**合同编号：**

**设计研发大楼精装修及泛光照明工程**

**施工合同**

发包人：广州地铁设计研究院股份有限公司

承包人：中铁广州工程局集团有限公司

分包人：

签订日期：二〇二二年月

目录

[第一部分　协议书 6](#_Toc11307)

[一、工程概况 6](#_Toc22914)

[二、工程承包范围 6](#_Toc10771)

[三、工程承包方式 9](#_Toc21074)

[四、合同价款 10](#_Toc24755)

[五、合同工期 11](#_Toc24933)

[六、工程质量标准 11](#_Toc22594)

[七、合同文件及解释顺序 12](#_Toc21378)

[八、词语定义 12](#_Toc8749)

[九、承诺 12](#_Toc5404)

[十、履约保证 13](#_Toc32492)

[十一、合同生效 13](#_Toc6997)

[十二、合同份数 13](#_Toc4988)

[第二部分 通用条款 15](#_Toc29201)

[一、词语定义及合同文件 15](#_Toc13222)

[1词语定义 15](#_Toc32671)

[2合同文件及解释顺序 16](#_Toc12152)

[3语言文字和适用法律、行政法规及工程建设标准 17](#_Toc21197)

[4图纸 17](#_Toc17826)

[二、三方的一般权利和义务 18](#_Toc13910)

[5工程师 18](#_Toc10641)

[6总包合同 19](#_Toc23822)

[7指令和决定 19](#_Toc17273)

[8项目经理 19](#_Toc21571)

[9分包项目经理 20](#_Toc16822)

[10发包人的工作 20](#_Toc5658)

[11承包人的工作 21](#_Toc3623)

[12分包人的工作 21](#_Toc9213)

[13总包合同解除 21](#_Toc3957)

[14转包与再分包 21](#_Toc4436)

[三、工期 22](#_Toc7511)

[15开工与延期开工 22](#_Toc26904)

[16工期延误 22](#_Toc2147)

[17暂停施工 22](#_Toc27917)

[18工程竣工 22](#_Toc22754)

[四、质量与安全 23](#_Toc25498)

[19质量检查与验收 23](#_Toc17854)

[20安全施工 23](#_Toc4508)

[五、合同价款与支付 23](#_Toc11154)

[21合同价款及调整 23](#_Toc10158)

[22工程量的确认 23](#_Toc19793)

[23合同价款的支付 24](#_Toc26289)

[六、工程变更 24](#_Toc13099)

[24工程变更 24](#_Toc7581)

[七、竣工验收及结算 24](#_Toc24984)

[25竣工验收 24](#_Toc29414)

[26竣工结算及移交 24](#_Toc12716)

[27质量保修 24](#_Toc15865)

[八、违约、索赔及争议 24](#_Toc7461)

[28违约 24](#_Toc6551)

[29索赔 25](#_Toc9170)

[30争议 26](#_Toc24092)

[九、保障、保险及担保 26](#_Toc23874)

[31保障 26](#_Toc27380)

[32保险 27](#_Toc8414)

[33担保 27](#_Toc8401)

[十、其他 27](#_Toc16344)

[34发包人供应材料设备 27](#_Toc14932)

[35分包人采购材料设备 28](#_Toc26520)

[36文物 28](#_Toc24400)

[37不可抗力 29](#_Toc14479)

[38分包合同解除 29](#_Toc28365)

[39合同生效与终止 29](#_Toc15508)

[40合同份数 29](#_Toc7792)

[41其他补充 29](#_Toc311)

[第三部分 专用条款 31](#_Toc16897)

[一、词语定义及合同文件 31](#_Toc32180)

[3语言文字和适用法律、法规及工程建设标准 31](#_Toc25624)

[4图纸 31](#_Toc26983)

[二、三方的一般权利和义务 32](#_Toc3822)

[5工程师 32](#_Toc246)

[6总包合同 33](#_Toc18787)

[8承包人项目经理 34](#_Toc9402)

[9分包人项目经理 34](#_Toc8820)

[10发包人的工作 34](#_Toc7235)

[11承包人的工作 35](#_Toc20812)

[12分包人的工作 35](#_Toc11584)

[三、工期 46](#_Toc16616)

[15开工与延期开工 46](#_Toc1362)

[16工期延误 46](#_Toc6175)

[四、质量与安全 47](#_Toc25865)

[19质量检查与验收 47](#_Toc15883)

[20安全施工 54](#_Toc17589)

[五、合同价款与支付 61](#_Toc18644)

[21合同价款及其调整 61](#_Toc19603)

[22工程量的确认 64](#_Toc18349)

[23合同价款的支付 66](#_Toc24397)

[24工程变更 83](#_Toc27094)

[七、竣工验收及结算 86](#_Toc20850)

[25竣工验收 86](#_Toc21159)

[26竣工结算及移交 86](#_Toc32222)

[27质量保修 95](#_Toc10986)

[八、违约、索赔及争议 97](#_Toc9762)

[28违约 97](#_Toc18288)

[29争议 98](#_Toc26119)

[九、保障、保险及担保 100](#_Toc3985)

[十、其他 100](#_Toc15093)

[34发包人供应材料设备 100](#_Toc8807)

[35分包人采购材料设备（乙供材） 101](#_Toc11230)

[40合同份数 102](#_Toc705)

[41其它补充 102](#_Toc19501)

[42相关技术标准 112](#_Toc5729)

[43附件 112](#_Toc24004)

[附件1：《工程质量保修书》 113](#_Toc18375)

[附件2：《工程建设标准及技术要求》详见附件 115](#_Toc8299)

[附件3：《承包人的材料配合工作管理办法》 116](#_Toc3307)

[附件4：《材料/设备品牌及要求》详见附件 123](#_Toc29908)

[附件5：履约担保格式（履约保函） 124](#_Toc17097)

[附件6：图纸目录（图纸另册） 125](#_Toc24077)

[附件7：工程量清单（另册） 126](#_Toc31311)

[附件8：《设计研发大楼施工总承包管理配合服务管理办法》 127](#_Toc8973)

[附件9：《现场管理规定》 128](#_Toc8973)

[附件10：《工程量清单计价说明》 129](#_Toc8973)

# **第一部分　协议书**

**发包人（全称）：**广州地铁设计研究院股份有限公司

**承包人（全称）：**中铁广州工程局集团有限公司

**分包人（全称）：**

鉴于：

1发包人通过招标已将设计研发大楼施工总承包工程施工发包给承包人，并和承包人签订了总包合同。

2发包人依据总包合同及其补充协议之约定，以承包人与发包人共同招标的形式，共同选定分包人为设计研发大楼精装修及泛光照明工程（以下简称本工程）之分包人，并就此与承包人达成共识。

3分包人同意严格按照发包人/承包人双方的要求完成本工程之分包施工，并愿意接受发包人/承包人双方为履行总包合同提出的合理要求。

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包人、承包人、分包人三方就总包合同项下本工程之分包等有关事项协商一致，订立本合同书，共同遵守执行。

## 一、工程概况

工程地点：广州市白云区白云新城 AB2906021 地块；

工程概况：本项目用地位于广州市白云区白云新城 AB2906021 地块，选址位于云城东路东侧，北邻蓝天新苑，距离地铁萧岗站约 300 米，距离白云山风景区西门约 400 米。本项目总用地面积11123平方米，其中绿地用地面积1481.5平方米，水域用地面积954.4平方米，可建设用地面积为8686.95平方米，拟建一栋地上17层，地下3层，地上建筑面积约47773平方米，建筑高度约80米。

## 二、工程承包范围

2.1施工范围：按发包人确认的设计图纸、图纸会审记录和有关变更文件、资料、招标文件、分包人投标文件以及双方签订的有关协议所包含的内容，包括但不限于下列的工作内容：

2.1.1精装修工程

室内精装修：地下室负一层商业公区、首层大堂、各层电梯厅、走廊、卫生间、茶水间、报告厅、会议室、厨房、餐厅、护栏、办公室等（除消防疏散楼梯间、设备间以外，具体以图纸为准）空间内的天花、地面及墙柱面装饰、装饰门、隔断、五金洁具等五金件和配套设备。

电气专业：装修专业范围内（1）从楼层配电箱（不含楼层配电箱）出线至办公区配电箱（含办公室照明配电箱、健身房及活动室照明配电箱、大小报告厅照明配电箱）；（2）办公区配电箱（含办公室照明配电箱、健身房及活动室照明配电箱、大小报告厅照明配电箱）的出线至电气照明未端，包括但不限于灯具、开关、插座、线槽桥架、配管配线等；（3）智能照明控制系统。

给排水专业：各层卫生间、茶水间的各种洁具、各种水龙头、地漏、五金件和配套设备等。

设备末端及面板安装配合、开口、收口工作：给排水、电气、智能化、通风空调、通讯、消防等设备末端及面板安装通过本合同装修范围时，分包人对上述设备安装单位进行设备末端及面板的位置调整等交叉工作配合协作，由分包人负责设备末端及面板在本合同装修范围内的开口、收口修复工作。

室内外标识：根据发包人提供的招标图纸、设计方案、工程量清单和有关文件，完成室内外标识工程，包括但不限于室内外标识系统标识牌制作及安装详图设计、运输（包括装卸）、二次转运、安装、现场保管、调试、验收、税费（包括关税、增值税）以及技术服务（包括技术资料、图纸的提供）、质保期保障的相关服务，具体标识系统明细详见图纸及招标工程量清单。

智能化布线安装：各系统相关的管线排版设计、线槽、桥架、配管、配线敷设。

具体以施工图纸及工程量清单内容为准。

2.1.2泛光照明工程

依据招标文件、招标图纸（包括技术要求等）、工程量清单及有关资料及说明，根据外立面设计完成泛光照明工程深化设计（须经发包人审核确认）、试验、测试、施工（含样板段施工）、供应、安装、与幕墙工程配合开孔及封口收口等、竣工验收及专业工程管理和配合服务的工作等，具体以招标文件为准，包括招标图纸和答疑所包含的所有内容，但招标文件中甲供材（如有）等内容及特殊说明项目除外。

2.2接口总则

原则上分包人应根据装修施工图涉及的专业设备、末端定位原则，在设计外观不改变条件下，需结合现场管线布置情况、装饰面材分割进行二次深化排版图设计，同时需进行相关专业会签确认后，方可下单施工；在深化排版过程中不得改变各类材料及附件的型号，如果擅自改变，招标方有权要求投标方更正。如致使该系统设备的完整性、可靠性受到影响，由投标方负全责。所有表面专业末端安装竣工后均应横平、竖直、表面平整不得出现影响装修效果等情况。

装饰面材设备、专业末端安装开孔，需根据相关的开孔尺寸要求，在工厂完成后送至现场拼装，不得在现场裁割或开孔。

其它专业设备设施、末端、幕墙、电扶梯、防火门、设备间门与装饰面材收边收口，管线穿越后防火封堵由招标人统一实施。

2.2.1各专业施工接口界面

2.2.1.1与建筑专业的接口：

(1)总承包单位未含批荡，由精装修单位完成，预留好相应门、窗洞口，招标人验收后移交相应场地。

(2)防火门、窗、幕墙、设备间门由总承包单位实施完成，分包人根据预留门洞提供及安装房间门（含大、小报告厅隔音防火门）。

(3)分包人需对防火卷帘门底部进行装饰处理，具体要求详见施工图。

2.2.1.2与给排水专业的接口：

(1)总承包单位负责卫生间、茶水间、清洁间的给排水管线的施工，并根据施工图要求敷设管线，施工至对应洁具位置，分包人验收后总承包移交相应场地。

(2)分包人根据会签后二次深化排版设计图要求，在装修天面、墙面上预留开孔、开槽等，满足相关设备、末端安装条件，如消防箱体、水阀（包括但不限于）等在装饰面材对应预留可开启检修口。

(3)分包人需对相关专业设备、末端安装后装饰面材的收口处理。

2.2.1.3与通风专业的接口：

(1)总承包单位负责空调、消防排烟、新风系统管道的施工，并根据施工图要求敷设管道至对应位置，分包人验收后总承包移交相应场地；满足专业功能下在装修天面、墙面进行开孔，并安装风口百叶后收边处理。

(2)分包人应根据专业需求在对应设备范围内的装饰面材上预留可开启检修口。

(3)分包人需对空调控制面板、环境监测器（包括但不限于）等相关专业设备及末端安装后接口处的装饰面材的收口处理。

2.2.1.4与电力专业的接口：

(1)分包人根据会签后二次深化排版设计图要求，在装修天面、墙面、地面上预留开孔、开槽等，满足相关设备、末端安装条件，如电箱、控制箱（包括但不限于）等在装饰面材对应预留可开启检修口。

(2)分包人需对插座、灯具开关（包括但不限于）等相关专业设备及末端安装后接口处的装饰面材的收口处理。

2.2.1.5与智能化专业的接口：

(1)分包人根据会签后二次深化排版设计图要求，在装修天面、墙面、地面上预留开孔、开槽等，满足相关设备、末端安装条件。

(2)分包人需对摄像头、屏幕、广播音箱、网络发射器、门禁、闸机（包括但不限于）等相关专业设备及末端安装后接口处的装饰面材的收口处理。

2.2.1.6与电扶梯专业的接口：

(1)分包人根据会签后二次深化排版设计图要求，在墙面上预留开孔、开槽等，满足相关设备、末端安装条件，如电箱及控制箱（包括但不限于）等在装饰面材对应预留可开启检修口。

(2)分包人需对电梯按钮、到站灯、楼层显示器、扶梯（包括但不限于）等相关专业设备及末端安装后接口处的装饰面材的收口处理。

2.3分包人配合范围：具体配合内容详见合同通用条款、合同专用条款及承包范围及工作内容等具体内容。

2.4另行委托的其他内容：发包人另行委托的其他零星工程，分包人须无条件实施，费用按合同约定结算。

2.5其他约定：发包人有权根据实际需要调整上述范围，分包人必须遵从。

## 三、工程承包方式

分包人在承包人的统一管理下，包工包料、包质量、包工期、包安全、包文明施工、包验收合格，分包人不得再行分包、转包。

包括但不限于：各专业深化设计、运输（包括装卸）、二次转运、安装、现场保管、系统调试及联合调试、包验收（包括按合同要求份数制作本工程档案资料及档案验收）、包保修、税费（包括关税、增值税）以及技术服务（包括技术资料、图纸的提供）、质保期保障的相关服务。

以综合单价包干（包括但不限于：深化设计费、人工费、材料/设备费、机械费、调试费、验收、现场及公司管理费、其他项目费、保险、利润、规费、甲供材料保管费、甲供材料管理费、政府部门的各项收费），工程量按实结算。措施项目费合价包干、预算包干费合价包干、绿色施工安全防护措施费合价包干。不因施工期间的任何因素、条件变化而调整。

## 四、合同价款

4.1签约合同价

不含税合同总价（大写）：

（小写）：¥元；

税率：；合同总税额：。

含税合同总价（大写）：；

（小写）：¥ 元。

其中：绿色施工安全防护措施费 ¥元,

项目单价：■详见分包人的投标报价书（招标工程）；

□详见经确认的工程量清单报价单或施工图预算书（非招标工程）。

合同中的不含增值税的价格，不因国家税收政策变化而变化；若在合同履行期间，因国家税收政策调整，则合同中的增值税金额和合同总价相应调整。

4.2工人工资支付分账

工人工资款支付专用账户开设的约定内容：按现行法律法规规定执行。  
工人工资款支付专用账户开户银行（如有）：合同履行期间确定。  
工人工资款支付专用账户（如有）：合同履行期间确定。  
工程款中的工人工资款比例：人工费金额/中标金额× 100% 。  
其中：每一期工程进度款中的工人工资款比例：人工费金额/中标金额× 100% 。  
工人工资支付周期：随工程进度款按月同期支付。  
设计变更工程每一期进度款中的工人工资款比例按上述相同比例随进度款同期支付。

专业承包人已确认上述约定工程款中的工人工资款比例能满足本工程项目的工人工资支付；如政府部门要求本专业工程的工人工资须委托施工总承包单位代发的，则专业承包人应按政府要求执行，由此产生费用已综合合同总价中；同时，总承包人应无条件配合专业承包人办理工人工资发放手续，不得另行收取专业承包人额外费用。

## 五、合同工期

计划开工日期：年月日。

计划竣工日期：年月日。

工期总日历天数：天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

具体开工时间以监理单位的开工令或发包人的书面通知为准，监理单位未发出开工令或发包人未发出书面通知的，以本合同约定日期为准。

## 六、工程质量标准

■ 确保符合国家、省、市或行业现行的工程建设质量验收标准，并达到合格或（以上标准）。

■ 以及符合优质工程 金匠奖 质量验收标准。

创优目标：

□ 市级工程优质奖；

■省级工程优质奖；

□国家级工程优质奖；

创文明工地目标：

□市级安全文明绿色施工样板工地；

■省级安全文明示范工地；

□国家级安全文明工地；

□广州市建筑业绿色施工示范工程；

■广东省建筑业绿色施工示范工程；

□全国建筑业绿色施工示范工程；

□其它

## 七、合同文件及解释顺序

1组成本合同的文件及优先解释顺序如下：

（1）合同协议书；

（2）中标通知书；

（3）分包人投标文件及其附件（含评标期间的澄清文件和补充资料）；

（4）专用条款；

（5）通用条款

（6）除总包合同工程价款之外的总包合同文件；；

（7）本合同工程建设标准及有关技术文件；

（8）已标价工程量清单或预算书；

（9）合同履行过程中，三方协商一致的其它书面文件；

（10）发包人的相关管理制度；

（11）施工图纸；

（12）招标文件（含答疑、澄清、修改或补充文件）。

2当合同文件内容出现不相一致时，则依以上顺序在先或发包人选择指定为准。

3当合同文件内容出现含糊不清时，应在不影响工程正常进行的情况下，应由各方协商解决；协商不成时，按本合同专用条款第30条关于争议的约定处理。

## 八、词语定义

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

## 九、承诺

发包人向分包人承诺，按照合同约定的期限和方式，支付本协议书第四条约定的合同价款（以下简称“分包合同价”），以及其他应当支付的款项。

承包人和分包人向发包人承诺，履行合同中与本工程有关的所有义务，因承包人或分包人管理及配合原因导致的进度、质量、安全等问题，承包人和分包人就本工程义务的履行向发包人承担连带赔偿责任。

## **十、履约保证**

分包人向发包人提供合同金额【10%】的履约保函，用以保证按合同约定履行各项义务，履约保函自保函签署之日起至本工程竣工验收合格后14天内一直有效。若本工程有预付款，则分包人除提交履约保函外，还需提供预付款保函。（保函格式详见合同专用条款附件5《履约保函》、《预付款保函》）

## **十一、合同生效**

本合同订立时间：2022年月日

本合同订立地点：广州

## **十二、合同份数**

本合同一式24份，具有同等法律效力，正本6份，副本18份。

其中：发包人正本 2 份，副本6份；承包人正本2份，副本6份；分包人正本2份，副本6份。

合同自三方法定代表人或委托代理人签字（或盖章）并加盖公章（或合同专用章）之日起生效。

（本页为签章页）

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 发包人：（公章） |  | 承包人：（公章） |
| 住所： |  | 住所： |
| 法定代表人： |  | 法定代表人： |
| 或委托代理人： |  | 或委托代理人： |
| 经办人（签字）： |  | 经办人（签字）： |
| 经办部门负责人（签字）： |  | 经办部门负责人（签字）： |
| 电话： |  | 电话： |
| 传真： |  | 传真： |
| 开户银行： |  | 开户银行： |
| 账号： |  | 账号： |
| 邮政编码： |  | 邮政编码： |
| 日期： 年 月 日 |  | 日期： 年 月 日 |
|  |  |  |
| 分包人：（公章） |  |  |
| 住所： |  |  |
| 法定代表人： |  |  |
| 或委托代理人： |  |  |
| 经办人（签字）： |  |  |
| 经办部门负责人（签字）： |  |  |
| 电话： |  |  |
| 传真： |  |  |
| 开户银行： |  |  |
| 账号： |  |  |
| 邮政编码： |  |  |
| 日期： 年 月 日 |  |  |

# **第二部分 通用条款**

## 一、词语定义及合同文件

### 1词语定义

下列词语除专用条款另有约定外，应具有本条款所赋予的定义：

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

1.2专用条款：是发包人与承包人、分包人根据法律、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：指在总包合同协议书中约定的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：指在总包合同协议书中约定的，被发包人接受的具有工程施工总承包主体资格的当事人，以及取得该当事人资格的合法继承人。

1.5分包人：指在本分包合同协议书中约定的，由发包人和承包人确定的具有分包该工程资格的当事人，以及取得该当事人资格的合法继承人。

1.6总包工程：指由发包人和承包人在总包合同协议书中约定的承包范围内的工程。

1.7分包工程：指由发包人/承包人和分包人在本合同协议书中约定的分包范围内的工程。

1.8工程师：指在总包合同中约定的由工程监理单位委派的工程师或发包人指定的履行总包合同的代表，其具体身份和职权由发包人和承包人在总包合同专用条款中约定。

1.9项目经理：指承包人在总包合同专用条款和本合同专用条款中指定的负责施工管理、履行总包合同及本合同的代表。

1.10分包项目经理：指由分包人在分包合同专用条款中指定的负责施工管理和履行分包合同的代表。

1.11总包合同：指发包人与承包人之间签订的施工总承包合同。

1.12总包合同条款：经发包人和承包人协商一致的合同条款。

1.13分包合同：指发包人、承包人和分包人之间签订的施工专业分包合同。

1.14工程建设标准：指与分包工程相关的工程建设标准，以及经承包人/发包人确认的，对工程建设标准进行的任何修改或增补。

1.15图纸：指由承包人/发包人提供的符合总包合同要求及分包合同需要的所有图纸、计算书、配套说明以及相关的技术资料。

1.16报价书：指由分包人根据分包合同的规定，为完成分包工程，向承包人/发包人提出的分包合同报价。在承包人/发包人采用招标方式确定分包人时，该报价书应与中标通知书中的中标价格一致。

1.17中标通知书：指由承包人/发包人发出的确定分包人中标的通知。

1.18开工日期：指承包人/发包人和分包人在本合同协议书中约定的，分包人开始施工的绝对或相对的日期。

1.19竣工日期：指承包人/发包人和分包人在本合同协议书中约定的，分包人完成分包工程的绝对或相对的日期。

1.20合同价款：指承包人/发包人与分包人在本合同协议书中约定，承包人/发包人用以支付分包人按照分包合同完成分包范围内全部工程并承担质量保修责任的款项。

1.21追加合同价款：指在分包合同履行过程中发生需要增加合同款项的情况，经承包人/发包人确认后，按双方约定的计算合同价款的方法增加的合同价款。

1.22施工场地：指由承包人提供的用于分包工程施工的场所，以及承包人在现场总平面图中具体指定的供分包人施工使用的任何其他场所。

1.23书面形式：指分包合同、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。

1.24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内容，所应承担的责任。

1.25索赔：指在合同履行过程中，对于并非自己的过错，而是应由对方承担责任的情况造成的实际损失，向对方提出经济补偿和（或）工期顺延的要求。

1.26不可抗力：指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况。

1.27小时或天：本合同中规定按小时计算时间的，从事件有效开始时计算（不扣除休息时间）规定按天计算时间的，开始当天不计入，从次日开始计算。时限的最后一天是休息日或者其他法定节假日的，以休息日或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时。

### 2合同文件及解释顺序

2.1合同文件应能互相解释，互为说明。除合同协议书另有约定外，组成本合同的文件及优先解释顺序（效力递减）如下：

（1）协议书；

（2）合同履行过程中，发包人、承包人、分包人三方协商一致的其他书面文件；

（3）本合同专用条款；

（4）本合同通用条款；

（5）图纸；

（6）本合同工程建设标准、规范及有关技术文件；

（7）投标函及其附件；

（8）经标价的工程量清单。

### 3语言文字和适用法律、行政法规及工程建设标准

3.1语言文字

除本合同专用条款中另有约定，本合同文件使用的语言文字应与总包合同文件使用的语言文字相同。

3.2适用法律和法规

除本合同专用条款中另有约定，本合同适用的法律、法规应与总包合同中规定适用的法律、法规相同。需要明示的法律、法规在专用条款内约定。

3.3适用工程建设标准

双方在本合同专用条款内约定适用的工程建设标准的名称本合同专用条款没有具体约定的，应使用总包合同中所规定的与分包工程有关的工程建设标准。承包人/发包人应按本合同专用条款约定的时间向分包人提供一式两份约定的工程建设标准。

本合同中没有相应工程建设标准的，应由承包人/发包人按照本合同专用条款约定的时间向分包人提出施工技术要求，分包人按约定的时间和要求提出施工工艺，经承包人/发包人确认后执行。

### 4图纸

4.1发包人应按照本合同专用条款约定的日期和套数，向分包人提供图纸。分包人需要增加约定以外图纸套数的，发包人应代为复制，复制费用由分包人承担如根据总包合同，承包人对工程图纸负有保密义务的，分包人应负责分包工程范围内图纸的保密工作，分包人的保密义务在分包合同终止后，应当继续履行。

4.2如分包工程的图纸不能完全满足施工需要，并且发包人委托分包人进行深化施工图设计的，分包人应在其设计资质等级和业务允许的范围内，在原分包工程图纸的基础上，根据国家有关工程建设标准进行深化设计，分包人的深化设计须经过承包人/发包人确认后方可进行施工。如分包人不具备相应的设计资质，应由承包人/发包人委托具有相应资质的单位进行深化设计。分包人应对自行设计的图纸负有全部的法律责任。关于承包人/发包人委托分包人进行深化施工图设计所发生的费用，分包人已包含在合同总价中。

4.3发包人提供的图纸不能满足分包工程施工需要时，双方在专用条款内约定复制、重新绘制、翻译、购买标准图纸等责任和费用承担。

## 二、三方的一般权利和义务

### 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以书面形式通知承包人。

5.2监理单位委派的总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也称工程师，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总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/承包人与分包人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，按本专用条款第30条关于争议的约定处理。

5.5除合同有明确约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分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场地履行合同的代表，其具体职权由发包人在专用条款内写明。

### 6总包合同

6.1分包人对总包合同的了解

发包人应提供总包合同（有关承包工程的价格内容除外）供分包人查阅和复印，复印费用分包人自行承担。分包人应全面了解总包合同的各项规定（有关承包工程的价格内容除外）。

6.2分包人对有关分包工程的责任

除本合同条款另有约定，分包人应履行并承担总包合同中与分包工程有关的承包人的所有义务与责任，同时应避免因分包人自身行为或疏漏造成承包人违反总包合同中约定的承包人义务的情况发生。

### 7指令和决定

7.1承包人/发包人指令

就分包工程范围内的有关工作，承包人/发包人随时可以向分包人发出指令，分包人应执行承包人/发包人根据分包合同所发出的所有指令。分包人拒不执行指令，承包人/发包人可委托其他施工单位完成该指令事项，发生的费用从应付给分包人的相应款项中扣除。

### 8项目经理

8.1项目经理的姓名、职称在本合同专用条款内写明。

8.2项目经理可授权具体的管理人员行使自己的部分权利，并在认为有必要时可撤回授权，授权和撤回均应提前7天以书面形式通知分包人。

8.3承包人所发出的指令、通知，由项目经理（或其授权人）签字后，以书面形式交给分包人，分包项目经理在回执上签署自己的姓名及收到时间后生效。确有必要时，项目经理可发出口头指令，并在48小时内给予书面确认。项目经理在48小时后未予书面确认的，分包人应于承包人发出口头指令后7天内提出书面确认要求。分包人认为承包人指令不合理，应在收到指令后24小时内提出书面申告，承包人在收到分包人申告后24小时内作出修改指令或继续执行原指令的决定，并以书面形式通知分包人。紧急情况下，项目经理可发出要求分包人立即执行的指令，分包人如有异议也应执行。如承包人发出错误的指令，并给发包人/分包人造成经济损失的，则承包人应给予发包人/分包人相应的补偿，但因发包人/分包人违反分包合同引起的损失除外。

8.4项目经理应按分包合同的约定，及时向分包人提供所需的指令、批准、图纸并履行其它约定的义务，否则分包人应在约定时间后24小时内将具体要求、需要的理由及延误的后果通知承包人，项目经理在收到通知后48小时内不予答复，应承担因延误造成的损失。

8.5承包人如需更换项目经理，应至少提前7天以书面形式通知分包人，后任继续行使前任的职权，履行前任的义务。

### 9分包项目经理

9.1分包项目经理的姓名、职称在本合同专用条款内写明。

9.2分包人依据合同发出的请求和通知，以书面形式由分包项目经理签字后送交项目经理，项目经理在回执上签署姓名和收到的时间后生效。

9.3分包项目经理依据分包合同发出的指令组织施工。在情况紧急且无法与项目经理取得联系时，分包项目经理应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小时内向项目经理送交报告。责任在分包人，由分包人承担费用，不顺延工期。

9.4分包人如需更换分包项目经理，应至少提前7天以书面形式通知承包人，并征得承包人同意，后任继续行使前任的职权，履行前任的义务。

9.5承包人可与分包人协商，建议更换其认为不称职的分包项目经理。

### 10发包人的工作

10.1发包人按专用条款约定的内容和时间完成以下工作：

（1）使施工场地具备施工条件；

（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）向分包人提供施工场地的工程地质和地下管线资料；

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

（6）确定水准点与座标控制点，以书面形式交给分包人，进行现场交验；

（7）组织分包人和设计单位进行图纸会审和设计交底；

（8）协调处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；

（9）发包人应做的其他工作，双方在专用条款内约定。

10.2发包人可以将上述第10.1款部分工作委托分包人办理，双方在专用条款内约定。

10.3发包人未能履行上述第10.1款各项义务，导致工期延误或给分包人造成损失的，发包人赔偿分包人有关损失，顺延延误的工期。

### 11承包人的工作

11.1承包人应按本合同专用条款约定的内容和时间，一次或分阶段完成下列工作：

11.1.1向分包人提供根据总包合同由发包人办理的与分包工程相关的各种证件、批件及相关资料，向分包人提供具备施工条件的施工场地。

11.1.2依据与发包人签署的相关总包合同条款，承包人应做的其他工作。

11.2承包人未履行前款各项义务，导致工期延误或给发包人/分包人造成损失的，承包人赔偿发包人/分包人的相应损失。

### 12分包人的工作

12.1详见专用条款。

12.2分包人未履行前款各项义务，造成承包人/发包人损失的，分包人赔偿承包人/发包人有关损失。

### 13总包合同解除

13.1如在分包人没有全面履行分包合同义务之前，总包合同解除，则承包人应及时通知分包人解除分包合同，分包人接到通知后应尽快撤离现场。

13.2因本合同第13.1款原因终止分包合同，分包人可以得到已完工程价款。

13.3在本合同第13.1款解除分包合同的情况下，分包人经发包人同意为分包工程已采购或已运至施工场地的材料设备，应全部移交给发包人，由发包人按本合同专用条款约定的价格支付给分包人。

### 14转包与再分包

14.1除非得到发包人的允许，否则分包人不得将其承包的分包工程转包给他人，也不得将其承包的分包工程的全部或部分再分包给他人。如分包人将其承包的分包工程转包或再分包，将被视为违约，并承担违约责任。

14.2分包人经承包人/发包人同意可以将劳务作业再分包给具有相应劳务分包资质的劳务分包企业。

14.3分包人应对再分包的劳务作业的质量等相关事宜进行督促和检查，并承担相关连带责任。

## 三、工期

### 15开工与延期开工

15.1分包人应当按照本合同协议书约定的开工日期开工。分包人不能按时开工，应当不迟于本合同协议书约定的开工日期前5天，以书面形式向承包人/发包人提出延期开工的理由。承包人/发包人应当在接到延期开工申请后的48小时内以书面形式答复分包人。承包人/发包人在接到延期开工申请后48小时内不答复，视为同意分包人要求，工期相应顺延。承包人/发包人不同意延期要求或分包人未在规定时间内提出延期开工要求，工期不予顺延。

15.2因发包人原因不能按照本合同协议书约定的开工日期开工，项目经理应以书面形式通知分包人，推迟开工日期。经承包人/发包人同意后可相应顺延工期。

### 16工期延误

16.1因下列原因之一造成分包工程工期延误，经承包人/发包人确认，工期相应顺延：

16.1.1承包人根据总包合同从工程师处获得与分包合同相关的竣工时间延长；

16.1.2承包人/发包人未按分包合同约定提供所需的指令、批准或所发出的指令错误，致使分包工程施工不能正常进行；

16.1.3不可抗力的原因；

16.1.4本合同专用条款中约定的或项目经理同意工期顺延的其他情况。

16.2分包人应在16.1款约定情况发生后14天内，就延误的工期以书面形式向承包人/发包人提出报告。

### 17暂停施工

发包人或工程师认为确有必要暂停施工时，应以书面形式向分包人发出暂停施工指令，并在提出要求后48小时内提出书面处理意见。分包人停工和复工程序以及暂停施工所发生的费用，按总包合同相应条款履行。

### 18工程竣工

18.1分包人应按照本合同协议书约定的竣工日期或承包人/发包人同意顺延的工期竣工。

18.2因分包人原因不能按照本合同协议书约定的竣工日期或承包人/发包人同意顺延的工期竣工的，分包人承担违约责任。

18.3提前竣工程序按总包合同相应条款履行。

## 四、质量与安全

### 19质量检查与验收

19.1分包工程质量应达到本合同协议书和本合同专用条款约定的工程质量标准，质量评定标准按照总包合同相应条款履行。因分包人原因工程质量达不到约定的质量标准，分包人应承担违约责任，违约金计算方法或额度在本合同专用条款内约定。

19.2双方对工程质量的争议，按照总包合同相应的条款履行。

19.3分包工程的检查、验收及工程试车等，按照总包合同相应的条款履行。分包人应就分包工程向承包人承担总包合同约定的承包人应承担的义务，但并不免除承包人根据总包合同应承担的总包质量管理的责任。

19.4分包人应允许并配合承包人或工程师进入分包人施工场地检查工程质量。

### 20安全施工

20.1分包人应遵守工程建设安全生产有关管理规定，严格按照安全标准组织施工，承担由于自身安全措施不力造成事故的责任和因此发生的费用。

20.2在施工场地涉及危险地区或需要安全防护措施施工时，分包人应提出安全防护措施，经承包人批准后实施，发生的相应费用由分包人承担。

20.3发生安全事故，由分包人负责处理并承担赔偿责任，若安全事故因第三方责任导致的，则承包人配合分包人向第三方追偿。

## 五、合同价款与支付

### 21合同价款及调整

详见专用条款。

### 22工程量的确认

详见专用条款。

### 23合同价款的支付

详见专用条款。

## 六、工程变更

### 24工程变更

详见专用条款。

## 七、竣工验收及结算

### 25竣工验收

25.1分包工程具备竣工验收条件的，分包人应向承包人/发包人提供完整的竣工资料及竣工验收报告。双方约定由分包人提供竣工图的，应在专用条款内约定提交日期和份数。

25.2承包人应在收到分包人提供的竣工验收报告之日起3天内通知发包人进行验收，分包人应配合承包人/发包人进行验收。根据总包合同无需由发包人验收的部分，承包人应按照总包合同约定的验收程序自行验收。

25.3由于非因发包人／承包人原因导致分包工程竣工验收未通过的，分包人负责修复相应缺陷并承担相应的质量责任和因此产生的所有费用，直至通过验收。

25.4分包工程竣工日期为分包人提供竣工验收报告之日。需要修复的，为修复后提供竣工报告之日。

### 26竣工结算及移交

详见专用条款。

### 27质量保修

在包括分包工程的总包工程竣工交付使用后，分包人应按国家有关规定对分包工程出现的缺陷进行保修，具体保修责任按照分包人与承包人在工程竣工验收之前签订的质量保修书执行。

## 八、违约、索赔及争议

### 28违约

28.1当发生下列情况之一时，视为发包人违约：

28.1.1发包人不按分包合同的约定支付工程预付款、工程进度款，导致施工无法进行；

28.1.2发包人不按分包合同的约定支付工程竣工结算价款；

28.1.3发包人不履行分包合同义务或不按分包合同约定履行义务的其他情况。

发包人承担违约责任，赔偿因其违约给分包人造成的经济损失，顺延延误的工期。双方在本合同专用条款内约定发包人赔偿分包人损失的计算方法或发包人应当支付违约金的数额。

28.2当发生下列情况之一时，视为分包人违约：

28.2.1本合同通用条款第14.1款提到的分包人将其承包的分包工程转包或再分包；

28.2.2本合同通用条款第18.2款提到的因分包人原因不能按照本合同协议书约定的竣工日期或承包人/发包人同意顺延的工期竣工的；

28.2.3本合同通用条款第19.1款提到的因分包人原因工程质量达不到约定的质量标准；

28.2.4分包人不履行分包合同义务或不按分包合同约定履行义务的其他情况。

分包人承担违约责任，赔偿因其违约给承包人/发包人造成的经济损失。三方在本合同专用条款内约定分包人赔偿承包人/发包人损失的计算方法或分包人应当支付违约金的数额。

28.3分包人违反本合同可能产生的后果

如分包人有违反分包合同的行为，分包人应保障承包人免于承担因此违约造成的工期延误、经济损失及根据总包合同承包人将负责的任何赔偿费，在此情况下，承包人/发包人可从本应支付分包人的任何价款中扣除此笔经济损失及赔偿费，并且不排除采用其它补救方法的可能。

### 29索赔

29.1当一方向另一方提出索赔时，要有正当的索赔理由，且有索赔事件发生时的有效证据。

29.2发包人未能按分包合同的约定履行自己的各项义务或发生错误以及应由发包人承担责任的其他情况，造成工期延误和（或）分包人不能及时得到合同价款或分包人的其他经济损失，分包人可按总包合同约定的程序以书面形式向发包人索赔。

29.3在分包工程施工过程中，如分包人遇到不利外部条件等根据总包合同可以索赔的情况，分包人可按照总包合同约定的索赔程序通过承包人提出索赔要求。在发包人收到分包人索赔报告后21天内给予分包人明确的答复，或要求进一步补充索赔理由和证据。索赔成功后，发包人应将相应部分转交分包人。若分包人没有在28天内发出索赔意向通知书的，丧失索赔、要求追加付款和（或）延长工期的权利。

29.4承包人根据总包合同的约定向工程师递交任何索赔意向通知或其它资料，要求分包人协助时，分包人应就分包工程方面的情况，以书面形式向承包人发出相关通知或其它资料以及保持并出示同期施工记录，以便承包人能遵守总包合同有关索赔的约定。

### 30争议

30.1承包人/发包人及分包人在履行合同时发生争议，可以和解或者要求有关部门调解。当事人不愿和解、调解或者和解、调解不成的，双方可以在本合同专用条款内约定以下一种方式解决争议：

（1）向约定的仲裁委员会申请仲裁；

（2）向有管辖权的人民法院起诉。

30.2发生争议后，除非出现下列情况，双方应继续履行合同，保持分包工程施工连续，保护好已完工程：

30.2.1单方违约导致合同确已无法履行，双方协议停止施工；

30.2.2调解要求停止施工，且为双方接受；

30.2.3仲裁机构要求停止施工；

30.2.4法院要求停止施工。

## 九、保障、保险及担保

### 31保障

31.1除应由承包人承担的风险外，分包人应保障承包人免于承受在分包工程施工及修补缺陷过程中引起的下列损失、索赔及与此有关的索赔、诉讼、损害赔偿：

31.1.1人员的伤亡；

31.1.2分包工程以外的任何财产的损失或损害。

上列损失应由造成损失的责任方承担。

### 32保险

32.1分包人应为运至施工场地内用于分包工程的材料和待安装设备办理保险。

32.2分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。

32.3保险事故发生时，承包人及分包人均有责任尽力采取必要的措施，防止或者减少损失。

32.4具体投保内容和相关责任，承包人及分包人在本合同专用条款内约定。

### 33担保

33.1如分包合同要求承包人向分包人提供支付担保时，承包人应与分包人协商担保方式和担保额度，在本合同专用条款内约定。

33.2如分包合同要求分包人向承包人提供履约担保时，分包人应与承包人协商担保方式和担保额度，在本合同专用条款内约定。

33.3分包人提供的履约担保，不应超过总包合同中承包人向发包人提供的履约担保的额度。

## 十、其他

### 34发包人供应材料设备

34.1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。

34.2发包人按一览表约定的内容提供材料设备，并向分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，以书面形式通知分包人，由分包人派人与发包人共同清点。

34.3发包人供应的材料设备，分包人派人参加清点后由分包人妥善保管，发包人支付相应保管费用。因分包人原因发生丢失损坏，由分包人负责赔偿。发包人未通知分包人清点，分包人不负责材料设备的保管，丢失损坏由发包人负责。

34.4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，分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，分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分包人损失，造成工期延误的，相应顺延工期。

34.5发包人供应的材料设备使用前，由分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。

34.6发包人供应材料设备的结算方法，双方在专用条款内约定。

### 35分包人采购材料设备

35.1分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。分包人在材料设备到货前24小时通知工程师清点。

35.2分包人采购的材料设备与设计标准要求不符时，分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。

35.3分包人采购的材料设备在使用前，分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，检验或试验费用由分包人承担。

35.4工程师发现分包人采购并使用不符合设计和标准要求的材料设备时，应要求分包人负责修复、拆除或重新采购，由分包人承担发生的费用，由此延误的工期不予顺延。

35.5分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。

35.6由分包人采购的材料设备，发包人不得指定生产厂或供应商。

### 36文物

36.1承包人根据总包合同，应将涉及分包人施工场地以内需要保护的文物或古树名木通知分包人，分包人在施工中应认真保护，需要采取保护措施时，由分包人承担所需费用。

36.2分包人在其施工场地内发现文物，应采取保护措施，并按照总包合同约定的时间和程序报告承包人。

### 37不可抗力

37.1不可抗力包括的范围以及事件处理同总包合同相应条款。

37.2不可抗力事件发生涉及分包人施工场地的，分包人应立即通知承包人，在力所能及的条件下，迅速采取措施，尽力减少损失。

37.3分包人承担自身的人员和财产的损失。

37.4因合同一方延迟履行合同后发生不可抗力的，不能免除延迟履行方的相应责任。

### 38分包合同解除

38.1发包人、承包人和分包人经协商一致，可以解除分包合同。

38.2如分包人再分包或转包其承包的工程，发包人、承包人有权解除合同。

38.3有下列情形之一的，承包人、分包人可以解除合同：

38.3.1因不可抗力导致合同无法履行；

38.3.2因发包人根本违约导致合同无法履行；

38.3.3合同约定解除的其它情形。

38.4分包合同解除程序以及善后处理均按总包合同相应条款履行。

38.5分包合同解除后，不影响双方在合同中约定的结算条款的效力。

### 39合同生效与终止

39.1发包人、承包人、分包人在本合同协议书中约定合同生效方式。

39.2发包人、承包人、分包人履行合同全部义务，竣工结算价款支付完毕，分包人、承包人向发包人交付竣工的分包工程后，本合同即告终止。

39.3分包合同的权利义务终止后，承包人分包人应遵循诚实信用原则，履行通知、协助、保密等义务。

### 40合同份数

详见本合同专用条款。

### 41其他补充

三方根据有关法律、法规规定，结合工程实际，经协商一致后，可对本合同通用条款内容具体化、补充或修改，在本合同专用条款内约定。

# **第三部分 专用条款**

## 一、词语定义及合同文件

### 3语言文字和适用法律、法规及工程建设标准

本分包工程适用的工程建设标准：依据设计文件的要求，本工程项目的材料、设备、施工须执行中华人民共和国住房与城乡建设部发布的《工程建设标准强制性条文》（2017版），除以上工程建设标准以外，总包合同中约定的与分包工程相关的工程建设标准均适用于本分包工程。如有最新法律、法规及工程建设标准，则执行最新文件、标准。

### 4图纸

4.1发包人向分包人提供图纸的套数：6套。

4.2分包人接受招标图纸，并由分包人编制一切所需深化施工图以满足本工程所需，承包发包人除在施工中颁发与招标图纸设计深度相同的施工图纸（如有需要）外，不会再提供其他图纸给分包人。分包人须把招标图纸在本工程施工前深化至施工图纸，并需使之获得当地政府主管部门及发包人的批准，及须按批准后图纸执行施工。

4.3分包人须确保其负责完成的深化图纸设计符合本合同的所有要求，对深化设计过程中所增加的点位及时通知承包人进行预留、预埋，未进行预留、预埋的后期需增加构件所产生的费用由分包人承担。

4.4发包人提供的设计图纸并不会减轻分包人按合同所应承担的责任。所有深化施工图纸必须经承包人/发包人审批后方可使用于本工程，但承包人/发包人的审批并不会减免分包人按合同所应承担的责任。分包人为符合本合同要求或为取得有关部门批准或为解决日后施工中与其他工种/系统之间矛盾而对招标图纸做出的任何更改或修订，均不构成本合同有效的工程变更，工期及分包合同价均不会因此而做出调整。

4.5分包人必须预留足够时间供承包人/发包人审批所有施工图纸，其中包括驳回、修改、再呈批及再审批程序所需的时间，以使本工程的工期不受到影响。

4.6分包人送审的深化施工图必须详细显示拟建的所有工程。分包人须在接到中标通知书后30天内，将其完成的深化设计施工图提交给设计单位。分包人应当按照要求完成本合同所指系统的全部施工图设计及按审批后的图纸执行施工。

4.7若招标图纸所述布置及尺寸等存在排列方面的互为矛盾处及不足以令分包人正确执行工程，则分包人在提交投标文件时应将上述情况连同修改时所需资料全部通知承包人/发包人。最终确定的尺寸须获承包人/发包人批准。因分包人不遵守本条款规定或在提交投标文件时未考虑到的风险，完全由分包人承担，不得以此向承包人/发包人索赔。

4.8招标图纸只供分包人进行报价用，分包人应在计价时充分考虑深化施工图及实际施工时需增加的相关工程量。分包人在计价时应考虑到深化施工图及实际施工时需增加的装配及配件等的工程量。而此等任何差异所引起费用的增加，均由分包人自行承担，不得因此要求增加工程价款。

4.9深化施工图须显示本合同所有须安装工程的详细资料，包括位置、设计、大小、物料、墙/地面开孔要求等。

4.10分包人须依照图纸要求定位/定线，并须负责查核各工种/系统的图纸以确定工作进行空间。所有位置均须保留最高净空高度及最大工作空间。若出现净空高度或工作空间不足够的情况，必须在工程进行前通知发包人。分包人逾期通知造成返工等工程量增加（包括但不限于承包人、分包人及其他施工单位工作量的增加）所引起的相关费用由分包人自行承担。

4.11分包人须自费将审批后深化施工图发放给其相应职员，另须提交6套该深化施工图及3份Autocad绘制的施工图文件光盘供发包人及承包人使用。

4.12分包人须根据实际情况对上述图纸做出修订，并在竣工后编制竣工图纸以显示完成装配的实际位置。分包人修订后的施工图纸需提交发包人及承包人审核后方可实施，否则由此造成的任何后果均由分包人承担。

## 二、三方的一般权利和义务

### 5工程师

5.1发包人派驻的代表

发包人派驻的代表：发包人的指令、通知由发包人代表签字后，以书面形式交给监理单位，由监理单位发出及监督执行，承包人代表或承包人收文人在回执签署姓名和收到时间后生效。

5.2总监理工程师

总监理工程师：

总监理工程师按照监理合同的约定履行职权。

需要取得发包人书面批准才能行使的职权：设计变更（技术核定）、现场经济签证、工期签证、工程量及造价确认或调整、更换主要材料或设备以及承包人、分包人更换项目经理、技术负责人等。

工程师的指示应盖有工程师授权的现场机构公章和监理人员签名。承包人、分包人收到工程师指示后应立即遵照执行。若承包人、分包人对工程师的指示持异议时，可向工程师提出书面意见。工程师及发包人代表研究后可作出修改指示或继续执行原指示的决定，并通知承包人、分包人遵照执行。

### 6总包合同

6.1总包合同对有关承包人与分包人的配合条款约定如下：

6.1.1向分包人提供相应的施工用水、用电的接驳，并设置水、电表，且容量或负荷满足专业单位的要求。但接驳点以后的管道、线路由分包人负责安装、拆除，并承担其费用；各专业单位每月用水、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）。

6.1.2将总承包人负责修建和维护的道路免费提供给分包人使用并负责管理；

6.1.3免费向各分包人提供施工所需的室内外水平及垂直控制墨线；

6.1.4提供现场材料、机具转堆场地；

6.1.5做好各专业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工程的施工质量。如因分包人施工质量不合格，返工后造成需二次修补时，所发生的费用由分包人负责；

6.1.6在工作安排、进度计划、费用报价等方面，应考虑由于对专业工程提供配合服务和提供总承包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；

6.1.7对征得发包人同意，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；总承包人负有管理与协调用梯的责任，须合理安排、协调工地内所有施工单位的用梯。总承包人须按电梯公司使用规定进行日常使用。开梯费、维护及翻新费、零配件的维护更换等费用由总承包人负责。若电梯等设备出现故障，总承包人须及时通知相关人员进行维修，并于24小时内支付有关费用，若因总承包人支付不及时而导致修复延迟引起的损失由总承包人承担。因总承包人的不当使用所造成的损坏须由总承包人自己承担有关的责任和维护费用。永久用梯在直至总承包人全部工程内容完工并竣工备案完成前的电费，在垂直运输中考虑，发包人不另行支付。

6.1.8配合分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，以便机电等安装单位能够确保设备的安全保护。

6.1.9具体责任分工及工作界面（包括但不限于）如下表：

| 序序号 | 配合内容 | 各承包人工作内容和责任分工表 | |
| --- | --- | --- | --- |
| 总承包人 | 分包人 |
| 1 | 轴线、标高 | 向分包人提供其施工所需的室内外水平及垂直控制墨线并应有明确的标示。并对提供结果的正确性负责。 | 按总承包人提供的轴线、标高进行专业工程测量、放线工作，对自身专业工程测量、放线的结果负责。 |
| 2 | 工作面 | 按施工组织与进度计划向分包人提供必需的工作面，并协调专业分包人与间的工作面交接。 | 合理、高效地利用总承包人或相互之间提交的工作面尽早完成工序交接工作。并依时交回工作面给下一工序人。 |
| 3 | 运输、排栅、脚手架 | 提供给分包人使用工地现有的水平、垂直运输及排栅、脚手架设施，并负责统一协调和管理。以保证其它施工需要，不提供专业工程需要的特殊设施。 | 使用总承包人的水平、垂直运输、排栅、脚手架设施服从总承包人的统一调配自备专业工程需要的特殊设施；完成本专业的材料设备运输工作。 |
| 4 | 场地 | 按经发包人、监理工程师、总承包人共同批准的施工组织方案向分包人提供存放材料或设备的有盖仓库，提供生活办公设施、机械停放、材料加工的场地。 | 自行负责材料、设备、机械的照管责任，时间从材料或设备进入该仓库起，至该本工程竣工验收并移交给总承包人止。超出其经批准的施工组织方案范围的自行负责，但总承包人和监理参与协调解决。 |
| 5 | 工作条件 | 向分包人提供用水、用电接驳点，提供道路、通道、照明、排水、排污、排栅等工地设施。  负责暗室施工场地和主要通道（特别是设备机房等） 的临时照明、临时通风的设施及其管理，以满足各专业施工单位共同和公共的正常安全健康工作环境。 | 承担水电接驳点以后的管道及线路的安装、拆除及其使用费用。自备专业工程需要的特殊设施。  作业期间，承担对公共设施的保护责任，若违规造成损坏，负责及时维修及其费用。 |
| 6 | 防火安全设施 | 提供常规防火设施、安全围护设施。 | 负责自身工程施工需要的特殊防火、安全要求的设施配置；负责自身施工作业地点的现场移动消防设施配备。 |
| 7 | 防雷安全设施 | 负责垂直运输设备、户外排栅、安全网架、所搭设临时设施等处的防雷接地设置。 | 负责自身工程施工需要的特殊防雷设施配置，并负责自行搭设设施的防雷接地。 |
| 8 | 工序交接 | 组织办理中间工序的交接手续。做好移交过来后产品（半成品）保护工作。 | 共同办理工序交接手续。做好移交过来后产品（半成品）保护工作。 |
| 9 | 对外办证 | 统一对外办理分包人需要的各类证件（不含专业工程施工报建），如暂住证平安卡等。收集各方资料统一办理相关工程评优证书。 | 按照总承包人要求提供并完成办证需要资料及费用并按照总承包人的要求协，助办理证件。对办证资料的正确性、真实性负责。 |
| 10 | 资料 | 按要求统一整理资料。对需要总承包人签章的资料进行签章。向档案馆统一移交工程档案。 | 按总承包人的要求及时整理和提交资料。 |
| 11 | 预留及收面 | 预留孔（井）洞，包括其它专业单位完成的封塞、防水以及后期的饰面工程。 | 提供预留孔（井）洞位置要求，自身工序完成后交回总承包人完成下道工序。由于自身原因造成的返工及费用由自身负责。 |
| 12 | 接地地极 | 承担施工过程已完成的接地预埋点保护。 | 接驳使用已完成接地预埋接点。 |
| 13 | 预留孔（井）洞槽、修复 | 负责分包人进场前的安全防护，监督检查各专业工程施工期间的安全防护。 | 进场施工后施工阶段各自承包范围内预留孔（井）洞的安全防护及其维护。 |
| 14 | 砌体管线开槽、修复 | 负责其它专业单位开槽后的修复，以及后期的饰面工程。（首次开槽由承包人负责，因专业单位原因二次开槽由专业单位自行负责。） | 负责自身专业范围的砌体开槽工作，自身工序完成后交回总承包人完成下道工序。由于自身原因造成的返工及费用由自身负责。 |
| 15 | 验收 | 参加专业工程中间验收和隐蔽验收，需要时配合签章。 | 将拟验收工程报验给总承包人并参加各自工程的中间验收和隐蔽验收。 |
| 16 | 大型设备运输和吊装通道和预留口 | 负责预留及完成后一次性修复。 | 提出具体要求并监督、检查土建预留，承担设备安装的责任。 |
| 17 | 试运行 | 协调、配合各专业工程及直接发包工程试运行，并承担连带责任。 | 组织实施承包范围内工程试运行，承担完全责任和费用。 |

* 1. 总承包管理与协调措施

| 序号 | 内容 | 总承包管理与协调 |
| --- | --- | --- |
| 1 | 总承包配合服务职责部门划分及负责人、联系方式 | 总承包协调部经理主管对专业分包人的管理与协调工作，对各专业分包工程和直接发包工程进行管理与协调，总承包向专业发包人和明确自身各部门的职责范围、负责人及联系方式。 |
| 2 | 垂直运输 | 总承包根据统计出来的工程量和各专业分包单位上报的垂直运输计划，制定塔吊、施工电梯的月、周、日使用计划。 |
| 3 | 现场施工协调 | 总承包安排对各专业分包工程和直接发包工程有相关工作经验的现场技术人员，负责协调各有关专业分包工程和直接发包工程，包括安排现场必要的工地协调会议，以协调各专业分包工程、直接发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。 |
| 4 | 对外协调服务 | 总承包统筹管理与建设主管部门（包括质量、安全监督站）、城管部门的关系，争取他们对本工程各项工作的指导与支持；统筹管理、协调与周边派出所、居民和企业的关系。当发生纠纷时，总承包统一出面协调处理，以维持良好的施工秩序；统一协调与交通部门的关系，保证大批量进场材料运输的通畅；统一组织对扰民和民扰的协调工作。 |
| 5 | 工人工号牌 | 专业分包人进场2天内提交进场工人的资料信息，包括姓名、性别、籍贯、年龄、身份证复印件等，总承包根据专业分包人提供的资料信息为进场工人建立管理档案，统一为工人办理平安卡，按平安卡对工人进行管理；办理进出现场的IC卡。 |
| 6 | 工人教育、  培训 | 总承包对专业分包人的进场工人进行入场安全教育，并监督其贯彻落实三级教育制度，根据总承包的安全教育、培训计划，对专业分包人的施工人员进行教育、培训。 |
| 7 | 工作面 | 总承包向专业分包人及直接分承包人合理安排其施工必需的工作面。 |
| 8 | 轴线、标高 | 总承包为各专业分包人提供其施工所需的有明确标示的室内外水平及垂直控制墨线和基准点，以供各专业分包人做施工定位和高程使用。 |
| 9 | 运输设施 | 总承包向各专业分包人提供施工临时道路、塔吊、施工电梯等水平、垂直运输设施，包括机械人员的操作及现场交通运输指挥服务，并负责施工临时道路的修筑，塔吊、施工电梯的安装以及它们在使用期间的维修和保养。 |
| 10 | 辅助设施 | 总承包根据专业分包人的需求，并考虑现场的实际情况，合理的向专业分包人提供现场办公室、堆场、仓库、宿舍等，并对这些区域内的规划、设施搭建、场容场貌、防盗保卫、日常卫生保洁等工作提供统一管理服务。 |
| 11 | 施工用水、  用电 | 总承包在每个施工（区域）楼层开设供接驳点，以便于各专业分包人接用。总承包统一设置加压水泵，同时委派专人管理。 |
| 12 | 安全设施 | 总承包向专业分包人，提供现场的安全设施，包括各类安全警示标志、安全防护栏杆、安全围网、安全通道等一般性安全防护设施，并协助配合专业分包人搭设特殊安全设施。提供防火设施和设备，提供垂直运输设备、户外脚手架、安全网架的防雷接地设施。 |
| 13 | 结构楼层防水措施 | 为配合各专业分包设备、成品保护，防止雨水或施工用水流淌浸泡设备、污染成品，在适当的楼层设置结构楼层防水设施，即在结构临边、电梯门洞边、预留孔洞边，用防水砂浆砌筑200mm高120mm厚挡水砖墙，内侧作防水砂浆抹灰，挡水砖墙预埋引水管或留排水槽口，将楼层内积水引至管道井内设置的临时排水立管，将楼层积水有组织排放至±0.000层排水管沟。 |
| 14 | 设备基础  与预留预埋 | 总承包根据施工图要求做好预留预埋，施工过程中根据设计的设备参数及平面图，施工好设备基础。机电设备定货时应及时核实混凝土基础，设备安装前对设备基础及时进行复核验收，以确保设备安装质量。预留的孔洞及沟槽在安装完毕后及时通知土建进行做防火防水封堵、回填、修补及抹面。 |
| 15 | 工序交接 | 总承包负责组织专业分包人办理中间工序的交接手续。 |
| 16 | 产品保护  和照管 | 总承包协助专业分包人做好移交过来的成品和半成品的保护和照管工作。 |
| 17 | 深化设计 | 总承包对各专业的深化设计进行协调配合。对需深化设计的专业分包工程或直接发包工程，总承包将安排相应专业的专业工程师全程参与，对其深化设计进行指导，并及时与业主、设计单位、监理及其他专业沟通协调，解决专业之间的冲突。各专业的深化设计由总承包的项目总工程师组织相关人员进行及时审核。 |
| 18 | 施工方案 | 总承包对各分包人编制的施工组织设计或专项施工方案进行指导和技术支持，组织人员评审，及时将不足和问题反馈给分包人。 |
| 19 | 工程资料 | 总承包向专业分包人及时移交工程技术配合资料；向专业分包人提供本工程的工程资料归档标准；按照要求统一整理、收集资料，对需要总承包签章的资料进行签章，向档案馆统一移交工程档案。 |
| 20 | 验收 | 总承包配合参加专业分包及直接发包工程中间验收和隐蔽验收，以及协助业主组织竣工验收。 |
| 21 | 对外办证 | 总承包统一对外办理专业分包人需要的各类证件，如暂住证等。统一办理相关工程评优证书。 |
| 22 | 卫生保洁、  医疗防疫服务 | 总承包将设立一支现场保洁队伍，负责施工现场公共区域和设施的保洁工作。总承包在现场设立医务室，安排专职医师，医务室配备常用药品和工伤急救器材，提供医疗保健服务。对全工地范围进行防疫工作，为专业分包人提供良好、文明、卫生的施工现场环境。 |
| 23 | 消防、保卫 | 总承包统一负责现场的消防、保卫工作。总承包经常对专业分包人的工人进行防火教育，配备足够的消防设施，进行消防演练。总承包在现场的各大门进行二十四小时值勤，严格落实人员、车辆出入检查登记制度，并在工地范围内进行日夜巡逻。 |
| 24 | 清洗外墙 | 总承包统一负责外墙清洗工作，并需负责专业分包人的成品和非成品的保护工作。 |

### 8承包人项目经理

承包人项目经理：

### 9分包人项目经理

分包人项目经理：

### 10发包人的工作

10.1发包人应完成以下工作：

（9）发包人应做的其他工作：

开工前发包人应协调解决土建与精装修施工图之间的错漏碰缺，对土建二次结构、抹灰、水电、门窗、防水等工程进行过程验收，对现场交付情况仔细复核并与监理、分包人办理《现场核验确认单》，承包人负责随验随改。承包人对上述复核的签认结果负全责，除结构安全、土建结构裂缝、外墙渗漏、抹灰空鼓移交时无法验证后期经发、分包人及承包人的工程部以及本工程监理验证为总包责任的外，其它质量责任转移到分包人（发、分包人及承包人确认均予以认可该验证结果），分包人承担相应的接收后房屋质量责任；现场核验确认结果未按建筑规范规定达到移交标准的，属于承包人责任的由承包人进行整改并承担相应费用。

### 11承包人的工作

11.1承包人应完成下列工作：

11.1.1及时将发包人对本工程的各项要求、指令向分包人转送，一般情况应在8小时内转达，情况紧急的必须在2小时内转达对分包人通过承包人向发包人提出的任何要求，必须在8小时内转达，情况紧急的必须在2小时内转达。因承包人未及时通知而造成的损失由承包人承担。

11.1.2其他发包人根据工程需要及工程总包合同的约定认为承包人有义务完成的其他工作。

### 12分包人的工作

12.1分包人执行本工程时须遵守下列各项以配合总包工程的执行：

12.1.1尽早在土建浇筑前通知承包人所有影响土建施工的事项如预埋配件和套筒、管子槽、孔洞、榫眼等的位置，按时供应及放置电缆、电线管、其他管道、预埋配件等于适当的位置，且在混凝土浇筑前后须对预埋件位置予以核实，并预早提交绘述上述影响土建事项的位置、数量、范围等的图纸给承包人审批。一切因分包人未能遵守此条款而对承包人造成的损失及费用（包括拆除及修补费用），分包人须予以补偿；

12.1.2在土建浇筑前核实有关图纸以确定空间、孔洞、设备基础及其他土建项目是否与本工程的施工需要配合，若发现存在任何差异，须立即书面通知承包人，由承包人给予指示，否则视为分包人已认同该等差异及自行承担差异产生的费用；

12.1.3对技术要求内要求在安装前、安装过程中及竣工交验时进行的样板测试项目执行测试并提交测试报告；

12.1.4分包人的办公室、辅助设施及贮存仓须在承包人安排的地方架设，并按整体工程的进度而迁移，迁移费用已在投标报价中考虑；

12.1.5不能阻碍通道及他人的施工场地；

12.1.6不能滥用或破坏承包人提供的设施；

12.1.7物料须作适当的贮存；

12.1.8尽早提出供电量的要求；

12.1.9不能让用水泛滥或弄湿不能受水湿的物料；

12.1.10在分包工程完成时进行全面的清理工作才交付给承包人；

12.1.11分包人须对承包人的预留预埋（如有时）进行位置、尺寸的复核，并且双方及时做好书面交接手续，并呈报给发包人及监理工程师，如后期管线不通，需增加明配管所发生的费用由分包人承担；

12.1.12进场施工前，分包人应向承包人交纳20000.00元质量、安全押金，分包人进场后应遵守承包人工地各项安全、质量管理制度，如有违反，承包人将按制度进行处罚，待承包人确认分包人在质量、安全方面已经全面履行合同且工程已竣工验收合格后14个工作日内无息返还给分包人；

12.1.13双方约定分包人应做的其他工作：

（1）分包人应按投标文件主要施工管理人员表配置项目经理、技术负责人及主要施工管理人员。分包人项目部管理人员在本工程或其分项工程施工期间（包括准备和收尾阶段），均须按投标文件配置如需变更人员安排、机械设备、施工方案等，必须提前书面上报发包人及承包人和监理单位并经书面同意后方可执行，否则，视为分包人违约，分包人每违约一项（或一人），经发包人及承包人和监理单位确认后，每次需向发包人支付违约金1万元，并按照发包人指令要求纠正违约行为。

分包人以下人员，经工程师同意并提出要求，必须在24小时内调离本工程范围，否则分包人按每人次支付违约金2000元同时，分包人应在3天内用合格的人员（经工程师和发包人批准）代替上述调离的任何人员并及时到岗，否则每拖延1天分包人支付违约金500元/人/天。

a.发包人确认无法胜任工作者，包括：对分部分项工程施工进度及施工质量达不到合同要求负有责任的施工人员、不熟悉本专业工作的施工人员、工作责任心不强的施工人员、不积极配合发包人工作或不积极执行发包人指令者；

b.不能积极配合工程师及发包人正常合理工作（包括销售）者；

c.违反发包人或承包人工地现场管理规定者；

d.无证上岗者（适用于按规定必须有上岗证）；

e.与投标文件名册不符者；

f.与本工程施工无关的人员；

g.违反安全操作规定者；

h.三次书面签字而工作未落实者。

分包人的项目经理、副经理、项目技术负责人必须在本合同有效期内参加每周工程例会，因故不能参加的应提前4小时向发包人或监理单位提出申请并在获得发包人批准后方可缺席，否则分包人应向发包人支付违约金500元/人/次。分包人项目经理、项目副经理或技术负责人如离开工地，应向发包人代表书面请假并经批准，否则分包人向发包人支付违约金1000元/次，若前述情况发生超过3次，再发生同类情况的，分包人应向发包人支付违约金5000元/次。

分包人项目经理、项目副经理或技术负责人未按投标文件规定人选到岗分包人项目经理如因工程进度、质量、安全、配合等问题而被发包人驱逐达2次项目经理或技术负责人未经批准离开工地超过3次以上，分包人有前述情形之一的，除按合同约定承担违约责任外，发包人有权解除合同。分包人赔偿发包人因此所造成的全部损失，发包人有权兑现分包人提交的履约保函（或没收分包人的履约保证金）。

（2）分包人应及时提出用水、用电申请，装表计量，其水、电设备安装、维护、管理费用由分包人负责。水、电费用按表计量，费用由分包人及时足额向承包人缴纳；

（3）本工程施工所需设备、临时设施进入现场后，即应被视为是专门供本工程施工使用。施工期间，分包人如需运出现场，需征得工程师的书面同意；

（4）分包人对施工场地内所有人员及设备的安全负全部责任，发包人对分包人的人员、设备、临时设施和材料的安全、损失或损坏均不承担任何责任；

（5）分包人应维护和爱护施工现场周围环境，包括现场周围现有的设施、花草等均不得损害，否则其一切费用由分包人负责；

（6）分包人应对本工程的资金设立专账户，并做到专款专用，并接受发包人的监督；

（7）分包人应按照合同约定向发包人提交履约保函；分包人未按时提供履约保函的，发包人有权从应付款中扣除等额金额。

（8）分包人妥善处理与其他施工单位的关系并负责相关费用，并负责组织施工项目的质量和施工验收，并负责以承包人名义报送工程验收及竣工资料，并负责相关费用；

（9）如因分包人原因给发包人及其他施工单位造成的直接或间接的经济损失，由分包人承担；

（10）发包人及工程师有权限期要求分包人对质量问题进行整改，如分包人未按期整改合格需支付发包人1000元/次/处的违约金，如果分包人拒绝支付违约金，发包人有权约谈分包人法人代表，并追加5000元的违约金；

（11）分包人不得拒收发包人下发的通知、联系单、文件等，如有拒收，发包人有权处以每次2000元的违约金；

（12）如分包人拒绝发包人约谈分包人法人代表，将被发包人视为分包人单方终止本合同，发包人将要求分包人赔偿损失，并承担法律责任；

（13）负责协助发包人办理工程各项手续（含开工证）、办理施工临时占用道路灯合法手续，并及时提供相关资料；

12.2分包人的现场管理

12.2.1参观者

分包人须配合承包人的安排，不得允许未经批准的参观者进入工地。

12.2.2工人住宿工地

除获得承包人书面准许外，分包人不得允许任何人在工地上留宿。

12.2.3防火

分包人须配合承包人的安排，采取一切可能的预防措施，防止火灾危险。

12.2.4临时工程

12.2.4.1机械、工具

分包人须在承包人满意的情况下提供、架设和维修工程施工及保护所需的机械装置、设备、工具、器械、梯子、防水油布及其它物品，并在不再需要时拆除。机械的架设方法、位置须符合承包人/发包人要求。分包人须在正常工作时间外进行机械维修，提供足够数量的各类备用机械，以保证工程不会因机械故障而中断。

12.2.4.2脚手架

承包人负责无偿提供现成的脚手架给分包人施工用，若现成的脚手架不满足分包人使用，分包人须自行提供所需的脚手架、工作平台及相关的垂直运输机具。承包人并不担保现成脚手架的通用性。

12.2.4.3围板、屏网等

承包人负责无偿提供现成的围板、屏网、闸门、廊道、人行道、过道、篷盖、临时围墙和栏栅等，以保护整个总包工程及公众安全，承包人按需拆除后，分包人须自行提供与其分包工程相关的围板、屏网等。

12.2.4.4分包人贮存仓、加工车间和办公室

分包人须在承包人满意情况下提供、架设和维修一切必需的加工车间、食堂、办公室和物料储存仓库，并在不再需要时拆除。只要负载不超过设计负载力、不会妨碍工程进展及不会妨碍进入工程的已完成部分，物料也可贮存于工程的已完成部分。所有工地上或建筑物内的物料必须整齐存放。易燃物品贮藏库必须分别建立在许可的地区。如油漆、煤油、稀释剂、硝化纤维、清漆、沥青或沥青类产品等易燃物品，不许贮藏在建筑物内。

12.2.4.5临时厕所

分包人须使用承包人无偿提供及供男女工人使用的所有有效的卫生厕所设施，以使整个工地和建筑物保持清洁卫生。

12.2.4.6工地布置

分包人的所有工地办公室、临时厕所、仓库、起重机等位置，必须获得承包人认可。

12.2.4.7电话

分包人须在工地内自行申请电话使用，并支付电话费及负责在竣工后拆除。

12.2.4.8工程用水

承包人负责提供一切工程用水供自己及分包人使用，架设及在不再需要时拆除临时供水及储水设施。工程所需的临时用水水源已由发包人提供至本项目红线，红线内管线及储水设施则由承包人负责。

承包人负责协调各分包人临时用水的位置及需要，并免费提供该等临时用水装置供各分包人使用，及在不再需要时拆除。分包工程施工期间所有用水费用，均由分包人承担。

在竣工及获发包人同意后，承包人须负责所有临时用水水源的切断、拆除工作及与市政府有关部门的协调、合作及负责相关工作。分包人须在所负责的分包工程竣工及获承包人同意后，负责切断及拆除其再接出部分的临时用水系统。

12.2.4.9临时照明及电力

承包人须负责提供一切必需工程临时照明及电力供自己及分包人使用，试验所有装置，提供及安装一切临时电线、附件及在不再需要时拆除一切临时装置。

临时用电电源已由发包人提供至本项目红线（包括临时变电所及控制柜），红线内的管线及动力、照明设施则由承包人负责承包人需负责协调各分包人临时用电的位置及需要，并免费提供该等临时用电装置供各分包人使用，及在不再需要时拆除。分包工程施工期间所有用电费用，均由分包人承担。

承包人须提供合理的接驳点供各分包人使用，临时用电系统则由分包人负责，包括在不再需要时拆除及运走。

施工期间，如若永久供电系统已接通而分包人激活永久供电系统做工程临时供电使用，则永久供电与临时供电的电费差额由分包人承担。

在竣工及发包人同意后，承包人须负责所有临时用电电源的切断、搬运工作及与市政府有关部门协调、合作及负责相关工作。分包人在所负责的分包工程竣工及获承包人同意后，负责切断及拆除其再接出部分的临时用电系统。

12.2.4.10车路及行人道

分包人需保证通往现场及其周围的车路及行人道随时免于因其施工所产生的障碍物、泥土、垃圾或岩石的阻塞。分包人车辆、工人、脚手架、施工机械及材料在任何情况下均不能对交通或其他人造成不便或阻碍。分包人需配合承包人清洗其所有离开现场的车辆及机械，确保不将泥土、垃圾等掉在路上，需确保所有离开现场的车辆和机械都安全荷载及加盖，需立即移离积储在公用车路、行人道的土石及其他物料，需自费修复或更换因其原因所引致的公用车路、街道装置的损坏。

12.2.4.11其它临时工程

分包人须提供所有其它本工程必需但未在以上特别提及，以及现场没有的临时工程，包括提供冬季施工的临时设施，以保证本工程能按期完成。

12.2.4.12临时工程的布置及拆除后的修复

临时工程的布置应配合承包人及分段施工的要求，在需要时由分包人无偿予以调动。临时工程拆除后，分包人须修复受影响的地方。工程完工后，临设须在承包人同意后方可拆除。

12.2.4.13清除垃圾

工程进行期间，分包人应遵守承包人关于清理其生活垃圾及工业垃圾/废料的合理指示，须尽快而经常的从工地上清除一切垃圾、不用的支撑、板条箱、多余物料等至承包人在工地指定的废料收集场，使不阻碍通道和方便检查所有工程，并须遵守承包人关于清除垃圾或整理工地的任何指示至承包人满意程度。

分包人不可在工地上燃烧垃圾。

若分包人不按承包人指示即时清理垃圾，承包人将会另行安排清理，而相关费用将从分包人工程款中扣除。

分包人须采取措施使本工程免受损坏或受恶劣天气的影响。

分包人须负责保护其现场施工机械、工具、未安装的物品及成品。若分包人的工程已经完成并经过承包人和工程监理的中间验收，此等已完成的工程则由承包人负责临时保管及承担因人为破坏等而引致的修复责任及费用。

工程完成后，分包人须自行清洁妥当其负责安装的项目及本身的工程。

12.2.4.14冬季、雨季等施工

承包人须提供因不同气候所需一切现成的临时设备/措施，包括提供现成的临时设备/措施给分包人及独立施工单位使用，但为满足分包人及独立施工单位专用的设备/措施而不是现成的设备/措施则须由分包人负责，以确保工程能按期完成所有有关冬雨季等施工所产生的额外费用或时间，均视为已分别包括在分包合同价及工期内。

12.2.4.15临时建筑物

除上所述的临时建筑物外，如没有承包人同意及批准，分包人在工地范围及正在建造中的建筑物内，一律不准搭建其它临时建筑物作为居住或其它用途。

12.2.5贵重文物、钱币等

工地内发现的任何贵重文物、钱币或考古物应成为国家财物，如有发现，分包人须立即报告承包人及发包人处理。

12.2.6广告限制

分包人须遵循发包人及承包人的有关指令，不得自行安排未获发包人同意的任何广告内容。

12.2.7停工指示

如整项工程或部分工程不符合发包人指示、规范和图纸，发包人将有权停止所有工程或任何部分。由此而引致的工期延误和经济损失，分包人负全责。如因发包人原因致使工程中途停建或缓建，发包人会提前通知分包人，有关施工人员和机械、设备由分包人自行安排解决。

12.2.8防止蚊虫滋生及老鼠生长

分包人需遵守地方政府有关防止蚊虫滋生及老鼠生长的规定，配合承包人做好上述预防工作。

12.2.9政府机构、发包人及其他工程顾问进入现场检查

有关政府部门或管理机构、发包人及其他工程顾问应有权在任何时间内进入工程现场，对本工程进行视察、检查或监督，分包人应予以全面配合并为上述人员的工作提供方便。

12.3分包人的责任尚须包括如下事项：

12.3.1分包合同价已包括广州市政府部门对本工程征收的各种税项、基金和费用等。若部分此等税费基金需由承包人代为缴交，此部分款项将会在分包工程款中扣除及由承包人代缴。

12.3.2负责本工程内各系统的系统图制作，其深化的施工详图必须满足国家有关规范及达到设计院标准至盖章为止，而所需的费用（包括盖章费用）须包括在分包合同价内。

12.3.3负责协调联络及安排有关部门对本工程执行验收，并确保本工程达到合格标准及获得有关部门批准使用的许可证。

12.3.4分包人须妥善保护自身的所有物料和已完成工程，以不致因其他承包人的进入工地和工程进行而发生损坏、中断或丢窃，及不使自身施工人员受到损伤。分包人须保障发包人对由于此等工作配合的不妥当而可能招致的一切纠纷及索赔免负一切责任及费用。

已竣工工程未交付之前，分包人负责已完工程的保护工作，保护期间发生的损坏、丢失等，分包人自费予以修复和恢复。本项所指竣工时间为完成本合同约定所有工程的最终竣工验收时间。

12.3.5分包人须负责（承包人及发包人须配合）到政府有关部门办理本工程的招投标、审批及中标和合同备案等手续。相关需支付的费用（含按规定需由承包人和发包人需交付的费用）均由分包人承担。否则，由此引起的一切后果、处罚等均由分包人承担。

12.3.6分包人负责在工程施工、保修期间的整个过程中施工现场人员的安全。因意外事故或自身原因，造成任何人身伤亡或分包人自身人员伤亡时，由分包人独自承担责任，发包人不承担由此产生的任何伤亡赔偿、补偿或其它法律责任由此给发包人和承包人带来负面影响，发包人和承包人有权向分包人追索赔偿。

12.3.7分包人应针对本工程建立完善的安全保证措施，做到安全生产、文明施工，除保证自身工程人员及施工机械的安全外，还应确保在整个施工过程中不与在场地内的其他施工单位人员及场地以外的社会人员发生冲突和打架斗殴事件。对于由分包人自身原因引起的任何安全责任事故发包人、承包人均不承担任何责任。

12.3.8分包人必须杜绝因民工工资或工伤等问题引发的民工闹事、静坐、上访等事件的发生，否则分包人应按次向发包人支付违约金50000元，并赔偿发包人因此遭受的所有损失，该违约金从应付给分包人的工程款中直接扣除。

12.3.9分包人应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，并承担相关费用。分包人应注意保护现场现有的给排水和电力等设施。除发包人提交的资料外，进场施工前，分包人应主动对施工现场情况进行全面的了解，并与现场其他施工单位和政府有关管理部门主动联系，了解现场现有的给排水设施、电力设施和其他施工单位的各种施工临时设施、水电设施等的布置情况，并在施工期间予以协调和保护，凡属于分包人损坏的，都应无偿予以修复或赔偿。

12.3.10隐蔽工程在隐蔽前，分包人应当提前24小时以书面形式通知发包人、承包人双方代表、监理工程师检查确认。

12.3.11分包人须自行协调与当地政府主管部门及周边居民和相关单位的关系，施工期间不得扰民，若有投诉、索赔等要求，均由分包人自行负责予以解决。

12.3.12若分包人不能按合同规定的时间及质量完成本工程，承包人/发包人有权安排本工程内的有关工程或全部未完成工程给其他单位负责完成，并有权终止本合同。若是，分包人必须无条件交出有关的工程范围及/或按要求与所述其他单位即时办理工程交接，并不得向承包人及发包人提出任何法律诉讼及经济索偿。合同解除或终止后分包人应在7天内无条件退场，否则，发包人/承包人有权自行或委托第三人进行清场，由此给分包人造成的损失由分包人自行承担。

12.3.13本工程如需由分包人负责完成深化施工详图设计，则分包人须在工程开始前，根据招标图纸、技术要求的要求及标准，完成本工程所有深化施工详图设计，并须获得本项目专业设计单位的审批，及按审批后的图纸执行施工，相关费用均需包括在分包合同价内。即便审批后的图纸与分包人投标时所报的投标方案图纸相比形成了有关修改，只要图纸及规范的要求没有改变，所述的修改也不能构成本工程的有效工程变更，分包合同价也不会作出任何调整但若有关的修改引致了原定工程内容的减少，则相关的调减价款需在决算时从分包合同价内全部扣除。

12.3.14分包人须负责提供施工过程中所需之临时材料及配件、工具、特别工具、测试仪器等并在使用后取回、按照制造厂商提供的图纸及说明书等执行施工、对整个工程进行测试，及在质量保修期内对整个工程进行维修保养。

12.3.15分包人履行合同条款及技术要求所要求的一切责任而需发生的所有费用及可能承担的风险费用，均视为已包括在分包合同价内。

12.3.16分包人须按法律、法规等的相关规定，于适当时间完成所需有关文件之提交，及自行办妥一切所需施工许可证，以使本工程能适时开工直至竣工。按一般行业规定需由发包人负责之此等申请，乃视为属于本合同要求分包人须履行之责任，若有任何延误，工期不会延长。

12.3.17本项目总承包服务费

分包人已经对在合同中给出的各指定甲指专业承包工程、甲供材供应项目基础上充分考虑了自身作为工程装修施工总承包人的总包管理、协调、配合和服务以及本合同中规定的其他总包责任和义务所需的费用，并在工程量报价清单中针对每个指定甲指专业承包工程、甲供材项目均已包含分包人因对相应甲指专业承包工程、甲供材实施一切必要的管理、协调、配合和服务，提供任何必要的帮助、支持、条件以及本合同约定的其它所有总包责任和义务所必须的所有费用。此类比例（费率）及金额将是固定包死的，不会随甲指专业承包工程、甲供材项目的合并或再分而调整。

总包管理、协调、配合和服务费用的含义应当依据本合同作出解释而不应作其他方面的理解，且至少已经包含了：

（a）包括合同中约定的应由分包人履行其对甲指专业分包人、甲供材项目的总包管理、协调、配合和服务责任而发生的各项费用（包含对各分包的工伤保险、团体意外伤害险、建筑工程安全服务费、工程排污费、建筑工程服务费、印花税、竣工资料整理及档案馆归档的相关费用等）；

（b）因甲指专业分包人、指定供应、直接发包或直接采购行为而对分包人工作带来任何可能的影响或利益损失的经济补偿。

鉴于此，分包人不得再以任何手段、借口、理由或形式向任何甲指专业分包人、甲供材供货商再行收取、索取或截留与甲指专业承包工程或甲供材采购项目有关的、分包人履行本合同约定的精装修总包管理、协调、配合、服务责任和义务的其他任何费用（甲指专业分包人须承担自身的水电费），否则发包人有权按照分包人收取的费用的3倍向分包人收取违约金。

分包人未及时履行精装修总包管理、协调、配合义务时，分包人应按照相应精装修总承包服务费用的2倍向发包人支付违约金。

12.3.18分包人需提供施工用水、电，在各楼层指定区域提供水电接驳点，保证供电不间断、冬季供水不结冰。由水、电接驳点引至使用区域的费用由甲指专业分包人负责，相应的水、电费用也由相应的甲指专业分包人承担。

12.3.19经发包人书面批准同意后分包人使用消防电梯（或货梯）1部作为临时施工用梯进行垂直运输。临时电梯为有偿使用，电梯使用前，分包人作为使用方需电梯单位签订施工临时用梯协议书及维保合同，相关费用包括操作电梯费用、临时使用期间的维保费（包含电梯保护）、使用完毕后一次性整修费均包含在包干价中。临时电梯由分包人设专人负责管理（含电费、临时电梯升降操作及成品保护）。分包人使用室内电梯前，应自行在每个施工楼层设置临时外呼，在轿厢内设置临时外呼主机，室内电梯作为施工用梯的过程中将不会启用正式外呼。施工期间，使用方对电梯负有保管责任，因使用方使用不当或保管不当或被盗、被损坏等，均由使用方负责，并承担维修费用。分包人使用电梯费用自行考虑，包含在精装修合同包干价中，不论实际工期长短，发包人不再支付此类费用。

## 三、工期

### 15开工与延期开工

15.1总包工程工期及本工程工期

15.1.1总包工程的工期详见总包合同，如有调整，以发包人及监理单位的通知为准。

15.1.2本工程开工时间及工期见本合同协议书。

15.1.3分包人仍须配合承包人工程的工期、承包人的施工进度及在承包人的安排下执行及完成本工程，以保证总包工程能在预定的竣工日前完成。

15.1.4本分包合同生效后，分包人须立刻与承包人协议具体的供货及施工时间表。若在签订本分包合同时已有相关的时间条件，则具体的时间表须符合该等既定的时间条件。

15.1.5分包人须负责向承包人提交供货计划及负责安排物料按时供应。

15.1.6分包人获发包人/承包人选定为本工程的分包人后，须马上展开必需的工作，尽快通知承包人关于土建配合、留孔、留洞等要求，以便承包人能够予以配合及实施。需分包人进行的现场配合工作，分包人须派员执行，不必预埋的工作，则应待总包工程进行到适当阶段时才进行。发包人或承包人要求分包人在限定时间内采取的抢工措施，分包人必须响应，发包人不增加相关费用。

15.1.7分包人须在施工期间与发包人及承包人紧密联系以清楚了解确实的工程内容。分包人不会因缺乏了解有关的实际工程内容而取得任何索赔或工期延长。

15.1.8发包人会根据施工进度要求及在满足分包人需要的情况下分阶段发出图纸给分包人。若有需要，分包人须按有关条款的要求制配施工图纸等。

15.1.9分包人须在开工前根据广州市有关规定和惯例报批所有开工事宜并缴纳有关款项。如有疏忽，分包人须负责一切经济上和工期上的损失。

### 16工期延误

16.1因以下原因在施工关键线路（按分包人提交，并经发包人、承包人、监理单位确认的施工网络图中关键线路）造成工期延误，分包人首先应采取有效的措施加快工程进度以作补偿，由此所增加的费用由分包人与承包人按照本合同确立的计价原则、参照合同工程量清单及市场价格水平另行协商，在穷尽一切措施仍不能避免工期延误时，分包人可向发包人申请延长工期。经发包人和监理工程师书面确认后，依据延误情况决定工期延长时间。

（1）发包人、监理单位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；

（2）发包人供应的材料设备未按合同约定的时间进场或交验时发现缺陷需更换的；

（3）不可抗力；

（4）合同约定或发包人同意工期顺延的其他情况。

16.2分包人为了获准上述条款所述的延长工期，其必须：

（1）在此类事件开始发生后的14天以内以书面形式通知发包人；

（2）上述通知之后的14天内，或在发包人可能同意的其他合理的期限内，向发包人提交关于延期的详情报告，以便发包人可以及时对分包人申述的情况进行研究。

否则，发包人可以不必就延期事宜做出任何决定。

16.3关于工期的特殊说明：对于各区段的工期，分包人应提交可行、可信、可靠的保证措施。与此相关的费用已经包含在合同总价中。发包人不再另行向分包人支付任何性质的技术措施费、抢工费或其它任何性质的费用。

## 四、质量与安全

### 19质量检查与验收

19.1物料供应及质量

19.1.1本工程所需的物料，除甲供材料外均由分包人负责采购。

19.1.2分包人所采购的设备及材料的性能、产地和品牌型号等相关材料必须与投标书和合同相符，且必须满足招标文件和合同中发包人指定的技术规格和使用需求，如果分包人采购的材料设备不符合分包人投标文件和合同中选定的材料设备品牌、型号规格及无法满足招标文件和合同中发包人指定的技术规格和使用需求时，发包人可以拒绝上述材料、设备用于本合同工程，如果已经使用，分包人必须自费拆除并承担发包人由此遭受的损失，工期不得顺延。分包人采购的材料及设备，必须保证所选定的材料设备采购及时到位，如因材料设备未达到发包人的技术要求或选材料设备的采购无法及时到位，发包人有权在合同及招标文件中指定品牌范围内选择其他替代品牌，分包人不得拒绝也不得要求造价变更，工期也得不到顺延。

19.1.3发包人对材料、设备质量有异议可以直接送检有异议的材料、设备，经检验，如果送检的材料、设备符合合同及招标文件要求，检验费用由发包人承担如果送检的材料、设备不符合合同及招标文件要求，检验费用及发包人的损失均由分包人承担，所有不符合要求的材料、设备将被退货，如部分已使用，使用部分由分包人自行拆除，由此造成的损失由分包人自行承担，并且工期不得顺延。

19.1.4使用于本工程内的所有物料的品种、规格、技术标准及质量，必须符合分包合同文件及工料规范的要求（如分包合同文件及工料规范的具体型号没有明确，则应执行较高级别的型号）。若存在任何不符合项目，分包人必须按承包人/发包人的指示重新供应若分包人因自身条件所限而不能按要求的时间完成供货，承包人/发包人有权委托他人执行，所产生的增加费用亦全由分包人承担。

19.1.5为规范供货行为，若承包人/发包人发现分包人使用假冒伪劣产品，有权随时终止本合同，分包人除应向承包人/发包人赔偿假冒伪劣产品合同价2倍的款项外，由此引致的承包人/发包人的一切经济损失，全部由分包人承担。

19.2不准使用的物料

本工程不准使用含铅油漆、易碎石棉、多氯聚苯的物料，亦不准使用国家及广州市政府已明令禁止使用的淘汰产品。

19.3本工程须按国家和广州市关于建设工程质量监督的现行条例和规定执行质量监督。

19.4本工程的质量必须满足发包人的技术要求。该水平应不低于国家和广州市关于工程质量的现行规定及国家关于各专业工程质量的现行检验评定标准的合格等级。

19.5未达到本工程分包合同约定质量标准的，发包人、承包人双方代表及监理单位工程师一经发现，可要求分包人返工，分包人应按要求的时间返工，直到符合约定条件，由此而发生的费用和损失均由分包人自行承担。

19.6承包人作为工程总承包方，有义务对分包人施工质量进行监督，并将确保工程质量最终通过政府主管部门的相关检查验收。

19.7分包人有义务对本工程质量负责，并确保施工质量达到设计要求并符合国家相关部门的验收要求。

19.8质量与安全管理

19.8.1履行职责和义务

合同三方当事人应严格遵守国家、省有关工程质量和施工安全的法律法规、标准与规范等规定，认真履行合同约定的工程质量和施工安全的职责和义务。如发生质量、安全方面的问题、隐患，合同三方当事人应按照国家规定时限如实上报政府有关部门，配合政府有关部门的调查、处理，由此发生的费用和（或）延误的工期由责任方承担。

19.8.2质量与安全的监管

发包人在领取施工许可证或者开工报告之前，应按照国家有关规定办理合同工程质量和施工安全监督手续。分包人应在施工场地设置专门的工程质量和施工安全管理机构，配备专职管理人员，建立完善的管理制度。

19.8.3管理的要求

发包人不得以任何理由，要求分包人在施工作业中违反法律法规、工程建设强制性标准，以及工程质量和施工安全标准，降低合同工程质量。分包人应加强对施工作业人员的工程质量和施工安全教育培训，定期考核施工作业人员的劳动技能，加强工程质量和施工安全管理。

19.8.4分包人、总承包人对质量与安全负责

分包人、总承包人应对合同工程质量和施工安全负责，严格执行国家、省有关工程质量和施工安全的操作规程及管理要求，按照施工设计图纸和施工技术标准施工，不得偷工减料，不得擅自修改施工设计图纸，确保合同工程质量和施工安全。

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

19.8.5发包人对质量与安全应负的责任

因发包人原因造成工程质量未达到合同约定标准的，由发包人承担由此增加的费用和延误工期的责任，增加的费用按本合同相关条款以及投标报价或预算的计价原则计算。

19.8.6监理人的质量检查和检验

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

19.9质量标准

19.9.1约定的工程质量标准

（1）合同工程质量标准：确保符合国家、省、市或行业现行的工程建设质量验收标准，并达到合格或（以上标准）。

创优目标：

□市级工程优质奖；

■省级工程优质奖；

□国家级工程优质奖；

（2）特殊质量标准和要求：无

（3）工程质量验收标准：按照国家或行业现行有关工程质量验收标准执行。

分包人须配合承包人进行安全文明施工工地创优，达到“广东省建设工程金匠奖”。

19.9.2分包人保证工程质量的职责

分包人对合同工程的质量向发包人负责，其职责包括但不限于下列内容：

(1) 编制施工技术方案，确定施工技术措施；

(2) 提供和组织足够的工程技术人员，检查和控制工程施工质量；

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

(4) 负责合同工程施工中出现质量问题或竣工验收不合格的返修工作；

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

(6) 承担质量保修期的工程保修责任；

(7) 承担其他工程质量责任。

19.9.3质量保证体系

分包人应当完善质量管理制度，建立质量控制流程，建立并保持一个有效的工程质量管理体系。

（1）建立完整的质量体系，委派专人负责工程质量管理，现场管理机构、工区（段）设有专职质检人员，班组设质检员，同时附有项目架构人员名单，各类人员必须持有上岗资格证。分包人还应建立并完善各项目质量管理检查制度及企业质量管理文件等。同时，分包人应积极配合工程质量第三方检测工作，并积极采用新材料、新工艺、新技术。

（2）分包人提交总监理工程师批准的施工组织设计或者施工方案必须附有完备的工程质量保证措施，包括：工程质量预控措施，工序质量控制点，工程的标准工艺流程图和技术、组织措施，重点分部（项）工程的施工方法，样板先行制度，材料、制品试件取样及试验的方法或方案，成品保护的措施和方法，质量报表和质量事故的报告制度，质量通病防治措施等等。

（3）单项工程开工前，分包人必须按要求对职工分级进行技术交底，组织学习有关规程、标准、规范和工艺要求，在施工中必须按规程及工艺进行操作。

（4）单项工程和重要部位必须遵循先试验后铺开施工的程序，开工前分包人应熟悉施工图纸和图纸会审、设计变更内容，并完成施工组织设计和必要的施工准备，送总监理工程师审查批准后方可进行实验性施工，完工后由总监理工程师检验，符合要求后才能铺开施工或者批量生产。

（5）执行材料试验制度和设备检验制度。必须设立工地实验室，配备足够的试验及检测仪器、仪表，并及时校正，保证其应有的精度。要加强质量自检，检测频率要满足规范要求。

（6）重要工序大面积开展施工前，分包人根据合同条款中约定的工作内容、发包人指定工地现场位置，在规定工期内按照发包人要求及施工图先行施工完成样板段，该样板段施工应充分反映分包人的材料供货、施工组织能力满足项目工期、质量要求，经发包人、监理人等部门认可后方可开展后续工作。若效果达不到设计要求，需整改到发包人确认为止，所涉及的费用包含在合同总价内。如样板段施工期间分包人或其分包材料供货不及时、施工配合不良、施工组织能力差，发包人有权解除合同，另行委托合格分包人进行施工。

（7）就监理工程师提出的施工关键部位和工艺等，分包人必须先按监理工程师的要求做施工样板，并按监理工程师的修改意见修改或拆除重做直至获得发包人及监理工程师满意。其后相应工程的施工必须达到施工样板的质量。

19.9.4工程质量有争议的处理

合同三方当事人对工程质量有争议的，按照第29.1款规定调解或认定，所需的费用及由此造成的损失，由责任方承担。双方均有责任的，由双方根据其责任划分分别承担。

19.10工程质量检查

19.10.1分包人对工程质量检查的义务

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

19.10.2工程质量检查的要求

19.10.3分包人应按照合同约定对合同工程的所有部位及其施工工艺进行全过程的质量检查，并做好详细记录，编制工程质量报表，提交监理工程师核实并由其报发包人、总承包人审批。发包人应通知监理工程师及时对合同工程的所有部位及其施工工艺进行检查；发现质量不合格的，监理工程师应迅速向分包人发出书面指令，通知分包人立即拆除和重新施工。即使经监理工程师检查，也不能免除分包人按照合同约定应承担的任何责任和应履行的任何义务。

19.10.4工程质量不达标准的处理和责任

（1）发现工程质量达不到约定标准，分包人应拆除和重新施工，直到符合约定标准为止。因分包人原因达不到约定标准的，由分包人承担拆除和重新施工的费用，工期不予顺延；因发包人原因达不到约定标准的，由发包人承担拆除和重新施工的费用及相应的损失，顺延延误的工期。

（2）监理工程师发现工程存在重大质量问题时，必须立即下达停工整改令。分包人必须在5天内书面提出整改措施，经监理工程师和发包人批准后实施整改，由此所产生的工期延误和费用增加等全部损失，由分包人承担。分包人拒绝整改的，发包人有权暂停拨付工程款，并将未完工程另行发包。

（3）分包人承诺：无论监理工程师对工程是否进行并通过了各项检验，均不解除分包人对其承包的工程的质量所负责任，除非质量问题是由于非分包人责任原因引起，而此类质量问题分包人须及时通知监理工程师。在采用分包人设计的施工图施工和由分包人自行采购的材料、设备时，设计和制造所引起的质量责任由分包人承担。

（4）质量不达标准的由分包人按专用条款第40.4款承担违约责任。

19.10.5质量检查不得影响施工

监理工程师对合同工程质量的检查，不得影响分包人的正常施工。如影响施工正常进行，分包人应向发包人、监理工程师发出书面改正通知；监理工程师应及时予以改正，否则分包人有权提出并得到补偿。

19.10.6现场工艺试验

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

19.11隐蔽工程和中间验收

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

19.11.1中间验收的部位有：按现行工程验收规定。

19.11.2隐蔽工程和中间验收的通知

没有经监理工程师验收同意，任何工程均不得覆盖或隐蔽。隐蔽工程覆盖前或中间验收部位具备验收条件时，分包人应进行自检，并在隐蔽或中间验收前48小时向监理工程师提出隐蔽工程或中间验收申请，通知监理工程师验收。通知的内容包括工程隐蔽或中间验收的内容、时间、地点，以及自检记录和必要的验收资料。分包人应准备验收记录，并提供必要的资料和协助。

19.11.3参加验收的限制

如果监理工程师不能按时参加验收，应至少提前24小时发出延期验收指令并书面说明理由，延期不得超过48小时。如果监理工程师或其委派的代表未发出延期验收指令也未到场验收，分包人可自行验收，并认为该验收是经监理工程师同意下完成的；由此增加的费用和（或）延误的工期由发包人承担，并向分包人支付合理利润。验收完成后，分包人应立即向监理工程师提交验收记录，监理工程师应予认可。监理工程师事后对验收记录有疑问的，可按照第54.1款规定重新验收。

19.11.4验收结果的确认

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

验收不合格的，分包人应按照监理工程师的指令修改后重新验收，由此增加的费用和（或）延误的工期由分包人承担。

19.11.5隐蔽工程的拍摄或照相

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

19.11.6分包人私自隐蔽

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

19.12重新验收和额外检查检验

19.12.1重新验收

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

19.12.2额外检查检验

当监理工程师指令分包人进行合同中没有约定的检查检验，以核实合同工程某一部位或某种材料和工程设备等产品是否有缺陷时，分包人应按照要求进行检查检验。存在缺陷的，分别按照第50.5款、第52.3款规定处理；没有缺陷的，检查检验的费用和（或）延误的工期由发包人承担，并向分包人支付合理利润。

### 20安全施工

20.1分包人须于施工阶段执行国家、广州市及发包人关于施工安全管理的规定，并须指定专人负责施工安全管理。分包人须在中标后提交安全施工管理方案及专责人员的名称和资历给承包人/发包人认可。获承包人/发包人认可的专责人员，未获得承包人/发包人书面同意，不能更换。

20.2堆放于楼板上一切建材的重量必须处于设计荷载允许范围内。因分包人堆放建材的重量超过设计允许荷载而引致的一切损失，均由分包人负责。

20.3绿色施工安全防护

20.3.1绿色施工安全防护的要求

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

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

发包人应组织分包人和有关单位进行安全检查，授权监理工程师按合同约定的绿色施工安全防护内容监督、检查分包人实施绿色施工安全防护，并按照第23条规定及时向分包人支付绿色施工安全防护费。

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

落实《关于加强市政重点工程文明施工管理的通知》穗建筑[2006]411号、《关于修订并重新印发<广州市建设工程现场文明施工管理办法>的通知》穗建质[2008]937号、《广州市建委关于进一步规范建设工程施工现场围蔽的通知》穗建质[2008]1008号、《广州市建设工程文明施工管理规定》广州市人民政府令第62号（2012年）、《关于完善广州市建设工程施工围蔽管理提升实施技术要求和标准图集的通知》（穗建质[2016]1085号）、广州市住房和城乡建设局等9部门联合印发的《广州市建设工程绿色施工围蔽指导图集（V2.0版）的通知》、《广州市建筑工程安全生产措施费管理办法》穗建筑[2003]106号及现行的省、市关于安全文明施工的相关规定，如文件内容之间有矛盾，按最新文件执行，相关费用已包含在合同价款内。

其中：施工扬尘污染防治措施：按照《广州市建设工程扬尘防治6个100%管理标准细化措施》（穗建质〔2018〕1394号）、广州市住房和城乡建设局等8部门联合印发的《关于印发广州市建设工程扬尘防治“6个100%”管理标准图集（V2.0版）的通知》等政府部门文件要求执行。

绿色施工：严格按照《广州市建筑工程绿色施工管理与评价标准》（DBJ440100/T 277-2016）等最新的标准、政府部门文件要求执行。

20.3.2用工实名制、工人工资支付分账管理

房屋建筑和市政基础设施工程应按国家、省、市住房城乡建设主管部门发布的有关用工实名制、工人工资支付分账管理办法、规定等文件要求实施用工实名制、工人工资支付分账。

建设单位负责协调、监督项目各参建单位按规定落实实名管理，在工程安全文明措施费中明确列支实名管理所需的费用；负责监督施工总承包单位的工人工资支付情况，协调建设项目的工人工资支付事宜。

建筑施工实名制以建设项目为管理单位。施工总承包企业对实名制管理负总责；专业承包企业和劳务分包企业按照合同约定，对本企业施工范围的实名制管理负责。

建设单位、施工总承包企业、专业承包企业和劳务分包企业存在违反有关文件规定情形的，需承担相应的责任。

同时满足以下文件规定：

1、《广东省住房和城乡建设厅关于印发房屋建筑和市政基础设施工程用工实名管理暂行办法的通知》（粤建规范〔2018〕1号）<广州市住房和城乡建设委员会关于转发《广东省住房和城乡建设厅关于房屋建筑和市政基础设施工程用工实名管理暂行办法》的通知>（穗建筑〔2018〕981号）<广州市住房和城乡建设委员会关于实施《广州市建设领域工人工资支付分账管理实施细则》的通知>（穗建筑〔2017〕1344号）广州市住房和城乡建设局广州市人力资源和社会保障局广州市交通运输局广州市水务局广州市林业和园林局中国人民银行广州分行营业管理部《关于印发广州市建设领域工人工资支付分账管理实施细则的通知》（穗建规字〔2020〕37号）

2、严格按照《住房和城乡建设部人力资源社会保障部关于印发建筑工人实名制管理办法（试行）的通知》（建市[2019]18号）、广州市住房和城乡建设局《关于印发广州市建筑施工实名制管理办法的通知》（穗建规字〔2020〕18号）、《关于广州市建设领域工程项目全面实施农民工工资总包代发制度的通知》（穗治欠办发〔2020〕16号）等政府部门最新文件要求执行。

按照合同协议书的约定实行工人工资支付分账管理，开设工人工资款支付专用账户，分包人应当保证工资支付专用账户内资金足以支付工人工资，工资支付专用账户资金少于应支付工人工资的，分包人应当及时补足。

20.3.3发包人责任

在合同工程实施、完成及保修期间，发包人承担下列责任：

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

（2）发包人应对其现场机构雇佣的全部人员的安全事故承担责任，但由于分包人原因造成发包人人员安全事故的，应由分包人承担责任。

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

1）要求分包人违反绿色施工安全防护操作规程施工的；

2）对分包人提出不符合国家、省有关安绿色施工安全防护全文明施工法律和强制性标准规定要求的；

3）明示或暗示分包人购买、租赁、使用不符合安全施工要求的安全防护用具、机械设备、施工机具及配件、消防设施和器材的。

（4）发包人应负责赔偿下列情形造成的第三者人身伤亡和财产损失。

1）工程或工程的任何部分对土地的占用所造成的第三者财产损失；

2）由于发包人原因在施工场地及其毗邻造成的第三者人身伤亡和财产损失。

20.3.4分包人责任

在合同工程实施、完成及保修期间，分包人承担下列责任：

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

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

（3）分包人应加强施工作业安全管理，特别应加强经监理工程师同意并由其报发包人批准的输送电线路工程，使用易燃、易爆材料、火工器材、有毒与腐蚀性材料等危险品工程，以及爆破作业和地下工程施工等危险作业的安全管理，尽量避免人员伤亡和财产损失。

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

（5）分包人违反本条规定或由于分包人原因造成安全事故的，由分包人承担责任，由此增加的费用和延误的工期由分包人承担。

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

（7）由于分包人原因在施工场地内及其毗邻造成的第三者人身伤亡和财产损失，由分包人负责赔偿。

（8）分包人应当按照国家及广东省、广州市的有关规定和本合同的有关约定加强其参与本工程建设人员（包括施工人员）的管理，实施用工实名制，工人工资支付分账管理，按时足额支付施工人员工资：

①分包人应当根据劳动合同约定的民工工资标准等内容，按照依法签订的集体合同或劳动合同约定的日期按月及时支付工资，并不得低于当地最低工资标准。

②分包人应每月编制施工人员工资支付表，如实记录支付时间、支付对象、支付金额等工资支付情况，并于每月底在其现场管理机构办公场所显眼位置公示，接受监督。

③分包人应对其专业分包或劳务分包单位及平行发包工程承包企业的工资支付进行管理和监督，督促其依法做好工人实名制工作，并根据《关于广州市建设领域工程项目全面实施农民工工资总包代发制度的通知》（穗治欠办发〔2020〕16号）文件要求，与分包单位办理代发农民工工资的委托协议，落实分包单位工人工资总包代发制度。

④分包人需按照合同协议书第四款、合同第45.2款落实用工实名制、工人工资支付分账管理，及时完善广州市建设领域管理应用信息平台上的相关信息。

⑤分包人未按合同及有关规定或协议，按时、足额支付材料、劳务等分包人合同价款及施工人员工资而被投诉、起诉或上访属实的，发包人将严格按照合同约定追究其违约责任。如因此引起分包人或施工人员以发包人为被告的诉讼，分包人应承担因此给发包人造成的损失，包括但不限于诉讼费、律师费、工期损失和其他赔偿金；如因此致使施工人员集体上访、集聚围阻而造成社会不良影响的，发包人将立即终止与分包人的合同，并上报省、市主管部门建议取消其参加广州地区省、市重大项目的投标资格，并予以公告。如属恶意煽动并造成社会不良影响的，发包人将提请司法部门追究其法律责任。

⑥分包人应采取有效措施，以保证目标的实施：在分包人与分包人之间、在分包人与劳务人员之间发生劳资纠纷时，分包人应提供充分、有利于胜诉的证据材料，以保证在可能的劳动仲裁、诉讼程序中处于有利地位。

⑦分包人应当保证工资支付专用账户内资金足以支付工人工资，工资支付专用账户资金少于应支付工人工资的，分包人应当及时补足。

⑧如政府规定或要求建筑施工用工实名制以建设项目为管理单位的，总分包人对实名制管理负总责；平行发包工程分包人、专业分包承包企业和劳务分包企业按照合同约定，对本企业施工范围的实名制管理负责；分包人同意无条件配合平行发包工程分包人办理建筑施工用工实名制有关手续，所需费用已综合考虑在签约合同价中。

⑨分包人应按上述要求及国家、地方有关规定按时支付民工工资和广州市建设领域管理应用信息平台信息更新工作，否则视为违约，并按第40.4款承担违约责任。

⑩发包人保留下述权利：

在发包人认为分包人协调处理劳资纠纷不力，引起集体上访、集聚围阻等恶性事件的发生，严重影响业主形象和工地秩序时，发包人可以代为垫付人工工资，并追究分包人和其他相关责任单位的违约责任，还将执行合同专用条款第40.4条约定扣回相关款项作为补偿。

要求分包人成立处理劳资纠纷的协调机构：分包人必须成立处理劳资纠纷的协调机构，分包人主管领导和项目经理要亲自负责，配备专职人员，及时化解劳资矛盾及纠纷，并及时揭露、制止恶意煽动施工人员集体上访、集聚围阻的行为，保证在整个工程建设期间不发生施工人员集体上访、集聚围阻等事件。

（9）对于分包人、分包人所雇用的工人或任何其它人员的意外事故或伤害等所造成的损害或赔偿，一切责任由分包人承担，且保证发包人不承担涉及这类损害与赔偿或与此有关的索赔、诉讼，否则，分包人应承担赔偿发包人因此所发生的损害赔偿、诉讼费、赔偿费、律师费、差旅费、行政罚款及其它全部相关费用，另分包人由于伤亡事故而造成本工程停工的，发包人将不予顺延工期，其所有损失由分包人自负。

（10）为确保文明施工，本合同范围内工程施工期间，有关洗车、饭堂、厕所、办公室、工人宿舍等文明施工费用由分包人承担，如未能按发包人有关规定设置，发包人另行委托单位完成，费用由分包人承担；

（11）分包人应自觉做好防疫工作，制定工地防疫工作方案，落实政府相关部门防疫工作要求。对进入工地的人员要严格出示“穗康码”或“粤康码”，并进行体温检测和登记，建立防疫工作台账。工地防疫工作所需的费用全部由分包人承担。

（12）分包人全面负责本工程安全文明施工管理工作，自接收本工程施工场地之日起，全面负责本工程安全文明施工的管理义务和责任。分包人应全面做好本工程安全文明施工管理工作，主动采取各项有效措施，避免发生行政处罚事件，否则视为违约，并按第40.4.2款承担违约责任。

20.3.5施工措施的审查与整改

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

20.3.6治安管理：

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

20.3.7创文明工地目标：

□市级安全文明绿色施工样板工地；

■省级安全文明示范工地；

□国家级安全文明工地；

□广州市建筑业绿色施工示范工程；

■广东省建筑业绿色施工示范工程；

□全国建筑业绿色施工示范工程；

□其它无。

20.3.8施工场地的环保、卫生要求

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

20.3.9发包人鼓励创建文明工地

发包人应配合分包人加强绿色施工安全防护管理，鼓励分包人实施省、市级或其它级别文明工地。对于工程获得省、市级或其它级别文明工地的，应按照第20条规定向分包人支付文明工地增加费。

20.3.10特别安全生产事项

危险性较大分部分项专项工程施工技术措施标准、要求：需符合国家、省、市相关规定，需单独编制危险性较大分部分项专项工程施工方案的，及要求进行专家论证的超过一定规模的危险性较大的分部分项工程，分包人应及时编制和组织论证；

危险性较大分部分项专项工程施工技术措施费：/元。

## 五、合同价款与支付

### 21合同价款及其调整

21.1单价包干合同

21.1.1本合同项目的工程承包价是由分包人以招标文件以及招标文件的图纸为依据，采用工程量清单计价方法，根据国家标准《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)、清单工程量计算规范以及广东省现行统一工程计价办法，按照招标文件中工程量清单所开列的工作内容和估计工程量填报相应的综合单价后并累计合价，再加上措施项目费、其他项目费和税金等计算的合同价。结算时发包人依据中华人民共和国国家标准《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)、清单工程量计算规范和广东省现行统一工程计价办法，以及图纸、设计变更、签证等规定计量确认的实际工程量乘以中标的综合单价，再加上措施项目费、其他项目费、税金等计算的结算造价。

综合单价包含的风险范围：包括了清单项目直接费、管理、利润、风险等所有费用，综合考虑了现场周边环境、地质、水文、气象施工条件等有经验的分包人可预见的风险。综合单价包干项目除合同另有约定外在合同执行期间、综合单价不调整，工程量据实结。

风险费用的计算方法：无。

风险范围以外合同价格的调整方法：不做调整。

在项目实施期间，招标文件工程量清单漏项的项目、设计变更的项目，经发包人审批确认后，按下列办法进行工程量及综合单价的计算：工程量依据国家标准《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)、清单工程量计算规范以及广东省现行统一工程计价办法，以及图纸、设计变更、签证等规定计量确认的实际工程量为准；综合单价计算方法为：

1、中标的工程量清单中已有相同项目的综合单价，则沿用该综合单价。

2、中标的工程量清单中的项目与清单漏项的项目、设计变更的项目，两者只存在项目中材料的材质、型号、规格不同时，则新的综合单价只换算原清单项目综合单价中材料单价，其它不变。如果中标的投标文件工程量清单中类似项目的综合单价有两个以上，则由发包人首先满足按消耗量最少、单价最低、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调整，具体调整方法如下：

（1）插值法：对因采用相同的施工方法，投标清单中已有不同的综合单价时，取接近的那个单价，只替换主材价格，其他取费和计量固定不变。插值法的计算原则：基础以材料的表述特征为单位，如：调整了公称直径、厚度的管、线材、块料，以直径或厚度为单位内插。

（2）折算法：因不同厚度、高度不同时取相近的单价折算。

（3）只是工程量清单中的主材用料（包括规格和型号等）发生变化，只调整分部分项工程量清单综合单价分析表中的主材价格（主材价格的确定按照新增项目中材料价格的确定规定执行）。其他取费和计量固定不变。

3、中标的工程量清单中没有相同项目的，则作为新增项目，采用定额计价办法，依据广东省计价依据、广东省相关定额和广州市补充定额以及所有定额对应的计价办法进行计价，具体参照合同条款24款约定执行。

4、若项目实施期间定额更新，合同执行投标时定额不作调整。

5、中标的投标报价相对于招标文件工程量清单有漏项或未填报综合单价项目，此项目的费用按已综合考虑在投标总报价内处理。

6、招标文件工程量清单中的项目在实际施工中没有实施的项目，此项目的费用按实际发生的工程量结算。

措施项目费、其他项目费的调整：□按通用条款规定的调整事件内容调整；□按广东省定额规定计算；■由发包人、分包人和分包人根据实际情况约定按专用条款对应内容的约定调整。

其它调整内容：无。

本合同项目的结算造价确定方式：详专用条款结算部分的约定。

□按实结算合同。

本合同项目的工程承包价（暂定合同价）由分包人按发包人提供的图纸、勘察资料、工期、质量要求、保养期要求、等，结合施工现场实际情况制定的施工方案、施工组织设计，依据有关规范、规定，采用计价方法编制的预算价，经监理人、建设管理单位、发包人、审核后，按审核价形成的承包价（暂定合同价）。

本合同项目结算时，项目的结算造价采用计价方法进行计价。并按照国家、省、市有关规范、规定以及计价办法、工程量计算规则执行，工程量按计价方法计算，其中的人工、材料、机械台班价格按实际施工期间建设行政主管部门发布的规定执行，建设行政主管部门没有发布的某些内容、品种由发包人和分包人约定按计算；或由发包人和分包人约定人工、材料、机械台班价格根据建设标准要求按计算。如采用定额计价的，造价的确定依据广东省计价依据、广东省相关定额、广州市补充定额，若个别项目没有定额可套用，由发包人和分包人根据实际情况签订补充合同或协议作出约定；若项目实施期间定额更新，建设行政主管部门对新旧定额的使用办法有规定的从其规定，没有规定或规定不明确的，由发包人和分包人根据实际情况签订补充合同或协议作出约定。

其它调整内容：。

本合同项目的结算造价确定方式：。

其它价格形式：无

21.1.2分包人亦须在执行深化设计阶段及施工阶段与发包人的设计顾问、与本工程密切相关的其他分包工程施工单位紧密配合与协调，以保障所完成的工程能够达到招标图纸所绘画的本项目的建筑要求，有关费用均已包括于分包合同价内。

21.1.3图纸所绘画、规范所要求及现场实地样板间所揭示的工程项目若未在报价单内分项列出，则有关费用视作已包括在其它投标价款项目的单价及价款内。

### 22工程量的确认

22.1工程量

清单工程量包括的工作内容：工程量清单中开列的项目应包括由分包人按照招标图纸、标准及规范完成施工、安装等工作内容，其任何遗漏或错误既不能使合同无效，也不能免除分包人按照图纸、标准与规范实施合同工程的任何责任。工程结算以实际发生并经发包人、总承包人确认的工程量为准。

22.2工程计量和计价

工程量清单计价详见附件内容，其中：

22.2.1工程计量和计价的依据：

以工程量清单计价说明、国家标准《建设工程工程量清单计价规范》为准；《建设工程工程量清单计价规范》没有规定的，以广东省统一工程计价依据为准；广东省统一工程计价依据没有规定的，可参照专业部门颁发的工程计价依据，其他详见合同工程量清单。

22.2.2工程计量和计价的要求：

（1）工程的计量和计价由监理工程师、造价工程师审核，由发包人、总承包人核定。

（2）工程的计量规则和计价办法执行如下：工程量清单计价说明、《建设工程工程量清单计价规范（GB50500-2013）、《关于实施<房屋建筑与装饰工程工程量计算规范>(GB50854-2013)等的若干意见》（粤建造发〔2013〕4号）、《广东省建设工程工程量清单计价指引》（粤建造发〔2013〕6号）、其次按《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范（GB50854-2013）》、《通用安装工程工程量计算规范（GB50856-2013）》、《市政工程工程量计算规范（GB50857-2013）》、《园林绿化工程工程量计算规范（GB50858-2013）》、《建设工程工程量清单计价规范（GB50500-2013）》等国标规范执行；

定额执行《广东省房屋建筑与装饰工程综合定额(2018)》、《广东省通用安装工程综合定额(2018)》、《广东省市政工程综合定额(2018)》、《广东省园林绿化工程综合定额（2018）》等专业定额及《广东省住房和城乡建设厅关于调整广东省建设工程计价依据增值税率的通知》（粤建标函【2019】819号）的规定。采用工程量清单计价方式，合同范围内的计费项目按项目类别和性质，采用综合单价包干、项目措施费合价包干、税金及规费按规定费率计费，具体按合同工程量清单计价说明执行。

（3）综合单价包干项目：综合单价计费项目全部列于工程量清单中，综合单价包括了子项项目直接费、管理费、利润等所有费用，并已得到双方确认。综合单价包干项目除合同另有约定外在合同执行期间，综合单价不调整，工程量按实结算。

（4）综合合价包干项目在合同执行期间，其合价不随工程签证、设计变更及非分包人原因引起的工程量增减调整，中标的综合合价即为结算价。

（5）造价工程师应按照合同约定进行工程计量和计价。

（6）除合同另有约定外，措施项目（含绿色施工安全防护措施费）清单采用固定合价包干，任何情况下均不作调整。

22.2.3已完工程款额报告的提交和核实

分包人应按规定向造价工程师提交已完工程款额报告并抄送发包人、总承包人和监理工程师，监理工程师应在收到报告后的5 个日历天内对工程质量和进度进行核实，无误后对工程申请款提出意见；造价工程师应在收到报告后的10个日历天内核实工程量，并将核实结果报发包人、总承包人核定。分包人应提供便利条件，发包人应在收到报告后的10 个日历天内将核定结果通知分包人、抄送监理工程师、造价工程师，作为工程计价和工程款支付的依据。

22.2.4现场计量与签证

（1）现场计量：当监理工程、造价工程师进行现场计量时，应在计量前24 小时通知分包人，分包人应为计量提供便利条件并派人参加。分包人收到通知后不派人参加计量，视为认可计量结果。监理工程、造价工程师不按约定时间通知分包人，致使分包人未能派人参加计量，计量结果无效。

（2）现场签证：由于施工场地、条件和设计变化必须进行现场签证时，所有现场签证必须在发生后2 个日历天内经监理工程师、发包人、总承包人现场核实计量后签字盖章确认，造价工程师应到现场核查工程量；分包人根据现场签证确认的工程量3 个日历天内编制预算报造价工程师核实；造价工程师7 个日历天内提出造价核实意见报发包人核定，由发包人核定并签字盖章确认。凡是没有经过监理工程师和发包人、总承包人签字盖章确认的现场签证，其增加的费用不予确认支付。

22.2.5收到已完工程款额报告的限制

自造价工程师收到分包人按照第23款规定向造价工程师提交已完工程款额报告之日起21个日历天内，分包人未收到对已完工程款额报告的核定结果也未收到来自监理工程师或造价工程师提出修改意见的，从第22天起，分包人报告中开列的工程量即视为被确认，作为工程计价和工程款支付的依据。

22.2.6复核计量结果

如果分包人认为计量结果有误，应在收到计量结果通知后的7 个日历天内向造价工程师提出书面意见，并附上其认为正确的计量结果和详细的计算过程等资料。造价工程师收到书面意见后，应立即与分包人对计量结果进行复核，并在签发支付证书前确定计量结果，同时通知分包人、监理工程师、总承包人和发包人。分包人对复核计量结果仍有异议或发包人对计量结果有异议的，按照第29条规定处理。

22.2.7不予计量

对分包人超出施工设计图纸范围或因分包人的原因造成返工的工程量，造价工程师均不予计量。

22.2.8各项工作价款的计算

除按照第24条规定所做的调整外，每项工作所适用的单价(费率)或合价应按照合同约定的该项工作的单价（费率）或合价，并按照本条规定计量得到的工程量与适用的单价（费率）或合价的乘积确定该项工作的价款。经造价工程师核实、发包人核定后，由造价工程师根据各个支付期所有各项工作的价款计算该支付期工程款，并将各支付期的价款汇总计算合同价款。

### 23合同价款的支付

23.1暂列金额

23.1.1暂列金额的用途

合同工程的暂列金额为¥-------元。合同三方当事人应在专用条款中明确工程量清单中开列的已标价的暂列金额。

暂列金额是用于实施合同工程的任一增加部分，或用于提供不可预见的货物、材料和工程设备，或用于工程变更等因素发生的工程款调增，以及经确认的索赔、现场签证，或用于提供相关服务或意外事件的一笔款项。

23.1.2暂列金额的支付

经发包人批准后，监理工程师应就分包人实施第23.1款规定的工作发出书面指令。分包人应就此项指令提出所需价款，经造价工程师核实并由其报发包人确认后，向分包人支付相关款项。

23.1.3提供暂列金额支付票据

造价工程师有要求时，分包人应提供使用暂列金额支付项目的所有报价单、发票、账单或收据。

23.2计日工

23.2.1计日工单价的用途

分包人投标文件中填报的计日工单价或价格是用于实施发包人要求的合同以外零星工作项目所需的人工单价、材料、工程设备价格和施工设备机械台班单价。

23.2.2计日工的确认

经发包人批准后，监理工程师应就使用计日工项目发出书面指令。任一按照计日工方式计价的工作，分包人应在该项工作实施结束后的24小时内，向监理工程师提交有计日工记录的现场签证报告一式两份。

当此工作持续进行时，分包人应每天向监理工程师提交当天计日工记录完毕的现场签证报告。监理工程师在收到分包人提交现场签证报告后的2天内予以确认并由其报发包人、总承包人批准后，将其中一份返还给分包人，作为计日工计价和支付的依据。监理工程师逾期未确认也未提出修改意见的，视为分包人提交的现场签证报告已被认可。

23.2.3计日工的支付

计日工工作，应从暂列金额中支付。造价工程师应按照监理工程师确认的现场签证报告核实该类项目的工程数量，并根据核实的工程数量和分包人投标文件中填报的计日工子目单价或价格的乘积计算、提出应付价款，经合同三方当事人确认后，与工程进度款同期支付。

每个支付期末，分包人应按照第23款规定向发包人提交本期间所有计日工记录的签证汇总表，以说明本期间自己认为有权得到的计日工费用。

23.3合同价款的约定与调整

23.3.1约定合同价款

合同三方当事人应在本合同协议书中约定合同价款。招标工程的合同价款由合同三方当事人依据中标通知书的中标价款在本合同协议书中约定。非招标工程的合同价款由合同三方当事人依据三方确定施工图预算的总造价在本合同协议书中约定。

23.3.2合同价款的方式

■单价合同

本合同项目的工程承包价是由分包人以招标文件以及招标文件的图纸为依据，采用工程量清单计价方法，根据工程量清单计价说明、国家标准《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)、清单工程量计算规范以及广东省现行统一工程计价办法，按照招标文件中工程量清单所开列的工作内容和估计工程量填报相应的综合单价后并累计合价，再加上措施项目费、其他项目费和税金等计算的合同价。结算时发包人依据中华人民共和国国家标准《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)、清单工程量计算规范和广东省现行统一工程计价办法，以及图纸、设计变更、签证等规定计量确认的实际工程量乘以中标的综合单价，再加上措施项目费、其他项目费、税金等计算的结算造价。

综合单价包含的风险范围：包括了子项项目直接费、管理、利润等所有费用，综合考虑了现场周边环境、地质、水文、气象施工条件等有经验的分包人可预见的风险。综合单价包干项目除合同另有约定外在合同执行期间、综合单价不调整，工程量据实结。

风险费用的计算方法：无。

风险范围以外合同价格的调整方法：不做调整。

在项目实施期间，招标文件工程量清单漏项的项目、设计变更的项目，经发包人审批确认后，按下列办法进行工程量及综合单价的计算：工程量依据国家标准《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)、清单工程量计算规范以及广东省现行统一工程计价办法，以及图纸、设计变更、签证等规定计量确认的实际工程量为准；综合单价计算方法为：

1、中标的工程量清单中已有相同项目的综合单价，则沿用该综合单价。

2、中标的工程量清单中的项目与清单漏项的项目、设计变更的项目，两者只存在项目中材料的材质、型号、规格不同时，则新的综合单价只换算原清单项目综合单价中材料单价，其它不变。如果中标的投标文件工程量清单中类似项目的综合单价有两个以上，则由发包人首先满足按消耗量最少、单价最低、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调整，具体调整方法如下：

（1）插值法：对因采用相同的施工方法，投标清单中已有不同的综合单价时，取接近的那个单价，只替换主材价格，其他取费和计量固定不变。插值法的计算原则：基础以材料的表述特征为单位，如：调整了公称直径、厚度的管、线材、块料，以直径或厚度为单位内插。

（2）折算法：因不同厚度、高度不同时取相近的单价折算。

（3）只是工程量清单中的主材用料（包括规格和型号等）发生变化，只调整分部分项工程量清单综合单价分析表中的主材价格（主材价格的确定按照新增项目中材料价格的确定规定执行）。其他取费和计量固定不变。

（4）只是工程量清单中的项目局部做法（含合同规定的做法、工作内容）发生变化时，按投标时的综合单价分析表进行调整局部变化的造价。

3、中标的工程量清单中没有相同项目的，则作为新增项目，采用定额计价办法，依据广东省计价依据、广东省相关定额和广州市补充定额以及所有定额对应的计价办法进行计价，具体参照合同条款23款约定执行。

4、若项目实施期间定额更新，合同执行投标时定额不作调整。

5、中标的投标报价相对于招标文件工程量清单有漏项或未填报综合单价项目，此项目的费用按已综合考虑在投标总报价内处理。

6、招标文件工程量清单中的项目在实际施工中没有实施的项目，此项目的费用按实际发生的工程量结算。

措施项目费、其他项目费的调整：□按通用条款规定的调整事件内容调整；□按广东省定额规定计算；由发包人和分包人根据实际情况约定按专用条款对应内容的约定调整。

其它调整内容：无。

23.3.3合同价款的调整事件

合同三方当事人应明确合同价款的调整事件，调整事件包括：

后继法律变化事件；

项目特征描述不符事件；

分部分项工程量清单缺项漏项事件；

工程变更事件；

工程量偏差事件；

费用索赔事件；

现场签证事件；

23.3.4调整合同价款

出现第23.3.2款规定调整合同价款事件的，合同三方当事人应调整合同价款。除费用索赔、现场签证事件分别按照第28.4、23.9条规定外，调整合同价款的提出、核实、确认与支付等事项，由合同三方当事人按照第23.10条规定办理。

根据第23.3款规定事件调整合同价款，如果是按照第34条规定由发包人自行供应或发包人招标、分包人采购材料和工程设备的，均不应考虑第23.6款规定的分包人报价下浮率因素。

23.4后继法律变化事件

23.4.1后继法律变化的价款调整

因基准日期后合同所适用的法律或政府有关规定发生变化，导致分包人在合同履行过程中所需要的费用发生除专用条款新增23.13款〔安全文明施工费〕约定以外的情形，如涉及费用减少的，由发包人在结算中进行扣减；如涉及费用增加的，且最新法律或政府有关规定有明确费用承担方的，则按规定执行；如最新法律或政府有关规定没有明确费用承担方的，则所增加费用由分包人承担，并视为已包含在本合同价款中。

因法律变化引起的合同价格和工期调整，合同当事人无法达成一致的，由造价工程师或监理工程师按合同相关约定处理。

因分包人原因造成工期延误，在工期延误期间出现法律变化的，由此增加的费用和（或）延误的工期由分包人承担。

23.4.2调整价款的方法

发生第23.13款情况的，应根据合同工程实际情况，按照上述法律和政策规定计算调整的合同价款。

23.5项目特征描述不符事件

23.5.1项目特征的准确性

发包人在工程量清单中对项目特征的描述，应被认为是准确的和全面的，并且与实际施工要求相符合。分包人应按照发包人提供的工程量清单，根据其项目特征描述的内容及有关要求实施合同工程，直到其被改变为止。

23.5.2项目特征描述不符的价款调整

合同履行期间，出现实际施工设计图纸（含设计变更）与招标文件提供的工程量清单任一项目特征描述不符，且该变化引起工程造价增减事件的，合同三方当事人应调整合同价款。

23.5.3调整价款的方法

发生第23.5.2款情况的，应按照实际施工的项目特征重新确定相应工程量清单项目的综合单价，计算调整的合同价款。

23.6分部分项工程量清单缺项漏项事件

23.6.1清单缺项漏项的价款调整

合同履行期间，出现工程量清单中分部分项工程缺项漏项事件的，合同三方当事人应调整合同价款。

23.6.2调整分部分项工程费的方法

工程量清单中分部分项工程出现缺项漏项，造成新增工程量清单项目的，应按照第23.5.2款规定计算调整的分部分项工程费。

23.6.3调整措施项目费的方法

工程量清单中分部分项工程出现缺项漏项，引起增加措施项目的，措施项目费及绿色施工安全文明措施费不做调整。。

23.7工程变更事件

23.7.1工程变更的价款调整

合同履行期间，出现第24条工程变更事件的，合同三方当事人应调整合同价款。

23.7.2严格控制工程变更，确需变更的，必须经监理人和发包人同意确认后实施；由分包人负责的需要深化设计的工程，按经批准的深化设计成果及施工为分包人负责，不视为工程变更，所涉及费用已包含在合同价中，发包人不另行支付该项费用；现场签证及变更手续按发包人的工程变更或签证管理办法进行审批，分部分项工程项目费由分包人按以下规定提出变更价格，经造价工程师核实、发包人核定后计价，具体的分部分项工程费调整方法如下：

（1）合同中已有适用于变更工程的单价或总价，按合同已有的价格；

（2）合同中只有类似于变更工程的单价或总价，可以参照类似价格。换算时，只换算主材，其他费用不变；人工、材料、机械台班按投标单价中同类低价执行；

（3）合同中没有适用或类似于变更工程的单价或总价，依据变更工程资料、本合同约定的计量规则和计价办法、施工时期适用的工程造价管理机构发布的参考价格（包括《广州地区建设工程常用材料税前综合价格》、《广州地区建设工程材料（设备）厂商价格信息》等）、有关收费标准及广东省、广州市政府部门有关文件的下限等文件资料提出变更工程单价或总价，并按照分包人的报价浮动率对税前价格进行下浮（即变更工程单价或总价×分包人报价浮动率）。

分包人报价浮动率=（中标价格/招标控制报价）×100%；

（4）合同中没有适用或类似项目且无相关定额和指导价格参考的项目，按照施工当时的市场价编制预算。

（5）其中：材料定价原则：

Ⅰ、清单中已有的材料按照投标报价计价；

Ⅱ、清单中主材为暂定价格的项目，综合单价不变，仅调整主材价差，并按原费率相应调整规费、税金。其主材单价按实际施工时所使用的材料，依次执行施工当月的《广州地区建设工程常用材料税前综合价格》和《广州地区建设工程材料（设备）厂商价格信息》，土建材料下浮10%，安装、园林园建材料下浮30%；

Ⅲ、清单中没有的材料，依次执行施工当月的《广州地区建设工程常用材料税前综合价格》和《广州地区建设工程材料（设备）厂商价格信息》，土建材料下浮10%，安装、园林园建材料材料下浮30%；

Ⅳ、清单及指导价都没有可参照的材料，分包人按照施工当时的市场价格报价，经造价工程师及发包人审定后进行计价。

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，按上述规定执行。但是，如果变更是由于下列原因导致或引起的，则分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）为了施工安全、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）由分包人提供设计图纸（包括深化设计等）导致的工程量增加等；

（4）因分包人的违约、过错或分包人负责的其他情况导致的变更。

23.7.3调整措施项目费的方法

措施项目费（含绿色施工安全防护措施费）：除合同另有约定，措施项目费不调整。

23.7.4调整分包人报价偏差的方法

在整个合同执行期间，发包人有权对分包人投标时的投标报价进行合理性复核校对，对于分包人在投标时明显高于2018年定额相应水平及材料信息价的不合理投标报价进行调整，具体如下：

（1）合同清单工程量范围内的，发包人不调整清单单价，按中标综合单价执行；

（2）超出合同清单工程量的，发包人有权对不合理投标报价进行合理调整，分包人不得提出异议和抗辩，否则，分包人承担严重违约，发包人有权因此解除合同。

23.7.5删减工作或工程的补偿

分包人承诺：如果因为非分包人原因删减了合同中的某项原定工作或工程，相应的合同价款对应减少，分包人不得以此提出费用索赔。

23.7.6删减工作或工程的补偿

如果因为非分包人原因删减了合同中的某项原定工作或工程，致使分包人发生的费用或(和)得到的收益不能被包括在其他已支付或应支付的项目中，也未被包含在任何替代的工作或工程中，则分包人有权按照本条规定提出并得到补偿。

23.8工程量偏差事件

23.8.1工程量偏差价款调整

工程量的偏差是指分包人按施工图纸实施、完成合同工程并经发包人确认的实际工程量与工程量清单开列的工程量之间的偏差。

23.8.2调整分部分项工程费的方法

调整结算分部分项工程费：

非分包人原因导致分部分项工程量增加超过10%，则超过10%部分的综合单价应予调低，按照下列规定调整该分部分项工程费结算价：S=1.1Q0×P0+（Q1-1.1Q0）×P1

式中S——调整后的某一分部分项工程费结算价；

Q1——最终完成的工程量；

Q0——工程量清单中开列的工程量；

P1——按照最终完成工程量重新调整后的综合单价，P1=0.9×P0；

P0——分包人在工程量清单中填报的综合单价（若分包人在工程量清单中填报的综合单价因72.4款约定发生调整，则取调整后的变更单价）

23.8.3调整措施项目费的方法

调整结算措施项目费：

按照下列方法调整：措施项目费包干使用，不作调整。

23.9现场签证事件

23.9.1现场签证的价款调整

现场签证是指合同三方当事人就施工过程中涉及的责任事件所作的签认证明。

合同履行期间，出现现场签证事件的，合同三方当事人应调整合同价款。

23.9.2现场签证的提出

分包人应发包人要求完成合同以外的零星项目、非分包人责任事件等工作的，发包人应通知监理工程师及时以书面形式向分包人发出工作指令，提供所需的相关资料；分包人在收到监理工程师书面通知后，应及时向发包人提出现场签证要求。

23.9.3现场签证报告的确认

分包人应在收到监理工程师书面通知后的7天内，向监理工程师提交现场签证报告，并抄送造价工程师、总承包人、发包人。监理工程师在收到分包人的现场签证报告后，对报告内容予以核实，并在收到现场签证报告后的48小时内予以确认或提出修改意见。发包人在收到分包人现场签证报告后的14天内确认或提出修改意见的，若发包人在收到分包人现场签证报告后的14天后还未确认或提出修改意见的，分包人应在7天内与发包人协商，并以协商意见为准。

23.9.4现场签证的要求

计日工有相应单价或合同中有适用单价的项目，合同三方当事人仅在现场签证报告中列明完成该类项目所需的人工、材料、工程设备和施工设备机械台班的数量。

计日工没有相应单价或合同中没有适用单价的项目，合同三方当事人应在现场签证报告中列明完成这类项目所需的人工、材料、工程设备和施工设备机械台班的数量和单价。

23.9.5现场签证工作的实施

分包人应在发包人确认现场签证报告后的48小时内，按照监理工程师发出的工作指令及时组织实施相关工作。否则，由此引起的损失和（或）延误的工期由分包人承担。

23.9.6现场签证的限制

合同工程发生现场签证事件，未经发包人签证、确认，分包人便擅自实施相关工作的，除非征得发包人同意，否则发生的费用由分包人承担。

23.9.7调整价款的确认与支付

现场签证工作完成后的48小时内，合同三方当事人应确认由此引起调整的合同价款，并作为追加合同价款，与工程进度款同期支付。

23.10合同价款调整程序

合同履行期间，出现第23.3.2款规定调整合同价款事件的，除费用索赔、现场签证事件分别按照第28.4条、第23.9条规定程序外，合同三方当事人应按照本条规定程序调整合同价款。

23.10.1合同价款调增报告的提出

出现合同价款调增事件后的7天内，分包人应向造价工程师提交合同价款调增报告。并附上相关资料。如分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。

23.10.2调增价款的核实

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，并对分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分包人、抄送监理工程师、造价工程师。

造价工程师提出修改意见的，合同三方当事人应在分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分包人。合同价款被确认或被暂定后列入合同价款，与工程进度款同期支付。只要不实质影响合同三方当事人履约的，合同三方当事人应实施该结果，直到其被改变为止。

23.10.3调增价款的支付

经合同三方当事人确认或造价工程师暂定调增的合同价款，作为追加合同价款，与工程进度款或结算款同期支付。

23.10.4合同价款调减事件的处理

出现合同价款调减事件时，发包人可按照本条规定的时限和要求，向分包人提交合同价款调减报告以及调减的金额，但调减部分金额应按照实际调减金额乘以分包人报价浮动率计算。

23.11支付事项

23.11.1支付工程款项

发包人应按照下列规定向分包人支付工程款及其他各种款项：

(1)预付款按照第23.12条的规定支付；

(2)绿色施工安全防护费按照第23.13条规定支付；

(3)进度款按照第23.14条的规定支付；

(4)结算款按照第26.2条的规定支付；

(5)质量保证金按照第26.3条的规定支付；

(6)最终清算款按照第26.4条的规定支付。

付款方式包括但不限于现金、银行转账、银行承兑汇票等方式。

23.11.2计算利息的利率

如果发包人延迟支付款项，不计利息。

23.11.3分包人提供支付凭证

发包人或受其委托的造价工程师有权要求，分包人向发包人或造价工程师提供其对雇员劳务工资、分包人已完工程款以及材料和工程设备供应商货款的支付凭证。如果分包人未能提供上述凭证，视为分包人未向雇员、分包人、供应商支付相关款项。

23.11.4分包人未按规定支付款项的限制

如果分包人未按照雇员劳务合同和政府有关规定支付雇员劳务工资，或未按照分包合同支付分包人工程款，或未按照购销合同支付材料和工程设备供应商货款，均视为分包人违约。若在造价工程师书面通知改正后的7天内，分包人仍未采取措施补救的，发包人可在不损害分包人其他权利的前提下，实施下列工作：

（1）立即停止向分包人支付应付的款项；

（2）在相应支付期应付的工程款范围内，直接向雇员、分包人和材料设备供应商支付分包人应付的款项。

发包人在实施上述工作后的14天内应以书面形式通知分包人，抄送造价工程师。造价工程师在签发下期支付证书时，应扣除已由发包人直接支付的款项。由于上述工作原因发生的费用由分包人承担；给发包人造成损失的，分包人应予赔偿。

23.11.5每次支付前，分包人向发包人提交申请和等额有效的增值税专用发票，否则发包人的付款时间有权相应顺延且不承担任何违约责任。

23.12预付款

23.12.1预付款的约定及管理

预付款的约定

预付款的金额为合同价款净价（净价＝合同价款-暂列金额）的10％，计人民币-----元，其支付办法和抵扣方式，按本条有关专用条款的约定。

23.12.2提交预付款支付申请期限：

分包人在完成本款三项工作后的10天内向造价工程师提出预付款支付申请并抄送发包人和监理工程师。造价工程师在收到支付申请后的7 天内进行核实并将结果报发包人核定后向发包人发出支付证书。发包人在造价工程师签发支付证书后的30天内向分包人支付预付款，并通知监理工程师、造价工程师。

23.12.3预付款支付的限制

（1）发包人不按约定预付工程款，分包人可在付款期限满后向发包人提出付款要求，发包人在收到付款要求后7 天内仍未按要求支付的，发包人应按专用条款第40.4款约定承担相应违约责任（即：除支付本合同约定的工程预付款外，从约定付款之日起按同期银行活期存款利率向分包人支付应付款的利息），但在30 天（含本数）期限内，分包人不得以此为由公开或变相拖延或延误工程，否则，分包人承担由此引起的工期延误责任，工期不予顺延；超过30 天的，分包人可暂停施工，因此造成的工期延误由发包人承担，工期相应顺延。

（2）分包人应将预付款专用于实施本合同所需的施工机械、工程设备、材料及人员费用，并应向发包人、总承包人、监理工程师和造价工程师提交发票和其他证明文件的副本以证明预付款确实专款专用。

23.12.4预付款抵扣方式

工程开工后，工程预付款应从工程进度款中逐月分期全部扣回。扣回的时间和比例为：以第一个支付期开始，分四次等额扣回，如当期工程进度款不够抵扣的，则不足部分顺延至下一期扣回。

23.12.5预付款保函的有效与退还

分包人应保持预付款保函在预付款全部扣回之前一直有效。发包人应在预付款扣完后的14天内将预付款保函退还分包人，并不得向分包人收取预付款的任何利息。

23.13绿色施工安全防护费

23.13.1绿色施工安全防护费的内容、范围和金额

（1）内容和范围

合同三方当事人应在专用条款中约定绿色施工安全防护费的内容、范围和金额，并按照第20.3条规定实施绿色施工安全防护。除专用条款另有约定外，绿色施工安全防护费的内容和范围，应以现行广东省统一工程计价依据、省市造价管理部门发布管理文件的规定为准。

（2）绿色施工安全防护费的总金额为¥元；

其中：施工扬尘污染防治措施费为 /元；用工实名管理费为/元。

危大工程安全防护文明施工措施费/元。

23.13.2支付申请的提交与核实

分包人应在接到监理工程师按照第15款规定发出开工令后的7天内向造价工程师提交绿色施工安全防护费支付申请，并抄送发包人、总承包人。造价工程师应对支付申请进行核实，并在收到支付申请后的7天内报发包人确认后向发包人发出支付证书，同时抄送分包人。

23.13.3费用支付

绿色施工安全防护费的支付办法和抵扣方式：

按照《广州市建筑工程安全生产措施管理费管理办法》及《广东省建设厅建筑工程安全防护文明施工措施费用管理办法》（粤建管字[2007]39 号文）的要求和省市相关规定执行，专款专用。经审查符合开工条件支付该项价款的50%，其余费用在工程款累计支付占初始合同总额的50%后，按照施工进度以及发包人，总承包人、监理人、分包人共同核定的安全措施落实情况后与进度款同期支付。如分包人不按规定使用安全文明施工费或安全措施落实不到位，由发包人和监理人责令其改正，停止该项费用的划拨，并有权要求分包人退回发包人当期已支付的安全文明施工费。分包人申请支付安全文明施工费时，须提交实际已发生的安全防护、文明施工费的支出明细及支出证明，经监理人和发包人、总承包人核实后与进度款同期支付。

23.13.4支付限制

发包人没有按时支付绿色施工安全防护费的，分包人应在付款期满后的10天向发包人发出要求支付的通知；发包人收到通知后仍不按要求支付，分包人可在发出通知14天后暂停施工。发包人应承担由此增加的费用和（或）延误的工期，并向分包人支付合理利润。

23.13.5管理要求

绿色施工安全防护费专款专用，分包人应在财务账目中单独列项备查，不得挪作他用，否则造价工程师有权责令其限期改正；逾期未改正的，可以责令其暂停施工，由此造成的损失和延误的工期由分包人承担。

23.13.6文明工地增加费

文明工地增加费的计算额度：

获得省、市级或其它级别文明工地的文明工地增加费，招标工程的根据中标通知书日期，非招标工程的根据合同签订日期的同时期执行的广东省建设工程计价依据文明工地增加费、广州市住房和城乡建设局发布的文明工地增加费、广州市建设工程造价管理站发布的文明工地增加费计算。当合同工程同时获得上述多个奖项的，文明工地增加费只按最高奖项的额度计算。文明工地增加费列入竣工结算文件中，与竣工结算款一并支付。在竣工结算后获得奖项的，发包人应在获得奖项后的28天内支付。（文明工地增加费率参考广东省建设工程计价依据文明工地增加费、广州市住房和城乡建设局发布的文明工地增加费；合同工程同时获得下列多个奖项的，只按最高奖项的额度计算。）：

市级安全文明工地增加费 /%；

省级安全文明工地增加费 /%；

国家级安全文明工地增加费/ %；

其它无，文明工地增加费 / %。

23.13.7其它

（1）本合同绿色施工安全防护措施费已包含在合同签约价中，由分包人包干使用。因基准日期后合同所适用的法律或政府有关规定发生变化，增加的安全文明施工费根据政府行政主管部门规定缴交，须由承包方缴纳的费用，分包人不得要求发包人承担；涉及费用减少的，按合同签约价执行，即发包人亦不扣减相应费用。

（2）关于绿色施工安全防护措施费支付比例和支付期限的约定：按合同专用条款支付约定执行。

23.14进度款

23.14.1约定支付期限和提交支付申请

（1）支付期限、比例

■以月为单位，支付比例：从上月21日～当月20日为一个支付期间，支付85%。

（2）支付申请：分包人应于每月 25 日向发包人报送上月 21 日至当月 20 日已完成的工程量报告监理人并抄送发包人和造价工程师，并附具进度付款申请单、已完成工程量报表和有关资料。详细说明此支付期间自己认为有权获得的款额，包括分包人、指定分包人已完工程的价款。该支付申请的内容包括：

A－累计已完工程的价款；

B－累计已实际支付的工程价款；

C－本期间完成工程价款；

D－本期间完成的计日工价款；

E－本期间应支付的签证价款；

F－本期间应扣除的误期赔偿费；

G－本期间应支付的工程变更价款；

H－本期间应扣回的预付款；

I－本期间应支付的绿色施工安全防护费；

K－根据合同规定，本期间应支付或扣留（扣回）的其它款项；

L－本期间应支付的工程价款。

（3）关于进度款的相关约定及注释：

①本期间应支付的工程价款的计算公式：L＝[(C+D+E)×85％+G×60％]+I-F-H±K

②当工程完成100％时，工程进度款累计支付至合同净值（合同净值=合同价款-暂列金额）的85%，暂停支付工程进度款。

③工程验收合格并结算完成后，累计支付至审核后工程结算款（不含工程优质奖奖金）的97％；留下工程结算款的3%作为工程质量保证金。（工程优质奖待获得证书后凭证书申请支付）

④缺陷责任期满后，一次性支付质量保证金。

⑤本期间完成工程价款第22.2条的规定进行计量与计价，其中包干使用的措施项目费（绿色施工安全防护费除外）按当期实际完成的分部分项工程费占工程量清单中实际分部分项工程费累计的比例计算支付。税金等按规定费率计算。

⑥本期间完成的计日工价款按第23.2条规定执行、本期间应支付的暂列金额价款按第23.1条规定执行、本期间应支付工程变更价款按第24.1条、第23.3条和第23.10条规定执行、本期间应扣回的预付款按第23.12条规定执行、本期间应支付的安全文明施工费按第23.13条规定执行、本期间应扣留的质量保证金按第26.3条规定执行、本期间应支付或扣留（扣回）的其它款项包括索赔费用及反索赔费用、违约金等按合同其他相应条款规定执行。

⑦分包人应保证提交监理工程师、造价工程师、发包人的已完工程款额报告和支付申请中的计量及计价数据具备相当的准确度，若分包人提交监理工程师、造价工程师、发包人的数据与发包人核定数据相比，差值超过15％（不含15％）范围，分包人应按第40.4款约定承担违约责任。

分包人申报的进度款计量材料应分别经过监理人、总承包人、造价工程师审核，发包人审定后，再由造价工程师签发支付证书。监理人应在收到分包人进度付款申请单以及相关资料后完成工程进度、验收情况、计量工程量细目、签证及变更的执行情况等进行审查并报送发包人，造价工程师在收到上述资料后，应按本合同的规定进行计量与计价审查，并根据审查结果和合同约定对资料内容予以核实。造价工程师和监理工程师如认为分包人提交的资料欠周详，应于收到报告后的 2 天内要求分包人提供合规凭证，分包人应于合理时间内提供，造价工程师和监理工程师核实进度款的时限相应顺延。

由于分包人未能及时提供合规凭证而产生的一切后果，均由分包人承担。造价工程师应在收到完整的进度款支付申请资料后完成审核并并报送发包人，发包人应在收到后审核并出具审核意见。发包人审核完成后按发包人支付管理规定向分包人支付进度款，同时通知造价工程师、监理工程师。

23.14.2签发期中支付证书

（1）造价工程师、发包人应按第22.2条的规定进行计量与计价；由造价工程师根据发包人的核定结果向发包人发出期中支付证书，同时抄送监理工程师、分包人。如果该支付期间应支付金额少于以下约定的期中支付证书的最低限额时，造价工程师不必按本款开具任何支付证书，但应通知发包人和分包人。上述款额转期结算，直到累计应支付的款额达到专用条款约定的期中支付证书的最低限额为止。

（2）造价工程师签发期中支付证书，不应视为发包人已同意、批准或接受了分包人完成该部分工作。

（3）期中支付的最低限额为100万元。

23.14.3进度款支付

发包人应在造价工程师签发期中支付证书后的30天内，按照期中支付证书列明的金额向分包人支付进度款，并通知造价工程师、监理工程师。

23.14.4签发期中支付证书的限制

如果造价工程师未在第23.14.2款规定的期限内签发期中支付证书的，则视为分包人提交的支付申请已被认可，分包人应及时向发包人发出要求支付的通知。发包人应在收到通知后的14天内，按照分包人支付申请列明的金额向分包人支付进度款。

23.14.5进度款支付的限制

发包人不按约定支付进度款的，分包人可在付款期限满后向发包人提出付款要求，发包人在收到付款要求后1天内仍未按要求支付的，发包人应按专用条款第40.4款约定承担相应违约责任（即：除应支付本合同约定的工程进度款外，从约定付款之日起按同期银行活期存款利率向分包人支付应付款的利息）。但在付款期限满后30天（含本数）期限内，分包人不得以此为由公开或变相拖延或延误工程，否则，分包人承担由此引起的工期延误责任，工期不予顺延；超过50天的，分包人可暂停施工，因此造成的工期延误由发包人承担，工期相应顺延，但因分包人原因导致发包人未及时付款的除外。

23.14.6修正支付证书

发现以前签发的任何支付证书有错、漏或重复的，造价工程师有权在期中支付证书中修正以前签发的任何支付证书，分包人也有权提出修正申请。经合同三方当事人复核同意修正的，应在该支付期的进度款中支付或扣除。如果合同工程或其任何部分没有达到质量要求，造价工程师有权按照合同约定处理，并在任何期中支付证书中扣除相应价款。

### 24工程变更

24.1工程变更

24.1.1工程变更权限

合同履行期间，经发包人批准，监理工程师可按照第24.1.3款约定的变更程序向分包人发出变更指令，分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工程师的工程变更指令，分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。

24.1.2工程变更内容

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) 任何工作的删减，但不包括取消拟由发包人或其他分包人实施的工程；

(3) 改变任何工作内容的性质、质量或其他特征；

(4) 改变工程任何部分的标高、基线、位置和(或)尺寸；

(5) 为完成永久工程所必须的任何额外工作；

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

24.1.3工程变更程序

合同工程发生变更，合同三方当事人以及监理工程师、造价工程师应遵循下列程序实施工程变更的相关工作。

(1)合同工程可能发生或发生工程变更时，监理工程师或分包人可依据下列情况及时提出。

1）合同工程可能发生第24.1.2款所列情形的，监理工程师可向分包人发出变更意向书，并附必要的施工设计图纸及其说明等资料。分包人应在收到变更意向书后的7天内，向监理工程师书面提交包括拟实施变更工作的计划、措施、竣工时间、修改内容和所需金额等在内的实施方案。发包人应在收到实施方案后的7天内予以答复；同意分包人提交的实施方案的，监理工程师应在收到实施方案后的14天内发出变更指令。

2）合同工程发生第24.1.2款所列情形的，监理工程师应至少提前14天以书面形式向分包人发出变更指令，并提供变更的施工设计图纸及其说明等资料。

3）分包人收到发包人为实施合同工程所提供的施工设计图纸和文件，经检查认为存在第24.1.2款所列情形的，可向监理工程师提出书面建议。监理工程师收到分包人书面建议后，应提出确认意见并报发包人审批；确认存在变更的，监理工程师应在收到分包人书面建议后的14天内发出变更指令。不同意作为变更的，应由监理工程师书面答复分包人。

4）若分包人收到监理工程师的变更意向书后认为难以实施此项变更的，应立即通知监理工程师，说明原因并附详细依据。监理工程师与合同三方当事人协商后确定撤销、改变或不改变原变更意向书。

(2）分包人应在收到监理工程师发出变更指令或变更意向书后的14天内，向发包人提交工程变更报告，并抄送监理工程师、造价工程师。报告内容应包括变更原因、根据第23.7条约定详细开列变更工作的价格组成和依据，并附变更的施工设计图纸及其相关说明。

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

(3)发包人在收到分包人工程变更报告后，应通知监理工程师、造价工程师及时对报告内容予以核实，并在收到报告后的14天内予以确定或提出修改意见。发包人在收到分包人工程变更报告后的14天内未确定也未提出修改意见的，视为分包人提交的工程变更报告已被认可。

(4)分包人应在发包人确定工程变更报告后的7天内，按照监理工程师发出的变更指令及时组织实施变更工作。否则，由此引起的损失和（或）延误的工期由分包人承担。

（5）发包人、监理人及设计人均可以提出变更。变更指令均须经发包人签认后由监理人发出。分包人收到变更指令后，方可实施变更。未经许可，分包人不得擅自对工程的任何部分进行变更。

（6）涉及设计变更的，应由发包人提供设计变更通知单。如变更超过原设计标准或批准的建设规模时，发包人应及时办理规划、设计变更等审批手续。

（7）监理人、设计人提出的变更，须经发包人确认后方有效。

（8）有关变更审批的管理，需按发包人有关变更管理的规定执行。

24.1.4分包人提出工程变更建议

发包人采纳分包人建议带来利益的计奖方法：由发包人、分包人另行协商。

分包人提出工程变更建议

合同履行期间，分包人可提出工程变更建议。变更建议应以书面形式向监理工程师提出，同时抄送发包人，详细说明变更的原因、变更方案及合同价格的增减情况，并附必要的施工设计图纸及其说明等资料。变更建议被采纳的，监理工程师应按照第24.1.3款规定向分包人发出变更指令。

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

24.1.5工程变更导致合同价款和工期的调整

工程变更不应使合同作废或无效。工程变更应按照第23.7条规定确定变更的工程款；影响工期的，工期应相应调整。但由于下列原因引起的变更，分包人无权要求任何额外或附加的费用，工期不予顺延：

为了便于组织施工而采取的技术措施变更或临时工程变更；

为了施工安全、避免干扰等原因而采取的技术措施变更或临时工程变更；

因分包人违约、过错或分包人引起的其他变更。

（4）工期调整的约定：按专用条款第15条规定执行。

24.1.6无论如何，分包人都应积极全力推进工程，不能以设计变更、现场签证等变更商洽的费用未协商定或不满意协商费用数额为由而拒绝执行或延迟执行设计变更。

24.1.7图纸需要修改和补充的，应经图纸原设计人及发包人同意，发包人提供的设计修改通知单，每页同时有设计单位及发包人签章才有效；如分包人需要增加数量的，发包人可代为办理，发生的费用由分包人承担。分包人不得私自向设计单位领取设计修改通知单，设计变更通知单（含修改图纸，如有）应统一由发包人发放给监理人，再由监理人发放给分包人。

24.1.8对于发包人提出的变更新增工程，分包人须执行，费用按合同第23.3款进行调整，若分包人拒不执行，发包人可另行委托其他施工单位进场实施，并按专用条款第40款追究分包人严重违约责任。

工程变更相关规定详见附件8。

### 七、竣工验收及结算25竣工验收

25.1工程具备竣工验收条件（即分包人完成施工图承包范围内的全部施工内容，没有遗留问题，各项技术指标满足设计要求，符合验收规范，可以投入使用），分包人按国家工程竣工验收有关规定，提前15天向承包人/发包人、监理单位提供完整竣工资料（有完整的技术资料、符合档案馆的要求，各种检验、试验、检测表格符合广东省和广州市的有关规定）、竣工验收报告（一式四份）及工程质量保修书。承包人/发包人、监理单位认为符合验收条件后组织发包人、监理单位、物业管理公司初步验收。

25.2初验合格后，发包人与有关部门联系，确定验收日期，组织有设计单位、监理单位、政府有关部门、发包人、总承包人、分包人参加的竣工验收。发包人应在竣工验收后5天内提出整改意见，分包人按意见整改。

25.3竣工验收合格之日为实际竣工日期。

25.4工程竣工验收必须达到合同约定的质量标准。

25.5分包人在竣工验收合格后30天内向承包人/发包人移交完整的竣工资料及竣工图纸三套及相应的电子磁盘资料（竣工资料及竣工图纸必须准确真实的反映实际施工情况，并符合城建档案馆对资料的要求）。另外，分包人应及时配合管理单位向城建档案馆办理工程资料验收和移交，属于发包人应提供的资料由发包人负责及时提供给承包人，分包人未按规定向总承包人/发包人移交资料造成的损失由分包人承担。

25.6因特殊原因，部分单位工程甩项竣工时，三方协商订立甩项竣工协议，明确各方责任。

### 26竣工结算及移交

26.1竣工结算

26.1.1约定结算程序和期限

(1)办理竣工结算的时限：分包人提交结算报告的时间为工程竣工报告经发包人认可后的56天内；发包人批准结算报告的时间为发包人收到分包人提交的结算报告后120 天内（其中含造价工程师审核时间60 天）审定，并及时报上级单位批准。

（2）施工过程结算约定：

1、施工过程结算的程序：本合同工程施工过程中除进度款外，无其他施工过程结算。进度款结算的程序详第23.14款约定。

2、施工过程结算节点：

■工程分标段施工的，以标段完成后作为施工过程结算节点：无

■以完成单项工程、单位工程、分部工程作为施工过程结算节点：无

■规模较大的分部工程或分部工程计划完成时间一年以上的，以完成分部工程的进度节点或时间（季、年等）节点作为施工过程结算节点：无

■以完成工程功能内容或专业工程作为施工过程结算节点：无

■其它：无

3、施工过程结算价款的编制与核对：无

4、采用施工过程结算方法时竣工结算价款的编制与核对：无

5、施工过程结算支付时限：无

6、分段结算的其他约定：无。

26.1.2竣工结算文件清单：

■（1）工程结算书

■（2）工程量计算书

■（3）钢筋抽料表

■（4）工程承包合同

■（5）工程竣工图（含电子版和相关部门要求的专用软件版本）

■（6）工程竣工资料（含电子版及相关部门要求的专用软件版本、单位工程开工申请报告、单位工程工程竣工验收报告）

■（7）图纸会审记录

■（8）设计变更单

■（9）工程洽商记录

■（10）监理工程师通知或发包人施工指令

■（11）会议纪要

■（12）现场签证单

■（13）材料设备单价呈批审核单

■（14）综合单价呈批审核单

□（15）招标文件、答疑纪要

□（16）投标文件（含经济标软件版）、中标通知书

■（17）发包人供应材料收货验收签收单

■（18）其他结算资料

□（19）工期履行审核表

■（20）移交资料签收表

□（21）其它

（2）发包人对送审结算资料的具体要求：

1）结算书：每项工程的结算书要求分两部分编制：第一部分是以竣工图为依据编制部分，要求以竣工图纸、投标中标价构成的内容为主要部分，包括图纸会审记录、设计变更、监理工程师通知或发包人施工指令等；第二部分以现场签证、工程洽商记录以及其它有关费用为依据编制部分。

上述两部分不应有重复列项的内容，用电脑编制的结算书要求提供相应的拷贝磁盘。

2）工程量计算书（即计算底稿）：工程量计算书应由工程量汇总表和详细的工程量计算式组成，工程量应有详细的计算表达式，施工图、图纸会审记录、设计变更、工程洽商记录、现场签证单、监理工程师通知或发包人施工指令等部分的内容应在工程量计算式中一次计算。用电脑编制的工程量计算书应提供相应的拷贝磁盘。

3）钢筋抽料表（土建专业适用）：用电脑抽料的钢筋用量表要求提供相应的拷贝磁盘，用手工抽料的钢筋用量表要求提供详细的抽料表和明细汇总表，详细的抽料表应注明钢筋所在构件名称、施工部位、钢筋编号等。

4）工程施工合同：包括发包人与分包人签订的工程施工合同、经发包人确认的分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。

5）竣工图：用于结算的竣工图必须有分包人竣工图专用章及其相关人员签字，有监理工程师和发包人、总承包人的审核人签字和单位盖章确认。经发包人、设计、监理、总承包人等单位确认的图纸会审记录、设计变更、工程洽商记录、监理工程师通知或发包人施工指令等内容均应反映在相应的竣工图上。对未在竣工图上反映的图纸会审记录、设计变更和工程洽商记录等，其费用的增减，在结算评审中不予考虑。

6）竣工资料：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。竣工资料要求监理工程师和发包人在确认表上盖章确认，以证明竣工资料上的相关内容与该项目送审资料的实际内容相一致。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。

7）图纸会审记录：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。

8）设计变更单：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。设计变更单要求有设计人员的签名及设计人的盖章，同时要求有发包人同意按相关的设计变更进行施工的签认意见和盖章确认。

9）工程洽商记录：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。工程洽商记录要求有监理工程师和发包人相关人员的签字和单位盖章确认。

10）监理工程师通知或发包人施工指令：要求根据监理工程师通知或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。监理工程师通知要求有监理工程师和发包人相关人员的签字和单位盖章确认，发包人施工指令要求有发包人相关人员的签字和单位盖章确认。

11）会议纪要：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。会议纪要要求有参与会议的各方代表签字，并有监理工程师和发包人盖章确认。

12）现场签证单：要求根据现场签证单的时间先后整理装订成册，然后在每一页的下方统一编号，现场签证单上应有工程数量的计算过程和施工简图，由分包人盖章确认，并有监理工程师和发包人、总承包人相关人员签字和单位盖章确认，并且有上述单位的造价工程师对工程造价进行审核的签字和盖章。

13）材料设备单价呈批审核单：凡在工程招标文件或工程承包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，要求有使用该材料设备的专题会议纪录、材料发票、购买合同等有效材料设备价格凭证等。每份审核单手续必需完备，要求有监理工程师和发包人相关人员的签字和单位盖章确认。

14）综合单价呈批审核单：在作为合同附件之一的工程量清单中未列但在施工过程中发生的项目，应由分包人编制单价分析表，盖章确认后报造价工程师和发包人审核综合单价。在结算资料送审时，要求按综合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，如材料设备专题会议纪录、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需完备，要求有监理工程师和发包人相关人员的签字和单位盖章确认，并且有造价工程师对综合单价进行审核的签字和盖章。

15）发包人供应材料收货验收签收单：按发包人供应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。要求发包人供应材料收货验收签收单上有分包人、材料供货单位、监理工程师、发包人代表签字和单位盖章确认。

16）其他结算资料：凡上述未提及而在结算评审中需要的资料均需提供，例如：施工日记、地质勘察报告、非常用的标准图集、应由分包人承担而由建设单位支付的费用证明：如发包人代缴施工水电费票据、余泥排放费证明等（如果有）。

17）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。资料签收表上应注明资料内容、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，必要时加盖双方单位的印章。

26.1.3工程竣工报告经发包人认可后的28天内，分包人应根据国家、省规定的格式向造价工程师递交由分包人代表签署的竣工工程款额报告、竣工支付申请和竣工结算文件，并附上完整的结算资料（结算资料份数应满足发包人的要求），详细列出下列内容，同时抄送发包人和监理工程师各一份：

（1）根据合同完成全部或所有工程的总造价；

（2）分包人认为根据合同规定发包人应付的所有款项。

在未取得延期的情况下，分包人未在本款规定的时间内递交工程结算文件的，发包人可要求造价工程师或请第三方编制竣工结算文件，在报经发包人批准后作为竣工结算和支付的依据，分包人应予以认可，一切相关费用由分包人承担。

26.1.4核实结算文件及其限制

造价工程师应在收到分包人按第26.1.2款规定递交的文件和资料后的30天内进行核实，并提出核实意见（包括进一步补充资料和修改结算文件）或提交发包人；发包人在收到资料后60天内提出核定意见（包括要求重新申报或核实、复核）或及时上报上级单位批准。

自造价工程师收到分包人按规定递交的文件和资料后的90天内，分包人未收到造价工程师或发包人提出的核实或复核或核定意见的，视为分包人递交的竣工工程款额报告、竣工支付申请和竣工结算文件已审核无误（但发包人上级单位提出审批意见的除外）。

当造价工程师或发包人及发包人的上级主管部门提出的合理要求补充资料，修改竣工结算文件的，分包人应再次按规定递交竣工工程款额报告、竣工支付申请和竣工结算文件。

26.1.5复核再次递交结算文件

造价工程师、发包人及发包人的上级单位应在收到分包人按照款规定对再次递交的竣工结算文件予以复核。

（1）经复核无误的，发包人应在7天内予以认可并在竣工结算文件上签字确认，竣工结算办理完毕。

（2）经复核认为有误的：无误部分按照本款第(1)点规定办理不完全竣工结算；有误部分由造价工程师与合同三方当事人协商解决。

26.1.6交付工程

发包人应在已核实无误的竣工结算文件上签名确认，拒不签认的，分包人可不交付竣工工程。

分包人未及时递交竣工结算文件的，发包人要求交付竣工工程，分包人应当交付；发包人不要求交付竣工工程，分包人承担照管永久工程责任。

26.2结算款

26.2.1提交竣工支付申请

合同三方当事人应在专用条款中明确结算款的支付时限。专用条款没有约定的，结算款支付按照第26.2.2款至第26.2.5款规定办理。涉及政府投资资金的工程，支付期、支付方法等需调整的，应在专用条款中约定。

分包人应按照第26.1.2款规定在向造价工程师递交竣工结算文件时，根据国家、省规定的格式向造价工程师递交由分包人代表签认的竣工结算支付申请和竣工结算款额报告一式四份，并附上完整的结算资料，详细列出下列内容，同时抄送发包人、监理工程师各一份。

（1）根据合同完成全部或所有工程的总造价；

（2）根据合同约定发包人应付的所有款项。■按通用条款的规定，在造价工程师签发竣工结算支付证书后的28天内。

□另有约定：无。

（2）政府资金投资工程的支付期、支付办法

□按通用条款的规定。

□另作约定：无

(3) 实施施工过程结算的，其竣工结算支付方法：无

26.2.2签发竣工结算支付证书

竣工结算支付证书同时抄送监理工程师、分包人。

26.2.3竣工结算款支付

发包人应在造价工程师签发竣工结算支付证书后的28天内向分包人支付竣工结算款，并通知造价工程师、监理工程师。

26.2.4签发竣工结算支付证书的限制

如果造价工程师未在第26.2.2款规定的期限内签发竣工结算支付证书的，则视为分包人提交的竣工支付申请已被认可，分包人应及时向发包人发出要求支付竣工结算款的通知。发包人应在收到通知后的28天内，按照分包人支付申请列明的金额向分包人支付竣工结算款。

26.2.5竣工结算款支付的限制

发包人不按约定支付竣工结算款的，发包人应按专用条款第40.4款约定承担相应违约责任（即：除应支付本合同约定的竣工结算款外，从约定付款之日起按同期银行活期存款利率向分包人支付应付款的利息）。

26.2.6结算方式：

（1）综合合价包干项目：中标价即为结算价。

（2）综合单价包干项目：按照中标的综合单价乘以实际工程量进行结算。

（3）暂定、变更及新增工程的结算方式：

1）合同中已有适用于变更工程的单价或总价，按合同已有的价格；

2）合同中只有类似于变更工程的单价或总价，可以参照类似价格。换算时，管理费、利润水平保持原报价不变；

3）合同中没有适用或类似于变更工程的单价或总价，依据变更工程资料、本合同约定的计量规则和计价办法、施工时期适用的工程造价管理机构发布的参考价格（包括《广州地区建设工程常用材料税前综合价格》、《广州地区建设工程材料（设备）厂商价格信息》等）、有关收费标准及广东省、广州市政府部门有关文件的下限等文件资料提出变更工程单价或总价，并按照分包人的报价浮动率对税前价格进行下浮（即变更工程单价或总价×分包人报价浮动率）。

分包人报价浮动率=（中标价格/招标控制报价）×100%；

4）合同中没有适用或类似项目且无相关定额和指导价格参考的项目，按照施工当时的市场价编制预算。

5）其中：材料定价原则：

Ⅰ、清单中已有的材料按照投标报价计价；

Ⅱ、清单中主材为暂定价格的项目，综合单价不变，仅调整主材价差，并按原费率相应调整规费、税金。其主材单价按实际施工时所使用的材料，依次执行施工当月的《广州地区建设工程常用材料税前综合价格》和《广州地区建设工程材料（设备）厂商价格信息》，土建材料下浮10%，装修、市政、机电安装、园林园建材料下浮30%；

Ⅲ、清单中没有的材料，依次执行施工当月的《广州地区建设工程常用材料税前综合价格》和《广州地区建设工程材料（设备）厂商价格信息》，土建材料下浮10%，装修、市政、机电安装、园林园建材料下浮30%；

Ⅳ、清单及指导价都没有可参照的材料，分包人按照施工当时的市场价格报价，经造价工程师及发包人审定后进行计价。

26.2.7分包人承诺：分包人保证提交监理工程师、造价工程师、发包人的工程结算书中的工程结算款具备相当的准确度，即分包人提交监理工程师、造价工程师、发包人的工程结算款与本工程结算终审部门的审核价相比，差值必须控制在分包人提交监理工程师、造价工程师、发包人的工程结算款的15％范围内，如超出该范围，分包人无条件同意承担相应责任，即：发包人可按终审价核减金额的15％作为违约金直接从分包人工程结算款中予以扣减。

26.3质量保证金

26.3.1质量保证金的用途和限制

质量保证金用于分包人对合同工程质量的担保。分包人未按照法律有关规定和合同约定履行质量保修义务的，发包人有权从质量保证金中扣留用于质量保修的各项支出。

26.3.2质量保证金的约定与扣留

■另有约定：质量保证金为工程结算价款的3%。

（2）质量保证金的扣留

直接从结算价款中扣留，即工程验收合格并结算完成后，累计支付至审核后工程结算款（不含工程优质费）的97％；留下结算款的3%作为工程质量保证金。

26.3.3质量保证金的返还

缺陷责任期满后30天内，一次性支付质量保证金。质量保证金的返还，并不能免除分包人按照合同约定应承担的质量保修责任和应履行的质量保修义务。

26.3.4质量保证金扣留

缺陷责任期（包括第27.2款延长的期限）满时，分包人没有完成缺陷责任的，发包人有权扣留分包人未完成缺陷责任剩余工作所需的部分质量保证金余额，并有权根据第27.2款约定要求延长缺陷责任期，直到完成剩余工作为止。

26.4最终清算款

26.4.1提交最终清算支付申请

（1）最终清算支付申请

提交份数：4份。

提交期限：缺陷责任期满后30天内。

(2) 最终清算支付时限

■按通用条款的规定，在造价工程师签发最终清算支付证书后的14天内。造价工程师应在收到最终清算支付申请后的14天内予以计量、核实，并将核实结果通知分包人、抄报发包人。发包人应在收到核实结果后的7天内在最终清算文件上签字确认。造价工程师应在发包人签字确认最终清算文件后的7天内，向发包人签发最终清算支付证书，同时抄送分包人。

□另有约定：无

26.4.2最终清算款支付

发包人应在造价工程师签发最终清算支付证书后的14 天内，按照最终清算支付证书列明的金额向分包人支付最终清算款，并通知造价工程师。

26.4.3签发最终清算支付证书限制

如果造价工程师未在第26.4.2款规定的期限内签发最终清算支付证书的，则视为分包人提交的最终清算支付申请已被认可，分包人应及时向发包人发出要求支付最终清算款的通知。发包人应在收到通知后的14天内，按照分包人提交最终清算支付申请列明的金额向分包人支付最终清算款。

26.4.4最终清算款支付的限制

发包人未按照第26.4.3款和第26.4.4款规定支付最终清算款的，分包人可催告发包人支付最终清算款，如双方达成延期支付协议，分包人有权按照第23.11.2款规定获得延期支付的利息。26.4.5最终清算款争议的处理

分包人对发包人支付的最终清算款有异议的，按照第29条约定的争议处理。

### 27质量保修

27.1缺陷责任期计算

缺陷责任期：24个月，缺陷责任期自实际竣工之日起计算。在全部工程竣工验收前，已经发包人提前验收的单位工程，其缺陷责任期的起算日期相应提前。

27.2缺陷责任期延长

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

27.3缺陷责任

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

（1）分包人应在缺陷责任期内对已交付使用的工程承担缺陷责任。

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

（3）监理工程师应会同分包人共同查清缺陷和（或）损坏的原因，并由造价工程师提出或核实由此发生的费用。经查明，因分包人原因造成的，由分包人承担修复和查验的费用；因发包人的原因造成的，发包人承担修复和查验的费用，并向分包人支付合理利润。

27.4重新检（试）验

任何一项缺陷或损坏修复后，经检查证明其影响了工程或工程设备的使用性能，分包人应按照第19.12条规定重新检（试）验，重新检（试）验的费用由责任方承担。

分包人的进入权

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

27.5颁发缺陷责任期终止证书

在专用条款约定的缺陷责任期（包括第27.2款延长的期限）终止后的14天内，发包人应向分包人颁发缺陷责任期终止证书。

27.6签订工程质量保修书

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

27.7质量保修期计算

质量保修期：工程合理使用年限，具体按《建设工程质量管理条例》、有关规定及设计文件执行，以最终签订的质量保修协议约定为准。质量保修期自实际竣工之日起计算。在全部工程竣工验收前，已经发包人提前验收的单位工程，其质量保修期的起算日期相应提前。

27.8工程质量保修

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

27.9修复质量缺陷以外的费用

分包人修复属于质量缺陷以外的费用，由责任方承担。

## 八、违约、索赔及争议

### 28违约

28.1分包人的违约责任

28.1.1分包人责任

因分包人违反本合同约定给发包人造成损失的，分包人应当赔偿发包人损失。

28.1.2分包人责任承担费用

分包人向发包人的索赔不成立时，分包人应赔偿发包人由此发生的费用。

28.2发包人的违约责任

28.2.1发包人责任

因发包人违反本合同约定造成分包人损失的，发包人应予以赔偿。

28.2.2发包人责任承担费用

发包人向分包人的索赔不成立时，发包人应赔偿分包人由此发生的费用。

28.3除外责任

28.3.1非发、分包人责任

非分包人的原因，且分包人无过错，而产生的各类损失，分包人不承担赔偿责任。

因不可抗力导致本合同全部或部分不能履行时，双方各自承担其因此而造成的损失、损害。

28.4费用索赔事件

28.4.1索赔的价款调整

费用索赔是指合同履行期间，对于非自己过错而应由对方当事人承担责任的情况造成的损失，向对方当事人提出经济补偿要求的行为。

合同履行期间，出现费用索赔事件的，合同三方当事人应调整合同价款。

28.4.2发出索赔意向书

如果分包人根据合同约定提出任何费用或其它形式的损失索赔时，应在该索赔事件首次发生之后的14天内向造价工程师发出索赔意向书，并抄送发包人。

28.4.3索赔记录的保存和审查

在索赔事件发生时，分包人应保存当时的记录，作为申请索赔的凭证。造价工程师在接到索赔意向书时，无需确认是否属于发包人责任，应先审查记录并可要求分包人进一步作好补充记录。分包人应配合造价工程师审查其记录，在造价工程师有要求时，应当向造价工程师提供记录的复印件。

28.4.4提交费用索赔

在发出索赔意向书后的14天内，分包人应向造价工程师提交费用索赔报告和有关资料。如果索赔事件持续进行，分包人应每隔7天向造价工程师发出索赔意向书，在索赔事件终结后的14天内，提交最终费用索赔报告和有关资料。

28.4.5无权索赔

如果分包人提出的索赔未能遵守第28.4.2款至第28.4.4款规定，则分包人无权获得索赔或只限于获得由造价工程师按照提供记录予以核实的部分款额。

28.4.6核实费用索赔报告的限制

造价工程师应在收到分包人提交的费用索赔报告和有关资料后的28天内予以核实或要求分包人进一步补充索赔理由和证据，并与合同三方当事人协商确定分包人有权获得的全部或部分的索赔款额；协商不能达成一致的，由造价工程师暂定，通知分包人并抄报发包人。如果造价工程师在规定期限内未予答复也未对分包人作出进一步要求，视为该费用索赔报告已经被认可。

28.4.7反索赔

分包人未能按照合同约定履行各项义务或发生错误，给发包人造成损失，发包人可按照本条规定的时限和要求向分包人提出索赔。

28.4.8调整价款的确认与支付

费用索赔报告被认可，则表明该事件已索赔成功，合同三方当事人应确认由此引起调整的合同价款，并作为追加（减）合同价款，与工程进度款或结算款同期支付。28.5合同三方违约的情形及承担违约承担的方式

28.5.1发包人违约的情形及承担违约责任的方式：

（1）违反第23.12条约定而应承担的违约责任：工程开工后，发包人不按时支付工程预付款的，除支付本合同约定的工程预付款外，还应按同期银行活期存款利率给分包人计付利息；造成分包人停工的，工期顺延。

（2）违反第23.14条约定而应承担的违约责任：发包人不按合同约定支付工程进度款的，除应支付本合同约定的工程进度款外，还应按同期银行活期存款利率给分包人计付利息；造成分包人停工的，工期顺延。

（3）违反第26.2条约定而应承担的违约责任：发包人无正当理由不支付给分包人工程竣工结算款的，除应支付分包人工程竣工结算款外，还应按同期银行活期存款利率给分包人计付拖欠工程价款期间的利息。

28.5.2分包人违约的情形及承担违约责任的方式：

（1）分包人承担违约责任方式包括但不限于：

①书面警告：分包人未履行或未按时履行或未按质履行义务及监理工程师或发包人（含主管人员）的指示时，监理工程师或发包人有权向分包人发出书面警告，每次书面警告，分包人应当支付违约金人民币2000 元给发包人。

②限期改正：监理工程师或发包人在日常工作检查中发现分包人有违约行为，有权向分包人发出违约通知，要求分包人必须在监理工程师或发包人限定的时间内履行义务。同时，分包人应当向发包人支付违约金人民币5000 元。

③一般违约责任：分包人违反本合同的约定须承担一般违约责任时，必须主动向发包人交纳违约金人民币1 万元/次；若分包人再犯性质相同的违约行为，第2 次1.5 万元，2 次以上（不含本数）2 万元/次。

④严重违约责任：分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。

⑤部分解除合同：当分包人违反本合同的约定符合解除部分合同的条件时，发包人有权向分包人发出书面解除部分合同的通知，该通知在送达分包人时部分解除合同即生效。

⑥解除合同：当分包人违反本合同的约定符合解除全部合同的条件时，发包人有权向分包人发

出书面解除全部合同的通知，该通知在送达分包人时解除合同即生效。

⑦赔偿损失：因分包人原因造成发包人经济损失的，分包人应向发包人赔偿全部损失，包括直接损失和间接损失。

⑧五次限期改正责任相当于一次一般违约责任；四次一般违约责任相当于一次严重违约责任；累计三次严重违约责任，发包人有权单方部分或全部解除合同。

⑨分包人违约须向发包人支付违约金或赔偿金时，发包人有权从应支付给分包人的工程款中直接抵扣，分包人不得有异议。如在当期工程款无法扣付，或扣除当期工程款会影响工程正常施工时发包人可选择在下期工程款中抵扣或在履约保证金中扣除。

⑩违约金基数：签约合同价（扣除含税专业工程暂估价）。

（2）工期延误方面的违约责任

①分包人违反第15条约定延期开工的，每迟延开工1 天，应给发包人支付本工程合同价款的1‰的违约金；迟延开工超过10 天的，发包人有权解除合同，将本工程另行发包，并不免除分包人的违约赔偿责任；对于一般节点工期延误时，发包人有权视严重程度作出一般违约至解除合同的违约处罚。造成发包人经济损失的，分包人应据实赔偿。

②分包人违反第16条约定造成工期延误后，对于工程关键节点工期延误的情况，分包人应在2天内制定出具体可行的自行赶工措施，报发包人和监理工程师批准。如发包人认为分包人的赶工计划不可行，分包人应立即改正直至发包人满意为止，否则，发包人有权要求全部或部分解除合同，并要求分包人赔偿发包人的实际损失。

③分包人违反第18条约定造成工程不能按照约定的竣工日期竣工的，每逾期1日，除误期赔偿费外，分包人必须按合同总价的2‰向发包人支付违约金（违约金的总额不超过合同总价的20％），同时，如发包人因此遭受实际损失，分包人应予以赔偿；逾期超过30 天的，分包人除必须支付误期赔偿费、违约金和赔偿损失（如有）外，发包人还有权单方解除未完成部分工程合同。

（3）工程质量方面的违约责任

①发包人和监理工程师按照第19.10条的约定抽查分包人的工程材料时，发现所检查的材料与该条款约定的标准的任何一项不符合时，分包人除必须全部退货、返工，并赔偿由此造成的损失外，分包人应当按照该批次材料的价值，按照如下方式承担违约责任：

A、单宗或批次材料价值在10 万元以上100 万元以下（含100 万元），分包人承担1 次一般违约责任。

B、单宗或批次材料价值100-200 万元（含200 万元），分包人承担1 次严重违约责任。

C、单宗或批次材料价值在200 万元以上的，发包人有权部分解除合同或解除合同，并要求分包人赔偿发包人由此遭受的实际损失。

D、对于单宗或批次材料价值不高于10 万元的（含10 万元），但累计抽检不合格达3 次，分包人承担1 次一般违约责任。

②分包人按第19.10条的约定，对各工序必须报验核查质量控制点。如分包人申请报验后，经监理工程师或发包人检查发现存在较大质量问题（如存在质量问题的部分超过检查部分工程的10%的），则该工序质量为不合格，分包人必须对不合格部分进行返工，返工后经检查合格才准进入下一工序，工期不予顺延。复检的结果，总计发现3 次或连续发现2 次质量控制点不合格的，分包人承担限期改正责任；总计发现3 次以上（不含本数）或连续发现2 次以上（不含本数）质量控制点不合格的，分包人承担一般违约责任；分包人采取整改措施后效果仍不明显的，分包人承担严重违约责任，发包人有权部分解除合同，将部分工程另行发包，并不免除分包人应承担的违约赔偿责任。

③分包人违反第19.9条的约定，工程竣工验收达不到合同约定质量标准的，分包人应限期返工或修补缺陷达到合同约定的质量标准，否则分包人向发包人缴纳合同审定结算价（不含工程优质奖）5％的违约金。

④分包人违反第19.9条的约定，因验收不合格造成工期延误的，分包人承担工期方面的违约责任。

⑤根据第27条的约定，工程保修期内发现重大质量不合格问题（该重大质量问题应界定为达不到要求的质量标准，属质量保修的问题除外），分包人必须在规定的期限返工并达到合同约定的质量等级，否则按该不合格工程造价5%计算向发包人承担支付违约金的责任。

（4）安全防护和文明施工方面的违约责任

①分包人违反第20.3条的约定，在政府行政主管部门组织的质量安全检查中，被发现存在严重的安全隐患，被通报批评，或被新闻媒体曝光造成不良影响的，被通报或被曝光1 次，分包人必须承担严重违约责任；造成严重社会影响或累计被通报或被曝光3 次以上（含本数）的，发包人有权解除合同，将本工程另行发包，并不免除分包人应承担的违约赔偿责任。

②分包人违反第20.3条的约定，在发包人、监理工程师进行的日常质量安全检查中，被发现存在安全隐患的，分包人应限期整改。若同样问题被发现2 次的或累计类似问题被发现3 次，分包人必须承担限期改正责任1 次；此类问题的认定，以发包人、监理工程师书面通知、指令、通报和会议纪要为准。

③分包人违反第20.3条的约定，分包人因自身原因造成的重大安全事故（含工程质量事故）的，应接受按国家规定由行政主管部门处罚，并承担事故处理的所有责任和费用、赔偿发包人的一切损失，否则应承担以下违约责任；

A、发生特别重大事故，如造成人员死亡的，分包人须向发包人支付违约金，违约金从人民币 1000 万元起计，死亡的人数多于 30人时，每增加死亡 1 人，分包人除支付上述违约金外还须再向发包人支付违约金人民币 50 万元／人；

B、发生重大事故，如造成人员死亡的，分包人须向发包人支付违约金，违约金从人民币 500 万元起计，死亡的人数多于 10 人时，每增加死亡 1 人，分包人除支付上述违约金外还须再向发包人支付违约金人民币 50 万元／人；

C、发生较大事故，如造成人员死亡或重伤的，分包人须向发包人支付违约金，违约金从人民币 300 万元起计，死亡的人数多于 3人或重伤人数多于 20 人时，每增加死亡 1 人或重伤 3 人，分包人除支付上述违约金外还须再向发包人支付违约金人民币 50 万元；

D、发生一般事故，如造成人员死亡或重伤的，分包人须向发包人支付违约金，违约金从人民币 100 万元起计，死亡的人数多于 1人或重伤人数多于 3 人时，每增加死亡 1 人或重伤 3 人，分包人除支付上述违约金外还须再向发包人支付违约金人民币 50 万元；发生上述安全事故，发包人视情况严重性，有权对分包人作出限期改正至严重违约的处罚，并有权部分或全部解除合同。

分包人依照上述约定支付的违约金后，所支付的违约金不足于弥补发包人损失的，分包人还应据实赔偿发包人的所有损失。发生上述重大事故，发包人视情况严重性，有权对分包人作出限期改正至严重违约的处罚，并有权部分或全部解除合同。

④发包人、监理工程师按照合同约定，对分包人文明施工措施进行对照检查。经检查发现分包人违反第20.3条的约定，因自身原因未将投标承诺的文明施工措施落实的，分包人必须承担限期改正责任，如不限期改正，分包人须承担一般违约责任。

⑤在政府行政主管部门的检查中，分包人的施工场地被评为不合格工地的，或者被通报批评的，或者被新闻媒体曝光的，分包人必须承担严重违约责任，并立即采取切实有效措施予以整改；拒不采取切实有效的措施整改的，或整改效果不明显的，发包人有权部分或全部解除合同，并要求分包人赔偿由此造成的损失。

⑥分包人在施工过程中因其自身原因造成周围环境卫生状况较差，被其他施工单位或周围居民投诉的，分包人必须在当天内整改。若故意拖延或同样问题累计被投诉2 次，或累计被投诉3 次，经查实，分包人须承担一般违约责任1次。

⑦分包人违反第20.3条的约定，完工后不按规定退场并清理现场的，发包人有权根据其对后续施工的影响程度及损失给予罚款，最高罚款额为分包人结算价款的2％，所需费用及罚款从本合同结算款中扣除。

⑧ 如被发包人发现分包人违反施工现场安全管理的（现场管理不符合安全文明施工标准的，如：进入施工区域不戴安全帽、高处作业未系安全带的、临边洞口无防护措施的等），分包人须严格按《施工现场管理规定》（附件五）及发包人或监理人在合同履行期间制订的其他施工现场安全管理惩罚细则承担违约金，违约金在当月进度款中给予扣除。

⑨ 若因分包人安全文明施工管理具体措施执行不当或整改不到位，发生行政处罚事件或者行政监管事件，分包人应按以下标准对发包人进行补偿：

A．发包人作为行内龙头企业和上市企业，行政处罚或监管事件将影响发包人的声誉，且可能对发包人的正常生产经营活动产生影响。分包人应就行政处罚事件、行政监管意见对发包人造成的声誉损失予以补偿，补偿金额不低于一倍的行政处罚的罚款额；若行政处罚的受处罚对象为发包人，则分包人应补偿给发包人的声誉损失金额不低于两倍的行政处罚的罚款额，同时发包人向政府部门缴纳的行政处罚款还应由分包人承担。本条约定的补偿金额及行政处罚款，发包人可凭政府部门对本项目的行政处罚文件资料，直接从当期（行政处罚决定书发出当期的计量申请）进度款中予以扣除。

B．若行政处罚事件、行政监管意见对发包人生产经营业务造成损失的，分包人应根据损失额（含预期交易金额 ）的大小进行赔偿：对已有合同、项目造成的实际损失的，按实际损失的100%赔偿，对预计交易造成预期损失的，按预期损失的50%赔偿。赔偿金额自确定之日直接从当期进度款中予以扣除。

（5）工程分包方面的违约责任

①分包人违反第14款的约定，未经过发包人书面同意擅自分包工程或分包不符合国家、广东省、广州市有关规定，发包人有权单方部分解除合同或解除合同，由此而造成的经济损失由分包人负责赔偿，相关法律责任由分包人承担。

②当发包人支付分包人专业分包工程（暂估价专业工程除外）单位工程款项后，由于分包人原因未按时及时支付给分包工程单位，造成工程进度延误或损失的，分包人应向发包人支付违约金，每次违约金额视工期延误和损失的严重性由监理工程师确定，最少 1 万元， 最高 20 万元；同时，发包人有权停止向分包人支付工程款，若由此导致指定分包人停工或者向发包人主张违约责任索赔或者引起相关为维稳事件的，所造成的全部损失由分包人承担。

（6）工程转包方面的违约责任

本工程严禁转包，如果分包人将本工程转包，分包人须向发包人支付转包合同价款的 50%作为违约金，同时，发包人有权单方解除合同并要求分包人赔偿由此引起的发包人经济损失外，还将向有关政府主管部门通报情况，分包人按国家及地方有关规定承担相关责任。

（7）人员和设备投入不到位的违约责任

①分包人违反约定，开工前投标承诺人员未按时到位组建项目部的，分包人必须按照监理工程师或者发包人的指令限期改正，并承担一般违约责任；分包人拒不限期改正的，必须承担严重违约责任，直至部分或全部解除合同。

②分包人违反约定，所投入的工程管理人员和工程技术人员与投标文件不一致，或项目经理或主要部门负责人因存在兼职情况备要求撤换的，按下表违约金额承担违约责任：

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 违约项目 | 违约说明 | 分包人违反承诺的罚款额（人民币元） |
| 项目管理及技术人员 | 更换项目经理 | 200000/人.次 |
| 更换项目技术负责人 | 150000/人.次 |

存在下列情形之一的，将被拒绝1年内参与招标人后续工程投标:分包人委派的项目经理长期不到位（即连续三个月或以上达不到合同约定的出勤率）、自行调换项目经理、未按照发包人要求及时更换项目经理、拟委派的项目负责人已在其他在建项目中任职的。

③分包人违反约定，拒绝更换不合格人员的，分包人必须按照监理工程师或者发包人的指令限期改正，并承担一般违约责任；分包人拒不限期改正的，必须承担严重违约责任，直至部分或全部解除合同。

④ 分包人指挥长每月到岗不足 2 次，主要负责人员存在擅自离岗的，分包人必须按照监理工程师或者发包人的指令限期改正，并承担一般违约责任；分包人拒不限期改正的，必须承担严重违约责任，直至部分或全部解除合同。

⑤分包人违反约定，分包人不服从管理，无正当理由而公开或变相拒不执行发包人、监理人、造价咨询单位的指令，视情节严重程度，分包人承担一般违约及以上责任，并承担由此造成的一切经济损失。

⑥分包人违反约定，分包人的项目经理或项目技术负责人未经批准而缺席监理人或造价咨询单位或发包人主持的工程例会和其他要求的专题会议，每缺席1 次，分包人须承担1 次一般违约责任。

⑦在施工期间的各阶段，发包人及监理工程师将对照分包人的投标文件检查其投入主要机械、设备，分包人违反投标承诺，未按投标文件的的承诺投入一致的主要机械设备，则各阶段投入设备每少1台（套），分包人承担一般违约责任一次，由此造成工期延误的，分包人承担工期违约方面的责任，工期不予顺延。

（8）分包人未按时支付分包工程工程款方面的违约责任

分包人未按时支付分包工程工程款的，一旦发现，发包人或监理人即给予书面警告。若分包人投诉有效的，分包人承担一般违约责任，造成停工误工的，分包人必须承担严重违约责任 1 次。如此造成发包人其他损失的，由分包人负责赔偿。

（9）民工工资支付方面的违约责任

分包人违反本合同关于民工工资支付的规定，被民工投诉属实的，分包人必须在3 天内予以发放拖欠的款项。若继续拖延被投诉2 次及以上，经查实，分包人必须承担一般违约责任1 次。

若仍然不予整改并发放拖欠的款项，使民工采取停工、集聚围阻发包人办公地点甚至政府办公部门等过激行动的，分包人必须承担严重违约责任，并立即采取切实有效措施予以整改；拒不采取切实有效的措施整改的，或整改效果不明显的，发包人有权部分或全部解除合同，并要求分包人赔偿由此造成的损失。

（10）造价管理方面的违约责任

①分包人违反第23.14条约定，分包人提交监理工程师、造价工程师、发包人的计量及计价数据与发包人核定数据相比，差值超过15％（不含15％）范围，分包人应每次承担一般违约责任1 次。

②分包人违反第26.2条约定，分包人提交监理工程师、造价工程师、发包人的工程结算款与本工程结算终审部门的审核价相比，差值必须控制在分包人提交监理工程师、造价工程师、发包人的工程结算款的15％范围内，如超出该范围，分包人无条件同意发包人按终审价核减金额的15％作为违约金直接从分包人工程结算款中予以扣减。

（11）除上述约定之外，分包人有违反其他合同义务的，均构成违约，应当承担一般违约责任。

28.5.3分包人违约责任的认定程序：

（1）由监理工程师提出书面意见报发包人，发包人审核后，出具书面警告给分包人；

（2）分包人收到书面警告2 天内，可向发包人提出书面意见，否则发包人将出具《违约责任通知书》给分包人；

（3）书面警告和《违约责任通知书》于送达分包人时即生效；

（4）书面警告和《违约责任通知书》的送达方式为下列任一种：

①分包人或其项目经理签收；

②发包人以挂号邮寄送达。

### 30争议

30.1合同争议

30.1.1认可暂定结果或产生争议

本合同履行期间，合同三方当事人应在收到监理工程师或造价工程师依据合同约定作出暂定结果之后的14天内，对暂定结果予以确认或提出意见。合同三方对暂定结果认可的，应以书面形式予以确认，暂定结果成为最终决定，对合同三方当事人都有约束力；合同三方或一方当事人不同意暂定结果的，应以书面形式向监理工程师或造价工程师提出，说明自己认为正确的结果，同时抄送另一方当事人，此时该暂定结果成为争议。除非本合同已解除，在暂定结果不实质影响合同三方当事人履约的前提下，合同三方当事人应实施该结果，直到其被改变为止。

合同三方当事人在收到监理工程师或造价工程师的暂定结果之日起，超过14天，未对暂定结果予以确认也未提出意见的，视为合同三方当事人已认可暂定结果。

30.1.2双方协商

争议发生后的14天内，合同三方当事人可进一步进行协商。协商达成一致的，合同三方当事人应签订书面协议，并将结果抄送监理工程师或造价工程师；协商仍不能达成一致的，按照第29.1.3款至第29.1.6款规定进行调解或认定、仲裁或诉讼。

30.1.3解决争议方式

合同三方当事人没有按照第29.1.2款规定进一步协商的，或虽然协商但未在规定期限内达成一致的，合同三方或一方当事人可在争议发生后的28天内，将争议提交争议调解或认定机构处理，或直接按照专用条款第29.1.6款规定提请仲裁或诉讼。

30.1.4调解或认定

争议调解或认定机构在收到争议调解或认定请求后，可组织调查、勘察、计量等工作，合同三方当事人应为其开展工作提供便利和协助。争议调解或认定机构应就争议做出书面调解或认定结果，并通知合同三方当事人。除合同三方当事人认可并在专用条款约定外，下列机构为争议调解或认定机构：

(1) 建设工程安全监督机构，负责有关工程安全方面争议的调解或认定；

(2) 建设工程质量监督机构，负责有关工程质量方面争议的调解或认定；

(3) 建设工程造价管理机构，负责有关工程造价方面争议的调解或认定。

30.1.5调解或认定结果的确认

合同三方当事人应在收到争议调解或认定机构书面结果后的28天内，对调解或认定结果以书面形式予以确认。

30.1.6仲裁或诉讼

解决争议的最终方式：

□向中国广州仲裁委员会申请仲裁。

■向有管辖权的人民法院提起诉讼。

争议期间继续施工

争议期间，除下列情况停止施工外，合同三方当事人都应继续履行合同，保持工程连续施工，保护好已完工程：

(1) 合同三方当事人协商同意；

(2) 合同一方当事人违约导致合同无法履行；

(3) 工程造价管理机构调解需要，且合同三方当事人同意；

(4) 仲裁委员会仲裁需要，且合同三方当事人同意：

(5) 人民法院诉讼需要。

## 九、保障、保险及担保

31.4分包人必须为参加本工程的全部民工办理工伤保险，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。

如分包人未遵照履行的，若发生工伤/意外伤害事故或给第三方造成损失的，受害人直接向发包人提出诉求的，发包人有权从工程价款中直接扣除受害人已发生的医疗费用及相关损害赔偿金，支付给受害人。如工程款不足以支付前述款项的，差额部分由分包人负责补足。因此给发包人造成损失的，分包人负责赔偿。

## 十、其他

### 34发包人供应材料设备

34.1甲供材

34.1.1本合同工程发包人供应材料设备（甲供材）。

34.1.2发包人供应材料设备清单：详见附件4：《材料/设备品牌及要求》。

34.1.3分包人提交供货计划的时间要求：材料设备供应的总计划需在进场后10日内提交发包人，分批进货计划的提交需保证足够的材料设备供货周期以及7天的供货计划审批、订购时间。供货计划中需包括材料设备的品牌、产地、供货进场日期、数量及规格。

34.1.4发包人供货地点：施工现场内发包人指定地点的地面或地下室面层 。

34.1.5发包人有权增加、删除该部分材料设备的范围，分包人必须遵从发包人指示，但是任何此类变动发包人应该提前20天通知分包人，并调整相应的保管费。

34.1.6其他详见附件3：《承包人的材料配合工作管理办法》。

### 35分包人采购材料设备（乙供材）

35.1分包人负责完成本合同工程施工所需的（乙供）材料、设备的采购、验收、运输和保管。在材料用于工程之前，必须向发包人或工程师提交制造厂家出具的材料质量证明，证明该材料质量是合格的，但发包人和工程师的检查并不免除分包人的责任，分包人仍应对其采购的材料质量和质量证明承担最终责任。

35.6发包人限品牌分包人采购供应材料：详见附件4：《材料/设备品牌及要求》。

35.7其他约定：若分包人实际供货的材料与封样材料不符，且更换一次后仍不合格的，发包人有权利将该材料更改为甲供方式，所发生的费用（含材料费及采保费等）直接从分包人的工程款中扣除，且分包人需承担因此给发包人造成的所有损失。

35.8投标阶段，石材、艺术品对应主材价为暂估价，发包人有权在施工阶段对石材进行调整并重新封样，对其价格进行重新核定，以分包人采购合同价（不含税）为准，预付款、进度款支付及竣工结算时按发包人批准的价格进行执行。分包人采购石材、艺术品应与现场最终封样颜色、图案及品质一致，分包人在订购前必须提供该产品的样品供发包人选择确认，并保证大批量供货材料质量不低于封样样板。

具体调价计算公式为：

当实际采购价格高于暂估价时，价差调增=实际工程量\*(选定的材料不含税价A-暂估不含税价)\*税率9%。

当实际采购价格低于暂估价时，价差调减=实际工程量\*（暂估不含税价-选定的材料不含税价A）\*税率9%。

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **名称、规格** | **单位** | **不含税单价（元）** |
|
| 1 | ST-01-1 光面白色石材 雅士白 20mm | m2 | 1,000 |
| 2 | ST-01-2 光面白色石材 雅士白（石材7mm厚，背衬18mm蜂窝铝板） | m2 | 1,000 |
| 3 | ST-02 光面深灰色石材 安哥拉棕 20mm | m2 | 450 |
| 4 | ST-03 光面灰色石材 温德姆灰 20mm（标准层公区） | m2 | 575 |
| 5 | ST-04 光面浅灰色石材 卡地亚灰 20mm | m2 | 354 |
| 6 | ST-05 深灰色石英石 20mm | m2 | 531 |
| 7 | ST-07 巴卡斯灰石材（石材7mm厚，背衬18mm蜂窝铝板） | m2 | 708 |
| 8 | 艺术品 | 项 | 10,000 |

35.9其他说明：

发包人供应材料/设备（又称“甲供”），由发包人组织招标采购，选择供应商，分包人负责协调及管理。供应商与发包人签订供货合同，发包人负责向供应商付款，货到现场由分包人负责验收、保管、安装，所发生的费用已经包含在本合同包干总价中。甲供材料/设备不再计取验收、保管、二次运输和成品保护等费用（含其自身的规费及税金），此费用分包人已经计入工程合同总价。不论结算时甲供材料/设备实际合同金额为多少，分包人不得因此向发包人提出任何索赔。甲供材料/设备的安装费用计入综合单价中。工程合同总价中不含甲供材料/设备合价，甲供材料/设备的损耗率是发包人供货和结算的依据。

甲供材料/设备将根据施工进度计划（由分包人提供）要求的时间及时到场。甲供材料/设备经分包人验收后，由分包人负责保管，由于分包人保管不当造成的损失，由分包人负责赔偿。

合同附件《材料/设备品牌及要求》中列明甲供的材料设备均为发包人采购、供应，甲供材料/设备由发包人招标确定的供应商供应运输到分包人指定的施工现场首层地面或地下室卸货点（必须是汽车能够到达点），分包人负责卸货、验收、保管、二次运输和成品保护。合同总价中已包含甲供材料/设备验收、保管、二次运输和成品保护费用。

分包人在工程施工过程中领用的甲供材料/设备数量，不得超过合同约定的消耗量【即：合同清单工程量×（1+甲供材料或设备损耗率）】，甲供材料/设备实际用量大于合同包死数量（即合同约定的消耗量）时，超出部分按照发包人实际采购价\*1.2，从合同总价中扣出，分包人须对其申报的甲供材需求计划的准确性负责。因数量不准确造成甲供材过剩的，发包人不负责剩余甲供材退货；因分包人施工损耗过大或浪费等原因造成甲供材供应不足的，分包人可继续申报甲供材需求计划，但因甲供材供应延迟导致工期延误的责任由分包人承担。

35.10分包人须提供必要的人员、材料和设备用于整个工程的成品保护，包括对指定供货商的工程或工作的保护，防止任何工程或工作遭受任何损坏或破坏；成品保护费用已含在合同总价中，在施工过程中，如有成品损坏的情况发生，分包人负责修复，修复费用由责任方承担。

35.11分包人已详细阅读了并且已完全理解了发包人在施工过程中对于乙供材、甲供材精装总包服务模式以及将签署的合同（发包人、承包人、分包人、甲供材单位）的合同全部条文，同意按合同（包含补充协议、附件）内容签订，分包人对此无任何异议。

### 40合同份数

本合同一式24份，具有同等法律效力，正本6份，副本18份。

其中：发包人正本 2 份，副本6份；承包人正本2份，副本6份；分包人正本2份，副本6份。

### 41其它补充

41.1分包人的竣工交档资料均应以承包人的名义整理，档案馆收取的分包人竣工归档资料费用由分包人负责。

41.2鉴于目前各方责任主体的名称不统一的事实，有可能竣工交档资料需要重新整理，分包人应积极配合，其费用由分包人承担。

41.3配合发包人工作流程

41.3.1配合发包人工作流程

（1）发包人会按照本合同条款的规定并结合工程进展的实际需要，就整个总包工程的进行和分包工程的管理，制定具体性的工作流程，包括但不限于工程进度管理流程、物料及设备审批封样流程、材料设备限价流程、质量检查流程、工程竣工验收及决算流程等，以及中期付款呈报与审批、工程变更审批流程等。

（2）发包人所制定的上述流程，不能超越本合同文件的条款约定。

（3）分包人需严格按照发包人制定的上述流程执行工程和工程管理，以保障整个分包工程的正确进行。若因分包人原因而导致任何时间延长、工程返工或费用增加，分包人需承担全部责任。

41.3.2分包人单位应及时开设农民工工资专用账户并公示，进度款严格支付农民工工资，不能挪作他用；发包人严格按照合同约定拨付工程款，将人工费用及时足额拨付至农民工工资专用账户，其他费用按原合同约定执行；分包人不得因工程数量、质量、造价等产生争议为由，不拨付工程款中的人工费用；

41.3.2分包人应按照广州市住房和城乡建设委员会关于实施《广州市建设领域工人工资支付分账管理实施细则》的通知执行。

41.4招标代理费及交易服务费的约定

41.4.1关于本项目招标代理服务费的收费规定，以本项目招标代理合同约定的招标代理服务费金额为准，分包人应在领取中标通知书前向招标代理机构支付相应的招标代理服务费。若其不支付，发包人有权代为支付并在合同款项中扣除（适用于委托招标代理的项目）。

单个具体项目的实际招标代理服务费=依据招标项目的招标控制价按国家计委原招标代理收费标准\*（1-40%）（40%为招标代理中选下浮率）。

国家计委原收费标准如下表（按差额定率累进法计算）：

|  |  |
| --- | --- |
| 费率 服务类型  中标金额  （万元） | 工程招标 |
| 100以下 | 1.00％ |
| 100－500 | 0.70％ |
| 500－1000 | 0.55％ |
| 1000－5000 | 0.35％ |
| 5000－10000 | 0.20％ |
| 10000－50000 | 0.05％ |
| 50000－100000 | 0.035％ |
| 100000-500000 | 0.008% |
| 500000-1000000 | 0.006% |
| 1000000以上 | 0.004% |

41.4.2分包人应根据政府有关规定，在领取中标通知书前向广州公共资源交易中心交纳交易服务费，最终以交易中心实际收取额为准。

### 42相关技术标准

42.1工程质量要求

符合国家现行有关验收标准，质量等级为合格。

42.2国家规范、标准

本工程应满足国家、地方有关的最新规范及标准。

上述标准或规范互相矛盾的，以要求高的为准，如已失效的和在施工过程中发布新标准的，执行新的标准。

### 43附件

附件1：《工程质量保修书》

附件2：《工程建设标准及技术要求》

附件3：《承包人的材料配合工作管理办法》

附件4：《材料/设备品牌及要求》

附件5：《履约保函》《预付款保函》（样本）

附件6：《图纸目录、图纸（另册）》

附件7：《工程量清单（另册）》

附件8：《设计研发大楼施工总承包管理配合服务管理办法》

附件9：《现场管理规定》

附件10：工程量清单计价说明

**附件1：《工程质量保修书》**

**工程质量保修书（格式）**

发包人：（全称）

分包人：（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：

1．

2．

3．

**2**．**质量保修期**

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

2.2合同工程质量保修期，合同双方当事人约定如下：

1．地基基础工程、主体结构工程为设计文件规定的合理使用年限；

2．屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏工程为5年；

3．电气管线工程、给排水管道工程、设备安装工程为2年；

4．供热、供冷系统工程为2个采暖期、供冷期；

5．装饰装修工程为2年；

6．其他项目。

3．**质量保修责任**

3.1属于保修范围的项目，分包人应在接到发包人通知后的 7 天内派人保修。分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，分包人在接到通知后，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，分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，分包人应立即实施保修。

3.4质量保修完成后，由发包人组织验收。

4．**质量保修费用**

质量保修等费用，由责任方承担。

5．**质量保证金**

质量保证金的约定、支付和使用与本合同第二部分《通用条款》第 23 条赋予的规定一致。

6．**其他**

6.1 合同双方当事人约定的其他质量保修事项：

6.2 本质量保修书，由合同双方当事人在分包人向发包人提交竣工验收申请报告时签署，作为本合同的附件。

6.3 本质量保修书，自合同双方当事人签署之日起生效，至质量保修期满后失效。

发包人：（盖章）分包人：（盖章）

法定代表人：（签字）法定代表人：（签字）

联系电话：联系电话：

年月日年月日

**附件2：《工程建设标准及技术要求》****详见附件**

**附件3：《承包人的材料配合工作管理办法》，详见附件**

**附件4：《材料/设备品牌及要求》详见附件**

**附件5：****履约担保格式（履约保函）**

**履约担保（格式）**

致：（发包人全称）

鉴于（分包人全称）(下称“分包人”)与（发包人全称）(下称“发包人”)签订（工程名称）施工合同(编号，年月日签署)，并保证分包人按合同约定履行实施、完成并保修合同工程的义务和责任；发包人在合同中要求分包人应通过经认可的银行提交合同指定的分包人履行本合同全部义务和责任的担保金额等事实，我方愿意为分包人担保，以担保金额人民币(大写)元(¥元)向发包人提供不可撤销的担保。

如果分包人在履行合同过程中发生违约或违背合同约定的义务和责任时，我方保证在担保金额额度内偿还或偿清发包人因分包人该项违约或违背所造成的经济损失，并在接到发包人提出赔偿要求的第7天内予以支付，发包人应提供分包人有上述违约或违背合同约定事实的证据或相关的证明材料。

在向我方提出要求前，我方将不坚持要求发包人首先向分包人提出上述款项的索赔。

我方承诺：不论是否经我方知晓或同意，我方的义务和责任不因合同双方当事人对合同条款所作的任何修改或补充而解除。

本履约担保自合同双方当事人签署施工合同之日起生效，至担保金额支付完毕，或工程竣工验收合格，发包人向分包人颁发竣工验收证书后第15天止，但最迟不晚于2023年12月30日。

担保人盖章：法定代表人或其授权的代理人：(签字签章)

地址：

日期：年月日

**预付款保函（样本）**

出具日期：

致：（发包人名称）

（合同名称）

鉴于贵方与（以下简称“承包人”）就

项目于年月日签订的的《 工程施工合同》（以下简称“合同”），根据合同约定，承包人应向你方提交总额为（人民币、以文字和数字表示的保函金额）的银行预付款保函，以保证其将正确和忠实地履行所述的合同条款。

我行，（银行名称），根据承包人的要求，无条件地和不可撤销地同意作为第一责任人而不仅仅作为保证人，保证在收到你方的第一次要求就支付给你方不超过（币种、以文字和数字表示的保函金额）的金额，我行无权反对和不需要先向承包人索赔。

我行进而同意，双方同意的对将要履行的合同条款或合同文件的更改、增补或修改均不能免除我行在本保函下的任何责任。我行在此表示上述更改、增补或修改无需通知我行。

本保函自承包人收到合同预付款时生效，至最后一批货物交货后30天内一直有效/至你方签发的进度付款证明书说明已完全扣清止。

银 行 名 称

银 行 地 址

银 行 盖 章

**附件6：图纸目录（图纸另册）**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |

**附件7：工程量清单（另册）**

**附件8：**《设计研发大楼施工总承包管理配合服务管理办法》

**附件9：**《现场管理规定》

**附件10：《工程量清单计价说明》**