一部分 合同协议书

发包人（甲方）：广州新中轴建设有限公司

承包人（乙方）：

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本建设工程施工事项协商一致，订立本合同。

**一、工程概况**

本项目位于广州空港经济区机场高速两侧、方华公路以西，建设范围为3-10号馆，其中3-9号馆为标准展厅、10号馆含主登录厅及多功能厅，地下按规定配建地下停车位和设备用房。本项目总建筑面积约25.35万平方米，地上建筑面积约18.55万平方米，地下建筑面积约6.80万平方米。其中标准展厅的单体建筑面积约1.5-1.8万平方米，10号馆约2.97万平方米，二期东西通廊约3.10万平方米，建筑高度约15.8-34米，单跨最大跨度67.5m。

**二、工程承包范围、内容及方式**

（一）承包范围、内容

依据招标文件、施工图纸（包括技术要求）、招标范围界面（图纸、工程量清单及现场现状条件）及相关资料和说明，对广州空港经济区中央商务区会展中心二期项目（标段二）幕墙及金属屋面工程等进行施工，并完成与施工总承包单位的交接配合相关工作，保证项目达到设计要求及最终验收、正常运行要求。包括但不限于（发包人根据工程实施情况，有权对承包人的承包范围及内容进行适当调整）：

1.包括但不限于项目建设范围内的幕墙移交前的开荒清洁保洁，幕墙，位于玻璃/铝板系统上的地弹门、平开门、开启窗、固定窗、消防救援窗、排烟窗（含整个排烟窗系统及消防联动）及百叶、室内顶部的排烟窗（含整个排烟窗系统及消防联动）、大象门等门窗，人行通廊采光顶和栏杆（不含连廊采光顶主体钢结构），外立面工程（包含外墙铝板、玻璃幕墙、百叶（含构造龙骨、面板、转接件、预埋件及配套辅材）、广告位、立面与屋檐交接处收口不锈钢网、立面与屋面交接初保温墙（水泥纤维板&保温岩棉）、铝板雨棚（首层顶）、钢骨架埋件安装、幕墙层间防火封堵、幕墙防雷焊接、幕墙泛光灯槽（固定龙骨、挡光板）），屋面工程（包含屋面系统（3、4、5、6、7、8、9、10号馆次檩条，主登录厅主、次檩条，以及金属屋面结构层）、檐口以及吊顶铝板系统（包含主钢构以外的主次龙骨及龙骨表面处理，以及金属板面层）、不锈钢水沟系统（包含支撑龙骨、龙骨表面处理、焊缝防腐处理、水沟连接处防水处理及不锈钢水沟）、屋面格栅系统（包含支撑龙骨、转接件及辅材、格栅铝型材等）、屋面防雷系统，不含外墙干挂石材工程（构造龙骨、面板、转接件、预埋件及配套辅材）、外墙保温、涂料、幕墙泛光（灯具、布线、控制系统、防水密封等）、屋面主钢构、屋面光伏系统、屋面泛光系统等施工。具体以招标文件、施工图纸、工程量清单及有关资料说明为准。发包人在实施过程中根据本工程实际情况有权增减部分内容，承包人不能拒绝执行，所涉及费用由发承包双方协商处理。

2.报建及验收等工作（费用已含在本合同总价中，本合同不再另行计量与支付）：

（1）承包人负责与施工相关的证照办理，发包人提供资料配合；如未完成办理导致承包人及发包人蒙受经济及名誉损失，均由承包人承担。

（2）承包人负责配合办理项目联合验收。

3.竣工资料与竣工图

承包人合同范围内竣工图由承包人自行编制或自行委托本项目设计单位编制，费用已含在本合同总价中，本合同不再另行计量与支付。

4.承包人配合工作

（1）承包人需配合进行各类奖项申报，配合编写、整理、归总各类报奖文件及相关资料，为各类奖项申报提供技术支持。相关费用承包人已在本合同总价中综合考虑，本合同不再另行计量与支付。

（2）承包人应与本项目施工总承包单位及其他参建单位进行紧密的配合与协调，接受施工总承包单位的总体把控、协调等工作，确保现场施工工作顺利实施。

施工总承包单位按照施工总承包合同约定对本项目范围内所有专业工程实施管理协调配合工作，负责施工总承包管理及现场总控制、总协调、总监督、总配合、总进度控制及竣工验收总调试的总体协调配合工作。承包人与本项目施工总承包单位按照合同附件《统筹管理协议》签订协议，由承包人向本项目施工总承包单位支付本项目专业工程合同价格（即中标总价扣除含税总承包服务费）的1.50%作为含税总承包服务费。

（二）界面划分（发包人根据工程实施情况，有权对承包人的承包范围及内容进行适当调整）

其他承包单位承包范围与本合同承包范围划分表详见附件。

（三）承包方式

由承包人包深化设计、包施工、包材料、包机械、包工期、包质量、包安全、包文明施工、包措施费、包检验检测、包调试、包报批、包验收、包培训、包移交、包质保、包成品及半成品保护、包总承包服务费、包为完成本工程所需要的一切费用。按招标文件和本合同规定的范围以综合单价包干，部分项目综合合价包干。绿色施工安全防护措施费按照《广州市建筑工程安全生产措施管理费管理办法》及《广东省住房和城乡建设厅关于建筑工程绿色施工的管理办法（暂行）》（粤建质〔2016〕242号）的规定执行）（如有新版本颁布，则按最新版本执行）。

三、合同工期

1.本合同总工期为500个日历天；具体开工日期以发包人或总监理工程师发出的开工令为准；合同总工期结束时间以获得建设行政主管部门出具的《广州市房屋建筑工程竣工验收备案》所载明的验收日期和完成本合同所有工程施工、收尾整改、场地清理、开荒清洁保洁等工作、达到交付标准的日期中时间靠后的日期为准。以上工期已充分考虑各种形式的雨雪、冰雹、大风、停水、停电、节假日、重大活动、中、高考期间等的施工管制、交通管制、扰民、道路施工影响等不利因素，并已考虑承包人与施工总承包单位、其他承包单位之间的配合时间（已包括材料订货时间、施工工序之间的交叉配合及场地移交时间等原因），承包人不得以上述因素申请工期的延长。承包人已到工地考察并充分了解工地位置、情况、道路、储存空间、装卸限制、爬架或吊篮施工设置及任何其他足以影响投标报价的情况，任何因忽视或误解工地情况而导致的索赔或工期延长申请将不被批准。

2.本合同关键节点工期如下：

|  |
| --- |
| 幕墙关键节点 |
| 关键节点名称 | 完成时间 |
| 深化图纸、施工小样（仅玻璃、铝材、铝板、拉杆）经各相关单位审核确认 | 2024年8月15日 |
| 完成5、6号馆部分幕墙铝板、幕墙铝型材（包括但不限于：立柱、横梁、转接件）及拉杆进场，且不低于5、6号馆总用量的30% | 2024年10月20日 |
| 完成3、4、7、8、10号馆、中央通廊部分幕墙铝板、幕墙铝型材（包括但不限于：立柱、横梁、转接件）及拉杆进场，且不低于3、4、7、8、10号馆、中央通廊总用量的30% | 2024年12月30日 |
| 完成9号馆、主登录厅部分幕墙玻璃进场，且不低于9号馆、主登录厅总用量的30% | 2025年4月20日 |
| 完工 | 2025年8月30日 |
| 如因甲方或总包原因导致工期延误，相应工期顺延 |

|  |
| --- |
| 金属屋面关键节点 |
| 关键节点名称 | 完成时间 |
| 深化图纸、施工小样（仅铝材、铝板、屋面底板）经各相关单位审核确认 | 2024年7月30日 |
| 完成5、6号馆TPO施工且屋面断水 | 2024年10月15日 |
| 完成3、4、7、8、10号馆、中央通廊TPO施工且屋面断水 | 2025年4月20日 |
| 完成9号馆及主登录厅TPO施工且屋面断水 | 2025年7月20日 |
| 完工 | 2025年10月15日 |
| 如因甲方或总包原因导致工期延误，相应工期顺延 |

发包人根据工程实施情况，有权对本合同工程工期（包括关键节点工期和竣工日期）进行适当调整，承包人必须采取一切有效措施保证竣工日期，不得延误，并不得要求另行增加费用；如不能按经发包人批准或下达的计划完成任务，承包人须承担逾期违约责任。

**四、工程质量标准**

1.满足设计文件要求、符合招标文件所要求的设计规范、标准和国家、地方行业有关标准及投标文件承诺。符合《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300-2013）、《工程施工质量验收规范》、《建设工程质量管理条例》及国家现行各专业工程施工质量验收规范等，并达到合格（或以上）标准。如有新规范标准，按新的执行。前述质量标准存在不同的，应当以更严格的为准。

2..质量目标：按现行工程质量验收标准达到质量一次竣工验收合格，并符合《工程施工质量验收规范》合格标准，且必须取得不少于一项省级奖项，省级奖项包括广东省建设工程优质结构奖、广东省建设工程优质奖和广东省建设工程金匠奖。争取获得国家优质工程金质奖或鲁班奖等奖项。

3.其他要求详见附件《技术条件（工程建设标准）》。

4.相关费用承包人已在本合同总价中综合考虑，本合同不再另行计量与支付。

**五、安全、文明施工目标**

1.职业健康安全管理目标：杜绝发生一般事故等级及以上的伤亡事故且工伤责任事故死亡人数为零，且必须取得广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地。由此产生的所有费用承包人已在本合同总价中综合考虑，本合同不再另行计量与支付。

2.环境管理目标：严格执行《广州市建设工程现场文明施工管理办法》（穗建质[2008]937号）、《广州市建设工程文明施工管理规定》（广州市人民政府令第62号）、《广州市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）、《广州市住房和城乡建设委员会关于进一步完善广州市建设工程施工围蔽管理要求的通知》（穗建质〔2015〕1347号）、《广州市住房和城乡建设局等9部门关于印发广州市建设工程绿色施工围蔽指导图集（V2.0版）的通知》（穗建质〔2020〕1号）、《广州市提升建设工程安全文明施工管理水平的工作指引》（穗建质[2017]815号）、《广州市住房和城乡建设局等8部门关于印发广州市建设工程扬尘防治“6个100%”管理标准图集（V2.0版）的通知》等相关现行文件要求。

**六、绿色建筑目标**

本项目按照绿色施工最新标准执行，不低于绿建二星标准建设，工程质量等级达优良标准。

绿色施工目标：必须达到“绿色施工”合格标准。

**七、合同价款**

1.本合同含税暂定总价（即中标总价扣除总承包服务费）为人民币（大写） ，（小写）： 元，其中金属屋面工程（含防雷工程、人行通廊） 元，幕墙工程 元；不含税总价为人民币 元，税款为人民币 元，税率为 %。本合同含税总承包服务费为人民币（大写） ，（小写）： 元；不含税总承包服务费为人民币 元，税款为人民币 元，税率为 %；获得国家级工程质量奖项 (仅指国家优质工程金质奖或鲁班奖)奖励金额含税为人民币 元，不含税价为人民币 元，税款为人民币 元。

2.上述税款按《住房和城乡建设部办公厅关于重新调整建设工程计价依据增值税率的通知（建办标函[2019]183号）》，《广东省住房和城乡建设厅关于调整广东省建设工程计价依据增值税税率的通知》（粤建标函[2019]819号）增值税税率9%计取规定，采用一般计税方法计算，如遇国家税务政策法规变化，合同不含税价款部分保持不变，税款部分按相关规定进行调整。除本合同另有约定外，本合同不再另行计量与支付。承包人需缴纳的一切税费，均由承包人承担。本合同所涉及的项目出资单位应支付的其他款项也全部为含税价。

3.本合同以人民币为报价和结算货币。

4.本合同价款由项目业主单位支付，后续由甲方、乙方、项目业主单位三方签订补充合同后，由乙方向甲方提交完整的合同请款资料（包括但不限于相关支付依据及相应增值税发票；发票抬头为项目业主单位），甲方于15个工作日内完成审核并向项目业主单位申报支付，项目业主单位对请款资料进行审定后直接支付给乙方。

**八、组成合同的文件**

组成合同的文件及其优先解释顺序按本合同第三部分《专用条款》第一条第2点规定执行。

**九、本协议书有关词语含义与本合同第二部分《通用条款》中分别赋予它们的定义相同。**

**十、承包人向发包人承诺按照合同约定进行施工、竣工并在质量保修期内承担工程质量保修责任。**

**十一、发包人向承包人承诺按照合同约定的期限和方式申报合同价款及其他应当支付的款项。**

**十二、合同生效**

合同订立时间： 年 月 日

合同订立地点：广东省广州市

本合同一式13份，发包人执10份，承包人执3份，经双方法定代表人或授权代理人签字并加盖公章（或合同专用章）后生效。

（以下无合同协议书正文）

**签署页**

|  |
| --- |
| **发包人（甲方）：广州新中轴建设有限公司** |
|  |  |
| 法定代表人或授权代理人： |  |
| 地址：广州市越秀区流花路117号流花展馆15号馆6楼 |  |
|  |  |
| 电话：020-28079086 |  |
|  |  |
| **承包人（乙方）：** |
|  |  |
| 法定代表人或授权代理人： |  |
| 地 址：  |  |
| 邮政编码：  |  |
| 电 话：  |  |
| 开户银行：  |  |
| 银行帐号：  |  |

# 第二部分 通用条款

## **一、词语定义及合同文件**

### 1．词语定义

下列词语除专用条款另有约定外，应具有本条所赋予的定义：

1.1通用条款：是根据法律、行政法规规定及建设工程施工的需要订立，通用于建设工程施工的条款。

1.2专用条款：是发包人与承包人根据法律、行政法规规定，结合具体工程实际，经协商达成一致意见的条款，是对通用条款的具体化、补充或修改。

1.3发包人：指在协议书中约定，具有工程发包主体资格和支付工程价款能力的当事人以及取得该当事人资格的合法继承人。

1.4承包人：指在协议书中约定，被发包人接受的具有工程施工承包主体资格的当事人以及取得该当事人资格的合法继承人。

1.5项目经理：指承包人在专用条款中指定的负责施工管理和合同履行的代表。

1.6设计单位：指发包人委托的负责本工程设计并取得相应工程设计资质等级证书的单位。

1.7监理单位/监理人：指发包人委托的负责本工程监理并取得相应工程监理资质等级证书的单位。

1.8工程师：指本工程监理单位委派的总监理工程师或发包人指定的履行本合同的代表，其具体身份和职权由发包人承包人在专用条款中约定。

1.9工程造价管理部门：指国务院有关部门、县级以上人民政府建设行政主管部门或其委托的工程造价管理机构。

1.10工程：指发包人承包人在协议书中约定的承包范围内的工程。

1.11合同价款：指发包人承包人在协议书中约定，发包人用以支付承包人按照合同约定完成承包范围内全部工程并承担质量保修责任的款项。

1.12追加合同价款：指在合同履行中发生需要增加合同价款的情况，经发包人确认后按计算合同价款的方法增加的合同价款。

1.13费用：指不包含在合同价款之内的应当由发包人或承包人承担的经济支出。

1.14工期：指发包人承包人在协议书中约定，按总日历天数（包括法定节假日）计算的承包天数。

1.15开工日期：指发包人承包人在协议书中约定，承包人开始施工的绝对或相对的日期。

1.16竣工日期：指发包人承包人在协议书中约定，承包人完成承包范围内工程的绝对或相对的日期。

1.17图纸：指由发包人提供或由承包人提供并经发包人批准，满足承包人施工需要的所有图纸（包括配套说明和有关资料）。

1.18施工场地：指由发包人提供的用于工程施工的场所以及发包人在图纸中具体指定的供施工使用的任何其他场所。

1.19书面形式：指合同书、信件和数据电文（包括电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件）等可以有形地表现所载内容的形式。

1.20违约责任：指合同一方不履行合同义务或履行合同义务不符合约定所应承担的责任。

1.21索赔：指在合同履行过程中，对于并非自己的过错，而是应由对方承担责任的情况造成的实际损失，向对方提出经济补偿和（或）工期顺延的要求。

1.22不可抗力：指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况。

1.23小时或天：本合同中规定按小时计算时间的，从事件有效开始时计算（不扣除休息时间）；规定按天计算时间的，开始当天不计入，从次日开始计算。时限的最后一天是休息日或者其他法定节假日的，以节假日次日为时限的最后一天，但竣工日期除外。时限的最后一天的截止时间为当日24时。

### 2．合同文件及解释顺序

2.1合同文件应能相互解释，互为说明。除专用条款另有约定外，组成本合同的文件及优先解释顺序如下：

（1）本合同协议书

（2）中标通知书

（3）本合同专用条款

（4）本合同通用条款

（5）招标文件（包括补充、修改、澄清文件、答疑纪要、工程量清单及总说明等）

（6）投标文件及其附件（含投标文件澄清等）

（7）标准、规范及有关技术文件

（8）双方确认的施工图纸

（9）已标价的工程量清单

（10）合同附件

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

2.2当合同文件内容含糊不清或不相一致时，在不影响工程正常进行的情况下，由发包人承包人协商解决。双方也可以提请负责监理的工程师作出解释。双方协商不成或不同意负责监理的工程师的解释时，按本通用条款37条关于争议的约定处理。

### 3．语言文字和适用法律、标准及规范

3.1语言文字

本合同文件使用汉语语言文字书写、解释和说明。如专用条款约定使用两种以上（含两种）语言文字时，汉语应为解释和说明本合同的标准语言文字。

在少数民族地区，双方可以约定使用少数民族语言文字书写和解释、说明本合同。

3.2适用法律和法规

本合同文件适用国家的法律和行政法规。需要明示的法律、行政法规，由双方在专用条款中约定。

3.3适用标准、规范

双方在专用条款内约定适用国家标准、规范的名称；没有国家标准、规范但有行业标准、规范的，约定适用行业标准、规范的名称；没有国家和行业标准、规范的，约定适用工程所在地地方标准、规范的名称。发包人应按专用条款约定的时间向承包人提供一式两份约定的标准、规范。

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

本条所发生的购买、翻译标准、规范或制定施工工艺的费用，由发包人承担。

### 4．图纸

4.1发包人应按专用条款约定的日期和套数，向承包人提供图纸。承包人需要增加图纸套数的，发包人应代为复制，复制费用由承包人承担。发包人对工程有保密要求的，应在专用条款中提出保密要求，保密措施费用由发包人承担，承包人在约定保密期限内履行保密义务。

4.2承包人未经发包人同意，不得将本工程图纸转给第三人。工程质量保修期满后，除承包人存档需要的图纸外，应将全部图纸退还给发包人。

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

## **二、双方一般权利和义务**

### 5．工程师

5.1实行工程监理的，发包人应在实施监理前将委托的监理单位名称、监理内容及监理权限以书面形式通知承包人。

5.2监理单位委派的总监理工程师在本合同中称工程师，其姓名、职务、职权由发包人承包人在专用条款内写明。工程师按合同约定行使职权，发包人在专用条款内要求工程师在行使某些职权前需要征得发包人批准的，工程师应征得发包人批准。

5.3发包人派驻施工场地履行合同的代表在本合同中也称工程师，其姓名、职务、职权由发包人在专用条款内写明，但职权不得与监理单位委派的总监理工程师职权相互交叉。双方职权发生交叉或不明确时，由发包人予以明确，并以书面形式通知承包人。

5.4合同履行中，发生影响发包人承包人双方权利或义务的事件时，负责监理的工程师应依据合同在其职权范围内客观公正地进行处理，一方对工程师的处理有异议时，按本通用条款37条关于争议的约定处理。

5.5除合同内有明确约定或经发包人同意外，负责监理的工程师无权解除本合同约定的承包人的任何权利与义务。

5.6不实行工程监理的，本合同中工程师专指发包人派驻施工场地履行合同的代表，其具体职权由发包人在专用条款内写明。

### 6．工程师的委派和指令

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

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

除工程师或工程师代表外，发包人派驻工地的其他人员均无权向承包人发出任何指令。

6.2工程师的指令、通知由其本人签字后，以书面形式交给项目经理，项目经理在回执上签署姓名和收到时间后生效。确有必要时，工程师可发出口头指令，并在48小时内给予书面确认，承包人对工程师的指令应予执行。工程师不能及时给予书面确认的，承包人应于工程师发出口头指令后7天内提出书面确认要求。

承包人认为工程师指令不合理，应在收到指令后24小时内向工程师提出修改指令的书面报告，工程师在收到承包人报告后24小时内作出修改指令或继续执行原指令的决定，并以书面形式通知承包人。紧急情况下，工程师要求承包人立即执行的指令或承包人虽有异议，但工程师决定仍继续执行的指令，承包人应予执行。因指令错误发生的追加合同价款和给承包人造成的损失由发包人承担，延误的工期相应顺延。

本款规定同样适用于由工程师代表发出的指令、通知。

6.3工程师应按合同约定，及时向承包人提供所需指令、批准并履行约定的其他义务。由于工程师未能按合同约定履行义务造成工期延误，发包人应承担延误造成的追加合同价款，并赔偿承包人有关损失，顺延延误的工期。

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

### 7．项目经理

7.1项目经理的姓名、职务在专用条款内写明。如无特殊情况，项目经理不得更换，否则承包人须按专用条款约定承担违约责任。

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

7.3项目经理按发包人认可的施工组织设计（施工方案）和工程师依据合同发出的指令组织施工。在情况紧急且无法与工程师联系时，项目经理应当采取保证人员生命和工程、财产安全的紧急措施，并在采取措施后48小时内向工程师送交报告。责任在发包人或第三人，由发包人承担由此发生的追加合同价款，相应顺延工期；责任在承包人，由承包人承担费用，不顺延工期。

7.4承包人如因特殊情况确需更换项目经理，应至少提前7天以书面形式通知发包人，并征得发包人书面同意。后任继续行使合同文件约定的前任的职权，履行前任的义务。

7.5若发包人认为项目经理不称职，承包人须无条件更换。

### 8．发包人工作

8.1发包人按专用条款约定的内容和时间完成以下工作：

⑴办理土地征用、拆迁补偿、平整施工场地等工作，使施工场地具备施工条件，在开工后继续负责解决以上事项遗留问题；

⑵将施工所需水、电、电讯线路从施工场地外部接至专用条款约定地点，保证施工期间的需要；

⑶开通施工场地与城乡公共道路的通道，以及专用条款约定的施工场地内的主要道路，满足施工运输的需要，保证施工期间的畅通；

⑷向承包人提供施工场地的工程地质和地下管线资料，对资料的真实准确性负责；

⑸提供办理施工许可证及其他施工所需证件、批件，并由施工单位搜集、填写、整理办证等所有资料，并向相关部门办理及取回证件；

⑹确定水准点与坐标控制点，以书面形式交给承包人，进行现场交验；

⑺组织承包人和设计单位进行图纸会审和设计交底；

⑻协调处理施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物（包括文物保护建筑）、古树名木的保护工作，承担有关费用；

⑼发包人应做的其他工作，双方在专用条款内约定。

8.2发包人可以将8.1款部分工作委托承包人办理，双方在专用条款内约定。

8.3发包人未能履行8.1款各项义务，导致工期延误或给承包人造成损失的，发包人赔偿承包人有关损失，顺延延误的工期。

### 9．承包人工作

9.1承包人按专用条款约定的内容和时间完成以下工作：

⑴根据发包人委托，在其设计资质等级和业务允许的范围内，完成施工图设计或与工程配套的设计，经工程师确认后使用，发包人承担由此发生的费用；

⑵向工程师提供年、季、月度工程进度计划及相应进度统计报表；

⑶根据工程需要，提供和维修非夜间施工使用的照明、围栏设施，并负责安全保卫；

⑷按专用条款约定的数量和要求，向发包人提供施工场地办公和生活的房屋及设施，发包人承担由此发生的费用；

⑸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，按规定办理有关手续，并以书面形式通知发包人，发包人承担由此发生的费用，因承包人责任造成的罚款除外；

⑹已竣工工程未交付发包人之前，承包人按专用条款约定负责已完工程的保护工作，保护期间发生损坏，承包人自费予以修复；发包人要求承包人采取特殊措施保护的工程部位和相应的追加合同价款，双方在专用条款内约定；

⑺按专用条款约定做好施工场地地下管线和邻近建筑物、构筑物（包括文物保护建筑）、古树名木的保护工作；

⑻保证施工场地清洁符合环境卫生管理的有关规定，交工前清理现场达到专用条款约定的要求，承担因自身原因违反有关规定造成的损失和罚款；

⑼承包人应做的其他工作，双方在专用条款内约定。

9.2承包人未能履行9.1款各项义务，造成发包人损失的，承包人赔偿发包人有关损失。

## **三、施工组织设计和工期**

### 10．进度计划

10.1承包人应按专用条款约定的日期，将施工组织设计和工程进度计划提交工程师，工程师按专用条款约定的时间予以确认或提出修改意见。

10.2群体工程中单位工程分期进行施工的，承包人应按照发包人提供图纸及有关资料的时间，按单位工程编制进度计划，其具体内容双方在专用条款中约定。

10.3承包人必须按工程师确认的进度计划组织施工，接受工程师对进度的检查、监督。工程实际进度与经确认的进度计划不符时，承包人应按工程师的要求提出改进措施，经工程师确认后执行。因承包人的原因导致实际进度与进度计划不符，承包人无权就改进措施提出追加合同价款。

### 11．开工及延期开工

11.1承包人应当按照协议书约定的开工日期开工。承包人不能按时开工，应当不迟于协议书约定的开工日期前7天，以书面形式向工程师提出延期开工的理由和要求。工程师应当在接到延期开工申请后的48小时内以书面形式答复承包人。工程师不同意延期要求或承包人未在规定时间内提出延期开工要求，工期不予顺延。

11.2因发包人原因不能按照协议书约定的开工日期开工，工程师应以书面形式通知承包人，推迟开工日期，并相应顺延工期。

### 12．暂停施工

工程师认为确有必要暂停施工时，应当以书面形式要求承包人暂停施工，并在提出要求后48小时内提出书面处理意见。承包人应当按工程师要求停止施工，并妥善保护已完工程。承包人实施工程师作出的处理意见后，可以书面形式提出复工要求，工程师应当在48小时内给予答复。工程师未能在规定时间内提出处理意见，或收到承包人复工要求后48小时内未予答复，承包人可自行复工。因发包人原因造成停工的，由发包人承担所发生的追加合同价款，赔偿承包人由此造成的损失，相应顺延工期；因承包人原因造成停工的，由承包人承担发生的费用，工期不予顺延。

### 13．工期延误

13.1因以下原因造成工期延误，经工程师确认，工期相应顺延：

⑴发包人未能按专用条款的约定提供图纸及开工条件；

⑵发包人未能按约定日期支付工程预付款、进度款，致使施工不能正常进行；

⑶工程师未按合同约定提供所需指令、批准等，致使施工不能正常进行；

⑷发包人书面要求的设计变更和工程量增加；

⑸一周内非承包人原因停水、停电、停气造成停工累计超过8小时；

⑹不可抗力；

⑺专用条款中约定或发包人书面同意顺延的其他情况。

13.2承包人在13.1款情况发生后14天内，就延误的工期以书面形式向发包人提出报告，承包人逾期不提出工期延误书面报告，视为同意工期不顺延。发包人在收到报告后14天内予以确认。

### 14．工程竣工

14.1承包人必须按照协议书约定的竣工日期或工程师同意顺延的工期竣工。

14.2因承包人原因不能按照协议书约定的竣工日期或工程师同意顺延的工期竣工的，承包人承担违约责任。

14.3施工中发包人如需提前竣工，双方协商一致后应签订提前竣工协议，作为合同文件组成部分。提前竣工协议应包括承包人为保证工程质量和安全采取的措施、发包人为提前竣工提供的条件以及提前竣工所需的追加合同价款等内容。

## **四、质量与检验**

### 15．工程质量

15.1工程质量应当达到协议书约定的质量标准，工程质量应当达到协议书约定的质量标准，质量标准的评定以国家或行业的质量检验评定标准为依据。因承包人原因工程质量达不到约定的质量标准，承包人承担违约责任。

15.2双方对工程质量有争议，由双方同意的工程质量检测机构鉴定，所需费用及因此造成的损失，由责任方承担。双方均有责任，由双方根据其责任分别承担。

### 16．检查和返工

16.1承包人应认真按照标准、规范和设计图纸要求以及工程师依据合同发出的指令施工，随时接受工程师的检查检验，为检查检验提供便利条件。

16.2工程质量达不到约定标准的部分，工程师一经发现，应要求承包人拆除和重新施工，承包人应按工程师的要求拆除和重新施工，直到符合约定标准。因承包人原因达不到约定标准，由承包人承担拆除和重新施工的费用，工期不予顺延。

16.3工程师的检查检验不应影响施工正常进行。如影响施工正常进行，检查检验不合格时，影响正常施工的费用由承包人承担。除此之外影响正常施工的追加合同价款由发包人承担，相应顺延工期。

16.4因工程师指令失误或其他非承包人原因发生的追加合同价款，由发包人承担。

### 17．隐蔽工程和中间验收

17.1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。

17.2工程师不能按时进行验收，应在验收前24小时以书面形式向承包人提出延期要求，延期不能超过48小时。工程师未能按以上时间提出延期要求，不进行验收，承包人可自行组织验收，工程师应承认验收记录。

17.3经工程师验收，工程质量符合标准、规范和设计图纸等要求，验收24小时后，工程师不在验收记录上签字，视为工程师已经认可验收记录，承包人可进行隐蔽或继续施工。

### 18．重新检验

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

### 19．工程试车

19.1双方约定需要试车的，试车内容应与承包人承包的安装范围相一致。

19.2设备安装工程具备单机无负荷试车条件，承包人组织试车，并在试车前48小时以书面形式通知工程师。通知包括试车内容、时间、地点。承包人准备试车记录，发包人根据承包人要求为试车提供必要条件。试车合格，工程师在试车记录上签字。

19.3工程师不能按时参加试车，须在开始试车前24小时以书面形式向承包人提出延期要求，延期不能超过48小时。工程师未能按以上时间提出延期要求，不参加试车，应承认试车记录。

19.4设备安装工程具备无负荷联动试车条件，发包人组织试车，并在试车前48小时以书面形式通知承包人。通知包括试车内容、时间、地点和对承包人的要求，承包人按要求做好准备工作。试车合格，双方在试车记录上签字。

19.5双方责任

⑴由于设计原因试车达不到验收要求，承包人须按发包人要求重新设计，并按修改后的设计重新安装。承包人承担修改设计、拆除及重新安装的全部费用和追加合同价款，工期不顺延。

⑵由于设备制造原因试车达不到验收要求，由该设备采购一方负责重新购置与修理，承包人负责拆除和重新安装。设备由承包人采购的，由承包人承担修理或重新购置、拆除及重新安装的费用，工期不予顺延；设备由发包人采购的，发包人承担上述各项追加合同价款，工期相应顺延。

⑶由于承包人施工原因试车达不到验收要求，承包人按工程师要求重新安装和试车，并承担重新安装和试车的费用，工期不予顺延。

⑷试车费用的承担执行专用条款的规定。

⑸工程师在试车合格后不在试车记录上签字，试车结束24小时后，视为工程师已经认可试车记录，承包人可继续施工或办理竣工手续。

19.6投料试车应在工程竣工验收后由发包人负责，如发包人要求在工程竣工验收前进行或需要承包人配合时，应征得承包人同意，另行签订补充协议。

## **五、安全施工**

### 20．安全施工与检查

20.1承包人应遵守《建设工程安全管理条例》及建设行政主管部门颁发的有关管理规定，严格按《建筑施工安全检查标准》组织施工，并随时接受行业安全检查人员依法实施的监督检查，采取必要的安全防护措施，消除事故隐患。由于承包人安全措施不力造成事故的责任和因此发生的费用，由承包人承担。

20.2发包人应对其在施工场地的工作人员进行安全教育，并对他们的安全负责。发包人不得要求承包人违反安全管理的规定进行施工。因发包人原因导致的安全事故，由发包人承担相应责任及发生的费用。

### 21．安全防护

21.1承包人在动力设备、输电线路、地下管道、密封防震车间、易燃易爆地段以及临街交通要道附近施工时，施工开始前应向工程师提出安全防护措施，经工程师认可后实施，防护措施费用的承担执行专用条款的规定。

21.2实施爆破作业，在放射、毒害性环境中施工（含储存、运输、使用）及使用毒害性、腐蚀性物品施工时，承包人应在施工前14天以书面形式通知工程师，并提出相应的安全防护措施，经工程师认可后实施，安全防护措施费用的承担执行专用条款的规定。

### 22．事故处理

22.1发生重大伤亡及其他安全事故，承包人应按有关规定立即上报有关部门并通知工程师，同时按政府有关部门要求处理，由事故责任方承担发生的费用。

22.2发包人承包人对事故责任有争议时，应按政府有关部门的认定处理。

## **六、合同价款与支付**

### 23．合同价款与调整

23.1招标工程的合同价款由发包人承包人依据中标通知书中的中标价格在协议书内约定，并按专用条款规定执行。非招标工程的合同价款由发包人承包人依据工程预算书在协议书内约定。

23.2合同价款在协议书内约定后，任何一方不得擅自改变。下列三种合同价款的方式，双方可在专用条款内约定采用其中一种：

⑴固定价格合同。双方在专用条款内约定合同价款包含的风险范围和风险费用的计算方法，在约定的风险范围内合同价款不再调整。风险范围以外的合同价款调整方法，应当在专用条款内约定。

⑵可调价格合同。合同价款可根据双方的约定而调整，双方在专用条款内约定合同价款调整方法。

⑶成本加酬金合同。合同价款包括成本和酬金两部分，双方在专用条款内约定成本构成和酬金的计算方法。

23.3可调价格合同中合同价款的调整因素包括：

⑴法律、行政法规和国家有关政策变化影响合同价款；

⑵工程造价管理部门公布的价格调整；

⑶一周内非承包人原因停水、停电、停气造成停工累计超过8小时；

⑷双方约定的其他因素。

23.4承包人应当在23.3款情况发生后14天内，将调整原因、金额以书面形式通知监理工程师及发包人。经监理工程师及发包人书面确认的调整金额作为追加合同价款，与工程款同期支付。

### 24．工程预付款

实行工程预付款的，双方应当在专用条款内约定发包人向承包人预付工程款的时间和数额，开工后按约定的时间和比例逐次扣回。预付时间应不迟于约定的开工日期前7天。发包人不按约定预付，承包人在约定预付时间7天后向发包人发出要求预付的通知，发包人收到通知后仍不能按要求预付，承包人可在发出通知后7天停止施工，发包人应从约定应付之日起向承包人支付应付款的贷款利息，并承担违约责任。

### 25．工程量的确认

25.1承包人应按专用条款约定的时间，向工程师提交已完工程量的报告。工程师接到报告后7天内按设计图纸核实已完工程量（以下称计量），并在计量前24小时通知承包人，承包人为计量提供便利条件并派人参加。承包人收到通知后不参加计量，计量结果有效，作为工程价款支付的依据。

25.2工程师收到承包人报告后7天内未进行计量，从第8天起，承包人报告中开列的工程量即视为被确认，作为工程价款支付的依据。工程师不按约定时间通知承包人，致使承包人未能参加计量，计量结果无效。

25.3对承包人超出设计图纸范围和因承包人原因造成返工的工程量，工程师不予计量。

### 26．工程款（进度款）支付

26.1在确认计量结果后14天内，发包人应向承包人支付工程款（进度款）。按约定时间发包人应扣回的预付款，与工程款（进度款）同期结算。

26.2本通用条款第23条确定调整的合同价款，第31条工程变更调整的合同价款及其他条款中约定的追加合同价款，经监理工程师及发包人书面审核确认后，与工程款（进度款）同期调整支付。

26.3发包人超过约定的支付时间不支付工程款（进度款），承包人可向发包人发出要求付款的通知，发包人收到承包人通知后仍不能按要求付款，可与承包人协商签订延期付款协议，经承包人同意后可延期支付。协议应明确延期支付的时间和从计量结果确认后第15天起计算应付款的贷款利息。

26.4发包人不按合同约定支付工程款（进度款），双方又未达成延期付款协议，导致施工无法进行，承包人可停止施工，由发包人承担违约责任。

## **七、材料设备供应**

### 27．发包人供应材料设备

27.1实行发包人供应材料设备的，双方应当约定发包人供应材料设备的一览表，作为本合同附件。一览表包括发包人供应材料设备的品种、规格、型号、数量、单价、质量等级、提供时间和地点。

27.2发包人按一览表约定的内容提供材料设备，并向承包人提供产品合格证明，对其质量负责。发包人在所供材料设备到货前24小时，以书面形式通知承包人，由承包人派人与发包人共同清点。

27.3发包人供应的材料设备，承包人派人参加清点后由承包人妥善保管，发包人支付相应保管费用。因承包人原因发生丢失损坏，由承包人负责赔偿。

发包人未通知承包人清点，承包人不负责材料设备的保管，丢失损坏由发包人负责。

27.4发包人供应的材料设备与一览表不符时，发包人承担有关责任。发包人应承担责任的具体内容，双方根据下列情况在专用条款内约定：

⑴材料设备单价与一览表不符，由发包人承担所有价差；

⑵材料设备的品种、规格、型号、质量等级与一览表不符，承包人可拒绝接收保管，由发包人运出施工场地并重新采购；

⑶发包人供应的材料规格、型号与一览表不符，经发包人同意，承包人可代为调剂串换，由发包人承担相应费用。

⑷到货地点与一览表不符，由发包人负责运至一览表指定地点；

⑸供应数量少于一览表约定的数量时，由发包人补齐，多于一览表约定数量时，发包人负责将多出部分运出施工场地；

⑹到货时间早于一览表约定时间，由发包人承担因此发生的保管费用；到货时间迟于一览表约定的供应时间，发包人赔偿由此造成的承包人损失，造成工期延误的，相应顺延工期。

27.5发包人供应的材料设备使用前，由承包人负责检验或试验，不合格的不得使用，检验或试验费用由发包人承担。

27.6发包人供应材料设备的结算方法，双方在专用条款内约定。

### 28．承包人采购材料设备

见专用条款的约定。

## **八、工程变更：**

### 29．工程设计变更

见专用条款的约定。

### 30．其他变更

合同履行中发包人要求变更工程质量标准及发生其他实质性变更，由双方协商解决。

### 31．确定变更价款

31.1承包人在工程变更确定后14天内，提出变更工程价款的报告，经监理工程师及发包人书面审核确认后调整合同价款。合同价款调整办法按专用条款规定执行。

31.2承包人在双方确定变更后14天内不向发包人提出变更工程价款书面报告时，视为该项变更不涉及合同价款的变更。

31.3发包人应在收到变更工程价款报告之日起14天内予以确认。

31.4发包人、承包人对新增、变更价款有争议的，按本合同专用条款约定处理。

31.5发包人书面审核确认增加的工程变更价款作为追加合同价款，与工程款同期支付。

31.6非因发包人及设计单位书面要求而作出的设计变更，承包人无权要求追加合同价款。

31.7工程洽商及会议纪要不作为变更计量依据。

## **九、竣工验收与结算**

### 32．竣工验收

32.1工程具备竣工验收条件，承包人按国家工程竣工验收有关规定，在15个工作日内向发包人提供完整竣工图、竣工资料及竣工验收报告。

32.2发包人收到竣工验收报告后28天内组织有关单位验收，并在验收后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。

32.3发包人收到承包人送交的竣工验收报告后28天内不组织验收，应在此期间内向承包人说明未组织验收的原因并承诺在合理时间内及时组织验收。

32.4工程竣工验收通过，发包人书面认可竣工验收报告的日期为实际竣工日期。工程按发包人要求修改后通过竣工验收的，实际竣工日期为承包人修改后经发包人验收并书面认可的日期。

32.5发包人收到承包人竣工验收报告后28天内不组织验收，从第29天起承担工程保管及一切意外责任。

32.6中间交工工程的范围和竣工时间，双方在专用条款内约定，其验收程序按本通用条款32.1款至32.4款办理。

32.7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。

32.8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。

### 33．竣工结算

33.1承包人应在工程通过竣工验收后60天内，将经监理工程师审核的完整的竣工图、竣工资料、竣工验收报告、工程结算报告和工程结算资料一式八份交发包人，不按时、按要求报送，按延误工期赔偿办法处理。双方按照协议书约定的合同价款及专用条款约定的合同价款调整范围，进行工程竣工结算。

33.2发包人收到承包人按以上要求递交的所有资料后60天内对工程结算进行核实，给予确认或者提出修改意见。承包人在收到发包人对于竣工结算价款的书面核实意见后14天内将竣工工程交付发包人。发包人按专用条款相关规定拨付工程款。

33.3发包人在核实工程结算价款后28天内无正当理由不支付工程竣工结算价款，从第29天起按承包人同期向银行贷款利率支付拖欠工程价款的利息，并承担违约责任。

33.4工程竣工验收报告经发包人认可后40天内，承包人未能按要求向发包人递交完整的竣工图、竣工资料、竣工验收报告、工程结算报告和工程结算资料，造成工程竣工结算不能正常进行或工程竣工结算价款不能及时支付，发包人要求交付工程的，承包人应当交付；发包人不要求交付工程的，承包人承担保管责任。

33.5发包人承包人对工程竣工结算价款发生争议时，按本通用条款37条关于争议的约定处理。

### 34．质量保修

34.1承包人应按法律、行政法规或国家关于工程质量保修的有关规定，对交付发包人使用的工程在质量保修期内承包质量保修责任。

34.2质量保修工作的实施。承包人应在工程竣工验收之前，与发包人签订质量保修书，作为本合同附件（附件1）。

34.3质量保修书的主要内容包括：

⑴质量保修项目内容及范围；

⑵质量保修期；

⑶质量保修责任；

⑷质量保修金的支付方法。

## **十、违约、索赔和争议**

### 35．违约

35.1发包人违约。当发生下列情况时：

⑴本通用条款第24条提到的发包人不按时支付工程预付款；

⑵本通用条款第26.4款提到的发包人不按合同约定支付工程款，导致施工无法进行；

⑶本通用条款第33.3款提到的发包人无正当理由不支付工程竣工结算价款；

⑷发包人不履行合同义务或不按合同约定履行义务的其他情况。

发包人承担违约责任，赔偿因其违约给承包人造成的经济损失，顺延延误的工期。双方在专用条款内约定发包人赔偿承包人损失的计算方法或者发包人应当支付违约金的数额或计算方法。

35.2承包人违约。当发生下列情况时：

⑴本通用条款第14.2款提到的因承包人原因不能按照协议书约定的竣工日期或工程师同意顺延的工期竣工；

⑵本通用条款第15.1款提到的因承包人原因工程质量达不到协议书约定的质量标准；

⑶承包人不履行合同义务或不按合同约定履行义务的其他情况。

承包人承担违约责任，赔偿因其违约给发包人造成的损失。双方在专用条款内约定承包人赔偿发包人损失的计算方法或者承包人应当支付违约金的数额或计算方法。

35.3一方违约后，另一方要求违约方继续履行合同时，违约方承担上述违约责任后仍应继续履行合同。

### 36．索赔

36.1当一方向另一方提出索赔时，要有正当索赔理由，且有索赔事件发生时的有效证据。

36.2发包人未能按合同约定履行自己的各项义务或发生错误以及应由发包人承担责任的其他情况，造成工期延误和（或）承包人不能及时得到合同价款及承包人的其他经济损失，承包人可按下列程序以书面形式向发包人索赔：

⑴索赔事件发生后28天内，向工程师发生索赔意向通知；

⑵发生索赔意向通知后28天内，向工程师提出延长工期和（或）补偿经济损失的索赔报告及有关资料；

⑶工程师在收到承包人送交的索赔报告和有关资料后，于28天内给予答复，或要求承包进一步补充索赔理由和证据；

⑷当该索赔事件持续进行时，承包人庆当阶段性向工程师发出索赔意向，在索赔事件终了后28天内，向工程师送交索赔的有关资料和最终索赔报告。索赔答复程序与（3）规定相同。

36.3承包人未能按合同约定履行自己的各项义务或发生错误，给发包人造成经济损失，发包人可按36.2款确定的时限向承包人提出索赔。

### 37．争议

37.1合同争议的解决方式

本合同在履行过程中发生的争议，由当事人双方协商解决。协商不成时，按下列第 种方式解决。

⑴提交 仲裁委员会仲裁；

⑵依法向人民法院起诉。

37.2发生争议后，除非出现下列情况的，双方都应继续履行合同，保持施工连续，保护好已完工程：

⑴单方违约导致合同确已无法履行，双方协议停止施工；

⑵调解要求停止施工，且为双方接受；

⑶仲裁机构要求停止施工；

⑷法院要求停止施工。

## **十一、其他**

### 38．工程分包

38.1承包人按专用条款的约定分包所承包的部分工程，并与分包单位签订分包合同。非经发包人书面同意，承包人不得将承包工程的任意部分分包。

38.2承包人不得将其承包的全部工程转包给他人，也不得将其承包的全部工程肢解以后以分包的名义分别转包给他人。

38.3工程分包不能解除承包人任何责任与义务。承包人应在分包场地派驻相应管理人员，保证本合同的履行。分包单位的任何违约行为或疏忽导致工程损害或给发包人造成其他损失，承包人承担连带责任。

38.4分包工程价款由承包人与分包单位结算。发包人未经承包人同意不得以任何形式向分包单位支付各种工程款项。

### 39．不可抗力

39.1不可抗力包括因战争、动乱、空中飞行物体坠落或其他非发包人承包人责任造成的爆炸、火灾，以及专用条款约定的风、雨、雪、洪、震等自然灾害。

39.2不可抗力事件发生后，承包人应立即通知工程师，并在力所能及的条件下迅速采取措施，尽力减少损失，发包人应协助承包人采取措施。工程师认为应当暂停施工的，承包人应暂停施工。不可抗力事件结束后48小时内承包人向工程师通报受害情况的损失情况，及预计清理和修复的费用。不可抗力事件持续发生，承包人应每隔7天向工程师报告一次受害情况。不可抗力事件结束后14天内，承包人向工程师提交清理和修复费用的正式报告及有关资料。

39.3因不可抗力事件导致的费用及延误的工期由双方按以下方法分别承担：

⑴工程本身的损害、因工程损害导致第三人人员伤亡和财产损失以及运至施工场地用于施工的材料和待安装的设备的损害，由发包人承担；

⑵发包人承包人人员伤亡由其所在单位负责，并承担相应费用；

⑶承包人机械设备损坏及停工损失，由承包人承担；

⑷停工期间，承包人应工程师要求留在施工场地的必要的管理人员及保卫人员的费用由发包人承担；

⑸工程所需清理、修复费用，由发包人承担；

⑹延误的工期相应顺延。

39.4因合同一方迟延履行合同后发生不可抗力的，不能免除迟延履行方的相应责任。

### 40．保险

40.1工程开工前，发包人为建设工程和施工场地内的自有人员及三人人员生命财产办理保险，支付保险费用。

40.2运至施工场地内用于工程的材料和待安装设备，由发包人办理保险，并支付保险费用。

40.3发包人可以将有关保险事项委托承包人办理，费用由发包人承担。

40.4承包人必须为从事危险作业的职工办理意外伤害保险，并为施工场地内自有人员生命财产和施工机械设备办理保险，支付保险费用。

40.5保险事故发生后，发包人承包人有责任尽力采取必要的措施，防止或者减少损失。

40.6具体投保内容和相关责任，发包人承包人在专用条款中约定。

### 41．担保

41.1发包人承包人为了全面履行合同，应互相提供以下担保：

⑴发包人向承包人提供履约担保，按合同约定支付工程价款及履行合同约定的其他义务；

⑵承包人向发包人提供履约担保，按合同约定履行自己的各项义务。

41.2一方违约后，另一方可要求提供担保的第三人承担相应责任。

41.3提供担保的内容、方式和相关责任，发包人承包人除在专用条款中约定外，被担保方与担保方还应签订担保合同，作为本合同附件。

### 42．专利技术及特殊工艺

42.1发包人要求使用专利技术或特殊工艺，应负责办理相应的申报手续，承担申报、试验、使用等费用；承包人提出使用专利技术或特殊工艺，应取得工程师认可，承包人负责办理申报手续并承担有关费用。

42.2擅自使用专利技术侵犯他人专利权的，责任者依法承担相应责任。

### 43．文物和地下障碍物

43.1在施工中发现古墓、古建筑遗址等文物及化石或其他有考古、地质研究等价值的物品时，承包人应立即保护好现场并于4小时内以书面形式通知工程师，工程师应于收到书面通知后24小时内报告当地文物管理部门，发包人承包人按文物管理部门的要求采取妥善保护措施。发包人承担由此发生的费用，顺延延误的工期。如发现后隐瞒不报，致使文物遭受破坏，责任者依法承担相应责任。

43.2施工中发现影响施工的地下障碍物时，承包人应于8小时内以书面形式通知工程师，同时提出处置方案，工程师收到处置方案后24小时内予以认可或提出修正方案。发包人承担由此发生的费用，顺延延误的工期。

所发现的地下障碍物有归属单位时，发包人应报请有关部门协同处置。

### 44．合同解除

44.1发包人承包人协商一致，可以解除合同。

44.2发生本通用条款第26.4款情况，停止施工超过56天，发包人仍不支付工程款（进度款），承包人有权解除合同。

44.3发生本通用条款第38.2款禁止的情况，承包人将其承包的全部工程转包给他人或者肢解以后以分包的名义分别转包给他人，发包人有权解除合同。

44.4有下列情形之一的，发包人承包人可以解除合同：

⑴因不可抗力致使合同无法履行；

⑵因一方违约致使合同无法履行。

44.5一方依据44.2、44.3、44.4款约定要求解除合同的，应以书面形式向对方发出解除合同的通知，并在发出通知前7天告知对方，通知到达对方时合同解除。对解除合同有争议的，按本通用条款第37条关于争议的约定处理。

44.6合同解除后，承包人应妥善做好已完工程和已购材料、设备的保护和移交工作，按发包人要求将自有机械设备和人员撤出施工场地。发包人应为承包人撤出提供必要条件，支付以上所发生的费用，并按合同约定支付已完工程价款。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，由发包人承担，因未及时退货造成的损失由责任方承担。除此之外，有过错的一方应当赔偿因合同解除给对方造成的损失。

44.7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。

### 45．合同生效与终止

45.1双方在协议书中约定合同生效方式。

45.2除本通用条款第34条外，发包人承包人履行合同全部义务，承包人向发包人交付竣工工程且竣工结算价款支付完毕后，本合同即告终止。

45.3合同的权利义务终止后，发包人承包人应当遵循诚实信用原则，履行通知、协助、保密等义务。

### 46．合同份数

46.1本合同一式13份，发包人执10份，承包人执3份，具有同等法律效力。

### 47．补充条款

双方根据有关法律、行政法规规定，结合工程实际，发包人承包人经协商一致后，可对本通用条款内容具体化、补充或修改，在专用条款内约定。

# 第三部分 专用条款

## **一、词语定义及合同文件**

### 1．词语定义

1.24暂列金额：指发包人在工程量清单中暂定并包括在合同价款中的一笔款项，用于施工合同签订时尚未确定或者不可预见的所需材料、设备、服务的采购，施工中可能发生的工程变更、合同约定调整因素出现时的工程价款调整以及发生的索赔、现场签证确认等的费用。未使用部分仍归发包人所有。

### 2、合同文件及解释顺序

下列组成本合同的文件是一个合同整体，彼此应当能相互解释，互为说明。当出现相互矛盾时，组成本合同文件的优先解释顺序如下：

（1）本合同履行期间发包人与承包人双方签订的补充合同（协议）或修正文件；

（2）本合同协议书

（3）中标通知书

（4）本合同专用条款

（5）本合同通用条款

（6）招标文件（包括补充、修改、澄清文件、答疑纪要、工程量清单及总说明等）

（7）投标文件及其附件（含投标文件澄清等）

（8）标准、规范及有关技术文件

（9）双方确认的施工图纸

（10）组成合同的其他文件

### 3、语言文字和适用法律、标准及规范

3.1本合同只使用汉语语言文字。

3.2适用法律和法规

需要明示的法律、行政法规：《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招投标法》、《建筑工程质量管理条例》、《广东省建设工程造价管理规定》、《建设工程施工发包与承包价格暂行规定》及现行有关法律法规。

3.3适用标准、规范：

适用标准、规范的名称：现行最新发布适用于建筑工程的国家规范、行业标准。

发包人提供标准、规范的时间：由承包人自备。

国内没有相应标准、规范时的约定：发包人提供需求，承包人提供具体技术方案及施工工艺，经发包人及监理书面确认后执行。

3.4承包人必须接受政府有关部门对本工程的监督，并无条件配合政府指定的审计机构的审计。

### 4、图纸

4.1发包人向承包人提供图纸日期和套数：发包人在开工前提供5套经双方确定的施工图纸。承包人确需增加图纸套数的，发包人应予以同意，所需费用由承包人自行承担。

发包人对图纸的保密要求：由发包人提供的图纸、文件等，未经发包人许可，承包人不得用于或转借、出让、泄露给第三方。保密措施费用由承包人自行承担。

4.4本合同委托范围涉及专业工程图纸的深化设计要求：按发包人发布的施工图纸、技术需求书及招标文件要求对本项目进行深化设计（具体以发包人要求为准），深化设计图纸必须经相关设计单位及发包人审核确认才能实施，相关费用承包人已在本合同总价中综合考虑，本合同不再另行计量与支付。

## **二、双方一般权利和义务**

### 5、工程师

5.2监理单位及监理单位委派的工程师

监理单位：

姓名： ；职务： ；电话：

发包人委托的职权：依据监理合同对工程建设施工的投资、进度、质量、安全进行监理及竣工预验收；对工程使用的材料、设备和施工质量进行检验。

需要取得发包人批准才能行使的职权：下列情况须经监理单位审核盖章，并必须取得发包人的书面批准：

（1）同意本工程任何部分的分包合同；

（2）工程款、材料款以及其他费用的支付；

（3）施工进度更改或对工程延期的决定；

（4）发布工程变更、设计变更指令及签发现场签证；

（5）确定新增工程或设计变更工程的工程量及价格；

（6）承包人提出合理化建议，采用新工艺、新材料、新技术，批准重大设计变更，这些变更将改变原设计的基本功能或工期或投资等。

（7）工程总体进度计划的决定；

（8）涉及费用的施工组织或方案的决定；

（9）在工程承包合同中约定或另行书面授予的权利。

监理工程师在职权方面未尽事宜或有关调整，由发包人发出书面通知确认。

5.3发包人派驻的工程师

姓名：

发包人代表职权：作为现场管理代表，负责工程质量、进度、技术、投资控制及工程施工期间的其他日常管理工作事宜；检查和监督承包人、监理单位执行合同，会同相关部门协调组织技术交底、施工组织设计审查备案、组织计量工作及办理合同支付、参与设计变更会审、组织竣工验收等。与本工程相关的文件、资料均必须经发包人盖章后方可生效。

5.7发包人、监理单位、承包人的工作往来程序：除发包人另有明确之外，原则上发包人、承包人双方的所有工作往来均须先经过监理单位，由监理单位签署意见、盖章后再报发包人或者送承包人。

### 6、工程师的委派和指令

6.1工程师代表

总监理工程师依照《通用条款》第6.1款的约定可委派或者撤回委派总监理工程师代表，但受委派的总监理工程师代表必须是本工程监理机构的监理人员，并具有相应的监理资质。总监理工程师代表的该种委派和撤回必须事先得到发包人的书面同意，否则该人员无权行使监理职权。

6.2监理工程师的指令

因总监理工程师或者总监理工程师代表的指令错误而延误工期的，工期顺延情形只适用于一般节点工期。

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

承包人与发包人一致同意增加6.5、6.6：

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

6.6总监理工程师的指令应该有总监理工程师的签字，并加盖监理单位本项目驻场地机构印章。

### 7、项目经理

7.1项目经理及承包人现场管理机构

7.1.1承包人必须按照投标文件的承诺建立以项目经理为首的现场管理机构，并执行《建设工程项目管理规范》（GBT 50326-2017）。

7.1.2承包人必须按照投标文件的人员配备承诺及招标文件的人员配备需求组建项目经理部。其中，主要管理人员须完全按照投标承诺不作更改，在开工前全部到位，并接受总监理工程师和发包人代表的查验；未全部到位的，承包人须按照本合同约定承担违约责任。其它管理人员须在中标后5个工作日内按招标文件人员配备基本要求表之要求提交名单及相应资料报发包人确认，经发包人确认后在开工前全部到位，并接受总监理工程师和发包人代表的查验；未全部到位的，承包人须按照本合同约定承担违约责任。开工具体时间以监理工程师发布的书面通知为准。

7.1.3项目经理及现场管理机构主要部门负责人必须全职在现场办公（即指在工程实施过程中，项目经理及承包人现场管理机构主要部门负责人必须在施工场地全职上班），不得兼职或者擅自离岗。

7.1.3.1因特殊情况需短暂离岗的，承包人须事先报监理单位审批，且妥善安排工地现场的工作交接，并按以下规定执行：

（1）离场1天内，承包人须将工作交接情况知会现场监理工程师；

（2）离场2-3天，承包人须将工作交接情况知会现场监理工程师，并经总监理工程师书面批准；

（3）离场3天以上，承包人须将工作交接情况知会总监理工程师，并经发包人书面批准；

（4）一个月内累计离场时间不得超过5个日历天。

7.1.3.2如承包人委派的项目经理及主要部门负责人有兼职情况，经监理单位证实，承包人须立即撤换该人员，且承包人必须保证后任人员的资质、资历、学历、职称、业绩、从事同类工程施工经验、实际工作能力等于或优于前任人员。

7.2通用条款第7.3款所提及的工期顺延情形只适用于一般节点工期。

7.4承包人投入的项目经理及现场管理机构主要部门负责人等工程管理人员和其他工程技术人员必须与投标文件保持一致，未经发包人同意不得更换。承包人擅自更换项目经理及现场管理机构主要部门负责人的，承包人必须按照本合同约定承担违约责任。

因特殊情况确需更换的，承包人应至少提前7个日历天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书面申请，并征得发包人书面同意。承包人必须保证后任人员的资质、资历、学历、职称、业绩、从事同类工程施工经验、实际工作能力等于或优于前任人员。前任人员更换后，后任继续行使合同文件约定的前任的职权，履行前任的义务。

7.5项目经理或现场管理机构主要部门负责人的实际工作能力和工作表现达不到招标文件要求或投标文件承诺、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。承包人须于7个日历天内提出整改意见；如发包人不予接受，或认为整改效果不明显的，则承包人必须在7个日历天内无条件按发包人要求撤换，所调换来的人员的资质、资历、学历、职称、业绩、从事同类工程施工经验、实际工作能力必须等于或优于原投标书中所承诺人员，且该更换须经监理工程师和发包人书面同意。前任人员更换后，后任继续行使合同文件约定的前任的职权，履行前任的义务。

### 8、发包人工作

8.1 发包人应按约定的时间和要求完成以下工作：

（1）发包人提供施工场地的日期与开工日期相同。发包人只能提供建设用地红线范围内的场地给承包人使用，承包人应在建设用地红线范围内的场地进行布置、安排和组织施工。承包人如需占用红线范围以外的场地，须自行办理有关手续及支付相关费用。

（2）临水临电

A、现场已完成临水临电报装。由承包人自行向施工总承包单位缴纳水电费用；如承包人逾期缴纳水电费造成停水停电的，则由此导致的相关工期延误及经济损失均由承包人自行承担，且承包人应按累计欠缴水电费总额向发包人支付违约金。临水临电的容量不足部分由承包人自行解决，相关费用已综合考虑在本合同总价中，本合同不再另行计量与支付。

B、施工总承包单位为本合同承包人提供在场地中施工的水、电接驳点，施工总承包单位按政府收费标准并加上合理损耗后向本合同承包人收取水电费。

C、施工水电管线由承包人根据施工需要自行解决，费用含在本合同总价内，本合同不再另行计量与支付。

（3）工程地质和地下管线资料的提供时间：发包人不提供地质和地下管线资料，由承包人自行负责查勘，相关费用已包含在本合同总价中，本合同不再另行计量与支付。

（4）由发包人办理的施工所需证件、批件的名称和完成时间：发包人负责办理建设用地规划许可证、建设用地批准书、建设工程规划许可证。

（5）水准点与坐标控制点交验要求：由承包人根据现场实际情况进行复核校验。

（6）图纸会审和设计交底时间：承包人接到施工图纸后5个工作日内进行（以监理书面通知为准）。

（7）协助承包人做好施工现场周围地铁、地下管线和邻近建筑物、构筑物（含文物保护建筑）、古树名木的保护工作：除文物保护外，上述所有保护工作及相关措施费用已包含在本合同总价中，本合同不再另行计量与支付。

8.2发包人要求承包人办理的工作，包括但不限于：

（1）办理施工和验收必要的许可及证明。

（2）按工程所在地建设管理相关部门规定缴纳相关基金及押金等，因承包人违反相关规定导致的扣（罚）款项均由承包人承担。

8.3发包人未能履行专用条款第8.1款各项义务，给承包人造成损失的，发包人赔偿承包人有关损失，工期顺延。

8.4根据招标文件及承包人的承诺，发包人保留下列的权利：

8.4.1对本工程使用之主要材料品质及工程质量确认审查的权利。

8.4.2有权根据工程实际需要增加或减少部分工程，并保留对承包的施工项目中的专业工程进行依法招标的权利，保留对工程量报价清单中暂定材料价格的主要材料进行依法招标的权利，承包人不得拒绝或要求调整任何单价及收费。

8.4.3若承包人未按监理单位指令施工或施工进度、质量等未达到发包人要求的，发包人有权要求承包人限期完成或另行委托第三方专业单位施工，相应费用从本合同总价扣除，同时承包人按该部分费用总额的10%承担违约责任。

8.4.4保留对主要材料设备的分类及采购方式进行调整的权利，若进行调整时，发承人双方另行签订补充合同约定。

### 9、承包人工作

9.1承包人应按约定时间和要求，完成以下工作：

（2）应提供计划、报表的名称及完成时间：每月20号前向监理工程师报送“工程进度月报表”和“计划支付申请书”，监理工程师确认的时间为每月25日前。工程进度月报表应当内容全面详实，针对工程进度完成情况及下月进度计划进行分析，并标注相应的工程量及材料消耗量，机械设备及劳动力投入。

（3）承担施工安全保卫工作责任和要求：承包人应负责现场全部作业的安全，在合同工程施工、完工及修补缺陷的整个工程中，承包人应当全面负责现场上所有人员的安全，保护其管辖范围的现场和尚未完工的和建设单位尚未占用的工程处于有条不紊良好的状态。

在需要的时间和地点，根据监理工程师或当地政府要求，应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。遵守和执行防火、安全文明施工和深夜施工规范和市住建局的有关规定要求。

承包人应保证施工期间行人、车辆的通行。施工临时占用人行道等设施，由承包人办理有关手续，发包人协助，所需费用由承包人负责。同时承包人有责任协助公安、交通等部门维护所在现场地段的交通与人流，既保证施工安全，也保护车辆和行人的畅通和安全。

承包人已在本合同总价中考虑有关费用（本合同不再另行计量与支付），并保证发包人免于受到或承担应由承包人负责的上述事项所引起的或与之有关的索赔、诉讼、以及其它开支。

（4）承包人应提供满足项目建设需求的现场办公场所，并配备办公场所内必需的办公设施，须满足办公需要，相关费用已由承包人综合考虑在本合同总价内，本合同不再另行计量与支付。

（5）需承包人办理的有关施工场地交通、环卫和施工噪音管理等手续：

承包人应当承担其出入现场所需要的专用或临时道路通行权，养路费等一切费用和税费，办理相关手续。承包人还应自费提供其所需要的工地以外的供工程使用的任何附加设施。

承包人应采取各种合理的措施，防止承包人或其分包商的运输损坏连接现场的或通往现场的道路。除合同中另有规定外，根据设备、材料或临时设施运输的需要，承包人应负责并自费加固任何与施工现场连接或通往现场的任何道路。退场前，对由于承包人自身原因引起的道路等设施的损坏自费恢复原状。

在合同工程施工期间，根据政府有关环境保护的规定，承包人应采取所有合理的措施来保护现场内外的环境，并避免由于其操作方法所造成的污染、噪声或其它问题而对附近的人员或公私财产造成的干扰、损失或损害。

承包人已在本合同总价中考虑有关费用（本合同不再另行计量与支付），并保证发包人免于受到或承担应由承包人负责的上述事项所引起的或与之有关的索赔、诉讼、以及其它开支。

已完工程成品保护的特殊要求及费用承担：按招标工程量清单计价说明及招标文件的修改、答疑、澄清文件（如有）执行。

承包人应对本项目原已建工程及本合同已完工程成品采取适当的保护措施，除工程量清单开项列支或本合同另有约定外，费用已包含在合同总价内，本合同不再另行计量与支付。如有损坏应按原状修复并经监理人及发包人审核同意，相关费用由承包人承担。

（7）施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物（含文物保护建筑）、古树名木的保护要求及费用承担：施工期间发现文物，应按国家文物和省、市有关文物管理规定保护现场，并通知有关部门。施工期间执行市住建局建设工程文明施工管理的有关规定，否则，因此造成的损失或被有关部门处罚，均由承包人负责。除文物保护外，其它保护工作费用已包含在本合同总价中，本合同不再另行计量与支付。

凡标明有地下管线的地方，承包人应挖探坑查明管线的具体位置并作出保护措施后方可施工；如因承包人施工损坏的，则由承包人无偿负责维修及赔偿。为保护好地下管线，承包人须在钻桩开钻及排水沟、基坑开挖前进行勘探性探测，确认没有遇到地下任何管线后，方可进行开钻及开挖等工作，否则由此引起的一切损失由承包人负责。

（8）施工场地文明施工的要求：

本合同工程现场文明施工必须严格按以下文件执行，并挂牌施工接受监督：

安全防护和文明施工的实施须满足《建设工程安全生产管理条例》、《建筑施工安全检查标准》（JGJ59-2016）、《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）、《广东省住房和城乡建设厅关于建筑工程绿色施工的管理办法（暂行）》（粤建质〔2016〕242号）、广东省建设厅转发建设部关于印发《建筑施工人员个人劳动保护用品使用管理暂行规定》的通知（粤建安字〔2007〕108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）、《广州市建设工程现场文明施工管理办法》（穗建质〔2008〕937号）、《关于进一步规范建设工程施工现场围蔽的通知》（穗建质〔2008〕1008号）、《关于落实施工企业施工现场安全文明施工管理责任的通知》（穗建筑〔2009〕1343号）、《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）、广州市住房和城乡建设委员会关于印发广州市建设工程绿色施工围蔽指导图集（V2.0试行版）的通知、广州市住房和城乡建设委员会关于实施《广州市建设工程绿色施工围蔽指导图集》的补充通知（穗建质〔2018〕2281号）、《关于加强建设工程占用道路督查工作方案》、《建设工地余泥渣土运输与排放源头管理工作实施意见》、关于印发《市城投集团井盖设施管理工作方案 》的通知、甲方关于安全文明施工标准及质量风险等标准的相关规定。上述标准如有更新，以最新要求为准。

承包人应保持现场整洁，保证卫生要求，合理地安排临时设施，存放和处置好设备及材料，及时清运垃圾和余泥，处理好污水排放。工程完工后，承包人应立即从施工现场搬走或清除承包人的设备、材料、垃圾以及各种临时设施，并保持施工现场和工程清洁整齐，但承包人应保留为在缺陷责任期内履行其义务而需要的材料、设备和临时设施。

承包人应做好安全文明施工的各种措施并承担相应的责任，落实相关工作的责任人，并在开工前提交给发包人备案。承包人不按文明施工要求和规定进行施工，在发包人发出通知7日后，承包人应按要求整改，如承包人不整改或整改后仍达不到要求的，由监理方发停工令，停工期间每天罚款一万元，直到达到整改要求。停工后仍不整改的将终止合同。承包人须按专用条款承担相应违约责任。

（9）双方约定承包人应做的其他工作：

A、承包人须负责填写、搜集、整理、汇总办理施工和验收必要的许可及证明。其中，施工许可证、工程质量安全监督报监手续按政府相关规定各自承担相应费用，余泥排放证及其他费用均由承包人综合考虑在本合同总价内，本合同不再另行计量与支付。

B、在施工中若发现设计错误或严重不合理时，承包人须立即书面通知发包人及监理公司。

C、承包人须自费负责处理施工期间与工程有关的居民纠纷。

D、承包人须自费负责对施工过程中自身产品、半成品、成品进行保护，发生损坏由承包人自费负责修复。

E、承包人须对总承包单位的预留预埋（如有时）进行位置、尺寸的复核，并且双方及时做好书面交接手续，并呈报给发包人及监理工程师，如后期管线不通，需整改或增加明配管所发生的费用由承包人承担，本合同不再另行计量与支付。

F、工程建设过程中，承包人应按照发包人建设工程声像档案管理的相关要求，定期采用全景拍摄本合同承包范围内工程建设的照片、视频等声像档案。上述工作产生的相关费用已包含在合同总价中，本合同不再另行计量与支付。声像档案具体要求如下：

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **照片** | **视频** | **专题片** | **档案成果册** |
| **数量** | 每月不少于30张 | 每月不少于2条，每条不少于15分钟，并附有解说词稿。 | 项目竣工后，编辑制作专题片，专题片结构完整，片长不少于20分钟，并附有解说词稿。 | 项目竣工后，提交30本 |
| **技术参数** | 数码照片应冲洗为4R（152mm×102mm）彩色照片，分辨率不低于2560×1920 | 彩色，记录同期声音，输出码流不应低于10M | 彩色，记录同期声音，输出码流不应低于10M | 从归档的照片中，挑选不少于150张高质量照片，对图片进行精修、设计、排版，制作不少于大8开铜版精装彩色画册 |
| **电子文件****格式** | 同时归档电子文件，通用格式为JPEG、TIFF、RAW格式。其中JPEG格式的文件不低于2M，TIFF或RAW格式的文件大小不低于10M | 同时归档电子文件，通用格式为MPEG2、AVI、AVS等格式 | 同时归档电子文件，通用格式为MPEG2、AVI、AVS等格式 | 同时归档电子文件，通用格式为PDF |
| **存储光盘** | 只读CD-R/DVD-R，无毒、有效 | 只读CD-R/DVD-R，无毒、有效 | 只读CD-R/DVD-R，无毒、有效 | 只读CD-R/DVD-R，无毒、有效 |
| **其他要求** | 声像档案应保留原始信息，不能进行添加、合成、挖补等技术修改 |

9.3承包人须严格遵守国家、省、市有关防火、爆破和施工安全以及文明施工、夜间施工、环卫和城管等规定，建立规章制度和防护措施，并承担由于自身措施不力造成事故责任和发生的费用。

9.4承包人须对施工图、技术资料作认真的复核和检查，有预见性地发现和指正设计缺陷和错误，并提出能实质性地节约资金和缩短工期的建议和措施。

9.5承包人须自行负责自身或其分包人所雇用的工人出现的伤亡事故或损失（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，发包人不负任何责任，不负担涉及这类伤亡或损失的索赔、诉讼、损害赔偿及其它费用。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，承包人须承担连带责任，发包人不负任何责任。

9.6干扰与协调

9.6.1承包人应当清楚地预计到施工期间对外界可能产生的必需的不可能避免的干扰，并为此保证主动努力减少这些干扰对外界的影响，且须积极主动与外界进行协调。

9.6.2除必须发包人出面的情况外，承包人须全面负责协调施工期间外界的各种干扰。

9.6.3发包人将在承包人的配合下，充分运用自己对各方面的影响力，尽可能的将外界对工程的干扰减少到最小程度，但此种协调并不解除承包人的责任与义务。

9.6.4承包人须自费做好工程竣工验收前场内各单位的协调配合工作，由于承包人协调配合不力或未能预见可能出现的问题，而导致工程返工或阻碍其他单位正常施工的，承包人须按专用条款承担相应违约责任。

9.7承包人须自费负责施工场地的清理、平整，对施工场地内的所有地上及地下障碍物进行清理及外运，相关费用已由承包人综合考虑在本合同总价中，本合同不再另行计量与支付。

9.8承包人承诺无条件遵守发包人所制订的各项管理制度及规定，否则，发包人有权按照专用条款第35.2条追究承包人违约责任。

9.9承包人应当按照国家及广东省、广州市的有关规定和本合同的有关约定加强其参与本合同工程建设人员（包括农民工、工人）的管理。

（1）按时足额支付工人工资

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

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

3）承包人应对其劳务分包单位工资支付进行监督，督促其依法支付工人工资。

4）承包人不按合同及有关规定按时、足额支付分包单位合同价款及民工工人工资，或因此而被投诉或上访属实的，发包人将严格按照合同约定追究其违约责任；如因此致使民工工人集体上访、集聚围阻而造成社会不良影响的，按专用条款35.2条处罚。发包人将立即终止与承包人的合同，并上报省、市主管部门建议取消其参加广东地区省、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。

5）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人工资，致使发包人或项目业主被投诉或起诉并被政府行政部门判令先行垫付民工工人工资的，发包人除追究承包人和其它相关责任单位的违约责任外，还将在工程结算时双倍扣回发包人或项目业主先行垫付的民工工人工资金额作为补偿。

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

（2）成立处理劳资纠纷的协调机构

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

（3）承包人应在本工程开工前按国务院《保障农民工工资支付条例》（国令第724号）、《广州市住房和城乡建设局 广州市人力资源和社会保障局 广州市交通运输局 广州市水务局 广州市林业和园林局 中国人民银行广州分行营业管理部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的通知》（穗建规字〔2020〕37号）、《广州市根治拖欠农民工工资工作领导小组办公室关于广州市建设领域工程项目全面实施农民工工资总包代发制度的通知》的规定及行业主管部门相关最新规定，采用项目专业承包单位委托施工总承包单位代发农民工工资制度（即承包人委托施工总承包单位负责农民工工资专用账户的开户并完成承包人工人工资的代发工作），对本项目的建筑工人实行实名制管理，确保将本项目工资按时足额发放至工人的工资卡，并应建立用工及工资管理台账，真实、准确记录工人名册、劳动合同、劳务合同、工程进度、工时、劳务承包款和工人工资支付情况等信息，并保存两年以上备查。发包人有权查阅台账，若发现有拖欠工人工资未发放的情况，可要求承包人另行提供工人工资支付担保。

9.10承包人应按时参加发包人召开的会议，严格执行会议纪要的决定，服从调度，服从协调。

9.11承包人应遵守有关工程的施工、材料、设备存放等一切规章制度，施工场地范围内的安全、防火、保卫、文明施工及环境卫生工作由承包人负责。

9.12发包人提供的参考资料并不意味减免承包人对场地踏勘的责任。承包人同意及接受项目现场的一切现状，自行摸查并充分预计其风险并承担由此风险引起的所有费用，相关费用已由承包人综合考虑在本合同总价内，本合同不再另行计量与支付。

9.13承包人需无条件配合本项目交楼工作，否则视为承包人未按合同约定履行其责任义务，发包人有权按本合同专用条款第35.2条追究承包人违约责任。该配合费用已包含在本合同总价中，本合同不再另行计量与支付。

9.14在开始交楼的两个月内承包人项目负责人必须在场协调交楼维护工作，并在发包人集中交楼期组建“快修队”以配合发包人交楼工作。“快修队”需配备足够的各工种维修人员及备品备件，须在发包人发出指令后30分钟内到场并按发包人要求及时进行整改。

## **三、施工组织设计和工期**

### 10、进度计划

10.1计划的提交和确认

10.1.1承包人须于本合同签订后4个日历天内按发包人规定格式和详细程度，向发包人和监理单位提交**工程总进度计划（网络计划）**；于本合同签订后10个日历天内提交**施工组织设计（施工方案）**，承包人提交的施工组织设计须满足招标文件要求。在各进度计划实施时，承包人应提前14天向发包人和监理单位提交一份**年、季、月度工程进度计划**，以便于总工期的控制。

工程进度计划应当内容全面详实，针对工程的全部或分项施工作业和特点提出施工方法、安排、顺序和时间表，并在各节点位置标注有相应的工程量及材料消耗量、劳动力投入。

10.1.2总监理工程师在接到承包人提交的施工组织设计和工程总进度计划后7个工作日内予以确认或提出修改意见。

10.2计划的执行

10.2.1承包人应加强计划管理，严格按照总监理工程师确认的工程进度计划组织施工，并接受总监理工程师对工程进度的检查、监督。

10.2.2为便于总监理工程师掌握和控制工期，承包人应按照专用条款第9.1条的要求向总监理工程师上报相应计划及报表，总监理工程师在接到报告后5天内应予以确认或提出书面意见，发包人在5个工作日内完成审批；工程实际进度与经确认的总进度计划或上月进度计划不符时，承包人须按工程师的要求及时提出改进措施，经工程师确认后执行。因承包人的原因导致实际进度与经确认的进度计划不符，承包人除须承担工期延误违约责任外，同时无权就改进措施提出追加合同价款。

10.2.3总监理工程师认为本工程或其中任何部分工程进度滞后而不能按预定工期完工，应将此情况通知承包人。承包人应据此修改工程进度计划，采取总监理工程师同意的必要措施加快工程进度，属承包人原因造成的，则承包人无权要求发包人支付任何附加费用。如承包人未能在总监理工程师发布指令后10天内采取有效措施，工程进度仍然无明显改进，发包人有权部分或全部解除合同，将未完工程另行发包给其他有能力的施工单位；承包人必须无条件服从，由此所造成的损失全部由承包人承担。

10.2.4发包人可以根据情况变化，要求承包人提前完成施工计划。承包人不得拒绝，也不能要求发包人支付任何附加费用。

### 11、开工及延期开工

11.1开工

承包人必须按发包人要求提前进入施工场地，做好施工准备工作，并按照监理工程师书面通知的进场日期开工。否则承包人须按专用条款第35条规定承担违约责任。

### 12、暂停施工

12.1因下列原因，总监理工程师报经发包人书面同意后，可通知承包人暂停施工：

（1）政府对本工程建设项目做出停建、缓建的决定；

（2）重大设计变更导致本工程在规划、使用、功能方面有重大调整；

（3）不可抗力；

（4）质量事故；

（5）安全生产事故；

（6）承包人材料设备供应发生重大变故；

（7）发包人书面要求。

除上述情形外，承包人不得以任何理由（包括以与发包人有争议或争议未解决为由）单方面停工或消极怠工，否则须按专用条款第35条约定承担工期延误违约责任。

12.2因不可抗力引起的工期延误或工程停工，费用承担应按以下原则：

（1）工程本身的损坏及因工程损坏导致第三方人员伤亡和财产损失，由发包人承担；

（2）发包人、承包人人员伤亡由其所在单位负责，并承担相应费用；

（3）承包人机械设备损坏及停工损失，由承包人承担；

（4）停工超过30天的，停工期间承包人按监理工程师的要求留在施工场地的必要管理人员及保卫人员的费用由发包人承担；

（5）工程所需清理、修复费用由承包人承担。

12.3为了保证工程质量安全，凡出现下列情况之一（不仅限于此）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专用条款第35款的有关约定承担违约责任：

（1）拒绝监理等相应管理单位的管理；

（2）施工组织设计（方案）未获总监理工程师批准而进行施工；

（3）未经监理单位检验而进行下一道工序作业；

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

（5）擅自变更设计图纸的要求；

（6）转包工程；

（7）擅自让未经发包人批准的分包单位进场作业；

（8）存在安全隐患，未按监理单位要求及时进行整改；

（9）未按双方约定的要求上报所需的资料。

### 13、工期延误

13.1工期控制与调整

（1）本工程工期分为关键节点工期和一般节点工期两类，承包人必须在施工组织设计文件中分专业详细区分和列明本工程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。

承包人应确保合同工期的实现，并投入足够的人力、物力及设备，由此引发的措施及投入费用包含在合同总价内，发包人不另行支付。

（2）工期调整的原则：对于承包人原因造成的工期延误，工期一概不得顺延；对于非承包人原因造成的工期延误，一般节点工期可以相应顺延，但该项顺延以不对关键节点工期和总工期构成不利影响为限。关键节点工期一般不予调整，承包人应当采取合理有效的赶工措施予以消化，而且这些合理有效的赶工措施费已包括在本合同总价中，本合同不再另行计量与支付。

在特殊情况下，关键节点工期确需调整的，承包人必须重新编制总工期控制计划和关键节点工期调整计划并报请总监理工程师和发包人审核。经总监理工程师、发包人审核，确认承包人编制的关键节点工期调整计划已符合要求，且已采取了合理的赶工措施足以确保工程按期竣工的，应当同意工期调整。承包人必须按照调整后的总工期控制计划和关键节点工期计划执行。

13.2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：

A.政府对本工程建设项目作出停建、缓建的决定（非承包人原因）；

B.不可抗力持续影响；

C.重大设计变更导致本工程在规划、使用、功能方面有重大调整；

D.发包人延期交付施工场地；

E.施工图纸供应时间影响工期进度，并经总监理工程师书面确认的；

F.发包人指令（非承包人原因）引起的停工；

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）因承包人原因造成的工期延误，工期一概不得顺延。承包人还应当按照合同专用条款有关约定承担违约责任。

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

13.3非因承包人原因造成关键节点工期延误，一次性延误不满10天的，工期不予顺延，由承包人采取措施自行消化；一次性延误达到10天不满20天的，一般节点工期可顺延5天，承包人应采取措施在下一个节点工期内消化，但承包人必须在关键节点工期内采取措施消化被延误工期；一次性延误达到20天不满30天的，关键节点工期可顺延10天，但承包人必须在总工期内采取措施消化被延误工期；一次性延误达到30天以上的，工期可以顺延15天（经发包人批准或不可抗力的情况除外）。发包人不补偿承包人由此产生的窝工、二次进场等相关损失；如发包人仍要求承包人按原计划工期完成，承包人须无条件配合，并不得要求另行增加费用。

13.4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；逾期不报告的，发包人不予确认。

13.5本合同工期已充分考虑本合同委托范围内所有专业工程的衔接（含依法分包或发包招标等所需时限）以及所有主要材料设备的采购、供货、运输等所需时限，承包人必须采取一切措施确保工程按期完工，所有相应费用已包含在本合同总价中，本合同不再另行计量与支付。

## **四、质量与验收**

### 15、工程质量

15.1工程质量标准

15.1.1按本合同第一部分合同协议书约定。

15.1.2因承包人原因造成工程质量未达到前款规定标准，承包人应承担违约责任，并赔偿发包人的所有损失（包括但不限于律师费、诉讼费、执行费、保全费、鉴定费、公证费等费用损失及其他有关经济损失）。

15.2工程质量争议与鉴定

双方对工程质量有争议，同意依据《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300-2013）（如有新版本颁布，则按最新版本执行），以有关质量安全监督部门或双方同意的工程质量检测机构鉴定为准。

15.3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，以《质量管理体系标准要求》（GB/T19000-2016）为标准，建立并保持一个健全的工程质量保证体系，承包人应做到（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。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。

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

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

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

如安装样板或样板房安装因工艺或任何原因未能获得发包人接受，承包人须进行拆除、整改、重新安装等工作，直至获发包人接受，而有关的返工费用应由承包人负责，亦不得作为拖期的理由。

15.4第三方质量巡检

施工过程中发包人或项目业主有权委托第三方机构对工程进行质量巡检，质量评估指标包括实测实量、安全文明、质量风险等，由第三方机构出具书面质量评估报告，对各项指标进行评分及综合评分（合格率）。承包人应认可上述评分结论，承诺每次评估时综合评分及各单项评分均不低于发包人所要求的最低得分标准，并应按照评估报告的整改建议及发包人的整改要求及时整改。如承包人在质量评估时综合评分或某单项得分未达到上述标准的，或承包人未按评估报告的整改建议及发包人的整改要求及时整改的，应按本合同约定承担违约责任。

### 16、检查和返工

16.1承包人须保证本合同范围内的所有工程在合同规定的总工期内完成、全部达到设计的功能和标准、所有工程均顺利通过验收。

由于承包人原因造成工程质量达不到约定标准的部分，工程师要求拆除和重新施工直到符合约定标准，由承包人承担拆除和重新施工的费用，且工期不予顺延。若因此带给其他项目（专业）的施工单位连带损失，一切赔偿由本项目承包人承担；造成发包人或项目业主被他人索赔时，发包人保留向承包人索赔的权利，发包人或项目业主垫付了赔偿款后，除有权要求承包人返还外，还有权向承包人追讨相应的损失（包括但不限于律师费、诉讼费、执行费、保全费、鉴定费、公证费等费用损失及其他有关经济损失）。

无论工程材料是由承包人自行供应或是由发包人指定的供应商供应，均不解除承包人所负的工程全面质量的责任，承包人应对各种材料、器材、设备按规范进行检查，拒绝不符合要求的材料、器材、设备用于工程。无论何种原因，出现不合格材料时、设备用于工程情况，均由承包人承担应有的责任。

16.5对承包人采购的工程材料、设备及采用的工艺的查验

16.5.1工程所用材料、工程技术与质量按国家有关规范与规定，均须在用于工程之前经过检验或试验（承包人需无条件配合发包人委托的第三方检测单位的检测工作），不合格的材料不得使用。承包人须建立检验、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，并须无偿提供一切正常需要的手段及措施。

16.5.2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。总监理工程师或发包人的检查结果证明该材料、设备不符合合同要求的，必须拒绝这些材料、设备的使用，并立即通知承包人并说明不合格的理由。承包人在接到通知后须立即无条件将该批材料、设备清运出场并按照总监理工程师或发包人的要求重新采购，工期不予顺延。承包人拒不执行上述指令的，则发包人有权雇佣他人代为实施，由此产生的相关费用由承包人承担。

发包人和总监理工程师认为有必要的，有权对已检查、检验过的材料、设备的使用进行抽查、检验，承包人应遵照执行，相关费用由承包人承担。

16.5.3在施工过程中，总监理工程师有权随时对工程材料、设备的使用进行抽查，包括成品、半成品、器具、设备、附件、小五金等。抽查范围、比例、数量、批次及检查深度可比国家现行施工质量验收规范和相关规定有所提高。

工程材料、设备的质量依据下列顺序之标准认定（排序在前者优先）：

（1）本工程设计图纸规定的设计标准和发包人制定的材料标准及技术要求[不符合下列第（4）项标准要求的除外]；

（2）招投标时确定的规格、技术指标、质量标准、品牌等[不符合下列第（4）项标准要求的除外]；

（3）经设计单位、监理单位、承包人、发包人共同认定的产品封样、样板（包括样板房等）[不符合下列第4）项标准要求的除外]；

（4）国家或行业强制执行的技术标准、技术规范。

工程材料、设备的抽查、检验结果与前款约定不符的，总监理工程师必须扩大对该批材料的抽查范围、增加数量抽检，检测试验单位进行检测试验应执行《建筑节能工程施工质量验收规范》（GB50411-2007）、《广东省建筑节能工程施工质量验收规范》（DBJ15-65-2009）等现行文件要求。承包人必须在监理单位或发包人书面通知的限期内将不符合要求的材料、设备全部无条件拆除、更换，并运出施工现场，由此所造成的工期延误、费用增加等一切损失均由承包人承担；同时，承包人还应当按照合同专用条款的约定承担违约责任。

16.5.4总监理工程师对材料、设备或工程进行检查、检验的费用由承包人负担。总监理工程师或发包人进行重复检查、检验的，检查、检验的结果证明材料、设备或工程不符合合同、技术规范要求的，费用由承包人承担；符合合同、招标文件、技术规范要求的，费用由发包人承担。

16.6承包人应当按照发包人、总监理工程师及有关规范要求，对施工各工序报验检查的质量控制点，先自检后报请总监理工程师复检。总监理工程师在接到承包人的自检结果后，应当及时复检。经复检发现存在质量问题的，则该工序质量为不合格，承包人必须全部返工，由此所产生的工期延误和费用增加等全部损失由承包人承担，并由承包人按照合同专用条款的约定承担违约责任。

16.7总监理工程师发现工程存在重大质量问题时，必须立即下达停工整改令。承包人必须在5天内提出书面整改措施，经总监理工程师和发包人批准后实施整改，由此所产生的工期延误和费用增加等全部损失，由承包人承担。承包人拒绝整改的，发包人有权暂停拨付工程款，并将未完工程另行发包。

16.8承包人承诺：无论总监理工程师对工程是否进行并通过了各项检验，均不解除承包人对其承包的工程的质量所负的任何责任，除非质量问题是由于非承包人责任原因引起，而此类质量问题承包人须及时通知总监理工程师。在采用承包人设计的施工图施工和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。

16.9承包人承诺：无论工程材料是采用甲供、甲招乙供、甲管乙供，还是乙供，均由承包人承担工程全面质量的责任。承包人应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。无论何种原因，出现不合格材料用于工程的情况，均由承包人承担相应的责任。

16.10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，则由承包人按照合同专用条款约定承担违约责任。若发现原始记录数据不存在、不真实、不完整，经监理单位确认，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，由承包人按照合同专用条款约定承担违约责任。

### 17、隐蔽工程、中间验收和竣工验收

17.1隐蔽工程在隐蔽前，必须经承包人质检人员进行三级验收，并书面通知发包人、监理单位会同验收，经各方签字确认后方能隐蔽和进行下一工序的作业。发包人及监理单位在接到书面通知后24小时内派出人员进行验收，否则承包人可自行验收并填写隐蔽工程验收记录，进行隐蔽作业，发包人应予承认。凡不按上述程序办理，无承包人质检人员验收签证确认的资料或无书面通知发包人或监理单位会同验收的，发包人及监理单位可拒绝验收签证；凡无书面通知发包人验收签证的工程，或发包人及监理单位合法拒绝签证的工程，若承包人擅自隐蔽的，则发包人视该部分工程为不合格，有权不予拨付该部分工程的进度款，监理单位也不得颁发下续工序的施工令，由此发生的一切责任及损失全部由承包人承担。

17.4 竣工验收

承包人应向发包人提供完整的竣工资料及竣工验收报告。

工程竣工验收依据：工程所在地城市建设档案管理相关规定及建设工程相关的法律、法规；发包人确认的施工图纸、图纸说明、设计变更资料、图纸会审记录和技术交底纪要等（具体以发包人相关管理办法规定为准）；由发包人确认的材料、构件样板，施工样板。

### 18、重新检验

无论工程师是否进行验收，当其要求对已隐蔽的工程重新检验时，承包人须按要求进行剥离或开孔，并在检验后按要求重新覆盖或修复。检验合格，发包人承担由此发生的全部追加合同价款，赔偿承包人损失，但工期不予顺延。检验不合格，承包人承担发生的全部费用，工期不予顺延。

### 19、工程试车

19.1本合同承包内容不需要试车。

## **五、安全施工**

承包人须按国家有关要求和规定[包括但不限于《建筑施工安全检查标准》（JGJ59-2011）、《广州市建筑工程安全生产措施管理费管理办法》、《广东省住房和城乡建设厅关于建筑工程绿色施工的管理办法（暂行）》（粤建质〔2016〕242号）等；如有新版本或新规定颁布，则按最新版本、最新规定执行]采取相应措施安全施工，并承担有关安全施工的全部责任及费用。

### 20、安全施工与检查

20.1安全施工措施

20.1.1承包人须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。

20.1.2承包人必须将投标时承诺的安全生产施工措施落实到位，否则须按专用条款第35条约定承担违约责任。

20.2文明施工与环境保护

20.2.1承包人必须按照《广州市建筑工程安全生产措施管理费管理办法》及《广东省住房和城乡建设厅关于建筑工程绿色施工的管理办法（暂行）》（粤建质〔2016〕242号）等文件（如有新版本或新规定颁布，则按最新版本、最新规定执行），在施工组织设计中专章编制文明施工措施，将投标时承诺的文明施工措施落实到位。

20.3施工场地的占用与管理

20.3.1承包人必须按照有关规定、规范对有关施工现场进行管理。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、市政设施等负全责，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。相关费用已包含在本合同总价中，本合同不再另行计量与支付。

20.3.2承包人必须在工程竣工初验后30天内或发包人规定的时间内（发包人将提前通知承包人），无条件清退所有施工场地。拒不清退的，发包人除向承包人收取租金（租金为每天人民币1元/m2）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。

20.3.3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。

### 21、安全防护

21.1安全防护措施费用

本工程的所有安全防护措施费用已包含在本合同总价中，本合同不再另行计量与支付。

21.2安全防护措施

21.2.1承包人须遵守工程建设安全生产有关管理规定，严格按安全标准组织施工，并随时接受行业安全检查人员依法实施的监督检查，采取必要的安全防护措施，消除事故隐患。由于承包人安全措施不力造成事故的责任和因此发生的费用，由承包人承担。

21.2.2承包人应对其在施工场地的工作人员进行安全教育，并对他们的安全负责。发包人不得要求承包人违反安全管理的规定进行施工。因发包人原因导致的安全事故，由发包人承担相应责任及发生的费用。

21.3本工程的安全防护及文明施工措施费包括但不限于合同通用条款第21.1款、第21.2款所列明的费用，所有安全防护及文明施工措施费已包含在合同价款之中。

21.4项目的实施要求须满足《建筑施工安全检查标准》（JGJ59-2011）、《广州市建设工程文明施工管理规定》（广州市人民政府令第62号）、《广州市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）、《广州市住房和城乡建设局等9部门关于印发广州市建设工程绿色施工围蔽指导图集（V2.0版）的通知》（穗建质〔2020〕1号）等相关现行文件要求及发包人制定的相关工程管理办法的要求，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、新型冠状病毒肺炎）时，承包人必须遵守并执行省市卫生部门为处理和控制上述传染病而制定的规章、命令和要求，迅速向发包人和工程所在地疾病控制中心报告。

（5）承包人必须按照《危险性较大的分部分项工程安全管理规定》（住房城乡建设部令第37号）、《广东省住房和城乡建设厅关于房屋市政工程危险性较大的分部分项工程安全管理的实施细则》等最新法律法规要求，严格实施合同内所涉及的危险性较大或超一定规模危险性较大分部分项工程。承包人必须按专项施工方案组织施工，不得擅自修改专项施工方案。

### 22、事故处理

22.1因承包人责任过失造成工程质量安全事故的，承包人除须按照国家规定承担相应处罚外，还须赔偿由此造成的发包人损失（包括但不限于律师费、诉讼费、执行费、保全费、鉴定费、公证费等费用损失及其他有关经济损失）。

## **六、合同价款与支付**

### 23、合同价款及调整

23.1合同价款：以本合同第一部分合同协议书第七条为准。

23.2合同价款的风险包干范围及结算方式按招标工程量清单计价说明及招标文件的修改、答疑、澄清文件（如有）执行：

23.2.1本合同采用部分综合单价包干形式，具体以招标工程量清单计价说明及招标文件的修改、答疑、澄清文件（如有）为准。

23.2.2若实际实施时，发包人因项目需要确定部分工程内容不再实施的，则发包人有权对该部分工程费用进行扣减，承包人承诺不就此提出异议和任何赔偿、补偿要求；承包人须无条件按照发包人明确的施工界面进行施工，由此引致的损失及费用均已包含在本合同总价内，本合同不再另行计量与支付。

23.3合同价款的调整与确定原则：在实施过程中任何原因引起的合同价款调整，均必须经过监理工程师和发包人的书面审核确认并完善相关审批手续后，方可作为支付进度款及结算的依据。具体按招标工程量清单计价说明及招标文件的修改、答疑、澄清文件（如有）执行。

23.3.1变更及新增项目计价办法：以招标工程量清单计价说明及招标文件的修改、答疑、澄清文件（如有）为准。

23.3.2材料设备变更调整办法：以招标工程量清单计价说明及招标文件的修改、答疑、澄清文件（如有）为准。

23.3.3人工、主要材料调差原则及办法：以招标工程量清单计价说明及招标文件的修改、答疑、澄清文件（如有）为准。

23.2.4国家级优质工程奖（国家优质工程金奖或鲁班奖）为总价包干，结算时承包人取得该奖项则按合同金额支付，未取得不支付。

23.2.5措施项目费总价包干，结算时不予调整，具体以招标工程量清单计价说明及招标文件的修改、答疑、澄清文件（如有）为准。

### 24、工程预付款

24.1在本合同签订且承包人向项目业主单位提供中标总价（扣除暂列金额、含税总承包服务费、含税国家级工程质量奖励金、含税绿色施工安全防护措施费）的10%的履约担保、发包人或监理单位向承包人发出开工令后，承包人据此提出付款申请、并经监理及发包人审核确认后，支付中标总价（扣除暂列金额、含税总承包服务费、绿色施工安全防护措施费）的10%作为预付款，其中原则上将不低于合同总价的1%作为人工费用预付款一次性拨付到工资专用账户。

24.2预付款的扣回时间及比例：

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 已完工程量与合同价之比（扣除暂列金额、含税总承包服务费、含税国家级工程质量奖励金、含税绿色施工安全防护措施费） | 预付款扣回比例 | 累计扣回比例 |
| 20%≤A＜30% | 10% | 10% |
| 30%≤A＜40% | 20% | 30% |
| 40%≤A＜50% | 30% | 60% |
| 50%≤A＜60% | 40% | 100% |

注：A＝已完成工程量÷合同价款（扣除暂列金额、含税总承包服务费、含税国家级工程质量奖励金、含税绿色施工安全防护措施费）

### 25、工程量确认

25.1承包人向监理工程师提交已完工程量报告的时间：进度工程量确认按期申报（自开工之日起每个月为一期），承包人须于下期首5个工作日内将上期完成的工程量报告及相应计量依据文件（上报资料要求按发包人另行发布的相关要求或规定执行，并满足以下约定）上报监理；监理原则上在收到承包人提交的工程量报告及齐备的计量依据文件后5个工作日内审核确定并提交发包人；发包人原则上在收到监理工程师审定的工程量报告及齐备的计量依据文件后15个工作日内审核确定。

25.2如承包人违反第28.8条约定，或承包人进度计量申请时未递交计量依据文件，或提交的计量依据文件不齐备、不符合要求，则视为不符合或未达到支付条件，发包人有权延迟或者不予进度计量，由此造成的损失和责任全部由承包人自行承担，且承包人还须按本合同专用条款第35.2条承担违约责任。

### 26、工程进度款支付

26.1双方约定的工程款支付方式和时间：

26.1.1自开工之日起，发包人每个月按工程实际进度拨付一次工程进度款。在承包人按专用条款第25.1条要求上报工程量报告及相关计量依据文件、经监理及发包人审核确认后15个工作日内，发包人付至该期实际完成工程量的**80%**。工程变更调整的合同价款、其他条款中约定调整的合同价款，经监理工程师及发包人书面审核确认后，与工程款（进度款）同期同比例支付。因承包人计量依据资料不齐备原因造成的计量支付延迟，相应损失及责任由承包人自担，且承包人不得以此为由公开或变相拖延工程进度，否则，承包人须按专用条款第35条承担违约责任。

如承包人未按期完成关键节点工作的，承包人在申请当期进度款支付时，按该期实际已完成工程量的**70%**进行支付。如后续关键节点按期完成，则可按后续按期完成的相应关键节点前（含该节点）经发包人审核确认的累计实际已完成工程量的**80%**进行支付。

如承包人提前30日历天以上完成关键节点工作的，承包人在申请当期进度款支付时，可按该关键节点前（含该节点）经发包人审核确认的累计实际已完成工程量的**85%**进行支付。

26.1.2绿色施工安全防护措施费含税金额（人民币 元）单独支付。绿色施工安全防护措施费《广州市建筑工程安全生产措施管理费管理办法》及《广东省住房和城乡建设厅关于建筑工程绿色施工的管理办法（暂行）》（粤建质〔2016〕242号）的规定专款专用。具体支付方法如下：

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 支付条件 | 支付比例 | 累计支付比例 |
| 经审查符合开工条件后 | 40％ | 40％ |
| 实际累计完成工程量至合同工程量的40%且中间安全评价合格后 | 30％ | 70％ |
| 实际累计完成工程量至合同工程量的70%且中间安全评价合格后 | 20％ | 90％ |
| 竣工安全评价合格后 | 10％ | 100％ |

以上支付条件须由监理、发包人等相关单位书面确认。

26.1.3措施项目进度款（绿色施工安全防护措施费除外），按经监理及发包人审核确定的当期实际完成分部分项工程费占工程量清单中分部分项工程费总额累计比例，按80%支付；如承包人按合同关键节点工期约定按时、逾期或提前完成关键节点工作的，则措施项目进度款可按第26.1.1条原则执行。

26.1.4总承包服务费：该项费用在承包人提交其与施工总承包单位签订的统筹管理协议及相应支付证明文件后，按经监理及发包人审核确定的实际完成分部分项工程费占工程量清单中分部分项工程费总额比例，与进度款同期支付。如承包人向施工总承包单位最终缴纳的总承包服务费超出本合同约定金额的，则超出部分由承包人自行承担。若承包人在投标报价时未对该费用进行报价，则视为该费用综合考虑在投标总价内，承包人自行与施工总承包单位协商并向其缴纳该费用，本合同不再另行计量与支付。

26.1.6本项目工程整体竣工验收合格（以通过各相关单位验收并取得《广州市房屋建筑工程竣工验收备案》为准）后30个日历天内，发包人累计支付至经发包人审核确认的实际已完成工程量的**85%**。

自合同签订之日起，如发包人支付工程进度款累计金额达到经发包人审核确认的实际已完成工程量的85%时，发包人将停止支付进度款。直至本项目整体竣工验收合格（以取得《广州市房屋建筑工程竣工验收备案》为准）且本项目整体工程施工达到交付标准（即工程施工全部达到交付标准），并完成相应工程结算手续后再行办理后续相关款项支付。

26.1.7本项目工程整体竣工验收合格（以通过各相关单位验收并取得《广州市房屋建筑工程竣工验收备案》为准）并达到交付标准且交付给发包人后30个日历天内，承包人应将满足发包人要求的完整结算资料报监理单位审核；经监理单位审核后，承包人整理齐全结算资料连同经监理审核的工程结算报告和结算审核资料各一式三份同时上报发包人审核。工程结算经发包人审定确认后15个工作日内，且承包人提供至结算终审价100%的发票后支付至结算终审价**97%**[备注：结算终审价应为扣减应由承包人支付的各类款项和违约金后的最终结算金额]，多退少补。若由于承包人未及时提请结算审核或结算依据资料不齐备造成结算时间延迟，相应损失及责任由承包人自担。

26.1.8结算终审价的3％是本项目的工程质量保修金，不支付利息。缺陷责任期满并取得发包人及监理单位确认后支付工程质量保修金的70%，按《建设工程质量管理条例》规定防水工程保修期满并取得发包人及监理单位确认后支付工程质量保修金尾款。

26.1.9本合同设置履约奖励金（按中标价的2%）为人民币\*\*元，具体奖励及支付原则如下：

（1）工程进度控制奖励金（金额为中标价的1%，即人民币\*\*\*元）：

如承包人按合同约定按时或提前完成关键节点的，给予承包人工程进度控制奖励，具体按下表执行：

|  |
| --- |
| 幕墙工期奖励 |
| **工期奖励支付条件** | **奖励比例** |
| 2024年7月30日前完成深化图纸、施工小样（仅玻璃、铝材、铝板、屋面底板）经各相关单位审核确认 | 10% |
| 2024年10月5日前完成不低于5、6号馆部分幕墙铝板、幕墙铝型材（包括但不限于：立柱、横梁、转接件）及拉杆的30%总用量进场 | 10% |
| 2024年12月15日完成3、4、7、8、10号馆、中央通廊部分幕墙铝板、幕墙铝型材（包括但不限于：立柱、横梁、转接件）及拉杆进场，且不低于3、4、7、8、10号馆、中央通廊总用量的30% | 10% |
| 2025年4月5日前完成不低于9号馆、主登录厅部分30%用量玻璃进场 | 10% |
| 2025年8月15日前完工 | 10% |
| 如因甲方或总包原因导致工期延误，相应工期顺延 |

|  |
| --- |
| 金属屋面工期奖励 |
| **工期奖励支付条件** | **奖励比例** |
| 2024年7月15日前完成深化图纸、施工小样（仅玻璃、铝材、铝板、屋面底板）经各相关单位审核确认 | 10% |
| 2024年9月30日前完成5、6号馆TPO屋面断水 | 10% |
| 2024年4月5日完成3、4、7、8、10号馆、中央通廊TPO施工且屋面断水 | 10% |
| 2025年7月5日前完成不低于9号馆及主登录厅檐口铝板的30%用量进场 | 10% |
| 2025年9月30日前完工 | 10% |
| 如因甲方或总包原因导致工期延误，相应工期顺延 |

（2）安全文明控制奖励金（金额为中标价的0.4%，人民币\*\*\*元）：

本项目按施工合同约定对工程施工现场的安全文明措施要求进行管理，每月度由安全质量监督机构、第三方安全评估机构或发包人代表进行安全生产检查，如当月未发生安全生产事故、行政主管部门处罚或维稳事件（包括但不限于民工示威、恶意讨薪、故意破坏财物，或出现材科供应商上门恶意追款等），则按安全文明控制奖励金的【1/合同总工期月数（向上取整）\*100】%给予承包人奖励（暂按【合同总工期月数（向上取整）】个月计算），累计奖励金额不超过安全文明控制奖励金总额。如项目最后一期完工并通过竣工验收时，安全文明控制奖励金仍未支付完毕，则剩余金额纳入结算；如项目在最后一期工程竣工验收通过前出现安全生产事故（按国家规定界定）或非发包人原因导致本项目受行政主管部门严重处罚或出现维稳事件（包括但不限于民工示威、恶意讨薪、故意破坏财物，或出现材科供应商上门恶意追款等），则一次性扣回已支付的全部安全文明控制奖励金，剩余安全文明控制奖励金将不再支付，并按照35.2约定承担违约责任。

（3）工程质量控制奖励金（金额为中标价的0.6%，人民币 元）：

本项目按施工合同约定的工程施工质量要求进行管理，每月度由质量监督机构、第三方评估机构或发包人进行质量检查，如当月全部施工单位未发生质量事故与行政主管部门处罚且巡检达标的，则按工程质量控制奖励金的【1/合同总工期月数（向上取整）\*40】%给予承包人奖励（暂按【合同总工期月数（向上取整）】个月计算），累计奖励金额不超过工程质量控制奖励金的40%。如项目最后一期完工并通过竣工验收时工程质量控制奖励金仍未支付完毕，则剩余金额纳入结算；如项目任一期在竣工验收通过前出现重大质量事故（按国家规定界定）或非发包人原因导致本项目受行政主管部门严重处罚的，则一次性扣回已支付的全部工程质量控制奖励金，剩余工程质量控制奖励金将不再支付，并按照35.2约定承担违约责任。

26.1.10承包人每次在领取款项时，须按本合同第一部分合同协议书要求提供10天以内开具的合法有效的一般纳税人增值税专用发票。否则项目出资单位有权延缓付款，由此造成的一切延迟支付责任及损失由承包人自行承担。

承包人应就本合同约定之业务开具等额真实、合法有效的票据，如因承包人自身原因或所开票据（发票）本身之问题造成项目出资单位日后发生税收风险而产生的经济损失，均由承包人全部承担，发包人、项目出资单位并保留进一步提起法律诉讼的权利。

26.4发包人无故不按合同约定申请支付工程款（进度款），双方又未达成延期付款协议，导致施工无法进行，发包人按专用条款第35.1.1款承担违约责任，但承包人不得停止施工。

26.5合同款项办理时，根据《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的通知》（穗建规字〔2020〕37号）的规定，按照 %的比例（依法必须进行招标的工程项目，工程进度款中的工人工资款比例参照施工招标的《中标通知书》中单列的人工费金额除以中标金额计算）划拨用于支付工人工资的工程款到根据专用条款9.9（3）约定设立的专用账户。承包人在申请每期工程进度款时，填报申请表中需加以说明，“申请进度款的总金额中，其中：工程项目支付金额（/%）为：/元，工人工资支付金额（/%）为：/元”，由发包人审核，分别出单分账汇入。

 26.6甲方按审核确认的合同价款通过支票、银行转账或无追索的商业保理等方式支付。

## **七、材料设备供应**

### 27、发包人供应材料设备

本合同工程发包人不提供任何材料设备。

### 28、承包人采购材料设备的约定

28.1承包人在采购每一种类的主要材料前，须将拟定采购供应的材料样板、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、年产量和近三年服务于建筑工程业绩等）、产品质量合格证书以及反映厂家实力的证明材料等报给发包人及监理单位审核，待发包人书面批准后才能采购使用。否则，发包人认为其提供不合格材料，承包人须相应承担违约责任，并赔偿发包人的所有损失（包括但不限于律师费、诉讼费、执行费、保全费、鉴定费、公证费等费用损失及其他有关经济损失）。

28.2承包人负责采购材料设备的，应按照招标文件的约定、设计要求和有关标准采购，要提供产品合格证明、对材料设备质量负责，并必须提供《承包人提供主要材料和工程设备一览表》，列明品牌厂家名称、厂址、产品详细规格型号及单价。承包人须在材料设备到货前24小时通知发包人、监理单位清点。

28.3中标文件中的《承包人提供主要材料和工程设备一览表》中列明的材料设备，实际施工时，承包人投标所报主要材料设备的生产厂家、品牌及规格型号不允许变更（若承包人在投标时未按招标文件中的《主要材料设备参考品牌清单》（详见附件）中的品牌厂家填报的，则材料设备的采购及价格按招标工程量清单计价说明及招标文件的修改、答疑、澄清文件（如有）执行）。若确需变更，则其选型定价按专用条款第23.2条、第23.3条执行。未经发包人及监理单位书面确认，承包人擅自采购的材料设备，发包人可要求承包人无条件退货及重新采购，承包人应承担由此发生的全部费用并赔偿发包人损失（包括但不限于律师费、诉讼费、执行费、保全费、鉴定费、公证费等费用损失及其他有关经济损失），由此延误的工期不予顺延。

28.4承包人采购的材料设备与设计或标准要求不符时，承包人须按发包人要求立即运出施工现场，并重新采购符合要求的产品，承担由此发生的全部费用并赔偿发包人损失（包括但不限于律师费、诉讼费、执行费、保全费、鉴定费、公证费等费用损失及其他有关经济损失），且工期不予顺延。

中标文件中的《承包人提供主要材料和工程设备一览表》中未列明的材料设备，实际施工时，承包人所采用的材料设备须为国产中档以上档次品牌产品，其选型由承包人按照图纸及相关技术参数要求提供不少于三家同等档次品牌产品，报监理单位及发包人最终审批确定，具体以招标工程量清单计价说明及招标文件的修改、答疑、澄清文件（如有）约定为准。

28.5承包人采购的材料设备在使用前，承包人须按专用条款第16条无偿配合监理及发包人查验，不合格的不得使用。

28.6工程师发现承包人采购并使用不符合设计或标准要求的材料设备时，承包人须立即按发包人要求负责修复、拆除及重新采购，承包人须承担由此发生的费用并赔偿发包人损失，且工期不予顺延。

28.7政府质量安全监督部门和发包人、监理单位有权安排抽检，承包人应积极配合。政府质量安全监督部门出具的监督抽检报告书作为工程竣工验收所需要文件的组成部分。

## **八、工程变更**

所有工程变更均须按发包人制定的工程变更管理办法完成变更审批后方为有效变更，未按发包人制定的工程变更管理办法完成变更审核的，发包人有权不予确认、不予计量、不予支付，并保留要求承包人无条件返工的权利。

### 29．工程设计变更

29.1施工中承包人不得对设计进行变更。未经发包人及设计单位书面同意，承包人擅自变更时，发包人有权不予确认并要求承包人无条件返工。因承包人擅自变更设计发生的费用、合同价款的增减、返工的费用和由此导致发包人的损失，均由承包人承担，合同价款不予调整，延误的工期不予顺延。

29.2施工中若发包人确需对原工程设计进行变更，原则上应提前3个日历天以书面形式向承包人发出变更通知，特殊情况除外。变更超过原设计标准或批准的建设规模时，发包人应报规划管理部门和其他有关部门重新审查批准，并由原设计单位提供变更的相应图纸和说明。承包人按照发包人发出的变更通知，进行下列需要的变更：

⑴更改工程有关部分的标高、基线、位置和尺寸；

⑵增减合同中约定的工程量；

⑶改变有关工程的施工时间和顺序；

⑷其他有关工程变更需要的附加工作。

凡发包人及设计单位书面要求而作出的设计变更导致的合同价款增减，在报监理及发包人书面审核确认后，作为结算计量的依据，由此造成的工期延误的处理按专用条款第13条执行。

29.3非因发包人及设计单位书面要求而作出的设计变更，合同价款不予调整。

29.4承包人在施工中提出的合理化建议涉及到对设计图纸或施工组织设计的更改及对材料、设备的换用，须经发包人书面同意，且其定价须执行专用条款第23.2条、第23.3条的约定。未经同意擅自更改或换用时，发包人有权要求承包人无条件返工或重新采购，承包人承担由此发生的全部费用，并赔偿发包人的损失，延误的工期不予顺延。

发包人书面同意采用承包人合理化建议，所发生的费用和获得的收益，发包人承包人另行约定分担或分享。

### 31．确定变更价款

31.1当发包人提出变更通知，承包人认为产生了增加费用，承包人应在发包人提出通知要求（发出指令）后7天内向发包人提交增加费用报告，报告内应说明变更原因、增加费用金额、增加费用计算书，若承包人不在规定的时间内提供增加费用报告，该类变更所涉及的增加费用视同已包含在合同价款中，不另行增加。10000元人民币以内的单项单笔工程签证增加的费用由承包人自行承担，发包人不另行支付

31.2当发包人提出变更通知，导致了工程费用减少的，承包人应在发包人提出通知要求(发出指令)后7天内向发包人提交费用扣减报告。报告内应说明减少费用金额、减少费用计算书。若承包人不在规定的时间内提供费用扣减报告，该类变更视为承包人同意发包人的费用扣减，按照发包人的费用计算书相应扣除合同价款。

## **九、竣工验收与结算**

按通用条款并执行以下规定：本工程结算须按照广州市城市建设投资集团有限公司相关结算管理办法进行结算；按招标文件及本合同有关规定办理，承包人按发包人提供的《竣工结算编制办法》的具体要求编制结算书，并提交分段结算及竣工结算资料。本工程结算须报发包人最终审定后，再支付工程结算余款，多退少补，详见专用条款合同价款支付相关规定。

## **十、违约、索赔和争议**

### 35、违约

35.1发包人的违约责任：

35.1.1发包人无故逾期申报付款的，从逾期次日起，每日应就应付而未付款项按中国人民银行同期同类贷款利息计算违约金，但工期不得顺延。

35.2承包人的违约责任：

35.2.1若承包人违反本合同约定，延期开工或单方面暂停施工或消极怠工或未按经发包人书面确认的进度计划完成各节点工程施工或延期竣工，则从逾期次日起，每个日历天承包人须向发包人支付人民币5万元的违约金；逾期超过30个日历天，发包人有权单方面解除合同并执行合同专用条款第44.6条约定，承包人除上述已计付的违约金外还须向发包人支付合同总价2%的违约金。

35.2.2工程竣工验收不符合国家现行强制性标准及规范要求或未能实现一次竣工验收合格的或未达到合同约定国家绿建二星标准建设的，则承包人除须向发包人支付合同总价2%的违约金外，还须无偿采取补救措施及时完成相应整改且工期不予顺延；逾期未完成整改并通过质监部门验收的，从逾期次日起，每个日历天承包人须向发包人支付人民币5万元的违约金；超过发包人要求时间30个日历天承包人仍未按要求完成整改并通过质监部门验收的，发包人有权单方面解除合同并执行合同专用条款第44.6条约定，承包人除支付上述已计付的违约金外，还须向发包人支付合同总价5%的违约金。

承包人未通过发包人委托的第三方质量巡检的（指违反本合同专用条款15.4款约定），则将每次单项指标未达标或综合指标未达标（分别计算），或未按质量评估报告及发包人要求进行整改，均视为一次违约，每次违约承包人应向发包人计付违约金人民币5万元，本类违约累计超过10次的，发包人有权单方面解除合同并执行合同专用条款第44.6条约定，承包人除支付上述已计付的违约金外，还须向发包人支付合同总价5%的违约金。

35.2.3承包人须保证自有或租赁的主要特种施工机械能完全满足本工程施工的要求，并须按监理工程师书面通知的时间进场、在工地完成组装并通过试运行，否则，从逾期次日起，每个日历天承包人须向发包人支付人民币5万元的违约金；超过监理工程师书面通知的时间10个日历天，承包人仍未按要求进场或在工地完成组装并通过试运行，发包人视承包人无能力履行合同，发包人有权单方面解除合同并执行合同专用条款第44.6条约定，承包人除上述已计付的违约金外，还须向发包人支付合同总价0.5%的违约金。

35.2.4若承包人违反专用条款第7.1.2条规定，项目经理及相关人员未及时、全部到位的，视为承包人延期开工，从监理工程师书面通知的进场之日起至人员正式全部到位之日止，承包人除须向发包人支付每人每天人民币1万元的违约金外，承包人还须自行承担由此产生的工期延误责任及相关损失；从监理工程师书面通知的进场之日起计超过7个日历天，相关人员仍未到位的，发包人有权单方面解除合同并执行合同专用条款第44.6条约定，承包人除上述已计付的违约金外，承包人须向发包人支付合同总价0.5%的违约金。

35.2.5若承包人违反专用条款第7.1.3条、第7.4条和第7.5条规定，总监理工程师可发出停工令，待人员按要求到位后才批准施工，且工期不予顺延。自停工令下达之日起至相关人员正式到位之日止，承包人除须向发包人支付每人每天人民币1万元的违约金外，承包人还须自行承担由此产生的工期延误责任及相关损失；从停工令下达之日起计超过7个日历天，相关人员仍未到位的，发包人有权单方面解除合同并执行合同专用条款第44.6条约定，承包人除支付上述已计付的违约金外，还须向发包人支付合同总价0.5%的违约金。

35.2.6实际施工过程中，若承包人不按招标文件及其答疑（如有）要求、投标文件的承诺等落实各项施工措施或进行相关施工投入或未按本合同规定履行其责任及义务，则发包人有权发出书面整改意见；承包人有异议的须于3个日历天提出书面意见及依据，经监理及发包人审查后认为依据不成立的，则发包人有权发出书面整改通知且工期不予顺延，每发出一次，承包人除须向发包人支付人民币5万元的违约金外，还须无条件按照整改通知要求时限整改完毕，并承担由此造成的工期延误责任及所有相关费用；超过整改通知要求时限未完成整改的或整改后仍达不到要求的，从逾期次日起，每个日历天承包人除须向发包人支付人民币5万元的违约金外，还须承担由此造成的工期延误责任、所有相关费用及发包人损失；若承包人超过整改通知要求时限7个日历天仍未完成整改或整改后仍达不到要求的，监理工程师有权签发停工令，停工期间每天承包人须向发包人支付人民币10万元的违约金，且工期不予顺延。停工后承包人仍拒不整改的，发包人有权单方面解除合同并执行合同专用条款第44.6条约定。承包人除支付上述已计付的违约金外，还须向发包人支付合同总价0.5%的违约金。

35.2.7若承包人未按合同专用条款规定及时按发包人要求办理并提交履约担保（包括担保延期手续），发包人有权不予支付工程进度款，直至承包人按要求提交为止；且从逾期次日起，每个日历天承包人须支付人民币1万元的违约金，该违约金发包人直接从即期进度款中扣除；逾期超过20个日历天，发包人有权从即期进度款中直接扣除与履约担保等额的相应金额作为违约金。同时，承包人不得以此为由拖延工程进度，否则，造成工期延误的，承包人除须工程延误违约责任外，还须赔偿发包人损失（包括但不限于律师费、诉讼费、执行费、保全费、鉴定费、公证费等费用损失及其他有关经济损失），相应费用发包人有权从即期进度款中直接扣除，进度款不足以抵扣的部分，发包人有权向承包人追偿，因追究承包人责任而产生的合理费用，包括但不限于调查费、公证费、律师费、差旅费、诉讼费等费用均由承包人承担。

35.2.8农民工、工人工资支付方面的违约责任

（1）承包人违反专用条款的约定，由于承包人内部原因被农民工、工人投诉或上访属实的，承包人必须在3天内发放拖欠的款项。若仍然不予整改并发放拖欠的款项，使农民工、工人有组织采取停工、或集聚人员在工地现场及政府办公区域等公共场所闹事，围阻发包人、项目业主办公地点甚至政府办公部门、或阻塞交通要道、或围堵或破坏、或使工地无法维持正常运作、或引起社会关注造成不良后果及影响、或拆除已移交发包人或项目业主的工程等过激行动的，承包人须向发包人支付合同总价5%的违约金，且由此造成损失、工期延误责任及所有相关费用全部由承包人承担，相应费用发包人有权从任何一期进度款或结算款或履约担保中直接扣除。在事发后12小时后承包人仍无力制止闹事和解决处理工人过激行为问题的，发包人有权代表承包人满足农民工、工人一切以平息事件的最低要求为度解决问题，包括并直接支付款项给农民工、工人要求的款项，由此产生的所有费用由承包人承担，发包人有权部分或全部解除合同，并追究由此给发包人带来的实际损失。

（2）其他非发包人原因造成的劳资和其他纠纷（包括但不限于拖欠工资、货款、内部人员打架斗殴等等）扰乱工地生产秩序、影响发包人正常办公、扰乱社会秩序等过激行为；承包人必须在事发后12小时内必须到场解决；解决不了的，发包人自行按上述方法解决，所发生的费用发包人有权从任何一期进度款或结算款或履约担保中直接扣除，并且追究由此给发包人带来的实际损失。

由于承包人或其管理的分包单位（包括施工专业分包、供货分包及劳务分包单位等）拖欠工人工资致使发包人或项目业主被投诉或起诉并被判令先行垫付工人工资的，承包人应向发包人支付发包人或项目业主先行垫付的工人工资金额的两倍作为补偿，如补偿不足以弥补发包人或项目业主损失的，发包人有权继续追究承包人的违约责任。上述违约金及相应费用（包括但不限于律师费、诉讼费、执行费、保全费、鉴定费、公证费等费用损失及其他有关经济损失）发包人有权从任何一期进度款或结算款或履约担保中直接扣除。

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

（4）承包人不按合同及有关规定按时、足额支付分包单位合同价款及工人工资致使工人集体上访、集聚围阻而造成社会不良影响的，发包人有权立即终止与承包人的合同及追究承包人责任，并上报省、市主管部门建议取消其参加广东地区省、市重大项目的投标资格，并由发包人予以公告，并由承包人承担由此产生的一切责任及损失。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。

35.2.9若承包人违反本合同约定，逾期提交各类报奖文件及相关资料，则从逾期次日起，每个日历天承包人须向发包人支付人民币1万元的违约金；逾期超过30个日历天，承包人除上述已计付的违约金外还须向发包人支付合同总价1%的违约金。

35.2.10上述所有违约金发包人有权直接从履约担保（或保证金）或即期进度款中扣除。进度款或结算价款不足以抵扣的部分，发包人有权向承包人追偿，因追究承包人责任而产生的合理费用，包括但不限于调查费、公证费、律师费、差旅费、诉讼费等费用均由承包人承担。

### 37、争议

37.1本合同在履行过程中发生争议，由双方协商解决；协商不成的，依法向项目所在地人民法院提起诉讼。

## **十一、其他**

### 38、工程分包

38.1承包人可依法分包或发包招标，但须同时执行下列原则：

承包人分包出去的工程，必须分包给可靠的符合工程技术资质的施工单位。承包人需将拟分包单位的技术力量、装备以及社会信誉等情况报送给发包人。发包人不同意的分包单位，承包人不能选用。未报经发包人书面同意的分包单位，一律不能进场。若承包人擅自分包，发包人可直接从工程进度款中扣除该分包合同总价10%作为违约金，并有权与承包人解除合同。

承包人取得批准分包并不解除合同约定的承包人任何责任和义务，其分包工程费用、分包管理费、利润以及税费，均由承包人在本合同总价中充分考虑，本合同不再另行计量与支付。

分包工程价款的支付按经发包人审核同意的分包合同的约定执行。

### 39、不可抗力

39.1不可抗力，是指不能预见、不能避免并不能克服、足以对本工程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）等社会事件。自然灾害的范围及其认定方式，按下述约定执行如下：

（1）异常天气：仅指50年一遇以上（含50年）的洪水、10级（含本数）以上台风，直接淹没或袭击工地为确保安全而停工。承包人应于台风、洪水天气结束之日起7日内，向本地气象部门索取广州地区台风、暴雨天气资料或报告（含气象实况对此分析的内容），连同施工日志、施工现场照片办理证据保全公证，方可认为是不可抗力。

（2）里氏5级（含本数）以上地震。

39.2因不可抗力事件导致的工期损失及费用承担按专用条款第12.2条执行。

### 40、保险

40.1本工程双方约定投保内容如下：

（1）发包人投保内容（保险费用已包含在本合同总价中，不再另行计量与支付）：

发包人委托承包人办理的保险事项：建筑安装工程一切险和第三方责任保险，由承包人负责以发包人名义进行购买并由承包人承担相应费用。如承包人在合同签订之日起30日内未按上述要求购买的，则发包人有权自行购买，相应费用从承包人最近一期工程进度款中扣除。

（2）承包人投保内容（保险费用已包含在本合同总价中，不再另行计量与支付）：承包人应按照按通用条款40.4办理保险，以及包括建筑安装工程一切险和第三方责任保险、承包人设备的保险、人身事故保险以及材料和设备运输时的所有保险。所有保险，应向在中国注册的保险公司投保。承包人应当购买的保险包括但不限于：

1）建筑职工意外伤害险（足额购买）；

2）工伤险；

3）承包人雇主责任险；

4）施工机械设备保险；

5）建筑工程一切险、安装工程一切险及第三者责任险（承包人以发包人名义购买并由承包人承担相应费用。如承包人在签订合同之日起30日内未按上述要求购买的，则发包人有权自行购买，相应费用从承包人最近一期工程进度款中扣除）；

6）为本合同工作的员工（含临时工）人身意外保险；

7）为运至施工场地内用于永久工程的材料和待安装工程设备办理保险。

由承包人负责办理的保险，如保险金不足以补偿损失的，应由承包人自行负责补偿。承包人不按上述约定购买保险所产生的后果，由承包人承担。

### 41、担保

合同通用条款不适用，代之以：

41.1在本合同签订后15天内，承包人向项目业主单位提交由在中华人民共和国注册且营业地点在中国境内的银行开出的履约银行保函原件，或提交由在中华人民共和国注册且营业地点在中国境内的担保公司开出的履约担保原件，或提交由在中华人民共和国注册且营业地点在中国境内的保险公司开出的履约保证保险原件，具体以项目业主单位意见为准。招标文件有载明履约担保参考格式的，按招标文件要求办理。承包人如未能在上述约定的时间内提交履约担保的，视为自动放弃中标资格，其所提交的投标保证金不予退还。

41.2承包人提交的履约担保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、项目业主单位均有权向担保人提出索赔。

41.3承包人不履行或不完全履行合同义务的行为导致发包人、项目业主单位依据履约担保向担保人索赔履约担保金额的一部分或者全部的，承包人必须在发包人、项目业主单位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等于承包人第一次提交的履约担保金额。

41.4如果承包人不按发包人、项目业主单位的要求及时补充提交履约担保，则发包人有权单方面部分解除或解除本合同。

41.5履约担保的有效期，是从提供履约担保之日起至合同协议书约定的工程竣工日期止；合同协议书约定的工程竣工日期之后，承包人可以向项目业主单位申请退还履约担保。

### 43、文物和地下障碍物

43.2施工中发现影响施工的地下障碍物时，承包人应于8小时内以书面形式通知工程师，同时提出处置方案，工程师收到处置方案后24小时内予以认可或提出修正方案，并承担由此发生的费用，顺延延误的工期。所发现的地下障碍物有归属单位时，发包人应报请有关部门协同处置。

### 44．合同解除

44.6通用条款第44.6款仅适用于由于不可抗力或发包人违约或政府原因造成本工程建设项目停建、缓建（非承包人原因）或重大设计变更的情形。

在承包人违约的情形下，按以下方式处理：发包人有权单方面解除合同，且合同解除后，承包人须无条件按发包人的要求及时限，无偿妥善做好已完工程和已购材料、设备的保护和移交工作，退还已收取的全部预付款，并自费将自有机械设备和人员撤出施工场地。承包人自负全部人员的工资薪金等全部费用，并保证不得有任何人员及单位以欠薪欠费为由侵占场地，否则对造成承包人不能按期收场的全部责任及损失均由承包人承担。发包人应为承包人撤出提供必要条件，并按合同约定支付已完工程价款。已经订货的材料、设备由承包人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、因未及时退货造成的损失，均由承包人承担。除此之外，承包人还须赔偿因合同解除给发包人造成的损失。

### 47、补充条款

47.1本着施工企业对所承包的工程质量负责到底的精神，承包人自工程竣工验收合格（以取得竣工验收报告为准）之日起对工程质量保修，保修期详见本合同附件1。

工程竣工验收合格之前，工程的保管责任由承包人负责，工程质量按国务院279号《建筑工程质量管理条例》执行。

47.2行贿和受贿：在合同执行过程中，承包人如果用行贿、送礼或其他不正当手段企图获得或已经获得额外费用，因承包人的上述行为造成的工程损害、发包人或项目业主的经济损失等，承包人应负一切责任，并予赔偿。情节严重者，发包人有权终止承包人对本合同工程的承包。

47.3本合同缺陷责任期：2年。

47.4承包人必须按照《危险性较大的分部分项工程安全管理规定》（住房城乡建设部令第37号）、《广东省住房和城乡建设厅关于房屋市政工程危险性较大的分部分项工程安全管理的实施细则》等最新法律法规要求，严格实施合同内所涉及的危险性较大或超一定规模危险性较大分部分项工程。承包人必须按专项施工方案组织施工，不得擅自修改专项施工方案。费用已包含在本合同总价中，不再另行计量与支付。

47.5承包人需无条件按照发包人发出的设计变更、现场施工指令等进行施工；若承包人拒绝执行，发包人有权委托第三方进行施工；因此支付给第三方的费用以及导致的造价增加费用，发包人有权从本合同价款中扣除。

47.6所有幕墙与结构及二次结构的层间、竖向缝隙由承包人按相关规范要求进行防火封堵。

# 第四部分 合同附件

## **附件1：工程质量保修书**

发包人（甲方）：广州新中轴建设有限公司

承包人（乙方）：

为保证广州空港经济区中央商务区会展中心二期项目（标段二）幕墙工程施工专业承包工程在合理使用期限内正常使用，发包人、承包人协商一致签订工程质量保修书。承包人在质量保修期内按照有关管理规定及双方约定承担工程质量保修责任。

一、工程质量保修范围和内容

承包人在质量保修期内，按照《建设工程质量管理条例》和双方约定，承包人承担本施工合同约定的所有承包范围内的工程质量保修责任。具体保修的内容按工程竣工图执行。

凡属于承包人原因造成的各部位的质量问题或缺陷，以及由于承包人维修造成业主的相关损失，均属保修责任范围。不属于承包人责任的，承包人应配合维修，费用由责任方承担。非承包人原因造成的原已建完部分的结构工程的质量保修工作由发包人、承包人双方协商解决。

二、质量保修期

质量保修期以工程最终验收备案通过并正式移交项目业主且双方在移交书上签字之日起开始计算保修期。各专业工程保修期限如下，且不低于政府相关保修法规的要求，以两者较长的保修期为准：

（1）基础设施工程、房屋建筑工程的地基基础和主体结构工程，为国家规定的合理使用年限。

（2）屋面防水工程、地下室防水工程、卫生间、厨房、阳台和外墙面（含墙体及门窗）的防渗漏（包括台风、暴雨等自然条件下的影响）、有防水要求的管道封堵防渗漏工程，为5年。

（3）外墙保温、涂料、面砖等，为2年。

（4）电气管线、给排水管道、智能化系统、设备安装和装修工程，为2年。

（5）住宅小区内的给排水设施、道路等配套工程，为2年。

（6）制供冷及供热系统为2个供冷期、采暖期，以实际供冷、供热年份开始计算。

（7）门窗保修期为2年（门窗防水工程为5年），幕墙保修3年（幕墙防水工程为5年）。

（8）其他项目的免费保修期均为2年。

三、质量保修责任

（1）保修期起始3个月内，承包人保证安排足够的维修人员和管理人员（以符合现场需要和发包人要求为准）常驻现场，负责维修工作，并在接到发包人通知后1小时内赶赴现场。

（2）保修期起始3个月后，如承包人认为工程遗留质量问题不多，可向发包人提出书面申请并征得发包人同意后撤出驻现场维修队伍，但承包人须保证在接到发包人通知24小时内赶到现场进行维修。

（3）发生紧急抢修事故的，承包人在接到事故通知后，应当立即到达事故现场抢修。非承包人施工质量引起的事故，抢修费用由发包人承担。

（4）如承包人出现下述任何情况之一的，发包人可另行委托维修单位进行维修，保修费用从质量保修金内扣除。承包人承诺不对发包人核算的维修单价或维修工程量提出异议。

a、承包人提供的联系方式，不能联系到保修负责人的；

b、接到维修通知后承包人未在规定时间到场维修的；

c、承包人拒不到现场处理的；

d、施工工艺达不到规范要求的；

e、承包人拒不执行发包人要求的维修方案的；

f、同一位置经过一次维修仍未彻底解决问题的；

g、因维修人员服务不当行为造成客户强烈投诉；

h、严重违反发包人管理要求的；

i、特殊紧急情况（因承包人施工质量问题导致爆水管、煤气泄漏等可能危及业主生活安全的）。

（5）在本合同保修书约定的工程合理使用期限内，因承包人原因致使工程在合理使用期限内造成人身和财产损害的，承包人应承担损害赔偿责任。

四、质量保修金的支付

本工程约定的工程质量保修金为结算终审价的3％，不计利息。

五、质量保修金的返还

缺陷责任期满并取得发包人及监理单位确认后支付工程质量保修金的70%，按《建设工程质量管理条例》规定防水工程保修期满并取得发包人及监理单位确认后支付工程质量保修金尾款。

六、其他

双方约定的其他质量保修事项：无。

本工程质量保修书作为合同附件，由发包人、承包人双方共同签署。

|  |  |
| --- | --- |
| 甲方：广州新中轴建设有限公司（盖章） | 乙方：（盖章） |
| 法定代表人或授权代理人：（签字） | 法定代表人或授权代理人：（签字） |

## **附件2：履约保函（格式）**

## **附件3：承包人提供主要材料和工程设备一览表**

**（另册）**

## **附件4：项目管理机构人员配备**

承包人主要管理团队人员应通过发包人面试，不满足要求的，发包人有权利要求更换；同时承包人应指定一名公司高层管理人员作为本合同的总协调人。

## **附件5：安全生产协议**

发包人（甲方）：广州新中轴建设有限公司

承包人（乙方）：

为在广州空港经济区中央商务区会展中心二期项目（标段二）幕墙工程施工专业承包合同的实施过程中创造安全、高效的施工环境，切实搞好本项目的安全管理工作，发包人与承包人，特此签订安全生产协议：

1、发包人职责

1.1 严格遵守国家有关安全生产的法律法规，认真执行工程承包合同中的有关安全要求。

1.2 按照“安全第一、预防为主”和坚持“管生产必须管安全”的原则进行安全生产管理，做到生产和安全工作同时计划、布置、检查、总结和评比。

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

1.4 定期召开安全生产调度会，及时传达中央及地方有关安全生产的精神。

1.5 组织对承包人施工现场安全生产检查，监督承包人及时处理发现的各种安全隐患。

2、承包人职责

2.1 严格遵守国家有关安全生产的法律法规，认真执行工程承包合同中的有关安全要求。

2.2 坚持“安全第一、预防为主”和“管生产必须管安全”的原则，加强安全生产宣传教育，增强全员安全生产意识，建立健全各项安全生产的管理机构和安全生产管理制度，配备专职及兼职安全检查人员，有组织有领导地开展安全生产活动。各级领导、工程技术人员、生产管理人员和具体操作人员，必须熟悉和遵守本条款的各项规定，做到生产与安全工作同时计划、布置、检查、总结和评比。

2.3 建立健全安全生产责任制。从派往项目实施的项目经理到生产工人（包括临时雇请的民工）的安全生产管理系统必须做到纵向到底，一环不漏；各职能部门、人员的安全生产责任制做到横向到边，人人有责。项目经理是安全生产的第一责任人。现场设置的安全机构，应按施工人员的1%～3%配备安全员，专职负责所有员工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。

2.4 承包人在任何时候都应采取各种合理的预防措施，防止其员工发生任何违法、违禁、暴力或妨碍治安的行为。

2.5 承包人必须具有劳动安全管理部门颁发的安全生产证书，参加施工的人员，必须接受安全技术教育，熟知和遵守本工种的各项安全技术操作规程，定期进行安全技术考核，合格者方准上岗操作。对于从事电气、起重、建筑登高架设作业、锅炉、压力容器、焊接、机动车船艇驾驶、爆破、潜水、瓦斯检验等特殊工种的人员，经过专业培训，获得《安全操作合格证》后，方准持证上岗。施工现场如出现特种作业无证操作现象时，项目经理必须承担管理责任。

2.6 对于易燃易爆的材料除应专门妥善保管之外，还应配备足够的消防设施，所有施工人员都应熟悉消防设备的性能和使用方法；承包人不得将任何种类的爆炸物给予、易货或以其他方式转让给任何其他人，或允许、容忍上述同样行为。

2.7 操作人员上岗，必须按规定穿戴防护用品。施工负责人和安全检查员应随时检查劳动防护用品的穿戴情况，不按规定穿戴防护用品的人员不得上岗。

2.8 所有施工机具设备和高空作业的设备均应定期检查，并有安全员的签字记录，保证其经常处于完好状态；不合格的机具、设备和劳动保护用品严禁使用。

2.9施工中采用新技术、新工艺、新设备、新材料时，必须制定相应的安全技术措施，施工现场必须具有相关的安全标志牌。

2.10承包人必须按照本工程项目特点，组织制定本工程实施中的生产安全事故应急救援预案；如果发生安全事故，应按照《国务院关于特大安全事故行政责任追究的规定》以及其它有关规定，及时上报有关部门，并坚持“三不放过”的原则，严肃处理相关责任人。

3、违约责任

如因发包人或承包人违约造成安全事故，将依法追究责任。

4、本协议由双方法定代表人或其授权代理人签署与加盖公章后生效，全部工程竣工验收后失效。

5、本安全生产协议的有效期与施工合同的有效期相同。

|  |  |
| --- | --- |
| 甲方：广州新中轴建设有限公司（盖章） | 乙方：（盖章） |
| 法定代表人或授权代理人：（签字） | 法定代表人或授权代理人：（签字） |

## **附件6：廉政协议**

甲方：广州新中轴建设有限公司

乙方：

根据国家、省、市有关廉政建设的规定，为做好广州空港经济区中央商务区会展中心二期项目（标段二）幕墙工程施工专业承包合同的廉政建设，保证工程质量与安全，提高建设资金的有效使用和投资效益，双方当事人就加强合同工程的廉政建设，订立本协议。

**1双方权利和义务**

1.1严格遵守国家、省、市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双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。

**2甲方义务**

2.1甲方及其工作人员不得索要或接受乙方的礼金、有价证券和贵重物品，不得在乙方报销任何应由甲方或工作人员个人支付的费用等。

2.2甲方及其工作人员不得参加乙方安排的宴请（工作餐除外）和娱乐活动；不得接受乙方提供的通讯工具、交通工具和高档办公用品等。

2.3甲方及其工作人员不得要求或者接受乙方为其住房装修、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甲方及其工作人员不得以任何理由向乙方推荐分包人、推销材料和工程设备，不得要求乙方购买合同以外的材料和工程设备。

2.5甲方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参建队伍，也不得从事与合同工程有关的各种有偿中介活动。

2.6甲方及其工作人员（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乙方义务**

3.1乙方不得以任何理由向甲方及其工作人员行贿或馈赠礼金、有价证券、贵重礼品。

3.2乙方不得以任何名义为甲方及其工作人员报销应由甲方或工作人员个人支付的任何费用。

3.3乙方不得以任何理由安排甲方及其工作人员参加宴请（工作餐除外）及娱乐活动。

3.4乙方不得为甲方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乙方不得为甲方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甲方及其工作人员违反本协议第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；给乙方造成经济损失的，应予赔偿。

4.2乙方及其工作人员违反本协议第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，给予乙方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；给甲方造成损失的，应予赔偿。

**5其他约定**

本协议由双方当事人或其上级部门负责监督执行与检查。

举报电话：020-28079092

|  |  |
| --- | --- |
| 甲方：广州新中轴建设有限公司（盖章） | 乙方：（盖章） |
| 负责人：（签字） | 负责人：（签字） |

## **附件7：保密协议**

甲方：广州新中轴建设有限公司

乙方：

为做好广州空港经济区中央商务区会展中心二期项目（标段二）幕墙工程施工专业承包合同的保密工作，乙方同意遵守下列保密条款：

一、保密信息的范围

“保密信息”在本保密协议中是指乙方在为甲方提供服务工作的过程中所获取的重要工作信息。该保密信息包括但不限于投资计划、项目规模、项目计划、项目相关数据和图纸、招标文件资料及信息、合同、价格、成本、研究报告、会议资料和文件。

不论以何种形式或载于何种载体，无论在披露时是否以口头、图像或以书面方式表明其具有保密性，都视为甲方的保密信息。

二、乙方的保密义务

乙方对已知悉的甲方保密信息，在此同意：

（一）未经甲方事前书面批准，不论服务期间或以后，乙方及其工作人员不得以任何方式向任何第三方泄漏甲方的保密信息。

（二）一旦服务工作终止，乙方及其工作人员将退还保存的属于甲方的所有机密资料，如方案、制度、报告、合同等。

（三）严守机密，并采取所有保密措施保护保密信息。

三、保密期限

保密期限包括但不限于：从获知甲方保密信息时起，至保密信息已由甲方通过合法途径让普通公众知悉时止。

四、违约责任

乙方违反本保密协议约定，要承担违约责任，甲方有权通过任何合理方式追究乙方的责任并终止服务合同。造成损失的，甲方有权要求乙方进行赔偿或追究乙方的法律责任。

|  |  |
| --- | --- |
| 甲方：广州新中轴建设有限公司（盖章） | 乙方：（盖章） |
| 负责人：（签字） | 负责人：（签字） |

## **附件8：中标通知书**

## **附件9：招标文件的修改、答疑、澄清文件（如有）**

## **附件10：投标报价清单**

**（另册）**

## **附件11：工程量清单计价说明**

## **附件12：技术条件（工程建设标准）**

## **附件13：营业执照及资质证书**

## **附件14：统筹管理协议**

甲方：

乙方（本合同承包人）：

按照《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招投标法》、广东省地方性法规及有关规定，结合本工程具体情况，双方就甲方与乙方之间的统筹管理事宜达成如下协议：

第一条 工程概况

工程名称：

工程地点：

工程内容：

开工日期： 年 月 日

竣工日期： 年 月 日

施工总工期：

质量目标：

第二条 纳入项目总承包统筹管理的工程范围

包括但不限于以下内容：

第三条 甲方工作

1、负责协调乙方与其他专业承包单位的施工顺序及施工矛盾。

2、提供本工程的进度计划及质量、安全、文明施工管理要求目标。

3、甲方现场已有的配电箱和施工用水接驳点，根据工作需要提供给乙方使用；并按月收缴乙方所发生的水费、电费。

4、允许乙方在紧急时期，使用消防用水。

5、向乙方提供建设单位下发的经济技术及管理文件。

6、向乙方提供法律法规约定需甲方配合专业承包单位完成的工作。

7、其他：

第四条 乙方工作

1、乙方开工前需将已确认的施工图及图纸会审意见以及经监理公司、建设单位审批的工程施工组织设计提供给甲方备案。

2、按照工程总施工组织计划的安排，组织足够的施工人员、施工设备、工程材料进场，按期、保质、保安全完成施工任务。

3、按照甲方要求服从施工现场的统一管理。

4、按照甲方要求报月施工计划及完整的竣工资料。

5、按照甲方要求的目标落实安全、文明施工。

6、甲方提供现场施工的临时用电、临时用水接驳点，乙方需自行安装计量所需的水表、电表，并按时向甲方缴纳水电费。

7、甲方与发包人签订的《广州空港经济区中央商务区会展中心二期项目（标段二）施工总承包合同》约定的甲方总承包服务内容。

8、其他：

第五条 项目总承包服务费

1、甲方向乙方收取的项目总承包服务费为乙方专业工程合同价格的 %，负责为乙方提供测量基准点、场地交接、施工临时便道、现有脚手架、统筹申报奖项及竣工文件汇总等工作。

2、项目总承包服务费的支付：乙方在收到发包人支付相应的项目总承包服务费后，10个工作日内支付给甲方。

第六条 项目管理要求

1、乙方在施工现场要有健全的项目管理组织机构，并设有专门的技术管理、质量管理、安全管理机构和相应的专职管理人员，人员要持证上岗。

2、本协议是规范甲乙双方施工管理的依据，甲乙双方必须自觉履行协议条款，乙方按照协议要求，接受甲方对口部门的管理。

3、甲方须按工程施工总进度计划，按期向乙方提供施工场地，否则，甲方应承担工期延误责任并向乙方赔偿相关的经济损失。

4、乙方必须以合同工期为目标，有序组织施工，乙方如未能在合同期限或被建设单位、监理认可的延长期内完成自身范围承包工程造成甲方总体工程延误的，乙方应承担工期延误责任并赔偿甲方相关的经济损失。

5、乙方需要其它专业承包单位配合时，需提前2天报甲方协调，由甲方通知其他专业承包单位，不得出现彼此推诿、扯皮以及延误工期等现象，否则，甲方有权向建设单位提请对责任方依据工程合同的相关约定进行处罚。

6、乙方需要甲方协调配合的工作，应提前以书面的形式通知甲方，凡因乙方的疏漏或未按相关配合程序施工而引起的损失，概由乙方承担。

7、乙方应根据设计及施工要求，向甲方提供相关的详细资料，以便甲方能够提供相应的施工配合。如因乙方未按时提供资料或提供资料不满足要求等原因导致甲方无法提供施工配合，乙方自行承担相应责任；如果由于甲方原因未提供相应的施工配合而导致乙方损失的，由甲方承担相应责任。

第七条 质量技术要求

1、甲方将严格按国家施工质量验收标准检查乙方承包的施工质量，甲方将定期或不定期检查乙方的质量记录资料，对记录不详、资料不全的乙方，甲方有权发出限期整改的通知，乙方须无条件落实。

2、乙方在报请监理工程师进行工程验收时须通知甲方质量管理人员参加，验收合格后再进行下一道工序。

3、乙方要严格按照设计图纸及相关规范施工，严禁使用任何不合格材料及产品。

4、成品保护由乙方自行负责。

第八条 安全、文明施工要求

1、乙方对自身范围承包工程的安全施工负全部责任。乙方需严格遵守国家的有关法律、法规及甲方制定的现场安全管理制度要求，必须配置安全管理机构，配置专职安全员，并作好自检记录。

2、乙方要按照施工安全规范及相关文件的规定，采取预防事故的措施，确保施工安全和第三方安全，凡属专业承包工程中发生的一切事故，均由乙方负责，并立即书面上报甲方备案。乙方有保护好施工现场安全设施的责任。

3、乙方要服从甲方现场安全部门的统一管理，遵守甲方安全部门下发的各项安全制度，及时处理甲方发出的整改单，达不到要求而引起的损失，甲方有权向建设单位提请对乙方依据工程合同的相关约定进行处罚。

4、乙方要积极参加甲方组织的各项安全生产活动，做好安全、文明施工，遵守甲方对文明施工的各项要求，现场做到工完场清，料具堆放整齐。

第九条 其他

1、如乙方在工程质量、安全、文明施工等方面违反甲方有关规定，甲方有权向建设单位提请对乙方依据工程合同的相关约定进行处罚。

2、脚手架的配合：乙方可使用甲方已搭设的现有脚手架，如乙方专用需单独搭设的，费用由甲乙双方协商解决，但乙方应按总计划工期进行施工，甲方将按项目总承包进度计划要求拆除脚手架。

3、甲乙双方均应按各自合同约定落实工程评优工作，由甲方主导的整体评优项目，乙方须无条件给予配合，及时提供相关资料，甲方对评优工作总负责，因乙方配合不力而导致不能评优或不能及时评优的，甲方有权向建设单位提请按合同约定对相应的乙方进行处罚。

4、在项目总承包进场前已先行进场施工的专业承包单位（如基坑及支护工程），不纳入此类项目总承包统筹管理范畴，不交纳项目总承包服务费，但要听从项目总承包单位的统一管理，并无条件配合项目总承包单位对工程进度、验收、安全文明施工等全局性协调。如不服从管理，项目总承包单位有权向建设单位提请按合同约定对相应的专业承包单位进行处罚。

第十条 双方发生争议、报请建设单位协调解决，如协调不成可提交仲裁单位仲裁。

|  |  |
| --- | --- |
| 甲方： | 乙方： |
| 法定代表人或委托代理人：（签字） | 法定代表人或委托代理人：（签字） |
|  |  |
| 签订日期： 年 月 日 |  |

## **附件15：本合同专业承包范围与施工总承包范围划分表**

## **附件16：主要材料设备参考品牌清单**

## **附件17：危险性较大的分部分项工程清单及超过一定规模的危险性较大的分部分项工程清单**