SF-2022-0210

项目编码：

工程编码：

合同编号：

**广州市建设工程总承包合同**

工程名称：广州市海珠区东风村城中村改造项目D3地块安置房建设项目设计施工总承包

工程地点：广州市海珠区

发包人：广州新中轴海珠片区城市更新有限公司

承包人（牵头单位全称）：

承包人（成员单位全称）：

**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 5](#_Toc13601)

[一、工程概况 5](#_Toc24913)

[二、总承包范围与工程内容 6](#_Toc3867)

[★三、质量标准和要求 10](#_Toc98)

[四、创优目标 11](#_Toc18313)

[五、创文明工地目标 11](#_Toc16458)

[六、职业健康安全管理目标和环境管理目标 12](#_Toc19926)

[七、合同工期 12](#_Toc22136)

[八、签约合同价与合同价格形式 13](#_Toc7860)

[承包人名称 14](#_Toc32200)

[工作范围 14](#_Toc24220)

[各方合同金额（元） 14](#_Toc4512)

[★九、工人工资支付分账、建筑安装工程费支付专户 14](#_Toc18695)

[十、组成合同的文件 15](#_Toc32429)

[十一、词语含义 15](#_Toc8857)

[十二、承诺 16](#_Toc3491)

[十三、合同生效 16](#_Toc674)

[十四、合同份数 16](#_Toc23454)

[第二部分 通用条款 18](#_Toc30322)

[一、总则 18](#_Toc2957)

[1 定义 18](#_Toc22189)

[2 合同文件及解释 28](#_Toc25705)

[3 阅读、理解与接受 29](#_Toc652)

[4 语言及适用的法律、标准与规范 30](#_Toc21515)

[5 发包人要求 30](#_Toc5637)

[6 项目基础资料 33](#_Toc15910)

[7 勘察报告、设计文件、建筑信息模型（BIM） 34](#_Toc1861)

[8 合同价格的控制原则 37](#_Toc1105)

[9通讯联络 41](#_Toc27941)

[10分包 42](#_Toc5942)

[11现场查勘 43](#_Toc7692)

[12招标错失的修正 44](#_Toc8796)

[13投标文件的完备性 45](#_Toc4895)

[14文物和地下障碍物 45](#_Toc12078)

[15事故处理 46](#_Toc6572)

[16交通运输 47](#_Toc16671)

[17专项批准事项的签认 48](#_Toc27955)

[18专利技术和知识产权 49](#_Toc15395)

[19 联合体 50](#_Toc26238)

[20保障 53](#_Toc12253)

[21财产 53](#_Toc4256)

[二、合同主体 54](#_Toc13605)

[22发包人 54](#_Toc15068)

[23承包人 56](#_Toc14550)

[24现场管理人员任命和更换 59](#_Toc5818)

[25发包人代表 60](#_Toc11224)

[26设计顾问人 61](#_Toc13093)

[27监理人 63](#_Toc30525)

[28造价咨询人 64](#_Toc28780)

[29承包人代表及其专业负责人 66](#_Toc31278)

[30指定分包人 67](#_Toc27625)

[31 承包人劳务 68](#_Toc23777)

[三、担保、保险与风险 69](#_Toc7668)

[32工程担保 69](#_Toc11128)

[33发包人风险 71](#_Toc10915)

[34承包人风险 71](#_Toc10286)

[35不可抗力 72](#_Toc10201)

[36保险 73](#_Toc17313)

[四、勘察、设计与BIM技术应用 75](#_Toc21727)

[37 工程勘察 75](#_Toc5266)

[38 工程设计 77](#_Toc22436)

[39 BIM技术应用 81](#_Toc12956)

[五、工期 84](#_Toc29975)

[40进度计划和报告 84](#_Toc13233)

[41开始工作或开工 85](#_Toc9527)

[42暂停工作、暂停施工和复工 86](#_Toc19030)

[43工期和工期延误 89](#_Toc10452)

[44加快进度 92](#_Toc13052)

[45竣工日期 93](#_Toc13838)

[46提前竣工 94](#_Toc20713)

[47误期赔偿 94](#_Toc14870)

[六、质量与安全 95](#_Toc25028)

[★48质量与安全管理 95](#_Toc786)

[★49质量标准 96](#_Toc26614)

[★50工程质量创优 98](#_Toc7185)

[51工程的照管 98](#_Toc24537)

[★52绿色施工安全防护 99](#_Toc6885)

[53测量放线 102](#_Toc8842)

[54钻孔与勘探性开挖 104](#_Toc15727)

[55发包人供应工程材料和工程设备 104](#_Toc690)

[56承包人购置设备及工器具、采购工程材料和工程设备 106](#_Toc11967)

[57设备及工器具的验收、工程材料和工程设备的检验试验 108](#_Toc15881)

[58施工设备和临时设施 110](#_Toc265)

[★59工程质量检查 110](#_Toc9185)

[★60隐蔽工程和中间验收 112](#_Toc31869)

[★61重新验收和额外检查检验 113](#_Toc24879)

[62工程试车 113](#_Toc4537)

[★63工程变更 114](#_Toc9639)

[64竣工验收条件 117](#_Toc29931)

[65竣工验收 118](#_Toc13027)

[66缺陷责任与质量保修 121](#_Toc20190)

[七、合同价格 123](#_Toc11703)

[67资金计划和安排 123](#_Toc7039)

[68联合体牵头人项目管理费 123](#_Toc2840)

[★69合同价格的约定与调整 124](#_Toc18862)

[★70合同价格调整程序 126](#_Toc32061)

[★71工作量或工程量 126](#_Toc3656)

[★72计量和计价 127](#_Toc10993)

[★73暂列金额 129](#_Toc11470)

[★74计日工 130](#_Toc2591)

[★75暂估价 131](#_Toc18977)

[★76提前竣工奖与误期赔偿费 131](#_Toc16424)

[★77优质优价费用 132](#_Toc16928)

[★78后继法律变化引起的价格调整 133](#_Toc15747)

[★79 可调价变更定价 133](#_Toc32554)

[★80费用索赔 135](#_Toc14256)

[★81现场签证价格的确定 136](#_Toc2780)

[★82物价涨落的价格调整 137](#_Toc31633)

[★83支付事项 139](#_Toc2425)

[★84预付款 140](#_Toc9113)

[★85绿色施工安全防护费 142](#_Toc7650)

[★86进度款 143](#_Toc22650)

[★87竣工结算 145](#_Toc25100)

[★88结算款 147](#_Toc14389)

[★89质量保证金 148](#_Toc16462)

[90最终清算款 149](#_Toc7865)

[八、合同争议、解除与终止 150](#_Toc7170)

[91合同争议 150](#_Toc9337)

[92合同解除 152](#_Toc27725)

[93合同解除的支付 154](#_Toc2713)

[94合同终止 156](#_Toc16907)

[九、违约 156](#_Toc18853)

[★95承包人违约 156](#_Toc14896)

[★96 发包人违约 157](#_Toc24311)

[★97第三方违约与除外责任 158](#_Toc10270)

[98缴纳税费 158](#_Toc5672)

[十、其他 159](#_Toc24511)

[99保密要求 159](#_Toc14153)

[100 廉政建设 160](#_Toc1386)

[101禁止转让 160](#_Toc1981)

[102合同份数 161](#_Toc14800)

[103合同管理 161](#_Toc15071)

[第三部分 专用条款 162](#_Toc27278)

[总则（补充） 162](#_Toc6363)

[1． 定义 163](#_Toc5144)

[2． 合同文件及解释 167](#_Toc5481)

[4． 语言及适用的法律、标准与规范 167](#_Toc26636)

[5. 发包人要求 168](#_Toc7500)

[6. 项目基础资料的提供 168](#_Toc9024)

[7. 勘察报告、设计文件、建筑信息模型（BIM） 168](#_Toc22714)

[8. 合同价格的控制原则 171](#_Toc30971)

[9. 通信联络 175](#_Toc21019)

[10. 分包 177](#_Toc25915)

[13. 投标文件的完备性 178](#_Toc11211)

[14. 文物和地下障碍物 179](#_Toc1533)

[16. 交通运输 179](#_Toc9396)

[17. 专项批准事项的签认 179](#_Toc23512)

[18. 专利技术和知识产权 180](#_Toc27395)

[19. 联合体的责任 180](#_Toc5233)

[22. 发包人 180](#_Toc30023)

[23. 承包人 182](#_Toc21907)

[24. 现场管理人员任命和更换 188](#_Toc7605)

[25. 发包人代表 190](#_Toc30186)

[26. 设计顾问人 190](#_Toc22637)

[27. 监理人 190](#_Toc14513)

[28. 造价咨询人 191](#_Toc25835)

[30. 指定分包人 192](#_Toc3039)

[32. 工程担保 192](#_Toc7182)

[33. 发包人风险 194](#_Toc1164)

[35. 不可抗力 194](#_Toc18274)

[36. 保险 194](#_Toc29604)

[37. 工程勘察 195](#_Toc4994)

[38. 工程设计 195](#_Toc32043)

[39. BIM技术应用及智能建造 202](#_Toc32469)

[40. 进度计划和报告 204](#_Toc11928)

[41. 开始工作或开工 204](#_Toc28406)

[42. 暂停工作、暂停施工和复工 205](#_Toc13589)

[43. 工期和工期延误 205](#_Toc10878)

[45. 竣工日期 207](#_Toc8722)

[★49. 质量标准 207](#_Toc26983)

[★50. 工程质量创优 208](#_Toc2779)

[★52. 绿色施工安全防护 208](#_Toc20181)

[53. 测量放线 213](#_Toc7641)

[55. 发包人供应工程材料和工程设备 213](#_Toc25637)

[56. 承包人购置设备及工器具、采购工程材料和工程设备 214](#_Toc10926)

[57. 设备及工器具的验收、工程材料和工程设备的检验试验 217](#_Toc12410)

[58. 施工设备和临时设施 217](#_Toc25040)

[★60. 隐蔽工程和中间验收 218](#_Toc22734)

[62. 工程试车 218](#_Toc6471)

[★63. 工程变更 218](#_Toc21553)

[64. 竣工验收条件 219](#_Toc10338)

[★65. 竣工验收 220](#_Toc28467)

[66. 缺陷责任与质量保修 222](#_Toc6661)

[68.联合体牵头人项目管理费 222](#_Toc32622)

[★69. 合同价格的约定与调整 223](#_Toc12931)

[★71. 工作量或工程量 223](#_Toc28808)

[★75. 暂估价 225](#_Toc27931)

[★76. 提前竣工奖与误期赔偿费 225](#_Toc24107)

[★77. 优质优价费用 226](#_Toc30356)

[79. 可调价变更定价 226](#_Toc19132)

[★81. 现场签证价格的确定 227](#_Toc5520)

[★82. 物价涨落的价格调整 228](#_Toc16606)

[★83. 支付事项 230](#_Toc13958)

[★84. 预付款 230](#_Toc24070)

[★85. 绿色施工安全防护费 232](#_Toc16522)

[★86. 进度款 233](#_Toc30376)

[★87. 竣工结算 238](#_Toc16707)

[★88. 结算款 240](#_Toc18625)

[★89. 质量保证金 240](#_Toc12747)

[90. 最终清算款 241](#_Toc6095)

[91. 合同争议 241](#_Toc25417)

[92. 合同解除 241](#_Toc9593)

[★95承包人违约 241](#_Toc22908)

[★96发包人违约 251](#_Toc21614)

[99. 保密要求 251](#_Toc19096)

[102. 合同份数 251](#_Toc28486)

[103合同管理 252](#_Toc30505)

[第四部分 附件与格式 253](#_Toc7019)

[附件一：联合体承包协议书 254](#_Toc25039)

[附件二 255](#_Toc88)

[附件三 256](#_Toc28174)

[附件四：工程质量终身责任承诺书（含法定代表人授权书） 259](#_Toc11690)

[附件五 260](#_Toc26258)

[附件六： 262](#_Toc24276)

[附件七：中标通知书 265](#_Toc11921)

[附件八：工程总承包承诺书 266](#_Toc29056)

[附件九：设计工作考核评分表 267](#_Toc16174)

[附件十 268](#_Toc19423)

[附件十一 269](#_Toc22799)

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（如果有）、设计和施工等方面关于工程质量、进度和造价责任条款的融合统一。但两者亦有所区别，建设工程勘察合同的标的是作为工程设计依据的工程地质勘察报告，其合同约定与工程地质勘察有关的范围内容、质量、进度和价格等权利、义务和责任；建设工程设计合同的标的是作为施工依据的初步设计方案或施工图纸等技术文件，其合同约定与初步设计或施工图设计有关的范围内容、质量、进度和价格等权利和义务；而工程总承包合同着重约定与勘察（如果有）、设计和施工等工程整体实施有关的范围内容、质量、进度和价格等权利、义务和责任。

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

二、《广州市建设工程总承包合同》（SF-2022-0210）的适用范围

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

（一）新建、扩建、改建、装修、修缮等建设工程项目；

（二）建设标准和建设内容明确、设计方案成熟、技术要求明确；

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

三、《广州市建设工程总承包合同》（SF-2022-0210）的组成

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

四、其他重要事项

1、发包人（项目业主）首要责任制

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

2、工程总承包（EPC）的定义

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

3、新型建筑工业化

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

4、全过程咨询、第三方咨询人

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

5、专用条款注意事项

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

（1）专用条款的编号应与相应的通用条款的编号一致；

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

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

6.示范文本非强制性使用

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

7.带**★**号的条文的要求

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

8.“预付款”、“进度款”、“竣工结算”条款的要求

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

**第一部分 协议书**

发包人：（全称）广州新中轴海珠片区城市更新有限公司

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**

1、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：

2、项目名称：广州市海珠区东风村城中村改造项目D3地块安置房建设项目设计施工总承包

3、建设地点：广州市海珠区。

4、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：

5、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：

6、工程规模：（同招标公告） 。

7、结构形式：（详见招标图纸）

□本项目不含装配式建筑

☑本项目含装配式建筑，各装配式单体工程名称：

各装配式单体工程装配率或评价等级：本项目要求积极响应《广东省人民政府办公厅关于印发广东省促进建筑业高质量发展若干措施的通知》（粤府办【2021】11号文）的文件要求，推进新型建筑工业化，住宅项目至少满足广东省《装配式建筑评价标准》（DBJ/T15-163-2019）基本级或者广州市《装配式建筑评价标准》（DB4401/T 151—2022）基本级的要求。有计划地开展装配式基地示范，积极发展成品住宅，形成一系列的科技研究成果，技术总结资料，促进项目的高质量发展。

8、BIM技术应用：□本项目不采用BIM技术应用

☑本项目采用BIM技术应用：

（1）选用平台：☑Revit ☑Navisworks☑Bentley Navigator☑Tekla Structures☑ArchiCAD☑OpenPlant ☑Rebro （注：具体以发包人要求为准。）

（2）应用阶段：□设计施工运营三阶段应用 ☑设计与施工联合应用 □施工与运维联合应用 □其它

9、资金来源：城中村专项借款及企业自有资金等。

10、其他：/

**二、总承包范围与工程内容**

根据发包人提供的初步设计文件、发包人要求等资料，负责广州市海珠区东风村城中村改造项目D3地块安置房建设项目设计施工总承包项目从施工图设计阶段开始的设计、施工总承包工作，包括但不限于以下内容：

1、设计工作：广州市海珠区东风村城中村改造项目D3地块安置房建设项目设计施工总承包项目的方案设计、初步设计已完成，本合同工程是从施工图设计阶段开始的所有设计工作，包括：与初步设计工作衔接、施工图设计（含深化设计）。范围主要包括：

（1）负责施工图设计，包括但不限于：基坑支护及桩基础工程、溶洞处理、软基处理、土石方工程、建筑工程、装饰装修工程、幕墙工程、人防工程、电气工程、光伏工程、充电桩工程、智能化工程（含通讯网络、光纤入户、有线电视、门禁对讲系统、电梯五方对讲、车库出入口管理、视频监控系统、5G室内覆盖工程等工程）、暖通工程、给排水工程、燃气工程（满足燃气公司审核要求）、消防工程、电梯工程、防雷工程、永久用水（满足供水部门审核要求）、永电工程（电房低压柜（不含）至用户部分）、临时用水、临时用电、室外工程（包括绿化、室外管网、室外园建、临时道路、海绵城市等）、智能停车、标识标牌（含地下室标线）、体育场地及相关设施工程、配套市政工程及其配套设施、泛光照明工程（如有）及零星工程（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、信报箱等附属配套工程）等的施工图设计。

（2）负责所有专业的施工图深化设计，包括但不限于：装配式建筑深化图、装修深化图、幕墙深化图、暖通空调深化图、钢结构图、厨房专业图、外立面深化设计图（材质分缝分色等）、外墙砖排版分缝深化图、室内墙地砖排版图、人防工程深化设计、设备机房和配电房深化设计、机电管线综合平衡、市政配套设施管线综合平衡、BIM设计、地下室管线综合图、室外管网综合图、电井设施布置图、电梯井基坑支护、塔吊基础设计图、电梯机房布置图、柴油发电机房深化图、高低压配电房土建深化图、燃气工程深化图、风机房及水泵房深化图、停车场管理系统深化图、智能化系统深化图、精装交房深化图、门窗及栏杆深化图、雨棚深化图、园林景观深化图、永水工程深化图、永电工程（电房低压柜（不含）至用户部分）深化图、临水接入工程深化图、临电接入工程深化图、临时基坑、沟槽支护设计图、市政配套等的深化设计。

（3）负责配合办理项目各专业报建、施工图报建、建设工程规划许可证等各专项报批报建和验收工作，负责配合消防审查、人防审查等专项报批报建。

（4）限额设计及装配式建筑运用：根据发包人、设计任务书、技术需求书等要求进行限额设计；负责装配式预评价审查和装配式构件深化设计。

（5）建筑节能新技术的应用及设计，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。

（6）除按合同规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，保证设计服务满足施工进度要求。

（7）承包人在征得发包人同意且满足相关法律法规的前提下，将专业部分分包给具备相关资质的设计单位并签订分包合同的，不免除承包人对其承包的全部建设工程所负的质量责任。

（8）其他工作：配合项目竣工图编制、签审等工作。

2、施工工作：负责广州市海珠区东风村城中村改造项目D3地块安置房建设项目设计施工总承包项目的施工工作（包施工图预算编制、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、包通气、包验收移交、包保修、包造价控制、包结算、包创优工程的组织实施工作和资料整理移交、包施工范围内的管理和现场整体组织、包专业协调及配合、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），承包人负责主要范围包括但不限于：

（1）负责本招标范围内所有施工工作（管线迁改工程、电梯工程除外），包括但不限于以下工作：基坑支护及桩基础工程、溶洞处理、软基处理、土石方工程、建筑工程、装饰装修工程、幕墙工程、人防工程、电气工程、充电桩工程、光伏工程、智能化工程（含通讯网络、光纤入户、有线电视、门禁对讲系统、车库出入口管理、视频监控系统、5G室内信号覆盖等工程）、暖通工程、给排水工程、燃气工程、消防工程、防雷工程、永久用水（含临时用水）、临时用电、室外工程（包括绿化、树木迁移（如有）、室外管网、室外园建、临时道路、海绵城市等）、智能停车、标识标牌（含地下室标线）、体育场地及相关设施工程、配套市政工程及其配套设施、配套市政绿化工程、泛光照明工程（如有）、白蚁防治及零星工程（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、信报箱的申报和制作安装工作等附属配套工程）等。

（2）负责施工图预算编制、设计变更、设计变更造价分析、签证预算编制、竣工结算等造价文件的编制工作，配合相关部门结（决）算审计。

（3）负责配合办理工程开工及验收所需的各项报监、报建、报验手续，包括但不限于办理施工许可证（或临时施工许可）、报监手续、缴交劳动保证金手续（如有）、施工合同备案手续、施工占道手续、余泥排放证、排污手续、交通疏解手续（含行政主管部门批复）、排水接驳、水质检测、排水许可证、临水临电、水电气等专业报建报装、分部分项工程验收、环保验收、消防验收、人防验收、卫生验收、防雷验收、永久排水许可证、节能验收、质量验收、规划验收、永久用水验收及通水、永久路口开设验收、燃气验收及通气、办理及制作公安门牌和制作安装主体工程竣工验收牌、竣工验收备案等工作，并支付办理上述工作中应由承包人承担的费用；承包人积极利用自身技术力量，负责组织实施开工前施工场地的地形复测工作，该费用已包含在合同价中，不另外支付。

（4）完成按有关规定应由承包人负责的检测、监测工作，及配合发包人委托的第三方检测、监测工作；为发包人委托的第三方单位提供至现场工作点的场地、道路、吊装设备、水、电等条件，该费用已包含在合同价中，不另外支付。

（5）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；施工过程中不同施工阶段，做到工完场清，达到发包人、监理人的文明施工要求，交付时达到精保洁标准（精保洁以发包人要求次数为准）；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；配合发包人做好各项迎检工作，对场地进行清扫和布置，该费用已包含在合同价中，不另外支付。

（6）项目施工范围内的场地围蔽，避免非法堆填等突发情况的发生；本合同项下全部工程移交前的成品保护和照管工作（含机电设备（包括智能化设备）检测、登记、运行、维护、耗材、水电气等费用）。该费用已包含在合同价中，不另外支付。

（7）协助组织本项目的整体竣工验收及备案、负责整体工程资料汇总及档案整理归档工作、负责规划验收电子报批文件的办理。包括结算资料整理汇总、竣工图签审及竣工图编制；在本工程范围内工程资料正式移交给发包人及相关建设主管部门之前所产生的所有费用均包括在承包人合同价款中。

（8）装配式建筑运用。本项目要求积极响应《广东省人民政府办公厅关于印发广东省促进建筑业高质量发展若干措施的通知》（粤府办【2021】11号文）的文件要求，推进新型建筑工业化，住宅项目至少满足广东省《装配式建筑评价标准》（DBJ/T15-163-2019）基本级或者广州市《装配式建筑评价标准》（DB4401/T 151—2022）基本级的要求。有计划地开展装配式基地示范，积极发展成品住宅，形成一系列的科技研究成果，技术总结资料，促进项目的高质量发展。

（9）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。上述所有费用已包含在合同价中，不另外支付。

（10）承包人负责项目部建设，项目部建设方案须征得发包人同意后方可实施。

（11）承包人需配合发包人做好征地拆迁、土地房屋征收、管线及绿化迁改等工作。

（12）本工程土方量大，需综合考虑土方的调配和平衡，进行多方案土方平衡对比，把土方平衡优化作为管理重点。现场土石方需服从且严格按照发包人的土方转堆方案处置土方堆放及外运，发包人对本工程范围内多余土石方拥有优先处置权，本工程与其它工程间的土方的调配要服从发包人安排。

（13）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。该费用已包含在合同价中，不另外支付。

（14）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、公安派出所、交通部门、质安监、建管、城管、劳动监察等。

（15）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 。上述所有费用已包含在合同价中，不另外支付。

（16）负责项目周边建筑物的房屋鉴定工作及出具相关报告（发包人另外有委托的除外），此项工作所产生的一切费用（含检测费、专家评审费、报告编制费、配合审批费等）都包含在合同价中，不另行支付。如在实施过程中造成周边建筑物的损坏，需由承包人负责修复并承担由此造成的一切损失。

（17）其他工作： / 。

3、BIM技术应用：本项目在设计阶段、施工阶段采用BIM技术，并预留运营阶段的数据接入条件。本项目要求充分运用BIM正向设计技术，要求在设计阶段利用BIM模块进行参数化设计、日照能耗分析、交通线规划、管线优化、结构分析、风向分析、环境分析、造价分析等；并利用BIM建模来优化设计、保证有效衔接施工管理工作，通过BIM审查和CIM系统管理；利用BIM模块进行施工模拟、方案优化、施工安全、进度控制、造价分析、实时反馈、工程自动化、供应链管理、场地布局规划等。

4、根据《发包人要求》，在不降低初步设计相关标准和工程安全的前提下，必须对初步设计文件进行改进和完善，实行全过程限额设计，限额投资。

5、做好项目设计、施工总协调（含专业分包管理）工作及工程涉及的其它协调管理工作。

6、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。上述所有费用已包含在合同价中，不另外支付。

7、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，调整的部分应及时通知承包人，双方另签协议明确承包人范围。

**★三、质量标准和要求**

1、勘察设计标准和要求：满足设计任务书要求，符合《建设工程质量管理条例》、《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。

2、BIM技术应用：利用BIM技术进行正向设计与建模、施工实施、造价管理及相关协调配合。

3、工程质量标准和要求（施工质量及项目成效目标）：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，质量等级评定优良。

4、绿色建筑建设目标：本项目内绿色建筑不应低于国标《绿色建筑评价标准》GB/T50378-2019（2024年版本）三星级标准。（项目内需要执行绿色建筑相关要求的楼栋以初步设计审批结果为准）。

5、装配式建筑要求：住宅项目至少满足广东省《装配式建筑评价标准》（DBJ/T15-163-2019）基本级或者广州市《装配式建筑评价标准》（DB4401/T 151—2022）基本级的要求。

6、智慧住区目标：满足广州市地方标准《基于城市信息模型的应用规范 第三部分:智慧住区建设、运营及评价》智慧住区部分对单栋楼控制项要求，达到二星级水平。

7、智能建造水平达到《广州市智能建造项目评价指引》中规定的综合评价一星级水平。

8、根据《建筑工程智慧工地技术规程》建设智慧工地，达到一星级智慧工地标准。

**四、创优目标**

1、确保获得一项省级或以上的优秀勘察设计奖。

2、确保获得省级工程优质奖，争创一项国家级工程奖（中国建设工程鲁班奖、国家优质工程奖、中国土木工程(詹天佑奖））。

**五、创文明工地目标**

☑市级安全文明绿色施工样板工地；

☑省级安全文明示范工地；

□国家级安全文明工地；

□广州市建筑业绿色施工示范工程；

□广东省建筑业绿色施工示范工程；

□全国建筑业绿色施工示范工程；

☑其它：争创国家级施工安全生产标准化工地。

**六、职业健康安全管理目标和环境管理目标**

1、职业健康安全管理目标：

（1）杜绝发生一般事故等级及以上的伤亡事故且工伤责任事故死亡人数为零。

（2）杜绝发生火灾（火情）、舆情、行政处罚、职业病等事故事件。

2、环境管理目标：

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

**七、合同工期**

合同工期总日历天数： 1187 日历天，暂定从 2025 年 7 月 1 日开始，至 2028 年 9 月 30 日竣工完成，具体以发包人书面通知为准。合同工期总日历天数与各分项计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以合同工期总日历天数为准。承包人应制定工期计划，报发包人审核批准，按发包人批准后的节点工期执行。发包人根据工程实施情况，有权对本合同工程工期（包括关键节点工期和竣工日期）进行适当调整。

1、设计关键节点工期要求（发包人另有要求除外）：

（1）收到发包人提供的初步设计图纸、概算资料之日起20个日历天内完成施工报建图工作；

（2）建筑施工报建图批准之日起30个日历天内完成供外审审查施工图工作；

（3）收到施工图审查意见之日起10个日历天内内完成图纸审查回复工作；

（4）收到通过图纸审查的施工图蓝图之日起30个日历天内完成施工图预算编制工作报送发包人审核。

2、其他设计工作关键节点工期要求（发包人另有要求除外）：

（1）2025 年 12 月 15 日，完成建筑工程施工图设计。

（2）2026 年 2 月 15 日，完成精装修施工图设计。

（3）2026 年 5 月 30 日，完成园林景观及相关配套工程的施工图设计。

3、施工关键节点工期要求（实施时间按发包人的具体要求执行）：

（1） 2026 年 2 月 10 日，完成工程桩施工。

（2）2026 年 5 月 30 日，完成第一块底板浇筑。

（3）2026 年 8月 15日，完成主楼全部出正负零。

（4）2027 年 11 月 20 日，完成结构封顶。

（5）2028 年 9 月 30 日，完成竣工验收。

除合同约定调整的情形外，本合同工期不予调整。

**八、签约合同价与合同价格形式**

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。

1、□工程勘察费（含税）：

人民币（大写） （¥ 元），税率 %。

其中：超前钻：￥ 元；规划放线测量：￥ 元。

2、☑工程设计费（含税）：

人民币（大写） （¥ 元），税率 %。

3、☑BIM技术应用费（含税）：

人民币（大写） （¥ 元），税率 %。

4、□设备及工器具购置费（含税）：

人民币（大写）（¥元）；

5、☑建筑安装工程费（含税）：

人民币（大写） （¥ 元），税率 %。

建筑安装工程费中含有以下费用：

（1）☑绿色施工安全防护措施费（不含税）：

人民币（大写） （¥ 元）；

（2）□专业工程暂估价（不含税）：

人民币（大写）（¥元） ；

（3）☑暂列金额（不含税）：

人民币（大写） （¥ 元）；

（4）☑其他（含税，工程优质费（国家级））：

人民币（大写） （¥ 元）。

6、□其他费用：（含税）：

人民币（大写） / （¥元）

7、□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；

（1）□ 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）；

（2）□ 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）。

8、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。

**联合体各方合同金额和工作分工**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **承包人名称** | **工作范围** | **各方合同金额（元）** |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |

**★九、工人工资支付分账、建筑安装工程费支付专户**

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

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：按月支付。

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

建筑安装工程费支付专用账户开设的约定内容：本合同工程款实行资金专户管理。承包人须在发包人指定的监管银行开设工程专用账户，未经核准的账户，发包人不予以拨付资金。承包人须严格执行发包人的资金管理规定，并与发包人及指定监管银行另行签订《工程项目建设资金管理协议》。

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三部分《专用条款》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勘察、设计、采购、施工或设计、施工等阶段总承包内容，并对工程的质量、安全、工期和造价等全面负责，不进行转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任,履行本合同所约定的全部义务。

3、承包人如为联合体，联合体牵头单位须对本合同项目的勘察、设计、施工进度、质量、安全、投资控制、管理等进行全面协调管理工作，具体详见合同通用条款及专用条款第19条约定。

**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**

本合同正本一式 份，各方执 份；副本 份，各方执 份。合同正、副本具有同等法律效力，若合同副本与正本的表述不一致时，以合同正本为准。

**（此页无正文）**

|  |  |
| --- | --- |
| 发包人：（盖章）  广州新中轴海珠片区城市更新有限公司  统一社会信用代码：  地址：  法定代表人：  授权代表：  联系人：  电话：  传真：  开户银行：  账号：  邮政编码：  电子邮箱： | 承包人（单一承包人或联合体牵头单位）：（盖章）  统一社会信用代码：  地址：  法定代表人：  授权代表：  联系人：  电话：  传真：  开户银行：  账号：  邮政编码：  电子邮箱： |
| 承包人（联合体成员单位）：（盖章）  统一社会信用代码：  地址：  法定代表人：  授权代表：  联系人：  电话：  传真：  开户银行：  账号：  邮政编码：  电子邮箱： | 承包人（联合体成员单位）：（盖章）  统一社会信用代码：  地址：  法定代表人：  授权代表：  联系人：  电话：  传真：  开户银行：  账号：  邮政编码：  电子邮箱： |

**第二部分 通用条款**

**一、总则**

**1 定义**

下列词语或措辞，除非特别说明，在本合同中均具有以下赋予的含义：

**1.1 合同文件**

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

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

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

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

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

**1.2 技术文件**

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

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

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

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

**1.3 价格文件**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**1.4 承包范围及工程内容**

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

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

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

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

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

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

**1.5 施工现场**

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

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

**1.6 合同当事人及相关方**

**1.6.1合同当事人：**指发包人和（或）承包人。

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**1.7 工期**

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

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

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

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

**1.7.5绝对日期：**指以公历年、月、日所表示的起止时间。

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

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

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

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

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

**1.8 工程、工程材料与设备、装配式构件**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**1.9 缺陷及修复**

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

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

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

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

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

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

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

**1.10 变更、索赔、验收及其他**

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

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

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

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

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

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

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

**1.10.8国家：**指中华人民共和国。

### 2 合同文件及解释

**2.1**

**标题和旁注**

本合同条款的标题和旁注不构成合同的组成部分。

**★2.2**

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

**合同文件组成及优先顺序**

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

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

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分，并根

据其性质确定优先解释顺序。

**2.3**

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、修正或补充勘察，由此造成的工程质量缺陷、工期延误及费用增加，责任由承包人承担。

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

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

**7.2**

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

**设计文件的提供及一般要求**

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

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

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

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

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

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

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

**7.3**

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

**BIM信息模型的提供及一般要求**

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后果的，承包人承担由此增加的费用和（或）延误的工期。承包人的投标文件或报价文件应被认为已经考虑了工程现场及其周围环境的影响，包括但不限于以下内容：

**承包人现场查勘**

（1）现场地质情况及地形地貌特征；

（2）水文和气候条件；

（3）为实施、完成并保修合同工程所需的临时工程和措施项目；

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

（5）场地内外的交通情况及水、电、食宿供应条件；

（6）可能对投标或报价有影响或起作用的其他情况。

### 12招标错失的修正

**12.1**

## **合同条款及格式完备性和义务**

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

（1）支付工程款及其他应付款项的义务；

（2）完成本合同第22.2款约定工作的义务；

（3）修正不正确合同条款及格式的义务；

（4）澄清并改正被认定有失公平的合同条款的义务；

（5）协助承包人实施、完成并保修合同工程的义务。

**12.2**

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

## **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（招标人）视严重程度确定，并在专用条款中约定。

（1）将中标工程转包或者违法分包的；

（2）在中标工程中不执行质量、安全生产相关规定的，造成质量或安全事故的；

（3）存在围标或串标情形的；

（4）存在弄虚作假骗取中标情形的；

（5）存在因过错行为被生效法律文书认定承担违约或侵权责任的。

**23.2**

承包人应按照合同约定完成下列工作，包括但不限于：

**承包人工作**

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

员（包括建筑工人）工资，并及时向分包人支付合同价款。

**23.3**

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

**承包人实施工程**

**23.4**

承包人对所有勘察报告、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。逾期不做出决定的，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。逾期不做出决定的，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力。

**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。逾期不做出决定的，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额。

**32.7**

**双方延长担保期限**

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

**32.8**

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. 其它风险。

### 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、发包人及要求、设计顾问人指示并依据有关技术标准进行工程勘察工作。

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

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

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

**37.4**

**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，应组织设计人员及施工人员开展相关工作，解释相关数据，并根据后续设计及施工需要补充勘察或修正勘察成果，因此增加的费用由承包人自行承担。

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

**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、试验以及其分包人工作等进展情况的图表和说明；

（5）工程材料、工程设备的采购和制造商名称、地点以及进入现场情况；

（6）装配式构件的生产商名称、地点及采购、运输及进入现场情况；

（7）设备及工器具购置工作进展情况的图表和说明；

（8）索赔情况和安全统计；

（9）实际进度与计划进度的对比，以及为消除延误正在或准备采取的措施。

**40.4**

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

**实际进度与进度计划不符时的处理**

### 41开始工作或开工

**41.1**

**开始工作或开工条件**

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，则承包人可以作如下选择：

**暂停工作或暂停施工持续56天以上的复工要求**

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

（2）如果此项工作暂停影响整个合同工程时，则根据第92.4款约定解除合同。

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

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

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

（2）如果此项停工影响整个合同工程时，则根据第92.4款约定解除合同。

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

**42.4**

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它开始工作或开工条件；

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

（3）发包人代表或发包人雇用的其他人员造成的人为因素；

（4）发包人、设计顾问人或监理人未按照合同约定及时提供所需指令、回复等；

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

（6）发包人原因引起的工作量或工程量增加；

（7）勘察现场遇到的不利物质条件；

（8）一周内非承包人原因停水、停电、停气造成停工累计超过8小时；

（9）不可抗力；

（10）发包人风险事项；

（11）因发包人的原因导致的暂停工作或暂停施工；

（12）非承包人失误、违约，以及设计顾问人或监理人同意的工期顺延。

（13）发包人造成工期延误的其他情形。

**43.4**

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察看和查阅施工原始记录。监理人为此进行的检查和检验，不免除或减轻承包人按照合同约定应当承担的责任。

**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、市级或其它级别文明工地。对于工程获得省、市级或其它级别文明工地的，应按照第85条约定向承包人支付文明工地增加费。

**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设计人顾问人、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“广州市集群采购管理服务综合平台”采购工程使用的主要建材（钢筋、水泥、混凝土、装配式构件、预拌砂浆等），具体要求由双方在专用条款中约定。除专用条款另有约定外，上述工程材料和工程设备均由承包人负责运输和保管。

**承包人采购工程材料和工程设备**

**56.3**

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

**承包人供货与清点要求**

**56.4**

承包人采购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**

**61.2**

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

**62.6**

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

**投料试车**

## ★63工程变更

**63.1**

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

**工程变更权限**

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

工程量偏差不属于工程变更，该项工程量增减不需要任何指令。

**63.2**

**工程变更内容**

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

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

**69.3**

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

**合同价格的调整事项**

（1）因国家法律、法规、政策变化引起的合同价格的变化；

（2）因下列原因导致的可调价变更：

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

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

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

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

（4）非承包人原因产生的费用索赔、现场签证、赶工措施费等有关工程费用；

（5）专用条款约定给予承包人的奖励金额；

（6）专用条款约定的其他调整事项。

本款调整事项应分别按照第78条至第82条的约定调整合同价格。

**69.4**

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

**调整合同价格**

### ★70合同价格调整程序

**70.1**

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它服务项目清单（如果有）。

**清单工程量包括的工作内容**

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

**71.2**

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

**72.2**

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表明的竣工日期并未延误或某项服务的书面证明并未延误，而是合同工程的其他部分产生了工期延误，则误期赔偿费应按照已颁发工程接收证书的单位项工程造价或某项服务占合同价格的比例幅度予以扣减。

### ★77优质优价费用

**77.1**

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。工程勘察设计及其它优质优价费用的计算标准在专用条款中约定，每一奖项只按最高奖项的额度计算。优质优价费用计入竣工结算文件中，与竣工结算款一并支付。在竣工结算后且在专用条款约定时间内获得优质奖项的，发包人应在获得奖项后的28天内支付；超过约定时间后获得的，发包人有权不予支付。

**优质优价费用计提与支付**

### ★78后继法律变化引起的价格调整

**78.1**

**后继法律变化的价款调整**

合同履行期间，出现国家或省颁布的法律和政策在合同工程基准日期后发生变化，且因执行上述法律和政策引起除第82条约定以外的合同价格增减事项的，合同双方当事人应调整合同价格。

**78.2**

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它形式的损失索赔时，应在该索赔事项发生之后的14天内向监理人、造价咨询人发出索赔意向书，并抄送发包人。

**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作好补充记录。承包人应配合造价咨询人审查其记录，在造价咨询人有要求时，应当向造价咨询人提供记录的复印件。

**索赔记录的保存和审查**

**80.4**

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

第2种方式：专用合同条款约定的其他方式。

**82.4**

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

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66.2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96.2款第（6）项以外的违约情况时，承包人可向发包人发出通知，要求发包人采取有效措施纠正违约行为。发包人收到承包人通知后28天内仍不纠正违约行为的，承包人有权暂停相应部位工程实施，并通知设计顾问人、监理人和造价咨询人。

**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。

### 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**

**十、其他**

### 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

## 

## 总则（补充）

1. 根据建设项目管理规范和本工程管理实际，本合同工程将实行社会化、专业化的管理模式。发包人将授权全过程咨询单位对项目进行全过程管理，承包人需服从全过程咨询单位的相关管理。发包人将授权监理单位依据有关法律法规、规范和合同，充分行使其严格控制工程进度与投资以及进行合同、信息管理和协调处理现场等有关工程问题的权利，确保工程质量与安全。

2. 发包人通过监理单位下达指令，监督承包人履约行为，承包人所有请求事项由监理单位协调并一般均通过监理单位接受或提出处理意见（发包人有特别要求和规定的除外）。

3. 考虑到本工程的重要性，发包人将采取较为严密的组织管理形式，承包人需投入满足本项目需求的足够的人力、物力，以满足本工程施工需要。

4. 发包人根据工程推进实际情况，有权要求承包人的分管生产安全的副总经理必须常驻施工现场，协调各种事项。

5. 为保证本工程建设有序、规范和顺利进行，承包人必须主动支持并配合发包人工作，对发包人的指令和书面通知，若无正当理由又未提前向发包人报告并得到书面认可，而公开或变相拒不执行的，且因承包人原因造成工程建设受到影响或损失的，应按专用条款第95.2（1）款的约定承担违约责任并赔偿由此造成发包人的一切经济损失。

6. 承包人承诺遵守发包人所制定的针对本工程管理的各项制度、规定，这些管理制度、规定必须符合下列原则：

（1）符合国家、广东省、广州市的有关法律法规、规范和标准；

（2）符合对本工程进行有效管理的基本精神和要求；

（3）为确保工程质量、进度、安全文明施工管理所必须；

（4）不是针对某一特定的承包人；

（5）以按时完成工程目标而设立为基本准则。

## 1． 定义

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

1.3.16利润：

双方协商一致，通用条款1.3.16款不适用本工程。

**1.4.2 设计：**指发包人要求承包人提供本项目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。合同通用条款中所述的“初步设计”工作已由发包人依法委托前期服务单位实施，不在承包人的设计工作范围内。

1.8.5 单项工程：（详见招标图纸）

1.10.7 所采用的书面形式包括：

☑ 合同文件；

☑ 信函；

□ 电报；

□ 传真；

☑ 会议纪要；

☑ 电子邮件；

□ 其他：

**增加以下1.10.9-1.10.16款：**

1.10.9承包人违约的定义及分类

（1）承包人违约责任的定义：指合同承包人不履行或不完全履行合同约定的义务或者履行义务不符合合同约定所应承担的责任。

（2）承包人违约的分类及处理方式

1）一般违约责任。指虽然违反本合同的约定，但其违约行为不对本合同的履行造成严重影响而应承担的责任。违约处理方式：承担10000元（含税）/次的违约处罚，书面警告限期改正。

2）较大违约责任。指违反本合同的约定且其违约行为足以对本合同的履行造成较大或较实质性的影响而应承担的责任。违约处理方式：承担30000元（含税）/次的违约处罚，书面警告限期改正。

3）严重违约责任。指违反本合同的约定且其违约行为足以对本合同的履行造成严重或实质性的影响而应承担的责任。违约处理方式：承担50000元（含税）/次的违约处罚，书面警告限期改正。

4）根本违约责任。指违反本合同的约定且其违约行为造成本合同无法履行而应承担的责任。违约处理方式包括：

①部分解除合同。当承包人违反本合同的约定达到部分解除合同的条件或发生法律规定的其他可解除情形时，发包人有权向承包人发出部分解除合同的书面通知，该通知在送达承包人时立即生效。承包人应在该通知生效之日起五天内向发包人支付解除部分的合同价款的20%作为违约金，因违约而造成发包人损失的，承包人还应对全部损失予以赔偿。同时，承包人必须在通知生效之日起三天内停止被解除部分的工作，通知生效之日起五天内配合发包人完成现场工作和有关资料的交接，所交接资料必须完整且满足发包人要求。承包人无特殊原因未在规定期限内完成移交和撤出，或交接资料不完整的，发包人有权自行处理其留在现场的材料、设备和其他物件，处理费用由承包人承担，并且，发包人有权视情况全部解除合同；发包人在发出部分解除合同的书面通知后，发包人即可委托新的乙方承接该部分工程。因承包人拒交或延误交接现场工作和有关资料导致甲方工期延误及其它方面损失的，发包人有权要求承包人赔偿相关损失。

②解除合同。当承包人违反本合同相关约定符合解除合同的条件时，发包人有权向承包人发出书面解除合同的通知，该通知在送达承包人时即生效。给发包人造成损失的，承包人应赔偿发包人的全部损失。同时，承包人必须在通知生效之日起三天内停止全部工作，通知生效之日起五天内配合发包人完成现场工作和有关资料的交接，并于完成交接工作当天内离场。承包人应在该通知生效之日起五天内，向发包人支付本合同价款的20%作为违约金。承包人应保证所移交的资料齐全完整且满足发包人要求，承包方无特殊原因未在规定期限内完成移交和离场或所移交的资料不完整的，发包人有权自行处理其留在现场的材料、设备和其他物件，处理费用由承包人承担，如果导致发包人工期延误和其他方面的损失，发包人将要求承包人赔偿相关损失。发包人在发出解除合同的通知后，发包人即可委托新的乙方承接该工程。同时，承包人不得影响或阻碍新的乙方办理进场手续和相关工作。

（3）其他说明

1）承包人按本合同约定应缴纳的违约金和赔偿金应分别计算。违约金累计总额不超过本合同结算价款的25%；

2）赔偿损失：因承包人原因造成发包人经济损失的，承包人应赔偿发包人的经济损失，除承担上述违约责任外，承包人还应根据合同约定赔偿损失，损失金额上限不超过本合同结算价；

3）在本合同有效期内：

①承包人因同一事项承担一般违约责任处罚累计达3次的，另行追加较大违约责任处罚1次；

②承包人因同一事项承担较大违约责任处罚累计达3次的，另行追加严重违约责任处罚1次；

③承包人因同一事项承担严重违约责任处罚累计达3次的，发包人有权单方面部分解除合同或解除合同而不承担违约责任。

4）承包人按本合同约定应交纳的违约金和赔偿金属于专用条款第95.5款“工程质量方面的违约责任”、第95.6款“安全生产方面的违约责任”的，承包人应当按违约处罚决定确定的时间向发包人交纳，否则，发包人有权从应支付给承包人的工程款中直接扣除。

承包人按本合同约定应交纳的违约金和赔偿金属于专用条款第95.5款、第95.6款约定以外的其他违约责任的，发包人可决定暂不收取违约金和赔偿金，作为对承包人享有的应收款项债权，发包人将根据承包人履行合同的实际情况随时通知承包人交纳或在工程结算时予以扣除。相关违约责任对合同的履行未造成实质性影响的，或承包人在合同后续履行过程中已采取足够措施来弥补违约责任造成的损失的，由承包人提出申请，经监理单位、发包人批准后，可予以免除。

1.10.10安全事故等级[《住房城乡建设部关于印发〈房屋市政工程生产安全事故报告和查处工作规程〉的通知》（建质[2013]4号）]：

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

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

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

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

上述所称的“以上”包括本数，所称的“以下”不包括本数。

1.10.11质量事故等级[《关于做好房屋建筑和市政基础设施工程质量事故报告和调查处理工作的通知》（建质[2010]111号）]：

根据工程质量事故造成的人员伤亡或者直接经济损失，工程质量事故分为4个等级：

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

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

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

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

本等级划分所称的“以上”包括本数，所称的“以下”不包括本数。

1.10.12暂列金额：是指发包人在招标文件中给定的，用于在招标时尚未确定或不可预见变更的设计、施工及其所需材料、工程设备、服务等的金额，使用范围按相关文件规定执行。

建筑安装工程费可调整事项费用经审批后使用预备费支付的，以预备费总额为限。

1.10.13重大变更：根据发包人的相关规定执行。

1.10.14质量验收：市或地区住建局属下的质量监督部门按相关法律法规，对整体工程进行验收，并颁发《竣工联合验收意见书》（以相关部门/单位出具的最终文件名称为准）。

1.10.15档案验收：工程竣工资料通过工程所在地档案馆验收，并取得《建设工程档案专项验收意见书》。

1.10.16本工程综合考评委员会：指在本工程建设期间，由发包人组建的、代表发包人对各参建单位合同履约情况进行考核的机构。

## 2． 合同文件及解释

2.2 **合同文件组成及优先顺序**

合同文件组成及优先顺序为：

（1）补充合同（协议）或修正文件；

（2）协议书；

（3）中标通知书；

（4）本合同专用条款；

（5）发包人针对本工程管理的各项制度、规定；

（6）合同附件[属本条第（1）项和第（5）项内容的除外]；

（7）本合同通用条款；

（8）招标文件[含招标文件补充文件、澄清文件、答疑文件、招标图等，属本条第（6）项内容的除外]；

（9）承包人投标文件及其附件[含投标文件澄清等，属本条第（6）项内容的除外]；

（10）相关政府主管部门关于本工程的有关文件；

（11）国家及广东省、广州市的标准、规范及有关技术文件；

（12）组成合同的其他文件。

## 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： 汉语简体语言。

4.2适用法律

本合同适用的法律为国家的现行法律、行政法规、部门规章和项目所在地的地方性法规、自治条例、单行条例、地方政府规章以及国家和地方的规范性文件，包括但不限于《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》《建设工程质量管理条例》《建设工程勘察设计管理条例》等中华人民共和国现行法律法规。基于本合同目的，本合同适用的法律不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾地区的法律。

履行合同期间，合同双方当事人均应遵守适用的法律。

4.3 适用标准与规范

约定适用的标准、规范的名称：国家及广东省、广州市现行有效的有关建设项目管理、设计、施工及验收规范和验收标准及其更新版本，以及发包人根据本工程具体情况聘请专家委员会依照国家有关标准制订的施工技术规定及验收办法。

若现行标准、规范不能完全满足本工程施工需要的，由发包人根据本工程的具体情况并参照近期同类项目，组织或聘请专家进行编制、论证并制定配套标准、规范，且经发包人按照有关程序审批后执行。如果承包人需要对实施标准、规范进行研发试验的，或需对施工人员进行特殊培训的，费用已包含在合同价中，发包人不另行支付。

## 5. 发包人要求

5.1 发包人要求的提供：详见合同第四部分附件十《发包人要求》。承包人应尽早认真阅读、复核《发包人要求》以及其提供的基础资料，发现错误的，应及时书面通知发包人补正。合同履行阶段，如有补充要求的，发包人以书面形式通知承包人。

## 6. 项目基础资料的提供

6.1发包人提供项目基础资料：发包人在合同签署后3天内，向承包人提供发包人既有的基础资料；其他属于发包人提供的基础资料，发包人在取得后提供给承包人，且发包人无需因此承担任何费用。承包人应尽早认真阅读、复核项目基础资料，发现错误的，应及时书面通知发包人补正。

## 7. 勘察报告、设计文件、建筑信息模型（BIM）

7.1 承包人提供勘察报告

①提供的时间：不涉及

②提供的数量：不涉及

③发包人或设计顾问人答复的时间： 不涉及

7.2 承包人提供设计文件

□ 初步设计文件（适用于可行性研究报告批准后或备案发包）：

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：

☑ 承包人提供施工图设计文件（适用于初步设计批准后或备案发包）

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **项目名称** | **完成时间** | **备注** |
| 1 | 根据发包人要求文件及其附件《设计技术标准》对初步设计进行优化 | 进场后2周内 | 设计优化通过审批后进行施工图设计 |
| 2 | 基坑施工图 | 按发包人书面通知 |  |
| 3 | 建筑、结构施工图 | 按发包人书面通知 | 完成所有送审施工图的机构及行政审查 |
| 4 | 完成全部送审施工图（支护及基础、建、结、水、电、设、人防、地下室车位划线及交通安全设施、抗震支架、光彩工程（若有）、室内装饰装修工程（含销售中心）、幕墙、绿建、BIM、海棉城市、市政配套、装配式、门窗、消防、景观绿化、室外综合管网、充电桩、燃气、有线电视入户（含光纤入户）、一户一表等）、地上地下室内外标识工程、电梯专项设计等及自审报告 | 按发包人书面通知 | 完成所有送审施工图的机构及行政审查 |
| 5 | 设计变更及估算修改 | 按发包人书面通知 | 如承包人为联合体单位，应由联合体各方确认后提交发包人。 |
| 6 | 其他专项设计及园林绿化工程、室外安装等及自审报告 | 按发包人书面通知 |  |
| 7 | 施工图预算 | 按发包人书面通知 | 如承包人为联合体单位，由施工方按发包人要求编制、提供。 |
| 8 | 其他设计图纸 | 按发包人书面通知 |  |

7.3 承包人提供建筑信息模型（BIM）及技术应用

□ 勘察

①提供的时间：

②发包人或设计顾问人答复的时间：

☑ 设计阶段

□ 初步设计（适用于可行性研究报告批准后发包）：

①提供的时间：

②发包人或设计顾问人答复的时间：

☑ 施工图设计（适用于初步设计批准后或备案发包）

1. 提供的时间：与施工图设计文件同步提交。
2. 发包人或设计顾问人答复的时间：（以监理工程师书面答复为准）

☑ 施工阶段

☑ 深化设计

①提供的时间：（以满足经发包人批准的施工进度计划要求为准）

②发包人或监理人答复的时间：（以监理工程师书面答复为准）

☑ 施工方案

①提供的时间：（以满足经发包人批准的施工进度计划要求为准）

②发包人或监理人答复的时间：（以监理工程师书面答复为准）

☑ 进度管理

1. 提供的时间： 施工开工前7天。

②发包人或监理人答复的时间：（以监理工程师书面答复为准）

☑ 造价管理

1. 提供的时间：与预算成果同步提交。
2. 发包人或监理人答复的时间：（以发包人书面答复为准）

☑ 质量与安全管理

①提供的时间：（以满足经发包人批准的施工进度计划要求为准）

②发包人或监理人答复的时间：（以监理工程师书面答复为准）

☑ 装配式建筑生产与施工工艺

①提供的时间： （以满足经发包人批准的施工进度计划要求为准）

②发包人或监理人答复的时间： （以监理工程师书面答复为准）

☑ 竣工阶段的建筑信息模型（BIM）

1. 提供的时间： 竣工验收前15天。

②发包人或监理人答复的时间： （以监理工程师书面答复为准）

☑ 运营维护阶段需要的建筑信息模型（BIM）

1. 提供的时间： 竣工备案前15天。
2. 包人或监理人答复的时间： （以监理工程师书面答复为准）

☑ 利用BIM信息管理平台进行协调管理的要求：承包人搭建项目全生命期数字化管理平台，促进数据自由流动，实现设计、生产、施工、运营的一站式管理，对项目建造全过程的关键数据收集、筛选、分析和应用。同时统一数据标准，可以满足其他安置区项目接入管理平台的需求，工程竣工时同时交付实体建筑与“数字建筑”，对接广州市CIM平台，为数字城市提供底层数据。

☑ 其他应用内容及要求：（详见发包人要求。）

**双方协商一致，增加第7.4款：**

7.4 文件的照管

关于现场文件准备的约定：承包人应把一整套的合同文件（包括合同图纸、本合同约定的标准/规范/规程等）连同本工程开始施工后由发包人签发的任何指示、附加图纸、补充标准/规范/规程、其它类似文件存放在施工场地，以便发包人、监理人及其授权代表可随时查阅参考。承包人应将全部图纸、图表固定在硬板上或用其他适宜的方式整齐及有条理地存放起来。因非发包人原因导致上述文件的毁损或缺失，责任由承包人承担。

承包人未经发包人事先书面同意，不得将本工程图纸、施工资料等透露、转移给第三人，否则应承担由此产生的一切责任。工程质量保修期满后，除承包人存档需要的图纸、施工资料外，应将全部图纸、施工资料退还给发包人。

## 8. 合同价格的控制原则

8.2工程勘察费的控制

①计价方式： （ *同72.1.1款* ）

②价格控制：

□不允许超过合同约定的相应价格，相应合同价格即为结算额。

□不允许超过合同约定的相应合同价格及调整事项。其中，调整事项约定为： 。

☑另作约定：本项目不涉及。

8.3工程设计费的控制

①计价方式： （ *同72.1.2款* ）

②价格控制：

□不允许超过合同约定的相应价格，相应合同价格即为结算额。

☑不允许超过合同约定的相应合同价格及调整事项。其中，调整事项约定为：如设计工作减少（包括但不限于承包人未开展设计工作的专业工程，发包人发出取消该部分工作设计指令的），则按减少建安费占合同建安工程费总额比例相应扣减设计费；如设计工作增加的，不额外增加费用。

□另作约定：

③施工图审查费由发包人支付。

8.4 BIM技术应用费的控制

①计价方式： （ *同72.1.3款* ）

②价格控制：

□不允许超过合同约定的相应价格，相应合同价格即为结算额。

☑不允许超过合同约定的相应合同价格及调整事项。其中，调整事项约定为：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。

□另作约定：

8.5建筑安装工程费的控制

8.5.1限额设计

①总额限额及专业限额分解指标：取合同价格清单中的各单体、各专业工程的建筑安装工程费分别乘以合同价修正率后，作为相应的限额设计指标；如承包人需调整的，应说明调整理由，并须取得监理单位、造价咨询单位及发包人审批同意。

②限额设计其他要求： 限额设计的造价指标统计口径应前后一致。

8.5.2初步设计概算控制

①编制规则： （按概算审批部门要求执行）

②价格控制：

□不允许超过合同约定的相应价格，相应合同价格即为概算批准或备案金额。

□按有权审定部门审批的价格为概算批准或备案金额，

若初步设计概算审批价≥（相应合同价格±初步设计阶段发生的调整事项价格），则按（相应合同价格±调整事项价格）为初步设计概算金额，超出部分由承包人自行承担；

若初步设计概算审批价＜（相应合同价格±初步设计阶段发生的调整事项价格），则初步设计概算金额按批准的初步设计概算审批价金额。

☑另作约定：建筑安装工程费签约合同价暂定为中标价的建安工程费，具体价格根据初步设计概算审批价进行修正。建筑安装工程费合同修正价＝中标价的建安工程费×合同价修正率。合同价修正率＝初步设计概算审批价中相应招标范围的建筑安装工程费÷建安工程费最高投标限价×100%，若合同价修正率>100%时取值100%。

8.5.3施工图预算控制

①编制规则：以建筑安装工程费合同修正价作为建安工程投资上限进行限额设计，以经审查的施工图为依据，根据《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013），按下表计算原则编制施工图预算，施工图预算价超过合同修正价，承包人必须及时进行优化设计，以满足限额指标的要求。施工图预算经造价咨询单位和发包人审定后，双方另行签订补充协议，由承包人按已审定的施工图预算执行，严格控制投资，作为建安工程费进度款的拨付依据。

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 费用名称 | | 计算原则 | 备注 |
| 1 | 分部分项工程费 | | ①工程量：以经审查的施工图计算。  ②综合单价：承包人投标报价中有相应综合单价，按该综合单价；如承包人投标报价中无相应综合单价的，则按新增工程计价，按专用条款第79.3（1）款、第79.3（2）款计算综合单价。  ③分部分项工程费=∑工程量×综合单价。 | 分部分项工程量清单综合单价包干。 |
| 2 | 措施项目费 | |  |  |
| 2.1 | 绿色施工安全防护措施费 | | 按合同修正价相应的绿色施工安全防护措施费包干。 | 如发生甩项的，按甩项建筑安装工程费占合同建筑安装工程费总额比例相应扣减。 |
| 2.2 | 措施其他项目费 | 单价计价 | ①工程量：以经审查的施工图及发包人审批的施工方案计算。  ②承包人投标报价中有相应综合单价，按该综合单价；如承包人投标报价中无相应价格的，则按新增工程计价，按专用条款第79.3（1）款、第79.3（2）款计算综合单价。 | 单价计价的措施其他项目综合单价包干。 |
| 2.3 | 总价计价 | ①以“项”为单位，并以费率计算的措施项目费，按承包人投标报价中相应费率计算。  ②以“项”为单位，不以费率计算的措施项目费，按承包人投标报价中相应报价合价包干。投标报价中没有填报的措施项目费，视为此工作内容在投标报价中综合考虑，不单独计取。 | 合价包干的措施项目费，如发生甩项的，按甩项建筑安装工程费占合同建筑安装工程费总额比例相应扣减。 |
| 3 | 其他项目费 | |  |  |
| 3.1 | 暂列金额 | | 按合同价中的暂列金额。 |  |
| 3.2 | 预算包干费 | | 按承包人投标报价中相应费率计算，费率不予调整。若承包人投标报价中无相应费率或所报费率超过《广东省建设工程计价依据（2018）》相应费率，则按照《广东省建设工程计价依据(2018)》 载明的计算规则反算费率计取，且最高不超过《 广东省建设工程计价依据(2018) 》相应费率 、计费基数范围。 | 如发生甩项的，按甩项建筑安装工程费占合同建筑安装工程费总额比例相应扣减。 |
| 3.3 | 暂估价 | | 如有，按发包人要求计取。 |  |
| 3.4 | 消纳费 | | 工程量按实。 | 需提供合法消纳场出具的有效凭证 |
| 3.5 | 工程优质费 | | 【 】万元，取得合同约定任意一项国家级工程奖项方可支付（同一单项获奖不叠加计算）。 | 按照实际获奖建筑面积（以发包人确认的建筑面积为准）×50元/平方米结算，上限金额为【 】万元。 |
| 3.6 | 总承包管理配合服务费 | | 承包人在投标报价中综合考虑，不单独计取。 |  |
| 3.7 | 其他 | | 承包人投标报价中没有填报的其他项目费，视为此工作内容在投标报价中综合考虑，不单独计取。 |  |
| 4 | 税金 | | 按本合同相关约定及国家相关规定计算。 |  |

②价格控制：

1）如投标报价中出现某项工程量清单综合单价大于最高投标限价中对应该项综合单价的，按最高投标限价中对应该项综合单价修正（明显不合理除外）；投标报价中工程量清单综合单价小于或等于最高投标限价中对应该项综合单价的，不修正。

2）最高投标限价明显不合理是指分部分项工程费中综合单价低于合同基准期计价标准值20%以上，最高投标限价明显不合理情况需在投标阶段或合同价修正确认前提出，并报监理单位、造价咨询、发包人审批。

3）投标报价、最高投标限价中相同的清单子项出现不同的综合单价，发包人有权按就低原则计算。

③土石方工程的计价

1）本工程土石方弃置外运按承包人中标综合单价包干计算，承包人投标报价时需自行组织现场勘察，综合考虑弃置外运运距。中标综合单价包括但不限于弃置费用（消纳费除外）、不可预见费等一切费用，结算时综合单价不另作调整。

2）本工程土石方消纳费按承包人中标综合单价包干计算，结算时综合单价不另作调整，工程量以合法消纳场出具的相关凭证为准。

3）承包人应严格按照经监理单位及发包人审批的土方转堆方案处置土方堆放及外运，发包人对本工程范围内多余土方拥有优先处置权，本工程与其它工程间的土方的调配要服从发包人安排。

4）承包人必须按照工程需求和环保法规等要求排放渣土，严禁将渣土倾倒至非指定消纳场（如农田、河道、荒地等），严禁伪造消纳场接收证明，严禁夜间违规倾倒、无证运输等逃避监管的行为。如因承包人违规导致发包人受到行政处罚或社会投诉，承包人除承担全部费用外，还需赔偿发包人名誉损失（如公开道歉、修复影响等）。

5）如余方弃置量与土石方开挖不匹配，发包人有权按就低原则计算支付承包人。

④发生甩项，按以下原则调整措施费：

1）计算工程量的措施项目，按调整的工程量乘以相应的单价或合价调整计算；

2）不可计算工程量的措施项目，按甩项建筑安装工程费占合同建筑安装工程费总额比例相应扣减措施费。

⑤合同风险范围内的费用已包含在合同价格中，发包人不再另行支付，合同风险包括如下范围：

1）承包人应在投标报价中充分评估本项目可能因包括但不限于施工期间临时停水停电、征地拆迁、工程建设过程中因实际所需临时增加的第三方检验检测等原因产生的暂停施工风险，并在投标报价中综合考虑由此而导致的停工窝工、工期补回、增加施工、工程照管以及现场管理等所产生的费用。

2）承包人应在投标报价中充分评估本项目可能因包括但不限于移交、协调等原因产生的照管管养风险，并在投标报价中综合考虑由此而导致的工程照管以及现场管理等所产生的费用。

3）本合同条款中承包人履行义务涉及的风险，或承包人由于自身原因引起合同价款以外的费用增加。

4）除本合同另有约定外的物价变化、气候变化、保险、工程分包等情况发生时产生的相关费用。

5）除本合同其他专用条款另有约定外，措施项目费不因施工期间人工、材料及机械价格变化、施工条件、工程规模的变化和政府造价管理部门调整各项收费等而调整。

6）赶工费不另行计算，综合考虑在报价中，因发包人原因导致的赶工，费用另行协商。

7）法律法规（包括规章和政策）变化、不可抗力等因素发生时，依据本合同有关条款和现行有关规定应由承包人承担的费用。

8.5.4建安工程费结算价

建安工程费结算价=经发包人审定的施工图预算价（扣除暂列金额、暂估价和工程优质费（国家级））±合同约定的可调整价款。最终结算金额以有权终审部门审定的金额为准。

合同约定的可调整价款包括：

（1）因国家法律、法规、政策变化引起的合同价格的变化；

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

（3）经批准的设计变更以及清单漏项、误算的调整；

（4）非承包人原因产生的费用索赔、现场签证等有关工程费用；

（5）专用条款约定给予承包人的奖罚金额；

（6）双方约定的其他因素。

8.6设备及工器具购置费的控制：/

## 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：

电子邮箱：

承包人（联合体牵头人）：

通讯地址： 收件人： 邮政编码：

电子邮箱：

承包人（联合体成员单位）：

通讯地址： 收件人： 邮政编码：

电子邮箱：

承包人（联合体成员单位）：

通讯地址： 收件人： 邮政编码：

电子邮箱：

承包人（联合体成员单位）：

通讯地址： 收件人： 邮政编码：

电子邮箱：

设计顾问人：

通讯地址： 收件人： 邮政编码：

电子邮箱：

监理人：

通讯地址： 收件人： 邮政编码：

电子邮箱：

工程造价咨询人：

通讯地址： 收件人： 邮政编码：

电子邮箱：

②送达的其他方式：

双方协商一致，增加9.4款：

9.4本项目采用信息化管理系统进行辅助管理，承包人应确保能接入并兼容发包人的信息化管理系统，硬件投入、软件端口接入及日常管理等相关费用已含在合同价款中，不单独计列。具体按合同附件要求执行。

## 10. 分包

双方协商一致，通用条款10.2款修改如下：

10.2承包人可依法将部分工作事项分包给具有相应资质的分包人，但未经发包人同意，承包人不得将总承包工作事项的任何部分或任何工作分包给第三方。

10.2.1设计分包约定：

（1）本工程的主体工程设计必须由承包人自行完成，不得分包。

（2）承包人所承接的专项设计内容（如外水、外电、燃气等），由于承包人自身的资质及所属设计人员的限制，或者承包人指定的专项设计分包单位不能满足发包人的要求，承包人可进行分包，承包人须事先征得发包人书面同意，若根据相关规定需履行招标程序的，承包人应当依法招标。承包人应在分包合同签订之日起7个工作日内报送发包人备案。

（3）承包人不得将其承包的全部设计项目转包给他人，或者将其承包的全部设计项目肢解后以分包的名义分别转包给他人；将设计项目分包后，未在设计现场设立项目管理机构和派驻相应人员，且未对该设计活动进行组织管理的，视同转包行为。

（4）分包单位必须自行完成所承包的设计，严禁再分包。

10.2.2施工分包约定：

（1）对于非主体工程，经发包人审核批准后可分包给具有相应资质和能力的专业单位实施。

（2）承包人应严格按照《房屋建筑和市政基础设施工程施工分包管理办法》（建设部令第 124 号）、《房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包管理办法》（建市规〔2019〕12号）和本合同的约定做好分包管理工作，禁止将承包的工程进行转包或违法分包，禁止转让、出借企业资质证书或者以其他方式允许他人以本企业名义承揽工程，严禁个人承揽分包工程业务。

（3）由于专业分包而产生的费用已包含在本工程合同价款中。如承包人违反本条款第（4）点的要求承包人须按专用条款第95款的约定承担违约责任。

（4）承包人不履行合同约定，将其承包的全部工程发包给他人，或者将其承包的全部工程肢解后以分包的名义分别发包给他人的，属于转包行为；将工程分包后，未在施工现场设立项目管理机构和派驻相应人员，并未对该工程的施工活动进行组织管理的，视同转包行为。

（5）承包人应参照有关约定，在发包人批准分包后5天内将分包单位工程技术管理人员名单及劳动力、施工机械设备投入计划报送发包人且负责落实到位，并接受监理工程师和发包人代表的查验。

10.2.3鉴于外水接入工程、外电接入工程、燃气工程专用性强，为确保顺利报批、报建及验收，承包人在本合同签署后60天内应提交外水接入工程、外电接入工程、燃气工程施工图设计及施工的专项工作方案，包括但不限于施工组织模式、保障措施等内容，经发包人批复同意后方能实施。

10.4 分包合同价款结算与支付

分包合同价款的支付方式：分包合同价款由承包人与分包人结算。

## 13. 投标文件的完备性

13.3算术性错误的调整

本条款补充以下内容：

承包人投标文件中出现算术性错误，导致其实际总造价与报价总金额不一致时，按以下原则予以修正：

（1）若数量级有误，以核准的数量级为准；

（2）若用小写表示的金额和用大写的金额不一致，以金额低者为准；

（3）单价包干部分算术性错误调整原则：

1）当单价与数量的乘积与合价不一致时，以所报单价为准，修改合价，除非在发包人看来单价中有明显的小数点错误，在这种情况下则以所报的合价为准，修改单价。

2）当工程量清单单价与单价分析表不一致时，以单价低的为准，若工程量清单单价低于单价分析表单价，则修正单价分析表。

3）单价包干项目工程量与招标文件工程量清单不一致时，按招标文件的工程量进行修正。

4）工程量清单中单价包干项目的单位与招标文件工程量清单不一致时，按招标文件工程量清单修正该项的单位，同时对该项单价分析表的消耗量进行相应调整，产生调整后单价，若调整后的单价与原报价中的单价不一致时，合价按就低不就高的原则确定，同时确定相应单价。

（4）修正工程量清单中各汇总项的累加错误，单价包干项目以各子项为准，修正汇总项；合价包干项目以各子项汇总为准，修正汇总项。

（5）绿色施工安全防护措施费、暂列金额、暂估价、工程优质费为非竞争性报价。如承包人未按发包人公布的绿色施工安全防护措施费、暂列金额、暂估价、工程优质费正确填写的，则在签订合同前对中标价进行算术核准时，按就低不就高的原则进行调整。

（6）拟签定合同价按上述原则核定后，按就低不就高原则确定。

（7）为便于发包人对投标价的校核，承包人需提供编制投标报价的软件给发包人使用。

## 14. 文物和地下障碍物

双方协商一致，增加14.3款

14.3合同价款已包括探明、打碎及移去所有在施工期间所遇到的地下障碍物（不论本合同是否已明确）如石块、结构混凝土、素混凝土、砖块、坟头等，及用经监理单位和发包人认可的土壤回填于空位内，因上述障碍物而引致工人及机械窝工的费用及其它一切费用。

## 16. 交通运输

16.1 道路通行权和场外设施

办理道路通行权和修建场外设施的费用：由承包人负责取得出入施工现场所需的批准手续和全部权利，以及取得因工程实施所需修建道路、桥梁以及其他基础设施的权利，并承担相关手续费用和建设费用，相关费用已含在投标报价中。

16.2 场内临时道路和交通设施

修建场内临时道路和交通设施的费用：由承包人承担，相关费用已含在投标报价中。

16.4 超大件和超重件的运输

运输超大件和超重件的费用：由承包人承担，相关费用已含在投标报价中。

## 17. 专项批准事项的签认

17.2 专项批准事项签认人的要求

专项批准事项的签认人选：

①设计顾问人代表：

姓名： 印章样式： 签字样式：

②监理人代表：

姓名： 印章样式： 签字样式：

③造价咨询人代表：

姓名： 印章样式： 签字样式：

④承包人代表：

姓名： 印章样式： 签字样式：

## 18. 专利技术和知识产权

18.3版权和知识产权

18.3.2 承包人（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，其著作权归属的约定： 归发包人。

## 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：按联合体协议书执行。

□施工单位为联合体牵头人时的管理责任：

19.3 联合体的内部管理

19.3.6 联合体牵头人因反对成员单位提出的优化建议而不报送发包人审核，发包人有权对牵头人进行经济处罚，其违约处罚方式的约定：每发生1次，承包人承担1次一般违约责任处罚。

双方协商一致，增加19.4款：

19.4合同价款支付

承包人联合体各方根据各自主要负责的工作量完成情况，按合同约定的支付方式申请工程款及其他费用，由联合体牵头单位汇总请款材料后向发包人申请付款等相关手续，需要发包人分别付款的，请款函上须写明该笔请款金额在承包人联合体各方之间的分配，由联合体各方共同盖章，并提供各自等额合法有效的增值税专用发票，由发包人分别对应拨付至联合体各方的银行账户。

## 22. 发包人

22.2 发包人工作

发包人完成下列工作的约定：

（3）提供标准与规范的时间： 承包人自行取得相关标准与规范。

（4）办理土地征用、拆迁、平整施工场地等工作的时间：发包人按现状提供施工场地。发包人有权按照项目的实际进度和计划分批移交工作面，承包人已充分考虑并承诺承担因场地不能一次性移交而产生的相关费用。承包人需根据发包人的进场指令工作量对应配置人员、设备、材料（需经承包人、发包人、监理三方共同确认），如未有进场指令，承包人擅自进场的由承包人自行承担相关责任。

（5）完成施工所需水、电、通讯线路接驳的时间及地点：现场未具备“三通一平”条件，临水临电未开通（包括接驳点也由承包人自行考虑），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；其他以施工场地已具备的现状为准，若施工场地不满足正常施工要求，由承包人自行承担相关费用。包括但不限于市政管网供水压力、临电线路等不能满足承包人施工所需，相关费用已含在签约合同价款中。

（6）开通施工现场与城乡公共道路间的通道的时间：由承包人负责。

（7）办理施工所需的有关证件和批准手续的时间：协议书第二条约定的施工所需有关证件和批准手续由承包人负责配合办理。

（8）确定水准点与坐标控制点，组织现场交验的时间：施工开工7天前，具体时间以发包人通知为准。

（9）协调处理施工场地周围地形关系问题和邻近建筑物等保护工作的约定：由承包人负责，详见合同专用条款第23.2（15）款。

（11）其它约定：/

22.3 发包人提供施工场地

提供施工场地的时间：发包人有权按照项目的实际进度和计划分批移交工作面，承包人已充分考虑并承诺承担因场地不能一次性移交而产生的相关费用及对工期的影响。

22.4 发包人支付款项

①工程款支付期限

□ 按通用条款第85.3款、第86.3款、第88.3款等约定期限支付。

☑ 另作约定： 详见合同专用条款第85.3款、第86款约定。

②工程款支付方式

☑ 按协议书所注明的银行账户转账。

□ 支票支付。

□ 其他方式：

双方协商一致，补充第22.8、22.9款：

22.8发包人保留下列权利：

（1）对本合同工程的设计标准、设计内容进行调整的权利，承包人不得拒绝或另行收取设计费，招标文件及本合同另有规定的除外。

（2）享有承包人设计文件的知识产权和全部使用权。

（3）承包人在设计-施工进度、设计-施工质量、指派人员、提供服务、协作等方面义务的履行不符合本合同约定时，发包人有追究违约责任、要求赔偿损失、直至解除合同等权利；同时，发包人还有权将承包人存在的上述违约事实公诸于众和向有关部门反映情况的权利。

（4）发包人有权按国家相关规定聘请施工图设计审查单位，承包人应接受该施工图审查单位按照相关法律、法规和发包人赋予的权利所进行的施工图审查工作。

（5）对用于本合同工程的材料设备的品质、质量提交质量监督检验机构（包括本合同约定的质量监督检验机构和法律法规规定的质量监督检验机构）审查确认的权利。

（6）依据合同的约定对合同承包范围及内容进行调整（包括增加或减少部分工程），并保留对主要材料设备的分类及集中采购进行调整的权利，承包人不得拒绝或要求增加费用，招标文件及本合同另有规定的除外。

（7）发包人有权对项目的全过程进行审计或审计调查，并提出审计意见和建议；承包人应无条件配合并根据意见和建议作出相应的调整。

22.9综合考评

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

## 23. 承包人

23.1 遵守法律

拒绝投标时限自承包人发出通知之日起计一年内。

23.2 承包人工作

承包人完成下列工作的约定：

（1）除法律另有规定外，由承包人办理的许可、批准或备案： 见协议书第二条。

（7） 提交支付申请和工程款额报告期限

☑ 按通用条款第83.1款等约定期限提交。

□ 另作约定：

（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：需满发包人委托的第三方单位（检测监测、造价咨询、第三方咨询等）办公需求，现场办公区布置方案需经过发包人批准同意后方可实施，以发包人批准的临时设施施工方案为准。

（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： （以监理工程师通知为准。）

（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： 由承包人负责，相关费用已含在合同价款中。

（12）保证施工场地的清洁和做好交工前施工现场清理工作的约定：承包人负责精保洁（精保洁以发包人要求次数为准），相关费用已含在合同价款中。

（13）提交竣工验收申请报告和竣工结算文件

☑ 按通用条款第64.2款、第87.2款约定提交。

□ 另作约定：

双方协商一致，补充以下条款：

（15）承包人应依法依规地协调处理施工现场周围地下管线和邻近建筑物、构筑物、古树名木、文物、化石及坟墓等的保护工作，并承担相关费用；承包人负责项目用地范围内的绿化迁移，因提供施工条件引起的周边道路的改造及交通疏解、零星构筑物拆迁，解决因施工造成的周边村民用水、用电工作；承包人负责委托出具因施工受到影响的周边房屋及构筑物使用安全鉴定范围报告，相关费用已含在投标报价中。

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

（17）承包人应遵守政府有关主管部门对施工场地交通、余泥排放、污水排放、节假日施工、夜间施工噪音以及环境保护和安全生产等的管理规定，按工程所在地政府主管部门的规定办理并承担由此发生的费用，并在开工之日起2个月内以书面形式知会发包人。

（18）未移交后续施工单位或发包人使用前，对已完工工程的保护工作及费用均由承包人负责，发生损坏由承包人自费修复。

（19）承包人应对施工场地及周围的城际地铁、燃油管道、高压线网、地下管线、建筑物、构筑物（含文物保护建筑）、古树名木之状况进行勘察，根据勘察结果确定具体的保护措施并承担有关费用。

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

（20）承包人须按发包人批准的施工组织设计进行施工现场布置、放置材料机械及其他设施，开工前积极配合施工许可证查勘要求布置施工现场，因承包人原因造成施工许可证办理延误,发包人有权要求承包人承担1次一般违约责任处罚，若造成工期延误，承包人还应当按照专用条款第95.3款的有关约定承担违约责任。

施工过程中，承包人应按合同约定及时清理施工垃圾，做到工完料清，将施工垃圾、余泥运出场外，保证施工场地清洁符合环境卫生管理的有关规定，达到合同协议书约定的安全生产及文明施工目标，并在工程竣工验收之日起10天内完成对施工场地进行全面清理。

（21）承包人应做的其他工作

1）进场后定期按审定格式向工程师申报人材机投入量及实物工程量完成量，以工程师审定量作为工程款（进度款）支付的依据。

2）保证执行投标文件所承诺的施工组织设计中的资源投入计划，将工程施工所需的机械设备、人员、材料等资源，根据工程进度计划按时、按标准、足额投入；否则，应按专用条款第95.2（3）款的约定承担违反投标承诺的违约责任。

施工过程中，承包人因特殊原因需变更资源投入计划或者对已投入的资源进行调整的，应当提前7天提出书面申请，报总监理工程师和发包人批准。允许机械、设备调整的原则为：所调整机械、设备的规格、标准只能比原计划提高，不能降低；数量原则上不允许减少，如确因更换先进设备提高了工效，发包人可考虑在总工作能力不降低的前提下同意调整。未经发包人许可，承包人开工后已进场的机械设备在任何情况下都不得在计划使用期间撤出现场。若施工机械、设备在施工过程中发生损坏，承包人必须在3天内完成修复或更换。

因设计变更、施工现场情况变化造成工程内容、工程量变化，须调整机械、设备的规格、数量的，承包人须在变更或变化确定之日起3天内，提出完整的更新施工方案和资源投入计划，报总监理工程师和发包人批准后实施。

3）对前期成果文件、技术资料认真地复核和检查，有预见性地发现和指正设计缺陷和错误，应提出能实质性地节约资金和缩短工期的建议和措施。

4）承包人应当清楚地预计到施工期间对外界可能产生的不可避免的干扰，并保证主动努力减少这些干扰对外界的影响，积极主动与外界进行协调。

5）承包人应努力创建节能减排和节约型工地。

6）承包人负责地磅基础施工及安装地磅，开工前完成，相关费用含在合同价款中，不单独计列。

7）承包人无条件配合桩基工程检测（详见专用条款第23.2（25）款约定事项）。

8）承包人在合同签订之日起30天内向发包人提交10套投标文件（复印件加盖公章）存档。

（22）承包人按照《发包人要求》做好装配式建筑施工的专项施工组织设计。

（23）从开工之日起，承包人应全面负责照管合同工程及运至现场将用于和安装在合同工程中的材料和工程设备，直到合同双方当事人确认工程移交之日止。此后，工程的照管即转由发包人负责。

（24）承包人应根据《广州市住房和城乡建设局关于加强建筑工程质量风险分级管控的通知》（穗建质〔2020〕21号）、《广州市住房和城乡建设局关于加强建筑工程施工安全风险分级管控的通知》（穗建质〔2020〕22号）实施质量、安全风险分级管控。

（25）承包人需配合由发包人委托的桩基、结构实体及其他材料检测等检测项目的检测工作，负责按检测单位要求提供道路、水源、电源、脚手架、场地、钻芯孔回灌封闭所需的材料、大型检测设备的土建配合费以及相关预埋件的埋设、结构实体检测后的恢复工作等准备、配合工作，所发生相关费用由承包人包干负责，有关费用已包含在本合同总价款内。

承包人提供有关该工程检测所需的相关工程技术资料；现场保障足够的安全措施，符合安全施工要求，保障检测人员及设备的安全；协助检测单位的检测设备进退场，包括但不限于提供场内小型机械设备吊运，安排专人协助检测单位主要检测设备场内搬运等，安排必须的人员配合检测单位工作；负责协调相关方的关系，及时解决现场检测作业时与相关方产生的矛盾。对由于未能协调好相关方关系而影响检测工作的顺利进行，造成相应的经济损失承担责任。承包人在收到进场检测通知后，根据检测单位要求做好配合工作，包括且不限于：提供场地、水、电、检测用梯子、门式架，修筑满足检测要求的临时施工便道、检测用反力板、桩帽，做好挖土方、换填、凿（磨）桩头处理、排水等工作；检测过程中可能造成桩头钢筋、砖胎模、垫层、承台钢筋等损坏，承包人负责修复。承包人对有关该工程检测所需的相关工程技术资料及配合所发生相关费用由承包人负责，所产生的费用已包含在本合同总价款内。

检测单位开展的检测工作不免除承包人平行检测的义务，造成质量安全事故或致使事故损失扩大的，由承包人承担相应的法律责任，发包人保留索赔及解除合同的权力，所发生的相关费用由承包人包干负责，且相关费用已包含在合同总价款内。

（26）承包人需配合发包人委托的电梯专业分包单位的现场管理工作，包括按照专业分包单位深化设计图纸（含建筑、结构、机电、预埋等专业工作），为专业分包单位提供现场工作面、移交场地、测量坐标点及控制线（满足专业分包单位施工要求）、实施条件、提供临时水电、垂直运输，提供材料存放或设备、办公设施搭建场地、机械停放、材料加工的场地，提供按规定设置的维护防火设施、安全防护设施，提供用水、用电接驳点，提供道路以及照明、排水、排污等工地设施，负责暗室施工场地和主要通道（特别是设备机房等）的临时照明、临时通风及其管理，预留孔洞，包括专业单位完成的封塞、防水以及后期的饰面工程，负责设置卫生垃圾池及其卫生保洁和整个工程的建筑垃圾外运，组织办理中间工序的交接手续，做好移交后产品（半成品）保护工作，按要求统一整理资料，对需要施工总承包单位签章的资料进行签章，向档案馆统一移交工程档案，统一办理现场出入证，统一办理相关工程评优证书等。专业分包单位进场后，承包人应与专业分包单位签订施工安全协议，专业分包单位必须服从承包人管理。以上涉及到的相关专业分包配合费用已包含在合同价款中，承包人不得再向专业分包单位另行收取。

（27）承包人须按照本合同约定履行施工管理和配合服务，包括但不限于下列工作内容：

1）项目进度管理；

2）施工现场临时设施搭建和管理；

3）文明施工和安全生产管理；

4）综合管理；

5）成品保护；

6）竣工验收、竣工资料（含竣工图）管理；

7）第三方检测、监测现场配合服务；

8）专业分包的配合和管理；

9）发包人交办的其他任务。

（28）承包人须与第三方监测单位独立同步实时进行基坑、高支模、主体沉降监测，承包人该部分自行监测工作所需的所有费用已含在合同价款中，不单独计列。

（29）承包人应协助办理施工阶段各项行政部门开工前置手续，包括但不限于建设工程质量安全监督登记、建设工程合同备案、建筑工程施工许可、夜间施工许可、施工噪音排污许可、电梯施工许可、永电报装、给水工程报装、燃气工程报装、通信设施报装、建筑废弃物处置核准、人防工程质量监督登记、防雷报建、排水设施接驳许可等所有手续，除按规定由发包人缴纳的费用外，其他相关费用已包含在合同价款中。

（30）承包人应配合发包人的用地报批、征地拆迁及管线迁改等工作，相关费用已包含在合同价款中。

（31）本项目采用的BIM技术应符合《建筑信息模型应用统一标准》（GB51212T-2016），承包人应为本项目专门配备BIM专业团队，统筹负责BIM设计、报建、应用、验收四个阶段工作，并为BIM运维留有接口。

（32）正式电梯的使用相关费用说明：室内正式电梯启用后，总承包人为每部使用的电梯提供电梯司机（考虑加班的可能），并负责操作及成品保护工作。此外负有联系电梯维保及故障报修责任。此费用已包含在投标报价中。

（33）承包人应配备 1 台应急车辆 (7 座商务)为项目服务(需配备专职司机，使用的全部费用由承包人负责)。车辆使用期限为:合同签订之日起至合同工程竣工结算完成后。

（34）承包人应配备高清航拍的无人机设备1台（要求无人机上升高度不小于500m以上，遥控距离不小于3km以上，摄像头像素不少于4000万以上），按照发包人要求至少每周提供一组固定角度的项目全景照片，提交每季度、半年度、年度的进度宣传视频（时长不少于3min），并配合发包人委托的宣传视频的制作、拍摄。

（35）承包人为会议室和档案室配备专用新电脑两台（台式机1台，笔记本1台），用于会议投屏和存储项目过程资料及档案。

（36）承包人应根据项目特点设置质量样板展示区、安全体验区，为满足迎检要求设置固定式展板框架（数量不少于6块，尺寸总高105cm，总宽132cm，展板内容尺寸100\*126cm，型材材质为不低于1mm的不锈钢）。

23.3 承包人实施工作

承包人提供施工所需勘察资料、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的约定： 按通用条款第23.3款约定执行。

## 24. 现场管理人员任命和更换

24.1发包人现场管理人员任命和更换

发包人现场管理人员任命和更换的约定：按通用条款第24.1款执行。

24.2 设计指挥长、施工指挥长、项目负责人、设计负责人、施工负责人及专业负责人任命和更换及履职

（1）承包人应向发包人提交设计指挥长、施工指挥长、项目负责人、设计负责人、施工负责人及专业负责人与承包人之间的劳动合同，以及承包人为其缴纳社会保险的有效证明。承包人不提交上述文件的，前述人员无权履行职责，发包人有权要求更换人员，由此增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。同时承包人需承担违约责任：详见专用条款第95.2款。

（2）项目负责人、施工负责人必须全职在现场办公，不得兼职或者擅自离岗。本工程严格执行签到制度。因特殊情况需短暂离岗的，应当事先通知监理工程师，并取得发包人的书面批准，且须妥善安排工作交接。

（3）本工程施工负责人、施工技术负责人项目设计负责人和专业设计人员和五大员（施工员、质检员、安全员、材料员、预算员）必须持证上岗及驻现场办公；施工负责人（承包人在职注册一级建造师）；项目技术负责人具有本科以上学历，建筑工程类高级工程师或以上职称；技术负责人、设计负责人、安全负责人、质量负责人、专业设计人员和五大员上岗应有企业承包人授权书，且应具备法定程序认可的上岗证件及相应等级职称证明；其余主要管理人员要有类似工程的管理经验。（注：人员要求具体以招标文件、承包人的投标文件为准。）

（4）现场管理机构各部主要组织管理人员在开工前必须全部到位，并接受总监理工程师和发包人代表的查验。承包人委派的现场管理机构各部主要组织管理人员不得有兼职情况存在，并需接受监理单位的监督。

（5）关键人员更换

1）承包人擅自更换关键人员的违约责任：详见专用条款第95.2款。

2）承包人无正当理由拒绝撤换关键人员的违约责任：详见专用条款第95.2款。

3）现场管理机构各部主要组织管理人员应与投标文件保持一致，如因特殊情况需要更换的，承包人应以书面形式向监理单位提出意向（附前任和后任人员的详细履历资料），经总监理工程师签署意见后向发包人提出申请，征得发包人书面同意后方可更换（更换人数不得超过投标文件中人数的50%，如果超过更换人数的50%，再更换人员即使发包人同意，后续更换人员按擅自更换人员条款处罚）。承包人必须保证后任人员的资质、职称、实际工作能力不低于前任人员的素质。更换人员必须履行建设行政主管部门规定的人员变更手续，后任人员继续行使前任的职权，履行前任的义务。

上述任何理由或程序更换的现场主要管理人员必须待更换人员到岗后，前任人员经工作交接方能离岗，若未经交接或批准擅自离岗，发包人有权要求承包人承担一般违约责任处罚1次。

4）现场管理机构各部主要组织管理人员的实际工作能力和工作效果达不到招标文件的明确要求或投标文件的承诺或工作态度存在严重不足，不适应现场工作需要的，发包人有权向承包人提出撤换。承包人可以提出整改意见，如发包人不予接受或认为整改效果不明显的，则承包人必须在发包人作出不予接受或认为整改效果不明显的通知之日起7天内无条件撤换，并按专用条款第95.2（3）款的约定承担违约责任。所调换来人员的资质、职称、实际工作能力不低于投标文件中所承诺人员的素质，否则，按专用条款第95.2（3）款的约定承担违反投标承诺的违约责任。

发包人要求承包人撤换不合格人员，如承包人既不立即撤换，也不在3天内提出整改意见，则视同拒绝执行发包人的指令，承包人需按专用条款第95.2（1）款的约定承担违约责任。

发包人要求承包人以实际工作能力较高的人员调换实际工作能力较低的现场人员、或者承包人主动要求以实际工作能力较高的人员调换实际工作能力较低的现场人员并经总监理工程师及发包人批准且经实践检验证实、或者承包人有合法的理由提出申请并经总监理工程师及发包人批准更换相关人员的，承包人可不承担违约责任。

（6） 现场管理关键人员在岗要求

承包人现场管理关键人员离开施工现场的批准要求：现场管理机构各部主要组织管理人员必须全职在现场办公，不得兼职或者擅自离岗。因特殊情况需短暂离岗的，应当事先报总监理工程师批准，且须妥善安排工作交接。项目负责人应当确保每月在现场带班生产的实际时间不少于本月施工时间的80%，如需请假按发包人相关规定办理。

24.3设计顾问人代表、监理人代表、造价咨询人代表任命和撤回：按各咨询服务合同的约定执行。

## 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： 涉及工期、质量标准、工程变更及造价调整事项，以发包人书面意见为主。

## 26. 设计顾问人

26.1 发包人对设计顾问人授权

负责合同工程的设计顾问人及任命的设计顾问人代表

1. 设计顾问人：（即本项目设计咨询、施工图*审查及BIM咨询单位*） 法定代表人：

②任命（ ）为设计顾问人代表，其通讯方式为

通讯地址： 邮政编码：

联系电话： 传真号码：

26.3 设计顾问人职权限制

(8)需要发包人批准的其他事项： 涉及质量安全、规模、造价调整的事项。

## 27. 监理人

27.1 发包人对监理人授权

负责合同工程的监理人及任命的监理人代表

①监理人： 法定代表人：

②任命（ ）为监理人代表，其通讯方式为

通讯地址： 邮政编码：

联系电话： 传真号码：

27.3 监理人职权限制

(12)需要发包人批准的其他事项： （详见监理合同约定）

双方协商一致，27.7款修改为：

27.7由于发包人或监理人未能按合同约定发出指示、指示延误或指示错误而导致承包人费用增加和（或）工期延误的，发包人应承担由此增加的费用和（或）工期延误。关键工期节点延误累计在30天内的，发包人不承担，相关的费用已包含在合同价中。

双方协商一致，增加27.8、27.9款：

27.8除特别指明外，总监理工程师对承包人的任何工作、工程或其采用的材料和设备未提出否定意见的，不应视为已获批准，也不影响总监理工程师在以后拒绝该项工作、工程、材料设备的权利。

27.9总监理工程师的指令应该有总监理工程师的签字，并加盖监理单位驻施工场地机构印章。

## 28. 造价咨询人

28.1 发包人对造价咨询人授权

负责合同工程的造价咨询人及任命的造价咨询人代表

①造价咨询人： 法定代表人：

②任命（ ）为造价咨询人代表，其通讯方式为

通讯地址： 邮政编码：

联系电话： 传真号码：

28.3 造价咨询人职权限制

（7）需要发包人批准的其他事项： （详见造价咨询合同约定）

29. 承包人代表及其专业负责人

29.1 承包人对其代表授权

承包人代表（指挥长）：承包人任命（ ）为承包人设计指挥长，承包人任命（ ）为承包人施工指挥长，其通讯方式为

设计指挥长：

通讯地址：

邮政编码： 联系电话： 传真号码：

施工指挥长：

通讯地址： 邮政编码：

联系电话： 传真号码：

□勘察负责人：承包人任命（ ）为勘察负责人，其通讯方式为

通讯地址： 邮政编码：

联系电话： 传真号码：

☑设计负责人：承包人任命（ ）为设计负责人，其通讯方式为

通讯地址： 邮政编码：

联系电话： 传真号码：

☑BIM技术负责人：承包人任命（ ）为BIM技术负责人，其通讯方式为

通讯地址： 邮政编码：

联系电话： 传真号码：

□设备及工器具购置负责人：承包人任命（ ）为设备及工器具购置负责人，其通讯方式为

通讯地址： 邮政编码：

联系电话： 传真号码：

☑施工负责人：承包人任命（ ）为施工负责人，其通讯方式为

通讯地址： 邮政编码：

联系电话： 传真号码：无

□其他工作负责人：承包人任命（ ）为其他工作负责人，其通讯方式为

通讯地址： 邮政编码：

联系电话： 传真号码：

## 30. 指定分包人

30.1 指定分包人工作

依法指定的分包人

（1）实施、完成部分永久工程的分包人： /

（2）提供工程材料和工程设备供货的分包人： /

（3）提供部分专业服务的分包人： /

## 32. 工程担保

32.1 承包人提供履约担保的约定

①履约担保的金额：中标价的10%，即为（大写） （小写 元）

②提供履约担保的时间：

□ 签订本合同时

☑ 另作约定：合同签订之日起30日内。

③履约担保的形式

承包人自主选择提供履约担保的形式，担保金额为本合同价款总价的10%。如承包人履约担保以银行保函递交的，应参照住房和城乡建设部印发的履约保函示范文本（独立保函）格式向委托人提交由在中华人民共和国注册的银行开出的《履约银行保函》原件。提供履约担保所发生的费用由承包人承担。

32.2履约担保期限和退还

履约担保期限应根据合同规定工期加2年作为履约担保的暂定时限。最终以竣工验收合格且承包人提交完整符合要求的竣工档案和完整的结算资料28天后作为履约担保失效时间。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。

32.4 发包人提供支付担保：**按相关法律法规及相关规定执行**。

32.8 约定担保事项

担保内容、方式和责任等事项的约定：详见住房和城乡建设部印发的履约保函示范文本（独立保函）。

双方协商一致，增加32.9-32.14款：

32.9承包人提交的履约银行保函是对本合同约定的承包人的全部义务（包括但不限于承包人违约后应支付的违约金和赔偿金）的担保，承包人的任何一次不履行或不完全履行合同义务的行为，发包人均有权扣除保证金或向出函银行提出索赔。

32.10当出现下列情形时，发包人有权启用履约担保：

（1）因承包人原因导致本项目进度比约定的节点工期滞后30天以上或因承包人原因导致本合同被解除的；

（2）因承包人原因，导致本项目或发包人受到影响或损失的；

（3）因承包人违约计扣的违约金或赔偿金累计超过当期应付进度款总额的；

（4）发包人认为或本合同约定的其他部分或全部需要启动履约担保的情形；

（5）承包人在履行合同过程中，由于以上且不仅限于以上的违约行为，发包人进行违约处罚，承包人及承包人的履约担保方须无条件执行。

32.11承包人不履行或不完全履行合同义务的行为导致发包人通过履约银行保函向银行索赔履约银行保函金额的一部分或者全部的，承包人必须在发包人规定的时间内补充提交履约银行保函，使得本合同履行期间有效的履约银行保函金额等于承包人第一次提交的履约银行保函金额。如果承包人不按发包人的要求及时补充提交履约银行保函，则发包人有权单方面部分解除或解除本合同。

32.12履约保函的保证范围为承包人按本合同的约定应履行的全部义务，履约保证期间从本合同生效之日起至履约保函退回之日。

32.13在承包人按照合同要求实施和完成本合同工程之前，履约担保一直有效。如果履约保函因有效期届满，致使履约保函自动失效，而承包人尚未按合同要求实施和完成本合同工程的，承包人应在保函有效期满前3个月无条件办理保函续保，并向发包人提交同样格式且更新日期后的有效保函。否则发包人有权从应付合同价款中扣除相应金额（签约合同价的10%），作为履约担保。

32.14承包人如约履行合同义务和责任的，在竣工验收合格且承包人提交完整符合要求的竣工档案和完整的结算资料后，承包人向发包人提出履约保函退还申请，发包人在收到承包人退保申请后的14天内无息退回履约保函。如承包人违反本合同约定的任何义务，发包人有权根据履约保函申请获得承包人应向发包人支付的违约金或损失赔偿额，如有不足的，承包人应另行承担赔偿责任。

## 发包人风险

33.2发包人风险

（9）其他风险： /

## 35. 不可抗力

35.1除通用条款约定的不可抗力事件之外，视为不可抗力的其他情形：政府对本工程的政策变化、计划的调整，导致本工程不能如期进行，也属不可抗力的范围。

## 36. 保险

36.1 发包人办理保险

委托承包人办理保险的事项有：

□ 通用条款第36.1款的第（1）项；

☑ 通用条款第36.1款的第（2）项；

□ 通用条款第36.1款的第（3）项；

☑ 通用条款第36.1款的第（4）项；

□ 通用条款第36.1款的第（5）项；

☑ 关于安全生产责任险的约定： 由承包人按《广东省安全生产责任保险实施办法》进行投保，相关费用已含在合同价款中。

36.8 投保内容、保险金、保险期限和责任等事项的约定：委托承包人办理及由承包人负责办理保险的事项，相关费用已含在合同价款中。

## 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：本项目不涉及。

37.2勘察实施方案与应急预案

①提供时间： 本项目不涉及。；

②提供数量： 本项目不涉及。

37.3.4 本项目不涉及。。

37.4 承包人提供勘察成果

①提供时间： 本项目不涉及。；

②提供方式： 本项目不涉及。；

③提供数量：本项目不涉及。。

## 38. 工程设计

38.1 对发包人要求和项目基础资料的核实

□ 通用条款第38.1款约定。

☑另有约定：承包人在工程设计开始工作日期前，应对发包人的设计要求和所提供的项目基础资料、承包人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，承包人未予以核实，导致工作延误、成果错误及费用增加的，责任由承包人承担。

38.2施工图设计实施方案

①提供时间：设计工作开始10天前；

②提供方式：纸质文件及电子文件；

③提供数量：纸质文件一式陆份，电子文件2份。

38.3 设计实施

38.3.1 适用于发包人按单项工程接收和（或）整个工程接收的标准和规范： 详见设计任务书。

38.3.4 承包人的设计应满足生产或运营设备的工艺流程、配置要求，需要专利人、供应商或发包人提供资料的约定：（如有，另行通知）

38.3.6 承包人的合理化建议被采纳，节约投资成本显著或预期产生显著的经济效益，发包人按以下约定给予承包人奖励：

☑优化设计降低造价奖励： /

☑其它合理化建议奖励： /

双方协商一致，增加以下38.3.7-38.3.32款：

38.3.7承包人应按照国家有关部门、行业工程建设标准规范中设计深度的规定，遵循限额设计原则开展工程设计。承包人的设计应做到功能合理、技术先进、质量可靠、施工安全、绿色环保、经济合理。

38.3.8在合同实施过程中国家颁布了新的标准或规范时，承包人应向发包人提交有关新标准、新规范的建议书。对其中的强制性标准、规范，承包人应严格遵守，发包人作为变更处理；对于非强制性的标准、规范，在结构超限审查、初步设计审查、施工图审查、工程验收等无风险的情况下，发包人可决定采用或不采用，决定采用时，作为变更处理。

38.3.9承包人负责其设计工作内容满足发包人提供的招标技术要求、现行国家相关规范、规划报批相关要求。承包人应对发包人提供的文件、资料进行认真研究，对本项目的特点和不确定因素进行认真考虑，并提出合理建议和评价。

38.3.10对涉及建筑安全或对投资影响重大的有关数据，在发包人提出要求时，承包人必须提供设计输入条件、基础数据、计算原理和方法以及计算成果，方便发包人在必要时用其他计算程序进行验算。承包人有解释的义务，不得以专利和知识产权为借口拒绝配合。

38.3.11未经发包人书面同意，承包人不得对已批准的初步设计重大修改、增减或删除。

38.3.12在设计及施工过程中，承包人应充分尊重和理解发包人对设计提出的书面意见与要求，如无充分的否定理由应尽快予以处理和实施。对合同没有约定的部分和没有描述的部分，双方应另行协商。

38.3.13承包人应积极主动协助发包人进行与项目有关的内、外协调工作。积极协助发包人与规划、市政、交通、消防、建委、人防、环保、卫生等一切相关部门和单位的协调，并负责向有关部门办理本合同约定的需承包方办理的设计文件报审工作，保证设计文件通过各主管部门的审查。承包人应根据发包人或政府主管部门的意见，及时修改、完善设计，负责完成由于设计失误未获政府主管部门批准而出现的反复修改的工作。

修改和完善后的设计成果需征得发包人书面认可且通过行政主管部门审查审批。施工图出图后，因承包人原因造成的重新报规，由承包人应完成方案报规所需资料准备（包括方案文本、总图及光盘等），并负责办理相关手续且承担相关费用（含公示费用、三维模型制作费（若有时）。

承包人应负责协助完成各项施工图机构审查及行政审查工作，并承担施工图机构审查中人防、消防、防疫等主管部门审查过程中的相关费用（若有）和行政审查过程中相关费用；应配合发包人完成水电气主管部门对专项设计的审查，根据主管部门的意见修改原设计，承担审查过程中的相关费用。

38.3.14发包人可要求承包人对相关设计进行优化或承包人可自行进行优化设计，优化后的设计需通过发包人认可，发包人不再为此另行支付任何费用。

38.3.15为保证项目品质，承包人应严格按照招标技术要求、设计任务书等发包人的要求进行设计，不得擅自降低标准。承包人在设计阶段应随时与发包人进行沟通，确保项目的品质，充分体现发包人的意图。

38.3.16承包人的所有设计工作均要按发包人批准的限额设计指标要求进行设计。各专业工程的施工图预算不得超过发包人审批的各专业工程限额设计指标，若发包人委托的造价咨询人审核的施工图预算超过该限额的，或承包人设计成果不能满足发包人要求的，承包人应无条件修改设计并控制在限额设计范围内，直至满足发包人的限额设计要求，承包人须承担由此造成的一切责任。

（1）承包人应承诺有关设计的任何修改、变动或由于修改设计所引起的工艺、技术、材料、设备的变更均须经过发包人的同意。

（2）承包人承诺在交付项目的部分或全部设计文件后，如有更好的新工艺、新技术、新材料、新设备等适用于本项目，将及时向发包人推荐并提供科学的评估。

（3）本工程项目投资必须按照发包人制定的投资限额要求严格控制，实行限额设计。在保证设计质量的前提下，设计人应按投资限额进行设计，严格控制施工图设计的变更，确保工程预算不突破限额目标。（注：具体限额设计指标届时将以经发包人专题审批下达的限额设计指标为准，承包人应当服从并按要求执行）

（4）对于超设计限额的，应在保证设计质量的前提下自行修改，如确实需要增加的，必须报发包人审查，取得发包人书面同意后，方可修正。

（5）承包人进行经济指标分析时，应提出所采用经济分析的单项指标、综合指标及相应的依据、理由，对主要设备、材料的选用，应经过充分的询价、分析，积累技术经济资料；推荐选用的设备、材料，应注明规格、型号、性能、技术指标等，并提出质量、功能方面的要求，确保投资概算的合理与稳定。对特殊情况需追加投资的，应遵循合理、经济、科学、有效的原则，严格控制。无确切、合理理由，并未经发包人审批的，不得随意突破限额。

38.3.17承包人提供的施工图设计说明应标明主要材料和设备的技术规格参数。设计材料选购及施工组织配合：

（1）设计所选用的建筑材料（包括采用的材料、构配件），在进行性能价格的分析后，原则上优先采用国内的产品；国内没有的建筑材料或国内材料性能（功能）不能达到设计要求或价格高时，应与发包人协商解决。设计中采用的材料均需按国家、广东省、广州市有关法律和行政法规、规章的要求，提供明确的技术资料（包括性能指标、技术参数等方面的资料）。

（2）承包人作为设计参考所采用的国内外建筑材料、设备等，应保证可供货的国内外厂商在三家以上，并向发包人提交可供货名称、产品质量标准、价格资料等，并提出评估意见（必要时提供供货厂商以往业绩）。评估意见不能含倾向性和排它性，承包人不得推荐或选用具有唯一知识产权特征的独家产品。如确有必要，承包人应提前取得发包人的书面认可。

（3）协助发包人进行特定设备或材料的采购工作，对发包人所采购的设备、材料应进行技术复核，并对设备、材料的深化图纸予以确认。

（4）承包人对上述条款提供的相应咨询及评估意见供发包人参考，决策权在发包人，但承包人应承担相应的责任。

（5）承包人需要对所有发出的图纸、资料进行审查，以控制设计产品的品质。

（6）在外立面施工过程中，承包人承诺应按发包人要求委派承担本项目设计的专业设计负责人作为设计代表参加重要工程例会，参与材料选样工作，以控制立面效果。

38.3.18因承包人原因，造成施工图存在遗漏、错误和不足的，承包人应补充、修正和完善，由此产生的费用由承包人承担。因此对后续设计、采购、施工等造成的工期延误及费用增加由承包人承担。

38.3.19承包人应按发包人要求提供所有施工图excel版图纸目录。

38.3.20施工期间承包人根据发包人要求进行设计变更时，承包人在接到通知后24小时内，可以先通过邮件方式对设计变更和设计修改进行确认或者回复，之后签字盖章（节假日先签字，后补盖章），承包人出图时间需全力保证现场施工需要，正式变更出图时间最迟为收到发包人通知后14个日历天，承包人出图时间需全力保证现场施工需要。所有设计变更都必须经发包人同意并书面确认后方可变更。承包人应负责根据发包人资料管理的要求，提供建设过程中各种变更的电子文档的汇总，并晒印蓝图。

38.3.21深化设计作为施工图设计文件的一个部分，该部分不再另行计费。深化设计工作内容必须全部完成，满足施工需求并经发包人书面认可。

38.3.22承包人未按照发包人要求在规定时间内提供经发包人认可，以及按规定需通过审查审批的所有专项设计最终成果，由此造成的一切责任和损失由承包人承担。

38.3.23承包人应负责工程设计的组织、协调、进度控制等所有工作，并负责对该工程的所有设计工作进行审查，对所有相关设计文件的正确性承担责任。并按合同中对承包人文件的有关要求，提供全部的设计文件最终版。承包人应负责协调并办理取得相关部门意见，包含但不限于超限高层建筑抗震设防专项审查意见。

38.3.24设计变更

（1）工程建设过程中因各种原因发生的设计变更，承包人应以书面或图纸进行设计变更并盖印和签字确认，还须按发包人事先向承包人明示的制定的有关设计变更管理办法进行规范，明确设计变更的原因、种类、责任认定和说明。所有设计变更均需报发包人，发包人应进行盖印和签字确认。由于发包人原因造成的设计变更，发包人应以书面方式提供承包人，明确设计变更的原因、种类、责任认定和说明，并协商合理的修改时间。

（2）由于承包人设计错误、对设计基础资料选用不当、专业间接口出现矛盾等情况造成的设计更改，承包人应在3天内（或经双方协商后签订时间）提交设计变更，并承担由此产生的一切责任。

（3）遇到国家设计规范发生修订与变更时，承包人依照新规范或修订后的规范进行必要的修改。

（4）承包人应充分考虑中国现行的施工安装条件和水平、材料供应的条件，若由于设计自身过错导致无法施工或采购材料，承包人应无条件修改设计，并承担由此产生的一切责任。

（5）承包人承诺在设计任务书原定范围内能够根据工程需要修改设计，对所承担项目设计的完整性负责，且修改设计完成时限应满足工程建设需要并符合本合同要求。

38.3.25其他设计要求

（1）设计文件必须做到清晰、完整、尺寸齐全、准确，按国家有关对工程图纸绘制规格的要求进行，同类图纸规格统一。

（2）承包人对本项目的设计进度、设计质量、施工服务等工作的完整性、连贯性和可靠性负责。

（3）发包人要求承包人在设计过程中考虑工程实施时的实际可操作性。承包人必须保证设计成果不会在供电、给排水、燃气、设备安装等方面相互矛盾；不会在申报用电、用水、用气和通信配套等方面违反规划和违反安全规范、规定的要求。承包人应对方案的实施工序提出相应的技术要求，特别是关键工序，应明确提出工艺要求、质量控制要求。超越目前国内施工单位平均技术水平的设计方案、施工方法，承包人应提出合理理由和可行的实施方案，报发包人同意后方可采用，否则，发包人有权要求承包人修改设计且无须另外支付费用。

（4）设备原则上要求所采用的设备和系统技术是成熟的，对于新技术、新成果的运用承包人必须有把握，并有相应的工程实践和实际应用经验供参考，且经发包人同意方可使用。

（5）如果承包人交付的文件或图纸不符合本合同的约定和要求，发包人有权拒收，承包人应在收到发包人通知后于规定时间内将所有符合规定的设计文件交付给发包人，且文件交付时间仍应符合合同约定的时间，如未能及时交付图纸影响工程进度，发包人有权要求承包人承担一般违约责任处罚1次。

（6）承包人应重视处理好投资、设计费和设计质量之间的关系，充分重视发挥承包人员在保证项目质量，投资控制方面的积极性。

（7）承包人在施工图设计的时候应要求设计人员熟悉报价清单的项目特征描述，在保证功能造价的前提下尽量采用或者优于报价清单的相关内容。

38.3.26承包人应严格执行国家、广东省及广州市有关绿色建筑标准和规定执行。

38.3.27装配式建筑设计要求。发包人要求采用装配式建筑的，承包人应本着工厂化、标准化、模块化、集成化、体系化、绿色环保、经济合理等原则，遵守国家、广东省及广州市有关装配式技术标准与规范进行设计。

38.3.28承包人应任命本单位具有结构设计类执业资格的注册人员担任承包人代表（承包人为联合体时，应由具有符合项目规模要求的设计单位委派专业人员担任），统筹装配式构件的设计、生产、运输、吊装和拼接，加强协同管理，并建立基于建筑信息模型（BIM）的部装配式构件生产管理信息系统，对构件进行编码管理，保证工程质量。

38.3.29承包人应充分利用BIM技术进行正向设计或建模与出图同步完成的设计方式，通过使用建筑信息模型（BIM），优化设计成果。

38.3.30因承包人原因，造成BIM模型及有关应用成果存在遗漏、错误的，承包人应补充、修正和完善，由此产生的费用由承包人承担。因此对相关设计、采购、施工等造成的工期延误及费用增加由承包人承担。

38.3.31承包人负责编制深基坑、主体沉降观测、高支模及管线位移等工程监测、检测方案和工程量清单。

38.3.32考虑到电力进线与10kv供配电工程、给水与燃气等专业设计的特殊性，若承包人的专业能力不满足要求或不能得到相关专业主管部门的认可，则承包人需经发包人批准后委托专业单位设计，设计费含在本合同价款中，发包人不另行支付。

38.4 设计文件

38.4.1承包人向发包人提交设计文件的方式、数量和时间：详见专用条款第7.2款。

38.5 装配式建筑

38.5.1（1）装配式建筑采用的技术标准、规范及要求：

☑国家《装配式混凝土建筑技术标准》（GB/T51231-2016）、《装配式钢结构建筑技术标准》（GB/T51232-2016）、《钢筋套筒灌浆连接应用技术规程》（JGJ355-2015）

☑《装配式钢结构建筑技术规程》（DBJ/T 15-177-2020）、《装配式混凝土结构工程预制构件生产质量验收规程》（T/GZBC10-2019）、《装配式混凝土结构工程施工质量验收规程》(DB4401/T16-2019)

☑《广州市住房和城乡建设委员会关于印发广州市装配式建筑工程质量安全管理指引(试行)的通知》（穗建质[2018]477号）。

☑其他标准、规范及文件：详见《发包人要求》。

（2）本项目装配式建筑选用的评价标准：

☑国家《装配式混凝土建筑技术标准》（GB/T51231-2016）

☑广东省《装配式建筑评价标准》（DBJ/T15-163-2019）

各装配式单体工程的名称及装配率（或评价等级）要求：本项目内均采用装配式建造，且至少满足广东省《装配式建筑评价标准》（DBJ/T15-163-2019）基本级或者广州市《装配式建筑评价标准》（DB4401/T 151—2022）基本级的要求。

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：设计范围内所有专业工程的施工图及深化设计图纸。

38.6.1.2发包人对承包人设计文件的审查期限：

☑ 通用条款第38.6.1.2款约定；

□ 另有约定：

38.6.3.2发包人需要组织审查会议的，审查会议的审查形式和时间：

①审查形式：对承包人设计成果文件评审包括相关行政主管部门及行业主管部门的审查、施工图审查单位（设计咨询单位）的审查、发包人或发包人组织的专家评审。涉及重大设计技术问题的，承包人应及时向发包人提出书面审查申请；承包人向发包人送审施工图前，应组织相关专家对设计文件进行评审，通知发包人及监理人、造价咨询人等相关方参加，根据专家评审意见修正设计文件。相关会议及评审费用由承包人承担。

②审查时间：发包人可以跟进项目进度，分批、分专业组织审查工作；具体审查时间由承包人提出申请、发包人确认为准。

## 39. BIM技术应用及智能建造

39.1 对发包人要求和项目基础资料的核实

☑ 通用条款第39.1款约定。

□ 另有约定：

39.2.1 BIM技术应用工作方案

①提供时间：本合同生效后15天内；

②提供方式：纸质文件及电子文件；

③提供数量：纸质文件一式陆份，电子文件2份。

39.3.1 BIM技术 应用内容和要求的约定： 详见《发包人要求》。

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。

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

39.4.1 承包人提供建筑信息模型（BIM）及技术应用成果

①提供时间： 按经发包人批准的BIM技术应用工作方案执行；

②提供方式： 按经发包人批准的BIM技术应用工作方案执行；

39.6 BIM技术应用在各阶段应用的建筑信息模（BIM）交付标准的约定：应符合国家、行业及省市现行有关标准，BIM模型成果及过程中产生的数据（含BIM模型软硬件）都归发包人所有。

双方协商一致，补充39.7、39.8款：

39.7智能建造相关要求

（1）本项目采用全阶段、全专业的BIM正向设计;编制集成化、模块化建筑部品部件标准三维图集，实施建筑平面、立面和部品部件、接口标准化设计；建立基于BIM技术的项目级标准化族库,明确部品部件分类编码规则；制定BIM模型质量评价规则，开展BIM模型质量检查，确保模型数据与图纸数据一致；基于 BIM 设计模型，实现构件模型全自动解析，钢筋、埋件碰撞检查等工作，减少设计强度及出错概率。

（2）本项目将正向设计BIM模型传递给构件生产单位，以数字化、智能化驱动生产线，实现 BIM 解析自动化、平台化协同、生产工艺数字化、生产驱动自动化。建立质量追溯系统，质检数字化、管理在线化，实现预制构件全过程质量责任可追溯。

（3）本项目统筹建立工程全过程质量数字化记录制度，实现部品部件进场信息的智能管理、模拟装配和产品质量溯源；应用数字化智慧工地管理平台，应用 BIM、互联网+、物联网、大数据、人工智能、5G 移动通讯、云计算及虚拟现实等信息技术打造智慧工地，对现场“人、机、料、法、环、测、能源”等各关键要素全面感知和实时互联，实现全周期全要素数字化管控赋能项目管理；通过数据在线、平台可视、施工仿真、智能装备，全面监控施工工期、质量、安全和成本。加强智能设备、“机器代人”等应用场景建设，提升工程安全、质量管控能力。

（4）本项目在设计、施工阶段充分考虑智慧运维需求，在不增加投资的前提下，部署基于BIM的资产管理、物业管理、运维管理、智慧社区管理。

39.8建设项目全生命期数字化管理平台

承包人搭建项目全生命期数字化管理平台，促进数据自由流动，实现设计、生产、施工、运营的一站式管理，对项目建造全过程的关键数据收集、筛选、分析和应用。同时统一数据标准，可以满足其他安置区项目接入管理平台的需求，工程竣工时同时交付实体建筑与“数字建筑”，对接广州市CIM平台，为数字城市提供底层数据。

## 40. 进度计划和报告

40.3 提交工程进度报告和修订进度计划：

除按通用条款约定外，进度报告的要求还包括：承包人须于每月最后一日前向总监理工程师提供综合报表（内容包括但不限于如下计划、报表或报告），经总监理工程师审核，并报发包人批准后实施：

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

（2）当月应完成的工程进度和实际完成进度统计报表，当月完成的工程量申报（要求分细项申报，并含有完成金额），当月工程进度分析（滞后或超前），进度滞后的补救措施，当月工程质量、安全生产、文明施工情况报告，当月工程事故报告（如果发生时，须同时报政府相关部门），当月其管理范围内各专业间的组织管理、协调、配合等方面情况及所出现问题的专项报告（统计时段从上月25日至当月24日）。

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

所有计划、报表及报告的具体格式，应按照发包人信息采集办法要求，填报发包人工程管理系统可识别的电子文件。

## 41. 开始工作或开工

41.2.1 开始工作：勘察、设计及BIM技术应用开始工作时间，自合同生效之日起计。

41.2.2 开工：施工开工时间以监理人向承包人发出开工令为准。

双方协商一致，41.3款、41.4款修改为：

41.3承包人未能按时开始某项工作或开工，应在接到开始工作指令或开工令后立即以书面形式向发包人代表、设计顾问人代表或监理人代表提出延期开始工作或开工的要求并说明理由。发包人代表、设计顾问人代表或监理人代表应当在接到延期开始工作或开工申请后的72小时内书面予以答复，否则视为同意。承包人没有合理理由而延期开始工作或开工的，由此造成的损失和延误的工期由承包人承担。

41.4因发包人的原因不能在第41.2款约定的时间内发出开始工作指令或开工令的，发包人或监理人应至少提前7天以书面形式通知承包人推迟开始工作或开工。开始工作或开工日期相应顺延。发包人、设计顾问人或监理人未能提前7天通知承包人推迟开工的，由此造成损失的扩大由发包人承担。

## 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

（5）承包人原因造成暂停施工的其他原因：为了保证工程质量安全，凡出现下列情况之一（不限于此）的，总监理工程师有权下达停工令，责令承包人停工整改，由此造成的损失由承包人自行负责，造成工期延误的由承包人按专用条款第95.3款的有关约定承担违约责任：

1）拒绝监理等单位管理；

2）施工组织设计（方案）未获总监理工程师批准而进行施工；

3）未经监理单位检验而进行下一道工序作业；

4）擅自采用未经监理单位及发包人认可或批准的材料，或者使用的原材料、构配件不合格或未经检查确认，或者擅自采用未经认可的代用材料；

5）擅自变更设计图纸的要求；

6）转包工程；

7）擅自让未经发包人批准的分包单位进场作业；

8）存在安全隐患，未按监理单位要求及时进行整改；

9）未按双方约定的要求上报所需的资料。

## 43. 工期和工期延误

43.1 工期计算

双方协商一致，本条修改为：

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包括在投标总报价中，发包人不予补偿。

在特殊情况下，关键节点工期确需调整的，承包人必须重新编制总工期控制计划和关键节点工期调整计划并报请总监理工程师和发包人审核。经总监理工程师、发包人审核，确认承包人编制的关键节点工期调整计划已符合要求，且已采取了合理的赶工措施足以确保工程按期竣工的，应当同意工期调整。承包人必须按照调整后的总工期控制计划和关键节点工期计划执行。

（3）合同中包括有多个单项工程的，各单项工程的工期约定：（详见经监理人批准的施工组织设计）

43.3非承包人工期延误

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

1）不可抗力；

2）工程设计有重大变更或重大失误，并经总监理工程师确认会造成工期延误的；

3）发包人延期交付施工场地；

4）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）就延误的内容和因此发生的经济支出向总监理工程师及发包人提出书面报告及申请，总监理工程师及发包人按程序审批。

43.9 赶工措施费：合同工期按《广东省建设工程施工工期定额（2022年）》规定及项目建设要求工期。由此导致增加的费用，须在综合考虑在报价中。赶工费不另行计算。

## 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。

双方协商一致，通用条款45.3款修改如下：

45.3 延迟竣工的责任

承包人必须采取一切有效措施保证按照合同协议书约定或者发包人根据工程实施情况调整的竣工日期竣工，不得延误，除非发生了以下情形：

（1）政府对本工程建设项目作出停建、缓建的决定；

（2）重大设计变更导致本工程在规划、使用、功能方面有重大调整；

（3）非因承包人原因造成关键节点工期延误达到30天以上；

（4）其他非因承包人原因造成的竣工日期延误。

因承包人的原因导致实际竣工日期迟于计划竣工日期的，承包人应按照专用条款第95款约定赔偿发包人由此造成的损失，并向发包人支付误期赔偿费。

## ★49. 质量标准

**★49**.1 约定工作质量或工程质量标准：详见协议书第三条及发包人要求、设计和施工规范。

49.3 质量保证体系

双方协商一致，49.3款补充以下条款：

（3）建立完整的质量保证体系，委派专人负责工程质量管理，现场管理机构、工区（段）设有专职质检人员，班组设质检员，必须附有项目架构人员名单，各类人员必须持有上岗资格证，于本合同签订之日起5天内将上述人员报总监理工程师备查。承包人还应建立并完善各项目质量管理检查制度及企业质量管理文件等。同时，承包人应积极配合工程质量第三方检测工作，并积极采用新材料、新工艺、新技术。

（4）承包人提交总监理工程师批准的施工组织设计或者施工方案必须附有完备的工程质量保证措施，包括：工程质量预控措施，工序质量控制点，工程的标准工艺流程图和技术、组织措施，工程各分部、分项的关键工序、特殊工序控制、样板间制度等，以及重点分部（项）工程的施工方法，材料、制品试件取样及送检试验的方法或检测方案，成品保护的措施和方法，质量报表和质量事故的报告制度，等等。

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

（6）单项工程和重要部位必须遵循先试验后铺开施工的程序，即关键分项工程必须先施工实体样板，实体样板经各方验收合格方能用于现场交底和大面积施工。开工前承包人应熟悉施工图纸会审和设计变更内容并完成施工组织设计和必要的施工准备，送总监理工程师审查批准后方可进行试验性施工，完工后由总监理工程师检验，符合要求后才能铺开施工或者批量生产。

（7）按照《广州市住房和城乡建设委员会关于加强房屋建筑和市政基础设施工程混凝土试件标准养护管理的通知》（穗建规字〔2020〕29号），在建房屋建筑和市政基础设施工程，现场有混凝土结构施工部位的，必须在施工现场建立混凝土试件标准养护室或放置标准养护箱。施工企业应建立施工现场混凝土标准养护试件管理制度，指定专人负责，建立混凝土试件管理台帐，台帐应记录混凝土试件编号、所代表混凝土等级和批次、浇筑时间和部位、试件制作时间、送检时间、见证人员、监理单位抽查记录和预拌混凝土企业跟踪记录等内容。混凝土标准养护试件取样、制作、芯片植入、标识和养护严格按照相关技术标准和操作规程进行。监理单位应按照住建部《房屋建筑工程和市政基础设施工程实行见证取样和送检的规定》（建建字〔2000〕211号）规定，加强对混凝土标准养护试件的取样、制样、芯片植入、养护、送检的全过程的监管，确保试件的真实性和代表性。

## ★50. 工程质量创优

50.1发包人鼓励承包人实施工程质量创优，本工程的质量创优目标及评价标准为：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： 除按通用条款约定外，还应满足以下要求：

（1）承包人应明确扬尘污染防治责任，应制定具体的施工扬尘污染防治实施方案，在施工工地公示扬尘污染防治措施、负责人、扬尘监督管理主管部门等信息。施工单位应当采取有效防尘降尘措施，减少施工作业过程扬尘污染，并做好扬尘污染防治工作：

1）对施工现场实行封闭管理。城市范围内主要路段的施工工地应设置高度不小于2.5m的封闭围挡，一般路段的施工工地应设置高度不小于1.8m的封闭围挡。施工工地的封闭围挡应坚固、稳定、整洁、美观。

2）加强物料管理。施工现场的建筑材料、构件、料具应按总平面布局进行码放。在规定区域内的施工现场应使用预拌混凝土及预拌砂浆；采用现场搅拌混凝土或砂浆的场所应采取封闭、降尘、降噪措施；水泥和其它易飞扬的细颗粒建筑材料应密闭存放或采取覆盖等措施。

3）注重降尘作业。施工现场土方作业应采取防止扬尘措施，主要道路应定期清扫、洒水。拆除建筑物或构筑物时，应采用隔离、洒水等降噪、降尘措施，并应及时清理废弃物。施工进行铣刨、切割等作业时，应采取有效防扬尘措施；灰土和无机料应采用预拌进场，碾压过程中应洒水降尘。

4）硬化路面和清洗车辆。施工现场的主要道路及材料加工区地面应进行硬化处理，道路应畅通，路面应平整坚实。裸露的场地和堆放的土方应采取覆盖、固化或绿化等措施。施工现场出入口应设置车辆冲洗设施，并对驶出车辆进行清洗。

5）清运建筑垃圾。土方和建筑垃圾的运输应采用封闭式运输车辆或采取覆盖措施。建筑物内施工垃圾的清运，应采用器具或管道运输，严禁随意抛掷。施工现场严禁焚烧各类废弃物。

6）加强监测监控。要求施工工地安装在线监测和视频监控设备，并与当地有关主管部门联网。当环境空气质量指数达到中度及以上污染时，施工现场应增加洒水频次，加强覆盖措施，减少易造成大气污染的施工作业。

承包人在钻冲孔桩、搅拌桩等施工过程中产生的泥浆，应按发包人要求处理，相关费用已含在合同价款中。对于承包人施工过程中造成的环境污染问题，经发包人或者总监理工程师指出后，承包人未能在24小时之内采取整治措施，或者所采取的整治措施未能有效消除污染的，发包人可以自行或者委托他人代为整治，由此所产生的一切损失、费用均由承包人承担。

对于发包人直接发包的专业承包单位在施工过程中造成的环境污染（包括文明施工混乱），承包人必须配合发包人及监理单位，督促该专业承包单位立即采取整治措施，如果该专业承包单位不服从承包人的整治要求，承包人必须自行组织及时完成环境污染的整治工作并向总监理工程师及发包人书面汇报其过程及效果，由此产生的费用经总监理工程师及发包人审核确认，从该专业承包单位的工程款项中扣除，由发包人将该笔款项直接支付给承包人。由于承包人管理督促不力或漠视不理，以致专业承包单位未能及时整治或不进行整治而造成的一切损失均由承包人承担，同时承包人还必须按专用条款第95.7款的约定承担相应的违约责任。

7）承包人承诺：所有施工的安全设施、机具以及围网、护栏、临边防护、施工通道等全部按发包人的要求统一标准、统一标识。安全防护、文明施工的内容按中标后承包人向发包人提交且经发包人批准的详细的施工组织设计实施，安全防护、文明施工费用按专用条款8.5.3的规定执行。

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

☑ 按通用条款的约定以及以下文件规定：

①《保障农民工工资支付条例》（国务院令第724号）

②《广东省住房和城乡建设厅关于印发房屋建筑和市政基础设施工程用工实名管理暂行办法的通知》（粤建规范〔2018〕1号）

③《广州市住房和城乡建设局 广州市人力资源和社会保障局 广州市交通运输局 广州市水务局 广州市林业和园林局 中国人民银行广州分行营业管理部关于印发广州市建设领域工人工资支付分账管理实施细则的通知》（穗建规字【2020】18号）

④《广州市住房和城乡建设局关于印发广州市建筑施工实名制管理办法的通知》（穗建规字【2020】37号）

⑤其他文件：承包人根据《广州市根治拖欠农民工工资工作领导小组办公室关于广州市建设领域工程项目全面实施农民工工资总包代发制度的通知》、《广州市住房和城乡建设局关于落实广州市建设领域工程项目全面实施农民工工资总包代发制度的通知》（穗建筑〔2020〕431 号）等文件要求，进行分包工程工人工资支付。

☑ 另作约定：

双方协商一致，本条增加52.2.1-52.2.2款：

52.2.1合同当事人对建筑工人工资清偿事宜和违约责任的约定：

（1）承包人应当根据《国务院办公厅关于全面治理拖欠农民工工资问题的意见》（国办发〔2016〕1号）、《广东省人民政府办公厅关于全面治理拖欠异地务工人员工资问题的实施意见》（粤府办〔2016〕111号）、劳动合同约定的农民工工资标准等内容，按照依法签订的集体合同或劳动合同约定的日期按月支付工资，并不得低于当地最低工资标准。

（2）承包人应每月编制农民工工资支付表，如实记录支付时间、支付对象、支付金额等工资支付情况，并于每月底提交监理工程师备案，并在其现场管理机构办公场所显眼位置公示，接受监督。

（3）承包人应按上述（1）、（2）点要求对其专业分包或劳务分包单位工资支付进行监督，每月收集分包单位编制农民工工资支付表，并于每月底提交监理工程师备案，督促其依法支付农民工工资。

（4）承包人必须以高度负责的态度，对存在的可能引发劳资纠纷的各种因素进行排查，及时化解、处理可能发生劳资纠纷的不稳定因素；尤其是对恶意煽动民工集体上访、集聚围阻的行为，要善于及时发现并敢于揭露、制止。

52.2.2用工实名管理

（1）承包人应利用信息技术手段，建立用工实名管理制度，对施工现场人员登记并进行监管，开展实名管理所需数据的提取、登记、审核、报送和档案管理等工作；

（2）在施工区域安装电子信息卡等门禁设施，用于施工现场人员的日常考勤和工作情况记录；

（3）在项目现场设置公示牌，将每月考勤、工资支付等信息在公示牌上进行公示。

（4）落实工程建设领域人工费用与其他工程款分账管理制度，设立工资支付专用账户，统一为已实名信息采集的施工现场人员办理银行卡，并通过银行卡足额发放工资；

（5）自行或提请银行将银行卡发放信息、工资支付信息归集后上传至实名监督系统，并向施工现场人员反馈其工资收入信息；

（6）承包人用工实名制应符合《住房城乡建设部 人力资源社会保障部关于印发建筑工人实名制管理办法（试行）的通知》（建市〔2019〕18号）、《广州市住房和城乡建设委员会关于转发<广东省住房和城乡建设厅关于房屋建筑和市政基础设施工程用工实名管理暂行办法>的通知》（穗建筑〔2018〕981号）、《广州市住房和城乡建设局关于印发广州市建筑施工实名制管理办法的通知》（穗建规字〔2020〕18号）、《广州市人力资源和社会保障局广州市住房和城乡建设局 广州市交通运输局 广州市水务局 中国人民银行广州分行 关于印发广州市建设领域施工企业工人工资支付保证金管理办法的通知》（穗人社规字〔2019〕7号）等政策文件的要求。

52.3发包人责任

双方协商一致，52.3款修改为如下：

在合同工程实施、完成及保修期间，发包人承担下列责任：

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

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

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

①要求承包人违反绿色施工安全防护操作规程施工的；

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

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

52.4承包人责任

双方协商一致，本条增加以下条款：

（8）承包人应采取适当措施，确保其工作人员和劳务人员的身体健康，遵照当地卫生部门的要求保证在施工的全过程中，在工地、宿舍和工棚，备有医疗人员、急救设施、药品和治疗室等，并为预防传染病和一切必要的福利、卫生要求作出安排，建立“疾病应急小组”，制订应急措施。若出现任何重大或恶性传染性的疾病（如：非典型性肺炎，新冠肺炎）时，承包人必须遵守并执行省市卫生部门为处理和控制上述传染病而制定的规章、命令和要求，迅速向发包人和工程所在地疾病控制中心报告。

（9）网络视频监控要求（**√** 需满足广州市住房和城乡建设局要求的视频监控**√** 及需满足发包人调度使用的远程工地视频监控系统）

1）承包人必须遵照《广州市住房和城乡建设委员会关于建设工地纳入视频监控的通知》（穗建质〔2017〕1166号），《广州市住房和城乡建设委员会关于印发广州市建设工程视频监控工作要求及管理指引的通知》（穗建质〔2018〕2078号）的要求，建立满足隐蔽工程和关键工序质量监控、安全文明施工监控、验收监控等需要的视频监控系统（以通过发包人验收为准）。

2）施工现场视频监控的部位应当覆盖以下基本部位：大门及围墙、临时用电设施、深基坑、高支摸体系、附着式升降脚手架（整体提升架或爬架）、外用电梯、塔吊、物料提升机（龙门架、井字架）等。

3）承包人应建立视频监控系统资料的收集、查阅、检索等档案系统，并安排专人负责。

52.6 治安管理

□ 按通用条款的约定。

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

52.8 发包人鼓励创建文明工地，创文明工地目标：详见协议书第五条。

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；

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：监理人发出开工令后10天内。

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 约定供应的工程材料和工程设备

□ 发包人不供应工程材料和工程设备，本条不适用。

□ 发包人供应工程材料和工程设备的，应与承包人约定“发包人供应工程材料和工程设备一览表”，作为本合同的附件。

☑发包人保留对材料设备进行集中采购（“建设单位采购”、“建设单位+承包人联合采购”、“承包人自行采购”等模式采购）的权利，承包人承诺无条件配合，相关材料保管费、卸车费及现场转运费承包人已综合考虑至相应项目的投标报价中的。

55.5 发包人交货的日期要求

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（计划到场时间为一个时间段）。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；超出计划允许时间段，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。

## 56. 承包人购置设备及工器具、采购工程材料和工程设备

56.1 承包人购置设备及工器具

☑发包人不委托承包人购置设备及工器具，本条不适用。

□发包人委托承包人购置设备及工器具

①具体内容：

②购置清单（详见合同附件）：

③购置要求（详见发包人要求）：

56.2 承包人采购工程材料和工程设备

☑ 按通用条款约定，由承包人负责运输和保管。

□ 运输和保管另作约定：

□ 采购方式另作约定：

双方协商一致，补充以下条款：

（1）招标文件已列明推荐品牌的材料设备

①承包人必须在满足或优于招标文件（包括招标文件各专业主要设备材料技术参数）、招标图纸和相关规范要求的条件下，材料设备品牌选择范围应等同或相当于《主要设备材料推荐品牌表》（招标文件有规定推荐品牌系列范围的承包人须明确其相应品牌的档次、系列）；承包人可以填报其中的一种或多种推荐品牌，但承包人在中标后选用推荐品牌中的任一品牌，均不予调整其投标价。

②若因发包人调整招标文件各专业主要设备材料技术参数的相关要求导致招标文件材料设备推荐品牌范围中的所有厂家产品均无法满足要求，则参照本条款“招标文件未列明推荐品牌的材料设备”的相关规定执行。

③承包人进场后，在同一标段内同一类材料设备的品牌应为同一品牌；特殊情况下，经发包人同意后，同一标段内同一类材料设备的品牌方可不同，但承包人至少应保证同一单体内的同一类材料设备的品牌应为同一品牌。

（2）招标文件未列明推荐品牌的材料设备

①招标文件未列明推荐供货厂家的，承包人必须注明所选用材料设备的品牌、产地、规格、等级，如未列明，则按发包人的要求采购，且发包人保留调整其材料价格的权利。

②承包人在满足或优于招标文件各专业主要设备材料技术参数的前提下，可以选择一种或多种品牌；中标后只要发包人未有对各专业主要设备材料技术参数的相关要求进行调整则均不因承包人改变选用的品牌而调整其中标价。

（3）承包人在投标报价时所选定的材料设备供应商，应是与承包人有长期合作关系、有良好商业信誉和雄厚实力的材料设备生产供应能力的合格供应商。以保证按项目的质量、数量和时间要求，以合理的价格和可靠的供货来源，获得所需的设备、材料及有关服务。

（4）承包人在投标时所选定材料设备的品牌、规格和供应商，一经发包人确认，承包人不得对此进行更改。如因特殊原因（如不可抗力、生产厂商破产）确需变更供应商时，承包人须按发包人关于乙供材料设备、工程变更及设计变更管理的相关规定向发包人申请变更材料设备的供应商（品牌），经发包人审批同意后方可进行变更。承包人应优先在招标文件推荐品牌范围中选择变更后的供应商（品牌）和供应商。

（5）材料设备采购的变更

①在工程施工过程中，根据工程的具体情况，从有利于保证工程质量、进度和投资控制角度考虑，发包人有权对相应材料设备的采购供应方式进行适当的变更（如改为甲供或甲招乙供），承包人在接到发包人的变更通知后，接受发包人对材料设备采购供应方式的变更并予以积极配合。

②出于为保证本工程的整体质量和效果等特殊原因，发包人决定将某种材料设备的供货方式由乙供改为甲供或甲招乙供时，承包人应至少提前30天做好材料到货及使用时间计划给发包人，否则由承包人承担未能及时供货的相关损失。发包人根据材料到货及使用时间计划确定购买时间后将书面通知承包人。若上述甲供或甲招乙供材料设备款不需要承包人支付时，发包人将以设计图纸结算用量（含定额规定的损耗）乘以合同中的相应材料设备价格后从工程结算款中扣除相应的材料设备价款及其相关取费，若实际供应的甲供材料设备数量超出按图纸计算用量（含定额规定的损耗）的差异部分则从承包人的工程结算款中扣除，如不由承包人安装，安装费也相应扣除。

56.3 承包人供货与清点要求

承包人供货清点要求： （按通用条款要求执行）

双方协商一致，56.5款补充以下约定：

监理人对承包人采购的工程材料、设备及采用的工艺的查验，具体工作包括但不限于以下：

（1）实施工程的一切材料、设备及工艺，都必须符合工程设计及技术标准、规范的要求，并应当在用于工程之前经过检验或试验，不合格的不得使用。承包人要建立检验、试验制度，随时按总监理工程师的要求，在材料、设备的制造、加工或制配地点，或施工场地进行检验或试验，并应提供一切正常需要的手段，在材料、设备及工艺用于工程之前提供样品、样件，按照总监理工程师的选择和要求进行检验或试验。

（2）总监理工程师有权在施工场地、库房以及为工程生产、加工、制配材料、设备的地点（无论这些地点是否属于承包人管辖）检查和检验按合同提供的材料、设备。承包人应为总监理工程师的检查和检验提供一切便利，包括提供人员和设备、材料等。总监理工程师的检查结果证明该材料、设备不符合合同要求的，必须拒绝这些材料、设备的使用，立即通知承包人并说明拒绝的理由。承包人在接到总监理工程师的通知后必须立即更换被拒绝的材料、设备。承包人拒不执行上述指令的，则发包人有权雇佣他人代为实施，由此产生的相关费用由承包人承担。

发包人和总监理工程师认为有必要的，有权对已检查、检验过的材料、设备进行重复检查、检验，承包人应遵照执行。重复检查、检验的程序和内容适用前述约定。

（3）在施工过程中，总监理工程师有权随时对工程材料、设备的使用进行抽查。抽查范围、比例、数量、批次及检查深度可比国家现行施工质量验收规范和相关规定有所提高。

工程材料、设备的质量依据下列顺序之标准认定（排序在前者优先）：

1）本工程设计图纸规定的设计标准和发包人制定的材料标准及技术要求[不符合下列第4）项标准要求的除外]；

2）招投标时确定的规格、技术指标、质量标准、品牌等[不符合下列第4）项标准要求的除外]；

3）经监理单位、承包人、发包人共同认定的产品封样、样板[不符合下列第4）项标准要求的除外]；

4）国家或行业强制执行的技术标准、技术规范。

工程材料、设备的抽查、检验结果与前款约定不符的，总监理工程师必须扩大对该批材料的抽查范围、增加数量抽检，同时，涉及工程结构安全和使用功能的检测必须委托有资质的第三方检测试验单位进行检测试验并执行《建筑节能工程施工质量验收标准》（GB50411-2019）、《广东省建筑节能与绿色建筑工程施工质量验收规范》（DBJ15-65-2021）。承包人必须在发包人或监理单位书面通知的限期内将不符合要求的材料、设备全部无条件拆除、更换，并运出施工现场，由此所造成的工期延误、费用增加等一切损失均由承包人承担；同时，承包人还应当按照专用条款第95.4（1）款的约定承担违约责任。

（4）总监理工程师或发包人或相关职能部门对材料、设备或工程进行检查、检验的费用由发包人负担。如果检测不合格，总监理工程师或发包人或相关职能部门要求进行重复检查、检验的，费用由承包人承担。

56.9 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： /

发包人要求的主要工程材料和工程设备质量标准、质量等级：详见《主要材料设备推荐品牌表》

## 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：按现行政策规定执行。

②检测机构： （发包人依法委托检测机构后，另行通知承包人。）

## 58. 施工设备和临时设施

58.1 承包人配置的施工设备和临时设施

□ 按通用条款约定，承包人承担修建临时设施的费用。

☑ 另作约定：

（1）承包人应按合同工程进度计划的要求，及时配置施工设备和修建临时设施，并自行承担修建临时设施的费用。

（2）需要临时占地的，应由承包人办理申请手续并承担相应费用，相关费用已含在投标报价中；由承包人应合理考虑施工现场平面布置图，后期因临时设施（包含办公用房、道路等）多次搬迁而产生的费用，由承包人承担，相关费用已含在投标报价中。

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

（4）施工水电费（包括承包人管理范围内的专业单位、分包单位的水电费）由承包人向有关部门缴纳，发包人协助办理相关手续，承包人不得向发包人或其他单位收取费用。

58.2 发包人提供的施工设备和临时设施

发包人提供施工设备和临时设施的约定： /

## ★60. 隐蔽工程和中间验收

60.1 隐蔽工程或中间验收的通知

隐蔽工程或中间验收部位未经专业监理工程师验收合格，不得隐蔽或继续施工，否则该部分工程被视为不合格，由此所产生的返工费用由承包人承担。

中间验收的部位有：按《建设工程中间验收监督管理规定》（穗建监字（2009）064号）文件执行。

双方协商一致，本条补充以下条款：

承包人不得委托专业分包或劳务分包管理人员代为验收，监理工程师发现可不承认其完成自检，并可拒绝验收，由此增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。

## 62. 工程试车

62.1 试车内容

☑ 不需要试车的，本条不适用。

□ 需要试车的，试车的内容和要求：

## ★63. 工程变更

双方协商一致，通用条款第63.2款修改如下：

根据发包人的相关规定执行，工程变更指在建设项目实施过程中，因政策调整、施工条件、技术条件、工程现场实际情况等因素变化，依合同约定及相关主管部门文件规定等原因，对项目功能定位、建设规模、建构筑物结构、技术标准、设计方案、工艺工法等进行的调整。

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计奖方法： /

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：

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、采购、施工、预算编制质量、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）预算编制质量，包括但不限于预算漏计、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。

双方协商一致，增加63.6款：

63.6变更审查和批准

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，严格执行发包人制定的工程变更管理办法，否则所增加的工程造价发包人有权不予承认。发包人有增减项目的权力，减少的项目，发包人不予补偿。

## 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： 国家《城市建设档案管理规定》、《建筑工程施工技术资料编制指南（2012年版）》（广州市建设工程质量监督站主编）、《广州市建设工程档案编制指南（2009版）》（广州市城市建设档案馆主编）和发包人的具体要求进行收集、整理、编制、汇总和管理。

## ★65. 竣工验收

**★** 65.1 竣工验收标准

合同工程竣工验收标准： 按本合同项目勘察设计及施工规范要求执行。

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）的情况，为项目产权管理单位的接收、使用、维护、管理作准备。移交手册包括但不限于以下内容：

（1）工程项目各部分、各系统的工程概况；

（2）工程项目全部的图纸及清单；

（3）工程项目的承包人、主要材料设备供货商清单、联系人及电话；

（4）主要材料设备的数量；

（5）工程、材料、设备的保修书（包括保修内容、期限、联系人、电话等）；

（6）各系统的设计功能、使用功能或使用说明；

（7）电梯、空调、发电机等主要设备的运行参数。

65.6.2承包人应在进行本条第65.6.1款工作的同时编写工程项目移交计划，并于本条第65.6.1款工作完成之日起3天内组织发包人、承包人、项目产权管理单位按如下程序进行工程项目移交：

（1）按移交手册的资料清单移交图纸、资料；

（2）按移交手册的数量清单清点主要材料设备的数量；

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

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

（5）组织发包人、承包人、项目产权管理单位各方对上述移交过程进行签认；

（6）对移交过程中发现的质量问题进行记录并及时组织责任方进行维修，验收合格后重新组织移交；

（7）对于某些在操作上有专门要求的机电系统（如消防、智能化等）编制培训计划，并按合同要求对项目产权管理单位人员进行培训。

65.6.3按照“建成一批，移交一批，入住一批”的原则，承包人应配合发包人及项目产权管理单位开展物业移交及最终交付工作。

**★**65.8 单项工程和工程部位验收

☑ 合同工程无单项工程、无工程部位提前验收的，本款不适用。

□ 合同工程单项工程或工程部位需提前验收的，各单项工程或工程部位的名称、竣工验收时间和范围如下：

①（名称）工程或部位，竣工验收时间为，其范围包括：

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。

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：24个月。

66.8 质量保修期计算

质量保修期：详见本合同附件三《工程质量保修书》

66.9 工程质量保修

双方协商一致，本条增加以下条款：

（1）在工程质量缺陷责任期内，因工程质量缺陷承包人维修一次后，同一部位再出现类似问题，承包人除再次进行维修外，发包人有权要求承包人承担1次一般违约责任处罚；若历经两次（含两次）以上维修，仍然不能解决问题，发包人有权要求承包人承担1次较大违约责任处罚，发包人有权委托其他施工单位进行维修且处理结果不再经承包人确认（发包人将处理情况知会承包人），由此引起的一切费用和责任由承包人负责；若维修过程中给发包人造成损失的，由承包人负责赔偿。

（2）在工程质量缺陷责任期内，承包人违反工程质量缺陷维修时限约定，视为承包人同意发包人处理。发包人委托他方处理，处理结果由发包人签字认可后即行生效，不再经承包人确认（发包人将处理情况知会承包人），由此所发生的一切费用均按发包人与他方结算价款数，由承包人承担。发生紧急抢修事故的，承包人接到事故通知后，应立即到达事故现场抢修。

## 68.联合体牵头人项目管理费

□ 承包人为非联合体的，本条不适用。

□ 承包人为联合体的，牵头人项目管理费的约定：

①联合体牵头人项目管理费的金额，按本合同协议书约定的金额执行。

②发包人向承包人支付牵头人项目管理费的时间、比例：

③牵头人及其授权的承包人代表不作为或存在过错，发包人有权部分或全部扣除该费用，扣除金额或比例：

☑另作约定：联合体牵头人项目管理费已包含在设计费中，不另外计取，合同金额不变。

## ★69. 合同价格的约定与调整

69.2合同价格的形式

□ 总价合同。

□ 总价合同＋部分单价合同。其中，总价合同、单价合同的适用工程范围按专用条款第72款。

☑ 另作约定： 详见专用条款第8款。

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： 详见专用条款第79款。

②重大地质变化量化指标： 详见专用条款第79款 。

③不可抗力导致工程费增减额的承担比例： 详见专用条款第79款 。

（6）其他调整事项： / 。

## ★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：合同价格清单详见承包人投标文件。

★72. 计量和计价

72.1 计量和计价的依据

72.1.1 工程勘察费的计量规则与计价办法（应与第69条选择的合同价格形式对应）

□ 总价合同：

计量规则与计价办法：按协议书约定的价格总价包干，除合同约定允许调整的事项外，合同总价不予调整。

结算价＝协议书约定的相应总价±合同约定的价格调整

□总价合同＋部分单价合同

①适用范围：总价合同的范围为 ；

单价合同的范围为： ；

②计量规则与计价办法：

采用总价合同的部分，按协议书约定的价格总价包干，除合同约定允许调整的事项外，合同总价不予调整。

采用单价合同的部分，按岩土工程勘探工作量（米）综合单价包干，除合同约定可以调整的事项外，工作量或工程量按实计算，综合单价不予调整。实际工作量或工程量是在满足现行岩土工程勘察规范以及设计需求的条件下，并经设计顾问人及发包人审核确认后的工作量或工程量。工程勘察费为完成本工程所需的所有工程勘察工作的全部实物工作收费、技术工作收费、辅助工作收费（包括但不限于协助办理相关许可、收集资料、拆除障碍物、修通现场作业道路及接通水源和电源、平整场地、勘察材料及加工等）等全部费用，发包人不另行补偿其他费用。各项目勘察工作发生的费用，统一在岩土勘察费中综合考虑。

结算价＝采用总价合同部分的结算价（A）+采用单价合同的部分的结算价（B）

其中：A＝协议书约定的相应总价±合同约定的价格调整

B＝中标综合单价×实际数量

☑ 另作约定：本合同项目无工程勘察费。

72.1.2 工程设计费的计量规则与计价办法

☑ 总价合同：按协议书约定的价格总价包干，除合同约定允许调整的事项外，总价不予调整。

□ 另作约定：。

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：采用单价合同，除合同约定可以调整的事项外，最终建筑面积以规划验收建筑面积为准，综合单价不予调整。

72.1.4 设备及工器具购置费的计量规则与计价办法：本合同项目无设备及工器具购置费。

72.1.5 建筑安装工程费的计量规则与计价办法

□ 总价合同：

计量规则与计价办法：按协议书约定的价格总价包干，除合同约定允许调整的事项外，合同总价不予调整。

结算价＝协议书约定的相应总价±合同约定的价格调整－发包人批准的优化设计降低造价。

□总价合同＋部分单价合同

①适用范围：总价合同的范围为 ；

单价合同的范围为： 。

②计量规则与计价办法：

采用总价合同的部分，按协议书约定的价格总价包干，除合同约定允许调整的事项外，合同总价不予调整。

采用单价合同的部分，按合同价格清单约定的综合单价包干，除合同约定可以调整的事项外，工作量或工程量按实计算，综合单价不予调整。

结算价＝采用总价合同部分的结算价（A）+采用单价合同的部分的结算价（B）

其中：A＝协议书约定的相应总价±合同约定的价格调整－发包人批准的优化设计降低造价

B＝中标综合单价×实际数量±合同约定的价格调整

☑ 另作约定：详见专用条款8.5。

72.1.6 其他服务项目费用的计量规则与计价办法

☑ 按通用条款72.1.6约定。

□ 另作约定：

★73. 暂列金额

73.1 暂列金额的用途

合同工程的暂列金额为 元。

## ★75. 暂估价

**★75**.1 依法必须招标的工程材料、工程设备或专业工程暂估价的的约定

合同双方当事人的权利、义务

□工程材料、工程设备： /

□专业工程： /

**75.3** 依法不需要招标的专业工程暂估价的约定

□ 按通用条款约定，由造价咨询人与承包人确定。

□ 另作约定： /

## ★76. 提前竣工奖与误期赔偿费

76.1 提前竣工奖

①提前竣工奖额度

☑ 未约定提前竣工奖的，本款不适用。

□ 约定提前竣工奖的，每日历天应奖额度为 元。

②提前竣工奖的最高限额

□按通用条款约定为合同价款的5%，即元。

□ 另作约定：

76.2 误期赔偿费：详见合同专用条款第95款。

① 每日历天应赔偿额度为元。

② 误期赔偿费的最高限额

□ 按通用条款约定为合同价款的5%，即元。

□ 另作约定：

## ★77. 优质优价费用

77.1优质优价费用的约定

约定优质优价费用的，其计算方法： 详见专用条款第8.5.3款。

77.2 优质优价费用计提与支付：详见专用条款第86条。

## 79. 可调价变更定价

79.2 可调价变更工作项目的定价

□按通用条款第79.2款约定执行。

(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：详见专用条款第8款。

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：

(1)工程量清单报价中已有类似项目的综合单价，则按类似项目的综合单价对相应子目、消耗量、单价等进行调整换算，原管理费、利润水平不变。如中标的投标文件工程量清单中类似项目的综合单价有两个以上，则由发包人按消耗量最少、管理费和利润取费最低的优先顺序选择类似项目综合单价进行换算。如换算时出现类似项目中没有的材料单价，执行广州市建设工程造价管理站发布的合同基准期《广州地区建设工程常用材料税前综合价格》；如《广州地区建设工程常用材料税前综合价格》没有的材料价格，参考广州市工程造价行业协会发布的合同基准期《广州地区建设工程材料（设备）厂商价格信息》，其中土建工程下浮10%、园建工程下浮10%、市政工程下浮10%，机电安装工程下浮20%；如均没有时，由承包人根据发包人提供的材料品牌表选用报价并报发包人审定确认，发包人确认的材料单价与进场材料匹配的有效发票（监理单位和发包人确认）的材料单价对比，如发票价格高于发包人审定价，按发包人审定价进行计算。施工期间涉及材料价格调整的，按专用条款第82.3款相应执行。

(2)中标的投标文件工程量清单中没有相同项目或类似项目的的新增综合单价，按如下计价原则执行：

依据《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、《广东省建设工程计价依据（2018）》，包括《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）》、《广东省建设工程施工机具台班费用编制规则（2018）》及本地区工程计价的有关规定，按清单计价法进行计价。人工、材料、机械价格对应执行广州市建设工程造价管理站发布的合同基准期《广州地区建设工程常用材料税前综合价格》；如无缺项部分可参考广州市工程造价行业协会发布《广州地区建设工程材料（设备）厂商价格信息》，其中土建工程下浮10%、园建工程下浮10%、市政工程下浮10%，机电安装工程下浮20%计算。所有新增单价执行以上条款后结合税前下浮率5%作为新增综合单价。如遇定额中没有的工程项目,则由甲乙双方协商解决。施工期间涉及材料价格调整的，按专用条款第82.3款相应执行。

(3)变更项目确定后28天内，承包人未提交增加费用的估算及竣工日期延长，视为该项变更不涉及合同价格增加和竣工日期延长，发包人不再承担此项变更增加的任何费用及竣工日期延长的责任。

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：详见专用条款第8款。

## ★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：

□ 按通用条款的约定的时间提交。

☑ 另作约定：所有现场签证必须由监理单位、发包人相关人员签字盖章确认。并每月汇总造价台账报监理单位及发包人，当现场签证的汇总造价显示超过合同造价1％以后，所有现场签证必须由总监及发包人现场代表签字盖章确认，承包人需同时提出如何优化后续设计方案以保证项目的总控造价仍在合同约定范围内，否则后续增加的费用发包人有权不再计算。现场签证需在发生结束的一个月内报送预算价，但监理单位或发包人相关人员拒绝配合签证的除外。

## ★82. 物价涨落的价格调整

82.1 物价涨落的价格调整

□按通用条款第82.3款第1种方式对合同价格进行调整。

□按通用条款第82.3款第2种方式对合同价格进行调整。

☑另作约定：承包人需每月随进度款申报完整的材料调差资料，发包人每半年对承包人申报的调差资料核算一次，核算完成并签订补充合同后随进度款进行支付，支付比例不超过核算金额的70%。

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：人工单价不调整。

82.3 承包人采购工程材料和工程设备的材料设备费、施工机具费调整方法

□第1种方式：采用政府信息指导价进行价格调整。

（a）允许调整价格的工程材料品种：

（b）工程材料单价涨跌幅度：

□合同履行期间工程材料、工程设备单价涨跌幅度按通用条款约定。

□合同履行期间工程材料、工程设备单价涨跌幅度的约定：

（c）工程材料、工程设备基准价格：

（d）工程材料、工程设备基准价格的计算依据、计算方式以及单价涨跌幅的确定方法：

（e）允许调整价格的施工机具品种：

（f）可调整合同价格的施工机具台班单价变化幅度：

（g）施工机具台班单价变化幅度、台班单价的计算依据、计算方式：

☑第2种方式：其他价格调整方式的约定：如在施工期间内，材料市场价格发生异常变动情况时，合同价款的调整为：

1、调整的范围：只调整分部分项工程清单中的主要材料，包括水泥、砌块、商品（预拌）混凝土、沥青混凝土、商品（预拌）砂浆、钢筋、预应力管桩、电线、电缆。人工费及其他材料、机械、设备的价差均不予调整。

2、调整计量支付和结算原则如下：上述主要材料单价上涨或下落幅度超过合同基准期（指递交投标文件截止日期前28日历天当天所在月的信息价）价格的5%（不含5%）时，由承包人承担涨落5%（含5%）以内的部分，涨幅超出5%（不含5%）的部分由发包人补偿给承包人，跌幅超过5%（不含5%）的部分由承包人退还给发包人。上述价格的调整范围以当期广州市政府造价管理部门发布的指导价为调整基准依据，没有发布指导价的材料不做调整。

3、调价公式：

① 当（A-B）/B＞5%时，C=A-B\*（1+5%），E=C\*D\*（1+F）

②当（A-B）/B＜-5%时，C=A-B\*（1-5%），E=C\*D\*（1+F）

A：广州市政府造价管理部门发布的施工当期指导价中的相应材料税前综合价格。

B：广州市政府造价管理部门发布的合同基准期（指递交投标文件截止日期前28日历天当天所在月的信息价）指导价中的相应材料税前综合价格。

C：材料可调整单价。

D： 施工当期形象进度完成的工程量（以监理工程师及发包人确认工程量为准）所消耗（按投标文件消耗量，若与定额消耗量差异超过±5%，则超过±5%以外部分不予参与价差调整）的材料。

E： 可调整的材料价差税前总价。调整的材料价差仅计取税金（按合同建筑安装工程费税率执行）。

F：税率，按合同协议书第八款执行。

4、因工期延误所产生上述的人工费、材料等价格要素变化，应界定发、承包双方责任后按以下原则处理：

1）由于承包人原因延误工期而遇价格涨跌的，延误期间的价格上涨费用由承包人自行承担，反之，因价格下降造成的价差则由发包人受益，发包人结算时扣回价差。

2）非承包人原因延误工期而遇价格涨跌的，延误期间的价格上涨费用由发包人承担，价差计入工程造价；反之，因价格下降造成的价差，发包人在结算时扣回价差。

## ★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： 不计取利息。

双方协商一致，增加83.5、83.6款：

83.5工程变更价款的支付

（1）当工程变更、合同约定的材差调整和工程量的偏差等因素，导致的工程造价增减，由发包人委托的监理和造价咨询单位审核通过后，经发包人按规定审批完成的，发包人根据审批结果有权决定是否签订相关补充协议，调整相应价款并予以支付；发包人决定不签订补充协议的，在竣工结算审定后支付。

（2）本合同涉及的违约处罚，发包人可以选择在工程进度款或工程竣工结算时从应支付的价款中予以扣减，具体按发包人要求办理。

83.6支付的其他约定

（1）税金按政府及税务部门有关规定计算，根据当期施工进度款与进度款一并按月支付。发包人每次付款前，承包人均需按发包人财务管理制度办理书面支付申请手续，并提供等额合法有效的增值税专用发票，否则发包人有权顺延支付合同款项且不构成违约，承包人仍须按照本合同约定履行义务。

（2）因承包人提供的发票不规范、不合法引发的税务及其他一切法律责任由承包人承担，且承包人还应向发包人承担赔偿责任，包括但不限于承担相关税款、滞纳金、罚款（本合同项所述“罚款”为含税金额）及赔偿相关损失等。

（3）若发包人支付本合同项下款项需向政府部门申请拨付，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。

## ★84. 预付款

84.1 预付款的约定及管理

□无预付款，本条不适用。

☑有预付款，其支付办法和抵扣方式，按专用条款第84.2款和第84.4款约定。

☑另作约定：

□工程勘察费预付款支付比例：

□工程设计费预付款支付比例：

☑BIM技术应用费预付款支付比例：按签约合同价中BIM技术应用费的10%。

□设备及工器具购置费预付款支付比例及金额：

☑建筑安装工程费（扣除暂列金额、暂估价、工程优质费、绿色安全防护措施费等）预付款支付比例：按签约合同价中建筑安装工程费的10%控付。

（1）合同签订生效且承包人提交履约银行保函后，承包人提交工程预付款申请书，发包人在收到工程预付款申请书15个工作日内，结合现场实际情况及人员到位情况，按照《广州市城建投资项目计划和资金管理工作指引（试行）》（穗建计【2012】686号文）进行支付，如有新颁布相关规定或经相关部门批准，可对支付比例进行调整。承包人须在申请第一笔工程进度款前完成预付款的申领手续，否则视为放弃。（□ 若有□ 甲招乙供材料设备和□甲管乙供材料设备的，按分部分项工程量报价清单一定比例计算的工程预付款已包含甲招乙供材料设备和甲管乙供材料设备款，并须按本条第84.1（2）款及84.1（3）款的约定一并考虑执行）。

（2）若本工程含有甲招乙供材料设备，承包人应严格按照本合同、招标文件及与甲招乙供材料设备供应商所签合同的约定及时审核、申请支付甲招乙供材料设备预付款，并在银行的监控下，按照发包人的要求直接将甲招乙供材料设备款项支付给材料设备供应商，若承包人未按照甲招乙供合同要求支付预付款，发包人有权要求承包人承担1次一般违约责任处罚。

（3）承包人应将预付款专用于实施本工程所需的施工机械、材料设备及人员费用，并向总监理工程师提交发票或其他证明文件的副本以证明预付款确实专款专用，否则发包人有权要求承包人承担1次一般违约责任处罚。

□其他费用预付款支付比例及金额：

84.2 提交预付款支付申请期限：

□按通用条款第84.2款约定。

☑另作约定：本工程无需提供预付款保函，其余要求按通用条款第84.2款约定执行。

84.4 建安工程费预付款的扣回

□按通用条款约定。

☑其它抵扣方式：预付款按已完的工程量，按比例扣回，扣回比例按《预付款扣回比例表》执行：

预付款扣回比例表

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 清单内已完工作量与合同承包价（扣除了暂列金额）的比例（a） | 扣回预付款的比例 | 累计扣回比例 |
| 10%≤a＜20％ | 10％ | 10％ |
| 20%≤a＜40％ | 20％ | 30％ |
| 40%≤a＜50％ | 30％ | 60％ |
| 50%≤a≤60％ | 40％ | 100％ |

84.5 预付款保函的有效与退还，本条不适用。

## ★85. 绿色施工安全防护费

85.1 绿色施工安全防护费的内容、范围和金额

①内容和范围

☑按通用条款的约定，以现行省、市有关文件规定为准。

□ 另作约定：

②绿色施工安全防护费的总金额为元。

85.2 支付申请的提交与核实

☑ 按通用条款的约定。

□ 另作约定：

85.3 费用支付

绿色施工安全防护费的支付办法和抵扣方式：

□按通用条款的约定。

☑另作约定：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，支付该单位工程相应费用总额的50%； 40%按工程施工进度比例计算，与进度款同期支付；剩余10%在工程竣工安全评价合格后支付。

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：确保取得市级安全文明绿色施工样板工地、省级安全文明示范工地，争创国家级施工安全生产标准化工地，前述工作不额外增加费用。

## ★86. 进度款

86.1 约定支付期限和提交支付申请

□ 勘察

①支付期限、比例

□ 以月为支付周期，支付比例为本月已完工作或工程款的%。

□ 以季度为支付周期，支付比例为本季度已完工作或工程款的%。

□ 以形象进度为支付周期，支付比例为本形象进度内已完工作或工程款的%或另行约定，具体约定如下：

☑ 其它方式：本项目不涉及

☑ 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：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 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，且限额设计工作方案通过发包人审批后 | 支付设计费用的10% | 累计支付至设计费用的10% |
| 第二期 | 完成施工图编制且第三方咨询单位（如有）或施工图审查单位（如有）审查合格后； | 支付设计费用的50% | 累计支付至设计费用的60% |
| 第三期 | 完成工程结构主体工程封顶后； | 支付设计费用的10% | 累计支付至设计费用的70% |
| 第四期 | 承包人完成合同约定的全部工作，工程竣工验收合格后； | 支付设计费用的10% | 累计支付至设计费用的80% |
| 第五期 | 本期支付为工程设计费绩效酬金，占工程设计费结算金额的20%，视设计工作进度满足情况及是否实现限额设计进行支付。不满足限额设计要求的，本期费用不予支付。本期款项支付以发包人认定为准，承包人对此不持异议。 | 支付设计费用的20% | 累计支付至财政部门结算审定设计费用的100%。 |

设计费结算时，若承包人按合同约定完成全部工作内容，并按规定提交全部技术档案资料且经发包人合同服务评价（详见附件九《设计工作考核评价表》）得分在80分或以上的，本项目设计费按设计结算价全额支付；合同服务评价得分在80分以下的，合同结算价=按全额计算的设计费结算价×[1-（80-项目评价得分）%]；若部分工作内容实际未完成则以所占工作量比例予以扣除该部分费用，最终以结算终审单位审核后的终审价为准。如计算得出发包人应支付余额为负数的，承包人应在考评结果通知之日起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，承包人延迟返还的按同期LPR向发包人支付未返还款项的利息。

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： / 。

☑施工

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：

工程施工进度比例是指已完成的分部分项清单工程量总价对比对应项目的分部分项清单工程量总价的比例。本项目按照《广州市城建投资项目计划和资金管理工作指引（试行）》（穗建计【2012】686号文）进行支付，如有新颁布相关规定或经有关部门批准，可签订补充协议对支付比例进行调整。计量支付时，以合同分部分项工程量清单中各子项的工程量及综合单价作为计量支付的上限，如施工图预算经发包人批复后，对应的分部分项工程量清单作为计量支付的上限。

（1）原则上按月支付，也可多月合并支付，但不得合并支付承包人未履行完毕部分。

（2）任何项目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，包括合同约定的与项目计量有关且必须完成的责任和义务。

（3）已完工项目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。

（4）当月工程进度款计算公式：月工程款=当月完成的合同清单范围内的工程造价×80％-当月应扣款。

（5）月实际完成的合同清单范围内的工程进度款以监理单位审核计量、第三方咨询审核计量和发包人审定确认为准，合同清单外新增加工程费用待工程结算后进行支付（补充合同约定除外），不与进度款同期支付，另有约定的除外。

（6）承包人完成建设工程竣工验收且实体移交后，发包人累计支付至合同内完成工程量的80%。

（7）本工程需取得竣工验收报告后方可办理工程结算，当工程结算经发包人或发包人主管部门审核完成（内审）后，承包人提交请款资料，向发包人申请拨付至内审结算价的90%。如工程已具备结算条件而因承包人原因两年内不结算的，监理单位与发包人有权根据已有工程资料送有权结算终审部门办理本项目结算。双方同意本工程以有权结算终审部门审定结果作为最终结算依据。

（8）本合同工程结算经终审部门定审、承包人按专用条款第65.6款约定完整移交工程且不发生专用条款第95.5（3）、（4）款的违约情形的，发包人累计支付至本合同结算定审金额的97%，留下本合同结算定审金额的3%作为工程质量保证金并按如下约定方式支付**（如承包人向发包人提交质量保证金银行保函、担保保函、保证保险，发包人应同时退还扣留的作为质量保证金的工程价款）**：

1）缺陷责任期（缺陷责任期从工程通过竣工验收之日起计算）为两年，缺陷责任期内由承包人原因造成的缺陷，承包人应负责维修，并承担鉴定及维修费用；如承包人不维修也不承担费用，发包人可自行委派相关单位进行维修，维修的内容和金额以监理单位及第三方造价单位见证的金额为准，相关产生的维修费用在质量保证金内扣除，并由承包人承担违约责任；承包人自行维修并承担相应费用后，不免除承担对工程损失的赔偿责任。相应违约责任处罚参照专用条款第66.9款处理。

2）工程竣工验收合格且缺陷责任期满后，如承包人在工程缺陷责任期内未出现违约情形，发包人应在收到承包人的款项申请手续且扣除应扣款项后三十天内将本合同结算审定金额的3%无息支付给承包人。

3）工程优质费（国家级)支付：本工程取得合同约定的一项国家级工程质量奖项，发包人支付相应的工程优质费。工程优质费计入竣工结算文件中，与竣工结算款一并支付。超过竣工结算时间后获得的，发包人有权不予支付。

4）结清工程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。

（9）发包人已支付的累计金额大于本合同结算定审金额的97%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，承包人延迟返还的按同期LPR向发包人支付未返还款项的利息。

（10）发包人有权对工程进度付款进行修正：若发包人在对以往历次已签发的进度付款证书进行汇总和复核中发现错或重复的，发包人有权予以修正，应在下期进度付款中扣除或要求承包人足额返还。

（11）措施项目费及其他项目费的支付方式

合价包干部分按工程施工进度比例计算，与进度款按比例一并按月支付；综合单价包干部分按施工进度计量，与进度款按比例一并按月支付。

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： / 。

☑ BIM技术应用

①支付期限、比例

□ 以月为支付周期，支付比例为本月已完工作或工程款的%。

□ 以季度为支付周期，支付比例为本季度已完工作或工程款的%。

□ 以形象进度为支付周期，支付比例为本形象进度内已完工作或工程款的%或另行约定，具体约定如下：。

☑ 其它方式：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 款项  支付期 | 支付条件 | 支付比例 | 累计完成工作量及支付比例 |
| 首期款 | 合同签订，且BIM技术应用工作方案通过发包人审批后 | 支付BIM技术应用费的10% | 累计支付至BIM技术应用费的10% |
| 第二期 | 完成BIM正向施工图设计且第三方咨询单位（如有）或施工图审查单位（如有）审查合格后； | 支付BIM技术应用费的25% | 累计支付至BIM技术应用费的35% |
| 第三期 | 完成工程结构主体工程封顶后； | 支付BIM技术应用费的15% | 累计支付至BIM技术应用费的50% |
| 第四期 | 承包人完成合同约定的全部工作，提供BIM竣工模型，工程竣工验收合格后； | 支付BIM技术应用费的30% | 累计支付至BIM技术应用费的80% |
| 第五期 | 结算审定 | 支付BIM技术应用费的20% | 累计支付至财政部门结算审定BIM技术应用费用的100%。 |

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：/。

## ★87. 竣工结算

87.1 约定结算程序和时限

①竣工结算的程序和时限：

☑ 按通用条款的约定办理。

□ 另作约定：。

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：。

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

□设备及工器具购置费结算书（如果有）

☑BIM技术应用费结算书

☑建筑安装工程费结算书

□其他：

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（如果有）

☑（3）本合同

☑（4）工程竣工图及BIM竣工模型

☑（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）发包人供应工程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： 按财政部门结算资料要求。

## ★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： 按财政部门结算支付要求执行 。

②政府资金投资工程的支付期、支付办法

□ 按通用条款的约定。

☑ 另有约定： 按财政部门结算支付要求执行 。

③实施过程结算的，其竣工结算支付方法：

## ★89. 质量保证金

89.2 质量保证金的约定与扣留

89.2.1质量保证金预留方式

☑由承包人提交质量保证金银行保函；

□由承包人提交质量保证金担保公司担保；

□由承包人提交质量保证金保证保险；

□由发包人在支付工程进度款或结算款时逐次扣留，直到扣留的质量保证金总额达到专用条款约定的的金额为止；

□由发包人选择在工程竣工结算时一次性扣留相应比例的工程款；

□双方约定的其他方式：。

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：

89.3 质量保证金的约返还

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： 不计算利息。

## 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：按财政部门结算支付要求执行 。

2、最终清算支付时限：按财政部门结算支付要求执行 。

## 91. 合同争议

91.4 调解或认定

争议调解或认定机构：

☑ 按通用条款的约定。

□ 另有约定：

91.6 仲裁或诉讼

解决争议的方式：

□向约定的仲裁委员会申请仲裁，约定的仲裁委员会为：

☑向工程所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

## 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最高限额为元。

（13）承包人严重违反合同的其他违约行为： 详见合同专用条款第95条 。

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： / 。

## ★95承包人违约

95.1设计成果文件方面的违约责任

（1）承包人未能按本合同约定的时间或发包人审核同意的设计进度各类计划的要求提交相应阶段的设计成果文件，逾期3天以内（或累计达5天以上10天以内）的，发包人有权要求承包人承担一般违约责任处罚1次；逾期3天以上不超过15天（或累计达10天以上不超过30天）的，发包人有权要求承包人承担较大违约责任处罚1次；逾期15天以上不超过30天（或累计30天以上不超过60天）的，发包人有权要求承包人承担严重违约责任处罚1次；逾期30天以上（或累计达60天以上）的，发包人有权要求承包人承担根本违约责任。因承包人原因造成发包人损失的，承包人还须同时向发包人赔偿全部损失。

（2）本合同履行期间，承包人的设计质量不符合合同约定或者设计成果文件出现遗漏、错误的，承包人应在发包人规定的期限内对设计成果文件及时进行补充、修改、完善，同时向发包人赔所有损失；因此造成设计成果文件逾期交付的，按专用条款第95.1款第（1）项的约定处理。

（3）承包人提交的设计成果文件如有违反国家相关强制性规定的，每发生1处，发包人有权要求承包人承担较大违约责任处罚1次。

（4）发包人或施工图审查单位或发包人委托的第三方对设计变更进行审核，发现承包人违反合同约定对设计变更随意进行合并、分拆的，发包人有权要求承包人承担一般违约责任处罚1次。

（5）如承包人的设计成果文件中含有明显倾向于某一专门厂商生产的设备、材料的描述，或在其设计成果文件中选用了具有专一性、排他性的材料、设备而又未事先向发包人书面报告并详细说明理由的，每违反一次，发包人有权要求承包人承担一般违约责任处罚1次。

（6）因承包人原因造成设计变更并引起工程费用增加的，增加的工程建安费用由承包人自行承担，同时承包人应负责修改设计，保证工程总投资在投资控制指标内；给发包人造成损失的，承包人应赔偿发包人的全部损失。因新规范、新标准及新规定所引起的设计变更除外。

**95.2**组织管理方面的违约责任

（1）承包人违反专用条款总则（补充）第2条、第5条的约定，不服从发包人及监理单位的管理，对发包人、监理单位的指令和书面通知公开或变相拒不执行的，发包人有权要求承包人承担一般违约责任处罚1次。给发包人造成损失的，承包人应赔偿发包人的全部损失。

（2）承包人不遵守发包人所制订的各项制度、规定的，由承包人按所触犯制度、规定的有关规定承担违约责任。所触犯制度、规定没有明确规定的，发包人有权要求承包人承担一般违约责任处罚1次。给发包人造成损失的，承包人应赔偿发包人的全部损失。

（3）承包人不按约定投入设计人员、现场组织管理人员、施工作业人员、施工机械设备，或者擅自变更资源投入计划或者擅自对已投入的资源进行调整的，承包人必须按照总监理工程师或者发包人的指令限期改正；承包人拒不限期改正的，发包人有权要求承包人承担一般违约责任处罚1次。给发包人造成损失的，承包人应赔偿发包人的全部损失。

经发包人或总监理工程师考核，承包人投入的管理人员不能满足本工程建设要求的，承包人必须无条件按发包人的要求更换，直至满足本工程建设要求为止。而且，不能满足本工程建设要求的管理人员按缺勤处理。

如承包人违背投标承诺，除按上述约定承担违约责任之外，还应按以下约定的金额向发包人支付违约金：

1. 未经发包人同意，承包人私自更换人员的，承包人须按下表支付违约金：

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 承诺项目 | 违约说明 | 承包人承诺的违约金额（元/人次） | | |
| 1 | **√**总承包管理部 | 更换项目指挥长或副指挥长或项目经理或空缺 | **√**100000 | **□** 250000 | **□** 400000 |
| 更换项目技术负责人或空缺 | **√** 75000 | **□** 125000 | **□** 200000 |
| 更换专职安全员或其他人或空缺 | **√** 25000 | **□** 50000 | **□** 100000 |
| 2 | **√**施工项目部 | 更换施工负责人或空缺 | **√** 100000 | **□** 150000 | **□** 250000 |
| 更换项目副经理或空缺 | **√** 75000 | **□** 125000 | **□** 175000 |
| 更换安全员或其他人或空缺 | **√** 25000 | **□** 50000 | **□** 100000 |
| 3 | **√** 驻场设计部 | 更换部门经理或空缺 | **√** 75000 | **□** 125000 | **□** 175000 |
| 更换技术负责人或空缺 | **√** 50000 | **□** 100000 | **□** 150000 |
| 更换其他人或空缺 | **√** 25000 | **□** 50000 | **□** 100000 |
| 4 | **√**材料管理部 | 更换部门经理或空缺 | **√** 50000 | **□** 100000 | **□** 150000 |
| 更换其他人或空缺 | **☑** 20000 | **□** 40000 | **□** 60000 |
| 5 | **√**设计人员 | 更换项目设计总负责人或驻场设计代表总负责人或空缺 | **√** 100000 | **□** 200000 | **□** 350000 |
| 更换专业设计负责人或空缺 | **√** 50000 | **□** 100000 | **□** 150000 |
| 更换一般设计人员或空缺 | **√** 10000 | **□** 20000 | **□** 50000 |

（4）经发包人或监理单位抽查发现承包人未按规定办理用工实名制的,发包人有权要求承包人承担一般违约责任处罚1次。

（5）承包人在发包人组织的考评中不合格的，必须按照考评通报的要求限期改正，发包人有权要求承包人承担1次一般违约责任处罚。

（6）若经发包人审查所投入的施工班组人员未能满足本项目的要求，发包人有权提出调整施工班组以满足本项目的需要，承包人在收到书面通知后，5天内未整改并征得发包人批复同意，发包人有权要求承包人承担一般违约责任处罚1次。

（7）承包人在履行合同过程中贿赂发包人人员的，视为不正当竞争，发包人有权要求承包人承担较大违约责任处罚1次；情节严重的，发包人有权要求承包人承担严重违约责任处罚1次；情节特别严重的，发包人有权要求承包人承担根本违约责任处罚；涉嫌犯罪的，移交司法部门处理。

（8）承包人单方面终止或解除本合同的，应参照合同专用条款1.10.9款承担违约责任并向发包人赔偿损失。

（9）对于发包人通知承包人（包括承包人分包单位）参加的会议，应参会人员未经发包人同意自行缺席的，发包人进行警告，警告3人次后仍缺席的，承包人承担1次一般违约责任处罚。

**95.3**工期延误方面的违约责任

（1）因承包人原因导致未按合同协议书第七条约定而延期开工、关键工期节点/竣工交付延期的，每逾期10天承包人须承担1次较大违约责任处罚。逾期30天以上的，发包人有权要求承包人承担根本违约责任。

（2）因承包人原因导致未按通用条款第40.1款的约定，延期提交工程进度计划，延期3天以内的（含3天），发包人给予书面警告；延期4～7天的，发包人有权要求承包人承担1次一般违约责任处罚；延期8～10天的，发包人有权要求承包人承担1次较大违约责任处罚；延期11天以上的（含11天），发包人有权要求承包人承担1次严重违约责任处罚。

**95.4材料设备管理方面的违约责任**

（1）发包人（包括发包人委托的材料设备检验机构）或总监理工程师抽查承包人的工程材料设备（主要为：□甲招乙供材料设备□甲管乙供材料设备、乙供材料设备），发现所检查的材料与合同约定标准的任何一项不符合时，承包人除必须全部退货、返工，并赔偿发包人由此遭受的实际损失外，还应当根据该批次材料的价值，按照如下约定承担违约责任：

1）单宗或批次价值不到5万元的材料设备抽检不合格的，每发生3例，发包人有权要求承包人承担1次一般违约责任处罚。

2）单宗或批次价值达到5万元不到10万元的材料设备抽检不合格的，每发生1例，发包人有权要求承包人承担1次一般违约责任处罚。

3）单宗或批次价值达到10万元不到50万元的材料设备抽检不合格的，每发生1例，发包人有权要求承包人承担1次较大违约责任处罚。

4）单宗或批次价值达到50万元以上的材料设备抽检不合格的，每发生1例。发包人有权要求承包人承担1次严重违约责任处罚。

（2）承包人必须保证用于本工程所有的材料设备的品牌、型号、规格、质量等符合本合同及招投标文件或公开择优竞价文件的要求。如发生不符合上述要求的情况（属于不可抗力或不可归责于承包人事由造成的除外），承包人必须无条件在发包人限定的时间内全部更换为符合要求的产品，并且发包人有权要求承包人承担一般违约责任处罚1次。因此给发包人造成损失的，由承包人负责赔偿；同时，发包人有权将承包人的上述行为通过媒体公开披露，并移送有关主管部门依法处理。

（3）承包人不按专用条款约定对用于本工程的材料设备进行管理的，视同不服从发包人及监理单位管理；发包人有权要求承包人承担一般违约责任处罚1次。给发包人造成损失的，承包人应赔偿发包人的全部损失。同时发包人有权暂停支付本工程进度款，直到承包人完成相关工作为止。

（4）承包人使用的设备材料应按不低于发包人要求中的主要设备材料推荐品牌表中的生产厂家和品牌，并充分了解到本工程全面开工所需的设备投入要求，且在选定后经发包人审查同意方可进场。若承包人的材料设备未按约定的时间投入或发包人要求时间投入，在收到书面通知后，5天内未整改完成并征得发包人批复同意，发包人有权要求承包人承担较大违约责任处罚1次。

（5）承包人采购进场的建筑材料和设备应确保质量合格，若承包人采购进场的建筑材料和设备检测结果为不合格（或无效）造成复检、扩检或采用其他检测手段检测仍然不合格的，承包人除应承担复检的费用外，发包人有权要求承包人承担一般违约责任处罚1次。

（6）若经发包人审查所投入的主要机械及材料未能满足本项目的要求，发包人有权提出调整设备投入以满足本项目的需要，在收到书面通知后，若承包人5天内未整改完成并征得发包人批复同意，发包人有权要求承包人承担一般违约责任处罚1次。

**95.5**工程质量方面的违约责任

（1）承包人必须对各工序报验核查质量控制点。承包人申请报验后，经总监理工程师或发包人检查发现存在较大质量问题（存在质量问题的部分超过检查部分工程的10%）的，则该工序质量为不合格，承包人必须对不合格部分进行返工，返工后经检查合格才准进入下一工序，工期不予顺延。复检的结果，按每一分项工程计算，总计发现3次或连续发现2次质量控制点不合格的，发包人有权要求承包人承担1次一般违约责任处罚；总计发现3次以上（不含本数）或连续发现2次以上（不含本数）质量控制点不合格的，发包人有权要求承包人承担1次较大违约责任处罚；承包人采取整改措施后效果仍不明显的，发包人有权要求承包人承担1次严重违约责任处罚，且发包人有权将该分项工程另行发包，且不免除承包人应承担的违约赔偿责任。

（2）工程竣工验收不符合国家强制性标准及规范要求或者未能实现一次验收合格的，发包人有权要求承包人承担1次严重违约责任处罚，并无偿采取补救措施及赔偿发包人的直接损失及间接损失，还应承担由此引起的一切责任。

（3）在本工程质量保修期内发现有重大质量问题的（该重大质量问题应界定为达不到要求的质量标准，属质量保修的问题除外），承包人必须在规定的期限内返工达到合同约定的质量等级并赔偿由此给发包人造成的损失，同时承担1次严重违约责任处罚。

（4）由于承包人的原因发生工程质量事故的，承担一次严重违约责任处罚1次，承包人应全额赔偿发包人的损失并承担相关法律责任。

（5）除上述约定之外，发包人、监理单位在施工过程中检查发现质量隐患、质量问题，或承包人未按发包人的要求及时整改、整改不到位，发包人有权要求承包人承担一般违约责任1次，给发包人造成损失的，承包人应赔偿发包人的全部损失。

（6）承包人防水工程质量符合设计图纸及现行验收规范要求，若在施工期间发现渗水、漏水等情况，承包人在收到书面通知后，5天内未整改完成并征得发包人批复同意，发包人有权要求承包人承担较大违约责任处罚1次。

承包人防水工程质量符合设计图纸及现行验收规范要求，若在质保期内出现渗水、漏水等影响正常办公、生活的情况，承包人在收到通知后24小时内必须赶到现场并及时进行维修，并赔偿由此引起的所有损失。若承包人未在约定期限内整改完成，发包人有权要求承包人承担严重违约责任处罚1次。若发包人拒不整改的或多次整改仍不到位的，发包人有权指定其他人员维修，费用按实际发生费用从承包人质保金中扣除，并赔偿由此引起的所有损失。

**95.6安全生产方面的违约责任**

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

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

1）发生特别重大事故，发包人有权要求承包人承担根本违约责任处罚，给发包人造成损失的，承包人应赔偿发包人的全部损失。

2）发生重大事故，发包人有权要求承包人承担根本违约责任处罚，给发包人造成损失的，承包人应赔偿发包人的全部损失。

3）发生较大事故，发包人有权要求承包人承担严重违约责任处罚，给发包人造成损失的，承包人应赔偿发包人的全部损失。

4）发生一般事故，发包人有权要求承包人承担严重违约责任处罚，给发包人造成损失的，承包人应赔偿发包人的全部损失。

（3）除上述约定之外，发包人、监理单位在施工过程中检查发现安全隐患、违规操作问题，或承包人未按发包人的要求及时整改、整改不到位，发包人有权要求承包人承担一般违约责任处罚1次，给发包人造成损失的，承包人应赔偿发包人的全部损失。

（4）基坑支护和高大支模施工时，若出现因承包人原因造成的基坑支护和高大支模、主体沉降监测异常（或到达报警值）需要第三方监测单位增加监测点、加大监测频率（次数）的情况，承包人须承担第三方增加监测点、加大监测频率（次数）所增加的监测费用，且承包人须承担严重违约责任处罚1次。

**95.7文明施工、环境保护方面的违约责任**

（1）发包人、监理工程师，对承包人文明施工措施进行对照检查。经检查发现承包人因自身原因未能落实的，发包人有权要求承包人承担1次一般违约责任处罚，并限期改正；

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

（3）本项目工程竣工验收后如未获合同约定的安全文明施工管理目标及创优要求，承包人须承担一次严重违约责任处罚

（4）在工程整体交付使用前，承包人应充分考虑现场周边管线及地下管线等情况，并承诺采取有效的保护措施，若出现保护措施落实不到位的情况，在收到书面通知后，5天内未整改完成并征得发包人批复同意，发包人有权要求承包人承担一般违约责任处罚1次。

（5）在工程整体交付使用前，承包人须负责成品保护及项目红线范围内卫生保洁工作、精保洁（精保洁以发包人要求次数为准）。若出现成品保护及卫生保洁措施、精保洁（精保洁以发包人要求次数为准）落实不到位的情况，在收到书面通知后，5天内未整改完成并征得发包人批复同意，发包人有权要求承包人承担较大违约责任处罚1次。

（6）未按照合同相关规定执行，出现文明施工和环境保护落实不到位的情况，在收到书面通知后，2天内未整改完成并征得发包人批复同意的，承包人须承担一般违约责任处罚1次。

**95.8工程转包、分包方面的违约责任**

（1）违法分包，是指在分包过程中的违法行为，包括以下几种情形：

1）承包人将建设工程分包给不具备相应资质条件的单位的；

2）合同中未有约定，又未经发包人认可，承包人将其承包的部分建设工程交由其他单位完成的；

3）承包人将建设工程主体结构的施工分包给其他单位的；

4）分包单位将其承包的建设工程再分包的。

（2）承包单位承包建设工程后，不履行合同约定的责任和义务，将其承包的全部建设工程转给第三人或者将其承包的全部工程肢解以后以分包的名义分别转给第三人承包的行为

（3）承包人转包工程或者违法分包工程，发包人有权要求承包人承担根本违约责任，经建设行政主管部门调查核实并作出处理决定的，发包人将严格服从建设行政主管部门的处理决定。因承包人转包工程或者违法分包工程给发包人造成损失的，发包人有权要求赔偿。

（4）承包人未经发包人同意擅自更换投标时填报或经发包人审核后认可的专业分包单位，发包人有权要求承包人承担1次严重违约责任处罚，给发包人造成损失的，承包人应赔偿发包人的全部损失。如果承包人投标时填报的专业分包单位不能满足合同约定的要求，必须另择符合要求的专业分包单位，经发包人审核确认后承担专业工程任务（发包人的审核确认并不免除承包人的相关责任及义务）。

**95.9农民工工资支付方面的违约责任**

（1）承包人违反约定，被农民工投诉或上访属实的，承包人必须在 3 天内发放拖欠的款项。若继续拖延被投诉 2 次及以上，经查实，承包人必须承担 1 次较大违约责任处罚。若仍然不予整改并发放拖欠的款项，使农民工采取停工、集聚围阻发包人办公地点甚至政府办公部门、阻塞交通要道、围堵或破坏、拆除己移交发包人的工程等过激行动的，承包人必须承担1次严重违约责任处罚，并立即采取切实有效措施予以整改；拒不采取切实有效措施整改的，或整改效果不明显的，发包人有权部分或全部解除合同。

（2）由于承包人或其管理的分包单位（包括施工专业分包、供货分包及劳务分包单位等）拖欠农民工工资致使发包人被投诉或起诉并被判令先行垫付农民工工资的，承包人承担1次较大违约责任处罚。

（3）因承包人违约导致发包人暂停支付工程款时，承包人不得以此为理由拖欠农民工工资，在发包人和承包人就暂停支付工程款问题解决之前，承包人有义务先行支付其所属工人工资。

（4）承包人不按合同及有关规定按时、足额支付分包单位合同价款及民工工资致使民工集体上访、集聚围阻而造成社会不良影响的，发包人将有权终止与承包人的合同，并上报省、市主管部门建议取消其参加广州地区省、市重大项目的投标资格，并由发包人予以公告。如属恶意煽动并造成社会不良影响的，发包人将提请司法部门追究其法律责任。

95.10承包人在行政主管部门及行业主管部门的各项检查中，由于被发现存在问题被通报批评或者被新闻媒体曝光的，被通报或被曝光一次，承包人必须承担1次严重违约责任处罚；承包人应立即采取切实有效措施予以整改，拒不采取切实有效措施整改或整改效果不明显的，发包人有权要求承包人承担根本违约责任；造成严重社会影响或累计被通报、被曝光3次以上（含本数）的，发包人有权要求承包人承担根本违约责任。

**95.11**创优方面的违约责任

承包人施工方必须取得广东省建设工程优质奖或广东省建设工程金匠奖和争创一项国家级工程奖项（中国建设工程鲁班奖、国家优质工程奖、中国土木工程（詹天佑奖）），设计方必须取得一项省级或以上的勘察设计类奖项的创优要求。承包人如未取得施工类：省级或以上工程优质奖，处以【100】万元违约处罚。如未取得设计类：省级或以上的优秀勘察设计类奖项的，处以【50】万元违约处罚。

**95.12关于绿色建筑、装配式建筑、智能建造、建筑业高质量发展的相关违约约定：**

（1）绿色建筑：本项目内绿色建筑不低于国标《绿色建筑评价标准》GB/T50378-2019三星级标准。

（2）本项目内住宅项目均采用装配式建造，且至少满足广东省《装配式建筑评价标准》（DBJ/T15-163-2019）基本级或者广州市《装配式建筑评价标准》（DB4401/T 151—2022）基本级的要求。

（3）智能建造：参考《广州市城中村改造项目改造主体工作评估实施细则(试行)》的通知（穗建前期〔2025〕158号）的相关要求，从全阶段全专业标准化BIM正向设计、装配式构件数字化生产、智慧施工、智慧运维、项目全生命期数字化管理平台等方面开展工作，中标后无条件按照发包人的具体要求执行参考《广州市城中村改造项目改造主体工作评估实施细则(试行)》的通知（穗建前期〔2025〕158号）的相关要求，从全阶段全专业标准化BIM正向设计、装配式构件数字化生产、智慧施工、智慧运维、项目全生命期数字化管理平台等方面开展工作，中标后无条件按照发包人的具体要求执行。

（4）满足广州市地方标准《基于城市信息模型的应用规范 第三部分:智慧住区建设、运营及评价》智慧住区部分对单栋楼控制项要求，达到二星级水平.

（5）智能建造水平达到《广州市智能建造项目评价指引》中规定的综合评价一星级水平。

（6）根据《建筑工程智慧工地技术规程》建设智慧工地，达到一星级智慧工地标准。

（7）若未能实现上述第（1）-（6）条的，承包人须按每条以【100】万元接受违约处罚。

（8）承包人未按照合同及发包人要求落实BIM技术应用的相关规定，出现落实不到位的情况，在收到书面通知后，未在发包人规定时间内整改完成并征得发包人批复同意的，发包人有权要求承包人承担一般违约责任处罚1次。

**95.13**承包人提供的施工图预算经过发包人或造价咨询单位审核后确定误差超过±10%（不含±10%）的，发包人有权要求承包人承担严重违约责任处罚1次。承包人未按发包人要求按时申报及核对施工图预算且无正当理由的，发包人有权要求承包人承担一般违约责任处罚1次；逾期超1个月的，发包人有权要求承包人承担较大违约责任处罚1次。

**95.14**除上述约定之外，承包人工程管理组织不力、未按发包人商定的要求投入资源或完成产值、材料设备管理不力、违反发包人颁布的相关制度，未严格落实发包人、监理单位的要求（口头、书面）或落实不力，发包人有权要求承包人承担一般违约责任1次，给发包人造成损失的，承包人应赔偿发包人的全部损失。

95.15承包人违约责任的认定方式、送达程序及违约金的处理

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

（2）送达程序：发包人以下列方式之一将书面违约处理决定送达承包人：

1）承包人现场管理机构工作人员签收。

2）承包人其他工作人员签收。

3）发包人邮寄送达。

（3）发包人以书面形式作出的违约处理决定一经送达承包人立即生效。承包人如有足够证据证明不应由其承担违约责任的，属不需支付违约金的，应在收到违约处理决定之日起3天内以书面形式向发包人提出异议并附上有关证据，否则视为无异议；属需要支付违约金的，应在工程结算报告送达监理单位前以书面形式向发包人提出异议并附上有关证据。发包人在收到承包人的异议后15个工作日内审核完毕且作出书面决定并通知承包人。在异议审核期间，承包人须正常开展工作，不得以审核未确定为由拖延或者中止工程设计或施工。

（4）承包人在本合同（包括合同文件）及合同附件项下所承担违约责任（包括但不限于违约金、赔偿金、扣（罚）款、处罚、赔偿损失等），累计总额以承包人按本合同约定可收取的合同价款为限。

## ★96发包人违约

96.1 发包人违约的情形

发包人违约的其他情形 /

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： /

## 99. 保密要求

99.1 提供保密信息和履行保密义务

提供保密信息的期限：按《中华人民共和国保密法》执行。

## 102. 合同份数

102.1 约定提供合同文件

提供合同文本：

☑ 按通用条款的约定，由发包人向承包人提供。

□ 另有约定：

102.2 正副本效力

合同的份数：详见协议书。

## 103合同管理

双方协商一致，增加103.2款：

103.2 当发生下列情况之一时，双方应在事件发生后三个月内签订补充合同（协议），双方另有约定的除外：

（1）发包人根据合同协议书第七条的约定调整合同工期；

（2）发包人根据合同协议书第二条的约定调整承包范围、或发生设计变更、工程签证等情况导致本合同承包范围内的总金额超过本合同价款；

（3）发包人、承包人双方认为需要签订补充合同（协议）的其他情形。

# 第四部分 附件与格式

**附件一：联合体承包协议书**

**附件二**

**联合体主办方责任承诺书**

**致：广州新中轴海珠片区城市更新有限公司**

我司已充分阅读了招标文件及合同条款，我司作为联合体的主办方，我司承诺：

1. 对本合同项目的设计、施工进度、质量、安全、投资控制、管理等进行全面协调管理工作。
2. 我司按联合体共同投标协议书的约定，承担主办方的责任。
3. 无条件接受发包人、监理的检查、考核。
4. 若未能实现上述承诺，导致出现严重违约责任的，我司承担连带责任。

单位名称（盖公章）：

法定代表人（签章）：

日期： 年 月 日

**附件三**

**工程质量保修书**

发包人：（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)：

为保证广州市海珠区东风村城中村改造项目D3地块安置房建设项目设计施工总承包（工程名称）在合理使用期限内正常使用，合同双方当事人根据《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》和《房屋建筑工程质量保修办法》等规定，经协商一致，订立本质量保修书。

1. **质量保修范围**

质量保修范围包括地基基础工程、主体结构工程、屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间、外墙面的防渗漏工程、电气管线工程、给排水管道工程、设备安装工程、供热、供冷系统工程、装饰装修工程以及其他所有工程。

1. **质量保修期**

2.1 本工程的保修期自总承包工程竣工验收合格、移交物业公司及交付公告中明确的交付之日（以三个日期中最晚日期，但不超过政府竣工验收合格后6个月）起计算，保修期不得低于法定最低保修年限，其中燃气工程为通过验收两年内。

2.2 合同工程质量保修期，合同双方当事人约定如下：

1．地基基础工程和主体结构工程为设计文件规定的工程合理使用年限；

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为 5 年；

3．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．其他项目保修期限约定如下： 2年。

3． **质量保修责任**

3.1 属于保修范围的项目，承包人应在接到发包人通知后的7天内派人保修。承包人未能在规定时间内派人保修的，发包人可自行或委托第三方保修。因发包人自行或委托第三方保修而产生的费用承包人承担。

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，由承包人承担。

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89条赋予的约定一致。

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。

发包人： 承包人：（牵头单位全称）

广州新中轴海珠片区城市更新有限公司

法定代表人： 法定代表人：

授权代表： 授权代表：

联系电话： 联系电话：

2025年 月 日 2025年 月 日

承包人：（成员单位全称） 承包人：(成员单位全称)

法定代表人： 法定代表人：

授权代表： 授权代表：

联系电话： 联系电话：

2025年 月 日 2025年 月 日

**附件四：工程质量终身责任承诺书（含法定代表人授权书）**

**法定代表人授权书**

兹授权我单位 担任工程项目的施工项目负责人，负责该工程项目的施工工作实施组织管理，依据国家有关法律法规及标准规范履行职责，并依法对设计使用年限内的工程质量承担相应终身责任。

本授权书自授权之日起生效。

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **被授权人基本情况** | | | |
| 姓名 |  | 身份证号 |  |
| 注册执业资格 |  | 注册执业证号 |  |
| 被授权人签字： | | | |

**附件五**

**安全生产合同**

**发包人（发包人）：广州新中轴海珠片区城市更新有限公司**

**承包人（承包人）：**

为确保广州市海珠区东风村城中村改造项目D3地块安置房建设项目设计施工总承包实施过程中的安全，发包人**广州新中轴海珠片区城市更新有限公司**（以下称发包人）与承包人（以下称承包人），特签订本安全生产合同，明确双方职责。

**一、发包人职责**

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

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

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

（四）组织对承包人施工现场安全生产检查，监督承包人及时排除各种安全隐患。

（五）协助与促进承包人创建“广州市安全文明施工样板工地”。

**二、承包人职责**

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

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

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

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

（五）参加施工的人员，必须接受安全技术教育，熟知和遵守所在岗位（工种）的各项安全技术操作规程，定期进行安全技术考核。对于从事施工用电、脚手架搭设、电焊与切割、塔吊安装拆除等特种作业人员，必须取得省级建设行政主管部门核发/认可的特种作业人员操作证，方可进行作业，施工现场如出现特种行业无证上岗时，承包人必须承担责任。

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

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

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

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

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

**三、违约责任**

如因发包人或承包人失职违约，将依据《建设工程安全管理条例》、合同及有关规定追究责任。

本安全生产合同由双方法定代表人（或委托代理人）签字并加盖公章后生效。工程竣工验收合格后失效。

发包人： 承包人：（牵头单位全称）

广州新中轴海珠片区城市更新有限公司

法定代表人： 法定代表人：

授权代表： 授权代表：

承包人：（成员单位全称） 承包人：(成员单位全称)

法定代表人： 法定代表人：

授权代表： 授权代表：

**附件六：**

**廉 政 合 同**

发包人：（全称）广州新中轴海珠片区城市更新有限公司

承包人（承包人为联合体时）：

(牵头单位全称):

(成员单位全称)：

根据国家、省、市有关廉政建设的规定，为做好合同工程的廉政建设，保证工程质量与施工安全，提高建设资金的有效使用和投资效益，合同双方当事人就加强合同工程的廉政建设，订立本合同。

**1 双方权利和义务**

1.1 严格遵守国家、省有关法律法规的规定。

1.2 严格执行合同工程一切合同文件，自觉按合同办事。

1.3 合同双方当事人的业务活动应坚持公平、公开、公正和诚信的原则（法律认定的商业秘密和合同文件另有规定除外），不得损害国家和集体利益，不得违反工程建设管理规章制度。

1.4 建立健全廉政制度，开展廉政教育，设立廉政告示牌，公布举报电话，监督并认真查处违法违纪行为。

1.5 发现对方在业务活动中有违反廉政建设规定的行为，应及时给予提醒和纠正。

1.6 发现对方严重违反合同的行为，有向其主管部门举报、建议给予处理并要求告知处理结果的权利。没有主管部门的，可按本工程总承包合同第二部分《通用条款》第 101条约定处理。

**2 发包人义务**

2.1 发包人及其工作人员不得索要或接受承包人的礼金、有价证券和贵重物品，不得在承包人报销任何应由发包人或工作人员个人支付的费用等。

2.2 发包人及其工作人员不得参加承包人安排的宴请（工作餐除外）和娱乐活动；不得接受承包人提供的通讯工具、交通工具和高档办公用品等。

2.3 发包人及其工作人员不得要求或者接受承包人为其住房装修、婚丧嫁娶活动、配偶子女的工作安排以及出国出境、旅游等提供方便等。

2.4 发包人及其工作人员不得以任何理由向承包人推荐分包人、推销工程材料和工程设备，不得要求承包人购买合同以外的工程材料和工程设备。

2.5 发包人及其工作人员要秉公办事，不准营私舞弊，不准利用职权私自为合同工程安排施工队伍，也不得从事与合同工程有关的各种有偿中介活动。

2.6 发包人及其工作人员（含其配偶、子女）不得从事与合同工程有关的工程材料和工程设备供应、工程分包、劳务等经济活动。

**3 承包人义务**

3.1 承包人不得以任何理由向发包人及其工作人员行贿或馈赠礼金、有价证券、贵重礼品。

3.2 承包人不得以任何名义为发包人及其工作人员报销应由发包人或工作人员个人支付的任何费用。

3.3 承包人不得以任何理由安排发包人及其工作人员参加宴请（工作餐除外）及娱乐活动。

3.4 承包人不得为发包人和个人购置或提供通讯工具、交通工具和高档办公用品等。

3.5 承包人不得为发包人及其工作人员的住房装修、婚丧嫁娶活动、配偶子女工作安排以及出国出境、旅游等提供方便。

**4 违约责任**

4.1 发包人及其工作人员违反本合同第1条和第2条约定，应依据有关规定给予廉政建设规定的处分；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给承包人造成经济损失的，应予赔偿。

4.2 承包人及其工作人员违反本合同第 1 条和第 3 条约定，应按照廉政建设的有关规定给予处分；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给发包人造成损失的，应予赔偿。

**5 双方约定**

本合同由合同双方当事人或其主管部门负责监督执行。

**6 合同法律效力**

本合同作为广州市海珠区东风村城中村改造项目D3地块安置房建设项目设计施工总承包（工程名称）工程总承包合同的附件，与工程总承包合同具有同等的法律效力。

**7 合同份数**

本合同正本一式 份，各方执 份；副本 份，各方执 份。合同正、副本具有同等法律效力，若合同副本与正本的表述不一致时，以合同正本为准。

发 包 人：（盖章） 承 包 人：（盖章）

广州新中轴海珠片区城市更新有限公司

法定代表人：（签章） 法定代表人：（签章）

联系电话： 联系电话：

上级部门：（盖章） 上级部门：（盖章）

2025年 月 日 2025年 月 日

承 包 人：（盖章） 承 包 人：（盖章）

法定代表人：（签章） 法定代表人：（签章）

联系电话： 联系电话：

上级部门：（盖章） 上级部门：（盖章）

2025年 月 日 2025年 月 日

**附件七：中标通知书**

**附件八：工程总承包承诺书**

**集中采购承诺书**

**致：广州新中轴海珠片区城市更新有限公司**

我司已充分阅读了招标文件及合同条款，并充分了解本工程将作为我市建筑业高质量发展理念的重要载体，保证按照规范、合同条款要求进行施工并积极配合本工程高质量发展的要求，我司承诺：

1. 在工程施工过程中，根据工程的具体情况，从有利于保证工程质量、进度和投资控制角度考虑，发包人有权对相应材料设备进行集中采购，我司承诺无条件接受并配合。
2. 无条件接受发包人、监理的检查、考核。

若未能实现上述承诺，在收到书面通知后，2天内整改并征得发包人批复同意。

单位名称（盖公章）：

法定代表人（签章）：

日期： 年 月 日

日期：2025年 月 日

**附件九：设计工作考核评分表**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 评分项目 | 考核内容 | 分值 | 考核评分标准 | 自评得分及说明 | 考核小组评分 |
| 1 | 设计进度控制 | 认真执行公司年度下达的工期计划及设计管理部安排的合同范围内的其它任务，制定详细的设计分解工期计划安排；按时提交设计成果文件；及时汇报设计情况，每月提交设计完成情况专题报告。 | 20 | 一个关键节点达不到目标工期，每滞后1天扣1分，每关键节点拖延最多扣20分；分解工期计划不详细扣2分；不按时提交设计成果文件和专题报告每项扣5分；委托人对口管理专业工程师反映不满足要求，经确认属实的每次扣2分。 |  |  |
| 2 | 设计质量控制 | 较好执行强制性规范；设计管理文件编制齐全，标准统一，满足设计管理需要，并监督执行；及时地总结包括设计分包设计在内存在的设计质量问题，整改提高，提高设计质量。 | 20 | 因设计失误、漏项、接口处理不当或违反强制性规范造成设计返工、工期延误，每次扣2—5分；委托人审查时发现设计质量低劣，属总体设计审查把关原因的，视严重程度扣5—10分。对设计问题未总结的扣2分；委托人对口管理专业工程师反映不满足要求，经确认属实的每次扣2分。 |  |  |
| 3 | 投资控制 | 严格限额设计，概算控制预算，预算编制完整不漏项，章节齐全；定额、费用和价格能认真进行经济指标分析，准确套用定额；严格控制变更设计，变更设计技术审查严格。 | 20 | 投资控制目标突破概算，不能说明其充足理由的，每项扣8分；施工图设计单项预算与初步设计单项概算出现增加的，属设计原因的，每项扣5分；因设计失误、漏项、接口处理不当等原因造成设计变更的，每次扣2分；委托人对口管理专业工程师反映不满足要求，经确认属实的每次扣1分。 |  |  |
| 4 | 设计接口管理 | 制定严谨的设计会签制度，监督各分包设计单位执行接口管理规定，接口处理恰当，落实监理意见；经常组织设计接口协调会，发现接口问题及时解决。 | 15 | 关键接口处理不当，每项扣5分；一般接口处理不当，或漏项，或造成协调工作量大，每项扣3分，未执行设计监理或施工图审查单位意见且未说明原因的，每项扣2分，委托人、监理或分包设计院提醒后仍未协调的，每次扣2分；委托人对口管理专业工程师反映不满足要求，经确认属实的每次扣2分。 |  |  |
| 5 | 分包设计单位管理 | 加强分包设计单位的管理工作，定期巡检，组织对分包设计单位考核，坚持每半月设计例会制度，做好动态管理。 | 10 | 疏于对分包设计单位管理，导致设计进度滞后和出现设计质量问题，扣2—5分；每半月没有可支持理由，不召开设计例会的扣5分；委托人对口管理专业工程师反映不满足要求， 经确认属实的每次扣2分。 |  |  |
| 6 | 设计服务管理 | 严格按照合同约定配齐项目负责人、各专业负责人，各阶段现场设计总体、总包人员满足工作需要；协调规划、人防、消防、环保等报建工作，积极配合；人员到位及时，按时参加各类设计工作会议。 | 15 | 项目主要负责人长期不出席相关会议的扣3分；负责报建工作不得力，拖延时间的，每次扣2分；委托人组织专业设计审查时，相关专业负责人不到位的扣5分；委托人对口管理专业工程师反映不满足要求，经确认属实的每次扣2分。 |  |  |
|  | 总计 |  |  | 100 |  |  |

**附件十**

**发包人要求**

（另册）

**附件十一**

**项目基础资料**

1.项目基础资料

1.1工程可行性研究报告（含投资估算）；

1.2初步设计文件（含概算）（若有）；

1.3项目初步勘察资料（若有）；

1.4其他。

**附件十二：工程总承包合同界面划分**

**工程总承包合同界面划分**

**（工程总承包工作范围，参照原合同，增加以下内容）**

**工程总承包与电梯工程之间工作界面划分**

**1. 工程总承包的配合协调内容**

包括但不限于：工程总承包的安全、质量、进度管理协调工作，电梯设备的垂直运输、二次转运、吊装、材料保管、建筑垃圾清理外运、电梯井安全防护，提供楼层最终标高、定位的基准点及基准线、提供塔吊等垂直运输给电梯安装方使用、提供安装方放置工具及材料的仓库、材料的保管等；提供合格电梯井道（机房孔预留或开凿、召唤箱孔预留或开凿等），提供水电接驳点（每栋楼一楼电梯井道口）并承担水电费用，提供干净能堆放电梯部件的卸货点，负责保留提供电梯井道门口安全防护（防护栏高度≥1.8m），负责层门口防水工作（防水门槛堤高≥10cm），井道前壁垂直度偏差超过±4cm时，需要打凿、批荡或加防护板以满足安装要求，负责安装完成后门洞封堵、机房曳引机座、缓冲器座等混凝土灌注，负责五方通话由机房到值班室的线路铺设，政府验收前提供正式电源、照明及消防工作、配合消防等专项验收、阶段验收和竣工验收等。

**2. 与土建相关的施工、修补、完善内容**

包括但不限于电梯安装所需的井道圈梁，电梯门缝填塞、地坎填塞、控制柜基础、外呼按钮底盒预留及塞缝、底坑、电梯井道的修整、预留洞口修复、机房及井道等预埋件制作安装等土建施工工程（包括所有需要的砂浆、水泥等材料及人工）。

**3. 与电梯工程之间工作内容和责任分工表**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 分项工程 | 与电梯工程之间工作内容和责任分工表 | |
| 工程总承包单位 | 电梯安装单位 |
|  | 客、货、消防电梯 | | |
| 1 | 设计工作 | 根据电梯单位提供深化图纸，完善电梯预留孔洞、机房吊钩等涉及建筑、结构、电气、五方对讲等施工图设计工作，并对施工图与深化图纸的吻合性负责。 | 根据初步设计建筑、结构、电气图纸，在施工图设计阶段，提供专业深化设计图，专业深化图纸中应具备详尽的土建、机电配合工作内容。 |
| 2 | 电梯供货 | 提供卸货场地，提供工具房，电梯材料摆放楼层确认，塔吊、人货笼配合垂直运输。 | 负责所有设备从出厂到安装现场的运输，包括一次和二次运输（包括水平和垂直）的提运、吊装、就位等工作。设备的现场保管直至电梯安装、验交完毕。 |
| 3 | 施工安全措施 | 负责机房及电梯井道各楼层门洞设置可开启的临时安全栅栏；防雨水、施工用水、渗水、漏水措施。 | 负责在总承包单位电梯门洞口防护安全栅栏基础上完善防火布全封闭措施。 |
| 4 | 清理、排水、防水 | 负责在电梯井道完工后及时清理井道杂物，包括排水、防水，保证电梯底坑至电梯集水井的排水通畅。上述工作完成后移交电梯安装单位。负责电梯施工过程及使用过程中电梯集水井的抽排工作。 | 负责在电梯施工过程中的井道、机房的杂物清理，包括保证电梯底坑内排水口不被杂物堵塞，堵塞后负责清掏。 |
| 5 | 电梯施工临时用电 | 提供电梯施工临时用电送至任意层站（一般在一楼），井道门口附近不超过25米远处，其负荷每台电梯不小于三相380V/60A和单相220V/15A，每增加一台电梯增加40%的供电负荷，每隔10层应设置接电点。 | 负责从总承包人设置的电源接驳点处的电梯施工临时用电缆电线。 |
| 6 | 电梯机房 | 负责电梯机房内的地面处理，机房门、窗、排气扇、照明安装及其线路和动力配电（含配电箱）施工。 | 电梯在机房的控制柜及控制柜至电源开关箱之间的电缆及管槽。机房的曳引机承重梁。 |
| 7 | 电梯安装 | / | 1.电梯井道内脚手架安装拆卸  2.井道内金属牛腿（由厂家配备及安装）；井道应按有关规定装永久性照明灯和检修插座及爬梯。  3.电梯安装条件检查及电梯设备安装。 |
| 8 | 五方对讲系统(轿箱、机房、管理中心、轿顶、底坑) | 完成电梯机房内从电梯控制箱内控制端口至监控中心的线路敷设。 | 负责电梯系统内部的五方对讲系统设备及线路和监控中心内的对讲主机安装并调试。 |
| 9 | 消防报警系统 | 完成电梯控制箱内消防信号输出端口安装消防联动的线路及设备并通过消防检测。 | 所有电梯控制箱内，均需配备消防信号输入接点，以便接受消防控制中心发出的电梯迫降首层指令。 |
| 10 | 手机信号接入功能 | 完成电梯控制箱内手机信号输出端口，由通信运营单位完成此功能，负责敷设线管及接线。 | 负责开孔及配合施工。 |
| 11 | 电梯监控摄像机 | 完成电梯监控摄像机供货和安装。 | 负责开孔，负责从轿箱起通过井道至机房止段专用监控视频电缆的供货和安装。 |
| 12 | 电梯调试 | 1.负责电梯调试临时用电接驳点，配合调试；  2.正式电不具备送电条件时，电梯调试所用临时电缆由工程总承包提供。 | 提供电梯安装调试所需的各种设备、材料等，包括调试时使用的从每个建筑物单元处施工电源接至机房内电梯电源配电箱的临时电缆、线缆，并负责在调试后拆除回收。该临时调试电缆长度需与工程总承包协调。 |
| 13 | 电梯试运行 | 配合试运行 | 根据国家电梯安装验收规范和质量标准进行竣工检验、初步验收、最终验收。验收合格后，负责电梯的保管工作（防盗防潮）。 |
| 14 | 土建工作 | 1.负责建筑、结构或经确认的专业图中标明的孔洞预留施工，符合设计和施工验收要求。电梯安装单位提供电梯井圈梁布设图，总包施工。  2.保证井道尺寸和垂直度符合施工图纸和电梯安装规范要求。 | 提供一份符合建筑施工图纸或现场条件的电梯土建布置图；提供电梯井圈梁布设图。 |
| 负责门洞填塞、地坎填塞、控制按钮处、控制柜安装处和底坑等土建施工工程（包括所有需要的砂浆、水泥等材料） | 负责配合监督、检查、验收。 |
| 负责电梯机房空间、平面的施工并符合设计和施工验收要求。 | 负责配合监督、检查、验收。 |
| 承担电梯吊装时开墙（若无预留）及墙体恢复的责任，承担因电梯安装造成的地面、楼面、墙面破坏后的首次恢复责任。 | 负责因电梯安装造成的地面、楼面、墙面破坏后的首次以后的恢复责任。 |
| 负责电梯施工过程中的土建配合的工作，包括门套、召唤按钮箱、消防开关箱、机房曳引机座、控制柜座、导轨底座、缓冲器座的混凝土灌注及负责电梯安装后的土建修补余尾工程。 | 负责提出配合需求。 |
| 负责机房顶吊环的预埋；负责机房内的预埋件施工。 | 负责提供预埋件的材料规格参数。 |
| 负责建筑 结构或经确认的专业图中标明的的孔洞预留施工。 | 提供电梯专业深化图纸，参与预留洞口、吊钩等专业验收，提出专业意见。 |
| 负责坑底缓冲设备基础预留施工。 | 负责配合监督、检查、验收。 |
| 15 | 机房设备电气联接 | 提供电梯安装、调试设备运行的电源承担满足安装施工进度的责任。 | 承担电气安装施工符合设计要求和满足施工验收要求的责任。 |
| 16 | 电梯机房及井道防雷接地 | 负责电梯井道内防雷接地干线及防雷接地引出点（含端子板）和等电位联结端子箱等工作。 | 负责电梯机房内的防雷接地网，包括接地母排、以及接地母排与接地端子的焊接、接地母排到接地引出点和等电位联结等工作。 |
| 17 | 墙面地面恢复 | 承担根据专业图纸墙体预留设备吊装洞口及墙体恢复的责任。承担因安装造成的地面、楼面、墙面破坏后的首次恢复责任。 | 提供机房设备吊装墙体预留图纸，办理移交手续，承担由于电梯安装单位返工或质量不合格造成工程总承包单位的二次修补费用。 |
| 18 | 调试验收 | 协助调试验收 | 承担调试验收后移交之前的照管责任。 |
| 19 | 过渡电梯使用（正式电梯作为施工电梯使用） | 1.正式电梯调试完成后，若作为施工电梯使用，则相应费用（包含电梯保护、电梯操作工工资、电梯维护费用）由总承包负责  2.负责过渡电梯使用期间底坑积水抽排工作，承担因总承包单位管理不善（包括未及时抽排水导致电梯水淹等）导致电梯损坏的责任。 | 1.负责无偿进行电梯操作工的培训。  2.负责过渡电梯使用期间电梯机房及电梯的日常巡查、维护和监督管理。 |