# **广州市元岗经济发展有限公司(元岗村委)办公楼改造项目****设计施工总承包合同**

**合同文件**

合同编号：

发包人/发包方：广州市元岗经济发展有限公司

承包人/承包方：(联合体牵头方)

(联合体成员方)

合同签订日期： 年 月 日

签订地址： 广州市天河区

**第一部分 协议书**

发包人（甲方）：广州市元岗经济发展有限公司

承包人（承包人）：（联合体牵头方）

(联合体成员方)

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本建设工程施工事项协商一致，订立本合同。

**一、工程概况**

工程名称：广州市元岗经济发展有限公司(元岗村委)办公楼改造项目

工程地点：广州市天河区元岗街道天河区元岗路555号

工程内容：（1）设计部分：本项目为深化建筑方案与施工图设计，包括但不限于：本项目的深化建筑方案设计、施工图设计（含全面改造设计、加固、补强、装修设计等）、根据施工图设计需要进行的委托房屋鉴定、其他配合工作、因施工需求要增加的专项设计方案、施工过程中的方案优化及设计变更、施工过程服务（提供设计技术交底、解决施工中的设计技术问题、人员驻场、参加竣工验收等）后期服务以及招标人要求的其他配合工作（根据工程建设需要及招标人要求提交；协助招标人办理与设计相关的各项审批手续等）等。施工图设计质量必须达到国家相关专业设计深度的要求并通过发包人确认。

（2）施工部分：按照招标文件及合同约定的范围和招标人批复的施工图进行施工总承包，即包工、包料、包设备、包工期、包质量、包造价控制、包安全、包文明施工、包协调管理；包验收移交、包保修、包竣工资料收集整理、编制竣工图等，主要包括：

①工程内容包括装修工程、弱电工程、安防工程、消防工程、空调及新风系统工程等配套工程等；负责竣工结算的编制工作，配合发包人对施工图预算和竣工结算的审核及审计工作，配合发包人编制工程财务决算；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、发包人指定的其他协调工作。

②配合发包人要求组织竣工验收相关工作，各项专业验收及涉及施工单位的验收手续及证明，按要求编制竣工图、整理工程竣工验收资料并办理移交《建设工程竣工验收报告》等，直至完成建设工程竣工验收。

③负责施工管理配合服务，对由发包人另行发包的其他工程提供配合服务工作，包括但不限于第三方检测、工艺生产线提供场地和使用临时设施等配合工作。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、发包人指定的其他协调工作。

以上内容最终以招标文件、设计图纸、工程量清单内容及本合同约定为准。

发包人有权根据工程实施情况，对承包人的承包范围和承包工程量进行适当调整。

**二、工程承包方式及合同工期、节点**

（一）承包方式：固定总价包干，包措施费项目包干。包括但不限于包设计、包工、包料、包设备、包工期、包质量、包造价控制、包安全、包文明施工、包协调管理；包验收移交、包保修、包竣工资料收集整理、编制竣工图等。

（二）合同工期

暂定开工日期： 年 月 日

暂定竣工日期： 年 月 日

设计服务周期：30个日历天

施工工期为 150个日历天。实际开工日期具体以发包人通知进场为准。关键节点工期要求：

；

**三、质量标准**

设计部分：设计达到有关施工图的深度要求及相关专业设计规范的深度；达到法律规定，以及国家、行业和地方的规范和标准；符合本项目设计任务书的要求。

施工部分：符合设计图纸要求和国家、省、市相关法律法规规定要求及行业颁发的工程质量合格标准。

**四、合同价款**

合同价款暂定为¥元（大写： ，含税）其中施工费 元，下浮率 %；设计费 元。其中安全防护、文明施工措施费 元。

工程结算价款以预算评审价执行中标下浮率后的价格为准；如遇审计部门审计，本工程最终结算价款以审计部门的审计结果为准，但该结算价款不得超过本工程招标文件所规定的最高限价，即施工费最高限价为人民币1100.82万元；设计费结算价等于设计中标价为 万元(若发包人提出调整投资规模的除外)。信息价基期为投标期。

合同无效或双方按照本合同施工条款第30.25条约定解除合同的，承包人应及时向发包人移交已完工程及施工场地、设备和材料等，承包人已实际施工的工程量据实结算，双方同意由发包人指定评估鉴定机构出具评审结果后，按评审结算价进行最终结算。

**五、组成合同的文件**

组成本合同的文件及优先解释顺序如下：

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，双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件；
2. 本协议书；
3. 设计条款；
4. 施工条款；
5. 国家、广东省、广州市、天河区关于本工程施工的有关文件（发包人在收到后尽快通报给承包人）；
6. 本工程招标文件；
7. 投标文件(包括但不限于承包人投标期间所提交的文件及声明，在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等)；
8. 中标通知书；
9. 标准、规范和其他有关技术文件；
10. 图纸及技术规格书；
11. 工程量清单；
12. 合同附件（工程质量保修责任书、工程建设廉政协议书等）；

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

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

**八、联合体**

1. 联合体各方应共同与发包人签订合同。联合体各方应为履行合同承担连带责任。
2. 联合体协议经发包人确认后作为合同附件。在履行合同过程中，未经发包人同意，不得修改联合体协议。
3. 联合体牵头方或联合体授权的代表负责与发包人和监理人联系，并接受指示，负责组织联合体各成员全面履行合同。
4. 联合体中施工费的收款承包人主体为： ，设计费的收款承包人主体为：＿＿＿＿＿＿＿。

**九、争议解决**

有关本合同及本工程的争议，均由本工程所在地人民法院诉讼解决。

**十、合同生效**

合同订立时间： 年 月 日

合同订立地点：广州市天河区

本合同各方约定：各方签名、盖章后生效，合同一式肆份，发包人执贰份，承包人各执壹份。

（以下无正文）

(本页无正文，为签署页)

发包人（甲方）： 承包人（乙方）：

（联合体牵头方）

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：

纳税人识别号： 纳税人识别号：

邮政编码： 邮政编码：

日期： 日期：

（联合体成员）

地址：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

开户银行：

帐号：

纳税人识别号：

邮政编码：

日期：

**第二部分 设计条款**

**第一条工程名称及地点**

工程名称：广州市元岗经济发展有限公司(元岗村委)办公楼改造项目

工程地点：广州市天河区元岗街道天河区元岗路555号

设计证书等级：

**第二条设计工作的依据**

2.1中华人民共和国的法律、法规、司法解释、部门规章、地方性法规、广东省、广州市、广州市天河区现行有关法律、法规和相关的工程设计技术规范、规定及标准；

2.2发包人提供的设计任务书；

2.3本项目的立项批复文件；

2.4发包人提供的本项目的初步设计方案、现状建筑电子版测绘图；

2.5合同双方签署的本合同及一切附件和补充文件；

2.6设计和建设过程中发包人发出的阶段性书面意见，双方来往的各类书面文件、会议纪要等；

2.7中标通知书；

2.8招标文件；

**第三条设计项目阶段、设计内容**

3.1阶段：本项目包含深化建筑方案设计、施工图设计等。

3.2项目设计内容：本项目为深化建筑方案与施工图设计，包括但不限于：本项目的深化建筑方案设计、施工图设计（含全面改造设计、加固、补强、装修设计等）、根据施工图设计需要进行的委托房屋鉴定、其他配合工作、因施工需求要增加的专项设计方案、施工过程中的方案优化及设计变更、施工过程服务（提供设计技术交底、解决施工中的设计技术问题、人员驻场、参加竣工验收等）后期服务以及招标人要求的其他配合工作（根据工程建设需要及招标人要求提交；协助招标人办理与设计相关的各项审批手续等）等。施工图设计质量必须达到国家相关专业设计深度的要求并通过发包人确认。

**第四条发包人应向承包人提交的有关资料及文件：**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 资料及文件名称 | 份数 | 提交日期 | 有关事宜 |
| 1 | 设计任务书 | 1 | 合同签订4个工作日内 |  |
| 2 | 设计基础资料 | 1 |  |
| 3 | 政府有关批文及各阶段批复文件（如有） | 1 |  |

**第五条承包人应向发包人交付的设计资料及文件：**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 资料及文件名称 | 份数 | 提交日期 | 有关事宜 |
| 设计阶段 | | | | |
| 1 | 深化建筑方案设计图（初步设计） | 3 | 合同签订后10个日历天完成 |  |
| 2 | 施工设计图 | 8 | 深化建筑方案设计图（初步设计）审查批准后10个日历天完成 |  |
| 3 | 配合施工方编制竣工图 | 4 | 完工后15日历天内完成 |  |
|  | 电子文件 |  | 与上述文件同时提交 |  |

注：承包人向发包人提交的电子版本的设计文件应适用如下标准：

1、文字资料应当使用MicrosoftWord及Excel软件。

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

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

4、效果图资料使用jpg格式的文件。

5、项目电子图纸、图片及文字资料所有权归发包人，承包人不得对所提交电子文件设置加密锁、只读格式、附带专项软件启动条件，以及发包人认为不合理的限制格式。

5.1设计文件包括设计资料、设计图纸及其电子版本。

5.2设计图纸含设计图、设计说明以及必要的设计资料和设计计算书等附件。

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

5.4承包人须向发包人提交设计施工图纸8份、设计计算书2份、相应的电子设计文件及文档2份（刻制成光盘）。

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

5.6合同双方取得设计文件或资料后应办理签收手续。

5.7承包人自行承担办理运输或邮寄或电传设计文件、资料所需的费用。

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

5.9设计说明必须于提交各阶段成果时同期交付。

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

5.11本合同生效之日起至竣工验收合格后满1年为止为服务期限（工程质量缺陷保修期）。在工程缺陷保修期内，若发包人发现工程设计未能满足本合同的要求，承包人须继续提供服务，直至满足合同约定的要求为止，对此发包方不额外支付费用。

**第六条设计费金额及支付方式**

6.1 设计合同价：（含税小写）¥ 元（人民币），（含税大写） （人民币）。设计费总额包含本合同项目的全部设计费用、设计文件修改（变更）费用、招标投标费用、驻场服务费用、设计调研费、专家评审费、配合发包人进行验收工作、承包人为完成本项目设计工作所发生的所有费用及税金等全部费用。

6.2设计费结算价等于设计中标价为 万元(若发包人提出调整投资规模的除外)。

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

6.3设计费的支付：

6.3.1 本合同签订且发包人收到承包人请款报告及收款承包人相应等额有效的增值税发票后5个工作日内，以银行转账方式向承包人支付设计合同价的30%作为预付款。

6.3.2承包人交付施工图阶段所有设计资料及文件、请款申请以及相应等额有效的增值税发票，并在施工图通过发包人确认后5个工作日内，发包人以银行转账方式向承包人累计支付至设计合同价的90%。

6.3.3本设计条款范围内所有施工项目完成竣工结算，经发包人确认承包人在工程实施过程中未发生因设计的原因引起的超限额设计及重大设计变更等，且发包人收到承包人请款申请及相应等额有效的发票后10个工作日内，发包人向承包人累计支付至设计费的100%。如发生因设计的原因引起的超限额设计及重大设计变更或其他违约事项，发包人应在扣除承包人应承担相应的费用后按本款约定将剩余设计费支付给承包人，如应付未付的设计费不足以覆盖承包人应承担的费用，则承包人应在发包人通知后的7个工作日内支付给发包人。

6.3.4发包人支付的设计费中包含了承包人履行合同所需的所有支出，承包人请款时须同时收款承包人开具等额有效的增值税发票，税金由收款承包人自理。

6.3.5发包人支付给承包人的款项为承包人与本项目有关的唯一报酬，承包人在与本项目有关的活动中，或在履行合同义务时，不应为私利而接受佣金、回扣或类似费用，一经发现发包人有权将该部分款项从发包人支付给承包人的费用中扣减，同时发包人还有权追究承包人的违约责任。

6.3.6 本项目设计费结算价不得超过设计费合同价。

6.3.7 本项目设计费支付至承包人指定的如下账户：

户名：

开户银行：

账号：

**第七条双方的权利与义务**

7.1发包人义务

7.1.1发包人按本合同设计条款第四条规定的内容，在约定的时间内向承包人提交资料及文件，并对其完整性、正确性及时限负责，发包人不得要求承包人违反国家有关标准进行设计。

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

7.1.3发包人要求承包人比合同约定时间提前交付设计资料及文件时，如果承包人能够做到，发包人应根据承包人提前投入的工作量，向承包人支付赶工费。

7.1.4发包人应保护承包人的投标书、文件、资料图纸、数据、计算软件和专利技术。未经承包人同意，发包人对承包人交付的设计资料及文件不得擅自修改或向第三人转让或用于本合同外的项目，如发生以上情况，发包人应负法律责任。

7.2承包人义务

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

7.2.2设计采用的主要技术标准：现行国家有关技术标准。

7.2.3设计合理使用年限按国家规定。

7.2.4承包人按本合同设计条款第三条和第五条约定的内容、进度及份数向发包人交付资料及文件。

7.2.5承包人交付设计资料及文件后，提交发包人审查，并根据审查结论负责对设计的内容做必要调整、补充及修改。承包人按合同约定时限交付设计资料及文件，并负责向发包人及施工单位进行设计交底、处理有关设计问题和参加竣工验收，协助发包人人办理与设计相关的各项审批手续等。

7.2.6承包人应保护发包人的知识产权，不得向第三人泄露、转让发包人提交的产品图纸等技术经济资料。否则，发包人有权向承包人按设计暂定价百分之十的金额索赔。

7.2.7对涉及安全或对投资影响重大的有关计算，在发包人提出特别要求时，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使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。

7.2.8承包人应承担现场工作必要的费用，包括交通、伙食、差旅、办公费等。

7.2.9承包人须承担确保设计协调和设计服务工作质量所必需的各种设计方案评审会议及专家费用等。

7.2.10在项目实施过程中，如非因承包人原因所引起的设计变更，需重新进行施工图设计的，若设计变更后的施工图经发包人批准的，则设计变更部分按承包人投入的人员、材料成本给予补偿（但设计收费及成本补偿总额不得超过招标的规模标准，否则须按有关规定另行招标）；若设计变更后的施工图未经发包人批准的，则设计变更部分不另行计取设计费，费用已包含在原设计费总额内。

7.3发包人权利

7.3.1 享有承包人设计文件的版权、所有权和全部使用权。

7.3.2 承包人在设计投资控制、设计进度控制、设计质量控制、设计组织及人员管理、设计配合、设计服务、设计分包管理等方面履行义务不符合合同规定时，发包人有追究违约责任、要求赔偿损失等权利；同时，发包人还有权将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。

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

7.3.4 设计变更的审批权、设计进度的监督权。

7.3.5 其他依据合同和法律规定属于发包人的权利。

7.4承包人的权利

7.4.1按时收取设计费。

7.4.2 拥有设计成果的署名权。

7.4.3 在设计图纸未审批之前和不影响工期的情况下，有权提出修改图纸的建议。

**第八条违约责任**

8.1承包人未按约定时间提交设计成果的，每逾期一日，应向发包人承担本合同设计费暂定价千分之一的违约金，发包人有权在应支付给承包人的设计费中直接予以扣减。

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

8.3合同生效后，承包人无正当理由要求终止或解除合同，应按设计收费暂定价的百分之十向发包人支付违约金。

8.4任一方违约的，除支付本合同约定的违约金为，守约方有权要求违约方赔偿其因此所遭受的一切直接和间接损失。同时，守约方有权要求违约方赔偿守约方追究违约责任所支付的相关费用（包括但不限于为解决纠纷而支出的各项诉讼费用、差旅费、律师费、评估费、审计费、鉴定费、保全担保费等）。

**第九条设计投资控制**

9.1限额设计

9.1.1本工程建筑安装工程费用设计限额约为 万元人民币。发包人据此制定投资分解目标，实行限额设计。在保证设计质量的前提下，承包人应按投资限额进行设计，严格控制设计变更，确保工程预算不突破限额目标。发包人要求调整设计方案的情况除外。

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

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

9.1.4承包人在限额设计范围内应充分运用性价比分析在确保工程质量的前提下，降低工程投资。

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

9.2设计优化和技术经济分析论证

9.2.1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，确保投资预算的合理与稳定。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、合理理由的，并未经发包人书面审批，不得随意突破设计限额。

9.3设计变更

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

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

**第十条 设计质量的组织保证与人员管理制度**

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

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

10.3承包人必须保证参与本项目承包人员的稳定性，承包人如需更换项目设计总负责人、各专业设计负责人、驻场设计代表总负责人和驻场设计代表（如有），应提前7天以书面形式通知发包人并征得发包人书面同意后方可撤换。同时发包人认为项目设计总负责人、各专业设计负责人、驻场设计代表总负责人和驻场设计代表（如有）不称职时，承包人应当在收到发包人的书面通知后5天内更换，更换人员的资历不得低于本合同相应条款对各类承包人员资历规定的要求，且更换人员须先经过发包人书面确认。若承包人对发包人要求更换人员有异议时，可进行申诉，若申诉后发包人仍然要求更换，则承包人应无条件在收到发包人更换要求后3日内进行更换，否则视该承包人员从发包人第一次发出更换通知的时间开始擅自离岗。

10.4承包人必须加强承包人员职业操守的教育，本项目承包人员需共同遵守承包人员职业道德守则，并严格遵守以下规定：

10.4.1严防重产值、轻质量倾向，确保公众人身及财产安全。

10.4.2禁止向发包人及施工单位推销材料、设备，或以倾向性、排他性设计变相推销。

10.4.3禁止与材料、设备供应商串通，设计中选用价高质次的材料、设备。

10.4.4禁止与材料、设备供应商串通，在材料、设备的监造或调试过程中对不合格材料、设备产品进行包庇或以次充好，提高产品验收级别。

10.4.5禁止与施工单位串通，对不合格材料、设备、产品、工程进行包庇及验收。

10.4.6禁止与施工单位串通，对材料用量、工程量进行虚假签认。

10.4.7禁止与施工单位串通，不合理提高施工难度及增加材料用量，以增大施工费用，获取不正当收益。

10.5凡违背以上规定者，一经查实，发包人有权向有关部门反映情况，追究承包人及有关责任人相关责任，要求赔偿相关损失，并将上述违反职业道德的行为通过新闻媒体公诸于众，情节严重者移交司法机关追究法律责任。

**第十一条 设计质量控制**

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

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

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

11.4如果承包人交付的文件或图纸不符合本合同及附件的约定和要求，发包人有权拒收并向承包人出具《拒收通知书》，承包人应在收到发包人《拒收通知书》后5天内免费将所有符合规定的设计文件交付给发包人，每超过一日，应减收设计费的千分之三。且文件交付时间仍应符合本合同要求，否则承包人须按照本合同第八条承担相关违约责任。

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

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

**第十二条建筑材料和设备的选用**

12.1设计所选用的建筑材料及设备（包括各专业选用的材料、设备），在进行性能价格比的分析后，原则上优先选用国内及发包人提供的参考品牌中的产品。设计中选用的材料、设备均须按中国、广东省、广州市有关法律和行政法规、规章的要求，提供明确的技术资料（包括性能指标、规格、型号等方面的资料），确保符合环保要求。

**第十三条进度计划**

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

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

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

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

**第十四条进度控制的要求和办法**

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

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

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

**第十五条关键点控制**

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

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

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

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

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

**第十六条设计为用户服务，为工程服务**

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

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

**第十七条设计服务**

17.1承包人的主要工作如下：

17.1.1参与设计的技术协调会，做好设计交底工作。

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

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

17.1.4配合发包人进行施工招标和设备、材料采购招标工作，配合发包人进行合同技术条款的谈判工作。

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

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

17.1.7协助指定设备系统的调试计划和参与设备试车调试。

17.1.8参与工程竣工验收，参与编写工程总结。

17.1.9项目负责人应参加发包人召开的协调会、调度会。

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

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

17.4本合同生效之日起至工程竣工验收合格后满一年止为服务期限。工程投入使用后，若发现工程设计未能满足本合同的要求，承包人必须继续提供服务，直至满足要求为止。上述延期服务，发包人不额外支付任何费用。

**第十八条知识产权**

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

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

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

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

18.5任何一方不得泄露对方的技术资料和商业秘密。

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

**第十九条法律适用**

本合同的订立、效力、解释、履行和争议均受中华人民共和国法律管辖。

**第二十条不可抗力**

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

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

**第二十一条合同终止**

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

**第二十二条保密责任**

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

**第二十三条其他**

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

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

23.3本工程设计资料及文件中建筑材料、建筑构配件和设备，应当注明其规格、型号、性能等技术指标，承包人不得指定生产厂、供应商。

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

23.5设计专家评审人选由承包人负责，专家评审产生的费用（包含评审费、场地费、交通费、通讯费、食宿费、资料费等）均由承包人负责。

23.6本合同经双方签字并盖章后生效。

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

**第三部分 施工条款**

**一、词语定义及合同文件**

**1、合同文件及解释顺序**

1.1合同文件组成及解释顺序：1.本合同履行期间发包人与承包人双方签订的补充合同（协议）或修正文件；2.本合同协议书；3.国家、广东省、广州市、天河区关于本工程施工的有关文件（发包人在收到后尽快通报给承包人）；4.发包人针对本工程建设管理的各项制度、规定；5.本施工条款；6.标准、规范和其他有关技术文件；7.图纸；8.工程量清单；9.合同附件（工程质量保修责任书、工程建设廉政协议书等）。

**2、语言文字和适用法律、标准及规范**

2.1本合同除使用汉语外，还使用 / 语言文字。

2.2适用法律和法规

需要明示的法律、行政法规：按照现行的法律、法规。

2.3适用标准、规范

适用标准、规范的名称：相应工种现行施工规范。

发包人提供标准、规范的时间： / 。

国内没有相应标准、规范时的约定：按施工图纸和广州天河区相关规定及答疑纪要的要求执行。

**3、图纸**

3.1发包人向承包人提供图纸日期和套数：开工前提供叁套图纸。

发包人对图纸的保密要求：保密。

使用国外图纸的要求及费用承担： / 。

**二、双方一般权利和义务**

**4、发包人工作**

4.1发包人应按约定的时间和要求完成以下工作：

（1）施工场地具备施工条件的要求及完成的时间： / 。

（2）将施工所需的水、电、电讯线路接至施工场地的时间、地点和供应要求： / 。

（3）施工场地与公共道路的通道开通时间和要求： / 。

（4）工程地质和地下管线资料的提供时间：根据施工计划提前提供。

（5）由发包人办理的施工所需证件、批件的名称和完成时间： / 。

（6）图纸会审和设计交底时间：根据施工计划提前约定。

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

（8）双方约定发包人应做的其他工作： 发包人按现有场地移交给承包人，承包人应无条件接受。

**5、承包人工作**

5.1承包人应按约定时间和要求，完成以下工作：

（1）应提供计划、报表的名称及完成时间：施工组织设计、管理人员架构表，于开工前三天报。

（2）承担施工安全保卫工作及非夜间施工照明的责任和要求：按国家、省、市、区相关规定执行，并满足本工程需要。根据工程需要，提供和维护施工使用的照明、围栏设施和警卫，并负责整个现场的安全文明施工、安全保卫。

（3）承包人自行解决临水临电、办公、交通、生活及通讯等设施，费用已包含在本工程中标总造价中。

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

（5）已完工程成品保护的特殊要求及费用承担：按规定执行。

（6）施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物（含文物保护建筑）、古树名木的保护要求及费用承担：除文物保护外的保护费全部由承包人承担。

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

（8）白蚁防治及费用承担：已包含在合同总价内由承包人负责完成。

**三、施工组织设计和工期**

**6、进度计划**

6.1承包人提供施工组织设计(施工方案)和进度计划时间：

（1）承包人编制的工程进度计划内容应全面详实，且应针对承包管理范围内的各专业承包工程及建筑工程的全部或分项施工作业和特点提出施工方法、施工穿插顺序及时间安排。

（2）发包人在接到承包人提交的工程进度计划后，予以确认或提出修改意见。

发包人确认的时间：开工前。

6.2为便于发包人工程师掌握和控制工期，承包人应于每周一及每月底向发包人工程师填报各专业工程的周计划完成情况及当月进度计划完成情况（没完成计划的必须说明原因），并在此基础上更新工程进度计划、资金计划和其它工作计划。发包人工程师在接到报告后予以确认或提出书面意见，承包人必须按照发包人工程师的确认或者书面意见执行。

6.3工程实际进度与经发包人工程师确认的进度计划或者更新进度计划不符时，发包人工程师认为本工程或其中任何部分工程进度滞后而不能按预定工期完工，则应将此情况通知承包人，承包人应据此编制修改工程进度计划，采取发包人工程师同意的必要措施加快工程进度，属承包人原因，则承包人无权要求发包人支付任何附加费用。如承包人未能在工程师发布指令后10天内采取有效措施，工程进度仍然无明显改进，发包人有权解除部分或全部合同，将未完工程另行发包给其他有能力的第三方，承包人必须无条件服从，由此所造成的全部损失由承包人承担，并追究承包人的违约赔偿责任。

**7、开工及延期开工**

7.1开工日期和竣工日期

7.1.1本工程工期为180个日历天（含设计工期30个日历天）。其中开工时间初定 年 月 日。（具体开工日期以发包人开工令或批准的开工报告日期为准）

7.1.2承包人必须采取一切有效措施保证竣工日期，不得延误。除非发生以下情形：

（1）政府对本工程建设项目作出停建、缓建的决定；

（2）重大设计变更导致本工程在规划、使用、功能方面有重大调整；

（3）不可抗力持续影响而延误工期超过12天以上；

（4）本合同约定的其他非承包人原因导致的工期延误。

7.2延期开工：

7.2.1因发包人原因不能按照协议书约定的开工日期开工或暂停施工的，应通知承包人推迟开工日期，经发包人确认后，工期可相应顺延，但发包人不作费用补偿。

7.2.2承包人未能主动及时地履行其协调、配合服务义务而造成专业承包单位无法开工，由此产生的工期延误等损失由承包人承担，并承担违约责任。

**8、暂停施工**

8.1因下列原因，经发包人同意，承包人暂停施工：

（1）工程设计发生重大变更；

（2）不可抗力；

（3）质量事故；

（4）安全生产事故；

（5）因承包人管理不善，可能导致现场混乱；

（6）承包人违规施工，经发包人通知改正但仍不执行。

承包人不得以与发包人有争议为由或者以争议未解决为由而单方面停工。否则，应按约定承担工期延误的违约责任。

因发生上述第（1）、（2）项原因而暂停施工的，工期可协商调整，因发生上述第（3）、（4）、（5）、（6）项原因而暂停施工的，工期不予顺延,承包人必须承担由此发生的费用并向发包人承担违约责任。

8.2为保证工程质量安全，凡承包人出现下列情况之一（不限于此）的，发包人有权下达停工令，责令承包人停工整改，由此造成的损失由承包人自行承担，工期不予顺延，如果造成工期延误的，承包人还应承担违约责任。

(1)施工组织设计（方案）未获批准而进行施工；

(2)未经发包人检验而进行下一道工序作业者；

(3)擅自采用未经发包人认可或批准的材料的，或者使用的原材料、构配件不合格或未经检查确认的，或者擅自采用未经认可的代用材料的；

(4)擅自变更设计图纸的要求；

(5)转包工程；

(6)存在安全隐患，未按要求及时进行整改；

(7)未按双方约定的资料上报要求上报所需资料的；

(8)其他影响工程质量安全的情形。

8.3因不可抗力引起工程停工，工期按施工条款第三条第7款约定执行，费用承担按以下原则：

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

（2）运至施工场地用于施工的材料和待安装的设备的损害，属承包人采购的由承包人承担。

（3）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。

（4）承包人机械设备损坏及停工损失由承包人承担。

（5）停工期间，承包人应发包人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。

（6）工程所需清理、修复费用由承包人承担。

8.4由于承包人自身原因或施工承包管理、配合及协调不力，而导致专业承包工程停工，产生的费用由承包人承担。

**9、工期延误**

9.1对于非因承包人原因发生的工期延误，承包人应当在工期延误事件发生后7天内就延误的内容向发包人提出书面报告，逾期不报告，发包人不予确认；发包人在收到书面报告后15个工作日内予以答复，逾期不予答复，承包人即可视为延期要求已被确认。经确认同意延期，可顺延工期，但不作费用补偿。

**四、质量与验收**

**10、工程质量**

10.1承包人必须严格按照设计施工图和国家及行业颁发的现行有关设计、施工及验收规范的要求进行施工，确保工程质量，工程的质量要求达到合格质量标准。承包人对图纸中存在的问题有责任和义务提前以书面形式报告发包人，以供发包人核实并及时要求设计方修改设计图纸。

10.2本工程项目的所有材料、设备及配件须达到现行中华人民共和国以及省、自治区、直辖市或行业的工程建设标准、规范的要求，产品应有生产许可证书、出厂合格证书，经发包人代表认可后方可使用。

10.3工程质量不符合设计要求、质量不合格者，发包人可指令承包人停工或返工，返工费用由承包人承担，工期不予顺延。

10.4发生须紧急抢修事故，承包人接到通知后，应立即到达事故现场抢修；否则，发包人可以另委托单位抢修，属承包人施工质量问题造成的修复等费用全部由承包人承担，发包人有权从应付承包人的工程款中直接扣付。

10.5本工程按照《建筑工程施工质量验收统一标准》合格标准及国家有关部门规章规定、约定进行质量验收。

**11、检查和返工**

11.1发包人的检查检验：发包人按规范、标准、设计图纸要求和频率所进行的检查检测不应成为承包人工期顺延的理由。

**12、隐蔽工程和中间验收**

12.1双方约定中间验收部位：按相应工程施工及验收规范要求执行。

**五、安全施工**

**13、安全施工与检查**

13.1承包人应建立安全责任制，明确安全工作的岗位责任人，建立健全正常运转的各种安全工作保证体系和规章制度，将安全生产目标分解落实到实处。

13.2承包人按规定数量配置安全员。

13.3承包人在编制施工组织设计时，应当根据工程的特点编制相应的安全技术措施。

13.4承包人按有关安全和防护的规定组织施工生产，不得使用不合标准的防护器材、机具和材料。

13.5在工程实施期间，施工场地一经移交给承包人，承包人即对自身施工场地负有全过程、全面的管理责任，必须对自身施工场地范围内的治安秩序、安全保卫、环境卫生以及周围房屋、市政设施等负全责，对自身施工场地范围内的交通道路、用水、用电、场地内的协调进行管理和协调，在施工场地内发生的人身损害、财产毁损等事故，由承包人承担全部经济和法律责任，对发包人造成损失的由承包人负责赔偿。

**14、安全防护**

14.1承包人应在施工现场采取维护安全、防范危险、预防火灾等措施，在特殊作业环境应对作业人员采取劳动保护措施。

14.2承包人应按规定对工程施工人员进行安全教育和管理。

14.3承包人应书面记录安全检查、安全技术交底、安全隐患整改、安全教育等重要安全管理活动。

14.4承包人用于本项目的起重设备须严格执行《关于建筑起重机械设备安全监督管理的通知》【穗建安监字[2006]24号】、《关于加强建设工地塔式起重机安全管理的若干规定》【穗建安监字[2006]5号】、《关于加强塔式起重机等垂直运输设备及附着升降脚手架施工安全监督管理的通知》【穗建筑[2003]84号】等相关规定。

14.5承包人在施工期间要确保工程外场地清洁及道路畅通，如须使用他方道路，则还必须负责养护、保洁责任，否则责任自负。施工和警示标志明显，因施工造成人身损害和财产损失的，由承包人承担责任。

14.6承包人必须考虑安全、环保等因素在局部施工范围进行施工，现场围蔽不符合国家有关安全措施及技术要求的，不得开展施工作业，由此造成的工期延长，由承包人自己负责，当作延误工期处理。

14.7承包人应注意对现有的道路、供水管、排水管、绿化、路灯、电力与通讯设施等进行保护，如因承包人原因损坏，承包人应无条件修复，由此引起的任何安全事故由承包人负责，并承担由此产生的一切费用。若承包人不能按要求修复的，则由发包人委托其它单位修复，费用从承包人工程款中扣付。

**15、事故处理**

15.1如发生安全事故，除按法定程序办理有关事宜外，还必须按以下程序进行处理：

15.1.1报告安全事故：安全事故发生后，承包人应在1小时内用最快的信息传递手段，将发生事故的时间、地点、伤亡人数、事故原因等情况，报发包人。

15.1.2事故处理：承包人负责抢救伤员、排除险情，防止事故扩大蔓延，保护好现场，并做好标志，启动保险理赔程序。

15.1.3事故调查：承包人应组织内部技术安全、质量部门的人员组成调查组，开展调查，并配合做好发包人或政府有关部门组织的调查工作。

15.1.4调查报告：承包人应把事故发生经过、原因、性质、损失、责任、处理意见、纠正和预防措施撰写成调查报告，报送发包人。

**六、合同价款与支付**

**16、合同价款及调整**

16.1本合同价款按照协议书第四条、施工条款第16.2条和施工条款16.3条约定执行，最终按预算评审价及投标下浮率进行固定总价结算，但该结算款不得超过本工程招标文件所规定的最高限价，即施工费最高限价为人民币1100.82万元；设计费结算价等于设计中标价为 万元(若发包人提出调整投资规模的除外)。

本合同综合单价方式确定，具体办法如下：

计量规则：工程量根据《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）及相应的工程量计算规范、《广东省建设工程计价依据（2018）》相关计价依据规定的工程量计算规则和图纸，结合合同约定进行计算。

计价办法和依据：采用工程量清单计价方法，根据国家标准《建设工程工程 量清单计价规范》（GB50500-2013）、《广东省建设工程计价依据（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》、《广东省通用安装工程综合定额2018》、《广东省房屋建筑与装饰工程综合定额2018》、《广东省房屋建筑和市政修缮工程综合定额 2012》以及广州市颁布的现行最新月度建筑工程信息价等有关计价办法的通知。

1）综合单价包含以下内容及风险：

承包人施工图预算应根据发包人要求，按照各个单体和专业工程分别填报工程量、单价及合价，工程量清单应视为含有实施和完成该清单项目所有工作内容，还应包括图纸和规范列明和要求的工作内容、检验试验等，即除税金以外所需的人工、材料、机械、按设计规定和验收规范要求施工单位应进行的测试、试验费用、缺陷修复、管理、保险、利润、白蚁防治、房屋监测等全部费用，以及合同及图纸的所有责任、义务和一般风险。其中，白蚁防治、原有房屋监测相关的费用由承包人承担，不单独另行计算。

2）措施项目费：措施其他项目中按子目计算的清单项，综合单价包干，工程量按实调整。按费率计算的清单项，总价包干。

3）其它项目：按《广东省建设工程计价依据（2018）》计算。

4）规费税金：按规定计算。

5）施工图预算执行合同下浮率：投标下浮率 %。[投标下浮率=（施工费招标控制价总价-施工费投标报价总价）/施工费招标控制价总价×100%]。

16.2双方约定合同价款的调整因素：

1. 发包人确认工程量偏差；
2. 发包人确认工程变更、签证和新增工程；
3. 物价变化；
4. 费用索赔事件或发包人负责的其他情况。

以上调整事项涉及的价款计价原则按本合同16.4条约定执行。

16.3承包人应在合同价款调整情况发生后3天内，将调整原因、金额以书面形式通知发包人，必须经发包人书面批准后作为调整合同价款的依据。对承包人在没有得到发包人的同意和正式盖章书面函件的前提下进行的调整，发包人不予认可，一切责任和后果由承包人承担。

16.4合同价款调整原则

16.4.1变更、签证工程和新增工程：工程项目实施期间和结算时，工程量清单中漏列而现场签证确认的工程项目；由于设计需要或项目建设实际需要，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；原设计没有而由发包人批准设计变更产生的工程项目及发包人现场签证确认的工程项目；合同所确定的工程内容以外，非施工单位原因造成而施工过程中实际发生且需支付工程费用的，并经发包人现场签证确认工程实际内容。变更、签证工程和新增工程按以下办法确定价格。

（1）合同工程量清单中有相同适用项目的，则采用相同的综合单价；合同工程量清单中相同适用项目有多个的，取最有利于发包人的相同适用项目的综合单价。

（2）合同工程量清单中无相同适用项目、只有类似适用项目的，则按类似项目的综合单价对相应子目、消耗量、材料设备价格等进行调整换算，原管理费、利润水平不变，仅调整主材和主要设备价。如合同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。所换算主材及设备价格执行施工期广州市建设工程造价管理站发布的信息价《广州地区建设工程常用材料税前综合价格》；《广州地区建设工程常用材料税前综合价格》没有的材料、设备单价，由发包人与承包人结合市场价共同协商确定。

（3）合同工程量清单报价中没有相同或类似适用项目的，按以下原则计价：

由承包人依据变更工程资料，计量原则，按《广东省市政工程综合定额》（2018年）、《广东省建筑与装饰工程综合定额》（2018年）、《广东省安装工程综合定额》（2018年）、《广东省园林绿化工程综合定额》（2018年）等定额及工程施工期广州市建设工程造价管理站发布的材料设备参考价格编制综合单价，综合单价执行合同下浮率：投标下浮率 %。其中材料、设备价格执行广州市建设工程造价管理站发布的实际施工期《广州地区建设工程常用材料税前综合价格》；《广州地区建设工程常用材料税前综合价格》没有的材料、设备单价，由发包人与承包人结合市场价共同协商确定。

（4）按上述原则确定价格时，措施项目费用不计取,清单计价及税金的计取，应符合《广东省住房和城乡建设厅关于营业税改征增值税后调整广东省建设工程计价依据的通知》（粤建市【2016】1113号）、《广州市住房和城乡建设委员会转发关于营业税改增值税后调整广东省建设工程计价依据有关事项的通知》（穗建筑【2016】744号）及《广州市建设工程造价管理站关于营业税改征增值税后广州市建设工程计价有关问题的通知》（穗建造价【2016】31号）等相关文件的规定。

16.4.2物价涨跌的价格调整

合同履行期间，人工、材料、工程设备和施工设备、机械台班等施工所需物价涨跌不予调整合同价格。

**17、工程预付款**

17.1工程预付款

(1)发包人向承包人预付工程款的时间和金额或占合同价款总额的比例：承包人相关情况符合要求，且按要求提交合同价\*5%的履约担保（履约担保形式包含担保保函、银行保函）后，发包人预付合同价（扣除设计费、安全生产措施费，若工程量清单中有暂定金则扣除暂定金部分）的 30 %作为预付款。

(2)承包人在收取工程预付款之前须由收款承包人向发包人提交等额金额的预付款履约担保（履约担保形式包含担保保函、银行保函）。

18、**工程款支付**

（1）工程进度款：经第三方审核后的施工图预算，经发包人同意后每月30日承包人可按完成和经发包人审定的工程量申请支付80%进度款（当承包人累计完成工作量达到合同50%时，扣回50%预付款，当承包人累计完成工作量达到合同100%时，扣回剩下50%预付款）；

（2）工程完工初验后，承包人可申请支付至工程结算价的90%（含工程备料款）。

（3）当工程竣工验收合格后，承包人根据发包人要求提供工程结算书及相关竣工资料，经发包人审核后，发包人支付工程结算价97%，余下3%作为工程质量缺陷保证金。缺陷责任期内，承包人认真履行合同约定的责任，到期后，承包人向发包人申请返还保证金。

(4)发包人在支付任何工程款之前，承包人应向发包人提供足额合法有效的收款承包人开具的增值税发票，否则发包人有权延付当期款项直至收讫上述发票后的十个工作日内。

**18.1所有因变更、签证及价格调整等原因所调整增加的工程价款均应由承包人按广州市天河区及发包人相关规定程序，报发包人审批同意后，按审定金额另行签订补充协议支付，或在工程结算中一并支付。本项目施工费结算价不得超过本工程招标文件所规定的最高限价。**

18.2工程价款的支付条件：

（1）支付预付款：承包人已与发包人签订工程施工条款，承包人承诺的项目管理人员、机械设备到位。如工程因用地、拆迁等原因导致不能全面开工，则预付款的支付按可开工部分的工程量占总工程量的比例做相应调整。

18.3安全生产措施费支付的支付条件：

安全防护、文明施工措施费从本施工合同价款中提取（安全生产措施费已包含在本工程中标价即施工合同价中），专款专用。该费用根据“穗建筑【2008】967号”文规定，分阶段支付安全文明措施费。

18.4本项目工程款由发包人支付承包人指定的如下账号：

户名：

开户银行：

账号：

**七、材料设备供应**

**19、承包人采购材料设备**

19.1承包人采购材料设备的约定：由承包人负责采购材料设备的，应按工程设计的有关标准并以符合相关行政主管部门颁发的环保标准或要求进行采购，对材料设备质量负责。

19.2对承包人提供的材料和设备，承包人应会同发包人进行检验和交货验收，查验材料合格证明和产品合格证书，并按合同约定和发包人的指示，进行材料的抽样检验和工程设备的检验检测，检验检测结果提交发包人。不合格的不得使用，检验或试验费用由承包人承担。

**八、工程变更**

**20、工程设计变更**

20.1开工前，发包人组织承包人对施工图纸进行会审。

20.2按施工图纸实施使得工程量少于施工条款工程量清单中已确定或有规定的数量的，则该项工程量减少不需要任何指令。

20.3所有涉及工期和工程量的变更均应获得发包人书面批准才能生效。

20.4当发包人提出变更通知，承包人认为产生了增加费用，承包人应在发包人提出通知要求后3-7天（时间视变更大小而定）内向发包人提交增加费用报告，报告内应说明变更原因、增加费用金额、增加费用计算书，若承包人不在规定的时间内提供增加费用报告，该类变更所涉及的增加费用不另行计列支付。

20.5工程变更申报程序按广州市天河区以及发包人的有关规定执行。

20.6工程实施过程中发包人有权对承包内容和范围进行调整，如实际工程量相对施工图纸及施工条款工程量发生变化，承包人不得有任何异议，且承包人不得以任何理由要求发包人补偿任何费用（承包人要充分考虑最不利因素影响）。涉及本合同约定的合同价款调整的，按相关约定处理。

**21、其它变更**

21.1工程现场签证：工程现场签证是指施工生产活动中用以证实在施工中遇到的某些特殊情况的一种书证明资料，一般指按承发包合同约定，由承发包双方代表就施工过程中涉及合同价款之外的责任事件所作的签认证明。

承包人需对施工图纸进行会审，如需对施工图纸漏项漏量进行签证，承包人需向发包人提出，同时需配合发包人的复核工作，双方对复核结果盖章签名后方可作为最终结算依据。

21.2签证的计价：按合同中关于工程变更的计价有关规定执行。

21.3签证实施前所需的施工方案：若签证事件发生时，需使用未经批准过的施工方案，则必须将该施工方案提前发包人批准，经批准后才能实施，否则发包人将按最经济的施工方案对该签证进行计价。

21.4工程现场签证申报程序按广州市天河区以及发包人的有关规定执行。

**22、确定变更价款**

22.1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，经发包人确认后调整合同价款。变更合同价款确定原则按本合同相关约定执行。

22.2所有变更工程价款的报告必须按规定程序报发包人审核确认。

22.3工程变更价款的支付按本合同相关约定支付。

22.4发生上述规定的变更后，承包人在收到发包人变更通知的7天内按合同文件规定的计价方式内容编出变更工程建议送交发包人。

22.5在工程变更价款计算时，承包人应按招标文件相关规定编制变更工程的预算，提供变更依据及详细的计算资料，报发包人批准。

22.6工程变更、签证申报程序按广州市天河区以及建设业主的有关规定执行。

**九、竣工验收与结算**

**23、竣工验收**

23.1承包人提供竣工图纸的约定：承包人工程竣工资料必须按有关要求进行整理归档。

**24、竣工结算**

（1）竣工结算办法：按预算评审及中标下浮率进行固定总价结算。工程竣工后，承包人编制本工程的结算书送发包人审核。如遇价差调整事项涉及的价款计价原则按本合同16.4条约定执行。最终按结算终审部门审定价结算。

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

**十、违约、索赔和争议**

**25、违约**

25.1本合同中关于发包人违约的具体责任如下：

本合同第25.1条约定发包人违约应承担的责任：顺延工期，但不作费用赔偿。

25.2本合同中关于承包人违约的具体责任如下：

25.2.1工期延误的违约责任：

（1）承包人必须按期完成主要工序的施工任务，若属承包人原因逾期达10天未完成主要节点的施工任务时，发包人可要求撤换项目负责人，承包人应予以执行，并在总工期不调整的前提下自行消化节点工期的延误。

（2）承包人承担的进度严重违约责任为：如果承包人出现进度违约事件，则须无条件接受发包人终止合同，并在接到终止合同通知书之日起5个日历天内（发包人应予以配合），在发包人的监督下退场完毕。退场完毕后由发包人出具《退出完结证明书》，并据此进行相关结算。且承包人需向发包人支付施工费中标价格5%的违约金。

25.2.2安全、文明施工要求及违约处理：

（1）承包人必须按本合同的约定编制施工组织设计（施工方案、包括安全文明施工措施），经过发包人审核确认后按其施工，不得随意更改。如果根据实际情况确需修改，则需经发包人审批同意。如果未经发包人审批同意而擅自更改施工组织设计（施工方案，包括安全文明施工措施）或不按照施工组织设计（施工方案，包括安全文明施工措施）施工，则发包人将扣减更改部分的造价。

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

25.2.3工程质量方面的违约责任：

（1）承包人必须保证用于本合同工程所有的材料设备的品牌、型号、规格、质量等符合本合同及招投标文件的要求，严禁假冒伪劣产品，严禁以次充好，严禁未经发包人批准即以其他产品（包括承包人的产品）顶替符合本合同及招投标文件中规定的产品。承包人在施工中偷工减料、使用不合格的建筑材料、建筑构配件或设备、不按照工程设计图纸、施工技术标准施工，或者未对建筑材料、建筑构配件、设备、商品混凝土进行检验，或者未对涉及结构安全的试块、试件以及有关材料取样送检的，应负责无偿修理或返工，并应支付合同价款百分之二的违约金给发包人。

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

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

25.2.4关于农民工工资支付的违约责任：

承包人拖欠农民工工资，被农民工投诉属实的，承包人必须在3天内发放拖欠的款项。拒不采取切实有效措施整改的，或整改效果不明显的，发包人可用承包人工程款垫付。

25.2.5解除合同的违约责任：

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

25.2.6除上述违约责任外，因承包人履行本合同不符合约定或相关规定，发包人可根据实际情况，给予承包人通报批评及作不良记录等处罚措施；情节严重的，可报请上级行政主管部门给予相应处罚。

25.2.7承包人违约责任的认定方式、送达程序及违约金的处理

（1）认定方式：以发包人发出的通知、通报、会议纪要等书面文件确定的内容为准。

（2）送达程序：发包人以下列方式之一将书面违约处理决定送达承包人：

1）承包人现场管理机构工作人员签收。

2）承包人其他工作人员签收。

3）发包人邮寄送达。

（3）发包人以书面形式作出的违约处理决定一经送达承包人立即生效。承包人如有足够证据证明不应由其承担违约责任的，应在收到违约处理决定后3天内以书面形式向发包人提出异议并附上有关证据。发包人在收到承包人的异议后15个工作日内审核完毕且作出书面决定并通知承包人。在异议审核期间，承包人须正常施工，不得以审核未确定为由拖延或者中止工程施工。

25.3索赔的提出

根据合同约定，任意一方认为有权得到追加/减少付款、延长缺陷责任期和（或）延长工期的，应按以下程序向对方提出索赔：

（1） 索赔方应在知道或应当知道索赔事件发生后14天内，向对方递交索赔意向通知书，并说明发生索赔事件的事由；

（2） 索赔方应在发出索赔意向通知书后14天内，向对方正式递交索赔报告；索赔报告应详细说明索赔理由以及要求追加的付款金额、延长缺陷责任期和（或）延长的工期，并附必要的记录和证明材料；

（3） 索赔事件具有持续影响的，索赔方应每月递交延续索赔通知，说明持续影响的实际情况和记录，列出累计的追加付款金额、延长缺陷责任期和（或）工期延长天数；

（4） 在索赔事件影响结束后14天内，索赔方应向对方递交最终索赔报告，说明最终要求索赔的追加付款金额、延长缺陷责任期和（或）延长的工期，并附必要的记录和证明材料。

（5） 承包人作为索赔方时，其索赔意向通知书、索赔报告及相关索赔文件应向工程师提出；发包人作为索赔方时，其索赔意向通知书、索赔报告及相关索赔文件可自行向承包人提出或由工程师向承包人提出。

25.3.1 承包人索赔的处理程序

（1） 工程师收到承包人提交的索赔报告后，应及时审查索赔报告的内容、查验承包人的记录和证明材料，必要时工程师可要求承包人提交全部原始记录副本。

（2） 工程师应按商定或确定追加的付款和（或）延长的工期，并在收到上述索赔报告或有关索赔的进一步证明材料后及时书面告知发包人，并在42天内，将发包人书面认可的索赔处理结果答复承包人。工程师在收到索赔报告或有关索赔的进一步证明材料后的42天内不予答复的，视为认可索赔。

（3） 承包人接受索赔处理结果的，发包人应在作出索赔处理结果答复后14天内完成支付。承包人不接受索赔处理结果的，按照争议解决约定处理。

25.3.2 发包人索赔的处理程序

（1） 承包人收到发包人提交的索赔报告后，应及时审查索赔报告的内容、查验发包人证明材料。

（2） 承包人应在收到上述索赔报告或有关索赔的进一步证明材料后42天内，将索赔处理结果答复发包人。承包人在收到索赔通知书或有关索赔的进一步证明材料后的42天内不予答复的，视为认可索赔。

（3） 发包人接受索赔处理结果的，发包人可从应支付给承包人的合同价款中扣除赔付的金额或延长缺陷责任期；发包人不接受索赔处理结果的，按争议解决约定处理。

25.3.3提出索赔的期限

（1） 承包人按竣工结算约定接收竣工付款证书后，应被认为已无权再提出在合同工程接收证书颁发前所发生的任何索赔。

（2） 承包人按最终结清提交的最终结清申请单中，只限于提出工程接收证书颁发后发生的索赔。提出索赔的期限均自接受最终结清证书时终止。

**26、争议**

26.1发包人和承包人在履行合同中发生争议的，可以友好协商解决或者提请争议评审组评审。合同当事人友好协商解决不成、不愿提请争议评审或者不接受争议评审组意见的，可按以下（2）办法解决：

（1）向约定的仲裁委员会申请仲裁；

（2）向工程所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

26.2在诉讼过程中，除接受诉讼的部分之外，其他合同条款甲、乙双方均须继续履行。对发包人按约定解除合同的，双方应协商解决争议；无法协商而通过诉讼方式解决争议的，承包人除应及时移交材料和退场外，不得防碍发包人另行委托他人实施本建设项目的工作。

**十一、其他**

**27、工程分包**

27.1本工程发包人同意承包人分包的工程：非主体非关键工程。承包人分包工程的，需先报发包人同意，分包合同签订后必须报发包人备案。

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

**28、不可抗力**

28.1双方关于不可抗力的约定：按本合同通用条款执行，自然灾害的范围及其认定方式，按下述约定执行：

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

（2）里氏5级（含本数）以上地震。

**29、合同份数**

29.1双方约定合同正副本份数：共陆份，发包人承包人各执叁份。

**30、补充条款**

（**安全、文明、科学、规范的施工要求**）

30.1施工范围的具体位置及可交付承包人施工安排的用地范围，由承包人根据现场勘察情况报发包人同意确定，建筑轴线控制基点由承包人联系规划局提供。

30.2承包人必须保证在合同签订后五天内进场做好施工准备，十五天内提交有关开工报告、施工组织设计、主要材料厂家、材料品牌的选择报验，完成本工程所需的相关工作，经发包人批准开工或下达开工令后正式施工。

30.3承包人在施工期间要确保工程外场地清洁及道路畅通，如须使用他方道路，则还必须负责养护、保洁责任，否则责任自负。施工和警示标志明显，因施工造成人身损害和财产损失的，由承包人承担责任。

30.4承包人必须考虑安全、环保等因素在局部施工范围进行围蔽施工，现场围蔽不符合国家有关安全措施及技术要求的，不得开展施工作业，由此造成的工期延长，由承包人自己负责，当作延误工期处理。

30.5承包人应注意对现有的道路、供水管、排水管、绿化、路灯、电力与通讯设施等进行保护，如因承包人原因损坏，承包人应无条件修复，由此引起的任何安全事故由承包人负责，并承担由此产生的一切费用。若承包人不能按要求修复的，则由发包人委托其它单位修复，费用从承包人工程款中扣付。

30.6场内土方开挖时，承包人向发包人书面申请，并按发包人的书面批复进行调配平衡，不得任意处置，多余土方由承包人自行安排外运，竣工退场时必须清理施工现场，并达到发包人要求；若承包人未及时外运，则由发包人另行委托其他单位外运，所需费用从承包人工程款中扣付。

30.7若遇阻碍施工需拆迁的旧建（构）筑物、地下孤石等障碍物，由承包人自行解决，所需清障费用经发包人现场签证调整。

30.8在工程完成初验及工程实物移交给发包人或天河区有关的接收单位或部门后一个月内，承包人必须拆除本工程全部的施工临时设施，做到工完场清；否则，发包人有权安排清拆，由此所发生的一切费用在承包人的结算工程款中扣除。

30.9 本工程缺陷责任期为一年，自工程通过竣工验收之日起计。缺陷责任期内，由承包人原因造成的缺陷，承包人应负责维修，并承担鉴定及维修费用。如承包人不维修也不承担费用，发包人可按合同约定扣除质量保修金，并由承包人承担违约责任。承包人维修并承担相应费用后，不免除对工程的一般损失赔偿责任。

30.10本工程的保修期按本合同《工程质量保修责任书》规定的保修期限实行。在保修期内因施工质量而造成返修，其费用由承包人负责。工程质量按房建工程现行验评标准组织验收认定。

30.11承包人必须向天河区劳动保障部门申报用工人数、工资支付制度、工程规模等情况；必须定期参加区劳动保障部门在区建设领域建立和推行的劳动管理培训；本工程开工前，按有关规定向区劳动保障部门缴付农民工工资支付保障金，并在本工程施工条款履行过程中确保此保障金额度符合区劳动保障部门的规定。

30.12若承包人在本工程内发生无故拖欠农民工工资现象，将被作不良记录，上报区建设行政主管部门。

30.13承包人派往现场的管理人员若因不负责任、或玩忽职守、或严重失职等给发包人造成经济损失，承包人承担相应的经济责任和连带法律责任。

30.14本工程承包人通过现场考察，提出具体施工方案，无论在工程施工期间或是在质量保修期内，若因施工而引起的一切索赔、赔偿、诉讼费用和其他开支，由承包人承担全部责任。该项费用在措施项目费中设有独立单项项目，该费用包干使用且承包人不得以任何理由要求发包人另行增加该部分费用（承包人要充分考虑最不利因素影响而采用的施工方案所需的费用）。

30.15在整个合同执行期间发包人如发现有不合理报价的，发包人有权按有关规定和合同约定进行调整，并将书面通知承包人，并以此作为结算依据。

30.16本工程采用的所有材料品牌均须报发包人确认，且经检验合格后方能使用。

30.17在本工程实施过程中，若与其他工程发生重叠情况或因征地拆迁问题而无法实施的工程，发包人有权取消重叠部分及无法实施部分的工程量，并按照减少的工程量扣除相应的工程款，承包人不得有异议。另外，由于前述原因造成的工程损失，发包人不予赔偿。

30.18在承包人严重违约、不可抗力或政府政策性调整情况下或根据工程实施实际情况，发包人可对本合同承包范围和承包内容进行调整，发包人对承包人的损失不予补偿（本合同其他条款约定可进行造价调整的除外）。

30.19如广州市天河区对工程竣工验收及备案有相关规定，则本合同执行该规定。

30.20如果审计机关依法对本工程实施审计，发包人、承包人应积极配合，审计机关对本工程结算的认定，具有法定约束力。

30.21本合同在实施过程中所发生的文件来往，双方不得拒绝签收。

30.22在本合同实施过程中所发生的违约金、罚款、扣款等费用，经发包人核实并通知承包人后直接作为财务扣款依据（无需承包人签认或同意），可由发包人在履约担保中主张或在工程款中扣除，承包人对此无异议。

30.23承包人施工过程中不得侵犯他人的专利权或者其他合法权益，否则由承包人承担相关责任，并保证不因该侵权行为影响工程建设。

30.24承包人与发包人签订合同时所提供的开户银行名称及帐号不得擅自变更，如需变更必须征得发包人的书面同意，否则发包人有权停止工程款的拨付，所造成的一切后果由承包人承担。

30.25本工程拟改造的发包人办公楼拥有合法的土地权属证明，在施工过程中如因规划报建、施工许可以及政府部门、旧改政策等原因要求停工，导致工程无法继续实施的，双方一致同意解除本合同，互不追究违约及损失赔偿责任。

30.26未尽事宜，经双方友好协商解决。

**附件一 工程质量保修责任书**

发包人（全称）：

承包人（全称）：

为保证 （项目名称） 在合理使用期限内正常使用，发包人、承包人协商一致签订工程质量保修责任书。承包人在质量保修期内按照有关管理规定及双方约定承担本工程质量保修责任。

1. **工程质量保修范围和内容**

质量保修范围包括：装修工程、屋面工程以及本建设工程施工条款中所含的其它项目。具体质量保修内容双方约定如下：

按施工条款约定的承包范围内的全部工程内容。

1. **质量保修期**

按《建设工程质量管理条例(2019修订)》第四十条进行约定。

在正常使用条件下，建设工程的最低保修期限为：

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

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，为5年；

3、供热与供冷系统，为2个采暖期、供冷期；

4、电气管线、给排水管道、设备安装和装修工程，为2年。

其他项目的保修期限由发包方与承包方约定。

建设工程的保修期，自竣工验收合格之日起计算。

1. **质量保修责任**

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

2、发生须紧急抢修事故的，承包人接到事故通知后，应当立即到达事故现场抢修。

（1）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。

（2）质量保修完成后，由发包人组织验收。

**四、保修费用**

保修费用及相关的损害赔偿费，由造成质量缺陷的责任方承担。

**五、其他**

1、保修金的使用、约定和支付按施工条款的约定执行。

2、发包人将保修金返还给承包人后，承包人仍须按《建设工程质量管理条例》及市政府有关部门规定承担保修责任。

3、本工程质量保修书由施工条款发包人、承包人双方共同签署，作为施工条款附件，其有效期限至保修期满。

发包人： 承包人：

法定代表人或委托代理人： 法定代表人或委托代理人：

签订时间： 年 月 日 签订时间： 年 月 日

### 附件二

### 廉洁合作协议

发包人：

承包人：

发包人、承包人双方签署了《 》（合同编号为 ，以下简称“主合同”），根据有关工程建设、廉政建设的规定，为做好工程建设中的党风廉政建设，保证工程建设高效优质，保证建设资金的安全和有效使用，防止发生各种违法违纪行为，根据有关法律法规和廉政要求，双方经协商签订本协议。

本协议作为主合同的附件，与主合同同时生效，并具有同等法律效力。本协议中所述及的发包人人员、承包人人员包括但不限于该方工作人员、分包人、代理人及该方人员的家属等利益相关人。

**1．发包人和承包人的义务**

发包人、承包人双方及其人员均应严格遵守以下规定：

1.1. 严格遵守国家法律法规的有关规定，严格执行双方签署的合同文件，自觉按合同办事。

1.2. 双方的业务活动坚持公开、公正、诚信、透明的原则（商业秘密及合同文件约定保密的除外），不得损害国家和社会公共利益，不得违反工程建设管理相关规定。

1.3. 建立健全廉政制度，开展廉政教育，高度重视各类举报并认真查实，监督并认真查处违法违纪行为。

1.4. 发现对方在业务活动中有违反廉政规定的行为，有及时提醒对方纠正的权利和义务。

**2．发包人的义务**

发包人及其人员均应严格遵守以下规定：

2.1. 不得接受承包人及其人员赠送的实物、现金或礼品，不得以任何理由向承包人及其人员索要任何财物或收受回扣。

2.2. 不得以任何理由让承包人及其人员报销任何应由其人员个人支付的费用等。

2.3. 除双方主合同（含补充协议）约定支付的价款外，不得以任何理由接受或向承包人及其人员索要劳务费、介绍费、顾问费、咨询费、专家费等额外费用。

2.4. 发包人人员的配偶、子女、亲属或好友等不得进入承包人单位工作、不得分包承包人承接的工程或成为承包人的物资或服务供应商。

2.5. 不得因私向承包人及其人员借用车辆、房屋、设备、资金等。

2.6. 不得要求或者接受承包人及其人员为其住房装修、婚丧嫁娶、家属子女的工作安排或出国等提供方便。

2.7. 不得参加承包人及其人员组织的可能影响公正履约的宴请、娱乐或旅游等一切活动。

2.8.发包人及其人员不得以任何理由向承包人推荐分包单位或推销材料，不得要求承包人购买合同规定外的材料和设备。

2.9.发包人人员不准营私舞弊，不准利用职权从事各种个人有偿中介活动和安排分包商或施工队伍。

**3．承包人的义务**

承包人及其人员须严格遵守以下规定：

3.1. 应保证其人员了解发包人有关廉洁合作管理制度及本协议约定，并遵照执行。

3.2. 不得以任何理由向发包人及其人员赠送实物、现金或礼品，不得以任何理由给予发包人及其人员任何财物或回扣。不得为发包人及其人员报销、支付应由其人员个人支付的任何费用。

3.3. 除双方主合同（含补充协议）约定支付的价款外，不得以任何理由向发包人及其人员支付劳务费、介绍费、顾问费、咨询费、专家费等额外费用。

3.4. 不得组织、安排发包人及其人员参加可能影响公正履约的宴请、娱乐或旅游等一切活动。

3.5. 不得向发包人及其人员提供股票、股权和期权；不得与发包人及其人员以投资、合作的方式开办公司或进行其他经营活动。

3.6. 不得邀请发包人及其人员出入涉黄、涉毒和涉赌场所，不得安排发包人及其人员参加违法违纪，或者有违社会公德和家庭美德的活动。

3.7. 发现承包人及其人员有任何向发包人人员、发包人聘请的外部监督机

构（如监理）、第三方巡检机构等行贿的行为，应及时采取措施予以制止，并及时通报发包人；有义务就发包人人员、发包人聘请的外部监督机构（如监理）、第三方巡检机构等任何形式的索贿或受贿行为及时向发包人举报。

3.8. 有义务接受发包人对主合同履行期间廉洁合作管理执行情况的监督。

3.9. 发包人审计部门对发包人人员违反廉洁合作管理制度和本协议的行为进行调查的，应积极协助，同意且完全配合发包人审计部门提出的文件、信息、数据等资料的查阅、核实、复制等。

**4. 违约责任**

4.1. 承包人或其人员有违反本协议要求的，发包人有权将其列入黑名单，取消其参与相关业务的机会，发包人视情节有权单方主张终止主合同。

4.2. 如承包人或其人员向发包人人员、发包人聘请的外部监督机构（如监理）、第三方巡检机构等行贿，或发包人人员、发包人聘请的外部监督机构（如监理）、第三方巡检机构等向承包人或其人员索贿，承包人满足其要求且并未向发包人举报的，发包人视情节有权终止主合同的履行，由此给发包人造成的损失由承包人负责赔偿。

4.3 如因承包人或其人员违反本协议要求的相关行为给发包人造成损失的，由承包人负责赔偿，承包人同意发包人可在工程进度款/结算款中扣除相应的赔偿款项。

（以下无正文）

发包人（公章）： 承包人（公章）：

法定代表人或授权代表（签字）： 法定代表人或授权代表（签字）：

年 月 日 年 月 日