SF-2022-0210

项目编码： 工程编码： 合同编号：

**广州市建设工程总承包合同**

工程名称： 工程地点： 发 包 人： 承 包 人：

**广** **州** **市** **住** **房** **和** **城** **乡** **建** **设** **局**

**制定** **广** **州** **市** **市** **场** **监** **督** **管** **理** **局**

**目** **录**

**[第一部分](#bookmark2)****[协](#bookmark2)****[议](#bookmark2)****[书](#bookmark2)****[1](#bookmark2)**

**[一、工程概况](#bookmark3)** [1](#bookmark3)

**[二、总承包范围与工程内容](#bookmark1)** [2](#bookmark1)

**[★三、质量标准和要求](#bookmark1)** [2](#bookmark1)

**[四、创优目标](#bookmark4)** [3](#bookmark4)

**[五、创文明工地目标](#bookmark5)** [4](#bookmark5)

**[六、职业健康安全管理目标和环境管理目标](#bookmark6)** [4](#bookmark6)

**[七、合同工期](#bookmark7)** [4](#bookmark7)

**[八、签约合同价与合同价格形式](#bookmark8)** [5](#bookmark8)

**[★九、工人工资支付分账、建筑安装工程费支付专户](#bookmark9)** [6](#bookmark9)

**[十、组成合同的文件](#bookmark10)** [7](#bookmark10)

**[十一、词语含义](#bookmark11)** [7](#bookmark11)

**[十二、承诺](#bookmark12)** [7](#bookmark12)

**[十三、合同生效](#bookmark13)** [7](#bookmark13)

**[十四、合同份数](#bookmark14)** [7](#bookmark14)

**[第二部分](#bookmark15)****[通用条款](#bookmark15)****[9](#bookmark15)**

**[一、总](#bookmark16)****[则](#bookmark16)** [9](#bookmark16)

**[1](#bookmark17)****[定义](#bookmark17)** [9](#bookmark17)

[2 合同文件及解释 18](#bookmark18)

[3 阅读、理解与接受 19](#bookmark19)

[4 语言及适用的法律、标准与规范 19](#bookmark20)

[5 发包人要求 20](#bookmark21)

[6 项目基础资料 22](#bookmark22)

[7 勘察报告、设计文件、建筑信息模型（BIM） 23](#bookmark23)

[8 合同价格的控制原则 25](#bookmark24)

[9 通讯联络 28](#bookmark25)

[10 分包 29](#bookmark26)

[11 现场查勘 31](#bookmark27)

[12 招标错失的修正 31](#bookmark28)

[13 投标文件的完备性 32](#bookmark29)

[14 文物和地下障碍物 32](#bookmark30)

[15 事故处理 33](#bookmark31)

[16 交通运输 34](#bookmark32)

[17 专项批准事项的签认 35](#bookmark33)

[18 专利技术和知识产权 35](#bookmark34)

[19 联合体 36](#bookmark35)

[20 保障 39](#bookmark36)

[21 财产 39](#bookmark37)

**[二、合同主体](#bookmark38)** [40](#bookmark38)

[22 发包人 40](#bookmark39)

[23 承包人 41](#bookmark40)

[24 现场管理人员任命和更换 44](#bookmark41)

[25 发包人代表 45](#bookmark42)

[26 设计顾问人 45](#bookmark43)

[27 监理人 47](#bookmark44)

[28 造价咨询人 48](#bookmark45)

[29 承包人代表及其专业负责人 50](#bookmark46)

[30 指定分包人 51](#bookmark47)

[31 承包人劳务 51](#bookmark48)

**[三、担保、保险与风险](#bookmark49)** [53](#bookmark49)

[32 工程担保 53](#bookmark50)

[33 发包人风险 54](#bookmark51)

[34 承包人风险 55](#bookmark52)

[35 不可抗力 55](#bookmark53)

[36 保险 56](#bookmark54)

**[四、勘察、设计与](#bookmark55)****[BIM](#bookmark55)****[技术应用](#bookmark55)** [58](#bookmark55)

[37 工程勘察 58](#bookmark56)

[38 工程设计 60](#bookmark57)

[39 BIM 技术应用 63](#bookmark58)

**[五、工](#bookmark59)****[期](#bookmark59)** [65](#bookmark59)

[40 进度计划和报告 65](#bookmark60)

[41 开始工作或开工 66](#bookmark61)

[42 暂停工作、暂停施工和复工 67](#bookmark62)

[43 工期和工期延误 69](#bookmark63)

[44 加快进度 72](#bookmark64)

[45 竣工日期 73](#bookmark65)

[46 提前竣工 73](#bookmark66)

[47 误期赔偿 74](#bookmark67)

**[六、质量与安全](#bookmark68)** [74](#bookmark68)

[★48 质量与安全管理 74](#bookmark69)

[★49 质量标准 76](#bookmark70)

[★50 工程质量创优 77](#bookmark71)

[51 工程的照管 77](#bookmark72)

[★52 绿色施工安全防护 78](#bookmark73)

[53 测量放线 81](#bookmark74)

[54 钻孔与勘探性开挖 82](#bookmark75)

[55 发包人供应工程材料和工程设备 82](#bookmark76)

[56 承包人购置设备及工器具、采购工程材料和工程设备 84](#bookmark77)

[57 设备及工器具的验收、工程材料和工程设备的检验试验 85](#bookmark78)

[58 施工设备和临时设施 87](#bookmark79)

[★59 工程质量检查 87](#bookmark80)

[★60 隐蔽工程和中间验收 88](#bookmark81)

[★61 重新验收和额外检查检验 89](#bookmark82)

[62 工程试车 90](#bookmark83)

[★63 工程变更 91](#bookmark84)

[64 竣工验收条件 93](#bookmark85)

[65 竣工验收 94](#bookmark86)

[66 缺陷责任与质量保修 97](#bookmark87)

**[七、合同价格](#bookmark88)** [98](#bookmark88)

[67 资金计划和安排 98](#bookmark89)

[68 联合体牵头人项目管理费 99](#bookmark90)

[★69 合同价格的约定与调整 99](#bookmark91)

[★70 合同价格调整程序 100](#bookmark92)

[★71 工作量或工程量 101](#bookmark93)

[★72 计量和计价 102](#bookmark94)

[★73 暂列金额 104](#bookmark95)

[★74 计日工 104](#bookmark96)

[★75 暂估价 105](#bookmark97)

[★76 提前竣工奖与误期赔偿费 105](#bookmark98)

[★77 优质优价费用 106](#bookmark99)

[★78 后继法律变化引起的价格调整 107](#bookmark100)

[★79 可调价变更定价 107](#bookmark101)

[★80 费用索赔 108](#bookmark102)

[★81 现场签证价格的确定 109](#bookmark103)

[★82 物价涨落的价格调整 110](#bookmark104)

[★83 支付事项 112](#bookmark105)

[★84 预付款 113](#bookmark106)

[★85 绿色施工安全防护费 114](#bookmark107)

[★86 进度款 115](#bookmark108)

[★87 竣工结算 117](#bookmark109)

[★88 结算款 119](#bookmark110)

[★89 质量保证金 120](#bookmark111)

[90 最终清算款 121](#bookmark112)

**[八、合同争议、解除与终止](#bookmark113)** [121](#bookmark113)

[91 合同争议 122](#bookmark114)

[92 合同解除 123](#bookmark115)

[93 合同解除的支付 125](#bookmark116)

[94 合同终止 126](#bookmark117)

**[九、违约](#bookmark118)** [126](#bookmark118)

[★95 承包人违约 126](#bookmark119)

[★96 发包人违约 127](#bookmark120)

[★97 第三方违约与除外责任 128](#bookmark121)

**[十、其](#bookmark122)****[他](#bookmark122)** [128](#bookmark122)

[98 缴纳税费 128](#bookmark123)

[99 保密要求 129](#bookmark124)

[100 廉政建设 130](#bookmark125)

[101 禁止转让 130](#bookmark126)

[102 合同份数 130](#bookmark127)

[103 合同管理 131](#bookmark128)

**[第三部分](#bookmark129)****[专用条款](#bookmark129)****[132](#bookmark129)**

[1． 定义 132](#bookmark130)

[2． 合同文件及解释 132](#bookmark131)

[4． 语言及适用的法律、标准与规范 132](#bookmark132)

[5. 发包人要求 133](#bookmark133)

[6. 项目基础资料的提供 133](#bookmark134)

[7. 勘察报告、设计文件、建筑信息模型（BIM） 133](#bookmark135)

[8. 合同价格的控制原则 135](#bookmark136)

[9. 通信联络 137](#bookmark137)

[10. 分包 137](#bookmark138)

[16. 交通运输 137](#bookmark139)

[17. 专项批准事项的签认 138](#bookmark140)

[18. 专利技术和知识产权 138](#bookmark141)

[19. 联合的责任 138](#bookmark142)

[22. 发包人 138](#bookmark143)

[23. 承包人 139](#bookmark144)

[24. 现场管理人员任命和更换 140](#bookmark145)

[25. 发包人代表 141](#bookmark146)

[26. 设计顾问人 141](#bookmark147)

[27. 监理人 141](#bookmark148)

[28. 造价咨询人 141](#bookmark149)

[29. 承包人代表及其专业负责人 142](#bookmark150)

[30. 指定分包人 143](#bookmark151)

[32. 工程担保 143](#bookmark152)

[33.发包人风险 144](#bookmark153)

[35. 不可抗力 144](#bookmark154)

[36. 保险 144](#bookmark155)

[37. 工程勘察 144](#bookmark156)

[38. 工程设计 144](#bookmark157)

[39. BIM 技术应用 146](#bookmark158)

[40. 进度计划和报告 146](#bookmark159)

[41. 开始工作或开工 147](#bookmark160)

[42. 暂停工作、暂停施工和复工 147](#bookmark161)

[43. 工期和工期延误 147](#bookmark162)

[45. 竣工日期 148](#bookmark163)

[★49. 质量标准 148](#bookmark164)

[★50. 工程质量创优 149](#bookmark165)

[★52. 绿色施工安全防护 149](#bookmark166)

[53. 测量放线 150](#bookmark167)

[55. 发包人供应工程材料和工程设备 150](#bookmark168)

[56. 承包人购置设备及工器具、采购工程材料和工程设备 151](#bookmark169)

[57. 设备及工器具的验收、工程材料和工程设备的检验试验 151](#bookmark170)

[58. 施工设备和临时设施 152](#bookmark171)

[★60. 隐蔽工程和中间验收 152](#bookmark172)

[62. 工程试车 152](#bookmark173)

[★63. 工程变更 152](#bookmark174)

[64. 竣工验收条件 152](#bookmark175)

[★65. 竣工验收 152](#bookmark176)

[66. 缺陷责任与质量保修 153](#bookmark177)

[68. 联合体牵头人项目管理费 153](#bookmark178)

[★69. 合同价格的约定与调整 154](#bookmark179)

[★71. 工作量或工程量 154](#bookmark180)

[★72. 计量和计价 154](#bookmark181)

[★73. 暂列金额 156](#bookmark182)

[★75. 暂估价 156](#bookmark183)

[★76. 提前竣工奖与误期赔偿费 157](#bookmark184)

[★77. 优质优价费用 157](#bookmark185)

[79. 可调价变更定价 158](#bookmark186)

[★81.](#bookmark187) [现场签证价格的确定 158](#bookmark187)

[★82. 物价涨落的价格调整 159](#bookmark188)

[★83. 支付事项 159](#bookmark189)

[★84. 预付款 159](#bookmark190)

[★85. 绿色施工安全防护费 160](#bookmark191)

[★86. 进度款 161](#bookmark192)

[★87. 竣工结算 162](#bookmark193)

[★88. 结算款 164](#bookmark194)

[★89. 质量保证金 165](#bookmark195)

[90. 最终清算款 165](#bookmark196)

[91. 合同争议 166](#bookmark197)

[92. 合同解除 166](#bookmark198)

[★95 承包人违约 166](#bookmark199)

[★96 发包人违约 166](#bookmark200)

[99. 保密要求 167](#bookmark201)

[102. 合同份数 167](#bookmark202)

**[第四部分](#bookmark203)****[附件与格式](#bookmark203)****[168](#bookmark203)**

**[附件一](#bookmark204)**  [168](#bookmark204)

**[附件二](#bookmark205)** [171](#bookmark205)

**[附件三](#bookmark206)** [172](#bookmark206)

**[附件四](#bookmark207)** [174](#bookmark207)

**[附件五](#bookmark208)** [177](#bookmark208)

**[附件六](#bookmark209)** [178](#bookmark209)

**[格式](#bookmark210)****[1](#bookmark210)** [181](#bookmark210)

**[格式](#bookmark211)****[2](#bookmark211)** [182](#bookmark211)

[格式 3 183](#bookmark212)

[格式 4 184](#bookmark213)

**[格式](#bookmark214)****[5](#bookmark214)** [185](#bookmark214)

[格式 6 186](#bookmark215)

[格式 7 187](#bookmark216)

[格式 8 188](#bookmark217)

[格式 9 189](#bookmark218)

[格式 10 190](#bookmark219)

[格式 11 191](#bookmark220)

[格式 12 192](#bookmark221)

**[格式](#bookmark222)****[13](#bookmark222)** [193](#bookmark222)

**[格式](#bookmark223)****[14](#bookmark223)** [194](#bookmark223)

**[格式](#bookmark224)****[15](#bookmark224)** [195](#bookmark224)

**[格式](#bookmark225)****[16](#bookmark225)** [196](#bookmark225)

**[格式](#bookmark226)****[17](#bookmark226)** [197](#bookmark226)

**[格式](#bookmark227)****[18](#bookmark227)** [198](#bookmark227)

**[格式](#bookmark228)****[19](#bookmark228)** [199](#bookmark228)

[格式 20 200](#bookmark229)

**[格式](#bookmark230)****[21](#bookmark230)** [201](#bookmark230)

**[格式](#bookmark231)****[22](#bookmark231)** [202](#bookmark231)

**[格式](#bookmark232)****[23](#bookmark232)** [203](#bookmark232)

**[格式](#bookmark233)****[24](#bookmark233)** [204](#bookmark233)

**[格式](#bookmark234)****[25](#bookmark234)** [205](#bookmark234)

**[格式](#bookmark235)****[26](#bookmark235)** [206](#bookmark235)

**[格式](#bookmark236)****[27](#bookmark236)** [207](#bookmark236)

**[格式](#bookmark237)****[28](#bookmark237)** [208](#bookmark237)

**[格式](#bookmark238)****[29](#bookmark238)** [209](#bookmark238)

**[格式](#bookmark239)****[30](#bookmark239)** [210](#bookmark239)

**[格式](#bookmark240)****[31](#bookmark240)** [211](#bookmark240)

总 说 明

为了指导广州市建设工程总承包项目（又称 EPC 项目）当事人的签约行为，维护合同当事人的 合法权益，依据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标 投标法》、《房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包管理办法》（建市规［2019］12 号）以及 相关法律法规，参照《建设项目工程总承包合同（示范文本）》（GF-2020-0216）、《建设项目工 程总承包合同示范文本（试行）》（GF-2011-0216）、《建设工程施工合同（示范文本）》

（GF—2017—0201）、《广东省建设工程标准施工合同（2009 年版）》、《建设工程设计合同示 范文本（房屋建筑工程）》（GF-2015-0209）、《建设工程勘察合同示范文本》（GF-2016-0203） 等合同范本，结合近年来广州市建设工程 EPC 项目的实施情况，特编制本合同示范文本《广州市建 设工程总承包合同》（SF-2022-0210）。为了便于合同当事人使用《广州市建设工程总承包合同》 （SF-2022-0210）示范文本，现就有关问题说明如下：

一、工程总承包与施工总承包、建设工程设计、建设工程勘察合同的区别与联系

工程总承包（EPC）与施工总承包两种模式的联系与区别，两者都理清总承包范围内合同当事 人的权利和义务，但工程总承包明确了参建各方在勘察、设计、施工等各阶段工作的角色定位和责 任划分，以及合同价款确定和造价控制模式。

工程总承包合同与勘察或设计合同的联系与区别：本工程总承包合同示范文本的编写，结合工 程总承包合同的承包人为同时具备勘察、设和施工资质的一个法人或由具有勘察、设计或施工资质 的多个法人组成的联合体，注重勘察（如果有）、设计和施工等方面关于工程质量、进度和造价责 任条款的融合统一。但两者亦有所区别， 建设工程勘察合同的标的是作为工程设计依据的工程地质 勘察报告，其合同约定与工程地质勘察有关的范围内容、质量、进度和价格等权利、义务和责任； 建设工程设计合同的标的是作为施工依据的初步设计方案或施工图纸等技术文件，其合同约定与初 步设计或施工图设计有关的范围内容、质量、进度和价格等权利和义务； 而工程总承包合同着重约 定与勘察（如果有）、设计和施工等工程整体实施有关的范围内容、质量、进度和价格等权利、义 务和责任。

本工程总承包合同还根据与住建部《建设项目工程总承包合同（示范文本）》（GF-2020-0216）， 在合同词语定义、合同主要内容方面的差异性进行更新，但继续保持广州地区工程总承包的特点、 实际施工需求等方面的特色。

二、《广州市建设工程总承包合同》（SF-2022-0210）的适用范围

《广州市建设工程总承包合同》（SF-2022-0210）适用于广州市行政区域内房屋建筑与市政基 础设施项目，并应符合以下条件：

（一）新建、扩建、改建、装修、修缮等建设工程项目；

（二）建设标准和建设内容明确、设计方案成熟、技术要求明确；

（三）采用工程总承包模式的政府投资项目或国有资金投资项目，原则上已完成初步设计审批 及概算核定；如采用工程总承包模式的社会投资项目已取得核准或备案；或为采用工程总承包模式 的装配式建筑。

三、《广州市建设工程总承包合同》（SF-2022-0210）的组成

《广州市建设工程总承包合同》（SF-2022-0210）由协议书、通用条款和专用条款三部分组成。

四、其他重要事项

1、发包人（项目业主）首要责任制

发包人(项目业主)应履行基本建设程序，做好可行性研究报告编制、初步设计概算编制等前期 工作，完善核准或备案等行政审批手续，依法采用招标或直接发包方式确定承包人，重视多方案比 选与限额设计，加强合同管理，监督绿色安全施工，防范投资风险，提高投资效益。

2、工程总承包（EPC）的定义

工程总承包（EPC）是指承包人按照与发包人签订的合同，对勘察、设计、采购、施工等建设 工程全过程或多阶段实行总承包，并对工程的质量、安全、工期和造价等全面负责的工程建设组织 实施方式。合同类型包括： 设计、采购、施工合同； 勘察、设计、施工合同； 设计、施工合同； 其 它合同。

3、新型建筑工业化

根据《住房和城乡建设部等部门关于加快新型建筑工业化发展的若干意见》（建标规〔2020〕 8 号）精神，范本将工程总承包管理模式与 BIM 技术应用、装配式建筑应用高度融合，在合同各章 节融入了 BIM 技术应用、装配式建筑应用等方面的管理要求， 制定了 BIM 技术应用、装配式建筑等 方面的相关条款。发包人(项目业主)应遵照建标规〔2020〕8 号文件的精神，“以工程全寿命期系 统化集成设计、精益化生产施工为主要手段， 整合工程全产业链、价值链和创新链， 实现工程建设 高效益、高质量、低消耗、低排放的建筑工业化”。关于设计、采购、施工方面的具体内容和要求， 由合同当事人结合项目实际情况在专用条款中约定。

4、全过程咨询、第三方咨询人

为推行全过程咨询服务，保证工程质量、安全和工期，有效控制项目投资，范本分别制定了设 计顾问人、监理人、造价咨询人等第三方咨询人参与 EPC 合同管理的相关条款。若发包人(项目业 主)根据项目实际情况，委托 1 家符合要求的咨询单位或多家咨询单位组成的联合体负责全过程咨 询服务，合同当事人应在专用条款中约定将设计顾问人、监理人和（或）造价咨询人等第三方咨询 人参与 EPC 合同管理的权利、责任和义务由 1 家全过程咨询单位（包括联合体）承担，但通用条款 的相关内容不做修改。

5、专用条款注意事项

专用条款是对通用条款原则性约定的细化、完善、补充或另行约定的条款。合同当事人可以根 据不同建设工程的特点及发承包计价的具体情况，通过双方的谈判、协商对相应的专用条款进行明 确。在使用专用条款时，应注意以下事项：

（1）专用条款的编号应与相应的通用条款的编号一致；

（2）合同当事人可以通过对专用条款的补充、完善，满足具体工程的特殊要求，不得直接修 改通用条款；

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

6.示范文本非强制性使用

《广州市建设工程总承包合同》（SF-2022-0210）为非强制性使用文本。发包人与承包人应结 合建设工程具体情况，参考本示范文本订立合同，履行合同约定的合同权利义务，并承担相应的法 律责任。

7.带**★**号的条文的要求

通用条款中带**★**号的条文，其内容是完整不可分割的，与法律、法规、规范有关联，原则上不 应进行删减，只能在专用条款中根据实际情况选择或在不违反原条款实质的前提下完善或增加内 容。其他内容合同当事人可结合建设工程具体情况， 按照法律法规规定，根据《广州市建设工程总 承包合同》（SF-2022-0210）的内容，约定双方具体的权利义务。

8.“预付款”、“进度款”、“竣工结算”条款的要求

《广州市建设工程总承包合同》（SF-2022-0210）专用条款中的“预付款”、“进度款”、“竣 工结算”条款，在签订合同时优先选择本合同中已列的支付条件、支付方式，如选择“其它方式” 或“另作约定”形式的，需以合同附件的形式予以说明原因。

**第一部分** **协** **议** **书**

发包人:（全称） 承包人:（全称） 承包人（承包人为联合体时）：

(牵头单位全称) (成员单位全称)

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律法 规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包人和承包人就本工程项目采 用工程总承包（EPC）实施的有关事项达成一致意见，订立本合同。

**一、工程概况**

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：2410-440103-04-01-483892

项目名称：广州市荔湾区坑口村城中村改造项目首期安置房建设项目设计施工总承包(EPC)

建设地点：广州市荔湾区冲口街道仁厚直街26号(原花城玻璃厂地块)

合同类型：□设计、采购、施工合同 □勘察、设计、施工合同

☑设计、施工合同 □其它：

合同签订阶段：☑可行性研究批准立项或者备案后

□初步设计批准后

□其它阶段：

工程规模：广州市荔湾区坑口村城中村改造项目首期安置房建设项目位于广州市荔湾区冲口街道仁厚直街26号(原花城玻璃厂地块)。项目包括A41地块，总用地面积18654㎡，总建筑面积约121568㎡，容积率4.80，建筑限高150m，总计容面积89538㎡，包括住宅82002㎡，商办5000㎡，非独立占地公服配套2536㎡。（工程规模最终以政府主管部门和规划建设管理部门批复为准）

结构形式： 以设计任务书为准

□本项目不含装配式建筑

☑本项目含装配式建筑，各装配式单体工程名称： 以项目实际为准。

各装配式单体工程装配率或评价等级：装配率不低于50%，最终以政府批复的专项规划为准。

BIM 技术应用：□本项目不采用 BIM 技术应用

☑本项目采用 BIM 技术应用：

1、选用平台：☑Revit ☑Navisworks □Bentley Navigator □Tekla Structures □ArchiCAD □OpenPlant □Rebro □其他：

2、应用阶段：□设计施工运营三阶段应用 ☑设计与施工联合应用

□施工与运维联合应用 □其它

资金来源： 自有资金、专项借款及配套贷款等，具体以实际发生为准。

其他： /

**二、总承包范围与工程内容**

（一）总承包范围:包括项目地块红线范围内建设工程、联通本地块的人行天桥（不包含市政天桥）、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“本项目总承包范围”）。

□勘察: /

☑设计:详见协议书第二条第（二）款第1点

□采购: /

☑施工:详见协议书第二条第（二）款第2点

☑BIM技术应用:详见协议书第二条第（二）款第3点

□其它: /

（二）工程内容:

1、工程设计及相关服务

包括本项目总承包范围内建设项目规划设计、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项目全过程设计服务。具体包括但不限于以下设计内容：

（1）主项设计：

1）主体设计类（包含房建类设计等）：包括建筑设计、结构设计、电气设计、给排水设计、暖通设计、常规弱电设计、基坑设计、基础设计、人防设计、管线综合平衡设计、防雷设计、消防设计等；

2）主体以外的设计（包括总体规划设计、红线内小市政、海绵城市设计、钢结构设计、装配式设计、BIM设计、建筑节能、绿色建筑咨询、二次机电设计）；

（2）专项设计：

1）园林工程设计（不含泳池深化、游泳设备及水处理，不含精神堡垒）：包括本项目用地红线范围内的景观提升工程设计（含架空层设计及儿童游乐设施、园区及架空层软装、信报箱的设计选型），以及配合各种管线综合平衡设计（含配合市政管线接口对接）等；

2）室内精装修设计（含户内及公区，含物业管理用房）；

3）泛光照明设计（建筑景观室内三专业，不含售楼部及展示区）；

4）燃气设计（不包含商业入户）；

5）标识设计（不含精神堡垒、售楼部、展示区）；

6）永久用电设计；

7）永久用水设计；

8）地下室地坪漆及交通划线设计、停车位优化；

9）铝合金门窗/栏杆设计；

10）园区雕塑；

11）泳池顾问；

12）智能化设计；

13）通信室分系统设计；

14）幕墙设计；

（3）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。需进行超限高层建筑工程抗震设防专项审查的建筑，承包人负责编制结构超限设计送审技术材料。

（4）负责组织开展专项设计方案协调工作。

（5）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。

（6）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。

（7）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。

（8）绿色建筑设计咨询包含：施工图设计及施工图审查配合（不含预认证标识获取）。

（9）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（不含驻场服务）。

具体详见设计任务书。

2、施工内容

（1）承包人负责实施本项目总承包范围内的前期工程、基坑支护工程、主体工程的基础、建筑、结构、外立面、室内装饰装修、电气、弱电智能化、永久供水（含红线外接驳）、永久供电（含红线外接驳）、燃气（含红线外接驳）、市政排水（含红线外排水排污接驳）、市政道路接驳（包括红线内申报、开挖、修复）、通风空调、消防、人防、防雷、通讯、电梯、充电桩、节能环保、泛光照明、园林绿化、景观、标识、展示区及样板房工程等，具体以发包人确认的施工图为准。

（2）负责场地清障、临时道路、发包人和监理、咨询等人员驻地办公场所现场施工、现有管线改迁、建筑垃圾清运等工作。

（3）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。

（4）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。

（5）配合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、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、白蚁防治验收、永久排水许可证、节能验收、规划验收各专业验收、质量验收等工作，并支付办理上述工作中所产生的费用（由发包人缴纳的行政事业收费除外）。

（6）完成按有关规定应由承包人负责的检验监测工作，以及配合发包人委托的第三方检测和监测工作。

（7）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。

（8）本次施工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。

（9）负责办理工程一切险和第三者责任险等本项目合同约定的各项保险。

（10）协助做好迎检、开工仪式等筹备工作。

（11）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，包括竣工图编制，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承包人合同价款中。

3、BIM 技术应用

3.1 总体要求

（1）将BIM技术与工程实际紧密结合，实现BIM技术落地应用，体现BIM技术在项目全生命周期中的应用价值。

（2）采用BIM正向设计完成设计工作。

（3）开展针对该项目的BIM实施管理，统一信息传递标准，形成标准化模式，基于统一管理平台实现项目信息的集成管理，保证各参与单位有计划的按照统一标准实现信息共享和工作协同。

3.2 BIM应用要求

（1）应采用BIM正向设计模式创建施工图设计阶段BIM模型，模型应满足《建筑信息模型设计交付标准》（GB/T 51301-2018）、《广东省建筑信息模型应用统一标准》（DBJ／T15-142-2018）、《城市信息模型（CIM）平台施工图审查数据规范》（DB4401/T131-2021）、《城市信息模型（CIM）平台施工图审查技术规范》（DB4401/T130-2021）、《城市信息模型(CIM)平台施工图审查模型交付规范》（DB4401/T228-2023）等相关国家、地方BIM标准要求。

（2）应用BIM技术进行多专业综合协同设计。

（3）应用BIM技术进行碰撞检查及机电管线综合设计。

（4）基于BIM技术进行净空净高分析，并形成相应的分析报告。

（5）根据项目需求，应用BIM技术开展仿真漫游模拟及视频动画制作。

（6）基于BIM正向设计提交的施工图设计阶段BIM应用成果，均应保证图纸与模型的一致性。

（7）为保证施工图设计阶段BIM应用成果在施工阶段的延续性，在施工前对项目各参与方进行技术交底。

**★三、质量标准和要求**

□勘察标准和要求（勘察文件编制及勘察目标）： /

☑设计标准和要求（设计文件编制及限额设计目标）：满足本工程设计任务书要求(详见附件十六),符合国家、地方及行业现行标准、规范及规定的要求及深度，且满足业主发出的限额设计要求。

☑BIM 技术应用要求（建筑信息模型（BIM）、应用及协调管理目标）：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。

□设备及工器具购置标准和要求（性能、参数、品质、产能等管理目标）：

□装配式构件采购标准和要求（性能、参数、品质、产能等管理目标）：

☑工程质量标准和要求（施工质量及项目成效目标）：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。

☑绿色建筑建设目标：□一星 ☑二星 ☑三星

本项目暂按国家绿色建筑评价标准二星或三星绿色建筑标准规划设计，后期以实际相关部门要求为准。

评价标准：□《绿色建筑评价标准》(GB/T50378-2019）

□《广东省绿色建筑评价标准》（DBJ/T15-83-2017）

☑其它： /

**四、创优目标**

□ 市级优秀勘察设计奖(□一等奖 □二等奖 □三等奖 □其它： ）；

□ 省部级优秀勘察设计奖(□一等奖 □二等奖 □三等奖 □其它： ）；

□ 国家级优秀勘察设计奖(□金奖 □银奖 □其它： ）；

□ 市级工程优质奖；

□ 省级工程优质奖；

□ 国家级工程优质奖；

□ 精品工程；

□ 其它： /

**五、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： /

**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）杜绝发生火灾(火情)、舆情、行政处罚、职业病等事故事件。

2、环境管理目标：

严格执行包括但不限于《广州市建设工程现场文明施工管理办法》(穗建质〔2008〕937号)、《关于进一步规范建设工程施工现场围蔽的通知》(穗建质〔2008〕1008号)、《广州市住房和城乡建设局等8部门关于印发广州市建设工程扬尘防治“6个100%”管理标准图集(V2.0 版)的通知》和《广州市住房和城乡建设局等9部门关于印发广州市建设工程绿色施工围蔽指导图集(V2.0版)的通知》(穗建质〔2020〕1号)等，杜绝环境破坏、环境污染和水体污染事故等(若有新规定标准按新的执行)。

**七、合同工期**

合同工期总日历天数：1280 天，暂定从 2025 年 5 月1 日开始，至 2028 年 11\_月 1 日竣工完成，具体以发包人书面通知为准。合同工期总日历天数与设计、施工等各分项计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以合同工期总日历天数为准。

□勘察开始工作日期(绝对日期或相对日期)： ；完成工作日期(绝对日期或相对日期)： ；

☑设计开始工作日期(绝对日期或相对日期)：具体以发包人发出的书面指令为准 ；完成工作日期(绝对日期或相对日期)：在计划总工期不变前提下，具体设计工期、进度计划由承包人自行拟定，并经发包人审核同意后实施；

☑BIM 技术应用开始工作日期(绝对日期或相对日期)：具体以发包人发出的书面指令为准 ；完成工作日期(绝对日期或相对日期)：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；

□设备及工器具购置开始工作日期(如果有，绝对日期或相对日期)： / ；完成工作日期(绝对日期或相对日期)： / ；

☑施工开工日期(绝对日期或相对日期)：计划开工日期为2025年11月1日，具体以发包人发出的书面指令为准 ；完成工作日期(绝对日期或相对日期))：施工总工期为1095天，自发包人确定的开工之日起至项目竣工验收合格之日止，关键节点工期如下：

|  |  |
| --- | --- |
| 关键节点 | 工期要求 |
| 基坑工程完成  （开挖至基坑底） | 开工后6个月 |
| 全部地下室施工至±0 | 基坑工程完成后6个月 |
| 所有楼栋封顶 | 施工至±0后12个月 |
| 验收竣备 | 封顶后12个月 |

☑其它工作开始工作日期(如果有，绝对日期或相对日期)： 以发包人发出的书面通知为准 ；完成工作日期(绝对日期或相对日期)： 按发包人要求执行。

除合同约定调整的情形外，本合同工期不予调整。

**八、签约合同价与合同价格形式**

（一）签约合同价（含税）：人民币（大写） (¥ 元）。其中：不含增值税金额： 元，增值税金额： 元。

□工程勘察费（含税）：

人民币（大写） (¥ 元）；

☑工程设计费（含税）：

含增值税金额为人民币（大写） (小写¥ 元）。其中：不含增值税金额为 元，增值税额为 元，增值税税率为 %。

☑BIM 技术应用费（含税）：

含增值税金额为人民币（大写） (小写¥ 元）。其中：不含增值税金额为 元，增值税额为 元，增值税税率为 %。

□设备及工器具购置费（含税）：

人民币（大写） (¥ 元）；

☑建筑安装工程费（含税，不含暂列金额）：

含增值税金额为人民币（大写） (小写¥ 元 ）。其中：不含增值税金额为 元，增值税额为 元，增值税税率为 %。 建筑安装工程费中含有以下费用：

□ 绿色施工安全防护措施费用（不含税）：人民币（大写） / (¥ / 元）；

□ 余泥渣土（土方、石方、淤泥）场外运输与排放费用（不含税）：人民币（大写） / (¥ / 元）；

□专业工程暂估价（不含税）：人民币（大写） / (¥ / 元）；

□其他（不含税，按实填写费用名称 / ）：人民币（大写） / (¥ / 元）。

□暂列金额（不含税）：人民币（大写） / (¥ / 元）。

□其他费用： / （含税）：人民币（大写） / (¥ / 元）

建筑安装工程费中所含费用明细以施工图预算为准。

□联合体牵头人项目管理费（单列）：联合体牵头人对联合体各成员的组织、管理和协调产生的费用，在本合同价中不得增加计算本费用，从合同总价中提取后，在本协议书中单列供各方监督使用情况；

□ 设计单位为联合体牵头人时项目管理费（含税）：

人民币（大写） / (¥ 元）；

□ 施工单位为联合体牵头人时项目管理费（含税）：

人民币（大写） / (¥ 元）。

（二）计价方式：

1、工程设计费

本合同约定的工程设计费为暂定合同总价，包括完成合同约定所有设计及相关服务工作的成本、利润、税金等一切费用，合同承包范围内工程设计费结算约定如下：

合同承包范围内的设计费参考设计费计费依据《工程勘察设计收费标准》（2002年修订本）进行计算，以批复初步设计概算中相应的建安工程费作为计算设计费的取费基数，核算最终合同价并签订补充协议予以明确，工程设计费最终合同价=[批复的建安工程费根据直线插入法计算得出设计费基价×专业调整系数×工程复杂程度调整系数×附加调整系数]（其中，建筑工程，专业调整系数：1.00，工程复杂程度调整系数：1.15，附加调整系数：1.0；智能化建筑弱电系统设计，附加调整系数：1.3；人防、园林绿化，专业调整系数：1.10；室内装修设计，附加调整系数为1.3)。

最终结算金额不超合同上限价，且以有权终审部门审定的金额为准。

2、BIM 技术应用费

BIM 技术应用费结算金额=总建筑面积×BIM技术应用费计费单价；总建筑面积以 规划部门验收结果为准，本合同BIM技术应用包含设计阶段与施工阶段应用，计费单价为 元/平方米。

BIM 技术运用费为完成合同约定所有BIM技术运用工作的费用，包括成本、利润、税金等一切费用，最终结算金额以项目结算终审单位最终审核价为准。

3、建筑安装工程费

（1）建安工程费结算价=经发包人审定的施工图预算价(扣除暂列金额)±合同约定的可调整价款；最终结算金额不得超过本条第4点约定的最高限额。

（2） 施工图审查合格且符合限额设计要求后，由承包人将编制的施工图预算报发包人审定。经审定的施工图预算，在本合同相关条款中视同投标工程量清单报价，作为拨付工程款、工程变更调价的依据。

（3）本工程建筑安装工程费计价，采用本条第（4）点约定的人工工资、材料、机械台班单价和本条第（5）点约定的计价依据，并全额执行中标下浮率(即下浮范围包括分部分项工程费、措施项目费、其他项目费、规费等)。

中标下浮率约定：中标下浮率=(1-建筑安装工程费投标报价÷建筑安装工程费招标控制价)×100%,本合同中标下浮率为 %。

（4）人工工资、材料、机械台班单价及其价差调整本工程预算的人工工资、材料、机械台班单价，按基准期(本合同基准期为2025年3月份)广州市造价管理部门颁布的综合价计算；没有综合价的主要材料(设备),在预算审核时，确定样板(或品牌)同时确认单价，定价原则按专用条款第79.3款的相关约定执行。已确定样板(或品牌)、确认单价的主要材料(设备),未经发包人同意不得改变。

（5）本工程适用的计价依据

国家标准《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)和《广东省建筑、装饰工程工程量清单计价指引(2013)》、《广东省安装、市政、园林绿化工程工程量清单计价指引(2013)》、《广东省建筑与装饰工程综合定额(2018)》、《广东省通用安装工程综合定额(2018)》、《广东省市政工程综合定额(2018)》、《广东省园林绿化工程综合定额(2018)》及其配套文件(包括不限于定额勘误和定额动态调整文件等);建设期间项目所在地对应时期工程造价管理部门颁布的计价文件。

4、造价控制

本工程参照政府投资项目资金控制管理方式，合同按中标金额签订暂定总价合同，承包人按发包人要求编制初步设计（含概算），再由政府财政部门指定第三方造价咨询单位对初步设计及概算进行审定，如果审定后的概算金额低于中标金额，则按审定后的概算金额调整合同总价，并签订补充合同；否则，按中标金额作为合同暂定总价。承包人需无条件同意并配合，有关建设项目（包括但不限于工程建设内容、投资估算、工程概算等）的变更不造成发包人的任何违约。本工程按项目的最终限价（经政府财政部门审定的概算金额）实行全过程限额设计、限额投资。本工程按“预算不超概算，结算不超预算”的原则执行，最终结算以财政部门审定为准，超出部分属于承包人造成的，由承包人自行承担。

**★九、工人工资支付分账、建筑安装工程费支付专户**

工人工资款支付专用账户开设的约定内容：工人工资支付专用账户的监管和管理按照《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)。

本工程自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，经审核后报发包人备案。

工人工资款支付专用账户开户银行（如果有）：以承包人开立的专用账户为准；

工人工资款支付专用账户（如果有）：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：投标报价中暂未明确人工费金额，待施工图预算出具后确定，并通过补充协议或者其他书面方式予以明确：

其中：每一期工程进度款中的工人工资款比例：根据分部分项(或专业)工程情况分别计算，在进度款申请前报监理单位审定。

工人工资支付周期： 与进度款同期支付 。

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。

建筑安装工程费支付专用账户开设的约定内容：如本项目工程款需实行资金专户管理，承包人须在发包人指定的银行开设工程专用账户，未经核准的账户，发包人不予以拨付资金。承包人须严格执行发包人的资金管理规定，并与发包人及指定银行另行签订《工程项目建设资金管理协议》。具体以发包人实际要求为准。

建筑安装工程费支付专用账户开户银行（如果有）：如有则以发包人届时要求为准。

建筑安装工程费支付专用账户（如果有）：如有则以发包人届时要求为准。

建筑安装工程费中的工程材料、工程设备款比例： /

其中：每一期建筑安装工程费的工程进度款中的工程材料、工程设备款比例： / 。

工程材料、工程设备款支付周期： / 。

承包人已确认上述约定建筑安装工程费中的工程材料、工程设备款款比例能满足本工程项目的工程材料、工程设备款支付。

**十、投资控制**

（一）投资控制原则

1、结果控制。本工程实行全过程限额设计和施工，承包人须严格将项目投资控制在目标以内，具体详见本协议书第八条约定。

2、过程控制

（1）本工程实行全过程限额设计；严格控制每阶段投资目标，承包人应根据发包人设计限额标准制定各阶段、各专业工程限额设计指标和具体控制措施，做好投资控制工作。根据发包人要求，承包人应根据合同专用条款第8.5.1款约定，制定限额设计工作方案，统筹分解限额设计指标，包括一级指标(按单位工程划分)、二级指标(按分部工程划分)、三级指标(按分项工程划分),确保设计人员有效开展限额设计及设计优化工作。限额设计方案报发包人批准后执行，批准后如承包人需调整的，需书面报发包人审批。

（2）施工图设计阶段，应结合设计任务书、项目管理要求中的主要设计指标开展设计工作，确保工程预算能满足甲方对工程投资的控制要求。如各单体、各专业的设计预算超出相应限额设计指标的，启动预警机制，允许承包人在满足或优于设计任务书、确保建筑功能且不突破概算批复中建安工程费合同价总体造价指标下，经发包人书面同意，调整各单体、各专业的限额设计指标。

（3）本工程设计预算须分单体、分专业进行编制。设计预算须结合设计进度分阶段提供(承包人提供施工图时须同步提交设计预算),以便于复核限额设计落实情况，必要时及时进行设计优化，确保不突破限额才能报施工图审查。

（4）施工图审查合格并进入施工阶段，允许承包人在满足或优于设计任务书、确保建筑功能且不突破经发包人审定的施工图预算价中标总体造价指标的前提下，在相应限额设计指标5%范围内调整各单体、各专业之间的限额设计指标，但须报发包人审批同意；承包人设计缺陷等原因造成工程变更的，承包人自行承担工程变更造成的额外费用损失。

（二）多方案比选。对地基基础工程、基坑支护工程、装修工程、机电工程等专业工程(包括承包人或发包人提出有需要进行多方案比选的专业工程，具体以项目开展为准，不多于三次多方案比选), 承包人应进行多方案比选，由承包人经发包人同意后组织专家论证，综合选择最优方案。以上费用在投标报价综合考虑中，不再另外开项支付。

（三）承包人承诺在不降低设计任务书、初步设计文件、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进行施工图设计。

（四）承包人施工方应在施工图设计审查合格后30天内完成预算编制并送发包人，由发包人委托造价咨询人审核(30天内出审核初稿),承包人对造价咨询人的审核意见应在20天内核对、回复、确认；因承包人预算送审延迟或对数时间延误，导致工程款不能及时支付等后果由承包人承担，承包人不得因此延误工程施工；承包人不同意造价咨询人审核意见，在预算审定前工程进度款暂按造价咨询人出具的预算数额计付。发包人有权停止支付承包人未确认部分预算所对应的工程进度款，合同节点不得延后，如违约按合同违约条款处罚。

（五）在合同执行期内因施工条件、施工环境、气候等自然条件(不可抗力除外)、技术经济条件(如资源、劳力、交通条件等)等因素导致调整及发生的施工费用，以上费用在投标报价综合考虑中，不再另外开项支付。

（六）其他投资控制要求详见本合同条款约定。

**十一、组成合同的文件**

组成本合同的文件及其优先解释顺序与本合同第二部分《通用条款》第 2.2 款赋予的约定一致。

**十二、词语含义**

本协议书中有关词语含义与本合同第二部分《通用条款》第 1 条赋予它们的定义相同。

**十三、承诺**

1、发包人承诺已阅读、理解并接受本合同所有条款，按照法律规定履行项目审批或备案手续、筹集工程建设资金，按照本合同约定的时限和方法支付工程款及其他应当支付的款项，履行本合同所约定的全部义务。

2、承包人承诺已阅读、理解并接受本合同所有条款，按照法律规定及合同约定组织完成勘察、设计、采购、施工或设计、施工等阶段总承包内容，并对工程的质量、安全、工期和造价等全面负责，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,履行本合同所约定的全部义务。

3、承包人如为联合体，联合体牵头单位须对本合同项目的设计、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，具体详见合同通用条款及专用条款第19条约定。

4、承包人承诺合同生效后，积极履行合同义务及职责，接受及认同发包人各项相关建设管理规定，包括但不限于管理制度、作业指导书、工作流程等。如承包人若未达到发包人相关建设管理要求，发包人有权要求承包人承担违约责任及赔偿损失。

5、承包人承诺积极配合本工程设计顾问人、造价咨询人开展工作。

**十四、合同生效**

本合同订立时间： 年 月 日

本合同订立地点：

合同双方当事人约定本合同自双方签字盖章后生效。

**十五、合同份数**

本合同一式 份，具有同等法律效力，其中发包人执 份，承包人执 份。

**十六、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。

（以下无正文）

|  |  |
| --- | --- |
| 发包人：（盖章）广州聚业投资发展有限公司 | 承包人（单一承包人或联合体牵头单位）：（盖章） |
| 统一社会信用代码：91440103MA9YDG8U5Q | 统一社会信用代码： |
| 地 址：广州市荔湾区冲口街陇西直街60号之一409号 | 地 址： |
| 法定代表人： | 法定代表人： |
| 委托代理人： | 委托代理人： |
| 电 话：020-87300304 | 电 话： |
| 传 真： | 传 真： |
| 开户银行：中国建设银行股份有限公司广州东环支行 | 开户银行： |
| 帐 号：44050149120100002388 | 帐 号： |
| 邮政编码： | 邮政编码： |
| 电子邮箱： | 电子邮箱： |

承包人（联合体成员单位）：（盖章） 承包人（联合体成员单位）：（盖章）

统一社会信用代码： 统一社会信用代码：

地 址： 地 址：

法定代表人： 法定代表人：

委托代理人： 委托代理人：

电 话： 电 话：

传 真： 传 真：

开户银行： 开户银行：

帐 号： 帐 号：

邮政编码： 邮政编码：

电子邮箱： 电子邮箱：

**第二部分** **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** **合同文件**

**1.1.1** **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全部合同 文件。合同文件由第 2.2 款所列的文件组成。

**1.1.2** **协议书：**是指构成合同的由发包人和承包人共同签署的称为“协议书”的 书面文件。

**1.1.3** **通用条款：**指根据法律、法规以及建设项目工程总承包管理的需要所订立 的，是通用于建设工程设计、采购、施工或设计、施工等阶段总承包实施的基础

性合同条款。

**1.1.4** **专用条款：**指合同双方当事人根据法律、法规， 结合本合同工程实际情况， 经协商达成一致意见的，专用于实施、完成本合同工程总承包范围与工程内容的 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。

**1.1.5** **中标通知书：**是指构成合同的由发包人通知承包人中标的书面文件。中标 通知书随附的澄清、说明、补正事项纪要等，是中标通知书的组成部分。

**1.2** **技术文件**

**1.2.1** **标准、规范：** 指承包人实施工程总承包过程中应依法遵守的国家、行业或 地方性标准与规范，以及本合同约定的其它技术标准与规范，构成合同的组成部 分。由双方在专用条款中明确约定。

**1.2.2** **《发包人要求》：** 指发包人就工程总承包范围与工程内容提出相应要求的书面文件，包括勘察、设计、BIM 技术应用、采购、施工等方面，构成合同的组成部分。由双方在专用条款中明确约定。

**1.2.3** **项目基础资料：**指按合同约定由发包人提供给承包人实施、完成工程总承

包范围与工程内容所需的工程资料，构成合同的组成部分。发包人应提供的项目 基础资料由双方在专用条款中明确约定。

**1.2.4** **技术标：**指承包人根据招标文件要求编制、签署并被发包人所接受的投标 文件中技术部分及有效的澄清文件。

**1.3** **价格文件**

**1.3.1** **签约合同价：**是指发包人和承包人在合同协议书中确定的总金额，包括暂 估价及暂列金额等。

**1.3.2** **合同价格：**是指发包人用于支付承包人按照合同约定完成承包范围内全部 工作的金额，包括合同履行过程中按合同约定发生的价格变化。

**1.3.3** **合同价格清单：**指承包人按发包人规定的格式和要求填写、标明总承包范 围内所有服务和（或）施工内容的项目名称、项目特征、数量及价格的清单项目 及价格明细表，是双方进行合同价格结算的依据。价格清单包括工程勘察费（如 果有）、工程设计费、BIM 技术应用费、设备及工器具购置费（如果有）、建筑 安装工程费等各项费用及明细。招标发包工程为中标通知书所接受的经济标以及 有效的澄清文件。

**1.3.4** **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）完成工 程总承包范围及工程内容并保修合同工程的价格。

**1.3.5** **经济标或报价文件：**指承包人根据招标文件要求编制、签署， 并被发包人 所接受的投标文件中的经济标及有效的澄清文件。

**1.3.6** **费用或成本：**指承包人履行本工程总承包合同过程中所发生或将发生的所 有合理开支，包括管理费用或其他性质的合理开支，除合同专用条款及合同价格 清单另有约定外，不包括利润和税金。

**1.3.7** **工程勘察费：**指承包人完成合同约定的工程勘察工作向发包人收取的服务 费。

**1.3.8** **工程设计费：**指承包人完成合同约定的设计工作向发包人收取的服务费。

**1.3.9** **BIM** **技术应用费：**指承包人完成合同约定的 BIM 技术服务内容和（或）利 用 BIM 技术进行正向设计与建模（或建模与出图同步完成）、施工实施、造价管 理、运营维护等向发包人收取的费用。

**1.3.10** **设备及工器具购置费：**指合同约定由承包人负责为本项目提供发包人组

织生产、运营、办公等所需设备及工器具的购置费用。

**1.3.11** **建筑安装工程费：**指承包人按合同约定实施、完成并保修合同工程的施 工费用。其中包含的分部分项工程费、措施项目费、税金的定义分述如下：

**<1.3.11.1>** **分部分项工程费：**指为实施、完成并保修合同工程，发生于永久工程 实体项目所需的人工费、材料费、施工机具使用费、管理费、利润和风险费用。

**<1.3.11.2>** **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永久工程实体项目 费用。

**<1.3.11.3>** **税金：**指根据国家税法规定的应计入建筑安装工程造价内的增值税。

**1.3.12** **暂列金额：**指发包人在工程量清单中暂定并包括在合同总价中的一笔金 额（如果有）。用于在签订协议书时尚未确定或者不可预见的工程某一部分的施 工；所需某一部分工程材料、工程设备、服务等的采购； 合同约定的调整事项以 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）。实际发 生时按合同约定的计价方法计算调整，实际未发生不予计取。

**1.3.13** **暂估价：**指发包人在工程量清单中暂定的，用于支付必然发生但签订合 同前无法确定的部分工程材料、工程设备及专业工程的价格（如果有）。合同履 行过程中，应视所涉及的采购金额或工程费用大小，遵守招投标政策法规组织采 购或专业工程招标或双方根据市场行情协商确定，并按合同约定的调整方法调整 合同价格。

**1.3.14** **计日工：**指在合同履行过程中，承包人完成发包人提出的总承包范围以 外的零星项目或工作，按照合同中约定计价付款。

**1.3.15** **质量保证金：**指按照第 89 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。

**1.3.16** **利润：**系指合同专用条款中所列的适用的利润百分比（如未列出，则为 百分之五（5%））。如承包人根据本合同的任何条款有权就成本加利润获得支付， 则利润应以该部分成本作为基数计算。

**1.3.17** **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。

**1.3.18** **竣工结算书：**指合同工程通过竣工验收交付使用后，承包人按合同约定

编制并经发包人审定的合同价格报表。

**1.4** **承包范围及工程内容**

**1.4.1** **勘察：**指发包人要求承包人提供本项目的工程地质勘察服务。具体承包范 围及工程内容由双方在协议书中约定。

**1.4.2** **设计：**指发包人要求承包人提供本项目的初步设计文件和（或）施工图设 计文件及相关深化设计、后期配合等服务。具体承包范围及工程内容由双方在协 议书中约定。

**1.4.3** **BIM** **技术应用：**指发包人要求承包人于设计、施工、竣工验收或运维等阶 段开展 BIM 技术应用或有关服务，提供本项目的建筑信息模型（BIM），利用 BIM 技术进行正向设计与建模（或建模与出图同步完成）、施工实施、造价管理及相 关协调配合。具体承包范围及工程内容由双方在协议书中约定。

**1.4.4** **BIM** **正向设计：**在三维环境下开展设计，将不同维度的相关信息进行集成 统一形成建筑信息模型（BIM）的设计方式。

**1.4.5** **设备及工器具购置：**指发包人要求承包人提供本项目所需的、为达到生产 能力应配备的设备及工器具（不含构成建筑安装工程实体的建筑材料、建筑设备、 机电设备以及施工用机械设备）。具体承包范围及工程内容由双方在协议书中约 定。

**1.4.6** **施工：**指发包人要求承包人建造、完成并保修工程。具体承包范围及工程 内容由双方在协议书中约定。

**1.5** **施工现场**

**1.5.1** **施工现场：**指由发包人提供的用于合同工程施工、工程材料与工程设备存 放的场所，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。

**1.5.2** **现场进入权：**指发包人允许承包人为实施勘察、设计、采购、施工、验收、 试验、缺陷修复等合同约定的工作内容， 进入和占用现场各部分的权利。具体进 入现场的时间、占用各部分内容（建筑物、构筑物、生产设备等）及占用方式， 由合同双方在专用条款中约定。

**1.6** **合同当事人及相关方**

**1.6.1** **合同当事人：**指发包人和（或）承包人。

**1.6.2** **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受人。

**1.6.3** **承包人：**指在协议书中约定，被发包人接受且具有勘察、设计、采购、施 工或设计、施工等阶段总承包主体资格的当事人， 以及取得该当事人资格的合法 继受人。

**1.6.4** **联合体：**指经发包人同意由两个或两个以上法人或者其它组织组成的，作 为承包人的临时机构，联合体各方向发包人承担连带责任。联合体各方应指定其 中一方作为牵头人。

**1.6.5** **分包人：**指承包人对总承包范围内的部分工程、工程材料、工程设备或服 务依法招标或直接分包，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，接受承包人管理，依法开展施工、供货或服务的分包合同当事人， 以及取 得该分包合同当事人资格的合法继受人。

**1.6.6** **相关方：**除合同当事人(含双方雇员及代表其工作的人员)以外的任何自然 人、法人或其它组织。

**1.6.7** **设计顾问人：**指受发包人委托，在项目建设各阶段协助发包人监督管理承 包人的工程设计活动、审核设计成果、提供设计优化建议、审核设计变更、参与 相关设计评审会、参与竣工验收等的自然人、法人或其它组织。

**1.6.8** **监理人：**指受发包人委托，负责合同工程的施工阶段及保修阶段监理且具 有相应工程监理资质的法人或组织。

**1.6.9** **造价咨询人：**指受发包人委托，负责合同工程的工程造价管理的法人或组 织。

**1.6.10** **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。

**1.6.11** **发包人代表：**指发包人指定，代表发包人对合同工程进行管理的全权代 表。发包人代表由发包人依据第 25.1 款约定任命并书面通知承包人。

**1.6.12** **承包人代表及专业负责人：**指承包人指定，代表承包人负责合同工程总 承包管理的全权代表，以及负责合同工程的勘察、设计、BIM 技术、采购、施工 等各专业管理的负责人。承包人代表及专业负责人由承包人依据第 29.1 款约定 任命并书面通知发包人。其中：

**<1.6.12.1>** **勘察负责人**：指承包人指定负责开展勘察工作并具有相应资格的人员。

**<1.6.12.2>** **设计负责人：**指承包人指定负责开展设计工作并具有相应资格的人员。

**<1.6.12.3>** **BIM** **负责人：**指承包人指定负责开展 BIM 技术应用工作并具有相应资 格的人员。

**<1.6.12.4>** **采购负责人**：指承包人指定负责开展工程材料、工程设备、装配式构 件、设备及工器具等采购工作的人员。

**<1.6.12.5>** **施工负责人：**指承包人指定负责工程施工管理并具有相应资格的人员。

**<1.6.12.6>** **其他工作负责人（如果有）：**指承包人指定负责开展其他工作并具有 相应资格（如果有）的人员。

**1.6.13** **设计顾问工程师：**指设计顾问人委派负责合同工程的设计专业技术咨询 的专业人员。设计顾问工程师由设计顾问人提名，经发包人依据第 26.1 款约定 任命并书面通知承包人。

**1.6.14** **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 27.1 款约定任命 并书面通知承包人。

**1.6.15** **造价工程师：**指造价咨询人委派负责合同工程的工程造价专业技术与管 理的专业人员。造价工程师由造价咨询人提名，经发包人依据第 28.1 款约定任 命并书面通知承包人。

**1.7** **工期**

**1.7.1** **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。包括勘察工期、设计工期、 施工工期等。

**1.7.2** **开始工作日期与开工日期：**开始工作日期指发包人代表发出的工作指令中 写明的、承包人按照合同约定最迟在该日期开始工程的勘察、初步设计和（或） 施工图设计、设备及工器具购置等某项工作的日期；开工日期指根据第 41 条约 定，监理人在开工令中写明的、承包人按照合同约定最迟在该日期开始施工的日 期。

**1.7.3** **完成工作日期：**指承包人完成合同工程或某单项工程的勘察、初步设计和 （或）施工图设计、设备及工器具购置等某项工作后， 由发包人按照专用条款约

定的发包人要求、标准、规范等， 对其工作成果组织审查或验收并颁发审查批准 或验收合格通知书的日期。

**1.7.4** **竣工日期：**指承包人完成合同工程或某单项工程的施工后，由发包人按照 第 65 条约定组织竣工验收、接收工程并颁发工程接收证书的日期。包括合同约 定的工期与按合同约定允许调整的工期。

**1.7.5** **绝对日期：**指以公历年、月、日所表示的起止时间。

**1.7.6** **相对日期：**指以日历天数表示两个绝对日期之间的时长，例如：合同签订 日期后 28 天内开工。

**1.7.7** **基准日期：**指招标发包工程递交投标文件截止日期前 28 天的日期；直接 发包工程订立合同前第 28 天的日期。

**1.7.8** **缺陷责任期：**指履行第 66.3 款约定的缺陷责任的期限。具体期限在专用 条款中约定，包括第 66.2 款约定的延长期限。

**1.7.9** **保修期：**是指承包人按照合同约定和法律规定对工程质量缺陷责任承担保 修责任的期限，该期限自缺陷责任期起算之日起计算。

**1.7.10** **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，从发生事项有效时开始计算，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，但竣工日期和完成工作日期除外。时限最后一 天的截止时间为当天 24:00（即次日零点）。

**1.8** **工程、工程材料与设备、装配式构件**

**1.8.1** **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。

**1.8.2** **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。

**1.8.3** **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。

**1.8.4** **分包：**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、 关键性工作。

**1.8.5** **单项工程：**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。组成合同工程的单项工程名称、内容和范围等应在专用条款中明确。

**1.8.6** **工程材料：**指构成永久工程实体的各类物品（工程设备、装配式构件除外）， 包括根据合同约定由承包人自主采购供应的物品、由承包人采购供应的发包人指 定物品（如果有）或由发包人采购供应的物品（如果有）。

**1.8.7** **装配式构件：**指由承包人工厂自行预制或采购、运输到施工现场进行吊装、 拼接后构成永久工程实体，且符合装配式结构技术标准与施工规范的主要结构及 围护构件（梁、板、柱、墙板等），包括钢结构构件、预制钢筋混凝土构件等。

**1.8.8** **工程设备：**指构成永久工程实体、能够发挥建筑安装工程功能的建筑设备、 机电设备及其他配套设备和装置。

**1.8.9** **设备及工器具：**指独立于永久工程的实体之外、用于生产或运营的生产设 备、办公设备及相关工具、仪器。

**1.8.10** **施工设备：**指为实施、完成并保修永久工程，由承包人临时带入工程现 场的所有仪器、机械、运输工具或其他物品， 但不包括业主设备（如果有）、用 于生产或运营的设备及工器具（如果有）和其他不属于承包人的物品（如果有）。

**1.9** **缺陷及修复**

**1.9.1** **勘察缺陷：**指因承包人未按合同约定的要求进行工程勘察或勘察成果不符 合合同约定的标准规范及发包人具体要求，勘察成果存在遗漏、错误， 导致设计 成果或已完工程存在重大缺陷或出现质量事故。

**1.9.2** **设计缺陷：**指因承包人未按合同约定的要求进行工程设计或设计成果不符 合合同约定的标准规范及发包人具体要求，设计文件存在遗漏、错误或超过限额 设计指标，导致已完工程存在重大缺陷、出现质量事故或增加工程费用。

**1.9.3** **BIM** **技术应用缺陷：**指因承包人提供的建筑信息模型（BIM）、信息服务 平台及协调管理等服务内容不符合合同约定的标准规范及发包人具体要求，建筑 信息模型（BIM）及相关工作存在遗漏、错误，导致已完工程存在重大缺陷、出 现质量事故或增加工程费用。

**1.9.4** **设备及工器具购置缺陷：**指因承包人未按合同约定的要求购置设备及工器 具，或购置的设备及工器具质量与数量不符合合同约定的标准规范或发包人具体 要求，导致建设项目无法达到生产或运营能力。

**1.9.5** **采购缺陷：**指因承包人采购的构成工程实体的工程材料、工程设备及装配 式构件等不符合产品合格标准或发包人要求，导致工程实体存在质量隐患、不良 效果等缺陷。

**1.9.6** **工程质量缺陷：**指因承包人未按合同约定的要求进行施工或施工质量不符 合合同约定的标准规范或发包人具体要求，导致工程存在重大缺陷或出现质量事 故。

**1.9.7** **其他服务缺陷：**指承包人未按合同约定的要求开展其他服务或服务质量达 不到合同约定的标准规范或发包人具体要求，导致发包人无法正常使用。

**1.10** **变更、索赔、验收及其他**

**1.10.1** **变更：**变更分为可调价变更和不可调价变更。其中，不可调价变更是指采用总价合同形式的工程项目（子项目）且不符合第 69.3 款约定条件的变更，此类变更应参照第 79 条约定或本项目的预算编制规则确定变更预算，作为投资控制的依据，但不作为合同价格调整的依据；其他可调价变更应按照第 79 条约定确定变更的工程款，作为合同价格调整的依据。

**1.10.2** **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 43 条和第 80 条约定向对方当事人提出费用补偿 和（或）工期顺延的要求。

**1.10.3** **现场签证：**指合同双方当事人按照第 17.2 款约定的指定人选根据第 81 条约定就工程总承包实施过程中涉及的责任事项所作的签认证明。

**1.10.4** **工作成果验收：**指承包人完成了勘察、设计、建筑信息模型（BIM）等合 同约定的阶段性工作后，发包人按照合同约定对其完成的工作成效和（或）成果 文件进行的验收或确认。

**1.10.5** **竣工验收：**指承包人完成了全部合同工作后，发包人按照合同约定进行 的验收。

**1.10.6** **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 织实施的整个工程在正式交付投运前的验收。

**1.10.7** **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、会议纪要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。

**1.10.8** **国家：**指中华人民共和国。

**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**

组成合同的各项文件应互相解释，互为说明。除专用条款另有约定外， 解释合同 文件的优先顺序如下：

**合同文件组** **成及优先顺** **序**

（1） 协议书；

（2） 中标通知书（如果有）；

（3） 承包人投标文件及其附件（含评标期间的澄清文件和补充资料）（如果有）；

（4） 专用条款；

（5） 通用条款；

（6） 《发包人要求》；

（7） 标准、规范；

（8） 项目基础资料；

（9） 合同价格清单；

（10） 招标文件（包括补充、修改、澄清的文件、答疑纪要）（如果有）；

（11） 双方约定的其他合同文件。

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，同类文件 相应内容不一致的，应以最新签署的为准。合同专用条款及其附件须经合同当事人 签字并盖章。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分，并根 据其性质确定优先解释顺序。

**2.3**

**设计顾问人、** **监理人或造** **价咨询作人** **出解释**

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， 由设计顾问人、监理人、造价咨询人 分别按照第 26.2 款、第 27.2 款、第 28.2 款约定职权作出解释。如合同任何一 方当事人不同意设计顾问人、监理人或造价咨询人作出的解释，按照第 91 条约 定处理。

**3** **阅读、理解与接受**

**3.1**

**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。

**3.2**

**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对合同不公平修改, 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**

**语言文字**

合同文件以中国的汉语简体语言文字编写、解释和说明。专用术语使用外文的， 应附有中文注释。合同当事人在约定使用两种及以上语言时， 汉语为优先解释和 说明合同的语言。

与合同有关的联络应使用约定的语言。如没有约定， 则应使用中国的汉语简体语 言文字。

**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、行政规范性文件。

**适用法律**

合同当事人可以在合同专用条款中约定合同适用的其他规范性文件。

**4.3**

4.3.1 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**

4.3.2 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。

4.3.3 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 报价前提出技术要求，承包人在自主报价时按照要求提供具体的技术标准或施

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。

4.3.4 在基准日期之后，因国家颁布新的强制性标准、规范导致承包人的费用 增加的，应由发包人与承包人协商合理增加合同价格；导致关键路径工期延误 的，应由发包人与承包人协商合理延长工期。

**5** **发包人要求**

**5.1**

**发包人要求** **的提供**

发包人（或其委托设计顾问人）应按专用条款约定的时间提供书面文件，分别明 确勘察、设计、BIM 技术应用、采购、施工等合同约定工作的范围、内容、标 准、规范及具体要求。因发包人未按时提供该书面文件，承包人无法按时开展 总承包各阶段工作造成合同总工期延误及费用增加，由发包人承担责任，按第 43.3 款约定处理。

**5.2**

5.2.1 承包人应被视为其已于基准日期前仔细审阅了发包人的勘察要求（包括标 准、规范和相关数据，如果有），承包人应对发包人的勘察要求进行核实，并对 发包人勘察要求的正确性和（或）完整性负责。但下述情况的正确性和（或）完 整性，应由发包人负责：

**勘察的一般** **要求**

（1）承包人不能或无法核实的部分要求、数据和（或）资料；

（2）专用条款约定不可变更的部分要求、数据和（或）资料。

5.2.2 因承包人勘察工作缺陷影响后续设计或施工的，承包人应及时完善勘察工 作及成果，因此对勘察及后续设计和（或）施工等阶段工作造成的工期延误及费 用增加由承包人承担。

5.2.3 因承包人自身原因造成的勘察及后续设计和（或）施工等阶段工期延误及 费用增加，由承包人承担。

**5.3**

5.3.1 承包人应被视为其已于基准日期前仔细审阅了发包人的设计要求（包括标 准、规范和限额设计指标等相关数据，如果有），承包人应对发包人的设计要求 进行核实，并对发包人设计要求的正确性和（或）完整性负责。但下述情况的正 确性和（或）完整性，应由发包人负责：

**设计的一般** **要求**

（1）有关合同工程或其任何部分的功能、用途等预期目的的说明；

（2）有关合同工程的试车、试验和（或）性能标准；

（3）承包人不能或无法核实的部分要求、数据和（或）资料；

（4）专用条款约定不可变更的部分要求、数据和资料。

5.3.2 因承包人原因造成设计文件存在遗漏、错误、缺陷和不足的，承包人应及 时修复、弥补、纠正和完善。因此对设计及后续设计和（或）施工等阶段工作造 成的工期延误及费用增加由承包人承担。

5.3.3 因承包人自身原因造成的设计及后续设计和（或）施工等阶段工期延误及 费用增加，由承包人承担。

5.3.4 承包人应遵守国家法律、强制性标准规范及《发包人要求》进行设计，提 倡采用BIM 技术进行正向设计或建模与出图同步完成的设计方式，且设计文件不 得超过发包人要求中的合理限额设计指标。由于承包人违规设计或设计文件超 过合理限额设计指标的，承包人应当承担相应的违约责任。

**5.4**

5.4.1 承包人应被视为其已于基准日期前仔细审阅了发包人的 BIM 技术应用要求 （包括标准、规范和相关数据，如果有），承包人应对发包人的设计要求进行核 实，并对发包人 BIM 技术应用要求的正确性和（或）完整性负责。但下述情况的 正确性和（或）完整性，应由发包人负责：

**BIM** **技术应** **用的一般要** **求**

（1）有关合同工程或其任何部分的功能、用途等预期目的的说明；

（2）有关合同工程的试车、试验和（或）性能标准；

（3）承包人不能或无法核实的部分要求、数据和（或）资料；

（4）专用条款约定不可变更的部分要求、数据和资料。

5.4.2 承包人提供的建筑信息模型（BIM）、协调管理平台及应用点等相关服务存 在遗漏、错误、缺陷和不足的，承包人应及时修复、弥补、纠正和完善。因此 对设计、采购、施工、造价管理等工作造成的工期延误及费用增加由承包人承 担。

5.4.3 因承包人自身原因造成的设计和（或）施工等阶段工期延误及费用增加， 由承包人承担。

5.4.4 承包人应遵守国家法律、强制性标准规范及《发包人要求》，采用 BIM 技 术进行正向设计出图或建模和出图同步完成，并协助发包人及相关方等正确使 用。由于承包人违规建模或应用造成质量缺陷、安全事故、工期延误、费用增加 的，承包人应当承担相应的违约责任。

**5.5**

**设备及工器** **具购置的一** **般要求（如**

5.5.1 承包人被视为其已于基准日期前仔细审阅了发包人的设备及工器具购置要 求和购置工程量清单（包括标准、规范和相关数据，如果有），承包人应对发包 人的购置要求及购置工程量清单进行核实，并对发包人购置要求和购置工程量 清单的正确性和（或）完整性负责。但下述情况的正确性和（或）完整性，应由 发包人负责：

（1）有关设备及工器具的预期目的的说明；

（2）有关设备及工器具的试车、试验、工艺流程、组装图纸、性能标准和（或） 产品合格标准；

（3）承包人不能或无法核实的部分要求、数据和（或）资料；

（4）专用条款约定不可变更的部分要求、数据和资料。

5.5.2 因承包人购置的设备及工器具不合格或不符合发包人要求，承包人应及时 更换或修复。因此对设计和（或）施工等阶段工作造成的工期延误及费用增加由 承包人承担。

**5.6**

5.6.1 承包人被视为其已于基准日期前仔细审阅了发包人基于保证工程质量和功 能用途对主要工程材料、工程设备的采购要求（包括标准、规范、品质、档次、 生产厂家、运输方式、堆放场地、拼装工艺和相关数据等，如果有） ，承包人应 对发包人的采购要求进行核实，并对发包人要求的正确性和（或）完整性负责。 但下述情况的正确性和（或）完整性，应由发包人负责：

**工程材料与** **工程设备、** **装配式构件** **采购的一般** **要求（如果** **有）**

（1）有关采购的预期目的的说明；

（2）有关工程设备或装配式构件的试车、试验、工艺流程、组装图纸、性能标 准和（或）产品合格标准；

（3）承包人不能或无法核实的部分要求、数据和（或）资料；

（4）专用条款约定不可变更的部分要求、数据和资料。

5.6.2 因承包人采购的工程材料、工程设备、装配式构件等不合格或不符合发包 人要求，承包人应及时更换或修复。因此对设计和（或）施工等阶段工作造成的 工期延误及费用增加由承包人承担。

**6** **项目基础资料** **6.1**

**项目基础资** 6.1.1 发包人（或其委托设计顾问人）应按专用条款约定的时间和份数提供书面

**料的提供**

文件，向承包人提供已知悉的工程现场情况、工程地质勘察报告（如果有）、图 纸（如果有）、项目建议书、已批准或备案的可行性研究报告、建设方案、工艺 流程、初步设计文件（如果有）等相关资料，并为承包人收集其他有关资料提供 必要的协助。如发包人未按时提供项目基础资料，承包人无法按时开展总承包 各阶段工作造成合同总工期延误及费用增加，由发包人承担责任，按第 43.3 款 约定处理。

6.1.2 发包人提供的项目基础资料中有专利人或制造商提供的技术或工艺包， 或是第三方设计单位提供的建筑造型等，发包人应组织专利人、制造商或第三方 设计单位与承包人进行数据、条件和资料的交换、协调和交接。

**6.2**

承包人被视为其已于基准日期前仔细审阅了发包人提供的项目基础资料，承包 人应对发包人提供的资料进行核实，并对发包人提供资料的正确性和（或）完整 性负责。承包人从发包人或其他方面得到的任何数据或资料，不免除承包人应 承担的责任。但下述情况的正确性和（或）完整性，应由发包人负责：

**项目基础资** **料的正确性** **和完整性**

（1）有关合同工程或其任何部分的功能、用途等预期目的的说明；

（2）有关合同工程的试车、试验、工艺流程和（或）性能标准；

（3）承包人不能或无法核实的数据和（或）资料；

（4）工程现场发生的不利物质条件，包括不能预见的自然物质条件、非自然物 质障碍和污染物；

（5）专用条款约定不可变更的数据和资料。

**7** **勘察报告、设计文件、建筑信息模型（BIM）** **7.1**

7.1.1 合同约定由承包人负责工程勘察的，承包人应按合同约定提供勘察报告， 按约定的时间和份数报送发包人、设计顾问人。承包人应按审查意见修改完善勘 察报告。如承包人未按时提供勘察报告并通过审查， 导致后续设计和（或）施工 工期延误及费用增加，由承包人承担责任，按第 43.8 款约定处理。

**勘察报告的** **提供及一般** **要求**

7.1.2 工程勘察报告的完备性、正确性由承包人负责，若勘察报告存在缺陷， 承包人应及时完善、修正或补充勘察，由此造成的工程质量缺陷、工期延误及 费用增加，责任由承包人承担。

7.1.3 承包人不得将其承包的勘察工作或将其肢解后以分包的名义转包给第三

方。因承包人不具备勘察资质， 承包人应经发包人同意后方可将勘察工作分包给 具有相应资质的勘察单位，但不免除承包人的相关责任。

7.1.4 承包人应按约定向发包人及设计顾问人、 监理人、造价咨询人等相关方 报送成果文件，配合审查、审批或备案，确认工作完成时间和成果。

**7.2**

7.2.1 合同约定由承包人负责初步设计文件编制的，承包人应按合同约定提供包 括初步设计图纸与设计概算的完整设计文件，按约定的时间和份数报送发包人及 设计顾问人。承包人应按审查意见修改完善初步设计图纸及设计概算， 直到审查 批准或备案。

**设计文件的** **提供及一般** **要求**

初步设计图纸及设计概算审查合格后，承包人应配合发包人完成审批或备案程 序，并按审批或备案的初步设计文件进行施工图设计和投资控制。如承包人未按 合理时间完成初步设计图纸及设计概算的编制，导致后续设计或施工工期延误及 费用增加，由承包人承担责任，按第 43.8 款约定处理。

7.2.2 承包人应按合同约定提供包括施工图及施工图预算的完整设计文件，按 约定的时间和份数报送发包人及设计顾问人。承包人应按审查意见修改完善施 工图。

承包人应配合发包人完成审批或备案程序以及发放工作，并按图施工。如承包 人未按合理时间完成施工图设计及施工图预算编制，导致施工工期延误及费用 增加，责任由承包人承担，按第 43.8 款约定处理。

7.2.3 初步设计文件和（或）施工图设计文件的完备性、正确性由承包人负责， 若初步设计文件和（或）施工图设计文件等存在缺陷，承包人应及时修正，其造 成的工程质量缺陷、工期延误及费用增加，责任由承包人承担。

7.2.4 承包人不得将其承包的全部设计工作或将其肢解后以分包的名义转包给 第三方，也不得将建设工程主体部分的设计工作分包给第三方。因承包人不具备 部分专项设计资质（如人防、幕墙、园林景观、装修等专业工程） ，承包人应经 发包人同意后方可将部分工作分包给具有相应资质的专项设计单位，但不免除承 包人的相关责任。

7.2.5 承包人应及时组织勘察、设计、BIM 技术应用、采购、施工等专业负责人 对设计文件进行技术交底和审核，协调内部专业分工及责任划分，对设计文件 的深度和质量进行完善和修正。

7.2.6 承包人应按约定向发包人及设计顾问人、 监理人、造价咨询人等相关方 报送设计文件，配合审查、审批或备案，确认工作完成时间和成果。但发包人

及相关方的审查、审批或确认通过与否，发包人及相关方均不承担责任，设计 文件的质量责任由承包人承担。

**7.3**

合同约定由承包人负责提供本项目设计、施工、竣工验收、运维（如果有）等阶 段的建筑信息模型（BIM）及有关应用的，承包人应按合同约定的应用节点和时 间提供 BIM 模型及有关成果，同时协助发包人及设计顾问人、监理人、造价咨询 人等相关方正确使用。如承包人未按要求提供建筑信息模型（BIM）及有关应用 成果，导致设计和（或）施工工期延误及费用增加，责任由承包人承担，按第 44.8 款约定处理。

**BIM** **信息模** **型的提供及** **一般要求**

7.3.1 建筑信息模型（BIM）及有关应用成果的完备性、正确性由承包人负责， 若存在缺陷，承包人应及时修正，其造成的工程质量缺陷、工期延误及费用增加， 责任由承包人承担。

7.3.2 承包人应及时组织勘察、设计、BIM 技术应用、采购、施工等专业负责人 对建筑信息模型（BIM）及有关应用成果进行技术交底和审核，协调内部专业分 工及责任划分，对建模的深度和质量进行完善和修正。

7.3.3 承包人应按约定向发包人及设计顾问人、监理人、造价咨询人等相关方 报送建筑信息模型（BIM）及有关应用成果，配合审查、审批或备案，确认工作 完成时间和成果。但发包人及相关方的审查、审批或确认通过与否，发包人及 相关方均不承担责任，建筑信息模型（BIM）及有关应用成果的质量责任由承包 人承担。

7.3.4 承包人应在发包人有建立 BIM 协同管理平台需求时协助发包人建立 BIM 协 同管理平台，指导设计顾问人、监理人、造价咨询人等参建各方正确使用建筑信 息模型（BIM）及有关应用成果，实现项目建设各阶段 BIM 应用的信息传递和共 享。具体服务内容和要求在专用条款中约定。

**8** **合同价格的控制原则** **8.1**

**合同总价的** **控制**

8.1.1 对于立项后发包的，总承包范围内的工程勘察费、工程设计费、BIM 技术 应用费、设备及工器具购置费、建筑安装工程费等各项费用的概算金额及汇总金 额，不得超过已批准立项的投资估算中相应各项费用金额及汇总金额（经发包人 批准的符合第 69.3 款约定的允许调整事项除外）。对于招标发包工程，以承包

人的中标价签订合同总价，承包人的中标价不得超过发包人招标文件规定的招标 最高限价（经发包人批准的符合第 69.3 款约定的允许调整事项除外）。

8.1.2 对于初步设计批准或备案后发包的，总承包范围内的工程勘察费、工程 设计费、BIM 技术应用费、设备及工器具购置费、建筑安装工程费等各项费用及 汇总金额，不得超过已批准的初步设计概算中相应各项费用的概算金额及汇总金 额（经发包人批准的符合第 69.3 款约定的允许调整事项除外）。对于招标发包 工程，以承包人的中标价签订合同总价，承包人的中标价不得超过发包人招标文 件规定的招标最高限价（经发包人批准的符合第 69.3 款约定的允许调整事项除 外）。

8.1.3 已批准或备案的投资估算或初步设计概算中，工程勘察费、工程设计费、 BIM 技术应用费中没有初步勘察费、详细勘察费、初步设计费、施工图设计费、 设计建模、施工建模等项目建设各阶段相应费用明细列项的， 发包人应对工程勘 察费、工程设计费、BIM 技术应用费等分别按其各阶段工作合理比例进行划分， 作为总承包范围内工程勘察费、工程设计费、BIM 技术应用费的控制指标。

8.1.4 按合同约定的计价方法及允许调整事项进行竣工结算，工程勘察费、工程 设计费、BIM 技术应用费、设备及工器具购置费、建筑安装工程费等结算金额及 汇总金额不得超过协议书约定的相应合同价格、合同总价及允许调整金额。

**8.2**

8.2.1 对于立项后发包、合同约定由承包人提供勘察服务的，承包人应按专用条 款约定的计价方式和允许调整事项编制初步设计概算，工程勘察费概算金额不得 超过协议书中约定的相应合同价格及允许调整金额。

**勘察费的控** **制**

8.2.2 对于初步设计批准或备案后发包、合同约定由承包人提供详细勘察服务的， 承包人应按专用条款约定的计价方式和允许调整事项计算，工程勘察费金额不得 超过协议书中约定的相应合同价格及允许调整金额。

8.2.3 按合同约定的计价方法及允许调整事项进行工程勘察费结算，其结算金额 不得超过协议书约定的工程勘察费合同价格及允许调整金额。

**8.3**

8.3.1 对于立项后发包的、合同约定由承包人提供初步设计、施工图设计等服务 的，承包人应按专用条款约定的计价方式和允许调整事项编制初步设计概算，初 步设计费、施工图设计费等概算金额不得超过协议书中约定的相应合同价格及允 许调整金额。

**设计费的控** **制**

8.3.2 对于初步设计批准或备案后发包的、合同约定由承包人提供施工图设计服

务的，承包人应按专用条款约定的计价方式和允许调整事项计算，施工图设计费 金额不得超过协议书中约定的相应合同价格及允许调整金额。

8.3.3 按合同约定的计价方法及允许调整事项进行工程设计费结算，其结算金 额不得超过协议书约定的相应合同价格及允许调整金额。

**8.4**

8.4.1 对于可行性研究批准立项或备案后发包的、合同约定由承包人提供初步设 计、施工图设计、施工、竣工验收、运维（如果有） 等阶段 BIM 技术应用的，承 包人应按专用条款约定的计价方式和允许调整事项编制初步设计概算，BIM 技术 应用费的概算金额不得超过已批准立项的投资估算中相应费用的金额。

**BIM** **技术应** **用费的控制**

8.4.2 对于初步设计批准或备案后发包的、合同约定由承包人提供施工图设计、 施工、竣工验收、运维（如果有）等阶段 BIM 技术应用的，承包人应按专用条款 约定的计价方式和允许调整事项计算，BIM 技术应用费金额不得超过协议书中约 定的相应合同价格及允许调整金额。

8.4.3 按合同约定的计价方法及允许调整事项进行 BIM 技术应用费结算，其结 算金额不得超过协议书约定的相应合同价格及允许调整金额。

**8.5**

8.5.1 建筑安装工程费严格实行限额设计，承包人提供的初步设计文件（如果有）、 施工图设计文件、变更设计文件（如果有）均不得高于专用条款约定的相应投资 限额（包括总额限额及专业分解限额指标）。承包人的设计应当依据分解限额控 制标准和规模，确保项目投资得到充分利用，层层控制，但不得突破。确需局部 突破的，必须获得发包人批准并应重新分配专业分解指标，确保总额不突破相应 限额及合同约定允许调整金额，否则超出部分由承包人自行承担。

**建筑安装工** **程费的控制**

8.5.2 对于立项后发包的，在初步设计符合承包范围、工程内容、功能、规模、 标准等要求的前提下，承包人应按专用条款约定的计价方式和允许调整事项编制 初步设计概算，建筑安装工程费金额不得超过协议书约定的相应合同价格及允许 调整金额。否则， 承包人应在不降低承包范围、工程内容、功能、规模、标准等 要求的前提下组织优化设计并修编初步设计概算。

8.5.3 对于初步设计批准或备案后发包的，在施工图符合承包范围、工程内容、 功能、规模、标准等要求的前提下， 应按专用条款约定的计价方式和允许调整事 项编制施工图预算，其施工图预算金额不得超过协议书约定的相应合同价格及允 许调整金额。否则， 承包人应在不降低承包范围、工程内容、功能、规模、标准 等要求的前提下组织优化设计并修编施工图预算。

8.5.4 按合同约定的计价方法及允许调整事项进行建筑安装工程费结算，其结算 金额不得超过协议书约定的相应合同价格及允许调整金额。

8.5.5 若合同价格清单中存在暂列金额的，承包人应在初步设计、施工图设计及 施工过程中及时报设计顾问人或监理人进行变更、现场签证等确认， 并编制变更 预算、现场签证费报造价咨询人审核确认， 及时对比累计变更、签证金额与暂列 金额的差值。合同工程竣工后， 除合同双方当事人另有约定外，累计变更、签证 金额不得突破合同约定的暂列金额。

8.5.6 若合同价格清单中存在专业工程或工程材料、工程设备暂估价， 承包人应 及时取得发包人的明确要求完成设计、采购或施工， 也可遵守法律、政策规定通 过招标或直接分包委托分包人完成设计、采购或施工， 按变更事项报发包人批准 后实施，除合同双方当事人另有约定外，不得突破合同约定的相应暂估价。

**8.6**

8.6.1 对于可行性研究批准立项或备案后发包的，在初步设计符合承包范围、工 程内容、功能、规模、标准等要求的前提下， 承包人应按专用条款约定的计价方 式和允许调整事项编制初步设计概算，设备及工器具购置费概算金额不得超过协 议书约定的相应合同价格及允许调整金额。

**设备及工器** **具购置费的** **控制**

8.6.2 对于初步设计批准或备案后发包的，在施工图符合承包范围、工程内容、 功能、规模、标准等要求的前提下， 承包人应按专用条款约定的计价方式和允许 调整事项计算，设备及工器具购置费金额不得超过协议书约定的相应合同价格及 允许调整金额。

8.6.3 按合同约定的计价方法及允许调整事项进行设备及工器具购置费结算，其 结算金额不得超过协议书约定的相应合同价格及允许调整金额。

**9** **通讯联络** **9.1**

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，且只有在按照合同约定送达 对方当事人后方能生效。

**通讯形式**

**9.2**

**发送通讯**

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（如无约定， 应在合理期限内）送达指定地点和接收人。任何一方合同当事人指定的通讯地址 或收件人发生变更的，应提前 3 天以书面形式通知对方。

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。拒不签收的，由此增加的费用和（或）延误的工期由拒绝接 收一方承担。

**9.3**

合同当事人约定的通讯形式，亦适用于在诉讼阶段当事人接收人民法院的各类诉 讼材料（包括起诉状、证据材料、开庭传票、各类通知书、裁判文书等） ，由当 事人填写其送达地址、电话号码、收件人、电子邮箱等信息并签名、盖章确认。 合同一方当事人如需变更约定通讯地址或收件人，应按合同约定方式将变更后的 通讯地址或收件人通知对方当事人。未按约定方式通知变更的， 原约定的通讯地 址和收件人仍为有效通讯地址和收件人。

**通讯联络的** **法律后果**

按照约定地址和收件人送达文件并被签收的，视为当事人签收。因当事人提供或 者确认的通讯地址不准确、通讯地址变更后未及时依程序告知对方当事人和法 院、当事人或指定的收件人拒绝签收等原因， 导致诉讼材料等未能被当事人实际 接收的，邮寄送达的，以文件退回之日视为送达之日；直接送达的，以送达文件 留在该地址之日为送达之日。

**10** **分包** **10.1**

**分包的要求**

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。承包人对合同工程进行分包， 应当遵守《房屋建筑和市政基 础设施工程施工分包管理办法》的相关规定。

**10.2**

承包人可以采用直接发包的方式进行分包。但以暂估价形式包括在总承包范围内 的工程、工程材料、工程设备、服务分包时， 属于依法必须进行招标的项目范围 且达到国家规定规模标准的，应当依法招标。承包人可依法将部分工作事项（含 勘察、设计、采购、劳务分包） 分包给具有相应分包资质的分包人，但未经发包 人同意，承包人不得将总承包工作事项的任何部分或任何工作分包给第三方。下

**分包的批准**

列情况则属例外：

（1）施工及勘察劳务作业分包；

（2）按照合同约定的标准购买工程材料和工程设备；

（3）合同中已指定的分包事项。

**10.3** -

**签订分包合** **同**

承包人分包工作事项的，应与分包人签订分包合同，并在分包合同签订后的 7 天 内向发包人和设计顾问人或监理人、造价咨询人各提交一份分包合同。承包人有 权利禁止分包人将分包事项再次分包。

**10.4**

分包合同价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， 发包人应将分包合同价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分包合同价款。

**分包工程款** **结算与支付**

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合同价款等 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合 同价款，并在承包人得到的合同价款中扣除。

**10.5**

**分包责任和** **义务**

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。

分包人应对分包事项负责。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。

**10.6**

**分包合同终** **止**

无论何种原因，当本合同终止时，承包人应与分包人解除分包合同。承包人应在 本合同终止前向分包人支付分包人应得款项。

**10.7**

因承包人违约或发生重大的质量、安全事故以及出现进度严重滞后的情况或工程 专业化施工等的需要，发包人有权对承包人部分工作事项进行切割，做分包处理， 因此而增加的一切费用由承包人承担。

**发包人强制** **分包**

当发包人决定采取分包时，承包人应无条件接受并全力配合发包人开展相关工 作，并无条件提供已有的临时设施供分包人使用，且不得为此要求增加或支付任 何费用，否则视承包人违约。发包人委托造价咨询人按合同价格清单、分包工程 量及相关违约条款计算该分包工程造价，并按以下原则从承包人的合同总价中扣 除相应价款：

（1）若计算结果等于或高于发包人与分包人就该分包事项协商确定的合同总价， 则按造价咨询人计算结果扣除。

（2）若计算结果低于发包人与分包人就该分包事项协商确定的合同总价，按发 包人与分包人协商确定的该分包事项合同总价扣除。

**11** **现场查勘**

**11.1**

**发包人提供** **资料的责任**

发包人应按照第 6 条和第 22.2 款第（1）点约定向承包人提供《发包人要求》和 项目基础资料。

**11.2**

承包人已依据发包人提供的项目基础资料和自己对现场查勘来编制投标文件或 报价文件，应对发包人提供项目基础资料的理解、推断和应用负责。因承包人未 能充分查勘、了解以下情况或未能充分估计以下情况所可能产生后果的， 承包人 承担由此增加的费用和（或）延误的工期。承包人的投标文件或报价文件应被认 为已经考虑了工程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工程材料采购和加工、工程设备的采 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）可能对投标或报价有影响或起作用的其他情况。

**12** **招标错失的修正**

**12.1**

**合同条款及** **格式完备性** **和义务**

发包人招标文件中的合同条款及格式，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：

（1）支付工程款及其他应付款项的义务；

（2）完成本合同第 22.2 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。

**12.2**

**工程量清单** **或报价格式** **的准确性和** **修正**

发包人招标文件提供的工程量清单或报价格式及其投资估算、设计概算等资料仅 供参考，投标人已根据招标人提供的项目基础资料及现场查勘进行核实修正，并 按发包人招标文件提供的报价格式自主报价。当出现下列情形之一的，发包人应 及时予以修正，并相应调整合同价格：

（1）发包人提供的可行性研究报告或初步设计发生实质性变化的；

（2）出现第 69.3 款约定调整合同价格事项的。

**13** **投标文件的完备性**

**13.1**

**投标文件完** **备性和义务**

承包人投标文件中的工程量清单及所填单价和合价，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）完成总承包范围内容及处理意外事项的义务；

（2）修复工作缺陷及完成工程质量保修义务。

**13.2**

发包人已提供项目基础资料、发包人要求及相关澄清文件，承包人投标文件中的 工程量清单中漏项、少报工程量或工作量、漏报单价与合价，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。发包人 提供的可行性研究报告或初步设计变更、发包人允许的合理化建议等合同允许调 整事项除外。

**承包人报价** **的限制**

**13.3** --

承包人投标文件中出现算术性错误，导致其算术修正后的实际总价与报价总金额 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 价格，调整后的合同价格原则上不得超过已批准或备案的投资估算（立项后招标 发包工程）或设计概算（适用于初步设计批准或备案后招标发包工程）中相应价 格。

**算术性错误** **的调整**

**14** **文物和地下障碍物**

**14.1**

**文物化石等** 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

**物品保护**

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 式通知监理人和发包人。监理人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，并向承包人支付合理利润。

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。

**14.2**

本合同已明确指出的地下障碍物（发包人招标文件提供的工程量清单有列明或提 供的地质资料已明确反映的），应视为承包人在投标报价时已预见其对施工的影 响，并已在合同价格中考虑。

**地下障碍物** **处置**

本合同未有明确指出的地下障碍物（发包人招标文件提供的工程量清单没列明或 提供的地质资料不能明确反映的），在施工过程遇到时，承包人应于 8 小时内以 书面形式通知监理人和发包人，并提出处置方案。监理人在收到处置方案后 24 小时内予以确认或提出修正方案，并发出施工指令。承包人应按照监理人指令进 行施工。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。

**15** **事故处理**

**15.1**

**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人和发包人。

**15.2**

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。

**事故的处理**

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。

**15.3**

**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。

**16** **交通运输** **16.1**

**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。

承包人应在订立合同前查勘施工现场，并根据工程规模及技术参数合理预见工程 施工所需的进出施工现场的方式、手段、路径等。因承包人未合理预见所增加的 费用和（或）延误的工期由承包人承担。

**16.2** …

**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。

**16.3**

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。

**场外交通**

**16.4**

**超大件和超** **重件的运输**

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。

**16.5**

**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。

**16.6**

**水路和航空** **运输**

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。

**17** **专项批准事项的签认**

**17.1**

合同履行期间，合同工程发生第 26.3 款、第 27.3 款、第 28.3 款专项批准事项

**专项批准事**

**项的签认** 的，发包人批准后应通知设计顾问人、监理人和（或）造价咨询人按照合同约定

以书面形式向承包人发出工作指令，提供所需的相关资料。承包人在收到设计顾 问人、监理人和（或）造价咨询人发出的工作指令后，应按照合同约定实施发生 事项的相关工作。

合同双方当事人应按照第 17.2 款约定对发生的专项批准事项予以签认，并及时 将发生事项的相关资料整理、归档，同时按第 26.2 款、第 27.2 款、第 28.2 款 约定职权将其中一份送设计顾问人、监理人和（或）造价咨询人留存。

**17.2**

合同双方当事人应按照第 26.1 款、第 27.1 款、第 28.1 款和第 29.1 款约定，分 别在专用条款中写明负责专项批准事项签认的设计顾问人代表、监理人代表、造 价咨询人代表和承包人代表具体人选，授予其负责专项批准事项签认的权力，并 提供该人选的印章、签字式样， 作为本合同的附件。当专项批准事项发生时， 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 生事项的内容、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** **项签认人的** **要求**

**18** **专利技术和知识产权** **18.1**

承包人在勘察、设计、施工并保修合同工程过程中，如因采用勘察设计方法、施 工工艺或使用施工设备及自身供应的工程材料和工程设备，而发生侵犯他人设计 图纸、商标、图案、工艺、工程材料、工程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项目基础资料、标准与规范、技术说明和发包人要求而 造成的侵权，则属例外。

**侵犯专利技** **术责任**

**18.2**

**专利技术的** **使用**

承包人在投标或报价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 99 条约定的保密信息、资料等，发包人应严格按照 第 99 条约定不得为合同以外的目的泄露给第三方。

**18.3**

**版权和知识** **产权**

18.3.1 除合同专用条款另有约定外，由发包人（或以发包人名义）为实施工程 自行编制或委托编制的技术规范以及反映发包人要求的或其他类似性质的文件 的著作权属于发包人，承包人可以为实现合同目的而复制、使用此类文件， 但不 能用于与合同无关的其他事项。未经发包人书面同意， 承包人不得为了合同以外 的目的而复制、使用上述文件或将之提供给任何第三方。

18.3.2 除合同专用条款另有约定外，由承包人（或以承包人名义）为实施工程 所编制的文件、承包人完成的设计工作成果和建造完成的建筑物， 就合同当事人 之间而言，其著作权和其他知识产权应归承包人享有。发包人可因实施工程的运 行、调试、维修、改造等目的而复制、使用此类文件， 但不能用于与合同无关的 其他事项。未经承包人书面同意， 发包人不得为了合同以外的目的而复制、使用 上述文件或将之提供给任何第三方。

18.3.3 合同当事人保证在履行合同过程中不侵犯对方及第三方的知识产权。承 包人在使用工程材料、工程设备、施工设备或采用施工工艺时， 因侵犯他人的专 利权或其他知识产权所引起的责任，由承包人承担；因发包人提供的工程材料、 工程设备、施工设备或施工工艺导致侵权的，由发包人承担责任。

18.3.4 合同双方当事人均有权在不损害对方利益和保密约定的前提下，在自己宣 传用的印刷品或其他出版物上，或申报奖项时等情形下公布有关项目的文字和图 片材料。

**19** **联合体** **19.1**

**联合体的组** **成及责任**

19.1.1 如果承包人是联合体，联合体成员视为具有符合本合同工程建设规模要 求的工程建设类设计、施工等资质、资信和履约能力的法人组成。

19.1.2 联合体牵头人须由联合体成员中具有符合项目规模要求的工程设计资质 或施工资质一方担任。专用条款中应明确以设计单位或施工单位为牵头人时各方 的管理责任。

19.1.3 在合同协议书签订时，视为联合体成员已签订联合体协议书，明确牵头 人及各成员在本合同履行期间对发包人负有共同的和各自的责任，作为本合同的 附件。招标发包工程， 联合体成员应于投标前签订联合体协议，作为投标文件的 组成部分。

19.1.4 联合体成员应共同与发包人签订合同协议书。联合体成员都应认真履行 其共同的和各自的责任，在合同约定的时间内完成本合同工程总承包范围内的全 部工作。

19.1.5 联合体作为本合同的当事人，联合体牵头人及成员应作为一个整体享有 本合同赋予的承包人权利、履行承包人责任和义务， 共同承担本合同工程的实施 风险，牵头人或其任一成员的过错或违约行为均不免除其他成员单位的连带责 任。联合体牵头人负责组建项目部， 由项目部负责与发包人、设计顾问人、监理 人和造价咨询人联系，并接受指示，负责组织联合体各成员全面履行合同。

19.1.6 联合体牵头人应对本合同工程总承包范围内全部工作的组织、管理、实 施和协调承担主要责任，保障本合同工程的进度、质量、安全和成本符合本合同 的约定；勘察设计单位应对本合同工程的勘察、设计、BIM 技术应用及施工配合、 设备及工器具购置配合等承担相应责任；施工单位应对本合同工程的施工组织、 施工管理、施工技术、BIM 技术应用及勘察设计配合、设备及工器具购置配合等 承担相应责任。

19.1.7 联合体牵头人对本合同工程的进度、质量、安全、成本、管理、协调等 负总责。在本合同履行期间，联合体牵头人代表联合体接受指令或发出书面文件， 其任何作为或不作为，其效力均及于联合体成员；发包人对联合体牵头人的作为 或不作为，其效力均及于承包人联合体成员。

19.1.8 联合体牵头人应加强对联合体各成员的组织、管理和协调，其产生的管 理费用由联合体成员协商确定，作为牵头人项目管理费在本合同协议书中明确。 合同履行期间，若牵头人及其授权的承包人代表不作为或存在过错，发包人有权 扣除部分或全部牵头人项目管理费，并追究相关责任。牵头人项目管理费的扣除， 不免除联合体牵头人及各成员作为承包人应承担的所有责任。

19.1.9 承包人代表及专业负责人的任命与授权，应符合第 29.1 款的约定，具体 人选应在专用条款中约定。

19.1.10 未经发包人事先书面同意，联合体的组成、结构和联合体协议书不得随 意变动。

19.1.11 联合体牵头人及成员组成联合体，应团结合作，全面履行本合同赋予的 权利和义务，实现共同利益，但不得推诿扯皮或合伙欺骗、损害发包人及社会公 众利益。

19.1.12 联合体牵头人及各成员之间的任何法律和经济纠纷属于承包人一方的 内部纠纷，不属于本合同双方当事人之间的纠纷，发包人均不承担任何责任和义

务。

**联合体的内** **部管理**

**19.2**

**联合体文件** **签暑**

联合体作为承包人，均由联合体牵头人及其授权的承包人代表负责组织联合体各 成员全面履行合同，负责与发包人及监理人、造价咨询人、设计顾问人（如果有） 等相关方之间的工作联系和文件往来，履行合同的有关文件由承包人代表签署。 未经发包人事先书面同意，承包人代表不得随意变动。

**19.3**

19.3.1 本合同协议书签订后 28 天内，联合体牵头人应组织成员单位内部协商， 根据发包人制定的项目管理制度，结合本合同工程实际，共同编制联合体内部管 理制度，明确勘察、设计、BIM 技术应用、施工、设备及工器具购置等工作之间 的内部分工、工作界面、责任划分、进度安排、安全防范、质量控制、风险预控、 风险分担、利益分配、协调机制、会议制度、决策机制、内部流程、保障措施等 内容，形成书面文件，共同签署、共同遵守，并报发包人备案。

19.3.2 本合同协议书签订后 28 天内，联合体牵头人应组织成员单位内部协商， 根据本合同约定的相关处罚规定，建立联合体内部奖惩管理制度，共同签署共同 遵守，并报发包人备案。履行合同期间， 违约受到经济处罚、出现索赔事件、发 生不可抗力事件、合理化建议被采纳获得发包人经济奖励等， 联合体牵头人应秉 公处理，及时组织外部索赔或内部奖罚，赏罚分明，以避免推诿扯皮或杜绝合伙 欺骗，保证联合体内部团结合作，维护承包人、发包人及公众利益。

19.3.3 联合体牵头人及授权的承包人代表应及时组织各成员单位认真履行合 同，遵守联合体内部管理制度，按时签署、报送各类工作计划、工作成果、进度 报表、支付申请等各类资料及合理化建议。

19.3.4 牵头人收到发包人及监理人、设计顾问人、造价咨询人等相关方的各类书 面文件，应在收到后 24 小时内抄送联合体所有成员；收到的各类口头指令，应 按合同相关约定及时组织进行书面确认。

19.3.5 联合体各成员需要报送发包人及监理人、设计顾问人、造价咨询人等相 关方的各类书面文件（包括勘察设计类、BIM 技术应用类、施工类、设备及工器 具购置类等），必须得到联合体牵头人及授权的承包人代表认可签署，并由牵头 人报送。

19.3.6 若联合体任一成员提出可能有益于发包人或公众的优化设计方案或合理 化建议，无论联合体成员是否达成统一意见，牵头人必须及时报送发包人，不得 瞒报迟报，意见提出者也可直接报送发包人。若收到的优化设计方案或合理化建

议得到采纳产生预期经济效益或节约投资，发包人将按合同约定给予适当的经济 奖励或补偿。因牵头人反对而不上报，发包人有权对牵头人进行一定的经济处罚。 奖励或处罚金额或比例，由当事人在专用条款中约定。

19.3.7 除联合体牵头人或成员报送的优化设计方案或合理化建议外，发包人及 各相关方收到牵头人及授权的承包人代表签署报送的各类文件，无论联合体内部 意见是否统一，均视为联合体内部成员之间已得到认可。

**20** **保障** **20.1**

**合同双方相** **互保障**

合同一方当事人应负责和保障不因其自身的行为或疏忽而引起另一方当事人一 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。受保障的一方当事人因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。

**20.2**

**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。

**21** **财产** **21.1**

**用于工程材** **料、工程设** **备和施工设** **备的财产**

合同工程所需的工程材料、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 经监理人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，但用于运送工程材料和工程设备、施工设备 和雇员的运输工具除外。

**21.2**

**发包人财产** **及其使用**

如果发包人依据第 92.3 款约定的情形解除合同，则合同工程和临时工程，应认 为是发包人的财产。

**21.3**

**承包人财产** **及其使用**

如果承包人依据第 92.4 款约定的情形解除合同，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**

**22** **发包人**

**22.1**

**遵守法律**

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；遵守国家、省、市有关社会信用体系建设工作的法律、行政法 规、规章、规范性文件， 严格执行信用承诺制度，违背信用承诺约定时，承担违 约责任，并依法承担相应法律责任。

**22.2**

发包人应按照合同约定完成下列工作：

**发包人工作**

（1）发包人应按第 6 条约定向承包人提供《发包人要求》和项目基础资料，并 为承包人收集其他有关资料提供必要的协助；

（2）及时接收承包人提交的勘察报告、设计文件、建筑信息模型（BIM）等成果 资料和合理化建议；及时组织对承包人提交的勘察报告、设计文件、建筑信息模 型（BIM）、合理化建议等进行审查，并反馈审查意见；需要政府、行业主管部 门或施工图审查机构审查的设计文件，及时送审；

（3）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（国家、 省及地方颁布的标准规范除外）；

（4）办理土地征用、拆迁等工作，使施工场地（含勘察施工场地）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；

（5）将施工所需水、电、通讯线路从施工场地（含勘察施工场地）外部接驳至 专用条款约定的地点，保证施工期间的需要；

（6）开通施工场地与城乡公共道路间的通道，满足第 16 条交通运输的需要；

（7）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）；

（8）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；

（9）协调处理施工场地周围地形关系问题和做好邻近建筑物、构筑物（包括文 物保护建筑）、古树名木等的保护工作；

（10）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。

（11）其它。

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。除合同价格已包括外， 由发包人承担所需费用，并向承包人支付合理利 润。

**22.3**

**发包人提供** **施工场地**

发包人应按照专用条款约定的时间提供施工场地（含勘察施工场地），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。 发包人保留其工作人员和相关政府执法人员进入和使用施工场地的权利。

**22.4**

**发包人支付**

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。

**22.5**

**发包人组织** **竣工验收**

发包人应按照第 65 条约定组织承包人、设计顾问人、监理人和造价咨询人等进 行竣工验收。

**22.6**

**发包人供应** **工程材料和** **工程设备要** **求**

发包人供应工程材料和工程设备的，发包人应按照第 55 条约定向承包人提供工 程材料和工程设备。

**22.7**

**发包人未尽** **义务的责任**

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。

**23** **承包人**

**23.1**

**遵守法律**

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。遵守国家、省、市有关社会信用体系建设工作的法律、行政法 规、部门规章，严格执行信用承诺制度，违背信用承诺约定时，承担违约责任， 并依法承担相应法律责任。

承包人在本项目中存在下列行为的，将被拒绝参与发包人后续工程投标。拒绝投 标时限由发包人（招标人）视严重程度确定，并在专用条款中约定。

（1）将中标工程转包或者违法分包的；

（2）在中标工程中不执行质量、安全生产相关规定的， 造成质量或安全事故的；

（3）存在围标或串标情形的；

（4）存在弄虚作假骗取中标情形的；

（5）存在因过错行为被生效法律文书认定承担违约或侵权责任的。

**23.2**

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）办理法律规定由承包人办理的许可和批准，将办理结果书面报送发包人留 存，并承担因承包人违反法律或合同约定给发包人造成的任何费用和损失；

（2）对发包人提供的《发包人要求》和项目基础资料进行核实确认，并按照相 关法律法规开展后续工作；

（3）按合同约定的时间完成勘察、设计等阶段的工作，及时提交发包人审查， 完善设计成果；

（4）提供建筑信息模型（BIM）及相关技术应用，并协助发包人及相关方正确使 用；

（5）按照审查批准的设计文件、合同约定和监理人的指令实施、完成并保修合 同工程；

（6）按照合同约定和设计顾问人、监理人的要求提交勘察、设计、施工等进度 报告和进度计划；

（7）按照合同约定和造价咨询人的要求提交支付申请和服务费、工程款报告， 包括绿色施工安全防护费、进度款、结算款和调整合同价格等；

（8）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， 提供和维修施工使用的照明、围栏设施等安全标志；

（9）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， 供监理人、造价咨询人需要时使用；

（10）遵守政府部门有关施工场地交通、环境保护、施工噪声、绿色施工安全防 护等的管理规定，办理有关手续，并以书面形式通知发包人，费用按政府有关部 门相关文件规定由发（承）包人各自承担；

（11）在合同工程或其某单项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；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；

（12）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工程 移交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；

（13）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；

（14）将发包人按合同支付的各项价款专用于合同工程且应及时支付其雇佣人 员（包括建筑工人）工资，并及时向分包人支付合同价款。

**23.3**

承包人应按照合同约定和监理人指令实施、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勘察资料、设计文件、建筑信息 模型（BIM）、劳务、工程材料、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人依据合同发出的指令组织施工，且在监理人书面要求改 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。该笔款项经造价咨询人核实后， 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** **工程**

**23.4**

**承包人实施** **勘察、设计、** **施工等工作** **安排**

承包人对所有勘察报告、设计文件、建筑信息模型（BIM）、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进度要求， 向发包人代表或监理人代表提交合同工程拟采用的勘察工作方案、设计工作方 案、BIM 技术应用方案、施工组织设计、设备及工器具购置方案（如果有）等的 详细说明。如承包人对勘察工作方案、设计工作方案、BIM 技术应用方案、施工 组织设计、设备及工器具购置方案（如果有）等作出重大修改，应事先征得发包 人代表、设计顾问人或监理人代表同意。

**23.5**

承包人应按照合同约定、发包人代表或监理人代表的指令， 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。

此类指令造成承包人的工作或支出，包括使用了承包人的施工设备、临时工程或 通行道路等，视为已包含在合同价格内，除非合同专用条款另有约定。

**23.6** - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

**承包人避免** **施工损害他** **人利益**

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。

**23.7**

**承包人未尽** **义务的责任**

承包人未能正确履行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。

**24** **现场管理人员任命和更换** **24.1**

发包人应任命代表发包人工作的现场管理人员，并在开工前以书面形式通知承包 人。该类管理人员可包括发包人代表、 设计顾问人代表、监理人代表、造价咨询 人代表等。国家、省规定发包人可不委托监理人、造价咨询人和（或）设计顾问 人，发包人因而没有任命监理人代表、造价咨询人代表和（或）设计顾问人代表 的，本合同约定的监理人、造价咨询人和（或）设计顾问人及其委派现场或授权 人员的工作，由发包人授权发包人代表和（或）其他管理人员担任。

**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，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约定的前任现场管理人员的职权和履行相应的 义务。

**24.2**  …

承包人应任命代表承包人工作的承包人代表及负责勘察、设计、BIM 技术应用、 采购、施工等工作的专业负责人， 承包人代表或专业负责人的人选应取得工程建 设类相应执业资格并在本单位注册，或未实施执业资格制度的专业负责人应取得 相关高级专业技术职称，已由承包人在合同签订前依法向发包人提出，经发包人 同意后在专用条款中写明。国家法律或建设行政主管部门有规定的， 应遵守其规 定；招标发包工程的承包人代表及专业负责人，应为投标文件所载明的人选。

**承包人代表** **及专业负责** **人任命和更** **换**

承包人如需更换承包人代表或专业负责人，应遵守国家法律或建设行政主管部门 的规定并取得发包人的同意，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 代表或专业负责人应继续行使合同约定的前任承包人代表或专业负责人的职权 和履行相应的义务。

承包人为联合体的，承包人代表必须由牵头单位内部符合要求的相应工程建设类 注册执业人员担任，专业负责人必须由成员单位内部符合要求的注册执业人员担 任；承包人代表及专业负责人的任命及更换，必须由牵头单位及各成员单位共同 签署书面文件。

**24.3**

|  |  |
| --- | --- |
| **监理人代表、**  **造价咨询人**  **代表、设计顾**  **问代表任命** **和撤回** | 除合同约定或依法应由监理人、造价咨询人、设计顾问人行使的职权外，监理人、  造价咨询人、设计顾问人可将其职权以书面形式授予其任命的监理人代表、造价  咨询人代表、设计顾问人代表， 亦可将其授权撤回。任何此类任命或撤回， 至少 提前 7 天以书面形式通知发包人和承包人。未将有关文件送交发包人和承包人之 前，任何此类任命或撤回均为无效。 |
| **25** **发包人代表**  **25.1**  **发包人对其** **代表授权**  **25.2**  **发包人代表** **职权** | 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约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。 |
| 发包人代表应代表发包人履行合同约定的职责、行使合同明文约定和必然隐含的 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。  发包人代表应在发包人的授权范围内，负责处理合同履行过程中与发包人有关的 具体事宜。发包人代表在授权范围内的行为由发包人承担法律责任。 |

**26** **设计顾问人**

**26.1**

**发包人对设** **计顾问人授** **权**

发包人应在专用条款中写明协助其对工程勘察设计活动进行监督管理的设计顾 问人名称及设计顾问人代表，并在开始工作前将设计顾问人及设计顾问人代表以 书面形式通知承包人，授予其代表发包人履行合同约定职责所需的权力。

**26.2**

**设计顾问人** 设计顾问人行使合同明文约定和必然隐含的职权，协助发包人负责建设方案优化

**职权**

调整、设计要求编写、工程材料比选、工程设备比选、限额设计管理、勘察设计 进度检查、初步设计审核、施工图审核、专业工程设计图审核、设计文件深度检 查、建筑信息模型（BIM）审核、设计优化建议、设计变更审核、参与设计评审、 参与竣工验收，并及时向承包人提供勘察设计工作方面所需的批准、确认和通知 等指令，保障工程勘察设计的进度、安全、质量与经济合理。设计顾问人无权免 除或变更合同约定的合同任何一方当事人在合同履行期间的权利和义务。设计顾 问人的具体咨询工作内容和工作权限，由合同当事人在专用条款中约定。

**26.3**

除属于第 91 条约定的争议外，设计顾问人在职权范围内的工作，发包人应予认 可，但下列事项应事先取得发包人的专项批准：

**设计顾问人** **职权限制**

（1）批准承包人提供的配合施工的大样图、加工图等施工设计图纸；

（2）根据第 5.1 款约定发出的发包人要求（包括限额设计指标）；

（3）根据第 6.1 款约定发出的项目基础资料；

（4）根据第 37 条、38 条约定批准或发出关于勘察、设计文件的指令；

（5）根据第 41.2 款约定批准或发出关于勘察、设计方面开始工作的指令；

（6）根据第 44.2 款约定批准或发出关于勘察、设计方面工作进度的变更指令；

（7）根据第 63 条约定批准或发出关于工程变更技术审核方面的指令；

（8）专用条款约定关于勘察设计方面需要发包人确认或批准的其他事项。

**26.4**

设计顾问人应按照合同约定时间向承包人提供实施合同工程的勘察、设计、BIM 技术应用、竣工验收等工作所需的核实、调整和通知等指令。

**设计顾问人指** **令**

设计顾问人提供的指令，首先应通过发包人批准，并采用书面形式。在紧急情况 下，设计顾问工程师可发出口头指令，但应在 48 小时内给予书面确认。对设计 顾问工程师的口头指令，承包人应予执行。如果承包人在设计顾问工程师发出的 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 天内向设计顾 问人发出书面确认函。设计顾问咨询人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。

**26.5**  …

**承包人执行** **设计顾问人** **指令**

如果承包人认为设计顾问人的指令不合理，应在收到指令后 24 小时内向设计顾 问人提出书面报告，设计顾问人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，报经发包人批准后书面通知承包人。逾期不做出决定 的，承包人可不执行设计顾问人的指令。

**26.6**

设计顾问人可按照第 24.3 款约定授权给其任命的设计顾问人代表，亦可将其授 权撤回，设计顾问人代表行使设计顾问人授予的职权，对设计顾问人负责。设计 顾问人代表在设计顾问人授予职权范围内工作，设计顾问人应予认可，但设计顾 问人保留因设计顾问人代表未反对合同工程的勘察、设计、建筑信息模型（BIM）、 竣工验收等方面的错误而否定该工作，并发出纠正指令的权力。

**设计顾问人** **职权委托**

**26.7**

**设计顾问人** **未尽义务或** **失误的责任**

设计顾问人（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。

**27** **监理人**

**27.1**

**发包人对监** **理人授权**

发包人应在专用条款中写明负责合同工程监理的监理人名称和监理人代表，并在 开工前将监理人及监理人代表以书面形式通知承包人，授予其代表发包人履行合 同约定职责所需的权力。

**27.2**

监理人行使合同明文约定和必然隐含的职权，代表发包人负责监督、检查合同工 程的施工进度、质量、投资（造价）和安全，试验和检验承包人使用的与合同工 程有关的工程材料、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。监理人无权免除或变更合同约定的合同任何一方 当事人在合同履行期间的权利和义务。

**监理人职权**

**27.3**

除属于第 91 条约定的争议外，监理人在职权范围内的工作，发包人应予认可， 但下列事项应事先取得发包人的专项批准：

**监理人职权** **限制**

（1）根据第 10.2 款约定同意承包人分包工程；

（2）根据第 21.1 款约定批准承包人将工程材料和工程设备、施工设备移出施工 场地；

（3）根据第 40 条约定批准承包人的设备及工器具购置方案、施工组织设计和工 程进度计划；

（4）根据第 41.2 款约定发出的工程开工令；

（5）根据第 44.2 款约定发出加快进度的变更指令；

（6）根据第 56.7 款约定使用替换工程材料；

（7）根据第 73 条约定发出使用暂列金额的工作指令；

（8）根据第 74 条约定发出使用计日工的工作指令；

（9）根据第 63 条约定指令或批准的工程变更；

（10）根据第 81 条约定指令或确认的现场签证；

（11）专用条款约定需要发包人批准的其他事项。

**27.4**

监理人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。

**监理人指令**

监理人提供的指令，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 天内向监理人发出书面确认函。监理人应在承包人收到书 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。

**27.5**

**承包人执行** **监理人指令**

如果承包人认为监理人的指令不合理，应在收到指令后 24 小时内向监理人提出 书面报告，监理人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人的 指令。

**27.6**

**监理人职权** **委托**

监理人可按照第 24.3 款约定授权给其任命的监理人代表，亦可将其授权撤回。 监理人代表行使监理人授予的职权，对监理人负责。监理人代表在监理人授予职 权范围内工作，监理人应予认可，但监理人保留发出指令以纠正监理人代表工作 失误的权力。

**27.7**

**监理人未尽** **义务或失误** **的责任**

监理人未能正确履行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。

**28** **造价咨询人**

**28.1**

**发包人对造** **价咨询人授** **权**

发包人应在专用条款中写明负责合同工程造价管理的造价咨询人名称和造价咨 询人代表，并在开始工作前将造价咨询人及造价咨询人代表以书面形式通知承包 人，授予其代表发包人履行合同约定职责所需的权力。

**28.2**

造价咨询人行使合同明文约定和必然隐含的职权，代表发包人负责工程计量和计 价，合同价格的核实和调整，结算价款的编制或复核，签发支付证书，及时向承 包人提供相关确认、调整和通知等指令。造价咨询人无权免除或变更合同约定的 合同任何一方当事人在合同履行期间的权利和义务。

**造价人职权**

**28.3**

除属于第 91 条约定的争议外，造价咨询人在职权范围内的工作，发包人应予认 可，但下列事项应事先取得发包人的专项批准：

**造价咨询人** **职权限制**

（1）根据第 73 条约定使用暂列金额；

（2）根据第 74 条约定使用计日工；

（3）根据第 75 条约定使用暂估价；

（4）根据第 76 条确定的提前竣工奖与误期赔偿费；

（5）根据第 77 条确定的优质优价费用；

（6）根据第 69.3 款约定事项调整的合同价格；

（7）专用条款约定需要发包人批准的其他事项。

**28.4**

造价咨询人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。

**造价咨询人** **指令**

造价咨询人提供的指令，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 天内向造价咨询人发出书面确认函。造价咨询人应在 承包人收到书面确认函后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。

**28.5**

**承包人执行** **造价咨询人** **指令**

如果承包人认为造价咨询人的指令不合理，应在收到指令后24小时内向造价咨 询人提出书面报告，造价咨询人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 执行造价咨询人的指令。

**28.6**

**造价咨询人** **职权委托**

造价咨询人可按照第 24.3 款约定授权给其任命的造价咨询人代表，亦可将其授 权撤回，造价咨询人代表行使造价咨询人授予的职权，对造价咨询人负责。造价 咨询人代表在造价咨询人授予职权范围内工作，造价咨询人应予认可，但造价咨 询人保留发出指令以纠正造价咨询人代表工作失误的权力。

**28.7**

**造价咨询人** **未尽义务或** **失误的责任**

造价咨询人（含其代表）未能正确履行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。

**29** **承包人代表及其专业负责人**

**29.1**

**承包人对其** **代表授权**

承包人应依据第 24.2 款约定在专用条款中写明承包人代表及其专业负责人具体 人选，同时在开始工作前将承包人代表及其专业负责人以书面形式通知发包人， 授予承包人代表代表承包人履行合同约定职责所需的一切权力，授予专业负责人 履行合同约定本专业职责所需的一定权力。

**29.2**

**承包人代表** **及其专业负** **责人职权**

承包人代表应代表承包人履行合同约定的职责、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。专业负责人负责本专业相关技术和管理工作，对承包人及承包人代表负责。

**29.3**

**承包人代表** **临时任命人** **职权**

如果承包人代表在合同履行期间确需暂离现场，则应在监理人代表同意下，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，但承包人代表保留发出通知以纠正被授权人工作失误的权力。

**29.4**

**紧急情况时** **承包人代表** **采取措施及** **双方责任**

承包人代表按照经发包人认可的施工组织设计和监理人发出的指令组织施工。在 紧急情况下，且无法与监理人代表取得联系时，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 小时内向监理人提交书 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。

|  |  |
| --- | --- |
| **30** **指定分包人**  **30.1**  **指定分包人** **工作**  **30.2**  **承包人对指** **定分包人的** **接受**  **30.3** …  **指定分包工** **程款结算与** **支付**  **30.4** …  **承包人对指** **定分包工程** **的义务** | 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：  （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；  （3）根据专用条款的约定，发包人选定的提供部分专业服务的分包人。 |
| 指定分包人属于承包人的分包人，发包人不应要求承包人有义务接受承包人有理 由反对的任何指定分包人。 |
| 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 10.4 款办理。 |
| 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。 |

**31** **承包人劳务** **31.1**

**承包人提交** **施工机构安** **排报告**

承包人应在接到开工令后 28 天内，向监理人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“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。招标发包工程，“主要人员一览表”应与投标文件中的相应内容一致。

**31.2**

**承包人人员** **的雇佣**

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 监理人批准的其他人员，但不得从发包人或服务于发包人的人员中雇佣人员。

**31.3**

**承包人对雇** **员应做的工** **作**

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：

（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。

（5）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。

**31.4**

**承包人特殊** **时间施工的** **批准**

承包人如需在法定节假日施工，应经监理人同意；如需在夜间施工，除应经监理 人同意外，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， 监理人应予同意。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，则无需事先经监理人同意。

**31.5**

**承包人向雇** **员支付劳务** **工资**

承包人应按时足额向雇员支付劳务工资，并不低于（含本数）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。

**31.6**

**承包人向工** **地派遣雇员** **的要求**

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：

（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。

**31.7**

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，监理人可要求承包人将其撤换：

**承包人雇员** **安排和撤换**

（1）日常行为不当，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。

**31.8**

**承包人对雇** **员的保护**

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。

**32** **工程担保** **32.1**

**承包人提供** **履约担保**

**三、担保、保险与风险**

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、担保公司担保或履约保证保险的形式， 提供履约保函、担保公司担保、履约 保证保险所发生的费用由承包人承担。

**32.2** …

**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。 担保有效期满后，发包人应在收到承包人退保申请后的 14 天内将此担保退还给 承包人。

**32.3**

**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。

**32.4**

承包人按照第 32.1 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；发、承包人也可约定由发包人向承包人提 交预付款等值的支付担保。支付担保采用银行保函、担保公司担保或支付保证保 险的形式，提供支付保函、担保公司担保、支付保证保险所发生的费用由发包人 承担。

**发包人提供** **支付担保**

**32.5**

**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。

**32.6**

**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。

**32.7**

**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。

**32.8**

**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。

**33** **发包人风险**

**33.1**

**发包人承担** **风险**

发包人应承担本合同中约定应由发包人承担的风险。

**33.2**

自本项目工程总承包范围首要工作（如勘察）开始工作之日起至颁发工程接收证 书之日止，发包人风险包括：

**发包人风险**

（1）由非承包人原因导致的勘察、设计等工作延误、暂停或终止；

（2）由非承包人原因导致的勘察、设计等工作缺陷；

（3）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、工程材料、 工程设备和施工设备外）损失或损坏；

（4）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；

（5）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；

（6）由于发包人提供或发包人负责的设计造成的对永久工程、工程材料、工程 设备和施工设备的损失或损害；

（7） 由于地质、邻近建筑物、古树名木等发包人和第三方责任人原因造成施工过 程中费用的增加；

（8）专用条款约定由发包人承担的物价上涨等非承包人原因造成施工过程中费 用的增加；

（9）其它风险。

|  |  |
| --- | --- |
| **34** **承包人风险**  **34.1**  **承包人承担** **风险**  **34.2**  **承包人风险** | 承包人应承担本合同中约定应由承包人承担的风险。 |
| 自本项目工程总承包范围首要工作（如勘察）开始工作之日起直到颁发工程接收 证书之日止，承包人风险为：除第 33 条和第 35 条以外的人员伤亡以及财产（包 括但不限于合同工程、工程材料、工程设备和施工设备）的损失或损坏。 |

**35** **不可抗力** **35.1**

**不可抗力的** **定义**

不可抗力是指合同当事人在订立合同时不可预见，在合同履行过程中不可避免、 不能克服且不能提前防备的自然灾害和社会性突发事件，如地震、海啸、瘟疫、 骚乱、戒严、暴动、战争和合同专用条款中约定的其他情形。

**35.2**

不可抗力事项发生后，承包人应立即书面通知发包人和监理人，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 人认为应当暂停施工的，承包人应暂停施工。不可抗力事项结束后的 7 天内，承 包人向监理人通报受害情况和损失情况，并预计清理和修复的费用，抄送造价咨 询人。不可抗力事项持续发生， 承包人应每隔 7 天向监理人和造价咨询人报告一 次受害情况。不可抗力事项结束后的 28 天内，承包人应分别按照第 43 条、第 80 条约定索赔工期、费用。

**不可抗力处** **理程序**

**35.3**

因不可抗力事项导致的费用，由合同双方当事人按照下列约定承担，并相应调整 合同价格：

**不可抗力引** **起费用的承** **担**

（1）永久工程本身的损害、已运至施工场地的工程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。

**35.4**  -

**不可抗力引** **起工期的处** **理**

因发生不可抗力事项导致工期延误的，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。

**35.5**

**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项的，不能免除其因不可抗 力给另一方当事人造成损失的责任。

**35.6**

**避免和减少** **不可抗力的** **损失**

不可抗力事项发生后，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。

**35.7** …

**不可抗力影** **响分包人**

分包人根据分包合同的约定，以更大范围的不可抗力而免除某些义务的，承包人 不得以分包合同中不可抗力约定向发包人抗辩免除其义务。

**36** **保险** **36.1**

**发包人办理** **保险**

发包人应按照下列约定办理保险，并支付保险费：

（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（包括设计顾问工程师、监理工程 师、造价工程师在内）办理意外伤害保险；

（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工程材料和待安装工程设备办理保险。 上述保险的保险期从办理保险之日起至工程竣工验收合格之日止。

（5）工程开工前，为合同工程办理工程质量保险或工程质量潜在缺陷保险，并 由保险公司对工程质量、施工安全进行综合担保， 以及聘请专业的团队进行工程 建设全过程风险、质量控制。保险期限由发包人与保险公司具体约定。

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。除合同价格已包括外， 由发包人承担所需保险费用，并向承包人支付合 理利润。

**36.2**

承包人应按照下列约定办理保险，并支付保险费：

**承包人办理** **保险**

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

（2）为施工场地内的自有施工设备、第 36.1 款第(4)项以外采购进场的工程材 料和工程设备等办理保险。

上述保险的保险期从开工之日起至工程竣工验收合格之日止。

（3）工程开工前，为合同工程办理建设工程勘察设计责任保险，保险期限由承 包人与保险公司具体约定。

**36.3**

**双方提供保** **险单和凭证**

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

**36.4**

合同双方当事人应遵守本条约定办理有关保险事项。如果未按约定投保的， 应按 下列约定补偿：

**未按约定投** **保的补救**

（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。

**36.5**

**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,投保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。

**36.6**

**工程变更被** **保险人应尽** **的责任**

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约定保证足够的保险额，由此造成的费用由责任方承担。

**36.7** - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

**保险赔偿金** **的用途**

从保险人处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。

**36.8**

**约定投保事** **项**

具体投保内容、保险金、保险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。

**37** **工程勘察** **37.1**

**对发包人要** **求与项目基** **础资料的核** **实**

**四、勘察、设计与** **BIM** **技术应用**

承包人在工程勘察工作开始日期前，应对发包人及设计顾问人的勘察要求和所提 供的项目基础资料或其他途径得到的现场资料的完备性和正确性进行核实，发现 错漏应及时提请发包人补充完善。因发包人要求和所提供的资料存在错漏， 但发 包人未按承包人要求补充完善，导致工程存在缺陷或事故，责任由发包人承担。

**37.2**

37.2.1 承包人应在工程勘察工作开始日期前，编制勘察实施方案及应急预案， 并按专用条款约定的时间和份数报发包人审查或备案。发包人在收到承包人勘 察报告后，应通知设计顾问人对报告内容予以核实或审核，并在收到报告后的 14 天内予以确定或提出修改意见，逾期不确认也不提出书面意见的，视为同意。

**勘察实施方** **案与应急预** **案**

37.2.2 勘察实施方案应包括项目基本情况、人员安排、工作进度、技术方法、工 作量、质量保证体系以及需要发包人配合事项等，并制定环境保护的具体措施， 在勘察期间合理保护作业现场环境。

37.2.3 承包人在燃气管道、热力管道、动力设备、输水管道、输电线路、临街 交通要道及城市轨道交通隧道、地下通道（地下隧道）附近等风险性较大的地 点，以及在易燃易爆地段及放射、有毒环境中进行工程勘察作业时，应编制安 全防护方案并制定应急预案报发包人审查或备案。发包人在收到承包人应急预 案后，应通知设计顾问人对报告内容予以核实或审核，并在收到报告后的 14 天 内予以确定或提出修改意见，逾期不确认也不提出书面意见的，视为无异议。

**37.3**

**勘察实施**

37.3.1 承包人应根据发包人审查批准或备案的勘察实施方案及应急预案、发包 人及要求、设计顾问人指示并依据有关技术标准进行工程勘察工作。

37.3.2 承包人应核查并在勘察报告及后续设计文件中明示工程项目工程场地范 围内城市轨道交通隧道、给水管道、燃气管道等分布情况。

37.3.3 勘察现场遇到地下文物时，承包人应及时向发包人和文物主管部门报告并 妥善保护。

37.3.4 发包人应为承包人进入勘察工作现场提供必要的条件和协助，因发包人不 能按时提供勘察工作现场，导致的工期延误及费用增加，责任由发包人承担。

**37.4**

37.4.1 承包人向发包人提交合格的勘察报告的方式、数量和时间， 由双方在专用 条款中约定。发包人要求增加的勘察报告， 费用由发包人承担；承包人内部使用 的勘察报告，其费用由承包人自己承担。

**勘察成果**

37.4.2 承包人完成勘察工作并提交勘察报告后，发包人应及时组织设计顾问人、 监理人和承包人进行验收。发包人应及时签收勘察报告、确认勘察工作完成时间， 并按专用条款约定计付工程勘察费。

37.4.3 政府部门审查或

<37.4.3.1> 承包人的勘察报告需政府有关部门或施工图审查机构审查或批准的， 发包人应在审查同意后 7 天内，向政府有关部门或施工图审查机构报送勘察报告， 承包人应予以协助。

<37.4.3.2> 发包人应向承包人提供政府有关部门或施工图审查机构的批准文件和 审查会议纪要。承包人应按照相关审查批准文件和纪要对勘察报告进行补充、修 改和完善。

<37.4.3.3> 经政府有关部门或施工图审查机构审查，需要修改发包人要求的，发包 人应重新提出发包人要求，通知承包人相应修改设计文件，并重新送审，承包人 可根据第 63 条约定提出变更申请，由发包人承担增加的工程费或工程勘察费。

37.4.4 因承包人原因造成勘察报告存在遗漏、错误和不足的，承包人应补充、 修正和完善，由此产生的费用由承包人承担。因此对后续设计、采购、施工等造 成的工期延误及费用增加由承包人承担。

**37.5**

**组织设计与** **施工**

承包人完成勘察阶段的工作并提交勘察报告后，应组织设计人员及施工人员开展 相关工作，解释相关数据，并根据后续设计及施工需要补充勘察或修正勘察成果， 因此增加的费用由承包人自行承担。

**38** **工程设计**

**38.1**

**资料的核实**

承包人在工程设计开始工作日期前，应对发包人的设计要求和所提供的项目基础 资料、承包人自身完成的勘察报告或其他途径得到的现场资料的完备性和正确性 进行核实，发现错漏应及时提请发包人补充完善。因发包人要求和所提供的资料 存在错漏，但发包人未按承包人要求补充完善，导致工程存在缺陷或发生事故， 责任由发包人承担。

**38.2**

38.2.1 承包人应在工程设计工作开始日期前，编制初步设计实施方案和（或）施 工图设计实施方案，并按专用条款约定的方式、数量和时间报发包人审查或备案。 发包人在收到承包人实施方案后，应通知设计顾问人对实施方案予以核实或审 核，并在收到实施方案后的 14 天内予以确定或提出修改意见，逾期不确认也不 提出书面意见的，视为同意。

**设计实施方** **案**

38.2.2 设计实施方案应包括项目基本情况、人员安排、工作进度、技术标准、工 作量、质量保证体系以及需要发包人配合事项等。

**38.3**

38.3.1 承包人应根据发包人审查批准或备案的设计实施方案、发包人要求、设计 顾问人指示并遵守有关法律、技术标准进行初步设计和（或）施工图设计。适用 于发包人按单项工程接收和（或）整个工程接收的标准和规范，由合同当事人在 专用条款中约定。

**设计实施**

38.3.2 承包人应按照现行有关工程建设标准规范中设计深度的规定，遵循限额 设计原则开展工程设计。承包人的设计应做到功能合理、技术先进、质量可靠、 施工安全、绿色环保、经济合理。

38.3.3 在合同实施过程中国家颁布了新的标准或规范时，承包人应向发包人提 交有关新标准、新规范的建议书。对其中的强制性标准、规范，承包人应严格 遵守，发包人作为变更处理；对于非强制性的标准、规范，在结构超限审查、 初步设计审查、施工图审查、工程验收等无风险的情况下，发包人可决定采用 或不采用，决定采用时，作为变更处理。

38.3.4 工程完工后需要购置设备及工器具以达到生产和运营能力的建筑物或构 筑物，承包人的设计应满足其工艺流程、设备配置要求。需要专利人、设备商或 发包人提供的相关资料，由双方在专用条款中约定。

38.3.5 承包人应充分利用 BIM 技术进行正向设计或建模与出图同步完成的设计 方式，通过使用建筑信息模型（BIM），优化设计成果。

38.3.6 设计过程中，承包人发现发包人提供的已立项批准或备案可研报告中的 建设方案、工艺流程和（或）初步设计存在重大缺陷或需要优化，承包人应及时 以书面形式向发包人及设计顾问人提出合理化建议及对工程投资费用或效益的 影响程度。若合理化建议被采用， 发包人作变更处理，因节约投资或产生预期效 益显著，承包人可获得适当的奖励，具体在专用条款中约定。

**38.4**

38.4.1 承包人向发包人提交设计文件的方式、数量和时间，由双方在专用条款中 约定。发包人要求增加的设计文件，费用由发包人承担；承包人内部使用的设计 文件，其费用由承包人自己承担。

**设计文件**

38.4.2 承包人完成初步设计或施工图设计工作并提交设计文件后，发包人和设计 顾问人应及时组织评审或审查。发包人和设计顾问人应及时签收初步设计或施工 图设计文件、确认初步设计或施工图设计工作完成时间，并按专用条款约定支付 工程设计费。

38.4.3 因承包人原因，造成初步设计文件和（或）施工图存在遗漏、错误和不足的，承包人应补充、修正和完善，由此产生的费用由承包人承担。因此对后续设计、采购、施工等造成的工期延误及费用增加由承包人承担。

**38.5** …

38.5.1 发包人要求采用装配式建筑的，承包人应本着工厂化、标准化、模块化、集成化、体系化、绿色环保、经济合理等原则， 遵守国家、广东省及广州市有关装配式技术标准与规范进行设计。具体采用的相关技术标准、规范、要求和装配率评价选用标准、各装配式单体工程名称及其装配率（或评价等级）在专用条款中约定。

**装配式建筑** **设计的一般** **要求**

38.5.2 承包人应任命本单位专业人员担任承包人设计代表（承包人为联合体时，应由具有符合项目规模要求的设计单位委派专业人员担任），统筹装配式构件的设计、生产、运输、吊装和拼接，加强协同管理，并建立基于建筑信息模型（BIM）的装配式构件生产管理信息系统，对构件进行编码管理，保证工程质量。

**38.6**

**设计审查**

38.6.1 发包人审查

<38.6.1.1> 承包人的初步设计文件和（或）施工图应报发包人审查同意。审查的范

围和内容在发包人要求中明确，审查标准应符合有关法律、技术标准和发包人要求。涉及重大设计技术问题的，承包人应及时向发包人提出书面审查申请。

<38.6.1.2> 除专用条款另有约定外，自发包人收到承包人的设计文件以及承包人的书面通知之日起，应及时通知设计顾问人对设计文件予以核实或审核并完成发包人审查，发包人对承包人的设计文件审查期不超过 21 天。

<38.6.1.3> 发包人经审查不同意承包人的设计文件的，应以书面形式通知承包人，并说明不符合合同约定的具体内容。承包人应对设计文件修正完善后重新送审，审查期重新起算。如果发包人的审查意见超出或更改了发包人要求，承包人可根据第 63 条约定提出变更申请，由发包人承担增加的工程费或工程设计费。

<38.6.1.4> 发包人经审查同意承包人的设计文件的，应以书面形式通知承包人。合同约定的审查期满，发包人没有做出审查结论也没有提出异议的，视为承包人送审的设计文件已获发包人同意。

<38.6.1.5> 承包人的设计文件不需要政府有关部门审查或批准的，承包人应依据发包人审查同意的初步设计进行施工图设计，或依据发包人审查同意的施工图组织施工。

38.6.2 政府部门审查或批准

<38.6.2.1> 承包人的初步设计文件和（或）施工图需政府有关部门或施工图审查机构审查或批准的，发包人应在审查同意后 7 天内，向政府有关部门或施工图审查机构报送设计文件，承包人应予以协助。

<38.6.2.2> 发包人应向承包人提供政府有关部门或施工图审查机构的批准文件和审查意见。承包人应按照相关审查批准文件对设计文件进行补充、修改和完善。

<38.6.2.3> 经政府有关部门或施工图审查机构审查，需要修改发包人要求的，发包人应重新提出发包人要求，通知承包人相应修改设计文件，并重新送审，承包人可根据第 63 条约定提出变更申请，由发包人承担增加的工程费或工程设计费。

38.6.3 审查会议

<38.6.3.1> 承包人向发包人送审初步设计文件和（或）施工图前，应组织相关专家对设计文件进行评审，通知发包人及设计顾问人、监理人、造价咨询人等相关方参加，根据专家评审意见修正设计文件，相关会议及评审费用由承包人自行承担。

<38.6.3.2> 发包人需要组织审查会议的，审查会议的审查形式和时间安排应在专用条款中约定，相关会议费用及评审费用由发包人承担。承包人应协助发包人组织

设计审查会议，向审查人员介绍、解答、解释其设计文件，并提供有关补充资料。

38.6.4 审查延误

<38.6.4.1> 因承包人原因，未能按专用条款约定的时间，向发包人提交初步设计文件和（或）施工图设计阶段的完整设计文件，致使相应设计阶段的设计审查无法进行或无法按期进行，造成的设计工期延长、后续设计施工延误及费用增加，责任由承包人承担。

<38.6.4.2> 因发包人原因导致设计文件审查无法进行或无法按期进行，造成的设计工期延长及费用增加，责任由发包人承担。

38.6.5 审查责任的免除

设计文件的审查，不减轻或免除承包人依据法律规定与合同约定应当承担的责任。

**38.7**

**配合采购与施工**

承包人完成施工图设计阶段的工作并提交施工图后，设计人员应配合设备及工器具购置人员及施工人员开展相关工作，进行技术交底，解释相关数据，解决施工中设计技术问题，合理进行设计变更，因此增加的费用由承包人自行承担。

**39** **BIM** **技术应用**

**39.1**

承包人在 BIM 技术应用工作开始日期前，应对发包人的 BIM 技术应用要求和所提供的项目基础资料的完备性和正确性进行核实，发现错漏应及时提请发包人补充完善。因发包人要求和所提供的资料存在错漏， 但发包人未按承包人要求补充完善，导致工程存在缺陷或发生事故，责任由发包人承担。但本合同第 5 条、第 6条以及专用条款另有约定的除外。

**资料的核实**

承包人因自身完成的勘察报告、设计文件或其他途径得到的资料存在错漏， 导致BIM 技术工作延误、成果错误及费用增加，责任由承包人承担。

**39.2**

**BIM** **技术应用** **工作方案**

39.2.1 承包人应在 BIM 技术应用工作开始日期前，编制 BIM 技术应用工作方案，并按专用条款约定的方式和时间报发包人审查或备案。

39.2.2 BIM 技术应用工作方案应包括项目基本情况、人员安排、工作进度、技术标准、工作量、质量保证体系以及需要发包人配合事项等。

**39.3** - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

39.3.1 承包人应根据发包人审查批准或备案的 BIM 技术应用工作方案、发包人要求并依据有关技术标准开展 BIM 技术应用。具体应用内容和要求， 由合同双方在专用条款和发包人要求中约定。

**BIM** **技术应用**

39.3.2 勘察阶段，承包人应采用 BIM 技术建立与相关勘察图纸配套的建筑信息模型（BIM）。

39.3.3 在初步设计阶段，承包人应采用 BIM 技术进行正向设计或建模与出图同步完成的设计方式，建立本工程的建筑信息模型（BIM）并出具初步设计文件。

39.3.4 在施工图设计阶段，承包人应根据初步设计文件采用传统设计方法与 BIM技术相结合，建立本工程的建筑信息模型（BIM）；或根据初步设计阶段建立的建筑信息模型（BIM）和初步设计文件，通过正向设计或建模与出图同步完成的设计方式，深化完善建筑信息模型（BIM）并出具施工图。建筑信息模型（BIM）技术应用的模型精细度、几何表达精度和信息深度要求应符合国家、广东省和广州市发布的有关建筑信息模型应用规范与标准。

39.3.5 施工阶段，承包人应采用 BIM 技术编制施工方案和绿色安全防护措施，优化施工工艺流程，建立 BIM 信息管理平台，统筹协调施工进度。

39.3.6 竣工验收阶段，承包人应在施工图与建筑信息模型（BIM）的基础上，结合设计变更、签证、管线碰撞检查等资料， 采用正向设计或建模与出图同步完成的设计方式修改、完善建筑信息模型（BIM）、出具竣工图，并配合政府行政主管部门的要求，采用建筑信息模型（BIM）进行竣工验收备案。

39.3.7 运维阶段（如果有），承包人应按发包人要求和专用条款的约定，建立运营维护所需要的建筑信息模型（BIM）。

39.3.8 承包人宜应用 BIM 技术方法，进行工程计量、计价， 编制本项目工程的概算、施工图预算、竣工结算等造价文件，并配合发包人及造价咨询人的审核。

39.3.9 承包人应协助发包人建立基于 BIM 技术的项目信息管理平台，为发包人及设计顾问人、监理人、造价咨询人等相关方正确使用建筑信息模型（BIM）开展相关工程技术、质量、安全、绿色环保、建材集中采购、进度与造价管理工作提供必要的指导和协助。

39.3.10 发包人、政府有关部门、施工图审查机构对设计文件审查有 BIM 技术应用要求的，承包人应予以配合执行。

**39.4**

**建筑信息模** **型（BIM）及** **应用成果**

39.4.1 承包人向发包人提交建筑信息模型（BIM）及有关应用成果的方式和时间，由双方在专用条款中约定。发包人要求增加的服务内容和成果， 费用由发包人承

担；承包人内部使用建筑信息模型（BIM）或增加工作量，其费用由承包人自己承担。

39.4.2 承包人完成各阶段的建筑信息模型（BIM）及有关应用成果后，发包人应及时组织评审或审查，审查内容和标准在发包人要求中明确。发包人应及时签收建筑信息模型（BIM）及有关应用成果、确认相应工作完成时间，并按专用条款约定计付 BIM 技术应用费。

39.4.3 因承包人原因，造成各阶段 BIM 模型及有关应用成果存在遗漏、错误的，承包人应补充、修正和完善，由此产生的费用由承包人承担。因此对相关设计、采购、施工等造成的工期延误及费用增加由承包人承担。

**39.5**

**建筑信息模** **型（BIM）审** **查**

发包人及政府有关部门基于设计文件审查需要承包人提供建筑信息模型（BIM）的，相关审查按第 38.6 款约定执行。

**39.6**

**建筑信息模** **型（BIM）** **交** **付标准**

BIM 技术应用各阶段的建筑信息模（BIM）交付，应符合国家、行业及省市现行有关标准。具体交付标准要求在专用条款中约定。

**五、工** **期**

**40** **进度计划和报告** **40.1**

**提交工程进** **度计划**

承包人应在本合同生效后的 14 天内，向发包人提交一式三份（或约定其他的份 数）工程进度计划，包括勘察工作计划（如果有）、初步设计和（或）施工图设 计工作计划、BIM 技术应用工作计划、设备及工器具购置工作计划（如果有）、 施工组织设计和施工进度计划。发包人、设计顾问人或监理人应在收到工程进度 计划后的 21 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， 应对合同工程的总承包范围内的全部工作内容，提出 总体上的勘察方法、设计方法、施工方法、施工安排、作业顺序和时间表。合同 约定有单项工程的，承包人还应编制单项工程进度计划。

**40.2** …

**工程进度的** **监督和检查**

承包人应按照经设计顾问人或监理人确认并由其报发包人批准的进度计划组织 勘察（如果有）、初步设计和（或）施工图设计、BIM 技术应用、设备及工器具 购置（如果有）、施工，接受监理人、设计顾问人对工程进度的监督和检查。

**40.3**

除专用条款另有约定外，承包人应编制每月工程进度报告，同时每季度对进度计 划修订一次，并在每月或季结束后的 7 天内向发包人、设计顾问人或监理人提交 上述报告和修订计划一式两份。月进度报告的内容至少应包括：

**提交工程进** **度报告和修** **订进度计划**

（1）勘察作业进展情况的图表和说明；

（2）设计工作进展情况的图表和说明；

（3）BIM 技术应用工作进展情况的图表和说明；

（4）施工、安装、试验以及其分包人工作等进展情况的图表和说明；

（5）工程材料、工程设备的采购和制造商名称、地点以及进入现场情况；

（6）装配式构件的生产商名称、地点及采购、运输及进入现场情况；

（7）设备及工器具购置工作进展情况的图表和说明；

（8）索赔情况和安全统计；

（9）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。

**40.4**

如果发包人、设计顾问人或监理人指出承包人的实际进度和经确认的计划进度不 符时，承包人应按照发包人或设计顾问人或监理人的要求提出改进措施，经发包 人或设计顾问人或监理人确认后执行。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增加任何费用，而且应按照第 76.2 款约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发包人或设计 顾问人或监理人确认，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。

**实际进度与** **进度计划不** **符时的处理**

**41** **开始工作或开工**

**41.1**

**开始工作或** 41.1.1 承包人开始勘察、设计、BIM 技术应用、设备及工器具购置等工作前， 应

**开工条件**

当具备法律规定的工程现场作业条件，并按照法律规定获得了开展工作所需的政 府部门许可、批准或备案。

41.1.2 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。发包 人代表、设计顾问或监理人代表违反本条约定发出的开始工作指令或开工令无 效，由发包人承担相应责任。

**41.2**

**开始工作或** **工程开工**

41.2.1 承包人应在具备工程现场作业条件或获得相关许可、批准或备案后的 14 天内，向发包人代表、设计顾问人或监理人代表提交开始工作的申请书， 并附上 表明已做好开始该项工作准备的有关资料。除专用条款另有约定外，发包人代表、 设计顾问人或监理人代表应在收到承包人申请后的 7 天内报发包人批准后向承包 人发出开始工作指令；承包人应在接到开始工作指令后的 7 天内开始工作，并一 直保持该项工作连续进行，直至其被改变为止。

41.2.2 承包人应在本合同工程施工图审查批准或备案后的 28 天内，向发包人代 表、设计顾问人代表或监理人代表提交开工申请书， 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， 发包人代表或监理人代表应在本合同工程 施工图审查批准或备案后的 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。

**41.3**

|  |  |
| --- | --- |
| **承包人未按** **时开始工作** | 承包人未能按时开始某项工作或开工，应在接到开始工作指令或开工令后立即以 |
| **或开工的处** **理程序和责** | 书面形式向发包人代表、设计顾问人代表或监理人代表提出延期开始工作或开工 |
| **任** | 的要求并说明理由。发包人代表、设计顾问人代表或监理人代表应当在接到延期 开始工作或开工申请后的 48 小时内书面予以答复，否则视为同意。承包人没有 合理理由而延期开始工作或开工的，由此造成的损失和延误的工期由承包人承 担。 |

**41.4**

**发包人推迟** **开始工作或** **开工的处理** **程序和责任**

因发包人的原因不能在第 41.2 款约定的时间内发出开始工作指令或开工令的，

发包人或监理人应至少提前 7 天以书面形式通知承包人推迟开始工作或开工。由 此造成的损失由发包人承担，开始工作或开工日期相应顺延。发包人、设计顾问 人或监理人未能提前 7 天通知承包人推迟开工的，由此造成损失的扩大由发包人 承担。

**42** **暂停工作、暂停施工和复工**

**42.1**

**暂停工作或** 发包人、设计顾问人或监理人认为有必要时， 可向承包人发出暂停勘察、暂停设

**施工的指令**

计等暂停工作指令或暂停施工令，并在 48 小时内提出处理意见，承包人应按照 发包人、设计顾问人或监理人的指令停止某项工作或施工。不论任何原因造成的

暂停工作或暂停施工，暂停工作或施工期间承包人应妥善保护已完工作成果或已 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，且监理人又未及时发出 暂停施工令时，承包人可先暂停施工，并及时向监理人提出暂停施工报告。监理 人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，视为承包人 的暂停施工报告被认可。

**42.2**

承包人实施发包人、设计顾问人或监理人的处理意见后，可向发包人、设计顾问 人或监理人提交复工报审表要求复工；发包人、设计顾问人或监理人应在收到复 工报审表后的 48 小时内予以答复。具备继续工作条件或复工条件时，发包人、 设计顾问人或监理人应立即向承包人发出复工令，承包人应立即组织复工。发包 人、设计顾问人或监理人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，承包人可自行复工，发包人、设计顾问人或监理人应予认可。

**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。

**42.3**

42.3.1 非承包人的原因造成某项工作暂停，承包人可尽快向发包人、设计顾问人 或监理人提交复工报审表要求复工；发包人、设计顾问人或监理人应在收到复工 报审表后的 14 天内准许复工。如果在上述期限内发包人、设计顾问人或监理人 未予准许，则承包人可以作如下选择：

**暂停工作或** **暂停施工持** **续** **56** **天以上** **的复工要求**

（1）如果此项工作暂停仅影响合同工程的一部分时，则根据第 63.2 款约定及时 提出工程变更或工作变更，取消该部分工程或后续工作，并书面通知发包人，抄 送设计顾问人、监理人和造价咨询人；

（2）如果此项工作暂停影响整个合同工程时，则根据第 92.4 款约定解除合同。 因承包人的原因引起某项工作暂停，承包人收到发包人、设计顾问人或监理人的 复工指令后 14 天内未采取有效的复工措施，造成工期延误的，发包人可根据第

92.3 款约定解除合同。

42.3.2 非承包人的原因造成暂停施工持续 56 天以上时，承包人可向设计顾问人 或监理人提交复工报审表要求复工；设计顾问人或监理人应在收到复工报审表后 的 28 天内准许复工。如果在上述期限内设计顾问人、监理人未予准许，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 64.2 款约定及时提出 工程变更，取消该部分工程，并书面通知发包人，抄送设计顾问人、监理人和造 价咨询人；

（2）如果此项停工影响整个合同工程时，则根据第 92.4 款约定解除合同。

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 92.3 款约定解除合同。

**42.4**

**发包人、承** **包人原因和** **不可抗力因** **素造成暂停** **工作或暂停** **施工的责任**

因发包人的原因造成暂停工作、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，并支付合理利润。

因承包人下列原因造成的暂停工作或暂停施工，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 35 条约定处理。

**42.5**

|  |  |
| --- | --- |
| **发包人不按** **约定支付服**  **务费或工程** **款造成暂停**  **工作或暂停** **施工的责任** | 如果发包人未按照合同约定支付工程勘察费、工程设计费或工程进度款等款项， |
| 经催告后在 14 天或 28 天（工程勘察费、工程设计费等进度款为 14 天；工程进 |
| 度款为 28 天）内仍未支付的，承包人可以暂停工作或施工，直至收到包括第 83.2 |
|  | 款约定的应付利息在内的所欠全部款项。由此造成的暂停工作或施工， 视为是因 发包人的原因引起的，并按照第 42.4 款约定处理。 |

**42.6**

**暂停工作或** **施工结束后** **的处理**

暂停工作或施工结束后，承包人和监理人、设计顾问人应对受暂停工作或施工影 响的工程、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 42.4 款约定处理。

**43** **工期和工期延误** **43.1**

43.1.1 勘察工期（如果有），由双方在协议书及专用条款中约定，并制定保障 措施，确保勘察工作进度和质量。

**工期计算**

43.1.2 设计工期，由双方在协议书及专用条款中约定，并制定保障措施，确保 设计工作进度和质量。

43.1.3 BIM 技术应用工期，由双方在协议书及专用条款中约定，并制定保障措施， 确保 BIM 技术应用工作进度和质量。

43.1.4 设备及工器具购置工期（如果有），由双方在协议书及专用条款中约定， 并制定保障措施，确保购置工作进度和质量。

43.1.5 施工工期，由双方在协议书及专用条款约定。如合同约定的施工工期与广 东省建设工程工期定额规定不一致的，需说明与省工期定额规定不一致的原因， 并制定保障措施，确保施工进度、施工质量和施工安全。

上述约定的各项工期计算总天数可能存在叠加，以协议书约定的合同工期总日历 天数为准。

**43.2**

合同双方当事人应在专用条款中约定合同工程的总工期及勘察（如果有）、设计、 BIM 技术应用、设备及工器具购置（如果有）、施工等各阶段工期，工期从合同 约定的首项工作（如勘察）开始工作日期开始计算。合同中包括有多个单项工程 的，应在专用条款中约定各单项工程的工期。根据各阶段工期计算的总工期可能 存在叠加，以协议书约定的合同工期总日历天数为准。合同允许调整事项导致的 合理工期延误，按变更处理。

**工期约定的** **要求**

**43.3**

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，经设计顾问人或监理人核实后由合同双方当事人协商确定；协商不能达 成一致的，由设计顾问人或监理人暂定，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 91 条约定处理。

**工期顺延**

（1）发包人未能按照专用条款的约定提供项目基础资料及其它开始工作或开工 条件；

（2）发包人未能按照专用条款约定的时间支付预付款、绿色施工安全防护费和 进度款；

（3）发包人代表或发包人雇用的其他人员造成的人为因素；

（4）发包人、设计顾问人或监理人未按照合同约定及时提供所需指令、回复等；

（5）由发包人原因引起的工作变更或工程变更（含增加合同工作内容、改变合 同的任何一项工作内容等）；

（6）发包人原因引起的工作量或工程量增加；

（7）勘察现场遇到的不利物质条件；

（8）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；

（9）不可抗力；

（10）发包人风险事项；

（11）因发包人的原因导致的暂停工作或暂停施工；

（12）非承包人失误、违约，以及设计顾问人或监理人同意的工期顺延。

（13）发包人造成工期延误的其他情形。

**43.4**

**提交工期顺** **延报告**

当第 43.3 款所述事项发生后，承包人应在 14 天内向发包人、设计顾问人或监理 人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，向设计顾问人或监理人提交工期顺延报告和有关详细资料。

**43.5**

**工期顺延持** **续发生的要** **求**

如果工期顺延事项持续发生时，承包人应每隔 7 天向发包人、设计顾问人或监理 人发出工期顺延意向书，并在工期顺延事项终结后的 14 天内，向发包人、设计 顾问人或监理人提交最终工期顺延报告和详细资料。

**43.6**

**拒绝延期**

**43.7**

如果承包人未能在第 43.4 款和第 43.5 款（发生时）约定的时间内提交（最终） 工期顺延报告和详细资料，则视为该事项不影响工作进度、施工进度或承包人放 弃顺延工期的权利。

发包人、设计顾问人或监理人应在收到承包人按照第 43.4 款和第 43.5 款（发生 时）约定提交（最终）工期顺延报告和详细资料后的 28 天内，按照第 43.3 款约 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。 如果发包人、设计顾问人或监理人在收到上述报告和资料后的 28 天内未予核实 也未对承包人作出进一步要求，则视为发包人、设计顾问人或监理人已认可承包 人上述报告中提出的顺延工期天数。

**工期顺延的** **核实与确定**

**43.8**

**承包人误期** **的赔偿、责** **任承担**

承包人未能按照合同进度计划完成工程，或因承包人的原因造成工期延误，发包 人可按照本条约定的时限和第 76.2 款约定要求承包人支付误期赔偿费。

**43.9**

承包人按发包人批准的项目进度计划实施合同工程时，发包人认为有必要加快勘 察、设计、采购、施工、竣工试验等工作的进度，应书面向承包人提出赶工要 求。发包人不得提出不合理的施工工期（原则上压缩工期不得超过计划工期的 20%）要求。承包人收到发包人书面赶工要求后，应向发包人提交合理的赶工方 案及赶工措施费预算书，经发包人审核同意后实施。产生的赶工措施费，按第 69.3 款的约定执行。

**赶工措施费**

由于承包人责任导致关键路径的工程实际进度比发包人批准的项目进度计划延 误，发包人有权要求承包人采取赶工措施赶上项目进度计划，由此产生的赶工措 施费由承包人自行承担。

**44** **加快进度**

**44.1**

**承包人原因** **加快进度的** **要求**

如果设计顾问人或监理人发现承包人未按发包人批准的项目进度计划实施合同

工程或其任何部分的工作进度迟于进度计划，预计无法按期竣工，应向承包人提 出加快进度的书面要求。承包人收到加快进度的书面要求后，应按照第 40.4 款 约定采取改进措施，加快工程进度。

如果承包人在收到设计顾问人或监理人书面要求后的 14 天内，未能采取加快进 度的措施；或虽然采取了改进措施，但实际进度仍然迟于进度计划，预计无法按 期竣工，设计顾问人或监理人应立即向发包人提交书面报告，并抄送承包人。发 包人可按照第 93.3 款约定解除合同，也可将合同工程中的部分关键工作交由第 三方完成，由此增加的费用由承包人承担。即使承包人承担了增加的费用， 也不 能免除合同约定应由其承担的责任和义务。

**44.2**

**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格增加额（含第 76.1 款约定的提前竣工奖）。该增 加额按照第 79.2 款、第 79.3 款、第 79.4 款规、第 79.5 款约定计算。

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 理人应以书面形式发出变更指令，相应调整工期；造价咨询人应核实并相应调整 合同价格。

|  |  |
| --- | --- |
| **45** **竣工日期**  **45.1**  **约定计划竣** **工日期**  **45.2**  **实际竣工日期的确定**  **45.3** …  **延迟竣工的** **责任** | 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。 |
| 除发生不可抗力事项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：  （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 64.2 款约定提交竣工验收申请报告，但发包人未按照第  65.3 款约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）建设工程未经竣工验收，发包人擅自使用的，以转移占有建设工程 之日为竣工日期。 |
| 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，并向承包人支付合理利润。  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 47 条 约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。 |

**46** **提前竣工**

**46.1**

**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 44.2 款约定提交提前竣工建议书 为发包人接受的，监理人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。

**46.2**

提前竣工天数按照第 45.2 款约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

发包人要求提前竣工或承包人提交的提前竣工建议书得到批准，发包人应承担承 包人由此增加的费用，并按照第 76.1 款约定向承包人支付提前竣工奖。

**47** **误期赔偿**

**47.1**

如果承包人未按照第 40.4 款约定按计划进度开展工作或施工，导致实际进度迟

**误期的赔偿**

于计划进度的，承包人应向发包人支付误期赔偿费，误期赔偿费的计算方法在专 用条款中约定。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。

**47.2**

**实际延误天** **数的计算**

误期（实际延误天数）按照实际总工期天数减去计划总工期天数计算，其公式为：实际延误天数＝实际总工期天数 － 计划总工期天数

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 76.2 款约 定向发包人支付误期赔偿费。

**六、质量与安全**

**★48** **质量与安全管理**

**48.1**

**履行职责和** **义务**

合同双方当事人应严格遵守国家、省有关工程勘察设计及BIM 技术应用成果质量、 工程质量和施工安全的法律法规、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。如发生质量、安全方面的问题、隐患， 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、 处理，由此发生的费用和（或）延误的工期由责任方承担。

**48.2** - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

发包人在领取施工许可证或者提交开工报告之前，应及时按照国家有关规定对勘察、设计成果进行审查；报送政府、行业主管部门或施工图审查机构审查；办理合同工程质量和施工安全监督手续。

**质量与安全** **的监管**

承包人应组织勘察、设计成果、建筑信息模型（BIM）的内部审查，加强勘察、设计、BIM 技术、采购、施工等专业人员的内部协调和管理，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。

**48.3**

发包人不得以任何理由，要求承包人在勘察（如果有）、设计、BIM 技术应用、设备及工器具购置（如果有）、施工等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。承包人应加强对勘察、设计、设备及工器具购置、施工等管理、技术、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。

**管理的要求**

**48.4**

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，组织设计文件内部审查，按约定报送发包人审查，按照批准的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。

**承包人对质** **量与安全负** **责**

因承包人原因造成工程质量未达到合同约定标准的，发包人有权要求承包人返工直至工程质量达到合同约定的标准为止，并由承包人承担由此增加的费用和延误工期的责任。

**48.5**

**发包人对质** **量与安全应** **负的责任**

因发包人原因造成工程质量未达到合同约定标准的，由发包人承担由此增加的费用和延误工期的责任，增加的费用按本合同相关条款约定计算。

**48.6**

**监理人的质** **量检查和检** **验**

监理人按照法律规定和发包人授权对工程的所有部位及其施工工艺、工程材料和工程设备进行检查和检验。承包人应为监理人的检查和检验提供方便，包括监理人到施工现场，或制造、加工地点，或合同约定的其他地方进行察看和查阅施工原始记录。监理人为此进行的检查和检验，不免除或减轻承包人按照合同约定应当承担的责任。

**★49** **质量标准**

**49.1**

**约定工作或** **工程质量标** **准**

合同双方当事人应在专用条款中约定勘察（如果有）、设计、BIM 技术应用、设备及工器具购置（如果有）、施工等总承包范围内的服务工作和工程质量标准，但不得低于国家或行业的强制性标准。服务工作和工程质量应当达到专用条款约定的质量标准。

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。

49**.2** …

承包人对合同工程的工作质量和工程质量向发包人负责，其职责包括但不限于下列内容：

**承包人保证** **工作或工程** **质量的职责**

（1）编制勘察、设计、BIM 技术应用、设备及工器具购置等工作方案，确定工作方法，制定质量保证措施；

（2）安排足够的勘察、设计、BIM 技术应用等专业技术人员，检查和控制成果质量；

（3）编制施工技术方案，确定施工技术措施；

（4）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；

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

（6）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；

（7）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；

（8）承担质量保修期的工程保修责任；

（9）承担其他工程质量责任。

49.3

承包人应建立健全完善的质量保证体系。

**质量保证体** **系**

（1）承包人应向发包人和监理人提交工程质量保证体系及措施文件，建立完善的质量检查制度，并提交相应的工程质量文件。对于发包人和监理人违反法律规定和合同约定的错误指示，承包人有权拒绝实施。

（2）承包人应遵守质量保证体系，对施工人员进行质量教育和技术培训，定期考核施工人员的劳动技能，严格执行施工规范和操作规程。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。

**49.4**

**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 91.4 款约定调解或认定，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。

**★50** **工程质量创优**

**50.1**

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。工程质量创优包括国家级、省级和市级的优秀勘察设计奖、工程优质奖及精品工程等，其中精品工程是指规划方案先进、勘察设计优秀、施工组织规范、工程质量优良、项目管理科学、造价经济合理、功能效益突出，统筹兼顾实用性、美观性等相关要求的工程，精品工程六要素包括设计要素、科技创新要素、绿色节能要素、安全要素、质量要素和功能要素。本工程的质量创优目标及评价标准在专用条款中约定。

**发包人鼓励** **质量创优**

对于合同工程质量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 77 条约定向承包人支付优质优价费用。

**50.2**

**承包人争取** **质量创优**

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。

**51** **工程的照管**

**51.1**

**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使用到合同工程中的工程材料和工程设备，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。

如果在整个工程移交前，合同双方当事人已经确认移交或发包人提前使用其中任一单项工程，则从确认移交或提前使用之日起承包人无须对该单项工程负责照管，而转由发包人负责。但是， 承包人应继续负责照管尚未完成的工程和将用于或安装在合同工程中的工程材料和工程设备，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。

**51.2**

**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，以及工程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。

**★52** **绿色施工安全防护**

**52.1**

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。

**绿色施工安全** **防护的要求**

在施工过程中，如遇到地质突变、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，授权监理人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 85 条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人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，提交给监理人并由其报发包人批准后实施。

**52.2**

本项目按照国家、省、市有关规定落实建设项目劳动用工实名制、工人工资支付分账管理。发包人应当按照合同约定及时拨付工程款，并将人工费用及时足额拨付至农民工工资专用账户，加强对承包人按时足额支付农民工工资的监督，协调建设项目的工人工资支付事宜。承包人对建设项目劳动用工实名制和工人工资支付分账管理负总责，应当按照有关规定开设农民工工资专用账户，专项用于支付建设项目农民工工资，对分包人劳动用工和工资发放等情况进行监督。分包人对所招用农民工的实名制管理和工资支付负直接责任，配合总承包企业做好相关工作。发包人、承包人、分包人存在违反有关规定情形的，需承担相应的责任。

**用工实名制、** **工人工资支** **付分账管理**

**52.3**

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）发包人应配合承包人做好绿色施工安全防护工作，定期对其现场机构全部 人员进行绿色施工安全防护教育和培训。

（2）发包人应对其现场机构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 要求承包人违反绿色施工安全防护操作规程施工的；

② 对承包人提出不符合国家、省有关绿色施工安全防护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、 施工机具的。

（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 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 由于发包人原因在施工场地及其毗邻区域造成的第三者人身伤亡和财产损 失。

**52.4**

在合同工程实施、完成及保修期间，承包人承担下列责任：

**承包人责任**

（1）承包人应严格按照国家、省、市有关绿色施工安全防护的标准规范制定绿 色施工安全防护操作规程，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绿色施工安全防护负责，采取有效的安全措施消除 安全事故隐患，并接受和配合政府有关部门实施的监督检查。

（3）承包人应加强施工作业安全管理，特别应加强使用易燃、易爆、有毒与腐 蚀性材料，以及爆破和地下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）承包人应按监理人的指令制定应对灾害的应急预案，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）承包人违反本条约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，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区域造成的第三者人身伤亡和财产 损失，由承包人负责赔偿。

**52.5**

监理人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。监理人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。承包人在收到监理人发出书面通知 后的 48 小时内仍未整改的，监理人可在报经发包人批准后委托第三方采取措施。 由此发生的费用经造价咨询人核实后，由发包人从应付或将付给承包人的款项中 扣除。

**施工措施的** **审查与整改**

**52.6**

合同双方当事人不仅应协助当地治安管理机构或联防组织维护施工场地的社会 治安，而且应做好施工现场内人员生产生活的治安保卫工作。

**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，共同编制施工场地治 安管理计划，并制定应对突发治安事项的应急预案。在施工过程中，发生暴乱、 爆炸等恐怖事项，以及群殴、械斗等群体性突发治安事项的， 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项，防止事态扩大， 尽量减少财产损失和避免人员伤亡。

**52.7**

**施工场地的** **环保、卫生** **要求**

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、剩余工程材料和垃圾，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。

**52.8**

**发包人鼓励** **创建文明工** **地**

发包人应配合承包人加强绿色施工安全防护管理，鼓励承包人创建省、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 85 条约定向承包人支付文明工地增加费。

**52.9**

**特别安全生** 承包人应按照法律规定进行施工，做好安全技术交底工作，施工过程中做好各项

**产事项**

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 已取得上岗证书。

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。

**53** **测量放线** **53.1**

**测设施工控** **制网**

监理人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设计人顾问人、监理人确认。

**53.2**  …

**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。

**53.3**

**承包人测量** **放线的责任**

承包人应配置合格的人员、仪器、施工设备和其他物品，根据监理人书面确定 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。

**53.4** …

**测量放线误** **差的处理**

监理人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 到监理人认为符合合同约定为止。如果这些误差是由于监理人书面提供的数据

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。

**53.5**

**保护基准点** **或线等标志**

监理人对工程位置、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。

**54** **钻孔与勘探性开挖** **54.1**

**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，监理人应就此项工作按照第 63 条约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。

**54.2**

**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，经造价咨询人核实后，由合同双方当事人按照第 79 条约定办理。

**55** **发包人供应工程材料和工程设备** **55.1**

**约定供应的**

**材料和工程** **设备**

发包人供应工程材料和工程设备的，应在供应工程材料和工程设备前，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 括发包人供应工程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。

**55.2** …

发包人供应工程材料和工程设备的，承包人应根据合同工程进度计划向监理人提 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 承包人供应工程材料和工程设备；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**

**55.3**

**发包人供应** **材料和工程** **设备**

发包人应按照一览表内容和第 55.2 款交货日期向承包人供应工程材料和工程设 备，并提供产品质量合格证明文件，对工程材料和工程设备质量负责。发包人应 在工程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

人，并在监理人的见证下与承包人共同清点，同时在施工现场内合理堆放。

**55.4**

**发包人供应** **材料和工程** **设备的责任**

发包人应保证供应的工程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。

**55.5**

**承包人保管** **发包人供应** **的材料和工** **程设备**

发包人供应工程材料和工程设备的，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， 造价咨询人应与合同双方当事人协商确定保管费，并增加到合同价格中；协商不 能达成一致的，由造价咨询人暂定，通知承包人并抄报发包人。

**55.6**

发包人供应的工程材料和工程设备与一览表不符时，发包人应按照下列约定承担 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）工程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）工程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）工程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 55.2 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 55.2 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。

**55.7**

**供应材料和** **工程设备使** **用前的检验**

发包人供应的工程材料和工程设备使用前，由监理人会同承包人进行检验试验， 查验工程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。

**55.8** - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

**约定结算方** **式**

发包人供应工程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税金项目的计算方法和额度，可由承包人代收代缴外， 均由发包人按照政府有关部门和税务部门规定缴纳税金。

**56** **承包人购置设备及工器具、采购工程材料和工程设备** **56.1**

**承包人购置** **设备及工器** **具**

发包人委托承包人购置发包人组织生产或运营所需的设备及工器具，其购置工 程量清单、具体内容和购置要求由合同双方在协议书及专用条款中约定。

**56.2**

承包人负责采购工程材料和工程设备，应按照合同约定的标准与规范、施工图所 示和发包人技术要求采购，并提供产品质量合格证明文件，对工程材料和工程设 备质量负责。承包人采购的工程材料和工程设备， 应与其提交的投标文件相应内 容一致。承揽政府投资工程的承包人， 可通过“广州市集群采购管理服务综合平 台”采购工程使用的主要建材（钢筋、水泥、混凝土、装配式构件、预拌砂浆等） ， 具体要求由双方在专用条款中约定。除专用条款另有约定外， 上述工程材料和工 程设备均由承包人负责运输和保管。

**承包人采购** **工程材料和** **工程设备**

**56.3**

承包人应按照专用条款的约定，将各项工程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人确认， 并由其报发包人批准后 实施供货。承包人应在工程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人，并在监理人的见证下与发包人共同清点。

**承包人供货** **与清点要求**

**56.4**

**承包人采购** **工程材料和** **工程设备的** **责任**

承包人采购的工程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，应按照监理人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。

**56.5**

**承包人使用** **采购的工程** **材料和工程** **设备的责任**

监理人发现承包人使用不符合标准与规范、设计要求和合同约定的工程材料和工 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。

**56.6**

**承包人不执** **行指令的责**

如果承包人不执行监理人依据第 56.4 款和第 56.5 款约定发出的指令,则发包人

**任**

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 价咨询人核实后，由发包人从应付或将付给承包人的工程款中扣除。

**56.7**

**使用替换工** **程材料的申** **请与批准**

承包人申请使用替换工程材料的，替换工程材料的材质、档次不得低于原设计明 确的材质、档次， 并作为变更事项报经监理人同意、发包人批准后方可实施， 但 合同价格不予调整。

**56.8**

**采购工程材** **料和工程设** **备使用前的** **检验**

承包人采购的工程材料和工程设备在使用前，应会同监理人进行检验试验，查验 工程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。

**56.9**

**禁止指定采** **购工程材料** **和工程设备**

承包人采购工程材料和工程设备的，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。

**57** **设备及工器具的验收、工程材料和工程设备的检验试验**

**57.1**

**设备及工器** 承包人购置的设备及工器具全部到场安放、组装完毕后， 发包人应及时组织设备

**具的验收**

及工器具验收或试车，承包人应参与验收或试车，并为发包人开展相关验收或试 车工作提供便利和协助。除专用条款另有约定外， 验收程序可遵照本通用条款第 57.2 款～第 57.7 款约定执行，试车程序可遵照本通用条款第 62 条“工程试车” 约定执行。

**57.2**

**进入现场检** **验试验**

监理人及其委派的代表可进入施工场地、工程材料和工程设备的制造、加工或制 配车间等场所参加工程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。

**57.3**

|  |  |
| --- | --- |
| **工程材料和**  **工程设备的** **见证取样与**  **不见证取样** **检验试验** | 工程材料和工程设备等产品的检验试验见证取样和不见证取样的要求：  （1）作为工程质量验收依据的工程材料、工程设备、装配式构件检测，应当由  发包人委托的检测机构检测，不得违规减少依法应由发包人委托的检测项目和数 量，非发包人委托的检测机构出具的检测报告不得作为工程质量验收依据。  （2）对于见证取样、送检或试验工作，必须是监理人或其委派的代表在场时进 |

行，监理人或其委派的代表未发出延期指令也未能按时到场的，承包人必须停止 取样、送检或试验工作并通知发包人代表； 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。

（3）标准规范规定、结构安全要求或合同约定需要进行见证取样检验试验的工 程材料和工程设备等产品，承包人应在取样前至少提前 24 小时通知监理人参加， 并在监理人的见证下现场取样，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。

（4）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工程材料和工程 设备等产品，承包人和监理人应按照合同约定进行工程材料和工程设备等产品的 检验试验。承包人和监理人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。如果监理人或其委派的代表不能按时到场参加的， 监理人应至少 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 果监理人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人同意下完成的；检验试验完成后，承 包人应立即向监理人提交检验试验结果的有效证据，监理人应予认可。

**57.4**

**工程材料和** **工程设备的** **使用**

工程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。工程材料和 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。

**57.5** …

**工程材料和** **工程设备的** **检验试验费** **用**

除合同价格已包括外，工程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。

（1）现场使用前工程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）作为工程质量验收依据的工程材料、工程设备、装配式构件检测，依法应 由发包人委托的，发包人应按时足额支付检测费用；承包人自行委托的检测机构 出具的检测报告不得作为工程质量验收依据，其费用由承包人自行承担。

**57.6**

**再次检验试** **验及其费用** **承担**

监理人对承包人自行检验试验结果有疑问的，可要求承包人共同对工程材料和工 程设备等再次检验试验。

（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。

**57.7** …

**工程材料和** **工程设备质** **量有争议的** **处理**

合同双方当事人对工程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。

**58** **施工设备和临时设施** **58.1**

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，需经监理人核查后才能投入使用。承包人更 换合同约定范围施工设备的，应经监理人同意并由其报发包人批准后方可实 施。

**58.2**

**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。

**58.3**

**承包人增加** **或更换施工** **设备**

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 理人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。

**58.4**

**施工设备和** **临时设施的** **使用要求**

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。除经监理人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。

**★59** **工程质量检查**

**59.1**

**承包人对工** **程质量检查** **的义务**

承包人应按照标准与规范、设计要求以及监理人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。

**59.2**

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，提交监理人核实并由其报发包人审 批。发包人应通知监理人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，监理人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。即使经监理人检查， 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**

**59.3**

**工程质量不** **达标准的处** **理和责任**

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。

**59.4**

**质量检查不** **得影响施工**

监理人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、监理人发出书面改正通知； 监理人应及时予以改正，否 则承包人有权提出并得到补偿。

**59.5**

如合同有约定或监理人发出书面指令，承包人应进行现场工艺试验。监理人报发 包人批准后，认为有必要进行大型现场工艺试验的，承包人应根据监理人提出的 书面要求，编制工艺试验措施计划，提交监理人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**

**★60** **隐蔽工程和中间验收**

**60.1**

**隐蔽工程和** **中间验收的** **通知**

没有经监理人验收同意，任何分部分项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 小时向监理人提出隐蔽工程或中间验收申请，通知监理人验收。 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。承包人应准备施工记录、验收表格，并提供必要的资料和协助。

**60.2**

**参加验收的** **限制**

如果监理人不能按时参加验收，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。如果监理人或其委派的代表未发出延期验收指 令也未到场验收，承包人必须停止验收并通知发包人代表；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。

**60.3** …

**验收结果的** **确认**

**60.4**

**隐蔽工程的** **拍摄或照相**

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。验收合格 24 小时后，监理工程师仍不在验收记录上签字，视 为监理工程师已认可验收记录。

验收不合格的，承包人应按照监理人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。

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。

**60.5** **承包人**

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。

***★61*** ***重新验收和额外检查检验***

**61.1**

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。

**重新验收**

**62.2**

**额外检查检** 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

**验**

部位或某种工程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 57.7 款、第 59.3 款约定处理；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。

**62** **工程试车**

**62.1**

**试车内容** 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。

**62.2**

发包人应为承包人试车提供便利和协助，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人。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。

**单机试车的** **通知和限制**

监理人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。监理人未发出延期试车指令也未能 按时参加试车的，承包人可自行试车，并认为试车是经监理人同意下完成的。试 车完成后，承包人应立即向监理人提交试车记录，监理人应予认可。

**62.3**

**单机试车结** **果的确认**

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。单机试车合格 24 小时后，监理工程师仍不在试车记录上签字的， 视为监理工程师已认可试车记录。

**62.4**

**联动试车通** **知和结果的** **确认**

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。

**62.5**

试车费用，除已含在合同价格外，由发包人承担。试车达不到验收要求的， 按照 下列约定处理：

**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，承包人应按照监理人要求重新 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。

**62.6**

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**

**★63** **工程变更**

**63.1**

合同履行期间，经发包人批准，监理人可按照第 63.3 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人的工程变更指令，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。

**63.2**

合同履行期间，对比经发包人批准的施工图设计文件，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，应按照本条约定进 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；

但对合同工程工期、质量标准等进行实质性变更的， 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。

**63.3**

**工程变更程** **序**

合同工程发生变更，合同双方当事人以及设计顾问人、监理人、造价咨询人应遵 循下列程序实施工程变更的相关工作。

（1）合同工程可能发生或发生工程变更时，监理人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63.2 款所列情形的，监理人可向承包人发出变更意向书， 明确发包人要求和采用的标准规范等资料。承包人应在收到变更意向书后的 7 天 内，向监理人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、 变更图纸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 。

②同意承包人提交的实施方案的，，监理人应至少提前 14 天以书面形式向承包 人发出变更指令，明确发包人要求和采用的标准规范等资料，及批准的实施方案。

③ 若承包人收到监理人的变更意向书后认为难以实施此项变更的，应立即通知 监理人，说明原因并附详细依据。监理人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人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，并抄送监理人、造价咨询人。报告内容应包括变更原因、根 据第 79 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，应通知监理人、造价咨询人及时对 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，按照监理人发出的变更 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。

（5）工程变更技术审核：合同工程发生第 63.2 款所列情形，监理人在批准或指 示工程变更前，其变更图纸（若有）应先通过设计顾问人的技术审核。

**63.4**

**承包人提出** **工程变更建** **议**

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设计顾问 人、监理人和造价咨询人提出， 同时抄送发包人，详细说明变更的原因、变更方 案、变更预算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，设计顾问人、监理人和造价咨询人应按照第 63.3 款约定向

承包人发出变更指令。

发包人采纳承包人的建议，给发包人带来降低合同价格、缩短工期或产生显著工 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。

**63.5**

工程变更不应使合同作废或无效。

**工程变更导** **致合同价格** **和工期的调** **整**

工程变更分为可调价变更和不可调价变更。其中， 不可调价变更是指采用总价合 同形式的工程项目（子项目）且不符合第 69.3 款约定条件的变更，此类变更应 参照第 79 条约定或本项目的预算编制规则确定变更预算，作为投资控制的依据， 但不作为合同价格调整的依据；其他可调价变更应按照第 79 条约定确定变更的 工程款，作为合同价格调整的依据。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，工期也不予顺延：

（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。

**64** **竣工验收条件**

**64.1**

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）除监理人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 （质量控制资料等）；

（3）已按照监理人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）监理人要求在竣工验收前应完成的其他工作：

（5）监理人要求提交的竣工验收资料清单；

（6）竣工资料应当符合国家或行业、省关于基本建设项目档案资料管理的有关 规定；发包人对基本建设项目档案资料管理有具体要求的，由合同双方在专用条

款中约定。

**64.2**  - …

**提交竣工验** **收申请报告**

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 65 条约定进行验收。

**64.3**

**竣工验收条** **件的限制**

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。

**65** **竣工验收**

**★65.1**

**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，国家验收是竣工验收的一部分。

**65.2**

发包人收到承包人按照第 64.2 款约定提交的竣工验收申请报告后，应及时通知 监理人核查合同工程是否具备竣工验收条件。

**核查竣工验** **收条件**

（1）经核查未具备竣工验收条件的，监理人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 人对监理人提出的有关工程质量和工程数量方面的问题，应在接到监理人通知后 的 14 天内完成整改。承包人完成监理人通知的全部工作内容后，应再次提交竣 工验收申请报告，直至监理人同意为止。

（2）经核查已具备竣工验收条件的，监理人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。

**65.3**

经监理人按照第 65.2 款约定核查合同工程已具备竣工验收条件的，发包人应在 收到监理人书面提请后的 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 22.5 款约定组织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。

**完成验收和** **确认**

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，并由监理人会同参加验收

各方形成合同工程竣工验收报告。

**65.4**

**组织验收的** **限制**

发包人未按照第 65.3 款约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。

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 不可抗力事项致使发包人不能完成验收的除外。

**65.5**

**不组织验收** **的责任**

发包人未按照第 65.3 款约定完成合同工程验收，从收到监理人书面提请组织合 同工程验收后的第 29 天起承担合同工程照管责任和其他一切意外责任。

**65.6**

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， 监理人核查达到要求的，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，发包人或监理人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。

**65.7**

**竣工日期的** **写明**

竣工验收合格的合同工程，发包人应按照第 45.2 款约定在工程接收证书上写明 合同工程的实际竣工日期。

**65.8**

发包人要求某一单项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 单项工程或工程部位竣工验收协议，作为本合同的附件。

**单项工程或** **工程部位验** **收**

（1）发包人根据合同工程进度计划安排，在全部工程竣工前需要使用已经竣工 的单项工程或工程部位时，或承包人提出经发包人同意时，可进行单项工程或工 程部位验收。验收的程序可参照第 64 条和本条上述相关条款约定进行。验收合 格后，发包人应向承包人颁发单项工程或工程部位接收证书，并负责照管。单项 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，使用已接收的单项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。

**65.9**

合同工程尚未全部竣工（其中某项或某几项单项工程或工程部位已竣工），根据 合同约定需要在施工期间运行的，应由发包人按照第 65.8 款约定验收合格，并 确保安全后，才能投入施工期运行。

**施工期间运** **行**

在施工期运行中，发现单项工程或工程部位存在缺陷或损坏的，由承包人按照第

66.3 款约定进行修复。

**65.10** **竣工清场**

**65.11**

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，直至监理人检验合格为止。竣工清场费用由承包人承担。

（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，场地已按照合同约定进行清理、平整或复原；

（3）按照合同约定应撤离的承包人施工设备和剩余的工程材料，包括废弃的施 工设备和工程材料，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，已按照监理人指令全部清 理；

（5）监理人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人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。

**施工队伍的** **撤离**

工程接收证书颁发后的 56 天内，除经监理人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、施工设备和临时设施均应撤 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。

**65.12**

**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。

**65.13**

**工程竣工质** **量争议的责** **任**

合同工程竣工验收时发生工程质量争议，经第 91.4 款约定调解或认定工程质量 符合合同约定的，由发包人承担由此增加的费用和（或）延误的工期。

**66** **缺陷责任与质量保修**

**66.1**

**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。

缺陷责任期自实际通过竣工验收之日起计算。在全部工程竣工验收前， 已经发包 人提前验收的单项工程，其缺陷责任期的起算日期相应提前。

**66.2**  …

**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。

**66.3**  …

**缺陷责任**

**66.4**

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约定承担缺陷责任 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。承包人未能在约定时间内修复的， 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）点约定办理。

（3）监理人应会同承包人共同查清缺陷和（或）损坏的原因，并由造价咨询人 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。

**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 61 条约定重新检（试）验，重新检（试）验的费用由责任方承 担。

**66.5**

**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。

**66.6**  …

**颁发缺陷责** 在专用条款约定的缺陷责任期（包括第 66.2 款延长的期限）终止后的 14 天内，

**任期终止证** **书**

发包人应向承包人颁发缺陷责任期终止证书，并返还相应的质量保证金。

**66.7**

**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。

**66.8**

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，但不得 低于《房屋建筑工程质量保修办法》第七条以及《建设工程质量管理条例》第四 十条规定的最低保修期限。

**质量保修期** **计算**

质量保修期自竣工验收合格之日起计算。在全部工程竣工验收前， 已经发包人提 前验收的单项工程，其质量保修期的起算日期相应提前。

**66.9**

**工程质量保** **修**

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。

**66.10**

**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。

**七、合同价格**

**67** **资金计划和安排** **67.1**

**承包人提交** **资金需求计** **划书**

勘察、设计等工作进度及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；勘察、设计等工作进度及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。

**67.2**

**发包人提供** **资金安排证** **据**

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 83 条约定支付合同价款。 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。

**68** **联合体牵头人项目管理费**

**牵头人项目** **管理费的约** **定**

承包人为联合体时，联合体牵头人对联合体各成员负责组织、管理和协调方面的 工作。牵头人项目管理费的金额由合同双方当事人在本合同协议书中约定， 该费 用已包含在合同总价中，发包人不另行增加该费用。

牵头人项目管理费由发包人直接支付给联合体牵头人并从合同总价中扣除，支付 时间、支付比例在专用条款中约定。

合同履行期间，若牵头人及其授权的承包人代表不作为或存在过错，发包人有权 部分或全部扣除该费用，并追究相关责任，扣除金额或比例在专用条款中约定。 牵头人项目管理费由联合体各成员单位分摊，联合体各成员单位分摊的金额、计 费方式、支付方式以及违约处罚方式， 由联合体各成员单位在联合体承包协议书 中约定。

**★69** **合同价格的约定与调整**

**69.1**

**约定合同价** **格**

合同双方当事人应在本合同协议书中约定合同总价及其中包括的工程勘察费（如 果有）、工程设计费、BIM 技术应用费、设备及工器具购置费（如果有）、建筑 安装工程费及其他服务费用等各分项费用总价。

招标发包工程的合同总价由合同双方当事人依据中标通知书的中标价格在本合 同协议书中约定。直接发包工程的合同总价由合同双方当事人结合市场行情协商 确定，也可参照基准日期前本地造价管理机构发布的价格指导文件协商，在本合 同协议书中约定。

**69.2**

项目工程总承包应当采用总价合同，但特殊专项费用或受后续施工影响较大的可 变因素较多的子项工程可采用单价合同或其他合同价格形式。发包人、承包人结 合第 72 条约定的计量和计价规则在专用条款第 72 条中约定适用范围：

**合同价格的** **形式**

（1）总价合同。总价合同是指合同当事人约定以发包人提供的项目基础资料、 发包人要求、标准规范、合同价格清单及有关条件进行合同价格计算、调整和确 认的建设工程总承包合同，除合同约定允许调整的事项外，合同总价不予调整。 （2）总价合同＋部分单价合同。其中单价合同是指合同当事人约定以合同价格 清单及其综合单价进行合同价格计算、调整和确认的建设工程总承包合同， 除合 同约定可以调整的事项外，工作量或工程量按实计算，综合单价不予调整。

（3）其它价格形式。合同当事人在专用条款中约定其他合同价格形式及合同价 格的计算依据、计算方法。

**69.3**

合同双方当事人应明确合同价格的调整事项。除专用条款另有约定外，允许调整 事项应包括：

**合同价格的** **调整事项**

（1）因国家法律、法规、政策变化引起的合同价格的变化；

（2）因下列原因导致的可调价变更：

① 合同执行期间（含勘察期、设计期和施工期）发包人要求或发包时合同基础 资料本身缺陷导致的重大调整（包括功能变化、规模调整、主要标准变化等， 具 体在专用条款中明确可量化的指标），造成的工程费用增减。

② 合同执行期间（含勘察期、设计期和施工期）承包人不可预见的重大地质变 化（相对于发包人提供的地质初勘资料，具体在专用条款中明确可量化的指标）， 造成的工程费用增减。

③ 合同执行期间（含勘察期、设计期和施工期），因不可抗力导致工程费增减 的，在扣减保险理赔金额后，按剩余金额调整合同价格。

（3）主要工程材料、工程设备、人工价格与基准日期价格相比，波动幅度超过 专用条款约定幅度的部分；

（4）非承包人原因产生的费用索赔、现场签证、赶工措施费等有关工程费用；

（5）专用条款约定给予承包人的奖励金额；

（6）专用条款约定的其他调整事项。

本款调整事项应分别按照第 78 条至第 82 条的约定调整合同价格。

**69.4**

合同履行期间，出现第 69.3 款约定调整合同价格事项的，合同双方当事人应调 整合同价格。除费用索赔、现场签证事项分别按照第 80 条、第 81 条约定外，调 整合同价格的提出、核实、确认与支付等事项，由合同双方当事人按照第 70 条 约定办理。

**调整合同价** **格**

**★70** **合同价格调整程序**

**70.1**

**合同价格调** **增报告的提** **出**

出现合同价格调增事项后的 14 天内，承包人应向监理人、造价咨询人提交合同 价格调增报告，并附上相关资料。如承包人在出现合同价格调增事项后的 14 天

内未提交合同价格调增报告的，则造价咨询人可在报发包人批准后，根据实际情 况决定是否调整合同价格以及调整的金额。

**70.2**

监理人、造价咨询人应在收到合同价格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。造价咨询人在收到合同价格调增报告之日起 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格调增报告已被认 可。造价咨询人提出协商意见的， 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，由造价咨询人暂定调增的合同价格， 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**

**70.3** …

**调增价款的** **支付**

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

**70.4** …

**合同价格调** **减事项的处** **理**

出现合同价格调减事项时，发包人可按照本条约定的时限和要求，向承包人提交 合同价格调减报告以及调减的金额，但调减的金额应按照实际确定。

**★71** **工作量或工程量**

**71.1**

合同价格清单包括勘察项目清单（如果有）、设计项目清单、BIM 技术应用项目 清单、设备及工器具购置项目清单（如果有）、建筑安装工程工程量清单及其它 服务项目清单（如果有）。

**清单工程量** **包括的工作** **内容**

除专用条款另有约定外，合同价格清单中开列的工作量和工程量应包括由承包人 完成合同工程总承包范围内的所有工作和工程内容。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发包人要求、标准与规范、项目基础资料等 实施、完成和保修合同工程的任何责任。合同履行过程中， 如果合同约定允许的 调整事项发生，可按约定增加或减少合同价格。

**71.2**

**清单的工程** **量**

合同价格清单中开列的工作量或工程量是根据发包人要求、标准与规范、项目基 础资料等计列的工程量，不能作为承包人履行合同义务中应予完成合同工程的实

际或准确工程量。合同价格清单中列出的任何工作量和价格数据仅限用于变更和 支付的参考资料，而不能用于其他目的。

承包人应按审查批准或备案的设计施工图、发包人要求、标准、规范等实施、完 成并保修合同工程，不得以合同价格清单项目特征错误、描述不清、清单漏项、 工作量偏差、工程量偏差等原因增减工作内容， 也不免除承包人履行工程总承包 合同应承担的责任。

**★72** **计量和计价**

**72.1**

72.1.1 工程勘察费（如果有）的计量规则与计价办法，由合同当事人在专用条款 中约定。专用条款中没有约定的， 应结合市场行情，参照基准日期前相关价格指 导文件，由双方协商确定。招标发包工程， 按承包人的投标文件及有效澄清文件、 招标文件规定的报价要求及相关澄清文件执行。

**计量和计价** **的依据**

72.1.2 工程设计费的计量规则与计价办法，由合同当事人在专用条款中约定。 专用条款中没有约定的，应结合市场行情，参照基准日期前国家、行业颁布的指 导价文件或省级物价主管部门批准的收费文件，由双方协商确定。招标发包工程 以承包人的投标文件及有效澄清文件、招标文件规定的报价要求及相关澄清文件 执行。

72.1.3 BIM 技术应用费的计量规则与计价办法，由合同当事人在专用条款中约 定。专用条款中没有约定的， 应结合市场行情，参照基准日期前国家、行业颁布 的指导价文件或省级物价主管部门批准的收费文件，由双方协商确定。招标发包 工程以承包人的投标文件及有效澄清文件、招标文件规定的报价要求及相关澄清 文件执行。

72.1.4 设备及工器具购置费（如果有）的计量规则与计价办法，由合同当事人 在专用条款中约定。招标发包工程以承包人的投标文件及有效澄清文件、招标文 件规定的报价要求及相关澄清文件执行。

72.1.5 建筑安装工程费的工程量计算规则和计价办法，由合同当事人在专用条 款中约定。专用条款中没有约定的， 应结合市场行情，参照基准日期前国家、行 业相关规范、标准、定额及当地发布的政府指导价， 由双方协商确定。招标发包 工程以承包人的投标文件及有效的澄清文件、招标文件规定的报价要求及相关澄 清文件执行。

72.1.6 其它服务项目费用（如果有）的计量规则和计价办法，由合同当事人在 专用条款中约定。专用条款中没有约定的， 应结合市场行情，参照基准日期前国 家、行业颁布的指导价文件或省级物价主管部门批准的收费文件， 由双方协商确 定。招标发包工程以承包人的投标文件及有效澄清文件、招标文件规定的报价要 求及相关澄清文件执行。

**72.2**

**计量和计价** **的要求**

合同双方当事人应按照专用条款约定的计量规则、计价办法、计价依据、允许调 整事项及合同价格调整办法，进行工程计量和计价。

监理人、造价咨询人负责工程计量和计价的核实工作。

**72.3**

**已完工作或** **工程款额报** **告的提交和** **核实**

承包人应按照第 86.1 款约定向造价咨询人提交已完工作或工程款额报告。监理 人、造价咨询人应在收到报告后的 14 天内核实工作量或工程量，并将核实结果 通知承包人、抄报发包人，作为计价和支付的依据。

**72.4**

**现场计量**

当造价咨询人进行现场计量时，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。造价咨询人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。

**72.5**

**收到已完工** **作或工程款** **额报告的限** **制**

造价咨询人收到承包人按照第 86.1 款约定提交的已完工作或工程款额报告后 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 开列的工作量或工程量即视为被确认，作为计价和支付的依据。

**72.6**

如果承包人认为造价咨询人的计量结果有误，应在收到计量结果通知后的 7 天内 向造价咨询人提出书面意见，并附上其认为正确的计量结果和详细的计算过程等 资料。造价咨询人收到书面意见后， 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 91 条约定处理。

**复核计量结** **果**

**72.7**  …

**不予计量**

**72.8**

对承包人超出总承包范围的工程内容、服务内容或因承包人的原因造成返工的工 作量或工程量，造价工程师均不予计量。

除按照第 78 条至第 82 条约定所做的调整外，应按照合同约定的该项工作的单价 （费率），并按照本条约定计量得到的工作量或工程量与适用的单价（费率）的 乘积确定该项工作的价款。造价咨询人根据各个支付期所有各项工作的价款计算 该支付期工程款或服务费，并将各支付期的价款汇总计算合同价格。但专用条款 约定总价包干的项目，其各支付期计算的价款及累计金额，不得超过合同约定的 资金支付计划相应支付节点的金额及累计金额，且各支付期汇总金额不得超过合 同约定的总价及允许调整金额。

**各项工作价** **款的计算**

|  |  |
| --- | --- |
| **★73** **暂列金额**  **73.1**  **暂列金额的** **用途**  **73.2** -  **暂列金额的** **核实与支付**  **73.3**  **提供暂列金** **额支付票据** | 合同双方当事人应在专用条款中明确合同价格清单中开列的暂列金额。  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工程材料 和工程设备，或用于工程变更等允许调整事项发生的工程款调增，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项的一笔款项。 |
| 经发包人批准后，监理人应就承包人实施第 73.1 款约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，经造价咨询人核实并由其报发包人确认后， 向承包人支付相关款项。 |
| 造价咨询人有要求时，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。 |

**★74** **计日工**

**74.1**

**计日工单价** **的用途**

计日工单价是用于承包人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、工程材料单价、工程设备单价和施工设备机械台班单价。

**74.2**

**计日工的确** **认**

经发包人批准后，监理人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，向监理人提交有 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人提交当天计日工记录完毕的现场签 证报告。监理人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。监理人 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。

**74.3**

计日工工作，应从暂列金额中支付。造价咨询人应按照监理人确认的现场签证报 告核实该类项目的数量，并根据核实的数量和合同价格清单中填报的计日工单价 的乘积计算应付价款，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 86.1 款约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。

|  |  |
| --- | --- |
| **★75** **暂估价**  **75.1**  **依法必须招** **标的工程材** **料、工程设** **备或专业工** **程暂估价的** **约定**  **75.2** …  **依法不需要** **招标的工程** **材料和工程** **设备暂估价** **的约定**  **75.3** …  **依法不需要** **招标的专业** **工程暂估价** **的约定** | 发包人在合同价格清单中给定暂估价的工程材料、工程设备或专业工程， 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 包人的中标价格以及相应的税金等其他费用，应代替暂估价计入合同价格。 |
| 发包人在合同价格清单中给定暂估价的工程材料和工程设备，未达到依法必须招 标的规模、标准的，由承包人按照第 56 条约定采购。经监理人、造价咨询人确 认的工程材料和工程设备价格以及相应的税金等其他费用，应代替暂估价计入合 同价格。 |
| 发包人在合同价格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，由造价咨询人与承包人按照第 79.3 款约定确 定专业工程价格。经确认的专业工程价格以及相应的税金等其他费用， 应代替暂 估价计入合同价格。 |

**★76** **提前竣工奖与误期赔偿费**

**76.1**

**提前竣工奖** 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格的 5%。 提前竣工奖列入竣工结算文件中，与结算款一并支付。

**76.2**

合同双方当事人应在专用条款中约定勘察（如果有）、设计、BIM 技术应用、设 备及工器具购置（如果有）、施工等各阶段工期及合同总工期的误期赔偿费，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格的 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。

**误期赔偿费**

如果在工程竣工之前，合同工程内的某单项工程已通过了竣工验收或某项服务已 通过合同约定的质量标准或发包人要求，且该单项工程接收证书中表明的竣工日 期并未延误或某项服务的书面证明并未延误，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项工程造价或某项服务 占合同价格的比例幅度予以扣减。

**★77** **优质优价费用**

**77.1**

**优质优价费** **用的约定**

合同双方当事人可在专用条款中约定优质优价费用，明确合同优质优价费用的计 算方法。约定优质优价费用的， 如果承包人实施、完成合同质量高于国家规定或 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 的优质优价费用。

**77.2**

除专用条款另有约定外，工程质量的国家级质量奖、省级质量奖、市级质量奖、 其他质量奖项的优质优价费用，按照招标发包工程的中标通知书日期（直接发包 工程按合同签订日期）同时期执行的省、市有关的工程优质费计费标准计算。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 勘察设计及其它优质优价费用的计算标准在专用条款中约定，每一奖项只按最高 奖项的额度计算。优质优价费用计入竣工结算文件中，与竣工结算款一并支付。 在竣工结算后且在专用条款约定时间内获得优质奖项的，发包人应在获得奖项后 的 28 天内支付；超过约定时间后获得的，发包人有权不予支付。

**优质优价费** **用计提与支** **付**

**★78** **后继法律变化引起的价格调整**

**78.1**

**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 82 条约定以外的合同价格增减事项的， 合同双方当事人应调整合同价格。

**78.2**

**调整价款的** **方法**

发生第 78.1 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 算调整的合同价格。

**★79** **可调价变更定价**

**79.1**

**可调价工程** **变更的价款** **调整**

合同履行期间，出现第 63 条工程变更事项且符合第 69.3 款可调价条件的，合同 双方当事人应调整合同价格。

**79.2**

除专用条款另有约定外，非承包人原因，工程勘察、工程设计、BIM 技术应用、 设备及工器具购置等总承包工作内容发生变更，其增加或减少的工作项目单价按 下列方法确定：

**可调价变更** **工作项目的** **定价**

（1）合同价格清单中已有相同清单项目的，按照相同清单项目的单价确定;

（2）合同价格清单中没有相同、只有类似清单项目的，参照类似清单项目的单 价调整确定;

（3）合同价格清单中没有相同也没有类似清单项目的，其计价依据、计量规则 和计价办法、由合同双方当事人在专用条款中约定。可调价变更工作项目应包含 合理的利润，专用条款约定的计价依据、计价办法中不含利润的， 可按通用条款 约定的利润率计算利润；

（4）关于“类似清单项目”的认定原则在合同专用条款中约定。

**79.3**

**可调价变更** **实体项目的** **定价**

除专用条款另有约定外，符合第 69.3 款约定可调价条件的实体项目变更，其增 加或减少的实体项目单价按下列方法确定：

（1）合同价格清单中已有相同清单项目的，按照相同清单项目的单价确定;

（2）合同价格清单中没有相同、只有类似清单项目的，参照类似清单项目的单

价调整确定;

（3）合同价格清单中没有相同也没有类似清单项目的，其计价依据、计量规则 和计价办法、由合同双方当事人在专用条款中约定。可调价变更实体项目应包含 合理的利润，专用条款约定的计价依据、计价办法中不含利润的， 可按通用条款 约定的利润率计算利润；

（4）关于“类似清单项目”的认定原则在合同专用条款中约定。

**79.4**

除专用条款另有约定外，符合第 69.3 款约定可调价条件的变更，引起措施项目 发生变化的，合同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， 增加或减少的措施项目费按下列约定计算：

**可调价变更** **措施项目的** **定价**

(1) 绿色施工安全防护费，执行政府的相关计费文件规定的单价或费率，按照实 际发生变化的措施项目计算确定。

(2) 凡可计算工程量的措施项目，其单价按照第 79.3 款约定确定。

(3) 凡按系数计算的措施项目费，除本款第(1)点情形外，执行合同价格清单中 标明的计费基础和系数计算确定。

如果不利一方当事人未按本款约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。

**79.5**

**删减工作或** **工程的补偿**

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约定提出并得到补偿。

**★80** **费用索赔**

**80.1**

**索赔的价款** **调整**

合同履行期间，出现费用索赔事项的，合同双方当事人应调整合同价格。

**80.2**

**发出索赔意** **向书**

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 项发生之后的 14 天内向监理人、造价咨询人发出索赔意向书，并抄送发包人。

**80.3**

在索赔事项发生时，承包人应保存当时的记录，作为申请索赔的凭证。造价咨询 人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。承包人应配合造价咨询人审查其记录， 在造价咨询 人有要求时，应当向造价咨询人提供记录的复印件。

**索赔记录的** **保存和审查**

**80.4**

**提交费用索** **赔报告**

在发出索赔意向书后的 14 天内，承包人应向造价咨询人提交费用索赔报告和有 关资料。如果索赔事项持续进行， 承包人应每隔 7 天向造价咨询人发出索赔意向 书，在索赔事项终结后的 14 天内，提交最终费用索赔报告和有关资料。

**80.5**

**无权索赔**

如果承包人提出的索赔未能遵守第 80.2 款至第 80.4 款约定，则承包人无权获得 索赔或只限于获得由造价咨询人按照提供记录予以核实的部分款额。

**80.6**

**核实费用索** **赔报告的限** **制**

造价咨询人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，由造价咨询人暂定， 通知承包人并抄报发包人。如果造价咨询人在约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。

**80.7** **反索赔**

**80.8**

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 可按照本条约定的时限和要求向承包人提出索赔。

**调整价格的** **确认与支付**

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

**★81** **现场签证价格的确定**

**81.1**

**现场签证的** **价格调整**

合同履行期间，由于非承包人责任产生的现场签证费用，合同双方当事人应调整 合同价格。

**81.2** - - … - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

**现场签证的** **提出**

承包人应发包人要求完成合同以外的零星项目、非承包人责任事项等工作的， 发 包人应通知监理人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；承包人在收到监理人书面通知后，应及时向发包人提出现场签证要求。

**81.3**

除专用条款另有约定外，承包人应在收到监理人书面通知后的 7 天内，向发包人 提交现场签证报告，并抄送监理人、造价咨询人。发包人在收到承包人的现场签 证报告后，应通知监理人、造价咨询人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，视为承包人提交的现场签证报告 已被认可。

**现场签证报** **告的确认**

**81.4**

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、工程材料、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、工程材料、工程设备和施工设备机械台 班的数量和单价。

**81.5**

**现场签证工** **作的实施**

承包人应在发包人确认现场签证报告后的 48 小时内，按照监理人发出的工作指 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。

**81.6**

**现场签证的** **限制**

合同工程发生现场签证事项，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。

**81.7**

**价格确认与** **支付**

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 价格，并作为追加合同价格，与工程进度款同期支付。

**★82** **物价涨落的价格调整**

**82.1**

**物价涨落的** **价格调整**

合同履行期间，除专用合同条款另有约定外，市场价格波动超过合同当事人约定

的涨跌幅度，合同价格应当调整。因承包人责任造成的工期延误期间的价格上涨， 其差价不予调整，价格下跌的价差相应扣减。合同当事人可以在专用条款中约定 按第 82.3 款选择一种方式对合同价格进行调整。

**82.2**

**人工费的调** **整方法**

执行第 82.3 款“第 1 种方式：采用本地造价管理机构发布的价格指导文件进行 价格调整”约定的，合同当事人应按文件规定调整合同价格，但承包人对人工费 或人工单价的报价高于发布价格的除外；或由合同当事人在专用条款中约定人工 费、人工单价调整条件。

**82.3**

第 1 种方式：采用本地造价管理机构发布的价格指导文件进行价格调整。

**承包人采购** **工程材料和** **工程设备的** **材料设备**

**费、施工机** **具使用费调** **整方法**

合同履行期间，因人工、工程材料、工程设备和施工机具台班价格波动影响合同 价格时，人工、施工机具使用费按照文件规定进行调整； 需要进行价格调整的工 程材料、工程设备， 其单价和采购数量应由发包人审批，审批文件作为调整合同 价格的依据。

（1）工程材料、工程设备价格调整按照发包人提供的基准价格，按以下约定:

①承包人在合同价格清单中载明工程材料、工程设备单价低于基准价格的： 除专 用合同条款另有约定外，合同履行期间工程材料、工程设备单价涨幅以基准价格 为基础超 5%时，或工程材料、工程设备单价跌幅以在合同价格清单中载明工程材 料单价、工程设备为基础超过 5%时，其超过 5%以上的部分据实调整（示例：涨 跌幅为 6%的，据实调整的部分为 1%，下同）。

②承包人在合同价格清单中载明工程材料、工程设备单价高于基准价格的： 除专 用合同条款另有约定外，合同履行期间工程材料、工程设备单价跌幅以基准价格 为基础超过 5%时，或工程材料、工程设备单价涨幅以在合同价格清单中载明工程 材料单价、工程设备为基础超过 5%时，其超过 5%以上的部分据实调整。

③承包人在合同价格清单中载明工程材料、工程设备单价等于基准价格的： 除专 用合同条款另有约定外，合同履行期间工程材料、工程设备单价涨跌幅以基准价 格为基础超过±5%时，其超过±5%以上的部分据实调整。

前述基准价格是指由发包人在招标文件或专用合同条款中给定的工程材料、工程 设备的价格，该价格原则上应当按照本地造价管理机构发布的价格指导文件编 制。如本地造价管理机构价格指导文件没有发布的工程材料、工程设备， 由发包 人在招标文件或专用合同条款中给定基准价，并明确该基准价格的计算依据、计 算方式以及工程材料单价涨跌幅的确定方法。

（2）施工机具台班单价发生变化超过本地造价管理机构发布的价格指导文件规

定的幅度时，按规定调整合同价格。如本地造价管理机构价格指导文件没有发布 施工机具台班单价变化幅度的，由发包人在招标文件或专用合同条款中明确可以 调整合同价格的变化幅度，以及变化幅度、施工机具台班单价的计算依据、计算 方式。

第 2 种方式：专用合同条款约定的其他方式。

**82.4**

**承包人采购** **工程材料和** **工程设备的** **调价限制**

执行第 82.3 款“第 1 种方式：采用工本地造价管理机构发布的价格指导文件进 行价格调整”约定的，承包人应在采购工程材料前将采购数量和新的工程材料单 价报发包人核对，发包人确认用于工程时，发包人应确认采购工程材料的数量和 单价。发包人在收到承包人报送的确认资料后 7 天内不予答复的视为认可，作为 调整合同价格的依据。未经发包人事先核对， 承包人自行采购工程材料的，发包 人有权不予调整合同价格。

**82.5**

**发包人供应** **材料设备的** **价格调整**

发包人供应工程材料和工程设备的，由发包人按照实际变化调整，列入合同工程 的建筑安装工程费内。

**★83** **支付事项**

**83.1**

**支付合同价** **款**

发包人应按照下列约定向承包人支付工程勘察费、工程设计费、BIM 技术应用费、 设备及工器具购置费、建筑安装工程费及其他各种款项：

（1）预付款按照第 84 条的约定支付；

（2）绿色施工安全防护费按照第 85 条约定支付；

（3）进度款按照第 86 条的约定支付；

（4）结算款按照第 88 条的约定支付；

（5）质量保证金按照第 89 条的约定支付；

（6）最终清算款按照第 90 条的约定支付。

**83.2**

**延迟支付的** **利息计算**

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，利息的利率按照全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率（LPR）

计算。

**83.3**

发包人或受其委托的造价咨询人有权要求，承包人向发包人或造价咨询人提供其 对雇员劳务工资、分包人已完工程款以及工程材料和工程设备供应商货款的支付 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**

**83.4**

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工程材料和工程设备供应商货 款，均视为承包人违约。若在造价咨询人书面通知改正后的 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** **约定支付款** **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、分包人和工程材料供应 商、工程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，抄送造价咨询人。 造价咨询人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。

**★84** **预付款**

**84.1**

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。

**预付款的约** **定**

预付款专款专用，承包人应在财务账目中表明专用于合同工程勘察（如果有）、 设计、BIM 技术应用、设备及工器具购置（如果有），以及采购工程材料、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， 预付款的预付比例不低于（含本数）合同价格（扣 除暂列金额、暂估价、绿色安全防护措施费等）的 10%，不高于（含本数）合同 价格（扣除暂列金额、暂估价、绿色安全防护措施费等）的 30%。

**84.2**

**预付款支付** **申请的提**

**交、核实与** **支付**

承包人在完成下列工作后，应在专用条款约定的期限内向造价咨询人提交预付款 支付申请，并抄送发包人。

（1）签订本合同；

（2）按照第 32.1 款约定提供履约担保；

（3）向发包人提供与预付款等额的预付款保函的正本。

造价咨询人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。

发包人在造价咨询人签发支付证书后的 28 天内向承包人支付预付款，并通知造 价咨询人。

**84.3**

发包人没有按时支付预付款的，承包人应在付款期满后的 7 天内向发包人发出要 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 后暂停勘察（如果有）、设计、BIM 技术应用、设备及工器具购置（如果有）或 施工。发包人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 83.2 款约定获得延期支付的利息。发包人承担由此增加的费 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**

**84.4**

**预付款的扣** **回**

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。造价咨询人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。

**84.5**

**预付款保函** **的有效与退** **还**

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。

**★85** **绿色施工安全防护费**

**85.1**

**内容、范围** **和金额**

合同双方当事人应在专用条款中约定绿色施工安全防护费的内容、范围和金额， 并按照第 52 条约定实施绿色施工安全防护。除专用条款另有约定外，绿色施工 安全防护费的内容和范围，应以省、市建设行政主管部门的相关文件规定为准。

**85.2**

**支付申请的** **提交与核实**

专用条款没有约定的，承包人应在接到监理人按照第 41.2 款约定发出开工令后 的 7 天内向造价咨询人提交绿色施工安全防护费支付申请，并抄送发包人。造价

咨询人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。

**85.3**

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， 发包人应在造价咨询 人签发支付证书后的 7 天内向承包人支付绿色施工安全防护费，并保证在工程开 工后的 28 天内支付绿色施工安全防护费金额的 50%，同时通知造价咨询人。其余 部分与进度款同期支付。

**费用支付**

**85.4**

**支付限制**

**85.5**

发包人没有按时支付绿色施工安全防护费的，承包人应在付款期满后的 7 天内向 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。

绿色施工安全防护费专款专用，承包人应在财务账目中单独列项备查，不得挪作 他用，否则造价咨询人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**

**85.6**

除专用条款另有约定外，获得省、市级或其它级别文明工地的文明工地增加费， 招标发包工程按照中标通知书日期（直接发包工程按照合同签订日期）的同时期 省、市建设行政主管部门的相关文件规定计算。当合同工程同时获得上述多个奖 项的，文明工地增加费只按最高奖项的额度计算。文明工地增加费计入竣工结算 中，与竣工结算款一并支付。在竣工结算后获得奖项的，发包人应在获得奖项后 的 28 天内支付。

**工程文明工** **地增加费计** **提与支付**

**★86** **进度款**

**86.1**

**约定支付期** **限、比例和** **提交支付申** **请**

合同双方当事人应在专用条款中明确进度款的支付期限及比例。专用条款没有约 定期限的，支付期限以月为单位。涉及政府投资资金的工程， 支付期限、支付方 法等需调整的，应在专用条款中约定。

承包人应在每个支付期结束后的 7 天内向造价咨询人提交由承包人代表签署的支

付申请和已完工作或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：

（1）已完工作或工程款；

（2）已实际支付的工作或工程款；

（3）本期间完成的工作或工程款；

（4）本期间完成的计日工费用；

（5）根据第 78 条至第 82 条约定本期间已确认的调整价款；

（6）本期间暂列金额的使用情况；

（7）根据第 76 条约定本期间应扣除的误期赔偿费；

（8）根据第 84 条本期间应扣回的预付款；

（9）根据第 85 条约定本期间应支付或扣回的绿色施工安全防护费；

（10）根据第 89 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）本期间应支付的进度款。

**86.2**

造价咨询人在收到第 86.1 款所述资料后，应按照第 72 条约定进行计量，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。

**签发期中支** **付证书**

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 价咨询人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。

造价咨询人签发期中支付证书，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。

**86.3**

**进度款支付**

发包人应在造价咨询人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，并通知造价咨询人。

**86.4**

**签发期中支** **付证书的限** **制**

如果造价咨询人未在第 86.2 款约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。

**86.5**

发包人未按照第 86.3 款和第 86.4 款约定支付进度款的，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 83.2 款约定 获得延期支付的利息。

**进度款支付** **的限制**

发包人未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 致无法继续工作或施工的，承包人可停止工作或施工。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。

**86.6**

发现以前签发的任何支付证书有错、漏或重复的，造价咨询人有权在期中支付证 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。如果总承包范围内 的工作、工程或其任何部分没有达到质量要求，造价咨询人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**

**★87** **竣工结算**

**87.1**

合同双方当事人应遵守法律或规范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 87.2 款至第 87.5 款约定办理。

**约定结算程** **序和期限**

过程结算是指在建设工程总承包合同范围内，合同双方当事人结合项目实际，依 据合同约定的支付周期或工程进度节点，对已完成的勘察（如果有）、设计、BIM 技术应用、设备及工器具购置（如果有）和施工阶段的主要工作、分部工程或标 志性节点形象工程的价款进行的计算、调整、确认和支付等活动。实施过程结算 的，合同双方当事人应在合同专用条款中约定过程结算的支付周期或完成进度节 点，进行工作或工程价款结算和支付的依据、程序和方法， 明确合同履行过程工 作或工程价款的计量、计价、支付等事项。过程结算节点可根据总承包范围、工 作内容、工程特点、工作界面、工程界面、工期及分部（工程）验收需要等由发 承包双方在合同专用条款中约定。过程结算文件是工程竣工结算文件的重要内容 与组成部分。

在办理竣工结算期间，发包人按照第 83 条约定应向承包人支付的工程款及其他 款项不停止。

**87.2**

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咨询人递交竣工结算文件。竣工结算文件清单由双方在专 用条款中约定。

**递交结算文** **件及其限制**

承包人未在本款约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，造价咨询人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。

**87.3**

造价咨询人应在收到承包人按照第 87.2 款约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 天内按照造价咨询人提 出的合理要求补充资料，修改竣工结算文件，并再次递交给造价咨询人。

**核实结算文** **件及其限制**

造价咨询人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。

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

合同双方当事人对组成合同价格任一部分的过程结算计量计价有争议的，争议部 分按第 91.4 款约定进行调解或认定，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 方均可向广州建设工程仲裁院提出仲裁申请。仲裁机构对争议部分裁决的价款与 无争议部分的过程结算价款之和，即作为该合同价格组成部分的阶段结算价款。

**87.4**

造价咨询人应在收到承包人按照第 87.3 款约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 91 条约定的争议外，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)点约定办理不完全竣工结算； 有误部分由造价咨询人与合同双方当事人协商解决，或按照第 91 条约定处理。

**87.5** - - … - - … - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - … - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - … - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - … -

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。

**★88** **结算款**

**88.1**

**提交竣工支** **付申请**

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 88.2 款至第 88.5 款约定办理。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。

承包人在向造价咨询人递交竣工结算文件时，根据国家、省规定的格式向造价咨 询人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、监理人各一份。 （1）根据合同完成总承包范围内所有工作和全部工程的竣工结算总价；

（2）根据合同约定发包人应付的剩余所有款项，包括工程勘察费、工程设计费、 BIM 技术应用费、设备及工器具购置费（如果有）和建筑安装工程费等应付未付 金额。

**88.2**

**签发竣工结** **算支付证书**

造价咨询人在收到第 89.1 款所述资料后，应按照第 87.3 款、第 87.4 款约定核 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。

**88.3**

**竣工结算款** **支付**

发包人应在造价咨询人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，并通知造价咨询人。

**88.4**

**签发竣工结** **算支付证书** **的限制**

如果造价咨询人未在第 88.2 款约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。

**88.5**

**竣工结算款** **支付的限制**

发包人未按照第 88.3 款和第 88.4 款约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 83.2 款约定 获得延期支付的利息。

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。

**★89** **质量保证金**

**89.1**

**质量保证金** **的用途和限** **制**

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。

**89.2**

89.2.1 质量保证金预留方式

**质量保证金** **的约定与扣** **留**

除专用合同条款另有约定外，质量保证金的预留方式原则上采用银行保函、担保、 保险等方式。

89.2.2 质量保证金预留比例

发包人累计预留的质量保证金不得超过合同价格中建筑安装工程费、设备及工器 具购置费（如果有）部分结算总额的 3％。如承包人在发包人签发竣工付款证书 后 28 天内提交质量保证金保函、担保或保险，发包人应同时退还扣留的作为质 量保证金的工程价款；保函、担保或保险金额不得超过合同价格中建筑安装工程 费、设备及工器具购置费（如果有）部分结算总额的 3%。

**89.3**

缺陷责任期（包括第 67.2 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。逾期返还的，除专用条款另有约定外，从逾 期之日起，按照全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率（LPR）计付 利息，并承担违约责任。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**

**89.4**

**质量保证金** **扣留**

缺陷责任期（包括第 66.2 款延长的期限）届满时，承包人没有全面履行缺陷修 复责任的，发包人有权扣留承包人未履行部分相应质量保证金，并有权根据第 66.2 款约定要求延长缺陷责任期，直到完成剩余工作为止。

**90** **最终清算款**

**90.1**

**提交最终清** **算支付申请**

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 90.2 款至第 90.5 款约定办理。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。

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咨 询人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 向造价咨询人提交修正后的最终清算支付申请。

**90.2**

**签发最终清** **算支付证书**

造价咨询人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。造价咨询人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。

**90.3**

**最终清算款** **支付**

发包人应在造价咨询人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，并通知造价咨询人。

**90.4**

**签发最终清** **算支付证书** **限制**

如果造价咨询人未在第 90.2 款约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。

**90.5**

**最终清算款** **支付的限制**

发包人未按照第 90.3 款和第 90.4 款约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 83.2 款约定 获得延期支付的利息。若该永久工程按照第 88.5 款约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。

**90.6**

**最终清算款** 承包人对发包人支付的最终清算款有异议的，按照第 91 条约定的争议处理。

**争议的处理**

**八、合同争议、解除与终止**

**91** **合同争议**

**91.1**

**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人或造价咨询人依据合同约定作 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 人或造价咨询人提出，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人或造价咨询人的暂定结果之日起，超过 14 天，未 对暂定结果予以确认也未提出意见的，视为合同双方当事人已认可暂定结果。

**91.2**

**双方协商**

**91.3**

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，经双方签字并盖章后作为合同补充文件，双方 均应遵照执行，并将结果抄送监理人或造价咨询人；协商仍不能达成一致的，按 照第 91.3 款至第 91.6 款约定进行调解或认定、仲裁或诉讼。

**解决争议方** **式**

合同双方当事人没有按照第 91.2 款约定进一步协商的，或虽然协商但未在约定 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 91.6 款约定提请仲裁或 诉讼。

**91.4**

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、勘查、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、行业协会或其他第三方调解机构，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、行业协会或其他第三方调解机构，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、行业协会或其他第三方调解机构，负责有关工程 造价方面争议的调解或认定。

**91.5**

**调解或认定** **结果的确认**

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。调解或认定结果经双方签字盖章后作为合同补充 文件，双方均应遵照执行。

**91.6**

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。

**91.7**

争议期间，除下列情况停止施工外，合同双方当事人应继续履行合同，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）工程造价调解机构调解需要，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。

**92** **合同解除**

**92.1**

**协商一致解** 合同双方当事人协商一致，可以解除合同。

**除**

**92.2**

**不可抗力导** **致解除**

因单次不可抗力导致合同无法履行连续超过 84 天或累计超过 140 天的，合同双 方当事人有权解除合同。

**92.3**

承包人有下列情形之一的，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 41.2 款约定的开工期限内开展勘察（如果有）、设计、 BIM 技术应用、设备及工器具购置（如果有）和施工等阶段的总承包范围内工作， 经设计顾问人或监理人催告后的 28 天内仍未开工的；

（2）按照第 40 条约定的进度计划未表明有停工且监理人也未按照第 42.1 款约

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 21.1 款或第 58.4 款约定未经监理人批准，擅自将已按照合 同约定进入施工现场的施工设备、临时设施、工程材料、工程设备运出施工现场 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、违法分包或未经发包人同意擅自分包工程的；

（6）承包人未按照合同约定或设计顾问人、监理人的指令，经监理人、设计顾 问人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）承包人向任何人给付或企图给付任何贿赂、礼品、赏金、回扣或其他贵重 物品，以引诱或报偿他人，但给付承包人雇员的奖励则属例外；

（9）承包人在缺陷责任期内未能对发生的缺陷进行修复，且又拒绝按照监理人 指令再进行修补的；

（10）承包人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）承包人破产或清算的，但以机构重组或联合为目的的除外；

（13）承包人被认为有严重违反合同的其他违约行为；

（14）承包人不配合发包人对本合同工程进行检查。

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 21.2 款留下的承包人临时工程，直至永久工程完工为止。

**92.4**

发包人有下列情形之一的，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 41.2 款约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 42.3 款约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 55 条约定供应的工程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 天内仍未更换的；

（4）设计顾问人或监理人未按照合同约定及时发出工作指令，导致承包人无法 继续工作或施工的；

（5）发包人未按照第 83.1 款约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）发包人破产或清算的，但以机构重组或联合为目的的除外；

（9）发包人被认为有严重违反合同的其他违约行为。

**92.5**

**书面通知合** **同解除**

根据第 92.2 款至第 92.4 款约定要求解除合同的，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，自通知到达对方时合同解除。对解除合同有争议的， 应按照第 91 条约定处理。

**92.6**

**合同解除后** **双方的责任** **和义务**

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工 程材料、工程设备， 尽快撤离现场，并将所有与本合同有关的勘察资料、施工文 件、设计文件移交给监理人。发包人应为承包人的撤离提供便利和协助。

**93** **合同解除的支付**

**93.1**

**协商一致解** **除的支付**

根据第 92.1 款约定解除合同的，按照达成的协议办理结算和支付工程款。

**93.2**

根据第 92.2 款约定解除合同的，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工程材料和工程设备货款。发包人 一经支付此项货款，该工程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 35.3 款约定的任何工作应支付的款项；

（5）根据第 92.6 款约定承包人撤离现场所需的合理款项，包括雇员遣散费和临 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 87 条、第 88 条约定办理结算工程款，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。

**93.3**

根据第 92.3 款约定解除合同的，发包人暂停向承包人支付任何款项，造价咨询 人应在合同解除后 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 至现场的工程材料和工程设备货款，并扣除误期赔偿费（如果有）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 87.4 款约定办理 工程款结算。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**

**93.4**

**因发包人的** **原因解除的** **支付**

根据第 92.4 款约定解除合同的，发包人除应按照第 93.2 款约定向承包人支付各 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，造价咨询人核实后与合同双方当事人协商确定，并在确定后的 7 天内由造价咨询人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 91 条约定处理。

|  |  |
| --- | --- |
| **94** **合同终止**  **94.1**  **合同解除后** **的终止**  **94.2** …  **双方履行完** **全部义务后** **的终止**  **94.3** …  **合同终止后** **双方的义务** | 合同解除后，除合同双方当事人享有第 91 条至第 93 条约定的权利外，本合同的 权利义务关系终止，但不影响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。 |
| 除第 66 条和第 89 条约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。 |
| 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。 |

**★95** **承包人违约**

**95.1**

**承包人违约** **情形**

**九、违约**

在合同履行过程中发生的下列情形，属于承包人违约：

（1）承包人的设计、承包人文件、实施和竣工的工程不符合法律以及合同约定；

（2）承包人违反合同约定进行转包或违法分包的；

（3）承包人违反约定采购和使用不合格工程材料或工程设备；

（4）因承包人原因导致工程质量不符合合同约定的；

（5）承包人未经工程师批准，擅自将已按合同约定进入施工现场的施工设备、 临时设施、工程材料、工程设备撤离施工现场；

（6）承包人未能按项目进度计划及时完成合同约定的工作，造成工期延误；

（7）由于承包人原因未能通过竣工试验或竣工后试验的；

（8）承包人在缺陷责任期及保修期内，未能在合理期限对工程缺陷进行修复， 或拒绝按发包人指示进行修复的；

（9）承包人明确表示或者以其行为表明不履行合同主要义务的；

（10）承包人未能按照合同约定履行其他义务的。

**95.2**

承包人发生除第 95.1 款第（7）目、第（9）目约定以外的其他违约情况时，设 计顾问人、监理人和造价咨询人可向承包人发出整改通知， 要求其在指定的期限 内改正。

**通知改正**

**95.3**

**承包人违约** **的责任**

承包人应承担因其违约行为而增加的费用和（或）延误的工期。此外， 合同当事 人可在合同专用条款中另行约定承包人违约责任的承担方式和计算方法。

**95.4**

**采购合同权** **益转让**

因承包人违约解除合同的，发包人有权要求承包人将其为实施合同而签订的工程 材料和工程设备的采购合同的权益转让给发包人，承包人应在收到解除合同通知 后 14 天内，协助发包人与采购合同的供应商达成相关的转让协议。

**★96** **发包人违约**

**96.1**

**发包人违约** **的情形**

除合同专用条款另有约定外，在合同履行过程中发生的下列情形，属于发包人违 约：

（1）因发包人原因导致开始工作日期延误的；

（2）因发包人原因未能按合同约定支付合同价款的；

**96.2**

**通知改正**

**96.3**

（3）发包人违反第 13.1.1 项约定，自行实施被取消的工作或转由他人实施的；

（4）因发包人违反合同约定造成工程暂停施工的；

（5）监理人无正当理由没有在约定期限内发出复工指示，导致承包人无法复工 的；

（6）发包人明确表示或者以其行为表明不履行合同主要义务的；

（7）发包人未能按照合同约定履行其他义务的。

发包人发生除第 96.2 款第（6）项以外的违约情况时，承包人可向发包人发出通 知，要求发包人采取有效措施纠正违约行为。发包人收到承包人通知后 28 天内 仍不纠正违约行为的，承包人有权暂停相应部位工程实施，并通知设计顾问人、 监理人和造价咨询人。

**发包人违约** **的责任**

发包人应承担因其违约给承包人增加的费用和（或）延误的工期，并支付承包人 合理的利润。此外， 合同当事人可在合同专用条款中另行约定发包人违约责任的 承担方式和计算方法。

**★97** **第三方违约与除外责任**

**97.1**

**第三方违约**

在履行合同过程中，一方当事人因第三人的原因造成违约的，应当向对方当事人 承担违约责任。一方当事人和第三人之间的纠纷，依照法律规定或者按照约定解 决。

**97.2**

**非发、承** **包人责任**

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。 因不可抗力导致本合同全部或部分不能履行时，双方各自承担损失。

**十、其** **他**

**98** **缴纳税费** **98.1**

**约定缴纳一** **切税费**

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。

**98.2**  - - … - - … - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - … - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - … - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - … -

**没交或少交** **税费的责任**

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。

**99** **保密要求** **99.1**

**提供保密信** **息和履行保** **密义务**

合同双方当事人应在合同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，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。

**99.2**

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**

**99.3**

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**

**99.4**

**配合政府要** **求并做好保** **密工作**

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。

**99.5**

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，还包括与工程材料和工程设备、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。

|  |  |
| --- | --- |
| **100** **廉政建设** | |
| **100.1** **廉政建设**  **100.2**  **违反责任** | 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有关廉政方面的规定和要求，禁止任何腐败 行为。  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 92.3 款约定解除合同，并按照第 93.3 款约定办理合同解除的支付。 |
| **101** **禁止转让** **101.1**  **履行合同** 本合同一经签署，合同双方当事人均应按照本合同约定行使各自的权利、履行各  自的义务。  **101.2**  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  **不得转让**  部或部分权利、义务转让给第三方。 | |

**102** **合同份数** **102.1**

**约定提供合** **同文本**

除合同专用条款另有约定外，发包人应按照第 102.2 款约定的份数免费为承包人 提供合同文本。

**102.2** - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

**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。

**103** **合同管理**

**103.1** **合同管理**

合同双方当事人应按照第 25 条至第 29 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。

涉及国有资金投资的工程，建设行政主管部门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。

**第三部分 专用条款**

**总则（补充）**

1. 根据建设项目管理规范和本工程管理实际，本合同工程将实行社会化、专业化的管理模式。发包人将授权监理单位依据有关法律法规、规范和合同，充分行使其严格控制工程进度与投资以进行合同、信息管理和协调处理现场等有关工程问题的权利，确保工程质量与安全。
2. 发包人通过监理单位下达指令，监督承包人履约行为，承包人所有请求事项由监理单位协调并一般均通过监理单位接受或提出处理意见(发包人有特别要求和规定的除外)。
3. 考虑到本工程的重要性，发包人将采取较为严密的组织管理形式，承包人需投入满足本项目需求的足够的人力、物力，以满足本工程施工需要。
4. 发包人根据工程推进实际情况，有权要求承包人的分管生产安全的副总经理必须常驻施工现场，协调各种事项。
5. 为保证本工程建设有序、规范和顺利进行，承包人必须主动支持并配合发包人工作，对发包人的指令和书面通知，若无正当理由又未提前向发包人报告并得到书面认可，而公开或变相拒不执行的，且因承包人原因造成工程建设受到影响或损失的，应按专用条款第95.2(1)款的约定承担违约责任并赔偿由此造成发包人的一切经济损失。
6. 承包人承诺遵守发包人所制定的针对本工程管理的各项制度、规定，这些管理制度、规定必须符合下列原则:

(1)符合国家、广东省、广州市的有关法律法规、规范和标准;

(2)符合对本工程进行有效管理的基本精神和要求:

(3)为确保工程质量、进度、安全文明施工管理所必须:

(4)不是针对某一特定的承包人;

(5)以按时完成工程目标而设立为基本准则。

1. 除非发包人代表在承包人发出的工程施工联系函或其他报告文件上签署明确意见，否则，发包人代表或其他人的签名仅表示其对该文件的签收，不能作为发包人的意见或结算依据。
2. 发包人代表、造价工程师、总监理工程师行使职权时发出的书面文件必须由其本人签名，只有项目章而没有本人签名的，该文件对发包人、承包人均没有约束力。
3. 本合同签订后或开工通知发出后，因征地拆迁、管线迁改、临时施工借地等其他涉及非承包人原因，导致工程延期的，在承包人提出工程延期申请报告，经监理单位、发包人书面审批后，工期可以酌情顺延，若单次连续延误工期超过1个月，发包人补偿承包人合理损失，具体补偿双方协商确定。

1． 定义

1.3.3 合同价格清单:指承包人按招标文件规定的格式和要求填写报送，且经发包人审核确认后的施工图预算清单，标明总承包范围内所有服务和施工内容的项目名称、项目特征、数量及价格的清单项目及价格明细表以及有效的澄清文件。价格清单包括工程设计费、BIM技术应用费、建筑安装工程费等各项费用及明细。

**1.3.12** **暂列金额：**用于在签订协议书时尚未确定或者不可预见的工程某一部分的施工；所需某一部分工程材料、工程设备、服务等的采购；合同约定的调整事项以及经确认的索赔、现场签证等的金额（包括以计日工方式支付的金额）；设计变更或不可预见的工程专项设计费用。实际发生时按双方协商调整，实际未发生不予计取。

1.3.16 利润：

□ 按通用条款执行

□ 本合同适用的利润百分比为 %

☑ 双方协商一致，通用条款1.3.16款不适用本工程。

1.4.2 设计：指发包人要求承包人提供本项目方案设计、初步设计、施工图设计文件及相关深化设计、后期配合等服务。具体承包范围及工程内容由双方在协议书中约定。

1.10.7 所采用的书面形式包括：

☑ 合同文件；

☑ 信函；

□ 电报；

□ 传真；

☑ 会议纪要；

☑ 电子邮件；

☑ 其他：备忘录

增加以下1.10.9-1.10.16款：

1.10.9承包人违约的定义及分类:

1. 承包人违约责任的定义：指合同承包人不履行或不完全履行合同约定的义务

或者履行义务不符合合同约定所应承担的责任。

1. 承包人违约的分类及处理方式。
2. **一般违约责任。**指虽然违反本合同的约定，但其违约行为不对本合同的履行造成严重影响而应承担的责任。违约处理方式：承担10000元(含税)/次的违约处罚，书面警告限期改正。
3. **较大违约责任。**指违反本合同的约定且其违约行为足以对本合同的履行造成较大或较实质性的影响而应承担的责任。违约处理方式：承担30000元(含税)/次的违约处罚，书面警告限期改正。
4. **严重违约责任。**指违反本合同的约定且其违约行为足以对本合同的履行造成严重或实质性的影响而应承担的责任。违约处理方式：承担50000元(含税)/次的违约处罚，书面警告限期改正。发包人可直接在向承包人的任一款项中予以扣减。
5. **根本违约责任。**指违反本合同的约定且其违约行为造成本合同无法履行而应承担的责任。违约处理方式包括：

①部分解除合同。当承包人违反本合同的约定达到部分解除合同的条件或发生法律规定的其他可解除情形时，发包人有权向承包人发出部分解除合同的书面通知，该通知在送达承包人时立即生效。承包人应在该通知生效之日起五天内向发包人支付解除部分的合同价款的10%作为违约金，因违约而造成发包人损失的，承包人还应对全部损失予以赔偿。同时，承包人必须在通知生效之日起三天内停止被解除部分的工作，通知生效之日起五天内配合发包人完成现场工作和有关资料的交接，所交接资料必须完整且满足发包人要求。承包人无特殊原因未在规定期限内完成移交和撤出，或交接资料不完整的，发包人有权自行处理其留在现场的材料、设备和其他物件，处理费用由承包人承担，并且，发包人有权视情况全部解除合同；发包人在发出部分解除合同的书面通知后，发包人即可委托新的乙方承接该部分工程。因承包人拒交或延误交接现场工作和有关资料导致甲方工期延误及其它方面损失的，发包人有权要求承包人赔偿相关损失。

②解除合同。当承包人违反本合同相关约定符合解除合同的条件时，发包人有权向承包人发出书面解除合同的通知，该通知在送达承包人时即生效。给发包人造成损的，承包人应赔偿发包人的全部损失。同时，承包人必须在通知生效之日起三天内停止全部工作，通知生效之日起五天内配合发包人完成现场工作和有关资料的交接，并于完成交接工作当天内离场。承包人应在该通知生效之日起五天内，向发包人支付本合同价款的10%作为违约金。承包人应保证所移交的资料齐全完整且满足发包人要求，承包方无特殊原因未在规定期限内完成移交和离场或所移交的资料不完整的，发包人有权自行处理其留在现场的材料、设备和其他物件，处理费用由承包人承担，如果导致发包人工期延误和其他方面的损失，发包人将要求承包人赔偿相关损失。发包人在发出解除合同的通知后，发包人即可委托新的乙方承接该工程。同时，承包人不得影响或阻碍新的乙方办理进场手续和相关工作。

1. 其他说明
2. 承包人按本合同约定应缴纳的违约金和赔偿金应分别计算。违约金累计总额不超过本合同价款的10%;
3. 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经济损失，除承担上述违约责任外，承包人还应根据合同约定赔偿损失，损失金额上限不超过本合同结算价；
4. 设计方、施工方因违反本合同相关约定被追究违约或赔偿责任的，则各方分别以己方收取的费用为限，并以己方相应的费用为基础计算违约金或赔偿金。
5. 在本合同有效期内：

①承包人因同一事项承担一般违约责任处罚累计达3次的，另行追加较大违约责任处罚1次；

②承包人因同一事项承担较大违约责任处罚累计达3次的，另行追加严重违约责任处罚1次；

③承包人因同一事项承担严重违约责任处罚累计达3次的，发包人有权单方面部分解除合同或解除合同而不承担违约责任。

4)承包人按本合同约定应交纳的违约金和赔偿金属于专用条款第95.5款“工程质量方面的违约责任”、第95.6款“安全生产方面的违约责任”的，承包人应当按违约处罚决定确定的时间向发包人交纳，否则，发包人有权从应支付给承包人的工程款中直接扣除。

承包人按本合同约定应交纳的违约金和赔偿金属于专用条款第95.5款、第95.6款约定以外的其他违约责任的，发包人可决定暂不收取违约金和赔偿金，发包人将根据承包人履行合同的实际情况随时通知承包人交纳或在工程结算时予以扣除。相关违约责任对合同的履行未造成实质性影响的，或承包人在合同后续履行过程中已采取足够措施来弥补违约责任造成的损失的，由承包人提出申请，经监理单位、发包人书面批准后，可予以免除。

1.10.10质量、安全管理要求：详见附件十五《建设工程项目安全文明施工标准化图册》及相关安全、质量管理制度，发包人发布的制度如有更新，则以更新后的版本为准。

1.10.11暂列金额：用于在招标时尚未确定或不可预见变更的设计、施工及其所需材料、工程设备、服务等的金额，使用范围按相关文件规定执行。

建筑安装工程费可调整事项费用经审批后使用预备费支付的，以预备费总额为限。

1.10.12重大变更：根据发包人的相关规定执行。

1.10.13质量验收：市或地区住建局属下的质量监督部门按相关法律法规，对整体工程进行验收，并颁发《竣工联合验收意见书》(以相关部门/单位出具的最终文件名称为准)。

1.10.14档案验收：工程竣工资料通过工程所在地档案馆验收，并取得《建设工程

档案专项验收意见书》。

1.10.15本工程综合考评委员会：指在本工程建设期间，由发包人组建的、代表发包人对各参建单位合同履约情况进行考核的机构。

2．合同文件及解释

2.2 **合同文件组成及优先顺序**

下列组成本合同的文件是一个合同整体，彼此应能相互解释，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)补充合同(协议)或修正文件；

(2)协议书：

(3)中标通知书；

(4)本合同专用条款(含补充条款)；

(5)发包人针对本工程管理的各项制度、规定：

(6)合同附件[属本条第(1)项和第(5)项内容的除外];

(7)本合同通用条款；

(8)招标文件[含招标文件补充文件、澄清文件、答疑文件、招标图等，属本条第(6)项内容的除外];

(9)承包人投标文件及其附件[(含评标期间的澄清文件和补充资料);(若投标文件标准、要求高于招标文件的，则投标文件解释顺序优先于招标文件，按投标文件的标准、要求执行，属本条第(6)项内容的除外];

(10)相关政府主管部门关于本工程的有关文件；

(11)国家及广东省、广州市的标准、规范及有关技术文件；

(12)组成合同的其他文件。

2.4 补充条款：发包人代表、造价工程师、总监理工程师行使职权时发出的书面文件必须由其本人签名并加盖有效印章，只有项目章而没有本人签名的，或只有本人签名而没有项目章的，该文件对发包人、承包人均没有约束力。

4． 语言及适用的法律、标准与规范

4.1 语言文字

与合同有关的联络应使用的语言：中国的汉语简体语言。

4.2 适用法律

合同适用的其他规范性文件：本合同适用的法律为国家的现行法律、行政法规、部门规章和项目所在地的地方性法规、自治条例、单行条例、地方政府规章以及国家和地方的规范性文件，包括但不限于《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》、《建设工程勘察设计管理条例》等中华人民共和国现行法律法规。基于本合同目的，本合同适用的法律不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾地区的法律。

履行合同期间，合同双方当事人均应遵守适用的法律。

4.3 适用标准与规范

约定适用的标准、规范的名称：国家及广东省、广州市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及其更新版本，以及发包人根据本工程具体情况聘请专家委员会依照国家有关标准制订的施工技术规定及验收办法。

若现行标准、规范不能完全满足本工程施工需要的，由发包人根据本工程的具体情况并参照近期同类项目，组织或聘请专家进行编制、论证并制定配套标准、规范，且经发包人按照有关程序审批后执行。如果承包人需要对实施标准、规范进行研发试验的，或需对施工人员进行特殊培训的，费用已包含在合同价中，发包人不另行支付。

5. 发包人要求

5.1 发包人要求的提供：承包人应尽早认真阅读、复核《发包人要求》以及其提供的基础资料，发现错误的，应及时书面通知发包人补正。合同履行阶段，如有补充要求的，发包人以书面形式通知承包人。

6. 项目基础资料的提供

6.1 发包人提供项目基础资料：发包人在中标通知书发放后7个日历天内，向承包人提供发包人既有的基础资料；其他属于发包人提供的基础资料，发包人在取得后提供给承包人，且发包人无需因此承担任何费用。承包人应尽早认真阅读、复核项目基础资料，发现错误的，应及时书面通知发包人补正。

7. 勘察报告、设计文件、建筑信息模型（BIM）

7.2 承包人提供设计文件

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 项目名称 | 完成时间 | 份数 | 备注 |
| 1 | 修建性详细规划设计图 | 按发包人书面通知 | 12 |  |
| 2 | 方案设计文件 | 按发包人书面通知 | 12 |  |
| 3 | 各专业报建图（消防、人防、卫生、环保等）、按发包人书面通知 | 按发包人书面通知 | 12 |  |
| 4 | 主项设计的建筑、结构、给排水、暖通、电气、人防、基坑、海绵城市、绿建咨询、精装修机电、装配式专业施工图 | 按发包人书面通知 | 12 | 完成所有送审施工图 的机构及行政审查 |
| 5 | 初步设计概算文件 | 按发包人书面通知 | 12 | 如承包人为联合体单 位，应由联合体各方 确认后提交发包人。 |
| 6 | 设计变更或修改通知书 | 按发包人书面通知 | 12 |  |
| 7 | 施工图预算 | 按发包人书面通知 | 1 | 如承包人为联合体单 位，由施工方按发包人要求编制、提供。 |
| 8 | 专项设计成果 | 按发包人书面通知 | 12 | 具体按照后续项目实施过程的不同专项分包情况确定 |

备注：提交日期按发包人与承包人确定的时间节点提交。因发包人原因(如未及时确定环评单位、未缴纳卫生学预评价费用等)影响报审报批时间的，相应时间节点顺延。

1)所有设计文件均由承包人按时送交发包人或发包人指定的接收单位。

2)承包人除提交上述有关设计文件和设计资料外，还须按发包人要求提交以下文件：(电子文件)

A.设计的说明书及图纸的电子文件2份，各专业设计计算书4份和相应的电子文件2份；

B.按发包人要求的时间，提供进行招标工作所需的工程各阶段(按发包人划分的施工标段)各项目的工程概况及招标技术规范目录及相应标准，各一式5份及相应的电子文件2份。

3)所有图纸的电子文件均需提供 CAD(CAD2016及以下版本)和PDF版本，所有文本电子文件均需提供 OFFICE 和 PDF 版本，BIM 模型需提交 BIM制作所采用软件版本及轻量化文件(建议nwd格式文件)。

4)承包人收到发包人的业务联系单后，必须在24小时内予以答复，并明确处理解决时间。

5)如发包人要求承包人提供的同一版本图纸超过以上表格约定的份数，(因优化设计要求修改图纸且按原要求份数提供修改图的，不予计算加晒图费),发包人按以下标准向承包人支付晒图费，承包人应同时提供等额有效发票。

|  |  |
| --- | --- |
| 规 格 | 加晒图费(元/张) |
| A0+++ | 8 |
| A0++ | 6 |
| A0+ | 5 |
| A0 | 4 |
| A1+++ | 6 |
| A1++ | 5 |
| A1 | 2 |
| A2++ | 1.8 |
| A2+ | 1.5 |
| A2 | 1 |
| A3 | 0.8 |
| A4 | 0.5 |

②承包人未能按本合同约定的时间或发包人审核同意的设计计划要求提交各阶段设计成果 文件，逾期5天以内(或累计达5天以上，不到10天)的，视为一般违约一次；逾期5天以上(或累计达10天以上)的，视为严重违约一次；违约金不足以弥补发包人损失的，承包人应继续赔偿。

③本合同履行期间，承包人的设计质量不符合合同约定或设计成果文件出现遗漏、错误的， 承包人应在发包人规定的限期内对设计成果文件及时进行补充、修改、完善；因此造成设计成果文件逾期交付的，按上述第②点约定承担违约责任。

④承包人提交的设计成果文件如有违反国家相关强制性规定的，经施工图审查单位或政府 有关部门确认，每发生3例，承担严重违约责任1次。

⑤非发包人或不可抗力原因造成设计变更，承包人应负责修改设计，相关费用如有增减应由发包人与承包人协商。

⑥承包人未经发包人同意突破合同约定的投资控制要求的，承包人承担一次严重违约责任1次，且承包人应负责修改设计，保证工程总投资控制在合同约定的投资控制要求内。

⑦发包人或设计顾问人答复的时间： 详见专项条款7.3条

7.3 承包人提供建筑信息模型（BIM）及技术应用

□ 勘察

①提供的时间：

②发包人或设计顾问人答复的时间：

□ 设计阶段

□ 初步设计（适用于可行性研究报告批准后发包）：

①提供的时间： /

②发包人或设计顾问人答复的时间： /

☑ 施工图设计（适用于初步设计批准后或备案发包）

①提供的时间：与施工图设计文件同步提交。

②发包人或设计顾问人答复的时间：7个工作日 。

☑ 施工阶段

☑ 深化设计

①提供的时间：以满足经发包人批准的施工进度计划要求为准

②发包人或监理人答复的时间：7个工作日

☑ 施工方案

①提供的时间：以满足经发包人批准的施工进度计划要求为准

②发包人或监理人答复的时间： 7个工作日

☑ 进度管理

①提供的时间： 施工开工前7天。

②发包人或监理人答复的时间： 7个工作日

☑ 造价管理

①提供的时间：与预算成果同步提交。

②发包人或监理人答复的时间：7个工作日

☑ 质量与安全管理

①提供的时间：以满足经发包人批准的施工进度计划要求为准

②发包人或监理人答复的时间：7个工作日

☑ 装配式建筑生产与施工工艺

①提供的时间：以满足经发包人批准的施工进度计划要求为准

②发包人或监理人答复的时间：7个工作日

☑ 竣工阶段的建筑信息模型（BIM）

①提供的时间：本工程竣工后60天内。

②发包人或监理人答复的时间：7个工作日

☑ 运营维护阶段需要的建筑信息模型（BIM）

①提供的时间：按发包人要求

②发包人或监理人答复的时间：7个工作日

☑ 利用 BIM 信息管理平台进行协调管理的要求： 承包人搭建项目全生命期数字化管理平台，促进数据自由流动，实现设计、生产、施工、运营的一站式管理，对项目建造全过程的关键数据收集、筛选、分析和应用。同时统一数据标准，可以满足其他安置区项目接入管理平台的需求，工程竣工时同时交付实体建筑与“数字建筑”,对接广州市CIM平台，为数字城市提供底层数据。

☑ 其他应用内容及要求： 详见发包人要求。

**双方协商一致，增加第7.4款：**

7.4文件的照管

关于现场文件准备的约定：承包人应把一整套的合同文件(包括合同图纸、本合同约定的标准/规范/规程等)连同本工程开始施工后由发包人签发的任何指示、附加图纸、补充标准/规范/规程、其它类似文件存放在施工场地，以便发包人、监理人及其授权代表可随时查阅参考。承包人应将全部图纸、图表固定在硬板上或用其他适宜的方式整齐及有条理地存放起来。因非发包人原因导致上述文件的毁损或缺失，责任由承包人承担。

承包人未经发包人事先书面同意，不得将本工程图纸、施工资料等透露、转移给第三人，否则应承担由此产生的一切责任。工程质量保修期满后，除承包人存档需要的图纸、施工资料外，应将全部图纸、施工资料退还给发包人。

8. 合同价格的控制原则

8.3 工程设计费的控制

①计价方式： （ *同72.1.2款* ）

②价格控制：

□不允许超过合同约定的相应价格，相应合同价格即为结算额。

□不允许超过合同约定的相应合同价格及调整事项。其中，调整事项约定为：如设计工作减少(包括但不限于承包人未开展设计工作的专业工程，发包人发出取消该部分工作设计指令的),则按减少建安费占合同建安工程费总额比例相应扣减设计费；如设计工作增加的，不额外增加费用。

☑另作约定：合同承包范围内的设计费参考设计费计费依据《工程勘察设计收费标准》（2002年修订本）进行计算，以批复初步设计概算中相应的建安工程费作为计算设计费的取费基数，核算最终合同价并签订补充协议予以明确，工程设计费最终合同价=[批复的建安工程费根据直线插入法计算得出设计费基价×专业调整系数×工程复杂程度调整系数×附加调整系数]（其中，建筑工程，专业调整系数：1.00，工程复杂程度调整系数：1.15，附加调整系数：1.0；智能化建筑弱电系统设计，附加调整系数：1.3；人防、园林绿化，专业调整系数：1.10；室内装修设计，附加调整系数为1.3)。

最终结算金额不超合同上限价，且以有权终审部门审定的金额为准。

③施工图审查费由发包人支付。

8.4 BIM 技术应用费的控制

①计价方式：（ 同72.1.3款 ）

②价格控制：

□不允许超过合同约定的相应价格，相应合同价格即为结算额。

☑不允许超过合同约定的相应合同价格及调整事项。其中，调整事项约定为：BIM技术运用工作减少(包括但不限于承包人未开展某项BIM技术工作，发包人发出取消该部分工作设计指令的)，则按减少工作量比例相应扣减BIM技术运用费：如BIM技术工作增加的，双方另行协商费用增加。

□另作约定： /

8.5 建筑安装工程费的控制

8.5.1 限额设计原则

限额设计其他要求：按协议书第八条第4点要求。限额设计的造价指标统计口径应前后一致。

8.5.2 初步设计概算控制（适用于可行性研究批准立项或备案后发包的）

①编制规则： 按概算审批部门要求执行

②价格控制：

□不允许超过合同约定的相应价格，相应合同价格即为概算批准或备案金额。

□按有权审定部门审批的价格为概算批准或备案金额，

若初步设计概算审批价≥（相应合同价格±初步设计阶段发生的调整事项价格），则按（相应合同价格±调整事项价格）为初步设计概算金额，超出部分由承包人自行承担；

若初步设计概算审批价＜（相应合同价格±初步设计阶段发生的调整事项价格），则初步设计概算金额按批准的初步设计概算审批价金额。

☑另作约定： 建筑安装工程费签约合同价暂定为中标价的建安工程费，具体价格根据初步设计概算审批价进行修正。

8.5.4建安工程费结算价

建安工程费结算价=经发包人审定的施工图预算价(扣除暂列金额、暂估价和工程优质费(国家级))±合同约定的可调整价款。最终结算金额以有权终审部门审定的金额为准。

合同约定的可调整价款包括：

1. 因国家法律、法规、政策变化引起的合同价格的变化；
2. 主要工程材料、工程设备与基准日期价格相比，波动幅度超过专用条款约定幅度的部分；
3. 经批准的设计变更以及清单漏项、误算的调整；
4. 非承包人原因产生的费用索赔、现场签证等有关工程费用；
5. 专用条款约定给予承包人的奖罚金额；
6. 双方约定的其他因素。

8.6 设备及工器具购置费的控制

①计价方式：

②价格控制：

□不允许超过合同约定的相应价格，相应合同价格即为结算额。

□不允许超过合同约定的相应合同价格及调整事项。其中，调整事项约定为： / 。

□另作约定： / 。

9. 通信联络

9.2 发送通讯

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：

通讯地址： 收件人： 邮政编码： 承包人（单一主体或联合体牵头人）：

通讯地址： 收件人： 邮政编码： 承包人（联合体成员单位）：

通讯地址： 收件人： 邮政编码： 承包人（联合体成员单位）：

通讯地址： 收件人： 邮政编码： 设计顾问人：

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： 收件人： 邮政编码：

②视为送达的其他方式：

10. 分包

**双方协商一致，通用条款10.2款修改如下：**

10.2承包人可依法将部分工作事项分包给具有相应资质的分包人，但未经发包人书面同意，承包人不得将总承包工作事项的任何部分或任何工作分包给第三方。

10.2.1设计分包约定

(1)本工程的主体工程设计必须由承包人自行完成，不得分包。

(2)承包人所承接的专项设计内容，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，承包人可进行分包，承包人须事先征得发包人书面同意，若根据相关规定需履行招标程序的，承包人应当依法招标。承包人应在分包合同签订之日起7个工作日内报送发包人备案。

(3)承包人不得将其承包的全部设计项目转包给他人，或者将其承包的全部设计项目肢解后以分包的名义分别转包给他人；将设计项目分包后，未在设计现场设立项目 管理机构和派驻相应人员，且未对该设计活动进行组织管理的，视同转包行为。

(4)分包单位必须自行完成所承包的设计，严禁再分包。

10.2.2施工分包约定

(1)对于非主体工程，经发包人审核批准后可分包给具有相应资质和能力的专业 单位实施。

(2)承包人应严格按照《房屋建筑和市政基础设施工程施工分包管理办法》(建设部令第124号)、《房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包管理办法》(建市规〔2019〕12号)和本合同的约定做好分包管理工作，禁止将承包的工程进行转包或违法分包，禁止转让、出借企业资质证书或者以其他方式允许他人以本企业名义承揽工程，严禁个人承揽分包工程业务。

(3)由于专业分包而产生的费用已包含在本工程合同价款中。如承包人违反本条款第(4)点的要求承包人须按专用条款第95款的约定承担违约责任。

(4)承包人不履行合同约定，将其承包的全部工程发包给他人，或者将其承包的全部工程肢解后以分包的名义分别发包给他人的，属于转包行为；将工程分包后，未在施工现场设立项目管理机构和派驻相应人员，并未对该工程的施工活动进行组织管理的，视同转包行为。

(5)承包人应参照有关约定，在发包人批准分包后5天内将分包单位工程技术管理人员名单及劳动力、施工机械设备投入计划报送发包人且负责落实到位，并接受监理工程师和发包人代表的查验。

(6)承包人须报监理工程师审查并取得发包人审批同意后才可依法分包工程，但下列情况除外(需事先报发包人备案):

①依法分包施工劳务作业；

②按照合同规定的标准、要求和程序购买材料设备。

**10.2.3分包工程的批准程序如下**：

(1)承包人在分包工程前，须提前30天将拟分包的工程范围书面报告监理工程师和 发包人。

(2)承包人在确定分包人前20天将分包人营业执照、税务登记证、施工资质证书、公司简介、业绩资料、进退场时间、主要施工管理架构以及拟签订的分包合同样本、安全管理协议等资料提交监理工程师和发包人。

(3)经监理工程师审核并经发包人批准后，承包人方可组织分包单位进场施工。

(4)承包人应对分包人的施工人员进行实名制管理，包括但不限于进出场管理、登记造册以及各种证照的办理。

10.2.4发包人有权拒绝未经批准的分包人进场，有权拒绝明显不具备实施分包工程施工资质和能力的分包人进场。

10.2.5指定分包工程名称：/。

10.2.6 鉴于外水接入工程、燃气工程、永久用电工程等专用性强，为确保顺利报批、报建及验收，承包人在本合同签署后90天内应提交外水接入工程、燃气工程、供电工程施工图设计及施工的专项工作方案，包括但不限于施工组织模式、保障措施等内容，经发包人批复同意后方能实施。承包人须向工程所在地对应的行业管理部门征询意见，办理相关手续，所确定的分包人必须符合行业管理要求，并确保通过相应的专业验收。

10.3 承包人分包工程的，应与分包人签订分包合同及安全管理协议，并在签订分包合同后7天内将分包合同及安全管理协议报送发包人和监理工程师各一份。承包人必须按广州市建设工程造价管理站要求，将分包资料上传造价信息网备案，并将《合同备案表》复印件送达发包人和监理工程师存档。承包人有义务禁止分包人将分包工程再次分包。分包合同中应当载明下列内容：分包人承包本分包工程的费用由承包人与分包人进行结算，与发包人无关，承包人与分包人之间就费用金额及支付发生纠纷的，分包人不得对建筑物进行留置，或采取聚众、集会等影响社会稳定和正常施工的行为。

10.4分包合同价款结算与支付

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；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，则由发包人承担由此引起的违约责任。

10.5 分包责任和义务：工程分包不减轻或免除承包人的责任和义务，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。

承包人和分包人就分包工程向发包人承担连带责任。

10.8 双方协商一致，补充条款：禁止转包及非法分包

10.8.1 禁止将承包的工程进行转包。承包人不履行合同约定，将其承包的全部工程发包给他人，或者将其承包的全部工程肢解后以分包的名义分别发包给他人的，属于转包行为。承包人未按专用条款第21条约定的要求在施工现场设立项目管理机构和派驻相应技术、管理人员，或未对分包工程的施工活动进行组织管理的，视同转包行为。

10.8.2 禁止将承包的工程进行违法分包。下列行为，属于违法分包：

(1)将专业工程或者劳务作业分包给不具备相应资质条件的分包人的；

(2)分包人将分包工程再次分包的；

(3)未经发包人认可，将承包工程中的部分专业工程分包给他人的。

10.8.3 禁止转让、出借企业资质证书或者以其他方式允许他人以本企业名义承揽工程。承包人在施工现场所设项目管理机构的项目负责人、技术负责人、项目核算负责人以及质量、安全等主要技术、管理人员非承包人本单位人员的，视同允许他人以承包人名义承揽工程。上述的本单位人员，是指与承包人有合法的人事或者劳动合同、工资以及社会 保险关系的人员。

10.9双方协商一致，补充条款：相关违约责任(95.8补充)

10.9.1承包人未按专用条款10.2.2、10.2.3约定的程序报批，擅自分包工程的，每项擅自分包工程承担严重违约责任一次。

10.9.2 承包人已按专用条款10.2.2约定的程序报批，但分包人进场后经监理工程师和发包人认定明显不具备实施分包工程能力，影响工程施工的，承包人承担严重违约责任一次，发包人有权要求承包人更换该分包人，若由此造成工期延误的，责任由承包人承担。

10.9.3承包人在本项目中出现转包、非法分包行为或转让、出借企业资质证书或者以其他方式允许他人以本企业名义承揽本工程的，按照《房屋建筑和市政基础设施工程施工分包管理办法(建设部令第124号)》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》和《建设工程质量管理条例》的规定处理，并且承包人应按转包、非法分包工程造价的10%向发包人支付违约金，发包人有权解除全部合同，因此造成工期延误和发包人损失的，承包人应赔偿发包人的全部实际损失。

10.10 双方协商一致，补充条款：分包合同权益的转让

分包人在分包合同项下的义务持续到缺陷责任期届满以后的，发包人有权在缺陷责任期届满前，要求承包人将其在分包合同项下的权益转让给发包人，承包人应当转让。除转让合同另有约定外，转让合同生效后，由分包人向发包人履行义务。

13. 投标文件的完备性

13.3算术性错误的调整

本条款补充以下内容：

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，按以下原则予以修正：

(1)若数量级有误，以核准的数量级为准；

(2)若用小写表示的金额和用大写的金额不一致，以金额低者为准；

(3)单价包干部分算术性错误调整原则：

1)当单价与数量的乘积与合价不一致时，以所报单价为准，修改合价，除非在发包人看来单价中有明显的小数点错误，在这种情况下则以所报的合价为准，修改单价。

2)当工程量清单单价与单价分析表不一致时，以单价低的为准，若工程量清单单价低于单价分析表单价，则修正单价分析表。

3)单价包干项目工程量与招标文件工程量清单不一致时，按招标文件的工程量进行修正。

4)工程量清单中单价包干项目的单位与招标文件工程量清单不一致时，按招标文件工程量清单修正该项的单位，同时对该项单价分析表的消耗量进行相应调整，产生调整后单价,若调整后的单价与原报价中的单价不一致时，合价按就低不就高的原则确定，同时确定相应单价。

(4)修正工程量清单中各汇总项的累加错误，单价包干项目以各子项为准，修正汇总项；合价包干项目以各子项汇总为准，修正汇总项。

(5)绿色施工安全防护措施费、暂列金额、暂估价、工程优质费为非竞争性报价。如承包人未按发包人公布的绿色施工安全防护措施费、暂列金额、暂估价、工程优质费正确填写的，则在签订合同前对中标价进行算术核准时，按就低不就高的原则进行调整。

(6)拟签定合同价按上述原则核定后，按就低不就高原则确定。

(7)为便于发包人对投标价的校核，承包人需提供编制投标报价的软件给发包人使用。

14.文物和地下障碍物

双方协商一致，增加14.3款

14.3 合同价款已包括探明、打碎及移去所有在施工期间所遇到的地下障碍物(不论本合同是否已明确)如石块、结构混凝土、素混凝土、砖块、坟头等，及用经监理单位和发包人认可的土壤回填于空位内，因上述障碍物而引致工人及机械窝工的费用及其它一切费用。

16. 交通运输

16.1 道路通行权和场外设施

办理道路通行权和修建场外设施的费用： 由承包人负责取得出入施工现场所需的批准手续和全部权利，以及取得因工程实施所需修建道路、桥梁以及其他基础设施的权利，并承担相关手续费用和建设费用，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，其它费用已包含在承包人的合同价款中综合考虑，发包人不再另行计量支付。

16.2 场内临时道路和交通设施

修建场内临时道路和交通设施的费用：由承包人承担，相关费用已含在投标报价中。

16.4 超大件和超重件的运输

运输超大件和超重件的费用：由承包人承担，相关费用已含在投标报价中。

17. 专项批准事项的签认

17.2 专项批准事项签认人的要求

专项批准事项的签认人选：

①设计顾问人代表：

姓名： 印章样式： 签字样式：

②监理人代表：

姓名： 印章样式： 签字样式：

③造价咨询人代表：

姓名： 印章样式： 签字样式：

④承包人代表：

姓名： 印章样式： 签字样式：

18. 专利技术和知识产权

18.3 版权和知识产权

18.3.2 承包人为实施工程所编制的文件，其著作权归属的约定： 归发包人。

19. 联合的责任

19.1 联合体的组成及责任

19.1.2 联合牵头人的管理责任

□设计单位为联合体牵头人时的管理责任：

□施工单位为联合体牵头人时的管理责任：

19.3 联合体的内部管理

19.3.6 联合体牵头人因反对成员单位提出的优化建议而不报送发包人审核，发包人有权对牵头人进行经济处罚，其处罚方式的约定：每发生1次，承包人承担1次一般违约责任处罚。

双方协商一致，增加19.4款：

19.4合同价款支付

承包人联合体各方根据各自主要负责的工作量完成情况，按合同约定的支付方式申请工程款及其他费用，由联合体牵头单位汇总请款材料后向发包人申请付款等相关手续，需要发包人分别付款的由联合体各方分别提供请款函及盖章，并提供各自等额合法有效的增值税专用发票，由发包人分别对应拨付至联合体各方的银行账户。如有施工成员方的，统一由发包人统一付款至联合体牵头单位的银行账户，然后由联合体牵头单位支付至施工成员方的银行账户，实际以届时发包人、联合体牵头单位、相关施工成员方协商确定为准。

22. 发包人

22.2 发包人工作

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）提供标准与规范的时间：承包人自行取得相关标准与规范。

（4）办理土地征用、拆迁、平整施工场地等工作的时间：发包人按现状提供施工场地。发包人有权按照项目的实际进度和计划分批移交工作面，承包人已充分考虑并承诺承担因场地不能一次性移交而产生的相关费用。承包人需根据发包人的进场指令工作量对应配置人员、设备、材料(需经承包人、发包人、监理三方共同确认),如未有进场指令，承包人擅自进场的由承包人自行承担相关责任。红线外场地由承包人自行与有关单位协调。有关费用已在投标报价中综合考虑，发包人不另行计量支付。

（5）完成施工所需水、电、通讯线路接驳的时间及地点：现场已具备“三通一平”条件，发包人提供的临水、临电接驳点在项目规划用地红线范围内，具体接驳点位置以自来水公司、供电部门批准的接驳位置为准。承包人须自行办理施工临时排水许可及施工临时排污许可证；其他以施工场地已具备的现状为准，若施工场地不满足正常施工要求，由承包人自行承担相关费用。包括但不限于市政管网供水压力、临电线路等不能满足承包人施工所需，相关费用已含在签约合同价款中，发包人不另行计量支付。

(6)开通施工现场与城乡公共道路间的通道的时间：已开通。

(7)办理施工所需的有关证件和批准手续的时间：协议书第二条约定的施工所需有关证件和批准手续由承包人负责配合办理。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，其它费用已在投标报价中综合考虑。其它要求：

①包括但不限于施工许可证、工程质量安全监督报监，向相关管理部门办理道路开挖、余泥排放、防雷、给排水、夜间施工许可等施工所需有关证件和报批手续，承包人负责办理，发包人、监理单位等提供协助。承包人应主动联系有关部门尽快办理，原则上每项手续在资料备齐后15个工作日内完成。

**在合同签订后3个工作日内，承包人须提供满足办理第一阶段施工许可证的所有材料。**

②向供水部门办理停水、管道接驳。承包人应主动联系有关部门尽快办理上述手续，原则上每项手续在资料备齐后5个工作日内完成。

③向供电部门办理审批手续，承包人应主动联系有关部门尽快办理上述手续，原则上每项手续在资料备齐后5个工作日内完成。

④其它：向燃气部门办理报建手续，承包人应主动联系有关部门尽快办理上述手续，原则上每项手续在资料备齐后5个工作日内完成。

(8)确定水准点与坐标控制点，组织现场交验的时间：中标通知书送达后5天内，具体时间以发包人通知为准。

(9)协调处理施工场地周围地形关系问题和邻近建筑物等保护工作的约定：由承包人负责。详见合同专用条款第23.2(15)款。

(10)其它约定：发包人拥有对本工程使用之材料品质及工程质量确认审查的权利；有权根据项目规划调整或工程实际需要增加或减少部分工程，并经双方协商签订补充合同后执行。如发包人与承包人无法对本合同专用条款约定的工程变更造价、投标报价调整、材料样板及品牌确定、变更或新增材料价格达成一致协议，发包人保留对涉及部分的工程及材料设备进行依法招标或另行委托的权利，承包人不得拒绝或要求调整任何单价及收费，招标文件另有约定除外。发包人有权对工程进度、工程质量进行监督检查，有权根据实际情况变更设计、处理工程建设中的协调配合与管理等问题。

发包人委托承包人办理的上述工作有：上述(1)～(10)条中确定由承包人完成的工作

（11）其它约定：/

22.3 发包人提供施工场地

提供施工场地的时间： 中标通知书送达后5天内。但发包人有权按照项目的征拆情况、管线迁改实际进度和计划分批移交工作面，承包人已充分考虑并承诺承担因场地不能一次性移交而产生的相关费用及对工期的影响。

22.4 发包人支付款项

①工程款支付期限

□ 按通用条款第 85.3 款、第 86.3 款、第 88.3 款等约定期限支付。

☑ 另作约定：承包人应得的各类款项(如预付款、绿色施工安全防护措施费、进度款、结算款、增加价款等)在工程达到合同专用条款第84.2款、第85.3款、第86.1款、第87.1款约定的付款条件，承包人提出书面付款申请且监理工程师在7天内审查确认并报发包人，发包人在15个工作日内完成审批手续办理支付申请。

②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：/

**双方协商一致，补充第22.8、22.9款：**

22.8发包人保留下列权利：

1. 对本合同工程未确认工作成果时的设计标准、设计内容进行调整的权利，承包人不得拒绝或另行收取设计费，招标文件及本合同另有规定的除外。
2. 在支付本合同相应的设计费后享有承包人设计文件的知识产权和全部使用权。
3. 承包人在设计-施工进度、设计-施工质量、指派人员、提供服务、协作等方面义务的履行不符合本合同约定时，发包人有追究违约责任、要求赔偿损失、直至解除合同等权利：同时，发包人还有权将承包人存在的上述违约事实公诸于众和向有关部门反映情况的权利。
4. 发包人有权按国家相关规定聘请施工图设计审查单位，承包人应接受该施工图审查单位按照相关法律、法规和发包人赋予的权利所进行的施工图审查工作。
5. 对用于本合同工程的材料设备的品质、质量提交质量监督检验机构(包括本合同约定的质量监督检验机构和法律法规规定的质量监督检验机构)审查确认的权利。
6. 依据合同的约定对合同承包范围及内容进行调整(包括增加或减少部分工程),并保留对主要材料设备的分类及集中采购进行调整的权利，承包人不得拒绝或要求增加费用，招标文件及本合同另有规定的除外。
7. 发包人有权对项目的全过程进行审计或审计调查，并提出审计意见和建议；承包人应无条件配合并根据意见和建议作出相应的调整。

22.9 安全考评、质量管理考核、综合考评

鉴于本工程的重要性，为确保本合同工程安全、质量及综合管理水平，发包人将对参与本合同项目建设的设计、施工等单位进行安全、质量、综合考评，并根据考评的结果按照相关规定执行。

23. 承包人

23.1 遵守法律

承包人在本项目中存在通用条款23.1所列行为的，将被拒绝参与发包人后续工程投标。拒绝投标时限：

(1)经相关行政管理部门认定为一般安全生产责任事故，造成1-2人死亡的，承包人在1年内将被拒绝参与发包人后续工程投标。

(2)经相关行政管理部门认定为较大及以上安全生产责任事故，造成3人及以上死亡的，承包人在3年内将被拒绝参与发包人后续工程投标。

(3)因受到行政处罚、发生工程质量事故、串通投标、弄虚作假骗取中标、不正当竞争、违法分包转包、恶意拖欠分包单位工程款、拖欠或克扣工人工资引起群体群发事件等被广州市住房和城乡建设局纳入“黑名单”的，记一次严重违约行为。

23.2 承包人工作

承包人完成下列工作的约定：

（1）除法律另有规定外，由承包人办理的许可、批准或备案：见协议书第二条。

（2）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 款等约定期限提交。

☑ 另作约定：承包人应得的各类款项(如预付款、绿色施工安全防护措施费、进度款、结算款、增加价款等)在工程达到合同专用条款第84.2款、第85.3款、第86.1款、第87.1款约定的付款条件，承包人在7天内提出书面付款申请且监理工程师审查确认并报发包人。

（3）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。

承包人为发包人、监理单位、全过程咨询等单位提供办公和生活设施，并负责上述设施至本合同项下工程全部完工之前的维护、办公及生活区围蔽、公共区域的安全、文明工作及保洁管理，所需费用已在该承包人中标合同价其中合价包干的措施项目费中综合考虑。包括但不限于包括以下设施、设备(下表),具体以发包人批准的临时设施施工方案为准。

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **单位** | **类别** | **数量** | **面积** | **备注** |
| **发包** **人** | 办公室 | 4间 | 不少于15m²/间 | 空调、办公桌椅及文件柜等 |
| 休息室 | 4间 | 不少于15m²/间 | 空调、木床、桌椅及衣柜等 |
| 会议室 | 1间 | 不少于30m²/间 | 空调、投屏设备、会议大桌椅等 |
| 会客室 | 1间 | 不少于30m²/间 | 空调、会客沙发、茶具、桌椅等 |
| **监理** **单位** | 办公室 | 4间 | 不少于15m²/间 | 空调、电话、办公桌椅及文件柜等 |
| 休息室 | 4间 | 不少于15m²/间 | 空调、床、桌椅及衣柜等 |

（10）办完施工场地交通、环境保护、施工噪声、绿色施工安全防护等手续的时间：严格遵守国家、省、市有关规定，负责办理施工有关手续(包括有关施工场地交通、环境保护、施工噪音、安全防护、文明施工、消防、爆破管理等),并在开工后2个月内以书面形式报备发包人。建立相应的规章制度和防护措施，并承担造成事故的责任和发生的费用。保证发包人免受因此造成的损失。如因此给发包人造成损失的，承包人按发包人的实际增加的合理费用给予赔偿。造成竣工日期延误，由承包人负责。

（11）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、高压线、在建地铁线路等之状况进行情况摸查及复核。根据勘察结果确定具体的保护措施并承担有关费用。若发现正常施工措施现有条件已不能达到保护目的，承包人应及时报告，经总监理工程师及发包人批准采取措施保护处理的，发包人承担不包含在招标内容中的额外保护费用。承包人应对上述保护措施进行监测，并应根据监测结果及时反馈信息指导施工，以确保上述受保护物件及作业人员、居民的安全。非因发包人原因，受保护物件发生损坏的，由承包人承担责任并负责赔偿。

特别安全防护：因施工导致的高压电线、市政管线、煤气管线、电信管线、交通管线、地铁线路、军用管线等堵塞、破损、断裂，处理施工过程所引发的抢修工作费用及相关罚款由承包人自行承担。

（12）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。发包人有权从应向承包人支付的任何款项中直接扣减相应金额。

（13）提交竣工验收申请报告和竣工结算文件

□ 按通用条款第 64.2款、87.2 款约定提交。

☑ 另作约定：

①工程竣工验收后14天内，承包人向监理工程师和(或)造价工程师提交完整的竣工结算文件；

②监理工程师和(或)造价工程师收到完整的竣工结算文件后30天内提出初步审核意见并通 知承包人核对，核对无异议后承包人将其提交给发包人；

③发包人收到上述竣工结算文件后30天内提出意见并通知承包人核对：

④竣工结算文件经发包人、承包人核对无异议后，发包人在14天内报政府相关部门办理财政投资评审，经评审的工程结算作为办理竣工结算和支付结算款的依据；

⑤工程规模较大或情况复杂，经发包人、承包人协商同意上述期限可适当延长，原则上每个程序延长次数不超过2次、每次延长时间不超过10天，具体延长期限根据实际情况协商确定；

⑥上述审核、评审过程，承包人应积极配合并提交必要的文件、资料；

⑦承包人未及时提交竣工结算文件、资料，或提交竣工结算文件、资料不完整，或审核、评审过程不配合，经催告两次后承包人仍未改正，监理工程师和(或)造价工程师、发包人可根据自己所掌握的资料编制竣工结算文件，评审机构可依此出具评审结果，经评审的工程结算可作为办理竣工结算和支付结算款的依据，由此所产生的后果及责任由承包人承担。

(15) 双方协商一致，补充以下条款，承包人应做的其他工作及要求：

(15.1)承包人自收到中标通知书10个工作日内将招标文件所附图纸送发包人办理确认手续。承包人应对施工图、技术资料认真地复核和检查，并提出实质性节约资金和缩短工期的建议和措施。

(15.2)合同所述的计划、报表的具体格式，先由承包人提出格式建议，经监理单位和发包人调整后按统一格式执行。

(15.3)在承包人进场后，承包人作为工程施工场地负责人，负责施工场地安全和文明施工管理，根据工程需要提供和维修(白天或夜间施工使用的)照明、围栏设施，承担一切安全保卫义务；按照《广州市住房和城乡建设局等9部门关于印发广州市建设工程绿色施工围蔽指导图集(V2.0版)的通知》(穗建质〔2020〕1号)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，同时与周边环境进行必要的隔离，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价款中；依照《建筑施工安全检查标准》(JGJ59-2011)、《建筑与市政施工现场安全卫生与职业健康通用规范》((GB55034-2022))的有关规定进行施工，并按相关部门要求设置本项目工地视频监控系统，费用已包含在合同价款中。若承包人未履行上述义务，发包人有权另行委托第三方进行上述设施的施工，其费用由承包人负责，造成工程、财产、人身损害等，由承包人承担责任及因此所发生的一切费用。

(15.4)工程施工过程需占用部分道路时，征得发包人同意后承包人派出人员对道路的交通进行维护疏导，所发生的费用由承包人负责。

(15.5)承包人负责委托出具因施工受到影响的周边房屋及构筑物使用安全鉴定范围报告，相关费用已含在投标报价中。

(15.6)干扰与协调：承包人应当清楚地预计到施工对外界可能产生的干扰，主动与外界进行协调，努力减少这些干扰对外界的影响。除必须发包人出面的情况外，承包人应负责处理和协调施工期间来自外界的各种干扰，充分运用自己对各方面的影响力，尽可能地将外界对工程的干扰减少到最低程度，但这种协调并不免除承包人按合同约定的各项责任与义务。

(15.7)根据工程需要，承包人应采用计算机信息管理技术建立相应的信息技术网络，以便与发包人、各有关单位及各专业分包单位进行数据交换，提高工作效率。

(15.8)承包人应严格按建设主管部门的工人实名制规定执行，应承担施工过程中承包人或其分包人所雇用的工人出现的伤亡事故或损失和对外的人身、财产损害赔偿责任；并对分包单位原因造成的工人意外事故或伤害承担连带责任。

(15.9)工程施工时，如与现场其它工程施工发生交叉，承包人必须服从发包人的安排，配合施工并采用合理的施工方案和采取必要的措施，保护已施工的工程不受损坏，所需的措施费包含在投标报价中。如因承包人原因造成其它已施工的工程损坏，修复或重新施工所需的费用由承包人承担。

(15.10)消防验收、质量竣工验收前监督检查、电梯验收、人防验收、白蚁防治验收、光纤到户验收、市政道路验收等申报工作由承包人代为办理，发包人、监理人提供协助，满足联合验收条件后由发包人申请竣工联合验收。

(15.11)承包人不履行总承包管理责任，或管理协调不力，而造成工程进度延误，或其他损失，承包人承担由本单位原因造成相关的经济责任，并每次按较大违约责任向发包人支付违约金人民币3万元。

(15.12)承包人作为整个项目的施工总协调单位，必须在项目开工时成立总承包管理部，并按要求配置管理人员，建立总承包管理制度并报监理单位、发包人审批同意后实施；为项目内的各工程承包人、分包单位等提供施工总协调工作，相关费用已含在投标报价中。施工总协调工作包括但不限于如下内容：

① 必须从全局角度分阶段制定适用的施工总平面布置，该总平面布置必须经监理单位及发包人审查同意；

② 作好各承包人之间及由发包人另行依法确定的各专业承包人之间工作界面的收口、交接工作，为其他的承包人提供接口或配合协调等工作。

③ 若大型施工设备(如：塔吊、垂直运输设备、水泥储罐等)需连续使用，由总协调单位牵头组织，做到资源共享，费用共担，公平合理；

④ 负责外部协调，并督促各专业承包人及由发包人另行依法确定的各专业承包人按时提供有关资料；

⑤组织竣工资料汇总整理归档，并在竣工资料上盖章确认。

⑥对整个项目、整个工地范围内施工现场实施总协调管理，即对承包范围进行现场协调及总进度协调，工程质量控制协调，定期召开工程协调会，对发包人依法确定的专业承包工程(如有)进行积极配合，使其与总进度计划相协调。

(15.13)其它承包人不服从总承包单位及总协调单位的协调，或配合不及时，造成工程进度延误或其他损失，由其它承包人承担由本单位原因造成的相关经济责任，并每次按较大违约责任向发包人支付违约金人民币3万元。

(15.14)承包人应将发包人支付的各项价款专用于本合同工程，且应及时支付其雇佣人员工资，并及时向分包人支付合同价款。

(15.15)承包人必须接受发包人对支付的工程款去向的定期监督检查工作，按发包人要求公开工程款的用途及去向。

(15.16)联合验收、质量技术监督(电梯)、环保设施验收等验收工作通过后90天内，承包人负责完成建设工程档案预验收与报送工作(城建档案部门档案验收),发包人、监理人提供协助。除了移交广州市城建档案馆外，承包人还须向发包人移交建设工程竣工档案原件一套、电子竣工图一套、复印件一套(其中竣工图均为蓝晒图)。

(15.17)承包人应遵守政府有关主管部门对施工场地交通、余泥排放、污水排放、节假日施工、夜间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并承担由此发生的费用，并在开工之日起2个月内以书面形式知会发包人。

(15.18)未移交后续施工单位或发包人使用前，对已完工工程的保护工作及费用均由承包人负责，发生损坏由承包人自费修复。

(15.19)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，开工前积极配合施工许可证查勘要求布置施工现场；第一阶段施工许可证需各方配合在合同签订后3个工作日内完成。因承包人原因造成施工许可证办理延误，发包人有权要求承包人承担1次一般违约责任处罚，若造成工期延误，承包人还应当按照专用条款第95.3款的有关约定承担违约责任。

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，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，并在工程竣工验收之日起10天内完成对施工场地进行全面清理。

(15.20)承包人应做的其他工作

1)进场后定期按审定格式向工程师申报人材机投入量及实物工程量完成量，以工程师审定量作为工程款(进度款)支付的依据。

2)保证执行投标文件所承诺的施工组织设计中的资源投入计划，将工程施工所需的机械设备、人员、材料等资源，根据工程进度计划按时、按标准、足额投入；否则，应按专用条款第95.2(3)款的约定承担违反投标承诺的违约责任。

施工过程中，承包人因特殊原因需变更资源投入计划或者对已投入的资源进行调整的，应当提前7天提出书面申请，报总监理工程师和发包人批准。允许机械、设备调整的原则为：所调整机械、设备的规格、标准只能比原计划提高，不能降低；数量原则上不允许减少，如确因更换先进设备提高了工效，发包人可考虑在总工作能力不降低的前提下同意调整。未经发包人许可，承包人开工后已进场的机械设备在任何情况下都不得在计划使用期间撤出现场。若施工机械、设备在施工过程中发生损坏，承包人必须在3天内完成修复或更换。

因设计变更、施工现场情况变化造成工程内容、工程量变化，须调整机械、设备的规格、数量的，承包人须在变更或变化确定之日起3天内，提出完整的更新施工方案和资源投入计划，报总监理工程师和发包人批准后实施。

3)对前期成果文件、技术资料认真地复核和检查，有预见性地发现和指正设计缺陷和错误，应提出能实质性地节约资金和缩短工期的建议和措施。

4)承包人应努力创建节能减排和节约型工地。

5)承包人负责地磅基础施工及安装地磅，开工前完成，相关费用含在合同价款中，不单独计列。

6)承包人无条件配合桩基工程检测(详见专用条款第23.2(25)款约定事项)。

7)承包人在合同签订之日起30天内向发包人提交4套投标文件(复印件加盖公章)存档，发包人如有要求增加再另外提供，不再另行支付。

(15.22)做好装配式建筑施工的专项施工组织设计。

(15.23)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。

(15.24)承包人应根据《广州市住房和城乡建设局关于加强建筑工程质量风险分级管控的通知》(穗建质〔2020〕21号)、《广州市住房和城乡建设局关于加强建筑工程施工安全风险分级管控的通知》(穗建质〔2020〕22号)实施质量、安全风险分级管控。

(15.25)承包人需配合由发包人委托的桩基、结构实体及其他材料检测等检测项目的检测工作，负责按检测单位要求提供道路、水源、电源、脚手架、场地、钻芯孔回灌封闭所需的材料、大型检测设备的土建配合费以及相关预埋件的埋设、结构实体检测后的恢复工作等准备、配合工作，所发生相关费用由承包人包干负责，有关费用已包含在本合同总价款内。

承包人提供有关该工程检测所需的相关工程技术资料；现场保障足够的安全措施，符合安全施工要求，保障检测人员及设备的安全；协助检测单位的检测设备进退场，包括但不限于提供场内小型机械设备吊运，安排专人协助检测单位主要检测设备场内搬运等，安排必须的人员配合检测单位工作；负责协调相关方的关系，及时解决现场检测作业时与相关方产生的矛盾。对由于未能协调好相关方关系而影响检测工作的顺利进行，造成相应的经济损失承担责任。承包人在收到进场检测通知后，根据检测单位要求做好配合工作，包括且不限于：提供场地、水、电、检测用梯子、门式架，修筑满足检测要求的临时施工便道、检测用反力板、桩帽，做好挖土方、换填、凿(磨)桩头处理、排水等工作；检测过程中可能造成桩头钢筋、砖胎模、垫层、承台钢筋等损坏，承包人负责修复。承包人对有关该工程检测所需的相关工程技术资料及配合 所发生相关费用由承包人负责，所产生的费用已包含在本合同总价款内。

检测单位开展的检测工作不免除承包人平行检测的义务，造成质量安全事故或致使事故损失扩大的，由承包人承担相应的法律责任，发包人保留索赔及解除合同的权力，所发生的相关费用由承包人包干负责，且相关费用已包含在合同总价款内。

(15.26)承包人需配合发包人委托的其他专业分包单位(如有)的现场管理工作，包括按照专业分包单位深化设计图纸(含建筑、结构、机电、预埋等专业工作),为专业分包单位提供现场工作面、移交场地、测量坐标点及控制线(满足专业分包单位施工要求)、实施条件、提供临时水电、垂直运输，提供材料存放或设备、办公设施搭建场地、机械停放、材料加工的场地，提供按规定设置的维护防火设施、安全防护设施，提供用水、用电接驳点，提供道路以及照明、排水、排污等工地设施，负责暗室施工场地和主要通道(特别是设备机房等)的临时照明、临时通风及其管理，预留孔洞，包括专业单位完成的封塞、防水以及后期的饰面工程，负责设置卫生垃圾池及其卫生保洁和整个工程的建筑垃圾外运，组织办理中间工序的交接手续，做好移交后产品(半成品)保护工作，按要求统一整理资料，对需要施工总承包单位签章的资料进行签章，向档案馆统一移交工程档案，统一办理现场出入证，统一办理相关工程评优证书等。按照消防验收要求在外电相关设备间增设防火门、防火格栅、防火封闭(含临时及永久措施，永久措施需满足规划部门意见)。专业分包单位进场后，承包人应与专业分包单位签订施工安全协议，专业分包单位必须服从承包人管理。以上涉及到的相关专业分包配合费用已包含在合同价款中，承包人不得再向专业分包单位另行收取。

(15.27)承包人须按照本合同约定履行施工管理和配合服务，包括但不限于下列工作内容：

1)项目进度管理；

2)施工现场临时设施搭建和管理；

3)文明施工和安全生产管理；

4)综合管理；

5)成品保护；

6)竣工验收、竣工资料(含竣工图)管理；

7)第三方检测、监测现场配合服务；

8)专业分包的配合和管理；

9)发包人交办的其他任务。

(15.28)承包人须与第三方监测单位独立同步实时进行基坑、高支模、主体沉降监测，承包人该部分自行监测工作所需的所有费用已含在合同价款中，不单独计列。

(15.29)承包人应协助办理施工阶段各项行政部门开工前置手续，包括但不限于建设工程质量安全监督登记、建设工程合同备案、建筑工程施工许可、夜间施工许可、施工噪音排污许可、电梯施工许可、永久用电报装、给水工程报装、燃气工程报装、通信设施报装、建筑废弃物处置核准、人防工程质量监督登记、防雷报建、排水设施接驳许可等所有手续，除按规定由发包人缴纳的费用外，其他相关费用已包含在合同价款中。

(15.30)承包人应配合发包人的用地报批、征地拆迁及管线迁改等工作，相关费用已包含在合同价款中。

(15.31)本项目采用的BIM技术应符合《建筑信息模型应用统一标准》(GB51212-2016),承包人应为本项目专门配备BIM专业团队，统筹负责BIM设计、报建、应用、验收四个阶段工作，并为BIM运维留有接口。

(15.32)正式电梯的使用相关费用说明：室内正式电梯启用后，总承包人为每部使用的电梯提供电梯司机(考虑加班的可能),并负责操作及成品保护工作。此外负有联系电梯维保及故障报修责任。此费用已包含在投标报价中。

23.3 承包人实施工作

承包人提供施工所需设计文件、建筑信息模型（BIM）、劳务、工程材料、工程设备、施工设备和其他物品的约定： 按通用条款第23.3款约定执行。

23.4 承包人实施设计、施工等工作安排：

(1)承包人应在签订本合同15天内做出设计工作方案、BIM技术应用方案、施工组织设计、设备及工器具购置方案(如果有)等的详细说明，报发包人及监理单位审批。施工组织设计应包括设备材料、成品、半成品等供应进场计划，材料及工程设备和构配件检验试验计划，施工总进度计划、人员安排、质保体系、绿色施工安全防护措施、施工机械设备配置情况，以及施工现场优化布置等内容，承包人必须按已批准的施工组织设计，将机械、设备、人员、材料等资源按时、按标准足额投入。

(2)施工组织设计属于承包人自身的施工措施，监理单位及发包人对施工组织设计的确认是对施工组织设计方案可行性的确认，并不是对所涉及费用的确认。

(3)施工过程中，承包人不得擅自调整施工组织设计。如确系情况特殊必须对人员安排、机械设备、施工方案等进行调整的，承包人须提前7天提出调整申请并附详细的调整计划和技术资料，报总监理工程师及发包人批准后方可实施。允许机械、设备调整的原则为：拟调换来的机械、设备，规格、标准只能比原计划提高，不能降低；数量上原则不允许减少，如确因更换先进设备提高了工效，可考虑在总工作效率不降低的前提下经监理单位、发包人同意后调整。

(4)由于设计变更、现场情况等变化造成工程内容、工程量变化，须调整机械、设备的规格、数量的，承包人须在变更或变化确定后3天内，提出完整的调整施工方案和资源投入调整计划，报监理单位及发包人审核批准后，才可做出调整。

(5)现场资源投入的违约责任：

承包人未经监理单位和发包人批准，擅自减少投标承诺以及经监理工程师和发包人审定的施工组织方案中要求的机械设备、人员、材料的投入数量(或降低投入规格、标准),一经发现，监理单位或发包人将书面通知承包人，承包人必须在3天内予以纠正，同时必须按每项与审定的施工组织方案不符的机械设备、人员、材料的数量(台套、人次),分别承担一般违约责任1次；如承包人未在规定期限内纠正，或以各种理由拒不纠正，承包人必须按每项与审定的施工组织方案不符的机械设备、人员、材料的数量(台套、人次)再次承担一般违约责任1次，监理单位或发包人将再次书面通知承包人，直至纠正。由于承包人未按审定的施工组织方案组织现场资源投入而造成工期延误的，承包人按通用条款40.4条承担违约责任。

24. 现场管理人员任命和更换

24.1 发包人现场管理人员任命和更换

发包人现场管理人员任命和更换的约定：按通用条款第24.1款执行。

24.2 承包人代表及专业负责人任命和更换

24.2.1承包人代表及专业负责人任命和更换的约定

☑承包人代表： 未经发包人审批通过，不得更换

□勘察负责人： /

☑设计负责人： 原则上不更换，离职、工伤、长期病假除外（如更换，需提前15天通知发包人）

☑BIM 技术负责人： 未经发包人审批通过，不得更换

口设备及工器具购置负责人： /

☑施工负责人： 未经发包人审批通过，不得更换

☑其他工作负责人： 未经发包人审批通过，不得更换

24.2.2承包人现场管理机构有关规定及违约责任

承包人应当设立项目管理机构，组织管理所承包工程的施工活动。项目管理机构应当具有与承包工程的规模、技术复杂程度相适应的技术、经济管理人员。其中，设计总负责人、总承包单位集团级领导(项目指挥长)、总承包单位分公司级分管领导、项目经理、项目副经理、项目生产经理、设计负责人、技术负责人、项目商务(造价)负责人、总承包管理部负责人以及安全负责人、质量负责人等主要技术、管理人员必须是承包人本单位人员。上述的本单位人员，是指与承包人有合法的人事或者劳动合同、工资以及社会保险关系的人员。承包人应于申请开工前报告时向发包人提供上述人员资料文件，不提交上述文件的，前述人员无权履行职责，发包人有权要求更换人员，由此增加的费用和(或)延误的工期由承包人承担。同时承包人需承担违约责任：详见专用条款第95.2款。

(1)承包人收到发包人进场通知后，承包人投标文件所报项目管理机构主要成员仍未按通知要求时间到位的，现场不得开工，由此造成的工期延误不予顺延，承包人按专用条款第95.3条承担违约责任。由此造成发包人损失的，发包人保留索赔权利。

(2)项目经理、项目副经理、项目生产经理、技术负责人、总承包管理部负责人、商务造价负责人、安全负责人、质量负责人等项目核心人员必须全职在现场办公，不得兼职或者擅自离岗。本工程严格执行签到制度，因特殊情况需短暂离岗的，应当事先通知监理工程师，并取得发包人的书面批准，且须妥善安排工作交接。项目经理(承包人在职注册一级建造师);项目技术负责人具有本科以上学历，建筑工程类中级工程师或以上职称；技术负责人、设计负责人、安全负责人、质量负责人、专业设计人员和五大员上岗应有企业承包人授权书，且应具备法定程序认可的上岗证件及相应等级职称证明；其余主要管理人员要有类似工程的管理经验。(注：关键人员要求具体见下表。)

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **职务** | **人数** | **基本任职条件** | **备注** |
| 1 | 施工指挥长 | 1 | 应由施工方现任单位董事长(或总经理)的行政职务领导担任。 |  |
| 2 | 施工副指挥长 | 1 | 应由施工方现任单位领导班子副职或以上级别的领导担任，且应已任该职务满半年或以上。 |  |
| 3 | 施工单位项目负责人(项目经理) | 1 | 按招标公告要求 |  |
| 4 | 项目副经理 | 2 | 具备一级注册建造师执业资格或中级工程师以上职称，具有工作验8  年或以上；其中1人必须为熟悉装配式建筑建设全过程管理。 |  |
| 5 | 项目生产经理 | 1 | 具有土木工程类中级或以上技术职称，具有工工作经验8年或以上。 |  |
| 6 | 施工技术负责人 | 1 | 按招标公告要求 |  |
| 7 | 安全负责人 | 1 | 具有中级注册安全工程师和土木工程类中级或以上技术职称，具有在有效期内的安全生产考核合格证(C类)或建筑施工企业专职安全生产管理人员安全生产考核合格证书。具有安全生产 |  |
| 8 | 资料主管 | 1 | 工程类相关专业大专以上学历，具有资料员岗位证书或培训证，具有工作经验5年或以上。 |  |
| 9 | 商务经理 | 1 | 具备一级注册造价工程师执业资格(或注册造价工程师执业资格),具有工作经验5年或以上。 |  |
| 10 | 造价工程师 | 1 | 具备一级注册造价工程师执业资格(或注册造价工程师执业资格),具有工作经验5年或以上。 |  |
| 11 | 质量负责人 | 1 | 具有土木工程类中级或以上技术职称，具有工作经验5年或以上。 |  |

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

(4)项目经理、技术负责人更换：本项目项目经理、技术负责人应与中标时招标文件中所明确的一致，原则上不允许更换。如确属特殊情况需更换的，须提前7天书面向总监理工程师及发包人申请，并附拟更换人员的详细资料，待监理单位及发包人审核批准后才可更换，并承担相应违约责任。承包人必须保证所更换人员的资质、资历、业绩、实际工作能力不低于原投标所承诺的人员素质。

发包人有权书面通知承包人更换其认为不称职的项目经理，通知中应当载明要求更换的理由。承包人应在接到更换通知后14天内向发包人提出书面的改进报告。发包人收到改进报告后仍要求更换的，承包人应在接到第二次更换通知的28天内进行更换，并将新任命的项目经理的注册执业资格、管理经验等资料书面通知发包人。继任项目经理继续履行前任项目经理约定的职责。

(5)关键人员更换

1)承包人擅自更换关键人员的违约责任：详见专用条款第95.2款。

2)承包人无正当理由拒绝撤换关键人员的违约责任：详见专用条款第95.2款。

3)现场管理机构各部主要组织管理人员应与投标文件保持一致，如因特殊情况需要更换的，承包人应以书面形式向监理单位提出意向(附前任和后任人员的详细履历资料),经总监理工程师签署意见后向发包人提出申请，征得发包人书面同意后方可更换。承包人必须保证后任人员的资质、职称、实际工作能力不低于前任人员的素质。更换人员必须履行建设行政主管部门规定的人员变更手续，后任人员继续行使前任的职权，履行前任的义务。

上述任何理由或程序更换的现场主要管理人员必须待更换人员到岗后，前任人员经工作交 接方能离岗，若未经交接或批准擅自离岗，发包人有权要求承包人承担一般违约责任处罚1次。

4)现场管理机构各部主要组织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的，发包人有权向承包人提出撤换。承包人可以提出整改意见，如发包人不予接受或认为整改效果不明显的，则承包人必须在发包人作出不予接受或认为整改效果不明显的通知之日起7天内无条件撤换，并按专用条款第95.2(3)款的约定承担违约责任。所调换来人员的资质、职称、实际工作能力不低于投标文件中所承诺人员的素质，否则，按专用条款第95.2(3)款的约定承担违反投标承诺的 违约责任。

发包人要求承包人撤换不合格人员，如承包人既不立即撤换，也不在3天内提出整改意见，则视同拒绝执行发包人的指令，承包人需按专用条款第95.2(1)款的约定承担违约责任。

发包人要求承包人以实际工作能力较高的人员调换实际工作能力较低的现场人员、或者承包人主动要求以实际工作能力较高的人员调换实际工作能力较低的现场人员并经总监理工程师及发包人批准且经实践检验证实、或者承包人有合法的理由提出申请并经总监理工程师及发 包人批准更换相关人员的，承包人可不承担违约责任。

(6)现场管理关键人员在岗要求

承包人现场管理关键人员离开施工现场的批准要求：现场管理机构各部主要组织管理人员必须全职在现场办公，不得兼职或者擅自离岗。因特殊情况需短暂离岗的，应当事先报总监理工程师批准，且须妥善安排工作交接。项目负责人应当确保每月在现场带班生产的实际时间不少于本月施工时间的80%,如需请假按发包人相关规定办理。

(7)人员离场：承包人必须保证所有项目管理人员全职现场办公，不得兼职或擅自离场。如因特殊情况须短暂离开的，必须妥善安排工地现场的工作交接，指定可以接替工作并能承担责任的临时负责人，并按以下规定执行：

离场1天内，须将工作交接情况报告现场监理工程师； 离场2至3天，须将工作交接情况报告总监理工程师；离场3天以上，须将工作交接情报告发包人。

但每月累计离场天数不得超过4天，否则，应向发包人支付违约金人民币3000元；若每月 累计离场天数超过7天的，视为岗位空缺。

(8)现场办公的定义为：在工程实施过程中，无特殊情况必须保证在施工现场全职上班，负责工地各项工作，包括但不限于参加技术交底、协调例会、专题会议等主要工作会议。

(9)现场管理机构的违约责任：详见专用条款第95.2款。

1)如承包人收到发包人发出的人员进场通知后，承包人投标文件所报项目经理部主要成员未按通知要求时间到位、又未经批准的，每延迟1天，承包人需按：项目经理及各技术负责人每人10000元、管理人员每人5000元向发包人支付违约金。

2)承包人经批准更换项目经理及各技术负责人的，每人次向发包人支付违约金人民币15万元；如承包人项目经理及各技术负责人因不适应现场工作需要而被撤换的，每人次向发包人支付违约金人民币20万元；如承包人未经监理单位、发包人同意，擅自更换项目经理或各技术负责人，除必须限期纠正外，每人次向发包人支付违约金人民币20万元。

3)施工过程中，项目经理、项目生产经理、各技术负责人、安全负责人、质量负责人擅自离场或岗位空缺，监理工程师可以发出书面通知，承包人必须在24小时内纠正，并要求承包人作出书面解释和保证；此种情况每出现1次，发包人要求承包人支付违约金人民币10000元；30天内出现2次，承包人必须承担限期改正责任1次。若承包人未能按要求及时纠正或作出书面解释和保证，监理工程师将再次发出书面通知，承包人必须承担限期改正责任1次，依此类推。

4)施工过程中，一般项目管理人员擅自离场、岗位空缺或有兼职情况，监理工程师可以发出书面通知，承包人必须在24小时内纠正，并要求承包人作出书面解释和保证；此种情况每出现1次，发包人要求承包人支付违约金人民币5000元；30天内出现5人次，承包人必须承担限期改正责任1次。若承包人未能按要求及时纠正或作出书面解释和保证，监理工程师将再次发出书面通知，承包人必须承担限期改正责任1次，依此类推。

(10)承包人现场造价人员的管理及违约责任

① 承包人委派的项目组成员中，必须包含造价人员(具有造价工程师以上资格)并授权为本项目的造价负责人，造价负责人在施工过程中必须驻工地，参加项目的月例会、周例会和造价专题会。项目的造价文件(工程预算、结算书、签证)、进度款申请书等必须经指定的工程造价人员编制并签名盖章。

② 承包人提供的造价文件(工程预算、结算书、签证)、进度款申请书等，未经指定的工程造价人员编制并签名盖章，每次支付违约金1000元。同时，发包人有权退回，承包人须重新编报。

③承包人不得擅自更换项目造价负责人，否则发包人有权按详见专用条款第95.2款各技术负责人的约定计处违约金。若项目造价负责人因不可抗拒的原因不能担任须书面说明原因，并经发包人同意后才能更换，更换后的造价负责人不得低于原造价负责人的资质和相应资历。

(11)项目指挥长须由承包人现任单位董事长(或总经理)的行政职务领导担任，本项目承包人指挥长为 。涉及项目施工质量、安全、进度及工期等重大施工问题，项目指挥长必须配合发包人及监理人，按要求出席相关工作会议，及时在项目现场进行指挥安排，贯彻落实发 包人及监理人的指令。如果发包人或监理人认为有必要，可以要求承包人指挥长驻场指挥工作，直至现场存在问题得到改善。若项目指挥长未能有效履行以上职责的，此种情况每出现1次，承包人须向发包人支付违约金20000元。

24.3设计顾问人代表、监理人代表、造价咨询人代表任命和撤回：按各咨询服务合同的约定执。

25. 发包人代表

25.1 发包人对其代表授权

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： 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。

26. 设计顾问人

26.1 发包人对设计顾问人授权

负责合同工程的设计顾问人及任命的设计顾问人代表

①设计顾问人： 法定代表人：

②任命（ ）为设计顾问人代表，其通讯方式为

通讯地址： 邮政编码： 联系电话： 传真号码：

26.3 设计顾问人职权限制

(1)需要发包人批准的其他事项：涉及质量安全、规模、造价调整的事项。

27. 监理人

27.1 发包人对监理人授权

负责合同工程的监理人及任命的监理人代表

①监理人： 法定代表人：

②任命（ ）为监理人代表，其通讯方式为

通讯地址： 邮政编码： 联系电话： 传真号码：

27.3 监理人职权限制

(1)需要发包人批准的其他事项：详见监理合同约定

双方协商一致，27.7款修改为：

27.7 由于发包人或监理人未能按合同约定发出指示、指示延误或指示错误而导致承包人费用增加和(或)工期延误的，发包人应承担由此增加的费用和(或)工期延误。关键工期节点延误累计在30天内的，发包人不承担，相关的费用已包含在合同价中。

双方协商一致，增加27.8、27.9款：

27.8除特别指明外，总监理工程师对承包人的任何工作、工程或其采用的材料和设备未提出否定意见的，不应视为已获批准，也不影响总监理工程师在以后拒绝该项工作、工程、材料设备的权利。

27.9总监理工程师的指令应该有总监理工程师的签字，并加盖监理单位驻施工场地机构印章。

28. 造价咨询人

28.1 发包人对造价咨询人授权

负责合同工程的造价咨询人及任命的造价咨询人代表

①造价咨询人： 法定代表人：

②任命（ ）为造价咨询人代表，其通讯方式为

通讯地址： 邮政编码： 联系电话： 传真号码：

28.3 造价咨询人职权限制

（1）需要发包人批准的其他事项： 详见造价咨询合同约定

29. 承包人代表及其专业负责人

29.1 承包人对其代表授权

承包人代表：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： □勘察负责人：承包人任命（ ）为勘察负责人，其通讯方式为 通讯地址： 邮政编码： 联系电话： 传真号码： □设计负责人：承包人任命（ ）为设计负责人，其通讯方式为 通讯地址： 邮政编码： 联系电话： 传真号码：

□BIM 技术负责人：承包人任命（ ）为 BIM 技术负责人，其通讯方式为 通讯地址： 邮政编码：

联系电话： 传真号码：

□设备及工器具购置负责人：承包人任命（ ）为设备及工器具购置负责人，

其通讯方式为

通讯地址： 邮政编码：

联系电话： 传真号码：

□施工负责人：承包人任命（ ）为施工负责人，其通讯方式为通讯地址： 邮政编码：

联系电话： 传真号码：

□其他工作负责人：承包人任命（ ）为其他工作负责人，其通讯方式为通讯地址： 邮政编码：

联系电话： 传真号码：

30. 指定分包人

30.1 指定分包人工作

依法指定的分包人

（1）实施、完成部分永久工程的分包人： /

（2）提供工程材料和工程设备供货的分包人： /

（3）提供部分专业服务的分包人： /

31. 承包人劳务

双方协商一致，补充条款

31.5 补充条款：承包人向雇员支付劳务工资

(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，按月按时足额支付劳务工资，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)如承包人因拖欠工人工资或材料设备供应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，上述情况每发生一次，承包人应承担严重违约责任一次，同时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。

(5)因承包人拖欠其雇员工资而造成群体性示威、游行等一切责任，由承包人承担。对发包人造成损失或导致工期延误的，承包人应赔偿发包人的损失，工期不予顺延并承担严重违约责任一次，并需承包人向发包人作出书面报告。

(6)因承包人拖欠其雇员、工人工资，在网络平台、微信、微博、“12345热线”等平台上讨薪及散布不良信息，影响项目及发包人正面形象的，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，承包人应赔偿发包人的损失，并承担较大违约责任1次，一年内累计3次记一次严重违约责任，并需承包人向发包人作出书面报告。

(7)因发包人拖欠承包人工程款而引起承包人拖欠其雇员工资的责任，由发包人在拖欠的工程款范围内承担。

32. 工程担保

32.1 承包人提供履约担保的约定

①履约担保的金额：中标价的10%（大写） 元（小写 元）

②提供履约担保的时间：

□ 签订本合同时

☑ 另作约定：承包人必须在签订合同后30天内或工程预付款支付15天之前向发包人提交履约担保。

③履约担保的形式

☑ 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。

承包人参照住房和城乡建设部印发的履约保函示范文本(独立保函)格式向发包人提交由在中华人民共和国注册的银行开出的《履约银行保函》原件，担保金额为中标价的10%。提供履约保函所发生的费用由承包人承担。

32.2 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%。

32.3 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。

32.8 约定担保事项

□ 担保内容、方式和责任等事项的约定：

双方协商一致，增加32.4-32.9款：

32.4承包人提交的履约银行保函是对本合同约定的承包人的全部义务(包括但不限于承包人违约后应支付的违约金和赔偿金)的担保，承包人的任何一次不履行或不完全履行合同义务的行为，发包人均有权扣除保证金或向出函银行提出索赔。

32.5当出现下列情形时，发包人有权启用履约担保：

(1)因承包人原因导致本项目进度比约定的节点工期滞后30天以上或因承包人原因导致本合同被解除的；

(2)因承包人原因，导致本项目或发包人受到影响或损失的；

(3)因承包人违约计扣的违约金或赔偿金累计超过当期应付进度款总额的；

(4)发包人认为或本合同约定的其他部分或全部需要启动履约担保的情形；

(5)承包人在履行合同过程中，由于以上且不仅限于以上的违约行为，发包人进行违约处罚，承包人及承包人的履约担保方须无条件执行。

32.6承包人不履行或不完全履行合同义务的行为导致发包人通过履约银行保函向银行索赔履约银行保函金额的一部分或者全部的，承包人必须在发包人规定的时间内补充提交履约银行保函，使得本合同履行期间有效的履约银行保函金额等于承包人第一次提交的履约银行保函金额。如果承包人不按发包人的要求及时补充提交履约银行保函，则发包人有权单方面部分解除或解除本合同。

32.7履约保函的保证范围为承包人按本合同的约定应履行的全部义务，履约保证期间从本合同生效之日起至履约保函退回之日。

32.8在承包人按照合同要求实施和完成本合同工程之前，履约担保一直有效。如果履约保函因有效期届满，致使履约保函自动失效，而承包人尚未按合同要求实施和完成本合同工程的，承包人应在保函有效期满前3个月无条件办理保函续保，并向发包人提交同样格式且更新日期后的有效保函。否则发包人有权从应付合同价款中扣除相应金额(签约合同价的10%),作为履约担保。

32.9承包人如约履行合同义务和责任的，在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后，承包人向发包人提出履约保函退还申请，发包人在收到承包人退保申请后的14天内无息退回履约保函。如承包人违反本合同约定的任何义务，发包人有权根据履约保函申请获得承包人应向发包人支付的违约金或损失赔偿额，如有不足的，承包人应另行承担赔偿责任。

33.发包人风险

33.2 发包人风险

（9）其他风险： /

35. 不可抗力

35.1 除通用合同条件约定的不可抗力事件之外，视为不可抗力的其他情形：政府对本工程的政策变化、计划的调整，导致本工程不能如期进行，也属不可抗力的范围。其余按通用条款执行。

36. 保险

36.1 发包人办理保险

委托承包人办理保险的事项有：

□ 通用条款第 36.1 款的第（1）项；

☑ 通用条款第 36.1 款的第（2）项；

□ 通用条款第 36.1 款的第（3）项；

☑ 通用条款第 36.1 款的第（4）项。

□ 通用条款第 36.1 款的第（5）项。

☑ 关于安全生产责任险的约定：由承包人按《广东省安全生产责任保险实施办法》进行投保，相关费用已含在合同价款中 。

36.1.2承包人除按通用条款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。

36.1.3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；

36.1.4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。

36.1.5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。

36.8 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。

37. 工程勘察

37.1 对发包人要求和项目基础资料的核实

□ 通用条款第 37.1 款约定。

□ 另有约定： /

37.2 勘察实施方案与应急预案

①提供时间：/

②提供数量： /

37.3 承包人提供勘察成果

①提供时间： /

②提供方式： /

③提供数量： /

38. 工程设计

38.1 对发包人要求和项目基础资料的核实

□ 通用条款第 38.1 款约定。

☑ 另有约定：承包人在工程设计开始工作日期前，应对发包人的设计要求和所提供的项目基础资料、承包人其他途径得到的现场资料的完备性和正确性进行核实，发现错漏应及时提请发包人补充完善。因发包人要求和所提供的资料存在错漏，承包人未予以核实，导致工作延误、成果错误及费用增加的，责任由承包人承担。

38.2 施工图设计实施方案

①提供时间： 中标后5个工作日内

②提供方式： 纸质版及电子版

③提供数量： 5份（盖章）

38.3 设计实施

38.3.1 适用于发包人按单项工程接收和（或）整个工程接收的标准和规范：见附件十六《设计任务书》

38.3.4 承包人的设计应满足生产或运营设备的工艺流程、配置要求，需要专利人、供应商或发包人提供资料的约定： 如有，另行通知

38.3.6 承包人的合理化建议被采纳，节约投资成本显著或预期产生显著的经济效益，发包人按以下约定给予承包人奖励：

□优化设计降低造价奖励： /

□其它合理化建议奖励： /

双方协商一致，增加以下38.3.7-38.3.32款：

38.3.7 承包人应按照国家有关部门、行业工程建设标准规范中设计深度的规定，遵循限额设计原则开展工程设计。承包人的设计应做到功能合理、技术先进、质量可靠、施工安全、绿色环保、经济合理。

38.3.8 在合同实施过程中国家颁布了新的标准或规范时，承包人应向发包人提交有关新标准、新规范的建议书。对其中的强制性标准、规范，承包人应严格遵守，发包人作为变更处理；对于非强制性的标准、规范，在结构超限审查、初步设计审查、施工图审查、工程验收等无风险的情况下，发包人可决定采用或不采用，决定采用时，作为变更处理。

38.3.9 承包人负责其设计工作内容满足发包人提供的招标技术要求、现行国家相关规范、规划报批相关要求。承包人应对发包人提供的文件、资料进行认真研究，对本项目的特点和不确定因素进行认真考虑，并提出合理建议和评价。

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

38.3.11 未经发包人书面同意，承包人不得对已批准的初步设计重大修改、增减或删除。

38.3.12 在设计及施工过程中，承包人应充分尊重和理解发包人对设计提出的书面意见与要求，如无充分的否定理由应尽快予以处理和实施。对合同没有约定的部分和没有描述的部分，双方应另行协商。

38.3.13 承包人应积极主动协助发包人进行与项目有关的内、外协调工作。积极协助发包人与规划、市政、交通、消防、建委、人防、环保、卫生等一切相关部门和单位的协调，并负责向有关部门办理本合同约定的需承包方办理的设计文件报审工作，保证设计文件通过各主管部门的审查。承包人应根据发包人或政府主管部门的意见，及时修改、完善设计，负责完成由于设计失误未获政府主管部门批准而出现的反复修改的工作。

修改和完善后的设计成果需征得发包人书面认可且通过行政主管部门审查审批。施工图出图后，因承包人原因造成的重新报规，由承包人应完成方案报规所需资料准备(包括方案文本、总图及光盘等),并负责办理相关手续且承担相关费用(含公示费用、三维模型制作费(若有时)。

承包人应负责协助完成各项施工图机构审查及行政审查工作，应配合发包人完成水电气主管部门对专项设计的审查，根据主管部门的意见修改原设计。

38.3.14 发包人可要求承包人对相关设计进行优化或承包人可自行进行优化设计，优化后的设计需通过发包人认可，发包人不再为此另行支付任何费用。

38.3.15 为保证项目品质，承包人应严格按照招标技术要求、设计任务书等发包人的要求进行设计，不得擅自降低标准。承包人在设计阶段应随时与发包人进行沟通，确保项目的品质，充分体现发包人的意图。

38.3.16 承包人的所有设计工作均要按发包人批准的限额设计指标要求进行设计。各专业工程的施工图预算不得超过发包人审批的各专业工程限额设计指标，若发包人委托的造价咨询人审核的施工图预算超过该限额的，或承包人设计成果不能满足发包人要求的，承包人应无条件修改设计并控制在限额设计范围内，直至满足发包人的限额设计要求，承包人须承担由此造成的一切责任。

(1)承包人应承诺有关设计的任何修改、变动或由于修改设计所引起的工艺、技术、材料、设备的变更均须经过发包人的同意。

(2)承包人承诺在交付项目的部分或全部设计文件后，如有更好的新工艺、新技术、新材料、新设备等适用于本项目，将及时向发包人推荐并提供科学的评估。

(3)本工程项目投资必须按照发包人制定的投资限额要求严格控制，实行限额设计。在保证设计质量的前提下，设计人应按投资限额进行设计，严格控制施工图设计的变更，确保工程预算不突破限额目标。(注：具体限额设计指标届时将以经发包人专题审批下达的限额设计指标为准，承包人应当服从并按要求执行)

(4)对于超设计限额的，应在保证设计质量的前提下自行修改，如确实需要增加的，必须报发包人审查，取得发包人书面同意后，方可修正。

(5)承包人进行经济指标分析时，应提出所采用经济分析的单项指标、综合指标及相应的依据、理由，对主要设备、材料的选用，应经过充分的询价、分析，积累技术经济资料；推荐选用的设备、材料，应注明规格、型号、性能、技术指标等，并提出质量、功能方面的要求，确保投资概算的合理与稳定。对特殊情况需追加投资的，应遵循合理、经济、科学、有效的原则，严格控制。无确切、合理理由，并未经发包人审批的，不得随意突破限额。

38.3.17承包人提供的施工图设计说明应标明主要材料和设备的技术规格参数。设计材料选购及施工组织配合：

(1)设计所选用的建筑材料(包括采用的材料、构配件),在进行性能价格的分析后，原则上优先采用国内的产品；国内没有的建筑材料或国内材料性能(功能)不能达到设计要求或价格高时，应与发包人协商解决。设计中采用的材料均需按国家、广东省、广州市有关法律和行政法规、规章的要求，提供明确的技术资料(包括性能指标、技术参数等方面的资料)。

(2)承包人作为设计参考所采用的国内外建筑材料、设备等，应保证可供货的国内外厂商在三家以上，并向发包人提交可供货名称、产品质量标准、价格资料等，并提出评估意见(必要时提供供货厂商以往业绩)。评估意见不能含倾向性和排它性，承包人不得推荐或选用具有唯一知识产权特征的独家产品。如确有必要，承包人应提前取得发包人的书面认可。

(3)协助发包人进行特定设备或材料的采购工作，对发包人所采购的设备、材料应进行技术复核，并对设备、材料的深化图纸予以确认。

(4)承包人对上述条款提供的相应咨询及评估意见供发包人参考，决策权在发包人，但承包人应承担相应的责任。

(5)承包人需要对所有发出的图纸、资料进行审查，以控制设计产品的品质。

(6)在外立面施工过程中，承包人承诺应按发包人要求委派承担本项目设计的专业设计负责人作为设计代表参加重要工程例会，参与材料选样工作，以控制立面效果。

38.3.18 因承包人原因，造成施工图存在遗漏、错误和不足的，承包人应补充、修正和完善，由此产生的费用由承包人承担。因此对后续设计、采购、施工等造成的工期延误及费用增加由承包人承担。

38.3.19 承包人应按发包人要求提供所有施工图excel版图纸目录。

38.3.20 施工期间承包人根据发包人要求进行设计变更时，承包人在接到通知后2个工作日内，可以先通过邮件方式对设计变更和设计修改进行确认或者回复，之后签字盖章(节假日先签字，后补盖章),承包人出图时间需全力保证现场施工需要，正式变更出图时间最迟为收到发包人通知后14个日历天，承包人出图时间需全力保证现场施工需要。所有设计变更都必须经发包人同意并书面确认后方可变更。承包人应负责根据发包人资料管理的要求，提供建设过程中各种变更的电子文档的汇总，并晒印蓝图。

38.3.21 深化设计作为施工图设计文件的一个部分，该部分不再另行计费。承包人需负责全部完成深化设计审核工作内容，满足施工需求并经发包人书面认可。

38.3.22 承包人未按照发包人要求在规定时间内提供经发包人认可，以及按规定需通过审查审批的所有专项设计最终成果，由此造成的一切责任和损失由承包人承担。

38.3.23 承包人应负责工程设计的组织、协调、进度控制等所有工作，并负责对该工程的所有设计工作进行审查，对所有相关设计文件的正确性承担责任。并按合同中对承包人文件的有关要求，提供全部的设计文件最终版。承包人应负责协调并办理取得相关部门意见，包含但不限于超限高层建筑抗震设防专项审查意见。

38.3.24设计变更

(1)工程建设过程中因各种原因发生的设计变更，承包人应以书面或图纸进行设计变更并盖印和签字确认，还须按发包人事先向承包人明示的制定的有关设计变更管理办法进行规范，明确设计变更的原因、种类、责任认定和说明。所有设计变更均需报发包人，发包人应进行盖印和签字确认。由于发包人原因造成的设计变更，发包人应以书面方式提供承包人，明确设计变更的原因、种类、责任认定和说明，并协商合理的修改时间。

(2)由于承包人设计错误、对设计基础资料选用不当、专业间接口出现矛盾等情况造成的设计更改，承包人应在3天内(或经双方协商后签订时间)提交设计变更，并承担由此产生的一切责任。

(3)遇到国家设计规范发生修订与变更时，承包人依照新规范或修订后的规范进行必要的修改。

(4)承包人应充分考虑中国现行的施工安装条件和水平、材料供应的条件，若由于设计自身过错导致无法施工或采购材料，承包人应无条件修改设计，并承担由此产生的一切责任。

(5)承包人承诺在设计任务书原定范围内能够根据工程需要修改设计，对所承担项目设计的完整性负责，且修改设计完成时限应满足工程建设需要并符合本合同要求。

38.3.25其他设计要求

(1)设计文件必须做到清晰、完整、尺寸齐全、准确，按国家有关对工程图纸绘制规格的要求进行，同类图纸规格统一。

(2)承包人对本项目的设计进度、设计质量、施工服务等工作的完整性、连贯性和可靠性负责。

(3)发包人要求承包人在设计过程中考虑工程实施时的实际可操作性。承包人必须保证设计成果不会在供电、给排水、燃气、设备安装等方面相互矛盾；不会在申报用电、用水、用气和通信配套等方面违反规划和违反安全规范、规定的要求。承包人应对方案的实施工序提出相应的技术要求，特别是关键工序，应明确提出工艺要求、质量控制要求。超越目前国内施工单位平均技术水平的设计方案、施工方法，承包人应提出合理理由和可行的实施方案，报发包人同意后方可采用，否则，发包人有权要求承包人修改设计且无须另外支付费用。

(4)设备原则上要求所采用的设备和系统技术是成熟的，对于新技术、新成果的运用承包人必须有把握，并有相应的工程实践和实际应用经验供参考，且经发包人同意方可使用。

(5)如果承包人交付的文件或图纸不符合本合同的约定和要求，发包人有权拒收，承包人应在收到发包人通知后于规定时间内将所有符合规定的设计文件交付给发包人，且文件交付时间仍应符合合同约定的时间，如未能及时交付图纸影响工程进度，发包人有权要求承包人承担一般违约责任处罚1次。

(6)承包人应重视处理好投资、设计费和设计质量之间的关系，充分重视发挥承包人员在保证项目质量，投资控制方面的积极性。

(7)承包人在施工图设计的时候应要求设计人员熟悉报价清单的项目特征描述，在保证功能造价的前提下尽量采用或者优于报价清单的相关内容。

38.3.26 承包人应严格执行国家、广东省及广州市有关绿色建筑标准和规定执行。

38.3.27 装配式建筑设计要求。发包人要求采用装配式建筑的，承包人应本着工厂化、标准化、模块化、集成化、体系化、绿色环保、经济合理等原则，遵守国家、广东省及广州市有关装配式技术标准与规范进行设计。

38.3.28 承包人应任命本单位具有结构设计类执业资格的注册人员担任承包人代表(承包人为联合体时，应由具有符合项目规模要求的设计单位委派专业人员担任),统筹装配式构件的设计、生产、运输、吊装和拼接，加强协同管理，并建立基于建筑信息模型(BIM)的部装配式构件生产管理信息系统，对构件进行编码管理，保证工程质量。

38.3.29 承包人应充分利用BIM技术进行正向设计或建模与出图同步完成的设计方式，通过使用建筑信息模型(BIM)，优化设计成果。

38.3.30 因承包人原因，造成BIM模型及有关应用成果存在遗漏、错误的，承包人应补充、修正和完善，由此产生的费用由承包人承担。因此对相关设计、采购、施工等造成的工期延误及费用增加由承包人承担。

38.3.31 承包人负责编制深基坑、主体沉降观测、高支模及管线位移等工程监测、检测方案和工程量清单。

38.3.32 考虑到外电设计、外水设计与燃气等专业设计的特殊性，若承包人的专业能力不满足要求或不能得到相关专业主管部门的认可，则承包人需经发包人批准后委托专业单位设计，按照7.2.4条约定执行。

38.4 设计文件

38.4.1 承包人向发包人提交设计文件的方式、数量和时间：详见专用条款第7.2款。

38.5 装配式建筑

38.5.1（1）装配式建筑采用的技术标准、规范及要求：

☑国家《装配式混凝土建筑技术标准》（GB/T51231-2016）、《装配式钢结构建筑技 术标准》（GB/T51232-2016）、《钢筋套筒灌浆连接应用技术规程》（JGJ355-2015） □《装配式钢结构建筑技术规程》（DBJ/T 15-177-2020）、《装配式混凝土结构工程 预制构件生产质量验收规程》（T/GZBC10-2019）、《装配式混凝土结构工程施工质量 验收规程》(DB4401/T16-2019)

☑《广州市住房和城乡建设委员会关于印发广州市装配式建筑工程质量安全管理指引 (试行)的通知》（穗建质[2018]477 号）。

□其他标准、规范及文件：

（2）本项目装配式建筑选用的评价标准：

☑国家《装配式混凝土建筑技术标准》（GB/T51231-2016）

☑广东省《装配式建筑评价标准》（DBJ/T15-163-2019）

☑各装配式单体工程的名称及装配率（或评价等级）要求：本项目内住宅项目均采用装配式建造，且至少满足广东省《装配式建筑评价标准》(DBJ/T15-163-2019)基本级或者广州市《装配式建筑评价标准》(DB4401/T151—2022)基本级的要求。

（3）本项目开展模块化技术建造，采用的标准和技术规定另行决定(在质量、安全、成本等同等条件下，优先采用装配式装修)。

38.6 设计审查

<38.6.1.1> 发包人对承包人设计文件审查的范围、内容的约定：发包人已按国家相关规定聘请施工图设计审查单位，承包人应接受该施工图审查单位按照相关法律、法规和发包人赋予的权利所进行的施工图审查工作。

<38.6.1.2> 发包人对承包人设计文件的审查期限：

☑ 通用条款第 38.6.1.2 款约定；

□ 另有约定：

<38.6.3.2> 发包人需要组织审查会议的，审查会议的审查形式和时间：

①审查形式：对承包人设计成果文件评审包括相关行政主管部门及行业主管部门的审查、施工图审查单位(设计咨询单位)的审查、发包人或发包人组织的专家评审。涉及重大设计技术问题的，承包人应及时向发包人提出书面审查申请：承包人向发包人送审施工图前，应组织相关专家对设计文件进行评审，通知发包人及监理人、造价咨询人等相关方参加，根据专家评审意见修正设计文件。相关会议及评审费用由承包人承担。

②审查时间： 发包人可以跟进项目进度，分批、分专业组织审查工作；具体审查时间由承包人提出申请、发包人确认为准。

39. BIM技术应用

39.1 对发包人要求和项目基础资料的核实

☑ 通用条款第 39.1 款约定。

□ 另有约定：

39.2.1 BIM 技术应用工作方案

①提供时间： 本合同生效后15天内

②提供方式： 纸质文件及电子文件

③提供数量： 纸质文件一式陆份，电子文件2份

39.3.1 BIM 技术应用内容和要求的约定：

39.3.7 承包人提供运营维护所需建筑信息模型（BIM）的约定： 预留运营阶段的数据接入条件。

39.4.1 承包人提供建筑信息模型（BIM）及技术应用成果

①提供时间： 按经发包人批准的BIM技术应用工作方案执行

②提供方式： 按经发包人批准的BIM技术应用工作方案执行

39.6 BIM 技术应用在各阶段应用的建筑信息模（BIM）交付标准的约定： 应符合国家、行业及省市现行有关标准，BIM模型成果及过程中产生的数据(含BIM模型软硬件)都归发包人所有。

1. 进度计划和报告

40.1 提交工程进度计划要求： 承包人在本合同生效后的14天内，按照合同工期向发包人提交 工程进度计划，包括初步设计和(或)施工图设计工作计划、BIM 技术应用工作计划、设备及工器具购置工作计划(如果有)、施工组织设计和施工进度计划、工程形象进度控制节点计划(包括基坑支护及土石方工程完成时间、工程桩完成时间、±0.00结构板完成时间、主体结构封顶完成时间、脚手架拆除完成时间、室内装饰完成时间、规划验收完成时间、人防工程验收完成时间、永水永电及燃气工程完成时间、消防验收完成时间、市政道路工程完成时间、竣工验收备案完成时间等)及工程进度用款计划，报监理人及发包人审批；批准后的工程进度计划及工程进度用款计划作为合同组成文件，按合同份数送各方存档。若承包人未按本规定在约定的时间内上报上述计划，则承包人承担一般违约责任1次。

40.3 提交工程进度报告和修订进度计划

□承包人编制月勘察进度报告和修订进度计划的约定： /

□承包人编制月初步设计进度报告和修订进度计划的约定： /

☑承包人编制月施工图设计进度报告和修订进度计划的约定： 按发包人要求

☑承包人编制月 BIM 技术应用进度报告和修订进度计划的约定： 按发包人要求

☑承包人编制月施工进度报告和修订进度计划的约定： 承包人应按约定时间和要求，完成以下工作：

(1)在整个合同期间每周向监理工程师提交工程进度周报告(一式三份),记录施工现场工 程的进度、主要开展的工作项目、每个项目雇用工人的数量、运到施工现场的材料数量、施工现 场的机械和设备投入情况、天气状况以及安全生产工作情况等内容；

(2)每月22日向监理工程师提交工程进度月报告和下月计划(一式三份),内容包括：当月 应完成的工程进度和实际完成进度统计报表，当月完成的工程量申报(要求分细项申报，并含有完成金额),当月工程进度分析(滞后或超前),进度滞后的补救措施，当月工程质量、安全生产、文明施工情况报告，当月工程事故报告(如果发生时，须同时报政府相关部门),当月其管理范围内各专业间的组织管理、协调、配合等方面情况及所出现问题的专项报告。汇总当月运到施工现场的材料、设备数量，人工、材料、机械的施工完成量，提供工程进度照片；对工程施工中存在的问题，要分析原因、总结教训，制定整改措施。所提交的报告内容和格式除按合同规定内容外，还需达到监理公司关于工程进度报表内容和格式的要求，经监理单位审核后，报发包人批准后实施。(统计时段从上月22日至当月21日)。

① 当月应完成的工程进度和实际完成进度统计报表一式四份(说明提前或拖延原因)(时间从 上月22日至当月21日);

② 当月完成的工程量申报，要求分细项申报，并注明完成金额一式四份(时间从上月22日至 当月21日);

③ 下期资金使用计划一式四份(时间从当月22日至下月21日);

④ 下期施工进度计划一式四份(时间从当月22日至下月21日);

⑤ 下期施工拟投入设备、劳动力计划一式四份(时间从当月22日至下月21日);

⑥ 当月工程质量、安全生产、文明施工情况报告一式四份(时间从上月22日至当月21日);

⑦ 承包人负责向发包人提供工程事故报告一式四份(如果发生时);

⑧ 承包人应在每月22日前递交上月工程进度款(资金使用反馈表),由监理工程师核实确认 资金落实情况，保证承包人及平行分包专业应将工程进度款专用于实施本合同工程各单体建筑所需 的材料及人工费用、施工机械、工程设备。

⑨ 承包人应在每月22日前向发包人提交对各专业间的组织管理、协调、配合等方面情况及所 出现问题的专项报告。

⑩ 现场签证管理的要求为：如遇到需要现场签证的工程项目，发包人和承包人必须做好工程量 记录。承包人应在该项工程发生后7天内办理签证 (以监理单位签收的时间为准),过期发包人不予签认。

☑承包人编制月设备及工器具购置进度报告和修订进度计划的约定：按发包人要求。

☑承包人编制月其他服务进度报告和修订进度计划的约定：按发包人要求。

40.4实际进度与进度计划不符时的处理

40.4.1 施工总控进度考核

承包人应严格按照进度控制节点要求组织施工，发包人将按进度控制节点进行考核，如 因承包人原因发生工期滞后情况：

(1)前后两个进度控制节点之间延误10天以内的，发包人对承包人进行书面警告；

(2)前后两个进度控制节点之间延误11-30天的，发包人有权要求承包人支付违约金10 万元；

(3)前后两个进度控制节点之间延误31-60天的，发包人有权要求承包人支付违约金20 万元，并要求撤换承包人项目部主要管理人员；

(4) 前后两个进度控制节点之间延误超过60天的，发包人有权解除合同；

(5)以上违约金发包人有权在考核当期进度款中扣除，若前段工期滞后，而承包人通过 赶工下一阶段考核时未发生工期滞后，则上一阶段工期滞后的违约金可以在考核下一期进度 款中返还。

40.4.2前后两个进度控制节点之间月进度考核

前后两个进度控制节点之间，发包人授权并要求监理人严格审查月施工进度报告与月度 计划，若因承包人原因，造成实际工期与月度计划工期比较：

(1)延误3天以内的，监理工程师对承包人进行书面警告；

(2)延误4-7天的，监理工程师有权要求承包人支付违约金1万元；

(3)延误8天以上的，监理工程师有权要求承包人支付违约金2万元，并有权要求撤换

承包方项目部相关管理人员；

(4)以上违约金监理人有权在当期进度款中扣除。若当月工期发生延误，而承包人在下 个月按月度计划赶回工期，则被扣除的工期延误违约金可以在下一期进度款中返还。

月进度考核时支付的违约金为施工总控进度考核时支付违约金其中的一部分，即施工总 控进度考核时月进度考核支付的违约金并入施工总控进度考核支付的违约金，两者不重复计 算。

40.4.3 因承包人原因导致实际进度落后于计划进度的，承包人无权因增加整改措施要求发包 人支付任何费用；工程进度计划即使经监理工程师及发包人确认，也不能免除承包人根据合同 约定应承担的任何责任和义务。

41. 开始工作或开工

41.2.1 开始工作

①发包人签发开始勘察工作指令的时间要求：

□ 按通用条款约定的时间。

□ 另作约定： /

②发包人签发开始设计工作指令的时间要求：

□ 按通用条款约定的时间。

□ 另作约定： 工期进度计划开始时间以发包人另行下发的开工令为准。

③发包人签发开始 BIM 技术应用工作指令的时间要求：

□ 按通用条款约定的时间。

□ 另作约定：

④发包人签发开始设备及工器具购置工作指令的时间要求：

□ 按通用条款约定的时间。

□ 另作约定：

42.2.2 开工

发包人签发开工令的时间要求：

□ 按通用条款约定的时间。

☑ 另作约定：工期进度计划开始时间以开工令为准。

双方协商一致，41.3款、41.4款修改为：

41.3 承包人未能按时开始某项工作或开工，应在接到开始工作指令或开工令后立即以书面形式向发包人代表、设计顾问人代表或监理人代表提出延期开始工作或开工的要求并说明理由。发包人代表、设计顾问人代表或监理人代表应当在接到延期开始工作或开工申请后的72小时内书面予以答复，否则视为同意。承包人没有合理理由而延期开始工作或开工的，由此造成的损失和延误的工期由承包人承担。

41.4 因发包人的原因不能在第41.2款约定的时间内发出开始工作指令或开工令的，发包人或监理人应至少提前7天以书面形式通知承包人推迟开始工作或开工。开始工作或开工日期相应顺延。发包人、设计顾问人或监理人未能提前7天通知承包人推迟开工的，由此造成损失的扩大由发包人承担。因不可抗力原因导致开工延期的，工期顺延，发包人不予其它补偿且不承担其它违约责任。

42. 暂停工作、暂停施工和复工

42.4 发包人、承包人原因和不可抗力因素造成暂停施工的责任

（4）承包人原因造成暂停施工的其他原因：为了保证工程质量安全，凡出现下列情况之一(不限于此)的，总监理工程师有权下达停工令，责令承包人停工整改，由此造成的损失由承包人自行负责，造成工期延误的由承包人按专用条款第95.3款的有关约定承担违约责任：

1)拒绝监理等单位管理；

2)施工组织设计(方案)未获总监理工程师批准而进行施工；

3)未经监理单位检验而进行下一道工序作业；

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

5)擅自变更设计图纸的要求；

6)转包工程；

7)擅自让未经发包人批准的分包单位进场作业；

8)存在安全隐患，未按监理单位要求及时进行整改；

9)未按双方约定的要求上报所需的资料。

43. 工期和工期延误

43.1 工期计算

合同工程的工期约定为（1280）天。

□43.1.1 本合同工程的勘察工期约定为 / 天。

□43.1.2 本合同工程的设计工期约定为 暂定1280天，具体以发包人审批通过的设计计划为准。

□43.1.3 本合同工程的 BIM 技术应用工期约定为 暂定1280天，具体以发包人审批通过的设计计划为准

□43.1.4 本合同工程的设备及工器具购置工期约定为 / 天。

43.1.5 本合同工程的施工工期约定为 1095 天。

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92条规定处理。

(1)本工程工期分为关键节点工期和一般节点工期两类，承包人必须在施工组织设计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，并报总监理工程师和发包人批准后实施。

(2)工期调整的原则：对于承包人原因造成的工期延误，工期一概不得顺延；对于非承包人原因造成的工期延误，执行本专用条款第43.3款。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。关键节点工期一般不予调整，承包人应当采取合理有效的赶工措施予以消化，而且这些合理有效的赶工措施费已包括在投标总报价中，发包人不予补偿。

在特殊情况下，关键节点工期确需调整的，承包人必须重新编制总工期控制计划和关键节点工期调整计划并报请总监理工程师和发包人审核。经总监理工程师、发包人审核，确认承包人编制的关键节点工期调整计划已符合要求，且已采取了合理的赶工措施足以确保工程按期竣工的，应当同意工期调整。承包人必须按照调整后的总工期控制计划和关键节点工期计划执行。

(3)合同中包括有多个单项工程的，各单项工程的工期约定：(详见经监理人批准的施工组织设计)

43.3非承包人工期延误

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

1)不可抗力；

2)发包人延期交付施工场地；

3)发包人(或政府职能部门)指令(非承包人原因)引起的停工；

4)发包人其他违约行为造成工期延误并经总监理工程师确认的。

除上述原因之外，其他所有工期延误均为承包人原因造成的延误。

(2)因承包人原因造成的工期延误，工期一概不得顺延。承包人还应当按照专用条款第95.3款的有关约定承担违约责任。

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

(4)非因承包人原因造成关键节点工期延误，一次性延误不满10天的，工期不予顺延，由承包人采取措施自行消化；一次性延误达到10天不满20天的，该节点工期可顺延5天，承包人应采取措施在下一个节点工期内消化；一次性延误达到20天不满30天的，节点工期可顺延10天，但承包人必须在总工期内采取措施消化被延误工期(此延误发生在最后一个节点工期内的除外);一次性延误达到30天以上的，工期可以顺延15天(经发包人特别批准的除外)。

(5)对于非因承包人原因发生的工期延误，承包人应当在工期延误发生之日起及时(原则上为10天内)就延误的内容和因此发生的经济支出向总监理工程师及发包人提出书面报告及申请，总监理工程师及发包人按程序审批。

43.3 补充条款：关于工期顺延的其他约定

(1)从开工之日起每180天，因发包人原因造成暂停施工累计10天以内(含10天)的，发包人不予补偿，工期按合同通用条款第43.3款予以顺延。

(2)承包人不得以与发包人有争议或争议未解决为由而单方面停工，因此原因而暂停施工，工期不予顺延，由此产生的费用由承包人自行承担，此外发包人还有权要求承包人承担一次严重违约责任。

43.9 赶工措施费

合同工期按《广东省建设工程施工工期定额(2022年)》规定及项目建设要求工期。由此导致增加的费用，须在综合考虑在报价中。赶工费不另行计算。

发包人根据工程实际情况，有权对本工程中的工序及关键节点工期、施工顺序进行适当合理调整，承包人必须采取一切有效措施配合并保证关键节点工期的调整，不得延误总工期，并不得要求另行增加费用。本工程赶工措施费用应在投标报价中综合考虑，发包人不再另行计量支付。若因非承包人原因引起的暂停施工、开工，且需缩短工期，则发生的赶工措施费双方协商解决。

45. 竣工日期

45.1 约定计划竣工日期

计划竣工日期： 具体以总监理工程师、发包人审核的时间为准 。

双方协商一致，通用条款45.3款修改如下：

45.3延迟竣工的责任

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

(1)政府对本工程建设项目作出停建、缓建的决定；

(2)重大设计变更导致本工程在规划、使用、功能方面有重大调整；

(3)非因承包人原因造成关键节点工期延误达到30天以上；

(4)其他非因承包人原因造成的竣工日期延误。

因承包人的原因导致实际竣工日期迟于计划竣工日期的，承包人应按照专用条款第 95款约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

48.质量与安全管理

48.7 补充条款：质量与安全检查

(1)工序质量控制点检查：按照质监部门、监理单位及有关规范要求，承包人对各工序必须报验检查的各类质量控制点，实行先自检后申请报验的程序，并对自检结果负责。如承包人申请报验后，经检查发现质量不合格，则该工序质量为不合格，承包人必须全部返工，返工后经检查合格才准进入下一工序，工期不予顺延，发包人有权要求承包人承担一般违约责任1次；同时发包人将依据每分项工程累计发现三次或连续两次，有权要求承包人承担严重违约责任1次。

(2)日常工程技术资料检查：承包人应准确、及时地作好日常工程技术资料的记录、整理和归档工作。保证记录中原始数据的真实性和及时性，保证按国家、地方、行业的有关规定及时作好相关技术资料的整理和归档。发包人、监理单位有权抽查承包人日常工程技术资料的整理工作，如发现未按规定及时做好资料整理，累计发生3次，承包人承担一般违约责任1次；如发现原始记录数据不存在、不真实、不及时、不准确，经监理单位确认，发包人将有权拒绝相应部分工程量的计量 和支付，视情节轻重，承包人承担一般违约责任或严重违约责任1次。

48.8补充条款：施工质量违约责任及质量事故

(1)施工质量违约责任：对每次施工质量的抽查，如发现存在质量不合格或严重违反操作规程的现象，发包人有权要求承包人停工、返工；返工后经检查合格才准进入下一工序，工期不予顺延，承包人除赔偿发包人损失外，还应按以下约定承担违约责任：

① 造成工程质量问题导致发包人直接经济损失在20万元以下或工期延误3天以上5天以内的，施工承包人须就每宗工程质量问题向发包人支付违约金1.5万元；

② 造成工程质量问题导致发包人直接经济损失在20万元以上(含本数)50万以下或工期延误5天以上10天以内的，施工承包人须就每宗工程质量问题承担一般违约责任1次；

③ 造成工程质量问题导致发包人直接经济损失在50万元以上(含本数)100万以下或工期延误10天以上15天以内的，施工承包人须就每宗工程质量问题承担严重违约责任1次；

如承包人有意隐瞒质量问题或存在严重质量隐患，一经发现，承包人承担严重违约责任1次。

④ 造成工程质量事故的，除按国家及行业规定由上级主管部门承担违约责任外，同时须就每宗事故造成发包人直接经济损失金额的10%向发包人支付违约金。

(2)除了上述约定的违约金，若因此造成发包人或第三人损失的，承包人还应赔偿发包人或第三人因此造成的损失。

★49. 质量标准

★49.1 约定工作质量或工程质量标准

□①勘察工作质量标准与成果验收标准： /

□②初步设计工作质量标准与成果验收标准： 详见协议书第三条及发包人要求、设计规范。

③施工图设计工作质量标准与成果验收标准：详见协议书第三条及发包人要求、设计和施工规范。

□④BIM 技术应用工作质量标准与成果验收标准：详见协议书第三条及发包人要求、设计规范。

□⑤设备及工器具购置工作质量标准与验收标准：

⑥施工质量标准与验收标准

（a）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。

49.3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。

★50. 工程质量创优

50.1发包人鼓励承包人实施工程质量创优，本工程的质量创优目标及评价标准为：

□ 市级优秀勘察设计奖(□一等奖 □二等奖 □三等奖 □其它： ），其评价标准： ；

□ 省部级优秀勘察设计奖(□一等奖 □二等奖 □三等奖 □其它： ），其评价标准： ；

□ 国家级优秀勘察设计奖(□金奖 □银奖 □其它： ），其评价标准： ；

□ 市级工程优质奖，其评价标准： ；

□ 省级工程优质奖，其评价标准： ；

□ 国家级工程优质奖，其评价标准： ；

□ 精品工程，其评价标准： ；

☑ 其它： / ；

★52. 绿色施工安全防护

52.1 绿色施工安全防护的要求

□ 按通用条款的约定。

☑ 另作约定：除按通用条款约定外，还应满足以下要求

(1)承包人应明确扬尘污染防治责任，应制定具体的施工扬尘污染防治实施方案，在施工工地公示扬尘污染防治措施、负责人、扬尘监督管理主管部门等信息。施工单位应当采取有效防尘降尘措施，减少施工作业过程扬尘污染，并做好扬尘污染防治工作：

1)对施工现场实行封闭管理。施工工地应设置高度不小于2.5m 的封闭围挡，施工工地的封闭围挡应坚固、稳定、整洁、美观，且满足广州市住建部门对工地围蔽的相关要求。

2)加强物料管理。施工现场的建筑材料、构件、料具应按总平面布局进行码放。在规定区域内的施工现场应使用预拌混凝土及预拌砂浆；采用现场搅拌混凝土或砂浆的场所应采取封闭、降尘、降噪措施；水泥和其它易飞扬的细颗粒建筑材料应密闭存放或采取覆盖等措施。

3)注重降尘作业。施工现场土方作业应采取防止扬尘措施，主要道路应定期清扫、洒水。拆除建筑物或构筑物时，应采用隔离、洒水等降噪、降尘措施，并应及时清理废弃物。施工进行铣刨、切割等作业时，应采取有效防扬尘措施；灰土和无机料应采用预拌进场，碾压过程中应洒水降尘。

4)硬化路面和清洗车辆。施工现场的主要道路及材料加工区地面应进行硬化处理，道路应畅通，路面应平整坚实。裸露的场地和堆放的土方应采取覆盖、固化或绿化等措施。施工现场出入口应设置车辆冲洗设施，并对驶出车辆进行清洗。

5)清运建筑垃圾。土方和建筑垃圾的运输应采用封闭式运输车辆或采取覆盖措施。 建筑物内施工垃圾的清运，应采用器具或管道运输，严禁随意抛掷。施工现场严禁焚烧各类废弃物。

6)加强监测监控。要求施工工地安装在线监测和视频监控设备，并与当地有关主管部门联网。当环境空气质量指数达到中度及以上污染时，施工现场应增加洒水频次，加强覆盖措施，减少易造成大气污染的施工作业。

承包人在钻冲孔桩、搅拌桩等施工过程中产生的泥浆，应按发包人要求处理，相关费用已含在合同价款中。对于承包人施工过程中造成的环境污染问题，经发包人或者总监理工程师指出后，承包人未能在24小时之内采取整治措施，或者所采取的整治措施未能有效消除污染的，发包人可以自行或者委托他人代为整治，由此所产生的一切损失、费用均由承包人承担。

对于发包人直接发包的专业承包单位在施工过程中造成的环境污染(包括文明施工混乱),承包人必须配合发包人及监理单位，督促该专业承包单位立即采取整治措施，如果该专业承包单位不服从承包人的整治要求，承包人必须自行组织及时完成环境污染的整治工作并向总监理工程师及发包人书面汇报其过程及效果，由此产生的费用经总监理工程师及发包人审核确认，从该专业承包单位的工程款项中扣除，由发包人将该笔款项直接支付给承包人。由于承包人管理督促不力或漠视不理，以致专业承包单位未能及时整治或不进行整治而造成的一切损失均由承包人承担，同时承包人还必须按专用条款第95.7款的约定承担相应的违约责任。

7)承包人承诺：所有施工的安全设施、机具以及围网、护栏、临边防护、施工通道等全部按发包人的要求统一标准、统一标识。安全防护、文明施工的内容按中标后承包人向发包人提交且经发包人批准的详细的施工组织设计实施，安全防护、文明施工费用按专用条款8.5.3的规定执行。

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

52.2 用工实名制、工人工资支付分账管理

☑ 按通用条款的约定以及以下文件规定：

①《保障农民工工资支付条例》（国务院令第 724 号）

②《广东省住房和城乡建设厅关于印发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》（粤建规范〔2018〕1 号）

③《广州市住房和城乡建设局、广州市人力资源和社会保障局、广州市交通运输局、广州市水务局、广州市林业和园林局、中国人民银行广州分行营业管理部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】18 号）

④《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】37 号）

⑤其他文件：承包人根据《广州市根治拖欠农民工工资工作领导小组办公室关于广 州市建设领域工程项目全面实施农民工工资总包代发制度的通知》、《广州市住房和城 乡建设局关于落实广州市建设领域工程项目全面实施农民工工资总包代发制度的通知》(穗建筑〔2020〕431号)等文件要求，进行分包工程工人工资支付。

☑ 另作约定： 双方协商一致，本条增加52.2.1-52.2.2款：

52.2.1合同当事人对建筑工人工资清偿事宜和违约责任的约定：

(1)承包人应当根据《国务院办公厅关于全面治理拖欠农民工工资问题的意见》(国办发〔2016〕1号)、《广东省人民政府办公厅关于全面治理拖欠异地务工人员工资问题的实施意见》(粤府办〔2016〕111号)、劳动合同约定的农民工工资标准等内容，按照依法签订的集体合同或劳动合同约定的日期按月支付工资，并不得低于当地最低工资标准。

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

(3)承包人应按上述(1)、(2)点要求对其专业分包或劳务分包单位工资支付进行监督，每月收集分包单位编制农民工工资支付表，并于每月底提交监理工程师备案，督促其依法支付农民工工资。

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

52.2.2用工实名管理

(1)承包人应利用信息技术手段，建立用工实名管理制度，对施工现场人员登记并进行监管，开展实名管理所需数据的提取、登记、审核、报送和档案管理等工作；

(2)在施工区域安装电子信息卡等门禁设施，用于施工现场人员的日常考勤和工作情况记录；

(3)在项目现场设置公示牌，将每月考勤、工资支付等信息在公示牌上进行公示。

(4)落实工程建设领域人工费用与其他工程款分账管理制度，设立工资支付专用账户，统一为已实名信息采集的施工现场人员办理银行卡，并通过银行卡足额发放工资；

(5)自行或提请银行将银行卡发放信息、工资支付信息归集后上传至实名监督系统，并向施工现场人员反馈其工资收入信息；

(6)承包人用工实名制应符合《住房城乡建设部人力资源社会保障部关于印发建筑工人实名制管理办法(试行)的通知》(建市〔2019〕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〕、《广州市人力资源和社会保障局、广州市住房和城乡建设局、广州市交通运输局、广州市水务局、中国人民银行广州分行关于印发广州市建设领域施工企业工人工资支付保证金管理办法的通知》(穗人社规字〔2019〕7号)等政策文件的要求。

52.3发包人责任

双方协商一致，52.3款修改为如下：

在合同工程实施、完成及保修期间，发包人承担下列责任：

(1)发包人应配合承包人做好绿色施工安全防护工作，定期对其现场机构全部人员进行绿色施工安全防护教育和培训。

(2)发包人应对其现场机构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要求承包人违反绿色施工安全防护操作规程施工的；

②对承包人提出不符合国家、省有关绿色施工安全防护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、施工机具的。

52.4承包人责任

双方协商一致，本条增加以下条款：

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

(2)网络视频监控要求(需满足广州市住房和城乡建设局要求的视频监控及需满足发包人调度使用的远程工地视频监控系统)

1)承包人必须遵照《广州市住房和城乡建设委员会关于建设工地纳入视频监控的通知》(穗建质〔2017〕1166号),《广州市住房和城乡建设委员会关于印发广州市建设工程视频监控工作要求及管理指引的通知》(穗建质〔2018〕2078号)的要求，

建立满足隐蔽工程和关键工序质量监控、安全文明施工监控、验收监控等需要的视频监控系统(以通过发包人验收为准)。

2)施工现场视频监控的部位应当覆盖以下基本部位：大门及围墙、临时用电设施、深基坑、高支摸体系、附着式升降脚手架(整体提升架或爬架)、外用电梯、塔吊、物料提升机(龙门架、井字架)等。

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

52.6 治安管理

□ 按通用条款的约定。

☑ 另作约定： 除通用条款约定外，承包人应在工程开工后，编制施工场地治安管理计划，并制定应对突发治安事项的应急预案。在施工过程中，发生暴乱、爆炸等恐怖事项，以及群殴、械斗等群体性突发治安事项的，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项，防止事态扩大，尽量减少财产损失和避免人员伤亡。

52.8 发包人鼓励创建文明工地，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

52.9 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。

52.10 补充条款：安全事故

(1)违约赔偿：建设期间现场发生的安全事故，承包人必须承担全部的民事赔偿责任。如因此被行政主管部门通报批评或被新闻媒体曝光造成不良影响，除按国家及行业规定由上级主管部门实施处罚外，承包人应根据政府主管部门认定的事故等级，承担相应的违约赔偿责任。

具体规定为：

①发生特别重大事故，承包人除赔偿因此而给发包人造成的全部损失外，还应按合同总价4%向发包人支付违约金，违约金数额不得低于40万元；

②发生重大事故，承包人除赔偿因此而给发包人造成的全部损失外，还应按合同总价3%向发包人支付违约金，违约金数额不得低于20万元；

③ 发生较大事故，承包人除赔偿因此而给发包人造成的全部损失外，还应按合同总价2%向发包人支付违约金，违约金数额不得低于10万元；

④发生一般事故，承包人除赔偿因此而给发包人造成的全部损失外，还应按合同总价1%向发包人支付违约金，违约金数额不得低于5万元。

(2)发生上述重大事故，视情况严重程度，发包人有权按合同专用条款规定部分或全部解除合同。

52.11 补充条款：安全检查

(1)在政府行政主管部门组织的安全检查中，承包人被发现存在严重安全隐患并被通报批评：或存在安全隐患被新闻媒体曝光的，承包人必须承担一般违约责任1次。

(2)承包人在发包人、监理单位进行的日常质量安全检查中，被发现存在安全隐患的，承包人应限期改正。若同样问题被发现2次或累计类似问题被发现3次，承包人必须支付违约金人民币1万元；此类问题的认定，以发包人确认的总监理工程师书面通知、指令、发包人督查记录及工程通报和会议纪要为准。

52.12补充条款：绿色施工安全防护措施

(1)监理单位及发包人将对承包人绿色施工安全防护措施进行对照检查，若经检查发现承包人因自身原因未能按计划落实，承包人必须及时纠正，如仍不能及时纠正，承包人每次支付违约金人民币1000元，以此类推直至纠正。若承包人违反文明施工规定，危害到工地作业人员和周围居民的身体健康、人身安全或导致消防等安全隐患，承包人除必须立即整改外，还必须承担一般违约责任1次；被连续发现3次以上，承包人必须承担严重违约责任1次。

(2)在政府行政主管部门组织的文明施工检查中，承包人被发现存在严重问题，被通报批评，或存在严重问题被新闻媒体曝光的，承包人每次支付违约金人民币10万元。

(3)承包人在施工过程中应自觉保持施工场地周围环境卫生。承包人在施工过程中因其自身原因违反文明施工有关规定被投诉的，承包人应立即整改，还应支付违约金人民币1000元/次。如故意拖延或同样问题被连续投诉两次，承包人在原每次违约金基础上再支付违约金人民币5000元。

(4)安全文明施工要求：满足广州市《建设工程安全文明施工规程》要求。

52.13补充条款：安全总结报告

承包人按月、季、年编制安全总结报告，分别在每月、季、年结束后的7天内一式三份提交给监理工程师。要求体现以下内容：

(1)安全技术措施、绿色施工安全防护措施等实施进展情况的说明；

(2)对于监理工程师发现的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整改进展情况的说明；

(3)安全情况统计。

53. 测量放线

53.1 测设施工控制网

承包人提交施工控制网资料的时间： 开工之前(按具体需求提供),承包人应该核实图纸所示的所有尺寸和地面标高。当实际尺寸或标高与图纸所示出现任何不一致时，应立即提交给发包人澄清。发包人对任何此类不一致的澄清指令视为最终的决定。

53.3 现场测量放线配合

发包人因项目建设需要对红线内（或红线外，但为满足本项目开发建设需要）相关点位进行测量放线的，承包人应当在收到发包人通知后应当无条件配合，并按发包人要求进行点位标记、简要坐标图绘制等工作。

53.4 施工控制网（点）管理与使用

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。

55. 发包人供应工程材料和工程设备

55.1 约定供应的工程材料和工程设备

☑ 发包人不供应工程材料和工程设备，本条不适用。

□ 发包人供应工程材料和工程设备的，应与承包人约定“发包人供应工程材料和工程设备一 览表”，作为本合同的附件。

55.8 约定结算方式

发包人供应工程材料和工程设备的结算方式： /

56. 承包人购置设备及工器具、采购工程材料和工程设备

56.1 承包人购置设备及工器具

☑发包人不委托承包人购置设备及工器具，本条不适用。

□发包人委托承包人购置设备及工器具

①具体内容：

②购置清单（详见合同附件）：

③购置要求（详见发包人要求）：

56.2 承包人采购工程材料和工程设备

☑ 按通用条款约定，由承包人负责运输和保管。

□ 运输和保管另作约定：

□ 通过“广州市集群采购管理服务综合平台”采购：

☑ 采购方式另作约定： 双方协商一致，补充以下条款：

(1)招标文件已列明推荐品牌的材料设备

①承包人必须在满足或优于招标文件(包括招标文件各专业主要设备材料技术参数)、招标图纸和相关规范要求的条件下，材料设备品牌选择范围应等同或相当于主要设备材料推荐品牌表(招标文件有规定推荐品牌系列范围的承包人须明确其相应品牌的档次、系列);承包人可以填报其中的一种或多种推荐品牌，但承包人在中标后选用推荐品牌中的任一品牌，均不予调整其投标价。

②若因发包人调整招标文件各专业主要设备材料技术参数的相关要求导致招标文件材料设备推荐品牌范围中的所有厂家产品均无法满足要求，则参照本条款“招标文件未列明推荐品牌的材料设备”的相关规定执行。

③承包人进场后，在同一标段内同一类材料设备的品牌应为同一品牌；特殊情况下，经发包人同意后，同一标段内同一类材料设备的品牌方可不同，但承包人至少应保证同 一单体内的同一类材料设备的品牌应为同一品牌。

(2)招标文件未列明推荐品牌的材料设备

①招标文件未列明推荐供货厂家的，承包人必须注明所选用材料设备的品牌、产地、规格、等级，如未列明，则按发包人的要求采购，且发包人保留调整其材料价格的权利。

②承包人在满足或优于招标文件各专业主要设备材料技术参数的前提下，可以选择一种或多种品牌；中标后只要发包人未有对各专业主要设备材料技术参数的相关要求进行调整则均不因承包人改变选用的品牌而调整其中标价。

(3)承包人在投标报价时所选定的材料设备供应商，应是与承包人有长期合作关系、有良好商业信誉和雄厚实力的材料设备生产供应能力的合格供应商。以保证按项目的质量、数量和时间要求，以合理的价格和可靠的供货来源，获得所需的设备、材料及有关服务。

(4)承包人在投标时所选定材料设备的品牌、规格和供应商，一经发包人确认，承包人不得对此进行更改。如因特殊原因(如不可抗力、生产厂商破产)确需变更供应商时，承包人须按发包人关于乙供材料设备、工程变更及设计变更管理的相关规定向发包人申请变更材料设备的供应商(品牌),经发包人审批同意后方可进行变更。承包人应优先在招标文件推荐品牌范围中选择变更后的供应商(品牌)和供应商。

(5)材料设备采购的变更

①在工程施工过程中，根据工程的具体情况，从有利于保证工程质量、进度和投资控制角度考虑，发包人有权对相应材料设备的采购供应方式进行适当的变更(如改为甲供或甲招乙供),承包人在接到发包人的变更通知后，接受发包人对材料设备采购供应方式的变更并予以积极配合。

②出于为保证本工程的整体质量和效果等特殊原因，发包人决定将某种材料设备的供货方式由乙供改为甲供或甲招乙供时，承包人应至少提前30天做好材料到货及使用时间计划给发包人，否则由承包人承担未能及时供货的相关损失。发包人根据材料到货及使用时间计划确定购买时间后将书面通知承包人。若上述甲供或甲招乙供材料设备款不需要承包人支付时，发包人将以设计图纸结算用量(含定额规定的损耗)乘以合同中的相应材料设备价格后从工程结算款中扣除相应的材料设备价款及其相关取费，若实际供应的甲供材料设备数量超出按图纸计算用量(含定额规定的损耗)的差异部分则从承包人的工程结算款中扣除，如不由承包人安装，安装费也相应扣除。

56.3 承包人供货与清点要求

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。

(1)订货前，承包人应提供与投标文件承诺的品牌、品质一致的材料、设备的合格证书及试验报告及材料样板，经发包人及工程监理单位确认后使用；承包人承诺在同等条件下优先选用预拌混凝土绿色生产达标企业生产的混凝土。

(2)如投标文件中未注明品牌，或承包人提供的与投标文件承诺的品牌样板不能通过发包人及工程监理单位确认，承包人应在合同约定的项目材料设备推荐品牌库内提供三家以上，与投标文件承诺材料单价±10%范围内生产厂家的合格证书及试验报告及材料样板，经工程监理单位及发包人确认后使用，且结算材料单价不作调整。

(3)如承包人拒不提交上述材料、设备的合格证书及试验报告及材料样板，或提交的样板仍不能通过工程监理单位及发包人确认，发包人有权自行采购相关材料设备，所需款项在工程款中扣除，承包人不得要求任何费用调整。由此造成的工期延误、费用增加等一切损失均由承包人承担。

(4)发包人对经确认的材料样板进行封板，如发生实际施工材料与封板材料不符，发包人有权拒用，并由承包人承担损失。

双方协商一致，56.5款补充以下约定：

监理人对承包人采购的工程材料、设备及采用的工艺的查验，具体工作包括但不限于以下：

(1)实施工程的一切材料、设备及工艺，都必须符合工程设计及技术标准、规范的要求，并应当在用于工程之前经过检验或试验，不合格的不得使用。承包人要建立检验、试验制度，随时按总监理工程师的要求，在材料、设备的制造、加工或制配地点，或施工场地进行检验或试验，并应提供一切正常需要的手段，在材料、设备及工艺用于工程之前提供样品、样件，按照总监理工程师的选择和要求进行检验或试验。

(2)总监理工程师有权在施工场地、库房以及为工程生产、加工、制配材料、设备的地点(无论这些地点是否属于承包人管辖)检查和检验按合同提供的材料、设备。承包人应为总监理工程师的检查和检验提供一切便利，包括提供人员和设备、材料等。总监理工程师的检查结果证明该材料、设备不符合合同要求的，必须拒绝这些材料、设备的使用，立即通知承包人并说明拒绝的理由。承包人在接到总监理工程师的通知后必须立即更换被拒绝的材料、设备。承包人拒不执行上述指令的，则发包人有权雇佣他人代为实施，由此产生的相关费用由承包人承担。

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

(3)在施工过程中，总监理工程师有权随时对工程材料、设备的使用进行抽查。抽查范围、比例、数量、批次及检查深度可比国家现行施工质量验收规范和相关规定有所提高。

工程材料、设备的质量依据下列顺序之标准认定(排序在前者优先):

1)本工程设计图纸规定的设计标准和发包人制定的材料标准及技术要求[不符合下列第4)项标准要求的除外];

2)招投标时确定的规格、技术指标、质量标准、品牌等(不符合下列第4)项标准要求的除外];

3)经监理单位、承包人、发包人共同认定的产品封样、样板(不符合下列第4)项标准要求的除外];

4)国家或行业强制执行的技术标准、技术规范。

工程材料、设备的抽查、检验结果与前款约定不符的，总监理工程师必须扩大对该批材料的抽查范围、增加数量抽检，同时，涉及工程结构安全和使用功能的检测必须委托有资质的第三方检测试验单位进行检测试验并执行《建筑节能工程施工质量验收标准》(GB50411-2019)、《广东省建筑节能与绿色建筑工程施工质量验收规范》(DBJ15-65-2021)。承包人必须在发包人或监理单位书面通知的限期内将不符合要求的材料、设备全部无条件拆除、更换，并运出施工现场，由此所造成的工期延误、费用增加等一切损失均由承包人承担；同时，承包人还应当按照专用条款第95.4(1)款的约定承担违约责任。

1. 总监理工程师或发包人或相关职能部门对材料、设备或工程进行检查、检验的费用由发包人负担。如果检测不合格，总监理工程师或发包人或相关职能部门要求进行重复检查、检验的，费用由承包人承担。

56.7使用替换材料的申请与批准的补充约定：

56.7.1 出现下列情况，承包人方可使用替代材料和工程设备，并应按照第49.6.2条约定的程序执行：

(1)基准日期后生效的法律规定禁止使用的；

(2)发包人要求使用替代品的；

(3)因其他原因必须使用替代品的。

56.7.2 承包人应在使用替代材料设备28天前书面通知监理工程师，并报发包人审批同意。通知应附下列文件：

(1)被替代的材料和工程设备的名称、数量、规格、型号、品牌、性能、价格及其他相关资料 ：

(2)替代品的名称、数量、规格、型号、品牌、性能、价格及其他相关资料；

(3)替代品与被替代产品之间的差异以及使用替代品可能对工程产生的影响；

(4)替代品与被替代产品的价格差异；

(5)使用替代品的理由和原因说明：

(6)监理工程师要求的其他文件。

56.7.3替代材料和工程设备原则应在合同约定的项目材料设备推荐品牌库中选用。

56.9 禁止指定采购工程材料和工程设备

发包人依法指定的生产厂家和供应商：本项目主要材料设备在合同约定的项目材料设备推荐品牌库中选用。发包人项目材料设备推荐品牌库有调整的，以调整后的推荐品牌库为准。承包人可选用同档次或以上档次品牌产品，但在使用前需报发包人审批同意。

发包人要求的工程材料和工程设备质量标准、质量等级： /

57. 设备及工器具的验收、工程材料和工程设备的检验试验

57.1 设备及工器具的验收

☑发包人不委托承包人购置设备及工器具，本条不适用。

□发包人委托承包人购置设备及工器具

□ 按通用条款约定。

□ 另作约定：

57.3 工程材料和工程设备的见证取样与不见证取样检验试验 见证取样检验试验的工程材料和工程设备约定：

(1)种类： 依据有关法律、法规、规范和工程建设强制性标准以及结构安全有要求进行见证。取样的进入施工现场的建筑材料、设备和构配件。

(2)检测机构：由发包人委托具有相应资格的检测机构实施。

(3)补充条款：承包人采购的材料需在材料到货前三天将进场计划报发包人和监理工程师，由监理工程师按规定确定材料检验抽样方案；材料到场后，承包人按监理工程师确定的抽样方案，在监理见证人员见证下抽样，按发包人与检测机构约定的格式要求打印检测委托清单一式四份；监理和发包人负责监督、见证抽样，在样品抽取后贴封条，签发检测委托清单；样品封条方式根据具体情况确定，监理负责对抽样、加封过程进行拍照；承包人负责将已加封条的样品送达检测机构，运送样品所需的费用由承包人负责，包含在合同总价中；承包人需及时将样品送达检测机构，确保不因此而影响工程施工。

(4)补充条款：样品检验合格的材料，经监理工程师审核同意后方可在合同工程使用，检验报告交给承包人作为质量验收资料；样品检验不合格的，按规定扩大抽样检验或退场处理。

57.5 工程材料和工程设备的检验试验费

(1)根据建设行政主管部门相关规定，建设工程质量、材料及安全检测业务应由发包人依法委托。承包人应按专用条款第23.2款约定，在施工组织设计中报送材料设备进场计划、材料及工程设备和构配件检验试验计划，按经批准的施工组织设计方案组织材料及工程设备进场，配合发包人进行送检。承包人未按批准的计划组织材料、工程设备和构配件进场的，由此造成的检验试验费增加由承包人承担。

(2)承包人采购的材料和设备等产品见证取样检验试验合格的，检验试验费由发包人承担；见证取样检验试验不合格的，检验试验费用由承包人承担；见证取样检验试验不合格但扩大见证取样检验试验合格，且经监理工程师批准该批次材料和设备产品可用于合同工程的，发包人承担正常见证取样数量的检验试验费用，因扩大见证取样而额外增加的检验试验费用由承包人承担。

57.6 再次检验及其责任承担补充条款：

57.6.1在施工过程中，总监理工程师有权随时对工程材料、设备的使用进行抽查，包括成品、半成品、器具、设备、附件、小五金等。抽查范围、比例、数量、批次及检查深度可比照国家现行施工质量验收规范和相关规定，且比相应规范要求有所提高。

工程材料、设备的质量依据下列标准的先后顺序认定：

(1)本工程设计图纸规定的设计标准；

(2)经设计单位、监理单位、承包人、发包人共同认定的产品封样、样板；

(3)招投标时确定的规格、技术指标、质量标准、品牌等；

(4)国家或行业强制执行的技术标准、技术规范。

工程材料、设备的抽查、检验结果达不到上述标准和规范的，总监理工程师必须扩大对该批材料的抽查范围并增加抽检数量。若工程材料、设备复检结果仍达不到上述标准和规范的，无论工程材料、设备是否已施工或安装，承包人必须在发包人联合总监理工程师书面通知的限期内全部无条件拆除、更换，并运出施工现场；由此造成的工期延误、费用增加等一切损失均由承包人承担。同时，承包人还应按本专用条款第50.5.2款承担违约责任。

57.6.2 材料设备使用违约责任：如发包人发现抽查结果与设计要求或相关标准、规范任何一项不符的，则该抽检批次为不合格，造成工期延误的，发包人不予顺延工期；同时对该批次材料须扩大范围、增加双倍数量抽检，若抽检仍不合格，则该批次材料视为不合格。对被认定为不合格批次的材料，承包人必须在发包人通知的限期内全部无条件拆除、更换，并运出施工现场，由此造成的工期延误、费用增加等一切损失均由承包人承担，同时发包人还将根据该批材料的价值，要求承包人承担不同等级的违约责任：

(1)单宗材料在5万元以内(含5万元), 承包人每次向发包人支付违约金1万元。

(2)单宗材料价值在5万元至10万元内(含10万元),承包人每次向发包人支付违约金2万元。

(3)单宗材料价值在10至50万元(含50万元),承包人每次向发包人支付违约金5万元。

(4)单宗材料价值在50万元以上，承包人每次向发包人支付违约金10万元。

(5)同一种材料连续发生2次不合格，承包人必须承担一般违约责任1次；不同材料累计发生3次不合格，承包人必须承担一般违约责任1次。

58. 施工设备和临时设施

58.1 承包人配置的施工设备和临时设施

□ 按通用条款约定，承包人承担修建临时设施的费用。

☑ 另作约定：(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，并自行承担修建临时设施的费用。

(2)需要临时占地的，应由承包人办理申请手续并承担相应费用，相关费用已含在投标报价中；由承包人应合理考虑施工现场平面布置图，后期因临时设施(包含办公用房、道路等)多次搬迁而产生的费用，由承包人承担，相关费用已含在投标报价中。

(3)进入施工场地的承包人施工设备，需经监理人核查后才能投入使用。承包人更换合同约定范围施工设备的，应经监理人同意并由其报发包人批准后方可实施。

(4)施工水电费(包括承包人管理范围内的专业单位、分包单位的水电费)由承包人向有关部门缴纳，发包人协助办理相关手续，承包人不得向发包人或其他单位收取费用 。

58.2 发包人提供的施工设备和临时设施

发包人提供施工设备和临时设施的约定：/

双方协商一致，58.2款补充以下约定：

1、承包人需自行负责基础施工质量，不能以地质勘探报告不详等理由推卸责任，因各种原因(包括地质原因)造成基础质量不合格需要返工、补强或采取其他处理措施的，均由承包人负责承担。

2、施工用水、用电及排水、排污情况：

1)施工临时供电：若前期临电暂未开通前承包人须自备发电机供电或自行协调采取其它接电方案，有关费用已包含在合同价款内。由承包人负责临电设备(高压室及箱式变、高压电缆走廊等)的日常管理，负责 电费缴交及收取其他单位电费(若总表与各分表读数出现偏差则按各分表读数按比例折算),对场内原有电缆进行保护的费用在总报价中综合考虑。

2)施工临时供水：

为满足施工临水及保证工地用水，承包人需考虑在施工现场设置储水池，确保用水高峰期有水用。后期办理完成市政临水，由承包人负责管理，对外缴交水费。如在进场施工初期，发包人不能提供临水时或提供的临水不能满足现场施工需要，则需承包人自行解决用水问题。相关费用由投标人在投标报价中综合考虑。由承包人负责给水设施的日常管理，负责水费缴交及收取其他单位水费(若总表与各分表读数出现偏差则按各分表读数按比例折算),由此产生的费用承包人在总报价中综合考虑。

3)水电费管理及缴纳由承包人负责，直至备案移交物业管理单位。

**★**60. 隐蔽工程和中间验收

60.1 隐蔽工程或中间验收的通知

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。

中间验收的部位有：按《建设工程中间验收监督管理规定》(穗建监字(2009)064号)文件执行。

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。

61.3 补充条款：

(1)本工程采用的主要材料、半成品、成品、建筑配件、器具和设备应进行现场验收。凡涉及安全、功能的有关产品，应按各专业工程质量验收规范及国家和省、市建设行政管理部门规定进行专项检测，检测结果合格并经监理工程师检查认可才能使用。

(2)做好自检和工序交接检查，符合质量要求后方能进行下一工序的施工。工程质量的验收均应在承包人自行检查评定、确认符合合同约定质量要求的基础上进行，如果监理工程师发现承包人所报项目不符合合同约定质量要求，承包人须无条件返工或修补直至达到合同约定质量要求为止，如这一部分工程产生永久缺陷，发包人保留索赔的权利。

(3)相关各专业工种之间，应进行交接检验，并形成记录。未经监理工程师检查认可，不得进行下一道工序施工。

(4)承包人不得委托专业分包或劳务分包管理人员代为验收，监理工程师发现可不承认其完成自检，并可拒绝验收，由此增加的费用和(或)延误的工期由承包人承担。

(5)承包人应按规定及时向监理工程师提供有关工程质量保证资料(包括材料合格证，试验、试压、测试报告等)。

(6)承包人委托进行主要材料、半成品、成品、建筑配件、器具、设备和合同约定由承包人负责检测的，其检测单位应具有相应资质并报经监理工程师审查认可。

(7)进场施工材料、设备的检测及其费用的承担按广州市城乡建设委员会相关文件规定执行；对于监理工程师额外要求的检测项目，若检验合格，其费用由发包人承担，所产生的工期延误予以顺延；若检验不合格，有关费用和责任全部由承包人承担，工期不予顺延。

(8)当监理工程师发现工程上存在重大质量问题时，应以书面形式通知承包人，承包人须在通知规定的时间内采取有效措施纠正，否则发包人有权停止拨付工程进度款、责令停工直至解除合同。由此造成的工期延误不予顺延，对发包人造成的实际损失由承包人赔偿。若承包人未在发包人规定时间内补救、抢修，则发包人可以另行委托其他单位进行抢修，抢修费用由承包人承担。

(9)发包人对承包人的材料、设备、半成品等质量存在怀疑时，将委托有资质的产品质量监督检验机构进行现场抽样检验，检验结果为最终结果。当发包人的检验结论为不合格时，检验费用由承包人承担。

62. 工程试车

62.1 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：

★63. 工程变更

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。

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。

64. 竣工验收条件

64.1 竣工验收条件

（1）竣工资料应当符合基本建设项目档案管理的要求：

☑ 国家档案局、国家计委关于印发《基本建设项目档案资料管理暂行规定》的通知（国 档发［1988］4号）；

☑ 广东省档案局实施《基本建设项目档案资料管理暂行规定》细则；

☑ 其它约定：国家《城市建设档案管理规定》、《建筑工程施工技术资料编制指南(2012年版)》(广州市建设工程质量监督站主编)、《广州市建设工程档案编制指南(2009版)》(广州市城市建设档案馆主编)和发包人的具体要求进行收集、整理、编制、汇总和管理。

★65. 竣工验收

**★** 65.1 竣工验收标准

合同工程竣工验收标准：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》（DB4401T55—2020）和发包人的具体要求进行收集、整理、编制、汇总和管理。

65.6接收工程

双方协商一致，增加65.6.1、65.6.2款：

65.6.1承包人应于工程竣工验收合格之日起15天内按要求提供相关资料，整理汇编成工程移交手册，协助项目产权管理单位尽快熟悉工程项目各部分(建筑单体、小区市政、周边管线等)、各系统(电梯、消防、空调、供水、供电、弱电等)的情况，为项目产权管理单位的接收、使用、维护、管理作准备。移交手册包括但不限于以下内容：

(1)工程项目各部分、各系统的工程概况；

(2)工程项目全部的图纸及清单；

(3)工程项目的承包人、主要材料设备供货商清单、联系人及电话；

(4)主要材料设备的数量；

(5)工程、材料、设备的保修书(包括保修内容、期限、联系人、电话等);

(6)各系统的设计功能、使用功能或使用说明；

(7)电梯、空调、发电机等主要设备的运行参数。

65.6.2承包人应在进行本条第65.6.1款工作的同时编写工程项目移交计划，并于本条第65.6.1款工作完成之日起3天内组织发包人、承包人、项目产权管理单位按如下程序进行工程项目移交：

(1)按移交手册的资料清单移交图纸、资料；

(2)按移交手册的数量清单清点主要材料设备的数量；

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

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

(5)组织发包人、承包人、项目产权管理单位各方对上述移交过程进行签认；

(6)对移交过程中发现的质量问题进行记录并及时组织责任方进行维修，验收合格后重新组织移交；

(7)对于某些在操作上有专门要求的机电系统(如消防、智能化等)编制培训计划，并按合同要求对项目产权管理单位人员进行培训。

65.6.3按照“建成一批，移交一批，入住一批”的原则，承包人应配合发包人及项目产权管理单位开展物业移交及最终交付工作。

**★** 65.8 单项工程和工程部位验收

☑ 合同工程无单项工程、无工程部位提前验收的，本款不适用。

□ 合同工程单项工程或工程部位需提前验收的，各单项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： /

65.9 施工期运行

☑ 合同工程无单项工程、无工程部位在施工期运行的，本款不适用。

□ 合同工程单项工程或工程部位需在施工期运行的，各单项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 / ；

65.10 竣工清场

□ 按通用条款约定。

☑ 另作约定： (1) 除按通用条款约定执行外，还须符合精保洁要求，精保洁次数按发包人要求次数为准，费用由承包人承担。

(2)承包人必须在工程竣工初验之日起30天内或发包人规定的时间内(发包人将 提前通知承包人),无条件清退所有施工场地。拒不清退的，发包人有权要求承包人承担1次较大违约责任处罚，发包人还有权暂停计价支付、工程结算等工作，并由承包人承担由此而产生的一切后果(包括发包人因此而被第三方索赔所产生的损失)。

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

65.11 施工队伍的撤离

☑ 按通用条款约定，承包人的人员和施工设备全部撤离施工现场。

□ 另作约定：

66. 缺陷责任与质量保修

66.1 缺陷责任期计算

缺陷责任期： 从实际竣工之日起2年。

66.2 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）

66.3补充条款

对在质量保修期内或结束后14天内发包人通知承包人需修正的质量缺陷，承包人应当在规定的时间内完成。如果承包人未能在规定时间内修正质量缺陷，则发包人有权按下列其中的任一种方法处理：

1. 可自行或指派第三方修正缺陷，因此产生的费用由承包人承担。该缺陷的修正费用经造价工程师或监理工程师核实，由承包人支付；
2. 在合同价款中对此项工作所需的费用做相应的扣除。

66.9 工程质量保修

双方协商一致，本条增加以下条款：

(1)在工程质量缺陷责任期内，因工程质量缺陷承包人维修一次后，同一部位再出现类似问题，承包人除再次进行维修外，发包人有权要求承包人承担一次一般违约责任处罚，若经历两次（含两次）以上维修，仍然不能解决问题，发包人有权要求承包人承担1次较大违约责任处罚，发包人有权委托其他施工单位进行维修且处理结果不再经承包人确认(发包人将处理情况知会承包人),由此引起的一切费用和责任由承包人负责；若维修过程中给发包人造成损失的，由承包人负责赔偿。

(2)在工程质量缺陷责任期内，承包人违反工程质量缺陷维修时限约定，视为承包人同意发包人处理。发包人委托他方处理，处理结果由发包人签字认可后即行生效，不再经承包人确认(发包人将处理情况知会承包人),由此所发生的一切费用均按发包人与他方结算价款数，由承包人承担。发生紧急抢修事故的，承包人接到事故通知后，应立即到达事故现场抢修。

66.10承包人承担通用条款第59.10款所述属于修复质量缺陷以外的工作，但如果该项工作是由于下述方面引起的，则全部费用均由承包人承担：

(1) 使用不符合合同规定的材料、设备装置或工艺：

(2) 承包人负责设计的工程，出现设计错误；

(3) 承包人未能执行或忽略了合同中规定和暗含的义务；

如果在合理时间内承包人未能执行上述指示，发包人可自行或指派第三方修复，因此产生的费用经造价工程师或监理工程师核实后，由承包人承担。

66.11 补充条款：因承包人原因致使建设工程在设计使用年限内造成人身和财产损害的，承包人应当承担损害赔偿责任。

68. 联合体牵头人项目管理费

□ 承包人为非联合体的，本条不适用。

□ 承包人为联合体的，牵头人项目管理费的约定：

①联合体牵头人项目管理费的金额，按本合同协议书约定的金额执行。

②发包人向承包人支付牵头人项目管理费的时间、比例：

③牵头人及其授权的承包人代表不作为或存在过错，发包人有权部分或全部扣除该费用，扣除金额或比例：

☑另作约定： 联合体牵头人项目管理费已包含在施工费中，不另外计取，合同金额不变。

★69. 合同价格的约定与调整

69.2 合同价格的形式

□ 总价合同。

□ 总价合同＋部分单价合同。其中，总价合同、单价合同的适用工程范围按专用条款第 72 条。

☑ 另作约定： 详见专用条款第八条。

69.3 合同价款的调整事项

（1）可调价变更的量化指标。

① 相对于合同基础资料的重大调整量化指标：详见专用条款第79款。

② 重大地质变化量化指标： 详见专用条款第79款 。

③ 不可抗力导致工程费增减额的承担比例：详见专用条款第79款。

（2）其他调整事项：

☑后继法律变化事件；

☑项目特征描述不符事件；

☑分部分项工程量清单缺项漏项事件；

☑工程变更事件；

☑工程量的偏差事件；

☑费用索赔事件；

☑现场签证事件；

☑物价涨落事件；

☑收费减免：本项目如能办理到相关的收费减免(如余泥渣土排放费等);

☑税率调整。

★71. 工作量或工程量

71.1 清单工程量包括的工作内容

□ 按通用条款约定。

☑ 另作约定： 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。其任何遗漏或错误均由承包人承担责任，该等遗漏或错误，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应在工程量清单中计量但工程量清单未计量的实体工程内容，应根据本合同专用条款第72条规定确定合同价款的增加额。承包人在施工组织设计涉及的凡属施工技术措施、安全措施的费用，不论施工组织设计是否得到发包人或监理人的认可和批准，该费用发包人一概不予另行支付。

★72. 计量和计价

72.1 计量和计价的依据

72.1.2 工程设计费的计量规则与计价办法

□ 总价合同：按协议书约定的价格总价包干，除合同约定允许调整的事项外，总价不予调整。

☑ 另作约定：工程设计费的计量规则与计价办法如下，合同签订后以发包人确认的清单为准：

72.1.2.1主项设计费：主项设计费含税总价为¥ 元，其中不含增值税价¥ 元，增值税率 6 %。具体费用构成及计取方式调整如下：

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **名称** | **单价**  **（元/㎡）** | **暂定计费面积（㎡）** | **设计费**  **（元）** | **备注** |
| **一** | **主体设计类** |  |  |  |  |
| 1 | 房建类设计费（自主设计） | \ | 121,568.00 |  | 1、暂按2002年工程勘察设计收费标准建筑市政工程设计标准计取，不含钢结构设计、电梯厂家深化图设计、门窗栏杆深化设计、幕墙设计、装修设计等专项设计。专业调整系数取1.0，工程复杂程度调整系数为Ⅲ级，取1.15，附加调整系数取1.0。 |
| **二** | **主体以外的设计类** |  |  |  |  |
| 2 | 项目总体规划 |  | 18,654.00 |  |  |
| 3 | 绿色建筑咨询 |  | 121,568.00 |  |  |
| 4 | 海绵城市设计 |  | 18,654.00 |  |  |
| 5 | 装配式设计 |  | 63,405.30 |  |  |
| 6 | 室内精装修机电设计 |  | 36,231.60 |  |  |
| 说明 | 本合同价已包括完成该设计项目设计范围内所有工作的成本、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。本合同价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。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、配合报建进行咨询等工作，或发包人要求承包人承担的主项设计不在本表所列项目内，双方应另外签订补充协议约定增加上述事项。 | | | | |

72.1.2.2专项设计费及协调费暂定含税总价调整为¥ 元，其中不含增值税价¥ 元，增值税率 6 %。具体费用构成如下：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 设计开项名称 | 专项设计费暂定价（元） | 专项设计协调费暂定价（元） |
| 1 | 园林工程设计（不含泳池深化、游泳设备及水处理，不含精神堡垒）：包括本项目用地红线范围内的景观提升工程设计（含架空层设计及儿童游乐设施、园区及架空层软装、信报箱的设计选型），以及配合各种管线综合平衡设计（含配合市政管线接口对接） |  |  |
| 2 | 室内精装修设计（含户内及公区，含物业管理用房） |  |  |
| 3 | 幕墙设计 |  |  |
| 4 | 泛光照明设计（不含售楼部及展示区） |  |  |
| 5 | 燃气设计（不包含商业入户） |  |  |
| 6 | 标识设计（不含精神堡垒、售楼部、展示区） |  |  |
| 7 | 永久用电设计 |  |  |
| 8 | 永久用水设计 |  |  |
| 9 | 地下室地坪漆及交通划线设计、停车位优化 |  |  |
| 10 | 铝合金门窗\栏杆设计 |  |  |
| 11 | 室外雕塑 |  |  |
| 12 | 通信室分系统设计 |  |  |
| 13 | 智能化设计 |  |  |
| 14 | 暂列金（包含设计变更、不可预见工作、专家评审费） |  |  |
| 备注 | 1、表中各专项设计必须经发包人同意后才可由承包人进行分包，分包金额原则上不超过主合同约定的该专项的设计费，如超出，承包人需经过发包人同意后方可签订合同。在项目发展中根据项目的实际情况，表中部分项目经发包人同意也可由承包人自行完成，具体由双方另行签订补充协议确定，如确定由承包人自行完成的专项设计项目，该专项不计算协调费。  2、本表专项设计费及协调费为暂定价，过程中各专项分包前承包人根据分包设计费及10%的协调费费率收取协调费。  3、如果发包人要求承包人承担的专项设计不在本表所列项目内，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。 | | |

72.1.2.32本合同约定的工程设计费为暂定合同总价，包括完成合同约定所有设计及相关服务工作的成本、利润、税金等一切费用，合同承包范围内工程设计费结算约定如下：

合同承包范围内的设计费参考设计费计费依据《工程勘察设计收费标准》（2002年修订本）进行计算，以批复初步设计概算中相应的建安工程费作为计算设计费的取费基数，核算最终合同价并签订补充协议予以明确，工程设计费最终合同价=[批复的建安工程费根据直线插入法计算得出设计费基价×专业调整系数×工程复杂程度调整系数×附加调整系数]（其中，建筑工程，专业调整系数：1.00，工程复杂程度调整系数：1.15，附加调整系数：1.0；智能化建筑弱电系统设计，附加调整系数：1.3；人防、园林绿化，专业调整系数：1.10；室内装修设计，附加调整系数为1.3)。

最终结算金额不超合同上限价，且以有权终审部门审定的金额为准。

72.1.3 BIM 技术应用费的计量规则与计价办法

□ 总价合同：按协议书约定的价格总价包干，除合同约定允许调整的事项外，总价不予调整。

☑ 另作约定：详见协议书第八条。

72.1.4 设备及工器具购置费的计量规则与计价办法

□ 总价合同：

计量规则与计价办法：按协议书约定的价格总价包干，除合同约定允许调整的事项外，合同 总价不予调整。

结算价＝协议书约定的相应总价±合同约定的价格调整

□总价合同＋部分单价合同

①适用范围：总价合同的范围为 ： ；

单价合同的范围为： ；

②计量规则与计价办法：

采用总价合同的部分，按协议书约定的价格总价包干，除合同约定允许调整的事项外，合同总价不予调整。

采用单价合同的部分，按合同价格清单约定的综合单价包干，除合同约定可以调整的事项外，工作量或工程量按实计算，综合单价不予调整。

结算价＝采用总价合同部分的结算价（A）+采用单价合同的部分的结算价（B） 其中：A＝协议书约定的相应总价±合同约定的价格调整

B＝中标综合单价×实际数量

□ 另作约定：

72.1.5 建筑安装工程费的计量规则与计价办法

□ 总价合同：

计量规则与计价办法：按协议书约定的价格总价包干，除合同约定允许调整的事项外，合同 总价不予调整。

结算价＝协议书约定的相应总价±合同约定的价格调整－发包人批准的优化设计降低造价。

□总价合同＋部分单价合同

①适用范围：总价合同的范围为 ： ；

单价合同的范围为： 。

②计量规则与计价办法：

采用总价合同的部分，按协议书约定的价格总价包干，除合同约定允许调整的事项外，合同总价不予调整。

采用单价合同的部分，按合同价格清单约定的综合单价包干，除合同约定可以调整的事项外，工作量或工程量按实计算，综合单价不予调整。

结算价＝采用总价合同部分的结算价（A）+采用单价合同的部分的结算价（B）

其中：A＝协议书约定的相应总价±合同约定的价格调整－发包人批准的优化设计降低造价B＝中标综合单价×实际数量±合同约定的价格调整

☑ 另作约定： 详见协议书第八条。

72.1.6 其他服务项目费用的计量规则与计价办法

☑ 按通用条款 72.1.6 约定。

□ 另作约定：

★73. 暂列金额

73.1 暂列金额的用途

合同工程的暂列金额为：见协议书第八条 。

★75. 暂估价

★75.1 依法必须招标的工程材料、工程设备或专业工程暂估价的的约定合同双方当事人的权利、义务

□工程材料、工程设备： /

□专业工程： /

75.3 依法不需要招标的专业工程暂估价的约定

□ 按通用条款约定，由造价咨询人与承包人确定。

□ 另作约定：

★76. 提前竣工奖与误期赔偿费

76.1 提前竣工奖

①提前竣工奖额度

☑ 未约定提前竣工奖的，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

□ 按通用条款约定为合同价款的 5%，即 元。

☑ 另作约定： 不设提前竣工奖 ，本款不适用

76.2 误期赔偿费

① 每日历天应赔偿额度为 见合同专用条款第95款。

② 误期赔偿费的最高限额

□ 按通用条款约定为合同价款的5%，即 元。

☑ 另作约定： 无最高限额

79. 可调价变更定价

79.2 可调价变更工作项目的定价

□按通用条款第 79.2 款约定执行。

(1)合同中没有相同也没有类似清单项目的，其计价依据、计量规则和计价方法： /

(2)“类似清单项目”的认定原则： /

☑另作约定： 工程设计、BIM技术应用等总承包工作内容发生变更时，按协议书第八条约定执行。

79.3 可调价变更实体项目的定价

□按通用条款第 79.3 款约定执行。

(3)合同中没有相同也没有类似清单项目的，其计价依据、计量规则和计价方法： / (4)“类似清单项目”的认定原则： /

☑另作约定：

79.3.1工程项目实施期间和结算时，属工程量清单中分部分项工程缺项漏项事件、工程变更事件(含设计变更)、工程量偏差事件、现场签证事件而产生的清单项目，按以下规定确定价格：

(1)工程量清单存在相同的清单项目，则沿用。

(2)工程量清单存在类似的清单项目，则按类似项目的综合单价对相应子目、消耗量、单价等进行调整换算，原管理费、利润水平不变。如工程量清单中类似项目的综合单价有两个以上，则由发包人按消耗量最少、管理费和利润取费最低的优先顺序选择类似项目综合单价进行换算。如换算时出现类似项目中没有的材料单价，项目优先执行合同基准期荔湾区建设行政主管部门发布的荔湾区建设工程地方材料指导价格，并执行合同基准期广州市建设工程造价管理站发布的《广州地区建设工程常用材料税前综合价格》;如《广州地区建设工程常用材料税前综合价格》没有的材料价格，参考合同基准期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》,其中土建工程、园建工程、市政工程下浮10%,机电安装工程下浮20%;如均没有时，由承包人根据发包人提供的材料品牌表选用报价并报发包人审定确认，发包人确认的材料单价与进场材料匹配的有效发票(监理单位和发包人确认)的材料单价对比，如发票价格高于发包人审定价，按发包人审定价进行计算。施工期间涉及材料价格调整的，按专用条款第82.3款相应执行。

(3)工程量清单中相同清单项目存在多个报价的，取最有利于发包人的报价。

(4)工程量清单中没有相同或类似清单项目的，有定额可套用的清单项目，则按本条第(5) 款标准综合单价执行；没有定额可套用的清单项目，参照标准综合单价的计算方法，由承包人提供详细的单价分析，经发包人审核后执行。

(5)标准综合单价：

按本合同计价基准期(按协议书约定时间)适用的计价规范、行业或工程所在地定额标准及有关规定计算的基数乘以折扣比例得出的综合单价；计算标准综合单价时，土建工程、园建工程、市政工程折扣比例按90%,装饰工程折扣比例按98%,机电工程类折扣比例80%,模块化工程折扣比例97%。定额标准及有关规定中利润和相关取费有上下限的取平均值，人工、机械台班、材料(设备)单价按本条第(6)款约定。

(6)人工、机械台班、材料(设备)单价：

①人工、机械台班单价，按广州市建设工程造价管理部门颁布的基准期适用的建设工程结算文件(如建设工程结算及有关问题的通知等)规定的人工日工资单价、机械台班单价执行；

②材料单价，项目优先执行荔湾区建设行政主管部门发布的荔湾区建设工程地方材料指导价格，并执行广州市建设工程造价管理站发布的《广州地区建设工程常用材料税前综合价格》;

③基准期材料综合价格中没有的材料以及设备，参考基准期《广州地区建设工程材料(设备) 厂商价格信息》其中土建工程、园建工程、市政工程下浮10%,机电安装工程下浮20%计算。如遇 定额中没有的工程项目，则由甲乙双方协商解决。施工期间涉及材料价格调整的，按专用条款第82.1款相应执行。

79.4 可调价变更措施项目的定价

□按通用条款第 79.4 款约定执行。

☑另作约定：因工程量清单中分部分项工程缺项漏项事件、工程变更事件(含设计变更)、工程量偏差事件、现场签证事件导致分部分项工程费结算与施工图预算不同，按施工图预算所对应的单位工程和(或)专业工程分别统计分部分项工程费增(减)额，增(减)比例在10%以内的，措施项目费不作调整；增(减)比例超过10%的，超过10%部分按该单位工程和(或)专业工程施工图预算中的措施项目费总额与分部分项工程费总额的比例计算调整措施项目费。合同相关条款中约定在投标下浮率中综合考虑的措施项目不作调整。

79.7 工程变更价款的支付

(1)当工程变更、现场签证、工程量偏差和合同约定的人材机价差调整等因素，导致的工程造价变化，经发包人或发包人委托的造价咨询人审核，累计增加金额不超过中标合同价(不含暂列金额)5%时，增加的工程款在竣工结算审定后支付。

(2)当工程变更、现场签证、工程量偏差和合同约定的人材机价差调整等因素，导致的工程造价变化，经发包人或发包人委托的造价咨询人审核，累计增加金额超过中标合同价(不含暂列金额)5%或大于500万元时，双方应签订相关补充协议，调整合同价款，补充协议所增加的工程价款按已完成工作量的70%与工程进度款同步计量支付。

**新增或变更工程结算方式：**具体按**详见附件六：《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部动态成本。

★81. 现场签证价格的确定

81.3 现场签证报告的确认提交现场签证报告的时：

□ 按通用条款的约定的时间提交。

☑ 另作约定： 具体按附件六《关于设计变更及现场签证管理规定》执行。

★82. 物价涨落的价格调整

82.1 物价涨落的价格调整

□按通用条款第 82.3 款第 1 种方式对合同价格进行调整。

□按通用条款第 82.3 款第 2 种方式对合同价格进行调整。

☑另作约定：承包人需每月随进度款申报完整的材料调差资料，发包人每半年对承包人申报的调差资料核算一次，核算完成后随进度款进行支付，支付比例不超过核算金额的70%。因市场价格波动调整合同价格，采用以下方式对合同价格进行调整：(1)本工程主要材料，只调整分部分项工程清单中的主要材料，包括水泥、砌块、商品(预 拌)混凝土、沥青混凝土、商品(预拌)砂浆、钢筋、预应力管桩、装配式构件(若有)、电线、电缆。人工费及其他材料、机械、设备的价差均不予调整，上述价格的调整范围以当期广州市政府造价管理部门发布的指导价为调整基准依据,没有发布指导价的材料不做调整。

在施工期内，若广州市建设工程造价管理部门颁布的材料综合价格与本项目基准期的材料综合价格比较，上下浮动率超过10%,超出部分的价差可以调整，具体计算公式为：

当价格上升时，价差调增=(施工期材料综合价格-基准期材料综合价格×1.1)×当期材料数量×(1+税率)；

当价格下跌时，价差调减=(基准期材料综合价格×0.9-施工期材料综合价格)×当期材料数量×(1+税率)；

当期材料数量包含工程变更、现场签证、工程量偏差以及新增项目涉及的上述工程主要材料。除上述工程主要材料外的其余材料(设备)和措施项目费(包括但不仅限于脚手架等)不因物价变化而调整。

1. 因承包人原因引起工期延长的，在延期阶段内，物价上涨的价差不得调增，物价下跌的价差必须调减。

82.2 人工费的调整方法

□按通用条款第 82.2 款约定进行调整。

☑人工单价调整条件的约定： 人工单价任何情况下不作调整 。

82.3 承包人采购工程材料和工程设备的材料设备费、施工机具费调整方法

□第 1 种方式：采用政府信息指导价进行价格调整。

（a）允许调整价格的工程材料品种： （b）工程材料单价涨跌幅度:

□合同履行期间工程材料、工程设备单价涨跌幅度按通用条款约定。

□合同履行期间工程材料、工程设备单价涨跌幅度的约定：

（c）工程材料、工程设备基准价格: （d）工程材料、工程设备基准价格的计算依据、计算方式以及单价涨跌幅的确定方法:

（e）允许调整价格的施工机具品种：

（f）可调整合同价格的施工机具台班单价变化幅度：

（g）施工机具台班单价变化幅度、台班单价的计算依据、计算方式：

□第 2 种方式：其他价格调整方式的约定：

**★**83.支付事项

83.2 计算利息的利率

□ 全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率（LPR）

☑ 另作约定： 发包人不进行利息支付

83.5 其他约定：承包人联合体各方根据各自主要负责的工作量完成情况，按合同约定的支付方式申请工程款及其他费用，由联合体牵头单位汇总请款材料后向发包人申请付款等相关手续，需要发包人分别付款的，由联合体各方分别提供请款函及盖章，并提供各自等额合法有效的增值税专用发票，其中设计部分税率为6%，施工部分税率为9%。请款经监理人及发包人审核后，由发包人分别对应拨付至联合体各方的银行账户。如有施工成员方的，统一由发包人统一付款至联合体牵头单位的银行账户，然后由联合体牵头单位支付至施工成员方的银行账户，实际以届时发包人、联合体牵头单位、相关施工成员方协商确定为准。

双方协商一致，增加83.6、83.7款：

83.6工程变更价款的支付

(1)当工程变更、合同约定的材差调整和工程量的偏差等因素，导致的工程造价增减，由发包人委托的监理和造价咨询单位审核通过后，经发包人按规定审批完成的，发包人根据审批结果有权决定是否签订相关补充协议，调整相应价款并予以支付；发包人决定不签订补充协议的，在竣工结算审定后支付。

(2)本合同涉及的违约处罚，发包人可以选择在工程进度款或工程竣工结算时从应支付的价款中予以扣减，具体按发包人要求办理。

83.7支付的其他约定

(1)税金按政府及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。发包人每次付款前，承包人均需按发包人财务管理制度办理书面支付申请手续，并提供等额合法有效的增值税专用发票，否则发包人有权顺延支付合同款项且不构成违约，承包人仍须按照本合同约定履行义务。

(2)因承包人提供的发票不规范、不合法引发的税务及其他一切法律责任由承包人承担，且承包人还应向发包人承担赔偿责任，包括但不限于承担相关税款、滞纳金、罚款(本合同项所述“罚款”为含税金额)及赔偿相关损失等。

(3)发包人支付本合同项下款项需向政府部门申请拨付(如有),则各阶段支付条件还应包括发包人向相关政府部门申请款项获得批准且得到拨付，付款时间应相应根据拨付时间顺延。承包人不可撤销地承诺，若政府部门审定、拨付本合同项下相关费用时间超过上述约定支付期限的，承包人无权以任何理由要求发包人承担任何违约责任。

(4)合同履行期间，遇国家税收政策调整，按照国家政策相应执行。本合同中不含税价格不因国家税率变化而变化，若在合同履行期间，遇国家税率调整的，则价税合计相应调整，以开具发票的时间为准。

★84. 预付款

84.1 预付款的约定及管理

□无预付款，本条不适用。

☑有预付款，其支付办法和抵扣方式，按专用条款第 84.2 款和第 84.4 款约定。

☑另作约定：

□工程勘察费预付款支付比例及金额：

□工程设计费预付款支付比例及金额： ☑BIM 技术应用费预付款支付比例及金额： 详见专用条款第86.1条

□设备及工器具购置费预付款支付比例及金额：

☑建筑安装工程费（扣除暂列金额、暂估价、绿色安全防护措施费等）预付款支付比例及金额：（1）在本合同生效，承包人按招标文件及专用条款第32条的要求提交履约担保且收到发包人进场通知。承包人须在申请第一笔工程进度款前完成预付款的申领手续，否则视为放弃。经监理人及发包人书面确认后14个工作日内凭合法单据支付预付款，支付预付款为合同价中建筑安装工程费(扣除绿色安全防护措施费等)的20%。

（2）承包人应将预付款专用于实施本工程所需的施工机械、材料设备及人员费用，并向总监理工程师提交发票或其他证明文件的副本以证明预付款确实专款专用，否则发包人有权要求承包人承担1次一般违约责任处罚。

□其他费用预付款支付比例及金额：

84.2 提交预付款支付申请期限：

□按通用条款第 84.2 款约定。

☑另作约定：达到专用条款第84.1款约定的支付条件后的7天内。

预付款支付的有关规定(建筑安装工程费):

□其他费用预付款支付比例及金额：

84.4 预付款的扣回

□按通用条款约定。

☑其它抵扣方式： 预付款按已完的工程量，按比例扣回，扣回比例按《预付款扣回比例表》执行：

预付款扣回比例表

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 已完工作量与合同承包价(扣除  了暂列金额)的比例(a) | 扣回预付款的比例 | 累计扣回比例 |
| 20%≤a<30% | 20% | 20% |
| 30%≤a<40% | 20% | 40% |
| 40%≤a<50% | 20% | 60% |
| 50%≤a<60% | 20% | 80% |
| 60%≤a≤70% | 20% | 100% |

★85. 绿色施工安全防护费

85.1 绿色施工安全防护费的内容、范围和金额

①内容和范围

☑按通用条款的约定，以现行省、市有关文件规定为准。

□ 另作约定： /

②绿色施工安全防护费的总金额为 / 元。

85.2 支付申请的提交与核实

☑ 按通用条款的约定。

□ 另作约定：

85.3 费用支付

绿色施工安全防护费的支付办法和抵扣方式：

□ 按通用条款的约定。

☑ 另作约定：

（1）绿色施工安全防护费单独核算，支付办法按照工程进度款比例同期支付。

（2）承包人在申报绿色施工安全防护费时，应当提供绿色施工安全防护费使用清单明细，并提供相应的材料作为依据，经发包人审核材料齐全后予以支付，否则发包人有权将该部分费用予以扣除，若承包人未专款专用绿色施工安全防护费，经查证实，应承担严重违约责任一次。

（3）对于承包人绿色施工安全防护不到位的情况，发包人有权扣减其绿色施工安全防护费用，或由监理人委托他人实施，费用从承包人绿色施工安全防护费用中扣除。

（4）其它：

①工程开工后28天内，发包人向承包人支付绿色施工安全防护费总额的20%作为绿色施工安全防护费预付款，并按以下方式支付：承包人在接到监理人按照专用条款第34.2款规定发出开工令后的7天内向监理人提交绿色施工安全防护费预付款支付申请，监理人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，发包人应在监理人签发支付证书后的7天内向承包人支付绿色施工安全防护费预付款，同时将支付金额通知监理人。

②绿色施工安全防护费预付款在每支付期应支付给承包人的进度款中按比例抵扣，至施工进度达到60%时抵扣完成。

85.7补充条款

余泥渣土场外运输与排放：

① 承包人必须严格遵守建设工程余泥渣土运输与排放管理制度，执行广州市相关规定。若承包人因违反规定受到有关部门处罚，经查证实，应承担严重违约责任一次。

85.6 文明工地增加费

文明工地增加费的计算额度：

□ 按通用条款约定计算。

☑ 另作约定： 满足广州市《建设工程安全文明施工规程》要求，该工作不额外增加费用。

★86. 进度款

86.1 约定支付期限和提交支付申请

□ 勘察

①支付期限、比例

□ 以月为支付周期，支付比例为本月已完工作或工程款的 / %。

□ 以季度为支付周期，支付比例为本季度已完工作或工程款的 / %。

□ 以形象进度为支付周期，支付比例为本形象进度内已完工作或工程款的 / %或另行约定，具体约定如下： /

□ 其它方式： /

②政府资金投资工程的支付期、支付办法： /

(11)本期间应支付或扣留（回）的其他款项： /

☑ 设计

①支付期限、比例

□ 以月为支付周期，支付比例为本月已完工作或工程款的 %。

□ 以季度为支付周期，支付比例为本季度已完工作或工程款的 %。

□ 以形象进度为支付周期，支付比例为本形象进度内已完工作或工程款的 %或 另行约定，具体约定如下： 。

☑ 其它方式： 。

1）主项设计中主体设计类设计费支付表如下：

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 付费次序 | 占该部分设计费（％） | 付费时间  (由交付设计文件所定) |
| 第一次付费  (定金) | 10% | 本合同签订后，承包人向发包人提交支付申请后15个工作日内。 |
| 第二次付费 | 10% | 建筑方案确定后，承包人向发包人提交支付申请并经发包人确认后15个工作日内。 |
| 第三次付费 | 20% | 初步设计审批后，承包人向发包人提交支付申请并经发包人确认后15个工作日内。 |
| 第四次付费 | 25% | 施工图提交后，承包人向发包人提交支付申请并经发包人确认后15个工作日内。 |
| 第五次付费 | 15% | 施工图审查通过后，承包人向发包人提交支付申请并经发包人确认后15个工作日内。 |
| 第六次付费 | 15% | 主体结构封顶后，承包人向发包人提交支付申请并经发包人确认后15个工作日内。 |
| 第七次付费 | 5% | 竣工验收后，承包人向发包人提交支付申请并经发包人确认后15个工作日内。 |
| **合计** | 100% |  |

1. 主项设计中主体以外的设计(总体规划设计)设计费支付表

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 付费次序 | 占该部分设计费（％） | 付费时间  (由交付设计文件所定) |
| 第一次付费  (定金) | 10% | 本合同签订后，承包人向发包人提交支付申请后15个工作日内。 |
| 第二次付费 | 30% | 修规批复确定后，承包人向发包人提交支付申请并经发包人确认后15个工作日内。 |
| 第三次付费 | 20% | 建筑方案确定后，承包人向发包人提交支付申请并经发包人确认后15个工作日内。 |
| 第四次付费 | 25% | 初步设计审批后，承包人向发包人提交支付申请并经发包人确认后15个工作日内。 |
| 第五次付费 | 15% | 竣工验收后，承包人向发包人提交支付申请并经发包人确认后15个工作日内。 |
| **合计** | 100% |  |

3）主项设计中主体以外的设计(绿色建筑咨询)设计费支付表

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **付费次序** | **占该部分咨询费（%）** | **付费额（元）** | **付费时间** |
| 第一次付费 | 10%（定金） |  | 本合同签订后10天内，承包人向发包人提交支付申请并经发包人确认后15个工作日内。 |
| 第二次付费 | 55% |  | 完成初步设计，承包人向发包人提交支付申请并经发包人确认后15个工作日内 |
| 第三次付费 | 30% |  | 完成绿色建筑施工图审查备案，并通过节能办网站公示后，承包人向发包人提交支付申请并经发包人确认后15个工作日内。 |
| 第四次付费 | 5% |  | 竣工验收后，承包人向发包人提交支付申请并经发包人确认后15个工作日内。 |
| 总计 | 100% |  | / |

4）主项设计中主体以外的设计(海绵城市)设计费支付表

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **付费次序** | **占该部分咨询费（%）** | **付费额（元）** | **付费时间** |
| 第一次付费 | 10%（定金） |  | 本合同签订后10天内，承包人向发包人提交支付申请并经发包人确认后15个工作日内。 |
| 第二次付费 | 55% |  | 完成初步设计，承包人向发包人提交支付申请并经发包人确认后15个工作日内 |
| 第三次付费 | 30% |  | 完成海绵城市施工图审查备案，承包人向发包人提交支付申请并经发包人确认后15个工作日内。 |
| 第四次付费 | 5% |  | 竣工验收后，承包人向发包人提交支付申请并经发包人确认后15个工作日内。 |
| 总计 | 100% |  | / |

5）主项设计中主体以外的设计(装配式设计)设计费支付表

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 付费次序 | 占该部分设计费（％） | 付费时间  (由交付设计文件所定) |
| 第一次付费  (定金) | 10% | 本合同签订后，承包人向发包人提交支付申请后15个工作日内。 |
| 第二次付费 | 10% | 建筑方案确定后，承包人向发包人提交支付申请并经发包人确认后15个工作日内。 |
| 第三次付费 | 20% | 初步设计审批后，承包人向发包人提交支付申请并经发包人确认后15个工作日内。 |
| 第四次付费 | 25% | 施工图提交后，承包人向发包人提交支付申请并经发包人确认后15个工作日内。 |
| 第五次付费 | 15% | 施工图审查通过后，承包人向发包人提交支付申请并经发包人确认后15个工作日内。 |
| 第六次付费 | 15% | 主体结构封顶后，承包人向发包人提交支付申请并经发包人确认后15个工作日内。 |
| 第七次付费 | 5% | 竣工验收后，承包人向发包人提交支付申请并经发包人确认后15个工作日内。 |
| **合计** | 100% |  |

6）主项设计以外的设计(室内精装修机电设计)设计费支付表：

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **付费次序** | **占该部分设计费（%）** | **付费时间** |
| 第一次付费（定金） | 10% | 本合同签订之日起15个工作日内。 |
| 第二次付费 | 20% | 完成初步设计后并经发包人同意后15个日工作日内。 |
| 第三次付费 | 40% | 提交施工图设计成果并经发包人确认后15个日工作日内。 |
| 第四次付费 | 20% | 项目装修完工后并经发包人确认后15个工作日内 |
| 第五次付费 | 10% | 竣工验收后，承包人向发包人提交支付申请并经发包人确认后15个工作日内。 |
| 总计 | 100% | / |

7）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30个日历天内，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；若发包人已确认对应专项设计分包成果的前提下，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，则由发包人承担由此引起的违约责任。

专项设计协调费的支付：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，承包人在申请该项分包设计费时按照该分包相应的协调费费率申请协调费，在发包人支付分包设计进度款时一并由发包人支付给承包人。

8）暂列金、专家评审费的支付：如项目实施过程中，发包人正式书面提出需要承包人产生主合同及本协议服务范围外的专家评审费或图纸加晒费用或其他费用，承包人应就前述事项所涉费用征得发包人书面同意后执行，承包人完成相关工作后提供实际凭证，发包人确认后从暂列金中按实际发生费用支付。

9）若发包人要求分期设计，则相应分项设计费用按对应分期的建筑面积或发包人确定的设计工作量占比支付。

②政府资金投资工程的支付期、支付办法： /

1. 本期间应支付或扣留（回）的其他款项： /

☑ 施工

①支付期限、比例

☑ 以月为支付周期，具体约定如下：

a.工程进度款每期支付额度为当期实际完成工作量的80%(应同时抵扣预付款)

b.工程完工后，提交支付申请资料和足额发票后并经甲方书面确认后，支付至实际完成工作量的85%且不超过审定的施工图预算的85%;

c.工程竣工验收合格，完成联合验收且提交工程完整结算资料、支付申请资料和足额发票后并经甲方书面确认后，支付至实际完成工作量的90%且不超过审定的施工图预算的90%；

d.工程竣工结算审定后，提交支付申请资料和足额发票(应将质保金发票一并开出并提交给甲方)并经甲方书面确认后30天内支付至建筑安装工程费结算总价的97%;

e.剩余3%为质量保证金，按相关条款约定支付。

□ 以季度为支付周期，支付比例为本季度已完工作或工程款的 %。

□ 以形象进度为支付周期，支付比例为本形象进度内已完工作或工程款的 %或另行约定，具体约定如下： / 。

□ 其它方式： / 。

②政府资金投资工程的支付期、支付办法： /

1. 本期间应支付或扣留（回）的其他款项： / 。

□ BIM 技术应用

①支付期限、比例

□ 以月为支付周期，支付比例为本月已完工作或工程款的 %。

□ 以季度为支付周期，支付比例为本季度已完工作或工程款的 %。

□ 以形象进度为支付周期，支付比例为本形象进度内已完工作或工程款的 %或另行约定，具体约定如下： 。

☑ 其它方式： 。

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 款项支付期 | 支付条件 | 支付比例 | 累计完成工作量及支付比例 |
| 首期款 | 合同签订，且BIM技术应用工作方案通过发包人审批后15天内 | 支付BIM技术应用费的10% | 累计支付至BIM技术应用费的10% |
| 第二期 | 完成BIM正向施工图设计且第三方咨询单位(如有)或施工图审查单位(如有)审查合格后15天内； | 支付BIM技术应用费的25% | 累计支付至BIM技术应用费的35% |
| 第三期 | 完成工程结构主体工程封顶后15天内； | 支付BIM技术应用费的15% | 累计支付至BIM技术应用费的50% |
| 第四期 | 承包人完成合同约定的全部工作，提供BIM竣工模型，工程竣工验收合格后15天内； | 支付BIM技术应用费的30% | 累计支付至BIM技术应用费的80% |
| 第五期 | 结算审定15天内 | 支付BIM技术应用费的20% | 累计支付至财政部门结算审定BIM技术应用费用的100%。 |

备注：以上各项，需提交支付申请资料和足额发票，每年度工程款项的累计支付总额不能超过每年度政府市财政局审核批复同意累计支付工程款的总额。如市财政局不进行年度审批，则按合同支付条款执行；如市财政局进行年度审批，则年度完成工程量对应支付的工程款不应超过市 财政局该年度审批的工程款。

②政府资金投资工程的支付期、支付办法：

(11)本期间应支付或扣留（回）的其他款项： 。

□ 设备及工器具购置

①支付期限、比例

□ 以月为支付周期，支付比例为本月已完工作或工程款的 %。

□ 以季度为支付周期，支付比例为本季度已完工作或工程款的 %。

□ 以形象进度为支付周期，支付比例为本形象进度内已完工作或工程款的 %或 另行约定，具体约定如下： 。

☑ 其它方式： /

②政府资金投资工程的支付期、支付办法： /

1. 本期间应支付或扣留（回）的其他款项： / 。

□ 其它

①支付期限、比例

□ 以月为支付周期，支付比例为本月已完工作或工程款的 / %。

□ 以季度为支付周期，支付比例为本季度已完工作或工程款的 / %。

□ 以形象进度为支付周期，支付比例为本形象进度内已完工作或工程款的 / %或另行约定，具体约定如下： / 。

□ 其它方式： / 。

②政府资金投资工程的支付期、支付办法： /

(11)本期间应支付或扣留（回）的其他款项： / 。

86.2 期中支付的最低限额为：□勘察 元；□ 设计 元；□ 施工 元；□BIM 技术应用 元；□设备及工器具购置 元；□ 其它 元。

★87. 竣工结算

87.1 约定结算程序和时限

①竣工结算的程序和时限：

□ 按通用条款的约定办理。

☑ 另作约定：

① 工程竣工验收后14天内，承包人向监理人提交完整的竣工结算文件；

② 监理人收到完整的竣工结算文件后30天内提出初步审核意见并通知承包人核对，核 对无异议后承包人将其提交给发包人；

③发包人收到上述竣工结算文件后14天内委托第三方造价咨询人审核；

④ 经第三方造价咨询人审核的竣工结算报发包人及财评等结算审核单位确认后，作为支付结算款的依据；

⑤ 工程规模较大或情况复杂，经发包人、承包人协商同意上述期限可适当延长，原则上每个程序延长次数不超过2次、每次延长时间不超过10天，具体延长期限根据实际情况协商确定；

⑥ 上述审核过程，承包人应积极配合并提交必要的文件、资料；

⑦ 承包人未及时提交竣工结算文件、资料，或提交竣工结算文件、资料不完整，或审 核过程不配合，经催告两次后承包人仍未改正，监理人、造价咨询人、发包人可根据自己所掌握的资料编制竣工结算文件，作为支付结算款的依据，由此所产生的后果及责任由承包人承担。

②过程结算约定：

□（a）工程勘察费结算的程序：

过程结算支付时限与支付比例：

采用过程结算方法时结算价款的编制与核对：

□（b）工程设计费结算的程序：

过程结算支付时限：

采用过程结算方法时结算价款的编制与核对：

□（c）BIM 技术应用费结算的程序：

过程结算支付时限：

采用过程结算方法时结算价款的编制与核对：

□（d）设备及工器具购置费结算的程序：

过程结算支付时限：

采用过程结算方法时结算价款的编制与核对：

□（e）建筑安装工程费结算的程序：

一、施工过程结算的程序：

二、施工过程结算节点的约定：

□工程分标段施工的，以标段完成作为施工过程结算节点：

□合同工程包括有多个单项工程、单位工程，以单项工程、单位工程竣工作为施工过程结算节点，具体节点为： 。

□规模较大且计划工期超过一年的单项工程，以年度内完成的形象进度节点或时间（季、年等）作为施工过程结算节点，具体节点为： 。

□以完成合同约定的专业工程或附属工程作为施工过程结算节点，具体节点为： 。

□其它： 。

1. 施工过程结算价款的编制与核对：

四、采用施工过程结算方法时竣工结算价款的编制与核对：

五、施工过程结算支付时限：

施工过程结算的其他约定： 。

□（f）其它项目结算的程序：

过程结算支付时限：

采用过程结算方法时结算价款的编制与核对：

87.2 递交结算文件及其限制

①竣工结算文件清单：

□勘察服务费结算书

□设计服务费结算书

□设备及工器具购置费结算书(如果有)

□建筑安装工程费结算书

☑其他：根据发包人的具体要求提供。

②竣工结算需要提供的其它资料及电子文件(按发包人最新要求执行):

(1)工程结算书及其可编辑电子文档(含计价软件版本与导出版本)

(2)工程量计算书(含钢筋抽料表)及其可编辑电子文档(计价软件版本与导出版本）

(3)工程竣工图纸及其CAD 图电子文档、BIM竣工模型

(4)招标图及其CAD 图电子文档

(5)图纸会审记录

(6)合同及补充协议

(7)招标文件(含招标答疑文件)

(8)投标文件

(9)中标通知书

(10)工程开工报告

(11)竣工验收报告

(12)工程设计变更

(13)工程签证

(14)工程预(概)算批复文件

(15)相关资金安排(批复)文件

(16)工程洽商记录

(17)合同新增材料、设备单价审核单

(18)合同新增综合单价呈批审核表及可编辑电子版

(19)桩施工记录(含基础桩、支护桩等)

(20)工程质量验收评定证书

(21)工程进度款支付明细

(22)施工组织设计(包括施工方案、专项方案)

(23)城建档案

(24)承诺书

(25)工程地质勘察报告及水文资料

(26)工期逾期情况说明

(27)隐蔽工程验收记录

(28)监理人通知或发包人施工指令

(29)会议纪要

(30)甲供材料证明

(31)建设单位提供的质量评定意见

(32)服务编制成果报告

(33)初步设计概(估)算的批复文件(适用于概(估)算批复金额为计算基础的设

计费、监理费、代建费结算)

(34)设计(监理)工作总结

(35)设计成果文件移交清单

(36)其他有关资料： 移交物业确认表。

③发包人对送审结算资料的具体要求：

1)结算书：每项工程的结算书要求分两部分编制：第一部分是以竣工图为依据编制部分 (即清单范围内),要求以竣工图纸、投标中标价构成的内容为主要部分，但包括图纸会审记录、设计变更、监理工程师通知或发包人施工指令等，第二部分以现场签证、工程洽商记录以及其它有 关费用为结算依据编制部分(即清单范围外)。上述两部分不应有重复列项的内容，用电脑编制的 结算书要求提供相应的电子文件(包括软件版和导出的EXCEL版 )。

2)工程量计算书(即计算底稿):工程量计算书应由工程量汇总表和详细的工程量计算式组成，工程量应有详细的计算表达式，施工图、图纸会审记录、设计变更、工程洽商记录、现场签证单、监理工程师通知或发包人施工指令等部分的内容应在工程量计算式中一次计算。用电脑编制的工程量计算书应提供相应的电子文件。

3)钢筋抽料表：用电脑抽料的钢筋用量表要求提供相应的电子文件，用手工抽料的钢筋用量表要求提供详细的抽料表和明细汇总表，详细的抽料表应注明钢筋所在的构件名称、施工部位、钢筋编号等。

4)工程总承包合同：包括发包人与承包人签订的工程总承包合同、经发包人确认的承包人与第三方签订的分包合同、各类补充合同、合同附件等，要求将上述合同文件列出总目录按顺序整理装订成册。

5)竣工图：用于结算的竣工图必须有承包人竣工图专用章及其相关人员签字和发包人盖章确认，有监理等单位确认的图纸会审记录、设计变更、工程洽商记录、监理工程师通知或发包人施工指令等内容均应反映在相应的竣工图上。对未在竣工图上反映的图纸会审记录、设计变更和工 程洽商记录等，其费用增减，在结算评审中不予考虑。

6)竣工资料：指在进行工程竣工验收和资料归档时所需的资料。具体包括开工报告、竣工报告、工程质量验收评定证书、材料检验报告、产品质量合格证、经发包人批准的施工组织设计或施工方案、隐蔽工程验收记录、安装工程的调试方案和调试记录、竣工验收报批电子版等。竣工资料要求监理单位和发包人在确认表上盖章确认，以证明竣工资料上的相关内容与该项目送审资料的实际内容相一致。整理装订成册的竣工资料需编制总目录，并在每一页的下方统一编号，以便于查找。

7)图纸会审记录：要求按图纸会审的时间先后整理装订成册，图纸会审记录须有各单位参加会审人员签字及参加会审的单位盖章确认。

8)设计变更单：要求按设计变更的时间先后整理(安装工程要分专业)装订成册。设计变更单要求有设计人员的签名及设计单位盖章，同时要求有发包人同意按相关的设计院变更进行施工的签认意见和盖章确认。

9)工程洽商记录：要求根据工程洽商记录的时间先后整理装订成册，然后在每一页的下方统一编号，以便于查找。工程洽商记录要求有监理单位和发包人相关人员的签字和单位盖章确认。

10)监理工程师通知或发包人施工指令：要求根据监理工程师通知或发包人施工指令的时间先后整理装订成册，然后在每一页的下方统一编号。监理工程师通知要求有监理单位和发包人相关人员的签字和单位盖章确认。

11)会议纪要：指工程质量、安全、技术、经济等现场协调会会议纪要等。要求根据会议纪要的时间先后整理装订成册，然后在每一页的下方统一编号。会议纪要要求有参与会议的各方代表签字，并有监理单位和发包人盖章确认。

12)现场签证单：要求根据现场签证单的时间先后整理装订成册，然后在每一页的下方统一编号。现场签证单上应有工程数量的计算过程和施工简图，由承包人盖章确认，并有监理单位和发包人相关人员签字和单位盖章确认，并且有上述单位的造价工程师对工程造价进行审核的签字和盖章。

13)材料设备单价呈批审核单：凡在工程招标文件或工程承包合同中未明确的主要材料设备单价，要求根据材料设备单价呈批审核单的编号顺序整理装订成册。每项审核单应附有相关的资料或注明相关资料在送审结算资料的哪一部分和哪一页位置上，要求有使用该材料设备的专题会议记录、材料发票、采购合同或财政部门认可的其它有效材料设备价格凭证等。每份审核单手续必须完备，要求有监理单位和发包人相关人员的签字和单位盖章确认。

14)综合单价呈批审核单：完成施工图预算后，施工图预算工程量清单中未列但在施工过程中发生的项目，应由承包人编制单位分析表，盖章确认后报监理单位和发包人审核综合单价。在结算资料送审时，要求按综合单价呈批审核单的编号顺序整理装订成册。每项审核单应附有相关的资料或注明相关资料在送审结算资料的哪一部分或哪一页位置上，如材料设备专题会议纪录、设计变更、工程洽商记录、监理工程师通知等。每份综合单价呈批审核单手续必须完备，要求有监理单位和发包人相关人员的签字和单位盖章确认，并且有上述单位的造价工程师对综合单价进行审核的签字和盖章。

15)发包人供应材料收货验收签收单：按发包人供应材料收货验收签收单的编号顺序及不同材料分类整理装订成册。要求发包人供应材料收货验收签收单上有承包人、材料供货单位、监理单位、发包人代表签字和单位盖章确认。

16)其它结算资料：凡上述未提及而在结算评审中需要的资料均需提供，例如：施工日记、地质勘察报告、非常用的标准图集、应由承包人承担而由建设单位支付的费用证明如发包方代缴施工水电费票据、余泥排放费证明等。

17)资料签收表：按送审结算资料的内容表，以便资料的移交和管理。资料签收表上应注明资料内容、份数和页数(标注页码),并且对所有复印资料的真实性进行确认，资料签收表一式二份，由资料移交人和接收人分别签名，必要时加盖双方单位的印章。

★88. 结算款

88.1 提交竣工支付申请

①竣工支付时限

□ 按通用条款的约定，在造价咨询人签发竣工结算支付证书后的 28 天内。

☑ 另有约定： 工程结算审核完成30天内，承包人应在申请结算款时提供包括结算款及质量保证金在内的全额增值税专用发票，发包人、承包人按结算审核结果办理结算款清算和支付。结 算款清算时发包人发现工程款超付，则承包人必须在收到发包人的通知后15天内无条件退还发包人；若承包人迟延退还超付工程款，除向发包人退还超付工程款，还应向发包人支付该超付工程款 的利息，该利息以银行同期贷款利率的2倍计算。

②政府资金投资工程的支付期、支付办法

□ 按通用条款的约定。

☑ 另有约定： 按财政部门结算支付要求执行 。

③实施过程结算的，其竣工结算支付方法： /

★89. 质量保证金

89.2 质量保证金的约定与扣留

89.2.1 质量保证金预留方式

□由承包人提交质量保证金银行保函；

□由承包人提交质量保证金担保公司担保；

□由承包人提交质量保证金保证保险；

□由发包人在支付工程进度款或结算款时逐次扣留，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；

□由发包人选择在工程竣工结算时一次性扣留相应比例的工程款；

☑双方约定的其他方式： 工程竣工且结算评审完成后按本合同专用条款第86.1款、第87.1款约定支付工程结算款，扣留3%质量保证金。

89.2.2 质量保证金金额的约定：

□按通用条款约定为合同价格中建筑安装工程费、设备及工器具购置费（如果有）部分结算总额的 / %，即 / 元。

☑另有约定： 为合同建筑安装工程费结算价款的3%

89.3 质量保证金的约返还

(1)质量保证金的返还：

根据国家和省市的有关规定，承包人自工程竣工验收合格之日起对工程质量实施保修。保修期间，若无任何质量问题，且工程项目结算评审完成后，在竣工验收满一年，返还质量保证金的50%;竣工验收满二年，返还质量保证金的40%;竣工验收满五年，把余下的质量保证金返还给承包人；质量保证金在每一阶段期满后30天内(扣除此期间的维修费用)退回。若在保修期内发生质量问题造成损害，质量保证金余额不足以支付赔偿金的，发包人有权依法追偿，承包人需要承担发包人依法追偿的维权费用（包含且不限于律师费、担保费、诉讼费等）。

(2)逾期返还质量保证金的计息标准：

□ 中国人民银行公布的同期贷款利率；

□ 全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率（LPR）；

☑ 另有约定： 发包人不进行任何利息支付。

**90.** **最终清算款**

90.1 提交最终清算支付申请

1、最终清算支付申请

☑提交份数：壹式肆份。

☑提交期限：结算审核完成、档案验收备案和移交工作完成且按专用条款第89.3款约定的最后一期质量保证金退还时间期满后5天内。

2、最终清算支付时限

☑ 按通用条款的约定，在造价咨询人签发最终清算支付证书后的 14 天内。

□ 另有约定： /

91. 合同争议

91.4 调解或认定

争议调解或认定机构：

☑ 按通用条款的约定。

□ 另有约定： /

91.6 仲裁或诉讼解决争议的方式：

□ 向约定的仲裁委员会申请仲裁，约定的仲裁委员会为： 中国广州仲裁委员会申请仲裁

☑ 向工程所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

91.7争议期间继续施工

发生合同争议时(包括合同变更、设计变更、签证及违约责任等),由监理工程师或造价工程 师协调解决或请第三方调解，除非仲裁机关或人民法院明确同意暂停施工外，在调解期间承包人不得因此拒绝施工或拖延施工，应保持连续施工，否则承包人应承担工期违约责任，发包人有权要求承包人按合同约定支付违约金。

92. 合同解除

92.3 因承包人的原因解除

承包人有下列情形之一者，发包人可以解除合同：

(4)承包人拖延完工需偿付的误期赔偿费达到合同总金额的5%。

(13)承包人严重违反合同的其他违约行为： 双方另行协商。

92.4 发包人有下列情形之一者，承包人可以解除合同：

（9）发包人严重违反合同的其他违约行为： 双方另行协商 。

**★95** 承包人违约

95.3 承包人违约情形

95.3.1设计成果文件方面的违约责任

(1)承包人未能按本合同约定的时间或发包人审核同意的设计进度各类计划的要求提交相应阶段的设计成果文件，逾期5天以内(或累计达5天以上10天以内)的，发包人有权要求承包人承担一般违约责任处罚1次；逾期5天以上不超过15天(或累计达10天以上不超过30天)的，发包人有权要求承包人承担较大违约责任处罚1次；逾期15天以上不超过30天(或累计30天以上不超过60天)的，发包人有权要求承包人承担严重违约责任处罚1次；逾期30天以上(或累计达60天以上)的，发包人有权要求承包人承担根本违约责任。因承包人原因造成发包人损失的，承包人还须同时向发包人赔偿全部损失。

(2)本合同履行期间，承包人的设计质量不符合合同约定或者设计成果文件出现遗漏、错误的，承包人应在发包人规定的期限内对设计成果文件及时进行补充、修改、完善，同时向发包人赔偿所有损失；因此造成设计成果文件逾期交付的，按专用条款第95.1款第(1)项的约定处理。

(3)承包人提交的设计成果文件如有违反国家相关强制性规定的，每发生1处，发包人有权要求承包人承担较大违约责任处罚1次。

(4)发包人或施工图审查单位或发包人委托的第三方对设计变更进行审核，发现承包人违反合同约定对设计变更随意进行合并、分拆的，发包人有权要求承包人承担一般违约责任处罚1次。

(5)如承包人的设计成果文件中含有明显倾向于某一专门厂商生产的设备、材料的描述，或在其设计成果文件中选用了具有专一性、排他性的材料、设备而又未事先向发包人书面报告并详细说明理由的，每违反一次，发包人有权要求承包人承担一般违约责任处罚1次。

(6)因承包人原因造成设计变更并引起工程费用增加的，增加的工程建安费用由承包人自行承担，同时承包人应负责修改设计，保证工程总投资在投资控制指标内；给发包人造成损失的，承包人应赔偿发包人的全部损失。因新规范、新标准及新规定所引起的设计变更除外。

95.2 组织管理方面的违约责任

(1)承包人违反专用条款总则(补充)第2条、第5条的约定，不服从发包人及监理单位的管理，对发包人、监理单位的指令和书面通知公开或变相拒不执行的，发包人有权要求承包人承担一般违约责任处罚1次。给发包人造成损失的，承包人应赔偿发包人的全部损失。

(2)承包人不遵守发包人所制订的各项制度、规定的，由承包人按所触犯制度、规定的有关 规定承担违约责任。所触犯制度、规定没有明确规定的，发包人有权要求承包人承担一般违约责任处罚1次。给发包人造成损失的，承包人应赔偿发包人的全部损失。

(3)承包人不按约定投入设计人员、现场组织管理人员、施工作业人员、施工机械设备，或者擅自变更资源投入计划或者擅自对已投入的资源进行调整的，承包人必须按照总监理工程师或者发包人的指令限期改正；承包人拒不限期改正的，发包人有权要求承包人承担一般违约责任处罚1次。给发包人造成损失的，承包人应赔偿发包人的全部损失。

经发包人或总监理工程师考核，承包人投入的管理人员不能满足本工程建设要求的，承包人必须无条件按发包人的要求更换，直至满足本工程建设要求为止。而且，不能满足本工程建设要求的管理人员按缺勤处理。

如承包人违背投标承诺，除按上述约定承担违约责任之外，还应按以下约定的金额向发包人支付违约金：

1）未经发包人同意，承包人私自更换人员的，承包人须按下表支付违约金：

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 承诺项目 | 违约说明 | 承包人承诺的违约金额(元/人次) | | |
| 1 | 总承包单位管理人员 | 更换项目指挥长或副指挥长或项目经理或空缺 | ☑ 200000 | □ 500000 | □ 800000 |
| 更换项目技术负责人/项目生产负责人或空缺 | ☑ 150000 | □ 250000 | □400000 |
| 更换安全负责人/质量负责人/造价负责人或空缺 | ☑ 50000 | □ 100000 | □ 200000 |
| 更换主管施工员或其他人或空缺 | ☑ 50000 | □ 100000 | □ 200000 |
| 2 | 设计人员 | 更换项目设计总负责人或驻场设计代表总负责人或空缺 | ☑ 150000 | □250000 | □ 350000 |
| 更换专业设计负责人或空缺 | ☑ 100000 | □ 200000 | □ 300000 |
| 更换一般设计人员或空缺 | ☑ 50000 | □100000 | □ 200000 |

(4)经发包人或监理单位抽查发现承包人未按规定办理用工实名制的，发包人有权要求承包人承担一般违约责任处罚1次。

(5)承包人在发包人组织的考评中不合格的，必须按照考评通报的要求限期改正，发包人有权要求承包人承担1次一般违约责任处罚。

(6)若经发包人审查所投入的施工班组人员未能满足本项目的要求，发包人有权提出调整施工班组以满足本项目的需要，承包人在收到书面通知后，5天内未整改并征得发包人批复同意，发包人有权要求承包人承担一般违约责任处罚1次。

(7)承包人在履行合同过程中贿赂发包人人员的，视为不正当竞争，发包人有权要求承包人承担较大违约责任处罚1次；情节严重的，发包人有权要求承包人承担严重违约责任处罚1次；情节特别严重的，发包人有权要求承包人承担根本违约责任处罚；涉嫌犯罪的，移交司法部门处理。

(8)承包人单方面终止或解除本合同的，应参照合同专用条款1.10.9款承担违约责任并向发包人赔偿损失。

(9)对于发包人通知承包人(包括承包人分包单位)参加的会议，应参会人员未经发包人同意自行缺席的，发包人进行警告，警告3人次后仍缺席的，每缺席1次承担1次一般违约责任处罚。

(10)发包人、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。

**95.3** 工期延误方面的违约责任

(1)因承包人原因导致未按合同协议书第七条约定而延期开工、关键工期节点/竣工交付延期的，每逾期10天承包人须承担1次较大违约责任处罚。逾期30天以上的，发包人有权要求承包人承担根本违约责任。

(2)因承包人原因导致未按通用条款第40.1款的约定，延期提交工程进度计划， 延期3天以内的(含3天),发包人给予书面警告；延期4~7天的，发包人有权要求承包人承担1次一般违约责任处罚；延期8～10天的，发包人有权要求承包人承担1次较大违约责任处罚；延期11天以上的(含11天),发包人有权要求承包人承担1次严重违约责任处罚。

95.4 材料设备管理方面的违约责任

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

1)单宗或批次价值不到5万元的材料设备抽检不合格的，每发生3例，发包人有权要求承包人承担1次一般违约责任处罚。

2)单宗或批次价值达到5万元不到10万元的材料设备抽检不合格的，每发生1例，发包人有权要求承包人承担1次一般违约责任处罚。

3)单宗或批次价值达到10万元不到50万元的材料设备抽检不合格的，每发生1例，发包人有权要求承包人承担1次较大违约责任处罚。

4)单宗或批次价值达到50万元以上的材料设备抽检不合格的，每发生1例。发包人有权要求承包人承担1次严重违约责任处罚。

(2)承包人必须保证用于本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或公开择优竞价文件的要求。如发生不符合上述要求的情况(属于不可抗力或不可归责于承包人事由造成的除外),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，并且发包人有权要求承包人承担一般违约责任处罚1次。因此给发包人造成损失的，由承包人负责赔偿；同时，发包人有权将承包人的上述行为通过媒体公开披露，并移送有关主管部门依法处理。

(3)承包人不按专用条款约定对用于本工程的材料设备进行管理的，视同不服从发包人及监理单位管理；发包人有权要求承包人承担一般违约责任处罚1次。给发包人造成损失的，承包人应赔偿发包人的全部损失。同时发包人有权暂停支付本工程进度款，直到承包人完成相关工作为止。

(4)承包人使用的设备材料应按不低于发包人要求中的主要设备材料推荐品牌表中的生产厂家和品牌，并充分了解到本工程全面开工所需的设备投入要求，且在选定后经发包人审查同意方可进场。若承包人的材料设备未按约定的时间投入或发包人要求时间投入，在收到书面通知后，5天内未整改完成并征得发包人批复同意，发包人有权要求承包人承担较大违约责任处罚1次。

(5)承包人采购进场的建筑材料和设备应确保质量合格，若承包人采购进场的建筑材料和设备检测结果为不合格(或无效)造成复检、扩检或采用其他检测手段检测仍然不合格的，承包人除应承担复检的费用外，发包人有权要求承包人承担一般违约责任处罚1次。

(6)若经发包人审查所投入的主要机械及材料未能满足本项目的要求，发包人有权提出调整设备投入以满足本项目的需要，在收到书面通知后，若承包人5天内未整改完成并征得发包人批复同意，发包人有权要求承包人承担一般违约责任处罚1次。

**95.5** 工程质量方面的违约责任

(1)承包人必须对各工序报验核查质量控制点。承包人申请报验后，经总监理工程师或发包人检查发现存在较大质量问题(存在质量问题的部分超过检查部分工程的10%)的，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，发包人有权要求承包人承担1次一般违约责任处罚；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，发包人有权要求承包人承担1次较大违约责任处罚；承包人采取整改措施后效果仍不明显的，发包人有权要求承包人承担1次严重违约责任处罚，且发包人有权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。

(2)工程竣工验收不符合国家强制性标准及规范要求或者未能实现一次验收合格的，发包人有权要求承包人承担1次严重违约责任处罚，并无偿采取补救措施及赔偿发包人的直接损失及间接损失，还应承担由此引起的一切责任。

(3)在本工程质量保修期内发现有重大质量问题的(该重大质量问题应界定为达不到要求的质量标准，属质量保修的问题除外),承包人必须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，同时承担1次严重违约责任处罚。

(4)由于承包人的原因发生工程质量事故的，承担一次严重违约责任处罚1次，承包人应全额赔偿发包人的损失并承担相关法律责任。

(5)除上述约定之外，需严格按不低于附件十五：《建设工程项目安全文明施工标准化图册》及安全、质量相关制度要求；发包人、监理单位在施工过程中检查发现质量隐患、质量问题，或承包人未按发包人的要求及时整改、整改不到位，发包人有权要求承包人承担一般违约责任1次，给发包人造成损失的，承包人应赔偿发包人的全部损失。

(6)承包人防水工程质量符合设计图纸及现行验收规范要求，若在施工期间发现渗水、漏水等情况，承包人在收到书面通知后，5天内未整改完成并征得发包人批复同意，发包人有权要求承包人承担较大违约责任处罚1次。

承包人防水工程质量符合设计图纸及现行验收规范要求，若在质保期内出现渗水、漏水等影响正常办公、生活的情况，承包人在收到通知后24小时内必须赶到现场并及时进行维修，并赔偿由此引起的所有损失。若承包人未在约定期限内整改完成，发包人有权要求承包人承担严重违约责任处罚1次。若发包人拒不整改的或多次整改仍不到位的，发包人有权指定其他人员维修，费用按实际发生费用从承包人质保金中扣除，并赔偿由此引起的所有损失。

95.6 安全生产方面的违约责任

(1)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次一般违约责任处罚。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)除上述约定之外，发包人、监理单位在施工过程中检查发现安全隐患、违规操作问题，或承包人未按发包人的要求及时整改、整改不到位，发包人有权要求承包人承担一般违约责任处罚1次，给发包人造成损失的，承包人应赔偿发包人的全部损失。

(3)基坑支护和高大支模施工时，若出现因承包人原因造成的基坑支护和高大支模、主体沉降监测异常(或到达报警值)需要第三方监测单位增加监测点、加大监测频率(次数)的情况，承包人须承担第三方增加监测点、加大监测频率(次数)所增加的监测费用，且承包人须承担严重违约责任处罚1次。

95.7文明施工、环境保护方面的违约责任

(1)发包人、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，发包人有权要求承包人承担1次一般违约责任处罚，并限期改正；

(2)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完成整改。若故意拖延或类似问题累计被投诉2次以上且经查实的，承包人必须承担1次严重违约责任。

(3)本项目工程竣工验收后如未获合同约定的安全文明施工管理目标及创优要求，承包人须承担一次严重违约责任处罚。

(4)在工程整体交付使用前，承包人应充分考虑现场周边管线及地下管线等情况，并承诺采取有效的保护措施，若出现保护措施落实不到位的情况，在收到书面通知后，5天内未整改完成并征得发包人批复同意，发包人有权要求承包人承担一般违约责任处罚1次。

(5)在工程整体交付使用前，承包人须负责成品保护及项目红线范围内卫生保洁工作、精保洁(精保洁以发包人要求次数为准)。若出现成品保护及卫生保洁措施、精保洁(精保洁以发包人要求次数为准)落实不到位的情况，在收到书面通知后，5天内未整改完成并征得发包人批复同意，发包人有权要求承包人承担较大违约责任处罚1次。

(6)未按照合同相关规定执行，出现文明施工和环境保护落实不到位的情况，在收到书面通知后，2天内未整改完成并征得发包人批复同意的，承包人须承担一般违约责任处罚1次。

95.8工程转包、分包方面的违约责任

(1)违法分包，是指在分包过程中的违法行为，包括以下几种情形：

1)承包人将建设工程分包给不具备相应资质条件的单位的；

2)合同中未有约定，又未经发包人认可，承包人将其承包的部分建设工程交由其他单位完成的；

3)承包人将建设工程主体结构的施工分包给其他单位的；

4)分包单位将其承包的建设工程再分包的。

(2)承包单位承包建设工程后，不履行合同约定的责任和义务，将其承包的全部建设工程转给第三人或者将其承包的全部工程肢解以后以分包的名义分别转给第三人承包的行为

(3)承包人转包工程或者违法分包工程，发包人有权要求承包人承担根本违约责任，经建设行政主管部门调查核实并作出处理决定的，发包人将严格服从建设行政主管部门的处理决定。因承包人转包工程或者违法分包工程给发包人造成损失的，发包人有权要求赔偿。

(4)承包人未经发包人同意擅自更换投标时填报或经发包人审核后认可的专业分包单位，发包人有权要求承包人承担1次严重违约责任处罚，给发包人造成损失的，承包人应赔偿发包人的全部损失。如果承包人投标时填报的专业分包单位不能满足合同约定的要求，必须另择符合要求的专业分包单位，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)。

95.9农民工工资支付方面的违约责任

(1)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3天内发放拖欠的款项。若继续拖延被投诉2次及以上，经查实，承包人必须承担1次较大违约责任处罚。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1次严重违约责任处罚，并立即采取切实有效措施予以整改；拒不采取切实有效措施整改的，或整改效果不明显的，发包人有权部分或全部解除合同。

(2)由于承包人或其管理的分包单位(包括施工专业分包、供货分包及劳务分包单位等)拖欠农民工工资致使发包人被投诉或起诉并被判令先行垫付农民工工资的，承包人承担1次较大违约责任处罚。

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

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

95.10承包人在行政主管部门及行业主管部门的各项检查中，由于被发现存在问题被通报批评或者被新闻媒体曝光的，被通报或被曝光一次，承包人必须承担1次严重违约责任处罚；承包人应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或整改效果不明显的，发包人有权要求承包人承担根本违约责任；造成严重社会影响或累计被通报、被曝光3次以上(含本数)的，发包人有权要求承包人承担根本违约责任。

95.11关于绿色建筑、装配式建筑、模块化建筑、智能建造、建筑业高质量发展的相关违约约定：

(1)绿色建筑：本项目内绿色建筑不低于国标《绿色建筑评价标准》GB/T50378-2019二星及三星级标准，具体以设计文件为准。

(2)本项目内住宅项目均采用装配式建造，且至少满足广东省《装配式建筑评价标准》

(DBJ/T15-163-2019)基本级或者广州市《装配式建筑评价标准》(DB4401/T151—2022)基本级的要求。本条不代表排除有单体建筑采用模块化技术建造的情况。

(3)智能建造：参考《广州市住房和城乡建设局关于开展广州市第一批智能建造试点项目申报工作的通知》(穗建筑【2022】278号) 的相关要求，从全阶段全专业标准化BIM正向设计、装配式构件数字化生产、智慧施工、智慧运维、项目全生命期数字化管理平台等方面开展工作，中标后无条件按照发包人的具体要求执行。

(4)承包人未按照合同及发包人要求落实BIM技术应用的相关规定，出现落实不到位的情况，在收到书面通知后，未在发包人规定时间内整改完成并征得发包人批复同意的，发包人有权要求承包人承担一般违约责任处罚1次。

若未能实现上述第1-4条的，承包人须按每条以20万元接受违约处罚。

95.12 承包人提供的施工图预算经过发包人或造价咨询单位审核后确定误差超过±10%(不含±10%)的，发包人有权要求承包人承担严重违约责任处罚1次。

95.13 除上述约定之外，承包人工程管理组织不力、未按发包人商定的要求投入资源或完成产值、材料设备管理不力、违反发包人颁布的相关制度，未严格落实发包人、监理单位的要求(口头、书面)或落实不力，发包人有权要求承包人承担一般违约责任1次，给发包人造成损失的，承包人应赔偿发包人的全部损失。

95.14 承包人违约责任的认定方式、送达程序及违约金的处理

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

(2)送达程序：发包人以下列方式之一将书面违约处理决定送达承包人：

1)承包人现场管理机构工作人员签收。

2)承包人其他工作人员签收。

3)发包人邮寄送达。

(3)发包人以书面形式作出的违约处理决定一经送达承包人立即生效。承包人如有足够证据证明不应由其承担违约责任的，属不需支付违约金的，应在收到违约处理决定之日起3天内以书面形式向发包人提出异议并附上有关证据，否则视为无异议；属需要支付违约金的，应在工程结算报告送达监理单位前以书面形式向发包人提出异议并附上有关证据。发包人在收到承包人的异议后15个工作日内审核完毕且作出书面决定并通知承包人。在异议审核期间，承包人须正常开展工作，不得以审核未确定为由拖延或者中止工程设计或施工。

(4)承包人在本合同(包括合同文件)及合同附件项下所承担违约责任(包括但不限于违约金、赔偿金、扣(罚)款、处罚、赔偿损失等),累计总额以承包人按本合同约定可收取的合同价款为限。

**★96** 发包人违约

96.1 发包人违约的情形

发包人违约的其他情形：按照通用条款约定

96.3 发包人违约的责任

发包人违约责任的承担方式和计算方法：

96.2.1发包人不按合同约定支付预付款及进度款的，除应支付本合同约定的预付款及进度款外，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。

96.2.2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。

99. 保密要求

99.1 提供保密信息和履行保密义务

提供保密信息的期限： 从获知发包人保密信息时起，至保密信息已由发包人通过合法途径让普通公众知悉时止。

102. 合同份数

102.1 约定提供合同文件

□ 提供合同文本：一 式 壹拾贰 份

□ 按通用条款的约定，由发包人向承包人提供。

□ 另有约定： /

102.2 正副本效力

合同正本 一 式 份 ，发包人和承包人联合体各方各执 份；副本一式 份，其中发包人执 份，主承包人执 份，联合体成员各执 份。合同正本与副本同具法律效力，正、副 本不一致时，以正本为准。

1. 合同管理

双方协商一致，增加103.2款：

103.2当发生下列情况之一时，双方应在事件发生后三个月内签订补充合同(协 议),双方另有约定的除外：

(1)发包人根据合同协议书第七条的约定调整合同工期；

(2)发包人根据合同协议书第二条的约定调整承包范围、或发生设计变更、工程 签证等情况导致本合同承包范围内的总金额超过本合同价款；

(3)发包人、承包人双方认为需要签订补充合同(协议)的其他情形。

第四部分 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（另册）

附件十六：设计任务书（另册）

## 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

**工程质量保修书**

发包人：（全称）广州聚业投资发展有限公司

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 广州市荔湾区坑口村城中村改造项目首期安置房建设项目设计施工总承包 （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。

发包人：（盖章） 承包人（联合体主办）：（盖章）

广州聚业投资发展有限公司

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： 广州聚业投资发展有限公司

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**

本合同作为广州市荔湾区坑口村城中村改造项目首期安置房建设项目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）

广州聚业投资发展有限公司

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。

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)工程量清单存在相同的清单项目，则沿用。

(2)工程量清单存在类似的清单项目，则按类似项目的综合单价对相应子目、消耗量、单价等进行调整换算，原管理费、利润水平不变。如工程量清单中类似项目的综合单价有两个以上，则由发包人按消耗量最少、管理费和利润取费最低的优先顺序选择类似项目综合单价进行换算。如换算时出现类似项目中没有的材料单价，项目优先执行合同基准期荔湾区建设行政主管部门发布的荔湾区建设工程地方材料指导价格，并执行合同基准期广州市建设工程造价管理站发布的《广州地区建设工程常用材料税前综合价格》;如《广州地区建设工程常用材料税前综合价格》没有的材料价格，参考合同基准期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》,其中土建工程、园建工程、市政工程下浮10%,机电安装工程下浮20%;如均没有时，由承包人根据发包人提供的材料品牌表选用报价并报发包人审定确认，发包人确认的材料单价与进场材料匹配的有效发票(监理单位和发包人确认)的材料单价对比，如发票价格高于发包人审定价，按发包人审定价进行计算。施工期间涉及材料价格调整的，按专用条款第82.3款相应执行。

(3)工程量清单中相同清单项目存在多个报价的，取最有利于发包人的报价。

(4)工程量清单中没有相同或类似清单项目的，有定额可套用的清单项目，则按本条第(5) 款标准综合单价执行；没有定额可套用的清单项目，参照标准综合单价的计算方法，由承包人提供详细的单价分析，经发包人审核后执行。

(5)标准综合单价：

按本合同计价基准期(按协议书约定时间)适用的计价规范、行业或工程所在地定额标准及有关规定计算的基数乘以折扣比例得出的综合单价；计算标准综合单价时，土建工程、园建工程、市政工程折扣比例按90%,装饰工程折扣比例按98%,机电工程类折扣比例80%,模块化工程折扣比例97%。定额标准及有关规定中利润和相关取费有上下限的取平均值，人工、机械台班、材料(设备)单价按本条第(6)款约定。

(6)人工、机械台班、材料(设备)单价：

①人工、机械台班单价，按广州市建设工程造价管理部门颁布的基准期适用的建设工程结算文件(如建设工程结算及有关问题的通知等)规定的人工日工资单价、机械台班单价执行；

②材料单价，项目优先执行荔湾区建设行政主管部门发布的荔湾区建设工程地方材料指导价格，并执行广州市建设工程造价管理站发布的《广州地区建设工程常用材料税前综合价格》;

③基准期材料综合价格中没有的材料以及设备，参考基准期《广州地区建设工程材料(设备) 厂商价格信息》其中土建工程、园建工程、市政工程下浮10%,机电安装工程下浮20%计算。如遇 定额中没有的工程项目，则由甲乙双方协商解决。施工期间涉及材料价格调整的，按专用条款第82.1款相应执行。

(7)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**

**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；

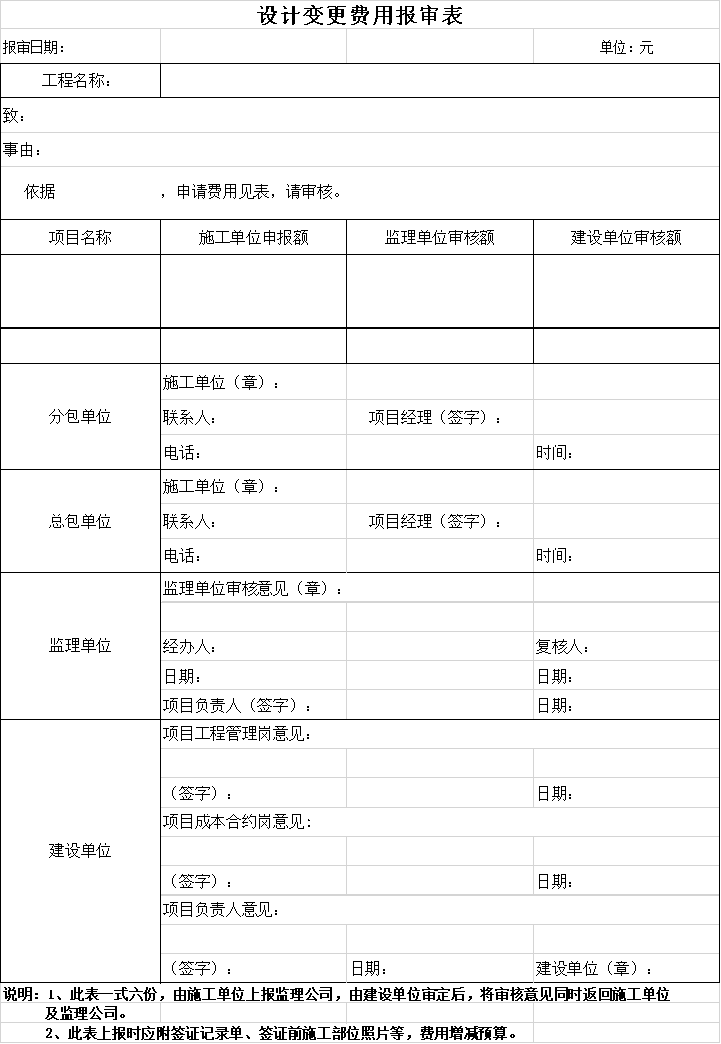
附表6-1

**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：广州聚业投资发展有限公司

承包人（联合体主办）：

承包人（联合体成员）：

工程项目：广州市荔湾区坑口村城中村改造项目首期安置房建设项目设计施工总承包

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 广州市荔湾区坑口村城中村改造项目首期安置房建设项目设计施工总承包合同 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《【广州市荔湾区坑口村城中村改造项目首期安置房建设项目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）

广州聚业投资发展有限公司

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： 广州聚业投资发展有限公司

由我司承建的 广州市荔湾区坑口村城中村改造项目首期安置房建设项目 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广州市荔湾区坑口村城中村改造项目首期安置房建设项目设计施工总承包（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《广州市荔湾区坑口村城中村改造项目首期安置房建设项目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《【广州市荔湾区坑口村城中村改造项目首期安置房建设项目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）

广州聚业投资发展有限公司

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：广州聚业投资发展有限公司

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；

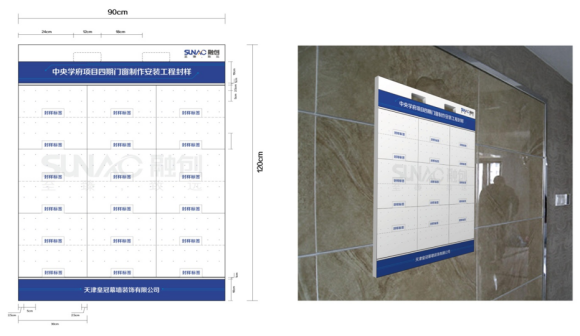
(3)严格按照招标文件要求制作封样材料（品牌、型号、尺寸、颜色等），所有封样均需用双道16号铁丝牢固绑扎，不得使用尼龙绑扎带，不得使用胶粘贴，保证封样材料后期完整性；

(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

详见《广州市荔湾区坑口村城中村改造项目首期安置房建设项目设计施工总承包合同》附件六《关于设计变更及现场签证管理规定》。

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）