SF-2022-0210

项目编码：2406-440106-04-01-344060

工程编码：

合同编号：

**广州市建设工程总承包合同**

工程名称：天河区凌塘村城中村改造项目-首开区复建安置房及配套设施工程设计施工总承包

工程地点：广州市天河区

发 包 人： 广州天华科韵城市更新有限公司

承 包 人：

**广州市住房和城乡建设局**

**制定**

**广州市市场监督管理局**

**目 录**

[第一部分 协 议 书 1](#_Toc13270)

[一、工程概况 1](#_Toc10786)

[二、总承包范围、工程内容、承包方式及投资控制 1](#_Toc32449)

[★三、质量标准和要求 10](#_Toc18510)

[四、创优目标 11](#_Toc2975)

[五、创建文明工地目标 11](#_Toc16177)

[六、职业健康安全管理目标和环境管理目标 12](#_Toc21401)

[七、合同工期 12](#_Toc20984)

[八、签约合同价与合同价格形式 13](#_Toc2371)

[★九、工人工资支付分账、建筑安装工程费支付专户 14](#_Toc23702)

[十、组成合同的文件 15](#_Toc1458)

[十一、词语含义 15](#_Toc13586)

[十二、承诺 15](#_Toc11015)

[十三、合同生效 16](#_Toc28759)

[十四、合同份数 16](#_Toc20623)

[第二部分 通用条款 18](#_Toc28257)

[一、总 则 18](#_Toc11434)

[1 定义 18](#_Toc28929)

[2 合同文件及解释 25](#_Toc4882)

[3 阅读、理解与接受 26](#_Toc22926)

[4 语言及适用的法律、标准与规范 26](#_Toc21054)

[5 发包人要求 27](#_Toc19765)

[6 项目基础资料 30](#_Toc4335)

[7 勘察报告、设计文件、建筑信息模型（BIM） 30](#_Toc15567)

[8 合同价格的控制原则 32](#_Toc21814)

[9 通讯联络 35](#_Toc29795)

[10 分包 36](#_Toc26721)

[11 现场查勘 37](#_Toc14275)

[12 招标错失的修正 38](#_Toc10175)

[13 投标文件的完备性 38](#_Toc23766)

[14 文物和地下障碍物 39](#_Toc4124)

[15 事故处理 39](#_Toc6557)

[16 交通运输 40](#_Toc596)

[17 专项批准事项的签认 40](#_Toc10993)

[18 专利技术和知识产权 41](#_Toc29058)

[19 联合体 42](#_Toc25220)

[20 保障 44](#_Toc28556)

[21 财产 45](#_Toc23992)

[二、合同主体 45](#_Toc29465)

[22 发包人 45](#_Toc29754)

[23 承包人 47](#_Toc18999)

[24 现场管理人员任命和更换 49](#_Toc9362)

[25 发包人代表 50](#_Toc1853)

[26 设计顾问人 50](#_Toc13820)

[27 监理人 52](#_Toc25002)

[28 造价咨询人 53](#_Toc16972)

[29 承包人代表及其专业负责人 55](#_Toc12202)

[30 指定分包人 55](#_Toc14423)

[31 承包人劳务 56](#_Toc8546)

[三、担保、保险与风险 57](#_Toc16829)

[32 工程担保 57](#_Toc24616)

[33 发包人风险 58](#_Toc4257)

[34 承包人风险 59](#_Toc32122)

[35 不可抗力 59](#_Toc6100)

[36 保险 60](#_Toc21252)

[四、勘察、设计与BIM技术应用 62](#_Toc15342)

[37 工程勘察 62](#_Toc17970)

[38 工程设计 63](#_Toc23314)

[39 BIM技术应用 67](#_Toc14681)

[五、工 期 68](#_Toc24573)

[40 进度计划和报告 68](#_Toc7963)

[41 开始工作或开工 70](#_Toc8784)

[42 暂停工作、暂停施工和复工 71](#_Toc2547)

[43 工期和工期延误 72](#_Toc9850)

[44 加快进度 75](#_Toc8453)

[45 竣工日期 75](#_Toc8624)

[46 提前竣工 76](#_Toc27827)

[47 误期赔偿 76](#_Toc2767)

[六、质量与安全 77](#_Toc16510)

[★48 质量与安全管理 77](#_Toc1820)

[★49 质量标准 78](#_Toc30005)

[★50 工程质量创优 79](#_Toc14910)

[51 工程的照管 79](#_Toc32149)

[★52 绿色施工安全防护 80](#_Toc31471)

[53 测量放线 83](#_Toc28849)

[54 钻孔与勘探性开挖 83](#_Toc14892)

[55 发包人供应工程材料和工程设备 84](#_Toc16612)

[56 承包人购置设备及工器具、采购工程材料和工程设备 85](#_Toc6385)

[57 设备及工器具的验收、工程材料和工程设备的检验试验 86](#_Toc19231)

[58 施工设备和临时设施 88](#_Toc18624)

[★59 工程质量检查 89](#_Toc2509)

[★60 隐蔽工程和中间验收 90](#_Toc30089)

[★61 重新验收和额外检查检验 90](#_Toc20383)

[62 工程试车 91](#_Toc11181)

[★63 工程变更 92](#_Toc20995)

[64 竣工验收条件 94](#_Toc814)

[65 竣工验收 94](#_Toc18455)

[66 缺陷责任与质量保修 97](#_Toc24908)

[七、合同价格 98](#_Toc19020)

[67 资金计划和安排 98](#_Toc27679)

[68 联合体牵头人项目管理费 99](#_Toc16414)

[★69 合同价格的约定与调整 99](#_Toc26606)

[★70 合同价格调整程序 100](#_Toc21638)

[★71 工作量或工程量 101](#_Toc13396)

[★72 计量和计价 102](#_Toc28441)

[★73 暂列金额 103](#_Toc3952)

[★74 计日工 104](#_Toc24296)

[★75 暂估价 104](#_Toc14260)

[★76 提前竣工奖与误期赔偿费 105](#_Toc3491)

[★77 优质优价费用 106](#_Toc2320)

[★78 后继法律变化引起的价格调整 106](#_Toc1163)

[★79 可调价变更定价 106](#_Toc22664)

[★80 费用索赔 108](#_Toc6707)

[★81 现场签证价格的确定 109](#_Toc10622)

[★82 物价涨落的价格调整 110](#_Toc5929)

[★83 支付事项 111](#_Toc29232)

[★84 预付款 112](#_Toc20728)

[★85 绿色施工安全防护费 113](#_Toc4407)

[★86 进度款 114](#_Toc30244)

[★87 竣工结算 116](#_Toc25620)

[★88 结算款 117](#_Toc23304)

[★89 质量保证金 118](#_Toc12046)

[90 最终清算款 119](#_Toc22218)

[八、合同争议、解除与终止 120](#_Toc18654)

[91 合同争议 120](#_Toc30906)

[92 合同解除 121](#_Toc20747)

[93 合同解除的支付 123](#_Toc25047)

[94 合同终止 124](#_Toc11751)

[九、违约 124](#_Toc11088)

[★95 承包人违约 124](#_Toc14201)

[★96 发包人违约 125](#_Toc19003)

[★97 第三方违约与除外责任 126](#_Toc24302)

[十、其 他 126](#_Toc8666)

[98 缴纳税费 126](#_Toc24123)

[99 保密要求 126](#_Toc16670)

[100 廉政建设 127](#_Toc6672)

[101 禁止转让 128](#_Toc27991)

[102 合同份数 128](#_Toc28767)

[103 合同管理 128](#_Toc27426)

[第三部分 专用条款 129](#_Toc16372)

[1．定义 129](#_Toc16412)

[2．合同文件及解释 129](#_Toc6646)

[4．语言及适用的法律、标准与规范 129](#_Toc15080)

[5. 发包人要求 130](#_Toc21575)

[6. 项目基础资料的提供 130](#_Toc15482)

[7. 勘察报告、设计文件、建筑信息模型（BIM） 130](#_Toc11298)

[8. 合同价格的控制原则 131](#_Toc21717)

[9. 通信联络 133](#_Toc25192)

[16. 交通运输 133](#_Toc5787)

[17. 专项批准事项的签认 134](#_Toc18288)

[18. 专利技术和知识产权 134](#_Toc24598)

[19. 联合体的责任 135](#_Toc6756)

[22. 发包人 136](#_Toc3501)

[23. 承包人 137](#_Toc104)

[25. 发包人代表 147](#_Toc26849)

[27. 监理人 147](#_Toc14884)

[28. 造价咨询人 149](#_Toc66)

[29. 承包人代表及其专业负责人 150](#_Toc12899)

[32. 工程担保 150](#_Toc14334)

[33. 发包人风险 151](#_Toc5861)

[35. 不可抗力 151](#_Toc8183)

[36. 保险 151](#_Toc29853)

[37. 工程勘察 153](#_Toc17287)

[38. 工程设计 153](#_Toc23273)

[39. BIM技术应用 160](#_Toc2132)

[40. 进度计划和报告 161](#_Toc25995)

[41. 开始工作或开工 163](#_Toc7404)

[42. 暂停工作、暂停施工和复工 163](#_Toc19308)

[43. 工期和工期延误 164](#_Toc15604)

[45. 竣工日期 166](#_Toc16495)

[★49. 质量标准 166](#_Toc57)

[★50. 工程质量创优 166](#_Toc10970)

[★52. 绿色施工安全防护 167](#_Toc21222)

[53. 测量放线 168](#_Toc28969)

[55. 发包人供应工程材料和工程设备 168](#_Toc26780)

[56. 承包人购置设备及工器具、采购工程材料和工程设备 168](#_Toc2879)

[57. 设备及工器具的验收、工程材料和工程设备的检验试验 170](#_Toc18770)

[58. 施工设备和临时设施 171](#_Toc6736)

[★60. 隐蔽工程和中间验收 172](#_Toc20002)

[★63. 工程变更 173](#_Toc9471)

[64. 竣工验收条件 174](#_Toc21856)

[★65. 竣工验收 175](#_Toc16769)

[66. 缺陷责任与质量保修 176](#_Toc28865)

[68. 联合体牵头人项目管理费 177](#_Toc1479)

[★69. 合同价格的约定与调整 177](#_Toc9557)

[★71. 工作量或工程量 178](#_Toc5623)

[★72. 计量和计价 178](#_Toc21659)

[★73. 暂列金额 182](#_Toc11203)

[★75. 暂估价 182](#_Toc24320)

[★76. 提前竣工奖与误期赔偿费 182](#_Toc1372)

[★77. 优质优价费用 183](#_Toc21377)

[79. 可调价变更定价 183](#_Toc24850)

[★81. 现场签证价格的确定 185](#_Toc23892)

[★82. 物价涨落的价格调整 185](#_Toc4831)

[★83. 支付事项 186](#_Toc26550)

[★84. 预付款 187](#_Toc27511)

[★85. 绿色施工安全防护费 188](#_Toc29014)

[★86. 进度款 190](#_Toc9351)

[★87. 竣工结算 194](#_Toc25681)

[★88. 结算款 197](#_Toc10810)

[★89. 质量保证金 197](#_Toc15047)

[90. 最终清算款 198](#_Toc3255)

[91. 合同争议 199](#_Toc19661)

[92. 合同解除 199](#_Toc26824)

[★95 承包人违约 199](#_Toc18002)

[★96 发包人违约 203](#_Toc1711)

[第四部分 附件与格式 204](#_Toc12890)

[附件一：中标通知书 205](#_Toc16901)

[附件二：联合体承包协议书 206](#_Toc4144)

[附件三：工程质量保修书 207](#_Toc30557)

[附件四：廉洁协议书 210](#_Toc29968)

[附件五：民工权益保障承诺书 213](#_Toc26642)

[附件六：材料设备供应管理办法 214](#_Toc3629)

[附件七：主要材料（设备）品牌推荐表 219](#_Toc5158)

[附件九：安全生产协议 232](#_Toc30794)

[履约保函（格式仅供参考） 234](#_Toc3299)

总 说 明

为了指导广州市建设工程总承包项目（又称EPC项目）当事人的签约行为，维护合同当事人的合法权益，依据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》、《房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包管理办法》（建市规［2019］12号）以及相关法律法规，参照《建设项目工程总承包合同（示范文本）》（GF-2020-0216）、《建设项目工程总承包合同示范文本（试行）》（GF-2011-0216）、《建设工程施工合同（示范文本）》（GF—2017—0201）、《广东省建设工程标准施工合同（2009年版）》、《建设工程设计合同示范文本（房屋建筑工程）》（GF-2015-0209）、《建设工程勘察合同示范文本》（GF-2016-0203）等合同范本，结合近年来广州市建设工程EPC项目的实施情况，特编制本合同示范文本《广州市建设工程总承包合同》（SF-2022-0210）。为了便于合同当事人使用《广州市建设工程总承包合同》（SF-2022-0210）示范文本，现就有关问题说明如下：

一、工程总承包与施工总承包、建设工程设计、建设工程勘察合同的区别与联系

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

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

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

二、《广州市建设工程总承包合同》（SF-2022-0210）的适用范围

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

（一）新建、扩建、改建、装修、修缮等建设工程项目；

（二）建设标准和建设内容明确、设计方案成熟、技术要求明确；

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

三、《广州市建设工程总承包合同》（SF-2022-0210）的组成

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

四、其他重要事项

1.发包人（项目业主）首要责任制

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

2．工程总承包（EPC）的定义

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

3．新型建筑工业化

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

4．全过程咨询、第三方咨询人

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

5．专用条款注意事项

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

（1）专用条款的编号应与相应的通用条款的编号一致；

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

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

6.示范文本非强制性使用

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

7.带**★**号的条文的要求

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

8.“预付款”、“进度款”、“竣工结算”条款的要求

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

**第一部分 协 议 书**

发包人:（全称） 广州天华科韵城市更新有限公司

承包人:（全称）

承包人（承包人为联合体时）：

(牵头单位全称)

(成员单位全称)

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

**一、工程概况**

立项批文编号或广东省企业基本建设投资项目备案证备案项目编号：2406-440106-04-01-344060

项目名称：天河区凌塘村城中村改造项目-首开区复建安置房及配套设施工程设计施工总承包

建设地点：广州市天河区

合同类型：□设计、采购、施工合同 □勘察、设计、施工合同

☑设计、施工合同 □其它： /

合同签订阶段：□可行性研究批准立项或者备案后 ☑初步设计批准后

□其它阶段： /

工程规模：本项目总用地面积32612.84平方米，其中可建设用地26289.81平方米，规划绿地面积6323.03平方米。总建筑面积约12万平方米，容积率3.2，绿地率≥35%。项目主要建设内容包括安置房、小区内道路、绿地、公共服务配套设施等。

☑本项目含装配式建筑，各装配式单体工程名称：以初步设计为准。

资金来源： 企业自筹资金。

其他： 无。

**二、总承包范围、工程内容、承包方式及投资控制**

1.总承包范围:完成本项目施工图设计、专业工程深化设计、变更设计、材料设备采购与安装、施工、工程总承包管理、工程竣工验收、交付使用手续办理、移交的设计施工总承包、资料编制归档、工程保修，配合发包人办理报建、报批，配合发包人办理相关部门工程结算审核、配合发包人的审计和审计的调查、项目建设阶段全过程的综合协调等工作（具体以设计任务书和合同约定为准）。具体包括但不限于以下事项：

□勘察: /。

☑设计:包含本项目全专业设计，包括但不限于：编制施工图设计文件、施工图预算及配合发包人完成国家规定的其他报批报建、审查备案、专项评审（包括但不限于：基坑支护设计及结构评审、装配式评审等相关评审工作）、现场实施的图纸、文件及资料；充分使用前期勘察成果；负责现场技术指导、服务、图纸技术交底、工艺交底、效果类材料定样等工作。主要内容如下：

基坑支护、永久边坡支护（包括排洪渠）、建筑、结构（含钢结构）、电气（含强电、弱电、防雷）、给排水、暖通、智能化、精装修、网络、有线电视、信号覆盖、抗震支架、园建绿化、消防、人防、装配式（图纸深度满足构件厂生产需求）、停车场引导系统、泛光照明、卫生、环保、建筑节能、绿色建筑、海绵城市、市政工程接入、小区道路、小区市政、永久围墙及大门、信报箱、临时施工道路、临水、临电、交通标线、标识（含地下室）、祠堂、村史博物馆、管线综合平衡、设备选型建议及燃气、铝合金门窗、栏杆、幕墙、外电、外水、市政外综合管网、地下室地坪漆及停车位优化、电梯、充电桩预留条件等专业的施工图设计及竣工后配合编制竣工图并进行审核。施工图设计阶段BIM技术应用、装配式建筑运用（包含组织装配式评审）、多媒体动画及展示模型、展板等。需开展的二次深化设计工作。含绿建、海绵城市、抗震、节能、环评、地灾、交评、道路开口等咨询费用。

其他工作：

（1）负责办理项目的修规调整及报建（如需）、建筑方案修改报建（如需）、各专业（含规划）报建、施工图报建、协助办理建设工程规划许可证等各专项报批报建和验收工作；

（2）负责组织开展专项设计方案协调工作；

（3）负责提供主要设备材料表及主要技术要求书工作；负责设备、大宗材料采购时采购清单、技术参数等审核工作，还包括各阶段方案比选、技术选型比选的投资分析、施工阶段的设计变更造价变化分析、根据发包人要求提供项目的成本指标数据等；依据已审定的概算文件及招标文件进行限额设计，针对可能突破限额的分项成本指标进行提前预警、报告、提出解决方案，确保工程成本满足概算文件及招标文件的投资要求（不可抗力情况需满足不可抗力的规定要求、需提供充分且必要的支撑依据）。

（4）负责工程施工过程直至竣工验收前的设计服务等工作，保证设计变更满足施工进度要求，并按发包人要求准备汇报材料；承包人应根据政府相关行政主管部门、行业主管部门的审批意见无条件地修改、完善各阶段的设计成果文件，确保其满足相关的审批要求；承包人应根据施工图审查单位的审查、发包人的设计评审、发包人组织的专业人士的意见对设计成果文件进行修改、完善。

（5）绿色建筑设计评价标识的申报、报告编制及相关报批程序办理，设计费中包含本项目绿色建筑申报过程中所有费用，发包人不另行支付。

（6）建筑节能新技术的应用及设计：包括但不限于节能、环保、绿色建筑、海绵城市等专项工程设计及提供主要设备材料表和技术需求书。本项目居住建筑执行二星级及以上绿色建筑标准。按照广州市绿色建筑和建筑节能管理规定开展设计工作提交绿色建筑设计专题报告（包括本项目采用绿建标准进行设计的论证报告及造价分析），确保达到要求的星级标准设计。

（7）完成项目竣工图审核及盖章工作；

（8）在规划红线范围内，承包人应保证按规划及建筑功能要求、配套设施要求完成本项目全部的专业/专项设计。如承包人不具备项目中某些专业/专项的相应资质，或为了便于推进专业/专项设计进度，由承包人报发包人同意后进行分包，分包设计费由承包人承担。承包人全面负责管理和协调专业分包单位。

（9）负责二次机电设计，精装修范围二次机电设计（含一次机电修改）；

（10）按发包人要求提供设计样板；

（11）完成发包人要求的设计变更及其他工作；

（12）负责项目涉及的临时围墙（包括村居和施工区域的分割围蔽）、临时道路、施工用水用电、临时排水等所有临时设施的设计工作；

（13）负责协助发包人根据需要召开的各类各阶段设计成果专家评审/审核会的场地费、专家费、交通费、餐费等相关费用纳入设计费，发包人不另行支付；

（14）编制设计工作计划，分区域、工序出具施工设计图纸，满足和确保施工现场施工需要。除按合同约定的时间和要求向发包人提交设计成果文件外，还应承担工程施工过程直至竣工验收前的设计服务（包含设计变更）等工作，保证设计变更满足施工进度要求。

（15）负责施工图预算等造价文件的编制工作，并配合送审及评审工作（若为联合体投标，该项工作由联合体设计方牵头负责，以联合体名义报送）；

（16）在设计过程中，如涉及新技术、新工艺的，应组织研究、进行三个以上方案技术经济比较，提出比较分析报告和推荐方案；

（17）负责对发包人提供的初步设计成果进行设计优化。

（18）技术配合工作：发包人后续各类招标工作配合、施工配合、现场服务、竣工图编制配合服务等；

（19）审核深化设计文件是否符合原设计文件的要求；

（20）若为联合体中标，则联合体设计方须全面负责施工图设计、施工图预算编制、上报以及其他与设计相关的工作；

（21）完成发包人要求的与设计相关的其它工作。

主要工作内容具体详见设计任务书。

☑施工:负责完成本项目所需的所有的施工工作包括但不限于：基坑支护与土石方工程、永久边坡支护（包括排洪渠）与土石方、管线迁改、特殊地基处理、桩基础工程、土方工程、建筑工程、装配式建筑工程、装饰装修工程、电气工程、智能化工程、暖通工程、给排水工程、消防工程、机电设备安装工程（含柴油发电机及环保工程）、电梯工程、人防工程、防水工程、、燃气工程、交通标线、标识（含地下室）、临时用水、临时用电、永久用水、永久用电、白蚁防治、室外工程（包括绿化、室外管网、室外园建、小区道路、海绵城市、临时道路等）、垃圾收集、网络、有线电视、信号覆盖、泛光照明、永久围墙、大门门岗、祠堂、村史博物馆、防护绿地、零星工程（包括但不限于安装或吊装构件的预埋件和连接件、楼宇门牌标识的制作安装、信报箱制安及通邮申报工作等附属配套工程）、绿色施工、智慧工地建设及配套设施工程、竣工图编制等。

承包范围：按发包人确认的施工图纸、图纸会审记录和有关变更文件、资料、招标文件、承包人投标文件以及双方签订的有关协议所包含的内容。包深化设计、包BIM、包材料、包施工、包质量、包工期、包联合调试、包施工安全、包文明施工、包成品（半成品）保护、包调试与检测、包周边房屋安全鉴定、配合第三方检测及监测、包试运行、包验收合格、包培训、包质保期内工程质量保修、包现场组织和协调、包工程备案、包竣工验收及备案资料、包税费、包配合整体竣工验收（含相关工程资料收集整理）、包因验收（合同范围内）不能通过所需要发生的整改费用，包通水、包通电、包通燃气、包通讯、包移交、包结算、包创优工程的组织实施工作和资料整理、包承包人应当购买的保险、包竣工图编制（须满足规划等各专项验收要求）等，包控制投资、包报批报建、以及包承包人按照税收法律法规规定须承担为履行此合同在中华人民共和国境内外所必须缴纳的一切直接或间接税费及规费（包括但不限于增值税、企业所得税、个人所得税、关税等税费，此税费及规费应已包括可能涉及的合同价格调整）等工作及其它相关服务内容。具体如下：

（1）土建工程部分：包括但不限于三通一平、土石方工程、溶洞处理（如有）、基坑支护及降水工程、永久边坡支护（包括排洪渠）与土石方、地基与基础工程（含地基处理、地下防水等）、主体及配套（含样板间）土建工程（含钢筋混凝土结构工程，金属结构工程，一次及变更预留孔洞口（含钢筋混凝土及砌筑）封堵及收边（含机电管线、设备孔洞预留及封堵、电梯门洞及门槛封堵塞缝）、装配式建筑工程、人防工程、防水工程、砌筑工程、屋面及防水工程、幕墙工程、门窗（含防火门，防火窗，铝合金门窗等）及栏杆、保温工程、防腐工程、外墙工程、地下室装修，室内及公共区域精装修，设备用房装修及设备基础，管井内装修、楼地面工程（含散水、台阶等）、二次改造、大门门岗、祠堂、村史博物馆、零星工程、红线外挡土墙的处理及维护等；

（2）设备安装工程部分：包括但不限于电气安装工程（含配电工程、临时用电及永久供电（含充电桩预留条件）等），防雷工程、给排水工程（含临时及永久供水、红线内外排污接驳等）、消防工程（包括但不限于配合第三方检测及包验收合格）、弱电及智能化工程、暖通工程（包括但不限于绿色建筑及节能验收合格）、电梯配套工程<含电梯设备购置及安装>、人防工程、燃气工程、发电机及环保消音工程、环保节能、有线电视、信号覆盖、宽带、通讯及泛光照明等；

（3）精装修工程（包括样板间、住户大堂、电梯厅、标准层走道、户内等）；

（4）园建绿化工程包括小区道路（包含但不限于消防道路硬化）、园建绿化（含架空层）、海绵城市、临时道路、防护绿地工程。室外工程部分：土方工程、室外给排水管网等；

（5）其他部分：油烟处理、地坪漆、交通标线、标识（含地下室、楼宇门牌等）、信报箱、项目精开荒清洁等；

（6）负责办理余泥排放、排水（含施工排水）申请报建（如需发包人提供的资料，由发包人提供）等手续，相关费用含在承包人中标下浮率中，发包人不另行计列；

（7）红线内的施工入场前场地保管、勘察后的洞口封堵，建立智能化监测及人脸识别系统、安全生产智能化监控系统（含塔吊远程监控系统），相关费用含在承包人中标下浮率中，发包人不另行计列；

（8）负责竣工图编制、合同结算的编制工作，配合发包人对预算和结算的审核及审计工作，相关费用含在承包人中标下浮率中，发包人不另行计列；

（9）完成按有关规定应由承包人负责的检验监测工作，及配合发包人委托的第三方检测工作，相关费用含在承包人中标下浮率中，发包人不另行计列；

（10）全力协助办理施工阶段各项行政部门开工前置手续，包括但不限于办理项目编码、建设工程质量安全监督登记、建筑工程施工许可、夜间施工许可、施工噪声排污许可、建筑废弃物处置核准、道路开挖报批等手续，除由发包人缴交的行政管理费用外，相关费用含在承包人中标下浮率中，发包人不另行计列；

（11）负责办理工程开工、报批及验收所需的各项手续（如需发包人提供的资料，由发包人提供），包括但不限于排污手续、排水接驳、水质检测、消防验收、人防验收、防雷验收、临时及永久路口开设及交通评估、节能验收、环保验收、绿色建筑验收、海绵城市验收、规划验收、信报箱验收、卫生防疫验收与备案等分部分项工程验收、各项专业验收及涉及施工单位的验收手续及证明，按要求整理、移交竣工验收资料并办理《建设工程档案验收合格证》，相关费用含在承包人中标下浮率中，发包人不另行计列；

（12）负责根据广州市住房和城乡建设局关于建设工程现场视频监控管理办法的规定，完成本项目工程现场视频监控系统的方案（设计）报批、施工、维护等，相关费用含在承包人中标下浮率中，发包人不另行计列；

（13）负责施工管理配合，对由发包人另行发包的其他工程提供施工管理配合工作，包括但不限于提供场地、运输服务、临时用水、临时用电和使用临时设施、验收调试等配合工作，相关费用含在承包人中标下浮率中，发包人不另行计列。

（14）负责合同范围内的智能化、电梯、消防、人防、给水、通风、燃气等系统调试、验收，负责永久供水供电等专业工程调试、验收及通水通电等工作。

（15）负责协调施工过程中的相关职能部门及周边居民，包括且不限于：街道居委、村委、公安派出所、交通、水务、环保部门、质安监、建管、城管等，相关费用含在承包人中标下浮率中，发包人不另行计列；

（16）负责合同执行全过程对场地既有结构、设备设施、管线、通道等安全保护工作（若有），相关费用含在承包人中标下浮率中，发包人不另行计列；

（17）本项目在实施管线接驳红线外的市政管网时，如遇其他市政管线阻碍，承包人须负责迁移障碍管线直至满足本项目管线的安装要求，相关费用含在承包人中标下浮率中，发包人不另行计列；

（18）负责本项目周边房屋安全鉴定工作，相关费用含在承包人中标下浮率中，发包人不另行计列；

（19）负责编制本项目范围内的各项专业、专项施工方案按规定报监理单位、发包人审批；在第三方检测单位未确定前，根据发包人需要编制承包范围内第三方检测方案，相关费用含在承包人中标下浮率中，发包人不另行计列；

（20）做好各项迎检工作、开工奠基仪式等筹备工作及政府部门日常检查接待，对场地进行清扫和布置，相关费用含在承包人中标下浮率中，发包人不另行计列；

（21）组织本项目的整体竣工验收及备案和整体工程资料汇总及整理归档工作，相关费用含在承包人中标下浮率中，发包人不另行计列；

（22）发电机调试及环保工程验收：包括但不限于根据有关规定和要求进行发电机的深化设计、调试及办理环保工程报建验收（包通过检测、评估、验收、出证）等相关所有工作，相关费用含在承包人中标下浮率中，发包人不另行计列；

（23）负责承包范围内的现场安全文明施工管理、认真做好现场环保降尘工作及现场办公场所的安保服务，负责施工期间至移交前的场地管理、保安、保洁、防噪音、防扬尘及绿化养护等管理工作；负责设置卫生垃圾池和建筑垃圾外运工作；负责设置施工污水收集过滤系统，保证污水排放不得影响周边环境；

（24）负责根据《广州市城中村改造项目改造主体工作评估实施细则（试行）》的相关要求实施建筑废弃物再利用，达到“良好”或以上档次。相关费用含在承包人中标下浮率中，发包人不另行计列；

（25）装配式建筑应用。承包人需要根据装配式建筑要求组织施工；

（26）负责工程质保期时间内的维护保修工作；

（27）项目现场不提供临时设施搭建场地，相关费用含在承包人中标下浮率中，发包人不另行计列。

（28）其他

1）负责本项目地块红线范围的场地照管工作及临时围墙的实施（含按要求进行的围墙美化装饰等）、维护维修（包括但不限于日常保养工作）及完工后的拆除；承包人需按发包人要求增加设置出入口，并负责完成项目道路开路口报建验收相关工作。以上相关费用含在承包人中标下浮率中，发包人不另行计列。若因发包人原因导致大门迁移或增加出入口，相关费用由承包人向发包人上报签证后予以计算。

2）负责本项目大门安装及设置洗车槽。

3）负责本项目范围内的工地视频监控系统并接入发包人指定系统。

4）根据发包人提供的初步设计图纸、资料，负责合同范围内的系统深化设计（包括但不限于铝模深化设计，钢结构深化设计、机电相关深化设计等）。相关费用含在承包人中标下浮率中，发包人不另行计列。

5）负责统筹项目管线综合平衡，出具综合管线平衡图等成果文件。相关费用含在承包人中标下浮率中，发包人不另行计列。

6）施工过程中可能发生的政府相关部门的检查罚款及惩罚性检测，相关费用含在承包人中标下浮率中，发包人不另行计列。

7）发包人要求工程采用数字化平台管理系统，相关费用含在承包人中标下浮率中，发包人不另行计列。

8）协助发包人取得竣工备案相关工作。

9）对本项目卫生、安全防控工作负总责，所有进入施工范围内的机构及个人都要遵守卫生、安全防控工作，按照各级政府、部门要求落实各项卫生、安全防控工作，包括但不限于定期组织卫生检测、配备足额卫生防控物资、场内区域消杀、设置独立隔离区域、建立人员健康档案、定期组织应急演练、编制防控工作方案等。相关费用含在承包人中标下浮率中，发包人不另行计列。

10）发包人单独发包单位（如有）纳入承包人管理范围（包括但不限于提供临水、临电、垂直运输设施等总包配合服务，垂直运输的设备需经发包人同意后，方可拆除），承担管理任务和责任，负责专业承包单位的施工安全、进度、质量控制和组织管理。

（29）负责施工阶段BIM应用编制工作：承包人应建立、运营维护本项目BIM设计及安全管理平台应用，承包人应在本项目组建专门的BIM模型搭建及应用团队，负责BIM模型设计及现场应用。应用范围包括不限于：

1）依据施工图搭建BIM模型，出具小市政、地下室、裙楼、各建筑物标准层管线综合平衡图，提出管线平衡修改意见，出具管道预留孔、预留套管深化设计图，并对建筑层高的净空及小市政管道埋深负责；如由管线综合平衡不合理造成楼层净空问题，整改费用由承包人自行承担。

2）承包人需综合考虑永久用电、燃气等专业管线，出具其预留孔、预留套管深化设计图，并预留其管线走向及空间以满足净空要求。

3）搭建BIM建筑及结构模型，为优化结构和建筑设计服务。

4）对本项目复杂构件搭建专项模型，并在施工过程中出具施工指导意见书。

5）用BIM模型为发包人开发的BIM安全应用平台服务。

6）承包人应向发包人分阶段提交BIM成果。

7）竣工阶段BIM内容

（a）集成和验证最终的BIM竣工模型；

（b）向发包人提交信息真实准确的竣工BIM模型、及设备信息等BIM成果；

（c）集成规划报建审查信息、规划核实以及竣工验收备案的相关信息；

（d）将日常工作中积累的项目数字资产，在项目竣工后一个月内提交给业主。

（30）若为联合体中标，则联合体施工方须无条件配合设计方完成施工图设计、施工图预算编制、上报等工作。

（31）样板社区建设、开放及维护。承包人按照经发包人同意的样板社区实施方案及开放方案进行实施。负责样板社区的建设、开放活动的组织，至验收移交前的维护、保洁、接待、临时水电、绿化、安保、消防等所有管理工作。样板社区开放时间由发包人确定，如样板社区开放范围与周边施工区域存在安全隐患或管理盲区，承包人应按发包人或监理要求完善其安全措施及相关管理措施。上述相关费用含在承包人中标下浮率中，发包人不另行计列。

（32）鼓励新能源应用的，承包人应按照规定选用节能、节水、节地、节材、绿色环保的材料、设备和器具。承包人应提供绿色施工组织设计或绿色施工专项方案，并明确节能措施，因地制宜利用新能源、可再生能源，优先使用国家、行业推荐的节能、高效、环保的施工设备和机具。本项目鼓励使用新能源建筑垃圾自卸车（渣土车）等新能源工程车和其他节能环保施工设备。上述相关费用含在承包人中标下浮率中，发包人不另行计列。

（33）交付（包括但不限于交付移交村民）活动组织。承包人按照经发包人同意的交付实施方案组织现场交付一切工作。上述相关费用含在承包人中标下浮率中，发包人不另行计列。

（34）除以上内容外，项目实施最终以经发包人确认的施工图和补充合同价格清单为准。发包人有权根据工程实际情况调整以上施工范围及内容。在实施过程中，对施工范围及合同界面有争议的，以发包人解释为准。

☑其它:

（1）负责配合发包人办理从施工图设计阶段到竣工验收阶段所有报批报建工作，承包人应根据本项目建设的实际情况，充分考虑地下管线保护、树木保护、文物保护、配合考古工作等，承包人应通过制订合理的、有针对性的施工方案，以保证施工进度及施工质量，同时服从并配合发包人及监理单位的管理。为此造成的相关费用含在承包人中标下浮率中，发包人不另行计列；

（2）承包人应满足上级主管部门关于房屋建筑工程电子图纸全过程流转应用工作要求，相关文件如有更新的，按最新规定执行；

（3）承包人具有本项目专业工程施工资质的，相应工程不得分包。

☑BIM工作：工程总承包项目在设计和施工等全过程中运用BIM技术，达到工程建设项目全生命周期各参与方在同一多维建筑信息模型基础上的协同工作、数据共享、信息化管理以及数据更改可追溯的，同时能做到设计、生产、施工、设备供应、专业分包、项目管理等单位的无缝对接，实现项目全寿命周期内成本节约化，BIM模型交付深度应满足广州市BIM、CIM技术相关标准要求，以及发包人对于BIM技术应用的其他工作要求。

2.工程内容：包括但不限于根据发包人基础资料、设计任务书和工程管理要求，承包人负责完成本项目的设计、施工（含场地准备工程）及工程竣工验收、工程保修、配合交付等工作。

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

4.投资控制

4.1本工程实行全过程限额设计和施工，严格控制每阶段投资目标。各阶段如需财政审核，则按财政部门审定要求及结果为准。

4.2本合同协议书第八条约定的施工费合同价款仅作为签约合同价。本项目施工图预算经审定后，以经审定的施工图预算结合合同约定下浮率(是指发包人在确定施工费招标控制价时的下浮率：（审定概算建安工程费-施工费招标控制价）/审定概算建安工程费×100%)及施工费中标下浮率调整签约合同价（其中，绿色施工安全防护措施费、暂列金、暂估价等非竞争性费用按照审定施工图预算的相应金额计列，不作下浮），并签订补充合同，形成补充合同价格清单，以此作为后续工程计量支付的依据。承包人拖延或拒绝报送施工图预算的，发包人有权暂缓支付工程进度款。上述补充合同签订前施工费的支付按合同专用条款相关约定办理。

4.3如果因承包人原因造成施工图预算超出审定概算中的建安工程费及相应预备费之和，承包人必须在初步设计的基础上对施工图进行修改，并保证设计质量标准和施工进度。优化调整施工图设计直至符合限额要求并承担相关费用。若承包人未将施工图设计调整至符合限额要求的，则超出限额部分的费用由承包人承担。承包人为满足限额设计要求对各阶段设计文件和施工图预算进行调整的时间均不作为工期顺延理由。由于设计失误或由于承包人的原因所引起的合同价格变更及经济损失由承包人承担。

承包人应制定各阶段、各专业工程限额设计指标和具体控制措施，做好投资控制工作。合同签订后14天内，承包人制定限额设计工作方案，统筹分解限额设计指标，包括一级指标（按分部工程划分）、二级指标（按子分部工程划分），确保承包人员有效开展限额设计及方案优化工作。限额设计工作方案报发包人批准后执行，批准后如承包人需调整的，需书面报发包人审批。

4.4在合同执行期内因施工条件、施工环境、气候等自然条件（不可抗力除外）、技术经济条件（如资源、劳力、交通条件等）等因素导致调整及发生的施工费用，相关费用含在承包人中标下浮率中，发包人不另行计列。

4.5承包人在取得施工图设计审查合格证书后20天内完成施工图预算编制（若为联合体投标，施工图预算编制工作由联合体设计方牵头负责，以联合体名义报送，施工方须配合按时按要求办理报送），并送发包人组织审核。如需财政审核，则按财政部门审定要求及结果为准。因承包人原因预算送审延迟或对数造成时间延误产生的后果由承包人承担。

4.6承包人编制的各阶段的造价文件需满足对应阶段造价文件深度要求。承包人根据经审定的方案设计、初步设计进行施工图设计、深化设计，并按国家、广东省、广州市以及现行有关工程造价管理的文件编制施工图预算。

4.7本合同结算价最终以发包人确认的有权审核部门的结算终审金额为准。

**★三、质量标准和要求**

1.勘察标准和要求（勘察文件编制及勘察目标）： /

2.设计标准和要求（设计文件编制及限额设计目标）：符合《建设工程质量管理条例》《建设工程勘察设计管理条例》《建筑工程设计文件编制深度规定（2016年版）》等国家及地方有关工程设计管理法规和规章，达到行业相关规范技术标准等要求；符合建设工程勘察设计的技术规范及本项目设计任务书的要求。

3.工程质量标准和要求（施工质量及项目成效目标）：符合设计施工图纸要求和国家、省、市相关法律法规规定要求及行业颁发的工程质量标准，达到合格等级；按照国家最新颁布《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB 50300-2013）及相应配套的各专业验收规范，一次竣工验收合格；分部工程验收合格率100%，项目所涉及的政府专项验收全部通过，单位工程一次竣工验收合格，质量等级评定合格。

4.施工安全及文明目标：确保不发生根据《生产安全事故报告和调查处理条例》及相关规定确定的一般事故等级及以上的安全生产事故且死亡人数为零，达到市级及项目所在地安全生产文明施工示范工地评审标准。

施工场地清洁、扬尘、噪音管理符合环境卫生管理的有关规定。

5.绿色建筑建设目标：□一星 ☑二星 □三星，且必须满足广州市行业主管部门有关绿色建筑评价标准的规定要求，按照《广州市绿色建筑和建筑节能管理规定》（广州市人民政府令第92号）和《广州市人民政府关于修改和废止部分市政府规章的决定》（广州市人民政府令第168号）等相关规定执行，并符合本合同的要求。

评价标准：☑《绿色建筑评价标准》(GB/T 50378-2019） ☑《广东省绿色建筑评价标准》（DBJ/T 15-83-2017） ☑其它：建筑节能目标100%达到。

6.BIM要求：本项目采用的BIM技术应符合《建筑信息模型应用统一标准》（GB/T51212-2016），承包人应为本工程专门配备BIM专业团队，统筹负责BIM设计、生产、施工等阶段的应用工作，并预留运营阶段的数据接入条件。交付阶段应将包含隐蔽工程建设数据信息的可视化模型文件，交付给发包人，BIM模型交付深度应满足广州市BIM、CIM相关标准要求。

7.根据《广州市城中村改造项目改造主体工作评估实施细则（试行）》中对于安置房及配套设施工程的设计、工程建设相关指标及评估标准，在本合同执行过程中，按照“良好”或以上档次进行设计及施工。

8.合同履行期间，如有工程相关的法律规范发生变化，承包人应当无条件按最新规定严格执行。若涉及费用增加的，按最新规定及合同相关约定执行。

**四、创优目标**

□ 市级优秀勘察设计奖（□一等奖 □二等奖 □三等奖 □其它： ）；

□ 省部级优秀勘察设计奖（□一等奖 □二等奖 □三等奖 □其它： ）；

□ 国家级优秀勘察设计奖（□金奖 □银奖 □其它： ）；

☑ 市级工程优质奖；

□ 省级工程优质奖；

□ 国家级工程优质奖；

□ 精品工程；

□ 其它：

**五、创建文明工地目标**

☑ 市级安全文明绿色施工样板工地；

□ 省级安全文明示范工地；

□ 国家级安全文明工地；

□ 广州市建筑业绿色施工示范工程；

□ 广东省建筑业绿色施工示范工程；

□ 全国建筑业绿色施工示范工程；

□ 其它：

**六、职业健康安全管理目标和环境管理目标**

1.职业健康安全管理目标：零死亡、零重伤、零中毒、零火灾、零坍塌、零重大机械事故、零重大财产损失及负面影响事件、零群体事件。改善劳动条件，预防职业病，做好防疫、工地防尘、防毒、防噪音、通风、照明、取暖、降温、防辐射及防物理因素危害等用工相关工作，均须符合国家和地方政府主管理部门颁布的相关规定。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：符合有关绿色施工、新型防护、施工围蔽等国家、省市相关规定。

3.合同履行期间，如有工程相关的法律规范发生变化，承包人应当无条件按最新规定严格执行。若涉及费用增加的，按最新规定及合同相关约定执行。

**七、合同工期**

合同工期总天数：1095天。（注：最终按中标工期填写）

□勘察开始工作日期： / ；

☑设计开始工作日期：合同签订之日；

☑施工开工日期(绝对日期或相对日期)：以监理开工令为准；竣工日期：以通过工程竣工联合验收的日期为准。

□其他工作开始工作日期(如果有，绝对日期或相对日期)： / ；完成工作日期(绝对日期或相对日期)： / 。

除合同约定调整的情形外，本合同工期不予调整。

承包人应无条件协助发包人办理施工许可证。具体开工时间以监理开工令为准，因发包人原因导致开工时间存在不确定因素或未能如期开工的，承包人同意不追究发包人相关责任。开工时间不包括承包人准备及搭设临时设施时间，由承包人自行考虑在开工之前准备时间。承包人在收到监理开工令后应无条件按时开工。双方在确定竣工日期及各项控制工期时已充分考虑如下因素：

1）可能出现的各种规模的下雨、台风、高温天气、停电、停水、节假日、工地及周边环境等影响因素（不可抗力的情形除外）；

2）可能出现的各种政府组织考试不得有噪音等影响如高考、中考等。

除发生合同约定的不可抗力或发包人认可的可以顺延工期的事件以外，不得延误。如不能按上述时间完成任务，发包人有权要求承包人采取相应的赶工措施或自行采取赶工措施，由此发生的费用由承包人负责,如承包人采取措施仍不满足工期要求的，发包人有权委托第三方实施并直接在承包人工程款中扣除相应费用，承包人必须无条件服从。

发包人如有平行发包的其他各专业分包工程，承包人不能以专业分包的进度和协调问题为由，影响本合同的工期及节点工期，除承包人已尽总承包管理职责的除外。

发包人有权按照项目的征拆计划、实际进度和计划分批移交工作面，承包人已充分

考虑并承诺承担因场地不能一次性移交但仍须配合现场实施要求而产生的相关费用。

**八、签约合同价与合同价格形式**

签约合同价（含税）：人民币（大写） （¥ 元）。

其中：不含税金额： 元，增值税金额： 元。

□工程勘察费（含测量、测绘）（含税）： /

☑工程设计费（含税）：

人民币（大写） （¥ 元），不含税金额： 元，增值税金额： 元，税率 %，设计费总价包干。设计费包含按本协议约定的内容按时按质按量提交设计成果的费用、所有与设计有关的专家评审会议及报建成果所产生的费用。

☑BIM技术应用费(含设计阶段BIM及施工阶段BIM)（含税）：

人民币（大写） （¥ 元），不含税金额： 元，增值税金额： 元，费用总价包干。其中：设计阶段BIM技术应用费人民币 元，不含税金额： 元，增值税金额： 元，税率 %；施工阶段BIM技术应用费 元，不含税金额： 元，增值税金额： 元，税率 %。

☑施工费（含税）：

暂定人民币（大写） （¥ 元），不含税金额： 元，增值税金额： 元，税率 %。中标下浮率为 %，合同约定下浮率为 1% 。

本合同结算价最终以发包人确认的有权审核部门的结算终审金额为准。超出部分属于承包人造成的，由承包人自行承担。

本工程投资控制应满足《广州市城中村改造项目成本管理办法（试行）》 (穗建前期〔2024〕556号)及城中村改造相关政策的要求，相关规定如有更新的，以本合同履行期间实施的最新的规定为准。

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

□ 设计单位为联合体牵头人时项目管理费（含税）：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

□ 施工单位为联合体牵头人时项目管理费（含税）：

人民币（大写） / （¥ / 元）。

本合同价款及合同项下各项应支付的费用，已包含承包人按照税收法律法规规定须承担为履行此合同在中华人民共和国境内所必须缴纳的一切直接或间接税费及规费，包括增值税、企业所得税、个人所得税等以及国家及地方政府规定的其他一切税收及费用。此税费及规费应已包括可能涉及的合同价格调整。合同期内，由于承包人自身纳税人身份、纳税方式及国家税制改革原因带来税种及税率的变化，非经发包方书面同意，本合同不含增值税价不予调整。承包人应就约定的合同价款和价外费用之金额按适用税率向发包方开具合法有效的增值税专用发票。上述增值税专用发票必须符合中国《增值税专用发票使用规定》等相关法律法规的相关要求。

承包人应在发包人付款前向发包人开具符合国家规定的增值税专用发票，且承包人应在开具增值税发票之日起30天内将完整的发票资料送达给发包人签收，否则发包人有权拒绝付款且不构成违约。

**★九、工人工资支付分账、建筑安装工程费支付专户**

工人工资款支付专用账户开设的约定内容：按照《保障农民工工资支付条例》《关于印发广州市房屋建筑及市政工程实名制和工资支付分账平台化管理工作方案的通知》（穗建筑〔2018〕183 号）、《广州市住房和城乡建设委员会关于转发<广东省住房和城乡建设厅关于房屋建筑和市政基础设施工程用工实名管理暂行办法>的通知》（穗建筑〔2018〕981 号）及项目所在地市的有关规定执行。

本工程自合同生效之日起至首次工程进度款申请前，承包人向发包人提供在建设项目所在地设立的工人工资支付专用账户的开户证明。承包人须按照相关规定设立“工人工资支付专用账户”并进行拨付，承包人承诺按照《国务院办公厅关于全面治理拖欠农民工工资问题的意见》（国办发〔2016〕1号）、《广东省人民政府办公厅关于全面治理拖欠异地务工人员工资问题的实施意见》（粤府办〔2016〕111号）进行工人工资支付分账：承包人须依法建立、落实工人工资支付专户管理制度和用工实名制管理制度。工人工资支付专用账户的监督和管理按照《关于印发<广州市建设领域工人工资支付分账管理实施细则>的通知》（穗建规字〔2020〕37号）及《广州市住房和城乡建设局关于我市房建市政工程贯彻省用工实名及工人工资支付专用账户管理办法有关要求的通知》（穗建筑〔2019〕352号）等相关规定执行，相关规定如有更新按最新执行，以最新的规定为准。否则，承包人须承担相应的违约责任以及对由此引起的纠纷负全责，造成发包人损失(包括但不限于发包人因此而支付的赔偿款、律师费、诉讼费、保全费、公证费、鉴定费等)的，承包人须承担全部责任。

工人工资款支付专用账户开户银行（如果有）： / ，

工人工资款支付专用账户（如果有）： / 。

工程款中的工人工资款比例： 15%

其中：每一期工程进度款中的工人工资款比例： 15% 。

工人工资支付周期： 与工程款支付周期一致 。

承包人已确认上述约定工程款中的工人工资款比例能满足本工程项目的工人工资支付。

建筑安装工程费支付专用账户开设的约定内容：按照《关于印发广州市房屋建筑及市政工程实名制和工资支付分账平台化管理工作方案的通知》（穗建筑〔2018〕183 号）、《广州市住房和城乡建设委员会关于转发<广东省住房和城乡建设厅关于房屋建筑和市政基础设施工程用工实名管理暂行办法>的通知》（穗建筑〔2018〕981 号）及项目所在地市的有关规定执行 。

建筑安装工程费支付专用账户开户银行（如果有）： / ，

建筑安装工程费支付专用账户（如果有）： / 。

建筑安装工程费中的工程材料、工程设备款比例： /

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

工程材料、工程设备款支付周期： / 。

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

**十、组成合同的文件**

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

**十一、词语含义**

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

**十二、承诺**

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

2.承包人承诺已阅读、理解并接受本合同所有条款，按照法律规定及合同约定组织完成设计、采购、施工或设计、施工等阶段总承包内容，并对工程的质量、安全、工期和造价等全面负责，不进行转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任,履行本合同所约定的全部义务。

若承包人为联合体的，联合体主办方对本项目的设计、进度、质量、安全、投资控制、管理、协调等负总责，同时，联合体各成员应当共同与发包人签订合同，并在联合体协议中明确联合体各成员彼此的责任和义务。各成员就其他成员的责任和义务向发包人承担不可撤销的连带责任。本合同各签约方同意并确认，承包人在承包人联合体内部关系的任何约定，均不具有对抗发包人的效力，而且，在本合同履行中，承包人联合体主办方代表承包人联合体接受指令，发包人向承包人联合体主办方发出的指令视为已向联合体各成员发出指令。承包人任一联合体成员其在本合同项下的任何作为或不作为，其效力均涉及于承包人联合体成员。

3．签订合同后10天内，承包人须向发包人提交承包人在政府相关部门指定的工资支付保证金托管专户的资金余额证明（复印件加盖公章），本合同履行期间发包人每月核查一次。（如需）

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

5.承包人承诺积极配合本工程设计顾问人、造价咨询人开展工作。

**十三、合同生效**

本合同订立时间： 2025 年 月 日

本合同订立地点： 广州市

合同双方当事人约定本合同自双方签字盖章后生效。

**十四、合同份数**

本合同正本 肆 份，副本 拾陆 份，具有同等法律效力，其中：

发包人正本 贰 份，副本 捌 份；

承包人正本 贰 份，副本 捌 份。

（以下无正文）

签署页

发包人：（盖章） 有限公司 承包人（单一承包人或联合体牵头单位）：（盖章）

联系地址： 联系地址：

法定代表人： 法定代表人：

或委托代理人： 或委托代理人：

开户银行：

帐 号：

承包人（联合体成员单位）：（盖章）

联系地址：

法定代表人：

或委托代理人：

开户银行：

帐 号：

**第二部分 通用条款**

**一、总 则**

**1 定义**

下列词语或措辞，除非特别说明，在本合同中均具有以下赋予的含义：

**1.1 合同文件**

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

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

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

**1.1.4 专用条款：**指合同双方当事人根据法律法规，结合本合同工程实际情况，经协商达成一致意见的，专用于实施、完成本合同工程总承包范围与工程内容的条款。它是对通用条款的具体化，也是对通用条款的补充和完善。

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

**1.2 技术文件**

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

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

**1.2.3 项目基础资料：**指按合同约定由发包人提供给承包人实施、完成工程总承包范围与工程内容所需的工程资料，构成合同的组成部分。发包人应提供的项目基础资料由双方在专用条款中明确约定。

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

**1.3 价格文件**

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

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

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

**1.3.4 中标价格：**指中标通知书中列明的，发包人接受中标人（承包人）完成工程总承包范围及工程内容并保修合同工程的价格。

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

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

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

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

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

**1.3.10 设备及工器具购置费：**指合同约定由承包人负责为本项目提供发包人组织生产、运营、办公等所需设备及工器具的购置费用。

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

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

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

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

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

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

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

**1.3.15 质量保证金：**指按照第89条约定用于保证在缺陷责任期内履行缺陷修复义务的金额。

**1.3.16 利润：**系指合同专用条款中所列的适用的利润百分比（如未列出，则为百分之五（5%））。如承包人根据本合同的任何条款有权就成本加利润获得支付，则利润应以该部分成本作为基数计算。

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

**1.3.18 竣工结算书：**指合同工程通过竣工验收交付使用后，承包人按合同约定编制并经发包人审定的合同价格报表。

**1.4 承包范围及工程内容**

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

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

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

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

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

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

**1.5 施工现场**

**1.5.1 施工现场：**指由发包人提供的用于合同工程施工、工程材料与工程设备存放的场所，以及发包人在合同中具体指定的供施工使用的其他任何场所。

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

**1.6 合同当事人及相关方**

**1.6.1合同当事人：**指发包人和（或）承包人。

**1.6.2 发包人：**指在协议书中约定，具有工程发包主体资格和支付工程款能力的当事人，以及取得该当事人资格的合法继受人。

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**1.6.14 监理工程师：**指监理人委派常驻施工现场负责合同工程的工程监理专业技术的专业人员。其中监理代表人由监理人提名，经发包人依据第27.1款约定任命并书面通知承包人。

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

**1.7 工期**

**1.7.1 合同工期：**指合同双方当事人在协议书中约定，按照总日历天数（包括法定节假日）计算的从开始实施到完成合同工程的天数。包括勘察工期、设计工期、施工工期等。

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

**1.7.3 完成工作日期：**指承包人完成合同工程或某单项工程的勘察、初步设计和（或）施工图设计、设备及工器具购置等某项工作后，由发包人按照专用条款约定的发包人要求、标准、规范等，对其工作成果组织审查或验收并颁发审查批准或验收合格通知书的日期。

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

**1.7.5 绝对日期：**指以公历年、月、日所表示的起止时间。

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

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

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

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

**1.7.10 小时或天：**除特别指明外，指时钟小时或日历天。合同中约定按照小时计算时间的，从发生事项有效时开始计算，不扣除休息时间；约定按照天计算时间的，开始当天不计入，从次日开始计算。时限的最后一天是休息日或其他法定节假日的，以节假日次日为时限，但竣工日期和完成工作日期除外。时限最后一天的截止时间为当天24:00（即次日零点）。

**1.8 工程、工程材料与设备、装配式构件**

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

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

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

**1.8.4 分包：**指合同工程中，由具有相应分包资质的分包人实施、完成的非主体、关键性工作。

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

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

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

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

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

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

**1.9 缺陷及修复**

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

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

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

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

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

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

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

**1.10 变更、索赔、验收及其他**

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

**1.10.2 索赔：**指合同履行期间，对于非自己的过错而应由对方当事人承担责任的情况所造成的损失，并根据第43条和第80条约定向对方当事人提出费用补偿和（或）工期顺延的要求。

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

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

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

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

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

**1.10.8 国家：**指中华人民共和国。

### 2 合同文件及解释

**2.1**

**标题和旁注**

本合同条款的标题和旁注不构成合同的组成部分。

**★2.2**

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

**合同文件组成及优先顺序**

1. 协议书；
2. 中标通知书（如果有）；
3. 承包人投标文件及其附件（含评标期间的澄清文件和补充资料）（如果有）；
4. 专用条款；
5. 通用条款；
6. 《发包人要求》；
7. 标准、规范；
8. 项目基础资料；
9. 合同价格清单；
10. 招标文件（包括补充、修改、澄清的文件、答疑纪要）（如果有）；
11. 双方约定的其他合同文件。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，同类文件相应内容不一致的，应以最新签署的为准。合同专用条款及其附件须经合同当事人签字并盖章。

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

**2.3**

当合同文件内容出现含糊不清或不一致时，由合同双方当事人在不影响合同工程正常实施的情况下协商解决。协商不成的，由设计顾问人、监理人、造价咨询人分别按照第26.2款、第27.2款、第28.2款约定职权作出解释。如合同任何一方当事人不同意设计顾问人、监理人或造价咨询人作出的解释，按照第91条约定处理。

**设计顾问人、监理人或造价咨询作人出解释**

### 3 阅读、理解与接受

**3.1**

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

**阅读、理解与接受**

**3.2**

合同一方当事人违背本合同的承诺，要求另一方当事人接受对合同不公平修改,另一方当事人不接受的，应及时提出修正意见。经再次催告修正无效的情况下，不利一方当事人有权拒绝订立或单方解除本合同；给对方当事人造成损失的，责任方应予赔偿。

**修改合同条款的限制**

### 4 语言及适用的法律、标准与规范

**4.1**

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

**语言文字**

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

**4.2**

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

**适用法律**

合同当事人可以在合同专用条款中约定合同适用的其他规范性文件。

**4.3**

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

**适用标准与规范**

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

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

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

### 5 发包人要求

**5.1**

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

**发包人要求的提供**

**5.2**

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

**勘察的一般要求**

（1）承包人不能或无法核实的部分要求、数据和（或）资料；

（2）专用条款约定不可变更的部分要求、数据和（或）资料。

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

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

**5.3**

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

**设计的一般要求**

（1）有关合同工程或其任何部分的功能、用途等预期目的的说明；

（2）有关合同工程的试车、试验和（或）性能标准；

（3）承包人不能或无法核实的部分要求、数据和（或）资料；

（4）专用条款约定不可变更的部分要求、数据和资料。

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

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

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

**5.4**

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

**BIM技术应用的一般要求**

（1）有关合同工程或其任何部分的功能、用途等预期目的的说明；

（2）有关合同工程的试车、试验和（或）性能标准；

（3）承包人不能或无法核实的部分要求、数据和（或）资料；

（4）专用条款约定不可变更的部分要求、数据和资料。

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

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

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

**5.5**

**设备及工器具购置的一般要求（如果有）**

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

（1）有关设备及工器具的预期目的的说明；

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

（3）承包人不能或无法核实的部分要求、数据和（或）资料；

（4）专用条款约定不可变更的部分要求、数据和资料。

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

**5.6**

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

**工程材料与工程设备、装配式构件采购的一般要求（如果有）**

（1）有关采购的预期目的的说明；

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

（3）承包人不能或无法核实的部分要求、数据和（或）资料；

（4）专用条款约定不可变更的部分要求、数据和资料。

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

### 6 项目基础资料

**6.1**

6.1.1 发包人（或其委托设计顾问人）应按专用条款约定的时间和份数提供书面文件，向承包人提供已知悉的工程现场情况、工程地质勘察报告（如果有）、图纸（如果有）、项目建议书、已批准或备案的可行性研究报告、建设方案、工艺流程、初步设计文件（如果有）等相关资料，并为承包人收集其他有关资料提供必要的协助。如发包人未按时提供项目基础资料，承包人无法按时开展总承包各阶段工作造成合同总工期延误及费用增加，由发包人承担责任，按第43.3款约定处理。

**项目基础资料的提供**

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

**6.2**

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

**项目基础资料的正确性和完整性**

（1）有关合同工程或其任何部分的功能、用途等预期目的的说明；

（2）有关合同工程的试车、试验、工艺流程和（或）性能标准；

（3）承包人不能或无法核实的数据和（或）资料；

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

（5）专用条款约定不可变更的数据和资料。

### 7 勘察报告、设计文件、建筑信息模型（BIM）

**7.1**

**勘察报告的提供及一般要求**

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

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

7.1.3 承包人不得将其承包的勘察工作或将其肢解后以分包的名义转包给第三方。因承包人不具备勘察资质，承包人应经发包人同意后方可将勘察工作分包给具有相应资质的勘察单位，但不免除承包人的相关责任。

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

**7.2**

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

**设计文件的提供及一般要求**

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

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

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

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

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

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

7.2.6 承包人应按约定向发包人及设计顾问人、监理人、造价咨询人等相关方报送设计文件，配合审查、审批或备案，确认工作完成时间和成果。但发包人及相关方的审查、审批或确认通过与否，发包人及相关方均不承担责任，设计文件的质量责任由承包人承担。

**7.3**

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

**BIM信息模型的提供及一般要求**

1. 建筑信息模型（BIM）及有关应用成果的完备性、正确性由承包人负责，若存在缺陷，承包人应及时修正，其造成的工程质量缺陷、工期延误及费用增加，责任由承包人承担。
2. 承包人应及时组织勘察、设计、BIM技术应用、采购、施工等专业负责人对建筑信息模型（BIM）及有关应用成果进行技术交底和审核，协调内部专业分工及责任划分，对建模的深度和质量进行完善和修正。
3. 承包人应按约定向发包人及设计顾问人、监理人、造价咨询人等相关方报送建筑信息模型（BIM）及有关应用成果，配合审查、审批或备案，确认工作完成时间和成果。但发包人及相关方的审查、审批或确认通过与否，发包人及相关方均不承担责任，建筑信息模型（BIM）及有关应用成果的质量责任由承包人承担。
4. 承包人应在发包人有建立BIM协同管理平台需求时协助发包人建立BIM协同管理平台，指导设计顾问人、监理人、造价咨询人等参建各方正确使用建筑信息模型（BIM）及有关应用成果，实现项目建设各阶段BIM应用的信息传递和共享。具体服务内容和要求在专用条款中约定。

### 8 合同价格的控制原则

**8.1**

8.1.1 对于立项后发包的，总承包范围内的工程勘察费、工程设计费、BIM技术应用费、设备及工器具购置费、建筑安装工程费等各项费用的概算金额及汇总金额，不得超过已批准立项的投资估算中相应各项费用金额及汇总金额（经发包人批准的符合第69.3款约定的允许调整事项除外）。对于招标发包工程，以承包人的中标价签订合同总价，承包人的中标价不得超过发包人招标文件规定的招标最高限价（经发包人批准的符合第69.3款约定的允许调整事项除外）。

**合同总价的控制**

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

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

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

**8.2**

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

**勘察费的控制**

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

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

**8.3**

**设计费的控制**

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

8.3.2对于初步设计批准或备案后发包的、合同约定由承包人提供施工图设计服务的，承包人应按专用条款约定的计价方式和允许调整事项计算，施工图设计费金额不得超过协议书中约定的相应合同价格及允许调整金额。

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

**8.4**

**BIM技术应用费的控制**

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

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

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

**8.5**

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

**建筑安装工程费的控制**

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

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

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

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

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

**8.6**

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

**设备及工器具购置费的控制**

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

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

### 9 通讯联络

**9.1**

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

**通讯形式**

**9.2**

合同中无论何处涉及到各方之间的通讯都不应无理扣压或拖延。合同双方当事人应在专用条款中约定各方通讯地址和收件人，并按照约定期限内（如无约定，应在合理期限内）送达指定地点和接收人。任何一方合同当事人指定的通讯地址或收件人发生变更的，应提前3天以书面形式通知对方。

**发送通讯**

收件人应在通讯回执上签署姓名和时间。一方当事人拒绝签收另一方当事人通讯，另一方当事人以特快专递、挂号信等专用条款约定的方式将通讯送至通讯地址的，视为送达。拒不签收的，由此增加的费用和（或）延误的工期由拒绝接收一方承担。

**9.3**

合同当事人约定的通讯形式，亦适用于在诉讼阶段当事人接收人民法院的各类诉讼材料（包括起诉状、证据材料、开庭传票、各类通知书、裁判文书等），由当事人填写其送达地址、电话号码、收件人、电子邮箱等信息并签名、盖章确认。

**通讯联络的法律后果**

合同一方当事人如需变更约定通讯地址或收件人，应按合同约定方式将变更后的通讯地址或收件人通知对方当事人。未按约定方式通知变更的，原约定的通讯地址和收件人仍为有效通讯地址和收件人。

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

### 10 分包

**10.1**

**分包的要求**

承包人应自己实施、完成合同工程的主体结构。承包人不得将其承包的全部工程或将其肢解后以分包的名义转包给第三方，也不得将合同工程主体结构、关键性工作分包给第三方。承包人对合同工程进行分包，应当遵守《房屋建筑和市政基础设施工程施工分包管理办法》的相关规定。

**10.2**

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

**分包的批准**

（1）施工及勘察劳务作业分包；

（2）按照合同约定的标准购买工程材料和工程设备；

（3）合同中已指定的分包事项。

**10.3**

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

**签订分包合同**

**10.4**

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

**分包工程款结算与支付**

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

**10.5**

**分包责任和义务**

分包不能免除承包人应承担的任何责任和应履行的任何义务。承包人应在分包场地派驻相应管理人员保证本合同的履行。

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

**10.6**

**分包合同终止**

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

**10.7**

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

**发包人强制分包**

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

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

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

### 11 现场查勘

**11.1**

**发包人提供资料的责任**

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

**11.2**

承包人已依据发包人提供的项目基础资料和自己对现场查勘来编制投标文件或报价文件，应对发包人提供项目基础资料的理解、推断和应用负责。因承包人未能充分查勘、了解以下情况或未能充分估计以下情况所可能产生的后果，承包人承担由此增加的费用和（或）延误的工期。承包人的投标文件或报价文件应被认为已经考虑了工程现场及其周围环境的影响，包括但不限于以下内容：

**承包人现场查勘**

（1）现场地质情况及地形地貌特征；

（2）水文和气候条件；

（3）为实施、完成并保修合同工程所需的临时工程和措施项目；

（4）为实施、完成并保修合同工程所需的工程材料采购和加工、工程设备的采购，及所需的施工设备、周转性材料、人员和管理等；

（5）场地内外的交通情况及水、电、食宿供应条件；

（6）可能对投标或报价有影响或起作用的其他情况。

### 12 招标错失的修正

**12.1**

**合同条款及格式完备性和义务**

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

（1）支付工程款及其他应付款项的义务；

（2）完成本合同第22.2款约定工作的义务；

（3）修正不正确合同条款及格式的义务；

（4）澄清并改正被认定有失公平的合同条款的义务；

（5）协助承包人实施、完成并保修合同工程的义务。

**12.2**

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

**工程量清单或报价格式的准确性和修正**

（1）发包人提供的可行性研究报告或初步设计发生实质性变化的；

（2）出现第69.3款约定调整合同价格事项的。

### 13 投标文件的完备性

**13.1**

**投标文件完备性和义务**

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

（1）完成总承包范围内容及处理意外事项的义务；

（2）修复工作缺陷及完成工程质量保修义务。

**13.2**

发包人已提供项目基础资料、发包人要求及相关澄清文件，承包人投标文件中的工程量清单中漏项、少报工程量或工作量、漏报单价与合价，应认为该项目价款已包含在工程量清单的其他项目的单价或合价中，发包人将不另行支付。发包人提供的可行性研究报告或初步设计变更、发包人允许的合理化建议等合同允许调整事项除外。

**承包人报价的限制**

**13.3**

承包人投标文件中出现算术性错误，导致其算术修正后的实际总价与报价总金额不一致时，合同双方当事人可按照国家、省有关规定予以修正，并相应调整合同价格，调整后的合同价格原则上不得超过已批准或备案的投资估算（立项后招标发包工程）或设计概算（适用于初步设计批准或备案后招标发包工程）中相应价格。

**算术性错误的调整**

### 14 文物和地下障碍物

**14.1**

在施工现场发现的古墓、古建筑遗址等文物、古迹以及其他具有考古、地质研究等价值的遗迹、化石、钱币或物品，属于国家所有。一旦发现上述文物，承包人应立即保护好现场，防止任何人员移动或损坏上述文物，并于4小时内以书面形式通知监理人和发包人。监理人应在收到通知后立即指令承包人继续保护好现场，并在收到通知后24小时内报告当地文物管理部门，合同双方当事人应按照文物管理部门的要求采取妥善保护措施。发包人承担由此增加的费用和（或）工期延误，并向承包人支付合理利润。

**文物化石等物品保护**

如发现文物后隐瞒不报或报告不及时，导致上述文物丢失或遭受破坏的，由责任方赔偿损失，并承担相应的法律责任。

**14.2**

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

**地下障碍物处置**

本合同未有明确指出的地下障碍物（发包人招标文件提供的工程量清单没有列明或提供的地质资料不能明确反映的），在施工过程遇到时，承包人应于8小时内以书面形式通知监理人和发包人，并提出处置方案。监理人在收到处置方案后24小时内予以确认或提出修正方案，并发出施工指令。承包人应按照监理人指令进行施工。发包人应承担由此增加的费用和（或）延误的工期，并向承包人支付合理利润。

### 15 事故处理

**15.1**

**发生事故的通知**

合同履行期间，合同工程发生质量与安全事故，承包人立即通知监理人和发包人。

**15.2**

**事故的处理**

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

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

**15.3**

**事故争议认定**

合同双方当事人对事故责任有争议时，应按照政府有关部门的认定处理。

### 16 交通运输

**16.1**

**道路通行权和场外设施**

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

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

**16.2**

**场内临时道路和交通设施**

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

承包人修建的临时道路和交通设施应免费提供发包人使用。

**16.3**

**场外交通**

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

**16.4**

**超大件和超重件的运输**

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

**16.5**

**道路和桥梁的损坏责任**

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

**16.6**

**水路和航空运输**

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

### 17 专项批准事项的签认

**17.1**

合同履行期间，合同工程发生第26.3款、第27.3款、第28.3款专项批准事项的，发包人批准后应通知设计顾问人、监理人和（或）造价咨询人按照合同约定以书面形式向承包人发出工作指令，提供所需的相关资料。承包人在收到设计顾问人、监理人和（或）造价咨询人发出的工作指令后，应按照合同约定实施发生事项的相关工作。

**专项批准事项的签认**

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

**17.2**

合同双方当事人应按照第26.1款、第27.1款、第28.1款和第29.1款约定，分别在专用条款中写明负责专项批准事项签认的设计顾问人代表、监理人代表、造价咨询人代表和承包人代表具体人选，授予其负责专项批准事项签认的权力，并提供该人选的印章、签字式样，作为本合同的附件。当专项批准事项发生时，该人选应在其职权范围内，按照本合同约定的程序、时限、生效条件等要求，对发生事项的内容、数量和单价等办理签认手续，并加盖所在单位的法人公章或其授权的施工现场管理机构章。

**专项批准事项签认人的要求**

### 18 专利技术和知识产权

**18.1**

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

**侵犯专利技术责任**

**18.2**

承包人在投标或报价文件中采用专利技术的，其发生的费用已包含在投标报价内。承包人的技术秘密和第99条约定的保密信息、资料等，发包人应严格按照第99条约定不得为合同以外的目的泄露给第三方。

**专利技术的使用**

**18.3**

**版权和知识产权**

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

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

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

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



### 19 联合体

**19.1**

**联合体的组成及责任**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**19.2**

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

**联合体文件签暑**

**19.3**

**联合体的内部管理**

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

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

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

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

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

19.3.6 若联合体任一成员提出可能有益于发包人或公众的优化设计方案或合理化建议，无论联合体成员是否达成统一意见，牵头人必须及时报送发包人，不得瞒报迟报，意见提出者也可直接报送发包人。若收到的优化设计方案或合理化建议得到采纳产生预期经济效益或节约投资，发包人将按合同约定给予适当的经济奖励或补偿。因牵头人反对而不上报，发包人有权对牵头人进行一定的经济处罚。奖励或处罚金额或比例，由当事人在专用条款中约定。

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

### 20 保障

**20.1**

合同一方当事人应负责和保障不因其自身的行为或疏忽而引起另一方当事人一切损害、损失和赔偿。但受保障的一方当事人应积极采取合理措施减少可能发生的损失或损害。受保障的一方当事人因未采取合理措施而导致损失扩大，则损失扩大部分由其自身承担。

**合同双方相互保障**

**20.2**

**承包人对发包人的保障**

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

### 21 财产

**21.1**

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

**用于工程材料、工程设备和施工设备的财产**

**21.2**

**发包人财产及其使用**

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

**21.3**

**承包人财产及其使用**

如果承包人依据第92.4款约定的情形解除合同，则承包人有权要求发包人支付已完工程款，并赔偿因此造成的损失。发包人应为承包人撤出现场提供便利和协助。如发包人未付完相关款项，承包人有权留置施工现场，直到发包人付完款项为止。

**二、合同主体**

### 22 发包人

**22.1**

发包人在履行合同期间应遵守法律，并保证承包人免于承担因发包人违反法律而引起的任何责任；遵守国家、省、市有关社会信用体系建设工作的法律、行政法规、规章、规范性文件，严格执行信用承诺制度，违背信用承诺约定时，承担违约责任，并依法承担相应法律责任。

**遵守法律**

**22.2**

发包人应按照合同约定完成下列工作：

**发包人工作**

1. 发包人应按第6条约定向承包人提供《发包人要求》和项目基础资料，并为承包人收集其他有关资料提供必要的协助；
2. 及时接收承包人提交的勘察报告、设计文件、建筑信息模型（BIM）等成果资料和合理化建议；及时组织对承包人提交的勘察报告、设计文件、建筑信息模型（BIM）、合理化建议等进行审查，并反馈审查意见；需要政府、行业主管部门或施工图审查机构审查的设计文件，及时送审；
3. 按照专用条款约定的时间向承包人提供一式两份约定的标准与规范（国家、省及地方颁布的标准规范除外）；
4. 办理土地征用、拆迁等工作，使施工场地（含勘察施工场地）具备施工条件，并在开工后继续负责解决上述工作遗留的问题；
5. 将施工所需水、电、通讯线路从施工场地（含勘察施工场地）外部接驳至专用条款约定的地点，保证施工期间的需要；
6. 开通施工场地与城乡公共道路间的通道，满足第16条交通运输的需要；
7. 办理施工许可及其他所需证件、批准文件和办理临时用地、停水、停电、中断道路交通、爆破作业等的申请批准手续（承包人自身施工资质的证件除外）；
8. 确定水准点与坐标控制点，组织现场交验并以书面形式移交给承包人；
9. 协调处理施工场地周围地形关系问题和做好邻近建筑物、构筑物（包括文物保护建筑）、古树名木等的保护工作；
10. 及时接收已完工程，并按照合同约定及时支付工程款及其他各种款项。
11. 其它。

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

**22.3**

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

**发包人提供施工场地**

发包人保留其工作人员和相关政府执法人员进入和使用施工场地的权利。

**22.4**

**发包人支付款项**

发包人应按照合同约定的期限和方式向承包人支付工程款及其他应支付的款项。

**22.5**

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

**发包人组织竣工验收**

**22.6**

**发包人供应工程材料和工程设备要求**

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

**22.7**

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

**发包人未尽义务的责任**

### 23 承包人

**23.1**

承包人在履行合同期间应遵守法律，并保证发包人免于承担因承包人违反法律而引起的任何责任。遵守国家、省、市有关社会信用体系建设工作的法律、行政法规、部门规章，严格执行信用承诺制度，违背信用承诺约定时，承担违约责任，并依法承担相应法律责任。

**遵守法律**

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

（1）将中标工程转包或者违法分包的；

（2）在中标工程中不执行质量、安全生产相关规定的，造成质量或安全事故的；

（3）存在围标或串标情形的；

（4）存在弄虚作假骗取中标情形的；

（5）存在因过错行为被生效法律文书认定承担违约或侵权责任的。

**23.2**

承包人应按照合同约定完成下列工作，包括但不限于：

**承包人工作**

1. 办理法律规定由承包人办理的许可和批准，将办理结果书面报送发包人留存，并承担因承包人违反法律或合同约定给发包人造成的任何费用和损失；
2. 对发包人提供的《发包人要求》和项目基础资料进行核实确认，并按照相关法律法规开展后续工作；
3. 按合同约定的时间完成勘察、设计等阶段的工作，及时提交发包人审查，完善设计成果；
4. 提供建筑信息模型（BIM）及相关技术应用，并协助发包人及相关方正确使用；
5. 按照审查批准的设计文件、合同约定和监理人的指令实施、完成并保修合同工程；
6. 按照合同约定和设计顾问人、监理人的要求提交勘察、设计、施工等进度报告和进度计划；
7. 按照合同约定和造价咨询人的要求提交支付申请和服务费、工程款报告，包括绿色施工安全防护费、进度款、结算款和调整合同价格等；
8. 负责施工场地安全保卫工作，防止因工程施工造成的人身伤害和财产损失，提供和维修施工使用的照明、围栏设施等安全标志；
9. 按照专用条款约定的数量和要求，向发包人提供施工场地办公和生活的房屋及设施，并在施工现场保留本合同、约定的标准与规范、变更资料等各一份，供监理人、造价咨询人需要时使用；
10. 遵守政府部门有关施工场地交通、环境保护、施工噪声、绿色施工安全防护等的管理规定，办理有关手续，并以书面形式通知发包人，费用按政府有关部门相关文件规定由发（承）包人各自承担；
11. 在合同工程或其某单项工程已竣工未移交给发包人之前，负责已完工程的照管工作。工程接收证书颁发时尚有部分未竣工工程的，还应负责该未竣工工程的照管工作，直至竣工后移交给发包人为止。照管期间发生损坏的，应予以修复并承担费用；发包人要求采取特殊保护措施的，由发包人承担相应费用；做好施工场地地下管线和邻近建筑物、构筑物（包括文物保护建筑）、古树名木的保护工作；
12. 遵守政府部门有关环境卫生的管理规定，保证施工场地的清洁和做好工程移交前施工现场的清理工作，并承担因自身责任造成的损失和罚款；
13. 工程完工后，应按照合同约定提交竣工验收申请报告和竣工结算文件；
14. 将发包人按合同支付的各项价款专用于合同工程且应及时支付其雇佣人员（包括建筑工人）工资，并及时向分包人支付合同价款。

**23.3**

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

**承包人实施工程**

**23.4**

承包人对所有勘察报告、设计文件、建筑信息模型（BIM）、现场作业和施工方法的完备性、稳定性和安全性负责，并应按照合同约定的工作内容和进度要求，向发包人代表或监理人代表提交合同工程拟采用的勘察工作方案、设计工作方案、BIM技术应用方案、施工组织设计、设备及工器具购置方案（如果有）等的详细说明。如承包人对勘察工作方案、设计工作方案、BIM技术应用方案、施工组织设计、设备及工器具购置方案（如果有）等作出重大修改，应事先征得发包人代表、设计顾问人或监理人代表同意。

**承包人实施勘察、设计、施工等工作安排**

**23.5**

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

**承包人为发包人的人员提供配合**

（1）发包人的工作人员；

（2）发包人的雇员；

（3）任何监督管理机构的执法人员。

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

**23.6**

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

**承包人避免施工损害他人利益**

**23.7**

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

**承包人未尽义务的责任**

### 24 现场管理人员任命和更换

**24.1**

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

**发包人现场管理人员任命和更换**

发包人如需更换现场管理人员，应至少提前7天以书面形式通知承包人，否则该项更换无效。承包人应在收到通知后7天内予以回复，否则视为已收到通知。后任现场管理人员应继续行使合同约定的前任现场管理人员的职权和履行相应的义务。

**24.2**

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

**承包人代表及专业负责人任命和更换**

承包人如需更换承包人代表或专业负责人，应遵守国家法律或建设行政主管部门的规定并取得发包人的同意，至少提前7天以书面形式通知发包人，否则该项更换无效。发包人应在收到通知后的7天内予以答复，否则视为同意。后任承包人代表或专业负责人应继续行使合同约定的前任承包人代表或专业负责人的职权和履行相应的义务。

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

**24.3**

除合同约定或依法应由监理人、造价咨询人、设计顾问人行使的职权外，监理人、造价咨询人、设计顾问人可将其职权以书面形式授予其任命的监理人代表、造价咨询人代表、设计顾问人代表，亦可将其授权撤回。任何此类任命或撤回，至少提前7天以书面形式通知发包人和承包人。未将有关文件送交发包人和承包人之前，任何此类任命或撤回均为无效。

**监理人代表、造价咨询人代表、设计顾问代表任命和撤回**

### 25 发包人代表

**25.1**

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

**发包人对其代表授权**

**25.2**

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

**发包人代表职权**

发包人代表应在发包人的授权范围内，负责处理合同履行过程中与发包人有关的具体事宜。发包人代表在授权范围内的行为由发包人承担法律责任。

### 26 设计顾问人

**26.1**

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

**发包人对设计顾问人授权**

**26.2**

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

**设计顾问人职权**

**26.3**

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

**设计顾问人职权限制**

（1）批准承包人提供的配合施工的大样图、加工图等施工设计图纸；

（2）根据第5.1款约定发出的发包人要求（包括限额设计指标）；

（3）根据第6.1款约定发出的项目基础资料；

（4）根据第37条、38条约定批准或发出关于勘察、设计文件的指令；

（5）根据第41.2款约定批准或发出关于勘察、设计方面开始工作的指令；

（6）根据第44.2款约定批准或发出关于勘察、设计方面工作进度的变更指令；

（7）根据第63条约定批准或发出关于工程变更技术审核方面的指令；

（8）专用条款约定关于勘察设计方面需要发包人确认或批准的其他事项。

**26.4**

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

**设计顾问人指令**

设计顾问人提供的指令，首先应通过发包人批准，并采用书面形式。在紧急情况下，设计顾问工程师可发出口头指令，但应在48小时内给予书面确认。对设计顾问工程师的口头指令，承包人应予执行。如果承包人在设计顾问工程师发出的口头指令48小时后未收到书面确认，则应在接到口头指令后的7天内向设计顾问人发出书面确认函。设计顾问咨询人应在承包人发出书面确认函后48小时内给予答复；逾期未予答复的，视为承包人的书面确认函已被认可。

**26.5**

如果承包人认为设计顾问人的指令不合理，应在收到指令后24小时内向设计顾问人提出书面报告，设计顾问人应在收到承包人报告后24小时内做出修改指令或继续执行原指令的决定，报经发包人批准后书面通知承包人。逾期不作出决定的，承包人可不执行设计顾问人的指令。

**承包人执行设计顾问人指令**

**26.6**

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

**设计顾问人职权委托**

**26.7**

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

**设计顾问人未尽义务或失误的责任**

### 27 监理人

**27.1**

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

**发包人对监理人授权**

**27.2**

监理人行使合同明文约定和必然隐含的职权，代表发包人负责监督、检查合同工程的施工进度、质量、投资（造价）和安全，试验和检验承包人使用的与合同工程有关的工程材料、工程设备、施工设备和施工工艺，及时向承包人提供工作所需的批准、确认和通知等指令。监理人无权免除或变更合同约定的合同任何一方当事人在合同履行期间的权利和义务。

**监理人职权**

**27.3**

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

**监理人职权限制**

1. 根据第10.2款约定同意承包人分包工程；
2. 根据第21.1款约定批准承包人将工程材料和工程设备、施工设备移出施工场地；
3. 根据第40条约定批准承包人的设备及工器具购置方案、施工组织设计和工程进度计划；
4. 根据第41.2款约定发出的工程开工令；
5. 根据第44.2款约定发出加快进度的变更指令；
6. 根据第56.7款约定使用替换工程材料；
7. 根据第73条约定发出使用暂列金额的工作指令；
8. 根据第74条约定发出使用计日工的工作指令；
9. 根据第63条约定指令或批准的工程变更；
10. 根据第81条约定指令或确认的现场签证；
11. 专用条款约定需要发包人批准的其他事项。

**27.4**

**监理人指令**

监理人应按照合同约定时间向承包人提供实施合同工程的进度、质量和安全工作所需的批准、确认和通知等指令。

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

**27.5**

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

**承包人执行监理人指令**

**27.6**

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

**监理人职权委托**

**27.7**

监理人未能正确履行本合同约定的全部义务，或工作出现失误，导致费用的增加和（或）延误的工期，由发包人承担；给承包人造成损失的，发包人应予赔偿。

**监理人未尽义务或失误的责任**

### 28 造价咨询人

**28.1**

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

**发包人对造价咨询人授权**

**28.2**

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

**造价人职权**

**28.3**

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

**造价咨询人职权限制**

1. 根据第73条约定使用暂列金额；
2. 根据第74条约定使用计日工；
3. 根据第75条约定使用暂估价；
4. 根据第76条确定的提前竣工奖与误期赔偿费；
5. 根据第77条确定的优质优价费用；
6. 根据第69.3款约定事项调整的合同价格；
7. 专用条款约定需要发包人批准的其他事项。

**28.4**

造价咨询人应按照合同约定时间向承包人提供实施合同工程的工程造价工作所需的核实、调整和通知等指令。

**造价咨询人指令**

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

**28.5**

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

**承包人执行造价咨询人指令**

**28.6**

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

**造价咨询人职权委托**

**28.7**

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

**造价咨询人未尽义务或失误的责任**

### 29 承包人代表及其专业负责人

**29.1**

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

**承包人对其代表授权**

**29.2**

承包人代表应代表承包人履行合同约定的职责、行使合同明文约定或必然隐含的权力，对承包人负责。承包人代表在承包人授予职权范围内的工作，承包人应予认可。专业负责人负责本专业相关技术和管理工作，对承包人及承包人代表负责。

**承包人代表及其专业负责人职权**

**29.3**

如果承包人代表在合同履行期间确需暂离现场，则应在监理人代表同意下，授权给其任命的合格人选，亦可将其授权撤回。任命的人选行使承包人代表授予的职权，对承包人代表负责。该人选在承包人代表授予职权范围内的工作，承包人代表应予认可，但承包人代表保留发出通知以纠正被授权人工作失误的权力。

**承包人代表临时任命人职权**

**29.4**

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

**紧急情况时承包人代表采取措施及双方责任**

### 30 指定分包人

**30.1**

指定分包人是指发包人事先指定的从事下列工作之一的分包人：

**指定分包人工作**

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

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

（3）根据专用条款的约定，发包人选定的提供部分专业服务的分包人。

**30.2**

指定分包人属于承包人的分包人，发包人不应要求承包人有义务接受承包人有理由反对的任何指定分包人。

**承包人对指定分包人的接受**

**30.3**

**指定分包工程款结算与支付**

发包人应按照合同的约定向承包人支付指定分包人的分包工程配合费。指定分包工程款的结算与支付，按照第10.4款办理。

**30.4**

**承包人对指定分包工程的义务**

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

### 31 承包人劳务

**31.1**

承包人应在接到开工令后28天内，向监理人提交承包人在施工场地的管理机构以及人员安排报告，并附上“主要人员一览表”。报告内容应包括管理机构的设置、各主要岗位的技术和管理人员名单及其资格，以及各工种技术工人的安排情况等。招标发包工程，“主要人员一览表”应与投标文件中的相应内容一致。

**承包人提交施工机构安排报告**

**31.2**

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

**承包人人员的雇佣**

**31.3**

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

**承包人对雇员应做的工作**

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

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

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

（4）在施工现场主要出入口处设榜公布雇员工资发放时间和投诉电话。

（5）办理雇员的意外伤害等一切保险，处理雇员因工伤亡事故的善后事宜。

**31.4**

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

**承包人特殊时间施工的批准**

**31.5**

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

**承包人向雇员支付劳务工资**

**31.6**

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

**承包人向工地派遣雇员的要求**

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

**31.7**

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

**承包人雇员安排和撤换**

（1）日常行为不当，或工作漫不经心；

（2）无能力履行义务或玩忽职守；

（3）不遵守合同的约定；

（4）有损安全、健康和不利于环境保护的行为。

**31.8**

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

**承包人对雇员的保护**

**三、担保、保险与风险**

### 32 工程担保

**32.1**

为正确履行本合同，发包人应在招标文件中或在签订合同前明确履约担保的有关要求，承包人应按照合同约定时间向发包人提供履约担保。履约担保采用银行保函、担保公司担保或履约保证保险的形式，提供履约保函、担保公司担保、履约保证保险所发生的费用由承包人承担。

**承包人提供履约担保**

**32.2**

**履约担保期限和退还**

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

**32.3**

**向发包人支付索赔款项**

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

**32.4**

**发包人提供支付担保**

承包人按照第32.1款的要求提交了履约担保，发包人应按照合同约定时间向承包人提交与履约担保等值的支付担保；发、承包人也可约定由发包人向承包人提交预付款等值的支付担保。支付担保采用银行保函、担保公司担保或支付保证保险的形式，提供支付保函、担保公司担保、支付保证保险所发生的费用由发包人承担。

**32.5**

**支付担保期限和退还**

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

**32.6**

**向承包人支付索赔款项**

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

**32.7**

**双方延长担保期限**

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

**32.8**

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

**约定担保事项**

### 33 发包人风险

**33.1**

**发包人承担风险**

发包人应承担本合同中约定应由发包人承担的风险。

**33.2**

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

**发包人风险**

1. 由非承包人原因导致的勘察、设计等工作延误、暂停或终止；
2. 由非承包人原因导致的勘察、设计等工作缺陷；
3. 由于永久工程本身或施工而不可避免造成的财产（除工程本身、工程材料、工程设备和施工设备外）损失或损坏；
4. 由于发包人工作人员及其相关人员（除承包人外）的疏忽或违规造成的人员伤亡、财产损失或损坏；
5. 由于发包人提前使用或占用永久工程或其部分造成的损失或损坏；
6. 由于发包人提供或发包人负责的设计造成的对永久工程、工程材料、工程设备和施工设备的损失或损害；
7. 由于地质、邻近建筑物、古树名木等发包人和第三方责任人原因造成施工过程中费用的增加；
8. 专用条款约定由发包人承担的物价上涨等非承包人原因造成施工过程中费用的增加；
9. 其他风险。

### 34 承包人风险

**34.1**

**承包人承担风险**

承包人应承担本合同中约定应由承包人承担的风险。

**34.2**

**承包人风险**

自本项目工程总承包范围首要工作（如勘察）开始工作之日起直到颁发工程接收证书之日止，承包人风险为：除第33条和第35条以外的人员伤亡以及财产（包括但不限于合同工程、工程材料、工程设备和施工设备）的损失或损坏。

### 35 不可抗力

**35.1**

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

**不可抗力的定义**

**35.2**

不可抗力事项发生后，承包人应立即书面通知发包人和监理人，并在力所能及的条件下迅速采取措施，尽力减少损失，发包人应协助承包人采取相应措施。监理人认为应当暂停施工的，承包人应暂停施工。不可抗力事项结束后的7天内，承包人向监理人通报受害情况和损失情况，并预计清理和修复的费用，抄送造价咨询人。不可抗力事项持续发生，承包人应每隔7天向监理人和造价咨询人报告一次受害情况。不可抗力事项结束后的28天内，承包人应分别按照第43条、第80条约定索赔工期、费用。

**不可抗力处理程序**

**35.3**

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

**不可抗力引起费用的承担**

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

**35.4**

**不可抗力引起工期的处理**

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

**35.5**

**延迟履约发生不可抗力的责任**

合同任何一方当事人延迟履行合同后发生不可抗力事项的，不能免除其因不可抗力给另一方当事人造成损失的责任。

**35.6**

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

**避免和减少不可抗力的损失**

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

**不可抗力影响分包人**

### 36 保险

**36.1**

发包人应按照下列约定办理保险，并支付保险费：

**发包人办理保险**

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

上述保险的保险期从办理保险之日起至工程竣工验收合格之日止。

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

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

**36.2**

承包人应按照下列约定办理保险，并支付保险费：

**承包人办理保险**

1. 工程开工前，为施工场地内自有人员（包括分包人在内）办理意外伤害保险；
2. 为施工场地内的自有施工设备、第36.1款第(4)项以外采购进场的工程材料和工程设备等办理保险。

上述保险的保险期从开工之日起至工程竣工验收合格之日止。

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

**36.3**

**双方提供保险单和凭证**

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

**36.4**

**未按约定投保的补救**

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

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

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

**36.5**

**发生保险事故双方应尽的责任**

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

**36.6**

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

**工程变更被保险人应尽的责任**

**36.7**

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

**保险赔偿金的用途**

**36.8**

具体投保内容、保险金、保险期限及相关责任等事项，合同双方当事人应在专用条款中约定。

**约定投保事项**

**四、勘察、设计与BIM技术应用**

### 37 工程勘察

**37.1**

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

**对发包人要求与项目基础资料的核实**

**37.2**

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

**勘察实施方案与应急预案**

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

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

**37.3**

**勘察实施**

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

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

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

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

**37.4**

**勘察成果**

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

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

37.4.3政府部门审查或

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

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

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

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

**37.5**

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

**组织设计与施工**

### 38 工程设计

**38.1**

**资料的核实**

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

**38.2**

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

**设计实施方案**

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

**38.3**

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

**设计实施**

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

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

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

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

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

**38.4**

**设计文件**

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

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

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

**38.5**

**装配式建筑设计的一般要求**

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

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

**38.6**

**设计审查**

38.6.1发包人审查

38.6.1.1承包人的初步设计文件和（或）施工图应报发包人审查同意。审查的范围和内容在发包人要求中明确，审查标准应符合有关法律、技术标准和发包人要求。涉及重大设计技术问题的，承包人应及时向发包人提出书面审查申请。

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

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

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

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

38.6.2政府部门审查或批准

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

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

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

38.6.3 审查会议

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

38.6.3.2发包人需要组织审查会议的，审查会议的审查形式和时间安排应在专用条款中约定，相关会议费用及评审费用由发包人承担。承包人应协助发包人组织设计审查会议，向审查人员介绍、解答、解释其设计文件，并提供有关补充资料。

38.6.4审查延误

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

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

38.6.5审查责任的免除

设计文件的审查，不减轻或免除承包人依据法律规定与合同约定应当承担的责任。

**38.7**

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

**配合采购与施工**

### 39 BIM技术应用

**39.1**

**资料的核实**

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

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

**39.2**

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

**BIM技术应用工作方案**

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

**39.3**

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

**BIM技术应用**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**39.4**

**建筑信息模型（BIM）及应用成果**

39.4.1承包人向发包人提交建筑信息模型（BIM）及有关应用成果的方式和时间，由双方在专用条款中约定。发包人要求增加的服务内容和成果，费用由发包人承担；承包人内部使用建筑信息模型（BIM）或增加工作量，其费用由承包人自己承担。

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

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

**39.5**

**建筑信息模型（BIM）审查**

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

**39.6**

**建筑信息模型（BIM）交付标准**

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

**五、工 期**

### 40 进度计划和报告

**40.1**

**提交工程进度计划**

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

**40.2**

**工程进度的监督和检查**

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

**40.3**

**提交工程进度报告和修订进度计划**

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

（1）勘察作业进展情况的图表和说明；

（2）设计工作进展情况的图表和说明；

（3）BIM技术应用工作进展情况的图表和说明；

（4）施工、安装、试验以及分包人工作等进展情况的图表和说明；

（5）工程材料、工程设备的采购和制造商名称、地点以及进入现场情况；

（6）装配式构件的生产商名称、地点及采购、运输及进入现场情况；

（7）设备及工器具购置工作进展情况的图表和说明；

（8）索赔情况和安全统计；

（9）实际进度与计划进度的对比，以及为消除延误正在或准备采取的措施。

**40.4**

如果发包人、设计顾问人或监理人指出承包人的实际进度和经确认的计划进度不符时，承包人应按照发包人或设计顾问人或监理人的要求提出改进措施，经发包人或设计顾问人或监理人确认后执行。因承包人的原因导致实际进度迟于计划进度的，承包人不但无权就改进措施要求发包人增加任何费用，而且应按照第76.2款约定向发包人支付由此产生的误期赔偿费。工程进度计划即使经发包人或设计顾问人或监理人确认，也不能免除承包人按照合同约定应承担的任何责任和应履行的任何义务。

**实际进度与进度计划不符时的处理**

### 41 开始工作或开工

**41.1**

**开始工作或开工条件**

41.1.1承包人开始勘察、设计、BIM技术应用、设备及工器具购置等工作前，应当具备法律规定的工程现场作业条件，并按照法律规定获得了开展工作所需的政府部门许可、批准或备案。

41.1.2工程开工必须具备法律规定的开工条件，并已经领取了施工许可证。发包人代表、设计顾问或监理人代表违反本条约定发出的开始工作指令或开工令无效，由发包人承担相应责任。

**41.2**

**开始工作或工程开工**

41.2.1承包人应在具备工程现场作业条件或获得相关许可、批准或备案后的14天内，向发包人代表、设计顾问人或监理人代表提交开始工作的申请书，并附上表明已做好开始该项工作准备的有关资料。除专用条款另有约定外，发包人代表、设计顾问人或监理人代表应在收到承包人申请后的7天内报发包人批准后向承包人发出开始工作指令；承包人应在接到开始工作指令后的7天内开始工作，并一直保持该项工作连续进行，直至其被改变为止。

41.2.2承包人应在本合同工程施工图审查批准或备案后的28天内，向发包人代表、设计顾问人代表或监理人代表提交开工申请书，并附上表明已做好开工准备的有关资料。除专用条款另有约定外，发包人代表或监理人代表应在本合同工程施工图审查批准或备案后的42天内报发包人批准后向承包人发出开工令；承包人应在接到开工令后的7天内开工，并一直保持合同工程连续均衡施工，直至其被改变为止。

**41.3**

**承包人未按时开始工作或开工的处理程序和责任**

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

**41.4**

**发包人推迟开始工作或开工的处理程序和责任**

因发包人的原因不能在第41.2款约定的时间内发出开始工作指令或开工令的，发包人或监理人应至少提前7天以书面形式通知承包人推迟开始工作或开工。由此造成的损失由发包人承担，开始工作或开工日期相应顺延。发包人、设计顾问人或监理人未能提前7天通知承包人推迟开工的，由此造成损失的扩大由发包人承担。

### 42 暂停工作、暂停施工和复工

**42.1**

**暂停工作或施工的指令**

发包人、设计顾问人或监理人认为有必要时，可向承包人发出暂停勘察、暂停设计等暂停工作指令或暂停施工令，并在48小时内提出处理意见，承包人应按照发包人、设计顾问人或监理人的指令停止某项工作或施工。不论任何原因造成的暂停工作或暂停施工，暂停工作或施工期间承包人应妥善保护已完工作成果或已完工程并提供安全保障。

因发包人的原因引起暂停施工的合同工程发生紧急情况，且监理人又未及时发出暂停施工令时，承包人可先暂停施工，并及时向监理人提出暂停施工报告。监理人应在收到暂停施工报告后的24小时内予以答复；逾期未答复的，视为承包人的暂停施工报告被认可。

**42.2**

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

**复工的要求**

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

**42.3**

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

**暂停工作或暂停施工持续56天以上的复工要求**

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

（2）如果此项工作暂停影响整个合同工程时，则根据第92.4款约定解除合同。

因承包人的原因引起某项工作暂停，承包人收到发包人、设计顾问人或监理人的复工指令后14天内未采取有效的复工措施，造成工期延误的，发包人可根据第92.3款约定解除合同。

42.3.2非承包人的原因造成暂停施工持续56天以上时，承包人可向设计顾问人或监理人提交复工报审表要求复工；设计顾问人或监理人应在收到复工报审表后的28天内准许复工。如果在上述期限内设计顾问人、监理人未予准许，则承包人可以做如下选择：

（1）如果此项停工仅影响合同工程的一部分时，则根据第64.2款约定及时提出工程变更，取消该部分工程，并书面通知发包人，抄送设计顾问人、监理人和造价咨询人；

（2）如果此项停工影响整个合同工程时，则根据第92.4款约定解除合同。

因承包人的原因引起暂停施工持续56天以上，承包人不采取有效的复工措施，造成工期延误的，发包人可根据第92.3款约定解除合同。

**42.4**

因发包人的原因造成暂停工作、暂停施工且引起工期延误的，承包人有权要求发包人增加由此发生的费用和（或）顺延工期，并支付合理利润。

**发包人、承包人原因和不可抗力因素造成暂停工作或暂停施工的责任**

因承包人下列原因造成的暂停工作或暂停施工，增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担：

（1）工作失误或违约造成的；

（2）为合同工程合理施工和安全保障所必需的；

（3）施工现场气候条件（除不可抗力停工外）导致的；

（4）擅自停工的；

（5）专用条款约定的其他原因。

因不可抗力因素造成暂停施工的，按照第35条约定处理。

**42.5**

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

**发包人不按约定支付服务费或工程款造成暂停工作或暂停施工的责任**

**42.6**

暂停工作或施工结束后，承包人和监理人、设计顾问人应对受暂停工作或施工影响的工程、工程材料和工程设备进行检查。承包人负责修复在暂停期间发生的任何变质、缺陷或损坏，因而发生的费用和造成的损失按照第42.4款约定处理。

**暂停工作或施工结束后的处理**

### 43 工期和工期延误

**43.1**

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

**工期计算**

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

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

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

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

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

**43.2**

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

**工期约定的要求**

**43.3**

合同履行期间，由于下列原因造成工期延误的，承包人有权要求发包人增加由此发生的费用和（或）顺延工期，并支付合理利润。本款发生顺延的工期，由承包人提出，经设计顾问人或监理人核实后由合同双方当事人协商确定；协商不能达成一致的，由设计顾问人或监理人暂定，通知承包人并抄报发包人。构成争议的，由合同双方当事人按照第91条约定处理。

**工期顺延**

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

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

（3）发包人代表或发包人雇佣的其他人员造成的人为因素；

（4）发包人、设计顾问人或监理人未按照合同约定及时提供所需指令、回复等；

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

（6）发包人原因引起的工作量或工程量增加；

（7）勘查现场遇到的不利物质条件；

（8）一周内非承包人原因停水、停电、停气造成停工累计超过8小时；

（9）不可抗力；

（10）发包人风险事项；

（11）因发包人的原因导致的暂停工作或暂停施工；

（12）非承包人失误、违约，以及设计顾问人或监理人同意的工期顺延。

（13）发包人造成工期延误的其他情形。

**43.4**

当第43.3款所述事项发生后，承包人应在14天内向发包人、设计顾问人或监理人发出工期顺延意向书，并抄送发包人。承包人应在发出工期顺延意向书后的14天内，向设计顾问人或监理人提交工期顺延报告和有关详细资料。

**提交工期顺延报告**

**43.5**

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

**工期顺延持续发生的要求**

**43.6**

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

**拒绝延期**

**43.7**

发包人、设计顾问人或监理人应在收到承包人按照第43.4款和第43.5款（发生时）约定提交（最终）工期顺延报告和详细资料后的28天内，按照第43.3款约定予以核实，或要求承包人进一步补充顺延工期的理由。合同双方当事人一旦协商确定顺延的工期，发包人应承担由此增加的费用，并向承包人支付合理利润。

**工期顺延的核实与确定**

如果发包人、设计顾问人或监理人在收到上述报告和资料后的28天内未予核实也未对承包人作出进一步要求，则视为发包人、设计顾问人或监理人已认可承包人上述报告中提出的顺延工期天数。

**43.8**

**承包人误期的赔偿、责任承担**

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

**43.9**

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

**赶工措施费**

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

### 44 加快进度

**44.1** 如果设计顾问人或监理人发现承包人未按发包人批准的项目进度计划实施合同工程或其任何部分的工作进度迟于进度计划，预计无法按期竣工，应向承包人提出加快进度的书面要求。承包人收到加快进度的书面要求后，应按照第 40.4款约定采取改进措施，加快工程进度。

**承包人原因加快进度的要求**

如果承包人在收到设计顾问人或监理人书面要求后的14天内，未能采取加快进度的措施；或虽然采取了改进措施，但实际进度仍然迟于进度计划，预计无法按期竣工，设计顾问人或监理人应立即向发包人提交书面报告，并抄送承包人。发包人可按照第93.3款约定解除合同，也可将合同工程中的部分关键工作交由第三方完成，由此增加的费用由承包人承担。即使承包人承担了增加的费用，也不能免除合同约定应由其承担的责任和义务。

**44.2**

**发包人原因加快进度的要求**

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

1. 加快进度拟采取的措施；
2. 加快进度后的进度计划,以及与原计划的对比；
3. 加快进度所需的合同价格增加额（含第76.1款约定的提前竣工奖）。该增加额按照第79.2款、第79.3款、第79.4款规、第79.5款约定计算。

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

### 45 竣工日期

**45.1**

**约定计划竣工日期**

合同双方当事人应在协议书和专用条款中约定合同工程的计划竣工日期。

**45.2**

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

**实际竣工日期的确定**

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

（2）承包人已按照第64.2款约定提交竣工验收申请报告，但发包人未按照第65.3款约定完成合同工程验收的，以承包人提交竣工验收申请报告之日为实际竣工日期；

（3）建设工程未经竣工验收，发包人擅自使用的，以转移占有建设工程之日为竣工日期。

**45.3**

因发包人的原因导致实际竣工日期迟于计划竣工日期的，发包人应承担由此增加的费用和（或）延误的工期，并向承包人支付合理利润。

**延迟竣工的责任**

因承包人的原因导致实际竣工日期迟于计划竣工日期的，承包人应按照第47条约定赔偿发包人由此造成的损失，并向发包人支付误期赔偿费。

### 46 提前竣工

**46.1**

发包人要求承包人提前竣工，或承包人按照第44.2款约定提交提前竣工建议书为发包人接受的，监理人应与承包人商定采取加快工程进度的措施，并修订合同工程进度计划。

**提前竣工的要求**

**46.2**

提前竣工天数按照第45.2款约定确定的计划竣工天数减去实际竣工天数计算，其公式为：

**提前竣工天数的计算**

提前竣工天数=计划竣工天数 — 实际竣工天数

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

### 47 误期赔偿

**47.1**

如果承包人未按照第40.4款约定按计划进度开展工作或施工，导致实际进度迟于计划进度的，承包人应向发包人支付误期赔偿费，误期赔偿费的计算方法在专用条款中约定。即使承包人支付误期赔偿费，也不能免除承包人按照合同约定应承担的任何责任和应履行的任何义务。

**误期的赔偿**

**47.2**

误期（实际延误天数）按照实际总工期天数减去计划总工期天数计算，其公式为：

**实际延误天数的计算**

实际延误天数＝实际总工期天数 － 计划总工期天数

合同工程发生误期，承包人应赔偿发包人由此造成的损失，并按照第76.2款约定向发包人支付误期赔偿费。

**六、质量与安全**

### ★48 质量与安全管理

**48.1**

合同双方当事人应严格遵守国家、省有关工程勘察设计及BIM技术应用成果质量、工程质量和施工安全的法律法规、标准与规范等规定，认真履行合同约定的工程质量和施工安全的职责和义务。如发生质量、安全方面的问题、隐患，合同双方当事人应按照国家规定时限如实上报政府有关部门，配合政府有关部门的调查、处理，由此发生的费用和（或）延误的工期由责任方承担。

**履行职责和义务**

**48.2**

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

**质量与安全的监管**

承包人应组织勘察、设计成果、建筑信息模型（BIM）的内部审查，加强勘察、设计、BIM技术、采购、施工等专业人员的内部协调和管理，在施工场地设置专门的工程质量和施工安全管理机构，配备专职管理人员，建立完善的管理制度。

**48.3**

**管理的要求**

发包人不得以任何理由，要求承包人在勘察（如果有）、设计、BIM技术应用、设备及工器具购置（如果有）、施工等作业中违反法律法规、工程建设强制性标准，以及工程质量和施工安全标准，降低合同工程质量。承包人应加强对勘察、设计、设备及工器具购置、施工等管理、技术、作业人员的工程质量和施工安全教育培训，定期考核施工作业人员的劳动技能，加强工程质量和施工安全管理。

**48.4**

**承包人对质量与安全负责**

承包人应对合同工程质量和施工安全负责，严格执行国家、省有关工程质量和施工安全的操作规程及管理要求，组织设计文件内部审查，按约定报送发包人审查，按照批准的施工设计图纸和施工技术标准施工，不得偷工减料，不得擅自修改施工设计图纸，确保合同工程质量和施工安全。

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

**48.5**

**发包人对质量与安全应负的责任**

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

**48.6**

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

**监理人的质量检查和检验**

### ★49 质量标准

**49.1**

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

**约定工作或工程质量标准**

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

49**.2**

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

**承包人保证工作或工程质量的职责**

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

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

（3）编制施工技术方案，确定施工技术措施；

（4）提供和组织足够的工程技术人员，检查和控制工程施工质量；

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

（6）负责合同工程施工中出现质量问题或竣工验收不合格的返修工作；

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

（8）承担质量保修期的工程保修责任；

（9）承担其他工程质量责任。

**49.3**

承包人应建立健全完善的质量保证体系。

**质量保证体系**

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

（2）承包人应遵守质量保证体系，对施工人员进行质量教育和技术培训，定期考核施工人员的劳动技能，严格执行施工规范和操作规程。即使承包人遵守质量保证体系，也不能免除其按照合同约定应承担的任何责任和应履行的任何义务。

**49.4**

**工程质量有争议的处理**

合同双方当事人对工程质量有争议的，按照第91.4款约定调解或认定，所需的费用及由此造成的损失，由责任方承担。双方均有责任的，由双方根据其责任划分分别承担。

### ★50 工程质量创优

**50.1**

**发包人鼓励质量创优**

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

对于合同工程质量高于国家规定或合同约定的质量验收合格标准的，应按照第77条约定向承包人支付优质优价费用。

**50.2**

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

**承包人争取质量创优**

### 51 工程的照管

**51.1**

**工程照管**

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

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

**51.2**

**照管期间承包人造成损失的责任**

承包人在负责工程照管期间，如因自身原因造成合同工程或其任何部分，以及工程材料和工程设备或临时工程的损坏，承包人应自费修复上述损坏，保证合同工程质量达到合同约定的标准。

### ★52 绿色施工安全防护

**52.1**

**绿色施工安全防护的要求**

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

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

发包人应组织承包人和有关单位进行安全检查，授权监理人按合同约定的绿色施工安全防护内容监督、检查承包人实施绿色施工安全防护，并按照第85条约定及时向承包人支付绿色施工安全防护费。

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

**52.2**

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

**用工实名制、工人工资支付分账管理**

**52.3**

在合同工程实施、完成及保修期间，发包人承担下列责任：

**发包人责任**

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

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

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

① 要求承包人违反绿色施工安全防护操作规程施工的；

② 对承包人提出不符合国家、省有关绿色施工安全防护法律和强制性标准规定要求的；

③ 明示或暗示承包人购买、租赁、使用不符合安全施工要求的安全防护用具、施工机具的。

（4）发包人应负责赔偿下列情形造成的第三者人身伤亡和财产损失。

① 工程或工程的任何部分对土地的占用所造成的第三者财产损失；

② 由于发包人原因在施工场地及其毗邻区域造成的第三者人身伤亡和财产损失。

**52.4**

在合同工程实施、完成及保修期间，承包人承担下列责任：

**承包人责任**

（1）承包人应严格按照国家、省、市有关绿色施工安全防护的标准规范制定绿色施工安全防护操作规程，配备必要的安全生产和劳动保护设施，加强对承包人人员的施工安全教育和培训。

（2）承包人应对合同工程的绿色施工安全防护负责，采取有效的安全措施消除安全事故隐患，并接受和配合政府有关部门实施的监督检查。

（3）承包人应加强施工作业安全管理，特别应加强使用易燃、易爆、有毒与腐蚀性材料，以及爆破和地下施工等危险作业的安全管理，尽量避免人员伤亡和财产损失。

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

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

（6）承包人应对其履行合同所雇佣的全部人员，包括分包人人员的安全事故承担责任，但由于发包人原因造成承包人人员安全事故的，应由发包人承担责任。

（7）由于承包人原因在施工场地内及其毗邻区域造成的第三者人身伤亡和财产损失，由承包人负责赔偿。

**52.5**

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

**施工措施的审查与整改**

**52.6**

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

**治安管理**

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

**52.7**

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

**施工场地的环保、卫生要求**

**52.8**

发包人应配合承包人加强绿色施工安全防护管理，鼓励承包人创建省、市级或其他级别文明工地。对于工程获得省、市级或其他级别文明工地的，应按照第85条约定向承包人支付文明工地增加费。

**发包人鼓励创建文明工地**

**52.9**

**特别安全生产事项**

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

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

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

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

### 53 测量放线

**53.1**

**测设施工控制网**

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

**53.2**

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

**施工控制网（点）管理与使用**

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

**53.3**

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

**承包人测量放线的责任**

**53.4**

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

**测量放线误差的处理**

**53.5**

**保护基准点或线等标志**

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

### 54 钻孔与勘探性开挖

**54.1**

在施工过程中，如果需要承包人进行钻孔或勘探性开挖（含疏浚工作在内）工作的，监理人应就此项工作按照第63条约定书面发出专项指令。承包人在接到监理工程师指令后，应及时实施相关工作。

**发出钻孔和勘探性开挖工作指令**

**54.2**

**钻孔和勘探性开挖工作的费用**

除工程量清单中已列有此类工作的支付项目和额度外，此项工作所发生的一切费用，经造价咨询人核实后，由合同双方当事人按照第79条约定办理。

### 55 发包人供应工程材料和工程设备

**55.1**

**约定供应的材料和工程设备**

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

**55.2**

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

**发包人交货日期的要求**

**55.3**

发包人应按照一览表内容和第55.2款交货日期向承包人供应工程材料和工程设备，并提供产品质量合格证明文件，对工程材料和工程设备质量负责。发包人应在工程材料和工程设备到货前至少提前24小时，以书面形式通知承包人和监理人，并在监理人的见证下与承包人共同清点，同时在施工现场内合理堆放。

**发包人供应材料和工程设备**

**55.4**

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

**发包人供应材料和工程设备的责任**

**55.5**

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

**承包人保管发包人供应的材料和工程设备**

**55.6**

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

**供应材料和工程设备与约定不符时发包人的责任**

（1）工程材料和工程设备的单价与一览表不符，由发包人承担所有价差；

（2）工程材料和工程设备的品种、规格、型号、质量标准与一览表不符，承包人可以拒绝接受保管，由发包人运出施工场地并重新采购；

（3）工程材料和工程设备的品种、规格、型号、质量标准与一览表不符，经发包人同意，承包人可代为调剂替换，由发包人承担相应费用；

（4）交货地点与一览表不符，除合同双方当事人协商确定外，由发包人重新运至一览表指定地点，并承担由此增加的费用和（或）延误的工期；

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

（6）交货时间早于一览表约定计划和第55.2款交货日期，由发包人承担由此发生的保管费；交货时间迟于一览表约定计划和第55.2款交货日期，由发包人承担由此增加的费用和（或）延误的工期。

**55.7**

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

**供应材料和工程设备使用前的检验**

**55.8**

发包人供应工程材料和工程设备的结算方式，由合同双方当事人在专用条款中约定。除工程量清单中已列有税金项目的计算方法和额度，可由承包人代收代缴外，均由发包人按照政府有关部门和税务部门规定缴纳税金。

**约定结算方式**

### 56 承包人购置设备及工器具、采购工程材料和工程设备

**56.1**

**承包人购置设备及工器具**

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

**56.2**

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

**承包人采购工程材料和工程设备**

**56.3**

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

**承包人供货与清点要求**

**56.4**

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

**承包人采购工程材料和工程设备的责任**

**56.5**

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

**承包人使用采购的工程材料和工程设备的责任**

**56.6**

**承包人不执行指令的责任**

如果承包人不执行监理人依据第56.4款和第56.5款约定发出的指令,则发包人可自行或委托第三方执行该指令，由此发生的费用由承包人承担。该笔款项经造价咨询人核实后，由发包人从应付或将付给承包人的工程款中扣除。

**56.7**

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

**使用替换工程材料的申请与批准**

**56.8**

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

**采购工程材料和工程设备使用前的检验**

**56.9**

**禁止指定采购工程材料和工程设备**

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

### 57 设备及工器具的验收、工程材料和工程设备的检验试验

**57.1**

承包人购置的设备及工器具全部到场安放、组装完毕后，发包人应及时组织设备及工器具验收或试车，承包人应参与验收或试车，并为发包人开展相关验收或试车工作提供便利和协助。除专用条款另有约定外，验收程序可遵照本通用条款第57.2款～第57.7款约定执行，试车程序可遵照本通用条款第62条“工程试车”约定执行。

**设备及工器具的验收**

**57.2**

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

**进入现场检验试验**

**57.3**

工程材料和工程设备等产品的检验试验见证取样和不见证取样的要求：

**工程材料和工程设备的见证取样与不见证取样检验试验**

（1）作为工程质量验收依据的工程材料、工程设备、装配式构件检测，应当由发包人委托的检测机构检测，不得违规减少依法应由发包人委托的检测项目和数量，非发包人委托的检测机构出具的检测报告不得作为工程质量验收依据。

（2）对于见证取样、送检或试验工作，必须是监理人或其委派的代表在场时进行，监理人或其委派的代表未发出延期指令也未能按时到场的，承包人必须停止取样、送检或试验工作并通知发包人代表；由此增加的费用和（或）延误的工期由发包人承担，并向承包人支付合理利润。

（3）标准规范规定、结构安全要求或合同约定需要进行见证取样检验试验的工程材料和工程设备等产品，承包人应在取样前至少提前24小时通知监理人参加，并在监理人的见证下现场取样，同时送至具有相应资质等级的质量检测机构进行检验试验。

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

**57.4**

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

**工程材料和工程设备的使用**

**57.5**

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

**工程材料和工程设备的检验试验费用**

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

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

**57.6**

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

**再次检验试验及其费用承担**

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

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

**57.7**

**工程材料和工程设备质量有争议的处理**

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

### 58 施工设备和临时设施

**58.1**

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

**承包人配置的施工设备和临时设施**

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

**58.2**

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

**发包人提供的施工设备和临时设施**

**58.3**

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

**承包人增加或更换施工设备**

**58.4**

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

**施工设备和临时设施的使用要求**

### ★59 工程质量检查

**59.1**

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

**承包人对工程质量检查的义务**

**59.2**

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

**工程质量检查的要求**

**59.3**

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

**工程质量不达标准的处理和责任**

**59.4**

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

**质量检查不得影响施工**

**59.5**

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

**现场工艺试验**

### ★60 隐蔽工程和中间验收

**60.1**

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

**隐蔽工程和中间验收的通知**

**60.2**

**参加验收的限制**

如果监理人不能按时参加验收，应至少提前24小时发出延期验收指令并书面说明理由，延期不得超过48小时。如果监理人或其委派的代表未发出延期验收指令也未到场验收，承包人必须停止验收并通知发包人代表；由此增加的费用和（或）延误的工期由发包人承担，并向承包人支付合理利润。

**60.3**

**验收结果的确认**

验收合格的，监理工程师应在验收记录上签字，并形成验收文件，承包人可进行隐蔽或继续施工。验收合格24小时后，监理工程师仍不在验收记录上签字，视为监理工程师已认可验收记录。

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

**60.4**

**隐蔽工程的拍摄或照相**

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

**60.5**

**承包人私自隐蔽**

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

### ★61 重新验收和额外检查检验

**61.1**

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

**重新验收**

**62.2**

当监理工程师指令承包人进行合同中没有约定的检查检验，以核实合同工程某一部位或某种工程材料和工程设备等产品是否有缺陷时，承包人应按照要求进行检查检验。存在缺陷的，分别按照第57.7款、第59.3款约定处理；没有缺陷的，检查检验的费用和（或）延误的工期由发包人承担，并向承包人支付合理利润。

**额外检查检验**

### 62 工程试车

**62.1**

按照合同约定需要试车的，试车的内容应与承包人承包的安装范围相一致。

**试车内容**

**62.2**

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

**单机试车的通知和限制**

监理人不能按时参加试车的，应在开始试车前至少提前24小时发出延期试车指令并书面说明理由，延期不能超过48小时。监理人未发出延期试车指令也未能按时参加试车的，承包人可自行试车，并认为试车是经监理人同意下完成的。试车完成后，承包人应立即向监理人提交试车记录，监理人应予认可。

**62.3**

单机试车合格，监理工程师应在试车记录上签字，承包人可继续施工或申请办理竣工验收手续。单机试车合格24小时后，监理工程师仍不在试车记录上签字的，视为监理工程师已认可试车记录。

**单机试车结果的确认**

**62.4**

设备安装工程具备联动无负荷试车条件时，发包人应组织试车，并在试车前48小时以书面形式通知承包人。通知包括试车内容、时间、地点和对承包人的要求，承包人应按照要求做好准备工作。试车合格，合同双方当事人均应在试车记录上签字。

**联动试车通知和结果的确认**

**62.5**

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

**试车费用和不达要求处理**

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

**62.6**

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

**投料试车**

### ★63 工程变更

**63.1**

合同履行期间，经发包人批准，监理人可按照第63.3款约定的变更程序向承包人发出变更指令，承包人应按照合同约定实施变更工作。

**工程变更权限**

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

工程量偏差不属于工程变更，该项工程量增减不需要任何指令。

**63.2**

**工程变更内容**

合同履行期间，对经发包人批准的施工图设计文件，发包人可对合同工程或其任何部分的形式、质量或数量作出变更。发生下列情形之一，应按照本条约定进行变更。

1. 改变合同工程中任何工程数量（不含工程量的偏差）；
2. 删减任何工作，但删减的工作不能转由发包人或其他人实施；
3. 改变任何工作内容的性质、质量或其他特征；
4. 改变工程任何部分的标高、基线、位置和(或)尺寸；
5. 为完成永久工程所必须的任何额外工作；

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

**63.3**

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

**工程变更程序**

1. 合同工程可能发生或发生工程变更时，监理人或承包人可依据下列情况及时提出。

① 合同工程可能发生第63.2款所列情形的，监理人可向承包人发出变更意向书，明确发包人要求和采用的标准规范等资料。承包人应在收到变更意向书后的7天内，向监理人书面提交包括拟实施变更工作的计划、措施、竣工时间、修改内容、变更图纸和所需金额等在内的实施方案。发包人应在收到实施方案后的7天内予以答复 。

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

③ 若承包人收到监理人的变更意向书后认为难以实施此项变更的，应立即通知监理人，说明原因并附详细依据。监理人与合同双方当事人协商后确定撤销、改变或不改变原变更意向书。

1. 承包人应在收到监理人发出变更指令或变更意向书后的14天内，向发包人提交工程变更报告，并抄送监理人、造价咨询人。报告内容应包括变更原因、根据第79条约定详细开列变更工作的价格组成和依据，并附变更的施工设计图纸及其相关说明。

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

1. 发包人在收到承包人工程变更报告后，应通知监理人、造价咨询人及时对报告内容予以核实，并在收到报告后的14天内予以确定或提出修改意见。发包人在收到承包人工程变更报告后的14天内未确定也未提出修改意见的，视为承包人提交的工程变更报告已被认可。
2. 承包人应在发包人确定工程变更报告后的7天内，按照监理人发出的变更指令及时组织实施变更工作。否则，由此引起的损失和（或）延误的工期由承包人承担。
3. 工程变更技术审核：合同工程发生第63.2款所列情形，监理人在批准或指示工程变更前，其变更图纸（若有）应先通过设计顾问人的技术审核。

**63.4**

合同履行期间，承包人可提出工程变更建议。变更建议应以书面形式向设计顾问人、监理人和造价咨询人提出，同时抄送发包人，详细说明变更的原因、变更方案、变更预算及合同价格的增减情况，并附必要的施工设计图纸及其说明等资料。变更建议被采纳的，设计顾问人、监理人和造价咨询人应按照第63.3款约定向承包人发出变更指令。

**承包人提出工程变更建议**

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

**63.5**

工程变更不应使合同作废或无效。

**工程变更导致合同价格和工期的调整**

工程变更分为可调价变更和不可调价变更。其中，不可调价变更是指采用总价合同形式的工程项目（子项目）且不符合第69.3款约定条件的变更，此类变更应参照第79条约定或本项目的预算编制规则确定变更预算，作为投资控制的依据，但不作为合同价格调整的依据；其他可调价变更应按照第79条约定确定变更的工程款，作为合同价格调整的依据。影响工期的，工期应相应调整。但由于下列原因引起的变更，承包人无权要求任何额外或附加的费用，工期也不予顺延：

（1）为了便于组织施工而采取的技术措施变更或临时工程变更；

（2）为了施工安全、避免干扰等原因而采取的技术措施变更或临时工程变更；

（3）因承包人违约、过错或承包人引起的其他变更。

### 64 竣工验收条件

**64.1**

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

**竣工验收条件**

1. 除监理人同意列入缺陷责任期内完成的尾工（甩项）工程和缺陷修补工作外，包括合同约定的试验、检验和验收等工作在内的合同范围内全部工作均已完成，并符合施工设计图纸和合同约定的要求；
2. 已按照合同约定的内容和份数备齐了符合国家或行业、省要求的竣工资料（质量控制资料等）；
3. 已按照监理人的指令编制了在缺陷责任期内完成的尾工（甩项）工程和缺陷修补工作清单，以及相应的实施计划；
4. 监理人要求在竣工验收前应完成的其他工作：
5. 监理人要求提交的竣工验收资料清单；
6. 竣工资料应当符合国家或行业、省关于基本建设项目档案资料管理的有关规定；发包人对基本建设项目档案资料管理有具体要求的，由合同双方在专用条款中约定。

**64.2**

承包人认为合同工程具备竣工验收条件的，应按照国家或行业、省规定的工程竣工验收技术资料格式和要求，及时向发包人提交竣工验收申请报告和符合要求的完整竣工资料，合同双方当事人应按照第65条约定进行验收。

**提交竣工验收申请报告**

**64.3**

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

**竣工验收条件的限制**

### 65 竣工验收

**★65.1**

**竣工验收标准**

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

合同工程需要进行国家验收的，国家验收是竣工验收的一部分。

**65.2**

**核查竣工验收条件**

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

1. 经核查未具备竣工验收条件的，监理人应在收到竣工验收申请报告后的14天内通知承包人，指出在颁发接收证书前承包人应进一步完成的工作内容。承包人对监理人提出的有关工程质量和工程数量方面的问题，应在接到监理人通知后的14天内完成整改。承包人完成监理人通知的全部工作内容后，应再次提交竣工验收申请报告，直至监理人同意为止。
2. 经核查已具备竣工验收条件的，监理人应在收到竣工验收申请报告后的14天内书面提请发包人组织合同工程验收。

**65.3**

**完成验收和确认**

经监理人按照第65.2款约定核查合同工程已具备竣工验收条件的，发包人应在收到监理人书面提请后的28天内，根据合同约定的竣工验收标准和施工设计图纸等文件，按照第22.5款约定组织验收各方完成合同工程验收，并在竣工验收后14天内予以确认或提出修改意见。

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

**65.4**

发包人未按照第65.3款约定完成合同工程验收，或验收后14天内未予确认也未提出修改意见，视为承包人提交的竣工验收申请报告已被认可。

**组织验收的限制**

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

**65.5**

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

**不组织验收的责任**

**65.6**

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

**接收工程**

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

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

**65.7**

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

**竣工日期的写明**

**65.8**

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

**单项工程或工程部位验收**

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

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

**65.9**

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

**施工期间运行**

在施工期运行中，发现单项工程或工程部位存在缺陷或损坏的，由承包人按照第66.3款约定进行修复。

**65.10**

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

**竣工清场**

（1）施工场地内残留的垃圾已全部清除出场；

（2）临时设施已拆除，场地已按照合同约定进行清理、平整或复原；

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

（4）建筑物周边及其附近道路、河道的施工堆积物，已按照监理人指令全部清理；

（5）监理人指令的其他场地清理工作已全部完成。

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

**65.11**

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

**施工队伍的撤离**

**65.12**

**使用未验收或验收未通过工程的责任**

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

**65.13**

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

**工程竣工质量争议的责任**

### 66 缺陷责任与质量保修

**66.1**

**缺陷责任期**

**计算**

合同双方当事人应在专用条款中约定缺陷责任期。

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

**66.2**

**缺陷责任期**

**延长**

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

**66.3**

**缺陷责任**

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

（1）承包人应在缺陷责任期内对已交付使用的工程承担缺陷责任。

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

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

**66.4**

任何一项缺陷或损坏修复后，经检查证明其影响了工程或工程设备的使用性能，承包人应按照第61条约定重新检（试）验，重新检（试）验的费用由责任方承担。

**重新检（试）验**

**66.5**

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

**承包人的进入权**

**66.6**

**颁发缺陷责任期终止证书**

在专用条款约定的缺陷责任期（包括第66.2款延长的期限）终止后的14天内，发包人应向承包人颁发缺陷责任期终止证书，并返还相应的质量保证金。

**66.7**

**签订工程质量保修书**

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

**66.8**

**质量保修期计算**

合同双方当事人应在专用条款和合同工程质量保修书中约定质量保修期，但不得低于《房屋建筑工程质量保修办法》第七条以及《建设工程质量管理条例》第四十条规定的最低保修期限。

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

**66.9**

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

**工程质量保修**

**66.10**

**修复质量缺陷以外的费用**

承包人修复属于质量缺陷以外的费用，由责任方承担。

**七、合同价格**

### 67 资金计划和安排

**67.1**

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

**承包人提交资金需求计划书**

**67.2**

发包人在收到承包人提交的工程资金需求计划书后28天内，应根据合同约定提供已做出资金安排的合理证据，表明自己有能力按照第83条约定支付合同价款。如果发包人对资金安排作出任何变更时，应及时将变更的详情通知承包人。

**发包人提供资金安排证据**

### 68 联合体牵头人项目管理费

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

**牵头人项目管理费的约定**

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

合同履行期间，若牵头人及其授权的承包人代表不作为或存在过错，发包人有权部分或全部扣除该费用，并追究相关责任，扣除金额或比例在专用条款中约定。

牵头人项目管理费由联合体各成员单位分摊，联合体各成员单位分摊的金额、计费方式、支付方式以及违约处罚方式，由联合体各成员单位在联合体承包协议书中约定。

### ★69 合同价格的约定与调整

**69.1**

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

**约定合同价格**

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

**69.2**

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

**合同价格的形式**

（1）总价合同。总价合同是指合同当事人约定以发包人提供的项目基础资料、发包人要求、标准规范、合同价格清单及有关条件进行合同价格计算、调整和确认的建设工程总承包合同，除合同约定允许调整的事项外，合同总价不予调整。

（2）总价合同＋部分单价合同。其中单价合同是指合同当事人约定以合同价格清单及其综合单价进行合同价格计算、调整和确认的建设工程总承包合同，除合同约定可以调整的事项外，工作量或工程量按实计算，综合单价不予调整。

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

**69.3**

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

**合同价格的调整事项**

（1）因国家法律法规、政策变化引起的合同价格的变化；

（2）因下列原因导致的可调价变更：

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

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

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

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

（4）非承包人原因产生的费用索赔、现场签证、赶工措施费等有关工程费用；

（5）专用条款约定给予承包人的奖励金额；

（6）专用条款约定的其他调整事项。

本款调整事项应分别按照第78条至第82条的约定调整合同价格。

**69.4**

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

**调整合同价格**

### ★70 合同价格调整程序

**70.1**

出现合同价格调增事项后的14天内，承包人应向监理人、造价咨询人提交合同价格调增报告，并附上相关资料。如承包人在出现合同价格调增事项后的14天内未提交合同价格调增报告的，则造价咨询人可在报发包人批准后，根据实际情况决定是否调整合同价格以及调整的金额。

合同价格调增报告的提出

**70.2**

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

调增价款的核实

**70.3**

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

调增价款的支付

**70.4**

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

合同价格调减事项的处理

### ★71 工作量或工程量

**71.1**

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

**清单工程量包括的工作内容**

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

**71.2**

合同价格清单中开列的工作量或工程量是根据发包人要求、标准与规范、项目基础资料等计列的工程量，不能作为承包人履行合同义务中应予完成合同工程的实际或准确工程量。合同价格清单中列出的任何工作量和价格数据仅限用于变更和支付的参考资料，而不能用于其他目的。

**清单的工程量**

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

### ★72 计量和计价

**72.1**

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

**计量和计价的依据**

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

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

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

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

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

**72.2**

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

**计量和计价的要求**

监理人、造价咨询人负责工程计量和计价的核实工作。

**72.3**

**已完工作或工程款额报告的提交和核实**

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

**72.4**

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

**现场计量**

**72.5**

造价咨询人收到承包人按照第86.1款约定提交的已完工作或工程款额报告后14天内，未进行计量或未向承包人通知计量结果的，从第15天起，承包人报告中开列的工作量或工程量即视为被确认，作为计价和支付的依据。

**收到已完工作或工程款额报告的限制**

**72.6**

如果承包人认为造价咨询人的计量结果有误，应在收到计量结果通知后的7天内向造价咨询人提出书面意见，并附上其认为正确的计量结果和详细的计算过程等资料。造价咨询人收到书面意见后，应立即会同承包人对计量结果进行复核，并在签发支付证书前确定计量结果，同时通知承包人、抄报发包人。承包人对复核计量结果仍有异议或发包人对计量结果有异议的，按照第91条约定处理。

**复核计量结果**

**72.7**

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

**不予计量**

**72.8**

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

**各项工作价款的计算**

### ★73 暂列金额

**73.1**

合同双方当事人应在专用条款中明确合同价格清单中开列的暂列金额。

**暂列金额的用途**

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

**73.2**

经发包人批准后，监理人应就承包人实施第73.1款约定的工作发出书面指令。承包人应就此项指令提出所需价款，经造价咨询人核实并由其报发包人确认后，向承包人支付相关款项。

**暂列金额的核实与支付**

**73.3**

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

**提供暂列金额支付票据**

### ★74 计日工

**74.1**

计日工单价是用于承包人实施发包人要求的合同以外零星工作项目所需的人工单价、工程材料单价、工程设备单价和施工设备机械台班单价。

**计日工单价的用途**

**74.2**

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

**计日工的确认**

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

**74.3**

计日工工作，应从暂列金额中支付。造价咨询人应按照监理人确认的现场签证报告核实该类项目的数量，并根据核实的数量和合同价格清单中填报的计日工单价的乘积计算应付价款，经合同双方当事人确认后，与工程进度款同期支付。

**计日工的支付**

每个支付期末，承包人应按照第86.1款约定向发包人提交本期间所有计日工记录的签证汇总表，以说明本期间自己认为有权得到的计日工费用。

### ★75 暂估价

**75.1**

**依法必须招标的工程材料、工程设备或专业工程暂估价的约定**

发包人在合同价格清单中给定暂估价的工程材料、工程设备或专业工程，达到依法必须招标的规模、标准的，由承包人作为招标主体会同发包人共同选择供应商或分包人。合同双方当事人应在专用条款中约定各自的权利和义务。供应商或分包人的中标价格以及相应的税金等其他费用，应代替暂估价计入合同价格。

**75.2**

发包人在合同价格清单中给定暂估价的工程材料和工程设备，未达到依法必须招标的规模、标准的，由承包人按照第56条约定采购。经监理人、造价咨询人确认的工程材料和工程设备价格以及相应的税金等其他费用，应代替暂估价计入合同价格。

**依法不需要招标的工程材料和工程设备暂估价的约定**

**75.3**

发包人在合同价格清单中给定暂估价的专业工程，未达到依法必须招标的规模及标准的，除专用条款另有约定外，由造价咨询人与承包人按照第79.3款约定确定专业工程价格。经确认的专业工程价格以及相应的税金等其他费用，应代替暂估价计入合同价格。

**依法不需要招标的专业工程暂估价的约定**

### ★76 提前竣工奖与误期赔偿费

**76.1**

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

**提前竣工奖**

**76.2**

合同双方当事人应在专用条款中约定勘察（如果有）、设计、BIM技术应用、设备及工器具购置（如果有）、施工等各阶段工期及合同总工期的误期赔偿费，明确每日历天应赔额度。如果承包人的实际进度迟于计划进度，发包人有权向承包人索取并得到实际延误天数和专用条款约定的每日历天应赔额度的乘积计算的误期赔偿费。除专用条款另有约定外，误期赔偿费的最高限额为合同价格的5%。误期赔偿费列入进度支付文件或竣工结算文件中，在进度款或结算款中扣除。

**误期赔偿费**

如果在工程竣工之前，合同工程内的某单项工程已通过了竣工验收或某项服务已通过合同约定的质量标准或发包人要求，且该单项工程接收证书中标明的竣工日期并未延误或某项服务的书面证明并未延误，而是合同工程的其他部分产生了工期延误，则误期赔偿费应按照已颁发工程接收证书的单项工程造价或某项服务占合同价格的比例幅度予以扣减。

### ★77 优质优价费用

**77.1**

合同双方当事人可在专用条款中约定优质优价费用，明确合同优质优价费用的计算方法。约定优质优价费用的，如果承包人实施、完成合同质量高于国家规定或合同约定的质量验收合格标准的，承包人有权向发包人提出并得到专用条款约定的优质优价费用。

**优质优价费用的约定**

**77.2**

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

**优质优价费用计提与支付**

### ★78 后继法律变化引起的价格调整

**78.1**

**后继法律变化的价款调整**

合同履行期间，出现国家或省颁布的法律和政策在合同工程基准日期后发生变化，且因执行上述法律和政策引起除第82条约定以外的合同价格增减事项的，合同双方当事人应调整合同价格。

**78.2**

发生第78.1款情况的，应根据合同工程实际情况，按照上述法律和政策规定计算调整的合同价格。

**调整价款的方法**

### ★79 可调价变更定价

**79.1**

**可调价工程变更的价款调整**

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

**79.2**

**可调价变更工作项目的定价**

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

* 1. 合同价格清单中已有相同清单项目的，按照相同清单项目的单价确定;
  2. 合同价格清单中没有相同、只有类似清单项目的，参照类似清单项目的单价调整确定;
  3. 合同价格清单中没有相同也没有类似清单项目的，其计价依据、计量规则和计价办法、由合同双方当事人在专用条款中约定。可调价变更工作项目应包含合理的利润，专用条款约定的计价依据、计价办法中不含利润的，可按通用条款约定的利润率计算利润；
  4. 关于“类似清单项目”的认定原则在合同专用条款中约定。

**79.3**

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

**可调价变更实体项目的定价**

* 1. 合同价格清单中已有相同清单项目的，按照相同清单项目的单价确定;
  2. 合同价格清单中没有相同、只有类似清单项目的，参照类似清单项目的单价调整确定;
  3. 合同价格清单中没有相同也没有类似清单项目的，其计价依据、计量规则和计价办法、由合同双方当事人在专用条款中约定。可调价变更实体项目应包含合理的利润，专用条款约定的计价依据、计价办法中不含利润的，可按通用条款约定的利润率计算利润；
  4. 关于“类似清单项目”的认定原则在合同专用条款中约定。

**79.4**

除专用条款另有约定外，符合第69.3款约定可调价条件的变更，引起措施项目发生变化的，合同不利一方当事人有权提出调整措施项目费。提出调整措施项目费的，应事先将拟实施的方案提交另一方当事人确认，并详细说明与原方案措施项目相比的变化情况。拟实施的方案，经合同双方当事人确认后执行。该情况下，增加或减少的措施项目费按下列约定计算：

**可调价变更措施项目的定价**

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

(2) 凡可计算工程量的措施项目，其单价按照第79.3款约定确定。

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

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

**79.5**

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

**删减工作或工程的补偿**

### ★80 费用索赔

**80.1**

**索赔的价款调整**

合同履行期间，出现费用索赔事项的，合同双方当事人应调整合同价格。

**80.2**

如果承包人根据合同约定提出任何费用或其他形式的损失索赔时，应在该索赔事项发生之后的14天内向监理人、造价咨询人发出索赔意向书，并抄送发包人。

**发出索赔意向书**

**80.3**

在索赔事项发生时，承包人应保存当时的记录，作为申请索赔的凭证。造价咨询人在接到索赔意向书时，无需确认是否属于发包人责任，应先审查记录并可要求承包人进一步做好补充记录。承包人应配合造价咨询人审查其记录，在造价咨询人有要求时，应当向造价咨询人提供记录的复印件。

**索赔记录的保存和审查**

**80.4**

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

**提交费用索赔报告**

**80.5**

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

**无权索赔**

**80.6**

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

**核实费用索赔报告的限制**

**80.7**

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

**反索赔**

**80.8**

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

**调整价格的确认与支付**

### ★81 现场签证价格的确定

**81.1**

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

**现场签证的价格调整**

**81.2**

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

**现场签证的提出**

**81.3**

除专用条款另有约定外，承包人应在收到监理人书面通知后的7天内，向发包人提交现场签证报告，并抄送监理人、造价咨询人。发包人在收到承包人的现场签证报告后，应通知监理人、造价咨询人对报告内容予以核实，并在收到现场签证报告后的48小时内予以确认或提出修改意见。发包人在收到承包人现场签证报告后的48小时内未确认也未提出修改意见的，视为承包人提交的现场签证报告已被认可。

**现场签证报告的确认**

**81.4**

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

**现场签证的要求**

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

**81.5**

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

**现场签证工作的实施**

**81.6**

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

**现场签证的限制**

**81.7**

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

**价格确认与支付**

### ★82 物价涨落的价格调整

**82.1**

**物价涨落的价格调整**

合同履行期间，除专用合同条款另有约定外，市场价格波动超过合同当事人约定的涨跌幅度，合同价格应当调整。因承包人责任造成的工期延误期间的价格上涨，其差价不予调整，价格下跌的价差相应扣减。合同当事人可以在专用条款中约定按第82.3款选择一种方式对合同价格进行调整。

**82.2**

**人工费的调整方法**

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

**82.3**

第1种方式：采用本地造价管理机构发布的价格指导文件进行价格调整。

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

**承包人采购工程材料和工程设备的材料设备费、施工机具使用费调整方法**

（1）工程材料、工程设备价格调整按照发包人提供的基准价格，按以下约定:

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

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

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

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

（2）施工机械台班单价发生变化超过本地造价管理机构发布的价格指导文件规定的幅度时，按规定调整合同价格。如本地造价管理机构价格指导文件没有发布施工机具台班单价变化幅度的，由发包人在招标文件或专用合同条款中明确可以调整合同价格的变化幅度，以及变化幅度、施工机具台班单价的计算依据、计算方式。

第2种方式：专用合同条款约定的其他方式。

**82.4**

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

承包人采购工程材料和工程设备的调价限制

**82.5**

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

发包人供应材料设备的价格调整

### ★83 支付事项

**83.1**

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

支付合同价款

* 1. 预付款按照第84条的约定支付；
  2. 绿色施工安全防护费按照第85条约定支付；
  3. 进度款按照第86条的约定支付；
  4. 结算款按照第88条的约定支付；
  5. 质量保证金按照第89条的约定支付；
  6. 最终清算款按照第90条的约定支付。

**83.2**

如果发包人延迟支付款项，则承包人有权按照专用条款约定的利率计算和得到利息。计息时间从应支付之日起直到该笔延迟款额支付之日止。除专用条款另有约定外，利息的利率按照全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率（LPR）计算。

延迟支付的利息计算

**83.3**

发包人或受其委托的造价咨询人有权要求，承包人向发包人或造价咨询人提供其对雇员劳务工资、分包人已完工程款以及工程材料和工程设备供应商货款的支付凭证。如果承包人未能提供上述凭证，视为承包人未向雇员、分包人、供应商支付相关款项。

承包人提供支付凭证

**83.4**

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

承包人未按约定支付款项的限制

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

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

### ★84 预付款

**84.1**

预付款的约定

及管理

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

预付款专款专用，承包人应在财务账目中表明专用于合同工程勘察（如果有）、设计、BIM技术应用、设备及工器具购置（如果有），以及采购工程材料、工程设备、施工设备、修建临时设施以及组织施工队伍进场等所需的款项，不得挪作他用。除专用条款另有约定外，预付款的预付比例不低于（含本数）合同价格（扣除暂列金额、暂估价、绿色安全防护措施费等）的10%，不高于（含本数）合同价格（扣除暂列金额、暂估价、绿色安全防护措施费等）的30%。

**84.2**

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

预付款支付申请的提交、核实与支付

（1）签订本合同；

（2）按照第32.1款约定提供履约担保；

（3）向发包人提供与预付款等额的预付款保函的正本。

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

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

**84.3**

发包人没有按时支付预付款的，承包人应在付款期满后的7天内向发包人发出要求支付的通知；发包人收到通知后仍不按要求支付，承包人可在发出通知14天后暂停勘察（如果有）、设计、BIM技术应用、设备及工器具购置（如果有）或施工。发包人可与承包人协商签订延期支付协议，经承包人同意后可延期支付，承包人有权按照第83.2款约定获得延期支付的利息。发包人承担由此增加的费用和（或）延误的工期，并向承包人支付合理利润。

预付款支付的限制

**84.4**

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

预付款的扣回

**84.5**

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

预付款保函的有效与退还

### ★85 绿色施工安全防护费

**85.1**

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

内容、范围和金额

**85.2**

专用条款没有约定的，承包人应在接到监理人按照第41.2款约定发出开工令后的7天内向造价咨询人提交绿色施工安全防护费支付申请，并抄送发包人。造价咨询人应对支付申请进行核实，并在收到支付申请后的7天内报发包人确认后向发包人发出支付证书，同时抄送承包人。

支付申请的提交与核实

**85.3**

合同双方当事人应按照建设行政主管部门的规定，在专用条款中约定绿色施工安全防护费的支付办法和抵扣方式。除专用条款另有约定外，发包人应在造价咨询人签发支付证书后的7天内向承包人支付绿色施工安全防护费，并保证在工程开工后的28天内支付绿色施工安全防护费金额的50%，同时通知造价咨询人。其余部分与进度款同期支付。

**费用支付**

**85.4**

发包人没有按时支付绿色施工安全防护费的，承包人应在付款期满后的7天内向发包人发出要求支付的通知；发包人收到通知后仍不按要求支付，承包人可在发出通知14天后暂停施工。发包人应承担由此增加的费用和（或）延误的工期，并向承包人支付合理利润。

**支付限制**

**85.5**

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

**管理要求**

**85.6**

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

**工程文明工地增加费计提与支付**

### ★86 进度款

**86.1**

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

**约定支付期限、比例和提交支付申请**

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

1. 已完工作或工程款；
2. 已实际支付的工作或工程款；
3. 本期间完成的工作或工程款；
4. 本期间完成的计日工费用；
5. 根据第78条至第82条约定本期间已确认的调整价款；
6. 本期间暂列金额的使用情况；
7. 根据第76条约定本期间应扣除的误期赔偿费；
8. 根据第84条本期间应扣回的预付款；
9. 根据第85条约定本期间应支付或扣回的绿色施工安全防护费；
10. 根据第89条本期间应扣留的质量保证金；
11. 根据合同约定，本期间应支付或扣留（回）的其他款项；
12. 本期间应支付的进度款。

**86.2**

造价咨询人在收到第86.1款所述资料后，应按照第72条约定进行计量，并根据计量结果和合同约定对资料内容予以核实。在收到上述资料后的28天内报发包人确认后向发包人签发期中支付证书，同时抄送承包人。

**签发期中支付证书**

如果该支付期间应支付金额少于专用条款约定的期中支付证书的最低限额时，造价咨询人不必按照本款开具任何支付证书，但应通知发包人和承包人。上述款额转期结算，直到应支付的款额累计达到专用条款约定的期中支付证书的最低限额为止。

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

**86.3**

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

**进度款支付**

**86.4**

如果造价咨询人未在第86.2款约定的期限内签发期中支付证书的，则视为承包人提交的支付申请已被认可，承包人应及时向发包人发出要求支付的通知。发包人应在收到通知后的14天内，按照承包人支付申请列明的金额向承包人支付进度款。

**签发期中支付证书的限制**

**86.5**

发包人未按照第86.3款和第86.4款约定支付进度款的，承包人应及时向发包人发出要求支付的通知；发包人收到通知后仍不按要求支付的，可与承包人协商签订延期支付协议，经承包人同意后可延期支付，承包人有权按照第83.2款约定获得延期支付的利息。

**进度款支付的限制**

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

**86.6**

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

**修正支付证书**

### ★87 竣工结算

**87.1**

合同双方当事人应遵守法律或规范在专用条款中明确办理竣工结算的程序和时限。专用条款没有约定的，竣工结算按照第87.2款至第87.5款约定办理。

**约定结算程序和期限**

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

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

**87.2**

承包人应在提交竣工验收申请报告前编制完成竣工结算文件，并在提交竣工验收申请报告的同时向造价咨询人递交竣工结算文件。竣工结算文件清单由双方在专用条款中约定。

**递交结算文件及其限制**

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

**87.3**

造价咨询人应在收到承包人按照第87.2款约定递交的竣工结算文件后的28天内予以核实，并向承包人提出完整的核实意见（包括进一步补充资料和修改结算文件），同时抄报发包人。承包人在收到核实意见后的28天内按照造价咨询人提出的合理要求补充资料，修改竣工结算文件，并再次递交给造价咨询人。

**核实结算文件及其限制**

造价咨询人在收到竣工结算文件后的28天内，不核实竣工结算或未提出核实意见的，视为承包人递交的竣工结算已被认可。

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

合同双方当事人对组成合同价格任一部分的过程结算计量计价有争议的，争议部分按第91.4款约定进行调解或认定，若合同双方或一方当事人在收到争议调解或认定机构的书面结果后明确表示不同意，或在28天内没有书面确认，任何一方均可向广州建设工程仲裁院提出仲裁申请。仲裁机构对争议部分裁决的价款与无争议部分的过程结算价款之和，即作为该合同价格组成部分的阶段结算价款。

**87.4**

造价咨询人应在收到承包人按照第87.3款约定再次递交的竣工结算文件后的28天内予以复核，并将复核结果通知承包人、抄报发包人。

**复核再次递交结算文件**

（1）经复核无误的，除属于第91条约定的争议外，发包人应在7天内在竣工结算文件上签字确认，竣工结算办理完毕。

（2）经复核认为有误的：无误部分按照本款第(1)点约定办理不完全竣工结算；有误部分由造价咨询人与合同双方当事人协商解决，或按照第91条约定处理。

**87.5**

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

**交付工程**

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

### ★88 结算款

**88.1**

合同双方当事人应在专用条款中明确结算款的支付时限。专用条款没有约定的，结算款支付按照第88.2款至第88.5款约定办理。涉及政府投资资金的工程,支付期、支付方法等需调整的，应在专用条款中约定。

**提交竣工支付申请**

承包人在向造价咨询人递交竣工结算文件时，根据国家、省规定的格式向造价咨询人递交由承包人代表签认的竣工结算支付申请和竣工结算款额报告一式四份，并附上完整的结算资料，详细列出下列内容，同时抄送发包人、监理人各一份。

（1）根据合同完成总承包范围内所有工作和全部工程的竣工结算总价；

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

**88.2**

造价咨询人在收到第89.1款所述资料后，应按照第87.3款、第87.4款约定核实竣工结算文件，并在发包人签字确认竣工结算文件后的7天内，向发包人签发竣工结算支付证书，同时抄送承包人。

**签发竣工结算支付证书**

**88.3**

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

**竣工结算款支付**

**88.4**

如果造价咨询人未在第88.2款约定的期限内签发竣工结算支付证书的，则视为承包人提交的竣工支付申请已被认可，承包人应及时向发包人发出要求支付竣工结算款的通知。发包人应在收到通知后的28天内，按照承包人支付申请列明的金额向承包人支付竣工结算款。

**签发竣工结算支付证书的限制**

**88.5**

发包人未按照第88.3款和第88.4款约定支付竣工结算款的，承包人可催告发包人支付竣工结算款，如双方达成延期支付协议，承包人有权按照第83.2款约定获得延期支付的利息。

**竣工结算款支付的限制**

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

### ★89 质量保证金

**89.1**

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

**质量保证金的用途和限制**

**89.2**

89.2.1质量保证金预留方式

**质量保证金的约定与扣留**

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

89.2.2质量保证金预留比例

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

**89.3**

缺陷责任期（包括第67.2款延长的期限）满时，承包人应向发包人申请到期应返还的剩余质量保证金金额。发包人如无异议，应在缺陷责任期满后的14天内将剩余的质量保证金返还给承包人。逾期返还的，除专用条款另有约定外，从逾期之日起，按照全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率（LPR）计付利息，并承担违约责任。剩余质量保证金的返还，并不能免除承包人按照合同约定应承担的质量保修责任和应履行的质量保修义务。

**质量保证金返还**

**89.4**

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

**质量保证金扣留**

### 90 最终清算款

**90.1**

合同双方当事人应在专用条款中明确最终清算款的支付时限。专用条款没有约定的,最终清算款按照第90.2款至第90.5款约定办理。涉及政府投资资金的工程，支付期、支付方法等需调整的，应在专用条款中约定。

**提交最终清算支付申请**

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

**90.2**

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

**签发最终清算支付证书**

**90.3**

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

**最终清算款支付**

**90.4**

如果造价咨询人未在第90.2款约定的期限内签发最终清算支付证书的，则视为承包人提交的最终清算支付申请已被认可，承包人应及时向发包人发出要求支付最终清算款的通知。发包人应在收到通知后的14天内，按照承包人提交最终清算支付申请列明的金额向承包人支付最终清算款。

**签发最终清算支付证书限制**

**90.5**

发包人未按照第90.3款和第90.4款约定支付最终清算款的，承包人可催告发包人支付最终清算款，如双方达成延期支付协议，承包人有权按照第83.2款约定获得延期支付的利息。若该永久工程按照第88.5款约定进行折价或依法拍卖的，承包人就该工程折价或拍卖的价款优先受偿。

**最终清算款支付的限制**

**90.6**

**最终清算款争议的处理**

承包人对发包人支付的最终清算款有异议的，按照第91条约定的争议处理。

**八、合同争议、解除与终止**

### 91 合同争议

**91.1**

**认可暂定结果或产生争议**

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

合同双方当事人在收到监理人或造价咨询人的暂定结果之日起，超过14天，未对暂定结果予以确认也未提出意见的，视为合同双方当事人已认可暂定结果。

**91.2**

争议发生后的14天内，合同双方当事人可进一步进行协商。协商达成一致的，合同双方当事人应签订书面协议，经双方签字并盖章后作为合同补充文件，双方均应遵照执行，并将结果抄送监理人或造价咨询人；协商仍不能达成一致的，按照第91.3款至第91.6款约定进行调解或认定、仲裁或诉讼。

**双方协商**

**91.3**

合同双方当事人没有按照第91.2款约定进一步协商的，或虽然协商但未在约定期限内达成一致的，合同双方或一方当事人可在争议发生后的28天内，将争议提交争议调解或认定机构处理，或直接按照专用条款第91.6款约定提请仲裁或诉讼。

**解决争议方式**

**91.4**

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

**调解或认定**

* 1. 建设工程安全监督机构、行业协会或其他第三方调解机构，负责有关工程安全方面争议的调解或认定；
  2. 建设工程质量监督机构、行业协会或其他第三方调解机构，负责有关工程质量方面争议的调解或认定；
  3. 建设工程造价管理机构、行业协会或其他第三方调解机构，负责有关工程造价方面争议的调解或认定。

**91.5**

合同双方当事人应在收到争议调解或认定机构书面结果后的28天内，对调解或认定结果以书面形式予以确认。调解或认定结果经双方签字盖章后作为合同补充文件，双方均应遵照执行。

**调解或认定结果的确认**

**91.6**

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

**仲裁或诉讼**

* 1. 向约定的仲裁委员会申请仲裁；
  2. 向有管辖权的人民法院提起诉讼。

**91.7**

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

**争议期间继续施工**

* 1. 合同双方当事人协商同意；
  2. 合同一方当事人违约导致合同无法履行；
  3. 工程造价调解机构调解需要，且合同双方当事人同意；
  4. 仲裁委员会仲裁需要，且合同双方当事人同意；
  5. 人民法院诉讼需要。

### 92 合同解除

**92.1**

**协商一致解除**

合同双方当事人协商一致，可以解除合同。

**92.2**

**不可抗力导致解除**

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

**92.3**

承包人有下列情形之一的，发包人可以解除合同：

**因承包人的原因解除**

1. 承包人未能按照第41.2款约定的开工期限内开展勘察（如果有）、设计、BIM技术应用、设备及工器具购置（如果有）和施工等阶段的总承包范围内工作，经设计顾问人或监理人催告后的28天内仍未开工的；
2. 按照第40条约定的进度计划未表明有停工且监理人也未按照第42.1款约定发出暂停施工令，但承包人停止施工时间持续达56天或累计停止施工时间达70天的；
3. 承包人违反第21.1款或第58.4款约定未经监理人批准，擅自将已按照合同约定进入施工现场的施工设备、临时设施、工程材料、工程设备运出施工现场的；
4. 承包人拖延完工且能偿付的误期赔偿费已达到专用条款约定最高限额的；
5. 承包人转包工程、违法分包或未经发包人同意擅自分包工程的；
6. 承包人未按照合同约定或设计顾问人、监理人的指令，经监理人、设计顾问人书面指出后仍未按要求改正的；
7. 承包人履行合同期间有欺诈行为的；
8. 承包人向任何人给付或企图给付任何贿赂、礼品、赏金、回扣或其他贵重物品，以引诱或报偿他人，但给付承包人雇员的奖励则属例外；
9. 承包人在缺陷责任期内未能对发生的缺陷进行修复，且又拒绝按照监理人指令再进行修补的；
10. 承包人明确表示或以行为表明不履行合同约定主要义务的；
11. 承包人延迟履行合同约定的主要义务，经催告后在合理期限内仍未履行的；
12. 承包人破产或清算的，但以机构重组或联合为目的的除外；
13. 承包人被认为有严重违反合同的其他违约行为；
14. 承包人不配合发包人对本合同工程进行检查。

在这种情况下，发包人可自行或委托第三方实施、完成合同工程或其任何部分，并可使用根据第21.2款留下的承包人临时工程，直至永久工程完工为止。

**92.4**

发包人有下列情形之一的，承包人可以解除合同：

**因发包人的原因解除**

1. 非承包人原因未按照第41.2款约定期限内发出开工令，经承包人催告后28天内仍未发出开工令的；
2. 按照第42.3款约定非承包人原因造成暂停施工持续56天以上或累计停工时间超过了70天的；
3. 发包人按照第55条约定供应的工程材料和工程设备不符合强制性标准，致使承包人无法施工，经承包人催告后28天内仍未更换的；
4. 设计顾问人或监理人未按照合同约定及时发出工作指令，导致承包人无法继续工作或施工的；
5. 发包人未按照第83.1款约定向承包人支付工程款，经承包人催告后28天内仍未支付的；
6. 发包人无法继续履行、明确表示或以行为表明不履行合同约定主要义务的；
7. 发包人延迟履行合同约定主要义务，经催告后在合理期限内仍未履行的；
8. 发包人破产或清算的，但以机构重组或联合为目的的除外；
9. 发包人被认为有严重违反合同的其他违约行为。

**92.5**

**书面通知合同解除**

根据第92.2款至第92.4款约定要求解除合同的，解除方应以书面形式向另一方当事人发出解除合同的通知，自通知到达对方时合同解除。对解除合同有争议的，应按照第91条约定处理。

**92.6**

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

**合同解除后双方的责任和义务**

### 93 合同解除的支付

**93.1**

**协商一致解除的支付**

根据第92.1款约定解除合同的，按照达成的协议办理结算和支付工程款。

**93.2**

根据第92.2款约定解除合同的，发包人应向承包人支付合同解除之日前已完成工程但尚未支付的工程款。此外，发包人还应支付下列款项：

**不可抗力解除的支付**

1. 已实施或部分实施的措施项目应付款项；
2. 承包人为合同工程合理订购且已交付的工程材料和工程设备货款。发包人一经支付此项货款，该工程材料和工程设备即成为发包人的财产；
3. 承包人为完成合同工程而预期开支的任何合理款项，且该项款项未包括在本款其他各项支付之内；
4. 根据第35.3款约定的任何工作应支付的款项；
5. 根据第92.6款约定承包人撤离现场所需的合理款项，包括雇员遣散费和临时工程拆除、施工设备运离现场的款项。

合同双方当事人按照第87条、第88条约定办理结算工程款，但应扣除合同解除之日前发包人向承包人收回的任何款项。如果发包人应扣除的款项超过了应支付的款项，则承包人应在合同解除后的56天内将其差额退还给发包人。

**93.3**

根据第92.3款约定解除合同的，发包人暂停向承包人支付任何款项，造价咨询人应在合同解除后28天内核实合同解除时承包人已完成的全部工程款以及已运至现场的工程材料和工程设备货款，并扣除误期赔偿费（如果有）和发包人已支付给承包人的各项款项，同时将结果通知承包人并抄报发包人。合同双方当事人应在收到核实结果后的28天内予以确认或提出意见，并按照第87.4款约定办理工程款结算。如果发包人应扣除的款项超过了应支付的款项，则承包人应在合同解除后的56天内将其差额退还给发包人。

**因承包人的原因解除的支付**

**93.4**

**因发包人的原因解除的支付**

根据第92.4款约定解除合同的，发包人除应按照第93.2款约定向承包人支付各项款项外，还应支付给承包人由于解除合同而引起的损失或损害的款项。该笔款项由承包人提出，造价咨询人核实后与合同双方当事人协商确定，并在确定后的7天内由造价咨询人向发包人签发支付证书，抄送承包人。协商不能达成一致的，按照第91条约定处理。

### 94 合同终止

**94.1**

合同解除后，除合同双方当事人享有第91条至第93条约定的权利外，本合同的权利义务关系终止，但不影响一方当事人在此以前的任何违约而损害另一方当事人应享有的权利，也不影响合同双方当事人履行本合同结算和清算条款的效力。

**合同解除后的终止**

**94.2**

除第66条和第89条约定的质量保修条款外，合同双方当事人履行完本合同全部义务，发包人向承包人支付完竣工结算款，承包人向发包人交付竣工工程后，本合同即告终止。

**双方履行完全部义务后的终止**

**94.3**

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

**合同终止后双方的义务**

**九、违约**

### ★95 承包人违约

**95.1**

**承包人违约情形**

在合同履行过程中发生的下列情形，属于承包人违约：

* 1. 承包人的设计、承包人文件、实施和竣工的工程不符合法律以及合同约定；
  2. 承包人违反合同约定进行转包或违法分包的；
  3. 承包人违反约定采购和使用不合格工程材料或工程设备；
  4. 因承包人原因导致工程质量不符合合同约定的；
  5. 承包人未经工程师批准，擅自将已按合同约定进入施工现场的施工设备、临时设施、工程材料、工程设备撤离施工现场；
  6. 承包人未能按项目进度计划及时完成合同约定的工作，造成工期延误；
  7. 由于承包人原因未能通过竣工试验或竣工后试验的；
  8. 承包人在缺陷责任期及保修期内，未能在合理期限对工程缺陷进行修复，或拒绝按发包人指示进行修复的；
  9. 承包人明确表示或者以其行为表明不履行合同主要义务的；
  10. 承包人未能按照合同约定履行其他义务的。

**95.2**

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

**通知改正**

**95.3**

**承包人违约的责任**

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

**95.4**

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

**采购合同权益转让**

### ★96 发包人违约

**96.1**

**发包人违约的情形**

除合同专用条款另有约定外，在合同履行过程中发生的下列情形，属于发包人违约：

* 1. 因发包人原因导致开始工作日期延误的；
  2. 因发包人原因未能按合同约定支付合同价款的；
  3. 发包人违反第13.1.1项约定，自行实施被取消的工作或转由他人实施的；
  4. 因发包人违反合同约定造成工程暂停施工的；
  5. 监理人无正当理由没有在约定期限内发出复工指示，导致承包人无法复工的；
  6. 发包人明确表示或者以其行为表明不履行合同主要义务的；
  7. 发包人未能按照合同约定履行其他义务的。

**96.2**

**通知改正**

发包人发生除第96.1款第（6）项以外的违约情况时，承包人可向发包人发出通知，要求发包人采取有效措施纠正违约行为。发包人收到承包人通知后28天内仍不纠正违约行为的，承包人有权暂停相应部位工程实施，并通知设计顾问人、监理人和造价咨询人。

**96.3**

**发包人违约的责任**

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

### ★97 第三方违约与除外责任

**97.1**

**第三方违约**

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

**97.2**

非承包人的原因，且承包人无过错，而产生的各类损失，承包人不承担赔偿责任。

**非发、承包人责任**

因不可抗力导致本合同全部或部分不能履行时，双方各自承担损失。

**十、其 他**

### 98 缴纳税费

**98.1**

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

**约定缴纳一切税费**

**98.2**

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

**没交或少交税费的责任**

### 99 保密要求

**99.1**

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

**提供保密信息和履行保密义务**

**99.2**

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

**保密信息知悉权限**

**99.3**

**签订保密协议**

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

**99.4**

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

**配合政府要求并做好保密工作**

**99.5**

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

**书面说明保密程度**

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

### 100 廉政建设

**100.1**

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

**廉政建设**

**100.2**

如果承包人违反廉政建设有关规定，采用不正当手段，贿赂或变相贿赂了包括监理工程师、造价工程师在内的发包人工作人员，以求获得或已获得不当利益的，则发包人除保留追究其工作人员责任外，因承包人上述行为造成发包人损失或工程损害的，承包人应予赔偿，并承担相应的法律责任。发包人有权按照第92.3款约定解除合同，并按照第93.3款约定办理合同解除的支付。

**违反责任**

### 101 禁止转让

**101.1**

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

**履行合同**

**101.2**

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

**不得转让**

### 102 合同份数

**102.1**

**约定提供合同文本**

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

**102.2**

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

**正副本效力**

### 103 合同管理

**103.1**

**合同管理**

合同双方当事人应按照第25条至第29条的职责划分，督促各自人员认真履行合同管理职责，加强合同管理。

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

# 第三部分 专用条款

## 1．定义

1.1合同文件

此款补充以下内容：

合同文件所述的“合同条款”，均包括专用条款和通用条款，但通用条款与专用条款不符时，以专用条款约定为准。

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

专用条款：指合同双方当事人根据法律法规和规章的规定，结合本合同工程实际，经协商达成一致意见的，专用于本合同工程设计施工的条款。它是对通用条款的具体化，也是对通用条款的补充和完善。

**1.6.9 造价咨询人 增加以下条款：**

造价工程师：指造价咨询单位委派负责合同工程造价专业技术的专业人员。造价工程师由造价咨询单位委派，经发包人任命并书面通知承包人。

## 2．合同文件及解释

2.2 **合同文件组成及优先顺序**

合同文件组成及优先顺序为： 按协议书 。

## 4．语言及适用的法律、标准与规范

4.1 语言文字

与合同有关的联络应使用的语言： 汉语 。

4.2适用法律

合同适用的其他规范性文件： 《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国民法典》、《建设工程质量管理条例》等国家、省、市、区有关建设工程相关规定。

4.3 适用标准与规范

约定适用的标准、规范的名称：

1. 中华人民共和国现行有效的建筑设计和施工标准、规范、建设项目管理、验收标准；
2. 建筑行业的相关设计和施工标准、规范；
3. 省级政府及省建委的有关标准、规范及有关规定；
4. 当地市政府及市住建局的有关标准、规范及有关规定；
5. 若现行标准、规范不能完全满足本工程施工需要，根据本工程具体情况，发包人将参照近期同类项目制定标准、规范，或将由发包人组织专家论证制定标准、规范经批准后执行。承包人须承担由此导致的一切风险和费用损失；
6. 具体规范包括但不限于本合同附件的内容；
7. 若在合同履行期内，国家出台新的验收规范，以新出台的验收规范为准。

## 5. 发包人要求

5.1 发包人要求的提供

（1）招标文件；

（2）根据项目进度实际情况向承包人提供相关要求。

## 6. 项目基础资料的提供

关于发包人应提供的基础资料的范围和期限：

（1）发包人应按合同约定书面形式移交项目红线图及平面图（如有）给承包人，但承包人须自行复核该等资料的真实性、完整性和准确性。

（2）承包人不得以上述资料不齐全、不真实、不准确等向发包人提出索赔。发包人向承包人提供的有关现场的所有基础资料和数据，是发包人现有的能供承包人利用的资料，发包人对承包人由此而做出的理解、推论、结论和决策等概不负责 。

## 7. 勘察报告、设计文件、建筑信息模型（BIM）

7.1 承包人提供勘察报告

1、提供的时间： /

2、提供的数量： /

3、发包人或设计顾问人答复的时间： /

7.2承包人提供设计文件

☑ 设计阶段

□ 初步设计提供的时间： / 。

☑ 施工图设计提供的时间：具体数量按发包人要求提供。

☑ 施工阶段

☑ 深化设计提供的时间：根据实际情况，按发包人要求为准。

☑ 施工方案提供的时间：根据实际情况，按发包人要求为准。

☑ 进度管理提供的时间：根据实际情况，按发包人要求为准。

☑ 造价管理提供的时间：根据实际情况，按发包人要求为准。

☑ 质量与安全管理提供的时间：根据实际情况，按发包人要求为准。

☑ 装配式建筑生产与施工工艺提供的时间：根据实际情况，按发包人要求为准。

☑ 其他应用内容及要求：根据实际情况，按发包人要求为准。

☑ 发包人的其他要求：

由承包人负责提供的图纸，承包人应在施工前或发包人书面要求后5天内提交5套供监理人代表及发包人审批。若任何图纸退回给承包人修改，承包人应不迟于退回后的3天内再次提交图纸供审批，直到其获得认可为止。发包人的批准不会免除或减轻承包人按合同文件所承担的义务和责任。无论如何，承包人在本工程中使用的图纸都必须经过发包人的确认。

由承包人承担设计的设计质量安全责任，因详图设计造成制作工程量增加的费用和工期延长由承包人自行承担。发包人的批准不会免除或减轻承包人按合同文件所承担的义务和责任。

在展开任何工作或订购任何材料设备前，承包人须核实图纸上及现场所有尺寸，及审核现场、图纸、标准、规范之间有否不符，若发现有任何错漏、疏忽或偏差，必须立即以书面形式通知发包人和监理人代表，由发包人给予指示。发包人的任何指示皆不会免除或减轻承包人按合同所承担的义务和责任。发包人不负责承包人未有充分审核而引致的虚耗材料设备、工作或进度拖延。凡是因图纸错漏、疏忽、偏差或设计不合理造成的设计变更费用，均由承包人自行承担。

文件的照管：关于现场文件准备的约定：承包人应把一整套的合同文件（包括合同图纸、本合同约定的标准/规范/规程等）连同本工程开始施工后由发包人签发的任何指示、附加图纸、补充标准/规范/规程、其他类似文件存放在施工场地，以便发包人、监理人及其授权代表可随时查阅参考。承包人应将全部图纸、图表固定在硬板上或用其他适宜的方式整齐及有条理地存放起来。因非发包人原因导致上述文件的毁损或缺失，责任由承包人承担。

承包人未经发包人同意，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 。

7.3 BIM信息模型的提供及一般要求

承包人搭建项目全生命期数字化管理平台，促进数据自由流动，实现设计、生产、施工的一站式管理，对项目建造全过程的关键数据收集、筛选、分析和应用。同时统一数据标准，可以满足其他安置区等项目接入管理平台的需求，工程竣工时同时交付实体建筑与“数字建筑”，对接广州市CIM平台，为数字城市提供底层数据。

## 8. 合同价格的控制原则

8.2工程勘察费的控制（含测量、测绘）

①计价方式： / 。

②价格控制：

□不允许超过合同约定的相应价格，相应合同价格即为结算额。

□不允许超过合同约定的相应合同价格及调整事项。其中，调整事项约定为： / 。

□另作约定： / 。

8.3工程设计费的控制

①计价方式： （ 同72.1.2款 ）

②价格控制：

☑不允许超过合同约定的相应价格，结算额以发包人确认的有权审核部门结算终审金额为准。

□不允许超过合同约定的相应合同价格及调整事项。其中，调整事项约定为：如设计工作减少（包括但不限于承包人未开展设计工作的专业工程，发包人发出取消该部分工作设计指令的），则按减少建安费占合同建安工程费总额比例相应扣减设计费；如设计工作增加的，不额外增加费用（除发包人批准增加外）。

8.4 BIM 技术应用费的控制

①计价方式： （同 72.1.3 款）

②价格控制：

☑不允许超过合同约定的相应价格，结算额以发包人确认的有权审核部门结算终审金额为准。

□不允许超过合同约定的相应合同价格及调整事项。其中，调整事项约定为：如BIM技术运用工作减少（包括但不限于承包人未开展某项BIM技术工作，发包人发出取消该部分工作设计指令的），则按减少工作量比例相应扣减BIM技术运用费；如BIM技术工作增加的，不额外增加费用。

8.5建筑安装工程费的控制

8.5.1 限额设计：按照协议书第二条第4款“投资控制”条款执行。

8.5.2初步设计概算控制（适用于可行性研究批准立项或备案后发包的）

（1）编制规则： /。

（2）价格控制：

□不允许超过合同约定的相应价格，相应合同价格即为概算批准或备案的控制金额，以有权审核部门审定为准。

□按有权审定部门审批的价格为概算批准或备案金额，

□另作约定： /

8.5.3施工图预算控制

（1）编制规则：按专用条款72条款要求执行。

（2）价格控制：

☑不允许超过审定概算中的建安费及相应预备费，以发包人或有权审核部门（如需）审定为准。

□按有权审定部门审批的价格为预算批准或备案金额。

8.6设备及工器具购置费的控制

（1）计价方式： / 。

（2）价格控制：

□不允许超过合同约定的相应价格，相应合同价格即为结算额。

□不允许超过合同约定的相应合同价格及调整事项。其中，调整事项约定为： / 。

□另作约定： / 。

## 9. 通信联络

9.2 发送通讯

各方通讯地址、收件人及其他送达方式

1. 各方通讯地址和收件人：

发包人：

通讯地址： 收件人： 邮政编码：

承包人（单一主体或联合体牵头人）：

通讯地址： 收件人： 邮政编码：

承包人（联合体成员单位）：

通讯地址： 收件人： 邮政编码：

监理人：

通讯地址： 收件人： 邮政编码：

工程造价咨询人：

通讯地址： 收件人： 邮政编码：

②视为送达的其他方式： /

## 16. 交通运输

16.1 道路通行权和场外设施

关于出入现场的权利的约定：承包人在签订合同前已详尽查勘出入施工现场的条件和交通环境。因实施合同工程的需要，须占用场地外的道路及修建场外用地、设施等，均由承包人自行负责。承包人自行办理所需的申请手续，并承担一切所需的费用 。

16.2 场内临时道路和交通设施

关于场内交通的特别约定：

承包人应负责修建、维修、养护和管理施工场地内所需的临时道路和交通设施，包括维修、养护和管理发包人提供的道路和交通设施，并承担相应费用。

承包人修建的临时道路和交通设施应免费提供发包人使用。

承包人须负责保持场内外的临时道路畅通，提供指示牌、警告告示、灯号及所需之交通指导员等一切安全措施以保障行人安全及车辆安全行驶，并承担因其失责引起之所有索偿。

基坑开挖期间，承包人须于基坑至工地出入口设置挖运土（石）方的专用便道，便道须做填硬质渣土或浇混凝土路面等加硬处理，以确保雨天仍能安全施工用。

16.3关于场外交通的特别约定： 承包人应遵守有关交通法规，严格按照道路和桥梁的限制荷载行驶，执行有关道路限速、限行、禁止超载的规定，并配合交通管理部门的监督和检查。场内外交通设施无法满足工程施工需要的，由承包人负责完善并承担相关费用 。

16.4 超大件和超重件的运输

运输超大件或超重件所需的道路和桥梁临时加固改造费用和其他有关费用由承包人承担。

## 17. 专项批准事项的签认

17.2 专项批准事项签认人的要求

专项批准事项的签认人选：

①设计顾问人代表：

姓名： / 印章样式： 签字样式：

②监理人代表：

姓名： 印章样式： 签字样式：

③造价咨询人代表：

姓名： 印章样式： 签字样式：

④承包人代表：

姓名： 印章样式： 签字样式：

## 18. 专利技术和知识产权

增加以下条款:

承包人在实施、完成并保修合同工程过程中所采用的施工工艺、施工机具和自身供应的材料设备等，如因其商标、图案、工艺、材料的使用等发生侵犯知识产权的行为，并引起索赔或诉讼的，则一切与此有关的损害、赔偿、诉讼费和其他开支，均由承包人承担。但因遵守发包人提供的设计图纸、标准与规范而造成的侵权，则属例外，但承包人应及时书面通知发包人，否则仍应承担由此导致扩大的损失。

承包人在投标文件中采用的专利、专有技术、技术秘密的使用费的承担方式：承包人在施工中使用专利技术和特殊工艺，应报发包人批准，所发生的费用由承包人承担。承包人为履行本合同而使用或交付发包人的任何含有知识产权的物品、程序或资料，所有与该知识产权相关的费用(含但不限于使用费)视为已包含在承包人中标下浮率中，如需向第三方支付，均由承包人负责支付。承包人侵犯或涉嫌侵犯任何物品、程序或资料的知识产权，及由此导致发包人持有或使用该类物品、程序或资料构成侵犯或涉嫌侵犯他人的知识产权，因此发生经济纠纷或法律纠纷，一切责任及后果由承包人负责和承担，承包人须全额赔偿给发包人造成的所有损失。

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，应取得发包人代表及监理人代表认可，承包人负责办理申报手续并承担有关费用；承包人提出使用专利技术或特殊工艺，应取得发包人代表及监理人代表认可，承包人负责办理申报手续并承担有关费用。

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，应取得发包人代表及监理人代表认可，承包人负责办理申报手续并承担有关费用。

关于发包人提供给承包人的图纸、发包人为实施工程自行编制或委托编制的技术规格以及反映发包人关于合同要求或其他类似性质的文件的著作权的归属：发包人。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：与本合同期限一致。

关于承包人为实施工程所编制文件的著作权的归属：发包人。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：长期有效。

承包人在设计过程中所采用的专利、专有技术的使用费的承担方式：承包人自行解决。

## 19. 联合体的责任

19.1联合体的组成及责任

19.1.2联合牵头人的管理责任

□设计单位为联合体牵头人时的管理责任： /

☑施工单位为联合体牵头人时的管理责任：按照《联合体承包协议书》约定执行

19.3 联合体的内部管理

19.3.6 联合体牵头人因反对成员单位提出的优化建议而不报送发包人审核，发包人有权对牵头人进行经济处罚，其处罚方式的约定： 处罚金额为人民币1万元/次。

## 22. 发包人

22.2 发包人工作

发包人完成下列工作的约定：

发包人不提供临时排污接驳点，该工作由承包人负责，承包人须自行办理施工临时排水许可及施工临时排污许可证。

承包人须负责将水、电接至场内以满足正常施工要求，发包人不另行承担费用；其他以施工场地已具备的现状为准，若施工场地不满足正常施工要求，由承包人自行承担相关费用。包括但不限于市政管网供水压力、电线路负荷等不能满足承包人施工所需，相关费用含在承包人中标下浮率中，发包人不另行计列。

发包人承担本项目施工部分中政府文件明确需由发包人承担的费用。

发包人承担由发包人委托的第三方服务单位的服务费用。

发包人须严格要求其平行发包的专业工程承包单位服从承包人的总包管理，因专业承包单位未服从承包人的总包管理导致承包人可能难以履行合同中约定的条款时，由此产生的责任由专业工程承包单位承担，总包单位负连带责任。

在项目实施过程中因客观原因导致发包人或承包人可能难以履行合同中约定的条款时，双方可根据实际情况考虑是否与对方重新协商该条款，并签订补充协议。

22.3 发包人提供施工场地

提供施工场地的时间：发包人应最迟于实际开工日期前一天向承包人移交施工场地。发包人需在确保承包人按照计划进度顺利开工的时间内给予承包人进入和使用施工场地的权利。

发包人保留其工作人员、雇员和相关执法人员进入和使用施工场地的权利。发包人有权按照项目的实际进度和计划分批移交工作面，承包人应考虑到场地不能一次性移交而产生的相关费用及对工期的影响，相关费用含在承包人中标下浮率中，发包人不另行计列。

22.4.批准不免除责任

22.4.1 在合同履行过程中，发包人或监理人代表对承包人所提交图纸、施工方案、进度计划、材料采购与进场计划、资金使用计划及其他文件等的任何批准与认可，不免除承包人依据合同与法律所应向发包人或第三人承担的任何义务和责任。

22.4.2 除非发包人给予承包人顺延工期签证，否则，发包人或监理人代表无论以何种形式对承包人在履行合同上的时间宽限，或对承包人所提出的延期完工、竣工方案的认可等，不影响或限制发包人所享有的依据合同追究承包人延误工期或进度滞后违约责任的权利。

22.4.3 发包人或承包人一方对另一方违反合同所享有的索赔权利的放弃，不意味着对其将来违约所产生的索赔权利的放弃。

22.4.4 发包人或监理人代表对工程的批准、认可和验收不免除承包人对工程质量、施工安全等的责任承担。因承包人施工质量、施工安全或延期整改等问题导致第三方受到损失，全部责任由承包人承担。

## 23. 承包人

23.1 遵守法律

承包人在本项目中存在通用条款23.1所列行为的，将被拒绝参与发包人后续工程投标。拒绝投标时限： 不低于6个月 。

23.2 承包人工作

承包人完成下列工作的约定：

承包人在履行合同期间应遵守法律，并保证发包人免于承担因承包人违反法律而引起的任何责任。承包人未能正确完成本合同约定的全部义务，导致费用的增加和（或）延误的工期，由承包人承担；给发包人造成损失的，承包人应予赔偿。

（1）除法律另有规定外，由承包人办理的许可、批准或备案并需要完成以下工作：

1）按项目实施计划规定的时间提供项目施工进度计划及施工组织设计，相关费用含在承包人中标下浮率中，发包人不另行计列；

2）按规定的时间及发包人要求提交施工技术方案予监理人代表，相关费用含在承包人中标下浮率中，发包人不另行计列；

3）于中标通知书发出后在发包人限定时间内提供办理施工许可证所需由承包人负责的全部文件资料。并协助发包人取得施工许可证，相关费用含在承包人中标下浮率中，发包人不另行计列；

4）在整个施工期间承包人须按监理人代表要求的格式每周提交一式三份周报告，详细说明工程的进度、工期延误并提供工程进度照片；在进度节点施工期间或发包人有要求时，承包人须按监理人代表要求的格式每天提供一式三份日报告。周报告和日报告均须详细记录施工现场每日的工程进度、主要开展的工作项目、各项目雇用工人的数目、运到施工现场的材料数量、施工现场的机具和设备投入情况，以及天气状况等内容，相关费用含在承包人中标下浮率中，发包人不另行计列；

5）按合同约定和造价工程师要求的格式提交工程价款报告和支付申请，包括安全文明施工费、进度款和调整合同价款等；

6）负责施工场地安全保卫工作，防止因工程施工造成的人身伤害和财产损失，提供和维修施工照明、围栏设施及要约标志以满足现场实际需要，相关费用含在安全防护、文明施工措施费/绿色施工安全防护措施费中，发包人不另行计列；

7）保证合同工程所有部位准确定位，并对工程的位置、标高、尺寸的任何偏差及时进行纠正，相关费用含在承包人中标下浮率中，发包人不另行计列；

8）承包人应按合同约定或监理人代表的指令，为下述人员从事其他工作提供配合和协助，承包人因上述指令引起的一切费用，相关费用含在承包人中标下浮率中，发包人不另行计列：

A.发包人的工作人员；

B.发包人的雇员；

C.任何监督管理机构的执法人员。

9)需满足发包人要求，向发包人、监理人及造价咨询人提供与承包人分开且独立的临时办公室和办公设备，相关费用含在承包人中标下浮率中，发包人不另行计列。

10)遵守国家、当地省及市现行的法律、条例、规定和通知，并办理所需的申请和支付有关的法定费用和税项（包括但不限于增值税及其附加税、环境保护税或其他任何因履行合同需由承包商承担的相关税金）。包括但不限于施工场地交通、余泥排放、环境保护、安全防护、文明施工、施工噪音管理、夜间施工、排水许可等的申请及支付有关费用；相关费用含在承包人中标下浮率中，发包人不另行计列。

11)从开工之日起，直至工程施工竣工验收后将工程移交给发包人止，工地现场须设置24小时视频监控系统，并负责管理和维护，现场视频监控系统应符合项目所在地安全文明施工管理规定要求，每台塔吊、工地大门、场地内主要通道须设置视频监控摄像头，塔吊拆除后须在建筑物主要出入口设置视频监控摄像头，现场须配置专门视频监控系统设备间，视频监控系统设备间应有通信网络，并有专人管理；现场视频监控系统未经发包人同意，不得随意拆除停用，可供发包人随时调阅查看视频信号；视频监控系统完成安装投入使用后，承包人须及时将现场视频设备位置、监控点分布图等资料送一份至发包人以作安全生产管理备案。相关费用含在安全防护、文明施工措施费/绿色施工安全防护措施费中，发包人不另行计列。

12)配合发包人工地远程视频监控系统的安装与信号接入，相关费用含在安全防护、文明施工措施费/绿色施工安全防护措施费中，发包人不另行计列，具体要求如下：

A.向发包人开放现场视频监控设备信号，确保工地大门、塔吊、主要通道等重点部位摄像头信号可接入发包人工地远程视频监控系统，并预留不少于6M带宽的宽带网络予发包人工地远程视频监控系统，确保视频稳定及流畅；

B.本工程视频监控数据信息应无偿提供发包人使用（含人脸识别相关数据）。

13)从开工之日起，直至工程施工竣工验收后将工程移交给发包人止，承包人对合同内容所有有关工程的材料、半成品、成品和配套设备装置的照管负全责，承包人须配备专门机构和满足发包人最低要求的保卫人员做好工地防盗和保卫的工作，相关费用含在承包人中标下浮率中，发包人不另行计列；如施工期间因承包人未履行其责任及义务而发生盗窃、火灾等事故，一切损失均由承包人负责；但对已办理中间接收手续并交付发包人的部分工程，从办理完毕接收手续之日起，此照管责任相应地移交给了发包人。

14)负责现场范围以内的公共设备、邻近建筑物、构筑物（含文物保护建筑）、古树名木等的保护及监测，并承担相应的费用。如果引致任何损坏，承包人需负责所有修复的费用，并应使发包人免受索赔、诉讼或费用的损失；

15)遵守政府有关部门关于环境卫生的管理规定，保证施工场地的清洁和交工前施工现场的清理，并承担因自身责任造成的损失和罚款；

16)工程完工后，应按照合同约定提交竣工验收申请报告、竣工图纸和资料及竣工结算文件。本项目的工程竣工图亦须由承包人负责编制及提交，相关费用含在承包人中标下浮率中，发包人不另行计列；

17)自行办理本工程施工所需的道路占用手续，负责有关申请及维持占用道路所需的一切费用，并负责本工程的红线外的一切场地使用费用，相关费用含在承包人中标下浮率中，发包人不另行计列。

18)承包人应严格按照合同实施并完成工程，并修复其中的缺陷。在监理人代表被授权的范围内，涉及工程或与工程有关的事项，承包人都应依照并严格遵守监理人代表的指示，否则承担违约责任；

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

20)承包人所有发给监理人代表或造价工程师的函件均应符合监理人代表或造价工程师要求的表格或形式，该表格的形式和要求由监理人代表或造价工程师给予说明。

21)承包人必须建立并健全全面质量管理体系、施工质量检验制度和综合施工质量水平评定考核制度，相关制度应符合发包人的相关要求,严格按照操作工艺流程、技术要求施工，设置具备资格的各级技术管理和质量检查人员。

22)承包人应完成任何为本工程正常使用功能和设计使用寿命所必须的或为本工程适用的任何规范、规程或标准所要求的工作，相关费用含在承包人中标下浮率中，发包人不另行计列。

23)对于承包人或其分包人所雇用的工人或任何其他人员的伤亡或赔偿，承包人应保证发包人免负该等责任，且保证发包人不负担涉及这类伤亡与赔偿或与此有关的索赔和诉讼，损害赔偿、诉讼费、赔偿费及其他费用均由承包人自行负责，另承包人由于伤亡事故而造成本工程停工的，发包人将不予顺延工期，其所有损失由承包人自负。但由于发包人或监理人的行为失误所造成的伤亡除外。

24)临时水电开通后，承包人负责架设（含所需材料）临时供水、临时用电的管线、进行施工期间的维护及在不需要时拆除。其中：

A.施工用水的管线布置需满足现场施工用水及消防用水的需要；

B.施工用电的管线布置需满足现场施工用电的需要；

C.设备安装调试所产生的水电费用由承包人负责承担；

25)承包人须承担因场地不足引起的工作内容的增加，相关费用含在承包人中标下浮率中，发包人不另行计列，包括但不限于：

1. 因场地不足所需增加的额外场地租用、材料转运；
2. 办公用房等临设场地的相关费用，工人于工地外的住宿安排及交通安排措施。（发包人不提供生活区及办公区场地，相关费用含在承包人中标下浮率中，发包人不另行计列）。

26)承包人自行安排本工程及材料设备所需之运输，特别是施工条件的限制。

27)承包人须对施工现场的安全生产负总责，须执行国务院“安全第一，预防为主”的安全生产方针，落实安全生产责任制，保障人民群众生命财产的安全，为施工生产活动创造安全的作业环境。同时需执行项目所在地的相关安全生产规定，并按相关要求进行安全文明施工。

28）承包人须响应发包人要求对所有隐蔽工程施工进行录像并刻录成光盘，于工程验收时一并提交，相关费用含在承包人中标下浮率中，发包人不另行计列。

29)承包人须配合发包人聘用的符合资格的第三方检测单位进行合同协议书规定的各项专业检测，负责提供检测所需且承包人必须提供的相关辅助工具，相关费用含在承包人中标下浮率中，发包人不另行计列。

30)承包人须负责整个施工区域内的消防备案、验收工作，相关费用含在承包人中标下浮率中，发包人不另行计列；

31)承包人项目经理在开始交楼的两个月内必须在场协调交楼维护工作。需在发包人集中交楼期组建“快修队”以配合发包人交楼工作，“快修队”需配备足够的各工种维修人员及备品备件，须在发包人发出指令后30分钟内到场并按发包人要求及时进行整改，相关费用含在承包人中标下浮率中，发包人不另行计列。

32)承包人须提供符合建筑节能验收要求的相关资料（如：发票、材料送检成果等相关满足验收的材料等）以便发包人办理相关的验收手续；

33)承包人须负责整个施工区域内基础的验收及备案工作，并负责收集、整理必要的资料，准备验收记录；

34)承包人需积极配合发包人进行交楼工作，包括但不限于：移交钥匙、积极维修等，相关费用含在承包人中标下浮率中，发包人不另行计列。

35)在电梯验收后如承包人需要使用，应提前一周向发包人提出书面申请，内容包括但不限于安全管理人员配置、使用数量及时间、永久电梯轿厢和外护板等成品保护、散装物品运输要求、损坏赔偿标准等内容。取得发包人同意后方可使用。

36)承包人负责施工范围区域的每天的清洁打扫，相关费用含在安全防护、文明施工措施费/绿色施工安全防护措施费中，发包人不另行计列。

37)承包人负责对所有进出场地车辆进行冲洗，包括其他分包单位车辆且不得向其收取任何费用，负责整个施工区域、生活及办公区内的清洁卫生，同时负责施工范围周边市政道路的清扫工作，相关费用含在安全防护、文明施工措施费/绿色施工安全防护措施费中，发包人不另行计列。

38)承包人负责整个场地维护责任，包括安保及在场内的各分包单位的管理协调，相关费用含在承包人中标下浮率中，发包人不另行计列。

39)承包人负责处理施工过程中的居民投诉，以及协调解决附近村民干扰施工的相关工作，相关费用含在承包人中标下浮率中，发包人不另行计列。

40)承包人需对发包人平行发包的专业分包工程提供包括但不限于运输、堆放场地安排等管理配合服务工作；

41)投标文件中的施工组织设计和施工进度计划是本工程的初步施工组织设计，承包人应在按合同约定的时间提交对该施工组织设计进行修改完善以及更为详细的施工进度计划(网络计划)。监理人代表提出修改意见后,承包人应按监理人代表的要求进行修改和完善，并在3天内提交修改后的施工组织设计。

42)承包人保证其投入不少于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具设备、人员、材料等资源，根据工程进度计划按时、按标准、足额投入。承包人实时统计场内的自有工人、专业分包单位及直接承包单位不同工种人员、管理人员数量及名单，否则按规定承担一般违约责任。如果足额投入了仍不能满足监理人代表要求的，监理人代表有权要求承包人对资源状况进行调整以达到监理人代表满意的程度为止。各分项工程开工前，承包人必须在施工组织设计中编制资源投入计划，报监理人代表和发包人批准后实施，否则按规定承担一般违约责任。特别是施工所需的机具设备(包括自有和租赁)，应等于或优于投标文件填报的品牌、数量、质量、规格、性能且具备正常施工功能，并配有明显的承包人单位标志，及可证明为合法使用设备(如具备年检证、使用证等)。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，报监理人代表和发包人批准。允许机具、设备调整的原则为：所调整机具、设备，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具设备在任何情况下都不得在计划使用期间撤出现场。若施工机具、设备在施工过程中发生损坏的情况，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，须调整机具、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，报监理人代表和发包人批准后实施。因机具设备、人员、材料等资源配备不足，导致工期滞后的，承包人按规定承担严重违约责任；

43)工程项目移交前按发包人及监理人代表要求，提供所承包工程的相关资料并整理汇编成移交手册，协助接收单位尽快熟悉工程项目各部分(建筑单体、小区市政、周边管线等)、各系统(电梯、消防、空调、供水、供电、智能化等)的情况，相关费用含在承包人中标下浮率中，发包人不另行计列。移交手册内容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；

b、工程项目全部的竣工图纸清单；

c、工程项目的主要材料设备供货商清单、联系人、电话、传真号码、地址及邮编；

d、各系统的设计功能、使用功能或使用说明以及各主要设备的运行参数；

e、主要材料设备的数量清单；

f、工程、材料、设备的保修书（包括保修内容、期限、联系人、电话等）。

44)承包人在“无渗漏”工程中必须承担的义务：

a、对专业管线穿过楼地面或墙体等结构后留下的孔隙按要求进行填补，并达到防水的要求；

b、对铝合金门窗及幕墙框边补洞、塞缝、面层补贴，并达到防水要求。施工时，要严格按图纸及规范要求做好门窗洞口的防水施工和收边填塞，禁止使用氯离子等腐蚀物质含量超标的海沙材料进行铝合金门窗的填塞；

c、铝合金门窗及幕墙用的密封材料填必须密实、连续、饱满、粘结牢固、无气泡、开裂、脱落等缺陷；

d、阳台、厨房、卫生间的试水（每次浸水试验不少于48小时）：

i) 结构施工完成后做一次浸水试验；

ii) 防水层施工完成后做一次浸水试验；

iii) 管道安装完成后做一次浸水试验；

iv) 装饰面层完成后做一次浸水试验；

v) 竣工验收前做一次浸水试验；

vi) 移交前做一次浸水试验。

e、外墙、幕墙及铝合金门窗：外脚手架拆除前根据广州市住房和城乡建设局2019年9月30日发布的《关于印发广州市住宅工程外墙淋水试验技术指引（试行）的通知》（索引号11440100007482612P/2019-00067）规定执行。若出现渗漏情况，在修补后需再次按标准要求要求做喷淋试验，直至不出现渗漏情况才能拆除外脚手架。若发生渗漏情况较多（每层出现渗漏点超过5点）时，发包人有权要求承包人增加对天面、侧墙、幕墙及铝合金门窗等部位进行高压喷水试验，承包人须提供相应工作，因此而增加的费用，由承包人自行承担；

f、屋面淋水试验：按《屋面工程质量验收规范》（GB50207）的要求做泼水、淋水、蓄水试验；

h、承包人须制定创“无渗漏”工程的针对性方案及具体措施，确保本工程在竣工验收后5年（具体按当地规定）内出现渗漏情况的总体数量不超过以下各项总量之和的2%：

i) 外墙及窗渗漏总量为下列数量之和: 按每层每跨外墙为单位统计的数量；

ii) 楼板渗漏总量按下列数量之和: 按每个厨房（如设计有防水要求的）、卫生间及顶层，每单元套间砼屋面为单位统计的数量，确保本工程在竣工验收后2年内出现渗漏情况的总体数量不超过以下总量之和的2%；

iii) 所有生活给水管及排水管（含暗埋管道）：按单元套间为单位统计的数量。

i、经发包人或监理人代表对有防渗漏要求的部位（如卫生间沉箱、屋面、穿梁板横立管、窗边、外墙、有防水要求的厨房等）验收检查，发现渗漏并属承包人责任，承包人需在7天内完成整改，并按约定违约责任进行处罚；累计渗漏部位超过该楼栋相同部位总量5%(含5%）时，或未按时完成整改，发包人将依据违约责任进行处罚。渗漏计取单位及总量统计原则如下：

①外墙渗漏：以该楼栋每层每一独立空间的外墙为单位统计总量；

②窗渗漏：以每个窗为单位统计总量；

③楼板渗漏：分别按每个厨房（设计如有防水要求的）、卫生间及顶层每单位套间砼屋面为计取单位统计总量；

④横立管：每个阳台、入户花园、卫生间、厨房及顶屋每个单元套间分别为计取单位统计总量。

45)承包人应按国家及项目所在地有关规定按时支付民工工资，否则，视为严重违约，并赔偿由此对发包人造成的一切损失。

46)承包人需负责协调施工所在地街道、村委、城管、交警、派出所、水务局、土地和建设管理等部门的关系，确保施工过程不受外来因素的影响导致停工或行政处罚，如有任何罚款和处罚均由承包人负责，相关费用含在承包人中标下浮率中，发包人不另行计列；

47)承包人需满足本项目管理模式的需求，负责做好纳入合同内关于机电部分资料的归档工作，包含机电部分资料的签名、盖章等。承包人需负责做好纳入总承包范围的各专业分包工程资料以及承包人提供承包人管理配合服务的发包人直接发包工程资料的归档工作，包含该部分资料的签名、盖章、检查、督促、修改等，相关费用含在承包人中标下浮率中，发包人不另行计列；

48）施工图纸、标准或规范之间如有差异，承包人应在该部分施工前以正式书面文件提出，经发包人明确后方可实施，如施工前未经发包人书面确认实施的，承包人需承担一般违约责任且按费用总和最低标准结算（不延长工期）。发包人有权指示承包人无条件执行较高标准权利。

49）为确保承包人所提供产品和服务的质量符合合同要求，发包人将对项目进行定期与不定期的巡检，以评价各项目质量管理状况，承包人需配合发包人上述评估检查工作，对检查中发现的问题须限期整改，相关费用含在承包人中标下浮率中，发包人不另行计列。

50）承包人为“实测实量”工程中必须承担相应的义务。

51）承包人需承担在施工条件及技术要求、施工组织设计及专项方案要求、承包人技术文件中提出的承包人责任；

52）承包人需实施工程款、工资分账管理：

1. 承包人必须在开工日期前，在项目所在地设立工人工资支付专用账户，并在用工之日起15天内为每个工人办理工资个人账户，工资支付专用账户和其他款项支付账户详见合同，每期工程款中的工人工资由发包人支付至工资支付专用账户，且该账户内资金除发放工人工资外不得用于其他用途；
2. 拨付工资款方式。承包人申报每期工程款时应分列工人工资数额和其他款项数额，报监理人代表和造价工程师审核合格后，由发包人按照其审核通过后的金额在收到承包人合规发票后分别将工人工资和其他款项支付至对应账户；
3. 建立劳务用工管理台账。承包人必须建立用工管理台账，真实、准确记录本工程的工人名册、劳动（服务）合同、工程进度、工时、劳务承包款和工人工资支付情况等，并保存两年以上备查。同时承包人按月将工人工资支付明细表进行现场公示。

53)发包人对承包人支付工人工资情况进行监督以及及时协调解决工人工资发放问题，承包人若出现欠付工人工资情况时，需承担相应的违约责任。

54)承包人应积极配合发包人内部检查评估工作，包括但不限于：工程巡检、第三方材料检测、材料飞行检查、实测实量、安全文明施工等，并对检查评估中存在的问题进行整改落实，相关费用含在承包人中标下浮率中，发包人不另行计列；

55)承包人须全面复核供本工程施工用的所有图纸、合同规范，包括施工期间发出的补充图纸和规范，以查找该等文件相互间之矛盾，并确保其绘述之工程符合（a）中华人民共和国和当地现行最新适用的施工及验收规范，及（b）对本工程有管辖权的政府当局/公用事业单位的法律、条例、附例、通知等(此等施工及验收规范、法律、条例、附例、通知等以后统称为“法规”)，不论该等图纸或规范是否已获任何政府部门/公用事业单位的批复。在执行复核工作后，若发现图纸(特别是结构图及建筑图)或规范有任何相互矛盾或不符法规的情况，须立刻书面通报有关成果予各有关单位，包括发包人、设计单位、监理人等以寻求指示。前述的复核工作及成果通报必须在有关工程施工之前完成。若承包人未有履行上述复核或通报责任，又或复核缺漏，导致未能及时发现图纸(特别是结构图及建筑图)和规范相互之间矛盾或不符合法规的工程，承包人须无偿按发包人的指示执行一切因此而发生的工程拆除、修复、返工等工作至发包人满意，并符合所有法规。其引致的费用和工期延误一概由承包人负责。承包人不会因此而获得任何经济补偿或工期延长；

56)承包人须对自行施工范围内及专业分包人的现场签证及工程变更按合同管理要求执行，由承包人原因引起的现场签证及工程变更滞后确认的，其损失由承包人承担；

57)承包人应承担本合同约定应由承包人承担的风险，包括其对专业承包人所承担的一切风险。

58)承包人应依据国家现行的政府相关文件，对危大工程编制专项施工方案、组织专家论证会、修改完善专项施工方案、进行现场安全管理、组织验收、建立安全管理档案等，相关费用含在承包人中标下浮率中，发包人不另行计列。

59)承包人需按照要求对承包范围内进场材料进行管理配合工作，相关费用含在承包人中标下浮率中，发包人不另行计列。

60)承包人需按合同的约定，对整个项目实施过程中的资料进行归档和移交，相关费用含在承包人中标下浮率中，发包人不另行计列。

61)承包人应按国家、项目所在地验收规范、规定的要求向发包人提供定型产品的型式检验报告，相关费用含在承包人中标下浮率中，发包人不另行计列。

62)承包人应遵守住房和城乡建设部、人力资源和社会保障部发布的《住房和城乡建设部人力资源社会保障部关于印发建筑工人实名制管理办法（试行）的通知》（建市〔2019〕18号），具体实施细则按项目所在地的行政主管部门的相关约定执行。

63)承包人为“实测实量”工程中必须承担的义务：

a、实测实量评估表格

按发包人提供的实测实量操作指引和其他实测实量操作文件所附的表格在现场把测量数据填写在表格中，并对照评估打分标准进行自评，寻找差距，做到扬长补短。

b、现场标注

所测量出来的数据，直接标注在墙面上，对不合格点直接圈出来，并注明测量日期，便于监督整改。并在每栋楼首层人货梯口通道侧面张贴实测实量成绩汇总表，并根据实际情况实时补充更新数据。

c、汇报制度

将实测实量数据资料和自评成绩，在每周的工作周报中向发包人与总监理工程师汇报，并同时把相关信息向班组、工人传递，以利于监理工程师督促承包人的工程质量改进。

d、承包人提交的实测实量数据，若出现实测实量数据经监理工程师或发包人抽查，存在数据失实的情况（实测数据比承包人提供数据偏差大于10%），每出现一次，发包人有权按合同违约条款的一般违约责任对承包人处以一般违约处罚。

64)地上主体施工木模板，周转次数不多于6次，模板达到周转次数时不论是否仍可使用，强制要求整体全部更换，如发现超期使用，每发现１次承包人需承担一般违约责任１次；承包人用于楼层放线测量的轴线控制线必须进行保护，以便实测实量时使用，如发现每损坏一处，承包人承担相应违约金1000元；楼板厚度必须满足设计及规范要求，现场实测或政府部门的实体检测楼板厚度不符合规范要求时，承包人每栋每楼层承担违约金1000元；砼表面有质量问题时不得随意封闭，必须向监理工程师、发包人申报检查后才能申请缺陷处理，随意私自封闭时，承包人承担相应违约金2000至10000元；

65）承包人负责发包人平行分包单位的资料收集及整理归档工作，相关费用含在承包人中标下浮率中，发包人不另行计列。

（9）向发包人提供施工场地办公和生活的房屋及设施的数量和时间等要求：现场提供满足要求的办公场地和生活房屋及办公设备供发包人管理使用。为确保本工程按计划顺利完成，从进场开始，承包人应负责派驻1辆5～7座的小型客车在现场值班，主要用于施工现场项目突发事件应急保障等工作交通需求，使用期限至本项目实体完工。相关费用含在承包人中标下浮率中，发包人不另行计列。

（10）办完施工场地交通、环境保护、施工噪声、绿色施工安全防护等手续的时间： 按照发包人要求

（11）做好施工场地地下管线和邻近建筑物、构筑物（包括文物保护建筑）、古树名木保护工作的约定： 按照上述条款要求

（12）保证施工场地的清洁和做好交工前施工现场清理工作的约定： 按照上述条款要求

（13）提交竣工验收申请报告和竣工结算文件

☑ 按通用条款第87.2款约定提交。

□ 另作约定：

23.3 承包人实施工作

承包人提供施工所需、设计文件、劳务、工程材料、工程设备、施工设备和其他物品的约定： 按照上述条款要求

## 25. 发包人代表

25.1 发包人对其代表授权

发包人代表及其权力的限制

①发包人任命（ ）为发包人代表，其通讯方式为

通讯地址： 邮政编码：

联系电话： 传真号码：

②发包人对发包人代表权力做如下限制：

## 27. 监理人

27.1 发包人对监理人授权

负责合同工程的监理人及任命的监理人代表

①监理人： 法定代表人：

②任命（ ）为监理人代表（总监理工程师），其通讯方式为

通讯地址： 邮政编码：

联系电话： 传真号码：

27.2 监理人权限：

除属于规定的争议外，监理人代表在职权范围内的工作，发包人应予认可，但下列事项应事先取得发包人的专项批准：

（1）根据合同约定批准承包人提供的配合施工设计图纸；

（2）根据合同约定同意承包人分包工程；

（3）根据合同约定批准承包人将材料和工程设备、施工设备移出施工场地；

（4）根据合同约定批准承包人的施工组织设计和工程进度计划；

（5）根据合同约定发出加快进度的变更指令；

（6）根据合同约定使用替换材料；

（7）根据合同约定发出使用暂列金额的工作指令；

（8）根据合同约定发出使用计日工的工作指令；

（9）根据合同约定指令或批准的工程变更；

（10）根据合同约定指令或确认的现场签证；

（11）专用条款约定需要发包人批准的其他事项。

补充以下内容：

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

监理人和发包人代表之间的授权/职权若存在交叉或冲突，以发包人代表的授权/职权为准。

监理人应按照发包人的授权发出指示。监理人的指示应采用书面形式，并经其授权的监理人代表签字。紧急情况下，为了保证施工人员的安全或避免工程受损，监理人代表可以口头形式发出指示，该指示与书面形式的指示具有同等法律效力，但必须在发出口头指示后24小时内补发书面监理人指示，补发的书面监理人指示应与口头指示一致。

监理人发出的指示应送达承包人项目经理或经项目经理授权接收的人员。

承包人对监理人发出的指示有疑问的，应向监理人提出书面异议，监理人应在48小时内对该指示予以确认、更改或撤销。

监理人对承包人的任何工作、工程或其采用的材料和工程设备的批准，不免除或减轻承包人对该工作、工程、材料、工程设备等应承担的责任和义务。

27.3 监理人职权限制

监理人监督管理范围、内容：

（1）监理人监督管理范围是本工程的所有工程内容，包括但不限于承包人、专业承包人、分包人等本工程全部参建单位承包的工程，具体应当以监理人合同的约定为准。

（2）监理人代表在监督管理范围内，完成的工作：

1）审批工程施工组织设计和技术方案，按照保质量、保工期和降低成本的原则，向承包人提出建议，并向发包人提出书面报告；

2）主持工程建设有关协作单位的组织协调，重要协调事项应当事先向发包人报告；

3）在向发包人报告及征得发包人同意后，监理人代表有权发布开工通知、停工令、复工令。如在紧急情况下未能事先报告时，则应在24小时内向发包人做出书面报告；

4）工程使用的材料和施工质量的检验权。对于不符合设计要求、合同约定及/或国家质量标准的材料、设备及构配件，有权通知承包人停止使用。对于不符合规范和质量标准的工序、分部、分项工程和不安全施工作业，有权通知承包人停工整改、返工。承包人得到监理人代表复工令后才能复工。监理人代表对工程的检验认可不免除承包人对工程质量和安全应承担的任何责任，承包人仍然要对工程质量和施工安全承担全部责任；

5）工程施工进度的检查、监督权，以及工程实际竣工日期提前或超过工程施工合同约定的竣工期限的签认权；

6）国家、省、市及建设行政主管部门颁布的法律法规所赋予的监理人代表的权力。

## 28. 造价咨询人

28.1 发包人对造价咨询人授权

负责合同工程的造价咨询人及任命的造价咨询人代表

①造价咨询人： 法定代表人：

②任命（ ）为造价咨询人代表，其通讯方式为

通讯地址： 邮政编码：

联系电话： 传真号码：

28.3 造价咨询人职权

（7）需要发包人批准的其他事项： （以造价咨询合同约定为准）。

## 29. 承包人代表及其专业负责人

29.1 承包人对其代表授权

承包人代表：承包人任命（ ）为承包人代表，其通讯方式为

通讯地址： 邮政编码：

联系电话： 传真号码：

□勘察负责人：承包人任命（ ）为勘察负责人，其通讯方式为

通讯地址： 邮政编码：

联系电话： 传真号码：

□设计负责人：承包人任命（ ）为设计负责人，其通讯方式为

通讯地址： 邮政编码：

联系电话： 传真号码：

□施工负责人：承包人任命（ ）为施工负责人，其通讯方式为

通讯地址： 邮政编码：

联系电话： 传真号码：

## 32. 工程担保

32.1 承包人提供履约担保的约定

承包人是否提供履约保函：

□不需提供：

☑按约定提供履约担保，内容如下：

①履约担保的金额：（大写） 元（小写 元）

②提供履约担保的时间：在合同签订之日起10天内提供。

③履约担保的形式

履约担保的方式、金额及期限:

32.1.1 担保金额为合同中标价款的10%。若为联合体中标的，履约担保函可以由联合体单位的任意一家或多家提供，履约担保金额累加为合同中标价款的10%；

32.1.2 承包人按照发包人规定的形式、金额提供履约担保，履约担保为银行转账或银行保函，金额为中标合同金额的10%。如采用银行保函，承包人提供的银行保函应为国内商业银行不可撤销的无条件履约保函，提供履约保函所发生的费用由保函申请人承担。

32.1.3 承包人不履行承包合同的，发包人可以要求担保银行承担担保责任。

32.1.4 履约担保期限和退还：

履约担保的有效期，是从履约担保提交之日起至工程竣工验收合格后28天。发包人应在担保有效期满后的28天内将履约担保（包含履约保函和现金担保（若有））退还给承包人（现金担保不计利息）。履约担保的有效期早于合同约定的期限截止时，承包人必须在履约担保的有效期届满前15天延长，相应的费用由承包人自行承担。若承包人未能延长履约担保有效期，或在承包人提供延期后的有效履约担保前，发包人有权暂停付款，或有权在应付承包人的工程款中扣除相应的金额作为履约保证金。

32.1.5 向发包人支付索赔款项：

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

32.4发包人提供支付担保：发包人无需提交支付担保。

## 33. 发包人风险

33.2发包人风险

（9）其他风险： 无

## 35. 不可抗力

35.1除通用合同条件约定的不可抗力事件之外，视为不可抗力的其他情形：

（1）暴雨红色预警信号、高温红色预警信号、雷雨黄色预警信号及台风黄色预警信号及其以上的恶劣气候，直接影响本工程无法正常施工的情形；

1. 当地地震部门规定可列入不可抗力的情形；

（3）当地卫生部门规定可列入不可抗力、直接影响本工程无法正常施工的情形；

（4）当地建设行政主管部门要求的区域性停工(由承包人引起的除外)。

承包人主张不可抗力的特别约定：承包人向有关主管部门索取有关的资料或报告，连同施工日志、施工现场照片办理证据保存完整，方可认定为是不可抗力。

## 36. 保险

36.1 发包人办理保险

委托承包人办理保险并由承包人承担费用的事项有：

☑ 通用条款第 36.1 款的第（1）项；

☑ 通用条款第 36.1 款的第（2）项；

☑ 通用条款第 36.1 款的第（3）项；

☑ 通用条款第 36.1 款的第（4）项。

□ 通用条款第 36.1 款的第（5）项。

☑ 关于安全生产责任险的约定：由承包人负责办理，发包人提供协助，费用由承包人承担，相关费用已含在承包人中标下浮率中，发包人不再另行支付。

36.8 投保内容、保险金、保险期限和责任等事项的约定：发包人委托承包人办理保险事项必须包括工程的所有险种（不包含工程质量潜在缺陷保险），且必须满足政府部门的要求，保险费用含在承包人中标下浮率中，发包人不再另行支付。如因承包人原因导致未及时购买保险或保险过期未及时续保，或者购买的保险不足额或者保障不齐全，由此造成的损失由承包人承担。

36.8.1承包人购买建筑业职工工伤保险[按《广东省人力资源和社会保障厅 广东省财政厅 国家税务总局广东省税务局关于印发广东省工伤保险基金省级统筹实施方案的通知》（粤人社规[2019]50号）和《关于进一步做好我省建筑业工伤保险工作的实施意见》（粤人社规﹝2015﹞5号）的规定购买]。

36.8.2关于工伤保险和意外伤害保险的特别约定：承包人购买建筑职工意外伤害险（足额购买）。

36.8.3 货物保险

承包人购买施工机械设备保险，其他险种自行选择购买。

36.8. 4 安全生产责任保险

36.8. 4.1安全生产责任险中施工单位从业人员（含劳务派遣人员）人身伤亡和损害、赔偿以及因此造成的事故抢险救援、医疗救护、事故鉴定、法律服务和诉讼等相关保险（足额购买）

由承包人（若为联合体的，则由联合体主办方）在办理施工许可证前足额投保安责险，并与选定的保险公司签订安责险合同。在第一次安全监督交底时向各级安全监督部门出示生效的安责险保单和相应保费支付银行流水证明。施工单位应积极配合保险机构或第三方技术服务机构开展事故预防技术服务，及时整改事故预防技术服务中发现的安全隐患问题。

保险人资格

（1）安全生产责任险保险人应在中华人民共和国境内依法注册并具有相应承保服务能力，遵照法律法规开展安责险业务。同属一家公司的保险机构应向上级公司申请授权在广州市注册唯一地市级分支机构统筹开展房屋建筑工程相关的安责险业务，并告知广州市安全生产委员会办公室（广州市应急管理局）、广州市住房和城乡建设局。其他保险人应为在中华人民共和国境内注册具有独立法人资格的保险公司总公司或经其唯一授权的省/市级分支机构。上述分支机构必须获得保险公司总公司法定代表人授权其参加本次承保的授权书；

（2）保险人必须为经中国银行保险监督管理委员会批准在中华人民共和国境内设立和营业，且自身依法持有中国银行保险监督管理委员会或其派出机构颁发的包含本项目承保范的保险业务许可证（业务范围包括财产保险和责任保险）。

36.8.5 对各项保险的一般要求

36.8.5.1持续保险

自保单生效之日起至合同约定项目工程竣工验收且完成竣工联合验收取得批复意见之日止，且保单生效之日必须不迟于工程开工之日。

承包人应与保险人保持联系，并将联系方式告知发包人。使保险人能够随时了解工程实施中的变动，并确保保险合同条款要求持续保险。

## 37. 工程勘察

37.1 对发包人要求和项目基础资料的核实

□ 通用条款第37.1款约定。

□ 另有约定： /

37.2勘察实施方案与应急预案

1、提供时间： / 。

2、提供数量： / 。

37.4 承包人提供勘察成果：按勘察设计任务书

1、提供时间： / 。

2、提供方式： / 。

3、提供数量： / 。

## 38. 工程设计

补充以下内容：

对工程设计的要求

1. 承包人应按现行国家规范、项目所在地、行业有关设计法律法规规范以及合同约定的设计要求进行工程设计，按合同约定的进度要求提交质量合格的设计资料，并对其完整性、准确性、经济合理性及时限责任。保证能够通过图纸审查和政府部门的报建报批要求。
2. 设计合理使用年限为按国家设计规范要求，
3. 承包人配合发包人进行优化设计，达到最佳经济效果。承包人对设计成果要认真反复计算，尽量为发包人降低工程造价。
4. 设计的建筑材料尽量采用当地常用材料及做法；设计应尽可能减少施工难度，为施工创造方便合理的施工条件；应满足《广州市住房和城乡建设局关于在民用建筑工程推广应用绿色建材的通知（试行）》相关设计要求。

政府部门、图审单位、发包人及其上级单位的审核审批确认不免除承包人对图纸的设计责任。承包人应无条件接受发包人项目管理方式及流程要求，包括但不限于在设计过程中各专业提供多方案进行比选，各阶段与设计质量相关的各类检查。

需配合发包人办理有关许可、批准或备案手续。

（5）承包人应对发包人提供的文件、资料进行认真研究，对本项目的特点和不确定因素进行认真考虑，并提出书面合理建议和评价，对影响设计稳定的重大问题要进行多方案比较选择。

（6）对涉及建筑安全或对投资影响重大的有关数据，在发包人提出要求时，承包人必须提供设计输入条件、基础数据、计算原理和方法以及计算成果，方便发包人在必要时用其他计算程序进行验算。承包人有解释的义务，不得以专利和知识产权为借口拒绝配合。

（7）未经发包人书面同意，承包人不得对已批准的设计作修改、增减或删除。

（8）在设计及施工过程中，承包人应充分尊重和理解发包人对设计提出的书面意见与要求，如无充分的否定理由应按发包人的要求予以处理和实施。对合同没有约定的部分和没有描述的部分，双方应另行协商。

（9）在设计各阶段，承包人应根据发包人或政府主管部门的意见，及时修改、完善设计，负责无条件完成由于设计失误或其他承包人的原因未获批准而出现的反复修改的工作。

（10）根据工程进展情况需要,承包人承诺按发包人要求定期派出各专业工程师解决工程中涉及的设计问题。主要工作如下：

1）各施工阶段开始前，按承包人的设计分工，组织设计交底图纸会审，答复有关设计问题；

2）现场服务：当建设过程中对设计文件有疑问，承包人在接到通知后，应按通知的时限要求（若通知未明确具体时限要求，则应在【3】小时内）派出专业工程师解决。属于一般设计问题的，若无特殊情况，应在1天内解决。属于重大设计问题的，应在3天内书面提出书面解决意见。对设计图纸与现场不符之处，应在发包人要求的时限内提出解决办法。

3）承包人应根据设计任务书人员驻场要求，委派设计服务小组常驻现场，服务于项目建设的始终。承包人各专业设计负责人应根据发包人要求和项目实施需要每周至少组织现场巡查及现场办公工作1次，并且每次现场工作时间不少于4小时。

4）配合发包人进行施工招标和设备、材料采购招标工作；

5）负责提供招标所需的有关图纸及技术资料，所提供图纸资料的资料满足招标要求；

6）负责及时解答在招标过程中需设计部门答复的有关技术问题，并提供相应的补充图纸；对设备、材料订货有关性能、参数、规格的技术确认，以及协助参与对已订设备、材料的验收工作；

7）参与隐蔽工程和竣工验收；

8）审核、确认各专业设计单位对各专项设计进行深化的图纸；

（11）承包人在各设计阶段，应根据设计需要提前【3】个工作日告知发包人提供相关设计资料和相关条件（手续）；

（12）承包人对其工作人员的人身及财产安全负全责，如因承包人原因造成发包人或任何第三方人身或财产损失的，由承包人承担全部责任。

（13）承包人必须保证参与本项目承包人员的稳定性。承包人如需更换设计项目负责人，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更换，无正当理由（如离职原因）：①更换项目负责人的，发包人有权按10000元/次扣减设计费；②更换专业负责人，发包人有权按5000元/次扣减设计费。同时发包人认为某个承包人员的现场配合服务态度和质量不符合现场工程施工需要时，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，且更换人员须先经发包人确认。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，则承包人应无条件进行更换，否则视承包人该岗位人员从发包人发出更换通知的时间开始作擅自离岗处理。

（14）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。上述的延期服务，发包人不额外支付费用。

对承包人员的要求

补充以下内容：

（1）承包人提交项目管理机构及人员安排报告的期限：签订合同前。

（2）承包人无正当理由拒绝撤换主要承包人员的违约责任：

发包人有权直接以书面通知方式单方解除合同，或要求承包人在规定的时间内纠正并支付违约金【10000】元，若承包人未在规定的时间内纠正或拒绝纠正，发包人有权以书面通知方式单方解除合同。发包人解除合同的，有权要求承包人退还已支付的设计费并支付违约金【20000】元，若违约金不足以赔偿发包人损失的，发包人有权继续追究承包人法律及经济责任。

38.3.7.1 项目负责人【设计】

姓 名： ；

执业资格及等级： ；

注册证书号： ；

联系电话： ；

电子信箱： ；

通信地址： ；

承包人对项目负责人【设计】的授权范围：负责履行合同约定的事宜。

38.3.7.2 承包人更换项目负责人【设计】的，应提前 7天以书面方式通知发包人。

承包人擅自更换项目负责人【设计】的违约责任：发包人有权直接以书面通知方式单方解除合同，或要求承包人在规定的时间内纠正并支付违约金【10000】元，若承包人未在规定的时间内纠正或拒绝纠正，发包人有权以书面通知方式单方解除合同。发包人解除合同的，有权要求承包人退还已支付的设计费并支付违约金【20000】元，若违约金不足以赔偿发包人损失的，发包人有权继续追究承包人法律及经济责任。

38.3.7.3 承包人应在收到书面更换通知后 5 天内更换项目负责人【设计】。

承包人无正当理由拒绝更换项目负责人【设计】的违约责任：发包人有权直接以书面通知方式单方解除合同，或要求承包人在规定的时间内纠正并支付违约金【10000】元，若承包人未在规定的时间内纠正或拒绝纠正，发包人有权以书面通知方式单方解除合同。发包人解除合同的，有权要求承包人退还已支付的设计费并支付违约金【20000】元，若违约金不足以赔偿发包人损失的，发包人有权继续追究承包人法律及经济责任 。

38.3.7.4工程设计一般要求

工程设计适用的技术标准：国家、省、广州市现行有关技术标准。

38.3.7.5工程设计文件的要求

38.3.7.6 工程设计文件深度规定：设计成果的深度满足《建筑工程设计文件编制深度规定》,符合国家、省、广州市现行要求，符合发包人报建、建设、验收等所有要求。

38.3.7.7建筑物及其功能设施的合理使用寿命年限： 按国家法律法规、行业标准等有关规定执行。

38.3.7.8 工程设计文件具体要求详见设计任务书。

38.3.7.9工程设计进度与周期

38.3.7.10工程设计进度计划

38.3.7.11工程设计进度计划的编制

合同当事人约定的工程设计进度计划提交的时间：合同签订后3天内 。

合同当事人约定的工程设计进度计划应包括的内容：施工图、效果图、配合报建的设计图纸节点 。

工程设计进度具体时间节点要求详见设计任务书。

38.3.7.12工程设计进度计划的修订

发包人在收到工程设计进度计划后确认或提出修改意见的期限： 5天内 。

38.3.7.13工程设计进度延误

38.3.7.14 因发包人原因导致工程设计进度延误的其他情形：当发包人提出任何变更或修改意见时，应充分考虑项目进度计划与设计进度计划的关系。如发包人提出修改，应提前通知承包人，协商一致后，承包人按发包人要求调整设计进度计划，经发包人书面同意必要时顺延设计时间节点，并将调整后的设计进度计划书面提交委托人。

承包人应在发生进度延误的情形后 2 天内向发包人发出要求延期的书面通知，在发生该情形后 5 天内提交要求延期的详细说明。

发包人收到承包人要求延期的详细说明后，应在 7 天内进行审查并书面答复。

38.3.7.15提前交付工程设计文件

提前交付工程设计文件的奖励： 本项目不设奖励 。

38.3.7.16工程设计文件交付

38.3.7.17工程设计文件交付的内容

38.3.7.18发包人要求承包人提交电子版设计文件的具体形式为：文字内容采用Microsoft word格式文件，设计图形文件采用AutoCAD格式文件，表现图、渲染图采用JPG或TIF格式，手绘图、手绘建筑画扫描成JPG格式的计算机图形文件。全部文本文件、设计成果均应制作成计算机文件，提交光盘1套。

38.3.7.19 施工现场配合服务

38.3.7.20发包人为承包人派赴现场的工作人员提供便利条件的内容包括：发包人不提供便利条件、由承包人自行负责。

38.3.7.21承包人应当在交付施工图设计文件并经审查合格后直至竣工验收完毕时间内提供施工现场配合服务。

38.3.8其他

38.3.8.1 承包人在中标后，须保证在实施进度计划规定的设计周期内完成设计图纸的编制及有关设计图纸的报批手续，包括发包人对设计图纸的审核、规划部门和住建部门的审批、审图机构的审查。

38.3.8.2 承包人在中标后，须详细编制设计进度计划并报发包人批准，设计进度计划包括各单位工程及各专业工程图纸的出图计划，确保施工进度不延误。

38.3.8.3 承包人须无条件按有关设计审批单位（包括发包人、规划部门、审图机构等单位）的要求和意见，在进度计划规定的设计周期内完成设计修改和完善工作，确保设计图纸的质量和进度。

38.3.8.4 承包人必须按照技术规范要求，结合工程现状实际，进行多方案比选和优化，严格按照工程设计限额进行限额设计。否则应无条件负责优化设计，直至符合要求，优化设计的时间包含在设计周期内。若通过优化设计后不能达到投资控制目标的，或因承包人原因导致设计不详及遗漏的，除无条件完善设计及按完善后的设计施工外，若造成工程投资的增加的部分，发包人有权不予支付。

38.3.8.5 由于设计进度直接影响整个项目的实施进度，发包人有权没收其履约保证金和作为不良记录记入诚信档案。

38.3.8.6 承包人应在保证施工进度的情况下，明确各专业工程设计图纸的设计完成时间，在全部设计图纸完成并通过审批后，承包人应提供完整的设计图纸给发包人。

38.4 设计文件

38.4.1承包人向发包人提交设计文件的方式、数量和时间

**成果文件提交的份数和提交时间要求**

| 序号 | 资料及文件名称 | | | 提交日期/份数 | 备注 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 总图设计成果文件 | | | 按发包人要求提供 | 相应成果文件电子版 |
| 2 | 施工图（按施工图审查单位意见修改并审查通过，包括设计说明、主要材料清单等文件） | 施工图设计成果文件送施工图审查单位审查 | | 按发包人要求提供 | 相应成果文件电子版 |
| 主体工程、机电工程等专业施工图 | | 按发包人要求提供 | 提供相应成果文件电子版并根据发包人需求提供相应计算模型 |
| 3 | 施工报建报审的成果文件 | | | 按发包人要求提供 | 相应成果文件电子版 |
| 4 | BIM成果文件 | | | 按发包人要求提供 | 相应成果文件电子版 |
| 5 | 多媒体动画 | | | 按发包人要求提供 |  |
| 6 | 展示模型、展板 | | | 按发包人要求提供 |  |
| 7 | 其他二次深化专项设计及深化图纸文件 | | | 按发包人要求提供 | 相应成果文件电子版 |
| 8 | 建筑立面效果深化设计 | | 外立面施工控制手册(包括最终定稿的外立面效果图、立面分色图、立面详图、部件详细尺寸大样、材料说明等内容)等建筑立面方案深化设计成果及相关说明。 | 按发包人要求提供 | 相应成果文件电子版 |

38.5 装配式建筑

38.5.1（1）装配式建筑采用的技术标准、规范及要求：

☑ 国家《装配式混凝土建筑技术标准》（GB/T51231-2016）、《装配式钢结构建筑技术标准》（GB/T51232-2016）、《钢筋套筒灌浆连接应用技术规程》（JGJ355-2015）

☑ 《装配式钢结构建筑技术规程》（DBJ/T 15-177-2020）、《装配式混凝土结构工程预制构件生产质量验收规程》（T/GZBC10-2019）、《装配式混凝土结构工程施工质量验收规程》(DB4401/T16-2019)

☑ 《广州市住房和城乡建设委员会关于印发广州市装配式建筑工程质量安全管理指引(试行)的通知》（穗建质[2018]477号）。

□ 其他标准、规范及文件： /

（2）本项目装配式建筑选用的评价标准：

☑ 国家《装配式混凝土建筑技术标准》（GB/T51231-2016）

☑ 广东省《装配式建筑评价标准》（DBJ/T15-163-2019）

各装配式单体工程的名称及装配率（或评价等级）要求：按本项目设计任务书相关要求。

38.6 设计审查

38.6.1.1发包人对承包人设计文件审查的范围、内容的约定：发包人有权聘请施工图审查单位作为本合同工程的施工图设计审查单位，承包人应接受该施工图审查单位按照相关法律、法规和发包人赋予的权利所进行的施工图审查工作。

38.6.1.2发包人对承包人设计文件的审查期限：

☑ 通用条款第38.6.1.2款约定；

□ 另有约定： /

38.6.3.2发包人需要组织审查会议的，审查会议的审查形式和时间：

（1）审查形式：对承包人设计成果文件评审包括相关行政主管部门及行业主管部门的审查、施工图审查单位的审查、发包人或发包人组织的专家评审。涉及重大设计技术问题的，承包人应及时向发包人提出书面审查申请；承包人向发包人送审施工图前，应组织相关专家对设计文件进行评审，通知发包人及监理人、造价咨询人等相关方参加，根据专家评审意见修正设计文件。相关会议及评审费用由承包人承担。

（2）审查时间：根据实际情况，按发包人要求。

## 39. BIM技术应用

39.1 对发包人要求和项目基础资料的核实

☑ 通用条款第39.1款约定。

□ 另有约定： /

39.2.1 BIM技术应用工作方案

①提供时间：签订本合同后15天内

②提供方式：纸质和电子文件

③提供数量：按发包人要求（纸质文件+电子文件）

39.3.1 BIM技术应用内容和要求的约定：

①符合国家、地方及行业现行设计施工规范、规程、质量验收标准及工程建设标准等强制性条文。

②施工阶段的所有 BIM 模型应满足施工需要的精度要求。

39.3.7 承包人提供运营维护所需建筑信息模型（BIM）的约定：预留运营阶段的数据接入条件。

39.4.1 承包人提供建筑信息模型（BIM）及技术应用成果

①提供时间：施工图审核合格后 30 天内

②提供方式：按发包人要求

39.6 BIM技术应用在各阶段应用的建筑信息模（BIM）交付标准的约定：BIM 建模成果能反映施工图设计模型、检验构件、管线冲突碰撞情况，模拟施工过程和优化施工方案等。

## 40. 进度计划和报告

40.3项目实施计划的内容

项目实施计划的内容：

（1）施工方案

（2）施工现场平面布置图

（3）施工进度计划和保证措施；

（4）劳动力及材料供应计划；

（5）施工机具设备的选用；

（6）质量保证体系及措施；

（7）安全生产、文明施工措施；

（8）环境保护、成本控制措施；

（9）危大工程专项施工方案。

（10）合同当事人约定的其他内容。

40.5提交工程进度报告和修订进度计划

□承包人编制月勘察进度报告和修订进度计划的约定： /

□承包人编制月初步设计进度报告和修订进度计划的约定： /

□承包人编制月施工图设计进度报告和修订进度计划的约定： /

□承包人编制月BIM技术应用进度报告和修订进度计划的约定： /

☑承包人编制月施工进度报告和修订进度计划的约定： 承包人应在接到开始工作通知之日起7天内，按照监理人要求的内容和份数编制详细的进度计划，包括设计、承包人文件提交、施工、安装的各个阶段的预期时间以及设计和施工组织方案说明等报送监理人。监理人应在7天内批复或提出修改意见。经监理人批准的进度计划称合同进度计划，是控制合同工程进度的依据。承包人还应根据合同进度计划，在开工后每月25日前编制更为详细的分阶段或分项进度计划，报监理人批准。月进度报告的内容至少应包括：

（1）施工、安装、试验以及发包人工作等进展情况的图表和说明；

（2）材料、设备、货物的采购和制造商名称、地点以及进场现场情况；

（3）索赔情况和安全统计；

（4）不论何种原因造成工程的实际进度与进度计划不符时，承包人可以在发生进度偏离的7天内向监理人提交修订合同进度计划的申请报告，并附有关措施和相关资料，报监理人批准；监理人也可以直接向承包人作出修订合同进度计划的指示，承包人应按该指示修订合同进度计划，报监理人批准。监理人应在收到承包人相关资料后7天内批复，监理人在批复前应获得发包人书面同意。

（5）因承包人原因造成工期延误的，即使修订后的合同进度计划经发包人和监理人批准，并不能免除承包人按合同约定应当承担的义务和责任。

承包人提交项目进度计划中的关键路径须经监理人及发包人审核批准后执行。承包人提交项目进度计划的份数和时间：见专用条款23.3款。

承包人编制的项目进度计划，其中施工期限须符合合同协议书的约定。经发包人批准后实施。发包人的批准并不能解除承包人的合同责任。

自费赶上项目进度计划。承包人原因使工程实际进度明显落后于项目进度计划时，承包人有义务、发包人也有权利要求承包人自费采取措施，赶上项目进度计划。

对于承包人原因造成的工期延误，工期一概不得顺延；对于非承包人造成的工期延误， 一般节点工期可以相应顺延，但该项顺延以不对关键节点工期和总工期构成不利影响为限。关键节点工期一般不予调整，承包人应当采取合理有效的赶工措施予以消化，而且这些合理有效的赶工措施费用已含在承包人中标下浮率中，发包人不再另行计列。 在发包人同意的情况下，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监理人代表和发包人审核。经发包人审核，确认承包人编制的关键节点工期调整计划，且已采取了合理的赶工措施足以确保工程按期竣工的，应当同意工期调整。承包人必须在监理人代表、发包人批准其调整计划后3天内，将调整后的总工期控制计划和关键节点工期调整计划按合同份数送各方作为合同附件存档。

发包人的赶工要求。合同实施过程中发包人书面提出加快设计、采购、施工、竣工试验的赶工要求，承包人须按要求及时提交赶工方案。

□承包人编制月设备及工器具购置进度报告和修订进度计划的约定： /

☑承包人编制月其他服务进度报告和修订进度计划的约定： 按发包人要求。

## 41. 开始工作或开工

41.2.1 开始工作

□1、发包人签发开始勘察工作指令的时间要求：

□ 按通用条款规定的时间。

□ 另作约定：根据实际情况，按发包人要求。

☑2、发包人签发开始设计工作指令的时间要求：

□ 按通用条款规定的时间。

☑ 另作约定：签订合同之日即为项目开工日

☑3、发包人签发开始BIM技术应用工作指令的时间要求：

□ 按通用条款规定的时间。

☑ 另作约定：根据实际情况，按发包人要求。

□4、发包人签发开始设备及工器具购置工作指令的时间要求：

□ 按通用条款规定的时间。

□ 另作约定： /

41.2.2 开工

发包人签发开工令的时间要求：

□ 按通用条款规定的时间。

☑ 另作约定：施工开工时间以监理人向承包人发出开工令为准。因发包人原因导致开工延期的，工期顺延，发包人不予其它补偿且不承担其它违约责任。

## 42. 暂停工作、暂停施工和复工

42.4 发包人、承包人原因和不可抗力因素造成暂停施工的责任

（4）承包人原因造成暂停施工的其他原因：为了保证工程质量安全，凡出现下列情形之一（不限于此）的，总监理工程师有权下达停工令，责令承包人停工整改，由此造成的损失由承包人自行负责；造成工期延误的，由承包人承担违约责任。

①拒绝监理单位管理；

②施工组织设计（方案）未获总监理工程师批准而擅自施工；

③未经监理单位检验而进行下一道工序作业；

④擅自采用未经总监理工程师及发包人认可或批准的材料、设备；或者使用的材料、设备、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未按设计图纸施工；

⑥转包、非法分包工程；

⑦擅自让未经总监理工程师和发包人批准的分包单位进场作业；

⑧存在安全隐患，未按监理工程师要求及时整改或发生了安全事故；

⑨未按双方约定上报有关资料。

## 43. 工期和工期延误

43.1 工期计算

本合同工期详见协议书第七条。

43.2 工期约定的要求

双方协商一致，本条款补充以下：

（1）本工程工期分为关键节点工期和一般节点工期两类，承包人必须在施工组织设计文件中分专业详细区分和列明本工程总体及各单体工程的关键节点工期和一般节点工期，并报总监理工程师和发包人批准后实施。

（2）工期调整的原则：对于承包人原因造成的工期延误，工期一概不得顺延；对于非承包人原因造成的工期延误，执行本专用条款第 43.3 款。一般节点工期可以相应顺延，但该项顺延以不对关键节点工期和总工期构成不利影响为限。关键节点工期一般不予调整，承包人应当采取合理有效的赶工措施予以消化，而且这些合理有效的赶工措施费已含在承包人中标下浮率中，发包人不再另行计列。

在特殊情况下，关键节点工期确需调整的，承包人必须重新编制总工期控制计划和关键节点工期调整计划并报请总监理工程师和发包人审核。经总监理工程师、发包人审核，确认承包人编制的关键节点工期调整计划已符合要求，且已采取了合理的赶工措施足以确保工程按期竣工的，应当同意工期调整。承包人必须按照调整后的总工期控制计划和关键节点工期计划执行。

（3）合同中包括有多个单项工程的，各单项工程的工期约定：（详见经监理人批准的施工组织设计）

43.3 非承包人工期延误

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

1）不可抗力；

2）非承包人原因造成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(由于征拆进度等受影响的，按协议条款)；

4）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；

5）发包人（或政府职能部门）指令（非承包人原因）引起的停工；

6）发包人其他违约行为造成工期延误并经总监理工程师确认的。

除上述原因之外，其他所有工期延误均为承包人原因造成的延误。

（2）因承包人原因造成的工期延误，工期一概不得顺延。承包人还应当按照专用条款第 95.3款的有关约定承担违约责任。

（3）因承包人对现场组织管理不力或未能提供协调、配合服务，以致专业工程的进度影响工期，承包人不得以此为由提出延长工期的要求。

（4）非因承包人原因造成关键节点工期延误，一次性延误不满 10 天的，工期不予顺延，由承包人采取措施自行消化；一次性延误达到 10 天不满 20 天的，该节点工期可顺延 5 天，承包人应采取措施在下一个节点工期内消化；一次性延误达到 20 天不满 30 天的，节点工期可顺延 10 天，但承包人必须在总工期内采取措施消化被延误工期（此延误发生在最后一个节点工期内的除外）；一次性延误达到 30 天以上的，工期可以顺延 15 天（经发包人特别批准的除外）。

（5）对于非因承包人原因发生的工期延误，承包人应当在工期延误发生之日起及时（原则上为 10 天内）就延误的内容向总监理工程师及发包人提出书面报告及申请，总监理工程师及发包人按程序审批。

（6）因工期延误造成承包人的一切经济损失，发包人均不予赔偿，由承包人自行承担。

43.3 补充条款：关于工期顺延的其他约定

（14）承包人不得以与发包人有争议或争议未解决为由而单方面停工，因此原因而暂停施工，工期不予顺延,由此产生的费用由承包人自行承担，此外发包人还有权要求承包人承担一次严重违约责任。

43.9 赶工措施费

合同工期按协议书第七条执行，由此导致增加的费用，已含在承包人中标下浮率中，发包人不另行计列。

发包人根据工程实际情况，有权对本工程中的工序及关键节点工期、施工顺序进行适当合理调整，承包人必须采取一切有效措施配合并保证关键节点工期的调整，不得延误总工期，并不得要求另行增加费用。本项目赶工措施费用含在承包人中标下浮率中，发包人不再另行计列。

## 45. 竣工日期

45.1 约定计划竣工日期

计划竣工日期：详见协议书第七条。

## ★49. 质量标准

★49.1 约定工作质量或工程质量标准

□ 1、勘察工作质量标准与成果验收标准： / 。

□ 2、初步设计工作质量标准与成果验收标准： / 。

☑3、施工图设计工作质量标准与成果验收标准：符合建设工程勘察设计的技术规范及本项目设计任务书的要求。

☑ 4、BIM技术应用工作质量标准与成果验收标准：符合建设工程勘察设计的技术规范及本项目设计任务书的要求。

□ 5、设备及工器具购置工作质量标准与验收标准： / 。

6、施工质量标准与验收标准

（a）工程质量标准： 按协议书第三条约定。

（b）特殊质量标准和要求： /

（c）工程质量验收标准： 按协议书第三条约定。

（d）装配式建筑质量验收标准：

☑《装配式住宅建筑检测技术标准》（JGJ/T485）

☑《装配式混凝土建筑工程施工质量验收规程》（T/CCIA/T0008）

□其它：

□7、其它专题标准和要求： /

## ★50. 工程质量创优

50.1本工程的质量创优目标及评价标准为：详见协议书第四条。

## ★52. 绿色施工安全防护

52.1绿色施工安全防护的要求

☑ 按通用条款的约定。

□ 另作约定： / 。

其中：施工扬尘污染防治措施： 按照本合同第二部分通用条款约定执行

用工实名管理： 按照本合同第二部分通用条款约定执行

52.2用工实名制、工人工资支付分账管理

☑ 按通用条款的约定以及以下文件规定：

①《保障农民工工资支付条例》（国务院令第724号）

② 《广东省住房和城乡建设厅关于印发房屋建筑和市政基础设施工程用工实名管理暂行办法的通知》（粤建规范〔2018〕1号）

③《广州市住房和城乡建设局 广州市人力资源和社会保障局 广州市交通运输局 广州市水务局 广州市林业和园林局 中国人民银行广州分行营业管理部关于印发广州市建设领域工人工资支付分账管理实施细则的通知》（穗建规字【2020】18号）

④《广州市住房和城乡建设局关于印发广州市建筑施工实名制管理办法的通知》（穗建规字【2020】37号）

⑤其他文件： / 。

☑ 另作约定：相关规定如有更新按最新执行。

52.6 治安管理

☑ 按通用条款的规定。

□另作约定： /

52.8 创建文明工地目标：

☑ 市级安全文明绿色施工样板工地；

□ 省级安全文明示范工地；

□ 国家级安全文明工地；

□ 广州市建筑业绿色施工示范工程；

□ 广东省建筑业绿色施工示范工程；

□ 全国建筑业绿色施工示范工程；

52.9 特别安全生产事项

危险性较大分部分项专项工程施工技术措施标准、要求：由承包人在施工组织设计中编列；按《危险性较大分部分项工程安全管理规定》执行；

危险性较大分部分项专项工程施工技术措施费：已含在合同价款中。

## 53. 测量放线

53.1 测设施工控制网

承包人提交施工控制网资料的时间： 开工之前（按具体需求提供），承包人应该核实图纸所示的所有尺寸和地面标高。当实际尺寸或标高与图纸所示出现任何不一致时，应立即提交给发包人澄清。发包人对任何此类不一致的澄清指令视为最终的决定。

53.4 施工控制网（点）管理与使用

测量放线误差的约定： 按设计及施工规范要求执行。

## 55. 发包人供应工程材料和工程设备

55.1 约定供应的材料和工程设备

☑ 发包人不供应材料和工程设备，本条不适用。

□ 发包人供应材料和工程设备的，应与承包人约定“发包人供应材料和工程设备一览表”，作为本合同的附件。

55.8 约定结算方式

发包人供应材料和工程设备的结算方式： / 。

## 56. 承包人购置设备及工器具、采购工程材料和工程设备

56.1 承包人购置设备及工器具

☑发包人不委托承包人购置设备及工器具，本条不适用。

□发包人委托承包人购置设备及工器具

①具体内容： / 。

②购置清单（详见合同附件）： / 。

③购置要求（详见发包人要求）： / 。

56.2 承包人采购工程材料和工程设备

☑ 按通用条款规定，由承包人负责运输和保管。

□ 运输和保管另作约定： / 。

□ 通过“广州市集群采购管理服务综合平台”采购： / 。

☑ 采购方式另作约定：

（1）承包人在施工图审查完成后，按需上报主要材料设备的品牌或厂家给监理人和发包人，经监理人和发包人审批同意后方可采购使用。

(2)使用替换材料的申请与批准：承包人所选用的材料，在需要时，发包人有权与承包人共同重新选定；如承包人需要使用替换材料的，应向发包人提出申请，经发包人批准后才能使用。

（3）所选用的主要建筑材料及设备选用《主要材料（设备）品牌推荐表》（或相当于），该品牌库中没有合适材料或设备选用的，应说明理由，报发包人、监理人代表同意后，可选用相当于该档次和质量（或以上）的产品。所有材料品牌选择均须报发包人、监理人代表确认。对一些关系到建筑物的形象、功能档次的建筑材料、设备，国内没有的或国内材料、设备性能（功能）不能达到设计要求或价格高时，应选用进口材料、设备。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）。

（4）对于由发包人推荐的候选建筑材料和设备，须帮助发包人鉴别其优劣并提供相关咨询意见，发包人不需为此额外支付任何费用。

（5）从国外进口的建筑材料、设备等，原则上须向发包人推荐三家以上可供货的国外厂商名称、产品质量标准、价格资料等，并提出评估意见（必要时还须提供推荐的供应厂商以往业绩）。不得推荐或选用具有唯一知识产权特征的独家产品，如确有必要，应提前取得发包人的认可，未经发包人同意，擅自选用，视为联合体违约，联合体共同承担因违约造成的损失。（如有）

56.3 承包人供货与清点要求

承包人供货要求：本工程使用的各项材料和工程设备必须符合设计及招投标文件要求，必须经发包人看样定板。

1. 订货前，承包人应提供与合同约定的品牌、品质一致的材料、设备的合格证书及试验报告及材料样板，经发包人及监理人确认后使用；且满足《广州市住房和城乡建设局关于在民用建筑工程推广应用绿色建材的通知（试行）》相关要求。承包人承诺在同等条件下优先选用预拌混凝土绿色生产达标企业生产的混凝土。

（2）如合同约定中未注明品牌，或承包人提供的与合同约定的品牌样板不能通过发包人及监理人确认，承包人应提供三家以上与合同约定同档次以上生产厂家的合格证书及试验报告及材料样板，经工程监理单位及发包人确认后使用，且结算材料单价不作调整。

（3）如承包人拒不提交上述材料、设备的合格证书及试验报告及材料样板，或提交的样板仍不能通过监理人及发包人确认，发包人有权自行采购相关材料设备，所需款项在工程款中扣除，承包人不得要求任何费用调整。由此造成的工期延误、费用增加等一切损失均由承包人承担。

（4）若承包人提出采用确价方式材料的造价严重偏离市场，经发包人市场调查核实情况属实的，发包人可根据市场实际价格与承包人进行谈判协商，若协商不成，承包人仍不同意按市场实际价格承接的，发包人有权定此部分材料改为发包人供应，承包人按专用条款95.1承包人违约的情形的（15）“承包人关于材料送审价脱离市场价水平的违约责任”承担违约责任。

（5）承包人采购的材料和工程设备所需的费用和利润不会随物价(法律变化引起的调整和市场价格波动引起的调整的约定除外)、汇率或费率的调整而变化，且均已包含在合同价款中。

（6）发包人及监理人代表的清点不会免除或减轻承包人就本合同须承担的义务和责任。

（7）承包人采购的材料设备与设计或标准与规范要求不符时，承包人应按监理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。

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

（9）如果承包人不执行监理人代表依据发出的指令,则发包人可自行或委托第三方执行该指令，由此发生的费用由承包人承担。该笔款项经造价工程师核实后，由发包人从应付或将付给承包人的工程款中扣除。

（10）承包人采购的材料和工程设备在使用前，承包人应按监理人代表的要求进行检验或试验，查验材料合格证明和产品合格证书。合同双方当事人应做好检验书面记录，并要求指定人选及时办理签认手续。不合格的不得使用，检验或试验费用由承包人承担。

（11）发包人对经确认的材料样板进行封板，如发生实际施工材料与封板材料不符，发包人有权拒用，7天内全部退场处理，由此造成的损失全部由承包人承担。

56.9 禁止指定采购工程材料和工程设备

发包人依法指定的生产厂家和供应商： /

发包人要求的工程材料和工程设备质量标准、质量等级： /

## 57. 设备及工器具的验收、工程材料和工程设备的检验试验

57.1设备及工器具的验收

☑发包人不委托承包人购置设备及工器具，本条不适用。

□发包人委托承包人购置设备及工器具

□ 按通用条款约定。

□ 另作约定： / 。

57.3工程材料和工程设备的见证取样与不见证取样检验试验

见证取样检验试验的工程材料和工程设备约定：

①种类： 依据有关法律、法规、规范和工程建设强制性标准以及结构安全有要求进行见证取样的进入施工现场的建筑材料、设备和构配件。

②检测机构： 由发包人委托具有相应资格的检测机构实施。

③补充条款：承包人采购的材料需在材料到货前3天将进场计划报发包人和监理人代表，由监理人代表按规定确定材料检验抽样方案；材料到场后，承包人按监理人代表确定的抽样方案，在监理见证人员见证下抽样，按发包人与检测机构约定的格式要求打印检测委托清单一式四份；监理工程师和发包人现场代表负责监督、见证抽样，在样品抽取后贴封条，签发检测委托清单；样品封条方式根据具体情况确定，监理工程师负责对抽样、加封过程进行拍照；承包人负责将已加封条的样品送达检测机构，运送样品所需的费用由承包人负责，包含在承包人中标下浮率中，发包人不再另行计列；承包人需及时将样品送达检测机构，确保不因此而影响工程施工。

④补充条款：样品检验合格的材料，经监理人代表审核同意后方可在合同工程使用，检验报告交给承包人作为质量验收资料；样品检验不合格的，按规定扩大抽样检验或退场处理。

## 58. 施工设备和临时设施

58.1 承包人配置的施工设备和临时设施

□ 按通用条款约定，承包人承担修建临时设施的费用。

☑ 另作约定：

（1）承包人应按合同工程进度计划的要求，及时配置施工设备和修建临时设施并自行承担修建临时设施的费用。如红线范围内临时场地不能满足施工需要，无论发包人是否可协调红线外场地给承包人使用，所有的费用均由承包人承担。

（2）需要临时占地的，应由承包人办理申请手续并承担相应费用，相关费用含在承包人中标下浮率中，发包人不再另行计列； 由承包人应合理考虑施工现场平面布置图，后期因临时设施（包含办公用房、道路等）多次搬迁而产生的费用，由承包人承担，相关费用已含在承包人中标下浮率中，发包人不再另行计列。

（3）进入施工场地的承包人施工设备，需经监理人核查后才能投入使用。承包人更换合同约定范围施工设备的，应经监理人同意并由其报发包人批准后方可实施。

（4）施工水电费（包括承包人管理范围内的专业单位、分包单位的水电费）由承包人向有关部门缴纳，发包人协助办理相关手续，承包人不得向发包人收取费用。

58.2 发包人提供的施工设备和临时设施

发包人提供施工设备和临时设施的约定： / 。

双方协商一致，58.2 款补充以下约定：

1、承包人需自行负责基础施工质量,不能以地质勘探报告不详等理由推卸责任，因各种原因（包括地质原因）造成桩质量不合格需要复打、补桩或采取其他处理措施的，均由承包人负责承担。

2、施工用水、用电及排水、排污情况：

1）施工临时供电:

若前期临电暂未开通前承包人须自备发电机供电或自行协调采取其它接电方案，有关费用已包含在承包人中标下浮率中。由承包人负责临电设备（高压室及箱式变、高压电缆走廊等）的日常管理，负责电费缴交及收取其他单位电费（若总表与各分表读数出现偏差则按各分表读数按比例折算），对场内原有电缆进行保护的费用含在承包人中标下浮率中。

2）施工临时供水：

为满足施工临水及保证工地用水，承包人需考虑在施工现场设置储水池，确保用水高峰期有水用。后期办理完成市政临水，由承包人负责管理，对外缴交水费。如在进场施工初期，发包人不能提供临水时或提供的临水不能满足现场施工需要，则需承包人自行解决用水问题。相关费用含在承包人中标下浮率中。由承包人负责给水设施的日常管理，负责水费缴交及收取其他单位水费（若总表与各分表读数出现偏差则按各分表读数按比例折算），由此产生的相关费用含在承包人中标下浮率中。

3）水电费管理及缴纳由承包人负责，直至备案移交物业管理单位。

## ★60. 隐蔽工程和中间验收

60.1 隐蔽工程或中间验收的通知

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

中间验收的部位有：按国家、广东省、广州市有关规定执行。

## ★63. 工程变更

63.4 承包人提出工程变更建议

发包人采纳承包人建议带来利益的奖励约定： / 。

63.5 承包人提出工程变更建议

双方协商一致，63.5 款增加以下约定：

本合同工程变更是指本项目施工图预算审定后发生的工程变更。以下工程变更由承包人自行承担变更增加费用，工期也不予顺延：

（1）因承包人自身的设计、施工图预算编制质量、采购、施工、竣工试验、竣工后试验存在的缺陷，由承包人自费修正、调整和完善等问题所导致的变更，如费用增加的结算时不予增加费用，费用减少的，结算时按实结算。其他设计变更指令，按合同约定的变更结算原则计算。

（2）设计质量造成的工程变更，包括但不限于设计成果不完善、设计图纸不准确、设计文件有错误、设计图纸不详细等；

（3）施工图预算编制质量，包括但不限于施工图预算漏计、少算，综合单价、人工工日、机械台班及主材价格偏低，施工方案及施工措施不合理等情况。

上述变更，如费用增加，发包人不另行增加费用；费用减少，结算时按实结算。

63.6 补充条款:工程变更的确认

63.6.1 所有的设计变更及现场签证都需经过事前审批方可实施。

63.6.2 设计变更文件必须盖有设计单位的出图章和发包人代表签字并盖公章；

63.6.3 发包人书面通知变更的指令性文件应有发包人代表签字并盖有公章；

63.6.4 施工变更文件必须由承包人项目经理签字和加盖项目部印章、监理单位总监代表以上监理人员出具审核意见和签字，并加盖监理单位印章以及发包人现场代表签字并加盖发包人公章；施工变更文件涉及合同价款调整或工期变动时，必须随变更报告附变更工程价款或工期计算书，除履行上述手续外，还需经总监理工程师和发包人的有关审核人签字并盖公章。

63.6.5 设计变更文件（或指令）涉及合同价款和工期调整时，承包人接到设计变更（或指令）有效文件后在 14 天内申报涉及变更的工程价款和工期调整报告，否则发包人有权视作变更不涉及价款和工期增加。

63.6.6 发包人有增减项目的权力，减少的项目，发包人不予补偿。所有的工程变更必须以发包人、监理单位的书面意见为实施依据，严格执行天河区住建局、发包人制定的相关工程变更管理办法，否则所增加的工程造价发包人有权不予承认。

63.6.6 承包人应根据完成施工图审查备案后的施工图设计进行施工，如果施工过程中出现的由于施工图文件的错、漏、碰等原因造成的需进行设计更改（包括专项工程设计更改）以及为了完善相关工程施工组织文件内容、设计规范、验收规范等而进行的设计调整或增补，承包人应自行承担由此导致的工程费用的增加；导致减少的工程费用则按完善变更程序后进行费用核减。如发包人或批准设计后新实施的规范要求的原因导致的设计变更，发包人承担因相应设计变更导致的工程费用增加。

63.6.7 在施工中如发包人需对经完成施工图审查备案的设计文件进行变更，应提前 14 天以书面形式向承包人发出变更通知。承包人应对相应变更编制预算，用以成本控制，若由发包人提出的变更导致施工费超出本合同投资目标限额，承包人应及时优化设计。

63.6.8 施工中承包人不得擅自对发包人已评审确认的施工设计图纸进行变更。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。

63.6.9 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，须经总监理工程师及发包人同意。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。

63.6.10 承包人对自身的设计、采购、施工、工程质量存在的缺陷，应自费修正、调整和完善，不属于变更。

因本项目为设计施工总承包项目，若因承包人设计工作原因导致发生缺项、漏项等工程责任事件，则即使相应的图纸、造价文件等已经过监理及发包人的审核，发包人仍有权要求承包人按经合同主体各方确认的工程使用要求（设计要求）进行修改、完善，相关费用含在承包人中标下浮率中，发包人不再另行计列。

## 64. 竣工验收条件

64.1 竣工验收条件

（6）竣工资料应当符合基本建设项目档案管理的要求：

□国家档案局、国家计委关于印发《基本建设项目档案资料管理暂行规定》的通知（国档发［1988］4号）；

□广东省档案局实施《基本建设项目档案资料管理暂行规定》细则；

☑其它约定： 广州市城建档案部门相关规定。

## ★65. 竣工验收

★ 65.1 竣工验收标准

合同工程竣工验收标准： 按照国家、行业和广东省、广州市有关规定执行。

65.6 接收工程

双方协商一致，增加 65.6.1、65.6.2 款：

65.6.1 承包人应于工程竣工验收合格之日起 15 天内按要求提供相关资料，整理汇编成工程移交手册，协助项目产权管理单位尽快熟悉工程项目各部分（建筑单体、小区市政、周边管线等）、各系统（电梯、消防、空调、供水、供电、弱电等）、市政道路的情况，为项目产权管理单位的接收、使用、维护、管理作准备。移交手册包括但不限于以下内容：

（1）工程项目各部分、各系统的工程概况；

（2）工程项目全部的图纸及清单；

（3）工程项目的承包人、主要材料设备供货商清单、联系人及电话；

（4）主要材料设备的数量；

（5）工程、材料、设备的保修书（包括保修内容、期限、联系人、电话等）；

（6）各系统的设计功能、使用功能或使用说明；

（7）电梯、空调、发电机等主要设备的运行参数。

65.6.2 承包人应在进行本条第 65.6.1 款工作的同时编写工程项目移交计划，并于本条第 65.6.1 款工作完成之日起 3 天内组织发包人、承包人、项目产权管理单位按如下程序进行工程项目移交：

（1）按移交手册的资料清单移交图纸、资料；

（2）按移交手册的数量清单清点主要材料设备的数量；

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

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

（5）组织发包人、承包人、项目产权管理单位各方对上述移交过程进行签认；

（6）对移交过程中发现的质量问题进行记录并及时组织责任方进行维修，验收合格后重新组织移交；

（7）对于某些在操作上有专门要求的机电系统（如消防、智能化等）编制培训计划，并按合同要求对项目产权管理单位人员进行培训。

★65.8 单项工程和工程部位验收

☑ 合同工程无单项工程、无工程部位提前验收的，本款不适用。

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

① / （名称）工程或部位，竣工验收时间为 / ，其范围包括： /；

② / （名称）工程或部位，竣工验收时间为 / ，其范围包括： / 。

65.9 施工期运行

□ 合同工程无单项工程、无工程部位在施工期运行的，本款不适用。

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

① / （名称）工程或部位，运行时间为 / ；

② / （名称）工程或部位，运行时间为 / 。

☑ 根据项目情况，按经发包人确认的设计方案及施工组织方案执行。

65.10 竣工清场

□ 按通用条款约定。

☑ 另作约定：

（1）除按通用条款约定执行外，还须符合精保洁要求，精保洁次数按发包人要求次数为准， 费用由承包人承担。

（2）承包人必须在工程竣工初验之日起 30 天内或发包人规定的时间内（发包人将提前通知承包人），无条件清退所有施工场地。拒不清退的，发包人有权要求承包人承担 1 次较大违约责任处罚，发包人还有权暂停计价支付、工程结算等工作，并由承包人承担由此而产生的一切后果（包括发包人因此而被第三方索赔所产生的损失）。

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

65.11施工队伍的撤离

☑ 按通用条款约定，承包人的人员和施工设备全部撤离施工现场。

□ 另作约定：

## 66. 缺陷责任与质量保修

66.1 缺陷责任期计算

缺陷责任期： 本工程缺陷责任期自竣工联合验收合格且移交完成之日起计算，缺陷责任期两年，质量保证金的返还按合同专用条款第89.3款约定执行。

66.8 质量保修期计算

质量保修期：质量保修期从竣工联合验收合格且移交完成之日起计算，保修期限按中华人民共和国国务院令[2000]279号《建筑工程质量管理条例》的规定执行。结合具体工程约定质量保修期如下：

(1)土建工程基础及主体结构按设计文件规定的使用年限，屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏工程为伍年；

(2)电气管线、上下水管线安装、设备安装和装修工程为贰年；

(3)供热及供冷为贰个采暖期及供冷期；

（4）电梯工程为叁年；

(5)其他约定：土建工程除基础及主体结构按设计文件规定外，其余保修期为贰年。

工程质量保修补充约定：因承包人原因造成工程的缺陷或损坏，承包人拒绝维修或未能在合理期限内修复缺陷或损坏，发包人有权自行修复或委托第三方修复，所需费用由承包人承担。

## 68. 联合体牵头人项目管理费

□ 承包人为非联合体的，本条不适用。

☑ 承包人为联合体的，牵头人项目管理费的约定：由联合体单位内部协议确定。

## ★69. 合同价格的约定与调整

69.2合同价格的形式

☑ 总价合同＋部分单价合同。其中，总价合同、单价合同的适用工程范围按专用条款第72条。

69.3 合同价款的调整事项

（2）可调价变更的量化指标。

① 相对于合同基础资料的重大调整量化指标： 含在承包人中标下浮率中 。

② 重大地质变化量化指标： 含在承包人中标下浮率中。

③ 不可抗力导致工程费增减额的承担比例： 根据合同相应的条款确定 。

（6）其他调整事项：

☑ 后继法律变化事件；

☑ 工程变更事件；

☑ 费用索赔事件；

☑ 现场签证事件；

☑ 物价涨落事件；

☑ 收费减免：本项目如能办理到相关的收费减免（如余泥渣土排放费等）；

☑ 税率调整。

## ★71. 工作量或工程量

71.1 清单工程量包括的工作内容

□ 按通用条款约定。

☑ 另作约定： 以施工图预算为准。

## ★72. 计量和计价

72.1.1 工程勘察费的计量规则与计价办法

□ 总价合同：

计量规则与计价办法：按协议书约定的价格总价包干，除合同约定允许调整的事项外，合同总价不予调整。

□另作约定： / 。

72.1.2 工程设计费的计量规则与计价：

☑ 总价合同：按协议书约定的价格总价包干，除合同约定允许调整的事项外，总价不予调整。

□ 另作约定： / 。

72.1.3 BIM 技术应用费的计量规则与计价办法

☑ 总价合同：按协议书约定的价格总价包干，除合同约定允许调整的事项外，总价不予调整。

□ 另作约定： / 。

72.1.5 建筑安装工程费的工程量计算规则和计价：

1.关于施工图预算编制原则：

（1）分部分项工程费

A、计价依据

1）本项目招标文件；

2）本项目投标文件（中标下浮率）；

3）经审查合格的施工图设计文件；

4）经审定的初步设计概算；

5）《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）（施工图预算审定之前，国家标准如有更新，按最新的国家标准执行）；

6）《广东省建设工程计价依据（2018）》、《广东省房屋建筑与装饰工程综合定额（2018）》、《广东省通用安装工程综合定额（2018）》、《广东省市政工程综合定额（2018）》、《广东省园林绿化工程综合定额（2018）》（本合同约定的全部定额标准均包含其配套定额勘误，下同）；

7）《广州地区建设工程常用材料税前综合价格》(以下简称“《综合价格》”)；

8）省市相关文件要求。

9）发包人和承包人共同约定的其他依据。

B、确定工程量

以经审查通过后的施工图为依据，按工程量计算规范（GB50854～50862-2013）（施工图预算审定之前，国家标准如有更新，按最新的国家标准执行）计算工程量，最终以经发包人确认的竣工图为依据结算（施工图预算漏计、少算的费用，发包人不予追加，由承包人自行承担）。

C、确定综合单价

1）确定人、材、机价格

人、材、机价格执行广州市建设工程造价管理站颁布的《广州市建设工程价格信息及有关计价办法的通知》

①施工图审查通过时点（注：基坑支护工程以发包人确认并正式下发相应施工蓝图时点为准）当月广州市建设工程造价管理站发布的《综合价格》中有相应材料综合价格的，则按《综合价格》中相应材料综合价格执行。《综合价格》中可能有材料或者设备单价但涉及品质、效果的材料设备单价按照发包人审核确定的实物样板以及品质（或者技术）要求，根据本款第②确定主材价，具体材料设备类型如下：石材、瓷砖、卫生洁具、开关插座面板、灯具、窗帘（如有）、木地板、地毯、木饰面、门、门锁等。

②施工图审查通过时点（注：基坑支护工程以发包人确认并正式下发相应施工蓝图时点为准）当月《综合价格》中没有的，由发包人、监理单位及承包人根据合理的市场价格水平协商确定。

2）综合单价编制方式

按照下列标准确定人工、材料和机械的消耗量：

《广东省房屋建筑与装饰工程综合定额（2018）》；

《广东省通用安装工程综合定额（2018）》；

《广东省市政工程工程综合定额（2018）》；

《广东省园林绿化工程综合定额（2018）》。

上述定额查找不到的可参考其他相关定额或由发包人与承包人协商确定。

（2）措施项目费

1）按工程量及综合单价确定原则及相关规范、文件计取。

2）结算时按补充合同价格清单确定的措施项目费总价包干（专业工程暂估价结算原则执行专用条款第75款）。

（3）其他项目费

1）第三方建设工程质量、安全监测、材料检验试验业务由发包人依法委托，不在本合同承包范围。

2）预算包干费按相关规定计取，结算时按补充合同价格清单确定的预算包干费金额进行包干，不作调整。

3）暂列金额按规定计取。

4）规费、税金：有关规费和税金项目，按相关规定计取。

（4）本项目施工图预算采用分阶段编报方式，每阶段（或节点）施工图审查通过后20天内应提交施工图预算书。

（5）承包人应严格按批准的限额设计指标完成设计工作，并进行相应经济分析。编制施工图预算时，在项目清单内主材取价必须列明主材、设备的品牌、厂家以及规格或质量等级等内容，经发包人审批同意后方可采购使用。

2.施工图预算的审核

（1）发包人审核承包人提交的施工图预算书，若承包人不能按合同约定的时间提交预算编制成果文件或其质量不能满足规定成果文件要求，经发包人催告后仍不能如期提交或质量不达标，发包人可委托第三方造价咨询单位编制施工图预算书，承包人需按要求提供相关资料及配合工作，并在收到第三方造价咨询单位编制的施工图预算书30天内完成校对并确认，若超过规定时间则视为承包人同意第三方造价咨询单位编制的施工图预算结果。造价咨询费用由承包人支付或在进度款中扣除。因承包人送审预算延迟、核对预算延迟，或对数延误产生的后果由承包人承担。

（2）预算审核确定方式

承包人需按照发包人要求，配合发包人进行施工图预算审核。承包人在收到审核意见后30天内完成校对并确认，承包人对审核若有异议，则双方进行对数。如承包人未在规定时间内提出复核意见，则视为承包人同意审核结果；如对数后承包人仍未在规定时间内确认审核结果的，则承包人必须按发包人审核意见进行确认。

3.合同价款的确定

本项目施工图审查通过后，根据最终确认的施工图纸，按合同约定的方法，采用工程量清单模式编制施工图预算。施工图预算经审定后，以经审定的施工图预算结合合同约定下浮率及施工费中标下浮率调整签约合同价并签订补充合同，补充合同施工费=(分部分项工程费总价+措施费项目总价+其他项目费)×（1-合同约定下浮率）×（1-施工费中标下浮率）+税金（上述两个下浮率须体现在各综合单价水平、有关费率中。绿色施工安全防护措施费、暂估价、暂列金等非竞争性费用按审定施工图预算的相应金额计列、不作下浮），以此作为后续工程计量支付的依据。结算时工程量按实结算（施工图预算漏计、少算的费用，发包人不予追加，由承包人自行承担），补充合同价格清单综合单价包干，措施项目费总价包干。本合同施工费结算金额不得超过审定概算的建安工程费及相应预备费之和，最终结算以经发包人确认的有权审核部门的结算终审金额为准。

4.工程项目实施期间和结算时，依据批准的施工图设计文件或监理单位和发包人现场签证确认或设计变更产生施工图预算中没有的工程项目，视为新增及变更项目，按专用条款第79条款约定定价。

5.承包人应当在设计变更发生后14天内，将调整原因、金额以书面形式通知监理人代表和发包人代表，经发包人规定的审批流程确认后调整金额后作为追加合同价款。

6.对各合同内发包人委托第三方检测、监测、测量的工作，凡需互相配合协作的，承包人应按发包人的指令积极予以配合和提供方便（如施工水电、施工通道、场地等），不得借故收取额外费用，水电费由使用方负责。

7.临时用水、临时用电费用由承包人自行解决，相关费用含在安全防护、文明施工措施费/绿色施工安全防护措施费中，发包人不另行计列。

9.该工程所涉及开挖市政道路及人行道砖，承包人须负责向相关部门申报开挖并缴纳相应的费用，相关费用含在承包人中标下浮率中，发包人不再另行计列。

72.1.6 其他服务项目费用的计量规则与计价办法

☑ 按通用条款72.1.6规定。

□ 另作约定： / 。

## ★73. 暂列金额

73.1 暂列金额的用途

暂列金额用于本合同工程变更、现场签证、材料调差等费用的支出。

## ★75. 暂估价

本项目外电工程在施工图预算中以暂估价形式开列。

★75.1 依法必须招标的工程材料、工程设备或专业工程暂估价的约定

合同双方当事人的权利、义务

□ 工程材料、工程设备： / 。

☑ 专业工程： 由承包人通过公开招标方式（招标文件、招标控制价及合同模版等须报发包人审查）确定实施单位并签订合同，招标代理费含在承包人中标下浮率中，发包人不另行计列。暂估价工程结算时按照相应合同的分部分项工程综合单价包干、措施费总价包干，工程量按实结算，合同价款调整原则按照专用条款第79条款执行。

75.3 依法不需要招标的专业工程暂估价的约定

□ 按通用条款约定，由造价咨询人与承包人确定。

☑ 另作约定：由承包人通过内部招采方式（竞标文件、竞标控制价及合同模版等须报发包人审查）确定实施单位并签订合同。暂估价工程结算时按照相应合同的分部分项工程综合单价包干、措施费总价包干，工程量按实结算，合同价款调整原则按照专用条款第79条款执行。

## ★76. 提前竣工奖与误期赔偿费

76.1 提前竣工奖

（1）提前竣工奖额度

☑ 未约定提前竣工奖的，本款不适用。

□ 约定提前竣工奖的，每日历天应奖额度为 / 元。

（2）提前竣工奖的最高限额

□按通用条款约定为合同价款的5%，即 / 元。

☑另作约定： 不设提前竣工奖，本款不适用。

76.2 误期赔偿费

① 每日历天应赔偿额度：见合同专用条款第 95 款

② 误期赔偿费的最高限额

☑ 按通用条款约定为合同价款的 5%。

□ 另作约定：无最高限额。

## ★77. 优质优价费用

77.1优质优价费用的约定

优质优价费用的计算额度：

□ 按通用条款约定计算，当合同工程同时获得上述多个奖项的，优质优价费用只按最高奖项的额度计算。国家级质量奖，优质优价费用率为 / %，计费基础为 / ；省级质量奖，优质优价费用率为 / %，计费基础为 / ；市级质量奖，优质优价费用率为 / %，计费基础为 / ；精品工程 / ，优质优价费用率为 / %，计费基础为 / ；其它质量奖 / ，优质优价费用率为 / %，计费基础为 / 。

☑ 另作约定：本合同不计列优质优价费用。

## 79. 可调价变更定价

79.2 可调变更工作项目的定价

□按通用条款第79.2款规定执行。

(3)合同中没有相同也没有类似清单项目的，其计价依据、计量规则和计价方法：

(4)“类似清单项目”的认定原则：

□另作约定： /

79.3 可调价变更实体项目的定价

□按通用条款第 79.3 款约定执行。

(3)合同中没有相同也没有类似清单项目的，其计价依据、计量规则和计价方法：

(4)“类似清单项目”的认定原则：

☑另作约定： 具体如下：

工程变更其工程量以经监理、发包人审核确认的依据《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500—2013）（国家标准如有更新，按最新的国家标准执行）、计价办法、工程量计算规则、图纸等规定计量确认的实际工程量为准；其综合单价计算方法为：

① 补充合同价格清单中已有相同项目的适用的综合单价，则沿用。

② 补充合同价格清单中已有类似项目的，则按类似项目的综合单价对相应子目、消耗量、单价等进行调整换算，原管理费、利润水平不变（若补充合同价格清单列出多个同类项目，则该类项目的单价换算取消耗量最少的、管理费和利润取费最低的综合单价进行分析换算）。换算时出现类似项目综合单价中没有的材料单价，按相应变更工程开始实施时所在月度发布的《广州地区建设工程常用材料税前综合价格》乘以[（1-合同约定下浮率）×（1-施工费中标下浮率）]计算，《综合价格》中没有的，由发包人、监理单位及承包人根据合理的市场价格水平协商确定。

③ 补充合同价格清单中没有适用或类似的，则作为新增项目（是否为新增项目由发包人确定），采用定额计价办法进行计价并折算为综合单价，其综合单价依据广东省相关定额、广州市补充定额【定额使用的依次顺序为：① 本合同项目主体工程所属专业的定额、附属工程所属专业的定额；② 第①点所述定额中若个别分项项目没有定额可套用，则采用与该分项项目性质、功能、工艺相似或相近的其它定额换算；定额采用建设行政主管部门颁发的最新定额，若项目实施期间定额更新，建设行政主管部门对新旧定额的使用办法有规定的从其规定，规定不明确或不可操作的，由发包人和承包人根据实际情况签订补充合同或协议作出约定】及对应的工程计价办法计算确定。项目的人工、材料、机械台班价格按实际施工期间建设行政主管部门的有关规定及按相应变更工程开始实施时所在月度发布的《广州地区建设工程常用材料税前综合价格》计算，《综合价格》中没有的，由发包人、监理单位及承包人根据合理的市场价格水平协商确定。新增项目综合单价按照上述原则计算并乘以[（1-合同约定下浮率）×（1-施工费中标下浮率）]后确定。

本合同工程变更价款以发包人确认的有权审核部门的结算终审金额为准。

79.4 可调价变更措施项目的定价

□按通用条款第 79.4 款约定执行。

☑另作约定：按照专用条款第72.1.5款相关约定执行。

79.6补充条款：

发包人根据工程实施情况，有权对承包人的承包范围及内容进行适当调整（包括增加或减少部分工程）。

如发生不可抗力、政策变更或规划变更等工程实施情况导致承包范围发生变化的，发包人有权发出书面指令单方增加或缩减合同范围。如上述变更导致承包人履行合同义务的费用增加，发包人与承包人按照合同约定调整合同价款。如上述变更导致承包人承包范围减少的，除已发生的工程量按合同约定计价外，承包人无权向发包人另行提出其他任何补偿或赔偿要求。

承包人履行合同的质量、进度不符合合同约定或存在其他违约事实的，发包人有权直接减少承包人的承包范围直至解除合同，对此，承包人无权向发包人提出任何补偿或赔偿要求。

## ★81. 现场签证价格的确定

81.3 现场签证报告的确认

提交现场签证报告的时间：

□ 按通用条款的规定的时间提交。

☑ 另作约定：承包人收到监理人关于签证实施的指令并在签证工作完成后的3天内，向监理、发包人提交现场签证资料，相关审核审批流程及支付原则参照本合同工程变更相关条款办理。

## ★82. 物价涨落的价格调整

82.1 物价涨落的价格调整

□按通用条款第 82.3 款第 1 种方式对合同价格进行调整。

□按通用条款第 82.3 款第 2 种方式对合同价格进行调整。

☑另作约定：

因市场价格波动调整合同价格，采用以下方式对合同价格进行调整：

（1）本工程主要材料，只调整分部分项工程清单中的主要材料，包括水泥、商品（预拌）混凝土、商品（预拌）砂浆、钢筋、预应力管桩。人工费及其他材料、机械、设备的价差均不予调整，上述价格的调整范围以当期广州市政府造价管理部门发布的综合价格为调整基准依据，没有发布综合价格的材料不做调整。

在施工期内，若广州市建设工程造价管理部门发布的材料综合价格与本项目施工图预算的材料综合价格比较，上下浮动率超过10％，超出部分的价差可以调整，具体计算公式为：

当价格上升时，价差调增＝（施工期材料综合价格－施工图预算材料综合价格×1.1）×当期材料数量×（1-合同约定下浮率）×（1-施工费中标下浮率）×（1＋9%（税率））

当价格下跌时，价差调减＝（施工图预算材料综合价格×0.9－施工期材料综合价格）×当期材料数量×（1-合同约定下浮率）×（1-施工费中标下浮率）×（1＋9%（税率））

当期材料数量包含工程变更、现场签证、工程量偏差以及新增项目涉及的上述工程主要材料，按经监理人、发包人确定的当期已完成工程量计取。

除上述工程主要材料外的其余材料（设备）和措施项目费（包括但不仅限于脚手架等）不因物价变化而调整。

（2）因承包人原因引起工期延长的，在延期阶段内，物价上涨的价差不得调增，物价下跌的价差必须调减。

（3）在针对补充合同价格清单的补充协议签订前，承包人按月整理涉及材料调差的基础性资料并报送监理、发包人审核确认；上述补充协议签订后，承包人除按月整理涉及材料调差的基础性资料并报送监理单位、发包人审核确认外，每半年可申报一次材料调差资料，经监理、发包人审核确认后，报政府主管部门审批（如需），签订相关补充协议。若材差调整为增加金额情形的，按照经审定的材差调整金额支付70%；若材差调整为减少金额情形的，按照经审定的材差调整金额在工程进度款中予以全部扣除。

（4）材差调整金额以发包人确认的有权审核部门的结算终审金额为准。

82.2 人工费的调整方法

□ 按通用条款第 82.2 款约定进行调整。

☑ 人工单价调整条件的约定：人工单价任何情况下不作调整。

## ★83. 支付事项

83.2 计算利息的利率

□ 全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率（LPR）

☑ 另作约定： 发包人不支付利息。

83.5 其他约定：若为联合体的，承包人联合体各方根据各自主要负责的工作量完成情况，按合同约定的支付方式各自提交符合发包人要求的请款材料、各自等额合法有效的增值税专用发票以申请相应费用，发包人向联合体各方分别支付。

双方协商一致，增加 83.6、83.7 款：

83.6 工程变更价款的支付

工程变更经监理、发包人审核，并按天河区住建局、发包人相关工程变更管理办法审批后，根据审批结果签订相关补充协议，调整合同价款，工程变更价款按70%支付。工程变更价款以发包人确认的有权审核部门的结算终审金额为准。

83.7 支付的其他约定

（1）税金按政府及税务部门有关规定计算，根据当期施工进度款与进度款一并按月支付。发包人每次付款前，承包人均需按发包人相关管理制度办理书面支付申请手续，并提供等额合法有效的增值税专用发票，否则发包人有权顺延支付合同款项且不构成违约，承包人仍须按照本合同约定履行义务。

（2）因承包人提供的发票不规范、不合法引发的税务及其他一切法律责任由承包人承担，且承包人还应向发包人承担赔偿责任，包括但不限于承担相关税款、滞纳金、罚款（本合同项所述“罚款”为含税金额）及赔偿相关损失等。

（3）发包人支付本合同项下款项需向政府部门申请拨付（如有），则各阶段支付条件还应包括发包人向相关政府部门申请款项获得批准且得到拨付，付款时间应相应根据拨付时间顺延。承包人不可撤销地承诺，若政府部门审定、拨付本合同项下相关费用时间超过上述约定支付期限的，承包人无权以任何理由要求发包人承担任何违约责任。

（4）合同履行期间,遇国家税收政策调整，按照国家政策相应执行。本合同中不含税价格不因国家税率变化而变化,若在合同履行期间,遇国家税率调整的,则价税合计相应调整,以开具发票的时间为准。

（5）本合同涉及的各项违约处罚，发包人在合同进度款或合同结算时从应支付的价款中予以扣减。

## ★84. 预付款

84.1 预付款的约定及管理

（1）□无预付款，本条不适用。

（2）□有预付款，其支付办法和抵扣方式，按专用条款第84.2款和第84.4款规定。

☑另作约定：

□ 工程勘察费预付款支付比例及金额： / 。

☑ 工程设计费预付款支付比例及金额：合同设计费总价的20%。

☑ BIM技术应用费预付款支付比例及金额： 合同BIM技术应用费总价的20%。

□设备及工器具购置费预付款支付比例及金额： / 。

☑ 施工费预付款支付比例及金额： 暂定合同价中施工费（扣除绿色安全防护措施费及相应税金）的10%。

□其他费用预付款支付比例及金额： / 。

84.2 提交预付款支付申请期限：

□按通用条款第84.2款规定。

☑另作约定：支付条件和期限：本合同生效，承包人按合同要求提交履约担保后凭等额有效的增值税发票向发包人申请支付。承包人须在申请第一笔进度款前完成预付款的申领手续，否则视为放弃。经监理人及发包人审核后凭合法单据支付预付款。

承包人应将预付款专用于实施本工程所需的施工机械、材料设备及人员费用，并向总监理工程师提交发票或其他证明文件的副本以证明预付款确实专款专用，否则发包人有权要求承包人承担 1 次一般违约责任处罚。

84.4 预付款的扣回（建筑安装工程费）

□按通用条款约定。

□其它抵扣方式： /

☑另作约定：预付款抵扣按下表执行：

施工费预付款扣回比例表

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

注：1.a=已完工程量造价/合同签约价施工费部分；

2.针对补充合同价格清单的补充协议未签订前，已完工作量价格按照工程形象进度比例折算的投资工程量计取。

## ★85. 绿色施工安全防护费

85.1 绿色施工安全防护费的内容、范围和金额

①内容和范围

☑按通用条款的约定，以现行省、市有关文件规定为准。

□ 另作约定： / 。

②绿色施工安全防护费：补充合同价格清单确定前，暂按施工费招标控制价的6%计取，作为暂定金额。补充合同价格清单确定且签订补充合同后，绿色施工安全防护费以补充合同中的相应金额为准。

85.2 支付申请的提交与核实

☑按通用条款的约定。

□另作约定： / 。

85.3 费用支付

绿色施工安全防护费的支付办法和抵扣方式：

□ 按通用条款的约定。

☑ 另作约定：

（1）绿色施工安全防护费单独核算，工程开工后 28 天内，承包人应制定专项的绿色施工安全防护措施费使用计划，经监理单位和发包人审查单位工程符合进场条件的，支付本合同绿色施工安全防护费暂定金额的30%；完成地下室结构工程后，支付本合同绿色施工安全防护费暂定金额的15%；完成主体结构工程50%后，支付本合同绿色施工安全防护费暂定金额的15%；完成全部主体结构工程后，支付至补充合同价格清单中绿色施工安全防护费的80%；完成全部装饰装修工程后，支付至补充合同价格清单中绿色施工安全防护费的90%；剩余10%在工程完工且安全评价合格后支付。

（2）若承包人未专款专用绿色施工安全防护费，经查证实，应承担严重违约责任一次。

（3）对于承包人绿色施工安全防护不到位的情况，发包人有权扣减其绿色施工安全防护费用，或由监理人委托他人实施，费用从承包人绿色施工安全防护费用中扣除。

（4）其它：

绿色施工安全防护措施费实行单列支付、专款专用。承包人应在财务账目中单独列项备查，不得挪作他用，否则发包人有权责令其限期改正；逾期未改正的，可以责令其暂停施工，由此增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。

85.6 文明工地增加费

文明工地增加费的计算额度：

□ 按通用条款约定计算。

☑ 另作约定： 含在承包人中标下浮率中

85.7 补充条款

余泥渣土场外运输与排放：

余泥渣土（土方、石方、淤泥）场外运输，施工图预算按审定概算中的运距计算。

施工图预算中消纳费单价以不超过审定概算中的消纳费单价计取（如审定概算未计列消纳费，则施工图预算不计列），实际费用以合法消纳场出具的相关受纳证确认受纳量、单价以补充合同价格清单的相应单价进行结算，最终以发包人确认的有权审核部门的结算终审金额为准。

承包人负责办理余泥渣土排放手续及缴纳相关费用。

土方开挖前，承包人必须按照现场情况，提交合理的施工方案和平面布置，计算现场可堆放土方的面积和数量，报监理和发包人签证确认，并存留余泥排放回执原件，作为结算工程量计算参考依据，结算时将按实调整土方外运数量，调整淤泥、泥浆即挖即运数量。现场可堆放土方的面积和数量如未签证确认，视为现场有足够的场地堆放土方，结算时，淤泥、泥浆不考虑即挖即运，土方外运数量按挖方量扣减图纸理论回填土方的数量计算。

承包人必须严格遵守建设工程余泥渣土运输与排放管理制度，执行广州市相关规定。若承包人因违反规定受到有关部门处罚，经查证实，应承担严重违约责任一次。

## ★86. 进度款

86.1 约定支付期限和提交支付申请

□ 勘察（含测量、测绘）

①支付期限、比例

□ 以月为支付周期，支付比例为本月已完工作或工程款的 / %。

□ 以季度为支付周期，支付比例为本季度已完工作或工程款的 / %。

□ 以形象进度为支付周期，支付比例为本形象进度内已完工作或工程款的 / %或另行约定，具体约定如下： /

□其它方式： /

(11)本期间应支付或扣留（回）的其他款项： /

☑设计

①支付期限、比例

□ 以月为支付周期，支付比例为本月已完工作或工程款的 / %。

□ 以季度为支付周期，支付比例为本季度已完工作或工程款的 / %。

□ 以形象进度为支付周期，支付比例为本形象进度内已完工作或工程款的 / %或另行约定，具体约定如下： / 。

☑ 其它方式： 。

1. 设计费分笔支付分解表如下：

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **付款次序** | **付款金额** | **付款条件** |
| 首期款 | 工程设计费总额的20%(首期款 ) | 本合同签订生效后，承包人提交履约担保并按合同要求提供申请支付文件资料 |
| 第二期 | 工程设计费的25% | 承包人交付基坑支护、建筑、结构、装配式、给排水、暖通、电气、智能化、人防、节能专业等施工图文件，且按合同要求提供申请支付文件资料 |
| 第三期 | 工程设计费的5% | 承包人交付的建筑、结构、给排水、暖通、电气、人防、节能专业等施工图文件取得施工图审查合格证，且按合同要求提供申请支付文件资料 |
| 第四期 | 工程设计费的10% | 承包人交付除外水外电及燃气工程之外的其它专业施工图文件并通过施工图审查合格，且按合同要求提供申请支付文件资料 |
| 第五期 | 工程设计费的10% | 主体工程施工完成主要施工节点(结构封顶)按合同要求提供申请支付文件资料 |
| 第六期 | 工程设计费的10% | 交付外水外电及燃气工程施工图文件并取得施工图审查合格证，且按合同要求提供申请支付文件资料（第五期、第六期付款次序，根据实际完成时序进行支付） |
| 第七期 | 工程设计费的10% | 工程竣工验收并按规定提交技术档案、竣工图，且按合同要求提供申请支付文件资料 |
| 第八期 | 结算工程设计费尾款 | 所有专业验收通过后，按合同要求提供结算资料，结算审批完成后按合同要求提供申请支付文件资料 |

(11)本期间应支付或扣留（回）的其他款项： /。

☑施工

1. 支付期限、比例
2. 以时间为计付周期，每 1 月计付一次，具体约定如下：

a工程进度款按进度按月支付，每月支付经监理、发包人核定的当期完成工作量的80％；

b预付款扣回施工费预付款的时间、比例：执行专用条款第84条款约定。

c已完成工程量的计量与支付需得到总监理工程师和发包人的认可。如承包人的工作不能使总监理工程师和发包人满意（如：质量不合格，工程进度缓慢，施工总承包管理和配合服务不到位或有其他方面违反合同的行为等），总监理工程师和发包人有权拒绝计量与支付或有权暂扣一定额度进度款。

d针对补充合同价格清单的补充协议未签订前，最多拨付至签约合同价施工费（扣除含税绿色施工安全防护费及相应税金）的45%（含预付款）。待上述补充协议签订后，按补充协议及已完成的工程量调整进度款，并在后续工程款支付时将调整金额一并扣减或增加支付。（如有预付款，则按上述第84条款规定的时间和比例扣回）

施工费支付方式（补充合同价格清单的补充协议签订前）

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 形象进度 | 支付比例 | 备注 |
| 1 | 完成基坑支护桩工程施工 | 签约合同价施工费1.5% |  |
| 2 | 完成基坑土方工程施工 | 签约合同价施工费1.5% |  |
| 3 | 完成桩基础工程施工 | 签约合同价施工费5% |  |
| 4 | 完成地下室负二层结构施工 | 签约合同价施工费5% |  |
| 5 | 完成地下室负一层结构施工 | 签约合同价施工费5% |  |
| 6 | 地下室以上，主体结构工程每完成形象进度10% | 签约合同价施工费3% | 此处形象进度按楼层层数统计 |

e承包人在申请支付下一次工程进度款时应连同分包单位（如有）的工程进度款一并申报，并附上其上一次已支付上述单位价款凭证的复印件作为支持材料。

f当工程进度款支付至补充合同价格清单施工费部分（扣除暂列金额及相应税金）的85%时，暂停工程款的支付。

g工程完工且竣工验收合格后支付至补充合同价格清单施工费部分（扣除暂列金额及相应税金）的89％。

h完成本工程档案验收备案和移交工作后（承包人须在竣工联合验收后100天内完成档案备案及移交工作。否则，档案备案及移交工作每延期1天将按违约3万元处罚，直至完成为止），支付至补充合同价格清单施工费部分（扣除暂列金额及相应税金）的90%。

i工程竣工结算终审后，支付至合同结算价施工费部分的95.6%。

j本工程保留合同结算价施工费部分的1%作为“市级工程优质奖”保证金，如承包人于工程竣工验收后二年内取得以上奖项，则承包人向发包人申请返还该部分保证金。如在上述时间内未取得前述市级工程优质奖，则按合同结算价施工费部分的1%为标准扣除该保证金。

k本工程保留合同结算价施工费部分的0.4%作为“市级安全文明绿色施工样板工地”称号保证金，如承包人于工程竣工验收后二年内取得以上称号，则承包人向发包人申请返还该部分保证金。如在上述时间内未取得“市级安全文明绿色施工样板工地”称号，则按合同结算价施工费部分的0.4%为标准扣除该保证金。

l工程价款结算总额施工费的3%作为工程质量保证金并按如下约定方式支付：执行专用条款第89条款约定。

m发包人已支付的累计金额大于本合同结算终审金额施工费部分的95.6%的，承包人应在工程结算定审之日起15日内向发包人返还多收的款项；否则，发包人有权向承包人追索，承包人除应足额返还多收的款项外，还应每天按多收款项总金额的2‰向发包人支付违约金。

□ 以形象进度为支付周期，支付比例为本形象进度内已完工作或工程款的 / %或另行约定，具体约定如下： / 。

□ 其它方式： / 。

☑BIM技术应用(含设计阶段BIM及施工阶段BIM)

①支付期限、比例

□ 以月为支付周期，支付比例为本月已完工作或工程款的 / %。

□ 以季度为支付周期，支付比例为本季度已完工作或工程款的 / %。

□ 以形象进度为支付周期，支付比例为本形象进度内已完工作或工程款的 / %或另行约定，具体约定如下： / 。

☑ 其它方式：

设计阶段BIM技术应用费用支付方式

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 款项支付期 | 支付条件 | 支付比例 | 累计完成工作量及支付比例 |
| 首期款 | 合同签订，且设计阶段BIM技术应用工作方案通过发包人审批后 | 支付设计阶段BIM技术应用费的20% | 累计支付至设计阶段BIM技术应用费用的20% |
| 第二期 | 完成BIM设计、施工图审查合格，并提供相应BIM成果文件后； | 支付设计阶段BIM技术应用费的50% | 累计支付至设计阶段BIM技术应用费用的70% |
| 第三期 | 工程竣工验收合格且接入建设主管部门的城市建设模型（CIM）平台后 | 支付设计阶段BIM技术应用费的20% | 累计支付至设计阶段BIM技术应用费用的90% |
| 第四期 | 合同结算终审后 | 按结算终审金额一次性支付尾款 |  |

施工阶段BIM技术应用费用支付方式

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 款项支付期 | 支付条件 | 支付比例 | 累计完成工作量及支付比例 |
| 首期款 | 合同签订，且施工阶段BIM技术应用工作方案通过发包人审批后 | 支付施工阶段BIM技术应用费的20% | 累计支付至施工阶段BIM技术应用费用的20% |
| 第二期 | 施工阶段BIM成果文件经发包人确认后 | 支付施工阶段BIM技术应用费的50% | 累计支付至施工阶段BIM技术应用费用的70% |
| 第三期 | 工程竣工验收合格且接入建设主管部门的城市建设模型（CIM）平台后 | 支付施工阶段BIM技术应用费的20% | 累计支付至施工阶段BIM技术应用费用的90% |
| 第四期 | 合同结算终审后 | 按结算终审金额一次性支付尾款 |  |

②政府资金投资工程的支付期、支付办法： / 。

(11)本期间应支付或扣留（回）的其他款项： / 。

□ 设备及工器具购置

①支付期限、比例

□ 以月为支付周期，支付比例为本月已完工作或工程款的 / %。

□ 以季度为支付周期，支付比例为本季度已完工作或工程款的 / %。

□ 以形象进度为支付周期，支付比例为本形象进度内已完工作或工程款的 / %或另行约定，具体约定如下： / 。

□ 其它方式： / 。

②政府资金投资工程的支付期、支付办法： / 。

(11)本期间应支付或扣留（回）的其他款项： / 。

□ 其它

①支付期限、比例

□ 以月为支付周期，支付比例为本月已完工作或工程款的 / %。

□ 以季度为支付周期，支付比例为本季度已完工作或工程款的 / %。

□ 以形象进度为支付周期，支付比例为本形象进度内已完工作或工程款的 / %或另行约定，具体约定如下： / 。

其它方式： / 。

②政府资金投资工程的支付期、支付办法： /

(11)本期间应支付或扣留（回）的其他款项： / 。

86.2 期中支付的最低限额为：□勘察 / 元；□ 设计 / 元；

□ 施工 / 元；□BIM技术应用 / 元；□设备及工器具购置 / 元；其它 / 元。

86.7 补充条款

(1) 已完工程的计量与支付必须按合同约定的技术条件、发包人批准的施工图有关要求及规定完成，包括合同约定的与已完工程计量有关且必须完成的责任和义务。

（2）各阶段支付如需财政部门（含政策性银行）审核，则按财政部门（含政策性银行）审定要求及结果为准，承包人不得以审核导致的延迟支付申请索赔。因上述原因导致的工期延误不予顺延。

## ★87. 竣工结算

87.1 约定结算程序和时限

1、竣工结算的程序和时限：

□ 按通用条款的规定办理。

☑ 另作约定：

①工程竣工验收后90天内，承包人向监理人提交完整的竣工结算文件；

②监理人收到完整的竣工结算文件后 30 天内提出初步审核意见并通知承包人核对，核

对无异议后承包人将其提交给发包人；

③发包人收到上述竣工结算文件后即组织审核；

④经有权审核部门审核的竣工结算，作为支付结算款的依据；

⑤工程规模较大或情况复杂，经发包人、承包人协商同意上述期限可适当延长，原则上每个程序延长次数不超过 2 次、每次延长时间不超过 10 天，具体延长期限根据实际情况协商确定；

⑥上述审核过程，承包人应积极配合并提交必要的文件、资料；

⑦承包人未及时提交竣工结算文件、资料，或提交竣工结算文件、资料不完整，或审

核过程不配合，经催告两次后承包人仍未改正，监理人、造价咨询人、发包人可根据自己所掌握的资料编制竣工结算文件，作为支付结算款的依据，由此所产生的后果及责任由承包人承担。

2、过程结算约定

（a）工程勘察费结算的程序： / 。

过程结算支付时限与支付比例： / 。

采用过程结算方法时结算价款的编制与核对： / 。

（b）工程设计费结算的程序： / 。

过程结算支付时限： / 。

采用过程结算方法时结算价款的编制与核对： / 。

（c）BIM 技术应用费结算的程序： / 。

过程结算支付时限： / 。

采用过程结算方法时结算价款的编制与核对： / 。

（d）设备及工器具购置费结算的程序： / 。

过程结算支付时限： / 。

采用过程结算方法时结算价款的编制与核对： / 。

（e）建筑安装工程费结算的程序： / 。

一、施工过程结算的程序： / 。

二、施工过程结算节点的约定：

□工程分标段施工的，以标段完成作为施工过程结算节点： /

□合同工程包括有多个单项工程、单位工程，以单项工程、单位工程竣工作为施工过程结算节点，具体节点为： / 。

□规模较大且计划工期超过一年的单项工程，以年度内完成的形象进度节点或时间（季、年等）作为施工过程结算节点，具体节点为： / 。

□以完成合同约定的专业工程或附属工程作为施工过程结算节点，具体节点为： / 。

☑其它：按有权审核部门要求为准。

三、施工过程结算价款的编制与核对： / 。

四、采用施工过程结算方法时竣工结算价款的编制与核对： / 。

五、施工过程结算支付时限： / 。

六、施工过程结算的其他约定： / 。

（f）其它项目结算的程序： /

过程结算支付时限：

采用过程结算方法时结算价款的编制与核对： /

87.2 递交结算文件及其限制

1、竣工结算文件清单：

□勘察服务费结算书

☑设计服务费结算书

☑设备购置费结算书（如有）

☑建筑安装工程费结算书

☑其他：BIM技术应用费结算书 。

2、竣工结算需要提供的其它资料

☑（1）工程量计算书

☑（2）钢筋抽料表（如有）

☑（3）工程总承包合同

☑（4）工程竣工图

☑（5）工作成果验收确认或工程竣工验收资料

☑（6）图纸会审记录

☑（7）设计变更单

☑（8）工程洽商记录

☑（9）监理人通知或发包人工作指令、开工令

☑（10）会议纪要

☑（11）现场签证单

☑（12）工程材料、工程设备单价呈批审核单

☑ （13）综合单价呈批审核单

☑（14）招标文件、答疑纪要

☑（15）投标文件（含经济标软件版）、中标通知书

☑（16）发包人供应材料收货验收签收单

☑（17）工期履行审核表

☑（18）移交资料签收表

☑（19）其他有关资料

## ★88. 结算款

88.1 提交竣工支付申请

①竣工支付时限

□ 按通用条款的约定，在造价咨询人签发竣工结算支付证书后的28天内。

☑ 另有约定： 工程结算终审完成后15天内，承包人应在申请结算款时提供包括结算款及质量保证金在内的全额增值税专用发票，发包人、承包人按结算审核结果办理结算款清算和支付。结算款清算时发包人发现工程款超付，则承包人必须在收到发包人的书面通知后 15天内无条件退还发包人。

②政府资金投资工程的支付期、支付办法

□ 按通用条款的约定。

□ 另有约定： / 。

③实施过程结算的，其竣工结算支付方法： / 。

## ★89. 质量保证金

89.2 质量保证金的约定与扣留

89.2.1质量保证金预留方式

□由承包人提交质量保证金银行保函；

□由承包人提交质量保证金担保公司担保；

□由承包人提交质量保证金保证保险；

□由发包人在支付工程进度款或结算款时逐次扣留，直到扣留的质量保证金总额达到专用条款约定的的金额为止；

□由发包人选择在工程竣工结算时一次性扣留相应比例的工程款；

☑双方约定的其他方式： 工程竣工且结算终审完成后按本合同专用条款第 86.1 款、第 87.1 款约定支付工程结算款，扣留 3％质量保证金。

89.2.2质量保证金金额的约定：

□按通用条款约定为合同价格中建筑安装工程费、设备及工器具购置费（如果有）部分结算总额的3%，即 / 元。

☑另有约定：为合同施工费结算终审金额的3%。

89.3 质量保证金的逾期返还

（1）质量保证金的返还:

根据国家和省市的有关规定，承包人自竣工联合验收合格且移交完成之日起对工程质量实施保修。保修期间，若无任何质量问题，则在竣工验收满一年且工程项目结算终审完成后，方可返还质量保证金的 50%；竣工验收满二年，返还质量保证金的 40%；竣工验收满五年，把余下的质量保证金无息返还给承包人；质量保证金在每一阶段期满后 30 天内（扣除此期间的维修费用）退回。若在保修期内发生质量问题造成损害，质量保证金余额不足以支付赔偿金的，发包人有权依法追偿。结清工程款尾款不豁免承包人继续按照本合同（含合同附件）约定应承担的保修责任。

（2）逾期返还质量保证金的计息标准：

□ 中国人民银行公布的同期贷款利率；

□ 全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率（LPR）；

☑ 另有约定： 发包人不进行任何利息支付。

## 90. 最终清算款

90.1 提交最终清算支付申请

1、最终清算支付申请

☑提交份数：一式肆份。

☑提交期限：：结算审核完成、档案验收备案和移交工作完成且按专用条款第 89.3 款约定的最后一期质量保证金退还时间期满后 5 天内。

2、最终清算支付时限

☑ 按通用条款的约定，在造价咨询人签发最终清算支付证书后的14天内。

□ 另有约定：/ 。

## 91. 合同争议

91.4 调解或认定

争议调解或认定机构：

☑ 按通用条款的规定。

□ 另有约定： / 。

91.6 仲裁或诉讼

解决争议的方式：

□ 向约定的仲裁委员会申请仲裁，约定的仲裁委员会为： / 。

☑ 向工程所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

91.7 争议期间继续施工

发生合同争议时（包括合同变更、设计变更、签证及违约责任等），由监理人代表或造价工程师协调解决或请第三方调解，除非仲裁机关或人民法院明确同意暂停施工外，在调解期间承包人不得因此拒绝施工或拖延施工，应保持连续施工，否则承包人应承担工期违约责任，发包人有权要求承包人按合同约定支付违约金。

## 92. 合同解除

92.3 因承包人的原因解除

承包人有下列情形之一者，发包人可以解除合同：

（4）承包人拖延完工且能偿付的误期赔偿费费达到合同总金额的 5 %。

（13）承包人严重违反合同的其他违约行为： 双方另行协商。

发包人和承包人一致同意适用通用条款第 92.4条(除第(1)、(2)款的情形外)。

92.4 发包人有下列情形之一者，承包人可以解除合同：

（9）发包人严重违反合同的其他违约行为：双方另行协商。

## ★95 承包人违约

95.1 承包人违约的情形

95.1.1承包人违约的其他情形：

（1）承包人的设计、承包人文件、实施和竣工的工程不符合法律以及合同约定；

（2）承包人违反约定，私自将合同的全部或部分权利转让给其他人，或私自将合同的全部或部分义务转移给其他人；

（3）承包人违反约定，未经监理人批准，私自将已按合同约定进入施工场地的施工设备、临时设施或材料撤离施工场地；

（4）承包人违反约定使用了不合格材料或工程设备，工程质量达不到标准要求，又拒绝清除不合格工程；

（5）承包人未能按合同进度计划及时完成合同约定的工作，造成工期延误；

（6）由于承包人原因未能通过竣工试验或竣工后试验的；

（7）承包人在缺陷责任期内，未能对监理人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，而又拒绝按监理人指示再进行修补；

（8）承包人无法继续履行或明确表示不履行或实质上已停止履行合同；

（9）承包人未严格按照其投标文件所列的项目管理机构在监理人指定的日期内派驻现场管理人员进场，或未经发包人和监理人批准擅自更换项目管理机构人员，或者项目管理机构人员未经监理人批准擅自离岗的；

（10）根据《广州市城中村改造项目改造主体工作评估实施细则（试行）》开展的年度评估中，本项目设计、施工相关指标未达到“良好”档次的；

（11）承包人不按合同约定履行义务的其他情况。

95.1.2 对承包人违约的处理

（1）承包人发生第95.1.1（6）目约定的违约情况时，承包人应对因此给发包人造成的直接及间接损失进行赔偿。发生延期的，承包人应承担延期责任。

（2）承包人发生第95.1.1（2）目或第95.1.1（8）目约定的违约情况时，发包人可通知承包人立即解除合同，并按第95.1.3项、第95.1.4项约定处理。

（3）承包人发生第95.1.1（1）目和第95.1.1（4）目约定的违约情况时，由承包人负责修理（修改）、更换或返工，并承担其违约所引起的费用增加和（或）工期延误。承包人在发包人要求的期限内拒绝整改或经整改仍未达到发包人要求和约定质量标准的，发包人可以另行采取补救措施，并由承包人承担全部费用和发包人直接和间接损失；情节严重的，发包人可通知承包人立即解除合同，并按第95.1.3项、第95.1.4项约定处理。

（4）承包人发生第95.1.1（3）目约定的违约情况时，监理人可向承包人发出整改通知，要求其在指定的期限内纠正。承包人应承担其违约所引起的费用增加和（或）工期延误。承包人拒绝整改或整改未达要求的，由承包人按该设备、材料、设施等的重置价值向发包人支付违约金。

（5）承包人发生第95.1.1（5）目约定的违约情况时，属于因承包人原因造成的工期延误或根据合同约定应当由承包人承担的工期延误，每延期一天由承包人按5000元/天向发包人支付逾期竣工违约金。

（6）因承包人原因（如资金、技术力量、人员不足，拖欠民工工资、发生重特大安全事故或其他内部管理问题等）造成工程连续全面停工超过15天或比进度计划工期拖延超过30天的，发包人可通知承包人立即解除合同，并按第95.1.3项、第95.1.4项约定处理。

（7）承包人发生第95.1.1（7）目约定的违约情况时，由发包人自行修复或委托他人修复的，因此发生的应该由承包人承担的费用超过剩余质量保证金的部分由发包人从尚未支付的承包人工程款中扣除；工程款不足扣除的，由承包人另行支付；承包人未支付的，发包人有权向承包人追索。

（8）承包人发生第95.1.1（9）目约定的违约情况时，监理人可向承包人发出整改通知，要求其在指定的期限内纠正。对于未经监理人（总监理工程师）同意并报发包人批准，没有按时进场、擅自更换或未经批准擅自缺离工地的项目经理或技术负责人，由承包人按10000元/人·次向发包人支付违约金；对于未按时进场、擅自更换或未经批准擅自缺离工地的项目管理机构其他人员，由承包人按5000元/人·次向发包人支付违约金。承包人投标文件所列的项目经理或技术负责人连续缺员达5天或累计缺员达10天以上，或承包人投标文件所列的项目管理机构其他人员连续缺员达7天或累计缺员达14天以上的，发包人或监理人有权责令承包人限期停工整顿，因此而造成的损失由承包人承担，工期不予顺延；承包人逾期仍不符合整顿要求的，发包人可通知承包人立即解除合同，并按第95.1.3项、第95.1.4项约定处理。

（9）在施工期间，承包人若违反施工规范、规程及安全生产管理规定，一经发现，承包人按5000元-20000元/人·次向发包人支付违约金，由此造成的一切后果均由承包人自行承担。发生较大质量或安全事故以上的，除了赔偿相关事故损失外，还应当视事故严重程度支付发包人10万元-100万元/次的违约金，并依法承担相应的法律责任。

（10）承包人在施工期间如果在各种报表及检查试验记录中作假或诱导监理人作假，一经查实，视其严重情况和影响程度，由承包人按1万元～5万元/次支付违约金。

（11）因承包人原因未能及时支付材料费、机械费和工人（含民工）工资等，由此造成相关人员、单位集体上访（5人以上为集体）的, 每发生上访一次，承包人需承担最高30万元、最低5万元的违约金；造成停工、阻塞交通等的，承包人需承担最高50万元的违约金；情节严重导致施工无法继续进行的，发包人可通知承包人立即解除合同，并按第95.1.3项、第95.1.4项约定处理。

（12）承包人发生合同约定的违约情况时，监理人可向承包人发出整改通知，要求其在指定的期限内纠正。承包人应承担其违约所引起的费用增加和（或）工期延误；因承包人违约给发包人和（或）他人造成损失的，应当承担相应的赔偿责任。

（13）因承包人违约而应当赔偿给发包人的损失或（和）支付给发包人的违约金，按照以下顺序支付：

a、发包人从应付承包人的款项中扣除；

b、发包人从承包人的履约担保中扣除；

c、上述两项不足扣除部分由承包人直接向发包人支付。

（14）承包人因拖欠民工等施工人员工资而引起停（怠）工、上访或发生劳资纠纷的，发包人有权从承包人应付承包人的工程款、履约保证金中扣除相应金额支付承包人拖欠的民工等施工人员工资。

（15）承包人关于材料送审价脱离市场价水平的违约责任

关于材料报价，承包人不得脱离市场价水平向发包人报价，如经核实，承包人的材料送审单价高出发包人市场核价的10%，承包人按以下方式承担违约金，违约金＝(承包人报送涉及该项材料的总价－发包人市场核定涉及该项材料的总价×1.1)×20%。本条款适用于本项目所需的所有材料定价，承包人能证明非恶意行为除外。

（16）承包人发生第95.1.1（10）目约定的违约情况时，在年度评估结果确定后，由承包人向发包人支付200万元/评估周期的违约金（如为联合体中标，则根据联合体各方的工作职责情况、未达标指标进行责任划分判定），并依法承担相应的法律责任。

95.1.3 因承包人违约解除合同

监理人发出整改通知7天后，承包人仍不纠正违约行为的，发包人有权解除合同并向承包人发出解除合同通知。承包人收到发包人解除合同通知后14天内，承包人应撤离现场，发包人派员进驻施工场地完成现场交接手续，发包人有权另行组织人员或委托其他承包人。发包人因继续完成该工程的需要，有权暂时扣留使用承包人在现场的材料、设备和临时设施。但发包人的这一行动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。

95.1.4 发包人发出合同解除通知后的估价、付款和结清

（1）承包人收到发包人解除合同通知后28天内，监理人按专用合同条款第3.5 款商定或确定承包人实际完成工作的价值。

（2）发包人发出解除合同通知后，发包人有权暂停对承包人的一切付款，查清各项付款和已扣款金额，包括承包人应支付的违约金。

（3）发包人发出解除合同通知后，发包人有权按第23.4 款的约定向承包人索赔由于解除合同给发包人造成的损失。

（4）承包人实际完成的工程价款经双方确认后，发包人按照经确认审定的已完工程价款的80%作为承包人的工程结算价款，在扣除已经支付的工程进度款后，余款由发包人在解除合同后两年内付清。其余工程款作为承包人违约金，发包人不再支付。

（5）发包人和承包人未能就解除合同后的结清达成一致而形成争议的，按第24条的约定执行。

95.2 通知改正

发包人通知承包人纠正或采取补救措施的合理期限是： 5天 。

95.3 承包人违约的责任

承包人违约责任的承担方式和计算方法： 专用条款95.1款 。

## ★96 发包人违约

96.1 发包人违约的情形

发包人违约的其他情形 / 。

96.3 发包人违约的责任

发包人违约责任的承担方式和计算方法： / 。

# 第四部分 附件与格式

附件一：中标通知书

附件二：联合体承包协议书

附件三：工程质量保修书

附件四：廉洁协议书

附件五：民工权益保障承诺书

附件六：材料设备供应管理办法

附件七：主要材料（设备）品牌推荐表

附件八：工人工资支付分账管理协议书

附件九：安全生产协议

履约保函（格式仅供参考）

**附件一：中标通知书**

**附件二：联合体承包协议书**

**附件三：工程质量保修书**

**工程质量保修书**

发包人:（全称）广州天华科韵城市更新有限公司

承包人（承包人为联合体时）：

(联合体牵头单位全称)：

(联合体成员全称)：

为保证**天河区凌塘村城中村改造项目-首开区复建安置房及配套设施工程设计施工总承包**（工程名称）在合理使用期限内正常使用，合同双方当事人根据《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》和《房屋建筑工程质量保修办法》等规定，经协商一致，订立本质量保修书。

1. **质量保修范围**

质量保修范围包括地基基础工程、主体结构工程、屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间、外墙面的防渗漏工程、电气管线工程、给排水管道工程、设备安装工程、供热、供冷系统工程、装饰装修工程以及双方约定其他项目。具体质量保修范围，合同双方当事人约定如下： 招标文件、施工图纸和合同约定的内容。

1. **质量保修期**

2.1 质量保修期从工程实际竣工联合验收合格并移交完成之日算起。单项竣工验收的工程，按单项工程分别计算质量保修期。

2.2 合同工程质量保修期，合同双方当事人约定如下：

（1）地基基础工程、主体结构工程为设计文件规定的合理使用年限；

（2）屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏工程为 5 年；

（3）电气管线工程、给排水管道工程、设备安装工程为2年；

（4）供热、供冷系统工程为 2 个采暖期、供冷期；

（5）装饰装修工程为 2 年；

（6）电梯工程为3年；

（7）其他项目 2 年。

（8）园林绿化工程保修期从竣工验收之日起算为2年。园林绿化工程保修期指的是保成养护期，在施工过程中的管理措施为保活养护；施工完毕，竣工验收后的管理措施为保成养护。

3．**质量保修责任**

3.1 属于保修范围的项目，承包人应在接到故障保修响应方面应做到：承包人须在接到发包人（或物业管理）通知的1小时内予以答复；在发包人要求时，承包人的技术人员须在收到通知后12小时之内到现场进行修理，相关的维修必须连续进行，直至故障完全修复为止。若在24小时内不能排除故障，承包人应立即采取切实有效的补救措施（包括免费提供应急设备），全力防止损失的扩大。承包人未能在规定时间内派人保修的，发包人可自行或委托第三方保修。

3.2 发生紧急抢修事故的，承包人在接到通知后，应立即到达事故现场抢修。

3.3 在国家规定的工程合理使用期限内，承包人应确保地基基础工程和主体结构的质量和安全。凡出现其质量问题，应立即报告当地建设行政主管部门，由承包人或具有相应资质等级的设计单位提出保修方案后，承包人应立即实施保修。

3.4 质量保修完成后，由发包人组织验收。

4．**质量保修费用**

质量保修等费用，由责任方承担。

5．**质量保证金**

质量保证金的约定、支付和使用与本合同第二部分《通用条款》第90条赋予的规定一致。

6．**其他**

6.1 合同双方当事人约定的其他质量保修事项：

6.2 本质量保修书，由合同双方当事人在承包人向发包人提交竣工验收申请报告时签署，作为本合同的附件。

6.3 本质量保修书，自合同双方当事人签署之日起生效，至质量保修期满后失效。

（以下为签署页）

发包人：（盖章） 承包人（联合体牵头单位）：（盖章）

法定代表人： 法定代表人：

或委托代理人： 或委托代理人：

承包人（联合体成员单位）：（盖章）

法定代表人：

或委托代理人：

**附件四：廉洁协议书**

**廉洁协议书**

甲方：广州天华科韵城市更新有限公司

乙方：

为了增强甲乙双方依法经营、廉洁从业意识，完善自我约束、自我监督机制，营造守法诚信、廉洁高效的工作环境，防止发生违法违纪行为，保护国家、集体和当事人的合法权益，根据国家有关法律法规和廉洁自律规定，特订立本廉洁协议书：

第一条 甲、乙双方的共同责任

（一）严格遵守国家关于市场准入、招标投标、工程建设、物资采购、投资并购、国有资产处置等市场经济活动的法律法规制度以及廉洁建设规定。

（二）严格履行合同约定，自觉承担合同义务。

（三）业务活动必须坚持公平、公正、公开和诚实守信的原则（除法律法规另有规定者外），不得为获取不正当利益，损害国家、集体和对方利益，不违反招标投标、工程建设管理、物资采购、投资并购、国有资产处置等方面的规章制度。

（四）建立健全自我制约制度，开展廉洁教育，公布举报电话，监督并认真查处违法违纪行为。

（五）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，应向有关纪检监察部门举报。

第二条 甲方的责任：

甲方相关工作人员，在与乙方业务活动的事前、事中、事后，应遵守以下规定：

（一）贯彻落实广州城投城市更新集团有限公司有关党风廉政建设责任制及廉洁从业的规定；

（二）按照公平、公正、公开和诚实守信的原则开展各项业务活动；

（三）不准向乙方泄漏涉及有关业务活动的秘密，不准以谋取非正当利益为目的，擅自与乙方工作人员就业务问题达成利益默契；

（四）不准向乙方和相关单位索要或接受回扣、红包、礼金、购物卡、有价证券、贵重物品和好处费、感谢费等；

（五）不准在乙方和相关单位报销任何应由甲方或个人支付的费用；

（六）不准要求、暗示或接受乙方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境内外旅游等提供方便；

（七）不准向乙方介绍配偶、子女、亲属参与与甲方有关的经济活动，不得以任何理由向乙方和相关单位推荐第三方单位；

（八）不准参与影响相关工作正常和公正开展的其他活动；

（九）不准违反《中共中央纪委关于严格禁止利用职务上的便利谋取不正当利益的若干规定》的内容。

第三条 乙方的责任：

在与甲方业务交往过程中，按照有关法律法规和程序开展工作，严格执行国家的有关方针、政策，并遵守以下规定：

（一）不准以任何理由为甲方和相关单位报销应由对方或个人支付的费用；

（二）不准以任何理由向甲方负责人及其工作人员赠送回扣、红包、礼金、购物卡、有价证券、贵重物品和好处费、感谢费等；

（三）不准以任何理由为甲方、与甲方相关的单位或个人提供高消费宴请及娱乐活动；

（四）不准以任何理由为甲方、与甲方相关的单位或个人购置或提供通讯工具、交通工具和高档办公用品；

（五）不准接受或暗示为甲方、与甲方相关的单位或个人装修住房、婚丧嫁取、配偶子女的工作安排以及境内外旅游等提供方便；

（六）不准以谋取非正当利益为目的，擅自与甲方工作人员就业务问题进行私下商谈或者达成利益默契；

（七）发现甲方工作人员有违反本廉洁协议书规定的，应向甲方单位举报（反映）。广州城投城市更新集团有限公司受理部门：纪检室；举报邮箱：ctcgjtjjs@163.com。

第四条 相关责任

（一）甲方有违反本廉洁协议书第一、二条规定的，严格按照管理权限，依据有关法律法规和规章制度给予纪律处分或组织处理；涉嫌犯罪的，移送司法机关依法追究刑事责任；给乙方单位造成经济损失的，应依法予以赔偿。

（二）乙方违反本廉洁协议书第一、三条规定的，根据招投标等有关规定，对乙方进行处理；甲方有权终止与乙方的合同。涉嫌犯罪的，移送司法机关依法追究刑事责任；给甲方单位造成经济损失的，应依法予以赔偿。

（三）乙方违反本廉洁协议书第一、三条规定，发生行贿行为，经有关执纪执法部门或甲方纪检机构查证属实，甲方对乙方实施3年的市场禁入。

第五条 协议书生效及法律效力

（一）本廉洁协议书作为合同的附件，与合同具有同等法律效力，经双方签字盖章后立即生效。

（二）除非甲乙双方另行签订新的廉洁协议书，否则本廉洁协议书在甲方与乙方存在业务关系期间均对双方产生约束力。

第六条 协议书份数

本廉洁协议书一式 份，甲方 份，乙方 份。

甲乙双方确认在签订本廉洁协议书前已仔细阅读条款内容，甲乙双方对本廉洁协议书所产生的法律责任已清楚知悉并承诺遵守。

甲方（盖章） 乙方（盖章）：

法定代表人 法定代表人

（或委托代理人）： （或委托代理人）：

**附件五：民工权益保障承诺书**

**民工权益保障承诺书**

**致广州天华科韵城市更新有限公司:**

本公司与贵司签订《 合同》，我司同意在合同履行过程中，向贵司就民工权益保障工作做出如下承诺，并作为《 合同》的附件，与其具有同等法律效力。

1、我司承诺成立专人负责的民工权益保障专职部门，部门人员由项目经理、预算部经理、财务部经理、民工权益保障专员组成；项目经理兼任部门经理，与贵司负责民工权益保障的部门工作对接。

2、我司承诺严格遵守国家、省、市劳务用工制度和有关农民工工资支付管理暂行办法，认真履行职责，做好本公司在贵司承建的施工项目的民工用工和管理工作，确保按时、足额支付劳务分包单位的劳务款，确保按时、足额将民工工资发放到民工本人，安排好本公司民工的生活，做好本公司民工的安全教育和管理工作，发放劳保和安全用品。

3、我司承诺按贵司要求按时如实填报有关民工权益保障资料（包括如实记录支付单位、支付时间、支付对象、支付数额等工资支付情况的农民工工资支付凭证），并作为工程款支付依据之一（工程进度款支付申请资料除应附确认的形象进度资料外，同时应附确认的民工权益保障合格资料）。若未按贵司要求及时提供完整的相关资料和凭证的，同意贵司延期或不予支付相应的进度款。合同履行过程中，如贵司接到我司拖欠民工工资的投诉，且经核实为事实的，则贵司有权按照《 合同》中的相关条款进行处理，并有权将我司拖欠的金额从应付工程款中直接支付给被拖欠方。

特此承诺！

**承诺人：**

**法定代表人：**

**承诺日期： 2025年 月 日**

**附件六：材料设备供应管理办法**

材料设备供应管理办法

为保证本项目工程建设质量、进度和投资控制目标的实现，根据设计和招标的实际情况及国家有关技术标准和规范，特制定本项目工程材料、设备供应管理办法。

**第一节工作职责**

1.1**发包人**：确定本项目主要材料（设备）推荐品牌，对监理单位、承包人、供应厂商进行指导、管理。

1.2**监理单位**：依照监理合同对项目建设过程（包括材料和设备质量）进行监理，接受发包人的管理，严格执行本办法。

1.3**承包人**：在材料、设备供应工作中接受发包人、监理单位的指导和管理，同时严格执行本办法。

1.4**合格供应厂商**：与发包人或承包人签订材料和设备供应合同的供货方。在材料、设备供应过程中，接受发包人、监理单位的指导和管理，同时严格执行本办法。

1.5**推荐品牌**：本合同列明的主要材料（设备）推荐品牌（详见合同附件七），合同实施期间应对表中有的品牌进行报审并使用，对新增材料需经参建各方考察报审。

**第二节材料、设备种类**

**2.1**详见招标文件和设计图纸要求使用的材料、设备说明。

**第三节材料、设备供应方式**

本工程材料、设备供应方式分为三种：承包人采购；发包人与承包人联合确定供应厂商，承包人采购；发包人招标，承包人采购。

**3.1承包人采购**

对施工图纸有明确设计、国家有统一技术规格标准和规范的建筑材料和设备，由承包人根据设计要求、有关标准和规范、招标文件要求等，按规定标准、规格、质量要求采购。

在推荐品牌范围内的按本办法第五节规定程序报送样板经监理单位和发包人确认后采购；不在推荐品牌范围内的，需推荐同档次且不低于三家品牌报监理单位和发包人审批确定才可采购；

没有推荐品牌的材料设备种类，则经发包人和监理单位批准后采购。

**3.2发包人与承包人联合确定供应厂商后承包人采购**

根据工程建设的要求，如项目分标段招标，为保持各标段的建筑外观一致，或便于使用期间的运行和维护保养，对部分材料、设备的品牌、规格、型号、颜色等进行统一规定，发包人有权要求各标段承包人按发包人和监理单位在承包人报送样板中选取确认的统一品牌采购。

**3.3发包人招标、承包人采购**

需要由发包人供应的材料、设备，由发包人依法招标确定供应厂商及采购价格，由承包人采购。（暂无）

**第四节组织架构及职责分工**

**4.1材料、设备品牌评审工作组**

材料、设备品牌评审工作组于招标阶段组建，由发包人、设计单位等相关人员组成。

工作组职责：根据本工程的定位，对外观需要统一、造价影响较大、关系工程质量安全的材料、设备，按照选用知名中上档品牌产品的原则，参考同类工程，拟定推荐品牌表。

**4.2看样定板工作组**

看样定板工作组于工程施工阶段组建，由发包人、设计单位、监理单位、施工单位等相关人员组成。

对需要统一品牌的材料和设备，由发包人组织合格供应厂商、看样定板工作组依据价格、外观、质量等级等因素进行评审，选择确定各标段统一的产品。

对不需要统一品牌的材料和设备按相关的看样定板程序进行。

**第五节材料、设备管理程序**

**5.1 合格供应厂商的选择**

5.1.1材料和设备品牌推选工作组通过征集、市场调查、厂商考察等方式，收集材料和设备的价格、厂商的生产供应能力、质量性能等相关信息资料，拟定推荐品牌的材料、设备表。

供应厂商需提供下列材料：

（1）营业执照（复印件）；

（2）质量管理体系认证证书ISO9001－2000（复印件）；

（3）产品名目、技术、质量标准（含规格、型号、参数、颜色、功能等），需看样定板的根据要求提供样品或图片；

（4）产品质量检测报告（CMA认证机构报告）及出厂合格证（复印件）；

（5）国家环保、消防产品认证证书及相关检测报告（复印件）；

（6）要求许可生产的产品需提供生产许可证；

（7）如为代理商需提供生产厂家授权委托书；

（8）产品报价单；

（9）生产及供货能力的说明。

注：其中预拌混凝土和预拌砂浆生产单位除提供上述资料外，还需提供两年内没有发生二级及以上质量事故且未受行政主管部门通报批评的证明，要求生产地点距离各项目现场15公里以内，途中运输时间正常情况下不超过1小时。

5.1.2 在材料和设备品牌推选工作组完成资料收集后，召开材料和设备推荐品牌专题评审会议，审查拟推荐品牌供应厂商相关产品资料，对相关产品的技术指标等是否满足设计、使用要求进行评审；推荐符合条件的材料和设备合格供应厂商（3家或以上），确定材料和设备推荐品牌的清单，供投标单位选择。

**5.2材料、设备的采用**

5.2.1中标单位应使用投标书中选定的材料、设备品牌，若需变更，如是推荐品牌中的产品，应报监理审核、发包人审批，并在推荐品牌中选择；如不是，则按合同规定办理相关手续。

如承包人对选定的材料、设备，采购价不符合市场原则（如低于投标品牌厂家成本价）或不按合同规定支付材料、设备款，造成投标书选定品牌厂家无法正常生产和供货，经发包人和监理单位核查属实，则不同意更换品牌，由此造成的工期延误由承包人承担合同违约责任。

5.2.2因工程变更新增加的材料、设备或招标时未确定推荐品牌的材料、设备，当工程建设需要时，发包人和监理单位有权确定推荐品牌和合格供应厂商。

5.2.3若发现承包人在本工程自行使用未经发包人和监理单位批准的材料、设备，或所用材料、设备以次充好，发包人和监理单位将依据合同规定对承包人进行处理。

**5.3看样定板**

5.3.1需要看样定板的材料、设备

承包人开列《看样定板材料和设备一览表》报监理单位，同时送施工图纸中注明的，且符合技术、参数要求的材料、设备样板或图片。

5.3.2确定样板

看样定板工作组依据产品的技术、参数要求及样板观感、尺寸等，结合市场调查情况，确定样板；并将合格的材料和设备样品进行封板，保存原始资料，作为承包人采购进货及验收的依据。所有用于本工程的材料、设备的质量和标准不得低于样品。

（1）订货前，承包人应提供与合同约定的品牌、品质一致的材料、设备的合格证书及试验报告及材料样板经发包人及工程监理单位确认后使用。

（2）如合同约定中未注明品牌的或承包人应提供的与合同约定的品牌一致的样板不能通过发包人及工程监理单位确认，承包人应提供三家以上与合同约定同档次以上生产厂家的合格证书及试验报告及材料样板，经工程监理单位及发包人确认后使用，且结算材料单价不作调整。

（3）如承包人拒不提交上述材料、设备的合格证书及试验报告及材料样板，或提交的样板仍不能通过工程监理单位及发包人确认，发包人有权自行采购相关材料设备，所需款项在工程款中扣除，承包人不得要求任何费用调整。且由此造成的工期延误、费用增加等一切损失均由承包人承担。

（4）发包人对经确认的材料样板进行封板，如发生货不对板，发包人有权拒用，并由承包人承担损失。

5.3.3进场前检验

对即将进场的材料、设备，使用前需提交相关资料，监理人代表核对与供应厂商提供的资料是否一致，并进行对板，若发现资料不齐全或货不对板，有权要求退货、换货。

**5.4材料、设备质量要求**

所有用于本工程的材料、设备，其质量必须符合设计文件的技术要求，必须按相应的国家材料、设备标准和试验规程进行材料、设备检验，并按质量管理体系标准要求进行标识。不合格的材料、设备不得用于本工程。

**5.5承包人采购材料、设备管理程序**

5.5.1承包人负责采购的材料、设备，应按照招标文件及合同条款约定、依照设计和有关标准要求及投标文件进行采购，提供出厂合格证明、有效的检验报告和生产许可证。任何情况下，承包人应在材料、设备到货前24小时通知工程监理单位。

5.5.2承包人要求更换材料、设备时，按以下程序操作：

（1）书面报告监理单位和发包人。

（2）发包人按5.2条规定选定供应厂商。

5.5.3其他按5.1～5.4条规定。

**5.6发包人与承包人联合确定供应厂商、承包人采购管理程序**

5.6.1发包人与承包人联合确定供应厂商：按照招标文件、合同和本办法约定，由发包人、承包人依法依规选定材料、设备供应厂商及采购价格，由承包人直接采购。

5.6.2材料、设备结算价格：按合同相关规定执行；其材料、设备二次装卸、保管及转运费用己含在合同价款中，不得另行计列。

5.6.3承包人与供应厂商在买卖交往中，因货款不清等问题导致供货不及时而拖延工期，所有责任由承包人承担。

5.6.4凡发生材料、设备供应厂商与发包人选定单位不符，或材料、设备发票、质保书、批号与到场材料、设备不符，发包人、监理有权通知承包人立即停止使用并及时更换符合要求的材料、设备，同时发包人将按合同有关条款要求承包人承担违约责任。所影响的工程进度由承包人负责，由此给发包人造成的损失由承包人承担。

5.6.5采购程序和要求及其它条款同5.5。

**5.7发包人供应材料、设备管理程序（如有）**

5.7.1发包人供应材料、设备的，承发包双方应在到货前对发包人供应材料、设备进行约定，内容包括发包人供应材料、设备的品种、规格、型号、数量、质量等级、提供时间和地点。发包人按约定的内容供应材料、设备，对其质量负责。

5.7.2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、监理单位共同清点。清点后，承包人在发包人供货单上签认，材料和设备转由承包人妥善保管。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，丢失损坏责任由发包人承担。

5.7.3无论现场交货还是仓库交货，承包人必须按实际供货量在供货单签认，否则发包人拒绝供应。所产生后果由承包人负责。

5.7.4发包人供应的材料、设备与约定不符时，双方约定如下：

5.7.4.1材料、设备的品种、规格、型号、质量等级与约定不符，在发包人替换前，承包人可拒绝接收保管，发包人要求承包人先行接收的，保管费用由发包人支付；

5.7.4.2发包人供应的材料、设备规格、型号与约定不符，经发包人同意，承包人可代为调换，由发包人承担相应费用；

5.7.4.3到货地点与约定不符，由发包人负责运至约定指定地点；

5.7.4.4供应数量少于约定的数量时，由发包人补齐。

5.7.5材料、设备价格：按发包人通过合法程序确定的材料、设备价格结算。

**附件七：主要材料（设备）品牌推荐表**

**主要材料（设备）品牌推荐表**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 生产商/供应商 | 推荐品牌（参照或相当于） | 备注 |
| **一、结构材料** | | | |
| **（一）钢筋、钢板、钢型材** | | | |
| 1 | 广州工业投资控股集团有限公司 | 广钢 |  |
| 2 | 武汉钢铁有限公司 | 武钢 |  |
| 3 | 湖南华菱钢铁股份有限公司 | 华菱 |  |
| 4 | 柳州钢铁股份有限公司 | 柳钢 |  |
| 5 | 马鞍山钢铁股份有限公司 | 马钢 |  |
| 6 | 宝山钢铁股份有限公司 | 宝钢 |  |
| 7 | 湘潭钢铁集团有限公司 | 湘钢 |  |
| 8 | 韶关钢铁集团有限公司 | 韶钢 |  |
| 9 | 江西萍钢实业股份有限公司 | 萍钢 |  |
| **（二）水泥** | | | |
| 1 | 广州市越堡水泥有限公司 | 金羊 |  |
| 2 | 广州石井水泥有限公司 | 石井 |  |
| 3 | 英德海螺水泥有限责任公司 | 海螺 |  |
| 4 | 华润建材科技控股有限公司 | 润丰水泥 |  |
| 5 | 台泥（英德）水泥有限公司 | 台泥水泥 |  |
| **（三）预应力管桩** | | | |
| 1 | 广东三和管桩股份有限公司 | 三和 |  |
| 2 | 广东建华管桩有限公司 | 建华 |  |
| 3 | 广东宏基管桩有限公司 | 宏基 |  |
| 4 | 中山市富华管桩有限公司 | 富业 |  |
| 5 | 广州羊城管桩有限公司 | 羊城 |  |
| **（四）装配式预制构件** | | | |
| 1 | 广东建远建筑装配工业有限公司 | **/** |  |
| 2 | 广州建筑湾区智造科技有限公司 | **/** |  |
| 3 | 中建科技集团有限公司 | **/** |  |
| 4 | 广东中建新型建筑构件有限公司 | **/** |  |
| 5 | 华润智筑科技(江门)有限公司 | **/** |  |
| 6 | 中建四局绿色建筑科技（广东）有限公司 | **/** |  |
| **（五）蒸压加气混凝土砌块** | | | |
| 1 | 广州发展环保建材有限公司 | 发展建材 |  |
| 2 | 广东朗道建材科技有限公司 | 朗道建材 |  |
| 3 | 广州市佑佳加气混凝土制品有限公司 | 佑佳 |  |
| 4 | 华润水泥（封开）有限公司 | 润丰 |  |
| 5 | 广州市建邦建材有限公司 | 建邦建材 |  |
| **（六）ALC墙板** | | | |
| 1 | 广东朗道建材科技有限公司 | 朗道建材 |  |
| 2 | 华润水泥（封开）有限公司 | 润丰 |  |
| 3 | 杭加（广东）建筑节能新材料有限公司 | 杭加 |  |
| 4 | 江门市擎宏科技实业有限公司 | 擎宏 |  |
| 5 | 惠州市鼎立轻质砖有限公司 | 鼎立 |  |
| 6 | 龙门县华富强实业有限公司 | 华富强 |  |
| **二、装饰装修材料** | | | |
| **（一）陶瓷材料、地面材料** | | | |
| **1.陶瓷地砖** | | | |
| 1 | 广东东鹏控股股份有限公司 | 东鹏 |  |
| 2 | 蒙娜丽莎集团股份有限公司 | 蒙娜丽莎 |  |
| 3 | 马可波罗控股股份有限公司 | 马可波罗 |  |
| 4 | 新明珠集团股份有限公司 | 冠珠 |  |
| **2.陶瓷内墙砖** | | | |
| 1 | 广东东鹏控股股份有限公司 | 东鹏 |  |
| 2 | 蒙娜丽莎集团股份有限公司 | 蒙娜丽莎 |  |
| 3 | 马可波罗控股股份有限公司 | 马可波罗 |  |
| 4 | 新明珠集团股份有限公司 | 冠珠 |  |
| **3.陶瓷外墙砖** | | | |
| 1 | 广东东鹏控股股份有限公司 | 东鹏 |  |
| 2 | 蒙娜丽莎集团股份有限公司 | 蒙娜丽莎 |  |
| 3 | 新明珠集团股份有限公司 | 冠珠 |  |
| 4 | 珠海市斗门区旭日陶瓷有限公司 | 白兔 |  |
| **4.实木复合地板** | | | |
| 1 | 广州圣象木业有限公司 | 圣象 |  |
| 2 | 生活家地板工程（中山）有限公司 | 生活家 |  |
| 3 | 德尔未来科技控股集团股份有限公司 | 德尔 |  |
| 4 | 大自然家居（中国）有限公司 | 大自然 |  |
| 5 | 浙江世友木业有限公司 | 世友 |  |
| **5.强化复合地板** | | | |
| 1 | 广州圣象木业有限公司 | 圣象 |  |
| 2 | 生活家地板工程（中山）有限公司 | 生活家 |  |
| 3 | 德尔未来科技控股集团股份有限公司 | 德尔 |  |
| 4 | 大自然家居（中国）有限公司 | 大自然 |  |
| 5 | 浙江世友木业有限公司 | 世友 |  |
| **（二）墙板、天花板** | | | |
| **1.铝扣板天花** | | | |
| 1 | 广州金霸建材股份有限公司 | 金霸 |  |
| 2 | 浙江友邦集成吊顶股份有限公司 | 友邦 |  |
| 3 | 广州市欧斯龙建材科技有限公司 | 欧斯龙 |  |
| 4 | 佛山市南海雷诺尔装饰材料有限公司 | 雷诺尔 |  |
| 5 | 法狮龙家居建材股份有限公司 | 法狮龙 |  |
| **2.硅酸钙板** | | | |
| 1 | 法狮龙家居建材股份有限公司 | 法狮龙 |  |
| 2 | 广东海加绿色建筑集成有限公司 | 海加 |  |
| 3 | 广东松本绿色新材股份有限公司 | 松本 |  |
| 4 | 广东雄塑环保板业有限公司 | 雄塑板业 |  |
| 5 | 广东金贝麟新型建材有限公司 | 金贝麟 |  |
| **3.石膏板** | | | |
| 1 | 泰山石膏有限公司 | 泰山 |  |
| 2 | 上海拉法基杰戈实业有限公司 | 拉法基 |  |
| 3 | 广东五羊美特新型建材有限公司 | 五羊美特 |  |
| 4 | 湖北星立方科技有限公司 | 星立方 |  |
| 5 | 广东海加绿色建筑集成有限公司 | 梦海 |  |
| 6 | 杰森新材料（惠州）有限公司 | 杰森 |  |
| 7 | 天津德福科技发展有限公司 | 可耐福 |  |
| **4.保温凝胶** | | | |
| 1 | 广东沐峰节能创新科技有限公司 | 沐峰 |  |
| 2 | 广东筑龙涂料有限公司 | 华普利 |  |
| 3 | 广东奈士德环境科技有限公司 | 奈士德 |  |
| 4 | 佛山涂吉致环保新材料有限公司 | 涂吉致 |  |
| 5 | 深圳市嘉达新材料科技有限公司 | 嘉达 |  |
| **（三）防水、油漆、涂料、密封胶、瓷砖胶** | | | |
| **1.内墙涂料** | | | |
| 1 | 广州立邦涂料有限公司 | 广州立邦 |  |
| 2 | 三棵树涂料股份有限公司 | 三棵树 |  |
| 3 | 广东华润涂料有限公司 | 华润漆 |  |
| 4 | 阿克苏诺贝尔漆油（上海）有限公司 | 多乐士 |  |
| 5 | 北新嘉宝莉涂料集团股份有限公司 | 嘉宝莉 |  |
| **2.外墙涂料** | | | |
| 1 | 广州立邦涂料有限公司 | 广州立邦 |  |
| 2 | 三棵树涂料股份有限公司 | 三棵树 |  |
| 3 | 广东华润涂料有限公司 | 华润漆 |  |
| 4 | 阿克苏诺贝尔漆油（上海）有限公司 | 多乐士 |  |
| 5 | 北新嘉宝莉涂料集团股份有限公司 | 嘉宝莉 |  |
| 6 | 广东美涂士建材股份有限公司 | 美涂士 |  |
| **3.地面涂料（地坪漆）** | | | |
| 1 | 北新嘉宝莉涂料集团股份有限公司 | 嘉宝莉 |  |
| 2 | 三棵树涂料股份有限公司 | 三棵树 |  |
| 3 | 广东美涂士建材股份有限公司 | 美涂士 |  |
| 4 | 广州立邦涂料有限公司 | 立邦 |  |
| 5 | 阿克苏诺贝尔漆油（上海）有限公司 | 多乐士 |  |
| 6 | 广东华润涂料有限公司 | 华润漆 |  |
| **4.防水材料（防水卷材、防水涂料）** | | | |
| 1 | 广东东方雨虹防水工程有限公司 | 东方雨虹 |  |
| 2 | 科顺防水科技股份有限 | 科顺 |  |
| 3 | 深圳市卓宝科技股份有限公司 | 卓宝 |  |
| 4 | 大禹九鼎新材料科技有限公司 | 大禹九鼎 |  |
| 5 | 广东禹能建材科技股份有限公司 | 禹能 |  |
| **5.瓷砖胶及勾缝剂** | | | |
| 1 | 德高（广州）建材有限公司 | 德高 |  |
| 2 | 深圳东方雨虹砂粉科技有限公司 | 东方雨虹 |  |
| 3 | 三棵树涂料股份有限公司 | 三棵树 |  |
| 4 | 华润建材科技控股有限公司 | 润品 |  |
| 5 | 科顺民用建材有限公司 | CKS科顺 |  |
| **6.密封胶** | | | |
| 1 | 广州白云科技股份有限公司 | 白云 |  |
| 2 | 广州集泰化工股份有限公司 | 安泰 |  |
| 3 | 杭州之江有机硅化工有限公司 | 之江 |  |
| 4 | 成都硅宝科技股份有限公司 | 硅宝 |  |
| 5 | 道康宁（广州）有机硅有限公司 | 陶熙 |  |
| **（四）铝合金** | | | |
| **1.铝合金型材** | | | |
| 1 | 佛山市三水凤铝铝业有限公司 | 凤铝 |  |
| 2 | 广铝集团有限公司 | 前进牌 |  |
| 3 | 广东坚美铝型材厂（集团）有限公司 | 坚美 |  |
| 4 | 广东兴发铝材厂 | 兴发牌 |  |
| **2.五金** | | | |
| 1 | 中山亚萨合莱安防科技有限公司 | 固力 |  |
| 2 | 广东坚朗五金制品股份有限公司 | 坚朗 |  |
| 3 | 广东合和建筑五金制品有限公司 | 合和牌 |  |
| 4 | 春光五金有限公司 | 春光CHUGN |  |
| **3.玻璃（原片）** | | | |
| 1 | 信义玻璃控股有限公司 | 信义玻璃 |  |
| 2 | 台玻中国控股公司 | 台玻 |  |
| 3 | 中国玻璃控股有限公司 | 中玻 |  |
| 4 | 中国南玻集团股份有限公司 | 南玻 |  |
| 5 | 上海耀华皮尔金顿玻璃股份有限公司 | 耀皮 |  |
| **（五）木门** | | | |
| **1.户内门** | | | |
| 1 | 江山欧派门业股份有限公司 | 欧派/欧派安防/欧铂尼 |  |
| 2 | 步阳集团有限公司 | 步阳 |  |
| 3 | 盼盼 门业有限责任公司 | 盼盼 |  |
| 4 | 广东联塑日利门业有限公司 | LESSO领尚 |  |
| **（六）钢质门** | | | |
| **1.入户门** | | | |
| 1 | 步阳集团有限公司 | 步阳 |  |
| 2 | 广州市腾龙门业有限公司 | 腾龙 |  |
| 3 | 盼盼 门业有限责任公司 | 盼盼 |  |
| 4 | 重庆美心（集团）有限公司 | 美心 |  |
| **2.防火门** | | | |
| 1 | 广州市南粤防火门有限公司 | 南粤 |  |
| 2 | 佛山市桂安消防实业有限公司 | 佛山桂安 |  |
| 3 | 深圳蓝盾实业有限公司 | 深圳蓝盾 |  |
| 4 | 东莞市永安消防器材厂 | 东莞永安 |  |
| 5 | 广东联塑安防科技有限公司 | 联塑 |  |
| **（七）防火卷帘** | | | |
| 1 | 广州市泰昌实业有限公司 | 泰昌 |  |
| 2 | 广东家吉消防实业有限公司 | 广东家吉 |  |
| 3 | 广州市锦澜消防设备有限公司 | 锦澜牌 |  |
| 4 | 广东蓝盾门业有限公司 | 蓝盾 |  |
| 5 | 广州市南粤防火门有限公司 | 南粤 |  |
| **（八）五金及门锁** | | | |
| **1.门五金** | | | |
| 1 | 广东合和建筑五金制品有限公司 | 合和牌 |  |
| 2 | 春光五金有限公司 | 春光CHUGN |  |
| 3 | 广东坚朗五金制品股份有限公司 | 坚朗 |  |
| 4 | 亚尔五金集团有限公司 | 亚尔 |  |
| 5 | 深圳市固诺建材有限公司 | 固诺 |  |
| **2.门锁** | | | |
| 1 | 广东合和建筑五金制品有限公司 | 合和牌 |  |
| 2 | 春光五金有限公司 | 春光CHUGN |  |
| 3 | 广东坚朗五金制品股份有限公司 | 坚朗 |  |
| 4 | 广州洛科韦尔安防科技有限公司 | 洛科韦尔 |  |
| 5 | 上海海维斯五金有限公司 | Herrscher海维斯 |  |
| **（九）隔段** | | | |
| **1.抗倍特隔段** | | | |
| 1 | 江苏博大新材料科技股份有限公司 | 博大 |  |
| 2 | 受克威盛亚新材料（上海）有限公司 | 威盛亚 |  |
| 3 | 佳丽福板业（广州）有限公司 | 佳丽福 |  |
| 4 | 广州市新邦比建材有限公司 | 邦比 |  |
| 5 | 佛山市讯兴卫浴有限公司 | Hoode富迪 |  |
| **（十）洁具卫浴** | | | |
| 1 | 东陶（中国）有限公司 | TOTO |  |
| 2 | 广东恒洁卫浴有限公司 | 恒洁 |  |
| 3 | 佛山东鹏洁具股份有限公司 | 东鹏 |  |
| 4 | 美标（中国）有限公司 | 美标（American Standard） |  |
| **（十一）卫浴五金** | | | |
| 1 | 东陶（中国）有限公司 | TOTO |  |
| 2 | 广东恒洁卫浴有限公司 | 恒洁 |  |
| 3 | 佛山东鹏洁具股份有限公司 | 东鹏 |  |
| 4 | 美标（中国）有限公司 | 美标（American Standard） |  |
| **三、机电材料设备** | | | |
| **（一）电气材料设备** | | | |
| **1. 电线电缆** | | | |
| 1 | 广州电缆有限公司 | 双菱 |  |
| 2 | 广东南缆电缆有限公司 | 南电 |  |
| 3 | 广州番禺电缆集团有限公司 | 番电/乐光 |  |
| 4 | 广州市明兴电缆有限公司 | 明兴电缆 |  |
| 5 | 广东天虹电缆有限公司 | 天泓 |  |
| **2. 灯具** | | | |
| 1 | 广东三雄极光照明股份有限公司 | 三雄 |  |
| 2 | 佛山电器照明股份有限公司 | 佛照 |  |
| 3 | 昕诺飞（中国）投资有限公司 | 飞利浦 |  |
| 4 | 惠州雷士光电科技有限公司 | 雷士 |  |
| 5 | 罗格朗智能电气（惠州）有限公司 | 罗格朗 |  |
| **3. 干式变压器（需同时满足南方电网的技术要求）** | | | |
| 1 | 顺特电气设备有限公司 | 顺特电气 |  |
| 2 | 广州骏发电气设备有限公司 | 骏发 |  |
| 3 | 海南金盘电气有限公司 | 金盘科技 |  |
| 4 | 施耐德电气（中国）有限公司 | 施耐德 |  |
| 5 | 广东中鹏电气有限公司 | 广东中鹏 |  |
| **4. 高压柜（需同时满足南方电网的技术要求）** | | | |
| 1 | 广州白云电器设备股份有限公司 | 白云 |  |
| 2 | 广东省顺德开关厂有限公司 | 顺开 |  |
| 3 | 广州广高高压电器有限公司 | 广高 |  |
| 4 | 广东长电成套电器有限公司 | 长电 |  |
| 5 | 施耐德电气（中国）有限公司 | 施耐德电气 |  |
| **5. 高压柜内核心元器件** | | | |
| 1 | 广东省顺德开关厂有限公司 | 顺开 |  |
| 2 | 施耐德电气（中国）有限公司 | 施耐德 |  |
| 3 | 广州白云电器设备股份有限公司 | 白云 |  |
| 4 | 上海安奕极企业发展股份有限公司 | AEG |  |
| 5 | 广州广高高压电器有限公司 | 广高 |  |
| **6. 低压柜** | | | |
| 1 | 广州白云电器设备股份有限公司 | 白云 |  |
| 2 | 广东省顺德开关厂有限公司 | 顺开 |  |
| 3 | 广东长电成套电器有限公司 | 长电 |  |
| 4 | 广州广高高压电器有限公司 | 广高 |  |
| 5 | 广东省江门市新会电气控制设备厂有限公司 | 新会电控 |  |
| **7. 低压柜、配电箱内核心元器件** | | | |
| 1 | 常熟开关制造有限公司 | 常熟开关 |  |
| 2 | 上海良信电器股份有限公司 | Nader良信 |  |
| 3 | 上海人民电器开关厂集团有限公司 | 上海人民 |  |
| 4 | 罗格朗低压电器（无锡）有限公司 | 罗格朗 |  |
| 5 | 上海安奕极企业发展股份有限公司 | AEG |  |
| **8. 配电箱** | | | |
| 1 | 广州白云电器设备股份有限公司 | 白云 |  |
| 2 | 广州广高高压电器有限公司 | 广高 |  |
| 3 | 广东省顺德开关厂有限公司 | 顺开 |  |
| 4 | 广东施富电气实业有限公司 | 施富 |  |
| 5 | 广东长电成套电器有限公司 | 长电 |  |
| **9. 开关插座** | | | |
| 1 | 西门子（中国）有限公司 | 西门子 |  |
| 2 | 施耐德电气（中国）有限公司 | 施耐德 |  |
| 3 | ABB（中国）有限公司 | ABB |  |
| 4 | 昕诺飞（中国）投资有限公司 | 飞利浦PHILIPS |  |
| 5 | 松下电气设备（中国)有限公司 | Panasonic |  |
| **10. 母线槽** | | | |
| 1 | 施耐德（广州）母线有限公司 | 施耐德 |  |
| 2 | 广州半径电力铜材有限公司 | 半径 |  |
| 3 | 广州白云电器设备股份有限公司 | 白云 |  |
| 4 | 广州南电电气有限公司 | 广州南电电气 |  |
| 5 | 广东金光默勒电气有限公司 | 金光默勒 |  |
| **11. 金属线管** | | | |
| 1 | 广东华捷钢管实业有限公司 | 华捷 |  |
| 2 | 广东穗生管业有限公司 | 穗生 |  |
| 3 | 广东联塑科技实业有限公司 | 联塑 |  |
| 4 | 广东金来电气有限公司 | 金来 |  |
| 5 | 广东施富电气实业有限公司 | 施富 |  |
| **12. 电缆桥架** | | | |
| 1 | 广东宏际线管实业有限公司 | 宏际 |  |
| 2 | 广东金来电气有限公司 | 金来 |  |
| 3 | 广州贝滨管业有限公司 | 贝滨 |  |
| 4 | 广东施富电气实业有限公司 | 施富 |  |
| 5 | 广东联塑科技实业有限公司 | 联塑 |  |
| **13. 柴油发电机组** | | | |
| 1 | 广西玉柴机器集团有限公司 | 玉柴 |  |
| 2 | 潍柴动力股份有限公司 | 潍柴 |  |
| 3 | 康明斯电力（中国）有限公司 | 康明斯 |  |
| 4 | 上海新动力汽车科技股份有限公司 | 上柴 |  |
| **14. 电梯** | | | |
| 1 | 日立电梯（中国）有限公司 | 日立 |  |
| 2 | 广州广日电梯工业有限公司 | 广日 |  |
| 3 | 上海三菱电梯有限公司 | 三菱 |  |
| 4 | 奥的斯电梯（中国）有限公司 | OTIS |  |
| 5 | 通力电梯有限公司 | 通力 |  |
| 6 | 迅达（中国）电梯有限公司 | 迅达 |  |
| **（二）给排水材料设备** | | | |
| **1. 生活水泵及污水泵** | | | |
| 1 | 广州市白云泵业集团有限公司 | 白云 |  |
| 2 | 广州广一泵业有限公司 | 广一 |  |
| 3 | 山东双轮股份有限公司 | 双轮 |  |
| 4 | 上海凯泉泵业（集团）有限公司 | 凯泉 |  |
| 5 | 上海申宝泵业有限公司 | 申宝 |  |
| **2. 阀门** | | | |
| 1 | 上海冠龙阀门节能设备股份有限公司 | 冠龙 |  |
| 2 | 正丰阀门集团有限公司 | 正丰 |  |
| 3 | 浙江良精阀门有限公司 | 良精 |  |
| 4 | 广州市佳福斯阀门制造有限公司 | 佳福斯 |  |
| 5 | 广东永泉阀门科技有限公司 | 永泉 |  |
| **3. 管材** | | | |
| **（1）PVC-U给排水管、PP-R给水管、PE给水管** | | | |
| 1 | 广东联塑科技实业有限公司 | 联塑 |  |
| 2 | 顾地科技股份有限公司 | 顾地 |  |
| 3 | 广东雄塑科技集团股份有限公司 | 雄塑 |  |
| 4 | 日丰企业集团有限公司 | 日丰 |  |
| 5 | 浙江中财管道科技股份有限公司 | 中财 |  |
| **（2）HDPE双壁波纹管、缠绕管** | | | |
| 1 | 广东联塑科技实业有限公司 | 联塑 |  |
| 2 | 顾地科技股份有限公司 | 顾地 |  |
| 3 | 日丰企业集团有限公司 | 日丰 |  |
| 4 | 浙江中财管道科技股份有限公司 | 中财 |  |
| 5 | 广东雄塑科技集团股份有限公司 | 雄塑 |  |
| **（3）电力电缆通信管（包括PE、PVC-C、PVC-U、HDPE管等）** | | | |
| 1 | 广东联塑科技实业有限公司 | 联塑 |  |
| 2 | 顾地科技股份有限公司 | 顾地 |  |
| 3 | 广东雄塑科技集团股份有限公司 | 雄塑 |  |
| 4 | 康泰塑胶科技股份有限公司 | 康泰牌 |  |
| 5 | 日丰企业集团有限公司 | 日丰 |  |
| **（4）PVC绝缘电线管槽** | | | |
| 1 | 广东联塑科技实业有限公司 | 联塑 |  |
| 2 | 顾地科技股份有限公司 | 顾地 |  |
| 3 | 广东雄塑科技集团股份有限公司 | 雄塑 |  |
| 4 | 浙江中财管道科技股份有限公司 | 中财 |  |
| 5 | 康泰塑胶科技股份有限公司 | 康泰牌 |  |
| **（5）镀锌钢管** | | | |
| 1 | 广东华捷钢管实业有限公司 | 华捷 |  |
| 2 | 广东穗生管业有限公司 | 穗生 |  |
| 3 | 广东施富电气实业有限公司 | 施富 |  |
| 4 | 广东联塑科技实业有限公司 | 联塑 |  |
| **（6）薄壁不锈钢管** | | | |
| 1 | 广州美亚股份有限公司 | 美亚 |  |
| 2 | 广东双兴新材料集团有限公司 | 双兴 |  |
| 3 | 无锡金羊管件有限公司 | 金羊 |  |
| 4 | 深圳市民乐管业有限公司 | 民乐 |  |
| 5 | 广东联塑科技实业有限公司 | 联塑 |  |
| **（7）钢塑复合管** | | | |
| 1 | 广东华捷钢管实业有限公司 | 华捷 |  |
| 2 | 广东穗生管业有限公司 | 穗生 |  |
| 3 | 广东荣钢管道科技有限公司 | 荣钢 |  |
| 4 | 广东联塑科技实业有限公司 | 联塑 |  |
| **（8）球墨铸铁管** | | | |
| 1 | 新兴铸管股份有限公司 | 新兴 |  |
| 2 | 福建台明铸管科技股份有限公司 | 台明 |  |
| 3 | 广州市骏通建材有限公司 | 骏通 |  |
| 4 | 泽州金秋铸造有限责任有限公司 | 金秋 |  |
| 5 | 高平市泫氏铸管有限公司 | 泫氏 |  |
| **6. 抗震支吊架** | | | |
| 1 | 广州华侨振动控制科技有限公司 | 华侨振动 |  |
| 2 | 广州市派来固建筑科技有限公司 | 派来固 |  |
| 3 | 广州市麦臣建筑材料有限公司 | 麦臣 |  |
| 4 | 广州图固建筑科技有限公司 | 图固TUGOE |  |
| 5 | 广州市泰昌实业有限公司 | 泰昌 |  |
| **7. 不锈钢水箱** | | | |
| 1 | 广州市白云泵业集团有限公司 | 白云 |  |
| 2 | 广州市百福电气设备有限公司 | 百德福 |  |
| 3 | 广州恒德环保科技有限公司 | 恒德 |  |
| 4 | 广州市尚信环保股份有限公司 | 尚志信 |  |
| 5 | 佛山市恒沃环保设备有限公司 | 金恒沃 |  |
| **（三）消防材料设备** | | | |
| **1. 消防水泵及控制柜** | | | |
| 1 | 山东双轮股份有限公司 | 双轮 |  |
| 2 | 上海凯泉泵业（集团）有限公司 | 凯泉 |  |
| 3 | 上海申宝泵业有限公司 | 申宝 |  |
| 4 | 广州市白云泵业集团有限公司 | 白云 |  |
| 5 | 广州广一泵业有限公司 | 广一 |  |
| **2. 消防水阀门（包括各类法兰阀门、丝扣阀、防污截止阀、减压阀、Y型过滤器、信号闸阀、水泵接合器等）** | | | |
| 1 | 上海冠龙阀门节能设备股份有限公司 | 冠龙 |  |
| 2 | 正丰阀门集团有限公司 | 正丰 |  |
| 3 | 浙江良精阀门有限公司 | 良精 |  |
| 4 | 广州市佳福斯阀门制造有限公司 | 佳福斯 |  |
| 5 | 广东永泉阀门科技有限公司 | 永泉 |  |
| **3. 消防水系统（包括室内消防栓箱、灭火器箱、灭火器、洒水喷头、消防水带等）** | | | |
| 1 | 胜捷消防科技集团有限公司 | 胜捷 |  |
| 2 | 福建天广消防有限公司 | 天广 |  |
| 3 | 广东振兴消防设备有限公司 | 振兴 |  |
| 4 | 萃联（中国）消防设备制造有限公司 | 川消 |  |
| 5 | 广州市泰昌实业有限公司 | 泰昌 |  |
| **4. 气体灭火系统** | | | |
| 1 | 胜捷消防科技集团有限公司 | 胜捷 |  |
| 2 | 福建天广消防有限公司 | 天广 |  |
| 3 | 广东振兴消防设备有限公司 | 振兴 |  |
| 4 | 上海金盾消防安全设备有限公司 | 上海金盾 |  |
| 5 | 萃联（中国）消防设备制造有限公司 | 川消 |  |
| **6. 卡箍** | | | |
| 1 | 上海威逊机械连接件有限公司 | 威逊 |  |
| 2 | 广东永泉阀门科技有限公司 | 永泉 |  |
| 3 | 上海瑞孚管路系统有限公司 | 瑞孚 |  |
| 4 | 潍坊大海绿兵船机械集团有限公司 | 绿兵船 |  |
| 5 | 唯特利管道设备（大连）有限公司 | 唯特利 |  |
| **6. 消防电系统** | | | |
| **火灾自动报警系统** | | | |
| 1 | 广东青鸟电子设备有限公司 | 青鸟消防 |  |
| 2 | 深圳市赋安安全系统有限公司 | 赋安 |  |
| 3 | 深圳市泰和安科技有限公司 | 泰和安 |  |
| 4 | 深圳市高新投三江电子股份有限公司 | 高新投三江 |  |
| 5 | 杭州海康威视数字技术股份有限公司 | 海康威视 |  |
| **（四）通风空调** | | | |
| **1. 分体空调** | | | |
| 1 | 大金（中国）投资有限公司 | 大金空调 |  |
| 2 | 松下电气设备（中国）有限公司 | 松下/Panasonic |  |
| 3 | 珠海格力电器股份有限公司 | 格力GREE |  |
| 4 | 广东美的制冷设备有限公司 | 美的Midea |  |
| 5 | 青岛海尔空调器有限总公司 | 海尔 |  |
| **2. 风机（通风机、消防排烟风机）** | | | |
| 1 | 广东正野风机有限公司 | 正野 |  |
| 2 | 广州市泰昌实业有限公司 | 泰昌 |  |
| 3 | 南方风机股份有限公司 | 南风 |  |
| 4 | 东莞市飞达集团有限公司 | 飞达 |  |
| 5 | 广东科风实业有限公司 | 科风 |  |
| **3. 防火阀、排烟阀、风量调节阀、风口、消声器、静压箱** | | | |
| 1 | 广东正野风机有限公司 | 正野 |  |
| 2 | 东莞市飞达集团有限公司 | 东莞飞达 |  |
| 3 | 广州市泰昌实业有限公司 | 泰昌 |  |
| 4 | 南方风机股份有限公司 | 南风 |  |
| 5 | 广东科风实业有限公司 | 科风 |  |
| **4. 排气扇** | | | |
| 1 | 广东正野风机有限公司 | 正野 |  |
| 2 | 松下电气设备（中国）有限公司 | 松下/Panasonic |  |
| 3 | 佛山市南海九洲普惠风机有限公司 | 九洲普惠 |  |
| 4 | 江门市金羚排气扇制造有限公司 | 金羚 |  |
| 5 | 广东绿岛风空气系统股份有限公司 | 绿岛风 |  |
| **5. 保温材料** | | | |
| **（1）橡塑保温材料** | | | |
| 1 | 阿乐斯绝热材料（广州）有限公司 | 阿乐斯 |  |
| 2 | 广州市广华科技有限公司 | 广华 |  |
| 3 | 神州节能科技集团有限公司 | 绿都 |  |
| 4 | 金福莱斯（上海）隔热材料有限公司 | 金福莱斯 |  |
| 5 | 赢胜节能集团股份有限公司 | 赢胜 |  |
| **（五）智能化材料设备** | | | |
| **1. 综合布线系统** | | | |
| 1 | 广州宇洪科技股份有限公司 | 宇洪科技 |  |
| 2 | 德特威勒（苏州）信息技术科技有限公司 | 德特威勒Datwyler |  |
| 3 | 上海天诚通信技术股份有限公司 | 天诚TC |  |
| 4 | 杭州海康威视数字技术股份有限公司 | 海康威视 |  |
| 5 | 广东南缆电缆有限公司 | 南电 |  |
| **2. 弱电线缆** | | | |
| 1 | 广州宇洪科技股份有限公司 | 宇洪科技 |  |
| 2 | 江苏天诚智能集团股份有限公司 | 天诚TC |  |
| 3 | 广州南洋电缆集团有限公司 | NAN南牌 |  |
| 4 | 广州番禺电缆集团有限公司 | 番电/乐光 |  |
| 5 | 广州市新兴电缆实业有限公司 | 新兴 |  |
| **3. 计算机网络系统** | | | |
| **（1）网络交换机** | | | |
| 1 | 华为技术有限公司 | 华为 |  |
| 2 | 普联技术有限公司 | TP-LINK |  |
| 3 | 新华三技术有限公司 | H3C |  |
| 4 | 浙江大华技术股份有限公司 | 浙江大华 |  |
| 5 | 中兴通讯股份有限公司 | 中兴 |  |
| **（2）网络安全系统** | | | |
| 1 | 华为技术有限公司 | 华为 |  |
| 2 | 新华三技术有限公司 | H3C(新华三) |  |
| 3 | 杭州海康威视数字技术股份有限公司 | 海康威视 |  |
| 4 | 浙江宇视科技有限公司 | 宇视科技UNV |  |
| 5 | 普联技术有限公司 | TP-LINK |  |
| **4. 综合安防系统** | | | |
| **（1）视频监控系统** | | | |
| 1 | 杭州海康威视数字技术股份有限公司 | 海康威视 |  |
| 2 | 浙江宇视科技有限公司 | 宇视科技 |  |
| 3 | 浙江大华技术股份有限公司 | 浙江大华 |  |
| 4 | 华为技术有限公司 | 华为 |  |
| 5 | 普联技术有限公司 | TP-LINK |  |
| **5. 出入口管理系统** | | | |
| 1 | 浙江大华技术股份有限公司 | 浙江大华 |  |
| 2 | 杭州海康威视数字技术股份有限公司 | 海康威视 |  |
| 3 | 深圳市车安科技发展有限公司 | 车安 |  |
| 4 | 广东艾科智泊科技股份有限公司 | 艾科智泊 |  |
| 5 | 杭州立方控股股份有限公司 | 立方 |  |
| 6 | 深圳市捷顺科技实业股份有限公司 | 捷顺 |  |
| **6. 楼宇对讲系统** | | | |
| 1 | 杭州海康威视数字技术股份有限公司 | 海康威视 |  |
| 2 | 浙江大华技术股份有限公司 | 浙江大华 |  |
| 3 | 福建省冠林科技有限公司 | 冠林 |  |
| 4 | 厦门立林科技有限公司 | 立林 |  |
| 5 | 厦门狄耐克智能科技股份有限公司 | 狄耐克 |  |
| **7. ups** | | | |
| 1 | 华为技术有限公司 | 华为 |  |
| 2 | 伊顿电源（上海）有限公司 | 伊顿 |  |
| 3 | 施耐德电气信息技术(中国)有限公司 | 施耐德 |  |
| 4 | 易事特集团股份有限公司 | EAST/易事特 |  |
| 5 | 深圳市英威腾电源有限公司 | 英威腾(INVT) |  |
| **四、室外工程材料** | | | |
| **（一）塑料检查井** | | | |
| 1 | 广东联塑科技实业有限公司 | 联塑 |  |
| 2 | 顾地科技股份有限公司 | 顾地 |  |
| 3 | 广东雄塑科技集团股份有限公司 | 雄塑 |  |
| 4 | 公元股份有限公司 | 公元牌；永高牌 |  |
| 5 | 杭州锦程实业有限公司 | 锦程 |  |

**附件八：工人工资支付分账管理协议书**

工人工资支付分账管理协议书

**发包人（甲方）：**

**承包人（乙方）：**

鉴于 年 月 日，发包人 （以下称甲方）、承包人

（以下称乙方）双方就 （以下称本项目）签订《 合同》（合同编号： ，以下称主合同）。

现根据《广州市住房和城乡建设局关于印发<广州市建筑施工实名制管理办法>的通知》

（穗建规字〔2020〕18 号）、《关于印发广州市建设领域工人工资支付分账管理实施细则

的通知》（穗建规字〔2020〕37 号）等有关规定，双方就本项目工人工资支付分账管理事

宜协商一致，达成如下协议，以资共同遵守。

第一条 甲方负责监督乙方的工人工资支付情况，协调本项目的工人工资支付事宜。乙

方服从甲方有关工人工资支付的监督管理，若乙方拖欠或克扣工人工资造成群体性事件或

不良影响的，甲方有权降低乙方诚信评分，将乙方列入黑名单，拒绝乙方参与甲方后续工+程投标。

第二条 乙方须对本项目工程款中的工人工资开立工人工资支付专用账户，严禁挪作他

用，确保专款专用。

乙方办理工人工资支付专用账户撤销手续的，应在本项目完工且乙方已结清工人工资

后，取得甲方书面同意。

第三条 乙方按照主合同约定申请工程款时，每一期工程款都必须按照规定比例将工程

款项中的工人工资单列，并提供工人工资专用账户相关资料。以便甲方进行分账支付。如

因乙方错误提供工人工资单列金额而导致相关工人工资无法支付的，由乙方承担由此引起的一切法律责任。

工人工资款比例按照主合同第一部分协议书第五条合同价款中单列的人工费金额除以

合同总价计算，暂定为 %，由甲方按照主合同约定每一期足额支付至第二条所述乙方工人工资专用账户，且工人工资款金额最终以有权结算终审部门审定为准。

第四条 乙方须建立工人考勤、工资结算和支付等管理台账，并于每次申请工程款时向

甲方报备。

第五条 本协议是 合同的附件，与主合同效力等同，自双方法定代表人（或委托代理人）签字或盖章，并加盖公章之日起生效。

第六条 本协议一式拾份，具有同等法律效力，其中发包人、承包人各执伍份。

发 包 人：（盖章） 承 包 人（联合体牵头人）：（盖章）

法定代表人（或委托代理人）： 法定代表人（或委托代理人）：

承包人（联合体成员方）：（盖章）

法定代表人（或委托代理人）：

**附件九：安全生产协议**

**安全生产协议**

为在天河区凌塘村城中村改造项目-首开区复建安置房及配套设施工程设计施工总承包（下称“本项目”）的实施过程中创造安全，高效的施工环境，切实搞好本项目的安全管理工作，本项目广州天华科韵城市更新有限公司（以下简称“发包人”）与 （以下简称“承包人）特此签订安全生产协议：

**一、发包人单位职责**

1．严格遵守国家有关安全生产的法律法规，认真执行服务合同中的有关安全要求。

2．按照“安全第一、预防为主”和坚持“管生产必须管安全”的原则进行安全生产管理，做到生产与安全工作同时计划、布置、检查、总结和评比。

3．召开安全生产专题会，及时传达中央及地方有关安全生产的精神。

4．定期组织对承包人维护现场安全生产检查，监督承包人及时处理发现的各种安全隐患。

**二、承包人职责**

1．严格遵守国家有关安全生产的法律法规和广州市有关安全生产的规定，认真执行工程承包合同中的有关安全要求。

2．坚持“安全第一、预防为主”和“管生产必须管安全”，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的管理机构和安全生产管理制度，配备专职及兼职安全检查人员，有组织有领导地开展安全生产活动。 做到生产与安全工作同时计划、布置、检查、总结和评比。

3．建立健全安全生产责任制。从派往项目实施的项目负责人到生产工人（包括临时雇请的民工）的安全生产管理系统必须做到纵向到底，一环不漏；各职能部门、人员的安全生产责任制做到横向到边，人人有责。项目负责人是安全生产的第一责任人。现场设置的安全机构，应按规定配备安全员，专职负责所有员工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。

4．承包人在任何时候都应采取各种合理的预防措施，防止其员工发生任何违法、违禁、暴力或妨碍治安的行为。

5．承包人必须具有劳动安全管理部门颁发的安全生产证书，参加施工的人员，必须接受安全技术教育，熟知和遵守本工种的各项安全技术操作规程，定期进行安全技术考核，合格者方准上岗操作。对于从事电气、起重、建筑登高架设作业、锅炉、压力容器、焊接、机动车船艇驾驶、爆破、潜水、瓦斯检验等特殊工种的人员，经过专业培训，获得《安全操作合格证》后，方准持证上岗。维护现场如 出现特种作业无证操作现象时，项目负责人必须承担管理责任。

6．对于易燃易爆的材料除应专门妥善保管之外，还应配备有足够的消防设施，所有维护人员都应熟悉消防设备的性能和使用方法；承包人不得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。

7．操作人员上岗，必须按规定穿戴防护用品。维护负责人和安全检查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人员不得上岗。

8．所有施工机具设备和高空作业的设备均应定期检查，并有安全员的签字记录，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。

9．维护中采用新技术、新工艺、新设备、新材料时，必须制定相应的安全技术措施，维护现场必须具有相关的安全标志牌。

10．承包人必须按照本维护项目特点，组织制定本工程实施中的生产安全事故应急求援预案；如果发生安全事故，应按照《生产安全事故报告和调查处理条例》 以及其它有关规定，及时上报有关部门，并坚持“四不放过”的原则，严肃处理相关责任人。

**三、违约责任**

如发包人或承包人因管理不到位或法定安全责任不落实造成安全事故，将依法追究责任。

本安全协议书作为主合同的附件，与主合同具有同等法律效力。由双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效，全部工程竣工验收后失效。

**四、**本安全协议书份数及甲乙所持有的份数均与主合同一致。

（以下无内容）

发包人（盖章）： 承包人（盖章）：

法定代表人 法定代表人

或 或

委托代理人： 委托代理人：

**履约保函（格式仅供参考）**

致： （发包人全称）（下称发包人）

鉴于 （承包人全称）（下称：承包人）已收到 （工程名称）的中标通知书，并保证按招标文件的要求履行、实施、完成并保修合同工程的义务和责任；发包人在招标文件中要求承包人在收到中标通知书后、签订施工合同前，应通过合同约定的银行提交合同指定的承包人履行本项目施工合同全部义务和责任的相应担保金额的银行保函，我方愿意为承包人担保，以担保金额人民币(大写) 元(¥ 元)向发包人提供不可撤销的担保。

本行作为保证人并代表承包人向你方承担支付人民币 元（￥： 元）的责任，在收到你方书面付款要求后，并不要求你方出具证明或说明理由，即在上述担保金范围内向你方支付。但本保函的担保金额应不超出你方与承包人签署且正在履行的施工合同总金额的10%。

本行放弃你方应先向承包人索赔上述金额然后再向本行提出要求的权力。

本行还同意，在你方和承包人之间的合同条件发生补充或修改后，本行所承担保函的责任不变，有关补充或修改亦无须通知本行。

本保函自签发之日起生效，至担保金额支付完毕，或在缺陷责任期结束后的二十八天起失效。

担保人盖章：

法定代表人或其授权的代理人：(签字签章)

地址：

日期： 年 月 日