



# 第一部分 协议书

发包人：（全称）广州中医药大学

承包人：（全称）\_\_\_\_\_

依照《民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就合同工程施工有关事项达成一致意见，订立本合同。

## 一、工程概况

项目名称：三元里校区学生宿舍4栋3楼以上提升改造项目

工程规模：本工程为对三元里校区学生宿舍4栋3-8层宿舍、走廊、卫生间及外墙进行装修改造，改造面积约2493.5平方米。改造内容包括：所有外墙贴砖，3-8层所有卫生间整体翻新，3-8层所有室内贴地砖、墙面扇灰刷漆、旧风扇拆除，3-8层所有门窗更换，3-8层走廊贴砖、加不锈钢护栏等，涉及室内装修、电气、给排水等各专业。具体详见施工图纸及工程量清单。包工、包料、包工期、包质量、包安全、包文明施工（确保工程无重大安全事故，确保现场安全文明施工）、包对本工程相关的各专业工程提供协调及配合服务、包验收移交、包保修，同时包括成品保护，垃圾外运（按广州市的相关规定进行清运）、清洗施工现场等全部内容，达到规范验收要求。

## 二、工程内容与承包范围

工程内容与承包范围：按发包人提供的工程量清单、图纸及招标过程中所发出的相关文件要求，承包三元里校区学生宿舍4栋3楼以上提升改造项目的全部内容。承包方需按发包人要求并根据现场实际情况施工，招投标的风险由承包方承担（具体内容以图纸、工程量清单及相关资料为准）。

承包方式：包工、包料、包工期、包质量、包安全、包文明施工，综合单价包干、项目措施费包干。

## 三、合同工期

工程合同工期总日历天数：90天，具体开工日期以监理下发的开工令日期为准，甲方原因引起的不能施工，则工期顺延。

## 四、质量标准

工程质量标准：本工程所有项目必须达到国家施工验收规范合格标准，按有关国家和省市有关规范及现行行业标准验收合格。

## 五、合同价款

含税合同总价（大写）：\_\_\_\_\_；（小写）：\_\_\_\_\_元。其中：暂列金额\_\_\_\_\_元；绿色文明施工费\_\_\_\_\_元。

项目单价：详见承包人的投标报价书；

## 六、组成合同的文件

组成本合同的文件及其优先解释顺序与本合同第二部分《通用条款》第2.2款赋予的规定一致。

## 七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同第二部分《通用条款》第1条赋予它们的定义相同。

## 八、承包人承诺

承包人向发包人承诺已阅读、理解并接受本合同所有条款，按照本合同约定实施、完成并保修合同工程，履行本合同所约定的全部义务。

## 九、发包人承诺

发包人向承包人承诺已阅读、理解并接受本合同所有条款，按照本合同约定的时限和方法支付工程款及其他应当支付的款项，履行本合同所约定的全部义务。

## 十、合同生效

本合同订立时间：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

本合同订立地点：广州市

## 十一、合同份数

本合同一式\_\_\_\_份，具有同等法律效力，其中甲方执\_\_\_\_份，乙方执\_\_\_\_份。合同双方当事人约定本合同自双方签字、盖章后生效。

发包人：（盖章）

承包人：（盖章）

地 址：广州市番禺区大学城  
外环东路232号

地址：

法定代表人或委托代理人：

法定代表人或委托代理人：

电 话：

电 话：

开户银行：

开户银行：

帐 号：

帐 号：

## 第二部分 通用条款

注：按《广州市建设工程施工合同》示范文本（SF-2019-0204）的《通用条款》执行。

## 第三部分 专用条款

### 1、所采用的书面形式包括：

- 文书；
- 信件；
- 电报；
- 传真；
- 电子邮件及其他：

### 2、合同文件及解释

2.1 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协议书；②成交通知书；③招标文件及其附件；④投标及其附件；⑤本合同专用条款；⑥本合同通用条款；⑦标准、规范及有关技术文件；⑧施工设计图纸；⑨工程量清单。

### 3、语言及适用的法律、标准与规范

3.1 约定适用的标准、规范的名称：国家现行建设工程标准、规范

### 4、交通运输

4.1 办理道路通行权和修建场外设施的费用：由承包人负责，已包含在合同总价中，发包人不另外支付。

4.2 修建场内临时道路和交通设施的费用：由承包人负责，已包含在合同总价中，发包人不另外支付。

4.3 运输超大件和超重件的费用：由承包人负责，已包含在合同总价中，发包人不另外支付。

4.4 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。

### 5、发包人

5.1 发包人完成下列工作的约定

(1) 按需办理土地征用、拆迁、平整施工场地等工作的时间：/。

(2) 施工所需水、电、通讯线路接驳的时间及地点：发包人不提供施工临时用水、用电（只提供临时接驳点）；临时用水、用电的敷设由承包人自行解决。承包人为保证工期和质量而采取的其他措施（包括自行发电、自行供水等）所发生的相关费用发包人不再补偿。

(3) 开通施工现场与城乡公共道路间的通道的时间：/

(4) 提供施工所需的有关资料的时间：/

(5) 办理施工所需的有关证件和批准手续的时间：开工前三天

(6) 现场交验的时间：开工前三天。

(7) 提供标准与规范的时间：不提供。

(8) 组织图纸会审和设计交底的时间：开工前三天。

(9) 协调处理施工周围场地问题和邻近建筑物等保护工作的约定：由承包人自行勘察和负责保护，有关费用已包含在本合同总价款内，发包人不再承担任何费用。

委托承包人办理的工作有：对通用条款中应由发包人承担的工作而发包人委托承包人承担的，承包人已在投标时审慎报价，有关费用已包含在合同总价，发包人不再作补偿。

5.2提供施工场地的时间：开工前三天。

5.3支付款项

(1) 工程款支付期限：按专用条款第25条工程款支付执行

(2) 工程款支付方式：按协议书所注明的银行账户转账。

## 6、承包人

6.1承包人完成下列工作的约定

(1) 提交支付申请和工程款额报告期限：按照工程进度，达到支付条件后15日内。

办完施工场地交通、环境保护、施工噪声、安全文明施工等手续的时间：开工前完成。

(2) 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）、古树名木保护工作的约定：由承包人自行勘察和负责保护，有关费用已包含在本合同总价款内，发包人不再承担任何费用。因施工过程造成的破坏，由承包人负责其翻修费用及赔偿责任。

(3) 保证施工场地的清洁和做好交工前施工现场清理工作的约定：承包人必须按广州市和白云区文明施工管理有关规定执行做好施工场地的文明施工措施，符合有关部门的文明施工要求；在竣工后搬走所有施工机械、垃圾及剩余材料，并使竣工现场干净、整齐。有关费用已包含在合同价款内。

承包人安全文明施工措施不能满足施工合同约定，发包人不予支付安全文明施工措施费用。

(4) 提交竣工验收申请报告和竣工结算文件

■ 按通用条款第82.2款规定提交。

□ 另作约定：      /      

6.2承包人提供施工所需劳务、材料、国产设备、施工设备和其他物品的约定：

(1) 本工程所承包范围内所需的材料、成品、未成品的采购、运输、保管、质量等责任均由承包人承担，发包人不提供任何材料。

(2) 采购人供应的材料，其名称、品种、型号、规格、质量等，均应符合相关国家标准以及行业标准，并能满足发包人的要求，对不符合要求的材料不得进入施工现场。

(3) 本项目使用的主要材料须提供样板并发包人确认符合项目要求后，方可订货使用。如发现货不对板和质量问题的，发包人有权拒用，并由承包人承担损失。

(4) 由于承包人提供的伪劣、假冒等所有不合格材料而造成的损失及一切后果，均由承包人负责并赔偿发包人所有损失，并负责免费更换所有已施工的不合格材料。

(5) 工程范围之内工程所用设备，由承包人提供。

## 7、发包人代表

### 7.1 发包人代表及其权力的限制

发包人任命\_\_\_\_\_为发包人驻场代表，其通讯地址：\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_

## 8、监理工程师

### 8.1 负责合同工程的监理人及任命的监理工程师

(1) 监理单位：\_\_\_\_\_

(2) 任命\_\_\_\_\_为监理工程师，其通讯地址：\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_

## 9、承包人代表

9.1 承包人任命\_\_\_\_\_为项目负责人，其通讯地址：\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_

任命\_\_\_\_\_为项目专职安全员，其通讯地址：\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_

## 10、保险

### 10.1 委托承包人办理保险的事项有：

- 通用条款第32.1款的第（1）项；
- 通用条款第32.1款的第（2）项；
- 通用条款第32.1款的第（3）项；
- 通用条款第32.1款的第（4）项。

## 11、进度计划和报告

11.1 施工组织设计（含各施工专项方案和安全施工专项方案）、进度计划于开工前5天内提供（在施工投标时提供的施工组织设计基础上完善）。

11.2 提供工程进度节点计划及相应进度统计报表，按施工段节点上报完成工程量。

## 12、开工

承包人应在签订本合同后的7天内，向监理工程师提交开工申请书，并附上表明已做好开工准备的有关资料。除专用条款另有约定外，监理工程师应在本合同签订后的5天内报发包人批准后向承包人发出开工令；承包人应在接到开工令后的3天内开工，并一直保持合同工程连续均衡施工，直至其被改变为止。如因发包人原因推后开工，则与承包人无关，所有报送资料均根据实际情况推后。

### 13、暂停施工和复工

承包人原因造成暂停施工的其他原因：承包人因材料供应、施工劳力和机具设备不足、管理不善或发生安全质量事故。

### 14、工期及工期延误

14.1合同工程的工期约定为（90）天。

14.2工期延误赔偿费：每延迟一天扣罚合同价款0.1%，罚款合计不超过合同价款5%，结算时扣罚。

14.3提前完工没有提前竣工奖。

### 15、质量标准

15.1约定的工程质量标准

（1）合同工程质量标准：按国家有关现行工程质量验收标准执行，且验收达到合格等级。

（2）工程质量验收标准：按国家有关现行工程质量验收标准执行，且验收达到合格等级。

15.2工程材料、设备的质量依据下列之标准认定：

- （1）国家行业强制执行的技术标准、技术规范。
- （2）《材料/工程设备技术说明书》规定的技术指标；
- （3）经监理、承包人、发包人共同认定的施工封样样板；
- （4）承包人投标时提交的规格、技术指标、质量标准、品牌等；

### 16、安全文明施工

16.1承包人必须严格执行穗建筑[2003]106号文所规定的建筑工程安全生产措施。文明施工要求：按《广东省人民政府办公厅关于印发广东省建设工程施工扬尘污染防治管理办法（试行）的通知》（粤办函〔2017〕708号）、《广东省住房和城乡建设厅关于采取切实措施坚决遏制施工扬尘污染的紧急通知》（粤建电发〔2018〕20号）、《关于印发房屋建筑和市政基础设施工程用工实名制管理暂行办法的通知》（粤建规范〔2018〕1号）和《广州市住房和城乡建设委员会关于印发《广州市建筑施工实名制管理办法》的通知》（穗建规字〔2017〕4号）穗建筑〔2006〕411号文、穗建质〔2008〕937号文、穗建质〔2008〕1008号文、广州市人民政府令第62号(2012年)等执行，各文件内容之间如有矛盾，以最新文件内容执行，其费用已包含在安全文明施工费中。

16.2施工期间垃圾余泥应运送至合法堆放点，发生费用由承包人负责，若遇投诉的，每投诉一次扣款500元。

16.3治安管理：承包人应在工程开工后，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。在施工过程中，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，应立即向当地政府有关部门报告，积极协助当地政府有关部门采取措施平息事件，防止事态扩大，尽量减少财产损失和避免人员伤亡。

## 17、承包人采购材料和工程设备

### 17.1 承包人采购材料和工程设备

(1) 工程的材料由承包人严格按设计要求的规格、型号及国家相关标准进行采购，须有建材质检部门的产品合格证、生产许可证及出厂合格证的优等品。本工程使用的主要材料，承包人所采购材料的产品质量档次必须高于或相当于发包人在招标时所列明之生产厂家生产的材料，承包人采购之材料所需费用均已包含在本合同约定的工程造价之中，该工程造价将不因材料、人工价格的变动而作任何调整。

(2) 承包人应按照施工组织计划在材料使用前15天前提出材料采购计划，确保工期按时进行。如需甲方提供的材料及成品同样需在15天前提出计划，如承包人未履行此提前告知的义务，相关损失均由承包人负责赔偿。

17.2 承包人供货要求：工程所需材料、设备，如规格、品种或材质不能满足本合同工程的要求，必须以其它规格、品种代替或加工处理，要求代替品不低于原设计技术、规格及质量标准，并应征得发包人同意，在办理有关变更手续后实行。由于代用或加工而发生的量差、价差及加工费用，由承包人负责。

17.3 采购供应的材料，其名称、品种、型号、规格、质量等，均应符合相关国家标准以及行业标准，并能满足采购人的要求，对不符合要求的材料不得进入施工现场。由于供应商提供的伪劣、假冒等所有不合格材料而导致的损失。事故及一切后果，均由供应商负责并赔偿采购人所有损失，并负责免费更换所有已施工的不合格材料；投标范围之内工程所用之设备，由承包人提供。

17.4 本项目使用的主要材料须订货前承包人应提供生产厂家的合格证书及试验报告，并提供样板经发包人确认符合项目要求后，方可订货使用。如发现货不对板和质量问题的，发包人有权拒用，并由承包人承担损失。

17.5 按通用条款规定，承包人承担修建临时设施的费用。

## 18、隐蔽工程和中间验收

18.1 中间验收的部位有：按工程验收规定，属于隐蔽工程的由发承包、监理单位验收。

### 18.2 验收结果的确认

经验收工程质量符合标准与规范、合同及附件、设计要求的，监理工程师将在验收记录上签字，承包人可进行隐蔽或继续施工。验收不合格，由承包人按监理工程师的指令修改后重新验收，并承担因此造成的发包人损失，工期不予顺延。

## 19、工程变更

19.1变更工程价格的增加或减少以最终审定价为准。

19.2调整分部分项工程费的方法

按照下列方法调整：本工程采取的综合单价合同形式，合同文件所包含的合同工程承包范围以外的增加工程的签证，应遵循先经监理单位和发包人同意确认，再进行变更的原则，洽商增加工程发生起的七天内，现场签证单须交发包人、监理人确认，过期不再补签证；工程项目实施期间所增加或减少的工程量项目，必须经监理单位和发包人现场管理人员确认、按发包人的变更指引有关规定审批、经设计单位修改设计，由发包人加盖公章批准后，方能成为新增或减少项目、增加或减少工程量的结算依据。被视为新增或减少项目、增加或减少工程量的，按以下办法确定价格：

(1) 成交的响应文件工程量清单中已有相同项目的适用综合单价，则沿用；

(2) 成交的响应文件工程量清单中已有类似项目的综合单价，则按类似项目的综合单价对相应子目、消耗量、单价等进行调整换算，原管理费、利润水平不变。如中标的响应文件工程量清单中类似项目的综合单价有两个以上，则由发包人按消耗量最少、管理费和利润取费最低的优先顺序选择类似项目综合单价进行换算。如换算时出现类似项目综合单价中没有的材料单价，按施工同期广州市造价管理站同期《广州地区建设工程常用材料综合价格》计算，《广州地区建设工程常用材料综合价格》没有的材料单价，则按广州市造价管理站同期《广州地区建设工程材料（设备）厂商价格信息》计算；对《广州地区建设工程材料（设备）厂商价格信息》仍然没有的材料单价，由承包人提出适当的材料单价，经发包人和监理工程师确认后执行。

(3) 成交的响应文件工程量清单中没有相同项目或类似项目的，可套取2018年广东省相关定额，材料价格按广州市造价管理站同期《广州地区建设工程常用材料综合价格》计算，《广州地区建设工程常用材料综合价格》没有的材料单价，则参照广州市造价管理站同期《广州地区建设工程材料（设备）厂商价格信息》并进行市场询价；对《广州地区建设工程材料（设备）厂商价格信息》仍然没有的材料单价，则由承包人提出适当的材料单价，经发包人和监理单位确认后执行。

(4) 成交的响应文件工程量清单中没有相同项目或类似项目的，如可套取相关定额，则以相关定额为基数下浮计算单价，下浮率为中标价相对于招标控制价的下浮率（下浮率=（招标控制价-中标价）/招标控制价）。

(5) 所有变更工程需经教育局或住建局审批后方可施工，监理方需按相关规定督促承包人办理相关审批程序，如因未办理相关审批手续造成费用增加，由承包人承担，监理方承担其相应责任。

(6) 本工程的变更及结算价，以最终审定价为准。

(7) 若最终审定结算价高于合同价，即按合同价结算，若最终审定结算价低于合同

价，即按审定价结算。

### 19.3调整承包人报价偏差的方法

■ 按通用条款的规定调整。

□ 按照下列方法调整：

### 19.4现场签证报告的确认 提交现场签证报告的时间：

■ 按通用条款的规定的时间内提交。

## 20、竣工验收

### 20.1竣工验收标准

合同工程竣工验收标准：按照国家或行业的质量验收标准执行。

(1) 按国家现有关验收规范、评定标准全面检验所承建工程的质量会同监理单位按照《广东省房屋建筑工程和市政基础设施工程竣工验收及备案管理实施细则(试行)》的要求，填写《分部工程质量评定表》、《质量保证资料检查表》、《单位工程观感质量评定表》、《单位工程质量综合评定表》；由承包人自评工程质量等级、填写《工程竣工验收申请表》，经该项目负责人、承包人法人代表和技术负责人签字并加盖单位公章后，连同专用条款内约定的份数的竣工图，一并提交给工程监理单位核查。经监理单位对工程质量进行评估，提出《工程质量评估报告》，经总监理工程师签署意见和监理单位法人代表审核并加盖公章后，在计划竣工验收25个工作日前报送发包人。

(2) 发包人在收到《工程竣工验收申请表》及上述其他资料后，可给予认可或提出修改意见，承包人应按要求修改；发包人对不符合竣工验收要求的工程内容可提出整改要求，承包人应按要求及时修改；发包人有权根据修改或整改造成的时间延误重新确定计划验收日期；承包人必须承担由自身原因造成的上述费用。

(3) 发包人对符合竣工验收要求的工程，组织、勘察、设计、施工、监理等单位和其他有关方面的专家组成验收组，制定验收方案。并在计划竣工验收15个工作日前将验收组成员名单、验收方案连同工程技术资料和《工程竣工验收条件审核表》提交质监机构检查，并按原计划如期进行验收。对不符合验收条件的，发出整改通知书，待整改完毕后，再行验收。

(4) 承包人在竣工验收后十个工作日内向发包人提供完整竣工验收资料4套、安全文明施工管理竣工资料4套（按《广东省建筑施工安全管理资料统一用表》要求编制），竣工验收报告4份、竣工图纸4套、竣工图电子文件光盘2套。竣工验收资料须按工程档案管理的有关要求编制成册，竣工图纸应委托设计单位绘制，制作费用已包含在合同总价款内。

### 20.2竣工清场

■ 按通用条款规定。

### 20.3 施工队伍的撤离

- 按通用条款规定，承包人的人员和施工设备全部撤离施工现场。

## 21、缺陷责任与质量保修

21.1 缺陷责任期计算缺陷责任期：2年。

21.2 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，应及时通知承包人修复，承包人应在收到通知后的2天内派人修复，直至检验合格为止。承包人未能在规定时间内修复的，发包人可自行或委托第三方修复，所需费用和利润按照本款第（3）点规定办理。

21.3 质量保修期计算

质量保修期：2年，按质量保修书规定执行。

## 22、工程量

22.1 清单工程量包括的工作内容

承包人在招标期间未对工程量清单提出质疑，或提出后经发包人答疑后，即视为承包人对本项目清单工程量的认可，以及工程量清单已包含图纸中的全部工程内容，且没有出现量差、漏项或重复计算等情况，承包人不得以任何理由要求发包人增加工程量或项目。

22.2 发包人不提供取、弃土点，土方的运距综合考虑进行计价，因运距而引起造价变化属投标风险，发包人在项目实施时对相关影响不作增减。发包人对本工程范围内多余土方拥有优先处置权，本标段与其它标段间土方的调配要服从发包人安排。

## 23、合同价款的约定与调整

23.1 合同价款的调整事件：采用综合单价合同。合同价款中包括的风险范围：除非合同中另有规定，报价汇总中的价格应包括施工设备临时用水、用电、临时设施费、赶工措施费、交通安全维护设施费、技术措施费、材料检测费、试验费用、绿化养护费用、劳务、管理、材料、安装、维护、保险、利润、税金和政策性文件规定及合同包含内的所有风险、责任等各项应有费用。并包括执行和完成本合同工程时所有附带工作及费用，不论它们是否在合同文件中有所说明。风险费用的计算方法：风险费用已包括在合同中，发包方不再承担有关风险费用。

23.2 调整合同价款的其他事件：发包人指派新的工作。

## 24、安全文明施工费

承包人进场后应向保险公司投保，在施工中所有施工安全由承包人负责；施工过程中可能造成的工伤由承包人承担责任。如承包人不向保险公司投保所致的工伤及安全事故后果由承包人承担；工程安全及文明施工需按当地建设局有关规定及施工组织设计执行，

安全文明施工费已包含在合同总价中，结算时不得调整。

## 25、工程款支付

(1) 预付款：预付款的金额为合同价（扣除暂列金额）的30%；

(2) 进度款：工程完成60%时支付合同价（扣除暂列金额）20%，工程竣工验收合格后（第三方检测合格）支付合同价（扣除暂列金额）30%。

(3) 结算款：工程竣工验收合格且完成结算手续后付至工程结算总造价（以最终审定结算价为准）的100%，结算款支付前由承包人向发包人支付结算总造价的3%作为质量保证金。

## 26、竣工结算

(1) 承包人必须在工程竣工验收后28天内提交完整的结算资料及结算文件，提供的结算资料必须按发包人关于结算要求的文件提交要求，并按发包人要求配合审核。

(2) 工程竣工验收报告经发包人认可后28天内，承包人未能向发包人递交竣工结算报告及完整的结算资料，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；发包人不要交付工程的，承包人承担保管责任。若承包人在工程竣工验收后二年内不能向发包人递交竣工结算报告及完整的结算资料，则合同自动失效。

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

## 27、合同争议

27.1 争议调解或认定机构：按通用条款的规定。

27.2 解决争议的最终方式：向广州仲裁委员会申请仲裁。

## 28、补充条款

28.1 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，发包人一旦接受承包人的方案，发包人不再补偿因施工方案改变而引起的任何费用。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）由承包人负责，情况严重时发包人可终止合同。

28.2 施工期间承包人应遵守并执行国家、省、市有关防火、爆破和施工安全以及文明卫生施工、环卫、环保噪音等规定，建立规章制度和防护措施。否则，因此造成的损失或被有关部门处罚，均由承包人负责。

28.3 项目负责人及现场管理人员要求：承包人必须派出响应文件中列出的项目负责人及现场管理人员负责本工程现场的管理工作，承包人有特殊情况需更换项目负责人或相关管理人员，须征得发包人同意并按有关规定报有关管理部门备案。

28.4 本合同在履行时如发生争议，承包人在协商解决过程中不得因此停止施工，否

则，发包人为确保工程按时竣工，有权委托其他施工单位进行施工，发生的费用由承包人承担；情况严重时发包人有权终止合同和要求承包人先行退场，退场后再进行工程结算。

28.5本工程图纸中施工范围作参考，承包人要结合图纸与现场实际来综合考虑，相关风险包含在合同价中，在工程施工过程中不予增加费用。

28.6项目开工前影响沿线房屋结构安全的，要做好房屋鉴定及保护工作，发生相关费用须包含在合同价中，房屋鉴定时要约当地镇街建委人员到现场见证。

28.7本项目发包人所提供的沿线地下管线探测资料仅供参考，承包人应自行勘察地下管线资料，有关费用已包含在投标报价中。

28.8因工程需要，经发包人同意的相关施工单位（包括但不限于：供水、供电、燃气、通讯、绿化等）可进入承包人施工范围平行施工，承包人应提供相应便利及配合，相关费用及工期须在投标报价中考虑，承包人不再另行增加费用及工期。

28.9若承包人收到工程款后没有专款专用，或拖欠工人薪酬、或拖欠材料款、或拖欠分包单位进度款，或与第三人发生纠纷导致不能完成施工计划进度、或导致工程停工达30天、或导致发包人的财产或在建工程或支付的工程进度款被采取强制措施影响工程施工的，发包人有权扣除本工程相应工程款直接支付工人薪酬或直接支付给供应本工程的机械、材料等供应商、分包单位，且发包人可视情况的进展有权经书面通知后即解除本合同；因此所造成的所有损失由承包人负责。

28.10本项目入驻施工前需按学校物业要求办理进场施工手续，暂收押金不高于3万元，具体按物业规定收取，项目竣工验收清场后退还。

28.11未尽事宜，按交易文件、附件及相关法规等有关规定协商处理。

**以下无正文**

附件：

## 工程质量保修书

发包人：（全称）广州中医药大学

承包人：（全称）\_\_\_\_\_

为保证\_\_\_\_\_（工程名称）在合理使用期限内正常使用，合同双方当事人根据《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。具体质量保修范围，合同双方当事人约定如下：承包人负责保修\_\_\_\_\_包含的由承包人承包施工的全部工程内容。

### 2、质量保修期

2.1质量保修期从工程实际竣工验收之日算起。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，合同双方当事人约定如下：

- 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、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\_\_\_年；
- 3、电气管线工程、给排水管道工程、设备安装工程为\_年；
- 4、供热、供冷系统工程为\_\_\_\_\_个采暖期、供冷期；
- 5、装饰装修工程为\_\_\_年；
- 6、其他项目本项目质保期2年。

### 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。

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。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，由责任方承担。

#### 5、质量保证金

质量保证金的约定、支付和使用与本合同第二部分《通用条款》第 84 条赋予的规定一致。

发 包 人：（盖章）

法定代表人或委托人：

联系电话： \_\_\_\_\_

承 包 人：（盖章）

法定代表人或委托人：

联系电话： \_\_\_\_\_



