

正本

合同编号：穗天城更合[2024]148号

# 广州市建设工程施工合同

工程名称：武警南院改造项目

工程地点：广州市天河区天河路 590 号武警南院

发 包 人：广州市天河区城市更新项目管理中心

承 包 人：广州一城建筑工程有限公司

广州市住房和城乡建设局  
制定  
广州市市场监督管理局

2024 年 10 月 18 日



## 目录

第一部分 协议书.....	7
第二部分 通用条款.....	13
第三部分 专用条款.....	14
1 定义.....	14
2 合同文件及解释.....	14
4 语言及适用的法律、标准与规范.....	15
5 施工设计图纸.....	15
6 通讯联络.....	16
7 工程分包.....	16
8 现场查勘.....	18
12 事故处理.....	18
13 交通运输.....	19
14 专项批准事件的签认.....	19
19 发包人.....	19
20 承包人.....	21
22 发包人代表.....	26
23 监理工程师.....	27
24 造价工程师.....	27
25 承包人代表.....	28
27 承包人劳务.....	28
28 工程担保.....	30
31 不可抗力.....	30
32 保险.....	31
33 进度计划和报告.....	32
34 开工.....	33
35 暂停施工和复工.....	33
36 工期及工期延误.....	34
42 质量标准、目标.....	36

45 绿色施工安全防护 .....	37
48 发包人供应材料和工程设备 .....	41
49 承包人采购材料和工程设备 .....	41
50 材料和工程设备的检验试验 .....	41
52 工程质量检查 .....	43
53 隐蔽工程和中间验收 .....	43
55 工程试车 .....	44
56 工程变更 .....	44
57 竣工验收条件 .....	44
58 竣工验收 .....	45
59 缺陷责任与质量保修 .....	47
60 资金计划和安排 .....	47
63 暂列金额 (如有) .....	47
65 暂估价 .....	48
66 提前竣工奖与误期赔偿费 .....	48
67 优质优价费、工程建设标准费用 .....	48
68 合同价款的约定与调整 .....	49
74 费用索赔事件: .....	52
75 现场签证事件 .....	53
76 物价涨落事件 .....	53
78 支付事项 .....	55
79 预付款 .....	55
80 绿色施工安全防护费 .....	56
81 进度款 .....	56
82 竣工结算 .....	58
84 质量保证金 .....	60
85 最终清算付款 .....	61
86 合同争议 .....	61
87 合同解除 .....	61
90 承包人的违约责任 .....	63
91 发包人的违约责任 .....	70
94 保密要求 .....	71

97 合同份数.....	71
99 补充条款.....	71
附件一.....	73
工程质量保修书.....	73
附件二.....	75
廉政合同.....	75

# 总说明

为了指导建设工程施工合同当事人的签约行为，维护合同当事人的合法权益，依据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法（2019修订）》《中华人民共和国招标投标法（2017修正）》及其实施条例以及相关法律法规，参照《建设工程施工合同（示范文本）》（GF—2017—0201）、《广东省建设工程标准施工合同（2009年版）》等合同范本，广州市住房和城乡建设局、广州市市场监督管理局联合制定了合同示范文本《广州市建设工程施工合同》（SF-2019-0204）。为了便于合同当事人使用《广州市建设工程施工合同》（SF-2019-0204），现就有关问题说明如下：

## 一、项目业主首要责任制

项目业主或发包方应履行基本建设程序，按照先勘察、后设计、再施工的原则实施工程建设，及时办理各项建设工程手续，并具备法律法规规定的开工条件，在依法领取施工许可证等有关证件后再开工建设；同时需负责整个建设项目全过程的安全管理，包括对设备厂家、设计单位、监理单位、检测单位及各施工单位安全监督管理。

## 二、《广州市建设工程施工合同》（SF-2019-0204）的组成

《广州市建设工程施工合同》（SF-2019-0204）由协议书、通用条款和专用条款三部分组成。

### （一）协议书

《广州市建设工程施工合同》（SF-2019-0204）协议书集中约定了合同当事人基本的合同权利义务。

### （二）通用条款

通用条款是合同当事人根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法（2019修订）》等法律法规的规定，就工程施工的实施及相关事项，对合同当事人的权利义务作出的原则性约定。

通用条款既考虑了现行法律法规对工程发承包计价的有关要求，也考虑了工程施工管理的特殊需要。

### （三）专用条款

专用条款是对通用条款原则性约定的细化、完善、补充、修改或另行约定的条款。合同当事人可以根据不同建设工程的特点及发承包计价的具体情况，通过双方的谈判、协商对相应的专用

条款进行修改补充。在使用专用条款时，应注意以下事项：

1. 专用条款的编号应与相应的通用条款的编号一致；

2. 合同当事人可以通过对专用条款的修改，满足具体工程的特殊要求，避免直接修改通用条款；

3. 在专用条款中有横道线的地方，合同当事人可针对相应的通用条款进行细化、完善、补充、修改或另行约定；如无细化、完善、补充、修改或另行约定，则填写“无”或划“/”。

### 三、《广州市建设工程施工合同》（SF-2019-0204）的适用范围

《广州市建设工程施工合同》（SF-2019-0204）适用于广州市行政区域内建设工程的新建、扩建、改建、装修、修缮等施工项目的合同订立。其中，通用条款中带★号的条文，其内容是完整不可分割的，与法律、法规、规范有关联的条款，原则上应不进行删减，只能在专用条款中根据实际情况选择或在不违反原条款实质的前提下增加细化内容。其他内容合同当事人可结合建设工程具体情况，按照法律法规规定，根据《广州市建设工程施工合同》（SF-2019-0204）的内容，约定双方具体的权利义务。

### 四、其他事项

《广州市建设工程施工合同》（SF-2019-0204）专用条款中的“预付款”、“进度款”、“竣工结算”条款，在签订合同时优先选择本合同中已列的支付条件、支付方式，如选择“其它方式”或“另作约定”形式的，需以合同附件的形式予以说明原因。

# 第一部分 协议书

发包人：(全称) 广州市天河区城市更新项目管理中心

承包人：(全称) 广州一城建筑工程有限公司

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法（2019 修订）》及其他有关法律、行政法规、地方性法规和规章，以及国家和广东省、广州市、天河区关于建设项目的有关文件，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，发包人、承包人就本工程施工有关事项达成一致意见，订立本合同。

## 一、工程概况

- 1 工程名称：武警南院改造项目。
- 2 工程地点：广州市天河区天河路 590 号武警南院
- 3 工程立项、规划批准文件号：/
- 4 资金来源：项目资金来源为天河区财政资金

## 二、工程内容与承包范围

### 1 项目建设内容：

具体内容详见招标图纸和工程量清单。

a、相关报批、报建配合服务、竣工备案等。

b、完成本项目水、电、路等与现有设施的接驳工作。

c、配合相关单位完成施工范围内临时建筑物的拆除和清理工作。

具体内容详见招标文件、招标图纸和工程量清单。

2 由承包人按照本合同约定范围和图纸内容、工程量清单实行工程施工总承包，包括但不限于包工、包料、包工期、包质量、包安全、包文明施工，包承包范围内工程验收通过、包办理通水电气的全部手续、包移交、包结算、包资料整理、包竣工图编制、包总承包管理和现场整体组织、包专业协调及配合、包各系统调试及联合调试、包运行维护管理及相关部门报建/报批手续等。

3 工程量清单综合单价包干且不因施工期间人工、材料及机械价格变化、施工条件、工程规模的变化、政府造价管理部门调整各项收费等而调整，招标



文件及本合同另有规定的除外。工程结算价最终以政府终审部门审定为准。

4 单价措施项目综合单价包干、总价（按系数计算）措施项目费按实结算。

5 发包人根据工程实施情况，有权对承包人的承包范围及内容进行适当调整，并按专用条款的相关约定处理，承包人必须无条件服从。

### 三、合同工期

1 工程合同工期：470 日历天。具体开工日期以总监理工程师发出的开工令为准。

2 关键节点工期要求：

3 发包人根据工程实施情况，有权对本合同工程工期和节点工期进行适当调整，并按专用条款第 36.5 款的约定处理，承包人必须采取一切有效措施保合同工期和节点工期，不得延误，并不得要求另行增加费用。如不能按批准的计划完成任务，由承包人按专用条款第 90.7 款的约定向发包人承担违约责任。

### 四、质量标准

达到工程施工质量验收规范合格标准及国家现行相关专业有关施工质量验收规范标准，一次验收合格，且

市级工程优质奖，力争省级或以上工程优质奖。

省级工程优质奖，力争国家级；

国家级工程优质奖；

其它

若承包人不能达到市级工程优质奖质量目标的，则扣合同价款总金额 1%。

### 五、合同价款

1 本合同以人民币为报价和结算货币，除非发包人、承包人双方另有约定。

2 本合同含税总价：¥ 8093337.11（人民币大写捌佰零玖万叁仟叁佰叁拾柒元壹角壹分）；

其中暂列金额¥ 308279.28（人民币大写：叁拾万捌仟贰佰柒拾玖元贰角捌分）；绿色施工安全防护措施费¥ 526584.83（人民币大写：伍拾贰万陆仟伍佰捌拾肆元捌角叁分）。

项目单价： 详见经审定的施工图预算（含投标下浮率）（招标工程）；

详见经确认的工程量清单报价单或施工图预算书（非招标工

程)。

3 承包人应在本工程开工前按《关于印发广东省工伤保险基金省级统筹实施方案的通知》(粤人社规[2019]20号)和《关于进一步做好我省建筑业工伤保险工作的实施意见》(粤人社规[2015]5号)的规定缴纳工伤保险费。如因承包人未按规定缴纳工伤保险费导致本工程施工许可证未能如期办理的,由此引起的相关责任全部由承包人承担。对发包人造成影响的,发包人有权单方解除合同,要求承包人返还已收取的所有费用,按照合同总额20%的标准支付违约金,以及赔偿发包人全部损失。

4 发包人、承包人双方一致同意,如本合同工程审计机关对于结算评审提出修正意见的,双方应当本着实事求是的原则予以纠正。

#### ★六、工人工资支付分账及建筑安装工程费支付专户

工人工资支付分账:承包人须依法建立、落实工人工资支付专户管理制度和用工实名制管理制度。工人工资支付专用账户的监督和管理按照《关于印发〈广州市建设领域工人工资支付分账管理实施细则〉的通知》(穗建规字(2020)37号)及《广州市住房和城乡建设局关于我市房建市政工程贯彻省用工实名制及工人工资支付专用账户管理办法有关要求的通知》(穗建筑〔2019〕352号)等相关规定执行,相关规定如有更新按最新执行。

建筑安装工程费支付专户:

合同签订后,发包人将委托监理单位对项目资金进行工程资金监管,承包人须按发包人要求开设工程资金监管专用账户,具体监管方式和流程以发包人相关规定为准。相关规定如有更新按最新执行。每一期工程进度款中的工人工资款比例为21.2%,工人工资支付周期为收到发包人工程进度款时支付。

无相关要求。

#### 七、职业健康安全管理目标和环境管理目标

(1) 职业健康安全管理目标:

1) 杜绝发生一般事故等级及以上的伤亡事故且工伤责任事故死亡人数为零。

2) 确保

达到广州市安全文明样板工地标准。

广州市安全文明样板工地,争创广东省安全文明样板工地。

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》（2019 修正）、《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）、《广州市住房和城乡建设局第 8 部门关于印发广州市建设工程扬尘防治“6 个 100%”管理标准图集（V2.0 版）的通知》、《广州市住房和城乡建设局关于印发广州市房屋建筑工程安全防护指导图集（防高坠篇）的通知》和《广州市建设工程绿色施工围蔽指导图集（V2.0 版）》（穗建质（2020）1 号）等国家、省、市现行标准、规定和文件要求。

## 八、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同第三部分《专用条款》第 2.2 款赋予的规定一致。

## 九、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同第二部分《通用条款》第一条中赋予它们的定义相同。

## 十、承包人承诺

承包人向发包人承诺按照合同约定完成采购、施工、竣工验收、移交、结算、管理及配合服务，并在质量保修期内承担工程质量保修责任。遵守发包人制订的符合国家和地方有关法律法规、规范和标准的规定的、为确保工程质量、进度、安全文明施工所必须的且并不针对某一特定承包人的各项管理制度、规定。

## 十一、发包人承诺

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

## 十二、合同生效

本合同订立时间：2024 年 10 月 18 日

本合同订立地点：广州市天河区

### 十三、合同份数

本合同正本一式两份，发包人、承包人各执一份；副本十份，发包人执八份，承包人执两份。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。

发包人承包人约定本合同自双方签字盖章于        /        后生效。

### 十四、合同附件

以下文件作为本合同的附件，是本合同的有效组成部分，与本合同具有同等法律效力：

附件一：《工程质量保修书》；

附件二：《廉政合同》；

### 十五、合同送达

双方确认本协议所记载的地址为其送达地址，如有变更，应在变更后3日内书面通知对方，否则双方的文件、资料等一经发至前述地址，即视为送达。  
(以下部分无《广州市建设工程施工合同》第一部分协议书正文内容，为签章页)

(本页无《广州市建设工程施工合同》第一部分协议书正文内容，为签章页)



发包人：广州市天河区城市更新项目管理中心

(盖章)

地址：广州市天河区龙口西路 569 号副楼三楼

法定代表人(签名)：

或委托代理人(签名)：

电话：

传真：

开户银行：

银行帐号：

邮政编码：

电子邮箱：

Handwritten signature of the project manager.



承包人：广州一城建筑工程有限公司

(盖章)

地址：广州市天河区春熙二街

35 号(自编 3#)1706 房

法定代表人(签名)：

或委托代理人(签名)：

电话：020-85155173

传真：/

开户银行：建设银行广州花城支行

银行帐号：44050158010700003383

邮政编码：510000

电子邮箱：Gychengjian@163.com

Handwritten signature of the contractor representative.

订立时间：2024 年 10 月 18 日

## 第二部分 通用条款

注：按《广州市建设工程施工合同》(2019 版)第二部分通用条款执行。

## 第三部分 专用条款

### 1 定义

#### 1.10 发包人

(1) 发包人：在本合同中指广州市天河区城市更新项目管理中心。

(2) 发包人的合法继承人：指工程竣工验收合格后，发包人依据政府部门的规定，将该工程移交给其承接使用的产权管理单位。在继承生效后，合法继承人享有发包人在本合同中的一切权利及承担相应的义务。

1.22 合同工期：指合同双方在协议书中约定，按照总日历天数（包括法定节假日）计算的从开始实施到完成合同工程的天数。

节点工期：指在经发包人和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承包人按总日历天数（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。

1.53 所采用的书面形式包括：

√ 文书；

× 信件；

× 电报；

× 传真；

× 电子邮件；

× 其他：

### 2 合同文件及解释

2.1 本合同条款的标题和旁注不构成合同的组成部分。

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

(1) 本合同履行期间发包人与承包人双方签订的补充合同（协议）或修正文件（含工程洽商记录、会议纪要、工程变更、现场签证等修正文件）；

(2) 协议书；

(3) 中标通知书（适用于招标工程）；

(4) 承包人投标文件及其附件（含评标期间的澄清文件和补充资料）（适用于招标工程）；确认的工程量清单报价单或施工图预算书（适用于非招标工程）；

- (5) 专用条款；
- (6) 发包人针对本工程管理的各项制度、规定（如有更新则按更新后的执行）
- (7) 通用条款；
- (8) 标准、规范及有关技术文件；
- (9) 施工设计图纸；
- (10) 招标文件（包括补充、修改、澄清的文件、招标图纸、答疑纪要、工程量清单及总说明等）；
- (11) 专用条款约定的其他文件。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

通过上述顺序解释仍无法明确的事项，由发包人与承包人协商解决；如协商不成，由发包人按照公平合理和有利于本工程建设的原则作出决定，如承包人对此决定存在异议的，应在接到发包人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，视为同意发包人的决定。发包人收到承包人的书面异议后应作出进一步的决定。如承包人仍存在异议的，可按合同专用条款第 86 条的约定处理，但在有关部门没有作出正式裁决之前，承包人必须无条件先行执行发包人的决定。

#### 4 语言及适用的法律、标准与规范

4.3 适用标准与规范：国家、行业和广东省现行有效的有关建设项目管理、设计、施工及验收的规范、规程及标准；发包人根据本合同工程具体情况，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。

#### 5 施工设计图纸

5.1 图纸的提供：发包人在开工前向承包人提供 3 套图纸（其中 1 套为编制竣工图所需），同时提交电子文档。承包人确需增加图纸套数的，应当取得发包人的同意，所需费用由承包人自行承担。承包人不得私自向设计单位购取图纸，否则，发包人有权单方解除合同，要求承包人返还已收取的所有费用，按照合同总额 20% 的标准支付违约金，以及赔偿发包人全部损失。

承包人在本工程中使用的图纸都必须经过发包人的确认。

5.6 承包人对图纸的保密要求：由发包人提供的图纸、文件等，未经发包人许可，承包人不得用于或转借、出让、泄露给第三方，否则，发包人有权单方解除合同，要求承包人返还已收取的所有费用，按照合同总额 20% 的标准支付违约金，以及赔偿发包人全部损失。

保密措施费由承包人自行承担。



## 6 通讯联络

### 6.2 各方通讯地址、收件人及其他送达方式

#### (1) 各方通讯地址和收件人：

发包人：广州市天河区城市更新项目管理中心

通讯地址：广州市天河区龙口西路 569 号副楼

收件联系人：林工

承包人：广州一城建筑工程有限公司

通讯地址：广州市天河区春熙二街 35 号(自编 3#)1706 房

收件联系人：刘贻安

监理单位：

通讯地址：

收件联系人：

造价咨询单位：无

通讯地址：无；收件联系人：无；邮编：无

#### (2) 视为送达的其他方式：无

## 7 工程分包

承包人和发包人一致同意不适用合同通用条款第 7.2 款的约定。代之以：承包人可依法将部分工程分包给具有相应资质的分包人，但未经监理单位、发包人书面审批同意，承包人不得将工程的任何部分或任何工作分包给第三方。

### **承包人与发包人一致同意增加第 7.7 款至第 7.16 款：**

7.7 分包工程款的支付：若承包人无正当理由截留专业工程、劳务分包单位的工程款，发包人有权扣留承包人最近一期可得等额工程进度款，在承包人补足分包单位进度款时，发包人将扣留的款项补足给承包人。

7.8 施工总承包管理和配合服务：承包人按发包人要求和合同约定对分包单位和发包人另行发包的专业承包单位进行施工总承包管理和专业工程配合服务。

(1) 施工总承包管理包括但不限于：项目总进度计划管理和协调；信息管理；公共临时设施管理；安全文明施工管理；现场综合管理；总体协调配合；提供标高基准点、平面控制轴线、墨线；提供工作面；成品保护；组织项目竣工验收和备案、竣工结算、编制竣工资料以及其他管理工作。

(2) 专业工程配合服务包括但不限于：为发包人另行发包的专业承包单位提供生产、生活用设施搭建场地；提供现有运输道路和通道；提供施工用水、用电的接驳点；提供现有公共临时设施；提供现有水平、垂直运输设施；提供

现有脚手架以及其他配合服务。

(3) 承包人在本工程投标报价时，应充分考虑上述施工总承包管理和专业工程配合服务所需的费用，不得要求发包人及其另行分包的专业承包单位额外支付。

7.9 本合同工程的主体及关键性工作必须由承包人自行完成，不得分包。非主体、非关键性工作的分包应当在投标文件中载明，严格按照投标文件的规定或发包人限定的时间与分包单位签订分包合同。

7.10 承包人应严格按照《房屋建筑和市政基础设施工程施工分包管理办法（2019 修订）》和本合同的约定做好分包管理工作，禁止将承包的工程进行转包或违法分包，禁止转让、出借企业资质证书或者以其他方式允许他人以本企业名义承揽工程，严禁个人承揽分包工程业务。

7.11 承包人不履行合同约定，将其承包的全部工程发包给他人，或者将其承包的全部工程肢解后以分包的名义分别发包给他人的，属于转包行为；将工程分包后，未在施工现场设立项目管理机构和派驻相应人员，并未对该工程的施工活动进行组织管理的，视同转包行为。出现上述行为的，发包人有权单方解除合同，要求承包人返还已收取的所有费用，按照合同总额 20% 的标准支付违约金，以及赔偿发包人全部损失。

7.12 下列行为，属于违法分包：

(1) 承包人将专业工程或者劳务作业分包给不具备相应资质条件的分包人的；

(2) 本合同中未有约定，又未经发包人认可，承包人将承包工程中的部分专业工程分包给他人的。

7.13 承包人虽然没有将其承包的工程进行分包，但在施工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、安全管理人员不是承包人本单位人员的，视同允许他人以本企业名义承揽工程。

出现专用条款第 7.12、7.13 条中行为的，发包人有权单方解除合同，要求承包人返还已收取的所有费用，按照合同总额 20% 的标准支付违约金，以及赔偿发包人全部损失。

7.14 承包人应参照通、专用条款第 20 条、第 27 条的有关约定，在发包人批准分包后 5 天内将分包单位工程技术管理人员名单及劳动力、施工机械设备投入计划报送发包人且负责落实到位，并接受总监理工程师和发包人代表的查验。

7.15 分包工程价款由承包人与发包人结算。承包人应按本合同及分包合同的有关约定及时审核、申请支付各种工程、劳务及材料设备款项，并向发包人提交下列资料：

(1) 属专业工程分包的，应向发包人提交分包人提交给承包人的履约担保

文件复印件（应同时携带原件供发包人复核），具体按招标文件或发包人要求执行。

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

7.16 承包人与发包人一致同意，本合同工程的所有分包单位（含材料设备供货单位）全部纳入发包人统一组织的考评，并按合同约定和发包人的有关管理规定承担相应义务，享有相应权利。考评结果中涉及对本合同价款的转付或扣取的，承包人承诺无条件服从。考评结果不合格的分包单位，纳入发包人黑名单库，2年内不允许在发包人的项目中承揽工程。

## 8 现场查勘

### 8.2 承包人现场查勘

承包人应依据发包人按照第 19.2 款第（4）点规定提供的资料和自己对现场查勘来编制投标文件，并对发包人提供上述资料的理解、推断和应用负责。因承包人未能充分查勘、了解以下情况或未能充分估计以下情况可能产生后果的，承包人承担由此增加的费用和（或）延误的工期。承包人的投标文件应被认为已经考虑了现场及其周围环境的影响，包括但不限于以下内容：

- （1）现场地质情况及地形地貌特征；
- （2）水文和气候条件；
- （3）为实施、完成并保修合同工程所需的临时工程和措施项目；
- （4）为实施、完成并保修合同工程所需的材料采购和加工、设备的采购，及所需的施工设备、周转性材料、人员和管理等；
- （5）场地内外的交通情况及水、电、食宿供应条件；
- （6）可能对投标报价有影响或起作用的其他情况。
- （7）由于场地受限等原因，租赁场外用地。

## 12 事故处理

**承包人和发包人一致同意增加第 12.4 款至第 12.5 款：**

12.4 因承包人责任过失造成安全事故的，除按照国家规定由行政主管部门

给予承包人处罚外，承包人还应负责赔偿发包人的损失，并按照专用条款第90.10（3）款的约定承担违约责任。

12.5 承包人应保证发包人免于受到或承担应由承包人负责的因承包人现场施工所引起的或与之有关的索赔、诉讼以及其他开支（非承包人原因除外），包括但不限于案件受理费、律师费、担保费、保全费、评估费、鉴定费、公证费、餐旅费等；承包人必须在接到发包人通知后三天内据实补偿发包人因此所受到的损失。

### 13 交通运输

13.1 道路通行权和场外设施的约定：发包人协助承包人办理出入场地的专用和临时道路通行权，以及取得为实施合同工程所需修建场外设施的权利，设施建设费用由承包人承担。

13.2 场外施工道路的约定：无。

13.4 超大件和超重件运输的约定：无。

### 14 专项批准事件的签认

14.2 专项批准事件签认人的要求

(1) 专项批准事件的监理工程师：

具体人选：            印章样式：            签字样式：

授权范围：

(2) 专项批准事件的造价工程师

具体人选：            印章样式：            签字样式：

授权范围：

(3) 专项批准事件的建造师的：

具体人选：            印章样式：            签字样式：

授权范围：

### 19 发包人

19.2 发包人完成下列工作的约定：

(1) 施工场地具备施工条件的要求及完成时间：发包人负责在开工前完成施工场地的征地拆迁工作，具备按设计要求进行场地平整施工的条件（合同及招标文件另有约定的除外）。

(2) 完成施工所需水、电、通讯线路接驳的时间及地点：通讯设施由承包人自行负责，费用已包含在合同价款中，发包人不再另行计量支付。发包人在办理施工临时用水、用电接驳事宜时承包人应尽可能提供必要的协助。

(3)开工施工现场与城乡公共道路间的通道的约定：由承包人根据现场的需要或发包人的要求结合现场实际情况考虑，设施建设相关费用已包含在合同价款中,发包人不再另行计量支付。

(4)提供有关资料的时间：工程地质资料与设计文件同时提供；地下管线、构筑物资料由承包人自行调查核实，并承担由于施工过程中造成其损伤而引起的责任和损失，费用已包含在合同价款中，发包人不另行计量支付，发包人可提供可能的协助和方便。

(5)办理有关所需证件的约定：由承包人负责办理、发包人配合（承包人自身施工资质等证件除外），所发生费用按本地行业管理部门的规定各自承担。

(6)水准点与坐标控制点交验的要求：发包人负责在施工现场将已施测的水准点高程与平面控制点坐标以书面形式提供给承包人，承包人应做好交验记录。

(7)本合同工程中使用的标准与规范文本由承包人自行购买。

(8)组织图纸会审和设计交底的约定：承包人接到施工图纸7天内进行。

(9)接收已完工程并支付工程相关价款的约定：无。

发包人委托给承包人办理的其他工作：无。

19.3 提供施工场地的时间：承包人按照发包人通知的时间进场，并对施工场地履行照管责任。发包人保留其工作人员、雇员、发包人有关合作单位和相关执法人员进入和使用施工场地的权利。

#### 19.4 支付期及支付方式的约定

##### (1) 工程价款支付期限

按合同通用条款规定期限支付。该付款时间是指发包人完成向财政部门申报支付手续的时间（不含政府财政支付部门审核的时间）。由于财政资金拨款不到位导致发包人逾期付款的，发包人不承担违约责任，并且此情况不能成为施工方造成违约行为的理由。具体支付时间以政府财政部门实际支付时间为准。受托方应提前开具正规发票给委托方，委托方收到发票后按上述约定安排付款。开具的发票应真实、合法，否则受托方须承担委托方因此产生的所有风险与损失。

其他：

##### (2) 工程价款支付方式

按协议书所注明的银行帐号转帐。

支票支付。

其他方式：

## 20 承包人

20.2 承包人应按照合同约定时间和要求完成包括但不限于以下工作：

(1) 承包人应严格按照《国务院办公厅关于科学绿化的指导意见》（国办发〔2021〕19号）、《广州市关于科学绿化的实施意见》（穗办〔2021〕11号）、《广东省人民政府办公厅关于科学绿化的实施意见》（粤府办〔2021〕48号）和《广州市城市树木保护管理规定（试行）》（穗林业园林规字〔2022〕1号）等相关规定组织施工，严格落实古树名木、古树后续资源、行道树、大树等树木的保护工作，禁止擅自砍伐树木或擅自迁移树木。

(2) 承包人应当清楚地预计到施工期间对外界可能产生的不可避免的干扰，并保证主动努力减少这些干扰对外界的影响，积极主动与外界进行协调。

(3) 承包人应努力创建节能减排和节约型工地。

(4) 根据工程需要，承包人提供和维修白天或夜间施工使用的照明、围栏设施，并负责安全保卫。若承包人未履行上述义务造成工程、财产、人身损害等，由承包人承担责任及因此所发生的一切费用。

(6) 遵守政府部门有关施工场地交通、环境保护、施工噪声、安全文明施工等的管理规定，按工程所在地人民政府的规定办理相关手续并承担由此发生的费用，并以书面形式通知发包人。

(7) 已完工的工程在未移交给后续施工单位或者发包人使用前，由承包人负责照管，照管费用由承包人负责；发生损坏由承包人自费修复。由于承包人原因损坏，对发包人造成影响的，发包人有权要求承包人承担赔偿责任，

(8) 承包人应对施工场地及周围的地下管线、建筑物、构筑物（含文物保护建筑）、古树名木的状况进行勘察，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，承包人应及时报告，经监理工程师、发包人批准采取特殊保护处理的，发包人承担不包含在招投标内容中的额外保护费用。

承包人应对所采取的保护措施进行监测，并应根据监测结果及时反馈信息指导施工，以确保上述受保护物件及作业人员、居民的安全。因承包人原因，受保护物件发生损坏的，由承包人承担责任并负责赔偿。

(9) 承包人应遵守政府部门有关环境卫生的管理规定，保证施工场地的清洁和做好交工前施工现场的清理工作，及时清运施工垃圾和余泥，达到合同协议书约定的安全生产及文明施工目标，并承担因自身责任造成的损失和罚款。

(10) 承包人应无条件配合发包人有关创建文明城市的相关工作，并按相关要求做好相应工作，详见《广州市建设工程文明施工管理规定（2018修正）》的规定。本合同履行过程中，如相关法律法规或者政策有关创建文明城

市的相关规定变更的，按照变更后有效的规定执行。

(11) 由承包人承担施工场地及周围的地下管线（包括供水、供电、供气、电讯、油管等）、建筑物、构筑物（含文物保护单位）、名树名木的保护工作并向有关单位报告。并且由承包人承担在施工过程造成其损伤而引起的责任和损失，费用已包含在合同价款中，发包人不另行计量支付。

#### **承包人和发包人一致同意增加第 20.8 款至第 20.15 款：**

20.8 承包人应根据现场实际情况考虑切实可行的施工方案及费用，发包人对承包人因施工方案改变而引起的任何费用的增加进行补偿。施工过程中由于承包人的施工方案未考虑周全而造成的经济损失（包括调整施工方案所增加的费用）及法律责任均由承包人承担，情况严重时发包人有权终止合同，要求承包人返还已收取的所有费用，按照合同总额 20% 的标准支付违约金，以及赔偿发包人全部损失。

本项目允许机械、设备调整的原则为：所调整机械、设备的规格、标准只能比原计划提高，不能降低；数量原则上不允许减少，如确因更换先进设备提高了工效，可考虑在总工作能力不降低的前提下同意调整。

对深度超过 5 米基坑的支护工程专项施工方案，承包人应依法组织专家论证、审查。该费用已包含在合同价中，发包人不予以另外支付。

根据《住房和城乡建设部关于修改部分部门规章的决定》（住房和城乡建设部令第 47 号）、《危险性较大的分部分项工程安全管理规定（2019 修订）》、《住房城乡建设部办公厅关于实施〈危险性较大的分部分项工程安全管理规定〉有关问题的通知》（建办质〔2018〕31 号）、《广东省住房和城乡建设厅关于房屋市政工程危险性较大的分部分项工程安全管理的实施细则》（粤建规范〔2019〕2 号），高大模板、深基坑支护工程等六类危险性较大工程需由施工单位编制（通过其内部审批的）专项施工方案，并由施工单位聘请专家进行论证评审通过后方可实施，该审查费用已包含在合同总价中，发包人不予以另外支付。

#### **20.9 配合造价管理目标**

(1) 承包人有造价控制责任，需复核工程量清单有无工程量偏差、清单项缺漏、投标综合单价高于招标综合单价等，跟实际所需进行对比，并形成报告。按甲方要求的模板一次性提交项目的完整工程造价清标报告，并与造价咨询单位完成对数。

A、承包人提交工程造价清标报告时限要求：从签订合同之日起计算

造价 3000 万元以下的项目承包人应 20 个日历天提交工程造价清标报告。

造价 3000 万元至 2 亿元的项目承包人应 35 个日历天提交工程造价清标报告。

□造价 2 亿元以上的项目承包人应 45 个日历天提交工程造价清标报告

特大型项目或特殊项目确需延长时限的，需经发包人同意批准，但延长时间原则上不超过 30 个日历天。

B、承包人与造价咨询单位完成对数，确认工程造价清标结果，结果作为建设单位造价控制依据。后续实施过程中承包人提出的施工图纸范围内的工程量偏差、清单项缺漏等引起的费用增加，结算时发包人有权力不予确认。

如承包人未按上述要求按时提交项目的完整工程造价清标报告，发包人有权对承包人进行一般违约处罚。

(2) 施工过程中，造价有变化（工程量漏项、偏差，措施费增减：如土方、桩等按实际结算的工程与预算清单有出入；施工方案变更引起的措施费增减）的承包人需及时书面报告，完成该项工作后 1 个月内需上报监理、发包人审核，否则发包人有权不予确认。

(3) 每份由签证、变更等引发造价变化的事项，都由承包人有资质的部门、人员按实编制预算，并确保偏差值（偏差值=（|预算价-审核价|/预算价）\*100%）不得偏离监理审核的 10%、最终财审的 5%，否则发包人有权视偏差情况进行一般违约或严重违约处罚。原则上承包人深化设计不得超出该部分原清单的造价（原清单漏量、缺量等特殊情况除外），且承包方需专题上报发包人审核，并按发包人要求的签证、变更管理办法完善相关手续后实施。

(4) 承包人有责任在合同总价范围内完成施工任务。

(5) 承包人须承担因场地不足引起的工作增加，增加费用不另外计算，包括但不限于：办公用房等临设的租用，工人于工地外的住宿及交通安排措施。本项目施工工期需满足招标文件要求，为满足工期要求在施工过程中采取赶工措施而增加的所有费用由投标人在投标下浮率中综合考虑，不再另行计取费用。本项目应修建施工场地内所需的施工道路，满足施工机械设备、工程材料进场需求，满足工程进度及上级部门对工地形象的要求。建设场地内现有一条南北向乡村道路，投标人进场后应沿场地南侧及东侧红线修建临时道路接驳岑村大井凉大街，作为施工道路及村民出行的共用道路。上述施工道路所产生的费用由投标人在投标下浮率中综合考虑，不再另行计取费用。|

(6) 承包人应客观真实报送工程结算，若施工过程中出现扣款、罚款情况，承包人上报结算时应如实上报，若承包人在结算中未上报，且结算未能计入的，将在质保金中扣除，并处以 5000 元/项的罚款。最终结算经天河区财政局审核后，偏差率不应超 5%，否则按如下条款执行：

A: 5~10%，发包人有权视偏差情况进行严重违约处罚。

B: 10%以上，发包人有权视偏差情况按超出审定价 10%以外的金额（即送审



结算价与审定金额 110% 的差额) 的 10% 作为违约金, 在其工程结算款中扣除。

20.10 承包人应于自中标通知书发出之日 30 天内向发包人提供工程履约保函 (履约保函按本合同专用条款第 28.1 款要求开具); 于签订合同之日起 30 日内向发包人提供本项目办理各项建设行政审批手续所需的资料, 协助发包人向主管部门申请办理工程质量安全监督手续和施工许可证。

20.11 承包人应当贯彻落实《保障农民工工资支付条例》(中华人民共和国国务院第 724 号)、《广州市人力资源和社会保障局, 广州市住房和城乡建设局, 广州市交通运输局, 广州市水务局, 广州市林业和园林局, 中国人民银行广州分行营业管理部, 中国银行保险监督管理委员会广东监管局关于印发〈广州市建设领域施工企业工人工资支付保证金管理办法〉的通知》(穗人社规字(2023)1 号) 等国家及广东省、广州市的有关规定和本合同的有关约定加强其参与本合同工程建设人员 (包括农民工) 的管理。

(1) 按时足额支付农民工工资

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

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

3) 承包人应对其专业分包或劳务分包单位工资支付进行监督, 督促其依法支付农民工工资。

4) 承包人不按合同及有关规定按时、足额支付分包单位合同价款及民工工资而被投诉或上访属实的, 发包人有权视情况对承包人进行一般违约或严重违约处罚; 如因此致使民工集体上访、集聚围阻而造成社会不良影响的, 发包人有权终止与承包人的合同, 并上报省、市主管部门建议取消其参加广州地区省、市重大项目的投标资格, 并由发包人予以公告。如属恶意煽动并造成社会不良影响的, 发包人将提请司法部门追究其法律责任。

5) 由于承包人或其管理的分包单位、劳务合作单位拖欠民工工资, 致使发包人或被投诉或起诉并被判令先行垫付民工工资的, 发包人除追究承包人和其它相关责任单位的违约责任并进行严重违约处罚外, 还将在工程结算时双倍扣回发包人先行垫付的民工工资金额作为补偿。

6) 承包人必须以高度负责的态度, 对存在的可能引发劳资纠纷的各种因素进行排查, 及时化解、处理可能发生劳资纠纷的不稳定因素; 尤其是对恶意煽动民工集体上访、集聚围阻的行为, 要善于及时发现并敢于揭露、制止。

## (2) 成立处理劳资纠纷的协调机构

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

20.12 承包人在投标时已充分考虑了工程的特殊性，针对工期紧、任务重。结合自身条件，为顺利安全完工做了充足预案。在施工期间，承包人不得以赶工为理由增加工程费用及工期，需按照合同约定的工期完成。

20.13 中标候选人在确定身份后，需立即做好施工进场准备。针对工期进行周密部署；安排充足的人工、机械设备、材料，合理的周转资金。充分利用项目场地的空间开展相关工作。在发包人通知开工时，立即进场施工。

## 20.14 网络视频监控要求

网络视频监控、远程工地视频监控系统费用承包人在投标报价时已综合考虑，发包人不另行支付。具体要求如下：

(1) 网络视频监控要求（需满足建委要求的视频监控及需满足发包人调度使用的远程工地视频监控系统）

1) 承包人必须遵照《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筑工地纳入视频监管的通知》（穗建质〔2017〕1166号）等相关文件要求以及发包人要求，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（以通过发包人验收为准）。2) 施工现场视频监控的部位应当覆盖以下基本部位：大门及围墙、临时用电设施、深基坑、高支模体系、附着式升降脚手架（整体提升架或爬架）、外用电梯、塔吊、物料提升机（龙门架、井字架）等。

3) 承包人应建立视频监控系统资料的收集、查阅、检索等档案系统，并安排专人负责。

## (2) 远程工地视频监控系统

1) 承包人必须明确远程工地视频监控系统的前端监控设备主要用于发包人远程现场指挥调度需要。

2) 承包人应负责“1080P 高清”工地视频监控项目前端监控设备的采购安装和日常维护保养，保证实现 7X24 小时视频无故障传输。

3) 承包人应在进场后一个月内完成视频监控的前端的建设，设备归承包人所有。

4) 施工现场远程监控调度系统应当覆盖现场大部分的建筑范围。对于高层建筑工地, 要求将球形摄像机安装在工地吊塔上, 以保证对工地的全方位监控; 对于低层建筑工地, 要求建设独立的金属立杆(为保证球形摄像机不受到大型施工工具的碰撞, 要求立杆不低于6米)。具体安装位置及数量先由承包人提交部署建议, 由发包人工程管理部门审核确定。

5) 为保证系统白天和晚上的视频质量以及保证发包人远程现场指挥调度中心能实时查看工地全景; 承包人在视频监控的前端建设时必须选用1080p高清日夜型网络监控设备。

6) 为保证前端监控数据能通过网络上传至发包人远程现场指挥调度中心需租用光纤资源, 承包人必须保证前端工地的网络出口有固定的公网IP; 同时为保证1080p监控录像的实时传输, 承包人必须为每路监控视频提供至少2M上行带宽。

7) 按照广州市人民政府令第62号《广州市建设工程文明施工管理规定》规定、广州市人民政府令第57号《广州市安全生产管理规定(试行)》规定和《广州市公共安全视频系统管理规定(2019修订)》规定, 承包人必须使用专门的房间(或安全的区域)放置网络机柜, 必须保证网络机柜和摄像枪(或球形摄像机)的供电稳定, 必须对摄像枪(或球形摄像机)做电源和网络防雷。

8) 承包人应严格按照监控工程建设规范进行施工和维护, 包括: 前端设备采用集中供电的方式, 供电线缆应使用防水线缆, 规格不低于 $3 \times 1.5 \text{mm}^2$ , 前端所有传输线缆需敷设在PVC线管内。

9) 为保证前端监控数据的质量, 如监控前端距离网络机柜不超过90米, 使用超五类非屏蔽线缆作为视频传输介质, 如超过90米, 要求使用4芯光纤作为传输介质。如前端仅设置1个监控点, 直接使用路由器作为监控前端的接入设备; 如前端设置2个或以上监控点, 要求另外配置一台8口百兆接入交换机作为接入设备。

10) 承包人应提供视频监控的前端所有设备的供电保障, 包括: 高清日夜型网络监控设备、路由器、交换机等。

11) 承包人对视频监控系统反馈信息的分析、决策、上报、实施, 均须严格按照质量控制流程和国家、省、市及发包人制订的相关规定执行。

12) 承包人应建立视频监控系统资料的收集、查阅、检索等档案系统, 并安排专人负责。

20.15 承包人必须执行发包人现行的各项工程管理指引文件。

## 22 发包人代表

### 22.1 发包人代表及其权力的限制

(1) 发包人任命 ( ) 为发包人代表, 其联络通讯地址如下:

通讯地址: 广州市天河区龙口西路 569 号副楼 邮政编码: 510655

联系电话: 020-38473537 传真号码:

(2) 发包人对发包人代表权力做如下限制: 代表发包人监督检查工程施工进度、质量、安全文明施工, 负责现场有关经济和技术方面的签证及与发包人相关的现场协调工作。与本工程相关的文件、资料须由发包人盖章确认后后方可生效。发包人调整现场代表职责范围时, 提前 7 天通知承包人。

## 23 监理工程师

### 23.1 负责合同工程的监理单位及任命的监理工程师

(1) 监理单位: 法定代表人:

(2) 任命 ( ) 为总监理工程师, 其联络通讯地址如下:

通讯地址: 邮政编码:

联系电话: 传真号码:

(3) 监理单位的职责以发包人与监理单位签订的《委托监理合同》为准。

23.4 监理工程师指令: 监理工程师应按照合同约定时间向承包人提供实施合同工程的进度、质量和安全工作所需的批准、确认和通知等指令。

监理工程师提供的指令, 均应采用书面形式。在紧急情况下, 监理工程师可以当场发出口头指令, 承包人应遵照执行。承包人在收到上述口头指令后 24 小时内, 应向监理工程师发出书面确认函。若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监理工程师的正式指令。由于监理工程师指令错误而延误工期的, 工程顺延情形只适用于一般节点工期。

23.7 监理工程师未尽义务或失误的责任: 由于监理工程师未能按合同约定履行义务造成工期延误的, 工期顺延情形只适用于一般节点工期。

### 承包人与发包人一致同意增加第 23.8 款至第 23.9 款

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

23.9 监理工程师的指令应由本工程总监理工程师的签名盖章, 并加盖监理机构章。

## 24 造价工程师

### 24.1 负责合同工程的造价咨询单位及任命的造价工程师

- (1) 造价咨询单位： / 法定代表人：  
(2) 任命 ( ) 为造价工程师，其联络通讯地址如下：  
通讯地址： 邮政编码：  
联系电话： 传真号码：

24.3

- (7) 需要发包人批准的其他事项：

## 25 承包人代表

- 25.1 承包人任命 (王志标 ) 为承包人代表，其联络通讯地址如下：  
通讯地址：广州市天河区春熙二街 35 号(自编 3#)1706 房 邮政编码：  
510000  
联系电话：020-85155173 传真号码： /

### 承包人与发包人一致同意增加第 25.5 款

25.5 承包人投标时所报项目经理即为本工程的承包人代表。如需更换承包人代表，应具备下列条件：

(1) 新更换的承包人代表具有的专业 (执业) 资格等级、资历、业绩、实际工作能力必须高于或相当于投标时所报项目经理的素质。

(2) 不能同时在其他工程项目中服务。

(3) 至少提前 7 天以书面形式通知发包人，并征得发包人书面同意。

(4) 承包人应保证承包人代表人选的稳定，原则上只允许更换一次，否则按专用条款第 90.6 (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)。

(5) 更换承包人代表尚应得到有关政府主管部门的批准。

## 27 承包人劳务

### 承包人与发包人一致同意增加第 27.9 款至第 27.12 款：

#### 27.9 现场管理机构

(1) 承包人必须按照投标文件的承诺建立现场管理机构，严格执行《建设工程项目管理规范》(GB/T50326-2017)，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，并接受监理工程师和发包人代表的查验。

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

27.10 现场管理机构各部主要技术管理人员应与投标文件保持一致，发\\包人不要求更换时不得更换。因特殊情况需要更换的，\\承包人应以书面形式向监理单位提出意向（附前任和后任人员的详细履历资料），经总监理工程师签署意见后向\\发包人提出申请，征得\\发包人同意后方可更换。\\承包人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。

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。

27.11 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，\\发包人有权向\\承包人提出撤换。\\承包人可以提出整改意见，如\\发包人不予接受或认为整改效果不明显的，则\\承包人必须在7天内无条件撤换，并按照专用条款第90.6（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，按专用条款第90.6（3）款的约定承担违反投标承诺的违约责任。

\\发包人要求\\承包人撤换不合格人员，如\\承包人既不立即撤换，也不及时提出整改意见，则视同拒绝执行\\发包人的指令，\\承包人需按专用条款第90.6（1）款的约定承担违约责任。

\\发包人要求\\承包人以实际工作能力较高的人员调换实际工作能力较低的现场人员，或者\\承包人主动要求以实际工作能力较高的人员调换实际工作能力较低的现场人员，不免除\\承包人需承担的违反投标承诺的违约责任。

27.12 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，应当事先报监理工程师及\\发包人批准，且须妥善安排工作交接，并按以下约定执行：

（1）离场半天内，须经总监理工程师批准同意；

（2）离场1天内，须经总监理工程师同意，并经\\发包人代表批准；

（3）离场2天以上（含2天），须经总监理工程师及\\发包人代表同意，并经\\发包人代表的主管部门领导批准；

（4）一个月内累计离场时间不得超过5天（经\\发包人代表的主管部门领导批准的除外）；

（5）\\承包人代表不论离场多久，均应经\\发包人批准。

\\承包人若违反上述约定，应按照专用条款第90.6（3）款的约定承担违约责任。

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技

术管理人员必须在施工场地全职上班，履行各自的职责。

## 28 工程担保

### 28.1 承包人提供履约担保的约定：

(1) 履约担保的金额：承包人提供的履约保证金为中标价款的 10%，即 ¥809333.71 元（人民币大写：捌拾万玖仟叁佰叁拾叁元柒角壹分），提供履约担保所发生的费用由承包人承担。

(2) 履约保函的形式：银行保函。

(3) 提供履约担保的时间：自中标通知书发出之日 15 天内。

(4) 履约银行保函的担保期限：从提供履约担保之日起至合同工程完成竣工验收合格之日止。履约保函到期但本项目未完成竣工验收合格时，无论何种原因，承包人承诺无条件续保，如履约保函到期承包人不提供续保则承担一般违约责任。

(5) 承包人如未能在上述约定的时间内提交履约担保的，发包人有权取消承包人中标资格并解除合同，自上述行为书面通知或者在相关网站公示，并抄送行政监督部门后，拒绝在 1 年内参与我单位后续工程投标。

28.2 履约担保退还时间的约定：在工程竣工验收合格且完成竣工验收后，由承包人提出申请，经监理和发包人同意，退回履约担保（无息）原件。

28.4 发包人提供支付担保的约定：承包人和发包人一致同意发包人无需提供支付担保，本合同通用条款第 28.4 款至第 28.6 款不适用。

### **承包人与发包人一致同意增加第 28.9 款至第 28.11 款：**

28.9 承包人不履行或不完全履行合同义务的行为导致发包人通过履约保函向银行索赔履约保函金额的一部分或者全部的，承包人必须在发包人规定的时间内补充提交履约保函，使得本合同履行期间有效的履约保函金额不低于承包人第一次提交的履约保函金额。

28.10 承包人不履行或不完全履行合同义务的行为导致发包人扣取履约保证金的一部分或者全部的，承包人必须在发包人规定的时间内补充提交履约保证金，使得本合同履行期间有效的履约保证金金额不低于承包人第一次提交的履约保证金。

28.11 如果承包人不按发包人的要求及时补充提交履约保函或者履约保证金的，则发包人有权部分解除或解除本合同，并按专用条款第 90.3（4）、90.3（5）款及第 87.9 款、第 87.10 款、第 87.11 款的约定执行。

## 31 不可抗力

31.1 不可抗力是指合同当事人在签订合同时不可预见，在合同履行过程中不可避免且不能克服的自然灾害和社会性突发事件，如地震、海啸、瘟疫、骚乱、戒严、暴动、战争等。不可抗力的其他情形：政府对本合同工程的政策变化、计划的调整，导致本合同工程不能如期推进，属不可抗力的范围。

31.3 因不可抗力事件导致的费用，由合同双方当事人按照下列规定承担：

(1) 永久工程本身的损害，由发包人承担。

(2) 在工程竣工验收合格并移交给发包人使用前发生的因工程损害导致的第三方人员伤亡和财产损失，费用由承包人承担；在工程竣工验收合格并移交给发包人使用后发生的因工程损害导致的第三方人员伤亡和财产损失，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) 施工场地内的人员伤亡其所在单位负责，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，由承包人承担。

(7) 工程所需清理、修复费用，由承包人承担。

31.4 不可抗力引起工期的处理：按专用条款第 36.2 款的有关约定执行。

## 32 保险

承包人在投标报价时已综合考虑可能发生的工程保险费用，发包人不另行支付，由承包人负责办理包括但不限于以下保险事项：

(1) 建筑工程一切险、安装工程一切险及第三者责任险。

(2) 建筑职工意外伤害险（足额购买）。

(3) 承包人雇主责任险。

(4) 施工机械设备的财产保险。

(5) 运至施工场地内用于工程的材料和待安装设备的财产保险。

(6) 安全生产责任保险（按广州市相关文件要求购买）。

上述保险期从承包人进场之日起至工程竣工验收合格之日止。

(7) 发包人认可的工程勘察责任保险（如有）、工程设计责任保险。

(8) 按国家及政府相关文件规定应购买的其他保险（如综合单价中已包含的保险）。

(9) 承包人不按合同之约定按时、足额购买保险的，由此所产生的风险、



责任及其损失全部由承包人承担。

### 33 进度计划和报告

33.1 提交进度计划：承包人应于中标通知书发出后 15 天内向监理工程师提交项目及单位工程的施工组织设计与进度计划。承包人提交的施工组织设计应当包括但不限于以下内容：

- (1) 各分部分项工程的完整的施工方案；
- (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及施工道路平面图；
- (4) 季节性施工措施；
- (5) 地下管线及其他地下设施的加固措施；
- (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、降低环境污染和噪音的措施；
- (8) 妥善处理与相邻施工作业现场关系的措施；
- (9) 其他与工程施工有关的管理方案、措施。

承包人编制的工程进度计划内容应全面详实，且应针对施工总承包范围内的各专业平行分包工程及建筑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、人力机械组织及材料消耗量。

监理工程师和发包人在接到承包人提交的施工组织设计（施工方案）和工程进度计划后 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，发包人在 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，如发包人或监理工程师对承包人提供的施工组织设计（施工方案）和工程进度计划提出修改意见，承包人应在收到修改意见后 3 个工作日内完成修改，发包人或监理工程师收到承包人提供的经修改后的施工方案后 3 个工作日内确认，如该方案仍未能通过，修改所需时间计算在合同工期内。另如遇到有较大安全风险、技术复杂、难度大的施工方案（如深基坑、高支模等），应按政府有关规定召开专家评审会评审。

33.4 监理工程师认为本合同工程或其中任何部分工程进度滞后而不能按预定工期完工，应将此情况通知承包人，承包人应据此修改工程进度计划，采取监理工程师同意的必要措施加快工程进度，属承包人原因造成的，则承包人无权要求发包人支付任何附加费用。如承包人未能在监理工程师发布指令后 10 天内采取有效措施，工程进度仍然无明显改进，发包人有权部分或全部解除合

同，将未完工程另行发包给其他有能力的施工单位；承包人必须无条件服从，由此所造成的损失全部由承包人承担，且承包人须向发包人返还已收取的全部费用，按照合同总额 20% 的标准支付违约金。

**承包人和发包人一致同意不适用合同通用条款第 34 条的约定。代之以：**

### **34 开工**

承包人必须在收到发包人进场通知的次日进入施工场地，做好施工准备工作，尽快开工。在工程已具备开工条件，但因承包人自身的原因（包括但不限于项目经理及现场管理机构其他人员尚未到位）而无法实际开工的，经发包人书面同意，监理工程师可以签发开工令，工期开始正式计算，但现场不允许开工；再由总监理工程师发出停工令，待承包人准备妥当后才批准复工。由此产生的工期延误等损失由承包人承担，并按照专用条款第 90.7 款的有关约定处理。

**承包人和发包人一致同意不适用合同通用条款第 35 条的约定。代之以：**

### **35 暂停施工和复工**

35.1 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。

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，按照专用条款第 90.7 (2) 款的约定承担违约责任。

承包人在总监理工程师发出开工令之前的现场施工准备工作，不计算任何停工、窝工损失补偿费。

因发生上述第 (1)、(2) 项原因而暂停施工，工期调整适用专用条款第 36 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，承包人必须承担由此发生的费用，并按专用条款第 90.9 款、第 90.10 款的约定向发包人承担违约责任。

35.2 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，责令承包人停工整改，由此造成的损失由承包人自行负责，造成工期延误的由承包人按专用条款第 90.7 款的有关约定承担违约责任：

- (1) 拒绝监理单位管理；

- (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发包人认可或批准的材料，或者使用的原材料、构配件不合格或未经检查确认，或者擅自采用未经认可的代用材料；
- (5) 擅自变更设计图纸的要求；
- (6) 转包工程；
- (7) 擅自让未经发包人批准的分包单位进场作业；
- (8) 存在安全隐患，未按监理单位要求及时进行整改；
- (9) 未按双方约定的要求上报所需的资料。

### 35.3 暂停施工或停工期间的结算

施工期间，非承包人原因导致停工的，在总监理工程师发出停工令3天内，承包人应向总监理工程师提交停工期间的人员、设备安排计划，经总监理工程师、发包人批准后实施，并作为停工结算的依据。承包人未按批准的停工期间的施工组织方案（含工作计划）投入人员、设备的，或承包人在经批准的停工期间施工组织方案（含工作计划）之外额外投入人员、设备不计算停工、窝工费用。

承包人和发包人一致同意不适用合同通用条款第36条的约定，代之以：

## 36 工期及工期延误

### 36.1 工期控制与调整

(1) 本合同节点工期分为关键节点工期和一般节点工期两类，承包人必须在施工组织设计文件中分专业详细区分和列明本合同工程总体及各单体工程的关键节点工期和一般节点工期，并报总监理工程师和发包人批准后实施。

(2) 工期调整的原则：对于承包人原因造成的工期延误，工期一概不得顺延；对于非承包人原因造成的工期延误，一般节点工期可以相应顺延，但该顺延以不对关键节点工期和总工期构成不利影响为限。关键节点工期一般不予调整，承包人应当采取合理有效的赶工措施予以消化，而且这些合理有效的赶工措施费已包括在投标总价当中，发包人不予补偿。

在特殊情况下，关键节点工期确需调整的，承包人必须重新编制总工期控制计划和关键节点工期调整计划并报请总监理工程师和发包人审核。经总监理工程师、发包人审核，确认承包人编制的关键节点工期调整计划已符合要求，且已采取了合理的赶工措施足以确保工程按期竣工的，应当同意工期调整。承包人必须在总监理工程师、发包人批准其调整计划后3天内，将调整后的总工期控制计划和关键节点工期调整计划按合同总份数送发包人作为合同附件存

档。

### 36.2 工期延误的原因及其处理

(1) 非承包人原因造成的工期延误，是指有确凿证据证实因下列原因而直接造成承包人的原定工期计划延误：

- 1) 不可抗力；
- 2) 工程设计有重大变更或重大失误，并经总监理工程师确认会造成工期延误的；
- 3) 发包人延期交付施工场地；
- 4) 施工图纸供应时间影响工期进度，并经总监理工程师确认的；
- 5) 发包人不按合同约定支付工程款而影响工期进度，并经总监理工程师确认的；
- 6) 发包人其他违约行为造成工期延误并经总监理工程师确认的。

(2) 因承包人原因造成的工期延误，工期一概不得顺延。承包人还应当按照专用条款第 90.7 款的有关约定承担违约责任。

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

36.4 对于非因承包人原因发生的工期延误，承包人应当在工期延误发生后 7 天内就延误的内容和因此发生的经济支出向发包人提出书面报告；逾期不报告的，发包人不予确认。发包人代表在收到报告后 10 天内予以确认、答复。

36.5 承包人必须采取一切有效措施保证按照合同协议书约定或者发包人根据工程实施情况调整的竣工日期竣工，不得延误，除非发生了以下情形：

- (1) 政府对本合同工程建设项目作出停建、缓建的决定；
- (2) 重大设计变更导致本合同工程在规划、使用、功能方面有重大调整；
- (3) 非因承包人原因造成关键节点工期延误达到 30 天以上。
- (4) 其他非因承包人原因造成的竣工日期延误。

#### **承包人与发包人一致同意增加第 36.10 款：**

36.10 监理工程师应在收到承包人按照第 36.4 款和第 36.5 款（发生时）规定提交（最终）工期顺延报告和详细资料后的 28 个日历天内予以核实，或要求承包人进一步补充顺延工期的理由，并将核实后结果报发包人批准。合同双方当事人一旦协商确定顺延的工期，将作为调整工期的依据，但费用不作补偿。

如果发包人及监理工程师在收到上述报告和资料后的 28 天内未予核实也未对承包人作出进一步要求，则视为发包人及监理工程师已认可承包人上述报告中提出的顺延工期天数。如过程中有延期的，承包人需在发生后 7 日内上报监理、发包人确认，并按照“场平、基坑”、“主体、装饰”、“园建、收尾”

三个阶段汇总上报监理、发包人。

## 42 质量标准、目标

### 42.1 工程质量标准

(1) 本合同工程质量标准为：一次验收合格，并达到协议书约定的质量目标。验收标准以现行《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300-2013）、《住房和城乡建设部关于发布国家标准〈建筑与市政工程施工质量控制通用规范〉的公告》（住房和城乡建设部公告 2022 年第 117 号）、《建筑结构加固工程施工质量验收规范》（GB50550-2010）、《城镇道路工程施工与质量验收规范》（CJJ 1-2008）、《城市桥梁工程施工与质量验收规范》（CJJ 2-2008）等系列各专业验收规范为依据。

(2) 承包人必须确保工程一次验收合格。因承包人原因致工程未一次验收合格并导致工程不能按计划工期办理竣工验收的，由承包人按照专用条款第 90.7（5）款的约定承担违约责任。

### 42.3 质量保证体系

承包人应当完善质量管理制度，建立质量控制流程，进行全面质量管理（TQC），以《质量管理体系标准》（GB/T 19000）为标准，建立并保持一个有效的工程质量管理体系。为此，承包人必须做到但不限于：

(1) 建立完整的质量保证体系，委派专人负责工程质量管理，现场管理机构、工区（段）设有专职质检人员，班组设质检员，必须附有项目架构人员名单，各类人员必须持有上岗资格证，于本合同签订后 5 天内将上述人员报总监理工程师备查。承包人还应建立并完善各项目质量管理检查制度及企业质量管理文件等。

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

(3) 单项工程开工前，承包人必须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等。

(4) 单项工程和重要部位必须遵循先试验后铺开施工的程序，开工前承包

人应熟悉施工图纸会审和设计变更内容并完成施工组织设计和必要的施工准备，送总监理工程师审查批准后方可进行试验性施工，完工后由总监理工程师检验，符合要求后才能铺开施工或者批量生产。

(5) 按现行国家规范和标准有关规定对标准产品进场 100%见证检试验，并按主管部门的要求进行监督抽检试验。结构混凝土试件必须按要求落实同条件养护试件送检。

#### 42.4 工程质量有争议的处理

双方对工程质量有争议，同意依据《城镇道路工程施工与质量验收规范》(CJJ 1-2008) 系列各专业验收规范及设计文件等，由建设工程所在地工程质量监督部门鉴定。

## 45 绿色施工安全防护

### 45.1 绿色施工安全防护的要求补充内容：

承包人应执行《建筑施工安全检查标准》(JGJ59-2011)、《住房和城乡建设部关于修改部分部门规章的决定》(住房和城乡建设部令第47号)、《广州市城市道路临时占用管理办法(2019修订)》、《广州市建设工程现场文明施工管理办法》(穗建质(2008)937号)、《关于规范建筑施工安全管理标准的通知》(穗建筑(2005)652号)、《广州市建设工程绿色施工围蔽指导图集(v2.0)》(穗建质(2020)1号)及现行的省、市关于安全文明施工的相关规定。

承包人须按照文件要求结合工程实际情况分别编制工程安全生产措施和文明施工措施专项方案，明确相关措施的内容和标准，报监理单位审批后再报发包人备查。

所有施工的安全设施、机具以及围网、护栏、临边防护、施工通道等全部按发包人的要求统一标准、统一标识。安全防护、文明施工的内容按中标后承包人向发包人提交且经发包人批准的详细的施工组织设计实施，但安全防护、文明施工的投标总报价不变。

### 45.4 承包人与发包人一致同意第 45.4 款增加以下内容：

(7) 承包人应严格遵守国家、省、市有关防火、爆破和绿色安全防护施工、夜间施工、环卫和城管等规定，建立规章制度和防护措施，并承担由于自身措施不力造成事故责任和发生的费用。

(8) 承包人应当清楚地预计到施工期间对外界可能产生的必然的不可能避免的干扰，并为此保证主动努力减少这些干扰对外界的影响，且应当积极主动与外界进行协调。除必须发包人出面的情况外，承包人应负责协调施工期间外

界的各种干扰。发包人将在承包人的配合下，充分运用自己对各方面的影响力，尽可能地将外界对工程的干扰减少到最少程度。这种协调并不解除承包人的各项责任与义务。承包人应做好管理协调工作，由于承包人管理不力或未能预见可能出现的问题，而导致工程未能按合同约定施工的，承包人应承担责任。承包人应负责对施工场地内的地上及地下障碍物进行清理。

(9) 承包方在符合合同要求所许可的范围内，在进行施工以及修补其任何缺陷所必须的一切操作时不应给下列各方带来不必要和不适当的干扰，否则所造成的后果由承包方自行承担：A、公众的便利；B、公用道路及场所以及属于建设单位或任何单位所属的道路的进出、使用等。

(10) 承包人在本合同工程实施期间因公安、交警、城管等执法部门规定白天不准行车或晚上城市主干道不准行车带来的不便由承包方自行协调，承包方不能要求追加任何费用，更不能据此延误工期。

(11) 承包人应负责现场全部作业的安全，在合同工程施工、完工及修补缺陷的整个工程期限内：全面负责所有留在现场上的人员的安全，保护其管辖范围的现场（包括某些尚未完工的和发包人尚未接管的工程）处于有条不紊和良好的状态。根据工程师或当地政府要求，在需要的时间和地点，提供和维护所有的照明灯光、护板、围墙、栅栏、警告信号标志和值班人员，对工程进行保护和为公众提供安全和方便。遵守和执行防火、安全文明施工和夜间施工规定。承包人应保证施工期间行人、车辆等的通行。施工临时占用人行道、车道等设施，由承包人办理有关手续，发包人协助，所需费用由承包人负责。同时承包人有责任协助公安、交通等部门维护所在现场地段的交通与人流，既保证施工安全，也保护车辆和行人的畅通和安全。承包人应在投标报价中考虑有关费用，并保证发包人免于受到或承担应由承包人负责的上述事项所引起的或与之有关的索赔、诉讼、以及其它开支。

(13) 向发包人提供的办公和生活房屋及设施费用已含在投标报价中。

(14) 需承包人办理的有關施工场地交通、环卫和施工噪音管理等手续：承包人应当承担其出入现场所需要的专用或临时道路（含水路）通行权，养路费等一切费用和税费，办理相关手续；修建所有临时道路（含水路）的一切费用已包含在合同价款中，发包人不另行计量支付。承包人还应自费提供其所需要的工地以外的供工程使用的任何附加设施。除合同中另有规定外，根据设备、材料或临时设施运输的需要，承包人应负责并自费加固任何桥梁或重修或改进任何与施工现场连接或通往现场的任何道路（含水路）。退场前，对由于承包人自身原因引起的道路、桥梁、水闸、码头、堤围设施的损坏自费恢复原状。在合同工程施工期间，根据政府有关环境保护的规定，承包人应采取所有

合理的措施来保护现场内外的环境。承包人已在合同价款中考虑有关费用，并保证发包人免于受到或承担应由承包人负责的上述事项所引起的或与之有关的索赔、诉讼、以及其它开支。

(15) 承包人应建立健全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。

(16) 承包人在施工中必须制订定期检查制度，加强对自身及其总承包管理范围内各专业单位在安全施工方面的检查、监督管理；若被发现存在严重安全隐患的，应按照专用条款第 90.10 (1)、(2) 款的约定承担违约责任。

(17) 承包人应采取适当措施，确保其工作人员和劳务人员的身体健康，遵照当地卫生部门的要求保证在施工的全过程中，在工地、宿舍和工棚，备有医疗人员、急救设施、药品和治疗室等，并为预防传染病和一切必要的福利、卫生要求作出安排，建立“疾病应急小组”，制订应急措施。若出现任何重大或恶性传染性的疾病时，承包人必须遵守并执行省市卫生部门为处理和控制在上述传染病而制定的规章、命令和要求，迅速向发包人和工程所在地疾病预防控制中心报告。

(18) 承包人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发包人满意。

承包人应在现场布置足量洒水车，消除扬尘，并使总监理工程师和发包人满意。

对于承包人施工过程中造成的环境污染问题，经发包人或者总监理工程师指出后，承包人未能在 24 小时之内采取整治措施，或者所采取的整治措施未能有效消除污染的，发包人可自行或者委托他人代为整治，由此所产生的一切损失、费用均由承包人承担。

对于发包人直接发包的专业承包单位在施工过程中造成的环境污染（包括文明施工混乱），承包人必须配合发包人及监理单位，督促该专业承包单位立即采取整治措施，如果该专业承包单位不服从承包人的整治要求，承包人必须自行组织及时完成环境污染的整治工作并向总监理工程师及发包人书面汇报其过程及效果，由此产生的费用经总监理工程师及发包人审核确认，从该专业承包单位的工程款项中扣除，由发包人将该笔款项直接支付给承包人。由于承包人管理督促不力或漠视不理，以致专业承包单位未能及时整治或不进行整治而



造成的一切损失均由承包人承担，同时承包人还必须按专用条款第 90.11 款和第 90.6（6）款的约定承担相应的违约责任。

（19）承包人承诺：所有施工的安全设施、机具以及围网、护栏、临边防护、施工通道等全部按发包人的要求统一标准、统一标识。安全防护、文明施工的内容按中标后承包人向发包人提交且经发包人批准的详细的施工组织设计实施，但安全防护、文明施工的投标总报价不变。

在合同工期内，发包人、总监理工程师对承包人的安全文明施工及环境保护措施进行定期检查，并按招标文件规定的项目和款项执行奖罚。

（20）承包人必须在工程竣工初验后 30 天内或发包人规定的时间内（发包人将提前通知承包人），无条件清退所有施工场地。拒不清退的，发包人除向承包人收取租金（租金为每天人民币 1 元/m<sup>2</sup>）外，还有权暂停计价支付、工程结算、工程验收等工作，并由承包人承担由此而产生的一切后果（包括发包人因此而被第三方索赔所产生的损失）。

对于临时房屋及设施，发包人认为有必要保留的，承包人在清退场地时应无条件保持完好并移交给发包人使用，并不得提出任何费用要求及其他要求。

（21）承包人在使用施工起重机械和整体提升脚手架、模板等自升式架设设施前，应当组织有关单位进行验收，也可以委托具有相应资质的检验检测机构进行验收；使用承租的机械设备和施工机具及配件的，由施工总承包单位、分包单位、出租单位和安装单位共同进行验收。验收合格的方可使用。《特种设备安全监察条例（2009 修订）》规定的施工起重机械，在验收前应当经有相应资质的检验检测机构监督检验合格。施工单位应当自施工起重机械和整体提升脚手架、模板等自升式架设设施验收合格之日起 30 日内，向建设行政主管部门或者其他有关部门登记，登记标志应当置于或者附着于该设备的显著位置。

（22）承包人必须按照国家法律法规（详见：《电力设施保护条例（2011 修订）》、《电力设施保护条例实施细则（2011 修改）》、《城镇燃气管理条例（2016 修订）》、《广州市燃气管理办法（2019 修改）》、《广州市石油天然气管道保护规定（2019 修订）》、《中华人民共和国石油天然气管道保护法》（中华人民共和国主席令第 30 号）的要求及设计保护方案对建设范围及毗邻区域内的电力设施、燃气管道设施以及石油天然气管道做好安全保护措施。

（23）承包人必须严格按照《广州市住房和城乡建设委员会关于印发建设工程扬尘防治“6 个 100%”管理标准细化措施的通知》（穗建质（2018）1394 号）、《广东省建设工程施工扬尘污染防治管理办法（试行）》（粤办函（2017）708 号）、《广东省住房和城乡建设厅关于采取切实措施坚决遏制施工扬尘污染的紧急通知》（粤建电发（2018）20 号）的规定执行，负责建设工程

施工扬尘污染防治工作，落实施工现场各项扬尘防治措施，建立扬尘污染防治检查制度。

承包人必须严格按照《广东省住房和城乡建设厅关于建筑工程绿色施工的管理办法（暂行）》（粤建质（2016）242号）的规定执行，负责绿色施工的组织实施，建立绿色施工管理体系和管理制度。

#### 48 发包人供应材料和工程设备

48.1 发包人是否供应材料设备

发包人不供应材料和工程设备，本条不适用。

发包人供应材料和工程设备的，约定“发包人供应材料设备一览表”，作为本合同的附件。

48.8 发包人供应材料和工程设备的合同工程结算方式：无。

#### 49 承包人采购材料和工程设备

49.1 承包人采购的材料和工程设备：承包人负责采购材料和工程设备，需按照标准与规范、设计要求，所用材料必须是广东地区常用产品，在使用前需经发包人和监理单位确认后方可实施，否则发包人有权不认可。所有的材料设备均应严格按照相关技术规范、用户需求书选用，并保证提供设备参数的真实性、有效性，如发生设备货不对板、或以低品质设备冒充高品质设备、或以低技术档次系列的产品冒充高技术档次系列的产品情况，该设备不得在本工程使用，发包人有权按照对本工程最有利原则要求承包人更换为满足设计要求的高品质设备或高技术档次系列的产品，且价格不调整；同时承包人按专用条款第 90 条承担违约责任，发包人保留追究承包人法律责任的权利。

49.2 承包人供货要求：属于承包人自行采购的主要材料、设备进场以前，承包人必须上报材料设备的品牌、产地、规格、等级，如未注明，则按发包人的要求采购，且发包人保留调整其材料设备价格的权利。承包人应按照发包人的材料质量管理要求，向发包人提供主要材料、设备样板，所提供的样板材料价格不低于招标控制价的材料价格。另须向监理工程师提交生产厂商出具的质量合格证书和承包人检验合格证书，证明材料、设备质量符合本合同技术规范的规定，以供监理工程师批准。

#### 50 材料和工程设备的检验试验

50.3 本合同工程的一切材料、设备及工艺，都必须符合工程设计及技术标准、规范的要求，并应当在用于工程之前经过检验或试验，不合格的不得使

用。承包人要建立检验、试验制度，随时按总监理工程师的要求，在材料、设备的制造、加工或制配地点，或施工场地进行检验或试验，并提供一切正常需要的手段，在材料、设备及工艺用于工程之前提供样品、样件，按照总监理工程师的选择和要求进行检验或试验。

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，立即通知承包人并说明拒绝的理由。承包人在接到总监理工程师的通知后必须立即更换被拒绝的材料、设备。承包人拒不执行上述指令，则发包人有权雇佣他人代为实施，由此产生的其他相关费用由承包人承担。

发包人和总监理工程师认为有必要的，有权对已检查、检验过的材料、设备进行重复检查、检验，承包人应遵照执行。重复检查、检验的程序和内容适用前款约定。

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）本合同工程设计图纸规定的设计标准和发包人制定的材料标准及技术要求；

（2）招投标时确定的规格、技术指标、质量标准、品牌等；

（3）经设计单位、监理单位、承包人、发包人共同认定的产品封样、样板（包括样板房等）；

（4）国家或行业强制执行的技术标准、技术规范。

工程材料、设备的抽查、检验结果与前款约定不符的，承包人必须在发给人或监理单位书面通知的限期内全部无条件拆除、更换，并运出施工现场；由此所造成的工期延误、费用增加等一切损失均由承包人承担。同时，承包人还应当按照专用条款第 90.8（1）款的约定承担违约责任。

50.4 材料检验试验费不纳入建筑安装工程造价，建设单位为委托工程质量检测的主体；

承包人须自行对材料进行一般鉴定和检查，确保本合同工程的一切材料符合法律、法规和建设强制性标准，对进入施工现场的工程材料由发包人委托具有相应资质的检测机构实施检测，工程质量检测费用由发包人支付，检测不合格时，重新检测的费用由承包人承担。

**承包人与发包人一致同意增加第 50.7 款：**

50.7 凡因承包人使用不合格产品或材料而造成的工程质量事故或人身伤亡事故，一律由承包人承担由此产生的相应经济及法律责任。承包人所采购的材料、设备在保修期内如出现产品质量问题，承包人必须负责更换。承包人必须向发包人提供有关产品资料和技术指导及零配件供应等售后服务。

## 52 工程质量检查

52.3 承包人应当按照发包人、总监理工程师及有关规范要求，对施工各工序报验检查的质量控制点，先自检后报请总监理工程师复检。总监理工程师在接到承包人的自检结果后，应当及时复检。经复检发现存在质量问题的，则该工序质量为不合格，承包人必须全部返工，由此所产生的工期延误和费用增加等全部损失由承包人承担，并由承包人按照专用条款第 90.9（1）款的约定承担违约责任。

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

### **承包人和发包人一致同意增加第 52.6 款：**

52.6 工程技术资料的整理归档：承包人应保证按照国家、地方、行业的有关规定，准确、及时做好日常工程技术资料的记录、整理和归档工作，保证记录中原始数据的真实性和及时性，监理单位或发包人有权抽查承包人日常工程技术资料的整理工作，若发现未按照规定及时做好资料整理工作，每发现三次，则按照专用条款第 90.14 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，发包人有权拒绝相应部分工程的工程量计量与支付，并视情节轻重，由承包人按照专用条款第 90.14 款的约定承担违约责任。

## 53 隐蔽工程和中间验收

53.2 隐蔽工程在隐蔽前，必须经承包人质检人员进行三级验收、签字确认，然后提前 24 小时书面通知监理工程师会同验收，验收合格后签字确认，才能隐蔽和进行下一道工序的作业。凡不按上述程序办理，无承包人质检人员验收签字确认的资料或无书面通知监理工程师会同验收的，监理工程师可拒绝验收签认；凡无通知发包人验收签认的工程，或监理工程师合法拒绝签认的工

程，若承包人擅自隐蔽的，工程师将视该部分工程为不合格，并拒绝拨付该部分工程进度款，监理工程师也不得颁发后续工序的施工令，由此发生的一切责任全部由承包人负责。

53.4 承包人应对隐蔽工程进行拍摄或照相或留存样本，保证监理工程师、发包人能充分检查和测量覆盖或隐蔽的工程，并将结果保存作为日后检查之用，否则后果由承包人承担。

## 55 工程试车

55.1 是否需要试车

不需要试车的，本条不适用。

需要试车的，试车的内容和要求：工程竣工验收时期对设备、电路、管线等系统试运行正常，满足设计及规范要求。

## 56 工程变更

56.1 所有设计变更均应获得发包人正式批准才能生效。

56.4 承包人提出合理建议应得的奖励：无。

**承包人与发包人一致同意增加第 56.6 款、第 56.7 款：**

56.6 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（发出指令）之日起 7 天内向发包人提交增加费用报告，报告内应说明变更原因、增加费用金额、增加费用计算书（具体要求详见发包人变更编制的《设计变更管理办法》），若承包人不在规定的时间内提供增加费用报告，该类变更所涉及的增加费用视同已包括在合同价款中，不另增加。

56.7 凡图纸会审记录涉及工程实体内容变化的，均须经发包人同意转变成设计变更后才能作为调整合同价款的依据。

## 57 竣工验收条件

57.2 竣工资料的约定：

(1) 承包人有责任根据竣工图验收要求对分包单位所绘制的竣工图进行符合性审查。

(2) 承包人有义务对专业管理、分包单位的工程资料按照国家《住房和城乡建设部关于修改部分部门规章的决定》（住房和城乡建设部令第 47 号）、《建设工程档案编制规范》（DB 4401/T 55-2020），以及按照发包人的具体要求进行收集、整理、编制、汇总和管理。

(3) 完整竣工资料还应包括盖章齐全的竣工图纸及其电子文件（电子图纸

应当为未加密可编辑的 DWG 格式)。

(4) 竣工资料必须正确反映现场情况,并按有关规定正确绘制。若发现竣工图失实或弄虚作假,需按实际改正,承包人须重新绘制竣工图。若单次涉及金额超过合同价的 0.5%,发包人有权视情形按造假涉及金额的双倍进行处罚;发现 10 处以上,另记一次严重违约处理。

## 58 竣工验收

58.3 经验收评定,工程质量及工程内容符合合同要求的,发包人、承包人、监理单位、勘察单位及设计单位均应在工程竣工验收报告上盖章签字;工程质量不合格或工程内容有尚未完成者,由承包人在商定的期限内进行修补后,再进行竣工验收,直至达到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承包人负责。承包人已经提交竣工验收报告,发包人或职能部门逾期组织验收,但验收结果合格的,以承包人提交验收报告之日为竣工日期。58.6 关于接收工程的补充约定:

(1) 承包人应在工程项目移交前将场地清理干净,将无关机械设备及材料撤离现场,保证移交的工程项目环境洁净、安全卫生。

(2) 承包人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(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、管理做准备。移交手册包括但不限于以下内容:

- 1) 工程项目各部分、各系统的工程概况;
- 2) 工程项目全部的图纸清单;
- 3) 工程项目的承包人、主要材料设备供货商清单、联系人及电话;
- 4) 各系统的设计功能、使用功能或使用说明;
- 5) 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)。

(3) 承包人应在进行本款第(1)点工作的同时编写工程项目移交计划,并于本项工作完成后 3 天内组织发包人、承包人、项目产权管理单位按如下程序进行工程项目移交:

- 1) 按移交手册的资料清单移交图纸、资料;
- 2) 按移交手册的数量清单清点主要材料设备的数量;

3) 按移交手册的设计、使用功能说明进行必要的功能性试验（或组织各方参加政府指定机构、第三方检测机构进行的功能性试验）；

4) 按移交手册的说明进行系统的试运行（或组织各方参加政府指定机构、第三方检测机构进行的功能性试验），测试主要设备的运行参数；

5) 组织发包人、承包人、项目产权管理单位各方对上述移交过程进行签订；

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) 对于某些在操作上有专门要求的机电系统督促承包人编制培训计划，并按合同要求对项目产权管理单位人员进行培训。

(4) 承包人应按照国家《城市建设档案管理规定（2019 修订）》、《广州市人民政府关于印发〈广州市城乡建设档案管理办法〉的通知》（穗府规〔2020〕8 号）和发包人有关整理工程档案的要求，在工程施工期间及时收集、汇总、整理、编制竣工档案，包括：

1) 开工报告、竣工验收报告 各一式四份；

2) 竣工文件资料、竣工图档案（原件）各一式四份。

3) 与本款（1）项内容相同的电子版档案一式二份。

4) 声像档案一式两份。

5) 承包人移交竣工档案的时限：承包人应于工程竣工验收后 15 天内将竣工档案提交工程监理单位审查。经工程监理单位审查合格后，承包人应及时将竣工档案移交给发包人归档并同时移交有关归档的证明文件。发包人经审查合格的，应在收到竣工档案后 10 天内签署档案验收意见；不合格的，要求承包人限期补正，直至合格为止。

6) 电子版竣工图的编制，以发包人提供的电子版施工图为基础。承包人在移交竣工档案时，应一并移交发包人提供的电子版施工图。

7) 电子版施工图和电子版竣工图的知识产权归属发包人所有，非经发包人许可，承包人不得以任何方式复制、备份、转让和利用。否则，发包人有权单方解除合同，要求承包人返还已收取的所有费用，按照合同总额 20% 的标准支付违约金，以及赔偿发包人全部损失。由此引起的任何纠纷和责任由承包人承担。

8) 承包人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承包人，由承包人汇总、归档，并在承包人移交竣工档案时一并移交。

9) 发包人留取合同协议书第 6 条约定的合同价款的 2% 作为承包人按时、完整移交竣工档案的保证金。承包人按时、完整移交竣工档案的，发包人在向

政府有关部门移交档案后 15 日内给承包人付还该保证金；承包人不按时移交竣工档案，或者移交的竣工档案不完整且在发包人规定的期限内不补充完整的，发包人有权扣取部分或者全部保证金，同时，并不免除承包人完整移交竣工档案的义务。

10) 因承包人的原因致使发包人未能按照国家规定向政府有关部门移交工程竣工档案而受到经济处罚的，由承包人承担全额赔偿责任。

11) 由承包人先移交给发包人、然后再发包人移交给项目产权管理单位的工程项目，承包人仍应按发包人的要求及上述约定予以协助。

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发包人在本合同中的地位，承继发包人的权利义务。

13) 承包人参与移交或协助移交的所有费用均已包含在合同价款之内。

#### 58.8 单位工程和工程部位的验收

合同工程无单位工程和工程部位的，本款不适用。

合同工程有单位工程和工程部位的，各单位工程和工程部位的范围、计划竣工时间如下：

(1) (工程名称) 工程，计划竣工时间为 ，  
其范围包括：

(2) (工程名称) 工程，计划竣工时间为，  
其范围包括：

### 59 缺陷责任与质量保修

59.6 缺陷责任期的约定：本工程缺陷责任期为 24 个月。

59.8 工程质量保修的约定：详见附件一《工程质量保修书》。

### 60 资金计划和安排

60.2 提供资金安排证据：承包人与发包人一致同意本款不适用。

### 63 暂列金额（如有）

63.1 合同工程的暂列金额为 308279.28 元。

63.2 暂列金额的支付方式

发包人委托第三方造价咨询单位审核的。

当发生 68.2 款合同价款的调整因素时，可申请动用暂列金额，当暂列金额纳入进度款支付时，按合同价款调整金额的 70% 支付比例支付。当合同价款调整费用累计达到暂列金 50% 时，承包人需 7 天内向发包人报告并采取有效措



施控制造价（注：期中预警）；当暂列金额累计支付比例达到 60%时，发包人暂停支付暂列金额（注：暂停支付）。如合同价款调整费用存在超出暂列金的风险时，承包人需向发包人提交正式书面报告，并确保合同结算送审价不超过合同价（如有特殊情况的，另与发包人协商处理）；若承包人未按上述要求上报，发包人有权不予确认相关工程量，并视情况进行处罚。（注：超限价预警）

发包人未委托第三方造价咨询单位审核的。

当发生 68.2 款合同价款的调整因素时，可申请动用暂列金额，当暂列金额纳入进度款支付时，按合同价款调整金额的 50%支付比例支付。当合同价款调整费用累计达到暂列金 50%时，承包人需 7 天内向发包人报告并采取有效措施控制造价（注：期中预警）；当暂列金额累计支付比例达到 60%时，发包人暂停支付暂列金额（注：暂停支付）。如合同价款调整费用存在超出暂列金的风险时，承包人需向发包人提交正式书面报告，并确保合同结算送审价不超过合同价（如有特殊情况的，另与发包人协商处理）；若承包人未按上述要求上报，发包人有权不予确认相关工程量，并视情况进行处罚。（注：超限价预警）

## 65 暂估价

65.3 非招标专业工程的暂估价金额为\_\_\_/\_\_\_元。

## 66 提前竣工奖与误期赔偿费

66.1 提前竣工奖的约定：

没约定提前竣工奖的，本款不适用。

约定提前竣工奖的，每日日历天应奖额度为提前竣工奖的最高限额是\_\_\_/\_\_\_。

66.2 误期赔偿费的约定：

(1) 每日日历天应赔付额度为按专用条款第 90.7 (5) 款约定处理。

(2) 误期赔偿费最高限额是\_\_\_/\_\_\_。

## 67 优质优价费、工程建设标准费用

67.1 优质优价奖的约定：

没约定优质优价奖的，本款不适用；

约定优质优价奖的等级：\_\_\_/\_\_\_

67.2 优质优价奖的计提与支付：

国家级质量奖，合同价款的 3%，即\_\_\_/\_\_\_元；

省级质量奖，合同价款的 2%；即\_\_\_/\_\_\_元；

市级质量奖，合同价款的 1%；即\_\_\_/\_\_\_元。

## 68 合同价款的约定与调整

68.2 合同价款的调整因素包括：

工程量的偏差；

工程变更；

物价及后继法律法规的变化；

费用索赔事件或发包人负责的其他情况；

工程造价管理机构发布的造价调整；

**承包人与发包人一致同意增加第 68.4 款：**

68.4 (1) 工程竣工结算办法执行招标文件的有关条款及《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)、《广东省建设工程计价依据(2018)》，具体明确如下：

①投标人一旦中标，中标总价即为暂定合同总价；当投标单价不超过招标控制价综合单价时，该清单项目的中标单价为该项目的结算单价，在工程结算时将不得变更[注：1、单价不变是指清单项目中所使用的主要材料的质量和品牌与招标文件中确定的质量和品牌在同一档次(或更高)的情况下，清单项目单价不变。若建设单位指定清单项目的主要材料的质量和品牌档次高于(或承包人进场材料的质量和品牌档次低于)招标文件要求的质量和品牌档次，则仅按实调整该清单项目的主材价格，主材价差的调整基数为该项目招标控制价综合单价中的主材价格，其它不变。]；当投标单价超过招标控制价综合单价时，该项目投标综合单价按该清单项目的招标控制价综合单价×(1-投标下浮率)[投标下浮率=(招标控制价总价-投标报价总价)/招标控制价总价×100%]进行修正，修正之后的投标清单项目综合单价作为该清单项目的结算综合单价，并作为进度款支付的单价依据。工程量清单数量依据竣工图及竣工资料按实结算，因设计变更或现场签证或招标文件、答疑会议纪要中允许调整造价的工程内容，必须在得到建设单位和现场监理工程师的书面确认后，由施工单位根据设计变更、图纸会审、现场签证绘制工程竣工图(竣工图须由监理单位、施工单位、建设单位现场代表三方签认)作为竣工结算的依据。项目工程量清单实际数量乘以项目结算单价为该项目的结算价。

②工程量清单中已有类似项目，只是项目主要材料发生变化的，则按类似项目的综合单价只对项目的主要材料价格进行调整换算，主材价差的调整基数为该项目最高投标限价综合单价中的主材单价，其它费用不变，即调整后的清单单价=投标单价+材料价差\*(1-投标下浮率)。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，则由招标人按消耗量最少、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。如换算时出现主材表中没有的材料，其单价则按施工期广州地区材料市场该项材料的实际价格予以调整。

③工程量清单中没有相同项目或类似项目的，其新增项目综合单价根据《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）》《广东省房屋建筑和市政修缮工程综合定额（2012）》等及其相关计价文件编制再乘以（1-投标下浮率）确定，投标下浮率=（最高投标限价总价-投标报价总价）/最高投标限价总价\*100%，材料价格按广州市造价管理站同期（施工期）《广州地区建设工程常用材料税前综合价格》予以调整，《广州地区建设工程常用材料税前综合价格》没有的材料单价，则参考同期（施工期）该材料的市场价格，最终以天河区财政局核准后确定。

④暂列金额指招标人在工程量清单中暂定并包括在合同价款中的一笔款项。用于施工合同签订时尚未确定或者不可预见的所需材料、设备、服务的采购，施工中可能发生的工程量变更、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、现场签证等费用。

暂估价是指招标人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；在工程招标阶段已经确认的材料、工程设备或专业工程项目，由于标准不明确，无法在当时确定准确价格，为了不影响招标效果，在招标工程量清单中给定了一个暂估价，建设单位在项目实施过程中应对该材料、工程设备或专业工程项目的标准进行明确或深化设计，编制工程预算并报有权审核单位进行审核（具体审核办法参照招标文件中13.4条款、13.5.2条款、13.5.3条款执行）确定工程价款，以此为依据取代暂估价，调整合同价款；该工程项目具体结算方法参照招标文件中13.4条款、13.5.2条款、13.5.3条款执行。

⑤预算包干费包干内容有：施工雨水的排除；因地形影响造成的场内料具二次运输；20米高以下的工程用水加压措施；完工清场后的垃圾外运；施工材料堆放场地的整理；水电安装后的补洞工料费；工程成品保护费；施工中的临时停水停电；基础埋深2米以内挖土方的塌方；日间照明施工增加费（不包括地下室和特殊工程），费率由施工单位自行考虑，结算时不予调整。土方类别由施工单位综合考虑，结算时不予调整；由施工单位代缴的余泥排放费结算时凭发票按实结算。安全防护、文明施工措施费用按照最高投标限价中的安全防护、文明施工措施费用计取，作为非竞争性费用，在投标报价中单列，不参与投标竞价；单价措施项目综合单价包干、总价（按系数计算）措施项目费按实结算；专业工程暂估价作为非竞争性费用，在投标报价中单列，不参与投标竞价，结算时按实际发生调整。材料价格依据广州地区的材料市场价格并考虑施工期间材料市场价格变化因素计算，投标报价应对工程中使用的主要材料进行报价；依据穗建造价（2013）29号文，材料检验试验费不纳入建筑安装工程造价，建设单位为委托工程质量检测的主体。施工企业规定的基本劳动保险金计入标价，由建设单位代缴的基本劳动保险金，在支付工程预付款时，由建设单位按实缴金额一次性扣回。合同执行过程中，由于不可预见原因，可能造成投资扩大，项目法人提出变更要求的，应当经行业主管部门同意，并报项目审批部门批准确认。合同执行过程中，经批准需要增加合同规定以外的内容，增加部分符合招标条件的，必须组织招标。

⑥投标人在投标报价时，须考虑防雷工程的申报、施工、检测和验收等工作的相关费用，招标人不再另行支付；材料检验试验费不纳入建筑安装工程造价，建设单位为委托工程质量检测的主体；本工程结算造价最终以天河区财政局审核的结果为准。

**承包人和发包人一致同意通用条款第72条、第73条不适用，代之以：**

72、73 工程设计变更和工程量偏差事件引起的价款调整，当发生下列情况时，可对合同价款进行调整：

（1）发包人及监理单位共同确认的工程量增减。

（2）发包人及监理单位共同确认的变更工程和新增工程。

（3）所有变更工程和新增工程的单价或价格，均按照合同专用条款68.4条执行。

（4）承包人应在上一款情况发生后5天内将调整原因、金额以书面形式通

知监理单位，经监理单位和发包人批准后作为调整合同价款及拨付工程进度款的依据。监理单位收到后3天内审核并签署意见，发包人在10天内审定并批准执行。

(5) 当发包人书面指令必须进行工程签证时，所有工程签证需根据发包人变更签证管理办法要求执行并盖章确认，承包人根据工程签证确认的工程量5天内编制预算报监理单位审核，监理单位3天内提出造价审核意见报发包人，并由发包人签字盖章确认。凡是没有经过发包人和监理单位签字并盖章确认的工程签证，其增加的费用不予确认。结算时工程签证的计价以有权结算终审部门的审定为准。

(6) 合价项目的投入若能满足施工组织和验收要求，则按合同全额支付和结算（招标人统一调配的除外）；若不能满足施工组织和验收要求且经整改10天仍不满足要求的，则由发包人有权另行委托队伍施工，所发生的费用不管有无超过合同中该项目的合价，均全部由承包人负责并在其结算中扣除。

(7) 投标文件有漏项的，在签订合同时，漏项项目清单工程量以招标工程量清单和清单修正项为依据计列，漏项项目综合单价按该【前3名中标候选人】相应投标单价平均值计列，形成漏项项目工程量清单作为合同附件；在工程结算时，按施工实际工程数量减漏项项目招标工程数量计算增减工程量，增减工程量乘以上述综合单价作为漏项项目结算款。

#### **74 费用索赔事件：**

74.7 承包人未能按合同约定履行自己的各项义务或发生错误，发包人按如下约定向承包人索赔：

(1) 发包人将自己的索赔意向书面通知承包人（同时抄送其担保银行），并要求承包人在限期内纠正自己的违约行为，否则，发包人将考虑按合同约定作出相关处理决定。

(2) 限期届满，承包人没有采取纠正行为或者纠正行为不能使发包人满意的，发包人将索赔意向书面通知专用条款第28.1款约定的保函银行。

(3) 发包人向银行发出书面索赔意向七天内，承包人依然没有用实际行动纠正自己的违约行为或者纠正行为不能使发包人满意或者纠正行为无法弥补发包人的损失，则发包人直接扣取履约保证金的一部分或者全部，或者直接向银行发出正式书面索赔通知。

(4) 如果通过扣取履约保证金和向银行索赔的方式依然不能完全弥补发包人的损失，则发包人有权在应支付给承包人的工程款中直接扣取。同时发包人有权要求承包人在规定时间内按专用条款第28.9和28.10款的约定向发包人补

充提交履约保函和履约保证金。

(5) 如果通过扣取履约保证金和向银行索赔以及直接扣取工程款等方式依然不能完全弥补发包人损失的，承包人必须在发包人规定的时间内以现金形式支付剩余索赔额。否则，发包人将按专用条款第 86 条的约定处理。

**承包人与发包人一致同意增加第 74.8、74.9、74.10 款：**

#### 74.8 索赔的程序

(1) 当索赔事件首次发生后的 14 天内，承包人将自己的索赔意向书面通知监理单位，并呈交给发包人一份副本。若索赔事件首次发生后的 14 天内，承包人未提出索赔意向书，则从第 15 天起，监理单位及发包人有权拒绝承包人的索赔要求。

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

(3) 承包人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，承包人在索赔事件结束后的 14 天内，再报一份最终索赔报告给监理单位。

(4) 监理单位在收到承包人索赔报告或最终索赔报告后 14 天内，将处理意见书面通知发包人、承包人双方。若双方接受，此索赔事件结束；若任何一方不接受，经再次协商仍达不成一致的，则按合同专用条款的约定处理。

74.9 在任何索赔期间，不论索赔是否有据，均不能免除承包人按合同约定履行合同义务。承包人不得以此为借口，拒不履行或拖延合同的履行；否则发包人有权终止合同，并要求承包人赔偿由此导致的发包人的损失。

74.10 如对工程移交的内容、承包人移交竣工档案的时限、因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责任、承包人参与移交或协助移交的所有费用均已包含在合同价款之内等。

## 75 现场签证事件

75.3 现场签证报告确认约定的时间：按通用条款执行。

75.7 现场签证引起合同价款调整的，按 68.4 条款执行。

## 76 物价涨落事件

承包人和发包人一致同意通用条款第 76.1 款不适用，代之以：

### 76.1 物价涨落调整办法

(1) 因市场波动造成主要材料价格涨落，依据《广州市建设工程造价管理站关于发布 年 月份广州市建设工程价格信息及有关计价办法的通知》进行价格调整，不在《广州市建设工程造价管理站关于发布 年 月份广州市建设工程价格信息及有关计价办法的通知》发布范围内的或发布价格中没有对应规格型号的材料，材料价格不调整。主要材料为：

钢筋、预拌砂浆、水泥、商品砼、电线、电缆、铝型材、钢材。

(2) 关于基准价格的约定：基准价格为审定概算（或预算）价时执行的《广州市建设工程造价管理站关于发布 2024 年 2 月份广州市建设工程价格信息及有关计价办法的通知》的人工、材料、工程设备和机械台班价格。当发布的材料价格为区间值时，基准价格按相应材料的区间值价格算术平均数计算。

(3) 调整范围：合同履行期间材料价格涨幅以基准价格为基础超过 5%时（不含 5%），其超过 5%以上部分据实调增；跌幅以基准价格为基础超过 5%时（不含 5%），其超过 5%以上部分据实调减。合同履行期间发布的材料价格为区间值时，涨幅按相应材料的区间值价格算术平均数计算。

(4) 调整数量：可调整材料的数量，按施工期当月完成的且经监理单位、建设单位审批确认的形象进度及已完工程量清单中的工程数量对应的材料的消耗量。

(5) 调整方法：

1) 当价格上涨时， $(M_n - M_0) / M_0 > 5\%$

$C = Q \times (M_n - M_0 \times 1.05)$

2) 当价格下降时， $(M_n - M_0) / M_0 < -5\%$

$C = Q \times (M_n - M_0 \times 0.95)$

C 表示投标单价中材料需调整金额

Q 表示施工期当月完成的且经监理单位、建设单位审批确认的形象进度及已完工程量清单中的工程数量对应的材料的消耗量

M<sub>n</sub> 表示施工期当月《广州市建设工程造价管理站关于发布××年××月份广州市建设工程价格信息及有关计价办法的通知》的材料价格

M<sub>0</sub> 表示基准价格，即审定概算（或预算）价时执行的《广州市建设工程造价管理站关于发布 2024 年 2 月份广州市建设工程价格信息及有关计价办法的通知》的材料价格

(6) 材料调整金额为分部分项工程费、措施项目费、其他项目费、规费及税金按相关规定调整。

## 78 支付事项

### 78.2 计算利息的利率

按照中国人民银行发布的同期同类贷款利率。

其他为无息。

## 79 预付款

### 79.1 预付款的约定

没约定预付款的，本款不适用。

约定预付款的，预付款的金额为暂定合同价款（扣除暂列金）的30%，其支付办法及抵扣方式按本条有关规定确定。承包人按招标文件及专用条款第28.1款的要求提交履约保函，并提交工程预付款申请书，发包人收到后14天内向承包人支付预付款。已包含在合同价中由发包人代缴的款项（如基本劳动保险金等），发包人在支付预付款时按实缴金额一次性扣回。

承包人在收到发包人工程预付款后，应及时向作业班组、分包单位、供应商支付备料款等相关费用。承包人如挪用预付款，或未及时向作业班组、分包单位、供应商支付备料款导致工期延误的，发包人一经查实，承包人承担严重违约责任。承包人应将预付款专用于实施本工程所需的施工机械、材料设备及人员费用，并向总监理工程师提交发票或其他证明文件的副本以证明预付款确实专款专用，否则发包人有权视情况按合同专用条款第90.3款的任一条款或多条条款对承包人进行违约处罚。

### 79.4 预付款抵扣方式

预付款按照期中应支付工程款的 %扣回，直到扣完为止。

其他方式：

工程款支付到合同价（扣除暂列金额）的50%时，开始扣回预付款，预付款分两次平均扣回。

根据已完工作量按比例扣回，见下表：

预付款扣回比例表

已完工作量与合同承包价（扣除了暂列金额）的比例（a）	扣回预付款的比例	累计扣回比例
$10\% \leq a < 20\%$	10%	10%
$20\% \leq a < 40\%$	20%	30%
$40\% \leq a < 50\%$	30%	60%
$50\% \leq a \leq 60\%$	40%	100%

当实际完成施工量达到总施工量的40%起，可申请第一次进度款，第一次进度款扣回全部预付款。



## 80 绿色施工安全防护费

### 80.1 绿色施工安全防护费的内容、范围和金额的约定

#### (1) 绿色施工安全防护费的内容和范围

按合同通用条款的规定，以现行广东省统一工程计价依据规定为准。

合同双方的其他要求：无。

(2) 安全防护、文明施工措施项目费的总金额为 元。

### 80.2 绿色施工安全防护费的预付金额、支付办法和抵扣方式

按合同通用条款的规定，其中通用条款 80.3 规定支付的绿色施工安全防护费计算方式及金额为：中标绿色施工安全防护费总额\*50%= 元。

若政府主管部门另有规定的，则执行该规定。

其他：

## 81 进度款

### 81.1 支付期间

以月为单位：81.10 双方约定的工程进度款支付方式

承包人的工程计量报表和计量支付证书经现场工程师及总监确认后，发包人参照《广州市市本级基本建设项目财政性资金集中支付实施办法》，按照 81.10 款支付当期进度款。支付当期进度款最多支付至本期完成工程款的 80%。当所有款项累计支付达到本合同价款（不含暂列金额；不含原清单减少或未实施内容）的 80%时，暂停支付除暂列金额外的所有款项。暂列金额支付按合同专用条款第 63.2 款的约定执行。

以季度为单位；

以形象进度为准；

81.2 期中付款的最低限额为元。

**承包人与发包人一致同意增加第 81.3 款至第 81.6 款：**

81.3 本合同约定的工程全部完工且由承包人完成建设工程涉及到的工程质量验收、规划验收、消防验收、环保验收、室内环境验收、卫生防疫验收、电梯验收、燃气验收、档案验收、人防工程验收、防雷验收、节能验收等，并取得相关验收主管部门出具的验收认可文件或者准许使用文件后，通过发包人组织的工程竣工验收合格，并完成建设工程竣工图、竣工验收备案并取得批复的竣工验收备案意见且实体移交后，发包人累计支付至本合同价款（不含暂列金

额；不含原清单减少或未实施内容）的80%。

81.4 承包人承包范围内的所有竣工结算资料按本合同约定及发包人下发相关管理办法的规定送至发包人，竣工结算经发包人完成内审和移交竣工档案，承包人承包范围内的所有竣工结算资料由承包人配合发包人送至有权结算终审部门后，发包人累计支付至本合同价款（不含暂列金额；不含原清单减少或未实施内容）的80%。

81.5 工程竣工验收合格并备案，竣工结算经天河区财政局审核后20个工作日内，工程款支付至经天河区财政局审定的结算价97%（质量保证金为保函时，工程竣工验收合格并备案，竣工结算经天河区财政局审核并递交质量保函后10天内，工程款支付至经天河区财政局审定的结算价100%）。余款按本合同专用条款第84条关于质量保证金的约定执行。若发包人已支付的累计金额大于工程结算审定金额的97%，承包人应在工程结算审定之日起15日内向发包人返还多收的款项；否则，发包人有权向承包人追索，承包人除足额返还多收的款项外，还应每天按多收款项总额的2%向发包人支付违约金。

#### 81.6 约定的工程进度款支付方式

工程进度款以监理单位审核计量和发包人审定确认为准。承包人进场开工后，应依据在每月最后一日前统计上月20日至本月20日所发生的工作量，按工程量清单单价和取费标准，计算出已完工程价款，按规定格式编制工程进度款支付申请单报监理单位核实确认，并附上隐蔽工程验收记录作为支持材料。监理单位收到后，应在5天内审核并签署意见后报发包人，发包人在7天内审批完毕，并报有关部门办理统一拨付。承包人支付申请单的内容包括但不限于：

- (1) 累计已完成工程的工程价款；
- (2) 累计已实际支付的工程价款；
- (3) 本期间完成的工程款；
- (4) 本期间完成的计日工费用（如有）；
- (5) 本期间应支付的暂列金额价款（如有）；
- (6) 根据第66条规定本期间应扣除的误期赔偿费（如有）；
- (7) 根据第68条至第76条规定本期间应支付的调整工程款（如有）；
- (8) 根据第79条本期间应扣回的预付款（如有）；
- (9) 根据第80条规定本期间应支付或扣回的绿色施工安全防护费（如有）；

- (10) 根据第 84 条本期间应扣留的质量保证金 (如有) ;
- (11) 根据合同约定, 本期间应支付或扣留 (回) 的其他款项 (如有) ;
- (12) 本期间应支付的工程款。

## 82 竣工结算

82.1 结算的程序和时限:

按合同通用条款的规定办理。

不按合同通用条款的规定, 办理结算程序和时限为: 按天河区财政局规定的结算程序和时限办理。

82.2 竣工结算资料

- (1) 工程结算书;
- (2) 工程量计算书 (即计算底稿);
- (3) 钢筋抽料表 (建筑、市政、园林景观等工程适用);
- (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发包人施工指令;
- (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) 其他结算资料;
- (16) 移交资料签收表。

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他有关费用等。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 (建筑、市政、园林景观等工程适用): 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：包括发包人与承包人签订的合同文件、经发包人确认的承包人与第三方签订的分包合同、各类补充合同、合同附件等，要求将上述合同文件列出总目录按顺序整理装订成册。

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

(6) 竣工资料：指在进行工程竣工验收和资料归档时所需的资料，具体包括开工报告、竣工报告、工程质量验收评定证书、材料检验报告、产品质量合格证、经发包人批准的施工组织设计或施工方案、隐蔽工程验收记录、安装工程的调试方案和调试记录等。整理装订成册的竣工资料需编制总目录，并在每一页的下方统一编号，以便于查找。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发包人制定的有关规定。

(10) 总监理工程师通知或发包人施工指令：要求根据总监理工程师通知或发包人施工指令的时间先后整理装订成册，然后在每一页的下方统一编号。总监理工程师通知或发包人施工指令须符合发包人制定的有关规定。

(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。会议纪要须符合发包人制定的有关规定。

(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。

(14) 在招投标文件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**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，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，最终结算综合单价以天河区财政局审核为准。

(15) 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。

82.3 承包人迟延提交竣工结算报告的，发包人完成审核相应结算报告的时间相应顺延。由于结算报告存在错误或不完整而退回承包人修改或补充的，发包人完成审核相应结算报告的时间从收到修改或补充的结算报告后重新计算。

82.4 由于承包人未按发包人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。

82.5 若承包人送审结算价与有权结算终审部门审定价的净核减率大于或等于 5%，则发包人有权要求承包人按粤价函[2011]742 号文规定的竣工结算审核咨询费标准向发包人承担违约责任。

#### **承包人与发包人一致同意增加第 82.6 款至第 82.9 款：**

82.6 发包人对工程竣工结算的特殊要求：经天河区财政局审核。

82.7 若承包人不配合结算审核工作以至工程结算迟迟不能定案或承包人对终审部门的审核结果拒不确认，在规定时间内又提不出正确理由时，则最终的审核结果由发包人与终审部门共同确认。

82.8 根据协议书第四条质量标准，双方如约定评优的质量目标时，承包人已完成结算审核而未完成评优工作的，发包人暂扣合同价的千分之五，待承包人完成评优工作后无息返还。

82.9 在竣工验收后，承包人须在 60 个日历天内按送审结算资料移交给发包人，资料移交时间以发包人签收时间为准。

## **84 质量保证金**

### **84.2 质量保证金的金额及扣留**

#### **(1) 质量保证金的金额**

按合同通用条款的规定，即按合同价款的 3%。

其他为经天河区财政局核定的工程结算总价款的 3%。

#### (2) 质量保证金的扣留

按合同通用条款的规定，从每次应支付给承包人的工程款（包括进度款和结算款）中扣留，扣留的比例为 3%。

其他方式：从工程结算款中一次性扣留，扣留的比例为 3%。或递交合同承包价 3%的质量保函。

84.3 质量保证金的返还时间：在工程竣工验收合格后满二年，若承包人未出现违约情形，且未出现漏水问题发包人应在收到承包人的款项申请手续后 14 天内将质量保证金无息退回给承包人；若存在漏水问题，发包人有权暂扣质保金的 10%，直至防水质保期满且未漏水时，方可无息退回。或由承包人开具质保金 10%的防水质量保函，直至防水质保期满且未漏水时，方可退回。

### 85 最终清算付款

85.1 最终结清申请报告提交份数：3 份

提交期限：按通用条款执行。

### 86 合同争议

86.1 争议调解或认定机构

按合同通用条款的规定。

不按合同通用条款的规定，合同双方认可为：

(1)

(2)

(3)

86.2 双方同意选择下列一种方式解决争议：

向（仲裁机构）申请仲裁。

向工程项目所在地人民法院提起诉讼。因承包人违约，发包人为维权而产生的全部费用，包括但不限于律师费、诉讼费、担保费、评估费、公告费、保全费、差旅费等，均由承包人承担。

### 87 合同解除

**承包人与发包人一致同意增加第 87.1 款至第 87.5 款：**

87.1 合同解除后，不影响双方在合同中约定的结算和清理条款的效力，亦不能免除承包人对已完工项目的保修责任。

87.2 发包人有权依据本合同有关条款的约定部分解除合同或解除合同。

### 87.3 部分解除合同

承包人违约致部分解除合同的条件成就时，承包人在此承诺：

(1) 因承包人违约致部分解除合同的条件成就时，发包人有权向承包人发出部分解除合同的通知，该通知送达承包人时部分解除合同即生效，并立即按照专用条款第 90.3 (4) 款的约定执行。

(2) 承包人在接到部分解除合同的通知后，在 2 天内停止该部分工程的施工，并将机械、材料、物件、人员从该部分工程的施工场地撤离。

(3) 停工 3 天内，发包人、监理单位会同承包人对已完成工程量进行清点。发包人只承认已发生且符合质量验收标准的部分工程，对于已订货而未到现场或在现场未使用的材料、设备等均不予承认，由承包人自行处理。对于承包人已开工但经检验不合格的工程，承包人在总监理工程师发出通知的限期内拆除，并清运出工地，由此带来的损失由承包人自行承担。

(4) 承包人在收到部分解除合同的通知后，若不按上述约定执行，发包人有权自行处理承包人滞留在施工现场的物品，处理费用及因此所造成的损失由承包人承担。

(5) 部分解除合同的通知到达承包人后，发包人就该部分解除合同的工程即可另行与其他单位签订施工合同，承包人不得阻碍新的单位进场施工。

(6) 当部分解除合同的工程额达到本合同价款的 50% 时，发包人有权解除合同。

### 87.4 解除合同

承包人违约致解除合同的条件成就时，承包人在此承诺：

(1) 因承包人违约致解除合同的条件成就时，发包人有权向承包人发出解除合同的通知，该通知送达承包人时解除合同即生效，并立即按照专用条款第 90.3 (5) 款的约定执行。

(2) 承包人接到解除合同的通知后，必须在 2 天内停止工程施工，并在 10 天内将机械、材料、物件、人员从施工现场撤离。停工 3 天内，发包人、监理单位将会同承包人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) 承包人未在规定期限内离场的，发包人有权将其留在现场的材料、设备和其他物件临时转运到其它堆放处，由此产生的搬运、保管费用由承包人负责，在此过程中出现的任何非发包人主观故意引起的损坏、遗失及因此所造成的其他损失全部由承包人自行负责，处理费用由承包人承担。

(4) 解除合同的通知到达承包人后，发包人就该解除合同的工程即可另行

与其他单位签订施工合同，承包人不得阻碍新的单位进场施工。

87.5 承包人在部分解除合同或解除合同后，还必须在规定期限内作好已施工技术资料和实物的交底、移交工作。承包人因未履行上述义务而给发包人带来工期延误和其他损失的，应赔偿发包人的实际损失。

## 90 承包人的违约责任

90.1 当发生下列情况时：

(1) 本合同通用条款第 38 条提到的因承包人原因不能按照协议书约定的竣工日期或发包人同意顺延的工期竣工；

(2) 本合同通用条款第 42 条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，赔偿因其违约给发包人造成的损失。双方在合同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。

90.2 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。

90.3 承包人承担违约责任的方式包括但不限于：

(1) 书面警告。承包人不履行或不完全履行合同或不执行总监理工程师或发包人（含主管人员）的指令时，发包人有权向承包人发出书面警告。承包人必须在书面警告限定的时间内履行义务或执行指令，否则应承担 1 次一般违约责任。

(2) 一般违约责任。承包人违反本合同的约定须承担一般违约责任时，必须向发包人交纳违约金（× 5000 元、×10000 元、√30000/次）。

(3) 严重违约责任。承包人违反本合同的约定须承担严重违约责任时，必须向发包人交纳违约金（×30000 元、×50000 元、√80000 元/次）。

(4) 部分解除合同。当承包人违反本合同的约定符合部分解除合同的条件时，发包人有权向承包人发出书面部分解除合同的通知书，该通知在送达承包人时即生效。发包人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，承包人应在部分解除合同之日起七日内向发包人支付被解除部分工程合同价款 20%的违约金并赔偿发包人的实际损失。

(5) 解除合同。当承包人违反本合同的约定符合解除合同的条件时，发包人有权向承包人发出书面解除合同的通知书，该通知在送达承包人时即生效，承包人应在解除合同之日起七日内向发包人支付本合同价款 20%的违约金并赔偿



发包人的实际损失。

(6) 赔偿损失。因承包人原因造成发包人经济损失的，承包人应赔偿发包人的全部直接和间接经济损失。

承包人按本合同约定应缴纳的违约金和赔偿金应分别计算。

90.4 在本合同有效期内，累计三次书面警告另追加一次一般违约责任；累计三次一般违约责任另追加一次严重违约责任；累计三次严重违约责任，发包人有权单方面部分或全部解除合同。

90.5 承包人违约须向发包人支付违约金或赔偿金时，发包人有权从应支付给承包人的工程款中直接抵扣；抵扣款项计入工程累计进度款，结算时不予退还，承包人不得有异议。必要时，发包人有权书面通知承包人交纳，承包人必须在发包人规定的时间内主动交纳，否则，发包人有权按应交纳金额每天加收2%滞纳金。

#### 90.6 工程组织管理方面的违约责任

(1) 承包人违反专用条款的约定，不服从发包人及监理单位的管理，对发包人、监理单位的指令和书面通知公开或变相拒不执行的，发包人视情节严重程度有权要求其承担1次一般违约责任或者1次严重违约责任，并由承包人承担由此造成的一切经济损失。情节较轻的，可给予书面警告；情节特别严重的，发包人有权单方面部分解除合同或解除合同。

(2) 承包人不遵守发包人依据第一部分协议书第九条约定所制订的各项制度、规定的，由承包人按所触犯制度、规定的有关规定承担违约责任。所触犯制度、规定没有明确规定的，由发包人参照专用条款第90.6(1)款的约定处理。

(3) 承包人不按通、专用条款第20条、第27条的有关约定投入技术管理人员、施工作业人员、施工机械设备，或者擅自变更资源投入计划或者擅自对已投入的资源进行调整的，承包人必须按照总监理工程师或者发包人的指令限期改正；承包人拒不限期改正的，发包人有权要求其承担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，发包人有权单方面部分解除合同或解除合同，要求承包人返还已收取的所有费用，按照合同总额20%的标准支付违约金，以及赔偿发包人全部损失。

如承包人违背投标承诺的，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发包人支付违约金：

序号	承诺项目	违约说明	承包人承诺的违约金额(元)		
1	施工总承包管	未经批准更换项目经理或空缺	<input type="checkbox"/> 150000	<input checked="" type="checkbox"/> 300000	<input type="checkbox"/>

	理部	未经批准更换项目技术负责人或空缺	<input type="checkbox"/> 80000	<input checked="" type="checkbox"/> 200000	<input type="checkbox"/>
		未经批准更换专职安全员或其他人	<input type="checkbox"/> 50000	<input checked="" type="checkbox"/> 100000	<input type="checkbox"/>
2	施工项目部	未经批准更换项目经理或空缺	<input type="checkbox"/> 150000	<input checked="" type="checkbox"/> 300000	<input type="checkbox"/>
		未经批准更换项目副经理或空缺	<input type="checkbox"/> 80000	<input checked="" type="checkbox"/> 200000	<input type="checkbox"/>
		未经批准更换专职安全员或其他人	<input type="checkbox"/> 50000	<input checked="" type="checkbox"/> 100000	<input type="checkbox"/>
3	×驻场深化设计部	未经批准更换部门经理或空缺	<input type="checkbox"/> 150000	<input type="checkbox"/> 300000	<input type="checkbox"/>
		未经批准更换技术负责人或空缺	<input type="checkbox"/> 80000	<input type="checkbox"/> 200000	<input type="checkbox"/>
		未经批准更换其他人	<input type="checkbox"/> 50000	<input type="checkbox"/> 100000	<input type="checkbox"/>
4	材料管理部	未经批准更换部门经理或空缺	<input type="checkbox"/> 150000	<input checked="" type="checkbox"/> 100000	<input type="checkbox"/>
		未经批准更换其他人	<input type="checkbox"/> 80000	<input checked="" type="checkbox"/> 100000	<input type="checkbox"/>

经发包人 or 总监理工程师考核，承包人未按承诺投入技术管理人员或经过更换后的技术管理人员仍不能满足本合同工程建设要求的，承包人应无条件按发包人的要求更换，逾期不整改的，按上表约定的金额向发包人支付违约金。

(4) 承包人的项目经理、技术负责人必须参加监理单位或发包人主持的工程例会和其他要求的专题会议，除获得监理单位或发包人批准外，每缺席 1 人次，承包人须承担 1 次一般违约责任。情节较轻的，可给予书面警告。

(5) 承包人不按本合同规定做好施工总承包管理或配合工作，经总监理工程师或发包人发出限期改正通知后 3 天内，承包人仍未能整改至令总监理工程师或发包人满意的，由承包人参照专用条款第 90.6 (1) 款的约定向发包人承担违约责任。

(6) 承包人在发包人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；承包人拒不限期改正或整改效果不明显的，承包人必须承担 1 次严重违约责任。若连续 2 次或累计 3 次考评不合格，承包人必须承担 1 次严重违约责任，并必须按照总监理工程师或者发包人的指令限期改正；承包人拒不限期改正或整改效果不明显的，发包人有权单方面解除合同或解除合同。若连续 3 次或累计 4 次考评不合格，发包人有权解除合同。

(7) 承包人不按合同约定或发包人要求提交竣工资料（含绿化工程送审资料和质量保修期间的资料）的，每发生一次，承担一次一般违约责任。

(8) 承包人单方面擅自终止或解除本合同的，应按专用条款第 90.3 (5) 款的标准向发包人支付违约金及赔偿损失。

#### 90.7 工期延误方面的违约责任

(1) 承包人违反合同协议书第 3.1 款约定延期开工的，每迟延开工 1 天，应向发包人支付本合同价款 1% 的违约金；迟延开工超过 15 天的，发包人有权

单方面解除合同。

(2) 承包人违反专用条款第 35.1 款约定单方面停工的, 每停工 1 天, 应向发包人支付本合同价款 1% 的违约金; 连续停工超过 5 天或累计停工超过 10 天的, 发包人有权单方面解除合同。

(3) 承包人违反专用条款第 33.1 款的约定, 延期交付施工组织设计, 延期 3 天以内的 (含 3 天), 发包人给予书面警告; 延期 4~7 天的, 承包人应承担 1 次一般违约责任; 延期 8~10 天的, 承包人应承担 1 次严重违约责任; 延期 11 天以上的 (含 11 天), 发包人有权单方面解除合同。

(4) 承包人违反专用条款第 35 条约定造成本合同工程关键节点工期延误的, 每延误 1 天, 应向发包人支付本合同价款 0.05% 一天的违约金; 延误超过 5 天的, 发包人有权停止支付当月的工程进度款; 延误 10 天以上的, 承包人应在 2 天内制定出具体可行的自行赶工措施, 报总监理工程师和发包人批准。如发包人认为承包人的赶工计划不可行, 则发包人有权解除合同。

(5) 承包人违反专用条款第 36 条约定造成本合同工程不能按照合同协议书第 3 条约定的竣工日期竣工的需向发包人支付违约金。

1) 合同金额 1 亿元以下的项目工期延误违约金计算按如下原则: 1、延误 90 天以内 (含 90 天) 的, 0.05% 一天 (且不少于 1000 元一天)。2、延误超过 90 天的, 0.1% 一天 (且不少于 2000 元一天)。

2) 合同金额 1 亿元及以上, 5 亿元以下的项目工期延误违约金计算按如下原则: 1、延误 90 天以内 (含 90 天) 的, 0.1% 一天。2、延误超过 90 天的, 0.5% 一天。

3) 合同金额 5 亿元及以上的项目工期延误违约金计算按如下原则: 1、延误 90 天以内 (含 90 天) 的, 0.5% 一天。2、延误超过 90 天的, 1% 一天。

工期延误违约金最高不超过合同价 10%, 同时由发包人按照对本合同工程最有利的原则, 按如下约定处理:

1) 承包人按上述约定向发包人支付违约金并在发包人限定的时间内竣工; 如承包人仍不能在发包人限定的时间内竣工, 承包人除按上述约定支付违约金外 (直至本合同工程全部竣工为止), 还在工程结算时按本合同工程结算总价款下浮 2% 作为本合同工程的最终结算价款, 同时承包人还应据实赔偿发包人的实际损失。

2) 由发包人有权将未完工程量从本合同中分割, 交由第三方完成, 由此

发生的费用全部从本合同价款中支付，同时由承包人向发包人支付未完工程量价款10%的违约金并赔偿发包人的实际损失。

#### 90.8 材料设备管理方面的违约责任

(1) 发包人（包括发包人委托的材料设备检验机构）或总监理工程师抽查承包人的工程材料设备（包括乙供、甲管乙供、甲招乙供材料设备），发现所检查的材料与合同约定标准的任何一项不符合时，承包人除必须全部退货、返工，并赔偿发包人由此遭受的实际损失外，还应当按照该批次材料的价值，按照如下约定承担违约责任：

A、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，由承包人承担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，由承包人承担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，由承包人承担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，发包人有权单方面部分解除合同或解除合同。

(2) 承包人不接通、专用条款第49、50条的约定对用于本合同工程的材料设备进行管理的，视同不服从发包人及监理单位管理，应按专用条款第90.6

(1)款的约定承担违约责任；同时发包人有权暂停支付本合同工程进度款，直到承包人完成相关工作为止。

#### 90.9 工程质量方面的违约责任

(1) 承包人必须对各工序报验核查质量控制点。承包人申请报验后，经总监理工程师或发包人检查发现存在较大质量问题（存在质量问题的部分超过检查部分工程的10%），则该工序质量为不合格，承包人必须对不合格部分进行返工，返工后经检查合格才准进入下一工序，工期不予顺延。复检的结果，按每一分项工程计算，总计发现3次或连续发现2次质量控制点不合格的，承包人承担1次一般违约责任；总计发现3次以上（不含本数）或连续发现2次以上（不含本数）质量控制点不合格的，承包人承担1次严重违约责任；承包人采取整改措施后效果仍不明显的，发包人有权部分解除合同，将该分项工程另行发包，且不排除承包人应承担的违约赔偿责任。

(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，承包人应按发包人要求的期限采取补救措施、赔偿发包人的实际损失，并承担由此引起的一切责任。

(3) 本合同工程未能被评为合同协议书第4条约定的奖项的，承包人承担

一次严重违约责任。

(4) 在本合同工程质量保修期内发现有重大质量不合格问题的(该重大质量问题应界定为达不到要求的质量标准,属质量保修的问题除外),承包人必须规定的期限内返工达到合同约定的质量等级并赔偿由此给发包人造成的损失,同时按该不合格项目所处分项工程总造价的5%向发包人支付违约金。工程保修期从所处分项工程返工验收合格之日起重新计算。

#### 90.10 安全生产方面的违约责任

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

(2) 承包人在发包人、总监理工程师进行的日常安全生产检查中,被发现存在安全隐患的,承包人应限期改正。若同样问题被发现2次或累计类似问题被发现3次的,承包人必须承担1次一般违约责任。此类问题的认定,以发包人、总监理工程师书面通知、指令、通报或会议纪要为准。

(3) 承包人因自身原因造成重大安全事故(含工程质量事故)的,除按国家规定由主管部门处罚外,承包人必须依照下列约定承担违约责任:

1) 发生特别重大事故,承包人按事故所处分项工程总价15%,向发包人支付违约金,违约金的数额不得低于20万元;

2) 发生重大事故,承包人按事故所处分项工程总价12%,向发包人支付违约金,违约金的数额不得低于15万元;

3) 发生较大事故,承包人按事故所处分项工程总价10%,向发包人支付违约金,违约金数额不得低于10万元;

4) 发生一般事故,承包人按事故所处分项工程总价8%,向发包人支付违约金,违约金数额不得低于5万元。

发生上述重大事故,除执行相应违约处罚外,发包人有权解除部分乃至全部合同。

承包人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发包人造成的损失,承包人还须补偿发包人的其他损失。

(4) 安全事故等级[《生产安全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(包括急性工业中毒,下同),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。

#### 90.11 文明施工、环境保护方面的违约责任

(1) 发包人、总监理工程师按照通、专用条款第 45 条的约定，对承包人文明施工措施进行对照检查。经检查发现承包人因自身原因未能落实的，承包人应按发包人或监理工程师的要求限期整改；逾期未完成整改的，承包人必须承担 1 次一般违约责任并再次整改；如限期届满未改正的，承包人须承担 1 次严重违约责任。

(2) 在行业主管部门的检查中，承包人的施工场地被评为不合格工地或者被通报批评或者被新闻媒体曝光的，承包人必须承担 1 次严重违约责任，并立即采取切实有效措施予以整改；拒不采取切实有效措施整改的，或整改效果不明显的，发包人有权部分或全部解除合同。

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

#### 90.12 工程转包、分包方面的违约责任

(1) 承包人不按通、专用条款第 7 条的约定进行分包管理的，视同不服从发包人及监理单位管理，应按专用条款第 90.6 (1) 款的约定承担违约责任；同时发包人有权暂停支付本合同工程进度款，直到承包人完成相关工作为止。

(2) 承包人转包工程或者违反法律法规及本合同约定分包工程的，发包人有权单方面部分解除合同或解除合同，并由承包人承担由此产生的一切责任及损失。

#### 90.13 农民工工资支付方面的违约责任

(1) 承包人违反专用条款第 20.11 款的约定，被农民工投诉或上访属实的，承包人必须在 3 天内发放拖欠的款项。若继续拖延被投诉 2 次及以上，经查实，承包人必须承担 1 次一般违约责任。若仍然不予整改并发放拖欠的款项，使农民工采取停工、集聚围阻发包人办公地点甚至政府办公部门、阻塞交通要道、围堵或破坏、拆除已移交发包人的工程等过激行动的，承包人必须承担 1 次严重违约责任，并立即采取切实有效措施予以整改；拒不采取切实有效措施整改的，或整改效果不明显的，发包人有权部分或全部解除合同。

(2) 由于承包人或其管理的分包单位（包括施工专业分包、供货分包及劳务分包单位等）拖欠农民工工资致使发包人投诉或起诉并被判令先行垫付农民工工资的，承包人除承担1次严重违约责任外，还应向发包人支付发包人先行垫付的农民工工资金额的两倍作为补偿。

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

(4) 承包人不按合同及有关规定按时、足额支付分包单位合同价款及民工工资致使民工集体上访、集聚围阻而造成社会不良影响的，发包人将立即终止与承包人的合同，并上报省、市主管部门建议取消其参加广州地区省、市重大项目的投标资格，并由发包人予以公告。如属恶意煽动并造成社会不良影响的，发包人将提请司法部门追究其法律责任。

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

90.15 承包人违约责任的认定方式及送达程序：

(1) 认定方式：以发包人发出的通知、通报、会议纪要等书面文件确定的内容为准。

(2) 送达程序：发包人以下列方式之一将书面违约处理决定送达承包人：

- 1) 承包人现场管理机构工作人员签收。
- 2) 承包人其他工作人员签收。
- 3) 发包人邮寄送达。

(3) 发包人以书面形式作出的违约处理决定一经送达承包人立即生效。承包人如有足够证据证明不应由其承担违约责任的，应在收到违约处理决定后3天内以书面形式向发包人提出异议并附上有关证据；发包人在收到承包人的异议后15天内审核完毕且作出书面决定并通知承包人。在异议审核期间，承包人须正常施工，不得以审核未确定为由拖延或者中止工程施工。

90.16 竣工验收后，承包人未按规定时间内提交送审结算资料给发包人，对承包人进行罚款，罚款比例按照延迟一天扣罚结算核定总价1‰计算。

## 91 发包人的违约责任

(1) 本合同通用条款第79条提到的发包人不按时支付工程预付款。

(2) 本合同通用条款第81.3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) 本合同通用条款第 83.3 款提到的发包人无正当理由不支付工程竣工结算价款；

但由于财政资金不到位等原因导致发包人无法按时拨付预付款、进度款、结算款等款项，不构成发包人违约。

(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。双方在合同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。

## 94 保密要求

94.1 提供保密信息的期限：按通用条款执行。

## 97 合同份数

97.1 提供合同文本

√按合同通用条款的规定，由发包人提供。

×不按合同通用条款的规定，提供方式为：

97.2 合同的份数 12 份，其中发包人 9 份，一正八副；承包人 3 份，一正两副。

## 99 补充条款

99.1 施工场地内水电管线由承包人根据施工需要自行解决。承包人每月按水表、电表实际用量按市自来水公司、市供电局规定的施工用水、用电单价（含税金）自行缴交水电费（包括承包人本身及其总承包管理范围内的专业单位、分包单位的水电费），或经发包人同意，在次月 5 日前由承包人缴纳给发包人，逾期不缴者，每逾期一日，发包人按未缴纳金额的 1% 计收滞纳金。

99.2 承包人承诺严格按照合同和招标文件规定履行义务，并同意发包人将其执行国家强制性规范、标准和履行合同、招标文件义务的情况（包括但不限于由发包人组织的考核、考评通报、违约责任处理决定等）在发包人网站和广州市建设项目发包人网站及其他媒体上公开披露。

99.3 双方一致同意，在工程未竣工验收移交前所有工程资料仍归发包人所有，并必须在现场存放保管，发包人委托监理单位负责看管，在未得到发包人同意前，上述资料不得移出工地现场。

99.4 当发生下列情况之一时，双方应签订补充合同（协议），本合同另有约定的除外：



(1) 发包人根据合同协议书第三条第 3 款的约定调整合同工期；

(2) 发包人根据合同协议书第 2.7 款的约定调整承包范围导致合同价款变动超过本合同价款±10%（不含±10%）；

(3) 因设计变更或工程签证致使承包人工程量增减导致合同价款变动超过本合同价款±10%（不含±10%）；

(4) 发包人根据本合同专用条款第 76.1 款的约定因市场价格波动引起的调整导致合同价款变动超过本合同价款±10%（不含±10%）；

(5) 发包人根据本合同约定制订的制度、规定涉及双方经济利益变动；

(6) 原合同条款欠完善，或条款存在歧义时；

(7) 发包人、承包人双方认为需要签订补充合同（协议）的其他情形。

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

#### 99.6、安全生产及文明施工目标

确保责任安全事故为零，不发生重、特大安全事故。

#### 99.7、信息报送

承包人应确保及时准确地按发包人要求向发包人报送相关工程信息。

承包人应在收到中标通知书之日起 10 日内以书面形式向发包人提交其法定代表人、项目经理（项目负责人）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）、通信地址等信息作为合同附件。

在本合同有效期内，承包人的单位名称变更的，应及时以书面形式通知发包人并附上变更登记资料；法定代表人变更的，应在变更后 15 日内向发包人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。在本合同有效期内，承包人的收款账户变更的，应及时以书面形式通知发包人（需注明因账户变更产生的法律责任及经济纠纷均由承包人独自承担）；

在本合同有效期内，承包人更换本工程项目经理（项目负责人）的，除按合同专用条款的有关约定承担违约责任外，还应在更换后 7 日内将新项目经理（项目负责人）的姓名、职务、职称、联系电话、通信地址等信息提交给发包人。

附件一

## 工程质量保修书

发包人：（全称）广州市天河区城市更新项目管理中心

承包人：（全称）广州一城建筑工程有限公司

为保证（武警南院改造项目）在合理使用期限内正常使用，合同双方当事人根据《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》和《房屋建筑工程质量保修办法》等规定，经协商一致，订立本质量保修书。

### 1. 质量保修范围

质量保修范围包括地基基础工程、主体结构工程、屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间、外墙面的防渗漏工程、电气管线工程、给排水管道工程、设备安装工程、供热、供冷系统工程、装饰装修工程以及双方约定其他项目。具体质量保修范围，合同双方当事人约定如下：

1.1

1.2

1.3

### 2. 质量保修期

2.1 质量保修期从合同工程实际竣工之日算起。单项竣工验收的工程，按单项工程分别计算质量保修期。

2.2 合同工程质量保修期，合同双方当事人约定如下：

2.2.1 地基基础工程、主体结构工程为设计文件规定的合理使用年限；

2.2.2 屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏工程为5年；

2.2.3 电气管线工程、给排水管道工程、设备安装工程为2年；

2.2.4 供热、供冷系统工程为2个采暖期、供冷期；

2.2.5 装饰装修工程为2年；

2.2.6 其他项目市政工程为2年。

### 3. 质量保修责任

3.1 属于保修范围的项目，承包人应在接到发包人通知后的 7 天内派人保修。承包人未能在规定时间内派人保修的，发包人可自行或委托第三方保

修。

3.2 发生紧急抢修事故的，承包人在接到通知后，应立即到达事故现场抢修。

3.3 在国家规定的合理使用期限内，承包人应确保地基基础工程和主体结构的质量和安全。凡出现质量问题，应立即报告当地建设行政主管部门，经设计人提出保修方案后，承包人应立即实施保修。

3.4 质量保修完成后，由发包人组织验收。

#### 4. 质量保修费用

质量保修等费用，由责任方承担。

#### 5. 质量保证金

质量保证金的约定、支付和使用与本合同第三部分《专用条款》第 84 条赋予的规定一致。

#### 6. 其他

6.1 合同双方当事人约定的其他质量保修事项：

6.2 本质量保修书，由合同双方在承包人在向发包人提交竣工验收申请报告时签署，作为本合同的附件。

6.3 本质量保修书，自合同双方当事人签署之日起生效，至质量保修期满后失效。

(以下部分无《工程质量保修书》正文内容，为签章处)

发包人：广州市天河区城市更新项目  
管理中心 (公章)

承包人：广州一城建筑工程有限公司  
(公章)

法定代表人 (签名或章)：

法定代表人 (签名或章)：

或委托代理人 (签名或章)：

或委托代理人 (签名或章)：

联系电话：020-38085390

联系电话：020-85155173

2024 年 10 月 18 日

附件二

## 廉政合同

发包人：（全称）广州市天河区城市更新项目管理中心

承包人：（全称）广州一城建筑工程有限公司

根据国家、省工程建设和廉政建设的有关规定，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，发包人承包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 严格遵守国家有关法律法规的规定。

1.2 严格执行一切合同文件，自觉按合同办事。

1.3 双方的业务活动坚持公平、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，可按施工合同通用条款第 70 条规定处理。

### 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及其配偶、子女不得从事与发包人有关的工程材料设备供应、工程分包、劳务等经济活动。

2.5 发包人及其工作人员不得以任何理由向承包人推荐分包单位或推销材料，不得要求承包人购买合同约定外的材料和设备。

2.6 发包人及其工作人员要秉公办事，不准营私舞弊，不准利用职权从事

各种个人有偿中介活动和安排个人施工队伍。

### **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其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。

### **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，应依据有关规定给予廉政建设规定的处分；给发包人造成经济损失的，应予赔偿；情节严重的，给予承包人一至三年内不得进入工程建设市场的处罚。且发包人有权单方解除合同，要求承包人返还已收取的所有费用，按照合同总额20%的标准支付违约金。

### **5 双方约定**

本合同由双方或其上级部门负责监督执行，并由双方或其上级部门相互约请对本合同执行情况进行检查。

### **6 合同生效**

本合同的有效期限，自双方签署之日起至该工程竣工验收合格之日止。（长期有效）

### **7 合同法律效力**

本合同作为《广州市建设工程施工合同》（工程名称：武警南院改造项目）的附件，与该施工合同具有同等的法律效力，经双方签署后生效。

### **8 合同份数**

本合同与主合同份数一致。有上级部门的，双方应送交其上级部门各一份。

（以下部分无《廉政合同》正文内容，为签章页）

(本页无《廉政合同》正文内容,为签章页)

发包人:广州市天河区城市更新项目  
管理中心(公章)



承包人:广州一城建筑工程有限公司  
(公章)



地址:广州市天河区龙口西路569号副楼

地址:广州市天河区春熙二街35  
号(自编3#)1706房

法定代表人(签名或章):

*[Handwritten signature]*

法定代表人(签名或章)

*[Handwritten signature]*

委托代理人(签名):

委托代理人(签名):

电话:

电话:020-85155173

传真:

传真: /

开户银行:

开户银行:建设银行广州花城支行

帐号:

帐号:44050158010700003383

邮政编码:

邮政编码:510000

电子邮箱:

电子邮箱:Gychengjian@163.com

上级部门:(公章)

上级部门:(公章)

审核人员:

北京市盈科(广州)律师事务所:

审核律师签名:

*[Handwritten signature]*

审核时间:2024年9月10日



