

合同编号：

石壁三村留用地项目建设工程设计施工总承包

发包人：

发包人 1：

发包人 2：

承包人：

承包人（主办）：

承包人（成员）：

签订日期： 2024 年 月 日

目 录

第一部分 合同协议书.....	7
第二部分 通用合同条款.....	23
1. 一般约定.....	23
1.1 词语定义.....	23
1.2 语言文字.....	25
1.3 法律.....	25
1.4 合同文件的优先顺序.....	25
1.5 合同协议书.....	26
1.6 文件的提供和照管.....	26
1.7 联络.....	27
1.8 转让.....	27
1.9 严禁贿赂.....	27
1.10 化石、文物.....	27
1.11 知识产权.....	27
1.12 文件及信息的保密.....	28
1.13 发包人要求中的错误（A）.....	28
1.13 发包人要求中的错误（B）.....	28
1.14 发包人要求违法.....	28
2. 发包人义务.....	29
2.1 遵守法律.....	29
2.2 发出承包人开始工作通知.....	29
2.3 提供施工场地.....	29
2.4 办理证件和批件.....	29
2.5 支付合同价款.....	29
2.6 组织竣工验收.....	29
2.7 其他义务.....	29
3. 监理人.....	29
3.1 监理人的职责和权利.....	29
3.2 总监理工程师.....	30
3.3 监理人员.....	30
3.4 监理人的指示.....	30
3.5 商定或确定.....	31
4. 承包人.....	31
4.1 承包人的一般义务.....	31
4.2 履约担保.....	32
4.3 分包和不得转包.....	32
4.4 联合体.....	32
4.5 承包人项目经理.....	33
4.6 承包人人员的管理.....	33
4.7 撤换承包人项目经理和其他人员.....	34
4.8 保障承包人人员的合法权益.....	34
4.9 工程价款应专款专用.....	34
4.10 承包人现场查勘.....	34
4.11 不可预见物质条件（A）.....	35
4.11 不可预见的困难和费用（B）.....	35
4.12 进度计划.....	35
4.13 质量保证.....	35
5. 设计.....	36
5.1 承包人的设计义务.....	36

5.2 承包人设计进度计划	36
5.3 设计审查	36
5.4 培训	37
5.5 竣工文件	37
5.6 操作和维修手册	37
5.7 承包人文件错误	37
6. 材料和工程设备	38
6.1 承包人提供的材料和工程设备	38
6.2 发包人提供的材料和工程设备 (A)	38
6.2 发包人提供的材料和工程设备 (B)	38
6.3 专用于工程的材料和工程设备	38
6.4 实施方法	39
6.5 禁止使用不合格的材料和工程设备	39
7. 施工设备和临时设施	39
7.1 承包人提供的施工设备和临时设施	39
7.2 发包人提供的施工设备和临时设施 (A)	39
7.2 发包人提供的施工设备和临时设施 (B)	39
7.3 要求承包人增加或更换施工设备	40
7.4 施工设备和临时设施专用于合同工程	40
8. 交通运输	40
8.1 道路通行权和场外设施 (A)	40
8.1 道路通行权和场外设施 (B)	40
8.2 场内施工道路	40
8.3 场外交通	40
8.4 超大件和超重件的运输	41
8.5 道路和桥梁的损坏责任	41
8.6 水路和航空运输	41
9. 测量放线	41
9.1 施工控制网	41
9.2 施工测量	41
9.3 基准资料错误的责任	41
9.4 监理人使用施工控制网	42
10. 安全、治安保卫和环境保护	42
10.1 发包人的安全责任	42
10.2 承包人的安全责任	42
10.3 治安保卫	43
10.4 环境保护	43
10.5 事故处理	43
11. 开始工作和竣工	44
11.1 开始工作	44
11.2 竣工	44
11.3 发包人引起的工期延误	44
11.4 异常恶劣的气候条件	44
11.5 承包人引起的工期延误	44
11.6 工期提前	45
11.7 行政审批迟延	45
12. 暂停工作	45
12.1 由发包人暂停工作	45
12.2 由承包人暂停工作	45
12.3 暂停工作后的照管	46
12.4 暂停工作后的复工	46
12.5 暂停工作 56 天以上	46
13. 工程质量	46

13.1	工程质量要求	46
13.2	承包人的质量检查	46
13.3	监理人的质量检查	46
13.4	工程隐蔽部位覆盖前的检查	47
13.5	清除不合格工程	47
14.	试验和检验	47
14.1	材料、工程设备和工程的试验和检验	47
14.2	现场材料试验	48
14.3	现场工艺试验	48
15.	变更	48
15.1	变更权	48
15.2	承包人的合理化建议	48
15.3	变更程序	49
15.4	暂列金额	49
15.5	计日工 (A)	49
15.5	计日工 (B)	50
15.6	暂估价 (A)	50
15.6	暂估价 (B)	50
16.	价格调整	50
16.1	物价波动引起的调整 (A)	50
16.1	物价波动引起的调整 (B)	52
16.2	法律变化引起的调整	52
17.	合同价格与支付	52
17.1	合同价格	52
17.2	预付款	52
17.3	工程进度付款	52
17.4	质量保证金	54
17.5	竣工结算	54
17.6	最终结清	55
18.	竣工试验和竣工验收	55
18.1	竣工试验	55
18.2	竣工验收申请报告	56
18.3	竣工验收	56
18.4	国家验收	57
18.5	区段工程验收	57
18.6	施工期运行	57
18.7	竣工清场	57
18.8	施工队伍的撤离	58
18.9	竣工后试验 (A)	58
18.9	竣工后试验 (B)	58
18.10	其他竣工验收事项	58
19.	缺陷责任与保修责任	59
19.1	缺陷责任期的起算时间	59
19.2	缺陷责任	59
19.3	缺陷责任期的延长	59
19.4	进一步试验和试运行	60
19.5	承包人的进入权	60
19.6	缺陷责任期终止证书	60
19.7	保修责任	60
20.	保险	60
20.1	设计和工程保险	60
20.2	工伤保险	60
20.3	人身意外伤害险	61

20.4 对各项保险的一般要求	61
21. 不可抗力	62
21.1 不可抗力的确认	62
21.2 不可抗力的通知	62
21.3 不可抗力后果及其处理	62
22. 违约	63
22.1 承包人违约	63
22.2 发包人违约	64
22.3 第三人造成的违约	65
23. 索赔	65
23.1 承包人索赔的提出	65
23.2 承包人索赔处理程序	66
23.3 承包人提出索赔的期限	66
23.4 发包人的索赔	66
24. 争议的解决	66
24.1 争议的解决方式	66
24.2 友好解决	67
24.3 争议评审	67
第三部分 专用条款	68
第 1 条 一般规定	68
第 2 条 发包人主要权利与义务	70
第 3 条 监理人	71
第 4 条 承包人	71
第 5 条 设计	86
第 6 条 材料和工程设备	99
第 7 条 施工设备和临时设施	100
第 8 条 交通运输	100
第 9 条 测量放线	101
第 10 条 安全、治安保卫和环境保护	101
第 11 条 开始工作和竣工	108
第 12 条 暂停工作	109
第 13 条 工程质量	110
第 14 条 试验和检验	114
第 15 条 变更	114
第 16 条 合同价调整	119
第 17 条 合同价格与支付	120
第 18 条 竣工试验和竣工验收	133
第 19 条 缺陷责任与保修责任	136
第 20 条 保险	137
第 21 条 不可抗力	138
第 22 条 违约	138
第 23 条 索赔	149
第 24 条 争议的解决	150
第 25 条 合同其他条款	150
第四部分 合同附件	152
附件一：保函参考格式	153
附件二：工程质量保证责任书	155
附件三：廉政合同	158
附件四：联合体协议书	161
附件五：工程质量终身责任承诺书	162

附件六：项目管理机构配备表（不得低于人员最低资格要求）	166
备注：人员最低资格要求：	166
附件七：设计任务书	168
附件八：造价控制方案	176
附件九：施工管理任务书	179
附件十：规划条件	191
附件十一：项目用地范围图（另册）	192
附件十二：建设单位工程款支付保证书	193
附件十三：招标答疑及澄清文件（复印件）	194
附件十四：工人工资支付分账管理协议书(格式)	195
附件十五：施工现场管理制度罚则	197
附件十七：安全生产协议书	216

第一部分 合同协议书

发包人（发包人 1、发包人 2 以下统称为发包人）

发包人 1：

发包人 2：

承包人【承包人（主办）、承包人（成员）以下统称为承包人】

承包人（主办）：

承包人（成员）：

鉴于：

发包人 1 系地块一【2012-440113-04-01-786884，以下简称“地块一”】、地块三【2012-440113-04-01-660675，以下简称“地块三”】的权属人。发包人 1 与发包人 2 已签署相关合作合同及补充协议，合作开发位于广州南站核心区石山大道南与双涌路交汇处的石壁三村留用地项目（项目立项备案证为：地块一 2012-440113-04-01-786884、地块三 2012-440113-04-01-660675，以下简称“本项目”或“项目”）。按照发包人 1 与发包人 2 就本项目签署相关协议的约定：发包人 1 委托发包人 2 负责地块一全部计容建筑面积 71305.9 平方米及地块三计容建筑面积 8166.1 平方米物业（以下简称“代建物业”）的开发建设，相应建设费用由发包人 2 代发包人 1 支付，承包人应当向发包人 1 开具代建物业相应建设费用对应的发票；地块三剩余计容建筑面积 14003.9 平方米的物业（以下简称“剩余物业”）由发包人 2 负责开发建设并承担相应建设费用，承包人应当向发包人 2 开具剩余物业相应建设费用对应的发票。因此，本项目工程均交由发包人 2 组织建设。代建物业相应的建设工程以下简称“建设工程 1”，剩余物业相应的建设工程以下简称“建设工程 2”，建设工程 1、建设工程 2 共同组成“本工程”。

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，就 石壁三村留用地项目建设工程设计施工总承包工程 及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、本工程概况

1.工程名称：石壁三村留用地项目建设工程设计施工总承包工程（即“本工程”）。

2.工程地点：广州南站核心区石山大道南与双涌路交汇处。

3.工程立项批准文号：广东省企业投资项目备案证【地块一 2012-440113-04-01-786884、地块三 2012-440113-04-01-660675】。

4.资金来源：发包人 1 集体资金和发包人 2 自筹资金。

5.工程内容：总建筑面积 113612.35m²，最高高度为 99.8m，其中地上建筑面积 93634.26m²，地下室暂估建筑面积 19978.09 m²。其中地块一总用地面积 19085 m²，可建设用地面积 17826.47，用地性质为商业（兼容商务）设施用地，建筑限高≤80 m，计算容积率面积 71305.09 m²，总面积约 85311.93 m²。地块三总用地面积 5480 m²，可建设用地面积 4434 m²，用地性质为商业（兼容商务）设施用地，建筑限高<100 m，计算容积率面积 22170 m²，总面积约 28300.42 平方米。
（具体以本工程设计完善并确认后的施工图纸及工程量清单和发包人要求为准）。

交付标准：毛坯交付。

6.承包范围：完成本项目方案设计、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、施工阶段设计的配合、材料设备采购与安装、施工、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，配合发包人办理报建、报批；配合相关部门结（决）算审核、配合发包人的审计和审计的调查；负责工程保修等工作，包括但不限于以下：

6.1 设计部分：

负责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、管线综合规划设计、装配式设计、初步设计及概算、单体报建图设计和报建通编制、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（建安费）、配合施工单位编制施工图预算、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）负责本项目用地红线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、管线综合规划、管线综合设计、建筑布局、交通组织、景观绿化、场地分期建设规划等工作；

包含负责规划用地红线范围内的所有建筑、结构（含钢结构、风洞试验）、装饰装修、标识系统、电

气、燃气、给排水（不含临时供水接驳点）（含红线外接驳）、强电（不含临时供电接驳点）、弱电（含智能化等）、配电房、通风、空调（部分设备用房）、装配式、土方、护坡、挡土墙、消防、管线综合规划设计、现有的管线迁改及保护方案、幕墙（含深化设计）、信息管理网络化、门窗、门岗、围墙、人防、卫生、环保、安全、防水、建筑节能和绿色建筑、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，不含红线外规划道路）、交通（含评估）、地下车库、海绵城市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。勘察及基坑支护设计由发包人另行发包。

（2）配合项目所有报建报批工作，包括但不限于：项目的建筑工程方案设计审查、建筑方案规划调整、初步设计审查备案、建筑单体报建（建设工程规划许可证）、《建筑工程施工许可证》、深基坑审查(如有)、施工图审查、挡土墙审查(如有)、永久用水、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。

（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、发包人的驻地办公场所设计（临时板房、景观绿化等）等所有临时设施的设计工作。

（4）为做好广告宣传物料、沙盘模型制作工作配合提供设计素材；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（如有）。

（5）负责配合营销及展示工作（如有）：根据项目展示需要提供各项专业设计服务，包括但不限于为展示区、看楼通道、样板房（含临时样板房）、售楼部或服务中心、临时停车场等区域提供设计服务、临时措施建议及其他相关的专业服务。

（6）编制方案设计投资估算、编制初步设计概算（建安费）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（建安费）等造价文件的编制工作及配合相关报审工作，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。

（7）承包人负责提供全过程设计服务及相关协调工作、并根据项目建设要求配合组织各项专家评审会的设计工作。

（8）承包人除按合同约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，负责设计的承包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) 承包人承担的人防工程设计必须满足国家及地方规范、法规及验收要求，并确保人防各阶段设计通过相关政府部门审查，承包人应主导各阶段与政府部门沟通及报建的相关事宜，发包人作出配合。

(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（包含但不限于合同台账、变更台账、图纸台账、联系单台账、进度款支付台账）。相关工作包括但不限于设计各阶段（方案设计阶段、初步设计阶段、施工图设计阶段等）。

(12) 重要提示和风险提示：

①承包人的方案设计完成后须由发包人书面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）；

②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。

6.2 施工部分：

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、包配合报建、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：场地平整、土石方工程【含地下障碍物清理、开挖、回填、换填、石方爆破、种植土回填等，并优先场地内土方平衡，如周边相邻地块回填所需土方，本工程地块内仍有需外运土方时，在不影响本工程施工进度的情况下（如有影响需经发包人书面确认同意承包人自行外运），需优先满足周边相邻地块的回填，该部分工程量由相邻地块承包方施工，相应工程量（需经发包人书面确认）在本工程中予以扣除】、地基与基础工程，主体结构工程，砌体工程，屋面工程，门窗工程，幕墙工程（如有），墙体工程，防水工程，公共部位装修工程，栏杆工程，楼地面工程（含散水、台阶等）及室外场地、围墙、厨房烟道安装（含止回阀）、钢结构雨棚（如有）、保温工程、楼板隔音工程（如有）、不锈钢水箱工程、金属构件（检修爬梯、井盖、人防沉池钢构件等）及其他零星工程（包含但不限于各类设备基础、排水沟

等)等。

(2) 钢结构工程(如有)深化设计及施工。

(3) 安装工程:消防工程、电气工程(不含临时供电接驳点)、泛光照明工程、给排水工程(不含临时供水接驳点)、弱电工程(含智能化、网络等)、通风空调设备采购与安装工程、人防工程、充电桩工程、防雷工程、停车道闸及人行道闸采购与安装工程等。

(4) 专业工程包括但不限于供电、智能化、幕墙、燃气、空调通风、发电机房、厨房、抗震支架、装配式、综合管线、信报箱及通邮、标识系统、地面处理、交通划线、防水工程、有线电视、油烟风管、通信(固定电话及宽带、手机无线信号覆盖)等深化设计及施工。

(5) 建筑装修工程及交付使用的各项配套工程,水土保持及地质灾害防治。

(6) 道路(含小区道路、路口接驳等,不含红线外规划道路)、供电(高压柜后)、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)。

(7) 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、泛光照明工程等)。

(8) 空调供货安装工程、电梯采购与安装(含客梯、货梯、消防梯、手扶梯等)。

(9) 发包人、监理人及项目有关单位的临时办公场所及设施。该部分费用已包含在本合同价款中,不再另计。

(10) 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 and 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。该部分费用已包含在本合同价款中,不再另计。

(11) 本项目以下报建、报批工作由发包人负责办理并承担费用,承包人配合,包括: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)、建筑工程方案设计审查、建筑单体报建(建设工程规划许可证)、《建筑工程施工许可证》、建设工程质量监督登记、建设工程安全监督登记、深基坑设计方专家论证(如有)、施工图审查、临时/永久路口开设(包含项目红线至市政路路口连接段,以及红线外规划道路临时占用审批手续等)、联合验收、初始登记、白蚁防治、节能评估、交通影响评估、社会风险评估、树木专章、树木迁移、路灯迁移、土壤氡检测。除上述发包人负

责办理的报建工作外，其余报建相关工作均由承包人负责，费用由承包人承担。

(12) 完成本项目招标范围内工程施工图预算（含设计变更）等造价文件的编制工作及相关配合报审工作。该部分费用已包含在本合同价款中，不再另计。

(13) 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、户内给水、人防、防雷验收等分部分项工程验收、各项专业验收、联合竣工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》。该部分费用已包含在本合同价款中，不再另计。

(14) 负责本项目的施工总承包管理配合服务，对承包人需要自行专业分包的专项工程，经发包人同意后与分包人签订专业分包合同（含暂估价工程），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、疫情管控措施对项目进行工程总承包管理。对由发包人另行发包的其他服务类工程无条件（无总包管理配合费）提供配合服务工作并承担相关费用，包括但不限于桩基检测、基坑监测、沉降观测、基坑支护检测、室内环境检测、第三方实测实量、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。该部分费用已包含在本合同价款中，不再另计。

(15) 负责协调施工过程中的相关职能部门及周边居民，包括但不限于：街道居委、公安派出所、交通部门、质安监、建管、城管等。该部分费用已包含在本合同价款中，不再另计。

(16) 现场七通一平，包括本项目水、电、路、气、通讯等与现有市政基础设施的接驳及发包人提供临水、临电接驳点。红线内场地平整及地上附着物清理、现有管线、树木、文物及坟墓的迁改或迁移（含保护及与相关单位协调、手续办理）。除计取工程施工费外，沟通协调及办理手续产生的费用已包含在本合同价款中，不再另计。

(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）。该部分费用已包含在本合同价款中，不再另计。

(18) 实行项目实施阶段全过程建设管理，做好项目设计、施工总协调工作及工程涉及的其它协调管理工作。该部分费用已包含在本合同价款中，不再另计。

(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，为各分包人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) 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：准备阶段（现有管线资料、国土/规划测绘资料等）、施工阶段（施工实施建设阶段、采购、安装、试验、运营调试阶段）、验收及交付阶段（竣工验收、资料编制归档移交、交付使用手续办理等，其中移交物业公司及发包人归档资料各 1 份原件）。具体以发包人实际要求通知为准。该部分费用已包含在本合同价款中，不再另计。

(21) 承包人应积极协调处理施工场地周围地形关系问题和做好邻近建筑物、构筑物（包括文物保护单位建筑）、古树名木等的保护工作，如有则及时向有关单位报告。如项目涉及古树名木的，承包人应依法采取必要的避让保护措施。如发包人视项目需求须向红线外（50m 范围内）放坡、回填、市政道路及景观改造提升、临时或永久占用等，承包人需无条件配合与土储、森林公安、路政、城管等相关单位进行沟通协调并办理相关手续。除计取工程施工费用外，沟通协调及办理手续产生的费用均已包含在本合同价款中，不再另计。

(22) 承包人须负责精开荒（达到交付标准，交付验收和正式交付小业主前均需达到交付开荒标准）。

(23) 开工前，承包人应当足额投保安全生产责任保险，且该保险保障场所应包含本项目。承包人未按规定购买安全生产责任保险，发包人除有权追究承包人的违约责任外，可拒绝承包人一定时期内参与后续工程投标。承包人还应按相关单位要求购买工伤保险等保障安全施工所必须的险种，以及相关单位在项目施工期间新要求购买的其他保险。该部分费用已包含在本合同价款中，不再另计。

(24) 如政府有关部门要求发包人或本项目执行绿色施工、鼓励新能源应用的，承包人应按照规定选用节能、节水、节地、节材、绿色环保的材料、设备和器具。承包人应提供绿色施工组织设计或绿色施工专项方案，并明确节能措施，因地制宜利用新能源、可再生能源，优先使用国家、行业推荐的节能、高效、环保的施工设备和机具。该部分费用已包含在本合同价款中，不再另计。

(25) 本项目临时围墙施工，须满足广东省、广州市、番禺区相关规范要求，具体方案需按省、市、区相关规定审核后方可执行，满足相关要求并确保安全。项目大门、临时围墙、外脚手架等位置，须悬挂发包人 Logo 标识及广告（具体按发包人要求）。该费用已包含在合同价款中，不再另计。

(26) 承包人需按国家及项目所在地相关疫情管控要求，安排专员落实疫情管控措施以及其他日常疫情管控要求。该费用已包含在合同价款中，不再另计。

(27) 接受实际使用人及其代表的监督。

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），具体以承包人提供的、并经监理人及发包人确认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，且承包人履行本合同项下全部义务所产生的所有费用均已包含在本合同价款中，不再另计。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。

7.承包方式：

7.1 由承包人按照本合同约定范围，包设计（含深化）、包报建及部分配合报建工作、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、包暂估价工程管理费、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、包材料和设备自验及试验、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。

7.2 需要进行招标的专业工程（如有），以招标的中标价作为专业工程中标合同价款。

二、合同工期

1.总工期控制目标：暂定 720 个日历天（含设计、施工工期）。

1.1 设计工期：自合同签订之日起开工，至施工建设期最后批次竣工备案并交付完成为止。

1.2 施工工期：暂定 720 个日历天，暂定 2024 年 4 月 30 日开工（具体以发包人发出的开工通知书为准），2026 年 4 月 20 日前全面完成竣工验收及备案并完成移交交付。其中首开区工期为 0 个日历天，非首开区工期为 720 天，首开区与非首开区的开工时间间隔暂按 0 个日历天计算，实际时间间隔以发包人发出的开工

通知书为依据计算。

2.设计关键节点工期要求：由发包人另行要求。

3.施工关键节点工期要求（发包人另有要求除外）：

施工关键节点工期表

序号	节点 批次	开工时间	基坑支护与土方开挖 完成	结构正负零	结构封顶	外架拆除	园建绿化	竣工备案	合同交付
			完成时间	完成时间	完成时间	完成时间	完成时间	完成时间	完成时间
1	第一批 (地块三)	2024/4/30	2024/7/19	2024/12/1	2025/6/2	2025/10/29	2025/12/21	2026/4/20	2026/5/20
2	第二批 (地块一)		2024/6/29	2024/10/22	2025/4/10	2025/9/19	2025/12/16		
3	第三批 (地块一)		2024/8/28	2024/12/21	2025/5/25	2025/10/17	2025/12/16		

4.除不可抗力外,本项目各阶段工期未经发包人书面同意不得突破。针对发包人提出的进度节点要求(包括但不限于方案、出图、证照手续办理、正负零、结构封顶、装修、验收等),承包人须提前做好计划,采取一切措施保障进度计划的实现,节点延期发包人将根据实际情况对承包人进行处罚,具体详见合同约定。

5.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、发包人和承包人共同发包或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设计、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. 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,超过合格标准发包人对此不予以奖励或补偿。

按照国家最新颁布《建筑与市政工程施工质量控制通用规范》(GB5032-2022)《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。

2.施工的安全及文明施工目标:

2.1 确保不发生根据《生产安全事故报告和调查处理条例》及相关规定确定的一般事故等级及以上的安全生产事故。

2.2 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。

2.3 如承包人不能符合要求，承包人将承担违约责任。

3. 绿色建筑与建筑节能目标：

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）和《广州市人民政府关于修改和废止部分市政府规章的决定》（广州市人民政府令第 168 号）等相关规定执行，并符合设计任务书的要求。

4.职业健康安全管理目标和环境管理目标

4.1 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，做好防疫、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用工相关工作，均须符合国家和地方政府主管部门颁布的相关规定。

4.2 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》（住房和城乡建设部令第37号）、《住房城乡建设部办公厅关于实施〈危险性较大的分部分项工程安全管理规定〉有关问题的通知》（建办质〔2018〕31号）和《广州市住房和城乡建设局关于印发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的通知》（穗建规字〔2020〕34号）、按照《广州市建设工程扬尘防治“6个100%”管理标准细化措施》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。

5.合同履行期间，如有工程相关的法律规范发生变化，承包人应当无条件按最新规定严格执行。

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.承包人在计算合同价时，应当区分建设工程 1、建设工程 2 的费用（含工程进度款、设计费、施工费、暂列金额、绿色施工安全防护措施费等本合同项涉及的一切费用）。关于建设工程 1、建设工程 2 费用（含

工程进度款、设计费、施工费、暂列金额、绿色施工安全防护措施费等本合同项涉及的一切费用)的计算方式如下:

建设工程 1 的计容建筑面积或建设工程 2 的计容建筑面积/总计容建筑面积*相关费用总额,即建设工程 1 占总合同价款的比例为【 】 , 建设工程 2 占总合同价款的比例为【 】 %。

3.签约合同价人民币(大写) _____ (¥ _____ 元),不含税价格: _____ (¥ _____ 元),其中:建设工程 1 的合同价人民币(大写) _____ (¥ _____ 元),不含税价格: _____ (¥ _____ 元);建设工程 2 的合同价人民币(大写) _____ (¥ _____ 元),不含税价格: _____ (¥ _____ 元)。具体构成如下:

3.1 工程设计费(含税,税率为 6%) ¥ _____ 元,其中不含税价格: _____ (¥ _____ 元),其中:建设工程 1 的设计费人民币(大写) _____ (¥ _____ 元),不含税价格: _____ (¥ _____ 元);建设工程 2 的设计费人民币(大写) _____ (¥ _____ 元),不含税价格: _____ (¥ _____ 元)。

3.2 工程施工费(含税,税率为 9%) ¥ _____ 元,其中不含税价格: _____ (¥ _____ 元),其中:建设工程 1 的施工费人民币(大写) _____ (¥ _____ 元),不含税价格: _____ (¥ _____ 元);建设工程 2 的施工费人民币(大写) _____ (¥ _____ 元),不含税价格: _____ (¥ _____ 元)。

4.设计费按暂定建筑面积乘以包干含税综合单价,结算价以最终竣工测绘面积乘以单价按实结算。

本合同设计费已包含约定项目对应的全部设计费用、本项目的方案设计、初步设计、所有专业的报建图设计(如果需要)及施工图设计、复杂设计工作,设计文件修改费用(含效果图)、招标配合费用及投标经济补偿费、驻场服务费用、设计调研费、报建、报审、验收费用、人防设计费、燃气工程设计费等各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、装配式建筑设计费、营销配合、展示配合、交通(含评估)、环境影响备案及验收、安全风险备案及验收(如有)、获得绿色建筑二星及广州市行业主管部门有关绿色建筑评价标准的规定要求所需的项目咨询费、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;负责设计的承包人委托有工程造价咨询资质单位编制初步设计概算的费用等负责设计的承包人为完成本项目设计工作所发生的所有费用及税金等。在合同实施期间设计费中标单价不因设计工作量调整及工程造价的变化而变化。设计费最终结算价以发包人或其授权委托单位审定金额为准。

本项目建筑主体方案设计、室内装修、园林设计、泛光照明的专项方案设计,如负责设计的承包人在发包人要求的或合同约定的方案升级完成时间(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另行发包给新的承接单位,因另行发包的全部费用(包括但不限于招投标费用)以及由此造成的一切损失由承包人承担,发包人有权在支付本合同价款时直接扣除应当由承包人承担的费用。同时,承包人须配合新的承接单位进行相关工作。

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进行编制。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，工程施工费结算价不得超过概算（建安费）（除发包人增加的指令变更除外）。

6.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。

7. 由于建设工程 1、建设工程 2 的合同价款分别由发包人 1、发包人 2 各自承担，承包人应区分建设工程 1、建设工程 2 分别请款，具体如下：（1）由于建设工程 1 是基于发包人 1 委托发包人 2 负责“代建物业”的开发建设产生，故建设工程 1 的合同价款由发包人 2 负责代收代付给承包人，承包人应向发包人 2 递交合法有效等额的增值税专用发票（注：**建设工程 1 相应的合同价款对应的发票抬头应当为发包人 1 的全称**）及其他请款资料，该等发票及相关资料由发包人 2 代收后定期移交发包人 1；（2）承包人在对建设工程 2 请款时，应向发包人 2 提供合法有效等额的增值税专用发票（注：**建设工程 2 相应的合同价款对应的发票抬头应当为发包人 2 的全称**）及其他请款资料。（3）每次请款时，在本合同约定的基础上，承包人应根据实际工程情况及发包人要求区分建设工程 1 和建设工程 2 开具发票和提供请款资料。 承包人因收取费用所需缴纳的税费，由承包人自行承担，承包人提交的请款资料及发票不符合发包人要求，发包人有权暂停付款，因此而致付款时间延误的责任由承包人承担。同时，承包人应当保证其所开具的发票的合法性、有效性、真实性，否则由此产生的一切法律责任由承包人承担，同时应当赔偿发包人因此受到的一切损失（包括但不限于直接损失、间接损失、名誉损失和维权费用）。发票在传递至发包人之前，发生丢失、毁损等情况，承包人重新提供发票且自行承担相关费用。

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。各成员就其他成员的责任和义务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，发包人向承包人联合体主办方发出的指令视为已向联合体各成员发出指令。承包人任一联合体成员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：_____，联系电话_____；

承包人设计负责人：_____，联系电话_____。

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) 补充协议、双方拟定的备忘录、双方确认的会议纪要；
- (2) 合同协议书；
- (3) 本合同专用条款；
- (4) 合同附件；
- (5) 设计文件、资料和图纸；
- (6) 工程量清单或预算书；
- (7) 通用合同条款
- (8) 中标通知书；
- (9) 投标函及其附件；
- (10) 招标文件及其附件、招标答疑会议纪要等补充文件；
- (11) 标准、规范及有关技术文件；
- (12) 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、变更和洽商等书面形式的文件构成本合同的组成部分。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；同一解释顺序有多份文件的，以签署/颁布时间在后者为准，但发包人另有要求或规定的除外。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、特别条款

1. 本项目如因征地拆迁或其他原因无法按期提供项目用地导致项目取消实施或工期延后，或因规划调整导致项目取消实施，或因发包人原因导致本项目规模缩小或调减工程量的，发包人均按承包人实际完成的工作量结算费用，不另行给予承包人任何补偿。

2. 承包人需经发包人通知后方可就本项目开展施工前期准备工作，否则，如项目取消或部分取消实施，承包人不得以已开展前期准备工作要求发包人给予任何补偿。

八、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。

九、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。

十、签订时间

本合同于_____年_____月_____日签订。

十一、签订地点

本合同在广州市番禺区签订。

十二、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。

十三、合同生效

本合同自发包人与承包人法定代表人或授权代表签字并加盖公章之日起生效。

十四、合同份数

本合同一式拾捌份，发包人执柒份，承包人（主办）执柒份，承包人（成员）执肆份，均具有同等法律效力。

（以下无正文）

发包人 1： （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：

发包人 2： （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（主办）： （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（成员）： （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。

1.1.2.10 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：指本合同约定的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 天所属月份采用广州市建设工程造价管理站最新发布的信息价的时间。

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，经监理人、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

合同文件以中国的汉语简体语言文字编写、解释和说明。合同当事人在专用条款约定使用两种及以上语言时，汉语为优先解释和说明本合同的主导语言。

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性法规、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和自行承担，已包含在合同价款中。

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) 补充协议；

- (2) 合同协议书;
- (3) 本合同专用条款;
- (4) 合同附件;
- (5) 设计文件、资料和图纸;
- (6) 工程量清单或预算书;
- (7) 通用合同条款
- (8) 中标通知书;
- (9) 投标函及其附件;
- (10) 招标文件及其附件、招标答疑会议纪要等补充文件;
- (11) 标准、规范及有关技术文件;
- (12) 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。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；同一解释顺序有多份文件的，以签署/颁布时间在后者为准，但发包人另有要求或规定的除外。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。

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或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。未经发包人同意，承包人不得将合同权利和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。

承包人不得与监理人或发包人聘请的第三方单位串通损害发包人利益。未经发包人书面同意，承包人不得为监理人提供合同约定以外的通讯设备、交通工具及其他任何形式的利益，不得向监理人支付报酬。

1.10 化石、文物

1.10.1 在施工现场发掘的所有文物、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，应当注意

不得侵犯任何主体的专利权或其他知识产权，否则由此所引起的一切法律责任和所产生的一切费用由承包人自行承担。

1.11.3 承包人在采用专利技术和涉及其他主体享有的知识产权的，专利技术和知识产权的使用费已包含在合同价款中，不再另外计取。

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违法部分要求，但不得影响其他合同义务的正常开展。

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 监理人的职责和权利

3.1.1 监理人受发包人委托，享有合同约定的权利，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利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免除。监理人具体工作职责和权利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利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. 承包人

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 and 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、承包人完成移交交付和清理退场后 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、承包人完成移交交付和清理退场后 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，承包人不得以此为由向发包人提出索赔或补偿要求。

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，并向发包人就分包人的义务和责任提供连带责任保证。

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，包括但不限于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、清理退场、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，经发包人面试合格后方可上岗，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，应事先征得监理人和发包人同意，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，向监理人和发包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，应取得监理人和发包人的同意，并向监理人和发包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（项目负责人）、执行经理、设计负责人、施工负责人、技术负责人、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。发包人或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，承包人应在 7 天内予以撤换，新更换的管理人员（通过发包人认可）需同步到岗。

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节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履行本合同所必需的相关资料，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。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 (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，亦不得向发包人提出索赔或补偿要求。

4.12 进度计划

4.12.1 合同进度计划

承包人提交合同进度计划的时间期限：承包人在收到中标通知书后应按发包人要求在 20 天内提交，承包人应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。监理人应在发包人要求的期限内批复或提出修改意见。承包人编制的项目进度计划，其中施工期限须符合合同协议书的约定并经发包人批准后实施。发包人的批准并不能解除承包人的合同责任。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、行业和地方规范和标准实施的，承包人应向发包人或其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,承包人应在发包人审查同意承包人的设计文件后7天内,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。

对于政府有关部门的审查意见,承包人需按该审查意见修改承包人的设计文件;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。

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。

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，应由承包人办理申请手续并承担相应费用。如临时设施影响现场施工、竣工验收、项目展示及发包人其他诉求的，承包人应无条件拆除及重新更换临时设施设备，该部分费用已包含在本合同价款中，不再另计。

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 发包人应在承包人开工前，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，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伤亡的，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。

10.2.3 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。

10.2.4 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。

10.2.5 承包人应按监理人的指示制定应对灾害、天气或疫情等现场突发情况的应急预案，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。

10.2.6 所有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。

10.2.7 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伤亡事故的，应由发包人承担责任。

10.2.8 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 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，不得以此为理由向发包人提出索赔或补偿要求。

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。承包人应按有关文件要求执行并自行承担相关费用。

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。

- (1) 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。

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。

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或工程进度停滞的，由此造成费用的增加和（或）工期延误由承包人承担，发包人有权视情况决定单方解除本合同：

- （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）发包人无正当理由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导致工程完全无法进行的。

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、保管现场材料设备并提供安全保障，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、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。

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，不减轻或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 13.4.1 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；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，由此产生的费用由承包人自行承担。

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。

$$\Delta P = P_0 \left[A + \left\{ B_1 \times \frac{F_{t1}}{F_{01}} + B_2 \times \frac{F_{t2}}{F_{02}} + B_3 \times \frac{F_{t3}}{F_{03}} + \dots + B_n \times \frac{F_{tn}}{F_{0n}} \right\} - 1 \right]$$

式中： ΔP ---需调整的价格差额；

P_0 ---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）；

B_1 ； B_2 ； B_3 ；..... B_n ---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；

F_{t1} ； F_{t2} ； F_{t3} ；..... F_{tn} ---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；

F_{01} ； F_{02} ； F_{03} ；..... F_{0n} ---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、直辖市建设行政主管部门、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) 设计费。按照提供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) 发包人最迟应在审核完进度付款申请单后的 20 个工作日，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 28 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 28 天内，将应付款支付给承包人。

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收工程的，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做或进行补救处理，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做或补救工作后，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）根据承包人按照第 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人发出竣工预检通知书。监理人预验合格后，监理人、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 **180 天内**，按广州市城市建设档案馆的要求提交工程档案原件，经监理人确认合格后，移交发包人。（2）竣工验收通过后发包人应会同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、监理人组成交接小组负责。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

缺陷责任期自通过竣工验收之日起计。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通过验收之日。

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。

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。

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，并退还约定的部分质量保证金。

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。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。如承包人保修期间未能及时完成保修义务的，导致一切损失（含小业主索赔、第三方单位介入紧急维修等）由承包人承担。

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及法律法规要求向双方同意的保险人投保建设工程设计责任险等保险。

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。

20.1.3 保险费用均包含在本合同价款中，不再单独计算购买保险费用。

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佣的全部人员，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佣的全部人员，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 对各项保险的一般要求

20.4.1 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。

20.4.2 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。

20.4.3 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。

20.4.4 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。

20.4.5 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。

20.4.6 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 迟延履行期间发生的不可抗力

合同一方当事人迟延履行，在迟延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，承包人应参照第 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 28 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 28 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）：指补充协议、双方确认的会议纪要、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）。

1.1.1.9 预算书：是指构成合同的由承包人按照发包人规定的格式和要求编制的工程预算文件。

1.1.1.10 联合体协议书：本合同特指投标阶段各方联合签字且盖章版本的《联合体协议书》。

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_____。

1.1.2.3 承包人（主办）：_____。

承包人（成员）：_____。

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。

1.1.2.6 施工负责人：本合同施工负责人为_____。负责项目施工管理工作。

1.1.2.7 勘察负责人：本合同勘察负责人为_____/____。负责项目勘察管理工作。

1.1.2.8 采购负责人：本合同采购负责人为_____。负责项目采购管理工作。

1.1.2.9 分包人：（本合同不适用）。

1.1.2.10 监理人：本合同监理人为_____。负责项目监理工作。

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_____/_____。

1.1.3.10 永久占地：本项目为实施合同工程需永久占用的土地范围为：详见用地红线。

1.1.3.11 临时占地：本项目为实施合同工程需临时占用的土地范围为：/。

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天所属月份采用广州市建设工程造价管理站最新发布的信

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，防水保修期为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，经发包人书面同意后，承包人才可使用暂列金额，经监理人、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，暂列金额可用于主要材料价差调整补充、非承包人原因发起的设计变更及现场签证以及用于建安工程费之外发生的不可预见项目费用支出及发包人指令需要增加的内容等。

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。

补充1.1.5.8 总承包服务费：承包人为配合协调发包人和承包人共同发包或发包人另行发包的设计、施工，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。

1.3 法律

适用于本合同的法律包括中华人民共和国法律、行政法规、部门规章、规范性文件，以及工程所在地的地方性法规、自治条例、单行条例、地方政府规章及相应的技术管理标准。

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本项目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和自行承担，已包含在合同价款中。

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) 补充协议、双方另行确认的会议纪要等文件；
- (2) 合同协议书；
- (3) 本合同专用条款；
- (4) 合同附件；
- (5) 设计文件、资料和图纸；
- (6) 工程量清单或预算书；
- (7) 通用合同条款
- (8) 中标通知书；
- (9) 投标函及其附件；
- (10) 招标文件及其附件、招标答疑会议纪要等补充文件；
- (11) 标准、规范及有关技术文件；

(12) 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 通用条款 1.13 款修改为：

发包人应当对其提供的相关文件、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

2.3 提供施工场地

补充以下内容：

2.3.1 发包人向承包人移交现场的约定：项目红线以内范围，由发包人负责提供施工场地。红线以外的房屋、土地等，确属工程需要临时占用的，承包人应承担办理有关临时占用手续等工作及支付所需的一切费用，由此引起的一切费用、纠纷、事故和赔偿责任，均由承包人承担。发包人可以根据实际情况，分期移交施工场地给承包人。由于发包人未能按照本款规定办妥永久占地征用手续，而影响承包人工程的施工，承包人须及时调整工程施工组织安排并报监理人批准，合理组织和安排工程施工，因此导致承包人延误工期或增加费用时，发包人应考虑适当延长工期，因此增加的费用由双方协商。

2.3.2 发包人提供进场施工条件的约定：施工临时用电由发包人提供接驳点，由承包人负责从接驳点接水接电至施工现场的管线铺设及安装，自行装表计量并承担施工期间的水、电费用，同时负责管线接驳等用水用电安全责任。承包人应配合发包人做好场地接收工作，做好施工场地及周围管线（供水、供电、供气、排水、油管、通讯等）、建筑物（构筑物）、古树名木以及原有道路、桥梁、路灯和通讯设施等临时保护工作，并在有关部门、相关单位实施原地加固保护或迁移工程时予以配合（如有），由此增加的临时保护、现场管理、施工降效等相关费用由承包人综合考虑、已包括在合同总价中，不另行计取（除合同协议书另有约定外）；同时因此产生的一切法律责任（包括但不限于在施工过程中承包人造成损坏等）和损失由承包人承担。若承包人不按要求修复或赔偿损失的，则发包人有权另行委托其它单位修复，由此产生的一切费用和损失由承包人自行承担，同时发包人有权直接从应付承包人的款项中扣除。

2.3.3 发包人提供基础资料的约定：

2.3.3.1 发包人在招标阶段向承包人提供下述资料①项目立项批文。上述资料作为招标文件的组成部分，在招标文件发布时提供。

2.3.3.2 对于施工现场地上、地下管线（包括供水、供电、供气、排水、油管、通讯光缆等）、邻近建筑物（构筑物）、文物保护建筑、古树名木的资料由承包人自行调查、摸查、购买、核实（如承包人在核实过程中认为需要重新进行物探，由承包人自行负责组织并承担相关费用），并向监理人和发包人提交专项报告。除国家及各级政府相关法律、法规、规定或合同约定明确要求由发包人承担的行政性收费以外，相关费用由承包人综合考虑、已包括在合同总价中，不另行计取，发包人可提供相应协助。

补充 2.8 款

2.8 发包人的主要权利

2.8.1 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。

2.8.2 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。

2.8.3 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，亦不得以此为由要求调高合同价款或要求发包人另行支付任何费用。

2.8.4 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。

2.8.5 按照有关规定，组织完成设计文件审查工作。

2.8.6 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。

2.8.7 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。

2.8.8 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。

2.8.9 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。

2.8.10 发包人按合同约定支付合同价款，担保格式详见附件一。

补充 2.9 款

2.9 发包人代表

发包人代表的姓名（工程）：_____；

发包人代表的职务（工程）：_____；

发包人代表的姓名（设计）：_____；

发包人代表的职务（设计）：_____。

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《工程总承包管理报告》，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) 承包人应根据合同约定的工期要求，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，统一负责对分包人【含发包人直接发包的专业分包人、承包人直接分包的分包人、发包人与承包人共同分包的分包人】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，会知分包人负责人，督促现场采取措施整改，消除隐患。承包人与分包人签订分包合同时，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。

发包人另行委托分包人的（如有），在开工至竣工、消防、规划验收等各项验收全部通过前，承包人应无条件配合分包人施工及完善验收需要的各项手续，包括但不限于分包工程备案所需总分包合同、总分包协议、子分部工程质量验收报告等所有手续的盖章及办理，不另行向发包人、发包人另行委托的分包人收取任何费用。

(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) 承包人应遵循适用、经济、美观、安全的原则开展设计，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。

(8) 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。

(9) 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（负责设计的承包人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。

(10) 承包人指定本项目安全生产责任人。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关于房屋建筑和市政基础设施工程施工质量安全动态管理办法》（粤建规范[2017]2号）、《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。本项目安全管理目标：不发生人员死亡，不发生人员重伤，不发生火灾事故，不发生坍塌事故，不发生中毒事故，不发生重大财产损失。承包人须承担与本项目有关或本项目进行期间发生或本

项目引致的人身伤亡的费用、责任、损失、索偿或诉讼等一切法律责任，并须保障发包人免负该等责任。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、分包人，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，否则发包人有权向承包人全额追偿。

(11) 承包人须承担与本项目有关或本项目进行期间发生或本项目引致的财产损坏的费用、责任、损失、索偿或诉讼等一切法律责任，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负责的人士所引致的。

(12) 承包人必须严格遵守《广州市建设工程现场文明施工管理办法》，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。

(13) 承包人需指定银行账户用于本项目款项收支（银行名称及账户至完成竣工结算不得变更），同时发包人有权要求承包人在发包人指定银行开设专项账户用于本项目款项收支，不另行计取费用，费用已包含在本合同总价内。

(14) 承包人配合发包人办理规划、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发包人自行负责（除前期已取得的有关批准资料外），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，承包人配合发包人完善有关资料。

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等施工人员及承包人指派的其他人的工资

(1) 承包人应当根据劳动合同约定的工资标准等内容，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等工人工资支付表，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人工资支付进行监督，每月收集分包人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等工人工资。承包人应按国家、省、市相关规定代发分包人工人工资。

(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），发包人配合承包人办理申报、审批手续。

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，勾机配合，平整场地，检测平台，检测道路等、相关预埋件的埋设、结构实体检测后的恢复工作等各项配合工作，所发生相关费用由承包人综合考虑，包括在合同价中。配合发包人完成本项目相关检测工作，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 本项目距离相邻高层建筑较近（如有），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，承包人不得以此为理由向发包人提出索赔要求。

4.1.10.6 承包人进场后、施工前应针对重点工序编制专项方案并报审，包括但不限于大体积混凝土施工方案、高强度混凝土泵送及施工质量保证措施、地下室结构防开裂渗漏保证措施、PC 工程专项施工组织方案等。

承包人在收到设计图纸现场展开施工前，需组织叠图、图纸联合会审工作，提前消化图纸问题，减少现场因设计造成的返工等无效成本，由此增加的费用由承包人自行承担。

4.1.10.7 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。

4.1.10.8 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。

4.1.10.9 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。

4.1.10.10 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）、《住房和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）、《危险性较大的分部分项工程安全管理规定》（住建部令第37号）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，承包人须及时组织专家验收，该审查和验收费用已包含在本合同价款中，发包人不予以另外支付。

4.1.10.11 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人。

4.1.10.12 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》、广州市番禺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》、广州市番禺区城市建设档案有关规定要求、份数提供项目竣工资料。

承包人收集、汇总、整理、编制、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 **25 天内**将竣工档案提交工程监理人审查。经工程监理人审查合格后，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人及时做好竣工资料整理工作，要求其于分包工程竣工验收后 **15 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。承包人不得以分包人未及时移交资料为由提出任何抗辩或要求推迟向发包人提交任何资料的时间。

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 1 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。

4.1.10.13 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，应当对分包人（含发包人直接发包的分包人、发包人和承包人共同发包的分包人）和劳务分包人实施统一管理，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。

出现遗漏施工现场人员未纳入实名管理的，由此产生的一切法律责任和损失由承包人自行承担，与发包人无关。如导致发包人遭遇索赔的，发包人有权向承包人追偿。

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）承包人必须按照相关规定及发包人要求做好开工前准备工作，包括但不限于完成红线内清表工作，完成施工道路、工地围墙、大门、洗车槽及路口开设、余泥排放证办理、施工临水临电投入使用。

（2）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，接受督导和检查、查验而产生的一切费用已经包含在合同价款中。

（3）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，并需接受监理人的监督。

（4）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人提出意向（附前任和后人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。承包人必须保证后人人员的资质、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，后人人员继续行使前任的职权，履行前任的义务。

（5）现场项目管理团队须经发包人面试通过后方可正式上岗，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，或存在兼职情况，或不适应现场工作需要的，发包人有权向承包人提出撤换，承包人必须在发包人发出书面指令 7 天内无条件更换到岗（更换人员须满足发包人要求），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人员的，如承包人既不立即撤换或未及时完成撤换，也不及时提出整改意见，则视同拒绝执行发包人的指令。发包人要求撤换或者承包人主动撤换人员的，均不免除承包人需承担的违反投标承诺或本合同约定的违约责任。

（6）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。本项目严格执行签到制度。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，均须经发包人批准。

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）施工期间承包人承担总管理职责，项目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，发生损坏后如无查明破坏方且出现各方推卸责任的情况，也由承包人自费修复。

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 30 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 30 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 1 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。承包人收到中标通知书七天内组织人员进场，在发包人要求时间内按国、省、市级要求完善场地围挡、喷淋系统、大门标识标牌、视频监控系统。

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。

(6) 提供发包人代表和监理人工作人员必要足够的办公场所和办公生活设施。最低包括：发包人代表现场办公室 3 间，每间面积约 20 平方米（套间，包含小型会议室、接待室等，具体需发包人确认），工程监理现场办公室 2 间，每间面积约 20 平方米（套间）。

(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》，并提交已支付分包及材料设备供货单位价款凭证复印件，由总监理工程师核实确认资金落实情况并报发包人，以保证承包人将工程进度款专用于本合同工程；

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。

(12) 承包人根据省、市、区疫情管控要求对本项目工地现场、办公区、生活区等场所及人员进行防

疫管理，如因承包人未按要求进行疫情管控，导致项目停工、隔离等，责任由承包人承担。

4.2 履约担保

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 4.2.4 款

4.2.4 (1) 履约担保金额：中标总价的 10%（含施工、设计中标价），对应承包人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、完成移交交付和清理退场满【3】个月后止，如期满后承包人尚未按照合同要求完全实施和完成本合同工程的，承包人应当按照 4.2.5 (5) 款进行延期。预算确认后，按确认预算金额的 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：以银行保函或保证保险或担保公司保函提交。履约担保提交时间：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）。履约担保为银行保函的，须是在中华人民共和国注册的承包人住所所在城市或广州市内的银行分行以上开具的无条件、不可撤销、见索即付的银行保函，格式详见合同附件。

(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 4.2.5 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以及发包人为追究承包人的责任所支付的费用，包括诉讼费、律师费、公证费、专家费、保全费等）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或公司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或担保公司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（如发包人未另行规定的，补交时间不得晚于索赔实现之日起 15 日内）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（如发包人未另行规定的，补交时间不得晚于索赔实现之日起 15 日内）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或规定的时间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) 承包人保证在承包人按照合同要求完全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，发包人有权向银行或担保公司无条件兑付此保函，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) 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担保不予退还。

(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或担保公司索偿。

增加 4.2.6 款

4.2.6 履约保函的退回

工程完工并经竣工验收合格、完成移交交付和清理退场后，承包人可向发包人申请退回履约保函原件。

增加 4.2.7 款

4.2.7 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制管理暂行办法>的通知》（穗建筑〔2018〕981号）、《广州市住房和城乡建设局关于进一步规范落实实名制和工人工资分账管理的通知》（穗建筑〔2022〕287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，按番禺区建设局和番禺区劳动和社会保障局的要求办理相关手续。发包人在支付预付款（如有）、工程进度款时，本项目整体施工图预算经发包人审定前，支付时工人工资比例按政府相关文件规定；本项目整体施工图预算经发包人审定后，支付时工人工资比例以整体施工图预算中的人工费/工程费的比例为准。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，不得违法分包。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项目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，分包人由承包人推荐，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，需负责设计的承包人校核确认的部分由负责

设计的承包人及专项设计分包人的设计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设计分包人报给发包人批准。承包人选择的专业设计分包人必须符合国内的相关行业资质标准，经发包人确认后，由承包人与专业设计分包人签订分包合同，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专业设计分包人签订分包合同，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。

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人签订分包合同，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) 专业设计分包人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承包人的指令。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，设计负责人必须是承包人本单位的人员。

承包人应按照本合同的有关约定，在发包人批准分包后 5 天内将专业设计分包人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专业设计分包人履行义务的管理，保证专业设计分包人全面正确履行合同。专业设计分包人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) 专业设计分包人的管理

在承包人分包的专项设计阶段，实行承包人分包的专业设计分包人自身管理、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，承包人分包的专业分包人为主设计方，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。

在发包人和承包人共同发包或发包人另行发包的专项设计阶段，实行发包人和承包人共同发包或发包人另行发包的专项负责设计的承包人自身管理、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，发包人和承包人共同发包或发包人另行发包专项设计单位（在发包人和承包人共同发包或发包人另行发包的情况下，负责专项设计的单位，以下简称“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) 专业设计分包人、专项设计单位（如有）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人还是发包人另外发包的专项设计单位，都要接受施工图审查单位对其成果文件的审查。

(8) 专业设计分包人、专项设计单位（如有）的权利和义务详见各专项设计的分包合同。

(9) 专业设计分包人、专项设计单位（如有）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，并对专业设计分包人、专项设计单位（如有）的安全生产进行管理，发现事故隐患，应当及时作出处理。

专业设计分包人、专项设计单位（如有）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分包人、专项设计单位（如有）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，不得违法分包。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) 承包人选择的分包人，应提前 30 天以上经发包人认可。承包人由于专业分包而产生的费用已包含在本项目合同价款中。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 天内将分包人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，并向发包人提交下列资料：

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

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

4.4 联合体

增加 4.4.6 款

4.4.6 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。

4.5 承包人项目经理

增加 4.5.5 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) 项目负责人负责本项目的全面管理工作，是本项目的第一责任人，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，执行本项目的各项管理制度；

(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) 对本项目施工进行有效控制，落实有关技术规范 and 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) 负责本项目成本分析、含资金预测，制订控制成本措施；

(6) 主持本项目工作会议，编制工程策划，填写工程报告；

(7) 签发本项目对内、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) 负责本项目施工现场管理工作, 组织解决工程施工中的现场管理及技术工艺问题;
- (10) 负责本项目进度计划审核工作;
- (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) 负责审核本项目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、第三方检测等协调关系;
- (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。承包人人员确需变更的, 应符合《广东省住房和城乡建设厅关于建设工程项目招标投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 补充以下内容: 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。

增加 4.6.6 款

4.6.6 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。项目如分期开发, 要求分期派驻项目负责人及项目管理团队, 不得兼岗。

(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。

增加 4.6.7 款

4.6.7 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：发包人或监理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7天后，承包人仍拒不执行，则视为该岗位人员空缺，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、分包人等行使否决权，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、分包人的撤场与更换，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人工资支付进行监督，按国家、省、市相关规定代发分包人人工工资。

(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在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：

4.10.1 承包人应对基于发包人按照专用合同条款第2.3.3项提交的基础资料所做出的解释和推断负责。

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（含红线外道路管线等）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，包括在合同总价中，不另行计取。

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体系，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

5.1 承包人的设计义务

5.1.1 补充以下内容：

(1) 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) 在项目实施过程中，如果发包人提出修改设计的要求，承包人应进行优化设计、变更设计等，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	配合编制及审核竣工图	备注
总平面设计	√	√	√	√	√	
建筑设计	√	√	√	√	√	包含地上、地下墙体砌筑图
结构设计/钢结构设计	√	√	√	√	√	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： 室内重点部位，硬装达到施工图深度，软装达到明确选型和采购 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、灯光设计、给排水系统、强弱电系统、空调系统、智能化系统

人防工程设计	√	√	√	√	√	如承包人无人防工程相应的设计资质,则由承包人将地下人防工程委托具备相应资质的单位进行设计。
建筑电气设计	√	√	√	√	√	
弱电系统设计	√	√	√	√	√	包括但不限于以下内容: 光纤到户系统(三网合一) 综合布线系统 计算机网络系统 公共广播系统(仅限园林) 电梯五方对讲系统 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 能源管理系统
给排水及消防设计	√	√	√	√	√	
采暖通风与空气调节设计	√	√	√	√	√	
通信系统设计	√	√	√	√	√	
绿色建筑二星建设标准项目	√	√	√	√	√	
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)
室内外体育设施设计	√	√	√	√	√	
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	√	√	√	√	√	
红线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	√	√	√	√	√	
燃气、、海绵城市、装配式、车库划线等专业深化设计	√	√	√	√	√	

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。提供各专业设计计算书。

本合同设计承包范围的具体描述如下：

（1）修建性详细规划：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，施工阶段须按发包人要求进行驻场服务）、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、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分包人、专项设计单位（如有）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，确保各专业设计分包人、专项设计单位（如有）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和承包人共同发包或发包人另行发包的负责设计的承包人进行的初步设计、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及报建工作，如：图纸台账、变更台账等，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，积极配合与包括但不限于国土规划、建设、市政、交通、水利、电力等各专业职能部门和单位的协调，并负责配合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分包人、专项设计单位（如有）的实施性计划、月度（旬度）计划，定期对专业设计分包人、专项设计单位（如有）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，原则上在驻场期间不得更换，确需更换的应向发包人提出书面报告且征得同意后方可更换。

5.1.5 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、发包人或监理人的提交要求和份数要求。

5.1.6 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；按发包人要求对已订购的主要设备、材料的进行到货验收。实际使用人有权监督承包人的材料、设备进场情况，并对进场材料、设备进行检查。如检查发现不符合本合同要求时，承包人须立即退场该批次材料、设备。

（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。

（10）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，应拟技术标准，供专家论证后执行。

（11）承包人应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和承包人共同发包或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专项设计单位的结算工作。

（6）为确保本合同工程结算的顺利进行，承包人应根据经过发包人批准的分段结算配合服务工作计划

积极配合相关的分段结算工作。

(7) 承包人应将结算配合服务工作计划（包括分段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（包括专业设计分包人、专项设计单位（如有））在本合同履行期内为本合同工程派出的设计负责人、各专业设计负责人资格须满足招标文件及合同约定，具体详见合同附件《项目管理机构配备表》。除各专业设计负责人所指定外，承包人承诺随项目的推进需要，按发包人需求派驻相应各专业设计人员到场服务。在本合同履行期间，非经过发包人同意，不得更换。

(2) 负责设计的承包人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、各专业设计负责人不称职时，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专业设计分包人、专项设计单位（如有）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，且承包人不得以此为由向发包人提出索赔或补偿要求。

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。

因承包人原因导致无法通过审查的，承包人应根据发包人的要求及时进行修改后重新报送发包人审查，审查期重新起算，但工期不因此顺延。因此引起的工期延长或逾期完工、工程费用增加等情况的，由承包人自行负责，承包人不得以此为由向发包人提出任何增加合同价款、补偿或赔偿之要求。

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	10	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	10	按发包人要求	收到方案修改意见后 15 天
3	结构超限审查文件（含电子文件）（如有）	10	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 30 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 25 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	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 7 天内
7	施工图设计（含电子文件）	10	达到施工图设计深度要求	初步设计及概算确认后 45 天内
8	正式施工图（图纸修改和备案工作）	22	取得施工图审查意见	施工图审查意见出具后 15 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《设计任务书》存在交叉或相互矛盾之处时，按两者之间对承包人要求较高的标准执行。

增加条款 5.8 款

5.8 工程设计要求

本项目绿色建筑目标为：二星或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 168 号）等相关规定执行，并符合设计任务书的要求，严格按照《广东省绿色建筑条例》、《广州市绿色建筑和建筑节能管理规定》的规定进行施工。

5.8.1 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项目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或免除承包人的相关责任。

(4) 承包人应在接到《中标通知书》后立即进行本项目设计策划，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项目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，承包人不得以此为由向发包人提出索赔或补偿要求。

(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，对本项目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、发包人认可的本项目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、新设备等适用于本项目，承包人应向发包人推荐并提供科学的评估。

5.8.2 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。

5.8.3 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、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各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（建安费）的编制，概算（建安费）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）是由发包人和承包人共同发包或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。

5.8.4 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、机电设备等专业相关选型意见、技术要求文件，并推荐设备材料品牌。

（6）承包人应对专业设计分包人、专项设计单位（如有）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。专业设计分包人、专项设计单位（如有）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。

（7）承包人应根据本项目设计的特点，提供施工安装操作、安全防护的有关要求。

5.8.5 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地方和行业的规范、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项目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书面批准。

（7）对于由发包人拟定的候选建筑材料和设备，在厂商提供符合设计要求的技术资料后，承包人须协助发包人鉴别其优劣并提供相关咨询意见。同时，承包人应派本项目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）由于本项目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) 承包人应对本项目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项目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；如需辅助条件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 5.9 款

5.9 设计后续服务

承包人应在施工阶段，按发包人要求派驻经验丰富的设计代表进行驻施或巡场服务，发包人视现场施工进度需要确定设计驻场人员数及时长（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，设计代表低于合同要求，承包人的违约责任按专用条款第 22.1.2 款（5）项处理。

增加 5.10 款

5.10 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。

(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。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	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	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	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	空气源热泵热水系统（或者太阳能热水系统）	施工图深度，确定系统及设备参数，主要管路及设备布置、系统控制原理、设备基础设计	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机房安装大样，满足现场施工安装深度要求。
8	绿化喷灌系统	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

		主要管路布置	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	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。
10	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。
11	抗震支吊架	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
12	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、进水管管径、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。
13	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。
14	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。
15	厨房自动灭火装置(餐厅建筑面积大于1000m ² 的餐馆或食堂设置)	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。
16	机械停车架	建筑施工图深度,确定机械停车架的设置位置	确定实际选用产品,细化安装大样以及机电选配,满足现场施工安装深度要求。
17	电梯设计	施工图深度,提供设备参数,提供土建配套施工图,提供电梯规格书	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。
18	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。
19	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。
20	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 5.12 款

5.12 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,报监理人、设计咨询单位(如有)及发包人审核。

(3) 监理人、设计咨询单位(如有)、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。监理人、设计咨询单位（如有）、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（如有）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。

增加 5.13 款

5.13 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，如有）的审查、发包人或其组织的专家评审。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款中，由承包人负责支付。

增加 5.14 款

5.14 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。

增加 5.15 款

5.15 除上述规定以外，其余未尽事宜以详见附件《设计任务书》为准。

第 6 条 材料和工程设备

增加 6.1.4 款：

（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。工程材料、设备的品牌参照合同附件《工程材料设备品牌参考表》执行，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）因承包人设计缺陷或失误、或使用不合格材料和（或）工程设备、或采用不适当的施工工艺、或施工不当等承包人的原因，造成工程不合格或达不到约定标准、发包人要求的，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工程合格或达到合同约定标准、发包人要求，承包人自行承担由此产生的一切费用和损失（包括但不限于拆耗废弃、人工成本等），工期不予顺延。

(5) 承包人所采购的材料样板及材质、型号要求必须经过设计方、监理人、发包人（含造价咨询单位）及实际使用人代表审批通过后，方可大批量采购；未经设计方、监理人、发包人确认，承包人提前购买材料的，发包人有权拒绝验收。承包人须在现场设置材料封样间，对相关材料样板经确认后进行现场封样管理，以备检查。

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（相关费用由承包人综合考虑，包括在合同价款中，不另行计取）。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进行施工现场的交通疏导工作，相关费用由承包人综合考虑，包括在合同价款中，不另行计取。

(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，由承包人自行承担。

(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) 承包人需保持临时道路（或通道）的畅通安全及整洁；保持沿线相关单位、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，相关费用由承包人综合考虑，已包括在合同价款中，不另行计取。否则发包人有权要求承包人限时整改；逾期未整改完毕的，发包人可另行委托其他单位实施上述工作，由此产生的一切费用从支付给承包人的工程款中扣减。

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。

第 9 条 测量放线

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。

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，承包人按双方协商的时间完成退场。。

（3）承包人进场后应严格按经审批的总平面布置进行临时设施的施工，满足国家、省市及行业的相关规范和要求。如因发包人开发调整需要，承包人设置的临时设施需无条件先行配合拆改搬迁，相关费用由发包人审核确认后予以支付。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补偿要求及其他要求。

（4）承包人必须服从政府主管部门的执法检查 and 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，并确保一次性通过专家评审。承包人在施工过程中严格按专家评审合格的施工方案施工、及时组织专家验收，否则监理人可以直接下达停工令，造成的工期延误及相关费用由承包人自行负责。

(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分包人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，交通疏导人员专职专用，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的，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）。

(13) 承包人必须管理协调现场的安全文明施工、进度、运输、住宿、仓储等方面的工作，及时提供满足施工下一工序的工作面。承包人必须提供常规消防设施、安全围护设施和卫生设施。在每层设置安全防护设施，设置灭火器，在升降机门口机电梯井边架设围板防人跌下。

(14) 大型设备（包括但不限于塔吊、人货梯）的拆卸需书面通知发包人和监理人，并取得发包人同意，未经同意不允拆卸。

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》(JGJ146-2013)、《广东省建设厅转发建设部关于印发<建筑工程安全防护、文明施工措施费用及使用管理规定>的通知》(粤建管字[2005]116号)、《广东省建设厅关于印发<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)、《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)和《建筑与市政施工现场安全卫生与职业健康通用规范》(GB 55034-2022)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、新型冠状病毒肺炎等)时,承包人必须遵守并执行省市卫生部门为处理和控制在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预防控制中心报告。

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:施工场所必需的照明灯光、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相关规定要求。

承包人应在现场布置足量洒水车,消除扬尘,须参照《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)与《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)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人，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。

承包人应提交环境保护方案，环境保护方案必须包括但不限于：施工场所必需的照明灯光、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。承包人提交的方案必须符合发包人的要求及当地相关行政主管部门文件规定，相关费用由承包人综合考虑、已包含在合同价款中，不另行计费。

承包人必须按照《城镇污水排入排水管网许可管理办法》和《广州市排水管理办法》办理排水许可证。相关费用已包含在合同价款中，不另行计费。未及时办理排水许可证造成的一切后果由承包人承担。

承包人必须按照《排污许可管理办法（试行）》（环境保护部令 第 48 号）及《广州市环境保护局关于开展建筑施工扬尘排污费征收工作的通知》（穗环[2015]114 号）等国家和地方现行相关要求办理排污申报。排污申报范围包含但不限于施工扬尘、污水、噪声污染。相关费用已包含在合同价款中，不另行计费。未及时办理排污许可证造成的一切后果由承包人承担。

承包人应全面做好环境保护及监控工作。承包人在现场需设置噪音、扬尘监测系统，相关费用已包含在合同价款中，不另行计费。

（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、总监理工程师有权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 10.4.5 款

10.4.5 绿色施工

（1）施工管理要求。承包人应加强绿色施工管理，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。承包人应对土方作业阶段、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。承包人应优化模板及支撑体系方案；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) 承包人应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。承包人应确保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，承包人也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》等现行有效的法律法规之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、机构审定的本项目施工图预算及《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《转发省建设厅关于安全防护、文明施工措施费用计算补充规定的通知》（穗建筑〔2008〕967号）及《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制管理暂行办法〉的通知》（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) 执行国家、广东省、广州市、番禺区有关部门对绿色施工及安全文明施工、施工围蔽要求的相关文件。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、整改，相关费用由承包人自行承担，不另外计取。

(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。有关费用由承包人自行承担，已包含在合同价款中，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）、《建筑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、番禺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 款

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，包括但不限于：

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节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。

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。

增加 10.8 款 总承包管理

10.8 承包人应根据相关规定及发包人的要求、合同约定对发包人和承包人共同发包或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；与发包人和承包人共同发包或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，为发包人和承包人共同发包或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，并对发包人和承包人共同发包或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，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，发包人和承包人共同发包或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；承包人给发包人和承包人共同发包或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，发包人和承包人共同发包或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和承包人共同发包或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和承包人共同发包或发包人另行发包专业承包单位承担，水电费用由发包人和承包人共同发包或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和承包人共同发包或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和承包人共同发包或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和承包人共同发包或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，为发包人和承包人共同发包或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和承包人共同发包或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)在发包人和承包人共同发包或发包人另行发包专业工程未经发包人同意之前不得拆除，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，在施工发包人和承包人共同发包或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，在发包人和承包人共同发包或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和承包人共同发包或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。承包人应对本项目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。承包人对发包人和承包人共同发包或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和承包人共同发包或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 11.5 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，由承包人提出书面申请，并经确认后生效：

- ①不可抗力；
- ②工程设计有重大变更（非承包人原因），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

发包人要求承包人提前竣工的，赶工费用协商解决。

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。

通用条款 12.4.2 款修改为：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，按照专用合同条款第 11.3 款约定办理。

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，影响关键线路工期的，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) 拒绝监理人管理；
- (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) 未经监理人检验而进行下一道工序作业；
- (5) 擅自采用未经监理人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) 转包或违法分包工程；
- (8) 擅自让未经发包人批准的分包人进场作业；
- (9) 存在安全隐患，未按监理人要求及时进行整改；
- (10) 未按双方约定的资料上报要求上报所需的资料；
- (11) 其他监理人认为需要停工整改的承包人行为。

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 13.1.3 款

13.1.3 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 13.1.4 款

13.1.4 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、监理人、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 13.5.2 款

13.5.2 对承包人采购的工程材料、设备及采用的工艺的查验。

(1) 承包人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及有关标准要求采购，并提供产品合格证明，对材料质量负责。承包人在材料到货前 24 小时通知总监理工程师及实际使用人代表清点，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及实际使用人代表的要求，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) 总监理工程师及实际使用人代表有权在施工场地、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及实际使用人代表的检查和检验提供一切便利，包括提供人员和设备、材料等。总监理工程师及实际使用人代表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及实际使用人代表认为有必要的，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，总监理工程师及实际使用人代表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 经监理人、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人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（包括但不限于第三方检测费用）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；符合合同、招标文件、技术规范要求的，费用由发包人承担。

（5）本项目施工采用的主要材料须选用相当于《工程材料设备品牌参考表》同等档次（或以上）的产品。本项目施工采用的所有材料品牌选择均须报发包人、监理工程师确认，且经检验合格后方可使用。

（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 13.5.3 款

13.5.3 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，并由承包人按第 22 条相关约定承担违约责任。

增加 13.5.4 款

13.5.4 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，发包人并将未完工程另行发包，承包人应当赔偿发包人因此受到的一切损失（包括但不限于另行发包产生的招投标费用等）。

增加 13.5.5 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。出现质量问题（无论是否因承包人引起）的，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 13.5.6 款

13.5.6 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，均不减轻或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 13.5.7 款

13.5.7 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，监理人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，经监理人确认，发包人有权拒绝相应部分工程的工程量计量与支付，并视情节轻重，由承包人按照合同条款第 22 条相关条款承担违约责任。

第 14 条 试验和检验

14.2 现场材料试验

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。

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。

增加 14.5 款

14.5 材料和工程设备的检验试验费用

14.5.1 根据建设部令第 57 号《建设工程质量检测管理办法》要求，进场材料设备在发包人见证取样送检、抽检制度规定范围内的正常施工所须进行的检测项目，由承包人配合取样、见证取样及送检（费用在相应分部分项综合单价中考虑）；承包人需配合发包人聘请的第三方材料检测单位对本项目的材料设备进行检测（含复检），检验合格，发包人承担费用；检验不合格，承包人承担发生的全部费用（包括但不限于第一次及以上的检测费、扩大检测数量的检测费等），工期不予顺延。对于监理工程师额外要求的检测项目，检验合格，发包人承担费用，所发生的工期延误予以顺延；检验不合格，承包人承担发生的全部费用，工期不予顺延。

14.5.2 发包人供应材料设备的（如有），第三方检验费由发包人承担；承包人采购材料设备的，承包人自行进行检测的，检验费由承包人承担。第三方检测单位对材料设备进行检测，承包人须提供材料设备给检测单位。材料费用在合同价款内包含，不另行支付费用。具体检测要求以第三方检测单位编制并经发包人确认的检测方案为准。

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

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（如发包人发起的变更达到属于依法必须招标范围的，发包人有权视情况另行发包，承包人不得有异议且不能以此作为条件要求补偿费用）。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。

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）设计质量造成的工程变更，包括但不限于设计成果不完善、设计图纸不准确、设计文件有错误、设计图纸不详细等；

（2）概预算编制质量造成的工程优化，包括但不限于概算（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。

15.3.2 变更估价（含清单缺漏项）

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、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。

3、承包人应遵循适用、经济、美观、安全的原则开展设计，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。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。

5、设计变更价款的调整：按合同约定的计价原则调整。

6、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。

7、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。

8、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。

9、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。

10、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，经双方确认后在下期进度款中支付。

11、工程变更按如下方式计算价款：

根据合同相应条款规定，非承包人原因产生的变更（即发包人要求变更）（不含图纸数量调整）、签证工程、费用索赔、项目特征描述不符（总价包干项目除外）及合同范围外的新增工程，其分部分项工程综合单价按如下计价程序计取，措施费不予计取：

（1）工程量清单中有适用的价格，按适用的价格计算。

（2）工程量清单中有类似的价格，用清单内的单价换算。换算方法：①只是主要材料发生变更时，主要材料的确价方式按清单外变更项目计价方式中主材价格确定方式及优先次序进行确价，且只调整该材料价差，其它单价组成部分均不予调整。②工程量清单报价表中已有类似项目的综合单价，只是个别工作内容增加或调整的，按原单价分析表套取新工作内容，只在类似综合单价基础上调整该新工作内容价差，原管理费、利润保持不变。

（3）如工程量清单报价表中类似项目的综合单价有两个以上，则以按上述换算方法得出的最低换算结果作为最终综合单价。

（4）若工程量清单中没有类似和适用的价格，采用固定计价程序和固定的有关费率。具体计价程序和费率按清单外计价方式计算，具体方式如下：

序号	名称	计费办法	备注
1	人工费	按定额人工费乘以人工费调整系数	新增或变更工程人工费按基准日期调整。
2	材料费	Σ （材料数量×材料单价）	材料含量按“定额”。
3	机械费	Σ （机械台班数量×机械台班单价）	机械台班含量按“定额”；单价按《广东省建设施工机械台班费用(2018年)》，第二类费用的人工和燃料动力按当月广州地区建设工程常用材料税前综合价格换算；《广东省建设施工机械台班费用(2018年)》中没有列项的机械，由承包人根据工程实际测定，报发包人审定。

序号	名称	计费办法	备注
4	管理费	按相应定额计算	
5	利润	按相应定额计算	
6	下浮	$(1\sim 5) \times (1 - \text{中标下浮率})$	工程施工费中标下浮率=【1-（工程费投标报价-暂列金额-暂估价）/（工程费最高投标限价-暂列金额-暂估价）】*100%，以上金额均为含税价。 其中：①暂列金额¥ 元。 ②暂估价¥ 元。
7	综合单价	$(1+\dots+6)$	

备注：

(1) 上表中的“定额”是指《广东省房屋建筑与装饰工程综合定额（2018）》、《广东省市政工程综合定额（2018年）》及施工间施行的广东省其它专业定额；

(2) 材料价格按下述变更工程和新增工程材料价格确定方式确定。

(3) 材料价格确定方式及优先次序：

①经双方确认的施工图预算中有适用的价格按已有价格计入。②没有适用材料、有相同类型但规格（或型号、标号等）不同的材料，参照已有最接近规格（或型号、标号等）材料的价格（若为约定可调价的材料应按合同相关条款确定材料价格），采用插值法换算新增主材价格，换算结果高于市场价的，按市场价执行，换算结果低于市场价的按换算结果执行。

②没有适用或类似的材料，而变更或新增工程发生该月的广州市建设工程造价管理站发布的《广州地区建设工程常用材料税前综合价格》税前综合价有适用或类似的材料，则按相应材料价格确定：

③没有适用或类似的材料，且《广州地区建设工程常用材料税前综合价格》税前综合价和定额价都没有适用或类似的材料，则由承包人参考合同附件《工程材料设备品牌参考表》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，报发包人批准，价格报给监理人、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，有权确定价格按《广州地区建设工程材料(设备)厂商价格信息》税前单价按中标下浮率下浮或发包人的询价（取两者较低值）；如申报的材料设备品牌在《工程材料设备品牌参考表》之外，则以市场询价方式，由承包人申报三个厂家（品牌）及价格报给监理人、造价单位和发包人审核确认。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，有权确定价格按《广州地区建设工程材料(设备)厂商价格信息》税前单价按中标下浮率下浮或发包人的询价（取两者较低值）。（注：以上的材料价格全部指的是税前价。）

④所有的新增、变更项目均要由发包人确定最终价格。

⑤若政府主管部门对“广州地区建设工程常用材料税前综合价格”政策进行调整，根据调整后的“广州地区建设工程常用材料税前综合价格”的政策按上述原则执行。

⑥主材是指建筑安装工程中所用的构成工程实体的主要原材料。建筑与装饰工程中泛指构成建筑物的主要影响造价的材料，即钢材、木材、水泥以及玻璃、沥青等。安装工程中，构成分项工程的主要实体材料就是主材。

13、删减工作或工程的补偿

如果因为非承包人原因删减了合同中的某项原定工作或工程，致使承包人发生的费用或(和)预期收益不能被包括在其它已支付或应支付的项目中，也未包含在任何替代的工作或工程中，发包人无需对承包人作出补偿。

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

本款修改为：

15.6.1 暂估价（如有）

15.6.1.1 暂估价工程、服务、材料和工程设备（以下统称暂估价项目）在实施前的选择与确定方式：

（1）承包人合同签署后提交的总控进度计划中应包含暂估价项目的设计、采购、施工进度计划，自行或组织专业设计分包人、专项设计单位（如有）按时分别出具暂估价项目的设计方案、施工图纸，包括但不限于技术参数与要求、质量标准、品牌参考范围、施工技术方案等，经发包人组织评审并确认后，方可开展后续工作。因承包人该阶段进度计划申报不及时、不合理、不全面等原因而导致施工工期延后的，承包人应按本合同约定承担施工工期延期违约责任。

（2）发包人在招标时给定的材料和工程设备暂估价：

1）属于依法必须招标的，由承包人以招标的方式选择供应商，招标必须符合国家和地方有关规定，中标金额列入施工图预算金额。承包人应当根据施工进度计划，在招标工作启动前将招标方案通过监理人报送发包人审查，承包人应当按照经过发包人批准的招标方案开展招标工作，发包人有权确定招标控制价并按照规定参加评标。承包人与供应商应当在签订采购合同后 7 天内，将采购合同副本报送发包人留存。

2）不属于依法必须招标的，由承包人以采购的方式选择供应商，中标金额列入施工图预算金额。承包人应当根据施工进度计划，在采购工作启动前将采购方案通过监理人报送发包人审查，承包人应当按照经过发包人批准的采购方案开展采购工作，发包人有权确定招标控制价。承包人与供应商应当在签订采购合同后 7 天内，将采购合同副本报送发包人留存。

（3）发包人在招标时给定的专业工程/服务暂估价：

1）属于依法必须招标的，由承包人以招标的方式选择分包人，招标必须符合国家和地方有关规定，中标金额列入施工图预算金额。承包人应当根据施工进度计划，在招标工作启动前将招标方案通过监理人报送发包人审查，承包人应当按照经过发包人批准的招标方案开展招标工作，发包人有权确定招标控制价并

按照法律规定参加评标。承包人与分包人应当在签订分包合同后 7 天内，将分包合同副本报送发包人留存。所有暂估价专业工程/服务分包人按本合同理解均是承包人的分包人。承包人应当履行总承包管理与服务的义务，签订分包合同所涉及属于承包人需承担的所有税费（各付个税）已包括于合同价款内。

2) 不属于依法必须招标的，根据项目的实际情况确定分包人:①由承包人以招标的方式选择分包人，中标金额列入施工图预算金额。承包人应当根据施工进度计划，在招标工作启动前将招标方案通过监理人报送发包人审查，承包人应当按照经过发包人批准的招标方案开展招标工作，发包人有权确定招标控制价。承包人与分包人应当在签订分包合同后 7 天内，将分包合同副本报送发包人留存。②承包人具备实施暂估价项目的资质和条件的，经发包人同意后，可由承包人实施暂估价项目。由承包人按本合同专用条款 15.3.2 变更估价的原则编制暂估价专业工程/服务预算，报发包人审核，经发包人书面审批后，以发包人书面同意的审定预算价格（应当控制在招标控制价内）为依据取代专业工程/服务暂估价，中标金额列入施工图预算金额。

当发包人判断因承包人原因导致暂估价专业工程/服务不能按计划有效推进时（如承包人不及时申报暂估价实施计划、不及时申报暂估价预算并确认等），发包人有权指定暂估价专业工程/服务实施分包人，承包人应按不低于发包人书面确定的标准与分包人签署合同（该合同价款应控制在招标控制价内）并向发包人备案，以备案的专业工程/服务分包合同价款为依据取代本合同的专业工程暂估价。承包人对暂估价专业工程/服务分包人履行总承包管理与服务的义务。

3) 未经发包人批准，严禁承包人擅自组织暂估价专业工程招标或施工。

4) 若承包人原因导致暂估专业工程不能及时落地执行而延误工期的，承包人应按本合同约定承担工期延误责任，同时应赔偿对发包人造成的相关损失。

5) 承包人违背以上约定的视为违约，应按暂估价专业工程对应暂估价的 2%向发包人支付违约金，且发包人有权以招标人名义对暂估价专业工程组织招标并签署专业工程承包合同，同时相应调减本合同暂定价款。

15.6.1.2 承包人需自行考虑实际专业分包合同价高于投标时的暂估价时，所产生的印花税的相关费用，该部分费用由承包人自行承担，发包人不再另行支付。

15.6.1.3 承包人除须为暂估价项目分包人提供总承包管理、配合服务外，还须对暂估价项目的质量、工期、安全、保修及管理事宜全面负责。承包人须与暂估价项目分包人就暂估价项目向发包人承担连带责任。

15.6.1.4 所有暂估价项目的原始资料的存档和竣工资料的统一编制等工作由承包人负责统筹指导并配合统一移交档案馆，由此导致的相关费用已包括在总承包服务费中。

第 16 条 合同价调整

通用条款 16.1 修改为如下：

16.1 市场价格波动引起的调整（项目措施费除外，即项目措施费不参与市场价格波动调整）

承包人承担材料价格涨跌幅度在±5%以内（含 5%）的风险，不予调整合同价款；材料价格涨跌幅度超

过±5%时，可以调整合同价款，调整范围为人工、钢筋、结构用型钢、混凝土、砂石、水泥、预拌砂浆、电线电缆铜质类材料、热镀锌钢管、钢塑复合管等镀锌材料类、镀锌线槽、镀锌电线管等镀锌板材类、不锈钢管材且属《广州地区建设工程常用材料税前综合价格》（以下简称“综合价格”）包含对应的材料型号；综合价格超出±5%的部分作价差调整。

16.1.1 人工、钢筋、结构用型钢、混凝土、砂石、水泥、预拌砂浆按以下公式计算价差：

a. 价格上涨时为调增：

主材价格调增金额=完成施工当月主材净用量×投标当期的主材市场信息价×（施工当期主材市场信息价÷投标当期主材市场信息价-1.05）×税金；

b. 价格下跌时为调减：

主材价格调减金额=完成施工当月主材净用量×投标当期的主材市场信息价×（0.95-施工当期主材市场信息价÷投标当期主材市场信息价）×税金；

c. 施工当期指调差内容按规范完成分项工程并经验收合格，完成施工当月主材净用量以当月进度产值申报经发包人审核确认的工程量为准。

d. 材料调差时间节点的确定：按照月形象进度在每期中期付款中予以调整。

16.1.2 电线电缆铜质类材料、热镀锌钢管、钢塑复合管等镀锌材料类、镀锌线槽、镀锌电线管等镀锌板材类、不锈钢管材按以下公式计算价差：

$Q_i = (P - P_0) * L$ ； $[Q_i$ ：调差金额， P 为该项材设全周期内的加权平均单价， P_0 为该项材设投标单价， L 为该项材设暂转固后的材设数量；其中：加权平均单价 $P = (L_1 * P_1 + L_2 * P_2 + \dots + L_n * P_n) / (L_1 + L_2 + \dots + L_n)$ ， $L_1、\dots、L_n$ 为承包人该项材设各批采购数量； $P_1、\dots、P_n$ 为承包人该项材设下各批采购调价后单价； P_0 ：投标时材设单价； P_n ：调价后的材设单价； T ：涨幅系数=下单之日的原材料信息价/递交投标文件当天（或合同约定时间）原材料信息价； $P_n = P_0 * T$]。

承包人应在以上情况发生后，每季度将调整原因、金额以书面形式通知监理人，经监理人和发包人批准后作为调整合同价款及支付工程款的依据，材料价差款项经确认后并入下期进度款支付。监理人收到后审核并签署初审意见，发包人于收到资料后 28 天内予以审定。

注：参与调差的材料工程量为净值（按施工图纸计算的工程量）。

第 17 条 合同价格与支付

17.1 合同价格

约定如下：

17.1.1 设计费

本项目中标设计费仅作为签约暂定合同价，设计费结算价计算方式以合同协议书约定为准。

经施工图审查单位审核完成后（取得施工图审查合格证），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。

承包人根据发包人要求指派的设计代表驻施工现场，费用已包含在设计费中，承包人不得要求发包人另行支付。

17.1.2 工程费

承包人应依据如下的方式编制本项目概算（建安费）、预算及工程费用：

本项目中标工程施工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：

17.1.2.1 工程概算（建安费）、施工图预算编制原则：

（一）计价依据及原则：

1、分部分项工程量清单部分按下列计价：

工程量根据《工程量清单项目计量规范（2013-广东）》及合同相关条款进行计量，综合单价按中标综合单价计入。承包人交回的工程量清单内的所有单价均视作已包括清单的项目特征、工作内容、图纸说明、技术条件说明、国家现行《建设工程工程量清单计价规范》所需的一切费用和利润的综合单价。

对于施工图预算无清单沿用且无类似项目换算的，按照变更条款执行，综合价格基准日期以专用条款第 1.1.4.6 款约定为准。

2、其他项目清单计价方式

- 1) 暂列金额：以合同清单开项为准。
- 2) 预算包干费：不计取（由承包人在报价中考虑）。
- 3) 总承包服务费：不计取（由承包人在报价中考虑）。
- 4) 税金计价方式：按相关文件计取。

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，但如合同中约定不再另计或不予单独计费的，则不开项计算；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、本项目概（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工程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。

5、承包人收到通过施工图审查并经发包人和承包人共同确认的设计施工图 120 天内报送施工图预算书（发包人同意的，可根据施工图分批次报送）给发包人，同时报送发包人委托的监理人、造价咨询单位进行审核，监理人、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作为进度款支付、结算等依据。施工图预算审核（发包人同意的，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 145 天内完成，逾期未完成相应的施工图预算的审核工作，发包人有权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，在项目清单主材取价必须列明主材的品牌、规格及质量等级等内容。如承包人未按相关节点完成施工图预算相关工作，视为认可发包人委托的监理人或造价咨询单位审核的金额（取两者较低值）。施工图各节点完成时间详见下表：

序号	预算内容/步骤	时限要求
1	出具施工图（通过施工图审查并经发包人和承包人共同确认后）	
2	承包人申报施工图预算书	120 天
3	监理人、造价咨询单位初步审核	25 天
4	承包人、监理人、造价咨询单位核对	15 天
5	发包人审核（含争议问题协商）	45 天
6	如发包人遇审计等审核，以审计部门出具的审计报告结果或结论为准	-

6、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及本合同有关相关条款分别编制设计概算、施工图预算，工程施工费中标价对应设计中标方案的造价；最后报送发包人委托的造价咨询单位评审，经审定的施工图预算造价作为本项目的合同工程施工费的暂定价，以上金额均为含税金额。

7、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设计任务书的需求范围和发包人的合理要求。

8、 承包人承诺按合同约定承担工程的设计、实施、竣工及缺陷修复。

9、计价依据包含发包人与承包人双方认可的其他相关文件。

10、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。

11、桩施工机械及桩基础检测施工场地硬化的费用由承包人自行综合考虑，不再单独计算。

12、土石方单价已包含开挖、装车、场地平整压实及清理、回填、弃运、土石方排放费、弃土费及消纳费等费用。

13、本项目的环境影响备案及验收、交通影响评估等发生的一切费用均由承包人自行承担，不再单独计算。

14、本项目的电梯第一次的检测费由承包人承担，检测合格后因承包人使用电梯而造成多次检测的检测费由承包人承担,不再单独计取，检测单位由总承包方委托。本项目临时设施所需的临时用地相关费用由承包人承担。

（二）概算（建安费）、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。

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、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、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（建安费）评审图纸原则上达到施工图深度。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。

4、发包人委托的造价咨询单位在收到完整概算（建安费）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（建安费）送审延迟或对数造成概算（建安费）送审发包人时间延误产生的后果由承包人承担。在概算（建安费）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（建安费）最终确定时间延误产生的后果由承包人承担。

承包人在初步设计出图后 120 天内完成概算审核，因承包人概算送审延迟或对数造成概算定稿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并经发包人和承包人共同确认的设计施工图后 60 天内申报施工图预算。当施工图预算造价超过概算中建安工程费时，承包人应在保证工程安全且不降低质量标准的前提下优化施工图设计，优化内容须经发包人批准，并调整施工图预算造价，直到施工图预算造价不超过概算中建安工程费为止。发包人委托的监理人、造价咨询单位收到承包人施工图预算后 25 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，则各方进行对数（承包人应按发包人要求配置造价人员进行对数），各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定稿时间延误产生的后果由承包人承担。如承包人未按相关节点完成施工图预算且满足投资控制等相关工作，发包人有权暂停支付进度款。

6、定稿后的施工图预算造价、清单单价作为固定综合单价包干的依据，且施工图预算造价中的各项费率在结算时不作调整。

7、概算（建安费）、预算或材料价格审核时承包人与发包人委托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，还应赔偿由此给发包人带来的一切损失。

17.1.2.2 合同价格清单确定原则：

根据上述原则编制的施工图预算经发包人审核确定后，以审定的施工图清单预算为基数，按下表规定下浮后得出合同价格清单的单价或合价，作为进度款支付依据。

序号	费用名称	计算公式	备注
一	分部分项工程综合单价	合同价中分部分项工程综合单价	
二	措施项目费(包干使用)		
2.1	安全文明施工措施费(不含脚手架工程)	包含在综合单价中	按比例包干使用。
2.2	其他以“项”为单位计价的措施项目	合同价中其他以“项”计价的措施项目合价=发包人审定的施工图预算中对应的措施项目合价	以“项”计价的措施项目费合计包干，结算时不作调整。

			文明工地增加费：不计取。
2.3	脚手架工程	按相应计算规则计算	按施工图预算计取后总价包干，结算不再调整。
2.3	其他以“平方、台、个或其他”为计量单位的计价的措施项目	按相应计算规则计算	单价包干
三	其他项目费	1、暂列金额：按合同约定； 2、暂估价：按合同约定； 3、其他：以第一、二项费用为依据，按本合同相关规定计算。	1、预算包干费：不计取（由承包人在报价中考虑）。 2、工程优质费：不计取（由承包人在报价中考虑）。
四	规费及税金	（以第一、二、三项费用为依据，按本合同相关规定计算）	

17.1.2.3 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。超过合格标准的，发包人对此不予以奖励。

17.1.2.4 总承包服务管理费：已包含在中标价中。承包人不得以任何理由和名义向发包人和专业工程设计、施工单位收取任何其他费用（水电费除外），否则由此造成的一切法律责任（包括但不限于工期延期责任和损失赔偿责任）由承包人全部承担。

17.1.2.5 经发包人同意后，承包人才可使用暂列金额，经监理人、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。

17.2 预付款

17.2.1 预付款金额

(1) 设计预付款：①合同生效后，承包人按合同要求提交履约保函，承包人按发包人要求办理请款手续后 30 天内，发包人向承包人支付设计费合同价的 10% 作为预付款，计¥_____元（本合同履行后，达到第二次付款条件时，预付款自动转为设计费）。

(2) 投标方案经济补偿金（如有）包含在设计费预付款内，由承包人支付给投标经济补偿单位。

本项目设计标投标经济补偿：/ 万元，对提交了符合招标文件规定的有效投标文件（即通过资格审查、有效性评审，下同）且技术部分评审得分排名前 4 名的投标人进行补偿，分配办法如下：

评审排序	第 1 名	第 2 名	第 3 名	第 4 名
设计方案补偿金额（万元）	/	/	/	/

该费用由承包人按本项目招标文件要求在发包人与承包人签订项目合同，且发包人支付设计费预付款后及时分别支付给未中标单位，并提交已按招标文件规定支付投标经济补偿给相应投标人的凭证（如发票、相应投标人的书面确认函等），否则，发包人有权暂停支付第二笔设计费，直接从设计费中扣减应支付给

其他投标人的经济补偿费。

(3) 工程施工费预付款：①合同生效后，承包人按合同要求提交履约保函并按发包人要求办理请款手续后 30 天内，发包人向承包人支付工程施工费合同价（不包括暂列金额、暂估价）的 10%作为预付款，即 ¥_____元。如分期建设，以发包人开工指令为准，按当期建设建筑面积与合同总建筑面积所占比例分期支付预付款。

②承包人收取预付款后，应优先用于按有关规定缴纳工伤保险和办理建筑意外伤害险，专款专用。

③预付款的扣回。自第一期施工进度款起，发包人有权在每期应付的施工进度款中按应付施工进度款的 25%扣回预付款，直至全部扣回为止。

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) 设计款：承包人按照本合同协议书第四条约定向发包人收取设计款时须提供增值税专用发票。

①设计款（进度款）的支付方式如下：

付费次序	占总设计费%	付费金额（元）	付费时间（由交付设计文件所决定）
第一次付费	10%（预付款）		本合同签订且乙方提交完备请款手续后十个工作日内付清
第二次付费	10%		规划单体方案完成并获得发包人确认后，且承包人提交完备请款手续后十个工作日内付清
第三次付费	10%		单体报建图完成并获得发包人确认后，且承包人提交完备请款手续后十个工作日内付清
第四次付费	10%		初步设计完成并获得发包人确认后，且承包人提交完备请款手续后十个工作日内付清
第五次付款	50%		施工图完成并审查合格及主体工程施工完成至±0，（非承包人原因而无法开工的，施工图审查通过后半年内支付总设计费的 30%）且承包人提交完备请款手续后十个工作日内付清
第六次付款	10%	最后一笔支付至实际结算金额的 100%	本期工程竣工验收合格后，且承包人按合同附件设计类结算流程办理结算手续后十个工作日内付清
合计	100%		

a、发包人可要求负责设计的承包人取消上述各设计阶段的部分工作内容并调整设计费，发包人无须就该调整承担任何违约责任。负责设计的承包人未开始该阶段设计工作的，则免收该阶段的设计费用；已开始设计工作的，发包人应根据负责设计的承包人已进行的实际工作量进行支付。

b、凡负责设计的承包人根据合同欠发包人或须付予发包人以及按照合同对负责设计的承包人设计人进行罚款的款项，发包人可以从下一笔支付款项中，悉数将有关款额扣除。

c、本项目设计费已包含装修设计费用。装修设计由发包人确定，不做装修设计部分，发包人结算时有权扣除该部分的设计费。

d、发包人付给负责设计的承包人的款项为负责设计的承包人与本项目有关的唯一报酬，负责设计的承

包人在与本项目有关的活动中，或在履行合同义务时，不应为私利而接受佣金、回扣或类似费用，一经发现该部分款项从发包人支付给负责设计的承包人的费用中扣减。

(2) 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、施工图预算编制成果（经发包人同意的，可视进度情况分区分阶段报送）未经发包人审定前，按专用条款17.1.3.1款工程概算（建安费）、施工图预算编制原则计取月度工程款，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80%支付工程进度款（若有暂定金额扣除未计量部分暂定金额。人工费和安全措施费随工程进度款按月申报并支付）。

b、各专业施工图预算（经发包人同意的，可视进度情况分区分阶段报送）经发包人审定后，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（若有暂定金额扣除未计量部分暂定金额。人工费和安全措施费随工程进度款按月申报并支付）。

c、按协议书工期表，承包人应在每月5日之前向监理工程师提交**关键施工节点**完成情况和下一节点进度计划，监理人完成审查、造价咨询公司完成复审及发包人审核并具备付款申请条件后，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，进度款支付至对应下述关键节点已完成工程量的80%，作为月度工程进度款进行申报。

关键施工节点支付（**各区域或单体具体划分以发包人确认为准**）：

- ① 各区域或单体桩基础全部完成后，支付至对应区域或单体已完成工程量的80%；
- ② 各区域或单体±0.00结构全部完成后，支付至对应区域或单体已完成工程量的80%；
- ③ 各区域或单体主体结构达到地上1/3楼层后，支付至对应区域或单体已完成工程量的80%；
- ④ 各区域或单体主体结构达到地上2/3楼层后，支付至对应区域或单体已完成工程量的80%；
- ⑤ 各区域或单体主体结构封顶完成后，支付至对应区域或单体已完成工程量的80%；
- ⑥ 各区域或单体地下室高低压设备、水泵房设备、发电机房设备全部（如有）进场后，支付至对应区域或单体已完成工程量的80%；
- ⑦ 各区域或单体电梯全部进场后，支付至对应区域或单体已完成工程量的80%；
- ⑧ 各区域或单体外立面完成50%后，支付至对应区域或单体已完成工程量的80%；
- ⑨ 各区域或单体外立面安装全部完成后，支付至对应区域或单体已完成工程量的80%；
- ⑩ 各区域或单体地上每连续15层室内装修安装施工完成后，支付至对应区域或单体已完成工程量的80%；
- ⑪ 各区域或单体装修安装施工全部完成后，支付至对应区域或单体已完成工程量的80%；

⑫ 各区域或单体所有专业（包含室外园林及市政工程等）全部完成后，支付至对应区域或单体已完成工程量的80%；

d、完整施工图预算经发包人审定后，工程竣工验收合格并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经审定工程施工费总价的90%（若有暂定金额扣除未计量部分暂定金额。人工费和安全措施费随工程进度款按月申报并支付）；

e、完成移交交付和清理退场、工程结算经发包人审定，且发包人收到承包人请款申请及发票后支付至结算价的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天内，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年且完成合同条款17.6最终结清手续后10天内，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，发包人有权直接在质保金中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施工进度款以监理人造价工程师审核计量，发包人委托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人核实确认，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。监理人收到后，应在7天内审核并签署意见后报造价咨询单位及发包人，发包人在20天内审批完毕（如遇法定节假日，则审批时间相应顺延），并按照相关的程序办理统一拨付。

②施工进度款计算公式：

当期可支付工程进度款=承包人当期实际完成的工程进度款×（按支付比例要求）%；

③措施项目费及其它项目费均纳入申报当月进度计量计算支付，按（按支付比例要求）%支付。

④规费及税金的支付

上述分部分项工程量清单项目、措施项目、其他项目的进度款计算确定后，规费及税金按照施工图预算中的相应比例或费率计算，纳入进度款一并支付。

⑤有关计量支付的其它约定：

发包人提供经审查单位出具各专业的施工图纸的审查意见。承包人应保证提交监理人、造价咨询单位、发包人的已完工程款额报告和支付申请中的计量及计价数据具备相当的准确度。

⑥竣工验收合格、完成移交交付和清理退场及工程结算经发包人审批后28个日历天内，向发包人申请办理付款至工程结算价的97%。

⑦对于承包人在结算前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利；若变更使得造价减少的，则监理人、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。

g、承包人申请支付每期工程款的同时应按照本合同协议书第四条约定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。承包人未按本合同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的 7 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) 发包人应在监理人收到进度付款申请单并审核确认后的 20 个工作日内，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：工程施工费结算价的 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。

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以及因此受到的一切损失。

(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 15 个工作日内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) 工程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，并不能减轻或免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 竣工付款证书及支付时间

监理人应在收到承包人提交的竣工付款申请单后的 14 天内完成核查，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。发包人应在收到上述竣工付款证书后的 28 天内审批，审批通过后 28 天内支付给承包人。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、设计费：

设计费按暂定建筑面积乘以包干含税综合单价，结算价以最终竣工测绘面积乘以单价按实结算。未进行装修设计的区域按本合同约定扣除相应的设计费；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。

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，承包人不得要求发包人另行支付。

2、工程施工费：

(1) 工程结算配合服务

- a) 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。
- b) 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）。
- c) 承包人负责设计范围内的竣工图的编制工作。
- d) 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。
- e) 本合同设计范围内存在发包人和承包人共同发包或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负责设计的承包人的结算工作。

(2) 结算原则：

结算总价=双方确认的施工图预算（桩基础工程及基坑支护工程需结合打桩记录进行调整）+合同价款调整（含合同约定材料调差）+设计变更结算价+签证结算价-减少项目±其它。

按照专用条款 17.1 约定的计价方式，按照施工图纸（包括二次深化图纸等），并依据变更资料、签证资料以及本合同约定可用于结算的其他资料确定增减金额，最终确定结算总价。

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，经发包人和监理人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人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：

- a) 根据合同完成全部或所有工程的总造价；
- b) 承包人认为根据合同约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 180 天内（其中含监理人审核 30 天，造价咨询单位审核时间 60 天）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）：

- a) 工程结算书；
- b) 工程量计算书（即计算底稿）；
- c) 钢筋抽料表（建筑、市政、园林景观等工程适用）；
- d) 合同文件；
- e) 工程竣工图（同时提供电子版）；
- f) 工程竣工资料（必要时提供电子版）；
- g) 图纸会审记录；
- h) 设计变更单及相关依据；
- i) 工程洽商记录；
- j) 总监理工程师通知或发包人施工指令；
- k) 会议纪要；
- l) 工程签证；
- m) 材料设备单价呈批审核单；
- n) 综合单价呈批审核单；
- o) 发包人供应材料收货验收签收单（如有）；
- p) 其他结算资料；
- q) 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：第一部分以施工图为依据编制，包括图纸会审记录、设计变更等内容；第二部分以工程签证、材料调差及其它有关费用等。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，并须有监理人盖章确认。经发包人、设计、监理人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) 设计变更单及相关依据：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，盖章确认后报监理人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，要求有监理人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, 发包人及监理人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、监理人、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人、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, 工程施工费结算价不得超过概算 (建安费) (除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: 竣工验收合格满 2 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），发包人均采用直接转入相应承包人项目专用账户或指定账户的拨款方式。各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 发包人按合同约定要求承包人支付违约金、赔偿金、补偿金，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。

发包人按合同约定向承包人主张的违约金、赔偿金、补偿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、赔偿金、补偿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，不代表放弃追究其违约责任等法律责任的权利。

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、监理人及设计单位（包括负责设计的承包人、专业设计分包人、专项设计单位）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，本合同约定。

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人进行监理预验；不属专业承包和专业分包项目的由监理人进行监理预验，合格后由该专业承包和分包人与专业工程验收管理部门、监理人、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人进行监理预验；不属专业承包和专业分包项目的由监理人进行监理预验，合格后由专业承包和分包人、承包人、监理人、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》、《广州市城乡建设档案管理办法》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 25 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

承包人限期改正，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分包人及时做好竣工资料整理工作，要求其于专业承包和专业分包工程竣工验收后 15 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。承包人不得以分包人未及时移交资料为由提出任何抗辩或要求推迟向发包人提交任何资料的时间。

(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 小时内赶到现场并于 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，承包人无故不进行维修，每次每处向发包人支付违约金 2000 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

20.1.1 款补充如下：

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）投保险种、保险范围、保险金额、保险费率、保险期限以国家、省、市相关部门规定为准，保险费用均已包含在合同价款中，不再另计。

（2）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，费用包含在合同价款中，不再另计。

（3）建设工程意外伤害保险费由承包人代收代支，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。费用包含在合同价款中，不再另计。

（4）经发包人同意后，承包人按照法律规定要求向双方同意的保险人投保工程质量潜在缺陷保险，费用由发包人承担，承包人购买后据实报销。

（5）承包人应依法为本合同工程购买保险（包括但不限于建设工程设计责任险等保险）。

（6）其他按通用条款约定执行。

20.5 对各项保险的一般要求

补充如下：

20.5.7 投保要求未明确约定的处理办法

对于经约定或法律政策规定（含合同履行过程中新施行的法律政策要求）要求承包人应当投保的保险，承包人应当自行及时投保、承担由此产生的一切费用，确保保险在本合同履行过程中持续有效。

对于各项保险的投保要求，本合同未明确约定的，以法律政策规定或发包人的要求为准。

20.5.8 非必需要求办理的保险

非本合同约定、或法律政策规定、或发包人要求承包人应当办理的保险，承包人有权自行拓展投保，但由此产生的一切费用和法律费用由承包人自行承担。

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。暴雨红色预警信号、高温红色预警信号、雷雨黄色预警信号及台风黄色预警信号及其以上的恶劣气候，直接影响本项目无法正常施工的情形。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）以上的地震以及当地地震部门规定可列入不可抗力情形。

（3）当地卫生部门规定可列入不可抗力、直接影响本项目无法正常施工的情形。

（4）当地建设行政主管部门要求的区域性停工（由承包人引起的除外）。

承包人主张不可抗力的特别约定：承包人需向有关主管部门索取有关的正式资料或报告，连同施工日志、施工现场照片等证据保存完整。

21.3 不可抗力后果及其处理

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

修改如下：

1、承包人承担：承包人自身人员的伤亡和财产的损失

2、发包人承担

（1）永久工程、已运至施工现场的材料和工程设备损坏，以及因工程损坏造成的第三人人员伤亡和财产损失

（2）发包人自己人员伤亡和财产的损失

（3）因不可抗力影响承包人履行合同约定义务，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发包人和承包人合理分担（协商解决），停工期间必须支付工人工资

（4）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

（5）承包人在停工期间，按照发包人要求照管、清理和修复工程的费用，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，该损失均指包括但不限于直接损失、间接损失、名誉损失和律师费、诉讼费、公证费、差旅费、财产保全费、财产保全保费等承包人为追究发包人责任所承担的费用。

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、补偿和/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。**本合同中约定承包人应当赔偿发包人损失的，该损失均指包括但不限于直接损失、间接损失、名誉损失和律师费、诉讼费、公证费、差旅费、财产保全费、财产保全保费等发包人为追究承包人责任所承担的费用。

(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 500 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 500 元/次。

2) 未经发包人同意，合格成果文件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 1000 元/次。

3) 因设计原因造成相关报建资料被规划、建设等主管部门退回累计达到 2 次，必须向发包人支付违约金 1 万元/次。

4) 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。

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 1 万元/次。

严重违约责任除了本合同关于设计的专用条款的约定再增加：

1) 因设计原因造成相关报建资料被规划、建设等主管部门退回累计达到 3 次或以上，必须向发包人支付违约金 1 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 1 万元/次。

3) 未经发包人同意，合格成果文件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 3 天以上，必须向发包人支付违约金 5000 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 5%，必须向发包人支付违约金 1 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直接损失。**

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，承包人还应对予以赔偿。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时间内完成交接和离场，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。

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，承包人未在规定时间内完成交接和离场或所移交的资料不完整的，引致发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。

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。**

(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根据发包人需求投入的为本合同工程服务的承包人驻场设计人员未按要求进行**驻场服务**，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、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 2000 元/人次；更换专业设计负责人须向发包人支付违约金 5000 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 1 万元/人次。**

II、因不可抗力事件（如重病、重伤、失踪、死亡等）或离职（一年内重新或多次入职的不属于离职）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 7 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（包括分包人）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。

22.1.3 设计成果文件方面的违约责任

（1）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。如果节点工期延误，每逾期一天，承包人向发包人按设计费的 1%支付误期违约金，误期违约金的最高限额为最终设计合同价格的 50%。

(2) 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。

(3) 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。

(4) 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。

(5) 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。

(6) 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直接损失。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。

(7) 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。

(8) 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。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责任。

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; 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人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; 给发包人造成损失的, 承包人应赔偿发包人的全部损失。

(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, 给发包人造成损失的, 承包人应赔偿发包人的全部损失。

(5) 由承包人编制工程概算 (建安费) 的, 如果在本项目施工阶段, 因工程概算 (建安费) 不准确的

原因需要调整概算（建安费）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。

（6）承包人送审价高估冒算的违约责任

承包人不得高估冒算，承包人施工图预算（结算）的送审价高出发包人审定价 10%的，承包人按以下方式承担违约金：违约金 = (承包人送审造价 - 发包人审定价 × 1.1) × 1%。本条款适用于施工图预算申报、结算申报、价差申报、签证申报、设计变更申报等。

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、补偿和/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 1000 元/次。

③严重违约责任。承包人违反本合同的约定须承担严重违约责任时，必须向发包人支付违约金 10000 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。承包人在接到部分解除合同的通知后，发包人、监理人会同承包人对已完成工程量进行清点。发包人对已发生且符合质量验收标准的部分工程及已订货而未到现场或在现场未使用的合格的材料、设备等予以承认。对于承包人已开工但经检验不合格的工程，承包人在总监理工程师发出通知的限期内拆除，并清运出工地，由此带来的损失由承包人自行承担，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损失，包括但不限于直接和间接经济损失、名誉损失和律师费、诉讼费、公证费、差旅费、财产保全费、财产保全保费等发包人为追究承包人责任所承担的费用。

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人的管理，对发包人、监理人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经发包人或监理人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人或发包人主持的工程例会和其他要求的专题会议，除获得监理人或发包人批准外，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承包人不按本合同约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人、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发包人及监理人将不定期抽查承包人及其所管辖的专业承包单位和分包人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对于承包人或承包人的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人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，不承担涉及这类伤亡或损失的索赔、诉讼、损害赔偿及其他费用。对分包人出现的工人意外事故或伤害，由于分包人原因造成的，承包人需承担连带责任。

⑫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：

A、未经发包人同意的，更换一般施工人员须向发包人支付违约金 1000 元/人次；更换技术负责人须向发包人支付违约金 2000 元/人次；更换项目负责人须向发包人支付违约金 5000 元/人次。

B、因不可抗力事件（如离职、重病、重伤、失踪、死亡等，一年内重新或多次入职的不属于离职）造成人员岗位空缺的，承包人必须在出现空缺之日起 15 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人员，参照第 22.2.5 款第③点约定执行。

C、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。

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 条约定单方面停工的，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 5000 元；延期 15~30 天的，每天由承包人向发包人支付违约金 1000 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 2 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 1 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人管理，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。

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、绿色施工及新能源应用落实情况进行对照检查。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人管理，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。

④承包人不得将项目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的单位或个体经营者运输。

如发包人核实存在上述③、④项任一情况，有权要求承包人支付 1 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人（包括施工专业分包、供货分包及劳务分包人等）拖欠农民工工资致使发包人或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。

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发包人应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，逾期未提出的视为认可并接受该违约处理决定；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。

当上述承包人履约责任条款之间、违约责任条款之间、或与合同附件《施工现场管理制度罚则》存在交叉或相互矛盾之处时，按两者之间对承包人要求较高的标准执行。

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人，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，监理人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。监理人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，承包人应允许监理人检查全部记录，并在监理人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，向监理人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人。

④监理人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，发包人有权考虑启用履约保函。

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发包人有权同时通过启用履约保函和向银行（担保公司）索赔的方式、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 因本合同或者履行本合同所产生的争议，由发包人与承包人双方协商解决，经协商达成一致意见的，应签订书面协议；协商不成的，由工程所在地建设行政主管部门调解；调解不成的，提请项目所在地有管辖权的人民法院进行诉讼。

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 10 天内撤场，逾期撤场按每天 1000 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、监理人会同承包人对已完成工程量进行清点。发包人只承认已发生且符合质量验收标准的部分工程，对于已订货而未到现场或在现场未使用的材料、设备等均不予承认，由承包人自行处理。对于承包人已开工但经检验不合格的工程，承包人在总监理工程师发出通知的限期内拆除，并清运出工地，由此带来的损失由承包人自行承担。

④承包人在收到部分解除合同的通知后，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，发包人有权解除本合同。

(4) 解除合同。承包人违约致解除本合同的条件成就时，承包人在此承诺：

①因承包人违约致解除本合同的条件成就时，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承包人接到解除本合同的通知后，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解除本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、分包人的水电费）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 $\pm 10\%$ （不含 $\pm 10\%$ ）；

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 $\pm 10\%$ （不含 $\pm 10\%$ ）；

④发包人制订的制度、规定涉及双方经济利益变动；

⑤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。

(5) 各方一致同意，发包人 2 承担本合同项下关于发包人的全部义务。承包人承诺，不通过任何形式（包括诉讼、投诉等）要求发包人 1 承担本合同项下的义务。

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：设计任务书
- 附件八：造价控制方案
- 附件九：施工管理任务书
- 附件十：规划条件
- 附件十一：项目用地范围图（另册）
- 附件十二：建设单位工程款支付保证书
- 附件十三：招标答疑及澄清文件（复印件）
- 附件十四：工人工资支付分账管理协议书(格式)
- 附件十五：施工现场管理制度罚则
- 附件十六：工程材料设备品牌参考表（仅供参考）
- 附件十七：安全生产协议书

附件一：保函参考格式

履 约 保 函

编号：

致（以下称“你方”或“受益人”或“发包人”）：

因_____（以下称“保函申请人”）与你方签订了《石壁三村留用地项目建设工程设计施工总承包合同》
【发包人合同编号：_____、承包人合同编号：_____】（，我行/我司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/我司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/我司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/我司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/我司提出索赔通知时，我行/我司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/我司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/我司书面同意转让本保函或其项下任何权利，我行/我司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/我司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/我司；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/我司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/我司无义务作出任何赔付。

2.所有索赔通知必须在我行/我司营业时间内到达本保函规定的地址，即每个营业日【 】点前，否则视为在下一个营业日到达。

_____；
_____。

十一、本保函自我行/我司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。）

附件二：工程质量保证责任书

工程质量保修书

发包人（发包人 1、发包人 2 以下统称为发包人）

发包人 1：

发包人 2：

承包人【承包人（主办）、承包人（成员）以下统称为承包人】

承包人（主办）：

承包人（成员）：

为保证石壁三村留用地项目建设工程设计施工总承包工程项目在合理使用期限内正常使用，《石壁三村留用地项目建设工程设计施工总承包合同》【以下称合同】各方当事人根据《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。

2. 质量保修期

2.1 质量保修期自工程实际竣工日期（经发包人验收书面确认已达到交付条件）起计算。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，合同各方当事人约定如下：

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、有防水要求的淋浴间、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，相关费用由发包人承担。

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，经负责设计的承包人提出保修方案后，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：设计费结算价的 3%；
- (2) 工程质量保证金：工程施工费结算价的 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) 质量保证金支付按合同约定执行。

结清工程尾款不豁免承包人继续按照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。本质量保修书份数和合同份数一致。

发包人 1：（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：

发包人 2：（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（主办）： （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（成员）： （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（发包人 1、发包人 2 以下统称为发包人）

发包人 1：

发包人 2：

承包人【承包人（主办）、承包人（成员）以下统称为承包人】

承包人（主办）：

承包人（成员）：

根据国家、省有关廉政建设的规定，为做好《石壁三村留用地项目建设工程设计施工总承包合同》【以下称合同】工程（以下称工程）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，合同各方当事人就加强合同工程的廉政建设，订立本合同。

1 各方权利和义务

1.1 严格遵守国家、省有关法律法规的规定。

1.2 严格执行因履行合同而产生的一切合同文件，自觉按合同办事。

1.3 合同各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另有约定除外），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；

5 各方约定

本合同由合同各方当事人或其上级部门负责监督执行，并由合同各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

本合同作为合同的附件，与合同具有同等的法律效力。

7 廉政合同份数

本合同份数和合同份数一致。

发包人 1：（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：

发包人 2：（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（主办）： （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（成员）： （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

联合体协议书

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____（项目名称）____工程项目的项目负责人，对该工程项目的设计施工总承包工作实施组织管理，依据国家有关法律法规及标准规范履行职责，并依法对设计使用年限内的工程质量承担相应终身责任。

本授权书自授权之日起生效。

被授权人基本情况			
姓 名		身份证号	
注册执业资格		注册执业证号	
被授权人签字：			

授权单位（盖章）：_____

法定代表人（签字）：

授权日期： 年 月 日

工程质量终身责任承诺书

本人____受____代表人____授权，担任____（项目名称）工程项目的的设计项目负责人，对该工程项目的的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： 年 月 日

法定代表人授权书

兹授权我单位____担任____(项目名称)____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，对施工过程中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	
注册执业资格		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： 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_____（项目名称）_____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，对施工过程中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： 年 月 日

附件六：项目管理机构配备表（不得低于人员最低资格要求）

项目管理机构配备表

设计人员配备情况					
序号	职务	姓名	注册证书或岗位证书及编号（如有）	职称及职称证书编号（如有）	备注
1					
2					
3					
...					
施工人员配备情况					
序号	职务	姓名	注册证书或岗位证书及编号（如有）	职称及职称证书编号（如有）	备注
1					
2					
3					
...					

备注：人员最低资格要求：

岗位	最低数量（人）	最低资格要求
设计人员		
设计负责人	1	具备一级注册建筑师。
项目协调人	1	/
建筑专业负责人	1	具备一级注册建筑师。
建筑专业设计人员	1	具备中级工程师或以上职称。
驻场设计代表负责人员	-	由专业负责人兼任。
结构专业负责人	1	具备一级注册结构工程师。
结构专业设计人员	1	具备中级工程师或以上职称。
给排水专业负责人	1	具备一级注册公用设备工程师（给排水）。
给排水专业设计人员	1	具备中级工程师或以上职称。
电气专业负责人	1	具备一级注册电气工程师。
电气专业设计人员	1	具备中级工程师或以上职称。
暖通空调专业负责人员	1	具备一级注册公用设备工程师（暖通）。

暖通空调专业设计人员	1	具备中级工程师或以上职称。
施工人员		
项目负责人	1	具备建筑工程专业 一级 注册建造师，持有在有效期内的安全生产考核合格证（B类）或建筑施工企业项目负责人安全生产考核合格证书。
技术负责人	1	具备建筑工程相关专业高级（或以上）工程师技术职称。
质量负责人	1	具备建筑工程类中级或以上职称。
安全负责人	1	具备注册安全工程师执业资格证，并取得建筑工程类中级或以上职称。
造价负责人	1	具备注册造价工程师或注册一级造价工程师资格证，并取得建筑工程类中级或以上职称。
专职安全员	3	具备安全生产考核合格证（C类）或建筑施工企业专职安全生产管理人员安全生产考核合格证书（C3）。
建筑工程师	3	具备建筑工程类中级或以上职称。
电气工程师	1	具备建筑电气类中级或以上职称。
给排水工程师	1	具备给水排水类中级或以上职称。

附件七：设计任务书

设计任务书

一、项目概况

石壁三村留用地项目建设工程设计施工总承包工程项目位于广州南站核心区石山大道南与双涌路交汇处。详下区位图：



1.1. 基地概况

整个项目由两个地块组成（地块一、地块三），北接50米宽双涌路、南接空地、东接50米宽明盛二路、两地块中间为65米宽石山大道南路，西侧临10宽规划市政道路。地块总用地面积：24564.21m²，其中地块一19084.59m²，地块三5479.62m²。地块上无待拆迁建筑，现状为水塘和草地，与周边道路稍有高差。

1.2. 周边环境

目前周边多为待建空地和农田，区域路网建设相对完善，项目北边道路已建成，交通到达便利。

建设内容包括公寓式酒店、商务办公、地下室车库、商业、公建配套等，具体以政府批复的规划条件为准。

二、设计

在保证设计质量的前提下，应遵循功能适用、标准合理、经济合理的原则开展设计工作。建筑主体钢筋含量、混凝土含量设计控制上限值按下表控制：

建筑类型	抗震级别、基本风压、场地类别	层数	总高/层高；是否带裙楼	钢筋含量 (kg/m ²)	混凝土含量 (m ³ / m ²)	备注
酒店	7度抗震 0.10g 第一组 风压 0.55 II类场地	21F	95.1m/4.5m 1层 5m；2-21层 4.5m	≤57	≤0.43	为±0.000以上，不含裙楼
公寓式酒店		14-17F	63.6~77.1/1层 5m；2-17层 4.5m	≤57	≤0.43	
商业		2F	10/5m	≤54	≤0.4	为±0.000以上
非人防地下室		-1F	4.9/3.55m	≤115	≤1.19	含地下室底板及地梁、承台
	-2F	8.4/3.65/3.5m	≤95	≤1.12		

结构设计限额指标计算规则

1) 结构含钢（砼）量统计面积：按建筑面积计算。

2) 塔楼附带裙房商业的计算：塔楼、裙楼商业分别进行钢筋、砼含量统计，当高层塔楼投影内存在底商时，塔楼内商业钢筋、砼含量计入塔楼指标，塔楼面积应包含塔楼内商业面积（塔楼建筑面积=住宅面积+塔楼内商业面积）。

3) 地下室含钢（砼）量：

【标高范围】基础~±0.000（含塔楼范围内首层结构及相应节点大样）。

【计算内容】所有构件（含墙柱、顶板、底板（含地梁）、基础（不含桩）、节点大样、马凳筋、砌体拉筋、构造柱、过梁、圈梁二次构件）；不包含地面找平层、高低差回填、桩芯填砼、桩头插筋、基础垫层等。

4) 人防地下室含钢（砼）量：

【标高范围】基础~±0.000（含塔楼范围内首层结构及相应节点大样）。

【计算内容】所有构件（含墙柱、顶板、底板（含地梁）、基础（不含桩）、节点大样、马凳筋、砌体拉筋、构造柱、过梁、圈梁二次构件）；不包含地面找平层、高低差回填、桩芯填砼、桩头插筋、基础垫层等。

5) 无地下室建筑含钢（砼）量：

【标高范围】基础~±0.000（含塔楼范围内首层结构及相应节点大样）。

【计算内容】所有构件（含墙柱、地梁、基础（不含桩）、节点大样、马凳筋、砌体拉筋、构造柱、过梁、圈梁二次构件）；不包含地面找平层、建筑刚性地坪、高低差回填、桩芯填砼、桩头插筋、基础垫层等。

【标高范围】±0.000 标高以上（首层墙柱以上构件，墙柱标高从正负零算起）。

【计算内容】所有构件（含墙柱、梁板、节点大样、马凳筋、砌体拉筋、构造柱、过梁、圈梁二次构件）。

6) 塔楼含钢（砼）量：

【标高范围】±0.000 标高以上（首层墙柱以上构件，墙柱标高从顶板算起），含钢量以层高 3.0m 为

建筑类型	抗震级别、基本风压、场地类别	层数	总高/层高；是否带裙楼	钢筋含量 (kg/m ²)	混凝土含量 (m ³ /m ²)	备注
<p>基准，每增减 0.1m，含钢量限额可增减 1kg/m²，砼含量限额可增减 0.01m³/m²。</p> <p>【计算内容】所有构件（含墙柱、梁板、节点大样、马凳筋、砌体拉筋、构造柱、过梁、圈梁二次构件），含钢量未考虑结构转换层造成含量的增加，若项目需做结构转换层则做方案对比后报批。</p> <p>【其他说明】结构含量已考虑平面局部不规则（如个别墙不对齐）或可通过设置结构拉梁或板来满足平面规则性的情况，且高宽比限制在<6（方案阶段要求设计院做到）。若高宽比在 7~8 之间，钢筋含量一般增加可达 10~15%；带地暖的项目钢筋限额可增加 1kg/m²，砼含量限额可增加 0.01m³/m²。</p> <p>7) 集团结构限额，按 II 类场地考虑。</p> <p>8) 钢筋、混凝土计算均不包括材料损耗。</p> <p>9) 塔楼投影范围地下室，建筑存在局部范围不需计算建筑面积，实际存在基础和结构时，应增加该部分面积进行实际设计指标计算。</p> <p>10) 地下室顶无建筑部分绿化填土厚度按 0.9 米考虑。覆土厚度每增加 0.1 米，含钢量相应增加 3kg/m²，混凝土含量增加 0.03m³/m²。</p> <p>11) 人防、非人防地下室设置筏板或桩筏基础时，含钢量相应增加 20kg/m²，混凝土含量增加 0.1m³/m²。</p> <p>12) 当建筑有赠送面积（如飘窗、建筑开洞后期考虑结构加板、闷顶结构板、可封闭的凹阳台和露台、入户花园、设备平台、外突饰线面积等），面积大于建筑面积每增加 2%时，钢筋含量增加 1KG/m²，混凝土含量增加 0.01 m³/m²。</p> <p>13) 当场地类别为 III 类时，人防、非人防地下室含钢量相应增加 5kg/m²，混凝土含量增加 0.01m³/m²；地上塔楼含钢量相应增加 2kg/m²，混凝土含量增加 0.01m³/m²。</p> <p>14) 纯塔楼非人防地下室，增加 20kg/m²；纯半地下车库较纯地下车库含钢量减少 15kg/m²。</p> <p>15) 纯塔楼人防地下室，增加 20kg/m²。</p> <p>16) 商业部分超大跨度、特殊结构转换及屋顶、立面大型装饰性钢构架不计入限额指标。</p> <p>17) 当外墙采用铝模做法时，含钢量相应增加 4kg/m²，混凝土含量增加 0.05m³/m²。</p> <p>18) 当采用装配式设计时，含钢量相应增加 3kg/m²，混凝土含量增加 0.03m³/m²。</p>						

节能计算需按绿建设计等相关要求采用实际选用材料进行设计验算，设备专业应按节能措施考虑设计参数及计算，合理考虑项目的能耗控制。

三、 产品设计定位

总体定位为综合式公寓酒店集群，也可兼顾社区商业和商务办公。形象定位简洁、大方、富有活力，与周边建筑、空间有一定差异标识性，大楼主入口标识性突出；楼层空间利用率高、垂直运输安全便捷、电梯对应分布合理、出入（含停车场）动线安全便捷，目标市场为总部办公、人工智能、数字经济创新、互联网、电子商务、金融（风格由设计发挥）。综合考虑项目所处位置、交通、自然环境、周边配套提供合理的产品组合。

（一）整体设计要求：

各阶段图纸深度除应达到国家建设部颁布的《建筑工程设计文件编制深度规定》要求深度外，还应满足如下要求：

- (1) 消火栓箱、配电箱等设备设施位置或留洞、留槽必须在建筑平面图中反映；前期出图中，各专业的预留预埋孔洞及特殊做法，必须在建筑及结构图中反映。
- (2) 屋顶平面图中，必须标示出所有屋顶设备设施、出屋面管井、管道的位置等，各种管井、管道、设备设施组织排放整齐，满足发包人的美化要求。

- (3) 必须提供地上、地下层管线综合图并须满足发包人要求。
- (4) 对综合管线进行有机的组织，尽量将检查井、雨水井、通风井等设于隐蔽处或结合景观设计巧妙处理。
- (5) 景观设计需密切配合建筑设计，一是有利于环境、交通、等整体设计，达到最佳效果；二是便于功能与标高的整体解决，减少设计上不必要的冲突和反复，且便于养护。
- (6) 地下室及人防出地面部分采光井、疏散口等构筑物，需尽量隐蔽，并结合环境进行设计，并提交出地面管线优化专项汇报。
- (7) 地下车道通道位置，有防火卷帘位置，务必注意防火卷帘安装后的净空高度不低于 2.3m，确保功能。

如项目边设计边施工，施工图设计应根据施工配合需求分版本和阶段完成。设计图纸必须符合发包人管控文件的要求。

各专业出图前必须互相会审图纸（土建初设与立面、景观、幕墙、室内等单位的合图会，2 次以上；土建施工图与立面、幕墙等单位的合图会，2 次以上），如因现场原因先出图纸，则必须在出图后完成内部各专业的图纸会审。设计文件中还需包含：消防安全设计专篇、节能设计专篇、场地综合图。场地综合图包含：图示所有地面及消防登高面、地下构筑物、设计物，包括管井、出地面风井、灯杆、绿地、雕塑等，并综合确认设计可行性（例如绿地预留覆土厚度、雕塑下承载力、火景设备管道、灯具锚固强度等）。

重点考虑在进行单体建筑施工图设计时的综合管网与市政系统的衔接，明细各系统的管网综合并出具管线综合平面图及高程图。

需出具四个以上表达整体土方平衡关系的建筑剖面图。

（二）机电图纸设计成果要求

初步设计成果：设计图纸成果及计算书应按发包人计划时间节点提交发包人及相关审查单位审核。

初步设计成果应包括：设计说明、系统图、主要设备材料表（所列设备及材料的参数需包含设备参数、规格、材料要求、所配附件等）、平面图、管道进、出核心筒位置剖面图、专业机房设计图纸（包含设备布置图，设备接管图）、主要竖井大样图、配合土建预留预埋图、机电各专业的计算书（包括电力容量计算、柴油发电机选型计算书、设备选型计算，系统容量计算，冷热负荷计算等）等。

一次机电施工图设计成果应包括：设计说明、系统图、设备材料表（所列设备及材料的参数需满足招标要求，即包含设备参数、规格、材料要求、所配附件等）、平面图、专业机房设计图纸（包含设备布置图，设备接管图，主要管线密集交叉处及地形变化复杂处管线综合剖面图，能够表达所含管线的规格尺寸、安装标高）、各竖井大样图、室内及屋面管线综合图、主要设备的安装图（包含机组安装剖面图、功能段详图）、二次控制要求、配合土建预留预埋图、各专业的计算书（包括电力容量计算、柴油发电机选型计算书、设备选型计算，系统容量计算，管路水力计算，冷热负荷计算等）等。施工图纸中所有管井、风道均需注明服务对象并编号。

二次机电施工图设计成果：深度应满足现行国家设计深度的要求。室内区域必须套入发包人签确的室内设计带家具平面图。所有设备机房、管井等一次机电设计完善，可直接用于一次机电施工。二次机电施工图必须通过发包人和相关部门的审核并书面确认，才可视为该阶段工作完成。

二次机电施工图设计成果应包括：设计说明、系统图、设备材料表（所列设备及材料的参数需包含设备参数、规格、材料要求、所配附件等）、平面图、专业机房设计图纸（包含设备布置图，设备接管图，

主要管线密集交叉处及地形变化复杂处管线综合剖面图，能够表达所含管线的规格尺寸、安装标高）、各竖井大样图、室内及屋面管线综合图、主要设备的安装图（包含机组安装详图，机组安装剖面图、功能段详图）、二次控制要求、配合土建预留预埋图、各专业的计算书（包括电力容量计算、柴油发电机选型计算书、设备选型计算，系统容量计算，管路水力计算，冷热负荷计算等）等。施工图纸中所有管井、风道均需注明服务对象并编号。提供界面划分、接口条件、楼控点表等。

机电各专业以及建筑，景观和结构等专业之间应相互协调，避免与土建和树木种植的冲突、避免管线冲突、遗漏和偏差。空调机房、换热机房、设备层、主要管线密集处应绘制整体综合剖面（包含各专业管线，并能留有一定检修空间，与各专业平面布置一致，标高合理）。

二次机电施工图设计中若涉及到一次机电施工图修改，承包人须根据装修进行二次机电设计，修改一次机电施工图设计并指导施工。（包括且不限于：设备数量及参数的调整、一二次机电接驳位置及尺寸，机电管线路由调整、外墙百叶位置及尺寸调整等）

四、阶段性工作成果要求

提交的设计成果包括但不限于以下内容：

1. 方案设计阶段

①设计工作要求：

- a) 提供不少于 2 个概念方案
- b) 规划方案设计应符合项目规划设计条件，还须满足《广州市城市规划技术标准与准则（2019）》，并符合国家、省、市有关法律、法规、标准和规范等要求。
- c) 规划总平面、场地设计、功能分区，鸟瞰图、主要节点效果图、方案动画等。
- d) 重要功能空间的设计思路
- e) 解决建筑内部的各种流线和出入口问题
- f) 充分表达建筑空间的关系和设计意图
- g) 立面风格设计
- h) 负责设计的承包人应根据实施方案提交投资估算编制说明及投资估算表。
- i) 结构应提供地上、地下主体结构及基础选型，以及结构布置初步比选方案，并对结构体系进行初步的计算，保证结构方案是可行的。
- j) 提交相关设计样板、色卡等相关材料用于材料定板。

②提交成果内容：

- a) 内容完善的方案文本

2. 规划报建阶段

①设计工作要求：

- a) 根据概念设计方案对本项目的总体规划设计进行深化、完善。
- b) 根据建筑单体设计方案，完成总体规划设计以及建筑单体平立剖（具体以满足规划管理部门要求为准）。
- c) 负责修建性详细规划设计方案及单体报建方案在审批过程中的修改工作，直至方案通过审批并取得规划管理部门的正式批文。
- d) 完成管线综合规划设计（包括给水燃气工程管线规划、雨水污水工程管线规划、电力、电讯工程管线规划、工程管线综合平衡规划和文本说明）。完成各单体平面、立剖面等单体图纸绘制工作，满足单体报建审批深度。
- e) 负责提供本项目上述阶段在规划行政主管部门审批过程中的技术顾问工作。
- f) 需按发包人及政府相关要求及时更改方案。

②提交成果内容：

- a) 规划报建相关电子报批文件，含修详通、报建通等相关文件。
- b) 规划报建相关蓝图。

3. 初步设计阶段

① 设计工作要求：

A) 初步设计文件应包括设计总说明书和各专业的的设计说明书、消防设计专篇、各专业设计图纸、主要设备和材料表、工程量清单及工程概算书。初步设计文件均以各工程子项为编制单位。

B) 初步设计阶段应具备技术先进性、可行性和经济合理性。满足以下要求：

a. 应符合由建设管理单位提供的设计方案和实施性方案要求，能按方案设计意愿提出专业的设备选型对比方案；

- b. 能据以准备各主要设备、材料及饰面材料（送板）；
- c. 能据以编制、审核该工程的投资概算；
- d. 能据以进行施工准备；
- e. 能作为各专业施工图设计的依据。

(3) 负责灯光设计、标识设计、车库设备公司等专业的图纸的方案对比及优化和调整；

②提交成果内容：

- a) 各专业初步设计文件与概算文件；
- b) 其他专项初步设计文件（包含人防设计、绿色建筑、海绵城市设计说明及做法表格等相关图纸）
- c) 提供节能计算初期结果；
- d) 提供结构电子计算模型与计算书，主体结构布置图及特殊结构部位的构造简图，要求注明构件尺寸、标高及关键部位净空尺寸；
- e) 各专业设备选型与布局说明；

4. 施工图设计与施工配合阶段

① 设计工作要求：

A) 施工图设计应根据广州市人民政府有关主管部门批准的初步设计进行编制，内容应包括各专业的说明书、图纸等。施工图设计文件均以各工程子项为编制单位。

B) 施工图设计文件的深度要满足以下要求：

- a. 能据以编制施工图预算；
- b. 能据以编制招标文件；
- c. 能据以安排材料、设备订货和非标准设备的制作；
- d. 能据以进行施工和安装；
- e. 能据以进行工程竣工验收。

②提交成果内容：

- a) 负责建筑、结构、电气、智能化、给排水、暖通空调、绿建及海绵城市，泛光标识，装配式及等等各专业的施工图设计并通过主体内容的施工图审查。
- b) 负责建筑节能设计并通过设计管理部门审查。
- c) 负责人防施工图设计并通过施工图审查。
- d) 负责幕墙负责设计的承包人完成节点详图的深化设计，提供幕墙工程技术招标文件。
- e) 负责建筑专业平、立、剖竣工图及其他竣工图的审核和盖章。

③设计配合工作：

- a) 协调配合燃气、电信等专项工程施工单位的施工设计方案，对建筑图纸进行调整和优化。并反映在建筑内与室外综合管线施工设计图纸上。
- b) 配合红线外的市政设计，对总平面的道路竖向设计及建筑物室内外标高进行调整，总平面施工图的道路竖向标高应与红线外围市政道路设计的关键点标高一一对应。
- c) 负责配合后期运营标识、广告设计进行外立面及详图的设计调整及优化。
- d) 负责完善政府相关部门的调整要求及完成方案、初设、市政、规划、交通、消防、绿化、泛光等专业的报审工作。以主设计协调的方式为发包人的其它设计合作方提供图纸、设计数据、电子文件等相关技术支持。

现场服务：

- a) 承包人将提供周期性的工地建设视察，审察工程建造质量、进度，协助发包人确认工程建造是否符合施工文件设计方面的要求，参加定期的工程会谈、解答与施工文件相关的问题。
- b) 承包人应按需求指派有资格的专业驻场代表，及时解决工程现场的设计问题。
- c) 承包人在后期现场服务中负责现场变更管理，需整理变更清单，做好变更签证记录及相关依据资料收集及提交。

5. 其他：

各阶段设计成果文件不应低于国家相关制图深度规定，且应满足后期深化设计的需求。

各阶段最终设计成果除纸质图纸外，应制作成电子文件。设计文本文件采用 Microsoft word2007 或以上的 DOC 格式或 PDF 文件；图形文件采用 AutoCADR14 或以上的 DWG 格式文件；如有包括电脑动画或电脑渲染图等图片的电脑文件，应考虑采用较为普及、通用的应用软件制作。并提交以上电子文件一式一份。

五、工作时间要求

序号	资料及文件名称	约定提交时间	备注
1	第一版概念设计方案	发包人确认启动后的 10 天内	
2	概念设计方案	完成上阶段工作并在发包人确认启动后的 15 天内	
3	建筑方案深化设计	概念方案阶段工作并在发包人确认启动后的 20 天内	含发包人要求的相关概念设计方案调整
4	修建性详细规划设计及报建文件	完成上阶段工作并在发包人确认启动后的 15 天	
5	各专业报建文件	修规批出后 15 天	人防、卫生防疫等报建图，具体按发包人需求
6	初步设计	方案设计文本确认后 45 天	需按要求提交各专业设计比选方案
7	建筑单体施工图	单体报建完成后 60 天	不含景观室内外装饰装修及泛光照明等，具体按发包人需求

六、经济技术指标，详设计依据的基础资料（设计条件及规划用地红线图）（具体以政府批复的规划条件为准）

七、公共服务及市政设施配套要求，按设计条件要求（具体以政府批复的规划条件为准）

附件八：造价控制方案

（一）全过程工程造价控制的总体组织原则

1、全过程工程控制的基本原则

建设项目全过程工程造价控制的总体组织原则是全过程投资控制的基础和核心。对建设项目全过程投资进行管理和控制同时，必须遵循以下基本原则：

（1）全面控制原则

全面控制包括全员控制和全过程控制。

（2）目标管理原则

（3）技术管理与经济管理相结合的原则

（4）责、权、利相结合的原则

（二）招标阶段工程造价控制

1、认真解读拟订招标文件（包括所附合同文本），详细复核其编制实质性内容的合法性、规范性、严谨性、完整性。

EPC总承包模式与传统承包模式不相同，因此在招标文件的编制内容、要求是不同，如招标范围、承包方式及内容、招标范围内设计、设备材料采购、工程施工等各自的工作内容、职责、质量标准均有所不同；因此在招标文件中均应简明、扼要、规范、严谨、完整的描述；并对以下几个方面招标内容和范围进行重点复核：

（1）承包范围、质量标准、工期、

①工程设计应明确包括但不限于初步设计及概算（建安费）编制、施工图设计、配合预算编制、竣工图审核并签章，并在满足选定方案的前下进行多专业优化，设计成果文件应达到工程技术质量标准、满足本合同约定的内容、质量等要求。

②施工内容与设计各专业内容的一致性，以及其施工质量标准的约定。

③合同工期是否符合《广东省建设工程施工标准工期定额（2011年）》规定及项目建设要求，关键节点工期、工期延误及索赔等条款是否约定。

（2）结算方式、合同价款的调整、预付及进度支付

①承包范围内工程设计、施工项目结算方式的内容是否合法、完整、严谨、明确。

②工程变更的调整范围及方法、物价涨落的调整范围及方法是否存在重大遗漏与失误。

（三）施工阶段的工程造价控制

EPC项目施工阶段的工程造价控制与传统的承包方式有着较大的差异，主要针对工程

变更调整合同价款范围及原则不同、主要材料设备涨落风险、对比的基准期不同等。本项目主要从以下几个方面科学、高效、优质的对工程造价实施控制：

1、修正合同及资金支付

承包人投标的金额作为合同暂定金额，最终以发包人审定（如政策须报送政府部门审定，以政府相关职能部门审定为准）的结果为准。以施工图预算为基数作为进度款支付、结算等依据。未修正合同价格清单前，按原合同价格清单作为工程进度款支付依据。

2、加强施工阶段的合同管理

施工阶段的合同管理主要在于对签证变更进行流程控制也是确定变更是否合理的依据之一。同时，合同管理也对工程计量方面提供相应的依据，由于签订合同时的工程量可能与实际施工有差异，因此在合同价款支付或办理工程量结算时，需要先对施工单位完成的实际工程量予以确认，并与原合同工程量进行比对。现场管理人员依据合同对实际工程量的把控，是施工阶段造价控制的关键。同时，对合同文件良好的建档和管理，可作为工程结算时，对总包方有利的依据。

3、设置单位工程或专业工程的实时进度台账，对工程进度款支付进行精准的实时控制，并依据合同约定正确区分其变更内容是否属于调整合同价款范围。

4、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。对由发包人提出的重大设计变更，将实时会同造价服务单位、设计咨询服务单位（如有），进行技术经济分析，必要时进行价值工程分析，科学、合理的确定变更工程造价，确保变更后工程总造价不突破招标控制价。

5、对工程变更引起施工方案改变并使措施项目发生变化时，并引起合同价款调整，将会同建设方、监理等单位，对其施工方案进行技术经济分析，在确定技术可行、安全的前提下，选择经济最合理。

6、实时关注施工期间主要材料、设备价格市场涨落情况，每月或每季度向发包人提交主要材料、设备价格市场价格变动情况报告及工程造价调整分析表（包括价差调占预备费比例）。

7、实时收集施工期间各专业隐蔽工程验收记录、现场签证单，对按合同约定属于合同价款调整的经济性签证，进行实时的造价归集、汇总，并对实时汇总金额与审核后施工图预算进行对比，分析该部分内容对总造价影响程度，为后继施工工程造价控制提供合理化

建议。

8、依据施工索赔及反索赔方面的资料，按合同约定及国家规定，实时测定索赔与反索赔金额。

综合上所述的工程造价控制，是依据批准的建设设计方案、可行性研究报告、咨询服务项目合同、拟订招标文件、报审的招标控制价等资料内容情况下编制，但在实施过程，将根据项目具体要求及进度，进行不断的调整、完善，真正做到科学、高效、优质的对本项目工程进行全过程工程造价控制，确保施工图预算不超过概算（建安费）；竣工结算不超概算（建安费），除发包人增加的指令变更除外。

附件九：施工管理任务书

施工管理任务书

2023年 月

目录

- 第一章 项目概况
- 第二章 项目管理目标
- 第三章 项目管理重点、难点
 - 3.1 创建高品质工程
 - 3.2 场地平面管理
 - 3.3 文明施工与绿色工作
 - 3.4 施工证照的办理
 - 3.5 进度管理工作
 - 3.6 临时用水用电
- 第四章 项目管理要求
 - 4.1 进度管理要求
 - 4.2 质量管理要求
 - 4.3 安全、文明管理要求
 - 4.4 绿色施工管理要求
 - 4.6 人员配置要求
 - 4.7 主要机械设备配置及管理要求
 - 4.8 临时水电
 - 4.9 验收、移交及结算管理要求
 - 4.9.1 工程验收管理要求
 - 4.9.2 工程造价（结算）管理要求
 - 4.10 工程巡检及交付评估、履约评价要求
- 第五章 其他管理要求

第一章 项目概况

详见《 》【合同编号： ，以下称合同】。

第二章 项目管理目标

详见合同。

第三章 项目管理重点、难点

3.1 创建高品质工程：

(1) 石壁三村留用地项目建设工程设计施工总承包工程（以下称本项目或项目）质量管理目标为高标准、高定位，确保设计施工品质化、精细化程度高，绿色节能，创新环保。

3.2 场地平面管理

由于本项目对材料需求、物质周转、交通运输、要求较高，承包人应对临设的布置、现场材料进场堆放、场地内临时道路的流线组织等诸多方面需统筹考虑，合理规划平面布置，安排部署项目组织管理，精细化管理，保障现场施工管理工作合理有序的推进。

投标单位需自行踏勘现场，充分考虑场地内及项目周边交通条件、雨季施工截水排水措施等，如因施工需要开设路口、砍伐林木等，相关费用包含在投标总价内，不另行计取。

本项目需精心策划、精细管理、施工节奏紧凑，杜绝场地内因进度未跟上导致为满足供货需求而增加的临时支护等。

投标单位自行踏勘现场考虑场地设置，相关费用包含在投标总价内，不另行计取。（如承包人临时设置在场内，当发包人有其他用途的，承包人须无条件拆除）。

3.3 文明施工与绿色工作

承包人应按照广东省安全生产文明施工相关要求做好现场安全生产及文明施工，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。需根据《建筑工程绿色施工评价标准》（GB/T 50640-2010）、《广州市建设工程绿色施工技术指引》及建设管理委员会等相关规定，按照不同阶段进行安全文明与绿色施工策划，使用可重复利用周转材料，半成品推广工厂制作到场安装，全过程标准化，实现节能减排，绿色环保，积极创新，凸显亮点。

3.4 施工证照的办理

为保证各项建设手续完善，需及时办理好施工许可证、夜间延长施工时间许可、余泥排放证、市政开口、临时占道等相关审批手续以确保工期按时完成。

如本项目分期开发，承包人应根据实际分期及相关法规准备多套配合报建备案人员，此费用综合考虑，不予单独计费。

如单标段开发面积若与政府相关规定冲突，承包人无条件予以配合并办理相关手续，此费用综合考虑，不予单独计费。

如本项目根据实际进展需要进行分阶段办理施工许可证，承包人无条件予以配合并办理相关手续，此

费用综合考虑，不予单独计费。

因承包人办理相关审批手续（包括但不限于砍伐证、施工许可证、质量安全监督登记、排污、余泥排放证、路口开设审批、临时占道、夜间延长施工许可证等）不全或滞后等造成的行政处罚罚款、增加实体检测费用等，均由承包人承担。

3.5 进度管理工作

由于本项目场地平面紧张，工期相对紧张，要确保在各期施工建设移交工作顺利完成，因此进度管理是工程管理的重点。要求承包人进场后编制详细的进度计划（含设计出图报建手续等相关进度计划），做好各期施工衔接，确保施工材料、设备、人员等资源的投入，做好周密的交通组织流线，协调好外部关系，采取一切措施保障进度计划的实现。

3.6 临时用水用电

由于项目场地有限，建设规模较大，设备投入数量多，人员投入大，现场施工强度高。本工程采用 EPC 模式，承包人须做好整体及各期施工规划，并及时完善临时排水等申报及接通相关工作。

第四章 项目管理要求

涉及质量、安全文明及民工工资支付等法律法规、条例、文件等，如政府部门有最新规定，则按最新规定执行，费用包含在总价中。

4.1 进度管理要求

承包人进场 5 天内根据合同工期要求，并结合工期节点要求、施工图纸和现场实际情况等编制切实可行的实施进度计划。

做好过程中的进度控制，按照 PDCA 循环的要求动态管理，定期对进度计划执行情况进行检查并及时纠偏，确保现场施工能够按照计划推进。

承包人需严格按照总控计划完成设计、施工任务。

承包人应根据施工任务做好工期分析工作，按工期节点要求进行人料机的安排，及时根据计划的实施情况调整人料机的投入。

本项目各阶段工期未经发包人书面同意不得突破，招标文件中工期已包函台风、暴雨等不可抗力因素，投标方在投标阶段综合考虑。针对发包人提出的进度节点要求（包括但不限于方案、出图、证照手续办理、正负零、预售、验收等），要求承包人提前做好计划，采取一切措施保障进度计划的实现，节点延期发包人将根据实际情况对承包人进行重罚，具体详见合同约定。

4.2 质量管理要求

1、要求承包人根据《工程质量安全专职机构及人员管理实施细则》要求，建立和健全管理体系，设立质量管理专职机构，配备满足规定要求的专职管理人员。

2、要求承包人建立工序质量样板，在工序样板引路的基础上，实施分项分部子单位样板引路，保证施工所用材料、设备的质量，从源头上控制质量隐患。承包人严格遵照实施工程样板制度，在各个阶段施工前，对各种主要的分项工程、工序、工艺提前作施工样板，经各方认可后方可进行大面积施工。

3、工程质量及隐蔽工程验收严格实行“三级”管理验收制度。先由分包自行检查经承包人复检合格后，再报请监理人（以下称监理）最终验收通过后，才能进行下一道工序施工。

4、承包人须按要求建立健全实施工程过控点检查制度，强化隐蔽工程验收、中间交接验收、分部分项工程预验收管理，规范竣工验收管理。对深基坑工程、砼工程、钢结构、幕墙、钢筋工程、模板工程、装配式、屋顶工程、砌筑工程、粉刷工程、卫生间防水、门窗框安装、门窗扇安装、外架手架拆除等过控点严格检查，层层把关，全过程控制，达到样板工程的质量目标。

5、承包人编制的具有较大危险性专项施工方案，应确保一次性通过专家评审。承包人在施工过程中严格按专家评审合格的施工方案施工、及时组织专家验收，否则监理可以直接下达停工令，造成的工期延误由承包人自行负责。

6、承包人投入的施工作业人员必须具备相应的上岗证，如特种人员，还须具备特种人员作业证书，以确保施工质量。所有人员必须带证上岗，随时接受发包人、监理检查，否则按合同约定承担违约责任。

7、承包人应建立施工挂牌制度：钢筋、钢结构、砼、模板、砌筑、抹灰等分项工程，施工过程中，现场实行挂牌制度，注明管理者、操作者、施工日期并做相应的图文记录，作为重要的档案保存。

8、进场材料应建立材料管理台帐，并接受监理的不定期抽查，对提出的问题要限期整改。

9、承包人应设有专职测量人员，必须持证上岗，配备必须的测量仪器，严格执行仪器保管和仪器检验制度，确保仪器的完好和精度，不致因仪器问题而产生测量误差，导致重大质量事故。严格按规范及设计要求设立和保护好沉降观测点，标高起始点，轴线控制点。各种测量结果，须报监理、发包人，并经复测后方可进行下道工序的施工，并建立各种测量台帐。沉降观测在结构施工阶段每层一次，主体封顶后，每2个月不少于测一次，竣工前测一次。轴线及标高复测在结构施工中需每层复测。

10、承包人需建立每周现场质量巡视制度：由承包人牵头带队，监理及发包人参加，承包人项目经理、质量员必须参加到现场对质量进行巡视，并出书面巡视纪要，对发现的问题要限时整改并回复。

11、项目发生质量事故，承包人应在12小时内向监理、发包人报告，按照“三不放过”的原则，对事故进行调查和处理工作，发生严重和重大质量事故报告及调查按国家和广州市文件严格执行。

12、承包人现场质量管理应开展现场实测实量可视化管理工作，具体要求如下：

1) 现场须在醒目的位置，对实测实量制度、内容、要求、目标等进行宣传，提高现场施工管理人员对实测实量的认识和重视程度。内容可以包含实测实量的各项指标要求、操作方法、奖罚制度等。

2) 为便于现场管理，建筑工程实测实量中“混凝土结构”、“抹灰工程”各分项实测实量的部分指标要求在现场对实测数据上墙。上墙数据应包含合格标准、实测数据、检测人员、检测日期等信息，并真实反映现场质量水平，上墙宜采用油漆喷绘的形式，不允许采用粉笔或贴纸等形式。承包人应对现场100%检测并将数据上墙。

3) 承包人应每月对每栋楼的实测实量各阶段检查情况、奖罚情况等统计并将结果公布在显眼位置(如人货梯入口位置)，以提高班组对实测实量的重视程度。

13、在施工期间，承包人对陆续完成的工程负有实施产品保护的义务，须对自己施工的成品做好保护，谁破坏谁修复，承包人承担总管理职责。如无查明破坏方且出现各方推卸责任的情况，则由承包

人承担修复责任。

14、承包人需在现场设置材料封样间，对相关材料样板经确认后进行现场封样管理，以备检查。

15、承包人需在大面积展开装修施工前，施工交付样板间/层（每个户型不少于1户，含公区至少1层），交付样板间/层经验收合格后方可按样板展开施工。如为毛坯交付，则在抹灰工程大面积展开前，施工毛坯交付样板间/层，要求同装修交付样板。

16、承包人在收到设计图纸现场展开施工前，需组织叠图、图纸联合会审工作，提前消化图纸问题，减少现场因设计造成的返工等无效成本。

17、承包人进场后、施工前应针对重点工序编制专项方案并报审，确保不出现无方案施工，包括但不限于样板引路策划方案、大体积混凝土施工方案、高强度混凝土泵送及施工质量保证措施、地下室结构防开裂渗漏保证措施、PC工程专项施工组织方案等。

18、承包人进场后，针对本项目工程特点，编制和报审工程质量常见问题防治方案，并落实《广东省住房和城乡建设厅关于印发〈广东省住宅工程质量常见问题防治操作指南（试行）〉的通知》等相关要求。

4.3 安全、文明管理要求

1、承包人进场后，在上报施工组织设计的同时，须上报施工安全专项方案和施工应急预案、危险性较大分部分项工程清单，各单位应建立内部安全管理体系，包括安全小组管理架构，上报的方案、体系等应符合政府有关部门的规定，发包人和监理对资料进行审核并有权要求相关单位修改。

2、承包人项目管理团队需专门配备专职安全经理，承担日常安全检查、安全教育、安全交底以及完善安全管理资料等职责，编制安保计划、各类应急预案，确定应急救援小组组成人员名单，落实事故责任人、救援人员和设备；建立安保体系，将项目安全生产责任制落实到人。与分包之间签订安全生产协议书。

3、根据本项目特点建立危险源辨识、风险评价制度，对各施工阶段的重大危险源予以公示，工人上岗前需对其进行书面安全技术交底，并留底备查。尤其是基坑工程、脚手架工程、模板工程、垂直运输设备、塔吊安拆、幕墙工程、机电安装、高处作业等进行重点管理，编制专项施工方案报监理审批，并按批准的方案施工。在施工过程中如发现异常情况，必须能有效启动应急预案，确保人员的安全。

4、确保无重大伤亡事故，轻伤事故率控制在1‰以内，施工现场按照广东省安全文明施工相关要求进行管理，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。

5、责任事故死亡率为零，建设中无重大安全事故；工伤频率控制在建筑施工安全法规的指标要求范围内。

6、承包人须承诺准时发放工资，绝不拖欠民工工资。

7、承包人在进行基坑开挖施工时，做好警示工作，同时充分考虑雨季施工的各项保障措施投入。

8、要求承包人进场后严格按经审批的总平面布置进行临时设施的施工，并复核国家、地方和行业相关规范和要求。如因发包人开发调整需要，承包人设置的临时设施需无条件先行配合拆改搬迁，相关费用由发包人审核确认后予以支付。

9、在工程实施期间，承包人对经发包人移交的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，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。要求承包人聘请项目所在地派出所认可的安保公司对工地进行安全保卫管理工作。

10、承包人在施工过程中必须严格执行安全文明施工方案，做到安全防护、文明施工措施费专款专用，严禁挪用。

11、监理、发包人或监督部门在安全文明施工检查过程中，如发现施工现场不满足国家、省、市关于安全文明生产的相关规定和发包人对本项目安全文明施工的相关要求，且不按监理要求在限定时间内整改完毕的，经催告后仍未整改完成，则发包人可自行或委托他人实施整改，所发生的费用从安全防护、文明施工措施费款项中扣除，不足部分从承包人的合同价款中扣除。

12、承包人必须管理协调现场的安全文明施工、进度、运输、住宿、仓储等方面的工作，及时提供满足施工下一工序的工作面。承包人必须提供常规消防设施、安全围护设施和卫生设施。在每层设置安全防护设施，设置灭火器，在升降机门口机电梯井边架设围板防人跌下。地下室每层设一组移动厕所（不少于3个厕位），地上每5层设一组移动厕所，并做好明显导视标识。

13、大型设备（包括不限于塔吊、人货梯、吊篮）的拆卸、脚手架（包括不限于外脚手架、操作架）的拆除需书面通知发包人和监理，并取得发包人同意，未经同意不允拆卸、拆除。

14、承包人必须严格落实《广州市住房和城乡建设局关于印发广州市建设工程安全文明施工规程（试行版）的通知》等中关于安全文明施工标准化管理的各项措施和要求。

4.4 绿色施工管理要求

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、钢框木模、木塑板等代替木模板；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。

4.5 材料管理要求

- 1、要求承包人进场后 10 天内梳理工程原材料使用情况并编制采购计划，落实原材料采购协议。
- 2、承包人必须确保在满足或优于招标文件（包括招标文件各专业主要设备材料技术参数）、招标图纸和相关规范要求的前提下采购主要材料设备。
- 3、承包人选用材料在采购前必须经发包人审批同意。
- 4、材料品牌确认，承包人应按中国名牌、国家免检产品、省知名品牌的顺序选定，同时须严格按照发包人看样定板的确定规定执行。
- 5、为加强本项目所使用的乙供材料设备的质量管理，确保承包人所选购的材料设备的质量、技术性能、款式、效果等方面满足设计和使用需求，所有主要材料设备在看样定板之前，发包人、监理、负责设计的承包人需对乙供材料设备厂家的生产能力、制造水平、生产工艺等方面进行综合考察评估，考核评估合格的方能采购。如经综合考察评估不合格，发包人有权在选择其他满足规定的材料厂家及品牌，经考核评估合格后予以选用，合同价款不作调整。
- 6、承包人应在确定主要乙供材料设备供应商的 10 个工作日内，将供应商的清单明细（包括供应商的名称、联系人、联系电话、联系地址等）报监理和发包人备案。监理和发包人有权视情况要求供应商参加项目相关工作例会。

4.6 人员配置要求

- 1、要求承包人进场即成立项目管理部，负责项目工程现场施工管理工作。
- 2、要求组织对承包人派驻现场的项目经理（项目负责人）的业务水平和技术水平进行面试考核。
- 3、承包人进场后 1 周之内，根据合同要求及现场实际情况，报审项目组织架构及项目人员组织实施计划。项目管理架构如需调整，需书面报监理及发包人审核。
- 4、工程项目管理人员必须满足合同要求，视项目的实施情况，如发现现场实施目标滞后于合同要求时，发包人可提出承包人增加相应的管理人员，承包人必须执行落实。
- 5、投入人员均要求为承包人正式职工，即指在投标单位已连续购买半年以上社保的在职人员。除注明外，各岗位人员不得相互兼职。
- 6、拟投入的项目部人员，中标后不得随意更换，否则按合同约定承担违约责任。
- 7、需在投标文件中列明姓名、性别、身份证号、职业资格证号、业绩概述等内容，实际投入必须与投标提供人员一致；人员投入与投标文件不一致的，将视为违约行为并予以相应的处罚。
- 8、投入人员数量、专业水平、专业配套等达不到需求时，需更换或补充；未能在指定时间内及时更换或补充的，将视为违约行为并予以相应的处罚；人员更换需书面经发包人同意，私自更换的将视为违约行为并予以相应的处罚。
- 9、设计阶段项目经理、项目技术负责人须全程参与设计工作并与设计人员合署办公；施工阶段设计专业负责人须全程提供施工现场配合服务并与施工人员合署办公。
- 10、承包人依法分包项目的分包负责人、材料设备供应商负责人应按监理、发包人要求，参加工程例

会。如无故缺席，应按合同约定承担违约责任。

11、项目如分期开发，要求分期派驻项目负责人及项目管理团队，不得兼岗。

4.7 主要机械设备配置及管理要求

1、承包人结合设计图纸、现场情况以及工期要求综合考虑设备投入数量，进场后必须按合同约定时间提交机械设备进场计划，确保机械设备来源可靠，按期进场。其中塔吊、人货梯、爬架要求为全新设备。

2、承包人必须确保机械设备的性能良好，可正常使用。对于影响项目进度较大的主要机械设备，必须有一定备用量，确保在机械设备检修或维护期间，现场仍能正常施工，确保进度。

3、为确保项目进度，承包人必须无条件增加机械设备等的投入，除合同约定有赶工措施费外，发包人不另行增加相关费用。

4、根据市建委等相关行政主管部门要求，工地扬尘及噪音控制必须配备相应的设备措施，承包人应根据具体施工组织方案确保投入。

4.8 临时水电

本项目临时外水、外电未接通前，水电费用承包人自行解决，如工程进度需要，承包人需采用发电机发电方式，费用综合考虑在投标总价中，不另行计取。

4.9 验收、移交及结算管理要求

4.9.1 工程验收管理要求：

竣工验收执行《建筑工程施工质量验收统一标准》（注：如有新规定则按新规定执行），承包人协助办理本项目范围内验收所需的各项手续，包括但不限于办理环保验收、消防验收、节能备案、分项分部工程验收等各专业验收及通邮手续等，并承担办理上述手续的相关费用，费用综合考虑在投标总价中。

4.9.2 工程造价（结算）管理要求：

1、承包人应按发包人要求派出足够的、有能力的造价人员负责结算工作。若派出的造价人员不足或不能胜任结算工作，承包人应按发包人或监理要求及时更换，直至满足发包人要求为止。

2、承包人须协助发包人加强投资控制，每期申请进度款的计量计价应准确，进度款的申请应与主要材料设备采购计划相匹配，严禁虚报计量（承包人申报的进度款金额超出经监理、发包人核实金额的 10%，视为承包人虚报计量）或超前计量，否则严格按合同约定承担违约责任。

3、在施工过程中发生的工程变更、工程签证等引起合同价款调增事件后，承包人未按合同约定办理变更工程预算审批的，则发包人有权根据实际情况决定是否调整合同价款以及调整的金额。

4、根据项目的实际情况，如承包人需另行租用场地用于临设之用，属于承包人自行考虑范畴，相关的费用投标时综合考虑，不再另行计量、支付。

5、竣工验收完成 6 个月内，承包人须按照发包人要求积极配合完成竣工结算，由承包人引起竣工结算进度滞后的，将予以相应的处罚。

4.10 工程巡检及交付评估、履约评价要求

发包人有权根据实际需要，组织第三方对项目进行工程巡检综合评估（月度或季度，具体以发包人通知为准），评估内容包括但不限于进度管理、质量管理、安全文明施工管理、材料管理、人员配置、管

理行为等，承包人应确保综合评估成绩总分不低于 85 分。

为确保项目顺利交付，发包人有权在交付前组织第三方对项目进行交付评估，评估内容包括但不限于实测实量、户内观感、公共部位观感、外立面观感、园建绿化等，具体以发包人通知为准。

发包人有权根据实际需要，对承包人进行综合履约评价，并以此作为后续评价承包人是否具有其他项目投标资格的重要指标之一。

第五章 其他管理要求

1、实施期间需提供发包人代表和监理工作人员必要足够的办公场所和办公生活设施。最低包括：发包人代表现场办公室 5 间，每间面积约 20 m²（套间，包含材料封样间、小型会议室、接待室等，具体布置报发包人代表确认），工程监理现场办公室五间，每间面积约 20 m²（套间），公共大会议一间，面积约 150 m²。会议室需配备投影仪（或大型显示器）、电脑、空调等基础设备；办公室需配备办公桌椅、打印机、空调等基础设施设备，并配备保洁清理等工作人员；生活设施需配备独立于承包人的厨房（1 间）及餐厅（2 间），包括厨房设备、用具、桌椅、冰箱、冰柜、消杀设备等基础设备。

2、项目设计施工总承包实施策划编制，要求在中标进场后 10 天内完善并按发包人要求上会，策划内容包含但不限于以下内容：

- ①主要进度计划（前期配合报建计划、设计计划、施工计划等等）
- ②人员、机械、材料投入计划
- ③主要管理人员名单与组织架构
- ④保障措施
- ⑤创优计划
- ⑥质量计划
- ⑦项目实施阶段方案编制计划（如施工组织设计、绿色施工、安全文明、检测等专项方案）
- ⑧临时用水、用电配合报建计划及保障措施
- ⑨产值计划、总资金计划、月度资金计划、付款计划。

3、人员进场时间要求

①项目中标后按发包人的要求，项目总负责人及相关工作人员驻场，并书面通知发包人组织架构、人员信息及联系方式；

②施工主要管理人员进驻施工人员及材料机械设备到场；

4、临时设施

1) 项目中标后按发包人及政府的要求完成场地围闭方案，中标后按方案完成用地围闭，具体要求见《广州市城乡建设委员会关于印发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〔2014〕1335 号）及相关文件规定要求（如施工过程中有新规定要求，则按新规定要求整改施工，承包人自行承担相关费用）。

2) 项目中标后按要求完成临时设施布置方案，完成红线内临时设施建设，具备施工进场条件；施工或临

时设施需占用红线外用地的，方案需向发包人报备，满足国家、地方和行业规范和要求，并自行办理相关手续，承包人自行承担相关费用。

3) 承包人不得以临时用水、临时用电未接通为由延迟或拒绝开工。

4) 采用智能门禁系统（如劳务实名制一卡通系统等）进行封闭管理。施工区出入口人车分流设计，按监理及发包人审核通过的总平面进行布置，其中工人专用出入口设置智能门禁系统，实现人员考勤过程的自动化，方便人员的出勤管理；车辆出入口安装车牌识别智能监控系统，详细记录车辆进出场情况；

5) 根据《关于全市建设工地纳入视频监管的通知》（穗建质〔2017〕1166号）要求，施工现场安装视频监控，并接入市建委“一张图”系统。

6) 工程例会要求。施工期间原则上每周召开一次例会，具体日期以第一次例会约定为准。

7) 积极执行广州市城乡建设委员会《广州市建设领域工人工资支付分账管理实施细则》具体要求，承包人在进场施工前，应当开立工人工资支付专用账户，在用工之日起15日内为每个工人办理工人工资个人账户，并在用工之日起1个月内与建筑工人签订书面劳动合同。

5、考勤管理

现场办公考勤采用人脸识别（含指纹）考勤机购置与安装，主要管理人员纳入发包人考勤管理范围；其中项目总负责人、总指挥请假需书面经发包人同意；其余管理人员请假需书面经监理同意；未购置启用考勤机导致考勤信息缺失的，视同人员不在场；考勤机由监理保管，考勤情况经监理审核盖章后报发包人备案。

6、承包人应根据合同节点要求合理安排设计进度，积极配合发包人评审、合同签订，中标进场后及时自行完成或协助发包人完成质量安全监督登记、施工许可证办理（或临时施工复函）等开工准备工作。

7、进度管理

承包人进场后应按照合同文件规定和项目实际情况编制工程总体进度计划，在工程进行到各阶段，依据总体进度计划编制年度、月度（季度）、周、甚至日报以及分项工程进度计划，提交监理工程师组织审查，发包人批准后组织实施。任何工期总目标和阶段目标的变更均须得到发包人的批准。

8、安全文明与绿色施工。根据《建筑工程绿色施工评价标准》（GB/T 50640-2010）、《广州市建设工程绿色施工技术指引》等要求，按照不同阶段进行安全文明与绿色施工策划，使用可重复利用周转材料，半成品推广工厂制作到场安装，实现节能减排，积极创新凸显亮点。

9、设计成果适当提高装配构件比列，现浇构件尺寸满足定型化生产安装条件，满足施工工法成套整合使用条件，以优于传统建造技术的作业方式，匠心精锻毫米级产品品质，打造高科技现代建筑。

10、新技术应用。按照工程特点尽量应用新技术。

11、信息化管理。建立工程信息化管理系统，信息管理实现“互联网+”模式；信息化管理包含人员、进度、质量、安全、材料、机械多种信息的整合、分析、推送等方面，关键节点验收、所有隐蔽验收、看样定版必须以影像资料进行存档，如有遗漏进行重罚。

12、配合发包人进行成本动态管理。新合同、新招标、新增变更每月形成台账报监理及发包人备案。

13、工程合法分包需于分包人进场前15日内书面报发包人备案。

14、开工后每周、每月定期报送施工周报、月报至监理及发包人，内容包括产值完成情况、形象进度、主要施工内容、存在问题与整改情况、下一步安排等内容。

15、竣工验收备案方面。竣工验收完成3个月内，承包人须按照合同要求积极配合完成竣工验收备案，由承包人引起竣工验收备案进度滞后的，将视为违约行为并予以相应的处罚。

16、本项目竣工验收后至正式移交给运行管理单位前，需承包人继续履行运行维护管理工作，建议在合同中考虑相关费用。

17、发包人可对不满足项目建设要求的管理人员、施工班组、分包人等进行一票否决，承包人在收到发包人指令后无条件执行，立即通知相关人员停止作业，并在2日内完成清场，7日内完成更换，由此引起的工期延误由承包人承担。

18、无论何种原因，不得出现承包人人员（包括但不限于项目管理人员、施工班组、工人等）围堵售楼部、工地大门及发包人办公地点的情况，如有出现，按照10000元/次进行违约合同扣款。

19、承包人在开工至竣工、消防、规划验收等各项验收全部通过前，无条件配合甲指分包人完善验收需要的各项手续，包括但不限于甲指分包工程备案所需总分包合同、总分包协议、子分部工程质量验收报告等所有手续的盖章及办理，不单独收取发包人、分包人任何费用。（如有甲指分包人）

20、承包人接到中标通知三天内组织人员进场，进场20天内按国、省、市级要求完善场地围挡、喷淋系统、大门标识标牌、视频监控系统。

21、投标单位在投标前应踏勘现场（含红线外道路管线等），中标后红线外市政道路状况基本不会发生变化，后期为便于施工需在红线外修善、建设、市政道路开口均由承包人自行协调申报完成，相关费用综合考虑后放在投标总价中。

22、承包人的项目管理团队须经过发包人面试通过后方可上岗，如过程中相关人员无法达到发包人要求，承包人须无条件配合（7天内更换到岗），直到满足发包人要求。

23、承包人根据省、市疫情防控要求对本项目工地现场、办公区、生活区等场所及人员进行防疫管理，如因承包人未按要求进行疫情管控，导致项目停工、隔离等，责任由承包人承担。

附件十：规划条件

附件十一：项目用地范围图（另册）

附件十二：建设单位工程款支付保证书

建设单位工程款支付保证书

本单位作为_____项目的建设单位，为确保工程顺利进行，郑重承诺如下：

本单位将及时、切实履行与承包人签订的《石壁三村留用地项目建设工程设计施工总承包合同》条款中的付款义务，依法依约支付承包人应得的工程款。

本承诺书自法定代表人（或委托代理人）签字并加盖公章后生效，合同有效期满或合同终止后结束。

承诺单位（公章）：

法人代表（或委托代理人）：

年 月 日

附件十三：招标答疑及澄清文件（复印件）

附件十四：工人工资支付分账管理协议书(格式)

甲方（发包人 1、发包人 2 以下统称甲方）：

发包人 1：

发包人 2：

乙方【承包人（主办）、承包人（成员）以下统称乙方】：

承包人（主办）：

承包人（成员）：

鉴于 202 年 月， 与 就 项目（以下称本项目） 签订《石壁三村留用地项目建设工程设计施工总承包合同》（以下称主合同）。

现根据《广东省建设领域工人工资支付分账管理暂行办法》（粤人社规〔2015〕3 号）、《广州市建设领域工人工资支付分账管理实施细则》（穗建规字〔2020〕37 号）等有关规定，双方就本项目工人工资支付分账管理事宜协商一致，达成如下协议，以资共同遵守。

第一条 甲方负责监督乙方的工人工资支付情况，协调本项目的工人工资支付事宜。乙方服从甲方有关工人工资支付的监督管理，否则由此导致拖欠或克扣工人工资造成群体性事件或其他不良行为的，由乙方承担全部责任。

第二条 乙方须对本项目工程款中的工人工资开立工人工资支付专用账户，严禁挪作他用，确保专款专用，其提供的具体账户信息如下：

开户名称：_____；

开户银行：_____；

开户账号：_____。

乙方办理工人工资支付专用账户撤销手续的，应当取得甲方对本项目完工且乙方已结清工人工资的确认意见。

第三条 乙方按照原合同约定申请工程款时，每一期工程款都必须按照规定比例将工程款项中的工人工资单列，以便甲方进行分账支付。如因乙方错误提供工人工资单列金额而导致相关工人工资无法支付的，由乙方承担由此引起的一切法律责任。

甲方在支付预付款（如有）、工程进度款时，本项目整体施工图预算经甲方审定前，支付时工人工资比例按政府相关文件规定；本项目整体施工图预算经甲方审定后，支付时工人工资比例以整体施工图预算中的人工费/工程费的比例为准。如有新规定按最新的规定执行。否则，

乙方须对此引起的纠纷负全责，造成发包人损失（包括但不限于甲方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，乙方须承担全部责任。

第四条 乙方须建立工人考勤、工资结算和支付等管理台账，并于每次申请工程款时向甲方报备。

第五条 本协议是主合同的补充完善，与主合同效力等同。本协议与主合同不一致的，以本协议约定为准；本协议未约定的，仍按主合同约定执行。

第六条 双方因本协议或者履行本协议所产生的争议，可先行协商解决，经协商达成一致意见的，应签订补充协议；若协商不成的，可向工程所在地人民法院提起诉讼。

第七条 本协议自双方法定代表人（或委托代理人）签字并加盖公章之日起生效。

第八条 本协议书份数和主合同份数一致。

（本页以下无正文）

发包人 1：（盖章）

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：

发包人 2：（盖章）

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（主办）：_____（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（成员）：_____（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：

附件十五：施工现场管理制度罚则

施工现场管理制度罚则

（一）施工现场管理常规罚则

石壁三村留用地项目建设工程设计施工总承包工程项目（以下称项目）建设过程中，发包人、监理人（以下称监理）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，不听劝阻及拒不整改，处罚500-2000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、人员资质及分包人资质未向监理、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，不听劝阻及拒不整改，处罚500-2000元。

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，不听劝阻及拒不整改，处罚500-5000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，不听劝阻及拒不整改，处罚500-2000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，由此给发包人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，不听劝阻及拒不整改，处罚2000-5000元。

9、施工过程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、按项目的《设计施工总承包合同》【以下称合同】及其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、监理签字认可后执行，承包人如不能按时上报，每滞后一天罚款500元。

3、承包人应在周例会前一天向发包人及监理上报《周报》，如未及时上报，每次罚款500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2000元。连续两个月均滞后于月进度计划，发包人有权利解除合同(或发包人有选择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2000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，未按规定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1000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、无正当理由，未按时向分包人提供施工场地、施工作业面、需要协调未及时协调时，一次罚款1000-5000元。

2、承包人应每周召开一次工地例会，即现场协调会，分包人参加，无故不组织召开例会，一次罚款500-1000元。

3、承包人作为施工现场管理的总协调人，负责对各分包人进行协调管理，因协调不力，造成分包人无序施工的，每发现一次罚款500-5000元。

4、承包人对本项目的施工安全生产负第一责任，同时负责对分包人的安全管理，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，如因甲指分包人原因造成承包人损失的，承包人可依据相关规定向分包人追偿。

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、承包人应负责分包人工程技术资料管理工作，加强对分包人技术资料的管理，负责甲指分包人资料管理、归档、组卷等，未按时整理技术资料、未及时组卷的，一次罚款2000-5000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，违者每人每次罚款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。

（二）施工现场进度、质量、材料、规章管理详细罚则

序号	项目	处理方法	并向发包人支付违约金或罚款额度（由发包人从应向承包人支付的工程款中扣除）
一	工程进度		
1	未按期完成各楼号结构±0.000	限期完成	2000/天
2	未按期完成低层结构封顶	限期完成	2000/天
3	未按期完成各楼号结构封顶	限期完成	2000/天
4	未按总控计划完成专项验收（各项竣工验收）	限期完成	10000 元/次
注：如果承包人按自己承诺完成了最终工期，在结算时发包人可以考虑向承包人退还一部分工程进度的违约金。			
二	工程质量		
1	出现重大结构质量问题	限期完成	10000 元/次
2	对于监理或发包人发现并要求整改的问题，承包人必须做出回复，明确整改方案及完成时间，对于承包人拒不整改或整改造假的情况	限期整改	3000-50000 元/次 【视情节严重性】
4	对监理通知指出的质量问题未及时整改并回复	限期完成	5000 元/次
5	未按材料、设备封样计划完成封样	限期完成	500 元/项
6	工程材料、设备进场不报验即用于工程上	停工整顿、限期报验	主材 50000 元/次 非主材 5000 元/次
7	在接到关于修复或运走、替换不合格材料、设备的规定发出的通知或指令后不遵守指令	限期完成	1000 元/天
8	未报审施工方案先行无方案施工的	停工整顿、限期报审	危大方案 50000 元/次 一般性方案 5000 元/次
9	未做同进度工艺节点样板先行的	限期整改	500-1000 元/次
10	未按要求进行工序自检	限期整改	500 元/次

序号	项目	处理方法	并向发包人支付违约金或罚款额度（由发包人从应向承包人支付的工程款中扣除）
11	分项、分部工程未报监理验收即进行下道工序	停工整顿、返工	1000 元/次
12	未按设计、规范要求施工，不满足设计、规范验收要求的	停工整顿、返工	500—1000 元/处 如普遍存在或拒绝整改的 20000—50000 元
13	未按已审批的施工方案、确认的构造做法进行施工的，存在明显错漏或偷工减料的	停工整顿、返工	500—1000 元/处 如普遍存在或拒绝整改的 20000—50000 元
14	高层建筑外脚手架落后于主体或者是临边防护不到位现象普遍的、脚手架平桥严重缺失的	限期整改	500—1000 元/处 如普遍存在或拒绝整改的 5000—10000 元
15	模板支撑系统明显达不到强度、刚度及稳定性的、高支模没专家论证方案的	限期整改	500—1000 元/处 如普遍存在或拒绝整改的 30000—50000 元
16	经检测，混凝土 28 天强度达不到图纸要求，除按方案要求进行补强处理外	限期整改	3000—10000 元
17	砼存在严重孔洞、结构尺寸偏差或变形偏位超出规范、柱头砂化夹渣现象严重的	限期整改	500—1000 元/处 如普遍存在或拒绝整改的 20000—50000 元
18	施工缝、后浇带未按要求进行处理	限期整改	2000—10000 元/处 如普遍存在或拒绝整改的 20000—50000 元
19	存在屋面、沉箱、阳露台、外墙、檐口等渗水现象的，楼板存在开裂渗漏的	限期整改	500—1000 元/处 如普遍存在或拒绝整改的 20000—50000 元
20	屋面、天沟、沉箱、阳露台及外墙等防水未按要求施工的	限期整改	500—1000 元/处 如普遍存在或拒绝整改的 20000—50000 元
21	抹灰大面积出现露网、开裂、空鼓的，梁底、檐口通长开裂的	限期整改	500—1000 元/处 如普遍存在或拒绝整改的 20000—50000 元
22	门窗框四周未按要求填塞的、固定码普遍漏做的、门窗洞口预留过大或过小的	限期整改	500—1000 元/处 如普遍存在或拒绝整改的 20000—50000 元
23	分户验收时房间尺寸（包括开间、进深、净高）	限期整改	偏差超过 2cm，100 元/处 净高尺寸达不到要求 500 元/房间
三	工程技术能力		
1	未按施工方案编制计划完成各种方案编制及报审	限期完成	500 元/次
2	未按照图纸施工造成返工	限期整改	3000 元/次
3	技术交底针对性不强，造成施工错误或质量缺陷	返工	500 元/次
4	未按深化设计计划完成深化设计图纸及报批工作，影响工程正常进行	限期完成	2000 元/次

序号	项目	处理方法	并向发包人支付违约金或罚款额度（由发包人从应向承包人支付的工程款中扣除）
5	深化设计图纸未考虑各专业交接问题，造成施工错误	返工	5000 元/次
四	规章制度		
1	未经发包人/监理工程师认可私自更换项目经理及主要管理人员	换回原管理人员	5000 元/次
2	项目经理或现场人员不称职并且未按发包人要求及时更换的	立即更换为称职人员	1000 元/天
3	工程管理人员不及时到位	限期到位	500-2000 元/人
4	项目经理或主要管理人员无故不在现场		200-1000 元/人次
5	项目经理跨项目管理	限期纠正	10000-30000 元/次
6	违反现场各种规章制度	限期整改	500 元/次
7	会议（含现场检查）无故迟到		5 分钟以内 200-500 元/人 5 分钟以上 500 元/人
8	会议（含现场检查）无故缺席		1000 元/次
9	对发包人/监理指令、会议决议执行不力，经一次督促仍未完成	限期完成	1000-5000 元/次
10	对甲供材料、设备进场计划提供不及时、不准确造成工期拖延和材料浪费	限期赶回工期	浪费部分双倍赔偿
11	对甲供材料、设备仓储管理混乱造成材料设备丢失、损坏	限期整改	双倍赔偿丢失、损坏的材料/设备
12	未对甲供材料、设备进行记账管理，或记账混乱	限期整改	10000 元/次
13	拖欠民工工资致使民工聚众滋事或上访事件	限期解决	5000-10000 元/次
五	承包人对分包人的管理配合服务		
1	未按合同要求对分包人进行工程进度、质量及安全文明管理	限期整改	1000 元/次
2	未按合同要求对分包人提供配合服务	限期提供	2000 元/次
3	未能履行总包协调管理义务，造成分包工作不能正常进行	限期协调	2000 元/次
六	承包人偷工减料		
1	预制管桩钢桩尖普遍不符合规范及设计要求的,除扣除桩尖相应工程款外	限期整改	10000 元/次
2	内、外墙涂料普遍不符合要求或未使用公司指定品牌的	限期整改	10000 元/次

序号	项目	处理方法	并向发包人支付违约金或罚款额度（由发包人从应向承包人支付的工程款中扣除）
3	铝合金门窗以及安全玻璃的品牌、材料普遍不符合设计或合同要求的	限期整改	10000 元/次
4	钢筋级别、直径、数量、品牌普遍不符合设计或合同要求的	限期整改	10000 元/次
5	扶手栏杆规格、锚固和防锈措施普遍不符合图纸要求的	限期整改	10000 元/次
6	现场镀锌钢丝网、耐碱玻纤网普遍不符合设计要求的	限期整改	10000 元/次
7	现场普遍使用不符合要求非标电线的	限期整改	10000 元/次
8	现场普遍使用不符合要求非标的给排水管材的	限期整改	10000 元/次
9	石材龙骨、结构胶普遍不符合设计要求的	限期整改	10000 元/次
10	防水材料以及防水材料施工厚度普遍不符合设计要求的	限期整改	10000 元/次
11	防雷系统在需防锈部位未按图纸及规范要求使用镀锌圆钢和扁铁或未按要求进行防锈处理，除扣除相应工程款外	限期整改	10000 元/次
12	水电管线未使用符合图纸及合同要求的材料，施工单位必须进行更换，如不能更换，除扣除管线相应工程款外	限期整改	10000 元/次
13	室内外铺贴、木地板、外墙挂石未使用符合图纸及合同要求的材料，施工单位必须进行更换	限期整改	10000 元/次
14	电箱、开关、水龙头等水电构件、锁具、灯具、抽油烟机、排气扇等（以上所列包含但不限于）未使用符合图纸和合同要求的材料，施工单位必须进行更换	限期整改	10000 元/次
15	其它私自更换材料、购买非指定品牌材料、偷工减料以及抽检承包人购买材料不合格的情况	限期整改	10000 元/次
<p>特别注意：若因承包人违规操作引发材料质量问题导致群诉情况或其它重大损失的，承包人须承担全部责任。</p>			

（三）施工现场安全管理详细罚则

安全违约类型	安全违约细则		细则说明	责任追究（由发包人从应向承包人支付的工程款中扣除）	备注
	序号	细则内容			
作业人员管理	1	作业人员不符合要求	包括特殊工种未持证上岗，违章或未正确使用个体防护措施等	处500 元/次/人罚款；无证人员退场。勒令退场，未退场的，对承包人处500元/人/天罚款；	

安全违约类型	安全违约细则		细则说明	责任追究（由发包人从应向承包人支付的工程款中扣除）	备注
	序号	细则内容			
	2	施工人员安全教育不足	人员未接受安全教育和安全技术交底、未每日开展班前安全活动等	由此引发的停工窝工费等从工程款中扣除	
四口五临边防护不到位	3	临边、洞口防护不到位、未设置明显的警示标志	防护标准参照《广州市房屋建筑工程安全防护指导图集（防高坠篇）》	该单元防护不予计量直至防护验收完成，同时对承包人处500元/个洞口（或2米防护）的罚款	防护所在同一楼层或同一区域均视为同一单元
	4	防护设施未经审批同意擅自拆除或损坏		即时恢复并按规定验收，每延误一天处1000元以上罚款	
脚手架管理	5	材料、材质不符合要求	包括无相关产品质量证明文件或政府部门规定的检测报告等	该批次材料退场，并处罚款10000元/批次，材料退场引发的窝工、停工等费用发包人不予承认	
	6	支架基础、构造设置、施工荷载、作业环境不符合方案要求	包括基础不硬实平整，基础无排水措施，支架底部垫板、底座未设置或者不符合要求等	该支撑体系工程量不予计量并对承包人处2000元罚款，施工荷载超规处1000元/处罚款，作业环境不符合要求处500元/处罚款	
	7	架体材质不符合要求	包括进场的钢管、构配件等规格、材质不符合要求或未经检测，脚手板或密目网材质不符合要求等	该批次材料退场、并处罚款10000元/批次罚款；材料退场引发的窝工、停工等费用发包人不予承认	
	8	移动式操作平台不符合要求	包括轮子与平台的连接不牢固可靠或立柱底端距离地面超过80mm、操作平台四周未设置防护栏杆、未设置登高扶梯、未按要求进行验收合格后使用等	处1000元/个罚款，重复违规加倍处罚	
	9	悬挑式卸料平台不符合要求	包括平台未经验收合格后使用，无明显的验收牌和限载牌等标识牌、堆放超载或不符合要求		
10	爬架材料质量不符合要求	爬架材料及爬架爬升机构材料断裂、损坏开焊	该批次材料退场、并处罚款10000元/批次罚款；材料退场引发的窝工、停工等费用发包人不予承认		

安全违约类型	安全违约细则		细则说明	责任追究（由发包人从应向承包人支付的工程款中扣除）	备注
	序号	细则内容			
				认	
	11	爬架架体防护不到位、构造设置（架体拉结、防倾、防坠等措施）不符合方案要求	包括未设置两层翻板，爬架周边网片封闭不严密，断片处未搭设防护栏杆及封闭安全网，翻板未连续封闭或封闭不严密，走道板接螺栓数量与方案不符，导轨弯曲变形，连墙挂板未与墙面贴实等	该爬架停止作业，并处1000-10000元/项罚款；窝工、停工等费用发包人不予承认	
	12	爬架电动系统不到位	电动葫芦链条开裂、漏电及有异常声音，电缆未绑扎、外皮漏电、通路接头未做绝缘处理，电箱未固定，防寸、防雷、接零、漏电保护功能失效等	该爬架停止作业，并处1000-10000元/项罚款；窝工、停工等费用发包人不予承认	
	13	使用验收不到位	爬架提升前和提升后未组织相关人员进行验收、堆载违规、保养维护不到位	处2000元/次罚款	
	14	架体拆除违规	包括拆除无申请，高空抛物，材料堆放失稳，未设警戒区域和监护人等	处2000-5000元/项罚款	
个体防护用品管理不到位	15	施工现场人员未按标准佩戴安全帽	包括安全帽不合格、安全帽未系帽带等	处100元/人/次罚款	
	16	高处作业人员未按要求系挂安全带	包括未做到高挂低用等	处200元/人/次罚款	
	17	未按专业要求佩戴和正确使用相关防护用品	包括从事锯、切割作业的未配备护目镜，从事油漆作业等有毒有害气体或金属切割未佩戴口罩等。	处200元/人/次罚款	
	18	个人防护用品质量不合格	包括无产品合格证，无检验报告等	对该批次用品予以清退，并处1000元/次罚款	
临时用电验收不合格	19	外电防护不到位	包括外电路安全距离不符合规范要求且未采了防护措施，防护设施未设置明显的警示标志等	处500元以上/项罚款	
	20	接地与接零保护不足	包括保护零线未连接或连接无效，保护零线的重复接地不足，接地体材质、连接、安装不符合要求，接地线颜色不符合规范要求等		

安全违约类型	安全违约细则		细则说明	责任追究（由发包人从应向承包人支付的工程款中扣除）	备注	
	序号	细则内容				
	21	配电线路不符合要求	包括未按要求三级配电两级保护，电缆敷设未埋地或架空且未采取其他保护措施，电缆破损或接头机械强度、绝缘强度不足，私拉乱接			
	22	配电箱及开关箱不符合要求	包括配电箱、开关箱内未按要求配备质量及参数均合格的电器，无标识，无防雨防砸措施等			
	23	照明管理不到位	包括特殊场所未使用安全电压，施工现场临时照明设置不到位等			
	24	使用被明确在施工现场禁止使用的电器设备设施	包括使用多孔插座、拖把线、碘钨灯等明确禁止使用的电气设备设施			
	25	用电档案不足	包括临电验收开展不符合要求，内业资料不真实，未开展每日巡视等			
大型机械设备管理	26	设备与资质不符	包括设备相关许可、技术资料不齐全，安拆单位资质不符、租赁单位超出经营范围等。	处10000元/次罚款		
	27	安全装置失效或缺失，吊索具钢丝绳不符合要求	安全装置失效或缺失未及时发现，仍继续使用设备			
	28	未每月开展检查维修保养	包括基础积水未及时清理等			
	29	起重吊装管理不足	包括作业过程无人监护，违反“十不吊”规定进行作业等			处 500 元以上/项罚款
	30	验收不符合要求	包括未按规定验收或验收内容无量化等			
吊篮搭设、使用不符合规范要求	31	吊篮资料不符合要求	未签订吊篮租赁合同，未提供吊篮（整机）合格证，无高处作业吊篮用钢丝绳质量证明书，未提供高处作业吊篮安全绳检测报告，未提供安全锁有效期内的校证明的等	该批次吊篮退场、并处10000元/批次罚款；吊篮退场引发的窝工、停工等费用发包人不予承认		
	32	吊篮材料质量不符合要求	吊篮悬挑架、前后座、吊篮平台严重变形、锈			对不符合要求的材料退场、并处5000元/批次罚

安全违约类型	安全违约细则		细则说明	责任追究（由发包人从应向承包人支付的工程款中扣除）	备注
	序号	细则内容			
			蚀的，吊篮配重块破损、损坏的，吊篮安全锁无效的，吊篮钢丝绳断股、断丝、变形、锈蚀、变曲等的	款；材料退场引发的窝工、停工等费用发包人不予承认	
	33	吊篮安装、移位及拆除安全管理不到位	未根据现场实际情况编制吊篮安装拆除方案，吊篮安装和拆卸（包括二次移位）未由产权单位负责，吊篮安全完成后未经产权单位自检合格、未经第三方有资质的单位进行检测，未组织产权单位、监理验收就投入使用等	吊篮停止使用，并处10000元/项罚款；	
	34	吊篮检查不到位	作业前未对吊篮进行检查的，产权单位未定期对吊篮进行维护保养的	吊篮停止使用，并处1000元/项罚款；	
	35	吊篮使用管理不到位	吊篮前支臂限位挡板缺失吊篮配重破损、损坏、无防挪移措施，吊篮前支臂架设在女儿墙上或挑檐边上的，吊篮2人以上（不含2人）同时作业的，将安全绳、安全带直接固定在吊篮机构上或固定不牢固的，吊篮未有效落地或作业人员中途上下吊篮的，利用吊篮做电焊接线回路，吊篮作为垂直运输设备，吊篮下方立体垂直交叉作业等	处1000元/项罚款	
小型施工机具使用与规范要求不符	36	施工机具验收管理不到位	施工机具未经验收擅自使用；	处200-1000元/项罚款	
	37	气瓶管理存在缺陷	包括气瓶未安装减压器、回火防止器、气瓶存放不不符合要求、气瓶未按要求设置防振圈和防护帽、氧气与乙炔未分离单独存放且安全距离不符合要求等。	处 500 元以上/项罚款	
	38	桩工机械作业不符合要	包括安全装置不齐全		

安全违约类型	安全违约细则		细则说明	责任追究（由发包人从应向承包人支付的工程款中扣除）	备注
	序号	细则内容			
		求	或不灵敏等		
	39	吊运作业不符合规范要求	包括散装物料吊运未使用专用料斗或料斗不合格等		
文明施工管理不到位	40	封闭管理不到位	施工现场未全封闭；施工现场施工现场和生活区围挡未达到整齐、坚固、稳定、整洁、美观；施工现场未实施实名制门禁系统或门禁系统未启用的；未建立门卫值守管理制度或未配备门卫值守人员等	处1000-5000元/项罚款	
	41	施工现场安全文明管理不到位	场内主要道路及材料加工区地面未进行硬化；施工现场有积水、淤泥；现场未设置垃圾池，未进行垃圾集中堆放；现场垃圾材料清理不到位；未设置医务室或未配备医用急救用品，现场未设置饮水和休息室等，各类材料未进行分类堆放或堆放不整齐	处500-2000元/项罚款	
	42		施工现场大小便	违者小便罚款20元/次，大便罚款500元/次	
消防管理不到位	43	动火作业管理不到位，易燃易爆品管理不足、生活区防火不到位、现场防火不到位、擅自用消防设备设施、吸烟管理	包括易燃易爆危险品存储、使用不符合规定等、消防设施及器材配备	处200-10000元/项罚款；对消防管理系统性缺失项目进行拉闸停工	
日常安全管理行为不善	44	安全检查不到位、应急管理不善、分部分项工程管理行为不善、承包人公司总部未每月对承建的项目开展安全检查、总分包管理不到位、安全生产管理人员未能满足要求、危险性较大的分部分项工程无专项施工方案	项目经理未组织相关人员每周对现场、生活区进行安全检查；检查无相关影像资料、未组织应急演练、安全员拆除作业未旁站、安全员配备不足等	处1000-5000元/项罚款，由此导致第三方处罚的由该责任承包人全部承担	
	45	发生生产安全责任事故	由于承包人人员教育组织不到位或防护措施不到位或未按方案	承担事故处理的所有费用并处罚，一般事故：10000元/1人重伤，	

安全违约类型	安全违约细则		细则说明	责任追究（由发包人从应向承包人支付的工程款中扣除）	备注
	序号	细则内容			
			施工或违章指挥未按相关方整改通知及整改从而个发事故的	20000元/1人死亡；较大及以上事故：10万/人。	
	46	政府部门处罚	因安全问题被政府职能部门通报批评	处5000元/次罚款	
	47		发生影响发包人企业资信的安全、质量事故、事件	处10000元/次罚款	
	48		现场出现人员伤亡安全事故或政府职能部门责令停工整顿，隐瞒情况不上报的	处10000元/次罚款	

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，参照本罚则同性质的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。

【备注：本附件所有罚则内容由发包人根据施工现场实际情况选用，如罚则与合同（包括合同其他附件、补充协议、发包人与承包人就本项目签署的其他文件、承包人就本项目作出的承诺等）之间存在交叉或相互矛盾之处时，按照对承包人要求较高的标准执行。】

附件十六：《工程材料设备品牌参考表》（以下品牌类型仅供参考）

设备或材料名称			
序号	土建及装修		
一	材料名称	品牌	备注
1	钢筋（圆钢、螺纹钢、各种钢型材、板式钢材埋件）	钢筋：圣力、广金钢、德润、敬业、国鑫、裕丰、友钢、达味特钢、桂鑫 型钢：鸿翔、振鸿、首钢	合格或类似
2	水泥	石井、海螺、华润、五羊、越秀	合格或类似
3	预应力管桩	建华、宏基、恒基、恒达、南珠	合格或类似
4	防水卷材、涂料	台实、东方雨虹、金兴、丽天、汇源、神宇、北新、砂驼	合格或类似
5	外墙砖	协隆、协进、福建小虎、白兔	合格或类似
6	栏杆、幕墙等钢材	型钢：鸿翔、振鸿、首钢	合格或类似
7	铝合金型材	荣凯、海塑、恒强	合格或类似
8	外门窗幕墙五金件	广州巨作、佛山丝扣、佛山市镇威、深圳联远	合格或类似
9	密封胶、结构胶、防火密封胶	欧利、雅润、景元通、高士、三和	合格或类似
10	铝单板	邦丽、成功	合格或类似
11	环氧地坪漆	正欧、景江、利桀	合格或类似
12	墙砖、地砖	新润城、家美、皇磁	合格或类似
13	室内腻子、乳胶漆/涂料	砂驼、泰祥、德普威、奥邦	合格或类似
14	外墙乳胶漆/涂料（腻子、底漆、面漆需采用同一品	砂驼、泰祥、德普威	合格或类似
序号	水电安装材料品牌		
二	材料名称	品牌	备注
1	电线、电缆（按外电）	坚宝、长程、日鸿、天虹	合格或类似
2	母线槽（按外电）	华创、安赫	合格或类似
3	开关插座	飞雕	合格或类似

4	照明灯具、LED 灯	三雄、视贝、嘉美、南威	合格或类似
5	应急灯、指示灯	尼特、艺光	合格或类似
6	LED 点光源	卡茜、特朗达、银宇、壹佰	合格或类似
7	LED 发光二极管	/	合格或类似
8	高、低压 电柜	天正、德力西、巨邦	合格或类似(用国产优质品牌)
9		天正、德力西、巨邦	合格或类似(公区用国产优质品牌)
10		建开	合格或类似
11	高低压柜体、环网柜 体、 配电柜体/箱体	恒宇、银变	合格或类似
12	变压器	顺贰变	合格或类似
13	PP-R 给水管、PE 塑 料给 水管	联塑、广塑、清塑	合格或类似
14	CPVC 给水管、钢丝 网骨 架塑料复合管	联塑、广塑、清塑	合格或类似
15	PVC 管材、UPVC 管 材、 PE 缠绕结构壁 管	联塑、广塑、清塑	合格或类似
16	HDPE 双壁波纹管	联塑、广塑、清塑	合格或类似
17	内外涂（衬）塑钢管	富力通、添龙	合格或类似
18	不锈钢给水管	思豪、立丰、民乐	合格或类似
19	不锈钢生活水箱	热源、聚源、无锡祥和	合格或类似
20	阀门	中奇、禹泉、妥思	合格或类似
21	给水泵组	凯泉、连成、白云	合格或类似
22	潜污泵组	凯泉、连成、白云	合格或类似
23	消防、喷淋栓泵组	凯泉、连成、白云	合格或类似
24	热镀锌钢管	振鸿	合格或类似
25	抗震支架	河北广晟、浙江弘博仕、无锡欧骏	合格或类似

26	消防报警设备（电气火灾监控系统、消防电源监控系统、防火门监控系统、闭式泡沫灭火系统）	三江、鼎信、尼特	合格或类似
27	消防系统阀门、信号阀	中奇、禹泉、妥思	合格或类似
28	气体灭火系统、泡沫灭火系统、干粉灭火器	剑安、首安、致远	合格或类似
29	湿式报警阀、雨淋阀、水流指示器、末端试水装置、喷头	桂安、闽山	合格或类似
30	分体空调	奥克斯	合格或类似
31	玻璃棉	华美	合格或类似
32	变频器	施耐德、ABB	合格或类似
33	风机、防烟防火阀、风口、风量调节阀、排气扇、减震器、静压箱	盈莱、仁建、亚绿太、微格	合格或类似
34	除油烟装置	保丽洁、艾尔沃克	合格或类似
35	风扇	金羚	合格或类似
36	铸铁管	新光、永通、玄氏	合格或类似
37	路灯	卡茜、鼎伟、永安	合格或类似
38	电缆线槽、桥架、金属线管、金属软管	润祺、新旭展、海彬	合格或类似
39	卡箍、管件	卡耐夫	合格或类似

40	消防箱、栓头、水带、卷盘、水泵接合器、	南粤消防	合格或类似
41	燃气热水器	万家乐	合格或类似

附件十七：安全生产协议书

安全生产协议书

发包人（发包人 1、发包人 2 以下统称为发包人）

发包人 1：

发包人 2：

承包人【承包人（主办）、承包人（成员）以下统称为承包人】

承包人（主办）：

承包人（成员）：

为在石壁三村留用地项目建设工程设计施工总承包工程项目（以下简称“本项目”）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，本项目发包人与承包人，特此签订安全生产合同：

一、发包人职责

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. 按照“安全第一、预防为主、综合治理”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。
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。
4. 定期召开安全生产调度会，及时转达中央及地方有关安全生产的精神。
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。

二、承包人职责

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. 坚持“安全第一、预防为主、综合治理”和坚持“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规则和安全生产制度，根据法律法规要求配备专职及兼职安全检查人员，有组织在领导地开展安全生产活动。各级管理人员、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。

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位，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，专职负责所有的安全和治安保卫工作及预防事故的发生。安全机构人员，在权按有关规定发布指令，并采取保护性措施防止事故发生。

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

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，合格后方准上岗操作。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行业无证操作现象时，项目经理必须承担管理责任。

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；承包人不能将任何种类的爆炸物给予、易货以其他方式转让给任何其他人，或允许、容忍上述同样行为。

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。

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

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

10. 承包人必须按照本项目项目特点，组织制定本项目实施中的生产安全事故应急求援预案；如果发生安全事故，即按照《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，及进上报有关部门，并坚持“四不放过”的原则，严格处理相关责任人。

三、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。

本合同由双方法定代表人或授权人签署加盖公章后生效，全部工程竣工验收后失效。

发 包 人 1：（公章）

法定代表人或其授权代表：

住 所：

电 话：

发 包 人 2：（公章）

法定代表人或其授权代表：

住 所：

电 话：

承 包 人（主办）： （公章）

法定代表人或其授权代表：

住 所：

电 话：

承 包 人（成员）： （公章）

法定代表人或其授权代表：

住 所：

电 话：