**白鹅潭聚龙湾启动区AF0212036地块建设**

**工程设计施工总承包合同**

**合同编号：**

**发包人：广州聚先投资发展有限公司**

**承包人（联合体主办）：**

**承包人（联合体成员）：**

**工程地点：荔湾区东临鹅潭大道，南至金鹏路，西至芳村大道东，北至规划五路**

**签约地点：广州市**

**签约日期： 年 月 日**

目 录

[第一篇 协 议 书 1](#_Toc31798)

[一、工程概况 1](#_Toc30945)

[二、工程内容与承包范围 1](#_Toc18863)

[三、合同工期 7](#_Toc13764)

[四、质量标准 9](#_Toc32055)

[五、绿色施工安全防护标准 9](#_Toc20029)

[六、职业健康安全管理目标和环境管理目标 9](#_Toc17851)

[七、合同价款 10](#_Toc15748)

[1）主项设计费： 10](#_Toc8590)

[八、工人工资支付分账 12](#_Toc8371)

[九、工程担保 13](#_Toc14637)

[十、组成合同的文件 14](#_Toc9970)

[十一、词语含义 14](#_Toc3385)

[十二、承诺 14](#_Toc3092)

[十三、合同生效 15](#_Toc31011)

[十四、合同份数 15](#_Toc14597)

[十五、提示 15](#_Toc22624)

[第二篇 施工部分合同条款 17](#_Toc16568)

[第一部分 施工部分的通用条款 17](#_Toc18980)

[一、总 则 17](#_Toc25975)

[1 定义 17](#_Toc12265)

[2 合同文件及解释 22](#_Toc29123)

[3 阅读、理解与接受 23](#_Toc9559)

[4 语言及适用的法律、标准与规范 23](#_Toc18726)

[5 施工设计图纸 24](#_Toc25671)

[6 通讯联络 25](#_Toc30887)

[7 工程分包 26](#_Toc24050)

[8 现场查勘 27](#_Toc3003)

[9 招标错失的修正 27](#_Toc23186)

[10 投标文件的完备性 28](#_Toc20970)

[11 文物和地下障碍物 28](#_Toc15094)

[12 事故处理 29](#_Toc5085)

[13 交通运输 30](#_Toc22314)

[14 专项批准事件的签认 31](#_Toc22810)

[15 专利技术 31](#_Toc15032)

[16 联合的责任 32](#_Toc16068)

[17 保障 32](#_Toc23134)

[18 财产 33](#_Toc26884)

[二、合同主体 33](#_Toc20130)

[19 发包人 33](#_Toc1860)

[20 承包人 35](#_Toc1630)

[21 现场管理人员任命和更换 37](#_Toc7615)

[22 发包人代表 38](#_Toc10877)

[23 监理工程师 39](#_Toc6352)

[24 造价工程师 41](#_Toc10406)

[25 承包人代表 42](#_Toc24426)

[26 指定分包人 43](#_Toc25659)

[27 承包人劳务 44](#_Toc1696)

[三、担保、保险与风险 46](#_Toc18518)

[28 工程担保 46](#_Toc5677)

[29 发包人风险 47](#_Toc2734)

[30 承包人风险 48](#_Toc3661)

[31 不可抗力 48](#_Toc11902)

[32 保险 49](#_Toc8562)

[四、工 期 51](#_Toc4080)

[33 进度计划和报告 51](#_Toc26779)

[34 开工 52](#_Toc17305)

[35 暂停施工和复工 53](#_Toc20305)

[36 工期和工期延误 54](#_Toc13058)

[37 加快进度 56](#_Toc7317)

[38 竣工日期 57](#_Toc26199)

[39 提前竣工 58](#_Toc26699)

[40 误期赔偿 58](#_Toc11443)

[五、质量与安全 59](#_Toc2272)

[41 质量与安全管理 59](#_Toc8096)

[42 质量标准 59](#_Toc9020)

[43 工程质量创优 60](#_Toc9155)

[44 工程的照管 61](#_Toc5961)

[45 绿色施工安全防护 61](#_Toc22485)

[46 测量放线 65](#_Toc5515)

[47 钻孔与勘探性开挖 66](#_Toc11337)

[48 发包人供应材料和工程设备 67](#_Toc20128)

[49 承包人采购材料和工程设备 69](#_Toc29017)

[50 材料和工程设备的检验试验 70](#_Toc29604)

[51 施工设备和临时设施 72](#_Toc22098)

[52 工程质量检查 72](#_Toc14025)

[53 隐蔽工程和中间验收 73](#_Toc27728)

[54 重新验收和额外检查检验 74](#_Toc13736)

[55 工程试车 75](#_Toc4043)

[56 工程变更 76](#_Toc17168)

[57 竣工验收条件 79](#_Toc30630)

[58 竣工验收 79](#_Toc29794)

[59 缺陷责任与质量保修 82](#_Toc23969)

[六、造 价 84](#_Toc14013)

[60 资金计划和安排 84](#_Toc4947)

[61 工程量 85](#_Toc4734)

[62 工程计量和计价 85](#_Toc12326)

[63 暂列金额 87](#_Toc14312)

[64 计日工 87](#_Toc10206)

[65 暂估价 88](#_Toc1525)

[66 提前竣工奖与误期赔偿费 89](#_Toc22199)

[67 工程优质费 89](#_Toc1167)

[68 合同价款的约定与调整 90](#_Toc14112)

[69 后继法律变化事件 91](#_Toc21964)

[70 项目特征描述不符事件 91](#_Toc22172)

[71 分部分项工程量清单缺项漏项事件 91](#_Toc32230)

[72 工程变更事件 92](#_Toc2635)

[73 工程量偏差事件 94](#_Toc8190)

[74 费用索赔事件 95](#_Toc10543)

[75 现场签证事件 96](#_Toc299)

[76 物价涨落事件 97](#_Toc15287)

[77 合同价款调整程序 99](#_Toc9536)

[78 支付事项 100](#_Toc11081)

[79 预付款 101](#_Toc26283)

[80 绿色施工安全防护措施费 102](#_Toc19394)

[81 进度款 103](#_Toc6073)

[82 竣工结算 105](#_Toc16205)

[83 结算款 106](#_Toc28314)

[84 质量保证金 108](#_Toc21829)

[85 最终清算款 108](#_Toc20350)

[七、合同争议、解除与终止 110](#_Toc29271)

[86 合同争议 110](#_Toc16559)

[87 合同解除 111](#_Toc11948)

[88 合同解除的支付 114](#_Toc8343)

[89 合同终止 115](#_Toc610)

[八、违 约 责 任 115](#_Toc13515)

[90 承包人的违约责任 115](#_Toc23267)

[91 发包人的违约责任 115](#_Toc8849)

[92 除外责任 116](#_Toc2008)

[九、其 他 116](#_Toc9343)

[93 缴纳税费 116](#_Toc9416)

[94 保密要求 116](#_Toc11809)

[95 廉政建设 118](#_Toc3239)

[96 禁止转让 118](#_Toc30158)

[97 合同份数 119](#_Toc3808)

[98 合同管理 119](#_Toc24075)

[第二部分 施工部分的专用条款 120](#_Toc6552)

[1．定义 120](#_Toc17204)

[2．合同文件及解释 120](#_Toc27464)

[4．语言及适用的法律、标准与规范 120](#_Toc5954)

[5. 施工设计图纸 121](#_Toc11741)

[6. 通信联络 121](#_Toc17639)

[7. 工程分包 122](#_Toc12271)

[12. 事故处理 122](#_Toc21736)

[13. 交通运输 122](#_Toc24412)

[14. 专项批准事件的签认 123](#_Toc23299)

[15. 专利技术 123](#_Toc28665)

[19. 发包人 123](#_Toc20100)

[20. 承包人 124](#_Toc31501)

[21. 现场管理人员任命和更换 125](#_Toc31657)

[22. 发包人代表 125](#_Toc2844)

[23. 监理工程师 126](#_Toc32030)

[24. 造价工程师 126](#_Toc2426)

[25. 承包人代表 126](#_Toc13041)

[26. 指定分包人 127](#_Toc10714)

[28. 工程担保 127](#_Toc3683)

[31. 不可抗力 127](#_Toc23405)

[32. 保险 127](#_Toc16649)

[33. 进度计划和报告 128](#_Toc13305)

[34. 开工 129](#_Toc4625)

[35. 暂停施工和复工 129](#_Toc11395)

[36. 工期及工期延误 129](#_Toc29361)

[38. 竣工日期 129](#_Toc1162)

[42. 质量标准 129](#_Toc29446)

[45. 绿色施工安全防护 131](#_Toc2024)

[46. 测量放线 132](#_Toc750)

[48.发包人供应材料和工程设备 133](#_Toc5321)

[49. 承包人采购材料和工程设备 133](#_Toc1694)

[50. 材料和工程设备的检验试验 133](#_Toc27234)

[51. 施工设备和临时设施 133](#_Toc17667)

[53. 隐蔽工程和中间验收 134](#_Toc20038)

[55. 工程试车 134](#_Toc9787)

[56．工程变更 134](#_Toc17809)

[58. 竣工验收 136](#_Toc10909)

[59. 缺陷责任与质量保修 137](#_Toc18498)

[61. 工程量 138](#_Toc1829)

[62. 工程计量和计价 138](#_Toc18549)

[63. 暂列金额 138](#_Toc31310)

[65. 暂估价 138](#_Toc29788)

[66. 提前竣工奖与误期赔偿费 139](#_Toc17557)

[67. 工程优质费 139](#_Toc4400)

[68. 合同价款的约定与调整 140](#_Toc19004)

[70 项目特征描述不符事件 141](#_Toc32365)

[72. 工程变更事件 141](#_Toc20492)

[73. 工程量偏差事件 142](#_Toc11277)

[75. 现场签证事件 142](#_Toc4891)

[76. 物价涨落事件 142](#_Toc25520)

[78. 支付事项 144](#_Toc15337)

[79. 预付款 144](#_Toc962)

[80. 绿色施工安全防护 144](#_Toc28504)

[81. 进度款 146](#_Toc1318)

[82. 竣工结算 149](#_Toc5179)

[83. 结算款 153](#_Toc23191)

[84. 质量保证金 153](#_Toc14648)

[85. 最终清算款 154](#_Toc14804)

[86. 合同争议 154](#_Toc1782)

[90. 承包人的违约责任 154](#_Toc1376)

[91. 发包人的违约责任 166](#_Toc8351)

[97. 合同份数 166](#_Toc29599)

[99. 涉及原址保护大树的保护措施 166](#_Toc4373)

[第三篇 设计部分合同条款 167](#_Toc17025)

[1 定义 167](#_Toc10803)

[2 阅读理解与接受 167](#_Toc22961)

[3 适用法律、标准、规范 167](#_Toc18472)

[4 设计图纸 167](#_Toc13276)

[5设计分包 169](#_Toc423)

[6 发包人 169](#_Toc764)

[7 承包人 170](#_Toc9866)

[8 支付事项 172](#_Toc20008)

[9 违约 179](#_Toc17832)

[10 保密要求 180](#_Toc25739)

[第四篇 附件与格式 181](#_Toc18023)

[附件一：合同价款组成表 182](#_Toc23498)

[附件二：联合体施工协议书 183](#_Toc30322)

[附件三：工程质量保修书 185](#_Toc1296)

[附件四：廉政合同 188](#_Toc19554)

[附件五：履约银行保函 191](#_Toc12316)

[附件六：关于设计变更及现场签证管理规定 192](#_Toc24145)

[附件七：安全责任书 201](#_Toc29753)

[附件八：关于按时足额发放工人工资的承诺书 205](#_Toc2783)

[附件九：违约处罚明细表 206](#_Toc20479)

[附件十 ：BIM设计应用阶段提交成果深度要求 210](#_Toc28373)

[附件十一：保密协议 212](#_Toc27492)

[附件十二：供应商行为守则 217](#_Toc16244)

[附件十三：无利益冲突承诺书 220](#_Toc10040)

[附件十四：工程项目管理制度 221](#_Toc16513)

[附件十五：建设工程项目安全文明施工标准化图册（另册） 254](#_Toc19869)

[附件十六：设计任务书（另册） 255](#_Toc4931)

# 

# 

# 第一篇 协 议 书

发包人： 广州聚先投资发展有限公司

承包人（联合体主办）：

承包人（联合体成员）：

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招投标法》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，双方就本建设工程设计施工总承包事项协商一致，订立本合同。

## 一、工程概况

立项批文编号或广东省企业基本建设投资项目备案证备案项目编号：2411-440103-04-01-542661

项目名称：白鹅潭聚龙湾启动区 AF0212036地块建设工程设计施工总承包。

工程地点：荔湾区东临鹅潭大道，南至金鹏路，西至芳村大道东，北至规划五路。

工程规模：聚龙湾片区项目启动区AF0212036地块项目位于广州市荔湾区，东临鹅潭大道，南至金鹏路，西至芳村大道东，北至规划五路。项目规划为商务用地B29兼容商业用地B1，公共交通场站用地S41，地上用地面积9073平方米，地上容积率≤6.76，建筑密度≤70%，绿地率≥20%，建筑限高≤80米。项目暂估总建筑面积约为78841平方米。项目实施范围包括项目地块红线范围内建设工程，以及联通本地块的人行天桥、地铁联通地下空间、规划设计要点附属的地下空间及附属工程等（下称“项目实施范围”）。

结构形式：以设计任务书及设计图纸为准。

结构形式： /

资金来源：企业自筹资金。

其他： /

## 二、工程内容与承包范围

**1.承包范围：**承包人负责本项目设计与施工工作，包括以下：

**1.1设计部分：**

1.1.1设计范围：

设计范围：包括AF0212036地块红线范围内建设工程、联通本地块的人行天桥、地铁联通地下空间、规划设计要点附属的地下空间及附属工程等范围，设计阶段包括规划设计、报规报建、单体方案设计、初步设计（含概算）、施工图设计及施工配合阶段的设计服务及设计全过程管理服务（不含预算及竣工图编制）。包含且不限于以下服务（详见设计任务书）：

1. **主项设计：**

1）主体设计类（包含房建类设计等）；

2）主体以外的设计（包括红线内小市政、海绵城市设计、钢结构设计、人防设计、BIM设计及咨询、绿色建筑咨询、装配式设计、基坑设计、基础设计）；

3）主体可选项（包含二次机电设计、执行建筑设计顾问）。

**（2）专项设计：**

负责本项目实施范围内的专项设计工作：包含电信设计、外水设计、外电设计、地块周边机电总规、外电规划、燃气设计、智慧城市、规划及整体概念设计、交通顾问、SD/LEED/WELL/SITES顾问（含新能源专项设计）、气候适应及韧性咨询顾问、商业建筑方案、立面设计、商业幕墙、非商业建筑方案、公寓产品设计、非商业幕墙（含铝合金门窗二次深化）、商业建筑泛光照明、非商业建筑泛光照明、景观方案、室外工程设计顾问、景观泛光、室外雕塑/吉祥物设计、水景设计顾问、商业室内方案、公寓装修设计、会所艺术顾问、会所及附属用房装修设计、招商中心、办公公区装修设计、泛会所（架空层）设计（含施工图）、泛会所室外文体设计、地下室标准段设计、室内灯光、精装咨询、公寓会所软装设计、附属用房软装设计、收纳设计、艺术品设计（含雕塑）、标识、导视系统、BIM运维系统顾问费、商业执行建筑设计顾问、商业建筑施工图设计（含绿建、人防、BIM）、非商业执行建筑设计顾问、非商业建筑施工图设计（含绿建、人防、BIM、二次机电等）、商业机电顾问（含智能化、二次机电等）、非商业机电顾问、非商业部分智能化、结构顾问、商业执行室内设计顾问、公寓室内施工图设计、办公室内施工图设计、会所室内施工图设计、物业管理用房方案+施工图、执行景观设计顾问、古建修缮设计及古建保育、公共交通设施顾问（地铁及公交站点）、船坞码头设计、地下连通通道工程设计（含地下连通道安全评估、防洪评估、设计）、地下室、车位划线、厨房、洗衣房、污衣槽顾问、天桥设计、创新工艺设计及咨询（商业）、商业声学设计、非商业声学设计、餐饮及垃圾处理顾问（商业）、商业AVIT设计顾问、泳池顾问、风洞试验、塔楼会所音视频顾问、信号覆盖设计、防汛设计顾问、安全及安保顾问、专项设计咨询（工艺、消防等）、塔楼会所厨房顾问、儿童游乐设施、设计类报奖、安全评估、防洪评估、地保评估、文保评估、光污染评估、环评顾问、消防顾问、卫生学评价顾问、烘培模型、围挡设计、污水处理、铝合金门窗栏杆二次设计、商业/文化顾问、桥梁设计、服务类合同顾问、物业前介顾问、河涌水质提升顾问等。

具体范围及内容详见本项目设计任务书及合同条款内容。

1.1.2负责方案审查所需修建性详细规划的设计、建筑方案报建、初步设计审查备案（含初步设计概算编制、送审、配合评审工作）、各专业报建、施工图报建、协助办理建设工程规划许可证等各专项报批报建和验收工作。

1.1.3负责组织开展专项设计方案协调工作。

1.1.4编制单体方案设计；报建图设计；编制初步设计文件及概算、施工图设计文件；以及与主体建筑设计相关的各项设计工作，包括以下内容：建筑物（含建筑、结构、给排水（包括场地红线内市政道路排水）、强电、弱电（含电话、网络、有线电视、可视对讲门禁、监控、安防、电梯管理、车库管理等的管线预留）、室内外消防及自动报警系统、暖通（含通风、防排烟、中央空调系统）、建筑节能设计、初步设计概算。

1.1.5BIM技术要求（承包人要将设计BIM模型交付施工阶段使用，承包人设计方负责设计阶段的BIM设计应用，各阶段模型深度详见附件十，承包人施工方负责施工阶段的BIM施工应用）：按国家、广东省、广州市及招标人的要求进行设计BIM技术应用，并提交相应成果。主要内容包括充分运用BIM技术、要求在项目前期编制全过程BIM实施规划，组织编制设计阶段BIM任务书、划分工作界面和技术管理要求；利用BIM模块进行参数化设计、虚拟仿真漫游、日照能耗分析、交通线规划、面积统计、疏散模拟；并利用BIM模型进行设计协调及优化，完成设计方案符合、碰撞检测、三维管线综合、竖向净空优化等BIM应用，并提交相应的成果报告；组织、参与BIM专题会、协调会；对BIM数据进行管理和维护，充分考虑BIM成果的复用性和沿用性，有效衔接施工管理工作。具体如下：

1）报建阶段

BIM项目总体规划、BIM项目流程及标准制定、族\样板\模型分配\BIM数据标准、样板文件制定、族库文件准备；

2）施工图设计阶段

①根据项目施工图，建立BIM模型，满足通过施工图审查需求；

②对模型中所有冲突进行检查、分析并提供报告(含净高检查)；

③将模型中发现的主要碰撞问题进行综合优化。提出优化意见；

④对机电管线，主管线的竖向布置、横向排布进行管线综合，并根据最终模型出重点区域3D管线综合；

⑤综合发包人的意见回复，重新调整管线模型和必要的建筑模型、修改相关模型信息内容。

⑥基于BIM模型的数据服务:工程量统计、材料统计、各类面积统计、为限额设计提供基础数据；

3）基于施工图设计阶段的装配式BIM服务：根据施工图设计阶段装配式图纸，进行PC构件拆分BIM模型；保证通过施工图审查。

4）BIM全过程咨询，以及负责创立协调管理平台，运维阶段，并做好平台的日常管理和维护工作。具体包括但不限于如下内容：

①BIM全过程的咨询服务；

②提供、维护和管理协同平台；

③定期参加例会推进BIM工作进展及优化方案提供；

④负责各参与方BIM团队提交的BIM成果的汇总、整合、优化建议和审核；

⑤利用各参与方BIM团队提供的模型对图纸进行反查，提前发现图纸问题，提升设计质量，对发现的相关图纸问题提交报告，且通过BIM模型协助发包人对图纸进行内部会审；

⑥安排BIM工作的方案评审、成果验收等内容；

⑦运维阶段服务。

1.1.6装配式建筑运用（如适用）。

1.1.7完成本项目可研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。

1.1.8参与发包人组织的各项专家评审、消防审查，提供设计相关技术配合服务（不含专家费用）。

1.1.9绿色建筑设计咨询包含：施工图设计及施工图审查配合、预评价认证、正式评价认证。

1.1.10除按合同约定的时间和要求向发包人提交设计成果文件外，还应承担工程施工过程直至竣工验收前的设计服务（包含设计变更）等工作，保证设计变更满足施工进度要求。

具体范围及内容详见设计任务书。

**1.2施工部分（包括但不限于以下内容）：**

1.2.1负责本项目实施范围内的施工工作：前期工程、基坑支护及土方开挖工程、永久供水工程（含红线外接驳）、永久供电工程（含红线外接驳）、燃气工程（含红线外接驳）、市政排水工程（含红线外排污接驳）、市政道路接驳（包括红线内申报、开挖、修复）、土建工程，钢结构工程、外立面及幕墙工程、精装修工程（含样板区）、园林绿化工程（含展示区）、机电安装工程（含电气系统、给排水系统等）、通风空调系统、消防工程、泛光照明工程、智能化工程、太阳能等节能环保设备采购及安装工程、人防工程、室外配套工程、电梯采购与安装、发电机及环保消音工程、信号覆盖工程、防雷工程、防水工程、防火门工程、栏杆工程、油烟处理工程、地坪漆工程、充电桩工程、机械停车设备采购及安装工程、LED屏工程、电子导视系统工程、擦窗机工程、标识标牌工程、交通设施工程、垃圾站设备采购及安装工程、白蚁防治工程、泳池设备采购及安装工程、厨房设备采购工程、地下连通通道工程等，完成以上工作内容的报建、验收，接通、开通，直至投入使用为止。具体施工内容以通过施工审查且发包人确认的施工图纸为准。

1.2.2负责预算、结算的编制工作，配合发包人对预算和结算的审核及审计工作。

1.2.3对需要专业分包的专项设计和工程，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。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。

1.2.4负责配合发包人工程开工及验收所需的各项报监、报建、报验手续，包括但不限于办理施工许可证(或临时施工许可)、报监手续、余泥排放证、排污手续、排水接驳、水质检测、排水许可证、水电气等专业报建报装、分项分部工程验收、环保验收、消防验收、人防验收、卫生验收、永久排水许可证、节能验收、质量验收、规划验收、永久用电用水验收、永久路口开设验收、燃气验收、制作安装主体工程竣工验收牌、负责联合验收、档案验收等工作，并支付办理上述工作中应由承包人承担的费用。承包人积极利用自身技术力量，负责组织实施开工前施工场地的地形复测工作，相关费用已包含在本合同价款中。

1.2.5负责根据广州市住房和城乡建设委员会关于建设工程现场视频监控管理办法的规定，完成本项目工程现场视频监控系统的方案（设计）报批、施工、维护等。

1.2.6协助做好政府、集团、公司、第三方单位迎检、开工仪式等筹备工作。

1.2.7组织本项目的整体竣工验收及备案和整体工程资料汇总及整理归档工作，具体施工范围详见招标文件。

1.2.8负责协调施工过程中的相关职能部门及周边居民，包括且不限于：街道居委、公安派出所、交通部门、质安监、建管、城管等。

1.2.9BIM技术运用：本项目要求充分运用BIM，承包人应配合发包人在本项目上进行BIM施工应用，并完成相应的竣工验收所需成果。包括但不限于组织各分包单位编制施工阶段的BIM实施规划及细则；要求各分包单位根据工程变更、现场实际情况等进行维护和调整、应用BIM技术辅助现场施工管理；最后统筹各分包单位的BIM模型及应用成果。项目结束时承包人应向发包人提交真实准确的竣工BIM成果文件，包括BIM模型、BIM应用资料和相关数据文本等，其中BIM模型要求与完工后建筑实体相一致。成果文件归本项目业主单位所有，同时提供给发包人及其授权的第三方使用。

1.2.10装配式建筑应用。

1.2.11智慧工地的应用。配合发包人完成有关建设智慧工地应用的相关事宜。

**1.3发包人在项目开发建设过程中对项目实施内容有最终决定权，有权根据项目实际情况增加或减少非主体部分的承包内容，进而调整相应费用且不予以额外补偿，承包人同意且对此不提出任何异议。**

**2.承包方式：**

**2.1承包人根据招标文件、合同文件、有关资料及说明等对本项目实施设计施工总承包：**包设计，包施工[包括但不限于包临时设施、包施工期间用水用电费用、包材料、包施工、包质量、包工期、包联合调试、包实测实量、包绿色施工安全防护、包建筑垃圾清理及外运、包场内施工道路、包场内施工交通设施、包下基坑道路硬化、包成品保护、包调试与检测、配合第三方检测及监测、包试运行、包税费、包保险、包通水、包通电、包通燃气、包通讯、包竣工图编制（须满足规划等各专项验收要求）、包验收合格、包结算、包培训、包质保期内工程质量保修、包现场组织和协调、包移交、包创优工程（如有）的组织实施工作和资料整理、包配合工程备案、包竣工验收及备案资料、包整体竣工验收（含相关工程资料收集整理）、包因验收不能通过所需要发生的整改费用（因发包人原因除外）等]，包控制投资、包配合发包人办理工程备案、包配合发包人办理报批报建及其它相关服务内容等。

2.2施工图预算编制审核约定如下（由承包人施工方负责）:

（1）承包人应在施工图提交审图机构审查前提前做好施工图预会审及质量把关工作，在审图机构审查施工图期间可同步开展施工图预算编制工作，承包人应在主体土建工程、机电安装工程施工图经审查及会审通过后，【45】天内完成施工图预算编制并提交发包人，在【90】天内与发包人完成施工图预算核对。

（2）装修、幕墙、外立面、门窗、景观园林、泛光照明工程等应在现场，异地或实体样板完成(仅按发包人最终确认的实体样板计费，未经发包人确认合格的过程样板均不予计费)，经发包人审核确认并出具正式施工图后，【45】天内完成施工图预算编制并提交发包人，在【90】天内与发包人完成施工图预算核对。

（3）双方确定的预算金额作为本工程建安工程费的结算控制依据(具体以合同约定的建安工程费结算方式为准)，若承包人未能在本条约定时限内与发包人完成施工图预核对工作或双方就审核结果存在较大争议，在争议双方未达成共识前，承包人不得以预算审核工作问题或存在争议为由影响工程进展。若因此造成工期延误及相关费用增加的，由承包人承担全部责任，发包人将不予补偿并保留索赔权利，发包人有权委托设计咨询单位或组织专家对施工图进行评审或对专项施工设计方案组织召开专项论证会。另发包人有权委托评审单位或组织专家对施工组织设计及专项施工方案进行评审，并根据论证或审核意见要求承包人对设计方案、施工组织设计、专项施工方案及相应施工图预算进行修改并报发包人审批，直至发包人书面确认通过为止，承包人必须无条件执行，并保证修改定稿的施工图预算费用不能超过发包人编制的控制价中的建安工程费。

（4）承包人需每周提供设计部分及施工部分动态成本予发包人审核，如存在超限价风险，需及时预警并提供优化方案供发包人审批。

## 三、合同工期

**合同工期总日历天数：** 1211 天

**1.设计工期总日历天数：暂定** / 天。

设计开始日期：以发包人发出开工令时间为准。

设计完成日期： / 年 / 月 / 日。

上述设计工期，开始至完成日期为暂定时间及日期，具体设计工期、进度计划结合项目的具体实施需求，经发包人与承包人共同协商确定。

**2.施工工期总日历天数：** 1211 天。工期总日历天数与计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准（其中各个施工阶段施工时长不得超过以下要求：①从开工到大土方见底8个月，②大土方见底到地下室正负零顶板7个月，③地下室正负零顶板到地上主体结构封顶7个月，④主体封顶到竣工18个月）。

施工计划开工日期： 2025 年 4 月（具体以总监理工程师、发包人发出的开工报告为准）。

计划竣工日期： 2028 年 8 月（具体以总监理工程师、发包人审核的时间为准）。

2.1承包人应无条件协助发包人办理临时施工复函。具体开工时间以发包人/监理发出的开工令为准。承包人在收到发包人的开工指令后应无条件按时开工。双方在确定竣工日期及各项控制工期时已充分考虑如下因素：

（1）可能出现的各种规模的下雨、台风、高温天气、停电、停水、节假日、工地及周边环境等影响因素(异常恶劣的气候条件除外)；发包人和承包人同意以下情形视为异常恶劣的气候条件：

1）日降雨量大于50mm的雨日超过1天 ；

2）风速大于24.5~28.4 m/s 的10级以上台风灾害；

3）其它异常恶劣气候灾害。

（2）可能出现的各种政府组织考试不得有噪音等影响如高考、中考等。

2.2上述开工日期为暂定日期，发包人有权根据现场实际情况对开工日期作相应调整，如开工日期有调整，则以发包人指令（或监理人签发的开工令）的开工日期为准，并开始计算工期；如发包人暂不能提供书面指令的，承包人须按发包人指令安排工作，并开始计算工期。发包人应在发出口头指令后24小时内补发书面指令且应与口头指令内容一致。因发包人原因导致开工延期的，工期顺延，不视为承包人违约。

2.3关键节点工期要求：在计划总工期不变前提下，主要节点工期由承包人自行拟定，并经监理人、发包人审核同意后实施。承包人应当严格按设计图纸、经批准的施工方案及发包人指令进行施工。

1）经发包人批准后的节点工期和合同工期总日历天数为硬性工期，承包人必须采取一切有效措施保证，除发生合同约定的不可抗力、恶劣的气候条件或发包人认可的可以顺延工期的事件以外，不得延误。如不能按上述节点完成任务，发包人有权要求承包人采取相应的赶工措施或自行采取赶工措施、本项目场地内存在首期展示工程，首期展示工程运营期间对本项目可能产生工期暂停影响，由此发生的费用由承包人负责并承担,承包人必须无条件服从。

2）发包人如有平行发包的专业工程、专业分包工程以及由发包人直接供应的材料、设备设施（如有），承包人不能以专业工程或材料设备供应进度和协调问题为由，影响工期，节点工期必须无条件执行。

3）承包人需在施工图纸经发包人审核完成后，递交预算、上报审核进度计划，经发包人确认后无条件执行，不得以图纸缺漏问题为由，影响进度计划。

4）如承包人不能按发包人批准或下达的相关管理、节点要求，由承包人按施工部分的专用条款第90条《承包人的违约责任》或附件九《违约处罚明细表》中的约定承担违约责任。

## 四、质量标准

1、设计质量标准：符合国家建设工程设计的相关技术规范及本项目设计任务书的要求。

2、工程质量标准：

☑ 确保符合国家、省、市或行业现行的《建筑工程施工质量验收统一标准》及相应配套的各专业验收规范（如有新规范标准按新的执行），单位工程验收合格率100%，并达到合格或（以上标准），确保一次验收合格。本项目质量标准在满足主合同要求及符合有关国家规范/标准的基础上，同时须满足当地政府部门颁布的规范/标准，及满足发包人提出的设计规范、技术要求、现场施工制度等相关要求。假如有关国家规范/标准与发包人提出相关要求出现不一致，则以两者要求较高者为准，且不能与当地的规范/标准有所抵触。若有两者均缺之项目，则以发包人之最终决定为准。如承包人建设过程中不能按照合同要求质量标准完成，由承包人按施工部分的专用条款第90条《承包人的违约责任》或附件九《违约处罚明细表》中的约定承担违约责任。

☑ 以及符合优质工程： 广州市建设工程结构优质奖、广州市建设工程优质奖 质量验收标准。

## 五、绿色施工安全防护标准

安全生产标准: 确保符合国家、省、市或行业现行的《中华人民共和国建筑施工安全检查》JGJ59-2011及相应配套的各专业验收规范(如有新规范标准按新的执行)，无死亡重伤事故，年轻伤率在1.5‰以下。本项目要求获得“广州安全文明绿色施工标准化示范工地”。

环境保护标准：施工现场按照广州市标准做到6个100%；建筑废弃物、污水处置达标后排放；施工现场严格执行《建筑施工场界环境噪声排放标准》、《城市区域环境振动标准》和《广州市环境噪声管理规定》，作业时间限制在七时至二十二时。

## 六、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. 环境管理目标：严格执行当地相关要求。

## 七、合同价款

本合同含税总价（下称“合同总价”）为人民币 ¥ 元(大写 )，合同总价包括设计价款、施工价款两部分。其中：

1.设计价款为人民币¥ 元(大写 )，其中不含增值税价¥ 元，增值税税额为 元，增值税率 %。设计价款包括主项设计、专项设计两部分。其中：

## 1）主项设计费：

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **设计类别** | **设计范围** | **设计内容** | **包干单价 （元/平方米）** | **含税总价（元）** |
| **主项设计** | AF0212036地块 | 详见设计任务书。暂定设计面积为78841平方米 |  |  |
| **备注** | 1.包干单价已包括完成该设计项目设计范围（合同第一篇第二条设计部分）内所有工作的成本、利润、税金、电子文件、合同约定范围内的图纸资料文印费、汇报（含效果图等资料）费用。未包含为配合项目修规报建、单体报建、外立面审查等政府审批流程需提供的实体模型制作费，各项报建、超限审查及专家评审费，为配合特殊消防报建而产生的消防性能化设计及咨询费用等。  2.若需承包人负责本合同约定外的模型制作、专家聘请、报审申报、配合报建进行咨询工作等，需由双方另行协商后确定。  3. 建筑面积超过或减少10%以内，合同金额不做调整。 | | | |

2）专项设计费及协调费价款暂定总价为人民币¥ 元，其中不含增值税价¥ 元，增值税率6 %。具体费用构成详见第三篇设计部分合同条款第8.1.2条。

2.施工价款暂定为人民币¥ 元 (大写 )，其中不含增值税价¥ 元，增值税税额¥ 元，增值税率9%。

本项目施工图经发包人审批确认后，承包人按合同及相关文件要求编制施工图预算，报送发包人委托的第三方造价咨询单位（根据发包人最终确认的造价咨询单位为准）及发包人审核确认，经审批的施工图预算按总价包干作为调整后的施工部分合同价款，由双方签订补充协议明确后，作为施工部分工程进度款的支付依据，在未签订补充协议前，以第三方造价咨询单位审核及发包人确认的付款报告作为施工部分工程进度款的支付依据。结算时，按本合同第二篇施工部分合同条款中的第二章专用条款的第68条进行计算，最终结算价以项目结算终审单位最终审核为准。

3.增值税的税率按国家规定税率执行，由于承包人自身纳税人身份、纳税方式及国家税制改革原因带来税种及税率的变化，税费按实计算，承包人需提供相应税率的增值税专用发票，但非经发包人书面同意，不含增值税价保持不变。

4. 承包人同意上述合同总价仅作为本合同结算最高上限价款，其本身不作为合同最终结算价款及最终支付的依据。

5.设计进度款支付按本合同第三篇设计部分合同条款的第8.1条约定进行计算及支付。施工进度款支付按本合同第二篇施工部分合同条款中的第二章专用条款的第68条约定进行计付。设计价款与施工价款由发包人分别向联合体各方进行支付，联合体各方按实际支付金额分别向发包人提供应收款的增值税专用发票，设计部分税率为6%，施工部分费税率为9%。

6.承包人应在发票记载的开具时间之日起15个工作日内（不得跨公历年）送达发包人。若承包人开具的增值税发票信息不正确，应在接到发包人要求后的15日内重新开具正确的增值税发票并送达至发包人，承包人自行承担相关费用。发票应由承发包双方当面签收，如因承包人采用其他传递方式（包括但不限于邮递）提交发票导致遗失的，发包人不承担任何责任。发票无论何种原因丢失，承包人应配合发包人按照国家法律、法规、规章、政策等规定重新取得发包人可用作原始会计凭证并受税务机关认可的合法合规的相关凭证。

7.本合同的罚款、违约金、赔偿均已包含增值税费及其附加，如为承包人收取，则承包人必须开具增值税发票，增值税发票类型要求同前述。承包人向发包人支付的罚款、违约赔偿款等并非原合同约定价款，因此合同总价款不变，承包人向发包人开具的发票金额不受该罚款违约赔偿安排的影响。

8.在承包人不能履行其在本合同项下任何一项义务且在经发包人通知后仍不整改的情况下，发包人有权用履约保证金的资金补偿任何直接损失。

9.合同款的支付方式为转账支付。

10.发包人的开票信息：

公司名称（一般纳税人）：广州聚先投资发展有限公司

纳税人编码：

开户银行账号：

开户银行名称：

地址：

电话：

11.承包人收款账户信息，发包人向下述账户支付款项，即视为履行了相应支付义务。承包人变更下述账户信息的，应最晚不迟于变更生效前3个工作日书面通知发包人，否则由此造成的包括付款延迟在内的一切后果，由承包人自行承担：

11.1承包人（联合体主办）收款账户信息：

公司名称（一般纳税人）：

纳税人编码：

开户银行账号：

开户银行名称：

地址：

电话：

11.2承包人（联合体成员）收款账户信息：

公司名称（一般纳税人）：

纳税人编码：

开户银行账号：

开户银行名称：

地址：

电话：

## 八、工人工资支付分账

工人工资款支付专用账户开设的约定内容：按本合同第二篇施工部分合同条款中的第二章专用条款第45.2款及第81.1款相关约定执行 。

工人工资款支付专用账户开户银行（如有）：以承包人开立的专用账户为准 。

工人工资款支付专用账户（如有）： 以承包人开立的专用账户为准。

工程款中的工人工资款比例：15%，若后续专业分包工程有不涉及工人工资的工程或有单独约定的工人工资比例的可报发包人审批同意后按专业分包单独约定执行。

其中：每一期工程进度款中的工人工资款比例：15%。

工人工资支付周期：与工程进度款同期

承包人已确认上述约定工程款中的工人工资款比例能满足本工程项目的工人工资支付，否则承包人负责解决工人工资支付相关纠纷并承担经济、法律责任。如因工人工资支付问题导致发包人被第三方主张权利，或被行政部门处罚的，发包人有权向承包人索赔，联合体各成员承担无限连带担保责任。

为了保障合同项目下工程建设资金安全、专款专用、高效的融通并保障民工工资及时支付，本项目以“指定开户、专户储存、专款专用、银行监督”的形式进行资金监管。

## 九、工程担保

1、履约担保的金额：履约担保的总金额共 元，施工单位按施工部分合同价款10%（即 元）、设计单位按设计部分合同价款10%（即 元）分别向发包人提供）。

2、提供履约担保的时间：发出中标通知书签订本合同后15天内。

3、履约担保的退还：工程竣工验收合格、档案资料移交且工程结算通过后28天内无息退还履约担保（扣除应扣款后）。其中：

本合同工程全部结构封顶后，由承包人提出申请并经监理和发包人同意后可更改保函金额，承包人提交调整后的保函，调整后保函金额额度为原保函金额的50%；

本合同工程竣工验收后，由承包人提出申请并经监理和发包人同意后可更改保函金额，承包人提交调整后的保函，调整后保函金额额度为原保函金额的10%。

4、担保内容、方式和责任等事项的约定：履约保函必须由工程项目所在地银行或者四大行（工行、农行、建行、中行）开具，保函的受益人必须是发包人，保函格式须为无条件、不可撤销、提供连带责任保证、见索即付履约保函（按格式出具）。履约保函须确保自提交之日起至发包人向承包人签发竣工验收证明并完成档案资料移交之日起28天内有效（按格式出具）。若确因估计不足导致合同期内保函时效期过期，承包人须重新提交新的履约保函，否则发包人有权拒付应付的合同款或有权在应付的合同款中直接扣除等额的款项作为履约保证金。

## 十、组成合同的文件

1．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）合同履行期间签订的补充合同（协议）或修正文件；

（2）本合同协议书及附件（含合同谈判中的澄清文件）；

（3）专用条款；

（4）中标通知书；

（5）通用条款；

（6）标准、规范及有关技术文件（含招标文件澄清和答疑中与此有关的部分，如果有）；

（7）招标文件（包括补充、修改、澄清的文件、答疑纪要、工程量清单及总说明等，如果有）；

（8）承包人投标文件及其附件（含承包人在评标期间递交和确认并经发包人同意的澄清文件和补充资料等，如果有）；

（9）政府部门及上级主管部门的批文及有关规定。

2.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，如果同一类的内容出现前后互相矛盾或不一致时，应以最新签署日期为准。

3.当合同文件内容出现含糊不清或不相一致时，应在不影响工程正常进行的情况下，由承包人和发包人协商解决。双方协商不成时，按照本合同第二篇第一部分施工部分的《通用条款》第86条关于争议的约定处理。

## 十一、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同《通用条款》、《专用条款》中分别赋予它们的定义相同。

## 十二、承诺

1． 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

2. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。

3. 自本施工合同签订之日起10日内，承包人须向发包人提交承包人在政府相关部门指定的工资支付保证金托管专户的资金余额证明（复印件加盖公章），本合同履行期间发包人每季度核查一次。

4. 承包人（联合体主办）即施工方（ ）按“第二篇 施工部分合同条款”的约定行使权利、履行义务和承担责任；承包人（联合体成员）即设计方（ ）按“第三篇 设计部分合同条款”的约定行使权利、履行义务和承担责任。

## 十三、合同生效

本合同各方法定代表人/或其委托代理人签字、盖章后生效。

本合同订立时间： 年 月 日。

本合同订立地点：广州市。

## 十四、合同份数

本合同正本一式 叁 份、副本一式 玖 份，具有同等法律效力，其中发包人执 壹份正本、 叁 份副本 ，承包人（联合体主办）执 壹份正本、叁份副本 ，承包人（联合体成员）执 壹份正本、叁份副本。

## 十五、提示

1.本合同是双方的真实意思表示，双方特别确认，本合同对双方权利义务的约定并无不当，发包人已进行了充分的解释和说明，双方认可不存在不合理地减轻、免除、加重任何一方责任或不合理的排除任何一方主要权利的情况，双方必须严格遵守。

2.发包人提示承包人注意本合同中有关承包人责任条款、减轻或免除发包人责任条款等与承包人有重大利害关系的条款的内容；承包人签署本合同后，视为承包人已充分知悉并完全清楚理解所有合同条款之含义，均无异议和不明确之处。

（本页无正文，为白鹅潭聚龙湾启动区AF0212036地块建设工程设计施工总承包合同的签署页）

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 发包人：  广州聚先投资发展有限公司 （盖章） |  | 承包人（联合体主办）：  （盖章） |
| 地址：广州市荔湾区陇西直街60号之一405房 |  | 地址： |
| 统一社会信用代码： |  | 统一社会信用代码： |
| 法定代表人 |  | 法定代表人 |
| 或委托代理人： |  | 或委托代理人： |
|  |  |  |
| 邮政编码：/ |  | 邮政编码：/ |
| 签订日期： 年 月 日 |  | 签订日期：年 月 日 |
|  |  | |
|  |  | 承包人（联合体成员）：  （盖章） |
|  |  | 地址： |
|  |  | 统一社会信用代码： |
|  |  | 法定代表人 |
|  |  | 或委托代理人： |
|  |  | 邮政编码：/ |
|  |  | 签订日期： 年 月 日 |

# 第二篇 施工部分合同条款

# 第一部分 施工部分的通用条款

## 一、总 则

## 1 定义

下列词语或措辞，除非特别说明，在本合同中均具有以下赋予的含义：

**1.1 合同：**指合同双方当事人为实施、完成并保修合同工程所订立的合同文件。合同文件由第2.2款所列的文件组成。

**1.2 协议书：**指合同双方当事人为合同工程所签订的协议书。除法律另有规定或合同另有约定外，合同双方当事人的法定代表人或其委托代理人在协议书签字、盖单位公章后，合同即告生效。招标工程应当自中标通知书发出之日起30天内签订。

**1.3 通用条款：**指根据法律、法规和规章的规定以及建设工程施工的需要所订立的，通用于建设工程施工的条款。

**1.4 专用条款：**指合同双方当事人根据法律、法规和规章的规定，结合本合同工程实际，经协商达成一致意见的，专用于本合同工程施工的条款。它是对通用条款的具体化，也是对通用条款的补充和完善。招标工程的专用条款，应当符合招标文件的实质性要求。

**1.5 中标通知书：**指发包人正式接受中标人投标文件的函件。

**1.6 承包人投标文件：**指构成合同文件组成部分的，由承包人根据招标文件编制完成、签字并被中标通知书所接受的，承包人为实施、完成并保修合同工程向发包人提交的技术、经济文件。

**1.7 标准、规范及有关技术文件：**指构成合同文件组成部分的，本合同所指明的和合同工程依法应适用的标准与规范，以及监理工程师、造价工程师对有关技术方面问题做出的补充、修改和批准文件。

**1.8 施工设计图纸：**指构成合同文件组成部分的，按规定审批的由发包人提供或经发包人批准由承包人提供，满足承包人施工需要的所有施工图纸（包括任何补充和修改的施工图纸、配套说明和有关资料）。

**1.9 工程量清单：**指构成合同文件组成部分的,由发包人在招标文件中提供的,合同工程分部分项工程项目、措施项目、其他项目、规费项目和税金项目的名称和相应数量等的明细清单。

**1.10 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款能力的当事人，以及取得该当事人资格的合法继承人。

**1.11 承包人：**指在协议书中约定，被发包人接受且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。

**1.12 分包人：**指被发包人接受且具有相应资格，并与承包人签订了分包合同，分包合同工程某一部分的当事人，以及取得该当事人资格的合法继承人。

**1.13 第三方：**除合同双方当事人(含双方雇员及代表其工作的人员)以外的任何他人或组织。

**1.14 设计人：**指受发包人委托的，负责合同工程的工程设计专业技术且具有相应工程设计资质的当事人，以及取得该当事人资格的合法继承人。

**1.15 监理人：**指受发包人委托的，负责合同工程的工程监理专业技术且具有相应工程监理资质的当事人，以及取得该当事人资格的合法继承人。

**1.16 工程造价咨询人：**指受发包人委托的，负责合同工程的工程造价专业技术且具有相应工程造价咨询资质的当事人，以及取得该当事人资格的合法继承人。

**1.17 工程造价管理机构：**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受其委托的工程造价管理机构。

**1.18 发包人代表：**指发包人指定的，履行本合同的全权代表。发包人代表由发包人依据第22.1款规定任命并书面通知承包人。

**1.19 监理工程师：**指监理人委派常驻施工现场负责合同工程的工程监理专业技术的专业人员。监理工程师由监理人提名，经发包人依据第23.1款规定任命并书面通知承包人。

**1.20 造价工程师：**指工程造价咨询人委派常驻施工现场负责合同工程的工程造价专业技术的专业人员。造价工程师由工程造价咨询人提名，经发包人依据第24.1款规定任命并书面通知承包人。

**1.21 承包人代表：**指承包人指定的，履行本合同和负责合同工程施工现场管理的全权代表。承包人代表由承包人依据第25.1款规定任命并书面通知发包人。

**1.22 合同工期：**指合同双方当事人在协议书中约定，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。

**1.23 开工日期：**指根据第34条规定，监理工程师在开工令中写明的、承包人按照合同约定最迟在该日期开工的日期。

**1.24 计划竣工日期：**指自开工日期起根据合同约定要求承包人完成合同工程并竣工的全部时间（包括根据第36条和第37.2款规定所做的调整）。

**1.25 实际竣工日期：**指承包人实际完成合同工程或某单位工程后，由发包人按照第58条规定组织竣工验收、接收工程并颁发工程接收证书的日期。实际竣工日期，按照第38.2款规定确定。

**1.26 缺陷责任期：**指履行第59.3款规定的缺陷责任的期限。具体期限在专用条款中约定，包括第59.2款规定的延长期限。

**1.27 基准日期：**指招标工程递交投标文件截止日期前28天的日期；非招标工程订立合同前28天的日期。

**1.28 小时或天：**除特别指明外，指时钟小时或日历天。合同中约定按照小时计算时间的，从发生事件有效时开始计算，不扣除休息时间；约定按照天计算时间的，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其他法定节假日的，以节假日次日为时限，但竣工日期除外。时限最后一天的截止时间为当天24:00（即次日零点）。

**1.29 中标价格：**指中标通知书中列明的，发包人接受中标人（承包人）实施、完成并保修合同工程的价格。

**1.30 合同价款：**指承包人按照合同约定完成了包括缺陷责任期内的全部承包工作后，发包人按照合同约定及时足额（包括调整的合同价款）支付给承包人的全部金额。其具体款项依据协议书中标明的包括暂列金额、暂估价在内的金额和第68.2款规定合同价款调整事件确定。

**1.31 费用：**指为履行合同所发生或将发生的所有合理开支，包括管理费和其他合理分摊的开支，但不包括利润。

**1.32 分部分项工程费：**指为实施、完成并保修永久工程，发生于工程实体项目所需的人工费、材料费、机械使用费、管理费、利润和风险费用等。

**1.33 措施项目费：**指为实施、完成并保修合同工程，发生于合同工程施工准备和施工过程中的技术、生活、安全、环境保护等方面的非工程实体项目费用。

**1.34 工程款：**指为实施、完成并保修合同工程，发包人支付或应当支付给承包人的各种价款，包括进度款、结算款等。

**1.35 暂列金额：**指发包人在工程量清单中暂定并包括在合同价款中的一笔款项。用于在签订协议书时尚未确定或者不可预见的所需材料、设备、服务等的采购，施工过程中可能发生的工程变更、合同约定的工程款调整以及经确认的索赔、现场签证等的金额（包括以计日工方式支付的金额）。

**1.36 暂估价：**指发包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、工程设备以及专业工程的金额。

**1.37 计日工：**指在施工过程中，承包人完成发包人提出的施工设计图纸以外的零星项目或工作，按照合同中约定计价付款的一种计价方式。

**1.38 质量保证金：**指按照第84条约定用于保证在缺陷责任期内履行缺陷修复义务的金额。

**1.39 合同工程：**指合同双方当事人在协议书中约定的承包范围内的工程，包括永久工程和（或）临时工程。

**1.40 永久工程：**指按照合同约定承包人应当实施、完成并移交给发包人的永久性工程，包括工程设备。

**1.41 临时工程：**指实施、完成并保修永久工程过程中所需要的各类临时性工程，不包括施工设备。

**1.42 分包工程：**指合同工程中，由具有相应分包资质的分包人实施、完成的非主体结构（除钢结构外）的专业性工程。

**1.43 单位工程：**指具有独立的设计文件，竣工后可以独立发挥生产能力和效益的永久工程。组成合同工程的单位工程名称、内容和范围等应在专用条款中明确。

**1.44 施工场地（或工地、现场）：**指由发包人提供的用于合同工程施工的场所，以及发包人在合同中具体指定的供施工使用的其他任何场所。

**1.45 工程设备：**指构成或计划构成永久工程一部分的机电设备、金属结构设备、仪器装置及其他类似的设备和装置。

**1.46 施工设备：**指承包人临时带入现场用于合同工程施工的仪器、机械、运输工具或其他物品，但不包括用于或安装在合同工程中的工程设备。

**1.47 工程变更：**指经发包人批准的，由监理工程师根据第56条规定发出指令的工程任何变更。

**1.48 索赔：**指合同履行期间，对于非自己的过错而应由对方当事人承担责任的情况所造成的损失，并根据第36条和第74条规定向对方当事人提出费用补偿和（或）工期顺延的要求。

**1.49 现场签证：**指合同双方当事人按照第14.2款约定的指定人选根据第75条规定就施工过程中涉及的责任事件所作的签认证明。

**1.50 不可抗力：**指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况。

**1.51 竣工验收：**指承包人完成了全部合同工作后，发包人按照合同要求进行的验收。

**1.52 国家验收：**指政府部门根据法律和政策等有关规定，针对发包人全面组织实施的整个工程正式交付投运前的验收。

**1.53 书面形式：**指合同文件、信函、电报、电传、传真、电子数据交换文件、电子邮件等可以有形地表现所载内容的形式。合同双方当事人可在专用条款中注明所采用的书面形式。

**1.54 国家：**指中华人民共和国。

**1.55 工程师：**是指在合同条款中指明的，受发包人委托按照法律规定和发包人的授权进行合同履行管理、工程监督管理等工作的法人或其他组织；该法人或其他组织应雇用一名具有相应执业资格和职业能力的自然人作为工程师代表，并授予其根据本合同代表工程师行事的权利。

**1.56 总监理工程师：**由工程监理单位法定代表人书面任命，负责履行建设工程监理合同、主持项目监理机构工作的注册监理工程师。

**1.57 《发包人要求》：**指构成合同文件组成部分的名为《发包人要求》的文件，其中列明工程的目的、范围、设计与其他技术标准和要求，以及合同双方当事人约定对其所作的修改或补充和批准文件。

**1.58 发包人发出指令：**除第二篇第二部分施工部分的专用条款56.1的工程变更以发包人书面盖章（公司公章或其授权的施工现场管理机构章）的签证或变更指令单原件确认为准，其余所有指令均由发包人通知，并通过监理工程师发出。

## 2 合同文件及解释

**2.1**

**标题和旁注**

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：

**合同文件组成及优先顺序**

1. 合同履行期间签订的补充合同（协议）或修正文件；
2. 本合同协议书及附件（含合同谈判中的澄清文件）；
3. 专用条款；
4. 中标通知书；
5. 通用条款；
6. 标准、规范及有关技术文件（含招标文件澄清和答疑中与此有关的部分，如果有）；
7. 招标文件（包括补充、修改、澄清的文件、答疑纪要、工程量清单及总说明等，如果有）；
8. 承包人投标文件及其附件（含承包人在评标期间递交和确认并经发包人同意的澄清文件和补充资料等，如果有）；
9. 政府部门及上级主管部门的批文及有关规定；
10. 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。

**2.3**

当合同文件内容出现含糊不清或不一致时，由合同双方当事人在不影响合同工程正常实施的情况下协商解决。协商不成的，由监理工程师、造价工程师分别按照第23.2款、第24.2款规定职权作出解释。如合同任何一方当事人不同意监理工程师或造价工程师作出的解释，按照第86条规定处理。

**监理或造价工程师作出解释**

## 3 阅读、理解与接受

**3.1**

合同双方当事人应认真阅读和理解本合同的全部内容。除合同双方当事人同意修改外，本合同一旦订立，视为合同双方当事人已全面接受本合同的所有条款。

**阅读、理解与接受**

**3.2**

**修改合同条款的限制**

合同一方当事人违背本合同的承诺，要求另一方当事人接受其对拟订立或正在履行的本合同条款修改后存在不公平的条款，另一方当事人不接受的，应及时提出修正意见。经再次催告修正无效的情况下，不利一方当事人有权拒绝订立或单方解除本合同；给对方当事人造成损失的，责任方应予赔偿。

## 4 语言及适用的法律、标准与规范

**4.1**

本合同所使用的语言文字为中文（汉语）。

**语言文字**

对于必须使用外文表达的专用术语等，应附有中文注释。

**4.2**

本合同适用的法律为中华人民共和国的现行法律、行政法规、部门规章和合同工程所在地的地方性法规、地方政府规章。

**适用法律**

**4.3**

本合同适用的标准与规范为国家、行业和广东省的标准与规范或规程，以及发包人在合同中要求使用的标准与规范。

**适用标准与规**

**范**

合同双方当事人在专用条款中约定适用的国家标准、规范名称；国家没有但行业有的，约定适用的行业标准、规范名称；国家和行业没有但广东省有的，约定适用的广东省地方标准、规范名称。

国内没有适用的标准、规范的，由发包人在招标文件中或在承包人投标报价前提出施工技术要求，承包人在自主报价时按照要求提出施工工艺，经发包人确认后执行。发包人要求使用国外标准、规范的，应负责提供中文译本；有异议时，以中文译本为准。

## 5 施工设计图纸

**5.1**

发包人应按照专用条款约定的时间和数量，向承包人提供经已审批的施工设计图纸及其技术资料。如承包人需要增加数量的，发包人可代为办理，发生的费用由承包人承担。如发包人未能按时提供施工设计图纸造成工期延误的，按第36.3款规定处理。

**图纸的提供**

**5.2**

如果合同约定由承包人负责提供大样图、加工图等配合施工设计图纸的，承包人应在其设计资质等级许可的范围内，按照监理工程师的工作指令完成有关施工设计图纸。承包人应按照专用条款约定的时间和数量向监理工程师提交此类施工设计图纸，监理工程师应在专用条款约定的时间内报发包人批准后予以答复。即使经监理工程师同意，承包人仍应对其施工设计图纸负责。

**承包人提供配合施工的图纸**

**5.3**

施工设计图纸需要修改和补充的，监理工程师应及时书面报告发包人。发包人收到书面报告后应及时通知设计人予以修改，并在合同工程或其相应部位施工前按照专用条款约定的时间和数量提供给承包人。承包人应按照发包人新提供的经设计人修改后的施工设计图纸施工。

**图纸的修改**

**5.4**

承包人发现发包人提供的施工设计图纸存在明显错漏或疏忽，应及时书面通知发包人和监理工程师。发包人收到书面通知后应及时予以答复，并通知设计人予以改正。因发包人未及时答复的，承包人应再次书面通知发包人和监理工程师。

**图纸错漏的改正**

**5.5**

施工期间，承包人和监理工程师均应在施工现场保留一套完整的包括第5.1款、第5.2款、第5.3款规定内容的施工设计图纸供实施合同工程过程需要时使用。本合同终止后，除承包人存档需要的施工设计图纸外，承包人应将全部施工设计图纸退还给发包人。

**图纸的使用与退还**

## 6 通讯联络

**6.1**

通讯形式本合同中无论何处涉及到各方之间的申请、批准、确认、同意、决定、核实、通知、任命、指令、要求、意见、证明、证件或表示同意、否定等的通讯（含派人面交、邮寄、电子传输等），均应采用书面形式，且只有在对方当事人收到后方能生效。

**通讯形式**

**6.2**

合同中无论何处涉及到各方之间的通讯都不应无理扣压或拖延。合同双方当事人应在专用条款中约定各方通讯地址和收件人，并按照约定期限内送达指定地点和接收人。

**发送通讯**

收件人应在通讯回执上签署姓名和时间。一方当事人拒绝签收另一方当事人通讯，另一方当事人以特快专递、挂号信等专用条款约定的方式将通讯送至通讯地址的，视为送达。

## 7 工程分包

**7.1**

承包人应自己实施、完成合同工程的主体结构。承包人不得将其承包的全部工程或将其肢解后以分包的名义转包给第三方，也不得将合同工程主体结构、关键性工作分包给第三方。

**分包工程的要**

**求**

**7.2**

**分包工程的批**

**准**

承包人可依法将部分工程分包给具有相应分包资质的分包人，但未经发包人同意，承包人不得将工程的任何部分或任何工作分包给第三方。下列情况则属例外：

1. 施工劳务作业分包；
2. 按照合同约定的标准购买材料和工程设备；
3. 合同中已指定的分包工程。

**7.3**

承包人分包工程的，应与分包人签订分包合同，并在分包合同签订后的7天内向发包人和监理工程师、造价工程师各提交一份分包合同。承包人有义务禁止分包人将分包工程再次分包。

**签订分包合同**

**7.4**

**分包工程款结算与支付**

分包工程款由承包人与分包人结算。除合同另有约定或取得承包人的同意外，发包人应将分包工程款按专用条款约定的支付方式全部支付给承包人，禁止发包人直接向分包人支付任何工程款。

如发包人有要求时，承包人应提供能证明自己已向分包人支付其分包工程款等证明资料。否则，发包人有权直接向分包人支付承包人应支付而未支付的分包工程款，并在承包人得到的工程款中扣除。

**7.5**

**分包工程责任和义务**

工程分包不能免除承包人应承担的任何责任和应履行的任何义务。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。

分包人应对分包工程负责。分包人的任何违约行为或疏忽导致工程损坏、损害或给发包人造成损失的，承包人应承担连带责任。

**7.6**

**分包合同终止**

无论何种原因，当本合同终止时，分包人与承包人签订的分包合同也随即终止。承包人应在本合同终止前向分包人支付分包人应得所有款项。

## 8 现场查勘

**8.1**

**发包人提供资料的责任**

发包人应按照第19.2款第（4）点规定向承包人提供水准点与坐标控制点，此资料作为招标文件的组成部分，与招标文件一并发布。发包人声明不会对上述由其所提供的资料的准确性负责。承包人有义务通过自己的努力来核查该等资料的准确性。因任何该等误差、遗漏或差别导致的任何程度的影响，承包人均无权要求任何额外或附加的费用，工期不予顺延。

**8.2**

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。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：

**承包人现场查勘**

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。

## 9 招标错失的修正

**9.1**

发包人招标文件中的合同条款及格式，应被认为是正确的和公平的，并已包括了发包人履行本合同的全部义务，包括但不限于以下内容：

**合同条款及格式完备性和义务**

（1）支付工程款及其他应付款项的义务；

（2）完成本合同第19.2款约定工作的义务；

（3）修正不正确合同条款及格式的义务；

（4）澄清并改正被认定有失公平的合同条款的义务；

（5）协助承包人实施、完成并保修合同工程的义务。

**9.2**

发包人招标文件提供的工程量清单及其招标控制价等资料，应被认为是准确的和完整的。当出现下列情形之一的，发包人应及时予以修正，并相应调整合同价款：

**工程量清单准确性和修正**

（1）施工设计图纸发生变化的；

（2）出现第68.2款规定调整合同价款事件的；

（3）未按照国家、省有关计价规定编制的其它情形。

## 10 投标文件的完备性

**10.1**

**投标文件完备性和义务**

承包人投标文件中的工程量清单所填单价和合价，应被认为是正确的和完备的，并已包括了承包人履行本合同的全部义务，包括但不限于以下内容：

1. 提供材料和工程设备、服务的义务及处理意外事件的义务；
2. 实施和完成合同工程的义务；
3. 工程质量保修的一切义务。

**10.2**

承包人投标文件中的工程量清单中没有填入单价或合价的清单项目，应认为该项目价款已包含在工程量清单的其他项目的单价或合价中，发包人将不另行支付。

**承包人报价的限制**

**10.3**

承包人投标文件中出现算术性错误，导致其实际总造价与报价总金额不一致时，合同双方当事人可按照国家、省有关规定予以修正，并相应调整合同价款。

**算术性错误的调整**

## 11 文物和地下障碍物

**11.1**

在施工现场发现的古墓、古建筑遗址等文物、古迹以及其他具有考古、地质研究等价值的遗迹、化石、钱币或物品，属于国家所有。一旦发现上述文物，承包人应立即保护好现场，防止任何人员移动或损坏上述文物，并于4小时内以书面形式通知监理工程师和发包人。监理工程师应在收到通知后立即指令承包人继续保护好现场，并在收到通知后24小时内报告当地文物管理部门，合同双方当事人应按照文物管理部门的要求采取妥善保护措施。发包人承担由此增加的费用和（或）工期延误，并向承包人支付其直接损失及/或费用。  
如发现文物后隐瞒不报或报告不及时，导致上述文物丢失或遭受破坏的，由责任方赔偿损失，并承担相应的法律责任。

**文物化石等物品保护**

**11.2**

**地下障碍物处置**

本合同已明确指出的地下障碍物，应视为承包人在投标报价时已预见其对施工的影响，并已在合同价款中考虑。

本合同未有明确指出的地下障碍物，在施工过程遇到时，承包人应于8小时内以书面形式通知监理工程师和发包人，并提出处置方案。监理工程师在收到处置方案后24小时内予以确认或提出修正方案，并发出施工指令。承包人应按照监理工程师指令进行施工。如果承包人遇到不可预见的地下障碍物，且因此受到工期延误和(或)增加费用的程度，承包人应有权要求：

1. 如果竣工已经或将被延误，工期应予以顺延；
2. 承包人采取合理措施而增加的费用，应由发包人承担。

## 12 事故处理

**12.1**

**发生事故的通知**

合同履行期间，合同工程发生质量与安全事故，承包人立即通知监理工程师和发包人。

**12.2**

**事故的处理**

接到事故通知后，合同双方当事人应立即组织人员和设备进行紧急抢救和抢修，减少人员伤亡和财产损失，防止事故扩大，并保护事故现场。需移动现场物品时，应做好标记和书面记录，妥善保护有关证据。

合同双方当事人应按照国家规定时限如实上报政府有关部门，配合政府有关部门的调查和处理，由此发生的费用和（或）延误的工期由事故责任方承担。

**12.3**

**事故争议认定**

合同双方当事人对事故责任有争议时，应按照政府有关部门的认定处理。

## 13 交通运输

**13.1**

**道路通行权和**

**场外设施**

除专用条款另有约定外，发包人应根据实施合同工程的需要，负责办理取得出入施工场地的专用和临时道路的通行权，以及取得为实施合同工程所需修建场外设施的权利，并承担有关费用。承包人应协助发包人办理上述手续。

**13.2**

**场内临时道路**

**和交通设施**

除专用条款另有约定外，承包人应负责修建、维修、养护和管理施工场地内所需的临时道路和交通设施，包括维修、养护和管理发包人提供的道路和交通设施，并承担相应费用。承包人修建的临时道路和交通设施应免费提供发包人使用。

**13.3**

**场外交通**

承包人应遵守有关交通法规，严格按照道路和桥梁的限制荷重安全行驶，并服从交通管理部门的检查和监督。承包人车辆外出行驶所需的场外公共道路的通行费、养路费和税款等，由承包人承担。

**13.4**

承包人应负责向交通管理部门办理运输超大件或超重件的申请手续，发包人应协助承包人办理上述手续。除专用条款另有约定外，运输超大件或超重件所需的道路和桥梁临时加固改造费用和其他有关费用，由承包人承担。

**超大件和超重**

**件的运输**

**13.5**

**道路和桥梁的**

**损坏责任**

因承包人运输造成施工场地内外公共道路和桥梁损坏的，由承包人承担修复损坏的全部费用和可能引起的赔偿。

**13.6**

本条内容适用于水路运输和航空运输，其中“道路”包括河道、航线、船闸、机场、码头、堤防以及水路或航空运输中其他相似结构物；“车辆”包括船舶和飞机等。

**水路和航空运**

**输**

## 14 专项批准事件的签认

**14.1**

**专项批准事件的签认**

合同履行期间，合同工程发生第23.3款、第24.3款专项批准事件的，发包人批准后应通知监理工程师和（或）造价工程师按照合同约定以书面形式向承包人发出工作指令，提供所需的相关资料。承包人在收到监理工程师和（或）造价工程师发出的工作指令后，应按照合同约定实施发生事件的相关工作。

合同双方当事人应按照第14.2款规定对发生的专项批准事件予以签认，并及时将发生事件的相关资料整理、归档，同时按第23.2款、第24.2款规定职权将其中一份送监理工程师和（或）造价工程师留存。

**14.2**

合同双方当事人应按照第23.1款、第24.1款和第25.1款规定，分别在专用条款中写明负责专项批准事件签认的监理工程师、造价工程师和建造师具体人选，授予其负责专项批准事件签认的权力，并提供该人选的印章、签字式样，作为本合同的附件。当专项批准事件发生时，该人选应在其职权范围内，按照本合同约定的程序、时限、生效条件等要求，对发生事件的内容、数量和单价等办理签认手续，并加盖所在单位的法人公章或其授权的施工现场管理机构章。

**专项批准事件签认人的要求**

## 15 专利技术

**15.1**

承包人在实施、完成并保修合同工程过程中，如因采用施工工艺或使用施工设备及自身供应的材料和工程设备，而发生侵犯他人商标、图案、工艺、材料、设备专利权或知识产权的行为，并引起索赔或诉讼，则一切与此有关的损失、赔偿、诉讼等责任，均由承包人承担。但由于遵守发包人提供的施工设计图纸、标准与规范、技术说明和要求而造成的侵权，则属例外。

**侵犯专利技术责任**

**15.2**

承包人在投标文件中采用专利技术的，其发生的费用已包含在投标报价内。承包人的技术秘密和第94条规定的保密信息、资料等，发包人应严格按照第94条规定不得为合同以外的目的泄露给第三方。

**专利技术的使用**

**15.3**

**版权和知识产权**

合同双方当事人各自对属于自己的施工设计图纸及其他文件保留版权和知识产权。双方签订本合同后，应视为分别授权对方当事人为实施合同工程而复制、使用、传送上述施工设计图纸和文件。但未经对方当事人同意，另一方当事人不得将其另作他用或转给第三方。

## 16 联合的责任

**16.1**

如果承包人是联合体经营，则联合体各方应共同与发包人签订合同协议书，并在工程开工前签订联合体施工协议书，作为本合同的附件。该联合体各方都应在合同履行期间对发包人负有共同的和各自的责任。

**共同的和各自的责任**

**16.2**

**联合体文件签暑**

联合体应有一个被授权的、对联合体各方有约束力的牵头人，由其负责与发包人、监理人和工程造价咨询人联系，组织联合体各方全面履行合同。该牵头人应指派专职代表负责，履行合同的有关文件由该专职代表签署。未经发包人事先书面同意，联合体的组成、结构和施工协议书不得随意变动。

## 17 保障

**17.1**

**合同双方相互保障**

合同一方当事人应负责和保障另一方当事人不因其自身的行为或疏忽而引起的一切损害、损失和赔偿。但受保障的一方当事人应积极采取合理措施减少可能发生的损失或损害。因受保障的一方当事人未采取合理措施而导致损失扩大，则损失扩大部分由其自身承担。

**17.2**

**承包人对发包人的保障**

承包人应保障发包人不承担因承包人移动或使用施工场地外的施工设备和临时设施所造成的损害而引起的赔偿。

## 18 财产

**18.1**

合同工程所需的材料、工程设备（包括备品备件、安装专用工器具与随机资料）和承包人的施工设备一经运至施工现场，即成为实施合同工程的财产。没有经监理工程师同意并由其报发包人批准，承包人不得使用合同工程的财产，也不得将实施合同工程的财产运出施工现场，但用于运送材料和工程设备、施工设备和雇员的运输工具除外。

**用于工程材料、工程设备和施工设备的财产**

**18.2**

如果发包人依据第87.3款规定的情形解除合同，则现场的所有材料和工程设备（周转性材料除外）和合同工程，均应认为是发包人的财产。发包人有权留下承包人的任何施工设备、周转性材料，且无需为此支付任何费用，直到永久工程完工为止。

**发包人财产及其使用**

**18.3**

**承包人财产及其使用**

如果承包人依据第87.4款规定的情形解除合同，则承包人有权要求发包人支付已完工程款，并赔偿因此造成的损失。发包人应为承包人撤出现场提供便利和协助。如发包人未付完相关款项，承包人有权留置施工现场，直到发包人付完款项为止。

## 二、合同主体

## 19 发包人

**19.1**

发包人在履行合同期间应遵守法律，并保证承包人免于承担因发包人违反法律而引起的任何责任。

**遵守法律**

**19.2**

发包人应按照合同约定完成下列工作，包括但不限于：

**发包人工作**

1. 办理土地征用、拆迁等工作，使施工场地具备施工条件，并在开工后继续负责解决上述工作遗留的问题；
2. 向承包人提供施工场地的工程地质勘察资料，以及施工现场及毗邻区域内供水、排水、供电、供气、供热、通信、广播电视等地下管线资料，气象和水文观测资料，邻近建筑物和构筑物、地下工程的有关资料，发包人声明不会对上述由其所提供的资料的准确性负责。承包人有义务通过自己的努力来核查该等资料的准确性。因任何该等误差、遗漏或差别导致的任何程度的影响，承包人均无权要求任何额外或附加的费用，工期不予顺延；
3. 办理施工许可及其他所需证件、批准文件和办理临时用地、停水、停电、中断道路交通、爆破作业等的申请批准手续（承包人自身施工资质的证件除外）；
4. 确定水准点与坐标控制点，组织现场交验并以书面形式移交给承包人；

(5) 按照专用条款约定的时间向承包人提供一式两份约定的标准与规范；

(6) 承包人需组织设计人进行图纸会审和设计交底，并同时通知发包人；

(7)及时接收已完工程，并按照合同约定及时支付工程款及其他各种款项。

发包人可将其中部分工作委托给承包人办理，具体由合同双方当事人在专用条款中约定。除合同价款已包括外，由发包人承担所需费用，并向承包人支付合理利润。

**19.3**

发包人应按照专用条款约定的时间提供施工场地，并在确保承包人按照计划进度顺利开工的时间内给予承包人进入和使用施工场地的权利。

**发包人提供施工场地**

发包人保留其工作人员、雇员和相关执法人员进入和使用施工场地的权利。

**19.4**

**发包人支付款项**

发包人应按照合同约定的期限和方式向承包人支付工程款及其他应支付的款项。

**19.5**

发包人应按照第58条规定组织承包人、设计人、监理人和工程造价咨询人等进行竣工验收。

**发包人组织竣工验收**

**19.6**

**发包人供应材料和工程设备要求**

发包人供应材料和工程设备的，发包人应按照第48条规定向承包人提供材料和工程设备。

**19.7**

发包人未能正确完成本合同约定的全部义务，导致费用的增加和（或）延误的工期，由发包人承担；给承包人造成损失的，发包人应予赔偿。

**发包人未尽义务的责任**

## 20 承包人

**20.1**

承包人在履行合同期间应遵守法律，并保证发包人免于承担因承包人违反法律而引起的任何责任。

**遵守法律**

**20.2**

承包人应按照合同约定完成下列工作，包括但不限于：

**承包人工作**

1. 按照合同约定和监理工程师的指令实施、完成并保修合同工程；
2. 按照合同约定和监理工程师的要求提交工程进度报告和进度计划；
3. 按照合同约定和造价工程师的要求提交支付申请和工程款报告，包括绿色施工安全防护措施费、进度款、结算款和调整合同价款等；
4. 负责施工场地安全保卫工作，防止因工程施工造成的人身伤害和财产损失，提供和维修非夜间施工使用的照明、围栏设施等安全标志；
5. 按照专用条款约定的数量和要求，向发包人提供施工场地办公和生活的房屋及设施，并在施工现场保留本合同、约定的标准与规范、变更资料等各一份，供监理工程师、造价工程师需要时使用；
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，办理有关手续，并以书面形式通知发包人；
7. 在合同工程或其某单位工程已竣工未移交给发包人之前，负责已完工程的照管工作。工程接收证书颁发时尚有部分未竣工工程的，还应负责该未竣工工程的照管工作，直至竣工后移交给发包人为止。照管期间发生损坏的，应予以修复并承担费用；发包人要求采取特殊保护措施的，由发包人承担相应费用；
8. 协调处理施工场地周围地形关系问题和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；
9. 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，并承担因自身责任造成的损失和罚款；
10. 工程完工后，应按照合同约定提交竣工验收申请报告和竣工结算文件。

**20.3**

承包人应按照合同约定和监理工程师指令实施、完成并保修合同工程。除专用条款另有约定外，承包人应提供为完成合同工程所需的劳务、材料、工程设备、施工设备和其他物品。如果承包人不按照合同约定或监理工程师依据合同发出的指令组织施工，且在监理工程师书面要求改正后的7天内仍未采取补救措施的，则发包人可自行或委托第三方进行补救，由此发生的费用和造成的损失由承包人承担。该笔款项经造价工程师核实后，由发包人从应支付或将支付给承包人的工程进度款或结算款中扣除。

**承包人实施工作**

**20.4**

承包人对所有现场作业和施工方法的完备性、稳定性和安全性负责，并应按照合同约定的工作内容和施工进度要求，向监理工程师提交合同工程拟采用的施工组织设计和工作安排的详细说明。如承包人对施工组织设计和工作安排作出重大修改，应事先征得监理工程师同意。

**承包人实施施工组织设计和工作安排**

**20.5**

承包人应按照合同约定或监理工程师的指令，配合和协助下述人员在施工场地及其附近实施与合同工程有关的各项工作：

**承包人为发包人的人员提供配合**

（1）发包人的工作人员；

（2）发包人的雇员；

（3）任何监督管理机构的执法人员。

此类指令若增加了承包人的工作或支出，包括使用了承包人的设备、临时工程或通行道路等，则视为工程变更（工程变更范围详见本合同规定，除此之外的不属于工程变更）。

**20.6**

承包人在施工过程中，不得侵害发包人与他人使用公用道路、水源、市政管网等公共设施的权利，避免对邻近的公共设施产生干扰。承包人占用或使用他人的施工场地，影响他人作业或生活的，应承担相应责任。

**承包人避免施工损害他人利益**

**20.7**

承包人未能正确完成本合同约定的全部义务，导致费用的增加和（或）延误的工期，由承包人承担；给发包人造成损失的，承包人应予赔偿。

**承包人未尽义务的责任**

## 21 现场管理人员任命和更换

**21.1**

**发包人现场管理人员任命和更换**

发包人应任命代表发包人工作的现场管理人员，并在开工前将该任命书以书面形式通知承包人。该类管理人员可包括发包人代表、监理工程师、造价工程师等。国家、省规定发包人可不委托监理人和（或）工程造价咨询人，发包人因而没有任命监理工程师和（或）造价工程师的，本合同规定的监理工程师和（或）造价工程师及其代表的工作，由发包人代表担任。发包人如需更换现场管理人员，应至少提前7天以书面形式通知承包人，否则该项更换无效。承包人应在收到通知后7天内予以回复，否则视为已收到通知。后任现场管理人员应继续行使合同规定的前任现场管理人员的职权和履行相应的义务。

**21.2**

承包人应任命代表承包人工作的承包人代表，该代表的人选应具有注册建造师执业资格，由承包人在开工前依法向发包人提出，经发包人同意后在专用条款中写明。建设行政主管部门有规定的，应遵守其规定；招标工程的承包人代表，应为投标文件所载明的人选。

**承包人代表任命和更换**

承包人如需更换承包人代表，应取得发包人的同意和遵守建设行政主管部门的规定，并至少提前7天以书面形式通知发包人，否则该项更换无效。发包人应在收到通知后的7天内予以答复，否则视为同意。后任承包人代表应继续行使合同规定的前任承包人代表的职权和履行相应的义务。

**21.3**

除合同约定或依法应由监理工程师、造价工程师行使的职权外，监理工程师、造价工程师可将其职权以书面形式授予其任命的监理工程师、造价工程师代表，亦可将其授权撤回。任何此类任命或撤回，均应至少提前7天以书面形式通知承包人。未将有关文件送交承包人之前，任何此类任命或撤回均为无效。

**监理工程师、**

**造价工程师代**

**表任命和撤回**

**21.4**

除合同约定或依法应由承包人代表行使的职权外，承包人代表可将其职权以书面形式授予其任命的合格人选，亦可将其授权撤回。任何此类任命或撤回，均应至少提前7天以书面形式通知发包人和监理工程师、造价工程师，并需最终获得发包人批准同意，否则撤换无效。未将有关文件提交发包人和监理工程师、造价工程师之前，任何此类任命或撤回均为无效。

**承包人代表授权人选任命和撤回**

## 22 发包人代表

**22.1**

发包人应在专用条款中写明发包人代表具体人选，并在开工前将发包人代表任命书以书面形式通知承包人，授予其代表发包人履行合同规定职责所需的一切权力。除专用条款另有约定外，发包人不应对发包人代表的权力另有限制。

**发包人对其代表授权**

**22.2**

发包人代表应代表发包人履行合同规定的职责、行使合同明文规定和必然隐含的权力，对发包人负责。发包人代表在发包人授予职权范围内工作，发包人应予认可。

**发包人代表职权**

## 23 监理工程师

**23.1**

发包人应在专用条款中写明负责合同工程工程监理专业技术的监理人名称和监理工程师具体人选，并在开工前将监理工程师任命书以书面形式通知承包人，授予其代表发包人履行合同规定职责所需的权力。

**发包人对监理工程师授权**

**23.2**

监理工程师行使合同明文规定和必然隐含的职权，代表发包人负责监督、检查合同工程的进度、质量和安全，试验和检验承包人使用的与合同工程有关的材料、工程设备、施工设备和施工工艺，及时向承包人提供工作所需的批准、确认和通知等指令。监理工程师无权免除或变更合同规定的合同任何一方当事人在合同履行期间的权力、义务和责任。

**监理工程师职权**

**23.3**

除属于第86条规定的争议外，监理工程师在职权范围内的工作，发包人应予认可，但下列事件应事先取得发包人的专项批准：

**监理工程师职权限制**

1. 根据第5.2款规定批准承包人提供的配合施工设计图纸；
2. 根据第7.2款规定同意承包人分包工程；
3. 根据第18.1款规定批准承包人将材料和工程设备、施工设备移出施工场地；
4. 根据第33条规定批准承包人的施工组织设计和工程进度计划；
5. 根据第34.2款规定发出的工程开工令；
6. 根据第37.2款规定发出加快进度的变更指令；
7. 根据第49.6款规定使用替换材料；
8. 根据第63条规定发出使用暂列金额的工作指令；
9. 根据第64条规定发出使用计日工的工作指令；
10. 根据第56条规定指令或批准的工程变更；
11. 根据第75条规定指令或确认的现场签证；
12. 专用条款约定需要发包人批准的其他事项。

**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，监理工程师可发出口头指令，但应在48小时内给予书面确认。对监理工程师的口头指令，承包人应予执行。如果承包人在监理工程师发出口头指令48小时后未收到书面确认，则应在接到口头指令后的7天内向监理工程师发出书面确认函。监理工程师应在承包人发出书面确认函后48小时内给予答复；逾期未予答复的，视为承包人的书面确认函已被认可。

**23.5**

如果承包人认为监理工程师的指令不合理，应在收到指令后24小时内向监理工程师提出书面报告，监理工程师应在收到承包人报告后24小时内做出修改指令或继续执行原指令的决定，并书面通知承包人。逾期不做出决定的，承包人可不执行监理工程师的指令。

**承包人执行监理工程师指令**

**23.6**

监理工程师可按照第21.3款规定授权给其任命的监理工程师代表，亦可将其授权撤回。监理工程师代表行使监理工程师授予的职权，对监理工程师负责。监理工程师代表在监理工程师授予职权范围内工作，监理工程师应予认可，但监理工程师保留因监理工程师代表未反对合同工程的工程质量检查、材料和工程设备使用等工作的错误而否定该类工作，并发出纠正指令的权力。未按照第21.3款规定，任何此类任命或撤回均为无效。

**监理工程师职权委托**

**23.7**

监理工程师（含其代表）未能正确完成本合同约定的全部义务，或工作出现失误，导致费用的增加和（或）延误的工期，由发包人承担；给承包人造成损失的，发包人应予赔偿。

**监理工程师未尽义务或失误的责任**

## 24 造价工程师

**24.1**

发包人应在专用条款中写明负责合同工程造价专业技术的工程造价咨询人名称和造价工程师具体人选，并在开工前将造价工程师任命书以书面形式通知承包人，授予其代表发包人履行合同规定职责所需的权力。

**发包人对造价工程师授权**

**24.2**

造价工程师行使合同明文规定和必然隐含的职权，代表发包人负责工程计量和计价，工程进度款的调整和核实，结算价款的编制、调整和复核，签发支付证书，及时向承包人提供合同价款的核实、调整和通知等指令。造价工程师无权免除或变更合同规定的合同任何一方当事人在合同履行期间的权力、义务和责任。

**造价工程师职权**

**24.3**

除属于第86条规定的争议外，造价工程师在职权范围内的工作，发包人应予认可，但下列事件应事先取得发包人的专项批准：

**造价工程师职权限制**

1. 根据第63条规定使用暂列金额；
2. 根据第64条规定使用计日工；
3. 根据第65条规定使用暂估价；
4. 根据第66条确定的提前竣工奖与误期赔偿费；
5. 根据第67条确定的工程优质费；
6. 根据第68.2款规定事件调整的合同价款；
7. 专用条款约定需要发包人批准的其他事项。

**24.4**

**造价工程师指**

**令**

造价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工程造价工作所需的核实、调整和通知等指令。

造价工程师提供的指令，均应采用书面形式。在紧急情况下，造价工程师可发出口头指令，但应在48小时内给予书面确认。对造价工程师的口头指令，承包人应予执行。如果承包人在造价工程师发出的口头指令48小时后未收到书面确认，则应在接到口头指令后的7天内向造价工程师发出书面确认函。造价工程师应在承包人发出书面确认函后48小时内给予答复；逾期未予答复的，视为承包人的书面确认函已被认可。

**24.5**

**承包人执行造价工程师指令**

如果承包人认为造价工程师的指令不合理，应在收到指令后24小时内向造价工程师提出书面报告，造价工程师应在收到承包人报告后24小时内做出修改指令或继续执行原指令的决定，并书面通知承包人。逾期不做出决定的，承包人可不执行造价工程师的指令。

**24.6**

造价工程师可按照第21.3款规定授权给其任命的造价工程师代表，亦可将其授权撤回，造价工程师代表行使造价工程师授予的职权，对造价工程师负责。造价工程师代表在造价工程师授予职权范围内工作，造价工程师应予认可，但造价工程师保留因造价工程师代表未反对合同工程的工程计量和计价工作的错误而否定该工作，并发出纠正指令的权力。未按照第21.3款规定，任何此类任命或撤回均为无效。

**造价工程师职权委托**

**24.7**

造价工程师（含其代表）未能正确完成本合同约定的全部义务，或工作出现失误，导致费用的增加和（或）延误的工期，由发包人承担；给承包人造成损失的，发包人应予赔偿。

**造价工程师未尽义务或失误的责任**

## 25 承包人代表

**25.1**

承包人应依据第21.2款规定在专用条款中写明承包人代表具体人选，同时在开工前将承包人代表任命书以书面形式通知发包人，授予其代表承包人履行合同规定职责所需的一切权力。

**承包人对其代表授权**

**25.2**

承包人代表应代表承包人履行合同规定的职责、行使合同明文约定或必然隐含的权力，对承包人负责。承包人代表在承包人授予职权范围内的工作，承包人应予认可。

**承包人代表职**

**权**

**25.3**

如果承包人代表在合同履行期间确需暂离现场，则应在监理工程师同意下，按照第21.4款规定授权给其任命的合格人选，亦可将其授权撤回。任命的人选行使承包人代表授予的职权，对承包人代表负责。该人选在承包人代表授予职权范围内的工作，承包人代表应予认可，但承包人代表保留因该人选未曾对实施、完成合同工程工作错误加以反对的失误而否定该工作，并发出纠正通知的权力。未按照第21.4款规定，任何此类任命或撤回均为无效。

**承包人代表临时任命人职权**

**25.4**

承包人代表按照经发包人认可的施工组织设计和监理工程师发出的指令组织施工。在紧急情况下，且无法与监理工程师取得联系时，承包人代表应立即采取保证人员生命和工程、财产安全的有效措施，并在采取措施后48小时内向监理工程师提交书面报告，通知发包人。属于发包人或第三方责任的，其发生的费用和（或）延误的工期由发包人承担，并支付承包人合理利润；属于承包人责任的，其发生的费用和（或）延误的工期由承包人承担。

**紧急情况时承包人代表采取措施及双方责任**

## 26 指定分包人

**26.1**

指定分包人是指发包人事先指定的从事下列工作之一的分包人：

**指定分包人工作**

（1）根据专用条款的约定，发包人依法事先指定的实施、完成部分永久工程的分包人；

（2）根据专用条款的约定，发包人选定的提供合同工程材料、工程设备和服务的分包人。

**26.2**

**承包人对指定分包人的接受**

指定分包人属于承包人的分包人，承包人可以提出理由反对指定分包人，最终由发包人决定。

**26.3**

**指定分包工程款结算与支付**

发包人应按照合同的约定向承包人支付指定分包人的分包工程配合费。

指定分包工程款的结算与支付，按照第7.4款办理。

**26.4**

**承包人对指定**

**分包工程的义**

**务**

指定分包人应按照分包合同的约定对承包人负责。承包人有义务协助、配合指定分包人实施分包工程。

## 27 承包人劳务

**27.1**

承包人应在接到开工令后28天内，向监理工程师提交承包人在施工场地的管理机构以及人员安排报告，并附上投标文件中的“主要人员一览表”。报告内容应包括管理机构的设置、各主要岗位的技术和管理人员名单及其资格，以及各工种技术工人的安排情况等。

**承包人提交施工机构安排报告**

**27.2**

承包人除应雇佣投标文件中“主要人员一览表”中指明的人员外，也可以雇佣经监理工程师批准的其他人员，但不得从发包人或服务于发包人的人员中雇佣人员。

**承包人人员的雇佣**

**27.3**

承包人应完善雇员的劳务注册手续，并与雇员订立劳动合同，明确双方的权利和义务。雇佣期间，承包人应做好下列工作：

**承包人对雇员应做的工作**

(1)负责为雇员提供必要的食宿及各种生活设施，采取合理的卫生、劳动保护和安全防护措施，保证雇员的健康和安全；

(2)保障雇员的合法权利和人身安全，及时采取有效措施抢救和治疗施工中受伤害的雇员；

(3)充分考虑和保障雇员的休息时间和法定节假日休假时间，尊重雇员的宗教信仰和风俗习惯；

(4)在施工现场主要出入口处设榜公布雇员工资发放时间和投诉电话，以及合同工程中标价格、进度款支付情况；

(5)督促雇员和发包人现场人员应佩戴由合同双方当事人共同盖章、签发的工作证上岗；

(6)办理雇员的意外伤害等一切保险，处理雇员因工伤亡事故的善后事宜。

**27.4**

承包人如需在法定节假日施工，应经监理工程师同意；如需在夜间施工，除应经监理工程师同意外，还应经有关部门批准。此类情况，均不得超过法律规定的限度，并应按照法律规定给予雇员补休或付酬。如无特殊原因，只要在不影响工程质量、施工安全、周围环境的情况下，监理工程师应予同意。但为抢救生命、保护财产，或为工程安全、质量而不可避免的作业，则无需事先经监理工程师同意。

**承包人特殊时间施工的批准**

**27.5**

承包人应按照时足额向雇员支付劳务工资，并不低于当地最低工资标准。因承包人拖欠其雇员工资而造成群体性示威、游行等一切后果，由承包人承担。对发包人造成损失和（或）导致工期延误的，应赔偿发包人的损失，工期不予顺延。

**承包人向雇员支付劳务工资**

**27.6**

承包人的雇员应是在行业或职业内具有相应资格、技能和经验的人员。承包人应向施工场地派遣足够数量的下列雇员：

**承包人向工地派遣雇员的要求**

* 1. 具有相应资格的专业技工和合格的普工；
  2. 具有相应施工经验的技术人员；
  3. 具有相应岗位资格的各级管理人员。

**27.7**

承包人安排在施工场地的雇员应保持相对稳定，但有下列行为的任何承包人雇员，监理工程师可要求承包人将其撤换：

**承包人雇员安排和撤换**

1. 经常行为不当，或工作漫不经心；
2. 无能力履行义务或玩忽职守；
3. 不遵守合同的约定；
4. 有损安全、健康和不利于环境保护的行为。

**27.8**

承包人应自始至终采取各种合理的预防措施，防止雇员内部发生打斗和任何无序、非法的不良行为，以确保现场安定和保护现场及邻近人员的生命、财产安全。

**承包人对雇员的保护**

## 三、担保、保险与风险

## 28 工程担保

**28.1**

**承包人提供履约担保**

为正确履行本合同，发包人应在招标文件中或在签订合同前明确履约担保的有关要求，承包人应按照合同约定时间向发包人提供履约担保。履约担保采用银行保函的形式，提供履约保函所发生的费用由承包人承担；履约保函必须由工程项目所在地银行或者四大行（工商银行、农业银行、建设银行、中国银行）开具，保函的受益人必须是发包人，并且是无条件、不可撤销、提供连带责任保证的、见索即付履约保函。保函的担保期应自保函开具之日起，至所担保的合同业务执行完结后 天。若确因估计不足导致合同期内保函时效期过期，承包人须重新提交新的履约保函，否则发包人有权拒付应付的合同款或有权在应付的合同款中直接扣除等额的款项作为履约保证金。

**28.2**

**履约担保期限和退还**

履约担保的有效期，是从提供履约担保之日起至合同工程竣工验收合格之日止。发包人应在担保有效期满后的14 天内将此担保退还给承包人。

**28.3**

**向发包人支付索赔款项**

发包人在对履约担保提出索赔要求之前，应书面通知承包人，说明导致此项索赔的原因，并及时向担保人提出索赔文件。担保人根据担保合同的约定在担保范围内承担担保责任，并无须征得承包人的同意，直接向发包人支付索赔价款。

**28.4**

**发包人提供支付担保**

承包人按照第28.1款的要求提交了履约担保，发包人应按照合同约定时间向承包人提交与履约担保等值的支付担保。支付担保采用银行保函的形式，提供支付保函所发生的费用由发包人承担。

**28.5**

**支付担保期限和退还**

支付担保的有效期，是从提供支付担保之日起至发包人根据本合同约定支付完除质量保证金以外的全部款项之日止。承包人应在担保有效期满后的14天内将此担保退还给发包人。

**28.6**

**向承包人支付索赔款项**

承包人在对支付担保提出索赔要求之前，应书面通知发包人和造价工程师，说明导致此项索赔的原因，并及时向担保人提出索赔文件。担保人根据担保合同的约定在担保范围内承担担保责任，并无须征得发包人的同意，直接向承包人支付索赔款额。

**28.7**

**双方延长担保期限**

合同双方当事人均应确保合同工程担保有效期符合工期合理顺延的要求。若合同一方当事人未能保证延长担保有效期，另一方当事人可向其索赔担保的全部金额。

**28.8**

**约定担保事项**

合同双方当事人在专用条款中约定担保内容、方式和责任等事项，并签订担保合同，作为本合同附件。

## 29 发包人风险

**29.1**

**发包人承担风险**

发包人应承担本合同中规定应由发包人承担的风险。

**29.2**

自开工之日起至颁发工程接收证书之日止，发包人风险包括但不限于：

**发包人风险**

1. 由于永久工程本身或施工而不可避免造成的财产（除工程本身、材料和工程设备及施工设备外）损失或损坏；
2. 由于发包人工作人员及其相关人员（除承包人外）的疏忽或违规造成的人员伤亡、财产损失或损坏；
3. 由于发包人提前使用或占用永久工程或其部分造成的损失或损坏；
4. 由于发包人提供或发包人负责的设计造成的对永久工程、材料和工程设备及施工设备的损失或损害；
5. 由于地质、邻近建筑物、古树名木和物价上涨等非承包人原因造成施工过程中费用的增加。

## 30 承包人风险

**30.1**

**承包人承担风险**

承包人应承担本合同中规定应由承包人承担的风险。

**30.2**

**承包人风险**

自开工之日起直到颁发工程接收证书之日止，承包人风险为：除第29条和第31条以外的人员伤亡以及财产（包括但不限于合同工程、材料、工程设备和施工设备）的损失或损坏。

## 31 不可抗力

**31.1**

不可抗力包括因战争、敌对行动（无论是否宣战）、入侵、外敌行为、军事政变、恐怖主义、骚乱、暴动、空中飞行物坠落或其他非合同双方当事人责任或原因造成的罢工、停工、爆炸、火灾等，以及：

**不可抗力因素**

1. 当地气象部门规定的情形；
2. 当地地震部门规定的情形；
3. 当地卫生部门规定的情形；
4. 专用条款约定的其他情形。

**31.2**

不可抗力事件发生后，承包人应立即书面通知发包人和监理工程师，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相应措施。监理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的7天内，承包人向监理工程师通报受害情况和损失情况，并预计清理和修复的费用，抄送造价工程师。不可抗力事件持续发生，承包人应每隔7天向监理工程师和造价工程师报告一次受害情况。不可抗力事件结束后的28天内，承包人应分别按照第36条、第74条规定索赔工期、费用。

**不可抗力处理程序**

**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，并相应调整合同价款：

**不可抗力引起费用的承担**

1. 永久工程本身的损害、已运至施工场地的材料和工程设备的损害，以及因工程损害导致第三者人员伤亡和财产损失，由发包人承担；
2. 承包人施工设备和用于合同工程的周转材料损坏以及停工损失，由承包人承担；发包人提供的施工设备损坏，由发包人承担；
3. 施工场地内的人员伤亡和本款第(1)点、第(2)点以外财产损失及其相关费用，由合同双方当事人各自承担；
4. 停工期间，承包人应监理工程师要求照管工程的费用，由发包人承担；
5. 工程所需的清理、修复费用，由发包人承担。

**31.4**

**不可抗力引起工期的处理**

因发生不可抗力事件导致工期延误的，工期相应顺延；不能按期竣工的，承包人无需为此支付任何误期赔偿费。发包人要求赶工的，承包人应采取赶工措施，赶工费用由发包人支付。

**31.5**

**延迟履约发生不可抗力的责任**

合同任何一方当事人延迟履行合同后发生不可抗力事件的，不能免除另一方当事人因不可抗力造成损失的责任。

**31.6**

**避免和减少不可抗力的损失**

不可抗力事件发生后，合同双方当事人应采取措施尽量避免和减少由此发生的损失。因合同任何一方当事人没有采取有效措施而导致损失扩大的，则损失扩大部分由其自身承担。

## 32 保险

**32.1**

发包人应按照下列规定办理保险，并支付保险费：

**发包人办理保**

**险**

1. 工程开工前，为合同工程办理建筑工程一切险、安装工程一切险；
2. 工程开工前，为施工场地内的自有人员（包括监理工程师、造价工程师在内）办理工伤保险、意外伤害保险；
3. 为第三者办理第三者责任险；
4. 为运至施工场地内用于永久工程的材料和待安装工程设备办理保险。

保险期从办理保险之日起至工程竣工验收合格之日止。

发包人可将其中部分事项委托给承包人办理，具体由合同双方当事人在专用条款中约定。除合同价款已包括外，由发包人承担所需保险费用，并向承包人支付合理利润。

**32.2**

**承包人办理保**

**险**

承包人应按照下列规定办理保险，并支付保险费：

(1)工程开工前，为施工场地内自有人员（包括分包人在内）办理工伤保险、意外伤害保险；

(2)为施工场地内的自有施工设备、第32.1款第(4)点以外采购进场的材料和工程设备等办理保险。

保险期从开工之日起至工程竣工验收合格之日止。

**32.3**

**双方提供保险单和凭证**

合同一方当事人应按照本合同要求向另一方当事人提供有效的投保保险单和保险凭证。

**32.4**

**未按规定投保的补救**

合同双方当事人应遵守本条规定办理有关保险事项。如果未按规定投保的，应按下列规定补偿：

(1)由于负有投保义务的合同一方当事人未按合同约定办理保险，或未能使保险持续有效的，则另一方当事人可代为办理，所需费用由对方当事人承担；

(2)由于负有投保义务的合同一方当事人未按合同约定办理某项保险，导致受益人未能得到保险人的赔偿，则该项保险金应由负有投保义务的一方当事人支付。

**32.5**

**发生保险事故双方应尽的责任**

当合同工程发生保险事故时,被保险人应及时通知保险人，并提供有关资料。合同双方当事人有责任采取合理有效措施防止或减少损失，并应相互协助做好向保险人的报告和理赔工作。

**32.6**

当合同工程的性质、规模或计划发生变更时，被保险人应及时通知保险人，并在合同履行期间按照本条规定保证足够的保险额，由此造成的费用由责任方承担。

**工程变更被保险人应尽的责任**

**32.7**

从保险人收到的因合同工程本身损失或损坏的保险金,应专项用于修复合同工程的损失或损坏，或作为对未能修复合同工程这些损失或损坏的补偿。

**保险赔偿金的用途**

**32.8**

**约定投保事项**

投保期限及相关责任等事项，合同双方当事人应在专用条款中约定。

## 四、工 期

## 33 进度计划和报告

**33.1**

**提交工程进度计划**

承包人应在签订本合同后的31天内，向监理工程师提交一式两份施工组织设计和合同工程进度计划。经发包人批准后，监理工程师应在收到该设计和计划后的7天内予以确认或提出修改意见，逾期不确认也不提出书面意见的，视为同意。工程进度计划，应对合同工程的全部施工作业提出总体上的施工方法、施工安排、作业顺序和时间表。合同约定有单位工程的，承包人还应编制单位工程进度计划。

**33.2**

**工程进度的监督和检查**

承包人应按照经监理工程师确认并由其报发包人批准的进度计划组织施工，接受监理工程师对工程进度的监督和检查。

**33.3**

**提交施工进度报告和修订进度计划**

除专用条款另有约定外，承包人应编制每月施工进度报告，同时每季对进度计划修订一次，并在每月或季结束后的7天内向监理工程师提交上述报告和修订计划一式两份。月施工进度报告的内容至少应包括：

（1）施工、安装、试验以及其他发包人工作等进展情况的图表和说明；

（2）材料、设备、货物的采购和制造商名称、地点以及进入现场情况；

（3）索赔情况和安全统计；

（4）实际进度与计划进度的对比，以及为消除延误正在或准备采取的措施。

**33.4**

**实际进度与进度计划不符时的处理**

如果监理工程师指出承包人的实际进度和经确认的计划进度不符时，承包人应按照监理工程师的要求提出改进措施，经监理工程师确认后执行。因承包人的原因导致实际进度迟于计划进度的，承包人不但无权就改进措施要求发包人支付任何附加费用，而且应按照第66.2款规定向发包人支付由此产生的误期赔偿费。工程进度计划即使经监理工程师确认，也不能免除承包人按照合同约定应承担的任何责任和应履行的任何义务。

## 34 开工

**34.1**

**开工条件**

工程开工必须具备法律规定的开工条件，并已经领取了施工许可证。

**34.2**

**工程开工**

承包人应在签订本合同后的28天内，向监理工程师提交开工申请书，并附上表明已做好开工准备的有关资料。除专用条款另有约定外，监理工程师应在本合同签订后的42天内报发包人批准后向承包人发出开工令；承包人应在接到开工令后的7天内开工，并一直保持合同工程连续均衡施工，直至其被改变为止。

**34.3**

**承包人未按时开工的处理程序和责任**

承包人未能按时开工，应在接到开工令后立即以书面形式向监理工程师提出延期开工的要求并说明理由。监理工程师应当在接到延期开工申请后的48小时内书面予以答复。由此造成的损失和延误的工期由承包人承担。

34.4

**发包人推迟开工的处理程序和责任**

因发包人的原因不能在第34.2款规定的时间内发出开工令的，监理工程师应至少提前7天以书面形式通知承包人推迟开工。开工日期相应顺延。

## 35 暂停施工和复工

**35.1**

**暂停施工的指令**

监理工程师认为有必要时，可向承包人发出暂停施工令，并在48小时内提出处理意见，承包人应按照监理工程师的指令停止施工。不论任何原因造成的暂停施工，暂停施工期间承包人应妥善保护已完工程并提供安全保障。

因发包人的原因引起暂停施工的合同工程发生紧急情况，且监理工程师又未及时发出暂停施工令时，承包人可先暂停施工，并及时向监理工程师提出暂停施工报告。监理工程师应在收到暂停施工报告后的24小时内予以答复；逾期未答复的，承包人应及时通知发包人。

**35.2**

承包人实施监理工程师的处理意见后，可向监理工程师提交复工报审表要求复工；监理工程师应在收到复工报审表后的48小时内予以答复。具备复工条件时，监理工程师应立即向承包人发出复工令，承包人应立即组织复工。监理工程师在收到复工报审表后的48小时内未答复也未提出处理意见的，承包人应及时通知发包人。

**复工的要求**

承包人无故拖延或拒绝复工的，由此增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担；因发包人的原因无法按时复工的，承包人有权要求发包人增加发生的费用和（或）顺延工期，并支付合理利润。

**35.3**

**暂停施工持续56天以上的复工要求**

非承包人的原因造成暂停施工持续56天以上时，承包人可向监理工程师提交复工报审表要求复工；监理工程师应在收到复工报审表后的28天内准许复工。如果在上述期限内监理工程师未予准许，则承包人可以作如下选择：

1. 如果此项停工仅影响合同工程的一部分时，则根据第56.2款规定及时提出工程变更，取消该部分工程，并书面通知发包人，抄送监理工程师和造价工程师；
2. 如果此项停工影响整个合同工程时，则根据第87.4款规定解除合同。

因承包人的原因引起暂停施工持续56天以上，承包人不采取有效的复工措施，造成工期延误的，发包人可根据第87.3款规定解除合同。

**35.4**

因发包人的原因造成暂停施工且引起工期延误的，承包人有权要求发包人增加由此发生的费用和（或）顺延工期，并向承包人支付其直接损失及/或费用。

**发包人、承包人原因和不可抗力因素造成暂停施工的责任**

若因发包人的原因造成停工且停工时间不超过6个月，承包人可向发包人申请顺延工期，停工期间费用由双方协商。

因承包人下列原因造成的暂停施工，增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担：

1. 工作失误或违约造成的；
2. 为合同工程合理施工和安全保障所必需的；
3. 施工现场气候条件（除不可抗力停工外）导致的；
4. 擅自停工的；
5. 专用条款约定的其他原因。

因不可抗力因素造成暂停施工的，按照第31条规定处理。

**35.5**

如果发包人未按照合同约定支付工程进度款，经催告后在28天内仍未支付的，视为是因发包人的原因引起的，并按照第35.4款规定处理。

**发包人不按规定支付工程款造成暂停施工的责任**

**35.6**

暂停施工结束后，承包人和监理工程师应对受暂停施工影响的工程、材料和工程设备进行检查。承包人负责修复在暂停期间发生的任何变质、缺陷或损坏，因而发生的费用和造成的损失按照第35.4款规定处理。

**暂停施工结束后的处理**

## 36 工期和工期延误

**36.1**

合同工程的工期，由合同双方当事人根据《广东省建筑安装工程工期定额》等有关规定，结合合同工程拟实施的施工组织设计或施工方案等情况予以确定，并在合同中约定。

**工期计算**

禁止合同双方当事人随意压缩工期。

**36.2**

合同双方当事人应在专用条款中约定合同工程的工期，工期从开工日期开始计算。合同中包括有多个单位工程的，应在专用条款中约定各单位工程的工期。

**工期约定的要求**

**36.3**

合同履行期间，由于下列原因造成工期延误的，承包人有权要求发包人增加由此发生的费用和（或）顺延工期，并支付合理利润。本款发生顺延的工期，由承包人提出，经监理工程师核实后由合同双方当事人协商确定；协商不能达成一致的，由监理工程师暂定，通知承包人并抄报发包人。构成争议的，由合同双方当事人按照第86条规定处理。

**工期顺延**

（1） 发包人未能按照专用条款的约定提供施工设计图纸及其它开工条件；

（2）发包人未能按照专用条款约定的时间支付工程预付款、绿色施工安全防护措施费和进度款；

（3） 发包人代表或施工现场发包人雇用的其他人员造成的人为因素；

（4） 监理工程师未按照合同约定及时提供所需指令、回复等；

（5） 工程变更（含增加合同工作内容、改变合同的任何一项工作等）；

（6） 工程量增加；

（7） 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；

（8） 不可抗力；

（9） 发包人风险事件；

（10）因发包人的原因导致的暂停施工；

（11）非承包人失误、违约，以及监理工程师同意的工期顺延。

（12）发包人造成工期延误的其他原因。

**36.4**

当第36.3款所述事件首次发生后，承包人应在14天内向监理工程师发出工期顺延意向书，并抄送发包人。承包人应在发出工期顺延意向书后的14天内，向监理工程师提交工期顺延报告和有关详细资料。

**提交工期顺延报告**

**36.5**

如果工期顺延事件持续发生时，承包人应每隔7天向监理工程师发出工期顺延意向书，并在工期顺延事件终结后的14天内，向监理工程师提交最终工期顺延报告和详细资料。

**工期顺延持续发生的要求**

**36.6**

如果承包人未能在第36.4款和第36.5款（发生时）规定的时间内提交（最终）工期顺延报告和详细资料，则视为该事件不影响施工进度或承包人放弃顺延工期的权利。

**拒绝延期**

**36.7**

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天内，按照第36.3款规定予以核实，或要求承包人进一步补充顺延工期的理由。合同双方当事人一旦协商确定顺延的工期，发包人应承担由此增加的费用，并向承包人支付合理利润。

**工期顺延的核实与确定**

如果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。

**36.8**

承包人未能按照合同进度计划完成工作，或因承包人的原因造成工期延误，发包人可按照本条规定的时限和第66.2款规定要求承包人支付该支付期的误期赔偿费。

**承包人误期的赔偿**

## 37 加快进度

**37.1**

**承包人原因加快进度的要求**

在非发包人延误工期的情况下，如果监理工程师书面指出承包人实施合同工程或其任何部分的进度过慢，迟于进度计划或不能按期竣工，则承包人应按照第33.4款规定采取改进措施，加快工程进度。  
如果承包人在接到监理工程师通知后的14天内，未能采取加快工程进度的措施，致使实际进度进一步延迟；或承包人虽然采取了改进措施，仍无法按期竣工，监理工程师应立即报告发包人，并抄送承包人。发包人可按照第87.3款规定解除合同，也可将合同工程中的一部分工作交由第三方完成，由此增加的一切费用由承包人承担。即使承包人承担增加的费用，也不能免除其按照合同约定应承担的任何责任和应履行的任何义务。

**37.2**

**发包人原因加快进度的要求**

如果发包人希望承包人提前竣工，那么发包人可要求承包人提交为加快进度而编制的提前竣工建议书。承包人应在接到发包人要求后的7天内完成编制并向发包人提交提前竣工建议书，该建议书的内容至少应包括：

1. 加快进度拟采取的措施；
2. 加快进度后的进度计划,以及与原计划的对比；
3. 加快进度所需的合同价款增加额（含第66.1款规定的提前竣工奖）。该增加额按照第72.2款、第72.3款和第72.5款规定计算。

发包人应在接到建议书后的7天内予以答复。如果发包人接受了该建议书，则监理工程师应以书面形式发出变更指令，相应调整工期；造价工程师应核实并相应调整合同价款。

## 38 竣工日期

**38.1**

**约定计划竣工日期**

合同双方当事人应在协议书和专用条款中约定合同工程的计划竣工日期。

**38.2**

除发生不可抗力事件致使发包人不能按时竣工验收外，实际竣工日期按照下列情况分别确定：

**实际竣工日期的确定**

1. 工程经竣工验收合格的，以承包人提交竣工验收申请报告之日为实际竣工日期；

(2)承包人已按照第57.2款规定提交竣工验收申请报告，但发包人未按照第58.3款规定完成合同工程验收的，以承包人提交竣工验收申请报告之日为实际竣工日期；

(3)工程未经竣工验收，发包人擅自使用的，以转移占有工程之日为实际竣工日期。

**38.3**

**延迟竣工的责任**

因发包人的原因导致实际竣工日期迟于计划竣工日期的，发包人应承担由此增加的费用和（或）延误的工期，并向承包人支付其直接损失及/或费用。

因承包人的原因导致实际竣工日期迟于计划竣工日期的，承包人应按照第40条规定赔偿发包人由此造成的损失，并向发包人支付误期赔偿费。

## 39 提前竣工

**39.1**

**提前竣工的要求**

发包人要求承包人提前竣工，或承包人按照第37.2款规定提交提前竣工建议书为发包人接受的，监理工程师应与承包人商定采取加快工程进度的措施，并修订合同工程进度计划。

**39.2**

提前竣工天数按照第38.2款规定确定的计划竣工天数减去实际竣工天数计算，其公式为：

**提前竣工天数的计算**

提前竣工天数=计划竣工天数 — 实际竣工天数

合同工程提前竣工，发包人应承担承包人由此增加的费用，并按照第66.1款规定向承包人支付提前竣工奖。

## 40 误期赔偿

**40.1**

**误期的赔偿**

如果承包人未按照第33.4款规定按计划进度施工，导致实际进度迟于计划进度的，承包人应向发包人支付误期赔偿费，具体金额可另行约定。即使承包人支付误期赔偿费，也不能免除承包人按照合同约定应承担的任何责任和应履行的任何义务。

**40.2**

误期（实际延误天数）按照实际施工天数减去计划施工天数计算，其公式为：

**实际延误天数**

**的计算**

实际延误天数＝实际施工天数 － 计划施工天数

合同工程发生误期，承包人应赔偿发包人由此造成的损失，并按照第66.2款规定向发包人支付误期赔偿费。

## 五、质量与安全

## 41 质量与安全管理

**41.1**

合同双方当事人应严格遵守国家、省有关工程质量和施工安全的法律、标准与规范等规定，认真履行合同约定的工程质量和施工安全的职责和义务。

**履行职责和义务**

**41.2**

发包人在领取施工许可证或者开工报告之前，应按照国家有关规定办理合同工程质量和施工安全监督手续。承包人应在施工场地设置专门的工程质量和施工安全管理机构，配备专职管理人员，建立完善的管理制度。

**质量与安全的监管**

**41.3**

**管理的要求**

发包人不得以任何理由，要求承包人在施工作业中违反法律法规、工程建设强制性标准，以及工程质量和施工安全标准，降低合同工程质量。承包人应加强对施工作业人员的工程质量和施工安全教育培训，定期考核施工作业人员的劳动技能，加强工程质量和施工安全管理。

**41.4**

**承包人对质量与安全负责**

承包人应对合同工程质量和施工安全负责，严格执行国家、省有关工程质量和施工安全的操作规程及管理要求，按照施工设计图纸和施工技术标准施工，不得偷工减料，不得擅自修改施工设计图纸，确保合同工程质量和施工安全。

## 42 质量标准

**42.1**

合同双方当事人应在专用条款中约定工程质量标准，但不得低于国家或行业的强制性标准。工程质量应当达到专用条款约定的质量标准。

**约定工程质量标准**

工程质量验收，按照合同约定的标准执行；合同没有约定的，按照国家或行业的质量验收标准执行。

**42.2**

**承包人保证工程质量的职责**

承包人对合同工程的质量向发包人负责，其职责包括但不限于下列内容：

(1) 编制施工技术方案，确定施工技术措施；

(2) 提供和组织足够的工程技术人员，检查和控制工程施工质量；

(3) 控制施工所用的材料和工程设备，使其符合标准与规范、设计要求及合同约定的标准；

(4) 负责合同工程施工中出现质量问题或竣工验收不合格的返修工作；

(5) 参加合同工程的所有验收工作，包括隐蔽验收、中间验收；参加竣工验收，组织分包人参加工程验收工作；

(6) 承担质量保修期的工程保修责任；

(7) 承担其他工程质量责任。

**42.3**

**质量保证体系**

承包人应建立健全完善的质量保证体系。在合同工程开工前，监理工程师有权要求承包人提交质量保证体系实施程序、施工质量检验制度和施工质量水平评定考核制度等文件、资料。即使承包人遵守质量保证体系，也不能免除其按照合同约定应承担的任何责任和应履行的任何义务。

**42.4**

**工程质量有争议的处理**

合同双方当事人对工程质量有争议的，按照第86.4款规定调解或认定，所需的费用及由此造成的损失，由责任方承担。双方均有责任的，由双方根据其责任划分分别承担。

## 43 工程质量创优

**43.1**

发包人应配合承包人加强合同工程质量与施工安全管理，鼓励承包人实施合同工程质量创优。对于合同工程质量标准高于国家规定或合同约定的质量验收合格标准的，应按照第67条规定向承包人支付工程优质费。

**发包人鼓励质量创优**

**43.2**

承包人应采取有效措施确保合同工程质量与施工安全，在保证工程质量、施工安全达到国家或行业的强制性标准的前提下，提高工程质量与施工安全管理水平，争取合同工程质量创优。

**承包人争取质量创优**

## 44 工程的照管

**44.1**

**工程照管**

从开工之日起，承包人应全面负责照管合同工程及运至现场将用于和安装在合同工程中的材料和工程设备，直到合同双方当事人确认工程移交之日止。此后，工程的照管即转由发包人负责。

工程未经竣工验收，无论发包人是否提前使用，承包人应继续负责完成后续尚未完成的工程和照管将用于或安装在合同工程中的材料和工程设备，直至完成上述工作并经合同双方当事人确认整个工程移交之日止。

**44.2**

**照管期间承包人造成损失的责任**

承包人在负责工程照管期间，如因自身原因造成合同工程或其任何部分，以及材料和工程设备或临时工程的损坏，承包人应自费修复上述损坏，保证合同工程质量达到合同约定的标准，并承担因此而造成工期延期的损失，具体按合同有关条款执行。

## 45 绿色施工安全防护

**45.1**

**绿色施工安全防护的要求**

合同当事人均应当遵守国家、省、市有关绿色施工安全防护的要求，合同当事人有特别要求的，应在专用合同条款中明确施工项目绿色施工安全防护标准化达标目标及相应事项。承包人有权拒绝发包人及监理人强令承包人违章作业、冒险施工的任何指示。

在施工过程中，如遇到突发的地质变动、事先未知的地下施工障碍等影响施工安全的紧急情况，承包人应及时报告监理人和发包人，发包人应当及时下令停工并报政府有关行政管理部门采取应急措施。

发包人应组织承包人和有关单位进行安全检查，授权监理工程师按合同约定的绿色施工安全防护内容监督、检查承包人实施绿色施工安全防护，并按照第 80 条规定及时向承包人支付绿色施工安全防护费。

承包人应及时执行监理工程师发出的绿色施工安全防护的工作指令，并按合同约定的期限和绿色施工安全防护内容编制绿色施工安全防护措施计划，包括施工扬尘污染防治措施、用工实名管理等各类专项方案计划，以及淤泥运输方案并承诺使用专用运输工具运输，提交给监理工程师并由其报发包人批准后实施。

**45.2**

房屋建筑和市政基础设施工程应按国家、省、市住房城乡建设主管部门发布的有关用工实名制、工人工资支付分账管理办法、规定等文件要求实施用工实名制、工人工资支付分账。

**用工实名制、工人工资支付分账管理**

建设单位负责协调、监督项目各参建单位按规定落实实名管理，在工程安全文明措施费中明确列支实名管理所需的费用；负责监督施工总承包单位的工人工资支付情况，协调建设项目的工人工资支付事宜。

建筑施工实名制以建设项目为管理单位。施工总承包企业对实名制管理负总责；专业承包企业和劳务分包企业按照合同约定，对本企业施工范围的实名制管理负责。

建设单位、施工总承包企业、专业承包企业和劳务分包企业存在违反有关文件规定情形的，需承担相应的责任。

**45.3**

在合同工程实施、完成及保修期间，发包人承担下列责任：

**发包人责任**

（1）承包人应做好安全文明施工工作，定期通知发包人现场机构雇佣的全部人员参加承包人组织的安全文明施工教育和培训，发包人需适时配合。

（2）发包人应对其现场机构雇佣的全部人员的安全事故承担责任，但由于承包人原因造成发包人人员安全事故的，应由承包人承担责任。

（3）发包人有下列行为之一或由于发包人原因造成安全事故的，由发包人承担责任，由此增加的费用和延误的工期由发包人承担。

1）要求承包人违反安全文明施工操作规程施工的；

2）对承包人提出不符合国家、省有关安全文明施工法律和强制性标准规定要求的；

3）明示或暗示承包人购买、租赁、使用不符合安全施工要求的安全防护用具、机械设备、施工机具及配件、消防设施和器材的。

（4）发包人应负责赔偿下列情形造成的第三者人身伤亡和财产损失。

1）由于发包人原因导致工程或工程的任何部分对土地的占用所造成的第三者财产损失；

2）由于发包人原因导致在施工场地及其毗邻造成的第三者人身伤亡和财产损失。

**45.4**

**承包人责任**

在合同工程实施、完成及保修期间，承包人承担下列责任：

（1）承包人应严格按照国家有关安全文明施工的标准与规范制定安全文明施工操作规程，配备必要的安全生产和劳动保护设施，加强对承包人人员的施工安全教育和培训。

（2）承包人应对合同工程的安全文明施工负责，采取有效的安全措施消除安全事故隐患，并接受和配合依法实施的监督检查。

（3）承包人应加强施工作业安全管理，特别应加强经监理工程师同意并由其报发包人批准的输送电线路工程，使用易燃、易爆材料、火工器材、有毒与腐蚀性材料等危险品工程，以及爆破作业和地下工程施工等危险作业的安全管理，尽量避免人员伤亡和财产损失。

（4）承包人应按监理工程师的指令制定应对灾害的紧急预案，并按预案做好安全检查，配置必要的救助物资和器材，切实保护好有关人员的人身和财产安全。

（5）承包人违反本条规定或由于承包人原因造成安全事故的，由承包人承担责任，由此增加的费用和延误的工期由承包人承担。

（6）承包人应对其履行合同所雇佣的全部人员，包括分包人人员的安全事故承担责任，如出现安全事故，由承包人负责处理相关纠纷并承担赔偿等责任，因此而给发包人造成损失的，发包人有权向承包人予以追偿。但由于发包人原因造成承包人人员安全事故的，应由发包人承担责任。

（7）由于承包人原因在施工场地内及其毗邻造成的第三者人身伤亡和财产损失，由承包人负责处理相关纠纷并承担赔偿等责任，因此而给发包人造成损失的，发包人有权向承包人予以追偿。

**45.5**

**施工措施的审查与整改**

监理工程师应当审查施工组织设计中的安全技术措施或者专项施工方案是否符合建设行政主管部门的有关规定。监理工程师发现承包人未遵守安全生产和文明施工规定或施工现场存在安全事故隐患的，应以书面形式通知承包人整改；情况严重的，应要求承包人暂停施工，并及时报告发包人。承包人在收到监理工程师发出书面通知后的48小时内仍未整改的，监理工程师可在报经发包人批准后委托第三方采取措施。该款项经造价工程师核实后，由发包人从应付或将付给承包人的款项中扣除。

**45.6**

合同双方当事人不仅应协助现场治安管理机构或联防组织维护施工场地的社会治安，而且应做好包括有关人员现场生活、居住场所在内的施工场地内的治安保卫工作。

**治安管理**

除专用条款另有约定外，合同双方当事人应在工程开工后，承包人编制施工场地治安管理计划，并制定应对突发治安事件的紧急预案，上报监理人审核并经发包人同意。在施工过程中，发生暴乱、爆炸等恐怖事件，以及群殴、械斗等群体性突发治安事件的，应立即向当地政府有关部门报告，积极协助当地政府有关部门采取措施平息事件，防止事态扩大，尽量减少财产损失和避免人员伤亡。

**45.7**

承包人应遵守国家有关环境保护、卫生监督的法律，按照合同约定采取有效措施，保证施工场地达到环境保护、卫生部门的管理要求，为现场所有人员提供并维护干净卫生的生活设施，并在颁发合同工程接收证书后的28天内，清理现场，运走全部施工设备、剩余材料和垃圾，保持施工场地和合同工程的清洁整齐。否则，发包人可自行处理或委托第三方处理留下的物品，所得金额在扣除由此发生的费用之后，将余额退还给承包人。

**施工场地的环保、卫生要求**

**45.8**

发包人应配合承包人加强绿色施工安全防护管理，鼓励承包人实施省、市级或其它级别文明工地。对于工程获得省、市级或其它级别文明工地的，应按照第80条规定向承包人支付文明工地增加费。

**发包人鼓励创建文明工地**

**45.9**

承包人应按照法律规定进行施工，开工前做好安全技术交底工作，施工过程中做好各项安全防护措施。承包人为实施合同而雇用的特殊工种的人员应受过专门的培训并已取得政府有关管理机构颁发的上岗证书。

**特别安全生产事项**

承包人在动力设备、输电线路、地下管道、密封防震车间、易燃易爆地段以及临街交通要道附近施工时，施工开始前应向发包人和监理人提出安全防护措施，经发包人认可后实施。

实施爆破作业，在放射、毒害性环境中施工（含储存、运输、使用）及使用毒害性、腐蚀性物品施工时，承包人应在施工前7天以书面通知发包人和监理人，并报送相应的安全防护措施，经发包人认可后实施。

需单独编制危险性较大分部分项专项工程施工方案的，及要求进行专家论证的超过一定规模的危险性较大的分部分项工程，承包人应及时编制和组织论证。

## 46 测量放线

**46.1**

**测设施工控制网**

监理工程师应在发出开工令后的7天内，向承包人提供原始基准点、基准线、基准高程等书面资料。承包人应根据国家测绘基准、测绘系统和工程测量技术规范，按照上述资料以及合同工程精度要求，测绘施工控制网，并在专用条款约定的期限内，将施工控制网资料提交监理工程师确认。

**46.2**

**施工控制网（点）管理与使用**

承包人应负责施工控制网点的管理。施工控制网点丢失或损坏的，承包人应及时修复。承包人应承担施工控制网点的管理与修复费用，并在工程竣工后将施工控制网点移交发包人。

监理工程师需要使用施工控制网的，承包人应提供必要的协助，发包人无需为此支付任何费用。

**46.3**

**承包人测量放线的责任**

承包人应配置合格的人员、仪器、设备和其他物品，根据监理工程师书面确定的原始基准点、基准线、基准高程等资料，准确完成对合同工程的全部施工测量放线工作，并对工程各部分的位置、标高、尺寸或定线的正确性负责。

**46.4**

监理工程师有权对承包人施工测量放线工作进行检查验收。如果发现永久工程任何部分的位置、标高、尺寸或定线超过合同约定误差的，承包人应自费纠正，直到监理工程师认为符合合同约定为止。如果这些误差是由于监理工程师书面提供的数据错误导致的，发包人应当承担由此增加的费用和（或）工期延误，并向承包人支付合理利润。

**测量放线误差的处理**

**46.5**

**保护基准点或线等标志**

监理工程师对工程位置、标高、尺寸、定线的检查，不能免除承包人测量放线工作准确性应承担的任何责任和应履行的任何义务。承包人应有效地保护一切基准点、基准线和其他有关的标志，直到永久工程竣工验收合格为止。

## 47 钻孔与勘探性开挖

**47.1**

**发出钻孔和勘探性开挖工作指令**

在施工过程中，如果需要承包人进行钻孔或勘探性开挖（含疏浚工作在内）工作的，监理工程师应就此项工作按照第56条规定书面发出专项指令。承包人在接到监理工程师指令后，应及时实施相关工作。

**47.2**

**钻孔和勘探性开挖工作的费用**

除工程量清单中已列有此类工作的支付项目和额度外，此项工作所发生的一切费用，经造价工程师核实后，由合同双方当事人按照第72条规定办理。

## 48 发包人供应材料和工程设备

**48.1**

**约定供应的材料和工程设备**

发包人供应材料和工程设备的，应在供应材料和工程设备前，与承包人确认“发包人供应材料和工程设备一览表”，并作为本合同的附件。一览表应包括发包人供应材料和工程设备的品种、规格、型号、数量、单价、质量标准、交货计划和地点等内容。

**48.2**

发包人供应材料和工程设备的，承包人应根据合同工程进度计划向监理工程师提交发包人交货的日期计划。经合同双方当事人商定交货日期后，发包人应准时向承包人供应材料和工程设备；否则，发包人应承担由此增加的费用和（或）延误的工期，并向承包人支付合理利润。

**发包人交货日期的要求**

**48.3**

发包人应按照一览表内容和第48.2款交货日期向承包人供应材料和工程设备，并提供产品质量合格证明文件，对材料和工程设备质量负责。发包人应在材料和工程设备到货前至少提前24小时，以书面形式通知承包人和监理工程师，并在监理工程师的见证下与承包人共同清点，同时在施工现场内合理堆放。

**发包人供应材料和工程设备**

**48.4**

发包人应保证供应的材料和工程设备符合标准与规范、设计要求和合同约定的要求。如不符合要求，承包人有权拒绝，并要求发包人将其运出施工现场，重新供应符合要求的产品，发包人应承担由此增加的费用和（或）延误的工期，并向承包人支付合理利润。

**发包人供应材料和工程设备的责任**

**48.5**

发包人供应材料和工程设备的，经合同双方当事人共同清点后由承包人妥善保管，保管费由发包人承担；因承包人保管不善或承包人其它原因导致丢失或损害的，承包人应予赔偿。除工程量清单中已列有此类工作的支付项目和额度外，造价工程师应与合同双方当事人协商确定保管费，并增加到合同价款中；协商不能达成一致的，由造价工程师暂定，通知承包人并抄报发包人。

**承包人保管发包人供应的材料和工程设备**

**48.6**

发包人供应的材料和工程设备与一览表不符时，发包人应按照下列规定承担相应责任：

**供应材料和工程设备与约定不符时发包人的责任**

1. 材料和工程设备的单价与一览表不符，由发包人承担所有价差；
2. 材料和工程设备的品种、规格、型号、质量标准与一览表不符，承包人可以拒绝接受保管，由发包人运出施工场地并重新采购；
3. 材料和工程设备的品种、规格、型号、质量标准与一览表不符，经发包人同意，承包人可代为调剂替换，由发包人承担相应费用；
4. 交货地点与一览表不符，除合同双方当事人协商确定外，由发包人重新运至一览表指定地点，并承担由此增加的费用和（或）延误的工期；

(5)供应数量少于一览表约定的数量时，由发包人补齐；多于一览表约定的数量时，发包人应将多出的部分运出施工场地；

(6)交货时间早于一览表约定计划和第48.2款交货日期，由发包人承担由此发生的保管费；交货时间迟于一览表约定计划和第48.2款交货日期，由发包人承担由此增加的费用和（或）延误的工期。

**48.7**

发包人供应的材料和工程设备使用前，由监理工程师会同承包人进行检验试验，查验材料合格证明和产品合格证书。合同双方当事人应做好检验书面记录，并要求指定人选及时办理签认手续。不合格的，禁止在合同工程中使用。

**供应材料和工程设备使用前的检验**

**48.8**

发包人供应材料和工程设备的结算方式，由合同双方当事人在专用条款中约定。除工程量清单中已列有规费、税金项目的计算方法和额度，可由承包人代收代缴外，该结算方式发包人应按照政府有关部门和税务部门规定缴纳合同工程的规费、税金。

**约定结算方式**

## 49 承包人采购材料和工程设备

**49.1**

承包人负责采购材料和工程设备的，应按照标准与规范、设计要求和合同约定的要求采购，并提供产品质量合格证明文件，对材料和工程设备质量负责。承包人采购招标工程的材料和工程设备，应与其提交的投标文件相应内容一致。除专用条款另有约定外，上述材料和工程设备均由承包人负责运输和保管。

**承包人采购材料和工程设备**

**49.2**

承包人应按照专用条款的约定，将各项材料和工程设备的供货人及品种、规格、数量和供货时间等情况以书面形式提交监理工程师确认，并由其报发包人批准后实施供货。承包人应在材料和工程设备到货前至少提前24小时，以书面形式通知发包人和监理工程师，并在监理工程师的见证下与发包人共同清点。

**承包人供货与清点要求**

**49.3**

承包人采购的材料和工程设备不符合标准与规范、设计要求和合同约定的要求时，应按照监理工程师的指令将其运出施工场地，重新采购符合要求的产品，由此增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。

**承包人采购材料和工程设备的责任**

**49.4**

监理工程师发现承包人使用不符合标准与规范、设计要求和合同约定要求的材料和工程设备时，应迅速发出指令要求承包人立即停止使用，并拆除、修复或重新采购，由此增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。

**承包人使用采购的材料和工程设备的责任**

**49.5**

**承包人不执行指令的责任**

如果承包人不执行监理工程师依据第49.3款和第49.4款规定发出的指令,则发包人可自行或委托第三方执行该指令，由此发生的费用由承包人承担。该笔款项经造价工程师核实后，由发包人从应付或将付给或将付给承包人的工程款中扣除。

**49.6**

承包人需要使用替换材料的，应经监理工程师同意并由其报发包人批准后方可实施，由此引起合同价款的增减由造价工程师与合同双方当事人协商确定；协商不能达成一致的，由造价工程师暂定，通知承包人并抄报发包人。

**使用替换材料的申请与批准**

**49.7**

承包人采购的材料和工程设备在使用前，应会同监理工程师进行检验试验，查验材料合格证明和产品合格证书。合同双方当事人应做好检验书面记录，并要求指定人选及时办理签认手续。不合格的，禁止在合同工程中使用。

**采购材料和工程设备使用前的检验**

**49.8**

**禁止指定采购材料和工程设备**

承包人采购材料和工程设备的，除专用条款另有约定外，发包人不得指定生产厂家或供应商。

## 50 材料和工程设备的检验试验

**50.1**

监理工程师及其委派的代表可进入施工场地、材料和工程设备的制造、加工或制配车间等场所参加材料和工程设备等产品的检验试验。承包人应为他们进入上述场所及开展相关工作提供便利和协助。

**进入现场检验试验**

**50.2**

**材料和工程设备的见证取样与不见证取样检验试验**

材料和工程设备等产品的检验试验，包括见证取样和不见证取样两种情形：

(1)标准与规范、涉及结构安全有要求或合同有约定进行见证取样检验试验的材料和工程设备等产品，承包人应在取样前至少提前24小时通知监理工程师参加，并在监理工程师的见证下现场取样，同时送至具有相应资质等级的质量检测机构进行检验试验。

(2)标准与规范没要求或合同没约定进行见证取样检验试验的材料和工程设备等产品，承包人和监理工程师应按照合同约定进行材料和工程设备等产品的检验试验。承包人和监理工程师应事先协商确定检验试验的时间和地点，并按时到场参加检验试验。如果监理工程师或其委派的代表不能按时到场参加的，监理工程师应至少提前24小时发出延期检验试验指令并书面说明理由，延期不得超过48小时。如果监理工程师或其委派的代表未发出延期指令也未能按时到场检验试验，承包人可自行检验试验，并认为该检验试验是经监理工程师同意下完成的；检验试验完成后，承包人应立即向监理工程师提交检验试验结果的有效证据，监理工程师应予认可。

**50.3**

材料和工程设备等产品检验试验合格的，可在合同工程中使用。材料和工程设备等产品检验试验不合格的，禁止在合同工程中使用，并及时清出施工场地。

**材料和工程设备的使用**

**50.4**

除合同价款已包括外，材料和工程设备等产品的检验试验费，按照实际发生的费用计算。

**材料和工程设备的检验试验费用**

（1）现场使用前材料和工程设备等产品的检验试验，发包人供应的，检验试验费由发包人承担；承包人采购的，检验试验费由承包人承担。

（2）施工过程中材料和工程设备等产品的检验试验，合格的，检验试验费由发包人承担。不合格的，发包人供应的，检验试验费由发包人承担；承包人采购的，检验试验费由承包人承担。

**50.5**

监理工程师对承包人自行检验试验结果有疑问的，或重新查验检验试验结果的，可要求承包人共同对材料和工程设备等产品再次检验试验。

**再次检验试验及其费用承担**

（1）合格的，再次检验试验费和（或）延误的工期由发包人承担，并向承包人支付合理利润。

（2）不合格的，发包人供应的，再次检验试验费和（或）延误的工期由发包人承担，并向承包人支付合理利润；承包人采购的，再次检验试验费和（或）延误的工期由承包人承担。

**50.6**

**材料和工程设备质量有争议的处理**

合同双方当事人对材料和工程设备等产品质量有争议的，所需的检验试验费由责任方承担。双方均有责任的，由双方根据其责任划分分别承担。

## 51 施工设备和临时设施

**51.1**

承包人应按合同工程进度计划的要求，及时配置施工设备和修建临时设施。除专用条款另有约定外，承包人应自行承担修建临时设施的费用。需要临时占地的，发包人应办理其申请手续并承担相应费用。

**承包人配置的施工设备和临时设施**

进入施工场地的承包人施工设备，需经监理工程师核查后才能投入使用。承包人更换合同约定自身施工设备的，应经监理工程师同意并由其报发包人批准后方可实施。

**51.2**

**发包人提供的施工设备和临时设施**

如果发包人提供施工设备或临时设施的，合同双方当事人应在专用条款中约定施工设备或临时设施的品种、规格、型号和提供的时间、地点等内容。

**51.3**

如果承包人使用的施工设备不能满足合同工程进度计划和（或）质量要求的，监理工程师有权要求承包人增加或更换施工设备，承包人应及时增加或更换，由此增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。

**承包人增加或更换施工设备**

**51.4**

运至施工现场的施工设备和在施工现场修建的临时设施，均应视为专门用于实施合同工程。除经监理工程师同意并由其报发包人批准，承包人可根据合同工程进度计划撤走闲置的施工设备外，承包人不得将上述施工设备和临时设施中的任何部分运出施工场地或挪作他用。

**施工设备和临时设施的使用要求**

## 52 工程质量检查

**52.1**

承包人应按照标准与规范、设计要求以及监理工程师依据合同约定发出的指令施工，确保工程质量，随时接受监理工程师的检查，并为监理工程师的检查（包括监理工程师到施工场地，或合同约定的其他地方察看和查阅施工原始记录等）提供便利和协助。

**承包人对工程**

**质量检查的义**

**务**

**52.2**

承包人应按照合同约定对合同工程的所有部位及其施工工艺进行全过程的质量检查，并做好详细记录，编制工程质量报表，提交监理工程师核实并由其报发包人审批。发包人应通知监理工程师及时对合同工程的所有部位及其施工工艺进行检查；发现质量不合格的，监理工程师应迅速向承包人发出书面指令，通知承包人立即拆除和重新施工。即使经监理工程师检查，也不能免除承包人按照合同约定应承担的任何责任和应履行的任何义务。

**工程质量检查的要求**

**52.3**

发现工程质量达不到合同约定验收标准，承包人应拆除和重新施工，直到符合合同约定验收标准为止。因承包人的原因达不到合同约定验收标准的，由此增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担；因发包人的原因达不到合同约定验收标准的，包括承包人拆除和重新施工费用在内的由此增加的费用和（或）延误的工期由发包人承担，并向承包人支付合理利润。

**工程质量不达标准的处理和责任**

**52.4**

监理工程师对合同工程质量的检查，不得影响承包人的正常施工。如影响施工正常进行，承包人应向发包人、监理工程师发出书面改正通知；监理工程师应及时予以改正，否则承包人有权提出并得到补偿。

**质量检查不得影响施工**

**52.5**

如合同有约定或监理工程师发出书面指令，承包人应进行现场工艺试验。监理工程师报发包人批准后，认为有必要进行大型现场工艺试验的，承包人应根据监理工程师提出的书面要求，编制工艺试验措施计划，提交监理工程师确认并由其报发包人审批。除工程量清单中已经列有此类工作的支付项目和额度外，由此增加的费用和（或）延误的工期由发包人承担。

**现场工艺试验**

## 53 隐蔽工程和中间验收

**53.1**

没有经监理工程师验收同意，任何工程均不得覆盖或隐蔽。隐蔽工程覆盖前或中间验收部位具备专用条款约定的验收条件时，承包人应进行自检，并在隐蔽或中间验收前48小时向监理工程师提出隐蔽工程或中间验收申请，通知监理工程师验收。通知的内容包括工程隐蔽或中间验收的内容、时间、地点，以及自检记录和必要的验收资料。承包人应准备验收记录，并提供必要的资料和协助。

**隐蔽工程和中间验收的通知**

**53.2**

如果监理工程师不能按时参加验收，应至少提前24小时发出延期验收指令并书面说明理由，延期不得超过48小时。如果监理工程师或其委派的代表未发出延期验收指令也未到场验收，承包人应及时通知发包人。验收完成后，承包人应立即向监理工程师提交验收记录，监理工程师应予认可。监理工程师事后对验收记录有疑问的，可按照第54.1款规定重新验收。

**参加验收的限制**

**53.3**

验收合格的，监理工程师应在验收记录上签字，并形成验收文件，承包人可进行隐蔽或继续施工。

**验收结果的确认**

验收不合格的，承包人应按照监理工程师的指令修改后重新验收，由此增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。

**53.4**

**隐蔽工程的拍摄或照相**

如监理工程师有指令，承包人应对隐蔽工程进行拍摄或照相，保证监理工程师能充分检查和测量隐蔽的工程。

**53.5**

**承包人私自隐蔽**

承包人未通知监理工程师到场验收，私自将隐蔽工程覆盖的，监理工程师有权指令承包人进行钻孔探测或剥露验收，由此增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。

## 54 重新验收和额外检查检验

**54.1**

**重新验收**

当监理工程师对已经覆盖的隐蔽工程有疑问，要求重新验收时，承包人应按照要求对已覆盖的部位进行钻孔探测或剥露，并在验收后重新覆盖恢复原状。验收合格的，由此增加的费用和（或）延误的工期由发包人承担，并向承包人支付合理利润；验收不合格的，承包人应按照监理工程师的指令重新返工，直到验收合格为止，由此增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。

**54.2**

当监理工程师指令承包人进行合同中没有约定的检查检验，以核实合同工程某一部位或某种材料和工程设备等产品是否有缺陷时，承包人应按照要求进行检查检验。存在缺陷的，分别按照第50.5款、第52.3款规定处理；没有缺陷的，检查检验的费用和（或）延误的工期由发包人承担，并向承包人支付合理利润。

**额外检查检验**

## 55 工程试车

**55.1**

按照合同约定需要试车的，试车的内容应与承包人承包的安装范围相一致。

**试车内容**

**55.2**

设备安装工程具备单机无负荷试车条件时，承包人应组织试车，并在试车前48小时以书面形式通知监理工程师。通知包括试车内容、时间和地点。承包人应自行准备试车记录，发包人应为承包人试车提供便利和协助。

**单机试车的通知和限制**

监理工程师不能按时参加试车的，应在开始试车前至少提前24小时发出延期试车指令并书面说明理由，延期不能超过48小时。试车完成后，承包人应立即向监理工程师提交试车记录，监理工程师应予认可。

**55.3**

单机试车合格，监理工程师应在试车记录上签字，承包人可继续施工或申请办理竣工验收手续。

**单机试车结果的确认**

**55.4**

设备安装工程具备联动无负荷试车条件时，发包人应组织试车，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，承包人应按照要求做好准备工作。试车合格，合同双方当事人均应在试车记录上签字。

**联动试车通知和结果的确认**

**55.5**

试车费用，除已含在合同价款外，由发包人承担。试车达不到验收要求的，按照下列规定处理：

**试车费用和不达要求处理**

1. 由于设计原因试车达不到验收要求，发包人应要求设计人修改设计，承包人按照修改后的设计重新安装。发包人承担修改设计、拆除及重新安装的全部费用和延误的工期。
2. 由于设备制造质量原因试车达不到验收要求，由该责任方重新购置或修理，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采购、拆除及重新安装的费用和延误的工期；设备由发包人供应的，发包人承担上述各项费用和延误的工期。
3. 由于承包人施工原因试车达不到验收要求，承包人应按照监理工程师要求重新安装和试车，并承担拆除、重新安装和重新试车的费用和延误的工期。

**55.6**

投料试车应在永久工程竣工验收后，由发包人负责。如果发包人要求在永久工程竣工验收前进行试车或需要承包人配合时，应事先取得承包人同意，并另行签订补充协议。

**投料试车**

## 56 工程变更

**56.1**

合同履行期间，经发包人批准，监理工程师可按照第56.3款约定的变更程序向承包人发出变更指令，承包人应按照合同约定实施变更工作。

**工程变更权限**

没有经发包人批准也没有监理工程师的工程变更指令，承包人应按照合同约定施工，无权对合同工程作出任何变更。

工程量偏差不属于工程变更，该项工程量增减不需要任何指令。

**56.2**

合同履行期间，发包人可对合同工程或其任何部分的形式、质量或数量作出变更。发生下列情形之一，应按照本条规定进行变更。

**工程变更内容**

(1) 改变合同工程中任何工程数量（不含工程量的偏差）；

(2) 删减任何工作，但删减的工作不能转由发包人或其他人实施；

(3) 改变任何工作内容的性质、质量或其他特征；

(4) 改变工程任何部分的标高、基线、位置和(或)尺寸；

(5) 为完成永久工程所必须的任何额外工作；

(6) 改变合同工程的施工时间和已批准的施工工艺或顺序。

但对合同工程工期、质量标准等实质性变更的，应在作出变更前，与承包人签订补充协议书，作为本合同的补充文件。

**56.3**

合同工程发生变更，合同双方当事人以及监理工程师、造价工程师应遵循下列程序实施工程变更的相关工作。

**工程变更程序**

(1)合同工程可能发生或发生工程变更时，监理工程师或承包人可依据下列情况及时提出。

1）合同工程可能发生第56.2款所列情形的，监理工程师可向承包人发出变更意向书，并附必要的施工设计图纸及其说明等资料。承包人应在收到变更意向书后的7天内，向监理工程师书面提交包括拟实施变更工作的计划、措施、竣工时间、修改内容和所需金额等在内的实施方案。发包人应在收到实施方案后的7天内予以答复；同意承包人提交的实施方案的，监理工程师应在收到实施方案后的14天内发出变更指令。

2）合同工程发生第56.2款所列情形的，监理工程师应至少提前14天以书面形式向承包人发出变更指令，并提供变更的施工设计图纸及其说明等资料。

3）承包人收到发包人为实施合同工程所提供的施工设计图纸和文件，经检查认为存在第56.2款所列情形的，可向监理工程师提出书面建议。监理工程师收到承包人书面建议后，应提出确认意见并报发包人审批；确认存在变更的，监理工程师应在收到承包人书面建议后的14天内发出变更指令。不同意作为变更的，应由监理工程师书面答复承包人。

4）若承包人收到监理工程师的变更意向书后认为难以实施此项变更的，应立即通知监理工程师，说明原因并附详细依据。监理工程师与合同双方当事人协商后确定撤销、改变或不改变原变更意向书。

(2）承包人应在收到监理工程师发出变更指令或变更意向书后的14天内，向发包人提交工程变更报告，并抄送监理工程师、造价工程师。报告内容应包括变更原因、根据第72条约定详细开列变更工作的价格组成和依据，并附变更的施工设计图纸及其相关说明。

变更工作影响工期的，承包人应提出调整工期的要求。发包人认为有必要时，可要求承包人提交提前或者延长工期的施工进度计划或相应施工措施等资料。

(3)发包人在收到承包人工程变更报告后，应通知监理工程师、造价工程师及时对报告内容予以核实，并在收到报告后的14天内予以确定或提出修改意见。发包人在收到承包人工程变更报告后的14天内未确定也未提出修改意见的，视为承包人提交的工程变更报告已被认可。

(4)承包人应在发包人确定工程变更报告后的7天内，按照监理工程师发出的变更指令及时组织实施变更工作。否则，由此引起的损失和（或）延误的工期由承包人承担。

**56.4**

合同履行期间，承包人可提出工程变更建议。变更建议应以书面形式向监理工程师提出，同时抄送发包人，详细说明变更的原因、变更方案及合同价格的增减情况，并附必要的施工设计图纸及其说明等资料。变更建议被采纳的，监理工程师应按照第56.3款规定向承包人发出变更指令。

**承包人提出工程变更建议**

发包人采纳承包人的建议，给发包人带来降低合同价款、缩短工期或提交工程经济效益等利益的，发包人应按照国家有关规定并在专用条款中约定的计算方法予以奖励。

**56.5**

工程变更不应使合同作废或无效。工程变更应按照第72条规定确定变更的工程款；影响工期的，工期应相应调整。但由于下列原因引起的变更，承包人无权要求任何额外或附加的费用，工期不予顺延：

**工程变更导致合同价款和工期的调整**

1. 为了便于组织施工而采取的技术措施变更或临时工程变更；
2. 为了施工安全、避免干扰等原因而采取的技术措施变更或临时工程变更；
3. 因承包人违约、过错或承包人引起的其他变更。

## 57 竣工验收条件

**57.1**

承包人实施、完成合同工程的全部工作内容，经自检评定并符合下列条件的，则认为合同工程已具备竣工验收条件。

**竣工验收条件**

(1）除监理工程师同意列入缺陷责任期内完成的尾工（甩项）工程和缺陷修补工作外，包括合同约定的试验、检验和验收等工作在内的合同范围内全部工作均已完成，并符合施工设计图纸和合同约定的要求；

(2）已按照合同约定的内容和份数备齐了符合国家或行业、省要求的竣工资料（质量控制资料、竣工结算文件等）；

(3）已按照监理工程师的指令编制了在缺陷责任期内完成的尾工（甩项）工程和缺陷修补工作清单，以及相应的实施计划；

(4）监理工程师要求在竣工验收前应完成的其他工作：

(5）监理工程师要求提交的竣工验收资料清单。

**57.2**

承包人认为合同工程具备竣工验收条件的，应按照国家或行业、省规定的工程竣工验收技术资料格式和要求，及时向发包人提交竣工验收申请报告和符合要求的完整竣工资料，合同双方当事人应按照第58条规定进行验收。

**提交竣工验收申请报告**

**57.3**

如果承包人不按照规定提交竣工资料或提交的资料不符合要求，则认为合同工程尚未具备竣工验收条件。

**竣工验收条件的限制**

## 58 竣工验收

**58.1**

**竣工验收标准**

合同双方当事人应在专用条款中约定合同工程竣工验收标准，但约定的竣工验收标准应符合国家或行业、省的有关规定。

合同工程需要进行国家验收的，竣工验收是国家验收的一部分。

**58.2**

**核查竣工验收条件**

发包人收到承包人按照第57.2 款规定提交的竣工验收申请报告后，应及时通知监理工程师核查合同工程是否具备竣工验收条件。

(1）经核查未具备竣工验收条件的，监理工程师应在收到竣工验收申请报告后的14天内通知承包人，指出在颁发接收证书前承包人应进一步完成的工作内容。承包人完成监理工程师通知的全部工作内容后，应再次提交竣工验收申请报告，直至监理工程师同意为止。

(2）经核查已具备竣工验收条件的，监理工程师应在收到竣工验收申请报告后的14天内书面提请发包人组织合同工程验收。

**58.3**

**完成验收和确认**

经监理工程师按照第58.2 款规定核查合同工程已具备竣工验收条件的，发包人应在收到监理工程师书面提请后的28天内，根据合同约定的竣工验收标准和施工设计图纸等文件，按照第19.5款规定组织参加验收各方完成合同工程验收，并在竣工验收后14天内予以确认或提出修改意见。

竣工验收完成后，承包人应及时向发包人提交竣工验收记录。竣工验收合格的，发包人及参加验收各方应及时在竣工验收记录上签字，并由监理工程师会同参加验收各方形成合同工程竣工验收报告。

**58.4**

发包人未按照第58.3款规定完成合同工程验收，或验收后14天内未予确认也未提出修改意见，视为承包人提交的竣工验收申请报告已被认可。

**组织验收的限制**

竣工验收申请报告被认可，则表明已完成合同工程，视为竣工验收合格，但由于不可抗力事件致使发包人不能完成验收的除外。

**58.5**

发包人未按照第58.3款规定完成合同工程验收，从收到监理工程师书面提请后的第29天起承担合同工程照管责任和其他一切意外责任。

**不组织验收的责任**

**58.6**

竣工验收合格的，发包人应接收工程，并在收到承包人提交的竣工验收申请报告后的56天内向承包人颁发工程接收证书。

**接收工程**

竣工验收后，发包人同意接收工程但提出限期整修和完善要求的，发包人应缓发工程接收证书。承包人整修和完善工作完成后，监理工程师核查达到要求的，发包人应向承包人颁发工程接收证书。

竣工验收后，发包人不同意接收工程的，监理工程师应按照竣工验收提出的修改意见发出指令，要求承包人对合同工程不合格部分返工重做或补救处理，并承担由此产生的费用。承包人在完成合同工程不合格部分的返工重做或补救处理后，应再次提交竣工验收申请报告。

**58.7**

竣工验收合格的合同工程，发包人应按照第38.2款规定在工程接收证书上写明合同工程的实际竣工日期。

**竣工日期的写明**

**58.8**

发包人要求某一单位工程或任一工程部位提前办理竣工验收的，应与承包人签订单位工程或工程部位竣工验收协议，作为本合同的附件。

**单位工程或工程部位验收**

（1）发包人根据合同进度计划安排，在全部工程竣工前需要使用已经竣工的单位工程或工程部位时，或承包人提出经发包人同意时，可进行单位工程或工程部位验收。验收的程序可参照第57条和本条上述相关条款规定进行。验收合格后，发包人应向承包人颁发单位工程或工程部位接收证书，并负责照管。单位工程或工程部位的验收成果和结论，作为全部工程竣工验收申请报告的附件。

（2）发包人在全部工程竣工前，使用已接收的单位工程或工程部位导致承包人费用增加的，发包人应承担由此增加的费用和（或）延误的工期，并向承包人支付合理利润。

**58.9**

合同工程尚未全部竣工（其中某项或某几项单位工程或工程部位已竣工），根据合同约定需要在施工期运行的，应由发包人按照第58.8款规定验收合格，并确保安全后，才能投入施工期运行。

**施工期运行**

在施工期运行中，发现单位工程或工程部位存在缺陷或损坏的，由承包人按照第59.3款规定进行修复。

**58.10**

专用条款没有约定的，工程接收证书颁发后，承包人应按照下列要求对施工场地进行清理，直至监理工程师检验合格为止。竣工清场费用由承包人承担。

**竣工清场**

（1）施工场地内残留的垃圾已全部清除出场；

（2）临时设施已拆除，场地已按照合同要求进行清理、平整或复原；

（3）按照合同约定应撤离的承包人设备和剩余的材料，包括废弃的施工设备和材料，已按照计划撤离施工场地；

（4）建筑物周边及其附近道路、河道的施工堆积物，已按照监理工程师指令全部清理；

（5）监理工程师指令的其他场地清理工作已全部完成。

如承包人未按照监理工程师的要求恢复临时占地，或者场地清理未达到合同约定的，发包人可自行或委托第三方恢复或清理，所发生的费用从应支付或将支付给承包人的款项中扣除。

**58.11**

工程接收证书颁发后的56天内，除经监理工程师同意需在缺陷责任期内继续工作的人员、使用的施工设备和临时设施外，其余的人员、施工设备和临时设备均应撤离施工场地或拆除。除专用条款另有约定外，缺陷责任期满时，承包人的人员和施工设备应全部撤离施工场地。

**施工队伍的撤离**

**58.12**

**使用未验收或验收未通过工程的责任**

合同工程未经竣工验收或竣工验收不合格的，发包人不得使用。发包人强行使用的，由此发生的质量问题及其他问题，由发包人承担责任。

**58.13**

合同工程竣工验收时发生工程质量争议，经第86.4款规定调解或认定工程质量符合合同要求的，由发包人承担由此增加的费用和（或）延误的工期。

**工程竣工质量争议的责任**

## 59 缺陷责任与质量保修

**59.1**

**缺陷责任期计算**

合同双方当事人应在专用条款中约定缺陷责任期。

缺陷责任期自实际竣工之日起计算。在全部工程竣工验收前，已经发包人提前验收的单位工程，其缺陷责任期的起算日期相应提前。

**59.2**

**缺陷责任期**

**延长**

由于承包人原因造成某项缺陷或损坏使某项工程或工程设备不能按照原定目标使用而需要再次检查、检验和修复的，发包人有权要求承包人相应延长缺陷责任期，但缺陷责任期最长不超过2年。

**59.3**

**缺陷责任**

合同工程存在某项缺陷或损坏的，合同双方当事人应按照下列规定承担缺陷责任以及由此产生的费用。

（1）承包人应在缺陷责任期内对已交付使用的工程承担缺陷责任。

（2）缺陷责任期内，发包人对已接收使用的工程负责日常维护工作。发包人在使用过程中，发现已接收的工程存在新的缺陷或已修复的缺陷部位或部件又遭损坏的，应及时通知承包人修复，承包人应在收到通知后的7天内派人修复，直至检验合格为止。承包人未能在规定时间内修复的，发包人可自行或委托第三方修复，所需费用和利润按照本款第（3）点规定办理。

（3）监理工程师应会同承包人共同查清缺陷和（或）损坏的原因，并由造价工程师提出或核实由此发生的费用。经查明，因承包人原因造成的，由承包人承担修复和查验的费用；因发包人的原因造成的，发包人承担修复和查验的费用，并向承包人支付合理利润。

**59.4**

**重新检（试）验**

任何一项缺陷或损坏修复后，经检查证明其影响了工程或工程设备的使用性能，承包人应按照第54条规定重新检（试）验，重新检（试）验的费用由责任方承担。

**59.5**

**承包人的进入权**

缺陷责任期内承包人为缺陷修复工作需要，有权进入工程现场，但应遵守发包人的保安和保密等规定。

**59.6**

**颁发缺陷责任期终止证书**

在专用条款约定的缺陷责任期（包括第59.2款延长的期限）终止后的14天内，发包人应向承包人颁发缺陷责任期终止证书。

**59.7**

**签订工程质量保修书**

合同双方当事人应根据法律的有关规定，在承包人向发包人提交竣工验收申请报告前，共同签署合同工程质量保修书，作为本合同的附件。工程质量保修书应具体明确质量保修范围、期限、责任和费用等事项。

**59.8**

**质量保修期计算**

合同双方当事人应在专用条款和合同工程质量保修书中约定质量保修期。

质量保修期自实际竣工之日起计算。在全部工程竣工验收前，已经发包人提前验收的单位工程，其质量保修期的起算日期相应提前。

**59.9**

承包人应在质量保修期内对交付发包人使用的合同工程承担质量保修责任。合同工程出现质量问题的，承包人应立即实施保修；承包人保修工作完成后，发包人应及时组织验收。发生紧急抢修事故的，承包人应在接到通知后立即到达事故现场抢修。

**工程质量保修**

**59.10**

**修复质量缺陷以外的费用**

承包人修复属于质量缺陷以外的费用，由责任方承担。

## 六、造 价

## 60 资金计划和安排

**60.1**

工程进度计划被批准后，承包人应向发包人提交一份合同工程资金需求计划书；工程进度计划更新后，承包人应及时向发包人提交一份更新后的工程资金需求计划书。

**承包人提交资金需求计划书**

**60.2**

发包人在收到承包人提交的工程资金需求计划书后28天内，应根据合同约定提供已做出资金安排的合理证据，表明自己有能力按照第78条规定支付合同价款。如果发包人对资金安排作出任何变更时，应及时将变更的详情通知承包人。

**发包人提供资金安排证据**

## 61 工程量

**61.1**

除专用条款另有约定外，工程量清单中开列的工程量应包括由承包人完成合同工程的施工、安装等工作内容。其任何遗漏或错误，既不能使合同无效，也不能免除承包人按照施工设计图纸、标准与规范实施合同工程的任何责任。对于依据施工设计图纸、标准与规范应在工程量清单中计量但未计量的工作，应根据第72条规定确定合同价款的增加额。

**清单工程量包括的工作内容**

**61.2**

工程量清单中开列的工程量是根据合同工程施工设计图纸提供的预计工程量，不能作为承包人履行合同义务中应予完成合同工程的实际和准确工程量。

**清单的工程量**

发包人应按照承包人实际完成的应予计量的工程量与其在工程量清单中填报的单价或合价的乘积向承包人支付工程款。

## 62 工程计量和计价

**62.1**

工程的计量规则和计价办法，以国家标准《建设工程工程量清单计价规范》为准；《建设工程工程量清单计价规范》没有规定的，以广东省统一工程计价依据为准；广东省统一工程计价依据没有规定的，可参照专业部门颁发的工程计价依据。

**工程计量和计价的依据**

**62.2**

合同双方当事人应按照合同约定，依据国家标准《建设工程工程量清单计价规范》、广东省统一工程计价依据或专业部门的工程计价依据以及工程造价管理机构制订的有关计价规定进行工程计量和计价。

**工程计量和计价的要求**

造价工程师负责工程计量和计价的核实工作。

**62.3**

承包人应按照第81.1款规定向造价工程师提交已完工程款额报告。造价工程师应在收到报告后的14天内核实工程量，并将核实结果通知承包人、抄报发包人，作为工程计价和工程款支付的依据。

**已完工程款额报告的提交和核实**

**62.4**

当造价工程师进行现场计量时，应在计量前24小时通知承包人，承包人应为计量提供便利条件并派人参加。承包人收到通知后不派人参加计量，视为认可计量结果。造价工程师不按照约定时间通知承包人，致使承包人未能派人参加计量，计量结果无效。

**现场计量**

**62.5**

**收到已完工程款额报告的限制**

造价工程师收到承包人按照第81.1款规定提交的已完工程款额报告后14天内，未进行计量或未向承包人通知计量结果的，从第15天起，承包人报告中开列的工程量即视为被确认，作为工程计价和工程款支付的依据。

**62.6**

**复核计量结果**

如果承包人认为造价工程师的计量结果有误，应在收到计量结果通知后的7天内向造价工程师提出书面意见，并附上其认为正确的计量结果和详细的计算过程等资料。造价工程师收到书面意见后，应立即会同承包人对计量结果进行复核，并在签发支付证书前确定计量结果，同时通知承包人、抄报发包人。承包人对复核计量结果仍有异议或发包人对计量结果有异议的，按照第86条规定处理。

**62.7**

**不予计量**

对承包人超出施工设计图纸范围或因承包人的原因造成返工的工程量，造价工程师均不予计量。

**62.8**

**各项工作价款的计算**

除按照第69条至第73条、第76条规定所做的调整外，每项工作所适用的单价(费率)或合价应按照合同约定的该项工作的单价（费率）或合价，并按照本条规定计量得到的工程量与适用的单价（费率）或合价的乘积确定该项工作的价款。造价工程师根据各个支付期所有各项工作的价款计算该支付期工程款，并将各支付期的价款汇总计算合同价款。

## 63 暂列金额

**63.1**

合同双方当事人应在专用条款中明确工程量清单中开列的已标价的暂列金额。

**暂列金额的用**

**途**

暂列金额是用于实施合同工程的任一增加部分，或用于提供不可预见的货物、材料和工程设备，或用于工程变更等因素发生的工程款调增，以及经确认的索赔、现场签证，或用于提供相关服务或意外事件的一笔款项。

**63.2**

经发包人批准后，监理工程师应就承包人实施第63.1款规定的工作发出书面指令。承包人应就此项指令提出所需价款，经造价工程师核实并由其报发包人确认后，向承包人支付相关款项。

**暂列金额的支**

**付**

**63.3**

造价工程师有要求时，承包人应提供使用暂列金额支付项目的所有报价单、发票、账单或收据。

**提供暂列金额支付票据**

## 64 计日工

**64.1**

**计日工单价的用途**

承包人投标文件中填报的计日工单价或价格是用于实施发包人要求的合同以外零星工作项目所需的人工单价、材料、工程设备价格和施工设备机械台班单价。

**64.2**

**计日工的确认**

经发包人批准后，监理工程师应就使用计日工项目发出书面指令。任一按照计日工方式计价的工作，承包人应在该项工作实施结束后的24小时内，向监理工程师提交有计日工记录的现场签证报告一式两份。

当此工作持续进行时，承包人应每天向监理工程师提交当天计日工记录完毕的现场签证报告。监理工程师在收到承包人提交现场签证报告后的2天内予以确认并由其报发包人批准后，将其中一份返还给承包人，作为计日工计价和支付的依据。监理工程师逾期未确认也未提出修改意见的，视为承包人提交的现场签证报告已被认可。

**64.3**

计日工工作，应从暂列金额中支付。造价工程师应按照监理工程师确认的现场签证报告核实该类项目的工程数量，并根据核实的工程数量和承包人投标文件中填报的计日工子目单价或价格的乘积计算、提出应付价款，经合同双方当事人确认后，与工程进度款同期支付。

**计日工的支付**

每个支付期末，承包人应按照第81.1款规定向发包人提交本期间所有计日工记录的签证汇总表，以说明本期间自己认为有权得到的计日工费用。

## 65 暂估价

**65.1** 发包人在工程量清单中给定暂估价的材料、工程设备和专业工程，达到依法必须招标的规模、标准的，由承包人作为招标主体会同发包人共同选择供应商或分包人。合同双方当事人应在专用条款中约定各自的权利和义务。供应商或分包人的中标价格与工程量清单中所列的暂估价的差额以及相应的规费、税金等其他费用，应列入合同价款。

**招标暂估价项**

**目的要求**

**65.2**

**非招标材料和**

**工程设备暂估**

**价的要求**

发包人在工程量清单中给定暂估价的材料和工程设备，未达到依法必须招标的规模、标准的，由承包人按照第49条规定采购。经造价工程师确认的材料和工程设备价格与工程量清单中所列的暂估价的差额以及相应的规费、税金等其他费用，应列入合同价款。

**65.3**

发包人在工程量清单中给定暂估价的专业工程，未达到依法必须招标的规模及标准的，除专用条款另有约定外，在合同双方当事人同意下，由造价工程师与分包人按照第72.2款规定确定专业工程款。经确认的专业工程款与工程量清单中所列的暂估价的差额以及相应的规费、税金等其他费用，应列入合同价款。

**非招标专业工**

**程暂估价的要**

**求**

## 66 提前竣工奖与误期赔偿费

**66.1**

合同双方当事人可在专用条款中约定提前竣工奖，明确每日历天应奖额度。约定提前竣工奖的，如果承包人的实际竣工日期早于计划竣工日期，承包人有权向发包人提出并得到提前竣工天数和专用条款约定的每日历天应奖额度的乘积计算的提前竣工奖。除专用条款另有约定外，提前竣工奖的最高限额为合同价款的5%。提前竣工奖列入竣工结算文件中，与结算款一并支付。

**提前竣工奖**

**66.2**

合同双方当事人应在专用条款中约定误期赔偿费，明确每日历天应赔额度。如果承包人的实际进度迟于计划进度，发包人有权向承包人索取并得到实际延误天数和专用条款约定的每日历天应赔额度的乘积计算的误期赔偿费。除专用条款另有约定外，误期赔偿费的最高限额为合同价款的5%。误期赔偿费列入进度支付文件或竣工结算文件中，在进度款或结算款中扣除。  
如果在工程竣工之前，合同工程内的某单位工程已通过了竣工验收，且该单位工程接收证书中表明的竣工日期并未延误，而是合同工程的其他部分产生了工期延误，则误期赔偿费应按照已颁发工程接收证书的单位工程造价占合同价款的比例幅度予以扣减。

**误期赔偿费**

## 67 工程优质费

**67.1**

合同双方当事人可在专用条款中约定工程优质费，明确合同工程优质费用的计算方法。约定工程优质费的，如果承包人实施、完成合同工程质量标准高于国家规定或合同约定的质量验收合格标准的，承包人有权向发包人提出并得到专用条款约定的工程优质费。

**工程优质费的**

**约定**

**67.2**

**工程优质费计**

**提与支付**

除专用条款另有约定外，工程优质费按照合同价款的下列额度计算：国家级质量奖为3%，省级质量奖为2%，市级质量奖为1%。当合同工程同时获得上述多个奖项的，工程优质费只按最高奖项的额度计算。工程优质费列入竣工结算文件中，与竣工结算款一并支付。在竣工结算后获得优质奖项的，发包人应在获得奖项后的28天内支付。

## 68 合同价款的约定与调整

**68.1**

合同双方当事人应在本合同协议书中约定合同价款。招标工程的合同价款由合同双方当事人依据中标通知书的中标价款在本合同协议书中约定。非招标工程的合同价款由合同双方当事人依据双方确定施工图预算的总造价在本合同协议书中约定。

**约定合同价款**

**68.2**

合同双方当事人应明确合同价款的调整事件。除专用条款另有约定外，调整事件应包括：

**合同价款的调整事件**

1. 后继法律变化事件；
2. 项目特征描述不符事件；
3. 分部分项工程量清单缺项漏项事件；
4. 工程变更事件；
5. 工程量偏差事件；
6. 费用索赔事件；
7. 现场签证事件；
8. 物价涨落事件；
9. 专用条款约定的其他事件。

本款(1)至(8)调整事件应分别按照第69条至第76条的规定调整合同价款。

**68.3**

出现第68.2款规定调整合同价款事件的，合同双方当事人应调整合同价款。除费用索赔、现场签证事件分别按照第74条、第75条规定外，调整合同价款的提出、核实、确认与支付等事项，由合同双方当事人按照第77条规定办理。

**调整合同价款**

根据第68.2款规定事件调整合同价款，如果是按照第48条规定由发包人自行供应或发包人招标、承包人采购材料和工程设备的，均不应考虑第72.2款规定的承包人报价下浮率因素。

## 69 后继法律变化事件

**69.1**

**后继法律变化的价款调整**

合同履行期间，出现国家或省颁布的法律和政策在合同工程基准日期后发生变化，且因执行上述法律和政策引起除第76条规定以外的工程造价增减事件的，合同双方当事人应调整合同价款。

**69.2**

发生第69.1款情况的，应根据合同工程实际情况，按照上述法律和政策规定计算调整的合同价款。

**调整价款的方法**

## 70 项目特征描述不符事件

**70.1**

发包人在工程量清单中对项目特征的描述，应被认为是准确的和全面的，并且与实际施工要求相符合。承包人应按照发包人提供的工程量清单，根据其项目特征描述的内容及有关要求实施合同工程，直到其被改变为止。

**项目特征的准确性**

**70.2**

合同履行期间，出现实际施工设计图纸（含设计变更）与招标文件提供的工程量清单任一项目特征描述不符，且该变化引起工程造价增减事件的，合同双方当事人应调整合同价款。

**项目特征描述不符的价款调整**

**70.3**

发生第70.2款情况的，应按照实际施工的项目特征重新确定相应工程量清单项目的综合单价，计算调整的合同价款。

**调整价款的方法**

## 71 分部分项工程量清单缺项漏项事件

**71.1**

合同履行期间，出现工程量清单中分部分项工程缺项漏项事件的，合同双方当事人应调整合同价款。

**清单缺项漏项的价款调整**

**71.2**

工程量清单中分部分项工程出现缺项漏项，造成新增工程量清单项目的，应按照第72.2款规定计算调整的分部分项工程费。

**调整分部分项工程费的方法**

**71.3**

工程量清单中分部分项工程出现缺项漏项，引起增加措施项目的，应按照第72.3款规定在提交的实施方案被批准后计算调整的措施项目费。

**调整措施项目费的方法**

## 72 工程变更事件

**72.1**

**工程变更的价**

**款调整**

合同履行期间，出现第56条工程变更事件的，合同双方当事人应调整合同价款。

**72.2**

工程变更引起分部分项工程项目发生变化，属于第73.2款规定情况的，按照其规定调整；否则按照下列规定调整分部分项工程费：

**调整分部分项工程费的方法**

(1)合同中有适用于变更工程项目的，按照该项目的单价或合价调整;

(2)合同中没有适用、只有类似于变更工程项目的，可在合理范围内参照类似项目的单价或合价调整;

(3)合同中没有适用也没有类似于变更工程项目的，根据变更工程资料、计量规则和计价办法、施工相应时期工程造价管理机构发布的价格信息和承包人报价浮动率提出变更工程项目的单价或合价，经合同双方当事人确认后调整。

(4) 合同中没有适用也没有类似于变更工程项目，且施工相应时期工程造价管理机构发布的价格信息缺项的，根据变更工程资料、计量规则、计价办法和通过市场调查等的有合法依据的市场价格提出变更工程项目的单价或合价，经合同双方当事人确认后调整。

**72.3**

工程变更引起措施项目发生变化的，合同双方当事人不利一方当事人有权提出调整措施项目费。提出调整措施项目费的，应事先将拟实施的方案提交另一方当事人确认，并详细说明与原方案措施项目相比的变化情况。拟实施的方案，经合同双方当事人确认后执行。该情况下，应按照下列规定调整措施项目费：

**调整措施项目费的方法**

(1)绿色施工安全防护措施费，按照实际发生变化的措施项目调整，不得浮动。

(2)凡可计算工程量的措施项目费，按照实际发生变化的措施项目的工程量乘以第72.2款规定的单价或合价调整。

(3)凡按系数计算的措施项目费，除本款第(1)点情形外，按照实际发生变化的措施项目调整，但应考虑承包人报价浮动因素，即调整金额按照实际调整金额乘以第72.2款规定的承包人报价浮动率计算。

如果不利一方当事人未按本款规定事先将拟实施的方案提交给另一方当事人，则认为工程变更不引起措施项目费的调整或不利一方当事人放弃调整措施项目费的权利。

**72.4**

工程量发生变化的分部分项工程项目，如承包人投标价分部分项清单项目填报的综合单价与发包人招标控制价或预算价相应清单项目的综合单价偏差超过一定幅度时，合同双方当事人应调整合同价款。调整工程价款时，合同双方当事人不利一方应事先向另一方提出，经合同双方当事人确认后执行。除专用条款另有约定外，应按照下列规定调整分部分项工程费：

**调整承包人报**

**价偏差的方法**

(1)当P0 <P1 ×(1-L)×(1-15%)时，该类项目的综合单价按照P1 ×(1-L)×(1-15%)调整。

(2)当P0 >P1 × (1+15%)时，该类项目的综合单价按照P1 ×（1+15%)调整。

式中：P0——承包人在工程量清单中填报的综合单价。

P1——发包人招标控制价或施工预算相应清单项目的综合单价。

L——第72.2款规定的承包人报价浮动率。

**72.5**

如果因为非承包人原因删减了合同中的某项原定工作或工程，致使承包人发生的费用或(和)得到的收益不能被包括在其他已支付或应支付的项目中，也未被包含在任何替代的工作或工程中，则承包人有权按照本条规定提出并得到补偿。

**删减工作或工程的补偿**

## 73 工程量偏差事件

**73.1**

工程量偏差是指承包人按照合同签订时的图纸（含经发包人批准由承包人提供的施工设计图纸和履行本合同的相关大样图等）实施、完成合同工程的应予计量的实际工程量与工程量清单开列的工程量之间的偏差。

**工程量偏差价**

**款调整**

合同履行期间，出现工程量偏差，且符合第73.2款、第73.3款规定事件的，合同双方当事人应调整合同价款。调整合同价款时，出现第72.4款情形的，应先按照其规定调整，再按照本条规定调整。

**73.2**

对于某一分部分项工程项目，如果因本条规定工程量偏差和第56条规定工程变更等原因导致工程量偏差超过10%，且该变化使其分部分项工程费变化超过0.1%，则超过10%部分的综合单价应予调整。除专用条款另有约定外，应按照下列规定调整该分部分项工程费结算价：

**调整分部分项工程费的方法**

（1）当Q1﹥1.1Q0时，S=1.1Q0×P0+（Q1-1.1Q0）×P1

（2）当Q1﹤0.9Q0时，S=0.9Q0×P0-（0.9Q0-Q1）×P1

式中S——调整后的某一分部分项工程费结算价；

Q1——最终完成的工程量；

Q0——工程量清单中开列的工程量；

P1——按照最终完成工程量重新调整后的综合单价；

P0——承包人在工程量清单中填报的综合单价。

**73.3**

如果因本条规定工程量偏差使某一分部分项工程费的变化超过10%，且该变化引起措施项目相应发生变化，则发生变化部分的措施项目费应按照第72.3款规定调整。除专用条款另有约定外，应按照下列规定调整发生变化的措施项目费结算价：

**调整措施项目费的方法**

（1）当S1﹥1.1S0时，M1=M0+△M

（2）当S1﹤0.9S0时，M1=M0–△M

式中M1——调整后的发生变化措施项目费结算价；

M0——承包人在工程量清单中填报的措施项目费；

∆M——按照第72.3款规定调整的发生变化部分的措施项目费；

S1——调整后的某一分部分项工程费结算价；

S0——承包人报价文件对应的某一分部分项工程费。

## 74 费用索赔事件

**74.1**

费用索赔是指合同履行期间，对于非自己过错而应由对方当事人承担责任的情况造成的损失，向对方当事人提出经济补偿要求的行为。

**索赔的价款调整**

**74.2**

如果承包人根据合同约定提出任何费用或其它形式的损失索赔时，应在该索赔事件首次发生之后的14天内向造价工程师发出索赔意向书，并抄送发包人。

**发出索赔意向书**

**74.3**

在索赔事件发生时，承包人应保存当时的记录，作为申请索赔的凭证。造价工程师在接到索赔意向书时，无需确认是否属于发包人责任，应先审查记录并可要求承包人进一步作好补充记录。承包人应配合造价工程师审查其记录，在造价工程师有要求时，应当向造价工程师提供记录的复印件。

**索赔记录的保存和审查**

**74.4**

在发出索赔意向书后的14天内，承包人应向造价工程师提交费用索赔报告和有关资料。如果索赔事件持续进行，承包人应每隔7天向造价工程师发出索赔意向书，在索赔事件终结后的14天内，提交最终费用索赔报告和有关资料。

**提交费用索赔**

**报告**

**74.5**

**无权索赔**

如果承包人提出的索赔未能遵守第74.2款至第74.4款规定，则承包人无权获得索赔或只限于获得由造价工程师按照提供记录予以核实的部分款额。

**74.6**

造价工程师应在收到承包人提交的费用索赔报告和有关资料后的28天内予以核实或要求承包人进一步补充索赔理由和证据，并与合同双方当事人协商确定承包人有权获得的全部或部分的索赔款额；协商不能达成一致的，由造价工程师暂定，通知承包人并抄报发包人。如果造价工程师在规定期限内未予答复也未对承包人作出进一步要求，视为该费用索赔报告已经被认可。

**核实费用索赔报告的限制**

**74.7**

承包人未能按照合同约定履行各项义务或发生错误，给发包人造成损失，发包人可按照本条规定的时限和要求向承包人提出索赔。

**反索赔**

**74.8**

费用索赔报告被认可，则表明该事件已索赔成功，合同双方当事人应确认由此引起调整的合同价款，并作为追加（减）合同价款，与工程进度款或结算款同期支付。

**调整价款的确认与支付**

## 75 现场签证事件

**75.1**

现场签证是指合同双方当事人就施工过程中涉及的责任事件所作的签认证明。

**现场签证的价款调整**

合同履行期间，出现现场签证事件的，合同双方当事人应调整合同价款。

**75.2**

承包人应发包人要求完成合同以外的零星项目、非承包人责任事件等工作的，发包人应通知监理工程师及时以书面形式向承包人发出工作指令，提供所需的相关资料；承包人在收到监理工程师书面通知后，应及时向发包人提出现场签证要求。

**现场签证的提出**

**75.3**

除专用条款另有约定外，承包人应在收到监理工程师书面通知后的7天内，向发包人提交现场签证报告，并抄送监理工程师、造价工程师。发包人在收到承包人的现场签证报告后，应通知监理工程师、造价工程师对报告内容予以核实，并在收到现场签证报告后的48小时内予以确认或提出修改意见。发包人在收到承包人现场签证报告后的48小时内未确认也未提出修改意见的，承包人应及时通知发包人。

**现场签证报告的确认**

**75.4**

计日工有相应单价或合同中有适用单价的项目，合同双方当事人仅在现场签证报告中列明完成该类项目所需的人工、材料、工程设备和施工设备机械台班的数量。

**现场签证的要求**

计日工没有相应单价或合同中没有适用单价的项目，合同双方当事人应在现场签证报告中列明完成这类项目所需的人工、材料、工程设备和施工设备机械台班的数量和单价。

**75.5**

承包人应在发包人确认现场签证报告后的48小时内，按照监理工程师发出的工作指令及时组织实施相关工作。否则，由此引起的损失和（或）延误的工期由承包人承担。

**现场签证工作的实施**

**75.6**

合同工程发生现场签证事件，未经发包人签证、确认，承包人便擅自实施相关工作的，除非征得发包人同意，否则发生的费用由承包人承担。

**现场签证的限制**

**75.7**

现场签证工作完成后的48小时内，合同双方当事人应确认由此引起调整的合同价款，并作为追加合同价款，与工程进度款同期支付。

**调整价款的确认与支付**

## 76 物价涨落事件

**76.1**

**物价涨落的价款调整**

合同履行期间，出现工程造价管理机构发布的人工、材料、工程设备和施工设备机械台班单价或价格涨落超过合同工程基准日期相应单价或价格，且符合第76.2款、第76.3款规定事件的，合同双方当事人应调整合同价款。

**76.2**

**人工费的调整方法**

按照第76.1款规定人工单价发生涨落的，应按照合同工程发生的人工数量和合同履行期与基准日期人工单价对比的价差的乘积计算调整的人工费。

**76.3**

承包人采购材料和工程设备的，按照第76.1款规定材料、工程设备价格和施工设备机械台班单价涨落分别超过5%和10%，则超过部分的价格应予调整。该情况下，应按照下列方法之一计算调整的材料费、工程设备费和施工机械费，但应扣除合同双方当事人不利一方当事人承担上述幅度的风险费用。

**承包人采购材料和工程设备的材料设备费、施工机械费调整方法**

(1）价格系数法

C′n=cn.pn=cn(a+b·Ln /L0+c·En/E0+……q·Mn/M0)

式中C′n——调整后合同履行期间第n支付期应支付的合同价款；

Cn——调整前合同履行期间第n支付期应支付的合同价款；

Pn——第n支付期间合同价款调整系数。

“a”是基准日期固定系数，表示合同付款中的不予调整部分的权重系数；“b”、“c”、……、“q”分别表示基准日期各相关要素占合同价款总额的权重系数，可表示材料、工程设备、施工设备机械台班等资源。合同双方当事人应在专用条款中约定各资源的权重系数，要求：a+b+c+……+q＝1。

“Ln”、“En”、……、“Mn”表示合同履行期间第n支付期工程造价管理机构发布的各相关要素价格； “L0”、“E0” 、……、“M0”表示基准日期工程造价管理机构发布的各相关要素价格。

(2）价格调差法

按照合同工程发生的材料、工程设备、施工设备机械台班的数量和合同履行期与基准日期相应价格或单价对比的价差的乘积计算。

**76.4**

执行第76.3款规定时，发生合同工程工期延误的，应按照下列规定确定合同履行期用于调整的价格或单价：

**承包人采购材料设备发生工期延误的价格确定**

由于发包人原因导致工期延误的，则计划进度日期后续工程的价格或单价，采用计划进度日期与实际进度日期两者的较高者；

由于承包人原因导致工期延误的，则计划进度日期后续工程的价格或单价，采用计划进度日期与实际进度日期两者的较低者。

**76.5**

承包人在采购材料和工程设备前，应向发包人提交一份能阐明采购材料、工程设备数量和新单价的书面报告。发包人应在收到承包人书面报告后的3个工作日内，通知造价工程师核实，并经监理工程师确认用于合同工程后，对承包人采购材料、工程设备的数量和新单价予以确定；发包人对此未确定也未提出修改意见的，视为承包人提交的书面报告已被认可，作为调整合同价款的依据。承包人未经发包人确定即自行采购材料和工程设备，再向发包人提出调整合同价款的，如发包人不同意，则合同价款不予调整。

**承包人采购材料设备的调价限制**

**76.6**

发包人供应材料和工程设备的，由发包人按照实际变化调整，列入合同工程的工程造价内。

发包人供应材料设备的价款调整

## 77 合同价款调整程序

**77.1**

合同履行期间，出现第68.2款规定调整合同价款事件的，除费用索赔、现场签证事件分别按照第74条、第75条规定程序外，合同双方当事人应按照本条规定程序调整合同价款。

合同价款调整程序的规定

**77.2**

合同价款调增报告的提出

出现合同价款调增事件后的14天内，承包人应向造价工程师提交合同价款调增报告。并附上相关资料。如承包人在出现合同价款调增事件后的14天内未提交合同价款调增报告的，则造价工程师可在报发包人批准后，根据实际情况决定是否调整合同价款以及调整的金额。

**77.3**

造价工程师应在收到合同价款调增报告及相关资料之日起14天内对其核实，并予以确认或提出协商意见。造价工程师在收到合同价款调增报告之日起14天内未确认也未提出协商意见的，视为承包人提交的合同价款调增报告已被认可。造价工程师提出协商意见的，合同双方当事人应在承包人收到协商意见后的14天内进行协商确定；协商未能达成一致的，由造价工程师暂定调增的合同价款，通知承包人并抄报发包人。出现暂定结果的，只要不实质影响合同双方当事人履约的，合同双方当事人应实施该结果，直到其被改变为止。

调增价款的核

实

**77.4**

经合同双方当事人确认或造价工程师暂定调增的合同价款，作为追加合同价款，与工程进度款或结算款同期支付。

调增价款的支

付

**77.5**

出现合同价款调减事件时，发包人可按照本条规定的时限和要求，向承包人提交合同价款调减报告以及调减的金额，但调减部分金额应按照实际调减金额乘以承包人报价浮动率计算。

合同价款调减

事件的处理

## 78 支付事项

**78.1**

发包人应按照下列规定向承包人支付工程款及其他各种款项：

支付工程款项

(1)预付款按照第79条的规定支付；

(2)绿色施工安全防护措施费按照第80条规定支付；

(3)进度款按照第81条的规定支付；

(4)结算款按照第83条的规定支付；

(5)质量保证金按照第84条的规定支付；

(6)最终清算款按照第85条的规定支付。

**78.2**

如果发包人延迟支付款项，则承包人有权按照专用条款约定的利率计算和得到利息。计息时间从应支付之日算起直到该笔延迟款额支付之日止。除专用条款另有约定外，利息的利率按照中国人民银行发布的同期同类贷款利率计算。

延迟支付的利息计算

**78.3**

如果造价工程师有要求，承包人应向造价工程师提供其对雇员劳务工资、分包人已完工程款以及材料和工程设备供应商贷款的支付凭证。如果承包人未能提供上述凭证，视为承包人未向雇员、分包人、供应商支付相关款项。

承包人提供支付凭证

**78.4**

如果承包人未按照雇员劳务合同和政府有关规定支付雇员劳务工资，或未按照分包合同支付分包人工程款，或未按照购销合同支付材料和工程设备供应商货款，均视为承包人违约。若在造价工程师书面通知改正后的7天内，承包人仍未采取措施补救的，发包人可在不损害承包人其他权利的前提下，实施下列工作：

承包人未按规定支付款项的限制

1. 立即停止向承包人支付应付的款项；
2. 在相应支付期应付的工程款范围内，直接向雇员、分包人和材料设备供应商支付承包人应付的款项。

发包人在实施上述工作后的14天内应以书面形式通知承包人，抄送造价工程师。造价工程师在签发下期支付证书时，应扣除已由发包人直接支付的款项。由于上述工作原因发生的费用由承包人承担；给发包人造成损失的，承包人应予赔偿。

## 79 预付款

**79.1**

预付款的约定

及管理

除专用条款另有约定外，合同双方当事人应约定预付款，并在专用条款中明确预付款金额、支付办法和抵扣方式。

预付款专款专用，承包人应在财务账目中表明专用于为合同工程施工购置材料、工程设备、施工设备、修建临时设施以及组织施工队伍进场等所需的款项，不得挪作他用。除专用条款另有约定外，预付款的最高限额为合同价款的30%。

**79.2**

承包人在完成下列工作后，应按照专用条款约定的期限内向造价工程师提交预付款支付申请，并抄送发包人。

预付款支付申请的提交、核实与支付

（1）签订本合同；

（2）按照第28.1款规定提供履约担保；

（3）向发包人提供与预付款等额的预付款保函的正本。

造价工程师应对支付申请进行核实，并在收到支付申请后的7天内报发包人确认后向发包人发出支付证书，同时抄送承包人。

发包人在造价工程师签发支付证书后的7天内向承包人支付预付款，并通知造价工程师。

**79.3**

发包人没有按时支付预付款的，承包人应在付款期满后的10天向发包人发出要求支付的通知；发包人收到通知后仍不按要求支付，承包人可在发出通知14天后暂停施工。发包人应承担由此增加的费用和（或）延误的工期，并向承包人支付合理利润。

预付款支付的限制

**79.4**

预付款应从每支付期应支付给承包人的进度款中扣回，直到扣回的金额达到专用条款约定的预付款金额为止。造价工程师应依据专用条款约定的抵扣方式，在签发支付证书时从应支付给承包人的款项中扣回。

预付款的扣回

**79.5**

承包人应保持预付款保函在预付款全部扣回之前一直有效。发包人应在预付款扣完后的14天内将预付款保函退还承包人，并不得向承包人收取预付款的任何利息。

预付款保函的有效与退还

## 80 绿色施工安全防护措施费

**80.1**

合同双方当事人应在专用条款中约定绿色施工安全防护措施费的内容、范围和金额，并按照第45条规定实施安全文明施工。除专用条款另有约定外，绿色施工安全防护措施费的内容和范围，应以现行广东省统一工程计价依据规定为准。

内容、范围和

金额

**80.2**

专用条款没有约定的，承包人应在接到监理工程师按照第34.2款规定发出开工令后的7天内向造价工程师提交绿色施工安全防护措施费支付申请，并抄送发包人。造价工程师应对支付申请进行核实，并在收到支付申请后的7天内报发包人确认后向发包人发出支付证书，同时抄送承包人。

支付申请的提交与核实

**80.3**

合同双方当事人应按照建设行政主管部门的规定，在专用条款中约定绿色施工安全防护措施费的支付办法和抵扣方式。除专用条款另有约定外，发包人应在造价工程师签发支付证书后的7天内向承包人支付绿色施工安全防护措施费，并保证在工程开工后的28天内支付绿色施工安全防护措施费金额的50%，同时通知造价工程师。剩余部分金额，自该支付款从每支付期应支付给承包人的进度款中扣完之日起，按照实际发生费用与进度款同期支付。

**费用支付**

**80.4**

发包人没有按时支付绿色施工安全防护措施费的，承包人应在付款期满后的10天向发包人发出要求支付的通知；发包人收到通知后仍不按要求支付，承包人可在发出通知14天后暂停施工。发包人应承担由此增加的费用和（或）延误的工期，并向承包人支付合理利润。

**支付限制**

**80.5**

绿色施工安全防护措施费专款专用，承包人应在财务账目中单独列项备查，不得挪作他用，否则造价工程师有权责令其限期改正；逾期未改正的，可以责令其暂停施工，由此造成的损失和延误的工期由承包人承担。

**管理要求**

## 81 进度款

**81.1**

合同双方当事人应在专用条款中明确进度款支付期的时限。专用条款没有约定的，支付期以月为单位。涉及政府投资资金的工程，支付期、支付方法等需调整的，应在专用条款中约定。

**约定支付期限和提交支付申请**

承包人应在每个支付期结束后的7天内向造价工程师提交由承包人代表签署的支付申请和已完工程款额报告一式四份，详细说明此支付期间自己认为有权得到的款项，包括分包人已完工程款，同时抄送发包人。该支付申请的内容包括：

**绿色施工安全防护措施费**

**支付申请的提交、**

**核实与支付**

1. 已完工程款；
2. 已实际支付的工程款；
3. 本期间完成的工程款；
4. 本期间完成的计日工费用；
5. 本期间应支付的暂列金额价款；
6. 根据第66条规定本期间应扣除的误期赔偿费；
7. 根据第68条至第76条规定本期间应支付的调整工程款；
8. 根据第79条本期间应扣回的预付款；
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措施费；
10. 根据第84条本期间应扣留的质量保证金；
11. 根据合同约定，本期间应支付或扣留（回）的其他款项；
12. 本期间应支付的工程款。

**81.2**

造价工程师在收到上述资料后，应按照第62条的规定进行计量，并根据计量结果和合同约定对资料内容予以核实。在收到上述资料后的28天内报发包人确认后向发包人签发期中支付证书，同时抄送承包人。  
如果该支付期间应支付金额少于专用条款约定的期中支付证书的最低限额时，造价工程师不必按照本款开具任何支付证书，但应通知发包人和承包人。上述款额转期结算，直到应支付的款额累计达到专用条款约定的期中支付证书的最低限额为止。

**签发期中支付证书**

造价工程师签发期中支付证书，不应视为发包人已同意、批准或接受了承包人完成该部分工作。

**81.3**

发包人应在造价工程师签发期中支付证书后的14天内，按照期中支付证书列明的金额向承包人支付进度款，并通知造价工程师。

**进度款支付**

**81.4**

如果造价工程师未在第81.2款规定的期限内签发期中支付证书的，则视为承包人提交的支付申请已被认可，承包人应及时向发包人发出要求支付的通知。发包人应在收到通知后的14天内，按照承包人支付申请列明的金额向承包人支付进度款。

**签发期中支付证书的限制**

**81.5**

发包人未按照第81.3款和第81.4款规定支付进度款的，承包人应及时向发包人发出要求支付的通知；发包人收到通知后仍不按要求支付的，可与承包人协商签订延期支付协议，经承包人同意后可延期支付，承包人有权按照第78.2款规定获得延期支付的利息。

**进度款支付的限制**

发包人未按照按照合同约定支付进度款，合同双方当事人又未达成延期支付协议，导致无法施工的，承包人可停止施工。发包人应承担由此增加的费用和（或）延误的工期，并向承包人支付合理利润。

**81.6**

发现以前签发的任何支付证书有错、漏或重复的，造价工程师有权在期中支付证书中修正以前签发的任何支付证书，承包人也有权提出修正申请。经合同双方当事人复核同意修正的，应在该支付期的进度款中支付或扣除。如果合同工程或其任何部分没有达到质量要求，造价工程师有权按照合同约定处理，并在任何期中支付证书中扣除相应价款。

**修正支付证书**

## 82 竣工结算

**82.1**

**约定结算程序和期限**

合同双方当事人应按照国家标准《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2008）规定在专用条款中明确办理竣工结算的程序和时限。专用条款没有约定的，竣工结算按照第82.2款至第82.5款规定办理。

在办理竣工结算期间，发包人按照第78条规定应向承包人支付的工程款及其他款项不停止。

**82.2**

承包人应在提交竣工验收申请报告前编制完成竣工结算文件，并在提交竣工验收申请报告的同时向造价工程师递交竣工结算文件。

**递交结算文件及其限制**

承包人未在本款规定的时间内递交竣工结算文件，经发包人催促后仍未递交或没有明确答复的，造价工程师可根据自己掌握的资料编制竣工结算文件，在报经发包人批准后，作为办理竣工结算和支付结算款的依据，承包人应予以认可。

**82.3**

造价工程师应在收到承包人按照第82.2款规定递交的竣工结算文件后的28天内予以核实，并向承包人提出完整的核实意见（包括进一步补充资料和修改结算文件），同时抄报发包人。承包人在收到核实意见后的28天内按照造价工程师提出的合理要求补充资料，修改竣工结算文件，并再次递交给造价工程师。  
造价工程师在收到竣工结算文件后的28天内，不核实竣工结算或未提出核实意见的，视为承包人递交的竣工结算已被认可。

**核实结算文件及其限制**

承包人在收到造价工程师提出的核实意见后的28天内，不确认也未提出异议的，视为造价工程师提出的核实意见已被认可，竣工结算办理完毕。

**82.4**

造价工程师应在收到承包人按照第82.3款规定再次递交的竣工结算文件后的28天内予以复核，并将复核结果通知承包人、抄报发包人。

**复核再次递交结算文件**

（1）经复核无误的，除属于第86条规定的争议外，发包人应在7天内在竣工结算文件上签字确认，竣工结算办理完毕。

（2）经复核认为有误的：无误部分按照本款第(1)点规定办理不完全竣工结算；有误部分由造价工程师与合同双方当事人协商解决，或按照第86条规定处理。

**82.5**

发包人应在已核实无误的竣工结算文件上签名确认，拒不签认的，承包人可不交付竣工工程。

**交付工程**

承包人未及时递交竣工结算文件的，发包人要求交付竣工工程，承包人应当交付；发包人不要求交付竣工工程，承包人承担照管永久工程责任。

## 83 结算款

**83.1**

合同双方当事人应在专用条款中明确结算款的支付时限。专用条款没有约定的，结算款支付按照第83.2款至第83.5款规定办理。涉及政府投资资金的工程,支付期、支付方法等需调整的，应在专用条款中约定。

**提交竣工支付申请**

承包人应按照第82.2款规定在向造价工程师递交竣工结算文件时，根据国家、省规定的格式向造价工程师递交由承包人代表签认的竣工结算支付申请和竣工结算款额报告一式四份，并附上完整的结算资料，详细列出下列内容，同时抄送发包人、监理工程师各一份。

（1）根据合同完成全部或所有工程的总造价；

（2）根据合同约定发包人应付的所有款项。

**83.2**

造价工程师在收到上述资料后，应按照第82.3款、第82.4款规定核实竣工结算文件，并在发包人签字确认竣工结算文件后的7天内，向发包人签发竣工结算支付证书，同时抄送承包人。

**签发竣工结算支付证书**

**83.3**

发包人应在造价工程师签发竣工结算支付证书后的28天内，按照竣工结算支付证书列明的金额向承包人支付结算款，并通知造价工程师。

**竣工结算款支付**

**83.4**

如果造价工程师未在第83.2款规定的期限内签发竣工结算支付证书的，则视为承包人提交的竣工支付申请已被认可，承包人应及时向发包人发出要求支付竣工结算款的通知。发包人应在收到通知后的28天内，按照承包人支付申请列明的金额向承包人支付竣工结算款。

**签发竣工结算**

**支付证书的限**

**制**

**83.5**

发包人未按照第83.3款和第83.4款规定支付竣工结算款的，承包人可催告发包人支付竣工结算款，如双方达成延期支付协议，承包人有权按照第78.2款规定获得延期支付的利息。

**竣工结算款支付的限制**

发包人在收到竣工结算支付证书后的56天内仍未支付竣工结算款，合同双方当事人又未达成延期支付协议的，除法律另有规定外，承包人可与发包人协商将该永久工程折价，也可直接向人民法院申请将该永久工程依法拍卖。承包人就该永久工程折价或拍卖的价款优先受偿。

## 84 质量保证金

**84.1**

质量保证金用于承包人对合同工程质量的担保。承包人未按照法律有关规定和合同约定履行质量保修义务的，发包人有权从质量保证金中扣留用于质量保修的各项支出。

**质量保证金的用途和限制**

**84.2**

合同双方当事人应在专用条款中约定质量保证金金额。除专用条款另有约定外，质量保证金为合同价款的3％。发包人应按照该比例从每支付期应支付给承包人的进度款或结算款中扣留，直到扣留的质量保证金总额达到专用条款约定的的金额为止。

**质量保证金的约定与扣留**

**84.3**

缺陷责任期（包括第59.2款延长的期限）满时，承包人应向发包人申请到期应返还的剩余质量保证金金额。发包人如无异议，应在缺陷责任期满后的14天内将剩余的质量保证金返还给承包人。剩余质量保证金的返还，并不能免除承包人按照合同约定应承担的质量保修责任和应履行的质量保修义务。

**质量保证金返还**

**84.4**

缺陷责任期（包括第59.2款延长的期限）满时，承包人没有完成缺陷责任的，发包人有权扣留承包人未完成缺陷责任剩余工作所需的部分质量保证金余额，并有权根据第59.2款约定要求延长缺陷责任期，直到完成剩余工作为止。

**质量保证金扣留**

## 85 最终清算款

**85.1**

合同双方当事人应在专用条款中明确最终清算款的支付时限。专用条款没有约定的,最终清算款按照第85.2款至第85.5款规定办理。涉及政府投资资金的工程，支付期、支付方法等需调整的，应在专用条款中约定。

**提交最终清算支付申请**

缺陷责任期终止证书签发后，承包人应按照专用条款约定的份数和期限向造价工程师提交最终清算支付申请，并提供相关证明材料。发包人对最终清算支付申请有异议的，有权要求承包人进一步修正和提供补充资料。承包人修正后，应再次向造价工程师提交修正后的最终清算支付申请。

**85.2**

造价工程师应在收到最终清算支付申请后的14天内予以计量、核实，并将核实结果通知承包人、抄报发包人。发包人应在收到核实结果后的7天内在最终清算文件上签字确认。造价工程师应在发包人签字确认最终清算文件后的7天内，向发包人签发最终清算支付证书，同时抄送承包人。

**签发最终清算**

**支付证书**

**85.3**

**最终清算款支付**

发包人应在造价工程师签发最终清算支付证书后的14 天内，按照最终清算支付证书列明的金额向承包人支付最终清算款，并通知造价工程师。

**85.4**

**签发最终清算支付证书限制**

如果造价工程师未在第85.2款规定的期限内签发最终清算支付证书的，则视为承包人提交的最终清算支付申请已被认可，承包人应及时向发包人发出要求支付最终清算款的通知。发包人应在收到通知后的14天内，按照承包人提交最终清算支付申请列明的金额向承包人支付最终清算款。

**85.5**

发包人未按照第85.3款和第85.4款规定支付最终清算款的，承包人可催告发包人支付最终清算款，如双方达成延期支付协议，承包人有权按照第78.2款规定获得延期支付的利息。若该永久工程按照第83.5款规定进行折价或依法拍卖的，承包人就该工程折价或拍卖的价款优先受偿。

**最终清算款支**

**付的限制**

**85.6**

承包人对发包人支付的最终清算款有异议的，按照第86条约定的争议处理。

**最终清算款争议的处理**

## 七、合同争议、解除与终止

## 86 合同争议

**86.1**

**认可暂定结果或产生争议**

本合同履行期间，合同双方当事人应在收到监理工程师或造价工程师依据合同约定作出暂定结果之后的14天内，对暂定结果予以确认或提出意见。合同双方对暂定结果认可的，应以书面形式予以确认，暂定结果成为最终决定，对合同双方当事人都有约束力；合同双方或一方当事人不同意暂定结果的，应以书面形式向监理工程师或造价工程师提出，说明自己认为正确的结果，同时抄送另一方当事人，此时该暂定结果成为争议。除非本合同已解除，在暂定结果不实质影响合同双方当事人履约的前提下，合同双方当事人应实施该结果，直到其被改变为止。

合同双方当事人在收到监理工程师或造价工程师的暂定结果之日起，超过14天，未对暂定结果予以确认也未提出意见的，承包人应及时通知发包人。

**86.2**

争议发生后的14天内，合同双方当事人可进一步进行协商。协商达成一致的，合同双方当事人应签订书面协议，并将结果抄送监理工程师或造价工程师；协商仍不能达成一致的，按照第86.3款至第86.6款规定进行调解或认定、仲裁或诉讼。

**双方协商**

**86.3**

合同双方当事人没有按照第86.2款规定进一步协商的，或虽然协商但未在规定期限内达成一致的，合同双方或一方当事人可在争议发生后的28天内，将争议提交争议调解或认定机构处理，或直接按照专用条款第86.6款规定提请仲裁或诉讼。

**解决争议方式**

**86.4**

争议调解或认定机构在收到争议调解或认定请求后，可组织调查、勘察、计量等工作，合同双方当事人应为其开展工作提供便利和协助。争议调解或认定机构应就争议做出书面调解或认定结果，并通知合同双方当事人。除合同双方当事人认可并在专用条款约定外，下列机构为争议调解或认定机构：

**调解或认定**

(1) 建设工程安全监督机构，负责有关工程安全方面争议的调解或认定；

(2) 建设工程质量监督机构，负责有关工程质量方面争议的调解或认定；

(3) 建设工程造价管理机构，负责有关工程造价方面争议的调解或认定。

**86.5**

合同双方当事人应在收到争议调解或认定机构书面结果后的28天内，对调解或认定结果以书面形式予以确认。

**调解或认定结果的确认**

**86.6**

若合同双方或一方当事人在收到争议调解或认定机构的书面结果后明确表示不同意，或在28天内没有书面确认，任何一方均可按照专用条款约定的下列任一种方式解决争议：

**仲裁或诉讼**

(1) 向约定的仲裁委员会申请仲裁；

(2) 向有管辖权的人民法院提起诉讼。

**86.7**

争议期间，除下列情况停止施工外，合同双方当事人都应继续履行合同，保持工程连续施工，保护好已完工程：

**争议期间继续施工**

(1) 合同双方当事人协商同意；

(2) 合同一方当事人违约导致合同无法履行；

(3) 工程造价管理机构调解需要，且合同双方当事人同意；

(4) 仲裁委员会仲裁需要，且合同双方当事人同意：

(5) 人民法院诉讼需要。

## 87 合同解除

**87.1**

合同双方当事人协商一致，可以解除合同。

**协商一致解除**

**87.2**

**不可抗力导致解除**

因不可抗力事件致使合同无法继续履行的，合同双方当事人可以解除合同。

**87.3**

承包人有下列情形之一者，发包人可以解除合同：

**因承包人的原因解除**

1. 承包人未能按照第34.2款规定的开工期限内开工，经监理工程师催告后的28天内仍未开工的；
2. 按照第33条规定的进度计划未表明有停工且监理工程师也未按照第35.1款规定发出暂停施工令，但承包人停止施工时间持续达56天或累计停止施工时间达70天的；
3. 承包人违反第18.1款或第51.4款规定未经监理工程师批准，私自将已按照合同约定进入施工现场的施工设备、临时设施或材料运出施工现场 的；
4. 承包人拖延完工且能偿付的误期赔偿费已达到专用条款约定最高限额的；
5. 承包人转包工程、违法分包或未经许可擅自分包工程的；
6. 承包人未按照合同约定或监理工程师的指令，经监理工程师书面指出后仍未按要求改正的；
7. 承包人履行合同期间有欺诈行为的；
8. 承包人向任何人付给或企图付给任何贿赂、礼品、赏金、回扣或其他贵重物品，以引诱或报偿他人，但付给承包人相关人员的奖励则属例外；
9. 承包人在缺陷责任期内未能对发生的缺陷进行修复，且又拒绝按照监理工程师指令再进行修补的；
10. 承包人无法继续履行、明确表示或以行为表明不履行合同约定主要义务的；
11. 承包人延迟履行合同约定主要义务，经催告后在合理期限内仍未履行 的；
12. 承包人破产或清偿的，但以机构重组或联合为目的的除外；
13. 承包人被认为是严重违反合同的其他违约行为。

在这种情况下，发包人可自行或委托第三方实施、完成合同工程或其任何部分，并可使用根据第18.2款留下的承包人施工设备、周转性材料和临时工程，直至永久工程完工为止。

**87.4**

发包人有下列情形之一者，承包人可以解除合同：

**因发包人的原因解除**

1. 非承包人原因未按照第34.2款规定期限内发出开工令，经承包人催告后28天内仍未发出开工令的；
2. 按照第35.3款规定非承包人原因造成暂停施工持续56天以上或累计停工时间超过了70天的；
3. 发包人按照第5条规定提供的施工设计图纸存在缺陷或按照第48条规定供应的材料和工程设备不符合强制性标准，致使承包人无法施工，经承包人催告后28天内仍未修正或更换的；
4. 监理工程师未按照合同约定及时发出工作指令，导致承包人无法继续施工的；
5. 发包人未按照第78.1款规定向承包人支付工程款，经承包人催告后28天内仍未支付的；
6. 发包人无法继续履行、明确表示或以行为表明不履行合同约定主要义务的；
7. 发包人延迟履行合同约定主要义务，经催告后在合理期限内仍未履行的；
8. 发包人破产或清偿的，但以机构重组或联合为目的的除外；
9. 发包人被认为是严重违反合同的其他违约行为。

**87.5**

**书面通知合同解除**

根据第87.2款至第87.4款规定要求解除合同的，解除方应以书面形式向另一方当事人发出解除合同的通知，另一方当事人收到通知时合同即告解除。对解除合同有争议的，应按照第86条规定处理。

**87.6**

合同一旦解除，承包人应立即停止施工，保证现场安全，保护已完工程和已购材料、工程设备，尽快撤离现场，并将所有与本合同有关的施工文件、设计文件移交给监理工程师。发包人应为承包人的撤离提供便利和协助。

**合同解除后双方的责任和义务**

## 88 合同解除的支付

**88.1**

**协商一致解除的支付**

根据第87.1款规定解除合同的，按照达成的协议办理结算和支付工程款。

**88.2**

根据第87.2款规定解除合同的，发包人应向承包人支付合同解除之日前已完成工程但尚未支付的工程款。此外，发包人还应支付下列款项：

**不可抗力解除的支付**

1. 已实施或部分实施的措施项目应付款项；
2. 承包人为合同工程合理订购且已交付的材料和工程设备货款。发包人一经支付此项货款，该材料和工程设备即成为发包人的财产；
3. 承包人为完成合同工程而预期开支的任何合理款项，且该项款项未包括在本款其他各项支付之内；
4. 根据第31.3款规定的任何工作应支付的款项；
5. 根据第87.6款规定承包人撤离现场所需的合理款项，包括雇员遣送费和临时工程拆除、施工设备运离现场的款项。

合同双方当事人按照第82条、第83条规定办理结算工程款，但应扣除合同解除之日前发包人向承包人收回的任何款项。如果发包人应扣除的款项超过了应支付的款项，则承包人应在合同解除后的56天内将其差额退还给发包人。

**88.3**

根据第87.3款规定解除合同的，发包人暂停向承包人支付任何款项，造价工程师应在合同解除后28天内核实合同解除时承包人已完成的全部工程款以及已运至现场的材料和工程设备货款，并扣除误期赔偿费（如有）和发包人已支付给承包人的各项款项，同时将结果通知承包人并抄报发包人。合同双方当事人应在收到核实结果后的28天内予以确认或提出意见，并按照第82.4款规定办理结算工程款。如果发包人应扣除的款项超过了应支付的款项，则承包人应在合同解除后的56天内将其差额退还给发包人。

**因承包人的原因解除的支付**

**88.4**

根据第87.4款规定解除合同的，发包人除应按照第88.2款规定向承包人支付各项款项外，还应支付给承包人由于解除合同而引起的损失或损害的款项。该笔款项由承包人提出，造价工程师核实后与合同双方当事人协商确定，并在确定后的7天内由造价工程师向发包人签发支付证书，抄送承包人。协商不能达成一致的，按照第86条规定处理。

**因发包人的原因解除的支付**

## 89 合同终止

**89.1**

合同解除后，除合同双方当事人享有第86条至第88条规定的权利外，本合同即告终止，但不因一方当事人在此以前的任何违约而损害另一方当事人应享有的权利，也不影响合同双方当事人履行本合同结算和清算条款的效力。

**合同解除后的终止**

**89.2**

除第59条和第84条规定的质量保修条款外，合同双方当事人履行完本合同全部义务，发包人向承包人支付完竣工结算款，承包人向发包人交付竣工工程后，本合同即告终止。

**双方履行完全部义务后的终止**

**89.3**

本合同的权利义务终止后，合同双方当事人仍应遵循诚实信用原则，继续履行合同约定的通知、协助、保密等义务。

**合同终止后双方的义务**

## 八、违 约 责 任

## 90 承包人的违约责任

**90.1**

因承包人违反本合同约定给发包人造成损失的，承包人应当赔偿发包人损失。

**承包人责任**

**90.2**

承包人向发包人的索赔不成立时，承包人应赔偿发包人由此发生的费用，包括但不限于律师费、诉讼费、保全费、公证费、评估费、鉴定费等。

**承包人责任承担费用**

## 91 发包人的违约责任

**91.1**

因发包人违反本合同约定造成承包人损失的，发包人应予以赔偿。

**发包人责任**

**91.2**

**发包人责任承担费用**

发包人向承包人的索赔不成立时，发包人应赔偿承包人由此发生的费用。

## 

## 92 除外责任

**92.1**

非承包人的原因，且承包人无过错，而产生的各类损失，承包人不承担赔偿责任。

**非发、承包人责任**

因不可抗力导致本合同全部或部分不能履行时，双方各自承担其因此而造成的损失、损害。

## 九、其 他

## 93 缴纳税费

**93.1**

合同双方当事人应按照国家现行税法和有关部门现行规定缴纳合同工程需缴的一切税费。

**约定缴纳一切税费**

**93.2**

合同任何一方当事人没交或少交合同工程需缴税费的，违法方应足额补交，并承担相应的法律责任；给另一方当事人造成损失的，违法方应赔偿损失。

**没交或少交税费的责任**

## 94 保密要求

**94.1**

合同双方当事人应在专用条款约定期限内提供保密信息。自收到对方当事人提供的保密信息之日起，合同双方当事人应履行保密义务。合同双方当事人履行保密义务，并不因本合同终止而结束。

**提供保密信息和履行保密义务**

**94.2**

合同双方当事人仅允许因履行本合同而使用另一方当事人提供的保密信息。除合同双方当事人书面委派履行本合同应知悉保密信息的人员外，合同任何一方当事人不得将另一方当事人相关的或属于另一方当事人所有的保密信息泄露或提供给第三方，也不得超出允许范围从另一方当事人复制、摘录或转移任何保密信息。任何保密信息的公布，均应事先征得提供方的书面同意。

**保密信息知悉权限**

**94.3**

合同双方当事人应与履行本合同知悉保密信息的人员签订保密协议，并将其中一份及时提交给另一方当事人。合同双方当事人应以保护自身秘密的谨慎态度采取有效措施保护另一方当事人的保密信息，避免保密信息被不当公开或使用。合同任何一方当事人发现有第三方盗用或滥用另一方当事人保密信息的，应及时通知另一方当事人。

**签订保密协议**

**94.4**

如果法律或政府执法、监督管理等有要求，合同双方当事人应予配合和支持，并提供需要的保密信息。需提供另一方当事人保密信息的，应立即书面通知另一方当事人，以便另一方当事人及时履行义务。若另一方当事人未能及时作出回应的，除依法应提供另一方当事人信息外，应积极维护另一方当事人合法权益。

**配合政府要求并做好保密工作**

**94.5**

保密信息应由提供方以书面形式说明保密程度；以口头形式提供的，则提供方应在提供后28天内以书面形式予以确认。保密信息不但包括合同双方当事人确认的信息，还包括与材料和工程设备产品、价格、工程设计、图纸、技术、工艺和财务等相关信息。但不包括下述信息：

**书面说明保密程度**

1. 提供前已由合同双方当事人所持有的；
2. 已公开发表或非对方当事人原因向公众公开的；
3. 已由各相关方书面同意其公开的；
4. 在未获取保密信息前由对方当事人独立开发的；
5. 对方当事人从对保密信息不承担保密义务的第三方处合法获得的。

**94.6**

合同双方如违反本条规定的保密义务的，违约方应赔偿因此给对方造成的损失。

## 95 廉政建设

**95.1**

合同双方当事人在签订本合同时，应同时签订廉政合同，作为本合同的附件。合同双方当事人在合同履行期间应遵守国家和政府有关廉政方面的规定和要求，禁止任何腐败行为。

**廉政建设**

**95.2**

如果承包人违反廉政建设有关规定，采用不正当手段，贿赂或变相贿赂了包括监理工程师、造价工程师在内的发包人工作人员，以求获得或已获得不当利益的，则发包人除保留追究其工作人员责任外，因承包人上述行为造成发包人损失或工程损害的，承包人应予赔偿，并承担相应的法律责任。发包人有权按照第87.3款规定解除合同，并按照第88.3款规定办理合同解除的支付。

**违反责任**

## 96 禁止转让

**96.1**

本合同一经签署，合同双方当事人均应按照本合同规定行使各自的权利、履行各自的义务。

**履行合同**

**96.2**

除合同另有约定外，未经另一方当事人同意，合同一方当事人不得将本合同的全部或部分权利、义务转让给第三方。

**不得转让**

## 97 合同份数

**97.1**

除专用条款另有约定外，发包人应按照第94.2款规定的份数免费为承包人提供合同文本。

**约定提供合同文本**

**97.2**

本合同正、副本份数，由合同双方当事人根据需要在专用条款中约定。正本与副本具有同等效力，当正本与副本不一致时，以正本为准。

**正副本效力**

## 98 合同管理

**98.1**

合同双方当事人应按照第22条至第25条的职责划分，督促各自人员认真履行合同管理职责，加强合同管理。

**合同管理**

涉及国有资金投资的工程，建设行政主管部门、工程造价管理机构应依据建设行政主管部门存档合同实施合同监督管理；合同双方当事人应随时接受执法人员对本合同的监督管理，并为监督管理活动提供配合和协助。

# 第二部分 施工部分的专用条款

## 1．定义

1.8 施工设计图纸：

按本次招标约定，由发包人审批后由承包人提供，满足发包人要求及承包人施工需要的所有施工图纸（包括任何补充和修改的施工图纸、配套说明和有关资料）。

1.43单位工程

√名称：详见协议书第一条。

√内容：详见协议书第一条。

√范围：详见协议书第二条。

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： 快递/EMS 。

## 2．合同文件及解释

2.2（10）组成合同的其他文件：双方有关工程的工程洽商记录、会议纪要、工程变更、现场签证、索赔等文件等视为本合同的组成部分。

## 4．语言及适用的法律、标准与规范

4.3约定适用的标准、规范的名称：《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国招标投标法》、《建筑工程质量管理条例》、《建设工程安全生产管理条例》、《建设工程勘察设计管理条例》及广东省、项目所在地现行有效的有关建设项目管理、设计、施工及验收规范和验收标准等。本项目质量标准在满足主合同要求及符合有关国家规范/标准的基础上，同时须满足当地政府部门颁布的规范/标准，及满足发包人提出的设计规范、技术要求、现场施工管理制度（以发包人最新发布版本为准）等相关要求。假如有关国家规范/标准与发包人提出相关要求出现不一致，则以两者要求较高者为准，且不能与当地的规范/标准有所抵触。若有两者均缺之项目，则以发包人之最终决定为准。

## 5. 施工设计图纸

5.1发包人提供施工设计图纸

（1）提供的时间： /

（2）提供的数量： /

5.2承包人提供施工设计图纸

（1）提供的时间：在取得上阶段的政府批复或收到发包人正式通知后，承包人联合体中的设计方必须按照规定时间向发包人提供施工设计图纸。

（2）提供的数量：12份。

（3）监理工程师答复的时间： /

5.3 图纸的修改：

施工设计图纸需要修改和补充的，监理工程师应及时书面报告发包人。

5.4 图纸的错漏改正：

发包人发现承包人提供的施工设计图纸存在明显错漏或疏忽，承包人收到书面通知后应及时予以答复并改正。因承包人未及时答复等原因造成发包人损失的，发包人有权追究因此造成的所有损失。且无论发包人发现、通知与否，因图纸错漏所造成的任何损失，皆由承包人承担。

## 6. 通信联络

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： 广州聚先投资发展有限公司

通讯地址： 收件人：

邮政编码： 510000

承包人（联合体牵头人）：

通讯地址： 收件人：

邮政编码：

监理人： /

通讯地址： / 收件人： /

邮政编码： /

工程造价咨询人： /

通讯地址： / 房 收件人： /

邮政编码： /

1. 视为送达的其他方式：

## 7. 工程分包

7.2对需要专业分包的专项设计和工程，若承包人无相应专业资质，确需分包时须与发包人协商，并得到发包人和监理人同意，且承包人应就分包事项向发包人承担连带责任。

7.4分包工程款结算与支付

7.4.1发包人向承包人支付分包工程款的支付方式：承包人经发包人同意依法进行专业分包的分包工程款由承包人与发包人结算，发包人应将分包工程款按专业分包合同约定的支付方式支付给承包人。承包人应按本合同及分包合同的有关约定及时审核、申请支付各专业分包工程款项，并向发包人提交下列资料：

专业工程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）。

7.4.2承包人向分包人支付分包工程款的期限及延迟支付责任：分包合同（含单项采购合同）支付条款以分包合同支付条款及比例为准，承包人收到发包人相关专业分包工程款后，应于7个工作日内支付给分包人，否则，每延迟支付1天承包人应当支付违约金人民币1000元给发包人，直至承包人支付专业分包工程款给分包人为止，延迟支付责任如非承包人原因可以免责。

7.7由于项目特殊性和复杂性，为满足本项目的质量、安全、进度等要求，承包人将双方协商的专业分包工程分包时，专业分包工程采购的合格竞投人名单在得到发包人确认后方可进行采购。承包人最终确定专业分包单位亦需征得发包人同意。

## 事故处理

12.4 承包人须根据保险条款要求及时通知保险公司，并办理备案手续

## 13. 交通运输

13.1办理道路通行权和修建场外设施的费用：发包人委托承包人办理本合同签订时尚未完成的出入施工场地的专用和临时道路的通行权，以及为实施合同工程所需修建场外设施的权利的手续，发包人予以协助。除政府部门规定须由发包人支付的费用由发包人据实支付外，其它费用已在合同总价中综合考虑，发包人不再另行计量支付。

13.2修建场内临时道路和交通设施的费用： 承包人负责修建。

13.4运输超大件和超重件的费用： 承包人承担。

## 14. 专项批准事件的签认

14.1专项批准事件的签认人选

（1）监理工程师：

姓名：/ 印章样式： / 签字样式：/

（2）造价工程师：

姓名：/ 印章样式： / 签字样式：/

（3）建造师：

姓名： 印章样式： / 签字样式：/

## 专利技术

15.1本项目为设计施工总承包，承包人需保证提供的施工设计图纸、标准与规范、技术说明和要求等合法合规，若有发生侵犯他人商标、图案、工艺、材料、设备专利权或知识产权的行为，并引起索赔或诉讼，则一切与此有关的损失、赔偿、诉讼等责任，均由承包人承担。

15.3本项目施工设计图纸及其他相关文件版权和知识产权均归发包人所有。

## 19. 发包人

19.2发包人完成下列工作的约定

1. 办理土地征用、拆迁、平整施工场地等工作的时间：发包人负责在开工前完成施工场地的征地拆迁工作；
2. 提供施工所需的有关资料的时间：开工前提供。
3. 办理施工所需的有关证件和批准手续的时间：发包人委托承包人代为办理以下施工所需有关证件和报批手续，除政府部门规定须由发包人支付的费用由发包人据实支付外，其它费用已在合同总价中综合考虑，发包人不再另行计量支付。
4. 现场交验的时间：进场前；
5. 组织图纸会审和设计交底的时间：施工图完成后30天内进行。
6. 协调处理施工周围场地系问题和邻近建筑物等保护工作的约定： 如有则及时向有关单位报告 。

委托承包人办理的工作有： /

19.3提供施工场地的时间：开工前五天。

19.4支付款项

（1）工程款支付期限

□按通用条款第80.3款、第81.3款、第83.3款等规定期限支付。

☑另作约定：按专用条款第79款、第80款、第81款等规定期限支付。

## 20. 承包人

20.2承包人完成下列工作的约定

（1）提交支付申请和工程款额报告期限

□ 按通用条款第80.2款、第81.1款、第83.1款等规定期限提交。

☑ 另作约定：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，应依据每日申报的实物工程量完成统计报表在每月最后一日前统计此月内（本月1日至本月31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，审核并签署意见后报发包人，发包人审批完毕，并办理支付。

（2）向发包人提供施工场地办公和生活的房屋及设施的数量和时间等要求：在现场为发包人及其聘用的团体人员、监理人提供临时办公场所，同时需于红线外为监理人提供住宿，并为发包人及其聘用的团体人员、监理人人员提供足够的专用普通（包括特殊标记）安全帽、防钉鞋、雨具等安全劳保用品。

（3）办完施工场地交通、环境保护、施工噪声、安全文明施工等手续的时间：遵守政府有关主管部门对施工场地交通、施工噪音以及环境保护和安全生产等的管理规定，按工程所在地政府主管部门的规定办理。

（4）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）、古树名木保护工作的约定：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）、古树名木之状况进行勘察，根据勘察结果确定具体的保护措施。

（5）保证施工场地的清洁和做好交工前施工现场清理工作的约定：承包人须按发包人批准的施工组织设计进行施工现场布置、放置材料机械及其他设施，及时将施工垃圾、余泥运出场外，保证施工场地清洁符合环境卫生管理的有关规定，达到合同协议书约定的安全生产及文明施工目标，施工过程中，承包人应按合同约定及时清理施工垃圾，做到工完料清，并在工程竣工验收后10天内，对施工场地进行全面清理。如未按发包人要求的时间将施工垃圾、余泥运出场外的，每逾期一日，应当向发包人每日支付违约金人民币1000元。

（6）提交竣工验收申请报告和竣工结算文件。

☑ 按通用条款第82.2款规定提交。

□ 另作约定： /

20.4承包人提供施工所需劳务、材料、国产设备、施工设备和其他物品的约定：

/

## 21. 现场管理人员任命和更换

21.1 发包人现场管理人员任命和更换： 发包人如需更换现场管理人员，应至少提前7天以书面形式通知承包人，承包人需无条件接受。其余参照通用条款第21.2款规定。

21.2 承包人代表任命和更换： 发包人无需任何解释的情况下，有权提出更换现任的承包人代表，直到选择满意为止，其余按通用条款第21.2款规定。

21.3 监理工程师代表任命和撤回： 按通用条款第21.3款规定提交。

造价工程师代表任命和撤回： /

21.4 承包人代表授权人选任命和撤回：按通用条款第21.4款规定提交

## 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，其通讯方式为：

通讯地址： 邮政编码： 510000

联系电话： 传真号码： /

（2）发包人对发包人代表权力做如下限制：发包人代表仅在发包人授权范围内行使发包人的权力，按照发包人的规章制度履行相应职责，监督检查工程施工进度、质量及安全，对设计变更、现场签证及签证工程量的确认以及与本工程相关的所有文件、资料须由发包人盖章确认后方可生效。承包人已完全清楚了解发包人规章制度中对发包人代表的责任要求和授权限制，发包人代表超出授权范围的行为对双方均不具约束力。

## 23. 监理工程师

23.1 负责合同工程的监理人及任命的监理工程

（1） 监理人： 以甲方另行确认为准 法定代表人： /

（2） 任命 / 为监理工程师，其通讯方式为

通讯地址： / 邮政编码： /

联系电话： 传真号码： /

23.2 需要发包人批准的其他事项： /

## 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） 工程造价咨询人： 以甲方另行确认为准 法定代表人： /

（2） 任命 / 为造价工程师，其通讯方式为

通讯地址： / 房 邮政编码： /

联系电话： / 传真号码： /

24.2（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 为承包人代表，其通讯方式为

通讯地址： 邮政编码：

联系电话： 传真号码： /

## 26. 指定分包人

26.1 依法指定的分包人

（1） 实施、完成部分永久工程的分包人： /

（2） 提供材料和工程设备、服务的分包人： /

## 28. 工程担保

28.1 承包人提供履约担保的约定

承包人是否提供履约担保：

□不提供履约担保。

☑提供履约担保。

（1）履约担保的金额： 详见协议书第九条。

（2）提供履约担保的时间：

□签订本合同时。

☑另作约定：详见协议书第九条。

（3）出具履约保函的担保人：以承包人提供的实际出具履约保函的担保人为准。

（4）履约担保的退还：详见协议书第九条。

28.4 发包人提供支付担保的约定

（1）支付担保的金额：（大写） / （小写 / ）

（2）提供支付担保的时间： /

□签订本合同时。

☑另作约定：发包人不提供支付担保。

（3）出具支付保函的担保人： /

28.8担保内容、方式和责任等事项的约定：详见协议书第九条。

## 31. 不可抗力

31.1不可抗力的其他情形： 按通用条款执行。

## 32. 保险

32.1

32.1.1承包人除按通用条款第32.2条规定办理的保险并支付保险费外，承包人同时须办理以下保险：

1. 为运至施工场地内用于永久工程的材料和待安装工程设备办理保险。
2. 承包人需按照《广州市安全生产委员会办公室关于印发<广州市2019年度安全生产责任保险工作方案>的通知》（穗安办【2019】21号）的要求购买安全生产责任险。承包人应于开工后10天内，向发包人提供保险合同复印件。

32.1.2发包人购买以下保险，亦可委托承包人购买，承包人须无条件配合，有关保险费用由发包人承担：

（1） 工程开工前，为合同工程办理建筑工程一切险、安装工程一切险；

（2） 工程开工前，为施工场地内的发包人自有人员（包括监理工程师、造价工程师在内）办理工伤保险、意外伤害保险；

（3） 为第三者办理第三者责任险；

32.1.3承包人购买所有涉及本项目的保险，其条款需经发包人事前审批通过后，方可购买。

32.1.4关于其他保险的约定：承包人需按照《广州市安全生产委员会办公室关于印发<广州市2019年度安全生产责任保险工作方案>的通知》（穗安办【2019】21号）的要求购买安全生产责任险。承包人应于开工后10天内，向发包人提供保险合同复印件。

32.8投保内容、保险金、保险期限和责任等事项的约定：由承包人办理所有保险事项，保险期限从办理保险之日起至工程竣工验收合格之日止，保险费用已包含在合同价款中。若保险公司出具的事故责任报告中列明责任方是承包人，则有关保险单中不承保的风险和损失由承包人承担。

## 33. 进度计划和报告

33.3承包人编制月施工进度报告和修订进度计划的约定：

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

（2）为便于总监理工程师及发包人掌握和控制工期，承包人应于每月底向总监理工程师及发包人填报当月工程进度计划完成情况（没完成计划的必须说明原因），并在此基础上更新工程进度计划、资金计划和其他工作计划。总监理工程师和发包人在接到报告后应当予以确认或提出书面意见，承包人必须按照总监理工程师和发包人的确认或者书面意见执行。

（3）总监理工程师认为本工程或其中任何部分工程进度滞后而不能按预定工期完工，应将此情况通知发包人。

## 34. 开工

34.2 监理工程师在本合同签订后的（42）天内签发开工令。

□按通用条款规定的42天。

☑另作约定：工期进度计划开始时间以开工令为准。

## 35. 暂停施工和复工

35.4 承包人原因造成暂停施工的其他原因： /

35.5 如果发包人未按照合同约定支付工程进度款，经催告后在28天内仍未支付的，双方协商支付时间，直至收到包括第78.2款规定的应付利息在内的所欠全部款项。

## 36. 工期及工期延误

36.1合同工程的总工期约定为 1211 日历天，其中施工工期为1211日历天。

36.3若承包人发生认为造成工期顺延的时间，由承包人在事件发生10天内提出，经监理工程师核实后由合同双方当事人协商确定；协商不能达成一致的，由监理工程师暂定，通知承包人并抄报发包人；若超出10天未提出，则视为不存在工期顺延事件发生。构成争议的，由合同双方当事人按照第86条规定处理。

## 38. 竣工日期

38.1 计划竣工日期： 2028年 8 月（具体以总监理工程师、发包人审核的时间为准）

## 42. 质量标准

42.1 约定的工程质量标准

（1） 合同工程质量标准：按协议书。

（2） 工程质量验收标准：工程质量验收，按照合同约定的标准执行；合同没有约定的，按照强制性国家标准执行；没有强制性国家标准的，按照推荐性国家标准执行；没有推荐性国家标准的，按照行业标准执行；没有国家标准、行业标准的，按照通常标准或者符合合同目的的特定标准执行。本项目质量标准在满足上述要求及符合有关国家规范/标准的基础上，同时须满足当地政府部门颁布的规范/标准，及满足发包人提出的设计规范、技术要求、现场施工制度等相关要求。假如有关国家规范/标准与发包人提出相关要求出现不一致，则以两者要求较高者为准，且不能与当地的规范/标准有所抵触。若有两者均缺之项目，则以发包人之最终决定为准。

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，建立并保持一个有效的工程质量管理体系。

（1）建立完整的质量体系，委派专人负责工程质量管理，现场管理机构设有专职质检人员，班组设质检员，同时附有项目架构人员名单，各类人员必须持有上岗资格证。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。同时，承包人应积极配合工程质量第三方检测工作，并积极采用新材料、新工艺、新技术。

（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： 具体以承包人提供的资料为准 。

（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，在施工中必须按规程及工艺进行操作。

（4）单项工程和重要部位必须遵循先试验后铺开施工的程序，开工前承包人应熟悉施工图纸和图纸会审、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实验性施工，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）执行材料试验制度和设备检验制度。工地应配备足够的试验及检测仪器、仪表，并及时校正，保证其应有的精度，发包人不另行支付费用。要加强质量自检，检测频率要满足规范要求。

（6）承包人应允许并配合质监站、发包人或工程师进入承包人施工场地检查工程质量并免费提供必要的协助。

（7）发包人发现工程存在重大质量问题时，下达停工整改令。承包人必须在5天内书面提出整改措施，经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。

（8）无论工程材料是由承包人自行供应或是由发包人指定的供应商供应，均不解除承包人对工程全面质量所负的责任。承包人应该对各种材料按规范进行检查验收，拒绝不符合要求的材料用于工程。无论何种原因，出现不合格材料用于工程的情况，均由承包人承担责任。

## 45. 绿色施工安全防护

45.1绿色施工安全防护的要求：

□ 按通用条款的规定。

☑ 另作约定：合同当事人均应当遵守国家、省、市有关绿色施工安全防护的要求，同时须满足发包人提出的安全措施要求。假如有关国家规范/标准与发包人提供安全措施要求出现不一致，则以两者要求较高者为准，且不能与当地的规范/标准有所抵触。若有两者均缺之项目，则以发包人最终决定为准。承包人有权拒绝发包人及监理人强令承包人违章作业、冒险施工的任何指示。

在施工过程中，如遇到突发的地质变动、事先未知的地下施工障碍等影响施工安全的紧急情况，承包人应及时报告监理人和发包人，经发包人同意由监理人签发停工令并报政府有关行政管理部门采取应急措施。

承包人应组织有关单位进行安全检查并通知发包人，发包人授权监理工程师按合同约定的绿色施工安全防护内容监督、检查承包人实施绿色施工安全防护，并按照合同约定及时向承包人支付绿色施工安全防护费。

承包人应及时执行监理工程师发出的绿色施工安全防护的工作指令，并按合同约定的期限和绿色施工安全防护内容编制绿色施工安全防护措施计划，包括施工扬尘污染防治措施、用工实名管理等各类专项方案计划，以及淤泥运输方案并承诺使用专用运输工具运输，提交给监理工程师并由其报发包人批准后实施。

其中：施工扬尘污染防治措施： /

用工实名管理： /

45.2用工实名制、工人工资支付分账管理

☑按通用条款的规定以及以下文件规定：

1、《广州市住房和城乡建设局关于印发<广州市建筑施工实名制管理办法>的通知》（穗建规字〔2020〕18号）、《广州市住房和城乡建设委员会关于转发<广东省住房和城乡建设厅关于房屋建筑和市政基础设施工程用工实名管理暂行办法>的通知》（穗建筑〔2018〕981号）、《广州市住房和城乡建设委员会关于实施 <广州市建设领域工人工资支付分账管理实施细则>》（穗建规字〔2020〕37号 ）。

2、□其他文件： /

□另作约定： /

45.6 治安管理：

☑ 按通用条款的规定。

□ 另作约定：

45.8创文明工地目标：

☑ 市级安全文明绿色施工样板工地；

□ 省级安全文明示范工地；

□ 国家级安全文明工地；

□ 广州市建筑业绿色施工示范工程；

□ 广东省建筑业绿色施工示范工程；

□ 全国建筑业绿色施工示范工程；

□ 其它 /

45.9特别安全生产事项

危险性较大分部分项专项工程施工技术措施标准、要求：需单独编制危险性较大分部分项专项工程施工方案的，及要求进行专家论证的超过一定规模的危险性较大的分部分项工程，承包人应及时编制和组织论证 ；

危险性较大分部分项专项工程施工技术措施费：经专家论证及工程监理、业主确定的方案，综合考虑在措施费内，不再单独计取。

## 46. 测量放线

46.1 承包人提交施工控制网资料的时间：开工七天后。

46.4 测量放线误差的约定： 如果这些误差是由于监理工程师书面提供的数据错误导致的，承包人有复核义务，且应当承担由此增加的费用和（或）工期延误造成的损失。其余参照通用条款。

## 48.发包人供应材料和工程设备

48.1 约定供应的材料和工程设备

☑ 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，应与承包人约定“发包人供应材料和工程设备一览表”，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 承包人采购材料和工程设备

☑ 按通用条款规定，由承包人负责运输和保管。

□ 另作约定： /

49.2 承包人供货要求：承包人应对各种材料按规范进行检查验收，拒绝不符合要求的材料用于本工程。凡用于本工程的材料设备必须贴上检验合格标志方可使用，没有检验合格标志的材料设备视同不合格产品，发包人有权要求承包人拆除、调换或运出施工场地，或发包人自行组织拆除、调换或运出施工场地，因此所发生的费用由承包人承担。

49.8 发包人依法指定的生产厂家和供应商： /

## 50. 材料和工程设备的检验试验

50.2 见证取样检验试验的材料和工程设备

（1） 种类：实施工程的一切材料、设备进行抽查，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、批次及检查深度按国家现行施工质量验收规范和相关规定或有所提高。

（2）检测机构： 由发包人委托有资质的第三方检测试验单位进行检测试验，费用由发包人承担，并提供第三方检测报告。若检测的报告显示不符合要求时，由承包人承担所需费用，并重新撤换材料和设备。

## 51. 施工设备和临时设施

51.1 承包人配置施工设备和临时设施

☑ 按通用条款规定，承包人承担修建临时设施的费用。

□ 另作约定： /

51.2 发包人提供的施工设备和临时设施： /

## 53. 隐蔽工程和中间验收

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

53.1 中间验收的部位有： /

53.4 隐蔽工程的拍摄或照相：根据隐蔽工程检查验收内容，不同种类的隐蔽工程检查验收项目或者工序必须留有影像资料，每个隐蔽工程部位或工序至少拍摄2张不同角度的工程照片，整体照片1张，局部照片1张（如果2张图片不能反映隐蔽工程的质量状况，根据实际情况增加照片的数量）。具体要求如下：

（1）照片要清楚，能真实反映出隐蔽工程隐蔽前的实际情况。

（2）为核实工程量或检验工程变更有关尺寸时，应对量尺刻度拍摄清晰。

（3）承包人拍照时监理人员应旁站监督。

（4）对因未能提供有效影像资料的单位，可能因此影响费用的索取、质量问题的处理，责任由该单位自行承担。

## 55. 工程试车

55.1 试车内容

☑ 不需要试车的，本条不适用。

□ 需要试车的，试车的内容和要求： /

## 56．工程变更

56.1工程变更权限

关于涉及结算增加费用的往来文件有效性的约定：

本合同履行过程中所有涉及结算费用增加的往来文件如图纸会审记录、工作联系单、工程变更单、签证单、监理人通知单等仅作为过程沟通文件，必须以发包人书面盖章（公司公章或其授权的施工现场管理机构章）的签证或变更指令单原件确认为准，其他任何形式的文件（如监理公司、咨询公司、设计单位盖公章或个人签名文件、发包人非授权部门公章或个人签订原件或复印件等文件）一律无效。

56.2工程变更内容

关于变更范围的约定调整如下：

(1) 任何工作的增加、删减或替换；

(2) 改变任何工作内容的性质、质量或其他特征；

(3) 改变工程任何部分的标高、基线、位置和(或)尺寸；

(4) 改变合同工程的施工时间和已批准的施工工艺或顺序。

(5) 其余发包人和监理人及工程造价咨询人共同确认的变更工程、工程签证、新增工程及工程洽商。

(6) 从现场撤走承包人为本工程已完成或送抵现场的任何工作、材料或货物(不符合本合同要求的除外)。

56.3工程变更程序

（1）就专业施工工程范围内的有关工作，发包人随时可以向承包人发出指令，承包人应执行发包人根据本合同所发出的所有指令。承包人拒不执行指令，发包人可委托其他施工单位完成该指令事项，发生的费用从应付给承包人的相应款项中扣除，不足部分由承包人补足。

（2）所有的设计变更及现场签证都需经过事前审批方可实施。

（3）承包人应在收到发包人合同变更通知后5天内向发包人上报新增（变更）综合单价费用申请，否则视为该项变更不涉及合同价款的变更（承包人应给发包人预留合理的审核时间，如因承包人提交申请拖迟导致上报延误，由承包人承担责任）。同时，监理人在7天内完成工程量审核并报发包人。承包人不得以价格未确定为由，拖延或不执行指令，发包人有权按第（1）条执行。

（4）设计变更、现场签证的上报、会签及审批均应遵循严格的时间规定。承包人应在变更内容完成后3个工作日内（隐蔽工程和事后无法计算工程量的签证必须在覆盖或拆除前）联系监理人及发包人工程管理人员，监理人和发包人工程管理人员在收到承包人通知后2个工作日内与承包人共同完成工程量核实、办理验收确认工作。若发包人原因导致设计变更及现场签证审批或实施延误的，发包人自行承担所有后果。若承包人原因导致设计变更及现场签证上报或实施延误的，设计变更及现场签证最终结算价按审定价的90%计算。

（5）合同履行中发包人要求变更工程质量标准及发生其它实质性变更，由双方协商解决。

（6）变更估价原则

1、承包人在工程变更确定后5个工作日内，提出变更工程价款的报告，经工程师确认并报发包人确认后调整合同价款。

2、承包人在双方确定变更后 5个工作日内不向发包人工程师提出变更工程价款报告的,视为该项变更不涉及合同价款的变更。如果该变更为扣减金额，承包人未及时上报并与发包人核对，则按发包人核定的扣减金额进行结算。

3、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。

4、具体按合同约定及附件六的《关于设计变更及现场签证管理规定》执行。

56.4承包人提出工程变更建议

监理人及工程造价咨询人审查承包人合理化建议的期限： 14天。

发包人审批承包人合理化建议的期限： 14天。

承包人提出的合理化建议降低了合同价格或者提高了工程经济效益的奖励的方法和金额为：本工程不适用。

## 58. 竣工验收

58.1 竣工验收标准

合同工程竣工验收标准：

1、工程具备竣工验收条件，承包人按国家工程竣工验收有关规定，向发包人提供完整竣工资料（包含竣工图）及竣工验收报告。工程竣工验收时，如需要重新编制的竣工图由承包人直接委托设计单位编制，出图费用包含在投标报价内，发包人不再支付任何有关竣工图的费用。

2、专项验收通过，包括但不限于消防验收、规划验收、电梯验收、环保验收、人防验收、卫生防疫验收等。

3、历次验收所发现问题已基本处理完毕。

4、涉及使用部门或物管单位提出的质量、缺陷及整改问题已基本处理完毕并办理完移交手续。

5、归档资料按《建设工程文件归档规范》(GB/T 50328-2019)、《建设工程档案编制规范》（DB4401T 55—2020）和发包人的具体要求进行收集、整理、编制、汇总和管理。

58.8 单位工程和工程部位验收

☑ 合同工程无单位工程、无工程部位提前验收的，本款不适用。

□ 合同工程单位工程或工程部位需提前验收的，各单位工程或工程部位的名称、竣工验收时间和范围如下：

（1） / （名称）工程或部位，竣工验收时间为 / ，其范围包括： /

（2） / （名称）工程或部位，竣工验收时间为 / ，其范围包括： /

58.9 施工期运行

☑ 合同工程无单位工程、无工程部位在施工期运行的，本款不适用。

□ 合同工程单位工程或工程部位需在施工期运行的，各单位工程或工程部位的名称、运行时间如下：

（1） / （名称）工程或部位，运行时间为 / ；

（2） / （名称）工程或部位，运行时间为 / 。

58.10 竣工清场

☑ 按通用条款规定。

□ 另作约定： /

58.11 施工队伍的撤离

☑ 按通用条款规定，承包人的人员和施工设备全部撤离施工现场。

□ 另作约定： /

## 59. 缺陷责任与质量保修

59.1 缺陷责任期计算

缺陷责任期：从实际竣工之日起2年。

59.8 质量保修期计算

质量保修期：承包人与发包人签订质量保修书，作为本合同附件（附件三）。

## 61. 工程量

61.1 清单工程量包括的工作内容

□ 按通用条款规定。

☑ 另作约定：

1. 施工图预算包干的工程量清单中开列的工程量应包括由承包人完成合同工程的施工、安装等工作内容。其任何遗漏或错误，既不能使合同无效，也不能免除承包人按照施工设计图纸、标准与规范实施合同工程的任何责任。对于依据施工设计图纸、标准与规范应在工程量清单中计量但未计量的工作，承包人需按要求完成相应工作内容，但在施工图预算包干后该费用不予以增加。

## 62. 工程计量和计价

62.1 工程计量依据

□ 按通用条款规定。

☑ 另作约定：

工程量计算规则优选采用工程量清单特别说明，其次是发包人提供之《工程量计算规则》，若上述均无约定的项目，则参考《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》（GB50854-2013 ）、《通用安装工程工程量计算规范》（GB50854-2013 ）、《市政工程工程量计算规范》（GB50854-2013 ）等国家规范规定。

62.2工程计价依据

□ 按通用条款规定。

☑ 另作约定：

单价计价依据详见附件六《关于设计变更及现场签证管理规定》。

## 63. 暂列金额

63.1 合同工程的暂列金额为人民币 / 元。

## 65. 暂估价

65.1 招标暂估价项目

必须招标暂估价项目合同双方当事人的权利、义务

□ 材料、工程设备： /

□ 专业工程： /

65.3非招标专业工程款的确定

□ 按通用条款规定，由造价工程师与分包人确定。

☑ 另作约定： /

## 66. 提前竣工奖与误期赔偿费

66.1 提前竣工奖

（1） 提起竣工奖额度

☑没约定提前竣工奖的，本款不适用。

□ 约定提前竣工奖的，每日历天应奖额度为 / 元。

（2） 提前竣工奖的最高限额

□ 按通用条款规定为合同价款的5%，即 / 元。

□ 另作约定： /

66.2 误期赔偿费

（1） 每日历天应赔偿额度为 / 元。

（2） 误期赔偿费的最高限额

☑按通用条款规定为合同施工价款的5%，即 / 元。

□另作约定： / 。

## 67. 工程优质费

67.1 工程优质费的计算方法

☑ 没约定工程优质费的，本款不适用。

□ 约定工程优质费的，其计算方法： /

67.2 工程优质费的计算额度：

□ 按通用条款规定计算。

□ 另作约定（合同工程同时获得下列多个奖项的，只按最高奖项的额度计算）：

国家级质量奖，合同价款的 / %；

省级质量奖，合同价款的 / %；

市级质量奖，合同价款的 / %。

## 68. 合同价款的约定与调整

68.2合同价款调整的方式

在下述情况发生后28天内，合同双方均有权将调整合同价格的原因及调整金额，以书面形式通知发包人和监理人。经发包人确认的合理金额，作为合同价格的调整金额，并在支付当期工程进度款中支付或扣减调整的金额。合同价格调整包括以下情况：

（1）合同签订后，因法律、行政法规、国家政策和需遵守的行业规定，影响合同价格增减的；

（2）发包人根据合同约定中批准的造价的增减以合同补充协议方式明确；

（3）根据合同约定物价涨落事件影响合同价款增减的；

（4）双方确认费用索赔事件。

68.3 合同价款的调整事件

□ 按通用条款规定的调整事件。

☑另作约定：合同结算金额按以下约定执行：

□本工程以固定总价包干形式承包。在合同执行期内除经发包人确认的设计变更或项目增加外，合同价款固定不变、结算时不予调整。

□合同价款中所有综合单价、综合合价、措施项目费、其他项目费及总价，结算时不得以计算失误、错计、漏计等原因对合同价款进行调整。

□对于报价文件范围内图纸已经明确、工程量清单已经包含的工程内容，不出现设计变更时，综合单价不变。在整个合同执行期内，除合同条款另有约定外综合单价不作调整。分部分项工程结算原则如下：以合同综合单价或经双方确认的变更项目综合单价乘以经双方确认的工程实际施工工作量计算。

□分部分项清单项目的综合单价包含：人工费、材料费（含辅材）、机具费、综合管理费、不可预见费、利润、高层建筑增加费、暗室增加费等子目增加费用、一定范围内的风险费用、以及完成该项目的所有施工工序的一切费用。

☑承包人根据经审定的方案设计、初步设计进行施工图设计、深化设计，并结合合同文件要求编制施工图预算，报送发包人委托的造价工程师审核，经发包人审定后确认施工图预算总价进行包干并签订补充协议。

☑ 新增或变更工程结算方式：按合同约定执行。

☑ 根据合同约定物价涨落事件影响导致合同价款增减的费用。

☑ 双方确认的费用索赔。

## 70 项目特征描述不符事件

□ 按通用条款的规定调整。

☑ 此项目为设计施工总承包，后续若出现清单描述与实际施工图纸不一致情况，承包人应及时提出，后续若出现施工图预算清单描述与实际施工图纸不一致情况，承包人应及时提出，若在施工图预算完成时仍未提出则默认承包人同意按图纸施工，施工图预算清单与图纸不一致的差异已知晓并无额外费用产生或该费用已综合考虑至施工单价或总价内。

## 72. 工程变更事件

□ 按通用条款的规定调整。

☑发包人或其授权委托的第三方造价咨询单位审定施工图预算之后，根据发包人或其授权委托的第三方造价咨询单位审核的施工图预算工程量清单综合单价及现场监理审核、发包人确认的工程量进行计价，按照下列方法调整：

**新增或变更工程结算方式：**具体按附件六的《关于设计变更及现场签证管理规定》执行：

承包人应在工程变更验收合格并确认工程量后5个工作日内（从监理人及发包人确认完工情况之日起计），向发包人提出新增或变更工程价款的报告，发包人应在收到报告后28个日历天内审定变更工程价款。

如承包人逾期不报变更工程价款或未经事前审批就实施的变更工程（除抢险救灾、影响结构安全、突发性政府行为等特殊情况外），则：

1.增加合同价款的结算时不予办理，产生的费用由承包人自行承担；

2．减少合同价款的发包人有权单方面确定金额并从合同结算价款中扣除，承包人不得提出异议。

结算时不再就已审定成果进行重复审核（不符合合同约定的造价内容除外）。

☑其余约定

承包人需每月更新从开工之提交变更当月各项变更估值金额及汇总，包括但不限于已发指令变更估值(已结算的按结算金额开列)、准备发指令变更估值及预计变更估值等。及时向发包人汇总项目不动态成本。

## 73. 工程量偏差事件

73.2 调整分部分项工程费的方法

调整结算分部分项工程费：

□ 按通用条款的规定调整。

☑按照下列方法调整：不调整。

73.3调整措施项目费的方法

调整结算措施项目费：

□ 按通用条款的规定调整。

☑按照下列方法调整： 不调整。

## 75. 现场签证事件

75.3 现场签证报告的确认

提交现场签证报告的时间：

□ 按通用条款的规定的时间提交。

☑ 另作约定： 按专用条款56条、第68条、第72条执行。

## 76. 物价涨落事件

市场价格波动是否调整合同价格的约定：第2 种方式约定内容以外的材料均不作调整 。

因市场价格波动调整合同价格，采用以下第 2 种方式对合同价格进行调整：

**第1种方式**：采用造价信息进行价格调整。

（1）关于基准价格的约定： / 。

□ ①承包人在已标价工程量清单或预算书中载明的材料单价低于基准价格的：专用合同条款合同履行期间材料单价涨幅以基准价格为基础超过 / %时，或材料单价跌幅以已标价工程量清单或预算书中载明材料单价为基础超过 / %时，其超过部分据实调整。

调整价格的材料品种： /

□ ②承包人在已标价工程量清单或预算书中载明的材料单价高于基准价格的：专用合同条款合同履行期间材料单价跌幅以基准价格为基础超过 / %时，材料单价涨幅以已标价工程量清单或预算书中载明材料单价为基础超过 / %时，其超过部分据实调整。

调整价格的材料品种： /

□ ③承包人在已标价工程量清单或预算书中载明的材料单价等于基准单价的：专用合同条款合同履行期间材料单价涨跌幅以基准单价为基础超过± / %时，其超过部分据实调整。

调整价格的材料品种： /

**第2种方式：其他价格调整方式：**

合同履行期内，以工程造价管理机构发布的广州地区建设工程价格信息为基准价，施工期间发生价格波动时，合同双方可采用如下的调整方式：

（1）人工单价不予调整。

（2）材料价格发生变化时，除☑钢筋、☑商品混凝土、☑型钢、☑铝型材、☑玻璃、☑蒸压加气混凝土砌块、☑商品砂浆、☑电缆材料费外，其它材料设备的价差均不予调整。材料价差按实际施工期信息价与基准期信息价的差值计算。材料费价差作独立费处理，只考虑税金。计算如下：

各期材料价差 ＝ 实际施工各期广州地区建设工程常用材料税前综合价格 － 基准期广州地区建设工程常用材料税前综合价格。

增减造价 ＝ 各期材料价差 × 各期完成的清单工程量 ×（1+税率）×总价下浮率（如有）。

（3）施工机械台班单价不因物价涨跌而调整。

（4）基准期：开工后根据项目实际情况另行协商确定。

（5）总价下浮率 / 。

（6）施工期： 施工期当月信息价 。

（7）各期完成的清单工程量需经监理人及发包人书面确认。

（8）当实际发生价差变化时，承包人必须在发生当期递交调差申请给发包人及监理单位审批，如逾期未提交申请，视为不存在价差变化情况。

（9）如存在价格下降的情况，发包人及监理单位在发生当期核算出扣减金额，承包人应按实际情况予以确认。

（10）材料价差按月计算调差，每季度在进度款中调整一次。对于调价的材料量，措施项目、其它项目（变更、签证除外）不参与材料费的调整。因承包人原因造成工期延误的，延误期间发生的人工、材料费价格上升差额由承包人承担，价格下跌节余归发包人所有。

（11）若调差条款不适用于专业分包合同，经发包人确认后按专业分包合同调差规定进行调整。

## 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。

☑另作约定： 按专用条款第91条执行 。

## 79. 预付款

79.1 预付款的约定及管理

（1） 预付款的约定

☑没约定预付款的，本条不适用。

□约定预付款的，预付款的金额为/%，预付款的金额为 / 元（大写： / ），其支付办法和抵扣方式，按本条有关专用条款的约定。

（2） 预付款的最高限额

□预付比例不低于合同价款（扣除暂列金额）的10%，不高于合同价款（扣除暂列金额）的30%，即 %，即 / 元。

□ 另作约定： /

79.2 提交预付款支付申请期限：

□ 按承包人在完成本款三项工作后的7天内。

□ 另作约定： /

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。

□ 其它方式： /

## 80. 绿色施工安全防护

80.1 绿色施工安全防护措施费的内容、范围和金额

内容和范围

☑按通用条款的规定，以现行广东省统一工程计价依据规定、省市造价管理部门发布管理文件为准。

□ 另作约定： /

80.2 支付申请的提交与核实

□按通用条款的规定。

☑ 另作约定：发包人或其授权委托的第三方造价咨询单位审定施工图预算之后，根据发包人或其授权委托的第三方造价咨询单位审核的施工图预算工程量清单综合单价及现场监理审核、由发包人确认的工程量进行计价，计算得出的绿色施工安全防护措施费按政府要求付款。

80.3 费用支付

绿色施工安全防护措施费的支付办法和抵扣方式：

□按通用条款的规定支付。

☑另作约定：

绿色施工安全防护措施费按投入及使用计划支付。

绿色施工安全防护措施费必须全部用于绿色施工安全防护上。承包人须按照有关绿色施工安全防护施工的规定，先行报送使用计划，发包人审核使用计划后按《广东省建设厅建筑工程安全防护文明施工措施费用管理办法》的通知（粤建管字【2007】39号）文进行支付（支付在前，使用在后），承包人必须建立费用台帐，承包人向发包人提供相应的绿色施工安全防护措施费发票）。

若承包人未按规定使用绿色施工安全防护措施费，发包人有权另行委托队伍施工，所发生的费用从绿色施工安全防护措施费内扣除，不足部分从本合同价款中扣取，同时按照合同对承包人进行违约处罚。

承包人应按照广州市建设委员会制定的《广州市建设工程现场文明施工管理办法》（穗建质〔2008〕937号）或若有最新的相关规定按最新的规定执行、广州市建设委员会制定的《广州市建委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）、《广州市建设工程造价管理站关于建设工程施工扬尘污染防治措施和用工实名管理费用计价有关事项的通知》或若有最新的相关规定按最新的规定编制文明施工方案和执行，具体应包括但不限于以下内容：

（1）承包人应负责现场全部作业的安全（发包人发包的专业分包工程的作业面的安全由各专业分包队伍自行负责），在合同工程施工、完工及修补缺陷的整个工程期限内：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，提供和维持所有的照明灯光、护板、围墙、栅栏、警告信号标志和值班人员，对工程进行保护和为公众提供安全和方便，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，不能进行全封闭施工。施工临时占用人行道等设施，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。相关费用已包含在合同总价中。

（2）承包人应按照文件的要求对施工现场采取必要的围蔽设施，保持施工现场的文明、有序，同时与周边坏境进行必要的隔离，保证施工人员以及过往行人、车辆的安全，其为履行此项义务而需要的各项材料、设备和临时设施，其费用已包含在合同总价中。

（3）承包人应保持现场整洁，保证卫生要求，做好施工扬尘污染防治措施、合理地安排临时设施，存放和处置好设备及材料，及时清运垃圾和余泥，处理好污水（包含黄泥水处理）、余泥排放。其费用已包含在合同总价中。

（4）工程完工后，承包人应立即从施工现场搬走或清除承包人的设备、材料、垃圾以及各种临时设施，并保持施工现场和工程清洁整齐，但承包人应保留他为在缺陷责任期内履行其义务而需要的材料、设备和临时设施，其费用已包含在合同总价中。

## 81. 进度款

81.1 约定支付期限和提交支付申请

1、支付期限

□ 以月为单位。

□ 以季度为单位。

□ 以形象进度为准，具体为：

☑其他：发包人或其授权委托的第三方造价咨询单位审定施工图预算之后，根据发包人或其授权委托的第三方造价咨询单位审核的施工图预算工程量清单综合单价及现场监理审核、发包人确认的工程量进行计价，具体付款办法如下：

（1）工程进度款按实际完成工程量每个月进行一次拔付，承包人应在每月最后一日前向监理工程师报送此月内（本月1日至本月31日）实际完成的工程数量、应付的进度款等表格，经监理工程师签证后送交发包人（业主）代表复核，发包人于次月30日前批付工程进度款。

（2）每月进度款支付应付款的 80 %，累计支付金额不超过施工预算价款的80%。

（3）工程消防验收合格后支付至应付款项的85%，累计支付金额不超过施工图预算价款的85%。

（4）待工程全部完工且竣工验收合格后支付至实际完成工程价款的90%。

（5）涉及移交物业或业主的工程，办理完成移交手续后可支付至实际完成工程价款的92%。

（6）审定结算造价后发包人累计支付至结算价的97%；剩余结算价的3 %作为工程质量保证金，待缺陷责任期满后一个月内付清。（工程结算完成、签署结算书时承包人需按合同约定的比例同步开具保修金发票）

（7）专业分包工程支付比例及金额：专业分包工程的进度款支付按专业分包合同中约定的支付条款执行。

（8）如施工图预算未经发包人审核确认前，已发生实际产值，该部分进度款则按实际完成产值的80%计取，并经发包人审批确认后办理支付手续，待施工图预算审核确认后，该部分已支付费用纳入合同工程进度款（含绿措费）支付比例中。

（9）当变更金额小于等于50万元时，待变更结算后按最终审定金额随进度款比例进行支付；当变更金额大于50万元时，在对数核定后可按预计变更结算金额的50%随进度款比例支付，待变更结算后可按最终审定金额100%随进度款比例支付。

（10）若本工程涉及境外企业，外汇汇率以合同约定的银行转账汇率为准（按银行工作日当天汇率为准，若非工作日，则按下一个工作日的汇率为准）。

（11）国家发布并执行新增值税率后，合同总价相应调整，调整公式如下：

调整后合同总价=原已支付合同款+（原不含增值税价总额-已支付合同款的不含增值税价）×（1+国家发布并执行的新增值税率）。

2、工人工资的支付：

（1）承包人应当按照依法签订的集体合同或劳动合同约定的标准和日期按月支付工资，并不得低于当地最低工资标准。

（2）承包人支付工人工资应编制工资支付表，如实记录支付表，支付时间、支付对象、支付数额等工资支付情况并在工地现场公示，并报发包人备查。

（3）承包人应对其专业分包或劳务分包单位工资支付的情况进行监督，督促其依法支付工人工资并承担连带责任。

（4）承包人应按国家、省、市有关规定和本合同要求按时支付工人工资，否则，视为违约。

（5）如承包人因拖欠工人工资或材料商材料款而被反映到发包人处，需发包人出面协调，经发包人调查了解属实且确定为承包人责任的，每发生1次，承包人须承担一般违约责任1次；如因上述的拖欠，造成较大社会影响，或确属承包人责任且经发包人出面协调3次以上承包人仍拒不执行的，承包人除必须承担严重违约责任外，发包人还有权将其拖欠的金额从应付工程款中直接支付给被拖欠方。

（6）承包人应按照《广州市建筑施工实名制管理办法》（穗建规字[2020]18号）、《广州市住房和城乡建设局关于在我市房建市政工程贯彻执行省用工实名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）有关要求，建筑施工企业利用信息技术手段，对施工现场人员建立基本信息档案、实行实名管理的制度。

（7）本工程合同生效之日起至首次工程进度款申请前，承包人向发包人提供在建设项目所在地设立的工人工资支付专用账户的开户证明。承包人在申请工程进度款时，需向发包人提供工人工资支付的有关证明资料（一式四份）审核后备案。承包人申请进度款时，按不低于工程进度款15%比例向发包人申请支付工人工资，经发包人审核后拨付到工人工资专用账户。工人工资支付专用账户的监管和管理按照《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）等有关规定执行。

3、工程款支付方式

☑ 按协议书所注明的银行账户转账。

□ 支票支付。

□ 其他方式： /

81.2 签发期中支付证书

造价工程师向发包人汇报，发包人在获得监理工程师认可时，造价工程师签发期中支付证书

81.3 进度款支付

在发包人完成进度款审批后，进度款支付的具体时间以发包人通知为准。

81.4 签发期中支付证书的限制

若签发过程中发包人有合理的理由进行拒签，则签发时限重新计算，承包人不得以此为由进行索赔。

## 82. 竣工结算

82.1 竣工结算的程序和时限：

□ 按通用条款的规定办理。

☑ 另作约定：具体如下：

（1）承包人提交竣工结算资料的期限：在竣工验收报告批准后，承包人应按国家有关规定，在60个日历天内向发包人提出完整的工程结算文件、办理竣工结算，若未及时提交，应向发包人承担违约责任及赔偿发包人的损失，且因此产生的责任均由承包人承担。

（2）竣工结算资料要求：承包人提交的工程结算文件（含电子文档）须签名、注明日期及加盖公章，包括但不限于以下内容：

1）结算送审资料移交表；

2）竣工结算书：包括封面、编制说明、工期证明、质量证明、结算汇总表、分部分项工程结算清单、工程量计算书、材料设备单价审核单、综合单价申报/审批表、甲供材料验收/签收单等；

3）合同结算依据：招标文件（含答疑和补充文件）、投标文件（技术标、经济标）、中标通知书、委托函、施工合同（含补充合同、协议书）；

4）招标图纸或预算施工图纸；

5）施工组织设计及施工方案（含分部及专项施工方案）；

6）开工报告、竣工验收报告；

7）勘察测绘资料、地质勘察资料、方格网测量记录（原地面标高、完工面标高）等；

8）工程变更资料或指令文件；

9）施工记录及相关票据：按实计算费用的证明材料，如桩基础施工记录以及消纳费、税费、材料检验试验费等相关发票；

10）发包人的送货通知书（如有）；

11）发包人出具的所有验收证明文件；

12）约定的其它应收款及索赔相关资料；

13）承包人已收到的各期货款明细及总金额，附相关财务凭证；

14）结算承诺书；

15）竣工图：要求竣工图必须是经过建设单位、设计院、监理、总包单位确认，设计变更和实际的施工变更必须在竣工图上全面、准确地反映。

其中对于编制竣工图的形式和深度，主要有以下几种不同的情况：

A、施工图施工没有变动的，则由承包人在原施工图上加盖“竣工图”章后，即作为竣工图。

B、凡在施工中，虽有一般性设计变更，但图面改动量较小的，可不重新绘制，将原施工图加以修改补充作为竣工图。由承包人负责在原施工图（必须是新蓝图）上注明修改的部分（采用不同于蓝图的颜色表示），并附以设计变更通知单和施工说明，加盖“竣工图”标志后，即作为竣工图。

C、结构形式改变、工艺改变、平面布置改变、项目改变以及有其他重大改变，图面改动量较大，不宜再在原施工图上修改、补充的，应重新绘制改变后的图纸作为竣工图。其中，设计原因造成的图纸变动，由原设计单位负责重新绘图；其他原因造成的，由承包人委托原设计人重新绘图，相关费用已经包含在投标报价内。对于重新绘制的竣工图纸，设计人要在新的图纸上用云线标记改动的部分以与原设计图纸进行区分，并在图纸上标示改动部分相对应的变更编号。设计院出图后，承包人在新图上加盖“竣工图”章并附以有关记录和说明，作为竣工图。

D、竣工图一定要与实际施工情况相符，保证图纸质量，做到规格统一，图面整洁、字迹清楚，不得用圆珠笔或其他易于褪色的墨水绘制。竣工图要经承包人的技术负责人审核签认。竣工图上无反映的，不结算（除现场签证）。竣工图上反映不正确的，需改正后才能结算。施工图改绘竣工图若变更部分超过图面1/3的，应当重新绘制竣工图。

（3）承包人应向监理人、工程造价咨询人及发包人一次性提交完整的结算资料原件伍份（监理一份，发包人四份），结算资料不得后补。如监理合同中无审核造价义务，则监理人在收到承包人完整结算书之日起14个工作日内依据合同对报审工程进行工程质量、合同履约情况（明确合同内未做及新增项目）、工程实际工期节点、隐蔽工程验收情况及资料等进行审核并出具专项报告后提交至发包人项目部。如监理人合同中有审核造价义务，则监理人审核结算时间按发包人要求时间执行。如果不在规定时间内提交结算资料的，发包人可单方面确定本工程的结算造价。由于承包人提交结算资料不完整而影响发包人审核结算价的视为承包人同意该结算资料不完整部分的工程结算价由发包人单方面确定。

（4）承包人必须无条件配合发包人提出的结算对数时间和地点，承包人须根据发包人安排参与结算对数工作，承包人不在发包人要求的时间或地点内参与对数的视为承包人同意该工程的结算价由发包人单方面确定。

（5）若承包人对发包人提出的结算核减拒不接受且不能提出合理依据或不在规定的时间内配合对数并最终书面确认，则视为承包人放弃合同中约定的权利，发包人可单方面确定本工程的结算造价。

（6）本合同履行过程中所有往来文件如图纸会审记录、工作联系单、合同变更单、签证单等一切来往资料涉及到结算时增加费用，必须以发包人盖章（公司公章或其授权的施工现场管理机构章）确认为准，其他任何形式的文件（如监理人、咨询公司、设计单位盖章或个人签名文件、复印件等文件、发包人非授权部门公章或个人签订原件或复印件等文件）一律无效；涉及到结算金额减少的来往文件则不限发包人盖章（公司公章或其授权的施工现场管理机构章）确认，如承包人不按发包人要求在规定时间内书面确认上述减少金额的，发包人可单方面确定扣减金额并从合同结算总价中扣除。

（7）属于承包人合同范围内的工程或变更新增工程，承包人应及时按变更进行施工，不得以任何理由拒绝，如承包人不按合同约定施工的，发包人可安排第三方单位施工，由此发包人支付给第三方单位的费用且在该费用上增加20%的管理费均由承包人承担并在结算总价中直接扣除。

（8）如承包人不能按上述要求报送结算资料，则按1000元/天扣罚，罚金在工程款支付中扣减。

（9）施工较独立的具备分段结算的工程项目（包含单项采购合同），须按发包人要求的时间提交结算资料办理分段结算。

82.2关于承包人高估冒算的约定

承包人编制造价文件（即涉及确定费用的文件，含变更签证费用、工程结算书等）应实事求是，不得高估冒算，否则承包人应承担相应的违约费用，超出合同约定的核减率，每次审核按以下方法计算相应违约费用（以发包方审核结果为准）：

核减额=承包人编报金额-发包人最终审核金额。

核减率=核减额/承包人编报金额×100%。

（1）若5%＜核减率≤10%，承包人承担违约费用=（核减率-5%）×承包人编报金额×5%。

（2）若核减率＞10%，承包人承担违约费用=核减额×5%。

（3）签证、变更的违约费用在审核造价中扣减；结算审核的违约费用在结算款支付中扣减。

各签证及设计变更应严格执行先确定价格再进行施工的原则。如因承包人配合发包人工期进度先行施工，发包人应在收到报价后28个日历天内发出审核意见。如发包人在收到报价后28个日历天内未确定承包人的报价而承包人已因工程需要先行施工，结算时应按承包人的报价进行核定，不能认定高估冒算。

82.3竣工结算审核

（1）发包人审批竣工结算的期限：监理人及工程造价咨询人应在收到竣工结算文件后120天内完成核查并报送发包人。发包人应在收到监理人及工程造价咨询人提交的经审核的竣工结算文件后180天内完成审批。监理人及工程造价咨询人或发包人对竣工结算文件有异议的，有权要求承包人进行修正和提供补充资料，承包人应提交修正后的竣工结算文件。

（2）发包人可根据需要对结算进行复审（不限制次数），承包人须无条件配合，否则视为承包人违约；属于承包人违约的，结算工作每延误一天完成的承包人须向发包人支付合同总价0.1%的违约金。

（3）关于竣工结算异议部分复核的方式和程序：承包人对发包人审核的竣工结算有异议的，对于有异议部分应在收到发包人的审核意见后7天内提出异议，并由合同当事人按照专用合同条款约定的方式和程序进行复核。承包人逾期未提出异议的，视为认可发包人的审批结果。

## 83. 结算款

83.1 提交竣工支付申请

（1） 竣工支付期限

☑ 按通用条款的规定，在造价工程师签发竣工结算支付证书后的28天内。

□ 另有约定 /

（2） 政府资金投资工程的支付期、支付办法

☑ 按通用条款的规定。

□ 另作约定： /

## 84. 质量保证金

84.2 质量保证金的约定与扣留

（1） 质量保证金的约定

□ 按通用条款规定为合同价款的3%，即人民币 元。

☑ 另有约定： 结算造价审定后扣留结算总价的3%作为质量保证金。

（2） 质量保证金的扣留

□ 按通用条款的规定，按每支付期应支付给承包人的进度款和结算款的3%扣留。

☑ 另有约定：在缺陷责任期满后扣减因承包人原因造成的维修费用后无息退回（如质保金不足以抵扣维修费用，承包人必须据实赔偿）。质量保证金退回后，承包人继续承担合同规定的保修责任。

## 85. 最终清算款

85.1 提交最终清算支付申请

（1） 最终清算支付申请

提交份数： 一式四份。

提交期限： 在缺陷责任期满后。

（2）最终清算支付时限

☑ 按通用条款的规定，在造价工程师签发最终清算支付证书后的14天内。

□ 另有约定： /

## 86. 合同争议

86.4调解或认定

争议调解或认定机构：

☑ 按通用条款的规定。

□ 另有约定：

（1） /

（2） /

（3） /

86.6 仲裁或诉讼

解决争议的最终方式：

□ 向中国广州仲裁委员会申请仲裁。

☑ 向发包人所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

## 90. 承包人的违约责任

**90.1 承包人违约的情形**

承包人违约的其他情形：（1）工程质量方面的违约责任；（2）安全生产方面的违约责任；（3）文明施工、环境保护方面的违约责任；（4）工程分包、转包方面的违约责任；（5）其他违约责任。

**90.2 承包人承担违约责任形式包括但不限于：**

　包括但不限于：

（1）限期整改。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代表的指令时，发包人、监理人有权向承包人发出限期整改通知。承包人应在整改通知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。承包人违反本合同约定，须承担一般违约责任时，应向发包人承担1000~10000元/次违约金。

（3）严重违约责任。承包人违反本合同约定，须承担严重违约责任时，应向发包人承担10000~50000元/次违约金。

（4）部分解除合同。当承包人违反本合同的约定，部分解除合同条件成就时，发包人有权向承包人发出书面部分解除合同的通知，该通知在送达承包人时即生效。发包人根据本项目建筑面积有权要求承包人每天按1.5元/㎡承担违约金，计算违约金时间为项目已经延误天数与选定新承包人复工所需天数之和。

（5）解除合同。当承包人违反本合同约定，解除合同条件成就时，发包人有权向承包人发出书面解除合同的通知，该通知在送达承包人时即生效。发包人根据本项目建筑面积有权要求承包人每天按1.5元/㎡承担违约金，计算违约金时间为项目已经延误天数与选定新承包人复工所需天数之和。

（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。

（7）重复违约。在本合同有效期内，累计三次限期整改通知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。

（8）违约金支付。承包人违约须向发包人承担违约金或赔偿金时，发包人有权从履约担保中直接抵扣，或发包人有权从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。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违约金每天加收1‰逾期付款违约金。

（9）完全由专业承包人和专业分包人造成违约，也不免除承包人的总承包管理的违约责任。

（10）承包人按本合同约定应承担的违约金和赔偿金应分别计算。

**90.3承包人违约的责任**

承包人违约责任的承担方式和计算方法：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，承包人不得有异议。如在月工程款无法扣付，或扣除月工程款会影响工程正常施工时，发包人将按比例扣除履约保证金或在结算款中予以扣除。

90.3.1工程组织管理方面的违约责任

（1）不执行指令。承包人对发包人、监理人的指令和书面通知公开或变相拒不执行的，发包人视情节严重程度有权要求其承担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）承包人的项目经理或技术负责人必须参加监理人或发包人主持的工程例会和其他要求的专题会议。除获得监理人或发包人批准外，每缺席1次，承包人须承担1次一般违约责任 。

（3）承包人的工程管理人员和工程技术人员在收到中标通知书后未在合同规定的时间内全部及时到位，或未经监理工程师同意缺位超过24小时，或更换主要管理或技术人员的（无论何种原因，无论是否获得发包人同意）或被发包人发现有兼职情况而要求更换项目经理及主要人员的，承包人需承担合同条款规定的全部责任，并按下表违约金额承担违约责任：

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **序号** | **违约说明** | **违约金额（人民币元）** |
| 1 | 更换项目经理 | 50000元/人 |
| 更换总工或项目副经理 | 20000元/人 |
| 更换其他主要施工管理及技术人员 | 20000元/人 |
| 2 | 项目经理岗位空缺或未到位 | 1000元/人·天 |
| 项目总工或项目副经理岗位空缺或未到位 | 500元/人·天 |
| 其他主要施工管理及技术人员岗位空缺或未到位 | 300元/人·天 |
| 3 | 特种技术工人岗位空缺或未到位 | 500元/人·天 |
| 4 | 抽查的劳务人员经验达不到要求的 | 500元/人·天 |

（4）不遵守制度。承包人不遵守发包人所制订的各项制度、规定的，由承包人按所违反制度、规定的有关规定承担违约责任。所违反制度、规定没有明确规定的，可由发包人按合同专用条款第90.2条约定要求承包人承担违约责任。

（5）资源投入不足。承包人不按约定投入技术管理人员、施工作业人员、施工机械设备，或者擅自变更资源投入计划或者擅自对已投入的资源进行调整的（即使征得发包人同意更换的，承包人仍应承担违反投标承诺的违约责任），承包人必须按照总监理工程师或者发包人的指令限期改正；承包人拒不限期改正的，发包人有权要求其承担1次一般违约责任或严重违约责任。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。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，发包人向承包人提出撤换，所调换来人员的资质、资历、学历、职称、业绩、实际工作能力不低于原投标文件中所承诺人员的素质；发包人要求承包人撤换不合格人员，如承包人既不立即撤换，也不及时提出整改意见，则视同拒绝执行发包人的指令，承包人仍应承担人员不到位的违约责任。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人员不到位的违约责任。

（6）缺勤或缺席会议。承包人的项目经理、技术负责人及专业负责人需驻场办公，除请假经过发包人同意外，其每月在现场天数不少于24天，缺勤时，项目经理按1万元/天标准承担违约金，其他承包人项目管理机构主要人员分别按0.8万元/天标准承担违约金。

承包人的项目经理、技术负责人必须参加监理人或发包人主持的工程例会和其他要求的专题会议，除获得监理人或发包人批准外，每缺席1人次，承包人须承担1次一般违约责任。

（7）总承包管理或配合不足。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，由承包人向发包人按合同专用条款约定承担一般违约责任。影响工期时，还应承担工期延误违约责任。

（8）单方终止合同。承包人单方面擅自终止或解除本合同的，应向发包人承担工期延误违约责任及赔偿损失。

（9）未购买意外伤害保险。承包人必须为本项目的所有施工人员购买意外伤害保险。对于承包人或其分包人所雇用的工人出现的伤亡事故或损失，应由承包人自行负责（但由于发包人或监理人的行为失误所造成的除外）。对于这类伤亡或损失，发包人不负责任，不负担涉及这类伤亡或损失的索赔、诉讼、损害赔偿及其他费用。对承包人的分包单位出现的工人意外事故或伤害，由于分包单位原因造成的，承包人同样需承担连带责任。

90.3.2工期延误方面的违约责任

（1）拖延开工。承包人违反合同约定延期开工的，每迟延开工1天，应向发包人承担其施工范围合同价款0.1‰或3000元（取大值）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）单方面停工。承包人违反合同约定单方面停工的，每停工1天，应向发包人支付其施工范围合同价款0.1‰或3000元（取大值）的违约金；累计停工超过15天的，发包人有权单方面解除合同。

（3）延期提交施工组织设计。承包人违反合同约定，延期交付施工组织设计，延期3天以内的（含3天），发包人责令承包人限期整改；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28天以上的，发包人有权单方面解除合同。

（4）节点工期延误。发包人按照合同条款第11条及经发包人审核通过的施工组织设计工期节点对承包人进行工期考核，节点延误不超过14天的，按照节点重要性程度每延误一天承包人承担一般或严重违约责任；违反合同条款第11条约定造成本合同节点工期延期14～28天的，每天承担其施工范围合同价款0.1‰的违约金；节点工期延期28天以上的，除违约金外发包人有权单方面解除合同。

竣工日期未延误时，发包人可在工程结算时撤销节点工期违约金决定。

（5）竣工日期延误。承包人违反合同约定造成本合同工程不能按照合同协议书约定的竣工日期竣工的，每逾期1天，发包人有权要求承包人承担其施工范围合同价款0.1‰违约金，同时由发包人按照对本合同工程最有利的原则，由发包人将未完工程量从本合同中分割，交由第三方完成，由此发生的费用全部从本合同价款中支付。

90.3.3材料设备管理及工程质量方面的违约责任

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

A.对于单宗或批次材料价值不高于10万元的（含10万元），但累计抽检不合格达3次，承包人承担1次一般违约责任。

B.单宗或批次材料价值在10万元以上100万元以下（含100万元），承包人承担1次一般违约责任。

C.单宗或批次材料价值100-200万元（含200万元），承包人承担1次严重违约责任。

D.单宗或批次材料价值在200万元以上的，发包人有权部分解除合同或解除合同，并要求承包人赔偿发包人由此遭受的实际损失。造成工期延误的，还需承担工期延误违约责任。

（2）材料设备品牌、型号、规格、质量不符合合同要求。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。如发生上述情况，承包人必须无条件在发包人限定的时间内全部更换为符合要求的产品，并由承包人按所需更换的符合要求的货物价款的30%向发包人支付违约金，造成工期延误的，还需承担工期延误违约责任。

（3）材料设备管理不符合合同要求。承包人不按合同专用条款约定对用于本合同工程的材料设备进行管理的，视同不服从发包人及监理人管理，应按专用条款约定承担违约责任；同时发包人有权暂停支付本合同工程进度款，直到承包人完成相关工作为止。

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

（5）未能一次验收合格。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，承包人除应向发包人承担严重违约责任外，自费采取补救措施及赔偿发包人的实际损失外，还应承担由此引起的工期延误违约责任。

（6）工程质量未达到合格标准。工程质量未达到本合同协议书约定质量标准的，经设计复核可以使用时，承包人向发包人承担工程结算总价10％的违约金，承包人应按照发包人要求进行整改直到验收通过。

（7）保修期发现质量缺陷。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合格标准，属质量保修的问题除外），承包人必须在规定的期限内返工达到合同约定的质量等级并赔偿由此给发包人造成的损失，同时按该不合格项目所处分项工程总造价的5%向发包人承担违约金。如承包人未按要求维修或者维修后仍不符合合同约定质量等级的，发包人有权委托第三方进行维修，由此产生的费用由承包人承担。

90.3.4安全生产方面的违约责任

（1）日常安全检查。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。

（2）政府部门安全检查。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，承包人应承担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，发包人有权单方解除合同。

（3）总承包安全管理责任。在政府行政主管部门组织的质量安全检查中，如发现承包人施工总承包安全职责管理范围内存在严重的安全隐患，被通报批评，或被勒令停工整改，或被新闻媒体曝光造成不良影响的，承包人必须承担严重违约责任，并立即采取切实有效措施予以整改；拒不采取切实有效的措施整改的，或整改效果不明显的，发包人有权部分或全部解除合同，并要求承包人赔偿由此造成的损失。

（4）安全事故。承包人因自身原因造成安全事故（含工程质量事故）的，除按国家规定由主管部门处罚外，承包人还需承担违约金。发包人有权单方部分或全部解除合同。

（5）安全事故违约金：

①发生特别重大事故，如造成人员死亡的，承包人须向发包人承担违约金，违约金从人民币1000万元起计，死亡的人数多于30人时，每增加死亡1人或重伤3人，承包人除承担上述违约金外还须再向发包人承担违约金人民币50万元／人；

②发生重大事故，如造成人员死亡的，承包人须向发包人承担违约金，违约金从人民币500万元起计，死亡的人数多于10人时，每增加死亡1人或重伤3人，承包人除承担上述违约金外还须再向发包人承担违约金人民币50万元／人；

③发生较大事故，如造成人员死亡或重伤的，承包人须向发包人承担违约金，违约金从人民币300万元起计，死亡的人数多于3人或重伤人数多于20人时，每增加死亡1人或重伤3人，承包人除承担上述违约金外还须再向发包人承担违约金人民币50万元／人；

④发生一般事故，如造成人员死亡或重伤的，承包人须向发包人承担违约金，违约金从人民币100万元起计，死亡的人数多于1人或重伤人数多于3人时，每增加死亡1人或重伤3人，承包人除承担上述违约金外还须再向发包人承担违约金人民币50万元／人。

⑤安全事故及质量事故等级界定按国家现行有关规定执行。承包人承担违约金后，所承担的违约金不足以弥补由此给发包人造成的损失的，承包人还须补偿发包人的其他损失。

90.3.5文明施工、环境保护方面的违约责任

（1）附件为发包方工程项目安全文明施工标准化图册，项目现场安全文明管理不低于图册相关要求，不满足要求的每项承包方承担一般或严重违约责任，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，发包人有权加大处罚力度，并有权决定是否单方部分或全部解除合同。

日常文明施工与环境保护检查。发包人、总监理工程师，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，承包人必须限期改正；如限期届满未改正的，承包人须承担1次一般违约责任。

（2）文明施工与环境保护被投诉。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次一般违约责任。

（3）政府部门检查与媒体曝光问题。在政府部门的检查中，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，发包人有权单方部分或全部解除合同。

90.3.6工程转包、分包方面的违约责任

（1）分包管理不足。承包人不按约定进行分包管理的，视为不服从发包人及监理人管理，应承担违约责任；同时发包人有权暂停支付本合同工程进度款项，直到承包人完成相关工作为止。

（2）违法转包与分包。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（包括但不限于工期延误违约责任）。

90.3.7农民工工资支付方面的违约责任

（1）拖欠农民工工资。承包人违反约定，被农民工投诉或上访属实的，承包人必须在 2 天内发放拖欠的款项。若继续拖延被投诉 1 次及以上，经查实，承包人必须承担 1 次严重违约责任。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、拆除己移交发包人的工程等过激行动的，承包人必须承担 2 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，发包人有权单方面部分或全部解除合同。

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。

（2）分包单位拖欠农民工工资。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被投诉或起诉并被判令先行垫付农民工工资的，承包人应向发包人支付发包人先行垫付的农民工工资，并按发包人垫付工资额的30%承担违约责任。

90.3.8承包人逾期撤场的违约责任

（1）按发包人通知撤场。工程竣工或提前解除合同时，承包人应在接到发包人书面退场通知7天内按发包人要求拆除临时建筑、设施，清走器材、剩余材料和余泥渣土，撤走全部人员，并保证场内的清洁。妥善做好已完工程和已购材料、设备的保护和移交工作。如逾期拆除、移交或清理时，发包人有权安排其他单位完成，所需费用从结算款中扣除。承包人不得占用、留置工程，或滞留施工场地的方法拖延撤场、干扰发包人的继续施工。

（2）逾期撤场责任。如逾期撤场或干扰发包人继续施工，根据本项目总建筑面积，按每天2.0元/㎡标准承担违约金及赔偿金。对于承包人未撤场的材料设备，视为承包人已经放弃。

（3）移交资料责任。无论因何种原因承包人提前撤场的，承包人必须在撤场的同时向发包人或发包人指令的后续施工单位移交其所掌握的全部有关本工程的资料，并配合发包人办理有关工程档案的归档手续或相关政府批准或备案手续。否则，承包人还须承担“承包人在档案管理方面违约责任”，发包人不再退还承包人的竣工档案保证金。

（4）承包人撤场后权利保障。承包人的撤场不影响其另行解决争议和索赔的权利

90.3.9承包人在档案管理方面的违约责任

（1）日常资料管理责任。承包人应按照国家及省市有关规定，及时准确地做好工程技术资料的记录、整理和归档工作，保证记录中原始数据的真实性和及时性，监理人或发包人有权检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、真实做好资料整理工作，每发现三次，承担一次一般违约责任。影响工程竣工时，同时承担工期延误违约责任。影响进度款计量支付与工程结算时，自行承担全部责任及相关损失。

（2）竣工档案移交责任。发包人在工程款中暂扣承包人施工范围合同总价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，发包人在完成向政府有关部门移交档案后15日内无息返还承包人保证金。在竣工验收后15天内，承包人不能完成竣工文件备案工作，发包人有权扣留全部保证金。发包人有权委托第三方编制工程档案，并使用扣留的保证金作为支付第三方编制工程档案酬金。

（3)为做好工程档案的编制和归档工作，发包人将组织监理人定期对工程施工过程资料和验收资料编制完成情况进行检查，相关资料完成情况应与施工进度同步，资料延期完成超过7个日历天的，承包人须承担1次一般违约责任。

（4）关于工程资料内容编制有误或数据填写明显与实际不符，有弄虚作假嫌疑或不符合有关规范规定且不按监理人或发包人要求限期整改的，承包人须承担1次一般违约责任。

90.3.10承包人违反本合同约定的其他义务，且未按发包人要求整改的，承包人须承担一般违约责任。

**90.4 因承包人违约解除合同**

关于承包人违约解除合同的特别约定：

（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书面解除合同通知，该通知送达承包人时解除合同即生效。

（2）承包人接到通知后，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。

（3）停工3天内，发包人工程师将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并投入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，承包人必须在限期内拆除，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、保管费用应由承包人负责，在此过程中出现的任何非发包人主观故意引起的损坏、遗失由承包人自行负责，处理费用由承包人在损害赔偿保证金中承担。由于合同解除引致发包人工期延误及其它方面的损失，由承包人负责赔偿。

（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，并配合发包人重新确定施工单位。承包人因未履行上述义务而给发包人带来工期延误和其它损失的，应赔偿发包人的实际损失。

**90.5因承包人违约解除合同后的处理**

因承包人原因导致合同解除的，则合同当事人应在合同解除后28天内完成估价、付款和清算，并按以下约定执行：

（1）合同解除后，按原合同通用条款第88款商定或确定承包人实际完成工作对应的合同价款，以及承包人已提供的材料、工程设备、施工设备和临时工程等的价值；

（2）合同解除后，确定承包人应支付的违约金；

（3）合同解除后，确定因解除合同给发包人造成的损失价款；

（4）合同解除后，承包人应按照发包人要求和监理人的指示完成现场的清理和撤离；

（5）发包人和承包人应在合同解除后进行清算，出具最终结清付款证书，结清全部款项。

（6）承包人在解除合同后，必须在 10天 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它损失的，应赔偿发包人的实际损失。

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

（8）因承包人违约解除合同的，发包人有权暂停对承包人的付款，查清各项付款和已扣款项。发包人和承包人未能就合同解除后的清算和款项支付达成一致的，按照第86条〔争议解决〕的约定处理。

（9）发包人继续使用承包人在施工现场的材料、设备、临时工程、承包人文件和由承包人或以其名义编制的其他文件的费用承担方式： 免费使用。

## 91. 发包人的违约责任

当发生下列情况时：发包人无正当理由不按合同约定支付工程预付款、进度款和竣工结算款。

发包人承担违约责任，除应支付本合同约定的工程预付款、进度款和竣工结算款外，还应按中国人民银行发布的同期活期存款利率向承包人计付拖欠期间的利息。但承包人不得以发包人未足额支付工程款项为由拒绝交付已完工工程。

## 97. 合同份数

97.1 约定提供合同文件

除专用条款另有约定外，发包人应按第一篇协议书规定的份数免费为承包人提供合同文本。

97.2 正副本效力

本合同正、副本份数，由合同双方当事人根据需要在专用条款中约定。正本与副本具有同等效力，当正本与副本不一致时，以正本为准。

合同份数按第一篇协议书相关约定执行。

## 99. 增加条款：涉及原址保护大树的保护措施

场地内如存在原址保护大树，总承包需做好以下措施：

99.1 不得封堵原址保护大树的护筒排水孔，需将排水孔合理接入地下室永久排水设施内，确保原址保护大树护筒排水通畅；

99.2 地下室顶板施工、以及后续主体结构施工期间，需对原址保护大树保护范围安装围蔽板（留设养护出入门），防止在保护范围内堆放材料及施工损伤树木；

99.3如地下室施工需拆除混凝土支撑板，则地下室施工总包需提供通道能够到达原址保护大树位置，以便养护单位进行日常养护工作;

99.4地下室施工期间总包需在原址保护大树范围内设置一处取水点，以便养护单位进行日常养护工作；

99.5承包单位须按政府规定要求对古树进行保护，同时须满足发包人、古树顾问及养护单位要求，因承包人及其名下分包单位对古树造成任何问题/损失，发包人有权要求承包人承但所有责任及赔偿由此所产生任何费用，承包人不得提出任何异议。

**第三篇 设计部分合同条款**

**1 定义**

1.1 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款能力的当事人，以及取得该当事人资格的合法继承人。

1.2承包人：指其实施工程的投标文件已被发包人接受且与发包人订立合同的设计单位。

1.3 设计图纸：指构成合同文件组成部分的，按规定审批的由发包人提供或经发包人批准由承包人提供，满足承包人施工需要的所有施工图纸（包括任何补充和修改的施工图纸、配套说明和有关资料）。

1.4 发包人代表：指发包人指定的，履行本合同的全权代表。发包人代表由发包人规定任命并书面通知承包人。

1.5中标价格：指发包人所发中标通知书中所列的价格。

1.6 工程变更：指经发包人批准的，由监理工程师根据施工部分合同条款第56条规定发出指令的工程任何变更。

1.7索赔：指合同履行期间，对于非自己的过错而应由对方当事人承担责任的情况所造成的损失，并根据有关规定向对方当事人提出费用补偿和（或）工期顺延的要求。

**2 阅读理解与接受**

合同双方当事人应认真阅读和理解本合同的全部内容。除合同双方当事人同意修改外，本合同一旦订立，视为合同双方当事人已全面接受本合同的所有条款。

**3 适用法律、标准、规范**

本合同适用的法律为中华人民共和国的现行法律、行政法规、部门规章和合同工程所在地的地方性法规、地方政府规章。

**4 设计图纸**

4.1发包人向承包人提交的有关资料、文件

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 资料及文件名称 | 份数 | 提交时间 |
| 1 | 项目各阶段设计总任务书、专项设计任务书（施工图设计指导书、工程技术统一标准、专项设计限额指标） | 1 | 各专业各阶段设计开始前 |
| 2 | 用地红线及规划条件要点、地形图电子版 | 1 | 结合项目进度确定 |
| 3 | 地质勘探报告资料（初勘、详勘） | 1 | 结合项目进度确定 |
| 4 | 周边道路实测标高及市政管线资料 | 1 | 结合项目进度确定 |
| 5 | 项目商业开发需求（含各类商铺设置需求） | 1 | 结合项目进度确定 |
| 6 | 各专项政府部门咨询审批意见 | 1 | 结合项目进度确定 |
| 7 | 发包人通知承包人可开始进行下阶段设计工作的通知函 | 1 | 开始下阶段设计前 |
| 8 | 各专业各阶段设计成果确认函 |  | 结合项目进度确定 |
| 9 | 地块周边现有房屋竣工图 | 1 | 结合项目进度确定 |
| 10 | 周边房屋安全评估 | 1 | 结合项目进度确定 |
| 11 | 其他相关电子文件 | 1 | 结合项目进度确定 |

4.2 承包人向发包人交付的设计文件、份数、地点及时间

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 资料及文件名称 | 份数 | 内容要求 | 提交时间 |
| 1 | 修建性详细规划设计图 | 12 | 电子文件1份 | 双方另行协商 |
| 2 | 方案设计文件 | 12 | 电子文件1份 | 双方另行协商 |
| 3 | 初步设计文件 | 12 | 电子文件1份 | 双方另行协商 |
| 4 | 各专业报建图（消防、人防、卫生、环保等） | 12 | 电子文件1份 | 双方另行协商 |
| 5 | 单体建筑施工报建图及电子报批文件 | 12 | 电子文件1份 | 双方另行协商 |
| 6 | 主项设计的建筑、结构、给排水、暖通、电气专业施工图 | 12 | 电子文件1份 | 双方另行协商 |
| 7 | 设计变更或修改通知书 | 12 | 电子文件1份 | 双方另行协商 |

注: 1.以上文件的电子版本各提供1套。

2.当外部原因或设计条件不充分时，设计周期相对延长。

3.承包人必须按相关职能部门的报审要求提供设计成果。

4.如发包人要求承包人提供的同一版本图纸超过上述第5.2条约定的份数，发包人与承包人另行协商支付晒图费，承包人应同时提供等额有效发票。因承包人自身优化设计要求修改图纸的按原要求份数提供修改图，由此增加的晒图费由承包人自行承担。

4.3 各阶段主要设计成果提交要求：设计成果要求以设计任务书为准。

**5设计分包**

本合同项目下的专业性较强的工程设计或特殊专业要求的工程设计，承包人应按有关政府职能部门的要求，在保证设计文件的整体质量的前提下，经发包人同意，承包人可将部分专业设计业务依法分包，其选择的分包单位必须符合项目定位、本项目招标文件和发包人的要求。其设计成果必须达到发包人及政府相关主管部门的标准或要求。承包人应按照发包人要求，邀请国内外知名设计单位加入本项目的设计工作中。针对本项目方案设计内容，承包人可结合项目实施要求，委托相关单位进行设计。

**6 发包人**

6.1发包人的工作

（1）按本合同规定的内容及时间向承包人提交基础资料及文件，并对其完整性、正确性及时限负责。发包人不得要求承包人违反国家有关标准进行设计。发包人提交合同规定的资料及文件超过规定期限但不足15天的，承包人交付设计文件的时间顺延；超过规定期限15天及以上的，承包人有权重新确定提交设计文件的时间。

（2）发包人变更委托设计项目、规模、条件或因提交的资料错误，或所提交资料作较大修改，以致造成承包人设计需返工或重大修改时，双方除需另行协商签订补充协议(或另订合同)、重新明确有关条款外，发包人应按承包人所耗工作量向承包人增付设计费。

6.2发包人的责任

（1）发包人要求承包人派专人留驻施工现场进行配合与解决有关问题时，双方应就相关工作内容及费用支付方式等问题另行签订补充合同或技术咨询服务合同，发包人应按承包人所提供驻场服务另行向承包人增付设计费。

（2）在合同履行期间，因发包人或发包人的上级或设计审批部门对设计文件不审批或本合同项目停、缓建等非承包人原因，发包人要求终止或解除合同，承包人已开始设计工作的，发包人应根据承包人已进行的实际工作量，按比例支付。

（3）发包人应按本合同规定的金额和时间向承包人支付设计费，每逾期支付一天，发包人应按本合同设计专用条款9.1条约定承担逾期违约金。逾期超过30天时，承包人有权暂停履行下阶段工作，并书面通知发包人。

（4）发包人委托承包人承担本合同内容以外的工作服务，应另行协商签订服务合同并支付费用。

**7 承包人**

7.1承包人的工作

（1）主项设计

详见协议书及设计任务书。

（2）专项设计分包及分包协调管理要求：

A.承包人按发包人要求可自行完成的专项设计内容由双方另行签订补充协议约定细则，其它专项设计由承包人报发包人同意后进行分包，分包单位的选择须经发包人同意。分包设计费的支付均在承包人收到发包人支付的相应专项设计费用后向分包方进行支付。承包人应提供设计总承包服务，具体工作包括但不限于以下各项：

a) 在设计全过程承担对各专业设计、各分包设计（如有）的总协调工作，协助发包人对各项设计、工作计划进行管理和控制。协助发包人明确各专项设计界面，就设计交叉面进行协调、划分。

b) 为组织设计分包工作提供技术层面的专业意见（如有）。

c) 协调发包人处理在设计准备过程中与专项设计分包单位的工作关系（如有），协助发包人解决与主体设计相关的问题及纠纷。

d) 督促、协调专项设计分包按工作计划完成设计 （如有）。

e) 协调各专业根据方案设计评审意见调整设计并协调各专业的初步设计。

f) 督促发包人对各专业及专项设计分包（如有）设计成果如期决策和审定。

g) 协调专项设计分包（如有）与主体设计的关系，负责各专业间的设计提资管理。

h) 协助发包人进行专项设计分包设计合同执行期间的跟踪管理，包括合同执行情况检查，以及合同的修改、签订补充协议等事宜（如有）。

B.承包人与分包设计单位签订的合同将作为本合同的重要组成部分。当本篇第8.1.2.1条暂定的专项设计分包费与其实际签订的分包合同不一致时，以具体签订的分包合同金额及内容为准。承包人应按照本合同要求开展分包工作，但该项工作不免除其分包设计单位的质量责任。

C.在项目开发过程中，发包人有权根据项目实际开发情况，而产生的不同项目类型的设计范围及具体设计要求的调整与承包人就具体工作内容及工作方式进行协商，双方可另行签订补充协议予以确认。

（3）承包人应按国家规定的技术规范、标准、规程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。

（4）承包人采用的主要技术标准是：

满足或不低于国家有关工程设计的相关现行规范和技术标准。

（5）设计合理使用年限不少于法律、法规规定的期限。

（6）承包人按本篇第5条规定的内容、进度及份数向发包人交付资料及文件。 （7）承包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不超出原定范围的内容做必要调整补充。承包人按合同规定时限交付设计资料及文件，本年内项目开始施工，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。在一年内项目尚未开始施工，承包人仍负责上述工作，但应按所需工作量向发包人适当收取咨询服务费，收费额由双方商定。

（8）指定作为本次设计的主要负责人。

主要负责人联系方式为：

联系电话：

电子邮件：/

传真电话：/

（9）承包人对设计资料及文件出现的遗漏或错误负责修改或补充。由于承包人错误造成工程质量事故损失，承包人负责采取补救措施。

（10）本合同履行过程中所形成的任何设计、方案的知识产权在发包人支付完相应的费用后归发包人所有，承包人享有本合同设计成果文件的署名权，并可在展览或书刊中进行展示、介绍等。

（11）承包人为本合同项目所采用的国家或地方标准图，由承包人自费向有关出版部门购买。本合同第5条规定承包人交付的设计资料及文件份数超过合同规定的份数，承包人另收工本费。

（12）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，承包人不得指定生产厂、供应商。发包人需要承包人配合加工定货时，所需要费用由发包人承担。

**8 支付事项**

本合同中，承包人自行完成的主项设计，按具体项目开发进度，发包人将按下表约定付款次序支付。如存在实际开发周期与本合同约定支付进度不一致的情况，可按实际完成的设计建筑面积比例折算应付金额，向承包人支付工程设计费用。如项目实施过程中发生超出本合同约定设计范围、工作内容以外的新增工作，以及设计修改工作，双方需对增加工作费用另行沟通，并签订补充协议。发包人有权根据项目实际开发情况而产生的不同项目类型的设计范围及具体设计要求的，与承包人就具体计价方式进行协商调整，双方可另行签订补充协议予以确认。其中：

**8.1 合同价款**

**8.1.1主项设计费：**

**8.1.1.1主项设计费费用明细：详见协议书第七条。**

**8.1.1.2主项设计费结算方式**

主项设计费按包干单价 元/㎡计算，暂定设计面积为 平方米。结算时，主项设计费按单价包干，如最终总建筑面积与合同暂定建筑面积比较，变化幅度（增加或减少）不超过10%（含10%），结算设计费不作调整；如变化幅度（增加或减少）超出10%，则超出10%以外部分，按设计费包干单价乘以面积进行调整（调增或扣减）结算设计费。

**8.1.2专项设计费：**

**8.1.2.1专项设计费费用明细：**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 序号 | 设计开项名称 | 设计任务要求 |
| 1 | 电信设计 | 按照发包人及项目实际要求开展 |
| 2 | 外水设计 | 按照发包人及项目实际要求开展 |
| 3 | 外电设计 | 按照发包人及项目实际要求开展 |
| 4 | 地块周边机电总规 | 按照发包人及项目实际要求开展 |
| 5 | 外电规划 | 按照发包人及项目实际要求开展 |
| 6 | 地块燃气设计 | 按照发包人及项目实际要求开展 |
| 7 | 智慧城市 | 按照发包人及项目实际要求开展 |
| 8 | 规划及整体概念设计 | 按照发包人及项目实际要求开展 |
| 9 | 交通顾问 | 按照发包人及项目实际要求开展 |
| 10 | SD/LEED/WELL/SITES顾问  （含新能源专项设计） | 按照发包人及项目实际要求开展 |
| 11 | 气候适应及韧性  咨询顾问 | 按照发包人及项目实际要求开展 |
| 12 | 商业建筑方案 | 按照发包人及项目实际要求开展 |
| 13 | 立面设计 | 按照发包人及项目实际要求开展 |
| 14 | 商业幕墙 | 按照发包人及项目实际要求开展 |
| 15 | 非商业建筑方案 | 按照发包人及项目实际要求开展 |
| 16 | 公寓产品设计 | 按照发包人及项目实际要求开展 |
| 17 | 非商业幕墙（含铝合金门窗二次深化） | 按照发包人及项目实际要求开展 |
| 18 | 商业建筑泛光照明 | 按照发包人及项目实际要求开展 |
| 19 | 非商业建筑泛光照明 | 按照发包人及项目实际要求开展 |
| 20 | 景观方案 | 按照发包人及项目实际要求开展 |
| 21 | 室外工程设计顾问 | 按照发包人及项目实际要求开展 |
| 22 | 景观泛光 | 按照发包人及项目实际要求开展 |
| 23 | 室外雕塑/吉祥物设计 | 按照发包人及项目实际要求开展 |
| 24 | 水景设计顾问 | 按照发包人及项目实际要求开展 |
| 25 | 商业室内方案 | 按照发包人及项目实际要求开展 |
| 26 | 公寓装修设计 | 按照发包人及项目实际要求开展 |
| 27 | 会所艺术顾问 | 按照发包人及项目实际要求开展 |
| 28 | 会所及附属用房装修设计 | 按照发包人及项目实际要求开展 |
| 29 | 招商中心 | 按照发包人及项目实际要求开展 |
| 30 | 办公公区装修设计 | 按照发包人及项目实际要求开展 |
| 31 | 泛会所（架空层）设计（含施工图） | 按照发包人及项目实际要求开展 |
| 32 | 泛会所室外文体设计 | 按照发包人及项目实际要求开展 |
| 33 | 地下室标准段设计 | 按照发包人及项目实际要求开展 |
| 34 | 室内灯光 | 按照发包人及项目实际要求开展 |
| 35 | 精装咨询 | 按照发包人及项目实际要求开展 |
| 36 | 公寓会所软装设计 | 按照发包人及项目实际要求开展 |
| 37 | 附属用房软装设计 | 按照发包人及项目实际要求开展 |
| 38 | 收纳设计 | 按照发包人及项目实际要求开展 |
| 39 | 艺术品设计（含雕塑） | 按照发包人及项目实际要求开展 |
| 40 | 标识、导视系统 | 按照发包人及项目实际要求开展 |
| 41 | BIM运维系统顾问费 | 按照发包人及项目实际要求开展 |
| 42 | 商业执行建筑设计顾问 | 按照发包人及项目实际要求开展 |
| 43 | 商业建筑施工图设计  （含绿建、人防、BIM） | 按照发包人及项目实际要求开展 |
| 44 | 非商业执行建筑设计顾问 | 按照发包人及项目实际要求开展 |
| 45 | 非商业建筑施工图设计  （含绿建、人防、BIM、二次机电等） | 按照发包人及项目实际要求开展 |
| 46 | 商业机电顾问（含智能化、二次机电等） | 按照发包人及项目实际要求开展 |
| 47 | 非商业机电顾问 | 按照发包人及项目实际要求开展 |
| 48 | 非商业部分智能化 | 按照发包人及项目实际要求开展 |
| 49 | 结构顾问 | 按照发包人及项目实际要求开展 |
| 50 | 商业执行室内设计顾问 | 按照发包人及项目实际要求开展 |
| 51 | 公寓室内施工图设计 | 按照发包人及项目实际要求开展 |
| 52 | 办公室内施工图设计 | 按照发包人及项目实际要求开展 |
| 53 | 会所室内施工图设计 | 按照发包人及项目实际要求开展 |
| 54 | 物业管理用房方案+施工图 | 按照发包人及项目实际要求开展 |
| 55 | 执行景观设计顾问 | 按照发包人及项目实际要求开展 |
| 56 | 古建修缮设计及古建保育 | 按照发包人及项目实际要求开展 |
| 57 | 公共交通设施顾问  （地铁及公交站点） | 按照发包人及项目实际要求开展 |
| 58 | 船坞码头设计 | 按照发包人及项目实际要求开展 |
| 59 | 地下连通通道工程设计（含地下连通道安全评估、防洪评估、设计） | 按照发包人及项目实际要求开展 |
| 60 | 地下室、车位划线 | 按照发包人及项目实际要求开展 |
| 61 | 厨房、洗衣房、污衣槽顾问 | 按照发包人及项目实际要求开展 |
| 62 | 天桥设计 | 按照发包人及项目实际要求开展 |
| 63 | 创新工艺设计及咨询  （商业） | 按照发包人及项目实际要求开展 |
| 64 | 商业声学设计 | 按照发包人及项目实际要求开展 |
| 65 | 非商业声学设计 | 按照发包人及项目实际要求开展 |
| 66 | 餐饮及垃圾处理顾问  （商业） | 按照发包人及项目实际要求开展 |
| 67 | 商业AVIT设计顾问 | 按照发包人及项目实际要求开展 |
| 68 | 泳池顾问 | 按照发包人及项目实际要求开展 |
| 69 | 风洞试验 | 按照发包人及项目实际要求开展 |
| 70 | 塔楼会所音视频顾问 | 按照发包人及项目实际要求开展 |
| 71 | 信号覆盖设计 | 按照发包人及项目实际要求开展 |
| 72 | 防汛设计顾问 | 按照发包人及项目实际要求开展 |
| 73 | 安全及安保顾问 | 按照发包人及项目实际要求开展 |
| 74 | 专项设计咨询（工艺、消防等） | 按照发包人及项目实际要求开展 |
| 75 | 塔楼会所厨房顾问 | 按照发包人及项目实际要求开展 |
| 76 | 儿童游乐设施 | 按照发包人及项目实际要求开展 |
| 77 | 设计类报奖 | 按照发包人及项目实际要求开展 |
| 78 | 安全评估 | 按照发包人及项目实际要求开展 |
| 79 | 防洪评估 | 按照发包人及项目实际要求开展 |
| 80 | 地保评估 | 按照发包人及项目实际要求开展 |
| 81 | 文保评估 | 按照发包人及项目实际要求开展 |
| 82 | 光污染评估 | 按照发包人及项目实际要求开展 |
| 83 | 环评顾问 | 按照发包人及项目实际要求开展 |
| 84 | 消防顾问 | 按照发包人及项目实际要求开展 |
| 85 | 卫生学评价顾问 | 按照发包人及项目实际要求开展 |
| 86 | 烘培模型 | 按照发包人及项目实际要求开展 |
| 87 | 围挡设计 | 按照发包人及项目实际要求开展 |
| 88 | 污水处理 | 按照发包人及项目实际要求开展 |
| 89 | 铝合金门窗栏杆二次设计 | 按照发包人及项目实际要求开展 |
| 90 | 商业/文化顾问 | 按照发包人及项目实际要求开展 |
| 91 | 桥梁设计 | 按照发包人及项目实际要求开展 |
| 92 | 服务类合同顾问 | 按照发包人及项目实际要求开展 |
| 93 | 物业前介顾问 | 按照发包人及项目实际要求开展 |
| 94 | 河涌水质提升顾问 | 按照发包人及项目实际要求开展 |

8.1.2.2本项目的专项设计工作由发包人以书面形式发出指令后启动，并由发包人确定分包内容（包括但不限于设计内容、设计阶段、设计要求、设计成果交付、设计进度计划、专项设计限额及建造标准等）、分包设计单位及分包设计费等，由分包设计单位根据发包人的要求负责完成专项设计工作。

8.1.2.3如在项目实施过程中，专项设计部分工作经发包人同意，可由承包人自行完成，若由承包人自行完成的，由双方另行签订补充协议进行确定。

8.1.2.4 专项设计费、专项设计协调费结算方式：以实际签订的分包合同的结算价作为结算依据。专项设计协调费以双方协商确认为准。

8.1.2.5发包人要求承包人承担的专项设计不在上表中的专项设计范围内，双方应另外签订补充协议约定增加的专项设计的设计内容、设计费等事项。

**8.2设计费支付比例一览表**

**8.2.1主项设计费的支付**

8.2.1.1主项设计费支付进度：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 付费次序 | 占该部分含税总价（％） | 付费额  (元) | 付费时间  (由交付设计文件所定) |
| 第一次付费  (预付款) | 10% |  | 本合同签订后10天内，承包人向发包人提交支付申请，发包人审批完成后15天内。 |
| 第二次付费 | 10% |  | 建筑方案确定后10天内，承包人向发包人提交支付申请，发包人审批完成后15天内。 |
| 第三次付费 | 20% |  | 初步设计审批后10天内，承包人向发包人提交支付申请，发包人在审批完成后15天内。 |
| 第四次付费 | 25% |  | 施工图提交且获得发包人确认后10天内，承包人向发包人提交支付申请，发包人在审批完成后15天内。 |
| 第五次付费 | 15% |  | 施工图审查通过后10天内，承包人向发包人提交支付申请，发包人在审批完成后15天内。 |
| 第六次付费 | 15% |  | 主体结构封顶后10天内，承包人向发包人提交支付申请，发包人在审批完成后15天内 |
| 第七次付费 | 5% |  | 竣工验收后10天内，承包人向发包人提交支付申请，发包人在审批完成后15天内 |
| **合计** | **100%** |  |  |

注：（1）本合同履行后，预付款抵做设计费用。

（2）如项目进行分期设计，设计费按各期建筑面积比例分期计算，设计费支付进度、付款方式由双方另签订设计合同补充协议约定。

**8.2.2专项设计费（含协调费）支付方式：**

专项设计费（含协调费）包括专项设计费（设计分包部分）及专项设计（设计分包部分）协调费。

8.2.2.1专项设计费（设计分包部分）的支付：承包人根据专项设计分包合同约定的支付进度和金额向发包人申请专项设计费用支付，承包人在收到发包人支付的专项设计费用（含预付款、进度款、结算款）后20天内，依据专项设计分包合同向分包单位完成支付。若承包人在收到发包人支付的专项设计费后未能按照专项设计分包合同及本合同约定向分包单位支付设计费，由此造成发包人损失的，承包人承担全部责任；在发包人无正当理由情况下，若发包人在收到承包人递交完整的专项设计分包费用支付申请后，未能按分包合同约定向承包人支付专项设计费，导致承包人被分包人追究违约责任，发包人应配合尽快支付相关专项设计分包费用。

8.2.2.2协调费的支付。协调费按单项专项设计分包合同约定的支付进度及比例同步进行支付，由承包人申请，具体支付方式双方协商处理。

8.2.2.3 承包人负责完成主体设计与专项设计交界面相关的技术沟通工作，专项设计实施的各阶段设计成果、设计进度计划由发包人确认。

8.3因上级主管部门通知或发包人原因，本项目需终止或发生重大变化时，承包人按已完成工作提交成果文件，参考支付节点，核定各阶段工作量比例（按核定比例计算相应设计费），按现状提交结算。

**9 违约**

9.1发包人的违约责任

9.1.1发包人无正当理由不按合同约定支付设计进度款的，除应支付本合同约定的设计进度款外，如为发包人原因，且协商后仍未支付，每逾期一天，则承包人有权根据应付未付合同款要求发包人按照中国人民银行发布的同期活期存款基准利率支付违约金及相关的违约责任(包括本合同8.2.21条约定的承包人被分包人追究的违约责任)，如非为发包人原因，则发包人无需承担任何责任。

9.1.2发包人无正当理由不按合同约定支付承包人设计竣工结算款，除应支付本合同约定的设计进度款外，如为发包人原因，则承包人有权根据应付未付合同款要求发包人按照中国人民银行发布的同期活期存款基准利率支付违约金；如非为发包人原因，则发包人无需承担任何责任。

9.1.3在合同履行期间，因发包人的上级或设计审批部门对设计文件不审批或本合同项目停、缓建等非承包人原因，发包人要求终止或解除合同，承包人未开始设计工作的，不退还发包人已付的预付款；已开始设计工作的，发包人应根据承包人已进行的实际工作量，按比例支付。

9.2承包人的违约责任

9.2.1由于承包人自身原因，未按合同规定提交设计资料或设计文件，应在双方重新协商的约定时间内提交，每逾期一天，应减收该阶段应收设计费的千分之二。逾期三十天的，发包人有权终止本合同且不承担违约责任，未支付的设计咨询费不再支付。

9.2.2 因承包人设计原因导致发包人工程无法通过规划、消防等各政府主管部门验收的（发包人指令原因除外），或通过验收但需进行设计变更翻工的（发包人指令原因除外）,发包人有权要求承包人无条件提供能通过验收相应的设计服务和设计图纸，若给发包人造成经济损失的，承包人应予以赔偿。

9.2.3 承包人对设计资料及文件出现的遗漏或错误负责修改或补充，若因此对发包人造成损失的，并赔偿因此而对发包人造成的所有损失。

9.2.4 未经发包人书面同意，承包人不得将本合同项下的任何工作转包、分包，否则发包人有权解除合同，并对因此造成的发包人损失向承包人追偿。

9.2.5 承包人擅自要求终止或解除合同的，承包人应当返还发包人已付的预付款。

9.3 承包人可在收到违约处理决定后5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。

**10 保密要求**

（1）承包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。双方应保护对方的知识产权，因泄露对对方造成损失的，无过错方有权向过错方索赔。

（2）发包人应保护承包人的投标书、设计方案、文件、资料图纸、数据、计算软件和专利技术。未经承包人同意，发包人对承包人交付的设计资料及文件不得擅自修改、复制或向第三人转让或用于本合同外的项目，如发生以上情况，发包人应负法律责任，承包人有权向发包人提出索赔。

# 附件与格式

附件一：合同价款组成表

附件二：联合体施工协议书

附件三：工程质量保修书

附件四：廉政合同

附件五：履约银行保函

附件六：关于设计变更及现场签证管理规定

附件七：安全责任书

附件八：关于按时足额发放工人工资的承诺书

附件九：违约处罚明细表

附件十 ：BIM设计应用阶段提交成果深度要求

附件十一：保密协议

附件十二：供应商行为守则

附件十三：无利益冲突承诺书

附件十四：工程项目管理制度

附件十五：建设工程项目安全文明施工标准化图册

附件十六：设计任务书

## 附件一：合同价款组成表

## 

## 附件二：联合体施工协议书

**联合体施工协议书**

**联合体主办人：**

**联合体成员：**

本协议书各方遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，共同愿意组成联合体，实施、完成并保修合同工程。现就下列有关事宜，订立本协议书。

1. 为联合体主办人， 为联合体成员；

2. 联合体各方当事人对内部有关事项规定如下：

2.1 联合体由主办人负责与发包人联系；

2.2 合同工程一切工作由联合体主办人负责组织，由联合体各方当事人按内部工作分范围具体实施；

2.3 联合体各方当事人将严格按照招标文件的各项要求，切实执行合同工程一切合同工程文件，共同承担合同约定的一切义务，同时按照内部工作范围划分的职责，各自承担自身的责任和风险；

2.4 联合体各方当事人的内部工作范围划分如下：

2.4.1 承担合同工程工作内容： 负责本项目的施工工作

2.4.2 承担合同工程工作内容： 负责本项目的设计工作

2.5 联合体各方当事人对合同工程的其他约定：

2.6 联合体各方当事人在合同工程实施过程中的有关费用，按各自承担的工作量所占比例分摊，或由联合体各方当事人具体协商确定。

3. 本协议书签署后，联合体主办人应将本协议书及时送交发包人和监理工程师、造价工程师。

4. 本协议书自签署之日起生效，至各方当事人履行完施工合同全部义务后自行失效，并随施工合同的终止而终止；

5. 本协议书正本与副本具有同等效力，当正本与副本不一致时，以正本为准。

本协议书正本一式 叁 份、副本一式 玖 份，具有同等法律效力，其中发包人执壹 份正本、 叁份副本 ，承包人（联合体主办人）执 壹 份正本、 叁 份副本，承包人（联合体成员）执 壹 份正本、 叁 份副本 。

（以下无正文）

联合体主办人：（盖章） 联合体成员：（盖章）

## 

年 月 日 年 月 日

## 附件三：工程质量保修书

**工程质量保修书**

发包人：（全称）广州聚先投资发展有限公司

承包人（联合体主办方）：（全称）

承包人（联合体成员方）:（全称）

为保证 白鹅潭聚龙湾启动区AF0212036地块建设工程设计施工总承包工程 （工程名称）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：所有承包范围内的工程均属于保修范围。

1. **质量保修期**

2.1 质量保修期从工程实际竣工之日算起。

2.2 合同工程质量保修期，合同双方当事人约定如下：

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．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；

3．电气管线工程、给排水管道工程、设备安装工程为 2 年；

4．供热、供冷系统工程为 2 个采暖期、供冷期；

5．装饰装修工程为 2 年；

6．其他项目 / 。

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 在国家规定的工程合理使用期限内，承包人应确保地基基础工程和主体结构的质量和安全。凡出现其质量问题，应立即报告当地建设行政主管部门，经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、支付和使用详见合同第二部分《施工部分的专用条款》第 84 条执行。

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，由合同双方当事人在承包人向发包人提交竣工验收申请报告时签署， 作为本合同的附件。

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。

（本页无正文，为《【白鹅潭聚龙湾启动区AF0212036地块建设工程设计施工总承包合同】工程质量保修书》签署页）

发包人：（盖章） 承包人（联合体主办）：（盖章）

广州聚先投资发展有限公司

年 月 日 年 月 日

承包人（联合体成员）：（盖章）

年 月 日

## 附件四：廉政合同

**廉 政 合 同**

发包人： 广州聚先投资发展有限公司

承包人：（联合体主办方）

承包人：（联合体成员方）

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

**1 双方权利和义务**

1.1 严格遵守国家、省有关法律法规的规定。

1.2 严格执行合同工程一切合同文件，自觉按合同办事。

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

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

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

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

**2 发包人义务**

2.1 发包人及其工作人员不得索要或接受承包人的礼金、有价证券和贵重物品，不得在承包人报销任何应由发包人或工作人员个人支付的费用等。

2.2 发包人及其工作人员不得参加承包人安排的宴请（工作餐除外）和娱乐活动；不得接受承包人提供的通讯工具、交通工具和高档办公用品等。

2.3 发包人及其工作人员不得要求或者接受承包人为其住房装修、婚丧嫁娶活动、配偶子女的工作安排以及出国出境、旅游等提供方便等。

2.4 发包人及其工作人员不得以任何理由向承包人推荐分包人、推销材料和工程设备，不得要求承包人购买合同以外的材料和工程设备。

2.5 发包人及其工作人员要秉公办事，不准营私舞弊，不准利用职权私自为合同工程安排施工队伍，也不得从事与合同工程有关的各种有偿中介活动。

2.6 发包人及其工作人员（含其配偶、子女）不得从事与合同工程有关的材料和工程设备供应、工程分包、劳务等经济活动。

**3 承包人义务**

3.1 承包人不得以任何理由向发包人及其工作人员行贿或馈赠礼金、有价证券、贵重礼品。

3.2 承包人不得以任何名义为发包人及其工作人员报销应由发包人或工作人员个人支付的任何费用。

3.3 承包人不得以任何理由安排发包人及其工作人员参加宴请（工作餐除外）及娱乐活动。

3.4 承包人不得为发包人和个人购置或提供通讯工具、交通工具和高档办公用品等。

3.5 承包人不得为发包人及其工作人员的住房装修、婚丧嫁娶活动、配偶子女工作安排以及出国出境、旅游等提供方便。

**4 违约责任**

4.1 发包人及其工作人员违反本合同第1条和第2条规定，应依据有关规定给予廉政建设规定的处分；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给承包人造成经济损失的，应予赔偿。

4.2 承包人及其工作人员违反本合同第 1条和第 3条规定，应按照廉政建设的有关规定给予处分；情节严重的，给予承包人 1～3年内不得进入工程建设市场的处罚；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给发包人造成损失的，应予赔偿；

**5 双方约定**

本合同由合同双方当事人或其上级部门负责监督执行，并由合同双方当事人或其上级部门相互约请对本合同执行情况进行检查。

**6 合同法律效力**

本合同作为白鹅潭聚龙湾启动区AF0212036地块建设工程设计施工总承包合同的附件，与合同具有同等的法律效力。

**7 合同份数**

本协议正本一式 叁 份、副本一式 玖 份，具有同等法律效力，其中发包人执 壹 份正本、 叁 份副本，承包人（联合体主办）执 壹 份正本、 叁 份副本 ，承包人（联合体成员）执 壹 份正本、 叁 份副本。

（以下无合同正文）

发 包 人：（盖章） 承包人（联合体主办）：（盖章）

广州聚先投资发展有限公司

年 月 日 年 月 日

承包人（联合体主办）：（盖章）

年 月 日

## 附件五：履约银行保函

**履约银行保函**

格式以银行格式为准

保函编号：

致:

## 附件六：关于设计变更及现场签证管理规定

**关于设计变更及现场签证管理规定**

1. **关于设计变更及现场签证办理的规定**

1．就总承包施工工程范围内的有关工作，发包人随时可以向承包人发出指令，承包人应执行发包人根据本合同所发出的所有指令。所有的设计变更及现场签证都需经过移动协同平台/ERP审批通过后方可实施，承包人必须以发包人审批通过后在移动协同平台上打印并加盖公章的《合同变更指令单》实施变更内容。

2.设计变更及现场签证的上报、会签及审批均应遵循严格的时间规定。逾期不报、会签及审批不及时等导致变更实施或结算延误的，均应承担相应责任。

3．发包人发出的设计变更单、现场签证单，应加盖合同规定的发包人印章，否则承包人可以不接受；承包人完工后申报的变更结算书，应加盖合同规定的承包人印章，否则发包人将不予结算费用。

4．合同履约中，发包人、承包人双方填制的变更通知单都应使用发包人公司规定的标准表格（附表7-1~4），否则发包人可以不予审核费用，承包人承担相关责任。

5．承包人完成发包人发出变更通知单的全部施工内容，并在合格并确认工程量后5个日历天内（不含法定节假日，从监理及发包人工地代表确认完工情况的日期计算），必须在移动协同平台/ERP内发起现场签证、设计变更的完工确认，否则视为合同变更失效，不予计取相应的变更结算。

6．发包人、承包人对变更通知单分类连续编号，发包人、承包人双方都应做好变更的交付记录，资料交付时接受方不得拒签。

7. 承包人需在项目进场后，自主向明源公司购买移动工程协同APP的卡密充值，直至完成相应的合同结算工作。

8. 承包人必须承诺在合同签订的同时完成《委托授权书》（格式详见第（六）条）的授权工作。

**（二）关于价款变更的规定**

1．若承包范围与内容发生变更（包括：承包范围、工作内容或所使用的主要材料发生变更），对变更的工程量（该工程量必须以书面形式报发包人审核同意）作调整。计价原则如下：

（1）若原合同价有相同的子目，按原合同价相同子目的综合单价执行，如原合同价该子目综合单价为零或无报价，则按综合单价为零执行，发包人将不另行支付费用。

（2）若原合同价无相同的子目，但有工作内容或工作性质类似的子目，则参照类似子目的综合单价，按其单价分析方法进行调整或换算后得出该子目的综合单价，经工程造价咨询人和发包人审核、确认后执行。

（3）若原合同价中无相同或类似的子目，则采用以下的方法计算新增综合单价:

①按照《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）与《广东省房屋建筑与装饰工程综合定额（2018）》《广东省市政工程综合定额（2018）》《广东省通用安装工程综合定额（2018）》《广东省园林绿化工程综合定额（2018）》《广东省建设工程施工机具台班费用编制规则（2018）》等相关定额及规范，并乘以10%下浮率计算。

② 由承包人提出报价申请并提供成本测算方案，报监理人、工程造价咨询人、及发包人审核，由发包人根据市场水平定价。

③ 发包人有权选择上述任意一种计价方式。

3．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。

**（三）关于变更计量的规定**

1．合同变更的计量，原则上除配合施工现场发生的与主体工程施工无关的零星用工、零星台班、零星材料以及与主体工程施工有关的零星项目而工程量不能核定，可以以台班、工日、项为计量单位外（此种情况必须阐明原因），其它能以图纸进行计量的，必须按图纸进行计量。计时工、机械台班必须严格按实统计，不得以考虑定额价和市场价不对等为由而增加数量。当发生计日工、机械台班等零星工程时，采用一日一签的方式进行计量记录，并对施工班组的人员名单及停滞大型设备机械的照片（如吊车、塔吊、挖掘机等）作书面记录和照片进行确认。

2．若能以图纸计量却采用现场签工、签量的方式进行计量的，一律无效。工程量必须依据合同约定（通常包括工程量计算规范和综合定额）的工程量计算规则计取。

**（四）关于变更结算的规定**

1．一份变更费用审核书只能计算一份设计变更或现场签证。若设计变更、现场签证的内容涉及不同合同，承包人应依据合同范围分列结算单办理结算。发包人不接受承包人将多份或者合同范围不同的设计变更、现场签证列入同一个结算单中，也不接受承包人将相同合同范围的一份设计变更、现场签证拆分到多个结算单中。

2．设计变更、现场签证办理结算前承包人准备申报资料包括但不限于以下内容：

（1）合同变更指令单及实施确认单；

（2）工程量及造价计算书（计价软件）；

（3）新增（变更）综合单价的审批文件；

（4）施工方案（涉及施工方案的附审核通过的施工方案）；

（5）现场测量记录（或拆除、隐蔽工程清晰的影像资料等）；

（6）设计变更应提供设计变更图纸；

（7）现场签证完工确认表及相关照片；

（8）价差调整和品牌更换的依据材料；

（9）其它会议纪要、图纸会审记录、工作联系单等合同变更相关资料。

3．补充协议约定材料品牌或型号发生变化时，以及甲招乙供材料品牌或型号发生变化时，增减造价计价方式为：（变更后的主材单价-原主材单价）×工程量×(1+税率)。

4．因发包人要求或现场实际情况须对设计图纸进行修改，从而造成承包人返工的，经设计单位和发包人确认后，所引起的工程量增减按实际结算。对由于承包人原因导致的设计变更，费用由承包人承担，且工期不予顺延。

**（五）其它约定**

1．承包人必须对所报的材料设备作充分的市场调查，在施工过程中不得以缺货或货源不足、涨价等原因提出变更。如承包人确需变更，须经发包人和监理人许可，由承包人提供三种以上不低于原标书（承诺）标准的材料供发包人选定，其价格不予调整。

2．施工使用的设备、材料，无论其供应方式是乙供、甲定乙供，承包人应在使用前先提供样品和相关材料，经发包人和监理人审查许可后方能使用。若承包人采购的材料设备不符合设计、规范要求，或未能通过发包人和监理人的审查许可，发包人和监理人有权决定该项设备材料是否改为甲供方式，承包人应无条件接受，并承担相关货款和采购费用及由此引起的一切经济损失，且继续承担该部分材料管理及工地保管的责任，所发生的费用变化在当期进度款中扣减和调整。承包人应精心组织施工并节约材料，材料的消耗量由承包人包干承担。

3．施工图预算/变更结算申报的内容必须完整、准确，不得虚报瞒报，并应尽量与事前申报的估算审定价相当。若施工图预算/结算报价超过最终审定价5%（发包方审核为准），发包人有权按下式扣减承包人违约金：

核减额=承包人编报金额-发包人最终审核金额

核减率=核减额/承包人编报金额\*100%。

（1）若5%＜核减率≤10%，承包人承担违约费用=（核减率-5%）×承包人编报金额×5%。

（2）若核减率＞10%，承包人承担违约费用=核减额×5%。

（3）施工图预算/签证、变更的违约费用在审核造价中扣减；结算审核的违约费用在结算款支付中扣减。

4．对于隐蔽工程和事后无法计算工程量的变更、签证，承包人必须在覆盖或拆除前，会同监理人、发包人现场共同完成工程量的确认，否则发包人对此费用不予计取。

5．因变更或签证涉及到可重复利用的材料时，承包人应在合同变更申请阶段提出材料的可重复利用情况，并由监理人、发包人签署明确的意见，否则视为拆除后的材料100%可回收利用。

6．承包人在结算时才申报的相关变更签证，一律不予认可、不予结算。

**（六）授权委托书**

**授权委托书**

致： /

兹授权本公司 （职务： ，身份证号： ）作为我公司的委托代理人，**以本公司名义并代表我公司处理XX集团移动工程协同平台办理**

荔湾区 项目**下所有合同（含后续新增）的签证变更等业务事宜**，本公司确认代理人姓名为 ，手机号码进行注册认证，如代理人或手机号任一条件变更，我公司需重新提供授权书向贵司申请账号密码认证，账号密码自代理人在平台申请注册认证之日生效，本公司承诺妥善保管上述账号密码并自愿承担保管不善的法律责任。

代理人代理权限如下：

1、代表本公司执行与 项目 工程下所有合同签证变更等相关工作、签署文件及处理相关事务。

2、代表本公司在**XX**集团移动工程协同平台申请本公司内部员工账号注册认证及所有账号办理的相关工作。

3、代表本公司按**XX**集团移动工程协同平台规则从事的其他法律行为。

授权期限：自我司在移动工程协同APP中完成卡密充值之日起算，为期一年。一年账号有效期截止，我司将提供续费的账号授权书。

上述授权范围和授权期限内，委托代理人所实施的行为具有法律效力，本公司予以认可并承担相应的法律后果。

委托代理人无转委托权。

特此授权。

委托代理人（签字）

公司(盖章)：

年　　月　　　日

附：1、委托代理人身份证复印件一份；

2、公司营业执照复件印一份；

3、法定代表人身份证明一份；

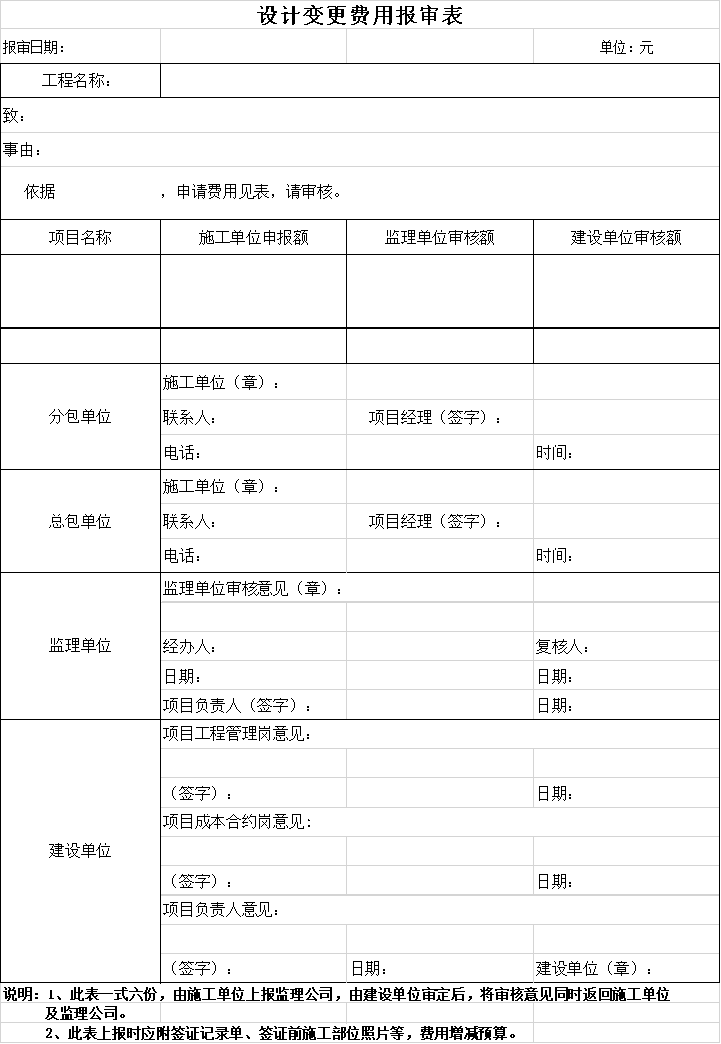
附表6-1

**合同变更申请单**

**变更单号：**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 项目名称 | |  | | | 工程名称 | |  |
| 变更原因 | | 提出方 | 建设单位口 设计单位口 施工单位（或其它相关单位）口 | | | | |
| 具体原因 | 设计单位引起口 施工单位引起口 建设单位引起口  其它：政府部门要求口 其他原因口（须说明）： | | | | |
| 涉及专业 | |  | | 建议费用责任单位 | |  | |
| 施  工单位 | 工程情况说明（可做附页），须注明工作内容、现场情况等；若产生费用，需注明预估费用（附件资料中必须提供申报费用造价书）。  项目经理（签字）：  施工单位（章）  日期： 年 月 日 | | | | | | |
| 附件资料：□联系单依据□申报费用造价书□照片□其他(请注明)： | | | | | | |
| 监理单位意见：  签字：  监理单位（章）  日期： | | | | | | | |
| 建设单位意见:  (项目工程管理岗)  签字: 日期：  建设单位意见：  （项目成本合约岗）  签字：日期：  建设单位意见：  （项目总经理）  签字： 日期：  建设单位（章） | | | | | | | |

备注：申请单编号遵循“项目代码”+“变更类型编码”+“流水号”。

附表6-2

附表6-3

附表6-4

## 附件七：安全责任书

**安 全 责 任 书**

发包人：广州聚先投资发展有限公司

承包人（联合体主办）：

承包人（联合体成员）：

工程项目：白鹅潭聚龙湾启动区AF0212036地块建设工程设计施工总承包

工程地点：

为确保施工现场安全施工，保障工程建设正常顺利进行，发包人、承包人依照国家和政府的有关法律法规，就施工项目中的消防、安全生产事宜、双方的权利与义务协商一致，达成以下协议：

一、发包人权利与义务

发包人对承包人资质进行审查：

1.有关部门核发的营业执照和资质证书，法人代表资格证书，安全生产资质证书，有效的广州市建筑业企业登记备案证书*；*

2.施工负责人、工程技术人员和工人的有关本工程的技术素质、施工简历和近3年安全施工记录是否符合工程要求；

3.承包人是否有满足安全施工需要的机械、工器具及安全防护设施、安全用具；

4.承包人是否设有安全管理机构和安全员。

二、承包人权利与义务

1.提供发包人要求的相关资质证明。

2.严格遵守《中华人民共和国消防法》和《机关、团体、企业、事业单位的消防安全管理规定》，做好施工现场的消防安全管理工作。

（1）建立消防安全管理制度和保障消防安全的操作规程；

（2）建立健全消防安全组织、明确消防安全责任；

（3）对施工人员进行消防安全教育培训；

（4）确保消防设施和器材齐全、完好、有效；

（5）制定灭火、应急疏散预案；

（6）定期进行防火巡查、检查，及时消除火灾隐患；

（7）组建义务消防队；

（8）建立健全施工消防安全管理档案。

3.严格遵守《广州地区劳动安全卫生考核标准》及其他有关劳动卫生安全的法律法规，做好施工现场的安全管理工作。

（1）建立健全施工安全管理制度及安全管理台帐；

（2）建立完善安全管理网络，明确并落实安全责任制；

（3）制定安全技术措施预案，并根据安全预案的要求对员工进行作业前交底；

（4）对施工人员进行劳动安全教育培训；

（5）定期组织安全检查，对发现的事故隐患要及时上报整改；

（6）定期召开安全例会。

4.按发包人及监理人要求做好安全防范措施，并自觉接受发包人及监理人的安全监督管理，对其提出的安全整改意见必须及时组织整改，直至符合要求。

5.承包对分包人的安全监督管理措施

（1）承包人开工前必须对分包人进行安全技术交底。

（2）承包人审核分包人制定的安全制度及相关措施，并监督其实施。

（3）承包人及时向分包人转发发包人及主管部门有关安全管理的文件。

（4） 承包人对分包人的安全管理进行全面监督。定期对分包人的安全生产、文明施工进行检查，发现安全管理问题和安全隐患，有权提出整改意见，下发整改通知。如分包人未按时按要求整改，则承包人有权进行处罚、停止支付工程进度款，直至分包人达到要求。

（5）有权制止分包人的违章指挥、违章作业的行为。

三、承包人确保达到安全目标：无人员伤亡事故，无设备事故，无火灾事故。

四、承包人负责所承包工程的施工现场及施工队伍居住地的安全、消防管理，一切责任（包括由此所导致的各方人员及财产损失的经济和法律责任）由承包人完全承担。

五、本协议作为 白鹅潭聚龙湾启动区AF0212036地块建设工程设计施工总承包 合同的附件，与合同具有同等的法律效力。

六、本责任书正本一式 叁 份、副本一式 玖 份，具有同等法律效力，其中发包人执 壹 份正本、 叁 份副本，承包人（联合体主办）执 壹 份正本、 叁 份副本 ，承包人（联合体成员）执 壹 份正本、 叁 份副本。

（本页无正文，为《【白鹅潭聚龙湾启动区AF0212036地块建设工程设计施工总承包合同】安全责任书》签署页）

发包人：（盖章） 承包人（联合体主办）：（盖章）

广州聚先投资发展有限公司

年 月 日 年 月 日

承包人（联合体成员）：（盖章）

年 月 日

## 

## 附件八：关于按时足额发放工人工资的承诺书

**关于按时足额发放工人工资的承诺书**

致： 广州聚先投资发展有限公司

由我司承建的 白鹅潭聚龙湾启动区AF0212036地块建设工程 现正在施工。按国家法律规定，施工单位应当按时足额支付工人工资，这是施工单位必须履行的法定义务。我公司特此保证：本承诺书签署之日，我司将按国家规定在施工过程中足额支付本工程所有工人工资，我司施工的本工程不出现拖欠任何工人工资。

以上情况及保证与承诺，我司愿承担一切法律责任及后果。如施工过程发生工人到贵司索要工资或出现工人闹事、向媒体爆料、向仲裁机构或法院起诉、到政府有关部门上访等的现象，贵司有权暂停支付工程款，我司愿按照每人每次10000元的标准向贵司承担违约赔偿责任。该违约金在贵司拨付我司的工程款中扣除。如工程款不足抵扣，则由我司以现金形式补足。

特此保证！

承诺单位： （公章）

法定代表人（签字）：

年 月 日

## 

## 附件九：违约处罚明细表

**违约处罚明细表**

| 序号 | 检查项目 | 违规行为编码 | 安全与文明施工违规与合同违约行为 | 经济金额处分（元/条.人次.处） |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 机构与人员 | 1.1.1 | 项目经理、安全主任、专职安全生产管理人员配备不符合合同要求的。 | 10000 |
| 1.1.2 | 项目经理、安全主任、安全员不在岗，或其每月出勤天数少于22天。 | 10000 |
| 1.1.3 | 安全管理制度（含应急预案）不健全或落实不到位，安全管理混乱。 | 20000 |
| 1.1.4 | 企业“三类人员”未持安全生产考核合格证上岗 | 10000 |
| 1.1.5 | 未按要求设置安全管理机构 | 10000 |
| 1.1.6 | 未按规定配备专职安全管理人员 | 5000 |
| 1.1.7 | 特殊工种作业人员未持证上岗，每人 | 1000 |
| 2 | 安全生产  责任制度  及目标管  理 | 1.2.1 | 未建立安全生产责任制或安全生产责任制不健全 | 20000 |
| 1.2.2 | 未制定安全管理目标和未进行安全责任目标分解 | 10000 |
| 1.2.3 | 未制定各工种安全技术操作规程 | 5000 |
| 3 | 施工组织  设计与专  项安全技  术方案 | 1.3.1 | 施工组织设计无安全技术措施 | 20000 |
| 1.3.2 | 未编制危险性较大的分部分项工程安全专项方案 | 3000 |
| 1.3.3 | 对应当组织专家论证、审查的专项方案未进行论证、审查 | 1000 |
| 1.3.4 | 施工组织设计、专项方案未按规定进行审核、审批及完善 | 1000 |
| 4 | 安全教育  和班前安  全活动 | 1.4.1 | 无书面安全技术交底 | 5000 |
| 1.4.2 | 交底未履行签字手续或弄虚作假 | 2000 |
| 1.4.3 | 未建立安全生产教育制度 | 2000 |
| 1.4.4 | 未对新入场工人进行“三级”安全教育进入施工现场作业 | 2000 |
| 5 | 安全检查 | 1.5.1 | 未建立安全检查制度 | 2000 |
| 1.5.2 | 项目部周检、月检检查未落实或安全管理人员日常检查未落实 | 2000 |
| 1.5.3 | 被责令停工整改仍然继续施工的 | 5000 |
| 1.5.4 | 对业主或者政府监管部门检查提出的问题不整改 | 10000 |
| 1.5.5 | 对业主组织的安全检查发出的整改通知单未按时回复 | 2000 |
| 6 | 应急管理 | 1.6.1 | 未制定安全生产事故应急救援预案 | 10000 |
| 1.6.2 | 应急预案不全面、针对性不强 | 1000 |
| 1.6.3 | 未组织培训及演练 | 5000 |
| 1.6.4 | 未按要求配备应急救援物资、设备、器材等设施及应急逃生通道 | 5000 |
| 7 | 现场环境 | 1.7.1 | 未按政府相关规定和招标文件要求设置围挡 | 2000 |
| 1.7.2 | 出入口、“五牌一图”未按规范要求设置；重大危险源、危险区域未设置安全警示标志、标牌 | 3000 |
| 1.7.3 | 施工现场主要道路、加工区地面未按要求硬化处理； | 2000 |
| 1.7.4 | 办公区、生活区与作业区未按规范设置；厨卫等后勤人员未按要求持证上岗 | 2000 |
| 1.7.5 | 未按要求设置洗车池或采取冲洗等措施 | 3000 |
| 1.7.6 | 未按要求设置喷雾、喷淋设施或采取洒水等措施 | 3000 |
| 1.7.7 | 未按要求对裸露泥地进行绿化、铺装或遮盖、覆盖 | 3000 |
| 1.7.8 | 现场材料码放混乱；未标明名称、规格；未采取防火、防锈蚀、防雨等措施 | 3000 |
| 8 | 安全防护 | 1.8.1 | 未正确使用配戴安全帽、安全带 | 500 |
| 1.8.2 | “四口、五临边”防护不到位 | 2000 |
| 1.8.3 | 楼梯、上下斜道、安全通道搭设不符合规范及使用安全要求；通道口、钢筋加工场地等防护棚搭设不符合规范及安全要求 | 2000 |
| 1.8.4 | 临边堆物高度及距离不符合规范要求，堆放有易坠落的钢筋等杂物 | 3000 |
| 1.8.5 | 在建工程外侧未用密目式安全网封闭 | 5000 |
| 1.8.6 | 高处作业未系安全带，每人 | 2000 |
| 9 | 用电管理 | 1.9.1 | 无专项用电施工组织设计 | 5000 |
| 1.9.2 | 临时用电组织设计不符合“编制、审核、批准”工作要求 | 2000 |
| 1.9.3 | 用电档案乱、内容不全、无专人管理 | 2000 |
| 1.9.4 | 外电线路与在建工程的设备、构筑物、施工机械等未保证最小安全距离，未采取防护隔离措施；外电架空线路正下方有施工、作业棚、生活设施或构件、架具、材料等杂物 | 3000 |
| 1.9.5 | 未采用三级配电、两级漏电保护系统；配电室及总配电箱，总、分配电箱和开关箱的安装及维护不符合规范要求；违反“一机、一闸、一漏、一箱、一锁”；每台用电设备未按要求设置专用开关箱，存在“一闸多用”现象 | 500 |
| 1.9.6 | 手持电动工具、水泵、交流电焊机、施工升降机、塔式起重机等用电机具、机械未按照规范要求用电；未采用手动双向转换开关作为控制电器 | 3000 |
| 1.9.7 | 办公、生活用房和职工宿舍在进线处未按照规范要求安装电源箱、漏电保护器和限流保护器 | 3000 |
| 10 | 机械设备 | 1.10.1 | 特种作业人员未取得安全生产监督部门认可的资格证书的。 | 3000 |
| 1.10.2 | 危险性较大分部分项工程未按规定编制安全专项施工方案，审核审批不符合有关要求进行施工。 | 10000 |
| 1.10.3 | 使用不合格施工机械、未验收或者验收不合格的脚手架、模板、自升式架设设施或相应材料未进行送检。 | 20000 |
| 1.10.4 | 建筑起重机械未按规定办理相关手续的（包括产权备案、安装告知、使用登记、拆卸告知的任一项）。 | 20000 |
| 1.10.5 | 建筑起重机械（含施工电梯防坠安全器）未经法定检验机构检验检测合格或检验检测已过期投入使用的。 | 20000 |
| 1.10.6 | 起重机械安装、顶升加节、拆卸作业时无专业技术人员或专职安全生产管理人员现场监督。 | 10000 |
| 1.10.7 | 塔吊、物料提升机等设备安装、拆卸前无安全技术交底 | 3000 |
| 1.10.8 | 设备安装、拆除单位没有相应资质 | 10000 |
| 1.10.9 | 违规乘坐吊篮上下 | 2000 |
| 1.10.10 | 钢丝绳磨损严重，已超过报废标准未报废 | 3000 |
| 1.10.11 | 塔吊、外用电梯在避雷保护范围外无避雷装置或避雷装置不符合要求 | 2000 |
| 11 | 消防安全 | 1.11.1 | 无消防安全制度 | 5000 |
| 1.11.2 | 工棚和板房未使用防火材料 | 10000 |
| 1.11.3 | 未设置消防通道、消防水源；配备的灭火器材数量不满足规范要求，欠压失效 | 3000 |
| 1.11.4 | 临时住房内使用电炉、碘钨灯、热得快等大功率用电设备，未安装限流器 | 3000 |
| 1.11.5 | 动火作业前没有履行报批手续 | 500 |
| 1.11.6 | 氧气、乙炔等气瓶使用不符合规范要求，乙炔瓶未安装回火防止器 | 500 |
| 1.11.7 | 未按要求编制夜间专项施工方案，并按规定审批 | 10000 |
| 1.11.8 | 施工工点没有充足的照明，照明不符合规范要求 | 3000 |
| 12 | 项目管理 | 1.12.1 | 出现因管理不当，导致分包、工人、客户等相关人员到项目现场闹事、堵门； | 20000 |
| 1.12.2 | 出现因管理不当，导致分包、工人、客户等相关人员到公司总部闹事、堵门； | 50000~100000 |
| 1.12.3 | 出现因管理不当，导致分包、工人、客户等相关人员到政府机关单位上访、闹事； | 200000 |
| 1.12.4 | 未按照政府、集团或公司要求完善及落实防疫工作的 | 10000 |
| 1.12.5 | 承包人任命的项目经理兼职其它项目 | 10000 |
| 1.12.6 | 承包人任命的项目经理、生产经理、管理人员严重不称职（专业、职称、态度、经验、能力等），发包人书面要求承包人更换的 | 10000 |
| 1.12.7 | 承包人任命的项目经理未经监理工程师和发包人同意无故缺席必须项目经理亲自处理的事务或参加的工程会议 | 500 |
| 1.12.8 | 承包人、分包人不服从发包人为满足工程管理需要所发出的工作指令 | 3000 |
| 1.12.9 | 承包人任命的项目经理、生产经理、安全专职人员擅离施工现场 | 1000 |
| 1.12.10 | 由于质量问题或质量事故被监理、发包人、主管部门责令整改拒不整改的，或整改不合格的 | 5000 |
| 1.12.11 | 质量安全管控机构、体系、规章制度未按集团要求完善，不健全的，或未制定质量安全管理目标责任制的 | 5000 |
| 1.12.12 | 违反有关工程质量强制性条文的行为 | 5000 |
| 1.12.13 | 对分包单位工程不进行质量管理的 | 2000 |
| 1.12.13 | 未按照规定和承诺及时提交符合工程实际情况的施工组织设计并得到工程师的批准的 | 2000 |
|  |  | 1.12.13 | 未按照发包人或监理人审批规定的工期节点计划完成任务，导致工期延误的 | 不低于5000 |

## 附件十 ：BIM设计应用阶段提交成果深度要求

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **阶段** | **工作内容** | **交付标准及内容** |
| 扩初设计阶段BIM辅助分析优化 | 一、扩初设计阶段 BIM 模型建立及辅助分析优化  1） 建立建筑、结构专业扩初 BIM 模型；  2） 建立机电专业扩初 BIM 模型；  3） 整合建筑、结构、机电专业初设图纸 BIM 模型；  4） 基于 BIM 初设模型，初步校核图纸冲突，校核重点部分净高 | 模型深度达到：LOD200.  模型交付格式：NWD、RVT |
|
| 施工图设计阶段BIM辅助分析优化 | **二、施工图设计阶段BIM模型建立及辅助分析优化**  • 图纸上所含的建筑及结构构件信息，包括平面、节点、竖向构件（墙身、 柱）、楼梯、扶梯（含基坑与承台）、坡道、消防设计、预留孔洞等；  • 模型全面反映图纸轴线标注信息；  • 混凝土结构：正确反映混凝土平面内容；  • 隔墙墙体深化部分：随建筑图纸更新（包含墙定位、墙厚、门洞尺寸及定 位、墙机电留洞尺寸及定位等信息）；  • 防火门、防火卷帘。根据施工图及深化图纸在项目的不同阶段及时更新防 火门及防火卷帘信息；  • 设备专业包括：空调、给排水、雨水、消防、强电、弱电；  • 管线要求：直径大于等于 50 毫米的各机电专业管线、设备机房内的管线、 阀门、管线的坡度、管道的保温；  • 各类机电末端列举：灯具、喷淋、风口、阀门、消火栓、排烟口、正压送 风口、风机盘管等：  • 机电设备定标后，根据发包人选定设备更新模型，包括设备基础、设备配置及管线的链接。  **基于集成的 BIM 进行碰撞检测、管线综合设计净空分析、孔洞预 留分析、重点区域出 3D 管线综合图：**  • 对模型中所有冲突进行检查、分析并提供报告(含净高检查)；  • 将模型中发现的主要碰撞问题进行综合优化，提出优化意见；  • 对机电管线主管线的竖向布置、横向排布进行管线综合，并根据最终模型 出重点区域 3D 管线综合图；  • 综合设计院和发包人的意见回复，重新调整管线模型和必要的建筑模型、修改相关模型信息内容；  • 土建孔洞预留分析； | 模型深度达到：LOD300.  模型交付格式：NWD、RVT、CAD、EXE,  分析报告以表格形式记录核查的问题类型、次数 统计、位置描述或索引。 索引编号原则应清晰反 应所属专业与图纸编号，格式：EXCEL、WORD、PPT |
|
| **小市政** | **三、红线内小市政**  1） 按施工图建立红线内小市政各专业 BIM 模型；  2） 进行碰撞检查，发现园林景观、降板与小市政管线碰撞：  3） 反映覆土层的管网布置关系，和地下室顶板各管线穿入及走向的 关系。 |  |

## 附件十一：保密协议

保密协议

鉴于：

发包人委托承包人实施【白鹅潭聚龙湾启动区AF0212036地块】建设工程设计施工总承包（以下简称“本次合作”）。

为保证发包人本次合作的顺利实施，承包人在其依法履行职责的合作过程中需要获取和知悉有关发包人本次合作的相关信息。

基于上述情形，为保证本次合作的顺利实施并维护双方合法权益，本协议双方就本次合作中的有关保密事宜经协商一致达成如下协议：

一、名词定义

1、本协议所称“保密信息”是指发包人向承包人提供的、及承包人了解到的商业秘密及其他秘密和信息（以下统称“保密信息”），并且不论此保密信息是否是发包人或其关联企业所有，无论已完成、未完成或尚需修改的，是否是书面形式，或是否已标示“机密”、“限阅”字样。本条款相关定义如下：

（1）“商业秘密”，是指不为公众知悉、具有商业价值、并经权利人采取保密措施的技术信息和经营信息；该商业秘密既包括发包人及其关联主体所有或持有的商业秘密，也包括虽属于第三方所有或持有，但发包人负有保密义务的商业秘密；

（2）“技术信息”，包括但不限于技术方案、工程设计、电路设计、制造方法、配方、工艺流程、制作方法、操作方法、控制方法、测试方法、技术指标、技术协议、技术文档、操作手册、计算机软件和程序（含源代码、算法）、数据库、研究开发记录、技术报告、检测报告、实验数据、试验结果、图纸、参数、标准、规范、样品、样机、模型、模具、相关函电、发明创造（包括发明、实用新型和外观设计，无论是否获得专利）、版权、商标等；

（3）“经营信息”，包括但不限于规划数据、管理诀窍、发展战略、供应商名单、客户名单、货源情报、进货渠道、谈判底线、标底及标书内容、采购计划、采购资料、工作项目计划、进度、生产成本、产销策略、行销计划、营销计划、定价政策、财务资料、负债情况、投融资计划、法律事务信息、人力资源信息、发包人及关联主体的规章制度、发包人及关联主体的通知和公告、业务或业务运作方法和其他专有信息等。

2、协议双方：指签署本协议的发包人和承包人。

3、第三方：指本协议双方及其工作人员之外的任何第三人。

4、工作人员：包括协议双方及其关联方需直接或间接参与本次合作的人员。

二、保密义务

1、承包人保证以谨慎的方式采取必要措施保守其所知悉或持有的保密信息，并且未经发包人书面授权同意不得探听或收集任何保密信息。

2、承包人保证不向与本次合作无关的任何第三方（包括协议双方及其所属企业内与本次合作无关的人员）透露发包人就本次合作所提供的保密信息（包括但不限于本次合作的方案、时间安排等非公开的信息以及本次合作其他方为本次合作而提供的保密信息）。

3、承包人仅能将发包人提供的有关本次合作的保密信息用于实施本次合作之目的。

4、承包人及其工作人员或其委托的其他人员对发包人就本次合作所提供的保密信息承担保密义务，只得将该等保密信息提供给承包人负责决策或实施本次工作相关事宜以及参与本次合作的工作人员或其委托的其他人员，而不得透露给与本次合作无关的任何人（包括协议双方内部未参与本次合作的其他人员）；同时承诺不将其获得的保密信息用于与实施本次合作之目的无关的任何其他用途。

5、承包人有确保其相关工作人员或其委托的其他人员遵守保密义务的责任，并应采取措施确保其相关工作人员负有不低于本协议要求程度的保密义务。若其相关工作人员或其委托的其他人员违反保密义务，承包人需承担违约责任。

6、只有经过发包人的事先书面同意，承包人才能将其知悉的保密信息提供给第三方，除非本协议另有约定。

7、未经发包人书面同意，承包人不得擅自使用发包人及其关联主体的名称、商标、商号、标识、标志对承包人及/或承包人关联主体的项目、商品、服务等进行宣传。

8、未经发包人书面同意，承包人不得将签订、履行本合同所知晓的与发包人或本项目相关的信息、资料以及与发包人合作事宜向本合同以外的任何第三方（包括但不限于承包人关联主体、合作单位、媒体等）披露、泄露，不得将双方之间的合作事宜、合作关系用于其对外宣传和广告用途。

9、因任何原因发生保密信息泄露事件，承包人应当及时向发包人告知保密信息泄露的情况，调查保密信息泄露原因并采取积极有效的措施防止保密信息的进一步泄露。因承包人的过错造成信息泄露的，承包人应当承担违约责任。

三、保密义务的例外

承包人的保密义务不适用于以下情形：

1、根据当时有效的中国法律、法规和规范性文件的有关规定，为实施本次合作而必须对外披露的信息；

2、中国境内任何有管辖权的政府部门、专业/监管机构要求予以公开或披露的本次合作之任何信息；

3、中国境内的司法机关以命令、裁决、裁定、判决要求协议一方陈述、说明或披露的本次合作之任何信息；

4、承包人在获得发包人所提供的保密信息以前，已经通过非保密的途径或方式知悉该信息且该信息提供者并不承担本协议约定之保密责任（但发包人明确表示承包人必须就该保密信息予以保密的除外）；

5、非因承包人的过错造成保密信息泄露，或保密信息通过非协议双方过错的方式被公众所知悉；

6、事先取得发包人同意而公开的信息，或该信息由发包人以不加限制的书面授权准许披露；

7、由承包人独立开发的信息。

四、权益归属

发包人所提供的所有资料的所有权均为发包人享有。

五、文件移交

所有记载或含有发包人保密信息的文件、资料、图表或工作底稿及以上文件的复印件或其他载体的所有权均为发包人所有，承包人应在发包人要求时向发包人提供或返回，并交给发包人指定的人员并办妥相关手续，或根据发包人的要求进行销毁。

六、违约责任

1、承包人如违反本协议的规定，承包人应赔偿因此给发包人造成的损失，并且发包人有权要求承包人赔礼道歉，消除影响。

2、如本协议无特别约定，本协议所述的“损失”均指包括但不限于受害方或守约方遭受的所有直接经济损失、可得利益损失、诉讼仲裁费用、融资担保费用、律师费用、公证费用、评估费用、鉴定费用、公告费用、差旅费用等。

七、保密期限

双方确认，承包人的保密义务自承包人接触到发包人保密信息之日起开始，该保密期限是永久的，不因双方合作或谈判等情况的变化、或本协议的解除或提前解除而中止或终结。本协议不因其它原因而终止、撤销或无效而失去效力。

八、条款效力

本协议部分条款或条款的部分内容无效，不影响其它条款或条款的其它部分的法律效力。

九、适用法律与争议解决

本协议适用中华人民共和国法律。由于本协议的效力、履行所发生的一切争议，本协议各方应当友好协商解决。对因本协议所发生的争议，协议双方应友好协商解决。不能协商解决时，双方应将争议提交发包人所在地人民法院提起诉讼。

十、其他

本协议自双方盖章或法定代表人或其授权代表签字后生效。与《白鹅潭聚龙湾启动区AF0212036地块建设工程设计施工总承包合同》具有同等法律效力。

（以下无正文）

（本页无正文，为《【白鹅潭聚龙湾启动区AF0212036地块建设工程设计施工总承包合同】保密协议》签署页）

发包人：（盖章） 承包人（联合体主办）：（盖章）

广州聚先投资发展有限公司

年 月 日 年 月 日

承包人（联合体成员）：（盖章）

年 月 日

## 

## 附件十二：供应商行为守则

**供应商行为守则**

公司根据可持续发展政策，致力于确保旗下所有业务及供应链均按兼顾环境效益和社会效益的方式营运。我们必须确保以竞争方式购买货品和服务的需求绝不会降低劳工标准或对健康与安全或环境造成损害。

我们倾向选用跟公司同样秉持正直诚实的理念，并致力将社会及环境的可持续发展政策融入业务的供应商。

作为最低要求，我们所有的供应商都应遵守以下行为守则。我们亦鼓励分包商尽可能遵守行为守则。

**守则的应用**

本供应商行为守则列述了本公司期望其供应商达到的最低标准。

供应商有责任在有需要时向其雇员及其所用的供应商传达本守则的各项要求。

**守则的要求**

**遵守法律和规章**

• 供应商经营业务时必须遵守业务所在地区所有适用的法律和规章

**环境**

• 供应商应采用适当的政策和系统，以评估、量度并寻求减少业务营运对环境的影响

• 公司会优先选择其产品与服务有助于我们减低对气候及环境影响的供应商

**现代奴役**

• 我们不容忍任何形式的现代奴役（包括人口贩运、强迫劳动及童工）

**童工**

• 供应商不应采用童工

• 供应商不得雇用：

o 任何人士致令其无法完成义务教育

o 任何未满 16 岁（除非是公认的专业学徒计划的一部分）或低于所在国家法定就业年龄的人士（以较高的年龄为准）担任全职工作

o 任何未满 18 岁的人士（除非是公认的专业学徒计划的一部分）于夜间工作或于高风险环境下工作

**强迫劳动**

• 供应商不应雇用被强迫的劳工，包括在囚人士、无薪契约劳工、抵债劳工、军人劳工或奴工

• 供应商不应施以体罚、暴力威胁，或以身体、性、心理或言语等形式的虐待作为在工作场地执行纪律或进行控制的方法

**薪酬及工时**

• 供应商支付的工资不应低于当地法定的最低工资，我们亦鼓励供应商遵循有关薪酬的适用 自愿准则

• 供应商不应要求雇员工作超逾法律容许的时数，加班工作应获得适当的补偿。雇员应享有 全部法定休假（包括产假和陪产假） 以及合同休假的权利

• 供应商在雇员受雇前，应就雇员的工资及工作时间等聘用条件向其提供可以理解的书面

**资 讯**

• 供应商必须及时向雇员支付工资，并就每个工资期向雇员提供清晰的书面工资计算账目。 工资须定期、按时支付，不可拖欠超过一个月，亦不得将扣减工资作为纪律措施

**劳资关系**

• 供应商应有适当的沟通机制及申诉程序， 让雇员能够向管理层表达诉求及申诉

**健康与安全**

• 供应商应制定健康和安全政策及实施程序用于与雇员沟通，以减低雇员受伤或患病机会， 保障雇员健康

**歧视、欺凌及骚扰**

• 供应商不应基于年龄、性别、性别取向、性取向、关系、家庭状况、残疾、种族、族裔背景、 国籍、宗教信仰或政见而对雇员作出歧视行为

• 供应商不应容忍对其雇员的任何欺凌或骚扰（包括性骚扰及种族骚扰）

**贿赂与贪污**

• 供应商不应容许贿赂与贪污行为。为此，供应商应制定政策，内容涵盖利益的提供和收受、 对政府官员的付款、慈善捐款和赞助、娱乐及企业款待、贷款，以及代理、顾问、承办商和 合资伙伴的规定

• 供应商应向本公司披露任何可能存在实质利益冲突的情况。如任何本公司的官方人员或与 公司订有合约的专业人员在供应商的业务中拥有任何类型的实质利益或与供应商有任何类型的经济关系，供应商亦应向本公司作出披露

**举报**

• 供应商可就任何有关本公司的疑似或实际失当行为提出疑问

• 第三方如欲作出报告可联络本公司的集团内部审核部或指定第三方服务供应商。联络资料请查看http://whistleblowing.swireproperties.com/

## 附件十三：无利益冲突承诺书

无利益冲突承诺书

致：广州聚先投资发展有限公司

截止本承诺书发出之日，我司与贵司及贵司关联公司无任何利益冲突。如我司与贵司及贵司关联公司间发生利益冲突之情形，我司将于利益冲突事件发生之日起3个工作日内向贵司及贵司关联公司进行如实申报。

截止本承诺发出之日，我司与贵司之商务业务，与贵司员工或员工直系亲属无任何利害关系。如我司业务与贵司员工或员工直系亲属发生利害关系之情形，我司将于上述事实发生之日起3个工作日内向贵司如实申报。

本承诺书在贵我双方招投标及合同履行期间均有效。

承包人（联合体主办）：（盖章） 承包人（联合体成员）：（盖章）

年 月 日 年 月 日

## 附件十四：工程项目管理制度

**工程项目管理制度**

**第一部分 日常管理规定**

一、施工现场会议制度

1、现场会议的种类

施工现场会议的形式主要有：现场办公会、技术交底会、工程例会、工程验收会和专题会（质量、进度、技术、安全、协调）等。

2、会议的目的和参加人数

2.1现场办公会是由公司领导为解决现场设计、施工、工程变更中存在的问题而召开的不定期会议，参加人员为该问题处理的有关单位和人员，通过研究解决现实存在的问题和分析可能引出的矛盾，针对有关问题做出决定或发出必要的指令。

2.2技术交底会分为设计交底会、建设单位技术问题交底会。

（1）设计技术交底会包括图纸会审，由项目部主持，参加单位为：设计、监理和施工单位，内容为设计单位讲解设计意图、技术要求，并针对各方提出的意见进行答疑；

（2）建设单位技术问题交底会由建设单位项目部组织，就工程进展中贯彻领导指示，对所涉及的任务和技术、质量等问题做出阐明，或对工程变更内容提出的技术标准和要求，参加人员为建设单位、设计单位、监理单位和施工单位有关人员。

2.3第一次工地例会由建设单位主持，在开工前召开，建设单位、监理单位的全体管理人员、施工单位项目经理及有关职能人员参加，目的是各方建立关系、明确职责范围、落实管理措施和程序、确保承包合同的实现，其后将委托项目监理部定期召开工程例会。

2.4工程例会由项目监理部每周召开，由总监理工程师主持，施工单位项目经理及技术负责人参加，建设单位派员工出席，内容是总结检查上次例会执行情况和针对现场实际，解决和落实本周在有质量、进度和文明施工等问题。

施工单位须在周例会召开前，准备好本周《周报》（CT-GC-A0101） ；在月底最后一次周例会召开前，须同时准备好本月《月报》（CT-GC-A0102） 。

2.5工程验收会是在施工单位完成实物工程量、通过自检、符合设计和规范要求、整理技术资料后分项工程由监理工程师负责，分部工程由总监理工程师主持，单位工程由建设单位领导参加，参加人员为建设、设计、监理、质监和施工单位负责人，验收其工程质量达到合同要求。若存在缺陷应通过整改后办理其验收手续和交验证书。

2.6专题会议由总监理工程师召集有关负责人参加，针对设计施工中的重大问题组织调研、进行磋商、统一认识、做出决定、并确定切实可行的实施方案。

3、会议的准备与执行

所有会议召开前施工单位工程管理部应配合作好准备，做到内容充实、目的明确。会议中做到与会人员充分发表意见、畅所欲言、达成共识，重要内容由主持单位撰写会议纪要，与会人员签字，印发有关各方，坚决贯彻执行。

4、会议纪律

建设单位负责检查会议的签到、组织和协调，有关会议的应参加人员必须按时到会，不能无故缺席，否则按管理规定处以相应的违约处罚。

5、会议决定的执行

对于会议中已做出的决定，工程管理部指派人员负责跟踪，并就决定的执行情况向公司有关领导及时反映。

二、合同工程开工前专题会议制度

1、适用范围：除第一次工地例会以外，与甲方直接签订的合同，适用本制度。

2、每一合同工程开工前，甲方项目部经理组织召开由甲方、监理方、总承包施工方、合同施工方管理人员参加的专题会议。

3、参会人员：

甲方：项目经理、工程师、资料员。

监理方：总监（或总监代表）、专业监理工程师代表、资料员。

总承包施工方：项目经理、安全员、施工员代表、资料员。

合同施工方：现场负责人及相关人员。

4、会议内容：

4.1各方分别介绍各自驻现场的组织机构、人员及其分工、联系方式。

4.2甲方介绍项目管理的相关规定（具体内容待议），验收程序，进度款、签证、结算申报流程，往来文件格式，发票递交方式等（会后对接各表格）。

4.3总承包施工方介绍现场管理相关规定。

4.4合同施工方介绍工程质保体系、自检程序及质量、进度、安全的保证措施。

4.5甲方、监理方、总承包方就合同施工方的问题进行解答。

5、会议纪要经由监理单位记录，会议后第二个工作日前抄送各单位。

三、现场施工管理规定

1、施工单位必须严格执行国家、政府的有关法规、政策，按设计文件及有关规范、规程和技术交底进行施工。所有工程变更，必须经批准具有书面变更通知方可进行施工。

2、施工单位的施工场地必须服从总体规划确定的范围，界线清楚，编制施工总平面布置图，服从监理，建设单位对工程施工现场的监督管理。

3、施工单位材料、购配件及设备器材等均应严格按施工图及合同规定进行采购，经验收后方能投入使用，不合格的一律退场处理。凡是发现使用假冒伪劣材料，必须返工整改。

4、施工单位在施工过程中必须服从统一指挥调度，密切配合，积极协调维护并确保正常的生产秩序，工程质量坚持在自检基础上搞好三级检验，未经验收不得进入下道工序施工。

5、施工单位在施工过程中为保证道路畅通，材料设备及其它物资严禁在场区干道上堆放及搭设一切未经同意的设施，更不得占用其它施工单位的场地，否则将按违规处理。

6、施工单位项目经理、现场管理人员在施工期间必须坚守工作岗位，及时处理有关问题，如遇特殊情况，项目经理离开工地一天以上必须经项目监理部核准并指派相应的管理人员主持工作，并行使其职权。三天以上必须经建设单位工程管理部批准，否则将按违规处理。

7、施工单位的生产、生活用水用电均应装表计量，按月缴费，严禁在表外乱接乱拉，如发现偷水偷电行为，除责成责任人及时拆除外，并处以经济制裁；严禁将生产、生活废物弃堆在公共场地或倒入检查井及管理道内，如堵塞排水将限期疏通，并承担影响其它施工单位工程质量进度所造成的经济损失的责任赔偿。

8、进场施工人员必须实名登记花名册报监理单位备案。施工现场打击一切歪风邪气，严禁打架斗殴，防止一切治安事件的发生，各施工单位项目经理为负责治安的第一责任人。

四、表单模板

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 第一部分 日常管理规定表单模板 | | | | |
| 序号 | 表单名称 | 表单编号 | 强制/ 建议使用 | 备注 |
| 1 | 月报 | CT-GC-A0101 | 建议使用 |  |
| 2 | 周报 | CT-GC-A0102 | 建议使用 |  |

**第二部分 进度管理规定**

一、总控计划

各单位进场后应在开工前15天随同施工组织设计向监理单位和建设单位上报施工进度总控计划。

二、月进度计划

1、每月形象进度和生产、材料、设备、劳力统计（上月26日至本月25日）和下月工作计划、资源投入计划应在本月25日报总包单位汇总，28日前报监理、建设方审核，报验单按省统表（GD-B1-228）；

2、各月计划需于总控计划匹配，月计划将作为下月进度款审批重要依据。

三、周计划

每周一下班前总包单位上报上周工作总结及本周工作计划并报监理、建设方审核，报验单按省统表（GD-B1-228）。

四、工程日报

处于赶工期阶段的项目，施工单位每天上午9点前向建设单位和监理单位在微信工作群发送当天工程日报，日报内容包括前一天工作完成情况、资源投入情况和当日计划完成工作、计划投入资源。

五、表单模板

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 第二部分 进度管理表单模板 | | | | |
| 序号 | 表单名称 | 表单编号 | 强制/ 建议使用 | 备注 |
| 1 | 工程报验申请表 | GD-B1-228 | 强制使用 | 按省统表 |

**第三部分 质量管理规定**

一、样板引路制度

工程建设中，实行样板引路制度。样板施工完毕后，涉及到新材料、新工艺、新做法的施工样板由甲方设计部负责人和甲方工程管理部负责人审批，涉及到外观效果的施工样板由甲方设计部负责人及甲方主管工程领导审批，其它施工样板由甲方工程负责人部审批。

1、施工过程中需做样板的有：

1.1主体结构的钢筋及模板。

1.2室内外砖砌体及抹灰。

1.3预制构件的安装等。

1.4烟风道、给水管敷设、卫生间排水支管敷设、楼板管根吊洞、防水、门窗塞缝工程。

1.5外墙饰面砖、外墙涂料、铝合金门窗、幕墙、栏杆、内外保温等。

1.6室内墙地面砖（含石材）、厨卫间及阳台门槛石湿铺、木地板（含基层）、地暖。

1.7室内墙面、天花（吊顶）的扇灰、涂饰及墙纸（含基层）、阴阳角处理、木饰面、石膏线。

1.8大堂、电梯前室的所有装修。

1.9室外园建装饰、道路及广场的铺装面层。

1.10护坡喷锚样板（基坑支护阶段）

1.11其他重要样板（待议）

2、对于入户门、户内门、木地板、地砖、阳台栏杆、铝合金、洁具、灯具、阳台推拉门、电梯须做成品保护样板，经甲方工程管理部经理验收批准后方可大面积施工。

3、主体工程样板引路应设置样板区，在楼宇外集中施工展示，原则上由各总包单位分期设置。

4、主体单位未按合同要求实施样板引路制度、未设置样板并经甲方审批的，该施工单位当月进度款暂缓申报，直至整改完成为止。

二、材料、构配件、设备进场报验制度

1、施工单位使用的材料、构配件、设备在进场前应向建设单位和监理单位报验，并提供生产许可证、出厂合格证、试验报告、检验报告等质量证明文件,详见套表《工程材料、构配件、设备报审表》（CT-GC-C0202）；对于初次使用的材料、构配件、设备的供应商资质在进场前应向建设单位和监理单位报验，详见《材料供应商资格报审表》（CT-GC-C0201）

2、对于进场的钢材、水泥、水电主材进行现场取样复试，建设单位或监理单位派员现场见证，复试结果应当在材料使用前报送建设单位和监理单位；

3、对工程中拟用的新材料、新产品要检查鉴定证明和确认文件，报监理单位和建设单位审批；

4、工程使用主要材料，建设单位应到材料厂家进行实地考察；

5、构配件或设备，施工单位应要求生产厂家提供资质证明。如使用进口材料还应提供材料或设备商检证明；

6、进场的构配件、设备，在施工单位进行检验、测试判断合格后，报监理单位和建设单位，监理工程师进行现场检验、签认；

7、施工过程的施工设备进场应报进场计划，监理工程师应审查施工设备的规格、型号是否符合施工组织设计的要求，对于需要定期检定的设备（如仪器、磅秤），施工单位应有检定证明；

8、进场的材料、设备、构配件如被检验为不合格，应限令尽速运出施工现场；

9、所有现场试验、检测由建设单位指定的检测单位进行，并负有法律责任，施工单位未经允许擅自进行的检测及报告，不予承认；

10、第一批材料、构配件、设备进场时需四方会签，详见《材料、构配件、设备进场四方会签单》（CT-GC-C0203）；

10、原材料、构配件及设备签认程序。

原材料、构配件及设备可以进入现场

原材料、构配件及设备不能进入现场

同意：

签认“工程材料、构配件、设备报审表”

不同意：

签认“工程材料、构配件、设备报审表”

施工单位填报“工程材料、构配件、设备报审表”

施工单位填报“进场设备报验单”

对影响使用功能和观感的原材料、构配件及设备进行质量预控

签认原材料、构配件及设备的质量

监理工程师现场代表

监理单位现场检查质量

施工单位在指定部位使用

三、材料送样、定样、封样管理办法

1、目的

为了及时选定材料，指导工程施工，保证开发项目的整体质量，采取有效的质量保证措施，保证进场材料与封样材料一致，从源头控制施工质量，确保材料质量和工程品质，特制定本办法。

2、材料送样、定样、对样、封样流程

2.1材料送样、定样、对样、封样流程

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 材料送样、定样、对样、封样流程 | | | |
| 设计单位 | 设计管理部 | 成本管理部 | 工程管理部 |
| 分发  （3份）标准设计实体样板、设计选型参数、规格型号、效果图 | 留存设计封样2份  组织设计材料联合定样  设计内审后提报 | 送样通知函  分发  设计封样1份 |  |
|  | 分发  留存施工封样1份  组织施工材料联合对样、定样 | 施工封样1份  组织施工材料打样、送样（3份） |  |
|  | 分发 |  | 施工封样1份 |
|  |  |  | 组织材料首次进场联合验收 |

2.2材料首次进场，由项目部组织设计管理部、成本管理部等相关部门共同参与首批材料的验收（详见附表六 材料进场首次验收表），确认是否符合封样材料标准。

材料验收合格，各方在验收表上签字确认后，方可进行大面积施工。

材料验收不合格，明确质量缺陷和品质问题，保存不合格材料封样于项目部，并在验货单上签署不合格意见后，进行退货处理，并责成供货单位重新按照标准生产供货，并依据合同约定对供货单位采取相应的处理措施，且重新供货后，按照首批材料验收流程进行验收。

其他批次的材料验收，由项目部自行组织，按照验收合格的材料标准，认真点数、检尺、核重、办理验收，对分批次进场的材料要做好分次验收记录。

所有材料必须符合国际规定的验收标准，所有进场材料必须严格执行国家规范进行复验，费用由施工单位自行承担。

3、材料样板保管要求

3.1施工单位建立专用的材料封样存放场所，并设置样板展架，对已入库的材料样品进行分类摆放管理，同时建立各自的封样材料台账（详见附表八），便于样板的存放和查看。对所存封样需严格管理，定期巡视和维护封样样板。

3.2封样保存的要求

(1)对封样材料进行严格管理与日常维护，并确保所封材料不被更换和损坏。

(2)对封样室的钥匙必须专职掌管，严禁乱丢乱放、随身携带、必须放置在规定的柜子中。未经保管部门批准，严禁无关人员进入封样室。没有许可，任何人不得私自将材料带出封样室。进入封样室查看样品，必须有专人陪同，并履行登记手续。

(3)封样室负责人应定期对封样室进行清扫，保持其环境干净整洁。离开封样室必须先关好门窗、关闭电源。

(4)进入封样室的材料、设备，必须分项目、分专业、分用途进行摆放，摆放整齐规范，并做好标识。对施工期间施工（工艺）样板，必须做好成品保护且保存至大面积施工结束。

4、送样单位样板要求

4.1封样明细表及封样标签注意事项

(1)封样明细表及封样标签须保留，并保持表格整体尺寸不变，打印一律使用普通A4纸，不得选用自粘纸或其他类型纸张；

(2)认真阅读招标文件及附录，正确书写投标项目工程名称及建设单位公司名称；

(3)所有封样材料统一编号，封样标签和封样明细表一一对应，同一批封样中不允许出现相同编号；

(4)明确并正确书写封样材料的名称、规格型号、厂家（写全称）、产地、颜色、使用部位等参数；

(5)若封样材料有分类，应在展板上进行划分，如门窗封样需划分平开窗五金件、上悬窗五金件等，封样标签中应包含各五金件名称，不得以笼统名称概括；

(6)封样材料明细表中负责人会签栏不得出现单独一页或分列两页的情况；

(7)投标单位制作的封样明细表及封样标签，均需盖投标单位公章。

4.2封样展板制作注意事项

(1)展板要求:规格宽900mm\*高1200mm；

(2)封样标头“XX项目工程封样”和投标单位“XXXX有限公司”严格按照封样板要求制作；

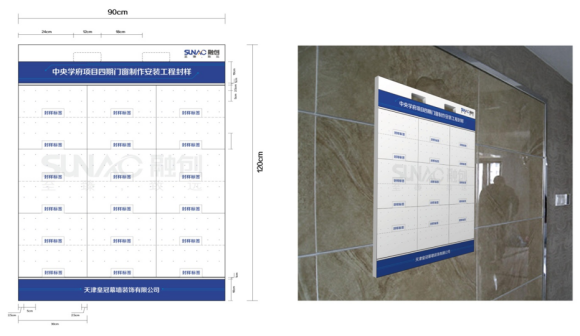
(3)严格按照招标文件要求制作封样材料（品牌、型号、尺寸、颜色等），所有封样均需用双道16号铁丝牢固绑扎，不得使用尼龙绑扎带，不得使用胶粘贴，保证封样材料后期完整性；

(4)要求封样材料按照展板合理布局，样品固定时必须将品牌标识朝外；封样下边预留标签粘贴位置，不允许将标签直接贴在封样上，保证整体效果整齐美观；

(5)除特大封样外，所有封样必须上板，对于砌块等较大尺寸封样，可以截取一部分进行封样，大型设备和大规格材料可提供照片封样，图片中铭牌必须清晰；

(6)对每套封样展板拍照备案，要求照片清晰，图片与展板一一对应。

展板示意 封样标签

5、封样标签

最终确认的材料封样，粘贴下图所示：防撕封样标签，被撕后仍会有封样痕迹。

附3.3.1：设计材料封样会签单

附3.3.2：施工材料封样会签单

附3.3.3：面层材料样板标准

附3.3.4：基层材料样板标准

附3.3.5：封样样品规格要求

附3.3.6：材料进场首次验收表

附3.3.7：封样材料借用单

附3.3.8：封样台账

四、工程质量检查验收制度

1、巡视、检查与旁站

监理工程师应对施工现场有目的的巡视、检查与旁站，应在巡视过程中发现和及时纠正施工中的问题，应对施工过程中的关键工序、重点部位和控制点进行旁站。对所发现的问题应先口头通知施工单位整改，监理工程师在24小时内签发《监理通知单》，施工单位应将整改结果书面回复，监理工程师进行复查；建设单位各专业工程师每周对工程质量施工进行例行检查，质量检查表单及回复单：《工程质量整改通知单》（CT-GC-C0401）、《工程质量整改回复单》（CT-GC-C0402）。

2、检验批质量验收

施工单位填写《检验批质量验收记录》报送监理单位核查，监理工程师对《检验批质量验收记录》的内容到现场进行抽查，合格的准予进行下一道工序，对不合格的通知施工单位整改，并跟踪复查，合格后准予进行下一道工序；

3、隐蔽工程验收（本条详尽规定参照隐蔽工程验收制度）

施工单位按有关规定对隐蔽工程先进行自检，自检合格后，将《隐蔽工程验收记录》报监理单位，对不合格的工程，监理工程师应确认验收不通过，并要求施工单位整改，整改完整且自检合格后，报监理工程师复查，对隐蔽工程验收合格的，监理工程师应确认验收通过，准予进行下一道工序施工，并抄报建设单位；

4、分项工程验收

施工单位在每个分项工程完成并自检合格后填写《分项工程质量验收记录》，报监理单位，

监理工程师对报验的资料进行审查，并对施工现场进行核实或抽查；符合要求的分项工程由监理工程师签认，确定质量等级；不符合要求的分项工程，应确认验收不通过，并要求施工单位整改，整改完整且自检合格后，再报监理单位和建设单位复查，经返工或返修的分项工程应按质量评定资料进行重新评定和签认；给排水、燃气、电气、通风与电梯设备等工程的分项工程的签认，必须在施工试验、检测完毕，合格后进行签认。

5、分部工程验收

施工单位在每个分部工程自检完毕后，应根据监理工程师签认的分项工程质量评定结果进行分部（子分部）工程的质量等级评定。填写《分部（子分部）工程施工质量验收记录》，并附《分部工程质量控制资料核查记录》、《分部（子分部）工程安全和功能检验资料核查及主要功能抽查记录》、《分部（子分部）工程观感质量检查评定记录汇总表》以及《分部（子分部、分项）工程施工小结》等验收资料，送监理单位审批；

单位工程中的地基与基础分部、主体结构分部工程验收。施工单位填写《地基与基础/主体结构工程质量验收记录》，必须经总监理工程师组织建设、设计、监理、质监、施工单位共同检查施工单位的技术资料，并进行现场验收，由各方协商验收意见签认，抄送建设单位。

6、工程竣工验收

6.1当工程达到交验条件后，监理单位应组织各专业监理工程师对各专业工程的质量情况、使用功能进行全面检查。对发现影响竣工验收的问题签发《监理通知单》，要求施工单位进行整改；

6.2对需要进行功能性实验的项目（包括无负荷试车），监理工程师应督促施工单位进行试验。监理工程师应审查试验报告。重要项目应现场监督，必要时请建设单位及设计单位派代表参加；

6.3施工单位在工程项目自检合格达到竣工验收条件后，填写《单位（子单位）工程竣工验收报审表》，将全部竣工资料（包括分包单位的竣工资料）报监理单位，申请竣工验收；

6.4总监理工程师组织监理单位对质量保证资料的技术文件进行检查，督促施工单位完善其实物质量和内在质量，达到工程验收标准；

6.5由建设单位领导组织监理单位、质监单位、设计单位、施工单位、建设单位共同对工程进行检查验收；

6.6验收结果需要对局部整改的，应在整改后符合规范和设计要求后再验，直到符合合同要求；

6.7验收结果符合要求后，由参加各方在《单位（子单位）工程质量竣工验收记录》、《单位工程（子单位）竣工验收报告》上签字，并确认质量等级；

6.8竣工验收完成后，由总监和现场代表共同签署《单位工程（子单位）竣工验收备案表》，经公司、监理单位加盖公章后呈报公司归档，竣工工程进入工程保修期。

7、隐蔽工程、分项工程签认程序

可进行下一道工序

不能进行下一道工序

隐蔽、分部、分项验收记录签认完成

质量保证资料齐全、合格

检查隐蔽工程、分部、分项工程完成

检查质量保证资料符合要求

监理工程师现场代表

施工单位

分部、分项工程质量评定完成自评合格

施工单位填“工程报验单”报监理单位

检查分部、分项工程质量合格

不合格：签认“不合格工程通知”

合格：签认“工程检验认可书”

8、单位工程质量控制程序

组织图纸会审

参加设计交底

参加分部（子分部）工程质量验收，签认分部（子分部）工程质量验收记录

配合监理单位签发必要文件后，施工单位可进行下一道工序施工

确认装饰工程样板间，签发整改通知

监理单位组织竣工验收

审定结构用原材料、设备、构配件的质量，签认“《工程材料、构配件、设备报审表》”

参加隐蔽工程验收，签认“《隐蔽工程验收记录表》”

审定分包单位，签认“分包单位资格审查申请表”

审批施工组织计，签认“施工组织设计报审表”

竣工验收

监理单位签发“单位工程（子单位）竣工验收报告”

督促施工单位报请质量监督站核定竣工工程质量等级

9、建设单位、设计单位或监理单位设计变更程序

预算工程师对设计变更进行成本分析，确定费用调整金额

建设单位、合同预算部

建设单位经理签认、总监审批

专业工程师、监理工程师对设计变更从质量、

投资、进度等角度审查其合理性并提出意见

监理单位、建设单位

与施工单位取得协商（含工程价款的调整）

向设计单位提出设计变更图纸

建设、设计、施工单位提出变更

监理部发出会签的《工程变更通知单》

设计单位签发设计变更文件

施工单位实施工程变更

五、隐蔽工程验收规定

1. 目的

隐蔽工程因其有隐蔽性，工程完工后复查复检比较困难，有的甚至无法复验，为保证隐蔽工程质量符合规范要求，特制订本规定，要求现场应及时、认真、严格地进行隐蔽工程检查验收，严把质量关，如实填写隐蔽工程验收记录单，以备后查。

2. 验收措施

2.1隐蔽工程开工前，应由监理工程师负责对其所用材料进行检验，检验内容包括：厂家提供的材质证明、外观检查、抽样试验以及施工单位进行的复检报告，检验结果均合格后方可进行施工。

2.2承包单位应在工程隐蔽前24小时向监理工程师提交隐蔽工程验收资料，监理工程师应在接到通知后24小时内到现场进行隐蔽验收。如超过24小时，监理单位不进行隐蔽验收，承包单位应书面通知甲方代表，甲方代表在接到书面通知后24小时内给予解决或验收。如监理单位和甲方代表均未在约定时间内给予验收，承包单位可自行对工程进行隐蔽验收，甲方代表和现场监理工程师应对其认可。隐蔽验收报告由承包商、监理单位和甲方各执一份。

2.3隐蔽工程验收内容，监理工程师验收人员都要留取影像资料（如监理单位未履行验收职责，直接由甲方验收，则由甲方留取影响资料），以备后查。

2.4验收程序：施工单位自检合格后报监理验收，合格后报甲方工程管理部验收，详见隐蔽工程、分部分项工程验收流程图。

2.5对要进行隐蔽的工程，承包单位必须按施工质量标准及有关规范要求对隐蔽工程做好自查自检工作，承包单位应按规范要求准备好隐蔽工程验收记录表，以便现场监理工程师和甲方代表验收及时记录。隐蔽验收记录表需甲方代表或监理工程师签字方有效。承包单位自行隐蔽或没有通过甲方代表和现场监理工程师验收的隐蔽工程，予以每项1000~2000元处罚；

2.6承包单位自行隐蔽或没有通过甲方代表和现场监理工程师验收的隐蔽工程，现场监理工程师应拒绝在隐蔽记录单上签字或在记录单监理签字栏目上注明“此隐蔽工程未经监理验收”的字样。隐蔽验收记录表需甲方代表或监理工程师签字方有效。

2.7承包单位对未达到质量要求的隐蔽工程应及时整改，直至达到要求，否则不得进行下一道工序的施工。

2.8现场监理工程师要保管好所有的隐蔽记录单，待工程完工后装订成册备案。

2.9隐蔽工程验收质量问题处罚措施参照《项目工程管理》和施工合同中的相关条款执行。

3. 隐蔽工程检查内容

3.1建筑结构与装饰装修工程隐检

(1)地基验槽：检查内容包括基坑位置、平面尺寸、持力层核查、基底绝对高程和相对标高、基坑土质及地下水位等，有桩支护或桩基的工程还应进行桩的检查。地基验槽记录有建设、勘察、设计、监理、施工单位共同验收确认。地基需处理时，有勘察、设计单位提出处理意见。

(2)土方回填：基槽、房心回填前检查基底清理、基底标高、基底处理情况等。

(3)支护工程：检查锚杆、土钉的品种、规格、数量、位置、插入长度、钻孔直径、深度和角度等。检查地下连续墙的成槽宽度、深度、垂直度、钢筋笼规格、位置、槽底清理、沉渣厚度及边坡放坡情况等。其他支护亦按此做好隐检。

(4)钢筋砼灌注桩工程：检查钢筋笼规格、尺寸、沉渣厚度、清孔情况，嵌岩桩的岩性报告等。

(5)地下室防水工程：检查混凝土变形缝、施工缝、后浇带、穿墙套管、预埋件等设置的位置、形式和构造。人防出口止水做法。防水层基层、防水材料规格、厚度、铺设方法、阴阳角处理、搭设密封处理等。

(6)钢筋工程：检查绑扎的钢筋品种、规格、数量、位置、锚固和接头位置、连接方式、搭接长度、保护层厚度和除锈、除污情况；钢筋代用及变更；拉结筋处理、洞口过梁、附加筋情况等。

(7)预应力工程：检查预留孔洞的规格、数量、位置、形状、端部预埋垫板；预应力筋下料长度、切断方法、竖向位置偏差、固定、护套的完整性；锚具、夹具、连接点组装等。

(8)外墙保温：检查保温材料厚度、防火性能、铺贴方式，网格布的使用等内容。

(9)阳台、卫生间防水：检查管道口、排气口、地漏等封堵；检查防水基层、防水材料及附加层、防水层做法等内容。

(10)抹灰工程：应检查界面剂情况。抹灰总厚度大于或等于35mm时的加强措施，不同材料基体交接处的加强措施。

(11)门窗工程：检查预埋件和锚固件、螺栓等的规格数量、位置、间距埋设方法、与框的连接方式、防腐处理、缝隙的嵌填、密封材料的粘结等。

(12)吊顶工程：检查吊龙骨及吊件材质、规格、间距、连接方式、固定方式、表面防火、防腐处理、外观情况、接缝和边缝情况、填充和吸声材料的品种、规格、铺设、固定情况等。

(13)轻质隔墙工程：检查预埋件、连接件、结筋的规格位置、数量、连接方式、与周边墙体及顶棚的连接、龙骨连接、间距、防火、防腐处理、填充材料等。

(14)饰面板（砖）工程：检查预埋件、后置埋件、连接件规格、数量、位置、连接方式、防腐处理等。有防水构造的部位应检查找平层、防水层的构造做法，同地面工程检查。

(15)屋面工程：检查基层、找平层、保温层、防水层、隔离层材料的品种、规格、厚度、铺贴方式、搭接宽度接缝处理、粘结情况；附加层、天沟、檐沟、泛水和变形缝、屋面突出部分细部做法、隔离层设置、密封处理部位、刚性屋面的分隔缝和嵌缝情况等。

(16)幕墙工程：①检查预埋件、后置件和连接件的规格、数量、位置、连接方式、防腐处理等。②检查构件之间以及构件与主体结构的连接点的安装与防腐处理。③幕墙四周、幕墙与主体结构之间间隙节点的处理、封口的安装；幕墙伸缩缝、沉降缝、防震缝及墙面转角节点的安装；幕墙防雷接地节点的安装等。④幕墙的防火层构造的设置与处理。

(17)钢结构工程：①检查预埋件、后置埋件和连接件的规格、数量、位置、连接方式、防腐处理等。检查地胶螺栓规格、位置、埋设方法、紧固等。②检查钢结构的焊接、保温措施。

3.2建筑给水、排水及采暖工程隐检

(1)直埋于地下或结构中，暗敷设于沟槽、管井、不进人吊顶内的给水、排水、雨水、采暖、消防管道和相关设备，以及有防水要求的套管：检查管材、管件、阀门、设备的材质与型号、安装位置、标高、坡度；防水套管的定位及尺寸；管道连接做法及质量；附件使用，支架固定，以及是否已按照设计要求及施工规范规定完成强度严密性、冲洗等试验。

(2)有保温隔热、防腐要求的给水、排水、采暖、消防、喷淋管道和相关设备：检查绝热方式、绝热材料的材质与规格、绝热管道与支吊架之间的防结露措施、防腐处理材料及做法等。

(3)埋地的采暖、热水管道，再保温层、保护层完成后，所在部位进行回填之前，应进行隐检：检查安装位置、标高、坡度；支架做法；保温层、保护层设置等。

3.3建筑电气工程

(1)埋于结构内的各种电线导管：检查导管的品种、规格、位置、弯曲度、弯曲半径、连接、跨接地线、防腐、管盒固定、管口处理、敷设情况、保护层、需焊接部位的焊接质量等。

(2)利用结构钢筋做的避雷引下线：检查轴线位置、钢筋数量、规格、搭接长度、焊接质量、与接地极、避雷网、均压环等连接点的焊接情况等。

(3)等电位计均压环暗埋：检查使用材料的品种、规格、安装位置、连接方式、连接质量、保护层厚度、防腐处理的等。

(4)接地极装置埋设：检查接地极的位置、间距、数量、材质、埋深、接地极的连接方法、连接质量、防腐处理等。

(5)外金属门窗、幕墙与避雷引下线的连接：检查连接材料的品种、规格、连接位置和数量、连接方法和质量等。

(6)不进人吊顶内的电线导管、线槽：检查导管的品种、规格、位置、弯曲度、弯曲半径、连接、跨接地线、防腐、需焊接部位的焊接质量、管盒固定、管口处理、固定方式、固定间距等。

(7)直埋电缆：检查电缆的品种、规格、弯曲半径、固定方式、固定间距、标示情况等。

(8)不进人的电缆沟敷设电缆：检查电缆的品种、规格、弯曲半径、固定方式、固定间距、标示情况等。

3.4通风与空调工程隐检

(1)敷设于竖井内、不进人吊顶内的风道（包括各类附件、部件、设备等）：检查风道的标高、材质，接头、接口严密性，附件、部件安装位置，支、吊、托架安装、固定，活动部件是否灵活可靠、方向正确，风道分支、变径处理是否合理，是否符合要求，是否已按照设计要求及施工规范规定完成风管的漏光、漏风检测、空调水管道的强度严密性、冲洗等试验。检查风道、风管穿过变形缝处的补偿装置。

(2)有绝热、防腐要求的风管、空调水管及设备：检查绝热形式与做法、绝热材料的材质和规格、防腐处理材料及做法。绝热管道与支架之间应垫以绝热衬垫或经防腐出来的木衬垫，其厚度应与绝热层厚度相同，表面平整，衬垫结合面的空隙应填实。

3.5电梯工程隐检

(1)检查电梯承重梁、起重吊环埋设；电梯钢丝绳头灌注；电梯井道内导轨、层门的支架、螺栓埋设、安全接地等。

(2)电梯的电气安装隐蔽验收同建筑电气。

3.6智能建筑工程隐检

(1)电气安装隐蔽验收同建筑电气。

(2)特殊部位按照规范要求

附：隐蔽工程（分部、分项工程）验收程序

（可进行下一道工序）

（不能进行下一道工序）

合格签认验收资料

隐蔽（分部、分项）工程验收记录签认完成

质量保证资料齐全、合格

检查隐蔽工程、分部、分项工程完成

检查质量保证资料符合要求

不合格

监理工程师或建设单位现场代表

检查分部、分项工程质量合格

施工单位

分部、分项工程质量评定完成自评合格

施工单位填“工程报验单”报监理单位

六、技术文件报送制度

1、施工单位

1.1施工组织设计：应在施工队伍进场、工程正式开工前15天报监理单位和建设单位审批。

1.2施工方案：分部工程、关键工序、采用新技术新工艺方案，应在计划施工前15天报监理单位和建设单位审批。

1.3季节性施工方案应季节前30天报监理单位和建设单位审批。

1.4工程竣工验收：施工单位自检合格后，申请竣工验收随同工程技术资料，报送监理单位，工程验收后，45天内完成资料整理和工程结算审查，60天内经审查合格后形成档案，达到备案标准，报建设单位。

2、监理单位

2.1监理规划：在签订合同后编制，由总监负责编制，经监理公司工程技术部审批。在签订合同的7天内，且在第一次工地例会前，提交给建设单位。

2.2监理实施细则：提交监理规划后，在相应专项工程开始施工前，由专业监理工程师编制，总监审批；一般与施工单位提供的专项施工方案相对应。每月25日前报建设单位。

2.3旁站记录：需要旁站的工程，例如基础方面的土方工程、基坑开挖、桩基础、后浇带及其他结构混凝土施工，防水工程、钢结构安装、混凝土浇筑等，都要在工地现场旁站、监督施工，并做好书面的旁站记录，附上施工照片。每月25日前报建设单位。

2.4平行检查记录：建筑材料及设备进场的检查、隐蔽工程、分部分项工程的检验批及施工单位自检后的验收单进行现场查验，符合要求的予以签字确认，做好有关资料的文字影像资料的记录。每月25日前报建设单位。

2.5巡视记录：每月25日前报建设单位。

2.6监理月报：编制周期为上月26日至本月25日，在每月25日前报建设单位。

2.7监理日志：每月25日前报建设单位。

2.8会议纪要：会议结束后次日，送发参加会议的各关单位。

2.9监理工作总结：单位工程验收合格后，审查施工单位竣工验收资料，30天内同时报建设单位；全部工程竣工合格后，30天内报建设单位。

2.10监理专项报告：随时报建设单位。

2.11监理工作报告：单位工程验收合格后，审查施工单位竣工验收资料，60天内同时报建设单位；全部工程竣工合格后，60天内报建设单位。

七、表单模板

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 第三部分 质量管理表单模板 | | | | |
| 序号 | 表单名称 | 表单编号 | 强制/ 建议使用 | 备注 |
| 1 | 材料供应商资格报审表 | CT-GC-C0201 | 强制使用 |  |
| 2 | 工程材料、构配件、设备报审表 | CT-GC-C0202 | 强制使用 | 套表 |
| 3 | 材料、构配件、设备进场四方会签单 | CT-GC-C0203 | 强制使用 |  |
| 4 | 材料送样、定样、封样表单 | CT-GC-C0301 | 强制使用 |  |
| 5 | 工程质量整改通  知单及回复单 | CT-GC-C0401 CT-GC-C0402 | 强制使用 |  |

**第四部分 资料管理规定**

一、工程资料的归档范围

1、对与工程建设有关的重要活动、记载工程建设主要过程和现状、具有保存价值的各种载体的资料，均应收集齐全，整理立卷后归档。

2、工程资料的具体归档范围应符合《广州市建设工程档案归档范围》（2015试行）的要求。

二、工程文件材料的质量要求

1、工程资料应字迹清楚、图样清晰、图表整洁、签字盖章手续完备（不能代签或打印）。

2、复印、打印文件材料及照片的字迹、线条和影像的清晰及牢固度应符合规定的质量要求。

3、工程资料应为原件，复印件必须注明原件的存放地。

4、工程资料的内容及其深度必须符合国家有关工程勘察、设计、施工、监理等方面的技术规范、标准和规程。

5、工程资料的内容必须真实、准确，与工程实际相符合。

三、工程施工过程中的资料要求

1、施工资料须真实、有效、准确记录现场施工情况，与施工现场同步；

2、施工前须提前5-7天上报分部工程施工方案；

3、施工前须提前1-3天对施工人员进行分项工程技术交底；

4、所有检验批验收记录须有的原始记录；

5、所有隐蔽验收部位须有的验收照片，其中电子版照片（包括但不仅限于隐蔽验收照片）每月月底上交；

6、施工日志须从开工到竣工详细记录，当天事当天记录完整；

7、所有的施工资料、复试材料、收发文应等应及时整理分类，建立资料台帐，格式详见附件4.1《资料台帐格式》；

8、过程中施工单位、监理单位须按建设单位要求提供施工资料，详见附件4.2《施工过程中需提供给业主文件》

四、工程施工过程中的资料检查

1、工程管理部资料员在工程施工过程中会不定期检查（每月必检一次）施工单位、监理单位的质量验收和安全资料，检查资料是否按国家质量/安全验收规范、地方主管部门相关文件要求编制。必检的施工阶段：项目开工前；基础、主体等各分部工程验收前；竣工验收前二个月。

2、施工单位资料检查要点

2.1《分部子分部分项检验批工程划分方案》、《分部（子分部）工程检测方案》是否与图纸、设计或规范要求是否一致，是否有遗漏项，是否及时报审；

2.2施工组织设计是否已按《建筑施工组织设计规范》GB/T50502-2009编制，各施工专项方案是否编制完善，审批记录是否完整，是否有建立相应的施工方案台帐，施工现场是否按施工组织设计/施工方案进行施工；

2.3施工现场各项技术资料是否保持填写完整、签字盖章齐全、与施工进度同步。且严格按照地方标准资料管理规程进行收集和整理；

2.4施工单位企业资质、各级管理人员岗位资格证书复印件、项目负责人授权书等（应加盖公司公章）是否齐，是否及时报送监理单位；

2.5主要专业工种（含特殊工种）上岗资格证书、各类施工机械合格证复印件以及上报情况；

2.6检验批、分项、分部（子分部）工程质量检验评定情况：检查资料是否按档案管理的要求收集、整理、归档，内容填写是否真实、准确且与进度同步，各单位意见、结论、签字是否完整、有效；

2.7各种材料的质量证明文件和试验报告、见证取样试验及检测报告是否完整，是否建立相应的材料送检台帐，是否按照验收规范的要求送检；

2.8质量问题和质量事故处理记录：如施工现场存在质量缺陷或违反强制性标准的情况应对存在质量缺陷是否有相应的施工技术处理方案（此方案必须经监理审批），处理过程记录、处理验收记录等，资料和实体质量的处理过程应形成双闭合；

2.9技术交底、施工日志：检查记录是否完整，是否有针对性，且应与进度同步，记录内容应与监理单位的相关记录对应一致；

2.10监理单位下发《监理通知单》等是否已按要求进行整改并回复。

3、监理单位资料检查要点

3.1监理单位企业资质证书、总监理工程师授权文件、项目监理机构各级人员上岗证复印件等（须加盖监理单位公章）是否齐全是否及时提报至建设单位备案；

3.2检查监理规划.监理实施细则及审批手续是否完善，人员资格是否符合要求，内容是否有针对性、可行性；

3.3是否按照要求对工程管理部人员、各专业工种人员、施工组织设计及施工专项方案、分包单位的资质、材料、构配件、设备投入使用或安装前进行审查并签署审核意见；

3.4是否严格按照见证取样制度要求执行；

3.5现场是否备有一套较完整的施工操作技术规程及国家有关规范、标准；

3.6严格按规定对重点部位、关键工序实施旁站监理，及时填写旁站记录要求内容记录详尽、真实；

3.7检验批、分项、分部验收及隐蔽工程验收记录应内容齐全、结论明确、签认手续完整；

3.8监理月报内容是否严格按照建立规范要求编制。例如：月度晴雨表，进度完成情况比照、分析及建议，对月度工程质量、进度、工程款支付情况的综合评价等内容是否完整；

3.9监理抽检记录是否符合要求，台帐是否齐全；

3.10对施工现场违反工程建设强制性标准的行为是否下发监理工程师通知单，通知单签发手续是否齐全，质量问题整改结果的复查是否及时，记录是否齐全，资料应形成闭合；

3.11监理单位各项工作统计台账是否齐全；

3.12监理单位是否不定期对施工单位资料进行抽查并形成检查记录。

五、工程资料的管理

1、工程文件呈批流程：分包单位→总包单位→监理单位→建设单位；工程文件批复流程：与呈批流程相反；

2、工程资料、图纸等，须及时整理分类、编写目录；

六、表单模板

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 第四部分 资料管理文件、表单模板 | | | | |
| 序号 | 表单名称 | 表单、文件编号 | 强制/建议 使用、执行 | 备注 |
| 1 | 资料台帐 | CT-GC-D0301 | 建议使用 |  |
| 2 | 施工过程中需提供给业主文件 | CT-GC-D0302 | 强制执行 | 文件夹内含 各类报审表 |
| 3 各类报审表 CT-GC-D0303 | | | | |
| 3.1 | 总承包施工单位资格报审表 | / | 建议使用 |  |
| 专业分包施工单位资格报审表 | / | 建议使用 |  |
| 3.2 | 材料供应商资格报审表 | CT-GC-C0201 | 建议使用 |  |
| 3.3 | 工程材料、构配件、设备报审表 | CT-GC-C0202 | 建议使用 | 套表 |
| 3.4 | 工程报验申请表 | GD-B1-228 | 建议使用 | 各类施工资料、进度等报验表 |

**第五部分 安全文明施工管理规定**

一、管理的一般规定

1、施地实现标准化管理，员工佩带工作卡和安全帽；

2、施工单位对现场安全、文明施工负全部责任。施工单位进入工程施工现场，应严格遵照国家有关部门的行业颁发的有关规程组织施工，严格遵守安全生产制度；

3、施工单位都要健全安全管理体系，建立安全制度，从技术、组织和管理上采取有力措施，加强监督检查，解决和消除不安全因素，防止事故发生；

4、施工单位项目经理为安全生产第一负责人，现场总工程师（或项目技术总负责人）为安全技术负责人，各单位均应指定专人为现场安全员，对现场进行旁站或巡回安全监督检查；

5、施工安全管理的具体内容包括：安全生产责任制、安全教育、劳动保护、安全施工生产检查、安全事故调查与处理等六个方面的内容。

二、环境设施标准

1、现场实行花园式管理，在临建门前设置花坛，工房设置门牌，必须有适量的办公室、会议室和男女卫生间；

2、现场必须有施工标志牌、宣传栏、标语广告彩旗等内容；

3、总平面范围内搭建临时工棚、仓库等，确保道路畅通、照明、供水等统一控制，搭建门楼庄严、宏伟，配备保安岗亭和人员；

4、道路必须硬化，绿化环境，具备安全防火防范的必要设备；

5、材料设备堆码整齐分类，并设置标牌。

三、扬尘治理要求

1、各单位现场设定扬尘治理专员，全面负责扬尘治理工作；

2、配备晒水车和防尘雾炮机，现场拌料采取100%湿法作业；

3、小时内暂不施工的区域必须100%覆盖到位；

4、材料进行全面覆盖；

5、派专人24小时完善现场裸土覆盖问题；

6、确保所有运输车辆不带泥上路，出入车辆100%冲洗；

四、安全文明教育

1、施工单位领导班子应经常组织各下属单位负责人学习有关安全生产知识，消除只抓生产、重进度，而忽视安全施工的错误思想；

2、参加施工的工人上岗前均要进行入场安全教育和岗位安全教育，特种作业人工人（电工、电焊工、吊车司机、脚手架工），还应参加专门的安全技术培训与考核，持证上岗；

3、要建立施工班组安全例会制度，结合施工特点每周召开一次安全会，并做好记录。施工班组长在每天班前会议都要讲安全。危险部位的施工，更要坚持班前安全讲评。

4、施工单位要在施工现场设立适当数量的安全标志牌，在危险部位设置安全警示标志。

五、安全文明施工检查

1、施工单位应于每月15日前组织一次全面安全施工大检查，施工单位的项目经理应亲自参加，并按照GBJ591-88《建筑施工安全检查评分标准》进行评分，检查后将检查结果书面报建设单位。

2、项目监理部和建设单位将组织施工单位于每月20日进行一次质量、安全文明施工大检查（时间在施工单位自查后）；于每周对质量、安全文明施工进行例行检查。检查表单详见本章“第八点、表单模板”

六、安全文明技术管理

1、编制施工组织设计或施工方案时，必须结合工程特点，编制切实可行的安全技术措施。在进行技术交底时，必须交底安全施工内容。，必须坚持“三不施工”即： 没有安全技术措施不施工、没有进行安全技术交底不施工、危险因素未排除不施工的原则。

2、搞好文明施工，严格按照现场总图规范管理。现场应做到机械、设备、材料摆放整齐，临时设备、水、电、管线等布置合理，现场临时用电遵守JG46-88《施工现场临时用电安全技术规范》，现场排水布局合理、流畅，施工用道路畅通。

3、项目负责人（安全B证）、专项安全管理人员（安全C证）需持证上岗，项目工程人员应按照相关行业职业标准和规定经培训合格，特种作业人员需持证上岗。

4、总包（土建、精装）单位安全人员配备标准：S（建筑面积）＜1万㎡配1人，1万㎡≤S≤5万㎡配2人，S＞5万㎡配3人，后续每增加5万㎡加配一名。

5、专业分包单位至少配备1名专职安全管理人员，并根据所承担的分部分项工程的工程量和施工危险程度增加。

6、劳务分包单位n（施工人员）＜50人，配1名专职安全生产管理人员；50人≤n＜200人，配2名；n≥200人，备3名及以上，并根据所承担的分部分项工程施工危险实际情况增加，不得少于工程施工人员总人数的5‰，施工作业班组设置兼职安全巡查员。

7、监理单位配备1名专职安全监理，各专业监理对各辖区工作面的安全问题负责，每天反馈问题及复核整改情况。

8、总、分包施工员、安全员、监理员每天上班后需对各辖区工作面的安全质量问题进行巡检，并在微信群反馈，下午下班前微信群回复整改情况，重大隐患需记录在案。

9、现场一般安全问题（如临边洞口防护、高处作业、文明施工等简单问题）由施工员负责整改，专业安全问题（大型机械设备、临电、消防）由安全员负责整改。

10、塔吊、施工电梯需使用市场主流品牌，设备、附墙等关键受力构件档案可追溯，如机身无钢印等标识的均不可使用，设备进场前需建设、监理、总包三方人员去厂家或周转场地验收，否则严禁进场。

11、群塔作业时，低塔原则上采用不带塔帽的平头塔吊。

12、塔吊使用年限：F（公称起重力矩）＜630KN.m，T（出厂年限）＜5 年；630≤F＜1250KN.m，T＜10 年；F≥1250KN.m，T＜15 年。

13、施工电梯需采用国内市场主流品牌，出厂年限＜5 年，电梯司机每天上班后需反馈梯笼内各类安全装置、限位等情况。

14、塔司每天上班后第一时间对塔吊进行检查，及时在微信群反馈各类限位、安全装置、钢丝绳卷筒、塔机显示屏等，信号工反馈吊钩、钢丝绳等吊具；每台塔吊原则上配备2名信号工。

15、塔吊、电梯、吊篮等设备安装、拆除、顶升时需提前报审，总包监理专人旁站，微信群实时反馈情况。

16、每天由总分包施工员、安全员对现场进行巡查反馈，每周开展1次安全大检查。

17、各类节假日前后需开展安全检查。

18、每季度开展一次应急演练。

19、每天各单位、班组上班前需开展班前安全早会，由总分包管理人员轮流开展，监理派代表参加，并录制视频保存备查。

20、每月需对全员开展一次安全培训，日常利用晚上等时间开展视频教育。

21、各单位有人员进场均需报备，入场教育、安全技术交底需拍照反馈。

22、现场高危作业（危大工程、高处作业、拆除作业等）开展前需在现场对作业人员进行交底，并由专人旁站，反馈作业安全监管情况。

23、各单位工作面交接需提前反馈现场情况和自查结果，合格后方可邀请三方进行验收。

24、各单位文明施工由各自负责，每天由对应施工员、安全员反馈工完场清情况。

25、各单位所有的材料（钢管、安全网、安全带）、临时设备、机械设备、电箱等进场前需三方验收，受力构件需严格测量，不合格的严禁进场。

26、现场二三级电箱推广使用工业插座，使用的移动设备需更换对应的工业插头。

八、表单模板

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 第五部分 安全文明施工表单模板 | | | | |
| 序号 | 表单名称 | 表单编号 | 强制/建议使用 | 备注 |
| 1 | 月安全检查单 | CT-GC-E0501 | 强制使用 |  |
| 2 | 月安全检查回复单 | CT-GC-E0502 | 强制使用 |  |
| 3 | 周安全检查单 | CT-GC-E0503 | 强制使用 |  |
| 4 | 周安全检查回复单 | CT-GC-E0504 | 强制使用 |  |

**第六部分 工程款相关规定**

一、工程进度款申请规定

1、施工单位每月20日前向监理部提交进度款支付申报(后简称请款)资料和下月资金计划，请款资料一式四份，逾期则当月请款不予受理。

2、监理部3个工作日内完成请款资料审核，并由现场专业监理工程师、总监理工程师签字、盖章，审核完毕移交甲方工程管理部（后简称工程管理部）。

3、工程管理部3个工作日内完成请款资料审核工作，并移交甲方成本管理部（后简称成本部）审核。

4、成本部根据合同约定，审批工程款，出具审核报告。

5、成本部审核完成后将整套请款资料移交工程管理部，由工程管理部发起线上OA付款流程。

6、线上OA付款流程通过后，施工单位根据审核审批通过的《工程款支付申请表》中的金额开具合格发票，递交甲方财务部。

7、每期工程进度款，须扣回水、电等分摊费及违约罚款。

8、施工单位在申报进度款中必须明确当期甲供材料物资接收量、使用量，工程管理部负责核实是否列明该项；成本部负责审核并在当期进度款中将已使用甲供材料款项予以扣除，最迟三个月内扣完当期全部材料。

9、施工单位当月进度款审批与质量整改情况挂钩，重大问题须100%整改、一般问题整改率需达80%，否则当月进度款根据合同计算后再乘以0.6至0.9的质量整改系数，该系数由工程管理部经理决定。质量整改完成后可支付被扣部分进度款。

10、工程进度款支付流程

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 工程进度款支付流程 | | | | |
| 施工单位 | 监理单位 | 工程管理部 | 甲方成本管理部 | 甲方财务部 |
| 进度款支付申报资料 | 监理对合同完成情况进行审核 | 甲方工程管理部对合同完成情况进行审核 | 甲方成本部审核合同完成情况，并审核工程预算价，确定当月完成工程造价 |  |
| 开具发票 |  | 申请OA付款流程 |  |  |
|  |  |  |  | 审核并支付 |

二、工程签证规定

1、在工程签证办理流程中，由工程管理部资料员收、发签证单，并建立收发台帐，其他任何人不得私自收、发。

2、工程管理部在签证单办理完成后3天内归档，并送成本管理部作为结算依据。

3、签证工程内容施工过程中，工程管理部工程师须对实体施工及完成情况进行检查、验收。

4、工程签证的原始凭证，必需由两名或两名以上工程管理部工程师当天签署完毕，并返回施工单位，同时留存一份，上报工程管理部经理后存档。

5、工程管理部在收到签证单后2天内必需签署完毕。若我方签证意见与乙方有分歧时，工程管理部必需在规定期限内签署意见返还施工单位并存档，同时必需在10天内双方协商解决完毕。

6、工程签证的内容和要求：

6.1工程签证单、签证原始记录及所有的经济类文件不得单独由监理单位办理。

6.2签证单应注明合同编号并按照公司的文件要求统一编号。

6.3签证单一式四联：施工单位、监理单位、工程管理部和成本管理部各一联。签证单必需加盖监理项目章和工程管理部章。

6.4签证单必需注明签证理由、工程量和签证内容发生的起止时间。签证理由和工程量要求与原始记录凭证中工程管理部工程师签署的意见一致，计量单位要求使用国际标准单位或习惯使用单位，机械台班应有设备型号。

6.5原始记录上必需注明工程内容的具体位置和部位，同时需附图及照片标注，以满足计量、计价要求。拆改工程签证需附设计变更、拆改前后的图纸及影像资料。

6.6签署意见应明确，监理单位、工程管理部的签署意见应一致，可以相互补充，但严禁相互矛盾。严禁在原件上乱涂乱改。

6.7在竣工图上可计算的项目，不予办理签证。

6.8设计变更签证必需有设计部门下发的正式设计变更文件作为附件，没有正式设计变更文件的变更内容不得办理签证。

6.9大型土方开挖前及完成后必需绘制方格网图（包括坐标、标高及开挖边界）作为竣工结算资料，并经施工方、监理方书面确认；

6.10小型土方及市政工程开工前的原地面标高测量记录、土质类别、土方运输方式及运距等应以签证形式确认。

6.11签证事项完成后在合同约定期限内（合同未约定应在五天内）施工单位要报签证单，不及时报的视作施工单位自动放弃，不再办理签证。

6.12工程类合同履行中，如发生可索赔事件（如停工缓建和不可抗力事件）后，由主管工程领导牵头，工程管理部组织成本管理部会同施工单位一起每周清点确认数量，对现场存在过多人员、材料（含周转材）、机械的，工程管理部需书面督促对方整改。

7、签证流程图

专业工程师、监理工程师审查其是否属于签证范围并对工程量进行核实

监理单位、工程管理部

施工单位提交工程签证申请报告

预算工程师审查其是否属于签证范围并对工程造价进行核实

合同预算部

公司分管领导审批

三、工程结算规定

1、工程管理部在主体工程竣工验收（综合验收）后四个月内、其它专业工程竣工验收后三个月内将工程结算资料提交成本管理部。

2、工程管理部需按要求审核结算资料，并对结算资料的完整性、真实性、准确性负责。

四、表单模板

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 第六部分 工程款相关文件、表单模板 | | | | |
| 序号 | 表单名称 | 表单编号 | 强制/建议使用 | 备注 |
| 1 | 工程进度款表单 | CT-GC-F0101 | 强制使用 | 套表 |
| 2 | 工程签证类文件、表单 | CT-GC-F0201 | 强制使用 | 套表 |
| 3 | 工程结算文件、表单 | CT-GC-F0301 | 强制使用 | 套表 |

**第七部分 违约责任规定**

一、管理机构

1、承包人分管本项目的分公司总经理应定期带班对项目质量、安全进行检查，每月检查次数不少于2次，每次不少于半天。检查时应查找问题、提出解决方案并做好检查记录。当次带班检查时未做好检查记录的，不计入本月检查次数。每月带班检查次数少于2次的，承包人须承担1次一般违约责任；连续2个月带班检查次数少于2次的，承包人须承担1次严重违约责任，直至部分或全部解除合同。

2、总包（分包）单位现场管理机构未按投标文件人员数量配置，管理机构不健全，由监理提出书面警告，限七天内解决，否则对总包（分包）单位按每缺一人罚款2000元/天。

3、总包（分包）单位项目经理、技术、质量及安全负责人未经建设单位和总监同意，不得更换，否则按合同条款予以处罚。

4、对不称职的项目经理及管理人员，监理与建设单位协商后有权要求总包（分包）更换，总包（分包）必须在一周内更换，否则对总包（分包）单位罚款5000~20000元处罚。

5、分包单位无故不服从总包管理，总包有权对分包处罚，如仍不能及时改正的，总包有权建议监理、建设单位清退该单位负责人。

6、由建设、监理、总包单位共同组建现场联合管理小组，直接负责《工程项目管理制度》的执行和落实。

7、建设单位、监理单位下发的书面联系函、通知单、罚款单需无条件签收，如有异议48小时内以书面文件回复或申诉，拒收的每次予以2000元罚款。

二、例会管理及监理要求

1、对建设单位、监理单位、总包单位组织的各种会议，迟到超过5分钟的个人，罚款50元/次。无故不参加者，罚款200元/次。

2、对“监理例会”及“专题会议”形成的决议未执行，对总包单位、分包单位罚款1000元/条，对责任人罚50元/条。

3、对“监理通知单”在规定时间或三天内未书面回复的施工单位，罚款500元/次；对未落实“监理通知单”要求的对责任单位罚款1000元/次。

4、对监理工程师、甲方签发的“工作联系单”未落实的，对责任单位罚款500元/项。

三、施工进度

1、总包单位（分包）未按规定时间报月形象进度计划的，对责任单位罚款500元，同时，监理和建设单位当月不能给予审核、支付工程款。

2、施工单位未按规定时间交出作业面，且影响其它施工单位进度的，对责任施工单位罚款2000~10000元/批次，并赔偿相应的损失。

3、周、月关键工作计划无正当理由拖期的，且连续两周未按审批计划完成施工任务的，对总包（分包）单位罚款1000元。无正当理由未按月计划完成施工任务，对于总包（分包）单位处罚2000元，连续三次计划拖期的更换项目经理。

4、如周月计划未按时完成，但阶段工期节点按时完成，因周月计划未完的处罚金可予免除。

六、民工权益及品牌维护

1、 施工单位应当及时发放民工工资，保障民工权益。因施工单位拖欠民工工资导致民工向甲方投诉的，处罚责任单位2000元/次，导致民工向政府部门投诉的，处罚责任单位5000元/次。民工投诉负面影响被媒体公开曝光的，处罚责任单位50000元/次。

2、因施工管理不善，导致出现质量、安全事故的，责任单位应当妥善处理，避免事态扩大。如负面影响被媒体公开曝光的，处罚责任单位50000元/次。

3、施工单位应妥善处理现场劳务纠纷，避免工人情绪恶化，出现维权事件。项目出现集体（3人及以上）维权事件，每次处罚施工单位5000元。维权事件的负面新闻被媒体公开曝光的，每次处罚责任单位50000元。

七、处罚的执行及管理

1、对施工单位的罚款经建设单位项目经理签字后生效。罚款单的下发仅为履行告知义务，责任单位拒签的不影响罚款单的生效。

2、施工单位的罚款单由建设单位签发生效后提交原件至建设单位工程管理部备案，监理备案一份，当期发生的违约处罚单在下一期工程款支付时进行扣除。

## 附件十五：建设工程项目安全文明施工标准化图册（另册）

## 附件十六：设计任务书（另册）