

# 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)

## 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。

1.1.3.1 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。

1.1.3.2 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）。

1.1.3.3 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。

1.1.3.4 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。

1.1.3.5 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。

1.1.3.6 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。

1.1.3.7 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 设计服务范围和内容

### 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、建筑物内部空调调节系统、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项目经理批准。

### 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建筑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。