

合同编号：

科峻金融大厦办公综合改造设计施工总承包合同

项目名称：科峻金融大厦办公综合改造设计施工总承包

发包人：广州科峻运营管理有限公司

承包人：

签订地点：广州市黄埔区

第一部分 协议书

发包人（全称）：广州科峻运营管理有限公司

承包人（全称）：_____（联合体主办方）

承包人（全称）：_____（联合体成员）

广州科峻运营管理有限公司为本工程发包人（以下简称发包人）。经与承包人_____（以下简称承包人）就本工程设计、施工总承包事宜协商一致，并依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》及其他有关法律、行政法规和规定，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：科峻金融大厦办公综合改造设计施工总承包。

工程地点：广州市黄埔区萝岗街道开创大道 1932 号。

工程内容：科峻金融大厦项目占地面积 6,470 平方米，总建筑面积 53,787.75 平方米，共计 28 层，建筑总高度 149.9 米。本次拟对项目 10、12-13 层办公室；14-20 层、22-23 层办公室；10、12~20、22~24 层公区公共过道；24 层隔断进行改造，装修面积约 11,417.2 平方米，主要涉及装饰装修工程、电气工程、结构改造工程、暖通改造工程、消防改造工程、智能化工程及其它配套工程等。具体区域及内容以招标人或政府部门审批为准。

工程立项批准文号：广东省企业投资项目备案证（2505-440112-04-01-956003）。

资金来源：企业自筹。

二、工程承包范围及承包方式

（一）承包范围：科峻金融大厦办公综合改造设计施工总承包建设工作，包括但不限于以下内容：

2.1 设计部分

2.1.1 设计范围及内容：

负责项目的全过程建筑设计工作，包含：方案设计、施工图设计、现场技术指导、服务与监督工作。内容主要包括但不限于：

（1）负责编制方案设计及深化、报建，修建性详细规划设计及报批（如有）。

（2）负责设计范围内各专业的施工图设计，包括：

1）装饰装修工程、电气工程、结构改造工程、暖通改造工程、消防改造工程、智能化工程、及其它配套工程等施工图设计；

2) 负责装修施工图设计、绿色建筑(如有)、海绵城市(如有)设计;

(3) 对专业工程或专项深化设计(包括但不限于装修及其配套的机电等)的设计或对深化设计进行技术审查,设计应满足规范及相关部门的文件和批复的标准要求。

(4) 配合发包人办理项目建设工程规划许可证等规划报批(含调整)、各专业报建、施工图报建、竣工图备案等各专项报批报建和验收工作。

(5) 负责配合三维动画、效果图制作。

(6) 负责工程施工过程直至竣工验收前的设计服务等工作,保证设计变更满足施工进度要求,并按业主要求准备汇报材料。

(7) 配合项目竣工图编制、签审工作。

(8) 本工程实行限额设计、限额施工,设计限额、施工限额均为人民币 7,377,300 元(含 5% 暂列金)。

2.1.2 设计其他服务

(1) 全过程设计服务及协调工作(含派设计代表驻现场)。

(2) 负责根据建设要求组织设计范围内各项专家设计评审,并承担设计评审所需相关费用(不含施工图审查费用)。

(3) 设计工作分包(含专业深化设计)前必须经甲方书面确认,未经确认的分包单位设计图纸一律无效。

2.1.3 其他设计:如有

设计成果文件要求:按合同要求。

2.2 施工部分

2.2.1 完成本项目所有施工内容,按照招标文件及合同约定的范围和甲方批复的施工图进行施工总承包,包括但不限于包施工图预算编制、工程量清单编制等;包工、包料、包设备、包工期、包质量、包造价控制、包安全、包文明施工、包验收移交、包保修、包竣工资料收集整理、编制竣工图,主要工作内容包括:

(1) 装饰装修工程、电气工程、结构改造工程、暖通改造工程、消防改造工程、智能化工程及其它配套工程等。

(2) 办理施工阶段各项行政部门开工前置手续直至领取施工许可证,包括但不限于施工建设工程质量监督登记、建设工程安全监督登记、缴交劳动保证金手续(若有)、施工合同备案手续、施工许可手续,并承担办理上述手续施工方的费用;

(3) 按国家、地方、行业规定以及发包人要求的工程措施、安全措施、文明措施对项目进行工程总承包管理,作为联合体主办方负责项目设计、施工总协调工作及工程涉及的其它协调工作;

(4) 配合发包人组织竣工验收及办理备案手续, 各项专业验收及涉及施工单位的验收手续及证明, 按要求编制竣工图、整理工程竣工验收资料并办理移交《建设工程档案验收合格证》等, 直至完成建设工程竣工验收备案;

(5) 负责施工管理配合服务, 对由发包人另行发包的其他工程提供配合服务工作, 包括但不限于第三方检测、工艺生产线提供场地和使用临时设施的配合工作。作为联合体主办方负责项目设计、施工总协调工作及工程涉及的其它协调工作;

(6) 最终以招标文件、设计图纸、工程量清单内容及合同为准。

2.2.2 施工其他服务(以下所有费用已包含在投标下浮率中)。

(1) 负责预算、结算的编制工作, 配合发包人对预算和结算的审核及审计工作;

(2) 负责或配合发包人办理工程开工及验收所需的各项手续, 包括但不限于办理施工许可证(或临时施工许可)、劳动安全卫生评审、报监手续、排污手续、排水接驳、水质检测、防雷设施检测、消防检测、白蚁防治、排水许可证、环保验收及分项分部工程验收和各专业验收, 并承担办理上述手续施工方的费用; 组织本项目的验收备案和工程资料汇总及整理归档工作;

(3) 负责做好迎检、现场会、开工、封顶、竣工等仪式的筹备工作, 该费用已包含在投标下浮率中;

(4) 负责协调施工过程中的相关职能部门及周边居民, 包括但不限于: 街道居委、公安派出所、交通部门、质安监、建管、城管等。

(二) 承包方式: 包设计、包工、包料、包设备、包工期、包质量、包施工图预算编制、工程量清单编制、包造价控制、包安全、包文明施工、包项目协调管理、包验收移交、包竣工资料收集整理、包编制竣工图、包保修。预算综合单价包干, 工程量按实结算, 措施费项目包干。

本工程实行全过程限额设计施工, 如因承包人和联合体成员原因导致建安工程费突破限额目标额部分的费用、设计缺陷或联合体成员原因设计变更引起增加的费用, 由联合体各方共同承担。发包人有权根据实际情况对承包人的承包范围和承包工程量进行适当调整, 承包人不得有异议且不得要求发包人给予任何补偿。

三、合同工期

总工期暂定为__日历天, 自发出本项目中标通知书之日起计。

(1) 设计工期: __日历天。自发出本项目中标通知书之日起计。其中, 承包人应在发出中标通知书__个日历天内完成方案设计, 方案确定后__个日历天内完成施工图设计, 施工图设计文件经审查发现问题后__个日历天内完成补充、修改。

(2) 施工工期: __日历天(自发出本项目中标通知书之日起计)。

注: 设计阶段包含方案设计、施工图设计阶段以及各阶段的相关报批审查时间等; 施工

阶段（施工实施建设阶段、采购、安装、试验、运营调试阶段、竣工验收、资料编制归档、交付使用手续办理等以及各阶段的相关报批、报建、检验、审查、备案等时间）。

四、质量标准。

设计要求：符合《建设工程质量管理条例》、《民用建筑设计质量评定标准》及《建设工程勘察设计管理条例》等国家及地方有关工程设计管理法规和规章，达到《建筑工程设计文件编制深度规定》（2016年版）深度及行业相关规范技术标准，符合甲方提出的设计深度和设计深化要求。

施工质量标准：一次验收合格，符合设计图纸和国家、省、市相关法律法规的要求及行业颁发的工程合格质量标准。

五、安全及文明施工目标：保证施工场地清洁、扬尘及噪音管理符合环境卫生管理的有关规定，确保不发生一般事故等级及以上的安全生产事故且死亡人数为零。

六、合同价款

合同价款（含税）暂定为¥ _____ 元（大写：人民币_____元整），其中，项目设计费合同（含税）暂定价为_____元（大写：人民币_____元整），设计费不含税的暂定价¥_____元，增值税额（税率__%）¥_____元，中标下浮率_____%; 工程施工合同（含税）暂定价为_____元（大写：人民币_____元整），工程施工合同不含税的暂定价¥_____元，增值税额（税率__%）¥_____元，中标下浮率_____%。

若增值税税率发生变化，双方本着平等、自愿的原则，以“价税分离”为基础，本合同不含税价不变，甲乙双方应按照不含税价及调整后的增值税税率重新核算含税价，乙方据此开具发票，甲方据此付款。

承包人需施工图稳定后 30 个日历天内完成施工图预算并提交发包人或其委托的第三方审核，否则每逾期一天处罚违约金 10000 元，承包人应按照合同及发包人要求编制及报审施工图预算，除经建设单位认可的情况外，预算送审金额（执行合同下浮率前）不允许大于设计限额。承包人未及时提交或未按要求编制及报审施工图预算的，发包人有权委托第三方咨询单位编制施工图预算。

未执行合同下浮率的施工图预算（含 5%暂列金）不能超合同暂定价且不能超发包人审定的设计限额，执行合同下浮率后的竣工结算不能超合同暂定价。

合同结算价款以发包人或其授权委托单位审定结算为准。如遇审计部门审计，本合同最终结算价款以审计部门的审计结果为准。

承包人应据实上报结算，若核减率超出 10%，超出部分按粤价函【2011】742 号文《广东省建设工程造价咨询服务收费项目和收费标准表》缴纳审核费，此费用将在结算款中直接扣除。

七、组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

1. 本合同履行期间发包人与承包人双方签订的补充合同（协议）或修正文件；
2. 本合同协议书；
3. 国家、广东省、广州市、广州开发区、黄埔区关于本工程设计、施工的有关文件（发包人在收到后尽快通报给承包人）；
4. 发包人针对本工程建设管理的各项制度、规定；
5. 中标通知书；
6. 本合同设计部分合同条款及本合同施工部分专用合同条款；
7. 招标文件及附件（包括补充、修改、澄清文件及答疑纪要等）；
8. 本合同施工部分通用合同条款；
9. 投标文件及附件；
10. 标准、规范和其他有关技术文件；
11. 图纸；
12. 合同附件（包含联合体履约承诺书、工程建设项目廉政责任书、工程质量保修责任书、工程施工安全生产管理协议、保函、主要材料设备下浮率表、工程总承包管理机构配备情况表、计量计价约定、设计任务书、科峻金融大厦办公综合改造工程品牌等）；
13. 双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

八、承包人承诺

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

九、发包人承诺

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

十、如本合同需缴纳合同印花税，发包人、承包人在有关税务部门规定期限前自行缴纳各自所属部分印花税。因未按规定期限缴纳印花税，产生的滞纳金由各自承担。

十一、如承包人为联合体，本合同协议书部分由联合体共同签订、本合同由联合体共同加盖骑缝章；本合同第二部分设计合同由联合体授权负责设计工作的联合体成员_____负责签订，本合同第三部分施工合同由联合体授权负责施工的联合体成员_____负责签订，以上授权需在联合体协议中明确；承包人收取款项时，可由联合体各方分别收取相应款项，但在合同实施过程中如发生联合体成员不能履行合同等违约行为的，发包人有权要求联合体任一成员单位履行合同全部义务并将款项直接支付给履行合同义务的联合体成员。

十二、特别条款

1、本项目如因其它原因无法按期提供项目用地导致项目取消实施或工期延后较多，或因规划调整导致项目取消实施，或因发包人原因导致本项目规模缩小或大幅调减工程量的，发包人均按承

包人实际完成的工作量结算费用，不另行给予承包人任何补偿。

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

十三、合同生效

合同订立时间：2025 年 月 日

合同订立地点：广州市黄埔区。

本合同双方约定：本合同经双方法定代表人或委托代理人签字并加盖公章或合同专用章后生效，具有同等法律效力。本合同正本一式玖份，发包人执叁份、承包人执陆份；副本一式玖份，发包人执叁份，承包人执陆份。正副本不一致时，以正本为准。

发包人：	承包人（主）：
（盖章）	（盖章）
地址：	地址：
法定代表人：	法定代表人：
委托代理人：	委托代理人：
电话：	电话：
传真：	传真：
开户银行：	开户银行：
帐号：	帐号：
纳税人识别号：	纳税人识别号：
邮政编码：	邮政编码：
承包人（成）：	承包人（成）：
（盖章）	（盖章）
地址：	地址：
法定代表人：	法定代表人：
委托代理人：	委托代理人：

电话：

传真： /

开户银行：

帐号：

纳税人识别号：

邮政编码：

电话：

传真： /

开户银行：

帐号：

纳税人识别号：

邮政编码：

第二部分 设计合同

工程名称：科峻金融大厦办公综合改造设计施工总承包。

工程地点：广州市黄埔区萝岗街道开创大道 1932 号。

设计证书等级：

发包人：广州科峻运营管理有限公司

设计人：_____

发包人委托设计人承担科峻金融大厦办公综合改造设计施工总承包设计工作。依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经双方协商一致，订立本合同。

第一条 本合同签订依据

- 1.1 中华人民共和国的法律、法规、司法解释、部门规章、地方性法规、广东省、广州市、广州开发区、广州市黄埔区现行有关法律、法规和相关的工程设计技术规范、规定及标准；
- 1.2 发包人提供的设计任务书；
- 1.3 本项目的立项批复文件；
- 1.4 发包人提供的规划建设主管部门对本项目的规划设计要点；
- 1.5 发包人提供的本项目基础资料；
- 1.6 合同双方签署的本合同及一切附件和补充文件；
- 1.7 设计和建设过程中的政府审批意见，政府或发包人委托或组织的评分机构（会议）提出的及发包人发出的阶段性书面意见，双方来往的各类书面文件、会议纪要等；
- 1.8 设计中标通知书；
- 1.9 招标文件；
- 1.10 设计人参加投标的方案，以及评标委员会的意见、发包人提出的修改意见，使用权属于发包人的其他投标方案。

第二条 合同文件的优先次序

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

- 2.1 广东省、广州市人民政府及广州开发区管委会（或黄埔区人民政府）关于本项目的有关文件；
- 2.2 合同实施期间双方签订的合同补充或修正文件；

- 2.3 合同条款;
- 2.4 中标通知书;
- 2.5 招标文件的问题澄清;
- 2.6 投标文件的问题澄清;
- 2.7 招标文件;
- 2.8 投标文件;
- 2.9 组成合同的其他文件。

第三条本合同设计项目的名称、规模、阶段、设计内容及设计估算投资

3.1 工程名称：科峻金融大厦办公综合改造设计施工总承包。

3.2 规模：科峻金融大厦项目占地面积 6,470 平方米，总建筑面积 53,787.75 平方米，共计 28 层，建筑总高度 149.9 米。本次拟对项目 10、12-13 层办公室；14-20 层、22-23 层办公室；10、12~20、22~24 层公区公共过道；24 层隔断进行改造，装修面积约 11,417.2 平方米，主要涉及装饰装修工程、电气工程、结构改造工程、暖通改造工程、消防改造工程、智能化工程及其它配套工程等。具体区域及内容以招标人或政府部门审批为准。

3.3 阶段：一阶段实施。

3.4 负责项目的全过程建筑设计工作，包含：方案设计、施工图设计、现场技术指导、服务与监督工作。内容主要包括但不限于：

(1) 负责编制方案设计及修改。

(2) 负责设计范围内各专业的施工图设计，包括：

1) 装饰装修工程、电气工程、结构改造工程、暖通改造工程、消防改造工程、智能化工程及其它配套工程等施工图设计；

2) 负责装修施工图设计、绿色建筑（如有）、海绵城市（如有）设计；

(3) 对专业工程或专项深化设计（包括但不限于装修及其配套的机电等）的设计或对深化设计进行技术审查，设计应满足规范及相关部门的文件和批复的标准要求。

(4) 配合发包人办理项目建设工程规划许可证等规划报批（含调整）、各专业报建、施工图报建、竣工图备案等各专项报批报建和验收工作。

(5) 负责配合三维动画、效果图制作。

(6) 负责工程施工过程直至竣工验收前的设计服务等工作，保证设计变更满足施工进度要求，并按业主要求准备汇报材料。

(7) 配合项目竣工图编制、签审工作。

(8) 本工程实行限额设计、限额施工，设计限额、施工限额均为人民币 7,377,300 元（含 5% 暂列金）。

3.5 设计其他服务

(1) 全过程设计服务及协调工作（含派设计代表驻现场）。

(2) 负责根据建设要求组织设计范围内各项专家设计评审，并承担设计评审所需相关费用（不含施工图审查费用）。

(3) 设计工作分包(含专业深化设计)前必须经甲方书面确认，未经确认的分包单位设计图纸一律无效。

3.6 其他设计：如有

设计成果文件要求：按合同要求。

第四条 发包人应向设计人提交的有关资料及文件：

序号	资料及文件名称	份数	提交日期	有关事宜
1	设计任务书	1	中标通知书发出后 3 个日历天内	
2	设计基础资料	1		
3	政府有关批文及各阶段批复文件	1		

第五条 设计人应向发包人交付的设计资料及文件：

序号	资料及文件名称	份数	提交日期	有关事宜
方案设计阶段				
1	方案设计图	15	中标通知书发出后 个日历天内	
施工图设计阶段				
2	施工设计图	20	方案设计确定后 个日历天内， 完成施工图设计，施工图设计经 审查发现问题后 个日历天内完 成补充、修改	
3	电子文件	1	与上述文件同时提交	

注：设计人向发包人提交的电子版本的设计文件应适用如下标准：

1、文字资料应当使用 MicrosoftWord 及 Excel 软件。

2、图纸资料应当使用 AutoCAD 及 pdf 文件，其中 AutoCAD 文件格式使用 dwg 格式。

3、提供 CAD 图纸的同时应提供所有图纸中所使用的字体文件。如有外部引用，必须包含所有外部引用的全部文件及字体，文件名必须与图名相对应，每个文件对应一张图并注明版本号。

4、效果图资料使用 jpg 格式的文件。

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

5.1 设计文件包括设计资料、设计文件、设计图纸及其电子版本。

5.2 设计图纸含总体规划方案设计图、总设计说明以及必要的设计资料和设计计算书等附件。

5.3 设计人应按发包人制定的项目编码方式进行文件、图纸的编码，并遵守发包人制定的设计文件、图纸、资料的发放、回收和验收制度。

5.4 设计人须向发包人提交设计施工图纸 20 份、设计计算书 2 份、相应的电子设计文件及文档 2 份（刻制成光盘）。

5.5 在提交施工设计文件的同时或发包人要求的其他时间，设计人提供进行相关工作所需的工程概况、工程量清单，各一式 15 份。

5.6 合同双方取得设计文件或资料后应办理签收手续。

5.7 设计人自行承担办理运输或邮寄或电传设计文件、资料所需的费用。

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

5.9 设计总说明必须于提交各阶段成果时同期交付。

5.10 本合同生效之日起至竣工验收合格后满 2 年为止为服务期限（工程质量缺陷保修期）。在工程缺陷保修期内，若发现工程设计未能满足本合同的要求，设计人须继续提供服务，直至满足要求为止，对此发包方不额外支付费用。

第六条设计费金额及支付方式

6.1 本项目设计费为（含税）¥____元（大写：人民币 ____），设计费不含税暂定价¥____元，增值税额（税率__%）¥____元，中标下浮率为____。

本项目设计费包含但不限于本合同项目设计范围的全部设计费用、设计文件修改费用、驻场服务费用、设计调研考察费用、专业设计专家评审费用（不含施工图审查费）、配合发包人进行报建报审、验收工作费用、专项（深化）设计审核、配合项目竣工图编制、签审工作的费用等设计人为完成本项目设计工作所发生的所有费用及税金（合同另有约定的除外），其中：

6.1.1 项目基本设计费：本项目基本设计费暂定（含税）¥____元（大写：人民币____）。

6.1.2 其他设计费：¥____/____元（大写：人民币 ____/____）（暂定），其他设计内容后期双方另行约定，并签订补充协议。

6.2 设计费用结算：

设计费最终结算价=项目基本设计费+其他设计费。

6.2.1 本项目基本设计费结算参照国家发展计划委员会、建设部颁发的《工程勘察设计收费标准》（计价格[2002]10号）文，建设项目最终应计取的设计费=基本设计收费×[1-(中标下浮率)]。（设计系数分别为：工程复杂程度调整系数定为 1.0，附加调整系数定为 1.5，专业调整系数定为：1.0）。

项目基本设计费结算按审定的建安费结算价（不含施工便道、暂定金等与设备图纸无关项目的费用）为工程设计收费计费额并按 6.2 条约定计算。设计费最终结算价不得超过设计费中标价，并以发包人或其授权委托单位审定金额为准。

6.2.2 其他设计费：另行约定。

6.2.3 如因非设计人原因引起的重大修改或重大返工（指设计人按合同要求完成阶段性成果并取得发包人确认后，由于非设计人原因需变更工程设计规模、设计条件、设计内容、建筑功能等造成设计工作出现重大修改或返工）导致建筑工程设计费增加的双方另行协商并签订补充协议。

6.2.4 设计人在合同范围内不允许收取额外费用。在签订合同或结算阶段，如发包人发现设计人的投标报价不符合招标文件规定的，可进行修正，设计人不得有异议。

6.3 设计费的支付：

6.3.1 本合同按项目基本设计费支付，项目基本设计费（含税）¥____元（大写：人民币_____），支付时间如下：

（1）本合同签订且发包人收到设计人请款申请及对应合法有效增值税专用发票后 15 个工作日内，向设计人支付项目基本设计费的 10%作为预付款（合同履行后，预付款抵作设计费）。

（2）设计人交付施工图阶段（含深化图纸）所有资料、请款申请以及对应合法有效增值税专用发票，并通过施工图审查后 15 个工作日内，发包人支付至基本设计费的 65%。

（3）本设计合同范围内所有施工项目竣工验收合格，设计费完成结算且发包人收到设计人请款申请及对应合法有效增值税专用发票后 15 个工作日内，发包人累计支付至设计费最终结算价的 90%。

（4）工程竣工验收备案及结算审核完成且工程实施过程中也未发生因设计原因引起的重大设计变更或设计缺陷等后，发包人收到对应合法有效增值税专用发票后 15 个工作日内向设计人支付累计至设计费最终结算价的 97%。

（5）项目质量缺陷保修期满后（工程竣工验收合格之日起计 2 年）设计人在完成本合同 5.10 款全部工作后，15 个工作日内，发包人向设计人支付剩余的设计费。

6.3.2 以上付款时限自设计人完成相应节点工作且按发包人要求提供付款申请和合法有效增值税专用发票后起计。如因设计人未及时提供付款申请及合法有效的增值税专用发票导致发包人迟延付款的，不视为发包人违约，设计人应继续履行合同并自行承担相应损失。

6.3.3 发包人付给设计人的款项为设计人与本项目有关的唯一报酬，设计人在与本项目有关的活动中，或在履行合同义务时，不应为私利而接受佣金、回扣或类似费用。一经发现，该部分款项从发包人应支付给设计人的费用中扣减。

6.3.4 必要性的专项设计单位由设计人推荐，报发包人批准后承担设计任务，由双方另行签订补充协议约定，相应费用由设计人支付。

6.3.5 因不可抗力原因项目停建或缓建，双方另行协商。

第七条双方的权利与义务

7.1 发包人义务

7.1.1 发包人按本合同第四条规定的内容，在约定的时间内向设计人提交资料及文件，并对其完整性、正确性及时限负责，发包人不得要求设计人违反国家有关标准进行设计。

7.1.2 发包人所提供的设计依据仅为参考，最终以政府规划部门批复的相关文件为准，如政府批复的规划设计依据与发包人提供的设计依据不符，由此产生的设计修改费用已包含在设计费总额内，发包人不再另行支付。如政府批复的规划设计依据与发包人提供的设计依据严重不符或项目立项投资调整引起的重大修改或返工，双方另行协商进行费用补偿。

7.1.3 发包人要求设计人比合同约定时间提前支付设计资料及文件时，如果设计人能够做到，发包人应根据设计人提前投入的工作量，向设计人支付赶工费。

7.1.4 发包人应保护设计人的投标书、设计方案、文件、资料图纸、数据、计算软件和专利技术。未经设计人书面同意，发包人对设计人交付的设计资料及文件不得擅自修改或向第三人转让或用于本合同外的项目，如发生以上情况，发包人应负法律责任，设计人有权向发包人提出索赔。

7.2 设计人义务

7.2.1 设计人应按国家技术规范、标准、规定及发包人提出的设计要求，进行工程设计，按合同规定的进度要求提交质量合格的设计资料，并对其负责。

7.2.2 设计采用的主要技术标准：现行国家有关技术标准。

7.2.3 设计合理使用年限按国家规定。

7.2.4 设计人按本合同第三条和第五条约定的内容、进度及份数向发包人交付资料及文件。

7.2.5 设计人交付设计资料及文件后，按规定参加有关的设计审查，并根据审查结论负责对设计的内容做必要调整、补充及修改。设计人按合同约定时限交付设计资料及文件，并负责向发包人及施工单位进行设计交底、处理有关设计问题和参加竣工验收。

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

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

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

7.2.9 设计人须承担确保设计协调和设计服务工作质量所必需的各种设计方案评审会议及专家费用等。

7.2.10 在项目实施过程中，如非因设计人原因所引起的设计变更，需重新进行方案初步设计报审或施工图报建的，若设计变更后的方案初步设计经建设部门审批或施工图报建经规划部门批准的，则设计变更部分按设计单位投入的人员、材料成本给予补偿（但设计收费及成本补偿总额不得超过招标的规模标准，否则须按有关规定另行招标）；若设计变更后的施工图报建未经建设或规划部门批准的，则设计变更部分不另行计取设计费，费用已包含在原设计费总额内。

7.3 发包人权利

7.3.1 本项目所有设计成果的知识产权自发包人支付完毕所有设计成果对应的设计费用后归发包人所有；但设计人有权将本合同项目成果、图片资料用于投标、企业宣传、业绩展示、内部交流或引用、参考使用、奖项申领、职称或资质申报、在公共新闻媒介或媒体、专业或非专业杂志刊物发表的言论和文章、编写汇报文件或论文、举办交流会等不视为侵犯发包人知识产权和相关权益，无须经发包人许可，也无须向发包人支付费用，而不受此条款约定的限制，不承担违约责任；但若因此对发包人产生损失的，由设计人承担一切责任。

7.3.2 设计人在设计投资控制、设计进度控制、设计质量控制、设计组织及人员管理、设计配合、设计服务、设计分包管理等方面履行义务不符合合同规定时，发包人有追究违约责任、要求赔偿损失等权利；同时，发包人还有权将设计人存在的上述违约事实公诸于众和向有关部门反映情况。

7.3.3 发包人有权聘请设计咨询单位作为本合同约定项目的设计咨询和设计监理，设计人应接受该设计咨询单位按照相关设计咨询法规和发包人赋予的权利所进行的咨询和监理工作。此外，发包人还有权聘请国内具备相应资质的监理公司作为本合同的设计监理，设计人应接受专业监理公司提出的合理意见。

7.3.4 设计变更的审批权、设计进度的监督权。

7.3.5 其他依据合同和法律规定属于发包人的权利。

7.4 设计人的权利

7.4.1 按时收取设计费。

7.4.2 拥有设计成果的署名权。

7.4.3 在设计方案、图纸未审批之前和不影响工期的情况下，有权提出修改方案、图纸的建议。

第八条 违约责任

8.1 发包人应按本合同第六条约定的金额和时间向设计人支付设计费，无故逾期支付的，每逾期支付一天，应承担本合同第六条对应阶段应付未付金额的万分之二的逾期违约金。

8.2 设计人未按约定时间提交设计成果的，每超过一日，应减收本合同约定的设计费暂定价的

千分之二。

8.3 设计人对设计资料及文件出现的遗漏或错误负责修改或补充。由于设计人违约或工作失误给发包人造成重大损失或造成重大工程质量事故和相关人员伤亡的，设计人按照本合同约定的设计费暂定价的 10% 接受处罚，处罚不足以弥补发包人损失的，发包人有权要求设计人补偿损失；设计人除负责采取补救措施和接受处罚外，还应按《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》、《建设工程勘察设计管理条例》及有关法律法规规定承担相应法律责任。

8.4 在合同履行期间，发包人要求终止或解除合同，设计人不退还发包人已付的预付款，且发包人应根据设计人各方已进行的实际工作量结付阶段设计费，不足一半时，按该阶段设计费的一半支付；等于或超过一半时，按该阶段设计费的全额支付。同时发包人应当向设计人支付由于非设计人原因合同解除导致设计人增加的设计费用，给设计人造成损失的，应赔偿损失，具体向发生损失的设计人支付。

8.5 合同生效后，设计人要求终止或解除合同，设计人应双倍返还预付款，给发包人造成其它损失的，设计人应赔偿损失。

8.6 本合同项下设计人应向发包人承担的赔偿责任，包括但不限于违约金、逾期违约、赔偿金等。

8.7 设计人违反合同相关条款的发包人书面通知设计人整改，每出现 1 次设计人承担一般违约责任 1 次，必须向发包人交纳违约金人民币 2 万元/次；连续出现 3 次设计人承担严重违约责任 1 次，必须向发包人交纳违约金人民币 5 万元/次。

第九条 设计投资控制

9.1 限额设计

9.1.1 本工程实行限额设计、限额施工，设计限额、施工限额均为人民币 7,377,300 元（含 5% 暂列金）。设计人据此制定投资分解目标，实行限额设计、限额施工。在保证设计质量的前提下，设计人应按投资限额进行设计，严格控制设计变更，确保工程概、预算不突破限额目标。如因设计人和联合体成员原因导致建安工程费突破限额目标额部分的费用、设计缺陷或联合体成员原因设计变更引起增加的费用，由设计人和联合体各方共同承担。

9.1.2 设计人遵循功能适用、标准合理、经济合理的原则开展设计，在投资限额目标的基础上结合项目设计内容进一步分解投资，明确投资控制主要指标，在编制设计概、预算时逐步细化落实，设计控制指标在施工图设计期间按发包人和上级集团相关制度报审。

9.1.3 设计人在限额设计范围内应充分运用性价比分析、多方案（不少于 2 个）技术经济比较等技术手段，对设计方案进行优化。在所有方案比较的过程中，必须进行相应深度的投资估算比较，确保方案的可比性，并提供相应的工程数量表、主要材料表、主要设备清单等，在确保工程质

量的前提下，降低工程投资。

9.1.4 设计人有关设计的任何修改、变动或由于修改设计所引起的工艺、技术材料、设备的变更如引起投资限额的突破均须经过发包人审批同意。

9.1.5 因设计人自身原因，无故对设计进行变更或设计人突破工程投资限额设计，应在发包人催告期限内进行修改，否则视为严重违约，应承担相应责任，并从总设计费中扣除变更部分或超出限额部分的设计费的两倍作为处罚。

9.2 设计优化和技术经济分析论证

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

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

9.2.3 设计人必须对设计方案进行多方案比较和优化，比较方案应具有可比性。方案比较必须通过技术经济分析，完成单位或单项工程的估算编制。对于超投资限额的，应在保证设计质量的前提下自行修改，如确实需要增加的，必须报发包人审查，取得发包人书面同意后方可修正。

9.2.4 为确保设计优化和投资控制，设计人必须对整体设计方案、主要基础形式、主体结构选型、截面方案、大宗建材（单项总投资额 200 万元以上）使用、主要设备（单价投资额 50 万元以上或总投资额 100 万元以上）选型等对建成使用和建设投资有重大影响的因素进行经济技术多方案比选和性价比分析，并提交正式的书面报告报发包人确认。

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

9.3 设计变更

9.3.1 工程建设过程中因各种原因所发生的设计变更，按广州开发区、黄埔区及发包人相关规定执行。设计人在办理设计变更手续时，应明确设计变更的原因、种类、责任认定等。

9.3.2 设计人应承诺能够根据工程需要修改设计，对所承担项目设计的完整性负责，且修改设计完成时限应满足工程建设需要并符合本合同要求。

第十条 设计质量的组织保证与人员管理制度

10.1 设计人应根据设计任务建立项目组，从组织上保证投入的人力、物力能满足设计开展的

需要，保证不同设计时段、阶段设计工作的连续性和外部接口衔接的连贯性。

10.2 在设计高峰或发包人认为有必要时，设计人必须集中设计人员确保设计进度，凡因人员不到位而影响设计工作的，发包人有权根据实际情况扣减设计费直至解除合同等。

10.3 本合同有效期内，设计人员明确分工各负责的基础上，设计人承诺为本项目指定的设计总负责人具有___注册建筑师资格。

10.4 设计人承诺为本项目指定的各专业（包括不限于建筑专业、电气专业、给排水专业、暖通专业）设计负责人为___级或以上职称。

10.5 设计人承诺为本项目指定的驻场设计代表总负责人为本项目设计负责人之一，具有资格。设计人保证驻场设计代表总负责人能够全权代表设计人，并向发包人出具相应的授权文件。

10.6 设计人承诺项目主要专业的设计负责人作为设计代表常驻现场，服务于项目建设的始终。

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

10.8 设计人承诺随项目的推进，除 10.3、10.4、10.5 条所指定人员外另委派各专业设计代表常驻现场，每专业至少 1 人。

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

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

10.11 设计人须报送驻场设计代表负责人，驻场设计代表人员的姓名、年龄、学历、专业、职称、职务、相关经历和主要技术成果以及驻场授权工作范围、驻场时间安排等资料。

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

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

10.13.1 严防重产值、轻质量倾向，确保公众人身及财产安全。

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

10.13.3 禁止与材料、设备供应商串通，设计中选用价高质次的材料、设备。

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

10.13.5 禁止与施工单位串通，对不合格材料、设备、产品、工程进行包庇及验收。

10.13.6 禁止与施工单位串通，对材料用量、工程量进行虚假签认。

10.13.7 禁止与施工单位串通，不合理提高施工难度及增加材料用量，以增大施工费用，获取不正当收益。

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

第十一条设计质量控制

11.1 发包人要求设计人在设计过程中考虑工程实施时的可操作性，对方案的实施工序提出相应的技术要求，特别是关键工序，应明确提出工艺要求、质量控制要求。超越目前国内施工单位平均技术水平的设计方案、施工方法，设计人应提出合理理由和可行的实施方案，报发包人同意后方可采用，否则，发包人有权要求设计人修改设计。

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

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

11.4 如果设计人交付的文件或图纸不符合本合同及附件的约定和要求，发包人有权拒收，设计人应在收到发包人通知后5天内无偿将所有符合规定的设计文件交付给发包人，每超过一日，应减收设计费的千分之五。且文件交付时间仍应符合本合同要求，否则承担相关违约责任。

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

11.6 对设计创优完成情况发包人满意的，取得一定实际绩效，并表现突出的，发包人给予设计方通报表扬。

第十二条建筑材料和设备的选用

12.1 设计所选用的建筑材料及设备（包括各专业选用的材料、设备），推荐选用《科峻金融大厦办公综合改造工程品牌》B 档次品牌、厂家或选用相当于该档次和质量（或以上）的产品。但对一些关系到建筑物的形象、功能档次的建筑材料、设备，国内没有的或国内材料、设备性能（功能）不能达到设计要求或价格高时，应选用进口材料、设备。设计中选用的材料、设备均须按中国、广东省、广州市有关法律和行政法规、规章的要求，提供明确的技术资料（包括性能指标、规格、型号等方面的资料）。所有材料品牌选择均须报发包人、监理工程师确认。

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

12.3 从国外进口的建筑材料、设备等，设计人原则上须向发包人推荐三家以上可供货的国外厂商名称、产品质量标准、价格资料等，并提出评估意见（必要时还须提供推荐的供应厂商以往业绩）。推荐材料不能含有任何倾向性和排他性，设计人不得推荐或选用具有唯一知识产权特征的独家产品，如确有必要，设计人应提前取得发包人 or 设计咨询方的认可。

第十三条 进度计划

13.1 设计人必须在合同约定的时间和期限内按发包人要求分方案设计和施工图阶段开始和完成设计，但根据合同约定的延期除外。

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

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

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

第十四条 进度控制的要求和办法

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

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

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

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

第十五条关键点控制

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

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

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

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

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

第十六条设计为用户服务，为工程服务

16.1 除发包人已批准的设计文件组成清单内容外，发包人有权要求设计人补充完成增加工程实际所需要的相关的设计图纸，但应提前 10 个工作日通知设计人。

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

第十七条设计服务

17.1 设计人的主要工作如下：

17.1.1 参与设计的技术协调会，做好设计交底工作。

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

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

17.1.4 配合发包人进行施工招标和设备、材料采购招标工作，其招标文件技术部分由设计人负责编写，并配合发包人进行合同技术条款的谈判工作。

17.1.5 提供设备、材料订货清单，同时原则上须向发包人公正推荐三家以上供应商及提供相

关资料，所提供的供应商和相关资料不能有倾向性和排它性。

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

17.1.7 协助指定设备系统的调试计划和参与设备试车调试。

17.1.8 参与工程竣工验收，参与编写工程总结。

17.1.9 项目负责人应参加发包人召开的协调会、调度会。

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

17.3 如按广州市工程档案资料备案相关规定，需设计人在工程竣工图纸上盖章的，设计人应按规定盖章，不另行向发包人计取费用。

17.4 本合同生效之日起至工程竣工验收合格后满二年止为服务期限。工程投入使用后，若发现工程设计未能满足本合同的要求，设计人必须继续提供服务，直至满足要求为止。上述延期服务，发包人不额外支付费用。

第十八条知识产权

18.1 本项目设计的署名权归设计人所有，其它著作权和使用权自发包人支付完毕所有设计成果对应的设计费用后归发包人所有，但设计人有权将本合同项目成果、图片资料用于投标、企业宣传、业绩展示、内部交流或引用、参考使用、奖项申领、职称或资质申报、在公共新闻媒介或媒体、专业或非专业杂志刊物发表的言论和文章、编写汇报文件或论文、举办交流会等不视为侵犯发包人知识产权和相关权益，无须经发包人许可，也无须向发包人支付费用，而不受此条款约定的限制，不承担违约责任。发包人、设计人双方均不得将此项目的设计文件（资料）用于其它工程项目，否则视为侵权；对署名权或其他版权产生侵害的一方承担由此引起的一切法律责任；但若因此对发包人产生损失的，由设计人承担一切责任。

18.2 设计人保证本项目设计文件未侵犯其他方的知识产权，否则必须承担由此而引起的全部法律责任，并保证发包人可无障碍的使用相关设计文件，如发包人不同意使用侵权设计文件的，设计人应负责按相同设计质量及标准予以重新设计并不增加设计费用。

18.3 发包人拥有设计人为本项目设计且按本合同要求所提交的全部设计文件的所有权及完全使用权。

18.4 设计人承诺自本合同签订之日起，为本项目所做的全部设计文件，不再用于其他任何项目的设计，否则，视为设计人严重违约，设计人应返还本合同所有已付费用，发包人有权追究设计人因此引起的其他法律责任。

18.5 任何一方不得泄露对方的技术资料和商业秘密。

18.6 设计人应在发包人的规定下合理使用设计蓝本文件包，在使用过程中不得转载、披露、散布、泄露或修改设计蓝本文件包内容。如设计人有任何侵犯设计蓝本文件包知识产权的行为，应承担由此引起的一切法律责任。

18.7 发包人应保护设计人的投标书（若有）、设计方案、阶段性和最终设计成果文件（纸质版或电子版）、资料图纸、数据、计算软件和专利技术。未经设计人同意，发包人对设计人交付的设计资料及文件不得擅自修改、复制或向第三人转让或用于本合同外的项目。

第十九条法律适用及争议解决

19.1 本合同的订立、效力、解释、履行和争议均受中华人民共和国法律管辖。

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

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

第二十条不可抗力

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

20.2 当事人一方因不可抗力不能履行合同的，应在不可抗力发生后3日内书面通知对方，以减轻可能给对方造成的损失，并应当在不可抗力发生后7日内提供证明。因遭受不可抗力一方未及时通知导致损失扩大的，遭受不可抗力一方应承担扩大部分的损失。由于不可抗力因素致使合同无法履行时，双方应及时协商解决。

第二十一条合同终止

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

第二十二条保密责任

发包人、设计人双方均应保护在合同履行过程中知悉的对方的经济、技术保密信息，未经对方同意，不得泄露，否则，责任方应承担赔偿责任。

第二十三条其他

23.1 发包人要求设计人派专人留驻施工现场进行配合与解决有关问题时，设计人应无条件服从。设计单位应参加本合同工程的每周监理例会、设计例会，并及时解决会议提出的应由设计单位解决的技术问题。当建设过程中对设计文件有疑问时，设计单位在接到通知后，应及时派出专业设

计工程师解决。属于一般设计问题，若无特殊情况，应在 1 天内解决；属于重大设计问题，可在 3 天内书面提出解决意见；对设计图纸与现场不符之处，应及时提出解决办法。

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

23.3 本工程设计资料及文件中，建筑材料、建筑构配件和设备，应当注明其规格、型号、性能等技术指标，设计人不得指定生产厂、供应商。发包人需要设计人的设计人员配合加工定货时，所需差旅费由发包人承担；设计人应在设备、材料采购订货前对有关性能、参数、规格及主要设备数量进行确认签字盖章；按发包人要求对已订购的主要设备、材料进行到货验收；设计人应协助制订设备系统的调试计划和参与设备试车调试。

23.4 发包人委托设计配合引进项目的设计任务，从询价、对外谈判、国内外技术考察直至建成投产的各个阶段，应吸收承担有关设计任务的设计人参加。出国费用，除制装费外，差旅费用由发包人支付。

23.5 本合同经双方签字盖章后生效。

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

发包人：

（盖章）

地址：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

开户银行：

帐号：

纳税人识别号：

邮政编码：

设计人：

（盖章）

地址：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

开户银行：

帐号：

纳税人识别号：

邮政编码：

第三部分 施工合同

项目名称：科峻金融大厦办公综合改造设计施工总承包

发包人：广州科峻运营管理有限公司

承包人：

签订地点：广州市黄埔区

一、通用条款

一、词语定义及合同文件

1. 词语定义

下列词语除专用条款另有约定外，应具有本条所赋予的定义：

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

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

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

1.4 承包人：指在协议书中约定，被发包人接受的具有工程施工承包主体资格的当事人以及取得该当事人资格的合法继承人。

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

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

1.7 监理单位：指发包人委托的负责本工程监理并取得相应工程监理资质等级证书的单位。

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

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

1.10 工程：指发包人承包人在协议书中约定的承包范围内的工程。

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

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

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

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

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

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

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

1.18 施工场地：指由发包人提供的用于工程施工的场所以及发包人在图纸中具体指定的供施工

使用的任何其他场所。

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

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

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

1.22 不可抗力：指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况。

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

2、合同文件及解释顺序

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

- （1）本合同协议书
- （2）中标通知书
- （3）投标书及其附件
- （4）本合同专用条款
- （5）本合同通用条款
- （6）标准、规范及有关技术文件
- （7）图纸
- （8）工程量清单
- （9）工程报价单或预算书

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

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

3、语言文字和适用法律、标准及规范

3.1 语言文字

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

在少数民族地区，双方可以约定使用少数民族语言文字书写和解释、说明本合同。

3.2 适用法律和法规

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

定。

3.3 适用标准、规范

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

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

本条所发生的购买、翻译标准、规范或制定施工工艺的费用，由发包人承担。

4、图纸

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

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

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

二、双方一般权利和义务

5、工程师

5.1 实行工程监理的，发包人应在实施监理前将委托的监理单位名称、监理内容及监理权限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、职权由发包人承包人在专用条款内写明。工程师按合同约定行使职权，发包人在专用条款内要求工程师在行使某些职权前需要征得发包人批准的，工程师应征得发包人批准。

5.3 发包人派驻施工场地履行合同的代表在本合同中也称工程师，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双方权利或义务的事件时，负责监理的工程师应依据合同在其职权范围内客观公正地进行处理。一方对工程师的处理有异议时，按本通用条款 37 条关于争议的约定处理。

5.5 除合同内有明确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承包人的任何权利与义务。

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

6、工程师的委派和指令

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

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

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

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

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

本款规定同样适用于由工程师代表发出的指令、通知。

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

6.4 如需更换工程师，发包人应至少提前 7 天以书面形式通知承包人，后任继续行使合同文件约定的前任的职权，履行前任的义务。

7、项目负责人

7.1 项目负责人的姓名、职务在专用条款内写明。

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

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

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

7.5 发包人可以与承包人协商，建议更换其认为不称职的项目负责人。

8、发包人工作

8.1 发包人按专用条款约定的内容和时间完成以下工作：

- (1) 使施工场地具备施工条件，在开工后继续负责解决以上事项遗留问题；
- (2) 将施工所需水、电、电讯线路从施工场地外部接至专用条款约定地点，保证施工期间的需要；
- (3) 开通施工场地与城乡公共道路的通道，以及专用条款约定的施工场地内的主要道路，满足施工运输的需要，保证施工期间的畅通。
- (4) 向承包人提供施工场地的工程地质和地下管线资料，对资料的真实准确性负责；
- (5) 办理施工许可证及其他施工所需证件、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文件（证明发包人自身资质的证件除外）；
- (6) 确定水准点与坐标控制点，以书面形式交给承包人，进行现场交验；
- (7) 组织承包人和设计单位进行图纸会审和设计交底；
- (8) 协调管理施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物（包括文物保护建筑）、古树名木的保护工作，承担有关费用；
- (9) 发包人应做的其他工作，双方在专用条款内约定。

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

9、承包人工作

9.1 承包人按专用条款约定的内容和时间完成以下工作：

- (1) 根据发包人委托，在其设计资质等级和业务允许的范围内，完成施工图设计或与工程配套的设计，经工程师确认后使用，发包人承担由此发生的费用；
- (2) 向工程师提供年、季、月度工程进度计划及相应进度统计报表；
- (3) 根据工程需要，提供和维修非夜间施工使用的照明、围栏设施，并负责安全保卫；
- (4) 按专用条款约定的数量和要求，向发包人提供施工场地办公和生活的房屋及设施，承包人承担由此发生的费用；
- (5) 遵守政府有关主管部门对施工场地交通、施工噪音以及环境保护和安全生产等的管理规定，按规定办理有关手续，并以书面形式通知发包人，发包人承担由此发生的费用，因承包人责任造成的罚款除外；
- (6) 已竣工工程未交付发包人之前，承包人按专用条款约定负责已完工程的保护工作，保护期间发生损坏，承包人自费予以修复；发包人要求承包人采取特殊措施保护的工程部位和相应的追加合同价款，双方在专用条款内约定；
- (7) 按专用条款约定做好施工场地地下管线和邻近建筑物、构筑物（包括文物保护建筑）、古树名木的保护工作；
- (8) 保证施工场地清洁符合环境卫生管理的有关规定，交工前清理现场达到专用条款约定的要

求，承担因自身原因违反有关规定造成的损失和罚款；

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

(10)承包人应做的其他工作，双方在专用条款内约定。

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

三、施工组织设计和工期

10、进度计划

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

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

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

11、开工及延期开工

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

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

12、暂停施工

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

13、工期延误

13.1 因以下原因造成工期延误，经工程师确认工期相应顺延；

- (1) 发包人未能按专用条款的约定提供图纸及开工条件；
- (2) 发包人未能按约定日期支付工程预付款、进度款，致使施工不能正常进行；
- (3) 工程师未按合同约定提供所需指令、批准等，致使施工不能正常进行；

- (4) 设计变更和工程量增加;
- (5) 一周内非承包人原因停水、停电、停气造成停工累计超过 8 小时;
- (6) 不可抗力;
- (7) 专用条款中约定或工程师同意工期顺延的其他情况。

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

14、工程竣工

14.1 承包人必须按照协议书约定的竣工日期或工程师同意顺延的工期竣工。

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

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

四、质量与检验

15、工程质量

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

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

16、检查和返工

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

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

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

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

17、隐蔽工程和中间验收

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

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

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

18、重新检验

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

19、工程试车

19.1 双方约定需要试车的，试车内容应与承包人承包的安装范围相一致。

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

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

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

19.5 双方责任

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

(2) 由于设备制造原因试车达不到验收要求，由该设备采购一方负责重新购置或修理，承包人负责拆除和重新安装。设备由承包人采购的，由承包人承担修理或重新购置、拆除及重新安装的费用，工期不予顺延；设备由发包人采购的，发包人承担上述各项追加合同价款，工期相应顺延。

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

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

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

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

五、安全施工

20、安全施工与检查

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

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

21、安全防护

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

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

22、事故处理

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

22.2 发包人承包人对事故责任有争议时，应按政府有关部门的认定处理。

六、合同价款与支付

23、合同价款及调整

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

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

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

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

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

23.3 可调价格合同中合同价款的调整因素包括：

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

(4) 双方约定的其他因素。

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

24、工程预付款

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

25、工程量的确认

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

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

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

26、工程款（进度款）支付。

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

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

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

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

七、材料设备供应

27、发包人供应材料设备

27.1 实行发包人供应材料设备的，双方应当约定发包人供应材料设备的一览表，作为本合同附件（附件 2）。一览表包括发包人供应材料设备的品种、规格、型号、数量、单价、质量等级、提供时间和地点。

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

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

发包人未通知承包人清点，承包人不负责材料设备的保管，丢失损坏由发包人负责。

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

(1) 材料设备单价与一览表不符，由发包人承担所有价差；

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

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

(4) 到货地点与一览表不符，由发包人负责运至一览表指定地点；

(5) 供应数量少于一一览表约定的数量时，由发包人补齐，多于一一览表约定数量时，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；到货时间迟于一一览表约定的供应时间，发包人赔偿由此造成的承包人损失，造成工期延误的，相应顺延工期。

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

27.6 发包人供应材料设备的结算方法，双方在专用条款内约定。

28、承包人采购材料设备

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

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

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

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

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

28.6 由承包人采购的材料设备，发包人不得指定生产厂或供应商。

八、工程变更

29、工程设计变更

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

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

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

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

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

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

30、其他变更

合同履行中发包人要求变更工程质量标准及发生其他实质性变更，由双方协商解决。

31、确定变更价款

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

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

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

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

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

31.5 工程师确认增加的工程变更价款作为追加合同价款，与工程款同期支付。

31.6 因承包人自身原因导致的工程变更，承包人无权要求追加合同价款。

九、竣工验收与结算

32、竣工验收

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

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

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

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

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

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

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

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

33、竣工结算

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

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

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

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

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

33.6 发包人承包人对工程竣工结算价款发生争议时，按本通用条款 37 条关于争议的约定处理。

34、质量保修

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

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

34.3 质量保修书的主要内容包括：

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

十、违约、索赔和争议

35、违约

35.1 发包人违约。当发生下列情况时：

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

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

35.2 承包人违约。当发生下列情况时：

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

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

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

36、索赔

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

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

- (1) 索赔事件发生后 28 天内，向工程师发出索赔意向通知；
- (2) 发出索赔意向通知后 28 天内，向工程师提出延长工期和（或）补偿经济损失的索赔报告及

有关资料；

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

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

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

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

37、争议

37.1 发包人承包人在履行合同时发生争议，可以和解或者要求有关主管部门调解。当事人不愿和解、调解或者和解、调解不成的，双方可以在专用条款内约定以下第二种方式解决争议：

第一种解决方式：双方达成仲裁协议，向约定的仲裁委员会申请仲裁；

第二种解决方式：向工程所在地有管辖权的人民法院起诉。

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

(1) 单方违约导致合同确已无法履行，双方协议停止施工；

(2) 调解要求停止施工，且为双方接受；

(3) 仲裁机构要求停止施工；

(4) 法院要求停止施工。

十一、其他

38、工程分包

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

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

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

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

39、不可抗力

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

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

39.3 因不可抗力事件导致的费用及延误的工期由双方按以下方法分别承担：

(1) 工程本身的损害、因工程损害导致第三人人员伤亡和财产损失以及运至施工场地用于施工的材料和待安装的设备损害，由发包人承担；

(2) 发包人承包人员伤亡由其所在单位负责，并承担相应费用；

(3) 承包人机械设备损坏及停工损失，由承包人承担；

(4) 停工期间，承包人应工程师要求留在施工场地的必要的管理人员及保卫人员的费用由发包人承担；

(5) 工程所需清理、修复费用，由发包人承担；

(6) 延误的工期相应顺延。

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

40、保险

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

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

40.3 发包人可以将有关保险事项委托承包人办理，费用由发包人承担。

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

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

40.6 具体投保内容和相关责任，发包人承包人在专用条款中约定。

41、担保

41.1 发包人、承包人为了全面履行合同，应互相提供以下担保：

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

(2) 承包人向发包人提供履约担保，按合同约定履行自己的各项义务。

41.2 一方违约后，另一方可要求提供担保的第三人承担相应责任。

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

42、专利技术及特殊工艺

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

承担有关费用。

42.2 擅自使用专利技术侵犯他人专利权的，责任者依法承担相应责任。

43、文物和地下障碍物

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

如发现后隐瞒不报，致使文物遭受破坏，责任者依法承担相应责任。

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

所发现的地下障碍物有归属单位时，发包人应报请有关部门协同处置。

44、合同解除

44.1 发包人承包人协商一致，可以解除合同。

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

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

44.4 有下列情形之一的，发包人承包人可以解除合同：

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

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

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

44.7 合同解除后，不影响双方在合同中约定的结算和清理条款的效力。

45、合同生效与终止

45.1 双方在协议书中约定合同生效方式。

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

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

46、合同份数，与协议书合同份数一致。

47、补充条款

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

二、专用条款

一、词语定义及合同文件

1. 词语定义

1.6 设计单位本合同工程的设计单位是：_____。

1.7 监理单位本合同工程的监理单位是：_____。

1.24 工程费最高投标限价：指在广州公共资源交易中心开发区、黄埔区交易部公示的最高投标限价。

1.25 工程费合同下浮率=中标下浮率 %。除措施项目费中不可竞争费用中按项且按费率计取的“绿色施工安全防护措施费”、税金外的其它费用均据此下浮。措施项目费总价以发包人审定的下浮后施工图预算费中的金额为准，项目措施费包干，结算不予调整。

1.26 工人工资比例暂按 20%，最终以发包人批复的施工图预算中的人工费/工程费的比例为准。

1.27.1 施工图预算由承包人编制，经项目监理初审、发包人或其授权委托单位审定。施工图预算编制采用的标准【预算包干费执行广东省 2018 综合定额相关专业费率计取，总包管理费、配合服务费按 0 计算（即总造价已包括总包管理费、配合费，不再另行计算）】及定额，按《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）及广东省颁布的《广东省建设工程计价依据 2018》，依据包括《广东省房屋建筑与装饰工程综合定额（2018）》、《广东省市政工程综合定额（2018）》、《广东省通用安装工程综合定额（2018）》、《广东省园林绿化工程综合定额（2018）》、《广东省建设工程施工机具台班费用编制规则（2018）》等国家、广东省、广州市、广州开发区以及现行有关工程造价管理的文件执行，主要材料价格按以下顺序选取确定：①套用本项目投标截止日前 28 日（基准日）时工程造价管理机构发布的《广州地区建设工程常用材料税前综合价格》。②以基准日《广州地区建设工程材料（设备）厂商价格信息》计算税前价格，并按《主要材料设备下浮率表》（见合同附表）下浮后和市场价比较，取低值计算。③《广州地区建设工程常用材料税前综合价格》及《广州地区建设工程材料（设备）厂商价格信息》均没有的相关价格的，由发包人或发包人委托的第三方咨询单位、监理单位、承包人结合市场价共同协商确定。④协商未能确定，则以慧讯网、广材网及其他询价渠道价格最低者下浮不低于 30%。

1.27.2 按上述原则编制的施工图预算，竣工结算按上述 1.25 款约定执行下浮。未执行合同下浮率的施工图预算（含 5%暂列金）不能超合同暂定价且不能超发包人审定的设计限额，执行合同下浮率后的竣工结算不能超合同暂定价。预算综合单价包干，工程量按实结算。

2、合同文件及解释顺序

2.1 合同文件组成及解释顺序：1. 本合同履行期间发包人与承包人双方签订的补充合同（协议）或修正文件；2. 本合同协议书；3. 国家、广东省、广州市、广州开发区黄埔区关于本工程施工的有关文件（发包人在收到后尽快通报给承包人）；4. 发包人针对本工程建设管理的各项制度、规定；5. 中标通知书；6. 本合同专用条款；7. 招标文件及附件（包括补充、修改、澄清文件及答疑纪要等）；

8. 本合同通用条款；9. 投标文件及附件；10. 标准、规范和其他有关技术文件；11. 图纸；12. 工程量清单；13. 合同附件（包含联合体履约承诺书、工程建设项目廉政责任书、工程质量保修责任书、工程施工安全生产管理协议、保函、主要材料设备下浮率表、工程总承包管理机构配备情况表、计价计价约定、设计任务书、科峻金融大厦办公综合改造工程品牌等）。

3、语言文字和适用法律、标准及规范

3.1 本合同除使用汉语外，还使用____/____语言文字。

3.2 适用法律和法规

需要明示的法律、行政法规：按照现行的法律、法规。

3.3 适用标准、规范

适用标准、规范的名称：相应工种现行施工规范。

发包人提供标准、规范的时间：____/____。

国内没有相应标准、规范时的约定：按施工图纸，招标文件和广州开发区相关规定及答疑纪要的要求执行。

4、图纸

4.1 发包人向承包人提供图纸日期和套数：开工前提供肆套图纸。

发包人对图纸的保密要求：按本合同通用条款。

使用国外图纸的要求及费用承担：____/____。

5、合同价款

工程费暂定为（含税）¥____元，不含税暂定价¥____元，增值税额暂定（税率__%）¥____元，其中工程暂列金额（含税）¥____元，绿色施工安全防护措施费在预算未审定前暂按扣除暂列金部分后合同暂定价的 5% 计算，金额为（含税）¥____元。合同价以经发包人或其授权委托单位审定的下浮后施工图预算为准。

承包人需在施工图稳定后 30 个日历天内完成施工图预算并提交发包人或其委托的第三方审核，否则每逾期一天处罚违约金 10000 元，承包人应严格按照合同及发包人要求编制及报审施工图预算，除经建设单位认可的情况外，预算送审金额（执行合同下浮率前）不允许大于设计限额。承包人未及时提交或未按要求编制及报审施工图预算的，发包人有权委托第三方咨询单位编制施工图预算。

本工程实行全过程限额设计施工，如因设计人和联合体成员原因导致建安工程费突破限额目标额部分的费用，设计缺陷或联合体成员原因设计变更引起增加的费用，由设计人和联合体各方共同承担。

合同结算价款以发包人或其授权委托单位审定结算为准。如遇审计部门审计，本合同最终结算价款以审计部门的审计结果为准。

承包人应据实上报结算，若核减率超出 10%，超出部分按粤价函【2011】742 号文《广东省建设工程造价咨询服务收费项目和收费标准表》缴纳审核费，此费用将在结算款中直接扣除。

二、双方一般权利和义务

5、工程师

5.2 监理单位委派的工程师

姓名：_____，职务：总监理工程师。

发包人委托的职权：对本工程进行全过程的监理。

需要取得发包人批准才能行使的职权：按发包人与监理单位签订的监理合同有关规定执行，涉及变更签证或费用调整、发布开工、停工、复工令等均需经发包人书面认可。

义务：常驻现场，代表监理单位履行与发包人签订的监理合同。

5.3 发包人派驻的工程师

姓名：_____，职务：_____。

职权：发包人代表，行使发包人的权利。

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

5.6 不实行监理的，工程师的职权：____/____。

7、项目负责人

7.1 (1) 项目负责人

姓名：_____，职权：代表承包人全权处理本工程的一切事务。

义务：按照在投标文件中签署的（或在签订本合同前补充签署的）《项目负责人驻场承诺书》中的承诺常驻现场，代表承包人履行与发包人签订的本建设工程施工合同。

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

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

7.6 承包人项目负责人不得兼任其他工程项目负责人，否则发包人可单方面终止合同处理。

7.7 现场管理机构

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

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

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

必须保证后任人员的资质、资历、业绩、实际工作能力不低于前任人员的素质。

7.9 合同签订后，项目负责人、项目班子主要成员不到位，则工程师不签发开工令，工期不顺延。施工中班子主要成员离开工地应向工程师请假，经批准后才能离开，擅自离开工地，工程师将发出停工令，待人员回到岗位后才批准复工，由此产生的工期和经济损失由承包人自负，造成发包人和建设管理方损失的，发包人和建设管理方保留索赔的权利。

7.10 尽管承包人已按投标文件附表中所列的数量派遣了各类管理人员，但若监理工程师经论证认为这些人员仍不足以适应现场施工的需要且不能保证工程质量时，监理工程师有权要求承包人继续增派或雇佣这类人员，并书面通知承包人和抄送发包人。承包人在接到上述通知后应立即执行监理工程师的上述指示，不得无故拖延。

8、发包人工作

8.1 发包人应按约定的时间和要求完成以下工作：

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

(2) 将施工所需的水、电、电讯线路接至施工场地的时间、地点和供应要求：由承包人自行解决，费用已包在投标报价下浮率中。

(3) 施工场地与公共道路的通道开通时间和要求：通道按现状，不论满足施工要求与否，该通道及施工便道均由承包人自行解决，费用已包在投标报价下浮率中。

(4) 工程地质和地下管线资料的提供时间：开工前一个月提供。

(5) 由发包人办理的施工所需证件、批件的名称和完成时间： / 。

(6) 水准点与坐标控制点交验要求：开工前交验。

(7) 图纸会审和设计交底时间：工程施工前。

(8) 协调处理施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物（含文物保护单位）、古树名木的保护工作： / 。

(9) 双方约定发包人应做的其他工作：发包人按现有场地移交给承包人，承包人应无条件接受。

8.2 发包人委托承包人办理的工作：规划报建、工程质监登记、合同鉴证、施工许可证、购买印花税等一切施工所需的审批、申领手续以及规划验收、消防验收、环保验收、防雷报建及验收、永久用水接驳报装及验收、永久路口报建及验收、排水排污报建及验收等与工程相关的报批报建工作。费用按政策规定各自承担相应部分。

9、承包人工作

9.1 承包人应按约定时间和要求，完成以下工作：

(1) 需由设计资质等级和业务范围允许的承包人完成的设计文件提交时间： / 。需在施工图稳定后 30 个工作日内完成施工图预算并提交发包人及有关单位审核。

(2) 应提供计划、报表的名称及完成时间：施工组织设计、管理人员架构表，于开工前三天报。

提交工程年、季、月度计划及进度统计报表。

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

(4) 承包人自行解决办公、交通、生活及通讯等设施，费用已包含在投标报价下浮率中；向发包人或监理工程师提供的办公、交通和生活、通讯设施的要求：发包人、监理人办公室需各两间，共四间。会议室一间，其中办公室面积不能少于 25 平方米，会议室面积不能少于 75 平方米。

(5) 需承包人办理有关施工场地交通、环卫和施工噪音管理等手续：承包人按本合同通用条款要求执行，并承担相关费用。

(6) 已完工程成品保护的特殊要求及费用承担：按本合同通用条款执行。

(7) 施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物（含文物保护单位）、古树名木的保护要求及费用承担：除文物、古树名木保护外的保护费全部由承包人承担。

(8) 施工场地清洁卫生的要求：满足文明施工要求。保证施工场地清洁符合环境卫生管理的有关规定，交工前清理现场达到合同约定的要求（包括建筑物周围余土、垃圾、生产和生活临时设施拆除），并将门窗、玻璃、地面擦扫干净，厕所厨房的排水和给水管道清理干净、畅通，做到工完场清。承担因自身原因违反有关规定造成的损失和罚款。

(9) 双方约定承包人应做的其他工作：

① 承包人应当按照广州市的有关规定对其参与本合同工程建设人员（包括农民工）实行平安卡管理制度，上岗时一律佩带平安卡。发包人及监理单位将不定期抽查承包人实行平安卡管理制度的情况，如发现违反本合同有关约定的，将追究承包人相应违约责任。

② 承包人应根据相关规定及发包人的要求、合同约定对发包人另行发包的专业承包单位进行统一管理和配合服务。包括但不限于：项目总进度计划协调管理；公共临时设施管理；公共文明施工和安全生产设施管理；现场综合管理；内部沟通与外部协调；总体设计与技术督导的协调配合；为发包人另行发包的专业承包单位提供标高、基准点与平面控制、轴线；提供工作面（含基础、预埋件、预留孔洞）；提供施工用水、用电的接驳点；成品保护；协助发包人办理项目竣工验收、竣工资料和竣工备案；为发包人另行发包的专业承包单位提供生产、生活用地；提供公共运输道路和通道；提供公共水平、垂直运输设施；提供公共外排栅、外脚手架；负责组织整体竣工验收及整体工程资料汇总及整理工作及其它管理和配合服务。承包人应按照《关于规范我市建设工程施工承包管理的通知》【穗建筑[2010]630 号】的规定，对本工程所有专业承包工程负全面管理责任，对施工现场的安全生产、文明施工等工作负总责。承包人对发包人单独发包的专业工程的安全生产、文明施工等工作承担连带责任。承包人应主动配合发包人单独发包的其他专业承包工程的施工，承担由于自身管理、配合服务和协调不到位而导致的违约责任和连带违约责任。

③ 承包人应按照《广州市建筑施工实名制管理办法》的规定，进场施工前在市建设领域管理应用信息平台上进行实名制登记并安排专职人员进行动态维护，实名制信息内容包含但不限于以下内

容：建筑从业人员基本信息、作业工人考勤与工资支付信息、施工进度情况信息等。承包人应对依法分包的专业承包和劳务分包企业实施统一管理，督促落实实名制管理。

④承包人应按照《广州市建设领域工人工资支付分账管理实施细则》的规定，选择建设行业主管部门公布目录里的商业银行开立工人工资支付专用账户，在用工之日起15日内为每个工人办理工人工资个人账户，保证按时足额支付工人工资。承包人应对依法分包的专业承包和劳务分包企业实施统一管理，根据分包合同约定的工人工资比例，将工人工资通过工人工资专用账户划转至分包单位工人工资专用账户，由分包单位支付给对应的工人。承包人对分包单位支付工人工资情况进行监督。

⑤承包人应当建立工人考勤、工资结算和支付等管理台账，存档备查，并将相关信息按月报送发包人及监理单位。

三、施工组织设计和工期

10、进度计划

10.1 承包人提供施工组织设计(施工方案)和进度计划时间：

(1) 承包人应于开工报告批准之日起4天内向发包人提交总体工程进度计划(网络计划)、施工组织设计(施工方案)给发包人。

承包人提交的施工组织设计应当按监理工程师及国家、省、市及广州开发区关于施工承包管理的要求编制。

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

(2) 总监理工程师在接到承包人提交的施工组织设计和工程进度计划后，予以确认或提出修改意见。

工程师确认的时间：开工前。

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

10.3 工程实际进度与经总监理工程师确认的进度计划或者更新进度计划不符时，总监理工程师认为本工程或其中任何部分工程进度滞后而不能按预定工期完工，则应将此情况通知承包人，承包人应据此编制修改工程进度计划，采取总监理工程师同意的必要措施加快工程进度，属承包人原因，则承包人无权要求发包人支付任何附加费用。如承包人未能在工程师发布指令后10天内采取有效措施，工程进度仍然无明显改进，发包人有权解除部分或全部合同，将未完工程另行发包给其他有

能力的第三方，承包人必须无条件服从，由此所造成的全部损失由承包人承担，并追究承包人的违约责任。

11、开工及延期开工

11.1 开工日期和竣工日期

11.1.1 本工程合同工期为____日历天，自发出本项目中标通知书之日起计。

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

- (1) 政府对本工程建设项目作出停建、缓建的决定；
- (2) 重大设计变更导致本工程在规划、使用、功能方面有重大调整；
- (3) 不可抗力持续影响而延误工期超过 12 天以上；
- (4) 本合同专用条款约定的其他非承包人原因导致的工期延误。

11.2 延期开工：

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

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

12、暂停施工

12.1 因下列原因，总监理工程师报经发包人同意，可通知承包人暂停施工：

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

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

因发生上述第（1）、（2）项原因而暂停施工的，工期可协商调整，因发生上述第（3）、（4）、（5）、（6）项原因而暂停施工的，工期不予顺延，承包人必须承担由此发生的费用并向发包人承担违约责任。

12.2 为了保证工程质量安全，凡承包人出现下列情况之一（不限于此）的，总监理工程师有权下达停工令，责令承包人停工整改，由此造成的损失由承包人自行承担，工期不予顺延，如果造成工期延误的，承包人还应承担违约责任。

- (1) 拒绝监理单位管理；
- (2) 施工组织设计（方案）未获总监理工程师批准而进行施工；
- (3) 未经监理单位检验而进行下一道工序作业者；

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

(5)擅自变更设计图纸的要求；

(6)转包工程；

(7)擅自让未经总监理工程师及发包人批准的专业承包单位进场作业；

(8)存在安全隐患，未按监理单位要求及时整改；

(9)未按双方约定的资料上报要求上报所需资料的。

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

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

(2)运至施工场地用于施工的材料和待安装的设备损坏，属发包人供应的由发包人承担，但承包人存在过错的除外；属承包人采购的由承包人承担。

(3)发包人承包人人员伤亡由其所在单位负责，并承担相应费用。

(4)承包人机械设备损坏及停工损失由承包人承担。

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

(6)工程所需清理、修复费用由发包人承担。

12.4 由于承包人自身原因或施工承包管理、配合及协调不力，而导致专业承包工程停工，产生的费用由承包人承担。

13、工期延误

13.2 对于非因承包人原因发生的工期延误，承包人应当在工期延误事件发生后 7 天内就延误的内容经总监理工程师向发包人提出书面报告，逾期不报告，发包人不予确认；发包人在收到经总监理工程师确认报告后 15 个工作日内予以答复，逾期不予答复，承包人即可视为延期要求已被确认。经确认同意延期，可顺延工期，但不作费用补偿。

四、质量与验收

15、工程质量

15.3 承包人必须严格按照设计施工图和国家及行业颁发的现行有关设计、施工及验收规范的要求进行施工，确保工程的质量要求达到合格质量标准。承包人对图纸中存在的问题有义务提前以书面形式报告工程师及发包人，以供发包人同监理人核实并及时要求设计方修改设计图纸。

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

15.5 工程质量不符合设计要求、质量不合格者，监理工程师可指令承包人停工或返工，返工费

用由承包人承担，工期不予顺延。

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

15.7 本工程按照本合同专用条款 3.3 的约定进行质量验收。若承包人有违反操作规程和标准或施工质量不符合规定的，发包人及监理工程师有权令其停止（或暂停）施工，由此造成的损失均由承包人负责。如在施工过程中颁发新的质量标准规范版本的，是否采用新版本规定，由监理工程师与有关各方洽商决定。

16、检查和返工

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

17、隐蔽工程和中间验收

17.1 双方约定中间验收部位：按相应工程施工及验收规范要求执行。

19、工程试车

19.5 试车费用的承担：_____ / _____。

五、安全施工

20、安全施工与检查

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

20.4 承包人按规定数量配置安全员。

20.5 承包人在开工前须向质量安全监督机构提交备案的书面资料。

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

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

20.8 在工程实施期间，施工场地一经移交给承包人，承包人即对自身施工场地负有全过程、全面的管理责任，必须对自身施工场地范围内的治安秩序、安全保卫、环境卫生以及周围房屋、市政设施等负全责，对自身施工场地范围内的交通道路、用水、用电、场地内的维护与管理。承包人需对其施工场地布置、人员的管理、交通组织制订详细的方案，对施工时段作出合理安排，必须采用全封闭施工方案，确保不对周边环境、道路、行人和相邻施工现场造成不利影响，不得干扰周围居民的正常生活，不得影响学生的上课及正常的活动。

21、安全防护

21.3 承包人应按照国家、省、市最新规定的文件要求做好安全及文明施工工作，在施工现场采取维护安全、防范危险、预防火灾等措施，在特殊作业环境应对作业人员采取劳动保护措施。

21.4 承包人应加强周边学校、居民住宅的环境保护，制定文明施工措施（包括防尘、防噪音、施工围蔽等），施工现场严格按照《广州市建设工程文明施工管理规定》（广州市人民政府令 62

号)、《广州市建设工程现场文明施工管理办法》(穗建质【2008】937号)实施,施工围蔽严格按照穗萝环建(2011)116号文《关于进一步加强我区建设工地文明施工管理的通知》、《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)、广州市建委《关于完善广州市建设工程施工围蔽管理提升设施技术要求和标准图集的通知》(穗建质【2016】1085号)及《关于进一步提升黄埔区广州开发区建设工程施工围蔽管理的通知》(穗开建(2017)2号)实施。如承包人未及时按要求做好围蔽等安全文明施工措施,发包人可另行委托单位实施,发生的费用在承包人工程款中予以扣减。

21.5 承包人应按规定对工程施工人员进行安全教育和培训。

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

21.7 承包人用于本项目的非标起重机械设备须严格执行《广州市建设工程非标建筑起重机械设备安全监督管理办法》【穗建安监字[2007]1号】的相关规定,非标起重机械设备是指没有国家或行业制造标准的各类起重机械设备,如非标架桥设备、竖井提升设备、非标龙门吊、贝雷架式或扒杆式起重装置等。

21.8 承包人用于本项目的起重设备须严格执行《关于建筑起重机械设备安全监督管理的通知》【穗建安监字[2006]24号】、《关于加强建设工地塔式起重机安全管理的若干规定》【穗建安监字[2006]5号】、《关于加强塔式起重机等垂直运输设备及附着升降脚手架施工安全监督管理的通知》【穗建质[2003]84号】等相关规定。

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

21.10 根据《广州市城乡建设委员会关于印发广州市建设工程施工机械设备环保管理整治联合行动工作方案的函》(穗建质函[2014]2763号)要求,承包人应按上述文件规定执行,确保所有在用施工机械设备整洁、安全、有效,防止尾气污染的超标排放。所有施工机械必须具有出厂合格证明文件或进口设备检测证明文件,机械设备必须使用广州市推广使用的车用燃油。承包人应对正使用的机械设备定期维护保养并采取有效措施减少污染排放。承包人未按上述要求执行的,视为未按约定投入机械设备,按35.2.5款(2)项承担违约责任。

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

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

21.13 承包人应注意对现有的道路、供水管、排水管、绿化、路灯、电力与通讯设施等进行保

护，如因承包人原因损坏，承包人应无条件修复，由此引起的任何安全事故由承包人负责，并承担由此产生的一切费用。若承包人不能按要求修复的，则由发包人委托其它单位修复，费用从承包人工程款中扣付。

21.14 承包人应对当地现有的交通道路状况进行充分调查，充分考虑该路段的交通疏导问题和文明施工，制定可行的交通疏导（包括场内和场外）方案，确保原有道路的交通畅通和施工临时排水的通畅，并符合施工环保要求。承包人应与交警及公路管理部门协商，取得同意和协助，并负责承担道路改线或改善和其他费用。相关费用计入措施项目费中，结算时按发包人批准的实施方案，按合同约定结算。如果承包人不及时按要求设置，发包人另行委托实施。发包人按实际发生的费用在工程款中扣除，承包人不得有任何异议。

22、事故处理

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

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

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

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

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

六、合同价款与支付

23、合同价款及调整

23.2 本合同价款按照协议书第二条、专用条款 1.25 款、专用条款 1.27 款、专用条款 23.3 款和专用条款 23.5 款约定执行，下浮后的施工图预算经发包人授权委托的单位审定后调整合同暂定价的建安费部分。

23.3 双方约定合同价款的调整因素：

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

以上调整事项涉及的价款计价原则按专用条款 23.5 款约定执行。

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

23.5 合同价款调整原则

23.5.1 变更、签证工程和新增工程：工程项目实施期间和结算时，由于发包人原因或项目建设

实际需要，会引致工程量数量发生变化、或工程量局部内容发生变化、或新增了工程量项目；原设计没有而由发包人批准设计变更产生的工程项目及经监理单位和发包人现场签证确认的工程项目；合同所确定的工程内容以外，非联合体成员原因造成而施工过程中实际发生且需支付工程费用的，并经监理单位和发包人现场签证确认工程实际内容。变更、签证工程和新增工程按以下办法确定价格。

（1）单项工程量费用在 1 万元以内的现场签证包括在施工合同价内，由承包人承担。

（2）审定的施工图预算中有相同适用项目的，则采用该项目合同综合单价；预算中相同适用项目有多个的，取最有利于发包人的相同适用项目的合同综合单价。

（3）预算中无相同适用项目、只有类似适用项目的，则按类似项目的综合单价对相应子目、消耗量、材料设备价格等进行调整换算，原管理费、利润水平不变，仅调整主材和主要设备价格。如预算中类似项目的综合单价有两个以上，则由发包人按消耗量最少、管理费和利润取费最低的优先顺序选择类似项目综合单价进行换算。所换算主材及设备价格执行工程造价管理机构发布的实际施工月份《广州地区建设工程常用材料税前综合价格》（实际施工跨月份的，则按监理单位确认的各月施工完成的工程量为基础分别进行计算）；《广州地区建设工程常用材料税前综合价格》没有的材料、设备单价，参考实际施工期《广州地区建设工程材料（设备）厂商价格信息》计算税前价格（实际施工跨月份的，则按监理单位确认的各月施工完成的工程量为基础分别进行计算），并按《主要材料设备下浮率表》（见合同附表）下浮后计算。《广州地区建设工程常用材料税前综合价格》及《广州地区建设工程材料（设备）厂商价格信息》均没有的材料、设备价格，由发包人或发包人委托的第三方咨询单位、监理单位、承包人结合市场价共同协商确定，否则以慧讯网、广材网及其他询价渠道价格最低者下浮不低于 30%。按上述原则调整后的换算综合单价最终均应执行合同下浮率。

（4）预算综合价格中没有相同或类似适用项目的，按以下原则计价：

①由承包人依据变更工程资料，计量原则，按广东省颁布的《广东省房屋建筑与装饰工程综合定额（2018）》、《广东省市政工程综合定额（2018）》、《广东省通用安装工程综合定额（2018）》、《广东省园林绿化工程综合定额（2018）》、《广东省建设工程施工机具台班费用编制规则（2018）》等相关定额标准及工程实施期工程造价管理机构发布的材料设备参考价格编制综合单价并执行合同下浮率。其中材料、设备价格执行工程造价管理机构发布的实际施工月份《广州地区建设工程常用材料税前综合价格》（实际施工跨月份的，则按监理单位确认的各月施工完成的工程量为基础分别进行计算）；《广州地区建设工程常用材料税前综合价格》没有的材料、设备单价，参考实际施工期《广州地区建设工程材料（设备）厂商价格信息》计算税前价格（实际施工跨月份的，则按监理单位确认的各月施工完成的工程量为基础分别进行计算），并按《主要材料设备下浮率表》（见合同附表）下浮后计算。《广州地区建设工程常用材料税前综合价格》及《广州地区建设工程材料（设备）厂商价格信息》均没有的相关价格的，由发包人或发包人委托的第三方咨询单位、监理单位、承包人结合市场价共同协商确定，否则以慧讯网、广材网及其他询价渠道价格最低者下浮不低

于 30%。

②预算中没有相同或相类似且无相关定额的项目，承包人按照广东省颁布的《广东省房屋建筑与装饰工程综合定额（2018）》、《广东省市政工程综合定额（2018）》、《广东省通用安装工程综合定额（2018）》、《广东省园林绿化工程综合定额（2018）》、《广东省建设工程施工机具台班费用编制规则（2018）》等相关定额编制原则（上述定额查找不到的可参考其它相关定额或由发包人与承包人协商确定）及工程实施期工程造价管理机构发布的材料设备参考价格编制综合单价并执行合同下浮率。其中材料、设备价格执行工程造价管理机构发布的实际施工月份《广州地区建设工程常用材料税前综合价格》（实际施工跨月份的，则按监理单位确认的各月施工完成的工程量为基础分别进行计算）；《广州地区建设工程常用材料税前综合价格》没有的材料、设备单价，参考实际施工期《广州地区建设工程材料（设备）厂商价格信息》计算税前价格（实际施工跨月份的，则按监理单位确认的各月施工完成的工程量为基础分别进行计算），并按《主要材料设备下浮率表》（见合同附表）下浮后计算。《广州地区建设工程常用材料税前综合价格》及《广州地区建设工程材料（设备）厂商价格信息》均没有的相关价格的，由发包人或发包人委托的第三方咨询单位、监理单位、承包人结合市场价共同协商确定，否则以慧讯网、广材网及其他询价渠道价格最低者下浮不低于 30%。

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

23.5.3 物价涨跌的价格调整

（1）合同履行期间，出现工程造价管理机构发布的材料、工程设备和施工设备、机械台班单价涨跌超过本工程投标截止日前 28 日工程造价管理机构发布的材料、工程设备和施工设备、机械台班相应单价且符合以下规定的，应调整合同价款。

（2）承包人承担工料机价格涨跌幅度在 10%以内（含 10%）的风险，不予调整合同价款；工料机价格涨跌幅度超过 10%时，可以调整合同价款，但调价的范围仅限于钢材、水泥、商品砼、预拌砂浆、沥青商品砼、石材、砼制品、铝材及铝材制品、电线（铜材价格涨跌幅度超过 10%时方可调整）、电缆（铜材价格涨跌幅度超过 10%时方可调整），其他材料、设备及机械费用均不予调整，其中，除电缆外，《广州地区建设工程常用材料税前综合价格》（以下简称“综合价格”）中有价格的材料、设备方可调整，综合价格中没有的材料、设备单价均不予调整。

（3）价款调整的方法

①当钢材、水泥、商品砼、预拌砂浆、沥青商品砼、石材、砼制品、铝材及铝材制品、电线（铜材价格上涨幅度超过 10%时方可调整）、电缆（铜材价格上涨幅度超过 10%时方可调整）的价格上

涨幅度超过 10%时，超出 10%的部分由发包人承担；当钢材、水泥、商品砼、预拌砂浆、沥青商品砼、石材、砼制品、铝材及铝材制品、电线（铜材价格下跌幅度超过 10%时方可调整）、电缆（铜材价格下跌幅度超过 10%时方可调整）价格下跌幅度超过 10%时，超出 10%的部分由承包人退回发包人。

②价款调整以各调价工料机的数量乘以单价价差，再乘以（1-合同下浮率）计算。各工料机的数量按该当期实际完成的工程量计取，各调价工料机的单价价差以广州市建设工程造价管理部门发布的价格信息为依据，按施工当月信息价格与本工程投标截止日前 28 日工程造价管理机构发布的价格材料、工程设备和施工设备、机械台班信息价格差值计取。

③价款调整以月为单位计算，结算时一次性调整。

④各调价工料机的信息价格按广州市建设工程造价管理部门发布的当月《广州地区建设工程常用材料税前综合价格》（以下简称“综合价格”）计取。

（4）由于承包人原因导致工期延误的，所延误时段内物价上涨的风险全部由承包人承担，不予调整；如物价下跌，则仍按第（3）款约定计算及扣回相应价款。

23.5.4 按上述原则调整后的换算综合单价最终均应执行合同下浮率。

24、工程预付款

24.1 工程预付款

24.1.1 本合同签订后，承包人向发包人提供履约担保，经发包人核实履约担保的真实性后方可支付对应的款项，发包人向承包人预付合同暂定价（不包含暂列金（如有）部分，扣除绿色施工安全防护措施费。预算未审定前，绿色施工安全防护措施费暂按扣除暂列金（如有）部分后合同暂定价的 5%计算）的 10 %作为预付款，预付款中，（预付款×工人工资比例）的部分需支付至工人工资专用账户，支付条件按专用条款第 26.4 款约定执行。

24.1.2 承包人收取预付款后，应优先用于按有关规定缴纳工伤保险和办理建筑意外伤害险，专款专用。

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

24.2 工人工资

24.2.1 承包人需按有关规定与建设行业主管部门公布目录中的商业银行另行签订广州市建设领域工人工资支付专用账户管理协议、开设专用账户并报发包人备案，工人工资支付至专用账户。

24.2.2 工人工资进度款与工程进度款同步支付，其中每期需支付的工程进度款×工人工资比例为该期工人工资进度款，支付至工人工资专用账户。

25、工程量确认

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

况。

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

26、工程款（进度款）支付

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

26.1.1 按累计完成工作量百分率支付工程款（进度款）方式：

（1）略；

（2）略；

（3）略。

26.1.2 按月支付工程款（进度款）：

26.1.2.1 以月为单位，经监理审核确认后，审定施工图预算之前，发包人按审定月度完成工程量（不含绿色施工安全防护措施费）的 70% 支付进度款（执行合同下浮率）；发包人或其授权委托的单位审定施工图预算之后，发包人按累计已完成工程量（不含绿色施工安全防护措施费）的 85% 调整支付工程进度款（执行合同下浮率）。

26.1.2.2 工程完工，通过工程初验时，支付工程款至调整后施工合同价（按经双方确认的执行合同下浮率后的施工图预算）的 90%。

26.1.2.3 工程通过竣工联合验收并经发包人或其授权委托的单位审定施工结算后支付工程款至结算价的 97%；工程结算价款的 3% 作为质量保修金，待缺陷责任期结束后结清（不计利息）。

26.1.2.4 发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式：若发包人未按本合同约定支付合同价款的，则承包人可向发包人发出书面催缴通知，若该催缴通知发出后的十（10）个工作日内仍未收到款项，则发包人应自逾期之日起每日按所欠金额的万分之三向承包人支付违约金，直至所欠金额付至承包人账户之日。逾期超过三十（30）日仍未支付的，承包人有权解除本合同。

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

26.4 工程价款的支付条件：

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

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

程师的签认。

(3) 承包人收款时须提前出具与支付额度相同的合法有效对应增值税专用发票或预付款发票，税金由承包人自理；承包人未提供上述发票的，发包人有权顺延支付而不承担任何责任。

26.5 绿色施工安全防护措施费支付的支付条件：

绿色施工安全防护措施费按经发包人审定的施工图预算的绿色施工安全防护措施费用计取（施工图预算未审定前，按照施工合同暂定价扣除暂列金后的 5%计取），专款专用，并从本施工合同价款中提取（绿色施工安全防护措施费已包含在本工程中标价即施工合同价中）。该费用根据《关于加强安全文明施工管理及措施费支付管理的通知》（穗开建管〔2015〕7 号）及“穗建筑【2008】967 号”文规定，分阶段支付绿色施工安全防护措施费：

1、施工单位进场完成工地围墙、大门、临时设施、洗车槽、水枪、场内道路硬化、绿化、钢筋堆放点及加工场、垃圾收集点等部位的建设或布置后，经发包人、监理单位确认，支付绿色施工安全防护措施费的 40%。

2、由广州开发区安监机构、发包人、监理单位根据《广州市建设工程文明施工管理规定》、《广州市建设工程文明施工标准》等有关规定，对施工现场进行现场验收并拍照留存，《建设工程项目申办施工许可证安全文明施工现场查勘表》评为合格或以上，支付绿色施工安全防护措施费的 10%。

3、工程总体进度完成至 60%时，再次按上述要求进行现场验收并拍照留存，《建筑工程安全中间检查评价表》评为合格或以上，再支付绿色施工安全防护措施费的 40%。

4、工程完工，《建设工程施工安全评价书》评为合格或以上后，再支付相应绿色施工安全防护措施费的 10%。

5、绿色施工安全防护措施费支付比例按本合同专用条款 26、工程款（进度款）条款中的支付节点的支付比例执行。

26.6 根据广州市环境保护局《关于开展建筑施工扬尘排污费征收工作的通知》（穗环〔2015〕114 号）及广州开发区建设和环境保护局《关于开展建筑施工扬尘排污费征收工作的通知》（穗开环〔2015〕20 号）规定，本工程需向环保部门交纳建筑施工扬尘排污费，该费用由环保部门根据《广州市建筑施工扬尘排放量核算办法》和《排污费征收标准及计算方法》核定。根据环保部门开具的《排放污染物与排污费缴纳金额核定表》，超标及落后产能部分由承包人承担，其余部分由发包人承担。缴纳方式如下：由承包人以发包人名义先行垫付资金向环保部门缴纳，并在 10 个工作日内凭缴费凭证就除超标及落后产能外的费用向发包人提交报销申请，逾期未提出申请视为放弃相关权利。

七、材料设备供应

27、发包人供应材料设备

27.4 发包人供应的材料设备与一览表不符时，双方约定发包人承担责任如下：

(1) 材料设备单价与一览表不符：____/____。

(2) 材料设备的品种、规格、型号、质量等级与一览表不符：___/___。

(3) 承包人可代为调剂串换的材料：___/___。

(4) 到货地点与一览表不符：___/___。

(5) 供应数量与一览表不符：___/___。

(6) 到货时间与一览表不符：___/___。

27.6 发包人供应材料设备的结算方法：___/___。

28、承包人采购材料设备

28.1 承包人采购材料设备的约定：由承包人负责采购材料设备的，按招标文件规定和本合同专用条款第 47.23 条约定、工程设计的有关标准并以符合相关行政主管部门颁发的环保标准或要求进行采购，对材料设备质量负责。承包人应将各项材料设备的供货人及品种、规格、数量和供货时间等报送监理人审批，并向监理人提交其负责提供材料设备的合格证明和质量证明文件，满足合同约定的质量标准，承包人在材料设备到货前 24 小时通知工程师清点。

28.2 对承包人提供的材料和设备，承包人应会同监理人、发包人进行检验和交货验收，查验材料合格证明和产品合格证书，并按合同约定和监理人或发包人的指示，进行材料的抽样检验和工程设备的检验检测，检验检测结果提交监理人。不合格的不得使用，检验或试验费用由承包人承担。

28.3 所有材料、设备必须报监理、业主同意后方可使用。

八、工程变更

29、工程设计变更

29.4 开工前，发包人组织承包人、监理单位、设计单位对施工图纸进行会审。如需实施工程变更签证，承包人需在实施相应变更签证 2 个月前向发包人提出（确属不可预见因素除外）。否则工程实施过程中每实施一项变更签证，承包人需按该变更签证工程价款的 3%向发包人支付违约金，引起的工程延期不予顺延。同时，如实施工程变更，承包人应以书面形式通知发包人和监理工程师，经监理工程师审查并报发包人同意后，由发包人与设计单位商定修改或变更设计方案进行实施。

29.5 变更应由监理工程师发出变更指令，没有监理工程师的指令，承包人不得进行上述变更。

29.6 按施工图纸实施使得工程量少于施工合同工程量清单中已确定或有规定的数量的，则该项工程量减少不需要任何指令。

29.7 所有涉及工期和工程量的变更均应获得发包人书面批准才能生效。

29.8 当发包人提出变更通知，承包人认为产生了增加费用，承包人应在发包人提出通知要求后 3-7 天（时间视变更大小而定）内向发包人提交增加费用报告，报告内应说明变更原因、增加费用金额、增加费用计算书，若承包人不在规定的时间内提供增加费用报告，该类变更所涉及的增加费用视为包括在合同价款中。发包人提出变更通知的时间是指承包人收取变更通知时进行登记交接的时间。

29.9 工程变更申报程序按发包人的有关规定执行。

29.10 工程实施过程中发包人有权对承包内容和范围进行调整，如实际工程量相对施工图纸及

施工合同工程量发生变化，承包人不得有任何异议，且承包人不得以任何理由要求发包人补偿任何费用（承包人要充分考虑最不利因素影响）。涉及本合同约定的合同价款调整的，按相关约定处理。

30、其它变更

30.1 工程现场签证：工程现场签证是指施工生产活动中用以证实在施工中遇到的某些特殊情况的一种证明资料，一般指按承包合同约定，由承包双方代表就施工过程中涉及合同价款之外的责任事件所作的签认证明。

30.2 签证的计价：按招标文件及合同中关于工程变更的计价有关规定执行。

30.3 签证实施前所需的施工方案：签证事件发生时，承包人若需使用没有被监理工程师批准过的施工方案，则必须将该施工方案提前报监理工程师和发包人批准，经批准后才能实施，否则发包人将按最经济的施工方案对该签证进行计价。

30.4 工程现场签证申报程序按发包人的有关规定执行。

31、确定变更价款

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

31.3 所有变更工程价款的报告必须按规定程序报发包人审核确认。

31.5 工程变更价款的支付按本合同相关约定支付。

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

31.8 工程变更、签证申报程序按发包人的有关规定执行。

九、竣工验收与结算

32、竣工验收

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

32.2 中间交工工程的范围和竣工时间： / 。

33、竣工结算

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

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

(3) 竣工结算提交时间：承包人须按及区有关规定编制及办理建设项目工程结算。承包人未按前款规定的期限和内容编制及办理建设项目工程结算（非承包人原因无法办理工程结算的情况除外），经发包人或监理人书面通知之日起 2 个月内（最长期限不得超过 6 个月）仍未提交编制及办理建设项目工程结算的相关文件的，监理人和发包人有权根据发包人已有资料进行审核及

审定，该竣工结算总价视同是经承包人认可的工程竣工结算总价。

十、违约、索赔和争议

35、违约

35.1 本合同中关于发包人违约的具体责任如下：

本合同通用条款第 35.1 条约定发包人违约应承担的责任：顺延工期，但不作费用赔偿。

双方约定的发包人其他违约责任： / 。

35.2 本合同中关于承包人违约的具体责任如下：

35.2.1 工期延误的违约责任：

(1) 承包人未按发包人或监理单位开工令要求时间开工的，每迟延开工 1 天，应向发包人支付违约金 5000 元；迟延开工超过 60 天的，发包人有权根据实际情况单方面解除合同并要求承包人赔偿相应损失。

(2) 因承包人的原因造成工期延误，其中属节点工期延误，从延误的第一天起，每天支付违约金 5000 元，如在下一个节点赶回工期，可免除上述违约金。属总工期延误，从总工期延误的第一天起，每天支付违约金 20000 元，处罚上限为合同价款的百分之一。延误工期超过 60 天的，发包人可视情况终止合同。

(3) 承包人必须按期完成主要工序的施工任务，若属承包人原因逾期达 30 天未完成主要节点的施工任务时，除按第（2）项约定承担违约责任外，发包人可要求撤换项目负责人，承包人应予以执行，并在总工期不调整的前提下自行消化节点工期的延误。逾期 20 天未完成主要节点的施工任务时，属承包人进度严重违约行为，发包人可单方面终止合同，将承包人作不良纪录报区建设行政主管部门备案。并由承包人承担相应的进度严重违约责任。

(4) 承包人承担的进度严重违约责任为：如果承包人出现进度严重违约事件，则须无条件接受发包人中止合同，并在接到终止合同通知书之日起 5 个日历天内（发包人应予以配合），在监理工程师的监督下退场完毕。退场完毕后由监理工程师出具《退出完结证明书》，并据此进行相关结算。承包人按履约担保金额支付违约金。给发包人造成的损失超过履约担保金额的部分，承包人还应承担赔偿责任。

(5) 工程施工过程中（竣工验收前），承包人必须按发包人、监理人的要求及时为专业工程（电信、电力管线、电力走廊、煤气、道路绿化、路灯、交通设施等）提供工作面及为专业工程穿插施工所需各项配合工作给予方便，承包人应在施工方案中充分考虑专业工程穿插施工所需的穿插工作面及工期，由于承包人未能给予专业工程穿插施工，造成总施工工期的延误，施工工期不予顺延，承包人承担由于工期延误所产生的损失。因承包人原因造成其他专业工程工期延误的，从延误其他专业工程工期第一天起，每延误一天，承包人支付 5000 元违约金。

(6) 承包人违反合同专用条款的约定和发包人的规定，逾期完成竣工档案的整理、移交、送审备案工作的，每逾期 1 天，承包人支付违约金 5000 元。

35.2.2 安全、文明施工要求及违约处理：

(1) 承包人必须按政府最新相关文件要求及本合同的约定编制施工组织设计（施工方案、包括安全文明施工措施），经过监理人和发包人审核确认后按其施工，不得随意更改。如果根据实际情况确需修改，则需经工程师及发包人审批同意。如果未经工程师及发包人审批同意而擅自更改施工组织设计（施工方案，包括安全文明施工措施）或不按照施工组织设计（施工方案，包括安全文明施工措施）施工，则发包人将扣减更改部分的造价（该造价按广东省相关综合定额和取费标准计算，不下浮）；同时，每擅自更改一次，承包人需支付 10000 元人民币违约金给发包人。

(2) 承包人应严格遵守国家、省、市及开发区有关防火、爆破和施工安全以及文明施工、深夜施工、环卫和城市管理的规定，建立规章制度和防护措施，并组织施工。在相关部门的检查中，承包人施工场地被评为不合格工地或被通报批评或者被新闻媒体曝光的，每发生一次，承包人支付 10000 元违约金，如发包人因此被相关部门处罚的，罚金由承包人承担。

(3) 如果承包人未按招投标文件及本合同要求做好安全、文明施工相关措施，经监理工程师或发包人检查发现的，每发现一次，承包人支付 5000 元违约金，并按发包人或监理单位要求限期整改，未在限期内完成整改的，每延期一天，承包人支付 10000 元违约金。

(4) 在施工过程中发生安全事故的，除按照国家、省、市规定进行处理外。若导致人员伤亡的，承包人按下列办法支付违约金：如发生死亡事故，死亡 1 人，支付 20 万元；死亡 2 人，支付 40 万元；死亡 3 人或以上，支付 80 万元。如发生重伤事故，重伤 1 人，支付 10 万元；重伤 2 人，支付 20 万元；重伤 3 人或以上，支付 40 万元。因承包人原因发生一般安全事故，未造成人员伤亡或造成人员轻伤及轻微财产损失的，每发生一次，承包人支付违约金 5000 元。

(5) 在本工程余泥渣土清运施工和建筑垃圾排放运输时，承包人必须严格执行《广州市余泥渣土管理条例》、《广州市市容环境卫生管理规定》、《广州市建设工程现场文明施工管理办法》《关于加强施工现场余泥渣土排放管理工作的通知》（穗建筑【2008】60 号）等广州市、黄埔区相关管理规定的标准和要求，保证落实“一不准进，三不准出”规定，办齐排放有关证照，雇请有合格准运证车辆和具备资质的运输企业，设立专职人员管理余泥渣土、建筑垃圾的运输工作，并对分包单位依法排放余泥渣土、建筑垃圾进行监管。承包人因违反本款约定所造成的一切责任后果全部由承包人承担。经发包人或相关部门检查发现承包人未执行本款约定的，每发现一次，承包人支付 5000 元违约金。同时，发包人将根据承包人违反余泥渣土运输管理有关规定而造成的不良后果的严重程度，上报区建设行政主管部门进行处理。

(6) 经发包人或监理单位抽查发现承包人违反合同专用条款的约定，其技术管理人员或施工作业人员没有佩带平安卡的，承包人按每人次 1000 元的标准向发包人支付违约金并立即改正。

35.2.3 工程质量方面的违约责任：

(1) 承包人必须保证用于本合同工程所有的材料设备的品牌、型号、规格、质量等符合本合同及招投标文件的要求，严禁假冒伪劣产品，严禁以次充好，严禁未经发包人批准即以其他产品（包括承包人的产品）顶替本合同及招投标文件中规定的产品。承包人在施工中偷工减料、使用不合格的建筑材料、建筑构配件或设备、不按照工程设计图纸、施工技术标准施工，或者未对建筑材料、

建筑构配件、设备、商品混凝土进行检验，或者未对涉及结构安全的试块、试件以及有关材料取样送检的，应负责无偿修理或返工，每出现一次承包人支付 50000 元的违约金，处罚上限为合同价款的百分之二。此种情况出现达 3 次以上，发包人有权中止合同，承包人按履约担保金额支付违约金。给发包人造成的损失超过履约担保金额的部分，承包人还应承担赔偿责任。

(2) 承包人在缺陷责任期内，未能对工程接收证书所列的缺陷清单的内容或缺陷责任期内发生的缺陷进行修复，而又拒绝按监理人指示再进行修复，发包人可委托其他单位修复，所需费用由承包人承担，发包人可在工程质量保修金中抵扣，保修金不足抵扣的，由承包人另行支付。

(3) 对施工质量问题存在争议，应请国家认可的第三方机构出具检测报告，检测费用由责任方承担。

35.2.4 关于农民工工资支付的违约责任：

承包人拖欠农民工工资，被农民工投诉属实的，承包人必须在 3 天内发放拖欠的款项。若继续拖延被投诉 2 次及以上，经查实，承包人除应立即支付拖欠款项外，还应支付 10000 元违约金给发包人。因承包人拖欠农民工工资，导致农民工采取停工、集聚围阻发包人办公地点甚至政府办公部门等过激行动的，承包人应支付 50000 元违约金，并立即采取切实有效措施予以整改；拒不采取切实有效措施整改的，或整改效果不明显的，发包人可用承包人工程款垫付。若承包人在本工程内发生无故拖欠农民工工资现象，将被作不良记录，上报区建设行政主管部门。若承包人拖欠农民工工资，除承担相应违约责任并立即改正外，应自行承担有关法律责任，造成发包人损失的应赔偿。

35.2.5 项目管理机构人员、机械设备、劳动力到位方面的违约责任：

(1) 承包人必须保证投标文件中确定的项目负责人及其项目技术负责人、主要施工管理人员能及时地、始终地参与本工程施工管理，在未征得发包人书面同意之前不得更换。

(2) 如果承包人未按投标文件中的机械设备投入计划投入机械设备，经监理工程师或发包人代表检查发现的，将书面告知限期整改，未在限期内完成整改的，每延期一天，承包人需支付 10000 元违约金给发包人。

(3) 如果承包人未按投标文件中的人力投入计划投入人力，经监理工程师和发包人代表检查发现的，每发现一次，承包人支付 10000 元违约金给发包人。

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

(5) 承包人的项目负责人、技术负责人、安全负责人、质量负责人、防火负责人等必须常驻施工现场，且须无条件参加每周的工地例会以及发包人书面通知的其它会议。

35.2.6 工程转包违约责任：

本合同约定的工程项目承包人不得全部或部分转包，必须分包的少量子项工程和专业工程，事先需取得监理人、发包人的审查书面同意后方可进场施工。否则，发包人有权单方面终止合同，并令其立即退场，工程项目另行处理，承包人还应按履约担保金额支付违约金，发包人的损失超过履约担保金额的部分，承包人还应承担赔偿责任。

35.2.7 解除合同的违约责任：

35.2.7.1 因承包人严重违约，发包人单方面解除合同或承包人违约擅自解除合同的，承包人应向发包人支付本合同价款 10%的违约金，因解除合同导致发包人的损失超过违约金的部分，承包人还应承担赔偿责任。合同解除后，承包人应妥善做好已完工程和已购材料、设备的保护和移交工作。发包人可派员进驻施工场地，另行组织人员或委托其他承包人施工。发包人因继续完成该工程的需要，有权扣留使用承包人在现场的材料、设备和临时设施，也可要求承包人自行将自有机械设备和人员撤出施工场地，但发包人的这一行为不免除承包人应承担的违约责任，也不影响发包人根据合同约定享有的索赔权利。

35.2.7.2 不适用通用条款 44.6 条的约定。

35.2.8 办理结算的违约责任：

承包人不执行有关规定的，须按该指引有关规定承担违约责任。

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

35.2.10 承包人违约责任的认定方式、送达程序及违约金的处理

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

(2) 送达程序：发包人以下列方式之一将书面违约处理决定送达承包人：

1) 承包人现场管理机构工作人员签收。

2) 承包人其他工作人员签收。

3) 发包人邮寄送达。

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

37、争议

37.1 双方约定，在履行合同过程中产生争议时：

(1) 由双方协商解决；

(2) 协商不成的，向工程所在地人民法院提起诉讼。

十一、其他

38、工程分包

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

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

39、不可抗力

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

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

(2) 里氏 5 级（含本数）以上地震。

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

40、保险

40.2 承包人对其运至施工场地内用于工程的材料和待安装设备办理保险并支付保险费用。

40.6 本工程双方约定投保内容如下：

(1) 发包人投保内容：按广州市建设项目劳动保险相关规定投保。

发包人委托承包人办理的保险事项： / 。

(2) 设计人投保内容：按政府规定办理，其它保险项目由承包人自定。

41、担保

41.1 本工程双方约定担保事项如下：

(1) 发包人向承包人提供工程款支付担保：

①支付担保：每年发包人向承包人提供担保金额为（施工合同暂定价减去已支付的工程款）的 5% 的支付担保（政府部门有特殊要求的除外）。担保方式为：采用现金或银行保函或担保公司担保或履约保证保险等合法形式等方式。

②支付担保的返还方式：除工程质量保修金以外的全部工程结算款项应支付后返还发包人。

(2) 承包人按如下方式 2) 向发包人提供履约担保：

1) 不需要提交履约担保；

2) 需要提交履约担保，①履约担保：承包人向发包人提交担保金额为施工合同暂定价 10% 的履约担保，以现金或银行保函或担保公司担保或履约保证保险等合法形式提交，有效期至工程竣工验收合格之日。履约担保到期但工程尚未竣工的，承包人应自觉办理延期手续，确保担保期限不出现空缺，否则，发包人不予支付工程款。

②履约担保的返还方式：在工程验收合格后返还承包人。

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

46、合同份数

46.1 合同正副本份数与协议书合同份数一致。

47、补充条款

(安全、文明、科学、规范的施工要求)

47.1 承包人在开工前，必须按照广州市、开发区有关要求办理好相应的施工手续方可开工。

47.2 施工范围的具体位置及可交付承包人施工安排的用地范围，由承包人根据现场勘察情况报发包人同意确定。

47.3 承包人必须保证在项目具备开工条件后五天内进场作好施工准备，十五天内提交有关开工报告、施工组织设计、主要材料厂家、材料品牌的选择报验，完成本工程所需的相关工作（如配合比试验、土工试验、场地原地面标高测量、导线放线及复测工作、水准点加密、现场临时设施建设等工作），经监理工程师批准开工或下达开工令后正式施工。

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

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

47.6 为保证现场施工安全，承包人必须组建一支不少于8人并配备记录仪统一着装的专职安全巡查小组，每天施工期间对现场安全进行巡视。小组成员不的由现场专职安全员兼任。

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

47.8 在工程完成初验及工程实物移交给发包人后一个月内，承包人必须拆除本工程全部的施工临时设施，做到工完场清；否则，发包人有权安排清拆，由此所发生的一切费用在承包人的结算工程款中扣除。

47.9 双方根据国家有关规定，结合具体工程约定质量缺陷责任期如下：

本工程质量缺陷责任期从正式通过竣工验收之日算起共两年。缺陷责任期内，由承包人原因造成的缺陷，承包人应负责维修，并承担鉴定及维修费用。如承包人不维修也不承担费用，发包人可按合同约定扣除质量保修金，并由承包人承担违约责任。承包人维修并承担相应费用后，不免除对工程的一般损失赔偿责任。

47.10 本工程的保修期按本合同《工程质量保修责任书》规定的保修期限实行。在保修期内因施工质量而造成返修，其费用由承包人负责。工程质量按市政工程现行验评标准组织验收认定。

47.11 施工现场生活区应设置信息公示栏，每月 10 日前将上月作业工人考勤和工资结算和支付信息在信息公示栏进行公示，公示期不少于 5 天。

（农民工用工要求）

47.12 承包人必须按照穗开规〔2004〕58 号文的有关要求及规定优先使用广州开发区的农民工。

47.13 承包人必须严格执行穗开纪〔2005〕10 号文的规定和要求，在本工程施工中使用劳工时，一律由承包人签订用工合同，建立工资直接支付制度，承包人每月按时发放劳工工资，自觉接受发包人和主管部门的监督，不论何种原因决不拖欠或克扣劳工工资。否则，可由员工代表知会有关部门，或拨打投诉电话。承包人必须将上述内容在本工程开工的十日内向全体员工张榜公开。如承包人违约，发包人有权解除合同，并追究承包人由此给发包人造成的一切损失。

47.14 承包人必须严格执行广州市黄埔区人民政府办公室《关于贯彻实施国家劳动部、建设部〈建设领域农民工工资支付管理暂行办法〉的若干意见》（穗萝府办〔2005〕21 号）的有关规定（包括但不限于）：必须向区劳动保障部门申报用工人数、工资支付制度、工程规模等情况；必须定期参加区劳动保障部门在区建设领域建立和推行的劳动管理培训；本工程开工前，按有关规定向区劳动保障部门缴付农民工工资支付保障金，并在本工程施工合同履行过程中确保此保障金额度符合区劳动保障部门的规定。

47.15 若承包人在本工程内发生无故拖欠农民工工资现象，将被作不良记录，上报区建设行政主管部门。若承包人转包或者违法分包造成拖欠工人工资的，除上报区建设行政主管部门外，还将提请省建设行业主管部门禁止在广东省行政区域范围内承包工程。

（项目管理机构人员、机械设备、劳动力到位方面的要求）

47.16 合同签订后，项目负责人、项目班子主要成员不到位，则工程师不签发开工令，工期不顺延。施工中班子主要成员离开工地应向工程师请假，经批准后才能离开，擅自离开工地，工程师将发出停工令，待人员回到岗位后才批准复工，由此产生的工期和经济损失由承包人自负，造成发包人损失的，发包人保留索赔的权利。

47.17 尽管承包人已按投标文件附表中所列的数量派遣了各类管理人员，但若监理工程师经论证认为这些人员仍不足以适应现场施工的需要且不能保证工程质量时，监理工程师有权要求承包人继续增派或雇佣这类人员，并书面通知承包人和抄送发包人。承包人在接到上述通知后应立即执行监理工程师的上述指示，不得无故拖延。

47.18 现场施工时，施工员（技术员）不在施工现场不得施工，否则发包人可随时要求停工，工期延误由承包人负责。

47.19 承包人派往现场的管理人员若因不负责任、或玩忽职守、或严重失职等给发包人造成经济损失，承包人承担相应的经济责任和连带法律责任。

47.20 本工程设计人通过现场考察，提出具体施工方案，无论在工程施工期间或是在质量保修

期内，若因施工而引起的一切索赔、赔偿、诉讼费用和其他开支，由承包人承担全部责任。该项费用在措施项目费中设有独立单项项目，该费用包干使用，且承包人不得以任何理由要求发包人另行增加该部分费用（承包人要充分考虑最不利因素影响而采用的施工方案所需的费用）。

47.21 在整个合同执行期间发包人如发现施工图预算存在不合理价格的，发包人有权按有关规定和合同约定进行调整，并将书面通知承包人，并以此作为结算依据。

47.22 本工程采用的所有材料推荐使用《科峻金融大厦办公综合改造工程品牌》第B档次品牌的产品，所有品牌选择均须报发包人、监理工程师确认，且经检验合格后方可使用。

47.23 在本工程实施过程中，若与其他工程发生重叠情况或因征地拆迁问题而无法实施的工程，发包人有权取消重叠部分及无法实施部分的工程量，并按照减少的工程量扣除相应的工程款，承包人不得有异议。另外，由于前述原因造成的工程损失，发包人不予赔偿。

47.24 在承包人严重违约、不可抗力或政府政策性调整情况下或根据工程实施实际情况，发包人可对本合同承包范围和承包内容进行调整，发包人对承包人的损失不予补偿（本合同其他条款约定可进行造价调整的除外）。

47.25 承包人须按照发包人与监理人签订的委托监理合同接受监理人的全过程监理。

47.26 如广州开发区、黄埔区对工程竣工验收及备案有相关规定，则本合同执行该规定。

47.27 如果审计机关依法对本工程实施审计，发包人、承包人及监理单位应积极配合，审计机关对本工程结算的认定，具有法定约束力。

47.28 本合同在实施过程中所发生的文件来往，双方不得拒绝签收。如果发生类似事件，发文一方可以监理工程师签收为准，视为送达。

47.29 关于现场文件送达后的时效约定：如果涉及到安全、质量、工期（或进度）、经济、技术方案等的报审文件，在发往现场项目部的同时，抄送一份给对方公司，按约定的时效执行；如果属于一般性文件，就直接发往对方现场项目部，项目部如果在约定的时效内未作答复，发文一方再追加一份给对方公司并重新约定答复时效，如果对方公司仍然没有答复，则按重新约定的时效执行。

47.30 在本合同实施过程中所发生的违约金、罚款、扣款等费用，经监理工程师核实并通知承包人后直接作为财务扣款依据（无需承包人签认或同意），可由发包人在履约担保中主张或在工程款中扣除，承包人对此无异议。

47.31 承包人施工过程中不得侵犯他人的专利权或者其他合法权益，否则由承包人承担相关责任，并保证不因该侵权行为影响工程建设。

47.32 承包人与发包人签订合同时所提供的开户银行名称及帐号不得擅自变更，如需变更必须征得发包人的书面同意，否则发包人有权停止工程款的拨付，所造成的一切后果由承包人承担。

47.33 未尽事宜，经双方友好协商解决。

发包人（公章）：

承包人（公章）：

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

附件 1:

联合体履约承诺书

致: 广州科峻运营管理有限公司

我方(承包人)在详细阅读并充分理解全部招标文件下,根据科峻金融大厦办公综合改造设计施工总承包(工程项目)招标文件要求,若我方中标,签订《科峻金融大厦办公综合改造设计施工总承包合同》(以下简称“合同”)及之后,我方(承包人、联合体全体成员)承诺:

一、合同第一部分“合同协议书”和附件 1、2 我方由联合体所有成员共同签订(签字盖章),全本盖骑缝章;合同及附件其它部分我方由联合体主办单位(牵头人)签字盖章,我方联合体其它成员承认并共同遵守;

二、我方应承担合同的各项税务由联合体主办单位总负责,并与其它成员协商处理,与发包人无关。

三、在履行合同过程中,如我方某成员不能完全履行合同等违约行为发生,发包人有权要求我方其他成员单位履行合同全部义务并将款项直接支付给履行合同义务的该成员。

四、我方在收取款项时,按以下方式支付:

☐由联合体主办单位(牵头人)总负责开票收取该阶段总款项,再与其它成员协商分配,具体分配与发包人无关。

☒由联合体各成员在主办单位审核下,各自开票分别向发包人申请收取相应款项。

五、我方某成员违约,影响承包人整体工作进度和质量,主办单位可按联合体协议对该成员进行处罚。处罚依据及意见报发包人审核,发包人在该违约单位的进度款和结算价中扣除。

六、项目建设各阶段所需设计文件和资料(含电子文档)由我方主办单位负责提供,设计人工作质量和进度接受我方主办单位、发包人和监理单位的管理。

承包人(公章):

法定代表人:

委托代理人:

承包人(公章):

法定代表人:

委托代理人:

附件 2:

工程建设项目廉政责任书

工程项目名称: 科峻金融大厦办公综合改造设计施工总承包

工程项目地址:

发包人：广州科峻运营管理有限公司

承包人: _____

为加强工程建设中的廉政建设，规范工程建设项目的各项活动，防止发生各种谋取不正当利益的违法违纪行为，保护国家、集体和当事人的合法权益，根据国家有关工程建设的法律法规和廉政建设责任制规定，特订立本廉政责任书。

第一条 发包人、承包人双方的责任

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

(二) 严格执行建设工程项目承发包合同文件, 自觉按合同办事。

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

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

第二条 发包人的责任

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

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

(二) 不准在承包人和相关单位报销任何应由发包人或个人支付的费用。

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

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

(五) 不准向承包人介绍或为配偶、子女、亲属参与同发包人项目工程合同有关的设备、材料、工程分包、劳务等经济活动。不得以任何理由向承包人和相关单位推荐分包单位。

第三条 承包人的责任

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

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

（二）不准以任何理由为发包人和相关单位报销应由对方或个人支付的费用。

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

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

第四条违约责任

（一）发包人工作人员有违反本廉政责任书第一、第二条责任行为的，按照管理权限，依据有关法律法规和规定给予党纪、政纪处分或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给承包人单位造成经济损失的，应予以赔偿。

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

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

第六条 本廉政责任书的有效期与施工合同的有效期相同。

发包人：

承包人：

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

承包人：

法定代表人：

委托代理人：

附件 3:

工程质量保修责任书

发包人(全称): 广州科峻运营管理有限公司

承包人(全称): _____

为保证科峻金融大厦办公综合改造设计施工总承包在合理使用期限内正常使用,发包人承包人协商一致签订工程质量保修责任书。承包人在质量保修期内按照有关管理规定及双方约定承担本工程质量保修责任。

一、 工程质量保修范围和内容

质量保修范围包括基础工程、主体路基、路面、桥涵构造物工程、给排水、防护工程以及本建设工程施工合同中所含的其它项目。具体质量保修内容双方约定如下:

按施工合同约定的承包范围内的全部工程内容。

二、 质量保修期

质量保修期从广州开发区管委会或其相关职能部门批准的提前移交之日或者正式通过竣工验收之日(以先发生日期为准)算起。

双方根据国家有关规定,结合具体工程约定质量保修期如下:

1、基础设施工程、房屋建筑的地基基础工程和主体结构工程保修期为设计文件规定的该工程合理使用年限,质量缺陷责任期为 2 年;

2、屋面防水工程为 5 年,室外装饰工程为 2 年;

3、电力管线、上下水管线安装工程为 2 年;

4、供热及供冷为 2 个采暖期及供冷期;

5、室外的上下水和小区道路等市政公用工程为 2 年;

6、市政道路排水工程为 2 年,市政供水工程为 2 年;

7、市政供电工程为 2 年,市政道路照明工程 2 年,市政交通设施工程为 2 年。

8、园林建筑工程为 1 年,喷淋工程为 2 年,胸径 15cm 以内(含 15cm)的苗木养护期为 3 个月,胸径 15cm 以上的苗木养护期为 1 年。

9、除上述专业工程外其它工程的质量缺陷责任期按相关规定或经双方另行协商确定。

三、 质量保修责任

1、属于保修范围的内容项目,承包人应在接到修理通知之日后七天内派人员修理。承包人不在约定期内派人修理,发包人可委托其他人员修理,修理费用从质量保修金内扣除。

2、发生须紧急抢修事故(如给水管道破裂,排水管道严重堵塞,构造物破坏、损坏,路面严重坍塌等),承包人接到事故通知后,应立即到达事故现场抢修。非承包人施工质量引起的事故,抢修费用由发包人承担。

3、国家规定的土木、土建、市政工程合理使用期限内,承包人确保主体工程和桥涵构造物的质量和安全。因承包人原因致使工程在合理使用期限内因质量或安全方面的缺陷造成人身和财产损害的,承包人应承担损害赔偿赔偿责任。

四、 质量保修金的支付

本工程约定的工程质量保修金为施工合同结算总价款的 3 %。

本工程双方约定工程质量保修金金额为(大写) / 。

质量保修金银行利率为 / 。

五、 其他

双方约定的其他工程质量保修事项：保留经发包人或其委托的单位审定的结算总造价的 3%作为保修金，在缺陷责任期后（30 个工作日内）结清（不计利息）。

本工程质量保修责任书作为施工合同附件，由施工合同发包人与承包人双方共同签署。

发包人（公章）：

承包人（公章）：

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

附件 4:

工程施工安全生产管理协议

甲方【发包方全称】: _____

地址:

负责人:

乙方【承包方全称】: _____

地址:

法人代表:

为贯彻“安全第一，预防为主，综合治理”的方针，明确双方安全生产责任，落实安全生产责任制，保障施工过程中良好的安全生产环境和双方人员人身安全与健康，依据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国安全生产法》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国消防法》、《建设工程安全生产管理条例》等法律、法规和有关规定，甲乙双方遵循公平、平等、自愿和诚实守信的原则，就本项工程安全施工事项协商一致，签订本协议。

一、甲方的职责、权利和义务

1、工程开工前，甲方应当依法申请领取施工许可证或办理开工报告批准手续。严格遵守国家有关安全生产的法律法规，认真执行工程承包合同中的有关安全要求。

2、严格审查乙方营业执照、技术资质等级、从业人员持证情况、设备设施资质等，不得将工程发包给不具备相应资质或资格的承包单位。

3、甲方负责对乙方进行本工程的安全技术交底，双方在安全技术交底书上签字确认。

4、甲方有权检查乙方制定的安全管理制度及安全防范措施，对本工程范围内乙方的施工生产活动、安全管理制度及安全防范措施的落实有权进行监督、检查。

5、甲方有权视情况对超过一定时间，工期较长的工程的施工人员进行入驻工地前的安全培训工作，并做好相应的记录

6、甲方检查发现乙方在施工过程中有违反国家、省、市安全生产法律法规及甲方安全管理规章制度的行为或存在安全隐患时，有权立即制止纠正或责令整改或停工整顿，并可按甲方有关安全处罚规定予以处罚。甲方书面责令整改或停工整顿必须组织验收，对乙方拒不执行或屡次再犯或未按时按要求整改，甲方可将乙方清退出场。

7、甲方有义务对乙方人员发生生产安全事故时提供救护便利。

8、甲方有义务对乙方开展的安全生产活动提供帮助。

9、甲方为乙方施工人员、车辆、机械、设备设施进出港区及用水、用电供应等提供便利。

10、本协议项下工程若存在委托第三方监理的情况，则甲方有权根据有关规定以及相应监理合同的条款视情况做好有关的统筹与协调工作。

二、乙方的职责、权利和义务

1、贯彻执行国家及广州市有关工程施工安全生产的法律法规和管理制度，遵守甲方的安全生产规章制度，对本工程承包范围内的安全生产活动进行落实、检查和管理。

2、乙方不得承接、承建超越资质范围的施工任务，不得将承包工程项目再次转包。

3、本协议项下工程若存在委托第三方监理的情况（其将根据监理规范和工程的设计、建造、施工、安全等有关标准规范执行监理），则乙方必须按照有关规定配合他们的监理、检查以及在安全方面的监管工作。

4、乙方要按照甲方的要求提供相关资料给甲方备案，对提供的所有资料的准确性、真实性负责。

5、乙方负责本单位施工人员安全教育、培训考核，负责施工前专项安全教育，告知本岗位作业危害和操作规程，负责建立特种作业人员安全教育档案，保证特种作业人员持证上岗，所持证书在有效期内，并将培训记录、证书等资料报备甲方，未经培训或培训考核不合格者不准参加施工作业。

乙方还需根据实际情况，定期对员工进行有针对性的安全强化教育，并做好相应的记录。

6、乙方是施工现场安全责任的主体，应当对施工安全全面负责，并接受甲方的统一监督管理，乙方应负责建立健全施工现场安全生产管理制度，定期布置、实施、检查、评价、总结工程的安全生产情况，负责建立《施工现场生产安全事故应急救援预案》。

7、乙方在施工前应制定详细的施工计划和施工安全保障措施，对施工人员进行有针对性的安全技术交底，对施工现场危险性较大分项工程编制专项施工方案，并监督实施。

8、乙方在施工现场必须委派至少一位具有相应的安全资质和工作经验的人员专门负责施工安全监管，当乙方施工影响甲方生产作业时，乙方要服从甲方的统一指挥；当需要甲方停止作业配合施工时，乙方应主动提出不得强行冒险施工。

9、乙方有权对施工现场安全生产工作提出意见和建议；有权拒绝甲方违反法律法规的安全指令；对造成后果的违章指令有权检举和控告。

10、乙方负责为本单位施工人员提供的个人劳动防护用品，并监督、教育其正确佩带和使用，不按规定穿戴防护用品的人员不得上岗。定期对劳动防护用品进行检验、试验和更新，做好安全工器具的检测，确保合格、有效。

11、乙方按规定为本单位施工人员办理合法用工手续、缴纳工伤保险和意外伤害险，并将保单复印件交给甲方备查。

12、乙方定期组织对所辖施工区域和安全活动进行安全检查，对甲方下发的隐患通知进行整改消除。在安全检查中发现非责任区域存在安全隐患，有义务向甲方及时报告。

13、乙方服从甲方统一的协调和管理，并对所辖施工区域内的文明施工负责，约束本方施工人员未经允许不得擅自进入甲方的生产场所或设备，按甲方要求堆放工程材料和停放车辆或施工设备设施，不得在甲方批准区域以外的任何地方施工。

14、乙方要做好工程施工消防安全管理。如建立健全消防安全管理制度、消防安全组织机构、消防安全管理档案等；未经批准不得在所辖施工区域内搭建工棚等易燃建筑，不得储存易燃、易爆物品；保证消防设备设施、器材完好有效，消防通道畅通等；施工中产生明火作业时，需按甲方安全管理规定办理动火审批手续，未办理动火审批手续不得进行施工动火作业，动火作业工程中要派专人负责现场监控，动火结束后要清理现场，确认无留下任何火灾隐患方可离场。

15、乙方对所辖范围内的安全防护设备设施（包括洞口、临边等）搭设、拆除、维护和改造及其使用安全全面负责。责任区内的安全防护设备设施必须符合广州市有关安全标准和甲方对施工现场整体安全防护要求。

使用非责任区域安全防护设备设施前，应向甲方申请办理手续后方可使用，并负责使用期间的安全维护。对在使用期间由于管理不善给自己或他人造成的生产安全事故或未遂事故负责。

16、乙方对本单位施工所需的用电设备及其用电安全全面负责，用电设备、电缆必须有安全防护装置和措施，严禁电缆、电线雨天裸露作业或电缆、电线过水。需甲方提供用电、用气、用水的，应向甲方书面申请，经甲方审核同意，双方制定临时使用方案后方可按规定使用。

17、乙方对本单位施工所需自带或租赁的车辆、机械、设备、设施、工属具等的安全性和使用、维修安全全面负责，定期进行检查、维护和检测，特种设备取得国家机关颁发的使用证，并在有效期内。而且这些车辆、机械、设备、设施、工属具等在办理进港时必须提供国家机关颁发的使用许可资质证明等有关资料，严禁自带没有相关使用许可资质证明资料或不符合安全技术要求的车辆、机械、设备、设施、工属具进入甲方区域。由甲方提供的车辆、机械、设备、设施等在交付前双方检查进行安全确认，交付后由乙方负责使用期间的安全维护，乙方未经甲方同意，不得擅自使用甲方的车辆、机械、设备、设施等。

18、在施工现场内发生生产安全事故，乙方必须立即向甲方报告，并按规定报政府相关管理部门。同时，有义务配合开展事故调查工作。

19、其它本协议中未提及的规定，必须严格按照甲方的规定和制度办理，并定期组织在港施工

人员学习甲方的现场安全管理规定。

三、责任和索赔

1、由于甲方责任造成生产安全事故，导致乙方人员或第三方人员伤亡，由甲方承担事故责任和经济责任。乙方或第三方有义务负责协助处理善后事宜。

2、由于乙方责任造成生产安全事故，导致甲方人员或第三方人员伤亡，由乙方承担事故责任和经济责任。甲方或第三方有义务负责协助处理善后事宜。

3、由于双方责任造成的生产安全事故，根据政府有关部门的责任划分承担相应的事故责任和经济责任。

4、生产安全事故责任以事故调查报告书为准。

5、发生生产安全事故后，由于隐瞒不报、谎报、故意拖延不报、故意破坏事故现场，或者无正当理由拒绝接受调查、拒绝提供有关情况和资料，而导致事故性质变化，事故严重程度加剧，由责任方承担全部责任。连带方可依法进行索赔。

四、其它事宜

1、乙方承诺以本合同价款的 3%作为安全担保金，在工程进行期间，当出现安全、保卫违规情况或发生安全、保卫事故等情况，因乙方原因造成甲方经济、信誉损失的，甲方据实计算扣款额，在当期工程进度款或结算款中予以扣除，累计扣款总额如超过本合同价款的 3%，超出部分乙方仍须承担。如乙方在施工中无安全、保卫违规情况，待本工程结束后全部退还。

2、乙方对甲方安全管理规定、安全管理要求不清楚时，应先咨询甲方意见后再施工，甲方应予以配合。

3、甲、乙双方保证严格执行本项目《科峻金融大厦办公综合改造设计施工总承包合同》，甲、乙双方承诺全面切实履行本协议规定的己方责任，如有不履行或履行部分己方责任，承担因此而引起的损失及后果。

4、协议生效和终止：本协议自签订盖章之日起生效，与甲、乙双方签订的《科峻金融大厦办公综合改造设计施工总承包合同》（填写甲乙双方针对本协议项下工程事宜所签订合同的合同名称，下称“主合同”）同等效力，主合同到期后，本协议同时终止。

5、协议份数：本协议份数及双方持有数量与主合同相同。

6、本协议执行过程中，如发生争议，由双方协商解决；若经协商不能解决争议的，任何一方可以向当地人民法院提出诉讼。

7、补充条款：本协议未尽事宜，双方友好协商解决，可根据法律、法规规定，结合施工现场实际，对本协议条款具体化、补充或修改，另附专用条款约定。

发包人（公章）：

承包人（公章）：

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

附件 5:

履约保函(适用于担保公司)

编号:

致:

鉴于(以下称“承包人”)与(以下称“发包人”)签订了《_____》(合同编号为),并要求承包人通过经认可的银行或担保公司向发包人提交合同规定金额的保函,作为承包人履行本合同责任的担保等事实,我司同意为承包人出具人民币(¥_____元)的保函作为承包人向发包人履约的担保。

我司承诺如下:

- 1、我司无条件、不可撤销的按发包人书面索赔通知和本保函原件立即支付累计不超过上述金额的任何款项,无需发包人出具任何证明或说明背景、理由。
- 2、我司放弃发包人应先向承包人要求赔偿上述金额然后再向我司提出要求的权利。
- 3、我司进一步同意,在发包人和承包人之间的合同条件、合同项下的工程或合同发生变化、补充或修改,在不加重我司担保责任的情况下,我司承担本保函的责任也不改变。有关上述变化、补充和修改也无须通知我司。
- 4、我司的保证期限为:自本保函开立之日起至承包人收到业主颁发的最终工程竣工验收证明之日止。
- 5、因本保函发生诉讼的,由工程所在地人民法院管辖。

公司名称:(盖章)

公司负责人(或委托代理人):

地 址:

邮政编码:

联系电话:

日 期: 年 月 日

履约保函（适用于银行）

编号：

致：

鉴于（以下称“承包人”）与（以下称“发包人”）签订了《_____》（合同编号为），并要求承包人通过经认可的银行向发包人提交合同规定金额的保函，作为承包人履行本合同责任的担保等事实，我行同意为承包人出具人民币_____（¥_____元）的保函作为承包人向发包人履约的担保。

我行承诺如下：

- 1、本行无条件、不可撤销的按发包人书面索赔通知和本保函原件立即支付累计不超过上述金额的任何款项，无需发包人出具任何证明或说明背景、理由。
- 2、我行放弃发包人应先向承包人要求赔偿上述金额然后再向我行提出要求的权利。
- 3、我行进一步同意，在发包人和承包人之间的合同条件、合同项下的工程或合同发生变化、补充或修改，在不加重我行担保责任的情况下，我行承担本保函的责任也不改变。有关上述变化、补充和修改也无须通知我行。
- 4、我行的保证期限为：自本保函开立之日起至承包人收到业主颁发的最终工程竣工验收证明之日止。
- 5、因本保函发生诉讼的，由工程所在地人民法院管辖。

银行名称：（盖章）

银行负责人（或委托代理人）：

地 址：

邮政编码：

联系电话：

日 期： 年 月 日

附件 6:

主要材料设备下浮率表

工程类型	材料类别名称	主要材料设备相对《厂商价格信息》下浮率 (%)	备注
建筑、装饰工程	管桩	15	
	釉面砖	10	
	陶瓷类地面砖、墙面砖	25	
	复合地板	50	
	地毯	30	
	花岗石、大理石	25	
	装饰铝板	30	
	埃特板	10	
	石膏板	20	
	铝塑板	10	
	钢化(镀膜)玻璃、防火玻璃、低 LOW-E 中空玻璃	25	
	夹胶(层)玻璃	15	
	钢质(不锈钢)防火门	15	
	防水材料	25	
	油漆	15	
	铝合金型材	15	
	金属装饰管	20	
	不锈钢管栏杆	15	
安装工程	金属管道	15	
	塑料管道	30	
	电线电缆	15	
	母线槽	25	
	金属线槽及桥架	18	
	保温吸音材料	40	
	泵及控制设备、水处理及水箱水阀门	40	
	风口、风阀、消声器	30	
	开关、插座、灯具	20	
	风机	20	
	消防设备消防器材	20	
	卫生洁具、水暖器材	40	
市政工程	预制混凝土排水管	10	
	市政用各类面砖	25	
	道路侧石、平石	25	
绿化工程	各种苗木	25	
其它材料		按市场行情计取下浮率	

附件 7:

工程总承包管理机构配备情况表

序 号	姓 名	岗 位	职 称	职 称 证 书 或 资 格 证 书 编 号
设 计 人 员				
1				
2				
3				
4				
5				
施 工 项 目 管 理 团 队				
6				
7				
8				
9				
10				

- 1、“岗位”要求（除项目负责人和专职安全员外）由投标人根据岗位配备相应人员。投标单位根据项目情况在上述要求的岗位基础上可自行新增岗位和人员（新增岗位和人员由投标单位自主选择，不作强制要求）。投标人在投标登记时，应按《施工项目管理团队人员信息表》人员要求在交易系统中填写，表中的项目管理团队人员信息作为投标文件的一部分，将由交易系统提取后供各相关单位在中标人股约时进行比对、查核。
- 2、投标人应根据本表备注中的“岗位”要求，填写本表“岗位”栏和相关人员“姓名”、“职称”和“职称证书编号”栏。“职称”栏填“高级”、“中级”、“初级”或“无”；无职称证书或资格证书的，“职称证书或资格证书编号”。

附件 8：计量计价约定

计量计价约定

第一条 造价送审资料要求

由经办单位（部门）负责接收资料，按《施工图预算、竣工结算送审资料清单》收齐资料后移交工程合同预算部审核，同时提交《项目送审资料承诺书》。

未执行合同下浮率的预算送审金额原则上不得超设计限额，特殊情况需附经办单位确认的原因说明。

第二条 造价审核时限要求

参考《广州市财政投资评审监督管理办法的通知》（穗府办规〔2019〕3号），审核单位在进行预算、结算审核时，初审时限 15-35 个工作日，对数时限 25 个工作日，若在时限内造价争议仍不能解决，将造价终审结果及争议问题和意见上报科学城（广州）发展集团有限公司（以下简称“发展集团”）或科学城（广州）投资集团有限公司（以下简称“集团公司”）协调。

第三条 造价核减处罚

为控制施工单位造价送审数据真实准确、提高造价咨询审核效率，审核成果核减率超过 10%时，对于超出部分按照《关于调整我省建设工程造价咨询服务收费的复函》（粤价函〔2011〕742号）计取咨询审核服务费，此项费用在施工单位结算款中直接扣减。

第四条 常见造价争议解决办法

（一）在评审过程中发现送审造价资料与图纸不对应、漏项、漏量等一系列情形时，由送审单位（部门）申请退审，重新送审时需提交经办单位（部门）确认的再次送审情况说明及承诺函（承诺本次为最后一次送审），且承担由此引起的咨询服务费用；同时一个项目仅允许修正一次，若第二次送审仍存在此类情形，不再允许重新送审，且在图纸无变化的情况下，漏项部分清单结算时不予计量。

（二）土石方外运距离，陆运运距在 25km 以上按 25km 运距计算，25km 以内按实际确认运距计算。

（三）石方开挖时，石方抗压强度按建设单位确认的资料计算；天然石方开挖（采用爆破石方时）需计算残值，残值费用按项目预算基准期造价管理机构发布的“毛石”税前综合价格扣除，且不再计取开挖石方装车及外运费用；天然石方开挖（采用机械破碎石方时）不计算残值，不计取开挖石方装车及外运费用。

（四）回填土不计算外购土方材料费，不计算土方运输费用，仅计取土方回填费用；园林绿化工程中，用于种植土壤包括但不限于种植土和熟耕土，参考黄埔区财评惯例按 20 元/m³税前价格计算材料费，不计算土方运距，计取土方回填费用。

（五）工程桩施工时，成孔过程中遇孤石、中微风化岩层，按照《广东省房屋建筑及装饰工程综合定额（2018）》中 A1.3 桩基础工程中“入岩增加费”相关子目计取；成孔过程中采用“分级扩孔”等相关措施入岩时，均按一次成孔计算。

（六）工程优质费、文明工地增加费、赶工措施费，合同有约定的按合同约定执行，不以《广东省建设工程综合定额（2018）》计取工程优质费、文明工地增加费、赶工措施费。

备注：该附件为我司制度，如有更新，按更新后的制度执行。

设计任务书

第一章 项目概况

1.1 项目基本信息

1.1.1 项目名称：科峻金融大厦办公综合改造设计施工总承包

1.1.2 项目位置：位于广州市黄埔区萝岗街道开创大道 1932 号。

1.1.3 项目建设单位：广州科峻运营管理有限公司。

1.1.4 项目背景：

科峻金融大厦项目位于广州市黄埔区萝岗街道开创大道 1932 号，总建筑面积约 53,787.75 平方米，为了更好地展示出租企业办公用地、经营理念、提升企业形象和品牌知名度，本次拟对项目 10、12-13 层办公室；14-20 层、22-23 层办公室；10、12~20、22~24 层公区公共过道；24 层 隔断进行改造，装修面积约 11,417.2 平方米，主要涉及装饰装修工程、电气工程、结构改造工程、暖通改造工程、消防改造工程、智能化工程及其它配套工程等。具体区域及内容以招标人或政府部门审批为准。

1.1.5 建设内容：

项目总建设用地性质：服务商业用地；

总建筑面积：53787.75 m²；

建筑高度：149.9 M；

建筑层数：31F（地上：28F，地下：3F）；

装修设计任务范围：面积为 11,417.2 m²；

建筑工程复杂程度：II级；

1.1.6 气候条件：南亚热带季风海洋气候区，温暖湿润、日照充足、植物四季常绿。

1.2 设计依据

1.2.1 招标人提供的相关规划及前期资料，以及其他公开渠道可获得的相关信息、资料。

1.2.2 国家及地方有关法律法规、技术规范、文件等。

1.2.3 本设计任务书和设计合同或招标文件的相关附录资料。

1.2.4 双方签定的设计合同内所包含的服务性条款及要求。

1.2.5 招标人对各阶段设计图纸的评审意见。

第二章 设计原则及设计内容

2.1 设计原则

随着公司的不断发展壮大，为了更好地展示企业形象、增强出租企业办公有用地竞争力，同时向客户、合作伙伴及社会各界展示公司的实力与特色。打造成为一个具有独特魅力、富有创意和时尚感的企业办公室产品。

2.2 设计范围及内容

装修设计任务范围：面积为 11,417.2 m²。

本项目全过程设计，包括但不限于：

- 1、设计说明（包括室内装修以及展览布置投资预算）；
- 2、有关材料和工艺的说明；
- 3、效果图：各区域主要效果图
- 4、设计方案报经有关部门批准后的方案调整和深化设计；
- 5、调整和完善设计方案、根据招标人要求对平面功能进行必要的调整和完善；
- 6、方案确定后的施工图设计，并经审查合格后出图；
- 7、设计范围

（1）空间布局：根据功能需求和企业需求，将 10、12-13 层办公室办公室；14-20 层、22-23 层办公室办公室设计为中型企业办公室产品；

（2）公共服务区：10、12~20、22~24 层公区公共过道。

（3）装饰装修工程、电气工程、结构改造工程、暖通改造工程、消防改造工程、智能化工程及其它配套工程等施工图设计。

8、完成技术规格说明书的编制并获得招标人的审查通过；

9、编制施工技术要求并获招标人审查通过，在室内装饰装修工程施工过程中进行现场指导和技术协助服务等。

第三章 设计工作要求

3.1.1 总述

科峻金融大厦办公综合改造项目设计施工总承包占地面积 11,417.2 平方米（全区），建设装修设计主要内容包括：10、12-13 层办公室；14-20 层、22-23 层办公室；10、12~20、22~24 层公区公共过道；24 层隔断。

3.1.2 技术规范和标准：

- 1、设计文件必须满足现行的国家和地方的相关设计规范和标准。
- 2、设计文件必须满足本工程范围内的建筑工程设计要求。
- 3、设计文件必须满足本工程范围内的消防设计要求。
- 4、设计文件必须充分有利于现行的各专项施工规程的执行。
- 5、设计文件应充分考虑使用的便利性、充分体现各项功能的合理性。

3.1.3 规划设计要求

（1）装修设计应遵循任务书的功能定位等相关指标进行设计。

（2）按政府有关主管部门的要求调整并执行，满足《绿色建筑评价标准》（GB/T 50378-2014）的相关规定。

3.1.4 设计阶段需提供内容

概念设计阶段

a.在概念设计阶段，设计方应充分听取招标人的意见，确定设计风格和范围，达到招标人所需实现室内展示设计的目标。

b.为了更便于设计的表现及沟通，设计方应准备平面布置图（彩色平面及 CAD 文件）、布局建议、整体设计各区域效果图，提供所采用材料的颜色及样品。

c.设计方应在招标人提供的预算要求基础上进行方案设计并提交方案文本，直至所有方案确定，且所有确认均以图纸确认为准。

深化设计阶段（待招标人初步方案确认之后提供）

a.在概念设计及项目预算得到业主的批准后，可以开始设计所有项目区域的深化设计图。

b.根据招标人图纸深度要求，设计方应提交 15 份包括图纸及说明在内的文件。文件应包括对项目区域内特殊装饰要求的节点详图。底图及电子文档光盘各一份。

c.与以上设计有关的所有结构和机电设备的技术协调和平面布置审核，以及相关的管线平衡及审核；

3.1.5 具体要求

★1.服务内容

（1）方案设计、施工图设计：办公区空间布局、空间效果图等。

（2）后期服务：协助完成项目落地实施、确定材料样板、工艺标准、技术交底、工程质量效果验收确定等工作。

备注：服务内容包括但不限于以上内容，还包括应由中标人完成方案设计的其他相关工作。

★2.服务期限及要求

（1）设计周期：按照招标公告要求。

★3.提交成果文件

（1）按照合同要求。

4.其他事项

（1）合同文件阶段

在深化设计提交的同时，设计方应提交 20 份施工的技术要求以供做为施工的规范；

按招标人要求参加与招标单位定标前关于本项目相关的技术会议，提供对招标单位相关疑问的书面回复及技术澄清函。

（2）施工和安装阶段

a.开工后主持现场技术交底会及技术澄清会，并提交书面答复；

b.在施工阶段，要求现场配合。审核施工分包深化图纸；控制总体效果；处理现场问题，对施工单位提交的因施工技术无法实施而导致的技术变更及时进行审核确认，自收到申请后，最晚审核时间一般情况不超过 2 天，特殊情况协商；

c.在承包者提交诸如装配图、产品数据和样品时，设计方必须检查、改进或采取其他相应的行动，这些行动必须与设计方服务范围条款相关。

d.设计方必须到工地视察，在设计方服务的范围内监督工程进度及工程质量，设计方必须告之业主工程的进展和质量。

e.工地视察期间，设计方必须检查设计中所有区域的特殊装饰和家具的最终放置，以确保家具

和固定装置物按照合同文件和要求安置。

3.2 造价工作要求

3.2.1 造价文件编制及报审工作

- (1)编制合同设计范围内方案估算（按分部分项进行限额控制）；
- (2)各设计阶段进行各类方案比选时编制造价分析材料，给出造价分析结论；施工阶段，编制设计变更预算及相应造价增减说明。

3.2.2 造价控制要求及工作要求

设计方除按合同要求做好工程投资控制外，还要做到以下要求：

- (1)各阶段的造价文件编制需满足对应阶段造价文件深度要求。

如果工程预算超出经核准的可研估算总额，设计方必须对图纸进行修改，并保证设计质量。

3.3 技术考察组织要求

本项目若在设计过程中由建设单位提出或设计方自行提出，要求组织考察相关工程项目，产生的考察费用由建设单位和设计方各自自行承担。

第四章 设计成果提交要求

4.1 通用要求

(1)设计成果文件要求齐全、完整，内容、深度应符合规定，文字说明、图纸要准确清晰,各阶段设计应达到中华人民共和国建设部颁发的《建筑工程设计文件编制深度规定》设计阶段深度。

(2)凡是涉及到报批报建图纸文件，均需要按专业主管部门的报审要求，按时报送，并负责通过审批。

4.2 竞标成果具体内容和要求（投标人投标时须提交）

4.2.1 竞标设计文件内容：

- (1)设计文件目录；
- (2)方案设计说明书（策展大纲）；
- (3)所设计区域的平面布置图；
- (4)所设计区域的各部位效果图。

4.3 提交设计资料要求

4.3.1 中标设计单位设计成果文件的提交时间以符合合同约定质量的设计成果文件的提交时间为准。设计成果文件提交的时间及份数如下

表 4-1 设计各阶段提交时间控制表

序号	资料及文件名称	份数	内容要求	提交时间
1	装修设计文件（含电子文件 1 份）	15	按国家、省、市有关规定	以招标公告约定为准
2	施工图审查通过后的修改完成的设计图纸	20	按国家、省、市有关规定	以招标公告约定为准

（备注：上述各阶段成果提交时间由建设管理单位控制，可根据实际情况调整。）

4.3.2 各阶段所有提供的效果图必须同时提交 PSD 或 PDF 电子版文件，精度要求：分辨率不低

于 4kx4k。

4.3.3 专项分包各阶段设计文件中，须设计人校核确认，并由项目负责人及专项分包方人员进行会签、盖章确认（设计图要求含有图签）。

第五章 其他要求

设计所选用的建筑材料及设备（包括各专业选用的材料、设备），推荐选用《科峻金融大厦办公综合改造品牌》B 档次品牌、厂家或选用相当于该档次和质量（或以上）的产品。但对一些关系到建筑物的形象、功能档次的建筑材料、设备，国内没有的或国内材料、设备性能（功能）不能达到设计要求或价格高时，应选用进口材料、设备。设计中选用的材料、设备均须按中国、广东省、广州市有关法律和行政法规、规章的要求，提供明确的技术资料（包括性能指标、规格、型号等方面的资料）。所有材料品牌选择均须报发包人、监理工程师确认。

附件 10:

科峻金融大厦办公综合改造工程品牌（另册）