合同编号：

**天河智慧城AT0307028地块永久用电工程施工合同**

发包人（甲方）：广州城慧投资发展有限公司

承包人（乙方）：【乙方单位名称】

签 订 日 期： 年 月 日

**目 录**

**[目 录](#_Toc140476827)** [2](#_Toc140476827)

**[第一部分 合同协议书](#_Toc140476828)** [6](#_Toc140476828)

**[1、项目概况](#_Toc140476829)** [6](#_Toc140476829)

**[2、承包范围、方式](#_Toc140476830)** [6](#_Toc140476830)

**[3、合同工期](#_Toc140476831)** [9](#_Toc140476831)

**[4、质量标准、目标、技术条件要求](#_Toc140476832)** [10](#_Toc140476832)

**[5、职业健康安全管理目标和环境管理目标](#_Toc140476833)** [10](#_Toc140476833)

**[6、合同价款](#_Toc140476834)** [11](#_Toc140476834)

**[7、组成合同的文件](#_Toc140476835)** [11](#_Toc140476835)

**[8、词语含义](#_Toc140476836)** [12](#_Toc140476836)

**[9、承诺](#_Toc140476837)** [12](#_Toc140476837)

**[10、争议解决](#_Toc140476838)** [12](#_Toc140476838)

**[11、合同生效](#_Toc140476839)** [12](#_Toc140476839)

**[12、合同份数](#_Toc140476840)** [12](#_Toc140476840)

**[第二部分 通用条款](#_Toc140476841)** [14](#_Toc140476841)

**[一、词语定义及合同文件](#_Toc140476842)** [14](#_Toc140476842)

**[1、词语定义](#_Toc140476843)** [14](#_Toc140476843)

**[2、合同文件及解释顺序](#_Toc140476844)** [15](#_Toc140476844)

**[3、语言文字和适用法律、标准及规范](#_Toc140476845)** [16](#_Toc140476845)

**[4、图纸](#_Toc140476846)** [16](#_Toc140476846)

**[二、双方一般权利和义务](#_Toc140476847)** [17](#_Toc140476847)

**[5、工程师](#_Toc140476848)** [17](#_Toc140476848)

**[6、工程师的委派和指令](#_Toc140476849)** [17](#_Toc140476849)

**[7、项目经理](#_Toc140476850)** [18](#_Toc140476850)

**[8、发包人工作](#_Toc140476851)** [18](#_Toc140476851)

**[9、承包人工作](#_Toc140476852)** [19](#_Toc140476852)

**[三、施工组织设计和工期](#_Toc140476853)** [20](#_Toc140476853)

**[10、进度计划](#_Toc140476854)** [20](#_Toc140476854)

**[11、开工及延期开工](#_Toc140476855)** [20](#_Toc140476855)

**[12、暂停施工](#_Toc140476856)** [21](#_Toc140476856)

**[13、工期延误](#_Toc140476857)** [21](#_Toc140476857)

**[14、工程竣工](#_Toc140476858)** [21](#_Toc140476858)

**[四、质量与检验](#_Toc140476859)** [22](#_Toc140476859)

**[15、工程质量](#_Toc140476860)** [22](#_Toc140476860)

**[16、检查和返工](#_Toc140476861)** [22](#_Toc140476861)

**[17、隐蔽工程和中间验收](#_Toc140476862)** [22](#_Toc140476862)

**[18、重新检验](#_Toc140476863)** [23](#_Toc140476863)

**[19、工程试车](#_Toc140476864)** [23](#_Toc140476864)

**[五、安全文明施工](#_Toc140476865)** [24](#_Toc140476865)

**[20、施工场地的占用和管理](#_Toc140476866)** [24](#_Toc140476866)

**[21、安全施工与检查](#_Toc140476867)** [24](#_Toc140476867)

**[22、安全防护](#_Toc140476868)** [24](#_Toc140476868)

**[23、事故处理](#_Toc140476869)** [25](#_Toc140476869)

**[24、文明施工与环境保护](#_Toc140476870)** [25](#_Toc140476870)

**[六、合同价款与支付](#_Toc140476871)** [25](#_Toc140476871)

**[25、合同价款及调整](#_Toc140476872)** [25](#_Toc140476872)

**[26、工程预付款](#_Toc140476873)** [26](#_Toc140476873)

**[27、工程量的确认](#_Toc140476874)** [26](#_Toc140476874)

**[28、工程款（进度款）支付](#_Toc140476875)** [26](#_Toc140476875)

**[七、材料设备供应](#_Toc140476876)** [27](#_Toc140476876)

**[29、发包人供应材料设备](#_Toc140476877)** [27](#_Toc140476877)

**[30、承包人采购材料设备](#_Toc140476878)** [28](#_Toc140476878)

**[八、工程变更](#_Toc140476879)** [28](#_Toc140476879)

**[31、工程设计变更](#_Toc140476880)** [28](#_Toc140476880)

**[32、其他变更](#_Toc140476881)** [29](#_Toc140476881)

**[33、确定变更价款](#_Toc140476882)** [29](#_Toc140476882)

**[九、竣工验收与结算](#_Toc140476883)** [30](#_Toc140476883)

**[34、竣工验收](#_Toc140476884)** [30](#_Toc140476884)

**[35、工程移交](#_Toc140476885)** [30](#_Toc140476885)

**[36、竣工结算](#_Toc140476886)** [30](#_Toc140476886)

**[37、质量保修](#_Toc140476887)** [31](#_Toc140476887)

**[十、违约、索赔和争议](#_Toc140476888)** [31](#_Toc140476888)

**[38、违约](#_Toc140476889)** [31](#_Toc140476889)

**[39、索赔](#_Toc140476890)** [32](#_Toc140476890)

**[40、争议](#_Toc140476891)** [33](#_Toc140476891)

**[十一、其他](#_Toc140476892)** [33](#_Toc140476892)

**[41、工程分包](#_Toc140476893)** [33](#_Toc140476893)

**[42、不可抗力](#_Toc140476894)** [33](#_Toc140476894)

**[43、保险](#_Toc140476895)** [34](#_Toc140476895)

**[44、担保](#_Toc140476896)** [34](#_Toc140476896)

**[45、专利技术及特殊工艺](#_Toc140476897)** [35](#_Toc140476897)

**[46、文物和地下障碍物](#_Toc140476898)** [35](#_Toc140476898)

**[47、合同解除](#_Toc140476899)** [35](#_Toc140476899)

**[48、合同生效与终止](#_Toc140476900)** [36](#_Toc140476900)

**[49、合同份数](#_Toc140476901)** [36](#_Toc140476901)

**[50、补充条款](#_Toc140476902)** [36](#_Toc140476902)

**[第三部分](#_Toc140476903)** **[专用条款](#_Toc140476903)** [37](#_Toc140476903)

**[总 则](#_Toc140476904)** [37](#_Toc140476904)

**[一、词语定义及合同文件](#_Toc140476905)** [37](#_Toc140476905)

**[1、词语定义](#_Toc140476906)** [37](#_Toc140476906)

**[2、合同文件及解释顺序](#_Toc140476907)** [40](#_Toc140476907)

**[3、语言文字和适用法律、标准及规范](#_Toc140476908)** [40](#_Toc140476908)

**[4、图纸](#_Toc140476909)** [40](#_Toc140476909)

**[二、双方一般权利和义务](#_Toc140476910)** [40](#_Toc140476910)

**[5、工程师](#_Toc140476911)** [41](#_Toc140476911)

**[6、工程师的委派和指令](#_Toc140476912)** [41](#_Toc140476912)

**[7、项目经理](#_Toc140476913)** [41](#_Toc140476913)

**[8、发包人工作](#_Toc140476914)** [43](#_Toc140476914)

**[9、承包人工作](#_Toc140476915)** [44](#_Toc140476915)

**[三、施工组织设计和工期](#_Toc140476916)** [49](#_Toc140476916)

**[10、进度计划](#_Toc140476917)** [49](#_Toc140476917)

**[11、开工及延期开工](#_Toc140476918)** [50](#_Toc140476918)

**[12、暂停施工](#_Toc140476919)** [51](#_Toc140476919)

**[13、工期延误](#_Toc140476920)** [51](#_Toc140476920)

**[14、工程竣工](#_Toc140476921)** [53](#_Toc140476921)

**[四、质量与检验](#_Toc140476922)** [53](#_Toc140476922)

**[15、工程质量](#_Toc140476923)** [53](#_Toc140476923)

**[16、检查和返工](#_Toc140476924)** [54](#_Toc140476924)

**[17、隐蔽工程和中间验收](#_Toc140476925)** [57](#_Toc140476925)

**[19、工程试车](#_Toc140476926)** [57](#_Toc140476926)

**[五、安全文明施工](#_Toc140476927)** [57](#_Toc140476927)

**[20、施工场地的占用与管理](#_Toc140476928)** [57](#_Toc140476928)

**[21、安全施工与检查](#_Toc140476929)** [58](#_Toc140476929)

**[22、安全防护](#_Toc140476930)** [58](#_Toc140476930)

**[23、事故处理](#_Toc140476931)** [59](#_Toc140476931)

**[24、文明施工与环境保护](#_Toc140476932)** [59](#_Toc140476932)

**[六、合同价款与支付](#_Toc140476933)** [60](#_Toc140476933)

**[25、合同价款及调整](#_Toc140476934)** [60](#_Toc140476934)

**[26、工程预付款](#_Toc140476935)** [62](#_Toc140476935)

**[27、工程量的确认](#_Toc140476936)** [63](#_Toc140476936)

**[28、工程款（进度款）支付](#_Toc140476937)** [64](#_Toc140476937)

**[七、材料设备供应](#_Toc140476938)** [66](#_Toc140476938)

**[29、发包人供应材料设备](#_Toc140476939)** [66](#_Toc140476939)

**[30、承包人采购材料设备](#_Toc140476940)** [66](#_Toc140476940)

**[八、工程变更](#_Toc140476941)** [68](#_Toc140476941)

**[31、工程设计变更](#_Toc140476942)** [68](#_Toc140476942)

**[32、其他变更](#_Toc140476943)** [69](#_Toc140476943)

**[33、确定变更价款](#_Toc140476944)** [69](#_Toc140476944)

**[九、竣工验收与结算](#_Toc140476945)** [71](#_Toc140476945)

**[34、竣工验收](#_Toc140476946)** [71](#_Toc140476946)

**[35、工程移交](#_Toc140476947)** [72](#_Toc140476947)

**[36、竣工结算](#_Toc140476948)** [74](#_Toc140476948)

**[十、违约、索赔和争议](#_Toc140476949)** [77](#_Toc140476949)

**[38、违约](#_Toc140476950)** [77](#_Toc140476950)

**[39、索赔](#_Toc140476951)** [85](#_Toc140476951)

**[40、争议](#_Toc140476952)** [86](#_Toc140476952)

**[十一、其他](#_Toc140476953)** [86](#_Toc140476953)

**[41、工程分包](#_Toc140476954)** [86](#_Toc140476954)

**[42、不可抗力](#_Toc140476955)** [87](#_Toc140476955)

**[43、保险](#_Toc140476956)** [88](#_Toc140476956)

**[44、担保](#_Toc140476957)** [89](#_Toc140476957)

**[47、合同解除](#_Toc140476958)** [90](#_Toc140476958)

**[50、补充条款](#_Toc140476959)** [91](#_Toc140476959)

**[第四部分 合同附件](#_Toc140476960)** [94](#_Toc140476960)

**[1、中标通知书](#_Toc140476961)** [94](#_Toc140476961)

**[2、施工组织架构图及投入主要人员汇总表](#_Toc140476962)** [95](#_Toc140476962)

**[3、投入主要施工机械设备表](#_Toc140476963)** [96](#_Toc140476963)

**[4、工程建设项目廉政责任书](#_Toc140476964)** [97](#_Toc140476964)

**[5、保密协议](#_Toc140476965)** [99](#_Toc140476965)

**[6、安全生产协议书](#_Toc140476966)** [100](#_Toc140476966)

**[7、工程质量保修书](#_Toc140476967)** [102](#_Toc140476967)

**[8、招标文件的修改、答疑或澄清（如有）](#_Toc140476968)** [104](#_Toc140476968)

**[9、营业执照及资质证书](#_Toc140476969)** [105](#_Toc140476969)

**[10、承包人项目经理联系方式](#_Toc140476970)** [106](#_Toc140476970)

**[11、投标报价清单](#_Toc140476971)** [107](#_Toc140476971)

**[12、危险性较大的分部分项工程清单及超过一定规模的危险性较大的分部分项工程清单](#_Toc140476972)** [108](#_Toc140476972)

**[13、技术条件（工程建设标准）](#_Toc140476973)** [109](#_Toc140476973)

**[14、品牌清单](#_Toc140476974)** [110](#_Toc140476974)

**[15、履约保函（格式）](#_Toc140476975)** [111](#_Toc140476975)

**第一部分 合同协议书**

**发包人（甲方）：广州城慧投资发展有限公司**

**承包人（乙方）：【乙方单位名称】**

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招投标法》及其他有关法律、行政法规、部门规章、地方性法规和规章，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包人、承包人双方就天河智慧城AT0307028地块项目（以下简称“本项目”）永久用电工程施工专业承包（以下简称“本工程”）协商一致，订立本合同。

**一、项目概况**

本项目总用地面积34514.6平方米，总建筑面积约为267499平方米，计容建筑面积为193284平方米，地下室面积约为73246.95平方米。本次招标为该项目的永久用电工程。

**二、承包范围、内容及方式**

（一）承包范围、内容

依据招标文件、招标施工图纸（包括技术要求）、招标范围界面（图纸、工程量清单及现场现状条件）及相关资料和说明等，对广州市天河智慧城AT0307028地块（含公交站）永久用电工程承包施工，并按施工图纸和当地供电局验收标准在本合同工程承包范围内包图纸深化并通过供电局审核通过、包工包料(含设备)、包质量、包工期、包施工安全、包竣工验收送电等相关内容。具体施工界面主要包括但不限于：

A、新装3×630kVA+8×800kVA公变永久用电工程

1.供电电压等级：10kV单回路电源供电。

2.电源接入方式：拟由沐村F10供电。用户新建#1开关房新增5面断路器柜(全绝缘)组成新一路母线。用户新建#2开关房新增5面断路器柜(全绝缘)组成新一路母线。用户新建#3开关房新增6面断路器柜(全绝缘)组成新一路母线。

用户新建#1-1栋综合房、用户新建#1-2栋综合房、用户新建#1-3栋综合房、用户新建#7-1栋综合房、用户新建#7-2栋综合房、用户新建#7-3栋综合房、用户新建#8-1栋综合房、用户新建#8-2栋综合房、用户新建#9-2栋综合房、用户新建#9-3栋综合房按单母线配置，每一路母线分别新增4面断路器柜(全绝缘)。用户新建#2-1栋双公变综合房、用户新建#9-1栋双公变综合房按双母线配置，每一路母线分别新增4面断路器柜(全绝缘),并新增母线 联络电缆。

由用户新建#1-1栋综合房敷设10kV电缆至本房内变压器(1×630kVA)。由用户新建#1-2栋综合房敷设10kV电缆至本房内变压器(1×630kVA)。由用户新建#1-3栋综合房敷设10kV电缆至本房内变压器(1×630kVA)。由用户新建#2-1栋双公变综合房1M母线、2M母线分别敷设10kV电缆至本房内变压器(2×800kVA)。由用户新建#7-1栋合房敷设10kV电缆至本房内变压器(1×800kVA)。由用户新建#7-2栋综合房敷设10kV电缆至本房内变压器(1×800kVA)。由用户新建#9-1栋双公变综合房1M母线敷设10kV电缆至本房内变压器(1×800kVA)。由用户新建#9-2栋综合房敷设10kV电缆至本房内变压器(1×800kVA)。由用户新建#8-1栋综合房-2敷设10kV电缆至本房内变压器(1×800kVA)。由用户新建#8-2栋综合房敷设10kV电缆至本房内变压器(1×800kVA)。

由110kV沐村变电站敷设10kV电缆(沐村F10)至用户新建#1开关房。由用户新建#1开关房敷设10kV电缆依次串接用户新建#1-1栋综合房、用户新建#1-2栋综合房、用户新建#1-3栋综合房、用户新建#2-1栋双公变综合房、用户新建#7-1栋合房、用户新建#7-2栋综合房、用户新建#7-3栋综合房、用户新建#9-1栋双公变综合房、用户新建#9-2栋综合房、用户新建#9-3栋综合房、用户新建#8-1栋综合房、用户新建#8-2栋综合房、用户新建#2开关房各段母线。

由110kV沐村变电站敷设10kV电缆(沐村F31)至用户新建#3开关房。由用户新建#3开关房敷设10kV电缆至用户新建#2开关房，并拉开电缆02头用作联络。

配电站(房)设置：新建开关房3间、新建双公变综合房2间、新建综合房10间。

B、新装2×2000kVA+2×1600kVA+2×1250kVA+2×1000kVA+800kVA专变永久用电工程

1.供电电压等级：10kV单回路电源供电。

2.电源接入方式：拟由沐村F31供电。由广州城慧投资发展有限公司(08000080000057545939)用户新建#3开关房备用断路器柜敷设10kV电缆至用户新建总高压室。由用户新建总高压室分别敷设10kV电缆至用户新建#1、#2栋配套二级高压室、新建#3栋配套二级高压室、新建#6栋配套二级高压室、新建充电桩专用二级高压室及#5栋各新建专变房(2×2000kVA)。由用户新建#1、#2栋配套二级高压室敷设10kV电缆至新建专变(800kVA)。由用户新建#3栋配套二级高压室分别敷设10kV电缆至各新建专变(2×1600kVA)。由用户新建#6栋配套二级高压室分别敷设10kV电缆至各新建专变(2×1000kVA)。由用户新建充电桩专用二级高压室分别敷设10kV电缆至各新建专变(2×1250kVA)。

3.配电房设置：新建用户总高压室、新建用户二级高压室、新建用户专变房。

C、公交站新装1×1000kVA专变工程

1.供电电压等级：10kV单回路电源供电。

2.电源接入方式：拟由沐村F10供电由广州城慧投资发展有限公司(08000080000057545939)用户新建#8-2栋综合房备用断路器柜敷设10kV电缆至用户新建高压室，由用户新建高压室敷设10kV电缆至用户新建专变房(1×1000kVA)。

3.配电房设置：新建高压室、新建专变房。

4.变压器配置：装用户专用变压器((1×1000kVA)。

以上公用及专用部分工程的设备调试、10KV电缆耐压试验、自动化调试、接地网试验等相关试验。

2.总承包配合工作

承包人应与本项目施工总承包单位及其他参建单位进行紧密的配合与协调，接受施工总承包单位的总体把控、协调等工作，确保现场施工工作顺利实施。

施工总承包单位按照施工总承包合同约定对本项目范围内所有专业工程实施管理协调配合工作，负责施工总承包管理及现场总控制、总协调、总监督、总配合、总进度控制及竣工验收总调试的总体协调配合工作。

施工总承包单位须无偿配合提供包括但不限于永电单位进退场、用水用电、施工材料场内运输及堆放场地、脚手架工程使用整体验收及档案接收等所有涉及永电工程的一切配合工作。

3.其他工作（除工程量清单开项列支或本合同另有约定外，费用已含在本合同总价中，本合同不再另行计量与支付）：

（1）涉及高支模、外脚手架、施工作业平台、大型设备吊装等超过一定规模且危险性较大的分部分项工程需按建设主管部门要求编制专项施工方案、组织专家论证。

（2）承包人新建的围墙、施工道路、加工场、材料堆场、临时办公场地、临时宿舍、门禁、监控系统等设施，必须符合建设主管部门、广州市城市建设投资集团有限公司、及发包人即时发布的最新要求。

（3）负责统筹整个项目各专业各系统技术和施工协调，保证各专业各系统无缝对接，按要求实现建筑各项功能，并负责调试、资料收集，完成验收所需全部工作内容。

（4）各种套管、线缆、管道等与楼板/墙壁间的混凝土或水泥砂浆封堵。

（5）负责完成收尾整改、场地清理、开荒清洁保洁（发包人另行委托的专业工程范围的开荒清洁保洁除外）等工作并达到交付标准。

（二）承包方式

本合同采用总价包干。由承包人包通过供电局审查增加的一切费用、包工、包材料、包工期、包质量、包安全生产、包文明施工、包调试和联合调试，包招标范围内工程竣工验收、包供电局送电前专项检测验收并送电、包协助配合总包单位完成消防及机电分部等专项验收、包竣工送电后至移交给发包人期间的运行维护管理、包结算的组织和资料整理（含竣工图编制）、包协助完成公变资产移交给供电局等相关一切费用。绿色施工安全防护措施费包干，人工费包干。若项目实施过程中因政府相关法律、法规及政策性文件提及的新要求新规定引起了价格变动，由双方另行协商并签订补充协议。

**三、合同工期**

3.1计划总工期：633日历天。

3.2开工日期具体以发包人或发包人委托的监理单位发出的开工令为准；合同总工期结束时间以完成本合同所有工程施工、收尾整改等工作、达到交付标准的日期中时间靠后的日期为准。

|  |  |
| --- | --- |
| 关键节点名称 | 完成时间 |
| 配电房、红线内外电缆沟等土建工作完工并通过中间验收 | 2025年10月30日 |
| 设备安装调试完成并报批停电计划 | 2025年12月20日 |
| 全区高压送电 | 2026年1月20日 |
| 全区低压柜送电 | 2026年2月20日 |
| 1-2栋送电到户 | 2026年4月30日 |
| 7-9栋送电到户 | 2026年12月30日 |
| 协助发包人完成供电局资产移交手续 | 2027年1月30日 |

 发包人根据工程实施情况，有权对本合同工程工期(包括关键节点工期和竣工日期)进行适当调整，承包人必须采取一切有效措施保证竣工日期，不得延误，并不得要求另行增加费用；如不能按经发包人批准或下达的计划完成任务，承包人须承担逾期违约责任。

**四、质量标准、目标、技术条件要求**

（1）质量标准：满足设计文件要求、符合招标文件所要求的设计规范、标准和国家、地方、行业有关标准及投标文件承诺。符合《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300-2013）、《工程施工质量验收规范》、《建设工程质量管理条例》及国家现行工程施工质量验收规范等，并达到合格（或以上）标准。如有新的规范标准，则按新的规范标准执行。

（2）质量目标：一次竣工验收合格。

（3）技术条件要求：满足本合同附件《技术条件（工程建设标准）》要求。

**五、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：杜绝发生一般事故等级及以上的伤亡事故且工伤责任事故死亡人数为零。

（2）环境管理目标：严格执行《广州市建设工程现场文明施工管理办法》（穗建质[2008]937号）、《广州市建设工程文明施工管理规定》（广州市人民政府令第62号）、《广州市城乡建设委员会关于印发广州市加强建筑工地环保管理工作方案的通知》（穗建质[2014]754号）、《广州市住房和城乡建设委员会关于进一步完善广州市建设工程施工围蔽管理要求的通知》（穗建质〔2015〕1347号）、《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）、《广州市提升建设工程安全文明施工管理水平的工作指引》（穗建质[2017]815号）、《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》等相关现行文件要求。

**六、合同价款**

6.1本合同以人民币为报价和结算货币，除非发包人、承包人双方另有约定。

6.2本合同含税固定总价为¥（大写人民币 ），其中不含税金额为¥ ，税率9%，税金为¥ 。如遇国家税务政策法规变化，税额部分按相关规定进行调整。

6.3 合同价款的支付与结算

（1）本合同价款由甲方支付，由乙方向甲方提交完整的合同请款资料（包括但不限于相关支付依据及相应增值税发票；发票抬头为发包人单位），甲方于15个工作日内完成审核后直接支付给乙方。

（2）合同价款的结算

本合同工程竣工验收合格后90日历天内，承包人根据合同专用条款的结算规定，向发包人提交本合同的结算书及完整的结算资料。发包人收到承包人结算书及结算资料并审核确认后，由发包人按其管理制度组织工程结算终审，结算以有权终审单位审定为准。

**七、组成合同的文件**

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

（1）本合同履行期间发包人与承包人双方签订的补充合同（协议）或修正文件；

（2）合同协议书；

（3）中标通知书；

（4）合同专用条款；

（5）发包人的各项工程项目管理制度、规定，包括工程管理办法、设计变更管理办法等；

（6）合同附件[属本条第（1）项和第（6）项内容的除外]；

（7）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[含投标文件澄清等，属本条第（7）项内容的除外]；

（10）国家及广东省、广州市的标准、规范及有关技术文件；

（11）组成合同的其他文件。

通过上述顺序解释仍无法明确的事项，由发包人、承包人协商解决；如协商不成，由发包人按照公平合理和有利于本工程建设的原则作出决定，如承包人对此决定不服的，应在接到发包人决定之日起三日内提出书面异议。如期满不提出书面异议的，视为同意发包人的决定。发包人收到承包人的书面异议后应作出进一步的决定。如承包人不服的，可按合同专用条款第40条的约定处理，但在有关部门没有作出正式裁决之前，承包人必须无条件先行执行发包人的决定。

**八、词语含义**

合同协议书中有关词语含义与合同通用条款、合同专用条款中分别赋予它们的定义相同。

**九、承诺**

（1）承包人向发包人承诺按照合同约定进行采购、施工、竣工验收、移交、结算、管理及配合服务，并在质量保修期内承担工程质量保修责任。

（2）发包人向承包人承诺按照合同约定的期限和方式申报支付合同价款及按合同约定应申报支付的其他款项。

**十、****争议解决**

在本合同执行过程中若发生分歧或争议，双方应通过协商及时解决；如果协商不成，双方当事人均可向工程所在地人民法院起诉。

**十一、合同生效**

合同订立地点：广州市。

本合同自合同各方法定代表人或其授权代表签字，并加盖公章或合同专用章后生效。本合同有效期至本工程质量保修期满且竣工结算满60日及各方的责任、义务履行完毕时终止。

**十二、合同份数**

本合同正本一式二份，发包人、承包人各执一份；副本十份，发包人执六份、承包人执四份。

（以下无正文）

|  |  |
| --- | --- |
| 发包人（甲方）：广州城慧投资发展有限公司（盖章） | 承包人（乙方）：【乙方单位名称】（盖章） |
| 法定代表人或委托代理人：（签字） | 法定代表人或委托代理人：（签字） |
| 地址：广州市天河区高普路1039号201-19室 | 地址： |
| 电话： | 电话： |
|  | 开户银行： |
|  | 账号： |
|  |  |
| 签订日期： 年 月 日 |  |

**第二部分 通用条款**

**一、词语定义及合同文件**

**1、词语定义**

下列词语除合同专用条款另有约定外，应具有本条所赋予的定义：

1.1合同通用条款：是根据法律、行政法规规定及建设工程施工的需要订立，通用于建设工程施工的条款。

1.2合同专用条款：是发包人与承包人根据法律、行政法规规定，结合具体工程实际，经协商达成一致意见的条款，是对合同通用条款的具体化、补充或修改。

1.3发包人：指在合同协议书中约定，具有工程发包主体资格和支付工程价款能力的当事人。

1.4承包人：指在合同协议书中约定，被发包人接受的具有工程施工承包主体资格的当事人。

1.5项目经理：指承包人在合同专用条款中指定的负责施工管理和合同履行的代表。

1.6设计单位：指发包人委托的负责本工程设计并取得相应工程设计资质等级证书的单位。

1.7监理单位：指发包人委托的负责本工程监理并取得相应工程监理资质等级证书的单位。

1.8工程师：指本工程监理单位委派的总监理工程师或发包人指定的履行本合同的代表，其具体身份和职权由发包人、承包人在合同专用条款中约定。

1.9工程造价管理部门：指国务院有关部门、县级以上人民政府建设行政主管部门或其委托的工程造价管理机构。

1.10工程：指发包人、承包人在合同协议书中约定的承包范围内的工程。

1.11合同价款：指发包人、承包人在合同协议书中约定，发包人用以支付承包人按照合同约定完成承包范围内全部工程并承担质量保修责任的款项。

1.12追加合同价款：指在合同履行中发生需要增加合同价款的情况，经发包人确认后按计算合同价款的方法增加的合同价款。

1.13费用：指不包含在合同价款之内的应当由发包人或承包人承担的经济支出。

1.14工期：指发包人、承包人在合同协议书中约定，按总日历天数（包括法定节假日）计算的承包天数。

1.15开工日期：指发包人、承包人在合同协议书中约定，承包人开始施工的绝对或相对的日期。

1.16竣工日期：指发包人、承包人在合同协议书中约定，承包人完成承包范围内工程的绝对或相对的日期。

1.17图纸：指由发包人提供或由承包人提供并经发包人批准，满足承包人施工需要的所有图纸（包括配套说明和有关资料）。

1.18施工场地：指由发包人提供的用于工程施工的场所以及发包人在图纸中具体指定的供施工使用的任何其他场所。

1.19书面形式：指合同书、信件和数据电文（包括电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件）等可以有形地表现所载内容的形式。

1.20违约责任：指合同一方不履行合同义务或履行合同义务不符合约定所应承担的责任。

1.21索赔：指在合同履行过程中，对于并非自己的过错，而是应由对方承担责任的情况造成的实际损失，向对方提出经济补偿和（或）工期顺延的要求。

1.22不可抗力：指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况。

1.23小时或天：本合同中规定按小时计算时间的，从事件有效开始时计算（不扣除休息时间）；规定按天计算时间的，开始当天不计入，从次日开始计算。时限的最后一天是休息日或者其他法定节假日的，以节假日次日为时限的最后一天，但竣工日期除外。时限的最后一天的截止时间为当日24时。

**2、合同文件及解释顺序**

2.1合同文件应能相互解释，互为说明。除合同专用条款另有约定外，组成本合同的文件及优先解释顺序如下：

（1）合同协议书

（2）中标通知书

（3）合同通用条款

（4）标准、规范及有关技术文件

（5）图纸

（6）工程量清单

（7）工程报价单或预算书

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

2.2当合同文件内容含糊不清或不相一致时，在不影响工程正常进行的情况下，由发包人、承包人协商解决。双方也可以提请负责监理的工程师作出解释。双方协商不成或不同意负责监理的工程师的解释时，按合同通用条款40条关于争议的约定处理。

**3、语言文字和适用法律、标准及规范**

3.1语言文字

本合同文件使用汉语语言文字书写、解释和说明。如合同专用条款约定使用两种以上（含两种）语言文字时，汉语应为解释和说明本合同的标准语言文字。

在少数民族地区，双方可以约定使用少数民族语言文字书写和解释、说明本合同。

3.2适用法律和法规

本合同文件适用国家的法律和行政法规。需要明示的法律、行政法规，由双方在合同专用条款中约定。

3.3适用标准、规范

双方在合同专用条款内约定适用国家标准、规范的名称；没有国家标准、规范由有行业标准、规范的，约定适用行业标准、规范的名称；没有国家和行业标准、规范的，约定适用工程所在地地方标准、规范的名称。发包人应按合同专用条款约定的时间向承包人提供一式两份约定的标准、规范。

国内没有相应标准、规范的，由发包人按合同专用条款约定的时间向承包人提出施工技术要求，承包人按约定的时间和要求提出施工工艺经发包人认可后执行。发包人要求使用国外标准、规范的，应负责提供中文译本。

本条所发生的购买、翻译标准、规范或制定施工工艺的费用，由发包人承担。

**4、图纸**

4.1发包人应按合同专用条款约定的日期的套数，向承包人提供图纸。承包人需要增加图纸套数的，发包人应代为复制，复制费用由承包人承担。发包人对工程有保密要求的，应在合同专用条款中提出保密要求，保密措施费用由发包人承担，承包人在约定保密期限内履行保密义务。

4.2承包人未经发包人同意，不得将本工程图纸转给第三人。工程质量保修期满后，除承包人存档需要的图纸外，应将全部图纸退还给发包人。

4.3承包人应在施工现场保留一套完整图纸，供工程师及有关人员进行工程检查时使用。

**二、双方一般权利和义务**

**5、工程师**

5.1实行工程监理的，发包人应在实施监理前将委托的监理单位名称、监理内容及监理权限以书面形式通知承包人。

5.2监理单位委派的总监理工程师在本合同中称工程师，其姓名、职务、职权由发包人、承包人在合同专用条款内写明。工程师按合同约定行使职权，发包人在合同专用条款内要求工程师在行使某些职权前需要征得发包人批准的，工程师应征得发包人批准。

5.3发包人派驻施工场地履行合同的代表在本合同中也称工程师，其姓名、职务、职权由发包人在合同专用条款内写明，但职权不得与监理单位委派的总监理工程师职权相互交叉。双方职权发生交叉或不明确时，由发包人予以明确，并以书面形式通知承包人。

5.4合同履行中，发生影响发包人、承包人双方权利或义务和事件时，负责监理的工程师应依据合同在其职权范围内客观公正地进行处理。一方对工程师的处理有异议时，按合同通用条款40条关于争议的约定处理。

5.5除合同内有明确约定或经发包人同意外，负责监理的工程师无权解释本合同约定的承包人任何权利与义务。

5.6不实行工程监理的，本合同中工程师专指发包人派驻施工场地履行合同的代表，其具体职权由发包人在合同专用条款内写明。

**6、工程师的委派和指令**

6.1工程师可委派工程师代表，行使合同约定的自己的职权，并可在认为必要时撤回委派。委派和撤回均应提前7天以书面形式通知承包人，负责监理的工程师还应将委派和撤回通知发包人。委派书和撤回通知作为合同附件。

工程师代表在工程师授权范围内向承包人发出的任何书面形式的函件，与工程师发出的函件具有同等效力。承包人对工程师代表向其发出的任何书面形式的函件有疑问时，可将此函件提交工程师，工程师应进行确认。工程师代表发出指令有失误时，工程师应进行改正。

除工程师或工程师代表外，发包人派驻工地的其他人员均无权向承包人发出任何指令。

6.2工程师的指令、通知由其本人签字后，以书面形式交给项目经理，项目经理在回执上签署姓名和收到时间后生效。确有必要时，工程师可发出口头指令，并在48小时内给予书面确认，承包人对工程师的指令应予执行。工程师不能及时给予书面确认的，承包人应于工程师发出口头指令后7天内提出书面确认要求。工程师在承包人提出确认要求后48小时内不予答复的，视为口头指令已被确认。

承包人认为工程师指令不合理，应在收到指令后24小时内向工程师提出修改指令的书面报告，工程师在收到承包人报告后24小时内作出修改指令或继续执行原指令的决定，并以书面形式通知承包人。紧急情况下，工程师要求承包人立即执行的指令或承包人虽有异议，但工程师决定仍继续执行的指令，承包人应予执行。因指令错误发生的追加合同价款和给承包人造成的损失由发包人承担，延误的工期相应顺延。

本款规定同样适用于由工程师代表发出的指令、通知。

6.3工程师应按合同约定，及时向承包人提供所需指令、批准并履行约定的其他义务。由于工程师未能按合同约定履行义务造成工期延误，发包人应承担延误造成的追加合同价款，并赔偿承包人有关损失，顺延延误的工期。

6.4如需更换工程师，发包人应至少提前7天以书面形式通知承包人，后任继续行使合同文件约定的前任的职权，履行前任的义务。

**7、项目经理**

7.1项目经理的姓名在合同专用条款内写明。

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

7.3项目经理按发包人认可的施工组织设计（施工方案）和工程师依据合同发出的指令组织施工。在情况紧急且无法与工程师联系时，项目经理应当采取保证人员生命和工程、财产安全的紧急措施，并在采取措施后48小时内向工程师送交报告。责任在发包人或第三人，由发包人承担由此发生的追加合同价款，相应顺延工期；责任在承包人，由承包人承担费用，不顺延工期。

7.4承包人如需更换项目经理，应至少提前7天以书面形式通知发包人，并征得发包人同意。后任继续行使合同文件约定的前任的职权，履行前任的义务。

7.5发包人可以与承包人协商，建议更换其认为不称职的项目经理。

**8、发包人工作**

8.1发包人按合同专用条款约定的内容和时间完成以下工作：

（1）办理土地征用、拆迁补偿、平整施工场地等工作，使施工场地具备施工条件，在开工后继续负责解决以上事项遗留问题；

（2）将施工所需水、电、电讯线路从施工场地外部接至合同专用条款约定地点，保证施工期间的需要；

（3）开通施工场地与城乡公共道路的通道，以及合同专用条款约定的施工场地内的主要道路，满足施工运输的需要，保证施工期间的畅通；

（4）向承包人提供施工场地的工程地质和地下管线资料，对资料的真实准确性负责；

（5）办理施工许可证及其他施工所需证件、批件和临时用地、停水、停电、中断道路交通、爆破作业等的申请批准手续（证明承包人自身资质的证件除外）；

（6）确定水准点与坐标控制点，以书面形式交给承包人，进行现场交验；

（7）组织承包人和设计单位进行图纸会审和设计交底；

（8）协调处理施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物（包括文物保护建筑）、古树名木的保护工作，承担有关费用；

（9）发包人应做的其他工作，双方在合同专用条款内约定。

8.2发包人可以将8.1款部分工作委托承包人办理，双方在合同专用条款内约定，其费用由发包人承担。

8.3发包人未能履行8.1款各项义务，导致工期延误或给承包人造成损失的，发包人赔偿承包人有关损失，顺延延误的工期。

**9、承包人工作**

9.1承包人按合同专用条款约定的内容和时间完成以下工作：

（1）根据发包人委托，在其设计资质等级和业务允许的范围内，完成施工图设计或工程配套的设计，经工程师确认后使用，发包人承担由此发生的费用；

（2）向工程师提供年、季、月度工程进度计划及相应进度统计报表；

（3）根据工程需要，提供和维修非夜间施工使用的照明、围栏设施，并负责安全保卫；

（4）按合同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，发包人承担由此发生的费用；

（5）遵守政府有关主管部门对施工场地交通、施工噪音以及环境保护和安全生产等的管理规定，按规定办理有关手续，并以书面形式通知发包人，发包人承担由此发生的费用，因承包人责任造成的罚款除外；

（6）已竣工工程未交付发包人之前，承包人按合同专用条款约定负责已完工程的保护工作，保护期间发生损坏，承包人自费予以修复；发包人要求承包人采取特殊措施保护的工程部位和相应的追加合同价款，双方在合同专用条款内约定；

（7）按合同专用条款约定做好施工场地架空线、地下管线和邻近建筑物、构筑物（包括文物保护建筑）、古树名木的保护工作；

（8）保证施工场地清洁符合环境卫生管理的有关规定，交工前清理现场达到合同专用条款约定的要求，承担因自身原因违反有关规定造成的损失和罚款；

（9）承包人应做的其他工作，双方在合同专用条款内约定。

9.2承包人未能履行9.1款各项义务，造成发包人损失的，承包人赔偿发包人有关损失。

**三、施工组织设计和工期**

**10、进度计划**

10.1承包人应按合同专用条款约定的日期，将施工组织设计和工程进度计划提交工程师，工程师按合同专用条款约定的时间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。

10.2群体工程中单位工程分期进行施工的，承包人应按照发包人提供图纸及有关资料的时间，按单位工程编制进度计划，其具体内容双方在合同专用条款中约定。

10.3承包人必须按工程师确认的进度计划组织施工，接受工程师对进度的检查、监督。工程实际进度与经确认的进度计划不符时，承包人应按工程师的要求提出改进措施，经工程师确认后执行。因承包人的原因导致实际进度与进度计划不符，承包人无权就改进措施提出追加合同价款。

**11、开工及延期开工**

11.1承包人应当按照合同协议书约定的开工日期开工。承包人不能按时开工，应当不迟于合同协议书约定的开工日期前7天，以书面形式向工程师提出延期开工的理由和要求，工程师在接到延期开工申请后48小时内以书面形式答复承包人。工程师在接到延期开工申请后48小时内不答复，视为同意承包人要求，工期相应顺延。工程师不同意顺延要求或承包人未在规定时间内提出延期开工要求，工期不予顺延。

11.2因发包人原因不能按照合同协议书约定的开工日期开工，工程师应以书面形式通知承包人，推迟开工日期，发包人赔偿承包人因延期开工造成的损失，并相应顺延工期。

**12、暂停施工**

工程师认为确有必要暂停施工时，应当以书面形式要求承包人暂停施工，并在提出要求后48小时内提出书面处理意见。承包人应当按工程师要求停止施工，并妥善保护自己已完工程。承包人实施工程师作出的处理意见后，可以书面形式提出复工要求，工程师应当在48小时内给予答复。工程师未能在规定时间内提出处理意见，或收到承包人复工要求后48小时内未予答复，承包人可自行复工。因发包人原因造成停工的，由发包人承担所发生的追加合同价款，赔偿承包人由此造成的损失，相应顺延工期；因承包人原因造成停工的，由承包人承担发生的费用，工期不予顺延。

**13、工期延误**

13.1因以下原因造成工期延误，经工程师确认，工期相应顺延；

（1）发包人未能按合同专用条款的约定提供图纸及开工条件；

（2）发包人未能按约定日期支付工程预付款、进度款，致使施工不能正常进行；

（3）工程师未按合同约定提供所需指令、批准等，致使施工不能正常进行；

（4）设计变更和工程量增加；

（5）一周内非承包人原因停水、停电、停气造成停工累计超过8小时；

（6）不可抗力；

（7）合同专用条款中约定或工程师同意工期顺延的其他情况。

13.2承包人在13.1款情况发生后14天内，就延误的工期以书面形式向工程师提出报告。工程师在收到报告后14天内予以确认，逾期不予确认也不提出修改意见，视为同意顺延工期。

**14、工程竣工**

14.1承包人必须按照合同协议书约定的竣工日期或工程师同意顺延的工期竣工。

14.2因承包人原因不能按照合同协议书约定的竣工日期或工程师同意顺延的工期竣工的，承包人承担违约责任。

14.3施工中发包人如需提前竣工，双方协商一致后应签订提前竣工协议，作为合同文件组成部分。提前竣工协议应包括承包人为保证工程质量和安全采取的措施、发包人为提前竣工提供的条件以及提前竣工所需的追加合同价款等内容。

**四、质量与检验**

**15、工程质量**

15.1工程质量应当达到合同协议书约定的质量标准，质量标准的评定以国家或行业的质量检验评定标准为依据。因承包人原因工程质量达不到约定的质量标准，承包人承担违约责任。

15.2双方对工程质量有争议，由双方同意的工程质量检测机构鉴定，所需费用及因此造成的损失，由责任方承担。双方均有责任，由双方根据其责任分别承担。

**16、检查和返工**

16.1承包人应认真按照标准、规范和设计图纸要求以及工程师依据合同发出的指令施工，随时接受工程师的检查检验，为检查检验提供便利条件。

16.2工程质量达不到约定标准的部分，工程师一经发现，应要求承包人拆除和重新施工，承包人应按工程师的要求拆除和重新施工，直到符合约定标准。因承包人原因达不到约定标准，由承包人承担拆除和重新施工的费用，工期不予顺延。

16.3工程师的检查检验不应影响施工正常进行。如影响施工正常进行，检查检验不合格时，影响正常施工的费用由承包人承担。除此之外影响正常施工的追加合同价款由发包人承担，相应顺延工期。

16.4因工程师指令失误或其他非承包人原因发生的追加合同价款，由发包人承担。

**17、隐蔽工程和中间验收**

17.1工程具备隐蔽条件或达到合同专用条款约定的中间验收部位，承包人进行自检，并在隐蔽或中间验收前48小时以书面形式通知工程师验收。通知包括隐蔽和中间验收的内容、验收时间和地点。承包人准备验收记录，验收合格，工程师在验收记录上签字后，承包人可进行隐蔽和继续施工。验收不合格，承包人在工程师限定的时间内修改后重新验收。

17.2工程师不能按时进行验收，应在验收前24小时以书面形式向承包人提出延期要求，延期不能超过48小时。工程师未能按以上时间提出延期要求，不进行验收，承包人可自行组织验收，工程师应承认验收记录。

17.3经工程师验收，工程质量符合标准、规范和设计图纸等要求，验收24小时后，工程师不在验收记录上签字，视为工程师已经认可验收记录，承包人可进行隐蔽或继续施工。

**18、重新检验**

无论工程师是否进行验收，当其要求对已经隐蔽的工程重新检验时，承包人应按要求进行剥离或开孔，并要检验后重新覆盖或修复。检验合格，发包人承担由此发生的全部追加合同价款，赔偿承包人损失，并相应顺延工期。检验不合格，承包人承担发生的全部费用，工期不予顺延。

**19、工程试车**

19.1双方约定需要试车的，试车内容应与承包人承包的安装范围相一致。

19.2设备安装工程具备单机无负荷试车条件，承包人组织试车，并在试车前48小时以书面形式通知工程师。通知包括试车内容、时间、地点。承包人准备试车记录，发包人根据承包人要求为试车提供必要条件。试车合格，工程师在试车记录上签字。

19.3工程师不能按时参加试车，须在开始试车前24小时以书面形式向承包人提出延期要求，延期不能超过48小时。工程师未能按以上时间提出延期要求，不参加试车，应承认试车记录。

19.4设备安装工程具备无负荷联动试车条件，发包人组织试车，并在试车前48小时以书面形式通知承包人。通知包括试车内容、时间、地点和对承包人的要求，承包人按要求做好准备工作。试车合格，双方在试车记录上签字。

19.5双方责任

（1）由于设计原因试车达不到验收要求，发包人应要求设计单位修改设计，承包人按修改后的设计重新安装。发包人承担修改设计、拆除及重新安装的全部费用和追加合同价款，工期相应顺延。

（2）由于设备制造原因试车达不到验收要求，由该设备采购一方负责重新购置或修理，承包人负责拆除和重新安装。设备由承包人采购的，由承包人承担修理或重新购置、拆除及重新安装的费用，工期不予顺延；设备由发包人采购的，发包人承担上述各项追加合同价款，工期相应顺延。

（3）由于承包人施工原因试车达不到验收要求，承包人按工程师要求重新安装和试车，并承担重新安装和试车的费用，工期不予顺延。

（4）试车费用除已包括在合同价款之内或合同专用条款另有约定外，均由发包人承担。

（5）工程师在试车合格后不在试车记录上签字，试车结束24小时后，视为工程师已经认可试车记录，承包人可继续施工或办理竣工手续。

19.6投料试车应在工程竣工验收后由发包人负责，如发包人要求在工程竣工验收前进行或需要承包人配合时，应征得承包人同意，另行签订补充协议。

**五、安全文明施工**

**20、施工场地的占用和管理**

20.1发包人应当依照合同专用条款约定的时间，按照其与监理单位会签认可的施工平面图给承包人提供施工场地。承包人必须在发包人提供的施工场地范围内布置、安排和组织施工，严禁擅自变更场地范围。因工程施工需要，承包人确需临时征用场地或道路的，必须事先取得监理单位和发包人的批准。

20.2承包人应当严格遵守国家有关建设项目施工现场管理的有关规定，做好施工场地方方面面的管理工作，并应对管理不善引发的纠纷和损失承担全部责任。

20.3工程竣工验收且办理了移交与接收手续后，承包人应当按照合同专用条款约定的时间，从施工场地搬走或清除其设备、临时设施以及多余的材料、余泥、垃圾，并保持现场和工程清洁整齐，达到发包人和总监理工程师满意的程度。

20.4承包人应当随时接受政府主管部门的监督和执法检查，并对管理不善之处及时予以全面整改。

**21、安全施工与检查**

21.1承包人应遵守《建设工程安全管理条例》及建设行政主管部门颁发的有关管理规定，严格按《建筑施工安全检查标准》组织施工，并随时接受行业安全检查人员依法实施的监督检查，采取必要的安全防护措施，消除事故隐患。由于承包人安全措施不力造成事故的责任和因此发生的费用，由承包人承担。

21.2发包人不得要求承包人违反安全管理的规定进行施工。因发包人原因导致的安全事故，由发包人承担相应责任及发生的费用。

**22、安全防护**

22.1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，施工开始前应向工程师提出安全防护措施，经工程师认可后实施，防护措施费用由发包人承担。

22.2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14天以书面形式通知工程师，并提出相应的安全防护措施，经工程师认可后实施，由发包人承担安全防护措施费用。

**23、事故处理**

23.1发生重大伤亡及其他安全事故，承包人应按《建设工程安全管理条例》的规定立即上报有关部门并通知工程师，同时按政府有关部门要求处理，由事故责任方承担发生的费用。

23.2发包人、承包人对事故责任有争议时，应按政府有关部门的认定处理。

**24、文明施工与环境保护**

24.1承包人应遵守工程建设文明施工有关管理规定，建立健全文明施工制度，切实采取有效措施，创建文明施工现场。

24.2在工程施工期间，根据建设项目环境保护的有关管理规定，承包人应采取所有合理的措施来保护施工场地内外的环境，避免由于其操作方法所造成的污染、噪声或其他问题而对周边的人员或公私财产造成干扰、损失或者损害。因承包人环保措施不力造成损害的责任和因此发生的费用，由承包人承担。

**六、合同价款与支付**

**25、合同价款及调整**

25.1招标工程的合同价款由发包人、承包人依据中标通知书中的中标价格在合同协议书内约定。非招标工程的合同价款由发包人、承包人依据工程预算书在合同协议书内约定。

25.2合同价款在合同协议书内约定后，任何一方不得擅自改变。下列三种确定合同价款的方式，双方可在合同专用条款内约定采用其中一种：

（1）固定价格合同。双方在合同专用条款内约定合同价款包含的风险范围和风险费用的计算方法，在约定的风险范围内合同价款不再调整。风险范围以外的合同价款调整方法，应当在合同专用条款内约定。

（2）可调价格合同。合同价款可根据双方的约定而调整，双方在合同专用条款内约定合同价款调整方法。

（3）成本加酬金合同。合同价款包括成本和酬金两部分，双方在合同专用条款内约定成本构成和酬金的计算方法。

25.3可调价格合同中合同价款的调整因素包括：

（1）法律、行政法规和国家有关政策变化影响合同价款；

（2）工程造价管理部门颁布的价格调整；

（3）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；

（4）双方约定的其他因素。

25.4承包人应当在25.3款情况发生后14天内，将调整原因、金额以书面形式通知工程师，工程师确认调整金额后作为追加合同价款，与工程款同期支付。工程师收到承包人通知后14天内不予确认也不提出修改意见，视为已经同意该项调整。

**26、工程预付款**

实行工程预付款的，双方应当在合同专用条款内约定发包人向承包人预付工程款的时间和数额，开工后按约定的时间和比例逐次扣回。预付时间应不迟于约定的开工日期前7天。发包人不按约定预付，承包人在约定预付时间7天后向发包人发出要求预付的通知，发包人收到通知后仍不能按要求预付，承包人可在发出通知后7天停止施工，发包人应从约定应付之日起向承包人支付应付款的贷款利息，并承担违约责任。

**27、工程量的确认**

27.1承包人应按合同专用条款约定的时间，向工程师提交已完工程量的报告。工程师接到报告后7天内按设计图纸核实已完工程量（以下称计量），并在计量前24小时通知承包人，承包人为计量提供便利条件并派人参加。承包人收到通知后不参加计量，计量结果有效，作为工程价款支付的依据。

27.2工程师收到承包人报告后7天内未进行计量，从第8天起，承包人报告中开列的工程量即视为被确认，作为工程价款支付的依据。工程师不按约定时间通知承包人，致使承包人未能参加计量，计量结果无效。

27.3对承包人超出设计图纸范围和因承包人原因造成返工的工程量，工程师不予计量。

**28、工程款（进度款）支付**

28.1在确认计量结果后14天内，发包人应向承包人支付工程款（进度款）。按约定时间发包人应扣回的预付款，与工程款（进度款）同期结算。

28.2合同通用条款第25条确定调整的合同价款，第33条工程变更调整的合同价款及其他条款中约定的追加合同价款，应与工程款（进度款）同期调整支付。

28.3发包人超过约定的支付时间不支付工程款（进度款），承包人可向发包人发出要求付款的通知，发包人收到承包人通知后仍不能按要求付款，可与承包人协商签订延期付款协议，经承包人同意后可延期支付。协议应明确延期支付的时间和从计量结果确认后第15天起计算应付款的贷款利息。

28.4发包人不按合同约定支付工程款（进度款），双方又未达成延期付款协议，导致施工无法进行，承包人可停止施工，由发包人承担违约责任。

**七、材料设备供应**

**29、发包人供应材料设备**

29.1实行发包人供应材料设备的，双方应当约定发包人供应材料设备的一览表，作为合同附件。一览表包括发包人供应材料设备的品种、规格、型号、数量、单价、质量等级、提供时间和地点。

29.2发包人按一览表约定的内容提供材料设备，并向承包人提供产品合格证明，对其质量负责。发包人在所供材料设备到货前24小时，以书面形式通知承包人，由承包人派人与发包人共同清点。

29.3发包人供应的材料设备，承包人派人参加清点后由承包人妥善保管，发包人支付相应保管费用。因承包人原因发生丢失损坏，由承包人负责赔偿。

发包人未通知承包人清点，承包人不负责材料设备的保管，丢失损坏由发包人负责。

29.4发包人供应的材料设备与一览表不符时，发包人承担有关责任。发包人应承担责任的具体内容，双方根据下列情况在合同专用条款内约定：

（1）材料设备单价与一览表不符，由发包人承担所有价差；

（2）材料设备的品种、规格、型号、质量等级与一览表不符，承包人可拒绝接收保管，由发包人运出施工场地并重新采购；

（3）发包人供应的材料规格、型号与一览表不符，经发包人同意，承包人可代为调剂串换，由发包人承担相应费用；

（4）到货地点与一览表不符，由发包人负责运至一览表指定地点；

（5）供应数量少于一览表约定的数量时，由发包人补齐，多于一览表约定数量时，发包人负责将多出部分运出施工场地；

（6）到货时间早于一览表约定时间，由发包人承担因此发生的保管费用；到货时间迟于一览表约定的供应时间，发包人赔偿由此造成承包人损失，造成工期延误的，相应顺延工期。

29.5发包人供应的材料设备使用前，由承包人负责检验或试验，不合格的不得使用，检验或试验费用由发包人承担。

29.6发包人供应材料设备的结算方法，双方在合同专用条款内约定。

**30、承包人采购材料设备**

30.1承包人负责采购材料设备的，应按照合同专用条款约定及设计和有关标准要求采购，并提供产品合格证明，对材料设备质量负责。承包人在材料设备到货前24小时通知工程师清点。

30.2承包人采购的材料设备与设计或标准要求不符时，承包人应按工程师要求的时间运出施工场地，重新采购符合要求的产品，承担由此发生的费用，由此延误的工期不予顺延。

30.3承包人采购的材料设备在使用前，承包人应按工程师的要求进行检验或试验，不合格的不得使用，检验或试验费用由承包人承担。

30.4工程师发现承包人采购并使用不符合设计或标准要求的材料或设备时，应要求由承包人负责修复、拆除或重新采购，并承担发生的费用，由此延误的工期不予顺延。

30.5承包人需要使用代用材料时，应经工程师认可后才能使用，由此增减的合同价款双方以书面形式议定。

30.6由承包人采购的材料设备，发包人不得指定生产厂或供应商。

**八、工程变更**

**31、工程设计变更**

31.1施工中发包人需对原工程设计进行变更，应提前14天以书面形式向承包人发出变更通知。变更超过原设计标准或批准的建设规模时，发包人应报规划管理部门和其他有关部门重新审查批准，并由原设计单位提供变更的相应图纸和说明。承包人按照工程师发出的变更通知及有关要求，进行下列需要的变更：

（1）更改工程有关部分的标高、基线、位置和尺寸；

（2）增减合同中约定的工程量；

（3）改变有关工程的施工时间和顺序；

（4）其他有关工程变更需要的附加工作。

因变更导致合同价款的增减及造成的承包人损失，由发包人承担，延误的工期相应顺延。

31.2施工中承包人不得对原工程设计进行变更。因承包人擅自变更设计发生的费用和由此导致发包人的直接损失，由承包人承担，延误的工期不予顺延。

31.3承包人在施工中提出的合理化建议涉及到对设计图纸或施工组织设计的更改及对材料、设备的换用，须经工程师同意。未经同意擅自更改或换用时，承包人承担由此发生的费用，并赔偿发包人的有关损失，延误的工期不予顺延。

工程师同意采用承包人合理化建议，所发生的费用和获得的收益，发包人、承包人另行约定分担或分享。

**32、其他变更**

合同履行中发包人要求变更工程质量标准及发生其他实质性变更，由双方协商解决。

**33、确定变更价款**

33.1承包人在工程变更确定后14天内，提出变更工程价款的报告，经工程师确认后调整合同价款。变更合同价款按下列方法进行：

（1）合同中已有适用于变更工程的价格，按合同已有的价格变更合同价款；

（2）合同中只有类似于变更工程的价格，可以参照类似价格变更合同价款；

（3）合同中没有适用或类似于变更工程的价格，由承包人提出适当的变更价款，经工程师确认后执行。

33.2承包人在双方确定变更后14天内不向工程师提出变更工程价款报告时，视为该项变更不涉及合同价款的变更。

33.3工程师应在收到变更工程价款报告之日起14天内予以确认，工程师无正当理由不确认时，自变更工程价款报告送达之日起14天后视为变更工程价款报告已被确认。

33.4工程师不同意承包人提出的变更价款，按合同通用条款第40条关于争议的约定处理。

33.5工程师确认增加的工程变更价款作为追加合同价款，与工程款同期支付。

33.6因承包人自身原因导致的工程变更，承包人无权要求追加合同价款。

**九、竣工验收与结算**

**34、竣工验收**

34.1工程具备竣工验收条件，承包人按国家工程竣工验收有关规定，向发包人提供完整竣工资料及竣工验收报告。双方约定由承包人提供竣工图的，应当在合同专用条款约定提供的日期和份数。

34.2发包人收到竣工验收报告后28天内组织有关单位验收，并在验收后14天内给予认可或提出修改意见。承包人按要求修改，并承担由自身原因造成修改的费用。

34.3发包人收到承包人送交的竣工验收报告后28天内不组织验收，或验收后14天内不提出修改意见，视为竣工验收报告已被认可。

34.4工程竣工验收通过，承包人送交竣工验收报告的日期为实际竣工日期。工程按发包人要求修改后通过竣工验收的，实际竣工日期为承包人修改后提请发包人验收的日期。

34.5发包人收到承包人竣工验收报告后28天内不组织验收，从第29天起承担工程保管及一切意外责任。

34.6中间交工工程的范围和竣工时间，双方在合同专用条款内约定，其验收程序按合同通用条款34.1款至34.4款办理。

34.7因特殊原因，发包人要求部分单位工程或工程部位甩项竣工的，双方另行签订甩项竣工协议，明确双方责任和工程价款的支付方法。

34.8工程未经竣工验收或竣工验收未通过的，发包人不得使用。发包人强行使用时，由此发生的质量问题及其他问题，由发包人承担责任。

**35、工程移交**

双方在合同专用条款内约定工程移交办法。

**36、竣工结算**

36.1工程竣工验收报告经发包人认可后28天内，承包人向发包人递交竣工结算报告及完整的结算资料，双方按照合同协议书约定的合同价款及合同专用条款约定的合同价款调整内容，进行工程竣工结算。

36.2发包人收到承包人递交的竣工结算报告及结算资料后28天内进行核实，给予确认或者提出修改意见。发包人确认竣工结算报告后通知经办银行向承包人支付工程竣工结算价款。承包人收到竣工结算价款后14天内将竣工工程交付发包人。

36.3发包人收到竣工结算报告及结算资料后28天内无正当理由不支付工程竣工结算价款，从第29天起按承包人同期向银行贷款利率支付拖欠工程价款的利息，并承担违约责任。

36.4发包人收到竣工结算报告及结算资料后28天内不支付工程竣工结算价款，承包人可以催告发包人支付结算价款。发包人在收到竣工结算报告及结算资料后56天内仍不支付的，承包人可以与发包人协议将该工程折价，也可以由承包人申请人民法院将该工程依法拍卖，承包人就该工程折价或者拍卖的价款优先受偿。

36.5工程竣工验收报告经发包人认可后28天内，承包人未能向发包人递交竣工结算报告及完整的结算资料，造成工程竣工结算不能正常进行或工程竣工结算价款不能及进支付，发包人要求交付工程的，承包人应当交付；发包人不要求交付工程的，承包人承担保管责任。

36.6发包人、承包人对工程竣工结算价款发生争议时，按合同通用条款40条关于争议的约定处理。

**37、质量保修**

37.1承包人应按法律、行政法规或国家关于工程质量保修的有关规定，对交付发包人使用的工程在质量保修期内承担质量保修责任。

37.2质量保修工作的实施。承包人应在工程竣工验收之前，与发包人签订工程质量保修书，作为合同附件。

37.3质量保修书的主要内容包括：

（1）质量保修项目内容及范围；

（2）质量保修期；

（3）质量保修责任；

（4）质量保修金的支付方法。

**十、违约、索赔和争议**

**38、违约**

38.1发包人违约。当发生下列情况时：

（1）合同通用条款第26条提到的发包人不按时支付工程预付款；

（2）合同通用条款第28.4款提到的发包人不按合同约定支付工程款，导致施工无法进行；

（3）合同通用条款第36.3款提到的发包人无正当理由不支付工程竣工结算价款；

（4）发包人不履行合同义务或不按合同约定履行义务的其他情况。

发包人承担违约责任，赔偿因其违约给承包人造成的经济损失，顺延延误的工期。双方在合同专用条款内约定发包人赔偿承包人损失的计算方法或者发包人应当支付违约金的数额或计算方法。

38.2承包人违约。当发生下列情况时：

（1）合同通用条款第14.2款提到的因承包人原因不能按照合同协议书约定的竣工日期或工程师同意顺延的工期竣工；

（2）合同通用条款第15.1款提到的因承包人原因工程质量达不到合同协议书约定的质量标准；

（3）承包人不履行合同义务或不按合同约定履行义务的其他情况。

承包人承担违约，赔偿因其违约给发包人造成的损失。双方在合同专用条款内约定承包人赔偿发包人损失的计算方法或者承包人应当扣减违约金的数额或计算方法。

38.3一方违约后，另一方要求违约方继续履行合同时，违约方承担上述违约责任后仍应继续履行合同。

**39、索赔**

39.1当一方向另一方提出索赔时，要有正当索赔理由，且有索赔事件发生时的有效证据。

39.2发包人未能按合同约定履行自己的各项义务或发生错误以及应由发包人承担责任的其他情况，造成工期延误和（或）承包人不能及时得到合同价款及承包人的其他经济损失，承包人可按下列程序以书面形式向发包人索赔：

（1）索赔事件发生后28天内，向工程师发出索赔意向通知；

（2）发出索赔意向通知后28天内，向工程师提出延长工期和（或）补偿经济损失的索赔报告及有关资料；

（3）工程师在收到承包人送交的索赔报告和有关资料后，于28天内给予答复，或要求承包人进一步补充索赔理由和证据；

（4）工程师在收到承包人送交的索赔报告和有关资料后28天内未予答复或未对承包人作出进一步要求，视为该项索赔已经认可；

（5）当该索赔事件持续进行时，承包人应当阶段性向工程师发出索赔意向，在索赔事件终了后28天内，向工程师送交索赔的有关资料和最终索赔报告。索赔答复程序与（3）、（4）规定相同。

39.3承包人未能按合同约定履行自己的各项义务或发生错误，给发包人造成经济损失，发包人可按39.2款确定的时限向承包人提出索赔。

**40、争议**

40.1发包人、承包人在履行合同时发生争议，可以和解或者要求有关主管部门调解。当事人不愿和解、调解或者和解、调解不成的，双方可以在合同专用条款内约定以下一种方式解决争议：

第一种解决方式：双方达成仲裁协议，向约定的仲裁委员会申请仲裁；

第二种解决方式：向有管辖权的人民法院起诉。

40.2发生争议后，除非出现下列情况的，双方都应继续履行合同，保持施工连续，保护好已完工程：

（1）单方违约导致合同确已无法履行，双方协议停止施工；

（2）调解要求停止施工，且为双方接受；

（3）仲裁机构要求停止施工；

（4）法院要求停止施工。

**十一、其他**

**41、工程分包**

41.1承包人按合同专用条款的约定分包所承包的部分工程，并与分包单位签订分包合同。非经发包人同意，承包人不得将承包工程的任务部分分包。

41.2承包人不得将其承包的全部工程转包给他人，也不得将其承包的全部工程肢解以后以分包的名义分别转包给他人。

41.3工程分包不能解除承包人任何责任与义务。承包人应在分包场地派驻相应管理人员，保证本合同的履行。分包单位的任何违约行为或疏忽导致工程损害或给发包人造成其他损失，承包人承担连带责任。

41.4分包工程价款由承包人与发包单位结算。发包人未经承包人同意不得以任何形式向分包单位支付各种工程款项。

**42、不可抗力**

42.1不可抗力包括因战争、动乱、空中飞行物体坠落或其他非发包人、承包人责任造成的爆炸、火灾，以及合同专用条款约定的风、雨、雪、洪、震等自然灾害。

42.2不可抗力事件发生后，承包人应立即通知工程师，并在力所能及的条件下迅速采取措施，尽力减少损失，发包人应协助承包人采取措施。工程师认为应当暂停施工的，承包人应暂停施工。不可抗力事件结束后48小时内承包人向工程师通报受害情况和损失情况，及预计清理和修复的费用。不可抗力事件持续发生，承包人应每隔7天向工程师报告一次受害情况。不可抗力事件结束后14天内，承包人向工程师提交清理和修复费用的正式报告及有关资料。

42.3因不可抗力事件导致的费用及延误的工期由双方按以下方法分别承担：

（1）工程本身的损害、因工程损害导致第三人人员伤亡和财产损失以及运至施工场地用于施工的材料和待安装的设备的损害，由发包人承担；

（2）发包人、承包人人员伤亡由其所在单位负责，并承担相应费用；

（3）承包人机械设备损坏及停工损失，由承包人承担；

（4）停工期间，承包人应工程师要求留在施工场地的必要的管理人员及保卫人员的费用由发包人承担；

（5）工程所需清理、修复费用，由发包人承担；

（6）延误的工期相应顺延。

42.4因合同一方迟延履行合同后发生不可抗力的，不能免除迟延履行方的相应责任。

**43、保险**

43.1工程开工前，发包人为建设工程和施工场地内的自有人员及第三人人员生命财产办理保险，支付保险费用。

43.2运至施工场地内用于工程的材料和待安装设备，由发包人办理保险，并支付保险费用。

43.3发包人可以将有关保险事项委托承包人办理，费用由发包人承担。

43.4承包人必须为从事危险作业的职工办理意外伤害保险，并为施工场地内自有人员生命财产和施工机械设备办理保险，支付保险费用。

43.5保险事故发生时，发包人、承包人有责任尽力采取必要的措施，防止或者减少损失。

43.6具体投保内容和相关责任，发包人、承包人在合同专用条款中约定。

**44、担保**

44.1发包人、承包人为了全面履行合同，应互相提供以下担保：

（1）发包人向承包人提供履约担保，按合同约定支付工程价款及履行合同约定的其他义务。

（2）承包人向发包人提供履约担保，按合同约定履行自己的各项义务。

44.2一方违约后，另一方可要求提供担保的第三人承担相应责任。

44.3提供担保的内容、方式和相关责任，发包人、承包人除在合同专用条款中约定外，被担保方与担保方还应签订担保合同，作为合同附件。

**45、专利技术及特殊工艺**

45.1发包人要求使用专利技术或特殊工艺，应负责办理相应的申报手续，承担申报、试验、使用等费用；承包人提出使用专利技术或特殊工艺，应取得工程师认可，承包人负责办理申报手续并承担有关费用。

45.2擅自使用专利技术侵犯他人专利权的，责任者依法承担相应责任。

**46、文物和地下障碍物**

46.1在施工中发现古墓、古建筑遗址等文物及化石或其他有考古、地质研究等价值的物品时，承包人应立即保护好现场并于4小时内以书面形式通知工程师，工程师应于收到书面通知后24小时内报告当地文物管理部门，发包人、承包人按管理部门的要求采取妥善保护措施。发包人承担由此发生的费用，顺延延误的工期。

如发现隐瞒不报，致使文物遭受破坏，责任者依法承担相应责任。

46.2施工中发现影响施工的地下障碍物时，承包人应于8小时内以书面形式通知工程师，同时提出处置方案，工程师收到处置方案后24小时内予以认可或提出修正方案。发包人承担由此发生的费用，顺延延误的工期。

所发现的地下障碍物有归属单位时，发包人应报请有关部门协同处置。

**47、合同解除**

47.1发包人、承包人协商一致，可以解除合同。

47.2发生合同通用条款第28.4款情况，停止施工超过56天，发包人仍不支付工程款（进度款），承包人有权解除合同。

47.3发生合同通用条款第41.2款禁止的情况，承包人将其承包的全部工程转包给他人或者肢解以后以分包的名义分别转包给他人，发包人有权解除合同。

47.4有下列情形之一的，发包人、承包人可以解除合同：

（1）因不可抗力致使合同无法履行；

（2）因一方违约（包括因发包人原因造成工程停建或缓建）致使合同无法履行。

47.5一方依据本条第47.2、47.3、47.4款约定要求解除合同的，应以书面形式向对方发出解除合同的通知，并在发出通知前7天告知对方，通知到达对方时合同解除。对解除合同有争议的，按合同通用条款第40条关于争议的约定处理。

47.6合同解除后，承包人应妥善做好已完工程和已购材料、设备的保护和移交工作，按发包人要求将自有机械设备和人员撤出施工场地。发包人应为承包人撤出提供必要条件，支付以上所发生的费用，并按合同约定支付已完工程价款。已经订货的材料、设备由订货方负责退货或解除订货合同，不能退还的货款和因退货、解除订货合同发生的费用，由发包人承担，因未及时退货造成的损失由责任方承担。除此之外，有过错的一方应当赔偿因合同解除给对方造成的损失。

47.7合同解除后，不影响双方在合同约定的结算和清理条款的效力。

**48、合同生效与终止**

48.1双方在合同协议书中约定合同生效方式。

48.2除合同通用条款第40条外，发包人、承包人履行合同全部义务，竣工结算价款支付完毕，承包人向发包人交付竣工工程后，本合同即告终止。

48.3合同的权利义务终止后，发包人、承包人应当遵循诚实信用原则，履行通知，协助、保密等义务。

**49、合同份数**

49.1本合同正本两份，具有同等效力，由发包人、承包人分别保存一份。

49.2本合同副本份数，由双方根据需要在合同专用条款内约定。

**50、补充条款**

双方根据有关法律、行政法规规定，结合工程实际，经协商一致后，可对合同通用条款内容具体化、补充或修改，在合同专用条款内约定。

**第三部分**  **专用条款**

（本部分条款的序号与合同通用条款的序号相对应，是根据本工程的实际情况

对合同通用条款中相对应条款进行修改、补充或否定，其适用顺序优先于合同

通用条款。本部分条款未阐明的内容，则按合同通用条款的有关约定执行）

**总 则**

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及进行合同、信息管理和协调处理现场等有关工程问题的权力，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，承包人需投入有别于其他项目的人力、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，有权要求承包人的法定代表人或总经理进驻施工现场，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，应按合同专用条款第38.7（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。

**一、词语定义及合同文件**

**1、词语定义**

1.3发包人

发包人：在本合同中特指广州城慧投资发展有限公司。

1.6设计单位

本工程的设计单位是： 广州市电力工程设计院有限公司 。

1.7监理单位

本工程的监理单位是： 广州建筑工程监理有限公司 。

1.8工程师

合同通用条款中的工程师，如无特别注明，均是指监理等单位派驻本工程施工场地的现场工作机构的负责人。

1.14工期

节点工期：指经发包人和总监理工程师批准的施工组织设计或者工程工期网络计划中载明的承包人按总日历天数（包括法定节假日）计算完成某一阶段或某一工序的承包天数。按工期网络计划的一般线路和关键线路分为一般节点工期和关键节点工期。

1.20违约责任：指合同任何一方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）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。

（2）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。

1.24通知：指合同中所提及的各方之间传达意思表示的方式，包括但不限于申请、报告、同意、答复、批准、指令、证书、决定等。除合同专用条款有特别约定外，只有采用书面形式的通知才有效。

1.25缺陷责任期：整体工程缺陷责任期2年。

1.26安全事故等级[《关于进一步规范房屋建筑和市政工程生产安全事故报告和调查处理工作的若干意见》（建质[2007]257号）]：

（1）特别重大事故，是指造成30人以上死亡，或者100人以上重伤，或者1亿元以上直接经济损失的事故；

（2）重大事故，是指造成10人以上30人以下死亡，或者50人以上100人以下重伤，或者5000万元以上1亿元以下直接经济损失的事故；

（3）较大事故，是指造成3人以上10人以下死亡，或者10人以上50人以下重伤，或者1000万元以上5000万元以下直接经济损失的事故；

（4）一般事故，是指造成3人以下死亡，或者10人以下重伤，或者100万元以上1000万元以下直接经济损失的事故。

上述所称的“以上”包括本数，所称的“以下”不包括本数。

1.27质量事故等级[《关于做好房屋建筑和市政基础设施工程质量事故报告和调查处理工作的通知》（建质[2010]111号）]：

根据工程质量事故造成的人员伤亡或者直接经济损失，工程质量事故分为4个等级：

（1）特别重大事故，是指造成30人以上死亡，或者100人以上重伤，或者1亿元以上直接经济损失的事故；

（2）重大事故，是指造成10人以上30人以下死亡，或者50人以上100人以下重伤，或者5000万元以上1亿元以下直接经济损失的事故；

（3）较大事故，是指造成3人以上10人以下死亡，或者10人以上50人以下重伤，或者1000万元以上5000万元以下直接经济损失的事故；

（4）一般事故，是指造成3人以下死亡，或者10人以下重伤，或者100万元以上1000万元以下直接经济损失的事故。

本等级划分所称的“以上”包括本数，所称的“以下”不包括本数。

1.28“综合单价（合价）包干项目”、“分部分项工程量清单计价”、“措施项目清单计价”、“其他项目清单计价”、“绿色施工安全防护措施费”、“暂列金额”等费用项目以招标文件的定义为准。

1.29元：指人民币元。

1.30变更工程和新增工程：包括合同专用条款及通用条款第31条所定义的工程设计变更和第32条所定义的其他变更，由于设计需要或项目建设实际需要，这些变更会引致工程量清单内数量发生变化、或工程量清单内项目的局部内容发生变化、或新增了工程量清单内没有的项目。

1.32单项工程：指具备独立施工条件并能形成独立使用功能的建筑物及构筑物。

1.33单位工程：指一个独立建筑物或构筑物中的每个专业工程，如：建筑工程、土建工程、安装工程等。

1.34施工总承包单位：指与发包人直接签订施工总承包合同具有相应施工承包资格和资质的承包单位，本项目的施工总承包单位是广州城投房屋建筑工程有限公司。

1.35暂列金额：指发包人在工程量清单中暂定并包括在合同价款中的一笔款项，用于施工合同签订时尚未确定或者不可预见的所需材料、设备、服务的采购，施工中可能发生的工程变更、合同约定调整因素出现时的工程价款调整以及发生的索赔、现场签证确认等的费用。未使用部分仍归发包人所有。

1.36暂估价：指发包人在工程量清单中提供的用于支付必然发生但暂时不能确定价格的材料设备的单价以及专业工程的金额。

1.37本工程综合考评小组：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、合同文件及解释顺序**

2.1按合同协议书第七条执行。

**3、语言文字和适用法律、标准及规范**

3.2适用法律和法规

适用于本合同的法律法规是中华人民共和国法律、法规，合同约定的部门规章及工程所在地的地方法规。

需要明示的法律、行政法规：《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招投标法》、《建设工程质量管理条例》。

3.3适用标准、规范

适用标准、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，以及发包人根据本工程具体情况依照国家有关标准、规范制订的建设工程管理办法。

**4、图纸**

4.1发包人向承包人提供图纸的日期和套数：发包人在开工前向承包人提供8套图纸（其中4套为编制竣工图所需）。承包人确需增加图纸套数的，应当取得发包人的同意，所需费用由承包人自行承担。

4.2对图纸的保密要求：由发包人提供的图纸、文件等，未经发包人许可，承包人不得用于本工程以外的项目或者转借、出让、泄露给第三方。保密措施费用由承包人自行承担。

4.3承包人需对发包人提供的图纸进行必要的深化设计，经发包人审批同意后进行施工安装，相关深化设计费用由承包人自行承担。

**二、双方一般权利和义务**

**5、工程师**

5.1监理单位

本工程的监理单位的职责以发包人与监理单位签订的《施工监理合同》为准。

5.2总监理工程师

5.2.1总监理工程师是监理单位派驻本工程施工场地的监理机构的负责人。

姓名： 。

5.3发包人代表

发包人派驻施工场地履行合同的代表在本合同中称为发包人代表。

姓名： 。

**6、工程师的委派和指令**

6.2在紧急情况下，总监理工程师可以当场发出口头指令，承包人应遵照执行。承包人在收到上述口头指令后24小时内，应向总监理工程师发出书面确认函。若总监理工程师在收到书面确认函后24小时内未予答复，该口头指令应被视为总监理工程师的正式指令。由于总监理工程师指令错误而延误工期的，工期顺延情形只适用于一般节点工期。

6.3由于总监理工程师未能按合同约定履行义务造成工期延误的，工期顺延情形只适用于一般节点工期。

**承包人与发包人一致同意增加6.5、6.6：**

6.5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。

6.6总监理工程师的指令应该有总监理工程师的签字，并加盖监理单位本项目驻场地机构印章。

**7、项目经理**

7.1本工程项目经理

姓名： 。

7.3合同通用条款第7.3款所提及的工期顺延情形只适用于一般节点工期。

**承包人与发包人一致同意增加7.6至7.9：**

7.6现场管理机构

（1）承包人必须按照投标文件的承诺建立现场管理机构，严格执行《建设工程项目管理规范》（GB/T50326-2017），并积极主动接受建设行政主管部门的监督和检查。

（2）现场管理机构各部主要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。

（3）承包人委派的现场管理机构主要组织管理人员不得有在其他项目兼职情况存在，并需接受监理单位的监督。

（4）承包人管理人员不得存在“挂证”投标行为，如存在上述行为，承包人需无条件地按照招标文件约定的人员资格要求进行更换，并按合同条款第38条的约定承担违约金，发包人将保留向行业主管部门通报相关情况的权利。

7.7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，发包人不要求更换时不得更换。因特殊情况需要更换的，承包人应以书面形式向监理单位提出意向（附前任和后任人员的详细履历资料），经总监理工程师签署意见后向发包人提出申请，征得发包人同意后方可更换。承包人必须保证后任人员的资质、资历、业绩、实际工作能力不低于前任人员的素质。

更换人员必须履行建设行政主管部门规定的人员变更手续，后任人员继续行使前任的职权，履行前任的义务。

7.8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7天内无条件撤换。所调换来人员的资质、资历、学历、职称、业绩、实际工作能力不低于投标文件中所承诺人员的素质，否则，按合同专用条款第38.7（3）款的约定承担违反投标承诺的违约责任。

发包人要求承包人撤换不合格人员，如承包人既不立即撤换，也不及时提出整改意见，则视同拒绝执行发包人的指令，承包人需按合同专用条款第38.7（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。

7.9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及发包人批准，且须妥善安排工作交接，并按以下约定执行：

（1）离场半天内，须经总监理工程师批准同意；

（2）离场1天内，须经总监理工程师同意，并经发包人代表批准；

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

（4）一个月内累计离场时间不得超过5天（经发包人分管领导批准的除外）。

承包人若违反上述约定，应按照合同专用条款第38.7款的相关约定承担违约责任。

本合同所称现场办公，是指在工程实施过程中，现场管理机构主要组织管理人员必须在施工场地全职上班，履行各自的职责。

现场管理机构主要组织管理人员现场办公天数，由监理人员按实考勤。

**8、发包人工作**

8.1发包人应按约定的时间和要求完成以下工作：

（1）施工场地具备施工条件的要求：发包人仅提供建设用地红线范围内的场地给承包人作为施工场地使用；承包人如需占用上述红线范围以外的场地，须自行办理有关手续及支付相关费用；相关费用已包含在合同总价中，发包人不再另行支付任何费用。

（2）施工场地与公共道路通道的开通时间和要求：工作内容已包含在本标段工程内，由中标单位结合现场实际情况考虑。

（3）工程地质和地下管线资料的提供时间：发包人不提供地下管线资料，由承包人自行负责查勘，相关费用已包含在合同总价中，发包人不再就此支付任何费用。

（4）发包人负责办理本工程立项文件、建设用地规划许可证等批文。

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

（6）图纸会审和设计交底时间：承包人接到施工图纸后7天内进行。

（7）协调施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物（含文物保护建筑）、古树名木的保护工作。

（8）发包人不提供临建搭设场地，承包人需要搭设临建场地，由承包人组织，所需费用已包含在合同总价中，发包人不再另行支付任何费用。

（9）所有监督抽检及第三方检测由发包人另行委托，自检部分由中标单位负责。

8.2发包人委托承包人办理的工作：包括但不限于办理施工许可证和工程质量安全监督报建手续等工作。

8.3合同通用条款第8.3款所提及的工期顺延情形只适用于一般节点工期。

**承包人和发包人一致同意增加8.4：**

8.4经发包人与承包人双方协商一致，发包人保留下列权利：

保留对主要材料设备的分类及采购方式进行调整的权利，若进行调整时，发承人双方另行签订补充合同约定。

**9、承包人工作**

9.1承包人按合同约定的内容和时间完成以下工作：

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

（5）遵守政府有关部门对施工场地交通、施工噪音以及环境保护和安全生产等的管理规定，按工程所在地政府主管部门的规定办理并承担由此发生的费用，发包人不承担任何费用，承包人在开工后1个月内完成手续。

（6）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。

（7）承包人应对施工场地及周围的地铁除外的架空线、地下管线、建筑物、构筑物（含文物保护建筑）、古树名木之状况进行勘察，根据勘察结果确定具体的保护措施并承担有关费用。若发现正常施工措施及现有条件已不能达到保护目的的，承包人应及时报告，经总监理工程师、发包人批准采取特殊措施保护处理的，发包人承担不包含在招投标内容中的额外保护费用。

承包人应对所采取的保护措施进行监测（或实施第三方监测），并应根据监测结果及时反馈信息指导施工，以确保上述受保护物件及作业人员、居民的安全。因承包人原因，受保护物件发生损坏的，由承包人承担责任并负责赔偿。

（8）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。

（9）承包人应做的其他工作

1）进场后每月按审定格式申报人材机投入量及实物工程量完成量，以此作为工程款（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，应按合同专用条款第38.7（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，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后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）对施工图、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）承包人应当清楚地预计到施工期间对外界可能产生的不可避免的干扰，并保证主动努力减少这些干扰对外界的影响，积极主动与外界进行协调。

5）承包人应努力创建节能减排和节约型工地。

6)承包人应向发包人、监理及设计人员提供满足项目建设需求的现场办公场所（包周边围墙、场地硬化及简单装修），并配备发包人使用的办公场所内必需的办公设施（如电脑、网络、空调、桌椅、投影、会议室设备等），须满足办公需要，费用已包含在合同总价中，发包人不再另行支付任何费用。

7）承包人负责发包人、监理及设计人员现场办公区域的安全、文明及保洁管理，相关费用已包含在合同总价中，发包人不再另行支付任何费用。

8）场地平整费用已包含在合同总价中，发包人不再另行支付任何费用。

**承包人与发包人一致同意增加9.3至9.9：**

9.3根据工程需要，承包人应采用计算机信息管理，具备网络办公能力，以便同发包人、监理、政府工程监督管理部门等有关单位进行数据交换，提高工作效率。

（1）计算机信息管理的内容和基本要求

承包人应运用计算机信息管理技术对合同项目进行科学管理，全面提高工程施工管理水平。

（2）计算机网络

承包人须以宽带形式接入发包人网站以保证信息传输速度要求，网络规划、布线、网络设备、维护由承包人负责。

（3）信息内容、格式及信息传递要求

承包人应及时准确地按政府工程建设监督管理部门、发包人和总监理工程师所要求的时限、内容和格式将相关工程信息录入并上传。因承包人原因未能及时上传信息所造成的所有损失及不良影响均由承包人负责。

9.4承包人应在签订本合同的同时按招标文件提供的格式与发包人签订《工程质量保修书》、《工程建设项目廉政责任书》、《安全生产协议书》等文件。

9.5承包人应当按照国家及广东省、广州市的有关规定和本合同的有关约定加强其参与本工程建设人员（包括施工人员）的管理。

（1）实行实名制管理制度

1）承包人应按广州市的有关规定，对其参与本工程建设的从业人员基本信息、作业工人考勤与工资支付信息和施工进度情况等信息登记建档,建立动态管理台账，并将以上信息报送行政监管部门接受监督管理。

2）承包人应当建立实名制管理机构，建立健全实名制信息采集、登记、报送、审核和档案管理的有关制度。并对其承包管理范围内依法分包的专业承包企业和劳务分包企业实施统一管理，督促落实实名制管理。

3）承包人应按月向负责该工程监管工作的建设行政主管部门或其委托的管理机构报送实名制信息。并对信息的真实性、实效性和完整性负责。

4）发包人及监理单位将不定期抽查承包人及其所管辖的专业承包单位和分包单位实行实名制管理制度的情况，如发现违反本合同有关约定或因未按要求落实实名制的行为受到国家、省、市、区等建设行政主管部门通报批评的，由承包人按合同专用条款第38.7（4）款的约定承担违约责任。如发现有冒名顶替或人不到场而代为刷卡等弄虚作假现象的，由承包人按合同专用条款第38.7（3）款的约定承担违约责任。

（2）按时足额支付施工人员工资

1）承包人应根据《关于印发广州市建设领域工人工资支付分账管理实施细则的通知》（穗建规字[2020]37号）的规定，对建设项目工程款中的工人工资款与其他款项实行分开银行账户管理，在商业银行设立建设领域工人工资支付专用账户，用于支付工人工资。

2）发包人在支付工程进度款时，根据《关于印发广州市建设领域工人工资支付分账管理实施细则的通知》（穗建规字[2020]37号）的规定，按照本合同约定的比例（依法必须进行招标的工程项目，工程进度款中的工人工资款比例参照施工招标的《中标通知书》中单列的人工费金额除以中标金额计算）划拨用于支付工人工资的工程款到施工总承包单位农民工工资专用账户。承包人在申请每期工程进度款时，填报申请表中需加以说明，“申请进度款的总金额中，其中：工程项目支付金额（/%）为：/元，工人工资支付金额（/%）为：/元”，由发包人审核后分别出单分账汇入。专用账户除发放工人工资外，不得用于其他用途，不得提取现金和开通网上银行的电子支付渠道。承包人应指定专人负责建设项目施工现场台账管理，为每一位工人办理个人银行工资账户并在收到进度款的一个月内发放工人工资。

3）承包人应当根据劳动合同约定的施工人员工资标准等内容，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。

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

5）承包人应对其专业分包或劳务分包单位工资支付进行监督，督促其依法支付施工人员工资。

6）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施工人员工资而被投诉或上访属实的，发包人将严格按照合同约定追究其违约责任；如因此致使施工人员集体上访、集聚围阻而造成社会不良影响的，发包人将立即终止与承包人的合同，并上报省、市主管部门建议取消其参加广州地区省、市重大项目的投标资格，并予以公告。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。

7）由于承包人或其管理的分包单位、劳务合作单位拖欠施工人员工资，致使发包人被投诉或起诉并被判令先行垫付施工人员工资的，发包人除追究承包人和其他相关责任单位的违约责任外，还将在工程结算时按合同专用条款第38.14（2）款的约定扣回相关款项作为补偿。

8）承包人必须以高度负责的态度，对存在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；尤其是对恶意煽动施工人员集体上访、集聚围阻的行为，要善于及时发现并敢于揭露、制止，创造安全、文明、和谐的环境。

（3）成立处理劳资纠纷的协调机构

承包人必须成立处理劳资纠纷的协调机构，承包人主管领导和项目经理要亲自负责，配备专职人员，及时化解劳资矛盾及纠纷，并及时揭露、制止恶意煽动施工人员集体上访、集聚围阻的行为，保证在整个工程建设期间不发生施工人员集体上访、集聚围阻等事件。

(4)承包人必须对项目管理人员实行刷卡考勤制度，并每月将考勤情况交监理审核备案。

9.6承包人须于每月28日前向总监理工程师提供综合报表（内容包括但不限于如下计划、报表或报告），经总监理工程师审核，并报发包人批准后实施：

（1）上月工程进度款《资金使用反馈表》（统计时段从上上月25日至上月24日），并提交已支付分包及材料设备供货单位价款凭证复印件，由总监理工程师核实确认资金落实情况并报发包人，以保证承包人将工程进度款用于本工程。

（2）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），当月其总承包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（统计时段从上月25日至当月24日）。

（3）下月资金使用计划，下月施工进度计划，下月施工拟投入设备、劳动力计划（统计时段从本月25日至下月24日）。

所有计划、报表及报告的具体格式，应按照发包人相关管理办法的要求，上报纸质文件前填报电子文件传送给发包人。

9.7分部验收工作计划的提交要求

承包人须于进场之日起15日内向发包人提交本工程的分部验收工作计划，经发包人审定后执行。如在施工过程中发生设计变更、新增工程等情况导致工程内容发生变化的，承包人应在发包人规定的时间内提交新的分部验收工作计划，经发包人审定后执行。分部验收原则上按分部工程为界面划分，特殊情况下，也可按子分部工程或分项工程为界面来划分。

9.8承包人应在本合同签订后一个月内完成工程量清单复核工作，即对招标工程量清单、合同工程量清单出现的错误、缺项、重复等情况进行全面核查，将核查结果提交监理、发包人审核并办理相关变更手续。

**三、施工组织设计和工期**

**10、进度计划**

10.1计划的提交和确认

（1）承包人应于本合同签订后3日历天内向总监理工程师提交项目及单位工程的施工组织设计与进度计划。

承包人提交的施工组织设计应当载明如下内容（包括但不限于）：

1）各分部分项工程完整的施工方案；

2）施工资源投入计划，包括：机械设备进场计划、工程材料和物料进场及仓储计划、施工人员进场计划等；

3）施工现场平面布置图（包括施工道路平面图、各种临时设施、施工用水、监控设施、施工机具、材料构配件存放位置）；

4）季节性施工措施；

5）架空线、地下管线及其他地下设施的处理措施；

6）保证工期、质量的措施；

7）保证安全生产、文明施工、减少扰民，且满足环境保护要求的措施；

8）妥善处理与相邻施工作业现场关系的措施；

9）其他与工程施工有关的管理方案、措施。

承包人编制的工程进度计划内容应全面详实，且应针对本项目范围内的各专业平行分包工程及建筑工程的全部或分项施工作业和特点提出施工方法、施工穿插顺序及时间安排，并在各节点位置标注相应的工程量、资金使用计划、人力机械组织及材料消耗量，且需在施工过程中设置一个关键工期节点（非完工节点）。

1. 总监理工程师和发包人在接到承包人提交的施工组织设计和工程进度计划后7天内予以确认或提出修改意见（总监理工程师在4天内审核并签署意见，发包人在3天内审核并签署意见）。但如遇到重大或技术复杂、难度大的施工方案（如深基坑支护及高支模等施工方案），则应按政府有关规定召开专家评审会评审并由承包人承担相关费用。
2. 施工组织设计、第三方监测方案及应急预案经总监理工程师审批及发包人备案。

**承包人和发包人一致同意增加10.4：**

10.4计划的执行

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

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

（3）总监理工程师认为本工程或其中任何部分工程进度滞后而不能按预定工期完工，应将此情况通知承包人。承包人应据此修改工程进度计划，采取总监理工程师同意的必要措施加快工程进度，属承包人原因造成的，则承包人无权要求发包人支付任何附加费用。如承包人未能在总监理工程师发布指令后10天内采取有效措施，工程进度仍然无明显改进，发包人有权部分或全部解除合同，将未完工程另行发包给其他有能力的施工单位；承包人必须无条件服从，由此所造成的损失全部由承包人承担。

（4）发包人可以根据情况变化，要求承包人提前完成施工计划。承包人不得拒绝，也不能要求发包人支付任何附加费用。

**承包人和发包人一致同意不适用合同通用条款第11条的约定，代之以：**

**11、开工及延期开工**

承包人必须在收到中标通知书的次日进入施工场地，做好施工准备工作，尽快开工。在工程已具备开工条件，但因承包人自身的原因（包括但不限于人员、材料或设备尚未到位）而无法实际开工的，经发包人书面同意，总监理工程师可以签发开工令，正式开始计算工期，但现场不允许开工，再由总监理工程师发出停工令，待承包人准备妥当后才批准复工。由此产生的工期延误等损失由承包人承担，并按照合同专用条款第38.8款的有关约定处理。

**承包人和发包人一致同意不适用合同通用条款第12条的约定，代之以：**

**12、暂停施工**

12.1因下列原因，总监理工程师报经发包人同意，可通知承包人暂停施工：

（1）工程设计发生重大变更；

（2）不可抗力；

（3）质量事故；

（4）安全生产事故。

因发生上述（1）、（2）项原因而暂停施工的，工期调整适用合同专用条款第13条的有关约定；因发生上述第（3）、（4）项原因而暂停施工的，工期不予顺延，承包人必须承担由此发生的费用，并按合同专用条款第38.10款、第38.11款的约定向发包人承担违约责任。

承包人不得以与发包人有争议或争议未解决为由而单方面停工，否则，按照合同专用条款第38.8（2）款的约定承担违约责任。

12.2为了保证工程质量安全，凡出现下列情况之一（不仅限于此）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合同专用条款第38.8款的有关约定承担违约责任：

（1）拒绝监理等相应管理单位的管理；

（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。

**承包人和发包人一致同意不适用合同通用条款第13条的约定，代之以：**

**13、工期延误**

13.1工期控制与调整

（1）本工程工期分为关键节点工期和一般节点工期两类控制，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。

承包人应确保合同工期的实现，并投入足够的人力、物力及设备，由此引发的措施及投入费用包含在合同总价内，发包人不另行支付。

（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，经发包人确认通过后工期可顺延。

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十分完备，应当同意工期调整。

13.2工期延误的原因及其处理

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

1）不可抗力；

2）工程设计有重大变更或重大失误，并经总监理工程师确认会造成工期延误的；

3）发包人延期交付施工场地；

4）施工图纸供应时间影响工期进度，并经总监理工程师确认的；

5）发包人不按合同约定支付工程款而影响工期进度，并经总监理工程师确认的；

6）发包人指令（非承包人原因）引起的停工；

7）发包人其他违约行为或其他客观原因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，承包人必须采取一切有效措施消化延误工期。承包人还应当按照合同专用条款第38.8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。

13.3非承包人原因造成工期延误的，工期顺延，但发包人不补偿承包人由此产生的窝工、二次进场等相关损失；如发包人仍要求承包人按原计划工期完成，承包人须无条件配合，补偿费用双方另行协商。

13.4对于非承包人原因发生的工期延误，承包人应当在工期延误发生后7天内就延误的内容和因此发生的经济支出向发包人提出书面报告；逾期不报告的，发包人不予确认。发包人代表在收到报告后10天内予以确认、答复，逾期不予答复的，承包人即可视为延期要求已被确认。

**14、工程竣工**

14.1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。

**四、质量与检验**

**15、工程质量**

15.1工程质量标准

（1）本合同工程质量标准按合同协议书第四条的约定执行。

（2）承包人必须确保工程一次验收合格。因承包人原因致使工程未一次验收合格的，由承包人按照合同专用条款第38.10（2）款的约定承担违约责任；因此导致工程不能按计划工期办理竣工验收的，由承包人按照合同专用条款第 38.8（5）款的约定承担违约责任。

15.2工程质量争议与鉴定

双方一致同意，对于本合同履行过程中的工程质量争议，由工程所在地负责工程质量监督的政府主管机构或部门依据《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300-2013）系列各专业验收规范及设计文件等进行鉴定并按鉴定结论及有关规定承担责任。

**承包人和发包人一致同意增加15.3：**

15.3工程质量保证体系

承包人应当完善质量管理制度，建立质量控制流程，进行全面质量管理（TQC），以《质量管理体系标准要求》（GB/T19000-2016）为标准，建立并保持一个有效的工程质量管理体系。为此，承包人必须做到（不限于）：

（1）建立完整的质量保证体系，委派专人负责工程质量管理，现场管理机构、工区（段）设有专职质检人员，班组设质检员，必须附有项目架构人员名单，各类人员必须持有上岗资格证，于本合同签订后5天内将上述人员报总监理工程师备查。承包人还应建立并完善各项目质量管理检查制度及企业质量管理文件等。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：工程质量预控措施，工序质量控制点，工程的标准工艺流程图和技术、组织措施，工程各分部、分项的关键工序、特殊工序控制、样板间制度等，以及重点分部（项）工程的施工方法，材料、制品试件取样及送检试验的方法或检测方案，成品保护的措施和方法，质量报表和质量事故的报告制度，等等。

（3）单项工程开工前，承包人必须按要求对职工分级进行技术交底，组织学习有关规程、标准、规范和工艺要求（规程包括但不限于施工企业标准和作业指导书），在施工中必须按规程及工艺进行操作。

（4）按照《关于加强房屋建筑和市政基础设施工程混凝土试件标准养护管理的通知》（穗建质[2011]941号）、《关于加强工程使用混凝土质量管理的通知》（穗建质[2014]985号）和《广州市建设工程材料进场检验管理规定》（穗建质[2010]1084号）的要求，必须在施工现场建立混凝土试件标准养护室或放置标准养护箱。

（5）单项工程和重要部位（包括但不限于砌筑、批荡、管线安装、装修样板、公共样板段等）必须遵循先试验后铺开施工安装的程序，开工前承包人应熟悉施工图纸会审和设计变更内容并完成施工组织设计和必要的施工准备，送总监理工程师审查批准后方可进行试验性施工安装或首件制施工安装，先进行样板或样板房施工安装，由总监理工程师、发包人检验，符合要求后才能铺开施工安装或者批量生产。如样板或样板房施工安装因工艺或任何原因未能获得发包人接受，承包人须进行拆除、整改、重新施工安装等工作，直至获发包人接受，而有关的返工费用应由承包人负责，亦不得作为拖期的理由。

**16、检查和返工**

**承包人和发包人一致同意增加16.5至16.10：**

16.5对承包人采购的工程材料、设备及采用的工艺的查验

（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，包括成品、半成品、器具、设备、附件、小五金等。抽查范围、比例、数量、批次及检查深度可比国家现行施工质量验收规范和相关规定有所提高。

工程材料、设备的质量依据下列顺序之标准认定（排序在前者优先）：

1）本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）经设计单位、监理单位、承包人、发包人共同认定的产品封样、样板（包括样板房等）[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，检测试验单位进行检测试验应执行《建筑节能工程施工质量验收规范》（GB50411-2007）、《广东省建筑节能工程施工质量验收规范》（DBJ15-65-2009）等现行文件要求。承包人必须在监理单位或发包人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，承包人还应当按照合同专用条款第38.9（1）款的约定承担违约责任。

（4）总监理工程师对材料、设备或工程进行检查、检验的费用由承包人负担。总监理工程师或发包人进行重复检查、检验的，检查、检验的结果证明材料、设备或工程不符合合同、技术规范要求的，费用由承包人承担；符合合同、招标文件、技术规范要求的，费用由发包人承担。

16.6承包人应当按照发包人、总监理工程师及有关规范要求，对施工各工序报验检查的质量控制点，先自检后报请总监理工程师复检。总监理工程师在接到承包人的自检结果后，应当及时复检。经复检发现存在质量问题的，则该工序质量为不合格，承包人必须全部返工，由此所产生的工期延误和费用增加等全部损失由承包人承担，并由承包人按照合同专用条款第38.10（1）款的约定承担违约责任。

16.7总监理工程师发现工程存在重大质量问题时，必须立即下达停工整改令。承包人必须在5天内提出书面整改措施，经总监理工程师和发包人批准后实施整改，由此所产生的工期延误和费用增加等全部损失，由承包人承担。承包人拒绝整改的，发包人有权暂停拨付工程款，并将未完工程另行发包。

16.8承包人承诺：无论总监理工程师对工程是否进行并通过了各项检验，均不解除承包人对其承包的工程的质量所负的任何责任，除非质量问题是由于非承包人责任原因引起，而此类质量问题承包人须及时通知总监理工程师。在采用承包人设计的施工图施工和由承包人自行采购的材料、设备时，设计和制造所引起的质量责任由承包人承担。

16.9承包人承诺：无论工程材料是采用甲供、甲招乙供、甲管乙供，还是乙供，均由承包人承担工程全面质量的责任。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，均由承包人承担相应的责任。

16.10承包人应保证按照国家、地方、行业的有关规定，准确、及时做好日常工程技术资料的记录、整理和归档工作，保证记录中原始数据的真实性和及时性，监理单位或发包人有权抽查承包人日常工程技术资料的整理工作，若发现未按照规定及时做好资料整理工作，每发现三次，则由承包人按照合同专用条款第38.15款的约定承担违约责任。若发现原始记录数据不存在、不真实、不完整，经监理单位确认，发包人有权拒绝相应部分工程的工程量计量与支付，并视情节轻重，由承包人按照合同专用条款第38.15款的约定承担违约责任。

**17、隐蔽工程和中间验收**

17.1双方约定，中间验收按《关于印发<建设工程中间验收监督管理规定>的通知》（穗建监字[2001]68号）文执行，验收程序按合同通用条款第17条执行。验收人员组成：发包人、监理单位、承包人及其他有关单位。

**承包人和发包人一致同意增加17.4、17.5：**

17.4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。

17.5建设、监理单位或建设工程质量监督机构根据有关规定以及工程特点确定的涉及结构安全、重要使用功能、关键部位的其他分部（子分部）工程，须《关于加强房屋建筑重要分部（子分部）工程质量验收工作的通知》（穗建质[2010]1063号）文规定，加强工程质量验收工作。

**19、工程试车**

19.5（4）试车费用已包含在合同总价中，不再另行支付。

**五、安全文明施工**

**20、施工场地的占用与管理**

20.2在工程实施期间，施工场地一经移交给承包人，承包人即对施工场地负有全过程、全面的管理责任，必须对施工场地范围内的治安秩序、安全保卫、环境卫生以及周围房屋、市政设施等全面负责，对施工场地范围内的交通道路、用水、用电、场地内的施工协调负责。承包人需对其施工场地布置、人员的管理、交通组织制订详细的方案，对施工时段作出合理安排，必须采用全封闭施工方案，确保不对周边环境、道路、行人和相邻施工现场造成不利影响，不得干扰周围居民的正常生活。

20.3承包人必须在工程竣工初验后30天内或发包人规定的时间内（发包人将提前通知承包人），无条件清退所有施工场地。拒不清退的，发包人除向承包人收取租金（租金为每天人民币1元/m2）外，还有权暂停计价支付、工程结算、工程验收等工作，并由承包人承担由此而产生的一切后果（包括发包人因此而被第三方索赔所产生的损失）。

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

20.4承包人必须服从政府主管部门的执法检查和处罚，并按照检查结果进行整改。

**21、安全施工与检查**

21.1承包人应建立健全建筑施工安全生产组织机构和安全保证体系，落实安全生产责任制，按照工程建设安全生产的有关管理规定，采取相应措施，负责现场全部作业的安全，并对此承担全部责任。

21.2承包人应遵守《安全生产法》、《建设工程安全管理条例》及建设行政主管部门颁发的有关管理规定，严格按《建筑施工安全检查标准》组织施工，并随时接受行业安全检查人员依法实施的监督检查，采取必要的安全防护措施，消除事故隐患。由于承包人安全措施不力造成事故的责任和因此发生的费用，由承包人承担。

21.3承包人必须按照《建筑施工企业安全生产管理机构设置及专职安全生产管理人员配备办法》的要求，配备从事安全生产管理工作的专职安全生产管理人员，专职安全生产管理人员必须持证上岗。

21.4承包人在施工中必须制定定期检查制度，加强对自身及其总承包管理范围内各专业单位在安全施工方面的检查、监督管理；若被发现存在严重安全隐患的，应按照合同专用条款第38.11（1）、（2）款的约定承担违约责任。

21.5发包人不得要求承包人违反安全管理的规定进行施工。因发包人原因导致的安全事故，由发包人承担相应责任及发生的费用。

**22、安全防护**

**承包人和发包人一致同意增加22.3、22.4：**

22.3本工程的绿色施工安全防护措施费包括但不限于合同通用条款第22.1款、第22.2款所列明的费用，所有绿色施工安全防护措施费已包含在合同价款之中。

22.4项目的实施要求须满足《建筑施工安全检查标准》（JGJ59-2011）、《广州市建设工程文明施工管理规定》（广州市人民政府令第62号）、《广州市城乡建设委员会关于印发广州市加强建筑工地环保管理工作方案的通知》（穗建质[2014]754号）、《广州市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）等相关现行文件要求及发包人制定的相关工程管理办法的要求，并应当做到：

（1）加强对职业健康安全应急预案、安全技术方案的审查管理工作。

（2）保护所有在现场人员的安全，保护其管辖范围内的现场以及尚未完工的和发包人尚未占用的工程处于良好的安全状态。

（3）在需要的时间和地点，根据总监理工程师、发包人或者当地政府的要求，提供和维持所有的照明灯光、护板、围墙、栅栏、警告信号标志和值班人员，对工程进行保护和为公众提供安全和方便。

（4）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、新型冠状病毒肺炎）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。

（5）承包人必须按照《危险性较大的分部分项工程安全管理规定》（住房城乡建设部令第37号）、《广东省住房和城乡建设厅关于房屋市政工程危险性较大的分部分项工程安全管理的实施细则》等最新法律法规要求，严格实施合同内所涉及的危险性较大或超一定规模危险性较大分部分项工程。承包人必须按专项施工方案组织施工，不得擅自修改专项施工方案。

**23、事故处理**

**承包人和发包人一致同意增加23.3、23.4：**

23.3因承包人责任过失造成安全事故的，除按照国家规定由行政主管部门给予承包人处罚外，承包人还应负责赔偿发包人的损失，并按照合同专用条款第38.11（3）款的约定承担违约责任。

23.4承包人应保证发包人免于受到或承担应由承包人负责的因承包人现场施工所引起的或与之有关的索赔、诉讼以及其他开支；若有证据证实发包人因此发生了索赔、诉讼以及其他开支，承包人必须在接到发包人通知后三天内据实补偿发包人因此所受到的损失或者由发包人在承包人工程款项中予以扣除。

**24、文明施工与环境保护**

24.1承包人应严格落实文明施工措施，否则按合同专用条款第38.12款的约定承担违约责任。

24.2承包人应在进入现场前提交施工期间的环境保护方案一式四份，经总监理工程师批准后实施。环境保护方案必须包括：施工现场所必须的照明灯光、护板、围护、栅栏、警告标志和值班人员名单，以及建筑垃圾、施工和生活污水、噪音、粉尘的处理排放方案。在实施过程中所采用的材料、设备等尚应满足国家相关规定要求。

承包人应在现场布置足量裸土覆盖物资、喷淋洒水设备、洒水车等防尘降尘措施，做到建筑施工现场扬尘治理“六个百分之百”标准。

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合同专用条款第38.12款的约定承担相应的违约责任。

**承包人和发包人一致同意增加24.3：**

24.3承包人承诺：所有施工所需的安全设施设备、机具以及围蔽、护栏、临边防护、施工通道、劳护用品等全部按《广东省建筑施工安全生产标准化》及《广州市建筑工程安全生产标准化图集》等国家、省、市发布的法律、法规、规范、标准要求统一实施。安全文明施工、绿色施工的内容按中标后承包人向发包人提交且经发包人批准的详细的施工组织设计实施，但安全防护、文明施工的投标总报价不变。

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

**六、合同价款与支付**

**25、合同价款及调整**

本合同含税总价为¥（大写人民币 ）；其中，暂估价为¥（不含税）；暂列金额为¥（不含税）；绿色施工安全防护措施费为¥ （不含税）；人工费为¥ （不含税）。

25.1合同价款按照合同协议书第六条执行。

25.2确定合同价款的方式：

采用合同协议书第二条约定执行。

**承包人与发包人一致同意增加25.3至25.4：**

25.3暂列金额、暂估价

25.3.1在工程实施中，暂估价所包含的工作范围和图纸、标准深化固定后，如达到法定招标范围标准时，由发包人进行招标，确定分包人和分包价格。

25.3.2在工程实施中，暂估价所包含的工作范围如由其他承包人承包的，纳入本合同承包人的管理和协调范围，由其他承包人向本合同承包人承担质量、安全、文明施工、工期责任，本合同承包人向发包人承担连带责任。承包人已充分考虑此项管理和协调所发生的费用，并按照协议书第二条执行。

25.3.3暂列金额、暂估价项目结算申请、结算资料提交应与总承包合同结算一并申请、提交，但暂列金额、暂估价项目的结算资料应独立分册整理、装订。

**承包人与发包人一致同意不适用合同通用条款第26条的约定，代之以：**

**26、工程预付款**

26.1承包人在本合同签订后15天内，按合同专用条款第44条的要求向发包人提交履约担保（担保金额为合同价的10%）后可申请支付合同价（扣除暂估价（含税）、暂列金额（含税）、绿色施工安全防护措施费（含税））的5%作为工程预付款，其中1%为工人工资款。

26.4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，同时立即办理施工许可证。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，否则应按合同专用条款第38.15款承担违约责任。

26.5预付款参照《关于印发〈广州市城建投资项目计划和资金管理工作指引（2012版）〉的通知》（穗建计〔2012〕686号文）规定在办理工程进度款时同步从进度款中分期全部扣回，扣回的时间和比例为：

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 已完工作量与承包合同价（扣除暂估价、暂列金额、绿色施工安全防护措施费）之比 | 扣回预付款的比例 | 累计扣回比例 |
| a＜40% | 每期已完工程量占合同总价之比 | 40% |
| 40%≤a＜50% | 20% | 60% |
| 50%≤a＜60% | 40% | 100% |

注：a=已完工作量/承包合同价（扣除暂估价（含税）、暂列金额（含税）、绿色施工安全防护措施费（含税））

**27、工程量的确认**

27.1承包人每次申请工程进度款时应提交已完工程进度款申请报表。

已完工程进度款申请报表的提交应按发包人工程的要求执行。

27.3不予计量的情况：

（1）隐蔽工程无验收记录表的；

（2）施工图之外的工作量；

（3）因承包人责任而增加的工作量；

（4）未经发包人批准的分包单位施工的工程；

（5）不符合合同约定或设计要求的工程；

（6）设备到货无监理、发包人书面确认的。

**承包人和发包人一致同意增加27.4、27.5：**

27.4除另有特别说明外，总监理工程师应根据合同的约定和批准的施工图纸、设计变更图纸或工程签证通过计量来核实并确认已完工程的价值。当总监理工程师要求对工程的任一部分或若干部分进行计量时，总监理工程师应当书面通知承包人，承包人应按通知要求立即前往协助监理单位从事上述计量工作，并提供此计量所需的一切详实资料。承包人未能按要求时间前往参加计量并提供详实资料，则由总监理工程师进行的或由其批准的计量应直接被认为是对这一部分工程的正确计量。

27.5工程的计量应以合同约定为准，双方另有约定的除外。

**承包人与发包人一致同意不适用合同通用条款第28条的约定，代之以：**

**28、工程款（进度款）支付**

28.1双方约定的工程进度款支付办法如下：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 支付条件 | 支付金额 | 支付比例 | 累计支付比例 |
| 承包人在本合同签订后15天内，按合同专用条款第44条的要求向发包人提交履约担保（担保金额为合同价的10%）后可申请支付合同价（扣除暂估价（含税）、暂列金额（含税）、绿色施工安全防护措施费（含税））的5%作为工程预付款，其中1%为工人工资款。 |  | 5% | 5% |
| 完成红线内、外全部土建内容，取得中间验收证明文件，经甲方确认15天内，甲方支付乙方工程总承包价15%的工程款。 |  | 15% | 20% |
| 全部设备、材料进场，安装工作全部完成具备送电条件之日起15天内，甲方支付乙方工程总承包价40%的工程款。 |  | 40% | 60% |
| 供电局验收合格并完成全部高压送电并送电至低压柜后15天内，甲方支付乙方工程总承包价5%的工程款。 |  | 5% | 65% |
| 领取并安装1、2#栋用户电表，经供电局验收合格并送电到户15天内，甲方支付乙方工程总承包价5%的工程款。 |  | 5% | 70% |
| 领取并安装7、8、9栋用户电表，经供电局验收合格并送电到户15天内，甲方支付乙方工程总承包价10%的工程款。 |  | 10% | 80% |
| 本合同约定的工程全部完工且由承包人配合完成本工程涉及到工程质量验收、档案验收等，并取得相关验收主管部门出具的验收认可文件或者准许使用文件后，通过发包人组织的工程竣工验收后，发包人按经监理及发包人认可的完成工作量累计支付至85% |  | 5% | 85% |
| 本合同工程结算经终审单位定审、承包人按合同专用条款第35条约定完整移交工程且不发生合同专用条款第38.10（3）、（4）款的违约情形的，发包人累计支付至本合同结算定审金额的97% |  | 12% | 97% |
| 余款3％作为质保金于保修期满后15日内结清（无息）。 |  | 3% | 100% |

28.2其他

（1）规费及税金项目的支付方式

规费、税金按政府及广州地区税务部门有关规定计算，根据当期进度款支付。

28.5绿色施工安全防护措施费

28.5.1内容、范围和金额

（1）绿色施工安全防护措施的内容及范围：以广东省统一计价依据的规定为准。

（2）绿色施工安全防护措施费包含在合同总价中，专款专用，不得挪为他用。

28.5.2约定支付方式

绿色施工安全防护措施费单独支付。绿色施工安全防护措施费按《广州市建筑工程安全生产措施费管理办法》等现行规定专款专用。具体支付方法如下：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 支付条件 | 支付金额（元） | 支付比例 | 累计支付比例 |
| 经审查符合开工条件后 |  | 40％ | 40％ |
| 实际累计完成工程量至合同工程量的40%且中间安全评价合格后 |  | 30％ | 70％ |
| 实际累计完成工程量至合同工程量的70%且中间安全评价合格后 |  | 20％ | 90％ |
| 竣工安全评价合格后 |  | 10％ | 100％ |

以上支付条件须由监理、发包人等相关单位书面确认。

**七、材料设备供应**

**29、发包人供应材料设备**

本合同工程发包人不提供任何材料设备。

**30、承包人采购材料设备**

30.1本合同工程材料设备均为乙供材料设备（即承包人提供材料设备），承包人承诺：所有的材料设备均严格按照相关技术规范、用户需求书选用，并保证材料设备参数的真实性、有效性，如发生材料设备货不对板、或以低品质材料设备冒充高品质材料设备、或以低技术档次系列的产品冒充高技术档次系列的产品的情况，该材料设备不得在本工程使用。

30.6由承包人采购的材料设备，发包人不得指定生产厂或供应商；但承包人需在采购前向监理单位、发包人报审并取得相应书面同意。主要材料设备的报审资料需包含厂家对本工程开具的供货授权函，以便于维保工作。

**承包人和发包人一致同意增加30.7：**

30.7对材料设备采购的相关要求

（1）混凝土、水泥、钢筋等主材厂家要求

①混凝土生产厂要求：行政主管部门核定的二级及以上资质，且一年内没发生质量事故和行政主管部门的通报批评。

②水泥应符合现行通用水泥国家标准，选用质量稳定，低水化热和含碱量、含氯离子量偏低的水泥，不得使用硫铝酸盐水泥、铁铝酸盐水泥和高铝水泥，结构部位不得使用立窑法生产的水泥。

③钢筋、钢绞线、钢板供应商要求：国家免检厂家产品，年产量100万吨以上，且二年内无有效投诉。

（2）承包人采购材料设备的约定：本工程中的承包人工作范围内的所有材料设备均由承包人按设计图纸、规范要求及招标文件中的品牌清单，并在征得发包人书面同意的前提下进行采购，材料或设备的采购、装卸、运输、仓储保管、吊装、场内二次转运、质检和验收均由承包人负责，合同价中已考虑物价上涨因素。如因材料或设备生产厂家的原因造成承包人无法按原报价品牌及设计图纸、规范要求进行采购的，承包人须在征得发包人书面同意的前提下购买招标时发包人提供的参考品牌的材料设备中的其他品牌，但该材料或设备的价格在结算时不得进行任何调整。如再因其它原因导致承包人不能按招标时发包人提供的品牌进行采购，则承包人在征得发包人书面同意的前提下，提供三家或以上的品牌（这些品牌的质量和档次必须都不低于原报价品牌）供监理单位、发包人审核并同意后进行采购。

（3）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品牌的，承包人必须注明所选用材料设备的品牌、产地、规格、等级，承包人所报的材料及设备应按国产高档或合资水平考虑，其单价均为到工地结算价，即包含采购费、运杂费及运输损耗、仓储保管费、装卸费、吊装费及场内二次转运费等。实际施工时，其选型由承包人按照图纸及相关技术参数要求提供不少于三家同等档次品牌产品，报监理单位及发包人审批确定。

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。

（4）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。

（5）承包人在投标时所选定材料设备的品牌、规格和供应商，一经总监理工程师审批报发包人备案后，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。品牌清单详见附件。

**八、工程变更**

**31、工程设计变更**

31.1工程设计变更是指任何改变这类工程的性质、质量、种类、数量。

**承包人和发包人一致同意增加31.4、31.7：**

31.4如承包人在实施过程中发现设计上有错误或严重不合理，应以书面形式通知发包人，由发包人与设计单位商定认可后，按设计变更实施。

31.5所有的变更均应获得发包人正式批准才能生效。

31.6发包人有权对招标时的图纸及材料设备进行优化及调整，并按照设计变更程序办理。

31.7工程设计变更按合同专用条款相关约定和发包人的有关工程变更管理办法及实施细则执行。

**32、其他变更**

按合同专用条款相关约定和发包人的有关工程变更管理方法及实施细则执行。

**承包人和发包人一致同意不适用合同通用条款第33条的约定，代之以：**

**33、确定变更价款**

33.1在发生合同专用条款第31条约定的工程设计变更后，承包人在收到发包人变更通知的7天内按合同约定的计价方式和内容编制出变更工程预算送交监理单位，监理单位在7天内审核并签署意见后报发包人，发包人按程序报审。

33.2对于合同承包范围及内容发生变化的设计变更、工程签证、新增工程等，包括合同专用条款第31条所定义的工程设计变更和第32条所定义的其他变更，由于设计需要或项目建设实际需要，这些变化会导致合同承包范围内的工程量发生变化、或工程量清单内项目的局部内容发生变化、或新增了工程量清单内没有的项目。出现上述变化需计算工程价款时，发包人不再支付费用。

**九、竣工验收与结算**

**承包人与发包人一致同意不适用合同通用条款第34条的约定，代之以：**

**34、竣工验收**

34.1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。

34.2发包人收到竣工验收报告并审核竣工文件后，如认为承包人竣工文件不能符合竣工要求，应书面通知承包人整改，承包人按要求整改后重新提出竣工验收报告。发包人收到竣工验收报告并审核竣工文件通过后28天内组织有关单位进行验收。

34.3发包人应在验收后14天内给予认可或提出修改意见。承包人按要求修改，并承担由自身原因造成修改的费用。

34.4发包人收到承包人送交的竣工验收报告后28天内无故不组织验收，或验收后14天内不提出修改意见，视为竣工验收报告已被认可。

34.5工程竣工验收通过，承包人送交竣工验收报告的日期为实际竣工日期。工程按发包人要求修改后通过竣工验收的，实际竣工日期为承包人修改后提请发包人验收的日期。

34.6发包人收到承包人竣工验收报告后28天内无故不组织验收，从第29天起承担工程保管及一切意外责任。

34.7中间交工工程的验收按合同专用条款第17条的约定办理。

34.8因特殊原因，发包人要求部分单位工程或工程部位甩项竣工的，双方另行签订甩项竣工协议，明确双方责任和工程价款的支付方法。

34.9经验收评定，工程质量及工程内容符合合同要求的，发包人、承包人、监理单位及设计单位均应在工程竣工验收证明书上盖章签字；工程质量不合格或工程内容有尚未完成者，由承包人在商定的期限内进行修补后，再进行竣工验收，直至达到完全符合合同要求为止，并按最后验收合格的日期作为竣工日期，由此产生的一切费用均由承包人负责。

34.10工程未经竣工验收或竣工验收未通过的，发包人不得使用。发包人强行使用时，由此发生的质量问题及其他问题，由发包人承担责任。

34.11承包人应按如下程序进行竣工资料准备：

（1）承包人有责任根据竣工验收要求对分包单位所绘制的竣工图进行符合性审查。

（2）承包人有义务对专业承包、分包单位的工程资料按照国家《城市建设档案管理规定》、《广州市建筑工程档案编制指南（试行）》（广州市城市建设档案馆2013年8月发布）和发包人的具体要求进行收集、整理、编制、汇总和管理。

34.12验收依据和标准：施工图纸，图纸说明，设计变更资料和图纸，技术交底及会议纪要，国家颁布的施工验收规范、规定，以及本工程专家委员会根据国家有关标准、规范制订的针对本工程特殊子项的施工规范及验收标准。

34.13专业分包工程需单独验收的，经承包人预验合格后，属专业分包项目的再报监理单位进行监理预验；不属专业分包项目的由施工监理单位进行监理预验。合格后由该分包单位与专业工程验收管理部门、监理单位、发包人协商确定验收时间，并及时通知承包人参与验收。

34.14专业分包工程不需要办理单独验收的，经承包人预验合格后，属专业分包项目的再报监理单位进行监理预验；不属专业分包项目的由施工监理单位进行监理预验。合格后由分包单位、承包人、施工监理单位、发包人协商验收。

34.15承包人必须全力配合发包人组织的专项验收工作。

**35、工程移交**

35.1承包人应在工程项目移交前将场地清理干净，将无关机械设备及材料撤离现场，保证移交的工程项目环境洁净、安全卫生。

35.2承包人应于工程竣工验收合格后15天内按要求提供相关资料，整理汇编成工程移交手册。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）各系统的设计功能、使用功能或使用说明；

（5）主要材料设备的数量；

（6）工程、材料、设备的保修书（包括保修内容、期限、联系人、电话等）。

35.3承包人应在进行本条第35.2款工作的同时编写工程项目移交计划，并于本条第35.2款工作完成后3天内组织发包人、承包人、项目产权管理单位按如下程序进行工程项目移交：

（1）按移交手册的资料清单移交图纸、资料；

（2）按移交手册的数量清单清点主要材料设备的数量；

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

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

（5）组织发包人、承包人、项目产权管理单位各方对上述移交过程进行签认；

（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。

35.4承包人应按照国家《城市建设档案管理规定》、《广州市城市建设档案管理办法》和发包人有关整理工程档案的要求，在工程施工期间及时收集、汇总、整理、编制竣工档案，包括：

（1）竣工文件资料、竣工图档案（原件）各一式四份；

（2）与本款（1）项内容相同的电子版档案一式二份；

（3）声像档案一式二份。

35.5承包人移交竣工档案的时限：承包人应于工程竣工验收后15天内将竣工档案提交工程监理单位审查。经工程监理单位审查合格后，承包人应及时将竣工档案移交给发包人归档并同时移交有关归档的证明文件。发包人经审查合格的，应在收到竣工档案后10天内签署档案验收意见；不合格的，要求承包人限期补正，直至合格为止。

35.6电子版竣工图的编制，以发包人提供的施工图为基础。承包人在移交竣工档案时，应一并移交发包人提供的施工图。

35.7电子版施工图和电子版竣工图的知识产权归属发包人所有，非经发包人许可，承包人不得以任何方式复制、备份、转让和利用，否则由此引起的任何纠纷和责任由承包人承担。

35.8承包人应督促其工程分包单位及时做好竣工资料整理工作，于分包工程竣工验收后25天内将全部档案资料移交给承包人，由承包人汇总、归档，并在承包人移交竣工档案时一并移交。

35.9因承包人的原因致使发包人未能按照国家规定向政府有关部门移交工程竣工档案而受到经济处罚的，由承包人承担全额赔偿责任。

35.10承包人参与移交或协助移交的所有费用均已包含在合同价款之内。

35.11需提前使用的工程或部位，按建设单位发出的工程管理相关规定办理提前移交手续，承包人要全力配合，承包人因此增加的配合费用由承包人承担。

**承包人与发包人一致同意不适用合同通用条款第36条的约定，代之以：**

**36、竣工结算**

36.1结算方式：本合同按照广州市城市建设投资集团有限公司或发包人相关结算管理办法进行结算；按照招标文件及本合同有关规定办理，承包人按发包人提供的《竣工结算编制办法》的具体要求编制结算书，并提交分段结算及竣工结算资料。

36.2承包人提交结算报告的时间

承包人提交竣工结算报告的时间：竣工验收合格后90日历天内。

36.3发包人审核结算报告的时间：发包人收到承包人提交的总结算报告后60天内（其中含监理单位审核时间30天）出具初审意见，并及时报有关部门对结算进行终审。

36.4承包人应当在竣工验收合格后90日历天内向发包人提供如下竣工结算资料（包括但不限于以下）：

（1）工程结算书；

（2）工程量计算书（即计算底稿）；

（3）钢筋抽料表（建筑、市政、园林景观等工程适用）；

（4）合同文件；

（5）工程竣工图（必要时提供电子版）；

（6）工程竣工资料（必要时提供电子版）；

（7）图纸会审记录；

（8）设计变更单；

（9）工程洽商记录；

（10）总监理工程师通知或发包人施工指令；

（11）会议纪要；

（12）工程签证；

（13）材料设备单价呈批审核单；

（14）发包人供应材料收货验收签收单；

（15）其他结算资料；

（16）移交资料签收表。

36.5发包人对送审结算资料的具体要求：

（1）结算书：每项工程的结算书要求分两部分编制：第一部分以竣工图为依据编制，包括竣工图、图纸会审记录、设计变更等内容；第二部分为工程签证及其他有关费用等。上述两部分不应有重复列项的内容，结算书须提供相应的电子文件。

（2）工程量计算书（即计算底稿）：工程量计算书由工程量汇总表和详细的工程量计算表达式组成，结算书须提供相应的电子文件。

（3）钢筋抽料表（建筑、市政、园林景观等工程适用）：用电脑抽料的钢筋用量表要求提供相应的拷贝磁盘，用手工抽料的钢筋用量表要求提供详细的抽料表和明细汇总表，详细的抽料表应注明钢筋所在构件名称、施工部位、钢筋编号等。

（4）合同文件：包括发包人与承包人签订的合同文件、经发包人确认的承包人与第三方签订的分包合同、各类补充合同、合同附件等，要求将上述合同文件列出总目录按顺序整理装订成册。

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

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

（7）图纸会审记录：要求按图纸会审的时间先后整理装订成册，图纸会审记录须有各单位参加会审人员签字及会审单位盖章确认。

（8）设计变更单：要求按设计变更的时间先后整理（安装工程要分专业）装订成册。

（9）工程洽商记录：要求根据工程洽商记录的时间先后整理装订成册，然后在每一页的下方统一编号，以便于查找。工程洽商记录须符合发包人制定的有关规定。

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

（11）会议纪要：指工程质量、安全、技术、经济等现场协调会会议纪要等。要求根据会议纪要的时间先后整理装订成册，然后在每一页的下方统一编号。会议纪要须符合发包人制定的有关规定。

（12）工程签证：要求根据工程签证的时间先后整理装订成册，然后在每一页的下方统一编号，工程签证单上应有工程数量的计算过程和施工简图。

（13）材料设备单价呈批审核单：凡在工程招标文件或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纪要、材料发票、购买合同等有效材料设备价格凭证等。

（14）其他结算资料：凡上述未提及而在结算时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发包人代为支付的费用证明（如：发包人代缴的施工水电费票据、余泥排放费证明）等。

（15）资料签收表：按送审结算资料的内容列表，以便资料的移交和管理。资料签收表上应注明资料内容、份数和页数（标注页码），并且对所有复印资料的真实性进行确认。资料签收表一式两份，由资料移交人和接收人分别签名，必要时加盖单位的印章。

36.6承包人迟延提交竣工结算报告的，发包人完成审核相应结算报告的时间相应顺延。由于结算报告存在错误或不完整而退回承包人修改或补充的，发包人完成审核相应结算报告的时间从收到修改或补充的结算报告后重新计算。

36.7承包人提交的竣工结算报告虽有错误或不完整，但其中有部分手续齐全并可以单独结算的，发包人可就该部分先行审核。

36.8由于承包人未按发包人要求及时报送竣工结算资料或报送资料不齐全、不完整引起的相应结算滞后或影响支付，应由承包人负责，承包人所主张的材料款、人工工资等申请将不被接受，应由承包人承担责任。

36.9根据项目建设的实际需要，发包人有权要求与承包人按招标文件提供的格式签订工程结算工作协议书，双方严格按照工程结算工作协议书的约定进行工程结算，承包人必须无条件服从。

36.10若承包人不按工程结算工作协议书的约定配合竣工结算审核工作以至工程结算迟迟不能定案或承包人对终审单位的审核结果拒不确认，在规定时间内又提不出正当理由的，则最终的审核结果由发包人与终审单位共同盖章确认。

**十、违约、索赔和争议**

**38、违约**

**承包人与发包人一致同意不适用合同通用条款第38.1款的约定，代之以：**

38.1发包人的违约责任

发包人无正当理由不按合同约定申报支付工程预付款、进度款和竣工结算款的，发包人应尽快申报支付本合同约定的工程预付款、进度款和竣工结算款。

**承包人与发包人一致同意增加38.4至38.16：**

38.4承包人承担违约责任的方式包括但不限于：

（1）书面警告。承包人不履行或不完全履行合同约定的义务及责任，或者不执行总监理工程师或发包人（含主管人员）的指令时，发包人有权向承包人发出书面警告，从承包人工程款或履约担保中扣减10000元/次。承包人必须在书面警告限定的时间内改正，逾期未改正的，发包人有权要求其主管生产的副总经理以上级别的领导驻场办公，直至改正为止。

（2）一般违约责任。承包人违反本合同的约定须承担一般违约责任时，发包人从承包人工程款或履约担保中扣减违约金50000元/次。

（3）严重违约责任。承包人违反本合同的约定须承担严重违约责任时，发包人从承包人工程款或履约担保中扣减违约金100000元/次。

（4）部分解除合同。当承包人违反本合同的约定符合部分解除合同的条件时，发包人有权向承包人发出书面部分解除合同的通知，该通知在送达承包人时即生效。发包人有权从本合同价款中直接扣除被解除部分工程所需的全部费用，同时，承包人应在部分解除合同之日起七日内从承包人工程款或履约担保中扣减被解除部分工程合同价款20%的违约金并赔偿发包人的实际损失。

（5）解除合同。当承包人违反本合同的约定符合解除合同的条件时，发包人有权向承包人发出书面解除合同的通知，该通知在送达承包人时即生效，承包人应在解除合同之日起七日内从承包人工程款或履约担保中扣减本合同价款20%的违约金并赔偿发包人的实际损失。

（6）赔偿损失。因承包人原因造成发包人经济损失的，承包人应赔偿发包人的经济损失。

38.5在本合同有效期内，承包人累计承担三次严重违约责任的，发包人有权单方面部分或全部解除合同。

38.6承包人按本合同约定应交纳的违约金和赔偿金，属于合同专用条款第38.10款“工程质量方面的违约责任”、第38.11款“安全生产方面的违约责任”的，发包人有权从应支付给承包人的工程款或履约担保中直接扣除。

属于合同专用条款第38.10款、第38.11款约定以外的其他违约责任的，发包人将根据承包人履行合同的实际情况在工程结算时予以扣除。若相关违约责任非承包人原因引起的，或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、发包人批准后，可予以免除。

38.7工程组织管理方面的违约责任

（1）承包人违反合同专用条款总则第2条、第5条及其余条款约定，不服从发包人及监理单位的管理，对发包人、监理单位的指令和书面通知公开或变相拒不执行的，发包人视情节严重程度有权要求其承担1次一般违约责任或者1次严重违约责任，并由承包人承担由此造成的一切经济损失。情节较轻的，可给予书面警告；情节特别严重的，发包人有权单方面部分解除合同或解除合同。

（2）承包人不遵守发包人依据合同专用条款总则第6条约定所制定的各项制度、规定的，由承包人按所触犯制度、规定的有关规定承担违约责任。所触犯制度、规定没有明确规定的，由发包人参照合同专用条款第38.7（1）款的约定处理。

（3）承包人不按合同专用条款第7条、第9条的有关约定投入现场组织管理人员、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，发包人有权要求其承担1次一般违约责任或者1次严重违约责任。情节较轻的，可给予书面警告；情节特别严重的，发包人有权单方面部分解除合同或解除合同。因缺勤而被扣除现场组织实施管理费的人员不再给予违约处罚。

经发包人或总监理工程师考核，承包人投入的现场组织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现场组织管理人员按缺勤处理。

因特殊情况需要，承包人确需更换项目经理、项目总工程师或现场管理机构主要部门负责人等项目主要人员的，承包人应至少提前7天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）。

如承包人违背投标承诺，私自更改投标承诺，除按上述约定承担违约责任之外，还应同时无条件按下表约定的金额从承包人工程款或履约担保中扣减违约金：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 承诺项目 | 违约说明 | 承包人承诺的违约金额（元） |
| 1 | 施工项目部 | 更换项目经理 | 250000 |
| 更换项目副经理或技术负责人 | 150000 |
| 更换专职安全员、测量工程师、质检、造价管理或其他主要人员 | 50000 |
| 2 | 各阶段投入劳动力 | 每少1人 | 10000 |
| 3 | 各阶段投入主要材料 | 没有按发包人审定的总控或阶段计划投入，每少10% | 100000 |
| 4 | 各阶段投入施工设备 | 没有按发包人审定的总控或阶段计划投入，主要设备每少1台 | 50000 |
| 没有按发包人审定的总控或阶段计划投入，一般设备每少1台 | 10000 |

（4）经发包人或监理单位抽查发现承包人违反合同专用条款第9.5（1）款的约定，由发包人按每人次500元的标准从承包人工程款中扣减违约金并要求立即改正。

（5）对于监理人或发包人通知承包人参加的会议（包括但不限于进场会、现场问题处理会议、工程验收会议、结算问题处理会议、质保期工作的相关会议等），被通知人员（包括但不限于承包人法定代表人、经监理人或发包人批准同意的承包人法定代表人授权人、项目负责人、技术负责人等）未经监理人或发包人书面同意自行缺席的，每缺席一人次承包人承担1次一般违约责任。

（6）承包人在发包人组织的考评中不合格的，必须按照考评通报的要求限期改正，并承担1次一般违约责任；承包人拒不限期改正或整改效果不明显的，承包人必须承担1次严重违约责任。若连续2次或累计3次考评不合格，承包人必须承担1次严重违约责任，并必须按照总监理工程师或者发包人的指令限期改正；承包人拒不限期改正或整改效果不明显的，发包人有权单方面部分解除合同或解除合同。若连续3次或累计5次考评不合格，发包人有权解除合同。

（7）承包人不按合同约定或发包人要求提交竣工结算资料的，每发生1次，承担1次一般违约责任。

（8）承包人单方面擅自终止或解除本合同的，应按合同专用条款第38.4（5）款约定的标准从承包人工程款或履约担保中扣减违约金及赔偿损失。

（9）承包人单方面擅自部分终止或者部分解除本合同的，应按合同专用条款第38.4（4）款约定的标准从承包人工程款或履约担保中扣减违约金及赔偿损失。

（10）如承包人违反合同协议书第九条、第十条的约定，未在相关信息发生变化时及时将变更情况书面通知发包人的，经发包人每确认1次，承包人承担1次一般违约责任。

38.8工期延误方面的违约责任

（1）承包人违反合同协议书第3.1款约定延期开工的，每迟延开工1天，应从承包人工程款或履约担保中扣减本合同价款0.1‰的违约金；迟延开工超过10天的，发包人有权单方面解除合同。

（2）承包人违反合同专用条款第12.1款约定单方面停工的，每停工1天，应从承包人工程款或履约担保中扣减本合同价款0.1‰的违约金；连续停工超过5天或累计停工超过10天的，发包人有权单方面解除合同。

（3）承包人违反合同专用条款第10.1款的约定，延期交付施工组织设计，延期3天以内的（含3天），发包人给予书面警告；延期4～7天的，承包人应承担1次一般违约责任；延期8～10天的，承包人应承担1次严重违约责任；延期11天以上的（含11天），发包人有权单方面解除合同。

（4）承包人违反合同约定造成本工程关键节点工期（不包括完工节点工期）延误的，延期3天以内的（含3天），发包人给予书面警告；延期4～7天的，承包人应承担1次一般违约责任；延期8～10天的，承包人应承担1次严重违约责任；延期11天以上的（含11天），发包人有权单方面解除合同。

（5）承包人违反合同造成本工程不能按照合同协议书第三条约定的完工节点工期或经发包人审核同意延期的完工日期完工的，每逾期1天，承包人必须按50000元/天从承包人工程款或履约担保中扣减违约金；同时发包人有权将未完工程量从本合同中分割，交由第三方完成，由此发生的费用全部从本合同价款中支付，同时由承包人从工程款或履约担保中扣减未完工程量价款20%的违约金并赔偿发包人的实际损失。

38.9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：

A、单宗或批次价值不到5万元的材料设备抽检不合格的，每发生3例，由承包人承担1次一般违约责任。

B、单宗或批次价值达到5万元不到10万元的材料设备抽检不合格的，每发生1例，由承包人承担1次一般违约责任。

C、单宗或批次价值达到10万元不到50万元的材料设备抽检不合格的，每发生1例，由承包人承担1次严重违约责任。

D、单宗或批次价值达到50万元以上的材料设备抽检不合格的，每发生1例，发包人有权单方面部分解除合同或解除合同。

（2）承包人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，并由承包人按所需更换的符合要求的货物价款的20%从承包人工程款或履约担保中扣减违约金，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。如因此致使发包人需要另行采购符合本合同及招投标文件或公开择优竞价文件要求的货物的，由承包人按另行采购的货物总价款的120%从承包人工程款或履约担保中扣减违约金。

（3）承包人不按合同专用条款第七章的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，应按合同专用条款第38.7（1）款的约定承担违约责任；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。

38.10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，承包人承担1次一般违约责任；总计发现3次以上（不含本数）或连续发现2次以上（不含本数）质量控制点不合格的，承包人承担1次严重违约责任；承包人采取整改措施后效果仍不明显的，发包人有权部分解除合同，将该分项工程另行发包，且不免除承包人应承担的违约赔偿责任。

（2）工程竣工验收不符合国家强制性标准及规范要求或者未能实现一次验收合格的，承包人除应从工程款或履约担保中扣减本工程合同价款的20%作为违约金并无偿采取补救措施及赔偿发包人的实际损失外，还应承担由此引起的一切责任。

（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，同时按所在工程合同价款的5%从承包人工程款或履约担保中扣减违约金。

（4）由于承包人的原因发生工程质量事故的，承包人应全额赔偿发包人的损失并承担相关法律责任。

38.11安全生产方面的违约责任

（1）承包人在政府行政主管部门组织的安全生产检查中，被发现存在严重的安全隐患，被通报批评，或被新闻媒体曝光造成不良影响的，被通报或被曝光一次，承包人必须承担1次严重违约责任；造成严重社会影响或累计被通报或被曝光3次以上（含本数）的，发包人有权解除合同。

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

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

1）发生特别重大事故，承包人按事故所造成损失金额的15%从工程款或履约担保中扣减违约金，同时违约金的数额不得低于50万元；

2）发生重大事故，承包人按事故所造成损失金额的12%从工程款或履约担保中扣减违约金，同时违约金的数额不得低于30万元；

3）发生较大事故，承包人按事故所造成损失金额的10%从工程款或履约担保中扣减违约金，同时违约金数额不得低于20万元；

4）发生一般事故，承包人按事故所造成损失金额的8%从工程款或履约担保中扣减违约金，同时违约金数额不得低于10万元。

发生上述安全事故，发包人给予承包人1次严重违约处罚，直至部分或全部解除合同。情节较轻的，给予1次一般违约处罚。

承包人依照上述约定从工程款或履约担保中扣减违约金后，所扣减的违约金不足以弥补由此给发包人造成的损失的，承包人还须补偿发包人的其他损失。

38.12文明施工、环境保护方面的违约责任

（1）发包人、总监理工程师按照合同专用条款第24.1款的约定，对承包人文明施工措施进行对照检查。经检查发现承包人因自身原因未能落实的，承包人必须承担1次一般违约责任，并限期改正；如限期届满未改正的，承包人须承担1次严重违约责任。

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

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

38.13工程转包、分包方面的违约责任

未经发包人书面同意，承包人不得转包或违法分包工程。

承包人转包工程或者违法分包工程，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，同时发包人有权决定是否解除合同。发包人的同意不免除承包人违法及违约责任。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。

38.14施工人员工资支付方面的违约责任

（1）承包人违反合同专用条款第9.5（2）款的约定，被施工人员投诉或上访属实的，承包人必须在3天内发放拖欠的款项。若继续拖延被投诉2次及以上，经查实，承包人必须承担1次一般违约责任。若仍然不予整改并发放拖欠的款项，使施工人员采取停工、集聚围阻发包人办公地点甚至政府办公部门、阻塞交通要道、围堵或破坏、拆除已移交发包人的工程等过激行动的，承包人必须承担1次严重违约责任，并立即采取切实有效措施予以整改；拒不采取切实有效措施整改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）拖欠施工人员工资致使发包人被投诉或起诉并被判令先行垫付施工人员工资的，承包人除承担1次严重违约责任外，还应从工程款或履约担保中扣减发包人先行垫付的施工人员工资金额的120%作为补偿。

（3）因承包人违约导致发包人暂停支付工程款时，承包人不得以此为理由拖欠施工人员工资，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施工人员工资致使施工人员集体上访、集聚围阻而造成社会不良影响的，发包人将立即终止与承包人的合同，并上报省、市主管部门建议取消其参加广州地区省、市重大项目的投标资格并予以公告。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。

38.15除上述约定之外，承包人不履行或不完全履行合同其他义务的，均构成违约，应当承担1次一般违约责任。情节较轻的，可给予书面警告；情节较重的，应当承担1次严重违约责任。

38.16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，属不需扣减违约金的，应在收到违约处理决定后3天内以书面形式向发包人提出异议并附上有关证据；属需要扣减违约金的，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，承包人须正常施工，不得以审核未确定为由拖延或者中止工程施工。

**39、索赔**

**承包人与发包人一致同意不适用合同通用条款第39.2、39.3款的约定，代之以：**

39.2承包人向发包人索赔的程序

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

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

（3）承包人应在发出索赔意向通知后的14天内，向监理单位报送一份说明索赔所依据的理由和索赔款额的具体细节帐目的索赔报告。如果索赔事件尚未结束，承包人在索赔事件结束后的14天内，再报一份最终索赔报告给监理单位。

（4）监理单位在收到承包人索赔报告或最终索赔报告后14天内，将处理意见书面通知发包人、承包人双方。若双方接受，此索赔事件结束；若任何一方不接受，经再次协商仍达不成一致的，则按合同专用条款第40条的约定处理。

39.3承包人未能按合同约定履行自己的各项义务或发生错误，发包人按如下约定向承包人索赔：

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

（2）限期届满，承包人没有用实际行动纠正自己的违约行为或者纠正行为不能使发包人满意或者纠正行为无法弥补发包人的损失的，则发包人直接按合同约定作出相关处理决定并向银行发出正式书面索赔通知。

（3）如果通过向银行索赔的方式依然不能完全弥补发包人的损失，则发包人有权在应支付给承包人的工程款中直接扣取。同时发包人有权要求承包人在规定时间内按合同专用条款第44.5款的约定向发包人补充提交履约担保。

（4）如果通过向银行索赔以及直接扣取工程款等方式依然不能完全弥补发包人损失的，承包人必须在发包人规定的时间内以现金形式支付剩余索赔额，否则发包人将按合同专用条款第40条的约定处理。

**承包人与发包人一致同意增加39.4：**

39.4在任何索赔期间，不论索赔是否有据，均不能免除承包人按合同约定履行合同义务。承包人不得以此为借口，拒不履行或拖延合同的履行，否则发包人有权单方面终止合同，并要求承包人赔偿由此导致的发包人的损失。

**40、争议**

40.1因本合同或者履行本合同所产生的争议，由发包人与承包人双方协商解决，经协商达成一致意见的，应签订书面协议；协商不成的，可向工程所在地有关主管部门申请调解；调解不成的，向工程所在地人民法院起诉。

**承包人与发包人一致同意增加40.3：**

40.3承包人无条件承诺：争议发生后，承包人必须在做好现场证据保全后继续按照合同要求施工，不得以解决争议为由单方面停工，或者以争议解决需要时日为由拖延施工；否则，发包人有权先行解除与承包人的合同，承包人必须在7天内撤场。承包人的撤场不影响发包人另行解决争议和索赔的权利。

**十一、其他**

**41、工程分包**

41.1本工程的主体及关键性工作必须由承包人自行完成，不得分包。非主体、非关键性工作的分包应当在投标文件中载明或者经发包人同意，承包人应严格按照招投标文件的约定或发包人限定的时间与分包单位签订分包合同。

41.2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）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。

**承包人与发包人一致同意增加41.5至41.11：**

41.5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，未对该工程的施工活动进行组织管理的，视同转包行为。

41.6下列行为，属于违法分包：

（1）承包人将专业工程或者劳务作业分包给不具备相应资质条件的分包人的；

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

41.7承包人虽然没有将其承包的工程进行分包，但在施工现场所设项目管理机构的项目经理、技术管理人员、核算管理人员、质量管理人员、安全管理人员不是承包人本单位人员的，视同允许他人以本企业名义承揽工程。

41.8承包人应参照合同专用条款第7条、第9条的有关约定，在发包人批准分包后5天内将分包单位工程现场组织管理人员名单及劳动力、施工机械设备投入计划报送发包人且负责落实到位，并接受总监理工程师和发包人代表的查验。

41.9分包工程价款由承包人与发包人结算。承包人应按本合同及分包合同的有关约定及时审核、申请支付各种工程、劳务及材料设备款项，并向发包人提交下列资料：

（1）属专业工程分包的，应向发包人提交分包人提交给承包人的履约担保文件复印件（应同时携带原件供发包人复核），具体按招标文件或发包人要求执行。

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

41.10承包人与发包人一致同意，本工程的所有分包单位（含材料设备供货单位）全部纳入发包人统一组织的考评，并按合同约定和发包人的有关管理规定承担相应义务，享有相应权利。考评结果中涉及对本合同价款的转付或扣取的，承包人承诺无条件服从。

41.11承包人擅自更换投标时填报或经发包人审核后认可的专业分包单位，承包人承担50万元/次的违约赔偿责任；如果承包人投标时填报的专业分包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）。

**42、不可抗力**

42.1不可抗力，是指不能预见、不能避免并不能克服，对本工程的施工造成重大实质性影响的自然灾害和战争、动乱（不包括承包人内部的任何纠纷和纷争）等事件。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。

自然灾害的范围及其认定方式，按如下约定执行：

（1）异常天气：仅指50年（含50年）一遇以上的洪水或10级（含10级）以上的台风。因异常天气袭击工地为确保安全而停工的，承包人应于台风、洪水天气结束之日起七日内，向当地气象部门索取工程所在地台风、暴雨天气资料或报告（含气象实况及对此分析的内容），连同施工日志、现场照片办理证据保全公证，方可认定为是不可抗力。

（2）里氏5级（含5级）以上的地震。

42.3因不可抗力引起工程停工的，工期按合同专用条款第13条的有关约定执行，费用承担按如下约定执行：

（1）工程本身的损害，由发包人承担。

（2）因工程损害导致第三方人员伤亡和财产损失，如在工程竣工验收合格移交给发包人使用前造成的，费用由承包人承担；如在工程竣工验收合格移交给发包人使用后发生的，费用由发包人承担。

（3）运至施工场地用于施工的材料和待安装的设备的损害，属发包人供应的由发包人承担；属承包人采购的由承包人承担。

（4）发包人、承包人的人员伤亡由其所在单位负责，并承担相应费用。

（5）承包人机械设备损坏及停工损失，由承包人承担。

（6）停工期间，承包人应总监理工程师要求留在施工场地的必要的管理人员及保卫人员的费用由承包人承担。

（7）工程所需清理、修复费用，由承包人承担。

**43、保险**

43.6双方同意按照以下约定购买工程保险，工程保险费已包含在合同价款中，发包人不再另行支付：

承包人应当购买的保险包括但不限于：

1. 建筑职工意外伤害险（足额购买）；
2. 工伤险；

3）承包人雇主责任险；

4）施工机械设备保险；

5）建筑工程一切险、安装工程一切险及第三者责任险（承包人以发包人名义购买并由承包人承担相应费用。如承包人在签订合同之日起30日内未按上述要求购买的，则发包人有权自行购买，相应费用从承包人最近一期工程进度款中扣除）；

6）为本合同工作的员工（含临时工）人身意外保险；

7）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。

由承包人负责办理的保险，如保险金不足以补偿损失的，应由承包人自行负责补偿。

承包人不按上述约定购买保险所产生的后果，由承包人承担。

**44、担保**

44.3双方同意，承包人按如下约定向发包人提供履约担保：

在本合同签订后15天内，承包人向发包人提交由在中华人民共和国注册且营业地点在广州市行政辖区内的银行开出的履约银行保函原件，或提交由在中华人民共和国注册且营业地点在广州市行政辖区内的担保公司开出的履约担保原件，或提交由在中华人民共和国注册且营业地点在广州市行政辖区内的保险公司开出的履约保证保险原件。招标文件有载明履约担保参考格式的，按招标文件要求办理。

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

**承包人与发包人一致同意增加44.4至44.7：**

44.4承包人提交的履约担保是对本合同约定的承包人的全部义务（包括但不限于承包人违约后应支付的违约金和赔偿金）的担保，承包人的任何一次不履行或不完全履行合同义务的行为，发包人均有权向担保人提出索赔。

44.5承包人不履行或不完全履行合同义务的行为导致发包人依据履约担保向担保人索赔履约担保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担保，使得本合同履行期间有效的履约担保金额等于承包人第一次提交的履约担保金额。

44.6如果承包人不按发包人的要求及时补充提交履约担保，则发包人有权单方面部分解除或解除本合同，并按合同专用条款第38.4（4）、（5）及47.9、47.10、47.11款的有关约定执行。

44.7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；工程竣工验收备案完成后，承包人可以向发包人申请退还履约担保。

**47、合同解除**

47.7合同解除后，不影响双方在合同中约定的结算和清理条款的效力，亦不能免除承包人对已完工项目的保修责任。

**承包人与发包人一致同意增加47.8至47.11：**

47.8发包人有权依据本合同有关条款的约定部分解除合同或解除合同。

47.9部分解除合同

承包人违约致部分解除合同的条件成就时，承包人在此承诺：

（1）因承包人违约致部分解除合同的条件成就时，发包人有权向承包人发出部分解除合同的通知，该通知送达承包人时部分解除合同即生效，并立即按照合同专用条款第38.4（4）款的约定执行。

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

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

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

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

（6）当部分解除合同的工程额达到本合同价款的50%时，发包人有权解除合同。

47.10解除合同

承包人违约致解除合同的条件成就时，承包人在此承诺：

（1）因承包人违约致解除合同的条件成就时，发包人有权向承包人发出解除合同的通知，该通知送达承包人时解除合同即生效，并立即按照合同专用条款第38.4（5）款的约定执行。

（2）承包人接到解除合同的通知后，必须在2天内停止工程施工，并在10天内将机械、材料、物件、人员从施工现场撤离。停工3天内，发包人、监理单位将会同承包人对已完成工程量进行清点，清点规则比照部分解除合同的情形处理。

（3）承包人未在规定期限内离场的，发包人有权将其留在现场的材料、设备和其他物件临时转运到其他堆放处，由此产生的搬运、保管费用由承包人负责，在此过程中出现的任何非发包人主观故意引起的损坏、遗失及因此所造成的其他损失全部由承包人自行负责，处理费用由承包人承担。

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

47.11承包人在部分解除合同或解除合同后，还必须在规定期限内作好已施工项目技术资料和实物的交底、移交工作。承包人因未履行上述义务而给发包人带来工期延误和其他损失的，应赔偿发包人的实际损失。

**50、补充条款**

50.1临水、临电由承包人在施工总承包单位提供的接驳点接入，并完成水、电表安装及承包人施工所需的水、电接驳管（线）敷设，所需费用已包含在合同总价中，发包人不再另行支付。

50.2承包人承诺：严格按照合同和招投标文件规定履行义务，并同意发包人将其执行国家强制性规范、标准和履行合同、招投标文件义务的情况（包括但不限于由发包人组织的考核、考评通报、违约处理决定等）在发包人网站及其他媒体上公开披露，并且不向发包人提出任何赔偿或补偿要求。

50.3双方一致同意，在工程未竣工验收移交前所有工程资料均归发包人所有，并必须在现场存放保管，发包人委托监理单位负责看管，在未得到发包人同意前，上述资料不得移出工地现场。

50.4承包人必须接受政府有关部门对本工程的监督，并无条件配合政府指定的审计机构的审计。

50.5综合考评

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

50.6.补充条款

50.6.1本着施工企业对所承包的工程质量负责到底的精神，承包人自工程完工并验收合格之日起（或工程未验收之前由发包人通知交付使用之日起）对工程质量实施保修。发包人扣留结算价的3%作为保修期的保证金，待保修期满后再支付给承包人（无息）。保修期内在正常使用的条件下，确因施工方面的原因而发生的工程质量问题，其返修工作及修复费均由承包人负责，为了保证设施的正常使用功能，避免发生事故，承包人在接到返修通知后一星期内必须进场返修，否则，发包人有权安排其它施工单位进场返修，所发生的费用由承包人负责支付。工程验收合格之前，工程的保管责任由承包人负责，工程质量按国务院279号《建筑工程质量管理条例执行》。

50.6.2承包人的项目经理、副经理以及主要行政与技术领导等，必须常驻工地，不得兼职。合同对承包人的各种人员的到位情况和任职是作为一种条件来要求的（特别是项目经理部的主要管理人员、主要技术人员）。必须保证投标文件中拟定的项目经理及其主要管理人员和技术人员能及时地、始终地参与本工程的施工管理，未经发包人同意，不得随意更换。合同签订后，项目经理、项目班子主要成员不到位，则工程师不签发开工令，工期不顺延；施工中班子主要成员离开工地应向发包人请假，经批准后才能离开，擅自离开工地，工程师将发出停工令，待人员回到岗位后才批准复工，由此产生的工期及经济损失由承包人自负，造成发包人和建设管理方损失的，发包人和建设管理方保留索赔的权利。

50.6.3已明确架空线、地下管线的，承包人有责任保护其安全，如因施工损坏，由承包人承担相关责任并负责经济赔偿。凡标明有地下管线的地方，应挖探坑查明管线的具体位置并作出保护措施后方可施工。为保护好地下管线，要求承包人在钻桩开钻及排水沟、基坑开挖前，先进行勘探性探测（钻孔桩施工时应挖相当桩截面不少于3.0米深的探坑），确认没有遇到地下任何管线后，才允许开钻及开挖，否则由此引起的一切损失由承包人负责。

50.6.4施工场地的管理和责任

（1）承包人只能在发包人提供的施工场地范围内进行布置、安排和组织施工。承包人如需占用发包人提供的施工场地范围以外的场地，须自行办理有关手续及支付相关费用。

（2）鉴于工程建设项目的特点，发包人可能会分期提供场地，承包人应据此调整施工进度计划。只有承包人提供足够的资料证明发包人拖延其关键工序的开始，这种拖延才被视为补偿事件，并获得发包人批准。

50.6.5为强化施工现场过程监督，提升工程质量安全和文明施工水平，按相关要求须对工程实行视频监控管理的，视频监控系统应满足高点全局监控，基本无盲点覆盖的要求，具体以建设主管部门及发包人的相关要求为准。

50.6.6根据《广州市城乡建设委员会关于加强在建重点工程建筑废弃物运输管理的通知》（穗建质[2013]1799号）的要求，承包人应加强对建筑废弃物的运输管理，落实具体管理措施，与具有《广州市建筑废弃物处置证》的运输单位直接签订建筑废弃物运输合同，并认真执行“一不准进、三不准出”的规定（“一不准进”是指无《广州市建筑废弃物运输车辆标识》的车辆不准进入工地现场运输建筑废弃物，“三不准出”是指超载、无遮盖、未冲洗干净车轮和车身的车辆，坚决不准驶出工地）。必须配备施工现场建筑废弃物排放管理人员（建筑废弃物监督员）并履责，监督管理建筑废弃物的装载、运输车辆出入工地等。如因措施不力导致受到个人或有关部门投诉或处罚，发包人经核实后每次处罚承包人违约金5000元并限期整改。

50.6.7承包人应严格按照发包人制定的《工程变更管理办法》、《工程竣工验收管理办法》、《工程竣工档案整理验收管理办法》及《市政工程结算工作的规定》等有关规章制度执行。

**第四部分 合同附件**

#### **附件**

**1、中标通知书**

#### **附件**

**2、施工组织架构图及投入主要人员汇总表**

**附件**

**3、投入主要施工机械设备表**

#### **附件**

4、工程建设项目廉政责任书

工程名称：

工程地址：

发包人：

承包人：

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

**第一条 双方的责任**

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

（二）严格执行建设工程项目承发包合同文件，自觉按合同办事。

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

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

**第二条 发包人的责任**

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

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

（二）不准在承包人和相关单位报销任何应由发包人或个人支付的费用。

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

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

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

**第三条 承包人的责任**

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

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

（二）不准以任何理由为发包人和相关单位报销应由对方或个人支付的费用。

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

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

**第四条 违约责任**

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

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

**第五条** 本廉政责任书作为工程施工合同的附件，与工程施工合同具有同等法律效力，随合同生效而生效。

**第六条** 本廉政责任书的有效期与施工合同的有效期相同。

#### **附件**

**5、保密协议**

甲方：广州城慧投资发展有限公司

乙方：【乙方单位名称】

为做好【项目名称】承包合同的保密工作，乙方同意遵守下列保密条款：

一、保密信息的范围

“保密信息”在本保密协议中是指乙方在为甲方提供服务工作的过程中所获取的重要工作信息。该保密信息包括但不限于投资计划、项目规模、项目计划、项目相关数据和图纸、招标文件资料及信息、合同、价格、成本、研究报告、会议资料和文件。

不论以何种形式或载于何种载体，无论在披露时是否以口头、图像或以书面方式表明其具有保密性，都视为甲方的保密信息。

二、乙方的保密义务

乙方对已知悉的甲方保密信息，在此同意：

（一）未经甲方事前书面批准，不论服务期间或以后，乙方及其工作人员不得以任何方式向任何第三方泄漏甲方的保密信息。

（二）一旦服务工作终止，乙方及其工作人员将退还保存的属于甲方的所有机密资料，如方案、制度、报告、合同等。

（三）严守机密，并采取所有保密措施保护保密信息。

三、保密期限

保密期限包括但不限于：从获知甲方保密信息时起，至保密信息已由甲方通过合法途径让普通公众知悉时止。

四、违约责任

乙方违反本保密协议约定，要承担违约责任，甲方有权通过任何合理方式追究乙方的责任并终止服务合同。造成损失的，甲方有权要求乙方进行赔偿或追究乙方的法律责任。

|  |  |
| --- | --- |
| 甲方：广州城慧投资发展有限公司（盖章） | 乙方：【乙方单位名称】（盖章） |
| 负责人：（签字） | 负责人：（签字） |

#### **附件**

**6、安全生产协议书**

甲方：广州城慧投资发展有限公司

乙方：【乙方单位名称】

为确保【项目名称】承包合同实施过程中的安全，甲、乙双方特签订本安全生产协议书，明确双方职责。

**一、甲方职责**

（一）认真履行《建设工程安全生产管理条例》规定的安全责任及执行工程承包合同中的有关安全条款。

（二）重要的安全设施必须坚持与主体工程“三同时”的原则，即：同时设计、审批；同时施工；同时验收，投入使用。

（三）定期召开安全生产会议，指出施工现场存在的安全隐患，及时传达上级关于安全文明施工的要求。

（四）组织对乙方施工现场安全生产检查，监督乙方及时排除各种安全隐患。

（五）依据甲方制定的工程管理办法及政府、主管部门相关规定要求进行工程项目管理。

（六）协助与促进乙方创建“广州市安全文明施工样板工地”。

**二、乙方职责**

（一）认真履行《建设工程安全生产管理条例》规定的安全责任及执行工程承包合同中的有关安全条款。

（二）坚持“安全第一、预防为主”和“管生产必须管安全”的原则，加强安全生产宣传教育，增强全员安全生产意识，建立健全各项安全生产管理制度，配备专职安全管理人员，有组织有领导地开展安全生产活动。项目经理、工程技术人员、生产管理人员和具体操作人员，必须熟悉和遵守安全生产的各项规定，做到生产与安全工作同时计划、布置、检查、总结和评比。

（三）建立安全生产保证体系，健全安全生产责任制，从派驻项目的项目经理到生产工人（包括临时雇请的施工人员）及各职能部门都必须有明确的安全责任，项目经理是安全生产的第一责任人。现场设置安全管理机构：应按规定配备足够的专职安全员，专职负责所有的安全和治安保卫工作及预防事故的发生。安全机构人员，有权按有关规定发布指令，并采取保护性措施防止事故发生。

（四）有责任采取各种合理的预防措施，防止其员工发生各种违法、违禁、暴力或妨碍治安的行为。

（五）参加施工的人员，必须接受安全技术教育，熟知和遵守所在岗位（工种）的各项安全技术操作规程，定期进行安全技术考核。对于从事电气、起重、登高作业、焊接等特种作业的人员，须经过专业培训，获得相关《特种作业人员操作证》。施工现场如出现特种作业人员无证上岗时，项目经理必须承担安全管理责任。

（六）对于易燃易爆的材料除应专门妥善保管之外，还应配备足够的消防设施，所有施工人员都应熟悉消防设备的性能和使用方法；乙方不能将任何种类的爆炸物给予、易货或以其他方式转让给任何其他人，或允许、容忍上述同样行为。

（七）操作人员上岗，必须按规定佩带穿戴安全帽等防护用品。项目经理和专职安全员应随时检查劳动防护用品的穿戴情况，不按规定穿戴防护用品的人员不得上岗。

（八）所有施工机具设备和高处作业的设备均应定期检查，并有安全员的签名记录，保证其经常处于完好状态，不合格的机具、设备和劳动保护用品严禁使用。

（九）施工中采用新技术、新工艺、新设备、新材料，必须制定相应的安全技术措施。施工现场必须按规定有针对性地悬挂安全标志牌。

（十）乙方必须按照本工程项目特点，制定安全事故应急救援预案；如果发生安全事故，应按照《建设工程安全管理条例》的有关规定上报有关部门，并按照“四不放过”的原则调查处理。

（十一）遵守甲方工程管理办法及政府、主管部门等相关安全生产管理制度。

**三、违约责任**

如因甲方或乙方失职违约，将依据《建设工程安全管理条例》、协议书及有关规定追究责任。

本安全生产协议书由双方法定代表人（或委托代理人）签字及加盖单位章或合同专用章后生效。工程竣工验收后失效。

|  |  |
| --- | --- |
| 甲方：广州城慧投资发展有限公司（盖章） | 乙方：【乙方单位名称】（盖章） |
| 负责人：（签字） | 负责人：（签字） |

**附件**

**7、工程质量保修书**

发包人（甲方）：广州城慧投资发展有限公司

承包人（乙方）：【乙方单位名称】

发包人、承包人根据《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》，经协商一致，就【项目名称】施工合同签订工程质量保修书。

一、工程质量保修范围和内容

承包人在质量保修期内，按照有关法律、法规、规章的管理规定和双方约定，承担本工程质量保修责任。

质量保修范围按本合同约定工程范围。

二、质量保修期

质量保修期自工程完工并验收合格之日起（或工程未验收之前由发包人通知交付使用之日起）计2年。

三、质量保修责任

1．属于保修范围、内容的项目，承包人应当在接到保修通知之日起7天内派人保修。承包人不在约定期限内派人保修的，发包人可以委托他人修理，产生的费用直接从质量保修金中扣除，不足部分，发包人有权继续向承包人追偿。

2．发生紧急抢修事故的，承包人在接到事故通知后，应当2小时内到达事故现场抢修。

3．对于涉及结构安全的质量问题，应当按照《房屋建筑工程质量保修办法》的规定，立即向当地建设行政主管部门报告，采取安全防范措施；由原设计单位或者具有相应资质等级的设计单位提出保修方案，承包人实施保修。

4．质量保修完成后，由发包人组织验收。

四、保修费用

保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。

五、其他

本工程质量保修书，由施工合同发包人、承包人双方在竣工验收前共同签署，作为施工合同附件其有效期限至保修期满。

|  |  |
| --- | --- |
| 甲方：广州城慧投资发展有限公司（盖章） | 乙方：【乙方单位名称】（盖章） |
| 负责人：（签字） | 负责人：（签字） |

#### **附件**

**8、招标文件的修改、答疑或澄清（如有）**

#### **附件**

**9、营业执照及资质证书**

#### **附件**

**10、承包人项目经理联系方式**

 项目经理：

 联系地址：

 邮政编码：

 联系电话：

#### **附件**

**11、投标报价清单**

#### **附件**

**12、危险性较大的分部分项工程清单及超过一定规模的危险性较大的分部分项工程清单**

#### **附件**

**13、技术条件（工程建设标准）**

#### **附件**

**14、品牌清单**

#### **附件**

**15、履约保函（格式）**

致：广州城慧投资发展有限公司

鉴于 （以下简称“承包人”）已与 （以下简称“你方”）就 项目签订了合同（下称“合同”，合同编号： ）；鉴于你方在合同中要求承包人向你方提交下述金额的银行开具的履约保函，作为承包人履行本合同责任的保证，本银行同意为承包人出具以你方为受益人的不可撤销保函。

根据本保函，本银行向你方承担支付人民币（大写） （RMB 元）[合同总价（扣除绿色施工安全防护措施费）的10%]的责任，并无条件受本保函的约束。

承包人在合同履行过程中，由于资金、技术、质量或非不可抗力等原因违反合同的约定∕未按照合同的约定履行义务，应承担的违约金/给你方造成经济损失时，在你方以书面形式提出要求得到上述金额内的任何付款时，本银行于3日内给予支付，不挑剔、不争辩、也不要求你方出具证明或说明背景、理由。

本银行放弃你方应先向承包人要求赔偿上述金额然后再向本银行提出要求的权利。

本银行还同意在你方和承包人之间的合同条款、合同项下的工程或合同文件发生变化、补充或修改后，本银行承担本保函的责任也不改变，有关上述变化、补充和修改也无须通知我行。

本保函自我行开立之日起生效，至合同内工程整体通过竣工验收并提交符合你方要求的完整结算资料后二十八天止，最长不超过 年 月 日。

银行名称： （盖章）

银行负责人或委托代理人：

地 址：

邮政编码：

日期： 年 月 日