

建设工程设计施工总承包合同

项目名称：广州市黄埔区岭头公司旧村全面改造项目融资AG0129054地块
设计施工总承包

发包人：_____

承包人（主办方）：_____

承包人（成员）：_____

签订地点：广州市黄埔区

第一部分 协议书

发包人（全称）：

承包人（主办方全称）：

承包人（成员全称）：

承包人（成员全称）：

发包人、承包人就广州市黄埔区岭头公司旧村全面改造项目融资AG0129054地块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 招投标法》及其他有关法律、行政法规和规定，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就本工程设计施工总承包事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：广州市黄埔区岭头公司旧村全面改造项目融资AG0129054地块设计施工总承包

工程地点：项目位于广州市黄埔区

工程内容：融资 AG0129054 地块（住宅及配套）位于广州市黄埔长岭居板块。规划用地面积约为 33428 m²，容积率 2.76，计容面积约为 92099 m²，总建筑面积约为 133730.63 m²（具体面积以政府批复的最终设计条件为准）。

工程立项批准文号：（项目代码：_____）。

资金来源：企业自筹。

二、标段划分及各标段招标内容、规模：

1、本工程设为两个标段_____。

2、招标内容：

2.1设计部分

2. 1. 1设计工作包括本项目的全过程设计服务及协调工作。依据经济、美观、适用、安全、耐久的设计原则，围绕设计任务书（产品定位、控规、限额指标等）要求负责项目的概念方案设计、方案设计、深化方案设计、修建性详细规划设计及报批、单体报建图设计和报建图编制、初步设计（含编制项目概算）、施工图设计、市政管网接驳、公园绿地设计、现场技术指导、设计样板提供及封样、设计变更、专业深化设计审核确认、效果图制作等服务与监督工作，竣工图签审及配合竣工图编制工作、竣工验收配合等工作。

2.1.2 (1) 在满足国家现行规范规定的设计深度要求、满足发包人设计深度及设计质量标准要求的准则下，负责本项目用地红线范围内的建筑设计总包工作，包括：总图设计、建筑设计、结构设计（含钢结构）、装配式设计、强弱电设计（不含10kV外线工程）、BIM设计、智能化设计、给排水设计、暖通设计、消防设计、燃气设计、防雷设计、人防工程设计、土方平衡设计、基坑支护设计、住宅精装修设计、展示区范围内样板间及售楼处等（包含红线外需提升区域）所有专业设计、园林景观设计（含架空层及围墙设计）、幕墙及门窗设计、标识系统设计（含地下车位划线、园林景观标牌））、第五立面设计、泛光照明设计、小市政设计（红线范围内及红线外接驳）、落实绿色建筑标准（具体绿建星级按照国家标准及合同约定执行）及海绵城市设计、竣工图签审。

2.1.2 (2) 配合发包人本项目设计相关的报批报建工作。具体包括：配合办理方案设计审查、初步设计审查、方案公示和批复、施工图设计审查、建设工程规划许可证办理以及协助发包人办理与本工程相关的报批报建工作。各阶段设计成果须达到有关规范、规定及本项目设计合同规定的标准、设计深度、设计效果、目标成本的要求；作品内容应满足发包人提出的设计合同、设计任务书及中间交流书面文件（传真等）的要求。

内容主要包括但不限于：

(1) 负责编制方案设计及深化（需多方案带预估造价比选）、报建，规划阶段技术审查、修建性详细规划设计及报批（修详通完成），单体报建（报建通完成），负责设计成果需获得规划批复部门认可并取得修建性详细规划方案批复、配合取得工程规划许可证等一切工作。

(2) 负责编制初步设计（含编制项目概算），配合初步设计审查及设计概算审核，设计成果需通过初步设计评审（含专家评审费），并形成相关初步设计评审意见文件。完成本项目招标范围内工程概算等造价文件的编制工作及相关配合报审工作，还包括各阶段方案比选、技术造型比选等的投资分析，负责审核签认分包设计单位的设计成果，根据发包人要求提供项目的成本指标数据。

(3) 负责项目施工图设计，配合施工图审查，并取得施工图审查合格书。同时需配合后续人防、消防、住建等部门及施工图质量抽检复核修改工作。

(4) 负责规划用地红线范围内所有正式建筑物和市政配套工程各专业的施工图设计，包括：1) 建筑、结构、给排水、强电（含永久供电等）、弱电、通风、空调、消防、燃气、幕墙、门窗、栏杆等施工图设计；2) 室外配套工程、道路（含接驳及小区道路等）、园林景观（含架空层）、市政管网接驳（包括燃气、通讯、永久用电及市政给排水等）、室外广场施工图设计；3) 负责装修（含公共区域）方案及施工图设计、建筑节能、绿色建筑、海绵城市设计、装配式建筑设计及用于装配式审查的BIM设计，样板间及展示区所有专

业设计；4) 对专业工程或专项深化设计（包括但不限于装修、钢结构、永久供电、智能化、幕墙、边坡防护、基坑支护、人防、泛光、燃气、抗震支架、BIM设计、标识、车位划线、第五立面设计、手机无线信号覆盖（如有）等）的设计成果进行技术审查，设计应满足规范及相关部门的文件和批复的标准要求。

(5) 项目红线范围外对外接驳的外水（包括给水和雨污水接驳等）、外电（从供电部门批复的接取电源处开始，至本项目高低压配电房所有的电力设施装置及土建）、弱电（含接驳）、燃气（含接驳）等，满足规范及相关部门申报要求。

(6) 装配式建筑设计及用于装配式审查的BIM设计，费用含在工程设计费内不另行增加，装配式比例按政府相关规范要求，最终比例以政府批复为准；

(7) 配合发包人办理项目建设工程规划许可证等规划报批、深基坑审查、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。

(8) 负责配合沙盘模型制作、三维动画制作及相关审核工作。

(9) 负责工程施工过程直至竣工验收前的设计服务等工作（设计驻场、施工图存在问题的解决、设计定板定样、设计意图落地性检查、设计变更等），保证设计变更满足施工进度要求，并按发包人要求准备汇报材料。

(10) 负责项目竣工图审核工作，并负责竣工过程中设计方需办理的手续及资料，竣工验收会议设计方代表出席等一系列竣工配合工作。

(11) 绿色建筑（暂定绿色建筑二星级及以上，具体绿建按照国家标准、土地规划条件及合同约定等执行）及其设计评价标识的申报（如有）。

(12) 各阶段设计深度需达到住建部《建设工程设计文件编制深度规定（2016年版）》设计深度的有关规定，并满足政府主管部门相关意见要求。

(13) 负责所有专业评审的所需的费用（含专家评审费）。

(14) 本工程实行限额设计（即确保概算建安费控制在建安工程发包基准价65426.45万元范围内，单方造价限额4892.41元/平方）。

2.1.2 (3) 设计其他服务

(1) 全过程设计服务及协调工作（设计阶段根据工程建设的需要及发包人的要求，相关专业人员应驻发包人指定场所开展设计服务及协调工作，相关费用（包含不限于办公、食宿、差旅等）包含在设计费中。）

(2) 负责根据政府相应文件及发包人要求组织设计范围内各项专家设计论证及评审工作，并承担设计评审所需相关费用（不含施工图审查费用）。

(3) 在征得发包人同意后,设计人可以将非主体、非主要及设计人不具备资质的专业分包,分包给具备相应资质的单位并签订分包合同,分包合同需报发包人备案(分包部分设计费用含在设计费中,发包人不再支付其分包产生设计费用或价差)。

(4) 其他关于分包的约定:设计人如为了给项目提供更好的设计服务,可聘请具有相关专业设计资质的顾问合作单位进行专业设计咨询工作。咨询费由设计人自行解决,费用已包含在本合同价中。

(5) 对于需要对设计成果组织专家评审会认定的,相应的组织费用及专家评审费用由设计人承担。

2.2 施工部分

2.2.1 完成本项目所有施工内容包括:按照招标文件及合同约定的范围和招标人批复的施工图进行施工总承包,包括但不限于施工图预算编制、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、绘制竣工图,主要包括但不限于:

(1) 工地围墙、清表、场地平整、削山(如有)、砍树、清树头、边坡防护、基坑支护工程、土石方工程(包含现状标高至设计标高等所有土方)、树木保护(如有)、配合发包人销售设置安装围挡、配合发包人销售广告安装、围墙、场地原有遗留基础处理、地下障碍物处理(如有)等。

(2) 土建工程:地基基础、主体结构、人防工程、节能工程、装修装饰工程、室外场地、园林、绿化、环境景观、地面及地下空间标识标牌、场地准备及临时设施、建筑规划放线、园林道路及市政道路接驳、围墙、场地原有遗留基础处理、地下障碍物处理(如有)等。

(3) 安装工程:电气工程(包括临时配电、动力配电网工程、照明工程等)、给排水工程(包括临时用水)、消防工程、弱电工程(含智能化)、通风空调设备采购与安装工程、电梯采购与安装工程、泛光照明工程、发包人发包的燃气工程封堵配合、市政管网接驳、项目对外接驳的外水(包括给水和雨污水接驳等)、火灾自动报警工程、专业安防、手机无线信号覆盖等系统等。

(4) 专业工程:基坑支护、钢结构、智能化、幕墙、人防、泛光、精装修、样板间及展示区所有专业工程(如有)等施工,并负责向政府部门报建报批且保证验收通过。上述专项深化设计费由中标人承担。

(5) 负责向发包人选定的检测单位进行材料送检,专项检测(如人防设备检测、防雷设施检测、消防检测、门窗检测、CCTV 检测等)乙方必须确保施工质量达到要求,通过检测,取得检测报告,配合向政府部门报建报批且保证验收通过。

(6) 配合发包人办理各项行政部门开工前置手续直至领取施工许可证属于投标人办理部分的工作内容，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、施工许可证手续，临时施工排水手续，工人工资分账手续等并承担办理上述手续施工方费用（包括但不限于协调费用、因承包人原因未办理成功上述各项手续的费用、停工窝工费用等）。

(7) 配合组织竣工验收及办理备案手续，包括消防验收、人防验收、规划验收、环保验收、防雷验收、白蚁防治等分部分项工程验收、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。竣工图编制费用已包含在本合同中标下浮率中，不再另计。

(8) 负责施工管理配合服务，对由发包人另行发包的其他工程无条件（无总包管理配合费）提供配合服务工作，包括但不限于第三方检测等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他协调工作。

(9) 承包人须服从发包人对现场施工平面布置要求，如本项目施工场地无法满足工程施工需要或工期要求的施工材料堆场、加工场地、生活及办公临时设施、临时道路等布置及安排，承包人需自行考虑具体方案，相关手续办理、沟通协调及相关施工工作由承包人自行负责，所需费用支出已包含在本合同中标下浮率中，不再另计。

(10) 负责协调施工过程中的相关职能部门及周边居民，包括且不限于：街道居委、公安派出所、交通部门、环保部门、质安监、建管、城管等职能部门及周边居民投诉回复等。

(11) 发包人、监理人及项目有关单位的临时办公场所及设施。该部分费用已包含在本合同中标下浮率中，不再另计。

(12) 负责项目所有报建报批工作（包括但不限于：专业部门报建（消防、人防、航空、地铁、城管、水务、供电局、燃气、供水、电信、城市轨道交通、公安等）和验收工作，除按规定由发包人缴交的行政管理费用外，其余费用均已包含在本合同中标下浮率中，不再另计）。

(13) 承包人应积极协调处理施工场地周围地形关系问题和做好邻近建筑物、构筑物、古树名木等的保护工作，如有则及时向有关单位报告。如项目涉及古树名木的，承包人应依法采取必要的避让保护措施或异地迁移措施。如发包方视项目需求须向红线外放坡、回填、市政道路及景观改造提升、临时或永久占用等，承包人需无条件配合与土储、森林公安、路政、城管等相关单位进行沟通协调并办理相关手续。前述相关费用由承包人承担。

(14) 承包人须负责开荒保洁和精保洁（需由发包人确认达到交付业主标准，交付验收和正式交付前均需达到交付保洁标准）。该费用已包含在合同中标下浮率中，不另外支付。

(15) 开工前, 承包人应当投保安全生产责任保险, 且该保险保障场所应包含本项目, 具体费用已包含在本合同中标下浮率中, 不再另计。承包人还应按相关政府主管部门要求购买工伤保险等保障安全施工所必需的险种, 以及相关主管部门在项目施工期间新要求购买的其他保险。该费用已包含在合同中标下浮率中, 不另外支付。

(16) 项目临时围墙施工, 须满足广东省、广州市及黄埔区相关规范要求。同时, 靠近市政主干道部分围墙, 采用 6 米高围挡(具备后续广告展示功能, 含市政人行道与红线围墙间的绿化及项目施工期间维护等), 具体方案需按省、市、区相关规定审核后方可执行, 满足相关要求并确保安全。该费用已包含在合同中标下浮率中, 不另外支付。

(17) 承包人须按照《广州市住宅工程质量潜在缺陷保险管理办法》(穗建质[2025]71号)、广州市住宅工程质量潜在缺陷保险暂行办法实施细则(穗建质[2020]436号)等文件要求(如政府、相关部门发布新文件的, 按照最新文件执行), 配合发包人购买相关保险, 配合保险公司聘请的第三方管理机构对项目现场进行质量检查评估及过程管控质量资料收集, 并对反馈的质量缺陷无条件进行整改到位, 任何因承包人的原因(如质量缺陷未按第三方管理机构要求整改到位, 过程管控质量资料未及时提供等)导致不能按建设工程质量潜在缺陷保险进行理赔的责任由承包人承担, 相关配合费用已包含在合同中标下浮率中, 不另外单独计取。

(18) 展示区首开楼栋必须采用悬挑脚手架和冲孔钢板网围蔽, 其他楼栋不作相关限制; 展示区采用临电、临水供应, 由承包人单独设置一条线路自临时箱变设置到展示区, 并设置接驳点, 售楼处、样板房及室外景观的水电接驳至接驳点, 相关费用已包含在合同中标下浮率中, 不另外支付;

(19) 承包人水电费由承包人承担, 发包人使用的水电费由发包人承担; 相关的损耗费用根据用水、用电比例进行分摊。

(20) 承包范围最终以发包人的要求为准。

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, 根据建设进度、发包人要求等因素分批次、分专业编制预算、结算;

(2) 非主体、非关键性工程需要专业分包的, 经监理工程师和发包人同意后, 可以依法分包。承包人与专业分包单位签订专业分包合同, 配合做好协调和管理工作, 分包合同必须报发包人备案。同时, 承包人须按国家、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他协调工作, 费用包含在中标价中, 分包部分施工费用含在合同总价

中，均按合同计价原则执行，发包人不再支付其分包产生其他费用或因任何差异产生的价差；

(3) 负责或配合办理工程开工至工程竣工验收备案所需的各项报建报批手续，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(质监安监)、余泥排放证、排污手续、给排水接驳、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；

(4) 负责做好迎检、现场会、开工、封顶、竣工、工地开放日等仪式的筹备和实施工作，该费用已包含在投标报价中；

(5) 施工过程中，承包人必须按照要求进行成品保护，成品保护费用已包含在在合同中标下浮率中，不另外支付。

(6) 施工过程中，承包人必须按照要求落实样板引路、质量通病防治、重点工艺的管控要求，已包含在合同中标下浮率中，不另外支付。

(7) 按照发包人要求，在施工过程中相关的实验必须全数检查如结构自防水的蓄水实验、防水施工后的蓄水实验、外墙、外窗、淋浴屏淋水实验、防串烟实验、通气实验、消防联动实验等，相关费用已包含在合同中标下浮率中，不另外支付。

(8) 按照发包人要求，竣工验收后必须进行三轮承接查验，承接查验的问题必须按期整改完成，确保交付质量。

(9) 集中交付期，承包人需安排专业人员在发包人的组织下组建交付工程师团队陪同客户进行交付手续办理；承包人还需储备维修部品部件，组织快修队伍配合交付工程中的质量问题的快速维修，相关费用已包含在合同中标下浮率中，不另外支付。

(10) 交付后三个月内，现场维修人员和材料配备充足，维修周期为小型维修当天维修关闭，中型维修3天维修关闭，大型维修7天内维修关闭，月维修关闭率达到90%以上。

三、合同工期

总工期暂定为1020日历天，具体开始工作日期以招标人书面通知的开工日期为准。其中：设计工期：60日历天；施工工期：960日历天，其中首开楼栋不少于3栋，要求2027年12月20日前完成竣工备案，剩余楼栋2028年6月25日前完成竣工备案。合同工期总日历天数与设计、施工等各分项计划开竣工日期计算的天数不一致的，以合同工期总日历天数为准。

包含设计各阶段[方案设计及修改、初步设计阶段（含概算）、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、交付使用手续办理及交付后质保期的维修工作（维修工

作关闭周期需满足发包人规定的时间周期)等,以及配合招标人报批、报建工作以及各阶段的相关检验、审查、备案等时间)。具体以招标人实际要求通知为准。

四、质量标准

(一)设计标准和要求(设计文件编制及限额设计目标):符合《工程勘察质量评定办法》、《民用建筑设计质量评定标准》、《建设工程勘察设计管理条例》、《建筑工程设计文件编制深度规范》及《建设工程质量管理条例》等国家及地方有关工程勘察设计管理法规和规章,达到行业相关规范技术标准等要求。

(二)装配式建筑设计及用于装配式审查的BIM设计:符合相关标准。

(三)装配式构件采购标准和要求(性能、参数、品质、产能等管理目标):住宅项目至少满足广东省《装配式建筑评价标准》(DBJ/T15-163-2019)基本级或者广州市《装配式建筑评价标准》(DB4401/T 151—2022)基本级的要求。

(四)工程质量标准和要求(施工质量及项目成效目标):施工质量标准和目标要求:符合设计图纸要求和国家、省、市相关法律法规规定要求及行业颁发的工程质量合格标准以及发包人要求的交付标准。

(五)绿色建筑建设目标:评价标准:符合《绿色建筑评价标准》(GB/T 50378-2019)及设计单位应执行国家、省、市相关节能规范,并按照《绿色建筑评价标准》GB/T50378-2019和广东省住房和城乡建设厅在2020年11月13日发布的《广东省住房和城乡建设厅关于停止绿色建筑设计标识评价工作的通知》(函号:粤建科函〔2020〕824号)进行设计,确保本项目符合绿色建筑目标标准要求。

安全文明施工要求:符合国家、省、市相关法律法规要求,以及发包人的相关要求。

(六)规范和标准等所有文件,如政府相关部门发布新的规范或者标准等文件,须按照新规范实施。

五、合同价款

5.1 合同暂定价

5.1.1 合同暂定含税价款为¥_____元(大写:_____),其中,设计合同暂定含税价(即建筑设计费中标价)为¥_____元(大写:_____整),设计合同不含税造价暂定为¥_____元,增值税税率为6%,增值税税款为¥_____元,中标下浮率____%;

工程施工合同暂定含税价(即建安工程费中标价)为¥_____元(大写:_____),施工合同不含税暂定价为¥_____元(大写:_____),增值税税率为9%,增值税税款为¥_____元,中标下浮率____%。

5.1.1.1 工程施工合同内，其中主体工程含税价暂定为¥_____元（大写：人民币_____），主体工程不含税价暂定为¥_____元（大写：人民币_____），增值税率为 9%，增值税款¥_____元。

5.1.2 本合同增值税发票均为增值税专用发票，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，双方应按照不含税价及调整后的税率重新核算含税价，据此开具发票付款。

5.1.3 承包人应按发包人对建安工程费控制要求，合理细化，将建安工程费分成基坑工程费用、正负零以下（地下室）工程费用、正负零以上主体工程费用、机电安装工程费用、室外环境工程费用五大部分，分阶段进行控制。

5.2 建筑设计费

本项目设计费不含有施工图第三方审查、工程勘察收费、环境影响评价收费、水土保持收费、交通影响评价收费、洪涝安全评估、市政基础设施评估、城市树木保护专章、历史文化遗产保护专章、社会稳定风险专项评估等项目设计内容外的费用。调整系数包含专业调整系数、工程复杂程度调整系数、附加调整系数。

基本设计收费=工程设计收费基价×专业调整系数×工程复杂程度调整系数×附加调整系数。其中：工程复杂程度调整系数为1.15（根据项目实际情况调整），专业调整系数定为1.0，附加调整系数定为1.0，本工程设计费结算方式：设计费最终结算金额按发包人主管部门审批的初步设计概算的第一部分费用（工程建安费用）为计费基础按国家发展计划委员会、建设部2002年颁布的《工程勘察设计收费标准》相关规定×80%计取，合同下浮率为_____%，即建设项目最终应计取的设计费=基本设计收费×80%×[1-（合同下浮率）]。

建筑设计费最终结算价不得超过最高投标限价，超过部分发包人不予支付，由联合体各方自行协商解决。

5.3 建安工程费

施工合同暂定含税价为¥_____元（其中：不含税价款为¥_____元，增值税税率 9%，增值税税款为¥_____元）。

调整施工合同价款：发包人审定后的施工图预算执行合同下浮率为调整施工合同价款（其中绿色施工安全防护措施费不执行合同下浮率），调整施工合同价款不得超过施工合同暂定价，超过部分发包人不予支付，由联合体各方自行协商解决。

竣工结算价款：竣工结算价由承包人编制，发包人或其授权委托的第三方审定的结算价为竣工结算价。其中，工程量按实际完成工程量计算，综合单价以发包人或其授权委托的第三方审定施工图预算中综合单价并执行建安工程费合同下浮率计算，绿色施工安全防

护措施费按调整合同价款中的总价包干。（施工结算价款不得超过经发包人确认概算价的建安费，超过部分发包人不予支付，由联合体各方自行协商解决）。

承包人需在施工图分批确定后90个日历天内完成施工图预算并分批提交发包人（或发包人委托的第三方）审核，否则发包人有权停付该批次应付进度款。

5.4 合同下浮率

合同下浮率=【1-投标报价/基准价】*100%。

六、组成合同的文件

组成合同的文件及优先解释顺序：

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. 中标通知书；
4. 本合同设计部分合同条款、施工部分专用合同条款；
5. 本合同施工部分通用合同条款；
6. 标准、规范和其他有关技术文件；
7. 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）；
8. 招标文件及附件（包括补充、修改、澄清文件及答疑纪要等）；
9. 投标文件及附件；
10. 图纸；
11. 施工图预算工程量清单；
12. 合同附件（工程质量保修责任书、标函承诺书、项目负责人驻场承诺书、工程建设廉政协议书等）；

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分，并根据其性质确定优先解释顺序。

七、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、竣工并在质量保修期内按照发包人相关质保要求履行质保职责，承担因施工质量问题所引起的投诉、诉讼、赔偿等相关责任。

八、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。

九、本合同需缴纳合同印花税，承包人需在有关税务部门规定期限内结清本合同费用。承包人未能按定期限代缴印花税而产生滞纳金的，滞纳金由承包人承担。

十、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_____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_____共同签订，联合体各方对本项目承担连带责任。在合同实施过程中发包人将工程款支付给联合体主办方，联合体主办方按照发包人支付工程款价款开具全额发票（专用发票），联合体其他成员方款项由联合体主办方按照联合体各方自行实际完成部分支付；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，联合体各方应对发包人承担连带责任。在本合同履行中，承包人联合体主办方代表承包人联合体接受指令，其在本合同项下的任何作为或不作为，其效力均及于承包人联合体成员；发包人对承包人联合体主办方的作为或不作为，均及于承包人联合体成员。联合体各方对其成员履行本合同的责任向发包人互相承担连带责任，在合同实施过程中如发生联合体成员违约行为的，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。

十一、特别条款

1、如发包人需终止本项目或规模缩小、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、如项目取消或部分取消实施，承包人不得以开展前期准备工作要求发包人给予任何补偿。

3、本合同联合体主办单位为_____有限公司，本项目协调工作由联合体主办单位负责，若联合体任一方违约导致联合体其它方产生损失的，由联合体各方内部协商解决，发包人不承担任何责任。

十二、送达条款

1、发包人指定联系人：_____，联系电话：_____，联系地址：_____；
代业主指定联系人：_____，联系电话：_____，联系地址：_____；
承包人（主）指定联系人：_____，联系电话：_____，联系地址：_____；
承包人（成）指定联系人：_____，联系电话：_____，联系地址：_____；
发包人指定联系人：_____，联系电话：_____，联系地址：_____。

2、各方确认，本合同所记载的地址及联系方式即为各方指定的文书（包括诉讼/仲裁法律文书）送达地址。上述送达方式适用于非诉及诉讼阶段。

3、各方任何一方如果迁址或变更联系方式的，变动方应当在该变更发生后5日内书面通知其他方，变动方如未及时通知其他方变更信息，按以上方式送达视为已送达，变动方应承担由此造成的损失。

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：双方签名、盖章后生效。本合同正本一式肆份，发包人执壹份、承包人执叁份；副本玖份，发包人执叁份，承包人执陆份。

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:
账号:	账号:
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:	电话:
传真:	传真:
开户银行:	开户银行:
账号:	账号:
纳税人识别号:	纳税人识别号:
邮政编码:	邮政编码:

第二部分 设计合同

发包人：广州科岭投资开发有限公司

设计人：_____

工程名称：广州市黄埔区岭头公司旧村全面改造项目融资AG0129054地块设计施工总承包

工程地点：_____

设计证书等级：_____

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

第一条本合同签订依据

1.1 中华人民共和国的法律、法规、司法解释、部门规章、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 本项目的立项批复文件；

1.3 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；

1.4 发包人提供的本项目基础资料；

1.5 中标通知书；

1.6 招标文件；

1.7 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

本合同组成文件优先次序依照协议书第六条约定。

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：广州市黄埔区岭头公司旧村全面改造项目融资AG0129054地块设计施工总承包

3.2 规模：规划用地面积约为 33428 m²，容积率 2.76，计容面积约为 92099 m²，总建筑面积约为 133730.63 m²（具体面积以政府批复的最终设计条件为准）。

3.3 项目设计内容（包含但不限于以下内容）：

设计工作包括本项目的全过程设计服务及协调工作。负责项目的概念方案设计、方案设计、深化方案设计、修建性详细规划设计及报批、单体报建图设计和报建图编制、初步设计（含编制项目概算）、施工图设计、市政管网接驳、公园绿地设计、现场技术指导、设计样板提供及封样、设计变更、服务与监督工作，竣工图签审及配合竣工图编制工作。

内容主要包括但不限于：

（1）负责编制方案设计及深化（需多方案带预估造价比选）、报建，规划阶段技术审查、修建性详细规划设计及报批（修详通完成），单体报建（报建通完成），负责设计成果需获得规划批复部门认可并取得修建性详细规划方案批复、配合取得工程规划许可证等一切工作。

（2）负责编制初步设计（含编制项目概算），配合初步设计审查及设计概算审核，设计成果需通过初步设计评审（含专家评审费），并形成相关初步设计评审意见文件。完成本项目招标范围内工程概算等造价文件的编制工作及相关配合报审工作，还包括各阶段方案比选、技术造型比选等的投资分析，负责审核签确分包设计单位的设计成果，根据发包人要求提供项目的成本指标数据。

（3）负责项目施工图设计，配合施工图审查，并取得施工图审查合格书。同时需配合后续人防、消防、住建等部门及施工图质量抽检复核修改工作。联合体单位自行协商图纸送审前的审查确认工作。

（4）负责规划用地红线范围内所有正式建筑物和市政配套工程各专业的施工图设计，包括：1) 建筑、结构、给排水、强电（含永久供电等）、弱电、通风、空调、消防、燃气、幕墙、门窗、栏杆等施工图设计；2) 室外配套工程、道路（含接驳及小区道路等）、园林景观（含架空层）、市政管网接驳（包括燃气、通讯、永久用电及市政给排水等）、室外广场施工图设计；3) 负责装修（含公共区域）方案及施工图设计、建筑节能、绿色建筑、海绵城市（如有）设计、装配式建筑设计及用于装配式审查的BIM设计，样板间及展示区所有专业设计；4) 对专业工程或专项深化设计（包括但不限于装修、钢结构、永久供电、智能化、幕墙、边坡防护、基坑支护、人防、泛光、燃气、抗震支架、BIM设计、标识、车位划线、第五立面设计、手机无线信号覆盖（如有）等）的设计成果进行技术审查，设计应满足规范及相关部门的文件和批复的标准要求。

（5）项目红线范围外对外接驳的外水（包括给水和雨污水接驳等）、外电（从供电部门批复的接取电源处开始，至本项目高低压配电房所有的电力设施装置及土建）、弱电（含接驳）、燃气（含接驳）等，满足规范及相关部门申报要求。

(6) 装配式建筑设计及用于装配式审查的BIM设计，费用含在工程设计费内不另行增加，装配式比例按政府相关规范要求，最终比例以政府批复为准；

(7) 配合发包人办理项目建设工程规划许可证等规划报批、负责深基坑、高边坡、高挡墙设计方案的专家评审，配合深基坑、高边坡、高挡墙的施工方案的评审、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。

(8) 负责配合沙盘模型制作、三维动画制作及相关审核工作。

(9) 负责工程施工过程直至竣工验收前的设计服务等工作（设计驻场、施工图存在问题的解决、设计定板定样、设计意图落地性检查、设计变更等），保证设计变更满足施工进度要求，并按发包人要求准备汇报材料。

(10) 负责项目竣工图审核工作，并负责竣工过程中设计方需办理的手续及资料，竣工验收会议设计方代表出席等一系列竣工配合工作。

(11) 绿色建筑（暂定绿色建筑二星级及以上，具体绿建按照国家标准、土地规划条件及合同约定等执行）及其设计评价标识的申报（如有）。

(12) 各阶段设计深度需达到住建部《建设工程设计文件编制深度规定（2016年版）》设计深度的有关规定，并满足政府主管部门相关意见要求。

(13) 负责设计范围内所有专业评审的所需的费用（含专家评审费）。

(14) 本工程实行限额设计（即确保概算建安费控制在建安工程发包基准价65426.45万元范围内，单方造价限额4892.41元/平方）。

3.5设计其他服务

(1) 全过程设计服务及协调工作（设计阶段根据工程建设的需要及发包人的要求，相关专业人员应驻发包人指定场所开展设计服务及协调工作，相关费用（包含不限于办公、食宿、差旅、会议等）包含在设计费中。）

(2) 负责根据政府相应文件及发包人要求组织设计范围内各项专家设计论证及评审工作，并承担设计评审所需相关费用（不含施工图审查费用）。

(3) 在征得发包人同意后，设计人可以将非主体、非主要及设计人不具备资质的专业分包，分包给具备相应资质的单位并签订分包合同，分包合同需报发包人备案（分包部分设计费用含在设计费中，发包人不再支付其分包产生设计费用或价差）。

(4) 其他关于分包的约定：设计人如为了给项目提供更好的设计服务，可聘请具有相关专业设计资质的顾问合作单位进行专业设计咨询工作。咨询费由设计人自行解决，费用已包含在本合同价中。

(5) 对于需要对设计成果组织专家评审会认定的，相应的组织费用及专家评审费用由设计人承担。

(6) 在符合规范的情况下，发包人认为需要设计优化，设计人应积极配合进行设计优化。

3.6 其他设计：设计成果文件要求：按合同要求。

3.7 设计工作

(1) 在满足国家现行规范规定的设计深度要求、满足发包人设计深度及设计质量标准要求的准则下，负责本项目用地红线范围内的建筑设计总包工作，包括：总图设计、建筑设计、结构设计（含钢结构）、装配式设计、强弱电设计（不含10kV外线工程）、BIM设计、智能化设计、给排水设计、暖通设计、消防设计、燃气设计、防雷设计、人防工程设计、土方平衡设计、基坑支护设计、住宅精装修设计、样板间及展示区所有专业设计、园林景观设计（含架空层及围墙设计）、幕墙及门窗设计、标识系统设计（含地下车位划线）、第五立面设计、泛光照明设计、小市政设计（红线范围内及红线外接驳）、落实绿色建筑标准（具体绿建星级按照国家标准及合同约定执行）及海绵城市设计、竣工图签审。

(2) 配合发包人本项目设计相关的报批报建工作。具体包括：配合办理方案设计审查、初步设计审查、方案公示和批复、施工图设计审查、建设工程规划许可证办理以及协助发包人办理与本工程相关的报批报建工作。各阶段设计成果须达到有关规范、规定及本项目设计合同规定的标准、设计深度、设计效果及目标成本的要求；工作内容应满足发包人提出的设计合同、设计任务书及中间交流书面文件（传真等）的要求。

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	设计基础资料	1	合同签订后10个工作日	
2	政府有关批文及各阶段批复文件	1	相应阶段工作开始前	

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
1	方案设计及估算	8	自收到甲方要求起10日内	
2	规划设计文本	10	以发包人确认的计划为准	
3	方案单体设计文本	15	以发包人确认的计划为准	

4	地下室和基础施工图设计	15	以发包人与联合体共同确认的计划为准	
5	初步设计文本	15	以发包人与联合体共同确认的计划为准	
6	设计概算	8	以发包人与联合体共同确认的计划为准	
7	主体施工图设计	20	以发包人与联合体共同确认的计划为准	
8	分项施工图设计	20	以发包人与联合体共同确认的计划为准	

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 设计人应进行文件、图纸的编码，并遵守设计文件、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初步设计说明书及附图15份，原图15份、初步设计概算份、相应的电子设计文件及文档8份（刻制成光盘）；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8份（刻制成光盘）。

5.5 在提交初步设计（部分）及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，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间同期交付。

5.10 分包设计费已含分包单位（主设计单位）晒图费用，设计分包单位晒图，发包人不再对其另行支付费用。

5.11 以上施工图份数为最终提交正式施工蓝图数量，施工过程中配合施工现场下发的过程版施工图纸不计其中。

5.12 本合同生效之日起至竣工验收合格后2年（工程质量缺陷责任期）为服务期限。在工程缺陷责任期内，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，对此发包人不额外支付费用。

第六条设计费金额、组成及支付方式

6.1 本项目设计费总额暂以中标设计费计算，为¥_____元，大写：_____，不含税价暂定为¥_____元，增值税税率为_____%，增值税税款为¥_____元。合同下浮率为_____%。

6.1.1 建筑设计费用计算

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、前期概念方案设计费和初步设计费、概算编制费、施工图设计费等招标及合同要求的设计工作的费用。不含有施工图第三方审查、工程勘察收费、环境影响评价收费、水土保持收费、交通影响评价、洪涝安全评估、市政基础设施评估、城市树木保护专章、历史文化遗产保护专章、社会稳定风险专项评估收费。调整系数包含专业调整系数、工程复杂程度调整系数、附加调整系数。

基本设计收费=工程设计收费基价×专业调整系数×工程复杂程度调整系数×附加调整系数。其中：工程复杂程度调整系数暂定为1.15（根据项目实际情况调整），专业调整系数定为1.0，附加调整系数定为1.0。本工程设计费结算方式：设计费最终结算金额以发包人主管部门审批的初步设计概算的第一部分费用（工程建安费用）为计费基础，按国家发展计划委员会、建设部2002年颁布的《工程勘察设计收费标准》相关规定×80%计取，合同下浮率为_____%，即建设项目最终应计取的设计费=基本设计收费×80%×[1-(合同下浮率)]。

如承包方自身不满足市政或专项设计资质要求或能力要求，可由承包方牵头方另行委托具有相应资质和能力的单位承揽，承包方委托分包前必须报发包人备案同意，则其设计取费需要符合当地市场行情。

建筑设计费最终结算价不得超过最高投标限价，超过部分发包人不予支付，由联合体各

方自行协商解决。

6.2 设计人合同范围内不允许收取额外费用。

6.3 设计费的支付：

6.3.1 本项目设计费总额暂以中标设计费计算支付，暂定含税设计费¥_____元（大写：人民币_____元整），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发票后15个工作日内，向设计人支付项目暂定设计费的10%作为预付款。

(2) 建筑方案设计经行政主管部门审批同意后 15 个工作日内，发包人向设计人支付项目暂定设计费的 20%。

(3) 初步设计文件（初步设计和概算）经审批同意后 15 个工作日内，发包人向设计人支付项目暂定设计费的 20%。

(4) 全部施工图完成且通过施工图审查后 15 个工作日内，发包人向设计人支付项目暂定设计费的 30%。

(5) 完成其余各专业施工图深化设计和技术审查后 15 个工作日内，发包人向设计人支付项目暂定设计费的 5%。

(6) 工程完工初验、设计费结算完成后 15 个工作日内，发包人向设计人支付至设计费最终结算价的90%。

(7) 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超概算及重大设计变更或设计缺陷等后，发包人15个工作日内向设计人支付累计至设计费最终结算价97%。

(8) 项目质保期满后（工程竣工验收合格之日起计2年）设计人在完成本合同5.11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（需扣除质保期内应由设计人承担但发包人代付的相关费用（如有））。

(9) 如项目分期或分地块进行实施，则以上付款节点同样按照分期或地块进行支付。

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客，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，项目立项投资调整引起的设计修改除外。

7.1.3 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。

7.2 设计人义务

7.2.1 设计人应按国家及项目所在地省市技术规范、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：现行国家及项目所在地省市有关技术标准。

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。设计人承诺，本工程设计资料及文件中的建筑材料、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、供应商或在设计文件中使用只有极少数供应商或唯一供应商的建筑材料、建筑构配件和设备。

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。设计人按合同约定期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。相关费用已包含在合同价款中，不另行计取。

7.2.6 未加盖施工图审查章或已完成线下施工图审查未取得正式施工图审查报告的施工图纸，均应加盖设计单位技术审核章或项目专用章。

7.2.7 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。

7.2.8 对涉及安全或对投资影响重大的有关计算，在发包人提出要求时，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。

7.2.9 设计人应承担现场工作必要的费用，包括但不限于交通、伙食、差旅、办公费等。

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

7.2.11 在项目实施过程中,如非因设计人及联合体各方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,设计变更后的设计必须经过建设部门审批或施工图报建经规划部门批准,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)

7.2.12 若设计人编制的初步设计概算超出建安费合同暂定价,设计人须保证根据评审专家和发包人的意见,进行方案修改,并承诺该修改不改变有关设计和规划的原则、内容与要求,不改变原方案设计的构思,不降低使用功能与设计质量标准,不增加设计费用。如果施工图预算超出经确认的初步设计概算,设计人必须保证在初步设计的基础上对施工图进行修改,项目立项投资调整而引起的设计概算修改除外。

7.3 发包人权利

7.3.1 本项目设计成果的知识产权自发包人支付完毕该设计成果对应的设计费用后归发包人所有。

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之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，无正当理由每逾期支付一天，应承担该阶段应付未付金额的万分之一的逾期违约金，最多不超过该阶段应付未付金额的百分之一。

8.2 设计人未按约定时间提交设计成果的，每超过一日，应减收设计费暂定价的万分之一。

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。由于设计错误造成工程质量事故（造成3人以下死亡，或者10人以下重伤，或者100万元以上1000万元以下直接经济损失的一般质量事故或以上）损失，设计人负责采取补救措施，除按设计费暂定价的20%向发包人支付违约金外，承包人承担因设计错误造成的工程质量事故损失，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 合同生效后，设计人要求终止或解除合同，设计人应返还已收款项并按合同约定的设计费暂定总额的20%向发包人支付违约金，违约金不足以弥补发包人损失的，设计人应继续赔偿损失。

8.5 若设计人的设计质量未能达到合同约定的标准或进度上不符合发包人要求的，设计人应在发包人指定的期限内整改直至发包人认可，逾期未整改完成的或整改后仍未达到合同约定的标准或进度上不符合发包人要求的，除按本条8.2款承担违约责任外，还需继续整改直至发包人认可。逾期【30】天的，发包人有权解除合同，设计人应按本项目设计费暂定总额的20%承担违约责任，双方据实结算已实际完成部分的设计费。

8.6 依据合同约定，设计人应向发包人支付的违约金、赔偿金和各类经济损失，发包人均有权从设计人的各期设计费用中扣减。

8.7 本协议任何一方不履行其在本协议中约定的义务，或履行本协议项下义务不符合约定的，均视为违约，违约方应积极采取补救措施，守约方有权追究违约方的违约责任。违约方应承担给守约方造成的全部损失及守约方为实现债权而实际发生的全部费用（包括但不限于守约方因履行本协议或推进本项目而支付的全部费用、诉讼费、律师费、公证费、保全费、执行费、评估费等）。

如违约方经守约方书面催告后合理期限内仍未完全履行时，守约方有权采取合理补救措施。

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（即确保概算建安费控制在建安工程发包价¥_____万元范围内，单方造价限额¥_____元/平方）。设计人据此制定投资分解目标，在保证设计质量的前提下，严格控制设计变更，实行限额设计。

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，在设计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并将限额指标报发包人审核确认，在编制设计概算时逐步细化落实。

9.1.3 设计人在限额设计范围内应充分运用性价比分析、多方案（不少于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、设备的变更如引起设计限额的突破均须经过发包人审批同意。

9.1.5 非发包人原因或非不可抗力因素，对设计进行变更导致设计人最终提交的正式有效设计文件突破工程设计限额设计，视为联合体严重违约，应共同承担违约责任，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，同时超出部分的建安工程费由联合体共同承担，发包人不再另行支付，且发包人有权解除合同，发包人解除合同的，双方据实结算已实际完成部分的设计费。

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，可以有效控制工程设计的方案。

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。对于超设计限额的，应在保证设计质量的前提下自行修改，确保修改后的方案不突破限额。

9.2.4 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，并提出质量、功能方面的要求，确保投资概算的合理与稳定。对特殊情况需追加投资的，应遵循合理、经济、科学、有效的原则，严格控制。无确切、合理理由的，并未经发包人审批，不得突破限额。

9.2.5 设计人应在满足规范的基础上采取经济效益最大化的原则进行设计，严禁过度设计。发包人或其委托的第三方有权对设计人出具的设计方案、施工图进行审核，若发包人或其委托的第三方提出的满足设计规范要求下的优化意见经确认后，优化金额达到施工图预算或暂定合同价的减少 2%以上，按其对应工程费部分的设计费（设计费的计算依据按照 6.1.1 执行）的 2 倍作为处罚。且第三方优化所产生的费用由设计人承担。若项目未施工，则在设计费中扣除第三方优化所产生的费用。

9.3 估算、概算

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

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

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

9.3.4 设计概算应结合工程需要编制，单位、单项工程，分部、分项工程的划分原则必须统一，编码必须一致，便于投资分析和验工计价时的检索。编制单元及章节划分应符合投资控制的需要。

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

9.4 设计变更

9.4.1 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。

9.4.2 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为主任设计师以上职务，高级职称，其设计经历 10 年以上，且担任过建筑专业（含相近专业）工程的设计总负责人。本合同设计总负责人：_____。

10.4 设计人承诺为本项目指定的各专业设计负责人为中级及以上职称，设计经历在 8 年以上，每个专业至少配备 1 名中级工程师。

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，中级职称，其设计经历在 8 年以上，担任过建筑专业（含相近专业）工程的设计总负责人。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 设计人承诺对于项目的建筑专业、结构专业、机电专业或发包人要求的设计人员在必要的阶段需作为设计代表进常驻现场，服务于项目建设。

10.7 设计人承诺应发包人要求，委派承担本项目设计的其它专业的设计人员在必要的阶段需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，10.5 条所指定人员外另委派各专业设计代表常驻现场。

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，发包人有权追究设计人及有关责任人相关责任，要求赔偿相关损失，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，对方案的施工工序提出相应技术要求，特别是关键工序，应明确提出工艺要求、质量控制要求。超越目前国内施工单位平均技术水平的设计方案、施工方法，设计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一。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 设计人重视处理好投资、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和现金奖励。

第十二条建筑材料和设备的选用

12.1 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）。

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，设计人无需向发包人推荐厂商名称、产品质量标准、价格资料等，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或设计咨询方的认可，未经发包人同意，视为联合体违约，联合体共同承担因违约造成的损失。

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初步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各阶段设计进度计划和各专业的出图计划，各阶段中间检查内容、时间、次数和提交的设计文件、图纸，经发包人或其委托的设计咨询单位审查、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计划网络图，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制定工作计划、组织保证措施，确保投入的人力、物力能满足设计工作的需要，确保关键点的设计工作按时完成。

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

第十六条设计为用户服务，为工程服务

16.1 除发包人已批准的设计文件组成清单内容外，发包人有权要求设计人补充完成增加工程实际所需要的相关设计图纸。发包人应提前通知设计人，且时间不能少于 10 个工作日，否则对应的设计图纸提交可相应顺延。

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：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，对于设计意图落地性进行检查并编制相关报告，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 设计人一般不提供设备、材料订货清单，若发包人有需求时，设计需配合发包人公正推荐三家以上供应商及提供相关资料，所提供的供应商和相关资料不能有倾向性和排它性。

17.1.5 对设备、材料订货有关性能、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。

17.1.6 参与设备试车调试。

17.1.7 参与工程竣工验收，参与编写工程总结。

17.1.8 项目负责人应参加发包人召开的协调会、调度会。

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

17.3 竣工图由施工总包方负责编制，由设计方负责签审，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技术审核章的，设计人应按规定盖章，不另行向发包人和联合体相关方计取费用。

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相关设计成果对应的设计费用后归发包人所有；设计人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。

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，若发现使用侵权文件时，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，设计人应双倍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商业秘密。

第十九条法律适用及争议解决

19.1 本合同的订立、效力、解释、履行和争议均受中华人民共和国法律管辖。

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

19.3 在诉讼过程中，除接受诉讼的部分之外，其他合同条款发包人、设计人双方均须继续履行。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的工作。

第二十条不可抗力

20.1 本协议履行过程中，如发生以下不可抗力情形，导致不能正常履行本协议的，部分或者全部免除本协议各方的责任，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。因不可抗力导致延期履行义务的，负有履行义务的一方可以免除在延期期间未履行义务的责任，履约期限相应顺延。发生不可抗力后，主张发生不可抗力的一方应当及时通知其他方不可抗力的情形并提供本协议不能履行或部分不能履行，或需延期履行理由的有效证明（因客观原因导致无法通知的，则应当在具备通知条件后及时通知），未通知或未能提供有效证明的，负有履行义务的一方不得以不可抗力为由免除责任。不可抗力的情形消失后，各方应当对因不可抗力导致的顺延期进行确认。不可抗力情形发生后，各方应先采取可能的措施，以消除不可抗力造成的影响：

- (1) 工作地点范围内，政府发布严重影响生产的台风、地震、暴雨、泥石流及其他自然灾害，需要停工、停产的情形；
- (2) 战争、暴乱、疫情、示威、游行及其他民间运动；
- (3) 文物保护等因客观存在的原因导致无法开发、暂缓开发的情形；
- (4) 如本协议签订后，因国家、省、市土地整备利益统筹相关法规政策发生重大不利变化导致甲乙双方在本协议项下的根本目的无法实现的；
- (5) 其他不能预见、不能避免、不能克服的情形。

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

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派驻施工现场进行配合与解决有关问题时，设计人应全力配合。

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订货时，所需差旅费由设计人承担。

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，差旅费用由设计人支付。

23.5 初步设计专家评审人选由发包人负责，专家评审产生的费用（包含评审费、场地费、交通费、通讯费、食宿费、资料费等）均由设计人负责。

23.6 本合同生效与终止条件同协议书。

23.7 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。

(本页为《设计合同》签署页)

发包人:

(盖章)

承包人(或):

(盖章)

地址:

法定代表人:

委托代理人:

电话:

地址:

法定代表人:

委托代理人:

电话:

传真:

开户银行:

传真:

开户银行:

账号:

账号:

纳税人识别号:

纳税人识别号:

邮政编码:

邮政编码:

第三部分 施工合同

项目名称: _____

发包人: _____

承包人: (主) _____

(成) _____

合同签订日期: _____年____月____日

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

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

6、工程师的委派和指令

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

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

除工程师或工程师代表外，发包人派驻工地的其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。否则由承包人承担。

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，工程师不予以计量。

26、工程款（进度款）支付。

26.1 在确认计量结果后15个工作日内，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) 供应数量少于一览表约定的数量时，由发包人补齐，多于一览表约定数量时，发包人负责将多出部分运出施工场地；

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

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

27.6 发包人供应材料设备的结算方法，双方在专用条款内约定。

28、承包人采购材料设备

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

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

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

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

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

28.6 由承包人采购的材料设备，发包人不得指定生产厂或供应商。

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；

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递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递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，向工程师递交索赔的有关资料和最终索赔报告。索赔答复程序与

(3)、(4) 规定相同。

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

37、争议

37.1 发包人承包人在履行合同时发生争议，可以和解或者要求有关主管部门调解。

当事人不愿和解、调解或者和解、调解不成的，双方可以在专用条款内约定以下一种方式解决争议：

第一种解决方式：双方达成仲裁协议，向约定的仲裁委员会申请仲裁；

第二种解决方式：向有管辖权的人民法院起诉。

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

- (1) 单方违约导致合同确已无法履行，双方协议停止施工；
- (2) 调解要求停止施工，且为双方接受；
- (3) 仲裁机构要求停止施工；
- (4) 法院要求停止施工。

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的损害，由发包人承担；
- (2) 发包人承包人人员伤亡由其所在单位负责，并承担相应费用；
- (3) 承包人机械设备损坏及停工损失，由承包人承担；

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

(5) 工程所需清理、修复费用, 由发包人承担;

(6) 延误的工期相应顺延。

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

40、保险

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

40.2 承包人对其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 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。

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

40.5 具体投保内容和相关责任, 发包人承包人在专用条款中约定。

41、担保

41.1 发包人、承包人为了全面履行合同, 应互相提供以下担保:

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

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

42.2 擅自使用专利技术侵犯他人专利权的, 责任者依法承担相应责任。43、文物和地下障碍物

43.1 在施工中发现古墓、古建筑遗址等文物及化石或其他有考古、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

46.1 本合同份数同协议书。

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：

1.7 监理单位：

2、合同文件及解释顺序

2.1 本合同组成文件优先次序参照协议书。

2.2 本合同专业条款没有另行约定的，按通用条款执行；有另行约定的（包括新增条款、修订条款），按专用条款执行。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。双方协商不成时，按本专用条款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 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，如政府相关部门发布新的法律、行政法规，按照新发布的执行。

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，如政府相关部门发布新的规范、标准，按照新发布的执行。

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：____/____。

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：____/____。

二、双方一般权利和义务

5、工程师

5.1 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：按本工程监理合同。

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。

5.2 发包人派驻的发包人代表

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。

需要取得发包人批准才能行使的职权：投资控制等文件需发包人盖章后生效，涉及变更签证或费用调整、工期变更等重要事项均需经发包人盖章后生效。

6、工程师的委派和指令

7、项目负责人

7.1 (1) 项目负责人

姓名：_____，职权：_____。

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。

7.2 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。

7.3 发包人可以要求承包人更换其认为不称职的项目负责人，承包人应在发包人要求的期限内予以更换，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。

7.4 承包人项目负责人不得兼任其他工程项目负责人，一经发现，发包人有权责令停工，且承包人应按照合同暂定价的万分之一向发包人支付违约金，并要求承包人在发包人要求的期限内更换项目负责人，对此造成的工期延误不予顺延，造成的损失由联合体共同承担。

7.5 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。

7.6 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。

7.7 合同签订后，项目负责人、项目班子主要成员不到位，合同工期自经发包人、监理单位确认施工现场具备进场施工条件之日起计算，且不予顺延。施工中班子主要成员离开工地应向监理工程师和业主代表请假，经批准后才能离开，擅自离开工地，监理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。

7.8 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，监理工程师在经发包人同意后有权要求承包人继续增派或雇佣管理人员。

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；因场地移交进度原因不能按时移交场地的，可采取分段逐步方式移交施工场地。

(2) 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解决，施工场地通道费用已包在本工程合同暂定价中，不单独计价。

(3) 工程地质和地下管线资料的提供时间：／。

(4) 由发包人办理的施工所需证件、批件的名称和完成时间：／。

(5) 水准点与坐标控制点交验要求：开工前交验。

(6) 图纸会审和设计交底时间：工程施工前。

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

(8) 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：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、永久用水用电接驳及验收等工作。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) 深化设计需由设计资质等级和业务范围允许的承包人完成，设计文件提交时间：按设计合同约定执行。承包人需在施工图分批确定后90个日历天内完成施工图预算并分批提交发包人或其委托的第三方审核，否则发包人有权停付该批次应付进度款。

(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10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；向发包人及监理工程师提供的办公、交通和生活、通讯设施：发包人至少办公室需2间，会议室1间，材料封样室1间，档案室1间，其中办公室面积每间不能少于25平方米，会议室面积不能少于75平方米。材料封样室不少于75平方米，档案室不少于25平方米。工程监理现场办公室五间，每间面积约20m²，公共大会议一间，面积约150m²。开工前，承包人需将施工所需的水、电、电讯线路接至施工场地，会议室需配备投影仪（或大型显示器）、电脑、空调等基础设备；办公室需配备办公桌椅、打印机、空调等基础设施设备，并配备保洁清理等工作人员；产生的费用由承包人自行解决，该费用已包含在本工程合同暂定价中，不另行计费（如报批阶段规定需发包人缴纳的，在工程进度款中扣除）。

(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，费用已包含在本工程合同暂定价中，不另行计费。

(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（含文物保护建筑）、古树名木的保护要求及费用承担：除文物保护、古树名木外的保护费全部由承包人承担，费用已包含在合同暂定价中，不另行计费。

(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（除达到交付的保洁标准外，还包括建筑物周围余土、垃圾、生产和生活临时设施拆除、复耕等），并按照发包人要求的标准进行精保洁，达到向客户交付的标准。承包人因自身原因违反有关规定造成的损失和罚款。

(9) 文物保护。如项目地块中发现文物，相关部门需进行文物考古挖掘的，承包人需配合文物保护单位开展考古工作。施工现场需包含文物区域围蔽、出入口通行、安全等相关设施措施。

(10) 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，上岗时一律佩戴平安卡。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人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人提供标高、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人提供生产、生活用场地；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以及其他管理和配合服务；负责配合白蚁防治、防雷设施检测、消防检测等工作；承包人应按照《广州市住房和城乡建设局关于规范房屋建筑工程施工承包管理的通知》【穗建规字[2019]10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，如政府或相关部门发布新通知、文件及规定的，按照最新标准执行。

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。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。

⑥承包人应完成竣工图的编制工作，编制、审核、盖章等所有费用已包含在本工程合同暂定价中，不另行计费。

⑦承包人应遵守政府相关职能部门的建设管理规定及发包人对本项目的管理要求。

⑧与2024年主管部门发布《广州市住房和城乡建设局广州市人力资源和社会保障局关于加强房屋建筑工程实名制管理保障农民工工资的通知》要求冲突的关于农民工工资管理的内容遵照2024年发布的要求执行。

(11) 承包人需配合由发包人委托的桩基等检测项目的检测工作，负责按检测单位要求提供水源、电源、脚手架、场地、钻芯孔回灌封闭所需的水泥等、相关预埋件的埋设、结构实体检测后的恢复工作等准备、配合工作，所发生相关费用包含在本合同中标下浮率中，不再另计。配合发包人完成本工程相关检测工作，若因承包人原因导致检测未能达标，承包人承担重新检测费用，并按合同约定承担相关责任。

(12) 承包人在工程施工前必须样板先行，经样板确认后方可大面积施工，需在大面积展开装修施工前，每栋单体进行施工交付样板间/层（每个户型不少于1户，含公区至少1层），交付样板间/层经验收合格后方可按样板展开施工。

(13) 承包人无条件配合发包人及其上级公司按照规定实施的消防演练，安全检查等所有安全管理活动，费用由承包人承担。

(14) 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，根据建设进度、发包人要求等因素分批次、分专业编制预算、结算；

(15) 非主体、非关键性工程需要专业分包的，经监理工程师和发包人同意后，可以依法分包。承包人与专业分包单位签订专业分包合同，配合做好协调和管理工作，分包合同必须报发包人备案。同时，承包人须按国家、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他协调工作，费用包含在中标价中，分包部分施工费用含在合同总价中，均按合同计价原则执行，发包人不再支付其分包产生其他费用或因任何差异产生的价差；

（16）负责或配合办理工程开工至工程竣工验收备案所需的各项报建报批手续，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（质监安监）、余泥排放证、排污手续、给排水接驳、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；

（17）负责做好迎检、现场会、开工、封顶、竣工、工地开放日等仪式的筹备和实施工作，该费用已包含在投标报价中，不另外支付；

（18）施工过程中，承包人必须按照要求进行成品保护，成品保护费用已包含在合同中标下浮率中，不另外支付。

（19）施工过程中，承包人必须按照要求落实质量通病防治、重点工艺的管控要求，已包含在合同中标下浮率中，不另外支付。

（20）按照发包人要求，在施工过程中相关的实验必须全数检查如结构自防水的蓄水实验、防水施工后的蓄水实验、外墙、外窗、淋浴屏淋水实验、防串烟实验、通气实验、消防联动实验等，相关费用已包含在合同中标下浮率中，不另外支付。

（21）按照发包人要求，竣工验收后必须进行三轮承接查验，承接查验的问题必须按期整改完成，确保交付质量。

（22）集中交付期，承包人需安排专业人员在发包人的组织下组建交付工程师团队陪同客户进行交付手续办理；承包人还需储备维修部品部件，组织快修队伍配合交付工程中的质量问题的快速维修，相关费用已包含在合同中标下浮率中，不另外支付。

（23）交付后三个月内，现场维修人员和材料配备充足，维修周期为小型维修当天维修关闭，中型维修3天维修关闭，大型维修7天内维修关闭，月维修关闭率达到90%以上。

（24）承包人在施工展示区范围内的样板房，除配置塔吊配合材料运输，还需配置其他垂直运输设备确保样板层的垂直运输顺畅。

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) 承包人应于开工前10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同时需编制施工样板实施规划。

(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,予以审查或提出修改意见,并报发包人审定后方可实施。

总监理工程师确认的时间:开工前3天。

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(没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报发包人审核,承包人必须按照发包人的确认或者书面意见执行。

10.3 工程实际进度与经发包人确认的进度计划或者更新进度计划不符时,总监理工程师或发包人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,采取总监理工程师或发包人

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。如承包人未能在监理工程师发布指令后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赔偿责任。

11、开工及延期开工

11.1 开工日期和竣工日期

11.1.1 本工程总工期为 日历天(含设计、施工工期,从合同签订之日起至本工程竣工验收合格),最终开工时间以发包人通知之日或监理单位的开工令为准,最终工期不得超过本条约定的工期。

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) 发包人导致的本工程在规划、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联合体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。因发包人原因导致停工超过7天以上的，承包人可提交书面索赔报告，经监理审核后，发包人应补偿承包人以下费用：

- (1) 现场管理人人员工资、机械设备闲置费；
- (2) 周转材料租赁延期损失；
- (3) 其他直接损失（附票据）。

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，总监理工程师经发包人同意后有权下达停工令，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）未获总监理工程师及发包人批准而进行施工；
- (3) 未经监理单位检验而进行下一道工序作业者；
- (4) 擅自采用未经监理单位及发包人认可或批准的材料的，或者使用的原材料、构配件不合格或未经检查确认的，或者擅自采用未经认可的代用材料的；

(5) 擅自变更设计图纸的要求；

(6) 转包工程；

(7) 擅自让未经总监理工程师及发包人批准的专业承包人进场作业；

(8) 存在安全隐患，未按监理单位及发包人要求及时进行整改；

(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，但因工程质量问题给第三人造成损失的应由承包人承担。

(2) 运至施工场地用于施工的材料和待安装的设备的损害由承包人承担。

(3) 竣工验收合格前发包人、承包人人员伤亡由承包人负责保护现场，由伤亡方所在单位承担相应费用。

(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发包人承担。

(6) 工程所需清理、修复费用计入工程费用，按实结算。

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

13.1 对于非因联合体原因图纸发生的工期延误，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28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。

14、工程竣工

四、质量与验收

15、工程质量

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

人对图纸中存在的问题有责任和义务提前以书面形式报告监理工程师及发包人，以供发包人同监理工程师核实并及时要求设计方修改设计图纸。

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

15.3 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。

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

15.5 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。

15.6 竣工备案完成后，承包人还需配合完成发包人组织的三轮的承接查验，对查验的质量问题在限定的期限内完成整改。

15.7 交付前精保洁的质量标准必须达到发包人要求的标准。

15.8 集中交付期间，对于客户提出的质量问题，承包人组织的快修队立即修复，不能立即修复的质量问题与客户作好沟通，在沟通后约定的期限内完成修复。

15.9 交付后三个月内，现场维修人员和材料配备充足，维修周期为小型维修当天维修关闭，中型维修3天维修关闭，大型维修7天内维修关闭，月维修关闭率达到90%以上。

16、检查和返工

16.3 监理工程师及发包人的检查检验：监理工程师及发包人按规范、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。

17.2 相关的蓄水实验、淋水实验、串烟实验、通球实验等：编制实验方案，全数检查，并按要求验收。

18、重新检验

18.1 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。

18.2 因承包人的原因，未向相关主管部门申报现场验收，导致需要进行现场实体检测的情况发生时，因实体检查所引起的一切费用由承包人负责。

19、工程试车

19.1 试车费用的承担：_____ / _____。

五、安全施工

20、安全施工与检查

20.1 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。

20.3 承包人按规定数量配置安全员。

20.4 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。

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

20.6 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。

20.7 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。

20.8 承包人按要求对所属工人及依法分包的工人进行三级安全教育，未完成三级教育的工人不得入场施工，相关工序施工前组织工人进行安全交底，定期组织大型晨会，消防演练和其他专业的应急演练。

20.9 定期参加监理、发包人组织的安全检查，对检查发现的安全隐患及时整改消除。

20.10 承包人需按照发包人外聘的第三方安全检查标准进行常态化管理，能够达到上级公司、主管部门、第三方安全检查的飞检、定期检查的检查标准，相关检查成绩需达标。

21、安全防护

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

21.4 承包人应加强周边学校、居民住宅的环境保护，制定文明施工措施（包括防尘、防噪音、污水排放达标、燃油机械排放达标、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158号修订）、《广州市住房和城乡建设局关于印发广州市建设工程安全文明施工规程（试行版）》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，广州市建设工程扬尘防治“6个100%”管理标准细化措施。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管理。

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

21.7 承包人用于本项目的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《广州市住房和城乡建设局关于进一步加强建筑起重机械安全管理的通知》【2020-07-29】、《广州市住房和城乡建设局关于进一步加强全市房屋建筑工程（含综合管廊）脚手架施工安全管控的通知》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，报监理单位、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，相关主管部门需要签订保护协议时，承包人按照要求签订保护协议；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，发包人可以另行委托实施。发包人按实际发生的费用在工程款中扣除，承包人不得有任何异议。

21.15 加强大型车辆（土方工程车、砼运输车）的交通管理，在邻近工地的出入口、交叉口位置设置交通疏导看护人员，设置警示标志，避免有责交通事故。

22、事故处理

22.1 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：

22.1.1 第一时间紧急疏散现场工人，安排安保人员保护现场，设立警戒区域防止次生伤害发生。

22.1.2 报告安全事故：安全事故发生后，承包人应在1小时内用最快的信息传递手段，将发生事故的时间、地点、伤亡人数、事故原因等情况，报监理工程师和发包人，按照程序向政府主管部门进行报告。

22.1.3 事故处理：承包人启动应急机制，向政府应急部门报告，由应急部门派遣专业队伍负责抢救伤员、排除险情，防止事故扩大蔓延，承包人应保护好现场，并做好标志，保存相关影像记录，启动保险理赔程序。

22.1.4 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。

22.1.5 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，送监理工程师会审后报发包人。

22.1.6 检查复工：配合政府主管部门进行调查，根据政府主管部门要求进行整改，在完善事故处理手续及现场整改后，积极组织项目进行复工。

六、合同价款与支付

23、合同价款及调整

23.1 建安工程费暂定含税合同价：¥_____元，不含税暂定价为¥_____元（大写：人民币_____整），增值税税率为_____%，增值税税款为¥_____元。

本合同价款为按本合同协议书5.4条约定审定后的施工图预算并执行合同下浮率，采用分部分项工程量清单计价方式确定，具体办法如下：

23.1.1 建筑安装工程费合同下浮率=_____%。

23.1.2 工人工资比例暂按15%计取，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。

23.1.3 施工图预算由承包人编制，发包人或其委托的造价咨询单和承包人共同确定。施工图预算编制原则如下：

23.1.3.1 工程量：清单工程量依据发包人确认的施工图纸和相关工程量确认资料按照《建设工程工程量清单计价标准》（GB/T50500-2024）、《市政工程工程量计算标准》（GB/T50857-2024）、《房屋建筑与装饰工程工程量计算标准》（GB50854-2013）、《通用安装工程工程量计算标准》（GB/T50856-2024）、《园林绿化工程工程量计算标准》（GB/T50858-2024）、《仿古建筑工程工程量计算标准》（GB/T50855-2024）、《构筑物工程工程量计算标准》（GB/T50860-2024）《城市工程工程量计算标准》（GB/T50861-2024）计算。

23.1.3.2 综合单价：依据《建设工程工程量清单计价规范》（GB/T50500-2024）、《广东省房屋建筑与装饰工程综合定额（2018）》、《广东省园林绿化工程综合定额（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）》计价。

主要材料价格：按各标段项目开工令前28天所在月份广州市建设工程造价管理站发布的《关于发布【】年【】月份广州市建设工程价格信息及有关计价办法的通知》（穗建造价（****）**号）计算；材料价格缺项部分由监理、发包人、（跟踪审计如有）、承包人共同办理核价确认手续，核价确认材料价格不参与下浮。

23.1.3.4 费用费率：

(1) 绿色施工安全防护措施费：建筑工程按分部分项的人工费与施工机具费之和的19%计取，单独装饰装修工程按分部分项的人工费与施工机具费之和的13%计取，安装工程按分部分项的人工费与施工机具费之和的35.77%计取，道路、管网工程按分部分项的人工费与施工机具费之和的16.5%计取（分部分项工程总费用在300万元以内的项目按基本费率乘以1.20），桥涵、隧道和水处理构筑物工程按分部分项的人工费与施工机具费之和的14.5%计取，单独场地平整工程按分部分项的人工费与施工机具费之和的4.35%计取，园林绿化工程按分部分项的人工费与施工机具费之和的10%计取。绿色施工安全防护措施费固定不变，包干使用，结算时不予调整，即签证、变更不另计取该费用，若工程实施过程中发包人有权对承包内容和范围进行较大调整时则对应费用由双方另行协商。

(2) 预算包干费：房屋建筑与装饰工程按分部分项的人工费与施工机具费之和的7%计取，市政工程、园林绿化工程按分部分项的人工费与施工机具费之和的6%计取，安装工程按分部分项的人工费与施工机具费之和的10%计取。预算包干费固定不变，包干使用，结算时不予调整。即签证、变更不另计取该费用，若工程实施过程中发包人有权对承包内容和范围进行较大调整时则对应费用由双方另行协商。

(3) 利润：房屋建筑与装饰工程、安装工程按人工费与施工机具费之和的20%计取，市政工程按人工费与施工机具费之和的15%计取，园林绿化工程按人工费与施工机具费之和的18%计取。

(4) 税金：依据广东住房和城乡建设厅《关于调整广东省建设工程计价依据增值税税率的通知》（粤建标函〔2019〕819号），增值税税率按9%计算。

(5) 按上述原则计算后，除绿色施工安全防护措施费及由发包人、承包人结合市场价共同协商确定主要材料价格外，均执行合同下浮率，最终施工图预算执行下浮后不得~~超过建安工程费暂定合同价。~~

(6) 暂列金额与暂估价：无。

(7) 总承包服务费：不计。

23.1.4 专业分包以及重要材料、设备供应：/。

23.2 本合同价款采用可调价格合同，按发包人确定的施工图预算：

(1) 按协议书第五条、施工合同专用条款23条约定执行。

(2) 绿色施工安全防护措施费、预算包干费综合总价包干。

23.3 双方约定合同价款的调整因素：

(1) 发包人及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21.3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，发包人不予以认可，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，由于发包人原因设计修改引致工程量清单内数量发生变化、或工程量清单内项目的局部内容发生变化、或新增了工程量清单内没有的项目；原设计没有（不包含设计漏项、超过建安工程费中报价）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) 施工图预算中有相同适用项目的，则采用该项目综合单价；施工图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综合单价。

(2) 施工图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。如施工图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按照23.1.3.2条计算。

(3) 施工图预算中没有相同或类似适用项目的，按专用条款23.1的原则计价。

(4) 按上述原则计算的变更、签证工程和新增工程最终的价格均应执行合同下浮率。

23.5.2 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人工、材料、工程设备和施工设备、机械台班单价涨跌超过本标段各地块项目开工令前28天所在月份工程造价管理机构发布的人工、材料、工程设备和施工设备、机械台班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5%（以本标段项目开工令前28天所在月份的信息价为基数）以内（含5%）的风险，不予调整合同价款；工料机价格涨跌幅度超

过5%时，可以调整合同价款，但调价的范围仅限于人工、钢材、钢筋、混凝土、预制构件、沥青混凝土、电线、电缆、预拌砂浆、铝材及铝材制品，其他材料、设备及机械费用均不予调整，其中，《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”）包含的材料、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当人工、钢材、钢筋、混凝土、预制构件、沥青混凝土、电线、电缆、预拌砂浆、铝材及铝材制品的价格上涨幅度超过5%时，超出5%的部分由发包人承担；当人工、钢材、钢筋、混凝土、预制构件、沥青混凝土、电线、电缆、预拌砂浆、铝材及铝材制品的价格下跌幅度超过5%时，超出5%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计算。各工料机的数量按该当期实际完成的适用施工图预算项目的工程量计取，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，按本标段施工当月信息价格与开工令前28天所在月份工程造价管理机构发布的人工、材料、工程设备和施工设备、机械台班信息价格差值计取。

③价款调整以月为单位计算，价格调整按项目进度且在施工图预算审定的情况下分三次办理：主体结构封顶、外脚手架及垂直运输设备拆除、项目结算。调差的工程量根据经监理人、发包人核定的承包人每月产值，最终不超审定的结算工程量。

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，综合价格中没有的材料、设备单价，差价不予调整。

（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。

24、工程预付款

24.1 工程预付款

24.1.1 合同签订后，达到专用条款第26.3款约定条件后，发包人向承包人预付合同暂定价中主体工程暂定价的10%作为预付款，预付款的15%（工人工资比例）直接支付至工人工资专用账户。

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。自预付款支付之日起的次月开始，发包人在每期支付承包人的工程进度款时按应支付进度款的20%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 承包人向监理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）支付按月度:

(1) 以月为单位,承包人的工程计量报表和计量支付证书经总监理工程师、(跟踪审计如有)及发包人书面确认后,发包人在扣除相应预付款或其他应扣款项后,支付当期进度款,最多支付至本期工作量(不含绿色施工安全防护措施费)的80%。如承包人的工作不能使总监理工程师和发包人满意(如:质量不合格,工程进度缓慢,施工总承包管理和配合服务不到位或其他方面违反合同的行为等),总监理工程师和发包人有权拒绝计量与支付;

(2) 在施工图预算审定前,按发包人审定的当月完成工程量(不含绿色施工安全防护措施费)的75%,根据合同计价原则计算当月的应付工程进度款(如有预付款,则按规定的时间和比例扣回);

(3) 待施工图预算审定后,按当月所完成工程量(不含绿色施工安全防护措施费)的80%乘以施工图预算对应综合单价计算当月的应付工程进度款。预算经发包人或其授权委托的第三方咨询单位审定后申请的第一笔工程进度款支付,需根据本工程建安工程费调整合同价工程清单综合单价及累计完成工程量对本次应支付进度款进行修正,具体为:本次应支付进度款=累计应支付进度款-累计已支付进度款。并根据本工程建安工程费调整合同价调整工人工资比例。

(4) 承包人完成所有施工工作,竣工验收合格,提交结算资料后,发包人累计支付至审定预算中对应已完成的施工费扣除绿色施工安全防护措施费的85%。

(5) 工程竣工验收合格并备案后, 竣工结算经审核后10天内, 工程款支付至经审定的结算价97%; 结算总价款的3%作为质量保证金, 待工程质量缺陷责任期满后, 扣除承包人应付的违约金及发包人代缴费用(如有)一次性支付给承包人(不计利息)。

(6) 当发包人收到承包人过程请款资料及增值税专用发票, 确认无误签收后

【28】个工作日内付款; 如发包人过程中未能按照合同相关约定支付承包人工程款, 则从发包人按照合同最迟应付之日起以应付未付金额为基数, 按照一年期LPR+50BP年利率记取利息, 直至应付未付金额付清之日为止。

26.2 本合同专业条款23.2条约定的, 已核定的工程签证、变更、价格调整, 按项目进度分三次支付: 主体结构封顶、外脚手架及垂直运输设备拆除、项目结算。所有因变更、签证及价格调整等原因所调整增加的工程价款均应由承包人按发包人相关规定程序, 报监理、发包人审核。

26.3 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。已生效的履约担保已按发包人要求准时提交发包人。如工程因用地、拆迁等原因导致不能全面开工, 则预付款的支付按当期可开工部分的建筑面积占本项目总建筑面积的比例×合同暂定建安工程费×预付款比例相应调整。

(2) 支付工程款(进度款): 承包人必须及时向监理工程师提供其完成工作量的计量支付汇总报表和相应的分项工程计量支付报表。完成的全部分项工程数量均需有总监理工程师及发包人代表的签认手续, 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及发包人代表的签认。因承包人延迟递交工程款支付申请书相关资料, 或提交相关资料不齐全造成承包人工程付款延期的责任由承包人自行承担。

(3) 承包人收款时须同时出具与支付额度相同的增值税专用发票(预付款除外), 税金由承包人自理, 承包人在申请工程结算款时开具的增值税专用发票需包括质保金金额, 质保金支付时无需提供发票。承包人应确保增值税专用发票真实有效、填写信息完整, 因增值税专用发票延迟递交, 或填写信息错漏造成承包人工程付款延期的责任由承包人自行承担。

26.4 绿色施工安全防护措施费的支付:

绿色施工安全防护措施费按经发包人或其授权委托的第三方造价咨询单位审定的施工图预算的绿色施工安全防护措施费用计取, 专款专用, 并从本施工合同价款中提取(安全生产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（施工图预算审定前，按《建设工程项目申办施工许可证安全文明施工现场查勘表》或《建筑工程安全中间检查评价表》评为合格或以上的建筑面积占本项目总建筑面积的比例计算该部分建安工程费暂定价，以该部分建安工程费暂定价的4%计取；待施工图预算审定后，绿色施工安全防护措施费按审定价调整支付）：

(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，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50%。

(2) 房建工程完成主体结构封顶、市政工程完成路基工作、其他工程完成合同约定工作量的60%后，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%。

(3) 工程完工（分地块完工即可）、《建设工程施工安全评价书》评为合格或以上及施工图预算审定后支付剩余绿色施工安全防护措施费。

(4) 为配合现场施工需要，可由发包人、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，参照《建设工程项目申办施工许可证安全文明施工现场查勘表》、《建筑工程安全中间检查评价表》、《建设工程施工安全评价书》等相关要求，对现场验收并拍照留存，并由监理单位出具安全评价合格报告作为绿色施工安全防护措施费的支付依据，支付节点参照本条规定执行。

26.5 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

27.1 本项目发包人不直接供应材料设备。

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23.1.4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工程师审批，并向监理工程师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小时通知监理工程师清点。

28.2 对承包人提供的材料和设备，承包人应会同监理工程师、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工程师或发包人的指示，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，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，且相应检验或试验费用由承包人承担。

28.3 承包人需要使用代用材料时，应经发包人书面同意后才能使用，由此增减的合同价款双方以书面形式议定。

28.4 本工程采用的主要材料必须符合国家规范、标准要求，承包人将拟推荐的设备材料品牌报送给发包人审核，由发包人审核确定后按发包人的审核执行。

28.5 本工程采用的主要材料必须符合国家规范、标准要求，发包人提供品牌清单，对于发包人固定的品牌材料设备清单，承包人需按照发包人要求供货；对于非固定品牌材料设备清单，承包人按照发包人提供的品牌进行品牌响应，承包人将拟推荐的设备材料品牌（含报价）报送给发包人审核，由发包人审核确定后按发包人的审核执行。承包人使用未经发包人审核确认的材料的，费用超过发包人要求品牌规格部分的费用不予支付，未达到发包人要求品牌规格的或需按要求整改，由此产生返工等各种经济损失，均由承包人自行承担。

28.6 本工程所需由承包人自行采购的材料和设备，须经发包人检查合格，设备、材料必须符合设计和规范及质量要求或发包人规定的品牌要求。如设备、材料不合格或其他质量问题而造成的返工等各种经济损失，均由承包人自负。

28.7 材料设备的损耗按照定额损耗进行控制，承包人不得因为图纸、管理要求等原因提出材料损耗超标索赔要求，在下浮率中统一考虑。

28.8 承包人不得使用政府主管部门严禁使用的材料用于现场施工，若造成主管部门处罚或连带发包人被处罚，一切责任由承包人承担。

28.9 承包人不得采用假冒伪劣材料用于工程施工，一经发现必须返工拆除，相关损失由承包人承担。

28.10 为应对集中交付，避免客户因质量缺陷不收房情况，承包人需储备充足用于维修的备品备件，进行快速维修，相关费用在下浮率中统一考虑，不再额外确认费用。

八、工程变更

29、工程设计变更

29.1 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10天前向发包人提出（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，承包人须按该变更签证工程价款的3%向发包人支付违约金，引起的工期延误不予顺延。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，经总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。

29.2 变更应由总监理工程师审核，经发包人代表发出变更指令，没有发包人的指令，承包人不得进行上述变更。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。

29.4 按施工图纸实施的工程量少于施工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。

29.5 所有涉及工期和工程量的变更均应获得发包人书面批准且签字并盖章后才能生效。

29.6 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承包人自愿放弃。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。

29.7 工程变更申报程序按发包人的有关规定执行。

29.8 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施工中遇到的某些特殊情况的一种证明资料，一般指按承发包合同约定，由承发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：签证事件发生前，必须将该施工方案提前报监理工程师和发包人批准。

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 承包人在收到发包人变更通知的7个工作日内应按招标文件、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，经发包人书面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。工程变更、签证申报程序发包人的有关规定执行。

31.2 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。承包人在双方确定变更后7天内不向发包人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 发包人应在收到变更工程价款报告之日起28个工作日内予以确认，发包人无正当理由不确认时，自变更工程价款报告送达之日起28个工作日后视为变更工程价款报告已被确认。因为承包人提交的变更工程价款报告资料缺失、错误导致发包人无法核实的，发包人应在14个工作日内注明原因并把报告资料退还承包人，变更工程价款报告接收时间从承包人重新提交之日起开始计算。

31.5 工程变更价款的支付按本合同专用条款第26.2条相关约定支付。

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【15】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。

33、竣工结算

33.1 工程竣工验收报告经发包人认可后，并经发包人或监理人书面通知之日起180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。承包人180天仍未提交编制及办理建设工程项目结算的相关文件的，监理人、（审计单位如有）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。

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120天内进行核实，给予确认或者提出修改意见。所有工程量（含暂定工程量）的结算均以发包人审定的金额为准。发包人确认竣工结算报告后向承包人支付工程竣工结算价款。

33.3 发包人收到竣工结算报告及结算资料后120天内无正当理由，不确认竣工结算报告及结算资料或者提出修改意见的，视为发包人同意承包人的竣工结算报告及结算资料。因为承包人提交的报告资料缺失、错误导致发包人无法核实的，发包人应在60天内注明原因并把报告资料退还承包人，报告资料接收时间从承包人重新提交之日起开始计算。

33.4 承发包双方一致同意不适用通用条款33.4款。

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 质保期内交付后三个月内，现场维修人员和材料配备充足，维修周期为小型维修当天维修关闭，中型维修3天维修关闭，大型维修7天内维修关闭，月维修关闭率达到90%以上。

34.2 质保期内，交付三个月后内当发生质量缺陷时，发包人应向承包人发维修通知单，承包人收到维修通知单后2天内应该到场维修。若事后证实质量缺陷非承包人原因，承包人可向发包人索赔相关费用。

34.3 承包人收到维修通知单后5天仍未到场维修，发包人有权委托第三方到场维修，无须征得承包人同意。相关维修费用按发包人核定的第三方酬金基础上上浮40%，在承包人质量保修金中直接扣除，无须征得承包人同意。

34.4 除防水工程质保期未满，其他工程质保期2年届满前2个月，由发包人组织承包人、物业管理公司进行系统排除，对业主保修、公区质量缺陷统一进行检查，对检查的质量缺陷由承包人进行统一维修，质保期届满前完成维修及确认；质保期届满的工程保修由保险公司负责，相关报修工作由物业管理公司负责向保险公司提报维修；

防水工程质保期内，保修工作由承包人继续承担直至质保期届满，相关报修工作由物业管理公司负责向承包人发维修通知单，承包人按照上述34.1、34.2、34.3条款要求进场维修。

34.5 工程质量缺陷责任期从正式通过竣工验收之日起算。

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。

35.2 本合同中关于承包人违约具体责任如下：

35.2.1 工期延误的违约责任：

(1) 承包人未按经发包人和监理单位确认的计划时间开工的，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按本合同暂定价的3%支付违约金。

(2) 因承包人的原因造成工期延误，其中主要节点工期（经发包人批准的联合体承包方提供的施工组织设计中主要节点：不限于工程桩完工、地下室顶板完工、主体结构封顶、外立面完工、装饰工程完工、机电安装完工、竣工验收）延误，从延误的第一天起，每天支付违约金5000元，如在相邻节点赶回工期，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。延误工期超过60天的，发包人可视情况终止合同。发包人解除合同的，承包人在接到解除合同通知书之日起5个日历天内，在监理工程师的监督下退场完毕（包含场地及资料的移交，下同），双方据实结算已完工部分的费用。

(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（经发包人批准的联合体承包方提供的施工组织设计中主要节点）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60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，发包人可单方面解除合同，将承包人作不良记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终止合同，并在接到终止合同通知书之日起5个日历天内，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，承包人移交工作面，必须在监理的见证下，按照场地移交质量标准进行移交，达不到移交标准的工程内容必须在限期内整改完成；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。

(7) 本合同解除/终止合同的，承包人在接到终止合同通知书之日起5个日历天内，在监理工程师的监督下退场完毕。承包人未按本合同约定完成退场的，每逾期一日，应向发包人支付违约金20000元，直至退场完毕。

(8) 若承包人发现发包人存在违约行为，需在28天内向发包人发函，不然视为无效。

35.2.2 安全、文明施工要求及违约处理：

(1) 承包人必须按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），经过总监理工程师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，则需经总监理工程师及发包人审批同意。如果未经总监理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、环卫和城市管理等规定，建立规章制度和防护措施，并组织施工。在相关部门的检查中，承包人施工场地被评为不合格工地或被通报批评，每发生一次，承包人支付10000元违约金。被新闻媒体曝光的，每发生一次，承包人支付50000元违约金，且联合体各方承担一切因被新闻媒体曝光所造成的发包人损失，且上报市建委。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3000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5000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，承包人除承担事故处理的一切费用，还需按下列办法支付向发包人违约金：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10000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》《广州市建筑废弃物管理条例》（2023年）《广州市住房和城乡建设局关于加强房屋建筑工程余泥渣土运输车辆管理的通知》（2020年）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。

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20000元的违约金。此种情况出现达3次以上，发包人有权解除合同，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20000元/次违约金给发包人。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/次违约金，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。

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) 如果承包人未按批准的施工组织方案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) 如果承包人未按批准的施工组织方案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，产生的损失由承包人承担。

(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，发包人将作为不良记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，发包人将作为不良记录报区建设行政主管部门备案，以上产生的损失由承包人承担。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，迟到一次，承包人需要发包人支付3000元违约金，迟到三次以上发包人有权要求承包人无条件更换以上人员。

35.2.6 工程转包违约责任：

合同约定的工程项目承包人不得转包，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。

36、索赔

36.1 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、发包人发出索赔意向通知；
- (2) 发出索赔意向通知后 28 天内，向工程师、发包人提出延长工期和（或）补偿经济损失的索赔报告及有关资料；
- (3) 工程师、发包人在收到承包人递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、发包人在收到承包人递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、发包人递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。
- (6) 因承包人提供的索赔资料、报告存在瑕疵导致工程师、发包人无法核实的，工程师、发包人应把资料、报告退回，收到日期从承包人重新提供索赔资料、报告日开始计算。

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 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，向工程所在地提起诉讼。

十一、其他

38、工程分包

38.1 本工程的分包工程按本合同专用条款 23.1.4 执行。

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。

38.4 分包工程价款由承包人与分包单位结算，原则上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。但因承包人未按合同要求做到专款专用，引发专业分包单位的讨薪、围堵的恶性事件时，发包人有权在未征得承包人同意下，垫付相关费用，责任由承包人自行承担。

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，按下列约定执行：

(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。

39.2 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

40.6 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) 承包人投保内容：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履约担保，担保方式为：____，担保合同作为本合同附件。

(2) 承包人按如下方式向发包人提供履约担保：

①履约担保：____。

②履约担保的返还方式：____。

42、专利技术及特殊工艺

43、文物和地下障碍物

44、合同解除

45、合同生效与终止

46、合同份数

46.1 双方约定合同正副本份数：与协议书一致。

47、补充条款

47.1 安全、文明、科学、规范的施工要求

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

(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，建筑轴线控制基点由承包人联系规划局提供。

(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。

(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。

(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。

(6) 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，则由发包人托其它单位修复，费用从承包人工程款中扣付。

(7) 场内土方开挖时，承包人按规定进行调配平衡，并向发包人按进场实际情况进行说明，多余土方由承包人自行安排外运，竣工退场时必须清理施工现场，并达到发包人要求；若承包人未及时外运，则由发包人另行委托其他单位外运，所需费用从承包人工程款中扣付。

(8) 若遇阻碍施工需拆迁的旧建(构)筑物、地下孤石等障碍物,由承包人自行解决,所需清障费用经监理、发包人现场签证调整。

(9) 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。

(10) 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:

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为该工程合理使用年限;

②屋面防水工程为5年,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2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2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。本工程质量缺陷责任期从正式通过竣工验收之日起算。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。

(11) 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。

(12) 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。

47.2 农民工用工要求

(1) 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、黄埔区的农民工。

(2) 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。

(3) 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。

(4) 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。

47.3 项目管理机构人员、机械设备、劳动力到位方面的要求

(1) 合同签订后，项目负责人、项目班子主要成员不到位，则总监理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监理工程师和发包人代表请假，经批准后才能离开，擅自离开工地，总监理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。

(2) 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。

(3) 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。

(4) 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。

(5) 本工程承包人通过现场考察，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)。

(6) 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。

(7) 本工程采用的所有材料品牌选择均须报发包人、监理工程师确认，且经检验合格后方能使用。

(8) 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。

(9) 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）。

(10) 承包人须按照发包人与监理单位签订的委托监理合同接受监理单位的全过程监理。

(11) 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。

(12) 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。

(13) 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，发文一方以监理工程师签收为准，视为送达。

(14) 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，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。

(15) 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。

(16) 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。

(17) 承包人与发包人签订合同时所提供的开户银行名称及账号不得擅自变更，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。

(18) 如本合同需缴纳合同印花税, 承包人需在有关税务部门规定期限内结清本合同费用。承包人未按规定期限代缴印花税的, 因此产生的滞纳金由承包人承担。

(19) 未尽事宜, 经双方友好协商解决。

发包人：

发包人（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：

账号：

账号：

纳税人识别号：

纳税人识别号：

邮政编码：

邮政编码：

发包人（成）：

（盖章）

地址：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

开户银行：

账号：

纳税人识别号：

邮政编码：

附件：

工程质量保修责任书

发包人（全称）：

承包人（全称）：

为保证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。

（1）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。

（2）质量保修期

质量保修期从发包人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和主体结构工程为设计文件规定的该工程合理使用年限；
- 2、电力管线、上下水管线安装工程为 2 年；
- 3、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；
- 4、电气管线工程、给排水管道工程、设备安装工程为 2 年；
- 5、供热、供冷系统工程为 2 个采暖期、供冷期
- 6、装饰装修工程为 2 年；
- 7、其他项目：保修期按《房屋建筑工程质量保修办法》规定的最低保修年限执行。

（3）质量保修责任

1、质保期内交付后三个月内，现场维修人员和材料配备充足，维修周期为小型维修当天维修关闭，中型维修 3 天维修关闭，大型维修 7 天内维修关闭，月维修关闭率达到 90%以上。

2、质保期内，交付三个月后内当发生质量缺陷时，发包人应向承包人发维修通知单，承包人收到维修通知单后 2 天内应该到场维修。若事后证实质量缺陷非承包人原因，承包人可向发包人索赔相关费用。

3、承包人收到维修通知单后 5 天仍未到场维修，发包人有权委托第三方到场维修，无须征得承包人同意。相关维修费用按发包人核定的第三方酬金基础上上浮 40%，在承包人质量保修金中直接扣除，无须征得承包人同意。

4、除防水工程质保期未满，其他工程质保期 2 年届满前 2 个月，由发包人组织承包人、物业管理公司进行系统排除，对业主保修、公区质量缺陷统一进行检查，对检查的质量缺陷由承包人进行统一维修，质保期届满前完成维修及确认；质保期届满的工程保修由保险公司负责，相关报修工作由物业管理公司负责向保险公司提报维修；防水工程质保期内，保修工作由承包人继续承担直至质保期届满，相关报修工作由物业管理公司负责向承包人发维修通知单，承包人按照上述 34.1、34.2、34.3 条款要求进场维修。

5、发生须紧急抢修事故（如给水管道破裂，排水管道严重堵塞，构筑物破坏、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。

6、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责任。

(4) 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 _____ / _____。

(5) 其他

双方约定的其他工程质量保修事项：保留经发包人核定的结算总造价的 3% 作为保修金，在缺陷责任期满，且承包人履行完质量保修内容后结清（不计利息），但需扣除缺陷责任期内已发生的第三方维修费用、赔偿费用及罚款费用。

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：

(盖章)

地址：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

开户银行：

账号：

纳税人识别号：

邮政编码：

发包人（主）：

(盖章)

地址：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

开户银行：

账号：

纳税人识别号：

邮政编码：

发包人（成）：

(盖章)

地址：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

开户银行：

账号：

纳税人识别号：

邮政编码：

附件：

工程建设项目廉政责任书

工程项目名称：

工程项目地址：

委托人（发包人）：

承包人（承包人）：

为加强工程建设中的廉政建设，规范工程建设项目各项活动，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 甲、乙双方的责任

（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。

第七条本廉政责任书份数与协议书一致。

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：

账号：

纳税人识别号：

邮政编码：

发包人(主)：

(盖章)

地址：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

开户银行：

账号：

纳税人识别号：

邮政编码：

发包人(成)：

(盖章)

地址：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

开户银行：

账号：

纳税人识别号：

邮政编码：