

合同编号：_____号

建设工程施工合同



项目名称：黄埔区云埔街道科峰苑公建配套改造工程施工总承包

合同名称：黄埔区云埔街道科峰苑公建配套改造工程施工总承包合同

建设业主：_____

代建单位：_____

施工单位：_____

合同签订日期：____年__月__日

签订地点：_____

第一部分 协议书

发包人（甲方）：_____

承包人（乙方）：_____

代 建 方：_____

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，双方就本建设工程施工事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：黄埔区云埔街道科峰苑公建配套改造工程施工总承包

工程地点：广州市黄埔区云埔街道科峰苑

工程内容：本项目拟对科峰苑 PT1 单元 1-3 层、PT2 单元 1-2 层毛坯房装修改造成技术业务用房，装修改造面积 4217 平方米。工程内容包括砌筑工程、装修改造工程、通用安装工程及其他工程等。具体内容以施工图纸及工程量清单为准。

建设业主有权根据工程实施情况，对承包人的承包范围和承包工程量进行适当调整。

工程立项批准文号：穗开发改投批（2025）4 号

资金来源：区财政投资

二、工程承包范围及承包方式

（一）承包范围：按招标公告、招标文件、招标图纸、工程量清单、有关资料及说明承接本工程，具体内容以招标文件及工程量清单、招标图纸为准。

（二）承包方式：包工、包料、包工期、包质量、包安全、包文明施工，包承包范围内工程验收通过、包移交、包结算、包资料整理、包竣工图编制、包总承包管理和现场整体组织、包专业协调及配合、包保修。综合单价包干，措施项目费（除施工围蔽费用外）包干，施工围蔽清单综合单价包干，工程量按实计量。

三、合同工期

暂定开工日期：____年____月____日

暂定竣工日期：____年____月____日

合同工期为____日历天。实际开工日期以批准的开工报告为准。

四、质量标准

工程质量标准：工程质量符合现行《工程施工质量验收规范》合格标准。

五、合同价款

合同价款暂定为¥ 元（大写： ），其中绿色施工安全防护措施费为 元、暂列金额为_____元，人工费_____元。

工程结算价款以广州开发区财政局审定结算为准。如遇审计部门审计发现本合同结算价款存在超付的情形，发包人有权据实要求承包人返还该部分款项。

六、组成合同的文件

- 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、建设业主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（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）

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。

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

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

九、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、合同生效

合同订立时间：_____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、盖章并在承包人提交履约担保后生效。

(本页面为合同签署页)

发包人(甲方): (盖章)

承包人(乙方): (盖章)

法定代表人或委托代理人(签字):

法定代表人或委托代理人(签字):

日期:

日期:

地址:

地址:

联系人:

联系人:

邮编:

邮编:

电话:

电话:

开户银行:

开户银行:

账号:

账号:

统一社会信用代码:

统一社会信用代码:

代建方: (盖章)

法定代表人或委托代理人(签字):

日期:

地址:

联系人:

邮编:

电话:

开户银行:

账号:

统一社会信用代码:

第二部分 通用条款

一、词语定义及合同文件

1. 词语定义

下列词语除专用条款另有约定外，应具有本条所赋予的定义：

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

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

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

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

(5) 办理施工许可证及其他施工所需证件、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（证明承包人自身资质的证件除外）；

(6) 确定水准点与坐标控制点，以书面形式交给承包人，进行现场交验；

(7) 组织承包人和设计单位进行图纸会审和设计交底；

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

(9) 发包人应做的其他工作，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表；

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

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

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

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

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

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

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

(10) 承包人应做的其他工作，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，开工后按约定的时间和比例逐次扣回。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體内容，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人员生命财产办理保险，支付保险费用。

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

40.3 发包人可以将有关保险事项委托承包人办理，费用由发包人承担。

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

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

40.6 具体投保内容和相关责任，发包人承包人在专用条款中约定。

41、担保

41.1 发包人、承包人为了全面履行合同，应互相提供以下担保：

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

(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

46.1 本合同正本两份，具有同等效力，由发包人承包人分别保存一份。

46.2 本合同副本份数，由双方根据需要在专用条款内约定。

47、补充条款

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

第三部分 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 招标控制价：指经招标人确定的最高投标限价。

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、建设业主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（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）。

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：____/____

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：_____。

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：_____。

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（附前任和后人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。承包人必须保证后人人员的资质、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：土地征收、国有土地上房屋征收、集体土地上房屋拆迁补偿工作完成时间原则上在开工前；因征收和拆迁补偿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) 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，费用已包在本工程中标总造价中。

(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，费用已包在本工程中标总造价中。

(4) 工程地质和地下管线资料的提供时间：根据施工计划提前提供。

(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：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（如有）、消防验收（如有）、环保验收（如有）、防雷报建及验收（如有）、永久用水接驳及验收（如有）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) 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： / 。

(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，费用已包含在本工程中标总造价中。

(5) 需承包人办理有关施工场地交通、环卫和施工噪音管理等手续：承包人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（含文物保护建筑）、古树名木的保护要求及费用承担：除文物保护外的保护费用全部由承包人承担。

(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它管理和配合服务。承包人应按照《广州市住房和城乡建设局关于规范房屋建筑工程施工承发包管理的通知》（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。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。

② 建筑节能要求：按照穗建技〔2006〕678号文的规定，承包人应履行以下质量责任和义务：A、严格按照审查合格的设计文件和建筑节能标准的要求进行施工，不得擅自修改设计文件。B、对进入施工现场的墙体材料、保温材料、门窗部品等进行检验。对采暖空调系统、

照明设备等进行检验，保证产品说明书和产品标识上注明的性能指标符合建筑节能要求。C、应当编制建筑节能专项施工技术方案，并由施工单位专业技术人员及监理单位专业监理工程师进行审核，审核合格，由施工单位技术负责人及监理单位总监理工程师签字。D、应当加强施工过程质量控制，特别应当加强对易产生热桥和热工缺陷等重要部位的质量控制，保证符合设计要求和有关节能标准规定。E、对采暖空调、通风、电气等系统的调试，应当符合设计等要求。F、保温工程等在保修范围和保修期限内发生质量问题的，施工单位应当履行保修义务，并对造成的损失承担赔偿责任。

③创“无渗漏”工程:承包人为创“无渗漏”工程中必须承担的义务:对专业管线穿过楼地面或墙体等结构后留下的孔隙按要求进行填补，并达到防水的要求;卫生间、水池的试水:结构施工完成后做一次浸水试验、防水层施工完成后做一次浸水试验、管道安装完成后做一次浸水试验、装饰面层完成后做一次浸水试验、竣工验收前做一次浸水试验、移交前做一次浸水试验;屋面淋水试验:按 GB50207-2002 的要求做泼水、淋水、蓄水试验。以上试验所需费用已含在合同总价中。

④承包人应保证按时足额支付工人工资。承包人应对依法分包的专业工程和劳务工程的承包人实施统一管理，严格按国家、省、市关于农民工工资实施总承包单位代发制度的相关规定代发分包单位工人工资。

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。

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)承包人应于接到中标通知书后4天内向发包人提交总体工程进度计划(网络计划),并于开工前3天内提交施工组织设计(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（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，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 本工程工期为45 日历天。其中开工时间初定为____年____月____日。（具体开工日期以发包人或监理单位开工令或批准的开工报告日期为准）

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批准的专业承包单位进场作业；
- (8) 存在安全隐患，未按监理单位要求及时进行整改；

(9) 未按双方约定的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；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 工程质量达到国家或行业质量检验评定的合格标准。

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、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

的协调进行的管理和协调。承包人需对其施工场地布置、人员的管理、交通组织制订详细的方案，对施工时段作出合理安排，必须采用全封闭施工方案，确保不对周边环境、道路、行人和相邻施工现场造成不利影响，不得干扰周围居民的正常生活，不得影响学生的上课及正常的活动。

20.9 对于承包人或其分包人所雇佣的工人出现的伤亡事故或损失，应由承包人自行负责（但由于发包人或监理单位的行为所造成的除外）。对于这类伤亡或损失，发包人不负责任，不承担涉及这类伤亡或损失的索赔、诉讼、损害赔偿及其他费用。

21、安全防护

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

21.4 承包人应加强周边学校、居民住宅的环境保护，制定绿色施工安全防护措施（包括防尘、防噪音、施工围蔽等），施工现场严格按照《广州市建设工程文明施工管理规定》（广州市人民政府令第158号）、《广州市建设工程现场文明施工管理办法》（穗建质〔2008〕937号）、《关于进一步加强我区建设工地文明施工管理的通知》（穗开规建〔2006〕74号）、《广州市住房和城乡建设委员会关于印发建设工程扬尘防治“6个100%”管理标准细化措施的通知》（穗建质〔2018〕1394号）及其他相关规定实施，施工围蔽严格按照《关于进一步加强规范建设施工现场围蔽的通知》（穗建质〔2018〕1008号）、《广州市建设工程绿色施工围蔽指导图集（V2.0版）》（穗建质〔2020〕1号）及《关于进一步落实我区市政建设项目施工围蔽提升工作的通知》（穗埔建〔2019〕123号）实施。以上文件要求不一致的，以后发布文件为准，若相关部门发布有关施工围蔽新文件规定的，按新规定执行。如承包人未及时按要求做好围蔽等绿色施工安全防护措施，业主可另行委托单位实施，业主在工程款中扣减费用。

21.5 承包人应按规定对工程施工人员进行安全教育和培训。

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《关于印发〈广州市非标建筑起

重机械管理办法》的通知》（穗建质[2010]999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委员会关于启用建筑起重机械设备安全监管系统的通知》（穗建质（2018）889号）、《广州市住房和城乡建设局关于进一步加强建筑起重机械安全管理的通知》（穗建质【2020】216号）、《广州市住房和城乡建设委员会关于进一步加强建筑起重机械设备信息化安全监管的通知》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 35.2.6 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，发包人可另行委托实施。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

23.2 本合同价款按照协议书第五条、本条及专用条款 23.3 款、23.5 款约定执行，最终按结算终审部门审定价结算。

本合同价款采用分部分项工程量清单固定综合单价方式确定，具体办法如下：

(1) 分部分项工程量清单费：除 23.5.1 及 23.5.2 规定情况外，分部分项工程量清单综合单价固定不变，工程量按实计量。

(2) 措施项目费：措施项目费固定不变，包干使用，结算时不予调整。

(3) 其他项目部分：

① 招标人部分为暂定价，按实际签订的专业承包合同或预留金使用情况进行调整和结算；

② 投标人部分为固定价格，结算时不作调整。（若实际没有发生，在结算时扣除未发生项目的费用）

③ 投标人预算包干费部分按投标人报价中的费率取费，费率结算时不作调整。

（4）税金：税金按实计取，费率固定不变。

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量偏差；
- （2）发包人及监理单位共同确认工程变更、签证和新增工程；
- （3）物价变化；
- （4）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 23.5 款约定执行。

23.4 承包人应在第 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，招标文件工程量清单中漏列而由监理单位和招标人现场签证确认的工程项目；由于设计需要或项目建设实际需要，会引致工程量清单内数量发生变化、或工程量清单内项目的局部内容发生变化、或新增了工程量清单内没有的项目；原设计没有而由招标人批准设计变更产生的工程项目及经监理单位和招标人现场签证确认的工程项目；合同所确定的工程内容以外，非施工单位原因造成而施工过程中实际发生且需支付工程费用的，并经监理单位和招标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）合同工程量清单中有相同适用项目的，则采用该项目投标综合单价；合同工程量清单中相同适用项目有多个的，取最有利于发包人的相同适用项目的投标综合单价。但新增工程量超过 15%的，比较招标控制价对应的综合单价并执行中标下浮率和投标综合单价，取两者的较小值作为超出 15%的新增工程量的综合单价。

（2）合同工程量清单中无相同适用项目、只有类似适用项目的，则按类似项目的综合单价对相应子目、消耗量、材料设备价格等进行调整换算，原管理费、利润水平不变，仅调整主材和主要设备价格。如合同工程量清单中类似项目的综合单价有两个以上，则由发包

人按消耗量最少、管理费和利润取费最低的优先顺序选择类似项目综合单价进行换算。所换算主材及设备价格执行工程造价管理机构发布的实际施工季度《广州地区建设工程常用材料税前综合价格》（实际施工跨季度的，则按监理单位确认的各季度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（实际施工跨季度的，则按监理单位确认的各季度施工完成的工程量为基础分别进行计算），（如广州开发区、黄埔区相关职能部门出台新的文件，按其新文件规定的适用范围、适用时点执行）。《广州地区建设工程常用材料税前综合价格》及《广州地区建设工程材料（设备）厂商价格信息》均没有的材料、设备价格，由发包人、监理单位、承包人结合市场价共同协商确定。按上述原则调整后的换算综合单价最终均应执行中标下浮率。

（3）合同工程量清单报价中没有相同或类似适用项目的，按以下原则计价：

① 由承包人依据变更工程资料，计量原则，按《广东省市政工程综合定额》（2018年）、《广东省建筑与装饰工程综合定额》（2018年）、《广东省安装工程综合定额》（2018年）、《广东省园林绿化工程综合定额》（2018年）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中标下浮率。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季度《广州地区建设工程常用材料税前综合价格》（实际施工跨季度的，则按监理单位确认的各季度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（实际施工跨季度的，则按监理单位确认的各季度施工完成的工程量为基础分别进行计算），（如广州开发区、黄埔区相关职能部门出台新的文件，按其新文件规定的适用范围、适用时点执行）。《广州地区建设工程常用材料税前综合价格》及《广州地区建设工程材料（设备）厂商价格信息》均没有的相关价格的，由发包人、监理单位、承包人结合市场价共同协商确定。

② 合同工程量清单没有相同或相类似且无相关定额的项目，承包人参照《广东省市政工程综合定额》（2018年）、《广东省建筑与装饰工程综合定额》（2018年）、《广东省安装工程综合定额》（2018年）、《广东省园林绿化工程综合定额》（2018年）等相关定额编制原则（上述定额查找不到的可参考其他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中标下浮率。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季度《广州地区建设工程常用材料税前综合价格》（实际施工跨季度的，则按监理单位确认的各季度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（实际施工跨季度的，则按监理单位确认的各季度施工完成的工程量为基础分别进行计算），（如广州开发区、黄埔区相关职能部门出台新的文件，按其新文件规定的适用范围、适用时点执行）。《广州地区建设工程常用材料税前综合价格》及《广州地区建设工程材料（设备）厂商价格信息》均没有的相关价格的，由发包人、监理单位、承包人结合市场价共同协商确定。

（4）按上述原则确定价格时，措施项目费用不计取，清单计价及规费、税金的计取，应符合《广东省住房和城乡建设厅关于营业税改征增值税后调整广东省建设工程计价依据的通知》（粤建市【2016】1113号）、《广州市住房和城乡建设委员会转发关于营业税改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。

23.5.2 工程量发生变化时，如项目综合单价与招标控制价对应的综合单价 \times （1-中标下浮率）（下称基价）偏差超过一定幅度时，相应调整项目综合单价。其中项目综合单价 $>$ （1+15%） \times 基价且工程量增加的，增加部分工程量的综合单价按基价执行；项目综合单价 $<$ （1-15%） \times 基价且工程量减少的，减少部分工程量的综合单价按基价执行，并从合同价款中扣除。

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人工、材料、工程设备和施工设备、机械台班单价涨跌超过本工程招标文件规定的投标截止日期前第28天时广州市建设工程造价管理部门发布的人工、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人工、钢材、水泥、商品砼、沥青商品砼、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。

（3）价款调整的方法

① 当人工、钢材、水泥、商品砼、沥青商品砼、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；当人工、钢材、水泥、商品砼、沥青商品砼、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-中标下浮率）计算。各工料机的数量按该当期实际完成的适用投标单价项目的工程量计取，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，按施工当期信息价格与招标文件规定的投标截止日期前 28 天所属季度的信息价格差值计取。

③ 价款调整以季度计算，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季《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，参考《广州地区建设工程材料（设备）厂商价格信息》计算税前价格，（如广州开发区、黄埔区相关职能部门出台新的文件，按其新文件规定的适用范围、适用时点执行）。《广州地区建设工程常用材料税前综合价格》及《广州地区建设工程材料（设备）厂商价格信息》均没有的相关价格的，由发包人、监理单位、承包人结合市场价共同协商确定。

（4）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 发包人向承包人预付工程款的时间和金额或占合同价款总额的比例：合同生效及财政拨款到位后，发包人预付合同价【扣除绿色施工安全防护措施费，若工程量清单中有暂定金则扣除暂定金（含暂列金额和暂估价）部分】的 20%作为预付款。

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 扣回预付款的时间、比例：按本合同专用条款 26 条约定执行。

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_____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）当完成工作量达到 60% 时，支付工程进度款 50%【累计付款(含已支付的绿色施工安全防护措施费)至合同价款若有暂定金(含暂列金额和暂估价)则扣除未计量部分暂定金(含暂列金额和暂估价)后的 50%】；

（2）工程完工，并通过初验后支付合同价款 30%【累计付款(含绿色施工安全防护措施费)至合同价款若有暂定金(含暂列金额和暂估价)则扣除未计量部分暂定金(含暂列金额和暂估价)后的 80%】；

（3）工程通过验收并经广州开发区财政局审定施工结算后支付工程款(含绿色施工安全防护措施费)至结算价的 97%；工程结算价款额度的 3%作为保修金，待缺陷责任期结束后结清（不计利息）。

上述所有款项均在广州开发区财政局审定该专项资金并拨款到位后支付，办理工程款财政请款手续的时间不计入付款期限。

26.1.2 按月度支付工程款（进度款）：

承包人每月上报完成工程量报表，经监理审核及发包人确认后，发包人按经审定月度完成工程量的 80%(含绿色施工安全防护措施费)支付工程进度款。

从本工程发生的第一次进度款支付起，发包人每次按审定月度完成工程量的 80%中之 50%扣回预付款，每次按审定月度完成工程量的 80%扣除应扣回的预付款后支付承包人当次的工程进度款(含绿色施工安全防护措施费)，直至预付款全部扣回完毕止。预付款扣回完毕后，发包人按审定月度完成工程量的 80%(含绿色施工安全防护措施费)支付工程进度款；工程完工，累计支付工程款(含绿色施工安全防护措施费)至合同价扣除若有暂定金(含暂列金额及暂估价)则扣除未计量部分暂定金后的 80%。

工程通过验收并经广州开发区财政局审定施工结算后支付工程款(含绿色施工安全防护措施费)至结算价的 97%；工程结算价款额度的 3%作为保修金，待缺陷责任期结束后结清（不计利息）。

上述所有款项均在广州开发区财政局审定该专项资金并拨款到位后支付，由承包开发足额增值税发票给云埔街街道.办理工程款财政请款手续的时间不计入付款期限。

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、黄埔区及建设业主相关规定程序，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。已生效的履约担保已按发包人要求准时提交发包人，工程已经监理工程师批准动工，该工程财政拨款已到位。如工程因用地、拆迁等原因导致不能全面开工，则预付款的支付将按开工部分的工程量占总工程量的比例做相应调整。

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

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

27.4 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 47.28 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，该部分检验或试验费用由承包人承担。

28.3 所有材料、设备报价必须报监理、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广州开发区、黄埔区以及建设业主的有关规定执行。

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书证明资料，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。

承包人需对施工图纸进行会审，如需对工程量清单错漏进行确认，承包人需在开工之日起一个月内向发包人提出并办理申报手续，同时需配合发包人的复核工作，双方对复核结果盖章签名后方可作为最终结算依据；如因特殊原因，承包人无法在规定时间内申报的，经发包人同意后方可申报。承包人未按上述规定进行申报的，发包人对申报而未办理申报手续的漏量漏项不予确认。

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：若签证事件发生时，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广州开发区、黄埔区以及建设业主的有关规定执行。

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 天内按合同文件规定的计价方式内容编出变更工程建议送交监理单位。

31.8 在工程变更价款计算时，承包人应按招标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。

31.9 工程变更、签证申报程序按广州开发区、黄埔区以及建设业主的有关规定执行。

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，向发包人提供符合要求按规格编制成册的工程竣工图及有关的技术档案资料一式伍份。

32.6 中间交工工程的范围和竣工时间： _____ / _____

33、竣工结算

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

竣工结算办法：所有工程量（含暂定工程量的结算）的结算均以广州开发区财政局审定的金额为准。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复审，按规定送广州开发区财政局审核，并以区财政局审定本工程的结算为准。

竣工结算提交时间：承包人须按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），经发包人或代建单位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，并报区财政局审定，区财政局审定的竣工结算合同总价视同是经承包人认可的工程竣工结算合同总价。

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 20 天的，发包人有权根据实际情况单方面解除合同。

(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。延误工期超过 20 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 10 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终止合同，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

市建筑废弃物管理条例（2015年修正本）》、《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，并应支付合同价款百分之二的违约金给发包人。

（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（含代发的分包单位工人工资），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。

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。如未征得发包人书面同意，擅自更换项目负责人或项目技术负责人的，承包人每更换一人次，需支付50000元违约金给发包人，擅自更换主要施工管理人员的，每更换一人次，承包人需支付30000元违约金给发包人。但征得发包人书面同意更换或因发包人按本协议要求更换仍需支付违约金，具体为：更换项目负责人或项目技术负责人的，承包人每更换一人次，需支付30000元违约金给发包人，更换主要施工管理人员的，每更换一人次，承包人需支付10000元违约金给发包人。

(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10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，如有缺席，则每人每缺席一次，承包人需支付 5000 元人民币违约金。

35.2.6 工程转包违约责任

承包人在本工程中有转包、转让、出借资质证书或者以其他方式允许他人以本企业的名义承揽工程的，发包人将解除合同，承包人按合同价的 10% 承担违约金。因此导致发包人损失超出违约金的部分，承包人应负责赔偿。

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：

承包人不执行广州开发区、黄埔区以及建设业主有关规定的，须按有关规定承担违约责任。

35.2.10 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。

35.2.11 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

38.1 (1) 本工程发包人同意承包人分包的工程：非主体非关键工程。承包人分包工程的，需先报发包人同意，分包合同签订后必须报发包人备案。

(2) 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

(一) 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： / 。

(二) 承包人投保内容：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，合同价视作已含该项费用。承包人未按规定购买安全生产责任保险，发包人可视严重程度拒绝该单位一定时期内参与后续工程投标。

41、担保

41.1 本工程双方约定担保事项如下：

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

(2) 承包人按如下方式向发包人提供履约担保：

① 履约担保：承包人向发包人提交担保金额为中标价 10%的履约担保，以银行保函或担保公司担保等形式提交。履约担保为银行保函的，须广州市内分行以上的银行开具的无条件、不可撤销的保函，保函有效期至工程竣工验收合格之日。合同签订后 30 日内提交履约担保。履约担保到期但工程尚未竣工的，承包人应自觉办理履约担保延期手续，确保担保期限不出现空缺（如发包人原因造成延期，发包人向承包人提供《延期证明》），否则，发包人有权不予支付工程款。

② 履约担保的返还方式：履约担保为银行保函的，在工程验收合格后返还承包人。

(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 双方约定合同正副本份数：共捌份，正本一式贰份，发包人承包人各壹份；副本

陆份，发包人执肆份，承包人执贰份。

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，建筑轴线控制基点由承包人联系规划局提供。

47.3 承包人必须保证在收到中标通知书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 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。

47.7 场内土方开挖时，承包人向发包人书面申请，并按发包人的书面批复进行调配平衡，不得任意处置，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。

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

47.9 在工程完成初验及工程实物移交给发包人或开发区有关的接收单位或部门后一个月内，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。

47.10 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：

本工程质量缺陷责任期从实际工程竣工验收之日算起，约定责任期为1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。

47.11 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。工程质量按房建工程现行验评标准组织验收认定。

47.12 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。

（农民工用工要求）

47.13 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。

47.14 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。

47.15 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。

47.16 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）

47.17 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。

47.18 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。

47.19 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。

47.20 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。

（投标报价及造价承包和变更结算方式的要求）

47.21 工程量清单报价中有关问题的说明：①工程量清单中的标志杆基础中的土方开挖、运输、外运等费用包含在相应项目中，不包含在土石方工程的相关项目中；②投标时，土方的弃运距离暂按 15km 内考虑，超过 15km 按 15km 计算，结算时按招标人确认的实际运距计算，实际运距超过 15 公里时，按 15 公里包干，弃运的土方单价按定额计算。③ 工程量清单中措施项目清单费计价表中的绿色施工安全防护措施费执行《广东省住房和城乡建设厅关于印发〈广东省建设工程计价依据（2018）〉的通知》（穗建市〔2019〕6号）文，绿色施工安全防护措施费按发包人公布的本工程招标控制价中的绿色施工安全防护措施费计取，作为非竞争费用，在投标报价中单列，不参与投标竞价，该费用从工程施工中标价中提取，专款专用。

47.22 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（施工围蔽费用除外）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）。

47.23 承包人应结合本工程招标内容对现场进行充分的调查，充分考虑工程招标内容及施工组织方案，承包单位应与相关管理部门（如铁路管理部门）协商，取得同意协调，按要求完成工程招标内容，工程及相关费用包含在合同价中，不另行计费。如果承包人不及时按要求完成，发包人可另行委托实施，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。

47.24 承包人应根据区相关主管部门批复的水土保持实施方案及相关规定完成本工程的水土保持工作（如有），承担防止水土流失职责，相关费用包含在合同价中，不另行计费。如果承包人不及时按要求完成上述工作，发包人可另行委托实施，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。

47.25 承包人应使用绿色生产达标企业生产的混凝土，若不遵守承诺，自愿按不履行合同约定处理。

47.26 承包人应按有关规定协助发包人完成公共排水设施竣工图纸备案工作（如有）。

47.27 在整个合同执行期间发包人如发现有不合理投标报价的，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。

47.28 本工程采用的材料品牌选择均须报发包人、监理工程师确认，且经检验合格后方可使用。

47.29 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。

47.30 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）。

47.31 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。

47.32 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。

47.33 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。

47.34 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。

47.35 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。

47.36 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。

47.37 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。

47.38 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。

47.39 如发包人为本工程的代建单位，则本工程建设业主同时享有本合同项下发包人的权利，并且合同中约定需发包人审批的事项，必须经建设业主审批同意后方可实施。

47.40 工程获得国家、省级、市级所发奖项的，可给予通报表彰，但不给予任何物质奖励。

47.41 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及结清本合同费用前，代缴按规定属发包人缴纳的部分，代缴后发包人按代缴金额实报实销。承包人未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。

47.42 如承包人为联合体的，本合同由联合体的主办方负责签订。并由联合体主办方负责开具合同价款全额发票、收取合同款项，联合体主办方收取合同款项后由联合体各方自行分配相应款项，或由联合体各方负责开具其对应价款的全额发票，具体分配事宜与发包

人无关。

47.43 如承包人及承包人的项目负责人存在因与工程项目施工相关的车辆运输而被最高人民法院在“信用中国”网站或各级信用信息共享平台中列入失信被执行人名单或被交通运输行政主管部门在“信用交通”网站列入严重违法超限超载运输失信当事人名单或被工商行政管理机关在全国企业信用信息公示系统中列入严重违法失信企业名单或被黄埔区、广州开发区公安、城管、住建、交通、水务、规自等部门列入黑名单、不良行为记录（处罚有效期内）的，经发包人核实，发包人有权终止合同。

47.44 如承包人将工程施工过程中产生的土石方、建筑垃圾及施工过程中使用的建筑材料、设备等的运输委托给被最高人民法院在“信用中国”网站或各级信用信息共享平台中列入失信被执行人名单或被交通运输行政主管部门在“信用交通”网站列入严重违法超限超载运输失信当事人名单或被工商行政管理机关在全国企业信用信息公示系统中列入严重违法失信企业名单或被黄埔区、广州开发区公安、城管、住建、交通、水务、规自等部门列入黑名单、不良行为记录（处罚有效期内）的单位或个体经营者运输的，经发包人核实，发包人有权终止合同。

47.45 开工前中标人应当投保安全生产责任保险，且该保险保障场所应包含中标项目。投标人的投标报价视为包含该项目费用。中标人未按规定购买安全生产责任保险，招标人可视严重程度拒绝该单位一定时期内参与后续工程投标。

47.46 承包人在施工过程中应严格执行《城市绿化条例》、《广东省城市绿化条例》、《广州市绿化条例》、《广州市城市树木保护管理规定（试行）》（穗林业园林规字（2022）1号）等法规规定。不得破坏树木和树木立地生境，不得随意更改树木根颈处的地形标高。对可能影响绿地使用功能或树木正常生长的，应采取避让和保护措施。涉及树木周边环境施工时，承包人应对可能受损的树木采取保护措施，包括设立保护区域、使用保护物料包裹树干、设置临时支撑、定期检查树木健康状况等。工程建设应符合相关规划和标准，保证树木的生长空间。相关费用包含在合同价中，不另行计费。如果承包人不及时按要求完成，发包人可另行委托实施，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。

47.47 承包人应严格保护古树名木、古树后续资源、行道树、大树等树木，禁止擅自砍

伐树木，禁止擅自迁移树木。如承包人未经批准擅自砍伐树木、损害绿化、损害树木及绿化保护设施的，发包人将上报绿化行政主管部门，视情节轻重给予相应处罚，构成犯罪的将依法移交相关机关追究刑事责任。

47.48 在工程开工前，承包人应在红线范围及周边 50 米范围内排查古墓、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。发现以上文物或物品时，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。

47.49 未尽事宜，经双方友好协商解决。

附件：

建设工程质量保修书

发包人：_____

承包人：_____

代建方：_____

发包人、承包人根据《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》和《房屋建筑工程质量保修办法》等相关规定，经协商一致，对黄埔区云埔街道科峰苑公建配套改造工程施工总承包建设项目工程项目签订工程质量保修书。

一、工程质量保修范围和内容

1、承包人在质量保修期内，按照有关法律、法规、规章的管理规定和双方约定，承担本工程质量保修责任。

2、质量保修范围本工程施工合同约定的工程内容。

二、质量保修期

双方根据《建设工程质量管理条例》、《房屋建筑工程质量保修办法》（建设部第80号令）的有关规定及设计要求，约定本工程质量保修期如下：

1、地基基础工程和主体结构工程为设计文件规定的该工程的合理使用年限；

2、屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏为5年；

3、电气管线、给排水管道、设备安装工程为2年；

4、供热及供冷为2个采暖期及供冷期；

5、装饰装修工程为2年；

6、室外的上下水和小区道路等市政公用工程为2年；

7、在本项目建成投入使用的前两年内，需对钢结构的节点、杆件应力集中部位、支座等受力关键部位进行应力、应变监控（监测方案由双方确定）。

8、其他约定：按国家现行规范规程及相关标准和设计的有关要求执行。

质量保修期自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工程竣工验收合格之日起（以先发生日期为准）计算（广州开发区、黄埔区对工程竣工验收有相关规定的，按该规定执行）。

三、质量保修责任

1、属于保修范围、内容的项目，承包人应当在接到保修通知之日后7天内派人修理。承包人不在约定期限内派人修理，发包人委托他人修理。

2、发生须紧急抢修事故的，承包人接到事故通知后，应当立即到达事故现场抢修。

（1）对于涉及结构安全的质量问题，应当按照《房屋建筑工程质量保修办法》的规定，立即向当地建设行政主管部门报告，采取安全防范措施；由原设计单位或者具有相应资质等级的设计单位提出保修方案承包人实施保修。

（2）质量保修完成后，由发包人组织验收。

四、保修费用

保修费用及相关的损害赔偿费，由造成质量缺陷的责任方承担。

五、其他

1、保修金的使用、约定和支付按施工合同的约定执行。

2、发包人将保修金返还给承包人后，承包人仍须按《建设工程质量管理条例》及市政府有关部门规定承担保修责任。

3、本工程质量保修书由施工合同发包人、承包人双方共同签署，作为施工合同附件，其有效期限至保修期满。

发 包 人（公章）：

法定代表人（签字）：

委托代理人（签字）：

20 年 月 日

承 包 人（公章）：

法定代表人（签字）：

20 年 月 日

代 建 方（公章）：

法定代表人（签字）：

20 年 月 日

应与甲方保持正常的业务交往，按照有关法律法规和程序开展业务工作，严格执行工程建设过程管理的有关方针、政策，尤其是强制性标准和规范，并遵守以下规定：

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

（二）不准以任何理由为甲方和相关单位报销应由对方或个人支付的费用。

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

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

第四条 违约责任

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

（二）乙方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；给甲方单位造成经济损失的，应予以赔偿。

第五条 本廉政责任书作为合同的附件，与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合同的有效期相同。

第七条 本廉政责任书一式捌份，发包人执伍份，承包人执叁份。

甲 方：

乙 方：

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

代 建 方：

法定代表人：

委托代理人：

签约日期：____年 ____月 ____日

签约地点：广州市黄埔区。

