**粤港澳大湾区（广州）科技金融中心D栋高区及AB塔办公区精装修项目装修工程施工三方合同**

合同编号：

**甲方： 中建三局集团有限公司**

**乙方：**

**丙方：广州尚龙置业有限公司**

**签订日期：2024 年 月 日**

签订地点：广州市黄埔区

目录

[第一篇 合同协议书 4](#_Toc30607)

[1、工程概况 4](#_Toc17256)

[2、总承包范围、工程内容和承包方式 4](#_Toc417)

[2.1总承包范围 4](#_Toc24466)

[2.2工程内容 4](#_Toc16924)

[2.3承包方式： 7](#_Toc4824)

[3、合同工期 8](#_Toc12102)

[4、质量标准和目标 8](#_Toc1800)

[5、职业健康安全管理目标和环境管理目标 9](#_Toc11727)

[6、合同价款 9](#_Toc20418)

[7、组成合同的文件 11](#_Toc1475)

[8、项目人员名单 11](#_Toc13350)

[9、单位名称变更 12](#_Toc3063)

[10、项目管理人员更换 12](#_Toc7941)

[11、乙方承诺 12](#_Toc3080)

[12、丙方承诺 12](#_Toc12653)

[13、后续投标约定 12](#_Toc7969)

[14、词语含义 13](#_Toc4813)

[15、合同生效 13](#_Toc15907)

[16、合同份数 13](#_Toc13060)

[第二篇 合同条款 15](#_Toc4584)

[总 则 15](#_Toc5653)

[一、词语定义及合同文件 15](#_Toc23219)

[1、词语定义 15](#_Toc15962)

[2、合同文件及解释顺序 19](#_Toc20494)

[3、语言文字和适用法律、标准及规范 19](#_Toc12650)

[二、各方一般权利和义务 20](#_Toc9376)

[4、监理人的工作范围和内容 20](#_Toc13581)

[5、总监理工程师的委派和指令 21](#_Toc30155)

[6、乙方的项目管理团队 22](#_Toc3314)

[7、丙方权利和义务 24](#_Toc27913)

[8、乙方权利和义务 25](#_Toc1803)

[三、总承包组织实施 31](#_Toc18788)

[9、施工组织设计及项目进度计划 31](#_Toc21422)

[10、暂停施工和复工 33](#_Toc31102)

[11、工期 34](#_Toc20471)

[12、工程竣工 35](#_Toc29440)

[四、质量与检验 35](#_Toc23548)

[13、工程质量 35](#_Toc6768)

[14、工程质量保证体系 36](#_Toc25550)

[15、检查和返工 37](#_Toc26296)

[16、隐蔽工程和中间验收 39](#_Toc14688)

[17、重新检验 39](#_Toc1509)

[18、施工场地的占用和管理 39](#_Toc3786)

[19、安全施工与检查 40](#_Toc13549)

[20、安全防护 40](#_Toc7043)

[21、事故处理 42](#_Toc19056)

[22、文明施工与环境保护 42](#_Toc3206)

[五、合同付款 43](#_Toc13534)

[23、预付款 43](#_Toc7804)

[23.3扣回预付款的时间、比例：按本合同专用条款25条约定执行。 43](#_Toc28257)

[24、绿色施工安全防护措施费 43](#_Toc31332)

[25、工程款支付 43](#_Toc15737)

[26、总承包服务管理费的支付方式（如有）： 46](#_Toc28751)

[27、其他约定 46](#_Toc3897)

[28、合同价款调整 47](#_Toc18732)

[六、材料设备供应 49](#_Toc24690)

[30、乙方采购材料设备 49](#_Toc28595)

[七、工程变更 51](#_Toc5473)

[31、变更的范围 51](#_Toc29173)

[32、变更执行 51](#_Toc23443)

[33 、变更综合单价计算 51](#_Toc10265)

[34、乙方的合理化建议 53](#_Toc20507)

[35、 暂估价 53](#_Toc29257)

[36、暂列金额 54](#_Toc20201)

[八、竣工验收与结算 54](#_Toc3512)

[37、竣工验收 54](#_Toc21380)

[38、工程移交 55](#_Toc12713)

[39、竣工结算 57](#_Toc9743)

[40、缺陷责任及质量保修 61](#_Toc1036)

[九、违约、索赔和争议 61](#_Toc16765)

[41、违约 61](#_Toc10274)

[42、索赔 70](#_Toc7455)

[43、争议 71](#_Toc29800)

[十、其它 72](#_Toc19506)

[44、工程分包 72](#_Toc8019)

[45、不可抗力 73](#_Toc31781)

[46、保险 74](#_Toc29179)

[47、担保 75](#_Toc32455)

[48、保密、知识产权与专利技术及特殊工艺 75](#_Toc5094)

[49、文物和地下障碍物 75](#_Toc20144)

[50、合同解除 76](#_Toc27088)

[51、合同生效与终止 77](#_Toc18468)

[52、补充条款 77](#_Toc10109)

[第三篇 合同附件 79](#_Toc15909)

**第一篇 合同协议书**

**甲方为** （以下简称本项目）施工总承包单位，乙方为甲方就本项目 工程的专业分包单位，而丙方为本项目建设单位（即本项目建设业主），经甲、乙、丙三方友好协商达成一致意见，依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》及其它有关法律、行政法规、部门规章、地方性法规和规章，遵循平等、自愿、公平的原则，就  **项目精装修工程**（以下称本工程）事宜协商一致，订立本合同。

**1、工程概况**

1.1工程名称：粤港澳大湾区（广州）科技金融中心D栋高区及AB塔办公区精装修施工项目装修工程

1.2工程地点：广州市黄埔区科学大道以南、神舟路以东

1.3资金来源：企业自筹

1.4工程规模： 粤港澳大湾区（广州）科技金融中心项目位于黄埔区科学大道以南、神舟路以东，总用地面积约4.68万㎡，用地性质为商务兼容商业用地（B1/ B2），容积率≤6.0，计算容积率建筑面积≤28.07万平方米。项目总建筑面积约43.4万平方米，总投资约80亿元，包括A、B两栋200m地标性超高层，C、D两栋150m超高层，以及E1、E2、E3三栋独栋商业等

**2、承包范围、工程内容和承包方式**

2.1承包范围

本次招标内容包括按丙方确认的图纸、图纸会审记录和有关变更文件、资料、招标文件、乙方投标文件以及三方签订的有关协议所包含的内容进行施工，包括但不限于本项目公区精装修工程、户内批量精装修工程以及附属的防火门及入户门等。

2.2工程内容

按照本工程招标文件、合同约定的范围和丙方批复的施工图进行施工承包，以下工程内容均已包含在本合同价款中，范围主要包括：

2.2.1包括本合同条款2.1款约定的实际工程承包范围，以及服从及配合甲方和丙方的服务管理及其验收工作；

2.2.2公区精装修工程：

（1）负责地下室电梯厅、走道、首层大堂、标准层电梯厅、走道的装饰装修工程施工，包括墙面涂料、天花吊顶及涂料、地面墙面铺贴、卫生间沉箱回填及二次防水、水电安装（含面板、灯具）、五金洁具等。负责精装修图纸深化（含点位末端定位图复核），负责电梯轿厢的精装修，核算轿厢装修重量，由电梯单位负责确认是否满足电梯预留装修重量。完成轿厢成品保护（包括六面保护，操作面板仅露楼层按钮）。预留机电检修口（设置成品隐形检修口）；电梯门套安装；消火栓包覆墙板及暗门安装。完成墙地顶的装修，预留机电检修口（设置成品隐形检修口）。开关及灯具的开孔及收口；完成中庭洞口四周栏杆、防护玻璃施工。

2.2.3入户门工程：

完成门框安装、塞缝（包括上下门框的塞缝）、门套、门锁及限位地挡供应、安装（含门框内灌浆）及框料表面保护、并提供相应检测报告及资料。待湿作业完成后，完成门扇、及锁具（锁体或临时锁）等五金安装并做好成品保护后移交。完成入户门与精装完成墙面的收口处理，完成入户门与智能门锁之间的系统线路连接，此费用已包含在综合单价中。

2.2.4户内批量精装修工程：

户内精装修：包含但不限于户内天花、地面、墙身的装修工程，具体以施工图为准。

户内电气工程：甲方已完成住宅用户配电箱至户内开关插座及灯具电线管预埋，乙方负责电线敷设，需综合考虑灯具插座等电位移位修改。

户内排水工程：户内排水由甲方完成立管敷设并预留300mm至各排水点位，并完成除卫生间外的地漏安装，乙方负责完成原预留排水管接驳及移位，通水试验等。

户内给水工程：甲方完成由住宅入户水表后安装管道至户内各给水点管道预留预埋施工，其余洁具和龙头等安装及其附带的必不可少的工作均由乙方施工，乙方需综合考虑洁具及龙头等给水点位移位修改。

网络及智能化工程：甲方完成住宅弱电箱至户内网络、电视、电话、紧急按钮等弱电点位的电线管预埋。电线的敷设，网络、电视、电话插座的安装等达到精装交楼标准的一切内容，由乙方完成。

2.2.5其它：

（1）本工程承包范围内所有管道、设备安装完后管槽、孔洞等按相关要求进行修补及封堵均在承包范围内；

（2）包含但不限于因图纸深化或定位错误等而产生的二次土建工作，如厨房、阳台等结构修改；

（3）包含但不限于因图纸深化或二次打凿等产生的机电工程（含所有专业）设备安装后预留孔洞的砼、防水封堵（含洞口吊模）、修补、塞缝处理；

（4）完成按有关规定应由乙方负责的检验、检测工作（如项目验收需要的材料见证检测由乙方负责、费用由乙方自行承担），承包范围内所有材料取样送检的检测费用由乙方负责。提供人员、机械、场地配合丙方委托的第三方检测工作，该费用已经包含在本合同价款中，不另外单独列计；

（5）配合甲方的要求在施工期间至移交前的场地管理、保洁、防噪音等管理工作、设置卫生垃圾池、负责设置施工污水收集过滤系统，保证污水排放不得影响周边环境，雨污分流，排入市政污水管网（如产生罚款由乙方自行承担）；配合丙方及甲方做好各项迎检工作，对场地进行清扫和布置该费用已经包含在本合同价款中，不另外单独列计；

（6）负责组织合同范围内的专业工程项目的竣工验收，配合甲方做好工程资料汇总及整理归档工作，做好结算资料整理汇总，在本工程范围内工程资料正式移交给甲方及丙方和相关建设主管部门之前所产生的费用均包括在本合同价款中；

（7）竣工图纸编制；

（8）负责协调施工过程中的相关职能部门及周边居民，包括且不限于：街道居委、公安派出所、交通部门、质安监、建管、城管等；

（9）施工内容及建设标准详见本项目招标文件第五章丙方要求，最终以招标文件、设计图纸、工程量清单内容及合同为准；

（10）协助甲方及丙方做好迎检、开工、封顶、竣工仪式等筹备工作；

（11）本工程建设范围内由丙方另行组织实施的或不宜由乙方实施的其他工程建设内容均不纳入本合同承包范围，具体以丙方确认为准，乙方必须无条件服从；

（12）丙方根据工程实施情况，有权对乙方的承包范围及内容进行适当调整，并按合同条款第52.4（2）款的约定处理，甲乙双方必须无条件服从；

（13）乙方须按照甲方及丙方要求进行智慧工地建设及使用，该部分费用已包含在本合同价款中，不再另计；

（14）所有材料的检验工作由丙方委托，费用由乙方负责并已包含在合同价款中，结算时不予单独额外计算。验收需要的第三方检测由丙方委托，费用由丙方承担，乙方免费配合相应的工作；

（15）丙方指令增加的与本合同工程有关的其它工程；

2.2.13施工现场除在甲方安排下搭设办公实施外不允许搭设任何生活设施，各项费用含在绿色施工安全防护措施费中；

2.2.14甲方和乙方就各自具体的施工界面以丙方确认为准，乙方同意在本工程施工全过程中接受甲方的统一组织管理，乙方按本合同约定向甲方支付总包管理服务费，双方各自承担其承包范围内工程质量、工期、安全等责任。

2.2.15 结构及墙体中的预留预埋（包含机电管线预埋等）由甲方负责，但本工程施工需要的后置埋件（或者后置埋板）由乙方负责，有关施工费用（包含后置埋件后恢复原状）包含在相应综合单价及和总价中，结算时不另外计算。

2.2.16防雷工程由甲方负责，甲方完成防雷接地点位的预埋预留施工，按规范需要的从各末端接入至预埋的防雷接地点由本工程乙方负责，有关费用（包含检测费用，如有）已经包含在相应的综合单价及合同总价中。

2.2.17本次精装范围涉及二次消防报建由乙方负责，相关报建费用已经包含在相应的综合单价及合同总价中。

2.3承包方式：

2.3.1乙方根据招标文件、合同文件、有关资料及说明等对本工程实施施工完成：包工、包料、包质量、包安全生产、包文明施工、包工期、包承包范围内工程验收通过、包移交、包结算和资料整理归档、包乙方应当购买的保险、包竣工图编制（须满足规划等各专项验收要求）、包本工程承包范围内的管理和现场整体组织、包专业协调及配合甲方、协助报批报建等。合同价款根据招标文件和本合同约定的计价方式进行计价和结算。

2.3.2 本工程采用工程量清单计价，综合单价包干按实际完成合格工程量结算，综合单价包含：人工费、材料费、机械费、利润、管理费、场内运输、水电费、以及合同规定的风险等，综合单价不因工程量变化、市场材料设备价格变化（除合同规定可以调整价差之外）而调整。有关各项施工降效、暗室施工增加费、高层施工增加费、各种赶工措施及因调整工期导致乙方成本增加（如户内精装修分阶段施工，工人多次进退场费等）等均包含在综合单价中。

2.3.3本项目严禁转包或再次分包，否则严格按照合同条款第41.13款“工程转包、分包方面的违约责任”执行。

2.4丙方有权根据工程实施情况，对乙方的承包范围和承包内容进行适当调整，且不视为丙方违约，如乙方因此未能实施本合同项下全部或部分工程的，乙方不得因上述原因（包括但不限于工程内容、承包范围等调整）或由此产生的责任和后果向甲方或丙方提出任何索赔或补偿，三方按乙方实际完成并经甲方和丙方验收确认的工程量结算工程款；同时乙方需按照甲方和丙方要求完成相应工程的交接工作。

**3、合同工期**

3.1总工期：

暂定 2024年5月15日 计划开工（具体以甲方确认的开工日期为准），施工总工期： 446 日历天。

3.2施工关键节点工期要求：

|  |  |
| --- | --- |
| 关键节点 | 日期 |
| D塔奢华大平层样板房精装修工程 | 2024年6月30日 |
| D塔23层会所电梯厅及首层大堂精装修工程 | 2024年6月30日 |
| D塔23层会所精装修工程 | 2024年7月15日 |
| D塔奢华大平层批量精装修工程 | 2024年11月30日 |
| B塔办公样板房精装修工程（含首层大堂样板范围） | 2024年7月15日 |
| B塔办公公区及大堂精装修工程 | 2025年6月15日 |
| A塔办公公区及大堂精装修工程 | 2025年8月15日 |

工程达到竣工验收条件时间为 / ；

竣工验收备案时间为 / 。

以上工期节点为阶段性控制计划，具体以不超过总工期为准。

3.3丙方根据工程实施情况，有权对本工程工期（包括关键节点工期和竣工日期）进行适当调整，乙方需服从丙方对本工程建设工期的要求，相关费用已在合同价款中包含，不再另外计取。

**4、质量标准和目标**

4.1质量标准：

4.1.1施工质量标准：

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

（2）《给水排水管道工程施工及验收规范》（GB 50268-2008）及相应配套的各专业验收规范等。

4.2质量目标：分部工程验收合格率100%，本工程所涉及的政府专项验收全部通过，并且工程整体一次竣工验收合格。乙方须无条件配合甲方的评优工作，相关费用已在合同价款中包含，不再另外单独计算。按照《绿色建筑评价标准》GB/T50378-2014确保本项目通过绿色建筑二星标准。

**5、职业健康安全管理目标和环境管理目标**

5.1职业健康安全管理目标：

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

5.2环境管理目标：

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

**6、合同价款**

6.1本合同以人民币为报价和结算货币，除非甲方、丙方、乙方三方另有约定。

6.2本合同价款暂定为人民币 元（大写：人民币 ）、中标下浮率为 【乙方中标下浮率=（1-中标价格÷招标控制价）×100%，式中：中标价格、招标控制价均不含暂列金、工程暂估价、绿色施工安全防护措施费，以上所有金额按不含税参与计算】。该合同价款已包含乙方履行本合同所获取的全部利益和所需支付的全部税费。

其中：不含税价款为¥ 元，增值税为 **¥** 元。总包管理服务费（按照本合同工程结算金额的1%计算）由乙方向甲方支付，已包含在本合同总价款内，不再另行计算。

备注：

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

（2）措施项目费：除合同另有约定外，措施项目费为合同总价包干，结算时不予调整。具体内容详见《广东省房屋建筑与装饰工程综合定额2018（下）》1437~1444页中第一项1~13全部内容和第三项绿色施工安全防护措施项目费工作内容构成表包含的全部内容，安装部分措施费具体内容详见《广东省通用安装工程综合定额2018》各专业绿色施工安全防护措施费及措施其他项目费章节全部内容。如果实际承包范围出现重大调整或者因各种原因出现项目停建（缓解）的，则三方协商处理并签署补充协议。

（3）其他项目：

1）本工程暂定的主要材料设备（如有）单价实际执行时由乙方上报给丙方审核，最终以丙方审核确认的单价计算（若实际没有发生，在结算时扣除未发生项目的费用）；暂列金额为丙方所有，为丙方考虑本工程合同变更签证等原因引起合同价格调整之用，结算时扣除本项费用。

2）计日工部分为固定价格，结算时不作调整。

3）除双方另有约定外，预算包干费为合同总价包干，结算时不予调整，具体内容包括施工雨（污）水的排除、因地形影响造成的场内料具二次运输、工程用水加压措施、施工材料堆放场地的整理、机电安装后的补洞（槽）工料费（包含防火封堵）、工程成品保护费、施工中的临时停水停电、基础预埋深2m以内挖土方的塌方、日间照明施工增加费、完工清场后的垃圾外运等。

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

6.4若乙方送审结算价与丙方或其委托的第三方咨询单位审定价的净核减率大于或等于5%（核减率的计算示意公式：A=|B-C|/C\*100 A表示结算审核核减率、B表示结算审定价、C表示乙方送审结算价、“| |”表示数字绝对值），则丙方按超出核减率5%部分的核减额的5%对乙方进行处罚，甲方、乙方对此须承担连带责任，当出现需要按本合同该项条款计算对甲方及乙方的扣罚时，丙方有权要求甲乙双方任一方或两方共同承担本项全部的违约责任，同时丙方有权在乙方结算付款中扣除此部分费用；甲方或乙方任一方承担本项全部或部分违约责任后，可按甲方30%；乙方70%的责任比例向另一方追偿超出其责任比例所承担的违约责任。若乙方不按合同的约定配合结算审核工作以致工程结算延迟30日未能定案或乙方对丙方的审核结果拒不确认并在丙方要求的时间内未能提出丙方认为合理理由的，则乙方承诺无条件接受最终的审核结果按丙方及其委托的第三方咨询单位盖章确认结果。

备注：

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

**7、组成合同的文件**

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

（1）本合同履行期间甲方、丙方与乙方三方签订的补充合同（协议）或修正文件；

（2）合同协议书；

（3）合同条款；

（4）合同附件[属本条第（1）项和第（3）项内容的除外]；

（5）招标文件[含招标文件补充文件、澄清文件、答疑文件、招标图等，属本条第（4）项内容的除外]；

（6）丙方针对本建设项目管理的各项制度、规定；

（7）乙方投标文件及其附件[含投标文件澄清等，属本条第（4）项内容的除外]；

（8）国家及广东省、广州市的标准、规范及有关技术文件；

（9）组成合同的其它文件。

通过上述顺序解释仍无法明确的事项，由甲方、丙方与乙方协商解决；如协商不成，由丙方按照公平合理和有利于本工程建设的原则作出决定，如甲方、乙方对此决定不服的，应在接到丙方决定之日起三日内提出书面异议。如期满不提出书面异议的，视为同意丙方的决定。丙方收到甲方、乙方的书面异议后应作出进一步的决定。如甲方、乙方还不服的，可按合同条款第42条的约定处理，但在有关部门没有作出正式裁决之前，甲方、乙方应先行执行丙方的决定。

**8、项目人员名单**

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

**9、单位名称变更**

在本合同有效期内，乙方的单位名称变更的，应及时以书面形式通知甲方及丙方并附上变更登记资料；法定代表人变更的，应在变更后15日内向甲方及丙方提交新法定代表人的姓名、身份证复印件、职务、职称、联系电话、通信地址等信息。

**10、项目管理人员更换**

在本合同有效期内，未经丙方同意，乙方自行更换本工程项目经理（项目负责人）、技术负责人、安全负责人的，按合同条款的有关约定承担违约责任。

**11、****乙方承诺**

乙方向甲方及丙方承诺按照合同约定进行采购、施工、竣工验收、移交、结算、管理及配合服务，并在缺陷责任期及质量保修期内承担工程质量保修责任。

乙方向甲方及丙方承诺不就未达成一致意见的任何变更或签证拒绝施工，或延缓施工，否则丙方有权将该部分工作另行委托其他单位完成，同时将该工作按丙方另行委托价格从乙方合同价款中扣除，并向甲方及乙方收取该部分工程金额 20% 的违约金，由此造成的工期延误由乙方负责。

乙方向甲方及丙方承诺不得以工序安排、条件、赶工、经济等任何问题拒绝对合同范围内工程施工，或延缓施工，否则丙方有权将该部分工作另行委托其他单位完成，同时将该工作按丙方另行委托价格从本合同价款中扣除，并向甲方及乙方收取该部分工程金额20% 的违约金，由此造成的工期延误由乙方负责。

**12、丙方承诺**

丙方向甲方及乙方承诺按照合同约定的期限和方式支付合同价款及按合同约定应支付的其他款项。

**13、后续投标约定**

在出现以下情况时，丙方有权拒绝乙方参与丙方后续招标项目的投标：

（1）乙方因过错行为被生效法律文书认定承担违约或侵权责任的；

（2）乙方就其与甲方及/或丙方之间的争议问题向人民法院提起诉讼或向仲裁机构提请仲裁，且该诉讼（或仲裁）案件尚未审理终结的；

（3）乙方不按合同及有关规定按时、足额支付工人工资被投诉，经丙方查证属实的，或因此致使工人集体上访、集聚围阻而造成社会不良影响的；

（4）因乙方原因导致丙方被其他单位或个人以诉讼或仲裁方式追索工程款或其他费用，或乙方未按照合同约定承担丙方由此产生的一切经济损失（包括但不限于丙方由此支出的所有诉讼或仲裁费用、律师代理费及其他费用），在收到丙方赔付通知后拒绝赔付的；

（5）乙方违反合同约定应承担两次以上严重违约责任的。

**14、词语含义**

合同协议书中有关词语含义与合同条款中赋予它们的定义相同。

**15、合同生效**

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

**16、合同份数**

本合同正本一式 叁 份，甲方、乙方、丙方各执 壹 份；副本 捌 份，丙方 肆 份，甲方及乙方各执 贰 份。合同正、副本具有同等效力，但当合同正本与副本的表述不一致时，以合同正本为准。

（以下无正文）

甲方： 乙方：

（盖章） （盖章）

法定代表人： 法定代表人：

或委托代理人： 或委托代理人：

地址： 地址：

邮政编码： 邮政编码：

电话： 电话：

传真： 传真：

开户银行： 开户银行：

银行账号： 银行账号：

纳税人机构代码: 纳税人机构代码:

电话号码： 电话号码：

丙方：

（盖章）

法定代表人：

或委托代理人：

地址：

邮政编码：

电话：

传真：

开户银行：

银行账号：

纳税人机构代码:

电话号码：

**第二篇 合同条款**

**总 则**

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

2、丙方通过监理单位下达指令，监督甲方及乙方履约行为，甲方及乙方所有请求事项由监理单位协调并一般均由监理单位接受或提出处理意见（丙方有特别要求和规定的除外）。

3、考虑到本工程的重要性，丙方将采取较为严密的组织管理形式，乙方需投入有别于其它项目的人力、物力，以满足本工程施工的需要。

4、丙方根据工程推进实际情况，有权要求乙方的法定代表人或总经理必须常驻施工现场，协调各种事项。

5、为保证本建设项目建设有序、规范和顺利进行，乙方必须主动支持丙方工作，对丙方的指令和书面通知，若无正当理由又未提前报告、得到认可，而公开或变相拒不执行的，应按合同条款第41.7（1）款的约定承担违约责任并赔偿由此造成丙方的一切经济损失。

6、乙方承诺遵守丙方所制订的针对本建设项目管理的各项制度、规定，这些管理制度、规定必须符合下列原则：

（1）符合国家、广东省、广州市、黄埔区的有关法律法规、规范和标准；

（2）符合对本工程进行有效管理的基本精神和要求；

（3）为确保工程质量、进度、安全文明施工管理所必须；

（4）不是针对某一特定的承包人。

**一、词语定义及合同文件**

**1、词语定义**

下列词语除合同另有约定外，应具有本条所赋予的定义：

1.1工程：指甲方、乙方、丙方在合同协议书中约定的承包范围内的工程。

1.2丙方：指在合同协议书中约定，具有工程发包主体资格和支付工程价款能力的当事人以及取得该当事人资格的合法继承人。

（1）丙方：在本合同中特指 。

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

1.3乙方：指在合同协议书中约定，被丙方接受的具有本工程施工承包主体资格的当事人以及取得该当事人资格的合法继承人。

施工单位：在本合同中特指。

设计单位：在本合同中特指  **/**  （另行通知）。

项目总承包管理单位： ，负责本工程的总承包施工、管理及验收组织工作。

1.4项目经理（项目负责人）：指乙方在合同条款中指定的负责工程施工管理和合同履行的代表。

1.5监理单位：指丙方委托的负责本工程监理并取得相应工程监理资质等级证书的单位。本工程的监理单位是： / （另行通知）。

1.6本工程的施工图审查单位是： / （另行通知）。

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

1.8合同价款：指甲方、乙方、丙方在合同中约定，丙方用以支付乙方按照合同约定完成承包范围内全部工程并承担缺陷修复责任及质量保修责任的款项。

1.9 追加合同价款：指在合同履行中发生需要增加合同价款的情况，经丙方确认后按计算合同价款的方法增加的合同价款。

1.10工期：指甲方、乙方、丙方在合同协议书中约定，按总日历天数（包括法定节假日）计算的承包天数。

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

1.12开始工作日期：指甲方、乙方、丙方在合同协议书中约定，乙方开始工作的绝对或相对的日期。

1.13竣工日期：指甲方、乙方、丙方在合同协议书中约定，乙方完成承包范围内工程的绝对或相对的日期。

1.14 施工场地：指由丙方提供的用于工程施工的场所以及丙方在图纸中具体指定的供施工使用的任何其它场所。

1.15违约责任：指合同任何一方不履行或不完全履行合同约定的义务或者履行义务不符合合同约定所应承担的责任。

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

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

1.16安全事故等级[参照《安全生产事故报告和调查处理条例》]：

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

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

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

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

上述所称的“以上”包括本数，所称的“以下”不包括本数。

1.17质量事故等级[《关于做好房屋建筑和市政基础设施工程质量事故报告和调查处理工作的通知》（建质[2010]111号）]：

根据工程质量事故造成的人员伤亡或者直接经济损失，工程质量事故分为4个等级：

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

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

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

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

本等级划分所称的“以上”包括本数，所称的“以下”不包括本数。

1.18元：指人民币元。

1.19变更工程和新增工程：包括合同条款工程设计变更和其它变更，由于设计需要或项目建设实际需要，这些变更会引致预算清单内数量发生变化、或预算清单内项目的局部内容发生变化、或新增了预算清单内没有的项目。

1.20乙供材料设备：属乙方采购材料设备范围，是指由乙方根据招标文件和合同约定自行采购并支付货款的材料设备。

1.21工程造价管理部门：指国务院有关部门、县级以上人民政府建设行政主管部门或其委托的工程造价管理机构。

1.22索赔：指在合同履行过程中，对于并非自己的过错，而是应由对方承担责任的情况造成的实际损失，向对方提出经济补偿和（或）工期顺延的要求。

1.23不可抗力：指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况。

1.24小时或天：本合同中规定按小时计算时间的，从事件有效开始时计算（不扣除休息时间）；规定按天计算时间的，开始当天不计入，从次日开始计算。时限的最后一天是休息日或者其它法定节假日的，以节假日次日为时限的最后一天，但竣工日期除外。时限的最后一天的截止时间为当日24时。

1.25书面形式：指合同书、信件和数据电文（包括电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件）等可以有形地表现所载内容的形式。

1.26通知：指合同中所提及的各方之间传达意思表示的方式，包括但不限于申请、报告、同意、答复、批准、指令、证书、决定等。除合同有特别约定外，只有采用书面形式的通知才有效。

1.27中国或国家：指中华人民共和国。

1.28国内：指中华人民共和国大陆境内。

1.29单项工程：指具备独立施工条件并能形成独立使用功能的建筑物及构筑物。

1.30单位工程：指一个独立建筑物或构筑物中的每个专业工程，如：建筑工程、土建工程、安装工程等。

1.31缺陷责任期：是指乙方按照合同约定承担缺陷修复义务，且丙方预留质量保证金的期限。本工程缺陷责任期按国家规定执行，自工程竣工验收合格之日起计算。

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

1.32质量保证金：是指甲方、乙方、丙方在本合同中约定，从应付的工程款中预留，用以保证乙方在缺陷责任期内对建设工程出现的缺陷进行维修的资金。

1.33工程保险：是指甲方、乙方、丙方在本合同中约定，除应由乙方购买的建筑工程一切险、安装工程一切险（为合同工程办理）、第三者责任险（为第三者办理）之外的其他保险（为运至施工场地内用于永久工程材料和待安装工程设备办理）。保险期从办理保险之日起至工程竣工验收合格之日止。

1.34暂估价：丙方在工程量清单中提供的用于支付必然发生但暂时不能确定价格的材料、工程设备的单价以及专业工程的金额。

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

1.36 总承包服务费：甲方负责对本工程进行统一组织管理、相关资料汇总整理、提供现有脚手架、垂直运输等服务所需的费用，本工程乙方需无条件接受甲方的管理，总承包服务管理费按照乙方合同价格（最终按照乙方的结算价）的1%计算，由乙方向甲方支付，总承包服务费的具体支付约定由乙方与甲方协商并签署协议，本合同签署后一个月内乙方与甲方协商完成总承包服务管理费支付及结算规定并签署协议，否则丙方有权出面协调（包含乙方与甲方协商不成的情况），乙方承诺无条件同意按照丙方协调的结果执行并与甲方签署协议。甲方现场提供的垂直运输设备如果无法满足乙方施工需要的（比如包含不限于单元式幕墙工程单元板块吊装施工），则乙方需要另行自行考虑并承担费用，有关费用已经包含在措施中，结算时不另外单独计算。

**2、合同文件及解释顺序**

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

合同履行中，甲方、乙方、丙方三方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

**3、语言文字和适用法律、标准及规范**

3.1语言文字

本合同文件使用汉语语言文字书写、解释和说明。

3.2适用法律和法规

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

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

3.3适用标准、规范

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

国内没有相应标准、规范的，由丙方向甲方、乙方提出施工技术要求，乙方按约定的时间和要求提出施工工艺经丙方认可后执行。丙方要求使用国外标准、规范的，应负责提供中文译本。

本条所发生的购买、翻译标准、规范或制定施工工艺的费用，经丙方确认后，由丙方承担。

**二、各方一般权利和义务**

**4、监理人的工作范围和内容**

4.1监理范围和内容：本工程项目的施工准备阶段、施工阶段、保修阶段全过程监理服务及工程结算审核及协调等相关工作。

4.2监理业务内容（包括但不限于）

（1）负责协调乙方进场前的现场准备，为乙方进场制定前期准备方案并组织实施。

（2）对乙方选择的分包人的资格进行审查并报丙方确认。

（3）审查由乙方编制，并经乙方的技术部门审批盖章的施工组织设计、施工方案及施工进度计划，并督促检查实施；协助审批各单项工程开工报告，参与技术交底和施工图纸的会审。

（4）审查乙方提供的材料和设备清单及其所列的规格与质量。

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

（6）对用于本工程的主要材料、构件的出厂合格证、材质化验单等进行审查。如发现不实之处，有权报丙方同意后，责成乙方对材质进行再化验（并指定化验单位），防止不合格的材料、构件等用于本工程。化验合格者，化验费用由丙方支付，不合格者，化验费用由乙方支付。

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

（8）根据本合同的规定及乙方所作的工程进度计划，检查乙方填报的月、季度等报表。提出监理意见，控制工程进度。

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

（10）根据本合同的规定，对工程质量和数量进行核实，签发工程进度审核意见，通知丙方拨付工程款。工程竣工后，审查工程结算价款。

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

（12）根据乙方提出的阶段、部位、环节、各系统的分段工程检验、验收以及整体工程竣工申请报告，负责组织初验，签署由乙方提出的全部工程竣工验收报告，参加丙方组织的最终验收。

（13）根据有关文件规定，督促检查乙方完成各阶段及全套竣工图的工作和整理各种必须归档的资料，交丙方归档。

（14）协助丙方整理工程项目竣工决算资料及办理工程项目的竣工决算。

（15）协助、主持、审理工程中出现的质量事故的处理，提出监理意见。

（16）督促乙方保修期内进行保修。

（17）定期组织主持现场工程协调会议，负责协调各乙方的配合穿插施工安排。

丙方委托 / (另行通知)为本工程的监理单位，总监理工程师为 / (另行通知)。监理单位的职责以丙方与监理单位签订的委托监理合同为准。

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

4.3丙方派驻施工场地履行合同的代表在本合同中称丙方代表，其姓名、职务如下：

姓名： ，职务： 项目总 。丙方代表的具体权限以丙方另外书面授权文件为准。

4.4合同履行中，发生影响甲方、乙方、丙方三方权利或义务的事件时，总监理工程师应依据合同在其职权范围内客观公正地进行处理。一方对总监理工程师的处理有异议时，按合同条款第43条关于争议的约定处理。

4.5除合同内有明确约定或经丙方同意外，总监理工程师无权解释本合同约定的甲方或乙方任何权利与义务。

**5、总监理工程师的委派和指令**

5.1总监理工程师可委派总监理工程师代表，行使合同约定的自己的职权，并可在认为必要时撤回委派。委派和撤回均应提前7天以书面形式通知甲方、乙方，总监理工程师委派和撤回总监理工程师或者总监理工程师代表需要经丙方确认同意方为有效。

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

5.2在紧急情况下，总监理工程师可以当场发出口头指令，甲方、乙方应遵照执行。甲方、乙方在收到上述口头指令后24小时内，应向总监理工程师发出书面确认函。若总监理工程师在收到书面确认函后24小时内未予答复，该口头指令应被视为总监理工程师的正式指令。由于总监理工程师指令错误而延误工期的，工期顺延情形只适用于一般节点工期。

5.3由于总监理工程师未能按合同约定履行义务造成工期延误的，工期顺延情形只适用于一般节点工期。

5.4如需更换总监理工程师，丙方应至少提前7天以书面形式通知甲方、乙方，甲方、乙方应遵照履行，并确保后任继续行使合同文件约定的前任的职权，履行前任的义务。

5.5除特别指明外，总监理工程师对甲方、乙方的任何工作、工程或其采用的材料和设备未提出否定意见的，不应视为已获批准，也不影响总监理工程师在以后拒绝该项工作、工程、材料设备的权利。

5.6总监理工程师的指令应该有总监理工程师的签字，并加盖监理单位驻施工场地机构印章。

5.7合同约定应由甲方、乙方承担的义务和责任，不因监理单位对甲方、乙方文件的审查或批准，对工程、材料和工程设备的检查和检验，以及为实施监理作出的指示等职务行为而减轻或解除。

**6、****乙方的项目管理团队**

6.1本项目主要管理负责人：

（1）项目经理（项目负责人）姓名： ，职务： 项目负责人 。

（2）技术负责人姓名： ，职务： 技术负责人 。

（3）安全负责人姓名： ，职务： 安全负责人 。

合同签订后15天内乙方需要提供正式书面各主要项目管理团队及人员和印章书面授权委托书，写明各权限范围及其职责。

项目负责人应常驻项目现场，且每月在现场的时间不得少于25天。项目负责人不得同时担任其他项目的项目负责人。

6.2乙方依据合同发出的通知，以书面形式由项目经理签字后送交总监理工程师，总监理工程师在回执上签署姓名和收到时间后生效。

6.3项目负责人按经总监理工程师审批认可的施工组织设计（施工方案）和总监理工程师依据合同发出的指令组织施工。在情况紧急且无法与总监理工程师联系时，项目负责人应当采取保证人员生命和工程、财产安全的紧急措施，并在采取措施后48小时内向总监理工程师送交报告。

6.4乙方如需更换项目负责人、技术负责人、安全负责人，应至少提前7天以书面形式通知丙方，并征得丙方同意。若更换以上人员而未征得丙方同意的，应按合同条款第41.7（3）款的约定承担违反投标承诺的违约责任（本合同另有约定的除外）。

6.5丙方有权要求乙方更换其认为不称职的负责人，乙方对此不得持有任何异议，并需承担相应的违约责任。

6.6现场管理机构

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

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

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

6.7现场管理机构各部主要技术管理人员应与投标文件保持一致，丙方不要求更换时不得更换。因特殊情况需要更换的，乙方应以书面形式向监理单位提出意向（附前任和后任人员的详细履历资料），经总监理工程师签署意见后向丙方提出申请，征得丙方同意后方可更换；乙方必须保证后任人员的资质、资历、业绩、实际工作能力不低于前任人员的素质。即使征得丙方同意更换的，乙方仍应按合同条款第41.7（3）款的约定承担违反投标承诺的违约责任（其中：更换专职安全负责人的除外，本合同另有约定的除外）。更换人员必须履行建设行政主管部门规定的人员变更手续，后任人员继续行使前任的职权，履行前任的义务。

6.8现场管理机构各部主要技术管理人员的实际工作能力和工作效果达不到招标文件的明确要求或投标文件的承诺或工作态度存在严重不足，不适应现场工作需要的，丙方有权向乙方提出撤换。乙方可以提出整改意见，如丙方不予接受或认为整改效果不明显的，则乙方必须在7天内无条件撤换，并按合同条款第41.7（3）款的约定承担违约责任。所调换来人员的资质、资历、学历、职称、业绩、实际工作能力不低于原投标文件中所承诺人员的素质，否则，按合同条款第41.7（3）款的约定承担违反投标承诺的违约责任。

丙方要求乙方撤换不合格人员，如乙方既不立即撤换，也不及时提出整改意见，则视同拒绝执行丙方的指令，乙方需按合同条款第41.7（1）款的约定承担违约责任。

丙方要求乙方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、或者乙方主动要求以实际工作能力较高的人员调换符合原投标文件所承诺人员的素质的现场人员并经总监理工程师及丙方批准且经实践检验证实，或者乙方有合法的理由提出申请并经总监理工程师及丙方批准更换相关人员的，乙方可不承担违约责任。

6.9现场管理机构各部主要技术管理人员必须全职在现场办公，不得兼职或者擅自离岗。因特殊情况需短暂离岗的，应当事先报总监理工程师批准，且须妥善安排工作交接。

乙方若违反上述约定，应按照合同条款第41.7款的相关约定承担违约责任。

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

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

6.10现场管理机构的所有印章应由乙方正式向丙方报备。

1. **甲方、丙方权利和义务**

7.1 甲方的权利和义务

7.1.1负责统一规划本工程乙方施工现场办公及仓库位置及场地，有关现场办公及仓库的建设及维护由乙方负责，费用已经包含在措施费中。

7.1.2负责指导乙方作好安排、规划，以便能与其共同使用现场的通道与场地，提供合理的施工作业空间，提供现场现有的照明及电力配电箱和所需电力负荷的临时施工用水、用电接驳口。

7.1.3乙方承包范围内的用水用电费用由乙方承担，甲方向乙方收取施工水电费后统一缴纳给供水供电部门（如果施工水电由丙方统一报装向供水供电部门缴纳的，则本工程乙方统一向甲方缴纳后，由甲方向丙方缴纳）。甲方已充分考虑了施工期间用电的实际情况，在现场自备满足施工需要的发电机，所需购置费用及使用费自行考虑，施工期间不论用电紧缺是否加剧，均不作任何调整，确保工程按期竣工。

7.1.4提供工地内现有的爬架等辅助设施、脚手架、卫生设施给本工程乙方合理使用。主体结构采用爬架的方式施工，乙方应充分考虑到由此带来的影响，包含但不限于吊篮等措施，如果本工程在施工过程中需要使用吊篮的，则由本工程乙方负责，费用已经包含在措施费中，结算时不另外计算。

7.1.5向乙方提供施工电梯、塔吊等现有垂直运输。

7.1.6负责对整个工地的看管与保安工作，

7.1.7向乙方提供其所需的基准线、内控制线、标高、定位点、引线、墨线、轴线、水电驳接点等。

7.1.8乙方须对合同范围的整体进度负责，熟悉各专业工程的具体要求、配合进度等，并按相应施工进度，统一编制施工组织设计与进度计划进行汇总、分析并上报项目甲方及丙方，甲方负责统筹本项目工程进度安排，如甲方认为乙方施工组织设计及施工计划不合理或影响项目的施工组织或工期的，乙方相应修改，否则因此引起的甲方工期延误或误工窝工的，一切责任及费用由乙方负责，工期不予顺延，甲方报经丙方同意后可以对乙方进行处罚扣款。

7.1.9负责做好进驻现场施工人员暂住登记及安全管理工作，乙方必须无条件配合。

7.1.10允许乙方合理使用甲方设在现场的卫生设施。

7.1.11负责现场的安全文明施工，负责现场的统一组织管理与协调，乙方需无条件服从。

7.1.12甲方在现场统一指定乙方施工过程中产生的建筑装修垃圾堆放，从施工地点至甲方指定垃圾堆放场地的运输等工作由乙方负责，但从统一垃圾堆放场地将垃圾外运的工作及责任由项目甲方负责，费用统一包含在总承包服务费中。

7.1.13负责整个项目的竣工验收、备案以及整个项目竣工资料的整理及报送，乙方需要按照甲方的要求负责整理汇总其承包范围内的资料直至通过验收为止。

7.1.14在电梯及强、弱电竖井开始安装前，甲方负责在每个电梯门及强、弱电竖井的门口处，应做好临时防水措施以及安全措施，防止水侵入电梯井道及强、弱电竖井，否则，造成的损失由甲方负责。

7.1.15本工程承包范围内在施工现场的成品及半成品以及材料设备的保管责任主体为乙方，乙方服从甲方单位现场保卫、保安管理，否则甲方对乙方具有处罚的权利。

7.1.16本合同范围内工程竣工后，乙方按甲方要求做好成品保护工程后移交给甲方并办理移交手续，即日起甲方负责成品保护工作。因乙方未及时办理移交手续，造成损坏的概由乙方负责。

7.1.17提供工地内的临时道路共同使用并提供施工场地。

7.1.18甲方因管理需要，对乙方按附件9进行处罚的，需经丙方确认。

7.2.1丙方的权利：

（1）依本合同约定享有乙方提交的成果文件的知识产权和所有权。

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

（3）丙方有权聘请施工图审查单位作为本合同工程的施工图设计审查单位，乙方应接受该施工图审查单位按照相关法律、法规和丙方赋予的权利所进行的施工图审查工作。

（4）施工进度的监督权，材料、设备选用的审定权。

（5）其他权利。

7.2.2 丙方的义务：

（1）按本合同约定及时向乙方提供地质勘察资料、用地红线图、房屋安全鉴定报告、国有土地权属证明等。

（2）按本合同约定按时支付合同款项。

（3）丙方应做的其它工作。

7.2.3丙方未能履行合同条款第7.2款各项义务，导致工期延误或给乙方造成损失的，顺延延误的工期，但关键节点工期不顺延，仅可顺延延误一般节点工期，且该项顺延以不对关键节点工期和总工期构成不利影响为限，丙方对此不作其他费用补偿或赔偿。

**8、乙方权利和义务**

8.1乙方的义务：

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

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

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

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

（5）按照合同条款第9条约定的项目进度计划及施工组织设计，合理有序地组织采购、施工等所需要的各类资源，采用有效的实施方法和组织措施，保证项目进度计划的实现。项目进度计划经丙方批准后实施，但丙方的批准并不能减轻或免除乙方的责任。

（6）承担其进入现场、施工开工至丙方接收本工程之前的现场保安责任（含乙方的预制加工场地、办公及生活营区），并负责编制相关的保安制度、责任制度和报告制度，提交给甲方及丙方。

（7）向总监理工程师提供年、季、月度工程进度计划及相应进度统计报表；

（8）根据工程需要，提供和维修施工使用的照明、围栏设施；

（9）遵守政府有关主管部门对施工内外场地交通、施工噪音以及环境保护和安全生产等的管理规定，按规定办理有关手续，并以书面形式通知丙方，乙方自行办理手续及承担费用，如因乙方责任造成的罚款，亦应由乙方自行承担；

（10）已竣工工程未交付丙方之前，乙方按合同约定负责已完工程的保护工作，保护期间发生损坏，乙方自费予以修复；

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

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

（13）乙方负责协助甲方办理工程开工及验收所需的各项报监、报建、报验手续，包括但不限于办理承包范围内工程所需报建报装，通过相关专业检测，负责所承包工程验收，并协助甲方完成分项分部工程验收、节能验收、质量验收、规划验收、竣工验收等工作，并支付办理上述工作中应由乙方承担的费用。

（14）其他义务：

1）乙方应保证工程资料整理与工程进度同步，并接受总监理工程师的检查。

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

3）乙方在施工中若施工成果发生损坏现象，应无条件服从现场丙方委派的监理单位人员及丙方代表协调，并承担相应的补救施工工作，由此而产生的费用自行承担。

4）乙方应对其承包范围内的施工场地及周围的所有的地下管线、建筑物、构筑物（含文物保护建筑）、古树名木之状况进行勘察，根据勘察结果确定具体的保护措施并承担有关费用。若发现正常施工措施及现有条件已不能达到保护目的的，乙方应及时报告，经总监理工程师、丙方批准采取特殊保护处理的，所发生的费用已包含在合同价格内，丙方不再另行计付。

5）防疫措施按现行政府及丙方相关规定执行。

乙方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。因乙方原因，受保护物件发生损坏的，由乙方承担责任并负责赔偿。

8.2网络视频监控要求：乙方必须无条件配合服从甲方遵照《关于广州市建筑工地安装视频监控装置的通知》（穗建筑【2006】551号）、《关于全面启动广州市社会治安视频监控系统建设有关问题的通知》（穗视频建字【2006】1号）和《广州市住房和城乡建设委员会关于全市建设工地纳入视频监管的通知》（穗建质[2017]1166号）的要求，建立满足隐蔽工程和关键工序质量监控、安全文明施工监控、验收监控等需要的视频监控系统（以通过丙方验收为准）等各项工作，涉及本工程合同承包范围内的有关可能产生的费用均已经包含在合同总价中，结算时不另外单独计算。

8.3乙方应当按照国家及广东省、广州市的有关规定和本合同的有关约定加强其参与本工程建设人员（包括施工人员）的管理。

（1）对工人（包括施工人员，下同）按时足额支付工人工资。

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

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

3）乙方应对依法分包的专业承包和劳务分包企业实施统一管理，应执行国家、省、市关于农民工工资实施承包单位代发制度的相关规定支付工人工资。

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

5）由于乙方或其管理的分包单位、劳务合作单位拖欠工人工资，致使丙方被投诉或起诉而须先行垫付工人工资的，丙方除追究乙方和其它相关责任单位的违约责任外，还将在工程结算时按合同条款第41.14（2）款的约定扣回相关款项作为补偿。

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

（2）成立处理劳资纠纷的协调机构

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

8.4乙方未能履行合同条款第8.1、8.2、8.3款各项义务，造成丙方损失的，乙方依法赔偿丙方有关损失。

8.5乙方应在签订本合同的同时按招标文件提供的格式与丙方签订《工程质量保修书》、《工程建设廉洁协议书》、《安全生产合同》等文件。

8.6乙方须于每月5日前向甲方提供其承包范围内的综合报表（内容包括但不限于如下计划、报表或报告），经甲方审核后统一提交总监理工程师审核，并报丙方批准后实施：

（1）上月工程进度款（统计时段从上个月1日至上个月最后一天），并提交已支付分包及材料设备供货单位价款、工人工资支付凭证（载明工人姓名，身份证号码及其联系电话、工人本人签名并按指模的工人工资发放清单）复印件，并出具已经足额支付应付工人工资的书面承诺函（承诺函需要有项目经理签字并加盖有效印章），否则丙方有权暂缓支付该期进度款，总监理工程师收到有关资料后核实确认资金落实情况并报丙方，以保证乙方将工程进度款专用于本工程。

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

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

（4）所有计划、报表及报告的具体格式，应按照丙方要求填报。

8.7乙方应认真阅读、复核丙方提供的项目基础资料，如发现项目基础资料中存在短缺、遗漏、错误、疑问的，乙方应在收到丙方提供的项目基础资料后10日内及时书面通知丙方并向丙方提出进一步的要求。因乙方未能在上述时间内提出要求而发生的损失由乙方自行承担。

8.8丙方有权增加或减少与本工程有关的承包范围或工作内容，乙方应无条件接受并实施,费用计算原则按本合同规定执行，如乙方拒绝或以此为借口调整单价，则视为乙方违约,因此造成工期延误及其它直接或间接损失均由乙方承担。与此同时，如丙方要求减少工作内容，乙方拒绝或以此为借口调整单价时，丙方有权直接从乙方工程款中扣除相应部分工程款；如丙方要求增加工作内容，乙方拒绝或以此为借口调整单价时，丙方有权委托第三方施工，并直接从乙方工程款中扣除第三方施工费的20%作为违约金。

8.9 乙方在整个工程施工过程中不能以主要材料设备单价、变更签证综合单价未审核确定为理由而拒绝施工，否则有关责任（包括但不限于工期延误、停工窝工、造成损失等）全部由乙方承担并承担违约责任。

8.10甲方对铝合金门窗洞口尺寸、入户门防火门以及其他类型的门窗洞口尺寸、结构及砖墙内的预留空洞或洞口的尺寸的准确性负责。乙方负责复核项目总承包管理单位移交界面的准确性（例如防火门洞预留尺寸等），若实际移交界面尺寸等未达到或超出设计及施工规范要求的，则乙方需要书面向丙方及甲方提出，由甲方负责整改完成并交付给本工程乙方，若乙方未复核或无书面整改要求的，则有关责任由本工程乙方负责。

如果因乙方原因引起有关预留的洞口尺寸不满足设计或规范要求的，乙方负责免费无条件的整改，并承担对有关分包单位的损失，本工程合同工期不顺延。

8.11本工程合同禁止乙方转包，如果部分单位工程需要分包的，需要报经丙方审批同意，否则丙方有权追索乙方违约，乙方无条件整改，而对于乙方擅自分包的单位丙方不予分包单位进场施工，其无条件退场，未经丙方同意乙方擅自分包的已完工程丙方不予确认验收，结算时将不予计算，乙方应向丙方支付擅自分包的合同金额的10%作为违约金。丙方同意部分单位工程分包的，乙方的分包单位需要经丙方确认同意方可进场施工，一切未经丙方同意的、乙方擅自分包的单位丙方一律不予认可，需要无条件的撤场，乙方负责因此的甲方或乙方以及丙方分包的工程合同的全部损失，工期不予顺延。

8.12配合甲方对本项目的备案验收，以及对本合同范围内的竣工资料的统一整理要求、归集和报送等工作。

8.13乙方应根据项目条件及施工需要配置备用发电机，以备临时停电所需。如施工期间因供电设备或线路原因无法供电或停电持续达2天，乙方自行解决用电满足施工要求确保不影响工期，费用已经包含在合同总价中。

8.14工地现场除搭设临时办公设施及仓库（现场有条件的情况下）外，不允许搭建任何工人生活设施，除现场必要的保卫人员住宿外，不允许其他人员在现场住宿。

8.15因项目场地情况限制，地下室结构封顶之前后的现场布置及安排等可能有所不同，可能存在地下室结构封顶后重新布置或拆搭仓库、机械、现场办公或其他设施等情况，丙方不因此而调整费用，费用已在措施费中综合考虑。

8.16乙方对本合同工程的安全文明施工负责，若乙方不履行服务义务，丙方有权另行委托他人实施，所产生的费用加上15％管理费由乙方承担。乙方按照验收要求负责整理完整竣工资料后报甲方（有关费用均已包含在合同价格中）。

8.17在施工期间根据现场实际情况，如需迁移已建造的本工程乙方现场办公室、现场生活用房，乙方应负责迁移的所有工作及费用，不得以此提出工期及费用的索偿。当工程竣工时现场的现场办公室、现场生活用房应全部拆除，其中包括内部照明及配线，所有的拆除和清场的责任均应由乙方负责，各项有关费用均已包含在措施费中，不得以此提出工期及费用的索偿，结算时也不另外单独再计算费用。

8.18服从甲方的总承包管理，并缴纳总包服务管理费给甲方，甲方提供的总包服务管理如下：

1）统一规划安排供乙方施工现场办公及仓库位置及场地，有关现场办公及仓库的建设及维护由本工程乙方负责，费用包含在合同总价中。

2）乙方须在甲方的同意及指导下作好安排、规划，以便能与其共同使用现场的通道与场地，并应向丙方单独发包的专业分包人提供合理的施工作业空间，甲方提供现场现有的照明及电力配电箱和所需电力负荷的临时施工用水、用电接驳口。

3）乙方承包范围内的用水用电费用由其承担，甲方负责向乙方收取施工水电费后统一缴纳给供水供电部门（如果施工水电由丙方统一报装向供水供电部门缴纳的，则乙方统一向甲方缴纳后，由甲方向丙方缴纳。乙方已充分考虑了施工期间用电的实际情况，在现场自备满足施工需要的发电机，所需购置费用及使用费自行考虑，施工期间不论用电紧缺是否加剧，均不作任何调整，确保工程按期竣工。

4）甲方须提供工地内现有的爬架等辅助设施、脚手架、卫生设施给乙方合理使用。主体结构如果采用爬架的方式施工的，乙方应充分考虑到由此带来的影响，包含但不限于吊篮等措施，如果本工程在施工过程中需要使用吊篮的，则由乙方负责，费用已经包含在措施费中，结算时不另外计算。甲方现场提供的垂直运输设备如果无法满足乙方施工需要的（比如：包含不限于单元式幕墙工程单元板块吊装施工），则乙方需要另行自行考虑并承担费用，有关费用已经包含在措施中，结算时不另外单独计算。

5）甲方向乙方提供施工电梯、塔吊等垂直运输。

6）甲方负责整个工地的看管与保安工作。

7）甲方向乙方提供其所需的基准线、内控制线、标高、定位点、引线、墨线、轴线、水电驳接点等。

8）乙方须对合同范围内的整体进度负责，熟悉各专业工程的具体要求、配合进度等，并按相应施工进度，统一编制施工组织设计与进度计划进行汇总、分析上报甲方及丙方，甲方负责统一统筹本项目工程进度安排，如甲方认为乙方施工组织设计及施工计划不合理或影响项目的施工组织或工期的，乙方须进行相应修改，否则因此引起的甲方（或者本项目其他承包合同乙方）工期延误或误工窝工的，一切责任及费用由乙方负责，工期不予顺延，甲方报经丙方同意后可以对本工程乙方进行处罚扣款。

9）负责做好进驻现场施工人员暂住登记及安全管理工作，乙方必须无条件配合。

10）允许乙方合理使用甲方设在现场的卫生设施。

11）负责现场的安全文明施工，负责现场的统一组织管理与协调，乙方需无条件服从

12）甲方在现场统一指定乙方施工过程中产生的建筑装修垃圾堆放，从施工地点至甲方指定垃圾堆放场地的运输等工作由乙方负责，但从统一垃圾堆放场地将垃圾外运的工作及责任由甲方负责，费用统一包含在总承包服务管理费中。

13）甲方处理负责整个项目的竣工验收、备案以及整个项目竣工资料的整理及报送，乙方需要按照甲方的要求负责整理汇总其承包范围内的资料直至满足通过验收为止。

14）在电梯及强、弱电竖井开始安装前，甲方负责在每个电梯门及强、弱电竖井的门口处，应做好临时防水措施以及安全措施，防止水侵入电梯井道及强、弱电竖井，否则，造成的损失由甲方负责。

15）本工程承包范围内在施工现场的成品及半成品以及材料设备的主体保管责任为乙方，乙方须服从甲方现场保卫、保安管理，否则甲方对乙方具有处罚的权利。

16）本合同范围内的工程竣工后，乙方按甲方要求做好成品保护工程后移交给甲方并办理移交手续，即日起甲方负责成品保护工作，因乙方未及时办理移交手续，造成损坏的概由乙方负责。

17）提供工地内的临时道路共同使用并提供施工场地。

**三、承包组织实施**

**9、施工组织设计及项目进度计划**

9.1项目进度计划

（1）项目进度计划及施工组织设计的提交时间约定：合同签订后30日内提供本合同范围内的工程进度节点计划。

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

（3）监理单位批复项目进度计划时间的约定：监理单位应在收到乙方提交的进度计划后7日内批复或提出修改意见。

（4）项目进度计划的修订

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

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

9.2施工组织设计

（1）乙方应当根据经丙方确认的项目进度计划在施工开始前将施工组织设计报送甲方及监理单位审批。乙方提交的施工组织设计应当载明如下内容（包括但不限于）：

1）各分部分项工程完整的施工方案；

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

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

4）季节性施工措施；

5）地下管线及其它地下设施的处理措施；

6）保证工期、质量的措施；

7）保证安全生产、文明施工、减少扰民，且满足环境保护要求的措施；

8）妥善处理与相邻施工作业现场关系的措施；

9）消防、安全、健康等各类事故的应急预案；

10）其它与工程施工有关的管理方案、措施。

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

9.3项目进度计划及施工组织设计的执行

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

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

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

（4）总监理工程师认为本工程或其中任何部分工程进度滞后而不能按预定工期完工，应将此情况通知甲方及乙方。乙方应据此修改工程进度计划，采取总监理工程师同意的必要措施加快工程进度，属乙方原因造成的，则乙方无权要求丙方支付任何附加费用。如乙方未能在总监理工程师发布指令后10天内采取有效措施，工程进度仍然无明显改进，丙方有权部分或全部解除合同，将未完工程另行发包给其它有能力的施工单位；乙方必须无条件服从，由此所造成的损失全部由乙方承担。

9.4项目进度计划及施工组织设计经监理单位和丙方批准后实施，但监理单位和丙方的批准并不能减轻或免除乙方的合同责任。

9.5因乙方原因使工程实际进度明显落后于项目进度计划及施工组织设计时，乙方除应承当相应的工期延迟的违约责任外，还有义务、丙方也有权利要求乙方自费采取措施，赶上项目进度计划。

**10、暂停施工和复工**

10.1因下列原因，总监理工程师报经丙方同意，可通知乙方暂停施工：

（1）非乙方原因导致工程设计发生重大变更；

（2）不可抗力；

（3）质量事故；

（4）安全生产事故。

因发生上述（1）、（2）项原因而暂停施工，工期调整适用合同条款第11条的有关约定；因发生上述第（3）、（4）项原因而暂停施工，工期不予顺延，乙方必须承担由此发生的费用，并按合同条款第41.10款、第41.11款的约定向丙方承担违约责任。

乙方不得以与甲方或丙方有争议或争议未解决为由而单方面停工，否则，按照合同条款第41.8（2）款的约定承担违约责任。

10.2为了保证工程质量安全，凡出现下列情况之一（不限于此）的，总监理工程师有权下达停工令，责令乙方停工整改，由此造成的损失由乙方自行负责，造成工期延误的由乙方按合同条款第41.8款的有关约定承担违约责任：

（1）拒绝监理等单位管理；

（2）施工组织设计（方案）未获总监理工程师批准而进行施工；

（3）未经监理单位检验而进行下一道工序作业；

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

（5）擅自变更设计图纸的要求；

（6）转包工程；

（7）违法分包或擅自让未经丙方批准的分包单位进场作业；

（8）存在安全隐患，未按监理单位要求及时进行整改；

（9）未按双方约定的要求上报所需的资料。

10.3当发生合同条款第10.1款约定的暂停施工时，乙方应立即停止现场的实施工作，并根据合同约定负责在暂停期间，对工程、工程物资及乙方文件等进行照管和保护。因乙方原因未能尽到照管、保护的责任，造成损坏、丢失等，使丙方的费用增减，和（或）竣工日期延误的，由乙方负责。

10.4当工程具备复工条件时，监理单位应当及时发出复工通知；或乙方可直接向监理单位提出复工建议，经丙方批准后，监理单位发出复工通知。乙方应当按通知要求立即组织实施复工工作，不得拖延，否则按合同条款第41.7（1）款的约定承担违约责任。

**11、工期**

11.1工期控制与调整

（1）本工程工期分为关键节点工期和一般节点工期两类，乙方必须在施工组织设计文件中分专业详细区分和列明本工程的关键节点工期和一般节点工期，并报总监理工程师和丙方批准后实施。

（2）工期调整的原则：对于乙方原因造成的工期延误，工期一概不得顺延；对于非乙方原因造成的工期延误，一般节点工期可以相应顺延，但该项顺延以不对关键节点工期和总工期构成不利影响为限。关键节点工期一般不予调整，乙方应当采取合理有效的赶工措施予以消化，而且这些合理有效的赶工措施费已包括在投标总报价中，丙方不予补偿。

在特殊情况下，关键节点工期确需调整的，乙方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丙方审核。经总监理工程师、丙方审核，确认乙方编制的关键节点工期调整计划已符合要求，且已采取了合理的赶工措施足以确保工程按期竣工的，可以同意工期调整。乙方必须按照调整后的总工期控制计划和关键节点工期计划执行。因乙方原因造成关键节点工期调整产生的额外费用由乙方承担。

11.2工期延误的原因及其处理

（1）非乙方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乙方的原定工期计划延误：

1）不可抗力（含政府对本工程建设项目作出停建、缓建的决定），除本合同另有约定外，丙方对此无需给与乙方其他费用补偿或赔偿；

2）丙方指令（非乙方原因）引起的停工；

除上述原因之外，其它所有工期延误均为乙方原因造成的延误。

（2）因乙方原因造成的工期延误，工期一概不得顺延。乙方还应当按照合同条款第41.8款的有关约定承担违约责任。

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

11.3乙方应当对工期全面负责，对项目进度计划和各阶段的进度进行管理，通过采购、施工、试运行各阶段的协调、配合与合理交叉，科学制定、实施、控制进度计划，确保工程按期竣工。

**12、工程竣工**

因乙方原因不能按照合同协议书约定的竣工日期或丙方同意顺延的工期竣工的，乙方承担违约责任。

**四、质量与检验**

**13、工程质量**

13.1工程质量标准

（1）本合同工程质量标准按合同协议书第4条的约定执行。

（2）乙方必须确保工程一次验收合格。因乙方原因致使工程未一次验收合格的，由乙方按照合同条款第41.10（2）款的约定承担违约责任；因此导致工程不能按计划工期办理竣工验收的，由乙方按照合同条款第41.8（5）款的约定承担违约责任。

13.2工程质量应当达到合同协议书约定的质量标准，质量标准的评定以国家或行业的质量检验评定标准为依据。因乙方原因工程质量达不到约定的质量标准，乙方承担违约责任。

13.3因乙方原因造成工程质量不符合法律的规定和合同约定的，丙方有权要求乙方返工直至符合合同要求为止，由此造成的费用增加和（或）工期延误由乙方承担。

13.4因丙方原因造成工程质量达不到合同约定验收标准的，丙方应承担由于乙方返工造成的费用增加和（或）工期延误，不作其他费用补偿。

13.5 现场施工质量

（1）符合国家、地方及相关行业质量技术及安全规范的要求；

（2）符合经监理单位和丙方以及政府主管部门审批通过的深化设计图纸要求；

（3）符合国家、地方及丙方认可的施工验收标准。

13.6工程质量争议与鉴定

甲方、乙方、丙方三方一致同意，对于本合同履行过程中的工程质量争议，由工程所在地负责工程质量监督的政府主管机构或部门依据《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300-2013）（如有新版本颁发，则按最新版本执行）系列各专业验收规范及设计文件等进行鉴定并按鉴定结论及有关规定承担责任。

**14、工程质量保证体系**

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

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

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

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

（4）单项工程和重要部位必须遵循先试验后铺开施工的程序，开工前乙方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。

**15、检查和返工**

15.1乙方应认真按照标准、规范和经批准的设计图纸要求以及总监理工程师依据合同发出的指令施工，随时接受总监理工程师的检查检验，为检查检验提供便利条件。

15.2工程质量达不到约定标准的部分，总监理工程师一经发现，应要求乙方拆除和重新施工，乙方应按总监理工程师的要求拆除和重新施工，直到符合约定标准。因乙方原因达不到约定标准，由乙方承担拆除和重新施工的费用，工期不予顺延。

15.3总监理工程师的检查检验不应影响施工正常进行。如影响施工正常进行，检查检验不合格时，影响正常施工的费用由乙方承担，工期不予顺延；如检查检验合格时，影响正常施工的，经丙方确认后，返工费用由丙方承担，相应顺延工期。

15.4因总监理工程师指令失误或其它非乙方原因发生的返工费用，须经丙方确认后由丙方承担，不作其他费用补偿或赔偿。

15.5对乙方采购的工程材料、设备及采用的工艺的查验

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

（2）总监理工程师有权在施工场地、库房以及为工程生产、加工、制配材料、设备的地点（无论这些地点是否属于乙方管辖）检查和检验按合同提供的材料、设备。乙方应为总监理工程师的检查和检验提供一切便利，包括提供人员和设备、材料等。总监理工程师的检查结果证明该材料、设备不符合合同要求的，必须拒绝这些材料、设备的使用，立即通知乙方并说明拒绝的理由。乙方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。乙方拒不执行上述指令的，则丙方有权雇佣他人代为实施，由此产生的相关费用由乙方承担。

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

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

工程材料、设备的质量依据下列顺序之标准认定（排序在前者优先）：

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

2）经监理单位、甲方、乙方、丙方共同认定的产品封样、样板 [不符合下列第4）项标准要求的除外]；

3）国家或行业强制执行的技术标准、技术规范。

工程材料、设备的抽查、检验结果与前款约定不符的，总监理工程师必须扩大对该批材料的抽查范围、增加数量抽检，同时，涉及工程结构安全和使用功能的检测必须委托有资质的第三方检测试验单位进行检测试验并执行《建筑节能工程施工质量验收规范》（GB50411-2007）、《广东省建筑节能工程施工质量验收规范》（DBJ15-65-2009）。乙方必须在丙方或监理单位书面通知的限期内将不符合要求的材料、设备全部无条件拆除、更换，并运出施工现场，由此所造成的工期延误、费用增加等一切损失均由乙方承担；同时，乙方还应当按照合同条款第41.9（1）款的约定承担违约责任。

（4）总监理工程师对材料、设备或工程进行检查、检验的费用由乙方负担。总监理工程师或丙方进行重复检查、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，费用由乙方承担；符合合同、招标文件、技术规范要求的，经丙方确认后，费用由丙方承担。

15.6乙方应当按照丙方、总监理工程师及有关规范要求，对施工各工序报验检查的质量控制点，先自检后报请总监理工程师复检。总监理工程师在接到乙方的自检结果后，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，乙方必须全部返工，由此所产生的工期延误和费用增加等全部损失由乙方承担，并由乙方按照合同条款第41.10（1）款的约定承担违约责任。

15.7总监理工程师发现工程存在重大质量问题时，必须立即下达停工整改令。乙方必须在5天内提出书面整改措施，经总监理工程师和丙方批准后实施整改，由此所产生的工期延误和费用增加等全部损失，由乙方承担。乙方在丙方通知期限内拒绝整改的，丙方有权暂停拨付工程款，并将未完工程另行发包。

15.8乙方承诺：无论总监理工程师对工程是否进行并通过了各项检验，均不解除乙方对其承包的工程的质量所负的任何责任，除非质量问题是由于非乙方责任原因引起，而此类质量问题乙方须及时通知总监理工程师。对于乙方自行采购的材料、设备，所引起的质量责任由乙方承担。

15.9乙方应保证按照国家、地方、行业的有关规定，准确、及时做好日常工程技术资料的记录、整理和归档工作，保证记录中原始数据的真实性和及时性，监理单位或丙方有权抽查乙方日常工程技术资料的整理工作，若发现未按照规定及时做好资料整理工作，每发现三次，则按照合同条款第41.15款的约定承担违约责任。若发现原始记录数据不存在、不真实、不完整，经监理单位确认，丙方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，由乙方按照合同条款第41.15款的约定承担违约责任。

**16、隐蔽工程和中间验收**

16.1工程具备隐蔽条件的中间验收部位，乙方进行自检，并在隐蔽或中间验收前48小时以书面形式通知总监理工程师验收。通知包括隐蔽和中间验收的内容、验收时间和地点。乙方准备验收记录，验收合格，总监理工程师在验收记录上签字后，乙方可进行隐蔽和继续施工。验收不合格，乙方在总监理工程师限定的时间内修改后重新验收。

16.2隐蔽工程或中间验收部位未经专业监理工程师验收合格，不得隐蔽或继续施工，否则该部分工程被视为不合格，由此所产生的返工费用由乙方承担。

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

**17、重新检验**

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

**18、施工场地的占用和管理**

18.1丙方应当依照合同约定的时间，按照其与监理单位会签认可的施工场地范围给乙方作为施工场地。乙方必须在丙方提供的施工场地范围内布置、安排和组织施工，严禁擅自变更场地范围。现场施工平面布置图需报监理及丙方进行审批。因工程施工需要，乙方确需临时征用场地或道路的，必须事先取得甲方、监理单位和丙方的批准。

18.2在工程实施期间，施工场地一经移交给乙方，乙方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。乙方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。

18.3乙方必须在工程竣工初验后30天内或丙方规定的时间内（丙方将提前通知乙方），无条件清退本合同范围内所有施工场地及拆除临时设施。拒不清退的，丙方有权委托第三方拆除，所产生的相关费用由乙方承担，同时丙方有权向乙方收取其未清退设施设备或人员的场地占用费（场地占用费为每天人民币1元/m2，以本工程建筑总面积为计费基数）外，还有权暂停计价支付、工程结算、工程验收等工作，并由乙方承担由此而产生的一切法律责任（包括丙方因此而被第三方索赔所产生的损失）。

对于临时房屋及设施，丙方认为有必要保留的，乙方在清退场地时应无条件保持完好并移交给丙方使用，并不得提出任何费用要求及其它要求。

18.4乙方必须服从政府主管部门的执法检查和处罚，并按照检查结果进行整改，并承担相关罚款费用。

**19、安全施工与检查**

19.1乙方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。

19.2乙方在施工中必须制定定期检查制度，加强对自身及其协调管理范围内各专业单位在安全施工方面的检查、监督管理；若被发现存在严重安全隐患的，应按照合同条款第41.11（1）、（2）款的约定承担违约责任。

19.3乙方应当对施工现场的安全生产负总责，保障所有进入施工场地的人员的安全。所发生的人身伤害、安全事故，由乙方负责。

**20、安全防护**

20.1乙方在动力设备、输电线路、地下管道、密封防震车间、易燃易爆地段以及临街交通要道附近施工时，施工开始前应向总监理工程师提出安全防护措施，经总监理工程师认可后实施。

20.2实施爆破作业，在放射、毒害性环境中施工（含储存、运输、使用）及使用毒害性、腐蚀性物品施工时，乙方应在施工前14天以书面形式通知总监理工程师，并提出相应的安全防护措施，经总监理工程师认可后实施。

20.3本工程的安全防护及文明施工措施费包括但不限于合同条款第20.1款、第20.2款所列明的费用，所有安全防护及文明施工措施费已包含在合同价款之中。

20.4安全防护和文明施工的实施须满足（除本合同约定由甲方提供之外）《建设工程安全生产管理条例》、《建筑施工安全检查标准》（JGJ59-2011）、《建筑工程施工现场环境与卫生标准》(JGJ146-2013)、广东省建设厅转发建设部关于印发《建筑工程安全防护、文明施工措施费用及使用管理规定》的通知（粤建管字〔2005〕116号）、关于印发《广东省建设厅建筑工程安全防护、文明施工措施费用管理办法》的通知（粤建管字〔2007〕39号）、《广州市建设工程现场文明施工管理办法》（穗建质〔2008〕937号）、关于印发《广州市建设工程施工现场消防安全管理规定》的通知（穗建质[2011]617号）、《广州市建设工程文明施工管理规定》（广州市人民政府令第62号）、《广州市委宣传部 广州市住房和城乡建设委员会 广州市城市管理委员会关于完善广州市建设工程施工围蔽管理提升实施技术要求和标准图集的通知》（穗建质〔2016〕1085号）、《广州市提升建设工程安全文明施工管理水平的工作指引》（穗建质[2017]815号）、《广州市建设工程造价管理站关于建设工程施工扬尘污染防治措施和用工实名管理费用计价有关事项的通知》（穗建造价[2018]64号，含文中提及的省、市相关文件的规定）及丙方制定相关规定，安全文明施工的内容包括但不限于：

（1）加强对职业健康安全应急预案、安全技术方案的审查管理工作。

（2）保护所有在现场人员的安全，保护其管辖范围内的现场以及尚未完工的和丙方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、丙方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）乙方应采取适当措施，确保其工作人员和劳务人员的身体健康，遵照当地卫生部门的要求保证在施工的全过程中，在工地、宿舍和工棚，备有医疗人员、急救设施、药品和治疗室等，并为预防传染病和一切必要的福利、卫生要求作出安排，建立“疾病应急小组”，制订应急措施。若出现任何重大或恶性传染性的疾病（如：非典型性肺炎）时，乙方必须遵守并执行省市卫生部门为处理和控制上述传染病而制定的规章、命令和要求，迅速向丙方和工程所在地疾病控制中心报告。

**21、事故处理**

21.1发生重大伤亡及其它安全事故，乙方应按《建设工程安全管理条例》的规定立即上报有关部门并通知总监理工程师，同时按政府有关部门要求处理，由事故责任方承担发生的费用。

21.2对事故责任有争议时，应按政府有关部门的认定处理。

21.3因乙方过失及其他自身原因造成安全事故的，除按照国家规定由行政主管部门给予乙方处罚外，乙方还应负责赔偿丙方的损失，并按照合同条款第41.11（3）款的约定承担违约责任。

21.4乙方应保证丙方免于受到或承担应由乙方负责的因乙方现场施工所引起的或与之有关的索赔、诉讼以及其它开支；若有证据证实丙方因此发生了索赔、诉讼以及其它开支，乙方必须在接到丙方通知后三天内据实补偿丙方因此所受到的损失或者由丙方在乙方工程款项中予以扣除。

21.5因乙方原因致使建设工程在合理使用期限、设备保证期内造成人身和财产损害的，由乙方承担损害赔偿责任。

**22、文明施工与环境保护**

22.1乙方应严格落实文明施工措施，须满足广东省广州市黄埔区对安全文明施工的相关规定要求，否则按合同条款第41.12款的约定承担违约责任。

22.2乙方应在进入现场前提交施工期间的环境保护方案一式四份，经总监理工程师批准后实施。环境保护方案必须包括：施工现场所必须的照明灯光、护板、围护、栅栏、警告标志和值班人员名单，以及建筑垃圾、施工和生活污水、噪音、粉尘的处理排放方案。在实施过程中所采用的材料、设备等应使总监理工程师和丙方满意。

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

对于乙方施工过程中造成的环境污染问题，经丙方或者总监理工程师指出后，乙方未能在丙方要求的合理时间内采取整治措施，或者所采取的整治措施未能有效消除污染的，丙方可以自行或者委托他人代为整治，由此所产生的一切损失、费用均由乙方承担，丙方有权在工程进度款中扣除。

22.3在合同工期内，甲方、丙方、总监理工程师对乙方的安全文明施工及环境保护措施进行定期检查，安全防护、文明施工的内容按乙方向丙方提交且经总监理工程师批准的详细施工组织设计实施，但安全防护、文明施工的费用包含在措施费中，不再另行计算。

**五、合同付款**

**23、****预付款**

23.1本合同生效后15个日历天内，甲方按本合同所附履约格式向丙方提交受益人为丙方的、由在中华人民共和国注册的银行分行及以上出具的担保金额为本合同的10%（须扣除专业工程暂估价、暂列金额）银行预付款保函原件，且为无条件不可撤销、见索即付的银行预付款保函（详见附件预付款银行保函格式）。在甲方按本合同要求提供符合上述条件的预付款保函且甲方给丙方提供等额发票、付款依据及项目章授权文件原件后，丙方按本合同的10%（须扣除专业工程暂估价、暂列金额）向甲方支付预付款至“甲丙双方已开设的资金共管账户（下简称资金共管账户）： ，账号为 ，开户银行为 。此预付款已包含绿色施工安全防护措施费。

23.1.1 预付款金额为 元。

23.1.2 预付款保函金额为 元。保函有效期截止 202 年 月 日。预付款保函到期后，若预付款仍未抵扣完毕，则无条件重新开具预付款保函，新开具保函金额为剩余未抵扣预付款金额。

23.2甲方收取预付款后按本合同约定方式支付予乙方，乙方在收取该部分预付款后，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及按照《广州市建筑工程安全生产措施管理费管理办法》规定进行绿色施工安全防护措施的投入，专款专用。

23.3扣回预付款的时间、比例：按本合同专用条款25条约定执行。

**24、绿色施工安全防护措施费**

24.1乙方应将预付款用于实施本工程所需的施工机械、材料设备、人员以及绿色施工安全防护措施费用，并向甲方和丙方提交发票或其它证明文件的副本以证明预付款确实专款专用，否则应按合同条款第41.15款承担违约责任。

**25、工程款支付**

25.1分部分项工程进度款支付：

25.1.1精装修工程定制类及厨房电器部分（仅指：橱柜、衣柜、浴室柜、玄关柜、入户门、户内门、厨房推拉门、木饰面）、洁具及卫浴五金。

（1）货到工地款：每批次定制类成品货到工地经甲方和丙方清点确认，丙方收到乙方提交发票及付款申请并经丙方审核确认后，丙方向乙方支付该批次定制类成品合同价的30%。丙方对于每批次货到工地的成品的清点确认，仅只核对到现场的定制类成品清单与乙方运输到现场的实际是否一致，而该类定制类成品是否合格以及是否齐全完整等责任由乙方负责。该类款项与按照第25.1.2款审核的最近期的进度款一起审核并支付。

（2）进度款：乙方每月5日前上报上月已完工程产值预算书及其对应的形象进度报表（统计时段为上个月1日至上个月最后一天）、完整的设计变更、签证台账，向甲方提出付款申请，同时需经甲方、监理单位审核及丙方审核确认的形象进度（形象进度需要甲方、监理单位、丙方委托的全过程造价咨询公司以及丙方四方共同签字确认），并经甲方审核确认后报经监理单位、丙方委托的全过程造价咨询公司审核已完成的合格工程产值以及对应的应支付进度款，实际应支付的进度款按照经丙方审核的月度已经施工完成合格工程产值的40％支付给甲方至资金共管账户，各项由甲方、乙方承担的扣款在每一期付款中同步抵扣。每一期形象进度按照累计完成的形象进度进行确认：按照累计至本期完成形象进度计算出来的合格工程产值减去累计至上一期完成形象进度计算出来的合格工程产值，得出该计算期的合格工程产值。乙方每次申请进度款时需要提交已支付分包及材料设备供货单位价款、工人工资支付凭证（载明工人姓名、身份证号及其联系电话、工人本人签名并按指模的工人工资发放清单）复印件，并出具已经足额支付应支付工人工资的书面承诺函（承诺函需要有甲方及乙方项目经理签字并加盖有效印章），否则丙方有权暂缓支付该期进度，有关责任由乙方承担。

（3）全部安装完毕竣工并经丙方验收合格，丙方收到乙方提交发票及付款申请后支付至累计合格工程产值的85%（累计产值包含10%预付款，需扣除按时、完成移交竣工档案的保证金）。

25.1.2除精装修工程定制类及厨房电器部分（仅指：橱柜、衣柜、浴室柜、玄关柜、入户门、户内门、厨房推拉门、木饰面）、洁具及卫浴五金之外

（1）乙方每月5日前上报上月已完工程量报表（统计时段为上个月1日至上个月最后一天）及完整的设计变更、签证台账，向甲方提出付款申请，同时需经甲方、监理单位审核及丙方审核确认的形象进度（形象进度需要甲方、监理单位、丙方委托的全过程造价咨询公司以及丙方四方共同签字确认），并经甲方审核确认后报经监理单位、丙方委托的全过程造价咨询公司审核已完成的合格工程产值以及对应的应支付进度款，实际应支付的进度款按照经丙方审核的月度完成合格工程产值的80％支付给甲方至资金共管账户，各项由甲方、乙方承担的扣款在每一期付款中同步抵扣。每一期形象进度按照累计完成的形象进度进行确认：按照累计至本期完成形象进度计算出来的合格工程产值减去累计至上一期完成形象进度计算出来的合格工程产值，得出该计算期的合格工程产值。乙方每次申请进度款时需要提交已足额支付材料设备供货单位价款、工人工资支付凭证（载明工人姓名、身份证号及其联系电话、工人本人签名并按指模的工人工资发放清单）复印件，并出具已经足额支付应支付工人工资的书面承诺函（承诺函需要有甲方及乙方项目经理分别签字并分别加盖有效印章），否则丙方有权暂缓支付该期进度，不视为丙方违约，由此导致的责任由乙方承担。

25.2措施项目费、其他项目费（扣除暂列金、暂估价）产值计算如下：

（1）措施费、其他项目费（扣除暂列金、暂估价）进度款支付

措施费、其他项目费（扣除暂列金、暂估价）进度款按照每月完成的分部分项工程合格工程产值占合同中暂定分部分项工程合同金额的比例再乘以对应项合同措施费及其他项目费（扣除暂列金、暂估价）金额再乘以80%支付，竣工验收前该项进度款累计最多支付至合同措施费及其他项目费（扣除暂列金、暂估价）金额的80%。

25.3当期工程款具体如下：

当期工程款=按上述条款计算出来的应付款—应扣款—应扣预付款；

应扣预付款=按上述条款计算出来的应付款费用×50%(如按以上公式计算值超过预付款金额，则直接扣减预付款金额；直至扣完预付款金额为止)。特别说明：应扣预付款不扣除精装修工程定制类及厨房电器部分（仅指：橱柜、衣柜、浴室柜、玄关柜、入户门、户内门、厨房推拉门、木饰面）、洁具及卫浴五金对应部分的预付款。

应扣款指：甲方及乙方的各项违约金、罚金或属于甲方及乙方应缴未缴而需丙方代缴的费用及按合同约定需要扣除的费用。

25.4材料调差、变更签证价款随合同最终结算款一并支付，不在进度款中支付。若材料调差累计达到±400万元及以上、单项变更签证金额达到400万元及以上的需签订补充协议，按补充协议约定条款支付。

25.5已完成工程量的计量与支付需得到总监理工程师和丙方的认可。如甲方及乙方的工作不能达到总监理工程师和丙方的要求（如：质量不合格，工程进度缓慢，甲方的施工总承包管理和配合服务不到位或有其他方面违反合同的行为等），总监理工程师和丙方有权拒绝计量与支付。

25.6乙方在申请支付下一次工程进度款时应附上其上一次已支付上述单位价款及工人工资支付凭证的复印件作为支持材料。

25.7乙方完成所有施工工作，竣工验收合格通过联合验收，丙方收到付款申请后累计支付至审核已完成合格工程产值的85%（需扣除按时、完成移交竣工档案的保证金）给甲方。各项应由甲方及乙方承担的扣款等在每一期付款中同步抵扣。

25.8本合同工程结算经丙方及其授权委托的第三方咨询单位审定、甲方及乙方按合同条款约定配合完成竣工验收备案及完整移交工程竣工资料至档案馆后且不发生合同条款第41.10（3）、（4）款的违约情形的，丙方累计支付至本合同最终结算金额的97%给甲方。

25.9最终结算定审金额的3%作为工程质量保证金并按如下约定方式支付：

1）缺陷责任期内，由甲方及乙方原因造成的缺陷，乙方应负责维修，并承担鉴定及维修费用；如乙方不维修也不承担费用，丙方可按合同约定扣除工程质量保证金，并由乙方承担违约责任；乙方维修并承担相应费用后，不免除承担对工程损失的赔偿责任。

2）工程竣工验收合格后满2年，且乙方在工程缺陷责任期内未出现违约情形，丙方应在收到乙方的款项申请手续后28天内将本合同最终结算定审金额的3%扣除应扣款项后无息支付给甲方。

结清工程款尾款不豁免乙方继续按照本合同（含合同附件）约定应承担的保修责任。

25.10丙方已支付的累计金额大于本合同最终结算定审金额的97%的，甲方应在工程结算定审之日起15日内向丙方返还多收的款项；否则，丙方有权向甲方追索，甲方除应足额返还多收的款项外，还应每天按多收款项总应返还金额的2‰向丙方支付违约金。

25.11丙方每次付款前，甲方应按本合同约定及丙方确认的金额，先行向丙方提供符合本合同约定、足额合法且符合丙方所在地税务机关规定要求的增值税专用发票。乙方提交结算款时，需要同步将质保金发票一并提交。否则，丙方有权拒绝付款并顺延付款时间，甲方及乙方不得以此为由不予或怠于履行合同义务。丙方将工程施工进度款支付至乙方银行账号。

25.12乙方超过时限申报施工图预算，丙方有权暂停进度款支付，因此造成的影响由乙方自行承担。

25.13因乙方原因未及时支付其分包商或供货商相应款项造成项目无法正常推进，丙方有权直接向分包商或供货商付款，并在乙方下一期进度款中扣除相应款项，乙方须承担一次严重违约责任。

**26、总承包服务管理费的支付方式：**

总承包管理服务费由本合同乙方单独支付给甲方，具体支付规定按照本工程乙方与甲方另行签署协议。

**27、其他约定**

27.1为确保本项目建设资金专款专用，避免挪用。本工程对施工费进度款（含预付款）实行资金共管制度。甲方、乙方承诺在合同签署完成后15天内，在项目市级所在地银行开设收付款资金共管账户（下称“乙方专用收款账户”）用于本项目所有款项的收款，对此甲方、丙方、乙方、银行共同签署《建设资金共管协议》（参考格式详见附件14，具体以银行要求及实际签署为准），同时向丙方提供可对共管账户进行查询的网银密钥并将丙方设为网银交易的最终审批人（含账务查询权限），将丙方项目总的印鉴加入乙方专用收款账户的银行预留印鉴卡，作为该账户柜面账务交易的必要条件，且在合同履行期间不可取消丙方的网银查询和最终审批权限。每笔付款前乙方均需向丙方提供支付依据（包括但不限于合同、协议、请款单据及审批过程等证明文件）并经丙方审核签字或加盖印鉴。如乙方未依约设立该专用收款账户的，则丙方有权暂停支付工程款直至开设为止，且不视为丙方违约。共管协议签署后，每笔付款均需丙方审核并签字或加盖印鉴。如甲方或者乙方因涉及诉讼、仲裁或行政处罚等原因致使名下任一银行/共管账户受限（包括被保全、查封、冻结、执行、划扣、根据司法机关或行政主管部门的要求产生资金使用限制等），进而导致未能向本工程各参与方支付工程款的，丙方有权根据本合同约定，要求甲乙双方承担逾期付款所产生的责任，且丙方通知甲乙方后，有权代甲乙方直接支付对应的工程款，甲乙方无条件认可丙方支付给的费用，并从应付甲乙方工程款中直接扣除，同时视为丙方已经向甲乙方支付了对应金额的工程款或设计费用，如果甲乙方因此给丙方带来损失（包含直接和间接损失）的则甲乙双方需要对丙方承担赔偿责任。

27.2丙方在支付每期进度款时，如发现甲方及乙方存在欠缴违约金、罚款或其他应承担责任情形的，则丙方有权暂停支付甲方当期申请支付的进度款，直至甲方及乙方缴清违约金及罚款为止，或有权从工程进度款中直接扣除。乙方收到丙方进度款后，乙方须以丙方同等资金支付形式支付下游单位，丙方有权要求于次期申报进度款时，提供相关支付证明。

27.3丙方有权但无义务使用商业/银行承兑汇票、信用证或供应链融资（包括但不限于保理）等方式支付不高于合同总价款 30%的工程款，若丙方采用该方式支付，则商业承兑汇票开具之日或等同文件的签发之日为付款日。

**28、合同价款调整**

整个合同履行期间，材料设备、人工、机械台班价格不因市场价格波动及其他原因变化而调整合同价格。材料价差调整规定如下：

28.1材料价差调整的基准价（以下简称“材料基准价”）（不适用）

（1）钢材（镀锌钢管（管件不参与价差调整）、电线套管）：以广州市建设工程造价管理站发布的2023年12月份《广州地区建设工程常用材料税前综合价格》(以下简称“《综合价格》”)、为基准价。《综合价格》没有的规格型号，则按照相近下个规格型号的“综合价格”。

（2）铝合金型材：按南海有色（灵通）公布铝锭国产A00批售（送厂）含税单价23000元/吨为基准价。

（3）玻璃（仅为铝合金门窗玻璃、幕墙玻璃）：按照卓创资讯网公布的浮法玻璃5mm超白原片含税平均单价43.375元/m2作为基准价。

（4）电缆：按照2023年12月下旬国家统计局（http://www.stats.gov.cn/）上公布的有色金属电解铜（1#）税前单价73771.5元/吨作为基准价。

28.2出现材料价差调整的情况（不适用）

（1）钢材价差调整：当实际施工过程中 “《综合价格》”中的钢材（镀锌钢管、电线套管）材料与“材料基准价”对比涨跌幅度在±5%（含）以内的，则不调整材料单价；当实际施工过程中 “《综合价格》”中的钢材（镀锌钢管、电线套管）综合价格与“材料基准价”对比涨跌幅度在±5%以外的，则超出部分调整对应材料单价。当出现可以计算材料价差时，材料价差的计算示意公式如下：

①涨价时：C1= (B-A\*105%）\*材料使用量

②跌价时：C1= (B-A\*95%)\*材料使用量

③以上：C1为钢材材料价差（未含工程增值税税金）；A为“材料基准价”，B为施工当月 “《综合价格》”中的钢材（仅指：镀锌钢管、电线套管）。

（2）铝合金型材价差调整：当实际施工过程中的广东南海有色（灵通）公布铝锭国产A00批售含税单价（送厂）与“材料基准价”对比涨跌幅度在±5%（含）以内的，则不调整材料单价；当实际施工过程中的广东南海有色（灵通）公布铝锭国产A00批售含税单价（送厂）与“材料基准价”对比涨跌幅度在±5%以外的，则超出部分调整对应材料单价。当出现可以计算材料价差时，材料价差的计算示意公式如下：

①涨价时：C1= (B-A\*105%）\*材料使用量

②跌价时：C1= (B-A\*95%)\*材料使用量

③以上：C1为铝材材料价差(未含工程增值税税金)；A为“材料基准价”；B为施工当月广东南海有色（灵通）公布铝锭国产A00批售含税单价（送厂）。

（3）玻璃价差调整（不适用）：当实际施工过程中卓创资讯公布的浮法玻璃5mm厚超白原片月平均单价与“材料基准价”对比涨跌幅度在±5%（含）以内的，则不调整材料单价；当实际施工过程中的玻璃（仅为铝合金门窗玻璃、幕墙玻璃）对应卓创资讯公布的浮法玻璃5mm厚超白原片月平均单价与“材料基准价”对比涨跌幅度在±5%以外的，则超出部分调整对应材料单价。当出现可以计算材料价差时，材料价差的计算示意公式如下：

①涨价时：C1=（B-A\*105%）/5\*玻璃厚度\*材料使用量（以面积为计量单位）。

②跌价时：C1=（B-A\*95%）/5\*玻璃厚度\*材料使用量（以面积为计量单位）。

③以上：C1为玻璃材料价差(未含工程增值税税金)；A为“材料基准价”；B为施工当月卓创资讯网公布的浮法玻璃5mm厚超白原片的月平均单价；5为“材料基准价”超白原片厚度。

说明：卓创资讯网价格为每天公布，需要乙方提供卓创资讯网账号供丙方查询，并于次月5日提供上月每天的5mm超白原片价格，形成月报，以便计算当月平均价格。

（4）电缆价差调整（不适用），当实际施工过程中国家统计局上公布的有色金属电解铜（1#）单价与“材料基准价”对比涨跌幅度在±5%（含）以内的，则不调整材料单价；当实际施工过程中国家统计局上公布的有色金属电解铜（1#）单价与“材料基准价”对比涨跌幅度在±5%以外的，则超出部分调整对应材料单价。当出现可以计算材料价差时，材料价差的计算示意公式如下：

①涨价时：C1=（B-A\*105%）/1000\*电缆电线铜芯截面面积\*8.9/1000\*材料使用量。

②跌价时：C1=（B-A\*95%）/1000\*电缆电线铜芯截面面积\*8.9/1000\*材料使用量。

③以上：C1为玻璃材料价差(未含工程增值税税金)，国家统计局的有色金属电解铜（1#）价格分为上中下旬，形象进度时间按月划分，对应当月价格为上中下旬平均价。

（5）当出现可以调整材料价差时材料使用量的计算（不适用）：

①铝合金型材（仅为幕墙铝合金门窗或者幕墙部分）材料使用量的计算：按照可调整铝合金型材材料价差的当月现场实际施工安装完成、按施工图纸计算出来的铝合金门窗框的铝合金型材用量。

②玻璃材料使用量的计算：按照可调整玻璃材料价差的当月现场实际施工安装完成、按施工图纸计算出来的玻璃用量。

③钢材及电缆材料使用量的计算：按照当月现场实际施工安装完成的钢材及电缆图纸工程量计算（不计算损耗）

（6）本条款上述基准价、综合价格、均价均指不含税价格（铝锭除外），以上材料调差后仅计取9%的增值税税金，不再计取其他任何费用（包含及不限于管理费利润等）。如果后期增值税税率调整，则从政府规定税率调整日期之后的税率再按政府政策执行。

**29、工程量的确认**

29.1乙方每次申请工程进度款时应提交已完工程进度款申请报表。

29.2已完工程进度款申请报表的提交应按丙方工程项目信息管理系统的要求执行。

29.3乙方需及时通知监理工程师及丙方进行计量，监理工程师及丙方未能参加计量的，计量结果无效。

29.4不予计量的情况：

（1）隐蔽工程无验收记录表的；

（2）施工图之外的工作量；

（3）因乙方责任而增加的工作量；

（4）未经丙方批准的分包单位施工的工程；

（5）不符合合同约定或设计要求的工程。

29.5除另有特别说明外，总监理工程师应根据合同的约定和批准的施工图纸、设计变更图纸通过计量来核实并确认已完工程的价值。当总监理工程师要求对工程的任一部分或若干部分进行计量时，总监理工程师应当书面通知乙方，乙方应按通知要求立即前往协助监理单位从事上述计量工作，并提供此计量所需的一切详实资料。乙方未能按要求时间前往参加计量并提供详实资料，则由总监理工程师进行的或由其批准的计量应直接被认为是对这一部分工程的正确计量。

29.6工程的计量应以合同约定为准，三方另有约定的除外。

**六、材料设备供应**

**30、乙方采购材料设备**

30.1乙方负责采购材料设备的，应按照合同条款约定及设计和有关标准要求采购，主要材料及设备（见主要材料推荐品牌表）必须报丙方批准后方可供货，并提供产品合格证明，乙方对材料设备质量负责。乙方在材料设备到货前24小时通知监理工程师清点。

30.2乙方采购的材料设备与设计或标准要求不符时，乙方应按监理工程师要求的时间运出施工场地，重新采购符合要求的产品，承担由此发生的费用，由此延误的工期不予顺延。

30.3乙方采购的材料设备在使用前，乙方应按监理工程师的要求进行检验或试验，不合格的不得使用，检验或试验费用由乙方承担。

30.4监理工程师发现乙方采购并使用不符合设计或标准要求的材料或设备时，应要求由乙方负责修复、拆除或重新采购，并承担发生的费用，由此延误的工期不予顺延。

30.5乙方需要使用代用材料时，应经丙方及总监理工程师认可后才能使用，由此增减的合同价款双方以书面形式议定。

30.6对材料设备采购的相关要求

（1）乙供材料设备

1)乙供材料设备品牌的选用在丙方招标文件约定的主要材料推荐品牌表中选用，报丙方确认。品牌库中未约定的主材由乙方报丙方审批确认。

2)乙方必须在提交工程预算时同时注明所选用材料设备的品牌、产地、规格、等级，该材料设备信息仅作为预算审核的依据，乙供材料最终的选用按合同条款第30.1款约定执行。

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

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

（3）主要材料设备品牌由乙方在合同品牌范围内选择并报经丙方审批同意，详见合同附件11《主要材料推荐品牌表》。实际施工过程中如果乙方需要补充增加品牌的，需要提前上报丙方审批同意后才可使用，所选定材料设备的品牌、规格一经丙方确认，原则上乙方不得对此进行更改。

（4）材料设备采购的变更

1）在工程施工过程中，根据工程的具体情况，从有利于保证工程质量、进度和投资控制角度考虑，丙方可以对相应材料设备的采购供应方式进行适当的变更（如改为丙供或丙招乙（甲）供），乙方在接到丙方的变更通知后，应无条件地接受丙方对材料设备采购供应方式的变更并予以积极配合。

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

**七、工程变更**

**31、变更的范围**

31.1关于变更的范围的约定：

（1）合同范围内工程发生变更执行变更签证流程及计价模式；

（2）合同范围外工程经三方协商并执行变更签证或另行签订补充协议。在任何情况下乙方不能以变更单价未确定为理由而拒绝有关变更的施工，否则乙方需要承担违约责任并且承担丙方的所有损失；或者丙方有权委托第三方完成乙方拒绝施工部分的工程内容，乙方需另外承担计算变更费用的20%管理费用作为违约金支付予丙方并承担丙方的所有损失，乙方需无条件的把第三方施工完成部分列入验收范围。有关该类处罚及丙方损失以及乙方的违约金等在丙方支付的最近期工程款中扣回。

31.2出现合同价款调增事项（如变更、现场签证、施工索赔）后的 14 天内（含14天），乙方应向丙方提交合同价款调增报告并附上相关资料，若乙方在 14 天内（含14天）未提交合同价款调增报告的，丙方可视为乙方对该事项不存在调增价款。乙方如果未上报丙方审核，涉及费用减少的则具体金额有丙方委托的第三方造价咨询单位审核并经丙方确认后直接在结算时扣除，乙方不得有异议。

31.3 变更签证涉及的增减费用以丙方最终审核的金额为准，变更签证有关单据及资料中涉及增加费用的，必须有对应的丙方签发的正式书面工程指令，否则涉及费用增加的不予计算、涉及费用减少的丙方有权按合同规定计算并直接扣减。设计变更签证工程不再计算措施项目（模板、脚手架除外）、其他项目费（如预算包干费等）。

**32、变更执行**

乙方收到监理人下达的变更指示后，应当按照变更指示的要求或者根据进度计划的需要予以执行。

**33 、变更综合单价计算**

33.1.合同中有完全相同工程量清单综合单价的，则变更综合单价按照合同清单综合单价计算。

33.2 合同中没有完全相同工程量清单综合单价的，但有类似清单综合单价项目，只是砼标号、品牌、规格、型号、厚度、产地等发生变化的，则按合同类似综合单价项目作换算处理。换算时只计算主材价差，即合同换算综合单价=合同类似项目综合单价+主材价差。主材价差=（实际使用的主材价格减去合同类似项目综合单价中的主材价格）乘以材料数量（含损耗）。当合同内类似综合单价项目有两个（含两个）以上时，双方约定按主材价格最靠近和就低不就高的原则进行换算。

33.3合同中没有完全相同也没有类似工程量清单综合单价的，则按照以下原则计算变更综合单价：

（1）执行《广东省房屋建筑与装饰工程综合定额（2018）》、《广东省市政工程综合定额（2018）》、《广东省通用安装工程综合定额（2018）》、《广东省园林绿化工程综合定额（2018）》、《广东省建设工程施工机具台班费用编制规则（2018）》、《广东省房屋建筑和市政修缮工程综合定额(2012)》。

（2）主要材料设备单价

合同中有相同的材料设备单价的，按照合同中相同材料设备单价计算；如果合同中没有相同的材料设备单价，则按照广州市造价站发布的变更施工期的《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》”)；《综合价格》中没有信息价，或者有信息价但涉及品质、效果与市场价偏差较大的，由乙方按照丙方确定的实物样板以及品质（或者技术）要求上报材料设备单价，经丙方及其授权委托的第三方咨询单审核确定后计算，主要的材料设备包含但不限于：石材、瓷砖、卫生洁具、开关插座面板、灯具、木地板、木饰面、智能门锁等。对于铝合金门窗中的玻璃规格型号的设计变更，如果仅是调整玻璃厚度的，则设计变更后的玻璃材料价格只是调整玻璃厚度不同而引起的玻璃原片材料价差。针对材料认质认价时，甲乙丙三方价格一直达不成一致意见的，甲方、丙方及各参建单位与乙方共同进行市场调查询价、并一同约谈潜在供货商，按照共同询价及约谈潜在供货商洽谈后的价格作为材料认质认价最终价，乙方须无条件接受。

乙方不能以未确定有关要材料或者设备价格为理由，不予进行材料设备采购或者延误施工，否则因此影响工程进度的责任由乙方承担并承担违约责任。

（3）按照以上约定计算出来的综合单价再乘以下浮系数（以代码“A”表示）即为对应的变更综合单价（材料暂估价除外）。下浮系数“A”的计算为：A=（1-5%)\*(1-中标下浮率）。

（4）经过市场询价的主材单价不参与下浮5%，但需要乘以中标下浮率，即计算出来的清单综合单价需乘以（1-5%）的系数，但主材单价不参与下浮5%，从而计算出清单综合单价，清单综合单价最终再乘以（1-中标下浮率）系数。

**34、乙方的合理化建议**

34.1监理人审查乙方合理化建议的期限：监理人应在收到乙方变更报价书后7天内与乙方商定后审核变更价格。

34.2丙方审批乙方合理化建议的期限：丙方应在收到监理人报送的合理化建议后7天内审批完毕，丙方不同意变更的，监理人应书面通知乙方。

34.3乙方提出的合理化建议降低了合同价格或者提高了工程经济效益的奖励的方法和金额为：建议经丙方采纳后，按实际节约金额的 / %给予奖励。

**35、 暂估价**

35.1专业工程暂估价项目由丙方招标，本合同不存在该项内容。

35.2对于由乙方直接实施的暂估价项的方式确定。

35.2.1乙方直接实施的暂估价项目的约定：

（1）材料设备暂估价、工程设备暂估价：工程量清单及设计方案中未明确的暂估价项目（仅为主要材料设备单价暂定部分），由乙方报送经丙方审核确认。

（2）因丙方原因导致暂估价合同订立和履行迟延的，由此增加的费用经丙方确认后，由丙方承担，不作其他费用补偿或赔偿。因乙方原因导致暂估价合同订立和履行迟延的，由此增加的费用和（或）延误的工期由乙方承担。

**36、暂列金额**

合同当事人关于暂列金额使用的约定：工程结算时，暂列金额应予取消，另根据工程实际发生项目增加费用。

**八、竣工验收与结算**

**37、竣工验收**

37.1工程具备竣工验收条件，乙方按国家工程竣工验收有关规定，在工程竣工后 30日内向甲方提供完整竣工资料（包含竣工图）及竣工验收报告，甲方审核同意后上报丙方审核。

37.2丙方收到竣工验收报告并审核竣工文件后，如认为乙方竣工文件不能符合竣工要求，应书面通知乙方整改，乙方按要求整改后重新提出竣工验收报告。丙方收到竣工验收报告并审核竣工文件通过后28天内组织有关单位进行验收。

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

37.4丙方收到乙方送交的竣工验收报告后28天内无故不组织验收，或验收后14天内不提出修改意见，视为竣工验收报告已被认可。

37.5工程竣工验收通过，乙方送交竣工验收报告的日期为实际竣工日期。工程按丙方要求修改后通过竣工验收的，实际竣工日期为乙方修改后提请丙方验收的日期。

37.6丙方收到乙方竣工验收报告后28天内无故不组织验收，从第29天起承担工程保管及一切意外责任。

37.7中间交工工程的验收按合同条款第16条的约定办理。

37.8因特殊原因，丙方要求部分单位工程或工程部位甩项竣工的，三方另行签订甩项竣工协议，明确各方责任和工程价款的支付方法。

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

37.10工程未经竣工验收或竣工验收未通过的，丙方不得使用。丙方强行使用时，由此发生的质量问题及其它问题，经丙方确认后，由丙方承担责任；若因乙方不按合同约定提交竣工资料及竣工验收报告，不予配合办理竣工验收的，丙方有权与乙方先行办理交付手续，但不视为竣工验收合格，不免除乙方的工程质量责任，乙方应承担相应的违约责任并赔偿丙方由此遭受的损失（包括但不限于支付第三方的赔偿款、违约金、诉讼费、律师费、鉴定费、保全费等）。

37.11乙方应按如下程序进行竣工资料准备：

（1）乙方有责任根据竣工验收要求绘制竣工图并进行符合性审查。

（2）乙方应按照国家《城市建设档案管理规定》、《建筑工程施工技术资料编制指南（2012年版）》（广州市建设工程质量监督站主编）、《广州市建设工程档案编制指南（2009版）》（广州市城市建设档案馆主编）和丙方的具体要求，在工程施工期间及时收集、汇总、整理、编制工程资料。

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

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

37.14专业分包工程不需要办理单独验收的，经乙方预验合格后，属专业分包项目的再报监理单位进行监理预验；不属专业分包项目的由监理单位进行监理预验，合格后由分包单位、甲方、乙方、施工监理单位、丙方协商验收。

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

**38、工程移交**

38.1乙方应在工程项目整体移交前15天内，清理现场达到合同约定的要求（包括生产和生活临时设施拆除），并将室内排水和给水管道清理干净、畅通，做到工完场清。

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

（1）工程项目各部分、各系统的工程概况；

（2）工程项目全部的图纸及清单；

（3）工程项目的承包人、主要材料设备供货商清单、联系人及电话；

（4）各系统的设计功能、使用功能或使用说明；

（5）电梯、空调、发电机等主要设备的运行参数；

（6）主要材料设备的数量；

（7）工程、材料、设备的保修书（包括保修内容、期限、联系人、电话等）。

38.3乙方应在进行本条第38.2款工作的同时编写工程项目移交计划，配合甲方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）移交前需对空调管线进行预镀膜处理。

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

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

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

（1）竣工文件资料、竣工图档案（原件）各一式六份；

（2）与本款（1）项内容相同的电子版档案一式六份；

（3）声像档案一式六份。

38.5乙方移交竣工档案的时限：乙方应于工程竣工验收后15天内将竣工档案提交甲方及工程监理单位审查。经甲方及工程监理单位审查合格后，乙方应及时将竣工档案移交给丙方归档并同时移交有关归档的证明文件。丙方经审查合格的，应在收到竣工档案后10天内签署档案验收意见；不合格的，要求乙方限期补正，直至合格为止。

38.6电子版竣工图的编制，以丙方提供的电子版施工图为基础。乙方在移交竣工档案时，应一并移交丙方提供的电子版施工图。

38.7电子版施工图和电子版竣工图的知识产权归属丙方所有，非经丙方许可，乙方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乙方承担。

38.8乙方应督促其工程分包单位及时做好竣工资料整理工作，于分包工程竣工验收后25天内将全部档案资料移交给乙方，由乙方汇总、归档，并在乙方移交竣工档案时一并移交。

38.9丙方留取合同协议书第6条约定的合同价款的0.2%作为乙方按时、完整移交竣工档案的保证金。乙方按时、完整移交竣工档案的，丙方在向政府有关部门移交档案后15日内给乙方付还该保证金；乙方不按时移交竣工档案，或者移交的竣工档案不完整且在丙方规定的期限内不补充完整的，丙方有权扣取部分或者全部保证金，同时，并不免除乙方完整移交竣工档案的义务。

38.10因乙方的原因致使丙方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，由乙方承担全额赔偿责任。

38.11由乙方先移交给丙方、然后再由丙方移交给项目产权管理单位的工程项目，乙方仍应按丙方的要求及上述约定予以协助。

38.12工程项目移交给项目产权管理单位后，由项目产权管理单位替代丙方在本合同中的地位，承继丙方的权利义务；乙方不得以任何理由拒绝或拖延向项目产权管理单位履行合同。

38.13乙方参与移交或协助移交的所有费用均已包含在合同价款之内。

**39、竣工结算**

39.1结算方式：

39.1.1结算原则：

（1）按本合同有关规定办理，乙方按丙方的具体要求编制结算书，并提交竣工结算资料。

（2）本合同工程结算价最终以丙方及其授权委托的第三方咨询单位按合同约定审定为准。

39.1.2乙方提交结算报告的时间

乙方提交竣工结算报告及竣工结算资料的时间：竣工验收合格后60天内。如乙方在60天内不能提供，经丙方催告后30天仍不提供竣工结算资料的，逾期90天以内的，每拖延一天向丙方支付违约金2000元；逾期超过90天的，每拖延一天向丙方支付违约金5000元，因乙方延迟报送结算审核引起的违约金累计最高金额不超过合同金额的5%（含本数）。对于结算审核中存在的争议问题，如果是因为乙方资料不齐全且乙方未能在丙方限定的时间内（不超过30天）提供完整有效资料；或者乙方提出的争议方面未能在丙方限定的时间内（不超过30天）提供完整有效资料的，则丙方可以自行委托第三方造价咨询单位进行结算办理，乙方必须无条件接受该结算结果。乙方未按合同规定及时报送完整书面结算书及竣工结算资料，导致结算审核以及工程款支付延期而引起可能的工人工资（或者材料设备供货商货款）纠纷、或者给丙方带来一切损失的，全部责任及丙方的一切损失均由甲方及乙方共同承担连带责任。违约金在丙方支付给甲方的结算款中一次性全额抵扣。结算书的报送程序：乙方将完整正式结算书及结算资料上报甲方审核确认后，由甲方上报丙方审核。丙方有权要求甲乙双方任一方或两方共同承担本项全部的违约责任；甲方或乙方任一方承担本项全部或部分违约责任后，可按甲方30%：乙方70%的责任比例向另一方追偿超出其责任比例所承担的违约责任。

39.1.3丙方审核结算报告的时间

丙方收到经甲方审核确认的乙方提交的完整书面结算报告及竣工结算资料后120天内出具初审意见，原则上从收到乙方提交的完整书面结算报告及竣工结算资料后一年内完成结算审核，如果过程中因乙方报送的资料不齐全、不真实；或者因乙方在结算对数过程中不配合等原因导致结算无法完成的，则责任由乙方负责。

39.2乙方应当向丙方提供如下竣工结算资料（包括但不限于以下，具体以届时丙方要求为准）：

（1）工程结算书；

（2）工程量计算书（即计算底稿）及预算软件版；

（3）钢筋抽料表及预算软件版（如有）；

（4）合同文件；

（5）工程竣工图（必要时提供电子版）；

（6）工程竣工资料（必要时提供电子版）；

（7）图纸会审记录；

（8）设计变更单；

（9）工程洽商记录；

（10）总监理工程师通知或丙方施工指令；

（11）会议纪要；

（12）工程签证；

（13）材料设备单价呈批审核单；

（14）综合单价呈批审核单；

（15）丙方供应材料收货验收签收单；

（16）其它结算资料；

（17）移交资料签收表。

39.3丙方对送审结算资料的具体要求：

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

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

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

（4）合同文件：包括丙方与甲方及乙方签订的合同文件、经丙方确认的乙方与第三方签订的分包合同、各类补充合同、合同附件等，要求将上述合同文件列出总目录按顺序整理装订成册。

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

（6）竣工资料：具体包括开工报告、竣工报告、经丙方批准的施工组织设计或施工方案等。整理装订成册的竣工资料需编制总目录，并在每一页的下方统一编号，以便于查找。以上资料以国家规范或竣工图编制指南为准。

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

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

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

（10）总监理工程师通知或丙方施工指令：要求根据总监理工程师通知或丙方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丙方施工指令须符合丙方制定的有关规定。

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

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

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

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

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

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

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

39.4乙方迟延提交竣工结算报告的，丙方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乙方修改或补充的，丙方完成审核相应结算报告的时间从收到修改或补充的结算报告后重新计算。

39.5乙方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，丙方可就该部分先行审核。

39.6由于乙方未按丙方要求及时报送竣工结算资料或报送资料不齐全、不完整引起的相应结算滞后或影响支付，应由乙方负责，乙方所主张的材料款、人工工资等申请将不被接受，应由乙方承担责任。

39.7根据项目建设的实际需要，丙方有权要求与乙方按招标文件提供的格式签订工程结算工作协议书，甲方、乙方和丙方三方严格按照工程结算工作协议书的约定进行工程结算，乙方必须无条件服从。

39.8由于乙方未按丙方要求及时报送竣工结算资料或报送资料不齐全、不完整，经丙方催告后仍未在规定期限内纠正的，丙方有权自行委托有资质的第三方机构进行工程竣工的造价评估及工程结算，乙方必须无条件接受该结算结果。

**40、缺陷责任及质量保修**

40.1乙方应按法律、行政法规或国家关于工程质量保修的有关规定，对交付丙方（或项目产权管理单位）使用的工程在缺陷责任期及质量保修期内承担质量保修责任。

40.2乙方应在签订本合同的同时与甲方、丙方签订工程质量保修书（见合同附件）。

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

**九、违约、索赔和争议**

**41、违约**

41.1丙方的违约责任

（1）丙方无正当理由不按合同约定支付工程预付款、进度款和竣工结算款的，除应继续支付本合同约定的工程预付款、进度款和竣工结算款外，还应按同期银行活期存款利率向乙方计付拖欠期间的利息。

（2）因丙方违约或者过错给乙方造成损失的，在乙方提交足够证据并经查证属实的情况下，丙方应依法赔偿其直接经济损失。当丙方违反本合同的约定符合解除合同的条件时，乙方有权向丙方发出书面解除合同的通知，该通知依法律规定发生法律效力。

41.2乙方违约。当发生下列任一情况时：

（1）合同条款第12条提到的因乙方原因不能按照合同协议书约定的竣工日期或总监理工程师同意顺延的工期竣工；

（2）合同条款第13.1款提到的因乙方原因工程质量达不到合同协议书约定的质量标准；

（3）乙方不履行合同义务或不按合同约定履行义务的其它情况。

乙方承担违约责任，赔偿因其违约给丙方造成的损失。乙方赔偿丙方损失的计算方法或者乙方应当支付违约金的数额或计算方法按合同条款第41.4款至41.17款的约定执行，甲方就乙方的违约责任向丙方承担共同连带责任。

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

41.4甲方或乙方承担违约责任的方式包括但不限于：

（1）书面警告。违约方不履行或不完全履行合同约定的义务及责任，或者不执行总监理工程师或丙方的指令时，丙方有权向违约方发出书面警告。违约方必须在书面警告限定的时间内改正，逾期未改正的，丙方有权要求其法定代表人或者主管领导驻场办公，直至改正为止。

（2）一般违约责任。违约方违反本合同的约定须承担一般违约责任时，必须向丙方交纳违约金10000元/次。

（3）严重违约责任。违约方违反本合同的约定须承担严重违约责任时，必须向丙方交纳违约金200000元/次，直至解除合同违约方并按合同条款第41.4条第（4）项承担违约责任。

（4）部分解除合同。当违约方违反本合同的约定符合部分解除合同的条件时，丙方有权向违约方发出书面部分解除合同的通知该通知依法律规定发生法律效力。丙方有权从本合同价款中直接扣除被解除部分工程所需的全部费用，同时，违约方应在部分解除合同通知发生法律效力之日起七日内向丙方支付被解除部分工程合同价款20%的违约金并赔偿丙方的实际损失。

（5）解除合同。当违约方违反本合同的约定符合解除合同的条件时，丙方有权向违约方发出书面解除合同的通知该通知依法律规定发生法律效力，违约方应在解除合同通知发生法律效力之日起七日内向丙方支付本合同价款20%的违约金并赔偿丙方的实际损失。

（6）赔偿损失。因违约方原因造成丙方经济损失的，违约方应赔偿丙方的经济损失。

41.5在本合同有效期内，乙方承担一般违约责任每累计达到三次的，另行追加承担一次严重违约责任；乙方累计承担三次严重违约责任的，丙方有权单方面部分或全部解除合同。

41.6乙方按本合同约定应交纳的违约金和赔偿金属于合同条款第41.10款“工程质量方面的违约责任”、第41.11款“安全生产方面的违约责任”的，乙方应当按违约处罚决定确定的时间向丙方交纳，否则，丙方有权从应支付给甲方的工程款中直接扣除。

乙方按本合同约定应交纳的违约金和赔偿金属于合同条款第41.10款、第41.11款约定以外的其他违约责任的，丙方可决定暂不收取违约金和赔偿金，作为对乙方享有的应收款项债权，丙方将根据乙方履行合同的实际情况随时通知乙方交纳或在工程结算时予以扣除。若相关违约责任非乙方原因引起的，或相关违约责任对合同的履行未造成实质性影响的，或乙方在合同后续履行过程中已采取足够措施来弥补违约责任造成的损失的，由乙方提出申请，经监理单位、丙方批准后，可予以免除。

41.7工程组织管理方面的违约责任

（1）乙方违反合同条款总则第2条、第5条的约定，不服从丙方及监理单位的管理，对丙方、监理单位的指令和书面通知公开或变相拒不执行的，丙方视情节严重程度有权要求其承担1次一般违约责任或者1次严重违约责任，并由乙方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，丙方有权单方面部分解除合同或解除合同。

（2）乙方不遵守丙方依据合同条款总则第6条约定所制订的各项制度、规定的，由乙方按所触犯制度、规定的有关规定承担违约责任。所触犯的行为，制度、规定没有明确规定的，由丙方参照合同条款第41.7条第（1）项的约定处理。

（3）乙方不按合同条款第6条的有关约定投入现场组织管理人员、施工作业人员、施工机械设备，或者擅自变更资源投入计划或者擅自对已投入的资源进行调整的，乙方必须按照总监理工程师或者丙方的指令限期改正；乙方拒不限期改正的，丙方有权要求其承担1次一般违约责任或者1次严重违约责任。情节较轻的，可给予书面警告；情节特别严重的，丙方有权单方面部分解除合同或解除合同。

经丙方或总监理工程师考核，乙方投入的现场组织管理人员不能满足本工程建设要求的，乙方必须无条件按丙方的要求更换，直至满足本工程建设要求为止。而且，不能满足本工程建设要求的现场组织管理人员按缺勤处理。

如乙方违背投标承诺，除按上述约定承担责任之外，还应同时无条件按下表约定的金额向丙方支付违约金：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 承诺项目 | 违约说明 | 乙方承诺的违约金额（元） |
| 1 | 项目部 | 更换项目负责人 | 100000 |
| 更换专职安全负责人 | 50000 |
| 2 | 各阶段投入劳动力 | 每少1人 | 1000 |
| 3 | 各阶段投入主要材料 | 没有按丙方审定的总控或阶段计划投入，每少10% | 100000 |
| 4 | 各阶段投入施工设备 | 没有按丙方审定的总控或阶段计划投入，主要设备每少1台 | 20000 |
| 没有按丙方审定的总控或阶段计划投入，一般设备每少1台 | 10000 |

（4）对于监理单位或丙方通知乙方参加的会议（包括但不限于进场会、现场问题处理会议、工程验收会议、结算问题处理会议、质保期工作的相关会议等），被通知人员（包括但不限于乙方法定代表人或其分管领导、经监理单位或丙方批准同意的乙方法定代表人授权人、项目负责人、技术负责人、安全负责人等）未经监理单位或丙方书面同意自行缺席的，每缺席一人次乙方承担1次一般违约责任。

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

（6）乙方不能按合同约定和丙方的规定，逾期完成竣工档案的整理、移交、送审备案工作的，每拖延一天向丙方支付违约金5000元。

（7）乙方单方面擅自终止或解除本合同的，应按合同暂定总金额20%向丙方支付违约金并赔偿丙方的全部损失。

（8）乙方单方面擅自部分终止或者部分解除本合同的，应按部分终止或部分解除工程造价的20%向丙方支付违约金并赔偿丙方的损失。

（9）如乙方违反合同协议书第9条、第10条的约定，未在相关信息发生变化时及时将变更情况书面通知丙方的，经丙方每确认1次，乙方承担1次一般违约责任。

（10）本项目要求乙方的项目负责人至少每7天，在工地现场亲自组织一次工地现场例会，协调质量、进度、安全、文明施工等会议。如果延期召开，必须获得丙方批准；如果确需缺席会议，必须向丙方请假并获得丙方批准。违反上述规定的，第一次发生，乙方承担1次一般违约责任；从第二次开始，乙方每次承担1次严重违约责任。

（11）乙方负责本项目施工的整体管理，包括对专业分包单位或劳务分包单位的管理，如乙方管理不善而对本工程造成不利影响的，包括但不限于环境污染、文明施工混乱、劳资纠纷、质量缺陷等，每发生1次事件应承担1次严重违约责任。

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

41.8工期延误方面的违约责任

（1）乙方违反合同协议书第3.1条约定延期开工的，每迟延开工1天，应向丙方支付本合同中标价款0.5‰的违约金；迟延开工超过10天的，丙方有权单方面解除合同。

（2）乙方违反合同条款第10.1款约定单方面停工的，每停工1天，应向丙方支付本合同中标价款0.5‰的违约金；连续停工超过5天或累计停工超过10天的，丙方有权单方面解除合同。

（3）乙方违反合同条款第9.1款的约定，延期交付施工组织设计，延期3天以内的（含3天），丙方给予书面警告；延期4～7天的，乙方应承担1次一般违约责任；延期8～10天的，乙方应承担1次严重违约责任；延期11天以上的（含11天），丙方还有权单方面解除合同。

（4）乙方违反合同条款第11条约定造成本工程关键节点工期延误的，每延误1天，应向丙方支付本合同中标价款0.5‰的违约金；延误超过5天的，丙方有权停止支付当月的工程进度款；延误10天以上的，乙方应在2天内制定出具体可行的自行赶工措施，报总监理工程师和丙方批准。如丙方认为乙方的赶工计划不可行，则丙方还有权解除合同。

（5）乙方违反合同条款第12条约定造成本工程不能按照合同协议书第3条约定的竣工日期竣工的，每逾期1天，乙方必须按本合同中标价款的1‰向丙方支付违约金，同时由丙方按照对本工程最有利的原则，按如下约定选择处理：

1）乙方按上述约定向丙方支付违约金并在丙方限定的时间内竣工；如乙方仍不能在丙方限定的时间内竣工，乙方除按上述约定支付违约金外（直至本工程全部竣工为止），还在工程结算时按本工程结算总价款下浮1%作为本工程的最终结算价款，同时乙方还应据实赔偿丙方的实际损失。

2）由丙方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，同时由乙方向丙方支付未完工程量价款20%的违约金并赔偿丙方的实际损失。

（6）因乙方的原因造成工期延误，其中属节点工期延误，从延误的第一天起，每天应向丙方支付本合同中标价款0.5‰的违约金，如在下一个节点赶回工期，可免除上述违约金；如在下一个节点没有赶回工期，则不能减免上述违约金。属总工期延误，从总工期延误的第一天起，乙方必须按本合同中标价款的1‰/日向丙方支付违约金。延误工期超过20天的，丙方可视情况终止合同，或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，同时由乙方向丙方支付未完工程量价款20%的违约金并赔偿丙方的实际损失。

41.9材料设备管理方面的违约责任

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

A、单宗或批次价值不到5万元的材料设备抽检不合格的，每发生3例，由乙方承担1次一般违约责任。

B、单宗或批次价值达到5万元不到10万元的材料设备抽检不合格的，每发生1例，由乙方承担1次一般违约责任。

C、单宗或批次价值达到10万元不到50万元的材料设备抽检不合格的，每发生1例，由乙方承担1次严重违约责任。

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

（2）乙方必须保证用于本工程所有的材料设备的品牌、型号、规格、质量等符合本合同及招投标文件要求。如发生不符合上述要求的情况（属于不可抗力或不可归责于乙方事由造成的除外），乙方必须无条件在丙方限定的时间内全部更换为符合要求的产品，并由乙方按所需更换的符合要求的货物价款的20%向丙方支付违约金，因此给丙方造成损失的，由乙方负责赔偿；同时，丙方有权将乙方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。如因此致使丙方需要另行采购符合本合同及招投标文件或公开择优竞价文件要求的货物的，由乙方除承担该批另行采购货物的货款外，并按另行采购的货物总价款的20%向丙方支付违约金。

（3）乙方不按合同条款约定对用于本工程的材料设备进行管理的，视同不服从丙方及监理单位管理，应按合同条款第41.7（1）款的约定承担违约责任；同时丙方有权暂停支付本工程进度款，直到乙方完成相关工作为止。

41.10工程质量方面的违约责任

（1）乙方必须对各工序报验核查质量控制点。乙方申请报验后，经总监理工程师或丙方检查发现存在较大质量问题（存在质量问题的部分超过检查部分工程的10%）的，则该工序质量为不合格，乙方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，累计发现3次或连续发现2次质量控制点不合格的，每发生一次乙方承担1次一般违约责任；累计发现3次以上（不含本数）或连续发现2次以上（不含本数）质量控制点不合格的，每发生一次乙方承担1次严重违约责任；乙方采取整改措施后效果仍不明显的，丙方有权部分解除合同，将该分项工程从本合同工程中分解出来另行发包，且不免除乙方应承担的违约及赔偿责任。

（2）工程竣工验收不符合国家强制性标准及规范要求或者未能实现一次验收合格的，乙方除应向丙方支付本工程合同价款的10%作为违约金并无偿采取补救措施及赔偿丙方的实际损失外，还应承担由此引起的一切责任。

（3）在本工程缺陷责任期及质量保修期内发现有重大质量问题的（该重大质量问题应界定为达不到要求的质量标准，属质量保修的问题除外），乙方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丙方造成的损失，同时按工程合同结算价款的1%向丙方支付违约金。

（4）由于乙方的原因发生工程质量事故的，乙方应全额赔偿丙方的损失并承担相关法律责任。

41.11安全生产方面的违约责任

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

（2）乙方在丙方、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，乙方应限期改正。若同样问题被发现2次或累计类似问题被发现3次的，每发生一次乙方必须承担1次一般违约责任。此类问题的认定，以丙方、总监理工程师书面通知、指令、通报或会议纪要为准。

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

1）发生特别重大事故，乙方按事故所造成损失金额的15%向丙方支付违约金，同时违约金的数额不得低于40万元；

2）发生重大事故，乙方按事故所造成损失金额的12%向丙方支付违约金，同时违约金的数额不得低于30万元；

3）发生较大事故，乙方按事故所造成损失金额的10%向丙方支付违约金，同时违约金数额不得低于20万元；

4）发生一般事故，乙方按事故所造成损失金额的8%向丙方支付违约金，同时违约金数额不得低于10万元。

发生上述安全事故，每发生一次丙方给予乙方1次严重违约处罚，直至部分或全部解除合同。情节较轻的，给予1次一般违约处罚。

乙方依照上述约定支付违约金后，所支付的违约金不足以弥补由此给丙方造成的损失的，乙方还须补偿丙方的其它损失。

41.12文明施工、环境保护方面的违约责任

（1）丙方、总监理工程师按照合同条款第19条的约定，对乙方文明施工措施进行对照检查。经检查发现乙方因自身原因未能落实的，每发生一次乙方必须承担1次一般违约责任，并限期改正；如限期届满未改正的，每发生一次乙方须承担1次严重违约责任。

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

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

41.13工程转包、分包方面的违约责任

乙方转包工程或者违法分包工程，经建设行政主管部门调查核实并作出处理决定的，丙方将严格服从建设行政主管部门的处理决定，同时乙方应向丙方支付合同价款20%的违约金，并且丙方有权决定是否解除合同。因乙方转包工程或者违法分包工程给丙方造成损失的，丙方有权要求赔偿。

41.14工人工资支付方面的违约责任

（1）乙方违反合同条款第8.3（2）款的约定，被工人投诉或上访属实的，乙方必须在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，乙方必须按50万元/次向丙方赔偿。若仍然不予整改并发放拖欠的款项，使工人采取停工、集聚围阻丙方办公地点甚至政府办公部门、阻塞交通要道、围堵或破坏、拆除已移交丙方的工程等过激行动的，每发生一次，乙方必须按100万元/次向丙方赔偿，并立即采取切实有效措施予以整改；拒不采取切实有效措施整改或整改效果不明显的，丙方有权部分或全部解除合同。

（2）由于乙方或其管理的分包单位（包括施工专业分包、供货分包及劳务分包单位等）拖欠工人工资致使丙方被投诉或起诉并被要求先行垫付工人工资的，乙方除承担1次严重违约责任外，还应向丙方支付丙方先行垫付的工人工资金额的150%作为补偿。

（3）因乙方违约导致丙方暂停支付工程款时，乙方不得以此为理由拖欠工人工资，在丙方和乙方就暂停支付工程款问题解决之前，乙方有义务先行支付其所属工人工资。

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

41.15除上述约定之外，乙方不履行或不完全履行合同其它义务的，均构成违约，应当承担1次一般违约责任。情节较轻的，可给予书面警告；情节较重的，应当承担1次严重违约责任。

41.16乙方违约责任的认定方式及送达程序及违约金的处理

（1）认定方式：以丙方发出的通知、通报、会议纪要等书面文件确定的内容为准。

（2）送达程序：丙方以下列方式之一将书面违约处理决定送达甲方或者乙方：

1）甲方或者乙方现场管理机构工作人员签收。

2）甲方或者乙方其它工作人员签收。

3）丙方邮寄送达。

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

41.17 若本合同第41条款与《附件10》就同一违约行为均约定相关责任的，丙方有权选择较重标准追究乙方违约责任。

41.18因乙方违约解除合同，丙方下达停工通知日起，乙方须按以下要求执行：

1）乙方须无条件配合经丙方同意后分包的专业分包单位或材料供应商进行履约合同主体的变更。

2）应丙方要求留场配合清理现场工作人员，丙方给予按120元/工日给予补贴。实际人数经丙方、监理人核实确认。

3）乙方不得进场材料设备。即日起丙方与乙方共同开展项目保卫工作。针对乙方的现场材料，甲方、丙方、监理人、造价咨询及乙方共同现场清点（清点范围只针对工程实体材料及实体完成工程量），乙方须于下达停工通知日起10天内提交退场结算书，超过时限提交的结算文件或提交的结算文件中若有遗漏、无效或不完整的项目均作为让利给丙方，不作增加调整。

4）乙方作为甲方的本合同的专业分包单位，因乙方违约解除合同的，甲方承诺无条件的全部承担本合同中约定的乙方责任义务，并于本合同解除后7天内按本合同约定的乙方权力及义务关系等条款与本合同的丙方直接签署承包合同（重新签署的合同中的发包人及承包人分别为本合同中的丙方、甲方），合同价款及支付等规定依然按照本合同条款规定执行，本合同的甲方与本合同的丙方重新签署的合同条款中不能额外增加本合同条款中的丙方责任及义务。

关于乙方违约解除合同的特别约定：乙方违约解除合同的，应按丙方要求3天内清除退场（人员遣散、自用机械设备、工具及其他材料如丙方不使用，乙方必须无条件清理出场），并向丙方支付合同总价10%的违约金。乙方未按丙方要求退出现场的，延迟一天另扣罚10万元/天。

甲方继续使用乙方在施工现场的材料、设备、临时工程、乙方文件和由乙方或以其名义编制的其他文件的费用承担方式：丙方按本合同约定通知乙方解除本合同之日起，甲方即可派员进驻施工场地，另行组织人员或委托其他承包人施工。

丙方因继续完成该工程的需要，有权扣留使用乙方在现场的材料、设备和临时设施。但丙方的这一行动不免除乙方应承担的违约责任，也不影响丙方根据合同约定享有的索赔权利。

甲方对乙方的违约承担连带责任，因乙方上述违约条款规定引起的违约金的，丙方有权要求甲乙双方任一方或两方共同承担本项全部的违约责任；甲方或乙方任一方承担本项全部或部分违约责任后，可按甲方20%：乙方80%的责任比例向另一方追偿超出其责任比例所承担的违约责任，本协议另有约定的从其约定。

**42、索赔**

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

42.2乙方向丙方索赔的程序

（1）当索赔事件首次发生后的14天内，乙方将自己的索赔意向书面通知监理单位，并呈交给丙方一份副本。若索赔事件首次发生后的14天内，乙方未提出索赔意向书，则从第15天起，监理单位及丙方有权拒绝乙方的索赔要求。

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

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

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

42.3乙方未能按合同约定履行自己的各项义务或发生错误，丙方按如下约定向乙方索赔：

（1）丙方将自己的索赔意向书面通知乙方（同时抄送其担保银行），要求乙方在限期内纠正其违约行为，否则丙方将考虑按合同约定作出相关处理决定。

（2）限期届满，乙方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丙方满意或者纠正行为无法弥补丙方的损失的，则丙方直接按合同约定作出相关处理决定并向银行发出正式书面索赔通知。

（3）如果通过向银行索赔的方式依然不能完全弥补丙方的损失，则丙方有权在应支付给乙方的工程款中直接扣取。同时丙方有权要求乙方在规定时间内按合同条款第47.4款的约定向丙方补充提交履约保函。

42.4在任何索赔期间，不论索赔是否有据，均不能免除乙方按合同约定履行合同义务。乙方不得以此为借口，拒不履行或拖延合同的履行，否则丙方有权终止合同，并要求乙方赔偿由此导致的丙方的损失。

42.5 甲方未能按合同约定履行自己的各项义务或发生错误，丙方按如下约定向甲方索赔：

（1）丙方将自己的索赔意向书面通知甲方（同时抄送其担保银行），要求甲方在限期内纠正其违约行为，否则丙方将考虑按合同约定作出相关处理决定。

（2）限期届满，甲方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丙方满意或者纠正行为无法弥补丙方的损失的，则丙方直接按合同约定作出相关处理决定并向银行发出正式书面索赔通知。

（3）如果通过向银行索赔的方式依然不能完全弥补丙方的损失，则丙方有权在应支付给甲方的工程款中直接扣取。同时丙方有权要求乙方在规定时间内按合同条款第48.9款的约定向丙方补充提交履约保函。

42.6在任何索赔期间，不论索赔是否有据，均不能免除甲方按合同约定履行合同义务。甲方不得以此为借口，拒不履行或拖延合同的履行，否则丙方有权终止合同，并要求甲方赔偿由此导致的丙方的损失

**43、争议**

43.1因本合同或者履行本合同所产生的争议，由甲方、丙方与乙方三方协商解决，经协商达成一致意见的，应签订书面协议；协商不成的，可向本项目工程所在地有关主管部门申请调解；调解不成的，向本项目工程所在地人民法院提起诉讼。

43.2发生争议后，除非出现下列情况的，甲乙丙三方都应继续履行合同，保持施工连续，保护好已完工程：

（1）单方违约导致合同确已无法履行，且甲乙丙三方协议停止施工；

（2）调解要求停止施工，且为甲乙丙三方接受；

（3）仲裁机构要求停止施工；

（4）法院要求停止施工。

43.3甲方及乙方无条件承诺：争议发生后，乙方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，丙方有权先行解除与乙方的合同，乙方必须在7天内撤场。乙方的撤场不影响丙方另行解决争议和索赔的权利。

**十、其它**

**44、工程分包**

44.1本工程的工作必须由乙方自行完成，不得分包。

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

44.3甲方应在场地派驻相应管理人员，保证本合同的履行。乙方的任何违约行为或疏忽导致工程损害或给丙方造成其它损失，甲乙方承担连带责任。

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

44.5下列行为，属于违法分包：

（1）乙方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，又未经丙方认可，乙方将承包工程中的部分专业工程分包给他人的。

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

44.7如果乙方转包或者另外再分包的，经丙方查实后甲方应当按照暂定的合同金额的10%向丙方承担违约金，丙方保留解除合同的权力。

**45、不可抗力**

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

自然灾害的范围及其认定方式，按如下约定执行：

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

（2）里氏5级（含5级）以上的地震。

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

45.3因不可抗力引起工程停工的，工期按合同条款第11条的有关约定执行，费用承担按如下约定执行：

（1）工程本身的损害，由丙方承担。

（2）因工程损害导致第三方人员伤亡和财产损失，如系在工程竣工验收合格移交给丙方使用前造成的，费用由乙方承担；如系在工程竣工验收合格移交给丙方使用后发生的，费用由丙方承担。

（3）运至施工场地用于施工的材料和待安装的设备的损害，属丙方供应的由丙方承担；属乙方采购的由乙方承担。

（4）丙方、乙方的人员伤亡由其所在单位负责，并承担相应费用。

（5）乙方机械设备损坏及停工损失，由乙方承担。

（6）停工期间，乙方应总监理工程师要求留在施工场地的必要的管理人员及保卫人员的费用由乙方承担。

（7）除合同另有约定，乙方在停工期间按照丙方要求照管、清理和修复的费用由丙方承担。

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

**46、保险**

46.1保险事故发生时，甲方、丙方、乙方有责任尽力采取必要的措施，防止或者减少损失。

46.2乙方应当购买的保险包括：

（1）建筑职工意外伤害险（足额购买）；

（2）承包人雇主责任险；

（3）施工机械设备保险；

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

（5）安全生产责任保险[按《广州市2019年度安全生产责任保险工作方案》（穗安办[2019]21号）的规定购买]。

（6）工程保险（如建筑工程一切险与安装工程一切险）。保险第一受益人为丙方或丙方指定单位。

（7）安全生产责任保险[按《广州市2019年度安全生产责任保险工作方案》（穗安办[2019]21号）、《广州市黄埔区 广州开发区2021年度安全生产责任保险工作方案》的规定购买]。乙方不按上述约定购买保险所产生的后果，由乙方自行承担，包括但不限于原应由保险赔付的损失。

**47、担保**

47.1甲方向丙方提供履约担保，担保方式为： / ，担保合同作为本合同附件。（本条款不适用）

47.2甲方按如下方式向丙方提供履约担保：

①履约担保：甲方向丙方提交担保金额为中标价10%的履约担保(受益人为丙方），甲方须提供由中华人民共和国注册并经营的分行及以上的银行开具的无条件、不可撤销的履约保函（联合体中标的，由联合体主办方递交履约保函），保函有效期至工程竣工验收合格之日。履约保函到期但工程尚未竣工的，甲方应自觉办理保函延期手续，确保担保期限不出现空缺，否则，丙方不予支付工程款。

②履约担保的返还方式：在工程全部验收合格并备案完成且移交丙方之日起15天内无息返还甲方。

47.3甲方提交的履约担保是对本合同约定的甲方、乙方的全部义务（包括但不限于甲方、乙方违约后应支付的违约金和赔偿金）的担保，甲方、乙方的任何一次不履行或不完全履行合同义务的行为，丙方均有权提出索赔。

47.4甲方、乙方不履行或不完全履行合同义务的行为导致丙方依据履约保函向银行索赔履约保函金额的一部分或者全部的，甲方必须在丙方规定的时间内补充提交履约保函，使得本合同履行期间有效的履约保函金额等于甲方第一次提交的履约保函金额。

47.5如果甲方不按丙方的要求及时补充提交履约保函，则丙方有权单方面部分解除或解除本合同，并按合同条款第41.4（4）、（5）及50.6、50.7、50.8款的有关约定执行。

47.6工程竣工验收备案完成后，甲方可以向丙方申请退还履约保函。

47.7 甲方按如下方式向丙方提供履约担保：

（1）履约担保：甲方已在 开具 的履约保函，保函有效期至 止；履约保函到期但工程尚未竣工的，甲方应自觉办理保函延期手续，确保担保期限不出现空缺，否则，丙方不予支付工程款。

（2）履约担保的返还方式：在工程取得《竣工联合验收意见书》且移交丙方之日起15天内无息返还甲方。

47.8 甲方提交上述的履约担保包含对本合同约定的甲方全部义务（包括但不限于甲方违约后应支付的违约金和赔偿金，以及甲方在本合同中为乙方承担连带责任产生的违约金和赔偿金等）的担保，甲方的任何一次不履行或不完全履行合同义务的行为，或乙方任何一次不履行或不完全履行合同义务的行为，丙方均有权提出索赔。

47.9甲方不履行或不完全履行合同义务的行为，或因乙方行为承担连带责任产生的违约金和赔偿金，导致丙方依据履约保函向银行索赔履约保函金额的一部分或者全部的，甲方必须在丙方规定的时间内补充提交履约保函，使得本合同履行期间有效的履约保函金额等于甲方第一次提交的履约保函金额。

47.10如果甲方不按丙方的要求及时补充提交履约保函，则丙方有权单方面部分解除或解除本合同，并按合同条款第41.4（4）、（5）的有关约定执行。

**48、保密、知识产权与专利技术及特殊工艺**

48.1甲方、丙方、乙方三方方均应保护对方的知识产权，未经对方同意，任何一方都不得对对方的资料、信息及文件擅自修改或向他人转让或使用本合同项目外的项目。如发生以上情况，泄密方应承担由此引起的一切后果并承担赔偿责任。

48.2丙方要求使用专利技术或特殊工艺，应负责办理相应的申报手续，承担申报、试验、使用等费用；乙方提出使用专利技术或特殊工艺，应取得总监理工程师认可，乙方负责办理申报手续并承担有关费用。

48.3擅自使用专利技术侵犯他人专利权的，由责任方依法承担有关责任。

**49、文物和地下障碍物**

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

如发现隐瞒不报，致使文物遭受破坏，责任者依法承担相应责任。

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

所发现的地下障碍物有归属单位时，丙方应报请有关部门协同处置。

**50、合同解除**

50.1甲方、丙方、乙方三方协商一致，可以解除合同。

50.2有下列情形之一的，甲方、丙方、乙方三方可以解除合同：

（1）因不可抗力致使合同无法履行；

（2）因一方违约（包括因丙方原因造成工程停建或缓建）致使合同无法履行。

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

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

50.5丙方有权依据本合同有关条款的约定部分解除合同或解除合同。

50.6部分解除合同

乙方违约致部分解除合同的条件成就时，乙方在此承诺：

（1）因乙方违约致部分解除合同的条件成就时，丙方有权向乙方发出部分解除合同的通知，该通知依法律规定发生解除合同的法律效力，并立即按照合同条款第41.4（4）款的约定执行。

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

（3）停工3天内，甲方、丙方、监理单位会同乙方对已完成工程量进行清点。丙方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，由乙方自行处理。对于乙方已开工但经检验不合格的工程，乙方在总监理工程师发出通知的限期内拆除，并清运出工地，由此带来的损失由乙方自行承担。

（4）乙方在收到部分解除合同的通知发生法律效力后，若不按上述约定执行，丙方有权自行处理乙方滞留在施工现场的物品，处理费用及因此所造成的损失由乙方承担。

（5）部分解除合同的通知送达乙方发生法律效力后，丙方就该部分解除合同的工程即可另行与其它单位签订施工合同，乙方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，丙方有权解除合同。

50.7解除合同

乙方违约致解除合同的条件成就时，乙方在此承诺：

（1）因乙方违约致解除合同的条件成就时，丙方有权向乙方发出解除合同的通知，该通知依法律规定发生解除合同的法律效力，并立即按照合同条款第41.4（5）款的约定执行。

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

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

（4）解除合同的通知送达乙方依法发生法律效力后，丙方就该解除合同的工程即可另行与其它单位签订施工合同，乙方不得阻碍新的单位进场施工。

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

50.9因发生政策调整、项目变化等原因致使本合同项下施工工程需暂停或终止的，丙方有权解除本合同，并按乙方实际完成并经丙方确认的工程量进行结算，不视为丙方违约，丙方对此不作其他费用补偿或赔偿。

**51、合同生效与终止**

51.1本合同生效及终止的方式均按合同协议书的约定执行。

51.2合同的权利和义务终止时，甲方、丙方、乙方三方应当遵循诚实信用原则，履行通知，协助、保密等义务。

**52、补充条款**

52.1施工水电费：现场用水用电由甲方提供接驳点，由该接驳点往后的所有管线、水表、电表等由乙方自行敷设安装（水电费用乙方自行承担）。

52.2乙方承诺：

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

（2）因乙方原因导致丙方参与诉讼、仲裁事项的，应赔偿丙方的经济损失，以及承担由此支出的所有诉讼费、仲裁费、律师费及其他费用，并且在收到丙方赔付通知后立即支付，否则，每逾期1日应按逾付款项总额的1‰向丙方承担违约责任。

52.3甲乙丙三方一致同意，在工程未竣工验收移交前所有工程资料均归丙方所有，并必须在现场存放保管，丙方委托监理单位负责看管，在未得到丙方同意前，上述资料不得移出工地现场。

52.4当发生下列情况之一时，双甲乙丙三方应在事件发生后三个月内签订补充合同（协议），双方另有约定的除外：

（1）丙方根据合同协议书第3.3款的约定调整合同工期；

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

（3）丙方根据合同条款总则第6条约定制订的制度、规定涉及双方经济利益变动；

（4）原合同条款欠完善或存在歧义；

（5）甲乙丙三方认为需要签订补充合同（协议）的其它情形。

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

52.6 综合考评

鉴于本工程的重要性，为确保本合同工程质量，丙方将对参与本合同项目建设的乙方和监理单位进行综合考评或第三方评估，并根据综合考评的结果按照相关规定执行。

**第三篇 合同附件**

附件1：工程质量保修书

附件2：工程建设廉洁协议书

附件3：安全生产合同

附件4：乙方履约保函（格式）及承诺书、预付款保函（格式）

附件5：投入主要施工管理及技术人员列表

附件6：招标答疑及澄清文件（复印件）

附件7：工程质量终身责任承诺书（含法定代表人授权书）

附件8：乙方法定代表人、本工程项目负责人、技术负责人的身份证、职务、职称及通信联系方式

附件9：乙方现场进度、质量、安全、材料、规章管理及罚款细则

附件10：主要材料推荐品牌表

附件11：施工界面划分范围表

附件12：材料设备暂估价

附件13：投标书（报价表）及投标清单

附件14：建设资金共管协议

附件1：

**工程质量保修书**

**甲方：**

**丙方：**

**乙方：**

甲方、乙方、丙方根据《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》和《房屋建筑工程质量保修办法》，经协商一致，对 签订工程质量保修书。

一、工程质量保修范围和内容

乙方在质量保修期内，按照有关法律、法规、规章的管理规定和双方约定，承担本工程质量保修责任。

质量保修范围包括地基基础工程、主体结构工程，屋面防水工程、有防水要求的—卫生间、房间和外墙面的防渗漏，供热与供冷系统，电气管线、给排水管道设备安装和装修工程，以及双方约定的其他项目。

二、质量保修期

甲乙丙三方根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，约定本工程的质量保修期如下：

1.地基基础工程和主体结构工程，为设计文件规定的该工程的合理使用年限；

2.屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏，为5年；

3.供热与供冷系统，为2个采暖期、供冷期；

4.电气管线、给排水管道、设备安装为2年；

5.装修工程为2年；

6.其他项目的保修期限为2年。

质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算。

三、质量保修责任

1.属于保修范围、内容的项目，乙方应当在接到保修通知之日起7天内派人保修。乙方不在约定期限内派人保修的，丙方可以委托他人修理。

2.发生紧急抢修事故的，乙方在接到事故通知后，应当立即到达事故现场抢修。

3.对于涉及结构安全的质量问题，应当按照《房屋建筑工程质量保修办法》的规定，立即向当地建设行政主管部门报告，采取安全防范措施；由乙方或者具有相应资质等级的设计单位提出保修方案，乙方实施保修。

4.质量保修完成后，由丙方组织验收。

四、保修费用

保修费用由造成质量缺陷的责任方承担，具体按照以下约定处理：

1.保修期内，因乙方原因造成工程的缺陷、损坏，乙方应负责修复，并承担修复的费用以及因工程的缺陷、损坏造成的人身伤害和财产损失；乙方拒绝维修或未能在合理期限内修复缺陷或损坏，且经丙方书面催告后仍未修复的，丙方有权自行修复或委托第三方修复，所需费用由乙方承担。

2.保修期内，因丙方使用不当造成工程的缺陷、损坏，可以委托乙方修复，但丙方应承担修复的费用。

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

五、其他

甲乙丙三方约定的其他工程质量保修事项。

本工程质量保修书，由施工合同甲乙丙三方在竣工验收前共同签署，作为施工合同附件其有效期限至保修期满。

（本页以下无正文）

（本页无正文）

甲方：

法定代表人：

或委托代理人：

乙方：

法定代表人：

或委托代理人：

丙方：

法定代表人：

或委托代理人：

附件2：

**工程建设廉洁协议书**

工程项目名称：

工程项目地址：

甲方：

乙方：

丙方：

为切实规范甲乙丙三方的各项建筑活动，预防本工程违法违纪等腐败现象的发生，保障工程建设优质、安全和廉洁，根据《广州市建筑市场廉洁准入规定》及相关法律法规的规定，特订立本协议书。

**第一条** 甲乙丙三方责任

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

（二）严格执行建设工程项目承发包合同文件，自觉按合同办事。

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

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

（五）甲乙丙三方单位监督部门应充分发挥各自职能作用，积极互动形成纵向监督合力，依照本协议书规定，对本工程廉洁从业情况实施监督，及时制止不廉洁行为的发生。

**第二条** 甲方、丙方责任

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

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

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

3.不准在乙方和相关单位报销任何应由甲方或个人负担的费用。

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

5.不准向乙方介绍配偶、子女、其他亲属朋友及身边工作人员参与同甲方项目工程合同有关的设备、材料、工程分包、劳务等经济活动。

6.不得以任何理由向乙方和相关单位推荐分包单位和要求或暗示乙方购买项目工程合同规定外的材料、设备等。

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

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

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

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

**第三条** 乙方责任

（一）与甲方及丙方保持正常的业务交往，遵守以下规定：

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

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

3.不准以任何理由为甲方及丙方或个人报销应由对方或个人支付的费用。

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

5.不准介绍和安排甲方及丙方人员及其配偶、子女、其他亲属朋友及身边工作人员参与同甲方工程项目有关的设备、材料、工程分包、劳务等经济活动。

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

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

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

**第四条** 违约责任

（一）甲方及丙方违约责任

1.甲方及丙方不履行或不完全履行本协议书有关责任义务给乙方造成损失的，在乙方提交足够证据并经查证属实的情况下，甲方及者丙方赔偿其直接经济损失。

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

（二）乙方违约责任

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

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

**第五条** 本协议书作为合同的附件，与合同具有同等法律效力。经甲乙丙三方签字盖章后生效。

**第六条** 本协议书有效期为甲乙丙三方签字盖章之日起至所属工程项目合同履行完毕时止。

**第七条** 未尽事宜，由甲乙丙三方协商解决。

（本页以下无正文）

（本页以下无正文）

甲方： 乙方：

（盖章） （盖章）

法定代表人： 法定代表人：

或委托代理人： 或委托代理人：

丙方：（盖章）

法定代表人：

或委托代理人：

附件3：

**安全生产合同**

**甲方：**

**乙方：**

**丙方：**

为确保实施过程中的安全，丙方（以下称丙方）与甲方、乙方特签订本安全生产合同，明确双方职责。

**一、甲方职责**

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

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

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

（四）组织对乙方施工现场安全生产检查，监督乙方及时排除各种安全隐患。

（五）依据甲方制定的《广州市重点公共建设项目管理办公室建设项目环境管理规定》（试行）、《广州市重点公共建设项目管理办公室建设项目职业健康安全管理规定》（试行）进行工程项目管理。

（六）协助与促进乙方创建“广州市安全文明施工样板工地”。

**二、乙方职责**

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

（二）坚持“安全第一、预防为主”和“管生产必须管安全”的原则，加强安全生产宣传教育，增强全员安全生产意识，建立健全各项安全生产管理制度，配备专职安全管理人员，有组织有领导地开展安全生产活动。项目经理、工程技术人员、生产管理人员和具体操作人员，必须熟悉和遵守安全生产的各项规定，做到生产与安全工作同时计划、布置、检查、总结和评比。

（三）建立安全生产保证体系，健全安全生产责任制，从派驻项目的项目经理到生产工人（包括临时雇请的施工人员）及各职能部门都必须有明确的安全责任，项目经理是安全生产的第一责任人。现场设置安全管理机构：应按规定配备足够的专职安全员，专职负责所有的安全和治安保卫工作及预防事故的发生。安全机构人员，有权按有关规定发布指令，并采取保护性措施防止事故发生。

（四）有责任采取各种合理的预防措施，防止其员工发生各种违法、违禁、暴力或妨碍治安的行为。

（五）参加施工的人员，必须接受安全技术教育，熟知和遵守所在岗位（工种）的各项安全技术操作规程，定期进行安全技术考核。对于从事电气、起重、登高作业、焊接等特殊工种的人员，须经过专业培训，获得《安全操作合格证》后，方准上岗。施工现场如出现特种行业无证上岗时，项目经理必须承担责任。

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

（七）操作人员上岗，必须按规定穿戴安全帽等防护用品。项目经理和专职安全员应随时检查劳动防护用品的穿戴情况，不按规定穿戴防护用品的人员不得上岗。

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

（九）施工中采用新技术、新工艺、新设备、新材料，必须制定相应的安全技术措施。施工现场必须按规定有针对性地悬挂安全标志牌。

（十）乙方必须按照本工程项目特点，制定安全事故应急救援预案；如果发生安全事故，应按照《建设工程安全管理条例》的有关规定上报有关部门，并按照“四不放过”的原则调查处理。

（十一）遵守《广州市重点公共建设项目管理办公室建设项目环境管理规定》（试行）、《广州市重点公共建设项目管理办公室建设项目职业健康安全管理规定》（试行）等安全生产管理制度。

**三、违约责任**

如因甲方或乙方失职或违约，将依据《建设工程安全管理条例》、 合同及有关规定追究责任。

本安全生产合同由甲乙丙三方法定代表人（或委托代理人）签字或加盖公章后生效。工程竣工验收后失效。（本页以下无正文）

甲方： 乙方：

（盖章） （盖章）

法定代表人： 法定代表人：

或委托代理人： 或委托代理人：

丙方：

（盖章）

法定代表人：

或委托代理人：

附件4：

**乙方履约保函（参考格式）**

编号：

保函编号： 致：

鉴于（下称“委托人”）在贵单位的 项目 中标，我行同意为委托人出具履约保函，就作为委托人履行 项目合同（以下称“合同”）责任提供无条件的、不可撤销的连带担保，以使你方得到履约保函的保障。

一、我行保证在收到贵单位于保函保证期间内送达的依本保函约定的索赔文件原件后，在 7 个工作日内无条件和不可改变地向贵单位支付金额最高不超过人民币（币种） 元的履约保证金，并放弃向你方提出任何异议和追索的权利。

二、贵单位的索赔文件应符合下述条件：

（一）贵单位法定代表人或其授权代表签字并加盖单位公章；

（二）在保函保证期间内送达我行；

（三）明确的索赔金额（不得超过本保函第一条所列之限额）；

（四）贵单位出具的委托人违约事项说明。

三、本保函保证期间为 年 月 日至 年 月 日，除非你方提前终止或解除本保函，本保函于下述任一事项发生之时立即失效，我行在本保函项下的保证义务即刻解除：

（一）本保函保证期间届满；

（二）委托人履行了合同项下全部义务；

（三）我行保证的义务履行完毕。

四、我方受本保函制约的责任是延续的、独立的和无条件的，合同的任何修改、变更、解释或不可执行都不能削弱或影响我方受本保函制约的责任，委托人在 合同项下对你方的任何抗辩也不能削弱或影响我方在本保函项下的付款责任。若贵单位与委托人协商变更 合同，应督促委托人书面告知我行并将变更后的合同送一份给我行备案。

五、保函失效后请将本保函退回我方注销。无论正本最终退回与否，不影响本保函依上述约定自动失效。

本保函项下的所有权利和义务受中华人民共和国法律管辖和制约，我行在保函项下做出的付款承诺决不反悔。

未经我行书面同意，本保函不可转让。

担保银行名称：（盖公章） 法定代表人或授权人：（盖章、签字）

银行地址： 邮政编码：

传真： 电话：

开立日期：年月日

出具人：（加盖公章）

日期: \_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日

**承 诺 书**

**广州尚龙置业有限公司 ：**

我司已于 年 月 日向单位提交了 项目的履约保函，保证期间最迟不超过 年 月 日。

在保函保证期间届满时，若合同约定项目工程未完成竣工验收备案的，则贵单位有权要求我司另行提交新的保函。若我司不按贵单位要求提交新的保函，则贵单位有权暂停支付余下的合同价款，直至我司提交新的保函或完成竣工验收备案。

特此承诺。

承诺人：

法定代表人或授权人：

日期： 年 月 日

预付款保函（参考格式）

：

根据 （乙方名称）（以下称“乙方”）与 （丙方名称）（以下简称“丙方”）于 年 月 日签订的 （项目名称）总承包合同，乙方按约定的金额向丙方提交一份预付款担保，即有权得到丙方支付相等金额的预付款。我方愿意就你方提供给乙方的预付款提供担保。

1. 担保金额人民币（大写） （¥ 元）。

2. 担保有效期自预付款支付给乙方起生效，但本保函有效期最迟不超过 年 月 日。

3. 在本保函有效期内，因乙方违反合同约定的义务而要求收回预付款时，我方在收到你方的书面通知后，在７天内支付。但本保函的担保金额，在任何时候不应超过预付款金额减去丙方按合同约定在向乙方签发的进度付款证书中扣除的金额。

4. 丙方和乙方按《通用合同条款》第15条变更合同时，我方承担本保函规定的义务不变。

担保人： （盖单位章）

法定代表人或授权人： （签字）

地 址：

邮政编码：

电 话：

年 月 日

附件5：

**投入主要施工管理及技术人员列表、投入主要人员列表（包括但不限于）**

**主要施工管理及技术人员列表**

附件6：

**招标答疑及澄清文件（复印件）**

附件7：

**法定代表人授权书**

**工程质量终身责任承诺书**

本人受 （法定代表人 ）授权，担任 专业工程项目的项目负责人，对该工程项目工作实施组织管理。本人经乙方及法定代表人授权承诺严格依据国家有关法律法规及标准规范履行职责，并对使用年限内的工程质量承担相应终身责任。

承诺人签字：

身份证号：

注册执业资格：

注册执业证号：

签字日期： 年 月 日

附件8：

乙方法定代表人、项目负责人、技术负责人及驻场人员的身份证、职务、职称及通信联系方式

附件9

乙方现场进度、质量、安全、材料、规章管理及罚款细则

| 序号 | 项目 | 处理方法 | 并向丙方支付违约金或罚款额度（由丙方从应向乙方支付的工程款中扣除） |
| --- | --- | --- | --- |
| 一 | 工程进度 |  |  |
| 1 | 总工期、关键节点工期拖延 | 追究违约责任 | 10万元/天 |
| 2 | 未按开工通知（令）规定日期进场施工，延迟进场 | 追究违约责任 | 2000元/天 |
| 3 | 未按期提交施工组织设计及进度计划并经监理和丙方批准； | 追究违约责任 | 2000元/天 |
| 4 | 在竣工验收后，若仍有需整改的遗留事项，需按与丙方确认的时间限期整改，如拖延未按期完成整改 | 追究违约责任 | 每项2000元/天 |
|  | 注：如果乙方按自己承诺完成了最终工期，在结算时丙方可以考虑向乙方退还一部分工程进度的违约金。 | | |
| 二 | 工程质量 |  |  |
| 1 | 出现重大结构质量问题 | 限期完成 | 100000元/次 |
| 2 | 对于丙方发现并要求的整改的问题，乙方必须做出回复，明确整改方案及完成时间，对于乙方拒不整改或整改造假的情况 | 限期整改 | 3000-50000元/次  【视情节严重性】 |
| 3 | 对监理通知指出的质量问题未及时整改并回复 | 限期完成 | 5000元/次；三次及以上未及时整改并回复，处罚5万元/次 |
| 4 | 地基、边坡、支护未按要求处理，存在安全隐患的 | 限期整改 | 5000—50000元/处，  如普遍存在或拒绝整改的20000—100000元 |
| 5 | 经检测，混凝土28天强度达不到图纸要求，除按方案要求进行补强处理外 | 限期整改 | 30000—100000元 |
| 6 | 预埋的套管、墙管、预埋件、预留的孔洞、槽口位置或者尺寸有误，对混凝土墙体、楼板重新开凿的（由丙方原因导致的除外） | 追究违约责任 | 1000元/处 |
| 7 | 混凝土结构及时养护，养护不到位造成楼面不平整或开裂 | 限期整改 | 5000元/次 |
| 8 | 本工程所用不锈钢材料需满足技术需求书要求，必须为304及以上等级不锈钢产品，若现场发现生锈情况，乙方无条件予以更换。若乙方不更换或不能在整改期限内完成 | 限期整改  追究违约责任 | 3000元/次，且乙方应当承担该部分工程合同价款50％作为违约金 |
| 9 | 关键工序施工完毕后，未经监理、丙方验收合格并签字，擅自进行下道工序施工 | 限期完成 | 2000元/次 |
| 10 | 施工难点以及容易发生质量通病的地方，由乙方首先提交需报送施工方案的项目清单，经监理和丙方确认后乙方根据项目清单报送施工方案经监理和丙方确认。若未履行上述程序，视为乙方违约 | 限期完成 | 2000元/天 |
| 11 | 隐蔽工程未在隐蔽或中间验收前48小时以书面形式通知监理验收，或验收不合格乙方擅自进行下道工序施工 | 限期整改 | 3000-50000元/次 【视情节严重性】 |
| 12 | 重要、关键部位未在施工前5天提交专项施工技术方案 | 限期完成 | 3000元/次 |
| 三 | 安全文明施工 |  |  |
| 1 | 未按要求设置标志标识 | 停工整改至完成 | 100-500元/次 |
| 2 | 现场材料堆放混乱 | 停工整改至完成 | 1000元/处 |
| 3 | 现场施工垃圾清理不及时 | 限期清理 | 200元（每处）/天 |
| 4 | 浪费施工水源、电源 | 限期整改 | 5000元/次 |
| 5 | 安全防护设施不到位 | 制止并整改 | 300元/处 |
| 6 | 施工人员不配戴或者未正确配戴安全帽 | 制止作业并整改 | 300元/人 |
| 7 | 施工配电系统应实行三级配电两级保护；每台设备有专用开关箱且箱内严禁私拉乱接，严禁使用倒顺开关，电缆、电线采用埋地或架空铺设，严禁沿地面明设、随地拖拉或绑在脚手架上，违反以上规定的 | 限期整改 | 2000-10000元/处 |
| 8 | 在政府部门或集团公司的检查中受到通报批评 | 限期整改 | 10000-30000元/次 |
| 9 | 出现重大安全事故，影响工程正常进行 | 限期整改 | 50000-100000元/次 |
| 10 | 现场存在重大安全隐患或出现重大伤亡安全事故或政府职能部门责令停工整顿的 | 限期整改 | 100000—200000元/次 |
| 11 | 现场存在重大安全隐患或出现重大伤亡安全事故或政府职能部门责令停工整顿的，隐瞒情况不上报的 | 限期整改 | 200000元/次 |
| 12 | 未达到合同约定的安全文明施工目标 | 限期整改 | 20000元/次 |
| 13 | 工人及管理人员现场不在指定区域抽烟 | 制止并整改 | 200元/人 |
| 14 | 高空作业未按要求正确佩戴或未使用安全带 | 制止作业并整改 | 5000元/人 |
| 15 | 工程完成时及移交丙方前，乙方进行全面的清理、清洁工作，做到工完场清，如未完成 | 限期整改 | 2000元/天 |
| 四 | 工程技术能力 |  |  |
| 1 | 未按施工方案编制计划完成各种方案编制 | 限期完成 | 500元/次 |
| 2 | 未按照图纸施工造成返工 | 限期整改 | 3000元/次 |
| 3 | 技术交底针对性不强，造成施工错误 | 返工 | 500元/次 |
| 4 | 未按深化设计计划完成深化设计图纸及报批工作，影响工程正常进行 | 限期完成 | 2000元/次 |
| 5 | 深化设计图纸未考虑各专业交接问题，造成施工错误，或标高、功能等违背原设计要求 | 限期整改 | 5000元/次 |
| 6 | 未按深化设计计划完成深化设计图纸，或深化设计图纸深度不满足现场施工要求，影响工程正常进行。 | 限期完成 | 2000元/天 |
| 7 | 图纸管理：施工前务必出正式图纸，并发放至丙方、监理、施工方.未有正式蓝图，不得施工。如擅自开工者 | 停工并完善图纸报审 | 5000元/次 |
| 8 | 样板先行，工序开始前须做试验段或实体样板，经验收合格后方可进入全面施工：未经验收合格的就擅自施工 | 限期整改 | 5000元/次 |
| 五 | 规章制度 |  |  |
| 1 | 未经丙方/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丙方要求及时更换的 | 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 | 对丙方/监理指令、会议决议执行不力，经一次督促仍未完成 | 限期完成 | 1000-5000元/次 |
| 10 | 拖欠民工工资致使民工聚众滋事或上访事件 | 限期解决 | 50000-100000元/次 |
| 11 | 未按期或按要求向监理单位上报工程周报 | 限期完成 | 2000元/次 |
| 12 | 未按期或按要求向监理单位上报工程月报 | 限期完成 | 5000元/次 |
| 六 | 材料管理 |  |  |
| 1 | 材料进场前报审：未提供报审材料的或提供资料存在弄虚作假 | 限期整改 | 5000元/次；限期退场，监理做好退场台账记录 |
| 2 | 材料进场台账：每周检查一次，未及时更新或存在弄虚作假 | 限期整改 | 2000元/次 |
| 3 | 进场材料合规性：进场材料必须符合图纸及规范要求，如未按要求执行 | 限期退场 | 2000元/次 |
| 4 | 材料检测报告：材料使用前务必有现场取样的检测报告(如时间紧张可与检测单位取得合格信息） | 限期退场 | 2000元/次 |
| 5 | 材料送检不合格：除材料退场外 | 限期退场 | 50000元/次 |
| 七 | 乙方偷工减料 |  |  |
| 1 | 钢筋级别、直径、数量、品牌普遍不符合设计或合同要求的 | 限期整改 | 20000—100000元 |
| 2 | 其它私自更换材料、偷工减料或进场使用不合格、缺陷材料的情况 | 限期整改 | 10000-50000元/次 |
| 3 | 不合格材料仍用，累教不改 | 追究违约责任 | 200000元/次 |
| 八 | 造价管理 |  |  |
| 1 | 未按要求及时申报施工图预算、变更签证的情况 | 限期解决 | 2000—10000元/次 |
| 2 | 申报施工图预算、变更签证核减率超10%及以上的情况 |  | 1000-10000元/次 |
| 九 | 安全质量评价 |  |  |
| 1 | 第三方评估成绩排名后25% | 追究违约责任 | 按业主第三方评估奖惩制度执行 |
| 2 | 第三方评估成绩排名前25% | / | 按业主第三方评估奖惩制度执行 |

本合同正文部分（包括协议书、通用条款和专用条款）与附件9就同一违约行为均约定相关责任的，丙方有权选择较重标准追究乙方违约责任。若本合同正文部分的条款未涉及的违约情形，乙方应按附件9规定承担违约责任。

# 附件10

主要材料品牌表













# 附件11

施工界面划分表（详见附表）

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **序列** | **专业** | **三期装修部分专业工程工作内容** | **关联单位工作内容** |
|  | **D塔大堂和标准层装修工程** | 1、土建补充。  2、强弱电箱（不含箱，或原系统接驳点）出线至至末端设备，包括布管线槽布线（开槽及恢复）、开关面板插座、灯具、弱电网络点等。应急照明部分，含原应急系统的拆改及安装，和原系统的接驳调试。  3、给排水系统热水器在精装范围  4、原消防自动报警系统、消防水系统、防排烟系统的拆除及新建安装,与原系统的联调.  5、暖通：新增排风系统、原系统连接风口竖向段风管及风口 | 1 给排水公区为一次机电范围  2 消防部分按竣备前做到位  3 暖通主风管及设备为一次机电范围 |
|  | **D塔会所** | 1. 强弱电箱（含箱，或原系统接驳点）出线至至末端设备，包括布管线槽布线（开槽及恢复）、开关面板插座、灯具、弱电网络点等。应急照明部分，含原应急系统的拆改及安装，和原系统的接驳调试。 2. 接驳点至给排水器具及相应支管、阀门等安装（含热水器）。   3、原消防自动报警系统、消防水系统、防排烟系统的拆除及新建安装,与原系统的联调。  4、暖通：新增排风系统、连接风口竖向段风管及风口、动力配管 | 1. 空调盘管、空调温控、铜管、动力配线、控制线在三期大机电空调范围 |
|  | **AB塔标准层** | 1、强弱电箱（不含箱，或原系统接驳点）出线至至末端设备，包括布管线槽布线（开槽及恢复）、开关面板插座、灯具、弱电网络插座等。弱电系统（如AP、监控）。  2、水表出口（不含水表）至给排水器具及相应支管、阀门等安装。  3、消防自动报警系统、消防水系统、防排烟系统（连接风管及风口除外）不在本次范围  4、暖通：连接风口竖向段风管及风口 | 1、应急照明部分、消防报警、消防水、防排烟、暖通在三期大机电范围 |
|  | **B塔28F办公样板段** | 1、强弱电箱（含箱，或原系统接驳点）出线至至末端设备，包括布管线槽布线（开槽及恢复）、开关面板插座、灯具、弱电网络插座等。  2、水表出口（不含水表）至给排水器具及相应支管、阀门等安装。  3、消防自动报警系统、消防水系统、防排烟系统（连接风管及风口除外）不在本次范围  4、暖通：排风系统、连接风口竖向段风管及风口。 | 1、消防报警、应急照明、消防水、防排烟、暖通在三期大机电范围 |
|  | **D塔高区奢华大平层户内装修及二次机电** | 1、强弱电箱（含箱，或原系统接驳点）出线至至末端设备，包括布管线槽布线（开槽及恢复）、开关面板插座、灯具、弱电网络插座、智能化家居设备等。  2、公区水管接壤点至给排水器具及相应支管、阀门等安装。  3、消防自动报警系统、消防水系统，涉及一次机电需拆除，设备考虑利旧。  4、暖通：排风系统、连接风口竖向段风管及风口。 | 1.防排烟、暖通在三期大机电范围 |

# 附件12

**材料暂估价**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **材料名称** | **单位** | **招标暂估价**（元） | **备注** |
| **一、D塔高区奢华大平层区域精装修** | | | | |
| 1 | 首层大堂吧台 | 组 | 300000 | 不含税 |
| 2 | 23F大堂吧台 | 组 | 300000 | 不含税 |
| **二、AB塔中低区公区精装修** | | | | |
| 3 | GRG-01 10mmGRG(玻璃纤维增强石膏构件） | m² | 1000 | 不含税 |
| 4 | 首层大堂接待台 | 项 | 584800 | 不含税 |
| 5 | ST-02 白色石材（25mm厚） | m² | 890 | 不含税 |
| 6 | ST-02 白色石材（弧形 25mm厚） | m² | 2200 | 不含税 |
| 7 | ST-02 白色石材（异形 60mm厚） | m² | 3260 | 不含税 |
| 8 | ST-02 白色石材（异形弧形 180mm厚） | m² | 7680 | 不含税 |

附件13

**投标书（报价表）及投标清单**

附件14

建设资金共管协议

**建设资金共管协议（参考格式）**

**协议编号：**

**甲 方：**

地 址：

电 话：

乙 方：

地 址：

电 话：

丙 方（共管银行）：

地 址：

电 话：

根据甲乙双方签署的《 合同》（合同编号： ）（以下简称“ 合同”）。为加强和规范 合同下工程建设资金使用的控制管理，防范和化解资金风险，确保建设资金安全和专款专用，确保合同的顺利履行，以满足工程建设资金需要，进一步提高工程投资效益，根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《人民币银行结算账户管理办法》等有关规定，经甲、乙、丙三方在平等、自愿基础上协商一致，特订立本协议。

第一条 共管资金及共管账户

1.共管资金：指依据 合同相关约定，甲、乙、丙三方约定共同管理在本协议有效期内转入共管账户的专项资金，且委托丙方对共管资金进行保管，并遵循专款专用原则，在符合约定划款程序的情况下按甲、乙双方的指令要求进行资金的使用划转。

2.共管账户：乙方应在本协议签订之日起五个工作日内，持本协议及其他开户资料在丙方辖区内分支机构开立资金共管账户，用于共管资金的转入及划转。

3.该账户仅限于本协议约定之专项资金的共管和清算使用，不得用于除此之外的其它任何活动。共管账户由丙方管理，账户资金不得提现、通兑及透支，仅可开通查询版网银。

该账户不可出售凭证，不得开通代发、代扣、定期借记等其他被动支付类业务。

第二条 合同各方的权利与义务

1. 甲方的权利与义务

（1）本协议约定之共管资金，甲方划拨至本协议约定的共管账户。甲方有权审核乙方提出的共管账户资金的《用款申请书》（格式见附件一），并出具《共管账户划款通知书》（格式见附件二）；

（2）甲方需在资金共管账户开户印鉴卡上留存项目总经理签名及其名章印鉴样式；未经甲方书面许可，乙方不可单方变更共管账户的预留印鉴。

（3）甲方有权按本协议约定查阅该共管账户的收支情况；甲方有权依本协议要求乙方提供资金流向支付凭证（包括但不仅限于合同、发票、采购清单等）和银行存款日记账等，要求丙方提供该账户余额、流水等信息；如在柜面查询，需乙方出具公函及经办人身份证件。

2. 乙方的权利与义务

（1）乙方依据本协议约定向甲方提交《用款申请书》（格式见附件一）及相关文件凭证，相关材料必须真实、准确、合法；

（2）按照专款专用的原则使用共管资金，不得将资金挪作他用，未经甲方书面同意不得转入乙方其他银行账户，否则视为乙方违约，甲方有权向乙方追回该笔挪用资金并按该笔资金金额的20%要求乙方支付违约金。乙方需将总包合同项下所涉及的与本工程相关的所有合同（包括但不限于分包合同、劳务合同、采购合同等）报甲方备案方可申请相应款项。乙方接受甲方对共管资金使用情况的检查和监督，接受丙方对共管资金支出的监督；

（3）向丙方支付共管资金划转所产生的业务手续费。

（4）乙方应向丙方留存其项目经理及项目财务专用章印鉴样式。

3.丙方权利与义务

（1）依法为乙方开立工程款共管账户，提供便捷有效的银行业务服务，保管共管资金，确保资金安全。在没有征得甲乙双方书面同意情况下 ，丙方不得擅自以任何方式向乙方上级管理单位归集资金，如丙方擅自向乙方上级管理单位归集资金，视同丙方违规处理，对因此造成的损失甲乙双方有权向丙方索赔。

（2）丙方仅对《特种转账借方凭证》的预留印鉴、签名进行一致性形式性的审查（印鉴相符即视为由甲乙双方共同出具，至于划转资金的条件否满足甲乙双方业务合同的约定和甲方要求，由甲方自行审核判断，丙方不对资料内容的真实性及合理性负责），并按约定将共管资金划入收款方。

第三条 共管资金的使用

1.共管资金指定用途为总包合同实施支出；

2.乙方申请支付共管资金，应向甲方提交《用款申请书》（格式见附件一）。甲方完成审批且双方确认金额和达成一致的书面意见后5个工作日内出具《共管资金划款通知书》和《特种转账借方凭证》，由乙方到丙方柜台交付《特种转账借方凭证》并办理付款手续。《用款申请书》应正确清楚地列明收取托管资金的收款账户，乙方应自行承担因提供账户错误信息导致资金划转延误或发生损失的后果；

3.甲方根据乙方提出的用款申请进行审核，如因乙方文件不合规、不符合甲方要求或者提供的其它支付证明材料未符合甲方要求，甲方有权拒绝支付；

4.乙方办理共管资金支付每一笔款项，仅可在丙方柜台以转账方式办理，办理时须提供以下资料且与预留印鉴相符：加盖乙方财务专用章和乙方项目经理名章、甲方项目总经理签名及其印鉴的《特种转账借方凭证》，不能通过他行进行提出票处理，如未能遵守该约定造成损失及不良影响，则乙方自行承担。

第四条 共管资金的拒付

具备下列情形之一的，丙方有权拒绝乙方从共管账户划款的请求，由此造成的后果由乙方承担：

1.《特种转账借方凭证》付款金额超出共管资金余额；

2.乙方提交的资料不符合法律法规规定和本协议约定；

第五条 共管资金的冻结和止付

1.本协议生效之日起，甲方发现乙方将本项目资金挪用、转移或资金流向异常时，有权授权丙方在共管期间中止支付共管账户资金，直至乙方改正为止。

2.共管账户资金只用于向乙方支付本协议中涉及的款项或退款，不得用于其他用途。 3.乙方应经甲、丙方等相关方同意而未经相关方出具同意意见或资金用途不符合相关约定或共管要求；

4.乙方提供的《用款申请书》与甲方出具的《共管账户划款通知书》和《电汇凭证》所载内容不一致。

第六条 共管期间及协议终止

共管期间为共管资金转入共管账户直至共管账户资金全部提取完毕。甲、乙、丙三方可协商缩短或延展共管期间或提前终止共管，但须达成书面补充协议。

第七条 违约责任

甲、乙、丙三方均应遵守并履行本协议约定的义务与责任，不得设置任何妨碍其他各方履行本协议的事实上或法律上的障碍，任何一方违反本协议的约定，应承担由此造成相应的经济损失的赔偿责任。

第八条 特别声明

1.乙方与其交易对象在签订和履行交易合同过程中出现任何问题和纠纷，均应自行协商或通过法律途径解决；

2. 因国家政策或相关法律法规限制，或者共管资金在由丙方保管期间被有权机关托管、查封、止付、冻结、扣划，或存在其他情况，致使资金无法按协议约定划转的，甲方及（或）丙方不承担任何法律责任；

3. 乙方承诺并保证共管资金的用途合法，乙方与其交易对象所从事的任何与本协议相关的活动均应符合法律法规，因违反法律法规并给甲方及（或）丙方造成任何损失的，应对甲方及（或）丙方的损失承担赔偿责任；

4. 除法律、法规规定，以及因本项目专项资金共管业务的需要和三方特别约定外，未经三方一致同意，任何一方不得向外提供涉及三方商业秘密的资料。

第九条 争议解决

本协议在履行过程中需对协议进行修订、或需解除本协议时，均须三方协商一致，并达成书面协议。书面协议达成之前，不影响本协议条款效力。

本协议未尽事宜，由三方协商解决，未能友好协商解决的，任何一方均有权向甲方所在地人民法院提起诉讼。

第十条 本协议的生效

本协议自甲、乙、丙三方法定代表人（或负责人）或其授权代理人签字并加盖公章之日起生效。

第十一条 附则

本协议一式六份，甲方、乙方、丙方各执贰份，具有同等法律效力。

附件:

一、《用款申请书》；

三、《共管账户划款通知书》；

三、项目资金支付审批流程概览。

以下无正文

甲方（盖公章）：

法定代表人（授权代理人）：

签订日期：

乙方（盖公章）：

法定代表人（授权代理人）：

签订日期： 年 月 日

丙方（盖公章）：

法定代表人（授权代理人）：

签订日期： 年 月 日

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 工程用款申请书 | | | | | | | | | | | |
| 申请编号： 年第 次申请 用款申请书 申请日期： 年 月 日 | | | | | | | | | | | |
| 申请单位全称 | |  | | | 共管账户开户银行 | |  | | 共管账户银行账号 |  | |
| 本期审定应付金额（元） | | |  | | 共管帐户余额（元） | |  | | 本次支付后共管账户余额（元） | |  |
| 序号 | 用款单位 | | 用款单位开户银行和账号 | 合同 编号 | 合同名称 | | 合同或结算金额（元） | 本次申请划款金额（元） | 划款用途 | 至本次止累计划款（元）  （含本次支付） | 备注 |
|  | | | | | | | | | | | |
| 一 | 大型设备、大宗材料款 | | | | | | | | | | |
| 1 |  | |  |  |  | |  |  |  |  |  |
| 2 |  | |  |  |  | |  |  |  |  |  |
|  | | | | | | | | | | | |
| 二 | 一般材料费用、管理费、税金及其他费用 | | | | | | | | | |  |
| 1 |  | |  |  |  | |  |  |  |  |  |
| 2 |  | |  |  |  | |  |  |  |  |  |
| 本次申请划款合计（元） | | | | | |  | | | / | / | / |
| 乙方项目经理签名及手机：  项目经理印鉴、项目财务专用章： 日期： 年 月 日 | | | | | | 丙方项目总经理签名：  项目总经理印鉴： 日期： 年 月 日 | | | | | |
| 备注：本表一式三份，甲方、乙方、丙方各执一份 | | | | | | | | | | | |

**共管账户划款通知**

年 月 日

|  |  |
| --- | --- |
| 账户名称 |  |
| 账户账号 |  |
| 工程项目名称 |  |
| 本次申请使用款项金额 |  |
| 本次用途 |  |
| 累计用款额（万元） |  |
| 丙方    审批意见 | 项目总经理签名：    项目总经理印鉴： |

**备注： 1、本表一式三份，甲方、乙方、丙方各执一份。**

项目资金支付审批流程概览

呈交每期资金使用计划

施工单位

丙方单位

资金使用审批

资金支付

监管银行实时监控施工单位资金流向，如出现异常，将反馈至业主单位，业主单位将要求参建单位纠正并采取补救措施

开户行

《特种转账借方凭证》签名及盖章