**花都区人武部综合楼及围墙维修**

**改造项目设计施工总承包**

**框架合同**

发包人：广州市花都区公共建设项目管理中心

承包人（主）：

承包人（成）：

签订日期：2022年 月 日

**发 包 人 ：广州市花都区公共建设项目管理中心**

**承包人（主）：**

**承包人（成）：**

**广州市花都区公共建设项目管理中心**（以下称发包人） 与 **（**以下统称承包人）依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》及其它有关法律、行政法规、部门规章、地方性法规和规章，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包人、承包人（以下统称双方）就**花都区人武部综合楼及围墙维修改造项目设计施工总承包**（以下称本工程）事宜协商一致，如下协议。

**一、工程概况**

工程名称：花都区人武部综合楼及围墙维修改造项目设计施工总承包

工程地点：广州市花都区花都区三东大道57号

工程可研批准文号：

资金来源：财政资金

工程规模：本项目主要对花都区人民武装部综合楼、围墙及门岗进行维修改造。主要建设内容有：装饰装修工程、安装工程，项目实施总面积约为6070㎡。其中综合楼建筑面积3682㎡，建筑总高度约为28.8米。

**二、工程总承包内容及承包方式**

1、承包内容：根据发包人基础资料、设计任务书和工程管理要求，承包人负责完成**花都区人武部综合楼及围墙维修改造项目设计施工总承包**的设计、施工（含场地准备工程）及工程竣工验收等工作，包括但不限于以下内容：

1.1工程设计阶段

设计须遵循现行法律法规和规范标准，根据项目建议书、设计任务书、业主需求等，按照相关部门的设计管理要求进行设计工作。概念设计方案成果、施工图设计成果以及概算编制的事项、内容等应要相统一。概算、施工图设计（含技术需求书）与预算要同步完成、同步提交。具体要求详见设计任务书。

设计内容包括本项目可研范围内全专业设计，包括但不限于：负责项目方案深化、概算文件（含概算编制、送审、配合评审工作）、施工图设计（承包人需无条件配合发包人的预算编制及评审工作，出具施工过程中设计变更的预算造价文件及配合评审工作）、施工图深化设计。范围主要包括：

（1）施工图设计。设计内容包括但不限于：建筑、结构、建筑节能技术（包括节能、环保、绿色建筑设计）、安装、消防、给排水、电气、暖通、钢结构、幕墙、市政、园林道路、绿化景观、室内装修设计及海绵城市设计。室外道管网、硬地广场、室外训练场、消防车车位划线、交通标线标识等室外工程、其他配套设施（包括临时用水、临时用电、煤气、通讯、有线电视、道路、围墙等各专业由大系统公共接驳点引入本项目红线内的进线及接驳工程、与本项目有关的其他相关连接线等所有工程），以设计任务书为准。设计专业包含标段内工程所有相关专业的设计，并配合造价控制所需提供的相关必要图纸和材料，设计成果文件须满足政府各职能部门颁布的政策要求。

（2）编制工程概算等造价文件。

（3）项目如有临时用电、临时用水、燃气工程、道路工程等承包人所承接的专项工程设计内容时，由于承包人自身的资质及所属设计人员的限制，或者承包人指定的专项设计分包单位不能满足发包人的要求的，承包人可将该项专业设计内容指定分包给专业设计单位；承包人自行分包进行设计的，须事先征得发包人书面同意。若承包人未能按照发包人要求完成以上专业内容的设计工作，发包人有权自行将该部分的设计任务另行发包，并由发包人从承包人设计费总额中相应扣除该部分的设计费用。

（4）完成本项目可研范围内工程概算等造价文件的编制及评审工作、配合发包人的预算编制及评审工作，出具施工过程中设计变更的预算造价文件及相关配合报审工作，还包括各阶段方案比选、技术造型比选等的投资分析，根据招标文件及发包人要求提供项目的成本指标数据。

（5）负责根据建设要求组织各项专家评审, 且各项专家评审费用已包含于本合同设计费中，发包人不再另行支付。

（6）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。工程开工时，如涉及本合同范围内的承包人现场服务，驻场服务费已包含于本合同设计费中，发包人不再另行支付。

1.2工程施工阶段

1.2.1按照本工程招标文件、合同约定的范围和经施工图审查合格后的施工图进行施工总承包，范围主要包括：

（1）负责本项目临水、临电等工程的施工工作（如需）。

（2）负责项目用地范围内的考古勘探配合工作、现有建筑物的拆除及清理外运（含现场垃圾清理外运）、管线迁移及苗木迁移等三通一平工作。

（3）负责可研及规划用地红线范围内的施工工作，包括但不限于以下工作：前期场地准备工程、土建工程、装饰装修工程、机电安装工程、精装修工程、消防工程、智能化工程（智能化工程施工工作要按省、市智能化工程相关规定执行）、室外配套工程、单元户外有线电视、燃气工程、电力工程、电信工程、防雷工程、白蚁防治工程等。

（4）负责设计变更（含造价分析）及现场技术指导。

（5）负责办理工程开工及验收所需的各项报监、报建、报验手续，包括但不限于办理施工许可证(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、临水、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。

（6）完成按有关规定应由承包人负责的检验监测工作，及配合发包人委托的第三方检测、监测工作。根据施工图纸内容及要求，编制第三方检测及监测方案及估算报发包人。

（7）负责施工期间至移交前的场地管理、保安、保洁、防噪音、防扬尘及绿化养护等管理工作；负责设置卫生垃圾池和建筑垃圾外运工作；负责设置施工污水收集过滤系统，保证污水排放不得影响周边环境；配合发包人做好各项迎检工作，对场地进行清扫和布置。

（8）项目红线范围内的场地围蔽施工及至本合同项下全部工程移交前的保修维护工作（该部分费用已包含在本合同价款中）。

（9）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，包括结算资料整理汇总；在本工程范围内工程资料正式移交给发包人及相关建设主管部门之前所产生的费用均包括在本合同价款中。

（10）负责依据经施工图审查合格后的施工图，与本项目的全过程造价咨询单位背靠背，开展施工图预算编制工作，并根据发包人要求的时间节点提交成果文件。（相关费用已包含着合同价中，发包人不再另行支付）。

（12）如承包人不具备项目中各专业部分的相应资质（主体结构、关键性工作除外），承包人应在征得发包人同意后将相关专业部分分包给其他具备相应资质的单位实施并签订分包合同。

（13）协助竣工图纸及竣工通编制。

（14）本工程建设范围内由发包人另行组织实施的或不宜由承包人实施的其他工程建设内容均不纳入本合同承包范围。

1.3、发包人根据工程实施情况，有权对承包人的承包范围（包括工程规模及工程量增减）及内容进行适当调整。承包人须按调整后的承包范围及内容结算合同价款，承包人不得因承包范围及内容发生变化而向发包人提出任何形式的赔（补）偿要求。

1.4 作为本工程联合体主办方，对本工程的设计、施工进度、质量、安全、投资控制、管理等进行全面协调管理工作。

2、承包方式：

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工程总承包：包设计，包施工[包括但不限于包工、包料、包质量、包安全生产、包文明施工、包工期、包承包范围内工程验收通过、包通水、包通电、包通燃气、包通讯、包移交、包结算、包创优工程（如有）的组织实施工作和资料整理、包竣工资料收集整理及移交档案、包保修、包保险、包协助竣工图编制（须满足规划等各专项验收要求）等]，包控制投资、包报批报建等。合同价款根据招标文件和本合同约定的计价方式进行计价和结算。

**三、各阶段造价控制原则**

1、本项目招标范围费用组成：工程设计费、建安工程费用（含场地准备工程、临时设施费、燃气）等总承包费用，原则上按以下要求控制造价：**本项目的招标控制价>中标价（暂定合同价）≥概算价≥基于预算价和中标下浮率确定的预算价≥结算价。**

2、本工程实行全过程限额设计和施工，采用总价控制和《模拟清单》单价控制的双限价控制模式，并结合《投资控制二级目录》预警，开展“限额设计、限额施工”；承包人必须严格控制每阶段投资目标，原则上结算总金额应控制在经有权审批部门审批的概算金额内**（上级主管部门批准超出原批复规模、标准而引起费用变化的除外）**，预算金额应低于审批的概算金额所对应建筑安装工程费用，概算金额应低于项目可研批复的估算金额；承包人应制定各阶段、专业工程限额设计指标和具体控制措施，本合同结算金额未超出由承包人实际实施范围所对应的中标价时，按实际结算金额支付，如有超出，承包人应当及时优化设计，超出部分发包人将不予支付。

3、**设计费造价控制原则：**设计费原则上不得超过其中标价，结算时设计费金额未超出由承包人实际实施范围所对应的中标价时，按实际结算金额支付，如有超出，承包人应自行消化，超出部分发包人将不予支付。

设计单位原则上应按照《投资控制二级目录》开展限额设计工作，按招标文件方案设计、概算、设计任务书等的要求进行限额投资、限额设计，如二级目录中某个单位工程超出限额，设计人应及时提出优化方案以确保整个项目的限额标准。

4、**施工总承包费造价控制原则：**施工总承包费用按建安工程费中分部分项的7%设定施工总承包合同暂列金。合同暂列金属发包人可支配费用，主要用于合同约定调整因素出现时的工程价款调整、发生索赔的费用、现场签证确认以及当项目实施过程中因政策因素引起的费用变化。

4.1、施工总承包费采用双控原则，即总价控制和单价控制。施工总承包费用合计原则上不得超过其中标价；单价按《模拟清单》中相应的单价\*（1-中标下浮率）执行。

施工总承包总价下设《投资控制二级目录》（详见附件）作为施工过程造价控制预警，如二级目录中某个单位工程超出限额，承包人应及时提出优化方案以确保整个项目的限额标准。

本工程应严格按照《模拟清单》开展单价控制的限价投资控制模式，原则上概算、施工图预算及竣工结算，均以《模拟清单》（详见附件）为综合单价编制依据，**综合单价=模拟清单综合单价\*（1-中标下浮率）执行**。

《模拟清单》未有的综合单价或综合单价调整，按以下方法执行：

①《模拟清单》中已有类似项目的综合单价，则按类似项目的综合单价对相应子目、消耗量、单价等进行调整换算，原管理费、利润水平不变，中标下浮率不变。

②《模拟清单》中没有类似项目的综合单价，可套取相关定额，以相关定额为基数乘以**（1-中标下浮率）**计算清单单价。如遇定额中没有的工程项目，则由双方协商解决。人工、材料、机械价格执行施工期间花都区建设行政主管部门发布的花都区建设工程地方材料指导价格，缺项部分可参考施工期间广州市工程造价行业协会发布《广州地区建设工程材料（设备）厂商价格信息》，《广州地区建设工程材料（设备）厂商价格信息》没有时，材料单价凭有效发票的材料单价计算，无法提供发票的材料参考建设单位委托第三方咨询单位审核的材料单价计算。计费标准按粤建市函[2016]1113号文（计费程序表出现上下限的,按其平均值计）。

5、承包人承诺在不降低勘察设计任务书、方案设计文件、材料设备技术需求书中的主要设计指标（建筑高度、建筑面积等）、材料设备品牌档次的前提下开展施工图设计，确保批复概算金额低于招标控制价、施工图预算不超过批复概算中的建安工程费总额。

6、承包人在施工图设计完成（技术需求（含材料设备档次）稳定后20天内完成概算编制并送发包人审核，由有权审核部门进行审核。因承包人概算送审延迟或对数造成时间延误产生的后果由承包人承担。

**7、本合同第六款第2条约定的合同价款（即承包人的投标中标价格）仅作为签约合同价。有权审核部门审定本项目工程概算后，双方应在概算审定后15天内根据合同约定结合中标下浮率调整合同价并签订本项目的单项施工总承包合同和设计合同（单项施工总承包合同和设计合同确定的金额为调整合同价），以此作为工程进度款拨付的依据。**承包人拖延或拒绝签订单项合同的，发包人有权按照概算的建安费乘以（1-中标下浮率）为依据支付工程进度款。工程结算价最终以有甲方委托的结算审核单位审定为准。

8、承包人编制的各阶段的造价文件需满足对应阶段造价文件深度要求。**编制概算、预算、工程结算等建设工程造价文件的质量偏差率，以有权审定部门审定价为参照，分别不得超过规定的10%、5%、5%。**

**四、合同工期**

1、总工期： 个日历天（含设计、施工工期）。

计划开工日期：2022 年 月 日

**具体开工日期以总监理工程师发出的开工令为准，工期总天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总天数为准。**

2、关键节点工期：

在计划总工期和关键工期节点不变前提下，其他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。关键节点工期暂定如下：

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 序号 | 关键工期节点 | 日历天 |
| 1 | 完成方案设计深化 | 30天 |
| 2 | 完成施工图设计 | 30天 |
| 3 | 完成施工图审查 | 30天 |
| 4 | 取得施工许可（含临时施工复函） | 天 |
| 5 | 完成室内拆除工作 | 开工令下发后15天 |
| 6 | 完成外脚手架搭设 | 开工令下发后30天 |
| 7 | 完成室内精装修 | 开工令下发后60天 |
| 8 | 完成水电、消防施工 | 开工令下发后65天 |
| 9 | 完成保安亭、大门、围墙装修施工 | 开工令下发后85天 |
| 10 | 完成外墙装修施工和外脚手架拆除 | 开工令下发后110天 |
| 11 | 完成竣工验收及交付 | 开工令下发后120天 |

3、本工程的合同工期已包括因承包人的设计、施工未能达到发包人及相关政府部门的要求而需要修改或重新设计或重新施工所涉及的额外工程期限，承包人确认已对上述审批时间作出考虑和预留。

4、发包人根据工程实施情况，有权对本工程工期（包括关键节点工期和竣工日期）进行适当调整，承包人需服从发包人对本项目建设工期的要求。

5、工期控制与调整

5.1本工程工期分为关键节点工期和一般节点工期两类，承包人必须在承包人文件中分专业详细区分和列明本工程总体及各单体工程的关键节点工期和一般节点工期，并报监理人和发包人批准后实施。

5.2工期调整的原则：对于承包人原因造成的工期延误，工期一概不得顺延；对于非承包人原因造成的工期延误，一般节点工期可以相应顺延，但该项顺延以不对关键节点工期和总工期构成不利影响为限（发包人同意除外）。

**五、质量标准和目标**

1、质量标准：

（1）设计质量标准：符合建设工程勘察设计的技术规范及本项目勘察设计任务书的要求。

（2）施工质量标准：

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

2）《城镇道路工程施工与质量验收规范》（CJJ1-2008）、《市政桥梁工程质量检验评定标准》（CJJ2-2008）、《给水排水管道工程施工及验收规范》（GB 50268-2008）及相应配套的各专业验收规范等。

3）《园林绿化工程施工及验收规范》（CJJ82-2012）、《城市绿化工程施工及验收规范》（DB440100/T114-2007）及相应配套的各专业验收规范等。

2、质量目标：分部工程验收合格率100%，项目所涉及的政府专项验收全部通过，单位工程一次竣工验收合格，且：

□必须取得广州市建设工程优质奖。

□必须取得广州市建设工程优质奖，争创广东省建设工程优质奖。

□必须取得广东省建设工程优质奖，争创国家优质工程奖。

☑其他： 无 。

承包人投标文件承诺高于招标及合同文件约定工程质量目标的，按其投标承诺目标填写，涉及增加的所有费用发包人不再另行计取，由承包人自行承担。

**3、职业健康安全管理目标和环境管理目标**

3.1 职业健康安全管理目标：

（1）杜绝发生一般事故等级及以上的伤亡事故且工伤责任事故死亡人数为零。

（2）确保

□达到广州市安全文明样板工地标准。

□ 广州市安全文明样板工地，争创广东省安全文明样板工地。

☑其他： 无 。

承包人投标文件承诺高于招标及合同文件约定职业健康安全管理目标的，按其投标承诺目标填写，涉及增加的所有费用发包人不再另行计取，由承包人自行承担。

3.2 环境管理目标：严格执行《广州市建设工程现场文明施工管理办法》（穗建质[2008]937号）、《广州市城乡建设委员会关于印发广州市加强建筑工地环保管理工作方案的通知》（穗建质〔2014〕754号）、《广州市提升建设工程安全文明施工管理水平的工作指引》（穗建质[2017]815号）、《危险性较大的分部分项工程安全管理规定》（中华人民共和国住房和城乡建设部令第37号）、《关于加强建设工程安全生产管理 落实建设各方主体责任的暂行规定》（穗建规字〔2017〕21号）、《广州市住房和城乡建设委员会关于印发建设工程扬尘防治“6个100%”管理标准细化措施的通知》（穗建质〔2018〕1394号）、《广州市建设工程绿色施工围蔽指导图集（V1.0试行版）》的通知（穗建质〔2018〕1953号）、《广州市住房和成建设委员会关于实施<广州市建设工程绿色施工围蔽指导图集（V1.0试行版）>的补充通知》（穗建质〔2018〕2281号）和《广州市住房和城乡建设局关于印发广州市建设工程绿色施工围蔽指导图集补充（V1.1版）的通知》（穗建质〔2019〕1244号）等国家、省、市现行标准、规定和文件要求。

**六、合同价款及支付**

1、本合同以人民币为报价和结算货币，除非发包人、承包人双方另有约定。

**2、本合同签约合同价暂定为￥ 元（大写：人民币 元整），由以下费用组成：**

**（1）工程设计费合同价暂定为￥ 元，中标下浮率为 %；**

**（2）施工总承包合同价暂定为￥ 元，其中：暂列金为￥ 元**中标下浮率为 %。（上述暂列金为暂定价，最终按建安工程费中分部分项的7%设定施工总承包合同暂列金）。

各项费用计取方式如下：

**2.1工程设计费中标价=设计费招标控制价×（1-中标下浮率）。工程设计费的中标费率为 %（中标费率=设计费中标价/工程暂定投资额<即**  **万元>）。**

（1）工程设计费预付款：承包人按招标文件及本合同要求递交履约担保后，可按框架合同申请预付款，预付款的比例为暂定工程设计费（即设计费中标价）的20%。

（2）承包人提供经发包人确认的概算文件，配合完成概算评审工作且签订单项设计合同后开展支付。

工程设计费进度款支付分解表

| **支付阶段** | **支付条件** | **支付比例** |
| --- | --- | --- |
| 预付款 | 按招标文件及合同协议书第六条.2.2款约定执行。 | 以框架合同作为支付依据，支付暂定工程设计费的20%。 |
| 第二期支付 | 承包人提供经发包人确认的概算文件，配合完成概算评审工作且签订单项勘察设计合同后。 | 以单项合同作为支付依据，累计支付至工程设计费的40%（根据审定的概算金额调整设计费，下同）。 |
| 第三期支付 | 承包人提供经施工图审查合格的施工图设计文件。 | 以单项合同作为支付依据，累计支付至工程设计费的60%。 |
| 第四期支付 | 完成施工阶段的施工图深化设计，配合发包人完成施工图预算工作。 | 以单项合同作为支付依据，累计支付至工程设计费的70%。 |
| 第五期支付 | 待本项目设计范围内的全部建安工程竣工验收合格后。 | 承包人可申请支付至设计费概（预）算评价及合同价中低者的80%。 |
| 尾款 | 待本项目完成最终结算审核后。 | 承包人可一次申请支付结算尾款。 |

（3）本项目的设计费计费基数按政府有权审核部门审定的本合同设计人实际工作范围内所有单位工程概算评审（如无概算评审的，则以预算评审价为准，如无预算评审的，则以结算评审价为准）中的建安工程费之和乘以（中标费率）％的费率（中标费率=设计费费中标价/工程暂定投资额<即 万元>）计取）。在设计概算审定后，应以概算金额调整签约合同价中的工程设计费并签订单项勘察设计合同，并以此作为工程设计费进度款支付及结算依据（结算金额未超出由承包人实际实施范围所对应的中标价时，按实际结算金额支付，如有超出，承包人应当及时优化设计，超出部分发包人将不予支付。）

（4）专家评审费、报建费用及驻场服务费用等已包含于工程设计费中，发包人不再另行计取。报建费用包括放线测量费、公示费、购买地形图、管线图纸、加晒加印图纸资料、各阶段的汇报文件和送审文件晒制费用、修详通、报建通、竣工通编制等（城市基础设施配套费和高可靠性供电费除外）。

**2.3施工总承包中标下浮率为 %，施工总承包费=施工总承包招标控制价×（1-中标下浮率）。**承包人提供的图纸须按招标文件方案设计、概算、设计任务书等的要求进行限额投资、限额设计、限额施工。

（1）中标通知书发出之日起15日内，承包人按招标文件及本合同要求办理履约担保。

（2）施工总承包费预付款：本项目完成概算评审，并签订单项施工总承包合同后，承包人提交工程预付款申请书，发包人在收到工程预付款申请书15个工作日内，申请支付施工总承包合同价（不含暂列金）的10% 作为工程预付款，并从工程预付款中扣除已含在合同价款中但由发包人预交的款项（如劳保基金等）及承包人的相关人员（包括项目经理、技术负责人、专职安全员、造价人员及资料员）现场组织实施管理费（以下简称“现场组织实施管理费”）。建筑业职工工伤保险费已包含在工程预付款中，发包人不另行支付。

施工总承包费预付款扣回的时间、比例：工程开工后，施工总承包费预付款应从施工总承包费进度款中分期扣回，扣回比例按《施工总承包费预付款扣回比例表》执行：

施工总承包费预付款扣回比例表

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **已完工作量价格与合同签约价的比例（a）** | **扣回预付款的比例** | **累计扣回比例** |
| 10%≤ a＜20％ | 10％ | 10％ |
| 20%≤a＜40％ | 20％ | 30％ |
| 40%≤a＜50％ | 30％ | 60％ |
| 50%≤a≤60％ | 40％ | 100％ |

注：① a=已完工程量造价/签约合同价。

② 完成概算评审工作后，以审定的概算金额签订单项施工总承包合同。

（3）施工总承包费进度款

工程施工进度比例是指已完成的工程量总价对比单项施工总承包合同价的比例。计量支付时，以经审核的概算价工程量清单中各子项的工程量及综合单价作为计量支付的上限（有概算评审的，以概算评审价为准；有预算价的，则以预算审核价为准；有结算审核价的，则以结算评审价为准）。

（3.1）付款方式：按月支付。

（3.2）已完成工程量的计量与支付需得到监理人和发包人的认可。如承包人的工作不能使监理人和发包人满意（如：质量不合格，工程进度缓慢，施工总承包管理和配合服务不到位或有其他方面违反合同的行为等），监理人和发包人有权拒绝计量与支付。

（3.3）当月实际完成工程量：月工程款=当月完成的工程量清单范围内的工程造价×支付比例％-当月应扣款。

**注：支付比例：**根据每月完成工程量×确定的合同综合单价支付每期工程款（进度款）。具体如下：**①** 完成概算评审且签订单项施工总承包合同后，根据批复的概算同步修正《投资控制二级目录》，按工程概算清单作为中间计量支付的依据，经监理人及发包人（或发包人委托的第三方咨询单位）对已完成工程量、施工进度及资料核查无误后，由承包人申请，按本期进度款的60 %支付，且不得超过修正后的《投资控制二级目录》中对应目录价格的60%；**②** 承包人完成施工图预算，并完成与监理人及发包人（或发包人委托的第三方咨询单位）核对通过后，经发包人同意，可申请签订补充协议，以施工图预算清单作为计量支付的依据，经监理人和发包人（或发包人委托的第三方咨询单位）对已完成工程量、施工进度及资料核查无误后，由承包人申请，按每期进度款的80%支付。如有预付款，则按上述第（2）项规定的时间和比例在进度款中扣回。

（3.4）月实际完成的招标范围内的工程进度款以监理单位审核计量、第三方咨询审核计量和发包人审定确认为准，招标清单外新增加工程费用待工程结算后进行支付（补充合同约定除外），不与进度款同期支付，另有约定的除外。

（3.5）承包人完成建设工程竣工验收且实体移交后，发包人累计支付至合同内完成工程量的80%。

（6）本工程需取得竣工验收报告后方可办理工程结算，当工程结算经花都区财政投资评审中心评审通过后，承包人提交请款资料，向发包人申请拨付至结算总价的97%。如工程已具备结算条件而因承包人原因两年内不办理结算的，监理单位与发包人有权根据已有工程资料送花都区财政投资评审中心结算本项目，发包人有权扣除最终结算金额的3‰作为违约金。

（7）本合同工程结算经终审部门定审、承包人完整移交工程且不发生单项总承成本合同约定的违约情形的，发包人累计支付至本合同结算定审金额的97%，留下本合同结算定审金额的3%作为工程质量保修金并按如下约定方式支付：

1）缺陷责任期为两年，缺陷责任期内由承包人原因造成的缺陷，承包人应负责维修，并承担鉴定及维修费用；如承包人不维修也不承担费用，发包人可自行委派相关单位进行维修，维修的内容和金额以监理单位及第三方造价单位见证的金额为准，相关产生的维修费用在质量保修内扣除，并由承包人承担违约责任；承包人自行维修并承担相应费用后，不免除承担对工程损失的赔偿责任。

2）工程竣工验收合格且缺陷责任期满后，在工程缺陷责任期内未出现违约情形，发包人应在收到承包人的款项申请手续且扣除应扣款项后三十天内将本合同结算定审金额的3%无息支付给承包人。

结清工程尾款不豁免承包人继续按照本合同（含合同附件）约定应承担的保修责任。

（8）发包人已支付的累计金额大于本合同结算定审金额的97%的，承包人应在工程结算定审之日起15日内向发包人返还多收的款项；否则，发包人有权向承包人追索，承包人除应足额返还多收的款项外，还应每天按多收款项总金额的2‰向发包人支付违约金。

（9）规费及税金项目的支付方式

规费及税金项目的支付方式：规费、税金按政府及 广州市当地税务部门 有关规定计算，根据当期施工进度款与进度款一并按月支付。

（10）措施项目费及其他项目费的支付方式

措施项目费及其他项目费的支付方式：措施项目费及其他项目费根据当期施工进度、完成工程量与进度款一并按月支付。

**七、履约担保**

双方同意，承包人按如下约定向发包人提供履约担保：

中标通知书发出之日起15日内，承包人按招标文件载明的格式向发包人提交在中华人民共和国注册且营业地点在广州市行政辖区内的银行开出的《银行履约保函》原件。银行出具的保函应根据合同规定工期加1年作为银行履约保函的暂定时限。未完成合同履约的过期保函，承包人应及时办理银行履约保函展期工作，如因保函未能及时续保而导致工程款拨付延误的，承包人应加紧办理保函续保，并不得以此作为拖延工期的理由及延误支付工人工资。最终以竣工验收合格且承包人提交完整符合要求的竣工档案和完整的结算资料28天后作为保函失效时间。

承包人如未能在上述约定的时间内提交履约银行保函的，视为自动放弃中标资格，其所提交的投标保证金不予退还。

**八、分包和不得转包**

1、禁止分包的工程包括：主体结构、关键性工作。

主体结构、关键性工作的范围：国家法律、法规、规范、标准等所约束的范围。

2、分包和不得转包执行文件，包括不限于：《房屋建筑和市政基础设施工程施工分包管理办法》（2014年住房和城乡建设部令第19号修改）、《建筑工程施工发包与承包违法行为认定查处管理办法》（建市规〔2019〕1号）、发包人有关依法分包的管理制度等。

3、承包人擅自更换投标时填报或经发包人审核后认可的专业分包人，承包人承担50万元/次的违约赔偿责任；如果承包人投标时填报的专业分包人不能满足合同约定的要求，必须另择符合要求的专业分包人，经发包人审核确认后承担专业工程任务（发包人的审核确认并不免除承包人的相关责任及义务）。

4、采用联合体方式承包工程的，在联合体分工协议中约定或者在项目实际实施过程中，联合体一方既不按照其资质实施设计或者施工业务，也不对工程实施组织管理，且向联合体其他成员收取管理费或者其他类似费用的，视为联合体一方将承包的工程转包。

**九、发包人代表、监理人及承包人主要管理人员**

1、发包人代表

发包人派驻工程现场履行合同的代表在本合同中称发包人代表，其姓名、职务如下：

姓名： 。 职务： 。身份证号码： 。

2、监理人

发包人委托 为本工程的监理人，总监理工程师为： ，身份证号码： 。

3、承包人主要管理人员

承包人项目管理机构的主要管理人员，包括不限于：

（1）指挥长姓名： ，职务： 。身份证号码：

副指挥长姓名： ，职务： 。身份证号码：

（2）施工负责人（项目经理）姓名： ，职务： 。身份证号码：

（3）设计负责人姓名： ，职务： 。身份证号码：

**十、项目主要合作单位**

施工图审查单位：

造价咨询单位：

监理服务单位：

**十一、组成合同的文件**

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

（1）政府及其相关主管部门关于本工程的有关文件（包括不限于市发改委、市住建局、市财政局、项目主管部门等关于本项目报批报建、竣工验收、资金审核及支付等文件规定）；

（2）本合同履行期间签订的补充合同（协议）或修正文件；

（3）合同协议书；

（4）中标通知书；

（5）合同价格清单；

（6）专用合同条款；

（7）发包人要求（见招标文件第五章）；

（8）通用合同条款；

（9）发包人针对本建设项目管理的各项制度、规定；

（10）合同附件[属本条第（1）项和第（9）项内容的除外]；

（11）招标文件[含招标文件补充文件、澄清文件、答疑文件、招标图、勘察设计任务书等，属本条第（10）项内容的除外]；

（12）承包人投标文件及其附件[含承包人建议书、投标文件澄清等，属本条第（10）项内容的除外]；

（13）国家及广东省、广州市的标准、规范及有关技术文件；

（14）其他合同文件。

通过上述顺序解释仍无法明确的事项，由发包人与承包人协商解决；如协商不成，由发包人按照公平合理和有利于本工程建设的原则作出决定，如承包人对此决定不服的，应在接到发包人决定之日起3天内提出书面异议。如期满不提出书面异议的，视为同意发包人的决定。发包人收到承包人的书面异议后应作出进一步的决定。如承包人还不服的，可按专用合同条款第24条的约定处理，但在有关部门没有作出正式裁决之前，承包人必须无条件先行执行发包人的决定。

**十二、承包人人员架构**

承包人应在收到中标通知书之日起5天内以书面形式向发包人提交其法定代表人、本工程指挥长、项目经理（施工负责人）、设计负责人的姓名、身份证复印件、职务、职称、联系方式（包括办公电话、手机、传真号码）、通信地址等信息作为合同附件。

**十三、承包人名称变更**

在本合同有效期内，承包人的单位名称变更的，应及时以书面形式通知发包人并附上变更登记资料；法定代表人变更的，应在变更后15天内向发包人提交新法定代表人的姓名、身份证复印件、职务、职称、联系电话、通信地址等信息。

**十四、承包人联合体**

联合体主办方作为本项目总负责单位，对本项目的进度、质量、安全、投资控制、管理、协调等负总责；同时，联合体各成员应当共同与发包人签订合同，并就合同项下彼此的责任和义务，包括不限于：人力资源、材料、机械设备投入，材料设备采购及管理，工程投资控制，设计成果文件提交、修改完善及质量，工程工期，工程质量安全，工程进度，工程变更，工程竣工验收及结算，文明施工及环境保护，工程移交，缺陷责任及质量保修，工程分包，工人工资支付，报批报建等方面，按照招标文件及合同约定向发包人承担不可撤销的连带责任。本合同各方同意并确认，承包人在承包人联合体内部关系的任何约定，均不具有对抗发包人的效力，而且，在本合同履行中，承包人联合体主办方代表承包人联合体接受指令，其在本合同项下的任何作为或不作为，其效力均及于承包人联合体成员；发包人对承包人联合体主办方的作为或不作为，均及于承包人联合体成员。

**十五、信息管理系统**

发包人已建立工程项目信息管理系统，承包人应投入足够的人员并配备足够的设备与该系统连接，确保及时准确地按发包人要求进行信息沟通及管理。

**十六、承包人承诺**

（1）按合同约定承担本项目的勘察、设计、采购、实施、竣工、缺陷修复及质量保修等。

（2）严格按照合同和招投标文件规定履行义务，并同意发包人将其履行合同、招投标文件义务的履约情况（包括但不限于由发包人作出的违约责任处理决定等）在发包人网站和建设项目业主网站及其他媒体上公开披露，由此造成的一切损失和不利后果均由承包人自行承担。

（3）承包人应保证发包人免于受到或承担应由承包人负责的因承包人现场施工所引起的或与之有关的索赔、诉讼以及其它开支；因承包人原因导致发包人参与诉讼、仲裁事项的，承包人应据实赔偿发包人的经济损失，以及承担由此支出的所有诉讼费、仲裁费、律师费及其他费用，并且在收到发包人赔付通知后立即支付，否则，每逾期1天应按逾付款项总额的5‰向发包人索偿违约责任。

**十七、发包人承诺**

发包人承诺按合同约定的条件、时间和方式向承包人支付合同价款。

**十八、在出现以下情况时，发包人有权拒绝承包人参与发包人后续招标项目的投标：**

（1）承包人因过错行为被生效法律文书认定承担违约或侵权责任的；

（2）承包人就其与发包人之间的争议问题向人民法院提起诉讼或向仲裁机构提请仲裁，且该诉讼（或仲裁）案件尚未审理终结的；

（3）承包人不按合同及有关规定按时、足额支付分包单位合同价款及工人工资被投诉，经发包人查证属实的，或因此致使工人集体上访、集聚围阻而造成社会不良影响的；

（4）因承包人原因导致发包人被其他单位或个人以诉讼或仲裁方式追索工程款或其他费用，但承包人未按照合同约定承担发包人由此产生的一切经济损失（包括但不限于发包人由此支出的所有诉讼或仲裁费用、律师代理费及其他费用），在收到发包人赔付通知后拒绝赔付的；

（5）承包人违反合同约定应承担两次以上严重违约责任的；

（6）承包人自行调换或未按照发包人要求及时更换项目经理的。经发包人同意撤换的项目经理，该项目经理自撤换之日起半年内不允许其参加发包人后续招标项目的投标；

（7）承包人委派的项目经理长期不到位的（即连续三个月或以上达不到合同约定的出勤率）。

**十九、综合考评**

鉴于本工程的重要性，为确保本合同工程质量，发包人将对参与本合同项目建设的勘察、设计、施工、监理等单位进行综合考评，并根据综合考评的结果按照相关规定执行。

**二十、合同协议书中有关词语含义与合同条款中赋予它们的定义相同。**

**二十一、合同生效**

（1）由于不可抗力因素致使合同无法履行时，双方应及时协商解决。重大事项按程序上报区政府审定。

（2）双方认可的来往传真、电报、邮件、会议纪要、承诺书等，以及本合同签订后，双方就本合同约定具体项目签订的单项项目合同，均为合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

（3）未尽事宜，经协商一致，签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

（4）本合同自双方法定代表人或其委托代理人签字签字盖章（公章或合同专用章）之日起生效。本合同有效期至本工程质量保修期满且竣工结算满60日及双方的责任、义务履行完毕时终止。

**二十二、合同份数**

本合同正本一式 三 份，发包人执一份、承包人各执一份；副本 九 份，发包人执三份，承包人各自执三份。合同正、副本具有同等效力，当合同正本与副本的表述不一致时，以合同正本为准。

**合同附件:**

**附件1：中标通知书（复印件）**

**附件2：招标答疑及澄清文件（复印件）**

**附件3：联合体共同投标协议书**

**附件4：承包人向发包人提交的勘察设计成果文件**

**附件5：投资控制二级目录**

**附件6：模拟清单**

发包人：广州市花都区公共建设项目管理中心 承包人（主）：

（盖章） （盖章）

法定代表人： 法定代表人：

或委托代理人： 或委托代理人：

地址：广州市花都区公益路39号 地址：

邮政编码：510800 邮政编码：

电话：020-37760912 电话：

传真： 传真：

开户银行： 开户银行：

银行账号： 银行账号： 2

纳税人机构代码: 12440114567901846M 纳税人机构代码:

签订时间：2022年 月 日 签订时间：2022年 月 日

承包人（成）：

（盖章）

法定代表人：

或委托代理人：

地址：

邮政编码：

传真：

开户银行：

银行账号：

纳税人机构代码:

签订时间：2022年 月 日

本合同签订于广东省广州市花都区

**注明：中标人为联合体的，联合体各成员均须作为本合同的承包人之一签订本合同。**

**附件1：中标通知书（复印件）**

**附件2：招标答疑及澄清文件（复印件）**

**附件3：联合体共同投标协议书**

**附件4：承包人向发包人提交的设计成果文件**

承包人设计成果文件的提交时间以符合合同约定质量的设计成果文件的提交时间为准。设计成果文件提交的时间及份数如下：

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 资料及文件名称 | | 提交日期 | 份数 | 备注 |
| 1 | 设计成果文件 | | 中标后 30 天内 | 10 份· | 电子文档各 2 份 |
| 20 份 |
| 2 | 项目整体深化方案设计成果文件（含修规 调整、工程估算、三维数据模型） | | 按工作计划 | 6份，或按甲方要求提供 | 电子文档 2 份 |
| 3 | 项目整体规划报建相关设计成果文件 | | 按工作计划 | 按 报 建 要 求 或 甲方要求提供 | 电子文档 1 份 |
| 4 | 概算成果文件及相关报建 | | 按工作计划 | 10份，或按甲方要求提供 | 电子文档 1 份（含 符 合 评 审 要 求 的 软件版） |
| 5 | 施工图设计成果文件（送施工图审查单位 审查，含投资分析报告、主要设备材料技 术要求书） | | 按工作计划 | 按 报 建 要 求 或 甲方要求提供 |  |
| 6 | 施工图（按 施 工 图 审 查 单 位 意 见 修 改 并 审批通过， 包 括 主 要 材料清单、 技 术 规 范 要 求 等 文 件） | 施工报建的成果文件 | 按工作计划 | 按 报 建 要 求 或 甲方要求提供 | 电子文档 1 份 |
| 施工图 | 按工作计划 | 按 甲 方 要 求 提供 | 电子文档 1 份 |
| 项目完工的完整版竣工图 | 竣工验收前 | 按 甲 方 要 求 提供 | 电子文档 1 份 |
| 7 | 总图设计成果文件（包括区域内各相关专 业、管线综合、园林景观等内容） | | 根据实际情况， 按工作计划 | 按 甲 方 要 求 提供 | 电子文档 1 份 |

（备注：上述各阶段成果提交时间由建设单位控制，可根据实际情况调整。）

**附件5：投资控制二级目录(如有)**

**附件6：模拟清单**