

项目编码：\_\_\_\_\_

工程编码：\_\_\_\_\_

合同编号：\_\_\_\_\_

## 广州市建设工程总承包合同

工程名称：荔湾区山村城中村改造项目历史文化遗产保护和活化利用实施工程勘察设计施工总承包（EPC）

工程地点：广州市荔湾区

发 包 人：广州市花地河城建有限公司

承 包 人：\_\_\_\_\_

广州市住房和城乡建设局

制定

广州市市场监督管理局

# 目 录

<b>第一部分 协 议 书</b>	<b>1</b>
一、工程概况	1
二、总承包范围、工程内容、承包方式及投资控制	2
★三、质量标准和要求	8
四、创优目标	8
五、创建文明工地目标	9
六、职业健康安全管理目标和环境管理目标	9
七、合同工期	9
八、签约合同价与合同价格形式	10
★九、工人工资支付分账、建筑安装工程费支付专户	12
十、组成合同的文件	13
十一、词语含义	13
十二、承诺	13
十三、合同生效	14
十四、合同份数	14
<b>第二部分 通用条款</b>	<b>18</b>
一、总 则	18
1 定义	18
2 合同文件及解释	23
3 阅读、理解与接受	24
4 语言及适用的法律、标准与规范	24
5 发包人要求	25
6 项目基础资料	30
7 勘察报告、设计文件、建筑信息模型（BIM）	30
8 合同价格的控制原则	32
9 通讯联络	33
10 分包	34
11 现场查勘	35
12 招标错失的修正	38
13 投标文件的完备性	38
14 文物和地下障碍物	39
15 事故处理	39
16 交通运输	40
17 专项批准事项的签认	40
18 专利技术和知识产权	39
19 联合体	42
20 保障	42
21 财产	43
二、合同主体	43
22 发包人	43
23 承包人	45
24 现场管理人员任命和更换	49
25 发包人代表	50
26 设计顾问人	50
27 监理人	52
28 造价咨询人	51
29 承包人代表及其专业负责人	53
30 指定分包人	53
31 承包人劳务	54

三、担保、保险与风险 .....	55
32 工程担保 .....	55
33 发包人风险 .....	58
34 承包人风险 .....	59
35 不可抗力 .....	59
36 保险 .....	60
四、勘察、设计与 BIM 技术应用 .....	62
37 工程勘察 .....	62
38 工程设计 .....	63
39 BIM 技术应用 .....	65
五、工 期 .....	66
40 进度计划和报告 .....	69
41 开始工作或开工 .....	70
42 暂停工作、暂停施工和复工 .....	71
43 工期和工期延误 .....	72
44 加快进度 .....	73
45 竣工日期 .....	73
46 提前竣工 .....	74
47 误期赔偿 .....	74
六、质量与安全 .....	75
★48 质量与安全管理 .....	77
★49 质量标准 .....	78
★50 工程质量创优 .....	79
51 工程的照管 .....	79
★52 绿色施工安全防护 .....	80
53 测量放线 .....	81
54 钻孔与勘探性开挖 .....	82
55 发包人供应工程材料和工程设备 .....	82
56 承包人购置设备及工器具、采购工程材料和工程设备 .....	83
57 设备及工器具的验收、工程材料和工程设备的检验试验 .....	85
58 施工设备和临时设施 .....	88
★59 工程质量检查 .....	89
★60 隐蔽工程和中间验收 .....	90
★61 重新验收和额外检查检验 .....	90
62 工程试车 .....	91
★63 工程变更 .....	92
64 竣工验收条件 .....	92
65 竣工验收 .....	93
66 缺陷责任与质量保修 .....	95
七、合同价格 .....	98
67 资金计划和安排 .....	98
68 联合体牵头人项目管理费 .....	99
★69 合同价格的约定与调整 .....	99
★70 合同价格调整程序 .....	101
★71 工作量或工程量 .....	101
★72 计量和计价 .....	100
★73 暂列金额 .....	102
★74 计日工 .....	102
★75 暂估价 .....	103
★76 提前竣工奖与误期赔偿费 .....	103
★77 优质优价费用 .....	104
★78 后继法律变化引起的价格调整 .....	104
★79 可调价变更定价 .....	104
★80 费用索赔 .....	108

★81	现场签证价格的确定	109
★82	物价涨落的价格调整	110
★83	支付事项	111
★84	预付款	112
★85	绿色施工安全防护费	113
★86	进度款	114
★87	竣工结算	116
★88	结算款	117
★89	质量保证金	118
90	最终清算款	119
八、	合同争议、解除与终止	120
91	合同争议	120
92	合同解除	121
93	合同解除的支付	123
94	合同终止	124
九、	违约	124
★95	承包人违约	124
★96	发包人违约	125
★97	第三方违约与除外责任	126
十、	其他	126
98	缴纳税费	126
99	保密要求	127
100	廉政建设	128
101	禁止转让	128
102	合同份数	128
103	合同管理	128
第三部分	专用条款	129
1.	定义	129
2.	合同文件及解释	129
4.	语言及适用的法律、标准与规范	129
5.	发包人要求	130
6.	项目基础资料的提供	130
7.	勘察报告、设计文件	130
8.	合同价格的控制原则	131
9.	通信联络	133
11.	现场查勘	134
16.	交通运输	134
17.	专项批准事项的签认	135
18.	专利技术和知识产权	135
19.	联合的责任	136
22.	发包人	137
23.	承包人	138
25.	发包人代表	149
27.	监理人	149
28.	造价咨询人	151
29.	承包人代表及其专业负责人	151
32.	工程担保	151
33.	发包人风险	152
35.	不可抗力	152
36.	保险	153
37.	工程勘察	154
38.	工程设计	154
39.	BIM 技术应用	160

40. 进度计划和报告 .....	162
41. 开始工作或开工 .....	164
42. 暂停工作、暂停施工和复工 .....	165
43. 工期和工期延误 .....	164
45. 竣工日期 .....	167
★49. 质量标准 .....	167
★50. 工程质量创优 .....	168
★52. 绿色施工安全防护 .....	168
53. 测量放线 .....	168
55. 发包人供应工程材料和工程设备 .....	170
56. 承包人购置设备及工器具、采购工程材料和工程设备 .....	170
57. 设备及工器具的验收、工程材料和工程设备的检验试验 .....	172
58. 施工设备和临时设施 .....	172
★60. 隐蔽工程和中间验收 .....	174
★63. 工程变更 .....	174
64. 竣工验收条件 .....	176
★65. 竣工验收 .....	176
66. 缺陷责任与质量保修 .....	178
68. 联合体牵头人项目管理费 .....	179
★69. 合同价格的约定与调整 .....	179
★71. 工作量或工程量 .....	180
★72. 计量和计价 .....	180
★73. 暂列金额 .....	185
★76. 提前竣工奖与误期赔偿费 .....	186
★77. 优质优价费用 .....	186
79. 可调价变更定价 .....	187
★81. 现场签证价格的确定 .....	188
★82. 物价涨落的价格调整 .....	188
★83. 支付事项 .....	189
★84. 预付款 .....	190
★85. 绿色施工安全防护费 .....	191
★86. 进度款 .....	193
★87. 竣工结算 .....	197
★88. 结算款 .....	197
★89. 质量保证金 .....	200
90. 最终清算款 .....	201
91. 合同争议 .....	201
92. 合同解除 .....	202
★95 承包人违约 .....	200
★96 发包人违约 .....	203
<b>第四部分 附件与格式 .....</b>	<b>204</b>
附件一：联合体承包协议书 .....	205
附件二：工程质量保修书 .....	206
附件三：廉政合同 .....	209
附件四：民工权益保障承诺书 .....	213
附件五：履约保函 .....	214
附件六：发包人要求 .....	215
附件七：主要材料（设备）推荐品牌表 .....	216
附件八：工人工资支付分账管理协议书 .....	227
附件九：安全责任书 .....	229
附件十：报价清单 .....	231
附件十一：项目基础资料 .....	231

# 总 说 明

为了指导广州市建设工程总承包项目（又称 EPC 项目）当事人的签约行为，维护合同当事人的合法权益，依据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国招标投标法》《房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包管理办法》（建市规〔2019〕12 号）以及相关法律法规，参照《建设项目工程总承包合同（示范文本）》（GF-2020-0216）、《建设项目工程总承包合同示范文本（试行）》（GF-2011-0216）、《建设工程施工合同（示范文本）》（GF—2017—0201）、《广东省建设工程标准施工合同（2009 年版）》《建设工程设计合同示范文本（房屋建筑工程）》（GF-2015-0209）、《建设工程勘察合同示范文本》（GF-2016-0203）等合同范本，结合近年来广州市建设工程 EPC 项目的实施情况，特编制本合同示范文本《广州市建设工程总承包合同》（SF-2022-0210）。为了便于合同当事人使用《广州市建设工程总承包合同》（SF-2022-0210）示范文本，现就有关问题说明如下：

## 一、工程总承包与施工总承包、建设工程设计、建设工程勘察合同的区别与联系

工程总承包（EPC）与施工总承包两种模式的联系与区别，两者都理清总承包范围内合同当事人的权利和义务，但工程总承包明确了参建各方在勘察、设计、施工等各阶段工作的角色定位和责任划分，以及合同价款确定和造价控制模式。

工程总承包合同与勘察或设计合同的联系与区别：本工程总承包合同示范文本的编写，结合工程总承包合同的承包人为同时具备勘察、设计和施工资质的一个法人或由具有勘察、设计或施工资质的多个法人组成的联合体，注重勘察、设计和施工等方面关于工程质量、进度和造价责任条款的融合统一。但两者亦有所区别，建设工程勘察合同的标的是作为工程设计依据的工程地质勘察报告，其合同约定与工程地质勘察有关的范围内容、质量、进度和价格等权利、义务和责任；建设工程设计合同的标的是作为施工依据的初步设计方案或施工图纸等技术文件，其合同约定与初步设计或施工图设计有关的范围内容、质量、进度和价格等权利和义务；而工程总承包合同着重约定与勘察、设计和施工等工程整体实施有关的范围内容、质量、进度和价格等权利、义务和责任。

本工程总承包合同还根据与住建部《建设项目工程总承包合同（示范文本）》（GF-2020-0216），在合同词语定义、合同主要内容方面的差异性进行更新，但继续保持广州地区工程总承包的特点、实际施工需求等方面的特色。

## 二、《广州市建设工程总承包合同》（SF-2022-0210）的适用范围

《广州市建设工程总承包合同》（SF-2022-0210）适用于广州市行政区域内房屋建筑与市政基础设施项目，并应符合以下条件：

- （一）新建、扩建、改建、装修、修缮等建设工程项目；
- （二）建设标准和建设内容明确、设计方案成熟、技术要求明确；
- （三）采用工程总承包模式的政府投资项目或国有资金投资项目，原则上已完成初步设计审批及概算核定；如采用工程总承包模式的社会投资项目已取得核准或备案；或为采用工程总承包模式的装配式建筑。

## 三、《广州市建设工程总承包合同》（SF-2022-0210）的组成

《广州市建设工程总承包合同》（SF-2022-0210）由协议书、通用条款和专用条款三部分组成。

#### 四、其他重要事项

##### 1. 发包人（项目业主）首要责任制

发包人(项目业主)应履行基本建设程序,做好可行性研究报告编制、初步设计概算编制等前期工作,完善核准或备案等行政审批手续,依法采用招标或直接发包方式确定承包人,重视多方案比选与限额设计,加强合同管理,监督绿色安全施工,防范投资风险,提高投资效益。

##### 2. 工程总承包(EPC)的定义

工程总承包(EPC)是指承包人按照与发包人签订的合同,对勘察、设计、采购、施工等建设工程全过程或多阶段实行总承包,并对工程的质量、安全、工期和造价等全面负责的工程建设组织实施方式。合同类型包括:设计、采购、施工合同;勘察、设计、施工合同;设计、施工合同;其他合同。

##### 3. 新型建筑工业化

根据《住房和城乡建设部等部门关于加快新型建筑工业化发展的若干意见》(建标规〔2020〕8号)精神,范本将工程总承包管理模式与BIM技术应用、装配式建筑应用高度融合,在合同各章节融入了BIM技术应用、装配式建筑应用等方面的管理要求,制定了BIM技术应用、装配式建筑等方面的相关条款。发包人(项目业主)应遵照建标规〔2020〕8号文件的精神,“以工程全寿命期系统化集成设计、精益化生产施工为主要手段,整合工程全产业链、价值链和创新链,实现工程建设高效益、高质量、低消耗、低排放的建筑工业化”。关于设计、采购、施工方面的具体内容和要求,由合同当事人结合项目实际情况在专用条款中约定。

##### 4. 全过程咨询、第三方咨询人

为推行全过程咨询服务,保证工程质量、安全和工期,有效控制项目投资,范本分别制定了设计顾问人、监理人、造价咨询人等第三方咨询人参与EPC合同管理的相关条款。若发包人(项目业主)根据项目实际情况,委托1家符合要求的咨询单位或多家咨询单位组成的联合体负责全过程咨询服务,合同当事人应在专用条款中约定将设计顾问人、监理人和(或)造价咨询人等第三方咨询人参与EPC合同管理的权利、责任和义务由1家全过程咨询单位(包括联合体)承担,但通用条款的相关内容不做修改。

##### 5. 专用条款注意事项

专用条款是对通用条款原则性约定的细化、完善、补充或另行约定的条款。合同当事人可以根据不同建设工程的特点及发承包计价的具体情况,通过双方的谈判、协商对相应的专用条款进行明确。在使用专用条款时,应注意以下事项:

(1) 专用条款的编号应与相应的通用条款的编号一致;

(2) 合同当事人可以通过对专用条款的补充、完善,满足具体工程的特殊要求,不得直接修改通用条款;

(3) 在专用条款中有横道线的地方,合同当事人可针对相应的通用条款进行细化、完善、补充或另行约定;如无细化、完善、补充或另行约定,则填写“无”或划“/”。

##### 6. 示范文本非强制性使用

《广州市建设工程总承包合同》（SF-2022-0210）为非强制性使用文本。发包人与承包人应结合建设工程具体情况，参考本示范文本订立合同，履行合同约定的合同权利义务，并承担相应的法律责任。

#### 7. 带★号的条文的要求

通用条款中带★号的条文，其内容是完整不可分割的，与法律法规、规范有关联，原则上不应进行删减，只能在专用条款中根据实际情况选择或在不违反原条款实质的前提下完善或增加内容。其他内容合同当事人可结合建设工程具体情况，按照法律法规规定，根据《广州市建设工程总承包合同》（SF-2022-0210）的内容，约定双方具体的权利义务。

#### 8. “预付款”“进度款”“竣工结算”条款的要求

《广州市建设工程总承包合同》（SF-2022-0210）专用条款中的“预付款”“进度款”“竣工结算”条款，在签订合同时优先选择本合同中已列的支付条件、支付方式，如选择“其它方式”或“另作约定”形式的，需以合同附件的形式予以说明原因。



# 第一部分 协 议 书

发包人：（全称）广州市花地河城建有限公司

承包人：（全称）\_\_\_\_\_

承包人（承包人为联合体时）：

（牵头单位全称）\_\_\_\_\_

（成员单位全称）\_\_\_\_\_

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包人和承包人就本工程项目采用工程总承包（EPC）实施的有关事项达成一致意见，订立本合同。

## 一、工程概况

立项批文编号或广东省企业基本建设投资项目备案证备案项目编号：

2401-440103-04-01-737086

项目名称：荔湾区山村城中村改造项目历史文化遗产保护和活化利用实施工程

建设地点：广州市荔湾区山村城中村改造项目中南部，场地西侧为塞坝涌，南侧紧邻葵蓬涌，东侧为花地河，北侧为芳村大道

合同类型：☐设计、采购、施工合同    ☒勘察、设计、施工合同

☐设计、施工合同    ☐其他：\_\_\_\_/\_\_\_\_

合同签订阶段：☒可行性研究批准立项或者备案后    ☐初步设计批准后

☐其他阶段：\_\_\_\_/\_\_\_\_

工程规模：项目总占地面积约 32161.22 m<sup>2</sup>，最终的建设内容和规模以政府主管部门和文物管理部门批复为准。

1. 南塘历史文化组团保护提升工程：建设内容包括建筑工程及室外工程。建筑工程为原有民居建筑的修缮与改造（含 16 栋具有保护价值的一般建筑和 4 栋普通民居），项目用地面积约 7786.79 m<sup>2</sup>，总建筑面积约 1918 m<sup>2</sup>。室外工程包括室外道路、园林绿化、公共服务设施、室外管网等配套工程。

2. 通福桥修缮及文化展示工程：建设内容包括对松动的石块加固、桥面清理、修缮及设置文化设施（历史信息牌、艺术装置、方向导览牌）。

3. 广州市界碑-石围塘碑文物修缮及环境工程：占地面积约 326 m<sup>2</sup>，建设内容包括文物修缮工程及环境配套改善工程。文物修缮工程为界碑修缮，环境配套改善工程包括园林绿化、地面铺装、文化展示等配套工程。

4. 桥梓一巷民居文物修缮：占地面积为 1042.13 平方米，建设内容包括文物修缮工程及环境配套改善工程。文物修缮工程为桥梓一巷 3-7 号民居及桥梓一巷 8-14 号民居修缮。环境配套改善工程包括街巷复原及园林绿化等配套工程。

5. 广三铁路公园：占地面积约 22371 平方米，建设内容包括文化展示工程及环境配套改善工程。环境配套改善工程包括园林绿化、室外管网等配套工程。

6. 具有保留价值构件与材料保存与利用工程：建设内容为具有保留价值的建筑构件与材料保存拆除、保存及再利用。

7. 上述组团具体施工范围及内容，以承包人在每个组团开工前上报发包人审批确认为准。

☐ 本项目含装配式建筑，各装配式单体工程名称：以设计方案为准。

资金来源：企业自筹（含城中村改造专项借款）、专项债及中央预算内资金等。

其他：无

## 二、总承包范围、工程内容、承包方式及投资控制

1. 总承包范围：完成本项目勘察、设计、施工、工程总承包管理、工程竣工验收、移交的勘察设计施工总承包、工程保修，配合发包人办理报建、报批、相关部门概算、结（决）算审核、配合发包人的审计和审计的调查、项目建设阶段全过程的综合协调等工作（具体以勘察设计任务书和合同约定为准）。具体包括但不限于以下事项：

☒ 勘察（含测量、测绘）：完成本项目规划红线图范围及周边所需的所有勘察工作（具体范围根据场地情况确定），包括但不限于用地红线界桩（界线）测量及放线、规划放线测量、规划条件核实测量、房屋测绘、现状地形测量测绘、岩土工程初步勘察、详细勘察和施工阶段勘察（超前钻）、管波物探、管线探测、波速测试、抽水试验、土壤中氡浓度检测以及钻探期间的地铁保护要求的配合等。（如承包人不具备项目中各专业部分的相应资质（主体勘察资质外），承包人应在征得发包人同意后将非主体、非关键性的相关专业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。）具体详见勘察设计任务书。

☒ 设计：包含本项目方案设计（含本地块概念设计、编制项目估算（如需））、修建性详细规划设计、单体报建图设计和报建图编制、报批工作、实体模型制作、初步设计（含编制项目概算）、施工图设计及配合发包人完成其他国家规定的须报批报建、审查备案、专项评审（包括但不限于：基坑支护设计及结构评审、涉及文保单位评审等相关评审工作）、现场实施的图纸、文件及资料。并负责现场技术指导、服务等工作。主要内容如下：

主项设计：建筑设计（含保护类建构筑物修缮）、结构设计（含钢结构）、电气设计（含强电、弱电、防雷）、给排水设计、暖通设计、精装修设计、园建绿化设计、基坑支护设计（含设计专家评审）、消防设计、人防设计、智能化设计、综合管线平衡、停车场引导系统、泛光照明设计、建筑节能设计、绿色建筑设计、海绵城市设计、因项目建设所需的红线外配套道路及管线设计、市政工程接入设计、历史文化遗产保护专章、树木保护专章、智慧社区设计、完整社区设计等。含绿建、海绵城市、抗震、节能、环评、地灾、交评、道路开口等咨询费用。

专项设计：燃气设计、铝合金门窗设计、栏杆设计、幕墙设计、外电设计、外水设计、综合管网设计、地下室地坪漆及停车位优化等专业设计，并协助相关厂家进行二次深化设计工作。

其他工作：

（1）负责规划、单体方案、扩初及施工阶段的方案审查及报建图（含初步设计概算编制、送审、配合评审工作）、协助办理建设工程规划许可证等各专项报批报建和验收工作。

（2）负责组织开展专项设计方案协调工作。

（3）编制单体方案设计；报建图设计；编制初步设计文件、施工图设计文件；以及与主体建筑设计相关的各项设计工作，包括以下内容：建筑物（含建筑、结构、给排水（包括场地红线内配套道路排水）、强电、弱电（含电话、网络、有线电视、可视对讲门禁、监控、安防、电梯管理、车库管理等的管线预留）、室内外消防及自动报警系统、暖通（含通风、防排烟、中央空调系统）、防雷的方案报建设计及造价估算、建筑节能设计、施工图设计、基坑支护（含专家评审）、人防设计。

（4）装配式建筑运用，组织装配式评审。（如有）

（5）完成本项目可研范围相关配合报审工作。

（6）负责协助发包人组织各项专家评审论证，相关评审、论证及专家费用已包含在设计费中。

（7）负责设备、大宗材料采购时采购清单、技术参数等审核工作，还包括各阶段方案比选、技术选型比选的投资分析、施工阶段的设计变更造价变化分析等。

（8）负责方案设计阶段直至竣工验收前的设计服务等工作，方案设计、初步设计、施工图应达到相应设计深度的要求并保证图纸质量，同时根据专家评审意见、产权业主要求及政府职能部门提出的修改意见，对设计方案进行修改和完善。每次汇报应按业主要求准备好汇报材料。

（9）绿色建筑设计评价标识的申报、报告编制及相关报批程序办理。

（10）完成项目竣工图审核及盖章工作。

(11) 如承包人不具备项目中某专业部分的相应资质，或为了便于推进专业设计进度，承包人可在征得发包人同意后将专业分包给具备相关资质的设计单位并签订分包合同。

(12) 负责二次机电设计，精装修范围二次机电设计（含一次机电修改）。

(13) 按发包人要求提供设计样板。

(14) 完成发包人要求的设计变更及其他工作。

(15) 除按合同约定的时间和要求向发包人提交设计成果文件外，还应承担工程施工过程直至竣工验收前的设计服务（包含设计变更）等工作，保证设计变更满足施工进度要求。工程开工时，涉及本合同范围内的承包人员驻场内容以合同约定为准。

主要工作内容具体详见勘察设计任务书。

☒ 施工：负责完成本项目所需的所有的施工工作包括但不限于：施工图预算编制、竣工图编制、砍伐或迁移城市树木（包含树木保护实施方案编制(含专章)与报批工作等）、零星构筑物拆迁、管线拆除或迁移（含临时外迁和回迁、永久迁移）、文物修缮、特殊地基处理、桩基础工程、土石方工程、建筑工程、电气工程、智能化工程、暖通工程、给排水工程、消防工程、电梯工程、人防工程、燃气工程、临时用水、临时用电、永久用水、永久用电、白蚁防治、室外工程（包括绿化、室外管网、室外园建和道路、临时道路和施工出入口、永久出入口和红线外道路接驳等）、智慧工地建设及配套设施工程等，相关费用由承包人在投标报价下浮率中综合考虑，不予另行计取具体费用。

承包范围：按发包人确认的施工图纸、图纸会审记录和有关变更文件、资料、招标文件、承包人投标文件以及双方签订的有关协议所包含的内容。包深化设计、包材料、包施工、包质量、包工期、包联合调试、包施工安全、包文明施工、包成品（半成品）保护、包调试与检测、配合第三方检测及监测、包试运行、包验收合格、包培训、包移交（含实物移交、档案资料移交）、包质保期内工程质量保修、包现场组织和协调、包工程备案、包竣工验收及备案资料、包税费、包配合整体竣工验收（含相关工程资料收集整理、涉及文保验收一切等工作）、包因验收（合同范围内）不能通过所需要发生的整改费用，以及承包人按照税收法律法规规定须承担为履行此合同在中华人民共和国境内外所必须缴纳的一切直接或间接税费及规费（包括但不限于增值税、企业所得税、个人所得税、关税等税费，此税费及规费应已包括可能涉及的价格调整）等工作及其他相关服务内容。具体如下：

(1) 土建工程部分：包括但不限于三通一平、土石方工程、溶洞处理（如有）、基坑支护及降水工程、地基与基础工程（含地基处理、地下防水等）、主体及配套（含样板间）土建工程（含钢筋混凝土结构工程，金属结构工程，一次及变更预留孔洞口（含钢筋混凝土及砌筑）封堵及收边（含机电管线、设备孔洞预留及封堵、电梯门洞及门槛封堵塞缝）、人防工程、砌筑工程、防雷工程、屋面及防水工程、幕墙工程、门窗（含防火门，防火窗，铝合金门窗等）及栏杆、保温工程、防腐工程、外墙工程、地下室装

修，室内及公共区域精装修，园建绿化、公园绿地工程，设备用房装修及设备基础，管井内装修、楼地面工程（含散水、台阶等）及室外场地、永久围墙（包含但不限于永久出入口开通申报及施工）、配套道路（包括但不限于红线内申报、开挖、修复和红线外接驳）、二次改造、红线外挡土墙的处理及维护等。

（2）设备安装工程部分：包括但不限于电气安装工程（含配电工程、临时及永久供电、及红线内外的用电接驳等），防雷工程、给排水工程（含临时供水、永久供水及红线内外接驳，雨水、污水及红线内外排污接驳等）、消防工程、弱电及智能化工程、通风空调设备采购与安装工程（包括但不限于绿色建筑及节能验收合格）、电梯配套工程<含电梯设备购置及安装>、人防工程、燃气工程、发电机及环保消音工程、环保节能、有线电视、宽带（光纤到户）、通讯及泛光照明等。

（3）精装修工程（包括样板间（含软装）、住户大堂、电梯厅、标准层走道、户内等）；样板引路，各水电铺装、精装修等关键工序需在样板间完成施工及验收，经验收同意后，才能进行全面施工。如需留置工艺样板的工序，承包方应无条件积极配合，相关费用由承包人在投标报价下浮率中综合考虑，不予另行计取具体费用；同时，样板工程的施工工期包含在合同总工期内，承包单位不得因此申请索赔工期。

（4）园建绿化工程包括小区道路（包括但不限于消防道路、登高面）、园建绿化（含架空层）、公园绿地工程、配套道路工程；室外工程部分：土方工程、室外综合管线工程等。

（5）其他部分：油烟处理、地坪漆、信报箱、充电桩及雨水回收工程及管线迁移、精开荒清洁等。

（6）负责办理建筑废弃物处置证(排放)、排水证（含施工排水）、用电报装（含临时、永久）、燃气报装、树木迁移（含砍伐）、临时租借地等等申请报建手续（如需发包人提供的资料，由发包人提供），相关费用由承包人在投标报价下浮率中综合考虑，不予另行计取具体费用。

（7）红线内的施工入场前场地保管、勘察/检测后的洞口封堵，建立智能化监测及人脸识别系统、安全生产智能化监控系统（含塔吊远程监控系统），相关费用由承包人在投标报价下浮率中综合考虑，不予另行计取具体费用。

（8）负责竣工图编制，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，相关费用由承包人在投标报价下浮率中综合考虑，不予另行计取具体费用；

（9）负责办理工程开工、报批及验收所需的各项手续（如需发包人提供的资料，由发包人提供），包括但不限于施工许可证（或临时施工复函）、建筑废弃物处置证(排放)、排水手续、排水接驳、水质检测、消防验收、人防验收、防雷验收、临时及永久路口开设报批及验收、节能验收、环保验收、绿色建筑验收、海绵城市验收、规划验收、信报箱验收、涉及一切文保单位所需的验收、卫生防疫验收与备案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，按要求整理竣工验收资料并移交办理

《建设工程档案验收合格证》，相关费用由承包人在投标报价下浮率中综合考虑，不予另行计取具体费用。

（10）负责根据广州市住房和城乡建设局关于建设工程现场视频监控管理办法的规定，完成本项目工程现场视频监控系统的方案（设计）报批、施工、维护等，相关费用由承包人在投标报价下浮率中综合考虑，不予另行计取具体费用。

（11）负责施工管理配合，对由发包人另行发包的其他工程提供配合工作，包括但不限于提供场地、临时用水、临时用电和使用临时设施的配合工作，相关费用由承包人在投标报价下浮率中综合考虑，不予另行计取具体费用。

（12）负责合同范围内的智能化、电梯、消防系统等系统的单体调试、联动调试、验收，负责永久供电等专业工程调试，负责永久供电验收及通电，相关费用由承包人在投标报价下浮率中综合考虑，不予另行计取具体费用。

（13）负责协调施工过程中的相关职能部门及周边居民，包括但不限于：属地街道居委和村委，公安派出所、交警、交通、水务、环保、质安监、建管、城管、文物等部门，相关费用由承包人在投标报价下浮率中综合考虑，不予另行计取具体费用。

（14）负责合同执行全过程对场地既有结构、设备设施、管线、通道等安全保护工作（若有），相关费用由承包人在投标报价下浮率中综合考虑，不予另行计取具体费用。

（15）负责开工奠基仪式、封顶仪式、参观开放日、验收和交楼仪式等必要活动的筹备工作以及政府部门和相应上级主管部门日常检查、调研的迎检工作，相关费用由承包人在投标报价下浮率中综合考虑，不予另行计取具体费用。

（16）组织本项目的整体竣工验收及备案和整体工程资料汇总及整理归档工作，相关费用由承包人在投标报价下浮率中综合考虑，不予另行计取具体费用。

（17）发电机调试及环保工程验收：包括但不限于根据有关规定和要求进行发电机的深化设计、调试及办理环保工程报建验收（包括通过检测、评估、验收、出证）等相关所有工作，相关费用由承包人在投标报价下浮率中综合考虑，不予另行计取具体费用。

（18）其他

1）负责本项目地块红线范围的场地照管工作及临时围墙维护工作（包括但不限于日常保养和加固工作）。承包人需按发包人要求增加设置出入口，并负责完成项目道路开路口报建验收相关工作，相关费用由承包人在投标报价下浮率中综合考虑，不予另行计取具体费用。若因发包人原因导致大门迁移或增加出入口，相关费用由承包人向发包人上报签证后予以计算。

2）负责本项目大门安装及设置洗车槽。

3）负责本项目范围内的工地视频监控系统并接入发包人或政府部门的指定系统。

4）接收甲方移交的临时围墙，负责日后日常保养。相关费用由承包人在投标报价下浮率中综合考虑，不予另行计取具体费用。

5）经甲方同意由乙方实施的新增围墙（含首次广告画，后期保养、维修）。

6) 根据发包人提供的施工图、资料，负责合同范围内的系统深化设计（包括但不限于铝模深化设计，钢结构深化设计、机电相关深化设计等）。相关费用由承包人在投标报价下浮率中综合考虑，不予另行计取具体费用。

7) 负责统筹项目管线综合平衡，出具综合管线平衡图。相关费用由承包人在投标报价下浮率中综合考虑，不予另行计取具体费用。

8) 施工过程中可能存在政府相关部门的检查罚款及惩罚性检测，相应的费用在投标报价下浮率中综合考虑，不予另行计取具体费用。

9) 发包人要求工程采用数字化平台管理系统，相关费用由承包人在投标报价下浮率中综合考虑，不予另行计取具体费用。

10) 协助发包人取得竣工备案相关工作。

11) 对本项目卫生、安全防控工作负总责，所有进入施工范围内的机构及个人都要遵守卫生、安全防控工作，按照各级政府、部门要求落实各项卫生、安全防控工作，包括但不限于定期组织卫生检测、配备足额卫生防控物资、场内区域消杀、设置独立隔离区域、建立人员健康档案、定期组织应急演练、编制防控工作方案等。所产生的费用、误工、损失均按政府及相关部门的规定办理。

12) 发包人单独发包单位（如有）纳入承包人管理范围（包括但不限于提供临水、临电、垂直运输设施等总包配合服务，垂直运输的设备需经发包人同意后，方可拆除），承担管理任务和责任，负责专业承包单位的施工安全、进度、质量控制和组织管理。

19) 负责项目周边建筑物的房屋鉴定工作及出具相关报告（发包人另有委托的除外），此项工作所产生的一切费用（含检测费、专家评审费、报告编制费、配合审批费等）包含在合同价中，不另行支付。如在施工过程中或因施工导致造成周边建筑物的损坏，需由承包人负责修复并承担由此造成的一切损失。

20) 除以上内容外，项目实施最终以经发包人确认的施工图和工程量清单为准。发包人有权根据工程实际情况调整以上施工范围及内容。在实施过程中，对施工范围及合同界面有争议的，以发包人解释为准。

☒其他：负责配合发包人办理从勘察阶段到竣工验收阶段所有报批报建工作，承包人应根据本项目建设的实际情况，充分考虑地下管线保护、树木保护、文物保护、配合考古工作等，中标人应通过制订合理的、有针对性的施工方案，以保证施工进度及施工质量，同时服从并配合发包人及监理单位的管理。为此造成的所有费用均由承包人在投标时自行综合考虑在投标报价中。

☐BIM 工作：工程总承包项目在设计 and 施工等全过程中运用 BIM 技术，达到工程项目全生命周期各参与方在同一多维建筑信息模型基础上的协同工作、数据共享、信息化管理以及数据更改可追溯的，同时能做到设计、生产、施工、设备供应、专业分包、

项目管理等单位的无缝对接，实现项目全寿命周期内成本节约化，以及发包人其他 BIM 工作要求。

2. 工程内容:包括但不限于根据发包人基础资料、勘察设计任务书和工程管理要求, 承包人负责完成本项目的勘察、设计、施工(含场地准备工程)及工程竣工验收等工作。

3. 承包方式: 承包人根据招标文件、合同文件、有关资料及说明等对本项目实施工程总承包: 包勘察(含测量、测绘), 包设计, 包施工[包括但不限于包工、包料、包设备、包质量、包安全生产、包文明施工、包工期、包承包范围内工程验收通过、包通水、包通电、包通燃气、包通讯、包移交、包结算、包创优工程(如有)的组织实施工作和资料整理、包竣工资料收集整理及移交档案、包专业协调及配合、包保修、包保险、包竣工图编制(须满足规划等各专项验收要求)、包控制投资、包报批报建等]。合同价款根据招标文件和本合同约定的计价方式进行计价和结算。

#### 4. 投资控制

4.1 本工程实行全过程限额勘察、设计和施工, 严格控制每阶段投资目标。各阶段如需财政审核, 则按财政部门审定要求及结果为准。

4.2 设计概算不能超出合同暂定金额及项目可行性研究报告中的对应金额。若超出控制限额则应主动优化初步设计, 直至符合限额要求并承担相关费用。

4.3 承包人需向发包人提供经第三方审图机构审查的施工图纸, 同时提供该工程详细的工程量清单及预算(需按合同约定下浮), 由发包人委托的第三方造价咨询机构进行审核, 审核的造价经发包人确认后作为进度款支付的依据。如果因承包人原因造成施工图预算超出设计概算, 承包人必须在初步设计的基础上对施工图进行修改, 并保证设计质量标准 and 施工进度。优化调整施工图设计直至符合限额要求并承担相关费用。若承包人未将施工图设计调整至符合限额要求的, 则超出限额部分的费用由承包人承担。承包人为满足限额设计要求对各阶段设计文件和施工图预算进行调整的时间均不作为工期顺延理由。由于设计、勘察失误或由于承包人的原因所引起的合同价格变更及经济损失由承包人承担。由于发包人原因提出的变更和签证, 经合同双方确认后可作为结算的依据, 在结算时进行计算。

承包人应制定各阶段、各专业工程限额勘察、设计指标和具体控制措施, 做好投资控制工作。合同签订 7 天内, 承包人制定限额勘察、设计工作方案, 统筹分解限额勘察、设计指标, 包括一级指标(按分部工程划分)、二级指标(按子分部工程划分), 确保承包人员有效开展限额勘察、设计及方案优化工作。限额勘察、设计方案报发包人批准后执行, 批准后如承包人需调整的, 需书面报发包人审批。

4.4 在合同执行期内因施工条件、施工环境、气候等自然条件(不可抗力除外)、技术经济条件(如资源、劳力、交通条件等)等因素导致调整及发生的施工费用, 包含在合同价款中, 不另行调整。



4.5 承包人施工图设计审查合格后按发包人要求时间内完成预算编制并送发包人委托的第三方造价咨询机构审核，最终由发包人审定。如需财政审核，则按财政部门审定要求及结果为准。因承包人原因预算送审延迟或对数造成时间延误产生的后果由承包人承担。

4.6 合同协议书约定的合同价款（即承包人的投标中标价格）仅作为签约合同价。发包人审定施工图预算后（结合施工费中标下浮率进行调整）的价格，（其中，绿色施工安全防护措施费等非竞争性费用不下浮作为固定费用计列），以此作为后续工程计量支付的依据。承包人拖延或拒绝报送施工图预算的，发包人有权暂缓支付价款。

4.7 承包人编制的各阶段的造价文件需满足对应阶段造价文件深度要求。承包人根据经审定的方案设计、初步设计进行施工图设计、深化设计，并按国家、广东省、广州市以及现行有关工程造价管理的文件编制施工图预算。

4.8 本合同工程结算价最终以发包人委托的第三方造价咨询机构及发包人审定为准。如需财政审核，则按财政部门审定结果为准。

4.9 本合同工程限额设计需满足《广州市城中村改造项目改造主体工作评估实施细则(试行)》中“落实中央关于推进新型城镇化相关规定情况”（即 6+1，包括：“四好”建设、“平急两用”、新型建筑工业化、绿色建筑、建筑废弃物再利用、综合管廊建设、城中村改造与保障性住房建设相结合）进行规划设计，并对照相应的评估指标表（具体需达到的评估档次以发包人确认或政府部门的要求为准），落实安置房及配套设施工程的设计、工程建设相关指标及评估标准。

4.10 本合同工程参考《广州市城中村改造项目成本管理管理办法(试行)》、《广州市建设工程造价管理站关于发布广州市房屋建筑工程 2024 年度参考造价的通知》，结合项目初步建设内容及规模设置建安工程费的招标限价，待初步设计及概算评审完成后，按概算调整相应的合同金额，并进行限额控制。

### ★三、质量标准和要求

1. 勘察标准和要求（勘察文件编制及勘察目标）：符合建设工程勘察设计的相关标准、规范及本工程勘察设计任务书的要求。

2. 设计标准和要求（设计文件编制及限额设计目标）：符合《建设工程质量管理条例》《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定（2016 年版）》等国家及地方有关工程设计管理法规和规章，达到行业相关规范技术标准等要求。

3. 工程质量标准和要求（施工质量及项目成效目标）：符合设计施工图纸要求和国家、省、市相关法律法规规定要求及行业颁发的工程质量标准，达到合格等级；分部工程验收合格率 100%，项目所涉及的政府专项验收全部通过，单位工程一次竣工验收合格，质量等级评定合格。

4. 绿色建筑建设目标：☐一星 ☐二星 ☐三星

评价标准：☐《绿色建筑评价标准》(GB/T 50378-2019) ☐《广东省绿色建筑评价标准》(DBJ/T 15-83-2017) ☐其他：建筑节能目标 100%达到。

#### 四、创优目标

- ☐ 市级优秀勘察设计奖 (☐一等奖 ☐二等奖 ☒三等奖 ☐其他：\_\_\_/\_\_\_)；
- ☐ 省部级优秀勘察设计奖 (☐一等奖 ☐二等奖 ☐三等奖 ☐其他：\_\_\_/\_\_\_)；
- ☐ 国家级优秀勘察设计奖 (☐金奖 ☐银奖 ☐其他：\_\_\_/\_\_\_)；
- ☐ 市级工程优质奖；
- ☐ 省级工程优质奖；
- ☐ 国家级工程优质奖；
- ☐ 精品工程；
- ☐ 其他：\_\_\_/\_\_\_

#### 五、创建文明工地目标

- ☐ 市级安全文明绿色施工样板工地；
- ☐ 省级安全文明示范工地；
- ☐ 国家级安全文明工地；
- ☐ 广州市建筑业绿色施工示范工程；
- ☐ 广东省建筑业绿色施工示范工程；
- ☐ 全国建筑业绿色施工示范工程；
- ☐ 其他：\_\_\_/\_\_\_

#### 六、职业健康安全管理目标和环境管理目标

1. 职业健康安全管理目标：杜绝发生一般事故等级及以上的伤亡事故且工伤责任事故死亡人数为零。

2. 环境管理目标：符合国家、省市相关规定。

#### 七、合同工期

合同工期总日历天数：547天，暂定从2026年1月1日开始，至2027年7月1日竣工完成（达到交楼标准），其中施工工期为396日历天、施工开工日期暂定2026年6月1日，具体以发包人书面通知为准。合同工期总日历天数与勘察、设计、采购、施工等各分项计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以合同工期总日历天数为准。

☒勘察开始工作日期：详见勘察设计任务书；

☒设计开始工作日期：详见勘察设计任务书；

☒施工开工日期(绝对日期或相对日期): 以总监理工程师、发包人发出的开工报告为准;竣工日期(绝对日期或相对日期):以实际正式开工日期+合同施工工期为准;施工工期日历天数与根据计划开工、竣工日期计算的工期天数不一致的,以合同施工工期日历天数为准。

☐其他工作开始工作日期(如果有,绝对日期或相对日期): \_\_\_\_/\_\_\_\_;完成工作日期(绝对日期或相对日期): \_\_\_\_/\_\_\_\_。

除合同约定调整的情形外,本合同工期不予调整。

承包人应无条件协助发包人办理施工许可证。具体施工开工时间以发包人指令(监理开工令)的开工日期为准,并开始计算工期。开工时间不包括承包人准备及搭设临时设施时间,由承包人自行考虑在开工之前准备时间。承包人在收到发包人的开工指令后应无条件按时开工。双方在确定竣工日期及各项控制工期时已充分考虑如下因素:

1) 可能出现的各种规模的下雨、台风、高温天气、停电、停水、节假日、工地及周边环境等影响因素(不可抗力的情形除外);

2) 可能出现的各种政府组织考试不得有噪音等影响如高考、中考、赛事举办等。

上述开工日期为暂定日期,发包人有权根据现场实际情况对开工日期做相应调整。

除发生合同约定的不可抗力、恶劣的气候条件或发包人认可的可以顺延工期的事件以外,不得延误。如不能按上述时间完成任务,发包人有权要求承包人采取相应的赶工措施或自行采取赶工措施,由此发生的费用由承包人负责,发包人直接在工程款中扣除,承包人必须无条件服从。

发包人如有平行发包的其他各专业分包工程,承包人不能以专业分包的进度和协调问题为由,影响本合同的工期及节点工期,除承包人已尽总承包管理职责的除外。

发包人有权按照项目的征拆计划、实际进度和计划分批移交工作面,承包人已充分考虑并承诺承担因场地不能一次性移交而产生的相关费用。

## 八、签约合同价与合同价格形式

签约合同价(含税):人民币(大写)\_\_\_\_\_(¥\_\_\_\_\_元)。

其中:不含税金额:\_\_\_\_\_元,增值税金额:\_\_\_\_\_元。

☒工程勘察费(含测量、测绘)(含税):

人民币(大写)\_\_\_\_\_(¥\_\_\_\_\_元),中标下浮率为\_\_\_\_%。其中不含税金额为人民币(大写)\_\_\_\_\_(¥\_\_\_\_\_元),增值税金额为人民币(大写)\_\_\_\_\_(¥\_\_\_\_\_元),适用增值税税率为\_\_\_\_%。勘察费包含按本协议约定的内容按时按质按量提交勘察成果的费用、所有与勘察有关的专家评审会议及报建成果所产生的费用。

☒工程设计费(含税):

人民币（大写）\_\_\_\_\_（¥\_\_\_\_\_元），中标下浮率为\_\_\_\_\_%。其中不含税金额为人民币（大写）\_\_\_\_\_（¥\_\_\_\_\_元），增值税金额为人民币（大写）\_\_\_\_\_（¥\_\_\_\_\_元），适用增值税税率为\_\_\_\_\_%。设计费包含按本协议约定的内容按时按质按量提交设计成果的费用、所有与设计有关的专家评审会议及报建成果所产生的费用。

☐BIM 技术应用费(含设计阶段 BIM 及施工阶段 BIM)（含税）（本项目不涉及 BIM 技术应用）：

人民币（大写）\_\_\_\_\_（¥\_\_\_\_\_元），中标下浮率为\_\_\_\_\_%。其中不含税金额为人民币（大写）\_\_\_\_\_（¥\_\_\_\_\_元），增值税金额为人民币（大写）\_\_\_\_\_（¥\_\_\_\_\_元），适用增值税税率为\_\_\_\_\_%。

☒建筑安装工程费（含税，含暂列金额）：

人民币（大写）\_\_\_\_\_（¥\_\_\_\_\_元），中标下浮率为\_\_\_\_\_%。其中不含税金额为人民币（大写）\_\_\_\_\_（¥\_\_\_\_\_元），增值税金额为人民币（大写）\_\_\_\_\_（¥\_\_\_\_\_元），适用增值税税率为\_\_\_\_\_%。

本工程参照政府投资项目资金控制管理方式，合同按中标金额签订暂定总价合同，承包人按发包人要求编制初步设计（含概算），再由政府财政部门指定第三方造价咨询单位对初步设计及概算进行审定，如果审定后的概算金额低于中标金额，则按审定后的概算金额调整合同总价，并签订补充合同；否则，按中标金额作为合同暂定总价。承包人需无条件同意并配合，有关建设项目（包括但不限于工程建设内容、投资估算、工程概算等）的变更不造成发包人的任何违约。本工程按项目的最终限价（经政府财政部门审定的概算金额）实行全过程限额设计、限额投资。本工程按“预算不超概算，结算不超预算”的原则执行，最终结算以财政部门审定为准，超出部分属于承包人造成的，由承包人自行承担。

本工程投资控制应满足《广州市城中村改造项目成本管理办法（试行）》（穗建前期（2024）556 号）及城中村改造相关政策的要求。

☐ 联合体牵头人项目管理费（单列）：联合体牵头人对联合体各成员的组织、管理和协调产生的费用，在本合同价中不得增加计算本费用，从合同总价中提取后，在本协议书中单列供各方监督使用情况；

☐ 设计单位为联合体牵头人时项目管理费（含税）：

人民币（大写）\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_（¥\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_元）；

☐ 施工单位为联合体牵头人时项目管理费（含税）：

人民币（大写）\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_（¥\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_元）。

本合同价款及合同项下各项应支付的费用，已包含承包人按照税收法律法规规定须承担为履行此合同在中华人民共和国境内所必须缴纳的一切直接或间接税费及规费，包括增值税、企业所得税、个人所得税等以及国家及地方政府规定的其他一切税收及费用。

此税费及规费应已包括可能涉及的价格调整。合同期内，由于承包人自身纳税人身份、纳税方式及国家税制改革原因带来税种及税率的变化，非经发包方书面同意，本合同不含增值税价不予调整。承包人应就约定的合同价款和价外费用之金额按适用税率向发包方开具合法有效的增值税专用发票。上述增值税专用发票必须符合中国《增值税专用发票使用规定》等相关法律法规的相关要求。

承包人应在发包人付款前向发包人开具符合国家规定的增值税专用发票，且承包人应在开具增值税发票之日起 30 日内将完整的发票资料送达给发包人签收，否则发包人有权拒绝付款且不构成违约。

### ★九、工人工资支付分账、建筑安装工程费支付专户

工人工资款支付专用账户开设的约定内容：按照《保障农民工工资支付条例》《关于印发广州市房屋建筑及市政工程实名制和工资支付分账平台化管理工作方案的通知》（穗建筑〔2018〕183 号）、《广州市住房和城乡建设委员会关于转发〈广东省住房和城乡建设厅关于房屋建筑和市政基础设施工程用工实名制管理暂行办法〉的通知》（穗建筑〔2018〕981 号）及项目所在地市的有关规定执行。

本工程自合同生效之日起至首次工程进度款申请前，承包人向发包人提供在建设项目所在地设立的工人工资支付专用账户的开户证明。承包人须按照相关规定设立“工人工资支付专用账户”并进行拨付，承包人承诺按照《国务院办公厅关于全面治理拖欠农民工工资问题的意见》（国办发〔2016〕1 号）、《广东省人民政府办公厅关于全面治理拖欠异地务工人员工资问题的实施意见》（粤府办〔2016〕111 号）进行工人工资支付分账：承包人须依法建立、落实工人工资支付专户管理制度和用工实名制管理制度。工人工资支付专用账户的监督和管理按照《关于印发〈广州市建设领域工人工资支付分账管理实施细则〉的通知》（穗建规字〔2020〕37 号）及《广州市住房和城乡建设局关于我市房建市政工程贯彻省用工实名及工人工资支付专用账户管理办法有关要求的通知》（穗建筑〔2019〕352 号）等相关规定执行，相关规定如有更新按最新执行，以最新的规定为准。否则，承包人须承担相应的违约责任以及对由此引起的纠纷负全责，造成发包人损失(包括但不限于发包人因此而支付的赔偿款、律师费、诉讼费、保全费、公证费、鉴定费等)的，承包人须承担全部责任。

工人工资款支付专用账户开户银行（如果有）：以承包人开立的专用账户为准，

工人工资款支付专用账户（如果有）：以承包人开立的专用账户为准。

工程款中的工人工资款比例：暂定为 15%，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，且不低于 15%。

其中：每一期工程进度款中的工人工资款比例：暂定为 15%，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，且不低于 15%。

工人工资支付周期：与工程款支付周期一致。在施工图预算审定前，工人工资支付暂按合同计价原则经监理单位、造价咨询单位、发包人确认当期实际完成工作量的15%计付，由承包人提出支付申请，经监理单位、造价咨询单位、发包人审核同意后，拨付至工人工资款支付专用账户，待施工图预算审定后按实调整。

承包人已确认上述约定工程款中的工人工资款比例能满足本工程项目的工人工资支付。

建筑安装工程费支付专用账户开设的约定内容：按照《关于印发广州市房屋建筑及市政工程实名制和工资支付分账平台化管理工作方案的通知》（穗建筑〔2018〕183号）、《广州市住房和城乡建设委员会关于转发〈广东省住房和城乡建设厅关于房屋建筑 and 市政基础设施工程用工实名管理暂行办法〉的通知》（穗建筑〔2018〕981号）及项目所在地市的有关规定执行。

建筑安装工程费支付专用账户开户银行（如果有）：如有则以发包人届时要求为准，  
建筑安装工程费支付专用账户（如果有）：如有则以发包人届时要求为准。

建筑安装工程费中的工程材料、工程设备款比例：                    /                    

其中：每一期建筑安装工程费的工程进度款中的工程材料、工程设备款比例：                    /                    。

工程材料、工程设备款支付周期：                    /                    。

承包人已确认上述约定建筑安装工程费中的工程材料、工程设备款比例能满足本工程项目的工程材料、工程设备款支付。

## 十、组成合同的文件

组成本合同的文件及其优先解释顺序与本合同第二部分《通用条款》第2.2款赋予的约定一致。

## 十一、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同第二部分《通用条款》第一条赋予它们的定义相同。

## 十二、承诺

1. 发包人承诺已阅读、理解并接受本合同所有条款，按照法律规定履行项目审批或备案手续、筹集工程建设资金，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。

2. 承包人承诺已阅读、理解并接受本合同所有条款，按照法律规定及合同约定组织完成设计、采购、施工或设计、施工等阶段总承包内容，并对工程的质量、安全、工期

和造价等全面负责，不进行转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任，履行本合同所约定的全部义务。

3. 签订合同后 10 日内，承包人须向发包人提交承包人在政府相关部门指定的工资支付保证金托管专户的资金余额证明（复印件加盖公章），本合同履行期间发包人每月核查一次。（如有）

4. 承包人承诺合同生效后，积极履行合同义务及职责，接受及认同发包人各项相关建设管理规定，包括但不限于管理制度、作业指导书、工作流程等。如承包人若未达到发包人相关建设管理要求，发包人有权要求承包人承担违约责任及赔偿损失。

5. 承包人承诺积极配合本工程设计顾问人、造价咨询人开展工作。

### 十三、合同生效

本合同订立时间：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

本合同订立地点： 广州市 区

合同双方当事人约定本合同自双方签字盖章后生效

### 十四、合同份数

本合同正本\_\_\_\_份，副本\_\_\_\_份，具有同等法律效力，其中：

发包人正本\_\_\_\_份，副本\_\_\_\_份；

承包人(牵头单位)正本\_\_\_\_份，副本\_\_\_\_份。

承包人(成员单位)正本\_\_\_\_份，副本\_\_\_\_份。

发包人：（盖章）

统一社会信用代码：

地 址：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开户银行：

账 号：

邮政编码：

电子邮箱：

承包人（联合体牵头单位）（盖章）：

统一社会信用代码：

地 址：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开户银行：

账 号：

邮政编码：

电子邮箱：

承包人（联合体成员单位 1）（盖章）：

统一社会信用代码：

地 址：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开户银行：

账 号：

邮政编码：

电子邮箱：

承包人（联合体成员单位 X）（盖章）：

统一社会信用代码：

地 址：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开户银行：



账 号:

邮政编码:

电子邮箱:

## 第二部分 通用条款

### 一、总 则

#### 1 定义

下列词语或措辞，除非特别说明，在本合同中均具有以下赋予的含义：

##### 1.1 合同文件

**1.1.1 合同：**指合同双方当事人为实施、完成并保修合同工程所订立的全部合同文件。合同文件由第 2.2 款所列的文件组成。

**1.1.2 协议书：**是指构成合同的由发包人和承包人共同签署的称为“协议书”的书面文件。

**1.1.3 通用条款：**指根据法律法规以及建设项目工程总承包管理的需要所订立的，是适用于建设工程设计、采购、施工或设计、施工等阶段总承包实施的基础性合同条款。

**1.1.4 专用条款：**指合同双方当事人根据法律法规，结合本合同工程实际情况，经协商达成一致意见的，专用于实施、完成本合同工程总承包范围与工程内容的条款。它是对通用条款的具体化，也是对通用条款的补充和完善。

**1.1.5 中标通知书：**是指构成合同的由发包人通知承包人中标的书面文件。中标通知书随附的澄清、说明、补正事项纪要等，是中标通知书的组成部分。

##### 1.2 技术文件

**1.2.1 标准、规范：**指承包人实施工程总承包过程中应依法遵守的国家、行业或地方性标准与规范，以及本合同约定的其他技术标准与规范，构成合同的组成部分。由双方在专用条款中明确约定。

**1.2.2 《发包人要求》：**指发包人就工程总承包范围与工程内容提出相应要求的书面文件，包括勘察、设计、BIM 技术应用、采购、施工等方面，构成合同的组成部分。由双方在专用条款中明确约定。

**1.2.3 项目基础资料：**指按合同约定由发包人提供给承包人实施、完成工程总承包范围与工程内容所需的工程资料，构成合同的组成部分。发包人应提供的项目基础资料由双方在专用条款中明确约定。

**1.2.4 技术标：**指承包人根据招标文件要求编制、签署并被发包人接受的投标文件中技术部分及有效的澄清文件。

##### 1.3 价格文件

**1.3.1 签约合同价：**是指发包人和承包人在合同协议书中确定的总金额，

包括暂估价及暂列金额等。

**1.3.2 合同价格：**是指发包人用于支付承包人按照合同约定完成承包范围内全部工作的金额，包括合同履行过程中按合同约定发生的价格变化。

**1.3.3 合同价格清单：**指承包人按发包人规定的格式和要求填写、标明总承包范围内所有服务和（或）施工内容的项目名称、项目特征、数量及价格的清单项目及价格明细表，是双方进行合同价格结算的依据。价格清单包括工程勘察费（如果有）、工程设计费、BIM技术应用费、设备及工器具购置费（如果有）、建筑安装工程费等各项费用及明细。招标发包工程为中标通知书所接受的经济标以及有效的澄清文件。

**1.3.4 中标价格：**指中标通知书中列明的，发包人接受中标人（承包人）完成工程总承包范围及工程内容并保修合同工程的价格。

**1.3.5 经济标或报价文件：**指承包人根据招标文件要求编制、签署，并被发包人接受的投标文件中的经济标及有效的澄清文件。

**1.3.6 费用或成本：**指承包人履行本工程总承包合同过程中所发生或将发生的所有合理开支，包括管理费用或其他性质的合理开支，除合同专用条款及合同价格清单另有约定外，不包括利润和税金。

**1.3.7 工程勘察费：**指承包人完成合同约定的工程勘察工作向发包人收取的服务费。

**1.3.8 工程设计费：**指承包人完成合同约定的设计工作向发包人收取的服务费。

**1.3.9 BIM技术应用费：**指承包人完成合同约定的BIM技术服务内容和（或）利用BIM技术进行正向设计与建模（或建模与出图同步完成）、施工实施、造价管理、运营维护等向发包人收取的费用。

**1.3.10 设备及工器具购置费：**指合同约定由承包人负责为本项目提供发包人组织生产、运营、办公等所需设备及工器具的购置费用。

**1.3.11 建筑安装工程费：**指承包人按合同约定实施、完成并保修合同工程的施工费用。其中包含的分部分项工程费、措施项目费、税金的定义分述如下：

**1.3.11.1 分部分项工程费：**指为实施、完成并保修合同工程，发生于永久工程实体项目所需的人工费、材料费、施工机具使用费、管理费、利润和风险费用。

**1.3.11.2 措施项目费：**指为实施、完成并保修合同工程，发生于合同工程施工准备和施工过程中的技术、生活、安全、环境保护等方面的非永久工程实体项目费用。

**1.3.11.3 税金：**指根据国家税法规定的应计入建筑安装工程造价内的增值税。

**1.3.12 暂列金额：**指发包人在工程量清单中暂定并包括在合同总价中的一笔金额（如果有）。用于在签订协议书时尚未确定或者不可预见的工程某一部分的施工；所需某一部分工程材料、工程设备、服务等采购；合同约定的调整事项以及经确认的索赔、现场签证等的金额（包括以计日工方式支付的金额）。实际发生时按合同约定的计价方法计算调整，实际未发生不予计取。

**1.3.13 暂估价：**指发包人在工程量清单中暂定的，用于支付必然发生但签订合同前无法确定的部分工程材料、工程设备及专业工程的价格（如果有）。合同履行过程中，应视所涉及的采购金额或工程费用大小，遵守招投标政策法规组织采购或专业工程招标或双方根据市场行情协商确定，并按合同约定的调整方法调整合同价格。

**1.3.14 计日工：**指在合同履行过程中，承包人完成发包人提出的总承包范围以外的零星项目或工作，按照合同中约定计价付款。

**1.3.15 质量保证金：**指按照第 89 条约定用于保证在缺陷责任期内履行缺陷修复义务的金额。

**1.3.16 利润：**系指合同专用条款中所列的适用的利润百分比（如未列出，则为百分之五（5%））。如承包人根据本合同的任何条款有权就成本加利润获得支付，则利润应以该部分成本作为基数计算。

**1.3.17 工程款：**指为实施、完成并保修合同工程，发包人支付或应当支付给承包人的各种价款，包括进度款、结算款等。

**1.3.18 竣工结算书：**指合同工程通过竣工验收交付使用后，承包人按合同约定编制并经发包人审定的合同价格报表。

#### **1.4 承包范围及工程内容**

**1.4.1 勘察：**指发包人要求承包人提供本项目的工程地质勘察服务。具体承包范围及工程内容由双方在协议书中约定。

**1.4.2 设计：**指发包人要求承包人提供本项目的初步设计文件和（或）施工图设计文件及相关深化设计、后期配合等服务。具体承包范围及工程内容由双方在协议书中约定。

**1.4.3 BIM 技术应用：**指发包人要求承包人于设计、施工、竣工验收或运维等阶段开展 BIM 技术应用或有关服务，提供本项目的建筑信息模型（BIM），利用 BIM 技术进行正向设计与建模（或建模与出图同步完成）、施工实施、造价管理及相关协调配合。具体承包范围及工程内容由双方在协议书中约定。

**1.4.4 BIM 正向设计：**在三维环境下开展设计，将不同维度的相关信息进行集成统一形成建筑信息模型（BIM）的设计方式。

**1.4.5 设备及工器具购置：**指发包人要求承包人提供本项目所需的、为达

到生产能力应配备的设备及工器具（不含构成建筑安装工程实体的建筑材料、建筑设备、机电设备以及施工用机械设备）。具体承包范围及工程内容由双方在协议书中约定。

**1.4.6 施工：**指发包人要求承包人建造、完成并保修工程。具体承包范围及工程内容由双方在协议书中约定。

## **1.5 施工现场**

**1.5.1 施工现场：**指由发包人提供的用于合同工程施工、工程材料与工程设备存放的场所，以及发包人在合同中具体指定的供施工使用的其他任何场所。

**1.5.2 现场进入权：**指发包人允许承包人为实施勘察、设计、采购、施工、验收、试验、缺陷修复等合同约定的工作内容，进入和占用现场各部分的权力。具体进入现场的时间、占用各部分内容（建筑物、构筑物、生产设备等）及占用方式，由合同双方在专用条款中约定。

## **1.6 合同当事人及相关方**

**1.6.1 合同当事人：**指发包人和（或）承包人。

**1.6.2 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款能力的当事人，以及取得该当事人资格的合法继承人。

**1.6.3 承包人：**指在协议书中约定，被发包人接受且具有勘察、设计、采购、施工或设计、施工等阶段总承包主体资格的当事人，以及取得该当事人资格的合法继承人。

**1.6.4 联合体：**指经发包人同意由两个或两个以上法人或者其他组织组成的，作为承包人的临时机构，联合体各方向发包人承担连带责任。联合体各方应指定其中一方作为牵头人。

**1.6.5 分包人：**指承包人对总承包范围内的部分工程、工程材料、工程设备或服务依法招标或直接分包，被发包人接受且具有相应资格，并与承包人签订了分包合同，接受承包人管理，依法开展施工、供货或服务的分包合同当事人，以及取得该分包合同当事人资格的合法继承人。

**1.6.6 相关方：**除合同当事人(含双方雇员及代表其工作的人员)以外的任何自然人、法人或其他组织。

**1.6.7 设计顾问人：**指受发包人委托，在项目建设各阶段协助发包人监督管理承包人的工程设计活动、审核设计成果、提供设计优化建议、审核设计变更、参与相关设计评审会、参与竣工验收等的自然人、法人或其他组织。

**1.6.8 监理人：**指受发包人委托，负责合同工程的施工阶段及保修阶段监理且具有相应工程监理资质的法人或组织。

**1.6.9 造价咨询人：**指受发包人委托，负责合同工程的工程造价管理的法

人或组织。

**1.6.10 工程造价管理机构：**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受其委托的工程造价管理机构。

**1.6.11 发包人代表：**指发包人指定，代表发包人对合同工程进行管理的全权代表。发包人代表由发包人依据第 25.1 款约定任命并书面通知承包人。

**1.6.12 承包人代表及专业负责人：**指承包人指定，代表承包人负责合同工程总承包管理的全权代表，以及负责合同工程的勘察、设计、BIM 技术、采购、施工等各专业管理的负责人。承包人代表及专业负责人由承包人依据第 29.1 款约定任命并书面通知发包人。其中：

**1.6.12.1 勘察负责人：**指承包人指定负责开展勘察工作并具有相应资格的人员。

**1.6.12.2 设计负责人：**指承包人指定负责开展设计工作并具有相应资格的人员。

**1.6.12.3 BIM 负责人：**指承包人指定负责开展 BIM 技术应用工作并具有相应资格的人员。

**1.6.12.4 采购负责人：**指承包人指定负责开展工程材料、工程设备、装配式构件、设备及工器具等采购工作的人员。

**1.6.12.5 施工负责人：**指承包人指定负责工程施工管理并具有相应资格的人员。

**1.6.12.6 其他工作负责人（如果有）：**指承包人指定负责开展其他工作并具有相应资格（如果有）的人员。

**1.6.13 设计顾问工程师：**指设计顾问人委派负责合同工程的设计专业技术咨询的专业人员。设计顾问工程师由设计顾问人提名，经发包人依据第 26.1 款约定任命并书面通知承包人。

**1.6.14 监理工程师：**指监理人委派常驻施工现场负责合同工程的工程监理专业技术的专业人员。监理工程师由监理人提名，经发包人依据第 27.1 款约定任命并书面通知承包人。

**1.6.15 造价工程师：**指造价咨询人委派负责合同工程的工程造价专业技术与管理的专业人员。造价工程师由造价咨询人提名，经发包人依据第 28.1 款约定任命并书面通知承包人。

## **1.7 工期**

**1.7.1 合同工期：**指合同双方当事人在协议书中约定，按照总日历天数（包括法定节假日）计算的从开始实施到完成合同工程的天数。包括勘察工期、设计工期、施工工期等。

**1.7.2 开始工作日期与开工日期：**开始工作日期指发包人代表发出的工作指令中写明的、承包人按照合同约定最迟在该日期开始工程的勘察、初步

设计和（或）施工图设计、设备及工器具购置等某项工作的日期；开工日期指根据第 41 条约定，监理人在开工指令中写明的、承包人按照合同约定最迟在该日期开始施工的日期。

**1.7.3 完成工作日期：**指承包人完成合同工程或某单项工程的勘察、初步设计和（或）施工图设计、设备及工器具购置等某项工作后，由发包人按照专用条款约定的发包人要求、标准、规范等，对其工作成果组织审查或验收并颁发审查批准或验收合格通知书的日期。

**1.7.4 竣工日期：**指承包人完成合同工程或某单项工程的施工后，由发包人按照第 65 条约定组织竣工验收、接收工程并颁发工程接收证书的日期。包括合同约定的工期与按合同约定允许调整的工期。

**1.7.5 绝对日期：**指以公历年、月、日所表示的起止时间。

**1.7.6 相对日期：**指以日历天数表示两个绝对日期之间的时长，例如：合同签订日期后 28 天内开工。

**1.7.7 基准日期：**指招标发包工程递交投标文件截止日期前 28 天的日期；直接发包工程订立合同前第 28 天的日期。

**1.7.8 缺陷责任期：**指履行第 66.3 款约定的缺陷责任的期限。具体期限在专用条款中约定，包括第 66.2 款约定的延长期限。

**1.7.9 保修期：**是指承包人按照合同约定和法律规定对工程质量缺陷责任承担保修责任的期限，该期限自缺陷责任期起算之日起计算。

**1.7.10 小时或天：**除特别指明外，指时钟小时或日历天。合同中约定按照小时计算时间的，从发生事项有效时开始计算，不扣除休息时间；约定按照天计算时间的，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其他法定节假日的，以节假日次日为时限，但竣工日期和完成工作日期除外。时限最后一天的截止时间为当天 24:00（即次日零点）。

## **1.8 工程、工程材料与设备、装配式构件**

**1.8.1 合同工程：**指合同双方当事人在协议书中约定的承包范围内的工程，包括永久工程和（或）临时工程。

**1.8.2 永久工程：**指按照合同约定承包人应当实施、完成并移交给发包人的永久性工程，包括工程设备。

**1.8.3 临时工程：**指实施、完成并保修永久工程过程中所需要的各类临时性工程，不包括施工设备。

**1.8.4 分包：**指合同工程中，由具有相应分包资质的分包人实施、完成的非主体、关键性工作。

**1.8.5 单项工程：**指具有独立的设计文件，竣工后可以独立发挥生产能力和效益的永久工程。组成合同工程的单项工程名称、内容和范围等应在专用条款中明确。

**1.8.6 工程材料：**指构成永久工程实体的各类物品（工程设备、装配式构件除外），包括根据合同约定由承包人自主采购供应的物品、由承包人采购供应的发包人指定物品（如果有）或由发包人采购供应的物品（如果有）。

**1.8.7 装配式构件：**指由承包人工厂自行预制或采购、运输到施工现场进行吊装、拼接后构成永久工程实体，且符合装配式结构技术标准与施工规范的主要结构及围护构件（梁、板、柱、墙板等），包括钢结构构件、预制钢筋混凝土构件等。

**1.8.8 工程设备：**指构成永久工程实体、能够发挥建筑安装工程功能的建筑设备、机电设备及其他配套设备和装置。

**1.8.9 设备及工器具：**指独立于永久工程的实体之外、用于生产或运营的生产设备、办公设备及相关工具、仪器。

**1.8.10 施工设备：**指为实施、完成并保修永久工程，由承包人临时带入工程现场的所有仪器、机械、运输工具或其他物品，但不包括业主设备（如果有）、用于生产或运营的设备及工器具（如果有）和其他不属于承包人的物品（如果有）。

## **1.9 缺陷及修复**

**1.9.1 勘察缺陷：**指因承包人未按合同约定的要求进行工程勘察或勘察成果不符合合同约定的标准规范及发包人具体要求，勘察成果存在遗漏、错误，导致设计成果或已完工程存在重大缺陷或出现质量事故。

**1.9.2 设计缺陷：**指因承包人未按合同约定的要求进行工程设计或设计成果不符合合同约定的标准规范及发包人具体要求，设计文件存在遗漏、错误或超过限额设计指标，导致已完工程存在重大缺陷、出现质量事故或增加工程费用。

**1.9.3 BIM 技术应用缺陷：**指因承包人提供的建筑信息模型（BIM）、信息服务平台及协调管理等服务内容不符合合同约定的标准规范及发包人具体要求，建筑信息模型（BIM）及相关工作存在遗漏、错误，导致已完工程存在重大缺陷、出现质量事故或增加工程费用。

**1.9.4 设备及工器具购置缺陷：**指因承包人未按合同约定的要求购置设备及工器具，或购置的设备及工器具质量与数量不符合合同约定的标准规范或发包人具体要求，导致建设项目无法达到生产或运营能力。

**1.9.5 采购缺陷：**指因承包人采购的构成工程实体的工程材料、工程设备及装配式构件等不符合产品合格标准或发包人要求，导致工程实体存在质量隐患、不良效果等缺陷。

**1.9.6 工程质量缺陷：**指因承包人未按合同约定的要求进行施工或施工质量不符合合同约定的标准规范或发包人具体要求，导致工程存在重大缺陷或出现质量事故。



**1.9.7 其他服务缺陷：**指承包人未按合同约定的要求开展其他服务或服务质量达不到合同约定的标准规范或发包人具体要求，导致发包人无法正常使用。

#### **1.10 变更、索赔、验收及其他**

**1.10.1 变更：**变更分为可调价变更和不可调价变更。其中，不可调价变更是指采用总价合同形式的工程项目（子项目）且不符合第 69.3 款约定条件的变更，此类变更应参照第 79 条约定或本项目的预算编制规则确定变更预算，作为投资控制的依据，但不作为合同价格调整的依据；其他可调价变更应按照第 79 条约定确定变更的工程款，作为合同价格调整的依据。

**1.10.2 索赔：**指合同履行期间，对于非自己的过错而应由对方当事人承担责任的情况所造成的损失，并根据第 43 条和第 80 条约定向对方当事人提出费用补偿和（或）工期顺延的要求。

**1.10.3 现场签证：**指合同双方当事人按照第 17.2 款约定的指定人选根据第 81 条约定就工程总承包实施过程中涉及的责任事项所作的签认证明。

**1.10.4 工作成果验收：**指承包人完成了勘察、设计、建筑信息模型（BIM）等合同约定的阶段性工作后，发包人按照合同约定对其完成的工作成效和（或）成果文件进行的验收或确认。

**1.10.5 竣工验收：**指承包人完成了全部合同工作后，发包人按照合同约定进行的验收。

**1.10.6 国家验收：**指政府部门根据法律和政策等有关规定，针对发包人全面组织实施的整个工程在正式交付投运前的验收。

**1.10.7 书面形式：**指合同文件、信函、电报、电传、传真、电子数据交换文件、电子邮件、会议纪要等可以有形地表现所载内容的形式。合同双方当事人可在专用条款中注明所采用的书面形式。

**1.10.8 国家：**指中华人民共和国。

---

## **2 合同文件及解释**

### **2.1**

**标题和旁注** 本合同条款的标题和旁注不构成合同的组成部分。

### **★2.2**

**合同文件组成及优先顺序**

组成合同的各项文件应互相解释，互为说明。除专用条款另有约定外，解释合同文件的优先顺序如下：

- (1) 协议书；
- (2) 中标通知书（如果有）；
- (3) 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）（如果有）；

- (4) 专用条款；
- (5) 通用条款；
- (6) 《发包人要求》；
- (7) 标准、规范；
- (8) 项目基础资料；
- (9) 合同价格清单；
- (10) 招标文件（包括补充、修改、澄清的文件、答疑纪要）（如果有）；
- (11) 双方约定的其他合同文件。

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，同类文件相应内容不一致的，应以最新签署的为准。合同专用条款及其附件须经合同当事人签字并盖章。

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。

## 2.3

设计顾问人、  
监理人或造  
价咨询人  
出解释

当合同文件内容出现含糊不清或不一致时，由合同双方当事人在不影响合同工程正常实施的情况下协商解决。协商不成的，由设计顾问人、监理人、造价咨询人分别按照第 26.2 款、第 27.2 款、第 28.2 款约定职权作出解释。如合同任何一方当事人不同意设计顾问人、监理人或造价咨询人作出的解释，按照第 91 条约定处理。

## 3 阅读、理解与接受

### 3.1

阅读、理解  
与接受

合同双方当事人应认真阅读和理解本合同的全部内容。除合同双方当事人同意修改外，本合同一旦订立，视为合同双方当事人已全面接受本合同的所有条款。

### 3.2

修改合同条  
款的限制

合同一方当事人违背本合同的承诺，要求另一方当事人接受对合同不公平修改，另一方当事人不接受的，应及时提出修正意见。经再次催告修正无效的情况下，不利一方当事人有权拒绝订立或单方解除本合同；给对方当事人造成损失的，责任方应予赔偿。

## 4 语言及适用的法律、标准与规范

### 4.1

语言文字

合同文件以中国的汉语简体语言文字编写、解释和说明。专用术语使用外文的，应附有中文注释。合同当事人在约定使用两种及以上语言时，汉语为优先解释和说明合同的语言。

与合同有关的联络应使用约定的语言。如没有约定，则应使用中国的汉语简体语言文字。

## 4.2

### 适用法律

本合同适用的法律为中华人民共和国的现行法律、行政法规、部门规章和合同工程所在地的地方性法规、地方政府规章、行政规范性文件。

合同当事人可以在合同专用条款中约定合同适用的其他规范性文件。

## 4.3

### 适用标准与规范

4.3.1 本合同适用的标准与规范为国家、行业和广东省的标准与规范或规程，以及发包人在合同中要求使用的标准与规范。

4.3.2 合同双方当事人在专用条款中约定适用的国家标准、规范名称；国家没有但行业有的，约定适用的行业标准、规范名称；国家和行业没有但广东省有的，约定适用的广东省地方标准、规范名称。

4.3.3 国内没有适用的标准、规范的，由发包人在招标文件中或在承包人投标报价前提出技术要求，承包人在自主报价时按照要求提供具体的技术标准或施工工艺，经发包人确认后执行。发包人要求使用国外标准、规范的，应负责提供中文译本；有异议时，以中文译本为准。

4.3.4 在基准日期之后，因国家颁布新的强制性标准、规范导致承包人的费用增加的，应由发包人与承包人协商合理增加合同价格；导致关键路径工期延误的，应由发包人与承包人协商合理延长工期。

## 5 发包人要求

### 5.1

#### 发包人要求的提供

发包人（或其委托设计顾问人）应按专用条款约定的时间提供书面文件，分别明确勘察、设计、BIM 技术应用、采购、施工等合同约定工作的范围、内容、标准、规范及具体要求。因发包人未按时提供该书面文件，承包人无法按时开展总承包各阶段工作造成合同总工期延误及费用增加，由发包人承担责任，按第 43.3 款约定处理。

### 5.2

#### 勘察的一般要求

5.2.1 承包人应被视为其已于基准日期前仔细审阅了发包人的勘察要求（包括标准、规范和相关数据，如果有），承包人应对发包人的勘察要求进行核实，并对发包人勘察要求的正确性和（或）完整性负责。但下述情况的正确性和（或）完整性，应由发包人负责：

（1）承包人不能或无法核实的部分要求、数据和（或）资料；

（2）专用条款约定不可变更的部分要求、数据和（或）资料。

5.2.2 因承包人勘察工作缺陷影响后续设计或施工的，承包人应及时完善勘察工作及成果，因此对勘察及后续设计和（或）施工等阶段工作造成的工

期延误及费用增加由承包人承担。

5.2.3 因承包人自身原因造成的勘察及后续设计和（或）施工等阶段工期延误及费用增加，由承包人承担。

### 5.3

#### 设计的一般要求

5.3.1 承包人应被视为其已于基准日期前仔细审阅了发包人的设计要求（包括标准、规范和限额设计指标等相关数据，如果有），承包人应对发包人的设计要求进行核实，并对发包人设计要求的正确性和（或）完整性负责。但下述情况的正确性和（或）完整性，应由发包人负责：

- （1）有关合同工程或其任何部分的功能、用途等预期目的的说明；
- （2）有关合同工程的试车、试验和（或）性能标准；
- （3）承包人不能或无法核实的部分要求、数据和（或）资料；
- （4）专用条款约定不可变更的部分要求、数据和资料。

5.3.2 因承包人原因造成设计文件存在遗漏、错误、缺陷和不足的，承包人应及时修复、弥补、纠正和完善。因此对设计及后续设计和（或）施工等阶段工作造成的工期延误及费用增加由承包人承担。

5.3.3 因承包人自身原因造成的设计及后续设计和（或）施工等阶段工期延误及费用增加，由承包人承担。

5.3.4 承包人应遵守国家法律、强制性标准规范及《发包人要求》进行设计，提倡采用 BIM 技术进行正向设计或建模与出图同步完成的设计方式，且设计文件不得超过发包人要求中的合理限额设计指标。由于承包人违规设计或设计文件超过合理限额设计指标的，承包人应当承担相应的违约责任。

### 5.4

#### BIM 技术应用的一般要求

5.4.1 承包人应被视为其已于基准日期前仔细审阅了发包人的 BIM 技术应用要求（包括标准、规范和相关数据，如果有），承包人应对发包人的设计要求进行核实，并对发包人 BIM 技术应用要求的正确性和（或）完整性负责。但下述情况的正确性和（或）完整性，应由发包人负责：

- （1）有关合同工程或其任何部分的功能、用途等预期目的的说明；
- （2）有关合同工程的试车、试验和（或）性能标准；
- （3）承包人不能或无法核实的部分要求、数据和（或）资料；
- （4）专用条款约定不可变更的部分要求、数据和资料。

5.4.2 承包人提供的建筑信息模型（BIM）、协调管理平台及应用点等相关服务存在遗漏、错误、缺陷和不足的，承包人应及时修复、弥补、纠正和完善。因此对设计、采购、施工、造价管理等工作造成的工期延误及费用增加由承包人承担。

5.4.3 因承包人自身原因造成的设计和（或）施工等阶段工期延误及费用

增加，由承包人承担。

5.4.4 承包人应遵守国家法律、强制性标准规范及《发包人要求》，采用BIM技术进行正向设计出图或建模和出图同步完成，并协助发包人及相关方等正确使用。由于承包人违规建模或应用造成质量缺陷、安全事故、工期延误、费用增加的，承包人应当承担相应的违约责任。

## 5.5

设备及工器具购置的一般要求（如果有）

5.5.1 承包人被视为其已于基准日期前仔细审阅了发包人的设备及工器具购置要求和购置工程量清单（包括标准、规范和相关数据，如果有），承包人应对发包人的购置要求及购置工程量清单进行核实，并对发包人购置要求和购置工程量清单的正确性和（或）完整性负责。但下述情况的正确性和（或）完整性，应由发包人负责：

- （1）有关设备及工器具的预期目的的说明；
- （2）有关设备及工器具的试车、试验、工艺流程、组装图纸、性能标准和（或）产品合格标准；
- （3）承包人不能或无法核实的部分要求、数据和（或）资料；
- （4）专用条款约定不可变更的部分要求、数据和资料。

5.5.2 因承包人购置的设备及工器具不合格或不符合发包人要求，承包人应及时更换或修复。因此对设计和（或）施工等阶段工作造成的工期延误及费用增加由承包人承担。

## 5.6

工程材料与工程设备、装配式构件采购的一般要求（如果有）

5.6.1 承包人被视为其已于基准日期前仔细审阅了发包人基于保证工程质量和功能用途对主要工程材料、工程设备的采购要求（包括标准、规范、品质、档次、生产厂家、运输方式、堆放场地、拼装工艺和相关数据等，如果有），承包人应对发包人的采购要求进行核实，并对发包人要求的正确性和（或）完整性负责。但下述情况的正确性和（或）完整性，应由发包人负责：

- （1）有关采购的预期目的的说明；
- （2）有关工程设备或装配式构件的试车、试验、工艺流程、组装图纸、性能标准和（或）产品合格标准；
- （3）承包人不能或无法核实的部分要求、数据和（或）资料；
- （4）专用条款约定不可变更的部分要求、数据和资料。

5.6.2 因承包人采购的工程材料、工程设备、装配式构件等不合格或不符合发包人要求，承包人应及时更换或修复。因此对设计和（或）施工等阶段工作造成的工期延误及费用增加由承包人承担。

## 6 项目基础资料

### 6.1

#### 项目基础资料的提供

6.1.1 发包人（或其委托设计顾问人）应按专用条款约定的时间和份数提供书面文件，向承包人提供已知悉的工程现场情况、工程地质勘察报告（如果有）、图纸（如果有）、项目建议书、已批准或备案的可行性研究报告、建设方案、工艺流程、初步设计文件（如果有）等相关资料，并为承包人收集其他有关资料提供必要的协助。如发包人未按时提供项目基础资料，承包人无法按时开展总承包各阶段工作造成合同总工期延误及费用增加，由发包人承担责任，按第 43.3 款约定处理。

6.1.2 发包人提供的项目基础资料中有专利人或制造商提供的技术或工艺包，或是第三方设计单位提供的建筑造型等，发包人应组织专利人、制造商或第三方设计单位与承包人进行数据、条件和资料的交换、协调和交接。

### 6.2

#### 项目基础资料的正确性和完整性

承包人被视为其已于基准日期前仔细审阅了发包人提供的项目基础资料，承包人应对发包人提供的资料进行核实，并对发包人提供资料的正确性和（或）完整性负责。承包人从发包人或其他方面得到的任何数据或资料，不免除承包人应承担的责任。但下述情况的正确性和（或）完整性，应由发包人负责：

- （1）有关合同工程或其任何部分的功能、用途等预期目的的说明；
- （2）有关合同工程的试车、试验、工艺流程和（或）性能标准；
- （3）承包人不能或无法核实的数据和（或）资料；
- （4）工程现场发生的不利物质条件，包括不能预见的自然物质条件、非自然物质障碍和污染物；
- （5）专用条款约定不可变更的数据和资料。

---

## 7 勘察报告、设计文件、建筑信息模型（BIM）

### 7.1

#### 勘察报告的提供及一般要求

7.1.1 合同约定由承包人负责工程勘察的，承包人应按合同约定提供勘察报告，按约定的时间和份数报送发包人、设计顾问人。承包人应按审查意见修改完善勘察报告。如承包人未按时提供勘察报告并通过审查，导致后续设计和（或）施工工期延误及费用增加，由承包人承担责任，按第 43.8 款约定处理。

7.1.2 工程勘察报告的完备性、正确性由承包人负责，若勘察报告存在缺陷，承包人应及时完善、修正或补充勘察，由此造成的工程质量缺陷、工期延误及费用增加，责任由承包人承担。

7.1.3 承包人不得将其承包的勘察工作或其肢解后以分包的名义转包给

第三方。因承包人不具备勘察资质，承包人应经发包人同意后方可将勘察工作分包给具有相应资质的勘察单位，但不免除承包人的相关责任。

7.1.4 承包人应按约定向发包人及设计顾问人、监理人、造价咨询人等相关方报送成果文件，配合审查、审批或备案，确认工作完成时间和成果。

## 7.2

### 设计文件的 提供及一般 要求

7.2.1 合同约定由承包人负责初步设计文件编制的，承包人应按合同约定提供包括初步设计图纸与设计概算的完整设计文件，按约定的时间和份数报送发包人及设计顾问人。承包人应按审查意见修改完善初步设计图纸及设计概算，直到审查批准或备案。

初步设计图纸及设计概算审查合格后，承包人应配合发包人完成审批或备案程序，并按审批或备案的初步设计文件进行施工图设计和投资控制。如承包人未按合理时间完成初步设计图纸及设计概算的编制，导致后续设计或施工工期延误及费用增加，由承包人承担责任，按第 43.8 款约定处理。

7.2.2 承包人应按合同约定提供包括施工图及施工图预算的完整设计文件，按约定的时间和份数报送发包人及设计顾问人。承包人应按审查意见修改完善施工图。

承包人应配合发包人完成审批或备案程序以及发放工作，并按图施工。如承包人未按合理时间完成施工图设计及施工图预算编制，导致施工工期延误及费用增加，责任由承包人承担，按第 43.8 款约定处理。

7.2.3 初步设计文件和（或）施工图设计文件的完备性、正确性由承包人负责，若初步设计文件和（或）施工图设计文件等存在缺陷，承包人应及时修正，其造成的工程质量缺陷、工期延误及费用增加，责任由承包人承担。

7.2.4 承包人不得将其承包的全部设计工作或其肢解后以分包的名义转包给第三方，也不得将建设工程主体部分的设计工作分包给第三方。因承包人不具备部分专项设计资质（如人防、幕墙、园林景观、装修等专业工程），承包人应经发包人同意后方可将部分工作分包给具有相应资质的专项设计单位，但不免除承包人的相关责任。

7.2.5 承包人应及时组织勘察、设计、BIM 技术应用、采购、施工等专业负责人对设计文件进行技术交底和审核，协调内部专业分工及责任划分，对设计文件的深度和质量进行完善和修正。

7.2.6 承包人应按约定向发包人及设计顾问人、监理人、造价咨询人等相关方报送设计文件，配合审查、审批或备案，确认工作完成时间和成果。但发包人及相关方的审查、审批或确认通过与否，发包人及相关方均不承担责任，设计文件的质量责任由承包人承担。

## 7.3

### BIM 信息模 型的提供及 一般要求

合同约定由承包人负责提供本项目设计、施工、竣工验收、运维（如果有）

等阶段的建筑信息模型（BIM）及有关应用的，承包人应按合同约定的应用节点和时间提供 BIM 模型及有关成果，同时协助发包人及设计顾问人、监理人、造价咨询人等相关方正确使用。如承包人未按要求提供建筑信息模型（BIM）及有关应用成果，导致设计和（或）施工工期延误及费用增加，责任由承包人承担，按第 44.8 款约定处理。

7.3.1 建筑信息模型（BIM）及有关应用成果的完备性、正确性由承包人负责，若存在缺陷，承包人应及时修正，其造成的工程质量缺陷、工期延误及费用增加，责任由承包人承担。

7.3.2 承包人应及时组织勘察、设计、BIM 技术应用、采购、施工等专业负责人对建筑信息模型（BIM）及有关应用成果进行技术交底和审核，协调内部专业分工及责任划分，对建模的深度和质量进行完善和修正。

7.3.3 承包人应按约定向发包人及设计顾问人、监理人、造价咨询人等相关方报送建筑信息模型（BIM）及有关应用成果，配合审查、审批或备案，确认工作完成时间和成果。但发包人及相关方的审查、审批或确认通过与否，发包人及相关方均不承担责任，建筑信息模型（BIM）及有关应用成果的质量责任由承包人承担。

7.3.4 承包人应在发包人有建立 BIM 协同管理平台需求时协助发包人建立 BIM 协同管理平台，指导设计顾问人、监理人、造价咨询人等参建各方正确使用建筑信息模型（BIM）及有关应用成果，实现项目建设各阶段 BIM 应用的信息传递和共享。具体服务内容和要求在专用条款中约定。

---

## 8 合同价格的控制原则

### 8.1

#### 合同总价的控制

8.1.1 对于立项后发包的，总承包范围内的工程勘察费、工程设计费、BIM 技术应用费、设备及工器具购置费、建筑安装工程费等各项费用的概算金额及汇总金额，不得超过已批准立项的投资估算中相应各项费用金额及汇总金额（经发包人批准的符合第 69.3 款约定的允许调整事项除外）。对于招标发包工程，以承包人的中标价签订合同总价，承包人的中标价不得超过发包人招标文件规定的招标最高限价（经发包人批准的符合第 69.3 款约定的允许调整事项除外）。

8.1.2 对于初步设计批准或备案后发包的，总承包范围内的工程勘察费、工程设计费、BIM 技术应用费、设备及工器具购置费、建筑安装工程费等各项费用及汇总金额，不得超过已批准的初步设计概算中相应各项费用的概算金额及汇总金额（经发包人批准的符合第 69.3 款约定的允许调整事项除外）。对于招标发包工程，以承包人的中标价签订合同总价，承包人的中标价不得超过发包人招标文件规定的招标最高限价（经发包人批准的符合



第 69.3 款约定的允许调整事项除外)。

8.1.3 已批准或备案的投资估算或初步设计概算中,工程勘察费、工程设计费、BIM 技术应用费中没有初步勘察费、详细勘察费、初步设计费、施工图设计费、设计建模、施工建模等项目建设各阶段相应费用明细列项的,发包人应对工程勘察费、工程设计费、BIM 技术应用费等分别按其各阶段工作合理比例进行划分,作为总承包范围内工程勘察费、工程设计费、BIM 技术应用费的控制指标。

8.1.4 按合同约定的计价方法及允许调整事项进行竣工结算,工程勘察费、工程设计费、BIM 技术应用费、设备及工器具购置费、建筑安装工程费等结算金额及汇总金额不得超过协议书约定的相应合同价格、合同总价及允许调整金额。

## 8.2

### 勘察费的控制

8.2.1 对于立项后发包、合同约定由承包人提供勘察服务的,承包人应按专用条款约定的计价方式和允许调整事项编制初步设计概算,工程勘察费概算金额不得超过协议书中约定的相应合同价格及允许调整金额。

8.2.2 对于初步设计批准或备案后发包、合同约定由承包人提供详细勘察服务的,承包人应按专用条款约定的计价方式和允许调整事项计算,工程勘察费金额不得超过协议书中约定的相应合同价格及允许调整金额。

8.2.3 按合同约定的计价方法及允许调整事项进行工程勘察费结算,其结算金额不得超过协议书约定的工程勘察费合同价格及允许调整金额。

## 8.3

### 设计费的控制

8.3.1 对于立项后发包的、合同约定由承包人提供初步设计、施工图设计等服务的,承包人应按专用条款约定的计价方式和允许调整事项编制初步设计概算,初步设计费、施工图设计费等概算金额不得超过协议书中约定的相应合同价格及允许调整金额。

8.3.2 对于初步设计批准或备案后发包的、合同约定由承包人提供施工图设计服务的,承包人应按专用条款约定的计价方式和允许调整事项计算,施工图设计费金额不得超过协议书中约定的相应合同价格及允许调整金额。

8.3.3 按合同约定的计价方法及允许调整事项进行工程设计费结算,其结算金额不得超过协议书约定的相应合同价格及允许调整金额。

## 8.4

### BIM 技术应用费的控制

8.4.1 对于可行性研究批准立项或备案后发包的、合同约定由承包人提供初步设计、施工图设计、施工、竣工验收、运维(如果有)等阶段 BIM 技术应用的,承包人应按专用条款约定的计价方式和允许调整事项编制初步设计概算,BIM 技术应用费的概算金额不得超过已批准立项的投资估算中相应费用的金额。

8.4.2 对于初步设计批准或备案后发包的、合同约定由承包人提供施工图设计、施工、竣工验收、运维（如果有）等阶段 BIM 技术应用的，承包人应按专用条款约定的计价方式和允许调整事项计算，BIM 技术应用费金额不得超过协议书中约定的相应合同价格及允许调整金额。

8.4.3 按合同约定的计价方法及允许调整事项进行 BIM 技术应用费结算，其结算金额不得超过协议书约定的相应合同价格及允许调整金额。

## 8.5

### 建筑安装工程费的控制

8.5.1 建筑安装工程费严格实行限额设计，承包人提供的初步设计文件（如果有）、施工图设计文件、变更设计文件（如果有）均不得高于专用条款约定的相应投资限额（包括总额限额及专业分解限额指标）。承包人的设计应当依据分解限额控制标准和规模，确保项目投资得到充分利用，层层控制，但不得突破。确需局部突破的，必须获得发包人批准并应重新分配专业分解指标，确保总额不突破相应限额及合同约定允许调整金额，否则超出部分由承包人自行承担。

8.5.2 对于立项后发包的，在初步设计符合承包范围、工程内容、功能、规模、标准等要求的前提下，承包人应按专用条款约定的计价方式和允许调整事项编制初步设计概算，建筑安装工程费金额不得超过协议书约定的相应合同价格及允许调整金额。否则，承包人应在不降低承包范围、工程内容、功能、规模、标准等要求的前提下组织优化设计并修编初步设计概算。

8.5.3 对于初步设计批准或备案后发包的，在施工图符合承包范围、工程内容、功能、规模、标准等要求的前提下，应按专用条款约定的计价方式和允许调整事项编制施工图预算，其施工图预算金额不得超过协议书约定的相应合同价格及允许调整金额。否则，承包人应在不降低承包范围、工程内容、功能、规模、标准等要求的前提下组织优化设计并修编施工图预算。

8.5.4 按合同约定的计价方法及允许调整事项进行建筑安装工程费结算，其结算金额不得超过协议书约定的相应合同价格及允许调整金额。

8.5.5 若合同价格清单中存在暂列金额的，承包人应在初步设计、施工图设计及施工过程中及时报设计顾问人或监理人进行变更、现场签证等确认，并编制变更预算、现场签证费报造价咨询人审核确认，及时对比累计变更、签证金额与暂列金额的差值。合同工程竣工后，除合同双方当事人另有约定外，累计变更、签证金额不得突破合同约定的暂列金额。

8.5.6 若合同价格清单中存在专业工程或工程材料、工程设备暂估价，承包人应及时取得发包人的明确要求完成设计、采购或施工，也可遵守法律、政策规定通过招标或直接分包委托分包人完成设计、采购或施工，按变更事项报发包人批准后实施，除合同双方当事人另有约定外，不得突破合同

约定的相应暂估价。

## 8.6

### 设备及工器具购置费的控制

8.6.1 对于可行性研究批准立项或备案后发包的，在初步设计符合承包范围、工程内容、功能、规模、标准等要求的前提下，承包人应按专用条款约定的计价方式和允许调整事项编制初步设计概算，设备及工器具购置费概算金额不得超过协议书约定的相应合同价格及允许调整金额。

8.6.2 对于初步设计批准或备案后发包的，在施工图符合承包范围、工程内容、功能、规模、标准等要求的前提下，承包人应按专用条款约定的计价方式和允许调整事项计算，设备及工器具购置费金额不得超过协议书约定的相应合同价格及允许调整金额。

8.6.3 按合同约定的计价方法及允许调整事项进行设备及工器具购置费结算，其结算金额不得超过协议书约定的相应合同价格及允许调整金额。

## 9 通讯联络

### 9.1

#### 通讯形式

本合同中无论何处涉及到各方之间的申请、批准、确认、同意、决定、核实、通知、任命、指令、要求、意见、证明、证件或表示同意、否定等的通讯（含派人面交、邮寄、电子传输等），均应采用书面形式，且只有在按照合同约定送达对方当事人后方能生效。

### 9.2

#### 发送通讯

合同中无论何处涉及到各方之间的通讯都不应无理扣压或拖延。合同双方当事人应在专用条款中约定各方通讯地址和收件人，并按照约定期限内（如无约定，应在合理期限内）送达指定地点和接收人。任何一方合同当事人指定的通讯地址或收件人发生变更的，应提前3天以书面形式通知对方。收件人应在通讯回执上签署姓名和时间。一方当事人拒绝签收另一方当事人通讯，另一方当事人以特快专递、挂号信等专用条款约定的方式将通讯送至通讯地址的，视为送达。拒不签收的，由此增加的费用和（或）延误的工期由拒绝接收一方承担。

### 9.3

#### 通讯联络的法律后果

合同当事人约定的通讯形式，亦适用于在诉讼阶段当事人接收人民法院的各类诉讼材料（包括起诉状、证据材料、开庭传票、各类通知书、裁判文书等），由当事人填写其送达地址、电话号码、收件人、电子邮箱等信息并签名、盖章确认。

合同一方当事人如需变更约定通讯地址或收件人，应按合同约定方式将变更后的通讯地址或收件人通知对方当事人。未按约定方式通知变更的，原约定的通讯地址和收件人仍为有效通讯地址和收件人。

按照约定地址和收件人送达文件并被签收的，视为当事人签收。因当事人提供或者确认的通讯地址不准确、通讯地址变更后未及时依程序告知对方当事人和法院、当事人或指定的收件人拒绝签收等原因，导致诉讼材料等未能被当事人实际接收的，邮寄送达的，以文件退回之日视为送达之日；直接送达的，以送达文件留在该地址之日为送达之日。

---

## 10 分包

### 10.1

#### 分包的要求

承包人应自己实施、完成合同工程的主体结构。承包人不得将其承包的全部工程或将其肢解后以分包的名义转包给第三方，也不得将合同工程主体结构、关键性工作分包给第三方。承包人对合同工程进行分包，应当遵守《房屋建筑和市政基础设施工程施工分包管理办法》的相关规定。

### 10.2

#### 分包的批准

承包人可以采用直接发包的方式进行分包。但以暂估价形式包括在总承包范围内的工程、工程材料、工程设备、服务分包时，属于依法必须进行招标的项目范围且达到国家规定规模标准的，应当依法招标。承包人可依法将部分工作事项（含勘察、设计、采购、劳务分包）分包给具有相应分包资质的分包人，但未经发包人同意，承包人不得将总承包工作事项的任何部分或任何工作分包给第三方。下列情况则属例外：

- （1）施工及勘察劳务作业分包；
- （2）按照合同约定的标准购买工程材料和工程设备；
- （3）合同中已指定的分包事项。

### 10.3

#### 签订分包合同

承包人分包工作事项的，应与分包人签订分包合同，并在分包合同签订后的7天内向发包人和设计顾问人或监理人、造价咨询人各提交一份分包合同。承包人有权利禁止分包人将分包事项再次分包。

### 10.4

#### 分包工程款 结算与支付

分包合同价款由承包人与分包人结算。除合同另有约定或取得承包人的同意外，发包人应将分包合同价款按专用条款约定的支付方式全部支付给承包人，禁止发包人直接向分包人支付任何分包合同价款。

如发包人有要求时，承包人应提供能证明自己已向分包人支付其分包合同价款等证明资料。否则，发包人有权直接向分包人支付承包人应支付而未支付的分包合同价款，并在承包人得到的合同价款中扣除。

### 10.5

#### 分包责任和 义务

分包不能免除承包人应承担的任何责任和应履行的任何义务。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。

分包人应对分包事项负责。分包人的任何违约行为或疏忽导致工程损坏、损害或给发包人造成损失的，承包人应承担连带责任。

## 10.6

### 分包合同终止

无论何种原因，当本合同终止时，承包人应与分包人解除分包合同。承包人应在本合同终止前向分包人支付分包人应得款项。

## 10.7

### 发包人强制分包

因承包人违约或发生重大的质量、安全事故以及出现进度严重滞后的情况或工程专业化施工等的需要，发包人有权对承包人部分工作事项进行切割，做分包处理，因此而增加的一切费用由承包人承担。

当发包人决定采取分包时，承包人应无条件接受并全力配合发包人开展相关工作，并无条件提供已有的临时设施供分包人使用，且不得为此要求增加或支付任何费用，否则视承包人违约。发包人委托造价咨询人按合同价格清单、分包工程量及相关违约条款计算该分包工程造价，并按以下原则从承包人的合同总价中扣除相应价款：

（1）若计算结果等于或高于发包人与分包人就该分包事项协商确定的合同总价，则按造价咨询人计算结果扣除。

（2）若计算结果低于发包人与分包人就该分包事项协商确定的合同总价，按发包人与分包人协商确定的该分包事项合同总价扣除。

## 11 现场查勘

### 11.1

#### 发包人提供资料的责任

发包人应按照第6条和第22.2款第（1）点约定向承包人提供《发包人要求》和项目基础资料。

### 11.2

#### 承包人现场查勘

承包人已依据发包人提供的项目基础资料和自己对现场查勘来编制投标文件或报价文件，应对发包人提供项目基础资料的理解、推断和应用负责。因承包人未能充分查勘、了解以下情况或未能充分估计以下情况所可能产生的后果，承包人承担由此增加的费用和（或）延误的工期。承包人的投标文件或报价文件应被认为已经考虑了工程现场及其周围环境的影响，包括但不限于以下内容：

- （1）现场地质情况及地形地貌特征；
- （2）水文和气候条件；
- （3）为实施、完成并保修合同工程所需的临时工程和措施项目；
- （4）为实施、完成并保修合同工程所需的工程材料采购和加工、工程设备的采购，及所需的施工设备、周转性材料、人员和管理等；
- （5）场地内外的交通情况及水、电、食宿供应条件；

(6) 可能对投标或报价有影响或起作用的其他情况。

---

## 12 招标错失的修正

### 12.1

合同条款及  
格式完备性  
和义务

发包人招标文件中的合同条款及格式，被认为是正确的和公平的，并已包括了发包人履行本合同的全部义务，包括但不限于以下内容：

- (1) 支付工程款及其他应付款项的义务；
- (2) 完成本合同第 22.2 款约定工作的义务；
- (3) 修正不正确合同条款及格式的义务；
- (4) 澄清并改正被认定有失公平的合同条款的义务；
- (5) 协助承包人实施、完成并保修合同工程的义务。

### 12.2

工程量清单  
或报价格式  
的准确性和  
修正

发包人招标文件提供的工程量清单或报价格式及其投资估算、设计概算等资料仅供参考，投标人已根据发包人提供的项目基础资料及现场查勘进行核实修正，并按发包人招标文件提供的报价格式自主报价。当出现下列情形之一的，发包人应及时予以修正，并相应调整合同价格：

- (1) 发包人提供的可行性研究报告或初步设计发生实质性变化的；
- (2) 出现第 69.3 款约定调整合同价格事项的。

---

## 13 投标文件的完备性

### 13.1

投标文件完  
备性和义务

承包人投标文件中的工程量清单及所填单价和合价，被认为是正确的和完备的，并已包括了承包人履行本合同的全部义务，包括但不限于以下内容：

- (1) 完成总承包范围内容及处理意外事项的义务；
- (2) 修复工作缺陷及完成工程质量保修义务。

### 13.2

承包人报价  
的限制

发包人提供项目基础资料、发包人要求及相关澄清文件，承包人投标文件中的工程量清单中漏项、少报工程量或工作量、漏报单价与合价，应认为该项目价款已包含在工程量清单的其他项目的单价或合价中，发包人将不另行支付。发包人提供的可行性研究报告或初步设计变更、发包人允许的合理化建议等合同允许调整事项除外。

### 13.3

算术性错误  
的调整

承包人投标文件中出现算术性错误，导致其算术修正后的实际总价与报价总金额不一致时，合同双方当事人可按照国家、省有关规定予以修正，并相应调整合同价格，调整后的合同价格原则上不得超过已批准或备案的投资估算（立项后招标发包工程）或设计概算（适用于初步设计批准或备案

后招标发包工程)中相应价格。

---

## 14 文物和地下障碍物

### 14.1

#### 文物化石等 物品保护

在施工现场发现的古墓、古建筑遗址等文物、古迹以及其他具有考古、地质研究等价值的遗迹、化石、钱币或物品,属于国家所有。一旦发现上述文物,承包人应立即保护好现场,防止任何人员移动或损坏上述文物,并于4小时内以书面形式通知监理人和发包人。监理人应在收到通知后立即指令承包人继续保护好现场,并在收到通知后24小时内报告当地文物管理部门,合同双方当事人应按照文物管理部门的要求采取妥善保护措施。发包人承担由此增加的费用和(或)工期延误,并向承包人支付合理利润。如发现文物后隐瞒不报或报告不及时,导致上述文物丢失或遭受破坏的,由责任方赔偿损失,并承担相应的法律责任。

### 14.2

#### 地下障碍物 处置

本合同已明确指出的地下障碍物(发包人招标文件提供的工程量清单有列明或提供的地质资料已明确反映的),应视为承包人在投标报价时已预见其对施工的影响,并已在合同价格中考虑。

本合同未有明确指出的地下障碍物(发包人招标文件提供的工程量清单没有列明或提供的地质资料不能明确反映的),在施工过程遇到时,承包人应于8小时内以书面形式通知监理人和发包人,并提出处置方案。监理人在收到处置方案后24小时内予以确认或提出修正方案,并发出施工指令。承包人应按照监理人指令进行施工。发包人应承担由此增加的费用和(或)延误的工期,并向承包人支付合理利润。

---

## 15 事故处理

### 15.1

#### 发生事故的 通知

合同履行期间,合同工程发生质量与安全事故,承包人立即通知监理人和发包人。

### 15.2

#### 事故的处理

接到事故通知后,合同双方当事人应立即组织人员和设备进行紧急抢救和抢修,减少人员伤亡和财产损失,防止事故扩大,并保护事故现场。需移动现场物品时,应做好标记和书面记录,妥善保护有关证据。

合同双方当事人应按照国家规定时限如实上报政府有关部门,配合政府有关部门的调查和处理,由此发生的费用和(或)延误的工期由事故责任方承担。

### 15.3

#### 事故争议认 定

合同双方当事人对事故责任有争议时，应按照政府有关部门的认定处理。

---

## 16 交通运输

### 16.1

道路通行权  
和场外设施

除专用条款另有约定外，发包人应根据实施合同工程的需要，负责办理取得出入施工场地的专用和临时道路的通行权，以及取得为实施合同工程所需修建场外设施的权利，并承担有关费用。承包人应协助发包人办理上述手续。

承包人应在订立合同前查勘施工现场，并根据工程规模及技术参数合理预见工程施工所需的进出施工现场的方式、手段、路径等。因承包人未合理预见所增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。

### 16.2

场内临时道  
路和交通设  
施

除专用条款另有约定外，承包人应负责修建、维修、养护和管理施工场地内所需的临时道路和交通设施，包括维修、养护和管理发包人提供的道路和交通设施，并承担相应费用。

承包人修建的临时道路和交通设施应免费提供发包人使用。

### 16.3

场外交通

承包人应遵守有关交通法规，严格按照道路和桥梁的限制荷重安全行驶，并服从交通管理部门的检查和监督。承包人车辆外出行驶所需的场外公共道路的通行费、养路费和税款等，由承包人承担。

### 16.4

超大件和超  
重件的运输

承包人应负责向交通管理部门办理运输超大件或超重件的应用手续，发包人应协助承包人办理上述手续。除专用条款另有约定外，运输超大件或超重件所需的道路和桥梁临时加固改造费用和其他有关费用，由承包人承担。

### 16.5

道路和桥梁  
的损坏责任

因承包人运输造成施工场地内外公共道路和桥梁损坏的，由承包人承担修复损坏的全部费用和可能引起的赔偿。

### 16.6

水路和航空  
运输

本条内容适用于水路运输和航空运输，其中“道路”包括河道、航线、船闸、机场、码头、堤防以及水路或航空运输中其他相似结构物；“车辆”包括船舶和飞机等。

---

## 17 专项批准事项的签认

### 17.1

专项批准事  
项的签认

合同履行期间，合同工程发生第 26.3 款、第 27.3 款、第 28.3 款专项批准事项的，发包人批准后应通知设计顾问人、监理人和（或）造价咨询人按



照合同约定以书面形式向承包人发出工作指令，提供所需的相关资料。承包人在收到设计顾问人、监理人和（或）造价咨询人发出的工作指令后，应按照合同约定实施发生事项的相关工作。

合同双方当事人应按照第 17.2 款约定对发生的专项批准事项予以签认，并及时将发生事项的相关资料整理、归档，同时按第 26.2 款、第 27.2 款、第 28.2 款约定职权将其中一份送设计顾问人、监理人和（或）造价咨询人留存。

## 17.2

### 专项批准事项签认人的要求

合同双方当事人应按照第 26.1 款、第 27.1 款、第 28.1 款和第 29.1 款约定，分别在专用条款中写明负责专项批准事项签认的设计顾问人代表、监理人代表、造价咨询人代表和承包人代表具体人选，授予其负责专项批准事项签认的权力，并提供该人选的印章、签字式样，作为本合同的附件。当专项批准事项发生时，该人选应在其职权范围内，按照本合同约定的程序、时限、生效条件等要求，对发生事项的内容、数量和单价等办理签认手续，并加盖所在单位的法人公章或其授权的施工现场管理机构章。

## 18 专利技术和知识产权

### 18.1

#### 侵犯专利技术责任

承包人在勘察、设计、施工并保修合同工程过程中，如因采用勘察设计方法、施工工艺或使用施工设备及自身供应的工程材料和工程设备，而发生侵犯他人设计图纸、商标、图案、工艺、工程材料、工程设备专利权或知识产权的行为，并引起索赔或诉讼，则一切与此有关的损失、赔偿、诉讼等责任，均由承包人承担。但由于遵守发包人提供的项目基础资料、标准与规范、技术说明和发包人要求而造成的侵权，则属例外。

### 18.2

#### 专利技术的使用

承包人在投标或报价文件中采用专利技术的，其发生的费用已包含在投标报价内。承包人的技术秘密和第 99 条约定的保密信息、资料等，发包人应严格按照第 99 条约定不得为合同以外的目的泄露给第三方。

### 18.3

#### 版权和知识产权

18.3.1 除合同专用条款另有约定外，由发包人（或以发包人名义）为实施工程自行编制或委托编制的技术规范以及反映发包人要求的或其他类似性质的文件的著作权属于发包人，承包人可以为实现合同目的而复制、使用此类文件，但不能用于与合同无关的其他事项。未经发包人书面同意，承包人不得为了合同以外的目的而复制、使用上述文件或将之提供给任何第三方。

18.3.2 除合同专用条款另有约定外，由承包人（或以承包人名义）为实施

工程所编制的文件、承包人完成的设计工作成果和建造完成的建筑物，就合同当事人之间而言，其著作权和其他知识产权应归承包人享有。发包人可因实施工程的运行、调试、维修、改造等目的而复制、使用此类文件，但不能用于与合同无关的其他事项。未经承包人书面同意，发包人不得为了合同以外的目的而复制、使用上述文件或将之提供给任何第三方。

18.3.3 合同当事人保证在履行合同过程中不侵犯对方及第三方的知识产权。承包人在使用工程材料、工程设备、施工设备或采用施工工艺时，因侵犯他人的专利权或其他知识产权所引起的责任，由承包人承担；因发包人提供的工程材料、工程设备、施工设备或施工工艺导致侵权的，由发包人承担责任。

18.3.4 合同双方当事人均有权在不损害对方利益和保密约定的前提下，在自己宣传用的印刷品或其他出版物上，或申报奖项时等情形下公布有关项目的文字和图片材料。

---

## 19 联合体

### 19.1

#### 联合体的组成及责任

19.1.1 如果承包人是联合体，联合体成员视为具有符合本合同工程建设规模要求的工程建设类设计、施工等资质、资信和履约能力的法人组成。

19.1.2 联合体牵头人须由联合体成员中具有符合项目规模要求的工程设计资质或施工资质一方担任。专用条款中应明确以设计单位或施工单位为牵头人时各方的管理责任。

19.1.3 在合同协议书签订时，视为联合体成员已签订联合体协议书，明确牵头人及各成员在本合同履行期间对发包人负有共同的和各自的责任，作为本合同的附件。招标发包工程，联合体成员应于投标前签订联合体协议，作为投标文件的组成部分。

19.1.4 联合体成员应共同与发包人签订合同协议书。联合体成员都应认真履行其共同的和各自的责任，在合同约定的时间内完成本合同工程总承包范围内的全部工作。

19.1.5 联合体作为本合同的当事人，联合体牵头人及成员应作为一个整体享有本合同赋予的承包人权利、履行承包人责任和义务，共同承担本合同工程的实施风险，牵头人或其任一成员的过错或违约行为均不免除其他成员单位的连带责任。联合体牵头人负责组建项目部，由项目部负责与发包人、设计顾问人、监理人和造价咨询人联系，并接受指示，负责组织联合体各成员全面履行合同。

19.1.6 联合体牵头人应对本合同工程总承包范围内全部工作的组织、管理、实施和协调承担主要责任，保障本合同工程的进度、质量、安全和成

本符合本合同的约定；勘察设计单位应对本合同工程的勘察、设计、BIM 技术应用及施工配合、设备及工器具购置配合等承担相应责任；施工单位应对本合同工程的施工组织、施工管理、施工技术、BIM 技术应用及勘察设计配合、设备及工器具购置配合等承担相应责任。

19.1.7 联合体牵头人对本合同工程的进度、质量、安全、成本、管理、协调等负总责。在本合同履行期间，联合体牵头人代表联合体接受指令或发出书面文件，其任何作为或不作为，其效力均及于联合体成员；发包人对联合体牵头人的作为或不作为，其效力均及于承包人联合体成员。

19.1.8 联合体牵头人应加强对联合体各成员的组织、管理和协调，其产生的管理费用由联合体成员协商确定，作为牵头人项目管理费在本合同协议书中明确。合同履行期间，若牵头人及其授权的承包人代表不作为或存在过错，发包人有权扣除部分或全部牵头人项目管理费，并追究相关责任。牵头人项目管理费的扣除，不免除联合体牵头人及各成员作为承包人应承担的所有责任。

19.1.9 承包人代表及专业负责人的任命与授权，应符合第 29.1 款的约定，具体人选应在专用条款中约定。

19.1.10 未经发包人事先书面同意，联合体的组成、结构和联合体协议书不得随意变动。

19.1.11 联合体牵头人及成员组成联合体，应团结合作，全面履行本合同赋予的权利和义务，实现共同利益，但不得推诿扯皮或合伙欺骗、损害发包人及社会公众利益。

19.1.12 联合体牵头人及各成员之间的任何法律和经济纠纷属于承包人一方的内部纠纷，不属于本合同双方当事人之间的纠纷，发包人均不承担任何责任和义务。

## 19.2

### 联合体文件 签署

联合体作为承包人，均由联合体牵头人及其授权的承包人代表负责组织联合体各成员全面履行合同，负责与发包人及监理人、造价咨询人、设计顾问人（如果有）等相关方之间的工作联系和文件往来，履行合同的有关文件由承包人代表签署。未经发包人事先书面同意，承包人代表不得随意变动。

## 19.3

### 联合体的内 部管理

19.3.1 本合同协议书签订后 28 天内，联合体牵头人应组织成员单位内部协商，根据发包人制定的项目管理制度，结合本合同工程实际，共同编制联合体内部管理制度，明确勘察、设计、BIM 技术应用、施工、设备及工器具购置等工作之间的内部分工、工作界面、责任划分、进度安排、安全防范、质量控制、风险预控、风险分担、利益分配、协调机制、会议制度、

决策机制、内部流程、保障措施等内容，形成书面文件，共同签署、共同遵守，并报发包人备案。

19.3.2 本合同协议书签订后 28 天内，联合体牵头人应组织成员单位内部协商，根据本合同约定的相关处罚规定，建立联合体内部奖惩管理制度，共同签署共同遵守，并报发包人备案。履行合同期间，违约受到经济处罚、出现索赔事件、发生不可抗力事件、合理化建议被采纳获得发包人经济奖励等，联合体牵头人应秉公处理，及时组织外部索赔或内部奖罚，赏罚分明，以避免推诿扯皮或杜绝合伙欺骗，保证联合体内部团结合作，维护承包人、发包人及公众利益。

19.3.3 联合体牵头人及授权的承包人代表应及时组织各成员单位认真履行合同，遵守联合体内部管理制度，按时签署、报送各类工作计划、工作成果、进度报表、支付申请等各类资料及合理化建议。

19.3.4 牵头人收到发包人及监理人、设计顾问人、造价咨询人等相关方的各类书面文件，应在收到后 24 小时内抄送联合体所有成员；收到的各类口头指令，应按合同相关约定及时组织进行书面确认。

19.3.5 联合体各成员需要报送发包人及监理人、设计顾问人、造价咨询人等相关方的各类书面文件（包括勘察设计类、BIM 技术应用类、施工类、设备及工器具购置类等），必须得到联合体牵头人及授权的承包人代表认可签署，并由牵头人报送。

19.3.6 若联合体任一成员提出可能有益于发包人或公众的优化设计方案或合理化建议，无论联合体成员是否达成统一意见，牵头人必须及时报送发包人，不得瞒报迟报，意见提出者也可直接报送发包人。若收到的优化设计方案或合理化建议得到采纳产生预期经济效益或节约投资，发包人将按合同约定给予适当的经济奖励或补偿。因牵头人反对而不上报，发包人有权对牵头人进行一定的经济处罚。奖励或处罚金额或比例，由当事人在专用条款中约定。

19.3.7 除联合体牵头人或成员报送的优化设计方案或合理化建议外，发包人及各相关方收到牵头人及授权的承包人代表签署报送的各类文件，无论联合体内部意见是否统一，均视为联合体内部成员之间已得到认可。

---

## 20 保障

### 20.1

#### 合同双方相互保障

合同一方当事人应负责和保障不因其自身的行为或疏忽而引起另一方当事人一切损害、损失和赔偿。但受保障的一方当事人应积极采取合理措施减少可能发生的损失或损害。受保障的一方当事人因未采取合理措施而导致损失扩大，则损失扩大部分由其自身承担。

## 20.2

### 承包人对发包人财产的保障

承包人应保障发包人不承担因承包人移动或使用施工场地外的施工设备和临时设施所造成的损害而引起的赔偿。

## 21 财产

### 21.1

#### 用于工程材料、工程设备和施工设备的财产

合同工程所需的工程材料、工程设备（包括备品备件、安装专用工器具与随机资料）和承包人的施工设备一经运至施工现场，即成为实施合同工程的财产。没有经监理人同意并由其报发包人批准，承包人不得使用合同工程的财产，也不得将实施合同工程的财产运出施工现场，但用于运送工程材料和工程设备、施工设备和雇员的运输工具除外。

### 21.2

#### 发包人财产及其使用

如果发包人依据第 92.3 款约定的情形解除合同，则合同工程和临时工程，应认为是发包人的财产。

### 21.3

#### 承包人财产及其使用

如果承包人依据第 92.4 款约定的情形解除合同，则承包人有权要求发包人支付已完工程款，并赔偿因此造成的损失。发包人应为承包人撤出现场提供便利和协助。如发包人未付完相关款项，承包人有权留置施工现场，直到发包人付完款项为止。

## 二、合同主体

## 22 发包人

### 22.1

#### 遵守法律

发包人在履行合同期间应遵守法律，并保证承包人免于承担因发包人违反法律而引起的任何责任；遵守国家、省、市有关社会信用体系建设工作的法律、行政法规、规章、规范性文件，严格执行信用承诺制度，违背信用承诺约定时，承担违约责任，并依法承担相应法律责任。

### 22.2

#### 发包人工作

发包人应按照合同约定完成下列工作：

- （1）发包人应按第 6 条约定向承包人提供《发包人要求》和项目基础资料，并为承包人收集其他有关资料提供必要的协助；
- （2）及时接收承包人提交的勘察报告、设计文件、建筑信息模型（BIM）等成果资料和合理化建议；及时组织对承包人提交的勘察报告、设计文件、建筑信息模型（BIM）、合理化建议等进行审查，并反馈审查意见；需要政府、行业主管部门或施工图审查机构审查的设计文件，及时送审；
- （3）按照专用条款约定的时间向承包人提供一式两份约定的标准与规范

- (国家、省及地方颁布的标准规范除外)；
- (4) 办理土地征用、拆迁等工作，使施工场地（含勘察施工场地）具备施工条件，并在开工后继续负责解决上述工作遗留的问题；
- (5) 将施工所需水、电、通讯线路从施工场地（含勘察施工场地）外部接驳至专用条款约定的地点，保证施工期间的需要；
- (6) 开通施工场地与城乡公共道路间的通道，满足第 16 条交通运输的需要；
- (7) 办理施工许可及其他所需证件、批准文件和办理临时用地、停水、停电、中断道路交通、爆破作业等的申请批准手续（承包人自身施工资质的证件除外）；
- (8) 确定水准点与坐标控制点，组织现场交验并以书面形式移交给承包人；
- (9) 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（包括文物保护建筑）、古树名木等的保护工作；
- (10) 及时接收已完工程，并按照合同约定及时支付工程款及其他各种款项。
- (11) 其它。

发包人可将其中部分工作委托给承包人办理，具体由合同双方当事人在专用条款中约定。除合同价格已包括外，由发包人承担所需费用，并向承包人支付合理利润。

22.3 .....

发包人提供

施工场地

发包人应按照专用条款约定的时间提供施工场地（含勘察施工场地），并在确保承包人按照计划进度顺利开工的时间内给予承包人进入和使用施工场地的权利。

发包人保留其工作人员和相关政府执法人员进入和使用施工场地的权利。

22.4 .....

发包人支付

发包人应按照合同约定的期限和方式向承包人支付工程款及其他应支付的款项。

22.5 .....

发包人组织

竣工验收

发包人应按照第 65 条约定组织承包人、设计顾问人、监理人和造价咨询人等进行竣工验收。

22.6 .....

发包人供应

工程材料和

工程设备要

求

发包人供应工程材料和工程设备的，发包人应按照第 55 条约定向承包人提供工程材料和工程设备。

22.7 .....

发包人未能正确完成本合同约定的全部义务，导致费用的增加和（或）延误的工期，由发包人承担；给承包人造成损失的，发包人应予赔偿。

---

## 23 承包人

### 23.1

#### 遵守法律

承包人在履行合同期间应遵守法律，并保证发包人免于承担因承包人违反法律而引起的任何责任。遵守国家、省、市有关社会信用体系建设工作的法律、行政法规、部门规章，严格执行信用承诺制度，违背信用承诺约定时，承担违约责任，并依法承担相应法律责任。

承包人在本项目中存在下列行为的，将被拒绝参与发包人后续工程投标。拒绝投标时限由发包人（发包人）视严重程度确定，并在专用条款中约定。

- （1）将中标工程转包或者违法分包的；
- （2）在中标工程中不执行质量、安全生产相关规定的，造成质量或安全事故的；
- （3）存在围标或串标情形的；
- （4）存在弄虚作假骗取中标情形的；
- （5）存在因过错行为被生效法律文书认定承担违约或侵权责任的。

### 23.2

#### 承包人工作

承包人应按照合同约定完成下列工作，包括但不限于：

- （1）办理法律规定由承包人办理的许可和批准，将办理结果书面报送发包人留存，并承担因承包人违反法律或合同约定给发包人造成的任何费用和损失；
- （2）对发包人提供的《发包人要求》和项目基础资料进行核实确认，并按照相关法律法规开展后续工作；
- （3）按合同约定的时间完成勘察、设计等阶段的工作，及时提交发包人审查，完善设计成果；
- （4）提供建筑信息模型（BIM）及相关技术应用，并协助发包人及相关方正确使用；
- （5）按照审查批准的设计文件、合同约定和监理人的指令实施、完成并保修合同工程；
- （6）按照合同约定和设计顾问人、监理人的要求提交勘察、设计、施工等进度报告和进度计划；
- （7）按照合同约定和造价咨询人的要求提交支付申请和服务费、工程款报告，包括绿色施工安全防护费、进度款、结算款和调整合同价格等；
- （8）负责施工场地安全保卫工作，防止因工程施工造成的人身伤害和财产损失，提供和维修施工使用的照明、围栏设施等安全标志；

(9) 按照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，并在施工现场保留本合同、约定的标准与规范、变更资料等各一份，供监理人、造价咨询人需要时使用；

(10) 遵守政府部门有关施工场地交通、环境保护、施工噪声、绿色施工安全防护等的管理规定，办理有关手续，并以书面形式通知发包人，费用按政府有关部门相关文件规定由发（承）包人各自承担；

(11) 在合同工程或其某单项工程已竣工未移交给发包人之前，负责已完工程的照管工作。工程接收证书颁发时尚有部分未竣工工程的，还应负责该未竣工工程的照管工作，直至竣工后移交给发包人为止。照管期间发生损坏的，应予以修复并承担费用；发包人要求采取特殊保护措施，由发包人承担相应费用；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；

(12) 遵守政府部门有关环境卫生的管理规定，保证施工场地的清洁和做好工程移交前施工现场的清理工作，并承担因自身责任造成的损失和罚款；

(13) 工程完工后，应按照合同约定提交竣工验收申请报告和竣工结算文件；

(14) 将发包人按合同支付的各项价款专用于合同工程且应及时支付其雇佣人员（包括建筑工人）工资，并及时向分包人支付合同价款。

### 23.3

#### 承包人实施工程

承包人应按照合同约定和监理人指令实施、完成并保修合同工程。除专用条款另有约定外，承包人应提供为完成合同工程所需的勘察资料、设计文件、建筑信息模型（BIM）、劳务、工程材料、工程设备、施工设备和其他物品。如果承包人不按照合同约定或监理人依据合同发出的指令组织施工，且在监理人书面要求改正后的7天内仍未采取补救措施的，则发包人可自行或委托第三方进行补救，由此发生的费用和造成的损失由承包人承担。该笔款项经造价咨询人核实后，由发包人从应支付或将支付给承包人的工程进度款或结算款中扣除。

### 23.4

#### 承包人实施勘察、设计、施工等工作安排

承包人对所有勘察报告、设计文件、建筑信息模型（BIM）、现场作业和施工方法的完备性、稳定性和安全性负责，并应按照合同约定的工作内容和进度要求，向发包人代表或监理人代表提交合同工程拟采用的勘察工作方案、设计工作方案、BIM技术应用方案、施工组织设计、设备及工器具购置方案（如果有）等的详细说明。如承包人对勘察工作方案、设计工作方案、BIM技术应用方案、施工组织设计、设备及工器具购置方案（如果有）等作出重大修改，应事先征得发包人代表、设计顾问人或监理人代表同意。



## 23.5

承包人为发包人的人员提供配合

承包人应按照合同约定、发包人代表或监理人代表的指令，配合和协助下述人员在施工场地及其附近实施与合同工程有关的各项工作：

- (1) 发包人的工作人员；
- (2) 发包人的雇员；
- (3) 任何监督管理机构的执法人员。

此类指令造成承包人的工作或支出，包括使用了承包人的施工设备、临时工程或通行道路等，视为已包含在合同价格内，除非合同专用条款另有约定。

## 23.6

承包人避免施工损害他人利益

承包人在施工过程中，不得侵害发包人与他人使用公用道路、水源、市政管网等公共设施的权利，避免对邻近的公共设施产生干扰。承包人占用或使用他人的施工场地，影响他人作业或生活的，应承担相应责任。

## 23.7

承包人未尽义务的责任

承包人未能正确履行本合同约定的全部义务，导致费用的增加和（或）延误的工期，由承包人承担；给发包人造成损失的，承包人应予赔偿。

# 24 现场管理人员任命和更换

## 24.1

发包人现场管理人员任命和更换

发包人应任命代表发包人工作的现场管理人员，并在开工前以书面形式通知承包人。该类管理人员可包括发包人代表、设计顾问人代表、监理人代表、造价咨询人代表等。国家、省规定发包人可不委托监理人、造价咨询人和（或）设计顾问人，发包人因而没有任命监理人代表、造价咨询人代表和（或）设计顾问人代表的，本合同约定的监理人、造价咨询人和（或）设计顾问人及其委派现场或授权人员的工作，由发包人授权发包人代表和（或）其他管理人员担任。

发包人如需更换现场管理人员，应至少提前7天以书面形式通知承包人，否则该项更换无效。承包人应在收到通知后7天内予以回复，否则视为已收到通知。后任现场管理人员应继续行使合同约定的前任现场管理人员的职权和履行相应的义务。

## 24.2

承包人代表及专业负责人任命和更换

承包人应任命代表承包人工作的承包人代表及负责勘察、设计、BIM技术应用、采购、施工等工作的专业负责人，承包人代表或专业负责人的人选应取得工程建设类相应执业资格并在本单位注册，或未实施执业资格制度的专业负责人应取得相关高级专业技术职称，已由承包人在合同签订前依法向发包人提出，经发包人同意后在专用条款中写明。国家法律或建设行政

主管部门有规定的，应遵守其规定；招标发包工程的承包人代表及专业负责人，应为投标文件所载明的人选。

承包人如需更换承包人代表或专业负责人，应遵守国家法律或建设行政主管部门的规定并取得发包人的同意，至少提前 7 天以书面形式通知发包人，否则该项更换无效。发包人应在收到通知后的 7 天内予以答复，否则视为同意。后任承包人代表或专业负责人应继续行使合同约定的前任承包人代表或专业负责人的职权和履行相应的义务。

承包人为联合体的，承包人代表必须由牵头单位内部符合要求的相应工程建设类注册执业人员担任，专业负责人必须由成员单位内部符合要求的注册执业人员担任；承包人代表及专业负责人的任命及更换，必须由牵头单位及各成员单位共同签署书面文件。

### 24.3

监理人代表、  
造价咨询人  
代表、设计顾  
问代表任命  
和撤回

除合同约定或依法应由监理人、造价咨询人、设计顾问人行使的职权外，监理人、造价咨询人、设计顾问人可将其职权以书面形式授予其任命的监理人代表、造价咨询人代表、设计顾问人代表，亦可将其授权撤回。任何此类任命或撤回，至少提前 7 天以书面形式通知发包人和承包人。未将有关文件送交发包人和承包人之前，任何此类任命或撤回均为无效。

## 25 发包人代表

### 25.1

发包人对其  
代表授权

发包人应在专用条款中写明发包人代表具体人选，并在开工前将发包人代表任命书以书面形式通知承包人，授予其代表发包人履行合同约定职责所需的一切权力。除专用条款另有约定外，发包人不应对发包人代表的权力另有限制。

### 25.2

发包人代表  
职权

发包人代表应代表发包人履行合同约定的职责、行使合同明文约定和必然隐含的权力，对发包人负责。发包人代表在发包人授予职权范围内工作，发包人应予认可。

发包人代表应在发包人的授权范围内，负责处理合同履行过程中与发包人有关的具体事宜。发包人代表在授权范围内的行为由发包人承担法律责任。

## 26 设计顾问人

### 26.1

发包人对设  
计顾问人授  
权

发包人应在专用条款中写明协助其对工程勘察设计活动进行监督管理的设计顾问人名称及设计顾问人代表，并在开始工作前将设计顾问人及设计顾

问人代表以书面形式通知承包人，授予其代表发包人履行合同约定职责所需的权力。

## 26.2

### 设计顾问人 职权

设计顾问人行使合同明文约定和必然隐含的职权，协助发包人负责建设方案优化调整、设计要求编写、工程材料比选、工程设备比选、限额设计管理、勘察设计进度检查、初步设计审核、施工图审核、专业工程设计图审核、设计文件深度检查、建筑信息模型（BIM）审核、设计优化建议、设计变更审核、参与设计评审、参与竣工验收，并及时向承包人提供勘察设计工作方面所需的批准、确认和通知等指令，保障工程勘察设计的进度、安全、质量与经济合理。设计顾问人无权免除或变更合同约定的合同任何一方当事人在合同履行期间的权利和义务。设计顾问人的具体咨询工作内容和权限，由合同当事人在专用条款中约定。

## 26.3

### 设计顾问人 职权限制

除属于第 91 条约定的争议外，设计顾问人在职权范围内的工作，发包人应予以认可，但下列事项应事先取得发包人的专项批准：

- （1）批准承包人提供的配合施工的大样图、加工图等施工设计图纸；
- （2）根据第 5.1 款约定发出的发包人要求（包括限额设计指标）；
- （3）根据第 6.1 款约定发出的项目基础资料；
- （4）根据第 37 条、38 条约定批准或发出关于勘察、设计文件的指令；
- （5）根据第 41.2 款约定批准或发出关于勘察、设计方面开始工作的指令；
- （6）根据第 44.2 款约定批准或发出关于勘察、设计方面工作进度的变更指令；
- （7）根据第 63 条约定批准或发出关于工程变更技术审核方面的指令；
- （8）专用条款约定关于勘察设计方面需要发包人确认或批准的其他事项。

## 26.4

### 设计顾问人指 令

设计顾问人应按照合同约定时间向承包人提供实施合同工程的勘察、设计、BIM 技术应用、竣工验收等工作所需的核实、调整和通知等指令。

设计顾问人提供的指令，首先应通过发包人批准，并采用书面形式。在紧急情况下，设计顾问工程师可发出口头指令，但应在 48 小时内给予书面确认。对设计顾问工程师的口头指令，承包人应予执行。如果承包人在设计顾问工程师发出的口头指令 48 小时后未收到书面确认，则应在接到口头指令后的 7 天内向设计顾问人发出书面确认函。设计顾问咨询人应在承包人发出书面确认函后 48 小时内给予答复；逾期未予答复的，视为承包人的书面确认函已被认可。

## 26.5

### 承包人执行 设计顾问人 指令

如果承包人认为设计顾问人的指令不合理，应在收到指令后 24 小时内向设

设计顾问人提出书面报告，设计顾问人应在收到承包人报告后 24 小时内做出修改指令或继续执行原指令的决定，报经发包人批准后书面通知承包人。逾期不作出决定的，承包人可不执行设计顾问人的指令。

## 26.6

### 设计顾问人 职权委托

设计顾问人可按照第 24.3 款约定授权给其任命的代表，亦可将其授权撤回，设计顾问人代表行使设计顾问人授予的职权，对设计顾问人负责。设计顾问人代表在设计顾问人授予职权范围内工作，设计顾问人应予以认可，但设计顾问人保留因设计顾问人代表未反对合同工程的勘察、设计、建筑信息模型（BIM）、竣工验收等方面的错误而否定该工作，并发出纠正指令的权力。

## 26.7

### 设计顾问人 未尽义务或 失误的责任

设计顾问人（含其代表）未能正确完成本合同约定的全部义务，或工作出现失误，导致费用的增加和（或）延误的工期，由发包人承担；给承包人造成损失的，发包人应予赔偿。

## 27 监理人

### 27.1

#### 发包人对监 理人授权

发包人应在专用条款中写明负责合同工程监理的监理人名称和监理人代表，并在开工前将监理人及监理人代表以书面形式通知承包人，授予其代表发包人履行合同约定职责所需的权力。

### 27.2

#### 监理人职权

监理人行使合同明文约定和必然隐含的职权，代表发包人负责监督、检查合同工程的施工进度、质量、投资（造价）和安全，试验和检验承包人使用的与合同工程有关的工程材料、工程设备、施工设备和施工工艺，及时向承包人提供工作所需的批准、确认和通知等指令。监理人无权免除或变更合同约定的合同任何一方当事人在合同履行期间的权利和义务。

### 27.3

#### 监理人职权 限制

除属于第 91 条约定的争议外，监理人在职权范围内的工作，发包人应予以认可，但下列事项应事先取得发包人的专项批准：

- （1）根据第 10.2 款约定同意承包人分包工程；
- （2）根据第 21.1 款约定批准承包人将工程材料和工程设备、施工设备移出施工场地；
- （3）根据第 40 条约定批准承包人的设备及工器具购置方案、施工组织设计和工程进度计划；
- （4）根据第 41.2 款约定发出的工程开工令；
- （5）根据第 44.2 款约定发出加快进度的变更指令；

- (6) 根据第 56.7 款约定使用替换工程材料；
- (7) 根据第 73 条约定发出使用暂列金额的工作指令；
- (8) 根据第 74 条约定发出使用计日工的工作指令；
- (9) 根据第 63 条约定指令或批准的工程变更；
- (10) 根据第 81 条约定指令或确认的现场签证；
- (11) 专用条款约定需要发包人批准的其他事项。

## 27.4

### 监理人指令

监理人应按照合同约定时间向承包人提供实施合同工程的进度、质量和安全工作所需的批准、确认和通知等指令。

监理人提供的指令，均采用书面形式。在紧急情况下，监理工程师可发出口头指令，但应在 48 小时内给予书面确认。对监理工程师的口头指令，承包人应予执行。如果承包人在监理工程师发出口头指令 48 小时后未收到书面确认，则应在接到口头指令后的 7 天内向监理人发出书面确认函。监理人应在承包人收到书面确认函后 48 小时内给予答复；逾期未予答复的，视为承包人的书面确认函已被认可。

## 27.5

### 承包人执行 监理人指令

如果承包人认为监理人的指令不合理，应在收到指令后 24 小时内向监理人提出书面报告，监理人应在收到承包人报告后 24 小时内做出修改指令或继续执行原指令的决定，并书面通知承包人。逾期不作出决定的，承包人不执行监理人的指令。

## 27.6

### 监理人职权 委托

监理人可按照第 24.3 款约定授权给其任命的监理人代表，亦可将其授权撤回。监理人代表行使监理人授予的职权，对监理人负责。监理人代表在监理人授予职权范围内工作，监理人应予认可，但监理人保留发出指令以纠正监理人代表工作失误的权利。

## 27.7

### 监理人未尽 义务或失误 的责任

监理人未能正确履行本合同约定的全部义务，或工作出现失误，导致费用的增加和（或）延误的工期，由发包人承担；给承包人造成损失的，发包人应予赔偿。

## 28 造价咨询人

### 28.1

#### 发包人对造 价咨询人授 权

发包人应在专用条款中写明负责合同工程造价管理的造价咨询人名称和造价咨询人代表，并在开始工作前将造价咨询人及造价咨询人代表以书面形式通知承包人，授予其代表发包人履行合同约定职责所需的权力。

### 28.2

## 造价人职权

造价咨询人行使合同明文约定和必然隐含的职权，代表发包人负责工程计量和计价，合同价格的核实和调整，结算价款的编制或复核，签发支付证书，及时向承包人提供相关确认、调整和通知等指令。造价咨询人无权免除或变更合同约定的合同任何一方当事人在合同履行期间的权利和义务。

### 28.3

#### 造价咨询人 职权限制

除属于第 91 条约定的争议外，造价咨询人在职权范围内的工作，发包人应予以认可，但下列事项应事先取得发包人的专项批准：

- (1) 根据第 73 条约定使用暂列金额；
- (2) 根据第 74 条约定使用计日工；
- (3) 根据第 75 条约定使用暂估价；
- (4) 根据第 76 条确定的提前竣工奖与误期赔偿费；
- (5) 根据第 77 条确定的优质优价费用；
- (6) 根据第 69.3 款约定事项调整的合同价格；
- (7) 专用条款约定需要发包人批准的其他事项。

### 28.4

#### 造价咨询人 指令

造价咨询人应按照合同约定时间向承包人提供实施合同工程的工程造价工作所需的核实、调整和通知等指令。

造价咨询人提供的指令，均应采用书面形式。在紧急情况下，造价工程师可发出口头指令，但应在 48 小时内给予书面确认。对造价工程师的口头指令，承包人应予执行。如果承包人在造价工程师发出的口头指令 48 小时后未收到书面确认，则应在接到口头指令后的 7 天内向造价咨询人发出书面确认函。造价咨询人应在承包人收到书面确认函后 48 小时内给予答复；逾期未予答复的，视为承包人的书面确认函已被认可。

### 28.5

#### 承包人执行 造价咨询人 指令

如果承包人认为造价咨询人的指令不合理，应在收到指令后 24 小时内向造价咨询人提出书面报告，造价咨询人应在收到承包人报告后 24 小时内做出修改指令或继续执行原指令的决定，并书面通知承包人。逾期不作出决定的，承包人可不执行造价咨询人的指令。

### 28.6

#### 造价咨询人 职权委托

造价咨询人可按照第 24.3 款约定授权给其任命的造价咨询人代表，亦可将其授权撤回，造价咨询人代表行使造价咨询人授予的职权，对造价咨询人负责。造价咨询人代表在造价咨询人授予职权范围内工作，造价咨询人应予以认可，但造价咨询人保留发出指令以纠正造价咨询人代表工作失误的权力。

### 28.7

#### 造价咨询人 未尽义务或 失误的责任

造价咨询人（含其代表）未能正确履行本合同约定的全部义务，或工作出

现失误，导致费用的增加和（或）延误的工期，由发包人承担；给承包人造成损失的，发包人应予赔偿。

---

## 29 承包人代表及其专业负责人

### 29.1

承包人对其  
代表授权

承包人应依据第 24.2 款约定在专用条款中写明承包人代表及其专业负责人具体人选，同时在工作开始前将承包人代表及其专业负责人以书面形式通知发包人，授予承包人代表代表承包人履行合同约定职责所需的一切权力，授予专业负责人履行合同约定本专业职责所需的一定权力。

### 29.2

承包人代表  
及其专业负  
责人职权

承包人代表应代表承包人履行合同约定的职责、行使合同明文约定或必然隐含的权力，对承包人负责。承包人代表在承包人授予职权范围内的工作，承包人应予以认可。专业负责人负责本专业相关技术和管理工作，对承包人及承包人代表负责。

### 29.3

承包人代表  
临时任命人  
职权

如果承包人代表在合同履行期间确需暂离现场，则应在监理人代表同意下，授权给其任命的合格人选，亦可将其授权撤回。任命的人选行使承包人代表授予的职权，对承包人代表负责。该人选在承包人代表授予职权范围内的工作，承包人代表应予以认可，但承包人代表保留发出通知以纠正被授权人工作失误的权力。

### 29.4

紧急情况时  
承包人代表  
采取措施及  
双方责任

承包人代表按照经发包人认可的施工组织设计和监理人发出的指令组织施工。在紧急情况下，且无法与监理人代表取得联系时，承包人代表应立即采取保证人员生命和工程、财产安全的有效措施，并在采取措施后 48 小时内向监理人提交书面报告，通知发包人。属于发包人或第三方责任的，其发生的费用和（或）延误的工期由发包人承担，并支付承包人合理利润；属于承包人责任的，其发生的费用和（或）延误的工期由承包人承担。

---

## 30 指定分包人

### 30.1

指定分包人  
工作

指定分包人是指发包人预先指定的从事下列工作之一的分包人：

- （1）根据专用条款的约定，发包人依法预先指定的实施、完成部分永久工程的分包人；
- （2）根据专用条款的约定，发包人选定的提供合同工程材料、工程设备和服务的分包人；
- （3）根据专用条款的约定，发包人选定的提供部分专业服务的分包人。

## 30.2

承包人对指定分包人的接受

指定分包人属于承包人的分包人，发包人不应要求承包人有义务接受承包人有理由反对的任何指定分包人。

## 30.3

指定分包工程款结算与支付

发包人应按照合同的约定向承包人支付指定分包人的分包工程配合费。指定分包工程款的结算与支付，按照第 10.4 款办理。

## 30.4

承包人对指定分包工程的义务

指定分包人应按照分包合同的约定对承包人负责。承包人有义务协助、配合指定分包人实施分包工程。

# 31 承包人劳务

## 31.1

承包人提交施工机构安排报告

承包人应在接到开工令后 28 天内，向监理人提交承包人在施工场地的管理机构以及人员安排报告，并附上“主要人员一览表”。报告内容应包括管理机构的设置、各主要岗位的技术和管理人员名单及其资格，以及各工种技术工人的安排情况等。招标发包工程，“主要人员一览表”应与投标文件中的相应内容一致。

## 31.2

承包人人员的雇佣

承包人除应雇佣投标文件中“主要人员一览表”中指明的人员外，也可以雇佣经监理人批准的其他人员，但不得从发包人或服务于发包人的人员中雇佣人员。

## 31.3

承包人对雇员应做的工作

承包人应完善雇员的劳务注册手续，并与雇员订立劳动合同，明确双方的权利和义务。雇佣期间，承包人应做好下列工作：

- (1) 负责为雇员提供必要的食宿及各种生活设施，采取合理的卫生、劳动保护和安全防护措施，保证雇员的健康和安全；
- (2) 保障雇员的合法权利和人身安全，及时采取有效措施抢救和治疗施工中受伤害的雇员；
- (3) 充分考虑和保障雇员的休息时间和法定节假日休假时间，尊重雇员的宗教信仰和风俗习惯；
- (4) 在施工现场主要出入口处设榜公布雇员工资发放时间和投诉电话。
- (5) 办理雇员的意外伤害等一切保险，处理雇员因工伤亡事故的善后事宜。

## 31.4

承包人特殊时间施工的批准

承包人如需在法定节假日施工，应经监理人同意；如需在夜间施工，除应经监理人同意外，还应经有关部门批准。此类情况，均不得超过法律规定的限度，并应按照法律规定给予雇员补休或付酬。如无特殊原因，只要在



不影响工程质量、施工安全、周围环境的情况下，监理人应予同意。但为抢救生命、保护财产，或为工程安全、质量而不可避免的作业，则无需事先经监理人同意。

### 31.5

承包人向雇  
员支付劳务  
工资

承包人应按时足额向雇员支付劳务工资，并不低于（含本数）当地最低工资标准。因承包人拖欠其雇员工资而造成群体性示威、游行等一切后果，由承包人承担。对发包人造成损失和（或）导致工期延误的，应赔偿发包人的损失，工期不予顺延。

### 31.6

承包人向工  
地派遣雇员  
的要求

承包人的雇员应是在行业或职业内具有相应资格、技能和经验的人员。承包人应向施工场地派遣足够数量的下列雇员：

- （1）具有相应资格的专业技工和合格的普工；
- （2）具有相应施工经验的技术人员；
- （3）具有相应岗位资格的各级管理人员。

### 31.7

承包人雇员  
安排和撤换

承包人安排在施工场地的雇员应保持相对稳定，但有下列行为的任何承包人雇员，监理人可要求承包人将其撤换：

- （1）日常行为不当，或工作漫不经心；
- （2）无能力履行义务或玩忽职守；
- （3）不遵守合同的约定；
- （4）有损安全、健康和不利于环境保护的行为。

### 31.8

承包人对雇  
员的保护

承包人应自始至终采取各种合理的预防措施，防止雇员内部发生打斗和任何无序、非法的不良行为，以确保现场安定和保护现场及邻近人员的生命、财产安全。

## 三、担保、保险与风险

### 32 工程担保

#### 32.1

承包人提供  
履约担保

为正确履行本合同，发包人应在招标文件中或在签订合同前明确履约担保的有关要求，承包人应按照合同约定时间向发包人提供履约担保。履约担保采用银行保函、担保公司担保或履约保证保险的形式，提供履约保函、担保公司担保、履约保证保险所发生的费用由承包人承担。

#### 32.2

履约担保期  
限和退还

履约担保的有效期，是从提供履约担保之日起至合同工程竣工验收合格之日止。担保有效期满后，发包人应在收到承包人退保申请后的 14 天内将此

担保退还给承包人。

### 32.3

向发包人支付  
索赔款项

发包人在对履约担保提出索赔要求之前，应书面通知承包人，说明导致此项索赔的原因，并及时向担保人提出索赔文件。担保人根据担保合同的约定在担保范围内承担担保责任，并无须征得承包人的同意，直接向发包人支付索赔价款。

### 32.4

发包人提供  
支付担保

承包人按照第 32.1 款的要求提交了履约担保，发包人应按照合同约定时间向承包人提交与履约担保等值的支付担保；发、承包人也可约定由发包人向承包人提交预付款等值的支付担保。支付担保采用银行保函、担保公司担保或支付保证保险的形式，提供支付保函、担保公司担保、支付保证保险所发生的费用由发包人承担。

### 32.5

支付担保期  
限和退还

支付担保的有效期，是从提供支付担保之日起至发包人根据本合同约定支付完除质量保证金以外的全部款项之日止。承包人应在担保有效期满后的 14 天内将此担保退还给发包人。

### 32.6

向承包人支付  
索赔款项

承包人在对支付担保提出索赔要求之前，应书面通知发包人和造价工程师，说明导致此项索赔的原因，并及时向担保人提出索赔文件。担保人根据担保合同的约定在担保范围内承担担保责任，并无须征得发包人的同意，直接向承包人支付索赔款。

### 32.7

双方延长担  
保期限

合同双方当事人均应确保合同工程担保有效期符合工期合理顺延的要求。若合同一方当事人未能保证延长担保有效期，另一方当事人可向其索赔担保的全部金额。

### 32.8

约定担保事  
项

合同双方当事人在专用条款中约定担保内容、方式和责任等事项，并签订担保合同，作为本合同附件。

## 33 发包人风险

### 33.1

发包人承担  
风险

发包人应承担本合同中约定应由发包人承担的风险。

### 33.2

发包人风险

自本项目工程总承包范围首要工作（如勘察）开始工作之日起至颁发工程接收证书之日止，发包人风险包括：

（1）由非承包人原因导致的勘察、设计等工作延误、暂停或终止；

- (2) 由非承包人原因导致的勘察、设计等工作缺陷；
- (3) 由于永久工程本身或施工而不可避免造成的财产（除工程本身、工程材料、工程设备和施工设备外）损失或损坏；
- (4) 由于发包人工作人员及其相关人员（除承包人外）的疏忽或违规造成的人员伤亡、财产损失或损坏；
- (5) 由于发包人提前使用或占用永久工程或其部分造成的损失或损坏；
- (6) 由于发包人提供或发包人负责的设计造成的对永久工程、工程材料、工程设备和施工设备的损失或损害；
- (7) 由于地质、邻近建筑物、古树名木等发包人和第三方责任人原因造成施工过程中费用的增加；
- (8) 专用条款约定由发包人承担的物价上涨等非承包人原因造成施工过程中费用的增加；
- (9) 其他风险。

34 承包人风险

34.1

承包人承担  
风险

承包人应承担本合同中约定应由承包人承担的风险。

34.2

承包人风险

自本项目工程总承包范围首要工作（如勘察）开始工作之日起直到颁发工程接收证书之日止，承包人风险为：除第 33 条和第 35 条以外的人员伤亡以及财产（包括但不限于合同工程、工程材料、工程设备和施工设备）的损失或损坏。

35 不可抗力

35.1

不可抗力的  
定义

不可抗力是指合同当事人在订立合同时不可预见，在合同履行过程中不可避免、不能克服且不能提前防备的自然灾害和社会性突发事件，如地震、海啸、瘟疫、骚乱、戒严、暴动、战争和合同专用条款中约定的其他情形。

35.2

不可抗力处  
理程序

不可抗力事项发生后，承包人应立即书面通知发包人和监理人，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相应措施。监理人认为应当暂停施工的，承包人应暂停施工。不可抗力事项结束后的 7 天内，承包人向监理人通报受害情况和损失情况，并预计清理和修复的费用，抄送造价咨询人。不可抗力事项持续发生，承包人应每隔 7 天向监理人和造价咨询人报告一次受害情况。不可抗力事项结束后的 28 天内，承包人应分别按照第 43 条、第 80 条约定索赔工期、费用。

### 35.3

不可抗力引起费用的承担

因不可抗力事项导致的费用，由合同双方当事人按照下列约定承担，并相应调整合同价格：

(1) 永久工程本身的损害、已运至施工场地的工程材料和工程设备的损害，以及因工程损害导致第三者人员伤亡和财产损失，由发包人承担；

(2) 承包人施工设备和用于合同工程的周转材料损坏以及停工损失，由承包人承担；发包人提供的施工设备损坏，由发包人承担；

(3) 施工场地内的人员伤亡和本款第(1)点、第(2)点以外财产损失及其相关费用，由合同双方当事人各自承担；

(4) 停工期间，承包人应监理工程师要求照管工程的费用，由发包人承担；

(5) 工程所需的清理、修复费用，由发包人承担。

### 35.4

不可抗力引起工期的处理

因发生不可抗力事项导致工期延误的，工期相应顺延；不能按期竣工的，承包人无需为此支付任何误期赔偿费。发包人要求赶工的，承包人应采取赶工措施，赶工费用由发包人支付。

### 35.5

延迟履约发生不可抗力的责任

合同任何一方当事人延迟履行合同后发生不可抗力事项的，不能免除其因不可抗力给另一方当事人造成损失的责任。

### 35.6

避免和减少不可抗力的损失

不可抗力事项发生后，合同双方当事人应采取措施尽量避免和减少由此发生的损失。因合同任何一方当事人没有采取有效措施而导致损失扩大的，则损失扩大部分由其自身承担。

### 35.7

不可抗力影响分包人

分包人根据分包合同的约定，以更大范围的不可抗力而免除某些义务的，承包人不得以分包合同中不可抗力约定向发包人抗辩免除其义务。

## 36 保险

### 36.1

发包人办理保险

发包人应按照下列约定办理保险，并支付保险费：

(1) 工程开工前，为合同工程办理建筑工程一切险、安装工程一切险；

(2) 工程开工前，为施工场地内的自有人员（包括设计顾问工程师、监理工程师、造价工程师在内）办理意外伤害保险；

(3) 为第三者办理第三者责任险；

(4) 为运至施工场地内用于永久工程的工程材料和待安装工程设备办理保险。

上述保险的保险期从办理保险之日起至工程竣工验收合格之日止。

(5) 工程开工前, 为合同工程办理工程质量保险或工程质量潜在缺陷保险, 并由保险公司对工程质量、施工安全进行综合担保, 以及聘请专业的团队进行工程建设全过程风险、质量控制。保险期限由发包人与保险公司具体约定。

发包人可将其中部分事项委托给承包人办理, 具体由合同双方在专用条款中约定。除合同价格已包括外, 由发包人承担所需保险费用, 并向承包人支付合理利润。

## 36.2

承包人办理  
保险

承包人应按照下列约定办理保险, 并支付保险费:

(1) 工程开工前, 为施工场地内自有人员(包括分包人在内)办理意外伤害保险;

(2) 为施工场地内的自有施工设备、第 36.1 款第(4)项以外采购进场的工程材料和工程设备等办理保险。

上述保险的保险期从开工之日起至工程竣工验收合格之日止。

(3) 工程开工前, 为合同工程办理建设工程勘察设计责任保险, 保险期限由承包人与保险公司具体约定。

## 36.3

双方提供保  
险单和凭证

合同一方当事人应按照本合同约定向另一方当事人提供有效的投保保险单和保险凭证。

## 36.4

未按约定投  
保的补救

合同双方当事人应遵守本条约定办理有关保险事项。如果未按约定投保的, 应按下列约定补偿:

(1) 由于负有投保义务的合同一方当事人未按合同约定办理保险, 或未能使保险持续有效的, 则另一方当事人可代为办理, 所需费用由对方当事人承担;

(2) 由于负有投保义务的合同一方当事人未按合同约定办理某项保险, 导致受益人未能得到保险人的赔偿, 则该项保险金应由负有投保义务的一方当事人支付。

## 36.5

发生保险事  
故双方应尽  
的责任

当合同工程发生保险事故时, 投保人应及时通知保险人, 并提供有关资料。合同双方当事人有责任采取合理有效措施防止或减少损失, 并应相互协助做好向保险人的报告和理赔工作。

## 36.6

工程变更被  
保险人应尽  
的责任

当合同工程的性质、规模或计划发生变更时, 被保险人应及时通知保险人, 并在合同履行期间按照本条约定保证足够的保险额, 由此造成的费用由责任方承担。

## 36.7

### 保险赔偿金的用途

从保险人处收到的因合同工程本身损失或损坏的保险金,应专项用于修复合同工程的损失或损坏,或作为对未能修复合同工程这些损失或损坏的补偿。

## 36.8

### 约定投保事项

具体投保内容、保险金、保险期限及相关责任等事项,合同双方当事人应在专用条款中约定。

## 四、勘察、设计与 BIM 技术应用

## 37 工程勘察

### 37.1

#### 对发包人要求与项目基础资料的核实

承包人在工程勘察工作开始日期前,应对发包人及设计顾问人的勘察要求和所提供的项目基础资料或其他途径得到的现场资料的完备性和正确性进行核实,发现错漏应及时提请发包人补充完善。因发包人要求和所提供的资料存在错漏,但发包人未按承包人要求补充完善,导致工程存在缺陷或事故,责任由发包人承担。

### 37.2

#### 勘察实施方案与应急预案

37.2.1 承包人应在工程勘察工作开始日期前,编制勘察实施方案及应急预案,并按专用条款约定的时间和份数报发包人审查或备案。发包人在收到承包人勘察报告后,应通知设计顾问人对报告内容予以核实或审核,并在收到报告后的 14 天内予以确定或提出修改意见,逾期不确认也不提出书面意见的,视为同意。

37.2.2 勘察实施方案应包括项目基本情况、人员安排、工作进度、技术方法、工作量、质量保证体系以及需要发包人配合事项等,并制定环境保护的具体措施,在勘察期间合理保护作业现场环境。

37.2.3 承包人在燃气管道、热力管道、动力设备、输水管道、输电线路、临街交通要道及城市轨道交通隧道、地下通道(地下隧道)附近等风险性较大的地点,以及在易燃易爆地段及放射、有毒环境中进行工程勘察作业时,应编制安全防护方案并制定应急预案报发包人审查或备案。发包人在收到承包人应急预案后,应通知设计顾问人对报告内容予以核实或审核,并在收到报告后的 14 天内予以确定或提出修改意见,逾期不确认也不提出书面意见的,视为无异议。

### 37.3

#### 勘察实施

37.3.1 承包人应根据发包人审查批准或备案的勘察实施方案及应急预案、发包人要求、设计顾问人指示并依据有关技术标准进行工程勘察工作。

37.3.2 承包人应核查并在勘察报告及后续设计文件中明示工程项目工程场地范围内城市轨道交通隧道、给水管道、燃气管道等分布情况。

37.3.3 勘查现场遇到地下文物时，承包人应及时向发包人和文物主管部门报告并妥善保护。

37.3.4 发包人应为承包人进入勘察工作现场提供必要的条件和协助，因发包人不能按时提供勘察工作现场，导致的工期延误及费用增加，责任由发包人承担。

## 37.4

### 勘察成果

37.4.1 承包人向发包人提交合格的勘察报告的方式、数量和时间，由双方在专用条款中约定。发包人要求增加的勘察报告，费用由发包人承担；承包人内部使用的勘察报告，其费用由承包人自己承担。

37.4.2 承包人完成勘察工作并提交勘察报告后，发包人应及时组织设计顾问人、监理人和承包人进行验收。发包人应及时签收勘察报告、确认勘察工作完成时间，并按专用条款约定计付工程勘察费。

37.4.3 政府部门审查或

37.4.3.1 承包人的勘察报告需政府有关部门或施工图审查机构审查或批准的，发包人应在审查同意后7天内，向政府有关部门或施工图审查机构报送勘察报告，承包人应予以协助。

37.4.3.2 发包人应向承包人提供政府有关部门或施工图审查机构的批准文件和审查会议纪要。承包人应按照相关审查批准文件和纪要对勘察报告进行补充、修改和完善。

37.4.3.3 经政府有关部门或施工图审查机构审查，需要修改发包人要求的，发包人应重新提出发包人要求，通知承包人相应修改设计文件，并重新送审，承包人可根据第63条约定提出变更申请，由发包人承担增加的工程费或工程勘察费。

37.4.4 因承包人原因造成勘察报告存在遗漏、错误和不足的，承包人应补充、修正和完善，由此产生的费用由承包人承担。因此对后续设计、采购、施工等造成的工期延误及费用增加由承包人承担。

## 37.5

### 组织设计与 施工

承包人完成勘察阶段的工作并提交勘察报告后，应组织承包人员及施工人员开展相关工作，解释相关数据，并根据后续设计及施工需要补充勘察或修正勘察成果，因此增加的费用由承包人自行承担。

## 38 工程设计

### 38.1

#### 资料的核实

承包人在工程设计开始工作日期前，应对发包人的设计要求和所提供的项

目基础资料、承包人自身完成的勘察报告或其他途径得到的现场资料的完备性和正确性进行核实，发现错漏应及时提请发包人补充完善。因发包人要求和所提供的资料存在错漏，但发包人未按承包人要求补充完善，导致工程存在缺陷或发生事故，责任由发包人承担。

## 38.2

### 设计实施方案

38.2.1 承包人应在工程设计工作开始日期前，编制初步设计实施方案和（或）施工图设计实施方案，并按专用条款约定的方式、数量和时间报发包人审查或备案。发包人在收到承包人实施方案后，应通知设计顾问人对实施方案予以核实或审核，并在收到实施方案后的 14 天内予以确定或提出修改意见，逾期不确认也不提出书面意见的，视为同意。

38.2.2 设计实施方案应包括项目基本情况、人员安排、工作进度、技术标准、工作量、质量保证体系以及需要发包人配合事项等。

## 38.3

### 设计实施

38.3.1 承包人应根据发包人审查批准或备案的设计实施方案、发包人要求、设计顾问人指示并遵守有关法律、技术标准进行初步设计和（或）施工图设计。适用于发包人按单项工程接收和（或）整个工程接收的标准和规范，由合同当事人在专用条款中约定。

38.3.2 承包人应按照现行有关工程建设标准规范中设计深度的规定，遵循限额设计原则开展工程设计。承包人的设计应做到功能合理、技术先进、质量可靠、施工安全、绿色环保、经济合理。

38.3.3 在合同实施过程中国家颁布了新的标准或规范时，承包人应向发包人提交有关新标准、新规范的建议书。对其中的强制性标准、规范，承包人应严格遵守，发包人作为变更处理；对于非强制性的标准、规范，在结构超限审查、初步设计审查、施工图审查、工程验收等无风险的情况下，发包人可决定采用或不采用，决定采用时，作为变更处理。

38.3.4 工程完工后需要购置设备及工器具以达到生产和运营能力的建筑物或构筑物，承包人的设计应满足其工艺流程、设备配置要求。需要专利人、设备商或发包人提供的相关资料，由双方在专用条款中约定。

38.3.5 承包人应充分利用 BIM 技术进行正向设计或建模与出图同步完成的设计方式，通过使用建筑信息模型（BIM），优化设计成果。

38.3.6 设计过程中，承包人发现发包人提供的已立项批准或备案可研报告中的建设方案、工艺流程和（或）初步设计存在重大缺陷或需要优化，承包人应及时以书面形式向发包人及设计顾问人提出合理化建议及对工程投资费用或效益的影响程度。若合理化建议被采用，发包人作变更处理，因节约投资或产生预期效益显著，承包人可获得适当的奖励，具体在专用条款中约定。



## 38.4

### 设计文件

38.4.1 承包人向发包人提交设计文件的方式、数量和时间，由双方在专用条款中约定。发包人要求增加的设计文件，费用由发包人承担；承包人内部使用的设计文件，其费用由承包人自己承担。

38.4.2 承包人完成初步设计或施工图设计工作并提交设计文件后，发包人和设计顾问人应及时组织评审或审查。发包人和设计顾问人应及时签收初步设计或施工图设计文件、确认初步设计或施工图设计工作完成时间，并按专用条款约定支付工程设计费。

38.4.3 因承包人原因，造成初步设计文件和（或）施工图存在遗漏、错误和不足的，承包人应补充、修正和完善，由此产生的费用由承包人承担。因此对后续设计、采购、施工等造成的工期延误及费用增加由承包人承担。

## 38.5

### 装配式建筑设计的一般要求

38.5.1 发包人要求采用装配式建筑的，承包人应本着工厂化、标准化、模块化、集成化、体系化、绿色环保、经济合理等原则，遵守国家、广东省及广州市有关装配式技术标准与规范进行设计。具体采用的相关技术标准、规范、要求和装配率评价选用标准、各装配式单体工程名称及其装配率（或评价等级）在专用条款中约定。

38.5.2 承包人应任命本单位专业人员担任承包人设计代表（承包人为联合体时，应由具有符合项目规模要求的设计单位委派专业人员担任），统筹装配式构件的设计、生产、运输、吊装和拼接，加强协同管理，并建立基于建筑信息模型（BIM）的装配式构件生产管理信息系统，对构件进行编码管理，保证工程质量。

## 38.6

### 设计审查

38.6.1 发包人审查

38.6.1.1 承包人的初步设计文件和（或）施工图应报发包人审查同意。审查的范围和内容在发包人要求中明确，审查标准应符合有关法律、技术标准和发包人要求。涉及重大设计技术问题的，承包人应及时向发包人提出书面审查申请。

38.6.1.2 除专用条款另有约定外，自发包人收到承包人的设计文件以及承包人的书面通知之日起，应及时通知设计顾问人对设计文件予以核实或审核并完成发包人审查，发包人对承包人的设计文件审查期不超过 21 天。

38.6.1.3 发包人经审查不同意承包人的设计文件的，应以书面形式通知承包人，并说明不符合合同约定的具体内容。承包人应对设计文件修正完善后重新送审，审查期重新起算。如果发包人的审查意见超出或更改了发包人的要求，承包人可根据第 63 条约定提出变更申请，由发包人承担增加的工程费或工程设计费。

38.6.1.4 发包人经审查同意承包人的设计文件的，应以书面形式通知承包人。合同约定的审查期满，发包人没有做出审查结论也没有提出异议的，视为承包人送审的设计文件已获发包人同意。

38.6.1.5 承包人的设计文件不需要政府有关部门审查或批准的，承包人应依据发包人审查同意的初步设计进行施工图设计，或依据发包人审查同意的施工图组织施工。

#### 38.6.2 政府部门审查或批准

38.6.2.1 承包人的初步设计文件和（或）施工图需政府有关部门或施工图审查机构审查或批准的，发包人应在审查同意后7天内，向政府有关部门或施工图审查机构报送设计文件，承包人应予以协助。

38.6.2.2 发包人应向承包人提供政府有关部门或施工图审查机构的批准文件和审查意见。承包人应按照相关审查批准文件对设计文件进行补充、修改和完善。

38.6.2.3 经政府有关部门或施工图审查机构审查，需要修改发包人要求的，发包人应重新提出发包人要求，通知承包人相应修改设计文件，并重新送审，承包人可根据第63条约定提出变更申请，由发包人承担增加的工程费或工程设计费。

#### 38.6.3 审查会议

38.6.3.1 承包人向发包人送审初步设计文件和（或）施工图前，应组织相关专家对设计文件进行评审，通知发包人及设计顾问人、监理人、造价咨询人等相关方参加，根据专家评审意见修正设计文件，相关会议及评审费用由承包人自行承担。

38.6.3.2 发包人需要组织审查会议的，审查会议的审查形式和时间安排应在专用条款中约定，相关会议费用及评审费用由发包人承担。承包人应协助发包人组织设计审查会议，向审查人员介绍、解答、解释其设计文件，并提供有关补充资料。

#### 38.6.4 审查延误

38.6.4.1 因承包人原因，未能按专用条款约定的时间，向发包人提交初步设计文件和（或）施工图设计阶段的完整设计文件，致使相应设计阶段的设计审查无法进行或无法按期进行，造成的设计工期延长、后续设计施工延误及费用增加，责任由承包人承担。

38.6.4.2 因发包人原因导致设计文件审查无法进行或无法按期进行，造成的设计工期延长及费用增加，责任由发包人承担。

#### 38.6.5 审查责任的免除

设计文件的审查，不减轻或免除承包人依据法律规定与合同约定应当承担的责任。

## 38.7

### 配合采购与 施工

承包人完成施工图设计阶段的工作并提交施工图后，承包人员应配合设备及工器具购置人员及施工人员开展相关工作，进行技术交底，解释相关数据，解决施工中设计技术问题，合理进行设计变更，因此增加的费用由承包人自行承担。

## 39 BIM 技术应用

### 39.1

#### 资料的核实

承包人在 BIM 技术应用工作开始日期前，应对发包人的 BIM 技术应用要求和所提供的项目基础资料的完备性和正确性进行核实，发现错漏应及时提请发包人补充完善。因发包人要求和所提供的资料存在错漏，但发包人未按承包人要求补充完善，导致工程存在缺陷或发生事故，责任由发包人承担。但本合同第 5 条、第 6 条以及专用条款另有约定的除外。

承包人因自身完成的勘察报告、设计文件或其他途径得到的资料存在错漏，导致 BIM 技术工作延误、成果错误及费用增加，责任由承包人承担。

### 39.2

#### BIM 技术应用 工作方案

39.2.1 承包人应在 BIM 技术应用工作开始日期前，编制 BIM 技术应用工作方案，并按专用条款约定的方式和时间报发包人审查或备案。

39.2.2 BIM 技术应用工作方案应包括项目基本情况、人员安排、工作进度、技术标准、工作量、质量保证体系以及需要发包人配合事项等。

### 39.3

#### BIM 技术应用

39.3.1 承包人应根据发包人审查批准或备案的 BIM 技术应用工作方案、发包人要求并依据有关技术标准开展 BIM 技术应用。具体应用内容和要求，由合同双方在专用条款和发包人要求中约定。

39.3.2 勘察阶段，承包人应采用 BIM 技术建立与相关勘察图纸配套的建筑信息模型（BIM）。

39.3.3 在初步设计阶段，承包人应采用 BIM 技术进行正向设计或建模与出图同步完成的设计方式，建立本工程的建筑信息模型（BIM）并出具初步设计文件。

39.3.4 在施工图设计阶段，承包人应根据初步设计文件采用传统设计方法与 BIM 技术相结合，建立本工程的建筑信息模型（BIM）；或根据初步设计阶段建立的建筑信息模型（BIM）和初步设计文件，通过正向设计或建模与出图同步完成的设计方式，深化完善建筑信息模型（BIM）并出具施工图。建筑信息模型（BIM）技术应用的模型精细度、几何表达精度和信息深度要求应符合国家、广东省和广州市发布的有关建筑信息模型应用规范与标准。

39.3.5 施工阶段，承包人应采用 BIM 技术编制施工方案和绿色安全防护措

施，优化施工工艺流程，建立 BIM 信息管理平台，统筹协调施工进度。

39.3.6 竣工验收阶段，承包人应在施工图与建筑信息模型（BIM）的基础上，结合设计变更、签证、管线碰撞检查等资料，采用正向设计或建模与出图同步完成的设计方式修改、完善建筑信息模型（BIM）、出具竣工图，并配合政府行政主管部门的要求，采用建筑信息模型（BIM）进行竣工验收备案。

39.3.7 运维阶段（如果有），承包人应按发包人要求和专用条款的约定，建立运营维护所需要的建筑信息模型（BIM）。

39.3.8 承包人宜应用 BIM 技术方法，进行工程计量、计价，编制本项目工程的概算、施工图预算、竣工结算等造价文件，并配合发包人及造价咨询人的审核。

39.3.9 承包人应协助发包人建立基于 BIM 技术的项目信息管理平台，为发包人及设计顾问人、监理人、造价咨询人等相关方正确使用建筑信息模型（BIM）开展相关工程技术、质量、安全、绿色环保、建材集中采购、进度与造价管理工作提供必要的指导和协助。

39.3.10 发包人、政府有关部门、施工图审查机构对设计文件审查有 BIM 技术应用要求的，承包人应予以配合执行。

## 39.4

### 建筑信息模型（BIM）及应用成果

39.4.1 承包人向发包人提交建筑信息模型（BIM）及有关应用成果的方式和时间，由双方在专用条款中约定。发包人要求增加的服务内容和成果，费用由发包人承担；承包人内部使用建筑信息模型（BIM）或增加工作量，其费用由承包人自己承担。

39.4.2 承包人完成各阶段的建筑信息模型（BIM）及有关应用成果后，发包人应及时组织评审或审查，审查内容和标准在发包人要求中明确。发包人应及时签收建筑信息模型（BIM）及有关应用成果、确认相应工作完成时间，并按专用条款约定计付 BIM 技术应用费。

39.4.3 因承包人原因，造成各阶段 BIM 模型及有关应用成果存在遗漏、错误的，承包人应补充、修正和完善，由此产生的费用由承包人承担。因此对相关设计、采购、施工等造成的工期延误及费用增加由承包人承担。

## 39.5

### 建筑信息模型（BIM）审查

发包人及政府有关部门基于设计文件审查需要承包人提供建筑信息模型（BIM）的，相关审查按第 38.6 款约定执行。

## 39.6

### 建筑信息模型（BIM）交付标准

BIM 技术应用各阶段的建筑信息模型（BIM）交付，应符合国家、行业及省市现行有关标准。具体交付标准要求应在专用条款中约定。

## 五、工 期

## 40 进度计划和报告

### 40.1

#### 提交工程进度计划

承包人应在本合同生效后的 14 天内，向发包人提交一式三份（或约定其他的份数）工程进度计划，包括勘察工作计划（如果有）、初步设计和（或）施工图设计工作计划、BIM 技术应用工作计划、设备及工器具购置工作计划（如果有）、施工组织设计和施工进度计划。发包人、设计顾问人或监理人应在收到工程进度计划后的 21 天内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。工程进度计划，应对合同工程的总承包范围内的全部工作内容，提出总体上的勘察方法、设计方法、施工方法、施工安排、作业顺序和时间表。合同约定有单项工程的，承包人还应编制单项工程进度计划。

### 40.2

#### 工程进度的监督和检查

承包人应按照经设计顾问人或监理人确认并由其报发包人批准的进度计划组织勘察（如果有）、初步设计和（或）施工图设计、BIM 技术应用、设备及工器具购置（如果有）、施工，接受监理人、设计顾问人对工程进度的监督和检查。

### 40.3

#### 提交工程进度报告和修订进度计划

除专用条款另有约定外，承包人应编制每月工程进度报告，同时每季度对进度计划修订一次，并在每月或季结束后的 7 天内向发包人、设计顾问人或监理人提交上述报告和修订计划一式两份。月进度报告的内容至少应包括：

- （1）勘察作业进展情况的图表和说明；
- （2）设计工作进展情况的图表和说明；
- （3）BIM 技术应用工作进展情况的图表和说明；
- （4）施工、安装、试验以及分包人工作等进展情况的图表和说明；
- （5）工程材料、工程设备的采购和制造商名称、地点以及进入现场情况；
- （6）装配式构件的生产商名称、地点及采购、运输及进入现场情况；
- （7）设备及工器具购置工作进展情况的图表和说明；
- （8）索赔情况和安全统计；
- （9）实际进度与计划进度的对比，以及为消除延误正在或准备采取的措施。

### 40.4

#### 实际进度与进度计划不符时的处理

如果发包人、设计顾问人或监理人指出承包人的实际进度和经确认的计划进度不符时，承包人应按照发包人、设计顾问人或监理人的要求提出改进措施，经发包人、设计顾问人或监理人确认后执行。因承包人的原因导致实际进度迟于计划进度的，承包人不但无权就改进措施要求发包人增加任何费用，而且应按照第 76.2 款约定向发包人支付由此产生的误期赔偿费。

工程进度计划即使经发包人 or 设计顾问人或 监理人确认，也不能免除承包人按照合同约定应承担的任何责任和应履行的任何义务。

---

## 41 开始工作或开工

### 41.1

#### 开始工作或 开工条件

41.1.1 承包人开始勘察、设计、BIM 技术应用、设备及工器具购置等工作前，应当具备法律规定的工程现场作业条件，并按照法律规定获得了开展工作所需的政府部门许可、批准或备案。

41.1.2 工程开工必须具备法律规定的开工条件，并已经领取了施工许可证。发包人代表、设计顾问或 监理人代表违反本条约定发出的开始工作指令或开工令无效，由发包人承担相应责任。

### 41.2

#### 开始工作或 工程开工

41.2.1 承包人应在具备工程现场作业条件或获得相关许可、批准或备案后的 14 天内，向发包人代表、设计顾问人或 监理人代表提交开始工作的申请书，并附上表明已做好开始该项工作准备的有关资料。除专用条款另有约定外，发包人代表、设计顾问人或 监理人代表应在收到承包人申请后的 7 天内报发包人批准后向承包人发出开始工作指令；承包人应在接到开始工作指令后的 7 天内开始工作，并一直保持该项工作连续进行，直至其被改变为止。

41.2.2 承包人应在本合同工程施工图审查批准或备案后的 28 天内，向发包人代表、设计顾问人代表或 监理人代表提交开工申请书，并附上表明已做好开工准备的有关资料。除专用条款另有约定外，发包人代表或 监理人代表应在本合同工程施工图审查批准或备案后的 42 天内报发包人批准后向承包人发出开工令；承包人应在接到开工令后的 7 天内开工，并一直保持合同工程连续均衡施工，直至其被改变为止。

### 41.3

#### 承包人未按 时开始工作 或开工的处 理程序和责任

承包人未能按时开始某项工作或开工，应在接到开始工作指令或开工令后立即以书面形式向发包人代表、设计顾问人代表或 监理人代表提出延期开始工作或开工的要求并说明理由。发包人代表、设计顾问人代表或 监理人代表应当在接到延期开始工作或开工申请后的 48 小时内书面予以答复，否则视为同意。承包人没有合理理由而延期开始工作或开工的，由此造成的损失和延误的工期由承包人承担。

### 41.4

#### 发包人推迟 开始工作或 开工的处理 程序和责任

因发包人的原因不能在第 41.2 款约定的时间内发出开始工作指令或开工令的，发包人或 监理人应至少提前 7 天以书面形式通知承包人推迟开始工作或开工。由此造成的损失由发包人承担，开始工作或开工日期相应顺延。

发包人、设计顾问人或监理人未能提前 7 天通知承包人推迟开工的，由此造成损失的扩大由发包人承担。

---

## 42 暂停工作、暂停施工和复工

### 42.1

#### 暂停工作或 施工的指令

发包人、设计顾问人或监理人认为有必要时，可向承包人发出暂停勘察、暂停设计等暂停工作指令或暂停施工令，并在 48 小时内提出处理意见，承包人应按照发包人、设计顾问人或监理人的指令停止某项工作或施工。不论任何原因造成的暂停工作或暂停施工，暂停工作或施工期间承包人应妥善保护已完工作成果或已完工程并提供安全保障。

因发包人的原因引起暂停施工的合同工程发生紧急情况，且监理人又未及时发出暂停施工令时，承包人可先暂停施工，并及时向监理人提出暂停施工报告。监理人应在收到暂停施工报告后的 24 小时内予以答复；逾期未答复的，视为承包人的暂停施工报告被认可。

---

### 42.2

#### 复工的要求

承包人实施发包人、设计顾问人或监理人的处理意见后，可向发包人、设计顾问人或监理人提交复工报审表要求复工；发包人、设计顾问人或监理人应在收到复工报审表后的 48 小时内予以答复。具备继续工作条件或复工条件时，发包人、设计顾问人或监理人应立即向承包人发出复工令，承包人应立即组织复工。发包人、设计顾问人或监理人在收到复工报审表后的 48 小时内未答复也未提出处理意见的，承包人可自行复工，发包人、设计顾问人或监理人应予认可。

承包人无故拖延或拒绝复工的，由此增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担；因发包人的原因无法按时复工的，承包人有权要求发包人增加发生的费用和（或）顺延工期，并支付合理利润。

---

### 42.3

#### 暂停工作或 暂停施工持 续 56 天以上 的复工要求

42.3.1 非承包人的原因造成某项工作暂停，承包人可尽快向发包人、设计顾问人或监理人提交复工报审表要求复工；发包人、设计顾问人或监理人应在收到复工报审表后的 14 天内准许复工。如果在上述期限内发包人、设计顾问人或监理人未予准许，则承包人可以做如下选择：

（1）如果此项工作暂停仅影响合同工程的一部分时，则根据第 63.2 款约定及时提出工程变更或工作变更，取消该部分工程或后续工作，并书面通知发包人，抄送设计顾问人、监理人和造价咨询人；

（2）如果此项工作暂停影响整个合同工程时，则根据第 92.4 款约定解除合同。

因承包人的原因引起某项工作暂停，承包人收到发包人、设计顾问人或监

理人的复工指令后 14 天内未采取有效的复工措施，造成工期延误的，发包人可根据第 92.3 款约定解除合同。

42.3.2 非承包人的原因造成暂停施工持续 56 天以上时，承包人可向设计顾问人或监理人提交复工报审表要求复工；设计顾问人或监理人应在收到复工报审表后的 28 天内准许复工。如果在上述期限内设计顾问人、监理人未予准许，则承包人可以做如下选择：

(1) 如果此项停工仅影响合同工程的一部分时，则根据第 64.2 款约定及时提出工程变更，取消该部分工程，并书面通知发包人，抄送设计顾问人、监理人和造价咨询人；

(2) 如果此项停工影响整个合同工程时，则根据第 92.4 款约定解除合同。因承包人的原因引起暂停施工持续 56 天以上，承包人不采取有效的复工措施，造成工期延误的，发包人可根据第 92.3 款约定解除合同。

#### 42.4

发包人、承包人原因和不可抗力因素造成暂停工作或暂停施工的责任

因发包人的原因造成暂停工作、暂停施工且引起工期延误的，承包人有权要求发包人增加由此发生的费用和（或）顺延工期，并支付合理利润。

因承包人下列原因造成的暂停工作或暂停施工，增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担：

- (1) 工作失误或违约造成的；
- (2) 为合同工程合理施工和安全保障所必需的；
- (3) 施工现场气候条件（除不可抗力停工外）导致的；
- (4) 擅自停工的；
- (5) 专用条款约定的其他原因。

因不可抗力因素造成暂停施工的，按照第 35 条约定处理。

#### 42.5

发包人不按约定支付服务费或工程款造成暂停工作或暂停施工的责任

如果发包人未按照合同约定支付工程勘察费、工程设计费或工程进度款等款项，经催告后在 14 天或 28 天（工程勘察费、工程设计费等进度款为 14 天；工程进度款为 28 天）内仍未支付的，承包人可以暂停工作或施工，直至收到包括第 83.2 款约定的应付利息在内的所欠全部款项。由此造成的暂停工作或施工，视为是因发包人的原因引起的，并按照第 42.4 款约定处理。

#### 42.6

暂停工作或施工结束后的处理

暂停工作或施工结束后，承包人和监理人、设计顾问人应对受暂停工作或施工影响的工程、工程材料和工程设备进行检查。承包人负责修复在暂停期间发生的任何变质、缺陷或损坏，因而发生的费用和造成的损失按照第 42.4 款约定处理。

### 43 工期和工期延误

#### 43.1



**工期计算**

43.1.1 勘察工期（如果有），由双方在协议书及专用条款中约定，并制定保障措施，确保勘察工作进度和质量。

43.1.2 设计工期，由双方在协议书及专用条款中约定，并制定保障措施，确保设计工作进度和质量。

43.1.3 BIM 技术应用工期，由双方在协议书及专用条款中约定，并制定保障措施，确保 BIM 技术应用工作进度和质量。

43.1.4 设备及工器具购置工期（如果有），由双方在协议书及专用条款中约定，并制定保障措施，确保购置工作进度和质量。

43.1.5 施工工期，由双方在协议书及专用条款约定。如合同约定的施工工期与广东省建设工程工期定额规定不一致的，需说明与省工期定额规定不一致的原因，并制定保障措施，确保施工进度、施工质量和施工安全。

上述约定的各项工期计算总天数可能存在叠加，以协议书约定的合同工期总日历天数为准。

**43.2**

**工期约定的要求**

合同双方当事人应在专用条款中约定合同工程的总工期及勘察（如果有）、设计、BIM 技术应用、设备及工器具购置（如果有）、施工等各阶段工期，工期从合同约定的首项工作（如勘察）开始工作日期开始计算。合同中包括有多个单项工程的，应在专用条款中约定各单项工程的工期。根据各阶段工期计算的总工期可能存在叠加，以协议书约定的合同工期总日历天数为准。合同允许调整事项导致的合理工期延误，按变更处理。

**43.3**

**工期顺延**

合同履行期间，由于下列原因造成工期延误的，承包人有权要求发包人增加由此发生的费用和（或）顺延工期，并支付合理利润。本款发生顺延的工期，由承包人提出，经设计顾问人或监理人核实后由合同双方当事人协商确定；协商不能达成一致的，由设计顾问人或监理人暂定，通知承包人并抄报发包人。构成争议的，由合同双方当事人按照第 91 条约定处理。

（1）发包人未能按照专用条款的约定提供项目基础资料及其他开始工作或开工条件；

（2）发包人未能按照专用条款约定的时间支付预付款、绿色施工安全防护费和进度款；

（3）发包人代表或发包人雇佣的其他人员造成的人为因素；

（4）发包人、设计顾问人或监理人未按照合同约定及时提供所需指令、回复等；

（5）由发包人原因引起的工作变更或工程变更（含增加合同工作内容、改变合同的任何一项工作内容等）；

（6）发包人原因引起的工作量或工程量增加；

- (7) 勘查现场遇到的不利物质条件；
- (8) 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；
- (9) 不可抗力；
- (10) 发包人风险事项；
- (11) 因发包人的原因导致的暂停工作或暂停施工；
- (12) 非承包人失误、违约，以及设计顾问人或监理人同意的工期顺延。
- (13) 发包人造成工期延误的其他情形。

#### 43.4

##### 提交工期顺延报告

当第 43.3 款所述事项发生后，承包人应在 14 天内向发包人、设计顾问人或监理人发出工期顺延意向书，并抄送发包人。承包人应在发出工期顺延意向书后的 14 天内，向设计顾问人或监理人提交工期顺延报告和有关详细资料。

#### 43.5

##### 工期顺延持续发生的要求

如果工期顺延事项持续发生时，承包人应每隔 7 天向发包人、设计顾问人或监理人发出工期顺延意向书，并在工期顺延事项终结后的 14 天内，向发包人、设计顾问人或监理人提交最终工期顺延报告和详细资料。

#### 43.6

##### 拒绝延期

如果承包人未能在第 43.4 款和第 43.5 款（发生时）约定的时间内提交（最终）工期顺延报告和详细资料，则视为该事项不影响工作进度、施工进度或承包人放弃顺延工期的权利。

#### 43.7

##### 工期顺延的核实与确定

发包人、设计顾问人或监理人应在收到承包人按照第 43.4 款和第 43.5 款（发生时）约定提交（最终）工期顺延报告和详细资料后的 28 天内，按照第 43.3 款约定予以核实，或要求承包人进一步补充顺延工期的理由。合同双方当事人一旦协商确定顺延的工期，发包人应承担由此增加的费用，并向承包人支付合理利润。

如果发包人、设计顾问人或监理人在收到上述报告和资料后的 28 天内未予核实也未对承包人作出进一步要求，则视为发包人、设计顾问人或监理人已认可承包人上述报告中提出的顺延工期天数。

#### 43.8

##### 承包人误期的赔偿、责任承担

承包人未能按照合同进度计划完成工程，或因承包人的原因造成工期延误，发包人可按照本条约定的时限和第 76.2 款约定要求承包人支付误期赔偿费。

#### 43.9

承包人按发包人批准的项目进度计划实施合同工程时，发包人认为有必要加快勘察、设计、采购、施工、竣工试验等工作的进度，应书面向承包人

## 赶工措施费

提出赶工要求。发包人不得提出不合理的施工工期（原则上压缩工期不得超过计划工期的 20%）要求。承包人收到发包人书面赶工要求后，应向发包人提交合理的赶工方案及赶工措施费预算书，经发包人审核同意后实施。产生的赶工措施费，按第 69.3 款的约定执行。

由于承包人责任导致关键路径的工程实际进度比发包人批准的项目进度计划延误，发包人有权要求承包人采取赶工措施赶上项目进度计划，由此产生的赶工措施费由承包人自行承担。

---

## 44 加快进度

### 44.1

#### 承包人原因 加快进度的 要求

如果设计顾问人或监理人发现承包人未按发包人批准的项目进度计划实施合同工程或其任何部分的工作进度迟于进度计划，预计无法按期竣工，应向承包人提出加快进度的书面要求。承包人收到加快进度的书面要求后，应按照第 40.4 款约定采取改进措施，加快工程进度。

如果承包人在收到设计顾问人或监理人书面要求后的 14 天内，未能采取加快进度的措施；或虽然采取了改进措施，但实际进度仍然迟于进度计划，预计无法按期竣工，设计顾问人或监理人应立即向发包人提交书面报告，并抄送承包人。发包人可按照第 93.3 款约定解除合同，也可将合同工程中的部分关键工作交由第三方完成，由此增加的费用由承包人承担。即使承包人承担了增加的费用，也不能免除合同约定应由其承担的责任和义务。

### 44.2

#### 发包人原因 加快进度的 要求

如果发包人希望承包人提前竣工，那么发包人可要求承包人提交为加快进度而编制的提前竣工建议书。承包人应在接到发包人要求后的 7 天内完成编制并向发包人提交提前竣工建议书，该建议书的内容至少应包括：

（1）加快进度拟采取的措施；

（2）加快进度后的进度计划，以及与原计划的对比；

（3）加快进度所需的合同价格增加额（含第 76.1 款约定的提前竣工奖）。该增加额按照第 79.2 款、第 79.3 款、第 79.4 款规、第 79.5 款约定计算。发包人应在接到建议书后的 7 天内予以答复。如果发包人接受了该建议书，则监理人应以书面形式发出变更指令，相应调整工期；造价咨询人应核实并相应调整合同价格。

---

## 45 竣工日期

### 45.1

#### 约定计划竣 工日期

合同双方当事人应在协议书和专用条款中约定合同工程的计划竣工日期。

### 45.2

---

**实际竣工日  
期的确定**

除发生不可抗力事项致使发包人不能按时竣工验收外，实际竣工日期按照下列情况分别确定：

（1）工程经竣工验收合格的，以承包人提交竣工验收申请报告之日为实际竣工日期；

（2）承包人已按照第 64.2 款约定提交竣工验收申请报告，但发包人未按照第 65.3 款约定完成合同工程验收的，以承包人提交竣工验收申请报告之日为实际竣工日期；

（3）建设工程未经竣工验收，发包人擅自使用的，以转移占有建设工程之日为竣工日期。

**45.3**

**延迟竣工的  
责任**

因发包人的原因导致实际竣工日期迟于计划竣工日期的，发包人应承担由此增加的费用和（或）延误的工期，并向承包人支付合理利润。

因承包人的原因导致实际竣工日期迟于计划竣工日期的，承包人应按照第 47 条约定赔偿发包人由此造成的损失，并向发包人支付误期赔偿费。

---

**46 提前竣工**

**46.1**

**提前竣工的  
要求**

发包人要求承包人提前竣工，或承包人按照第 44.2 款约定提交提前竣工建议书为发包人接受的，监理人应与承包人商定采取加快工程进度的措施，并修订合同工程进度计划。

**46.2**

**提前竣工天  
数的计算**

提前竣工天数按照第 45.2 款约定确定的计划竣工天数减去实际竣工天数计算，其公式为：

$$\text{提前竣工天数} = \text{计划竣工天数} - \text{实际竣工天数}$$

发包人要求提前竣工或承包人提交的提前竣工建议书得到批准，发包人应承担承包人由此增加的费用，并按照第 76.1 款约定向承包人支付提前竣工奖。

---

**47 误期赔偿**

**47.1**

**误期的赔偿**

如果承包人未按照第 40.4 款约定按计划进度开展工作或施工，导致实际进度迟于计划进度的，承包人应向发包人支付误期赔偿费，误期赔偿费的计算方法在专用条款中约定。即使承包人支付误期赔偿费，也不能免除承包人按照合同约定应承担的任何责任和应履行的任何义务。

**47.2**

实际延误天数的计算

误期（实际延误天数）按照实际总工期天数减去计划总工期天数计算，其公式为：  
  
实际延误天数=实际总工期天数－计划总工期天数  
  
合同工程发生误期，承包人应赔偿发包人由此造成的损失，并按照第 76.2 款约定向发包人支付误期赔偿费。

六、质量与安全

★48 质量与安全管理

48.1

履行职责和义务

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

48.2

质量与安全的监管

发包人在领取施工许可证或者提交开工报告之前，应及时按照国家有关规定对勘察、设计成果进行审查；报送政府、行业主管部门或施工图审查机构审查；办理合同工程质量和施工安全监督手续。  
  
承包人应组织勘察、设计成果、建筑信息模型（BIM）的内部审查，加强勘察、设计、BIM 技术、采购、施工等专业人员的内部协调和管理，在施工场地设置专门的工程质量和施工安全管理机构，配备专职管理人员，建立完善的管理制度。

48.3

管理的要求

发包人不得以任何理由，要求承包人在勘察（如果有）、设计、BIM 技术应用、设备及工器具购置（如果有）、施工等作业中违反法律法规、工程建设强制性标准，以及工程质量和施工安全标准，降低合同工程质量。承包人应加强对勘察、设计、设备及工器具购置、施工等管理、技术、作业人员的工程质量和施工安全教育培训，定期考核施工作业人员的劳动技能，加强工程质量和施工安全管理。

48.4

承包人对质量与安全负责

承包人应对合同工程质量和施工安全负责，严格执行国家、省有关工程质量和施工安全的操作规程及管理要求，组织设计文件内部审查，按约定报送发包人审查，按照批准的施工设计图纸和施工技术标准施工，不得偷工减料，不得擅自修改施工设计图纸，确保合同工程质量和施工安全。

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

#### 48.5

发包人对质量与安全应负的责任

因发包人原因造成工程质量未达到合同约定标准的，由发包人承担由此增加的费用和延误工期的责任，增加的费用按本合同相关条款约定计算。

#### 48.6

监理人的质量检查和检验

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

### ★49 质量标准

#### 49.1

约定工作或工程质量标准

合同双方当事人应在专用条款中约定勘察（如果有）、设计、BIM 技术应用、设备及工器具购置（如果有）、施工等总承包范围内的服务工作和工程质量标准，但不得低于国家或行业的强制性标准。服务工作和工程质量应当达到专用条款约定的质量标准。

工程质量验收，按照合同约定的标准执行；合同没有约定的，按照国家或行业的质量验收标准执行。

#### 49.2

承包人保证工作或工程质量的职责

承包人对合同工程的工作质量和工程质量向发包人负责，其职责包括但不限于下列内容：

- （1）编制勘察、设计、BIM 技术应用、设备及工器具购置等工作方案，确定工作方法，制定质量保证措施；
- （2）安排足够的勘察、设计、BIM 技术应用等专业技术人员，检查和控制成果质量；
- （3）编制施工技术方案，确定施工技术措施；
- （4）提供和组织足够的工程技术人员，检查和控制工程施工质量；
- （5）控制施工所用的工程材料和工程设备，使其符合标准与规范、设计要求及合同约定的标准；
- （6）负责合同工程施工中出现质量问题或竣工验收不合格的返修工作；
- （7）参加合同工程的所有验收工作，包括隐蔽验收、中间验收；参加竣工验收，组织分包人参加工程验收工作；
- （8）承担质量保修期的工程保修责任；

(9) 承担其他工程质量责任。

### 49.3

质量保证体系

承包人应建立健全完善的质量保证体系。

(1) 承包人应向发包人和监理人提交工程质量保证体系及措施文件，建立完善的质量检查制度，并提交相应的工程质量文件。对于发包人和监理人违反法律规定和合同约定的错误指示，承包人有权拒绝实施。

(2) 承包人应遵守质量保证体系，对施工人员进行质量教育和技术培训，定期考核施工人员的劳动技能，严格执行施工规范和操作规程。即使承包人遵守质量保证体系，也不能免除其按照合同约定应承担的任何责任和应履行的任何义务。

### 49.4

工程质量有争议的处理

合同双方当事人对工程质量有争议的，按照第 91.4 款约定调解或认定，所需的费用及由此造成的损失，由责任方承担。双方均有责任的，由双方根据其责任划分分别承担。

## ★50 工程质量创优

### 50.1

发包人鼓励质量创优

发包人应配合承包人加强合同工程质量与施工安全管理，鼓励承包人实施合同工程质量创优。工程质量创优包括国家级、省级和市级的优秀勘察设计奖、工程优质奖及精品工程等，其中精品工程是指规划方案先进、勘察设计优秀、施工组织规范、工程质量优良、项目管理科学、造价经济合理、功能效益突出，统筹兼顾实用性、美观性等相关要求的工程，精品工程六要素包括设计要素、科技创新要素、绿色节能要素、安全要素、质量要素和功能要素。本工程的质量创优目标及评价标准在专用条款中约定。对于合同工程质量高于国家规定或合同约定的质量验收合格标准的，应按照国家第 77 条约定向承包人支付优质优价费用。

### 50.2

承包人争取质量创优

承包人应采取有效措施确保合同工程质量与施工安全，在保证工程质量、施工安全达到国家或行业的强制性标准的前提下，提高工程质量与施工安全管理水平，争取合同工程质量创优。

## 51 工程的照管

### 51.1

工程照管

从开工之日起，承包人应全面负责照管合同工程及运至现场将使用到合同工程中的工程材料和工程设备，直到合同双方当事人确认工程移交之日止。此后，工程的照管即转由发包人负责。

如果在整个工程移交前，合同双方当事人已经确认移交或发包人提前使用其中任一单项工程，则从确认移交或提前使用之日起承包人无须对该单项工程负责照管，而转由发包人负责。但是，承包人应继续负责照管尚未完成的工程和将用于或安装在合同工程中的工程材料和工程设备，直至完成上述工作并经合同双方当事人确认整个工程移交之日止。

## 51.2

照管期间承  
包人造成损  
失的责任

承包人在负责工程照管期间，如因自身原因造成合同工程或其任何部分，以及工程材料和工程设备或临时工程的损坏，承包人应自费修复上述损坏，保证合同工程质量达到合同约定的标准。

## ★52 绿色施工安全防护

### 52.1

绿色施工安全  
防护的要求

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

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

发包人应组织承包人和有关单位进行安全检查，授权监理人按合同约定的绿色施工安全防护内容监督、检查承包人实施绿色施工安全防护，并按照第 85 条约定及时向承包人支付绿色施工安全防护费。

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

### 52.2

用工实名制、  
工人工资支  
付分账管理

本项目按照国家、省、市有关规定落实建设项目劳动用工实名制、工人工资支付分账管理。发包人应当按照合同约定及时拨付工程款，并将人工费用及时足额拨付至农民工工资专用账户，加强对承包人按时足额支付农民工工资的监督，协调建设项目的工人工资支付事宜。承包人对建设项目劳动用工实名制和工人工资支付分账管理负总责，应当按照有关规定开设农民工工资专用账户，专项用于支付建设项目农民工工资，对分包人劳动用工和工资发放等情况进行监督。分包人对所招用农民工的实名制管理和工资支付负直接责任，配合总承包企业做好相关工作。发包人、承包人、分



包人存在违反有关规定情形的，需承担相应的责任。

## 52.3

### 发包人责任

在合同工程实施、完成及保修期间，发包人承担下列责任：

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

(2) 发包人应对其现场机构全部人员的安全事故承担责任，但由于承包人原因造成发包人人员安全事故的，应由承包人承担责任。

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

① 要求承包人违反绿色施工安全防护操作规程施工的；

② 对承包人提出不符合国家、省有关绿色施工安全防护法律和强制性标准规定要求的；

③ 明示或暗示承包人购买、租赁、使用不符合安全施工要求的安全防护用具、施工机具的。

(4) 发包人应负责赔偿下列情形造成的第三者人身伤亡和财产损失。

① 工程或工程的任何部分对土地的占用所造成的第三者财产损失；

② 由于发包人原因在施工场地及其毗邻区域造成的第三者人身伤亡和财产损失。

## 52.4

### 承包人责任

在合同工程实施、完成及保修期间，承包人承担下列责任：

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

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

(3) 承包人应加强施工作业安全管理，特别应加强使用易燃、易爆、有毒与腐蚀性材料，以及爆破和地下施工等危险作业的安全管理，尽量避免人员伤亡和财产损失。

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

(5) 承包人违反本条约定或由于承包人原因造成安全事故的，由承包人承担责任，由此增加的费用和延误的工期由承包人承担。

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

(7) 由于承包人原因在施工场地内及其毗邻区域造成的第三者人身伤亡和财产损失，由承包人负责赔偿。

## 52.5

### 施工措施的 审查与整改

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

## 52.6

### 治安管理

合同双方当事人不仅应协助当地治安管理机构或联防组织维护施工场地的社会治安，而且应做好施工现场内人员生产生活的治安保卫工作。除专用条款另有约定外，合同双方当事人应在工程开工后，共同编制施工场地治安计划，并制定应对突发治安事项的应急预案。在施工过程中，发生暴乱、爆炸等恐怖事项，以及群殴、械斗等群体性突发治安事项的，应立即向当地政府有关部门报告，积极协助当地政府有关部门采取措施平息事项，防止事态扩大，尽量减少财产损失和避免人员伤亡。

## 52.7

### 施工场地的 环保、卫生 要求

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

## 52.8

### 发包人鼓励 创建文明工 地

发包人应配合承包人加强绿色施工安全防护管理，鼓励承包人创建省、市级或其他级别文明工地。对于工程获得省、市级或其他级别文明工地的，应按照第 85 条约定向承包人支付文明工地增加费。

## 52.9

### 特别安全生 产事项

承包人应按照法律规定进行施工，做好安全技术交底工作，施工过程中做好各项安全防护措施。承包人为实施合同而雇用的特殊工种的人员应受过专门的培训并已取得上岗证书。

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，施工开始前应向发包人和监理人提出安全防护措施，经发包人认可后实施。

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 7 天以书面通知发包人和监理人，并报送相应的安全防护措施，经发包人认可后实施。

需单独编制危险性较大分部分项专项工程施工方案的，及要求进行专家论证的超过一定规模的危险性较大的分部分项工程，承包人应及时编制和组织论证。

---

## 53 测量放线

### 53.1

#### 测设施工控制网

监理人应在发出开工令后的 7 天内，向承包人提供原始基准点、基准线、基准高程等书面资料。承包人应根据国家测绘基准、测绘系统和工程测量技术规范，按照上述资料以及合同工程精度要求，测绘施工控制网，并在专用条款约定的期限内，将施工控制网资料提交承包人顾问人、监理人确认。

### 53.2

#### 施工控制网（点）管理与使用

承包人应负责施工控制网点的管理。施工控制网点丢失或损坏的，承包人应及时修复。承包人应承担施工控制网点的管理与修复费用，并在工程竣工后将施工控制网点移交发包人。

监理工程师需要使用施工控制网的，承包人应提供必要的协助，发包人无需为此支付任何费用。

### 53.3

#### 承包人测量放线的责任

承包人应配置合格的人员、仪器、施工设备和其他物品，根据监理人书面确定的原始基准点、基准线、基准高程等资料，准确完成对合同工程的全部施工测量放线工作，并对工程各部分的位置、标高、尺寸或定线的正确性负责。

### 53.4

#### 测量放线误差的处理

监理人有权对承包人施工测量放线工作进行检查验收。如果发现永久工程任何部分的位置、标高、尺寸或定线超过合同约定误差的，承包人应自费纠正，直到监理人认为符合合同约定为止。如果这些误差是由于监理人书面提供的数据错误导致的，发包人应当承担由此增加的费用和（或）工期延误，并向承包人支付合理利润。

### 53.5

#### 保护基准点或线等标志

监理人对工程位置、标高、尺寸、定线的检查，不能免除承包人测量放线工作准确性应承担的任何责任和应履行的任何义务。承包人应有效地保护一切基准点、基准线和其他有关的标志，直到永久工程竣工验收合格为止。

## 54 钻孔与勘探性开挖

### 54.1

发出钻孔和  
勘探性开挖  
工作指令

在施工过程中，如果需要承包人进行钻孔或勘探性开挖（含疏浚工作在内）工作的，监理人应就此项工作按照第 63 条约定书面发出专项指令。承包人在接到监理工程师指令后，应及时实施相关工作。

### 54.2

钻孔和勘探  
性开挖工作  
的费用

除工程量清单中已列有此类工作的支付项目和额度外，此项工作所发生的一切费用，经造价咨询人核实后，由合同双方当事人按照第 79 条约定办理。

## 55 发包人供应工程材料和工程设备

### 55.1

约定供应的  
材料和工程  
设备

发包人供应工程材料和工程设备的，应在供应工程材料和工程设备前，与承包人确认“发包人供应材料和工程设备一览表”，并作为本合同的附件。一览表应包括发包人供应工程材料和工程设备的品种、规格、型号、数量、单价、质量标准、交货计划和地点等内容。

### 55.2

发包人交货  
日期的要求

发包人供应工程材料和工程设备的，承包人应根据合同工程进度计划向监理人提交发包人交货的日期计划。经合同双方当事人商定交货日期后，发包人应准时向承包人供应工程材料和工程设备；否则，发包人应承担由此增加的费用和（或）延误的工期，并向承包人支付合理利润。

### 55.3

发包人供应  
材料和工程  
设备

发包人应按照一览表内容和第 55.2 款交货日期向承包人供应工程材料和工程设备，并提供产品质量合格证明文件，对工程材料和工程设备质量负责。发包人应在工程材料和工程设备到货前至少提前 24 小时，以书面形式通知承包人和监理人，并在监理人的见证下与承包人共同清点，同时在施工现场内合理堆放。

### 55.4

发包人供应  
材料和工程  
设备的责任

发包人应保证供应的工程材料和工程设备符合标准与规范、设计要求和合同约定的要求。如不符合要求，承包人有权拒绝，并要求发包人将其运出施工现场，重新供应符合要求的产品，发包人应承担由此增加的费用和（或）延误的工期，并向承包人支付合理利润。

### 55.5

承包人保管  
发包人供应  
的材料和工  
程设备

发包人供应工程材料和工程设备的，经合同双方当事人共同清点后由承包人妥善保管，保管费由发包人承担；因承包人保管不善或承包人其它原因导致丢失或损害的，承包人应予赔偿。除工程量清单中已列有此类工作的支付项目和额度外，造价咨询人应与合同双方当事人协商确定保管费，并

增加到合同价格中；协商不能达成一致的，由造价咨询人暂定，通知承包人并抄报发包人。

## 55.6

供应材料和  
工程设备与  
约定不符时  
发包人的责任

发包人供应的工程材料和工程设备与一览表不符时，发包人应按照下列约定承担相应责任：

- (1) 工程材料和工程设备的单价与一览表不符，由发包人承担所有价差；
- (2) 工程材料和工程设备的品种、规格、型号、质量标准与一览表不符，承包人可以拒绝接受保管，由发包人运出施工场地并重新采购；
- (3) 工程材料和工程设备的品种、规格、型号、质量标准与一览表不符，经发包人同意，承包人可代为调剂替换，由发包人承担相应费用；
- (4) 交货地点与一览表不符，除合同双方当事人协商确定外，由发包人重新运至一览表指定地点，并承担由此增加的费用和（或）延误的工期；
- (5) 供应数量少于一览表约定的数量时，由发包人补齐；多于一览表约定的数量时，发包人应将多出的部分运出施工场地；
- (6) 交货时间早于一览表约定计划 and 第 55.2 款交货日期，由发包人承担由此发生的保管费；交货时间迟于一览表约定计划 and 第 55.2 款交货日期，由发包人承担由此增加的费用和（或）延误的工期。

## 55.7

供应材料和  
工程设备使  
用前的检验

发包人供应的工程材料和工程设备使用前，由监理人会同承包人进行检验试验，查验工程材料合格证明和产品合格证书。合同双方当事人应做好检验书面记录，并要求指定人选及时办理签认手续。不合格的，禁止在合同工程中使用。

## 55.8

约定结算方  
式

发包人供应工程材料和工程设备的结算方式，由合同双方在专用条款中约定。除工程量清单中已列有税金项目的计算方法和额度，可由承包人代收代缴外，均由发包人按照政府有关部门和税务部门规定缴纳税金。

# 56 承包人购置设备及工器具、采购工程材料和工程设备

## 56.1

承包人购置  
设备及工器  
具

发包人委托承包人购置发包人组织生产或运营所需的设备及工器具，其购置工程量清单、具体内容和购置要求由合同双方在协议书及专用条款中约定。

## 56.2

承包人采购  
工程材料和  
工程设备

承包人负责采购工程材料和工程设备，应按照合同约定的标准与规范、施工图所示和发包人技术要求采购，并提供产品质量合格证明文件，对工程材料和工程设备质量负责。承包人采购的工程材料和工程设备，应与其提

交的投标文件相应内容一致。承揽政府投资工程的承包人，可通过“广州市集中采购管理服务综合平台”采购工程使用的主要建材（钢筋、水泥、混凝土、装配式构件、预拌砂浆等），具体要求由双方在专用条款中约定。除专用条款另有约定外，上述工程材料和工程设备均由承包人负责运输和保管。

### 56.3

承包人供货  
与清点要求

承包人应按照专用条款的约定，将各项工程材料和工程设备的供货人及品种、规格、数量和供货时间等情况以书面形式提交监理人确认，并由其报发包人批准后实施供货。承包人应在工程材料和工程设备到货前至少提前24小时，以书面形式通知发包人和监理人，并在监理人的见证下与发包人共同清点。

### 56.4

承包人采购  
工程材料和  
工程设备的  
责任

承包人采购的工程材料和工程设备不符合标准与规范、设计要求和合同约定的要求时，应按照监理人的指令将其运出施工场地，重新采购符合要求的产品，由此增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。

### 56.5

承包人使用  
采购的工程  
材料和工程  
设备的责任

监理人发现承包人使用不符合标准与规范、设计要求和合同约定的工程材料和工程设备时，应迅速发出指令要求承包人立即停止使用，并拆除、修复或重新采购，由此增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。

### 56.6

承包人不执  
行指令的责  
任

如果承包人不执行监理人依据第56.4款和第56.5款约定发出的指令，则发包人可自行或委托第三方执行该指令，由此发生的费用由承包人承担。该笔款项经造价咨询人核实后，由发包人从应付或将付给承包人的工程款中扣除。

### 56.7

使用替换工  
程材料的申  
请与批准

承包人申请使用替换工程材料的，替换工程材料的材质、档次不得低于原设计明确的材质、档次，并作为变更事项报经监理人同意、发包人批准后方可实施，但合同价格不予调整。

### 56.8

采购工程材  
料和工程设  
备使用前的  
检验

承包人采购的工程材料和工程设备在使用前，应会同监理人进行检验试验，查验工程材料合格证明和产品合格证书。合同双方当事人应做好检验书面记录，并要求指定人选及时办理签认手续。不合格的，禁止在合同工程中使用。

### 56.9

禁止指定采  
购工程材料  
和工程设备

承包人采购工程材料和工程设备的，除专用条款另有约定外，发包人不得指定生产厂家或供应商。

---

## 57 设备及工器具的验收、工程材料和工程设备的检验试验

### 57.1

#### 设备及工器具的验收

承包人购置的设备及工器具全部到场安放、组装完毕后，发包人应及时组织设备及工器具验收或试车，承包人应参与验收或试车，并为发包人开展相关验收或试车工作提供便利和协助。除专用条款另有约定外，验收程序可遵照本通用条款第 57.2 款～第 57.7 款约定执行，试车程序可遵照本通用条款第 62 条“工程试车”约定执行。

### 57.2

#### 进入现场检验试验

监理人及其委派的代表可进入施工场地、工程材料和工程设备的制造、加工或制配车间等场所参加工程材料和工程设备等产品的检验试验。承包人应为他们进入上述场所及开展相关工作提供便利和协助。

### 57.3

#### 工程材料和工程设备的见证取样与不见证取样检验试验

工程材料和工程设备等产品的检验试验见证取样和不见证取样的要求：

(1) 作为工程质量验收依据的工程材料、工程设备、装配式构件检测，应当由发包人委托的检测机构检测，不得违规减少依法应由发包人委托的检测项目和数量，非发包人委托的检测机构出具的检测报告不得作为工程质量验收依据。

(2) 对于见证取样、送检或试验工作，必须是监理人或其委派的代表在场时进行，监理人或其委派的代表未发出延期指令也未能按时到场的，承包人必须停止取样、送检或试验工作并通知发包人代表；由此增加的费用和（或）延误的工期由发包人承担，并向承包人支付合理利润。

(3) 标准规范规定、结构安全要求或合同约定需要进行见证取样检验试验的工程材料和工程设备等产品，承包人应在取样前至少提前 24 小时通知监理人参加，并在监理人的见证下现场取样，同时送至具有相应资质等级的质量检测机构进行检验试验。

(4) 标准与规范没要求或合同没约定进行见证取样检验试验的工程材料和工程设备等产品，承包人和监理人应按照合同约定进行工程材料和工程设备等产品的检验试验。承包人和监理人应事先协商确定检验试验的时间和地点，并按时到场参加检验试验。如果监理人或其委派的代表不能按时到场参加的，监理人应至少提前 24 小时发出延期检验试验指令并书面说明理由，延期不得超过 48 小时。如果监理人或其委派的代表未发出延期指令也未能按时到场检验试验，承包人可自行检验试验，并认为该检验试验是经监理人同意下完成的；检验试验完成后，承包人应立即向监理人提交检验试验结果的有效证据，监理人应予以认可。

### 57.4

---

工程材料和工程设备的使用

工程材料和工程设备等产品检验试验合格的，可在合同工程中使用。工程材料和工程设备等产品检验试验不合格的，禁止在合同工程中使用，并及时清出施工场地。

## 57.5

工程材料和工程设备的检验试验费用

除合同价格已包括外，工程材料和工程设备等产品的检验试验费，按照实际发生的费用计算。

(1) 现场使用前工程材料和工程设备等产品的检验试验，发包人供应的，检验试验费由发包人承担；承包人采购的，检验试验费由承包人承担。

(2) 作为工程质量验收依据的工程材料、工程设备、装配式构件检测，依法应由发包人委托的，发包人应按时足额支付检测费用；承包人自行委托的检测机构出具的检测报告不得作为工程质量验收依据，其费用由承包人自行承担。

## 57.6

再次检验试验及其费用承担

监理人对承包人自行检验试验结果有疑问的，可要求承包人共同对工程材料和工程设备等再次检验试验。

(1) 合格的，再次检验试验费和（或）延误的工期由发包人承担，并向承包人支付合理利润。

(2) 不合格的，发包人供应的，再次检验试验费和（或）延误的工期由发包人承担，并向承包人支付合理利润；承包人采购的，再次检验试验费和（或）延误的工期由承包人承担。

## 57.7

工程材料和工程设备质量有争议的处理

合同双方当事人对工程材料和工程设备等产品质量有争议的，所需的检验试验费由责任方承担。双方均有责任的，由双方根据其责任划分分别承担。

# 58 施工设备和临时设施

## 58.1

承包人配置的施工设备和临时设施

承包人应按合同工程进度计划的要求，及时配置施工设备和修建临时设施。除专用条款另有约定外，承包人应自行承担修建临时设施的费用。需要临时占地的，发包人应办理其申请手续并承担相应费用。

进入施工场地的承包人施工设备，需经监理人核查后才能投入使用。承包人更换合同约定范围施工设备的，应经监理人同意并由其报发包人批准后方可实施。

## 58.2

发包人提供的施工设备和临时设施

如果发包人提供施工设备或临时设施的，合同双方当事人应在专用条款中约定施工设备或临时设施的品种、规格、型号和提供的时间、地点等内容。

## 58.3



承包人增加  
或更换施工  
设备

如果承包人使用的施工设备不能满足合同工程进度计划和（或）质量要求的，监理人有权要求承包人增加或更换施工设备，承包人应及时增加或更换，由此增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。

#### 58.4

施工设备和  
临时设施的  
使用要求

运至施工现场的施工设备和在施工现场修建的临时设施，均应视为专门用于实施合同工程。除经监理人同意并由其报发包人批准，承包人可根据合同工程进度计划撤走闲置的施工设备外，承包人不得将上述施工设备和临时设施中的任何部分运出施工场地或挪作他用。

### ★59 工程质量检查

#### 59.1

承包人对工  
程质量检查  
的义务

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

#### 59.2

工程质量检  
查的要求

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

#### 59.3

工程质量不  
达标准的处  
理和责任

发现工程质量达不到合同约定验收标准，承包人应拆除和重新施工，直到符合合同约定验收标准为止。因承包人的原因达不到合同约定验收标准的，由此增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担；因发包人的原因达不到合同约定验收标准的，包括承包人拆除和重新施工费用在内的由此增加的费用和（或）延误的工期由发包人承担，并向承包人支付合理利润。

#### 59.4

质量检查不  
得影响施工

监理人对合同工程质量的检查，不得影响承包人的正常施工。如影响施工正常进行，承包人应向发包人、监理人发出书面改正通知；监理人应及时予以改正，否则承包人有权提出并得到补偿。

#### 59.5

现场工艺试  
验

如合同有约定或监理人发出书面指令，承包人应进行现场工艺试验。监理人报发包人批准后，认为有必要进行大型现场工艺试验的，承包人应根据监理人提出的书面要求，编制工艺试验措施计划，提交监理人确认并由其

报发包人审批。除工程量清单中已经列有此类工作的支付项目和额度外，由此增加的费用和（或）延误的工期由发包人承担。

---

## ★60 隐蔽工程和中间验收

### 60.1

隐蔽工程和  
中间验收的  
通知

没有经监理人验收同意，任何分部分项工程均不得覆盖或隐蔽。隐蔽工程覆盖前或中间验收部位具备专用条款约定的验收条件时，承包人应进行自检，并在隐蔽或中间验收前 48 小时向监理人提出隐蔽工程或中间验收申请，通知监理人验收。通知的内容包括工程隐蔽或中间验收的内容、时间、地点，以及自检记录和必要的验收资料。承包人应准备施工记录、验收表格，并提供必要的资料和协助。

### 60.2

参加验收的  
限制

如果监理人不能按时参加验收，应至少提前 24 小时发出延期验收指令并书面说明理由，延期不得超过 48 小时。如果监理人或其委派的代表未发出延期验收指令也未到场验收，承包人必须停止验收并通知发包人代表；由此增加的费用和（或）延误的工期由发包人承担，并向承包人支付合理利润。

### 60.3

验收结果的  
确认

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

验收不合格的，承包人应按照监理人的指令修改后重新验收，由此增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。

### 60.4

隐蔽工程的  
拍摄或照相

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

### 60.5

承包人

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

---

## ★61 重新验收和额外检查检验

### 61.1

重新验收

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

令重新返工，直到验收合格为止，由此增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。

## 62.2

### 额外检查检验

当监理工程师指令承包人进行合同中没有约定的检查检验，以核实合同工程某一部分或某种工程材料和工程设备等产品是否有缺陷时，承包人应按要求进行检查检验。存在缺陷的，分别按照第 57.7 款、第 59.3 款约定处理；没有缺陷的，检查检验的费用和（或）延误的工期由发包人承担，并向承包人支付合理利润。

## 62 工程试车

### 62.1

#### 试车内容

按照合同约定需要试车的，试车的内容应与承包人承包的安装范围相一致。

### 62.2

#### 单机试车的通知和限制

发包人应为承包人试车提供便利和协助，设备安装工程具备单机无负荷试车条件时，承包人应组织试车，并在试车前 48 小时以书面形式通知监理人。通知包括试车内容、时间和地点。承包人应自行准备试车记录。

监理人不能按时参加试车的，应在开始试车前至少提前 24 小时发出延期试车指令并书面说明理由，延期不能超过 48 小时。监理人未发出延期试车指令也未能按时参加试车的，承包人可自行试车，并认为试车是经监理人同意下完成的。试车完成后，承包人应立即向监理人提交试车记录，监理人应予以认可。

### 62.3

#### 单机试车结果的确认

单机试车合格，监理工程师应在试车记录上签字，承包人可继续施工或申请办理竣工验收手续。单机试车合格 24 小时后，监理工程师仍不在试车记录上签字的，视为监理工程师已认可试车记录。

### 62.4

#### 联动试车通知和结果的确认

设备安装工程具备联动无负荷试车条件时，发包人应组织试车，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，承包人应按要求做好准备工作。试车合格，合同双方当事人均应在试车记录上签字。

### 62.5

#### 试车费用和不达要求处理

试车费用，除已含在合同价格外，由发包人承担。试车达不到验收要求的，按照下列约定处理：

（1）由于设计原因试车达不到验收要求，发包人应要求承包人修改设计，承包人按照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延误的工期。

(2) 由于设备制造质量原因试车达不到验收要求, 由该责任方重新购置或修理, 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采购、拆除及重新安装的费用和延误的工期; 设备由发包人供应的, 发包人承担上述各项费用和延误的工期。

(3) 由于承包人施工原因试车达不到验收要求, 承包人应按照监理人要求重新安装和试车, 并承担拆除、重新安装和重新试车的费用和延误的工期。

## 62.6

### 投料试车

投料试车应在永久工程竣工验收后, 由发包人负责。如果发包人要求在永久工程竣工验收前进行试车或需要承包人配合时, 应事先取得承包人同意, 并另行签订补充协议。

## ★63 工程变更

### 63.1

#### 工程变更权限

合同履行期间, 经发包人批准, 监理人可按照第 63.3 款约定的变更程序向承包人发出变更指令, 承包人应按照合同约定实施变更工作。

没有经发包人批准也没有监理人的工程变更指令, 承包人应按照合同约定施工, 无权对合同工程作出任何变更。

工程量偏差属于工程变更, 该项工程量增减不需要任何指令。

### 63.2

#### 工程变更内容

合同履行期间, 对经发包人批准的施工图设计文件, 发包人可对合同工程或其任何部分的形式、质量或数量作出变更。发生下列情形之一, 应按照本条约定进行变更。

- (1) 改变合同工程中任何工程数量 (不含工程量的偏差);
- (2) 删减任何工作, 但删减的工作不能转由发包人或其他人实施;
- (3) 改变任何工作内容的性质、质量或其他特征;
- (4) 改变工程任何部分的标高、基线、位置和 (或) 尺寸;
- (5) 为完成永久工程所必须的任何额外工作;

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

### 63.3

#### 工程变更程序

合同工程发生变更, 合同双方当事人以及设计顾问人、监理人、造价咨询人应遵循下列程序实施工程变更的相关工作。

(1) 合同工程可能发生或发生工程变更时, 监理人或承包人可依据下列情况及时提出。

① 合同工程可能发生第 63.2 款所列情形的, 监理人可向承包人发出变更意向书, 明确发包人要求和采用的标准规范等资料。承包人应在收到变更

意向书后的 7 天内，向监理人书面提交包括拟实施变更工作的计划、措施、竣工时间、修改内容、变更图纸和所需金额等在内的实施方案。发包人应在收到实施方案后的 7 天内予以答复。

②同意承包人提交的实施方案的，监理人应至少提前 14 天以书面形式向承包人发出变更指令，明确发包人要求和采用的标准规范等资料，及批准的实施方案。

③若承包人收到监理人的变更意向书后认为难以实施此项变更的，应立即通知监理人，说明原因并附详细依据。监理人与合同双方当事人协商后确定撤销、改变或不改变原变更意向书。

(2) 承包人应在收到监理人发出变更指令或变更意向书后的 14 天内，向发包人提交工程变更报告，并抄送监理人、造价咨询人。报告内容应包括变更原因、根据第 79 条约定详细开列变更工作的价格组成和依据，并附变更的施工设计图纸及其相关说明。

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

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

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

(5) 工程变更技术审核：合同工程发生第 63.2 款所列情形，监理人在批准或指示工程变更前，其变更图纸（若有）应先通过设计顾问人的技术审核。

#### 63.4

##### 承包人提出 工程变更建 议

合同履行期间，承包人可提出工程变更建议。变更建议应以书面形式向设计顾问人、监理人和造价咨询人提出，同时抄送发包人，详细说明变更的原因、变更方案、变更预算及合同价格的增减情况，并附必要的施工设计图纸及其说明等资料。变更建议被采纳的，设计顾问人、监理人和造价咨询人应按照第 63.3 款约定向承包人发出变更指令。

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

#### 63.5

工程变更不应使合同作废或无效。

工程变更分为可调价变更和不可调价变更。其中，不可调价变更是指采用总价合同形式的工程项目（子项目）且不符合第 69.3 款约定条件的变更，此类变更应参照第 79 条约定或本项目的预算编制规则确定变更预算，作为投资控制的依据，但不作为合同价格调整的依据；其他可调价变更应按照第 79 条约定确定变更的工程款，作为合同价格调整的依据。影响工期的，工期应相应调整。但由于下列原因引起的变更，承包人无权要求任何额外或附加的费用，工期也不予顺延：

- （1）为了便于组织施工而采取的技术措施变更或临时工程变更；
- （2）为了施工安全、避免干扰等原因而采取的技术措施变更或临时工程变更；
- （3）因承包人违约、过错或承包人引起的其他变更。

---

## 64 竣工验收条件

### 64.1

竣工验收条件

承包人实施、完成合同工程的全部工作内容，经自检评定并符合下列条件的，则认为合同工程已具备竣工验收条件。

- （1）除监理人同意列入缺陷责任期内完成的尾工（甩项）工程和缺陷修补工作外，包括合同约定的试验、检验和验收等工作在内的合同范围内全部工作均已完成，并符合施工设计图纸和合同约定的要求；
- （2）已按照合同约定的内容和份数备齐了符合国家或行业、省要求的竣工资料（质量控制资料等）；
- （3）已按照监理人的指令编制了在缺陷责任期内完成的尾工（甩项）工程和缺陷修补工作清单，以及相应的实施计划；
- （4）监理人要求在竣工验收前应完成的其他工作；
- （5）监理人要求提交的竣工验收资料清单；
- （6）竣工资料应当符合国家或行业、省关于基本建设项目档案资料管理的有关规定；发包人对基本建设项目档案资料管理有具体要求的，由合同双方在专用条款中约定。

### 64.2

提交竣工验收申请报告

承包人认为合同工程具备竣工验收条件的，应按照国家或行业、省规定的工程竣工验收技术资料格式和要求，及时向发包人提交竣工验收申请报告和符合要求的完整竣工资料，合同双方当事人应按照第 65 条约定进行验收。

### 64.3

竣工验收条件的限制

如果承包人不按照规定提交竣工资料或提交的资料不符合要求，则认为合同工程尚未具备竣工验收条件。

## 65 竣工验收

### ★65.1

#### 竣工验收标准

合同双方当事人应在专用条款中约定合同工程竣工验收标准，但约定的竣工验收标准应符合国家或行业、省的有关规定。  
合同工程需要进行国家验收的，国家验收是竣工验收的一部分。

### 65.2

#### 核查竣工验收条件

发包人收到承包人按照第 64.2 款约定提交的竣工验收申请报告后，应及时通知监理人核查合同工程是否具备竣工验收条件。

(1) 经核查未具备竣工验收条件的，监理人应在收到竣工验收申请报告后的 14 天内通知承包人，指出在颁发接收证书前承包人应进一步完成的工作内容。承包人对监理人提出的有关工程质量和工程数量方面的问题，应在接到监理人通知后的 14 天内完成整改。承包人完成监理人通知的全部工作内容后，应再次提交竣工验收申请报告，直至监理人同意为止。

(2) 经核查已具备竣工验收条件的，监理人应在收到竣工验收申请报告后的 14 天内书面提请发包人组织合同工程验收。

### 65.3

#### 完成验收和确认

经监理人按照第 65.2 款约定核查合同工程已具备竣工验收条件的，发包人应在收到监理人书面提请后的 28 天内，根据合同约定的竣工验收标准和施工设计图纸等文件，按照第 22.5 款约定组织验收各方完成合同工程验收，并在竣工验收后 14 天内予以确认或提出修改意见。

竣工验收完成后，承包人应及时向发包人提交竣工验收记录。竣工验收合格的，发包人及参加验收各方应及时在竣工验收记录上签字，并由监理人会同参加验收各方形成合同工程竣工验收报告。

### 65.4

#### 组织验收的限制

发包人未按照第 65.3 款约定完成合同工程验收，或验收后 14 天内未予确认也未提出修改意见，视为承包人提交的竣工验收申请报告已被认可。

竣工验收申请报告被认可，则表明已完成合同工程，视为竣工验收合格，但由于不可抗力事项致使发包人不能完成验收的除外。

### 65.5

#### 不组织验收的责任

发包人未按照第 65.3 款约定完成合同工程验收，从收到监理人书面提请组织合同工程验收后的第 29 天起承担合同工程照管责任和其他一切意外责任。

### 65.6

#### 接收工程

竣工验收合格的，发包人应接收工程，并在收到承包人提交的竣工验收申请报告后的 56 天内向承包人颁发工程接收证书。

竣工验收后，发包人同意接收工程但提出限期整修和完善要求的，发包人应缓发工程接收证书。承包人整修和完善工作完成后，监理人核查达到要求的，发包人应向承包人颁发工程接收证书。

竣工验收后，发包人不同意接收工程的，发包人或监理人应按照竣工验收提出的修改意见发出指令，要求承包人对合同工程不合格部分返工重做或补救处理，并承担由此产生的费用。承包人在完成合同工程不合格部分的返工重做或补救处理后，应再次提交竣工验收申请报告。

## 65.7

竣工日期的  
写明

竣工验收合格的合同工程，发包人应按照第 45.2 款约定在工程接收证书上写明合同工程的实际竣工日期。

## 65.8

单项工程或  
工程部位验  
收

发包人要求某一单项工程或任一工程部位提前办理竣工验收的，应与承包人签订单项工程或工程部位竣工验收协议，作为本合同的附件。

(1) 发包人根据合同工程进度计划安排，在全部工程竣工前需要使用已经竣工的单项工程或工程部位时，或承包人提出经发包人同意时，可进行单项工程或工程部位验收。验收的程序可参照第 64 条和本条上述相关条款约定进行。验收合格后，发包人应向承包人颁发单项工程或工程部位接收证书，并负责照管。单项工程或工程部位的验收成果和结论，作为全部工程竣工验收申请报告的附件。

(2) 发包人在全部工程竣工前，使用已接收的单项工程或工程部位导致承包人费用增加的，发包人应承担由此增加的费用和（或）延误的工期，并向承包人支付合理利润。

## 65.9

施工期间运  
行

合同工程尚未全部竣工（其中某项或某几项单项工程或工程部位已竣工），根据合同约定需要在施工期间运行的，应由发包人按照第 65.8 款约定验收合格，并确保安全后，才能投入施工期运行。

在施工期运行中，发现单项工程或工程部位存在缺陷或损坏的，由承包人按照第 66.3 款约定进行修复。

## 65.10

竣工清场

专用条款没有约定的，工程接收证书颁发后，承包人应按照下列要求对施工场地进行清理，直至监理人检验合格为止。竣工清场费用由承包人承担。

- (1) 施工场地内残留的垃圾已全部清除出场；
- (2) 临时设施已拆除，场地已按照合同约定进行清理、平整或复原；
- (3) 按照合同约定应撤离的承包人施工设备和剩余的工程材料，包括废弃的施工设备和工程材料，已按照计划撤离施工场地；
- (4) 建筑物周边及其附近道路、河道的施工堆积物，已按照监理人指令全



部清理；

(5) 监理人指令的其他场地清理工作已全部完成。

如承包人未按照监理人的要求恢复临时占地，或者场地清理未达到合同约定的，发包人可自行或委托第三方恢复或清理，所发生的费用从应支付或将支付给承包人的款项中扣除。

#### 65.11

施工队伍的  
撤离

工程接收证书颁发后的 56 天内，除经监理人同意需在缺陷责任期内继续工作的人员、使用的施工设备和临时设施外，其余的人员、施工设备和临时设施均应撤离施工场地或拆除。除专用条款另有约定外，缺陷责任期满时，承包人的人员和施工设备应全部撤离施工场地。

#### 65.12

使用未验收  
或验收未通  
过工程的责任

合同工程未经竣工验收或竣工验收不合格的，发包人不得使用。发包人强行使用的，由此发生的质量问题及其他问题，由发包人承担责任。

#### 65.13

工程竣工质  
量争议的责任

合同工程竣工验收时发生工程质量争议，经第 91.4 款约定调解或认定工程质量符合合同约定的，由发包人承担由此增加的费用和（或）延误的工期。

### 66 缺陷责任与质量保修

#### 66.1

缺陷责任期  
计算

合同双方当事人应在专用条款中约定缺陷责任期。

缺陷责任期自实际通过竣工验收之日起计算。在全部工程竣工验收前，已经发包人提前验收的单项工程，其缺陷责任期的起算日期相应提前。

#### 66.2

缺陷责任期  
延长

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

#### 66.3

缺陷责任

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

(1) 承包人应在缺陷责任期内对已交付使用的工程承担缺陷责任。

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

(3) 监理人应会同承包人共同查清缺陷和（或）损坏的原因，并由造价咨

询人提出或核实由此发生的费用。经查明，因承包人原因造成的，由承包人承担修复和查验的费用；因发包人的原因造成的，发包人承担修复和查验的费用，并向承包人支付合理利润。

#### 66.4

##### 重新检（试） 验

任何一项缺陷或损坏修复后，经检查证明其影响了工程或工程设备的使用性能，承包人应按照第 61 条约定重新检（试）验，重新检（试）验的费用由责任方承担。

#### 66.5

##### 承包人的进 入权

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

#### 66.6

##### 颁发缺陷责 任期终止证 书

在专用条款约定的缺陷责任期（包括第 66.2 款延长的期限）终止后的 14 天内，发包人应向承包人颁发缺陷责任期终止证书，并返还相应的质量保证金。

#### 66.7

##### 签订工程质 量保修书

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

#### 66.8

##### 质量保修期 计算

合同双方当事人应在专用条款和合同工程质量保修书中约定质量保修期，但不得低于《房屋建筑工程质量保修办法》第七条以及《建设工程质量管理条例》第四十条规定的最低保修期限。

质量保修期自竣工验收合格之日起计算。在全部工程竣工验收前，已经发包人提前验收的单项工程，其质量保修期的起算日期相应提前。

#### 66.9

##### 工程质量保 修

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

#### 66.10

##### 修复质量缺 陷以外的费 用

承包人修复属于质量缺陷以外的费用，由责任方承担。

## 七、合同价格

### 67 资金计划和安排

#### 67.1

##### 承包人提交 资金需求计 划书

勘察、设计等工作进度及工程进度计划被批准后，承包人应向发包人提交

一份合同工程资金需求计划书；勘察、设计等工作进度及工程进度计划更新后，承包人应及时向发包人提交一份更新后的工程资金需求计划书。

## 67.2

发包人提供  
资金安排证  
据

发包人在收到承包人提交的工程资金需求计划书后 28 天内，应根据合同约定提供已做出资金安排的合理证据，表明自己有能力按照第 83 条约定支付合同价款。如果发包人对资金安排作出任何变更时，应及时将变更的详情通知承包人。

## 68 联合体牵头人项目管理费

牵头人项目  
管理费约定

承包人为联合体时，联合体牵头人对联合体各成员负责组织、管理和协调方面的工作。牵头人项目管理费的金额由合同双方当事人在本合同协议书中约定，该费用已包含在合同总价中，发包人不另行增加该费用。

牵头人项目管理费由发包人直接支付给联合体牵头人并从合同总价中扣除，支付时间、支付比例在专用条款中约定。

合同履行期间，若牵头人及其授权的承包人代表不作为或存在过错，发包人有权部分或全部扣除该费用，并追究相关责任，扣除金额或比例在专用条款中约定。

牵头人项目管理费由联合体各成员单位分摊，联合体各成员单位分摊的金额、计费方式、支付方式以及违约处罚方式，由联合体各成员单位在联合体承包协议书中约定。

## ★69 合同价格的约定与调整

### 69.1

约定合同价  
格

合同双方当事人应在本合同协议书中约定合同总价及其中包括的工程勘察费（如果有）、工程设计费、BIM 技术应用费、设备及工器具购置费（如果有）、建筑安装工程费及其他服务费用等各分项费用总价。

招标发包工程的合同总价由合同双方当事人依据中标通知书的中标价格在本合同协议书中约定。直接发包工程的合同总价由合同双方当事人结合市场行情协商确定，也可参照基准日期前本地造价管理机构发布的价格指导文件协商，在本合同协议书中约定。

### 69.2

合同价格的  
形式

项目工程总承包应当采用总价合同，但特殊专项费用或受后续施工影响较大的可变因素较多的子项工程可采用单价合同或其他合同价格形式。发包人、承包人结合第 72 条约定的计量和计价规则在专用条款第 72 条中约定适用范围：

（1）总价合同。总价合同是指合同当事人约定以发包人提供的项目基础资

料、发包人要求、标准规范、合同价格清单及有关条件进行合同价格计算、调整和确认的建设工程总承包合同，除合同约定允许调整的事项外，合同总价不予调整。

(2) 总价合同+部分单价合同。其中单价合同是指合同当事人约定以合同价格清单及其综合单价进行合同价格计算、调整和确认的建设工程总承包合同，除合同约定可以调整的事项外，工作量或工程量按实计算，综合单价不予调整。

(3) 其他价格形式。合同当事人在专用条款中约定其他合同价格形式及合同价格的计算依据、计算方法。

### 69.3

#### 合同价格的 调整事项

合同双方当事人应明确合同价格的调整事项。除专用条款另有约定外，允许调整事项应包括：

- (1) 因国家法律法规、政策变化引起的合同价格的变化；
- (2) 因下列原因导致的可调价变更：
  - ① 合同执行期间（含勘察期、设计期和施工期）发包人要求或发包时合同基础资料本身缺陷导致的重大调整（包括功能变化、规模调整、主要标准变化等，具体在专用条款中明确可量化的指标），造成的工程费用增减。
  - ② 合同执行期间（含勘察期、设计期和施工期）承包人不可预见的重大地质变化（相对于发包人提供的地质初勘资料，具体在专用条款中明确可量化的指标），造成的工程费用增减。
  - ③ 合同执行期间（含勘察期、设计期和施工期），因不可抗力导致工程费增减的，在扣减保险理赔金额后，按剩余金额调整合同价格。
- (3) 主要工程材料、工程设备、人工价格与基准日期价格相比，波动幅度超过专用条款约定幅度的部分；
- (4) 非承包人原因产生的费用索赔、现场签证、赶工措施费等有关工程费用；
- (5) 专用条款约定给予承包人的奖励金额；
- (6) 专用条款约定的其他调整事项。

本款调整事项应分别按照第 78 条至第 82 条的约定调整合同价格。

### 69.4

#### 调整合同价 格

合同履行期间，出现第 69.3 款约定调整合同价格事项的，合同双方当事人应调整合同价格。除费用索赔、现场签证事项分别按照第 80 条、第 81 条约定外，调整合同价格的提出、核实、确认与支付等事项，由合同双方当事人按照第 70 条约定办理。

## ★70 合同价格调整程序

### 70.1

合同价格调  
增报告的提  
出

出现合同价格调增事项后的 14 天内, 承包人应向监理人、造价咨询人提交合同价格调增报告, 并附上相关资料。如承包人在出现合同价格调增事项后的 14 天内未提交合同价格调增报告的, 则造价咨询人可在报发包人批准后, 根据实际情况决定是否调整合同价格以及调整的金额。

### 70.2

调增价款的  
核实

监理人、造价咨询人应在收到合同价格调增报告及相关资料之日起 14 天内对其核实, 并予以确认或提出协商意见。造价咨询人在收到合同价格调增报告之日起 14 天内未确认也未提出协商意见的, 视为承包人提交的合同价格调增报告已被认可。造价咨询人提出协商意见的, 合同双方当事人应在承包人收到协商意见后的 14 天内进行协商确定; 协商未能达成一致的, 由造价咨询人暂定调增的合同价格, 通知承包人并抄报发包人。出现暂定结果的, 只要不实质影响合同双方当事人履约的, 合同双方当事人应实施该结果, 直到其被改变为止。

### 70.3

调增价款的  
支付

经合同双方当事人确认或造价咨询人暂定调增的合同价格, 作为追加合同价格, 与工程进度款或结算款同期支付。

### 70.4

合同价格调  
减事项的处理

出现合同价格调减事项时, 发包人可按照本条约定的时限和要求, 向承包人提交合同价格调减报告以及调减的金额, 但调减的金额应按照实际确定。

## ★71 工作量或工程量

### 71.1

清单工程量  
包括的工作  
内容

合同价格清单包括勘察项目清单(如果有)、设计项目清单、BIM 技术应用项目清单、设备及工器具购置项目清单(如果有)、建筑安装工程工程量清单及其他服务项目清单(如果有)。

除专用条款另有约定外, 合同价格清单中开列的工作量和工程量应包括由承包人完成合同工程总承包范围内的所有工作和工程内容。其任何遗漏或错误, 既不能使合同无效, 也不能免除承包人按照发包人要求、标准与规范、项目基础资料等实施、完成和保修合同工程的任何责任。合同履行过程中, 如果合同约定允许的调整事项发生, 可按约定增加或减少合同价格。

### 71.2

清单的工程  
量

合同价格清单中开列的工作量或工程量是根据发包人要求、标准与规范、项目基础资料等计列的工程量, 不能作为承包人履行合同义务中应予完成

合同工程的实际或准确工程量。合同价格清单中列出的任何工作量和价格数据仅限用于变更和支付的参考资料，而不能用于其他目的。

承包人应按审查批准或备案的设计施工图、发包人要求、标准、规范等实施、完成并保修合同工程，不得以合同价格清单项目特征错误、描述不清、清单漏项、工作量偏差、工程量偏差等原因增减工作内容，也不免除承包人履行工程总承包合同应承担的责任。

---

## ★72 计量和计价

### 72.1

计量和计价的依据

72.1.1 工程勘察费（如果有）的计量规则与计价办法，由合同当事人在专用条款中约定。专用条款中没有约定的，应结合市场行情，参照基准日期前相关价格指导文件，由双方协商确定。招标发包工程，按承包人的投标文件及有效澄清文件、招标文件规定的报价要求及相关澄清文件执行。

72.1.2 工程设计费的计量规则与计价办法，由合同当事人在专用条款中约定。专用条款中没有约定的，应结合市场行情，参照基准日期前国家、行业颁布的指导价文件或省级物价主管部门批准的收费文件，由双方协商确定。招标发包工程以承包人的投标文件及有效澄清文件、招标文件规定的报价要求及相关澄清文件执行。

72.1.3 BIM 技术应用费的计量规则与计价办法，由合同当事人在专用条款中约定。专用条款中没有约定的，应结合市场行情，参照基准日期前国家、行业颁布的指导价文件或省级物价主管部门批准的收费文件，由双方协商确定。招标发包工程以承包人的投标文件及有效澄清文件、招标文件规定的报价要求及相关澄清文件执行。

72.1.4 设备及工器具购置费（如果有）的计量规则与计价办法，由合同当事人在专用条款中约定。招标发包工程以承包人的投标文件及有效澄清文件、招标文件规定的报价要求及相关澄清文件执行。

72.1.5 建筑安装工程费的工程量计算规则和计价办法，由合同当事人在专用条款中约定。专用条款中没有约定的，应结合市场行情，参照基准日期前国家、行业相关规范、标准、定额及当地发布的政府指导价，由双方协商确定。招标发包工程以承包人的投标文件及有效的澄清文件、招标文件规定的报价要求及相关澄清文件执行。

72.1.6 其他服务项目费用（如果有）的计量规则和计价办法，由合同当事人在专用条款中约定。专用条款中没有约定的，应结合市场行情，参照基准日期前国家、行业颁布的指导价文件或省级物价主管部门批准的收费文件，由双方协商确定。招标发包工程以承包人的投标文件及有效澄清文件、招标文件规定的报价要求及相关澄清文件执行。

## 72.2

### 计量和计价的要求

合同双方当事人应按照专用条款约定的计量规则、计价办法、计价依据、允许调整事项及合同价格调整办法，进行工程计量和计价。  
监理人、造价咨询人负责工程计量和计价的核实工作。

## 72.3

### 已完工作或工程款额报告的提交和核实

承包人应按照第 86.1 款约定向造价咨询人提交已完工作或工程款额报告。  
监理人、造价咨询人应在收到报告后的 14 天内核实工作量或工程量，并将核实结果通知承包人、抄报发包人，作为计价和支付的依据。

## 72.4

### 现场计量

当造价咨询人进行现场计量时，应在计量前 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派人参加计量，视为认可计量结果。造价咨询人不按照约定时间通知承包人，致使承包人未能派人参加计量，计量结果无效。

## 72.5

### 收到已完工作或工程款额报告的限制

造价咨询人收到承包人按照第 86.1 款约定提交的已完工作或工程款额报告后 14 天内，未进行计量或未向承包人通知计量结果的，从第 15 天起，承包人报告中开列的工作量或工程量即视为被确认，作为计价和支付的依据。

## 72.6

### 复核计量结果

如果承包人认为造价咨询人的计量结果有误，应在收到计量结果通知后的 7 天内向造价咨询人提出书面意见，并附上其认为正确的计量结果和详细的计算过程等资料。造价咨询人收到书面意见后，应立即会同承包人对计量结果进行复核，并在签发支付证书前确定计量结果，同时通知承包人、抄报发包人。承包人对复核计量结果仍有异议或发包人对计量结果有异议的，按照第 91 条约定处理。

## 72.7

### 不予计量

对承包人超出总承包范围的工程内容、服务内容或因承包人的原因造成返工的工作量或工程量，造价工程师均不予计量。

## 72.8

### 各项工作价款的计算

除按照第 78 条至第 82 条约定所做的调整外，应按照合同约定的该项工作的单价（费率），并按照本条约定计量得到的工作量或工程量与适用的单价（费率）的乘积确定该项工作的价款。造价咨询人根据各个支付期所有各项工作的价款计算该支付期工程款或服务费，并将各支付期的价款汇总计算合同价格。但专用条款约定总价包干的项目，其各支付期计算的价款及累计金额，不得超过合同约定的资金支付计划相应支付节点的金额及累计金额，且各支付期汇总金额不得超过合同约定的总价及允许调整金额。

## ★73 暂列金额

### 73.1

暂列金额的  
用途

合同双方当事人应在专用条款中明确合同价格清单中开列的暂列金额。

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

### 73.2

暂列金额的  
核实与支付

经发包人批准后，监理人应就承包人实施第 73.1 款约定的工作发出书面指令。承包人应就此项指令提出所需价款，经造价咨询人核实并由其报发包人确认后，向承包人支付相关款项。

### 73.3

提供暂列金  
额支付票据

造价咨询人有要求时，承包人应提供使用暂列金额支付项目的所有报价单、发票、账单或收据。

## ★74 计日工

### 74.1

计日工单价  
的用途

计日工单价是用于承包人实施发包人要求的合同以外零星工作项目所需的人工单价、工程材料单价、工程设备单价和施工设备机械台班单价。

### 74.2

计日工的  
确认

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

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

### 74.3

计日工的  
支付

计日工作，应从暂列金额中支付。造价咨询人应按照监理人确认的现场签证报告核实该类项目的数量，并根据核实的数量和合同价格清单中填报的计日工单价的乘积计算应付价款，经合同双方当事人确认后，与工程进度款同期支付。

每个支付期末，承包人应按照第 86.1 款约定向发包人提交本期间所有计日工记录的签证汇总表，以说明本期间自己认为有权得到的计日工费用。



## ★75 暂估价

### 75.1

依法必须招  
标的工程材  
料、工程设  
备或专业工  
程暂估价的  
约定

发包人在合同价格清单中给定暂估价的工程材料、工程设备或专业工程，达到依法必须招标的规模、标准的，由承包人作为招标主体会同发包人共同选择供应商或分包人。合同双方当事人应在专用条款中约定各自的权利和义务。供应商或分包人的中标价格以及相应的税金等其他费用，应代替暂估价计入合同价格。

### 75.2

依法不需要  
招标的工程  
材料和工程  
设备暂估价  
的约定

发包人在合同价格清单中给定暂估价的工程材料和工程设备，未达到依法必须招标的规模、标准的，由承包人按照第 56 条约定采购。经监理人、造价咨询人确认的工程材料和工程设备价格以及相应的税金等其他费用，应代替暂估价计入合同价格。

### 75.3

依法不需要  
招标的专业  
工程暂估价  
的约定

发包人在合同价格清单中给定暂估价的专业工程，未达到依法必须招标的规模及标准的，除专用条款另有约定外，由造价咨询人与承包人按照第 79.3 款约定确定专业工程价格。经确认的专业工程价格以及相应的税金等其他费用，应代替暂估价计入合同价格。

## ★76 提前竣工奖与误期赔偿费

### 76.1

提前竣工奖

合同双方当事人可在专用条款中约定提前竣工奖，明确每日历天应奖额度。约定提前竣工奖的，如果承包人的实际竣工日期早于计划竣工日期，承包人有权向发包人提出并得到提前竣工天数和专用条款约定的每日历天应奖额度的乘积计算的提前竣工奖。除专用条款另有约定外，提前竣工奖的最高限额为合同价格的 5%。提前竣工奖列入竣工结算文件中，与结算款一并支付。

### 76.2

误期赔偿费

合同双方当事人应在专用条款中约定勘察（如果有）、设计、BIM 技术应用、设备及工器具购置（如果有）、施工等各阶段工期及合同总工期的误期赔偿费，明确每日历天应赔额度。如果承包人的实际进度迟于计划进度，发包人有权向承包人索取并得到实际延误天数和专用条款约定的每日历天应赔额度的乘积计算的误期赔偿费。除专用条款另有约定外，误期赔偿费的最高限额为合同价格的 5%。误期赔偿费列入进度支付文件或竣工结算文件中，在进度款或结算款中扣除。

如果在工程竣工之前，合同工程内的某单项工程已通过了竣工验收或某项服务已通过合同约定的质量标准或发包人要求，且该单项工程接收证书中

标明的竣工日期并未延误或某项服务的书面证明并未延误，而是合同工程的其他部分产生了工期延误，则误期赔偿费应按照已颁发工程接收证书的单项工程造价或某项服务占合同价格的比例幅度予以扣减。

---

## ★77 优质优价费用

### 77.1

优质优价费用  
的约定

合同双方当事人可在专用条款中约定优质优价费用，明确合同优质优价费用的计算方法。约定优质优价费用的，如果承包人实施、完成合同质量高于国家规定或合同约定的质量验收合格标准的，承包人有权向发包人提出并得到专用条款约定的优质优价费用。

### 77.2

优质优价费用  
计提与支付

除专用条款另有约定外，工程质量的国家级质量奖、省级质量奖、市级质量奖、其他质量奖项的优质优价费用，按照招标发包工程的中标通知书日期（直接发包工程按合同签订日期）同时期执行的省、市有关的工程优质费计费标准计算。当合同工程同时获得上述多个奖项的，工程优质费只按最高奖项的额度计算。工程勘察设计及其他优质优价费用的计算标准在专用条款中约定，每一奖项只按最高奖项的额度计算。优质优价费用计入竣工结算文件中，与竣工结算款一并支付。在竣工结算后且在专用条款约定时间内获得优质奖项的，发包人应在获得奖项后的 28 天内支付；超过约定时间后获得的，发包人有权不予支付。

---

## ★78 后继法律变化引起的价格调整

### 78.1

后继法律变  
化的价款调  
整

合同履行期间，出现国家或省颁布的法律和政策在合同工程基准日期后发生变化，且因执行上述法律和政策引起除第 82 条约定以外的合同价格增减事项的，合同双方当事人应调整合同价格。

### 78.2

调整价款  
的方法

发生第 78.1 款情况的，应根据合同工程实际情况，按照上述法律和政策规定计算调整的合同价格。

---

## ★79 可调价变更定价

### 79.1

可调价工程  
变更的价款  
调整

合同履行期间，出现第 63 条工程变更事项且符合第 69.3 款可调价条件的，合同双方当事人应调整合同价格。

### 79.2

可调价变更  
工作项目的  
定价

除专用条款另有约定外，非承包人原因，工程勘察、工程设计、BIM 技术应

用、设备及工器具购置等总承包工作内容发生变更，其增加或减少的工作项目单价按下列方法确定：

(1) 合同价格清单中已有相同清单项目的，按照相同清单项目的单价确定；

(2) 合同价格清单中没有相同、只有类似清单项目的，参照类似清单项目的单价调整确定；

(3) 合同价格清单中没有相同也没有类似清单项目的，其计价依据、计量规则和计价办法、由合同双方当事人在专用条款中约定。可调价变更工作项目应包含合理的利润，专用条款约定的计价依据、计价办法中不含利润的，可按通用条款约定的利润率计算利润；

(4) 关于“类似清单项目”的认定原则在合同专用条款中约定。

### 79.3

#### 可调价变更 实体项目的 定价

除专用条款另有约定外，符合第 69.3 款约定可调价条件的实体项目变更，其增加或减少的实体项目单价按下列方法确定：

(1) 合同价格清单中已有相同清单项目的，按照相同清单项目的单价确定；

(2) 合同价格清单中没有相同、只有类似清单项目的，参照类似清单项目的单价调整确定；

(3) 合同价格清单中没有相同也没有类似清单项目的，其计价依据、计量规则和计价办法、由合同双方当事人在专用条款中约定。可调价变更实体项目应包含合理的利润，专用条款约定的计价依据、计价办法中不含利润的，可按通用条款约定的利润率计算利润；

(4) 关于“类似清单项目”的认定原则在合同专用条款中约定。

### 79.4

#### 可调价变更 措施项目的 定价

除专用条款另有约定外，符合第 69.3 款约定可调价条件的变更，引起措施项目发生变化的，合同不利一方当事人有权提出调整措施项目费。提出调整措施项目费的，应事先将拟实施的方案提交另一方当事人确认，并详细说明与原方案措施项目相比的变化情况。拟实施的方案，经合同双方当事人确认后执行。该情况下，增加或减少的措施项目费按下列约定计算：

(1) 绿色施工安全防护费，执行政府的相关计费文件规定的单价或费率，按照实际发生变化的措施项目计算确定。

(2) 凡可计算工程量的措施项目，其单价按照第 79.3 款约定确定。

(3) 凡按系数计算的措施项目费，除本款第(1)点情形外，执行合同价格清单中标明的计费基础和系数计算确定。

如果不利一方当事人未按本款约定事先将拟实施的方案提交给另一方当事人，则认为工程变更不引起措施项目费的调整或不利一方当事人放弃调整措施项目费的权利。

## 79.5

### 删减工作或工程的补偿

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

## ★80 费用索赔

### 80.1

#### 索赔的价款调整

合同履行期间，出现费用索赔事项的，合同双方当事人应调整合同价格。

### 80.2

#### 发出索赔意向书

如果承包人根据合同约定提出任何费用或其他形式的损失索赔时，应在该索赔事项发生之后的14天内向监理人、造价咨询人发出索赔意向书，并抄送发包人。

### 80.3

#### 索赔记录的保存和审查

在索赔事项发生时，承包人应保存当时的记录，作为申请索赔的凭证。造价咨询人在接到索赔意向书时，无需确认是否属于发包人责任，应先审查记录并可要求承包人进一步做好补充记录。承包人应配合造价咨询人审查其记录，在造价咨询人有要求时，应当向造价咨询人提供记录的复印件。

### 80.4

#### 提交费用索赔报告

在发出索赔意向书后的14天内，承包人应向造价咨询人提交费用索赔报告和有关资料。如果索赔事项持续进行，承包人应每隔7天向造价咨询人发出索赔意向书，在索赔事项终结后的14天内，提交最终费用索赔报告和有关资料。

### 80.5

#### 无权索赔

如果承包人提出的索赔未能遵守第80.2款至第80.4款约定，则承包人无权获得索赔或只限于获得由造价咨询人按照提供记录予以核实的部分款额。

### 80.6

#### 核实费用索赔报告的限制

造价咨询人应在收到承包人提交的费用索赔报告和有关资料后的28天内予以核实或要求承包人进一步补充索赔理由和证据，并与合同双方当事人协商确定承包人有权获得的全部或部分的索赔款额；协商不能达成一致的，由造价咨询人暂定，通知承包人并抄报发包人。如果造价咨询人在约定期限内未予答复也未对承包人作出进一步要求，视为该费用索赔报告已经被

认可。

## 80.7

### 反索赔

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

## 80.8

### 调整价格的确认与支付

费用索赔报告被认可，则表明该事项已索赔成功，合同双方当事人应确认由此引起调整的合同价格，并作为追加（减）合同价格，与工程进度款或结算款同期支付。

## ★81 现场签证价格的确定

### 81.1

#### 现场签证的价格调整

合同履行期间，由于非承包人责任产生的现场签证费用，合同双方当事人应调整合同价格。

### 81.2

#### 现场签证的提出

承包人应发包人要求完成合同以外的零星项目、非承包人责任事项等工作的，发包人应通知监理人及时以书面形式向承包人发出工作指令，提供所需的相关资料；承包人在收到监理人书面通知后，应及时向发包人提出现场签证要求。

### 81.3

#### 现场签证报告的确认

除专用条款另有约定外，承包人应在收到监理人书面通知后的7天内，向发包人提交现场签证报告，并抄送监理人、造价咨询人。发包人在收到承包人的现场签证报告后，应通知监理人、造价咨询人对报告内容予以核实，并在收到现场签证报告后的48小时内予以确认或提出修改意见。发包人在收到承包人现场签证报告后的48小时内未确认也未提出修改意见的，视为承包人提交的现场签证报告已被认可。

### 81.4

#### 现场签证的要求

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

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

### 81.5

#### 现场签证工作的实施

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

## 81.6

### 现场签证的限制

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

## 81.7

### 价格确认与支付

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

## ★82 物价涨落的价格调整

### 82.1

#### 物价涨落的价格调整

合同履行期间，除专用合同条款另有约定外，市场价格波动超过合同当事人约定的涨跌幅度，合同价格应当调整。因承包人责任造成的工期延误期间的价格上涨，其差价不予调整，价格下跌的价差相应扣减。合同当事人可以在专用条款中约定按第 82.3 款选择一种方式对合同价格进行调整。

### 82.2

#### 人工费的调整方法

执行第 82.3 款“第 1 种方式：采用本地造价管理机构发布的价格指导文件进行价格调整”约定的，合同当事人应按文件规定调整合同价格，但承包人对人工费或人工单价的报价高于发布价格的除外；或由合同当事人在专用条款中约定人工费、人工单价调整条件。

### 82.3

#### 承包人采购工程材料和工程设备的材料设备费、施工机具使用费调整方法

第 1 种方式：采用本地造价管理机构发布的价格指导文件进行价格调整。  
合同履行期间，因人工、工程材料、工程设备和施工机具台班价格波动影响合同价格时，人工、施工机具使用费按照文件规定进行调整；需要进行价格调整的工程材料、工程设备，其单价和采购数量应由发包人审批，审批文件作为调整合同价格的依据。

(1) 工程材料、工程设备价格调整按照发包人提供的基准价格，按以下约定：

①承包人在合同价格清单中载明工程材料、工程设备单价低于基准价格的：除专用合同条款另有约定外，合同履行期间工程材料、工程设备单价涨幅以基准价格为基础超 5% 时，或工程材料、工程设备单价跌幅以在合同价格清单中载明工程材料单价、工程设备为基础超过 5% 时，其超过 5% 以上的部分据实调整（示例：涨跌幅为 6% 的，据实调整的部分为 1%，下同）。

②承包人在合同价格清单中载明工程材料、工程设备单价高于基准价格的：除专用合同条款另有约定外，合同履行期间工程材料、工程设备单价跌幅以基准价格为基础超过 5% 时，或工程材料、工程设备单价涨幅以在合同价格清单中载明工程材料单价、工程设备为基础超过 5% 时，其超过 5% 以上的部分据实调整。

③承包人在合同价格清单中载明工程材料、工程设备单价等于基准价格的：除专用合同条款另有约定外，合同履行期间工程材料、工程设备单价涨跌幅以基准价格为基础超过±5%时，其超过±5%以上的部分据实调整。

前述基准价格是指由发包人在招标文件或专用合同条款中给定的工程材料、工程设备的价格，该价格原则上应当按照本地造价管理机构发布的价格指导文件编制。如本地造价管理机构价格指导文件没有发布的工程材料、工程设备，由发包人在招标文件或专用合同条款中给定基准价，并明确该基准价格的计算依据、计算方式以及工程材料单价涨跌幅的确定方法。

(2) 施工机械台班单价发生变化超过本地造价管理机构发布的价格指导文件规定的幅度时，按规定调整合同价格。如本地造价管理机构价格指导文件没有发布施工机具台班单价变化幅度的，由发包人在招标文件或专用合同条款中明确可以调整合同价格的变化幅度，以及变化幅度、施工机具台班单价的计算依据、计算方式。

第2种方式：专用合同条款约定的其他方式。

## 82.4

承包人采购  
工程材料和  
工程设备的  
调价限制

执行第82.3款“第1种方式：采用本地造价管理机构发布的价格指导文件进行价格调整”约定的，承包人应在采购工程材料前将采购数量和新的工程材料单价报发包人核对，发包人确认用于工程时，发包人应确认采购工程材料的数量和单价。发包人在收到承包人报送的确认资料后7天内不予答复的视为认可，作为调整合同价格的依据。未经发包人事先核对，承包人自行采购工程材料的，发包人有权不予调整合同价格。

## 82.5

发包人供应  
材料设备的  
价格调整

发包人供应工程材料和工程设备的，由发包人按照实际变化调整，列入合同工程的建筑安装工程费内。

# ★83 支付事项

## 83.1

支付合同价  
款

发包人应按照下列约定向承包人支付工程勘察费、工程设计费、BIM技术应用费、设备及工器具购置费、建筑安装工程费及其他各种款项：

- (1) 预付款按照第84条的约定支付；
- (2) 绿色施工安全防护费按照第85条约定支付；
- (3) 进度款按照第86条的约定支付；
- (4) 结算款按照第88条的约定支付；
- (5) 质量保证金按照第89条的约定支付；
- (6) 最终清算款按照第90条的约定支付。

## 83.2

**延迟支付的  
利息计算**

如果发包人延迟支付款项，则承包人有权按照专用条款约定的利率计算和得到利息。计息时间从应支付之日起直到该笔延迟款额支付之日止。除专用条款另有约定外，利息的利率按照全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率（LPR）计算。

**83.3**

**承包人提供  
支付凭证**

发包人或其委托的造价咨询人有权要求，承包人向发包人或其委托的造价咨询人提供其对雇员劳务工资、分包人已完工程款以及工程材料和工程设备供应商货款的支付凭证。如果承包人未能提供上述凭证，视为承包人未向雇员、分包人、供应商支付相关款项。

**83.4**

**承包人未按  
约定支付款  
项的限制**

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

（1）立即停止向承包人支付应付的款项；

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

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

---

**★84 预付款**

**84.1**

**预付款的约  
定**

除专用条款另有约定外，合同双方当事人应约定预付款，并在专用条款中明确预付款金额、支付办法和抵扣方式。

预付款专款专用，承包人应在财务账目中表明专用于合同工程勘察（如果有）、设计、BIM技术应用、设备及工器具购置（如果有），以及采购工程材料、工程设备、施工设备、修建临时设施以及组织施工队伍进场等所需的款项，不得挪作他用。除专用条款另有约定外，预付款的预付比例不低于（含本数）合同价格（扣除暂列金额、暂估价、绿色安全防护措施费等）的10%，不高于（含本数）合同价格（扣除暂列金额、暂估价、绿色安全防护措施费等）的30%。

**84.2**

**预付款支付  
申请的提  
交、核实与  
支付**

承包人在完成下列工作后，应在专用条款约定的期限内向造价咨询人提交



预付款支付申请，并抄送发包人。

- (1) 签订本合同；
- (2) 按照第 32.1 款约定提供履约担保；
- (3) 向发包人提供与预付款等额的预付款保函的正本。

造价咨询人应对支付申请进行核实，并在收到支付申请后的 7 天内报发包人确认后向发包人发出支付证书，同时抄送承包人。

发包人在造价咨询人签发支付证书后的 28 天内向承包人支付预付款，并通知造价咨询人。

### 84.3

#### 预付款支付的限制

发包人没有按时支付预付款的，承包人应在付款期满后 7 天内向发包人发出要求支付的通知；发包人收到通知后仍不按要求支付，承包人可在发出通知 14 天后暂停勘察（如果有）、设计、BIM 技术应用、设备及工器具购置（如果有）或施工。发包人可与承包人协商签订延期支付协议，经承包人同意后可延期支付，承包人有权按照第 83.2 款约定获得延期支付的利息。发包人承担由此增加的费用和（或）延误的工期，并向承包人支付合理利润。

### 84.4

#### 预付款的扣回

预付款应从每支付期应支付给承包人的进度款中扣回，直到扣回的金额达到专用条款约定的预付款金额为止。造价咨询人应依据专用条款约定的抵扣方式，在签发支付证书时从应支付给承包人的款项中扣回。

### 84.5

#### 预付款保函的有效与退还

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

---

## ★85 绿色施工安全防护费

### 85.1

#### 内容、范围和金额

合同双方当事人应在专用条款中约定绿色施工安全防护费的内容、范围和金额，并按照第 52 条约定实施绿色施工安全防护。除专用条款另有约定外，绿色施工安全防护费的内容和范围，应以省、市建设行政主管部门的相关文件规定为准。

### 85.2

#### 支付申请的提交与核实

专用条款没有约定的，承包人应在接到监理人按照第 41.2 款约定发出开工令后的 7 天内向造价咨询人提交绿色施工安全防护费支付申请，并抄送发包人。造价咨询人应对支付申请进行核实，并在收到支付申请后的 7 天内报发包人确认后向发包人发出支付证书，同时抄送承包人。

### 85.3

#### 费用支付

合同双方当事人应按照建设行政主管部门的规定，在专用条款中约定绿色施工安全防护费的支付办法和抵扣方式。除专用条款另有约定外，发包人应在造价咨询人签发支付证书后的 7 天内向承包人支付绿色施工安全防护费，并保证在工程开工后的 28 天内支付绿色施工安全防护费金额的 50%，同时通知造价咨询人。其余部分与进度款同期支付。

### 85.4

#### 支付限制

发包人没有按时支付绿色施工安全防护费的，承包人应在付款期满后的 7 天内向发包人发出要求支付的通知；发包人收到通知后仍不按要求支付，承包人可在发出通知 14 天后暂停施工。发包人应承担由此增加的费用和（或）延误的工期，并向承包人支付合理利润。

### 85.5

#### 管理要求

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

### 85.6

#### 工程文明工地增加费计提与支付

除专用条款另有约定外，获得省、市级或其它级别文明工地的文明工地增加费，招标发包工程按照中标通知书日期（直接发包工程按照合同签订日期）的同时期省、市建设行政主管部门的相关文件规定计算。当合同工程同时获得上述多个奖项的，文明工地增加费只按最高奖项的额度计算。文明工地增加费计入竣工结算中，与竣工结算款一并支付。在竣工结算后获得奖项的，发包人应在获得奖项后的 28 天内支付。

## ★86 进度款

### 86.1

#### 约定支付期限、比例和提交支付申请

合同双方当事人应在专用条款中明确进度款的支付期限及比例。专用条款没有约定期限的，支付期限以月为单位。涉及政府投资资金的工程，支付期限、支付方法等需调整的，应在专用条款中约定。

承包人应在每个支付期结束后的 7 天内向造价咨询人提交由承包人代表签署的支付申请和已完工作或工程款额报告一式四份，详细说明此支付期间自己认为有权得到的款项，包括分包人已完工程款，同时抄送发包人。该支付申请的内容包括：

- （1）已完工作或工程款；
- （2）已实际支付的工作或工程款；
- （3）本期间完成的工作或工程款；
- （4）本期间完成的计日工费用；

- (5) 根据第 78 条至第 82 条约定本期间已确认的调整价款;
- (6) 本期间暂列金额的使用情况;
- (7) 根据第 76 条约定本期间应扣除的误期赔偿费;
- (8) 根据第 84 条本期间应扣回的预付款;
- (9) 根据第 85 条约定本期间应支付或扣回的绿色施工安全防护费;
- (10) 根据第 89 条本期间应扣留的质量保证金;
- (11) 根据合同约定, 本期间应支付或扣留(回)的其他款项;
- (12) 本期间应支付的进度款。

## 86. 2

### 签发期中支付证书

造价咨询人在收到第 86.1 款所述资料后, 应按照第 72 条约定进行计量, 并根据计量结果和合同约定对资料内容予以核实。在收到上述资料后的 28 天内报发包人确认后向发包人签发期中支付证书, 同时抄送承包人。

如果该支付期间应支付金额少于专用条款约定的期中支付证书的最低限额时, 造价咨询人不必按照本款开具任何支付证书, 但应通知发包人和承包人。上述款额转期结算, 直到应支付的款额累计达到专用条款约定的期中支付证书的最低限额为止。

造价咨询人签发期中支付证书, 不应视为发包人已同意、批准或接受了承包人完成该部分工作。

## 86. 3

### 进度款支付

发包人应在造价咨询人签发期中支付证书后的 14 天内, 按照期中支付证书列明的金额向承包人支付进度款, 并通知造价咨询人。

## 86. 4

### 签发期中支付证书的限制

如果造价咨询人未在第 86.2 款约定的期限内签发期中支付证书的, 则视为承包人提交的支付申请已被认可, 承包人应及时向发包人发出要求支付的通知。发包人应在收到通知后的 14 天内, 按照承包人支付申请列明的金额向承包人支付进度款。

## 86. 5

### 进度款支付的限制

发包人未按照第 86.3 款和第 86.4 款约定支付进度款的, 承包人应及时向发包人发出要求支付的通知; 发包人收到通知后仍不按要求支付的, 可与承包人协商签订延期支付协议, 经承包人同意后可延期支付, 承包人有权按照第 83.2 款约定获得延期支付的利息。

发包人未按照合同约定支付进度款, 合同双方当事人又未达成延期支付协议, 导致无法继续工作或施工的, 承包人可停止工作或施工。发包人应承担由此增加的费用和(或)延误的工期, 并向承包人支付合理利润。

## 86. 6

### 修正支付证书

发现以前签发的任何支付证书有错、漏或重复的, 造价咨询人有权在期中

支付证书中修正以前签发的任何支付证书，承包人也有权提出修正申请。经合同双方当事人复核同意修正的，应在该支付期的进度款中支付或扣除。如果总承包范围内的工作、工程或其任何部分没有达到质量要求，造价咨询人有权按照合同约定处理，并在任何期中支付证书中扣除相应价款。

---

## ★87 竣工结算

### 87.1

#### 约定结算程序和期限

合同双方当事人应遵守法律或规范在专用条款中明确办理竣工结算的程序和时限。专用条款没有约定的，竣工结算按照第 87.2 款至第 87.5 款约定办理。

过程结算是指在建设工程总承包合同范围内，合同双方当事人结合项目实际，依据合同约定的支付周期或工程进度节点，对已完成的勘察（如果有）、设计、BIM 技术应用、设备及工器具购置（如果有）和施工阶段的主要工作、分部工程或标志性节点形象工程的价款进行的计算、调整、确认和支付等活动。实施过程结算的，合同双方当事人应在合同专用条款中约定过程结算的支付周期或完成进度节点，进行工作或工程价款结算和支付的依据、程序和方法，明确合同履行过程工作或工程价款的计量、计价、支付等事项。过程结算节点可根据总承包范围、工作内容、工程特点、工作界面、工程界面、工期及分部（工程）验收需要等由发承包双方在合同专用条款中约定。过程结算文件是工程竣工结算文件的重要内容与组成部分。在办理竣工结算期间，发包人按照第 83 条约定应向承包人支付的工程款及其他款项不停止。

---

### 87.2

#### 递交结算文件及其限制

承包人应在提交竣工验收申请报告前编制完成竣工结算文件，并在提交竣工验收申请报告的同时向造价咨询人递交竣工结算文件。竣工结算文件清单由双方在专用条款中约定。

承包人未在本款约定的时间内递交竣工结算文件，经发包人催促后仍未递交或没有明确答复的，造价咨询人可根据自己掌握的资料编制竣工结算文件，在报经发包人批准后，作为办理竣工结算和支付结算款的依据，承包人应予以认可。

---

### 87.3

#### 核实结算文件及其限制

造价咨询人应在收到承包人按照第 87.2 款约定递交的竣工结算文件后的 28 天内予以核实，并向承包人提出完整的核实意见（包括进一步补充资料 and 修改结算文件），同时抄报发包人。承包人在收到核实意见后的 28 天内按照造价咨询人提出的合理要求补充资料，修改竣工结算文件，并再次递交给造价咨询人。

造价咨询人在收到竣工结算文件后的 28 天内，不核实竣工结算或未提出核实意见的，视为承包人递交的竣工结算已被认可。

承包人在收到造价咨询人提出的核实意见后的 28 天内，不确认也未提出异议的，视为造价咨询人提出的核实意见已被认可，竣工结算办理完毕。

合同双方当事人对组成合同价格任一部分的过程结算计量计价有争议的，争议部分按第 91.4 款约定进行调解或认定，若合同双方或一方当事人在收到争议调解或认定机构的书面结果后明确表示不同意，或在 28 天内没有书面确认，任何一方均可向广州建设工程仲裁院提出仲裁申请。仲裁机构对争议部分裁决的价款与无争议部分的过程结算价款之和，即作为该合同价格组成部分的阶段结算价款。

#### 87.4

##### 复核再次递交竣工结算文件

造价咨询人应在收到承包人按照第 87.3 款约定再次递交的竣工结算文件后的 28 天内予以复核，并将复核结果通知承包人、抄报发包人。

(1) 经复核无误的，除属于第 91 条约定的争议外，发包人应在 7 天内竣工结算文件上签字确认，竣工结算办理完毕。

(2) 经复核认为有误的：无误部分按照本款第(1)点约定办理不完全竣工结算；有误部分由造价咨询人与合同双方当事人协商解决，或按照第 91 条约定处理。

#### 87.5

##### 交付工程

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

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

### ★88 结算款

#### 88.1

##### 提交竣工支付申请

合同双方当事人应在专用条款中明确结算款的支付时限。专用条款没有约定的，结算款支付按照第 88.2 款至第 88.5 款约定办理。涉及政府投资资金的工程，支付期、支付方法等需调整的，应在专用条款中约定。

承包人在向造价咨询人递交竣工结算文件时，根据国家、省规定的格式向造价咨询人递交由承包人代表签认的竣工结算支付申请和竣工结算款额报告一式四份，并附上完整的结算资料，详细列出下列内容，同时抄送发包人、监理人各一份。

(1) 根据合同完成总承包范围内所有工作和全部工程的竣工结算总价；

(2) 根据合同约定发包人应付的剩余所有款项，包括工程勘察费、工程设计费、BIM 技术应用费、设备及工器具购置费（如果有）和建筑安装工程费

等应付未付金额。

## 88.2

### 签发竣工结算支付证书

造价咨询人在收到第 89.1 款所述资料后, 应按照第 87.3 款、第 87.4 款约定核实竣工结算文件, 并在发包人签字确认竣工结算文件后的 7 天内, 向发包人签发竣工结算支付证书, 同时抄送承包人。

## 88.3

### 竣工结算款支付

发包人应在造价咨询人签发竣工结算支付证书后的 28 天内, 按照竣工结算支付证书列明的金额向承包人支付结算款, 并通知造价咨询人。

## 88.4

### 签发竣工结算支付证书的限制

如果造价咨询人未在第 88.2 款约定的期限内签发竣工结算支付证书的, 则视为承包人提交的竣工支付申请已被认可, 承包人应及时向发包人发出要求支付竣工结算款的通知。发包人应在收到通知后的 28 天内, 按照承包人支付申请列明的金额向承包人支付竣工结算款。

## 88.5

### 竣工结算款支付的限制

发包人未按照第 88.3 款和第 88.4 款约定支付竣工结算款的, 承包人可催告发包人支付竣工结算款, 如双方达成延期支付协议, 承包人有权按照第 83.2 款约定获得延期支付的利息。

发包人在收到竣工结算支付证书后的 56 天内仍未支付竣工结算款, 合同双方当事人又未达成延期支付协议的, 除法律另有规定外, 承包人可与发包人协商将该永久工程折价, 也可直接向人民法院申请将该永久工程依法拍卖。承包人就该永久工程折价或拍卖的价款优先受偿。

---

## ★89 质量保证金

### 89.1

#### 质量保证金的用途和限制

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

### 89.2

#### 质量保证金的约定与扣留

##### 89.2.1 质量保证金预留方式

除专用合同条款另有约定外, 质量保证金的预留方式原则上采用银行保函、担保、保险等方式。

##### 89.2.2 质量保证金预留比例

发包人累计预留的质量保证金不得超过合同价格中建筑安装工程费、设备及工器具购置费(如果有)部分结算总额的 3%。如承包人在发包人签发竣工付款证书后 28 天内提交质量保证金保函、担保或保险, 发包人应同时退还扣留的作为质量保证金的工程价款; 保函、担保或保险金额不得超过合

同价格中建筑安装工程费、设备及工器具购置费（如果有）部分结算总额的 3%。

### 89.3

#### 质量保证金 返还

缺陷责任期（包括第 67.2 款延长的期限）满时，承包人应向发包人申请到期应返还的剩余质量保证金金额。发包人如无异议，应在缺陷责任期满后的 14 天内将剩余的质量保证金返还给承包人。逾期返还的，除专用条款另有约定外，从逾期之日起，按照全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率（LPR）计付利息，并承担违约责任。剩余质量保证金的返还，并不能免除承包人按照合同约定应承担的质量保修责任和应履行的质量保修义务。

### 89.4

#### 质量保证金 扣留

缺陷责任期（包括第 66.2 款延长的期限）届满时，承包人没有全面履行缺陷修复责任的，发包人有权扣留承包人未履行部分相应质量保证金，并有权根据第 66.2 款约定要求延长缺陷责任期，直到完成剩余工作为止。

## 90 最终清算款

### 90.1

#### 提交最终清 算支付申请

合同双方当事人应在专用条款中明确最终清算款的支付时限。专用条款没有约定的，最终清算款按照第 90.2 款至第 90.5 款约定办理。涉及政府投资资金的工程，支付期、支付方法等需调整的，应在专用条款中约定。缺陷责任期终止证书签发后，承包人应按照专用条款约定的份数和期限向造价咨询人提交最终清算支付申请，并提供相关证明材料。发包人对最终清算支付申请有异议的，有权要求承包人进一步修正和提供补充资料。承包人修正后，应再次向造价咨询人提交修正后的最终清算支付申请。

### 90.2

#### 签发最终清 算支付证书

造价咨询人应在收到最终清算支付申请后的 14 天内予以计量、核实，并将核实结果通知承包人、抄报发包人。发包人应在收到核实结果后的 7 天内，在最终清算文件上签字确认。造价咨询人应在发包人签字确认最终清算文件后的 7 天内，向发包人签发最终清算支付证书，同时抄送承包人。

### 90.3

#### 最终清算款 支付

发包人应在造价咨询人签发最终清算支付证书后的 14 天内，按照最终清算支付证书列明的金额向承包人支付最终清算款，并通知造价咨询人。

### 90.4

#### 签发最终清 算支付证书 限制

如果造价咨询人未在第 90.2 款约定的期限内签发最终清算支付证书的，则视为承包人提交的最终清算支付申请已被认可，承包人应及时向发包人发出要求支付最终清算款的通知。发包人应在收到通知后的 14 天内，按照承

包人提交最终清算支付申请列明的金额向承包人支付最终清算款。

## 90.5

### 最终清算款支付的限制

发包人未按照第 90.3 款和第 90.4 款约定支付最终清算款的, 承包人可催告发包人支付最终清算款, 如双方达成延期支付协议, 承包人有权按照第 83.2 款约定获得延期支付的利息。若该永久工程按照第 88.5 款约定进行折价或依法拍卖的, 承包人就该工程折价或拍卖的价款优先受偿。

## 90.6

### 最终清算款争议的处理

承包人对发包人支付的最终清算款有异议的, 按照第 91 条约定的争议处理。

## 八、合同争议、解除与终止

## 91 合同争议

### 91.1

#### 认可暂定结果或产生争议

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

合同双方当事人在收到监理人或造价咨询人的暂定结果之日起, 超过 14 天, 未对暂定结果予以确认也未提出意见的, 视为合同双方当事人已认可暂定结果。

### 91.2

#### 双方协商

争议发生后的 14 天内, 合同双方当事人可进一步进行协商。协商达成一致的, 合同双方当事人应签订书面协议, 经双方签字并盖章后作为合同补充文件, 双方均应遵照执行, 并将结果抄送监理人或造价咨询人; 协商仍不能达成一致的, 按照第 91.3 款至第 91.6 款约定进行调解或认定、仲裁或诉讼。

### 91.3

#### 解决争议方式

合同双方当事人没有按照第 91.2 款约定进一步协商的, 或虽然协商但未在约定期限内达成一致的, 合同双方或一方当事人可在争议发生后的 28 天内, 将争议提交争议调解或认定机构处理, 或直接按照专用条款第 91.6 款约定提请仲裁或诉讼。

### 91.4



## 调解或认定

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

- (1) 建设工程安全监督机构、行业协会或其他第三方调解机构，负责有关工程安全方面争议的调解或认定；
- (2) 建设工程质量监督机构、行业协会或其他第三方调解机构，负责有关工程质量方面争议的调解或认定；
- (3) 建设工程造价管理机构、行业协会或其他第三方调解机构，负责有关工程造价方面争议的调解或认定。

### 91.5

#### 调解或认定结果的确认

合同双方当事人应在收到争议调解或认定机构书面结果后的 28 天内，对调解或认定结果以书面形式予以确认。调解或认定结果经双方签字盖章后作为合同补充文件，双方均应遵照执行。

### 91.6

#### 仲裁或诉讼

若合同双方或一方当事人在收到争议调解或认定机构的书面结果后明确表示不同意，或在 28 天内没有书面确认，任何一方均可按照专用条款约定的下列任一种方式解决争议：

- (1) 向约定的仲裁委员会申请仲裁；
- (2) 向有管辖权的人民法院提起诉讼。

### 91.7

#### 争议期间继续施工

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

- (1) 合同双方当事人协商同意；
- (2) 合同一方当事人违约导致合同无法履行；
- (3) 工程造价调解机构调解需要，且合同双方当事人同意；
- (4) 仲裁委员会仲裁需要，且合同双方当事人同意；
- (5) 人民法院诉讼需要。

## 92 合同解除

### 92.1

#### 协商一致解除

合同双方当事人协商一致，可以解除合同。

### 92.2

#### 不可抗力导致解除

因单次不可抗力导致合同无法履行连续超过 84 天或累计超过 140 天的，合同双方当事人有权解除合同。

## 92.3

### 因承包人的 原因解除

承包人有下列情形之一的，发包人可以解除合同：

- (1) 承包人未能按照第 41.2 款约定的开工期限内开展勘察（如果有）、设计、BIM 技术应用、设备及工器具购置（如果有）和施工等阶段的总承包范围内工作，经设计顾问人或监理人催告后的 28 天内仍未开工的；
  - (2) 按照第 40 条约定的进度计划未表明有停工且监理人也未按照第 42.1 款约定发出暂停施工令，但承包人停止施工时间持续达 56 天或累计停止施工时间达 70 天的；
  - (3) 承包人违反第 21.1 款或第 58.4 款约定未经监理人批准，擅自将已按照合同约定进入施工现场的施工设备、临时设施、工程材料、工程设备运出施工现场的；
  - (4) 承包人拖延完工且能偿付的误期赔偿费已达到专用条款约定最高限额的；
  - (5) 承包人转包工程、违法分包或未经发包人同意擅自分包工程的；
  - (6) 承包人未按照合同约定或设计顾问人、监理人的指令，经监理人、设计顾问人书面指出后仍未按要求改正的；
  - (7) 承包人履行合同期间有欺诈行为的；
  - (8) 承包人向任何人给付或企图给付任何贿赂、礼品、赏金、回扣或其他贵重物品，以引诱或报偿他人，但给付承包人雇员的奖励则属例外；
  - (9) 承包人在缺陷责任期内未能对发生的缺陷进行修复，且又拒绝按照监理人指令再进行修补的；
  - (10) 承包人明确表示或以行为表明不履行合同约定主要义务的；
  - (11) 承包人迟延履行合同约定的主要义务，经催告后在合理期限内仍未履行的；
  - (12) 承包人破产或清算的，但以机构重组或联合为目的的除外；
  - (13) 承包人被认为有严重违反合同的其他违约行为；
  - (14) 承包人不配合发包人对本合同工程进行检查。
- 在这种情况下，发包人可自行或委托第三方实施、完成合同工程或其任何部分，并可使用根据第 21.2 款留下的承包人临时工程，直至永久工程完工为止。

## 92.4

### 因发包人的 原因解除

发包人有下列情形之一的，承包人可以解除合同：

- (1) 非承包人原因未按照第 41.2 款约定期限内发出开工令，经承包人催告后 28 天内仍未发出开工令的；
- (2) 按照第 42.3 款约定非承包人原因造成暂停施工持续 56 天以上或累计停工时间超过了 70 天的；

- (3) 发包人按照第 55 条约定供应的工程材料和工程设备不符合强制性标准，致使承包人无法施工，经承包人催告后 28 天内仍未更换的；
- (4) 设计顾问人或监理人未按照合同约定及时发出工作指令，导致承包人无法继续工作或施工的；
- (5) 发包人未按照第 83.1 款约定向承包人支付工程款，经承包人催告后 28 天内仍未支付的；
- (6) 发包人无法继续履行、明确表示或以行为表明不履行合同约定主要义务的；
- (7) 发包人延迟履行合同约定主要义务，经催告后在合理期限内仍未履行的；
- (8) 发包人破产或清算的，但以机构重组或联合为目的的除外；
- (9) 发包人被认为有严重违反合同的其他违约行为。

## 92.5

### 书面通知合同解除

根据第 92.2 款至第 92.4 款约定要求解除合同的，解除方应以书面形式向另一方当事人发出解除合同的通知，自通知到达对方时合同解除。对解除合同有争议的，应按照第 91 条约定处理。

## 92.6

### 合同解除后双方的责任和义务

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工程材料、工程设备，尽快撤离现场，并将所有与本合同有关的勘察资料、施工文件、设计文件移交给监理人。发包人应为承包人的撤离提供便利和协助。

## 93 合同解除的支付

### 93.1

#### 协商一致解除的支付

根据第 92.1 款约定解除合同的，按照达成的协议办理结算和支付工程款。

### 93.2

#### 不可抗力解除的支付

根据第 92.2 款约定解除合同的，发包人应向承包人支付合同解除之日前已完成工程但尚未支付的工程款。此外，发包人还应支付下列款项：

- (1) 已实施或部分实施的措施项目应付款项；
- (2) 承包人为合同工程合理订购且已交付的工程材料和工程设备货款。发包人一经支付此项货款，该工程材料和工程设备即成为发包人的财产；
- (3) 承包人为完成合同工程而预期开支的任何合理款项，且该项款项未包括在本款其他各项支付之内；
- (4) 根据第 35.3 款约定的任何工作应支付的款项；
- (5) 根据第 92.6 款约定承包人撤离现场所需的合理款项，包括雇员遣散费和临时工程拆除、施工设备运离现场的款项。

合同双方当事人按照第 87 条、第 88 条约定办理结算工程款，但应扣除合同解除之日前发包人向承包人收回的任何款项。如果发包人应扣除的款项超过了应支付的款项，则承包人应在合同解除后的 56 天内将其差额退还给发包人。

### 93.3

因承包人的  
原因解除的  
支付

根据第 92.3 款约定解除合同的，发包人暂停向承包人支付任何款项，造价咨询人应在合同解除后 28 天内核实合同解除时承包人已完成的全部工程款以及已运至现场的工程材料和工程设备货款，并扣除误期赔偿费（如果有）和发包人已支付给承包人的各项款项，同时将结果通知承包人并抄报发包人。合同双方当事人应在收到核实结果后的 28 天内予以确认或提出意见，并按照第 87.4 款约定办理工程款结算。如果发包人应扣除的款项超过了应支付的款项，则承包人应在合同解除后的 56 天内将其差额退还给发包人。

### 93.4

因发包人的  
原因解除的  
支付

根据第 92.4 款约定解除合同的，发包人除应按照第 93.2 款约定向承包人支付各项款项外，还应支付给承包人由于解除合同而引起的损失或损害的款项。该笔款项由承包人提出，造价咨询人核实后与合同双方当事人协商确定，并在确定后的 7 天内由造价咨询人向发包人签发支付证书，抄送承包人。协商不能达成一致的，按照第 91 条约定处理。

## 94 合同终止

### 94.1

合同解除后  
的终止

合同解除后，除合同双方当事人享有第 91 条至第 93 条约定的权利外，本合同的权利义务关系终止，但不影响一方当事人在此以前的任何违约而损害另一方当事人应享有的权利，也不影响合同双方当事人履行本合同结算和清算条款的效力。

### 94.2

双方履行完  
全部义务后  
的终止

除第 66 条和第 89 条约定的质量保修条款外，合同双方当事人履行完本合同全部义务，发包人向承包人支付完竣工结算款，承包人向发包人交付竣工工程后，本合同即告终止。

### 94.3

合同终止后  
双方的义务

本合同的权利义务终止后，合同双方当事人仍应遵循诚实信用原则，继续履行合同约定的通知、协助、保密等义务。

## 九、违约

### ★95 承包人违约

#### 95.1

承包人违约  
情形

在合同履行过程中发生的下列情形，属于承包人违约：

- (1) 承包人的设计、承包人文件、实施和竣工的工程不符合法律以及合同约定；
- (2) 承包人违反合同约定进行转包或违法分包的；
- (3) 承包人违反约定采购和使用不合格工程材料或工程设备；
- (4) 因承包人原因导致工程质量不符合合同约定的；
- (5) 承包人未经工程师批准，擅自将已按合同约定进入施工现场的施工设备、临时设施、工程材料、工程设备撤离施工现场；
- (6) 承包人未能按项目进度计划及时完成合同约定的工作，造成工期延误；
- (7) 由于承包人原因未能通过竣工试验或竣工后试验的；
- (8) 承包人在缺陷责任期及保修期内，未能在合理期限对工程缺陷进行修复，或拒绝按发包人指示进行修复的；
- (9) 承包人明确表示或者以其行为表明不履行合同主要义务的；
- (10) 承包人未能按照合同约定履行其他义务的。

## 95. 2

### 通知改正

承包人发生除第 95.1 款第 (7) 目、第 (9) 目约定以外的其他违约情况时，设计顾问人、监理人和造价咨询人可向承包人发出整改通知，要求其在指定的期限内改正。

## 95. 3

### 承包人违约的责任

承包人应承担因其违约行为而增加的费用和（或）延误的工期。此外，合同当事人可在合同专用条款中另行约定承包人违约责任的承担方式和计算方法。

## 95. 4

### 采购合同权益转让

因承包人违约解除合同的，发包人有权要求承包人将其为实施合同而签订的工程材料和工程设备的采购合同的权益转让给发包人，承包人应在收到解除合同通知后 14 天内，协助发包人与采购合同的供应商达成相关的转让协议。

---

## ★96 发包人违约

### 96. 1

#### 发包人违约的情形

除合同专用条款另有约定外，在合同履行过程中发生的下列情形，属于发包人违约：

- (1) 因发包人原因导致开始工作日期延误的；
- (2) 因发包人原因未能按合同约定支付合同价款的；
- (3) 发包人违反第 13.1.1 项约定，自行实施被取消的工作或转由他人实

施的；

(4) 因发包人违反合同约定造成工程暂停施工的；

(5) 监理人无正当理由没有在约定期限内发出复工指示，导致承包人无法复工的；

(6) 发包人明确表示或者以其行为表明不履行合同主要义务的；

(7) 发包人未能按照合同约定履行其他义务的。

## 96.2

### 通知改正

发包人发生除第 96.2 款第 (6) 项以外的违约情况时，承包人可向发包人发出通知，要求发包人采取有效措施纠正违约行为。发包人收到承包人通知后 28 天内仍不纠正违约行为的，承包人有权暂停相应部位工程实施，并通知设计顾问人、监理人和造价咨询人。

## 96.3

### 发包人违约 的责任

发包人应承担因其违约给承包人增加的费用和（或）延误的工期，并支付承包人合理的利润。此外，合同当事人可在合同专用条款中另行约定发包人违约责任的承担方式和计算方法。

## ★97 第三方违约与除外责任

### 97.1

#### 第三方违约

在履行合同过程中，一方当事人因第三人的原因造成违约的，应当向对方当事人承担违约责任。一方当事人和第三人之间的纠纷，依照法律规定或者按照约定解决。

### 97.2

#### 非发、承包 人责任

非承包人的原因，且承包人无过错，而产生的各类损失，承包人不承担赔偿责任。

因不可抗力导致本合同全部或部分不能履行时，双方各自承担损失。

## 十、其 他

## 98 缴纳税费

### 98.1

#### 约定缴纳一 切税费

合同双方当事人应按照国家现行税法 and 有关部门现行规定缴纳合同工程需缴的一切税费。

### 98.2

#### 没交或少交 税费的责任

合同任何一方当事人没交或少交合同工程需缴税费的，违法方应足额补交，并承担相应的法律责任；给另一方当事人造成损失的，违法方应赔偿损失。

## 99 保密要求

### 99.1

提供保密信  
息和履行保  
密义务

合同双方当事人应在合同专用条款约定期限内提供保密信息。自收到对方当事人提供的保密信息之日起，应履行保密义务。合同双方当事人履行保密义务，并不因本合同终止而结束。

### 99.2

保密信息知  
悉权限

合同双方当事人仅允许因履行本合同而使用另一方当事人提供的保密信息。除合同双方当事人书面委派履行本合同应知悉保密信息的人员外，合同任何一方当事人不得将另一方当事人相关的或属于另一方当事人所有的保密信息泄露或提供给第三方，也不得超出允许范围从另一方当事人复制、摘录或转移任何保密信息。任何保密信息的公布，均应事先征得提供方的书面同意。

### 99.3

签订保密协  
议

合同双方当事人应与履行本合同知悉保密信息的人员签订保密协议，并将其中一份及时提交给另一方当事人。合同双方当事人应以保护自身秘密的谨慎态度采取有效措施保护另一方当事人的保密信息，避免保密信息被不当公开或使用。合同任何一方当事人发现有第三方盗用或滥用另一方当事人保密信息的，应及时通知另一方当事人。

### 99.4

配合政府要  
求并做好保  
密工作

如果法律或政府执法、监督管理等有要求，合同双方当事人应予配合和支持，并提供需要的保密信息。需提供另一方当事人保密信息的，应立即书面通知另一方当事人，以便另一方当事人及时履行义务。若另一方当事人未能及时作出回应的，除依法应提供另一方当事人信息外，应积极维护另一方当事人合法权益。

### 99.5

书面说明保  
密程度

保密信息应由提供方以书面形式说明保密程度；以口头形式提供的，则提供方应在提供后 28 天内以书面形式予以确认。保密信息不但包括合同双方当事人确认的信息，还包括与工程材料和工程设备、价格、工程设计、图纸、技术、工艺和财务等相关信息。但不包括下述信息：

- (1) 提供前已由合同双方当事人所持有的；
- (2) 已公开发表或非对方当事人原因向公众公开的；
- (3) 已由各相关方书面同意其公开的；
- (4) 在未获取保密信息前由对方当事人独立开发的；
- (5) 对方当事人从对保密信息不承担保密义务的第三方处合法获得的。

## 100 廉政建设

### 100.1

#### 廉政建设

合同双方当事人在签订本合同时，应同时签订廉政合同，作为本合同的附件。合同双方当事人在合同履行期间应遵守有关廉政方面的规定和要求，禁止任何腐败行为。

### 100.2

#### 违反责任

如果承包人违反廉政建设有关规定，采用不正当手段，贿赂或变相贿赂了包括监理工程师、造价工程师在内的发包人工作人员，以求获得或已获得不当利益的，则发包人除保留追究其工作人员责任外，因承包人上述行为造成发包人损失或工程损害的，承包人应予赔偿，并承担相应的法律责任。发包人有权按照第 92.3 款约定解除合同，并按照第 93.3 款约定办理合同解除的支付。

## 101 禁止转让

### 101.1

#### 履行合同

本合同一经签署，合同双方当事人均应按照本合同约定行使各自的权利、履行各自的义务。

### 101.2

#### 不得转让

除合同另有约定外，未经另一方当事人同意，合同一方当事人不得将本合同的全部或部分权利、义务转让给第三方。

## 102 合同份数

### 102.1

#### 约定提供合同文本

除合同专用条款另有约定外，发包人应按照第 102.2 款约定的份数免费为承包人提供合同文本。

### 102.2

#### 正副本效力

本合同正、副本份数，由合同双方当事人根据需要在专用条款中约定。正本与副本具有同等效力，当正本与副本不一致时，以正本为准。

## 103 合同管理

### 103.1

#### 合同管理

合同双方当事人应按照第 25 条至第 29 条的职责划分，督促各自人员认真履行合同管理职责，加强合同管理。

涉及国有资金投资的工程，建设行政主管部门应依据建设行政主管部门存档合同实施合同监督管理；合同双方当事人应随时接受执法人员对本合同的监督管理，并为监督管理活动提供配合和协助。



## 第三部分 专用条款

### 1. 定义

#### 1.1 合同文件

此款补充以下内容：

合同文件所述的“合同条款”，均包括专用条款和通用条款，但通用条款与专用条款不符时，以专用条款约定为准。

通用条款：指根据法律法规和规章的规定以及建设工程施工的需要所订立的，适用于建设工程施工的条款。

专用条款：指合同双方当事人根据法律法规和规章的规定，结合本合同工程实际，经协商一致意见的，专用于本合同工程施工的条款。它是对通用条款的具体化，也是对通用条款的补充和完善。

#### 1.6.9 造价咨询人 增加以下条款：

造价工程师：指造价咨询单位委派负责合同工程造价专业技术的专业人员。造价工程师由造价咨询单位提名，经发包人任命并书面通知承包人。

### 2. 合同文件及解释

#### 2.2 合同文件组成及优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：按协议书。

### 4. 语言及适用的法律、标准与规范

#### 4.1 语言文字

与合同有关的联络应使用的语言：汉语。

#### 4.2 适用法律

合同适用的其他规范性文件：《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国民法典》《建设工程质量管理条例》《中华人民共和国文物保护法》。

#### 4.3 适用标准与规范

约定适用的标准、规范的名称：

- (1) 中华人民共和国现行有效的建筑设计和施工标准、规范、建设项目管理、验收标准；
- (2) 建筑行业的相关设计和施工标准、规范；
- (3) 省级政府及省建委的有关标准、规范及有关规定；
- (4) 当地市政府及市住建局的有关标准、规范及有关规定；

(5) 若现行标准、规范不能完全满足本工程施工需要，根据本工程具体情况，发包人将参照近期同类项目制定标准、规范，或将由发包人组织专家论证制定标准、规范经批准后执行。承包人须承担由此导致的一切风险和费用损失；

(6) 具体规范包括但不限于本合同附件的内容;

(7) 若在合同履行期内, 国家出台新的验收规范, 以新出台的验收规范为准。

## 5. 发包人要求

### 5.1 发包人要求的提供

按照项目进度实际情况向承包人提供相关要求。

## 6. 项目基础资料的提供

关于发包人应提供的基础资料的范围和期限:

(1) 发包人应按合同约定书面形式移交项目红线图及平面图（如有）给承包人，但承包人须自行复核该等资料的真实性、完整性和准确性。

(2) 承包人不得以上述资料不齐全、不真实、不准确等向发包人提出索赔。发包人向承包人提供的有关现场的所有基础资料和数据，是发包人现有的能供承包人利用的资料，发包人对承包人由此而做出的理解、推论、结论和决策等概不负责。

## 7. 勘察报告、设计文件、建筑信息模型 (BIM)

### 7.1 承包人提供勘察报告

1、提供的时间：根据实际情况，按发包人要求为准。

2、提供的数量：12份。

3、发包人 or 设计顾问人答复的时间: /

## 7.2 承包人提供设计文件

## 设计阶段

■ 初步设计提供的时间：具体数量按发包人要求提供。

■ 施工图设计提供的时间：具体数量按发包人要求提供。

## ■ 施工阶段

■ 深化设计提供的时间：根据实际情况，按发包人要求为准。

■ 施工方案提供的时间：根据实际情况，按发包人要求为准。

■ 进度管理提供的时间：根据实际情况，按发包人要求为准。

■ 造价管理提供的时间：根据实际情况，按发包人要求为准。

质量与安全管理提供的时间：根据实际情况，按发包人要求为准。

■ 装配式建筑生产与施工工艺提供的时间：根据实际情况，按发包人要求为准。

其他应用内容及要求：根据实际情况，按发包人要求为准。

■ 发包人的其他要求:

由承包人负责提供的图纸，承包人应在施工前或发包人书面要求后 5 天内提交 5 套供工程师代表及发包人审批。若任何图纸退回给承包人修改，承包人应不迟于退回后的 3 天内再次提交图纸供审批，直到其获得认可为止。发包人的批准不会免除或减轻承包人按合同文件所承担的义务和责任。无论如何，承包人在本工程中使用的图纸都必须经过发包人的确认。

由承包人承担设计的设计质量安全责任由承包人承担，因详图设计造成制作工程量增加的费用和工期延长由承包人自行承担。发包人的批准不会免除或减轻承包人按合同文件所承担的义务和责任。

在展开任何工作或订购任何材料设备前，承包人须核实图纸上及现场所有尺寸，及审核现场、图纸、标准、规范之间有否不符，若发现有任何错漏、疏忽或偏差，必须立即以书面形式通知发包人和工程师代表，由发包人给予指示。发包人的任何指示皆不会免除或减轻承包人按合同所承担的义务和责任。发包人不负责承包人未有充分审核而引致的虚耗材料设备、工作或进度拖延。凡是因图纸错漏、疏忽、偏差或设计不合理造成的设计变更费用，均由承包人自行承担。

文件的照管：关于现场文件准备的约定：承包人应把一整套的合同文件（包括合同图纸、本合同约定的标准/规范/规程等）连同本工程开始施工后由发包人签发的任何指示、附加图纸、补充标准/规范/规程、其他类似文件存放在施工场地，以便发包人、工程师及其授权代表可随时查阅参考。承包人应将全部图纸、图表固定在硬板上或用其他适宜的方式整齐及有条理地存放起来。因非发包人原因导致上述文件的毁损或缺失，责任由承包人承担。

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。

## 8. 合同价格的控制原则

### 8.2 工程勘察费的控制（含测量、测绘）

①计价方式：（同 72.1.1 款）。

②价格控制：

☐ 不允许超过合同约定的相应价格，相应合同价格即为结算额。

☐ 不允许超过合同约定的相应合同价格及调整事项。其中，调整事项约定为：  /  。

☒ 另作约定：工程勘察费包含了为实施和完成本项目全部服务工作所需的人工费、材料费、机械设备费、试验费、测点埋设和损坏修复费、各项措施费（包括但不限于安全文明施工、临水临电安装、临时道路铺设、机械设备进出场、工作面清理及整理、监测点布控、现场协调、疏干排水、工作搭架、工作棚、勘察工作面协调等相关费用）、报告编写费、配合协调费、工程保险费、风险费、管理费、规费、利润、税金等一切相关费用。工程量清单未

列工作事项已综合在投标报价中，发包人不再额外支付费用，承包人不得以漏项、缺项为由要求增加费用。

### 8.3 工程设计费的控制

①计价方式： （同 72.1.2 款）

②价格控制：

☐不允许超过合同约定的相应价格，相应合同价格即为结算额。

☒不允许超过合同约定的相应合同价格及调整事项。其中，调整事项约定为：如设计工作减少（包括但不限于承包人未开展设计工作的专业工程，发包人发出取消该部分工作设计指令的），则按减少建安费占合同建安工程费总额比例相应扣减设计费；如设计工作增加的，不额外增加费用（除发包人批准增加外）。

### 8.4 BIM 技术应用费的控制（本项目不涉及 BIM 技术应用）

①计价方式： （同 72.1.3 款）

②价格控制：

☐不允许超过合同约定的相应价格，相应合同价格即为结算额。

☐不允许超过合同约定的相应合同价格及调整事项。其中，调整事项约定为：如 BIM 技术运用工作减少（包括但不限于承包人未开展某项 BIM 技术工作，发包人发出取消该部分工作设计指令的），则按减少工作量比例相应扣减 BIM 技术运用费；如 BIM 技术工作增加的，不额外增加费用。

### 8.5 建筑安装工程费的控制

#### 8.5.1 限额设计

①总额限额及专业限额分解指标表：本项目实行限额设计，本项目设计限额详见设计任务书。

本合同暂定建筑安装工程费为建筑安装工程费目标控制价，包括但不限于承包人因履行合同而须支付或承担的各项税款（包括增值税、印花税、所得税等其他各项税款及附加税金或费用）。本项目采用一般计税增值税计价，具体价格计价方式在专用条款中有详细约定；承包人经批准的初步设计方案及其概算不应超过暂定建筑安装工程费，承包人经批准的施工图及其预算不应超过概算。在项目实施过程中，承包人应进行设计、施工优化，控制工程投资，确保最终建筑安装工程费结算价不得超出目标控制工程建安费。若合同建筑安装工程费结算价超出目标控制工程建安费，发包人将按目标控制建筑安装工程费进行结算，不再支付由承包人造成的超出部分金额。

②限额设计其他要求： 限额设计的造价指标统计口径应前后一致。

### 8.5.2 初步设计概算控制（适用于可行性研究批准立项或备案后发包的）

（1）编制规则：按概算审批部门要求执行。

（2）价格控制：

☒不允许超过合同约定的相应价格，相应合同价格即为概算批准或备案的控制金额，以财政部门或有权审核部门审定为准。

☐按有权审定部门审批的价格为概算批准或备案金额，

若初步设计概算审批价 $\geq$ （相应合同价格 $\pm$ 初步设计阶段发生的调整事项价格），超出部分由承包人自行承担；

若初步设计概算审批价 $<$ （相应合同价格 $\pm$ 初步设计阶段发生的调整事项价格），则采用总价合同的工程项目（子项目）的差额部分视为优化设计降低的造价，双方约定无奖励。

☐另作约定：\_\_\_\_/\_\_\_\_

### 8.5.3 施工图预算控制

（1）编制规则：按预算审批部门要求执行。

（2）价格控制：

☒不允许超过合同约定的相应价格，相应合同价格即为预算批准或备案的控制金额，以财政部门或有权审核部门审定为准。

☐按有权审定部门审批的价格为预算批准或备案金额。

### 8.6 设备及工器具购置费的控制

（1）计价方式：\_\_\_\_/\_\_\_\_。

（2）价格控制：

☐不允许超过合同约定的相应价格，相应合同价格即为结算额。

☐不允许超过合同约定的相应合同价格及调整事项。其中，调整事项约定为：\_\_\_\_/\_\_\_\_。

☐另作约定：\_\_\_\_/\_\_\_\_。

## 9. 通信联络

### 9.2 发送通讯

各方通讯地址、收件人及其他送达方式

①方通讯地址和收件人：

发包人：\_\_\_\_\_

通讯地址：\_\_\_\_\_ 收件人：\_\_\_\_\_ 联系电话：\_\_\_\_\_；邮政

编码：\_\_\_\_\_

承包人（联合体牵头人）：\_\_\_\_\_

通讯地址：\_\_\_\_\_ 收件人：\_\_\_\_\_ 联系电话：\_\_\_\_\_；邮政  
编码：\_\_\_\_\_

承包人（联合体成员单位）：\_\_\_\_\_

通讯地址：\_\_\_\_\_ 收件人：\_\_\_\_\_ 联系电话：\_\_\_\_\_；邮政  
编码：\_\_\_\_\_

监理人：\_\_\_\_\_ 以监理合同约定为准

通讯地址：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 收件人：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 邮政编码：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

工程造价咨询人：\_\_\_\_\_ 以造价咨询合同约定为准

通讯地址：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 收件人：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 邮政编码：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

②视为送达的其他方式：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

## 11. 现场查勘

增加以下条款：

承包人应自行核实。承包人应考虑任何因该等资料与实际情况有差异而影响本工程施工的风险,必要时自行组织相关技术复查,若承包人认为以上风险可能导致工期延误或经济损失时,应于收到资料 5 个日历天内将相关信息以书面形式报送至工程师代表及发包人,由工程师代表及发包人进行核实,视情况做出是否发出相关指令的决定。承包人未及时报送相关信息的,视为承包人接受并认可发包人提供的资料是真实、完备和准确的。承包人不得再以发包人提供上述资料错误导致损失为由,提出增加费用和（或）延误工期的要求。若承包人未能进行核实或未能及时反馈相关信息,工程发生的相关损失由承包人自行承担。有关的复核费用及时间视作已考虑于投标报价下浮率中和合同工期中。

## 16. 交通运输

### 16.1 道路通行权和场外设施

关于出入现场的权利的约定：承包人在签订合同前已详尽查勘出入施工现场的条件和交通环境。因实施合同工程的需要，须占用场地外的道路及修建场外用地、设施等，均由承包人自行负责。承包人自行办理所需的申请手续，并承担一切所需的费用。

### 16.2 场内临时道路和交通设施

关于场内交通的特别约定：

承包人应负责修建、维修、养护和管理施工场地内所需的临时道路和交通设施，包括维修、养护和管理发包人提供的道路和交通设施，并承担相应费用。

承包人修建的临时道路和交通设施应免费提供发包人使用。

承包人须负责保持场内外的临时道路畅通，提供指示牌、警告告示、灯号及所需之交通指导员等一切安全措施以保障行人安全及车辆安全行驶，并承担因其失责引起之所有索偿。

基坑开挖期间，承包人须于基坑至工地出入口设置挖运土（石）方的专用便道，便道须做填硬质渣土或浇混凝土路面等加硬处理，以确保雨天仍能安全施工用。

关于场内交通与场外交通边界的约定：以工地大门、临时围墙围蔽为界。

16.3 关于场外交通的特别约定： 承包人应遵守有关交通法规，严格按照道路和桥梁的限制荷载行驶，执行有关道路限速、限行、禁止超载的规定，并配合交通管理部门的监督和检查。场内外交通设施无法满足工程施工需要的，由承包人负责完善并承担相关费用。

#### 16.4 超大件和超重件的运输

运输超大件或超重件所需的道路和桥梁临时加固改造费用和其他有关费用由承包人承担。

### 17. 专项批准事项的签认

#### 17.2 专项批准事项签认人的要求

专项批准事项的签认人选：

①设计顾问人代表：

姓名：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 印章样式： / 签字样式：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

②监理人代表：

姓名： 以监理合同约定为准 印章样式： / 签字样式：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

③造价咨询人代表：

姓名： 以造价咨询合同约定为准 印章样式： / 签字样式：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

④承包人代表：

姓名： 以合同约定为准 印章样式： / 签字样式： / \_\_\_\_\_

### 18. 专利技术和知识产权

增加以下条款：

承包人在实施、完成并保修合同工程过程中所采用的施工工艺、施工机具和自身供应的材料设备等，如因其商标、图案、工艺、材料的使用等发生侵犯知识产权的行为，并引起索赔或诉讼的，则一切与此有关的损害、赔偿、诉讼费和其他开支，均由承包人承担。但因遵

守发包人提供的设计图纸、标准与规范而造成的侵权，则属例外，但承包人应及时书面通知发包人，否则仍应承担由此导致扩大的损失。

承包人在投标文件中采用的专利、专有技术、技术秘密的使用费的承担方式 承包人在施工过程中使用专利技术和特殊工艺，应报发包人批准，所发生的费用由承包人承担。承包人为履行本合同而使用或交付发包人的任何含有知识产权的物品、程序或资料，所有与该知识产权相关的费用(含但不限于使用费)视为已包括在合同价款内，如需向第三方支付，均由承包人负责支付。承包人侵犯或涉嫌侵犯任何物品、程序或资料的知识产权，及由此导致发包人持有或使用该类物品、程序或资料构成侵犯或涉嫌侵犯他人的知识产权，因此发生经济纠纷或法律纠纷，一切责任及后果由承包人负责和承担，承包人须全额赔偿给发包人造成的所有损失。

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，应取得发包人代表及工程师代表认可，承包人负责办理申报手续并承担有关费用；承包人提出使用专利技术和特殊工艺，应取得发包人代表及工程师代表认可，承包人负责办理申报手续并承担有关费用。

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，应取得发包人代表及工程师代表认可，承包人负责办理申报手续并承担有关费用。

关于发包人提供给承包人的图纸、发包人为实施工程自行编制或委托编制的技术规格以及反映发包人关于合同要求或其他类似性质的文件的著作权的归属：发包人。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：与本合同期限一致。

关于承包人为实施工程所编制文件的著作权的归属：发包人。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：长期有效。

承包人在设计过程中所采用的专利、专有技术的使用费的承担方式：承包人自行解决。

## 19. 联合体的责任

### 19.1 联合体的组成及责任

#### 19.1.2 联合牵头人的管理责任



☐设计单位为联合体牵头人时的管理责任：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

☒施工单位为联合体牵头人时的管理责任：按照《联合体承包协议书》约定执行\_\_\_\_\_

### 19.3 联合体的内部管理

19.3.6 联合体牵头人因反对成员单位提出的优化建议而不报送发包人审核，发包人有权对牵头人进行经济处罚，其处罚方式的约定：处罚金额为人民币 1 万元 / 次。\_\_\_\_\_

## 22. 发包人

### 22.2 发包人工作

发包人完成下列工作的约定：

发包人按合同约定不提供临时排污接驳点，该工作由承包人负责，承包人须自行办理施工临时排水许可及施工临时排污许可证。\_\_\_\_\_

承包人须负责将水、电接至场内以满足正常施工要求，发包人不另行承担费用；其他以施工场地已具备的现状为准，若施工场地不满足正常施工要求，由承包人自行承担相关费用。包括但不限于市政管网供水压力、电线路负荷等不能满足承包人施工所需，相关费用由承包人在投标报价下浮率中综合考虑，不予另行计取具体费用。\_\_\_\_\_

发包人承担本项目施工部分中政府文件明确需由发包人承担的费用。\_\_\_\_\_

发包人承担由发包人委托的第三方服务单位的服务费用。\_\_\_\_\_

发包人须严格要求其平行发包的专业工程承包单位服从承包人的总包管理，因专业承包单位未服从承包人的总包管理导致承包人可能难以履行合同中约定的条款时，由此产生的责任由专业工程承包单位承担，总包单位负连带责任。\_\_\_\_\_

在项目实施过程中因客观原因导致发包人 or 承包人可能难以履行合同中约定的条款时，双方可根据实际情况考虑是否与对方重新协商该条款，并签订补充协议。\_\_\_\_\_

### 22.3 发包人提供施工场地

提供施工场地的时间：发包人应最迟于实际开工日期前一天向承包人移交施工场地。发包人需在确保承包人按照计划进度顺利开工的时间内给予承包人进入和使用施工场地的权利。\_\_\_\_\_

发包人保留其工作人员、雇员和相关执法人员进入和使用施工场地的权利。发包人有权按照项目的实际进度和计划分批移交工作面，承包人应考虑到场地不能一次性移交而产生的相关费用及对工期的影响，相关费用在投标报价下浮率中综合考虑，不予另行计取具体费用。\_\_\_\_\_

### 22.4. 批准不免除责任

22.4.1 在合同履行过程中, 发包人或工程师对承包人所提交图纸、施工方案、进度计划、材料采购与进场计划、资金使用计划及其他文件等的任何批准与认可, 不免除承包人依据合同与法律所应向发包人或第三人承担的任何义务和责任。

22.4.2 除非发包人给予承包人顺延工期签证, 否则, 发包人或工程师无论以何种形式对承包人在履行合同上的时间宽限, 或对承包人所提出的延期完工、竣工方案的认可等, 不影响或限制发包人享有的依据合同追究承包人延误工期或进度滞后违约责任的权利。

22.4.3 发包人或承包人一方对另一方违反合同所享有的索赔权利的放弃, 不意味着对其将来违约所产生的索赔权利的放弃。

22.4.4 发包人或工程师对工程的批准、认可和验收不免除承包人对工程质量、施工安全等的责任承担。因承包人施工质量、施工安全或延期整改等问题导致第三方受到损失, 全部责任由承包人承担。

## 23. 承包人

### 23.1 遵守法律

承包人在本项目中存在通用条款 23.1 所列行为的, 将被拒绝参与发包人后续工程投标。  
拒绝投标时限: 不低于 6 个月 。

### 23.2 承包人工作

承包人完成下列工作的约定:

承包人在履行合同期间应遵守法律, 并保证发包人免于承担因承包人违反法律而引起的任何责任。承包人未能正确完成本合同约定的全部义务, 导致费用的增加和 (或) 延误的工期, 由承包人承担; 给发包人造成损失的, 承包人应予赔偿。

(1) 除法律另有规定外, 由承包人办理的许可、批准或备案并需要完成以下工作:

1) 按项目实施计划规定的时间提供项目施工进度计划及施工组织设计, 相关费用由承包人在投标报价下浮率中综合考虑, 不予另行计取具体费用;

2) 按规定的时间及发包人要求提交施工技术方案予工程师代表, 相关费用由承包人在投标报价下浮率中综合考虑, 不予另行计取具体费用;

3) 于中选通知书发出后 5 天内提供办理施工许可证所需由承包人负责的全部文件资料。并协助发包人取得施工许可证, 相关费用由承包人在投标报价下浮率中综合考虑, 不予另行计取具体费用;

4) 在整个施工期间承包人须按工程师代表要求的格式每周提交一式三份周报告, 详细说明工程的进度、工期延误并提供工程进度照片; 在进度节点施工期间或发包人有要求时, 承

包人须按工程师代表要求的格式每天提供一式三份日报。周报告和日报均须详细记录施工现场每日的工程进度、主要开展的工作项目、各项目雇用工人的数目、运到施工现场的材料数量、施工现场的机具和设备投入情况，以及天气状况等内容，相关费用由承包人在投标报价下浮率中综合考虑，不予另行计取具体费用；

5) 按合同约定和造价工程师要求的格式提交工程价款报告和支付申请，包括安全文明施工费、进度款和调整合同价款等，相关费用由承包人在投标报价下浮率中综合考虑，不予另行计取具体费用；

6) 负责施工场地安全保卫工作，防止因工程施工造成的人身伤害和财产损失，提供和维修施工照明、围栏设施及要约标志以满足现场实际需要，相关费用由承包人在投标报价下浮率中综合考虑，不予另行计取具体费用；

7) 保证合同工程所有部位准确定位，并对工程的位置、标高、尺寸的任何偏差及时进行纠正，相关费用由承包人在投标报价下浮率中综合考虑，不予另行计取具体费用；

8) 承包人应按合同规定或工程师代表的指令，为下述人员从事其他工作提供配合和协助，承包人因上述指令引起的一切费用，相关费用由承包人在投标报价下浮率中综合考虑，不予另行计取具体费用：

A. 发包人的工作人员；

B. 发包人的雇员；

C. 任何监督管理机构的执法人员。

9) 需满足发包人要求，向发包人、工程师及造价工程师提供与承包人分开且独立的临时办公室和办公设备，相关费用由承包人在投标报价下浮率中综合考虑，不予另行计取具体费用。

10) 遵守国家、当地省及市现行的法律、条例、规定和通知，并办理所需的申请和支付有关的法定费用和税项（包括但不限于增值税及其附加税、环境保护税或其他任何因履行合同需由承包商承担的相关税金）。包括但不限于施工场地交通、余泥排放、环境保护、安全防护、文明施工、施工噪音管理、夜间施工、排水许可等的申请及支付有关费用；相关费用由承包人在投标报价下浮率中综合考虑，不予另行计取具体费用。

11) 从开工之日起，直至工程施工竣工验收后将工程移交给发包人止，工地现场须设置24小时视频监控系统，并负责管理和维护，现场视频监控系统应符合项目所在地安全文明施工管理规定要求，每台塔吊、工地大门、场地内主要通道须设置视频监控摄像头，塔吊拆除后须在建筑物主要出入口设置视频监控摄像头，现场须配置专门视频监控系统设备间，视频监控系统设备间应有通信网络，并有专人管理；现场视频监控系统未经发包人同意，不得随

意拆除停用，可供发包人随时调阅查看视频信号；视频监控系统完成安装投入使用后，承包人须及时将现场视频设备位置、监控点分布图等资料送一份至发包人以作安全生产管理备案。相关费用由承包人在投标报价下浮率中综合考虑，不予另行计取具体费用。

12)配合发包人工地远程视频监控系统的安装与信号接入，相关费用由承包人在投标报价下浮率中综合考虑，不予另行计取具体费用，具体要求如下：

A. 向发包人开放现场视频监控设备信号，确保工地大门、塔吊、主要通道等重点部位摄像头信号可接入发包人工地远程视频监控系统，并预留不少于 6M 带宽的宽带网络予发包人工地远程视频监控系统，确保视频稳定及流畅；

B. 本工程视频监控数据信息应无偿提供发包人使用（含人脸识别相关数据）。

13)从开工之日起，直至工程施工竣工验收后将工程移交给发包人止，承包人对合同内容所有有关工程的材料、半成品、成品和配套设备装置的照管负全责，承包人须配备专门机构和满足发包人最低要求的保卫人员做好工地防盗和保卫的工作，相关费用由承包人在投标报价下浮率中综合考虑，不予另行计取具体费用；如施工期间因承包人未履行其责任及义务而发生盗窃、火灾等事故，一切损失均由承包人负责；但对已办理中间接收手续并交付发包人的部分工程，从办理完毕接收手续之日起，此照管责任相应地移交给了发包人。

14)负责现场范围以内的公共设备、邻近建筑物、构筑物（含文物保护建筑）、古树名木等的保护及监测，并承担相应的费用。如果引致任何损坏，承包人需负责所有修复的费用，并应使发包人免受索赔、诉讼或费用的损失；

15)遵守政府有关部门关于环境卫生的管理规定，保证施工场地的清洁和交工前施工现场的清理，并承担因自身责任造成的损失和罚款；

16)工程完工后，应按照合同约定提交竣工验收申请报告、竣工图纸和资料及竣工结算文件。本项目的工程竣工图亦须由承包人负责编制及提交，相关费用由承包人在投标报价下浮率中综合考虑，不予另行计取具体费用；

17)自行办理本工程施工所需的道路占用手续，负责有关申请及维持占用道路所需的一切费用，并负责本工程的红线外的一切场地使用费用，相关费用由承包人在投标报价下浮率中综合考虑，不予另行计取具体费用。

18)承包人应严格按照合同实施并完成工程，并修复其中的缺陷。在工程师代表被授权的范围内，涉及工程或与工程有关的事项，承包人都应依照并严格遵守工程师代表的指示，否则承担违约责任；

19)承包人应按照合同约定和工程师代表指令实施、完成并保修合同工程。除专用条款另有约定外，承包人应提供为完成合同工程所需的劳务、材料、工程设备、施工设备和其他物

品。如果承包人不按照合同约定或工程师代表依据合同发出的指令组织施工，且在工程师代表书面要求改正后的 7 天内仍未采取补救措施的，则发包人可自行或委托第三方进行补救，由此发生的费用和造成的损失由承包人承担。该笔款项经造价工程师核实后，由发包人从应支付或将支付给承包人的工程进度款或结算款中扣除。

20) 承包人所有发给工程师代表或造价工程师的函件均应符合工程师代表或造价工程师要求的表格或形式，该表格的形式和要求由工程师代表或造价工程师给予说明。

21) 承包人必须建立并健全全面质量管理体系、施工质量检验制度和综合施工质量水平评定考核制度，相关制度应符合发包人的相关要求，严格按照操作工艺流程、技术要求施工，设置具备资格的各级技术管理和质量检查人员。

22) 承包人应完成任何为本工程正常使用功能和设计使用寿命所必须的或为本工程适用的任何规范、规程或标准所要求的工作，相关费用由承包人在投标报价下浮率中综合考虑，不予另行计取具体费用。

23) 对于承包人或其分包人所雇用的工人或任何其他人员的伤亡或赔偿，承包人应保证发包人免负该等责任，且保证发包人不负担涉及这类伤亡与赔偿或与此有关的索赔和诉讼，损害赔偿、诉讼费、赔偿费及其他费用均由承包人自行负责，另承包人由于伤亡事故而造成本工程停工的，发包人将不予顺延工期，其所有损失由承包人自负。但由于发包人或工程师代表的行为失误所造成的伤亡除外。

24) 临时水电开通后，承包人负责架设（含所需材料）临时供水、临时用电的管线、进行施工期间的维护及在不需要时拆除。其中：

A. 施工用水的管线布置需满足现场施工用水及消防用水的需要；

B. 施工用电的管线布置需满足现场施工用电的需要；

C. 设备安装调试所产生的水电费用由承包人负责承担；

25) 承包人须承担因场地不足引起的工作内容的增加，相关费用由承包人在投标报价下浮率中综合考虑，不予另行计取具体费用，包括但不限于：

a、因场地不足所需增加的额外场地租用、材料转运；

b、办公用房等临设场地的相关费用，工人于工地外的住宿安排及交通安排措施。（发包人不提供生活区及办公区场地，相关费用由承包人在投标报价下浮率中综合考虑，不予另行计取具体费用）。

26) 承包人自行安排本工程及材料设备所需之运输，特别是施工条件的限制。

27) 承包人须对施工现场的安全生产负总责，须执行国务院“安全第一，预防为主”的安全生产方针，落实安全生产责任制，保障人民群众生命财产的安全，为施工生产活动创造安

全的作业环境。同时需执行项目所在地的相关安全生产规定，并按相关要求的安全文明施工。

28) 承包人须响应发包人要求对所有隐蔽工程施工进行录像并刻录成光盘，于工程验收时一并提交，相关费用由承包人在投标报价下浮率中综合考虑，不予另行计取具体费用。

29) 承包人须配合发包人聘用的符合资格的第三方检测单位进行合同协议书规定的各项专业检测，负责提供检测所需且承包人必须提供的相关辅助工具，相关费用由承包人在投标报价下浮率中综合考虑，不予另行计取具体费用。

30) 承包人须负责整个施工区域内的消防备案、验收工作，相关费用由承包人在投标报价下浮率中综合考虑，不予另行计取具体费用；

31) 承包人项目经理在开始交楼的两个半月内必须到场协调交楼维护工作。需在发包人集中交楼期组建“快修队”以配合发包人交楼工作，“快修队”需配备足够的各工种维修人员及备品备件，须在发包人发出指令后 30 分钟内到场并按发包人要求及时进行整改，相关费用由承包人在投标报价下浮率中综合考虑，不予另行计取具体费用。

32) 承包人须提供符合建筑节能验收要求的相关资料（如：发票、材料送检成果等相关满足验收的材料等）以便发包人办理相关的验收手续；

33) 承包人须负责整个施工区域内基础的验收及备案工作，并负责收集、整理必要的资料，准备验收记录；

34) 承包人需积极配合发包人进行交楼工作，包括但不限于：移交钥匙、积极维修等，相关费用由承包人在投标报价下浮率中综合考虑，不予另行计取具体费用。

35) 为做好永久电梯轿厢的成品保护，要求承包人对已完成安装的电梯，在未正式移交使用前，以及交付后作为装修运输的电梯，承包人须对轿厢按施工组织设计及专项方案要求中发包人装修工程成品保护标准指引《电梯轿厢成品保护施工图》（另行发布）进行成品保护。

36) 承包人负责施工范围区域的每天的清洁打扫，相关费用在安全防护、文明施工措施费/绿色施工安全防护措施费中综合考虑，不予另行计取具体费用。

37) 承包人负责对所有进出场地车辆进行冲洗，包括其他分包单位车辆且不得向其收取任何费用，负责整个施工区域、生活及办公区内的清洁卫生，同时负责施工范围周边市政道路的清扫工作，相关费用在安全防护、文明施工措施费/绿色施工安全防护措施费中综合考虑，不予另行计取具体费用。

38) 承包人负责整个场地维护责任，包括安保及在场内的各分包单位的管理协调，相关费用由承包人在投标报价下浮率中综合考虑，不予另行计取具体费用。；

39) 承包人负责处理施工过程中的居民投诉，以及协调解决附近村民干扰施工的相关工作，相关费用由承包人在投标报价下浮率中综合考虑，不予另行计取具体费用。

40) 承包人需对发包人平行发包的专业分包工程提供包括但不限于运输、堆放场地安排等管理配合服务工作；

41) 投标文件中的施工组织设计和施工进度计划是本工程的初步施工组织设计，承包人应在按合同约定的时间提交对该施工组织设计进行修改完善以及更为详细的施工进度计划(网络计划)。工程师代表提出修改意见后，承包人应按工程师代表的要求进行修改和完善，并在3天内提交修改后的施工组织设计。

42) 承包人保证其投入不少于投标文件所承诺的施工组织设计中的资源投入计划，将工程施工所需的机具设备、人员、材料等资源，根据工程进度计划按时、按标准、足额投入。承包人实时统计场内的自有工人、专业分包单位及直接承包单位不同工种人员、管理人员数量及名单，否则按规定承担一般违约责任。如果足额投入了仍不能满足工程师代表要求的，工程师代表有权要求承包人对资源状况进行调整以达到工程师代表满意的程度为止。各分项工程开工前，承包人必须在施工组织设计中编制资源投入计划，报工程师代表和发包人批准后实施，否则按规定承担一般违约责任。特别是施工所需的机具设备(包括自有和租赁)，应等于或优于投标文件填报的品牌、数量、质量、规格、性能且具备正常施工功能，并配有明显的承包单位标志，及可证明为合法使用设备(如具备年检证、使用证等)。施工过程中，承包人因特殊原因需变更资源投入计划或者对已投入的资源进行调整的，应当提前7天提出申请，报工程师代表和发包人批准。允许机具、设备调整的原则为：所调整机具、设备，规格、标准只能比原计划提高，不能降低；数量原则上不允许减少，如确因更换先进设备提高了工效，可考虑在总工作能力不降低的前提下同意调整。未经发包人许可，承包人开工后已进场的机具设备在任何情况下都不得在计划使用期间撤出现场。若施工机具、设备在施工过程中发生损坏的情况，承包人必须在3天内修复或更换。因设计变更、施工现场情况变化造成工程内容、工程量变化，须调整机具、设备的规格、数量的，承包人须在变更或变化确定后3天内，提出完整的更新施工方案和资源投入计划，报工程师代表和发包人批准后实施。因机具设备、人员、材料等资源配备不足，导致工期滞后的，承包人按规定承担严重违约责任；

43) 工程项目移交前按发包人及工程师代表要求，提供所承包工程的相关资料并整理汇编成移交手册，协助接收单位尽快熟悉工程项目各部分(建筑单体、小区配套道路、周边管线等)、各系统(电梯、消防、空调、供水、供电、智能化等)的情况，相关费用由承包人在投标报价下浮率中综合考虑，不予另行计取具体费用。移交手册内容包括但不限于以下内容：

a、工程项目各部分、各系统的工程概况；

b、工程项目全部的竣工图纸清单；

c、工程项目的主要材料设备供货商清单、联系人、电话、传真号码、地址及邮编；

d、各系统的设计功能、使用功能或使用说明以及各主要设备的运行参数；

e、主要材料设备的数量清单；

f、工程、材料、设备的保修书（包括保修内容、期限、联系人、电话等）。

44)承包人在“无渗漏”工程中必须承担的义务：

a、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；

b、对铝合金门窗及幕墙框边补洞、塞缝、面层补贴，并达到防水要求。施工时，要严格按图纸及规范要求做好门窗洞口的防水施工和收边填塞，禁止使用氯离子等腐蚀物质含量超标的海沙材料进行铝合金门窗的填塞；

c、铝合金门窗及幕墙用的密封材料填必须密实、连续、饱满、粘结牢固、无气泡、开裂、脱落等缺陷；

d、阳台、厨房、卫生间的试水（每次浸水试验不少于 48 小时）：

i)结构施工完成后做一次浸水试验；

ii)防水层施工完成后做一次浸水试验；

iii)管道安装完成后做一次浸水试验；

iv)装饰面层完成后做一次浸水试验；

v)竣工验收前做一次浸水试验；

vi)移交前做一次浸水试验。

e、外墙、幕墙及铝合金门窗：外脚手架拆除前根据《发包人建筑外墙（窗）淋水试验标准要求》规定进行喷淋试验或根据项目所在地有关规定执行。若出现渗漏情况，在修补后需再次按标准要求要求做喷淋试验，直至不出现渗漏情况才能拆除外脚手架。若发生渗漏情况较多（每层出现渗漏点超过 5 点）时，发包人有权要求承包人增加对天面、侧墙、幕墙及铝合金门窗等部位进行高压喷水试验，承包人须提供相应工作，因此而增加的费用，由承包人自行负责；

f、屋面淋水试验：按《屋面工程质量验收规范》（GB50207）的要求做泼水、淋水、蓄水试验；

g、地下室顶板结构施工及防水施工完成后各做一次浸水试验；

h、承包人须制定创“无渗漏”工程的针对性方案及具体措施，确保本工程在竣工验收后 5 年（具体按当地规定）内出现渗漏情况的总体数量不超过以下各项总量之和的 2%；



i) 外墙及窗渗漏总量为下列数量之和：按每层每跨外墙为单位统计的数量；

ii) 楼板渗漏总量按下列数量之和：按每个厨房（如设计有防水要求的）、卫生间及顶层，每单元套间砵屋面为单位统计的数量，确保本工程在竣工验收后 2 年内出现渗漏情况的总体数量不超过以下总量之和的 2%；

iii) 所有生活给水管及排水管（含暗埋管道）：按单元套间为单位统计的数量。

i、经发包人或工程师代表对有防渗漏要求的部位（如卫生间沉箱、屋面、穿梁板横立管、窗边、外墙、有防水要求的厨房等）验收检查，发现渗漏并属承包人责任，承包人需在 7 天内完成整改，并按约定违约责任进行处罚；累计渗漏部位超过该楼栋相同部位总量 5% (含 5%) 时，或未按时完成整改，发包人将依据违约责任进行处罚。渗漏计取单位及总量统计原则如下：

①外墙渗漏：以该楼栋每层每一独立空间的外墙为单位统计总量；

②窗渗漏：以每个窗为单位统计总量；

③楼板渗漏：分别按每个厨房（设计如有防水要求的）、卫生间及顶层每单位套间砵屋面为计取单位统计总量；

④横立管：每个阳台、入户花园、卫生间、厨房及顶屋每个单元套间分别为计取单位统计总量。

45) 承包人应按国家及项目所在地有关规定按时支付民工工资，否则，视为严重违约，并赔偿由此对发包人造成的一切损失。

46) 承包人需负责协调施工所在地街道、村委、城管、交警、派出所、水务局、土地和建设管理等部门的关系，确保施工过程不受外来因素的影响导致停工或行政处罚，如有任何罚款和处罚均由承包人负责，相关费用由承包人在投标报价下浮率中综合考虑，不予另行计取具体费用；

47) 承包人需满足本项目管理模式的需求，负责做好纳入合同内关于机电部分资料的归档工作，包含机电部分资料的签名、盖章等。承包人需负责做好纳入总承包范围的各专业分包工程资料以及承包人提供承包人管理配合服务的发包人直接发包工程资料的归档工作，包含该部分资料的签名、盖章、检查、督促、修改等，相关费用由承包人在投标报价下浮率中综合考虑，不予另行计取具体费用；

48) 施工图纸、标准或规范之间如有差异，承包人应在该部分施工前以正式书面文件提出，经发包人明确后方可实施，如施工前未经发包人书面确认实施的，承包人需承担一般违约责任且按费用总和最低标准结算（不延长工期）。发包人有权指示承包人无条件执行较高标准权利。

49) 为确保承包人所提供产品和服务的质量符合合同要求，发包人将对项目进行定期与不定期的巡检和第三方项目评估，以评价各项目质量管理状况，承包人需配合发包人上述评估检查工作，对检查中发现的问题须限期整改，相关配合费用由承包人在投标报价下浮率中综合考虑，不予另行计取具体费用。

50) 承包人为“实测实量”工程中必须承担相应的义务。

51) 承包人需承担在施工条件及技术要求、施工组织设计及专项方案要求、承包人技术文件中提出的承包人责任；

52) 承包人需实施工程款、工资分账管理：

a、承包人必须在开工日期前，在项目所在地设立工人工资支付专用账户，并在用工之日起15日内为每个工人办理工资个人账户，工资支付专用账户和其他款项支付账户详见合同，每期工程款中的工人工资由发包人支付至工资支付专用账户，且该账户内资金除发放工人工资外不得用于其他用途；

b、拨付工资款方式。承包人申报每期工程款时应分列工人工资数额和其他款项数额，报工程师代表和造价工程师审核合格后，由发包人按照其审核通过后的金额在收到承包人合规发票后分别将工人工资和其他款项支付至对应账户；

c、建立劳务用工管理台账。承包人必须建立用工管理台账，真实、准确记录本工程的工人名册、劳动（服务）合同、工程进度、工时、劳务承包款和工人工资支付情况等，并保存两年以上备查。同时承包人按月将工人工资支付明细表及工资支付专用账户开户银行出具的转账信息表（两表需注明对应的合同工程名称）报发包人备案，且承包人申报每期工程款中工人工资数额应与当期累计备案工人工资支付数额一致。

53) 发包人对承包人支付工人工资情况进行监督以及及时协调解决工人工资发放问题，承包人若出现欠付工人工资情况时，需承担相应的违约责任。

54) 承包人应积极配合发包人内部检查评估工作，包括但不限于：第三方评估、工程巡检、第三方材料检测、材料飞行检查、实测实量、安全文明施工等，并对检查评估中存在的问题进行整改落实，相关配合费用由承包人在投标报价下浮率中综合考虑，不予另行计取具体费用；

55) 承包人须全面复核供本工程施工用的所有图纸、合同规范，包括施工期间发出的补充图纸和规范，以查找该等文件相互间之矛盾，并确保其绘述之工程符合（a）中华人民共和国和当地现行最新适用的施工及验收规范，及（b）对本工程有管辖权的政府当局/公用事业单位的法律、条例、附例、通知等（此等施工及验收规范、法律、条例、附例、通知等以后统称为“法规”），不论该等图纸或规范是否已获任何政府部门/公用事业单位的批复。在执行复

核工作后，若发现图纸(特别是结构图及建筑图)或规范有任何相互矛盾或不符法规的情况，须立刻书面通报有关成果予各有关单位，包括发包人、工程顾问、设计单位、工程师等以寻求指示。前述的复核工作及成果通报必须在有关工程施工之前完成。若承包人未有履行上述复核或通报责任，又或复核缺漏，导致未能及时发现图纸(特别是结构图及建筑图)和规范相互之间矛盾或不符法规的工程，承包人须无偿按发包人的指示执行一切因此而发生的工程拆除、修复、返工等工作至发包人满意，并符合所有法规。其引致的费用和工期延误一概由承包人负责。承包人不会因此而获得任何经济补偿或工期延长；

56) 承包人须对自行施工范围内及专业分包人的现场签证及工程变更按合同管理要求执行，由承包人原因引起的现场签证及工程变更滞后确认的，其损失由承包人承担；

57) 承包人应承担本合同规定应由承包人承担的风险，包括其对专业承包人所承担的一切风险。

58) 承包人应依据国家现行的政府相关文件，对危大工程编制专项施工方案、组织专家论证会、修改完善专项施工方案、进行现场安全管理、组织验收、建立安全管理档案等，相关费用由承包人在投标报价下浮率中综合考虑，不予另行计取具体费用。

59) 承包人需按照要求对承包范围内进场材料进行管理配合工作，相关费用由承包人在投标报价下浮率中综合考虑，不予另行计取具体费用。

60) 承包人需按合同的约定，对整个项目实施过程中的资料进行归档和移交，相关费用由承包人在投标报价下浮率中综合考虑，不予另行计取具体费用。

61) 承包人应按国家、项目所在地验收规范、规定的要求向发包人提供定型产品的型式检验报告，相关费用由承包人在投标报价下浮率中综合考虑，不予另行计取具体费用。

62) 承包人应遵守住房和城乡建设部、人力资源和社会保障部发布的《住房和城乡建设部人力资源社会保障部关于印发建筑工人实名制管理办法（试行）的通知》（建市〔2019〕18号），具体实施细则按项目所在地的行政主管部门的相关约定执行。

63) 承包人为“实测实量”工程中必须承担的义务：

#### a、实测实量评估表格

按发包人提供的实测实量操作指引和其他实测实量操作文件所附的表格在现场把测量数据填写在表格中，并对照评估打分标准进行自评，寻找差距，做到扬长补短。

#### b、现场标注

所测量出来的数据，直接标注在墙面上，对不合格点直接圈出来，并注明测量日期，便于监督整改。并在每栋楼首层人货梯口通道侧面张贴实测实量成绩汇总表，并根据实际情况实时补充更新数据。

### c、汇报制度

将实测实量数据资料和自评成绩，在每周的工作周报中向发包人与总工程师代表汇报，并同时把相关信息向班组、工人传递，以利于工程师督促承包人的工程质量改进。

d、承包人提交的实测实量数据，若出现实测实量数据经工程师或发包人抽查，存在数据失实的情况（实测数据比承包人提供数据偏差大于 10%），每出现一次，发包人有权按合同违约条款的一般违约责任对承包人处以一般违约处罚。

64)地上主体施工木模板，周转次数不多于 6 次，模板达到周转次数时不论是否仍可使用，强制要求整体全部更换，如发现超期使用，每发现 1 次承包人需承担一般违约责任 1 次；承包人用于楼层放线测量的轴线控制线必须进行保护，以便实测实量时使用，如发现每损坏一处，承包人承担相应违约金 1000 元；楼板厚度必须满足设计及规范要求，现场实测或政府部门的实体检测楼板厚度不符合规范要求时，承包人每栋每楼层承担违约金 1000 元；砼表面有质量问题时不得随意封闭，必须向工程师、发包人申报检查后才能申请缺陷处理，随意私自封闭时，承包人承担相应违约金 2000 至 10000 元。

65)若工程所在地相关部门有要求，承包人同意发包人委托承包人交纳建设工程工资保证金，在中标通知书发出后 14 天内代发包人缴交建设工程工资保证金，并将办理施工许可证需要的缴纳保证金有效凭证提供给发包人，除有效凭证面值以外所有其他费用（如利息损失、财务费用等）由承包人在投标报价下浮率中综合考虑，不予另行计取具体费用。

（9）向发包人提供施工场地办公和生活的房屋及设施的数量和时间等要求：按照上述条款要求。

（10）办理施工场地交通、环境保护、施工噪声、绿色施工安全防护等手续的时间：按照发包人要求。

（11）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）、古树名木保护工作的约定：按照上述条款要求。

（12）保证施工场地的清洁和做好交工前施工现场清理工作的约定：按照上述条款要求。

（13）提交竣工验收申请报告和竣工结算文件

☒ 按通用条款第 87.2 款约定提交。

☐ 另作约定：/

### 23.3 承包人实施工作

承包人提供施工所需、设计文件、劳务、工程材料、工程设备、施工设备和其他物品的约定：按照上述条款要求

## 25. 发包人代表

### 25.1 发包人对其代表授权

发包人代表及其权力的限制

①发包人任命（\_\_\_\_\_）为发包人代表，其通讯方式为

通讯地址：\_\_\_\_\_ 邮政编码：\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_ 传真号码：\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

②发包人对发包人代表权力做如下限制：\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

## 27. 监理人

### 27.1 发包人对监理人授权

负责合同工程的监理人及任命的监理人代表

①监理人：以监理合同约定为准 法定代表人：\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

②任命（\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_）为监理人代表，其通讯方式为

通讯地址：\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_ 邮政编码：\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_ 传真号码：\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

### 27.2 监理人权限：

除属于规定的争议外，监理人代表在职权范围内的工作，发包人应予以认可，但下列事项应事先取得发包人的专项批准：

- （1）根据合同约定批准承包人提供的配合施工设计图纸；
- （2）根据合同约定同意承包人分包工程；
- （3）根据合同约定批准承包人将材料和工程设备、施工设备移出施工场地；
- （4）根据合同约定批准承包人的施工组织设计和工程进度计划；
- （5）根据合同约定发出加快进度的变更指令；
- （6）根据合同约定使用替换材料；
- （7）根据合同约定发出使用暂列金额的工作指令；
- （8）根据合同约定发出使用计日工的工作指令；
- （9）根据合同约定指令或批准的工程变更；
- （10）根据合同约定指令或确认的现场签证；
- （11）专用条款约定需要发包人批准的其他事项。

补充以下内容：

监理人代表行使合同明文规定和必然隐含的职权，代表发包人负责监督、检查合同工程的进度、质量和安全，试验和检验承包人使用的与合同工程有关材料、工程设备、施工设备和施工工艺，及时向承包人提供工作所需的批准、确认和通知等指令。监理人代表无权免除或变更合同规定的合同任何一方当事人在合同履行期间的权利、义务和责任。

监理人和发包人代表之间的授权/职权若存在交叉或冲突，以发包人代表的授权/职权为准。

监理人应按照发包人的授权发出指示。监理人的指示应采用书面形式，并经其授权的监理人代表签字。紧急情况下，为了保证施工人员的安全或避免工程受损，监理人代表可以口头形式发出指示，该指示与书面形式的指示具有同等法律效力，但必须在发出口头指示后 24 小时内补发书面工程师指示，补发的书面监理人指示应与口头指示一致。

监理人发出的指示应送达承包人项目经理或经项目经理授权接收的人员。

承包人对监理人发出的指示有疑问的，应向监理人提出书面异议，工程师应在 48 小时内对该指示予以确认、更改或撤销。

监理人对承包人的任何工作、工程或其采用的材料和工程设备的批准，不免除或减轻承包人对该工作、工程、材料、工程设备等应承担的责任和义务。

### 27.3 监理人职权限制

监理人监督管理范围、内容：

(1) 监理人监督管理范围是本工程的所有工程内容，包括但不限于承包人、专业承包人、分包人等本工程全部参建单位承包的工程，具体应当以监理人合同的约定为准。

(2) 监理人代表在监督管理范围内，完成的工作：

1) 审批工程施工组织设计和技术方案，按照保质量、保工期和降低成本的原则，向承包人提出建议，并向发包人提出书面报告；

2) 主持工程建设有关协作单位的组织协调，重要协调事项应当事先向发包人报告；

3) 在向发包人报告及征得发包人同意后，监理人代表有权发布开工通知、停工令、复工令。如在紧急情况下未能事先报告时，则应在 24 小时内向发包人做出书面报告；

4) 工程使用的材料和施工质量的检验权。对于不符合设计要求、合同约定及/或国家质量标准材料、设备及构配件，有权通知承包人停止使用。对于不符合规范和质量标准的工序、分部、分项工程和不安全施工作业，有权通知承包人停工整改、返工。承包人得到监理人代表复工令后才能复工。监理人代表对工程的检验认可不免除承包人对工程质量和安全应承担的任何责任，承包人仍然要对工程质量和施工安全承担全部责任；

5) 工程施工进度的检查、监督权,以及工程实际竣工日期提前或超过工程施工合同规定的竣工期限的签认权;

6) 国家、省、市及建设行政主管部门颁布的法律法规所赋予的工程师代表的权力。

## 28. 造价咨询人

### 28.1 发包人对造价咨询人授权

负责合同工程的造价咨询人及任命的造价咨询人代表

①造价咨询人: 以造价咨询合同约定为准 法定代表人:     /    

②任命 (     /     ) 为造价咨询人代表,其通讯方式为

通讯地址:                     /                     邮政编码:     /    

联系电话:                     /                     传真号码:     /    

### 28.3 造价咨询人职权

(7) 需要发包人批准的其他事项: (以造价咨询合同约定为准)。

## 29. 承包人代表及其专业负责人

### 29.1 承包人对其代表授权

承包人代表: 承包人任命 (      ) 为承包人代表,其通讯方式为

通讯地址:                      邮政编码:                     

联系电话:                      传真号码:                     

☒ 勘察负责人: 承包人任命 (      ) 为勘察负责人,其通讯方式为

通讯地址:                      邮政编码:                     

联系电话:                      传真号码:                     

☒ 设计负责人: 承包人任命 (      ) 为设计负责人,其通讯方式为

通讯地址:                      邮政编码:                     

联系电话:                      传真号码:                     

☒ 施工负责人: 承包人任命 (      ) 为施工负责人,其通讯方式为

通讯地址:                      邮政编码:                     

联系电话:                      传真号码:                     

## 32. 工程担保

### 32.1 承包人提供履约担保的约定

承包人是否提供履约保函：

☐不需提供：/

☒按约定提供履约担保，内容如下：

①履约担保的金额：（大写）\_\_\_\_\_（小写¥\_\_\_\_\_元）

②提供履约担保的时间：在合同签订之日起 20 日内提供。

③履约担保的形式

履约担保的方式、金额及期限：

32.1.1 担保金额为合同中标价款的 10%。

32.1.2 承包人按照发包人规定的形式、金额提供履约担保，履约担保为银行转账或银行保函，金额为中标合同金额的 10%。如采用银行保函，承包人提供的银行保函应为国内商业银行不可撤销的无条件履约保函，提供履约保函所发生的费用由保函申请人承担。

32.1.3 承包人不履行承包合同的，发包人可以要求担保银行承担担保责任。

32.1.4 履约担保期限和退还：

履约担保的有效期，是从履约担保提交之日（最迟不得晚于合同开工日期）起至竣工验收合格后 28 天。发包人应在担保有效期满后的 28 天内将履约担保（包含履约保函和现金担保（若有））退还给承包人（现金担保不计利息）。履约担保的有效期早于合同约定的期限截止时，承包人必须在履约担保的有效期届满前 15 天延长，相应的费用由承包人自行承担。若承包人未能延长履约担保有效期，或在承包人提供延期后的有效履约担保前，发包人有权暂停付款，或有权在应付承包人的工程款中扣除相应的金额作为履约保证金。

32.1.5 向发包人支付索赔款项：

发包人在对履约担保提出索赔要求之前，应书面通知承包人，说明导致此项索赔的原因，并及时向担保人提出索赔文件。担保人根据担保合同/保函的约定在担保范围内承担担保责任，并无须征得承包人的同意，直接向发包人支付索赔价款。

### 33. 发包人风险

#### 33.2 发包人风险

（9）其他风险：\_\_\_\_\_无\_\_\_\_\_

### 35. 不可抗力

35.1 除通用合同条件约定的不可抗力事件之外，视为不可抗力的其他情形：



(1) 暴雨红色预警信号、高温红色预警信号、雷雨黄色预警信号及台风黄色预警信号及其以上的恶劣气候，直接影响本工程无法正常施工的情形；

(2) 当地地震部门规定可列入不可抗力情形；

(3) 当地卫生部门规定可列入不可抗力、直接影响本工程无法正常施工的情形；

(4) 当地建设行政主管部门要求的区域性停工(由承包人引起的除外)。

承包人主张不可抗力的特别约定：承包人向有关主管部门索取有关的资料或报告，连同施工日志、施工现场照片办理证据保存完整，方可认定为是不可抗力。

## 36. 保险

### 36.1 发包人办理保险

委托承包人办理保险并由承包人承担费用的事项有：

☒ 通用条款第 36.1 款的第 (1) 项；

☒ 通用条款第 36.1 款的第 (2) 项；

☒ 通用条款第 36.1 款的第 (3) 项；

☒ 通用条款第 36.1 款的第 (4) 项。

☐ 通用条款第 36.1 款的第 (5) 项。

☒ 关于安全生产责任险的约定：由承包人负责办理，发包人提供协助，费用由承包人承担，相关费用已含在合同价款中。

36.8 投保内容、保险金、保险期限和责任等事项的约定：发包人委托承包人办理保险事项必须包括工程的所有险种（不包含工程质量潜在缺陷保险），且必须满足政府部门的要求，保险费用已在承包人投标报价时综合考虑，发包人不再另外支付费用。如因承包人原因导致未及时购买保险或保险过期未及时续保，或者购买的保险不足额或者保障不齐全，由此造成的损失由承包人承担。

36.8.1 承包人购买建筑业职工工伤保险[按《广东省人力资源和社会保障厅 广东省财政厅 国家税务总局广东省税务局关于印发广东省工伤保险基金省级统筹实施方案的通知》（粤人社规〔2019〕50号）和《关于进一步做好我省建筑业工伤保险工作的实施意见》（粤人社规〔2015〕5号）的规定购买]。

36.8.2 关于工伤保险和意外伤害保险的特别约定：承包人购买建筑职工意外伤害险（足额购买）。

### 36.8.3 货物保险

承包人购买施工机械设备保险，其他险种自行选择购买。

### 36.8.4 安全生产责任保险

36.8.4.1 安全生产责任险中施工单位从业人员（含劳务派遣人员）人身伤亡和损害、赔偿以及因此造成的事故抢险救援、医疗救护、事故鉴定、法律服务和诉讼等相关保险（足额购买）

由联合体主办施工方在办理施工许可证前足额投保安责险，并与选定的保险公司签订安责险合同。在第一次安全监督交底时向各级安全监督部门出示生效的安责险保单和相应保费支付银行流水证明。施工单位应积极配合保险机构或第三方技术服务机构开展事故预防技术服务，及时整改事故预防技术服务中发现的安全隐患问题。

#### 保险人资格

（1）安全生产责任险保险人应在中华人民共和国境内依法注册并具有相应承保服务能力，遵照法律法规开展安责险业务。同属一家公司的保险机构应向上级公司申请授权在广州市注册唯一地市级分支机构统筹开展房屋建筑工程相关的安责险业务，并告知广州市安全生产委员会办公室（广州市应急管理局）、广州市住房和城乡建设局。其他保险人应为在中华人民共和国境内注册具有独立法人资格的保险公司总公司或经其唯一授权的省/市级分支机构。上述分支机构必须获得保险公司总公司法定代表人授权其参加本次承保的授权书；

（2）保险人必须为经中国银行保险监督管理委员会批准在中华人民共和国境内设立和营业，且自身依法持有中国银行保险监督管理委员会或其派出机构颁发的包含本项目承保范围的保险业务许可证（业务范围包括财产保险和责任保险）。

### 36.8.5 对各项保险的一般要求

#### 36.8.5.1 持续保险

自保单生效之日起至合同约定项目工程竣工验收且完成竣工联合验收取得批复意见之日止，且保单生效之日必须不迟于工程开工之日。

承包人应与保险人保持联系，并将联系方式告知发包人。使保险人能够随时了解工程实施中的变动，并确保保险合同条款要求持续保险。

## **37. 工程勘察**

### **37.1 对发包人要求和项目基础资料的核实**

☒ 通用条款第 37.1 款约定。

☐ 另有约定：       /

### 37.2 勘察实施方案与应急预案

- 1、提供时间：根据实际情况，按发包人要求。
- 2、提供数量：按发包人要求提供。

### 37.4 承包人提供勘察成果：按勘察设计任务书

- 1、提供时间：根据实际情况，按发包人要求。
- 2、提供方式：根据实际情况，按发包人要求。
- 3、提供数量：按发包人要求提供。

## 38. 工程设计

补充以下内容：

### 对工程设计的要求

(1) 承包人应按现行国家规范、项目所在地、行业有关设计法律法规规范以及合同约定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，并对其完整性、准确性、经济合理性及时限责任。保证能够通过图纸审查和政府部门的报建报批要求。

(2) 设计合理使用年限为按国家设计规范要求，

(3) 承包人配合发包人进行优化设计，达到最佳经济效益。承包人对设计成果要认真反复计算，尽量为发包人降低工程造价。

(4) 设计的建筑材料尽量采用当地常用材料及做法；设计应尽可能减少施工难度，为施工创造方便合理的施工条件。

政府部门、图审单位、发包人及其上级单位的审核审批确认不免除承包人对图纸的设计责任。承包人应无条件接受发包人项目管理方式及流程要求，包括但不限于在设计过程中各专业提供多方案进行比选，各阶段与设计质量相关的各类检查。

需配合发包人办理有关许可、批准或备案手续。

(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，并提出书面合理建议和评价，对影响设计稳定的重大问题要进行多方案比较选择。

(6) 对涉及建筑安全或对投资影响重大的有关数据，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，方便发包人在必要时用其他计算程序进行验算。承包人有解释的义务，不得以专利和知识产权为借口拒绝配合。

(7) 未经发包人书面同意，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对设计提出的书面意见与要求, 如无充分的否定理由应按发包人的要求予以处理和实施。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, 负责无条件完成由于设计失误或其他承包人的原因未获批准而出现的反复修改的工作。

(10) 根据工程进展情况需要, 承包人承诺按发包人要求定期派出各专业工程师解决工程中涉及的设计问题。主要工作如下:

1) 组织方案设计和初步设计的技术协调及交底工作;

2) 各施工阶段开始前, 按承包人的设计分工, 组织设计交底图纸会审, 答复有关设计问题;

3) 现场服务: 当建设过程中对设计文件有疑问, 承包人在接到通知后, 应按通知的时限要求 (若通知未明确具体时限要求, 则应在【3】小时内) 派出专业工程师解决。属于一般设计问题的, 若无特殊情况, 应在 1 天内解决。属于重大设计问题的, 应在 3 天内书面提出书面解决意见。对设计图纸与现场不符之处, 应在发包人要求的时限内提出解决办法。

4) 在施工阶段, 承包人本项目各专业负责人必要时或应发包人要求每周至少应现场工作 1 次, 并且每次现场工作时间平均不少于 4 小时。

5) 配合发包人进行施工招标和设备、材料采购招标工作;

6) 负责提供招标所需的有关图纸及技术资料, 所提供图纸资料的资料满足招标要求;

7) 负责及时解答在招标过程中需设计部门答复的有关技术问题, 并提供相应的补充图纸; 对设备、材料订货有关性能、参数、规格的技术确认, 以及协助参与对已订设备、材料的验收工作;

8) 参与隐蔽工程和竣工验收;

9) 审核、确认各专业设计单位对各专项设计进行深化的图纸;

(11) 承包人在各设计阶段, 应根据设计需要提前【3】个工作日告知发包人提供相关设计资料和相关条件 (手续);

(12) 承包人对其工作人员的人身及财产安全负全责, 如因承包人原因造成发包人 or 任何第三方人身或财产损失的, 由承包人承担全部责任。

(13) 承包人必须保证参与本项目承包人员的稳定性。承包人如需更换设计项目负责人, 应提前 7 天以书面形式通知发包人并征得发包人书面同意后方可更换, 无正当理由 (如离职原因): ①更换项目负责人的, 发包人有权按 10000 元/次扣减设计费; ②更换专业负责人, 发包人有权按 5000 元/次扣减设计费。同时发包人认为某个承包人员的现场配合服务态度和

质量不符合现场工程施工需要时，承包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承包人员资历规定的要求，且更换人员须先经发包人确认。若承包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，则承包人应无条件进行更换，否则视承包人该岗位人员从发包人发出更换通知的时间开始作擅自离岗处理。

(14) 本合同生效之日起至工程竣工验收合格后满一年止为服务期限。工程投入使用后，若发现工程设计未能满足本合同的要求，承包人必须继续提供服务，直至满足要求为止。上述的延期服务，发包人不额外支付费用。

对承包人员的要求

补充以下内容：

(1) 承包人提交项目管理机构及人员安排报告的期限：签订合同前。

(2) 承包人无正当理由拒绝撤换主要承包人员的违约责任：

发包人有权直接以书面通知方式单方解除合同，或要求承包人在规定的时间内纠正并支付违约金【10000】元，若承包人未在规定的时间内纠正或拒绝纠正，发包人有权以书面通知方式单方解除合同。发包人解除合同的，有权要求承包人退还已支付的施工费并支付违约金【20000】元，若违约金不足以赔偿发包人损失的，发包人有权继续追究承包人法律及经济责任。

#### 38.3.7.1 项目负责人【设计】

姓 名：\_\_\_\_\_；

执业资格及等级：\_\_\_\_\_；

注册证书号：\_\_\_\_\_；

联系电话：\_\_\_\_\_；

电子信箱：\_\_\_\_\_；

通信地址：\_\_\_\_\_；

承包人对项目负责人【设计】的授权范围：负责履行合同约定事宜。

38.3.7.2 承包人更换项目负责人【设计】的，应提前 5 天以书面方式通知发包人。

承包人擅自更换项目负责人【设计】的违约责任：发包人有权直接以书面通知方式单方解除合同，或要求承包人在规定的时间内纠正并支付违约金【10000】元，若承包人未在规定的时间内纠正或拒绝纠正，发包人有权以书面通知方式单方解除合同。发包人解除合同的，有权要求承包人退还已支付的设计费并支付违约金【20000】元，若违约金不足以赔偿发包人损失的，发包人有权继续追究承包人法律及经济责任。

38.3.7.3 承包人应在收到书面更换通知后 5 天内更换项目负责人【设计】。

承包人无正当理由拒绝更换项目负责人【设计】的违约责任：发包人有权直接以书面通知方式单方解除合同，或要求承包人在规定的时间内纠正并支付违约金【10000】元，若承包人未在规定的时间内纠正或拒绝纠正，发包人有权以书面通知方式单方解除合同。发包人解除合同的，有权要求承包人退还已支付的设计费并支付违约金【20000】元，若违约金不足以赔偿发包人损失的，发包人有权继续追究承包人法律及经济责任。

38.3.7.4 工程设计一般要求

工程设计适用的技术标准：国家、省、广州市现行有关技术标准。

38.3.7.5 工程设计文件的要求

38.3.7.6 工程设计文件深度规定：设计成果的深度满足《建筑工程设计文件编制深度规定》，符合国家、省、广州市现行要求，符合发包人报建、建设、验收等所有要求。

38.3.7.7 建筑物及其功能设施的合理使用寿命年限：按国家法律法规、行业标准等有关规定执行。

38.3.7.8 工程设计文件具体要求详见设计任务书。

38.3.7.9 工程设计进度与周期

38.3.7.10 工程设计进度计划

38.3.7.11 工程设计进度计划的编制

合同当事人约定的工程设计进度计划提交的时间：中标通知书发出之后 3 天内。

合同当事人约定的工程设计进度计划应包括的内容：方案、初步设计、施工图、效果图、配合报建的设计图纸节点。

工程设计进度具体时间节点要求详见设计任务书。

38.3.7.12 工程设计进度计划的修订

发包人在收到工程设计进度计划后确认或提出修改意见的期限：5 天内。

38.3.7.13 工程设计进度延误

38.3.7.14 因发包人原因导致工程设计进度延误的其他情形：当发包人提出任何变更或修改意见时，应充分考虑项目进度计划与设计进度计划的关系。如发包人提出修改，应提前通知承包人，协商一致后，承包人按发包人要求调整设计进度计划，经发包人书面同意必要时顺延设计时间节点，并将调整后的设计进度计划书面提交委托人。

承包人应在发生进度延误的情形后 2 天内向发包人发出要求延期的书面通知，在发生该情形后 5 天内提交要求延期的详细说明。

发包人收到承包人要求延期的详细说明后，应在 7 天内进行审查并书面答复。

#### 38.3.7.15 提前交付工程设计文件

提前交付工程设计文件的奖励：本项目不设奖励。

#### 38.3.7.16 工程设计文件交付

#### 38.3.7.17 工程设计文件交付的内容

38.3.7.18 发包人要求承包人提交电子版设计文件的具体形式为：文字内容采用 Microsoft word 格式文件，设计图形文件采用 AutoCAD 格式文件，表现图、渲染图采用 JPG 或 TIF 格式，手绘图、手绘建筑画扫描成 JPG 格式的计算机图形文件。全部文本文件、设计成果均应制作成计算机文件，提交光盘 1 套。

#### 38.3.7.19 施工现场配合服务

38.3.7.20 发包人为承包人派赴现场的工作人员提供便利条件的内容包括：发包人不提供便利条件、由承包人自行负责 承包人自行考虑 。

38.3.7.21 承包人应当在交付施工图设计文件并经审查合格后直至竣工验收完毕时间内提供施工现场配合服务。

### 38.3.8 其他

38.3.8.1 承包人在中标后，须保证在实施进度计划规定的设计周期内完成设计图纸的编制及有关设计图纸的报批手续，包括发包人对设计图纸的审核、规划部门和住建部门的审批、审图机构的审查。

38.3.8.2 承包人在中标后，须详细编制设计进度计划并报发包人批准，设计进度计划包括各单位工程及各专业工程图纸的出图计划，确保施工进度不延误。

38.3.8.3 承包人须无条件按有关设计审批单位（包括发包人、规划部门、审图机构等单位）的要求和意见，在进度计划规定的设计周期内完成设计修改和完善工作，确保设计图纸的质量和进度。

38.3.8.4 承包人必须按照技术规范要求，结合工程现状实际，进行多方案比选和优化，严格按照经发包人确认批准的工程设计限额进行限额设计，限额为中标价的建安费，且根据初步设计编制并经发包人审定的工程概算不能超过工程建安估算额；同时，审核定案的预算额不得超过初步设计概算额，否则应无条件负责优化设计，直至符合要求，优化设计的时间包含在设计周期内。若通过优化设计后不能达到投资控制目标的，或因承包人原因导致设计不详及遗漏的，除无条件完善设计及按完善后的设计施工外，若造成工程投资的增加的部分，发包人有权不予支付。

38.3.8.5 由于设计进度直接影响整个项目的实施进度，如设计工作无法按时完成的，则发包人有权更换工程总承包单位，没收其履约保证金和作为不良记录记入诚信档案，并由新的工程总承包单位承担后续工程的实施。

38.3.8.6 承包人应在保证施工进度的前提下，明确各专业工程设计图纸的设计完成时间，在全部设计图纸完成并通过审批后，承包人应提供完整的设计图纸给发包人。

#### 38.4 设计文件

##### 38.4.1 承包人向发包人提交设计文件的方式、数量和时间

##### 成果文件提交的份数和提交时间要求

序号	资料及文件名称		提交日期	份数	备注
1	总图设计成果文件		以承包人进场后发包人书面通知为准	10 套	相应成果文件电子版
2	各个专业方案设计成果文件		以承包人进场后发包人书面通知为准	10 套	相应成果文件电子版
3	各个专业初步设计成果文件（含概算）		按协议书节点要求提供	10 套	相应成果文件电子版
4	施工图（按施工图审查单位意见修改并审查通过，包括设计说明、主要材料清单等文件）	施工图设计成果文件送施工图审查单位审查	按协议书节点要求提供	15 套	相应成果文件电子版
		主体工程、机电工程等专业施工图	按协议书节点要求提供	15 套	提供相应成果文件电子版并根据发包人需求提供相应计算模型
5	施工报建报审的成果文件		以承包人进场后发包人书面通知为准	按报建要求提供	相应成果文件电子版
6	竣工图		竣工验收前	15 套	相应成果文件电子版
7	其他二次深化专项设计及深化图纸文件		以承包人进场后发包人书面通知为准	15 套	相应成果文件电子版

#### 38.5 装配式建筑（本项目不涉及装配式建筑）

##### 38.5.1（1）装配式建筑采用的技术标准、规范及要求：

☐ 国家《装配式混凝土建筑技术标准》（GB/T51231-2016）、《装配式钢结构建筑技术标准》（GB/T51232-2016）、《钢筋套筒灌浆连接应用技术规程》（JGJ355-2015）



☐ 《装配式钢结构建筑技术规程》（DBJ/T 15-177-2020）、《装配式混凝土结构工程预制构件生产质量验收规程》（T/GZBC10-2019）、《装配式混凝土结构工程施工质量验收规程》（DB4401/T16-2019）

☐ 《广州市住房和城乡建设委员会关于印发广州市装配式建筑工程质量安全指引（试行）的通知》（穗建质〔2018〕477号）。

☐ 其他标准、规范及文件： /

（2）本项目装配式建筑选用的评价标准：

☐ 国家《装配式混凝土建筑技术标准》（GB/T51231-2016）

☐ 广东省《装配式建筑评价标准》（DBJ/T15-163-2019）

各装配式单体工程的名称及装配率（或评价等级）要求：按合同第一部分协议书相关要求。

### 38.6 设计审查

38.6.1.1 发包人对承包人设计文件审查的范围、内容的约定：发包人有权聘请施工图审查单位作为本合同工程的施工图设计审查单位，承包人应接受该施工图审查单位按照相关法律法规和发包人赋予的权利所进行的施工图审查工作。

38.6.1.2 发包人对承包人设计文件的审查期限：

☒ 通用条款第 38.6.1.2 款约定；

☐ 另有约定： /

38.6.3.2 发包人需要组织审查会议的，审查会议的审查形式和时间：

（1）审查形式：对承包人设计成果文件（含模块化）评审包括相关行政主管部门及行业主管部门的审查、施工图审查单位（设计咨询单位）的审查、发包人或发包人组织的专家评审。涉及重大设计技术问题的，承包人应及时向发包人提出书面审查申请；承包人向发包人送审施工图（含模块化）前，应组织相关专家对设计文件进行评审，通知发包人及监理人、造价咨询人等相关方参加，根据专家评审意见修正设计文件。相关会议及评审费用由承包人承担。

（2）审查时间：根据实际情况，按发包人要求。

## 39. BIM 技术应用（本项目不涉及 BIM 技术应用）

### 39.1 对发包人要求和项目基础资料的核实

☐ 通用条款第 39.1 款约定。

☐ 另有约定： /

### 39.2.1 BIM 技术应用工作方案

①提供时间：签订本合同后 15 天内

②提供方式：纸质和电子文件

③提供数量：按发包人要求（纸质文件+电子文件）

### 39.3.1 BIM 技术应用内容和要求的约定：

①符合国家、地方及行业现行设计施工规范、规程、质量验收标准及工程建设标准等强制性条文。

②施工阶段的所有 BIM 模型应满足施工需要的精度要求。

39.3.7 承包人提供运营维护所需建筑信息模型（BIM）的约定：预留运营阶段的数据接入条件。

### 39.4.1 承包人提供建筑信息模型（BIM）及技术应用成果

①提供时间：施工图审核合格后 30 天内

②提供方式：按发包人要求

39.6 BIM 技术应用在各阶段应用的建筑信息模（BIM）交付标准的约定：BIM 建模成果能反映施工图设计模型、检验构件、管线冲突碰撞情况，模拟施工过程和优化施工方案等。

## 40. 进度计划和报告

### 40.3 项目实施计划的内容

项目实施计划的内容：

- （1）施工方案
- （2）施工现场平面布置图
- （3）施工进度计划和保证措施；
- （4）劳动力及材料供应计划；
- （5）施工机具设备的选用；
- （6）质量保证体系及措施；
- （7）安全生产、文明施工措施；
- （8）环境保护、成本控制措施；
- （9）危大工程专项施工方案。
- （10）合同当事人约定的其他内容。

### 40.5 提交工程进度报告和修订进度计划

☐ 承包人编制月勘察进度报告和修订进度计划的约定：/

☐ 承包人编制月初步设计进度报告和修订进度计划的约定： /

☐ 承包人编制月施工图设计进度报告和修订进度计划的约定： /

☐ 承包人编制月 BIM 技术应用进度报告和修订进度计划的约定： /

☒ 承包人编制月施工进度报告和修订进度计划的约定： 承包人应在接到开始工作通知之日起 7 天内，按照监理人要求的内容和份数编制详细的进度计划，包括设计、承包人文件提交、施工、安装的各个阶段的预期时间以及设计和施工组织方案说明等报送监理人。监理人应在 7 天内批复或提出修改意见。经监理人批准的进度计划称合同进度计划，是控制合同工程进度的依据。承包人还应根据合同进度计划，在开工后每月 25 日前编制更为详细的分阶段或分项进度计划，报监理人批准。月进度报告的内容至少应包括：

(1) 施工、安装、试验以及发包人工作等进展情况的图表和说明；

(2) 材料、设备、货物的采购和制造商名称、地点以及进场现场情况；

(3) 索赔情况和安全统计；

(4) 不论何种原因造成工程的实际进度与进度计划不符时，承包人可以在发生进度偏离的 7 天内向监理人提交修订合同进度计划的申请报告，并附有关措施和相关资料，报监理人批准；监理人也可以直接向承包人作出修订合同进度计划的指示，承包人应按该指示修订合同进度计划，报监理人批准。监理人应在收到承包人相关资料后 7 天内批复，监理人在批复前应获得发包人书面同意。

(5) 因承包人原因造成工期延误的，即使修订后的合同进度计划经发包人和监理人批准，并不能免除承包人按合同约定应当承担的义务和责任。

承包人提交项目进度计划中的关键路径须经监理工程及发包人审核批准后执行。承包人提交项目进度计划的份数和时间：见专用条款 23.3 款。

承包人编制的项目进度计划，其中施工期限须符合合同协议书的约定。经发包人批准后实施。发包人的批准并不能解除承包人的合同责任。

自费赶上项目进度计划。承包人原因使工程实际进度明显落后于项目进度计划时，承包人有义务、发包人也有权利要求承包人自费采取措施，赶上项目进度计划。

对于承包人原因造成的工期延误，工期一概不得顺延；对于非承包人造成的工期延误，一般节点工期可以相应顺延，但该项顺延以不对关键节点工期和总工期构成不利影响为限。关键节点工期一般不予调整，承包人应当采取合理有效的赶工措施予以消化，而且这些合理有效的赶工措施费用已包括在合同价款中，发包人不予补偿或另外结算支付。在发包人同意的情况下，关键节点工期确需调整的，承包人必须重新编制总工期控制计划和关键节点工期调整计划并报请工程师和发包人审核。经发包人审核，确认承包人编制的关键节点工期调整计

划，且已采取了合理的赶工措施足以确保工程按期竣工的，应当同意工期调整。承包人必须在监理工程师、发包人批准其调整计划后 3 天内，将调整后的总工期控制计划和关键节点工期调整计划按合同份数送各方作为合同附件存档。

发包人的赶工要求。合同实施过程中发包人书面提出加快设计、采购、施工、竣工试验的赶工要求，承包人须按要求及时提交赶工方案。

☐ 承包人编制月设备及工器具购置进度报告和修订进度计划的约定：\_\_\_\_/\_\_\_\_。

☒ 承包人编制月其他服务进度报告和修订进度计划的约定：按发包人要求。

#### 41. 开始工作或开工

##### 41.2.1 开始工作

☒ 1、发包人签发开始勘察工作指令的时间要求：

☐ 按通用条款规定的时间。

☒ 另作约定：根据实际情况，按发包人要求。

☒ 2、发包人签发开始设计工作指令的时间要求：

☐ 按通用条款规定的时间。

☒ 另作约定：发包人发出中标通知书日期即为项目开工日。

☐ 3、发包人签发开始 BIM 技术应用工作指令的时间要求：

☐ 按通用条款规定的时间。

☒ 另作约定：根据实际情况，按发包人要求。

☐ 4、发包人签发开始设备及工器具购置工作指令的时间要求：

☐ 按通用条款规定的时间。

☐ 另作约定：/

##### 41.2.2 开工

发包人签发开工令的时间要求：

☐ 按通用条款规定的时间。

☒ 另作约定：施工开工时间以监理人向承包人发出开工令为准。因发包人原因导致开工延期的，工期顺延，发包人不予其他补偿且不承担其他违约责任。

## 42. 暂停工作、暂停施工和复工

### 42.4 发包人、承包人原因和不可抗力因素造成暂停施工的责任

(4) 承包人原因造成暂停施工的其他原因：为了保证工程质量安全，凡出现下列情形之一（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负责；造成工期延误的，由承包人承担违约责任。

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擅自施工；

③未经监理单位检验而进行下一道工序作业；

④擅自采用未经监理工程师及发包人认可或批准的材料、设备；或者使用的材料、设备、构配件不合格或未经检查确认；或者擅自采用未经认可的代用材料；

⑤未按设计图纸施工；

⑥转包、非法分包工程；

⑦擅自让未经监理工程师和发包人批准的分包单位进场作业；

⑧存在安全隐患，未按监理工程师要求及时整改或发生了安全事故；

⑨未按双方约定上报有关资料。

## 43. 工期和工期延误

### 43.1 工期计算

本合同工期详见协议书第七条。

### 43.2 工期约定的要求

双方协商一致，本条款补充以下：

(1) 本工程工期分为关键节点工期和一般节点工期两类，承包人必须在施工组织设计文件中分专业详细区分和列明本工程总体及各单体工程的关键节点工期和一般节点工期，并报总监理工程师和发包人批准后实施。

(2) 工期调整的原则：对于承包人原因造成的工期延误，工期一概不得顺延；对于非承包人原因造成的工期延误，执行本专用条款第 43.3 款。一般节点工期可以相应顺延，但该项顺延以不对关键节点工期和总工期构成不利影响为限。关键节点工期一般不予调整，承包人应当采取合理有效的赶工措施予以消化，而且这些合理有效的赶工措施费已包括在投标总报价中，发包人不予补偿。

在特殊情况下，关键节点工期确需调整的，承包人必须重新编制总工期控制计划和关键节点工期调整计划并报请总监理工程师和发包人审核。经总监理工程师、发包人审核，确

认承包人编制的关键节点工期调整计划已符合要求，且已采取了合理的赶工措施足以确保工程按期竣工的，应当同意工期调整。承包人必须按照调整后的总工期控制计划和关键节点工期计划执行。

(3) 合同中包括有多个单项工程的，各单项工程的工期约定：（详见经监理人批准的施工组织设计）

### 43.3 非承包人工期延误

(1) 非承包人原因造成的工期延误，是指有确凿证据证实因下列原因而直接造成承包人的原定工期计划延误：

- 1) 不可抗力；
- 2) 工程设计有重大变更或重大失误，并经总监理工程师确认会造成工期延误的；
- 3) 发包人延期交付施工场地(合同协议中有明确由于征拆进度、管线迁移受影响的，按协议条款)；
- 4) 发包人不按合同约定支付工程款而影响工期进度，并经总监理工程师确认的；
- 5) 发包人（或政府职能部门）指令（非承包人原因）引起的停工；
- 6) 发包人其他违约行为造成工期延误并经总监理工程师确认的。

除上述原因之外，其他所有工期延误均为承包人原因造成的延误。

(2) 因承包人原因造成的工期延误，工期一概不得顺延。承包人还应当按照专用条款第 95.3 款的有关约定承担违约责任。

(3) 因承包人对现场组织管理不力或未能提供协调、配合服务，以致专业工程的进度影响工期，承包人不得以此为由提出延长工期的要求。

(4) 非因承包人原因造成关键节点工期延误，一次性延误不满 10 天的，工期不予顺延，由承包人采取措施自行消化；一次性延误达到 10 天不满 20 天的，该节点工期可顺延 5 天，承包人应采取措施在下一个节点工期内消化；一次性延误达到 20 天不满 30 天的，节点工期可顺延 10 天，但承包人必须在总工期内采取措施消化被延误工期（此延误发生在最后一个节点工期内的除外）；一次性延误达到 30 天以上的，工期可以顺延 15 天（经发包人特别批准的除外）。

(5) 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发生之日起及时（原则上为 10 天内）就延误的内容和因此发生的经济支出向总监理工程师及发包人提出书面报告及申请，总监理工程师及发包人按程序审批。

### 43.3 补充条款：关于工期顺延的其他约定

(14)从开工之日起每 180 天,因发包人原因造成暂停施工累计 10 天以内(含 10 天)的,发包人不予补偿,工期按合同通用条款第 43.3 款予以顺延。

(15)承包人不得以与发包人有争议或争议未解决为由而单方面停工,因此原因而暂停施工,工期不予顺延,由此产生的费用由承包人自行承担,此外发包人还有权要求承包人承担一次严重违约责任。

#### 43.9 赶工措施费

合同工期按《广东省建设工程施工工期定额(2022 年)》规定及项目建设要求工期。由此导致增加的费用,须综合考虑在投标报价中。赶工费不另行计算。

发包人根据工程实际情况,有权对本工程中的工序及关键节点工期、施工顺序进行适当合理调整,承包人必须采取一切有效措施配合并保证关键节点工期的调整,不得延误总工期,并不得要求另行增加费用。本工程赶工措施费用应在投标报价中综合考虑,发包人不再另行计量支付。若因非承包人原因引起的暂停施工、开工,且需缩短工期,则发生的赶工措施费双方协商解决。

### 45. 竣工日期

#### 45.1 约定计划竣工日期

计划竣工日期:按投标总工期。

### ★49. 质量标准

#### ★49.1 约定工作质量或工程质量标准

☒ 1、勘察工作质量标准与成果验收标准:符合建设工程勘察设计的技术规范及发包人要求。

☒ 2、初步设计工作质量标准与成果验收标准:符合建设工程勘察设计的技术规范及发包人要求。

☒ 3、施工图设计工作质量标准与成果验收标准:符合建设工程勘察设计的技术规范及本项目勘察任务书的要求。

☐ 4、BIM 技术应用工作质量标准与成果验收标准:符合建设工程勘察设计的技术规范及本项目勘察任务书的要求。

☒ 5、设备及器具购置工作质量标准与验收标准:按照本合同约定执行。

#### 6、施工质量标准与验收标准

(a) 工程质量标准:按协议书第三条约定。

(b) 特殊质量标准和要求：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

(c) 工程质量验收标准：

(1) 《建筑工程施工质量验收统一标准》(GB50300-2013) 及相应配套的各专业验收规范等。

(2) 《城镇道路工程施工与质量验收规范》CJJ1-2008、《市政桥梁工程质量检验评定标准》(CJJ2-2008)、《给水排水管道工程施工及验收规范》(GB 50268-2008) 及相应配套的各专业验收规范等。

(3) 《园林绿化工程施工及验收规范》(CJJ82-2012)、《城市绿化工程施工及验收规范》(DB440100/T114-2007) 及相应配套的各专业验收规范等。

(4) 《全国重点文物保护单位文物保护工程竣工验收管理暂行办法》、《古建筑修建工程施工与质量验收规范》(JGJ159-2008)、《古建筑砖石结构维修与加固技术规范》(GB T 39056-2020)

(d) 装配式建筑质量验收标准：

☐ 《装配式住宅建筑检测技术标准》(JGJ/T485—2019)

☐ 《装配式混凝土建筑工程施工质量验收规程》(T/CCIA/T0008-2019)

☐ 其他：

☐ 7、其他专题标准和要求：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

## ★50. 工程质量创优

50.1 发包人鼓励承包人实施工程质量创优，本工程的质量创优目标及评价标准为：  
详见协议书第四条，发包人不作强制要求。

## ★52. 绿色施工安全防护

52.1 绿色施工安全防护的要求

☒ 按通用条款的约定。

☐ 另作约定：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

其中：施工扬尘污染防治措施：\_\_\_\_\_ 按照本合同第二部分通用条款约定执行

用工实名制：\_\_\_\_\_ 按照本合同第二部分通用条款约定执行

52.2 用工实名制、工人工资支付分账管理

☒ 按通用条款的约定以及以下文件规定：

① 《保障农民工工资支付条例》(国务院令 第724号)



②《广东省住房和城乡建设厅关于印发房屋建筑和市政基础设施工程用工实名制管理暂行办法的通知》（粤建规范〔2018〕1号）

③《广州市住房和城乡建设局 广州市人力资源和社会保障局 广州市交通运输局 广州市水务局 广州市林业和园林局 中国人民银行广州分行营业管理部关于印发广州市建设领域工人工资支付分账管理实施细则的通知》（穗建规字〔2020〕37号）

④《广州市住房和城乡建设局关于印发广州市建筑施工实名制管理办法的通知》（穗建规字〔2020〕18号）

⑤《广州市住房和城乡建设局关于进一步规范落实实名制和工人工资分账管理的通知》（穗建筑〔2022〕287号）

⑥《工程建设领域农民工工资专用账户管理暂行办法》（人社部发〔2021〕53号）

⑦其他文件：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

☒ 另作约定：相关规定如有更新按最新执行。

#### 52.6 治安管理

☒ 按通用条款的规定。

☐ 另作约定：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

#### 52.8 发包人鼓励创建文明工地，创建文明工地目标：

☐ 市级安全文明绿色施工样板工地；

☐ 省级安全文明示范工地；

☐ 国家级安全文明工地；

☐ 广州市建筑业绿色施工示范工程；

☐ 广东省建筑业绿色施工示范工程；

☐ 全国建筑业绿色施工示范工程；

#### 52.9 特别安全生产事项

危险性较大分部分项专项工程施工技术措施标准、要求：由承包人在施工组织设计中编制；按《危险性较大分部分项工程安全管理规定》执行；

危险性较大分部分项专项工程施工技术措施费：已含在合同价款中。

### 53. 测量放线

#### 53.1 测设施工控制网

承包人提交施工控制网资料的时间：开工之前（按具体要求提供），承包人应该核实图纸所示的所有尺寸和地面标高。当实际尺寸或标高与图纸所示出现任何不一致时，应立即提交给发包人澄清。发包人对任何此类不一致的澄清指令视为最终的决定。

#### 53.4 施工控制网（点）管理与使用

测量放线误差的约定：按设计及施工规范要求执行。

### 55. 发包人供应工程材料和工程设备

#### 55.1 约定供应的材料和工程设备

☒ 发包人不供应材料和工程设备，本条不适用。

☐ 发包人供应材料和工程设备的，应与承包人约定“发包人供应材料和工程设备一览表”，作为本合同的附件。

#### 55.8 约定结算方式

发包人供应材料和工程设备的结算方式：无。

### 56. 承包人购置设备及工器具、采购工程材料和工程设备

#### 56.1 承包人购置设备及工器具

☒ 发包人不委托承包人购置设备及工器具，本条不适用。

☐ 发包人委托承包人购置设备及工器具

①具体内容：

②购置清单（详见合同附件）：

③购置要求（详见发包人要求）：

#### 56.2 承包人采购工程材料和工程设备

☒ 按通用条款规定，由承包人负责运输和保管。

☐ 运输和保管另作约定：

☐ 通过“广州市集群采购管理服务综合平台”采购：

☒ 采购方式另作约定：

（1）承包人在施工图审查完成后，上报施工图预算前完成主要材料设备的品牌或厂家报审，经发包人审批同意后方可采购使用。

（2）使用替换材料的申请与批准：承包人所选用的材料，在需要时，发包人有权与承包人共同重新选定；如承包人需要使用替换材料的，应向发包人提出申请，经发包人批准后才能使用。

(3) 所选用的主要建筑材料及设备选用《主要设备材料推荐品牌表》(或相当于), 该品牌库中没有合适材料或设备选用的, 应说明理由, 报发包人、监理工程师同意后, 可选用相当于该档次和质量(或以上)的产品。所有材料品牌选择均须报发包人、监理工程师确认。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。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)。

(4) 对于由发包人推荐的候选建筑材料和设备, 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。

(5) 从国外进口的建筑材料、设备等, 原则上须向发包人推荐三家以上可供货的国外厂商名称、产品质量标准、价格资料等, 并提出评估意见(必要时还须提供推荐的供应厂商以往业绩)。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, 应提前取得发包人的认可, 未经发包人同意, 擅自选用, 视为联合体违约, 联合体共同承担因违约造成的损失。(如有)

### 56.3 承包人供货与清点要求

承包人供货要求: 本工程使用的各项材料和工程设备必须符合设计及招投标文件要求, 必须经发包人看样定板。

(1) 订货前, 承包人应提供与投标文件、预算文件承诺的品牌、品质一致的材料、设备的合格证书及试验报告及材料样板, 经发包人及监理人确认后使用; 承包人承诺在同等条件下优先选用预拌混凝土绿色生产达标企业生产的混凝土。

(2) 如投标文件、预算文件中未注明品牌, 或承包人提供的与投标文件承诺的品牌样板不能通过发包人及监理人确认, 承包人应在合同约定的范围内提供三家及三家以上, 所提供的设备、材料的质量应与投标文件承诺材料相符(或优于), 并提供设备、材料生产厂家的合格证书及试验报告及材料样板, 经监理人及发包人确认后使用, 且结算材料单价不作调整。

(3) 如承包人拒不提交上述材料、设备的合格证书及试验报告及材料样板, 或提交的样板仍不能通过监理人及发包人确认, 发包人有权自行采购相关材料设备, 所需款项在工程款中扣除, 承包人不得要求任何费用调整。由此造成的工期延误、费用增加等一切损失均由承包人承担。

(4) 若承包人提出采用确价方式材料的造价严重偏离市场, 经发包人市场调查核实情况属实的, 发包人可根据市场实际价格与承包人进行谈判协商, 若协商不成, 承包人仍不同意按市场实际价格承接的, 发包人有权决定此部分材料改为发包人供应, 承包人按专用条款 95.1

承包人违约的情形的(15)“承包人关于材料送审价脱离市场价水平的违约责任”承担违约责任。

(5) 承包人采购的材料和工程设备所需的费用和利润不会随物价(法律变化引起的调整和市场价格的波动引起的调整的约定除外)、汇率或费率的调整而变化,且均已包括于合同价款内。

(6) 发包人及工程师代表的清点不会免除或减轻承包人就本合同须承担的义务和责任。

(7) 承包人采购的材料设备与设计或标准与规范要求不符时,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。

(8) 工程师代表发现承包人使用不符合标准与规范、设计要求和合同约定要求的材料和工程设备时,应迅速发出指令要求承包人立即停止使用,并拆除、修复或重新采购,由此增加的费用和(或)延误的工期由承包人承担。

(9) 如果承包人不执行工程师代表依据发出的指令,则发包人可自行或委托第三方执行该指令,由此发生的费用由承包人承担。该笔款项经造价工程师核实后,由发包人从应付或将付给承包人的工程款中扣除。

(10) 承包人采购的材料和工程设备在使用前,承包人应按工程师代表的要求进行检验或试验,查验材料合格证明和产品合格证书。合同双方当事人应做好检验书面记录,并要求指定人选及时办理签认手续。不合格的不得使用,检验或试验费用由承包人承担。

(11) 发包人对经确认的材料样板进行封板,如发生实际施工材料与封板材料不符,发包人有权拒用,7天内全部退场处理,由此造成的损失全部由承包人承担。

#### 56.9 禁止指定采购工程材料和工程设备

发包人依法指定的生产厂家和供应商: \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

发包人要求的工程材料和工程设备质量标准、质量等级: \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

### 57. 设备及工器具的验收、工程材料和工程设备的检验试验

#### 57.1 设备及工器具的验收

☒ 发包人不委托承包人购置设备及工器具,本条不适用。

☐ 发包人委托承包人购置设备及工器具

☐ 按通用条款约定。

☐ 另作约定: \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

#### 57.3 工程材料和工程设备的见证取样与不见证取样检验试验

见证取样检验试验的工程材料和工程设备约定：

①种类：依据有关法律法规、规范和工程建设强制性标准以及结构安全有关要求进行见证取样的进入施工现场的建筑材料、设备和构配件。

②检测机构：由发包人委托具有相应资格的检测机构实施。

③补充条款：承包人采购的材料需在材料到货前3天将进场计划报发包人和监理工程师，由监理工程师按规定确定材料检验抽样方案；材料到场后，承包人按监理工程师确定的抽样方案，在监理见证人员见证下抽样，按发包人与检测机构约定的格式要求打印检测委托清单一式四份；监理和发包人现场代表负责监督、见证抽样，在样品抽取后贴封条，签发检测委托清单；样品封条方式根据具体情况确定，监理负责对抽样、加封过程进行拍照；承包人负责将已加封条的样品送达检测机构，运送样品所需的费用由承包人负责，包含在合同总价中；承包人需及时将样品送达检测机构，确保不因此而影响工程施工。

④补充条款：样品检验合格的材料，经监理工程师审核同意后方可在合同工程使用，检验报告交给承包人作为质量验收资料；样品检验不合格的，按规定扩大抽样检验或退场处理。

## 58. 施工设备和临时设施

### 58.1 承包人配置的施工设备和临时设施

☐ 按通用条款约定，承包人承担修建临时设施的费用。

☒ 另作约定：

(1) 承包人应按合同工程进度计划的要求，及时配置施工设备和修建临时设施并自行承担修建临时设施的费用。如红线范围内临时场地不能满足施工需要，无论发包人是否可协调红线外场地给承包人使用，所有的费用均由承包人承担。

(2) 需要临时占地的，应由承包人办理申请手续并承担相应费用，相关费用已含在合同价中；由承包人应合理考虑施工现场平面布置图，后期因临时设施（包含办公用房、道路等）多次搬迁而产生的费用，由承包人承担，相关费用已含在合同价中。

(3) 进入施工场地的承包人施工设备，需经监理人核查后才能投入使用。承包人更换合同约定范围施工设备的，应经监理人同意并由其报发包人批准后方可实施。

(4) 施工水电费（包括承包人管理范围内的专业单位、分包单位的水电费）由承包人向有关部门缴纳，发包人协助办理相关手续，承包人不得向发包人或其他单位收取费用。

### 58.2 发包人提供的施工设备和临时设施

发包人提供施工设备和临时设施的约定：无。

双方协商一致，58.2款补充以下约定：

1、承包人需自行负责基础施工质量,不能以地质勘探报告不详等理由推卸责任,因各种原因(包括地质原因)造成桩质量不合格需要复打、补桩或采取其他处理措施的,均由承包人负责承担。

2、施工用水、用电及排水、排污情况:

1) 施工临时供电:

若前期临电暂未开通前承包人须自备发电机供电或自行协调采取其它接电方案,有关费用已包含在合同价款内。由承包人负责临电设备(高压室及箱式变、高压电缆走廊等)的日常管理,负责电费缴交及收取其他单位电费(若总表与各分表读数出现偏差则按各分表读数按比例折算),对场内原有电缆进行保护的费用在总报价中综合考虑。

2) 施工临时供水:

为满足施工临水及保证工地用水,承包人需考虑在施工现场设置储水池,确保用水高峰期有水用。后期办理完成临时用水,由承包人负责管理,对外缴交水费。如在进场施工初期,发包人不能提供临水时或提供的临水不能满足现场施工需要,则需承包人自行解决用水问题。相关费用由投标人在投标报价中综合考虑。由承包人负责给水设施的日常管理,负责水费缴交及收取其他单位水费(若总表与各分表读数出现偏差则按各分表读数按比例折算),由此产生的费用承包人在总报价中综合考虑。

3) 水电费管理及缴纳由承包人负责,直至备案移交物业管理单位。

## ★60. 隐蔽工程和中间验收

### 60.1 隐蔽工程或中间验收的通知

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

中间验收的部位有:按国家、广东省、广州市有关规定执行。

## ★63. 工程变更

### 63.4 承包人提出工程变更建议

发包人采纳承包人建议带来利益的奖励约定: \_\_\_\_\_ 无 \_\_\_\_\_。

### 63.5 承包人提出工程变更建议

双方协商一致,63.5 款增加以下约定:

以下工程变更由承包人自行承担变更增加费用,工期也不予顺延:

(1) 因承包人自身的设计、采购、施工、预算编制质量、竣工试验、竣工后试验存在的缺陷，由承包人自费修正、调整和完善等问题所导致的变更，如费用增加的结算时不予增加费用，费用减少的，结算时按实结算，其他设计变更指令，按合同约定的变更结算原则计算。

(2) 设计质量造成的工程变更，包括但不限于设计成果不完善、设计图纸不准确、设计文件有错误、设计图纸不详细等；

(3) 预算编制质量，包括但不限于预算漏计、少算，综合单价、人工工日、机械台班及主材价格偏低，施工方案及施工措施不合理等情况。

上述变更，如费用增加，发包人不另行增加费用；费用减少，结算时按实结算。

#### 63.6 补充条款:工程变更的确认

63.6.1 所有的设计变更及现场签证都需经过事前审批方可实施。

63.6.2 设计变更文件必须盖有设计单位的出图章和发包人代表签字并盖公章；

63.6.3 发包人书面通知变更的指令性文件应有发包人代表签字并盖有公章；

63.6.4 施工变更文件必须由承包人项目经理签字和加盖项目部印章、监理单位总监代表以上监理人员出具审核意见和签字，并加盖监理单位印章以及发包人现场代表签字并加盖发包人公章；施工变更文件涉及合同价款调整或工期变动时，必须随变更报告附变更工程价款或工期计算书，除履行上述手续外，还需经总监理工程师和发包人的有关审核人签字并盖公章。

63.6.5 设计变更文件（或指令）涉及合同价款和工期调整时，承包人接到设计变更（或指令）有效文件后在 14 天内申报涉及变更的工程价款和工期调整报告，否则应视作变更不涉及价款和工期增加。

63.6.6 发包人有增减项目的权力，减少的项目，发包人不予补偿。所有的工程变更必须以发包人、监理单位的书面意见为实施依据，严格执行发包人制定的工程变更管理办法，否则所增加的工程造价发包人有权不予承认。

63.6.6 承包人应根据完成施工图审查备案后的施工图设计进行施工，如果施工过程中出现的由于施工图文件的错、漏、碰等原因造成的需进行设计更改（包括专项工程设计更改）以及为了完善相关工程施工组织文件内容、设计规范、验收规范等而进行的设计调整或增补，承包人应自行承担由此导致的工程费用的增加；导致减少的工程费用则按完善变更程序后进行费用核减。如发包人或批准设计后新实施的规范要求的原因导致的设计变更，发包人承担因相应设计变更导致的工程费用增加。

63.6.7 在施工中如发包人需对经完成施工图审查备案的设计文件进行变更，应提前 14 天以书面形式向承包人发出变更通知。承包人应对相应变更编制预算，用以成本控制，若由

发包人提出的变更导致施工费超出经有权审核部门审定的工程概算相应金额，承包人应及时优化设计。

63.6.8 施工中承包人不得擅自对发包人已评审确认的施工设计图纸进行变更。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。

63.6.9 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，须经总监理工程师及发包人同意。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。

63.6.10 承包人对自身的设计、采购、施工、工程质量存在的缺陷，应自费修正、调整和完善，不属于变更。

因本项目为设计施工总承包项目，若因承包人设计工作原因导致发生缺项、漏项等工程责任事件，则即使相应的图纸、造价文件等已经过监理及发包人的审核，发包人仍有权要求承包人按经合同主体各方确认的工程使用要求（设计要求）进行修改、完善，相应费用已包含在本合同价款中，发包人不再另行计量支付。

#### 64. 竣工验收条件

##### 64.1 竣工验收条件

（6）竣工资料应当符合基本建设项目档案管理的要求：

☐ 国家档案局、国家计委关于印发《基本建设项目档案资料管理暂行规定》的通知（国档发〔1988〕4号）；

☐ 广东省档案局实施《基本建设项目档案资料管理暂行规定》细则；

☒ 其他约定：广州市城建档案部门相关规定。

#### ★65. 竣工验收

##### ★ 65.1 竣工验收标准

合同工程竣工验收标准：按照国家、行业和广东省、广州市有关规定执行。

##### 65.6 接收工程

双方协商一致，增加 65.6.1、65.6.2 款：

65.6.1 承包人应于工程竣工验收合格之日起 15 天内按要求提供相关资料，整理汇编成工程移交手册，协助项目产权管理单位尽快熟悉工程项目各部分（建筑单体、小区市政、周



边管线等)、各系统(电梯、消防、空调、供水、供电、弱电等)、配套道路的情况,为项目产权管理单位的接收、使用、维护、管理作准备。移交手册包括但不限于以下内容:

- (1) 工程项目各部分、各系统的工程概况;
- (2) 工程项目全部的图纸及清单;
- (3) 工程项目的承包人、主要材料设备供货商清单、联系人及电话;
- (4) 主要材料设备的数量;
- (5) 工程、材料、设备的保修书(包括保修内容、期限、联系人、电话等);
- (6) 各系统的设计功能、使用功能或使用说明;
- (7) 电梯、空调、发电机等主要设备的运行参数。

65.6.2 承包人应在进行本条第 65.6.1 款工作的同时编写工程项目移交计划,并于本条第 65.6.1 款工作完成之日起 3 天内组织发包人、承包人、项目产权管理单位按如下程序进行工程项目移交:

- (1) 按移交手册的资料清单移交图纸、资料;
- (2) 按移交手册的数量清单清点主要材料设备的数量;
- (3) 按移交手册的设计、使用功能说明进行必要的功能性试验(或组织各方参加政府指定机构、第三方检测机构进行的功能性试验);
- (4) 按移交手册的说明进行系统的试运行(或组织各方参加政府指定机构、第三方检测机构进行的功能性试验),测试主要设备的运行参数;
- (5) 组织发包人、承包人、项目产权管理单位各方对上述移交过程进行签认;
- (6) 对移交过程中发现的质量问题进行记录并及时组织责任方进行维修,验收合格后重新组织移交;
- (7) 对于某些在操作上有专门要求的机电系统(如消防、智能化等)编制培训计划,并按合同要求对项目产权管理单位人员进行培训。

#### ★65.8 单项工程和工程部位验收

☒ 合同工程无单项工程、无工程部位提前验收的,本款不适用。

☐ 合同工程单项工程或工程部位需提前验收的,各单项工程或工程部位的名称、竣工验收时间和范围如下:

- ① \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_ (名称) 工程或部位,竣工验收时间为\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_,其范围包括:\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_;
- ② \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_ (名称) 工程或部位,竣工验收时间为\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_,其范围包括:\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_。

#### 65.9 施工期运行

☒ 合同工程无单项工程、无工程部位在施工期运行的,本款不适用。

☐ 合同工程单项工程或工程部位需在施工期运行的，各单项工程或工程部位的名称、运行时间如下：

①\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_（名称）工程或部位，运行时间为\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_；

②\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_（名称）工程或部位，运行时间为\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_。

☒ 根据项目情况，按经甲方确认的设计方案及施工组织方案执行。

#### 65.10 竣工清场

☐ 按通用条款约定。

☒ 另作约定：

（1）除按通用条款约定执行外，还须符合精保洁要求，精保洁次数按发包人要求次数为准，费用由承包人承担。

（2）承包人必须在工程竣工初验之日起 30 天内或发包人规定的时间内（发包人将提前通知承包人），无条件清退所有施工场地。拒不清退的，发包人有权要求承包人承担 1 次较大违约责任处罚，发包人还有权暂停计价支付、工程结算等工作，并由承包人承担由此而产生的一切后果（包括发包人因此而被第三方索赔所产生的损失）。

对于临时房屋及设施，发包人认为有必要保留的，承包人在清退场地时应无条件保持完好并移交给发包人使用，并不得提出任何费用要求及其他要求。

#### 65.11 施工队伍的撤离

☒ 按通用条款约定，承包人的人员和施工设备全部撤离施工现场。

☐ 另作约定：

### 66. 缺陷责任与质量保修

#### 66.1 缺陷责任期计算

缺陷责任期：本工程缺陷责任期自竣工验收合格之日起计算，缺陷责任期两年，质量保证金的返还按合同专用条款第 89.3 款约定执行。

#### 66.8 质量保修期计算

质量保修期：质量保修期从竣工验收合格之日起计算，保修期限按中华人民共和国国务院令（2000）279 号《建设工程质量管理条例》的规定执行。结合具体工程约定质量保修期如下：

（1）土建工程基础及主体结构按设计文件规定的使用年限，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伍年；

（2）电气管线、上下水管线安装、设备安装和装修工程为贰年；

(3) 供热及供冷为贰个采暖期及供冷期；

(4) 文物保护工程中的修缮工程、保护性设施建设工程和迁移工程，保修期限自竣工验收之日起计算，保修期为伍年。（保养维护、抢险加固工程除外）

(5) 其他约定：土建工程除基础及主体结构按设计文件规定外，其余保修期为贰年。

工程质量保修补充约定：因承包人原因造成工程的缺陷或损坏，承包人拒绝维修或未能在合理期限内修复缺陷或损坏，发包人有权自行修复或委托第三方修复，所需费用由承包人承担。

#### 68. 联合体牵头人项目管理费

☐ 承包人为非联合体的，本条不适用。

☒ 承包人为联合体的，牵头人项目管理费的约定：由联合体单位内部协议确定。

#### ★69. 合同价格的约定与调整

##### 69.2 合同价格的形式

☒ 总价合同+部分单价合同。其中，总价合同、单价合同的适用工程范围按专用条款第72条。

##### 69.3 合同价款的调整事项

(2) 可调价变更的量化指标。

① 相对于合同基础资料的重大调整量化指标：已在下浮率中考虑。

② 重大地质变化量化指标：已在下浮率中考虑。

③ 不可抗力导致工程费增减额的承担比例：根据合同相应的条款确定。

(6) 其他调整事项：

☒ 后继法律变化事件；

☒ 工程变更事件；

☒ 费用索赔事件；

☒ 现场签证事件；

☒ 物价涨落事件；

☒ 收费减免：本项目如能办理到相关的收费减免（如余泥渣土排放费等）；

☒ 税率调整。

★71. 工作量或工程量

71.1 清单工程量包括的工作内容

☐ 按通用条款约定。

☒ 另作约定： 以施工图预算为准

★72. 计量和计价

72.1.1 工程勘察费的计量规则与计价办法

☐ 总价合同：

计量规则与计价办法：按协议书约定的价格总价包干，除合同约定允许调整的事项外，合同总价不予调整。

☒ 另作约定：

本工程中标勘察费仅作为签约暂定合同价。勘察费为完成本合同约定的岩土工程勘察费、工程测量费、工程物探费等项目范围内所有勘察、测量、测绘工作内容及要求的全部费用，包括收集已有资料、现场踏勘、制定勘察纲要，进行测绘、勘探、取样、试验、测试、检测、监测、工程测量等勘察作业，编制工程勘察文件和岩土工程设计文件、就岩土工程向施工单位作出技术说明、解决设计或施工中的工程勘察技术问题，参加工程测量交桩、水文地质交底、岩土工程验槽、购买有关资料、勘察文件的修改、实施勘察过程中发生的相关工作（包括障碍物拆除、开挖、地下管线的修复等）、勘察过程中发生的用材以及加工、勘察作业机具的进退场及现场搬运等服务，以及综合考虑不同自然条件下、不同作业内容、不同复杂程度及高温勘察等一切因素下的勘探作业的费用。

（1）本工程岩土工程勘察费、工程物探费以经发包人最终核定的工程勘察工作大纲及审核确认的实际完成工程量为基础，参照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》（计价格[2002]10 号）收费标准计算，并下浮 20%再乘以（1-投标下浮率）。

（2）本工程工程测量费以经发包人最终审核确认的实际完成工程量为基础，参照国家测绘局 2002 年颁布的《测绘工程产品价格》（国测财字[2002]3 号）收费标准计算，并下浮 20%再乘以（1-投标下浮率）。

（3）勘察费结算价以经发包人核定的工程勘察工作方案和实物工作量为基础，岩土工程勘察费、工程物探费、工程测量费三项费用总和（即勘察费总和）不得超过经相关部门审定的概算勘察费再下浮 20%并乘以（1-投标下浮率）。勘察费为完成工程勘察工作所需的全部

实物工作收费、技术工作收费、辅助工作收费[包括但不限于办理相关许可、收集资料、拆除障碍物、修通现场作业道路及接通水源和电源、平整场地、勘察材料、加工、涉海事、航道相关费用（包括但不限于通航标志、通航维护、海事维护警戒等）等，均不另行收费]等全部费用，发包人不另行补偿其他费用。另需根据发包人相关管理办法考核结果（如有），结算工程量以经发包人书面确认的实际工程量为准，超过深度要求的超钻部分工程量不予计取。勘察费最终结算价以财政评审或其授权委托单位审定金额为准。。

在合同实施期间若勘察费结算价高于投标价格，则以投标价格作为勘察费结算价，且结算价不高于概算价，以低值为准。最终以财政部门或有权审核部门审定为准。

#### 72.1.2 工程设计费的计量规则与计价：

☐ 总价合同：按协议书约定的价格总价包干，除合同约定允许调整的事项外，总价不予调整。

☒ 另作约定：中标价暂定为合同价，设计费计费依据《工程勘察设计收费标准》（2002年修订本）进行计算，以批复初步设计概算中相应的建安工程费（扣除暂列金、优质费）作为计算设计费的取费基数，核算最终合同价并签订补充协议予以明确，工程设计费最终合同价=[按文件计算出的相应设计费]×[1-10%]×[1-（设计费中标下浮率）%]。[注：设计费中标下浮率=（设计费最高投标限价-设计费中标价）/设计费最高投标限价×100%]。且结算价不高于概算价，以低值为准。最终以财政部门或有权审核部门审定为准。

设计费已包含约定项目对应的全部设计费用、设计文件修改费用（含效果图）、设计调研费、报建、报审、评审费等各类专业专项评审相关费用、专业分包设计、晒图费、绿色建筑咨询费、投标经济补偿费、承包人委托有工程造价咨询资质单位编制初步设计概算的费用等承包人为完成本项目设计工作所发生的所有费用及税金等。发包人不再支付任何其它费用。

#### 72.1.3 BIM 技术应用费的计量规则与计价办法（本项目不涉及 BIM 技术应用）

☐ 总价合同：按协议书约定的价格总价包干，除合同约定允许调整的事项外，总价不予调整。

☐ 另作约定：BIM 技术应用费结算金额=实际提供相关应用成果对应建筑面积×BIM 技术应用费计费单价，本合同 BIM 技术应用费包干单价为\_\_\_\_元/平方米，总建筑面积以规划部门验收结果为准。且结算价不高于概算价，以低值为准。最终以财政部门或有权审核部门审定为准。BIM 技术运用费为完成合同约定所有 BIM 技术运用工作的费用，包括成本、利润、税金等一切费用。最终以财政部门或有权审核部门审定为准。

#### 72.1.5 建筑安装工程费的工程量计算规则和计价：

##### 1. 关于预算编制原则：

### (1) 分部分项工程费

#### A、计价依据

- 1) 本项目招标文件；
- 2) 本项目投标文件（中标下浮率）；
- 3) 经审查的施工图设计文件；
- 4) 经审定的初步设计概算；
- 5) 《建设工程工程量清单计价标准》（GB/T 50500-2024）；

6) 《广东省建设工程计价依据(2018)》、《广东省房屋建筑与装饰工程综合定额(2018)》、《广东省通用安装工程综合定额(2018)》、《广东省市政工程综合定额(2018)》、《广东省园林绿化工程综合定额(2018)》、《广东省修缮工程综合定额》、《广东省传统建筑保护修复工程综合定额(试行)(2018)》（本合同约定的全部定额标准均包含其配套定额勘误，下同）；

7) 《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》”）；

8) 《广州地区建设工程材料（设备）厂商价格信息》的税前材料价格（以下简称“《厂商价格信息》”）；

9) 省市相关文件要求。

10) 发包人和承包人共同约定的其他依据。

#### B、确定工程量

以经审查通过后的施工图为依据，按工程量计算标准（GB/T 50854~50862-2024）计算工程量，最终以经发包人确认的竣工图为依据结算。

#### C、确定综合单价

##### 1) 确定人、材、机价格

人、材、机价格执行广州市建设工程造价管理站颁布的《广州市建设工程价格信息及有关计价办法的通知》

①合同基准日当月广州市建设工程造价管理站发布的《综合价格》中有相应材料综合价格的，则按《综合价格》中相应材料综合价格执行。《综合价格》中可能有材料或者设备单价但涉及品质、效果的材料设备单价按照发包人审核确定的实物样板以及品质（或者技术）要求，根据本款第②、第③及第④点确定主材价，具体材料设备类型如下：石材、瓷砖、卫生洁具、开关插座面板、灯具、窗帘（如有）、木地板、地毯、木饰面、门、门锁。

②合同基准日当月《综合价格》中没有的，参照当季度广州市工程造价行业协会发布的《厂商价格信息》相应的材料价格下浮 15%；

③合同基准日当月《综合价格》和当季度《厂商价格信息》中均没有相应价格的，在财政部门认可的网站进行询价，比选三家以上材料价格，结合合理的市场价格水平协商确定；

④网站询价没有相应材料的价格或存在较大争议的，建议进行主材市场询价，比选三家以上材料价格，结合合理的市场价格水平协商确定。

## 2) 综合单价编制方式

按照下列标准确定人工、材料和机械的消耗量：

《广东省房屋建筑与装饰工程综合定额（2018）》；

《广东省通用安装工程综合定额（2018）》；

《广东省市政工程工程综合定额（2018）》；

《广东省园林绿化工程综合定额（2018）》；

《广东省修缮工程综合定额》；

《广东省传统建筑保护修复工程综合定额（试行）（2018）》。

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。

## （2）措施项目费

1) 按工程量及综合单价确定原则及相关规范、文件计取。

2) 结算时原则上按经审批的施工图预算确定的单价措施项目费综合单价包干，按项计算的措施项目费总价包干（专业工程暂估价包含的施工内容措施费按实结算）。

## （3）其他项目费

1) 建设工程质量、安全监测、材料检验试验业务由发包人依法委托，不在本合同承包范围。

2) 预算包干费按相关规定执行。

3) 规费、税金：有关规费和税金项目，按相关规定执行。

（4）本项目施工图预算采用分阶段编报方式，每阶段（或节点）施工图审查通过后 50 天内应提交施工图预算书。

（5）承包人应严格按批准的限额设计指标完成设计工作，并进行相应经济分析。编制施工图预算时，在项目清单内主材取价必须列明主材、设备的品牌、厂家以及规格或质量等级等内容，经发包人审批同意后方可采购使用。

（6）本合同暂定建筑安装工程费为建筑安装工程费目标控制价，包括但不限于承包人因履行合同而须支付或承担的各项税款（包括增值税、印花税、所得税等其他各项税款及附加税金或费用）。本项目采用一般计税增值税计价，具体价格计价方式在专用条款中有详细约定；承包人经批准的初步设计方案及其概算不应超过暂定建筑安装工程费，承包人经批准的

施工图及其预算不应超过概算。在项目实施过程中，承包人应进行设计、施工方面优化，控制工程投资，确保最终建筑安装工程费结算价不得超出目标控制工程建安费。若合同建筑安装工程费结算价超出目标控制工程建安费，发包人将按目标控制建筑安装工程费进行结算，不再支付由承包人造成的超出部分金额。

(7) 预算编审中涉及费率区间范围的，取中值；除发包人指定分包的专业工程外，不计取总承包管理费。

## 2. 施工图预算的审核

(1) 发包人审核承包人提交的施工图预算书，若承包人不能按合同约定的时间提交预算编制成果文件或其质量不能满足规定成果文件要求，经发包人催告后仍不能如期提交或质量不达标，发包人可委托第三方造价咨询单位编制施工图预算书，送交承包人核对，并在规定时间内（90 天）完成校对并确认，若超过规定时间则视为承包人同意第三方造价咨询单位编制的施工图预算结果。造价咨询费用由承包人支付或在进度款中扣除。

### (2) 预算审核确定方式

承包人需按照发包人要求，配合发包人进行施工图预算审核。承包人在收到审核意见后 30 日历天内完成校对并确认，出具复核意见，承包人对审核若有异议，则双方进行对数。如承包人未在规定时间内提出复核意见，则视为承包人同意审核结果，经发包人同意后确定预算价。

承包人未能按时提交施工图预算书，发包人有权委托第三方造价咨询单位编制相应项目施工图预算书，承包人需按要求提供相关资料及配合工作，承包人应在收到第三方造价咨询单位编制的施工图预算书 30 日历天内完成核对并确认。因承包人送审预算延迟、核对预算延迟，或对数延误产生的后果由承包人承担。该部分第三方造价咨询费由承包人承担，在结算中扣除。

## 3. 合同价款的确定

(1) 本项目施工图审查通过后，根据最终确认的施工图纸，按合同约定的方法，采用工程量清单模式编制施工图预算，施工图预算不超审定后的概算，经发包人审核批准后，作为合同价格清单的综合单价及总价、计量和结算的参考依据，但仍按不超概算清单的综合单价及合价的原则进行工程款计量；分部分项工程和单价措施费按审定的施工图预算综合单价包干，总价措施费按审定施工图预算总价包干，工程量按实结算。结算建安工程费=（分部分项工程实际工程量×合同综合单价+措施项目费+其他项目费+规费+税金+工程变更价+现场签证+施工时期物价调整因素引起的变动造价）×（1-中标下浮率）（扣除暂列金额和暂估价）



-违约金额。其中，绿色施工安全防护措施费等非竞争性费用不下浮作为固定费用计列。最终建安工程费结算金额以财局审定的结算价为准。

(2) 暂估价项目：以发包人审定的为准。

4. 工程项目实施期间和结算时，依据批准的施工图设计文件或监理单位和发包人现场签证确认或设计变更产生施工图预算中没有的工程项目，视为新增及变更项目，按专用条款第 79 条款约定定价。

5. 承包人应当在设计变更发生后 14 天内，将调整原因、金额以书面形式通知监理工程师和发包人代表，经发包人规定的审批流程确认后调整金额后作为追加合同价款。

6. 对各合同内发包人委托第三方检测、监测、测量的工作，凡需互相配合协作的，承包人应按发包人的指令积极予以配合和提供方便（如施工水电、施工通道、场地等），不得借故收取额外费用，水电费由使用方负责。

7. 临时用水、临时用电费用由承包人自行解决，相应费用视为承包人在投标报价综合考虑，发包人不再另行支付，不得借故收取额外费用。

8. 措施项目费不因施工期间人工、材料及机械价格变化、施工条件、工程规模的变化和政府造价管理部门调整各项收费等而调整；在工程实施过程中，即使发生工程变更或工程量偏差需调整合同价格的，措施项目费也不调整（甩项除外）。

9. 该工程所涉及开挖市政道路及人行道砖，承包人须负责向相关部门申报开挖并缴纳相应的费用。

#### 72.1.6 其他服务项目费用的计量规则与计价办法

☒ 按通用条款 72.1.6 规定。

☐ 另作约定：\_\_\_/\_\_\_

### ★73. 暂列金额

#### 73.1 暂列金额的用途

合同工程的暂列金额：在施工图预算阶段，施工图预算中暂列金额必须预留不少于分部分项工程费的 10% 的费用，工程结算按实际发生数额计算。

### ★75. 暂估价

#### ★75.1 依法必须招标的工程材料、工程设备或专业工程暂估价的约定

合同双方当事人的权利、义务

☐ 工程材料、工程设备：   /  。

☐ 专业工程：   /  。

### 75.3 依法不需要招标的专业工程暂估价的约定

☐ 按通用条款约定，由造价咨询人与承包人确定。

☐ 另作约定：   /  。

## ★76. 提前竣工奖与误期赔偿费

### 76.1 提前竣工奖

#### (1) 提前竣工奖额度

☒ 未约定提前竣工奖的，本款不适用。

☐ 约定提前竣工奖的，每日历天应奖额度为       /       元。

#### (2) 提前竣工奖的最高限额

☐ 按通用条款约定为合同价款的 5%，即       /       元。

☒ 另作约定： 不设提前竣工奖，本款不适用。

### 76.2 误期赔偿费

① 每日历天应赔偿额度：见合同专用条款第 95 款

#### ② 误期赔偿费的最高限额

☒ 按通用条款约定为合同价款的 5%。

☐ 另作约定：无最高限额。

## ★77. 优质优价费用

### 77.1 优质优价费用的约定

优质优价费用的计算额度：

☐ 按通用条款约定计算，当合同工程同时获得上述多个奖项的，优质优价费用只按最高奖项的额度计算。国家级质量奖，优质优价费用率为   /  %，计费基础为   /  ；省级质量奖，优质优价费用率为   /  %，计费基础为   /  ；市级质量奖，优质优价费用率为   /  %，计费基础为   /  ；精品工程   /  ，优质优价费用率为   /  %，计费基础为   /  ；其它质量奖   /  ，优质优价费用率为   /  %，计费基础为   /  。

☒ 另作约定：工程优质费率参考广东省建设工程计价依据工程优质费、广州市住房和城乡建设局发布的工程优质费率。合同工程同时获得下列多个奖项的，只按最高奖项的额度计算。项目部分楼栋、地下室在约定时间内获得奖项，只计算该部分的工程优质费（如获奖的

范围涉及地下室、园林，则地下室、园林按面积比例分摊计算工程优质费。如获奖的范围仅涉及楼栋，则计算该楼栋地上建筑的工程优质费）。该工程优质费不得大于批复后初步设计概算中工程优质费，最终工程优质费是否计取以财评结算审核为准。

☐ 省级质量奖，工程优质费    %；

☐ 市级质量奖，工程优质费    %；

☐ 精品工程，工程优质费    %；

☐ 其它质量奖：工程优质费    %；

☐ 获得优质奖项的最迟时间限制：竣工结算获批准后    /    年内。

## 79. 可调价变更定价

### 79.2 可调变更工作项目的定价

☐ 按通用条款第 79.2 款规定执行。

(3) 合同中没有相同也没有类似清单项目的，其计价依据、计量规则和计价方法：按专用条款 69.2 的规定进行编制。

(4) “类似清单项目”的认定原则：

☐ 另作约定：/

### 79.3 可调价变更实体项目的定价

☐ 按通用条款第 79.3 款约定执行。

(3) 合同中没有相同也没有类似清单项目的，其计价依据、计量规则和计价方法：

(4) “类似清单项目”的认定原则：

☒ 另作约定：按专用条款 69.2 的规定进行编制。

### 79.4 可调价变更措施项目的定价

☐ 按通用条款第 79.4 款约定执行。

☒ 另作约定：按专用条款 69.2 执行。

### 79.6 补充条款：

发包人根据工程实施情况，有权对承包人的承包范围及内容进行适当调整（包括增加或减少部分工程）。

如发生不可抗力、政策变更或规划变更等工程实施情况导致承包范围发生变化的，发包人有权发出书面指令单方增加或缩减合同范围。如上述变更导致承包人履行合同义务的费用增加，发包人与承包人按照合同约定调整合同价款。如上述变更导致承包人承包范围减少的，

除已发生的工程量按合同约定计价外，承包人无权向发包人另行提出其他任何补偿或赔偿要求。

承包人履行合同的质量、进度不符合合同约定或存在其他违约事实的，发包人有权直接减少承包人的承包范围直至解除合同，对此，承包人无权向发包人提出任何补偿或赔偿要求。

#### ★81. 现场签证价格的确定

##### 81.3 现场签证报告的确认

提交现场签证报告的时间：

☒ 按通用条款的规定时间提交。

☐ 另作约定：\_\_\_/\_\_\_

#### ★82. 物价涨落的价格调整

##### 82.1 物价涨落的价格调整

☐ 按通用条款第 82.3 款第 1 种方式对合同价格进行调整。

☐ 按通用条款第 82.3 款第 2 种方式对合同价格进行调整。

☒ 另作约定：承包人需每月随进度款申报完整的材料调差资料，价差调整在工程进度款支付时不计入，但需在当期向第三方造价咨询单位、监理等单位报备，并经发包人确认，在工程竣工结算时结清。因市场价格波动调整合同价格，采用以下方式对合同价格进行调整：

(1) 本工程主要材料，只调整分部分项工程清单中的主要材料，包括水泥、砌块、商品（预拌）混凝土、沥青混凝土、商品（预拌）砂浆、钢筋、预应力管桩、电线、电缆。人工费及其他材料、机械、设备的价差均不予调整，上述价格的调整范围以当期广州市政府造价管理部门发布的指导价为调整基准依据，没有发布指导价的材料不做调整。如广州市政府造价管理部门发布的指导价有对应材料，但没有对应规格型号材料，参考类似规格型号进行材料调差，最终以财政部门或有权审核部门审定为准。

在施工期内，若广州市建设工程造价管理部门颁布的材料综合价格与本项目合同基准日当期的材料综合价格比较，上下浮动率超过 5%，超出部分的价差可以调整，具体计算公式为：

当价格上升时，价差调增 = (施工期材料综合价格 - 合同基准日当期材料综合价格 × 1.05) × 当期材料数量 × (1 + 税率)

当价格下跌时，价差调减 = (合同基准日当期材料综合价格 × 0.95 - 施工期材料综合价格) × 当期材料数量 × (1 + 税率)

当期材料数量包含工程变更、现场签证、工程量偏差以及新增项目涉及的上述工程主要材料。

除上述工程主要材料外的其余材料（设备）和措施项目费（包括但不限于脚手架等）不因物价变化而调整。

（2）因承包人原因引起工期延长的，在延期阶段内，物价上涨的价差不得调增，物价下跌的价差必须调减。

## 82.2 人工费的调整方法

☐ 按通用条款第 82.2 款约定进行调整。

☒ 人工单价调整条件的约定：人工单价任何情况下不作调整。

## ★83. 支付事项

### 83.2 计算利息的利率

☐ 全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率（LPR）

☒ 另作约定：发包人不支付利息。

83.5 其他约定：承包人联合体各方根据各自主要负责的工作量完成情况，按合同约定的支付方式申请工程款及其他费用，由联合体牵头单位汇总请款材料后向发包人申请付款等相关手续，需要发包人分别付款的，请款函上须写明该笔请款金额在承包人联合体各方之间的分配，由联合体各方共同盖章，并提供各自等额合法有效的增值税专用发票。请款经监理人及发包人审核后，由发包人分别对应拨付至联合体各方的银行账户。如有施工成员方的，统一由发包人统一付款至联合体牵头单位的银行账户，然后由联合体牵头单位支付至施工成员方的银行账户。

双方协商一致，增加 83.6、83.7 款：

### 83.6 工程变更价款的支付

（1）当工程变更、合同约定的材差调整和工程量的偏差等因素，导致的工程造价增减，由发包人委托的监理和造价咨询单位审核通过后，经发包人按规定审批完成的，发包人根据审批结果有权决定是否签订相关补充协议，调整相应价款并予以支付；发包人决定不签订补充协议的，在竣工结算审定后支付。

（2）本合同涉及的违约处罚，发包人可以选择在工程进度款或工程竣工结算时从应支付的价款中予以扣减，具体按发包人要求办理。

### 83.7 支付的其他约定

(1)税金按政府及税务部门有关规定计算,根据当期施工进度款与进度款一并按月支付。发包人每次付款前,承包人均需按发包人财务管理制度办理书面支付申请手续,并提供等额合法有效的增值税专用发票,否则发包人有权顺延支付合同款项且不构成违约,承包人仍须按照本合同约定履行义务。

(2)因承包人提供的发票不规范、不合法引发的税务及其他一切法律责任由承包人承担,且承包人还应向发包人承担赔偿责任,包括但不限于承担相关税款、滞纳金、罚款(本合同项所述“罚款”为含税金额)及赔偿相关损失等。

(3)发包人支付本合同项下款项需向政府部门申请拨付(如有),则各阶段支付条件还应包括发包人向相关政府部门申请款项获得批准且得到拨付,付款时间应相应根据拨付时间顺延。承包人不可撤销地承诺,若政府部门审定、拨付本合同项下相关费用时间超过上述约定支付期限的,承包人无权以任何理由要求发包人承担任何违约责任。

(4)合同履行期间,遇国家税收政策调整,按照国家政策相应执行。本合同中不含税价格不因国家税率变化而变化,若在合同履行期间,遇国家税率调整的,则价税合计相应调整,以开具发票的时间为准。

#### ★84. 预付款

##### 84.1 预付款的约定及管理

(1) ☐ 无预付款,本条不适用。

(2) ☐ 有预付款,其支付办法和抵扣方式,按专用条款第 84.2 款和第 84.4 款规定。

☒ 另作约定:

☒ 工程勘察费预付款支付比例及金额: 暂定勘察费总价的 20%。

☒ 工程设计费预付款支付比例及金额: 暂定设计费总价的 20%。

☐ BIM 技术应用费预付款支付比例及金额: 暂定 BIM 技术应用费总价的 20%。

☐ 设备及工器具购置费预付款支付比例及金额:     /    。

☒ 建筑安装工程费预付款支付比例及金额: 暂定合同价中暂定工程建安费(扣除暂定工程建安费的 3%绿色施工安全防护费)的 20%。

☐ 其他费用预付款支付比例及金额:     /    。

##### 84.2 提交预付款支付申请期限:

☐ 按通用条款第 84.2 款规定。

☒ 另作约定: 支付条件和期限: 本合同生效,承包人按合同要求开设工程监管专用账户并提交履约担保后凭等额有效的增值税发票向发包人申请支付。承包人须在申请第一笔进度

款前完成预付款的申领手续，否则视为放弃。经监理人及发包人书面确认后 14 个工作日内凭合法单据支付预付款。

承包人应将预付款专用于实施本工程所需的施工机械、材料设备及人员费用，并向总监理工程师提交发票或其他证明文件的副本以证明预付款确实专款专用，否则发包人有权要求承包人承担 1 次一般违约责任处罚。

#### 84.4 预付款的扣回（建筑安装工程费）

☐按通用条款约定。

☐其它抵扣方式：预付款按照期中应支付工程款的/%扣回，直到扣完为止。

☐从第/ 期进度款支付开始，预付款分/ 期等额在支付第 / 期～第 / 期进度款中抵扣完毕，每期各抵扣预付款金额的/%，当进度款不足以抵扣时，不足金额延至下期进度款抵扣。

☒另作约定：预付款抵扣按下表执行：

已完工作量与合同承包价(扣除了暂列金额)的比例(a)	扣回预付款的比例	累计扣回比例
$20\% \leq a < 30\%$	<u>20%</u>	<u>20%</u>
$30\% \leq a < 40\%$	<u>20%</u>	<u>40%</u>
$40\% \leq a < 50\%$	<u>20%</u>	<u>60%</u>
$50\% \leq a < 60\%$	<u>20%</u>	<u>80%</u>
$60\% \leq a < 70\%$	<u>20%</u>	<u>100%</u>

注：a=已完工程量造价/合同工程费对应金额。

### ★85. 绿色施工安全防护费

#### 85.1 绿色施工安全防护费的内容、范围和金额

##### ①内容和范围

☒按通用条款的约定，以现行省、市有关文件规定为准。

☐另作约定：                    /                    。

②绿色施工安全防护费的总金额为    /    元。

#### 85.2 支付申请的提交与核实

☒按通用条款的约定。

☐另作约定：                    /                    。

### 85.3 费用支付

绿色施工安全防护费的支付办法和抵扣方式：

☐ 按通用条款的约定。

☒ 另作约定：

(1) 绿色施工安全防护费单独核算，支付办法按照工程进度款比例同期支付。

(2) 若承包人未专款专用绿色施工安全防护费，经查证实，应承担严重违约责任一次。

(3) 对于承包人绿色施工安全防护不到位的情况，发包人有权扣减其绿色施工安全防护费用，或由监理人委托他人实施，费用从承包人绿色施工安全防护费用中扣除。

(4) 其它：

本工程暂按合同中建筑安装工程费金额（即为建筑安装工程费中标金额）的 3%计取暂定绿色施工安全防护费（仅作为首次绿色施工安全防护费支付时的计算基数）。如首次绿色施工安全防护费支付的费用已超过第二期（或第三期）应支付的费用，则第二期（或第三期）不予支付。

工程开工后 28 天内，承包人应制定专项的绿色施工安全防护措施费使用计划。经监理单位和发包人审查单位工程符合进场条件的，支付该单位工程相应费用总额的 50%；40%按工程施工进度比例计算，与进度款同期支付；剩余 10%在工程竣工安全评价合格后支付。

绿色施工安全防护措施费实行单列支付、专款专用。承包人应在财务账目中单独列项备查，不得挪作他用，否则发包人有权责令其限期改正；逾期未改正的，可以责令其暂停施工，由此增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。

### 85.6 文明工地增加费

文明工地增加费的计算额度：

☐ 按通用条款约定计算。

☒ 另作约定：在下浮率已综合考虑

### 85.7 补充条款

余泥渣土场外运输与排放：

余泥渣土（土方、石方、淤泥）场外运输，预算按暂定运距 40 公里计算，结算按发包人确认的运距计算；余泥渣土（土方、石方、淤泥）排放费（或消纳费），则是在余泥渣土（土方、石方、淤泥）场外运输清单单价中综合考虑。

①本项目余泥渣土场外运输与排放结算执行穗建造价〔2009〕31 号文，工程量按实结算，实际运距与招标清单不同时，按定额规定调整综合单价；运距按本条第②点进行核定，工程量按本条第③点约定调整。



②土方开挖前，承包人必须依据就近排放的原则，将余泥渣土排放合法地点报监理和发包人批准，承包人不能以各种口头理由或不可查证理由等推搪，必须有各方均书面认可并可查证的有效排放点；由承包人、监理和发包人一起测量运输距离并予签证确认，承包人负责办理余泥渣土排放手续及缴纳相关费用。承包人如未办理余泥渣土排放手续及运距签证确认，结算时运距将按发包人了解的施工同期最近合法余泥排放点计算。

如余方弃置能出具合法消纳场相关凭证的，土石方开挖、弃土外运按承包人中标综合单价计算，综合单价已综合考虑土石方类别、开挖方式、场内运输、运距等，如运距超过 40km 的，不额外增加费用；如运距小于 40km 的，按实际运距计算。

③土方开挖前，承包人必须按照现场情况，提交合理的施工方案和平面布置，计算现场可堆放土方的面积和数量，报监理和发包人签证确认，并存留余泥排放回执原件，作为结算工程量计算参考依据，结算时将按实调整土方外运数量，调整淤泥、泥浆即挖即运数量。现场可堆放土方的面积和数量如未签证确认，视为现场有足够的场地堆放土方，结算时，淤泥、泥浆不考虑即挖即运，土方外运数量按挖方量扣减图纸理论回填土方的数量计算。

④承包人必须严格遵守建设工程余泥渣土运输与排放管理制度，执行广州市相关规定。若承包人因违反规定受到有关部门处罚，经查证实，应承担严重违约责任一次。

## ★86. 进度款

### 86.1 约定支付期限和提交支付申请

#### ■ 勘察（含测量、测绘）

##### ①支付期限、比例

☐ 以月为支付周期，支付比例为本月已完工作或工程款的\_\_\_/\_\_\_%。

☐ 以季度为支付周期，支付比例为本季度已完工作或工程款的\_\_\_/\_\_\_%。

☐ 以形象进度为支付周期，支付比例为本形象进度内已完工作或工程款的\_\_\_/\_\_\_%或另行约定，具体约定如下：\_\_\_/\_\_\_

##### ☒ 其它方式：

（1）本合同项下所有勘察成果文件（含物探、测量、测绘）按合同要求提交发包人，并通过发包人或发包人委托的第三方审查，且承包人实施勘察工作的实物工程量得到发包人及发包人委托的第三方确认后，承包人按合同要求提交申请支付的文件资料，经发包人确认后 20 个工作日内向承包人支付至承包人已完工作量服务费金额的 80%（含预付款）。

（2）结算审定前，勘察（含物探、测量、测绘）各阶段进度款，累计支付额达到勘察费（含物探、测量、测绘）暂定合同价的 80%时停止支付。

(5) 待支付的剩余勘察费（含物探、测量、测绘），经监理单位审核、发包人及项目结算终审单位审定结算价后，由发包人向承包人支付，支付金额为审核金额扣除发包人已支付金额后的差额，多退少补（最终支付金额以财政等结算终审部门审定的结算价为准）。

②政府资金投资工程的支付期、支付办法：\_\_\_/\_\_\_。

(11) 本期间应支付或扣留（回）的其他款项：

档案验收备案和移交工作未完成的扣留款及其支付：竣工结算节点工程款支付时，承包人未完成本工程档案验收备案和移交工作，发包人按结算总价的 0.3%（最低金额不少于 50 万元）的额度扣留工程款；该扣留款在承包人完成本工程档案验收备案和移交工作后 14 天内支付。

## ■ 设计

①支付期限、比例

☐ 以月为支付周期，支付比例为本月已完工作或工程款的\_\_\_/\_\_\_%。

☐ 以季度为支付周期，支付比例为本季度已完工作或工程款的\_\_\_/\_\_\_%。

☐ 以形象进度为支付周期，支付比例为本形象进度内已完工作或工程款的\_\_\_/\_\_\_%或另行约定，具体约定如下：\_\_\_/\_\_\_。

☒ 其它方式：\_\_\_\_\_。

1) 各分项设计费分笔支付分解表如下：

付款次序	付款金额	付款时间
预付款	工程设计费暂定总额的 20%(预付款)	本合同签订生效后，承包人提交履约担保并按合同要求提供申请支付文件资料，报发包人审核合格后 20 个工作日内
第一期	工程设计费的 20%	完成项目规划报建，取得建筑工程规划许可证，按合同要求提供申请支付文件资料，报发包人审核合格后 20 个工作日内
第二期	工程设计费的 20%	完成初步设计（含概算编审）并通过批复或备案，按合同要求提供申请支付文件资料，报发包人审核合格后 20 个工作日内
第三期	工程设计费的 20%	完成施工图设计（含预算编审），交付全部施工图文件并通过审查，且经审核的施工图预算在最高限额内，按合同要求提供申请支付文件资料，报发包人审核合格后 20 个工作日内
第六期	工程设计费的 15%	在工程竣工验收并按规定提交技术档案、竣工图，按合同要求提供申请支付文件资料，报发包人审核合格后 20 个工作日内

第七期	结算工程设计费尾款	所有专业验收通过后，按合同要求提供结算资料，结算审批完成后按合同要求提供申请支付文件资料，报发包人审核合格后 20 个工作日内付清全部设计费。
-----	-----------	---

②政府资金投资工程的支付期、支付办法：

(11) 本期间应支付或扣留（回）的其他款项：   /  。

## ■ 施工

①支付期限、比例

☒ 以时间为计付周期，每 1 月计付一次，具体约定如下：

a. 工程进度款每期支付额度为当期实际完成工作量的 80%（应同时抵扣预付款）；

b. 工程完工后，支付至实际完成工作量的 85%且不超过审定的施工图预算的 85%；

c. 工程竣工验收合格，完成联合验收且提交工程完整结算资料后，支付至实际完成工作量的 90%且不超过审定的施工图预算的 90%；

d. 工程竣工结算审定后，支付至建筑安装工程费结算总价的 97%；

e. 剩余 3%为质量保证金，按相关条款约定支付。

☐ 以形象进度为支付周期，支付比例为本形象进度内已完工作或工程款的   /   %或另行约定，具体约定如下：   /  。

☐ 其它方式：   /  。

☒ 补充约定： 根据“优先保障”和“足额支付”原则，每期进度款的工人工资款以当期实际完成工作量为计算基数(按当期产值(净值)计算)，不扣除进度款预留金(如质量保证金、安全保证金、预付款抵扣等)。

☐ BIM 技术应用

①支付期限、比例

☐ 以月为支付周期，支付比例为本月已完工作或工程款的   /   %。

☐ 以季度为支付周期，支付比例为本季度已完工作或工程款的   /   %。

☐ 以形象进度为支付周期，支付比例为本形象进度内已完工作或工程款的   /   %或另行约定，具体约定如下：   /  。

☐ 其它方式：

款项支付期	支付条件	支付比例	累计完成工作量及支付比例
-------	------	------	--------------

预付款	合同签订,且BIM技术应用工作方案通过发包人审批后	支付BIM技术应用费的20%	累计支付至BIM技术应用费用的20%
第一期	BIM技术应用工作方案通过发包人审批,完成BIM正向施工图设计且第三方咨询单位(如有)或施工图审查单位(如有)审查合格后;	支付BIM技术应用费的15%	累计支付至BIM技术应用费用的35%
第二期	完成工程结构主体工程封顶后;	支付BIM技术应用费的15%	累计支付至BIM技术应用费用的50%
第三期	承包人完成合同约定的全部工作,提供BIM竣工模型,工程竣工验收合格后;	支付BIM技术应用费的30%	累计支付至BIM技术应用费用的80%
第四期	结算经审定	支付BIM技术应用费的20%	累计支付至结算审定BIM技术应用费用的100%。

备注:以上各项,每年度工程款项的支付总额不能超过该年度财政局批复同意支付工程款的总额。

②政府资金投资工程的支付期、支付办法:\_\_\_\_/\_\_\_\_。

(11)本期间应支付或扣留(回)的其他款项:\_\_\_\_/\_\_\_\_。

☐ 设备及工器具购置

①支付期限、比例

☐ 以月为支付周期,支付比例为本月已完工作或工程款的\_\_\_\_/\_\_\_\_%。

☐ 以季度为支付周期,支付比例为本季度已完工作或工程款的\_\_\_\_/\_\_\_\_%。

☐ 以形象进度为支付周期,支付比例为本形象进度内已完工作或工程款的\_\_\_\_/\_\_\_\_%或另行约定,具体约定如下:\_\_\_\_/\_\_\_\_。

☐ 其它方式:\_\_\_\_/\_\_\_\_。

②政府资金投资工程的支付期、支付办法:\_\_\_\_/\_\_\_\_。

(11)本期间应支付或扣留(回)的其他款项:\_\_\_\_/\_\_\_\_。

☐ 其它

①支付期限、比例

☐ 以月为支付周期,支付比例为本月已完工作或工程款的\_\_\_\_/\_\_\_\_%。

☐ 以季度为支付周期,支付比例为本季度已完工作或工程款的\_\_\_\_/\_\_\_\_%。

☐ 以形象进度为支付周期,支付比例为本形象进度内已完工作或工程款的\_\_\_\_/\_\_\_\_%或另行约定,具体约定如下:\_\_\_\_/\_\_\_\_。

其它方式:\_\_\_\_/\_\_\_\_。

②政府资金投资工程的支付期、支付办法：\_\_\_\_/\_\_\_\_

(11)本期间应支付或扣留（回）的其他款项：\_\_\_\_/\_\_\_\_。

86.2 期中支付的最低限额为：☐ 勘察\_\_\_\_/\_\_\_\_元；☐ 设计\_\_\_\_/\_\_\_\_元；

☐ 施工\_\_\_\_/\_\_\_\_元；☐ BIM 技术应用\_\_\_\_/\_\_\_\_元；☐ 设备及工器具购置\_\_\_\_/\_\_\_\_元；其它\_\_\_\_/\_\_\_\_元。

#### 86.7 补充条款

(1) 已完工程的计量与支付必须按合同约定的技术条件、发包人批准的施工图有关要求及规定完成，包括合同规定的与已完工程计量有关且必须完成的责任和义务。

(2) 已完工程的计量与支付需得到监理工程师、造价工程师和发包人的认可。如承包人的工作不能使监理工程师、造价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有其它方面违背合同的行为等），监理工程师、造价工程师和发包人有权拒绝计量与支付或有权暂扣一定额度进度款。

(3) 各阶段支付如需财政部门（含政策性银行）审核，则按财政部门（含政策性银行）审定要求及结果为准，承包人不得以审核导致的延迟支付申请索赔。

### ★87. 竣工结算

#### 87.1 约定结算程序和时限

1、竣工结算的程序和时限：

☐ 按通用条款的规定办理。

☒ 另作约定：

①工程竣工验收后 14 天内，承包人向监理人提交完整的竣工结算文件；

②监理人收到完整的竣工结算文件后 30 天内提出初步审核意见并通知承包人核对，核对无异议后承包人将其提交给发包人；

③发包人收到上述竣工结算文件后 14 天内委托第三方造价咨询人审核；

④经第三方造价咨询人、财政部门或有权审核部门审核的竣工结算报发包人及结算审核单位确认后，作为支付结算款的依据；

⑤工程规模较大或情况复杂，经发包人、承包人协商同意上述期限可适当延长，原则上每个程序延长次数不超过 2 次、每次延长时间不超过 10 天，具体延长期限根据实际情况协商确定；

⑥上述审核过程，承包人应积极配合并提交必要的文件、资料；

⑦承包人未及时提交竣工结算文件、资料，或提交竣工结算文件、资料不完整，或审

核过程不配合，经催告两次后承包人仍未改正，监理人、造价咨询人、发包人可根据自己所掌握的资料编制竣工结算文件，作为支付结算款的依据，由此所产生的后果及责任由承包人承担。2、过程结算约定

(a) 工程勘察费结算的程序：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

过程结算支付时限与支付比例：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

采用过程结算方法时结算价款的编制与核对：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

(b) 工程设计费结算的程序：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

过程结算支付时限：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

采用过程结算方法时结算价款的编制与核对：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

(c) BIM 技术应用费结算的程序：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

过程结算支付时限：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

采用过程结算方法时结算价款的编制与核对：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

(d) 设备及工器具购置费结算的程序：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

过程结算支付时限：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

采用过程结算方法时结算价款的编制与核对：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

(e) 建筑安装工程费结算的程序：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

一、施工过程结算的程序：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

二、施工过程结算节点的约定：

☐ 工程分标段施工的，以标段完成作为施工过程结算节点：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

☐ 合同工程包括有多个单项工程、单位工程，以单项工程、单位工程竣工作为施工过程结算节点，具体节点为：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

☐ 规模较大且计划工期超过一年的单项工程，以年度内完成的形象进度节点或时间（季、年等）作为施工过程结算节点，具体节点为：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

☐ 以完成合同约定的专业工程或附属工程作为施工过程结算节点，具体节点为：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

☒ 其它：按发包人或财政部门要求为准。

三、施工过程结算价款的编制与核对：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

四、采用施工过程结算方法时竣工结算价款的编制与核对：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

五、施工过程结算支付时限：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

六、施工过程结算的其他约定：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

(f) 其它项目结算的程序：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

过程结算支付时限：

采用过程结算方法时结算价款的编制与核对：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

## 87.2 递交结算文件及其限制

### 1、竣工结算文件清单：

- ☒ 勘察服务费结算书
- ☒ 设计服务费结算书
- ☒ 设备购置费结算书（如有）
- ☒ 建筑安装工程费结算书
- ☐ 其他：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

### 2、竣工结算需要提供的其它资料

- ☒ (1) 工程量计算书
- ☒ (2) 钢筋抽料表（如有）
- ☒ (3) 工程总承包合同
- ☒ (4) 工程竣工图
- ☒ (5) 工作成果验收确认或工程竣工验收资料
- ☒ (6) 图纸会审记录
- ☒ (7) 设计变更单
- ☒ (8) 工程洽商记录
- ☒ (9) 监理人通知或发包人工作指令、开工令
- ☒ (10) 会议纪要
- ☒ (11) 现场签证单
- ☒ (12) 工程材料、工程设备单价呈批审核单
- ☒ (13) 综合单价呈批审核单
- ☒ (14) 招标文件、答疑纪要
- ☒ (15) 投标文件（含经济标软件版）、中标通知书
- ☒ (16) 发包人供应材料收货验收签收单
- ☒ (17) 工期履行审核表
- ☒ (18) 移交资料签收表
- ☒ (19) 其他有关资料

★88. 结算款

88.1 提交竣工支付申请

①竣工支付时限

☐ 按通用条款的约定，在造价咨询人签发竣工结算支付证书后的 28 天内。

☒ 另有约定：工程结算审核完成 30 天内，承包人应在申请结算款时提供包括结算款及质量保证金在内的全额增值税专用发票，发包人、承包人按结算审核结果办理结算款清算和支付。结算款清算时发包人发现工程款超付，则承包人必须在收到发包人的通知后 15 天内无条件退还发包。

②政府资金投资工程的支付期、支付办法

☐ 按通用条款的约定。

☐ 另有约定：    /    。

③实施过程结算的，其竣工结算支付方法：    /    。

★89. 质量保证金

89.2 质量保证金的约定与扣留

89.2.1 质量保证金预留方式

☐ 由承包人提交质量保证金银行保函；

☐ 由承包人提交质量保证金担保公司担保；

☐ 由承包人提交质量保证金保证保险；

☐ 由发包人在支付工程进度款或结算款时逐次扣留，直到扣留的质量保证金总额达到专用条款约定的金额为止；

☐ 由发包人选择在工程竣工结算时一次性扣留相应比例的工程款；

☒ 双方约定的其他方式：工程竣工且结算评审完成后按本合同专用条款第 86.1 款、第 87.1 款约定支付工程结算款，扣留 3% 质量保证金。

89.2.2 质量保证金金额的约定：

☐ 按通用条款约定为合同价格中建筑安装工程费、设备及工器具购置费（如果有）部分结算总额的 3%，即     /     元。

☒ 另有约定：为合同建筑安装工程费结算价款的 3%。

89.3 质量保证金的逾期返还

（1）质量保证金的返还：



根据国家和省市的有关规定，承包人自工程竣工验收合格之日起对工程质量实施保修。保修期间，若无任何质量问题，则在竣工验收满一年且工程项目结算评审完成后，方可返还质量保证金的 50%；竣工验收满二年，返还质量保证金的 40%；竣工验收满五年，把余下的质量保证金退还给承包人；质量保证金在每一阶段期满后 30 天内（扣除此期间的维修费用）退回。若在保修期内发生质量问题造成损害，质量保证金余额不足以支付赔偿金的，发包人有权依法追偿。

(2) 逾期返还质量保证金的计息标准：

☐ 中国人民银行公布的同期贷款利率；

☐ 全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率（LPR）；

☒ 另有约定：发包人不进行任何利息支付。

## 90. 最终清算款

### 90.1 提交最终清算支付申请

#### 1、最终清算支付申请

☒ 提交份数：一式肆份。

☒ 提交期限：： 结算审核完成、档案验收备案和移交工作完成且按专用条款第 89.3 款约定的最后一期质量保证金退还时间期满后 5 天内。

#### 2、最终清算支付时限

☒ 按通用条款的约定，在造价咨询人签发最终清算支付证书后的 14 天内。

☐ 另有约定：    。

## 91. 合同争议

### 91.4 调解或认定

争议调解或认定机构：

☒ 按通用条款的规定。

☐ 另有约定：    。

### 91.6 仲裁或诉讼

解决争议的方式：

☐ 向约定的仲裁委员会申请仲裁，约定的仲裁委员会为：    。

☒ 向合同签订地提起诉讼。

### 91.7 争议期间继续施工

发生合同争议时（包括合同变更、设计变更、签证及违约责任等），由监理工程师或造价工程师协调解决或请第三方调解，除非仲裁机关或人民法院明确同意暂停施工外，在调解期间承包人不得因此拒绝施工或拖延施工，应保持连续施工，否则承包人应承担工期违约责任，发包人有权要求承包人按合同约定支付违约金。

## 92. 合同解除

### 92.2 不可抗力导致解除

增加不可抗力导致解除的情形：因政策调整导致发包人不能继续履行合同或继续履行合同可能损害发包人利益的，发包人有权解除合同且无须承担违约责任，双方根据通用条款第93.2条不可抗力解除的支付结算相关费用。

### 92.3 因承包人的原因解除

承包人有下列情形之一者，发包人可解除合同：

（4）承包人拖延完工且能偿付的误期赔偿费达到合同总金额的5%。

（13）承包人严重违反合同的其他违约行为：双方另行协商。

### 92.4 发包人有下列情形之一者，承包人可以解除合同：

（9）发包人严重违反合同的其他违约行为：双方另行协商。

## ★95 承包人违约

### 95.1 承包人违约的情形

#### 95.1.1 承包人违约的其他情形：

（1）承包人的设计、承包人文件、实施和竣工的工程不符合法律以及合同约定；

（2）承包人违反约定，私自将合同的全部或部分权利转让给其他人，或私自将合同的全部或部分义务转移给其他人；

（3）承包人违反约定，未经监理人批准，私自将已按合同约定进入施工场地的施工设备、临时设施或材料撤离施工场地；

（4）承包人违反约定使用了不合格材料或工程设备，工程质量达不到标准要求，又拒绝清除不合格工程；

（5）承包人未能按合同进度计划及时完成合同约定的工作，造成工期延误；

（6）由于承包人原因未能通过竣工试验或竣工后试验的；

(7) 承包人在缺陷责任期内, 未能对监理人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补;

(8) 承包人无法继续履行或明确表示不履行或实质上已停止履行合同;

(9) 承包人未严格按照其投标文件所列的项目管理机构在监理人指定的日期内派驻现场管理人员进场, 或未经发包人和监理人批准擅自更换项目管理机构人员, 或者项目管理机构人员未经监理人批准擅自离岗的。

(10) 承包人不按合同约定履行义务的其他情况。

#### 95.1.2 对承包人违约的处理

(1) 承包人发生第 95.1.1 (6) 目约定的违约情况时, 承包人应对因此给发包人造成的直接及间接损失进行赔偿。发生延期的, 承包人应承担延期责任。

(2) 承包人发生第 95.1.1 (2) 目或第 95.1.1 (8) 目约定的违约情况时, 发包人可通知承包人立即解除合同, 并按第 95.1.3 项、第 95.1.4 项约定处理。

(3) 承包人发生第 95.1.1 (1) 目和第 95.1.1 (4) 目约定的违约情况时, 由承包人负责修理(修改)、更换或返工, 并承担其违约所引起的费用增加和(或)工期延误。承包人在发包人要求的期限内拒绝整改或经整改仍未达到发包人要求和约定质量标准的, 发包人可另行采取补救措施, 并由承包人承担全部费用和发包人直接和间接损失; 情节严重的, 发包人可通知承包人立即解除合同, 并按第 95.1.3 项、第 95.1.4 项约定处理。

(4) 承包人发生第 95.1.1 (3) 目约定的违约情况时, 监理人可向承包人发出整改通知, 要求其在指定的期限内纠正。承包人应承担其违约所引起的费用增加和(或)工期延误。承包人拒绝整改或整改未达要求的, 由承包人按该设备、材料、设施等的重置价值向发包人支付违约金。

(5) 承包人发生第 95.1.1 (5) 目约定的违约情况时, 属于因承包人原因造成的工期延误或根据合同约定应当由承包人承担的工期延误, 每延期一天由承包人按 5000 元/天向发包人支付逾期竣工违约金。

(6) 因承包人原因(如资金、技术力量、人员不足, 拖欠民工工资、发生重特大安全事故或其他内部管理问题等)造成工程连续全面停工超过 15 天或比进度计划工期拖延超过 30 天的, 发包人可通知承包人立即解除合同, 并按第 95.1.3 项、第 95.1.4 项约定处理。

(7) 承包人发生第 95.1.1 (7) 目约定的违约情况时, 由发包人自行修复或委托他人修复的, 因此发生的应该由承包人承担的费用超过剩余质量保证金的部分由发包人从尚未支付的承包人工程款中扣除; 工程款不足扣除的, 由承包人另行支付; 承包人未支付的, 发包人有权向承包人追索。

(8) 承包人发生第 95.1.1 (9) 目约定的违约情况时，监理人可向承包人发出整改通知，要求其在指定的期限内纠正。对于未经监理人（总监理工程师）同意并报发包人批准，没有按时进场、擅自更换或未经批准擅自脱离工地的项目经理或技术负责人，由承包人按 10000 元/人·次向发包人支付违约金；对于未按时进场、擅自更换或未经批准擅自脱离工地的项目管理机构其他人员，由承包人按 5000 元/人·次向发包人支付违约金。承包人投标文件所列的项目经理或技术负责人连续缺员达 5 天或累计缺员达 10 天以上，或承包人投标文件所列的项目管理机构其他人员连续缺员达 7 天或累计缺员达 14 天以上的，发包人或监理人有权责令承包人限期停工整顿，因此而造成的损失由承包人承担，工期不予顺延；承包人逾期仍不符合整顿要求的，发包人可通知承包人立即解除合同，并按第 95.1.3 项、第 95.1.4 项约定处理。

(9) 在施工期间，承包人若违反施工规范、规程及安全生产管理规定，一经发现，承包人按 5000 元-20000 元/人·次向发包人支付违约金，由此造成的一切后果均由承包人自行承担。发生较大质量或安全事故以上的，除了赔偿相关事故损失外，还应当视事故严重程度支付发包人 10 万元-100 万元/次的违约金，并依法承担相应的法律责任。

(10) 承包人在施工期间如果在各种报表及检查试验记录中作假或诱导监理人作假，一经查实，视其严重情况和影响程度，由承包人按 1 万元~5 万元/次支付违约金。

(11) 因承包人原因未能及时支付材料费、机械费和工人（含民工）工资等，由此造成相关人员、单位集体上访（5 人以上为集体）的，每发生上访一次，承包人需承担最高 30 万元、最低 5 万元的违约金；造成停工、阻塞交通等的，承包人需承担最高 50 万元的违约金；情节严重导致施工无法继续进行的，发包人可通知承包人立即解除合同，并按第 95.1.3 项、第 95.1.4 项约定处理。

(12) 承包人发生合同约定的违约情况时，监理人可向承包人发出整改通知，要求其在指定的期限内纠正。承包人应承担其违约所引起的费用增加和（或）工期延误；因承包人违约给发包人和（或）他人造成损失的，应当承担相应的赔偿责任。

(13) 因承包人违约而应当赔偿给发包人的损失或（和）支付给发包人的违约金，按照以下顺序支付：

- a、发包人从应付承包人的款项中扣除；
- b、发包人从承包人的履约担保中扣除；
- c、上述两项不足扣除部分由承包人直接向发包人支付。

(14) 承包人因拖欠民工等施工人员工资而引起停（怠）工、上访或发生劳资纠纷的，发包人有权从承包人应付承包人的工程款、履约保证金中扣除相应金额支付承包人拖欠的民工等施工人员工资。

#### (15) 承包人关于材料送审价脱离市场价水平的违约责任

关于材料报价，承包人不得脱离市场价水平向发包人报价，如经核实，承包人的材料送审单价高出发包人市场核价的 10%，承包人按以下方式承担违约金，违约金 = (承包人报送涉及该项材料的总价 - 发包人市场核定涉及该项材料的总价 × 1.1) × 20%。本条款适用于本项目所需的所有材料定价，承包人能证明非恶意行为除外。

#### 95.1.3 因承包人违约解除合同

监理人发出整改通知 7 天后，承包人仍不纠正违约行为的，发包人有权解除合同并向承包人发出解除合同通知。承包人收到发包人解除合同通知后 14 天内，承包人应撤离现场，发包人派员进驻施工场地完成现场交接手续，发包人有权另行组织人员或委托其他承包人。发包人因继续完成该工程的需要，有权暂时扣留使用承包人在现场的材料、设备和临时设施。但发包人的这一行动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。

#### 95.1.4 发包人发出合同解除通知后的估价、付款和结清

(1) 承包人收到发包人解除合同通知后 28 天内，监理人按专用合同条款第 3.5 款商定或确定承包人实际完成工作的价值。

(2) 发包人发出解除合同通知后，发包人有权暂停对承包人的一切付款，查清各项付款和已扣款金额，包括承包人应支付的违约金。

(3) 发包人发出解除合同通知后，发包人有权按第 23.4 款的约定向承包人索赔由于解除合同给发包人造成的损失。

(4) 承包人实际完成的工程价款经双方确认后，发包人按照经确认审定的已完工程价款的 80% 作为承包人的工程结算价款，在扣除已经支付的工程进度款后，余款由发包人在解除合同后两年内付清。其余工程款作为承包人违约金，发包人不再支付。

(5) 发包人和承包人未能就解除合同后的结清达成一致而形成争议的，按第 24 条的约定执行。

#### 95.2 通知改正

发包人通知承包人纠正或采取补救措施的合理期限是： 5 天。

#### 95.3 承包人违约的责任

承包人违约责任的承担方式和计算方法： 专用条款 95.1。

★96 发包人违约

96.1 发包人违约的情形

发包人违约的其他情形\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

96.3 发包人违约的责任

发包人违约责任的承担方式和计算方法：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

## 第四部分 附件与格式

附件一：联合体承包协议书

附件二：工程质量保修书

附件三：廉政合同

附件四：民工权益保障承诺书

附件五：履约保函

附件六：发包人要求

附件七：主要材料（设备）推荐品牌表

附件八：工人工资支付分账管理协议书

附件九：安全责任书

附件十：报价清单

附件十一：项目基础资料

附件一：联合体承包协议书



## 工程质量保修书

发包人：（全称）\_\_\_\_\_

承包人（承包人为联合体时）：

（联合体牵头单位全称）：\_\_\_\_\_

（联合体成员一全称）：\_\_\_\_\_

（联合体成员 X 全称）：\_\_\_\_\_

为保证\_\_\_\_\_（工程名称）在合理使用期限内正常使用，合同双方当事人根据《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》和《房屋建筑工程质量保修办法》《中华人民共和国文物保护法》《文物保护工程管理办法》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：招标文件、施工图纸和合同约定的内容。

### 2. 质量保修期

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

2.2 合同工程质量保修期，合同双方当事人约定如下：

- （1）地基基础工程、主体结构工程为设计文件规定的合理使用年限；
- （2）屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏工程为5年；
- （3）电气管线工程、给排水管道工程、设备安装工程为2年；
- （4）供热、供冷系统工程为2个采暖期、供冷期；
- （5）装饰装修工程为2年；

（6）文物保护工程中的修缮工程、保护性设施建设工程和迁移工程，保修期限自竣工验收之日起计算，保修期为5年。（保养维护、抢险加固工程除外）

(7) 其他项目 2 年（适用于非文物建筑）。

(8) 园林绿化工程保修期从竣工验收之日起算为 2 年。园林绿化工程保修期指的是保成养护期，在施工过程中的管理措施为保活养护；施工完毕，竣工验收后的管理措施为保成养护。

### 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 7 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，由承包人或具有相应资质等级的设计单位提出保修方案后，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二部分《通用条款》第 90 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，由合同双方在承包人在向发包人提交竣工验收申请报告时签署，作为本合同的附件。

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

发包人（盖章）：

统一社会信用代码：

地 址：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开户银行：

账 号：

邮政编码：

电子邮箱：

承包人（联合体牵头单位）（盖章）：

统一社会信用代码：

地 址：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开户银行：

账 号：

邮政编码：

电子邮箱：

承包人（联合体成员单位）（盖章）：

统一社会信用代码：

地 址：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开户银行：

账 号：

邮政编码：

电子邮箱：

## 廉 政 合 同

发包人：（全称）\_\_\_\_\_

承包人（承包人为联合体时）：

（联合体牵头单位全称）：\_\_\_\_\_

（联合体成员一全称）：\_\_\_\_\_

（联合体成员 X 全称）：\_\_\_\_\_

根据国家、省有关廉政建设的规定，为做好合同工程的廉政建设，保证工程质量与施工安全，提高建设资金的有效使用和投资效益，合同双方当事人就加强合同工程的廉政建设，订立本合同。

### 1. 双方权利和义务

1.1 严格遵守国家、省有关法律法规的规定。

1.2 严格执行合同工程一切合同文件，自觉按合同办事。

1.3 合同双方当事人的业务活动应坚持公平、公开、公正和诚信的原则（法律认定的商业秘密和合同文件另有规定除外），不得损害国家和集体利益，不得违反工程建设管理规章制度。

1.4 建立健全廉政制度，开展廉政教育，设立廉政告示牌，公布举报电话，监督并认真查处违法违纪行为。

1.5 发现对方在业务活动中有违反廉政建设规定的行为，应及时给予提醒和纠正。

1.6 发现对方严重违反合同的行为，有向其上级部门举报、建议给予处理并要求告知处理结果的权利。没有上级部门的，可按本工程总承包合同第二部分《通用条款》第 101 条规定处理。

### 2. 发包人义务

2.1 发包人及其工作人员不得索要或接受承包人的礼金、有价证券和贵重物品，不得在承包人报销任何应由发包人或工作人员个人支付的费用等。

2.2 发包人及其工作人员不得参加承包人安排的宴请（工作餐除外）和娱乐活动；不得接受承包人提供的通讯工具、交通工具和高档办公用品等。

2.3 发包人及其工作人员不得要求或者接受承包人为其住房装修、婚丧嫁娶活动、配偶子女的工作安排以及出国出境、旅游等提供方便等。

2.4 发包人及其工作人员不得以任何理由向承包人推荐分包人、推销材料和工程设备，不得要求承包人购买合同以外的材料和工程设备。

2.5 发包人及其工作人员要秉公办事，不准营私舞弊，不准利用职权私自为合同工程安排施工队伍，也不得从事与合同工程有关的各种有偿中介活动。

2.6 发包人及其工作人员（含其配偶、子女）不得从事与合同工程有关的材料和工程设备供应、工程分包、劳务等经济活动。

### **3. 承包人义务**

3.1 承包人不得以任何理由向发包人及其工作人员行贿或馈赠礼金、有价证券、贵重礼品。

3.2 承包人不得以任何名义为发包人及其工作人员报销应由发包人或工作人员个人支付的任何费用。

3.3 承包人不得以任何理由安排发包人及其工作人员参加宴请（工作餐除外）及娱乐活动。

3.4 承包人不得为发包人和个人购置或提供通讯工具、交通工具和高档办公用品等。

3.5 承包人不得为发包人及其工作人员的住房装修、婚丧嫁娶活动、配偶子女工作安排以及出国出境、旅游等提供方便。

### **4. 违约责任**

4.1 发包人及其工作人员违反本合同第1条和第2条规定，应依据有关规定给予廉政建设规定的处分；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给承包人造成经济损失的，应予赔偿。

4.2 承包人及其工作人员违反本合同第1条和第3条规定，应按照廉政建设的有关规定给予处分；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给发包人造成损失的，应予赔偿。

### **5. 双方约定**

本合同由合同双方当事人或其主管部门负责监督执行。

### **6. 民法典律效力**

本合同作为\_\_\_\_\_合同的附件，与工程总承包合同具有同等的法律效力。

### **7. 合同份数**

本合同一式\_\_\_\_\_份，合同双方当事人各执\_\_\_\_\_份。有上级部门的，合同双方当事人应送交其上级部门各一份。

发包人（盖章）：

统一社会信用代码：

地 址：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开户银行：

账 号：

邮政编码：

电子邮箱：

承包人（联合体牵头单位）（盖章）：

统一社会信用代码：

地 址：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开户银行：

账 号：

邮政编码：

电子邮箱：

承包人（联合体成员单位）（盖章）：

统一社会信用代码：

地 址：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开户银行：

账 号：

邮政编码：

电子邮箱：

附件四：民工权益保障承诺书

## 民工权益保障承诺书

致\_\_\_\_\_：

本公司与贵司签订《\_\_\_\_\_合同》，我司同意在合同履行过程中，向贵司就民工权益保障工作做出如下承诺，并作为《\_\_\_\_\_合同》的附件，与其具有同等法律效力。

1、我司承诺成立专人负责民工权益保障专职部门，部门人员由项目经理、预算部经理、财务部经理、民工权益保障专员组成；项目经理兼任部门经理，与贵司负责民工权益保障的部门工作对接。

2、我司承诺严格遵守国家、省、市劳务用工制度和有关农民工工资支付管理暂行办法，认真履行职责，做好本公司在贵司承建的施工项目的民工用工和管理工作，确保按时、足额支付劳务分包单位的劳务款，确保按时、足额将民工工资发放到民工本人，安排好本公司民工的生活，做好本公司民工的安全教育和管理工作的，发放劳保和安全用品。

3、我司承诺按贵司要求按时如实填报有关民工权益保障资料（包括如实记录支付单位、支付时间、支付对象、支付数额等工资支付情况的农民工工资支付凭证），并作为工程款支付依据之一（工程进度款支付申请资料除应附确认的形象进度资料外，同时应附确认的民工权益保障合格资料）。若未按贵司要求及时提供完整的相关资料和凭证的，同意贵司延期或不予支付相应的进度款。合同履行过程中，如贵司接到我司拖欠民工工资的投诉，且经核实为事实的，则贵司有权按照《\_\_\_\_\_合同》中的相关条款进行处理，并有权将我司拖欠的金额从应付工程款中直接支付给被拖欠方。

特此承诺！

承诺人：（牵头单位全称）

法定代表人：

（成员单位全称）

法定代表人：

承诺日期： 年 月 日



附件五：履约保函

履约保函（格式仅供参考）

致：\_\_\_\_\_（发包人全称）（下称发包人）

鉴于\_\_\_\_\_（承包人全称）（下称：承包人）已收到\_\_\_\_\_（工程名称）的中标通知书，并保证按招标文件的要求履行、实施、完成并保修合同工程的义务和责任；发包人在招标文件中要求承包人在收到中标通知书后、签订施工合同前，应通过合同约定的银行提交合同指定的承包人履行本项目施工合同全部义务和责任的相应担保金额的银行保函，我方愿意为承包人担保，以担保金额人民币(大写)\_\_\_\_\_元(¥\_\_\_\_\_元)向发包人提供不可撤销的担保。

本行作为保证人并代表承包人向你方承担支付人民币\_\_\_\_\_元（¥：\_\_\_\_\_元）的责任，在收到你方书面付款要求后，并不要求你方出具证明或说明理由，即在上述担保金范围内向你方支付。但本保函的担保金额应不超出你方与承包人签署且正在履行的施工合同总金额的10%。

本行放弃你方应先向承包人索赔上述金额然后再向本行提出要求的权力。

本行还同意，在你方和承包人之间的合同条件发生补充或修改后，本行所承担保函的责任不变，有关补充或修改亦无须通知本行。

本保函自签发之日起生效，至担保金额支付完毕，或在缺陷责任期结束后的二十八天起失效。

担保人盖章：

法定代表人或其授权的代理人：（签字签章）

地址：

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 发包人要求

### 第一部分 勘察设计任务书

#### 第一章 项目概况及设计条件

##### 1.1 项目基本信息

###### 1.1.1 项目名称

项目名称：荔湾区山村城中村改造项目历史文化遗产保护和活化利用实施工程

工程名称：荔湾区山村城中村改造项目历史文化遗产保护和活化利用实施工程勘察设计与施工总承包（EPC）

###### 1.1.2 项目位置

工程位置：广州市荔湾区山村城中村改造项目中南部，场地西侧为塞坝涌，南侧紧邻葵蓬涌，东侧为花地河，北侧为芳村大道。

###### 1.1.3 项目建设规模及内容

项目总占地面积约 32161.22 m<sup>2</sup>，最终的建设内容和规模以政府主管部门和文物管理部门批复为准。

1) 南塘历史文化组团保护提升工程：建设内容包括建筑工程及室外工程。建筑工程为原有民居建筑的修缮与改造（含 16 栋具有保护价值的一般建筑和 4 栋普通民居），项目用地面积约 7786.79 m<sup>2</sup>，总建筑面积约 1918 m<sup>2</sup>。室外工程包括室外道路、园林绿化、公共服务设施、室外管网等配套工程。

2) 通福桥修缮及文化展示工程：建设内容包括对松动的石块加固、桥面清理、修缮及设置文化设施（历史信息牌、艺术装置、方向导览牌）。

3) 广州市界碑-石围塘碑文物修缮及环境工程：占地面积约 326 m<sup>2</sup>，建设内容包括文物修缮工程及环境配套改善工程。文物修缮工程为界碑修缮，环境配套改善工程包括园林绿化、地面铺装、文化展示等配套工程。

4) 桥梓一巷民居文物修缮：占地面积为 1042.13 平方米，建设内容包括文物修缮工程及环境配套改善工程。文物修缮工程为桥梓一巷 3-7 号民居及桥梓一巷 8-14 号民居修缮。环境配套改善工程包括街巷复原及园林绿化等配套工程。

5) 广三铁路公园：占地面积约 22371 平方米，建设内容包括文化展示工程及环境配套改善工程。环境配套改善工程包括园林绿化、室外管网等配套工程。

6) 具有保留价值构件与材料保存与利用工程：建设内容为具有保留价值的建筑构件与材料保存拆除、保存及再利用。

7) 上述组团具体施工范围及内容，以承包人在每个组团开工前上报发包人审批确认为准。

## 1.2 设计条件

### 1.2.1 用地现状

1) 南塘历史文化组团设计项目属于山村村辖范围，现用地性质为二类居住用地，主要为村居宅基地，需完成征地拆迁、土地平整和房屋收储等工作后方能实施项目建设。

2) 广三铁路公园项目属于山村村辖范围，现用地性质为铁路用地，规划用地性质为公园绿地。项目用地规划范围有乔木 35 株，其中 3 株为古树保护后续资源，建议保留现状所有乔木。

3) 广州市界碑-石围塘碑修缮及环境提升项目属于山村村辖范围，文物本体位于文物古迹用地，周边用地性质为防护绿地和村庄建设用地。项目用地规划范围涉及文物本体及周边的防护绿地。

4) 通福桥修缮及文化展示项目属于山村村辖范围，文物本体位于文物古迹用地，周边用地性质为公园绿地。项目用地规划范围涉及文物本体及周边的公园绿地。

5) 桥梓一巷民居修缮项目属于山村村辖范围，项目规划范围位于二类居住用地。

### 1.2.2 建筑容积率、绿地率以及建筑密度

以政府批复的规划条件为准。

### 1.2.3 建筑后退红线距离

按照《广州市城乡规划技术规定》执行，城市设计有特殊规定的按其规定执行。

### 1.2.4 机动车及非机动车停放数量

以政府批复为准。

### 1.2.5 道路交通规划

南塘里历史文化组团项目地块东侧为 15m 宽的规划 15 路，西侧为 15m 宽的规划 13 路。北侧为广三铁路公园绿地用地，南侧为幼儿园用地，不涉及道路交通。

广三铁路公园项目地块被城市快速路如意坊放射线分为东西两个地块。其中，西侧地块北侧紧邻 15m 宽的规划 9 路，南侧为南塘里历史文化组团地块，西侧为宽 15m 的规划 13 路，东侧为如意坊放射线；东侧地块北侧紧邻 15m 宽的规划 9 路，南侧为宽 20m 的规划 10 路，西侧为如意坊放射线，东侧为芳村大道中路。

通福桥文化展示方案项目东侧为宽 15 米的规划 13 路，桥梓一巷民居修缮项目东侧为宽 15 米的规划 13 路，广州界碑-石围塘碑修缮及环境提升项目北侧为宽 15 米的规划 3 路，东侧为宽 30 米的观光路。

注：该工程项目均不涉及城市道路工程施工设计内容，上述项目地块周边道路为现行控规中的道路交通规划内容。

## 第二章 设计依据

## 2.1 项目设计依据

### 2.1.1 现行法律法规

国家和广东省、广州市关于工程建设强制性标准、抗震防灾要求，以及有关土地管理、水土保持、文物保护、地铁保护、消防安全、卫生防疫、节能环保措施、防雷等法律法规和行业相关的最新规定等。

### 2.1.2 现行技术标准与规范

包括但不限于国家和广东省、广州市、项目所在地行政区现行的有关法律、条例、规范的规定，如有最新规定，按最新规定执行。

2.1.3 建设单位提供的有关资料相关部门的意见和要求及双方签订的设计合同内所包含的服务性条款及要求。

## 第三章 设计服务范围和內容

### 3.1 设计服务范围

本项目设计服务范围为方案设计、初步设计、施工图设计、设计变更及现场施工配合等工作。

### 3.2 设计工作要求

根据本项目前期资料及初步设计意图，完成本项目立项范围内所有建设内容的设计工作。在限额设计控制下，严格按照发包人的要求进行设计，配合发包人做好全过程成本控制要求。同时，在本项目设计过程中，根据《广州市城中村改造项目改造主体工作评估实施细则(试行)》中对工程的设计、工程建设相关指标及评估标准，按照发包人要求的档次或以上进行设计。

### 3.3 设计工作内容

3.3.1 方案设计：根据最新版《建筑工程设计文件编制深度规定》中关于方案设计、初步设计应达到的相应设计深度要求，同时根据审批意见、专家评审意见及有关职能部门提出的修改意见，对设计方案进行修改和完善。

3.3.2 修建性详细规划的设计：项目用地红线范围内（具体以甲方书面要求为准）总平面及竖向规划设计、管线综合设计、建筑布局、交通组织、景观绿化、建筑立面、环境节能保护等。具体以甲方书面要求为准。

3.3.3 室外组团内部道路、园林工程设计：项目范围内的巷道、园林景观绿化、供电系统、照明系统、广播音响系统、安全防范监视系统、大屏幕显示系统、标识系统、室外给排水系统、自动喷淋系统、消防系统等的设计，以及室外各种管线综合平衡设计。具体以甲方书面要求为准。

3.3.4 建筑设计：项目范围内的建筑设计。

3.3.5 结构设计：项目范围内建筑体的结构设计（含钢结构）、基坑支护设计的结构设计（如有）等。

3.3.6 电气设计：建筑内部高低压变配电系统、动力、照明配电、消防应急照明和疏散指示系统、防雷及接地等，室外配套工程配电和照明工程（含泛光照明），红线内电力等管线平衡，外电（接入、接出部分，需设计接至主管部门指定接口）等。

3.3.7 建筑智能化系统设计：

1) 通信网络系统：包括综合布线系统、有线电视、公共广播及消防广播系统、手机信号覆盖系统、无线上网系统；

2) 监控系统（含监控中心）；

3) 智能化系统集成；

4) 弱电防雷系统；

5) 机房工程；

3.3.8 给排水设计（含外水接入、接出部分，需设计接至主管部门指定接口）：建筑给水、排水系统设计、用地内与市政管线接驳等设计。

3.3.9 空调通风设计：包括不限于建筑物内部通风系统、建筑物内部空气调节系统、集中供冷供热系统等的设计。

3.3.10 消防设计：消火栓系统、自动喷淋系统、气体灭火系统、防排烟系统、火灾自动报警及联动控制系统。

3.3.11 管线综合平衡设计：各种专业设备、系统的管线在建筑物内、外的路由平衡设计。

3.3.12 编制初步设计概算。

3.3.13 在规划红线范围内，乙方应保证按规划及建筑功能要求、配套设施要求完成本合同工程造价中包含的全部项目的设计。

3.3.14 对于专项分包设计文件，须由乙方及专项分包单位人员校核并会签盖章确认。

3.3.15 提供主要设备材料表及技术要求书。

3.3.16 海绵城市设计。

3.3.17 幕墙工程。

3.3.18 环保工程设计（如有）。

3.3.19 防雷设计。

3.3.20 标识导引系统设计。

3.3.21 室内装修设计。

### 3.4 各阶段设计工作内容

3.4.1 方案设计阶段设计内容包括但不限于：

根据使用需求，对建筑规划方案进行设计，经使用单位确认后，对图纸进行细化、补充和完善。深化设计后的图纸满足产权单位、使用单位、建设单位与各职能部门的技术要求，

符合相关地域的设计规范，并通过产权单位、使用单位、建设单位与各职能部门的确认批复，为下一阶段的设计阶段做好必要的准备。

方案设计应由设计说明书、设计图纸、投资估算等几部分组成。提供设计方案的效果图（含鸟瞰图、低点透视、配套设施等）并制作实体模型。

#### 3.4.2 初步设计阶段设计内容包括但不限于：

初步设计文件由设计说明书（包括设计总说明和各专业的设计说明书），设计图纸、主要设备及材料表和设计概算书等四部分内容组成。在初步设计阶段，各专业应对本专业内容的设计方案或重大技术问题的解决方案进行综合技术经济分析，论证技术上的适用性、可靠性和经济上的合理性，并将其主要内容写进本专业初步设计说明书中。

在设计方案的基础上，设计单位须在方案的基础上进行各专业的初步设计深化（如结构设计中，明确结构选型、布置、截面尺寸、材料用量等），并在经过综合技术经济分析后，明确设计方案所涉及的重大技术问题的解决方案和须要进行专项深化设计的内容，体现在初步设计图纸与各专业设计说明中。

编制初步设计概算文件，概算文件中的开项须齐全完整，造价指标准确，满足工程投资控制、限额设计的要求。

在明确需要进行专项研究及深化设计的内容后（如幕墙设计等），设计单位须在初步设计阶段做好该专项研究及深化设计的组织工作，原则上在施工图设计前明确各专项工程的深化设计方案，并确保相关的初步设计成果文件深度能够有效满足专项施工图设计工程投资控制的要求。

明确本项工程的室内外装修标准，所涉及概算文件中的开项须齐全并准确。

在初步设计过程中，如相关各专业的设计规范与条文发生变更与修改，设计方需根据实际情况作出必要的设计修改与设计变更，并应事先书面征求建设单位与产权单位（使用单位）的意见并在共同确认情况下修改。

#### 3.4.3 施工图阶段设计内容包括但不限于：

1) 批准的初步设计将作为本工程施工图设计及说明书的依据。

2) 负责本项目的全部施工图设计。

3) 施工图设计文件完成后，设计单位应协助发包人报有关部门办理审图手续，并依据审核部门要求对施工图设计进行修改和完善，整个报建期间应有专人全程跟踪配合。

4) 参加发包人召开的设计协调、研讨会议。

#### 3.3.4 设计变更和现场施工配合阶段设计内容包括但不限于：

按要求完成设计变更论证，设计变更确定成立后，提供相应设计变更资料（如设计变更通知单、变更图纸等），按需要完成设计变更的施工图审查。在施工过程中，按项目需要或建设单位要求完成现场施工配合的设计工作。

### 3.5 设计节点工期：

3.5.1 在本合同签订后 15 日内完成深化方案设计成果文件。

3.5.2 修建性详细规划通过后之日起 30 日内提供初步设计成果文件(含初步设计概算)。

3.5.3 初步设计经专家技术评审之日起 45 日内完成建筑、结构、水电风等各专业施工图。

3.5.4 建筑、结构、水电风施工图通过施工图审查后 60 日内,完成装修、园林、幕墙、泛光、标识等专业施工图。

3.5.5 相关单位对图纸及概(预)算等提出修改或者评审意见的,应在 3 日内提交修改文件。

3.5.6 各设计阶段启动前 3 天内设计人需提交详细设计进度计划,并明确计划内设计人需发包人配合确认或提供的内容。

## 第四章 设计技术措施

### 4.1 总体设计要求

#### 4.1.1 设计原则

规划设计总则:建设应坚持遵循保护优先、风貌协调、以人为本、完善配套的原则,考虑历史空间的保护修复、文化功能的活化植入、公共服务的效能提升、使用功能与空间的组合,以满足历史文化遗产的历史文化展示要求及周边居住区的基本居住生活需求。同时合理采用成熟可靠的新技术、新材料、新工艺,符合国家有关技术标准、规范,通过有机更新与适度创新,实现历史环境的活态传承与人居环境的高质量改善。

建筑单体设计原则:文物建(构)筑物应遵守不改变文物原状为原则,对文物本体进行精细修缮复建;南塘历史文化组团内建筑规划布局在保持传统格局的基础上,应能形成良好的日照、采光、通风等条件,充分考虑广州市的气候特征,体现岭南建筑的特点和风貌。

#### 4.1.2 限额设计要求

设计单位在保证设计质量的前提下,应遵循功能适用、标准合理、经济合理的原则开展设计工作,实行限额设计,在投资限额目标的基础上结合工程设计内容进一步分解投资,明确投资控制主要指标,从而合理有效地控制成本,确保工程概预算不突破限额目标。

## 第五章 工程勘察内容和范围

### 5.1 勘察要求

#### 5.1.1 勘察内容

本项目的勘察工作,包括但不限于以下内容(具体以签订的合同为准):

- 1)工程岩土勘察,包括初勘、详勘及施工阶段勘察(超前钻,如有);
- 2)管线探测;
- 3)现状地形测绘测量;
- 4)工程测量(含勘界交桩、测量控制点、规划放线、规划条件核实(验线)等);
- 5)土壤氡浓度检测;

6)文物保护单位、一般建筑的建筑平面、立面测量；

#### 5.1.2 勘察依据标准规范

所有勘察工作应按现行规定的有关技术要求执行。如勘察结果表明场地存在特殊问题，则在勘察过程中另行增补技术措施。

### 5.2 勘察成果文件要求

勘察报告应满足现行相关规范、规程、标准等的要求，满足项目设计及施工的要求。

### 5.3 工期及人员驻场要求

- 1)岩土工程勘察：发包人通知勘察单位进场后，20日历天完成工程详勘；
- 2)地形测量：发包人通知勘察单位进场后，10日历天完成地形测量；
- 3)管线探测：发包人通知勘察单位进场后，10日历天完成管线探测；
- 4)其它勘察成果：按本工程进度要求提供，不得耽误项目推进工期。

### 5.4 其他

地形测量及管线探测的工作范围原则为红线范围内及红线外扩不少于30米；各阶段的岩土工程勘察、土壤氡浓度检测等工作量布置及工作深度需根据阶段工作细化；临近地铁的在建项目，需配合地铁保护管理要求做好勘察期间的相应工作。

## 第六章 限额设计要求

### 6.1 总则

6.1.1 初步设计概算投资应控制在立项批准的投资控制额以内，应按编制时项目所在地的价格水平编制，总投资应完整地反映编制时建设项目的实际投资；应考虑建设项目施工条件等因素对投资的影响，还应按项目合理工期预测建设期价格水平，以及资产租赁和贷款的时间价值等动态因素对投资的影响。

6.1.2 施工图预算应控制在已批准的设计总概算建安费以内。

### 6.2 限额设计

6.3.1 限额设计是投资控制的有效手段，应将节约投资和科学设计有机结合，既保证工程质量又有效控制工程造价。

6.3.2 本项目采用造价限额设计，具体造价限额待概算审定后，以批复金额为准。

6.3.3 应在限额设计范围内，要求依据建设和技术资料合理选择、运用技术经济多方案比选等技术手段，科学分析、系统考虑，不断优化设计方案，确保工程质量，严格控制成本造价，降低项目总投资。



## 第二部分 现场管理办法

### 第一章 承包人的责任

1. 承包人负责的工程施工范围以合同及招标文件为准,《建筑工程施工质量验收统一标准》(GB50300-2013)作为工程施工质量验收标准,总承包单位有责任监督各专业分包单位按照标准工料及工艺要求、设计图纸及施工规范进行施工,保证工程质量品质,并对分包工程施工质量负有连带责任。

2. 承包人在中标后一周内需向发包人申报现场项目管理架构及公司管理制度,并按照合同工期,结合政府及业主要求,科学合理地优化现场的施工进度,并上报业主审批,作为日后现场施工进度管理的依据。

3. 须保护及恢复周边因工程施工损坏的市政设施,包括但不限于道路、人行道、排水设施、路灯、树木绿化等,恢复时间须服从发包方要求并在竣工验收前完成;施工过程中必须保护好工地周边的道路、管道、市政设施、建筑物、构筑物、树木、通信设备等,如有损坏引发的一切损失,如索赔等等,均由总承包方负责。

4. 承包人在施工过程负责对各个专业分包单位的工程质量、进度、安全进行统筹管理及协调,对各分包工程施工质量、安全负有连带责任。

5. 承包人在施工过程负责提供临时场地及临时水电给各个专业分包单位施工使用,包括根据现场的不同施工阶段进行改装、拆除及工程完工后所有临时设施的清理,临时水电及场地的使用期限为到整体项目移交给物业管理公司为止。

6、消防、给排水、电气、智能化、海绵城市、文物保护、规划等专业验收过程中如验收部门提出需要整改,承包人必须全力配合整改。

7. 承包人负责设置建筑垃圾堆放点,施工过程各专业施工单位将施工垃圾清运到指定的垃圾堆放点堆放。承包人负责将指定的垃圾堆放点的建筑垃圾及时外运到政府指定的场地堆放,直到工程交付使用后六个月的维修期。承包人负责设置洗车池,将工地车辆清洗干净才能离开工地,洗车污水未经处理不得污染市政排污、排水系统及周边道路,否则须负责清理。施工过程总包单位必须监督各个分包单位文明施工,工完场清,及时将施工垃圾清运到总包指定垃圾池堆放,并作好防尘要求,裸土覆盖。

8. 承包人负责统筹安排各个专业分包单位的建筑材料堆放、仓库及临时办公位置,临时仓库及办公室由承包人搭设及拆除清理。

9. 工程竣工验收合格后,承包人负责收集各专业分包有关的竣工验收资料及图纸,按照《广州市建设工程档案归档范围》的目录进行整理收集,并在竣工验收合格之日起2个月内向建设单位移交符合规定的建设工程档案,其中,规划验收竣工图纸一式五份,各专业工程档案验收竣工图纸一式五份。

10. 在工程竣工后,如物业单位未及时接收本项目,则承包人仍对本项目负有管理责任,直至相关单位接收为止。

11. 承包人必须选择具备合法资质的劳务分包单位，并签订合法的劳务分包合同，按时足额发放工资，总包单位不得因各种理由拖欠工人工资。

12. 按规范、相关规定及建设单位的需求，完成编制项目全部竣工图。

## 第二章 工程技术要求

1. 定标后 7 天内，承包人须提交材料报审计划，经发包方审批后执行。对建筑材料及半成品严格执行材料报审、报验制度及材料样板封存制度。材料报审应尽早进行，预留合理审核、业主考察时间（如有需要），如报审不及时导致工期延误，由承包人承担相应责任。

2. 对工程质量、安全、文明施工，承包人要编制切实可行的施工方案，经审核通过后，才能实施；对于超过一定规模的危大工程，施工单位应当组织召开专家论证会对专项施工方案进行论证。

3. 所有施工工序中实施样板先行办法，即主要分项工程（包括并不局限于）如：内外墙饰面工程、管线预埋等大面积施工前，要求先行施工工序样板，报监理及发包方确认后方可大面积施工。

4. 在施工过程中，总承包方必须与各专业分包施工单位办理隐蔽验收、工序验收移交手续。

5. 在施工过程中，总承包方必须采取有效措施做好文物保护、有保护价值的建筑物及构建材料的保护，对不可移动文物进行修缮、保养、迁移，必须遵守不改变原状和最小干预的原则，确保文物的真实性和完整性。

6. 本工程要求采用预拌砂浆砌筑和抹灰，待工程完工后必须提供有效的预拌砂浆供应合同、购买发票、检测报告、施工记录等资料。

7. 本工程的施工要求符合《广州市预拌砂浆管理办法》（穗建质〔2008〕850 号）、《广州市建设工程现场文明施工管理办法》（穗建质〔2008〕937 号）、《关于进一步规范建设工程施工现场围蔽的通知》（穗建质〔2008〕1008 号）、《建设工程余泥渣土运输与排放源头管理工作实施意见》等的相关规定。

8. 钢筋的制作安装施工必须严格按照结构图纸要求的钢筋品种、级别、规格、数量进行施工，未经设计院及业主同意，不允许进行等强或等面积代换。

9. 现场使用的脚手板不能采用木、竹等易燃材料，安全网必须采用密目阻燃产品，并按规定由监理见证取样送检，由有资质的检测单位检测合格，经发包方审批通过后方能使用。

10. 发包方、监理单位有权参与总承包方施工班组的考察，经考察不符合施工质量要求的班组严禁进场施工；如过程验收时发现施工质量不符合规范要求，发包方有权要求已进场施工的班组无条件退场。

11. 若上述要求与设计、施工规范、地方政策规定要求不一致的，施工前应及时通知发包方，由发包方进行审核及批准确认。

12. 总承包方项目负责人必须常驻现场，对现场各个专业工程施工进行总协调管理，项目负责人在施工期间离开工地超过一天必须报甲方工程经理批准。

### 第三章 文物建筑保护修缮工程遵守的原则

1. 本工程的施工过程中要遵循《中华人民共和国文物保护法》（2025.3.1 施行）、《中华人民共和国文物保护法实施条例》、《中国文物古迹保护准则》、《文物保护工程管理办法》等的相关规定。

2. 承包人在进行文物保护单位的修缮、迁移、重建等施工内容前，应由取得相应文物保护工程资质证书的单位承担。

3. 承包人对不可移动文物进行修缮、保养、迁移，必须遵守不改变原状和最小干预的原则，确保文物的真实性和完整性。

4. 本项目不可移动文物的所有人或者使用人应当加强用火、用电、用气等的消防安全管理，根据不可移动文物的特点，采取有针对性的消防安全措施，提高火灾预防和应急处置能力，确保文物安全。

5. 修缮不可移动文物，应当按照批准的修缮方案施工，修缮方案变更的，不可移动文物的管理人、使用人应当报原批准的文物行政部门重新审核批准。

6. 在施工过程中，承包人应履行文物古迹保护的原则，真实、全面地保存并延续其历史信息及全部价值，通过技术的和管理的措施，修缮自然力和人为造成的损伤，制止新的破坏，并且所有保护措施都必须遵守不改变文物原状的原则。

7. 文物保护工程未经初验或者初验不合格的，不得投入使用；工程竣工验收不合格的，应立即停止使用，并依照工程竣工验收意见在期限内完成整改，并重新履行工程竣工验收程序。

### 第四章 文物建筑保护修缮工程承包人的要求

1. 承包人的管理要求：承担文物保护单位的修缮、迁移、重建工程的单位，应当同时取得文物行政主管部门颁发的文物保护工程资质证书和建设行政主管部门发给的相应等级的资质证书。其中，不涉及、建筑活动的文物保护单位的修缮、迁移、重建，应当由取得文物行政主管部门发给的相应等级的文物保护工程资质证书的单位、承担。

2. 承包人禁止的施工行为：（1）擅自在文物保护单位的保护范围内进行文物保护工程以外的其他建设工程或者爆破、钻探、挖掘等作业；（2）工程设计方案未经文物行政部门同意，擅自在文物保护单位的建设控制地带内进行建设工程；（3）未制定不可移动文物原址保护措施，或者不可移动文物原址保护措施未经文物行政部门批准，擅自开工建设；（4）擅自迁移、拆除不可移动文物；（5）擅自修缮不可移动文物，明显改变文物原状；（6）擅自在原址重建已经全部毁坏的不可移动文物；（7）未取得文物保护工程资质证书，擅自从事文物修缮、迁移、重建；（8）进行大型基本建设工程，或者在文物保护单位的保护范围、建设控制地带内进行建设工程，未依法进行考古调查、勘探。

3. 本项目通过竣工验收后,即进入保修阶段。保修期根据《文物保护工程管理办法》(2003年)第十九条“按合同约定负责保修,保修期限自竣工验收之日起计算,除保养维护、抢险加固工程以外,不少于五年。

4. 承包人负责对施工人员进行文物保护相关知识的岗前培训,上岗培训内容应包括但不限于以下内容:文物保护和文物保护项目施工管理的相关法律法规、拟修缮文物建筑的文物价值和历史信息、设计方案、项目部中各岗位职责、修缮技术要点和操作规程、文物建筑修缮项目施工安全规范、主要工艺作法、各项规章制度和应急预案等。

## **第五章 文物建筑保护修缮工程质量管理要求**

1. 本项目范围内涉及的具有保护价值的建筑物与材料,在施工过程中,应针对回收的材料和建筑物及不同材质(如青砖墙、麻石、壁画、窗楣等),制定专门的防护细则。例如,对于砖石结构文物,采用定制的柔性防护垫进行包裹,防止施工器械碰撞造成损伤;对于壁画文物,需在周边设置湿度、温度监测设备,确保施工环境温湿度符合文物保存要求,防止壁画因温湿度变化产生损坏。施工单位每日需对文物保护措施落实情况进行自查,并形成书面记录。

2. 建立详尽的文物保护工程日志,除记录日常施工进展外,重点对文物保护相关操作进行记录,包括文物现状勘察记录、保护措施实施过程记录、发现的文物病害及处理情况等。每项记录需附上现场照片或影像资料,确保文物保护工作全程可追溯。工程日志每月整理成册,作为工程档案的重要组成部分留存。

3. 文物保护单位的记录档案,应充分利用文字、音像制品、图画、拓片、摹本、电子文本等形式,有效表现其所载内容。

4. 建筑材料的基本要求:(1)建筑材料进场前,应由监理单位或建设单位对建筑材料进行外观检查,观感检验不合格的,不得使用并进行退场处理;(2)建筑材料进场后,施工企业立即进行工程材料的检验及进场复试。待复试及检验符合要求后,填写报验表经监理单位验收合格后方可使用。对建筑材料检测,未经检测或检测不合格的,不得使用。(3)原材料严格执行进场后的检验验收制度及见证取样制度,见证取样的有关单位及人员应按规定进行取样及送检管理,并做好见证记录。

5. 文物建筑在维修保护中实现最小干预的原则,禁止对文物进行破坏性利用,禁止从事可能危及文物安全的活动。利用不可移动文物的,不得破坏文物历史风貌及周边环境。

## 附件七

主要材料（设备）推荐品牌表

序号	材料名称	品牌/厂家	规格型号/技术参数	备注
一、建筑装饰工程				
1、土建材料				
1.1	钢筋	广钢、韶钢松山、武钢、柳钢、涟钢、马钢、萍钢、宝武钢铁（宝钢）、湘钢、粤钢、敬业、桂鑫、广金钢、泰都		
1.2	钢板、钢型材	参照 1.1		
1.3	水泥	石井、金羊、粤秀牌、海螺、华润水泥		
1.4	商品混凝土	根据市或项目属地区诚信排名，优选前十名		根据排名并结合现场考察综合优选
1.5	植筋胶	喜得利、慧鱼、凯华、爱牢达、长江加固		
1.6	化学锚栓	喜得利、慧鱼、上海达利、杭州斯泰、固上森		
1.7	预应力管桩	广州市番禺合和建材有限公司		
		广州羊城管桩有限公司		
		广州三和管桩有限公司		
		广东建华管桩有限公司		
		广东宏基管桩有限公司		
		南珠建材(广州)有限公司		
1.8	装配式预制构件	广东建远建筑装配工业有限公司		
		广东建宇建筑科技有限公司		
		广州建筑湾区智造科技有限公司		
		中建科技集团有限公司		
		广东中建新型建筑构件有限公司		
		中建四局绿色建筑科技（广东）有限公司		
		华润智筑科技(江门)有限公司		
		惠州远大住宅工业有限公司		
		中山建华墙体材料有限公司		
		广东新瑞龙生态建材有限公司		
1.9	蒸压加气混凝土砌块	佛山市南海区水电灰砂砖厂		
		广州发展环保建材有限公司		
		广州市建邦建材有限公司		
		华润水泥(封开)有限公司		

		广东朗道建材科技有限公司		
		广州市佑佳加气混凝土制品有限公司		
		广东驰阳环保建材有限公司		
1.10	ALC墙板	杭加(广东)建筑节能新材料有限公司		
		江门市擎宏科技实业有限公司		
		惠州市宏宝隆建材有限公司		
		惠州市鼎立轻质砖有限公司		
		龙门县华富强实业有限公司		
		广州市番禺区石楼镇沙南建材二厂		
1.11	防水涂料/ 防水卷材	卓宝、东方雨虹、大禹九鼎、钧翔、百能、台实 防水、德爱威、立邦、三棵树、科顺		
1.12	成品木门	林安牌、锦湖和盛、国盾门业、白云南粤、雅君园门业、新标智能家居、王力、磐泰 建材实业、大宅门、励致家私、品桥木门、和乐门业、和邦盛世、腾龙门业、美心、新多、星月、兴事发、金大、和乐、重庆精武门、恒润、欧派、涛涛集团、索菲亚		
1.13	防火门	锦澜、锦湖和盛、白云南粤、雅君园门业、兴进消防设备、磐泰建材实业、大宅门、和乐门业、腾龙门业、步阳、赛银将军、金长城、蓝盾、华棱安防、东莞中盾、佛山桂安、南粤、精武门、门多多、联塑		必须同时满足消防验收要求
1.14	人防门	广州市羊城地下工程有限公司		必须同时满足人防验收要求
		广州市海珠区城市更新投资有限公司		
		广州南骏人防工程防护设备有限公司		
		广州科安人防工程设备有限公司		
		佛山华盾人防工程有限公司		
		广东百通人防工程防护设备有限公司		
		广东省天科人防防护工程有限公司		
		广州市丰泰人防工程有限公司		
<b>2、装修材料</b>				
2.1	地面砖/内墙砖	东鹏、金意陶、鹰牌、冠珠、新中源、马可波罗、环球、罗马利奥、建研晟创、绿 美特、聚绿、世明丽、润品、欧神诺、能强、特地、蒙娜丽莎、美尼美		
2.2	外墙砖	东鹏、鹰牌、冠珠、白兔、环球、建研晟创、绿美特、聚绿、世明丽、润品、能强、特地、新中源、蒙娜丽莎、马可波罗、美尼美		
2.3	内墙乳胶漆/外墙漆	立邦、秀珀、澜诺、集泰、糯米图、三棵树、华润漆、多乐士、电视塔牌、优爱宝、洛迪科技、深圳嘉达、固克、巴德士、嘉宝莉、福田漆、浙江传化、美涂士、亚士漆		

2.4	铝合金型材	凤铝、广铝、大明铝材、粤亚、坚美铝材、高登铝材、豪美新材、前进牌、兴发铝材、亚铝铝型材、广西平铝		
2.5	门窗五金	坚稳、坚朗、雄进、力睿、汇禧、顶固固力、合和、格屋、诺托、东泰、诺米、顶固、汇泰龙、乐卡、卡贝、永立坚、精武门		
2.6	玻璃	信義、东莞南玻、佛山市新兴业、真格、深圳市燎原玻璃、耀皮玻璃、旗滨玻璃		
2.7	铝扣板	广丰、金霸、欧斯龙、高登、欧德高、太 铝、高士达铝板、泛铝铝板、南海铝业、广西平铝		
2.8	地坪漆	德爱威、达尔新材、秀珀、亚地斯、嘉宝莉、深圳嘉达、三棵树、美涂士、立邦、耐迪斯、巴斯夫		
2.9	瓷砖胶 (益胶泥)	东方雨虹(华砂)、三棵树、亚地斯、德 高、阁美仕、润品、欧丽亚、禹成		
2.10	密封胶	硅宝、白云、安泰、之江、西卡、雨虹防水		
2.11	内保温材料 (膏状)	广东沐峰节能创新科技有限公司		
		广东筑龙涂料有限公司		
		佛山市顺德区都之彭化工有限公司		
		广东奈士德环境科技有限公司		
		佛山市南海区宏迪彩建材科技有限公司		
		广东金涂宝新材料股份有限公司		
		佛山涂吉致环保新材料有限公司		
		深圳市嘉达节能环保科技有限公司		
2.12	运 动 场 地 地 面 材 料 (橡 胶 跑 道 / 硅 pu 球 场 / 丙 烯 酸 球 场)	广州市绣林康体设备有限公司		
		广东中星体育设施有限公司		
		广东德朝体育设施有限公司		
		广东双航体育有限公司		
		广东巨峰新材料有限公司		
2.13	木地板	宏耐、杨子、贝尔、比嘉、彩暖星、和邦盛世、金桥		
2.14	厨房电器	帅康、方太、老板、樱雪、美的		
2.15	智能门锁	海贝斯、凯迪仕、耶鲁、名门、松下、摩力、广东坚朗、德施曼、飞利浦、必达、立林科技		
二、机电安装工程				

3、室内给排水系统				
3.1	内涂塑镀锌钢管、钢塑复合管、镀锌钢管	泰丰侨、穗生、华岐、珠江、华捷、联塑钢管、华通钢管、荣钢、粤钢牌、富力通、施富、南粤、华粤	CJ/T120-2008《给水涂塑复合钢管》	
3.2	变频调速供水设备	广州昌宁、白云、广一、肯富来、上海凯泉、青岛三利、上海熊猫、北京威派格、格兰富、上海杜科		
3.3	阀门（闸阀、止回阀、截止阀、泄压阀、冲洗阀等）	浙江良精、上海正丰、上海冠龙、广泉、越海天匠、天津百利展发、佳福斯、中核苏阀、三明高中压阀门、中阀控股、英格兰姆、天津塘沽、高宇阀门、翔云、广州中奇、上海标一、杭州春江		
3.4	卡箍、卡箍管件	广东永泉阀门科技有限公司、上海威逊机械连接件有限公司、唯特利管道设备（大连）有限公司、青岛威龙卡特管道系统有限公司、广州越海流体科技有限公司、潍坊大海绿兵船机械集团有限公司、广东邦达、济南玫德（迈克）、广州钢管、山东潍坊、山东莱德		
3.5	不锈钢软接、可曲绕橡胶软接	广州华侨、万全、欣昌、航天晨光、上海沪强		
3.6	水表	广州自来水表、上海仪表、宁波埃美柯、深仪兆业、广州兆基、宁波牌、宁波东海牌、西门子牌、上海熊猫		必须同时满足广州市自来水公司的技术要求
3.7	卫生洁具及水暖配件	欧派、冠珠、恒洁、东鹏、鹰卫浴（YING）、箭牌卫浴、帝王、欧铂利、吉事多、九牧、航标、摩恩		
3.8	不锈钢水箱	捷淼、广州昌宁、白云、恒德、聚源		
3.9	塑料类管材及配件	枫叶、锋牌、联塑、顾地、超力、中财、雄塑、日丰	GB/T18742-2002《冷热水用塑料管道系统--PP第二部分管材》、 GB/T18742-2002《冷热水用塑料管道系统--PP第三部分管件》	
3.10	不锈钢给水管	美亚、双兴、粤华、玫德雅昌、民乐管业、艾豪捷、玫德雅昌、江苏宝地、深圳民乐、金洲牌、双兴、浙江中财、新兴铸管		
3.11	潜污泵	广一、白云、肯富来、上海申宝、上海凯泉、山东双轮、上海熊猫、岭南泵业、白云泵业、东方泵业		
4、室外给水系统				



4.1	HDPE钢丝网骨架复合管	参照 3.9	CJ / T123—2004《给水用钢骨架聚乙烯塑料复合管》、CJ/T 124-2004《给水用钢骨架聚乙烯塑料复合管件》	
4.2	镀锌钢管	穗生、珠江、华捷、联塑、振鸿钢管、华岐、华通钢管、穗生管业、荣钢、粤钢牌、富力通、施富		
4.3	球墨铸铁给水管	新兴、台明、骏通、永通、晨晖管业、国铭铸管、北台铸管、金秋铸造		
4.4	不锈钢给水管	参照 3.10		
5、室外排水系统				
5.1	UPVC波纹管 /HDPE波纹管	参照 3.9		
5.2	钢筋混凝土管	广州市萝岗区源华水泥预制件厂		
		中山市大友建材有限公司		
		清远市恒和盛建材有限公司		
		广州市千业建筑材料有限公司		
		广东坤达管业有限公司		
		广州市番禺区荣成建基水泥制品厂		
5.3	塑料检查井	广东联塑科技实业有限公司		
		安徽金塑管业科技有限公司		
		台州改善塑业有限公司		
		江苏河马井股份有限公司		
		广东正德环保科技有限公司		
5.4	玻璃钢化粪池	广州市康为环保设备有限公司		
		广州市双新环保设备有限公司		
		广州恒古机电设备有限公司		
		佛山健之源生物环保科技有限公司		
		广州宇唐环保设备有限公司		
6、消防（水）系统				
6.1	镀锌钢管	参照 3.1		
6.2	HDPE钢丝网骨架复合管	参照 3.9		

6.3	消防水产品 (喷头、水流指示器、湿式报警阀组、水泵接合器、信号阀等)	胜捷、振兴、瑞城、白沙、上海金盾、川消、力盾、中阀控股、南安越海消防、广东胜捷、广州新星、联塑、双龙、恒安、南粤、金枪鱼、广捷		必须同时满足消防验收要求
6.4	消火栓/灭火器材	胜捷、振兴、瑞城、白沙、上海金盾、川消、力盾、中阀控股、航普、南安越海消防、广东胜捷、广州新星、联塑、双龙、恒安、南粤、金枪鱼、广捷		必须同时满足消防验收要求
6.5	消防水泵及控制柜	参照 3.11		
6.6	七氟丙烷自动灭火系统	参照 6.3		
6.7	阀门	参照 3.3		

序号	材料名称	品牌/厂家	规格型号/技术参数	备注
6.8	不锈钢软接、 可曲绕橡胶 软接	参照 3.5		
6.9	温度计、压力 表	上海仪表、广州仪表、杭州仪表		
<b>7、电气系统</b>				
7.1	高压柜/低 压 柜/环 网柜	施富电气、BYE 白云、穗达电气、广高、金铭利、思东利、奥克斯、义明牌、科源电气、广东阿海珐、东林电气、望变电气、正泰、施耐德、澳升、白云电器、创亚、顺德开关厂		必须同时 满足南方 电网的技 术要求
7.2	高压柜元器 件/低压柜元 器件	BYE 白云、西门子、广高、施耐德电气、奥克斯、义明牌、广东阿海珐、正泰、中国人民电器 (PEOPLE)、施耐德、澳升、白云电器、创亚、顺德开关厂		必须同时 满足南方 电网的技 术要求
7.3	电力变压器	穗达电气、广高、中国中车骏发、安森普 莱、海鸿、奥克斯、义明牌、科源电气、望变电气、梅兰日兰、广特电气、明珠电气、海鸿电气	GB1094.11-2007《电力变压器第 11 部分 干式变压器》、GB/T 1094.12-2013《电力变压器 第 12 部分：干式电力变压器 负载导则》、GB/T10228-2015《干式电力变压器 技术参数和要求》	必须同时 满足南方 电网的技 术要求
7.4	动力、照明配 电箱	BYE 白云、穗达电气、广高、金铭利、科 铭、奥克斯、义明牌、科源电气、广东阿 海珐、大航有能		
7.5	电表箱	参考 7.4		
7.6	三箱内主 要 电气元 器件	BYE 白云、良信、天正、施耐德电气、珠江利维、正泰、德力西、上联、常熟开关、TYT 泰永长征、西门子、欧姆龙		

7.7	柴油发电机	玉柴、潍柴、东风康明斯、济柴、无锡动力、上海科泰、广西玉林、瓦格耐、康明斯	<p>1、V 型 12缸，四冲程，1500分/ 转；</p> <p>2、无刷、自励（永磁励磁）、自调（数字式电压调整器）、自通风，至载至满载电压保持 1%之间；</p> <p>3、为 24V 直流电启动，可容易连续启动 6 次以上，并设有柴油机带动的自动充电机。机组能在停电或紧急状态下快速自启动，启动后 15 秒内可正常供电。当市电恢复或紧急状态消除时，机组应能自动停机。</p>
-----	-------	---------------------------------------	---

7.8	开关、插座	松本、罗格朗、西门子、TCL、施耐德电气、正泰、梅兰日兰、西蒙电气		
7.9	电缆	双菱、NAN南牌、乐光、花城、环市、南电、新兴、申胜华、壹缆、一枝秀、广东中宝电缆、明兴电缆、番禺电缆、珠江电缆、广州南洋（南牌）、穗星电缆、新亚光电缆、双利电缆、坚宝电缆		
7.10	电线	参考 7.9		
7.11	母线槽	BYE 白云、穗达电气、广州半径、南电、金铭利电气、富美、大航有能、恒宇、默勒夫、贝托巴母线(BETOBA)、正泰、施耐德、华鹏、许继昌星、贝托巴（广东）电力、创亚、辉恒电气		
7.12	桥架/金属线管	天虹、宏际、中兴、QJ、文兴广州、壹鼎高、华东星科技、协合、广州台谊、三兴、天来牌、联标、东莞峻兴、联希		
7.13	PVC塑料电线管	枫叶、锋牌、联塑、顾地、清塑		
7.14	室内照明灯具	佛山照明、三雄极光、LMJ、德洛斯、TCL、西顿、鸿雁、西顿、欧普、雷士		
7.15	室外灯具（广场灯、路灯、景观灯、室外照明LED灯等）	三雄极光、佛山照明、雅江光电、LMJ、德洛斯、西顿、欧普、三雄极光、佛山照明、雷士		
7.16	应急照明灯具	三雄极光、普博消防、佛山照明、GST、高新投三江、泛海三江、北大青鸟、珠海西默电气、赋安		必须满足消防认证验收需求
<b>8、消防（电）系统</b>				
8.1	消防自动报警系统	利达、GST、北京西门子、普博消防、核中警、高新投三江、海湾、泛海三江、北大青鸟、深圳奥瑞娜、深圳泰和安、诺帝菲尔、赋安		
8.2	防火卷帘	南粤、胜捷、飞风传动、白云南粤防火门、正德机电、和乐门业、华棱、泰昌、广州兴进		
<b>9、通风空调设备</b>				
9.1	冷水机组/离心风机	约克YORK、日立冷机、华德羿歌、长沙远大集团、格力电器、南方风机、浙江上风高科专风、联风达、东莞飞达、广东振兴、科创、康美风	《公共建筑节能设计标准》 GB50189-2005、《采暖通风与空气调节设计规范》 GB50019-2003、《建筑节能工程施工质量验收规范》 GB50411-2007	

9.2	多联机	格力电器、美的集团、HITACHI 日立、天加、欧科空调、海尔集团	GB21454-2008《多联式空调（热泵）机组能效限定值及能源效率等级》、GB/T 18837-2002《多联式空调（热泵）机组》、《公共建筑节能设计标准》 GB50189-2005、《采暖通风与空气调节设计规范》 GB50019-2003	
9.3	风机（离心风机、轴流风机、消防风机、排风机、送风机）	正野电器、南风股份、东莞飞达、鸿牛通风、百屋纯科技、正德机电、广西百盛、浙江上风高科专风、联风达、广东振兴、科创、康美风	公共建筑节能设计标准》 GB50189-2005、《采暖通风与空气调节设计规范》 GB50019-2003、《建筑节能工程施工质量验收规范》 GB50411-2007	
9.4	换气扇/排气扇	金羚、正野、朗能电器、绿岛风、百屋纯科技		
9.5	风口百叶/防雨百叶	佛山市顺安空调设备有限公司 广州市耀安实业发展有限公司 东莞市飞达机电配套设备制造有限公司 佛山市鸿牛通风设备有限公司 广州市百屋纯科技有限公司 广西百盛通风设备科技有限公司 广州正德机电设备有限公司		
9.6	消声器	佛山市鸿牛通风设备有限公司 广州市耀安实业发展有限公司 东莞市飞达机电配套设备制造有限公司 深圳中航大记公司 广州正德机电设备有限公司 广西百盛通风设备科技有限公司 广州中金鼎人防工程有限公司		
9.7	阀门（排气阀、防火阀、	佛山市顺安空调设备有限公司、广州市耀安实业发展有限公司、东莞市飞达机电配套设备制造有限公司、广州正德机电设备有限公司、佛山市鸿牛通风设备有限公司、广西百盛通风设备科技有限公司、云浮市云丰环保设备有限公司、广东华野、南方风机、广州加禾、杭上风机、英飞同仁、浙江上风高科专风、康美风、广东振		

		兴、广州新星、上海冠龙、广州佳福斯、 良精阀门、天津塘沽	
--	--	---------------------------------	--

9.8	镀锌薄钢板	鞍钢、武钢、宝钢、首钢、广钢		
9.9	橡胶保温	华美、金威、赢胜		
<b>10、抗震支架</b>				
10.1	抗震支架（成品支架）	喜利得、华侨振动、江苏迅杰、派来固、帕亮、伟固科技、冠蓝实业、凡祖、华东 星科技、睿中实业、申捷		
<b>11、智能化系统</b>				
11.1	服务器	惠普、IBM、戴尔 DELL、联想、浙江大华、同方		
11.2	计算机	戴尔 DELL、惠普、联想、同方、华硕		
11.3	打印机	惠普、EPSON、佳能、联想、FUJI xerox		
11.4	机柜	金盾、图腾 TOTEN、精致、凯雷 KRT、浙江三信		
11.5	UPS 电源	山特、EAST 易事特、深圳科士达、科华、APC		
11.6	电子公告系统	南翼、三体互联、禾麦、上海海鹤、蓝通		
11.7	背景音乐及消防广播	ITC、贝声（bestpa）、迪士普、美电贝尔		
11.8	楼宇对讲系统	先导视讯、安居宝、聚光电子、星光楼宇、浙江大华、FARBELL、立林、海康威视、狄耐克、冠林、佳乐、霍尼韦尔	《智能建筑设计标准》GB50314-2006、《智能建筑工程质量验收规范》(GB50339-2013)	
11.9	监控摄像机	亚安科技、海康威视、英飞拓、宇视科技、浙江大华、BOSCH、霍尼韦尔、立林		
11.10	监控显示器	TCL、三星、Skyworth、索尼、浙江大华、LG		
11.11	光纤收发器 / 网络光端机	天为电信、格林威尔、华为、广州邮通、浙江大华、安特视讯		
11.12	交换机	华为、CISCO、TP-LINK、D-LINK、H3C、浙江大华、中兴		
11.13	监控级硬盘	富士通、浙江大华、易拓、磐基信息、帝视尼		



11.14	电子巡更系统	意通达、鼎信通、凯泰科技、兰德华电、浙江大华、奔恒电子、立林、捷顺、金万码		
11.15	出入口控制/停车场管理系统	捷顺、瑞立德、创通、浙江大华、聚光电子、立林、博思高	智能建筑设计标准》GB50314-2006、《智能建筑工程质量验收规范》(GB50339-2013)	
11.16	建筑设备监控系统	江森自控、同方泰德、CHNT、格瑞特、台达	《智能建筑设计标准》GB50314-2006、《智能建筑工程质量验收规范》(GB50339-2013)	
11.17	防盗报警	BOSCH、科立信、tyco、康联、浙江大华、科鹰		
11.18	弱电间配电箱	BYE 白云、基业、顺开电气、广高、南洋电器		
11.19	光纤光缆	长飞、TGG、亨通、Fiber Home、浙江大华、中天科技		
11.20	弱电缆线/双绞线	爱谱华顿、TCL、宇洪科技、TC、中国普天		
<b>12、电梯设备</b>				
12.1	电梯	日立、奥的斯、广日电梯、上海三菱、KONE 通力、蒂森	电梯制造与安装安全规范 (GB7588-2003)、GB 10060—2011《电梯安装验收规范》、《电梯工程施工质量验收规范》GB50301-2002	
<b>三、市政工程</b>				
<b>13、市政、绿化</b>				
13.1	井盖、井环	广州市吉信金属制品公司	满足行业主管部门要求	
		禹州市安道金属制品有限公司		
		广州市市维建设工程有限公司		
		无锡诺龙铸造有限公司		
		广州市花都区永基冶铸厂		
		广州市花都区炭步旺边冶金铸造厂		
13.2	灯杆	广东雷士照明科技有限公司		
		广州虎辉照明科技公司		
		广州市特朗照明电气有限公司		

序号	材料名称	品牌/厂家	规格型号/技术参数	备注
		江门市宏天照明有限公司		
		广东旭翔照明有限公司		
		中山市天贸照明电器厂		
13.3	路灯光源	参照 7.15		
13.4	沥青	经业方各方实际考察后再综合优先		
13.5	仿石砖、路缘石、花岗岩	经业方各方实际考察后再综合优先		

---

## 附件八

### 工人工资支付分账管理协议书

发包人（甲方）：

承包人（乙方）：

鉴于 年 月 日，发包人\_\_\_\_\_（以下 称甲方）、承包人（牵头单位全称）\_\_\_\_\_、（牵头单位全称）\_\_\_\_\_（以下称乙方）双方就（以 下称本项目）签订《\_\_\_\_\_合同》（合同编号：\_\_\_\_\_，以下称主合同）。

现根据《广州市住房和城乡建设局关于印发〈广州市建筑施工实名制管理办法〉的通知》（穗建规字〔2020〕18 号）、《关于印发广州市建设领域工人工资支付分账管理实施细则的通知》（穗建规字〔2020〕37 号）等有关规定，双方就本项目工人工资支付分账管理事宜协商一致，达成如下协议，以资共同遵守。

第一条 甲方负责监督乙方的工人工资支付情况，协调本项目的工人工资支付事宜。乙方服从甲方有关工人工资支付的监督管理，若乙方拖欠或克扣工人工资造成群体性事件或不良影响的，甲方有权降低乙方诚信评分，将乙方列入黑名单，拒绝乙方参与甲方后续工程投标。

第二条 乙方须对本项目工程款中的工人工资开立工人工资支付专用账户，严禁挪作他用，确保专款专用。

乙方办理工人工资支付专用账户撤销手续的，应在本项目完工且乙方已结清工人工资后，取得甲方书面同意。

第三条 乙方按照主合同约定申请工程款时，每一期工程款都必须按照规定比例将工程款项中的工人工资单列，并提供工人工资专用账户相关资料。以便甲方进行分账支付。如因乙方错误提供工人工资单列金额而导致相关工人工资无法支付的，由乙方承担由此引起的一切法律责任。

工人工资款比例按照主合同第一部分协议书第五条合同价款中单列的人工费金额除以合同总价计算，暂定为 15 %，由甲方按照主合同约定每一期足额支付至第二条所述乙方工人工资专用账户，且工人工资款金额最终以有权结算终审部门审定为准。

第四条 乙方须建立工人考勤、工资结算和支付等管理台账，并于每次申请工程款时向

甲方报备。

第五条 本协议是\_\_\_\_\_合同的附件，与主合同效力等同，自双方法定代表人（或委托代理人）签字或盖章，并加盖公章之日起生效。

第六条 本协议一式拾份，具有同等法律效力，其中发包人、承包人各执伍份。

发 包 人：（盖章）

承 包 人（联合体主办）：（盖章）

法定代表人（或委托代理人）：

法定代表人（或委托代理人）：

承包人（联合体成员方）：（盖章）

法定代表人（或委托代理人）：

日期：      年 月 日

## 附件九

### 安全责任书

发包人：\_\_\_\_\_

承包人（联合体主办）：\_\_\_\_\_

承包人（联合体成员）：\_\_\_\_\_

工程项目：\_\_\_\_\_

工程地点：广州市\_\_\_\_\_区

为确保施工现场安全施工，保障工程建设正常顺利进行，发包人、承包人依照国家和政府的有关法律法规，就施工项目中的消防、安全生产事宜、双方的权利与义务协商一致，

达成以下协议：

#### 一、发包人权利与义务

发包人对承包人资质进行审查：

1. 有关部门核发的营业执照和资质证书，法人代表资格证书，安全生产资质证书，有效的广州市建筑业企业登记备案证书；
2. 施工负责人、工程技术人员和工人的有关本工程的技术素质、施工简历和近 3 年安全施工记录是否符合工程要求；
3. 承包人是否有满足安全施工需要的机械、工器具及安全防护设施、安全用具；
4. 承包人是否设有安全管理机构和安全员。

#### 二、承包人权利与义务

1. 提供发包人要求的相关资质证明。
2. 严格遵守《中华人民共和国消防法》和《机关、团体、企业、事业单位的消防安全管理规定》，做好施工现场的消防安全管理工作。
  - (1) 建立消防安全管理制度和保障消防安全的操作规程；
  - (2) 建立健全消防安全组织、明确消防安全责任；
  - (3) 对施工人员进行消防安全教育培训；
  - (4) 确保消防设施和器材齐全、完好、有效；
  - (5) 制定灭火、应急疏散预案；
  - (6) 定期进行防火巡查、检查，及时消除火灾隐患；
  - (7) 组建义务消防队；
  - (8) 建立健全施工消防安全管理档案。
3. 严格遵守《广州地区劳动安全卫生考核标准》及其他有关劳动卫生安全的法律法规，做好施工现场的安全管理工作。
  - (1) 建立健全施工安全管理制度及安全管理台帐；
  - (2) 建立完善安全管理网络，明确并落实安全责任制；
  - (3) 制定安全技术措施预案，并根据安全预案的要求对员工进行作业前交底；
  - (4) 对施工人员进行劳动安全教育培训；
  - (5) 定期组织安全检查，对发现的事故隐患要及时上报整改；
  - (6) 定期召开安全例会。
4. 按发包人及监理人要求做好安全防范措施，并自觉接受发包人及监理人的安全监督

管理，对其提出的安全整改意见必须及时组织整改，直至符合要求。

#### 5. 承包对分包人的安全监督管理措施

(1) 承包人开工前必须对分包人进行安全技术交底。

(2) 承包人审核分包人制定的安全制度及相关措施，并监督其实施。

(3) 承包人及时向分包人转发发包人及主管部门有关安全管理的文件。

(4) 承包人对分包人的安全管理进行全面监督。定期对分包人的安全生产、文明施工进行检查，发现安全管理问题和安全隐患，有权提出整改意见，下发整改通知。如分包人未按时按要求整改，则承包人有权进行处罚、停止支付工程进度款，直至分包人达到要求。

(5) 有权制止分包人的违章指挥、违章作业的行为。

三、承包人确保达到安全目标：无人员伤亡事故，无设备事故，无火灾事故。

四、承包人负责所承包工程的施工现场及施工队伍居住地的安全、消防管理，一切责任（包括由此所导致的各方人员及财产损失的经济和法律责任）由承包人完全承担。

五、本协议作为\_\_\_\_\_合同的附件，与合同具有同等的法律效力。

六、本合同一式\_\_\_\_\_份，具有同等法律效力，其中发包人执\_\_\_\_\_份，承包人（联合体主办）执\_\_\_\_\_份，承包人（联合体成员）执\_\_\_\_\_份。

（以下无正文）

发包人：（盖章）

法定代表人：

承包人（单一承包人或联合体牵头单位）：（盖章）

法定代表人：

承包人（联合体成员单位）：（盖章）

法定代表人：

签订日期：    年  月  日

## 附件十 报价清单

## 附件十一

### 项目基础资料

#### 1. 项目基础资料

- 1.1 工程可行性研究报告（含投资估算）（另行提供）；
- 1.2 初步设计文件（含概算）（若有）；
- 1.3 项目初步勘察资料（若有）；
- 1.4 其他。