**中金岭南国际贸易中心项目**

**园林景观及室外工程合同**

**工程名称：**

**发 包 人：**

**承 包 人：**

**签订时间：**

**合同编号：**

# 总目录

总目录 2

第一部分 协议书 3

第二部分 通用条款 7

第三部分 专用条款 29

附件1：工程质量保修书 71

附件2：安全生产合同 75

附件3：材料品牌表 78

附件4：履约保函参考格式 79

附件5：技术要求 81

附件6：廉洁协议书 86

# 第一部分 协议书

发包人：

承包人：

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

## 工程概况

### 工程名称： （以下简称“本工程”）

工程地点：

### 工程承包范围：

### 1.2.1、承包范围以甲方最终批准的施工图、图纸会审所设计的内容及其预算所含内容为准，包含但不限于室外园建、道路、部分下层广场、土方工程、车库入口工程、风井装饰、地面绿化、立面垂直绿化、屋顶花园、绿化喷灌系统、水景系统、照明等（具体详见招标图纸及清单）。保证本工程可以达到设计图纸要求的其他部分内容等；

1.2.2、详细的工程范围需参阅施工图，独立承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的所有项目及工作，不论该项目及工作是否在本合同中详述。

## 承包方式：

按照本合同约定范围、招标文件、图纸内容、工程技术文件、工程量清单等有关资料及说明实行专业工程承包，即包深化设计（优化设计、特色水景及控制系统深化设计、施工单位负责复核所有园林范围内的机电井盖，并按设计要求出具综合井位图，负责井位优化方案）、包人工、包材料、包工期、包质量、包安全、包文明施工、包绿化种植与成活养护、包对本工程相关的其他相关各专业工程提供协调及配合服务、包红线内外工程沿线各相关单位（城管、交警、南沙区灵山岛管理局、政府部门、各地块地产公司协调）包验收移交、包保修和资料整理等与本工程相关的一切内容。

本合同暂定总价中：分部分项工程采用固定综合单价包干的计价模式，措施项目费（模板工程、脚手架工程、垂直运输除外）固定总价包干的计价方式。工程量按经发包人认可的竣工图纸及合同约定进行结算，如原图纸上有的项目，因变更不予施工，则相应在结算时扣减。包干综合单价中已包含本合同约定范围、招标文件、图纸内容和工程量清单等有关资料及说明中涉及到的承包人为完成本合同项下分部分项工程单位工程量所需的全部费用，包括但不限于：包人工、包材料、包机械、包工期、包质量、包安全、包文明施工、包管理、包施工图深化设计、包施工方案论证，包对本工程相关的各专业工程提供协调及配合服务、包验收（含整体验收）移交、包联合调试、装卸费、仓储费及其他临时在外的存储费用、运抵费、安装费、升降费及固定费、处理费、监管费、内外部管理费用、利润、加班费、材料市场价差（合同另有约定除外）、与知识产权相关的费用、劳动保险金及其他由承包人向政府缴纳的保证金、工伤保险费、风险费、水电费、治安、消防、安全、环保、主管部门因进行工程所规定的应由施工单位所交纳的任何收费、民扰及扰民费、试验费，以及其他为按时按质完成合同所约定工作的除措施费外所有直接和间接费用，不论图纸、规范、技术要求、工程量清单中有没有说明。除非合同另有其他明确约定外，该综合单价不做任何调整。

## 合同工期

3.1.合同工期：

开工日期：2022年 月 日 (以发包人书面下发的开工通知中载明的日期为准)

竣工日期：2022年 月 日 （指竣工验收合格之日）

合同工期：乙方在90个日历天内完成该项工程，通过竣工验收合格且由甲方正式书面通知乙方进入保修及养护包活期。

本项目需确保节假日连续施工，以上工期已充分考虑各种形式的雨雪、大风、停水、停电、疫情管控、节假日、国家庆典、外交来访、重大活动、交通管制、扰民、道路施工影响等不利因素，并已考虑承包人与总承包人、其他承包单位之间的配合时间，承包人不得以上述因素申请工期的延长。承包人已到工地考察并充分了解工地位置、情况、道路、储存空间、装卸限制、脚手架或吊栏施工设置及任何其他足以影响投标报价的情况，任何因忽视或误解工地情况而导致的索赔或工期延长申请将不被批准。

## 质量标准

## 4.1.应达到《建筑工程质量标准》、《建筑工程施工质量验收统一标准》、《城市绿化工程施工与验收规范》等国家规范、行业标准、地方标准等相关要求，确保分部分项工程达到100%合格，一次性验收合格并通过竣工备案，达到合格质量标准。

## 4.2.如技术文件、设计图纸（含设计说明）中确定适用的技术标准或规范要求、检验测试要求及验收要求不一致时，本工程实施按其中标准较高、要求较严格的要求执行。

## 绿色施工安全防护措施标准

确保责任事故死亡率为零，确保工程无重大安全事故，工伤频率控制在广州市建筑施工安全管理法规规定的指标要求范围内。

## 合同价款

本合同以上文规定的计价方式确定合同价款，合同暂定总价为人民币 元（大写：人民币 ），含 %增值税（专用发票）。其中：不含增值税的价款为人民币 元（大写：人民币 ），增值税税金为人民币 元（大写：人民币 ）；绿色施工安全防护措施费为人民币 元（大写：人民币 ），暂列金额：￥ 元（大写：人民币 ）,最终结算金额以实际发生金额为准。

## 如因包括但不限于法律、行政法规、规章、政府政策等的修订或变化导致增值税税率调整的，则增值税税率、税额及合同暂定价格需作相应调整，但不含税价款不因此而调整。

## 特别约定

## 承包人已到工地考察并充分了解工地位置、情况、道路、储存空间、装卸限制、脚手架或吊栏施工设置及任何其他足以影响投标报价的情况，任何因忽视或误解工地情况而导致的索赔或工期延长申请将不被批准。发包人向承包人提供有关项目现场的资料，仅供承包人设计和报价时参考，承包人已仔细研究有关资料，并了解场地附近的有关情况，综合单价及合同价款已包含了实际施工中可能发生的风险（具体详见本合同专用条款）。

## 按国家及地方政府规定由承包人缴纳的各种税款及费用已包含在综合单价及合同价款内，由承包人自行向税务等部门缴纳，发包人不负代付代缴义务。但发包人认为有必要代付代缴时，有权从支付给承包人的任何费用中予以扣除代付代缴的费用。

## 合同份数及生效

本合同一式 份，发包人执 份，承包人执 份。本合同自发包人和承包人双方法定代表人或其授权代表签字或盖章，并加盖单位公章或合同专用章之日起生效。

(以下无正文)

发 包 人： 承 包 人：

地 址： 地 址：

法定代表人： 法定代表人：

或委托代理人： 或委托代理人：

日 期： 年 月 日 日 期： 年 月 日

电 话： 电 话：

传 真： 传 真：

开户银行： 开户银行：

帐 号： 帐 号：

邮政编码： 邮政编码：

第二部分 通用条款

通用条款按照中华人民共和国建设部和国家工商行政管理局联合颁发的《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-1999-0201）中的通用条款执行

**一、词语定义及合同文件**

**１．词语定义**

下列词语除专用条款另有约定外，应具有本条所赋予的定义：

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

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

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

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

1.5 项目经理：指承包人在专用条款中指定的负责施工管理和合同履行的代表。

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

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

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

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

1.10 工程：指发包人承包人在协议书中约定的承包范围内的工程。

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

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

1.13 费用：指不包含在合同价款之内的应当由发包人或承包人承担的经济支出。

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

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

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

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

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

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

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

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

1.22 不可抗力：指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况。

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

**2．合同文件及解释顺序**

2.1 合同文件应能相互解释，互为说明。本合同的文件及优先解释顺序以协议书和专用条款为准。

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

**3．语言文字和适用法律、标准及规范**

3.1 语言文字

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

在少数民族地区，双方可以约定使用少数民族语言文字书写和解释、说明本合同。

3.2 适用法律和法规

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

3.3 适用标准、规范

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

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

本条所发生的购买、翻译标准、规范或制定施工工艺的费用，由发包人承担。

**4．图纸**

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

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

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

**二、双方一般权利和义务**

**5．工程师**

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

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

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

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

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

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

**6．工程师的委派和指令**

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

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

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

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

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

本款规定同样适用于由工程师代表发出的指令、通知。

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

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

**7．项目经理**

7.1 项目经理的姓名、职务在专用条款内写明。

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

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

7.4 承包人如需要更换项目经理，应至少提前7天以书面形式通知发包人，关征得发包人同意。后任继续行使合同文件约定的前任的职权，履行前任的义务。

7.5 发包人可以与承包人协商，建议更换其认为不称职的项目经理。

**8．发包人工作**

8.1 发包人按专用条款约定的内容和时间完成以下工作：

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

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

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

（4）向承包人提供施工场地的工程地质和地下管线资料，对资料的真实准确性负责；

（5）办理施工许可证及其他施工所需证件、批件和临时用地、停水、停电、中断道路交通、爆破作业等的申请批准手续（证明承包人自身资质的证件除外）；

（6）确定水准点与坐标控制点，以书面形式交给承包人，进行现场交验；

（7）组织承包人和设计单位进行图纸会审和设计交底；

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

（9）发包人应做的其他工作，双方在专用条款内约定。

8.2 发包人可以将8.1款部分工作委托承包人办理，双方在专用条款内约定，其费用由发包人承担。

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

**9．承包人工作**

9.1 承包人按专用条款约定的内容和时间完成以下工作：

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

（2）向工程师提供年、季、月度工程进度计划及相应进度统计报表；

（3）根据工程需要，提供和维修非夜间施工使用的照明、围栏设施，负责安全保卫；

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

（5）遵守政府有关主管部门对施工场地交通、施工噪音以及环境保护和安全生产等的管理规定，按规定办理有关手续，并以书面形式通知发包人，发包人承担由此发生的费用，因承包人责任造成的罚款除外；

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

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

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

（9）承包人应做的其他工作，双方在专用条款内约定。

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

**三、施工组织设计和工期**

**10.进度计划**

10.1 承包人应按专用条款约定的日期，将施工组织设计和工程进度计划提交工程师，工程师按专用条款约定的时间予以确认或提出修改意见，逾期不确认也不提出书面意见的，视为同意。

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

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

**11.开工及延期开工**

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

11.2 因发包人原因不能按照协议书约定的开工日期开工，工程师应以书面形式通知承包人，推迟开工日期。发包人赔偿承包人因延期开工造成的损失，并相应顺延工期。

**12.暂停施工**

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

**13.工期延误**

13.1 因以下原因造成工期延误，经工程师确认，工期相应顺延：

（1）发包人未能按专用条款的约定提供图纸及开工条件；

（2）发包人未能按约定日期支付工程预付款、进度款，致使施工不能正常进行；

（3）工程师未按合同约定提供所需指令、批准等，致使施工不能正常进行；

（4）设计变更和工程量增加；

（5）一周内非承包人原因停水、停电、停气造成停工累计超过8小时；

（6）不可抗力；

（7）专用条款中约定或工程师同意工期顺延的其他情况。

13.2 承包人在13.1款情况发生后14天内，就延误的工期以书面形式向工程师提出报告。工程师在收到报告后14天内予以确认，逾期不予确认也不提出修改意见，视为同意顺延工期。

**14.工程竣工**

14.1 承包人必须按照协议书约定的竣工日期或工程师同意顺延的工期竣工。

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

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

**四、质量与检验**

**15.工程质量**

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

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

**16.检查和返工**

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

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

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

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

**17.隐蔽工程和中间验收**

17.1 工程具备隐蔽条件或达到专用条款约定的中间验收部位，承包人进行自检，并在隐蔽或中间验收前48小时以书面形式通知工程师验收。通知包括隐蔽和中间验收的内容、验收时间和地点。承包人准备验收记录，验收合格，工程师在验收记录上签字后，承包人可进行隐蔽和继续施工。验收不合格，承包人在工程师限定的时间内修改后重新验收。

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

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

**18.重新检验**

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

**19.工程试车**

19.1 双方约定需要试车的，试车内容应与承包人承包的安装范围相一致。

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

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

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

19.5 双方责任

（1）由于设计原因试车达不到验收要求，发包人应要求设计单位修改设计，承包人按修改后的设计重新安装。发包人承担修改设计、拆除及重新安装的全部费用和追加合同价款，工期相应顺延。

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

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

（4）试车费用除已包括在合同价款之内或专用条款另有约定外，均由发包人承担。

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

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

**五、安全施工**

**20.安全施工与检查**

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

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

**21.安全防护**

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

21.2 实施爆破作业，在放射、毒害性环境中施工（含储存、运输、使用）及使用毒害性、腐蚀性物品施工时，承包人应在施工前14天以书面通知工程师，并提出相应的安全防护措施，经工程师认可后实施，由发包人承担安全防护措施费用。

**22.事故处理**

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

22.2 发包人承包人对事故责任有争议时，应按政府有关部门的认定处理。

**六、合同价款与支付**

**23.合同价款及调整**

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

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

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

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

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

23.3 可调价格合同中合同价款的调整因素包括：

（1）法律、行政法规和国家有关政策变化影响合同价款；

（2）工程造价管理部门公布的价格调整；

（3）一周内非承包人原因停水、停电、停气造成停工累计超过8小时；

（4）双方约定的其他因素。

23.4 承包人应当在23.3款情况发生后14天内，将调整原因、金额以书面形式通知工程师，工程师书面确认调整金额后作为追加合同价款，与工程款同期支付。工程师收到承包人通知后14天内不予确认也不提出修改意见，视为已经同意该项调整。

**24.工程预付款**

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

**25.工程量的确认**

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

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

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

**26.工程款（进度款）支付**

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

26.2 本通用条款第23条确定调整的合同价款，第31条工程变更调整的合同价款及其他条款中约定的追加合同价款，应与工程款（进度款）同期调整支付。

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

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

**七、材料设备供应**

**27.发包人供应材料设备**

27.1 实行发包人供应材料设备的，双方应当约定发包人供应材料设备的一览表， 作为本合同附件（附件2）。一览表包括发包人供应材料设备的品种、规格、型号、数量、单价、质量等级、提供时间和地点。

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

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

发包人未通知承包人清点，承包人不负责材料设备的保管，丢失损坏由发包人负责。

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

（1）材料设备单价与一览表不符，由发包人承担所有价差；

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

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

（4）到货地点与一览表不符，由发包人负责运至一览表指定地点；

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

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

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

27.6 发包人供应材料设备的结算方法，双方在专用条款内约定。

**28.承包人采购材料设备**

28.1 承包人负责采购材料设备的，应按照专用条款约定及设计和有关标准要求采购，并提供产品合格证明，对材料设备质量负责。承包人在材料设备到货前24小时通知工程师清点。

28.2 承包人采购的材料设备与设计标准要求不符时，承包人应按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。

28.3 承包人采购的材料设备在使用前，承包人应按工程师的要求进行检验或试验，不合格的不得使用，检验或试验费用由承包人承担。

28.4 工程师发现承包人采购并使用不符合设计和标准要求的材料设备时，应要求承包人负责修复、拆除或重新采购，由承包人承担发生的费用，由此延误的工期不予顺延。

28.5 承包人需要使用代用材料时，应经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。

28.6 由承包人采购的材料设备，发包人不得指定生产厂或供应商。

**八、工程变更**

**29.工程设计变更**

29.1 施工中发包人需对原工程设计变更，应提前14天以书面形式向承包人发出变更通知。变更超过原设计标准或批准的建设规模时，发包人应报规划管理部门和其他有关部门重新审查批准，并由原设计单位提供变更的相应图纸和说明。承包人按照工程师发出的变更通知及有关要求，进行下列需要的变更：

（1）更改工程有关部分的标高、基线、位置和尺寸；

（2）增减合同中约定的工程量；

（3）改变有关工程的施工时间和顺序；

（4）其他有关工程变更需要的附加工作。

因变更导致合同价款的增减及造成的承包人损失，由发包人承担，延误的工期相应顺延。

29.2 施工中承包人不得对原工程设计进行变更。因承包人擅自变更设计发生的费用和由此导致发包人的直接损失，由承包人承担，延误的工期不予顺延。

29.3 承包人在施工中提出的合理化建议涉及到对设计图纸或施工组织设计的更改及对材料、设备的换用，须经工程师同意。未经同意擅自更改或换用时，承包人承担由此发生的费用，并赔偿发包人的有关损失，延误的工期不予顺延。

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

**30.其他变更**

合同履行中发包人要求变更工程质量标准及发生其他实质性变更，由双方协商解决。

**31.确定变更价款**

31.1 承包人在工程变更确定后14天内，提出变更工程价款的报告，经工程师确认后调整合同价款。变更合同价款按下列方法进行：

（1）合同中已有适用于变更工程的价格，按合同已有的价格变更合同价款；

（2）合同中只有类似于变更工程的价格，可以参照类似价格变更合同价款；

（3）合同中没有适用或类似于变更工程的价格，由承包人提出适当的变更价格，经工程师确认后执行。

31.2 承包人在双方确定变更后14天内不向工程师提出变更工程价款报告时，视为该项变更不涉及合同价款的变更。

31.3 工程师应在收到变更工程价款报告之日起14天内予以确认，工程师无正当理由不确认时，自变更工程价款报告送达之日起14天后视为变更工程价款报告已被确认。

31.4 工程师不同意承包人提出的变更价款，按本通用条款第37条关于争议的约定处理。

31.5 工程师确认增加的工程变更价款作为追加合同价款，与工程款同期支付。

31.6 因承包人自身原因导致的工程变更，承包人无权要求追加合同价款。

**九、竣工验收与结算**

**32.竣工验收**

32.1 工程具备竣工验收条件，承包人按国家工程竣工验收有关规定，向发包人提供完整竣工资料及竣工验收报告。双方约定由承包人提供竣工图的，应当在专用条款内约定提供的日期和份数。

32.2 发包人收到竣工验收报告后28天内组织有关单位验收，并在验收后14天内给予认可或提出修改意见。承包人按要求修改，并承担由自身原因造成修改的费用。

32.3 发包人收到承包人送交的竣工验收报告后28天内不组织验收，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。

32.4 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。工程按发包人要求修改后通过竣工验收的，实际竣工日期为承包人修改后提请发包人验收的日期。

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

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

32.7 因特殊原因，发包人要求部分单位工程或工程部位甩项竣工的，双方另行签订甩项竣工协议，明确双方责任和工程价款的支付方法。

32.8 工程未经竣工验收或竣工验收未通过的，发包人不得使用。发包人强行使用时，由此发生的质量问题及其他问题，由发包人承担责任。

**33.竣工结算**

33.1 工程竣工验收报告经发包人认可后28天内，承包人向发包人递交竣工结算报告及完整的结算资料，双方按照协议书约定的合同价款及专用条款约定的合同价款调整内容，进行工程竣工结算。

33.2 发包人收到承包人递交的竣工结算报告及结算资料后28天内进行核实，给予确认或者提出修改意见。发包人确认竣工结算报告通知经办银行向承包人支付工程竣工结算价款。承包人收到竣工结算价款后14天内将竣工工程交付发包人。

33.3 发包人收到竣工结算报告及结算资料后28天内无正当理由不支付工程竣工结算价款，从第29天起按承包人同期向银行贷款利率支付拖欠工程价款的利息，并承担违约责任。

33.4 发包人收到竣工结算报告及结算资料后28天内不支付工程竣工结算价款，承包人可以催告发包人支付结算价款。发包人在收到竣工结算报告及结算资料后56天内仍不支付的，承包人可以与发包人协议将该工程折价，也可以由承包人申请人民法院将该工程依法拍卖，承包人就该工程折价或者拍卖的价款优先受偿。

33.5 工程竣工验收报告经发包人认可后28天内，承包人未能向发包人递交竣工结算报告及完整的结算资料，造成工程竣工结算不能正常进行或工程竣工结算价款不能及时支付，发包人要求交付工程的，承包人应当交付；发包人不要求交付工程的，承包人承担保管责任。

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

**34.质量保修**

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

34.2 质量保修工作的实施。承包人应在工程竣工验收之前，与发包人签订质量保修书，作为本合同附件（附件３略）。

34.3 质量保修书的主要内容包括：

（1）质量保修项目内容及范围；

（2）质量保修期；

（3）质量保修责任；

（4）质量保修金的支付方法。

**十、违约、索赔和争议**

**35.违约**

35.1 发包人违约。当发生下列情况时：

（1）本通用条款第24条提到的发包人不按时支付工程预付款；

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

（3）本通用条款第33.3款提到的发包人无正当理由不支付工程竣工结算价款；

（4）发包人不履行合同义务或不按合同约定履行义务的其他情况。

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

 35.2承包人违约。当发生下列情况时：

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

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

（3）承包人不履行合同义务或不按合同约定履行义务的其他情况。

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

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

**36.索赔**

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

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

（1）索赔事件发生后28天内，向工程师发出索赔意向通知；

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

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

（4）工程师在收到承包人送交的索赔报告和有关资料后28天内未予答复或未对承包人作进一步要求，视为该项索赔已经认可；

（5）当该索赔事件持续进行时，承包人应当阶段性向工程师发出索赔意向，在索赔事件终了后28天内，向工程师送交索赔的有关资料和最终索赔报告。索赔答复程序与（3）、（4）规定相同。

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

**37.争议**

37.1 发包人承包人在履行合同时发生争议，可以和解或者要求有关主管部门调解。当事人不愿和解、调解或者和解、调解不成的，双方可以在专用条款内约定以下一种方式解决争议：第一种解决方式：双方达成仲裁协议，向约定的仲裁委员会申请仲裁；

第二种解决方式：向有管辖权的人民法院起诉。

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

（1）单方违约导致合同确已无法履行，双方协议停止施工；

（2）调解要求停止施工，且为双方接受；

（3）仲裁机构要求停止施工；

（4）法院要求停止施工。

**十一、其他**

**38.工程分包**

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

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

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

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

**39.不可抗力**

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

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

39.3 因不可抗力事件导致的费用及延误的工期由双方按以下方法分别承担：

（1）工程本身的损害、因工程损害导致第三方人员伤亡和财产损失以及运至施工场地用于施工的材料和待安装的设备的损害，由发包人承担；

（2）发包人承包人人员伤亡由其所在单位负责，并承担相应费用；

（3）承包人机械设备损坏及停工损失，由承包人承担；

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

（5）工程所需清理、修复费用，由发包人承担；

（6）延误的工期相应顺延。

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

**40.保险**

40.1 工程开工前，发包人为建设工程和施工场地内的自有人员及第三方人员生命财产办理保险，支付保险费用。

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

40.3 发包人可以将有关保险事项委托承包人办理，费用由发包人承担。

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

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

40.6 具体投保内容和相关责任，发包人承包人在专用条款中约定。

**41.担保**

41.1 发包人承包人为了全面履行合同，应互相提供以下担保：

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

（2）承包人向发包人提供履约担保，按合同约定履行自己的各项义务。

41.2 一方违约后，另一方可要求提供担保的第三人承担相应责任。

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

**42.专利技术及特殊工艺**

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

42.2 擅自使用专利技术侵犯他人专利权的，责任者依法承担相应责任。

**43.文物和地下障碍物**

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

如发现后隐瞒不报，致使文物遭受破坏，责任者依法承担相应责任。

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

所发现的地下障碍物有归属单位时，发包人应报请有关部门协同处置。

**44.合同解除**

44.1 发包人承包人协商一致，可以解除合同。

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

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

44.4 有下列情形之一的，发包人承包人可以解除合同：

（1）因不可抗力致使合同无法履行；

（2）因一方违约（包括因发包人原因造成工程停建或缓建）致使合同无法履行。

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

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

44.7 合同解除后，不影响双方在合同中约定的结算和清理条款的效力。

**45.合同生效与终止**

45.1 双方在协议书中约定合同生效方式。

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

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

**46.合同份数**

46.1 本合同正本两份，具有同等效力，由发包人承包人分别保存一份。

46.2 本合同副本份数，由双方根据需要在专用条款内约定。

**47.补充条款**

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

#

#

第三部分 专用条款

**一、词语定义及合同文件**

**1.词语定义**

1.1总承包单位：指被发包人接受且具有相应资格，承接发包人单独发包的工程的当事人，以及取得该当事人资格的合法继承人。

1.2中标价格：指中标通知书中认可的，中标人实施、完成并保修合同工程的价格。

1.3招标控制价：指发包人在广州公共资源交易中心公示的招标控制价。

1.4投标期：编制招标控制价时所使用《广州地区建设工程常用材料综合价格》的时间。

1.5项目措施费：指为实施、完成并保修合同工程，发生于合同工程施工前期和施工过程中技术、生活、安全等方面的非工程实体项目费。

1.6投标最高报价值：指发包人在工程预算价的基础上确定的投标最高限价。

1.7投标下浮率：指招标控制价与投标人的投标报价之差和招标控制价的比值，即投标人投标下浮率=（1-工程报价÷招标控制价）×100%

1.8 本合同工程的设计单位是：。

1.9本合同工程的监理单位是：。

 1.10 总承包单位： 。

**2、合同文件及解释顺序**

2.1合同文件组成及解释顺序详见协议书。属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。合同中的条款标题仅为阅读方便，不作为对合同条款进行解释的依据。

**3、语言文字和适用法律、标准及规范**

3.1 本合同除使用汉语外，还使用 / 语言文字。

 3.2 适用法律和法规

需要明示的法律、行政法规：现行的《招标法》、《建筑法》、《合同法》及相应的法律法规。

 3.3 适用标准、规范

适用标准、规范的名称：现行的国家、广东省、广州市、南沙区的建设工程施工、验收规范和评定标准执行

发包人提供标准、规范的时间： / 。

国内没有相应标准、规范时的约定：按照施工图纸、招标文件、答疑纪要及发包人认可的要求执行。

3.4 在合同执行期间，若国家对上述法律法规、标准或规范有更新版本，或出台新的与本工程有关的法律法规、标准或规范，则本合同适用上述法律法规、标准或规范的更新版本及国家新出台的与本工程有关的法律法规、标准及规范;发包人明确同意按旧版本法律法规、标准或规范执行的除外。

**4、图纸**

4.1 发包人向承包人提供图纸日期和套数：项目开工前提供贰套图纸。

发包人对图纸的保密要求：承包人应当采取必要的手段对本工程的所有图纸信息进行保密，并且承诺除为了本工程施工或施工管理之目的外，不擅自以任何方式使用、复制本工程的图纸;承包人只能视本工程的情况需要而将披露给承包人的相关工作人员;未经发包人书面同意或授权，承包人不得将本工程的图纸信息披露、发表或以其他方式向任何他方公开。

使用国外图纸的要求及费用承担： / 。

**二、双方一般权利和义务**

**5、工程师**

5.1 监理单位委派的工程师

姓名： 职务： 。

发包人委托的职权：按照发包人与监理单位签订的《中金岭南国际贸易中心项目监理合同》内发包人委托的职权部分约定。

需要取得发包人批准才能行使的职权：

按照发包人与监理单位签订的《中金岭南国际贸易中心项目监理合同》约定，涉及重大变更或费用调整需经发包人认可。承包人承诺，签订本合同时已知悉监理人全部职权，若监理人超出职权发布命令的，承包人不得执行。

义务：常驻现场，代表监理单位履行与发包人签定的监理合同。

5.2 发包人派驻的工程师

姓名： 职务： 。

职权：代表发包人履行本合同规定职责所需的一切权利。

义务：常驻现场，发包人在履行本合同中发包人的权利，义务和责任的过程中，代表发包人进行合同范围内的沟通与协调。

5.3 不实行监理的，工程师的职权： / 。

**6、项目负责人**

6.1 （1）项目负责人

姓名： 职权：代表承包人全权处理本工程的一切事务。

义务：按照在投标文件中签署的（或在签订本合同前补充签署的）《项目负责人驻场承诺书》中的承诺常驻现场，代表承包人履行与发包人签订的本建设工程施工合同。

6.2 承包人如需更换项目负责人，应至少提前7个日历天以书面形式通知发包人，并征得发包人书面同意和遵守建设行政主管部门的规定，承包人如需更换项目负责人或技术负责人，按有关规定执行，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。未征得发包人书面同意，承包人不得更换项目负责人。

6.3 项目负责人、主要施工管理人员实际工作能力和工作表现达不到发包人要求的（包括个人原因引起的纠纷、治安等问题），发包人有权向承包人提出撤换，承包人应在收到发包人指令10个日历天内予以更换，并依法办理建设行政主管部门要求的备案手续。新更换的项目负责人、主要施工管理人员应满足招标文件、本合同约定及本项目相应的资质要求并能胜任本项目的项目负责人、主要施工管理人员工作。若承包人在约定的时间不及时更换，发包人有权每超一天按暂定合同价款的1‰收取违约金，直至更换为止，该违约金优先在当月进度款中扣除，不够扣除的余额在以后月份进度款中扣除，直至该违约金扣除完毕为止。

6.4承包人项目负责人不得兼任其他工程项目负责人，否则发包人可按单方面解除本合同处理。

**7、发包人工作**

7.1 发包人应按约定的时间和要求完成以下工作：

（1）将施工所需的水、电、电讯线路接至施工场地的时间、地点和供应要求：由承包人与施工总承包单位自行协商解决，费用已包在本工程中标总造价中。

（2）施工场地与公共道路的通道开通时间和要求：通道按现状，不论满足施工要求与否，该通道及施工便道均由承包人自行解决，所需费用由承包人在投标报价中综合考虑，发包人不另行支付。

（3）工程地质和地下管线资料的提供时间：根据施工计划提前提供。

（4）由发包人办理的施工所需证件、批件的名称和完成时间： / 。

（5）水准点与坐标控制点交验要求：开工前【2】日交验，并由承包人做好交验记录及保护。

（6）为保证良好的景观效果，发包人有权现场对设计进行调整，调整前与承包人充分沟通并向承包人出具变更通知单。

（7）图纸会审和设计交底时间：工程施工前。

（8）协调处理施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物（含文物保护建筑）、古树名木的保护工作： / 。

（9）双方约定发包人应做的其他工作：发包人按现有场地移交给承包人，承包人应按照发包人移交情况接受。

7.2发包人委托承包人办理的工作：工程质监登记、一切本项目施工所需的审批、后期验收手续等。除因发包人原因或因特殊情况且经发包人书面认可外，承包人未能按前述约定完成前述委托办理之工作的，则承包人应向发包人支付相当于暂定合同价款1‰的违约金；因承包人原因造成前述工作完成时间迟延，且造成本工程之工期延误的，承包人需按本合同约定承担相应的工期误期责任。

**8、承包人工作**

8.1 承包人应按约定时间和要求，完成以下工作：

 （1）负责本合同工程的施工图深化设计(因现场施工环境变化、政府政策的调整等情况，需承包人对发包人提供的施工图进行深化设计)，设计需报甲方书面认可，但甲方的认可并不能免除乙方设计缺陷导致的责任。

（2）承包人进场的主要材料必须经过总包人、发包人、监理人验收合格后方可使用，装饰材料根据样板进行验收。未经发包人验收的主要材料，承包人擅自使用的，返工费用由承包人负责。

（3）本合同工程在某些地段施工时如需要破路下管，乙方负责办理相关申报手续并在施工过路段的管线时要合理安排施工工序和时间并开通临时通道，确保现场交通顺利，路面开挖后应及时下管并报验合格后及时进行路面恢复。

（4）开工前，承包单位作为有经验的承包商有义务审核设计图纸的不合理处，并提出解决方案，否则由于图纸不合理导致错误、不必要施工所造成的费用，承包人应承担全部责任。

（5）应提供计划、报表的名称及完成时间：施工组织设计、管理人员架构表，接到中标通知书3个日历日内报发包人审核，发包人审核不通过的，承包人应限期修改，否则由此导致逾期竣工责任由承包人承担,承包人必须按照投标文件的承诺设立现场管理机构，主要技术管理人员必须在开工前全部到位，接受总监和发包人的查验。提交工程年、季、月度计划及进度统计报表。包括但不限于：当月应完成的工程进度和实际完成进度统计报表、下月资金使用计划、进度计划、投入计划等。

（6）承担施工安全保卫工作及非夜间施工照明的责任和要求：按招标文件要求及国家、广东省、广州市、南沙区相关规定执行，并满足本工程需要。根据工程需要，提供和维护施工使用的照明、围栏设施和警卫，并负责整个现场的安全文明施工、安全保卫，施工和警示标志需明显。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。

（7）向发包人或监理工程师提供的办公、交通和生活、通讯设施的要求：承包人自行解决办公、交通、生活及通讯等设施，费用已包含在本工程中标总造价中。

（8）需承包人办理的有关施工场地交通、环卫和施工噪音管理等手续：依法及按工程所在地政府的规定办理并承担由此发生的费用，并在开工后以书面形式知会发包人。

（9）已完工程成品保护的特殊要求及费用承担：在工程竣工验收且发包人依约接收前，承包人应采取有效措施保护已完成工程不被破坏；已竣工工程未交付发包人之前，承包人负责已完工工程的保护工作；保护期间发生损坏，承包人自费予以修复。

（10）施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物（含文物保护建筑）、古树名木的保护要求及费用承担：发包人根据本合同约定的时间向承包人提供地质资料和地下管线资料，资料提供后承包人必须对施工现场的地下管线进行复核勘测，确保安全施工，所需勘测及保护费用由承包人在投标报价中综合考虑，发包人不另行支付。如果承包人没有进行复核勘测或复核勘测后没有提供报告给发包人，或没有采取适当保护措施，施工过程中所造成的地下管线损坏、临近建筑物、构筑物（含文物）的修复及赔偿费用全部由承包人承担。

（11）承包人提供的部分贵重乔木，发包人指定或单价（主材价）在2000元/棵及以上的，苗木合同签订前承包人应提供其照片，苗圃所在地或拟采购地点，发包人有权于苗圃或拟采购地点与承包人进行现场确认,现场按要求验收签字，不合格的苗木发包人有权拒收，所选取的绿化材料的品种、规格要求按照苗木清单中的规定，质量应达到国家或现行行业技术标准规定，苗木胸径、苗高、定于高度及质量要求应与施工图纸、苗木清单表中的要求相符，种植前须经发包人验收合格后方可栽种。

（12）施工场地清洁卫生的要求：满足文明施工要求并达到初开荒的标准。保证施工场地清洁符合环境卫生管理的有关规定，及时将施工垃圾、余泥运出场外，验收前清理完毕现场，承包人承担因自身原因违反有关规定造成的损失和罚款。

竣工工程交付前清理现场达到合同约定的要求（包括施工范围内的余土、垃圾、生产和生活临时设施拆除，应放置在总承包单位指定位置），并将门窗、玻璃、天花板、墙面、地面等擦扫干净，厕所厨房的排水和给水管道清理干净、畅通，做到工完场清。承包人自行承担因自身原因违反有关规定造成的损失和罚款。

（13）承包人作为有经验的承包商有义务审核设计图纸的明显不合理处，并提出解决方案，否则由于图纸不合理导致错误、不必要施工所造成的费用，承包人应承担全部责任。

 （14）按照国家、广东省、广州市、南沙区颁布的法律、法规及相关文件的规定，接受总承包管理，对施工承包管理、安全生产、文明施工、竣工验收备案、建筑节能等方面作出具体的约定。具体如下：

①工程施工管理

按照《广州市城乡建设委员会关于规范建筑工程施工承包管理的通知》【 穗建筑[2013]580号】等的规定，承包人对本工程所有专业承包工程负全面管理责任。承包人对工程质量及施工现场的安全生产、文明施工等工作负主要责任。

②安全生产、文明施工

1）承包人承担本工程的安全生产主体责任，负责施工现场的统一管理。

2）承包人应严格执行《关于加强建设等行业农民工劳动合同管理的通知》（劳社部发〔2005〕9号）等有关法律法规，切实规范用工制度。承包人必须在所有务工人员上岗前与其签订劳动合同，合同中要明确约定双方的权利与义务，规定劳动合同期限、工作内容、劳动保护及劳动条件、劳动报酬和违反劳动合同的责任、依法参加工伤保险、工伤责任等内容。有关劳动报酬的条款，应按照国家有关法律法规及《广东省工资支付条例》、《保障农民工工资支付条例》（国务院令第724号）相关要求，明确正常工作时间工资支付标准、支付项目、支付方式、支付周期和日期、特殊情况下的工资支付和其他支付内容以及产生争议的解决方式等。

3）按照我国相关劳动法律、法规、劳动部门的有关规定，实施农工工资保证金制度，承包人在合同签订后30个日历天内到劳动部门办理农民工工资保证金手续。

4）按照《关于加强建设工地民工安全教育和现场出入管理的通知》【穗建筑[2006]655号】等规定，承包人应加强对施工人员、材料、设备的进出工地管理。

A、落实安全生产三级教育制度。未经承包人组织进行安全生产教育并考核合格，且未与用工单位依法签订书面劳动合同的人员，工程监理单位将不确认其进入施工现场作业资格；施工使用的材料和机具设备应按规定进行质量安全检测，未经工程监理单位按规定确认的作业人员、施工材料和机具设备不得进入施工现场；对已进场的施工材料和机具设备必须坚持动态管理，定期安全检查，不合格的坚决停用，并清出施工现场，由此导致损失承包人自行承担；施工机械操作人员必须建立机组责任制，并依照有关规定持证上岗，严禁无证操作。

5）承包人在工程实施过程中，按照国家、广东省、广州市、南沙区的相关规定制定相关的专项安全施工方案报监理人、发包人审批后方可开展专项工程的施工。

6）承包人应按照《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 ）、《广州市建设工程现场文明施工管理办法》【穗建质[2008]937号】、《广州市建筑工程文明施工检查评分表》、《关于加强建设工程安全文明施工管理的若干规定》【穗建筑[2002]94号】、《关于印发广州市建设工程安全生产、文明施工“五挂钩”管理规定的通知》【穗建筑[2002]393号】、《广州市安全文明施工管理末位工程黄牌警告制度》【穗建筑[2003]82号】、《广州市建筑工程安全生产文明施工量化管理(暂行)办法的通知》【穗建筑[2003]107号】的现行有效规定做好现场文明施工的管理工作，并按照《广州市建委关于加强施工用临时设施建造管理的通知》【穗建筑[2005]784号】等规定做好施工用临时设施的建造。

7）承包人应按照广州市建委《广州市安全文明施工样板工地评选办法》的通知【穗建筑[2011]335号】等相关规定做好安全生产和文明施工管理工作。

8）施工现场附近和过往群众的安全与方便，乙方应在施工现场周边路口，施工主要出入道路设置照明、警卫、护栅、警告标志等必要的安全防护措施。

③竣工验收备案

承包人应按照相关部门的要求做好验收竣工备案工作。

④建筑节能

承包人应按照穗建技[2006]678号文的规定履行建筑节能的责任和义务。严格按照《广东省民用建筑节能条例》、《广州市绿色建筑和建筑节能管理规定》的规定进行施工。

⑤环境保护

承包人在工程实施过程中产生的废气、废水、固体废弃物、噪音的排放须符合《中华人民共和国水污染法》、《建设项目环境保护管理条例》及国家、省、市的法律、法规的相关规定。

(15)承包人在施工期间还要确保招标工程外场地清洁及道路等畅通，如须使用他方道路，则还必须负责养护、保洁责任，否则由此引起的任何事故由承包人负责，并承担由此产生的一切费用。

承包人应注意对现有的道路、供水管、排水管、绿化、路灯、电力与通讯设施等进行保护，如因承包人原因损坏，承包人应无条件修复，由此引起的任何安全事故由承包人负责，并承担由此产生的一切费用。若不能按要求修复则由发包人委托其它单位修复，费用从承包人工程款中扣付。

 (16)专业深化设计要求（如有）：

1）中标后，中标人必须按照投标时承诺的期限内完成深化设计所有手续。相关深化设计费包含在投标综合单价报价中，无论发包人是否提出变更，均无需另行支付设计费。

2）深化设计图纸必须经发包人确定后才可送相关部门审核。

（17）承包人自行解决施工现场材料、设备的堆放、材料加工等事项，材料保管由承包人自行负责。工程竣工未移交发包人前，承包人负责承包范围内已完工程的成品保护，保护期间发生损坏的，承包人自费修复，给承包人造成损失的，承包人还应负责赔偿。

(18)如果由于承包人原因使工程未达到约定的质量标准并对总承包单位的工程质量及工程进度产生影响，承包人需承担违约责任，并赔偿由此给总承包单位所带来的一切损失。

（19）承包人可使用总承包单位【广州机施建设集团有限公司】搭设的塔吊、井架、室外电梯、脚手架等，在发包人和监理人的统筹安排下，应按要求使用现有的设备和设施服务，并在发包人和监理人指定的时间内，完成承包人的垂直运输。上述设施的拆除时间服从发包人和监理人的安排，若因承包人自身原因而不能在上述设施拆除前完成其相应的工作内容，由承包人自行解决上述设施的使用事宜。

（20）承包单位可以使用总承包单位提供的现有脚手架，若因为施工需要而修正相关的脚手架，承包单位应与总承包单位协调和自行在脚手架铺建符合标准的工作平台，一切费用由承包单位负责并包含在合同总价内。如总承包单位无现有脚手架，承包人需自行搭设，一切费用由承包单位负责并包含在合同总价内。

（21）如总承包单位现有的起重机械或者机具设备无法满足需要，而需另外制订方案，由承包人自行解决，相关费用包括在合同总价内。发包人有权根据工程实施情况，对本合同的承包范围和承包内容或工程量进行调整，承包人不得因上述原因提出索赔（本合同其他条款约定可进行造价调整的除外），承包人已充分考虑并同意接受该等风险。

（22）承包人须无条件服从发包人公司相关管理制度及规定。

(23) 发包人将根据销售需要，安排施工现场不定期对社会开放，承包人在开放日前应对施工现场进行清理，并作好相应的安全措施。为配合销售而提前需要施工的项目，承包人必须按发包人的要求按时安排施工完毕。

上述工作所需费用由承包人在投标报价中综合考虑，费用已包在本工程中标总造价中，发包人不另行支付。

**三、施工组织设计和工期**

**9、进度计划**

9.1 承包人提供施工组织设计(施工方案)和进度计划时间：

1）承包人应于接到中标通知书3个日历天内提交施工组织设计（施工方案）给发包人。

承包人编制的工程进度计划内容应全面详实，且应针对承包管理范围内的各专业承包工程的全部或分项施工作业和特点提出施工方法、施工穿插顺序及时间安排，并在各节点位置标注相应的工程量、资金使用计划、人机组织及材料消耗量。承包人提交的施工组织设计应当按监理工程师及国家、广东省、广州市及南沙区关于施工承包管理的要求编制。承包人提交的施工组织设计应当载明如下内容并按发包人要求的施工主要节点实施计划（包括但不限于）：

（1）各分部分项工程的施工方案；

 (2) 对各专业承包单位的组织、协调及配合服务的管理方案，包括在施工项目部管理人员架构中设置针对各专业工程对口专业管理人员且明确其职责；

（3）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计划、施工人员进场计划等。

（4）施工现场平面布置图及施工道路平面图；

（5）保证工期、质量的措施；

（6）保证安全生产，文明施工，减少扰民降低环境污染和噪音的措施；

（7）其他与工程施工有关的管理方案、措施。

2）总监理工程师在接到承包人提交的施工组织设计和工程进度计划后3个日历日内，予以确认或提出修改意见。

9.2为便于总监理工程师掌握和控制工期，承包人应于每月底向总监理工程师填报各专业工程（含各分部、分项工程及专业承包工程）的当月进度计划完成情况（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予以确认或提出书面意见，承包人必须按照总监理工程师的确认或者书面意见执行。（报监理工程师的同时，抄送一份给发包人。）

9.3工程实际进度与经总监理工程师确认的进度计划或者更新进度计划不符时，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，则应将此情况通知承包人，承包人应据此编制修改工程进度计划，采取总监理工程师同意的必要措施加快工程进度，属承包人原因导致工程实际进度与经总监理工程师确认的进度计划或者更新进度计划不符，则承包人无权要求发包人支付任何附加费用。如承包人未能在工程师发布指令后10天内采取有效措施，工程进度仍然延误的，发包人有权部分或全部解除合同，将未完工程另行发包或者划拨给其他有能力的承包商，承包人必须无条件服从，由此所造成的损失全部由承包人承担，并不免除承包人的违约赔偿责任。

**10、开工及延期开工**

10.1 开工日期和竣工日期

10.1.1本工程工期为90个日历天。其中开工时间初定为2022年6月 20 日。（具体开工日期以发包人或监理单位（经发包人同意）开工令或批准的开工报告日期为准）

10.1.2承包人必须采取一切有效措施保证竣工日期，不得延误。除非发生了以下情形：

（1）政府或发包人决定对本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工程在规划、使用、功能方面有重大调整；

（3）不可抗力持续影响导致本工程实际无法施工且延误工期超过12天以上。

10.2 延期开工：

**承包人必须在收到中标通知书后五个日历天内进入施工场地，做好施工准备工作，按时开工。**在工程已具备开工条件、但因承包人自身的原因（包括但不限于项目经理及现场管理机构尚未到位）而无法实际开工的，经发包人书面同意，总监理工程师有权签发开工令，并随后签发停工令，现场不允许开工，工期自开工令签发之日起开始计算；待承包人准备妥当后，经发包人书面同意，总监理工程师可批准复工。由此产生的工期延误等损失由承包人承担，并按照本合同的约定承担违约责任。

**11、暂停施工**

11.1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；

（5）因承包人管理不善，可能导致现场混乱；

（6）承包人违规施工，经总监理工程师通知改正但仍不执行。

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，按照约定承担违约责任。

因发生上述第（1）、（2）项原因而暂停施工的，工期可协商调整，但发包人不作任何赔偿责任；因发生上述第（3）、（4）、（5）、（6）项原因而暂停施工的，工期不予顺延,承包人必须承担由此发生的费用并向发包人承担违约责任。

11.2为了保证工程质量安全，凡出现下列情况之一（不限于此）的，发包人或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承担，工期不予顺延，如果造成工期延误的，承包人还应承担违约责任。

(1)承包人拒绝监理单位或发包人管理；

(2)施工组织设计（方案）未获总监理工程师和发包人批准而进行施工；

(3)承包人未经监理单位检验而进行下一道工序作业者；

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

(5)擅自变更设计图纸的要求；

(6)转包、分包工程；

(7)擅自让未经总监理工程师批准的专业承包单位进场作业；

(8)存在安全隐患，未按监理单位要求及时进行整改；

(9)未按双方约定的资料上报要求上报所需资料的。

11.3因不可抗力引起工程停工，工期按本合同专用条款第11.1条约定执行，费用承担按以下原则：

（1）工程本身的损害及因工程损害导致第三方人员伤亡和财产损失，由承包人承担；

（2）运至施工场地用于施工的材料和待安装的设备的损害，由承包人自行承担。

（3）发包人、承包人人员伤亡由其各自所在单位负责，并各自承担相应费用。

（4）承包人机械设备损坏及停工损失由承包人承担。

（5）运至施工场地用于施工的材料和待安装的设备的损害，属发包人供应的由发包人承担；属承包人采购的由承包人承担。

（6）工程所需清理、修复费用由承包人承担。

11.4由于承包人自身原因或施工承包管理、配合及协调不力，而导致专业承包工程停工，产生的费用由承包人承担。

11.5施工暂停时，承包人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、工程物资及承包人文件等进行照管和保护。因承包人未能尽到照管、保护的责任，造成损坏、丢失等，使发包人的费用增加，和/或工期延误的，由承包人承担。

11.6暂停施工后，发包人和承包人应采取有效措施积极消除暂停施工的影响。在工程复工前，总监理工程师会同发包人和承包人确定因暂停施工造成的损失，并确定工程复工条件。当工程具备复工条件时，总监理工程师应经发包人批准后向承包人发出复工通知，承包人应按照复工通知要求复工。

承包人无故拖延和拒绝复工的，承包人承担由此增加的费用和/或延误的工期。

**12、工期延误**

12.1对于发包人不能按时提供施工场地或发包人认可的第三方影响导致的工期延误，承包人应当在工期延误事件发生后7天内就延误的内容经总监理工程师向发包人提出书面报告，逾期不报告，发包人不予确认，工期不予顺延且不作任何费用补偿；经发包人确认同意延期，可顺延工期，但不作费用补偿。

12.2因承包人原因导致本合同约定的本工程竣工时间延误的：

因承包人原因造成竣工时间延误，逾期竣工违约金的计算方法为：按合同工期计算，承包人若因自身原因推迟竣工，推迟1-10日历天的，向发包人支付违约金2,000元人民币/天，推迟11-20日历天的，向发包人支付违约金1万元/天，推迟20日以上历天的，向发包人支付违约金5万元/天。以上违约金累计计算。

竣工工期逾期60日历天以上的，视作承包人无能力履行合同，发包人除可根据前述约定追究承包人违约金外，发包人有权单方解除本合同，承包人接到发包人解除合同通知之日即为解除合同生效之日。

承包人接到发包人解除合同通知后，承包人必须无条件于收到解除合同通知后的9个日历天内退场。如逾期不退场或退场不清，则按逾期日历天数乘【1】万元/天的违约金标准由承包人向发包人承担违约责任，同时承包人滞留在工地上的材料、设备等均视作为无主财产处理，发包人不承担由此引起的一切法律责任。

承包人应在退场后10个日历天内移交资料，如不在规定的时间内移交，则按逾期日历天数乘1万元/天的违约金标准由承包人向发包人承担违约责任，违约金累计计算。如果未移交的工程资料影响工程竣工，承包人须按发包人要求时间无条件补齐。

承包人对完工工程有义务在解除合同后10个日历天内向发包人提交完工验收报告及完整的备案资料；发包人验收确认后，承包人可随即提交完工结算报告和完整的真实资料，及时结算。完工工程计量、付款需按招标文件规定、合同约定，经监理单位评定为合格的工程，承包人方可要求与发包人按合同约定进行结算，按合同约定付款。完工工程验收、结算，均按国家有关的建筑法律法规规定及合同约定的程序进行，发包人有权在支付结算款时直接先行扣除承包人应向发包人支付的违约金等款项。承包人承担所有违约责任后，如仍不能弥补发包人实际损失的，超过部分由承包人另行向发包人赔偿。

因承包人原因造成本工程竣工时间以外的其他主要施工节点完工时间延误的，按专用条款34.2条之约定执行。

**四、质量与验收**

**13、工程质量**

13.1承包人必须服从总承包单位的质量管理，承包人必须严格按照设计施工图和国家及行业颁发的现行有关设计、施工及验收规范的要求进行施工，确保工程质量，工程的质量要求达到合格质量标准。承包人对图纸中存在的问题有责任和义务提前以书面形式报告工程师及发包人，以供发包人同监理人核实并及时要求设计方修改设计图纸。

13.2本工程项目的所有材料、设备及配件须达到现行中华人民共和国以及广东省、广州市、南沙区或行业的工程建设标准、规范的要求，产品应有生产许可证书、出厂合格证书，经总监理工程师和发包人代表认可后方可使用。

13.3工程质量不符合设计要求、质量不合格者，监理工程师可指令承包人停工或返工，返工费由承包人承担，工期不予顺延。

13.4发生须紧急抢修事故，承包人接到通知后，应立即到达事故现场抢修；否则，发包人可以另委托其他单位抢修，属承包人施工质量问题造成的修复等费用全部由承包人承担，发包人有权直接在应付承包人款项中扣除。

13.5本工程按照本合同专用条款第3.3条、3.4条的约定进行质量验收。若承包人有违反操作规程和标准或施工质量不符合规定的，发包人及监理工程师有权令其停止（或暂停）施工，由此造成的损失均由承包人负责。

13.6本工程按照国家有关规定、规范进行施工、验收，如在施工过程中颁发新的版本，则按新的规定、规范执行。

13.7特殊质量标准和要求：实际施工质量必须达到或超过合同质量等级。

**14、检查和返工**

14.1工程师的检查检验：工程师按规范、标准、设计图纸要求和频率所进行的检查检测不应成为承包人工期顺延的理由。

**15、隐蔽工程和中间验收：**

15.1 双方约定中间验收部位：按建筑工程施工及验收规范要求执行。

**16．重新检验：**

无论工程师是否进行验收，当其要求对已经隐蔽的工程重新检验时，承包人应按要求进行，并在检验后重新覆盖或修复（费用承担按本合同通用条款规定执行）。

**17、工程试车**

17.5 试车费用的承担： / 。

**五、安全施工**

**18、安全施工与检查**

18.1承包人必须服从总承包单位的安全管理，承包人应按照法律法规及发包人的要求建立安全责任制，明确各部门安全工作的岗位责任人，建立健全正常运转的各种安全工作保证体系和规章制度，将安全生产目标分解落实到实处。

18.2承包人按规定数量配置安全员。

18.3承包人在开工前须向质量安全监督机构提交备案的书面资料。

18.4承包人在编制施工组织设计时，应当根据工程的特点编制相应的安全技术措施。

18.5承包人按有关安全和防护的规定组织施工生产，不得使用不合标准的防护器材、机具和材料。

18.6在工程实施期间，施工场地一经移交给承包人，承包人即对自身施工场地负有全过程、全面的管理责任，必须对自身施工场地范围内的治安秩序、安全保卫、环境卫生以及周围房屋、市政设施等负全责，对自身施工场地范围内的交通道路、用水、用电、场地内的协调进行管理和协调。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，不得影响学生的上课及正常的活动。

18.7对于承包人所雇佣的工人出现的伤亡事故或损失，应由承包人自行负责（但由于发包人或监理单位的行为所造成的除外）。对于这类伤亡或损失，发包人不负责任，不负担涉及这类伤亡或损失的索赔、诉讼、损害赔偿及其他费用。

**19、安全防护**

19.1承包人应按照法律法规及发包人的要求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。对于承包人或其分包人所雇用的工人出现的伤亡事故或损失，应由承包人自行负责（但由于发包人或监理单位有责任的除外）。对于这类伤亡或损失，发包人不负责任，不负担涉及这类伤亡或损失的索赔、诉讼、损害赔偿及其它费用。

19.2本工程安全生产、文明施工工作须按照广州市建委关于再次修改《广州市安全文明施工样板工地评选办法》的通知【穗建筑[2011]335号】的要求开展创优工作。

19.3承包人应在施工现场采取维护安全、防范危险、预防火灾等措施，在特殊作业环境应对作业人员采取劳动保护措施。

19.4承包人应采取安全防护措施，避免施工活动对周边的建筑物和构筑物造成损害。承包人应加强周边学校、居民住宅等设施的环境保护，制定文明施工措施（包括防尘、防噪音、施工围蔽等），施工现场严格按照《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）及《广州市建设工程现场文明施工管理办法》实施，施工围蔽严格按照穗开规建[2006]74号文《关于进一步加强我区建设工地文明施工管理的通知》实施，相关费用在投标报价中考虑。如承包人未及时按要求做好围蔽等安全文明施工措施，发包人可另行委托其他单位实施，发包人按实际发生的费用在工程费中扣除。

19.5承包人应按规定对工程施工人员进行安全教育和管理。

19.6承包人应书面记录专项安全施工组织设计方案审查、安全检查、安全技术交底、安全隐患整改、安全教育等重要安全管理活动。

19.7承包人在施工期间要确保工程外场地清洁及道路畅通，如须使用他方道路，则还必须负责养护、保洁责任，否则责任自负。施工和警示标志明显，因施工造成人身损害和财产损失的，由承包人承担责任。

19.8承包人必须考虑安全、环保等因素在局部施工范围进行围蔽施工，现场围蔽不符合国家有关安全措施及技术要求的，不得开展施工作业，由此造成的工期延长，由承包人自己负责，当作延误工期处理。

19.9承包人应对当地现有的交通道路状况进行充分调查，充分考虑该路段的交通疏导问题和文明施工，制定可行的交通疏导（包括场内和场外）方案，确保原有道路的交通畅通和施工临时排水的通畅，并符合施工环保要求。承包人应注意对现有的道路、供水管、排水管、绿化、路灯、电力与通讯设施等进行保护，如因承包人原因损坏，承包人应无条件修复，由此引起的任何安全事故由承包人负责，并承担由此产生的一切费用。承包人应与交警及公路管理部门协商，取得同意和协助，并负责承担道路改线或改善和其他费用。相关费用计入措施项目费中，在施工过程中包干使用，不论何种情况均不得调增。如果承包人不及时按要求设置，发包人可以另行委托实施。发包人按实际发生的费用在工程款中扣除，承包人不得有任何异议。

**20、事故处理**

20.1发生重大安全及其他安全事故，承包人应按有关规定立即上报有关部门并通知工程师，同时按照国家、广东省、广州市、南沙区规定进行处理。若发生人员伤亡事故，承包人还将按下列办法向发包人支付违约金：如发生死亡事故，死亡1人，支付20万元；死亡2人，支付40万元；死亡3人或以上，支付80万元。如发生重伤事故，重伤1人，支付10万元；重伤2人，共支付20万元；重伤3人或以上，共支付40万元。

20.2 在施工过程中，发生安全事故，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。

20.3如发生安全事故，除按法定程序办理有关事宜外，还必须按以下程序进行处理：

20.3.1报告安全事故：安全事故发生后，承包人应在1小时内用最快的信息传递手段，将发生事故的时间、地点、伤亡人数、事故原因等情况，报工程师和发包人。

20.3.2事故处理：承包人负责抢救伤员、排除险情，防止事故扩大蔓延，保护好现场，并做好标志，启动保险理赔程序。

20.3.3事故调查：承包人应组织内部技术安全、质量部门的人员组成调查组，开展调查，并配合做好发包人或政府有关部门组织的调查工作。

20.3.4调查报告：承包人应把事故发生经过、原因、性质、损失、责任、处理意见、纠正和预防措施撰写成调查报告，送工程师会审后报发包人。

20.4因承包人责任造成工程质量安全事故的，除行政主管部门按国家规定给予承包人处罚外，承包人还应赔偿发包人的一切经济损失。

**六、合同价款与支付**

**21、合同价款及调整**

21．本工程施工采用分部分项工程量清单综合单价包干及项目措施费综合合价包干，具体办法如下：

（1）分部分项工程量清单费：除分部分项工程量清单费及措施项目费规定情况外，分部分项工程量清单综合单价固定不变，工程量按实计量。

（2）措施项目费：措施项目费固定不变（模板工程、脚手架工程、垂直运输除外），包干使用，结算时不予调整。

（3）其他项目部分：本合同的暂定价部分，最终价格由监理单位、造价咨询公司、发包人、施工单位共同确认。（若实际没有发生，在结算时发包人有权扣除未发生项目的费用）。

（4）其他项目部分中的预算包干费内容：a、施工雨（污）水的排除；b、因地形影响造成的场内料具二次运输；c、本工程用水加压措施；d、施工材料对方场地的整理；e、水电安装后的补洞工料费；f、工程成品保护费；g、施工中的临时停水停电；h、日间照明施工增加费；i、完工清场后的垃圾外运等。如报价单位在投标报价时未填写预算包干费，则表示此项费用已经包含在分部分项综合单价中，结算不另计取费用。

（5）**材料检验试验费，费用在投标下浮率中综合考虑，不再单独计取。**

（6）土石方的弃土运距离按15km综合考虑，包含开挖、装车、场地平整压实及清理、弃运、土石方排放等费用，结算时实际运距超过或不足15公里，均按15公里包干。

（7）工程量及设计量清单投标报价及结算说明，承包人应严格执行该说明，该说明与招标文件互为补充说明，具有同等法律效力，该说明约定的原则适用于投标报价、施工过程变更计量计价及竣工结算计量计价。

21.2因下列原因，合同双方可协商调整合同价款：

（1）因法律法规、政策变化调整（此种情况下仅调整规费和税金）；

（2）经发包人确认的工程变更；

（3）发生工程量清单缺项漏项事件；

(4)物价涨落事件（此种情况下按本合同专用条款23.4条执行）；

21.3合同价款调整系因法律法规、政策变化调整而调整（此种情况下仅调整规费和税金）的，按相关法律法规及政策规定调整，物价涨落事件按本合同专用条款23.4条执行，除此之外，合同价款调整按以下规定调整：

（1）工程量清单中已有适用于变更工程的单价或总价，按工程量清单已有的价格；

（2）工程量清单中只有类似于变更工程的单价或总价，可以参照类似价格，则按类似项目的综合单价对相应子目、消耗量、单价等进行调整换算，原管理费、利润水平不变。如中标的投标文件工程量清单中类似项目的综合单价有两个以上，则由发包人按消耗量最少、管理费和利润取费最低的优先顺序选择类似项目综合单价进行换算。如换算时出现类似项目中没有的材料单价，仅调整所换算材料间的价差（如《广州地区建设工程常用材料综合价格》有的材料，则仅调整投标期《广州地区建设工程常用材料综合价格》材料间的价差。如在《广州地区建设工程常用材料综合价格》没有，则按两种材料同时询价后的价差调整，材料询价由承包人报监理单位审查，但需经发包人同意）；

（3）工程量清单中没有适用或类似于变更工程的单价或总价，由承包人依据变更工程资料、计量规则和广东省2013年相关计价办法及2018年综合定额、广州市造价管理站投标期《广州地区建设工程常用材料综合价格》，如《广州地区建设工程常用材料综合价格》没有的则由承包人按发包人《设备材料推荐品牌表》选定满足设计要求并符合国家（行业）产品标准的厂家和品牌后报发包人批准，价格报给监理单位、造价单位和发包人审核确认。如在发包人《设备材料推荐品牌表》之外的材料设备，则以市场询价方式，由承包人申报三个厂家（品牌）及报价报给监理单位、造价单位和发包人审核确认。如有必要由发包人、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。（注：以上的材料价格全部指的是税前价）。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。编制综合单价分析表和总价报监理单位、造价咨询公司、发包人审核，承包人按审核后的综合单价和暂定工程量进行施工，最终按发包人审定的综合单价、实际工程量和承包人投标下浮率进行结算（即结算价格=综合单价\*实际工程量\*承包人投标下浮率，下同）。如相关定额没有相类似或相关定额的项目，承包人参照定额编制原则；按投标期最新《广州地区建设工程常用材料综合价格》，（或实际施工时所使用的主材单价计算，由承包人报监理单位审查，需经发包人同意），编制综合单价分析表和总价报监理单位、造价咨询公司、发包人审核，承包人按审核后的综合单价和暂定工程量进行施工，最终按发包人审定的综合单价、实际工程量和承包人投标下浮率进行结算。其中，承包人投标下浮率=（1-中标价格÷招标控制价）×100%

招标控制价：￥ 元。

（4）清单中主材为暂定价的项目，按实际施工时所使用的主材市场单价，由承包人报监理单位审查，造价公司审核后，发包人同意后，仅调整主材的价差（含定额规定的消耗量，不调整其他一切费用）。

21.4物价涨落事件

工程开工后，如出现人工、材料（只限于钢筋、水泥、商品混凝土、预拌砂浆）价格上涨幅度（施工期加权平均计算）超过承包人投标期的《广州地区建设工程常用材料综合价格》的15%时，15%以内（含15%）的涨幅部分由承包人承担，超过15%的涨幅部分由发包人补偿给承包人；如出现人工、材料（只限于钢筋、水泥、商品混凝土、预拌砂浆）价格下落幅度（施工期加权平均计算）超过承包人投标期的《广州地区建设工程常用材料综合价格》的15%（含15%）时，超过15%的减幅部分承包人应归还发包人所有。结算金额按上述价格上涨、下落幅度（按广州市造价管理站《广州地区建设工程常用材料综合价格》）、结合承包人投标报价的下浮系数（如上浮，则不考虑下浮系数）计算，具体计算公式为：

当价格上涨时，价差调增＝（施工期内所有月份的《广州地区建设工程常用材料综合价格》加权平均值－承包人投标期的《广州地区建设工程常用材料综合价格》×1.15）×材料数量×（1＋税率）×（1－投标下浮率）

当价格下跌时，价差调减＝（承包人投标期的《广州地区建设工程常用材料综合价格》×0.85－施工期内所有月份的《广州地区建设工程常用材料综合价格》加权平均值）×材料数量×（1＋税率）×（1－投标下浮率）

21.5本合同价款包括但不限于：图纸的深化设计费（如有）、人工费、设备费、材料及辅材费、机械费、运输及装卸费（包括垂直运输）、安装及调试费、管理费、保修费、施工水电费、安全文明施工费、措施费、总承包服务费、保险费、当地政府规定的强制性措施费用、利润、税金等承包人为履行本合同义务所产生的一切费用。

21.6承包人在本合同签订前已到工地现场踏勘，已充分了解工地位置、情况、道路、储存空间、装卸限制及任何其他足以影响承包价的情况，任何因忽视或误解工地情况导致的索赔（增补）或工期延长申请将不被批准。

22**、工程预付款**

22.1．本工程不实行工程预付款。

23**、工程量确认**

承包人向工程师提交已完工程量报告的时间：承包人自开工之日起每月5号前报告上月已完成工程状况。承包人未依约提交已完工程量报告的，工程师有权不予认可该等工程量。

24、**工程款（进度款）支付**

24.1.双方约定的工程款支付的方式和时间：

（1）承包人每月5日之前上报上一个月已完工程价款报表，经监理、造价咨询公司审核及发包人确认后20个工作日内，发包人依据经审定月度完成工程价款的80％支付工程进度款。

（2）工程验收合格后20个工作日内支付至合同暂定价的85%。

（3）经发包人审定施工结算后20个工作日内，累计付至终审结算总额的97%。

（4）工程竣工结算付款时一次性扣留终审结算总额3%作为质量保证金，在竣工验收合格2年后承包人按合同约定履行保修义务的前提下30天内一次性无息返还（扣除部分除外）。
 （5）承包人申请第一笔进度款时，应向发包人提交合法有效的社会保险和双方约定购买的商业保险的参保证明进行备案。

24.2.工程价款的支付条件：

（1）支付工程款（进度款）：承包人必须及时向监理工程师提供其完成工程量的计量支付汇总报表和相应的分项工程计量支付报表。完成的全部分项工程数量均需有监理工程师的签认手续，计算依据和相关的质量合格证明资料，需通过测量确定数量的必须附有完整的测量资料且有监理工程师的签认。承包人不得拖欠工人工资，如承包人未依约支付工人工资的，发包人可相应顺延进度款的支付，承包人不得提出异议。

（2）支付工程款（进度款）期限：

本工程施工期间的进度款支付期：以月为单位。承包人应在每月5日之前向监理工程师提交支付申请和已完工程价款报表，经监理单位完成审查、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20个工作日内，进度款支付至全部工程完成量的80%。

（3）工程竣工验收合格后且发包人提交竣工归档资料及其他相关资料（完成城建档案资料备案），工程竣工验收报告经发包人认可后，承包人编制本工程的结算书并递交竣工结算报告及完整的结算资料必须在90个日历天内送发包人、监理单位审核，经监理单位审核后，送造价咨询公司等单位审核后再送发包人复审，并以发包人审定的本工程结算为准。如果发包人委托的审计机构对本工程实施审计，承包人须积极配合，审计机构对本工程结算的认定具有法定约束力，承包人必须按审计意见调整结算价。

（5）承包人申请支付每期工程款的同时应当提供以发包人为抬头工程所在地区税务部门按税率开具的合法等额增值税专用发票。承包人未按约定向发包人开具发票的，发包人可暂停支付工程款。

（6）保留工程结算总价的3%作为工程保修金，在竣工验收合格两年后承包人按合同约定履行保修义务的前提下30天内一次性无息支付保修金（扣除部分除外）。在缺陷责任期满时，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，不免除承包人依合同约定应承担的尚未履行完的义务，并有权要求延长缺陷责任期，直至完成剩余工作为止。

25.4、工程结算依据

（1）经双方签订的合同及其组成部分；

（2）执行国家标准《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）；套用《广东省建设工程计价依据（2018）》及《广东省房屋建筑与装饰工程综合定额（2018）》；《广东省通用安装工程综合定额（2018）》；《广东省市政工程综合定额（2018）》《广东省园林绿化工程综合定额（2018）》；《广州市建设工程造价管理站关于营业税改征增值税后广州市建设工程计价有关问题的通知》（穗建造价［2016］31号）及广东省广州市有关计价文件规定；定额中没有的子目由发包人与承包人共同协商确定。人工、材料设备、机械的价格执行《广州市建设工程造价管理站关于营业税改征增值税后广州市建设工程计价有关问题的通知》（穗建造价［2016］31号）及投标期的《广州地区建设工程常用材料综合价格》。若上述资料均没有，则材料设备、机械的价格由承包人、造价咨询公司、监理单位及发包人组成询价小组共同询价，按发包人提供的材料推荐品牌表七天内完成材料的询价过程后报发包人最终审定；如发包人提供的材料推荐品牌表未提及的材料，由承包人向发包人提出材料品牌建议，经发包人同意后再询价，报发包人审核的的材料品牌的询价文件不少于5个。发包人确定不少于三个的材料品牌及相对应的价格，以供承包人选用。材料供应商的最终报价应考虑承包人对发包人的报价下浮数。材料供应商的付款方式，由承包人确定。

（3）按经发包人确认的《施工图》、《竣工图》、《报价书》、有效的书面签证单为依据，进行结算。

（4）工程完工全部验收合格后90天内承包人应向发包人报送完整的结算资料，若承包人所报工程的质量达不到验收规范要求或资料不齐全，发包人有权拒绝结算。

（5）变更价款的结算：按合同价款变更调整方法执行。

**七、材料设备供应**

**26、发包人供应**

26.1 发包人供应的材料设备与一览表不符时，双方约定发包人承担责任如下：

1. 材料设备单价与一览表不符： / 。
2. 材料设备的品种、规格、型号、质量等级与一览表不符： / 。
3. 承包人可代为调剂串换的材料： / 。
4. 到货地点与一览表不符： / 。

（5）供应数量与一览表不符： / 。

（6）到货时间与一览表不符； / 。

26.2 发包人供应材料设备的结算方法： / 。

**27、承包人采购材料设备**

 27.1 承包人采购材料设备的约定：

（1）本工程项目的材料、设备及配件须达到现行中华人民共和国以及广东省、广州市、南沙区或行业的工程建设标准、规范的要求，产品应有生产许可证书、出厂合格证书，经监理工程师和发包人代表认可后方可使用。

（2）本工程项目的部分材料、设备及配件（须按照穗建技[2006]678号文、《中华人民共和国水污染法》及国家、广东省、广州市、南沙区的关于环保方面的相关法律、法规的规定的要求，其产品说明书和产品标识上注明的性能指标须符合建筑节能要求，主要性能指标满足环保要求。

（3）本工程采用的部分主要材料的品牌应在《主要材料、设备品牌（生产厂家）推荐表》内。若市场没有推荐品牌，应报监理单位、造价咨询公司、发包人认可。选择高档次品牌的，不补价差；选择低档次品牌的，由造价咨询公司、发包人审核后在应付工程价款中扣除材料差价；根据发包人要求修改的，由发包人参与询价，最终以发包人审定为准。计价原则：经发包人同意的品牌材料的材料费按照固定单价包干，固定材料单价为不含税落地价，直接计入《投标报价清单》相应项综合单价中的主材价计算，结算时不再计取材料税金和其他任何费用。若经发包人认可的实际施工图上的材料（包括材料的名称、规格及施工厚度如抹灰或找平砼厚度等）与《投标报价清单》中描述不一致的，结算时只能替换该项综合单价中的材料价格，该项综合单价中人工费及其他费不得改变。

27.2对承包人提供的材料和设备，承包人应会同监理人、发包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或发包人的指示，进行材料的抽样检验和工程设备的检验检测，检验检测结果提交监理人。不合格的不得使用，检验或试验费用由承包人承担。

27.3承包人需要使用代用材料时，应经发包人认可后才能使用。如承包人经发包人许可使用代用材料，则结算时仅调整主材的价格（含定额规定的消耗量），承包人报发包人审查,按发包人确认的单价【不得超过同期《广州地区建设工程材料指导价》】计算，并执行投标下浮率，最终以发包人审定为准。

**八、工程变更**

28.1 施工中发包人需对原工程设计变更，应提前14天以书面形式向承包人发出变更通知。变更超过原设计标准或批准的建设规模时，发包人应报规划管理部门和其他有关部门重新审查批准，并由原设计单位提供变更的相应图纸和说明。承包人按照工程师发出的变更通知及有关要求，进行下列需要的变更：

（1）增减合同中约定的工程量；

（2）改变有关工程的施工时间和顺序；

（3）其他有关工程变更需要的附加工作。

（4）改变任何上述工作的性质或质量或种类或数量。

29.2 如实施过程中发现设计上有错误或严重不合理，承包人应以书面形式通知发包人和监理工程师，经监理工程师审查并报发包人同意后，由发包人与设计单位商定修改或变更设计方案进行实施。否则由此导致返工、不能达到约定质量标准等责任和损失由承包人负责。

28.3 变更应由监理工程师发出变更指令，没有监理工程师的指令，承包人不得进行上述变更。

28.4按施工图纸实施使得工程量少于施工合同工程量清单中已确定或有规定的数量的，则该项工程量减少不需要任何指令。

28.5 所有涉及工期、工程量增加、工程价款增加的变更均应获得发包人亲自盖公章书面批准才能生效。

28.6当发包人提出变更通知，承包人认为产生了增加费用，承包人应在发包人提出通知要求后3-7个日历天（时间视变更大小而定）内向发包人提交增加费用报告，报告内应说明变更原因、增加费用金额、增加费用计算书，经总监理工程师和发包人同意后方可实施。若承包人不在规定的时间内提供增加费用报告，该类变更所涉及的增加费用视为包括在合同价款中。发包人提出变更通知的时间是指承包人收取变更通知时进行登记交接的时间。

28.7工程变更价款按下列方法进行：

（1）如清单中已有适用于变更工程的单价，按清单中已有的单价计算变更工程价款；

（2）如清单中只有类似变更工程的单价，参照清单中的单价计算变更工程价款；

（3）当清单中无适用于变更工程的单价或无类似变更工程的单价时，由承包人依据变更工程资料、计量规则和广东省2013年相关计价办法及2018年综合定额、广州市造价管理站投标期《广州地区建设工程常用材料综合价格》或实际施工时所使用的主材市场单价（具体采用何种价格需报监理单位和发包人同意），编制综合单价分析表和总价报监理单位初审，承包人按监理单位初审的综合单价和暂定工程量进行施工，按发包人审定的综合单价、实际工程量和承包人投标下浮率进行结算。如相关定额没有相类似或相关定额的项目，承包人参照定额编制原则，按照工程造价管理机构发布的参考价格（按变更或新增工程发生该季度的《广州地区建设工程常用材料综合价格》，或实际施工时所使用的主材单价计算，具体采用何种价格需由承包人报监理单位审查，需经发包人同意），编制综合单价分析表及总价报监理单位初审，承包人按监理人初审的综合单价和暂定工程量进行施工，按发包人审定的综合单价、实际工程量和承包人投标下浮率进行结算；

其中，承包人投标下浮率=（1-中标价格÷招标控制价）×100%

招标控制价：￥ 元。

28.8非发包人原因引起的施工方案变更应视为是施工措施改变，增加的费用应由承包人承担。如果施工方案的变更是因招标图纸与施工图纸不同或施工图纸变更引起的，承包人应在提出施工方案变更的同时向发包人提交增加费用报告，经总监理工程师和发包人同意后方可实施，若承包人不按规定提供增加费用报告并经发包人批准，该类指令所涉及的增加费用视为包含在合同综合单价中，发包人不另行支付。

28.9在变更实施过程中，承包人应在发生变更的必要工序提请监理工程师确认实际发生的情况，以此作为将来费用计量的依据，否则监理工程师可以拒绝计量，发包人无须支付相关费用，费用由承包人自负。

28.10所有工程变更涉及工程价款调整，且调整金额超过合同约定金额的10%的，发包人和承包人需按有关规定签订补充协议，按补充协议支付追加工程款，否则发包人有权不予支付调整部分的金额。

28.11承包人承诺：所有变更工程引起的计价、计量调整、报批和审批过程，均不得影响变更的执行，承包人不得以此为理由公开或变相拖延或延误变更工程，否则，承包人将承担由此造成的经济损失及工期延误的责任。

29、工程其它变更

29.1签证：现场签证是指施工合同所确定的工程内容以外，因非承包人原因造成而施工过程中实际发生且须支付工程费用的工程实施内容。

29.2签证的计价：按合同中工程变更的计价有关规定执行。

29.3签证实施前所需的施工方案：若签证事件发生时，需使用没有被监理工程师批准过的施工方案，则必须将该施工方案提前报监理工程师和发包人批准，涉及工程量和单价等有可能影响造价的还须经造价咨询公司审核，再报发包人批准后才能实施，否则发包人将单方面按最经济的施工方案对该签证进行计价，承包人须服从。

30、确定变更价款

30.1发生上述第八条规定的变更后，承包人在收到发包人变更通知的7天内按合同文件规定的计价方式内容编出变更工程预算送交监理单位，监理单位在14天内审核并签署意见后报发包人，发包人确认后作为调整工程价款的依据。若承包人不按约定提供变更工程预算并经发包人确认，则视为相关变更增加费用已经包含在本合同暂定总价款中，发包人不另行支付。

30.2工程签证单及变更引起的措施费的增加均不做调整。

九、竣工验收与结算

31.竣工验收

31.1承包人提供竣工图的约定：承包人工程竣工资料必须按照国家及广州市、南沙区有关竣工资料档案管理的要求进行整理归档。承包单位在工程竣工验收时，配合总承包单位向发包人提供符合要求按规格编制成册的工程竣工图及有关的技术档案资料一式捌份。

31.2竣工验收备案：承包人应保证配合总承包单位工程竣工验收符合相关部门的要求，并最终以相关部门通过验收为准。同时，承包人应配合总承包单位按相关部门的要求办理工程竣工验收备案手续。至此，才视为工程通过最终验收。

31.3中间交工工程的范围和竣工时间： /

32．竣工结算

32.1工程竣工验收报告经发包人认可后90个日历天内，承包人向发包人递交竣工结算报告及完整的结算资料，双方按照协议书约定的合同价款及专用条款约定的合同价款调整内容，进行工程竣工结算。承包人未在本款规定的时间内递交竣工结算文件，经发包人催促后仍未递交或没有明确答复的，第三方造价工程师和发包人可根据自己掌握的资料编制竣工结算文件共同确认，作为办理竣工结算和支付结算款的依据，承包人应予认可。
 32.2监理单位应在收到承包人合同规定递交的竣工结算文件后的28个日历天内予以核实，并向承包人提出完整的核实意见（包括进一步补充资料和修改结算文件），同时抄报发包人。承包人在收到核实意见后的28天内按照监理单位提出的合理要求补充资料，修改竣工结算文件，并再次递交给监理单位。
监理单位在收到竣工结算文件后的28日历天内，不核实竣工结算或未提出核实意见的，视为承包人递交的竣工结算已被监理单位认可。
承包人在收到监理单位提出的核实意见后的28日历天确认也未提出异议的，视为监理单位提出的核实意见已被认可。
 32.3在收到承包人按照合同规定再次递交的竣工结算文件后的，监理单位应在28个日历天内予以复核，并将复核结果通知承包人、抄报发包人。

 32.4造价咨询公司应在收到承包人合同规定递交的竣工结算文件后的28个日历天内予以核实，并向承包人提出完整的核实意见（包括进一步补充资料和修改结算文件），同时抄报发包人。承包人在收到核实意见后的28天内按照造价咨询公司提出的合理要求补充资料，修改竣工结算文件，并再次递交给造价咨询公司。
造价咨询公司在收到竣工结算文件后的28日历天内，不核实竣工结算或未提出核实意见的，视为承包人递交的竣工结算已被造价咨询公司认可。
承包人在收到造价咨询公司提出的核实意见后的28日历天确认也未提出异议的，视为造价咨询公司提出的核实意见已被认可。
 32.5在收到承包人按照合同规定再次递交的竣工结算文件后的，造价咨询公司应在28个日历天内予以复核，并将复核结果通知承包人、抄报发包人。
(1)经复核无误的，发包人应收到造价咨询公司提交的报告后在7天内在竣工结算文件上签字确认，竣工结算完毕。
(2)经复核认为有误的：无误部分按照本款第（1）点规定办理不完全竣工结算；有误部分由监理单位及造价咨询公司就各自负责的部分与合同双方当事人协商解决。
 32.6工程竣工验收报告经发包人认可后90个日历天内，承包人未能向发包人递交竣工结算报告及完整的结算资料，造成工程竣工结算不能正常进行或工程竣工结算价款不能及时支付，发包人要求交付工程的，承包人应当交付；发包人不要求交付工程的，承包人承担保管责任。

32.7承包人应当向发包人提供包括但不限于如下竣工结算资料：（1）工程结算书（4份）、工程量清单对照表（4份）、中标通知书复印件；（2）工程量计算书（即计算底稿，须按照发包人要求的格式和要求）；（3）合同书；（4）工程竣工图（含电子版）；（5）工程竣工资料（含电子版）；（6）图纸会审记录；（7)设计变更单；（8)工程洽商记录；(9)监理工程师通知或发包人施工指令；(10)会议纪要；（11）现场签证单；（12)材料设备单价呈批审核单；（13）综合单价呈批审核单；（14）发包人供应材料收货验收签收单；（15)其他结算资料；（16）移交资料签收表。（17)承包人采购信息价以外的主要设备、材料订货合同和发票。

发包人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：第一部分是以竣工图为依据编制部分，要求以竣工图纸、工程量清单构成的内容为主要部分，包括图纸会审记录、设计变更、监理工程师通知或发包人施工指令等；第二部分以现场签证、工程洽商记录以及其它有关费用为依据编制部分。上述两部分不应有重复列项的内容，结算书必须按发包人要求提供相应格式的电子文档。（2）工程量计算书（即计算底稿）：工程量计算书应由工程量汇总表和详细的工程量计算式组成，工程量应有详细的计算表达式，施工图、图纸会审记录、设计变更、工程洽商记录、现场签证单、监理工程师通知或发包人施工指令等部分的内容应在工程量计算式中一次计算。工程量计算书应提供相应的电子文档。（3）合同书：包括发包人与承包人签订的合同书、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。（4）竣工图：用于结算的竣工图必须有承包人竣工图专用章及其相关人员签字，有监理单位和发包人的审核人签字和单位盖章确认。经发包人、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、监理工程师通知或发包人施工指令等内容均应反映在相应的竣工图上。对未在竣工图上反映的图纸会审记录、设计变更和工程洽商记录等，其费用的增加，在结算评审中不予考虑。（5）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。竣工资料要求监理单位和发包人在确认表上盖章确认，以证明竣工资料上的相关内容与该项目送审资料的实际内容相一致。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。（6）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。（7）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。设计变更单要求有设计人员的签名及设计单位的盖章，同时要求有发包人同意按相关的设计变更进行施工的签认意见和盖章确认。（8）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。工程洽商记录要求有监理单位和发包人相关人员的签字和单位盖章确认。（9）监理工程师通知或发包人施工指令：要求根据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。监理工程师通知要求有监理单位和发包人相关人员的签字和单位盖章确认，发包人施工指令要求有发包人相关人员的签字和单位盖章确认。（10）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。会议纪要要求有参与会议的各方代表签字，并有监理单位和发包人盖章确认。（11）现场签证单：要求根据现场签证单的时间先后整理装订成册，然后在每一页的下方统一编号，现场签证单上应有工程数量的计算过程和施工简图，由承包人盖章确认，并有监理单位和发包人相关人员签字和单位盖章确认，并且有上述单位的造价工程师对工程造价进行审核的签字和盖章。（12）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录、材料发票、购买合同等有效材料设备价格凭证等。每份审核单手续必需完备，要求有监理单位和发包人相关人员的签字和单位盖章确认。（13）综合单价呈批审核单：在作为合同附件一的工程量清单中未列但在施工过程中发生的项目，应由承包人编制单价分析表，盖章确认后报监理单位和发包人审核综合单价。在结算资料送审时，要求按综合单价呈批审核单的编号顺序整理装订成册。每项审核单应附有相关的资料或注明相关资料在送审结算资料的哪一部分和哪一页位置上，如材料设备专题会议纪录、设计变更、工程洽商记录、监理工程师通知等。每份综合单价呈批审核单手续必需完备，要求有监理单位和发包人相关人员的签字和单位盖章确认，并且有上述单位的造价工程师对综合单价进行审核的签字和盖章。（14）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。要求发包人供应材料收货验收签收单上有承包人、材料供货单位、监理单位、发包人代表签字和单位盖章确认。（15）其他结算资料：凡上述未提及而在结算评审中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、应由承包人承担而由建设单位支付的费用证明如发包人代缴施工水电费票据、余泥排放费证明等。（16）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，必要时加盖三方单位的印章。

32.8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。

32.9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，应由承包人承担责任。

32.10结算审核经审计，审减比例（审减金额占送审数的%）6%范围内，审计费用由发包人承担；6% ≤审减比例<8%范围内，审计费用由双方各承担50%；8% ≤审减比例≤10%范围内，审计费用由承包人承担80%；审减比例>10%，则由承包人承担全部审计费用。由承包人承担的审计费用直接从应付工程款中扣除，不足部分由承包人另行支付。（发包人委托审计的审计合同中有关审计费支付标准不高于广东省有关取费标准）。

**33．质量保修：**按保修合同执行

**十、违约、索赔和争议**

**34、违约**

34.1本合同中关于发包人违约的具体责任如下：

本合同通用条款第35.1条约定发包人违约应承担的责任：顺延工期，但不作费用赔偿。

双方约定的发包人其他违约责任： / 。

34.2 本合同中关于承包人违约的具体责任如下：

（1）本合同通用条款第14.2款约定承包人违约应承担的违约责任：该项违约，按本专用条款13.2条的规定执行。违反专用条款第10.1款逾期超过10天，除承包人承担违约金外，发包人有权责令承包人撤换项目负责人和（或）单方面解除合同；发包人选择解除合同的，有权要求承包人支付暂定合同价款金额的1%作为违约金。如违约金不能弥补发包人全部损失的，承包人还应予以赔偿。

（2）本合同通用条款第15.1款约定承包人违约应承担的违约责任：工程质量不符合合同规定的，应负责无偿修理或返工；给发包人造成其他损失的，承包人还需负责赔偿；由于修理或返工造成逾期交付的，按本专用条款35.2条第（1）款的规定执行。发包人并有权选择解除部分或全部解除合同，将未完工程另行发包给其他有能力的承包商，承包人必须无条件服从，由此所造成的损失全部由承包人承担，并不免除承包人的违约赔偿责任。

（3）本工程如发生质量安全责任事故，承包人应赔偿发包人的全部损失；如造成人员伤亡的，承包人还须按当地政府相关文件规定承担责任。发生重大安全事故的，则发包人还有权单方面解除合同和要求承包人支付暂定合同价款金额的1%作为违约金。，如违约金不能弥补发包人全部损失的，承包人还应予以赔偿。

（4）双方约定的承包人其他违约责任：

①工期延误方面的违约责任

1）承包人必须按期完成主要工序的施工任务，若属承包人原因逾期达10个日历天未完成专用条款10.1条约定的主要节点的施工任务时，发包人可要求撤换项目负责人，承包人应予以执行，并在总工期不调整的前提下自行消化节点工期的延误；逾期20个日历天未完成主要节点的施工任务时，发包人可单方面解除合同，并由承包人承担相应的违约责任按本专用条款第12.2条的规定执行，在进度款内扣除。

2）如果检查发现承包人没有按施工组织设计的进度安排推进工程建设，使主要工序主要节点的工期延误超过10个日历天，没有按发包人的意见撤换现场负责人，或者按发包人的意见撤换现场负责人后，仍然无法有效控制工程进度，发包人将发出书面警告，警告发出后15个日历天内，主要节点的工期延误仍然超过10个日历天，发包人将在警告发出后第16个日历天起将承包人的不良纪录报招标办备案；因承包人原因造成工程延误，其中属于工期延误，从延误的第一天起，每天支付违约金5,000元，如在下一节点赶回工期，可免除上述违约金。违约金在进度款内扣除，承包人不得有异议。

3）工程实际进度与经总监理工程师确认的进度计划或者更新进度计划不符时，如承包人未能在总监理工程师发布指令后5个日历天内采取有效措施，工程进度仍然延误，发包人有权部分或全部解除合同，将未完工程另行发包给其他有能力的承包商，承包人必须无条件服从，由此所造成的损失全部由承包人承担，并不免除承包人的违约赔偿责任。

4）深化设计的工期延误（如有）：

承包人应在收到中标通知书之日起5日内向发包人提交深化设计图纸，由发包人确认。逾期提交的，承包人应在发包人指定的期限内改正。同时，逾期1-10个日历天，每逾期一天，应支付违约金5000元/天；逾期10以上的，每逾期一天，应支付违约金1万元。

承包人应按投标文件中承诺的期限提交最终深化设计方案，逾期提交的，承包人应在发包人指定的期限内改正。同时，逾期1-10个日历天，每逾期一天，应支付违约金5000元/天；逾期10以上的，每逾期一天，应支付违约金1万元。

**②工程质量方面的违约责任**

1）本工程承包人必须考虑安全、环保等因素在局部施工范围进行围蔽施工，现场围蔽不符合国家有关安全措施及技术要求的，不得开展施工作业，由此造成的工期延长，由承包人自己负责，当作延误工期处理。

2）工程保修期内发现重大质量不合格问题（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返工达到合同约定的质量等级并赔偿由此造成发包人的损失,同时按该不合格项目所处分项工程造价的3%向发包人支付违约金，发包人有权从质保金中直接扣除该等违约金，并要求承包人在5个工作日内补足质保金。工程保修期从分项工程返工验收合格之日起重新计算。

3）承包人在施工中偷工减料，未经发包人、监理验收擅自进行下一道工序或隐蔽，使用未经检验（包括但不限于材料进场检验、政府机构检验）、或虽经检验但被判定为不合格、或虽经检验并被判定合格但仍属假冒、伪劣的建筑材料、建筑构件配件或设备，不按照工程设计图纸、施工技术标准施工，或者未对涉及结构安全的试块、试件以及有关材料取样送检的，承包人须向发包人支付5000元违约金/次，如再次抽验不合格的，支付1万元/次的违约金，违约金可从任何应支付或将支付给承包人的款项中扣除。同一工序或材料累计出现3次以上（含3次）工程质量违约责任，承包人应支付合同价款3%的违约金给发包人。发包人并有权选择解除部分或全部解除合同，将不合格或未完工程另行发包给其他有能力的承包商，承包人必须无条件服从，由此所造成的损失全部由承包人承担，并不免除承包人的违约赔偿责任。

4）如果由于承包人原因使工程未达到约定的质量标准并对总承包单位的工程质量及工程进度产生影响，承包人需承担违约责任，并赔偿由此给总承包单位所带来的一切损失。

③安全生产、文明施工方面的违约责任

1） 承包人在政府行政主管部门组织的质量安全检查中，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，承包人向发包人支付违约金10万元；造成严重社会影响或累计被通报或被曝光3次以上（含）的，发包人有权解除合同，将本工程另行发包，并不免除承包人应承担的违约赔偿责任。

2） 承包人在发包人、总监理工程师进行的日常质量安全检查中，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次的或累计类似问题被发现3次，承包人向发包人支付违约金5万元，以此类推，发包人并有权选择解除部分或全部解除合同，将未完工程另行发包给其他有能力的承包商，承包人必须无条件服从，由此所造成的损失全部由承包人承担，并不免除承包人的违约赔偿责任；此类问题的认定，以发包人、总监理工程师书面通知、指令、通报和会议纪要为准。

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。若故意拖延或同样问题累计被投诉2次，或累计被投诉3次，经查实，承包人每次向发包人支付违约金5万元。

④工程分包、转包方面的违约责任

1）合同约定的工程项目，承包人不得转包，必须分包的少量子项工程和专业工程，事先需取得监理人、发包人的审查同意后方可进场施工。否则，发包人有权单方面终止合同，并令其立即退场，工程项目另行处理，承包人履约保证金不予退还，并承担由此而造成的经济损失。发包人的损失超过履约保证金的部分，承包人还应承担赔偿责任。承包人对分包工程质量程度连带责任。

2）承包人违反合同约定进行转包或违法分包的，发包人有权解除合同。发包人因此解除合同的，承包人按合同总价款的10%承担违约金，违约金不足以弥补发包人损失的，承包人另行承担全部赔偿责任。发包人不解除合同的，承包人按转包或违法分包的工程价款的20%承担违约金。承包人对转包或违法分包的工程质量按合同约定承担连带保证责任。

⑤项目管理机构人员、机械设备、劳动力到位方面的违约责任

1）如果承包人没按投标文件中的机械设备投入计划投入机械设备，经监理工程师或发包人检查发现的，每次向发包人支付违约金2万元。

2）如果承包人没按投标文件中的人力投入计划投入人力，经监理工程师和发包人检查发现的，每次向发包人支付违约金2万元。

3）如果检查发现承包人超过三次没按承诺书承诺投入的人力、机械、物力组织施工，发包人将在超过三次的时间起将承包人的不良纪录报区相关职能部门备案。并每次按10万元标准要求承包人支付违约金，发包人有权在进度款中直接扣除该等违约金。

4）承包人的项目负责人、项目技术负责人及主要施工管理人员在未征得发包人书面同意之前不得更换。如果擅自更换项目负责人或项目技术负责人，发包人可以对承包人的这种更换要求承包人每天支付违约金3万，项目负责人未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：1万元/天，承包人提交项目管理机构及施工现场管理人员安排报告的期限：开工前7天。如果擅自更换主要施工管理人员，每更换一人支付违约金1万。承包人主要施工管理人员离开施工现场的批准要求：经总监和发包人代表书面批准。承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任 5,000元/人/次。投标文件中项目负责人人选，不得兼任其他工程项目负责人，必须常驻在现场，如经发包人书面警告后仍不改正的，发包人可按单方面终止合同处理。

⑥其他方面的违约责任

1）如果发生工期延长事件，承包人必须在事件发生后的3个日历天内向监理工程师提交工期延长申请报告，经监理工程师审核并确认责任界限后，如果属于非承包人自身原因造成的，报发包人书面批准后给予顺延工期；逾期不申报，则视为承包人放弃了以该事件申请工期延长及索赔（如有）的权利，当作工期延误处理。

2）如承包人在工程实施工程中发生不满足建筑节能、环保方面要求的事情，经监理工程师和发包人代表检查发现的，每次要求承包人支付违约金5,000元。

3）如承包人将工程预付款挪用或占用，不能保证工程预付款专款专用，发包人有权每次要求承包人支付违约金20万元。

4）承包人应严格执行南沙区泥头车运输经营管理办法，杜绝使用非法泥头车；如有违反，一经发现，发包人将向有关部门举报并严肃处理，同时要求承包人支付违约金2万元。

5）发包人发出邀请承包人的法人代表到场通知后三天内仍不到场的，第四天开始发包人有权要求承包人支付违约金1,000元/天。

6）所有违约金直接从当期工程进度款内扣除，不足扣除的，可以在履约保函及后续工程进度款、结算款中扣除。

7）在施工过程中凡如有以下情形之一的发包人有权邀请承包人的法人代表约谈：

a.任一个主要节点工期延误20天以上。

b.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。

c.承包人违反合同约定进行转包或违法分包。

d.承包人的项目负责人、项目技术负责人及主要施工管理人员在未征得发包人书面同意之前不得更换。如果擅自更换项目负责人或项目技术负责人，发包人可以对承包人的这种更换每天罚款30万，项目负责人未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：5万元/天，承包人提交项目管理机构及施工现场管理人员安排报告的期限：开工前7天。如果擅自更换主要施工管理人员，每更换一人罚款2万。承包人主要施工管理人员离开施工现场的批准要求：经总监和发包人代表书面批准。承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任：5,000元/次。投标文件中项目负责人人选，不得兼任其他工程项目负责人，必须常驻在现场，如经发包人书面警告后仍不改正的，发包人可单方面解除本合同。

8）如果承包人没按投标文件中的机械设备投入计划投入机械设备，经监理工程师或发包人检查发现的，每次罚款2万。

9）如果承包人没按投标文件中的人力投入计划投入人力，经监理工程师和发包人检查发现的，每次罚款5,000元。

10）如果检查发现承包人超过三次没按承诺书承诺投入的人力、机械、物力组织施工，发包人将在超过三次的时间起将承包人的不良纪录报区相关职能部门备案。并处罚承包人，每次按10万元在进度款中扣除作为违约金。

**如本合同约定的违约责任存在重复等情形的，发包人有权选择其中之一适用，承包人应予认可。**

**35、争议**

35.1 双方约定，在履行合同过程中产生争议时：

（1）由双方协商解决；

（2）协商不成的，请广州南沙区建设和环境保护局调解；

（3）调解开始后60日内仍未调解成功的，任何一方可向工程所在地人民法院提起诉讼。

**十一、其他**

**36、工程分包**

36.1 本工程发包人同意承包人分包的工程： / 。

分包施工单位为： / 。

36.2工程总承包服务费：

(1)总承包服务费，按照本合同合同价的 %由承包人支付给该项目总承包单位。承包人应自收到工程预付款之日起20日内向总承包单位支付所有总承包服务费，否则发包人有权从应支付给承包人的款项中直接扣除。**总承包服务费由承包人在投标下浮率中综合考虑，发包人不再单独计算。**

（2）承包人投标时应根据总承包的合同工期进度计划并现场实地勘察，中标后自行与总承包单位协商垂直运输设备使用计划，投标时承包人应在投标报价中综合考虑此项所引起的费用，不再单独列项报价。

（3）承包人应根据相关规定及发包人的要求与总承包单位进行交接等配合服务。

**37、不可抗力**

37.1 双方关于不可抗力的约定：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、瘟疫战争、动乱、空中飞行物体坠落或其他非发包人承包人责任造成的爆炸、火灾，以及专用条款约定的风、雨、雪、洪、震等自然灾害。因不可抗力事件导致的费用及延误的工期由双方按以下方法分别承担：

（1）工程本身的损害，由承包人承担。

（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发包人使用前造成的，费用由承包人承担；如系在工程竣工验收合格移交给发包人使用后发生的，费用由发包人承担。

（3）运至施工场地用于施工的材料和待安装的设备的损害，属发包人供应的由发包人承担；属承包人采购的由承包人承担。

（4）发包人承包人人员伤亡由其所在单位负责，并承担相应费用。

（5）承包人机械设备损坏及停工损失，由承包人承担。

（6）停工期间，承包人应招标人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承包人承担。

（7）工程所需清理、修复费用，由承包人承担。

**38、保险**

38.1本工程双方约定投保内容如下：

（1）发包人投保内容：/

发包人委托承包人办理的保险事项：/

（2）承包人投保内容：承包人雇主责任险、施工机械设备及工程材料保险、人身伤害险、第三者责任险及按政府规定应办理的其它保险项目。

**39、担保**

39.1 本工程双方约定担保事项如下：

（1）发包人向承包人提供履约担保，担保方式为： / ，担保合同作为本合同附件。

（2）承包人按如下方式向发包人提供履约担保：

① 履约担保：承包人向发包人提交担保金额为中标价10%的履约担保，以支票或银行保函形式提交。履约担保为银行保函的，须为**四大行广州市内分行以上的银行**开具的无条件、不可撤销的保函，保函有效期至工程竣工验收合格之日满【3】个月后止。履约银行保函到期但工程尚未竣工的，承包人应自觉办理保函延期手续，确保担保期限不出现空缺，否则，发包人不予支付工程款。

② 履约担保的返还方式：履约担保在项目单位工程竣工验收完成并完成相关手续后无息退还。

③ 预付款担保：承包人申请工程预付款的，须提交与预付款等额的预付款担保，由**四大行广州市内分行以上的银行**开具的无条件、不可撤销的预付款银行保函，担保期限至预付款全部扣回之日止。预付款担保的返还：预付款全部扣回后返还预付款保函给承包人。若预付款保函过期而预付款尚未从进度款中全部扣回，承包人应自觉及时办理保函延期手续，确保担保期不出现空缺，否则发包人不予支付工程款。

（3）承包人提交的履约担保是对本合同约定的承包人的全部义务（包括但不限于承包人违约后应支付的违约金和赔偿金）的担保，承包人的任何一次不履行或不完全履行合同义务的行为，发包人均有权提出索赔，并直接在履约担保中扣除，扣除后，承包人应在发包人要求期限内补足履约担保。

**40、合同份数**

40.1双方约定合同正本份数：发包人、承包人各壹份；副本份数：共捌份，发包人肆份，承包人叁份，监理人壹份。正本和副本不一致的，以正本为准。

**41.补充条款**

41.1施工期间承包人要确保承包工程内外场地清洁及道路畅通。如需使用他方道路，则还必须负责养护、保洁责任，否则责任自负。施工和警示标志需明显，因施工造成第三人人身损害和财产损失的，由承包人承担责任。

41.2承包人应注意对原有的道路、供水管、排水管、绿化、路灯、电力与通讯设施等进行保护，如有损坏（属承包人原因的）承包人应无条件修复，由此引起的任何安全事故由承包人负责，并承担由此产生的一切费用。若经发包人书面通知承包人修复，承包人仍不能按通知要求的合理期限修复则由发包人委托其它单位修复，费用从承包人工程款中直接扣除。

41.3 承包人须按照发包人与监理人的要求做好施工总承包已完工部分的衔接及成品保护工作，费用包含在投标报价中。

41.4 承包人须按照发包人与监理人签订的《中金岭南国际贸易中心项目建设工程监理合同》接受监理人的全过程监理。

41.5 本工程结算以发包人审定的结算为准，如果审计机构依法对本工程实施审计，承包人及监理单位应积极配合，审计机构对本工程结算的认定，是有法定约束力。

41.6 发生须紧急抢修事故，承包人接到通知后，应立即到达事故现场抢修；否则，发包人可以另委托单位抢修，属承包人施工质量问题造成的修复等费用全部由承包人承担。

41.7 现场施工时，施工员（技术员）不在施工现场不得施工，否则发包人可随时要求停工，工期延误由承包人负责。

41.8 施工期间承包人要做好施工范围内的门前“三包”工作。

41.9承包人必须严格按广州市、南沙区有关的文明施工规定及要求组织工程施工。

41.10本招标工程的保修期按建设部颁发的《房屋建筑工程质量保修办法》规定的保修期限实行。保修期自项目整体竣工验收签字之日起计，在保修期内因施工质量而造成返修，其费用由承包人负责。工程质量按现行验评标准组织验收认定。

41.11档案管理：

（1）要执行发包人有关工程档案管理的各项规定，承包人所提交的档案案卷质量要符合档案规定要求。

（2）承包人向发包人档案室提交一式捌套的档案。

（3）承包人须配合发包人并提供主体工程竣工备案所需的承包人承包范围内工程资料，若承包人怠于提供，则按合同价款的1%进行罚款。

（4）单项或分部工程竣工一个月后，承包人应向发包人提出申请，经检查合格，三个月内必须办理移交手续。

（5）承包人所提交的工程档案若达不到合同要求，不予办理结算，直至档案移交验收合格。

41.12各方在履行合同过程产生争议的，经广州南沙区建设和环境保护局调解后，各方仍未达成一致意见，争议的问题最后由司法机关裁定。

41.13未尽事宜，经各方友好协商解决。

**42．承包人的其他违约责任**

42.1承包人人员资格的特别规定：所有特殊工种人员均应符合有关规定，获得上岗资格，持有有关部门颁发的资质证书或上岗证，并在施工上岗之前提供给监理工程师审查，施工中持证上岗，并佩戴单位上岗证。在特殊工种的施工中，若发现不佩戴岗位证的人员，不持有资格证书施工，则按每发现一次，承包人应向发包人支付违约金500元/人次。累计10次则停工整顿，且因此造成工期延误的责任全部由承包人承担。

42.2承包人必服从监理、发包人的管理，对影响工程质量、进度，不利于双方合作的不友好人员，发包人有权通知承包人调整人员并使不友好人员离开工地。在施工过程中如不服从管理与监理、发包人发生吵架、侮辱性语言的将承包人应向发包人支付违约金500元/人/次，如与监理、发包人、其他施工单位发生肢体冲突、打架斗殴的,承包人应向发包人支付违约金将2,000元/人/次，情节严重的移送公安部门处理。

42.3违反工程建设标准强制性条文（质量、安全）累计达三次的停工整改，承包人应向发包人支付违约金1,000元/人/次。

42.4承包人必须为其他分包单位提供水电接驳点（装表计量），提供包括但不限于垂直运输机械、脚手架和施工场地等，严按约定向分包单位收取费用。如不提供，经发包人或监理查实，承包人承担违约金2,000元/次。

42.5承包人必须按规定接收竣工验收所需的发包人直接发包的分包资料，如承包人故意刁难或拒绝接收分包资料的，在结算时扣除所有总承包服务费，并承担合同违约金5万元/次。

42.6承包人违反安全及文明施工规定的视情节轻重承担违约金50-2,000元/次，经监理确认后，发包人有权从应付其工程款中直接扣除。

42.7发生造价减少的变更和签证，如承包人在14个日历天之内不申报的，发包人有权在竣工结算审计时予以减少扣除，并且承包人须承担违约金2万元/次；若承包人在竣工结算时隐瞒不报的，发包人有权在竣工结算审计时予以扣除，并且承包人须承担违约金5万元/次。

42.8单位工程竣工验收合格后15个日历天内，除经发包人书面同意外，一切施工人员、临时设施、施工机械、设备和器材必须撤离施工现场，否则，承包人按每天5万元承担违约金，违约金累计计算，发包人可直接从剩余应付款项中扣减。如逾期不退场或退场不清，则承包人滞留在工地上的材料、设备等均视作为无主财产处理，发包人不承担由此引起的一切法律责任。承包人在撤场过程中造成成品或其他承包人已完工程损坏的，由承包人承担全部赔偿责任。

42.9竣工资料的提交如延迟提供影响工程竣工验收和备案的，每延迟1个日历天承包人承担合同违约金1万元，延迟10个日历天以上的，每延迟一天承包人承担合同违约金2万元，累计计算，发包人并有权停止支付工程款。

42.10发包人已按合同、程序足额支付工程款，承包人仍然因自身管理原因发生的民工讨薪事件，乃至于出现民工恶意讨薪事件的，则每发生一次该类事件，承包人需承担合同违约金20万元;若前述事件经南沙区信访办或其他政府部门处理并认定为承包人责任的，则发包人可追加要求承包人承担合同违约金80万元/次，并有权解除本合同;前述违约金可在进度款或结算款中扣除。

42.11因承包人工程质量问题导致买房人向发包人索赔的，全部赔偿责任由承包人承担，发包人有权从应付承包人的款项中直接扣除；因工程质量问题导致买房人解除合同的，承包人承担由此产生的全部违约责任和赔偿责任。

42.12在保修期内，因承包人原因造成的工程质量缺陷及其他质量问题，经承包人对同一部位 3 次修理，仍不能修复，影响买房人正常居住使用的，导致买房人索赔或者解除合同的，承包人承担由此产生的全部违约责任和赔偿责任。

42.13因承包人施工问题造成发包人受到第三方索赔的，承包人须赔偿因此而给发包人造成的全部经济损失（包括生效的法律文书确认的或赔偿协议书确认的质量问题违约金，解除合同的损失赔偿、律师费、诉讼费或仲裁费等）。

42.14由于施工现场条件所限，施工现场不具备施工员工宿舍及食堂，只考虑项目管理人员宿舍与食堂。其余人员宿舍及食堂由承包人自行就近异地解决，费用已包含在本次竞争性投标报价中，也不具备较大量材料堆放和加工，承包人自行异地解决，费用也是已包含在本次竞争性投标报价中，现场必须考虑免费提供发包人办公区。

附件1：工程质量保修书

附件2：安全生产合同

附件3：材料品牌表

附件4：履约保函参考格式

附件5：技术要求

附件6：廉洁协议书

附件7：工程量清单（另册）

该等附件属于本合同有效组成部分，与本合同具备同等法律效力。

（以下无正文）

发 包 人：（公章）： 承包人：（公章）

法定代表人： 法定代表人：

委托代表人： 委托代表人：

 地 址： 地 址：

电话： 电话：

传真： 传真：

 开户银行： 开户银行：

 帐号： 帐号：

 邮政编码： 邮政编码：

**附件1：**

工程质量保修书

发包人（全称）：

承包人（全称）

发包人和承包人根据《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管量条例》、《城市绿化工程施工及验收规范》和《房屋建筑工程质量保修办法》，经协商一致签订工程质量保修书。

一、工程质量保修范围和内容

承包人在质量保修期内，按照有关法律规定和合同约定，承担工程质量保修责任。

质量保修范围包括但不限于地基基础工程，主体结构工程，防水工程、电气管线，给排水管道，设备安装，以及双方约定的其它项目。具体保修的内容，双方约定如下：

保修期内，凡属承包人原因造成工程缺陷、损坏等，均属于承包人保修责任 。

二、质量保修期

1.基层结构工程和挡墙结构工程为设计文件和相关规范规定的合理使用年限。

2.景观水池（水系）防水保修期为 伍 年。

3.硬景、铺装保修期为 一 年。

4.电气管线，给排水管道，设备等安装工程保修期为 两 年。

5.围墙、挡墙护栏及大门防腐蚀、防锈保修期为 两 年。

6.绿化苗木部分保修期为 两 年，所有树木（含乔木）、苗木、草坪等满足验收合格后两年成活、成形、成效果。

工程承包范围内的其他工程保修期均为 一 年。

其他项目保修期约定由双方具体约定：

质量保修期自甲方签署竣工证书为竣工日起计起计算。

三、缺陷责任期

工程缺陷责任期为 24 个月，缺陷责任期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，单位工程缺陷责任期自单位工程验收合格之日起算。

缺陷责任期终止后，发包人应退还剩余的质量保证金，具体返还的步骤为：工程竣工结算付款时一次性扣留合同结算总额3%的质量保证金，在缺陷责任期满并颁发缺陷责任期终止证书后30天内一次性无息返还承包人质量保证金。

四、质量保修责任

1．属于保修范围、内容的项目，承包人应当在接到保修通知之日起7天内派人保修，并在发包人（或者委托人）确认的合理期限内保质保量完成保修。发生紧急情况需抢修的，发包人可以口头通知承包人立即进场抢修并在口头通知后48小时内书面确认。

承包人不在约定期限内派人保修或者保修后验收不合格的的，发包人可以委托第三方进场修理，由承由此产生的全部费用（包括合理利润）由承包人承担，并由承包人承担维修费用20%的违约金，并且不免除承包人的保修责任。

2．发生紧急事故需抢修的，承包人在接到事故通知后，应当立即到达（2小时内）事故现场抢修，承包人不进行抢修或者拖延抢修的，发包人可以委托第三方抢修，并由承包人承担全部抢修费用及其维修费用50%的违约金，并且不免除承包人的保修责任。

3．对于涉及结构安全的质量问题，应当按照《建设工程质量管理条例》的规定，立即向当地建设行政主管部门和有关部门报告，采取安全防范措施，并由原设计人或者具有相应资质等级的设计人提出保修方案，承包人实施保修，由此产生的全部费用（包括合理利润）由承包人承担。

4．质量保修完成后，由发包人组织验收。

五、保修费用

保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。

六、其他

在对植物进行保活、养护过程中，出现植物长势不良等，在接到甲方或甲方委托的物业公司的通知24小时内，乙方应及时回复，并在一周内采取相关措施，对植物进行补栽补种、修枝整形或喷药杀虫等。新补栽补种的苗木保活期从补栽之日起重新计算保活期。如在保修期内工程质量出现问题（含苗木、草坪等死亡、长势不好、树形差等）而在保修期结束后仍未修复，甲方有权拒付保修金。直至修复工程（补种）验收合格，费用处理按本质量保修书第四条第1款相应原则执行，并且乙方承担由此给甲方造成的所有损失及索赔。

七、双方约定的其他工程质量保修事项：返还保修金时需扣除承包人应承担而未支付的维修费用（含违约金）。

工程质量保修书由发包人、承包人在工程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。

（以上无正文）

发包人(公章)： 承包人(公章)：

 地 址： 地 址：

法定代表人(签字)： 法定代表人(签字)：

委托代理人(签字)： 委托代理人(签字)：

电 话： 电 话：

传 真： 传 真：

 开户银行： 开户银行：

 帐 号： 帐 号：

 邮政编码： 邮政编码：

**附件2：安全生产合同**

发包人：（全称）：

承包人：（全称）：

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

3、建立健全安全生产责任制，从派住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，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。

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、新材料进，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、承包人必须按照本工程项目特点，组织制定本工程实施中的生产安全事故应急求援预案；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“三不放过”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。

本合同份数与施工合同相同。由双方法定代表或授权代表签署加盖公章后生效。全部工程竣工验收后失效。

（以下无正文）

发包人(公章)： 承包人(公章)：

地址： 地 址：

法定代表人(签字)： 法定代表人(签字)：

委托代理人(签字)： 委托代理人(签字)：

电 话： 电 话：

传 真： 传 真：

开户银行： 开户银行：

帐 号： 帐 号：

邮政编码： 邮政编码：

**附件3：材料品牌表**

**附件4：履约保函参考格式**

履 约 保 函

编号：

致 （下称“你方”或“受益人”）：

因 （下称“保函申请人”）与你方签订了编号为 ，发包人合同编号： 、承包人合同编号： 的 （合同或协议名称），我行愿就保函申请人履行上述合同或协议约定的义务向你方开立无条件、不可撤销、见索即付的独立保函：

一、本保函项下我行承担的保函最高限额为（币种、金额、大写） ¥ 元，人民币： （下称“保函金额”）。

二、我行在本保函项下开具的为无条件、不可撤销、见索即付的独立保函。

三、本保函的有效期为以下第 种：

1.本保函有效期至 年 月 日止。

2.自本保函开立之日起至 竣工验收完成后3个月内。

四、在本保函的有效期内，我行将在收到你方提交的本保函原件及符合下列全部条件的索赔通知后 5 个工作日内，以上述保函金额为限支付你方索赔金额：

（一）索赔通知必须以书面形式提出，列明索赔金额，并由你方法定代表人（负责人）或授权代理人签字并加盖公章；

（二）索赔通知必须同时附有：

一项书面声明，声明索赔款项并未由保函申请人或其代理人直接或间接地支付给你方。

（三）索赔通知必须在本保函有效期内到达以下地址：

 。

在你方向我行提出索赔通知时，我行将不坚持要求你方先向保函申请人提出索赔或要求你方提供除本保函原件和索赔通知外的其他任何证明材料。

五、本保函金额将随我行按你方索赔通知要求分次支付而相应递减。

六、本保函项下的权利不得转让，不得设定担保。受益人未经我行书面同意转让本保函或其项下任何权利，我行在本保函项下的义务与责任全部消灭。

七、因本保函发生争议协商解决不成，按以下第 （一） 种方式解决：

（一）向工程所在地有管辖权的人民法院起诉。

（二）提交 仲裁委员会（仲裁地点为 ）,按照申请仲裁时该会现行有效的仲裁规则进行仲裁。仲裁裁决是终局的，对双方均有约束力。

八、本保函有效期届满，本保函失效，我行在本保函项下的责任消灭，受益人应立即将本保函原件退还我行；受益人未履行上述义务，本保函仍在有效期届至之日失效。

九、本保函适用中华人民共和国法律。

十、其他条款：

1.本保函有效期届满，本保函自动失效，我行在本保函项下的义务与责任自动全部消灭，此后提出的任何索赔均为无效索赔，我行无义务作出任何赔付。

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

 ；

 。

十一、本保函自我行负责人或授权代理人签字并加盖公章之日起生效。

开立人（公章）：

负责人或授权代理人（签字）：

签发日期 年 月 日

**附件5：技术要求**

本工程必须符合现行有效的所有国家、地方、行业标准，满足本工程设计图纸要求，满足广州市及南沙区有关规定。下文中所列标准、规范有最新版本或规定的，以最新版本及规定为准。

1. **园林硬景施工要求**
	1. **材料样板：**

1）承包人在加工生产前需要报送确认的材料样板，包括硬质铺装石材面板、各类标识雕塑材质色板，景观小品及主要装饰材料等，以上材料样板必须各送2套，由甲方、设计师确认并封样，样板一经确认，甲方及承包人各保留1份；因特殊情况需要替换时，需取得招标人书面确认；

2）承包人所使用的任何装饰材料，必须在甲方、设计师的指导下提前提供实物样板，并取得甲方确认后，方可使用；材料样板包括但不限于：**墙地砖、石材、铺装材料**等。

* 1. **材料质量：**

1）施工所用的材料和设备必须符合国家标准，有质量检验合格证，严禁使用国家明文禁止、淘汰和可能存在安全隐患的材料和设备；所有成品和半成品必须按照现行国家和地方有关规范、规定要求进行送检，并提交检测报告，如发现未按要求进行材料检测而施工的工程，甲方有权要求承包人返工，费用与工期不予补偿。

2）甲方有权视情况对现场材料及成品进行随机异地送检，不合格材料全部退场处理，不合格材料送检涉及的交通费用、检测费用由承包人承担。

* 1. **施工样板：**

承包人必须先在局部或施工场地外，实施不同工序的施工样板，样板经过甲方确认后，方可大面积施工。施工样板包括但不限于：**防水施工、墙地面铺贴、地面铺装**等。

* 1. **其它：**

1）承包人需完成本工程所提供设计图纸深度之外的相关零星深化设计。深化设计图纸可能包括大样、各安装节点、细部做法，标注各种材料的规格和尺寸，可以详细指导现场施工，因承包人专业能力不足造成的质量、安全问题，承包人须承担相应责任。

2）水景、景墙及种植池壁等关键部位（包括但不限于立面及平面）石材粘结和填缝材料必须采用专业**石材粘接剂（胶泥）和填缝剂（密封胶），若与设计施工图纸做法冲突则以本技术要求为准，不再另行签证。**

3）高度超过 1.2m的墙面及不同结构交接处等立面石材铺贴必须**挂钢丝网，若与施工图纸做法冲突则以本技术要求为准，不再另行签证。**

4）弧形及其它异型石材要求工厂定制加工，转角石采用L形定制加工。**墙面石材须做六面防水，若与施工图纸做法冲突则以本技术要求为准，不再另行签证。**

5）铺装完成面要求平整，无凸起，凹陷，无积水，毛光面板块相邻高差不得大于0.3mm，烧毛面板块相邻高差不得大于1mm，荔枝面板块相邻高差不得大于1.5mm；铺装完成面表面完整，色泽均匀、无空鼓、无松动；无爆边和无缺棱现象。

1. **园林绿化工程技术要求：**

1、场地平整及堆坡时要考虑排水坡度及排水流向，不得出现积水现象。对排水不良的种植穴，应在穴底铺10~15CM砂或铺设渗水盲沟，以利于排水。

2、确保非承包人回填的土体符合种植土的要求，将土体中的建筑垃圾及其他杂物要清理干净，必要时需承包人自行改良土质，费用不再签证。

3、绿化回填种植土要求理化性能好，结构疏松、通气，保水、保肥能力强，PH值为5.5-7.0间疏松适合植物生长的要求，不得含有石块、生活垃圾和建筑垃圾等杂物。种植土进场须经甲方检验，符合上述要求方可回填。

4、部分区域的乔木种植、只能用人工搬运、扶正，不能用吊车搬运，承包人在投标时应考虑相关费用，中标后不再签证。

5、移植乔木应能马上发挥良好的绿化效果，一般应采用假植苗或提前半年断根处理（条件允许），不得擅自修枝剪叶，确保全冠移植。

6、吊装和运输大树的机具必须具备承载能力，移植大树在装运过程中，应将树冠捆拢，并应固定树干，防止损伤树皮；一辆汽车若需装多株时要尽量减少互相影响，无论是装、运、卸时都要保证不损伤树干、树冠以及根部土球；操作中应注意安全。

7、树木应做到当天挖、当天运、当天种；路途远，气候过冷、风大或过热时，根部必须加以保护，运输时覆盖阴网遮阳。如若不能及时定植，应采取临时性假植。

8、栽植裸根苗应将树根舒展在树穴内，均匀加入细土至根被覆盖时，树木略向上抖动，提到栽植位置，扶直后再边培土边分层压实。

9、大树移植卸车时，应将主要观赏面安排适当，土球应直接吊放种植穴内，拆除包装，然后从树穴边缘向土球四周培土，分层填土夯实，不伤土球。

10、乔灌木需全冠移植，不允许截枝，剪枝，只能摘叶（摘叶量不能超过五份之一，摘叶时需错开摘，不允许出现整枝叶稀疏，光杆情况），对特别需要修剪的情况，需经投标人项目部同意后方可进行。针对全冠移植，乔灌木假植苗应尽可能的保留原土球，土球直径不能低于胸径8倍（胸径小于15cm）,和6倍（胸径大于15cm）。采取必要移栽措施保证进场苗木能够发挥良好的绿化效果，移栽后主要规格应当完全符合图纸要求且形态优美。

11、对栽植乔冠木，需保证即时的感官效果，不允许出现干枝，干叶。施工方需根据季节和进场苗木情况，采取必要的保水或防寒措施。保水措施有树干裹草绳，无纺布等，防寒措施有裹保温膜等。对出现的乔灌木干枝干叶情况，甲方将有权要求更换何处罚。

12、乔灌木施工必须施工样板，经甲方、设计师确认后方可大面积施工。

13、乔木支撑除满足设计要求外，需考虑台风等自然因素，并时时关注天气情况，**统一使用镀锌钢管**及时给以支撑加固，对台风等因素造成的树木倒斜等，承包方自行扶正，并承担由此造成的责任，甲方将不给以另报签证。

14、灌木施工的标准是造型美观，花繁叶茂，花坛无残缺，绿篱无断层，灌木丛中无垃圾、无病枝枯枝和落叶堆积。

15、现场所有土方造型，需经甲方及监理确认验收后，方可种植，否则将按隐蔽验收条款处罚，不允许先种植乔灌木后再堆土造型。

16、种植地被，草坪前需甲方及监理对地形平整度，土壤处理情况进行验收，验收合格后方可种植。

17、草皮施工必须严格按七道工序进行：1.堆坡绿化地形堆坡、2.清除土内杂物，石块 3.铺摊泥炭土及有机肥、铺设细沙，细整地形。4.铺设草皮。5用滚筒碾压平整。6.滚筒死角用人工拍平。7.对滚压后仍未平整的草坪，掀开重整地形，重新铺设草坪直到平整为止。草坪铺好后及时浇水、施肥及打药驱虫。

1. 苗木养护工期：**12个月（自本项目整体工程竣工验收之日起计）**。
2. **水电安装工程施工要求**

**1、电气安装工程**

1. 配电箱、灯具、水泵、线缆必须有产品合格证，并符合图纸设计要求；
2. 线缆、保护管隐蔽前必须通知监理、甲方相关人员检查验收并做好隐蔽资料，双方签字认可；
3. 防雷接地严格按照《电气装置安装工程接地装置施工及验收规范》GB50169-2016执行；
4. 电气工程施工验收严格按照《电气装置安装工程电缆线路施工及验收规范》GB 50168-2018执行。

**2、给排水安装工程**

1. 给排水管材及配件等必须有产品合格证，并符合图纸设计要求；
2. 给排水安装后须按规范作水压试验、通水试验，合格后才可隐蔽；
3. 给排水管隐蔽前必须通知监理、甲方相关人员检查验收并做好隐蔽资料，双方签字认可；
4. 给排水施工及验收严格按照《建筑给水排水及采暖工程施工及质量验收规范》GB50242-2016执行。

**3、专业设备安装工程**

1. 材料设备等必须有产品合格证及检测报告等相关合格资料；
2. 必须符合专业设计和满足国家、地方标准的规范要求。
3. 设备控制开关应有明确操作指引及控制标识。

四、 承包人在施工前、施工中应结合本项目施工总承包及其它相关专业工程的施工进度情况进行本专业工程的施工组织安排，并做好与其它单位、专业间的穿插施工及收边收口（包括但不限于：栏杆安装、线条安装、灯具安装等，**承包人必须负责完成最终的园建收口**）。在任何情况下，承包人必须采取措施以保证园建、绿化不出现下沉、积水。

五、 安全文明施工措施及要求：服从并执行本项目施工总承包现场安全管理的制度要求，并签订相关安全协议。按照现行中华人民共和国及省、市、行业的安全生产、文明施工有关规定，办理相关手续，设置有关标志、临时围档等，因此引起的相关费用由承包方报价时综合考虑，**不再另行签证**。在组织施工中，应严格执行建设部颁JGJ59—2011《建筑施工安全检查标准》。

六、 承包人施工进度安排必须满足本项目的相关专项验收、竣工验收计划，并积极完成相关专项、竣工验收中需要承包人配合的事项。

**附件6 廉 洁 协 议**

发包人：（全称）

承包人：（全称）

根据国家、省有关廉政建设的规定，为做好合同工程的廉政建设，保证工程质量与施工安全，提高建设资金的有效使用和投资效益，合同双方当事人就加强合同工程的廉政建设，订立本合同。

1 双方权利和义务

1.1 严格遵守国家、省有关法律法规的规定。

1.2 严格执行合同工程一切合同文件，自觉按合同办事。

1.3 合同双方当事人的业务活动应坚持公平、公开、公正和诚信的原则（法律认定的商业秘密和合同文件另有规定除外），不得损害国家和集体利益，不得违反工程建设管理规章制度。

1.4 建立健全廉政制度，开展廉政教育，设立廉政告示牌，公布举报电话，监督并认真查处违法违纪行为。

1.5 发现对方在业务活动中有违反廉政建设规定的行为，应及时给予提醒和纠正。

1.6 发现对方严重违反合同的行为，有向其上级部门举报、建议给予处理并要求告知处理结果的权利。没有上级部门的，可按本合同第二部分《通用条款》第 87 条规定处。

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 双方约定

本合同由合同双方当事人或其上级部门负责监督执行，并由合同双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

本合同与施工合同具有同等的法律效力。

7 合同份数

本合同份数与施工合同相同。有上级部门的，合同双方当事人应送交其上级部门各一份。

(以下无正文)

发包人(公章)： 承包人(公章)：

地址： 地 址：

法定代表人(签字)： 法定代表人(签字)：

委托代理人(签字)： 委托代理人(签字)：

电 话： 电 话：

传 真： 传 真：

开户银行： 开户银行：

帐 号： 帐 号：

邮政编码： 邮政编码：