**中交国际邮轮广场T1海员公寓9-10楼打造卓越多功能工作室二期升级改造项目设计施工总承包（EPC）合同**

工程名称：中交国际邮轮广场T1海员公寓9-10楼打造卓越多功能工作室二期升级改造项目设计施工总承包（EPC）

工程编号：

工程地点：广州市南沙区

发 包 人：广州南沙科金控股集团有限公司

承 包 人：

**第一部分 协议书**

发包人（全称）：广州南沙科金控股集团有限公司

承包人（全称）：

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，双方就本项目设计、建设工程施工事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：中交国际邮轮广场T1海员公寓9-10楼打造卓越多功能工作室二期升级改造项目设计施工总承包（EPC）。

工程地点：广州市南沙区

1. 工程承包范围： 设计部分：包括但不限于项目全部设计出图（含预算编制、竣工图编制）、总承包管理、施工图技术审查等工作；施工部分：按图纸、工程量清单等相关资料，完成中交邮轮广场T1海员公寓9-10楼打造卓越多功能工作室二期升级改造工程的全部内容，包含向相关主管部门的报建报审（含消防验收报备）等。
2. 项目概况:本项目位于中交国际邮轮广场T1海员公寓9-10楼，每层建筑面积均为879.24㎡，合计1758.49㎡。

二、工程承包方式：

1. 对承包范围内所有工程包工、包料、包机械使用、包施工措施、包利润、包税金、包风险费、包工期、包质量、包安全生产、包文明施工、包施工期内设备材料的保管及成品保护、包承包方负责的涉及本工程的所有检验检测、包运输仓储(包括装卸)、调试、系统试运行、包验收合格、包承包方负责的施工材料等一切材料的检测、包设备检验及试验、包现场组织和协调、包质保期内工程质量保修等。

2.包与相关配套工程相关的各专业工程的配合、协调服务；

3.包配合发包人相关资料整理等；

4.包安全生产、文明施工：确保责任事故死亡率为零，工程无重大安全事故，工伤频率控制在广州市建筑施工安全管理法规定的指标要求范围内；

5.包向政府相关主管部门的报建报审工作，包装修完成后取得消防验收备案凭证。

以上承包范围在施工过程中发包人有权根据实际情况对承包范围（工程内容）进行调整，承包人应无条件服从。

三、合同工期

合同总工期： 天（其中：设计工期 天、施工工期 天），开工日期具体以发包人或监理单位实际通知为准。承包人在签订合同后五天内提交项目工作计划。

因发包人、租户、天气等原因导致无法正常施工的，工期按相关规定顺延。

四、质量标准

1、设计要求：符合《建设工程质量管理条例》及《建设工程勘察设计管理条例》等国家及地方工程勘察设计管理法规和规章，建筑工程设计文件应达到建设部颁发的《建筑工程设计文件编制深度规定》及《建筑工程施工质量验收统一标准》及相应配套的各专业验收规范等。

2、工程质量标准：合格，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验收标准。按照国家最新颁布《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB 50300-2023）及相应配套的各专业验收规范，一次验收合格。

五、合同价款

1、本合同签约合同价暂定为¥ 元（大写： ），由以下费用组成：

（1）工程设计费合同价暂定为¥ 元（大写： ）；

（2）建安工程费合同价暂定为¥ 元（大写： ）。

注：1、建安工程费由承包人根据施工图纸，采用中标当月的计价办法《广东省建设工程计价依据（2018）》、广州市建设工程信息综合价编制施工图预算及工程量清单，经造价咨询单位确认并批复后，以预算评审价作为修订的合同价。最终结算价仍以造价咨询单位审定结果为准，若建安工程费结算价高于建安工程费合同暂定价，则以建安工程费合同暂定价作为建安工程费结算价。

2、设计部分以施工结算建安费为基数参考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》，最终结算价以发包人委托的第三方审定结果为准。

六、承包人承诺

承包人向发包人承诺已阅读、理解并接受本合同所有条款，按照本合同约定实施、完成并保修合同工程，履行本合同所约定的全部义务。承包人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承担工程质量保修责任。承包人承诺，对合同期间内获取的发包人所有资料负有保密义务，未经发包人许可不得向任何第三方透露，相关资料属于公开信息的除外。

七、发包人承诺

发包人向承包人承诺已阅读、理解并接受本合同所有条款，按照本合同约定的时限和方法支付工程款及其他应当支付的款项，履行本合同所约定的全部义务。

八、合同生效

合同订立时间： 年 月 日。

合同订立地点：广州市南沙区。

本合同双方约定：双方法定代表人或委托代理人签名、盖章后生效。本合同一式六份，发包人执三份，承包人执三份。

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 发包人： （盖章） | | 承包人：  （盖章） | |
|  | |  | |
| 法定代表人：（签字或盖章） | | 法定代表人：(签字或盖章) | |
| 或委托代理人：（签字或盖章） | | 或委托代理人：（签字或盖章） | |
| 地 址： |  | 地 址： | |
| 电 话： |  | 电 话： | |
| 传 真： |  | 传 真： | |
|  |  | 收款银行： | |
|  |  | 收款账号： | |
|  |  | 邮政编码： | |
|  | |  | |
|  |  |  | |
|  |  |  | |
|  |  |  | |
|  |  |  | |
|  |  |  | |
|  |  |  | |
|  |  |  | |
|  |  |  |  |

**第二部分 设计合同条款**

**第一条 设计依据**

1.1 本项目投标文件；

1.2 发包人提交的基础资料；

1.3 承包人采用的主要技术标准是：国家相关的法律、法规及其它最新法规、设计规范。

**第二条 发包人向承包人提交的有关资料、文件**

2.1中标通知书；

2.2项目投资批文、有关规划用地批文、本工程批准文件（复印件）；

2.3工程设计技术要求及设计工作范围内已有的技术资料，但不免除承包人自行收集相关技术资料的责任。

**第三条 承包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 | 送审施工图 | 6 | 合同签订后10天内 |  |
| 2 | 施工图预算 | 2 | 施工图审定后10天内提交 |
| 3 | 各阶段设计图纸电子文件（其中设计图纸要有PDF和CAD格式） | 1 | 随各阶段图提交 |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  | | | | |

**第四条 设计费用**

4.1设计合同暂定价只作为合同签订后支付设计费的依据。

4.2设计费暂定价 元：

工程设计费分期支付，设计费由发包人支付给承包人中的设计工作承办单位。

设计费支付进度详见下表：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 支付条件 | 付费额(元) | 付费时间 |
| 1 | 合同签订后 | 支付工程设计费暂定价\*20% | 开具增值税专用发票后15个工作日 |
| 2 | 完成施工图及施工图预算，经造价咨询单位出具预算评审报告 | 支付至预算评审报告中的工程设计费50% | 开具增值税专用发票后15个工作日 |
| 3 | 工程竣工验收合格 | 支付至结算评审报告中的工程设计费的100% | 开具增值税专用发票后15个工作日 |

说明：

1.提交各阶段设计文件并通过相关审查或批复后支付各阶段设计费。

2.各阶段需按照发包人要求提供成果并进行归档后，方可支付相关阶段的设计费用；承包人需提供两套按发包人档案室要求收集齐全并装订成册的竣工档案，方可支付最后一笔设计费。

**第五条设计要求**

5.1 工程设计的总体要求

（1）承包人交付的设计成果文件应符合国家现行的有关法律、行政法规和相关的工程设计技术规范、规定及标准，必须执行国家规定的工程建设标准强制性条文要求，遵守设计工作程序以及确定投资的有关指标、定额和费用标准的规定，控制好设计的每一环节。

（2）承包人应在设计成果文件中明确列出本合同工程设计涉及到的详细的设计规范、规定及标准（名称、编号与版本）。

（3）承包人应确保设计质量。承包人对其承担的本合同约定的设计工作的设计成果文件的正确性、完整性、有效性、经济合理性、可靠性、清晰性负责，发包人或政府行政部门或政府相关部门对其的审查及审核并不减轻承包人的相关责任。

（4）承包人应在被确定为本项目受托单位后立即进行本合同工程设计策划，建立质量目标，规定质量要求，根据发包人总体实施计划和本合同工程特点编制详细的设计计划，根据发包人计划管理规定的相关要求合理安排各项活动的实施时间，并保证设计的进度、质量与承包人设计范围内工程施工施工进度不受到影响。

（5）如在项目运作中遇国家或地区颁布新的标准、规定和依据，按新标准、规定和依据执行。

（6）承包人根据本合同约定进行设计、资料管理、技术管理、现场配合等工作时，必须同时遵守业主的相关设计、技术、图文、图档、工程的各管理办法、规定和细则。

（7）承包人应积极配合政府行政部门或行业主管部门的各项审批、施工图审查单位或发包人的审核、施工图强制审查及图纸会审，对审查过程中发现的设计质量问题，应及时解决并按规定出具修改图纸。

（8）承包人应对发包人提供的文件、资料进行认真研究，对本合同工程的特点和不确定因素进行认真考虑，并提出合理建议和评价，对影响设计稳定的重大问题要进行多方案比较选择，尤其是对本合同项目的整体设计方案、主要基础形式、主体结构选型、建筑装修方案、大宗建材选用、主要设备选型等对建成使用和工程投资有重大影响的因素须进行经济技术多方案比选和性价比分析。

（9）承包人的设计成果文件应尽可能减少施工难度，为施工创造方便合理的施工条件；应尽量减少施工对城市交通、市民生活以及水利的干扰，并尽可能减少对施工期的影响。

（10）承包人应确保其提交的施工图设计成果文件通过发包人、发包人委托的第三方、发包人认可的本合同工程施工投标人或其委托的具有施工图审查能力的单位的审查，如审查过程中发现设计问题，承包人应按发包人的时间要求及时解决并根据相关规定修改图纸，确保施工图预算满足合同约定的工程投资控制要求。

（11）在交付项目的部分或全部设计文件后，如获悉有更好的新工艺、新技术、新材料、新设备等适用于本合同工程，承包人应向发包人推荐并提供科学的评估。

（12）设计合理使用年限和最低保修期限应该不少于法律、法规规定的期限。

**第六条 设计费金额**

6.1 合同实施期间设计费按建设规模和设计工作量调整，但不能超过限额设计，最终结算金额以发包人委托的第三方审定为准。

6.2 若发包人要求承包人提前进行施工图设计和初步设计工作的，由此造成的图纸修改工作增加不予调整设计费用。

**第七条 限额设计**

7.1 本工程项目投资必须按照制定的投资限额要求严格控制。发包人据此制定投资分解目标，实行限额设计。在保证设计质量的前提下，承包人应按投资限额进行设计，严格控制施工图设计的变更，确保工程概、预算不突破限额目标。

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

**第八条 发包人权利与义务**

8.1 发包人的权利

（1）享有承包人在本合同约定项目中设计文件的版权（署名权除外）和全部使用权。

（2）承包人在设计进度、设计质量、指派人员、提供服务、协作等方面义务的履行不符合合同约定时，发包人有权追究承包人的违约责任；同时,发包人还有权将承包人存在的上述违约事实公诸于众和向有关部门反映情况。

（3）发包人有权聘请设计咨询单位作为本项目的设计咨询和设计监理，承包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及监理工作。

**（4）发包人享有设计变更的审批权和设计进度的监督权。**

（5）其他依据合同和法律规定属于发包人的权利。

8.2 发包人的义务

（1）按本合同约定向承包人提交资料及文件，并对其完整性、合法性负责。

（2）应按本合同协议书约定按时支付设计费。

（3）发包人变更委托设计项目、规模、条件或所提交资料作较大修改超出约定范围，以致造成承包人设计有较大工作量的返工时，双方应签订补充协议。

（4）在合同履行期间，发包人要求终止或解除合同，承包人未开始设计工作的，不退还发包人已付的定金；已开始设计工作的，发包人应根据承包人已工作的实际量，不足一半时，按该阶段设计费的一半支付；超过一半时，按该阶段设计费的全部支付。

（5）本合同项目停建或缓建的，发包人按承包人实际已完成的工作量按比例支付应付的设计费。

**第九条 承包人权利与义务**

9.1 承包人的权利

（1）收取设计费；

（2）拥有设计成果的署名权；

（3）在报告、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。

9.2 承包人的义务

（1）承包人不得转包设计任务；未经发包人同意，承包人不得分包设计任务。

（2）承包人的设计文件应符合中国有关法律、行政法规和相关的工程设计技术规范、规定及标准，同时列出本项目设计涉及到的详细的设计规范、规定及标准。

（3）设计必须体现发包人的意图，针对本项目特点编制详细的工作大纲，保证按期、按质、按量完成双方商定的各项工作内容，并对设计质量负责，保证能取得相关审批部门的批准或审核许可。

（4）发包人因特殊专业另行委托他人设计，承包人须积极配合。

（5）承包人应对发包人提供的文件、资料进行认真研究，对本项目的特点和不确定因素进行认真考虑，并提出合理建议和评价,对影响设计的重大问题要进行多方案比较选择。

（6）在发包人提出要求时，承包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，并有进行解释的义务，不得以专利和知识产权等为借口拒绝配合。

（7）未经发包人同意，承包人不得对已批准的设计作修改、增减或删除。

（8）在设计及施工过程中，承包人应充分尊重和理解发包人、代表发包人的设计咨询公司对设计提出的书面意见与要求，如无充分的否定理由应尽快予以处理和实施。对合同没有约定的部分和没有描述的部分，双方应另行协商。

（9）在设计各阶段，承包人应根据发包人或政府主管部门的意见，及时修改、完善设计，负责完成由于设计失误未获政府主管部门批准而出现的反复修改的工作直到获得批准。

（10）承包人应积极主动进行与项目有关的内、外协调工作，积极协助发包人完成各阶段设计成果的征询及向有关部门办理设计文件报建和审批工作，保证设计文件通过各主管部门的审查。

（11）承包人应在交付项目的部分或全部设计文件后，如有更好的新工艺、新技术、新材料、新设备等适用于本项目，将及时向发包人推荐并提供科学的评估和来源证明，并不得违反本合同条件的约定。

（12）承包人应及时提供工程的各主要建筑材料和设备的生产厂商及价格等资料，供发包人选择时参考。

（13）承包人根据合同的规定对本项目的设计进度、设计质量、施工服务等工作的完整性、连贯性和可靠性负责。

（14）承包人履行投标承诺的义务。

（15）设计所需的管线图由承包人自行到规划部门购买。

（16）承包人应严格按照发包人的相关制度要求与内容开展工作。

（17）承包人需对成果进行校对，如成果出现错误造成设计工程量的变更，需承担连带责任。

（18）承包人为本合同项目的服务至工程竣工验收合格为止。

（19）承包人必须配合工程施工单位编制竣工图纸。

（16）其他依据合同和法律规定应由承包人履行的义务。

（17）施工图审查工作由承包人按规定委托第三方审图机构审图并支付审图费用。

（18）修改设计、变更设计属承包人本合同设计范围内的工作。若发包人提出变更需求,且变更需求涉及的设计面积累计不超过总设计面积的 10%,承包人将不另行收费;若变更需求涉及的设计面积累计超过总设计面积的10%,则超过10%的部分，甲乙双方另行协商确定费用。

**第十条 争议解决条款**

10.1 因履行本合同发生的争议，由发包人、承包人协商解决。争议经协商、和解或调解达成协议的，双方应当自觉履行。

10.2 发包人、承包人双方不能按10.1条款的方式解决争议的，发包人有权自争议发生之日起30日后先行解除合同并按本合同相关条款处理，但发包人先行解除合同不影响任何一方将争议提交广州市南沙区人民法院诉讼解决；发包人解除合同后，承包人不得以争议提交法院裁决为由拒绝或拖延撤场。

# 第三部分施工合同条款

## **1．定义**

1.1 单位工程

名称：中交国际邮轮广场T1海员公寓9-10楼打造卓越多功能工作室二期升级改造项目设计施工总承包（EPC）。

内容：按本合同协议书工程承包范围执行

范围：按本合同协议书工程承包范围执行

1.2所采用的书面形式包括：

■文书；

■信件；

■电报；

■传真；

■电子邮件；

□其他： /

以上书面文件须经加盖公章或经授权印章后生效。

## **2．合同文件及解释**

下列组成本合同的文件是一个合同整体，彼此应当能相互解释，互为说明。当出现相互矛盾时，组成本合同文件的优先解释顺序如下：

（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）；

（2）本合同协议书；

（3）本合同专用条款及专用条款约定的附件；

（4）通用条款；

（5）招标公告、招标文件（含工程量清单及编制说明、招标文件补充文件、澄清文件、答疑文件等）；

（6）施工图纸（含技术规格说明书)；（施工图纸要求或标准高于招标文件或工程量清单等要求的，以施工图纸为准）

（7）中标通知书；

（8）承包人投标文件及其附件（含评标期间的澄清文件和补充资料）；

（9）标准、规范及有关技术文件；

（10）组成合同的其他文件。

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。

**3.合同工期**

施工工程工期总日历天数： 天。

开工时间： 年 月 日（具体以发包人签发的开工令为准）。

## **4. 付款方式**

**支付期限**

约定支付期限和提交支付申请

（1）支付期限

□ 以月为单位。

□ 以季度为单位。

■以形象进度为准，具体为：

双方约定的工程款（进度款）支付的方式和时间：

1. 合同签订后具备进场施工条件可申请支付建安工程费合同暂定价30%作为预付款；

2）工程竣工验收合格后，支付至建安工程费的85%（以预算评审报告内的建安工程费为准）；

3）经竣工结算评审后，付至结算价的97%（需取得消防备案凭证，以结算评审报告内的建安工程费为准）；

4）余下3%的质保金待工程缺陷责任期满两年后无质量遗留问题，发包人在收到承包人出具的质保金付款申请书和相应金额的增值税专用发票后30个工作日内向承包人一次性无息支付结算价3％(百分之三)。

备注：承包人在付款申请时应先向发包人开具等额合法有效的增值税专用发票，本项目所有款项支付时间最终以实际到账时间为准。

## **5. 质量保修**

5.1 缺陷责任期计算

缺陷责任期：二年

5.2质量保修期计算

质量保修期：符合国家、省、市有关规定，详见附件《工程质量保修书》。

## **6. 质量保证金**

6.1质量保证金的约定与扣留

（1）质量保证金的约定

□按通用条款规定为合同条款的3%(采用银行保函)，即元。

■ 另有约定：质量保证金按审定竣工结算价的3%。

（2）质量保证金的扣留

□按通用条款的规定，按每支付期应支付给承包人的进度款和结算款的3%扣留。

■另有约定：竣工结算时一次扣留。

6.2质量保证金的返还时间：待工程缺陷责任期满两年后无质量遗留问题，发包人在收到承包人出具的质保金付款申请书和相应金额的增值税专用发票后30个工作日内向承包人无息支付结算价3％(百分之三)。

6.3质量保修责任

在国家规定的质量保修期限内，如发现是属于承包人责任的质量问题，承包人必须在收到发包人通知后，三天内派员至现场，并于三日内提出返工修复方案和完成时间，如对质量问题的责任有分歧的，双方可提请有关部门进行质量鉴定，由此产生的相关质量鉴定费用由责任方承担，同时，承包人必须无条件先行返工修复，所有修复费用由责任方承担。

属于承包人的保修内容，承包人未能在规定期限内到场维修（或遇到突发事件，承包人无法及时到场维修），发包人有权将维修任务委托其他施工单位，其维修费用以发包人核定为准，在承包人的质量保证金中核减。

在质量保修期限内因承包人的施工质量问题造成的第三方损失由承包人赔偿，并由承包人承担由此引起的法律责任。

因承包人原因，工程在使用期间发生严重质量事故的，其性质已不属保修范围，发包人将依法要求承包人承担相应的法律责任并赔偿因此给发包人造成的全部损失。

## **7. 合同争议**

7.1仲裁或诉讼

解决争议的最终方式：

□向中国广州仲裁委员会申请仲裁。

■向有管辖权的人民法院提起诉讼:向广州市南沙区人民法院提起诉讼。

**8. 违约责任**

8.1由于发包人原因造成承包人工期延误的，经发包人同意后顺延延误的工期。

8.2承包人承担违约责任形式包括但不限于：

（1）限期改正。承包人未履行或未按时履行或未按质履行义务时，监理工程师应发出书面通知，并要求承包人必须在监理工程师限定的时间内履行义务。

（2）一般违约责任。承包人违反本合同的约定须承担一般违约责任时，发包人扣除合同价款人民币0.5万元/次作为违约金。

（3）严重违约责任。承包人违反本合同的约定须承担严重违约责任时，发包人扣除合同价款人民币2.5万元/次作为违约金，并通报批评、警告。

（4）解除部分合同。当承包人违反本合同的约定符合解除部分合同的条件时，发包人有权向承包人发出书面解除部分合同的通知，该通知在送达承包人时部分解除合同即生效。合同一旦部分解除，承包人应立即停止解除部分的施工，保证现场安全，保护已完工程和已购材料、工程设备，尽快撤离解除部分现场，并将所有与本合同解除部分有关的施工文件、设计文件移交给监理工程师。同时承包人应当承担解除部分建安工程费暂定价款10%的违约金。

（5）解除合同。当承包人违反本合同的约定符合解除全部合同的条件时，发包人有权向承包人发出书面解除全部合同的通知，该通知在送达承包人时解除合同即生效。合同一旦解除，承包人应立即停止施工，保证现场安全，保护已完工程和已购材料、工程设备，尽快撤离现场，并将所有与本合同有关的施工文件、设计文件移交给监理工程师。同时承包人应当承担本合同约定的建安工程费暂定价款10%的违约金。

（6）赔偿损失。因承包人原因造成发包人直接或间接损失的，承包人应当予以赔偿。

8.2.1 三次限期改正责任相当于一次一般违约责任；三次一般违约责任相当于一次严重违约责任；承包人在合同期内累计三次严重违约责任，发包人有权单方解除部分或全部合同。如由于发包人、不可抗力或其它客观原因导致的延期、质量问题，不属于承包人的违约责任。

8.2.2 承包人违约须向发包人支付违约金时，发包人有权从应支付给承包人的工程款中直接抵扣，承包人不得有异议。

8.2.3 工期延误方面的违约责任

由承包人原因导致工期延误的，每逾期一日，应当向甲方支付合同总金额的万分之一点五的违约金，延误工期累计达到30天的，发包人有权单方解除全部合同、不再支付任何款项，并要求承包人赔偿相应损失。

8.2.4 工程材料设备采购及工程质量方面的违约责任

（1）发包人或监理工程师抽查承包人的工程材料设备时，发现所检查的材料设备与该条款约定的标准的任何一项不符合时，承包人除必须全部退货、返工，并赔偿由此造成的损失外，承包人还应当按照该批次材料设备的价值，按照如下方式承担违约责任：

A、单宗或批次材料设备价值在80万元以上100万元以下（含100万元），承包人承担1次一般违约责任。

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

C、单宗或批次材料设备价值在200万元以上的，发包人有权部分解除合同或全部解除合同，并要求承包人赔偿发包人由此遭受的全部损失。

D、对于单宗或批次材料设备价值不高于80万元的（含80万元），但累计抽检不合格达4次，承包人承担1次一般违约责任。

（2）承包人对重要工序和隐蔽工程必须报验核查质量控制点。如承包人申请报验后，经监理工程师或发包人检查发现存在质量问题，则该工序质量为不合格，承包人必须对不合格的工序全部返工，返工后经检查合格才准进入下一工序，工期不予顺延。复检的结果，按每一分项工程计算，总计发现3次或连续发现2次质量控制点不合格的，承包人承担严重违约责任；总计发现3次以上（不含本数）或连续发现2次以上（不含本数）质量控制点不合格的，发包人有权部分解除合同，将该分项工程另行发包，并不免除承包人应承担的违约赔偿责任。

（3）工程保修期内发现质量问题，承包人必须在规定的期限无条件返工并达到合同约定的质量等级，并按该质量问题项目所处分项工程造价的2%计算向发包人承担支付违约金的责任。

8.2.5 安全生产方面的违约责任

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

（2） 承包人在监理工程师进行的日常质量安全检查中，被发现存在安全隐患的，承包人应限期改正，并承担违约责任。此类问题的认定，以监理工程师书面通知、指令、通报和会议纪要为准。

（3）承包人因自身原因造成的重大安全事故（含工程质量事故）的，按国家规定由相关主管部门处罚，发包人视情况严重性，有权解除部分或全部合同，解除通知在送达承包人时（部分）解除合同即生效。合同一旦（部分）解除，承包人应立即停止（解除部分）施工，保证现场安全，保护已完工程和已购材料、工程设备，尽快撤离（解除部分）现场，并将所有与本合同（解除部分）有关的施工文件、设计文件移交给监理工程师。

8.2.6 文明施工、环境保护方面的违约责任

（1）发包人或监理工程师按照文明施工的有关规定，对承包人文明施工措施进行对照检查。经检查发现承包人因自身原因未能落实的，根据违反行为的后果严重程度，而进行相应程度的处罚。

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

（3）承包人在施工过程中因其自身原因造成周围环境卫生状况较差，被其他施工单位或周围居民投诉的，承包人必须在当天内整改。若故意拖延或累计被投诉2次，经查实，承包人必须承担与行为后果相应程度的处罚。

8.2.7人员和设备投入不到位的违约责任

（1）承包人进场后，承包人应作为所承包工程的施工总负责人，负责所承包工程施工场地的安全和文明施工管理，承担一切安全保卫义务，按国家规定配备相应数量的具有专业资质的专职安全员，并对整个工地的安全文明施工负责，服从发包人、监理人对施工现场安全文明的管理；要求符合《广州市建设工程现场文明施工管理方法》穗建质[2008]937号等文件的规定，并按要求进行整改，如拒不整改，按既定措施处罚。如承包人违反前述约定，每发现一例，承包人必须按照发包人或总监理工程师的指令限期改正，并承担一般违约责任；承包人拒不限期改正的，必须承担严重违约责任，直至部分或全部解除合同。

（2）承包人必须服从发包人、监理单位管理，主动支持发包人、监理人的工作，对发包人、监理人的指令，若无正当理由而公开或变相拒不执行的，发包人、监理人视情节严重程度有权给予一般违约及以上的处罚，并承担由此造成的一切经济损失。

（3）承包人的项目经理或技术负责人必须参加监理人或发包人主持的工程例会和其他要求的专题会议。除获得监理人或发包人批准外，每缺席1次，承包人须承担1次一般违约责任。

8.2.8 工程分包、转包方面的违约责任

承包人擅自分包或者转包工程的，发包人有权单方部分解除合同或全部解除合同，由此而造成的经济损失由承包人负责赔偿。

8.2.9本合同部分或全部解除后，发包人有权按有关规定另行选择承包人。

发包人： (建设单位)

（盖章）

法定代表人：

地址：

电话：

年 月　日

承包人：

（盖章）

法定代表人：

地址：

电话：

年 月　日

**第四部分 合同附件**

合同附件1 **安全生产管理协议**

发包人：广州南沙科金控股集团有限公司（建设单位）

承包人：

为在中交国际邮轮广场T1海员公寓9-10楼打造卓越多功能工作室二期升级改造项目设计施工总承包（EPC）工程施工过程中创造安全、高效的施工环境，切实搞好本工程的安全生产管理工作。广州南沙科金控股集团有限公司与 特签订本安全生产管理协议，明确双方职责。

一、发包人职责

（一）严格遵守国家、地区有关安全生产的法律法规、规章制度，认真执行工程承包合同中的有关安全要求。

（二）按照“安全第一、预防为主、综合治理”方针和坚持“管生产必须管安全”的原则进行安全生产管理，做到生产与安全工作同时计划、布置、检查、总结和评比。

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

（四）定期组织开展安全生产监督检查，及时传达上级有关安全生产的精神，监督承包人及时排除各种安全隐患。

（五）依据发包人制定的有关建设项目环境、职业健康安全的管理规定进行工程项目管理。

二、承包人职责

（一）严格遵守国家、地区有关安全生产的法律法规、规章制度，认真执行工程承包合同中的有关安全要求。

（二）按照“安全第一、预防为主、综合治理”方针和坚持“管生产必须管安全”的原则，加强安全生产宣传教育，增强全员安全生产意识，建立健全各项安全生产管理制度，配备专职安全管理人员，有组织有领导地开展安全生产活动。项目经理、工程技术人员、生产管理人员和具体操作人员，必须熟悉和遵守安全生产的各项规定，做到生产与安全工作同时计划、布置、检查、总结和评比。

（三）建立安全生产管理体系，健全安全生产责任制，从派驻项目的项目经理到生产工人（包括临时雇请的施工人员）及各职能部门都必须有明确的安全责任，项目经理是安全生产的第一责任人。现场设置安全管理机构：应按《建筑施工企业安全生产管理机构设置及专职安全生产管理人员配备办法》规定最低数量和资质条件的配备专职安全生产管理人员，专职负责所有的安全和治安保卫工作及预防事故的发生。安全机构人员，有权按有关规定发布指令，并采取保护性措施防止事故发生。

（四）有责任采取各种合理的预防措施，防止其员工发生各种违法、违禁、暴力或妨碍治安的行为。

（五）参加施工的人员，必须接受安全技术教育，熟知和遵守所在岗位（工种）的各项安全技术操作规程，定期进行安全技术考核，合格者方准上岗操作。对于从事电气、起重、建筑登高架设作业、焊接等特殊工种的人员，须经过专业培训，且经相关行政主管部门（或授权机构）考核合格后，方准持证上岗。施工现场如出现特种作业无证上岗时，项目经理必须承担责任。

（六）对于易燃易爆的材料除应专门妥善保管之外，还应配备足够的消防设施，所有施工人员都应熟悉消防设备的性能和使用方法；承包人不能将任何种类的爆炸物给予、易货或以其他方式转让给任何其他人，或允许、容忍上述同样行为。

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

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

（九）施工中采用新技术、新工艺、新设备、新材料，必须制定相应的安全技术措施。施工现场必须具有相关的安全标志牌。

（十）承包人必须按照本工程项目特点，组织制定生产安全事故应急救援预案；如果发生安全事故，应按照《生产安全事故报告和调查处理条例》以及其他有关规定，及时上报有关部门，并按照“四不放过”的原则调查处理。

（十一）绿色施工安全防护措施费按照国家、省、市、区相关规定使用和管理。

（十二） 遵守广州市、南沙区的安全管理部门、建设行业管理部门以及发包人有关安全生产管理规章制度。

三、违约责任

如因发包人或承包人违约造成安全事故，将依法追究责任。

本安全生产管理协议由双方法定代表人（或委托代理人）签字或加盖公章后生效，至工程承包合同失效后失效。

发包人： (建设单位)

（盖章）

法定代表人：

地址：

电话：

年 月　日

承包人：

（盖章）

法定代表人：

地址：

电话：

年 月　日

合同附件2

**工程质量保修书**

发包人：（全称）广州南沙科金控股集团有限公司

承包人：

为保证中交国际邮轮广场T1海员公寓9-10楼打造卓越多功能工作室二期升级改造项目设计施工总承包（EPC）在合理使用期限内正常使用，合同双方当事人根据《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》和《房屋建筑工程质量保修办法》等规定，经协商一致，订立本质量保修书。

1．质量保修范围

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

承包人负责保修施工图纸包含的由承包人承包施工的全部工程内容。

2．质量保修期

2.1 质量保修期从工程实际竣工且通过发包人验收之日算起。单项竣工验收的工程，按单项工程分别计算质量保修期。

2.2 合同工程质量保修期，合同双方当事人约定如下：

1．地基基础工程、主体结构工程为设计文件规定的合理使用年限；

2．屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏工程为 5 年；

3．电气管线工程、给排水管道工程、设备安装工程为 2 年；

4．供热、供冷系统工程为 2 个采暖期、供冷期；

5．装饰装修工程为 2 年；

6．其他项目：市政工程保修期为 2 年；绿化工程保修期为 6 个月。

3．质量保修责任

3.1 属于保修范围的项目，承包人应在接到发包人通知后的 3 天内派人保修。承包人未能在规定时间内派人保修的，发包人可自行或委托第三方保修。

3.2 发生紧急抢修事故的，承包人在接到通知后，应立即到达事故现场抢修。

3.3 在国家规定的工程合理使用期限内，承包人应确保地基基础工程和主体结构的质量和安全。凡出现其质量问题，应立即报告当地建设行政主管部门，经设计人提出保修方案后，承包人应立即实施保修。

3.4 质量保修完成后，由发包人组织验收。

4．质量保修费用

质量保修等费用，由责任方承担。

5．质量保证金

质量保证金的约定、支付和使用与本合同第三部分《施工合同条款》第 6 条赋予的规定一致。

6．其他

6.1 合同双方当事人约定的其他质量保修事项：

6.2 本质量保修书，由合同双方当事人在签署工程承包合同时签署，作为工程承包合同的附件。

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

发包人： (建设单位)

（盖章）

法定代表人：

地址：

电话：

年 月　日

承包人：

（盖章）

法定代表人：

地址：

电话：

年 月　日

附件3：南沙区建设工程项目廉洁责任合同

**南沙区建设工程项目廉洁责任合同**

发包人（委托人）：广州南沙科金控股集团有限公司

承包人（受托人）：

建设工程项目：中交国际邮轮广场T1海员公寓9-10楼打造卓越多功能工作室二期升级改造项目设计施工总承包（EPC）

建设工程地点：广州市南沙区

为贯彻落实国家、省、市有关廉洁规定，深化廉洁南沙自贸试验区建设，加强工程建设领域廉洁风险防控，构建亲清政商关系，营造风清气正的市场环境，根据《中华人民共和国反不正当竞争法》《中华人民共和国招标投标法》及其实施条例等法律法规及政策的规定，双方同意签订本合同。

第一条 本合同适用于南沙区政府财政资金和国有资金占控股或主导地位的公开招标类建设工程项目，涵盖工程施工类及服务类合同。辖区范围内其他工程项目可参照执行。

第二条 发包人及其工作人员不得利用项目或职权为本人及亲属谋取不正当利益，包括下列行为：

2.1 索取、接受或者以借为名占用承包人的财物，包括但不限于任何形式的礼品礼金、好处费、回扣、各种有价证券、购物卡及其他支付凭证、房产、车辆、贵重物品等；

2.2 接受承包人宴请（工作餐除外）及旅游、健身、娱乐等活动安排；

2.3 向承包人报销任何应由自身承担、支付的费用；

2.4 向承包人推荐分包人，推销材料和设备，要求承包人购买指定的材料和设备；

2.5 私自为建设工程安排施工队伍，从事与建设工程有关的各种有偿中介服务；

2.6 要求或者暗示承包人为本人或亲属的工作安排、职务晋升、经商办企业、出国出境、旅游、留学、探亲、定居等提供资助或便利；

2.7 默许、纵容、授意亲属收受承包人财物，或从事与建设工程有关的材料和设备供应、工程分包、劳务等经济活动；

2.8 其他利用项目或职权谋取不正当利益的行为。

第三条 承包人及其工作人员不得通过商业贿赂等不正当手段谋取利益，包括下列行为：

3.1 同意或主动向发包人及其工作人员提供第二条约定的禁止性行为；

3.2 向与建设工程相关的代建、施工、监理（项目管理）、勘察、设计、咨询等有关单位及其工作人员进行商业贿赂，包括但不限于任何形式的礼品礼金、有价证券、购物卡、回扣、佣金、咨询费、劳务费、赞助费、宣传费，以及支付旅游费用、报销各种消费凭证等。

3.3 接受与建设工程相关的代建、施工、监理（项目管理）、勘察、设计、咨询等有关单位及其工作人员的商业贿赂。

3.4 接受分包（工程分包、劳务分包等）单位、材料设备供应单位等单位及其工作人员的商业贿赂。

3.5 其他通过不正当手段谋取利益的行为。

第四条 发包人、承包人及双方工作人员不得违规干预或插手建设工程招投标活动，禁止串通投标（围标）等不正当竞争行为。

第五条 廉洁风险防控机制

发包人、承包人双方均有义务建立健全廉洁风险防控机制，排查、梳理建设工程业务流程及关键工作岗位涉及的廉洁风险点，有针对性地逐项制定防控措施，加强对单位工作人员的廉洁教育，预警在先、防范在前，风险定到岗、制度建到位、责任落到人。发现对方在业务活动中有违反廉洁规定的行为，应及时给予提醒和纠正。

第六条 廉洁违约责任

6.1 发包人及其工作人员违反本合同第二条和第四条规定，相关责任人应受到相应的党纪政务（纪）处分，涉嫌犯罪的，移送司法机关依法处理；给承包人造成经济损失的，应承担相应的赔偿责任。

6.2 承包人及其工作人员违反本合同第三条和第四条规定，经有关主管部门查证属实或者经纪检监察机关认定违纪、经司法机关依法确定构成违法犯罪的，承包人应按次向发包人支付廉洁违约金（施工类建设项目合同价款2%且不超过100万元人民币，服务类建设项目合同价款5%且不超过50万元人民币）；给发包人造成经济损失的，还应承担相应的赔偿责任。同时，发包人有权：（1）如承包人的行为严重影响合同的履行或者严重干扰市场公平竞争营商环境，可单方解除主合同；（2）将承包人的履约评价评为不合格，并拒绝其参与发包人负责实施项目的投标或摇珠；（3）将有关情况报相关主管部门记录，作为企业诚信评分考核，建议给予通报并向社会进行公示。

第七条 监督举报

发包人、承包人均有监督举报的权利和义务，发现对方有违反本合同的行为，可向南沙区纪委监委举报。南沙区纪委监委将按照相关规定予以受理，鼓励实名举报，严查诬告陷害，对实名举报有功人员给予一定的现金奖励，对诬告陷害的依规依纪依法给予处理。

南沙区纪委监委举报方式：

来信举报：广州市南沙区凤凰大道一号南沙区纪委监委信访室，邮编511455；

电话举报：016-84986949，016-12388；

网络举报：<http://guangdong.12388.gov.cn；>

二维码举报：

第八条 其他约定

本合同作为双方所签署主合同的附件，与主合同具有同等法律效力。对项目涉及的廉洁问题，不受项目竣工验收、工作人员离职或退休等原因影响，发包人、承包人仍应按合同约定承担相应的违约责任。

本合同经双方签署后生效。

|  |  |
| --- | --- |
| 发包人（盖章）：  法定代表人/授权代理人  （盖章）：  或党委书记/纪委书记  （盖章） |  |
|  |  |

|  |  |
| --- | --- |
| 承包人（盖章）：  法定代表人/授权代理人  （盖章）：  或党委书记/纪委书记  （盖章） |  |