**设计施工总承包**

**合 同**

项目名称：

 合同编号：

发包人/发包方： **（**业主**）**

承包人/承包方： **(联合体牵头单位)**

 （**联合体成员单位**）（**设计人）**

## 协议书

发包人（甲方）：

承包人（乙方）： （联合体牵头单位）

承包人（丙方）： （联合体成员单位）

（ ，以下简称发包人）为本工程发包人。经与承包人（ ，以下简称承包人）、（ ，以下简称设计人）就本工程设计、施工事宜协商一致，并依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包人和承包人就本工程项目采用工程总承包（EPC）实施的有关事项达成一致意见，订立本合同。

**一、工程概况**

工程名称：广州暨南大学医药生物技术研究开发中心有限公司&暨南大学医美研究院创新服务平台基地建设项目

工程地点：广州市黄埔区埔北路98号B2栋（首层、6层、七层）

工程内容：主要包括设计(含方案设计）、室内装修、实验室装修、生产车间装修、屋顶公共空间改造。

发包人有权根据工程实施情况，对乙方的承包范围和承包工程量进行适当调整。

二、工程总承包范围及承包方式

（一）工程总承包范围：本工程设计及施工部分承包范围如下：

1.设计部分

（1）负责方案设计及深化、报建及报批。

（2）负责编制初步设计（含编制项目概算)，配合初步设计审查及概算审核。完成本项目招标范围内工程概算等造价文件的编制工作及相关配合报审工作，还包括各阶段方案比选、技术造型比选等的投资分析，根据发包人要求提供项目的成本指标数据。

（3）负责项目范围内所有正式的各专业的施工图设计，包括：1）工艺布局及工艺管道、建筑装饰、结构配套、给排水、弱电、通风、空调、消防，2）负责装修施工图设计、建筑节能、绿色建筑（如有）设计，3）对专业工程或专项深化设计（包括但不限于装修、结构配套、智能化等）的设计或对深化设计进行技术审查，设计应满足规范及相关部门的文件和批复的标准要求。

（4）配合发包人办理项目建设工程规划许可证等规划报批、各专业报建、施工图报建、竣工图备案等各专项报批报建和验收工作。

（5）负责工程施工过程直至竣工验收前的设计服务等工作，保证设计变更满足施工进度要求，并按业主要求准备汇报材料（最终以签订合同内容为准）。

（6）配合项目竣工图编制、签审工作。

（7）本工程实行限额设计（即确保合同总价控制在经发包人确认的项目批准概算总投资范围内）。

2.施工部分

按照本工程招标文件、合同约定的范围和发包人批复的施工图进行施工具体如下：

2.1施工内容包括：

2.1.1完成本项目所有施工内容，其中包括：按照招标文件及合同约定的范围和招标人批复的施工图进行施工总承包，包括但不限于包施工图预算编制、工程量清单编制、包深化设计等；包工、包料、包设备、包工期、包质量、包造价控制、包安全、包文明施工、包与物业、出租方、其他租户间协调管理；包验收移交、包保修、包竣工资料收集整理、编制竣工图，主要包括：

（1）工艺：工艺设备配套工艺管道安装，包含蒸汽、纯水、注射用水、冷冻循环水管道等；装饰装修：拆除（含废弃物外运）、楼地面装饰、墙柱面装饰、隔断、天棚装饰、门窗、实验台、固定货架等；电气工程：配电箱、开沟槽、电缆敷设、系统调试等；消防工程：火灾报警系统、消防排烟改造等；给排水工程；空调工程（调整原出风口位置等）；弱电工程等。

（2）负责施工图预算、竣工结算的编制工作，配合发包人对施工图预算和竣工结算的审核及审计工作；

（3）按国家、地方、行业规定以及发包人要求的工程措施、安全措施、文明措施对项目进行工程总承包管理，作为联合体主办方负责项目设计、施工总协调工作及工程涉及的其它协调工作；

（4）直至工程竣工验收（包括消防验收），完成并配合相关部门结（决）算审计、工程保修等工作和协助办理施工报建阶段、竣工验收阶段的行政主管部门审批和竣工图编制、竣工验收资料归档等工作。

（5）最终以招标文件、发包人确认的施工图纸、工程量清单内容及施工合同为准。

2.1.2施工其他服务。

（1）非主体、非关键性工程需要专业分包的，经监理工程师和发包人书面同意后，可以依法分包。承包人与专业分包单位签订专业分包合同，配合做好协调和管理工作，分包合同必须报发包人备案。同时，承包人须按国家、地方、行业规定以及发包人要求的工程措施、安全措施、文明措施对项目进行工程总承包管理，作为联合体主办方负责项目设计、施工总协调工作及工程涉及的其它协调工作，费用包含在中标价中；

（2）负责或配合办理工程开工及验收所需的各项手续,包括但不限于办理施工许可证(或临时施工许可)、劳动安全卫生评审、报监手续、排污手续、排水接驳、水质检测、防雷设施检测、消防检测、排水许可证、环保验收及分项分部工程验收和各专业验收,并承担办理上述手续施工方的费用；

（3）协助做好迎检、开工仪式等筹备工作；

（4）组织本项目的验收备案和工程资料汇总及整理归档工作。

承包方式：由承包人按照本项目约定范围，包设计（含深化）、包施工图预算编制、包报建、包工、包料、包工期、包质量、包造价控制、包安全、包材料管理、包运输费、包水电费、包人员住宿、包安全文明施工（施工过程中所需的辅助材料、机具设备、工具等均由承包人自行解决、包专家评审及专家论证费用）、包管理费、包措施费、包成品保护、包施工噪音排污费、包夜间施工费、包赶工费、包保险、包材料周转费、包材料转运费、包二次转运费、包垂直运输、包材料及设备堆放费、包人材机二次进出场费、包调试与测试、包试运行、包材料和设备检验及试验、包现场总体组织和管理配合服务、包税费、包垃圾清运、包利润、包验收资料移交档案、包移交、包结算、包竣工图编制、包项目协调管理、包验收通过、包保修、包发包人分包工程的配合等一切与工程相关的费用，综合单价固定，总价包干，项目中总费用固定不变，包干使用，结算时不予调整。因发包人增加建设面积导致的费用，三方协商后决定。

本工程实行全过程限额设计施工，如设计人和联合体成员原因导致建安工程费突破限额目标，设计人和联合体各方共同承担因突破限额部分的费用。

项目在施工阶段，因工程实施环境变化等任何因素引起的设计及施工调整、设计和施工最终造价不得超过中标价。

本工程实行全过程限额设计施工，发包人有权在限额范围内，根据对承包人的承包范围和承包工程量进行适当调整或取消，承包人不得有异议且不得要求发包人给予任何补偿。

三、合同工期

计划工期： 日历天

开工日期：2025年 月 日（以现场监理核发开工令为准）

竣工日期：2025年 月 日

四、质量标准

设计要求的质量标准：符合《建设工程质量管理条例》、《建设工程勘察设计管理条例》、《建筑工程设计文件编制深度规定（2016年版）》等国家及地方有关工程设计管理法规和规章，达到行业相关规范技术标准等要求，满足本项目《设计任务书》的要求。

施工要求的质量标准：符合设计图纸要求和国家、省、市相关法律法规规定要求及行业颁发的工程质量验收标准。

工程质量标准：合格。

五、合同价款

合同暂定价（含税）(大写):

¥（小写）

其中：设计暂定价（含税）：¥（小写）

施工暂定价（含税）：¥（小写）

本项目以设计中标价与施工中标价的总和作为合同暂定价，承包人需在施工图确定后4个日历天内完成施工图预算并提交发包人或发包人委托的第三方审核，以发包人审定后的施工图预算中的综合总价作为结算依据。

施工费部分，工程完工后，承包人在合同约定时间内已经核定的结算工程量及发包人审定的施工图预算中的分部分项综合单价为基础，依据本合同、招标文件的相关约定办理结算并报发包人评审，结算金额以根据发包人或授权委托的第三方（造价单位）审定的承发包三方确认为依据；

如承包人是联合体，本项目工程费用由发包人统一支付给中标人主体单位，由主体单位根据合同约定的支付比例支付。联合体各方不得再向发包人主张任何款项，联合体各方之间若有任何纠纷自行解决，与发包人无关。

有效共管账户如下：

开户单位名称：

开户银行：

账号：

**六、组成合同的文件**

组成本合同的文件包括：

1.本合同履行期间发包人与承包人三方签订的补充合同（协议）或修正文件；

2.本合同协议书；

3.国家、广东省、广州市、广州开发区、黄埔区关于本工程设计、施工的有关文件（发包人在收到后尽快通报给承包人）；

4.发包人针对本工程建设管理的各项制度、规定；

5.中标通知书；

6.本合同设计部分合同条款，及本合同施工部分专用合同条款；

7.招标文件及附件（包括补充、修改、澄清文件及答疑纪要等）；

8.本合同施工部分通用合同条款；

9.投标文件及附件；

10.标准、规范和其他有关技术文件；

11.图纸；

12.工程量清单；

13.合同附件（工程质量保修责任书、标函承诺书、项目负责人驻场承诺书、工程建设廉政协议书等）；

14.标的财产交付设备、材料表；

15.三方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

**七、承包人承诺**

承包人向发包人承诺按照合同约定进行设计、施工、竣工并在质量保修期内承担工程质量保修责任。

**八、发包人承诺**

发包人向承包人承诺按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项。

**九、合同印花税说明**

如本合同需缴纳合同印花税，承包人需在有关税务部门规定期限及结清本合同费用前，代缴按规定属发包人缴纳的部分，代缴后发包人按代缴金额实报实销。承包人未能按规定期限代缴印花税而产生滞纳金的，滞纳金由承包人承担。

**十、联合体责任**

如承包人为联合体，本合同协议书部分由联合体共同签订、本合同由联合体共同加盖骑缝章；本合同第二部分设计合同由联合体授权负责设计工作的联合体成员负责签订，本合同第三部分施工合同由联合体授权负责施工的联合体成员负责签订，以上授权需在联合体协议中明确。

**十一、特别条款**

1、本项目如因场地租赁或其他原因无法按期提供项目场地导致项目取消实施或工期延后较多，或因项目调整导致项目取消实施，或因发包人原因导致本项目规模缩小或大幅调减工程量的，发包人均按结算评审结果结算费用，不另行给予承包人任何补偿。

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

**十二、合同生效**

合同订立时间：2025年 月 日

合同订立地点：广州市黄埔区

本合同三方约定：三方签名、盖章并在承包人提交施工履约担保后生效。本合同正本一式肆份，发包人、承包人、设计人、监理人各执壹份，具有同等的法律效力。

发包人：（盖章） 承包人：（盖章）

法定代表人或其授权代表： 法定代表人或其授权代表：

承包人：（盖章）

法定代表人或其授权代表：

## 第二部分 设计部分

发包人委托设计人承担设计工作。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，经三方协商一致，订立本合同。

**第一条本合同签订依据**

1.1中华人民共和国的法律法规、司法解释、部门规章、地方性法规、广东省、广州市、广州开发区、广州市黄埔区现行有关法律法规和相关的工程设计技术规范、规定及标准；

1.2发包人提供的设计任务书；

1.3本项目的备案批复文件；

1.4发包人提供的规划建设主管部门对本项目的规划设计要点；

1.5发包人提供的本项目基础资料；

1.6合同三方签署的本合同及一切附件和补充文件；

1.7设计和建设过程中的区政府审批意见，工程所属街道、发包人委托或组织的评分机构（会议）提出的及发包人发出的阶段性书面意见，三方来往的各类书面文件、会议纪要等；

1.8设计中标通知书；

1.9招标文件；

**第二条合同文件的优先次序**

下列文件应被认为是组成本合同的一部分，并互为补充和解释，如上述部分存在冲突之处，以如下先后排列次序为优先：

2.1广东省、广州市人民政府及广州开发区管委会（或黄埔区人民政府）关于本项目的有关文件；

2.2合同实施期间三方签订的合同补充或修正文件；

2.3合同条款；

2.4中标通知书；

2.5招标文件的问题澄清；

2.6投标文件的问题澄清；

2.7招标文件；

2.8投标文件；

2.9组成合同的其他文件。

**第三条本合同设计项目的名称、规模、阶段、设计内容及设计估算投资**

3.1工程名称：广州暨南大学医药生物技术研究开发中心有限公司&暨南大学医美研究院创新服务平台基地建设项目

3.2规模：项目占地面积1661.99平方米，改造面积约3992平方米，拟对室内公共区域、消防设施、机电设施、屋顶公共空间等进行装饰装修建设，改造后将用于医药生物产业发展，推动领域相关科研项目成果转化、培育行业人才。

3.3项目设计内容：本项目全过程全专业设计，包括但不限于方案深化及修改、施工图设计（包括但不限于建筑升级改造、消防、暖通、室内及室外给排水、强弱电设计等）、设计变更以及现场技术指导、组织专家评审、报审报建服务等等。方案深化及修改、施工图设计质量必须达到国家相关专业设计深度的要求并通过有关部门的审查。并按国家、广东省、广州市以及现行有关工程造价管理的文件分别编制工程预算 。

**第四条发包人应向设计人提交的有关资料及文件：**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 资料及文件名称 | 份数 | 提交日期 | 有关事宜 |
| 1 | 设计任务书 | 1 | 合同签订后5个工作日内 |  |
| 2 | 设计基础资料 | 1 |  |
| 3 | 政府有关批文及各阶段批复文件 | 1 |  |

**第五条设计人应向发包人交付的设计资料及文件：**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 资料及文件名称 | 份数 | 提交日期 | 有关事宜 |
| 1 | 方案设计文本 | 4 | 合同签订后10个日历天完成 | 纸质文件 |
| 2 | 施工设计图 | 4 | 初步设计审查批准后10个日历天完成 | 纸质文件 |
| 3 | 施工图预算 | 4 | 施工图设计批准后5个日历天完成 |  |
| 4 | 方案设计文本、施工设计图电子文件 | 各2 | 与上述文件提交日期同时提交 | 2套（刻录光盘） |

注：设计人向发包人提交的电子版本的设计文件应适用如下标准：

1、文字资料应当使用MicrosoftWord及Excel软件。

2、图纸资料应当使用AutoCAD及pdf文件，其中AutoCAD文件格式使用dwg格式。

3、提供CAD图纸的同时应提供所有图纸中所使用的字体文件。如有外部引用，必须包含所有外部引用的全部文件及字体，文件名必须与图名相对应，每个文件对应一张图并注明版本号。

4、效果图资料使用jpg格式的文件。

5、项目电子图纸、图片及文字资料所有权归发包人，设计人不得对所提交电子文件设置加密锁、只读格式、附带专项软件启动条件，以及发包人认为不合理的限制格式，未经发包人书面同意，设计人不得将设计的相关资料透露给任何第三方。

5.1设计文件包括设计资料、设计文件、设计图纸及其电子版本。

5.2设计图纸含方案设计图、设计说明以及必要的设计资料和设计计算书等附件。

5.3设计人应按发包人制定的项目编码方式进行文件、图纸的编码，并遵守发包人制定的设计文件、图纸、资料的发放、回收和验收制度。

5.4设计人须向发包人提交设计施工图纸8份，相应的电子设计文件及文档2份（保存到存储设备）。

5.5在提交施工设计文件的同时或发包人要求的其他时间，设计人提供进行相关工作所需的工程概况、工程量清单，各一式8份。

5.6合同三方取得设计文件或资料后应办理签收手续。

5.7设计人自行承担办理运输或邮寄或电传设计文件、资料所需的费用。

5.8设计人将设计文件交至发包人日常办公所在地或发包人临时指定的地点。设计文件的收发、传送管理按发包人有关规定办理。

5.9设计说明（如有）必须于提交各阶段成果时同期交付。

5.10如有设计分包，分包设计费已含分包单位（主设计单位）晒图费用，设计分包单位晒图不再另行支付费用。

5.11本合同生效之日起至竣工验收合格后满 2 年为止为服务期限（工程质量缺陷保修期）。在工程缺陷保修期内，若发现工程设计未能满足本合同的要求，设计人须继续提供服务，直至满足要求为止，对此发包方不额外支付费用。

 **第六条设计费金额及支付方式**

6.1设计费（含税）：（小写）¥

（大写） 投标下浮率为 。中标价作为包干形式结算。

6.2 设计人在合同范围内不允许收取额外费用。在签订合同或结算阶段，如发包人发现设计人的投标报价不符合招标文件规定的，可进行修正，设计人不得有异议。

6.3设计费的进度支付：

6.3.1 如设计人为联合体，则每期款项付款条件成立后，经各方书面确认款项后，甲方统一支付给中标人主体单位，由主体单位根据合同约定的支付比例支付。

6.3.2 本合同签订且发包人收到设计人请款报告及发票后，向设计人支付设计暂定价的30%作为预付款。

6.3.3设计人交付方案设计阶段所有资料、请款申请以及发票，并经发包人书面确认后，发包人向设计人累计支付至设计暂定价的50%。

6.3.4设计人交付施工图阶段所有资料、请款申请以及发票，并通过施工图审查或经发包人书面确认后，发包人向设计人累计支付至设计暂定价的85%。

6.3.5本设计合同范围内所有施工项目完成竣工结算，经发包人书面确认设计人在工程实施过程中未发生因设计的原因引起的超限额设计及重大设计变更等，且发包人收到设计人请款申请及发票后，发包人向设计人累计支付至结算价100%（因设计人原因超限设计或重大设计变更产生的违约金，违约金最多不超该阶段设计费用总和的30%）。

6.3.6 发包人支付的设计费中包含了设计人履行合同所需的所有支出，设计人请款时同时开具等额发票，税金由设计人自理。

6.3.7 发包人支付给设计人的款项为设计人与本项目有关的唯一报酬，设计人在与本项目有关的活动中，或在履行合同义务时，不应为私利而接受佣金、回扣或类似费用，一经发现该部分款项从发包人支付给设计人的费用中扣减。

 **第七条三方的权利与义务**

7.1发包人义务

7.1.1发包人按本合同第二部分第四条规定的内容，在约定的时间内向设计人提交资料及文件，并对其完整性、正确性及时限负责，发包人不得要求设计人违反国家有关标准进行设计。

7.1.2发包人所提供的设计依据仅为参考，最终以政府规划部门批复的相关文件为准，如政府批复的规划设计依据与发包人提供的设计依据不符，由此产生的设计修改费用已包含在设计费总额内，发包人不再另行支付，项目立项投资调整引起的设计修改除外。

7.1.3发包人要求设计人比合同约定时间提前交付设计资料及文件时，如果设计人能够做到，发包人应根据设计人提前投入的工作量，向设计人支付赶工费（赶工费另行协商）。

7.1.4 发包人应保护设计人的投标书、设计方案、文件、资料图纸、数据、计算软件和专利技术。未经设计人同意，发包人对设计人交付的设计资料及文件不得擅自修改或向第三人转让或用于本合同外的项目。

7.2设计人义务

7.2.1设计人应按国家技术规范、标准、规定及发包人提出的设计要求，进行工程设计，按合同规定的进度要求提交质量合格的设计资料，并对其负责。

7.2.2设计采用的主要技术标准：现行国家有关技术标准。

7.2.3设计合理使用年限按国家规定。

7.2.4设计人按本合同第二部分第三条和第五条约定的内容、进度及份数向发包人交付资料及文件。

7.2.5设计人交付设计资料及文件后，按规定参加有关的设计审查，并根据审查结论负责对设计的内容做必要调整、补充及修改。设计人按合同约定时限交付设计资料及文件，并负责向发包人及施工单位进行设计交底、处理有关设计问题和参加竣工验收。

7.2.6设计人应保护发包人的知识产权，不得向第三人泄露、转让发包人提交的产品图纸等技术经济资料。否则，发包人有权向设计人按设计暂定价百分之二十的金额索赔，若该金额不足以赔偿损失的，设计人应承担全部损失。

7.2.7对涉及安全或对投资影响重大的有关计算，在发包人提出特别要求时，设计人必须提供设计输入条件、基础数据、计算原理和方法以及计算成果，方便发包人在必要时使用其他计算程序进行验算。设计人有解释的义务，不得以专利和知识产权为借口拒绝配合。

7.2.8设计人应承担现场工作必要的费用，包括交通、伙食、差旅、办公费等。

7.2.9设计人须配合确保设计协调和设计服务工作质量所必需的各种设计方案评审会议等。

7.2.10在项目实施过程中，如非因设计人原因所引起的设计变更，需重新进行施工图报建的，若设计变更后的施工图报建经规划部门批准的，则设计变更部分按设计单位投入的人员、材料成本给予补偿（但设计收费及成本补偿总额不得超过招标的规模标准，否则须按有关规定另行招标）；若设计变更后的施工图报建未经建设或规划部门批准的，则设计变更部分不另行计取设计费，费用已包含在原设计费总额内。

7.3发包人权利

7.3.1 享有设计人设计文件的版权、所有权和全部使用权（包括但不限于复制、修改、转让等权利）。

7.3.2 设计人在设计投资控制、设计进度控制、设计质量控制、设计组织及人员管理、设计配合、设计服务、设计分包管理等方面履行义务不符合合同规定时，发包人有追究违约责任、要求赔偿损失等权利；同时，发包人还有权将设计人存在的上述违约事实公诸于众和向有关部门反映情况。

7.3.3 发包人有权聘请设计咨询单位作为本合同约定项目的设计咨询和设计监理，设计人应接受该设计咨询单位按照相关设计咨询法规和发包人赋予的权利所进行的咨询和监理工作。此外，发包人还有权聘请国内具备相应资质的监理公司作为本合同的设计监理，设计人应接受专业监理公司提出的合理意见。

7.3.4 设计变更的审批权、设计进度的监督权。

7.3.5 其他依据合同和法律规定属于发包人的权利。

7.4设计人的权利

7.4.1按时收取设计费。

7.4.2 拥有设计成果的署名权。

7.4.3 在图纸未审批之前和不影响工期的情况下，有权提出修改方案、图纸的建议。

**第八条违约责任**

8.1设计人未按约定时间提交设计成果的，每逾期一日，应向发包人承担本合同设计费暂定价千分之一的违约金，发包人有权在应支付给设计人的设计费中直接予以扣减，逾期超过【】日的，发包人有权单方面解除合同，设计人应当向发包人支付合同设计暂定价费的【】%作为违约金，若造成损失的，还应当承担赔偿责任。

8.2设计人对设计资料及文件出现的遗漏或错误负责修改或补充。由于设计错误造成工程质量事故损失，设计人除负责采取补救措施，按设计收费暂定价的百分之十向发包人支付违约金外，还应按《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》、《建设工程勘察设计管理条例》及有关法律法规规定承担相应法律责任

8.3合同生效后，设计人无正当理由要求终止或解除合同，应按设计收费暂定价的百分之十向发包人支付违约金，若造成损失的，还应当承担赔偿责任。

8.4 任何签约方违反本合同约定的，违约方应向守约方承担一切的经济损失并承担相应的赔偿责任，该损失包括但不限于涉诉产生律师费、诉讼费、公证费、保全费、评估鉴定费等。

**第九条设计投资控制**

9.1限额设计

9.1.1本工程设计限额约为合同暂定价。在保证设计质量的前提下，设计人应按投资限额进行设计，严格控制设计变更，确保工程预算不突破限额目标。

9.1.2 承包人承诺在不降低发包人要求的主要设计指标的前提下，本工程项目投资必须按照发包人的投资额度和要求严格控制设计限额。因发包人重大决策规划调整等客观原因导致概算发生重大调整时，应按程序报批。承包人承诺据此进行方案设计、初步设计和施工图设计，实行限额设计。

9.1.3设计人遵循功能适用、标准合理、经济合理的原则开展设计，在投资限额目标的基础上结合项目设计内容进一步分解投资，明确投资控制主要指标，在编制设计预算时逐步细化落实。

9.1.4设计人在限额设计范围内应充分运用性价比分析、技术经济比较等技术手段，对设计方案的选材进行优化。在所有选材比较的过程中，必须进行相应选材询价比较，确保主要材料、主要设备的性价比等，在确保工程质量的前提下，降低工程投资。

9.1.5设计人有关设计的任何修改、变动或由于修改设计所引起的工艺、技术材料、设备的变更如引起投资限额的突破均须经过发包人审批同意。

9.1.6非建设单位原因或非不可抗力因素，对设计进行变更或设计人突破工程投资限额设计，视为严重违约，应承担相应责任，并从总设计费中扣除变更部分或超出限额部分的设计费的两倍作为处罚。

9.2设计优化和技术经济分析论证

9.2.1设计方案必须进行技术经济分析。通过对设计方案、工艺、设备等进行全面的评价，在满足功能要求的前提下采用技术经济优化，可以有效控制工程投资的方案。

9.2.2在保证方案的可实施和可操作性前提下，设计中凡能进行定量分析的设计内容，应通过计算，用数据说明其技术经济的合理性。同时向发包人提供技术经济分析资料，以力求设计成果能充分体现设计优化的原则。

9.2.3为确保设计优化和投资控制，设计人必须对整体设计方案、主要基础形式、家具设计选用、大宗建材使用、主要设备选型等对建成使用和建设投资有重大影响的因素进行经济技术多方案比选和性价比分析，并提交正式的书面报告报发包人确认。

9.2.4设计人进行经济指标分析时，应提出所采用经济分析的单项指标、综合指标及相应的依据、理由，对主要设备、材料的选用，应经过充分的询价、分析、积累技术经济资料，推荐选用的设备、材料，应注明规格、型号、性能、技术指标等，并提出质量、功能方面的要求，确保投资预算的合理与稳定。

9.3设计变更

9.3.1工程建设过程中因各种原因所发生的设计变更，按广州黄埔区及发包人相关规定执行。设计人在办理设计变更手续时，应明确设计变更的原因、种类、责任认定等。

9.3.2设计人应承诺能够根据工程需要修改设计，对所承担项目设计的完整性负责，且修改设计完成时限应满足工程建设需要并符合本合同要求。

**第十条设计质量的组织保证与人员管理制度**

10.1设计人应根据设计任务建立项目组，从组织上保证投入的人力、物力能满足设计开展的需要，保证不同设计时段、阶段设计工作的连续性和外部接口衔接的连贯性。

10.2在设计高峰或发包人认为有必要时，设计人必须集中设计人员确保设计进度，凡因人员不到位而影响设计工作的，发包人有权根据实际情况扣减设计费直至解除合同等。

10.3设计人须报送项目设计总负责人，各专业设计负责人、其他参与设计工作的人员姓名、年龄、学历、专业、职称、职务、相关经历和主要技术成果以及在本项目中负责的设计任务等资料。若发包人对相关人员有异议提出更换，设计人应当及时按发包人的要求进行更换人员。

10.4设计人须报送驻场设计代表负责人，驻场设计代表人员的姓名、年龄、学历、专业、职称、职务、相关经历和主要技术成果以及驻场授权工作范围、驻场时间安排等资料。若发包人对相关人员有异议提出更换，设计人应当及时按发包人的要求进行更换人员。

10.5设计人必须保证参与本项目设计人员的稳定性，设计人如需更换项目设计总负责人、各专业设计负责人、驻场设计代表总负责人和驻场设计代表，应提前7天以书面形式通知发包人并征得发包人同意后方可撤换。同时发包人认为项目设计总负责人、各专业设计负责人、驻场设计代表总负责人和驻场设计代表不称职时，设计人应当在收到发包人的书面通知后5天内更换，更换人员的资历不得低于本合同相应条款对各类设计人员资历规定的要求，且更换人员须先经过发包人确认。若设计人对发包人要求更换人员有异议时，可进行申诉，若申诉后发包人仍然要求更换，则设计人应无条件进行更换，否则视设计人该人员从发包人发出更换通知的时间开始擅自离岗。

10.6设计人必须加强设计人员职业操守的教育，本项目设计人员需共同遵守设计人员职业道德守则，并严格遵守以下规定：

10.6.1严防重产值、轻质量倾向，确保公众人身及财产安全。

10.6.2禁止向发包人推销材料、设备，或以倾向性、排他性设计变相推销。

10.6.3禁止与材料、设备供应商串通，设计中选用价高质次的材料、设备。

10.6.4禁止与材料、设备供应商串通，在材料、设备的监造或调试过程中对不合格材料、设备产品进行包庇或以次充好，提高产品验收级别。

10.6.5禁止与施工单位串通，对不合格材料、设备、产品、工程进行包庇及验收。

10.6.6禁止与施工单位串通，对材料用量、工程量进行虚假签认。

10.6.7禁止与施工单位串通，不合理提高施工难度及增加材料用量，以增大施工费用，获取不正当收益。

10.7凡违背以上规定者，一经查实，发包人有权向有关部门反映情况，追究设计人及有关责任人相关责任，要求赔偿相关损失，并将上述违反职业道德的行为通过新闻媒体公诸于众，情节严重者移交司法机关追究法律责任。

**第十一条设计质量控制**

11.1发包人要求设计人在设计过程中考虑工程实施时的可操作性，对方案的实施工序提出相应的技术要求，特别是关键工序，应明确提出工艺要求、质量控制要求。超越目前国内施工单位平均技术水平的设计方案、施工方法，设计人应提出合理理由和可行的实施方案，报发包人书面同意后方可采用，否则，发包人有权要求设计人修改设计。

11.2设备国产化应当做到选型设计而不是科研开发设计，原则上要求所采用的设备和系统技术是成熟的，对于新技术、新成果的运用设计人必须有把握，并有相应的工程实践和实际应用经验供参考。

11.3设计人应加强设计标准化工作，组织采用统一的模数、参数和标准构配件，推广标准设计的运用，针对本工程的特点提出标准化设计建议，如标准平面、标准断面、标准设备选用等，将设计人积累的经验加以总结，提高设计水平和工作效率。

11.4如果设计人交付的文件或图纸不符合本合同及附件的约定和要求，发包人有权拒收，设计人应在收到发包人通知后5天内免费将所有符合规定的设计文件交付给发包人，每超过一日，应减收设计费的千分之三。且文件交付时间仍应符合本合同要求，否则承担相关违约责任。

11.5发包人重视处理好投资、设计费和设计质量之间的关系，充分重视发挥设计人员积极性在保证项目质量、投资控制方面的作用，使设计费与设计工作量匹配，尽量避免各系统、工点项目在设计取费上的不均衡。

11.6对设计创优完成情况发包人满意的，取得一定实际绩效，并表现突出的，发包人给予设计方通报表扬。

**第十二条建筑材料和设备的选用**

12.1设计所选用的建筑材料及设备（包括各专业选用的材料、设备），在进行性能价格比的分析后，原则上优先选用国内的产品。但对一些关系到建筑物的形象、功能档次的建筑材料、设备，国内没有的或国内材料、设备性能（功能）不能达到设计要求或价格高时，应选用进口材料、设备。设计中选用的材料、设备均须按中国、广东省、广州市有关法律和行政法规、规章的要求，提供明确的技术资料（包括性能指标、规格、型号等方面的资料）。

12.2对于由发包人推荐的候选建筑材料和设备，设计人须帮助发包人鉴别其优劣并提供相关咨询意见，发包人不需为此额外支付任何费用。

12.3 从国外进口的建筑材料、设备等，设计人原则上须向发包人推荐三家以上可供货的国外厂商名称、产品质量标准、价格资料等，并提出评估意见（必要时还须提供推荐的供应厂商以往业绩）。推荐材料不能含有任何倾向性和排他性，设计人不得推荐或选用具有唯一知识产权特征的独家产品，如确有必要，设计人应提前取得发包人或设计咨询方的认可。

**第十三条进度计划**

13.1设计人必须在合同约定的时间和期限内按发包人要求分施工图阶段开始和完成设计，但根据合同约定的延期除外。

13.2设计人根据合同约定及工期总体策划的要求编制各专业的出图计划，各阶段中间检查内容、时间、次数和提交的设计文件、图纸，经设计咨询单位审核和发包人审查、平衡后执行。设计人根据设计进展编制短期设计计划，以使设计进度在受控状态下进行，同时便于发包人及时与设计人协调。

13.3设计进度计划应体现事前、事中、事后进度控制，应有工作流程、进度控制措施、组织措施、及时措施等内容，必须考虑工程招标、设备采购、材料准备等因素，提供满足上述工作所需要的有关设计文件。

13.4设计人编制的设计进度除合同附件要求的内容外，应确定项目总进度目标与详细的分进度目标。严格按照合同规定时间提交相应的设计成果。

**第十四条进度控制的要求和办法**

14.1发包人按进度计划检查设计完成情况，检查内容包括设计进展、设计质量、限额设计落实情况、设计成果提交情况等，发现问题，有权督促设计人采取组织、经济及技术措施予以纠正。

14.2设计人严格按照进度计划开展和组织设计工作，接受发包人根据合同和进度计划进行的各种设计跟踪、工作检查和协调要求。

14.3对于设计人书面反映的重大技术问题和重大原则问题，发包人应在10日内予以确认或反馈意见，需要发包人协调的，由发包人组织协调。

**第十五条关键点控制**

15.1发包人对关键点的设计工作重点检查，根据设计进展的实际情况提出相应的意见、要求，发现偏离，及时要求设计人调整人员、调整计划和调整工作部署。

15.2发包人对关键点的关注而提出的要求、措施或决策，不因此承担设计人应负的责任，如由此而影响设计工作的正常进行，设计人应提出解决问题的方法，属发包人决策不合理的，设计人有责任告知发包人，发生合同外费用的，需事前提交发包人确认。

15.3设计人应当根据设计行为制定设计工作整体网络图，确定其中的关键点，加强过程控制确保关键点设计按进度计划完成，使整个设计工作处于受控的状态。

15.4设计人应根据发包人要求的进度制定工作计划、组织保证措施，确保投入的人力、物力能满足设计工作的需要，确保关键点的设计工作按时完成。

15.5无论何种原因影响关键点设计进度的，发包人关于消除影响、保证进度的措施、指令，设计人必须采取相应的组织措施、技术措施予以执行，并接受发包人的检查。

**第十六条设计为用户服务，为工程服务**

16.1除发包人已批准的设计文件组成清单内容外，发包人有权要求设计人补充完成增加工程实际所需要的相关的设计图纸。

16.2设计要考虑工程实施的需要，在计划、工期上要根据工程总体策划考虑工程招投标、设备采购、施工组织所需要的时间，提前交付设计文件。

**第十七条设计服务**

17.1设计人的主要工作如下：

17.1.1参与设计的技术协调会，做好设计交底工作。

17.1.2各施工阶段开始前，按设计人员的设计分工，参与图纸会审，解答有关设计问题。

17.1.3现场服务：按设计人分工责任分别组织进行，配合发包人进行现场巡查，直至工程竣工验收合格止。当建设过程中对设计文件有疑问，设计人在接到通知后，应及时派出专业工程师解决。属于一般设计问题，若无特殊情况，应在1天内解决。属于重大设计问题，可在5天内书面提出解决意见。对设计图纸与现场不符之处，应及时提出解决办法。

17.1.4配合发包人进行设备、材料采购工作，配合招标人编写招标文件技术部分和进行合同技术条款的谈判工作。

17.1.5提供设备、材料订货清单，同时原则上须向发包人公正推荐三家以上供应商及提供相关资料，所提供的供应商和相关资料不能有倾向性和排他性。

17.1.6对设备、材料订货有关性能、参数、规格的技术确认，以及协助参与对已定设备、材料的验收工作。

17.1.7协助制定设备系统的调试计划和参与设备试车调试。

17.1.8参与工程竣工验收，参与编写工程总结。

17.1.9项目负责人应参加发包人召开的协调会、调度会。

17.2根据工程进展情况和需要，对一些特殊工程，设计人应向发包人提供施工组织设计的书面建议，编写工程施工技术标准（施工作业指导书），对设计各部分所应满足的规范、标准进行总说明，对各条文进行摘录汇编。若对超规范（标准）之处，应初拟技术标准，以供专家论证后执行。

17.3如按广州市工程档案资料备案相关规定，需设计人在工程竣工图纸上盖章的，设计人应按规定盖章，不另行向发包人计取费用。

17.4本合同生效之日起至工程竣工验收合格后满二年止为服务期限。工程投入使用后，若发现工程设计未能满足本合同的要求，设计人必须继续提供服务，直至满足要求为止。上述延期服务，发包人不额外支付费用。

**第十八条知识产权**

18.1本项目设计的署名权归设计人所有，其它著作权和使用权归发包人所有；发包人、设计人三方均不得将此项目的设计文件（资料）用于其它工程项目，否则视为侵权；对署名权或其他版权产生侵害的一方承担由此引起的一切法律责任。

18.2设计人保证本项目设计文件未侵犯其他方的知识产权，否则必须承担由此而引起的全部法律责任，并保证发包人可无障碍的使用相关设计文件，如发包人不同意使用侵权设计文件的，设计人应负责按相同设计质量及标准予以重新设计并不增加设计费用。

18.3发包人拥有设计人为本项目设计且按本合同要求所提交的全部设计文件的所有权及完全使用权。

18.4设计人承诺自本合同签订之日起，为本项目所做的全部设计文件，不再用于其他任何项目的设计，否则，视为设计人严重违约，设计人除应返还本合同所有已付费用，发包人有权追究设计人因此引起的其他法律责任。

18.5任何一方不得泄露对方的技术资料和商业秘密，保密期限为永久。

18.6 设计人应在发包人的规定下合理使用设计蓝本文件包，在使用过程中不得转载、披露、散布、泄露或修改设计蓝本文件包内容。如设计人有任何侵犯设计蓝本文件包知识产权的行为，应承担由此引起的一切法律责任。如因设计人的侵权行为导致任何第三方追究发包人的经济、法律责任，承担人应对发包人的损失进行赔偿。

**第十九条法律适用及争议解决**

19.1本合同的订立、效力、解释、履行和争议均受中华人民共和国法律管辖。

19.2凡因履行本合同而引起的一切争议或与本合同有关的争议，应由甲、乙三方通过友好协商解决。协商不成时，三方均同意向工程所在地人民法院起诉。

19.3在诉讼过程中，除接受诉讼的部分之外，其他合同条款甲、乙三方均须继续履行。对发包人按约定解除合同的，三方应协商解决争议；无法协商而通过诉讼方式解决争议的，设计人除应及时移交材料和退场外，不得妨碍发包人另行委托他人实施本建设项目的工作。

**第二十条不可抗力**

20.1因不可抗力不能履行合同的，根据不可抗力的影响，部分或全部免除责任，但法律另有规定除外。当事人迟延履行后发生不可抗力的，不能免除责任。

20.2当事人一方因不可抗力不能履行合同的，应在不可抗力发生后3日内书面通知对方，以减轻可能给对方造成的损失，并应当在不可抗力发生后7日内提供书面证明。由于不可抗力因素致使合同无法履行时，三方应及时协商解决。

**第二十一条合同终止**

本合同的权利义务终止后，当事人应当遵循诚实信用原则，根据交易习惯履行通知、协助、保密义务。

**第二十二条保密责任**

发包人、设计人三方均应保护在合同履行过程中知悉的对方的经济、技术保密信息，未经对方同意，不得泄露，否则，责任方应承担赔偿责任。

**第二十三条其他**

23.1发包人要求设计人派专人留驻施工现场进行配合与解决有关问题时，设计人应无条件服从。

23.2设计人为本合同项目所采用的国家或地方标准图，由设计人自费向有关出版部门购买。

23.3本工程设计资料及文件中，建筑材料、建筑构配件和设备，应当注明其规格、型号、性能等技术指标，设计人不得指定生产厂、供应商。发包人需要设计人的设计人员配合加工定货时，所需差旅费由发包人承担。

23.4发包人委托设计配合引进项目的设计任务，从询价、对外谈判、国内外技术考察直至建成投产的各个阶段，应吸收承担有关设计任务的设计人参加。

23.5设计专家评审人选由乙方负责，专家评审产生的费用（包含评审费、场地费、交通费、通讯费、食宿费、资料费等）均由设计单位负责。

23.6本合同经甲、乙、丙三方法定代表人签字，并加盖单位合同章或公章后生效。

23.7本合同未尽事宜，三方可签订补充协议，有关协议及三方认可的来往电邮、传真、会议纪要等，均为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

## 第三部分 施工部分

一、通用条款

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 项目负责人：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和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：指发包人和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中约定，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小时。

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。除专用条款另有约定外，组成本合同的文件及优先解释顺序如下：

（1）本合同协议书

（2）中标通知书

（3）投标书及其附件

（4）本合同专用条款

（5）本合同通用条款

（6）标准、规范及有关技术文件

（7）图纸

（8）工程量清单

（9）工程报价单或预算书

（10）合同附件（工程质量保修责任书、工程建设廉政协议书等）

合同履行中，发包人承包人有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

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，由发包人和承包人协商解决。三方也可以提请负责监理的工程师作出解释。三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。

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，由三方在专用条款中约定。

3.3 适用标准、规范

三方在专用条款内约定适用国家标准、规范和名称；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，按施工图纸和广州开发区相关规定及答疑纪要的要求执行。。

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，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、三方一般权利和义务

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。三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，发生影响发包人和承包人三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。

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，负责监理的工程师还应将委派和撤回通知发包人。委托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负责人，项目负责人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、项目负责人

7.1 项目负责人的姓名、职务在专用条款内写明。

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

7.3 项目负责人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，项目负责人应当采取保证人员生命和工程、财产安全的紧急措施，并在采取措施后48小时内向工程师送交报告。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 承包人如需更换项目负责人，应至少提前7天以书面形式通知发包人，并征得发包人同意。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负责人。

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)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) 开通施工场地与公共道路的通道，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) 办理由发包人办理的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文件（证明发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)协调管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) 三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，承包人应无条件接受。

8.2 发包人未履行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)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，于开工前三天报备给发包人。

(2) 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)向工程师提供周、月度工程进度计划及相应进度统计报表；

(3) 承担施工安全保卫工作及非夜间施工照明的责任和要求：按国家、省、市、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。；

(4) 乙方自行解决临水临电、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。

(5) 乙方自行解决临水临电、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。

(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，三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)协助发包人办理施工许可证及施工所需证件、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）；

(10)承包人应做的其他工作，三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承包人提供施工组织设计(施工方案)和进度计划时间：

（1）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。

（2）甲方在接到承包人提交的工程进度计划后，予以确认或提出修改意见，承包人应根据甲方的要求进行调整。

甲方确认的时间：开工前。

10.2为便于甲方工程师掌握和控制工期，承包人应于每周一及每月底向甲方工程师填报各专业工程的周计划完成情况及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。甲方工程师在接到报告后予以确认或提出书面意见，承包人必须按照甲方工程师的确认或者书面意见执行。

10.3工程实际进度与经甲方工程师确认的进度计划或者更新进度计划不符时，甲方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，采取甲方工程师同意的必要措施加快工程进度，属发承包人原因，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，工程进度仍然无明显改进，发包人有权解除部分或全部合同，将未完工程另行发包给其他有能力的第三方，承包人必须无条件服从，由此所造成的全部损失由承包人承担，并追究承包人的违约赔偿责任。

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。承包人实施工程师做出的处理意见后，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，三方协商一致后就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 三方对工程质量有争议，由三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。三方均有责任，由三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 三方约定需要试车的，试车内容应与承包人承包的安装范围相一致。 发包人自行采购的设备需要试车的，承包人应予以配合。

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小时以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，三方在试车记录上签字。

19.5三方责任

(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。承包人承担修改设计、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，顺延时间以各方协商的书面结果为准。

(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达不到验收要求，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48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承包人应建立安全责任制，明确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。

20.2承包人按规定数量配置安全员。

20.3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。

20.4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。

20.5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、场地内的协调进行的管理和协调。

21、安全防护

21.1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。

21.2承包人应按规定对工程施工人员进行安全教育和管理。

21.3承包人应书面记录安全检查、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。

21.4承包人用于本项目的起重设备须严格执行《关于建筑起重机械设备安全监督管理的通知》【穗建安监字[2006]24号】、《关于加强建设工地塔式起重机安全管理的若干规定》【穗建安监字[2006]5号】、《关于加强塔式起重机等垂直运输设备及附着升降脚手架施工安全监督管理的通知》【穗建筑[2003]84号】等相关规定。

21.5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。

21.6承包人必须考虑安全、环保等因素在局部施工范围进行施工，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。

21.7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，如因乙方原因损坏，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。若承包人不能按要求修复的，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。

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。

23.2合同价款在协议书内约定后，任何一方不得擅自改变。本合同采用固定价格合同。三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。

24、工程预付款

实行工程预付款的，三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。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，承包人可在发出通告后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，向工程师提交工程完工报告。工程师接到报告后7天内按设计图纸核实完工情况。

26、工程款（进度款）支付。

26.1 发包人应专用条款约定的付款节点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天起计算应付款的贷款利息。

26.4 发包人不按合同约定支付工程款（进度款），三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、承包人采购材料设备

27.1 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小时通知工程师会同检验和交货验收。

27.2承包人采购的材料设备与设计或标准要求不符时，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。

27.3 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。

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

27.5 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三方以书面形式议定。

27.6 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

28、工程设计变更

28.1施工中发包人需对原工程设计进行变更，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。

28.2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。

28.3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，发包人和承包人另行约定分担或分享。

29、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，由三方协商解决。

30、确定变更价款

30.1因发包人原因需要做工程变更的，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) 工程量清单中已有适用于变更工程的价格，按清单已有的价格变更合同价款；

(2) 工程量清单中只有类似于变更工程的价格，可以参照清单类似价格变更合同价款；

(3)工程量清单中没有相同项目或类似项目的，其综合单价执行国家标准《建设工程工程量清单计价规范》（GB 50500-2013）、《广东省建设工程计价通则(2018)》；套用《广东省建筑和装饰工程综合定额（2018）》及《广东省安装工程综合定额（2018）》，其中人工、材料及机械价格以《广州市建设工程造价管理站关发布2024年10月份广州市建设工程价格信息及有关计价办法的通知》价格作为基期价格，相关计费以2024年10月的广州市工程造价管理机构发布的规定计算。并在总价的基础上按专用条款第21.1条约定计算工程结算造价。

（4）如相关定额没有相应子目的，其计价方式由三方协商约定。

30.2承包人在三方确定变更后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。

30.3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。

30.4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。

30.5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。

30.6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

31、竣工验收

31.1 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。三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。

31.2 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。

31.3 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。

31.4 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。

31.5 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。

31.6 中间交工工程的范围和竣工时间，三方在专用条款内约定，其验收程序按本通用条款31.1款至31.4款办理。

31.7 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，三方另行签订甩项竣工协议，明确三方责任和工程价款支付方法。

31.8 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。

32、竣工结算

32.1 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，三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。

32.2 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后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。

32.3 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。

32.4 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。

32.5 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37条关于争议的约定处理。

33、质量保修

33.1 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。

33.2 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）。

33.3 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

34、违约

34.1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32.3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。三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。

34.2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。三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。

34.3一方违约后，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。

35、索赔

35.1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。

35.2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及有关资料后，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做进一步要求，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。

35.3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35.2款确定的时限向承包人提出索赔。

 35.4 被索赔方应承担一切的经济损失并承担相应的赔偿责任，该损失包括但不限于涉诉产生律师费、诉讼费、公证费、保全费、评估鉴定费等。

36、争议

36.1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，三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：三方达成仲裁协议，向黄埔区仲裁委员会申请仲裁；

第二种解决方式：向广州市黄埔区人民法院起诉。

36.2发生争议后，除非出现下列情况的，三方都应继续履行合同，保持施工连续，保护好已完工程：

(1) 单方违约导致合同确已无法履行，三方协议停止施工；

(2) 调解要求停止施工，且为三方接受；

(3) 仲裁机构要求停止施工；

(4) 法院要求停止施工。

十一、其他

37、工程分包

37.1本工程甲方书面同意乙方分包的工程：非主体非关键工程。乙方分包工程的，需先报甲方书面同意，分包合同签订后必须报甲方备案。

37.2 劳务分包必须严格执行广州市相关规定，禁止分包劳务给无资质单位或个人。在甲方同意乙方进行劳务分包的情况下，劳务分包单位须与向政府相关部门备案的劳务分包的单位一致，不得私自变更劳务分包单位。

37.3 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。

37.4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。

38、不可抗力

38.1 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。

38.2 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。工程师认为应当暂停施工的，承包人应暂停施工。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。不可抗力事件持续发生，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。

38.3 因不可抗力事件导致的费用及延误的工期由三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人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，按专用条款第12.3条执行；

(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。

38.4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。

39、保险

39.1工程开工前，承包人应购买意外险，保险费用由承包人承担。

39.2由承包人购买并运至施工场内用于工程的材料和待安装设备，由承包人办理保险，并支付保险费用。

39.3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。

39.4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。

39.5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。

40、担保

40.1承包人为了全面履行合同，应提供以下担保：

(1) 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。

40.2 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、专利技术及特殊工艺

41.1 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。

41.2 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。

42、合同解除

42.1 发包人和承包人协商一致，可以解除合同。

42.2 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。

42.3 发生本通用条款第37.2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。

42.4 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。

42.5一方依据42.2、42.3、42.4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36条关于争议的约定处理。

42.6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。

43.7合同解除后，不影响三方在合同中约定的结算和清理条款的效力。

44、合同生效与终止

44.1三方在协议书中约定合同生效方式。

44.2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。

44.3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。

45、合同份数

45.1本合同正本三份，具有同等效力，由发包人、承包人、设计人分别保存一份。

45.2本合同副本份数，由三方根据需要在专用条款内约定。

46、补充条款

三方根据有关法律、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。

二、专用条款

#### **一、词语定义及合同文件**

###### **1.词语定义**

1.1承包单位-本合同工程的承包单位是： 。

1.2监理单位-本合同工程的监理单位是： 。

1.3施工暂定价：¥ （大写： ）。

工人工资比例暂按月度产值的15%，最终以发包人批复的施工图预算中的人工费/工程费的比例为准。

施工图预算编制采用的标准及定额，按《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）及广东省颁布的《广东省建设工程计价通则2018》、《广东省建筑与装饰工程综合定额（2018）》、《广东省市政工程综合定额（2018）》、《广东省安装工程综合定额（2018）》、《广东省园林绿化工程综合定额（2018）》等国家、广东省、广州市以及现行有关工程造价管理的文件执行，人工、材料及机械价格以《广州市建设工程造价管理站关发布XXXX年XXX月份广州市建设工程价格信息及有关计价办法的通知》价格作为基期价格，相关计费以XXXX年XXX月的广州市工程造价管理机构发布的规定计算。相关计费按此时期广州市工程造价管理机构发布的最新规定计算。

###### **2.合同文件及解释顺序**

2.1合同文件组成及解释顺序：1.本合同履行期间发包人与承包人三方签订的补充合同（协议）或修正文件；2.本合同协议书；3.国家、广东省、广州市、广州黄埔区关于本工程施工的有关文件（发包人在收到后尽快通报给承包人）；4.发包人针对本工程建设管理的各项制度、规定；5.中标通知书；6.本合同专用条款；7.招标文件及附件（包括补充、修改、澄清文件及答疑纪要等）；8.本合同通用条款；9.投标文件及附件；10.标准、规范和其他有关技术文件；11.图纸；12.工程量清单；13.合同附件（工程质量保修责任书、保函承诺书、项目负责人驻场承诺书、工程建设廉政协议书等）。

###### **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：按照现行的法律法规。

3.3适用标准、规范

适用标准、规范的名称：相应工种现行施工规范。

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：按施工图纸，招标文件和广州黄埔区相关规定及答疑纪要的要求执行。

###### **4.图纸**

发包人向承包人提供图纸日期和套数： / 。

发包人对图纸的保密要求：按本合同通用条款。

使用国外图纸的要求及费用承担： / 。

###### **5.合同价款的约定与调整**

5.1 合同价款的方式

5.1.1单价合同：指合同当事人约定以工程量清单及其综合单价进行合同价格计算、调整和确认的建设工程施工合同，在约定的范围内合同单价不作调整。

5.1.2本合同项目的结算造价确定方式：最终结算价以发包人委托的造价咨询单位出具的审核报告为准。

5.2 合同价款的调整

按通用条款规定的调整事件。

另作约定：分部分项工程量清单缺项漏项事件；工程变更事件、工程量偏差事件、现场签证事件、费用索赔事件。

#### **二、三方一般权利和义务**

###### **6.工程师**

6.1监理单位委派的工程师

姓名： ，职务： 。

发包人委托的职权：对本工程进行全过程的监理。

需要取得发包人批准才能行使的职权：按发包人与监理单位签订的监理合同有关规定执行，涉及变更签证或费用调整、发布开工、停工、复工令等均需经发包人书面认可。

义务：常驻现场，代表监理单位履行与发包人签订的监理合同。

6.2发包人派驻的代表

姓名： ，职权：发包人代表，行使发包人的权利。

义务：常驻现场，代表发包人负责工程质量、进度、技术、投资控制等施工期间的日常管理工作。

###### **7.项目负责人**

7.1（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。

7.2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。

7.3发包人可以与承包人协商，建议更换其认为不称职的项目负责人，承包人应及时采纳发包人的建议予以更换，新更换的项目负责人应满足招标文件及本项目相应的资质要求并能胜任本项目的项目负责人工作。

7.4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终止合同处理。

7.5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，严格执行现行建设工程项目管理规范，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组织管理人员在开工前必须全部到位，并接受总监理工程师和发包人代表的查验。承包人委派的现场管理机构各部主要组织管理人员不得有兼职情况存在，并需接受监理单位的监督。

7.6现场管理机构各部门主要组织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。

7.7合同签订后，项目负责人、项目班子主要成员不到位，则工程师不签发开工令，工期不顺延。

7.8尽管承包人已按投标文件附表中所列的数量派遣了各类管理人员，但若监理工程师经论证认为这些人员仍不足以适应现场施工的需要且不能保证工程质量时，监理工程师有权要求承包人继续增派或雇佣这类人员，并书面通知承包人和抄送发包人。承包人在接到上述通知后应立即执行监理工程师的上述指示，不得无故拖延。

###### **8.发包人工作**

8.1发包人应按约定的时间和要求完成以下工作：

（1）施工场地具备施工条件的要求及完成的时间：发包人移交工作完成时间原则上在开工前；因发包人移交进度原因不能按时移交场地的，可采取分段逐步方式移交施工场地。

（2）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：由承包人自行解决，费用已包在本工程中标总造价中。

（3）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，费用已包在本工程中标总造价中。

（4）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。

（5）由发包人办理的施工所需证件、批件的名称和完成时间： / 。

（6）水准点与坐标控制点交验要求：开工前交验。

（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）三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，承包人应无条件接受。

8.2发包人委托承包人办理的工作：工程质监登记、合同鉴证、购买印花税等一切施工所需的审批、申领手续以及验收等工作。费用按政策规定各自承担相应部分。

###### **9.承包人工作**

承包人应按约定时间和要求，完成以下工作：

（1）需由设计资质等级和业务范围允许的承包人完成的设计文件提交时间： / 。需在施工图稳定后 **5**个工作日内完成施工图预算并提交发包人及有关单位审核。

（2）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，于开工前三天提交。提交工程月度计划及进度统计报表。

（3）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、省、市、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。

（4）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；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： 三方另行商定 。

（5）需承包人办理有关施工场地交通、环卫和施工噪音管理等手续：承包人按本合同通用条款要求执行，并承担相关费用。

（6）已完工程成品保护的特殊要求及费用承担：按本合同通用条款执行。

（7）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：除文物保护外的保护费全部由承包人承担。

（8）施工场地清洁卫生的要求：满足文明施工要求。保证施工场地清洁符合环境卫生管理的有关规定，交工前清理现场达到合同约定的要求（包括建筑物周围余土、垃圾、生产和生活临时设施拆除），并将门窗、玻璃、地面擦扫干净，厕所的排水和给水管道清理干净、畅通，做到工完场清。承担因自身原因违反有关规定造成的损失和罚款。

（9）三方约定承包人应做的其他工作：

①承包人应根据相关规定及发包人的要求服从园区管理，承担由于自身管理、配合服务和协调不到位而导致的违约责任和连带违约责任。

②承包人应按照《广州市建筑施工实名制管理办法》的规定，进场施工前在市建设领域管理应用信息平台上进行实名制登记并安排专职人员进行动态维护，实名制信息内容包含但不限于以下内容：建筑从业人员基本信息、作业工人考勤与工资支付信息、施工进度情况信息等。

③承包人应按照《广州市建设领域工人工资支付分账管理实施细则》的规定，选择建设行业主管部门公布目录里的商业银行开立工人工资支付专用账户，在用工之日起20个工作日内为每个工人办理工人工资个人账户，保证按时足额支付工人工资。

④承包人应当建立工人考勤、工资结算和支付等管理台账，存档备查，并将相关信息按月报送发包人及监理单位。

#### **三、施工组织设计和工期**

###### **10.进度计划**

10.1承包人提供施工组织设计(施工方案)和进度计划时间：

（1）承包人应于开工报告批准之日起5天内向发包人提交总体工程进度计划（网络计划）、施工组织设计（施工方案）给发包人。

承包人提交的施工组织设计应当按监理工程师及国家、省、市及广州黄埔区关于施工承包管理的要求编制。

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、人机组织及材料消耗量。

（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，予以确认或提出修改意见。

工程师确认的时间：开工前。

10.2为便于总监理工程师掌握和控制工期，承包人应于每周一及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）的周计划完成情况及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、资金计划和其他工作计划。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）。

10.3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，则承包人无权要求发包人支付任何附加费用。

###### **11.开工及延期开工**

11.1开工日期和竣工日期

11.1.1本工程工期自开工令签发之日开始计算为90个日历天。

11.1.2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）不可抗力持续影响而延误工期超过12天以上；

（4）本合同专用条款约定的其他非承包人原因导致的工期延误。

11.2延期开工：

11.2.1因发包人原因不能按照协议书约定的开工日期开工或暂停施工的，总监理工程师应通知承包人推迟开工日期，经监理单位、发包人确认后，工期可相应顺延，费用补偿由三方协商决定。

11.2.2承包人未能主动及时地履行其协调、配合服务义务而造成专业承包单位无法开工，由此产生的工期延误等损失由承包人承担，并承担违约责任。

###### **12.暂停施工**

12.1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为由或者以争议未解决为由而单方面停工。否则，应按约定承担工期延误的违约责任。

因发生上述第（1）、（2）项原因而暂停施工的，工期及费用可协商调整，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。

如因发包人未按合同约定支付承包人工程款导致承包人无法继续施工的，承包人有权暂停施工且不承担违约责任。

12.2为了保证工程质量安全，凡承包人出现下列情况之一（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)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)转包工程；

(7)擅自让未经总监理工程师及发包人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)未按三方约定上报所需资料的。

12.3因不可抗力引起工程停工，工期按专用条款第12.1款约定执行，费用承担按以下原则：

（1）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。

（2）运至施工场地用于施工的材料和待安装的设备的损害，在安装前且未经过验收通过的设备损毁灭失由承包人承担。

（3）发包人或承包人人员伤亡由其所在单位负责，并承担相应费用。

（4）承包人机械设备损坏及停工损失由承包人承担。

（5）停工期间，承包人应总监理工程师要求留在施工场地的必要的管理人员及保卫人员的费用：因发包人原因造成的停工，费用由发包人承担；因承包人原因造成的停工，费用由承包人承担。

（6）工程所需清理、修复费用由发包人承担。

12.4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。

###### **13.工期延误**

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；发包人在收到经总监理工程师确认报告后15个工作日内予以答复，逾期不予答复，承包人即可视为延期要求已被确认。经确认同意延期，可顺延工期及协商费用补偿。

#### **四、质量与验收**

###### **14.工程质量**

14.1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。

14.2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省、自治区、直辖市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。

14.3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，返工费用由承包人承担，工期不予顺延。

14.4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。

14.5本工程按照本合同专用条款3.3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。如在施工过程中颁发新的质量标准规范版本的，是否采用新版本规定，由监理工程师与有关各方洽商决定。

###### **15.检查和返工**

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。

###### **16.隐蔽工程和中间验收**

三方约定中间验收部位：按相应工程施工及验收规范要求执行。

###### **17.工程试车**

试车费用的承担： / 。

#### **五、安全施工**

###### **18.安全施工与检查**

18.1承包人应建立安全责任制，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，不得使用不符合标准的防护器材、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、场地内的维护与管理。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。

###### **19.安全防护**

19.1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。

19.2承包人应加强周边环境保护，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）实施，施工围蔽严格按照《关于进一步规范建设工程施工现场围蔽的通知》（穗建质【2008】1008号）、广州市建委《关于完善广州市建设工程施工围蔽管理提升设施技术要求和标准图集的通知》（穗建质【2016】1085号）实施。如承包人未及时按要求做好围蔽等安全文明施工措施，发包人可另行委托单位实施，发生的费用在承包人工程款中予以扣减。

19.3承包人应按规定对工程施工人员进行安全教育和管理。

19.4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。

19.5承包人在施工期间要确保工程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，若发包方被其他第三人追究承担责任的，发包方有权向承包方进行追偿。

19.6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。

19.7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。若承包人不能按要求修复的，则由发包人委托其他单位修复，费用从承包人工程款中扣付。

19.8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，结算时按发包人批准的实施方案，按合同约定结算。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：

20.1.1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。

20.1.2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。

20.1.3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。

20.1.4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。

#### **六、合同价款与支付**

###### **21.合同价款及调整**

21.1本合同价款按照21.1.1款约定执行，承包人根据发包人或授权委托的第三方审定的承发包三方确认的施工图预算作为依据进行结算，最终结算价以发包人或发包人委托的第三方咨询机构审核出具的审核报告为准。

21.1.1本合同施工图预算及结算计价方式采用总价包干。

3、措施项目费：按系数计算的绿色施工安全防护措施费，系数按广东省的相关规定执行。措施项目费最终以发包人审定的施工图预算中对应的措施项目费金额为准。

4、其他项目部分：按发包人审定的施工图预算中相应项目费率执行。

5、规费、税金：规费及税金按国家规定费率计算。

6、人工、材料、机械价格的取用标准：

人工、材料及机械的价格以《广州市建设工程造价管理站关于发布XXXX年XXX月份广州市建设工程价格信息及有关计价办法的通知》的价格作为基期价格。对“广州地区建设工程常用材料综合价格”中没有价格和定额价也没有的，参考《广州地区建设工程材料（设备）厂家价格信息》价格并下浮：其中建筑、装修材料下浮10%，空调制冷设备类、冷却塔类、通风换气设备类、消防设备及器材类、泵类、供水设备类、污水提升设备、油污处理及水箱，空气净化设备类、电热设备类等均下浮15%，阀门、专业管道接头、金属软管类等下浮15%，其他机电类材料下浮15% 。若《广州建设工程造价信息》《广州地区建设工程材料（设备）厂家价格信息》均没有的价格，或发包人有明确品牌型号要求的材料设备，施工图预算编制中不采用《广州建设工程造价信息》，由承包人报发包人审核的方式确定，择优选择3家或以上同等档次的候选品牌，以市场询价的最低价作为材料设备价，上报发包人最后审核确认（注：发包人有明确品牌型号要求的材料设备，施工图预算编制中不采用《广州建设工程造价信息》）。如承包人未按上述时限要求上报的，以发包人选定的第三方造价咨询单位市场询价最低报价作为询价结果。

7、 本工程要求采用的工程量计算规则，应作为本工程招投标三方进行工程招投标和结算计量、计价的共同依据。本工程要求采用的工程量计算规则优先顺序为：

（1）工程量清单项目特征描述中明确的计算规则；

（2）国家标准《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)中规定的计算规则；

（3）广东省2018定额及广州市相关文件，《广州市建设工程造价管理站关于发布XXXX年XXX月份广州市建设工程价格信息及有关计价办法的通知》、市场询价。

21.2三方约定合同价款的调整因素：

1. 发包人及监理单位共同确认工程变更、签证和新增工程；
2. 费用索赔事件或发包人负责的其他情况。

以上调整事项涉及的价款计价原则按专用条款23.5款约定执行。

21.3承包人应在专用条款21.2款情况发生后3天内，将调整原因、金额以书面形式通知监理单位，必须经监理单位和发包人书面批准后作为调整合同价款的依据。对承包人在没有得到发包人的同意和正式盖章书面函件的前提下进行的调整，发包人不予认可，一切责任和后果由承包人承担。

21.4合同价款调整原则

21.4.1变更、签证工程和新增工程：工程项目实施期间和结算时，由于发包人原因，会引致工程量清单内数量发生变化、或工程量清单内项目的局部内容发生变化、或新增了工程量清单内没有的项目；由发包人批准设计变更产生的工程项目及经监理单位和发包人现场签证确认的工程项目；合同所确定的工程内容以外，非施工单位原因造成而施工过程中实际发生且需支付工程费用的，并经监理单位和发包人现场签证确认工程实际内容。变更、签证工程和新增工程按合同约定第21.1.1条款确定价格。

22.1工程预付款

22.1.1三方签订合同后，发包人应在开工令发出后15个工作日内向承包人预付施工部分合同暂定价的30%作为预付款，预付工程款支付条件按专用条款第24.3款约定执行。

22.1.2承包人收取预付款后，应优先用于按有关规定为其施工工人缴纳工伤保险和办理建筑意外伤害险，专款专用。

22.1.3预付款的扣回。发包人在第一期的工程款进度款支付中扣回30%，在第二期支付承包人的工程进度款时应扣回35%的预付款，在第三期的工程进度款支付中再扣35%预付款，（当期进度款不足扣回，累计至下期进度款扣回）直至预付款扣完为止。

22.2工人工资

22.2.1承包人需按有关规定与建设行业主管部门公布目录中的商业银行另行签订广州市建设领域工人工资支付专用账户管理协议、开设专用账户并报发包人备案，工人工资支付至专用账户。

22.2.2工人工资进度款与工程进度款同步支付，其中每期工程产值×15%为该期工人工资进度款，支付至工人工资专用账户。

###### **23.工程量确认**

23.1承包人向工程师提交已完工程量报告的时间：自开工之日起每月报告已完成工程状况。

###### **24.工程款（进度款）支付**

24.1三方约定的工程款（进度款）支付采取如下的24.1.1方式进行：

24.1.1按进度支付工程款（进度款）：

24.1.1.1

1. 承包人每月上报完成工程量报表，提供相关申请资料，经监理、发包人等核查符合要求。合同修正价款确定之前，工程进度款按照造价咨询单位编制的施工图预算进行计价、支付，工程进度款按经审核每个月完成工程量价款的75%支付，累计支付至造价咨询单位编制的施工图预算的75%。
2. 承发三方确定施工图预算且合同修正价款后，承包人根据审定施工图预算按月提出申请，并提供相关申请资料，经监理、发包人等核查符合要求后，工程进度款按经审核每个月完成工程量价款的80%支付，累计支付至三方确认的施工图预算的80%。

（3）工程竣工验收后，支付至经审核累计实际完成工程量价款的85%。

变更部分（承包范围、内容、档次调整等）同期同比例支付。

（4）完成结算终审审定后，支付工程款至结算价的97%，剩余的3%作为工程质量保证金。

24.2所有因变更、签证及价格调整等原因所调整增加的工程价款均应由承包人按广州地区及发包人相关规定程序，报监理初审，并经发包人审批同意后，在工程结算中一并支付。

24.3工程价款的支付条件：

（1）支付预付款：承包人已与发包人签订本合同，已生效的履约担保已按发包人要求准时提交发包人，承包人按发包人要求提供相应数额的发票。如工程因用地、拆迁、确权等原因导致不能全面开工，则预付款的支付按可开工部分的工程量占总工程量的比例做相应调整。

（2）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作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。

 （3）承包人收款时须同时出具与支付额度相同的增值税专用发票，税金由承包人自理。

24.4根据广州市环境保护局《关于开展建筑施工扬尘排污费征收工作的通知》（穗环〔2015〕114号）规定，本工程需向环保部门交纳建筑施工扬尘排污费，该费用由环保部门根据《广州市建筑施工扬尘排放量核算办法》和《排污费征收标准及计算方法》核定。根据环保部门开具的《排放污染物与排污费缴纳金额核定表》，超标及落后产能部分由承包人承担，其余部分由发包人承担。缴纳方式如下：由承包人以发包人名义先行垫付资金向环保部门缴纳，并在10个工作日内凭缴费凭证就除超标及落后产能外的费用向发包人提交报销申请，逾期未提出申请视为放弃相关权利。

#### **七、材料设备供应**

###### **25.发包人供应材料设备**

25.1发包人供应的材料设备与一览表不符时，三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； / 。

25.2发包人供应材料设备的结算方法： / 。

###### **26.承包人采购材料设备**

26.1承包人采购材料设备的约定：由承包人负责采购材料设备的，按招标文件规定和本合同专用条款第14.2条约定、工程设计的有关标准并以符合相关行政主管部门颁发的环保标准或要求进行采购，对材料设备质量负责。承包人应将各项材料设备的供货人及品种、规格、数量和供货时间等报送监理人审批，并向监理人提交其负责提供材料设备的合格证明和质量证明文件，满足合同约定的质量标准，承包人在材料设备到货前24小时通知工程师清点。

26.2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。

26.3所有材料、设备必须报监理、甲方同意后方可使用。

#### **八、工程变更**

###### **27.工程设计变更**

27.1开工前，发包人组织承包人、监理单位、设计单位对施工图纸进行会审。如需实施工程变更签证，承包人需在实施相应变更签证14天前向发包人提出（确属不可预见因素除外）。否则发包人有权不予计算该部分变更增加价款,造成发包人损失由施工承包人承担。

同时，如实施工程变更，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。

27.2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。

27.3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。

27.4所有涉及工期和工程量的变更均应获得发包人书面批准才能生效。

27.5当发包人提出书面变更通知，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，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。

27.6工程变更申报程序按广州地区以及发包人的有关规定执行。

27.7工程实施过程中发包人有权对承包内容和范围进行调整，如实际工程量相对施工图纸及施工合同工程量发生变化，承包人应相应执行。涉及本合同约定的合同价款调整的，按相关约定处理。合同无约定的，三方协商处理。

###### **28.其它变更**

28.1工程现场签证：工程现场签证是指施工生产活动中用以证实在施工中遇到的某些特殊情况的一种证明资料，一般指按承发包合同约定，由承发包三方代表就施工过程中涉及合同价款之外的责任事件所作的签认证明。

28.2签证的计价：按招标文件及合同中关于工程变更的计价有关规定执行。

28.3签证实施前所需的施工方案：签证事件发生时，承包人若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，经批准后才能实施，否则发包人将按最经济的施工方案对该签证进行计价。

28.4工程现场签证申报程序按广州地区以及发包人的有关规定执行。

#### **九、竣工验收与结算**

###### **29.竣工验收**

29.1承包人提供竣工图纸的约定：承包人工程竣工资料必须按照国家及广州地区有关工程竣工资料档案管理的要求进行整理归档。承包人在工程竣工验收合格后四十五个日历天内，向建设单位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伍份。

29.2中间交工工程的范围和竣工时间： / 。

###### **30.竣工结算**

（1）承发包三方一致同意不适用通用条款31.2款、31.3款、31.4款。

（2）竣工结算办法：所有工程量（含暂定工程量的结算）的结算均以发包人或发包人委托的第三方审定的金额为准。工程竣工后，承包人编制本工程的结算书送监理单位审核，经监理单位审核后送发包人审定，并以审定本工程的结算为准。

（3）竣工结算提交时间：承包人须按区有关规定编制及办理建设项目工程结算。

承包人未按前款规定的期限和内容编制及办理建设项目工程结算（非承包人原因无法办理工程结算的情况除外），经发包人或监理人书面通知之日起2个月内（最长期限不得超过6个月）仍未提交编制及办理建设项目工程结算的相关文件的，监理人和发包人有权根据发包人已有资料进行审核及审定，该竣工结算总价视同是经承包人认可的工程竣工结算总价。

（4）缺陷责任保修金金额的暂扣

缺陷责任保修金金额的暂扣方式：

1、结算时，保留经发包人核定的结算总造价的3%作为工程质量保证金；

2、自工程竣工验收的当天起、或自工程尚未竣工但发包人擅自使用的当天起，工程进入缺陷责任期。缺陷责任期为2年。缺陷责任期满后，由联合体牵头单位向发包人提出领回质保金申请。

#### **十、违约、索赔和争议**

###### **31.违约**

31.1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34.1条约定发包人违约应承担的责任：顺延工期

三方约定的发包人其他违约责任： / 。

31.2本合同中关于承包人违约的具体责任如下：

31.2.1工期延误的违约责任：

（1）承包人未按发包人或监理单位开工令要求时间开工的，每迟延开工1天，应向发包人支付违约金2000元；迟延开工超过60天的，发包人有权根据实际情况单方面解除合同。

（2）因承包人的原因造成工期延误，其中属节点工期延误，从延误的第一天起，每天支付违约金2000元，如在下一个节点赶回工期，可免除上述违约金。属总工期延误，从总工期延误的第一天起，每天支付违约金10000元。延误工期超过60天的，发包人可视情况终止合同。

（3）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30天未完成主要节点的施工任务时，除按第（2）项约定承担违约责任外，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天未完成主要节点的施工任务时，属承包人进度严重违约行为，发包人可单方面终止合同，将承包人作不良记录报区建设行政主管部门备案。并由承包人承担相应的进度严重违约责任。

（4）承包人承担的进度严重违约责任为：如果承包人出现进度严重违约事件，则须无条件接受发包人中止合同，并在接到终止合同通知书之日起5个日历天内（发包人应予以配合），在监理工程师的监督下退场完毕。退场完毕后由监理工程师出具《退出完结证明书》，并据此进行相关结算。承包人按履约担保金额支付违约金。给发包人造成的损失超过履约担保金额的部分，承包人还应承担赔偿责任。

(5）工程施工过程中（竣工验收前），承包人必须按发包人、监理人的要求及时为专业工程提供工作面及为专业工程穿插施工所需各项配合工作给予方便，承包人应在施工方案中充分考虑专业工程穿插施工所需的穿插工作面及工期，由于承包人未能给予专业工程穿插施工，造成总施工工期的延误，施工工期不予顺延，承包人承担由于工期延误所产生的损失。因承包人原因造成其他专业工程工期延误的，从延误其他专业工程工期第一天起，每延误一天，承包人支付2000元违约金。

（6）承包人违反合同专用条款的约定和发包人的规定，逾期完成竣工档案的整理、移交、送审备案工作的，每逾期1天，承包人支付违约金2000元。

31.2.2安全、文明施工要求及违约处理：

（1）承包人必须按本合同的约定编制施工组织设计（施工方案、包括安全文明施工措施），经过监理人和发包人审核确认后按其施工，不得随意更改。如果根据实际情况确需修改，则需经工程师及发包人审批同意。如果未经工程师及发包人审批同意而擅自更改施工组织设计（施工方案，包括安全文明施工措施）或不按照施工组织设计（施工方案，包括安全文明施工措施）施工，则发包人将扣减更改部分的造价（该造价按广东省相关综合定额和取费标准计算，不下浮）；同时，每擅自更改一次，承包人需支付2000元人民币违约金给发包人。

（2）承包人应严格遵守国家、省、市及黄埔区有关防火、爆破和施工安全以及文明施工、深夜施工、环卫和城市管理等规定，建立规章制度和防护措施，并组织施工。在相关部门的检查中，承包人施工场地被评为不合格工地或被通报批评或者被新闻媒体曝光的，每发生一次，承包人支付2000元违约金，如发包人因此被相关部门处罚的，罚金由承包人承担。

（3）如果承包人未按招投标文件及本合同要求做好安全、文明施工相关措施，经监理工程师或发包人检查发现的，每发现一次，承包人支付5000元违约金，并按发包人或监理单位要求限期整改，未在限期内完成整改的，每延期一天，承包人支付2000元违约金。

（4）在本工程余泥渣土清运施工和建筑垃圾排放运输时，承包人必须严格执行《广州市余泥渣土管理条例》、《广州市市容环境卫生管理规定》、《广州市建设工程现场文明施工管理办法》《关于加强施工现场余泥渣土排放管理工作的通知》（穗建筑【2008】60号）等广州市、黄埔区相关管理规定的标准和要求，保证落实“一不准进，三不准出”规定，办齐排放有关证照，雇请有合格准运证车辆和具备资质的运输企业，设立专职人员管理余泥渣土、建筑垃圾的运输工作，并对分包单位依法排放余泥渣土、建筑垃圾进行监管。承包人因违反本款约定所造成的一切责任后果全部由承包人承担。经发包人或相关部门检查发现承包人未执行本款约定的，每发现一次，承包人支付5000元违约金。同时，发包人将根据承包人违反余泥渣土运输管理有关规定而造成的不良后果的严重程度，上报区建设行政主管部门进行处理。

31.2.3工程质量方面的违约责任：

（1）承包人必须保证用于本合同工程所有的材料设备的品牌、型号、规格、质量等符合本合同及招投标文件的要求，严禁假冒伪劣产品，严禁以次充好，严禁未经发包人批准即以其他产品（包括承包人的产品）顶替本合同及招投标文件中规定的产品。承包人在施工中偷工减料、使用不合格的建筑材料、建筑构配件或设备、不按照工程设计图纸、施工技术标准施工，或者未对建筑材料、建筑构配件、设备、商品混凝土进行检验，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，应负责无偿修理或返工，每出现一次承包人支付2000元的违约金。此种情况出现达3次以上，发包人有权中止合同，承包人按履约担保金额支付违约金。给发包人造成的损失超过履约担保金额的部分，承包人还应承担赔偿责任。

（2）承包人在缺陷责任期内，未能对工程接收证书所列的缺陷清单的内容或缺陷责任期内发生的缺陷进行修复，而又拒绝按监理人指示再进行修复，发包人可委托其他单位修复，所需费用由承包人承担，发包人可在工程质量保修金中抵扣，保修金不足抵扣的，由承包人另行支付。

（3）对施工质量问题存在争议，应请国家认可的第三方机构出具检测报告，检测费用由责任方承担。

31.2.4关于农民工工资支付的违约责任：

在发包人工程款支付到位的情况下，承包人拖欠农民工工资，被农民工投诉属实的，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，承包人除应立即支付拖欠款项外，还应支付5000违约金给发包人。因承包人拖欠农民工工资，导致农民工采取停工、集聚围阻发包人办公地点甚至政府办公部门等过激行动的，承包人应支付2000元违约金，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，发包人可用承包人工程款垫付。若承包人在本工程内发生无故拖欠农民工工资现象，将被作不良记录，上报区建设行政主管部门。

31.2.5工程转包违约责任：

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、发包人的书面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，承包人还应按履约担保金额支付违约金，发包人的损失超过履约担保金额的部分，承包人还应承担赔偿责任。

31.2.6解除合同的违约责任：

31.2.6.1因承包人严重违约，发包人单方面解除合同或承包人违约擅自解除合同的，承包人应向发包人支付本合同价款10%的违约金，因解除合同导致发包人的损失超过违约金的部分，承包人还应承担赔偿责任。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。发包人可派员进驻施工场地，另行组织人员或委托其他承包人施工。发包人因继续完成该工程的需要，有权扣留使用承包人在现场的材料、设备和临时设施，也可要求承包人自行将自有机械设备和人员撤出施工场地，但发包人的这一行为不免除承包人应承担的违约责任，也不影响发包人根据合同约定享有的索赔权利。

31.2.6.2不适用通用条款43.6条的约定。

31.2.7办理结算的违约责任：

承包人不执行有关规定的，须按该指引有关规定承担违约责任。

31.2.8除上述违约责任外，因承包人履行本合同不符合约定或相关规定，发包人可根据实际情况，给予承包人通报批评及作不良记录等处罚措施；情节严重的，可报请上级行政主管部门给予相应处罚。

31.2.9承包人违约责任的认定方式、送达程序及违约金的处理

（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个工作日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。

###### **32.争议**

三方约定，在履行合同过程中产生争议时：

（1）由三方协商解决；

（2）协商不成的，向工程所在地人民法院提起诉讼。

#### **十一、其他**

###### **33.不可抗力**

33.1三方关于不可抗力的约定：按本合同通用条款执行，自然灾害的范围及其认定方式，按下述约定执行：

1. 异常天气：仅指50年一遇以上（含50年）的洪水、10级（含本数）以上台风，因异常天气袭击工地为确保安全而停工的，承包人应于台风、洪水天气结束之日起七日内，向当地气象部门索取工程所在地台风、暴雨天气资料或报告（含气象实况及对此分析的内容），连同施工日志、现场照片办理证据保全公证，方可认定为是不可抗力。
2. 里氏5级（含本数）以上地震。
3. 疫情防控：项目所在地被列为高风险地区。

33.2三方关于不可抗力事件导致的费用承担按本专用条款12.3款约定执行。

###### **34.保险**

34.1承包人对其运至施工场地内用于工程的材料和待安装设备办理保险并支付保险费用。

34.2本工程三方约定投保内容如下：

（1）发包人投保内容：按广州市建设项目劳动保险相关规定投保。

发包人委托承包人办理的保险事项：承包人应购买及维持整个项目的建筑工程一切险及第三者责任险。承包方投有的建筑工程一切险事先应当经发包人书面确认；承包人在工程开工前，为施工场地内属于发包人的自有人员办理意外伤害保险，相关费用已包含于合同总价中。

（2）承包人投保内容：按政府规定办理，其他保险项目由承包人自定。

###### **35.担保**

本工程三方约定担保事项如下：

（1）发包人向承包人提供工程款支付担保：

①支付担保：每年发包人向承包人提供担保金额为（施工合同暂定价减去已支付的工程款/1年）的5%的支付担保（政府部门有特殊要求的除外）。担保方式为：采用现金或银行保函或担保公司担保或履约保证保险等合法形式等方式。

②支付担保的返还方式：除工程质量保修金以外的全部工程结算款项应支付后返还发包人。

（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施工暂定合同金额的10%的履约担保，如果以银行保函、保证保险、担保保函等形式提交，银行保函、保证保险、担保保函等有效期至工程竣工验收合格之日。银行保函、保证保险、担保保函等到期但工程尚未竣工的，承包人应自觉办理银行保函、保证保险、担保保函等延期手续，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：工程验收合格后返还承包人。

（2）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。

###### **36.合同份数**

三方约定合同正副本份数：共拾份，正本一式叁份，发包人、承包人（主）、承包人（成）各执壹份，具有同等的法律效力；副本一式柒份，发包人、承包人（主）、承包人（成）各执贰份，监理人执壹份。

## 第四部分 合同附件格式

附件一：联合体协议

附件二：廉政合同

### **工程建设项目廉政责任书**

工程项目名称：广州暨南大学医药生物技术研究开发中心有限公司&暨南大学医美研究院创新服务平台基地建设项目

工程项目地址：广州市黄埔区埔北路98号B2栋

发包人： 广州暨南大学医药生物技术研究开发中心有限公司

承包人：（牵头单位）

 （成员单位）

为加强工程建设中的廉政建设，规范工程建设项目的各项活动，防止发生各种谋取不正当利益的违法违纪行为，保护国家、集体和当事人的合法权益，根据国家有关工程建设的法律法规和廉政建设责任制规定，特订立本廉政责任书。

**第一条**发包人、承包人三方的责任

（一）应严格遵守国家关于市场准入、项目招标投标、工程建设、施工安装和市场活动等有关法律法规、相关政策，以及廉政建设的各项规定。

（二）严格执行建设工程项目承发包合同文件，自觉按合同办事。

（三）业务活动必须坚持公开、公平、公正、诚信、透明的原则（除法律法规另有规定者外），不得为获取不正当的利益，损害国家、集体和对方利益，不得违反工程建设管理、施工安装和监理的规章制度。

（四）发现对方在业务活动中有违规、违纪、违法行为的，应及时提醒对方，情节严重的，应向其上级主管部门或纪检监察、司法等有关机关举报。

**第二条**发包人的责任

发包人的领导和从事本建设工程项目的工作人员，在工程建设的事前、事中、事后应遵守以下规定：

（一）不准向承包人和相关单位索要或接受回扣、礼金、有价证券、贵重物品和好处费、感谢费等。

（二）不准在承包人和相关单位报销任何应由发包人或个人支付的费用。

（三）不准要求、暗示或接受承包人和相关单位为个人住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国（境）、旅游等提供方便。

（四）不准参加有可能影响公正执行公务的承包人及相关单位的宴请、健身、娱乐等活动。

（五）不准向承包人介绍或为配偶、子女、亲属参与同发包人项目工程合同有关的设备、材料、工程分包、劳务等经济活动。不得以任何理由向承包人和相关单位推荐分包单位。

**第三条**承包人的责任

应与发包人保持正常的业务交往，按照有关法律法规和程序开展业务工作，严格执行工程建设和监理的有关方针、政策，尤其是有关建筑施工安装和监理的强制性标准和规范，并遵守以下规定：

（一）不准以任何理由向发包人、相关单位及其工作人员索要、接受或赠送礼金、有价证券、贵重物品及回扣、好处费、感谢费等。

（二）不准以任何理由为发包人和相关单位报销应由对方或个人支付的费用。

（三）不准接受或暗示为发包人、相关单位或个人住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国（境）、旅游等提供方便。

（四）不准以任何理由为发包人、相关单位或个人组织有可能影响公正执行公务的宴请、健身、娱乐等活动。

**第四条**违约责任

（一）发包人工作人员有违反本廉政责任书第一、第二条责任行为的，按照管理权限，依据有关法律法规和规定给予党纪、政纪处分或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给承包人单位造成经济损失的，应予以赔偿。

（二）承包人工作人员有违反本廉政责任书第一、三条责任行为的，按照管理权限，依据有关法律法规和规定给予党纪、政纪处分或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给发包人单位造成经济损失的，应予以赔偿。

**第五条**本廉政责任书作为工程施工合同的附件，与工程施工合同具有同等法律效力。经三方签署后立即生效。

**第六条**本廉政责任书的有效期与施工合同的有效期相同。

**第七条**本廉政责任书一式拾份，发包人执陆份，承包人执肆份。

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 发包人：（盖章） | 承包人（牵头单位）：（盖章） | 承包人（成员单位）：（盖章） |
| 法定代表人： | 法定代表人： | 法定代表人： |
| 委托代理人： | 委托代理人： | 委托代理人： |
|  年 月 日 |  年 月 日 |  年 月 日 |

附件三：工程质量保修责任书

### **工程质量保修责任书**

发包人：广州暨南大学医药生物技术研究开发中心有限公司

承包人（牵头单位）：

 （成员单位）：

为保证广州暨南大学医药生物技术研究开发中心有限公司&暨南大学医美研究院创新服务平台基地工程在合理使用期限内正常使用，发包人和承包人协商一致签订工程质量保修责任书。承包人在质量保修期内按照有关管理规定及三方约定承担本工程质量保修责任。

1. **工程质量保修范围和内容**

质量保修范围包括 广州暨南大学医药生物技术研究开发中心有限公司&暨南大学医美研究院创新服务平台基地建设项目 以及本建设工程施工合同中所含的其他项目。具体质量保修内容三方约定如下：

按施工合同约定的承包范围内的全部工程内容。

1. **质量保修期**

质量保修期从有关职能部门批准的提前移交之日或者正式通过竣工验收之日（以先发生日期为准）算起。

三方根据国家有关规定，结合具体工程约定质量保修期如下：

1、基础设施工程、房屋建筑的地基基础和主体结构工程为设计文件规定的该工程合理使用年限；

2、电力管线、上下水管线安装工程为 2 年；

3、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；

4、电气管线工程、给排水管道工程、设备安装工程为 2 年；

5、供热、供冷系统工程为 2 个采暖期、供冷期

6、装饰工程为 2 年；

7、其他项目：保修期按《房屋建筑工程质量保修办法》规定的最低保修年限执行。

1. **质量保修责任**

1、属于保修范围的内容项目，承包人应在接到修理通知之日后七天内派人员修理。承包人不在约定期内派人修理，发包人可委托其他人员修理，修理费用从质量保修金内扣除。

2、发生须紧急抢修事故（如给水管道破裂，排水管道严重堵塞，构造物破坏、损坏，路面严重坍塌等），承包人接到事故通知后，应立即到达事故现场抢修。非承包人施工质量引起的事故，抢修费用由发包人承担。

3、国家规定的土木、土建、市政工程合理使用期限内，承包人确保主体工程和桥涵构造物的质量和安全。因承包人原因致使工程在合理使用期限内因质量或安全方面的缺陷造成人身和财产损害的，承包人应承担损害赔偿责任。

1. **质量保证金的支付**

本工程约定的工程质量保证金为施工合同结算总价款的**3%**。

本工程三方约定工程质量保证金金额为(大写) / 。

质量保证金银行利率为 / 。

1. **其他**

三方约定的其他工程质量保修事项：保留经发包人核定的结算总造价的**3%**作为工程质量保证金。

本工程质量保修责任书作为施工合同附件，由施工合同发包人与承包人三方共同签署。

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 发包人：（盖章） | 承包人（牵头单位）：（盖章） | 承包人（成员单位）：（盖章） |
| 法定代表人： | 法定代表人： | 法定代表人： |
| 委托代理人： | 委托代理人： | 委托代理人： |
|  年 月 日 |  年 月 日 |  年 月 日 |