合同编号： 大额

**广州市海珠区**

 **工程**

**施 工 合 同 文 件**

**发 包 人**： （业主）

 (建设管理单位)

**承 包 人**：

 年 月

目 录

第一部分 合同协议书 4

第二部分 通用条款 7

一、词语定义及合同文件 7

1. 词语定义 7

2.合同文件及解释顺序 9

3．语言方案和适用法律、标准规范 9

7．发包人责任 12

8．承包人责任 12

三、施工组织设计和工期 13

9．进度计划 13

10．开工及延期开工 14

11．暂停施工 14

12．工期延误 14

13．工程竣工 15

四、质量与检验 15

14．工程质量 15

15．检查和返工 15

16．隐蔽工程和中间验收 16

17．重新检验 16

五、安全施工 16

18．安全施工与检查 16

19．安全防护 17

20．事故管理 17

六、合同价款与支付 17

21．合同价款及调整 17

22 工程预付款 18

23．工程量的确认 18

24．工程款（进度款）支付。 18

七、材料设备供应 18

25．发包人供应材料设备 18

26．承包人采购材料设备 18

八、工程变更 19

27．工程设计变更 19

28．其他变更 20

九、竣工验收与结算 20

十、违约、索赔和争议 21

32．违约 21

33．索赔 22

34．争议 22

十一、其他 23

35．工程分包 23

36．不可抗力 23

37．保险 24

38．履约保证金 24

39．专利技术及特殊工艺 24

40．文物和地下障碍物 25

41．合同解除 25

42．环境保护 26

43．合同生效与终止 26

44．合同份数 26

45．补充条款 26

第三部分 专用条款 27

一、词语定义及合同文本 27

二、各方一般权利和义务 30

1、发包人、承包人、监理工程师之间的关系 30

5、监理工程师 30

7、发包人责任 31

8、承包人责任 32

三、施工组织设计和工期 39

六、合同价款与支付 40

七、材料设备供应 42

八、工程变更 44

九、竣工验收与结算 46

十、违约、索赔和争议 48

十一、其他 48

工程建设项目廉政责任书 53

中标通知书 57

**第一部分 合同协议书**

发包人（全称）： （业主）

 （建设管理单位）

承包人（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、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本建设工程施工事项协商一致，订立本合同。

 一、工程概况

工程名称：

工程地点：

工程内容： 按招标人提供的招标文件、招标答疑文件、招标澄清文件、招标图纸、设计说明及补充说明，完成本项目招标图纸包含内容（具体发包内容以招标图纸为准）

工程规模： 。具体招标内容以招标图纸及工程量清单为准。

结构形式：

 工程立项、规划批准文件号：

 资金来源： 财政资金

 二、工程承包范围

 承包范围:按招标人提供的招标文件、招标答疑文件、招标澄清文件、招标图纸、设计说明及补充说明，完成本项目招标图纸包含内容（具体发包内容以招标图纸为准）。

 三、合同工期

 开工日期：

 竣工日期：

 合同工期总日历天数 天。

 四、质量目标

 工程质量目标：合格

 五、工程造价

本合同价款采用综合单价包干、措施项目费包干方式。

合同价暂定为：（大写）

 （小写）

其中绿色施工安全防护措施 （大写） ；

（小写）： 元。

项目单价：□√详见承包人的投标报价书（招标工程）；

□详见经确认的工程量清单报价单或施工图预算书（非招标工程）。

上述合同价已包括了除不可抗拒的重大自然灾害、战争或建设规模、技术标准变更外的一切风险。最终结算金额以财政投资评审结果为准。

六、组成合同的文件

1、本合同协议书

2、中标通知书

3、本合同专用条款

4、本合同通用条款

5、工程招标文件（另册）

6、施工图纸（另册）

7、承包人的答疑和承诺文件

8、承包人投标文件及其附件（另册）

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

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

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

十、合同各方在解释或履行本合同而发生争议，当事人首先应尽量通过友好协商解决。协商不成时，双方一致同意向广州市海珠区人民法院起诉。

十一、本合同未尽事宜，合同各方另行商定，必要时签订补充合同协议。补充合同协议经本合同各方签字盖章后的文件均为本合同补充文件，与本合同有同等法律效力。

 十二、合同生效

合同签订时间： 年 　月 日

合同签订地点：

　本合同自双方签章盖章即日起生效。在全部工程交工验收并以竣工验收和保修期满，工程通过了最终检验，无遗留问题并结算完毕后合同终止，正本一式贰份，各方各执一份，副本一式捌份，发包人各执叁份，建设管理单位执贰份，承包人执叁份，正副本具同等法律效力。

发包人： (公章)

责 任 人：

联 系 人：

地 址：

联系电话：

传 真：

建设管理单位： 承 包 人：

（公章） 　　　　　　　　 (公章)

法定代表人： 　　 法定代表人：

委托代理人： 　　 委托代理人：

联 系 人： 　 联 系 人：

地 址： 地 址：

联 系 电话： 020- 联 系 电话：

传 真： 020 传 真：

　　　　　 开 户 银行：

　　　　 账 号：

**第二部分 通用条款**

**一、词语定义及合同文件**

**1. 词语定义**

下列词语除专用条款另有约定外，应具有本条所赋予的定义：

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

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

　　1.3 发包人：指与承包人签订合同协议书的当事人及取得当事人资格的合法继承人。

　　1.4 承包人：是指与发包人签订合同协议书的，具有相应工程施工承包资质的当事人以及取得该当事人资格的合法继承人。

　　1.5 项目经理：是指经发包人同意由承包人任命并派驻本项目施工现场，在发包人授权范围内负责合同履行，且按照法律规定具有相应资格的项目负责人。

　　1.6 设计人：是指与发包人签订合同协议书的，具有相应设计资质的当事人及取得当事人资格的合法继承人。

　　1.7 监理人：是指与委托人签订合同协议书的按照监理合同约定提供监理相关服务的一方。

　　1.8 监理工程师：指本工程监理单位委派的监理工程师，其具体身份和职权由发包人和承包人在专用条款中约定。

 1.9 业主代表：指发包人（业主）派驻到本合同段执行发包人（业主）授予的一定权力及职责并代表发包人（业主）的人员；是对本合同段施工活动进行全方位、全过程的有效监督检查和宏观控制的发包人（业主）全权代表。

　　1.10 项目管理单位：指与发包人签订合同协议，受发包人委托按照代建合同约定承担项目代建管理工作的机构。

　　1.11 工程：是指与本合同协议书中工程承包范围对应的工程。

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

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

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

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

　　1.16 竣工日期：指合同中规定，并从开工日期开始计算的工程或任何区段或部分工程完工并通过竣工检验的时间（或据专用条款第12款规定延长的时间）。

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

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

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

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

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

　　1.22 不可抗力：是合同当事人在签订合同时并在履行合同期间不能预见、不能避免发生并不能克服的客观情况，包括自然灾害和社会性突发事件，如地震、台风、水灾、海啸、瘟疫、战争、骚乱、暴动、罢工等本合同中所提及的任何文件，均应包括以后随时对其所作的修订和补充。

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

1.24缺陷责任期：指在合同专用条款中指明的缺陷责任期。该期限从工程竣工日期开始计算。

**2.合同文件及解释顺序**

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

 （1）本合同协议书

 （2）中标通知书

 （3）本合同专用条款

（4）本合同通用条款

（5）招投文件及其附件

 （6）投标文件及其附件

 （7）图纸

 （8）标准、规范、工程施工要求和管理规定及其它技术文件

 （9）工程量清单

 （10）工程报价单或预算书

 （11）构成合同的其它文件

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

　　2.2当合同文件内容含糊不清或不相一致时，在不影响工程正常进行的情况下，由合同双方协商解决。双方也可以提请负责监理的监理工程师作出解释。双方协商不成或不同意负责监理的监理工程师的解释时，按本通用条款34条关于争议的约定处理。

**3．语言方案和适用法律、标准规范**

**3.1 语言文字**

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

　　3.2 适用法律和法规

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

　　3.3 适用标准、规范

　　双方在专用条款内约定适用国家标准、规范和名称；没有国家标准、规范但有行业标准、规范的，约定适用行业标准、规范的名称；没有国家和行业标准、规范的，约定适用工程所在地地方标准、规范的名称。

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

　　4．图纸

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

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

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

 **二、各方一般权利和义务**

**5．监理工程师**

5.1监理工程师的责任和权力

(a）监理工程师应履行合同规定的职责。

(b)监理工程师可以行使合同规定或合同内含的权力，但如果发包人在合同的条件中要求监理工程师在行使某些权力之前，需要先得到发包人的批准，则应取得这种批准方可行使这些权力。

5.2监理工程师代表

监理工程师代表由监理工程师任命并对监理工程师负责，履行和行使由监理工程师按照第5.3款赋予他的职责和权力。

5.3监理工程师职权的委托

监理工程师可以按《监理规范》的有关规定将赋予他自己的职责和权力委托给监理工程师代表并且可以在任何时候撤回这种委托。任何委托或撤销都应采取书面形式，并且在把副本送交发包人和承包人之后生效。

由监理工程师代表按此委托送交承包人的函件应与监理工程师送交的函件具有同等效力，但：

（a）监理工程师代表没有对任何工作、材料或工程设备提出否定意见，应不影响监理工程师以后对该工作、材料或工程设备提出否定意见并发出进行改正的指示的权力。

（b）承包人对监理工程师代表的函件有疑问，可向监理工程师提出，监理工程师应对此函件的内容进行确认、否定或更改。

5.4 指定检查员

监理工程师或监理工程师代表可以指定任何数量的检查人员协助监理工程师代表检查和批准材料、设备、工艺和工程。他应把这些人员的名字、职责和权力范围通知承包人。出于上述目的而发出的指示均应视为已得到监理工程师代表的同意。

5.5监理工程师指示以书面为准

除监理工程师认为必须进行口头指示的情况外，监理工程师的指示均应是书面的，承包人应遵循这些指示。监理工程师口头指示必须在48小时之内书面确认，在指示执行前或执行后，都应视为是符合本款规定的指示。

如果承包人在7天之内向监理工程师书面确认了监理工程师的口头指示，而监理工程师在7天之内未对此确认提出书面异议，则此指示应视为是监理工程师的指示。

本款的规定同样适用于由监理工程师代表发出的指示和监理工程师或监理工程师代表按照第5.4款指定的检查员发出的指示。

5.6监理工程师应行为公正

凡按照合同规定要求监理工程师：

（a）作出决定，表示意见或同意；

（b）表示满意或批准或不批准；

（C）确定价值；

（d）采取可能会影响发包人或承包人权力和责任的行动；

他应在合同条款规定内并兼顾所有条件的情况下，做出公正的处理。

**6．项目经理**

6.1 项目经理的姓名、职务在专用条款内写明。

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

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

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

6.5 发包人可以与承包人协商，建议更换其认为不称职的项目经理。

**7．发包人责任**

 7.1 发包人按专用条款约定的内容和时间完成以下工作:

　　(1) 办理土地征用、拆迁补偿等工作，使施工场地具备施工条件；

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

　　(3) 确定水准点与坐标控制点，以书面形式交给承包人，进行现场交验；

　　(4) 组织承包人和设计单位进行图纸会审和设计交底；

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

(6) 发包人应做的其他工作，双方在专用条款内约定。

7.2 项目管理单位按照本项目代建合同的约定承担本项目代建管理工作。

**8．承包人责任**

 8.1 承包人按专用条款约定的内容和时间完成以下工作：

　　(1) 根据发包人委托，在其设计资质等级和业务允许的范围内，完成施工图设计或与工程配套的设计；

　　(2) 向监理工程师及发包人提供年、季、月度工程进度计划及相应进度统计报表；

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

　　(4) 按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；

　　(5) 遵守政府有关主管部门对施工场地交通、施工噪音以及环境保护和安全生产等的管理规定，按规定办理有关手续，并以书面形式通知发包人；

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

　　(7) 按专用条款约定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；

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

　　(9) 承包人应做的其他工作，双方在专用条款内约定。

**三、施工组织设计和工期**

**9．进度计划**

　　9.1 承包人应按专用条款约定的日期，将施工组织设计（包括整个项目的施工组织设计和特殊项目的专门施工组织设计）和工程进度计划提交监理工程师，监理工程师按专用条款约定的时间予以确认或提出修改意见，逾期不确认也不提出书面意见的，视为同意。

　　9.2群体工程中单位工程分期进行施工的，承包人应按照发包人提供图纸及有关资料的时间，按单位工程编制进度计划，其具体内容双方在专用条款中约定。

　　9.3承包人必须按监理工程师确认的进度计划组织施工，接受监理工程师对进度的检查、监督。工程实际进度与经确认的进度计划不符时，承包人应按监理工程师的要求提出改进措施，经监理工程师确认后执行。因承包人的原因导致实际进度与进度计划不符，承包人无权就改进措施提出追加合同价款。

**10．开工及延期开工**

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

**11．暂停施工**

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

**12．工期延误**

　　12.1因以下原因造成工期延误，经监理工程师和业主代表确认工期相应顺延；

　　(1) 发包人未能按专用条款的约定提供图纸及开工条件；

　　(2) 发包人未能按约定日期支付工程预付款、进度款，致使施工不能正常进行；

　　(3) 监理工程师未按合同约定提供所需指令、批准等，致使施工不能正常进行；

　　(4) 设计变更和工程量增加；

　　(5) 不可抗力；

　　(6) 专用条款中约定或监理工程师同意工程期顺延的其他情况。

　　12.2承包人在12.1款情况发生后3天内，就延误的工期以书面形式向监理工程师和业主代表提出报告。监理工程师和业主代表在收到报告后14天内予以确认，逾期不予确认也不提出修改意见，视为同意顺延工期。

**13．工程竣工**

　　13.1 承包人必须按照协议书约定的竣工日期或监理工程师同意顺延的工期竣工。

　　13.2 因承包人原因不能按照协议书约定的竣工日期或监理工程师同意顺延的工期竣工的，承包人承担违约责任。

　　13.3 施工中发包人如需提前竣工，双方协商一致后就应签订提前竣工协议，作为合同文件组成部分。提前竣工协议应包括承包人为保证工程质量和安全采取的措施、发包人为提前竣工提供的条件等内容。

**四、质量与检验**

**14．工程质量**

　　14.1 工程质量应当达到协议书及本合同专用条款约定的质量标准，质量标准的评定以国家或行业的质量检验评定标准为依据。因承包人原因工程质量达不到约定的质量标准，承包人承担违约责任。

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

　　15．检查和返工

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

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

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

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

**16．隐蔽工程和中间验收**

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

**17．重新检验**

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

设备运抵现场后，承包人按规定对设备进行规格型号、质量、技术性能、 数量、外观等检验（检验费由承包人承担）；政府质量安全监督部门有权安排抽检，承包人应积极配合。上述检验出具检验报告书，检验报告书作为工程竣工验收所需要文件的组成部分。如果检验报告书显示的质量有问题，由建设管理单位安排进行复检，并以复检结果作为最终结果，相关费用一概由承包人承担。

**五、安全施工**

**18．安全施工与检查**

18.1 承包人应编制本工程专用的安全生产责任书，定出安全生产目标，提出安全生产措施及具体做法、奖惩条例等。对专业性较强的工作项目如支架搭拆、基坑支护、模板工程、挖孔桩、架梁、施工用电等应编制单独的施工组织设计。

18.2承包人应遵守工程建设安全生产有关管理规定，严格按安全标准组织施工，特殊工种必须持证上岗。并随时接受行业安全检查人员依法实施的监督检查，采取必要的安全防护措施，消除事故隐患。由于承包人安全措施不力造成事故的责任和因此发生的费用，由承包人承担。

18.3发包人应对其在施工场地的工作人员进行安全教育。发包人不得要求承包人违反安全管理的规定进行施工。因发包人原因导致的安全事故，由发包人承担相应责任及发生的费用。

**19．安全防护**

19.1承包人在动力设备、输电线路、地下管道、密封防震车间、易燃易爆地段以及临街交通要道附近施工时，施工开始前应向监理工程师提出安全防护措施，经监理工程师认可后实施，防护措施费用由发包人承担。

19.2实施爆破作业，在放射、毒害性环境中施工（含储存、运输、使用）及使用毒害性、腐蚀性物品施工时，承包人应在施工前14天以书面形式通知监理工程师，并提出相应的安全防护措施，经监理工程师认可后实施由发包人承担安全防护措施费用。

**20．事故管理**

　　20.1发生重大伤亡及其他安全事故，承包人应按有关规定立即上报有关部门并通知监理工程师和业主代表，同时按政府有关部门要求管理，由事故责任方承担发生的费用。

　　20.2发包人承包人对事故责任有争议时，应按政府有关部门的认定处理。

**六、合同价款与支付**

**21．合同价款及调整**

　　21.1招标工程的合同价款由发包人与承包人依据中标通知书中的中标价格在协议书内约定。非招标工程的合同价款由发包人与承包人在本合同专用条款中约定。

　　21.2合同价款在协议书内约定后，任何一方不得擅自改变。

 21.3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工程师和业主代表，监理工程师和业主代表确认调整金额后作为追加合同价款。

**22 工程预付款**

本工程的预付款，双方在专用条款内约定发包人向承包人预付工程款的时间和数额，开工后按约定的时间和比例逐次扣回。

**23．工程量的确认**

23.1 承包人应按专用条款约定的时间，向监理工程师和业主代表提交已完工程数量的报告。监理工程师和业主代表接到报告后10天内按设计图纸核实已完工程量（以下称计量），并在计量前24小时通知承包人，承包人为计量提供便利条件并派人参加。承包人收到通知后不参加计量，计量结果有效，作为工程价款支付的依据。

　　23.3对承包人超出设计图纸范围和因承包人原因造成返工的工程量，监理工程师不予计量。

**24．工程款（进度款）支付。**

　 24.1 在确认计量结果后20天内，发包人应向承包人支付工程款（进度款）。按约定时间发包人应扣回的预付款，与工程款（进度款）同期结算。

　 24.2 本通用条款第21条确定调整的合同价款，第29条工程变更调整的合同价款及其他条款中约定的追加合同价款，应与工程款（进度款）同期调整支付。

**七、材料设备供应**

　　25．发包人供应材料设备

 本工程所有材料均由承包人负责。

　　26．承包人采购材料设备

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

　　26.2 承包人采购的材料设备与设计或标准要求不符时，承包人应按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。

　　26.3 承包人采购的材料设备在使用前，承包人应按监理工程师的要求进行检验或试验，不合格的不得使用，检验或试验费由发包人委托第三方完成,相关费用由发包人承担。

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

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

**八、工程变更**

**27．工程设计变更**

 　 27.1施工中发包人需对原工程设计进行变更，应提前14天以书面形式向承包人发出变更通知。变更超过原设计标准或批准的建设规模时，发包人应报规划管理部门审查批准，并由原设计单位提供变更的相应图纸和说明。承包人按照监理工程师发出的变更通知及有关要求，进行下列需要的变更：

 (1) 更改工程有关部分的标高、基线、位置和尺寸；

 (2) 增减合同中约定的工程量；

 (3) 改变有关工程的施工时间和顺序；

 (4) 其他有关工程变更需要的附加工作。

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

　　27.2施工中承包人不得对原工程设计进行变更。因承包人擅自变更设计发生的费用和由此导致发包人的直接损失，由承包人承担，延误的工期不予顺延。

　　27.3承包人在施工中提出的合理化建议涉及对设计图纸或施工组织设计的更改及对材料、设备的换用，须同设计部门研究，并经监理工程师和业主代表同意。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。

　　监理工程师和业主代表同意采用承包人合理化建议，所发生的费用和获得的收益，发包人与承包人另行约定分担或分享。

**28．其他变更**

 合同履行中发包人要求变更工程质量标准及发生其他实质性变更，由双方协商解决。

**29．确定变更价款**

　　29.1承包人在工程变更确定后14天内，提出变更工程价款的报告，经监理工程师和业主代表确认后调整合同价款。变更合同价款按专用条款约定的方法进行计量：

 29.2承包人在双方确定变更后14天内不向监理工程师提出变更工程价款报告时，视为该项变更不涉及合同价款的变更。

29.3监理工程师不同意承包人提出的变更价款，按本通用条款第34条关于争议的约定处理。

 29.4监理工程师和业主代表确认增加的工程变更价款作为追加合同价款，与工程款同期支付。

 29.5因承包人自身原因导致的工程变更，承包人无权要求追加合同价款。

**九、竣工验收与结算**

**30．竣工验收**

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

　　30.2 发包人收到竣工验收报告并备齐验收所需各项资料后28天内组织有关单位验收，并在验收后14天内给予认可或提出修改意见。 承包人按要求修改，并承担由自身原因造成修改的费用。

30.3工程竣工验收通过，承包人送交竣工验收报告的日期为实际竣工日期。工程按发包人要求修改后通过竣工验收的，实际竣工日期为承包人修改后提请发包人验收的日期。

30.4 中间交工工程的范围和竣工时间，双方在专用条款内约定，其验收程序按本通用条款30.1款至30.3款办理。

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

**31．质量缺陷保修**

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

　　31.2 质量缺陷保修工作的实施方法，双方在专用条款中约定。

**十、违约、索赔和争议**

**32．违约**

 32.1发包人违约。当发生下列情况时：

　　(1) 本通用条款第22条提到的发包人不按时支付工程预付款；

　　(2) 发包人不履行合同义务或不按合同约定履行义务的其他情况。

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

 因征地拆迁或青苗清场导致发包方无法及时交付场地导致工期延误，发包人不承担违约责任。

　　32.2承包人违约。当发生下列情况时：

　　(1) 本通用条款第13.2款提到的因承包人原因不能按照协议书约定的竣工日期或监理工程师同意顺延的工期竣工；

　　(2) 本通用条款第14.1款提到的因承包人原因工程质量达不到协议书约定的质量标准；

　　(3) 承包人不履行合同义务或不按合同约定履行义务的其他情况。

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

　　32.3一方违约后，另一方要求违约方继续履行合同时，违约方承担上述违约责任后仍应继续履行合同。

**33．索赔**

　　33.1当一方向另一方提出索赔时，要有正当索赔理由，且有索赔事件发生时的有效证据。

　　33.2发包人未能按合同约定履行自己的各项义务或发生错误以及应由发包人承担责任的其他情况，造成工期延误和（或）承包人不能及时得到合同价款及承包人的其他经济损失，承包人可按下列程序以书面形式向发包人索赔：

　　(1) 索赔事件发生后28天内，向监理工程师发出索赔意向通知；

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

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

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

　　33.3承包人未能按合同约定履行自己的各项义务或发生错误，给发包人造成经济损失，发包人可按33.2款确定的时限向承包人提出索赔。

**34．争议**

　　34.1发包人承包人在履行合同时发生争议，可以和解或者要求有关主管部门调解。当事人不愿和解、调解或者和解、调解不成的，双方可以在专用条款内约定下一种方式解决争议：

　　第一种解决方式：双方达成仲裁协议，向约定的仲裁委员会申请仲裁；

　　第二种解决方式：向有管辖权的人民法院起诉。

　　34.2发生争议后，除非出现下列情况的，双方都应继续履行合同，保持施工连续，保护好已完工程：

　　(1) 单方违约导致合同确已无法履行，双方协议停止施工；

　　(2) 调解要求停止施工，且为双方接受；

　　(3) 仲裁机构要求停止施工；

　　(4) 法院要求停止施工。

**十一、其他**

**35．工程分包**

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

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

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

　　35.4分包工程价款由承包人与分包单位结算。发包人未经承包人同意不得以任何形式向分包单位支付各种工程款项。

**36．不可抗力**

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

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

　　36.3 因不可抗力事件导致的费用及延误的工期由双方另行协商解决。

　 36.4因合同一方迟延履行合同后发生不可抗力的，不能免除迟延履行方的相应责任。

**37．保险**

　 37.1 工程开工前，承包人为建设工程和施工场地内的自有人员及第三方人员生命财产办理保险，支付保险费用。

　　37.2运至施工场内用于工程的材料和待安装设备，由承包人办理保险，并支付保险费用。

37.3承包人必须为从事危险作业的职工办理意外伤害保险，并为施工场地内自有人员生命财产和施工机械设备办理保险，支付保险费用。

　　37.4保险事故发生时，发包人承包人有责任尽力采取必要的措施，防止或者减少损失。

　　37.5具体投保内容和相关责任，发包人承包人在专用条款中约定。

**38．履约保证金**

38.1发包人需要承包人提供履约担保的，由合同当事人在专用合同条款中约定履约担保的方式、金额及期限等。

38.2履约担保可以采用银行保函或担保公司担保等形式，具体由合同当事人在专用合同条款中约定。

38.3因承包人原因导致工期延长的，继续提供履约担保所增加的费用由承包人承担。

**39．专利技术及特殊工艺**

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

　　39.2 擅自使用专利技术侵犯他人专利权的，责任者依法承担相应责任。

**40．文物和地下障碍物**

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

　　如发现后隐瞒上报，致使文物遭受破坏，责任者依法承担相应责任。

　　40.2 施工中发现影响施工的地下障碍物时，承包人应于8小时内以书面形式通知监理工程师和发包人，同时提出处理方案，监理工程师收到处理方案后24小时内予以认可或提出修正方案。

　　所发现的地下障碍物有归属单位时，发包人应报请有关部门协同处置。

**41．合同解除**

　　41.1 发包人与承包人协商一致，可以解除合同。

　　41.2 发生本通用条款第35.2款禁止的情况，承包人将其承包的全部工程转包给他人或者肢解以后以分包的名义分别转包给他人，发包人有权解除合同。

　　41.3 有下列情形之一的，发包人承包人可以解除合同：

　　(1) 因不可抗力致使用合同无法履行；

　　(2) 因一方违约（包括因发包人原因造成工程停建或缓建）致使合同无法履行。

　　41.4一方依据41.1、41.2、41.3款约定要求解除合同的，应以书面形式向对方发出解除合同的通知，并在发出通知前7天告知对方，通知到达对方时合同解除。对解除合同有争议的，按本通用条款第34条关于争议的约定处理。

　　41.5合同解除后，承包人应妥善做好已完工程和已购材料、设备的保护和移交工作，按发包人要求将自有机械设备和人员撤出施工场地。发包人应为承包人撤出提供必要条件，支付以上所发生的费用，并按合同约定支付已完工程价款。已经订货的材料、设备由订货方负责退货或解除订货合同，不能退还的货款和因退货、解除订货合同发生的费用，由发包人承担，因未及时退货造成的损失由责任方承担。除此之外，有过错的一方应当赔偿因合同解除给对方造成的损失。

　　41.6合同解除后，不影响双方在合同中约定的结算和清理条款的效力。

**42．环境保护**

 在施工过程中，承包人应坚持做到文明施工，并严格遵守《中华人民共和国森林法》和《中华人民共和国环境保护法》《中华人民共和国水污染防治法》和《水土保持条例》；如造成森林或水利设施破坏、环境污染、水淹等，其法律责任和由此造成的直接或间接的经济损失，概由承包人负责。

**43．合同生效与终止**

　　43.1双方在协议书中约定合同生效方式。

　　43.2除本通用条款第32条外，发包人承包人履行合同全部义务，竣工结算价款支付完毕，承包人向发包人交付竣工工程后，本合同即告终止。

　　43.3合同的权利义务终止后，发包人承包人应当遵循诚实信用原则，履行通知、协助、保密等义务。

**44．合同份数**

　　44.1本合同正本四份，具有同等效力，由发包人保存三份、承包人保存一份。

　　44.2本合同副本份数，由双方根据需要在专用条款内约定。

**45．补充条款**

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

**第三部分 专用条款**

**一、词语定义及合同文本**

**1、词语定义**

1.3发包人代表： ，在本工程合同实施全过程中，由 为委托代理人，负责本方一切组织领导工作。

1.5承包人代表： ，在本工程合同实施全过程中，由 作为驻工地的委托代理人（项目经理），负责本方一切组织领导工作。

1.6 设计人：指由发包人（业主）委托执行本合同段勘察设计管理的人员。

设计人 ：

设计项目负责人：姓名： 职务： 1.8监理工程师：指由发包人（业主）委托执行本合同段工程质量及计量的检验、监督、验收的人员。

监理人 ：

监理工程师：姓名： 职务：

(1) 工程师应履行合同规定的职责。

(2) 工程师可以行使合同规定或合同内含的权力，但如果发包人（业主）和建设管理单位在委托工程师的条件中要求工程师在行使某种权力之前，需得到发包人（业主）和建设管理单位的批准，则应取得这种批准。

1.8.1 工程师应行为公正

 凡按照合同规定要求工程师：

(1) 作出决定，表示意见或同意，或

(2) 表示满意或批准，或

(3) 确定价值，或

(4) 采取可能会影响发包人（业主）和建设管理单位或承包人权力和责任的行动时

他应在合同条款规定内,并兼顾所有条件的情况下，做出公正的处理。任何这种决定、意见、同意、表示满意、批准、确定的价值或采取的行动，均不应损害发包人（业主）和建设管理单位，承包人的合法权益。

1.8.1（b）本工程要严格执行建设部现行的《建设工程监理规范》实行施工监理制度。发包人（业主）和建设管理单位委托 负责监理工作，行使监理工程师职权，严格执行经发包人（业主）和建设管理单位审定的监理细则，确保工程质量标准符合设计文件和相关规范要求。

1.8.3(a)发包人（业主）和建设管理单位及监理工程师在任何时候有权进入正在进行准备工作或正在为本工程准备材料、物资或机械的工厂和工程进行检查、拍照、摄录，承包人应为这种检查提供各种方便和协助。

工程质量达不到约定条件的部份，监理工程师一经发现，可要求承包人返工，直到符合约定条件。因承包人责任达不到约定条件，承包人应承担返工费用，工期不予顺延。监理工程师对工程材料、设备及质量的抽检后，如事后又发现工程质量缺陷，其返工责任应由承包人承担，绝不意味着抽检后就解除承包人的质量责任。

1.8.6(a)驻地监理工程师对承包人施工质量的意见有分歧，经报请发包人（业主）和建设管理单位协调不能解决时，应报由有关主管部门仲裁决定。未裁决前，对不影响其它部位继续施工的，可继续施工。对有争议的部位，如继续施工有直接影响返工的，则须暂停施工。等候处理，因停工所耽误的工期责任，按裁决意见确定。如属监理工程师检查或判断错误，工期计算同意按所耽误日期顺延；如属承包人责任，由承包人自行返工，由此所耽误的工期，不得顺延。

1.9发包人（业主）驻工地代表：简称业主代表，指发包人（业主）派驻到本合同段执行发包人（业主）授予的一定权力及职责并代表发包人（业主）的人员；是对本合同段施工活动进行全方位、全过程的有效监督检查和宏观控制的发包人（业主）全权代表。

1.10建设管理单位：  姓名： 职称：

职权： 在授权范围内处理现场相关事宜，检查和监督承包人和监理单位执行合同，会同相关部门协调组织技术交底、审批施工组织设计、组织计量工作及办理合同支付、参与设计变更会审、组织竣工验收等。

1.10.1负责办理红线以内的土地征用、青苗、树木、鱼塘赔偿、房屋拆迁、清除地面、架空和地下障碍物等工作，使施工场地具备施工条件，并在开工后继续负责解决以上事项遗留问题。红线以外的房屋、土地、鱼塘等，确属工程需要临时占用的，承包人应承担其有关工作及支付所需的一切费用。

1.10.2发包人（业主）和建设管理单位在承包人进场后，应及时将发包人（业主）和建设管理单位驻地代表和监理工程师的名单、职务，以书面形式正式通知承包人。

1.14本工程合同总日历工期为 天。开工时间为 年 月 日，竣工时间为 年 月 日。发包人（业主）要求按时完成，不得延期。如经验收不合格，不能交付使用，不能视为竣工，承包人应负责返工直至合格为止。由此产生的一切费用均由承包人承担。(合同总工期已计入晴、阴、雨、风、雾、20年一遇的洪水、十级以下台风及停电、停水等影响施工的时间。)

**2、合同文件及解释顺序**

2.1下列文件成为合同文件的组成部份，并均具有法律效力，合同文件应是互为解释，互为说明，除合同另有约定外，解释的优先顺序如下：

（1）本合同协议书；

（2）中标通知书；

（3）本合同专用条款；

（4）本合同通用条款；

（5）招标文件及附件

（6）投标文件及附件

（7）施工图纸；

（8）工程施工要求及管理规定；

（9）施工技术指引；

（10）施工监理程序；

（11）构成合同的其他文件。

 2.2当上述文件出现多义性或不一致解释时，应由发包人（业主）作出解释和校正，并以此向承包人发出指令；发包人（业主）的解释和校正是最终的，承包人对此如有异议，可提请上级有关主管部门仲裁。

**3、语言方案和适用法律、标准规范**

3.1本合同所有文件均使用汉字书写和解释、说明。

3.2约束合同的法律和规定是国家、广东省、广州市和海珠区现行已生效的法律法规文件，合同应据此解释。

3.3施工严格按有关设计及施工技术规范、施工图纸进行施工，工程质量按建设部颁布现行的工程质量检验评定标准和有关设计及施工技术规范有关规定进行，材料试验规程以及发包人（业主）结合工程需要所拟定的技术规范内容办理，如上述规范、规程有不一致之处，应以比较严格者为准。

合同签定后，在施工期间如涉及到上述规范标准及规程有修改时，发包人（业主）有权决定是否采用新规定，并将通过监理工程师用书面通知承包人遵照执行。

承包人在组织施工中必须坚持“百年大计、质量第一”的方针，要根据国家颁发的施工验收规范和质量检验评定标准以及设计要求组织施工，工程必须达到合格等级。

**二、各方一般权利和义务**

**1、发包人、承包人、监理工程师之间的关系**

在整个建设过程中，要明确发包人（业主）与建设管理单位之间是委托与被委托的关系，发包人（业主）与监理工程师之间是委托与被委托的关系，监理工程师与承包人之间是监理与被监理的关系。监理工程师依据施工监理合同，独立、公正地行使监理职权，对发包人（业主）、承包人均具有约束力；发包人（业主）对工程施工的有关决定，必须通过监理工程师下达。承包人在项目执行过程中，接受监理工程师监督与管理，任何与实施施工承包合同有关的施工活动，都必须经监理工程师审查认定，认为符合合同规定，发包人（业主）才予拨付工程款。但监理工程师在行使业主委托的职责中，无权解除或减少承包人在合同中的责任与义务。

**5、监理工程师**

 5.1本工程要严格执行建设部现行的《建设工程监理规范》实行施工监理制度。发包人（业主）委托 负责监理工作，行使监理工程师职权，严格执行经发包人（业主）审定的监理细则，确保工程质量标准符合设计文件和相关规范要求。

 5.3(a) 发包人（业主）及监理工程师在任何时候有权进入正在进行准备工作或正在为本工程准备材料、物资或机械的工厂和工程进行检查、拍照、摄录，承包人应为这种检查提供各种方便和协助。

 工程质量达不到约定条件的部份，监理工程师一经发现，可要求承包人返工，直到符合约定条件。因承包人责任达不到约定条件，承包人应承担返工费用，工期不予顺延。监理工程师对工程材料、设备及质量的抽检后，如事后又发现工程质量缺陷，其返工责任应由承包人承担，绝不意味着抽检后就解除承包人的质量责任。

 5.6(a)驻地监理工程师对承包人施工质量的意见有分歧，经报请发包人（业主）协调不能解决时，应报由有关主管部门仲裁决定。未裁决前，对不影响其它部位继续施工的，可继续施工。对有争议的部位，如继续施工有直接影响返工的，则须暂停施工，等候处理，因停工所耽误的工期责任，按裁决意见确定。如属监理工程师检查或判断错误，工期计算同意按所耽误日期顺延；如属承包人责任，由承包人自行返工，由此所耽误的工期，不得顺延。

**6、项目经理**

6.1 项目经理姓名： 职称：

**7、发包人责任**

7.1（2）负责办理红线以内的土地征用、青苗、树木、鱼塘赔偿、房屋拆迁、清除地面、架空和地下障碍物等工作，使施工场地具备施工条件，并在开工后继续负责解决以上事项遗留问题。红线以外的房屋、土地、鱼塘等，确属工程需要临时占用的，承包人应承担其有关工作及支付所需的一切费用。

 7.1（4）负责提供完整的施工设计图纸，交贰份给承包人。负责在开工前，组织设计单位向承包人进行设计交底，并协调处理设计、施工、监理及咨询等各方面的配合工作。

 7.1（6）协调承包人与当地有关部门联系和开通施工场地与城市公共道路之间的临时通道及施工场地内的主要便道，以适应场地运输的需要，但临时道路的开通、养护及由于施工造成第三者损失的费用均由承包人负责。

7.2项目管理单位为 ，其权利和义务详见发包人（业主）与其 年 月签订的本项目代建合同。

**8、承包人责任**

8.1（2）负责向发包人（业主）及监理工程师提供年、季、月工程进度计划及相应工程进度统计报表、施工原始记录和工程事故报告。（所有上述的计划报表及记录的格式内容均统一按本工程的施工监理实施细则规定办理）

8.1（3）负责工程需要提供和维持夜间施工及非夜间施工使用的照明、看守、围栏、警卫等设施。否则造成工程、财务和人身伤害损失，由承包人承担。

8.1（4）为监理工程师和发包人（业主）驻现场人员免费提供必要的驻现场办公、住宿用房及用具等，并免费提供测试人员及有关工程测量、试验仪具、水、电和资料等。临水、临电由承包人自行解决，该费用已包含在投标总价内，承包人不得向发包人另外收取任何费用。

8.1（7）做好施工现场地下管线和邻近建筑物、构造物、文物古迹的保护工作；负责保护、维护本合同段内的一切测量标志、标桩。否则，承包人要承担经济与法律的责任。承包人在开工前应对设计图纸上标示的地面、地下各种管线及发包人（业主）提交的管线资料向管线业主及在现场进一步落实，承包人不能以图纸及资料无标示或标识不清而推卸损坏管线责任。

8.1（8）保证施工现场安全文明施工符合有关规定，交工前承包人应把施工设备、剩余材料、垃圾和各种临时工程从工地清除和运走，使整个工地干净利落，取得监理工程师满意。交还符合发包人（业主）要求的场地。否则，要承担因违反有关规定所造成的损失和罚款。

8.1(10) 承包人进场后要按投标书中各表所列明的数量，配备项目主管人员、专职质检人员、技术管理人员和施工检测、试验设备等。承包人必须派驻自己的施工质检人员，对工程的质量进行监督和自检，按照监理工程师规定的质量监控程序进行，所提供自检资料、数据的填报表格应该是真实的，不含任何虚假。填报中间交验申请书必须有上述检查和试验资料，监理工程师有权对承包人自检及施工原始记录进行抽检，承包人必须配合并免费提供检测仪具和人员。

8.1（11）负责编制施工组织设计及施工方案、施工工艺，经监理工程师及发包人（业主）审查同意后，组织实施。完工后，负责编制竣工文件一式陆份。

 施工组织设计必须包括下列内容：

 1）施工方案：包括承包合同全部工程的总体施工方案和重点单项工程施工方法及流程图。

 2）施工现场平面布置图、施工临时设施及供水电方案。

 3）工程进度图表，以时间、项目工序或里程为坐标，进行计划安排编制。

 4）总体网络计划。

 5）本合同工程范围内分段施工用地（包括临时用地）数量、时间表，以便配合发包人（业主）按计划作好拆迁征地工作。

 6）工地管理组织机构、施工人员安排及材料使用计划表。

 7）施工机械、试验设备及测量仪器配备清单（需注明进场日期及设备型号、功率、出厂时间、原值及现状）。

 8）保证工程质量及安全施工的各项措施。

9）用款计划。

10）编制发包人（业主）或监理具体要求的有关工程资料、报表等。

 8.1（12）承包人应根据合同的各项规定，对工程进行精心施工，保质保量按期完成工程和修复缺陷；同时，应根据合同规定，提供为施工、完成工程和维修所必需的全部质量自检、施工管理、提供劳务、材料、工程设备及所有其他物品。

 8.1（13）承包人应对整个工地施工和施工方法的适用性，稳定性和安全性全面负责。

 8.1（14）承包人有责任将其阅读合同文件及施工过程中发现的工程设计或技术规范、规程中的任何错误遗漏、误差和缺陷及时通知监理工程师和发包人（业主）。

 8.1（15）承包人必须在现场派驻工程档案资料员和安全员，负责从开工至竣工的工程竣工资料的整理、汇总、装订工作，并随时接受发包人（业主）及监理的检查。资料员必须接受过工程档案管理培训和安全培训，并取得上岗证书者。

 8.1（16）施工期间，承包人必须遵守当地政府、部队及有关部门对施工现场、交通和施工环保管理规定，做好下列工作，如由于承包人处理不善，造成自身或他方损失，承包人应负法律和经济责任。

 1）维护好施工范围及周边河流，沟渠及市政排水系统的畅通。特别是河流上施工，必须维持该原有的通航标准，排洪的过水面积，并在洪水期间，做好洪水观测和防洪工作。

 2）维护好施工范围内的各种市政设施，包括地上和地下各种管线、管井、道路、排水等。对施工期间使用的道路、桥梁的承载能力进行调查。并合理使用运输工具，如运输工具荷载超过承载能力，应负责进行加固。

 3）做好现场文明施工，妥善处理施工的弃土、废渣、废气、废水等废物，不得影响附近单位、居民的正常生产、生活。

 8.1（17）安全保卫和环境保护

8.1（17）.1本合同工程现场文明施工必须严格按以下文件执行：

（1）广州市建设委员会制定的《广州市建设工程现场文明施工管理办法》（穗建筑[2008]917号）；

（2）广州市建设委员会制定的《关于规范市政工程文明施工围蔽设施的通知》（穗建筑[2001]218号）；

（3）广州市海珠区建设和交通局发布的关于《印发海珠区进一步提升建设工程施工围蔽水平工作方案的函》）；

8.1（17）.2本工程的线路处于广州海珠开发区，农田及鱼塘、村庄、河流贯穿其中，红线以外的原有道路可能不足以满足施工单位运输车辆的通行要求，则施工单位自行采取措施（包括办理相关手续）保证施工的正常开展，并对遭受破坏的道路及时进行修复，施工单位自行承担相应费用。承包人应确保发包人免于受到应由承包人负责的上述事项所引起的索赔、诉讼以及其他开支。

8.1（17）.3承包人必须按照《建筑法》《安全生产法》《建设工程质量管理条例》《广州市建筑条例》《建筑施工安全检查标准》等法规文件的规定，确保安全生产，其考核标准按《建筑工程安全防护、文明施工措施费用及使用管理规定》（建办〔2005〕89号）的规定执行。

承包人不按规定使用措施费或安全措施落实不到位，由安监机构责令其改正，停止措施费划拨，同时提请建设行政主管部门，根据情况追究有关责任，并将承包人和项目经理的不良行为录入企业信誉档案，与其量化考评办法挂钩。由此而引起的一切后果（如工程质量、人员伤亡、建设管理单位的社会负面影响以及造成建设管理单位被他人索赔等）均由承包人承担。

8.1.（17）.4安全施工与检查

由发包人（业主）和建设管理单位承担的防护措施费用和安全防护措施费用已包含在承包人的投标报价中（有文件规定单列的必须按规定执行）。

8.1（17）.5承包人建立安全责任制，明确各部门安全工作的岗位责任人，建立健全正常运转的各种安全工作保证体系和规章制度，将安全生产目标分解落实到实处。

8.1（17）.6承包人按规定数量配置安全员。

8.1（17）.7承包人在开工前须向质量安全监督机构提交备案的书面资料。

8.1（17）.8承包人在编制施工组织设计时，应当根据工程的特点编制相应的安全技术措施。

8.1（17）.9承包人按有关技术安全和防护的规定组织施工生产，不得使用不合标准的防护器材、机具和材料。

8.1（17）.10现场施工安全执行《建筑施工安全检查标准》（JGJ59-2011），工程师每月20日前对工地现场进行月度安全文明检查,当检查发现以下安全事故隐患时，发包人有权要求及时整改。

8.1（17）.11承包人必须严格按照有关法律、法规、规章、条例及本合同的约定等，如有违反承包人应承担相应责任。

8.1（17）.12承包人应在施工现场采取维护安全、防范危险、预防火灾等措施，在特殊作业环境应对作业人员采取劳动保护措施。

8.1（17）.13承包人应采取安全防护措施，避免施工活动对周边的建筑物和构筑物造成损害。

8.1（17）.14承包人应按规定对工程施工人员进行安全教育和管理。

8.1（17）.15承包人应书面记录专项安全施工组织设计方案审查、安全检查、安全技术交底、安全隐患整改、安全教育等重要安全管理活动。

8.1（17）.16如发生安全事故，除按法定程序办理有关事宜外，还必须按以下程序进行处理：

8.1（17）.17报告安全事故：安全事故发生后，承包人应在1小时内用最快的信息传递手段，将发生事故的时间、地点、伤亡人数、事故原因等情况，报监理工程师和发包人（业主）和建设管理单位。

8.1（17）.18事故处理：承包人负责抢救伤员、排除险情，防止事故蔓延扩大，保护好现场，并做好标识；并启动保险理赔程序。

8.1（17）.19事故调查：承包人应组织内部技术安全、质量部门的人员组成调查组，开展调查，并配合做好发包人（业主）和建设管理单位或政府有关部门组织的调查工作。

8.1（17）.20调查报告：承包人应把事故发生经过、原因、性质、损失、责任、处理意见、纠正和预防措施撰写成调查报告，送工程师会审后报发包人（业主）和建设管理单位。

8.1（17）.21负责保护、维护本合同段内的一切测量标志、标桩。

 8.1（18）承包人在投标时报送给发包人（业主）审定的工程主要管理人员名单（如项目经理、副经理、总工程师、技术总负责人、财务负责人、工程计划负责人、工程质量负责人等）以及有关设备，在进场后未征得发包人（业主）同意不得随意变换。如有发现并在七天内不改正，发包人（业主）有权责成承包人停工直至改正为止，由此造成对施工的影响及费用等责任，由承包人承担。

承包人须按照项目法进行施工管理，项目管理机构的设置、主要管理人员的安排应健全、合理，人员安排应与投标文件承诺的相一致。项目领导班子应具备类似工程施工经验，具备较强的组织、指挥、协调能力和技术能力。

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

2)建设管理单位定期对主要管理和技术人员的到位情况进行检查；若无正当理由、未经建设管理单位同意更换项目经理、总工程师或项目经理、总工程师未按要求在施工现场进行施工管理工作的，视为违约,则向工程付款中扣除支付金额为50000元/人·次的违约金，并按建设管理单位要求重新整顿落实。

3）合同签订时承包人提供项目机构人员表中项目经理证原件，项目经理、总工程师及其他主要工程人员的职称证、社保证、劳动合同书，供检查核实。

4)在建设管理单位下发进场通知书的三天内项目经理、项目总工程师及其主要管理和技术人员应到达施工现场，否则视为违约,延迟一天承担10000元违约金，建设管理单位并保留向建设主管部门上报的权利。

5)对于不胜任工作的承包人人员，当监理工程师要求更换时，承包人必须立即予以更换，并不得再在本合同工程供职。

6)承包人必须在现场派驻工程档案资料员，负责从开工至竣工的工程竣工资料的整理、汇总、装订工作，并随时接受建设管理单位、监理及政府职能部门人员的检查。资料员必须接受过工程档案管理培训，并取得上岗证书。

 8.1（19）承包人每月应向发包人（业主）报送施工计划供发包人（业主）审定，经批复后必须执行。如承包人施工进度未能符合计划要求，发包人（业主）有权要求承包人增加人员、机械或采取其他发包人（业主）认为必要的强制措施，使之达到计划进度的要求。由于上述原因引起的变更承包人不能提出单价变动及任何费用的增加。

 8.1（20）在施工中，如承包人的工程质量达不到质量检验评审标准和施工进度不能满足有关文件规定，或经书面警告仍无明显改善使之符合要求时，发包人（业主）则有权取消合同，责令其退场并将所属工程发包给别人施工；所造成的一切损失，除由承包人全部承担外，并且还应视作违约行为追究有关责任。

 8.1（21）承包人必须配备必需的发电机组，以满足突然停电或用电高峰时的需要，由于不可预见的突然停电、停水造成停工的损失，施工单位不应提出索赔要求。

8.1（22）负责办理使用当地道路的有关手续，负责使用期内的养护及所发生的费用，并协调好与地方的关系。施工场地大小按结构投影范围来布置，做到占空不占地，既要维持道路及水系交通，又要进行施工。在施工场地四周设置半永久性围护，既要美观又要耐用坚固。在工地出入口设置洗车槽，不污染工地周围的道路路面。铺设施工便道，质量按技术规范要求。所有施工需要的临时设施和便道及其它场地占用费用，均包含于投标报价中，不额外支付。

8.1（23）承包人发生违约事件时，发包人（业主）发出书面通知其采用补救措施，若承包人在书面通知发出之日起计7天内未能采取发包人（业主）满意的补救措施，则发包人（业主）有权再次书面通知承包人给予7天催告期，若承包人在催告期内仍未采取令发包人（业主）满意的补救措施，则发包人（业主）有权终止合同。

8.1（24）承包人必须及时向政府有关部门报请安全、质量监督。

8.1（25）承包人必须及时执行监理工程师的指令，如期完成各分部分项工程，实现各重要节点工期，否则，视为违约，监理工程师有权报请发包人（业主）批准，视其拖延情况要求支付相应的违约金，金额为每延误一天 2000 元。

8.1（26）合同生效后，承包人应履行合同义务及参建单位职责，并视为接受及认同发包人（业主）各项相关建设管理规定。如承包人若未达到发包人（业主）相关建设管理要求，发包人（业主）有权依据相关管理办法要求承包人承担违约责任及赔偿损失。

8.1(27) 承包人进场后,应按发包人（业主）审定的现场布置方案进行各类临设的搭建建设工作。

8.1（28）发包人（业主）根据项目服务情况要求约谈承包人法人代表的，承包人法人代表应积极配合。

8.2**承包人**须负责承包工程范围内所有施工任务，包括施工详图设计（深化设计）、各项实验、材料设备采购、施工及施工配合、保护、清洁、保修，不论是永久性的工程或是临时性的工程。

8.2.1施工详图设计（深化设计）

 (1) 本合同中包含部分特殊专业工程，该部分工程以暂估价报价，承包人负责完成该部分的施工详图设计，施工详图设计必须依据国家和行业的相关规范、规定及标准。其他深化设计须依据本项目招标图纸、设计人的各专业施工图纸及现行的国家和行业的相关规范、规程及标准。

(2) 施工详图设计（深化设计）完成并经设计人、复核人及审核人签名盖章后,连同计算书必须报经原设计单位审核并经深化设计评审委员会评审通过后，报监理单位、项目管理单位和发包人盖章确认后，承包人方能用于加工制作、使用与施工；

(3) 承包人设计的施工详图设计（深化设计）将按相关行业制造有关标准和企业标准进行。

(4) 承包人在本合同签订后7个日历天内提出施工详图设计（深化设计）计划(含主要材料清单)，由发包人组织监理单位、项目管理单位和承包人共同审核，并报经评审委员会确定后由承包人执行。

(5) 设计单位对所提供的施工图负责，并向承包人进行技术交底，检验加工图中关键的控制尺寸、主要节点做法及主要材料情况。设计单位对施工详图的审核，并不意味着承担或减免施工详图设计单位（承包人）应负的责任。

（6）承包人必须进行深化设计，其含义是：在不改变结构形式、结构布置、材料种类、节点类型的前提下，必须对节点细部尺寸等进行深化。

（7）承包人完成施工图详图设计（深化设计）后将进行施工详图评审，施工详图评审由发包人组织评审委员会进行。评审委员会成员由9人组成，组成方式由发包人聘请的社会专家4名，发包人委派代表3名，承包人推荐专家2名。评审费用（包括评审专家费用、会务费用等）由承包人负责支付（由承包人在投标报价时考虑），发包人不另行支付。

（8）施工详图设计（深化设计）不得超过原暂估价（合同价）。

（9）除此之外，承包人只有就结构形式、结构布置、材料种类、节点类型的修改向发包人、设计单位的建议权。承包人无权对以上内容进行修改。

**三、施工组织设计和工期**

**10、开工及延期开工**

承包人在监理工程师发出开工令后最迟不得超过7天正式开工，并以此日开始计算日历工期。如承包人无监理工程师认可的理由而延迟开工，发包人（业主）有权取消承包人中标资格及追究承包人违约的责任。

**12、工期延误**

 12.2如因材料供应、施工劳力和机具设备的不足或发生安全、质量事故而影响工期属承包人责任，不能借此顺延工期。

 如遇下列情况，承包人应在三天内以书面形式向发包人（业主）报告由此而影响工程完工的程度，申请顺延工期的时间；发包人（业主）应及时作出反应，进行协商，并通过书面形式确定顺延期限，承包人逾期不提出申请顺延期，则视承包人放弃申请延期的权利，仍同意按合同工期完工。

 （1）承包人因天灾或人力不可抗拒的原因被迫停工（指遇六级以上地震，十级以上强台风或龙卷风造成的重大破坏而延误工期）；

 （2）承包人因发包人（业主）提出更改计划或重大变更施工设计图而不能继续施工；

 （3）承包人因发包人（业主）责任不能按时提供施工场地（及应由发包人（业主）办理的一切手续）而被迫停工。

（4）承包人因发包人（业主）责任不能按时拨付工程款（发包人（业主）、承包人双方经协商的除外）而被迫停工。

**六、合同价款与支付**

**22、工程预付款**

22.1

本工程自合同生效之日起，承包人即可进场施工。当承包人按投标文件规定的主要管理人员及各职能部门到位，并在项目所在地建立当地财务账户，施工机具及生产人员按经发包人（业主）审定的计划已经进场，发包人（业主）按合同价向承包人支付合同价0～30%(含本数)预付款（备料款）。承包人应提前10个工作日向发包人（业主）提交与预付款（备料款）等额的预付款担保。银行保函由中国注册且营业点在广州行政辖区内的银行开具。发包人（业主）有权根据工程交地及施工准备工作情况酌情调整预付款支付比例和进度。

预付款保函有效期自合同生效之日起直至工程竣工日止。

预付款的扣款方法：按承包方完成的工作量与合同（扣除了招标人预留金）的比例扣回，当累计完成工作量达到合同价（扣除了招标人预留金）的60％时扣回全部预付款，工程开工后，工程预付款应从工程进度款中逐月扣回，具体按下表执行：

预付款扣回比例表

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 已完工作量与合同价（扣除了招标人预留金）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％ |

预付款累计扣回比例达100%时，由承包人书面申请经发包人审定后退还预付款银行保函。

22.2本工程自合同生效之日起，承包人向发包人（业主）提供在广州市设立的工资保证金专用账户，并按照《关于印发〈广州市建筑施工企业工人工资支付保证金管理办法〉的通知》（穗人社发〔2014〕43号）规定，以合同价的2%（即￥ 元）存入该保证金专用账户，该项资金视作本工程的工程款，并作为已经到位的建设资金（适用于报建项目）。

 保证金的支付与提取等相关条款须按《广州市建设施工企业工人工资支付保证金管理办法》执行，除出现以下情况外，保证金不得被提取：

1. 承包人因不可抗力造成资金周转困难，一时无力支付工人工资；
2. 工程项目已部分或全部停工、竣工，尚未足额支付工人工资；
3. 经劳动保证和建设行政主管部门审查确实需要提取的其他情况。

**23、工程量确认**

 23.3投标文件工程量清单中所列报的工程数量，应作为承包人履行合同义务规定必须完成的实际而准确的工程量；其中支付的工程数量，应是承包人按技术规范和施工图设计图纸要求完成的并经监理工程师认可的实际计量。工程最终结算时，各项目工程的结算工程量按本合同专用条款45.2(2)款办理。

 23.4当监理工程师要求对工程的任何部分进行计量时，承包人应立即派出合格代表前往协助监理工程师从事计量工作，并提供监理工程师所需的一切详细资料。如承包人代表因故不能前往时，则由监理工程师进行的或由他批准的计量应认为是这一部分工程的正确计量。

 23.5对需要采用记录和图纸计量的永久性工程进行计量时，由监理工程师准备该工程的记录和图纸，承包人应与监理工程师一起审查有关记录和图纸，并由双方共同签认。

 如果承包人不出席有关图纸记录的审查和确认时，则应视为这些记录和图纸是正确无误的。

 如果承包人对该图纸、记录不予同意或不签章表示同意，在监理工程师对上述记录和图纸重新审查确认以后，则这些图纸与记录仍被认为是正确的。

 23.6所有计量均由监理工程师按照施工图纸和技术规范的相应规定，以实地工程丈量计算的数量为计量依据。

**24、工程款（进度款）支付**

24.1承包人在投标书工程造价中所报费用（经评标在中标通知书确认的），发包人（业主）、承包人双方均认定是承包人完成整个合同工程全部施工活动和“缺陷责任期”内所必须之费用。该费用是发包人（业主）和监理工程师签订完成工程数量期中付款的依据。

 工程进度款按实际完成工程量每个月结算一次拨付，承包人应在每月20日向监理工程师报送此月内（上月21日至本月20日）实际完成的工程数量、应付的进度款和质量自检等表格，经监理工程师签证后，连同该月的监理报表于25日前送交发包人（业主）代表复核，于次月30日前批付工程进度款。

每月进度款只付应付款的 80 %（如有预付款，则按22.1条规定的时间和比例扣回）。另20%分为二部分，第一部分，待工程完工经竣工验收合格，并审定结算造价，再付至财政评审结算价的97%；第二部分，结算价的3 %作为工程保留金，需“缺陷维修责任期”期满，认为无质量遗留问题并取得工程缺陷责任期终止证书后一个月内付清。

**七、材料设备供应**

**26、承包人采购材料设备**

26.1本合同工程内所需的所有材料由承包人自行组织购买供应，并按照发包人（业主）制定的《工程材料供应管理工作细则》规定执行。

1）承包人自行采购供应的材料，质量必须符合现行国家及有关部委颁布的标准要求。

2）承包人在采购每一种类的主要材料前，须将拟定采购供应的材料生产或供应产品的厂家的企业概况（包括名称、注册资金、生产许可证、年产量和近三年服务于市政工程业绩等）、产品质量合格证书以及反映厂家实力的证明材料和与各材料供应商签订供销合同交给发包人（业主）审核，待批准后才能采购使用。发包人（业主）有权拒绝接受使用不符合要求的材料的权利。发包人（业主）认为其提供不合格材料，按以下第6）点予以处理。

3）在使用前，承包人应对材料的规格型号、质量、技术性能、数量、外观等进行详细而全面的检验，并向监理工程师提交一份质量检验合格证书，质量检验合格证书是支付工程进度款时所必需的文件，如无证明资料，须经监理试验合格后方可使用，此检验试验费应由承包人承担；常规检测、试验费由发包人（业主）委托第三方完成，用在理论计算量内的有关费用由发包人（业主）承担，超出部分应由承包人承担。

4）政府质量安全监督部门和发包人（业主）、监理单位有权安排抽检，承包人应积极配合。政府质量安全监督部门出具的检验报告书作为工程竣工验收所需要文件的组成部分。

5）工程所需材料，如因供应部门的规格品种或材质不能满足工程所需要求，必须以其他规格品种代替或加工处理时，应事先取得监理工程师和设计单位同意后，在办理有关变更手续后实行。由于代用或加工而发生价差、加工费、量差等由承包人承担。

6）如果发生以下情况的之一，则视为违约，承包人应立即停止使用，并要求承包人每次支付1～5万元的违约金。同时为了确保工程的进度，承包人应无条件接受发包人（业主）指定的材料供应商，材料单价由发包人（业主）审核确定，所发生的材料价差均由承包人承担。若造成某一分项工程或构件不符合技术规范要求，则承包人必须按发包人（业主）和监理工程师的指令将这些工程拆除，并重新建造，由此产生的一切质量、安全、费用等后果均由承包人承担。

a．政府质量安全监督部门或发包人（业主）或监理单位抽检材料的检验报告显示质量有问题的；

b．在施工过程中，发包人（业主）或监理工程师发现工程所用的材料与发包人（业主）批准使用的材料，货不对版的；

c．承包人提供了虚假供应材料生产厂家的证明资料。

7）承包人应采取有效的措施保证材料供应，确保工程按期按质完成，不能因货物供应紧张、价格变动、资金紧缺等原因，影响工程进度，并将其风险考虑在投标报价，发包人（业主）均不承担此类的供应风险和可能发生的差价。若发包人（业主）发现承包人由于材料供应缓慢而影响工程进度，发包人（业主）有权要求承包人无条件接受业主指定的材料供应商，材料单价由发包人（业主）审核确定，所发生的材料价差均由承包人承担。

 8）工程所需全部施工设备（包括安全设备等），均由承包人自行解决，不论其设备属承包人原有、新购或租用，其台班费用或折旧费用，均由承包人按其自身情况计入标书单价内，不得以任何原因或借口，要求结算机械台班差价。

26.3在施工中，承包人工程所需的全部安全设备及施工人员的安全设施，均应按国家的有关规定自行配备解决，其费用已包含在承包价内，发包人（业主）不承担任何补偿。

 承包人必须建立满足施工技术管理要求的试验室和现场配备必要的小型试验室，其试验设备及操作人员，对监理工程师都应提供方便，给予无偿服务。

 26.6工程所需材料，如因供应部门的规格品种或材质不能满足工程所需要求，发包人（业主）有权重新指定新的材料供应商，并根据财政投资评审部门审定的单价，将该材料款拨付给新的材料供应商，在已签订的合同中相应扣除该子项的金额。

26.7材料检验均应附有合格的证明资料，在进入施工现场时必须按国家有关规定进行材料试验，并由监理工程师验证；无证明资料，须经试验合格后方准使用，其试验费应由承包人负担。承包人应使本合同范围内的所有工程在合同规定的总工期内完成，且全部达到设计的功能和标准，工程顺利通过验收。

26.8承包人应保证所购设备是全新的、未使用过的，并完全符合合同规定的质量、规格型号和技术性能的要求。承包人应保证其设备在正常使用和保养条件下，在其使用寿命期内具有满意的性能。在设备安装调试完成，并验收合格后的质量保证期内，承包人应对由于材料工艺的缺陷而产生的事故负责。

26.9承包人所购设备在抵达施工现场时，必须是满足使用条件的。设备安装后的使用性能必须是永久的。承包人必须对其所购设备及安装承担永久法律责任。

**八、工程变更**

**27、工程设计变更**

27.1发现设计有错误或严重不合理的地方，承包人应以书面形式通知发包人（业主）及监理工程师，经监理工程师审查并报发包人（业主）同意后，由发包人（业主）在七天内与原设计单位商定提出修改或变更设计方案进行实施。如因投资或材料供应有变化，或因发包人（业主）使用需要，提出变更设计要求，除变更设计图纸及审批手续由发包人（业主）负责外，承包人应积极配合，按照变更设计图纸施工。因此而发生工程量与造价增减，由承包人在收到变更图纸四个星期内（过期发包人（业主）不予受理）提出“变更工程价款结算单”，经发包人（业主）审核同意后，作为结算依据；因此而造成工程量与造价增减，其计量结算办法如下：

鉴于本工程采用施工图设计工程量清单招标，投标时，承包人已按照施工图设计图纸及本工程的工期要求、质量要求、现场情况、地质情况等充分考虑报价，故本工程除施工设计图纸发生变更、发包人（业主）下达的变更通知、经发包人（业主）认可的由监理工程师发出的变更指令以及不可抗力事件发生外，不再发生变更费用。如承包人更改施工方法，其费用概由承包人负责。

如发生设计变更，结算价按以下计算办法计量：

若工程量清单已有相同的项目，则仍然采用原来的综合单价；

若工程量清单已有类似的项目，则仅通过调整单价分析内的工机料含量来调整综合单价。

若工程量清单中既没有相同的项目，也没有可参照的类似项目，则作为新增项目（是否为新增项目由发、承包人双方确定），采用工程量清单计价法，依据中华人民共和国国家标准《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013），套用广东省各专业2018综合定额，计费按粤建市【2019】6号文，3月1日起执行广州地区工程定额计价程序表，采用工程量清单计价模式进行计算，下浮10%并经发包人（业主）审核确定后进行计价。其中材料价格的确定由招标人选择以下方式：

①、若工程量清单中已有相应的材料价格，则采用工程量清单中已有的项目的材料价格；

②、若工程量清单中无相应的材料价格，则采用施工期间国家有关材料指导价格并下浮10%确定；

③、若工程量清单及施工期间国家有关材料指导价格中均无相应的材料价格，则由施工单位根据施工期间广州建筑市场价格报发包人（业主）审核确定后，作为相应的材料价格。

承包人在投标时已充分考察了施工现场情况，报价中已包括了施工范围的场地平整、鱼（虾）塘处理、清淤、排水等费用，在合同实施时，不得以任何原因增加该部分费用。

27.2合同签订后，承包人进场施工，中途如遇国家宏观计划决策调控，或因不可抗力以及发包人（业主）、承包人之外的原因，导致工程必须执行停建、缓建命令时，双方对在建工程应商定建至安全部位，避免更大损失。此时，发包人（业主）应按合同规定支付已完工的价款，并向承包人作价接收已为本工程所储备的材料；承包人应妥善做好已购材料、设备的保护和移交工作，并按发包人（业主）要求将自有设备和人员尽快撤离施工场地。发包人（业主）应为承包人撤离工作提供必要条件，并支付以上工作所需费用。已经订货的材料、设备由订方负责退货，未及时退货造成的损失由责任方承担。

27.3在组织施工中，要坚持“按图施工”，承包人不得擅自变更设计。倘如承包人有合理化建议措施，必须事先提出变更设计图纸，计算书和施工方案，经发包人（业主）、设计单位与监理工程师审查签认后，方可实施。凡未经设计、审核、技术负责人签章及设计单位盖章的图纸和未经发包人（业主）及监理工程师审查签认的，均属手续不全，一概无效。由于承包人按无效图纸施工造成的一切损失，均由承包人承担。

**九、竣工验收与结算**

30、竣工验收

30.1交工验收合格后，按照本工程《竣工验收和备案实施细则》进行竣工验收，承包人应在此十天前向发包人（业主）提供完整的竣工资料和竣工图（陆份）。竣工文件应符合档案接收管理部门的有关规定。

 30.2工程完工后，按照本工程《竣工验收和备案实施细则》的规定，由承包人向发包人（业主）提出质量验收申请表，发包人（业主）在收到申请表十天内报请上级主管部门组织验收，并在验收后十天内给予批准或提出修缮意见。如需修缮，承包人应在限期内修缮完毕，并承担由自身原因造成修缮的费用。发包人（业主）如在承包人提交质量验收申请表约定期内不组织验收或在验收后约定期内不批准验收结论，其逾期后的工程照管费用，应由发包人（业主）承担。

 30.4工程交工验收合格，完工日期以承包人取得交工证书日期为准，需修缮后才能达到交工验收要求的，则以修缮后经验收合格之日为准。交工验收合格后，双方签署交工证书，工程移交发包人（业主）使用管理。但并不因此免除承包人在“缺陷责任期”应负的责任。

 对已完成的部份工程，发包人（业主）有权要求根据初验程序进行部分验收，承包人不得存有异议或要求补偿。

 30.6全部工程竣工验收合格并取得《工程竣工验收鉴定书》后，承包人在二个月内按国家有关规定办理竣工结算，发包人（业主）接到竣工结算报告后三个月内审定完毕，双方对竣工结算确认后七天内应进行退补结算。否则每天按10000元进行罚款。

工程结算总造价，除修改设计图引起工程量变更相应增加的工程造价另计外，不得以任何理由突破本合同第五条规定的施工总承包金额。承包人所列报的工程量清单中任何一个项目的工程数量，与工程施工过程中的实际计量不符时，按本合同专用条款第45.2(2)款规定进行结算工程总金额。

最终结算价以财政评审的金额为准。

**31、质量缺陷保修**

31.1本工程的缺陷维修责任期 1 年，以工程竣工验收合格并取得竣工验收鉴定书的当天算起。

本工程根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，在正常使用条件下，约定本工程质量保修期限如下：

1、地基基础工程和主体结构工程为设计文件规定的该工程合理使用年限；

2、房面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏为5年；

3、装饰装修工程为2年；

4、电气管线、给排水管道、设备安装工程为2年；

5、供热与供冷系统为2个采暖期、供冷期；

6、住宅小区内的给排水设施、道路等配套工程为2年；

7、市政、桥梁工程为1年；

8、园林工程为1年；

 在缺陷维修责任期内，确因施工责任造成的质量缺陷，应由承包人负责返工，承包人接到发包人（业主）修理通知之日后15天内应派人返工，否则，发包人（业主）可自行组织力量修理，因此发生的费用由发包人（业主）先在保留金中扣除，不足部分承包人应负责支付，发包人（业主）并保留追诉的权利；同时，也不解除承包人对完工工程质量应负的全部责任和义务。

31.2验收所需的检验费、试验费由承包人承担。

31.3如果在规定的质量保证期内，根据发包人（业主）抽检、复检结果发现设备规格型号、质量、技术性能等与合同要求不符或被证实有缺陷（包括潜在的缺陷和不适用材料）发包人（业主）有权随时向承包人提出索赔。

**十、违约、索赔和争议**

**32、违约**

32.2承包人违约时，违约金应在当期缴纳，从承包人公司账号直接划入发包人指定账号，并向承包人开具收据。

**34、争议**

34.1发包人（业主）、承包人双方在解释或履行合同而发生争议，合同各方在解释或履行本合同而发生争议，当事人首先应尽量通过友好协商解决。协商不成时，协商不成时，双方一致同意向广州市海珠区人民法院起诉。

**十一、其他**

**35、工程分包**

35.1本工程严禁分包单位（选择分包单位必须征得发包人同意）将工程再分包，分包单位将工程再分包的，一经发现，发包人（业主）有权将再分包单位驱逐出场，所造成的经济损失，由承包人负责。情节严重或屡禁再犯时，发包人（业主）有权对承包人作违约处置。

35.2根据省、市有关规定，本合同工程严禁转包。凡属二、三层分包的，都属非法经营。但承包人从有利于保证质量或保证工期的需要出发，可在征得发包人（业主）同意下，将部分带有专业性的分项工程分包给其他符合招标条件要求的施工单位，分包的累计工作量，不得超过本合同承包总金额的20%，主体工程不能分包，否则发包人（业主）不予承认，对其完成的工程量，拒绝验收，不支付费用，并有权解除与承包人的合同关系。因此造成的一切后果概由承包人负责。

35.3即使发包人（业主）同意分包，并不免除承包人在本合同规定所应承担的全部责任和义务。对分包单位违约及疏忽造成的一切经济损失和责任，均由承包人负责。

35.4在承包人承包施工的范围内，若发包人（业主）认为有属特殊要求的部分项目工程，承包人不宜承担施工时，双方应本着“质量第一”的原则，选择他人分包来完成。负责分包的施工队伍，可首先由承包人自行选定，但须报经发包人（业主）审查同意认为符合条件；否则，发包人（业主）有权推荐合适的施工单位与承包人进行协商分包该项工程，其所增加或减少的工程费用、施工期限等有关问题，按原合同文件执行，概由承包人自行处理解决，发包人（业主）不承担任何责任。

 35.5下列情况，不应视为分包：

 （1）按计件办法提供劳务；

（2）按合同规定的标准购置材料、半成品；

（3）横向联合进行技术攻关，科学试验。

**37、保险**

 37.2承包人应为自已的机械、设备、材料、劳工财物等由于意外事故或其它原因造成的损失、损坏或损伤所负的责任购买建筑一切险，其保险费用由承包人负责。

37.3承包人应就其员工在受雇过程中遭受意外而致受伤、死亡或患上与业务有关的职业性疾病所致伤或死亡购买雇主责任险，其保险费用由承包人负责。承包人有责任教育工人严格执行操作规程、安全施工、防火防盗。在施工中发生的伤亡事故或因承包人管理不善造成的其他损失，承包人应向其投保的保险公司要求补偿，补偿不足部分均由承包人负责，并不得因此而影响工程进度。

37.4施工中如发生自然灾害造成的损失，承包人应及时通知监理工程师并收集有关资料抄报业主代表，发包人（业主）应立即报上级有关部门。

37.5承包人应为建筑施工中因意外事故致使工地内及邻近区域的第三者人身伤亡、疾病或财产损失购买第三者责任险，其保险费用由承包人负责；承包人应就施工中发生的第三者事故向其投保的保险公司要求赔偿，赔偿不足部分均由承包人负责，并不得因此而影响工程进度。

38、履约保证金

承包人应按合同价的10%向发包人（业主）提供履约保证金。

 38.1 承包人提供的履约保证金为中标价（人民币）的10%，在发出中标通知书后十个工作日内以银行转账的形式递交给发包人。银行保函应由在中华人民共和国注册且营业点在广州行政辖区内的银行开具的保函，是不可撤销银行保函，如发现承包人提供虚假银行保函，发包人将取消其中标资格，并追究法律责任。

 38．2 履约保证金的有效期

履约保证金的有效期为从合同签订到工程验收合格。

43、合同生效与终止

43.1本合同自双方签章后生效。在全部工程交工验收并经竣工验收和质量保修期满，工程通过了最终检验，无遗留问题并结算完毕后合同失效。

**44、合同份数**

44.2本合同正本一式 贰份，具有同等法律效力，由发包人（业主）保存壹份，承包人保存壹份。本合同副本一式捌份，其中发包人（业主）执 叁份，管理单位贰份，承包人 叁份。

**45、补充条款**

本合同条款如对特殊情况尚有未尽事宜，双方可根据具体问题结合有关规定拟定补充条款，作为本合同之附件，与本合同具有同等效力，但不得与本合同抵触。

 45.1承包范围

（1）发包人（业主）委托承包人按工程的施工设计图进行承建，范围 。

 （2）对各合同段内发包人（业主）委托第三方实施的工程及检测服务等，凡需互相配合协作的，承包人应按发包人（业主）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。

 45.2承包方式

 （1）承包人承包本工程的施工是根据本合同工程承包范围，按照发包人（业主）提供的施工设计文件，负责组织工程实施、施工管理、缺陷维修、直到工程全部完成竣工验收交付使用，并负责竣工验收后维修责任期一年。

 承包人对本工程施工全过程，在法律上要承担技术与经济责任，并确保本工程质量和合同约定的工期。

（2）本工程采用中标“标书”的单价作为施工过程中支付的依据（单价有不平衡报价的，需在总价不变的前提下作适当调整），“标书”中未列出的项目、单价，均被视为本工程项目、费用已包括在工程量清单中其他单价或合价内，而不予另行支付。工程完工后，由监理工程师核定实际完成之工程量的结算价款，不能以任何理由大于合同承包金额（变更设计增加工程量除外）。各项工程的单价在合同有效期内不得变动。

45.3税 率

本合同中承包人工程总承包价，均已包括各有关应予缴纳的税金，承包人须承担纳税的责任。其税种、税率，按国家和广东省、广州市有关法令和条例的规定办理。

  45.4奖 惩

（一）整个工程承包人按合同工期如期完成，且质量达到现行施工验收规范要求的条件，承包人不能按期完成则视为违约，每延误一天，发包人（业主）则有权要求承包人支付 2000元的违约金。发包人（业主）与承包人商定的关键工序的关键工期承包人必须执行，分阶段实施工期目标。由于承包人原因，造成关键工序的关键工期拖延，影响了工程总计划，或影响其他承包人施工的，视为违约，发包人（业主）有权按每延误一天，要求违约的承包人支付10000元的违约金。

②．由于承包人原因造成工程质量问题，引起工程无法按期验收交付使用，视为违约，建设管理单位有权按每拖延一天，要求承包人支付10000元的违约金。若造成建设管理单位被他人索赔时，建设管理单位保留向承包人索赔的权利。

③．误期赔偿费限额为合同总价的10%。

（二）本工程合同总价中已包含安全文明施工和环境保护的费用，如承包人未能做到，将按相关规定进行处理。

45.5 发包人（业主）向本项目承包人交地后，由本项目承包人负责对建设用地进行维护管理，投标单位应结合地质勘察情况及现场条件，凭企业自身经验，充分考虑砂方沉降情况，堆填砂方综合报价应已包含砂方沉降，结算时堆填砂方按实结算，不因沉降砂方变化而变更。

**工程建设项目廉政责任书**

工程项目名称：

工程项目地址：

发包人：

承包人：

为加强工程建设中的廉政建设，规范工程建设项目承发包双方的各项活动，防止发生各种谋取不正当利益的违法违纪行为，保护当事人的合法权益，促进工程建设项目高效廉洁运行及建设资金的安全使用，根据国家有关工程建设的法律法规和廉政建设责任制规定，特订立本廉政协议书。经承发包双方确认一致，承发包双方各自的法人代表人（委托人）签署本责任书后，本责任书作为承发包双方所有业务往来合同的附件。

第一条 承发包双方的责任

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

（二）严格执行建设工程项目承发包合同文件，自觉按合同办事。

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

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

第二条 发包人的责任

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

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

（二）不准在承包人和相关单位报销任何应由发包人或发包人个人支付的费用。

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

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

（五）不准向承包人介绍或为配偶、子女、亲属参与同发包人项目工程施工合同有关的设备、材料、工程分包、劳务等经济活动。不得以任何理由向承包人和相关单位推荐分包单位和要求承包人购买项目工程施工合同规定以外的材料、设备等。

（六）不得有违反法律法规、廉政政策规范、合同约定等的违法违规行为。

第三条 承包人的责任

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

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

（二）不准以任何理由为发包人和相关单位报销应由对方或发包人个人支付的费用。

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

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

（五）不得有违反法律法规、廉政政策规范、合同约定等的违法违规行为。

第四条 违约责任

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

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

第五条 本责任书作为工程施工合同的附件，与工程施工合同具有同等法律效力。经双方签署后立即生效。

第六条 本责任书的有效期为双方签署之日起至该工程质保期满，且工程结算手续全部完成之日止。

第七条 本协议正本共 6 份，发包人（业主） 2 份，建设管理单位 2 份，承包人 2 份；副本 6 份，发包人（业主） 2 份，建设管理单位 2 份，承包人 2份，均具有同等法律效力。

发包人：（盖章）　　　　　 发包人：（盖章）

负责人：　　　　　　　　　　 　　　　负责人：

地址：　　　　　　 地址：

电话：　　　　　　　　　 　　　　　 电话：

 年 月　日　　　　　　　 年 月　日

建设管理单位：（盖章）　　　　　 承包人：

法定代表人：　　　　　　　　　　 　法定代表人：

地址： 地 址：

电 话：020- 　　　　　 　 电 话：

 年 月　日　　 年 月　日

**银 行 履 约 保 函（中标后提交，投标时不需要提交）**

 银行编号：

致：（发包人）

 （地 址）

鉴于 （以下称承包人）已保证按中标通

知书（ 年 月 日签署）实施 工程名称 又鉴于你方在招标文件中要求承包人按规定金额提交一份已经认可的银行保函作履约担保，本行已同意为承包人出具保函。

本行作为保证人并代表承包人向你方承担支付人民币 元的责任，在收到你方第一次书面付款要求后，不挑剔、不争辩，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。

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。

本保函直至你方通知撤消前一直有效。

担保银行名称（公章）：

法定代表人或其授权人签章（投标人）：

联系电话：

地址：

日期：

中标通知书