

中国人工智能（广州）产业园项目展 示区园林景观、T3 栋样板段精装修

设计施工总承包合同

第一部分 协议书

发包人（甲方）：广州新一代人工智能产业园管理有限公司

承包人（全称）：_____（联合体主办方）

承包人（全称）：_____（联合体成员）

广州新一代人工智能产业园管理有限公司为本工程发包人。经与承包人就本工程设计、施工事宜协商一致，并依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招投标法》及其他有关法律、行政法规和规定，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就本设计、建设工程施工事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：中国人工智能（广州）产业园项目展示区园林景观、T3 栋样板段精装修设计施工总承包

工程地点：广州市天河区员村街员村西街 2 号大院

工程规模：中国人工智能（广州）产业园项目由 3 栋塔楼、4 层裙房、4 层地下室及变电站组成，西地块计容面积约为 330500 平方米，总建筑面积约 47 万平方米，集商业、商务、办公为一体的综合体建筑，塔楼高度不超过 250 米，均为超高层建筑。T3 塔楼位于项目东北角，地上总共 40 层，地下 4 层，总建筑高度约为 160 米，总建筑面积 约 77,589.66 平方米。本次涉及范围仅为展示区园林景观、T3 栋样板段精装修设计施工服务，总面积约为 7,000 平方米。具体区域及内容以发包人或政府部门审批为准。

建安费估算：约人民币_____元。

中国人工智能（广州）产业园项目施工总承包单位：中国建筑第八工程局有限公司（以下简称：项目施工总承包单位）

二、工程承包范围及承包方式

（一）工程承包范围：本工程设计、采购及施工部分承包范围如下：

1. 设计部分

1.1 设计范围：包括完成本项目展示区园林景观设计施工（含园林景观、标识、灯光和给排水的设计施工以及智能化监控、道闸、背景音乐等的设计施工），范围包括但不限于前场园林景观、摆渡车通道、后场园林以及市政展示区，面积约为 4870 m^2 （具体面积以最终验收面积为准）；T3 栋样板段精装修、配套机电（含样板段内标识、灯光）的设计施工，范围包括但不限于展示中心兼售楼部、创意样板间、交标样板间、首层大堂（兼临时展示中心）、公共走道及电梯厅等，面积约为 2178 m^2 （指套内面积或实际使用面积，具体面积以最终测绘面积为准）。

1.2 设计内容：本项目承包范围内的各相关专业设计工作，包括方案设计及

估算编制（如有）、初步设计及概算编制（如有）、施工图设计、施工图预算编制及审查配合服务、配合设计优化、施工过程设计控制及设计跟踪、工程设计变更以及施工现场配合服务、竣工图编制、配合报批报建、后期采购咨询服务、配合解决质量缺陷处理后续服务等。主要内容包括但不限于：

- (1) 负责编制方案设计及深化（含设计估算）、报批、报建。
- (2) 负责项目编制初步设计（含设计概算），配合初步设计审查及设计概算审核。完成本项目设计范围内工程概算等造价文件的编制工作及相关配合报审工作，还包括方案比选、技术造型比选等的投资分析，根据发包人要求提供项目的成本指标数据。
- (3) 负责设计范围内相关专业的施工图设计及配合施工图预算编制。
- (4) 对专业工程或专项深化设计（包括但不限于装修及其配套的机电、消防等）的设计或对深化设计进行技术审查，设计应满足规范及相关部门的文件和批复的标准要求。
- (5) 配合发包人办理项目建设工程规划许可证等规划报批（含调整）、各专业报建、施工图报建、竣工图备案等各专项报批报建和验收工作。
- (6) 负责配合沙盘模型制作、三维动画、效果图制作。
- (7) 负责工程施工过程直至竣工验收前的设计服务等工作，保证设计变更满足施工进度要求，并按业主要求准备汇报材料。
- (8) 配合项目竣工图编制、签审工作。
- (9) 全过程设计服务及协调工作（含派设计代表驻现场）。
- (10) 负责根据建设要求组织设计范围内各项专家设计评审，并承担设计评审所需相关费用（不含施工图审查费用）。

1.3 具体内容详见附件设计施工总承包任务书。

2. 采购及施工部分

按照本工程招标文件、合同约定的范围和发包人批复的施工图进行施工，具体如下：

2.1 施工内容包括但不限于以下内容：

- (1) 按照招标文件及合同约定的范围和招标人批复的施工图进行施工，包括但不限于完成本项目设计范围内所有展示区园林景观、T3 栋样板段精装修及其配套机电等相关内容的施工，办理工程开工及验收所需的各项手续工作，负责施工图预算、竣工图、竣工结算的编制工作，组织本项目的整体竣工验收及备案和整体工程资料汇总及整理归档工作，负责项目实施阶段全过程建设管理直至项目全部移交，负责合同约定期限内的维修维护服务等。

- (2) 负责施工过程中所有材料家具、及设备采购、安装、试验（注：发包人另有约定的除外）。

2.2 按照发包人要求施工其他工作：

- (1) 相关文件送审、配合审核、应由承包人负责的检验检测以及现场文明施工管理等。

- (2) 办理施工阶段各项行政部门开工前置手续直至领取施工许可证。
- (3) 配合发包人组织竣工验收及办理备案手续，各项专业验收及涉及施工单位的验收手续及证明，按要求编制竣工图、整理工程竣工验收资料并办理移交

《建设工程档案验收合格证》等，直至完成建设工程竣工验收备案；

(4) 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、城管等。

(5) 配合项目施工总承包单位完善 BIM 运用。

2.3 最终以招标文件、发包人确认的设计图纸、工程量清单内容及合同为准。

(二) 承包方式为：按照分部分项工程量清单固定综合单价包干，可计量的措施项目费执行固定综合单价包干，总价措施项目费执行总价包干，包设计、包概算编制、包施工（包工、包料、包工期、包设备、包采购、包质量、包造价控制、包安全、包文明施工、包施工图预算编制、包竣工图编制、包安装调试、包保险、包检验检测、包施工管理和现场整体组织、包专业协调及配合、包验收、包移交、包结算、包资料整理、包保修等）、包控制投资等。

项目在施工阶段，因工程实施环境变化等任何因素引起的设计及施工调整，设计和施工最终造价以第三方造价咨询机构的审核结果为准。

本工程实行全过程限额设计即项目的限额设计额度不能超过建安工程费中报价，如因承包人原因导致建安工程费突破限额目标额部分的费用、设计缺陷或联合体成员原因设计变更引起增加的费用，由联合体各方共同承担。发包人有权在限额范围内，根据工程实施实际情况对承包人的承包范围和承包工程量进行调整或取消，承包人不得有异议。

三、合同工期

3. 设计施工总工期暂定为 260 个日历天，自发包人书面通知之日起至竣工验收备案之日止，具体开工日期以监理人签发开工令之日起计。

3.1 主要节点工期：

3.1.1 T3 栋样板段精装修设计关键节点工期要求：

- (1) 完成方案设计：自本合同签署之日起 45 个日历天内完成；
- (2) 完成初步设计：自方案设计确认之日起 30 个日历天内完成；
- (3) 完成施工图设计：自本初步设计确认之日起 60 个日历天内完成。

3.1.2 展示区园林景观设计关键节点工期要求：

- (1) 完成方案设计：自本合同签署之日起 45 个日历天内完成；
- (2) 完成初步设计：自方案设计确认之日起 30 个日历天内完成；
- (3) 完成施工图设计：自本初步设计确认之日起 60 个日历天内完成。

3.1.3 标识设计关键节点工期要求：

- (1) 完成方案设计：自本合同签署之日起 45 个日历天内完成；
- (2) 完成初步设计：自方案设计确认之日起 30 个日历天内完成；
- (3) 完成施工图设计：自本初步设计确认之日起 60 个日历天内完成。

3.1.4 施工关键节点工期：

序号	节点名称	计划完成时间	备注
1	完成展示区园林景观施工	2025 年 12 月 25 日	
2	完成 T3 栋样板段精装修施工	2026 年 4 月 5 日	

3	完成标识施工	2026年4月5日	
4	展示区开放	2026年4月10日	
5	通过竣工验收	2026年4月30日	

3.2 承包人应在出具施工图设计后 15 个日历天完成施工图预算并提交发包人、监理、发包人委托的第三方审核，承包人逾期未提交施工图预算，发包人有权委托第三方造价咨询单位出具预算，以发包人审定预算为准。

3.3 本工程的合同工期须包含因承包人的设计未能达到发包人及相关政府部门的要求而需要修改或重新设计所涉及的额外工程期限，承包人被视为已对上述审批时间做出考虑和预留。发包人根据工程实施情况，有权对合同工期（包括关键节点工期和完工日期）进行适当调整。

四、质量标准

4.1 设计要求的质量标准：符合建设工程设计的技术规范及本项目设计施工总承包任务书的要求。具体以设计施工总承包任务书为准。

4.2 工程质量标准：

确保符合国家、省、市《建筑工程施工质量验收统一标准》(GB50300-2013)及国家现行相关专业有关施工质量验收规范（如有新规范标准按新的执行）质量验收标准，并达到合格或（以上标准）。

五、合同价款

合同总价（含税）暂定为 元整（人民币）

￥：（小写） 元（人民币）

其中：

设计费（含税）：￥：（小写） 元（人民币： ），不含税￥ 元，
增值税额（税率 %）￥ 元，中标下浮率 %。

建安工程费（含税）暂定价：￥：（小写） 元（人民币： ），
不含税的暂定价￥ 元，增值税额（税率 %）￥ 元，中标下浮率 %。

合同价款及合同项下各项应支付的费用，已包含承包人按照税收法律法规规定须承担为履行此合同在中华人民共和国境内外所必须缴纳的一切直接或间接税费及规费，包括但不限于增值税、企业所得税、个人所得税、关税等税费，此税费及规费应已包括可能涉及的合同价格调整。合同期内，如遇国家税务政策法规变化，合同不含税价款部分按合同约定执行，税款部分按相关规定进行调整。本合同计价结算的货币为人民币。

承包人向发包人报送的施工图预算（含施工图预算分部分项部分 5%暂列金）不能超合同建安工程费暂定价且不能超发包人审定的初步设计概算中的建安费，以经发包人或发包人委托的第三方咨询单位审定执行下浮率后的施工图预算调整本合同建安工程费，并作为施工部分建安工程费进度款支付和结算的依据。

承包人须做好施工方面优化，控制工程投资，确保执行合同下浮率后的最终合同结算价不得超出本合同暂定总价。若合同结算价超出合同暂定总价，发包人将按合同暂定总价进行结算，不再支付超出部分金额。

承包人中的施工方自行编制或委托第三方造价咨询单位编制施工图预算及工程结算，所需费用已包含在合同总价中，不再另行支付。本项目实行全过程限

额设计和施工，限额投资。工程变更需经过发包人审定后方可实施。

暂列金额是发包人为可能发生的工程变更而预留的金额，并非支付给承包人的实际费用，核算进度款和工程结算时，应按实际完成的情况进行计量和结算，剩余部分仍归发包人所有。

初步设计概算、施工图预算以及合同结算价款以发包人或发包人委托的第三方造价咨询单位审定为准。

合同执行期间或合同执行完毕，如遇审计部门调查审计，合同双方应积极配合，接受审计部门调查审计决定，并按审计处理意见执行。

本合同需缴纳合同印花税，承包人需在有关税务部门规定期限以及本合同结清费用前，代缴按规定属发包人缴纳的部分，代缴后发包人按代缴金额实报实销。承包人未能按规定期限代缴印花税而产生滞纳金的，滞纳金由承包人承担。

本合同签署的同时，承包人（负责施工部分的承包人）须与发包人、项目施工总承包单位签署《施工总承包管理与配合服务合同》，承包人（负责施工部分的承包人）接受项目施工总承包单位管理，并按本合同施工图预算（不含暂列金额）为基准，以含税固定费率1%计取向施工总承包单位缴纳总承包服务费，该费用已包含在合同总价中，不再另行计算。

六、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《专用条款》约定一致。

七、承包人承诺

承包人向发包人承诺已阅读、理解并接受本合同所有条款，按照本合同约定实施、完成并保修合同工程，履行本合同所约定的全部义务。

承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保工程质量、安全，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。

承包人承诺具有本工程所需合法有效的设计、施工资质，不存在资质借用、挂靠等情况。

八、发包人承诺

发包人向承包人承诺已阅读、理解并接受本合同所有条款，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。

九、联合体责任

如承包人为联合体，本合同协议书部分由联合体共同签订、本合同由联合体共同加盖骑缝章；本合同设计部分由联合体授权负责设计工作的联合体成员负责实施完成，本合同施工部分由联合体授权负责施工的联合体成员负责实施完成，以上授权需在联合体共同投标协议书中明确。联合体牵头方针对整个项目负责统筹管理本项目设计、采购、施工、试运行、保修等工作以及在本项目建设过程中的设计阶段、采购及施工阶段、验收移交阶段、保修阶段等项目全过程的投资、工期、质量、安全、合同、信息等范围内的统筹管理工作，负责统筹项目建设概、预、结算及财务决算审计等文件的编制，并统筹完成项目相关的报批报建工作。承包人收取款项时，可由联合体各方分别收取相应款项，但在合同实施过程中如发生联合体成员不能履行合同等违约行为的，发包人有权要求联合体任一成员单位

位履行合同全部义务并将款项直接支付给履行合同义务的联合体成员。

十、特别条款

1、本项目如因其它原因无法按期提供项目场地导致项目取消实施或工期延后较多，或因项目调整导致项目取消实施，或因发包人原因导致本项目规模缩小或大幅调减工程量的，承包人同意发包人仅需按承包人实际完成的工作量结算费用，发包人无需承担违约责任，亦无需另行给予承包人任何补偿。

2、承包人需经发包人通知后方可就本项目开展施工前期准备工作，否则，如项目取消或部分取消实施，承包人不得以已开展前期准备工作要求发包人给予任何补偿。

十一、合同生效

合同订立时间：2025年 月 日

合同订立地点：广州市天河区

本合同双方约定：双方签名、盖章之日生效。本合同一式玖份，发包人（甲方）、承包人各执叁份，具有同等法律效力。

（本页为合同签署页）

发包人：广州新一代人工智能产业园管理有限公司 承包人（主）：

（甲方盖章）

（乙方盖章）

地址：广州市天河区员村西街2号大院自编

地址：

19号

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

电话：

电话：

传真：

传真：

开户银行：

开户银行：

账号：

账号：

纳税人识别号：

纳税人识别号：

邮政编码：510000

邮政编码：

承包人（成）：

（甲方盖章）

地址：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

开户银行：

帐号：

纳税人识别号：

邮政编码：

第二部分 设计合同

工程名称：

工程地点：广州市天河区员村街员村西街 2 号大院

设计证书等级：

发包人：广州新一代人工智能产业园管理有限公司

设计人：

发包人委托设计人承担设计工作。依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经双方协商一致，订立本合同。

第一条 合同签订依据

- 1.1 国家、地区或行业的规范、设计标准及相关规定；
- 1.2 发包人的商业策划及定位报告；
- 1.3 发包人提供的设计施工总承包任务书；
- 1.4 本项目的立项批复文件；
- 1.5 承包人勘察现场实际情况；
- 1.6 发包人提供的本项目现有的基础资料；
- 1.7 合同双方签署的本合同及一切附件和补充文件；
- 1.8 设计和建设过程中的政府审批意见，政府或发包人委托或组织的评分机构（会议）提出的及发包人发出的阶段性书面意见，双方来往的各类书面文件、会议纪要等；
- 1.9 中标通知书；
- 1.10 招标文件；
- 1.11 设计人参加投标的方案，以及评标委员会的意见、发包人提出的修改意见，使用权属于发包人的其他投标方案。

第二条 合同文件的优先次序见第三部分施工合同通用条款第 2 条

第三条 本合同设计项目的名称、规模、阶段、设计内容

- 3.1 工程名称：
- 3.2 规模及设计范围：包括完成本项目展示区园林景观设计施工（含园林景观、标识、灯光和给排水的设计施工以及智能化监控、道闸、背景音乐等的设计施工），范围包括但不限于前场园林景观、摆渡车通道、后场园林以及市政展示区，面积约为 4870 m²（具体面积以最终验收面积为准）；T3 栋样板段精装修、配套机电（含样板段内标识、灯光）的设计施工，范围包括但不限于展示中心兼售楼部、创意样板间、交标样板间、首层大堂（兼临时展示中心）、公共走道及电梯厅等，面积约为 2178 m²（指套内面积或实际使用面积，具体面积以最终测绘面积为准）。

3.3 阶段：方案设计、初步设计、施工图设计、编制工程概算、现场驻场技术指导及竣工图审核盖章等。

3.4 项目设计内容：详见第一分部协议书第二点以及设计施工总承包任务书。

第四条 发包人应向承包人提交的有关资料及文件

序号	资料及文件名称	份数	提交日期	有关事宜
1	设计施工总承包任务书	1	合同生效后5个工作日内	
2	设计基础资料	1		
3	政府有关批文及各阶段批复文件 (如有)	1		

第五条 设计人应向发包人交付的设计资料及文件

5.1 设计人应向发包人交付的设计资料及文件成果要求详见设计施工总承包任务书。

5.2 设计人向发包人提交的电子版本的设计文件应适用如下标准：

(1) 文字资料应当使用MicrosoftWord及Excel软件。

(2) 图纸资料应当使用AutoCAD及pdf文件，其中AutoCAD文件格式使用dwg格式。提供CAD图纸的同时应提供所有图纸中所使用的字体文件。如有外部引用，必须包含所有外部引用的全部文件及字体，文件名必须与图名相对应，每个文件对应一张图并注明版本号。

(3) 效果图资料使用jpg格式的文件。

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

(5) 设计文件包括设计资料、设计文件、设计图纸及其电子版本。

(6) 设计图纸含初步设计图及效果图（份数按当地主管部门及发包人评审要求提供）、招标图纸、报建图、施工图等；设计文件除应提供本设计项目的设计总图、总设计说明、工程项目及数量汇总表外，还应按施工分包工程或专业设计、设备采购等分别提供所需设计图纸、招标技术规范，以及必要的设计资料和设计计算书。所有设计文件均需按要求加盖设计单位出图章及相应专业的注册师章。

(7) 设计人应按发包人制定的项目编码方式进行文件、图纸的编码。

(8) 设计人须向发包人提交相应的电子设计文件及文档1份(刻制成光盘)。

(9) 在提交施工设计文件的同时或发包人要求的其他时间，设计人提供进行相关工作所需的工程概况、概算、预算工程量清单。

(10) 设计人遵守发包人制定的设计文件、图纸、资料的发放、回收及验收制度，甲乙双方取得设计文件或资料后应办理签收手续。

(11) 设计人自行承担办理运输或邮寄或电传设计文件、资料所需的费用。

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

(13) 设计总说明必须于提交各阶段成果时同期交付。

(14) 设计成果及其他设计成果的提交时间，发包人可根据工程项目的实际进度，要求相应调整设计人提交设计文件的时间，设计人应无条件按照发包人新提出且双方确认的时间要求提交设计成果文件并不得向发包人要求增加或调整任何设计费用。

(15) 设计人每完成一阶段的设计任务，其提交的设计成果在得到发包人书面认可后且发包人发出开始下一阶段的设计通知时，设计人方可开始下一阶段的设计工作；若设计人擅自开展设计工作的，发包人有权不支付相应的设计费用。

(16) 如附件设计施工总承包任务书约定与本条款约定不一致时，按设计施工总承包任务书要求执行。

第六条 设计费金额及支付方式

6.1 本项目设计费用含税总价为_____元（大写：_____）。包含设计人为完成本合同约定的全部工作（包括约定范围内的潜在、辅助工作）内容需要的一切费用（合同另有约定除外）：包括但不限于所投入的全部人工费、差旅费、驻场服务费、赶工费、出图费、技术文件资料费、专家评审费、专家会务费用、设计文件修改费、各专业深化设计费用、设计文件修改费用、报批报建设设计和配合、对竣工图纸审核盖章费、企业管理费、利润、税金和设计人自身风险等。

如本项目独立功能设计实施面积（指套内面积或实际使用面积）相比招标图纸对应设计面积（指套内面积或实际使用面积）上下浮动在 8%（含 8%）以内，设计费不作调整。否则，超出±8%部分设计费，经双方协商相应调增或调减设计费。

6.2 施工图即使通过审查备案，但如未达到国家、地方的行业标准、规范等及发包人设计施工总承包任务书规定标准和深度，发包人要求完善的，属于设计失误，设计人须无条件整改，直到达到国家、地方的行业标准、规范等及发包人设计施工总承包任务书规定标准和深度，发包人不承担任何费用。

6.3 设计费的支付：

(1) 本合同签订且设计人向发包人提交请款申请及对应合法有效增值税专用发票并经发包人审核确认后 15 个工作日内，发包人向设计人支付项目设计费总价的 10%。

(2) 设计人提交的项目设计概念方案阶段所有成果资料经发包人审批同意，设计人按合同约定向发包人提出请款申请，发包人审核确认后 15 个工作日内，向设计人支付设计费的 10%。

(3) 设计人提交的项目设计方案阶段所有成果资料经发包人审批同意，设计人按合同约定向发包人提出请款申请，发包人审核确认后 15 个工作日内，向设计人支付设计费的 30%。

(4) 设计人提交的项目初步设计（或方案扩初）阶段所有成果资料经发包人审批同意，设计人按合同约定向发包人提出请款申请，发包人审核确认后 15 个工作日内，向设计人支付设计费的 10%。

(5) 设计人提交的施工图阶段（含深化图纸）所有成果资料经发包人审批同意，设计人按合同约定向发包人提出请款申请，发包人审核确认后 15 个工作日内，向设计人支付设计费的 30%。

(6) 本设计合同范围内所有施工项目竣工验收合格，设计费完成结算且发包人收到设计人请款申请及对应合法有效增值税专用发票后 15 个工作日内，发包人向设计人支付至结算终审价的 100%；[备注：结算终审价为扣减应由设计人支付的各类款项和违约金后的最终结算金额]。

(7) 每次付款，设计人均需按发包人支付管理相关制度办理款项申请手续并提交等额有效的增值税专用发票，否则发包人有权顺延支付且不承担逾期付款责任。

(8) 付款方式：采用银行转账、电子支付凭证、数字信用凭据、不超过 6 个月的银行承兑汇票等。收款账号信息如下：

开户银行：_____

开户名称：_____

银行帐号：_____

设计人对所提供的账户信息的真实准确性负责。

(9) 若因设计人原因导致提交工作成果延误，设计人不得以发包人未付款为由抗辩，发包人有权向设计设计人提出索赔要求，并暂停支付设计费。

(10) 非设计人原因导致部分专业暂缓或延迟设计的，经发包人同意后，设计人可按已完成设计工作量（T3 栋样板段精装修设计占总设计的 90%，展示区园林景观设计和标识设计占总设计的 10%，各专业按已完成面积占对应专业暂估面积比计算）对应支付比例向发包人提出支付申请。

第七条 双方的权利与义务

7.1 发包人权利义务

7.1.1 发包人按本合同第三条规定的内，在约定的时间内向设计人提交资料及文件，发包人不得要求设计人违反国家有关标准进行设计。

7.1.2 发包人应为设计人派赴现场处理有关设计问题的工作人员，提供必要的工作条件。

7.1.3 设计人提交的工作成果文件发包人应在 7 个工作日内给予回复。

7.1.4 发包人应按合同约定向设计支付相关设计费用。

7.1.5 发包人有权向设计人询问本合同范围内各工作进展情况和相关内容，有权根据设计、施工的需要调整工作内容和工作计划。

7.1.6 发包人有权决定工程的规模、设计标准、生产工艺设计和设计使用功能要求；以及审批对涉及设计相关工程的设计变更；有权在设计人提交的服务成果或建议的基础上自行作出发包人的决策。

7.1.7 设计人在设计投资控制、设计进度控制、设计质量控制、设计组织及人员管理、设计配合、设计服务等方面履行义务不符合合同时，发包人有权要求设计人对工作成果进行修改或返工，由此造成设计设计人工作量的增加或设计设计人的损失由设计设计人自行负责，且发包人有权追究违约责任，要求设计人赔偿损失。

7.1.8 在认为有必要时，发包人有权将设计人递交的工作成果及建议递交给

有资格第三方评审，第三方根据广东省、广州市有关法规、市场价格及合同协议、签证等相关资料进行评审，如确因设计人原因工作成果存在较大失误或偏差的，发包人将按本合同第8.2条违约条款的规定追究设计人的责任。

7.2 设计人权利义务

7.2.1 设计人应按最新国家技术规范、标准、规定及发包人提出的设计要求，进行工程设计，按本合同约定的内容、进度及份数向发包人交付质量合格的设计资料，并对其负责。

7.2.2 设计采用的主要技术标准：现行最新国家有关技术标准。

7.2.3 未经发包人书面许可，设计人不得以任何形式擅自转让或转包设计服务权利义务，否则，发包人有权终止部分或全部合同，并要求设计人退回发包人已付的全部设计服务费用；经发包人书面许可的分包项目，设计人仍应承担全部合同责任。

7.2.4 保证由本合同附件列明的技术人员完成本合同项下应由设计人完成的全部工作，未经发包人书面同意不得调换附件所规定的技术人员。如设计人技术人员的工作不能满足本合同工作需要和发包人要求，则设计人应按照发包人要求更换合适技术人员，以确保设计人完成本合同项下的全部工作。

7.2.5 设计人负责向发包人（包括发包人指定的其他第三方机构）及施工方进行设计交底、现场施工过程配合、处理有关设计问题、参加工程周例会和专项工程会议、参加中间验收、隐蔽验收、单项验收和整体验收、配合竣工资料归档、配合施工方的竣工图审查盖章、取得竣工验收证明等工作。

7.2.6 设计人交付设计资料及文件后，按规定参加有关的设计审查，并根据审查结论负责对设计的内容做必要调整、补充及修改。

7.2.7 设计人应根据政府建设管理部门规定，提供足够的完备的设计资料，并积极配合进行本工程的报建工作，直至通过政府部门的审批，设计图纸需要报审的，应当按照政府建设管理部门要求的文件格式、份数提供，该费用已包含在设计费用中。

7.2.8 设计人应保护发包人的知识产权，不得向第三人泄露、转让发包人提交的产品图纸等技术经济资料。如发生以上情况并给发包人造成经济损失，发包人有权向设计人索赔。

7.2.9 对涉及安全或对投资影响重大的有关计算，在发包人提出特别要求时，设计人必须提供设计输入条件、基础数据、计算原理和方法以及计算成果，方便发包人在必要时使用其它计算程序进行验算。设计人有解释的义务，不得以专利和知识产权为借口拒绝配合。

7.2.10 设计人应承担现场工作必要的费用，包括交通、伙食、差旅、办公费等。

7.2.11 设计人须承担确保设计协调和设计服务质量所必需的各种设计方案评审会议、专家费及其它费用等。

7.2.12 设计人应按照项目施工需要以及发包人要求派专人常驻施工现场，解决施工中发现的问题，随时接受发包人、工程监理或项目经理的咨询，对现场提出的问题应通知专业设计师 24 小时内到现场核实、处理。对于不能现场解决的重大技术问题，必须在 24 小时内给予答复，并在 5 天内书面提出解决方案，

以最终不影响施工进度为基本原则。对发包人提出的合理建议及设计图纸错漏部分进行设计修改、变更，并在 24 小时内发出符合发包人要求的设计变更。

7.2.13 本项目实施限额设计，如设计人设计成果不符合工程造价控制要求，设计人需按发包人要求无偿进行修改，直至满足工程造价控制要求，并承诺该修改不改变有关设计的原则、内容与要求，不改变原方案设计的构思，不降低使用功能与设计质量标准，不增加设计费用，并承担由此造成的一切责任和损失。

7.2.14 因项目的复杂性和特殊性，为保证设计质量，乙方应聘请经甲方认可的设计或咨询单位，以协助其完成合同约定的设计工作，该费用已包含在本合同设计服务费中。乙方与上述设计或咨询单位签订的合同须提交甲方备案，否则发包人不予支付相应的设计服务费。上述设计或咨询单位可直接向甲方汇报工作，乙方须对设计或咨询单位的设计成果负责，并承担连带责任。

7.2.15 设计人应按政府有关规定购买相关保险以及责任险，否则由此引起的费用及理赔损失，由设计人承担，如因此给发包人造成损失的，设计人需全额赔偿发包人损失。

7.2.16 为保证项目设计质量，设计人主创人员应按发包人要求参加必要的现场考察、调研、会议等事项，考察、调研次数原则上控制在 15 次以内（不含在设计人办公场地所在城市的现场考察、调研），如超过 15 次，设计人应发包人要求参加的现场考察、调研、会议所产生的差旅费、膳食费、住宿费等由发包人承担，按实报销。设计人服务团队上述费用的开支标准不得高于发包人员工差旅有关规定。

7.2.17 驻场设计人员驻场累计时间不少于 3 个月。

第八条 违约责任

8.1 发包人违约责任

8.1.1 若发包人未按本合同约定期限支付设计费的，设计人可向发包人发出催告支付相应款项；如发包人逾期超过 15 天，自逾期第 16 天起应按中国人民银行同期 LPR 利率给设计人计付违约金；造成设计人不能按合同约定进行工作的，工期应按发包人延迟支付进度款的时间予以顺延。

8.1.2 发包人不在规定的时间内按本合同规定的内容向设计人提交资料及文件，设计工期相应顺延。

8.1.3 发包人违约给设计人造成损失的，在设计人能够提交足够证据并经查证属实的情况下，相关责任单位应赔偿其直接经济损失。

8.2 设计人违约责任

8.2.1 设计人违反本合同的约定，应当向发包人承担相应的违约责任。设计人承担违约责任的形式包括但不限于：

8.2.1.1 限期改正。设计人未履行或未按时履行或未按质履行义务时，必须在发包人规定的时间内履行义务。

8.2.1.2 一般违约责任。设计人被发包人要求按本合同约定承担一般违约责任时，必须向发包人交纳违约金，其数额为 2 万元/次。

8.2.1.3 严重违约责任。设计人被发包人要求按本合同约定承担严重违约责任时，必须向发包人交纳违约金，其数额为 5 万元/次。

8.2.1.4 部分解除合同。当设计人违反本合同的约定达到部分解除合同的条件时，发包人有权向设计人发出书面部分解除合同的通知，发包人向设计人发出部分解除合同的通知后，本合同部分解除即生效，设计人应返还发包人已经支付的预付款及设计费，同时按照约定的设计费总额30%向发包人支付违约金，并赔偿由此造成发包人的全部损失；设计人必须在五天内配合发包人完成现场工作和退还有关资料的交接，所退还资料必须完整。设计人无特殊原因未在规定期限内完成交接和离场，或退还资料不完整的，发包人有权视情况全部解除合同；因设计人拒交或延误交接现场工作和有关资料而引致发包人工期延误及其他方面的损失，发包人有权要求设计人赔偿实际损失。

8.2.1.5 解除合同。发包人向设计人发出解除合同的通知后，本合同即解除，设计人应返还发包人已经支付的预付款及工程设计费，同时按照约定的设计费总额30%向发包人支付违约金，并赔偿由此造成发包人的全部损失；设计人必须在五天内向发包人退还、交付发包人交付的及设计人在工作中取得的与本项目有关的全部资料，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。设计人应保证所退还、移交的资料齐全完整，设计人无发包人认同的特殊原因未在规定期限内完成交接和离场或所移交的资料不完整的，引致发包人工期延误和其他方面的损失，发包人有权要求设计人赔偿实际损失。

8.2.1.6 赔偿损失。本合同规定的违约金不足以赔偿守约方损失的，违约金也均增至守约方损失额。承担其他违约责任的，该等承担不取代、不免除须赔偿守约方损失。

8.2.2 二次限期纠正责任相当于一次一般违约责任，二次一般违约责任相当于一次严重违约责任，累计二次严重违约责任，发包人有权单方面部分或全部解除合同。

8.2.3 本合同另有约定的按其约定执行。

8.2.4 设计人违约需向发包人支付违约金、赔偿金时，发包人有权从应支付设计人的工程设计费中直接抵扣，设计人不得有异议。

8.2.5 本合同解除后，设计人已经完成的设计成果全部归发包人无偿享有，发包人有权与其他设计人签订设计协议，其他设计人可以取代设计人在本合同中的地位，承接设计人的一切权利义务，有权在设计人已经完成设计成果的基础上继续设计，设计人不得有异议，发包人、其他设计人不必支付设计人任何报酬。

8.2.6 当发包人认为设计人无正当理由而不履行或没有充分履行其相关义务时，发包人有权书面通知设计人，指明设计人未能履约的内容并要求设计人按如下约定承担违约责任：

8.2.6.1 设计人在投标和履行合同过程中贿赂发包人相关人员的，视为不正当竞争并按严重违约处理，构成犯罪的，交司法部门处理。此外，发包人有权单方面解除合同，设计人应按照本合同8.2.1.5条承担解除合同的违约责任。

8.2.6.2 设计人无故要求终止或解除合同，按严重违约处理，此外，还应按照本合同8.2.1.5条承担解除合同的违约责任。

8.2.6.3 设计人转包和私自分包设计任务，按严重违约处理。情节严重的，发包人有权单方面解除合同，设计人应按照本合同专用条款第8.2.1.5条承担解

除合同的违约责任。同时，发包人将扣除转包（分包）部分的全额设计费用，设计人应承担由此造成的工期、技术及其他一切损失。

8.2.6.4 设计人的设计质量（包括但不限于图纸、计算书、报建设计软件等）不符合本合同约定或设计文件出现遗漏或错误，造成质量事故、成本增加或工期延误3天以上的，按严重违约处理，设计人应负责修改或补充设计文件，同时负责采取补救措施，给发包人造成损失的，应向发包人赔偿全部损失。

设计人对设计资料及文件出现的遗漏或错误（发包人提供的错误设计资料及文件除外）以及发包人审批意见指出的对设计资料、文件的问题负责免费修改或补充，设计工期不顺延，设计人仍需按协议约定的时间完成设计工作，逾期交付设计成果的，应承担相应的违约责任。

8.2.6.5 设计人承诺主动严格履行发包人的指令和书面通知，若无正当理由又未提前报告、得到认可，而公开或变相拒不执行，按一般违约处理。同时，设计人还要赔偿发包人由此遭受的实际损失。

8.2.6.6 设计人未取得发包人同意超投资限额设计的，其提交的任何设计资料对应造价与投资限额相比，经发包人或发包人委托的第三方单位审核，超过人民币10万元须限期改正，超过人民币50万元须承担一般违约责任，超过人民币100万元须承担严重违约责任，超过人民币200万元按部分解除合同处理，超过人民币500万元按解除合同处理，设计人应按照本合同专用条款第8.2.1.5条承担解除合同的违约责任。此外，对超限额部分设计人应按合同约定的设计费总额30%向发包人支付违约金，同时设计人还要承担由此造成的一切经济责任和法律责任。

8.2.7 设计成果文件方面的违约责任：

(1)设计人由于自身原因造成逾期交付设计文件或未按发包人要求的时间内完成工作成果的修改的处理：

每延误一日，发包人有权扣除【人民币1万元的设计费】，逾期10天（或累计达15天）的，发包人有权部分解除合同，设计人应按照本合同专用条款第8.2.1.4条承担部分解除合同的违约责任；逾期超过10天（或累计超过15天）的，发包人有权全部解除合同，设计人应按照本合同专用条款第8.2.1.5条承担解除合同的违约责任。

造成延误工期的，设计人同时向发包人支付的误期损害赔偿费每天为合同设计费总价的0.3%；误期损害赔偿费的最高限额为合同设计费总价的30%。违约金不足以弥补发包人损失的，设计人还须同时向发包人赔偿全部损失。

(2)设计人提交的设计成果文件如有违反国家相关强制性规定的，经政府有关部门确认，每发生1例，承担严重违约责任1次。

(3)如经过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的审核，发现设计人违反合同约定对设计变更随意进行合并、分拆的，第一次时，设计人承担一般违约1次；第二次及以后，每违反一次，设计人承担严重违约责任1次。

(4)如设计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，设计人承担严重违约责任1次。

(5) 设计人未能按合同约定及时提供招标配合服务，或其招标配合服务未能达到合同约定的要求，或其提供的服务不能达到令发包人满意的程度的，导致发包人的招标工作不能按时顺利进行的，每确认1次，设计人承担一般违约责任1次。

8.2.8 非因设计人原因造成逾期交付设计文件的处理：

一次性逾期10天（或累计达30天）以内的，发包人予以书面确认，但发包人不予支付赶工费，工期不得顺延；一次性逾期10天（或累计达30天）以上的，发包人根据实际情况顺延工期，设计人应尽可能采取措施追回工期，发包人不予支付赶工费。

8.2.9 在本合同履行期内设计人要求更换人员的，按以下约定处理：

(1) 未经发包人书面同意的，更换一般设计人员须向发包人支付违约金人民币5万元/人次；更换专业设计负责人须向发包人支付违约金人民币20万元/人次；更换项目设计总负责人或者现场指导与配合设计总负责人须向发包人支付违约金人民币30万元/人次。

(2) 因不可抗力事件（如重病、重伤、失踪、死亡等）造成设计人人员岗位空缺的，设计人必须在出现空缺之日起五日内予以补充，但无须向发包人支付违约金。逾期未予补充或补充人员不符合投标文件或本合同承诺标准的，视作设计人未能按照合同约定投入设计人员，按照本合同专用条8.2.10条第（1）项规定处理。

8.2.10 设计人人员投入方面的违约责任：

(1) 设计人在合同附件中承诺投入的人员没有按时到位的，必须在发包人规定的时间限期到位。如该没有投入或者没有按时到位的人员为一般设计人员，每出现一次，设计人承担一般违约责任1次；如该没有投入或者没有按时到位的人员为设计专业负责人的，每出现1人次，设计人承担严重违约责任1次。设计人在发包人规定的宽限期内仍未将人员投入到位的，发包人有权另请他人接替其工作，另请他人的费用从应支付给设计人的设计费中扣减，设计人不得提出任何异议。

(2) 设计人人员（含现场服务人员）不遵守发包人管理制度和工作不称职的，设计人必须在发包人规定的时间内予以更换。到期不更换的，视为设计人未能按合同约定投入人员，按照本合同专用条款8.2.10条第（1）项规定处理。

8.2.11 发包人书面通知要求设计人更换项目设计总负责人、各专业设计负责人、现场指导与配合设计总负责人，设计人拒绝更换的，按严重违约处理。

8.2.12 发包人书面通知要求设计人提供现场指导与配合服务，设计人未按规定提供的，须向发包人支付违约金人民币1万元/人/日，不足1人/日的，按1人/日计；给发包人造成损失（包括工程施工进度损失、工程质量损失、工程造价损失等）的，还应承担赔偿损失的责任。

8.2.13 设计人违反本合同其他条款的约定或者履约时与其投标承诺不符，每违反一处，按一般违约处理。违反情节、后果严重的，按严重违约处理。

8.2.14 本合同约定的违约金不足补偿发包人损失的，设计人还应承担赔偿责任。

8.2.15 设计人不得将本单位设计资质范围内设计任务转包或私自分包，否则发包人有权单方解除合同，设计人应按照合同约定的设计费总额30%向发包人支付违约金。同时，发包人应按照本合同专用条款第8.2.1.5条承担解除合同的违约责任。

第九条 设计投资控制

9.1 限额设计

9.1.1 本工程按工程费_____为设计限额。发包人据此制定投资分解目标，实行限额设计。在保证设计质量的前提下，设计设计人须按投资限额进行设计，严格控制设计变更，确保工程概、预算不突破限额目标。如因设计设计人和联合体成员原因导致工程费突破限额目标额部分的费用、设计缺陷或联合体成员原因设计变更引起增加的费用，由设计设计人和联合体各方共同承担。

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

9.1.3 设计人在限额设计范围内应充分运用性价比分析、多方案（不少于3个）技术经济比较等技术手段，对设计方案进行优化。在所有方案比较的过程中，必须进行相应深度的投资估算比较，确保方案的可比性，并提供相应的工程数量表、主要材料表、主要设备清单等，在确保工程质量的前提下，降低工程投资。

9.1.4 在发包人审核确认后，设计人有关设计的任何修改、变动、设计变更或由于修改设计所引起的工艺、技术材料、设备的变更须经过发包人审批同意。

9.1.5 对设计进行变更或设计人突破工程投资限额设计，视为严重违约，发包人将按合同总价进行结算，不再支付超出部分金额。

9.2 设计优化和技术经济分析论证

9.2.1 设计方案必须进行技术经济分析。通过对设计方案、工艺、设备等进行全面的评价，在满足功能要求的前提下采用技术经济优化，可以有效控制工程投资的方案。

9.2.2 在保证方案的可实施和可操作性前提下，设计中凡能进行定量分析的设计内容，应通过计算，用数据说明其技术经济的合理性。同时向发包人提供技术经济分析资料，以力求设计成果能充分体现设计优化的原则。

9.2.3 设计人必须对设计方案进行多方案比较和优化，比较方案应具有可比性。方案比较必须通过技术经济分析，完成单位或单项工程的估算编制，确保设计深度能够满足编制工程概算的需要。对于超投资限额的，应在保证设计质量的前提下自行修改。

9.2.4 为确保设计优化和投资控制，设计人必须对整体设计方案、主要材料设备选型等对建成使用和建设投资有重大影响的因素进行经济技术多方案比选和性价比分析，并提交正式的书面报告报发包人确认。

9.2.5 设计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。

9.3 概预算

9.3.1 设计人必须在方案设计审查、扩大初步设计审查和施工图审查时提交相应深度的设计概算，对投资限额目标作进一步的细化。并按设计深度提供相应的材料工程数量表、设备清单、数量及询价资料，概算计算书、编制说明书。

9.3.2 设计概算的计算指标分析应提供依据，计算数据应经有关部门或人员确认，确认后不得随意修改。没有定额的指标必须进行指标分析，针对本工程的特点合理确定，杜绝机械性地套用其它类似工程指标的做法。

9.3.3 设计人应对概算的准确性负责，认真分析可能影响造价的各种因素（如自然条件、生产工艺和施工条件等），准确选用定额、费用和价格等各项编制依据，使概算能够完整地反映设计内容，合理地反映施工条件，准确地确定工程造价。

9.3.4 设计概算应结合工程招投标的需要编制，单位、单项工程，分部、分项工程的划分原则必须统一，编码必须一致，便于投资分析和验工计价时的检索。编制单元及章节划分应符合投资控制的需要，方便发包人根据工程招标的标段灵活组合。

9.3.5 发包人有权聘请有资质的单位审查设计设计人造价文件的客观性、准确性。如果工程概算超出限定的工程造价，设计人必须对初步设计进行修改，并承诺修改不改变有关设计和规划的原则、内容与要求，不改变原方案设计的构思，不降低使用功能与设计质量标准。发包人对此修改不支付附加设计费用。

9.4 设计变更

9.4.1 发包人变更工程设计的内容、规模、功能、条件等，应当向设计人提供书面要求，设计人在不违反法律规定以及技术标准强制性规定的前提下应当按照发包人要求变更工程设计。

9.4.2 设计人应本着对工程质量、工期、投资等三大控制相结合的原则及发包人现行变更管理办法中的相关规定对设计变更进行管理。

9.4.3 由于设计人的成果文件的完整性及有效性问题、设计错误、对设计基础资料选用不当、专业接口出现矛盾等造成的设计更改（包括因此而发生的发包人另外发包的专项工程设计变更），设计人应按照发包人规定的时间提交设计变更，并按本合同第8条的相关约定承担违约责任。

9.4.4 设计人应充分考虑中国的施工安装条件和水平、材料供应的条件（即充分考虑设计与施工的衔接），若由于设计错误导致无法施工或采购材料，设计人应无条件修改或重新设计，并按本合同条款第8条的相关约定承担违约责任。

9.4.5 设计人负责根据国家及地方的相关规范、

规定及发包人现行变更管理办法中对本合同实施过程中产生的图纸会审记录进行审核；图纸会审记录中的内容须设计人核准并转化为设计变更后方可作为正式的设计文件执行。

9.4.6 设计人应在设计变更正式发出前对可能的方案进行比选，综合考虑工期、质量、造价等方面的因素，确保设计变更的经济性及有效性。

9.4.7 设计人应对本合同范围内的由其他设计单位发出的设计变更（包括由发包人另行发包的专项工程设计的设计变更和设计人分包的设计项目的设计变更）进行预审把关、审核及确认，确保本合同工程设计的总体性、完整性及相关专项设计满足工程投资控制的要求。

9.4.8 设计人应对本合同范围内的设计变更(包括由发包人另行发包的专项工程设计的设计变更和设计人分包的设计部分的设计变更)的完整性、有效性、正确性、可靠性、可操作性、经济性负总体责任,设计人应按发包人现行变更管理办法的相关要求对设计变更进行管理,不得随意分拆、合并设计变更。

9.4.9 设计人应准确判定设计变更的类别,对因设计变更而引起的工程造价变化须提出预算造价分析,提交设计变更对工期影响评估的书面意见。

9.4.10 设计人有关设计的任何修改、变动或由于修改设计所引起的工艺、技术、材料、设备的变更均须经过发包人的同意。

9.4.11 如因发包人原因对已经发包人确认的设计成果提出修改,导致设计人设计返工或增加的设计工作量单次超过50%的(修改部分建筑面积占项目总建筑面积比例和对应造价占项目总造价比例同时超过50%),发包人按大于50%的部分(如55%,只计算5%),以修改部分对应造价占发包人审定的本合同设计人实际工程设计范围内所有工程概算中的建筑工程费比例×本合同设计费×50%向设计人增付设计修改费,单次设计修改费用最多不超过50万元,设计工期相应顺延。除上述情况及本合同另有约定外,设计工期不予顺延且不增加设计修改费。

第十条 设计质量的组织保证与人员管理制度

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

10.2 在设计高峰或发包人认为有必要时,设计设计人须确保设计进度。凡因人员不到位而影响设计工作的,发包人有权根据实际情况扣减1000元/人/天设计费。

10.3 设计人承诺应发包人要求,委派承担本项目设计的其它专业的设计负责人作为设计代表驻现场,提供专业齐全的配套服务。

10.4 项目设计总负责人,各专业设计负责人,驻场设计代表总负责人,驻场设计代表的经验、能力和健康状况应能够胜任所承担任务的设计、组织、计划、协调工作。

10.5 设计人须报送项目设计总负责人,各专业设计负责人、其它参与设计工作的人员姓名、年龄、学历、专业、职称、职务、相关经历和主要技术成果以及在本项目中负责的设计任务等资料。

10.6 设计人必须保证参与本项目设计设计人员的稳定性,设计设计人如需更换项目设计总负责人、各专业设计负责人、驻场设计代表总负责人和驻场设计代表,应提前7天以书面形式通知发包人并征得发包人同意后方可撤换。同时发包人认为项目设计总负责人、各专业设计负责人、驻场设计代表总负责人和驻场设计代表不称职时,设计人应当在收到发包人的书面通知后5天内更换,更换人员的资历不得低于本合同相应条款对各类设计设计人员资历规定的要求,且更换人员须先经过发包人确认。若设计人对发包人要求更换人员有异议时,可进行申诉,若申诉后发包人仍然要求更换,则设计人应无条件进行更换,否则视设计人该人员从发包人发出更换通知的时间开始擅自离岗。

10.7 设计人必须加强设计人员职业操守的教育,本项目设计人员需共同遵守设计人员职业道德守则,并严格遵守以下规定:

10.7.1 严防重产值、轻质量倾向，确保公众人身及财产安全。

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

10.7.3 禁止与材料、设备供应商串通，设计中选用价高质次的材料、设备。

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

10.7.5 禁止对不合格材料、设备、产品、工程进行包庇及验收。

10.7.6 禁止对材料用量、工程量进行虚假签认。

10.7.7 禁止不合理提高施工难度及增加材料用量，以增大施工费用，获取不正当收益。

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

第十一条 设计质量控制

11.1 发包人要求设计人在设计过程中考虑工程施工时的可操作性，对方案的施工工序提出相应技术要求，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，设计设计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，发包人有权要求设计设计人修改设计。

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

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

11.4 如果设计人交付的文件或图纸不符合本合同及附件的约定和要求，发包人有权拒收，设计人应在收到发包人通知后5天内免费将所有符合规定的文件交付给发包人，且文件交付时间仍应符合本合同要求，否则承担相关违约责任。

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

第十二条 建筑材料和设备的选用

12.1 设计中选用的材料、设备均须按中国、广东省、广州市有关法律和行政法规、规章的要求，提供明确的技术资料（包括性能指标、规格、型号等方面的资料）。

12.2 对于由发包人推荐的候选建筑材料和设备，设计人须帮助发包人鉴别其优劣并提供相关咨询意见，发包人不需为此额外支付任何费用。

12.3 从国外进口的建筑材料、设备等，设计设计人原则上须向发包人推荐三家以上可供货的国外厂商名称、产品质量标准、价格资料等，并提出评估意见

(必要时还须提供推荐的供应厂商以往业绩)。推荐材料不能含有任何倾向性和排他性,设计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,设计人应提前取得发包人的认可。

第十三条 进度计划

13.1 设计人必须在合同约定的时间和期限内按发包人要求完成方案设计、初步设计和施工图设计。

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

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

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

第十四条 进度控制的要求和办法

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

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

14.3 设计人根据设计开展情况编制月工作汇报和下月进度计划,提供有关设计信息,协调发包人掌握设计工作的整体进展情况。设计设计人每周按要求向发包人报告进展情况。发包人有权要求修改、调整进度计划并要求设计设计人执行。

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

第十五条 关键点控制

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

15.2 发包人对关键点的关注而提出的要求、措施或决策,不因此承担设计人应负的责任,如由此而影响设计工作的正常进行,设计人应提出解决问题的方法,属发包人决策不合理的,设计设计人有责任告知发包人。

15.3 设计人应当根据设计行为制定设计工作整体的计划,确定其中的关键点,加强过程控制确保关键点设计按进度计划完成,使整个设计工作处于受控的状态。

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

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

发包人的检查。

第十六条 设计为用户服务，为工程服务

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

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

第十七条 设计服务

17.1 设计设计人的主要工作如下：

17.1.1 组织和参与设计的技术协调会，做好设计交底工作。

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

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

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

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

17.1.6 协助指定设备系统的调试计划和参与设备试车调试。

17.1.7 参与工程竣工验收，参与编写工程总结。

17.1.8 项目负责人应参加发包人召开的协调会、调度会。

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

17.3 如按广州市工程档案资料备案相关规定，需设计设计人在工程竣工图纸上盖章的，设计设计人应按相关合法合规的规定盖章，在合同设计范围内，不另行向发包人计取费用。

17.4 工程投入使用后，若发现工程设计未能满足本合同的要求，设计人必须继续提供服务，直至满足要求为止。上述延期服务，发包人不额外支付费用。

第十八条、保密及知识产权

18.1 知识产权

18.1.1 关于发包人提供给设计人的图纸、发包人为实施工程自行编制或委托编制的技术规格以及反映发包人关于合同要求或其他类似性质的文件的著作权的归属：本合同项下工程设计成果的知识产权归发包人所有，署名权除外。设计人享有本合同项下工程设计成果文件的设计署名权，并经发包人书面同意后，可在展览或书刊中进行展示、介绍及讨论其设计模型、外观图片、装饰效果图。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：设计人仅可以在实施项目时使用，合同履行完成后，设计人不再拥有使用上述文件的权利。

18.1.2 关于设计人为实施工程所编制文件的著作权的归属：知识产权归发包人所有，其中设计署名权归设计人所有。

关于设计人提供的上述文件的使用限制的要求：自本合同签订之日起，设计人为本项目所提供的全部设计文件，不得再用于其他任何项目的设计，否则，视为设计人严重违约，设计人应向发包人退还所有已付费用，并赔偿发包人的其他损失，且发包人有权追究设计人因此而引起的其他法律责任。

18.1.3 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。设计人在工程设计时，因侵犯他人的专利权或其他知识产权所引起的责任，由设计人承担；因发包人提供的工程设计资料导致侵权的，由发包人承担责任。

18.1.4 合同当事人双方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。

18.1.5 除合同条款另有约定外，设计人在合同签订前和签订时已确定采用的专利、专有技术的使用费应包含在签约合同价中。

18.1.6 设计人保证为本工程项目所提交的全部设计文件未侵犯其第三方的知识产权。若设计人所提供的设计文件涉嫌侵犯第三方知识产权或其他权利的，设计人必须自费负责妥善解决，使发包人免遭任何损失，免于承担任何责任；若发包人被牵连诉讼或仲裁，法院或仲裁机构裁判发包人败诉，或任何调解、和解协议规定发包人需要向第三方支付赔偿或费用及/或承担其他法律责任的，应由设计人全额赔偿及/或承担其他法律责任；设计人须在法院或仲裁机构生效法律文书或该等协议书指定的支付期限到期前，按该等文件指定的款项先行赔付给发包人。

18.2 保密

18.2.1 发包人、设计人双方对因履行本合同而知悉的对方商业秘密互负保密的义务，未经对方书面同意不得向第三方泄露，泄密方需对保守秘密一方承担违约责任并赔偿因此而给保守秘密一方造成的损失。

18.2.2 本合同的变更、解除、终止不影响上述保密条款的效力，设计设计人在本合同项下的保密义务持续有效。

第十九条 法律适用及争议解决

19.1 本合同的订立、效力、解释、履行和争议均受中华人民共和国法律管辖。

19.2 凡因履行本合同而引起的一切争议或与本合同有关的争议，应由发包人、设计设计人双方通过友好协商解决。协商不成时，双方均同意向工程所在地人民法院起诉。

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

第二十条 不可抗力

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

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

自然灾害的范围及其认定方式，按如下约定执行：

(1) 异常天气：仅指50年（含50年）一遇以上的洪水或10级（含10级）以上的台风。

(2) 里氏5级（含5级）以上的地震。

第二十一条 合同终止

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

第二十二条 其它

22.1 发包人要求设计人派专人派驻施工现场进行配合与解决有关问题时，设计人应无条件服从。

22.2 设计人为本合同项目所采用的国家或地方标准图，由设计人自费向有关出版部门购买。

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

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

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

第三部分 施工合同

项目名称：
发包人：
承包人：

一、通用条款

第一条 词语定义及合同文件

1. 词语定义

下列词语除专用条款另有约定外，应具有本条所赋予的定义：

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

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

1.3 发包人：指在协议书中约定，具有工程发包主体资格和支付工程价款能力的当事人以及取得该当事人资格的合法继承人。

1.4 承包人：指在协议书中约定，被发包人接受的具有工程施工承包主体资格的当事人以及取得该当事人资格的合法继承人；为联合体的单指联合体主办方，泛指联合体各成员。

1.5 联合体：是指两个以上承包人联合，以一个承包人身份为发包人提供工程设计服务的临时性组织。

1.6 项目负责人：指承包人在专用条款中指定的负责施工管理和合同履行的代表。

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

1.8 监理单位（人）：指发包人委托的负责本工程监理并取得相应在工程监理资质等级证书的单位。

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

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

1.11 项目总承包人：是指与发包人签订《中国人工智能（广州）产业园项目工程施工总承包合同》，承担本项目总承包施工，提供施工总承包管理与配合服务的本协议当事人。

1.12 工程：指发包人承包人在协议书中约定的承包范围内的工程。

1.13 合同价款：指发包人承包人在协议书中约定，发包人用以支付承包人按照合同约定完成承包范围内全部工程并承担质量保修责任的款项。合同价款的货币币种为人民币，由发包人在中国广州区域内支付给承包人。

1.14 追加合同价款：指在合同履行中发生需要增加合同价款的情况，经发

包人确认后按计算合同价款的方法增加的合同价款。

1.15 费用：指不包含在合同价款之内的应当由发包人或承包人承担的经济支出。

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

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

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

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

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

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

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

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

1.24 不可抗力：指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况。

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

1.26 工程费招标控制价：指在广州公共资源交易中心公示的工程费招标控制价。

1.27 中标下浮率：中标下浮率 = (1 - 中标价格 ÷ 投标最高限价) × 100%。

2. 合同文件及解释顺序

2.1 下列文件应被认为是组成本合同的一部分，并互为补充和解释，如上述部分存在冲突之处，以如下先后排列次序为优先：

(1) 广东省、广州市人民政府及广州天河区人民政府以及主管部门关于本项目的有关文件；

(2) 合同实施期间双方签订的合同补充或修正文件；

(3) 合同协议书；

(4) 发包人针对本工程建设管理的各项制度、规定

(5) 合同专用条款；

(6) 合同通用条款；

(7) 中标通知书；

(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、工程量清单等]；

(9) 投标文件[含投标文件澄清、承诺函、投标函和投标函附录等]；

- (10) 组成合同的其他文件；
- (11) 标准、规范及有关技术文件；
- (12) 图纸、工程量清单；

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

2.2 当合同文件内容含糊不清或不相一致时，在不影响工程正常进行的情况下，由发包人承包人协商解决。双方也可以提请负责监理的工程师做出解释。双方协商不成或不同意负责监理的工程师的解释时，按本通用条款 37 条关于争议的约定处理。

3. 语言文字和适用法律、标准及规范

3.1 语言文字

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

在少数民族地区，双方可以约定使用少数民族语言文字书写和解释、说明本合同。

3.2 适用法律和法规

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

3.3 适用标准、规范

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

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

本条所发生的购买、翻译标准、规范或制定施工工艺的费用，由发包人承担。

4. 图纸

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

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

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

第二条 双方一般权利和义务

5. 工程师

5.1 实行工程监理的，发包人应在实施监理前将委托的监理单位名称、监理内容及监理权限告知承包人。

5.2 监理单位委派的监理工程师在本合同中称工程师，其姓名、职务、职权

由发包人承包人在专用条款内写明。工程师按合同约定行使职权，发包人在专用条款内要求工程师在行使某些职权前需要征得发包人批准的，工程师应征得发包人批准。

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

5.4 合同履行中，发生影响发包人承包人双方权利或义务的事件时，负责监理的工程师应依据合同在其职权范围内客观公正地进行处理。一方对工程师的处理有异议时，按本通用条款 37 条关于争议的约定处理。

5.5 除合同内有明确规定或经发包人同意外，负责监理的工程师无权解除本合同约定的承包人的任何权利与义务。

5.6 不实行工程监理的，本合同中工程师专指发包人派驻施工现场履行合同的代表，其具体职权由发包人在专用条款中写明。

6. 工程师的委派和指令

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

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

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

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

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

本款规定同样适用于由工程师代表发出的指令、通知。

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

6.4 如需更换工程师，发包人应至少提前 7 天以书面形式通知承包人，后任

继续行使合同文件约定的前任的职权，履行前任的义务。

7. 项目负责人

7.1 项目负责人的姓名、职务在专用条款内写明。

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

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

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

7.5 发包人可以与承包人协商，建议更换其认为不称职的项目负责人。

8. 发包人工作

8.1 发包人按专用条款约定的内容和时间完成以下工作：

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

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

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

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

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

(6) 确定水准点与坐标控制点，以书面形式交给承包人，进行现场交验；

(7) 组织承包人和设计单位进行图纸会审和设计交底；

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

(9) 发包人应做的其它工作，双方在专用条款内约定。

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

9. 承包人工作

9.1 承包人按专用条款约定的内容和时间完成以下工作：

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

(2) 向工程师提供年、季、月度工程进度计划及相应进度统计报表；

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

(4) 按专用条款约定的数量和要求，向发包人提供施工场地办公和生活的房屋及设施，发包人承担由此发生的费用；

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

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

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

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

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

(10) 承包人应做的其它工作，双方在专用条款内约定。

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

第三条 施工组织设计和工期

10. 进度计划

10.1 承包人应按专用条款约定的日期，将施工组织设计和工程进度计划提交工程师，工程师按专用条款约定的时间予以确认或提出修改意见，逾期不确认也不提出书面意见的，视为同意。

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

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

11. 开工及延期开工

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

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

12. 暂停施工

工程师认为确有必要暂停施工时，应当以书面形式要求承包人暂停施工，并在提出要求后 48 小时内提出书面处理意见。承包人应当按工程师要求停止施工，并妥善保护已完工程。承包人实施工程师做出的处理意见后，可以书面形式提出

复工要求，工程师应当在 48 小时内给予答复。工程师未能在规定时间内提出处理意见，或收到承包人复工要求后 48 小时内未予答复，承包人可自行复工。因发包人原因造成停工的，由发包人承担所发生的追加合同价款，赔偿承包人由此造成的损失，相应顺延工期；因承包人原因造成停工的，由承包人承担发生的费用，工期不予顺延。

13. 工期延误

13.1 因以下原因造成工期延误，经工程师确认工期相应顺延；

- (1) 发包人未能按专用条款的约定提供图纸及开工条件；
- (2) 发包人未能按约定日期支付工程预付款、进度款，致使施工不能正常进行；
- (3) 工程师未按合同约定提供所需指令、批准等，致使施工不能正常进行；
- (4) 设计变更和工程量增加；
- (5) 一周内非承包人原因停水、停电、停气造成停工累计超过 8 小时；
- (6) 不可抗力；
- (7) 专用条款中约定或工程师同意工期顺延的其它情况。

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

14. 工程竣工

14.1 承包人必须按照协议书约定的竣工日期或工程师同意顺延的工期竣工。

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

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

第四条 质量与检验

15. 工程质量

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

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

16. 检查和返工

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

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

顺延。

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

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

17. 隐蔽工程和中间验收

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

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

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

18. 重新检验

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

19. 工程试车

19.1 双方约定需要试车的，试车内容应与承包人承包的安装范围相一致。

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

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

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

19.5 双方责任

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

(2) 由于设备制造原因试车达不到验收要求，由该设备采购一方负责重新购置或修理，承包人负责拆除和重新安装。设备由承包人采购的，由承包人承担

修理或重新购置、拆除及重新安装的费用，工期不予顺延；设备由发包人采购的，发包人承担上述各项追加合同价款，工期相应顺延。

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

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

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

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

第五条 安全施工

20. 安全施工与检查

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

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

21. 安全防护

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

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

22. 事故处理

22.1 发生重大伤亡及其它安全事故，承包人应按有关规定立即上报有关部门并通知工程师，同时按政府有关部门要求处理，由事故责任方承担发生的费用。

22.2 发包人承包人对事故责任有争议时，应按政府有关部门的认定处理。

第六条 合同价款与支付

23. 合同价款及调整

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

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

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

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

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

23.3 可调价格合同中合同价款的调整因素包括：

- (1) 法律、行政法规和国家有关政策变化影响合同价款；
- (2) 工程造价管理部门公布的价格调整；
- (3) 一周内非承包人原因停水、停电、停气造成的停工累计超过 8 小时；
- (4) 双方约定的其它因素。

23.4 承包人应当在 23.3 款情况发生后 14 天内，将调整原因、金额以书面形式通知工程师，工程师确认调整金额后作为追加合同价款，与工程款同期支付。工程师收到承包人通知后 14 天内不予确认也不提出修改意见，视为已经同意该项调整。

24. 工程预付款

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

25. 工程量的确认

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

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

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

26. 工程款（进度款）支付

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

26.2 本通用条款第 23 条确定调整的合同价款，第 31 条工程变更调整的合同价款及其它条款中约定的追加合同价款，应与工程款（进度款）同期调整支付。

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

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

第七条 材料设备供应

27. 发包人供应材料设备

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

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

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

发包人未通知承包人清点，承包人不负责材料设备的保管，丢失损坏由发包人负责。

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

(1) 材料设备单价与一览表不符，由发包人承担所有价差；

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

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

(4) 到货地点与一览表不符，由发包人负责运至一览表指定地点；

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

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

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

27.6 发包人供应材料设备的结算方法，双方在专用条款内约定。

28. 承包人采购材料设备

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

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

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

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

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

28.6 由承包人采购的材料设备，发包人不得指定生产厂或供应商。

第八条 工程变更

29. 工程设计变更

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

- (1) 更改工程有关部分的标高、基线、位置和尺寸；
- (2) 增减合同中约定的工程量；
- (3) 改变有关工程的施工时间和顺序；
- (4) 其它有关工程变更需要的附加工作。

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

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

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

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

30. 其它变更

合同履行中发包人要求变更工程质量标准及发生其它实质性变更，由双方协商解决。

31. 确定变更价款

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

- (1) 合同中已有适用于变更工程的价格，按合同已有的价格变更合同价款；
- (2) 合同中只有类似于变更工程的价格，可以参照类似价格变更合同价款；
- (3) 合同中没有适用或类似于变更工程的价格，由承包人提出适当的变更价格，经工程师确认后执行。

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

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

31.4 工程师不同意承包人提出的变更价款，按本通用条款第 37 条关于争议的约定处理。

31.5 工程师确认增加的工程变更价款作为追加合同价款，与工程款同期支付。

31.6 因承包人自身原因导致的工程变更，承包人无权要求追加合同价款。

第九条 竣工验收与结算

32. 竣工验收

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

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

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

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

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

32.6 中间交工工程的范围和竣工时间，双方在专用条款内约定，其验收程序按本通用条款 32.1 款至 32.4 款办理。

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

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

33. 竣工结算

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

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

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

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

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

33.6 发包人承包人对工程竣工结算价款发生争议时，按本通用条款 37 条关

于争议的约定处理。

34. 质量保修

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

34.2 质量保修工作的实施。承包人应在工程竣工验收之前，与发包人签订质量保修书，作为本合同附件（附件3）。

34.3 质量保修书的主要内容包括：

- (1) 质量保修项目内容及范围；
- (2) 质量保修期；
- (3) 质量保修责任；
- (4) 质量保修金的支付方法。

第十条 违约、索赔和争议

35. 违约

35.1 发包人违约。当发生下列情况时：

- (1) 本通用条款第24条提到的发包人不按时支付工程预付款；
- (2) 本通用条款第26.4款提到的发包人不按合同约定支付工程款，导致施工无法进行；
- (3) 本通用条款第33.3款提到的发包人无正当理由不支付工程竣工结算价款；
- (4) 发包人不履行合同义务或不按合同约定履行义务的其它情况。

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

35.2 承包人违约。当发生下列情况时：

- (1) 本通用条款第14.2款提到的因承包人原因不能按照协议书约定的竣工日期或工程师同意顺延的工期竣工；
- (2) 本通用条款第15.1款提到的因承包人原因工程质量达不到协议书约定的质量标准；
- (3) 承包人不履行合同义务或不按合同约定履行义务的其它情况。

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

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

36. 索赔

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

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

- (1) 索赔事件发生后28天内，向工程师发出索赔意向通知；

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

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

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

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

36.3 承包人未能按合同约定履行自己的各项义务或发生错误，给发包人造成经济损失，发包人可按 36.2 款确定的时限向承包人提出索赔。

37. 争议

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

第一种解决方式：双方达成仲裁协议，向约定的仲裁委员会申请仲裁；

第二种解决方式：向有管辖权的人民法院起诉。

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

(1) 单方违约导致合同确已无法履行，双方协议停止施工；

(2) 调解要求停止施工，且为双方接受；

(3) 仲裁机构要求停止施工；

(4) 法院要求停止施工。

第十一条 其它

38. 工程分包

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

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

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

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

39. 不可抗力

39.1 不可抗力包括导致本工程无法施工的地震、瘟疫、骚乱、戒严、暴动、战争、空中飞行物体坠落或其它非发包人承包人责任造成的爆炸、火灾，以及专用条款约定的风、雨、雪、洪、震等自然灾害。

39.2 不可抗力事件发生后，承包人应立即通知工程师，并在力所能及的条件下迅速采取措施，尽力减少损失，发包人应协助承包人采取措施。工程师认为应当暂停施工的，承包人应暂停施工。不可抗力事件结束后 48 小时内承包人向

工程师通报受害情况和损失情况，及预计清理和修复的费用。不可抗力事件持续发生，承包人应每隔 7 天向工程师报告一次受害情况。不可抗力事件结束后 14 天内，承包人向工程师提交清理和修复费用的正式报告及有关资料。

39.3 因不可抗力事件导致的费用及延误的工期由双方按以下方法分别承担：

- (1) 工程本身的损害、因工程损害导致第三人员伤亡和财产损失以及运至施工场地用于施工的材料和待安装的设备的损害，由发包人承担；
- (2) 发包人承包人人员伤亡由其所在单位负责，并承担相应费用；
- (3) 承包人机械设备损坏及停工损失，由承包人承担；
- (4) 停工期间，承包人应工程师要求留在施工场地的必要的管理人员及保卫人员的费用由发包人承担；
- (5) 工程所需清理、修复费用，由发包人承担；
- (6) 延误的工期相应顺延。

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

40. 保险

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

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

40.3 发包人可以将有关保险事项委托承包人办理，费用由发包人承担。

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

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

40.6 具体投保内容和相关责任，发包人承包人在专用条款中约定。

41. 担保

41.1 发包人、承包人为了全面履行合同，应互相提供以下担保：

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

(2) 承包人向发包人提供履约担保，按合同约定履行自己的各项义务。

41.2 一方违约后，另一方可要求提供担保的第三人承担相应责任。

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

42. 专利技术及特殊工艺

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

42.2 擅自使用专利技术侵犯他人专利权的，责任者依法承担相应责任。

43. 文物和地下障碍物

43.1 在施工中发现古墓、古建筑遗址等文物及化石或其它有考古、地质研

究等价值的物品时，承包人应立即保护好现场并于 4 小时内以书面形式通知工程师，工程师应于收到书面通知后 24 小时内报告当地文物管理部门，发包人承包人按文物管理部门的要求采取妥善保护措施。发包人承担由此发生的费用，顺延延误的工期。

如发现后隐瞒不报，致使文物遭受破坏，责任者依法承担相应责任。

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

所发现的地下障碍物有归属单位时，发包人应报请有关部门协同处置。

44. 合同解除

44.1 发包人承包人协商一致，可以解除合同。

44.2 发生本通用条款第 26.4 款情况，停止施工超过 56 天，发包人仍不支付工程款（进度款），承包人有权解除合同。

44.3 发生本通用条款第 38.2 款禁止的情况，承包人将其承包的全部工程转包给他人或者肢解以后以分包的名义分别转包给他人，发包人有权解除部分或全部合同。

44.4 有下列情形之一的，发包人承包人可以解除部分或全部合同：

- (1) 因不可抗力致使合同无法履行；
- (2) 因一方违约（包括因发包人原因造成工程停建或缓建）致使合同无法履行。

44.5 一方依据 44.2、44.3、44.4 款约定要求解除部分或全部合同的，应以书面形式向对方发出解除合同的通知，并在发出通知前 7 天告知对方，通知到达对方时合同解除。对解除合同有争议的，按本通用条款第 37 条关于争议的约定处理。

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

44.7 合同解除后，不影响双方在合同中约定的结算和清理条款的效力。

45. 合同生效与终止

45.1 双方在协议书中约定合同生效方式。

45.2 除本通用条款第 34 条外，发包人承包人履行合同全部义务，竣工结算价款支付完毕，承包人向发包人交付竣工工程后，本合同即告终止。

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

46. 合同份数

46.1 本合同正本两份，具有同等效力，由发包人承包人分别保存一份。

46.2 本合同副本份数，由双方根据需要在协议书条款中约定。

47. 补充条款

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

二、专用条款

第一条 词语定义及合同文件

1. 词语定义

1.6 设计单位

本合同工程的设计单位是：_____。

1.7 监理单位

本合同工程的监理单位是：_____。

1.28 本合同下浮率=中标下浮率____%。除项目措施费中不可竞争费用“绿色施工安全防护措施费”、税金外的其它费用均据此下浮。项目措施费总价以发包人审定的下浮后施工图预算费中的金额为准，项目措施费包干，结算不予调整。

1.29 本项目需由承包人编制施工图预算，且须在完成施工图设计时同步提交施工图预算，施工图预算最终以发包人或发包人委托的第三方咨询单位审定为准。承包人对编制施工图预算的准确性和完整性负责，施工图预算确定后，承包人必须按图施工，且不得再以预算中错项、漏项、项目特征描述不符、工程量偏差为由向发包人提出调增合同价款的要求。

施工图预算编制采用的标准及定额，按《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)及广东省颁布的《广东省建设工程计价通则2018》、《广东省建筑与装饰工程综合定额(2018)》、《广东省市政工程综合定额(2018)》、《广东省安装工程综合定额(2018)》、《广东省园林绿化工程综合定额(2018)》、《广东省房屋建筑工程和市政修缮工程综合定额2012》、《广东省建设工程施工机具台班费用编制规则(2018)》等国家、广东省、广州市以及现行有关工程造价管理的文件执行，主要材料价格，套用本项目经发包人批准的开工报告确定的开工日前28日时执行的《广州地区建设工程常用材料税前综合价格》及《广州地区建设工程材料(设备)厂商价格信息》，相关计费按此时期广州市工程造价管理机构发布的最新规定计算。

总承包服务费、文明工地增加费(省、市级文明工地)、工程优质费(市级、省级、国家级质量奖)等其他费用已含在本合同总价中，均不单独计取。

2. 合同文件及解释顺序：按本合同通用条款执行。

3. 语言文字和适用法律、标准及规范

3.1、本合同除使用汉语外，还使用____/____语言文字。

3.2、适用法律和法规

需要明示的法律、行政法规：按照现行的法律、法规。

3.3、适用标准、规范

适用标准、规范的名称：相应工种现行施工规范。

发包人提供标准、规范的时间：____/____。

国内没有相应标准、规范时的约定：按施工图纸，招标文件、广州市和天

河区相关规定及答疑纪要的要求执行。

4、图纸

4.1 发包人向承包人提供图纸日期和套数：由设计合同设计人按设计合同时限及要求提供给发包人确认后提交给本合同承包人。

发包人对图纸的保密要求：按本合同通用条款。

使用国外图纸的要求及费用承担：____/____。

第二条 双方一般权利和义务

5. 工程师

5.2 监理单位委派的工程师

姓名：____，职务：监理工程师。

发包人委托的职权：对本工程进行全过程的监理。

需要取得发包人批准才能行使的职权：凡涉及工程变更、工程量增减、议价、索赔、改变工期、改变技术标准、改变施工技术方案等及一切与工期、费用、质量有关的监理人的指令，需经发包人书面认可，包括但不限于：

①对原设计文件修改和变更；工程量的增减；现场签证；对使用在本项目工程材料设备及构配件（品牌）使用的审批。

②更换监理人、发包人认为承包人或其分包人的不称职人员。

③批准承包人或其分包人提出更换项目负责人等主要管理人员。

④本合同条款及发包人与监理人之间的监理合同中明确约定应取得发包人批准的其他权利。

⑤发包人有权单方修改监理人的职权，并书面通知承包人，修改的监理人的职权自通知到达承包人之日起生效。

⑥批准承包人拆除塔吊、人货梯、爬架、卸料平台等运输设备等其他重要施工设备。

⑦本项目承包范围内的所有专业工程分包。

监理人无权免除或变更合同约定的发包人和承包人的权利、义务和责任；其超出职权范围所作的任何行为或指令，除发包人事后予以追认的外，对发包人没有法律约束力。

合同约定应由承包人承担的义务和责任，不因监理人对承包人提交文件的审查或批准，对工程、材料和设备的检查和检验，以及为实施监理作出的指示等职务行为而减轻或解除。

监理人在行使需要发包人批准的事项职权时需附上发包人已认可的审批文件作为附件（承包人应核实附件的真实性），如无发包人事先批准的文件时，发包人不承担由此产生的义务和责任，由此产生的一切后果（包括但不限于工期延误和成本、费用支出等）均由承包人承担。

发包人有权单方修改监理人的职权，并书面通知承包人，修改的监理人的职权自通知到达承包人之日起生效。

义务：常驻现场，代表监理单位履行与发包人签订的监理合同。

5.3 发包人派驻的代表

姓名：____，职务：工程师。

职权：发包人代表，行使发包人的权利。

义务：常驻现场，代表发包人负责工程质量、进度、技术、投资控制等施工期间的日常管理工作，履行与承包人签订的本建设工程施工合同。

发包人对发包人代表权力做如下限制：发包人代表无权减轻或免除合同约定及法律规定的承包人的责任或义务；涉及工期延长、经济条款、工程造价、索赔及重大合同条款的修订等事宜以及发包人代表行使职权发出的所有文件，包括工作联系单及指令须发包人盖章及发包人代表/法定代表人签字方视为有效。本合同中约定由发包人确认、批准、同意、审批等事项，均应以发包人盖章及发包人代表/法定代表人签字为准。除发包人另有授权外，发包人盖章均指盖发包人公章。

5.6 不实行监理的，工程师的职权：_____。

7.项目负责人

7.1 项目负责人

姓名：_____，职务：_____，联系方式：_____；联系地址：_____；
职权：代表承包人全权处理本工程的一切事务。

义务：代表承包人履行与发包人签订的本建设工程施工合同。并依法对设计使用年限内的工程质量承担相应终身责任。

7.4 承包人如需更换项目负责人或技术负责人，按有关规定执行，后任继续行使合同文件约定的前任的职权，履行前任的义务。未征得发包人书面同意，承包人不得更换项目负责人。

7.5 发包人可以与承包人协商，建议更换其认为不称职的项目负责人，承包人应及时采纳发包人的建议予以更换，新更换的项目负责人应满足招标文件及本项目相应的资质要求并能胜任本项目的项目经理工作。

7.6 承包人代表及管理人员在所辖工程施工期间，均须专职在岗，不得兼任其它项目任何职务，否则发包人可按单方面终止部分或全部合同处理。

7.7 现场管理机构

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

(2) 现场管理机构各部主要组织管理人员在开工前必须全部到位，并接受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。

7.8 现场管理机构各部主要组织管理人员应与投标文件保持一致，发包人不要求更换时不得更换。因特殊情况需要更换的，承包人应以书面形式向监理单位提出意向（附前任和后任人员的详细履历资料），经监理工程师签署意见后向发包人提出申请，征得发包人同意后方可更换。承包人必须保证后任人员的资质、资历、业绩、实际工作能力不低于前任人员的素质。

7.9 合同签订后，项目负责人、项目班子主要成员不到位，承包人不许进场开工，工期不顺延。施工中班子主要成员离开工地应向工程师请假，经批准后才能离开，擅自离开工地，由此产生的工期和经济损失由承包人自负，造成发包人损失的，发包人保留索赔的权利。

7.10 尽管承包人已按投标文件附表中所列的数量派遣了各类管理人员，但若监理工程师经论证认为这些人员仍不足以适应现场施工的需要且不能保证工

程质量时，监理工程师有权要求承包人继续增派或雇佣这类人员，并书面通知承包人和抄送发包人。承包人在接到上述通知后应立即执行监理工程师的上述指示，不得无故拖延。

8. 发包人工作

8.1 发包人应按约定的时间和要求完成以下工作：

(1) 施工场地具备施工条件的要求及完成的时间：场地移交工作完成时间原则上在开工前；如不能一次性移交场地，应按施工组织设计要求的施工区块划分、以及施工进度计划要求，按期移交场地。

(2) 将施工所需的水、电、通讯线路接至施工场地的时间、地点和供应要求：本项目总承包人配合提供的按《施工总承包管理与配合服务合同》执行，其他由承包人自行解决，相关费用已包含在签约合同总价中，不再另行计取。

(3) 施工场地与公共道路的通道开通时间和要求：通道按现状，如无法满足施工要求，该通道及施工便道的铺设均由承包人负责完成，费用已包在本工程中标总造价中，不再另行开项计取。

(4) 地下管线资料的提供时间：开工前提供地质勘察以及地下管线等资料，承包人须进行复核及补勘、补探，相关费用已包含在签约合同总价中，不再另行计取，可能产生的风险由承包人自行承担。

(5) 由发包人办理的施工所需证件、批件的名称和完成时间：____/____。

(6) 水准点与坐标控制点交验要求：开工前交验。工程开工前，由发包人组织监理人将水准点、坐标控制点移交给承包人，并进行现场交验。而图上所示的所有坐标及标高由承包人自行检定。承包人核实所有尺寸、地面临高及有关坐标的同时，书面通知监理人有关地面标高、坐标等的详细情况。承包人复核过程若发现任何问题需在移交后的3天内提出，否则视为承包人接受上述控制网点和高程点，一旦承包人接受上述控制网点和高程点，则被认为已对其准确性作了充分的检验和确认，并承担任何可能由于测量、放线的误差而导致的损害和损失。

(7) 图纸会审和设计交底时间：工程施工前，可根据实施进度情况分阶段开展。

(8) 协调处理施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物（含文物保护建筑）、古树名木的保护工作：承包人应对施工场地及周围道路、人行道、地下管线、建筑物、构筑物、文物保护、古树名木及其他地下障碍的状况进行勘察确认，根据勘察确认结果确定具体的保护措施及处置方案，相关费用由承包人承担，并视为已在签约合同总价中综合考虑。承包人应对所采取的保护对象和措施进行监测，并根据监测结果及时反馈信息指导施工，以确保上述受保护建筑物及作业人员、居民的安全。因承包人原因，受保护建筑物、物件、人员等产生问题导致的索赔、诉讼、指控及其他损失的，均由承包人承担一切责任与费用。

(9) 双方约定发包人应做的其它工作：发包人将现有场地、设备设施等移交给承包人，承包人应无条件接受。

发包人委托承包人办理的工作有：1) 办理合同工程开工所需的相关证件（包括但不限于如施工许可证、临时排污证等）。2) 承包人负责办理本工程施工许可证所必须的行政许可手续及其他手续，该手续包括但不限于：办理全部施工过程中涉及到的施工许可证以及停水、停电、中断道路交通、施工所需人行道、道

路占用（包括围墙外扩）、爆破作业、夜间施工、环保许可等特殊作业的有关批件，并确保持续有效。3) 承包人负责协调相关部门，保证工程的顺利进行。4) 永久工程施工所需地下管线资料由发包人提供第三方的物探专项报告，如发生迁移等，由承包人负责迁移，发包人协助。特别说明：①除合同另有约定外，承包人办理上述事项所发生的各项费用由承包人承担，发包人不再另行支付。②承包人办理上述事项所需的工期，均已包含在合同工期内。③承包人未按发包人要求完成上述事项，如因此造成发包人损失的，承包人应当予以赔偿，发包人有权从应付的工程款中直接扣除。④承包人未能完成上述工作；或明示、暗示拒绝完成上述工作；或拖延完成上述工作，承包人承诺并同意发包人有权另行委托第三方完成，且无需承包人确认，相关费用根据发包人与第三方签订的合同价款在应付工程款中直接扣除，如给发包人造成损失的，承包人还需赔偿相应损失。

9. 承包人工作

9.1 承包人应按约定时间和要求，完成以下工作：

(1) 需由设计资质等级和业务范围允许的承包人完成的设计文件提交时间：需在施工图提交时同步提交施工图预算呈报发包人及有关单位审核。

(2) 应提供计划、报表的名称及完成时间：施工组织设计、管理人员架构表、主要建筑材料计划表、工程进度计划，于收到中标通知书后7天内提交。按本合同约定向监理工程师及发包人提交工程计划及进度统计报表等材料。

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

(4) 承包人自行解决办公、交通、生活及通讯等设施，费用已包含在本工程签约合同总价中。

(5) 需承包人办理有关施工场地交通、环卫和施工噪音管理等手续：承包人负责办理并承担相关费用。

(6) 已完工程设备设施的保护要求及费用承担：承包人负责所有施工区域、材料运输范围内已完工程设备设施的保护工作，包括但不限于墙面、天面、地面、幕墙等所有已完工程设备设施，机电设备、电梯设备等。对发包人提供的施工电梯，承包人在使用时须对电梯进行保护，费用已含在合同总价中，如由于承包人原因对施工电梯或已完工程设备设施造成损坏的，承包人须负责赔偿并恢复原状。

(7) 施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物（含文物保护建筑）、古树名木的保护要求及费用承担：①承包人应对施工场地及周围的地下管线、建筑物、构筑物、历史保护建筑、文物、古树名木及其他地下障碍的状况进行勘察确认，按照现行有关规定执行，承包人应妥善保护施工场地周围目前现存的地下及地上所有市政设施及其他公用设施，一切费用由承包人承担。如保护不力或施工破坏市政设施，由此产生的所有责任及损失由承包人承担。②在整个施工期间，承包人应充分考虑本工程施工时对附近环境或建筑物、历史保护建筑、文物的影响而必须采取的有效的保护措施，确保既有通信、高压架空线、直埋电缆、给水、排水管道及临近构筑物、历史保护建筑、文物和建筑物的安全，必要时承

包人应按相关行政主管部门要求编制专项方案，经相关部门或机构认定后采取有效的临时加固措施以确保安全。以上情况在发生时，应事先及时向发包人报告，并知会相关主管部门。以上所有费用均由承包人承担。③承包人未对建设工程施工可能造成损害的毗邻建筑物、构筑物、历史保护建筑、文物和地下管线、道路等采取专项防护措施，导致的索赔、诉讼、指控及其他损失，责任及费用均由承包人承担。

(8) 施工场地清洁卫生的要求：承包人须按发包人批准的施工组织设计进行施工现场布置、放置材料机械及其他设施，及时将施工垃圾、余泥运至总承包人指定的垃圾堆放点，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。以上费用已含在签约合同总价内。

(10) 双方约定承包人应做的其它工作：

①承包人应按照《广州市住房和城乡建设局关于规范房屋建筑工程施工承发包管理的通知》的规定，对本工程所有专业承包工程负全面管理责任，对施工现场的安全生产、文明施工等工作负总责。

②承包人应按照《广州市建筑施工实名制管理办法》的规定，进场施工前在市建设领域管理应用信息平台上进行实名制登记并安排专职人员进行动态维护，实名制信息内容包含但不限以下内容：建筑从业人员基本信息、作业工人考勤与工资支付信息、施工进度情况信息等。

③承包人应按照《广州市建设领域工人工资支付分账管理实施细则》的规定，选择建设行业主管部门公布目录里的商业银行开立工人工资支付专用账户，在用工之日起15日内为每个工人办理工人工资个人账户，保证按时足额支付工人工资。承包人应对依法分包的专业承包和劳务分包企业实施统一管理，根据分包合同约定的工人工资比例，将工人工资通过工人工资专用账户划转至分包单位工人工资专用账户，由分包单位支付给对应的工人。承包人对分包单位支付工人工资情况进行监督。承包人已确认约定工程款中的工人工资款比例能满足本项目的工人工资支付。

④承包人应当建立工人考勤、工资结算和支付等管理台账，存档备查，并将相关信息按月报送发包人及监理单位。

⑤创“无渗漏”工程：承包人为创“无渗漏”工程中必须承担的义务：对专业管线穿过楼地面或墙体等结构后留下的孔隙按要求进行填补，并达到防水的要求；卫生间、水池的试水：结构施工完成后做一次浸水试验、防水层施工完成后做一次浸水试验、管道安装完成后做一次浸水试验、装饰面层完成后做一次浸水试验、竣工验收前做一次浸水试验、移交前做一次浸水试验；屋面淋水试验：按现行施工规范的要求做泼水、淋水、蓄水试验。以上试验所需费用已含在合同总价中。

⑥专业深化设计工程实行限额设计要求：部分需深化设计的专业工程应由承包人负责按图纸技术要求及发包人规定的时限完成深化设计，深化设计图纸加盖出图章，并经发包人、监理单位最终确认后方可按确认后的图纸施工。相关深化设计费包含在投标报价中，无论发包人是否提出变更，均无需另行支付设计费。深化设计以承包人编制的施工图预算对应专业工程的建安费为上限，实行限额深化设计，除非属发包人对技术规范书（技术需求与标准）进行调整或有经发包人

确认的工程变更，否则，超出限额的工程费用由承包人承担。如果因深化图纸未能满足使用功能需求而发生设计变更，工程费用一律不作调整。

(7)本工程采取样板先行的办法推进，样板分为工序样板和实体样板，承包人需按照发包人相关管理制度要求进行报批报审，工序样板按省统计表进行评审确认，实体样板在分部工程开工前在现场确认。样板涉及的全部费用已含在合同总价中，不另计费。

第三条 施工组织设计和工期

10. 进度计划

10.1 承包人提供施工组织设计（施工方案）和进度计划时间：

(1)承包人在收到中标通知书后 7 天内向发包人提交总体工程进度计划(网络计划)、施工组织设计(施工方案)给发包人。

承包人提交的施工组织设计应当按国家、省、市及广州天河区关于施工承包管理及监理工程师的要求编制。

承包人编制的工程进度计划内容应全面详实并满足发包人的要求，且应针对承包管理范围内的各专业承包工程及建筑工程的全部或分项施工作业和特点提出施工方法、施工穿插顺序及时间安排，并在各节点位置标注相应的工程量、资金使用计划、人机组织及材料消耗量。

(2) 监理工程师在接到承包人提交的施工组织设计和工程进度计划后，予以确认或提出修改意见。并报发包人审定后方可实施。

工程师确认的时间：开工前。

10.2 为便于监理工程师掌握和控制工期，承包人应于每周一及月底向监理工程师填报各专业工程（含各分部、分项工程及专业承包工程）的周计划完成情况及当月进度计划完成情况（没完成计划的必须说明原因），并在此基础上纠偏工程进度计划、资金计划和其它工作计划。监理工程师在接到报告后予以确认或提出书面意见，承包人必须按照监理工程师的确认或者书面意见执行（报监理工程师的同时，抄送一份给发包人）。

10.3 工程实际进度与经监理工程师确认的进度计划或者更新进度计划不符时，监理工程师认为本工程或其中任何部分工程进度滞后而不能按预定工期完工，则应将此情况通知承包人，承包人应据此编制修改工程进度计划，采取监理工程师同意的必要措施加快工程进度。如承包人未能在发包人或监理工程师发布指令后 7 天内采取有效措施，工程进度仍然无明显改进，发包人有权解除部分或全部合同，将未完工程另行发包给其它有能力的第三方，承包人必须无条件服从，由此所造成的全部损失由承包人承担，并追究承包人的违约赔偿责任。

11. 开工及延期开工

11.1 开工日期和竣工日期

11.1.1 设计施工总工期暂定为为 260 个日历天，具体开工日期以监理人签发开工令之日起计。

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

- (1) 政府对本工程建设项目作出停建、缓建的决定；
- (2) 不可抗力持续影响而延误工期超过 12 天以上；

(3) 本合同专用条款约定的其它非承包人原因导致的工期延误。

11.2 延期开工

11.2.1 因发包人原因不能按照协议书约定的开工日期开工或暂停施工的，监理工程师应通知承包人推迟开工日期，经监理单位、发包人确认后，工期可相应顺延，但不作费用补偿。

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

12. 暂停施工

12.1 因下列原因，监理工程师报经发包人同意，可通知承包人暂停施工：

- (1) 不可抗力；
- (2) 质量事故；
- (3) 安全生产事故；
- (4) 因承包人管理不善，可能导致现场混乱；
- (5) 承包人违规施工，经监理工程师通知改正但仍不执行。

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

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

12.2 为了保证工程质量安全，凡承包人出现下列情况之一（包括但不限于）的，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承担，工期不予顺延，如果造成工期延误的，承包人还应承担违约责任。

- (1) 拒绝监理单位管理；
- (2) 施工组织设计（方案）未获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者；
- (4) 擅自采用未经监理单位及发包人认可或批准的材料的，或者使用的原材料、构配件不合格或未经检查确认的，或者擅自采用未经认可的代用材料的；
- (5) 擅自变更设计图纸的要求；
- (6) 转包工程；
- (7) 擅自让未经监理工程师批准的专业承包单位进场作业；
- (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资料的。

12.3 因不可抗力引起工程停工，工期按专用条款第12.1款约定执行，费用承担按以下原则：

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

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

(3) 发包人、承包人人员伤亡由其所在单位负责，并承担相应费用。

(4) 承包人机械设备损坏及停工损失由承包人承担。

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

(6) 工程所需清理、修复费用由发包人承担。

13. 工期延误

13.2 对于因不可抗力发生的工期延误，承包人应当在工期延误事件发生后 7 天内就延误的内容经监理工程师向发包人提出书面报告，逾期不报告，发包人不予确认；发包人在收到经监理工程师确认报告后 15 个工作日内予以答复，逾期不予答复，不视为承包人延期要求已被确认，承包人应再次提出书面报告申请。经确认同意延期，可顺延工期，但不作费用补偿。

第四条 质量与验收

15. 工程质量

15.3 承包人必须严格按照设计施工图和国家及行业颁发的现行有关设计、施工及验收规范的要求进行施工，确保工程质量，工程的质量要求达到合同协议书中明确的质量标准。

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

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

15.6 发生须紧急抢修事故，承包人接到通知后，应立即到达事故现场抢修；否则，发包人可以另委托单位抢修，属承包人施工质量问题造成的修复等费用全部由承包人承担。

15.7 本工程按照合同协议书第四条约定进行质量验收。若承包人有违反操作规程和标准或施工质量不符合规定的，发包人及监理工程师有权令其停止（或暂停）施工，由此造成的损失均由承包人负责。如在施工过程中颁发新的质量标准规范版本的，是否采用新版本规定，由监理工程师与有关各方洽商决定，洽商不成的以发包人意见为准。

16. 检查和返工

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

17. 隐蔽工程和中间验收

17.1 双方约定中间验收部位：按相应工程施工及验收规范要求执行。

18. 重新检验

无论发包人或监理工程师是否参加验收，当其提出对已经隐蔽工程部位重新进行检验时，承包人须按发包人要求及时进行剥露，并在检验后重新进行覆盖或修复。检验合格，发包人承担由此发生的费用，并顺延工期；检验不合格，承包人承担由此发生的全部费用，工期不予顺延。

19. 工程试车

19.1 不需要试车的，本条不适用。

需要试车的，试车的内容和要求：按图纸及规范要求调试，并达到本合同约定的验收要求。

19.2 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，发包人应为承包人试车提供便利和协助。

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，承包人应及时书面提醒发包人。

19.3 单机试车合格，监理人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，监理人仍不在试车记录上签字的，承包人应及时书面提醒发包人。

19.4 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。

19.7 试车有关费用（包括但不限于试车期间所产生的水、电、汽费用，原材料费、人工费、检测费等）已包含在签约合同总价内，由承包人承担，发包人无需另行支付。

第五条 安全施工

20. 安全施工与检查

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

安全文明施工目标：按协议书约定执行。

20.4 承包人按规定数量配置安全员。

20.5 承包人在开工前须向质量安全监督机构提交备案的书面资料。

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

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

20.8 场地一经移交给承包人，承包人即对自身施工场地及场地范围内的所有设备设施负有全过程、全面的管理责任，必须对自身施工场地范围内的治安秩序、安全保卫、环境卫生以及周围房屋、市政设施等负全责，对自身施工场地范围内的交通道路、用水、用电、场地内的协调进行的管理和协调。承包人需对其施工场地布置、人员的管理、交通组织制订详细的方案，对施工时段作出合理安排，必须采用全封闭施工方案，确保不对周边环境、道路、行人和相邻施工现场造成不利影响，不得干扰周围居民的正常生活，不得影响学生的上课及正常的活动。室外施工须服从物业管理公司的管理。

21. 安全防护

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

21.4 承包人应加强周边学校、居民住宅的环境保护，制定绿色施工安全防护措施（包括防尘、防噪音、施工围蔽等），施工现场严格按照《广州市建设工

程文明施工管理规定》、《广州市建设工程现场文明施工管理办法》（穗建质〔2008〕937号）、《广州市住房和城乡建设委员会关于印发建设工程扬尘防治“6个100%”管理标准细化措施的通知》（穗建质〔2018〕1394号）及其他相关规定实施，施工围蔽严格按照《关于进一步加强规范建设施工现场围蔽的通知》（穗建质〔2018〕1008号）、《广州市住房和城乡建设委员会关于广州市建设工程绿色施工围蔽指导图集(V2.0)》（穗建质〔2018〕1953号）、《广州市住房和城乡建设委员会关于广州市建设工程绿色施工围蔽指导图集(V2.0)的补充通知》（穗建质〔2018〕2281号）实施。如承包人未及时按要求做好围蔽等绿色施工安全防护措施，发包人可另行委托单位实施，发包人在工程款中扣减围蔽费用。

21.5 承包人应按规定对工程施工人员进行安全教育和管理。

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

21.7 承包人用于本项目的起重设备须严格执行《建筑起重机械安全监督管理规定》（建设部令166号）、《广州市住房和城乡建设局关于进一步加强建筑起重机械安全管理的通知》（穗建质〔2020〕216号）等相关规定。

21.8 承包人在工程实施过程中，按照国家、省、市的相关规定制定相关的专项安全施工方案（如高支模、脚手架等），组织专家评审通过后，报监理人、发包人审批后方可开展专项工程的施工。

21.9 根据《广州市城乡建设委员会关于印发广州市建设工程施工机械设备环保管理整治联合行动工作方案的函》（穗建质函〔2014〕2763号）要求，承包人应按上述文件规定执行，确保所有在用施工机械设备整洁、安全、有效，防止尾气污染的超标排放。所有施工机械必须具有出厂合格证明文件或进口设备检测证明文件，机械设备必须使用广州市推广使用的车用燃油。承包人应对正使用的机械设备定期维护保养并采取有效措施减少污染排放。承包人未按上述要求执行的，视为未按约定投入机械设备，按本合同专用条款35.2.6项承担违约责任。

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

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

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

21.13 承包人应对当地现有的交通道路状况进行充分调查，充分考虑该路段的交通疏导问题和文明施工，制定可行的交通疏导（包括场内和场外）方案，确保原有道路的交通畅通和施工临时排水的通畅，并符合施工环保要求。承包人应与交警及公路管理部门协商，取得同意和协助，并负责承担道路改线或改善和其他费用。相关费用计入措施项目费中，在施工过程中包干使用，不论何种情况均不得调增。如果承包人不及时按要求设置，发包人可以另行委托实施。发包人按

实际发生的费用在工程款中扣除，承包人不得有任何异议。

22. 事故处理

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

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

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

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

22.3.4 调查报告：承包人应把事故发生经过、原因、性质、损失、责任、处理意见、纠正和预防措施撰写成调查报告，送工程师会审后报发包人。

第六条 合同价款与支付

23. 合同价款及调整

23.2 本合同为综合单价合同，本合同价款按照协议书第二、五条、专用条款1.28款、专用条款1.29款、专用条款23.3款和专用条款23.5款等有关条款约定执行，承包人根据发包人或授权委托的第三方咨询单位审定的施工图预算作为依据进行结算，最终按结算终审部门审定价结算。

23.3 合同价款调整（本合同价款调整仅指在双方确认施工图预算后发生的变更、签证、索赔等调整）。

23.3.1 双方约定合同价款的调整因素如下：

- (1) 发包人原因引起的与监理单位共同确认工程变更、签证和新增工程；
- (2) 费用索赔事件或发包人负责的其他情况。

以上调整事项涉及的价款计价原则按专用条款23.5款约定执行。

23.3.2 承包人应在专用条款23.3款情况发生后3天内，将调整原因、金额以书面形式通知监理单位，必须经监理单位和发包人书面批准后作为调整合同价款的依据。对承包人在没有得到发包人的同意和正式盖章书面函件的前提下进行的调整，发包人不予认可，一切责任和后果由承包人承担。

23.3.3 由于承包人原因造成的设计变更或新增工程，即使发包人已确定也不予以增加费用。

23.3.4 本工程发生的工程变更等造成合同价款变化的，承包人应按照发包人要求及时整理汇总上报，并在每月30号前对本工程所发生的设计变更、签证等涉及的金额上报发包人。若承包人没有上及时上报，发包人有权在结算时不予以计算。

23.3.5 承包人承诺：所有变更工程和新增工程引起的计价、计量调整、报批和审批过程，均不得影响变更或新增工程的执行，承包人不得以此为理由公开或变相拖延或延误新增或变更工程的实施，否则，承包人须承担由此造成的发包人经济损失及工期延误的责任，且须按合同条款承担违约责任。

23.4 承包人应在专用条款23.3款情况发生后7天内，承包人应向监理人、造价工程师提交合同价款调增报告，并附上相关资料。如承包人在出现合同价款

调增事件后的 7 天内未提交合同价款调增报告的，则造价工程师可在报发包人批准后，根据实际情况决定是否调整合同价款以及调整的金额。对承包人在没有得到发包人的同意和正式盖章书面函件的前提下进行的调整，发包人不予认可，一切责任和后果由承包人承担。

23.4.1 调增价款的核实。

监理人、造价工程师应在收到合同价款调增报告及相关资料之日起 14 天内对其核实，并对承包人提出修改意见或将变更价款审核结果报发包人进行核定；发包人应在收到工程变更价款报告之日起 14 天内将核定结果通知承包人、抄送监理人、造价工程师。

造价工程师提出修改意见的，合同双方当事人应在承包人收到修改意见后的 7 天内进行协商确定；协商未能达成一致的，由造价工程师暂定调增的合同价款，报发包人核定后方可通知承包人。调整价款被确认或被暂定后列入合同价款，除合同专用条款另有约定外，经发包人确认后的调增价款与工程进度款或结算款同期支付。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。

23.5 合同价款调整原则：本条所述工程量清单指发包人或其授权委托的第三方造价咨询单位审定的本工程施工图预算中的工程量清单，本条所述清单综合单价指发包人或其授权委托的第三方造价咨询单位审定的本工程施工图预算中的执行合同下浮率调整后的综合单价。

23.5.1 变更、签证工程和新增工程：工程项目实施期间和结算时，由于发包人原因或项目建设实际需要，会引致工程量清单内数量发生变化、或工程量清单内项目的局部内容发生变化、或新增了工程量清单内没有的项目；由发包人批准设计变更产生的工程项目及经监理单位和发包人现场签证确认的工程项目；合同所确定的工程内容以外，非承包人原因造成而施工过程中实际发生且需支付工程费用的，并经监理单位和发包人现场签证确认工程实际内容。变更、签证工程和新增工程按以下办法确定价格。

(1) 发包人审核的预算工程量清单中有相同适用项目的，则采用该项目合同综合单价；发包人审核的预算工程量清单中相同适用项目有多个的，取最有利于发包人的相同适用项目的合同综合单价。

(2) 发包人审核的预算工程量清单中无相同适用项目、只有类似适用项目的，则按类似项目的综合单价对相应子目、消耗量、材料设备价格等进行调整换算，原管理费、利润水平不变，仅调整主材和主要设备价格。如发包人审核的预算工程量清单中类似项目的综合单价有两个以上，则由发包人按消耗量最少、管理费和利润取费最低的优先顺序选择类似项目综合单价进行换算。所换算主材及设备价格执行工程造价管理机构发布的实际施工月份《广州地区建设工程常用材料税前综合价格》（实际施工跨月份的，则按监理单位确认的各月施工完成的工程量为基础分别进行计算）；《广州地区建设工程常用材料税前综合价格》没有的材料、设备单价，参考实际施工期《广州地区建设工程材料（设备）厂商价格信息》计算税前价格（实际施工跨月份的，则按监理单位确认的各月施工完成的工程量为基础分别进行计算）。《广州地区建设工程常用材料税前综合价格》及《广州地区建设工程材料（设备）厂商价格信息》均没有的材料、设备价格，由

发包人、监理单位、承包人结合市场价共同协商确定。按上述原则调整后的换算综合单价最终均应执行合同下浮率。

(3) 发包人审核的预算工程量清单报价中没有相同或类似适用项目的，按以下原则计价：

① 由承包人依据变更工程资料，计量原则，按《广东省市政工程综合定额》（2018年）、《广东省建筑与装饰工程综合定额》（2018年）、《广东省安装工程综合定额》（2018年）、《广东省园林绿化工程综合定额》（2018年）、《广东省房屋建筑和市政修缮工程综合定额 2012》等相关定额标准及工程实施期工程造价管理机构发布的材料设备参考价格编制综合单价并执行合同下浮率。其中材料、设备价格执行工程造价管理机构发布的实际施工月份《广州地区建设工程常用材料税前综合价格》（实际施工跨月份的，则按监理单位确认的各月施工完成的工程量为基础分别进行计算）；《广州地区建设工程常用材料税前综合价格》没有的材料、设备单价，参考实际施工期《广州地区建设工程材料（设备）厂商价格信息》计算税前价格（实际施工跨月份的，则按监理单位确认的各月施工完成的工程量为基础分别进行计算）。《广州地区建设工程常用材料税前综合价格》及《广州地区建设工程材料（设备）厂商价格信息》均没有的相关价格的，由发包人、监理单位、承包人结合市场价共同协商确定。

② 合同工程量清单没有相同或相类似且无相关定额的项目，承包人参照《广东省市政工程综合定额》（2018年）、《广东省建筑与装饰工程综合定额》（2018年）、《广东省安装工程综合定额》（2018年）、《广东省园林绿化工程综合定额》（2018年）、《广东省房屋建筑和市政修缮工程综合定额 2012》等相关定额编制原则（上述定额查找不到的可参考其它相关定额或由发包人与承包人协商确定）及工程实施期工程造价管理机构发布的材料设备参考价格编制综合单价并执行合同下浮率。其中材料、设备价格执行工程造价管理机构发布的实际施工月份《广州地区建设工程常用材料税前综合价格》（实际施工跨月份的，则按监理单位确认的各月施工完成的工程量为基础分别进行计算）；《广州地区建设工程常用材料税前综合价格》没有的材料、设备单价，参考实际施工期《广州地区建设工程材料（设备）厂商价格信息》计算税前价格（实际施工跨月份的，则按监理单位确认的各月施工完成的工程量为基础分别进行计算）。《广州地区建设工程常用材料税前综合价格》及《广州地区建设工程材料（设备）厂商价格信息》均没有的相关价格的，由发包人、监理单位、承包人结合市场价共同协商确定。

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

(5) 为保证项目按质按量完成交付，承包人应充分考虑项目特殊性，设计漏项缺项与实际不符需调整的，均需无条件配合完成施工。

(6) 结算金额在合同金额范围内，按上述条款执行，高于合同金额部分，不

予结算支付。

23.5.2 物价涨跌的价格调整

合同履行期间，出现工程造价管理机构发布的人工、材料、工程设备和施工设备、机械台班等导致单价涨跌，发包人不作调整，由承包人自行承担（本合同综合单价，不由物价变化、市场价格变化、人员工资福利调整以及政策性文件的下达而调整）。

24. 工程预付款

24.1 工程预付款

24.1.1 预付款为建安工程费中标价的 10%。

24.1.2 承包人收取预付款后，应优先用于按有关规定缴纳工伤保险、办理建筑意外伤害险以及实施本合同所需的施工机械、工程设备、材料及人员费用，专款专用。

发包人承诺按约定预付工程款。如果发包人未按约定预付工程款，承包人不得以此为由公开或变相拖延或延误工程，否则，承包人承担由此引起的工期延误责任，工期不予顺延。

24.1.3 预付款的扣回。发包人自第一期的工程款支付开始，在每期支付承包人的工程进度款时按应支付进度款的 30% 扣回预付款，直至全部扣回为止。

25. 工程量确认

25.1 承包人向工程师提交已完工程量报告的时间：自开工之日起每周及每月报告已完成工程状况。

25.2 双方一致同意不适用通用条款 25.2 款，承包人完成工程量必须经发包人、监理人书面确认。

26. 工程款（进度款）支付

26.1 双方约定的工程款（进度款）支付采取如下的 26.1.2 方式进行：。

26.1.1 按累计完成工作量百分率支付工程款（进度款）方式：

26.1.2 按进度支付工程款（进度款）：

26.1.2.1 承包人申报第一笔工程进度款前，需提前向发包人申报施工图预算。承包人申报的工程进度款支付方式为按月度支付，承包人按发包人要求每月 5 日前上报上月进度款申请报表，经监理单位审核，由发包人及其委托的造价咨询单位审核确认同意后次月，发包人向承包人支付当期进度款。

以月为单位，施工图预算经发包人审核及确认同意后的支付比例：

当期工程款=当期审核进度产值×80%-当期应扣预付款-应扣款（包括但不限于预付款扣回金额、违约金等）

按月进度支付需满足以下条件：承包人根据总控计划完成以下关键工期节点，如施工完成时间未满足上述节点时间，发包人有权暂停支付当期工程款，直至达到阶段节点后恢复支付工程款。

序号	关键工期节点	工作期限
1	取得施工许可（含临时施工复函）	签订合同之日起 15 天
2	室外园林景观展示区	2025 年 12 月 25 日
3	完成首层大堂精装修施工	2025 年 12 月 30 日
4	完成 5 层营销中心精装修施工	2026 年 2 月 28 日
5	完成 15 层样板间精装修施工	2026 年 4 月 5 日

26.1.2.2 工程完工，通过发包人初验且展示区开放，支付工程款至调整后施工合同价（按经双方确认的执行合同下浮率后的施工图预算）的 90%。

26.1.2.3 工程通过发包人验收并经发包人或其授权委托的造价咨询单位审定施工结算后支付工程款至结算价的 97%。

26.1.2.4 工程结算价款的 3%作为质量保修金，按如下约定方式支付：

1) 本工程竣工验收合格后二年内，由承包人原因造成的缺陷，承包人应负责维修，并承担鉴定及维修费用；如承包人不维修也不承担费用，发包人可按合同约定扣除相应工程质量保证金，并由承包人承担违约责任；承包人维修并承担相应费用后，不免除承包人对工程损失的赔偿责任。

2) 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。

3) 本合同竣工验收合格两年后，如无违约事项发生，则承包人提交申请，发包人无息退回质保金。

26.1.2.5 发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式：若发包人未按本合同约定支付合同价款的，则承包人可向发包人发出书面催缴通知，若该催缴通知发出后的十（10）个工作日内仍未收到款项，则发包人按本合同专用条款第 35.1 条承担违约责任。

26.2 所有因变更、签证及价格调整等原因所调整增加的工程价款均应由承包人按发包人相关规定程序，报监理初审，并经发包人审批同意后，按审定金额另行签订补充协议支付，或在工程结算中一并支付。

26.5 工程价款的支付条件：

(1) 支付预付款：承包人已与发包人签订工程施工合同，承包人承诺的项目管理人员、机械设备到位；已生效的履约担保按发包人要求准时提交发包人；发包人已批准开工报告确定了开工日期。如工程因用地、拆迁、确权等原因导致不能全面开工，则预付款的支付按可开工部分的工程量占总工程量的比例做相应调整。

(2) 支付工程款（进度款）：承包人必须及时向监理工程师提供其完成工作量的计量支付汇总报表和相应的分项工程计量支付报表。完成的全部分项工程数量均需有监理工程师的签认手续，计算依据和相关的质量合格证明资料，需通过测量确定数量的必须附有完整的测量资料且有监理工程师的签认。

(3) 承包人须在每期款项支付前 15 个工作日向发包人提交请款申请并出具与支付额度相同的合法有效对应增值税专用发票，税金由承包人自理；承包人未提供上述资料的，发包人有权拒绝付款并不承担延期付款的违约责任。

(4) 绿色施工安全防护措施费支付的支付条件：

绿色施工安全防护措施费按发包人或其授权委托的第三方造价咨询单位审定的施工图预算中的绿色施工安全防护措施费用计取，专款专用，随工程进度款支付。

26.6 付款方式：采用银行转账、电子支付凭证、数字信用凭据、不超过6个月的银行承兑汇票等。收款账号信息如下：

开户银行：_____

开户名称：_____

银行帐号：_____

设计人对所提供的账户信息的真实准确性负责。

第七条 材料设备供应

27.发包人供应材料设备

27.4 发包人供应的材料设备与一览表不符时，双方约定发包人承担责任如下：

- (1) 材料设备单价与一览表不符：_____/____。
- (2) 材料设备的品种、规格、型号、质量等级与一览表不符：_____/____。
- (3) 承包人可代为调剂串换的材料：_____/____。
- (4) 到货地点与一览表不符：_____/____。
- (5) 供应数量与一览表不符：_____/____。
- (6) 到货时间与一览表不符：_____/____。

27.6 发包人供应材料设备的结算方法：_____/____。

28.承包人采购材料设备

28.1 发包人根据施工设计图纸及使用要求和合同中对主要材料推荐了品牌的（详见附件《主要材料设备品牌选用表》），承包人应在发包人推荐的材料品牌范围内综合合理报价，每种材料只允许有一个报价。承包人须按施工图预算清单中所报的材料品牌、型号、规格、产地、技术指标、价格和供货商进行采购，材料样板送发包人确认后，由承包人执行。供货合同由承包人与供货商直接签订，价款由承包人直接向供货商支付。

28.2 本合同附件《主要材料设备品牌选用表》“或同等（或相当于）”是指选择其他品质不低于发包人约定的参考品牌，如属于“或同等（或相当于）”情形的，必须书面报发包人、监理人确认，该等“或同等（或相当于）”的认定权属于发包人。

28.3 未列明品牌的材料设备

招标文件未列明品牌及供货厂家的，承包人必须注明所选用材料设备的品牌、产地、规格、等级，应在国优、省优、行业知名产品中，择优选择3家或以上的候选品牌、厂家，报发包人、监理人审批后采用。主材应由承包人选定厂家和品牌后报发包人批准，且承包人选用主材不应低于招标文件、施工图文件中的技术标准。半成品加工厂应由承包人择优选择3家或以上满足现场质量及产能需求的候选加工厂，经发包人、监理人考察确认，由承包人报发包人、监理人审批后采用。

28.4 出现厂家（品牌）技术标准档次不一的情况，应当以就高不就低原则，承包人不得以技术标准不同，施工图预算组价以低档次技术标准进行组价为由拒

绝或采购相对较高技术标准的产品，否则承包人应承担由此造成的工期延误及其他损失责任；若经发包人同意采购技术标准或品牌档次相对较低的产品，则结算价需减去“与最高技术标准的档次产品的差价”。

28.5 发包人要求的材料和工程设备建设标准、质量等级：符合国家、省、市及行业现行规范和本项目设计施工图要求及合同约定的质量标准要求。

28.6 本着对项目有利的原则，发包人有权选用《主要材料设备品牌选用表》中档次更高、质量更优的材料设备投入本工程，但结算时材料设备单价按施工图预算单价保持不变。只有当发包人明确放弃上述权利时，承包人方可推荐品牌中自主选择，报发包人同意后更换，但结算时材料设备单价按施工图预算单价保持不变。

28.7 在工程实施过程中，如遇到特殊情况或承包人采购的材料设备不能满足发包人的要求时，则发包人有权采用发包人供应材料设备的方式进行采购，承包人须向发包人支付该部分材料设备采购安装所需的全部费用 5%的违约金，发包人有权从本合同价款中直接扣除该部分材料设备采购安装所需的全部费用及违约金。如发包人供应材料设备由承包人负责安装的则由发包人向承包人支付安装费，承包人负责接收保管到场材料，并根据施工现场使用的实际情况负责安装，损耗率应控制在定额损耗量范围内，超过定额损耗量部分则由承包人自行承担超出的费用，发包人有权在结算中直接扣除。

28.8 承包人购买的材料设备须符合本合同及设计、规范要求和工程质量要求，相关规定如下：

28.8.1 承包人供应材料设备：由发包人确认需封板的材料设备，以发包人书面通知为准，在进场前进行封板。封板一式三份，封板须经过发包人、设计单位、监理工程师签字确认后方可作为该批材料设备交付依据。在材料设备生产期间，发包人有权要求承包人组织发包人及承包人员至生产厂家进行巡查。承包人所提供的材料设备质量、规格、色泽等均须与封板相符。

28.8.2 承包人所采购的材料设备，须符合本合同附件的约定及设计、规范要求和工程质量要求，所有材料设备须提供详细的技术文件和质量检验报告、出厂证明等。

28.8.3 对不相符的材料设备，发包人有权拒绝验收，由承包人按发包人要求的时间重新采购符合设计、规范和质量要求的材料设备，并承担由此发生的费用，工期不予顺延。

28.8.4 承包人每进场一批装饰装修工程材料设备，必须提前 8 小时通知发包人，每批材料设备均须经发包人及监理工程师验收签字后方可准许使用，对与设计和规范及清单要求不符的产品，发包人可拒绝验收。无论发包人是否参与进场检验并且签署了验收报告，均不能视为承包人质量保证责任的解除。

28.8.5 承包人须按国家有关技术规范的规定对材料设备进行检验和检测，检验检测费用由承包人承担，已综合考虑在合同价款中。如发包人对材料设备有异议，发包人有权委托有资质的产品质量监督检验部门对用于本合同工程的材料设备进行抽检，对于检验不合格的材料设备，检测费用由承包人承担；发包人有权要求承包人拆除、调换或运出施工现场，因此所发生的费用和所造成的损失及责任全部由承包人承担。

28.8.6 第三方见证取样材料设备检验检测费由发包人负责，承包人按检验检测要求提供试验材料、样板资料和原始记录，检验检测所需提供的材料、样板等费用已包含在合同价中，发包人不另行支付；如因承包人原因导致材料设备重复送检的，因材料设备一次检验检测不合格重复送检的，所发生的费用由承包人负责。

28.9 承包人负责所有材料设备的保管工作及保管费用。

28.10 本项目材料设备选用进口品牌材料时须提供：检疫证明、进口材料装箱单复印件盖公章、商检证复印件盖公章、海关报关单复印件盖公章以及合格证、说明书、检测报告、材料厂家出具的批次货物出厂证明及用于本项目的有效证明文件等相关资料。

28.11 承包人选用的材料设备制造商须具有经国际认可的 ISO9001 质量管理体系认证证书，并且在整个材料设备生产阶段按照 ISO9001 标准执行。对有防火要求的建筑材料，必须满足要求并送消防检测检验合格方可使用。所有用于本工程的材料，除达到国家规定的环保要求外，还必须达到相关建筑材料、建筑行业的规范要求。

第八条 工程变更

29. 工程设计变更

29.1 承发包双方一致同意不适用通用条款 29.1 款。

29.4 承包人应本着对工程质量、工期、投资等三大控制相结合的原则对设计变更进行管理。

承包人应根据完成施工图审查后的施工图设计进行施工，如果施工过程中出现的由于施工图文件的错、漏、碰等原因造成的需进行设计更改（包括专项工程设计更改）以及为了完善相关工程施工组织文件内容而进行的设计调整或增补，承包人应自行承担由此导致的工程费用的增加；导致减少的工程费用则相应扣减。

承包人应充分考虑施工安装条件和水平、材料供应的条件（即充分考虑设计与施工的衔接），若由于设计错误导致无法施工或采购材料，承包人应无条件修改或重新设计，并按合同条款的相关约定承担违约责任。

在施工中如发包人在发包范围内如需对经完成施工图审查备案的设计文件进行变更，应提前以书面形式向承包人发出变更通知。承包人应相应变更编制预算，用于成本控制。

施工中承包人不得擅自对发包人已评审确认的施工设计图纸进行变更。因承包人擅自变更设计发生的费用和由此导致发包人任何经济损失，由承包人承担，延误的工期不予顺延。

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

承包人对自身的设计、采购、施工、工程质量存在的缺陷，应自费修正、调整和完善，不属于变更。

因本项目为设计施工总承包项目，若因承包人原因导致发生缺项、漏项等工

程责任事件，则即使相应的图纸、造价文件等已经过发包人及监理等单位的审核，发包人仍有权要求承包人按经双方确认的工程使用要求（设计要求）进行修改、完善，相应费用已包含在本合同价款中，不再另行支付，若因此造成发包人额外承担费用或损失的，均由承包人负责。

开工前，发包人组织承包人、监理人、设计人对施工图纸进行会审。如需实施工程变更签证承包人需在实施相应变更签证 14 天前向发包人提出（确属不可预见因素除外）。否则发包人有权不予计算该部分变更增加价款，造成发包人损失由承包人承担。

同时，如实施工程变更，承包人应以书面形式通知发包人和监理工程师，经监理工程师审查并报发包人同意后，由发包人与设计承包人商定修改或变更设计方案进行实施。

29.5 合同履行期间，经发包人批准，监理人可按照专用条款第 29.7 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。

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。

在施工过程中，发包人有权增减或变更承包人承包的工程内容、工作量以及合同工程范围以外的工程项目，工程造价按合同约定条款执行，承包人不得提出异议且不得提出除此以外的费用补偿/赔偿要求。如承包人拒绝接受或执行，自变更发出之日起，每拖延一天，发包人有权对承包人处罚 1 万元的违约金，导致工期延误时，发包人有权在此基础上另行追加承包人工期延误违约责任。

29.6 合同履行期间，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，应按照本条规定进行变更。

- (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；
- (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；

任何工程变更（包括发包人、监理人和设计人等各方提出的变更要求引起的施工图设计变更）均应由监理人审核后并得到发包人的书面批准后方可生效。

发包人、监理人对承包人深化设计文件图纸和其他文件资料的批准，均不得视为对工程的设计变更。

29.7 严格控制工程变更，确需变更的，承包人需按照发包人最新版工程变更管理有关制度执行。工程变更不应使合同作废或无效。工程变更导致合同价款的增减，按专用条款第 23 条有关约定执行。但是，如果变更是由于下列原因导致或引起的，则承包人无权要求任何额外或附加的费用，工期不予顺延：

- (1) 为了便于组织施工需采取的技术措施的变更或临时工程的变更；
- (2) 为了避免干扰等原因需采取的技术措施的变更或临时工程的变更；
- (3) 由承包人提供设计图纸（包括深化设计等）导致的工程量增加等；
- (4) 因承包人的违约、过错或承包人负责的其他情况导致的变更。

29.8 承包人履行合同的质量、进度不符合合同约定或存在其他违约事实的，

发包人有权直接减少承包人的承包范围直至解除合同，对此，承包人无权向发包人提出任何补偿或赔偿要求。

31. 确定变更价款

31.1 承包人在工程变更确定后 14 天内，提出变更工程价款的报告，经工程师确认后调整合同价款。变更合同价款确定原则按本合同相关约定执行。

31.3 所有变更工程价款的报告必须按规定程序报发包人审核确认。

31.5 工程变更价款的支付按本合同相关约定支付。

31.7 发生上述规定的变更后，承包人在收到发包人变更通知的 7 天内应按招标文件、合同文件相关规定编制变更工程的预算，提供变更依据及详细的计算资料，报监理单位和发包人批准。

31.8 工程变更、签证申报程序按发包人最新版工程变更管理有关制度执行。

第九条 竣工验收与结算

32. 竣工验收

32.1 承包人提供竣工图纸的约定：承包人工程竣工资料必须按照国家及广州市、天河区有关工程竣工资料档案管理的要求进行整理归档。承包人在工程竣工验收合格后四十五个日历天内，向发包人提供符合要求按规格编制成册的工程竣工图及有关的技术档案资料一式伍份。

32.3 发包人收到承包人递交的竣工验收报告后 28 天内不组织验收，或验收后 14 天内不提出修改意见，不视为竣工验收报告已被认可。承包人应继续催促发包人、监理人尽快开展组织验收。

32.4 工程实际竣工日期，以发包人、监理人审核通过之日为准。

32.5 发包人收到承包人竣工验收报告后 28 天内不组织验收，工程保管及一切意外责任仍由承包人承担，承包人应继续催促发包人、监理人尽快开展组织验收。

32.6 中间交工工程的范围和竣工时间：_____/____。

32.8 工程未经竣工验收或竣工验收未通过的，原则上发包人不得使用，但如非发包人原因导致工程未在本合同明确的工期内通过竣工验收，为展示需要发包人可以使用，承包人仍应承担由此发生的质量问题及其他问题。

32.9 合同工程竣工验收标准：本工程所有项目均应按国家、省、市或行业现行的工程建设质量验收标准执行，经发包人、监理人验收达到合格标准。且验收达到相关质量监督部门要求的合格等级。

32.10 工程移交

32.10.1 工程竣工完成后，承包人必须对本合同承包范围内进行施工垃圾清理和精保洁。承包人需统筹项目各专业工程承包人的保洁工作，所有保洁工作需满足发包人的移交标准，直至正式交付给发包人，相关费用已包含在签约合同总价中。保洁移交的管理标准如下：

部位		保洁移交标准
室内	楼地面	无积水、无泥沙、无积尘、无大块污渍、无垃圾杂物、无建筑装修材料残留。
	墙面	无粘贴物、无积尘、无大块污渍、无建筑装修材料残留。
	天棚	无积尘、无大块污渍、无建筑装修材料残留。
	开关面板、电箱	无积尘、无划痕、无污渍、无水泥迹。
	线管及管道	无粘贴物、内部无杂物、无泥沙、无污渍，外部表面清洁、金属制品无锈渍。
	玻璃	无杂物、无污迹、无积尘、无胶纸。
石材（含墙面及地面）		无积水、无泥沙、无积尘、无大块污渍、无垃圾杂物、无建筑装修材料残留、并进行抛光打蜡。
公共区域	楼地面（楼梯）	无积尘、无垃圾杂物、无大块污渍、无涂料斑点，踢脚线上无涂料和水泥迹。
	墙面（楼梯）	无粘贴物、无积尘、无大块污渍、无建筑装修材料残留、无印迹、无划痕、无胶渍等异物、无异色污染。
	天棚（楼梯）	无积尘、无划痕、无大块污渍、无建筑装修材料残留，阴阳角无积尘、无异色污染。
	开关面板	无积尘、无划痕、无污渍、无水泥迹、无涂料斑点。
	电箱	无粘贴物、无积尘、无划痕、无污渍、无水泥迹、无涂料斑点、金属制品无锈渍。
	线管及管道	内部无杂物、无泥沙、无污渍，外部表面清洁、金属制品无锈渍。
室外区域	外墙面	无粘贴物、无积尘、无污渍、无建筑装修材料残留、无印迹、无划痕、无胶渍等异物、无异色污染，石材、瓷砖墙面需保持光亮。

部位	保洁移交标准
屋顶（含天沟）	无积水、无泥沙、无垃圾杂物、无建筑材料残留，面层显本色。
室外地面	无粘贴物、无垃圾、无积砂、无印迹、无异色污染。
室外道路	无粘贴物、无垃圾、无积砂、无异色污染。
线管及管道	内部无杂物、无泥沙、无污渍，外部表面清洁、金属制品无锈渍。

32.10.2 承包人应于工程竣工验收合格后 30 天内按要求提供相关资料，整理汇编成工程移交手册，协助发包人和物业管理单位（如有）尽快熟悉工程项目各部分、各系统的情况，为发包人和物业管理单位（如有）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) 各系统的设计功能、使用功能或使用说明；
- (5) 主要材料设备的数量；
- (6) 工程、材料、设备的保修书（包括保修内容、期限、联系人、电话等）。

32.10.3 承包人应在进行第 32.10.1 款工作的同时编写工程项目移交计划，并于第 32.10.1 款工作完成后 15 天内组织发包人、承包人、物业管理单位（如有）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、物业管理单位（如有）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，并按合同要求对发包人和物业管理单位（如有）人员进行培训。

32.10.4 档案资料移交管理

承包人应在本工程竣工验收完成后，按发包人要求时间，完成符合广州市城市建设档案馆要求的档案资料（必须归集所有工程资料），并提交完整二套至发包人。专业工程承包人的档案资料由各自完善后提交承包人归整、装订，承包人

应根据档案资料管理提出相关要求并提供协助。承包人应及时为专业工程承包人的档案资料办理签字盖章等手续，如因管理不善影响本工程竣工验收，一切责任由承包人承担。

33. 竣工结算

(1) 承发包双方一致同意不适用通用条款 33.2 款、33.3 款、33.4 款。

(2) 竣工结算办法：所有工程量（含暂定工程量的结算）的结算均以发包人审定的金额为准。工程竣工后，承包人编制本工程的结算书送监理单位审核，经监理单位审核后送发包人或其授权委托单位审定为准。。

(4) 竣工结算提交时间：竣工验收完成后 30 个工作日内提交竣工结算。

承包人未按前款规定的期限和内容编制及办理建设项目工程结算，或未及时安排人员与本项目监理单位、造价咨询单位进行核对的（非承包人原因无法办理工程结算的情况除外），经发包人书面通知之日起 3 个月内仍未提交编制及办理建设项目工程结算相关文件，或仍未安排人员与本项目监理单位、造价咨询单位进行核对的，发包人或其委托的造价咨询单位有权依据已有资料确定结算金额，发包人或其授权委托的造价咨询单位审定的竣工结算金额视同是经承包人认可的工程竣工结算金额。

(5) 承包人须提交以下结算资料：

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

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

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

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

5) 竣工资料（原件 1 套，其他可原件或复印件）：指在进行工程竣工验收和资料归档时所需的资料，具体包括开工报告、竣工报告、工程质量验收评定证书、材料进场检验记录、材料检验报告、产品质量合格证、经发包人批准的施工组织设计或施工方案、隐蔽工程验收记录、安装工程的调试方案和调试记录等。整理装订成册的竣工资料需编制总目录，并在每一页的下方统一编号，以便于查找。以上资料以国家规范或竣工图编制指南为准。

6) 图纸会审记录（原件 1 套，其他可原件或复印件）：要求按图纸会审的时间先后整理装订成册，图纸会审记录须有各单位参加会审人员签字及会审单位盖章确认。

7) 设计变更单（原件 1 套，其他可原件或复印件）：要求按设计变更的时间先后整理（安装工程要分专业）装订成册。

8) 工程洽商记录（原件 1 套，其他可原件或复印件）：要求根据工程洽商记录的时间先后整理装订成册，然后在每一页的下方统一编号，以便于查找。工程洽商记录须符合发包人制定的有关规定。

9) 发包人施工指令（原件 1 套，其他可原件或复印件）：要求根据发包人施工指令的时间先后整理装订成册，然后在每一页的下方统一编号。发包人施工指令须符合发包人制定的有关规定。

10) 会议纪要（原件 1 套，其他可原件或复印件）：指工程质量、安全、技术、经济等现场协调会会议纪要等。要求根据会议纪要的时间先后整理装订成册，然后在每一页的下方统一编号。会议纪要须符合发包人制定的有关规定。

11) 工程签证（原件 1 套，其他可原件或复印件）：要求根据工程签证的时间先后整理装订成册，然后在每一页的下方统一编号，工程签证单上应有工程数量的计算过程和施工简图。

12) 材料设备单价呈批审核单（原件 1 套，其他可原件或复印件）：凡在工程招标文件或合同中未明确的主要材料设备单价，要求根据材料设备单价呈批审核单的编号顺序整理装订成册。每项审核单应附有相关的资料或注明相关资料在送审结算资料的哪一部分和哪一页位置上。每份材料设备呈批审核单手续必须完备。

13) 定价审批单（原件 1 套，其他可原件或复印件）：在招投标文件工程量清单中未列但在施工过程中发生的项目，由承包人编制单价分析表，盖章确认后报发包人审核综合单价。在结算资料送审时，要求按综合单价定价审批单的编号顺序整理装订成册。每项审核单应附有相关的资料或注明相关资料在送审结算资料的哪一部分和哪一页位置上，如材料设备专题会议纪要、设计变更、工程洽商记录、监理工程师通知等。每份综合单价呈批审核单手续必须完备。

14) 甲供材料收货验收签收单（原件 1 套，其他可原件或复印件）：按甲供材料收货验收签收单的编号顺序及不同材料分类整理装订成册。若发包人无供应材料，则可不提供。

15) 其他结算资料（原件 1 套，其他可原件或复印件）：凡上述未提及而在结算时需要的资料均需提供，例如：施工日记、非常用的标准图集、由承包人承担而由发包人代为支付的费用证明（如：发包人代缴的施工水电费票据、余泥排放费证明）等。

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

17) 发包人要求提供的其他资料。

以上每份资料格式及内容必须符合相关要求且过程资料完整。若承包人未按上述要求报送工程竣工结算资料，则发包人有权拒收结算资料，由此造成结算工作延误概由承包人负责。

(6) 承包人不得高估冒算，承包人送审的造价文件（即涉及确定费用的文件，含变更签证费用、工程结算书等）应实事求是，不得高估冒算，如发生高估冒算的，发包人有权按本合同专用条款第 35.2.8 对承包人进行违约处罚。

(7) 在工程结算时经发包人核实承包人没有按照图纸、施工规范和发包人的指令进行施工，或出现偷工减料及工程质量等问题等情况，视承包人违约，发包人有权不予结算该部分款项，由此造成的一切损失概由承包人负责。

第十条 违约、索赔和争议

35. 违约

35.1 本合同中关于发包人违约的具体责任如下：

本合同通用条款第 35.1 条约定发包人违约应承担的责任：顺延工期，并按以下条款支付违约金，但不作其他任何费用赔偿。

双方约定的发包人其它违约责任：在承包人切实履行合同各项义务的前提下，发包人应按本合同约定的金额和时间向承包人支付工程费用，发包人无故逾期超过 15 个工作日后每逾期支付一天，应承担应付未付金额万分之二的逾期违约金。

35.2 本合同中关于承包人违约的具体责任如下：

本合同约定的承包人对发包人赔偿的“损失”包括但不限于直接经济损失、向第三人支付的赔偿金、向行政机关缴纳的罚款、维权费用（包括但不限于律师费、诉讼费、公证费、鉴定费、保全费、担保费、评估费、差旅费）。违约责任形式包括但不限于：

(1) 书面警告。承包人未履行或未按时履行或未按质履行义务或不执行发包人的指令时，监理人或发包人有权向承包人发出书面警告。承包人必须在书面警告限定的时间内履行义务，否则应承担 1 次一般违约责任。

(2) 一般违约责任。承包人违反本合同的约定须承担一般违约责任时，必须向发包人交纳违约金人民币 2 万元/次。

(3) 严重违约责任。承包人违反本合同的约定须承担严重违约责任时，必须向发包人交纳违约金人民币 5 万元/次。

(4) 部分解除合同。当承包人违反本合同的约定符合解除部分合同的条件时，发包人有权向承包人发出书面解除部分合同的通知，该通知在送达承包人时部分解除合同即生效。发包人有权从本合同价款中直接扣除被解除部分工程所需的全部费用，同时，承包人应在部分解除合同之日起七日内向发包人支付被解除部分工程合同价款 20% 的违约金并赔偿发包人的实际损失。

(5) 解除合同。当承包人违反本合同的约定符合解除全部合同的条件时，发包人有权向承包人发出书面解除全部合同的通知，该通知在送达承包人时解除合同即生效。承包人应在解除合同之日起七日内向发包人支付本合同价款 20% 的违约金并赔偿发包人的实际损失。

(6) 赔偿损失。因承包人原因造成发包人经济损失的，承包人应向发包人赔偿因其造成的经济损失。

(7) 承包人累计承担书面警告达 3 次的，则另行追加一般违约责任 1 次；承包人累计承担一般违约责任达 3 次的，则另行追加严重违约责任 1 次；承包人累计承担严重违约责任达 3 次或者工程进度严重滞后的，发包人有权单方面部分或全部解除合同。

(8) 合同专用条款另有约定的则按约定执行。

35.2.1 工期延误的违约责任：

(1) 由于承包人自身原因，导致承包人未按照本合同约定的工期完成施工的，除每天按合同总价（扣除暂列金）的万分之二向发包人支付违约金外，承包人还须按本合同其他条款承担违约责任。

如因承包人自身原因当月进度滞后报审通过的总控制计划 15 个日历天以上时发包人有权不予审批形象进度并拒绝支付当月进度款，同时发包人有权利采取针对承包人滞后工作指定第三方施工单位完成的手段，所产生费用由承包人双倍承担并在后期支付款项时扣除，直至进度满足报审通过的总进度计划（与总进度计划偏差小于 15 天）为止。

(2) 承包人不按合同约定及发包人要求提交施工组织设计，延期 3 天以内的（含 3 天），发包人给予书面警告；延期 4~7 天的，承包人应承担 1 次一般违约责任；延期 8~10 天的，承包人应承担 1 次严重违约责任；延期 11 天以上的（含 11 天），发包人在收取违约金的同时有权解除合同。

(3) 因承包人原因造成本工程未能在工期时间内完工并通过竣工验收的，每延误 1 天，应向发包人支付本合同价款 10 万元/天的违约金。且发包人有权按将未完工程量从本合同中分割，交由第三方完成，由此发生的费用全部从本合同价款中支付，同时由承包人向发包人支付未完工程量价款 20% 的违约金并赔偿发包人的一切经济损失。

(4) 工程施工过程中（竣工验收前），承包人必须按发包人、监理人的要求及时为专业工程提供工作面及为专业工程穿插施工所需各项配合工作给予方便，承包人应在施工方案中充分考虑专业工程穿插施工所需的穿插工作面及工期，由于承包人未能给予专业工程穿插施工，造成总施工工期的延误，施工工期不予顺延，承包人承担由于工期延误所产生的损失。因承包人原因造成其他专业工程工期延误的，从延误其他专业工程工期第一天起，违约金按 3 万元/天计取。

(5) 本工程竣工验收合格后 15 个日历天内，承包人将合格工程向发包人移交完毕。若发包人未按时接管而导致已验收工程损坏，造成经济损失，由发包人承担。若承包人在 15 个日历天内未向发包人移交完毕，继续占用场地的，除每天按合同总价（扣除暂列金）的万分之二向发包人支付违约金外，承包人还须赔偿发包人 10 万/天的损失。

(6) 本工程竣工验收合格后 30 个日历天内，承包人向发包人移交达到档案馆验收要求的竣工图纸及竣工资料（包括电子文件，套数按档案馆要求），竣工图纸及竣工资料必须准确真实地反映工程施工的实际情况，由承包人负责汇总，并办理完成相关移交手续；若延迟视同工期延误，每延迟一天，承包人向发包人支付合同总价（扣除暂列金）的万分之二的违约金，同时发包人有权拒绝办理竣工结算。

35.2.2、安全生产方面违约责任：

序号	内容	违约处理
1	未按合同和政府规定配备齐全合格的安全管理人员。	20000 元/人·次， 并限期改正
2	关键岗位人员（项目经理、技术总工、安全总监、安全管理人员等）未经发包人批准，无故缺席安全生产会议、活动、	5000 元/人·次

序号	内容	违约处理
	检查等。	
3	承包人未组织三级安全教育、安全技术交底。	5000 元/人 • 次
4	特种作业人员未持证上岗。	5000 元/人 • 次
5	承包人管理人员拒不服从发包人、监理人现场统一管理。	5000 元/次, 情节严重的清退出场
6	承包人不论在任何情况下, 施工现场(包括生活区)工人都不得打架群殴, 则每发生 1 次。	5000 元/次
7	承包人人员聚集闹事, 围攻发包人、监理人办公场所。	50000 元/次
8	施工单位相关管理人员不配合发包人、监理人组织的安全文明施工检查工作。	5000 元/人 • 次
9	存在违反安全生产法律法规、规范标准及发包人安全管理规定的行为、现象, 经发包人、监理人指出仍不按要求落实整改的。	5000 元/次
10	承包人不按照规定对专业工程承包人进行资格报审, 未履行对专业工程承包人安全管理责任。	5000 元/次
11	施工人员未按规定佩戴安全帽、反光衣、安全带等安全防护用品进行作业。	5000 元/人 • 次
12	施工人员在建筑工程施工现场抽烟、随地便溺等不文明行为。	5000 元/人 • 次
13	承包人原因, 因工程安全问题, 被政府单位发出全部或局部停工整改通知。	20000 元/次
14	对发包人或监理人发出的整改通知单整改不及时或整改不力且未回复。	10000 元/次
15	拒收发包人、监理人文件(信函、指示、会议纪要、质量/安全/进度整改通知单及违约处罚单)。	5000 元/次
16	施工人员违章作业经口头警告未整改到位。	5000 元/次
17	工地内发现酒后上岗等情况。	5000 元/次
18	未按照安全标准化手册执行现场安全保障措施。	5000 元/次
19	现场设施设备、分部分项工程等未报监理人进行专项安全验收。	5000 元/次
20	因承包人原因造成劳资纠纷事件的, 承包人承担全部责任和费用外, 则每发生一次事件, 承包人按 200000 元/次向发包人支付违约金。	200000 元/次
21	发生治安保卫事件。	5000 元/次
22	未按要求上报安全专项方案擅自施工。	5000 元/次
23	未按要求及时提交安全管理相关资料。	5000 元/次
24	工地、办公生活区发现赌博或变相赌博。	5000 元/次

序号	内容	违约处理
25	承包人安全管理人员离开项目未提前向发包人请假或休假期满未续假而擅自不上班者、伪造出勤记录者。	5000 元/次·天
26	安全管理人员未经发包人同意私自调离或更换。	20000 元/人·次
27	专职安全管理人员安全管理能力无法满足发包人安全管理要求时，未根据发包人要求更换不具备能力的专职安全管理人员，或继续增加专职安全管理人员。	10000 元/人·次
28	承包人在安全生产费用使用管理中存在挪用、克扣、滥用或虚报等违规行为。	5000 元/次
29	承包人未按照相关法律法规、标准规范落实安全管理要求。	5000 元/次
30	因承包人原因造成劳资纠纷事件的，承包人承担全部责任和费用外，每发生一次。	20000 元/次
31	承包人未配合发包人、监理人开展安全生产管理工作。	5000 元/次

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

- (1) 发生特别重大事故，承包人按事故所造成损失金额的 15% 向发包人支付违约金，同时违约金的数额不得低于 300 万元；
- (2) 发生重大事故，承包人按事故所造成损失金额的 12% 向发包人支付违约金，同时违约金的数额不得低于 150 万元；
- (3) 发生较大事故，承包人按事故所造成损失金额的 10% 向发包人支付违约金，同时违约金数额不得低于 80 万元；
- (4) 发生一般事故，承包人按事故所造成损失金额的 8% 向发包人支付违约金，同时违约金数额不得低于 40 万元。

发生上述安全事故，发包人按合同约定有权部分或全部解除合同。承包人依照上述约定支付违约金后，所支付的违约金不足以弥补由此给发包人造成的损失的，承包人还须补偿发包人的其他损失。

上述安全事故等级标准暂按《生产安全事故报告和调查处理条例》标准执行，如果国家、省、市有最新标准，按最新标准执行。

35.2.3 文明施工、环境保护方面的违约责任：

序号	内容	违约处理
1	承包人原因，因工程环保等问题，被政府单位发出全部或局部停工整改通知或通报批评。	20000 元/次
2	承包人未做到现场文明施工和场地整洁，排水不畅，施工材料、机械设备堆放混乱，施工现场安全文明形象差。	5000 元/次
3	未按合同要求做到工完场清。	5000 元 / 项 · 次
4	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。	10000 元/次

5	发生环境污染事件。	10000 元/次
6	项目施工车辆未清洗干净，带泥上路。	5000 元/次

承包人应严格遵守国家、省、市有关防火、爆破和施工安全以及文明施工、深夜施工、环卫和城市管理等规定，建立规章制度和防护措施，并组织施工。在相关部门的检查中，承包人施工场地被评为不合格工地或被通报批评或者被新闻媒体曝光的，承包人必须承担 1 次严重违约责任，并立即采取切实有效措施予以整改，如发包人因此被相关部门处罚的，罚金由承包人承担；拒不采取切实有效措施整改或整改效果不明显的，发包人在收取违约金的同时有权部分或全部解除合同。

35.2.4 工程质量方面的违约责任：

序号	内容	违约处理
1	材料或设备未实施样板先行，或样板未经验收、批准即投入使用的；重要施工工序未履行样板先行即大面积展开施工的，每发生一次。	50000 元 / 次
2	若因未取得检验报告擅自使用，发现检验不合格的，发生或发现一项。	30000 元 / 次
3	混凝土强度等级达不到设计和规范要求的标准，承包人除立即整改或修复之外，则每发生或发现一处。	20000 元 / 处
4	工程同一部位因质量缺陷导致验收两次以上，承包人除进行整改或维修达到合同文件约定的标准之外，从第三次验收开始。	10000 元 / 次
5	隐蔽工程经验收合格后到隐蔽施工之前，承包人不得有任何改动，如监理人或发包人发现对合格部分有任何改动，双方应重新进行验收。	10000 元 / 次
6	关键工序或隐蔽工程施工完毕后未经发包人、监理人验收合格并签字就进行下一道工序施工的，承包人按以下约定支付违约金，并且暂停支付该部分工程进度款，直至发包人确认该部分工程合格为止。由此造成工程工期延误的不予顺延，由此给发包人造成经济损失的，承包人承担全部赔偿责任。	20000 元 / 次
7	承包人未编制成品保护方案或成品保护措施未有效落实执行，以发包人、监理人核实为准，不满足要求。	5000 元/次
8	承包人未按合同文件约定做好其他专业已施工成品的保护工作，造成已施工成品损坏和污染的，承包人应立即整改或修复，并支付违约金。	5000 元/次
9	发包人有权不定期进行抽查，若发现不合格项目。	5000 元/次
10	如本工程竣工验收质量未达到本合同约定的标准，承包人应在发包人限定期限内无条件整改至合格；如承包人在发包人限定期限内未整改至合格，每延迟一天。	100000 元 / 天

序号	内容	违约处理
11	发包人或监理人日常巡视中发现承包人未按施工组织设计或施工专项方案或图纸及变更施工的。	20000 元 / 次
12	重要的施工工序和内容施工前未进行技术交底即进行现场施工作业的，发现一次。	5000 元 / 次
13	现场的质量缺陷处理未按方案执行，处理前后未经监理人验收自行处理的；各工序质量通病未能在施工前采取有效措施，多次频繁发生，监理相关指令后再次发生的。	5000 元 / 次
14	施工质量通病反复出现，承包人未及时采取有效措施整改的。	5000 元 / 次
15	承包人自身原因造成施工不符合设计及规范要求出现质量事故的，除立即整改和维修直至达到发包人满意之外，则每出现一处。	50000 元 / 处
16	在施工过程中，因承包人责任出现工程质量缺陷、安全事故或其它原因，受到政府有关部门的通报批评或被媒体报导的，则每通报批评或被媒体报道一次。	50000 元 / 次
17	在工程施工过程中以及工程移交后两年内，由于承包人责任出现质量问题、安全事故或者其他原因，受到报纸、电视等媒体的曝光或政府有关主管部门的通报批评，均会给本工程的社会形象造成损失，每发生一次，承包人向发包人支付违约金。	100000 元 / 次
18	在各分项工程开工前，承包人应制定质量精细化管理验收手册，明确质量标准，严控施工过程质量，经发包人、监理人审批后对施工管理人员及班组进行详细交底。在每分项工程完工后 14 天内完成该分项工程施工总结，并将总结报告上报发包人、监理人。未按要求进行交底或未提交施工总结的，每发生一次承包人向发包人支付违约金。	20000 元 / 次

(1) 由于承包人的原因发生工程质量事故的，承包人应全额赔偿发包人的损失并承担相关法律责任。工程质量事故等级标准暂按《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)标准执行。如国家、省、市有最新标准，按最新标准执行。

(2) 工程竣工验收不符合国家强制性标准及规范要求或者未能实现一次验收合格的，承包人除应向发包人支付合同价款的 5% 作为违约金并无偿采取补救措施及赔偿发包人的一切经济损失外，还应承担由此引起的一切责任。

35.2.5 关于劳务工人工资、合法分包人、材料供应商支付的违约责任：

承包人拖欠劳务工人工资、分包人工程款及材料供应商材料款，被务工工人、分包人、材料供应商投诉属实的，承包人必须在 3 天内发放或处理拖欠的款项。若继续拖延被投诉 2 次及以上，经查实，承包人除应立即支付拖欠款项外，还应支付 10000 元违约金给发包人。因承包人拖欠务工人工资、分包人工程款及

材料供应商材料款，导致劳务工人、合法分包人、材料供应商等采取停工、集聚围阻发包人办公地点甚至政府办公部门等过激行动的，承包人应支付 50000 元违约金，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，发包人可用承包人工程款垫付。若承包人在本工程内发生无故拖欠务工人工资现象，将被作不良记录，上报建设行政主管部门。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。

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

35.2.6 工程组织管理方面（包括项目管理机构人员、机械设备、劳动力到位、制度遵守等）的违约责任：

(1) 承包人不服从发包人、监理人的管理，对发包人、监理人的指令和书面通知公开或变相拒不执行的，发包人视情节严重程度有权要求其承担 5 万元/次的违约责任，并由承包人承担由此造成的一切经济损失。情节特别严重的，发包人有权单方面部分解除合同或解除合同且无须承担任何法律责任。

(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，由发包人参照专用条款第 35.2.6 (1) 款的约定处理。

(3) 承包人项目经理及技术负责人须按发包人要求参加图纸会审、监理例会及发包人召开或邀请的其它协调会、评审会等项目建设各专题会议，每人每缺席一次承包人须向发包人支付违约金人民币 2000 元。

(4) 承包人项目班子人员需与承包人投标文件列明人员一致，且承包人须保证上述人员均具备符合法律法规规定的资格证书，且在本合同履行期间，上述人员资格证书均在有效期内。若承包人在合同履行期间需更换项目班子人员，必须经过发包人书面同意。项目经理及技术负责人必须常驻施工现场，若有事确需临时离开工地的必须书面向发包人、监理工程师请假，未请假擅自离开，发包人、监理工程师有权视为承包人违约，每次支付违约金 5000 元。未经发包人、监理工程师批准，项目经理或项目技术负责人连续或累计 3 个日历天不在施工现场或经查实参与其它工程管理的，视为承包人擅自更换项目经理或技术负责人。项目经理及项目技术负责人签署的文件和资料不得代签，一经发现，监理工程师有权拒收并视为承包人违约，每次支付违约金 10000 元。

(5) 承包人项目部管理人员在本工程施工期间（包括准备和收尾阶段），均须专职在岗，不得兼任其它项目任何职务；如需变更，必须提前一周书面上报发包人和监理工程师，经发包人和监理工程师书面同意后方可执行；否则，每违约一项（或一人），承包人须向发包人支付违约金 5000 元，该项违约金总额不超 25 万元；未经发包人及监理工程师书面同意，承包人擅自更换项目经理及技术负责人的，发包人有权单方解除部分或全部合同，承包人须赔偿发包人由此所导致的一切损失。经发包人书面同意，承包人更换项目部成员的，其后任者必须无条件全面继续履行前任应负的责任。

(6) 如果承包人未按投标文件中的机械设备投入计划投入机械设备，经监理工程师或发包人代表检查发现的，将书面告知限期整改，未在限期内完成整改

的，每延期一天，承包人需支付 10000 元违约金给发包人。

(7) 如果检查发现承包人超过三次未按承诺投入的人力、机械、物力组织施工，发包人将作为不良纪录报区建设行政主管部门备案。如果检查发现承包人没有按施工组织设计的进度安排推进工程建设，使主要工序的工期延误超过 30 天，没有按发包人的意见撤换现场负责人；或者按发包人的意见撤换现场负责人后，仍然无法有效控制工程进度，承包人除需按本条第（1）项支付违约金外，发包人将发出书面警告，警告发出后 15 天内，主要工序的工期延误仍然超过 10 天，发包人将作为不良纪录报区建设行政主管部门备案。对此，承包人不得有异议。

35.2.6 工程转包违约责任：

除经发包人书面同意外，承包人不得将其承包的工程全部或部分转包、分包给他人，也不得将其承包的全部工程肢解以后以分包的名义分别转包给他人。

若发包人和监理工程师均认定承包人有私自转包、分包行为（无需承包人认可，除非承包人在发包人发出通知后 3 个日历天内提出有效举证），发包人有权勒令其转包、分包单位停工，并令其立即退场，单方面解除合同，承包人还应按履约担保金额支付违约金，发包人的损失超过履约担保金额的部分，承包人还应承担赔偿责任。

35.2.8 承包人高估冒算的违约责任：

承包人送审的造价文件（即涉及确定费用的文件，含变更签证费用、工程结算书等）应实事求是，不得高估冒算，如出现高估冒算情况，具体处罚如下：

① $5\% \leq \text{核减率} \leq 10\%$ 的，承包人向发包人支付的违约金为核减额的 10%。

② $\text{核减率} > 10\%$ 的，承包人向发包人支付的违约金为核减额的 20%。

核减率为承包人送审金额减去发包人最终审定金额之差值与承包人送审金额之比。即：核减率 = $(\text{承包人送审金额} - \text{发包人最终审定金额}) / \text{承包人送审金额} \times 100\%$ 。核减额 = 承包人送审金额 - 发包人最终审定金额。

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

35.2.10 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) 承包人其它工作人员签收。
- 3) 发包人邮寄送达。

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

37. 纠议

37.1 双方约定，在履行合同过程中产生争议时：

- (1) 由双方协商解决；
- (2) 协商不成的，任何一方有权向工程所在地人民法院提起诉讼。

第十一章 其它

38. 工程分包

38.1 (1) 本工程发包人同意承包人分包的工程：非主体、非关键工程。承包人分包工程的，需先报发包人书面同意，分包合同签订后必须报发包人备案。承包人与分包单位签订的分包合同中应明确工人工资比例及支付期限。

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

39. 不可抗力

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

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

(2) 里氏 5 级（含本数）以上地震。

39.3 双方关于不可抗力事件导致的费用承担按本合同专用条款 12.3 款约定执行。

40. 保险

本工程双方约定投保内容如下：

(1) 工程开工前，承包人为建设工程和施工场地内的自有人员及第三人人生命财产办理工伤保险、意外伤害保险并支付保险费用，每人的赔偿最高限额不得低于人民币【100】万元。各项保险费用已包含在签约合同总价中，由承包人办理，发包人不再另行支付任何费用。

(2) 承包人应为其提供本项目的机械、设备、材料、劳工财物等由于意外事故或其它原因造成的损失、损坏或损伤所负的责任购买建筑一切险，其保险费用由承包人负责。

(3) 承包人必须为从事危险作业的职工办理意外伤害保险，并为施工场地内自有人员生命财产和施工机械设备办理保险，支付保险费用。承包人应就其员工在受雇过程中遭受意外而致受伤、死亡或患上与业务有关的职业性疾病所致伤或死亡购买雇主责任险，其保险费用由承包人负责。承包人有责任教育工人严格执行操作规程、安全施工、防火防盗。在施工中发生的伤亡事故或因承包人管理不善造成的其他损失，承包人应向其投保的保险公司要求补偿，补偿不足部分均由承包人负责，并不得因此而影响工程进度。

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

承包人负责，并不得因此而影响工程进度。

(5) 保险投保期限自本项目工程开工之日起至竣工验收合格止。

(6) 保险事故发生时，发包人和承包人有责任尽力采取必要的措施，防止或者减少损失。施工中如发生自然灾害造成的损失，承包人应及时通知监理人并收集有关资料抄报发包人，发包人应立即报上级有关部门。

承包人应在投保项目及其投保期限内，向发包人提供保险单副本、保费支付单据复印件和保险单生效的证明。承包人应在合同签订之日起 60 日内向发包人提供上述资料。

承包人未提交上述证明文件的，视为未按合同约定投保，由此引起的费用及理赔损失，由承包人承担，如因此给发包人造成损失的，承包人需全额赔偿发包人损失。

41. 担保

41.1 本工程双方约定担保事项如下：

(1) 发包人向承包人提供履约担保，担保方式为：_____ / _____，担保合同作为本合同附件。

(2) 承包人按如下方式向发包人提供履约担保：

① 履约担保：承包人向发包人提交担保金额为建安工程费中标价 10% 的履约担保，以银行保函形式提交，该银行保函应由在中华人民共和国注册且营业地点在广州市行政辖区内的国有控股银行（包括但不限于中行、建行、工行、农行等）开具，且无条件、不可撤销、见索即付的保函。保函有效期至工程竣工验收合格之日。履约银行保函到期但工程尚未竣工验收的，承包人应于原履约保函有效期届满前 10 天向发包人提交不低于原履约保函担保条件的有效履约保函，确保担保期限不出现空缺，否则，发包人不予支付工程款。

② 履约担保的返还方式：履约担保为银行保函的，在工程验收合格后返还承包人。

银行保函的担保金额、管理和格式按合同附件及发包人的相关要求执行。

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

44. 合同解除

44.2 承发包双方一致同意不适用通用条款 44.2 条，变更为：

发包人有下列情形之一者，承包人可以解除合同：

(1) 因明确可归责于发包人的原因，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；

(2) 发包人破产或清算的，但以机构重组或联合为目的的除外。

44.3 承发包双方一致同意在通用条款 44.3 条基础上，如承包人出现下列情形之一，发包人可以解除合同：

(1) 承包人未能按照合同协议书第 3 条规定的开工期限内开工，经监理人催告后的 28 天内仍未开工的；

(2) 按照本合同专用条款第 10、11、12、13 条规定的进度计划未表明有停工且监理人也未按规定发出暂停施工令，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) 承包人拖延完工且能偿付的逾期违约金已达到专用条款约定最高限额的；

(4) 承包人转包工程、违法分包或未经许可擅自分包工程的；

(5) 承包人未按照合同约定或监理人的指令，经监理人书面指出后仍未按要求改正的；

(6) 承包人履行合同期间有欺诈行为的；

(7) 承包人向任何人付给或企图付给任何贿赂、礼品、赏金、回扣或其他贵重物品，以引诱或报偿他人，但付给承包人相关人员的奖励则属例外；

(8) 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；

(9) 承包人无法继续履行、明确表示或以行为表明不履行合同约定主要义务的；

(10) 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；

(11) 承包人破产或清偿的，但以机构重组或联合为目的的除外；

(12) 承包人被认为是严重违反合同的其他违约行为。

(13) 合同工程完工后，经两次验收仍不合格的；

(14) 承包人发生生产安全事故、严重或重大质量事故；

(15) 因承包人原因导致施工进度严重滞后，即承包人施工进度较发包人、监理人批准的某项节点工期要求拖后 60 天以上；

(16) 承包人在工程竣工前中断施工或拒绝施工或威胁中断施工；

(17) 因承包人自身债务问题造成发包人被法院要求协助诉讼保全、协助执行（法院的法律文书形式包括但不限于协助执行通知、履行到期债务通知等协助执行函件），承包人在发包人通知后 14 日内不能妥善解决的；

(18) 本合同其它条款约定的发包人可以单方解除合同的情形。

44.6 承发包双方一致同意本合同通用条款 44.6 条不适用。

44.8 部分解除合同：

(1) 因承包人违约导致部分解除合同的条件成立时，发包人有权向承包人发出部分解除合同的违约责任通知，该通知自送达承包人之日起生效。

(2) 承包人在接到违约责任通知后，在 2 天内停止该部分工程的施工，并将机械、材料、物件、人员从该部分工程的施工场地撤离。

(3) 在部分解除合同后，发包人、监理人会同承包人对已完成工程量进行清点：对于未到现场的材料、设备等发包人均不予承认，由承包人自行处理；发包人只确认已发生且符合质量验收标准的部分工程，对于承包人已开工但经检验不合格的工程，承包人应在 7 天内拆除，并清运出工地，由此带来的损失由承包人自行承担，否则发包人可另行委托第三方负责拆除，费用由承包人承担。

(4) 接到发包人通知后，承包人在 7 天内未离场的，发包人有权将其留在现场的材料、设备和其他物件临时转运到其它堆放处，由此产生的搬运、保管费用应由承包人负责，在此过程中出现的任何损坏、遗失由承包人自行负责，处理费用由承包人在工程款或履约保证金中承担。

(5) 承包人在收到违约责任通知后,发包人就该部分解除合同的工程即可另行与其他单位签订施工合同,承包人不得阻碍新的承包人进场施工。否则,承包人须承担工期延误的违约责任。

(6) 当部分解除合同的工程额达到合同总金额的 50%时,发包人有权全部解除合同。

(7) 由于合同解除导致发包人工期延误及其它方面的损失,由承包人负责全部赔偿。

44.9 全部解除合同:

(1) 因承包人违约致全部解除合同的条件成就时,发包人有权向承包人发出全部解除合同的违约责任通知,该通知自送达承包人时之日起生效。

(2) 承包人接到违约责任通知后,必须在 2 天内停止工程施工,并在 7 天内将机械、材料、物件、人员从施工现场撤离,由此产生的费用由承包人自行承担和支付。停工 3 天内,发包人、监理人将会同承包人对已完成工程量进行清点,清点规则参照部分解除合同的情形处理。

(3) 承包人未在规定期限内离场的,发包人有权将其留在现场的材料、设备和其他物件临时转运到其它堆放处,由此产生的搬运、保管费用应由承包人自行承担,在此过程中出现的任何非发包人主观故意引起的损坏、遗失由承包人自行负责,处理费用由承包人承担。如在超过规定期限一个月承包人仍未将其留在现场的材料、设备和其他物件撤离,则视为承包人放弃现场材料、设备和其他物件的所有权,发包人有权自行处理,承包人不得提出异议。

(4) 承包人在收到违约责任通知后,发包人就解除合同的工程即可另行与其他单位签订施工合同,承包人不得阻碍新的承包人进场施工。否则,承包人须承担工期延误的违约责任并支付发包人的一切经济损失。

(5) 由于合同解除导致发包人工期延误及其它方面的损失,由承包人负责全部赔偿。

44.10 合同解除后资料移交:

承包人在部分解除合同或解除合同后,还必须在 14 天内作好已施工技术资料和实物的交底、移交工作,并配合发包人重新确定施工单位。承包人因未履行上述义务而给发包人带来工期延误和其它损失的,应赔偿发包人的一切经济损失。

44.11 合同解除后的保密约定:

合同文件无论因何种原因被解除,承包人应立即向发包人交还其持有的所有与本工程有关的资料、图纸、数据、电子文档、电脑程序或设备控制程序及密码等,并保证在承包人停止执行工程后的任何时间都不使用、利用、告知他人任何与工程有关的资料、图纸、数据、电子文档、电脑程序或设备控制程序及密码。如因承包人未严格执行上述保密条款而导致发包人遭受任何损失,承包人均应负责全部赔偿。

46. 合同份数

46.1 合同份数及双方各持份数按第一部分协议书约定。

47. 补充条款

47.1 因承包人原因导致发包人参与诉讼、仲裁事项的,应据实赔偿发包人

的经济损失，以及承担发包人由此支出的所有诉讼费、仲裁费、律师费、差旅费及其他相关费用，并且在收到发包人赔付通知之日起立即支付，否则，每逾期1日应按逾付款项总额的5‰向发包人承担违约责任。

47.2 承包人应保证施工人员及现场人员的安全，购买施工作业意外保险，施工过程中产生的施工人员、现场人员工伤责任、人身损害及财产损失由承包人承担。承包人的施工人员及现场人员与发包人不存在任何形式的劳动关系，承包人须在进场施工前（包括人员变更）前提供施工人员及现场人员名单及身份证复印件（加盖公章）给发包人备案。承包人应负责其施工人员及现场人员的劳动关系及管理，自行承担其施工人员的工资薪金、社保福利待遇及安全等事宜及财产及人身伤害风险。

47.3 通知和送达

47.3.1 合同双方同意按协议书签署页预留的联系地址作为双方送达各类通知、函件、资料等文件以及发生纠纷时相关文件及法律文书的送达地址。送达地址的适用范围包括非诉阶段和争议进入民事诉讼程序后的一审、二审、再审和执行程序，人民法院可直接通过邮寄或其他方式向双方预留的地址送达法律文书。

47.3.2 双方的送达地址变更时，应当向对方履行书面的通知义务。任何一方的送达地址变更的，应在变更2日内书面通知对方。未履行通知义务的，双方确认的送达地址仍视为有效送达地址。

47.3.3 因一方提供或者确认的送达地址不准确、送达地址变更后未及时依程序告知对方、无人签收、拒收或指定的接收人拒绝签收等原因，导致相关文件或法律文书未能被该方实际接收的，邮寄送达的，以邮寄的文件或文书退回之日视为送达之日，依然产生送达的法律后果；直接送达的，送达人当场记明情况之日视为送达之日，由此增加的费用和（或）延误的工期由拒绝接收一方自行承担。如果一方按照另一方预留的联系方式邮寄送达的，即使是由他人代为签收的，也视为是其本人签收，依然产生送达的法律后果。

47.4 承包人在实施、完成并保修合同工程过程中，如因采用施工工艺或使用施工设备及自身供应的材料和工程设备，而发生侵犯他人商标、图案、工艺、材料、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、仲裁等责任，均由承包人承担。但由于遵守发包人提供的施工设计图纸、标准与规范、技术说明和要求而造成的侵权除外。

47.5 风险提示

(1) 本工程处于广州市城区核心区，施工时间受限，承包人承接本项目时已综合考虑项目环保及工期风险，采取必要措施确保工程目标的实现。

(2) 项目周边危险源多，承包人需考虑足够的安全措施，对毗建筑物、构筑物、地下管线等设施采取专项防护措施。承包人应建立完善的应急预案管理制度，确保施工安全。

47.6 资金拨付监督管理

(1) 为加强对本合同工程项目的建设资金管理，确保建设资金专款专用，提高建设资金使用效益，发包人视情况要求承包人在指定的资金监管银行开设资金监管账户。承包人须无条件配合。

(2) 承包人对所承包项目的资金负责。承包人依法将部分工程分包的，承

包人应对分包单位资金负监管责任。

(3) 发包人、承包人双方同意授权资金监管银行代表发包人对资金监管账户进行监管，并向发包人提供资金监管账户信息。

(4) 承包人必须按国家法律法规、发包人相关制度和本合同约定申报计量支付，对建设资金专款专用，在资金监管账户进行支付结算，严禁挪作他用。工程承包人应当严格遵守中国人民银行制定的现金管理相关规定，不得以任何名义套取现金。本合同约定项目工程竣工结算完成前，承包人不得将资金监管账户内的建设资金转入其他银行账户。

(5) 承包人应当依据发包人当期审批建设资金的支出情况，编制《工程建设资金使用计划确认表》一式两份，分别报送发包人和资金监管银行，作为发包人审批后续工程款项和资金监管银行监控建设资金流向的依据。

(6) 发包人根据管理需要，必要时授权资金监管银行对资金监管账户进行专项检查。

(7) 发包人有权查阅资金监管账号内本合同项目下工程建设资金的每时段的收支情况。

(8) 发包人有权要求资金监管银行提供资金监管账号内的数据等信息。

(9) 发包人对资金监管信息除监控需要外应进行保密。

附件 1

工程质量保修书

发包人：（全称）广州新一代人工智能产业园管理有限公司

承包人：（全称）_____

为保证_____（工程名称）在合理使用期限内正常使用，合同双方当事人根据《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》和《房屋建筑工程质量保修办法》等规定，经协商一致，订立本质量保修书。

1. 质量保修范围

质量保修范围包括地基基础工程、主体结构工程、屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间、外墙面的防渗漏工程、电气管线工程、给排水管道工程、设备安装工程、供热、供冷系统工程、装饰装修工程以及双方约定其他项目。具体质量保修范围，合同双方当事人约定如下：_____ 合同约定属于承包人承包范围的所有工程内容。

2. 质量保修期

2.1 质量保修期从工程实际竣工之日起算。单项竣工验收的工程，按单项工程分别计算质量保修期。

2.2 合同工程质量保修期，合同双方当事人约定如下：

1. 地基基础工程、主体结构工程为设计文件规定的合理使用年限；
2. 屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏工程为5年；

3. 电气管线工程、给排水管道工程、设备安装工程为2年；
4. 供热、供冷系统工程为2个采暖期、供冷期；
5. 装饰装修工程为2年；
6. 其他项目按国家现行规范规程及相关标准和设计的有关要求执行。

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。

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，经设计人提出保修方案后，承包人应立即实施保修。

3.4 质量保修完成后，由发包人组织验收。

4. 质量保修费用

质量保修等费用，由责任方承担。

5. 质量保证金

质量保证金的约定、支付和使用与第三部分施工合同专用条款第26.1.2.4条赋予的规定一致。

6. 其他

- 6.1 合同双方当事人约定的其他质量保修事项:
- 6.2 本质量保修书,由施工合同发包人与承包人双方共同签署,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(盖章): 广州新一代人工智能 承包人(盖章):

产业园管理有限公司

法定代表人

或委托代理人:

法定代表人

或委托代理人:

签约日期: 2025年 月 日

附件2

工程建设廉洁协议书

工程项目名称：

工程项目地址：广州市天河区员村街道员村西街2号大院

发包人（甲方）：广州新一代人工智能产业园管理有限公司

承包人（乙方）：_____（联合体主办方）

承包人（乙方）：_____（联合体成员）

为切实加强廉洁工程建设，规范甲乙双方的各项建筑活动，预防本工程违法违纪等腐败现象的发生，保障工程建设优质、安全和廉洁，根据国家工程建设相关法律法规和廉政建设责任制的规定，特订立本廉洁协议书。

第一条 甲乙双方的责任

- (一) 严格遵守国家有关法律法规和政策规定，以及廉政建设的各项约定。
- (二) 严格执行合同文件约定，自觉承担合同义务。
- (三) 建筑活动必须坚持公开、公平、公正、诚信、透明的原则（除法律法规另有规定者外），不得为获取不正当的利益，损害国家、集体和对方利益，不得违反国家、省、市和甲方有关工程建设管理的规章制度。
- (四) 发现对方在建筑活动中存在违规、违纪、违法行为的，有权向其上级主管部门或纪检监察、检察等有关机关举报。
- (五) 甲乙双方应充分发挥各自职能作用，积极互动形成纵向监督合力，依照本协议书规定，对本工程项目甲乙双方合同履行情况实施监督，及时制止不廉洁行为的发生。

第二条 甲方的责任

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

- (一) 不准向乙方和相关单位索要或接受回扣、礼金、有价证券、贵重物品和好处费、感谢费等。
- (二) 不准在乙方和相关单位报销任何应由甲方或个人负担的费用。
- (三) 不准要求、暗示或接受乙方和相关单位为个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国（境）、旅游等提供方便。
- (四) 不准参加有可能影响公正执行公务的乙方及相关单位的宴请、健身、娱乐等活动。
- (五) 不准向乙方介绍或为配偶、子女、亲属参与同甲方项目工程合同有关的设备、材料、工程分包、劳务等经济活动。不得以任何理由向乙方和相关单位推荐分包单位。
- (六) 不得以任何理由向乙方和相关单位推荐分包单位和要求或暗示乙方购买项目工程合同规定外的材料、设备等。

第三条 乙方的责任

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

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

(二) 不准以任何理由为甲方和相关单位报销应由对方或个人支付的费用。

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

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

(五) 不准介绍和安排甲方人员及其配偶、子女、其他亲属朋友及身边工作人员参与同甲方工程项目有关的设备、材料、工程分包、劳务等经济活动。

(六) 组织项目负责人及相关管理人员层层签订廉洁从业责任状，明确廉洁责任，形成有效的内部监督管理机制。

(七) 按甲方要求参加廉政座谈、法制讲座、参观监狱等活动，加强对项目负责人及相关管理人员的法律法规、廉洁和职业道德教育，共同筑牢防腐防线。

第四条 违约责任

(一) 甲方工作人员有违反本廉政责任书第一、第二条责任行为的，按照管理权限，依据有关法律法规和规定给予党纪、政纪处分或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给乙方单位造成经济损失的，在乙方提交足够证据并经查证属实的情况下，应予以赔偿。

(二) 乙方工作人员有违反本廉政责任书第一、第三条责任行为的，按照管理权限，依据有关法律法规和规定给予党纪、政纪处分或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给甲方单位造成经济损失的，应予以赔偿。

第五条 本廉洁协议书作为《 》的附件，与《 》具有同等法律效力。经双方签署之日起生效。

第六条 本廉洁协议书的有效期与《 》的有效期相同。

第七条 本廉洁协议书一式__份，甲方执__份，乙方执__份。

甲方(盖章)：广州新一代人工智能产业园管理有限公司 乙方(盖章)：
法定代表人
或委托代理人：

法定代表人
或委托代理人：

签约日期：2025年月日

附件 3

主要材料设备品牌选用表

序号	设备材料种类	档次	初步摸查品牌	备注
1	钢材(包括钢筋)	A	宝武钢铁(含子公司)、鞍钢、河钢、首钢、湘钢、柳钢、韶钢、广钢或同等(或相当于)品牌	
2	水泥	A	海螺水泥、塔牌水泥、中国建材、华润水泥或同等(或相当于)品牌	
3	铝型材	A	凤铝、坚美、兴发、广铝、伟业或同等(或相当于)品牌	
4	浮法清玻璃、超白夹胶玻璃、防火玻璃, 以及 Low-e 镀膜(原厂合片加工)	A	南玻、耀皮、信义或同等(或相当于)品牌	
5	防水材料(涂料、卷材等)	A	东方雨虹、广州大禹、科顺或同等(或相当于)品牌	
6	防火门	A	广州南粤、蓝盾实业、桂安消防或同等(或相当于)品牌	
7	墙砖、地砖	A	冠珠、东鹏、鹰牌或同等(或相当于)品牌	非精装区域: 管理用房、后勤通道、楼梯间等
8	成品高间隔	A	深圳大来、几禾隔断、赫莱仕或同等(或相当于)品牌	
9	门锁、门夹、地弹簧、闭门器	A	广东名门锁业、皇冠、固力、坚朗五金或同等(或相当于)品牌	
10	配电箱、控制箱、T 接箱	A	白云电器、顺开、新会电气或同等(或相当于)品牌	
11	箱内主要元器件	A	ABB、施耐德、西门子或同等(或相当于)品牌	
12	电线电缆	A	广东电缆、南洋电缆、广州电缆或同等(或相当于)品牌	
13	镀锌钢电缆管及配件	A	广州珠江、广东一通、番禺天虹、广东泰丰侨或同等(或相当于)品牌	
14	桥架	A	广州珠江、广东一通、番禺天虹、广东泰丰侨或同等(或相当于)品牌	

15	塑料线管	A	联塑、顾地、伟星或同等（或相当于）品牌	
16	给排水塑料管	A	广东联塑、广东永高、广东顾地或同等（或相当于）品牌	
17	不锈钢	A	宝武钢铁（含子公司）、鞍钢、河钢、首钢、湘钢、柳钢、韶钢、广钢或同等（或相当于）品牌	
18	人造石	A	奥维 Owell（欧派集团）、UNIPLUS（环球石材旗下）、赛凯隆 sinostone（广东中旗新材料）或同等（或相当于）品牌	
19	无机涂料、乳胶漆、防霉无机漆等涂料	A	立邦、多乐士、巴斯夫或同等（或相当于）品牌	
20	轻钢、铝合金、不锈钢等龙骨	A	龙牌、星牌优时吉、可耐福、泰山石膏或同等（或相当于）品牌	
21	矿棉/吸音棉、防潮板、阻燃板等板材	A	龙牌、星牌优时吉、可耐福、泰山石膏或同等（或相当于）品牌	
22	智能门锁	A	华为智能锁、三星、凯迪仕、德施曼或同等（或相当于）品牌	
23	可视对讲、智能面板	A	欧华帝斯、华为、三星或同等（或相当于）品牌	
24	实木贴皮木门（木皮厚度 ≥0.6mm，如有凹凸造型 木皮厚度≥1.2mm）	A	梦天木门、华鹤木门、尚品本色或同等（或相当于）品牌	创意样板房、套内面积 大于 120 m ² 户型
25		B	TATA 木门、美心木门、尹氏木门或同等（或相当于）品牌	套内面积小于 120 m ² 户型
26	木地板、实木复合地板（实 木皮 1.2mm 厚）	A	大自然、圣象地板、菲林格尔或同等（或相当于）品牌	
27	瓷砖、岩板（地砖墙砖）	A	简一、蒙娜丽莎、马可波罗或同等（或相当于）品牌	精装修区域
28	墙布	A	玉兰家居、天洋墙布 JCC、领绣 LEADSHOW、雅琪诺 YAKINO 或同等（或相当于）品牌	创意样板房、套内面积 大于 120 m ² 户型
29		B	七特丽、欧仕莱 OSSILE、美家美户或同等（或相当于）品牌	套内面积小于 120 m ² 户型
30	不锈钢窄边框淋浴屏	A	玫瑰岛 (ROSERY)、箭牌卫浴、科勒或同等（或相当于）品牌	

31	各类灯具（灯盘、筒灯、射灯、灯带、LED 灯、工艺灯、应急灯具）	A	西顿、欧普、雷士或同等（或相当于）品牌	
32	智能开关面板	A	华为（LCD 智能开关面板）、ABB、路创或同等（或相当于）品牌	
33	非智能开关面板、插座	A	西门子 Siemens、松下、施耐德、ABB 或同等（或相当于）品牌	
34	厨房电器（油烟机/燃气灶 /洗碗机/冰箱）	A	瑞族、米勒、嘉格纳或同等（或相当于）品牌	创意样板房、套内面积大于 120 m ² 户型
35		B	嘉格纳、西门子、博世或同等（或相当于）品牌	套内面积小于 120 m ² 户型
36	水槽/龙头	A	汉斯格雅、杜拉维特、唯宝或同等（或相当于）品牌	创意样板房、套内面积大于 120 m ² 户型
37		B	科勒、TOTO、铂浪高或同等（或相当于）品牌	套内面积小于 120 m ² 户型
38	前置过滤器	A	滨特尔、霍尼韦尔、3M 或同等（或相当于）品牌	
39	浴缸	A	汉斯格雅、杜拉维特、唯宝或同等（或相当于）品牌	创意样板房、套内面积大于 120 m ² 户型
40	洁具（座便器、台盆）	S	劳芬、杜拉维特、唯宝或同等（或相当于）品牌	创意样板房
41		A	汉斯格雅、杜拉维特、唯宝或同等（或相当于）品牌	套内面积大于 120 m ² 户型
42		B	科勒、TOTO、唯宝或同等（或相当于）品牌	套内面积小于 120 m ² 户型
43	卫浴五金（浴缸龙头、台盆龙头、淋浴花洒组合）	A	汉斯格雅、杜拉维特、高仪或同等（或相当于）品牌	创意样板房、套内面积大于 120 m ² 户型
44		B	科勒、TOTO、铂浪高或同等（或相当于）品牌	套内面积小于 120 m ² 户型
45	地漏	A	潜水艇、科勒、德房家或同等（或相当于）品牌	
46	暖风机/浴霸	A	百朗、松下、大金或同等（或相当于）品牌	
47	智能家居系统	A	华为（全屋场景控制）、路创、三星或同等（或相当于）品牌	
48	视频监控系统（摄像头、存储、硬盘、服务器）	A	海康威视、大华、宇视或同等（或相当于）品牌	
49	背景音乐系统	A	YAMAHA、JBL、BOSE 或同等（或相当于）品牌	

50	门禁系统	A	广电运通、瑞立德、立方或同等（或相当于）品牌	
51	LED 液晶拼接屏	A	利亚德、洲明、晶泓或同等（或相当于）品牌	
52	投影仪（含镜头）	A	NEC、爱普生、索尼或同等（或相当于）品牌	
53	网络机柜	A	盈科、图腾、金盾或同等（或相当于）品牌	
54	平板电脑	A	联想、华为、三星或同等（或相当于）品牌	
55	成套电脑主机（含主机、显示屏、无线鼠键套装）	A	联想、戴尔、惠普或同等（或相当于）品牌	
56	园林水泵	A	南方泵业、上海熊猫、青岛三利或同等（或相当于）品牌	
57	水阀门	A	上海冠龙、广东永泉、武汉大禹阀门或同等（或相当于）品牌	
58	园林室外灯具	A	爱克莱特（深圳）、胜亚（广州）、大峡谷（上海）或同等（或相当于）品牌	
59	光纤收发器	A	新华三(H3C)、华为、锐捷或同等（或相当于）品牌	
60	成品塑料检查井（井盖、沟盖、水箅子）	A	江苏河马牌、常州鑫华宝牌、广东联塑或同等（或相当于）品牌	

附件 4

安全生产合同

发包人（甲方）：广州新一代人工智能产业园管理有限公司

承包人（乙方）：

为确保_____工程实施过程中的安全，发包人广州新一代人工智能产业园管理有限公司（以下称甲方）与承包人_____（以下称乙方），特签订本安全生产合同，明确双方职责。

一、甲方职责

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

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

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

（四）组织对乙方施工现场安全生产检查，监督乙方及时排除各种安全隐患。

（五）依据国家、省、市实施的《建设项目环境管理规定》、《建设项目职业健康安全管理规定》进行工程项目管理。

二、乙方职责

（一）认真履行《建设工程安全管理条例》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，取得平安卡后方准上岗操作。对于从事电气、起重、登高作业、焊接等特殊工种的人员，须经过专业培训，获得《安全操作合格证》后，方准上岗。施工现场如出现特种行业无证上岗时，项目经理必须承担责任。

(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；乙方不能将任何种类的爆炸物给予、易货或以其他方式转让给任何其他人，或允许、容忍上述同样行为。

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

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

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

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

(十一) 遵守国家、省、市实施的《建设项目环境管理规定》、《建设项
目职业健康安全管理规定》等安全生产管理制度。

(十二) 承包人不得违法转包、分包工程，对参与工程建设的所有分包商(包括但不限于自营、专业、独立分包商)进行全面的安全管理，并组织签订《安全生产管理协议》，加强过程安全工作监督，确保各分包商安全管理工作满足安全生产要求，并就分包商安全工作向发包人承担相应管理责任。

三、违约责任

如因甲方或乙方失职违约，将依据《建设工程安全管理条例》、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)签字并盖公司章之日起生效。

工程竣工验收后失效。

甲方（盖章）：广州新一代人工智能产 乙方（盖章）：
业园管理有限公司

法定代表人
或委托代理人：

法定代表人
或委托代理人：

签约日期：2025 年 月 日

附件 5

民工权益保障承诺书

致广州新一代人工智能产业园管理有限公司：

本公司与贵司签订《 》，我司同意在合同履行过程中，向贵司就民工权益保障工作做出如下承诺，并作为《 》的附件，与其具有同等法律效力。

1、我司承诺成立专人负责的民工权益保障专职部门，部门人员由项目经理、预算部经理、财务部经理、民工权益保障专员组成；项目经理兼任部门经理，与贵司负责民工权益保障的部门工作对接。

2、我司承诺严格遵守国家、省、市劳务用工制度和有关农民工工资支付管理暂行办法，认真履行职责，做好本公司在贵司承建的施工项目的民工用工和管理工作，确保按时、足额支付劳务分包单位的劳务款，确保按时、足额将民工工资发放到民工本人，安排好本公司民工的生活，做好本公司民工的安全教育和管理工作，发放劳保和安全用品。

3、我司承诺按贵司要求按时如实填报有关民工权益保障资料（包括如实记录支付单位、支付时间、支付对象、支付数额等工资支付情况的农民工工资支付凭证），并作为工程款支付依据之一（工程进度款支付申请资料除应附确认的形象进度资料外，同时应附确认的民工权益保障合格资料）。若未按贵司要求及时提供完整的相关资料和凭证的，同意贵司延期或不予支付相应的进度款。合同履行过程中，如贵司接到我司拖欠民工工资的投诉，且经核实为事实的，则贵司有权按照《 》中的相关条款进行处理，并有权将我司拖欠的金额从应付工程款中直接支付给被拖欠方。

特此承诺。

承诺人：（盖章）

法定代表人或委托代理人：

承诺日期：2025 年 月 日

附件 6
资质文件（含营业执照及资质证书）

附件 7

履约保函（参考）

广州新一代人工智能产业园管理有限公司：

鉴于_____（以下称乙方）已于____年__月__日与贵司（以下称甲方）订立《____》（以下简称为合同）。我行同意为乙方出具担保金额为人民币_____万元整（¥_____万元）的保函作为乙方向贵司履约的担保，担保的范围为：乙方按合同约定应向贵司履行的全部义务，包括但不限于合同约定的债务，应向贵司支付的违约金、利息、损害赔偿金、实现债权的相关费用等全部经济损失。

我行承诺如下：

1. 乙方在履行合同过程中，在贵司以书面形式提出要求得到上述金额内的任何付款时，我行在7个工作日内予以支付累计不超过上述担保金额的款项，不挑剔、不争辩，也不要求贵司出具证明或说明背景、理由。

2. 我行放弃贵司应先向乙方要求赔偿上述金额然后再向我行提出要求的权利。

3. 我行进一步同意，在贵司和乙方之间的合同条件、合同项下的服务或合同发生变化、补充或修改，在不加重我行担保责任的情况下，我行承担本保函的责任也不改变。有关上述变化、补充和修改也无须通知我行。

4. 我行的保函有效期间为：自本保函签署之日起至合同内工程整体通过竣工验收并提交符合贵方要求的完整结算资料后28天止，但最长不超过____年__月__日。

5. 本保函适用中华人民共和国法律管辖，任何与本保函有关的争议均需提交甲方所在地人民法院提起诉讼。

本保函自我行负责人（或委托代理人）签字并加盖公章之日起生效。

担保银行：（盖章）

负责人（或委托代理人）：

地址：

邮政编码：

联系电话：

日期：____年__月__日

附件 8

总承包管理与配合服务管理协议

建设单位 : _____

总承包人 : _____

专业承包人 : _____

鉴于建设单位与总承包人已签订《中国人工智能（广州）产业园项目工程施工总承包合同》（合同编号：A-HTXYDCG2024018，，简称“总承包合同”），为明确项目建设单位、总承包人和专业承包人在项目总包管理、配合服务等工作中的义务和责任，确保项目顺利实施，保证项目安全、质量和进度等符合法律规定和合同约定，依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用原则，三方就_____项目（下称“本项目”）施工总承包管理与配合服务等有关事项协商一致，订立本协议。

一、总则

1.1 签订本协议主要目的为明确总承包人在总承包管理、施工配合和服务等方面的工作范围、义务和责任，以及专业承包人应承担的义务和责任。总承包人在实施总承包管理、协调，提供配合及服务，专业承包人在接受总承包人管理、协调和配合服务时，都必须服从建设单位、监理人的指令。

1.2 总承包管理工作的基本原则是：建立以总承包人为首的包括各专业承包人组合而成的现场管理机构。在总承包人的统筹、协调、管理及配合服务下，各专业承包人分别按各自的专业承包合同要求进行施工，同时为了共同目标充分合作，组成既独立（权责利相对独立）又统一（目标统一）的共同建设体。

1.3 总承包人负责对专业承包工程进行总承包管理及协调、提供配合和服务，专业承包人按总承包合同及专业承包工程合同相关约定向总承包人支付总承包服务费。总承包人应就专业承包工程进度、质量、安全、现场管理等向建设单位承担责任连带责任；总承包人承担连带赔偿责任后，有权依法向专业承包人追偿。总承包人未尽管理协调、配合服务责任，造成专业承包工程工期延误或其他损失的，应承担相应责任。

1.4 本项目现场管理原则上以总承包人全面负责，专业承包人应在其承包范围内承担责任并提供配合，服从总承包人协调。总承包人应督促、协调专业承包人按合同要求完成专业承包工程。专业承包人未履行合同义务或未按期按约完成其工作，经总承包人催告后仍不按要求履行、完成的，总承包人有权先行代为履行和完成，并收集相关资料报经监理人确认，作为总承包人向专业承包人的索赔依据。

总承包人采取合理行动减轻损失、或按建设单位要求、或经申请获建设单位同意代专业承包人完成其专业承包工程全部或部分工作的，由专业承包人承担由此增加的全部费用和（或）工期延误责任，并支付总承包人合理利润。

1.5 建设单位和监理人对总承包人、专业承包人提交施工组织设计等的确认或修改要求，以及总承包人、专业承包人按要求对施工组织设计等的修改，均不免除或减轻总承包人、专业承包人的任何合同责任和义务。

二、定义

2.1 总承包人：是指与建设单位签订《中国人工智能（广州）产业园项目工程施工总承包合同》（合同编号：A-HTXYDCG2024018），承担本项目总承包，提供施工总承包管理与配合服务的本协议当事人中国建筑第八工程局有限公司。

2.2 专业工程：本协议专业工程是指_____。具体承包内容详见《_____》（简称“专业承包合同”），最终以建设单位提供的工程量清单、施工图纸和技术文件等资料为准。

2.3 专业承包人：是指就建设单位直接发包的专业工程与建设单位签订专业承包合同的承包人或总承包合同承包范围内以暂估价列明的专业工程与总承包人签订专业承包合同的承包人。本协议专业承包人指的是【_____】。

2.4 监理人：是指受建设单位委托按照法律规定进行工程监督管理的法人或其他组织。本项目监理人为：广州珠江监理咨询集团有限公司。

2.5 设计人：是指由建设单位委托负责本项目【_____】专业工程设计并具备相应工程设计资质的法人或其他组织。本项目设计人为：_____。

三、承包范围

3.1 总承包范围：包括总承包施工和总承包管理服务。

3.2 总承包管理服务范围：

(1) 对本项目总承包范围内以暂估价列明的专业工程及所有由建设单位直接发包、或建设单位与总承包人联合招标的专业承包工程项目，包括但不限于：幕墙工程、智能化工程、园林景观工程、室内外标识工程、精装修工程、泛光照明工程、展示区工程等由专业承包人所承包的专业承包项目，进行总承包管理和协调，并提供配合和服务。

(2) 施工总承包管理包括但不限于以下工作内容：为完成本项目的所有工程施工总承包管理和配合服务，项目总进度计划管理和协调；信息管理；BIM统筹管理；临时设施管理；文明施工和安全生产设施管理；现场综合管理；总体协调配合；提供标高基准点、平面控制轴线、墨线；提供工作面；组织及办理项目竣工验收、竣工结算、竣工资料（含提供竣工图电子版）和竣工备案及其他管理工作。施工总承包单位对工程质量及施工现场的安全生产、文明施工等工作负总责。

专业工程配合服务包括但不限于以下工作内容：为专业承包人提供生产、生活临用设施搭建场地；提供现有运输道路和通道；开放BIM技术端口；提供施工用水、用电的接驳点；提供现有公共临时设施；提供现有水平、垂直运输设施及其使用费；提供现有脚手架（外排栅、外脚手架等）、完善并保护好分包范围内安全设施；成品保护、设计配合与技术督导以及其它配合服务。

(3) 为建设单位依法直接供应的材料设备设施提供总承包管理和配合服务。

3.3 建设单位有权根据本项目需要调整总承包管理服务范围。

四、总承包人一般义务

4.1 施工组织设计的提交和确认

按总承包合同有关约定 执行。

4.2 施工场地

4.2.1 本项目位于广州市天河区员村西街2号大院西侧地块，场地内施工、办公区域由总承包人按实际情况考虑。

4.2.2 在施工作业区内，各专业承包人进场施工前，应向总承包人提供其施工机械及材料堆放所需场地面积、部位等要求，以便于总承包人合理安排施工作业区场地。对于作业区内临建设施，总承包人应统一规划，统一布置，对作业区现场容貌进行管理，不得私自乱搭临建。总承包人负责项目现场文明施工、安全生产管理，并自觉接受监理人、建设单位的监督和协调管理。

4.2.3 项目管理部办公区、公共区域的防盗保安、门卫、日常保洁、卫生清洁等工作由总承包人统一管理。

4.2.4 总承包人应按文明施工规定在工地入口提供通行管制设备，系统同时要包含可以为所有工人制作、发出身份辨别卡及附有软件/硬件用于保持可供查核全部曾经到场人员的记录，也能在劳资争议发生时协助核实在工地实际工作时数，系统必须由一个出入口装置，所有工人均发给一张身份辨别卡，使系统能够识别工人出入工地的情况。

4.3 施工临时道路

4.3.1 总承包人负责修建、维修、保护和管理场内临时道路，总承包人应协调各专业承包人的施工顺序、设备、材料进场时间、车辆流量控制，以确保现场施工道路畅通。

4.3.2 总承包人修建的临时道路和交通设施应免费提供给建设单位使用，经建设单位批准后免费提供给各专业承包人使用。

4.4 施工用水、用电

4.4.1 总承包人应保证施工期间水、电的正常使用，向专业承包人提供相应的施工用水、用电的接驳，并设置水、电表，各级施工用电电箱负荷及水压均需确保满足施工要求。

4.4.2 总承包人应在每个施工（区域）楼层开设供水龙头，以确保各专业承包人用水方便。

4.4.3 总承包人必要时有义务为专业承包人提供超高加压水泵，同时委派专人管理。

4.4.4 总承包人在各楼层均安设分电箱，以确保各专业承包人用电方便。

4.4.5 接驳点以后的管道、线路由专业承包人负责安装、拆除，并承担费用。专业承包人每月用水、电量为实际用水、电量加上每月的损耗量（损耗量按照用水、电量的比例分摊）。

4.4.6 由总承包人统一为所有专业承包人代缴水电费。

4.4.7 水电费计费方式：采用第____种方式

(1) 专业承包人每月按其实际使用的水电量及损耗量计算水电费，按月向总承包人缴纳；

(2) 按专业承包工程结算金额的1.5%计取，在结算时一并扣回（专业工程结算金额以建设单位审定为准）。

4.5 垃圾清运

4.5.1 总承包人在生活及施工区域设置垃圾堆放点，负责定期统一清运。

4.5.2 专业承包人负责各自作业区内的废弃物与垃圾的整理工作，按总承包人要求将建筑废弃物、垃圾统一集中指定地点或运至上述垃圾堆放点，并由总承包人统一外运。

4.6 安全设施

4.6.1 总承包人必须在施工临时道路入口处设置安全警示牌、限速等标志，保证场内交通畅通、安全；在靠近场地的主要施工地段要设置安全警示栏杆或者标志。

4.6.2 总承包人必须在“四口、五临边”位置按规范、总承包合同、项目所在地、监理人及建设单位要求做好安全防护工作，如设置安全设施、安全围网、围板和警示标志等。各专业承包人如施工需要须提前拆除时，必须经总承包人批准，并由总承包人采取有效的补救措施，专业承包人必须配合。

4.6.3 井架、塔吊、施工电梯等垂直运输工具

总承包人应向各专业承包人提供井架、塔吊、施工电梯等垂直运输装置和机械，负责机架操作和管理，但进出垂直运输工具的装卸或工作由专业承包人自行负责。

4.6.4 现场施工管理及协调

总承包人必须安排对各专业承包工程有相关工作经验的现场技术人员负责协调及管理各专业承包工程，包括安排工地协调会议，以协调各专业承包工程与总承包工程的工作界面、争议和冲突，配合整体施工进度，并监督各专业承包工程的施工，以保证专业承包工程的质量、进度、安全符合项目要求。

4.6.5 施工脚手架、排栅

(1) 在施工脚手架、排栅尚未拆除前，总承包人应向各专业承包人无条件地提供现有的施工脚手架、排栅和现成的爬梯等设施使用，并保证上述设施使用过程的安全。

(2) 总承包人搭设脚手架时应协调各专业承包人的施工需要及进度，满足各专业承包人的合理要求。

(3) 专业承包人因自身原因未能按工程整体进度计划要求，在总承包人拆除脚手架、排栅前进行相应工程施工，需要总承包人推迟拆除日期或另行搭设脚手架、排栅的，相应专业承包人应向总承包人支付相应费用。

4.7 轴线与标高、施工收口处理

4.7.1 总承包人有义务为各专业承包人提供室内外水平及垂直控制墨线、轴线和标高的控制点，包括在每层及必要的位置设有标高控制线，以供各专业承包人做施工定位和高程使用。

4.7.2 专业承包人应对总承包人提供的控制墨线进行校核。

4.7.3 待各专业承包人施工完毕后，由总承包人负责最后一道工序施工收口、修补、冲缝、塞洞和塞缝的一次性处理工作。该工作不得影响专业承包人已完成的专业承包工程的施工质量。

4.7.4 如因专业承包人施工质量不合格，返工后造成需总承包人二次修补时，由专业承包人承担总承包人增加的费用和遭受的损失，并支付合理的利润。

4.8 资料管理

4.8.1 总承包人应对专业承包人的施工资料进行检查，发现有不符合规范要求的，应立即提出，并及时向监理人、建设单位报告。总承包人应督促专业承包人按时完成整改。

4.8.2 专业承包人必须按规定要求提交工程技术资料，总承包人对专业承包人的相关技术等资料进行归档备案管理。

4.9 工程用工实名管理和工人工资支付管理

4.9.1 总承包人应当协助建设单位对专业承包人实名管理工作进行监督，并协调各专业承包人落实实名管理。

4.9.2 总承包人应按照《保障农民工工资支付条例》《广东省建设领域工人工资支付分账管理暂行办法》和项目所在地相关政策、规定等做好工人工资支付管理，并协助建设单位对各专业承包人工人工资支付管理工作进行监督。总承包人应妥善处理与工人工资支付相关的矛盾纠纷。

4.9.3 关于用工实名管理和工人工资支付管理未尽事宜，总承包人应按照相关法律法规规定执行。

4.10 总承包人应认真履行总承包合同及本协议的约定，并对专业承包人履约情况进行检查、监督和管理。总承包人未勤勉履行管理督促职责，对专业承包人违约或疏忽未及时发现或发现问题未提出意见并及时督促整改，导致工程损害和/或给建设单位增加费用和/或遭受损失的，应向建设单位承担赔偿责任。

五、专业承包人一般义务

5.1 专业承包人应接受建设单位、监理人管理，还应接受总承包人的管理服务。

5.2 专业承包人在工期、质量、安全、现场文明施工等方面须接受总承包人的管理和协调。若因专业承包人的原因导致整体工程延误或质量不符合总承包合同要求的，总承包人应对建设单位承担违约责任，专业承包人应向总承包人赔偿因专业承包人原因导致的损失。

5.3 进入现场施工的必备条件

5.3.1 中标通知书（或具有同等效力的暂行施工协议）。

5.3.2 专业承包人的营业执照及资质等级证书复印件。

5.3.3 提交专业承包工程的“施工组织方案”，包括但不限于：

- (1) 专业承包人简介。
- (2) 专业工程施工进度计划。
- (3) 主要技术措施方案。
- (4) 质量保证措施。
- (5) 安全保证措施。
- (6) 材料设备进场计划。
- (7) 劳动力进场计划。
- (8) 施工机械、材料堆放所需场地面积、部位需求。
- (9) 专业承包人施工组织体系简况。

5.3.4 按专业承包合同约定做好专业承包工程保险等事宜。

5.3.5 做好建设单位、监理人、总承包人关于进入现场施工前的其它要求事宜。

5.4 质量管理基本义务

5.4.1 对专业承包工程作业人员进行工艺过程技术交底，并做好交底记录。

5.4.2 实施有关质量检验的规定，并做好质量检验记录。

5.4.3 对工序间的技术接口实行交接手续。

5.4.4 提供原材料、半成品、成品的产品合格证及质保书。

- 5.4.5 做好不合格品处理的记录及纠正和预防措施工作。
- 5.4.6 加强成品保护。
- 5.4.7 认真做好本专业承包工程的中间验收、竣工验收交付工作。
- 5.4.8 按合同规定做好本专业承包工程的回访保修工作。
- 5.4.9 发生质量事故时，必须及时向建设单位、监理人、总承包人报告，并作出事故分析调查及善后处理意见。

5.5 进度管理基本义务

- 5.5.1 编制施工进度计划，包括但不限于：
 - (1) 编制施工方案，明确施工区域的划分，施工顺序与施工流向，以及作业方式，同时明确承包人和施工队伍的组织架构。
 - (2) 编制科学、合理、且可行的施工项目进度计划，以保证项目施工的均衡进行，满足专业承包工程工期和项目总工期要求。
 - (3) 编制资源供应计划，包括物料供应计划、机械设备的进场计划、劳务计划等。
 - (4) 编制图纸优化及供应计划。
- 5.5.2 执行月报制度
 - (1) 每月向建设单位、监理人、总承包人报告本专业承包工程的执行情况。
 - (2) 提交月度施工作业计划。
 - (3) 提交各种资源与进度配合调度情况。
- 5.5.3 主动做好协调工作
 - (1) 参加有关建设单位、监理人、总承包人组织的现场工作协调会议，积极支持和主动配合总承包人做好工作协调。
 - (2) 及时按建设单位、监理人的指令、总承包人意见主动调整进度计划，落实有关整改事宜，限期完成整改。
 - (3) 在进度上有任何提前及延误应及时向建设单位、监理人和总承包人报告，申请总承包人给予相应的配合调整。
 - (4) 专业承包人有权向总承包人提出工程协调的建议，总承包人应在5天内或按建设单位要求时间内作出回复和/或解决。

5.6 安全生产、消防、文明施工等的基本义务

- 5.6.1 遵守各种安全生产规程与规定：
 - (1) 遵守国家、省、市、项目所在地各级主管部门颁布的安全生产规程与规定，建设单位、监理人、总承包人提出的各种安全生产规定。
 - (2) 结合工程项目实际，识别和评价危险源，必要时指定管理方案，并认真实施。
 - (3) 接受总承包人的安全交底及部署。
 - (4) 完善和健全安全管理各种台帐，强化安全资料工作。
 - (5) 开展安全教育工作，做好分部（分项）工程技术安全交底工作。
 - (6) 特殊工种必须持证上岗，复印件汇总后报总承包人检查备案。
 - (7) 专业承包人有义务保护现场各项安全、消防设施完好，如施工脚手架、临边护栏及消防器材等，不得擅自变更及增加施工荷载。

(8) 必须接受建设单位、监理人、总承包人的安全、文明施工监控，参与工地的各项安全、消防、检查工作，并落实有关整改事宜，限期完成整改。专业承包人不进行整改或整改不力的，建设单位可书面通知总承包人协助整改，总承包人也可向建设单位书面申请协助整改，情况紧急时总承包人可先行协助整改，事后向建设单位书面报告。总承包人协助整改发生的一切相关费用和（或）延误的工期，由专业承包人承担并支付总承包人合理利润。

(9) 专业承包人的所属人员，在作业过程中发生各类违章作业，建设单位、监理人、总承包人应该根据情节轻重、危害程度等具体情况或有关规定予以劝阻警告、勒令立即纠正，责令停工整顿。专业承包人不进行整改或整改不力，重复发生安全管理问题的，建设单位有权调整专业承包合同范围，有权解除专业承包合同。

(10) 发生安全事故时，专业承包人必须及时向建设单位、监理人、总承包人报告，并按规定作出事故分析调查及善后处理意见等。

5.6.2 做好消防与治安管理工作

- (1) 开展消防与治安的教育工作。
- (2) 配合建设单位、监理人、总承包人、政府主管部门做好消防、治安管理工作。

5.6.3 做好现场标准化管理工作

(1) 专业承包人进场施工前应根据总承包人制定的施工场地划分设计施工场地平面布置图，提交施工机械、材料堆放所需场地面积、部位需求，经建设单位、监理人、总承包人审核同意后执行，实施“定置”管理。

(2) 按规定做好场容场貌管理工作，服从总承包人对施工场地容貌的管理规定和要求，废弃物与垃圾应按要求集中到指定地点。

(3) 遵守文明施工的有关规定，维护安全防护设施的完好。

(4) 保持工地卫生、文明，努力做好现场宿舍内卫生工作。

5.7 进场材料管理的基本义务

5.7.1 各专业承包人应指定专人负责对进场所需材料的管理，并服从建设单位、监理人、总承包人关于进场材料管理方面的要求。

5.7.2 专业承包人提供材料（包括乙供材料、甲招乙供材料或甲供材料）进场的总计划，并提供月度材料进场计划。

5.7.3 进场材料的流转程序：专业承包人各种进场材料必须在3天前或按建设单位、总承包人要求的时间内，提出申请，待批复后再执行。总承包人必须在收到申请3天内或建设单位要求的时间内办理批复。

5.7.4 材料进场前后，总承包人应向专业承包人提供必要的协助。

5.8 劳动力管理、工程用工实名管理和工人工资支付管理基本义务

5.8.1 各专业承包人有责任约束所有员工遵守有关的法律、法规、规定、建设单位的各项规章制度，以及施工现场的各项管理规定，确保现场文明施工、安全生产有序进行。

5.8.2 专业承包人应做好用工实名管理工作，并将进入现场的施工人员名单及照片向建设单位、总承包人申报。

5.8.3 专业承包人必须向总承包人提供劳务人员的身份证复印件，特殊工种的相应操作证及上岗证。

5.8.4 专业承包人应按照《保障农民工工资支付条例》、《广东省建设领域工人工资支付分账管理暂行办法》和项目所在地相关规定做好工人工资支付管理。妥善处理与工人工资支付相关的矛盾纠纷。

5.8.5 关于用工实名管理和工人工资支付管理未尽事宜，专业承包人应按照相关法律法规规定执行。

5.9 对上述专业承包人的一般义务，总承包人有权采取有效措施督促其执行，并监督其执行情况。对总承包人对其质量、进度、安全等提出的合理建议和整改意见，专业承包人应及时书面回复、予以执行、限期完成整改。

5.10 专业承包人应在收到中标通知书后45天内完成有关施工设计图纸的深化，且须经原设计单位盖章确认后方可实施。

六、施工现场管理

总承包人对项目施工负全面责任，各专业承包人对各自承包范围内的工作任务负责，总承包人与各专业承包人互相配合共同完成项目施工。

6.1 施工总平面布置

6.1.1 总平面布置原则

- (1) 在满足施工需要的前提下，尽量紧凑合理，不用（或少用）施工用地。
- (2) 保证场内施工道路畅通。
- (3) 科学确定施工区域内要满足方便生产、文明施工、消防安全、环境保护和劳动保护要求。
- (4) 各项施工、临建设施应统一规划，布置要满足方便生产、有利于生活、安全防火、环境保护和劳动保护等要求。
- (5) 将生产性和生活性设施分开布置。

6.1.2 总平面布置依据

- (1) 建筑设计总平面图、基础施工平面、建筑立面图。
- (2) 施工组织总设计。
- (3) 有关施工规范、规程及地区建设工程文明施工标准。
- (4) 施工总平面具体布置及做法。
- (5) 用地范围，水电接驳头位置。
- (6) 所有建筑物外的施工场地，包括生活区场地道路必须硬地化。
- (7) 建设单位的管理要求。

6.2 工作界面管理和施工现场管理

6.2.1 总承包人应在专业承包人施工前与其确认施工范围的界面，协助其具备必要的施工条件，协助建设单位完成中间验收及专业承包工程验收，协调总承包施工和其它专业承包工程后序施工的有序顺利进行。

6.2.2 施工临时道路管理和配合服务

(1) 总承包人应根据投标文件承诺及招标文件、合同规定，保证施工过程中各种车辆、大型机械运输的通畅运行，满足安全文明施工的正常需要。施工临时道路包括施工标段内各拟建建筑物之间、拟建建筑物与施工临时设施之间，及施工现场外现有道路与正在施工中道路之间的施工连接通道。总承包人按批准的施工总平面图布置要求布置施工临时道路，施工临时道路必须硬地化，道路两旁应有满足施工需求的临时排水设施。

(2) 总承包人应安排专人负责道路的清洁、障碍清除维修保养工作，保持道路清洁、畅通，保证环境卫生，做好工程施工扬尘污染防治，预防空气污染和环境污染。

(3) 专业承包人的大型构件场内运输和卸货前必须向总承包人申请，由总承包人统筹安排。

(4) 总承包人负责全部公共区域、施工界面和自身施工作业通道的搭设、维护和管理，专业承包人负责其专业承包工程作业面通道的搭设、维护和管理，确保总承包人、各专业承包人施工人员、管理人员、供应商、监理人、造价咨询人、设计人、建设单位等人员方便、安全地到达各作业区域。总承包人和专业承包人应采取相应措施保障上述施工通道的畅通。

(5) 总承包人和专业承包人必须在施工通道应设置显著标志、无建筑垃圾、有良好的采光或照明、易于行走、安全措施可靠。按规定每天巡视检查，对于不符合要求的，应立即通知整改。

(6) 总承包人施工临时道路管理和配合服务应符合建设单位的管理要求。

6.2.3 施工场地管理和配合服务

(1) 总承包人负责施工场地的统一规划及用地安排协调管理工作，根据安全生产及文明施工规定的具体要求向专业承包人详细交底。各专业承包人应服从总承包人对施工场地管理的规定和要求，负责各自施工区域场地管理工作。

(2) 总承包人和专业承包人施工场地的布置应服从建设单位、监理人的指令。

(3) 总承包人应按照投标文件承诺，招标文件、合同规定，在工地现场四周设置施工围墙、大门，要求严谨、完整、牢固、美观大方，在大门两边分别设置“五板一图”，项目现场的场地、施工临时道路保证（持）平整、坚实、畅通。

(4) 总承包人按主要施工机械进场安装及拆卸退场计划结合平面布置进行综合管理，根据各专业承包工程具体情况统一划分施工场地安排。

(5) 专业承包人进场施工前7天内，应向总承包人提供其施工机械、材料堆放所需的场地面积、部位等需求，或经建设单位同意搭建临时设施面积、部位等要求的施工场地使用方案。

(6) 专业承包人的大型构件场内运输和卸装应向总承包人提出申请。总承包人应尽量予以配合，需要专业承包人调整方案的，应及时与专业承包人沟通协调，满足项目施工需求。

(7) 总承包在永久通风设备、管道投入运行之前，需采用自然补风、机械排风等方式，对地下室进行通风排湿。机械换气量至少达到每小时换气两次。

(8) 执行建设单位的有关管理要求。

6.2.4 施工现场安全文明施工、办公、生活区管理和配合服务

(1) 总承包人统一对项目现场安全文明、消防保卫、场容卫生、保洁等进行管理，对项目文明施工、治安保卫、安全生产、施工扬尘污染防治负总责。专业承包人应严格做好本专业承包工程施工、办公、生活区域的文明施工、安全生产、施工扬尘污染防治等工作，遵守建设单位、总承包人的统一管理规定，对本专业承包工程文明施工、治安保卫、安全生产、施工扬尘污染防治负责。

(2) 总承包人应在施工现场设置合适数量的公共厕所，公共厕所的布置必须能满足施工和生活的方便，并严格按照有关文明施工管理规定和卫生要求派专人清扫整理，保持现场清洁。

(3) 总承包人负责统一规划、合理设置满足建设单位、监理人、造价咨询人、设计人、总承包人等需要的现场办公场所，生活区用房、其它设施等，水电线路接驳点由总承包人提供。

(4) 总承包人有义务对经建设单位批准，项目现场设置的生活区按规定进行管理。

(5) 总承包人应对施工现场实行封闭管理，办公区与施工区分开管理。

(6) 总承包人应及时清除公共区域影响专业承包人施工的障碍物。

(7) 总承包人需定期安排施工场地灭蚊工作。

(8) 执行建设单位的有关管理要求。

6.3 人员、材料设备和车辆出入管理

6.3.1 总承包人对进入施工现场的所有施工人员及管理人员统一管理，建立工作牌。

6.3.2 专业承包人必须对其进场所有人员进行严格的管理，对其进场施工人员进行全天候管理，将其进入施工现场的施工人员及管理人员的信息提交给建设单位和总承包人，施工过程中发生人员变动的，必须及时更改登记记录，并及时上报总承包人。服从建设单位、总承包人对施工现场人员的管理规定和要求，对其人员负安全责任。

6.3.3 总承包人应聘请保安负责治安保卫和门卫管理工作，负责来访人员登记管理，以及负责制作临时出入证。总承包人应为检查项目的政府主管部门、建设单位和专业承包人的检查人员以及来访客人工开展提供相关安全便利。

6.3.4 专业承包人来访人员应服从总承包人对施工现场来访人员的管理规定，并对其来访人员的安全负责。

6.3.5 为保证现场的施工秩序，对所有进入施工现场的施工车辆，实施车辆出入管理制度，由总承包人统一进行管理。

6.3.6 建设单位、监理人、设计人、专业承包人等车辆凭有效证件进入施工现 场。

6.3.7 总承包人应对运出现场的材料、设备进行严格管理。现场的所有材料、设备，如无监理人和总承包人签字书面同意外运的，一律不得运离现场。专业承包人应服从建设单位、总承包人对运出现场材料设备的管理规定和要求。

6.4 主要施工机械设备管理

6.4.1 总承包人应对进入现场的施工机械设备进行统一管理，专业承包人应对其进入现场的施工机械设备进行全天候管理，并服从总承包人的协调管理。严禁施工机械设备未经监理人、总承包人批准擅自进入其它专业承包工程区域或公共区域。

6.4.2 施工机具设备的进退场和使用必须遵循：

(1) 各专业承包人所有进场的施工机械设备必须提前向总承包人提出申报，并在进场时做好登记报总承包人。

(2) 总承包人有义务定期进行检查，杜绝出现施工机械设备未做登记的现象。凡是是没有进场登记的施工机械设备一律拒绝进场。

(3) 总承包人、专业承包人有义务确保现场使用的施工机械设备符合有关施工机具安全操作规程及安全用电要求，施工机械设备必须确保正常运行状态，禁止在故障情况下投入使用。

(4) 总承包人应及时对进入现场的所有施工机械设备进行检查，对检查中发现的不符合要求的施工机械设备必须立即停止使用，并在24小时内清出场外。

(5) 总承包人、专业承包人必须严格按照有关规定施工机械用电的管理，总承包人有义务对专业承包人进行安全用电的交底，负责对现场的用电情况进行检查和管理。

6.5 防止扰民和施工周边环境协调管理

6.5.1 总承包人、专业承包人应处理好周边环境关系（扰民和民扰），确保项目、专业承包工程质量、进度和组织管理等不受当地外来因素的干扰。

6.5.2 总承包人负责协调施工过程中的相关职能部门、其他业主单位、其他施工单位及周边影响项目开发进展的单位、公司和居民，包括但不限于：街道居委、派出所、住建部门、规划部门、交通部门、消防部门、质安监、城管部门、交警、地铁、地保办、水务等，确保项目、专业承包工程实施顺利进行。

6.5.3 专业承包人负责协调专业承包工程施工过程中的相关职能部门等，确保专业承包工程顺利进行，不影响总承包工程和其他专业承包工程实施。

6.5.4 因总承包人、专业承包人协调工作不力导致工程建设受到当地外来因素影响的，由总承包人对建设单位承担赔偿责任。因专业承包人原因导致的，总承包人可向专业承包人追偿。

6.6 标高、轴线、墨线提供

6.6.1 总承包人免费为专业承包人提供专业承包工程所需标高、轴线控制点（线）、室内外水平及垂直控制墨线。

6.6.2 专业承包人应自行复核、复测、复线，并由监理人、总承包人验收确认。

6.7 施工进度协调、工期、质量、安全管理

6.7.1 总承包人对项目进度计划、工期、质量、安全管理负总责，应通过组织协调有效解决总承包工程、专业承包工程不同施工交叉作业的配合施工、施工衔接、工期、质量等问题，协助建设单位对专业承包工程进行监督管理，纠正专业承包工程进度负偏差，确保项目关键节点工期，并按时保质竣工验收并交付建设单位。

6.7.2 专业承包人对其专业承包工程进度计划、工期、质量、安全负责，应自觉接受建设单位、监理人、总承包人等对质量、安全生产、消防等检查，对施工过程中由建设单位、监理人下发的各项指令和总承包人发出的整改建议，应及时回复，并采取有效措施限期完成整改，确保专业承包工程节点工期、专业承包工程按时保质完成验收并移交。

6.7.3 总承包人、专业承包人应按建设单位、监理人要求参加生产例会、协调会议等，总承包人应协助建设单位协调专业承包工程和总承包工程的工作界面争议和冲突，配合整体施工进度，确保总承包工程和专业承包工程质量、进度、工期、安全等符合合同约定和项目总目标。

6.7.4 总承包人、专业承包人应定期对专业承包工程进行质量、安全生产检查，发现质量、安全隐患或问题的，应立即提出，并及时向监理人、建设单位报告，提出整改建议。专业承包人应自觉接受并配合建设单位、监理人、总承包人的质量、安全生产、消防等检查，并落实整改意见限期完成整改。

6.7.5 施工进度计划

(1) 专业承包人必须充分考虑建设单位对工作面移交的情况，认真研究各相关专业施工的进度计划安排，充分沟通后，向建设单位、总承包人提交满足专业合同工期要求的施工组织方案和施工进度计划。

(2) 总承包人应统筹审核各专业承包工程的各类施工组织方案和施工进度计划，根据工程总进度计划调整各专业承包工程的进度计划，通过组织协调有效解决不同专业承包工程不同施工交叉作业的配合施工问题，发现各专业承包工程施工进度计划存在不满足关键节点工期、项目总体进度、场地安排等问题的，应在收到各文件3天或建设单位要求时间内，与专业承包人沟通和协商，督促其限期完成调整。

(3) 专业承包人应积极响应总承包人的调整意见，限期完成调整，按照调整落实现场劳动力、材料、施工机械等的供应配合，并按合同约定将调整后的文件提交监理人、建设单位审核。

6.7.6 工期管理

(1) 总承包人协助建设单位对专业承包工程工期进行监督管理，督促专业承包人按经审核的专业承包工程施工组织设计、专业承包工程施工进度计划等进行施工，协助控制关键节点工期，对进度负偏差提出纠正的措施建议，确保专业承包工程能按照主体工程的关键节点工期计划完成。

(2) 专业承包人应无条件接受建设单位、监理人、总承包人的检查，落实总承包人的纠偏建议。

(3) 无论因何原因导致专业承包工程工期滞后，专业承包人都应采取有效措施加快施工进度，保证不因其专业承包工程工期影响总承包工程和其他相关专业承包工程工期。

(4) 因专业承包人原因影响总承包工程施工的，工期不予顺延，由专业承包人承担总承包人增加的费用或/和延误的工期，并支付合理利润。

(5) 总承包人应对专业工程施工提供必要的配合，提供进出专业承包工程通道和合理的作业空间，依据专业承包工程进度计划适时为专业承包人提供作业面，因总承包人原因导致专业承包工程工期延误的，工期不予顺延。由总承包人承担专业承包人增加的费用或/和延误的工期，并支付合理利润。

6.7.7 质量管理

6.7.7.1 工程质量管理

(1) 专业承包人采购的材料、设备、配件质量必须符合设计和施工规范，负责其专业承包工程质量检测（包括所有原材料、半成品、成品进场复试）、材料消防检测，并经监理人、总承包人确认。

(2) 专业承包工程质量不能满足合同约定，对总承包工程或其它相关专业承包工程造成影响的，专业承包人应承担总承包人和其它专业承包人由此增加的全部费用和（或）延误的工期，并支付合理利润。

(3) 因专业承包人协调不到位造成的工程缺陷，总承包人有权要求专业承包人进行修复。专业承包人不按要求修复的，总承包人有权进行修复，由专业承包人承担总承包人由此增加的全部费用和（或）延误的工期，并支付合理利润。

6.7.7.2 隐蔽工程和中间验收

(1) 专业承包工程具备隐蔽条件或属于规定的中间验收部位，专业承包人必须先进行自检，自检合格后在隐蔽或中间验收前【24】小时或专业承包合同约定的时间内以书面形式通知监理人、建设单位、总承包人验收，通知应包括隐蔽和中间的内容、验收时间和地点。监理人和总承包人在验收记录上签字同意后，专业承包人方可进行隐蔽和继续施工。验收不合格的，专业承包人必须在【24】小时内或专业承包合同约定的时间内修改后重新验收。

(2) 总承包人应对专业承包工程的隐蔽及中间验收工作创造便利条件，提供足够的配合，并按建设单位要求参加验收。

6.7.7.3 专业承包工程验收

(1) 总承包人应督促专业承包人按工程进度计划办理工程竣工申请，并对专业承包人竣工验收予以积极的配合。

(2) 专业承包工程属需单独验收的，专业承包人对专业承包工程预验合格后，应及时报监理人、总承包人预验。经监理人、总承包人预验合格后，专业承包人向建设单位申请验收，协商确定验收时间后，通知总承包人、监理人参与验收。

(3) 专业承包工程不需要办理单独验收的，经专业承包人预验合格后，专业承包人向建设单位申请验收，协商确定验收时间后，通知总承包人、监理人参与验收。

(4) 总承包人应按建设单位要求按时参与预验收、验收，并出具验收意见。

(5) 办理工程预验及验收前，各专业承包人应将准备验收工程的场地清理干净。专业承包工程验收后合格后【10】天内，专业承包人和总承包人签署工程交接验收证明文件，并再次对场地进行检查，确保场地已清理干净，工程移交总承包人管理。

(5) 因总承包人未能及时提供必要的配合工作等原因导致专业承包工程不能按时进行验收的，总承包人应承担赔偿责任。

6.8 紧急情况与事故处理

6.8.1 专业承包工程发生重大伤亡或其它安全事故的，专业承包人应立即采取有效措施，妥善处理相关事故，防止事故扩大，避免/减少各方损失。并按规定要求及时通知建设单位、监理人、总承包人和政府有关部门。

6.8.2 总承包人发现专业承包工程发生事故或接到通知后，应立即协助专业承包人或自行采取有效措施，防止事故扩大，避免/减少各方损失。

6.8.3 其它工程发生重大伤亡或其它安全事故的，专业承包人应按规定以及建设单位、总承包人要求，协助采取有效措施，防止事故扩大，避免/减少各方损失。

6.8.4 总承包人、专业承包人为防止上述事故扩大采取措施所增加的费用（损失）和（或）延误的工期，由责任方承担。因专业承包人的原因给建设单位造成损失的，总承包人应承担连带赔偿责任。

6.9 产品保护或照管

6.9.1 总承包人承担项目总体产品保护、照管责任及费用。专业承包工程验收合格后，产品按约定进行移交，由总承包人接收并承担产品保护、照管责任及费用。

6.9.2 总承包人管理工序交接工作，承担移交产品保护责任，对土建产品的保护向专业承包人进行交底。

6.9.3 专业承包人负责本专业承包工程产品验收移交前的产品保护、照管责任及费用（另有约定除外）。

6.9.4 产品保护方案和移交计划

(1) 专业承包工程施工期间，专业承包人必须充分考虑多专业多单位同时穿插施工可能产生的返工及产品保护的要求，按专业合同要求向建设单位提交产品保护方案和移交计划。移交计划应满足项目总进度计划的要求。

(2) 总承包人应对专业承包工程产品保护方案和移交计划进行审查，发现各专业承包工程产品保护方案不满足成品保护要求的，应在收到产品保护方案3天或建设单位要求时间内与专业承包人沟通和协商，督促其完成调整。

(3) 专业承包人编制的产品保护方案和移交计划经总承包人、监理人审核，建设单位批准后实施。

6.9.5 中间验收工程的交接和照管

(1) 专业承包人根据工程性质需分阶段施工和移交的，对该分阶段施工工程（即中间验收工程）预验合格后，向建设单位申请验收，由监理人组织建设单位、总承包人和专业承包人共同进行质量验收评定。

(2) 中间验收工程验收合格需移交总承包人照管的，由总承包人和专业承包人办理中间交接手续，经监理人、建设单位确认后，该中间验收工程移交给总承包人照看。在此期限，总承包人应对该中间验收工程做好保护工作。

(3) 总承包人对中间验收工程的照管期限至专业承包人再次开始施工止。

(4) 专业承包人再次进行施工后，该施工工程照管责任移交至专业承包人。

6.9.6 已验收专业承包工程的照管

(1) 专业承包工程单独验收合格后，专业承包人应清洁场地，并向总承包人办理移交手续，并将该专业承包工程移交给总承包人照看和保护。移交证明文件应经监理人确认。

(2) 总承包人照管期限自专业承包工程移交给总承包人之日起，至项目总体竣工验收合格并移交给建设单位之日止。按建设单位要求提前移交给建设单位的除外。

(3) 总承包人应在其负责照管期间，妥善照看保护专业承包工程，如该专业承包工程发生任何损失或损坏，总承包人应负责修复或经建设单位同意由专业承包人进行修复，总承包人承担由此增加的费用和（或）延误的工期，并支付专业承包人合理利润。

6.10 资料和档案管理

6.10.1 资料管理

(1) 专业承包人的施工资料，应按建设单位和总承包人的要求及时整理，接受检查，按时完成整改。

(2) 总承包人应对专业承包人的施工资料进行检查，发现有不符合规范要求的，应及时提出，并及时向监理人、建设单位报告。总承包人应督促专业承包人限期完成整改。

6.10.2 专业承包工程竣工图

(1) 专业承包人负责其专业承包工程竣工图的编制工作。编制完成后，应向建设单位、监理人、总承包人提交竣工图。

(2) 总承包人应对专业承包工程竣工图进行符合性审查，发现竣工图存在问题的，应在收到竣工图7天或建设单位要求时间内，与专业承包人沟通和协商，督促其完成修改。

(3) 专业承包人应积极响应建设单位、监理人、总承包人等对其专业承包工程竣工图的意见，及时完成修改。

(4) 专业承包人提交的竣工图纸应经建设单位、监理人、总承包人等确认。

6.10.3 竣工档案

(1) 总承包人负责按国家和工程所在地建设档案管理规定和建设单位的要求进行项目总体工程资料的收集、整理、编制、汇总和管理，负责按规定向有关部门提交竣工备案资料。督促专业承包人完成专业承包工程竣工资料的编制，审核专业承包人竣工备案资料是否完整，指导其满足档案接收要求。

(2) 专业承包人负责其专业承包工程竣工和备案资料的收集、整理、编制、汇总，及时整理工程技术资料、全套竣工图资料和各种必须归档的资料，使其满足档案接收要求。专业承包工程竣工验收后，应按合同约定和建设单位要求提供竣工备案资料。

6.11 退场

6.11.1 总承包人对退场负总责，采取有效措施，督促确保专业承包人按建设单位要求时间退场。

6.11.2 专业承包人应按合同约定或建设单位要求期限完成退场，恢复其临时占地及清理场地。

七、配合协调服务

7.1 统一配合协调服务（包括但不限于）

7.1.1 总承包人向专业承包人提供相应的施工用水、用电的接驳，并设置水、电表，且容量或负荷应满足专业承包人的要求。接驳点以后的管道、线路由专业承包人负责安装、拆除，并承担其费用。

7.1.2 总承包人负责将修建和维护的道路免费提供给专业承包人使用并负责免费向各专业承包人提供施工所需的室内外水平及垂直控制墨线；提供现场材料、机具转堆场地。

7.1.3 总承包人根据项目所在地要求，结合现场搭设临时设施容纳能力，按合同和建设单位要求提供给专业承包人办公室、宿舍、库房等使用。因场地有限或专业承包人自行现场搭设、场外租赁等除外。

7.1.4 总承包人配合做好各专业承包工程施工完毕后的一次性收口、修补、冲缝、塞洞和塞缝工作，但该工作不得影响已完成的专业承包工程质量。如因专业承包人施工质量不合格，返工后造成需二次修补时，由专业承包人承担总承包人由此发生的全部费用和（或）延误的工期，并支付总承包人合同的利润。

7.1.5 总承包人应根据合同约定或建设单位要求向专业承包人免费提供垂直运输工具、施工脚手架、排栅、现场消防、污水抽排、临时照明、冬雨季措施等。

7.1.6 对征得建设单位同意，工程后期提前使用的电梯，由总承包单位负责其电费及产品保护、运行管理及相关费用。

7.1.7 配合专业承包人完成总承包管理范围内整个工程的产品保护，并进行统一管理。必要时应提前完成相关土建工程及机房门等，以使机电等专业承包人能确保设备的安全。

7.1.8 统一实施施工场地公共区域清理和施工保洁、卫生、垃圾清理外运服务。

7.2 设计配合服务

7.2.1 总承包人应根据总承包工程施工的需要，从施工角度参与不同专业的综合图纸会审，如土建和机电、机电和弱电、机电和精装修、土建和幕墙、幕墙和精装修等，核对专业承包工程图纸与总包图纸间相关联的尺寸、标高、定位基准点线等数据是否统一，是否存在错、漏、碰、缺等，审核各专业图纸间的是存在配合、协调、交叉衔接不合理、不可行、经济上不合理等问题，发现问题的，应在发现7天内书面通知建设单位和监理人，并提出解决建议和方案。

7.2.2 总承包人、专业承包人应按建设单位要求参加各专业承包工程的图纸会审，提出有关建议。

7.2.3 总承包人应审查各专业承包工程的施工组织设计，对各专业承包工程施工组织设计不满足项目总体进度、场地安排、安全和文明施工等方面，和专业承包人进行沟通和协商，督促其进行调整。

7.2.4 对于施工过程中设计等变更要求，总承包人和专业承包人应从施工可行性、总承包管理、专业承包管理、进度、费用等方面提出建议，相互沟通印证，提供相应的方案供建设单位决策参考。

7.2.5 根据项目实施过程中各专业承包工程的变更情况，总承包人应从总承包管理方面分析对其的变化影响，发现变更对项目总进度，质量、工期、造价或其它专业质量或造价方面产生不利影响的，应在发现7天内书面通知建设单位和监理人，并提出解决建议和方案。

7.2.6 当建设单位提出要求时，总承包人和专业承包人应对建设单位提出的设计变更进行研究，提出相应的承包人方案供建设单位变更决策参考。

7.2.7 当建设单位提出要求时，总承包人和专业承包人应对建设单位提出的组织设计变更进行研究，从施工可行性，总承包管理、专业承包管理等方面提出建议供建设单位决策参考。

7.2.8 专业承包人根据预留、预埋需要编制相关预留预埋图，根据施工工艺需要编制相关节点大样图，根据现场管线布置需要编制综合布线图。总承包人、应对图纸进行审查，发现存在不符合规范要求等问题的，应及时与专业承包人沟通协商，督促其完成调整。由承包人编制的图纸需要经过建设单位、监理人确认后才能进行施工。

7.3 施工用水（排水）

7.3.1 总承包人需按建设单位提供的可用水量和施工组织总设计、总平面布置要求，在现场布置施工用水总管线（平面、立面）和生活用水总管网，并报监理人

和建设单位批准。施工用水和生活用水应分开布置，主管道要有明显的保护标志，以防损坏。

7.3.2 总承包人对工地用水，设置总、分表实行统一管理。

7.3.3 各专业承包人用水必须向总承包人提出申请，并按总承包人指定的位置接驳，并负责各自的用水计量。

7.3.4 总承包人对总用水管线进行日常维护管理，保证正常、连续、足量供应，保证项目和专业承包工程正常施工和办公生活用水需要。

7.3.5 总承包人做好各专业承包人用水计量管理、水费管理，专业承包人按约定负担其施工、生活用水费用。

7.3.6 总承包人应在施工区域设置数量足够的临时蓄水池以保证总承包人和专业承包工程施工和消防需求。

7.3.7 总承包人对场内的排水（污）系统实行统一管理，定期或不定期的对各专业承包人施工区域和生活的排水（污）进行检查，保证排水（污）系统畅通，保护环境，防止污染。

7.3.8 总承包人对地下室排水系统需达到两套排水设备及排水管道（主管），在雨季及汛期能满足两套排水系统同时使用，确保已安装的设备及电梯地坑不泡水。

7.3.9 当地下室开始机电安装后，总承包人和专业承包人需做好防洪、内涝准备工作，需常备防洪沙袋、柴油发电机、柴油抽水泵等防洪物资，并做好防洪应急预案。

7.3.10 总承包人应确保整个项目施工期间，采取适当的防护和排水措施防止地下室和其他施工现场遭到水浸。

7.4 施工用电

7.4.1 总承包人和专业承包人施工用电要遵守《施工现场临时用电安全技术规范》、《建筑施工安全检查标准》等规定。

7.4.2 总承包人按建设单位提供的可用电量和施工组织总设计确定的电源类型和用量，根据总承包施工和专业承包工程施工需求自行铺设完善，横跨大门或道路时，高度应 $\geq 6m$ 。

7.4.3 用电按生产用电和生活用电分别设置。

7.4.4 总承包人负责施工用电管理，在建筑物内各楼层及必要的位置设置分配电箱，以提供专业承包人施工用电接驳。专业承包人负责用电管理配合工作，不得随意拖地乱拉乱用。

7.4.5 各专业承包人应向总承包人提出用电申请，并按总承包人指定位置驳接，负责各自的用电计量。

7.4.6 总承包人对施工用电线路进行日常维修管理工作，保证现场正常用电。

7.4.7 总承包人应对各专业承包人的用电进行计量管理、电费管理，专业承包人按约定负担其施工、生活用电费用。

7.4.8 总承包人和专业承包人应定期或不定期的对现场用电进行检查，杜绝安全事故（隐患）的发生，杜绝乱拉乱用的现象。

7.4.9 为确保现场正常施工，总承包人在现场配置数量、型号适合的发电机，且现场配置的发电机数量和型号应和投标文件中的承诺一致。

7.5 施工手续办理

7.5.1 总承包人负责办理工程开工及验收所需的各项手续，包括但不限于施工许可证、报建手续、施工占道手续、余泥排放证、排污手续、排水接驳、水质检测、排水许可证、排污口规范化、噪音排放、水保验收、环保检测、环保验收、人防验收、防雷验收、节能备案及验收、竣工验收备案。

7.5.2 专业承包人需负责配合协助总承包人办理与其专业承包工程相关的各项手续。

7.6 专业配套

7.6.1 总承包人应根据合同约定的界面划分（如与专业承包人重新确认界面的，按经书面重新确认后的界面划分），完成由其负责的所有专业承包工程的各类洞口预留、套管预埋、埋件预埋等的施工，并协调各专业承包人对各类预留、预埋进行核对、交接、确认，确保准确无误及合乎要求。

7.6.2 专业承包人应与总承包人确认合同约定的界面划分，积极配合总承包人做好各类预留、预埋的跟进核对、交接与确认，并根据确认的合同界面，配合总承包人施工进度要求完成由其负责完成的管线预埋及其他预留、预埋的施工。

7.7 保修服务

7.7.1 专业承包人应认真执行专业承包工程保修期工作计划，按时完成保修期内维修方案，对发现的质量问题应及时保质进行整改修复。总承包人应督促协调专业承包人按时完成整改修复，专业承包人未按合同约定进行保修或完成保修的，总承包人应按建设单位要求或获建设单位同意代专业承包人完成整改修复，由专业承包人承担总承包人由此支出的全部费用，并支付合理利润。

7.7.2 建设单位有权从扣留的质量保证金中直接向总承包人支付上述费用，质量保证金不足以支付的，由总承包人向专业承包人另行追偿。

7.7.3 对建设单位下达的专业承包工程保修指令，总承包人和专业承包人应及时予以回复并无条件予以执行。

八、其他

8.1 总承包服务费

8.1.1 专业承包单位向总承包人支付的总承包服务费按照总承包合同关于总承包服务费的约定执行（即总承包服务费按本专业工程施工图预算（不含暂列金额）为基准，以含税固定费率1%计取），该费用由专业承包单位在投标报价中综合考虑，不单独列项计取。

8.1.2 总承包服务费包含：为保证工程顺利完成，总承包人为项目所有专业承包人、甲供材料设备供应商等提供秩序维护、监督检查、验收、保管移交等管理、协调、配合服务所发生的各种费用和支出。总承包人在工作安排、进度计划、费用等方面已充分考虑由于提供总承包管理服务所产生的工种穿插、交叉、预埋配合工效损失等所有相关情况，以及总承包人因专业承包人原因对建设单位应承担的经济赔偿责任及其他责任。

8.2 经济赔偿责任

8.2.1 总承包人、专业承包人应向建设单位承担的经济赔偿责任，并不免除或减轻总承包人和（或）专业承包人继续完成工程及修补缺陷的义务。

8.2.2 总承包人或专业承包人对建设单位应承担的赔偿责任或其他责任为：除向建设单位支付违约金外，应全额赔偿给建设单位造成的全部损失，包括建设单位委托的设计、监理、造价咨询、检测监测等服务单位服务期延长增加的费用，建设单位的经济损失，相关争议的评审、仲裁、诉讼费用与律师费、鉴定费、公证费以及为减少损失而采取的必要支出的其他费用等。建设单位有权在支付专业承包人、总承包人工程进度款等款项时扣除相应违约金、赔偿金，进度款等款项不足以扣除的，专业承包人、总承包人应按建设单位通知另行偿付。

8.2.3 专业承包人对建设单位应承担的赔偿责任或其他责任，由总承包人负连带赔偿责任。总承包人承担赔偿责任后，有权向专业承包人追偿，专业承包人同意全额赔付。

8.3 效力

8.3.1 本协议与总承包合同、专业承包合同约定不一致之处，以本协议约定为准。本协议未尽事宜，建设单位和总承包人按总承包合同约定执行，总承包人和专业承包人按专业承包合同约定执行。

8.3.2 本协议一式____份，三方各执____份，具有同等法律效力。本协议经三方盖章之日起生效。

建设单位 (公章) :

法定代表人或委托代理人(签署) :

年 月 日

总承包人 (公章) :

法定代表人或委托代理人(签署) :

年 月 日

专业承包人 (公章) :

法定代表人或委托代理人(签署) :

年 月 日

附件 9

设计施工总承包任务书

中国人工智能（广州）产业园项目承包人施工界面划分表

总则：

- 1、总承包人应完成按照招标文件、设计图纸范围内除下表专业工程应完成工作之外的所有工作，并行使总承包人质量、安全、资料收集及总体进度、场地等控制与协调的相关责任，并对所有各专业工程承包人进行服务、配合、协调、管理等。
- 2、发包人有权根据实际情况对本项目承包人施工界面划分表进行调整、补充和说明，承包人必须无条件服从发包人的各项指令。

序号	专业工程	专业工程	总承包人（总承包人单位）	专业工程承包人（展示区园林景观、T3 栋样板段精装修）
1	总承包人管理	所有	<p>1、总承包人负责现场平面布置的整体规划和协调管理，包括场地总平面、立面管理，安全生产和文明施工统筹管理。</p> <p>2、负责施工总体进度控制，制定工程总体进度计划，组织、协调各方按计划实施，解决施工过程中出现的矛盾，保证总工期目标的实现。</p> <p>3、按承包范围内各专业工程图纸要求，完成相关内容施工。</p> <p>4、负责完成所有套管外的洞口封堵，收口，因设计变更、施工错误或其他原因引起的拆改，二次及以上的洞口封堵、收边收口均由总承包人负责。</p> <p>5、施工过程中的土建配合，包括提供临时水电接驳点（至少每层设置二级配电箱及用水点，数量满足需要）、含现有脚手架、现有垂直运输设施、为专业工程承包人提供所需测量基点和基线等。</p> <p>6、为各专业工程承包人提供现场办公室（如有）和材料库房。</p> <p>7、总承包人全面负责协调管理工地现场清洁、清扫，保持工地整洁，协</p>	<p>1、工地内专业工程材料的垂直运输及水平运输由专业工程承包人负责。（垂直运输设备由总承包人提供）</p> <p>2、对承包范围内产生的施工垃圾清理，随时做好施工范围内的清洁工作（工完场清），垃圾清理运输到总承包人指定垃圾集中堆放点，确保作业面干净清洁。</p> <p>3、各专业工程承包人负责收集、整理、汇总本专业工程合格的工程资料后统一交给总承包人。</p> <p>4、各专业工程承包人负责所有套管内的封堵，负责所有因设计变更、施工错误或其他原因在结构上的后开洞、开槽、埋件等施工，完工后须得到总承包人的验收认可。</p> <p>5、服从总承包人为实现项目目标的合理指令。</p> <p>6、复核工作面各项指标并接收工作面。</p> <p>7、通过工作面移交单形式接收总承包人或其他专业承包人的工作</p>

		<p>调好各专业工程承包人现场材料堆放，并指定垃圾集中堆放点，垃圾统一外运。</p> <p>8、BIM 模型：负责在设计的 BIM 系统上完善建筑工程、外立面装饰工程、机电的建模工作，以及项目整体的合并模型工作，并提供最终资料及开放所有端口。</p> <p>9、开荒保洁工程：除园林及 T3 外其他均由总承包人完成。</p> <p>10、海绵城市评估、环境影响评价验收、规划验收、防雷工程检测及验收、工程定位测量及放线验收、消防检测报验、卫生防疫验收、节能评估、绿色建筑工程验收，变电站验收移交结算，供电、给水、排水、燃气、通信与网络、有线电视、信号覆盖报装与验收，市政道路验收与移交、含市政管线接驳验收移交。项目报建、验收、移交所需的所有相关资料与检测报告等。</p> <p>11、总承包人实施部分竣工档案编制，编制整个项目竣工档案目录，并督促、检查、汇总各专业分包竣工档案，直至移交城建档案馆。</p> <p>12、牵头组织实施合同要求创优。编制整个项目创优策划，承担总体创优各类费用。</p>	<p>面，接收后的场地内安全文明措施由专业工程承包人负责实施，受总承包人及监理的管理，直至工作面专业工程完工后移交下一个专业承包人或总承包人为止。</p> <p>8、展示区及样板段开荒保洁工程。</p> <p>9、负责从总承包人提供的临水、临电接驳点后的临水临电施工，并承担相应的用水用电费用。</p> <p>10、负责展示区及样板段装修深化设计建模。</p> <p>11、服从总承包人管理，编制专业分包竣工档案。</p> <p>12、服从总承包人管理，编制专业创优策划，并按照创优策划</p>
2	基坑支护与土石方工程	基坑支护与土石方工程	<p>1、按基坑现状接收，对基底（地下室底板结构板面标高预留 800mm 以下）及出土坡道剩余土石方进行开挖、外运。坑中坑的土石方开挖及外运。</p> <p>2、现状施工场地范围内，土石方、基坑支护工程施工完成移交后的所有土石方开挖、外运、回填、夯实等，含地下障碍物等的清除和外运。</p> <p>3、基坑底部的排水沟及集水井由总承包人实施。基坑场地接收后的降排水工作由总承包人实施。</p> <p>4、总承包人与基坑支护与土石方专业工程承包人搭接施工，基坑支护与土石方专业工程承包人分区分段移交施工场地给总承包人，具体移交时</p>

		<p>间以监理人通知为准。总承包人应做好与基坑支护与土石方专业工程承包人交叉施工期间的配合工作，在施工场地未完全移交之前，接受发包人、监理人的协调，服从基坑支护与土石方专业工程承包人地盘统筹管理。总承包人对场地整体全面管理以发包人或监理人的指令为准，接收后负责场地全面管理，并要协调好与基坑支护与土石方专业工程承包人未完工程的配合工作。</p> <p>5、对基坑围护工程缺陷修复工作时提供的照管配合(包括提供施工场地、设备吊装、临时水电及其他一切必要的配合工作)及监测设备的保护。</p>	
--	--	--	--

3	建筑工程	<p>1、基坑支护和土方工程纳入总承包人管理。坑底土开挖及基坑侧壁回填夯实、桩基础超前钻、桩基础、抗浮锚杆。</p> <p>2、室外地下室顶板、侧壁的防水层、保护层、疏水层及回填土（除种植土以外）施工，并按总平设计标高回填土方夯实后交付园林专业承包人。</p> <p>3、本项目工程检测和第三方监测配合工作，包括不限于配合设备就位，提供设备架设条件，桩头钢筋调弯，提供现场接电、抽水、通管接水、场内道路铺设等工作。</p> <p>4、内支撑的换撑及拆除、清运、残值处理等工作由总承包人负责实施。</p> <p>5、结构主体（地下室结构、上部主体结构裙楼和塔楼、楼梯、抗震支墩、屋面预制结构等）。</p> <p>6、钢结构（混凝土柱梁内插型钢、屋面轻钢结构、大门雨棚钢结构及防腐、防火涂料）。</p> <p>7、地下室、裙房、塔楼（不含T3户内间隔墙体）、后勤用房、核心筒、设备房、管井、外围护墙等砌体砌筑，砌筑底层批荡（详见建筑装修做法表）。</p> <p>8、泳池、卫生间(不含T3)、厨房、消防水池、集水坑、设备用房、管井等的墙体、底层批荡。</p> <p>9、防水工程：包含结构底板、侧墙、地下室顶板、承台、桩头、泳池、厨房防水，屋面与露台防水（屋面防水、保温及细石混凝土保护层）、阳光餐厅屋面做法及防水。</p> <p>10、除T3卫生间外所有卫生间一次、二次防水、沉箱回填，屋面防水层、水泵间防水（含防水基层、防水、附加层及保护层施工）并实施装修管线敷设后的二次防水。（总体防水由总承包人负责）。</p> <p>11、防水工程因设计变更、施工错误或其他原因引起的拆改，防水的节点处理均由总承包人负责。</p>	<p>1、负责展示区园林具体施工，包括但不限于以下内容：</p> <ul style="list-style-type: none"> (1) 景观、园林造型池砌筑。 (2) 景观地面造型地形砌筑。 (3) 室外造型地面基层处理。 (4) 面层铺贴。 <p>2、因园建、绿化、水施、景观破坏后的防水层需通知总承包人处理。</p> <p>3、在总承包人确认防水合格后进行下一段施工。</p> <p>4、及时提交预留、预埋要求。</p> <p>5、影响楼板结构安全的需预先提交加强加固结构板位置，由总承包人完成，不影响结构安全的设备、构件基础由本专业承包人负责。</p> <p>6、接驳末端设备。</p>

		<p>12、预埋管、穿墙、结构板套管、刚性封堵（套管外）。</p> <p>13、穿线、管，穿墙、结构板套管的防火封堵总承包人管理。</p> <p>14、结构预留孔洞、结构梁板开孔。</p> <p>15、除精装修专业承包人砌筑的墙体，所有开洞、开孔、后开槽、封堵均由总承包人完成。</p> <p>16、设备基础、管道支墩及扶梯预埋件施工。按专业图纸施工擦窗机轨道支座系统、混凝土设备基础。</p> <p>17、防雷接地施工，并预留末端设备的接口段和综合验收。</p> <p>18、接驳末端设备总承包人管理。</p> <p>19、砖砌台阶、疏散与后勤楼梯栏杆、外围护结构的栏杆。</p>	
--	--	---	--

4	机电安装、消防工程	<p>(一) 给排水工程</p> <p>1、给水：从市政水引入至泵房，阀门及水表（含阀门及水表）前端所有管线、阀件、套管预留预埋及设备安装调试均为一次机电施工范围。非装修卫生间内部布置至给水点，装修卫生间及 T3 所有卫生间入户管 0.5m 长度为界（含阀门），前端所有管线、附件、套管预留预埋及设备安装调试均为一次机电施工范围，按景观设计要求预留景观驳接给水管、阀（至景观用水井前系统）。</p> <p>2、排水：室外排水管及第一个检查井、室内排水主管、排水立管接出 500mm 支管及阀门、厨房隔油设备、沉箱地漏、除装修卫生间面层以外的排水地漏。所有建筑雨水排水系统雨水斗、管道、附件及室外第一个雨水井。</p> <p>3、消火栓：所有区域（含室外园区）的消防管、阀门、水带、灭火器、防毒面具、消防按钮等功能性箱体（包括但不限于）、消防栓箱功能性的面板。</p> <p>4、喷淋：整体喷淋系统均由一次机电施工，上喷及下喷、管线、末端试水及所有附件（包括但不限于）。</p> <p>5、配合精装改造后的给排水、消防调试。</p> <p>6、给水、排水的报装与验收，及其要求的相关检测报告。</p> <p>7、其他：消防系统中涉及到的设备、管线等，如高位消防水箱、消防稳压管、压力开关等。</p> <p>(二) 电气工程</p> <p>1、10kV 电源（间隔开关起）、10kV 备用电源（间隔开关起）、10KV 进线及相关市政建设、变配电系统、低压配电间、非精装修区域的照明系统、动力系统，包括设备、管线制作、安装，穿线、管，穿墙、结构板套管的防火封堵，单系统调试，综合联调、成品保护、验收。</p>	<p>(一) 给排水工程</p> <p>1、给水：装修卫生间入户管 0.5m 长度及阀门为界，后端所有给水管、阀门、卫生洁具及支管对应开设墙槽等。</p> <p>2、排水：排水立管接出 500mm 支管后端的所有排水管线、洁具、卫生间面层排水地漏、清扫口等。</p> <p>3、消火栓：实施区域内的消火栓装饰性面板，相关的开孔、收边收口由本专业承包人负责实施。</p> <p>4、喷淋末端改造（含支管及喷头）。</p> <p>(二) 电气工程</p> <p>1、展示区及样板段场所户内电箱及末端设备配电电箱、弱电箱。</p> <p>2、展示区及样板段照明、插座、开关。</p> <p>3、二次电气管线制作、安装，穿线、管，穿墙、结构板套管的防火封堵，单系统调试，综合联调、成品保护、验收。</p> <p>(三) 通风与空调</p> <p>1、精装修场所风口装饰。</p> <p>2、VRV 机室内机与天花配合收口。</p>
---	-----------	---	--

	<p>2、精装修区域户内、毛坯商铺、裙楼毛坯办公室的配电箱和弱电箱的进线，及配套的线管、桥架。预留室外景观低压配电柜，及低压柜的景观出线开关至景观电箱的线、管、桥架。</p> <p>3、一次消防验收的消防应急照明和疏散指示系统、火灾自动报警系统及其子系统（包含消防广播、消防通讯、电气火灾监控系统、消防电源监控系统、防火门监控系统、气体灭火自动控制系统等）。</p> <p>4、供电方案的报建、实施验收，及其要求的相关检测报告。</p> <p>5、配合精装改造后的电气、消防调试。</p> <p>(三) 通风与空调</p> <p>1、VRV 系统所有室内外机及管线。新风机所有室内外机。（除精装区域的风口装饰）</p> <p>2、VAV 系统的主机、冷却塔、室内 BOX、温控面板等所有空调系统（除精装区域的风口装饰）。</p> <p>3、风机盘管空调水管、新排风、排油烟及补风、防排烟及补风接入每个商业空间，预留水阀与风阀。</p> <p>4、新风、防排烟系统主机、管道及控制机构（除精装区域的风口装饰）。</p> <p>5、配合精装改造后的空调、消防调试。</p>	
--	---	--

5	幕墙工程（含擦窗机）	幕墙	<p>1、提供与幕墙相关的安装计划及施工工序等配合服务。提供主体结构施工后实测 BIM 模型以及与设计模型的比对。</p> <p>2、幕墙视觉模型施工由总承包人负责实施。</p> <p>3、负责幕墙施工范围以外的百叶供应及安装。</p> <p>4、根据施工工期需要及时向幕墙专业工程承包人移交作业面，移交后因总承包人原因产生的质量缺陷由总承包人负责处理。</p> <p>5、负责幕墙系统以外的防水施工。（专指土建与幕墙交接的界面）</p> <p>6、按专业图纸施工擦窗机轨道支座系统，混凝土设备基础。</p> <p>7、负责幕墙系统以外的防火封堵。（专指土建与幕墙交接的界面）</p> <p>8、负责在外墙装饰工程施工完成后，对幕墙以外区域进行淋水试验。</p> <p>9、负责为幕墙专业工程承包人提供淋水条件。</p> <p>10、施工期间总承包人搭设的脚手架，总承包人应充分考虑其他专业承包人、供货商的使用需求，避免重复搭设，不排除为满足施工需要对现有架体的改造。脚手架的拆除须得到发包人、监理人的书面认可。</p> <p>11、外立面入口门明确界面：总承包人负责外立面入口门门框与土建洞口的砂浆塞缝、基层抹灰收口等。</p> <p>12、总承包人负责完成与幕墙专业相关的土建部分的收边收口工作及建筑物底部幕墙底部缝隙的防水处理。</p> <p>13、总承包人负责擦窗机混凝土设备基础施工及收边收口。</p>	<p>幕墙工程专业承包人完成横向、纵向防火封堵后，展示区及样板段精装修专业承包人负责展示区及样板段室内装修工程饰面的收边收口和封板工作。</p>
---	------------	----	--	--

6	精装 修工程	<p>精装修</p> <p>1、非精装部分天、地、墙。 2、后勤通道及后勤用房。 3、负责停车库区域的地坪漆工程。 4、消防前室及消防楼梯梯阶铺贴、楼梯扶手。 5、移交政府配套建筑（如党群、商务服务中心等）。 6、塔楼架空带阳台层（特殊层）按图纸完成粗装修。 7、塔冠地面除面层外施工。 8、T1、T2 样板间（共四层）。 9、负责通风空调机房、水泵房、公共开关房、配电间、高低压变配电房、电梯机房等设备房及管井、强弱电井、消防水泵房、制冷机房等各类设备房、机房及管井区域内的装饰装修工程（含隔声降噪内容）。柴油发电机房、消防控制室等机房完成地面（含找平层下的防水）、墙面、天花施工至完成面。智能化机房、网络机房、数据中心等完成地面找平层（含找平层下的防水）、墙面施工至完成面。其他二次装修由其他专业承包人实施。 10、负责地下室、裙楼及屋面变形缝的基层施工（包含填充料、盖板等）。 11、负责后勤区域所有栏杆工程（包括楼梯间、走道、残疾人坡道、洞口等部位），避难层的防火栏杆、防火窗施工（如有）。 12、非精装区域与精装区域交界面，依据门框为界，门框收边收口由总承包人完成。 13、与精装修专业承包人施工前按每层进行书面移交。</p>	<p>1、展示区及样板段所有装修施工。 2、所涉及公共走廊、大堂、商场防火卷帘控制箱、防火卷帘的收边收口装修。 3、负责精装修区域内的门窗边的收边收口。 4、负责展示区及样板段区域内的所有装修管线的二次开槽后的修补（补缝）及挂网、抹灰。 5、负责喷头、风口、检修口、喇叭等机电末端开孔及收口，尺寸及位置由总承包人及智能化专业承包人提供。 6、天花、墙面风口百叶由装修专业承包人负责采购与安装，排烟和加压风口除外。 7、负责展示区及样板段区域开关插座等末端安装。 8、本专业承包人负责大堂、电梯厅等装修区域消火栓门的供应和安装。 9、负责展示区及样板段区域内的消防门施工及安装。 10、负责直梯、扶梯外装饰装修。 11、负责其他部位变形缝施工和所有变形缝的面层施工。</p>
---	-----------	--	--

8	智能化工程	智能化	<p>1、负责一次构件（混凝土结构）中土建施工图和专业预留预埋施工图内容进行孔洞、套管、埋件预留预埋。</p> <p>2、负责涉及智能化工程土建条件施工。</p> <p>3、配合智能化工程验收及第三方检测工作。</p> <p>4、消控室、信息机房、数据中心的土建、墙体抹灰、地面找平、智能化设备混凝土基础由总承包人实施。后续天地墙简装、设备安装由智能化分包实施。</p> <p>5、运营商机房、弱电井、弱电间的简装由总承包人实施，强电电箱由总承包人实施；电箱出线至设备安装由智能化分包实施。</p> <p>6、信号覆盖、有线电视由总承包人委托专业分包完成设计、施工、报装、验收工作。</p> <p>7、配合精装改造后的智能化调试。</p>	负责展示区及样板段所有智能化末端设备的采购及安装
13	标识工程	标识工程	<p>1、电箱由总承包人实施，电箱后标识系统穿线布线等由专业承包人负责。</p>	负责展示区及样板段所涉及标识内容的设计及施工

