

合同编号：

建设工程设计施工 总承包工程合同

工程名称：南沙区大涌村（上下街）城中村改造项目安置房及置换物业建设（二期）勘察设计施工总承包工程

工程地点：广州市南沙区

发 包 人：广州南沙城市更新投资发展有限公司

承 包 人(联合体主办方)：_____公司

承 包 人(联合体成员方)：_____公司

目 录

第一部分 合同协议书	4
一、工程概况、承包范围及承包方式	4
二、合同工期	7
三、工程质量标准	8
四、签约合同价	9
五、合同文件构成	10
六、合同争议解决	11
七、承诺	11
八、联合体	11
九、签订时间	12
十、签订地点	12
十一、补充协议	12
十二、合同生效	12
十三、合同份数	12
第二部分 通用合同条款	14
1. 一般约定	14
2. 发包人义务	19
3. 监理人	20
4. 承包人	22
5. 设计	26
6. 材料和工程设备	28
7. 施工设备和临时设施	29
8. 交通运输	30
9. 测量放线	31
10. 安全、治安保卫和环境保护	31
11. 开始工作和竣工	33
12. 暂停工作	34
13. 工程质量	36
14. 试验和检验	37
15. 变更	38
16. 价格调整	40
17. 合同价格与支付	41
18. 竣工试验和竣工验收	45
19. 缺陷责任与保修责任	48
20. 保险	49
21. 不可抗力	50
22. 违约	52
23. 索赔	55
24. 争议的解决	56
第三部分 专用合同条款	58
1. 一般约定	58
2. 发包人义务	62
3. 监理人	63
4. 承包人	66
5. 勘察、设计	82
6. 材料和工程设备	94
7. 施工设备和临时设施	96

8. 交通运输	97
9. 测量放线	98
10. 安全、治安保卫和环境保护	99
11. 开始工作和竣工	106
12. 暂停工作	108
13. 工程质量	110
14. 试验和检验	111
15. 变更	111
16. 价格调整	115
17. 合同价格与支付	117
18. 竣工试验和竣工验收	127
19. 缺陷责任与保修责任	129
20. 保险	131
21. 不可抗力	132
22. 违约	134
23. 索赔	146
24. 争议的解决	146
第四部分 合同附件	148
附件 1 工程质量保修书	149
附件 2 南沙区建设工程项目廉洁责任合同	151
附件 3 履约保函	156
附件 4 中标通知书	157
附件 5 总分包合同	158
附件 6 机构设置及人员	169
附件 7 工程安全生产、文明施工协议书	170
附件 8 施工技术要求	174
附件 9 联合体协议书	175
附件 10 联合体支付协议书	176
附件 11 勘察及设计费用清单	177
附件 12 承包人设计主要人员配备表	178
附件 13 承包人施工主要管理人员配备表	179
附件 14 项目勘察任务书（另附）	180
附件 15 项目设计任务书（另附）	180
附件 16 公司工程管理办法（试行）（另附）	180
附件 17：公司看样定板管理办法（试行）	180
附件 18：公司施工图纸会审管理指引（试行）	180
附件 19：公司项目材料管理工作标准化指引（试行）	180
附件 20 现场风险因素表	181
附件 21 分类维修时限	183
附件 22 资金账户监管协议	187
附件 23 联合体主办方深化设计范围	192
附件 24 材料样板台账及要求（暂定）	194
附件 25 施工 BIM 技术要求	197

州市工程图纸全过程管理系统”完成相关工作、施工图深化设计审核、施工阶段的技术配合（包括但不限于看样定板、现场巡查及效果提升建议等）、验收确权阶段的技术配合（含竣工资料审核及盖章），并在设计及施工阶段按发包人要求派项目负责人或专业负责人处理现场事宜，及其他由发包人指定的相关设计内容。

设计内容包括本项目所有建筑、室外工程及展示区的全专业设计。包括但不限于基坑支护设计、市政道路工程、道路管线（给水、雨水、污水、燃气、电力、通讯等）、人行道、交通标志及画线、绿化、路灯照明、临水设计、临电设计、地下室及主体结构设计、项目展示中心二次改造设计及深化设计（含灯光设计）、装修设计（含软装）、交付改造设计、园林景观设计（含精神堡垒、雕塑等）、5米以下挡土墙设计、室内外综合管线、人防工程设计、建筑智能化及弱电系统设计、空调设计、幕墙及门窗设计、绿色建筑设计及咨询、海绵城市设计、BIM全周期设计、装配式设计、泛光照明设计、导视标识系统设计、市政工程（含代建市政道路工程及防护绿地（如有））、路灯照明、通讯工程、竣工图编制（主体专业）、审核竣工图及深化图并签章确认、交通标识及停车划线设计、永水、永电、燃气等专项设计。

设计其他服务包括全过程设计配合及协调、组织各项专家评审，并承担相应的专家评审费用或大师设计费用（如有）、协助发包人办理相关报批报建工作、设计类评奖评优，以上费用在设计费总价中综合考虑，未详尽部分具体详见附件15《项目设计任务书》。

1.6.2 施工承包范围：

1.6.2.1 施工部分：包括但不限于临时围蔽、临水临电、市政道路工程、道路管线（给水、雨水、污水、燃气、电力、通讯等）、人行道、交通标志及画线、绿化、路灯照明、施工二次深化设计、临水、临电、基坑支护、桩基（含基础施工、基础施工场地实施、检测场地实施、检测配套工程）、场地平整、土石方工程（含旧基础及孤石破碎）、主体结构、砌筑抹灰、防水、车位划线、粗装修、防火门、装配式工程、铝合金门窗及装饰构件工程、栏杆、幕墙、钢结构、给排水、电气配电照明、弱电及智能化（含智能化各子项系统软硬件开发调试等）、发电机及环保、电梯、供水设备、消防、通风空调、抗震支吊架、人防、防雷、通讯（固定电话及光纤入户）、有线电视、信报箱、信号覆盖、泛光、燃气、永久供水、市政配套、市政道路及防护绿地（若有）、交通标识及停车划线、永久供电、树木迁移、机房、二次深化设计及施工（包括但不限于粗装修、钢结构、幕墙、精装修、实体样板房、园林、栏杆、门窗、电梯、泵房、供水、装配式（含装配式装修及模块化）、抗震支吊架、光纤入户、智能化系统、机房、发电机环保、消防系统、机电系统等二次深化设计）、施工BIM编制、竣工图（专项专业）编制、现场优化提升工作及安全文明施工相关措施等，须有相关资质单位完成深化并出具图纸、概算编制及送审、施工图预算编制及报审审定、档案馆归档资料编制、提供结算图纸资料、配合验收设置的临时围挡（具体以发包人书面指令为准）等。项目红线围蔽安装施工、施工大门制安、施工围蔽后续维护、拆改及按当地相关规定完善更新维保相

应照明、喷淋、绿植、广告等相关工作由总包负责。

1.6.3 联合体主办方主责深化的图纸，需根据设计要求完成深化图（含计算书等），并加盖相应专业资质的印章后，提交联合体成员方设计单位审核并加盖技术审核章。合同签订后 60 天内联合体各成员方需协商确定深化设计范围（参考附件 22）及深化设计计划，报发包人审定。若无正当充分理由，联合体主办方不得以深化设计的名义随意修改施工图设计图纸。

1.6.4 关于设计样板及施工样板要求详见附件 23《材料样板台账及要求(暂定)》，原则上涉及效果类的材料样板（含设计样及施工样）均需联合体成员方设计单位签字确认后报发包人审批，若后期项目推进过程涉及新增样板，与同专业同类型样板执行要求一致，如发包人要求做异地样板承包人需按要求实施，以上费用在总价中综合考虑，不另计取。

1.7 工程承包方式：包括但不限于包设计、包工、包料、施工措施（含场地准备及临时设施费）、质量、安全生产、文明施工、智慧工地、工期、施工承包管理和现场整体组织、总承包管理及服务费（含分包工程管理、协调、配合等）、竣工图、验收通过（含附属工程）、移交前照管、移交、资料整理移交档案、竣工备案、结算、保修等。

1.8 承包人须负责或配合办理相关报批、报建、工程开工、施工过程及验收所需的各项手续,包括但不限于办理施工许可证(或临时施工许可)、报监手续、报建手续、地表清障、临时路口开设、土石方及弃土（包括但不限于基础施工操作平台、基础施工回填材料、基础施工产生的渣土、废弃泥土等）清理外运及许可办理、配合检测和监测工作、水质检测、光纤检测、防雷检测、声学检测、系统调试、施工大门报批工作（含大门施工、洗车槽设置、喷雾监控设置等，大门须满足安全文明要求）、施工期间裸土覆盖（不限次数，满足安全文明施工要求）、由施工原因导致市政排污管道的疏通、施工期间临时抽排水、承担此期间临时水电费、承担临水临电设施完成前的临时设备投入等费用、配合相关工作导致施工设施设备进出场等费用、施工大门与市政道路接驳（含市政管线）等保护、垃圾（含生活垃圾）定期收集及清运出场、旧基础和构筑物清除及外运、必要的河堤加固和修复（如需）、余泥排放证、排污手续、排水接驳、排水许可证、分项分部工程验收和各专业验收、临时抢险工作、场地内临时设施拆除及外运工作、相关施工准备配合等工作,并承担办理上述手续承包人的费用。凡工程中涉及到规划、消防、人防、环保、卫生防疫、质量安全、节能、交通、海绵办、通邮、通信配套设施验收备案等有关部门验收及检查的项目，及时做好验收准备工作（包含清洗地面垃圾清运等）、参与验收、落实整改工作。竣工验收前，向发包人提交竣工验收申请报告，验收通过后，办理竣工备案等。

1.9 配合发包人指定的第三方单位相关检查，并按按时完成整改工作。

1.10 进场后进行原状地貌标高、地形方格网等组织测量、复核，场地移交前签署场地移交确认单等。

1.11 由于项目周边为市政道路，承包人须按照政府相关单位要求办理通行手续，载重车辆严格按照道路通行要求执行，承包人承担责任范围内道路修复、日常冲洗清扫等工作。

1.12 项目用地红线内，承包人不得设置生活区、办公区等，在其他位置设置生活区、办公区、生产加工区等用地相关手续由承包人自行办理相关手续并承担相应费用，投标时由承包人综合考虑。

1.12 承包人在设置生活区、办公区、生产加工区等用地相关手续由承包人自行办理相关手续并承担相应费用，投标时由承包人综合考虑。

1.13 为了加强对项目资金的监管，保证专款专用，承包人应服从发包人对资金账户开立设置的要求，配合发包人对其资金账户进行监管（不含工人工资）。由承包人开设专用于资金收支的监管账户，发包人、承包人、银行三方签署监管协议，监控资金流向，详见附件 21《资金账户监管协议》。

1.14 本项目确保广州市建设工程结构优质奖，争创广东省建设工程结构优质奖，承包人须严格按照此要求组织相关设计和施工，不得出现任何影响发包人申报奖项的情况，如由于本工程承包人原因导致无法申报广州市建设工程结构优质奖，发包人有权对承包人进行经济处罚及保留相关追溯权力。同时承包人应积极主动申报广州市建设工程安全文明绿色施工样板工地、广州市建设工程安全文明绿色施工标准化示范工地、广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地、广东省建设工程项目施工安全生产标准化工地等安全文明施工类奖项。

1.15 基坑支护、桩基施工、土方开挖和地下室主体施工时须进行引孔施工、冲孔、护筒、旧基础及孤石破碎等工艺，相应费用综合考虑，不另行开项计取。

1.16 承包人作为项目总承包管理单位，配合发包人和监理单位进行现场管理、协调内外，承包人不得再向其他单位收取相关配合费、管理费、垃圾清理费等。

1.17 承包人作为总承包管理单位，进场后 14 天内向发包人提供完整总承包管理方案和相应施工组织总设计。

1.18 承包人在土石方施工阶段严格按照分层分段对称开挖等方式，避免因挖土不规范导致基坑变形过大，承担由自身责任范围内的基坑修复、道路修复、周边管线修复等，不得影响现场正常工作开展。

1.19 承包人应严格遵守国家及工程所在地区地方政府颁发的安全施工、文明施工等规范、条例并达到工程所在地区安全文明施工要求；本项目安全文明施工目标满足申报广州市建设工程结构优质奖的相关要求，相应费用综合考虑，不另行开项计取。

二、合同工期

2.1 本合同总工期：暂定 1095 日历天（含设计工期），具体以发包人审批为准。

2.1.1 暂定勘察工期：合同签订后 日历天内，具体以发包人指令为准。

2.1.2 暂定设计工期：承包人应在合同签订后，100 日历天内完成方案设计，方案确定后 60 日历天内完成初步设计，初步设计确定后 60 日历天内完成施工图设计 220 日历天内取得建筑工程规划许可证，合同签订后 250 日历天内完成主体施工图设计及审查（含消防审查），具体以发包人

指令为准。

2.1.3 暂定施工工期：1095 日历天。

暂定计划开始工作日期：2026 年 3 月 1 日（具体开工日期以监理人发出的开始工作通知注明的时间为准）

暂定计划竣工日期：2029 年 3 月 31 日。

工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。总工期及各节点工期均指日历天，已包括采购、供应、施工、安装、各种工序配合、验收等时间在内。根据发包方工期要求，需提前完成整体工程或局部工程的内容，承包人需无条件配合，并不得提出费用索赔。

2.2 关键节点工期：

2.2.1 出正负零：2026 年 12 月 31 日

2.2.2 主体结构封顶：2027 年 12 月 31 日

2.2.3 竣工备案：2029 年 3 月 31 日

以上为暂定关键节点工期，最终以发包人确认为准。承包人进场后需根据实际情况按相应节点工期要求合理组织各工序分段、穿插施工，编制相应施工总控计划给发包人审核，包括但不限于人、材、机等专项计划，满足关键节点要求，施工计划经发包人审核认定后，承包人应积极采取相关措施确保实现施工总控计划，如有特殊情况无法满足工期要求需报发包人确认同意。

2.3 本合同工期已包括因承包人的设计、施工未能达到发包人的要求而需要修改或重新设计或重新施工所涉及的额外工程期限，承包人应对上述时间做出考虑和预留，并按专用条款的约定承担违约责任。

2.4 发包人有权根据工程实施情况在合理情况下对本合同工期（包括关键节点工期和竣工验收及备案日期）进行适当调整，承包人需采取一切有效措施保证工期按发包人要求调整，不得延误。为配合展示而提前需要施工的项目，承包人必须按发包人的要求按时安排施工完毕。上述调整承包人应无条件接受，相关费用在合同总价中考虑，不再额外补偿。

三、工程质量标准

3.1 质量标准

3.1.1 设计质量标准：符合建设工程设计的相关标准、规范及本工程设计任务书的要求。

3.1.2 施工质量标准：符合国家颁发现行的《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300-2013）

以及其他现行工程质量检验标准、强制性条文及合同文件中所有发包人及其他相关工程质量规定，并须在存有任何标准不一致时按较高标准的要求执行，工程质量一次验收合格，验收合格以通过发包人、承包人、监理单位及政府有关部门验收，并通过竣工验收备案为准。

质量目标：符合相关规范规定和发包人要求。

创优目标：确保广州市建设工程结构优质奖，争创广东省建设工程结构优质奖，积极主动申报，广州市建设工程安全文明绿色施工样板工地、广州市建设工程安全文明绿色施工标准化示范工地、广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地、广东省建设工程项目施工安全生产标准化工地等安全文明施工类奖项。

四、签约合同价

4.1 本合同价格暂定为（中标价）：¥ 元（大写：人民币 ），不含税价为¥ 元（大写：人民币 ），其中：

勘察费用暂定为：¥ /元（不含税价为 /元，税率为 %）；

工程设计费暂定为：¥ 元（不含税价为 元，税率为 %）；

施工工程费用（即建筑安装工程费）暂定为：¥ 元（不含税价为 元，税率为 %），中标下浮率： %。

其中：专业工程暂估价含税费用：¥ / 元。

若增值税税率发生法定变化，双方本着平等、自愿的原则，以“价税分离”为基础，仅调整增值税税额和含税总金额。

本合同价格仅作为签约合同价（即中标价），实际合同价款以专用条款第 17 条约定确定，以补充协议形式修正工程合同价款（附修正合同清单）。

4.2 本合同价格均已包括各有关应予缴纳的税金，承包人须承担纳税的责任。其税种、税率，按国家和广东省、广州市、南沙区有关法律法规和条例的规定办理。

4.3 增值税发票发包人信息：

申请预付款时（如有），承包人需向发包人开具合同履行所在地税务机关认可的等额、合法、有效的增值税专用发票；申请进度款及结算款时，承包人需按照计量产值向发包人开具合同履行所在地税务机关认可的合法、有效的增值税专用发票。

单位名称：广州南沙城市更新投资发展有限公司

统一社会信用代码/纳税识别号：914401153275701799

单位地址：广州市南沙区湾晟路1号 901室

联系电话：020-39065669

开户银行：招商银行广东自贸试验区南沙分行营业部

账号：120909123110801

五、合同文件构成

下列文件为合同文件的组成部分，并均具有法律效力，合同文件应是互为解释，互为说明，除合同另有约定外，解释的优先顺序如下：

- （1）合同协议书；
- （2）中标通知书；
- （3）合同专用条款及其附件；
- （4）合同通用条款；
- （5）技术标准和要求；
- （6）项目基础资料；
- （7）合同价格清单；
- （8）招标文件（包括补充、修改、澄清的文件、答疑纪要）；
- （9）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）；
- （10）双方约定构成合同组成部分的其他文件；

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的经**双方盖章确认**的文件均构成合同文件组成部分。合同双方在合同履行过程中签订的补充协议的解释顺序视其内容与其他合同文件的相互关系由双方在签订补充协议时确定。上述文件是相互说明，相互解释的。如出现不一致时，上述的排列顺序就是合同的优先解释和执行顺序。对于同一类合同文件及评标期间往来文件，以其最新版本或最新颁布者为准。当上述文件按优先顺序解释仍然存在多义性或不一致解释时，双方同意先由发包人作出解释和校正，并就此作出书面说明；承包人对发包人的解释和校正有异议的，应在接到发包人书面说明之日三日内提出书面异议，由发包人与承包人协商解决，如承包人期满不提出书面异议的，视为同意发包人的解释和校正。双方协商不成的情况下，双方同意由发包人按照公平合理和有利于本工程建设的原则作出决定。若技术文件之间有任何矛盾，则以其中标准较高或要

求较严的为准。

六、合同争议解决

合同各方在解释或履行本合同发生争议的，首先应尽量通过友好协商解决，如未能解决争议，任何一方可向项目所在地人民法院提起诉讼。败诉方应当承担胜诉方由此产生的所有合理费用，包括但不限于诉讼费、担保费、律师费、交通费、差旅费、评估费、鉴定费、公证费、公告费、财产保全费、执行费、拍卖费等。

七、承诺

7.1 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。

7.2 承包人承诺按照法律规定及合同约定进行设计、施工，确保工程质量和安全，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。

7.3 发包人和承包人通过招投标形式签订合同的，双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

7.4 发包人和承包人保证严格遵守本合同的各项约定，享有并承担本合同的各项权利和义务。

7.5 承包人承诺遵守发包人制订的关于工程建设管理的各项制度、规定和管理办法等。合同生效后，承包人应履行合同义务及职责，并视为接受及认同发包人制订的关于工程建设管理的各项制度、规定和管理办法，包括但不限于管理制度、作业指导书、工作流程等。如承包人未达到发包人相关制度、规定和管理办法等要求的，发包人有权依据相关制度、规定和管理办法等要求承包人承担违约责任及赔偿损失。

7.6 承包人承诺按投标文件和本合同所承诺的各项条款落实做好各项工作；采取一切措施按合同文件约定完成本工程质量、进度、投资、安全等各项目标，达到合同约定的各项标准，并保证不因此增加发包人的成本负担。

八、联合体

承包人为联合体的，联合体主办方作为本项目总负责单位，对本项目的进度、质量、安全、投资控制、管理、协调等负总责。

本合同由联合体各成员共同与发包人签订。承包人向发包人申请支付时，必须提供合同履行所在地税务部门认可的发票。合同签订后，联合体的主办方及成员方可根据所承担的工作内容共同向发包人提交相关支付协议，由发包人据此向联合体的主办方及成

员方分别支付相关费用。

联合体各成员应共同与发包人签订合同协议书。本合同各方同意并确认，承包人在承包人联合体内部关系的任何约定，均不具有对抗发包人的效力。联合体各成员应为履行合同向发包人互相承担连带责任。联合体各方应指定其中一方作为牵头人，联合体牵头人负责与发包人和监理人联系，并接受指示，负责组织联合体各成员全面履行合同，当联合体不履约时，牵头人有义务代表联合体方行使其权利义务。

九、签订时间

本合同订立日期：_____年_____月_____日

十、签订地点

本合同订立地点：_____市_____区

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自发包人、承包人各方法定代表人签名（或签章）并加盖公章（或合同专用章）之日起生效。本合同在全部工程竣工并验收合格，缺陷责任期及保修期满、工程和档案资料移交，无遗留问题并结算完毕后失效。

发包人有权根据项目需要，将本合同发包人的相关责任和义务转让给第三方承担，乙方对此不持异议。

十三、合同份数

本合同正本一式 贰 份，合同签约方各执 壹 份，副本一式 捌 份，发包人执 陆 份，承包人执 贰 份，正副本具同等法律效力。

（此页以下无正文）

发包人（盖章）：

法定代表人：

联系人：

地址：

联系电话：

传真：

邮政编码：

承包人（联合体主办方）（盖章）：

法定代表人：

联系人：

地址：

联系电话：

传真：

开户银行：

账号：

邮政编码：

承包人（联合体成员方）（盖章）：

法定代表人：

联系人：

地址：

联系电话：

传真：

开户银行：

账号：

邮政编码：

第二部分 通用合同条款

1. 一般约定

1.1 词语定义

通用合同条款、专用合同条款中

书、投标函及投标函附录、专用合同条款、通用合同条款、发包人要求、价格清单、承包人建议书，以及其他构成合同组成部分的文件。

1.1.1.2 合同协议书：指第 1.5 款所指的合同协议书。

1.1.1.3 中标通知书：指发包人通知承包人中标的函件。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。

1.1.1.4 投标函：指构成合同文件组成部分的由承包人填写并签署的投标函。

1.1.1.5 投标函附录：指附在投标函后构成合同文件的投标函附录。

1.1.1.6 发包人要求：指构成合同文件组成部分的名为发包人要求的文件，包括招标项目的目的、范围、设计与其他技术标准和要求，以及合同双方当事人约定对其所作的修改或补充。

1.1.1.7 价格清单：指构成合同文件组成部分的由承包人按规定的格式和要求填写并标明价格的清单。

1.1.1.8 承包人建议书：指构成合同文件组成部分的名为承包人建议书的文件。承包人建议书由承包人随投标函一起提交。承包人建议书应包括承包人的设计图纸及相应说明等设计文件。

1.1.1.9 其他合同文件：指经合同双方当事人确认构成合同文件的其他文件。

1.1.2 合同当事人和人员

1.1.2.1 合同当事人：指发包人和（或）承包人。

1.1.2.2 发包人：指专用合同条款中指明并与承包人在合同协议书中签字的当事人。

1.1.2.3 承包人：指与发包人签订合同协议书的当事人。

1.1.2.4 承包人项目经理：指承包人指定代表承包人履行义务的负责人。

1.1.2.5 设计负责人：指承包人指定负责组织指导协调设计工作并具有相应资格的人员。

1.1.2.6 施工负责人：指承包人指定负责组织指导协调施工工作并具有相应资格的人员。

1.1.2.7 采购负责人：指承包人指定负责组织指导协调采购工作的人员。

1.1.2.8 分包人：指从承包人处分包合同中某一部分工作，并与其签订分包合同的分包人。

1.1.2.9 监理人：指在专用合同条款中指明的，受发包人委托对合同履行实施管理的法人或其他组织。属于国家强制监理的，监理人应当具有相应的监理资质。

1.1.2.10 总监理工程师：指由监理人委派对合同履行实施管理的全权负责人。

1.1.3 工程和设备

1.1.3.1 工程：指永久工程和（或）临时工程。

1.1.3.2 永久工程：指按合同约定建造并移交给发包人的工程，包括工程设备。

1.1.3.3 临时工程：指为完成合同约定的永久工程所修建的各类临时性工程，不包括施工设备。

1.1.3.4 区段工程：指专用合同条款中指明特定范围的能单独接收并使用的永久工程。

1.1.3.5 工程设备：指构成或计划构成永久工程的机电设备、仪器装置、运载工具及其他类似的设备和装置。

1.1.3.6 施工设备：指为完成合同约定的各项工作所需的设备、器具和其他物品，不包括临时工程和材料。

1.1.3.7 临时设施：指为完成合同约定的各项工作所服务的临时性生产和生活设施。

1.1.3.8 承包人设备：指承包人为工程实施提供的施工设备。

1.1.3.9 施工场地（或称工地、现场）：指用于合同工程施工的场所，以及在合同中指定作为施工场地组成部分的其他场所，包括永久占地和临时占地。

1.1.3.10 永久占地：指专用合同条款中指明为实施合同工程需永久占用的土地。

1.1.3.11 临时占地：指专用合同条款中指明为实施合同工程需临时占用的土地。

1.1.4 日期、检验和竣工

1.1.4.1 开始工作通知：指监理人按第 11.1 款通知承包人开始工作的函件。

1.1.4.2 开始工作日期：指监理人按第 11.1 款发出的开始工作通知中写明的开始工作日期。

1.1.4.3 工期：指承包人在投标函中承诺的完成合同工作所需的期限，包括按第 11.3 款、第 11.4 款和第 11.6 款约定所作的变更。

1.1.4.4 竣工日期：指第 1.1.4.3 目约定工期届满时的日期。实际竣工日期以工程接收证书中写明的日期为准。

1.1.4.5 缺陷责任期：指履行第 19.2 款约定的缺陷责任的期限，具体期限在发包人要求中明确的包括根据第 19.3 款约定所作的延长。

1.1.4.6 基准日期：指投标截止之日前 28 天的日期。

1.1.4.7 天：除特别指明外，指日历天。合同中按天计算时间的，开始当天不计入，从次日开始计算。期限最后一天的截止时间为当天 24:00。

1.1.4.8 竣工试验：是指在工程竣工验收前，根据第 18.1 款要求进行的试验。

1.1.4.9 竣工验收：是指承包人完成了全部合同工作后，发包人按合同要求进行的验收。

1.1.4.10 竣工后试验：是指在工程竣工验收后，根据第 18.9 款约定进行的试验。

1.1.4.11 国家验收：是指政府有关部门根据法律、规范、规程和政策要求，针对发包人全面组织实施的整个工程正式交付投运前的验收。

1.1.5 合同价格和费用

1.1.5.1 签约合同价：指中标通知书明确的并在签订合同时于合同协议书中写明的，包括了暂列金额、暂估价的合同总金额。

1.1.5.2 合同价格：指承包人按合同约定完成了包括缺陷责任期内的全部承包工作后，发包人应付给承包人的金额，包括在履行合同过程中按合同约定进行的变更和调整。

1.1.5.3 费用：指为履行合同所发生的或将要发生的所有合理开支，包括管理费和应分摊的其他费用，但不包括利润。

1.1.5.4 暂列金额：指招标文件中给定的，用于在签订协议书时尚未确定或不可预见变更的设计、施工及其所需材料、工程设备、服务等金额，包括以计日工方式支付的金额。

1.1.5.5 暂估价：指招标文件中给定的，用于支付必然发生但暂时不能确定价格的专业服务、材料、设备专业工程的金额。

1.1.5.6 计日工：指对零星工作采取的一种计价方式，按合同中的计日工子目及其单价计价付款。

1.1.5.7 质量保证金：指按第 17.4.1 项约定用于保证在缺陷责任期内履行缺陷修复义务的金额。

1.1.6 其他

1.1.6.1 书面形式：指合同文件、信函、电报、传真、数据电文、电子邮件、会议纪要等可以有形地表现所载内容的形式。

1.1.6.2 承包人文件：指由承包人根据合同应提交的所有图纸、手册、模型、计算书、软件和其他文件。

1.1.6.3 变更是指根据第 15 条的约定，经指示或批准对发包人要求或工程所做的改变。

1.2 语言文字

合同使用的语言文字为中文。专用术语使用外文的，应附有中文注释。

1.3 法律

适用于合同的法律包括中华人民共和国法律、行政法规、部门规章，以及工程所在地的地方法规、自治条例、单行条例和地方政府规章。

1.4 合同文件的优先顺序

组成合同的各项文件应互相解释，互为说明。解释合同文件的优先顺序如下：按合同协议书约定执行。

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

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的双方盖章确认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。

若技术文件之间有任何矛盾，则以其中标准较高或要求较严的为准。

1.5 合同协议书

承包人按中标通知书规定的时间与发包人签订合同协议书。除法律另有规定或合同另有约定外，发包人和承包人的法定代表人或其委托代理人在合同协议书上签字并盖单位章后，合同生效。

1.6 文件的提供和照管

1.6.1 承包人文件的提供

1.6.1.1 承包人向发包人提交设计成果资料，并对其质量负责。

1.6.1.2 承包人负责向发包人提交设计文件（图纸及概预算文件）暂为各一式壹拾陆份，实际分数以发包人通知为准。

1.6.1.3 初步设计文件、初步设计概算及其相关文件的交付日期以发包人批准的设计工作大纲确定的日期为准。

1.6.1.4 除非发包人书面同意外，施工图设计文件、施工图预算及其相关文件的交付日期以发包人批准的设计工作大纲确定的日期为准。

1.6.1.5 除专用合同条款另有约定外，承包人应在合理的期限内按照合同约定的数量向监理人提供承包人文件。合同约定承包人文件应批准的，监理人应当在合同约定的期限内批复。承包人的设计文件的提供和审查按第 5.3 款和第 5.5 款的约定执行。

1.6.2 发包人提供的文件

按专用合同条款约定由发包人提供的文件，包括前期工作相关文件、环境保护、气象水文、地质条件等，发包人应按约定的数量和期限交给承包人。由于发包人未按时提供文件造成工期延误的，按第 11.3 款约定执行。

1.6.3 文件错误的通知

任何一方发现了文件中存在的明显错误或疏忽，应及时通知另一方。

1.6.4 文件的照管

承包人应在现场保留一份合同、发包人要求中列出的所有文件、承包人文件、变更以及其它根据合同收发的往来信函。发包人有权在任何合理的时间查阅和使用上述所有文件。

1.7 联络

1.7.1 与合同有关的通知、批准、证明、证书、指示、要求、请求、同意、意见、确定和决定等，均应采用书面形式。

1.7.2 第 1.7.1 项中的通知、批准、证明、证书、指示、要求、请求、同意、意见、确定和决定等来往函件，均应在合同约定的期限内送达指定的地点和指定的接收人，并办理签收手续。

1.8 转让

除合同另有约定外，未经承包人同意，发包人不得将合同权利全部或部分转让给第三人，也不得全部或部分转让合同义务。承包人不得将合同权利和义务全部转让给第三人，也不得将合同的义务全部或部分转让给第三人，法律另有规定的除外。

1.9 严禁贿赂

合同双方当事人不得以贿赂或变相贿赂的方式，谋取不当利益或损害对方权益。因贿赂造成对方损失的，行为人应赔偿损失，并承担相应的法律责任。

1.10 化石、文物

1.10.1 在施工场地发掘的所有文物、古迹以及具有地质研究或考古价值的其他遗迹、化石、钱币或物品属于国家所有。一旦发现上述文物，承包人应采取有效合理的保护措施，防止任何人员移动或损坏上述物品，并立即报告当地文物行政部门，同时通知监理人和发包人。发包人、监理人和承包人应按文物行政部门要求采取妥善保护措施，由此导致费用增加和（或）工期延误由发包人承担。

1.10.2 承包人发现文物后不及时报告或隐瞒不报，致使文物丢失或损坏的，应赔偿损失，并承担相应的法律责任。

1.11 知识产权

1.11.1 除专用合同条款另有约定外，承包人完成的设计工作成果和建造完成的建筑物，除署名权以外的著作权以及建筑物形象使用收益等其他知识产权均归发包人享有。

1.11.2 承包人在进行设计，以及使用任何材料、承包人设备、工程设备或采用施工工艺时，因侵犯专利权或其他知识产权所引起的责任，由承包人承担。

1.11.3 承包人在投标文件中采用专利技术的，专利技术的使用费包含在投标报价内。

1.12 文件及信息的保密

未经对方同意，任何一方当事人不得将有关文件、技术秘密、需要保密的资料和信息泄露给他人或公开发表与引用。

1.13 发包人要求中的错误

1.13.1 承包人应认真阅读、复核发包人要求，发现错误的，应及时书面通知发包人。发包人作相应修改的，按照第15条约定处理。对确实存在的错误，发包人坚持不作修改的，应承担由此导致承包人增加的费用和(或)延误的工期。

1.13.2 承包人未发现发包人要求中存在错误的，承包人自行承担由此导致的费用增加和(或)工期延误，但专用合同条款另有约定的除外。

1.13.3 无论承包人发现与否，在任何情况下，发包人要求中的下列错误导致承包人增加的费用和(或)延误的工期，由发包人承担，并向承包人支付合理利润。

1.13.3.1 发包人要求中引用的原始数据和资料；

1.13.3.2 对工程或其任何部分的功能要求；

1.13.3.3 对工程的工艺安排或要求；

1.13.3.4 试验和检验标准；

1.13.3.5 除合同另有约定外，承包人无法核实的数据和资料。

1.14 发包人要求违法

发包人要求违反法律规定的，承包人发现后应书面通知发包人，并要求其改正。发包人收到通知书后不予改正或不予答复的，承包人有权拒绝履行合同义务，直至解除合同。发包人应承担由此引起的承包人全部损失。

2. 发包人义务

2.1 遵守法律

发包人在履行合同过程中应遵守法律，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。

2.2 发出承包人开始工作通知

发包人应委托监理人按第 11.1 款的约定向承包人发出开始工作通知。

2.3 提供施工场地

发包人应按专用合同条款约定向承包人提供施工场地及进场施工条件，并明确与承包人的交接界面。

2.4 办理证件和批件

法律规定和（或）合同约定由发包人负责办理的工程建设项目必须履行的各类审批、核准或备案手续，发包人应按时办理。

法律规定和（或）合同约定由承包人负责的有关设计、施工证件和批件，发包人应给予必要的协助。

2.5 支付合同价款

发包人应按合同约定向承包人及时支付合同价款。专用合同条款对发包人工程款支付担保有约定的，从其约定。

2.6 组织竣工验收

发包人应按合同约定及时组织竣工验收。

2.7 其他义务

发包人应履行合同约定的其他义务。

3. 监理人

3.1 监理人的职责和权力

3.1.1 监理人受发包人委托，享有合同约定的权力，其所发出的任何指示应视为已得到发包人的批准。监理人在行使某项权力前需要经发包人事先批准而通用合同条款没有指明的，应在专用合同条款中指明。未经发包人批准，监理人无权修改合同。

3.1.2 合同约定应由承包人承担的义务和责任，不因监理人对承包人文件的审查或批准，对工程、材料和工程设备的检查和检验，以及为实施监理作出的指示等职务行为而减轻或解除。

3.2 总监理工程师

发包人应在发出开始工作通知前将总监理工程师的任命通知承包人。总监理工程师更换时，应提前 14 天通知承包人。总监理工程师超过 2 天不能履行职责的，应委派代表代行其职责，并将监

理人员的姓名及授权范围通知发包人和承包人。

3.3 监理人员

3.3.1 总监理工程师可以授权其他监理人员负责执行其指派的一项或多项监理工作。总监理工程师应将被授权监理人员的姓名及其授权范围通知承包人。被授权的监理人员在授权范围内发出的指示视为已得到总监理工程师的同意，与总监理工程师发出的指示具有同等效力。总监理工程师撤销某项授权时，应将撤销授权的决定及时通知发包人和承包人。

3.3.2 总监理工程师授权的监理人员对承包人文件、工程或其采用的材料和工程设备未在约定的或合理的期限内提出否定意见的，视为已获批准，但不影响监理人在以后拒绝该项工作、工程、材料或工程设备的权利，监理人的拒绝应当符合法律规定和合同约定。

3.3.3 承包人对总监理工程师授权的监理人员发出的指示有疑问的，可在该指示发出的 48 小时内向总监理工程师提出书面异议，总监理工程师应在 48 小时内对该指示予以确认、更改或撤销。

3.3.4 除专用合同条款另有约定外，总监理工程师不应将第 3.5 款约定应由总监理工程师作出确定的权力授权或委托给其他监理人员。

3.4 监理人的指示

3.4.1 监理人应按第 3.1 款的约定向承包人发出指示，监理人的指示应盖有监理人授权的项目管理机构章，并由总监理工程师或总监理工程师约定授权的监理人员签字。

3.4.2 承包人收到监理人作出的指示后应遵照执行。指示构成变更的，应按第 15 条执行。

3.4.3 在紧急情况下，总监理工程师或其授权的监理人员可以当场签发临时书面指示，承包人应遵照执行。监理应在临时书面指示发出后 24 小时内发出书面确认函，监理人在 24 小时内未发出书面确认函的，该临时书面指示应被视为监理人的正式指示。

3.4.4 除合同另有约定外，承包人只从总监理工程师或按第 3.3.1 项被授权的监理人员处取得指示。

3.4.5 由于监理人未能按合同约定发出指示、指示延误或指示错误而导致承包人费用增加和（或）工期延误的，发包人应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。

3.5 商定或确定

3.5.1 合同约定总监理工程师应按照本款对任何事项进行商定或确定时，总监理工程师应与合同当事人协商，尽量达成一致。不能达成一致的，总监理工程师应认真研究后审慎确定。

3.5.2 总监理工程师应将商定或确定的事项通知合同当事人，并附详细依据。对总监理工程师的确定有异议的，构成争议，按照第 24 条的约定处理。在争议解决前，双方应暂按总监理工程师的确定执行，按照第 24 条的约定对总监理工程师的确定作出修改的，按修改后的结果执行，由此导致承包人增

加的费用和（或）延误的工期由发包人承担。

4. 承包人

4.1 承包人的一般义务

4.1.1 遵守法律

承包人在履行合同过程中应遵守法律，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。

4.1.2 依法纳税

承包人应按有关法律规定纳税，应缴纳的税金包括在合同价格内。省、市和地方有关单位要收取的税费和规费，该费用包括在合同价格内，由承包人负责交纳并承担所需费用。如果当地税务机关或有关部门要求由发包人统一代扣代缴时，则由发包人代扣代缴。发包人有权代承包人或其特殊分包人缴纳应缴纳而未缴纳的相关税收和费用，并在承包人的一切应得款项中扣除，承包人不得有异议。

4.1.3 完成各项承包工作

承包人应按合同约定以及监理人根据第 3.4 款作出的指示，完成合同约定的全部工作，并对工作中的任何缺陷进行整改、完善和修补，使其满足合同约定的目的。除专用合同条款另有约定外，承包人应提供合同约定的工程设备和承包人文件，以及为完成合同工作所需的劳务、材料、施工设备和其他物品，并按合同约定负责临时设施的设计、施工、运行、维护、管理和拆除。

4.1.4 对设计、施工作业和施工方法，以及工程的完备性负责

承包人应按合同约定的工作内容和进度要求，编制设计、施工的组织和实施计划，并对所有设计、施工作业和施工方法，以及全部工程的完备性和安全可靠负责。

4.1.5 保证工程施工和人员的安全

承包人应按第 10.2 款约定采取施工安全措施，确保工程及其人员、材料、设备和设施的安全，防止因工程施工造成的人身伤害和财产损失。

4.1.6 负责施工场地及其周边环境与生态的保护工作

承包人应按照第 10.4 款约定负责施工场地及其周边环境与生态的保护工作。

4.1.7 避免施工对公众与他人的利益造成损害

承包人在进行合同约定的各项工作时，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。若承包人为满足施工工期需开展夜间施工，应及时办理相关许

可证件，并及时处理周边居民投诉等问题。

4.1.8 为他人提供方便

承包人应按监理人的指示为其他人在施工场地或附近实施与工程有关的其他各项工作提供可能的条件。除合同另有约定外，提供有关条件的内容和可能发生的费用，由监理人按第 3.5 款商定或确定。

4.1.9 工程的维护和照管

工程接收证书颁发前，承包人应负责照管和维护工程。工程接收证书颁发时尚有部分未竣工工程的，承包人还应负责该未竣工工程的照管和维护工作，直至竣工后移交给发包人。

4.1.10 其他义务

承包人应履行合同约定的其他义务。

4.2 履约担保

4.2.1 承包人应保证其履约担保在发包人颁发工程接收证书前一直有效。发包人应在工程接收证书颁发后 28 天内将履约担保退还给承包人。需进行竣工后试验的，承包人应保证其履约担保在竣工后试验通过前一直有效，发包人应在通过竣工验收后 7 天内将履约担保退还给承包人。

4.2.2 如工程延期，承包人有义务继续提供履约担保。由于发包人原因导致延期的，继续提供履约担保所需的费用由发包人承担；由于承包人原因导致延期的，继续提供履约担保所需费用由承包人承担。

4.3 分包和不得转包

4.3.1 承包人不得将其承包的全部工程转包给第三人，也不得将其承包的全部工程肢解后以分包的名义分别转包给第三人。

4.3.2 承包人不得将设计和施工的主体、关键性工作分包给第三人。除专用合同条款另有约定外，未经发包人同意，承包人也不得将非主体、非关键性工作分包给第三人。

4.3.3 分包人的资格能力应与其分包工作的标准和规模相适应。

4.3.4 发包人同意承包人分包工作的，承包人应向发包人和监理人提交分包合同副本。

4.4 联合体

4.4.1 联合体各方应共同与发包人签订合同。联合体各方应为履行合同承担连带责任。

4.4.2 联合体协议经发包人确认后作为合同附件。在履行合同过程中，未经发包人同意，不得修改联合体协议。

4.4.3 联合体牵头人或联合体授权的代表负责与发包人和监理人联系，并接受指示，负责组织

联合体各成员全面履行合同。

4.5 承包人项目经理

4.5.1 承包人应按合同协议书的约定指派项目经理，并在约定的期限内到职。承包人更换项目经理应事先征得发包人同意，并应在更换 14 天前将拟更换的项目经理的姓名和详细资料提交发包人和监理人。承包人项目经理 2 天内不能履行职责的，应事先征得监理人同意，并委派代表代行其职责。

4.5.2 承包人项目经理应按合同约定以及监理人按第 3.4 款作出的指示，负责组织合同工作的实施。在情况紧急且无法与监理人取得联系时，可采取保证工程和人员生命财产安全的紧急措施，并在采取措施后 24 小时内向监理人提交书面报告。

4.5.3 承包人为履行合同发出的一切函件均应盖有承包人单位章或由承包人项目经理签字。

4.5.4 承包人项目经理可以授权其下属人员履行其某项职责，但事先应将这些人员的姓名和授权范围书面通知发包人和监理人。

4.6 承包人人员的管理

4.6.1 承包人应在接到开始工作通知之日起 28 天内，向监理人提交承包人的项目管理机构以及人员安排的报告，其内容应包括项目管理机构的设置、各主要岗位的技术和管理人员名单及其资格，以及设计人员和各工种技术工人的安排状况。承包人安排的主要管理人员和技术人员应相对稳定，更换主要管理人员和技术人员的，应取得监理人的同意，并向监理人提交继任人员的资格、管理经验等资料。项目经理的更换，应按照本章第 4.5 款规定执行。

4.6.2 承包人安排的主要管理人员包括项目经理、设计负责人、施工负责人、采购负责人以及专职质量、安全生产管理人员等；技术人员包括设计师、建筑师、土木工程师、设备工程师、建造师等。

4.6.3 承包人的设计人员应由具有国家规定和发包人要求中约定的资格，并具有从事设计所必需的经验与能力。

承包人应保证其设计人员（包括分包人的设计人员）在合同期限内的任何时候，都能按时参加发包人或其委托的监理人组织的工作会议。

4.6.4 国家规定应当持证上岗的工作人员均应持有相应的资格证明，监理人有权随时检查。监理人认为有必要时，可进行现场考核。

4.6.5 除专用合同条款另有约定外，承包人的主要施工管理人员离开施工现场连续超过 3 天的，应事先征得监理人同意。承包人擅自更换项目经理或主要施工管理人员，或前述人员未经监理人许可擅自离开施工现场连续超过 3 天的，应按照专用合同条款约定承担违约责任。

4.7 撤换承包人项目经理和其他人员

承包人应对其项目经理和其他人员进行有效管理。监理人要求撤换不能胜任本职工作、行为不端或玩忽职守的承包人项目经理和其他人员的，承包人应予以撤换。

4.8 保障承包人人员的合法权益

4.8.1 承包人应与其雇佣的人员签订劳动合同，并按时发放工资。

4.8.2 承包人应按劳动法的规定安排工作时间，保证其雇佣人员享有休息和休假的权利。因设计、施工的特殊需要占用节假日或延长工作时间的，应不超过法律规定的限度，并按法律规定给予补休或付酬。

4.8.3 承包人应为其雇佣人员提供必要的食宿条件，以及符合环境保护和卫生要求的生活环境，在远离城镇的施工场地，还应配备必要的伤病防治和急救的医务人员与医疗设施。

4.8.4 承包人应按国家有关劳动保护的规定，采取有效的防止粉尘、降低噪声、控制有害气体和保障高温、高寒、高空作业安全等劳动保护措施。其雇佣人员在施工中受到伤害的，承包人应立即采取有效措施进行抢救和治疗。

4.8.5 承包人应按有关法律规定和合同约定，为其雇佣人员办理保险。

4.8.6 承包人应负责处理其雇佣人员因工伤亡事故的善后事宜。

4.9 工程价款应专款专用

发包人按合同约定支付给承包人的各项价款应专用于合同工作。

4.10 承包人现场查勘

4.10.1 发包人应向承包人提供施工场地及毗邻区域内的供水、排水、供电、供气、供热、通信、广播电视等地下管线资料、气象和水文观测资料，相邻建筑物和构筑物、地下工程的有关资料，以及其他与建设工程有关的原始资料，并承担原始资料错误造成的全部责任，但承包人应对其阅读上述有关资料后所作出的解释和推断负责。

4.10.2 承包人应对施工场地和周围环境进行查勘，并收集除发包人提供外为完成合同工作有关的当地资料。在全部合同工作中，视为承包人已充分估计了应承担的责任和风险。

4.11 不可预见物质条件

4.11.1 不可预见物质条件，除专用合同条款另有约定外，是指承包人在施工场地遇到的不可预见的自然物质条件、非自然的物质障碍和污染物，包括地下和水文条件，但不包括气候条件。

4.11.2 承包人遇到不可预见物质条件时，应采取适应不可预见物质条件的合理措施继续设计和（或）施工，并及时通知监理人，通知应载明不可预见物质条件的内容以及承包人认为不可预见的

理由。监理人应当及时发出指示，指示构成变更的，按第 15 条约定执行。监理人没有发出指示的，承包人因采取合理措施而增加的费用和（或）工期延误，由发包人承担。

4.12 进度计划

4.12.1 合同进度计划

承包人应按合同约定的内容和期限，编制详细的进度计划，包括设计、承包人文件提交、采购、制造、检验、运达现场、施工、安装、试验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。监理人应在专用合同条款约定的期限内批复或提出修改意见，否则该进度计划视为已得到批准。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，编制更为详细的分阶段或分项进度计划，报监理人批准。

4.12.2 合同进度计划的修订

不论何种原因造成工程的实际进度与第 4.12.1 项的合同进度计划不符时，承包人可以在专用合同条款约定的期限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。监理人应在专用合同条款约定的期限内批复。监理人在批复前应获得发包人同意。

4.13 质量保证

4.13.1 为保证工程质量，承包人应按照合同要求建立质量保证体系。监理人有权对承包人的质量保证体系进行审查。

4.13.2 承包人应在各设计和实施阶段开始前，向监理人提交其具体的质量保证细则和工作程序。

4.13.3 遵守质量保证体系，不应免除合同约定的承包人的义务和责任。

5. 设计

5.1 承包人的设计义务

5.1.1 设计义务的一般要求

承包人应按照法律规定，以及国家、行业和地方规范和标准完成设计工作，并符合发包人要求。

5.1.2 法律和标准的变化

除合同另有约定外，承包人完成设计工作所应遵守的法律规定，以及国家、行业和地方规范和标准，均应视为在基准日适用的版本。基准日之后，前述版本发生重大变化，或者有新的法律，以及国家、行业和地方规范和标准实施的，承包人应向发包人或其委托的监理人提出遵守新

规定的建议。发包人或其委托的监理人应在收到建议后 7 天内发出是否遵守新规定的指示。发包人或其委托的监理人指示遵守新规定的，按照第 15 条或第 16.2 款约定执行。

5.2 承包人设计进度计划

承包人应按照发包人要求，在合同进度计划中专门列出设计进度计划，报发包人批准后执行。承包人需按照经批准后的计划开展设计工作。

因承包人原因影响设计进度的，按第 11.5 款的约定执行。因发包人原因影响设计进度的，按第 15 条变更处理。

发包人或其委托的监理人有权要求承包人根据第 11.5 款提交修正的进度计划、增加投入资源并加快设计进度。

5.3 设计审查

5.3.1 承包人的设计文件应报发包人审查同意。审查的范围和内容在发包人要求中约定。

除合同另有约定外，自监理人收到承包人的设计文件以及承包人的通知之日起，发包人对承包人的设计文件审查期不超过 21 天。承包人的设计文件对于合同约定有偏离的，应在通知中说明。承包人需要修改已提交的承包人文件的，应立即通知监理人，并向监理人提交修改后的承包人的设计文件，审查期重新起算。

发包人不同意设计文件的，应通过监理人以书面形式通知承包人，并说明不符合合同要求的具体内容。承包人应根据监理人的书面说明，对承包人文件进行修改后重新报送发包人审查，审查期重新起算。

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，视为承包人的设计文件已获发包人同意。

5.3.2 承包人的设计文件不需要政府有关部门审查或批准的，承包人应当严格按照经发包人审查同意的设计文件设计和实施工程。

5.3.3 设计文件需政府有关部门审查或批准的，发包人应在审查同意承包人的设计文件后 7 天内，向政府有关部门报送设计文件，承包人应予以协助。

对于政府有关部门的审查意见，不需要修改发包人要求的，承包人需按该审查意见修改承包人的设计文件；需要修改发包人要求的，发包人应重新提出发包人要求，承包人应根据新提出的发包人要求修改承包人文件。上述情形还应适用第 15 条、第 1.13 款的有关约定。

政府有关部门审查批准的，承包人应当严格按照批准后的承包人的设计文件设计和实施工程。

5.4 培训

承包人应按照发包人要求，对发包人的人员进行工程操作和维修方面的培训。合同约定接收之

前进行培训的，应在第 18.3 款约定的竣工验收前完成培训。

5.5 竣工文件

5.5.1 承包人应编制并及时更新反映工程实施结果的竣工记录，如实记载竣工工程的确切位置、尺寸和已实施工作的详细说明。竣工记录应保存在施工场地，并在竣工试验开始前，按照专用合同条款约定的份数提交给监理人。

5.5.2 在颁发工程接收证书之前，承包人应按照发包人要求的份数和形式向监理人提交相应竣工图纸，并取得监理人对尺寸、参照系统及其他有关细节的认可。监理人应按照第 5.3 款的约定进行审查。

5.5.3 在监理人收到上述文件前，不应认为工程已根据第 18.3 款和第 18.5 款约定完成验收。

5.6 操作和维修手册

5.6.1 在竣工试验开始前，承包人应向监理人提交暂行的操作和维修手册，该手册应足够详细，以便发包人能够对生产设备进行操作、维修、拆卸、重新安装、调整及修理。

5.6.2 承包人应提交足够详细的且经发包人同意的最终操作和维修手册，以及在发包人要求中明确的相关操作和维修手册。在监理人收到上述文件前，不应认为工程已根据第 18.3 款和第 18.5 款约定完成验收。

5.7 承包人文件错误

承包人文件存在错误、遗漏、含混、矛盾、不充分之处或其他缺陷，无论承包人是否根据本款获得了批准，承包人均应自费对前述问题带来的缺陷和工程问题进行改正。第 1.13 款发包人要求的错误导致承包人文件错误、遗漏、含混、矛盾、不充分或其他缺陷的除外。

6. 材料和工程设备

6.1 承包人提供的材料和工程设备

6.1.1 除专用合同条款另有约定外，承包人提供的材料和工程设备均由承包人负责采购、运输和保管。承包人应对其采购的材料和工程设备负责。

6.1.2 承包人应按专用合同条款的约定，将各项材料和工程设备的供货人及品种、技术要求、规格、数量和供货时间等报送监理人批准。承包人应向监理人提交其负责提供的材料和工程设备的质量证明文件，并满足合同约定的质量标准。

6.1.3 对承包人提供的材料和工程设备，承包人应会同监理人进行检验和交货验收，查验材料合格证明和产品合格证书，并按合同约定和监理人指示，进行材料的抽样检验和工程设备的检验测试，检验和测试结果应提交监理人，所需费用由承包人承担。

6.2 发包人提供的材料和工程设备

发包人不提供材料和工程设备。

6.3 专用于工程的材料和工程设备

6.3.1 运入施工场地的材料、工程设备，包括备品备件、安装专用工器具与随机资料，必须专用于合同约定范围内的工程，未经监理人同意，承包人不得运出施工场地或挪作他用。

6.3.2 随同工程设备运入施工场地的备品备件、专用工器具与随机资料，应由承包人会同监理人按供货人的装箱单清点后共同封存，未经监理人同意不得启用。承包人因合同工作需要使用上述物品时，应向监理人提出申请。

6.4 实施方法

承包人对材料的加工、工程设备的采购、制造、安装应当按照法律规定、合同约定以及行业习惯来实施。

6.5 禁止使用不合格的材料和工程设备

6.5.1 监理人有权拒绝承包人提供的不合格或者不符合合同要求的材料或工程设备，并要求承包人立即进行更换。监理人应在更换后再次进行检查和检验，由此增加的费用和（或）工期延误由承包人承担。

6.5.2 监理人发现承包人使用了不合格或者不符合合同要求的的材料和工程设备，应即时发出指示要求承包人立即改正，并禁止在工程中继续使用不合格或者不符合合同要求的的材料和工程设备。

7. 施工设备和临时设施

7.1 承包人提供的施工设备和临时设施

7.1.1 承包人应按合同进度计划的要求，及时配置施工设备和修建临时设施。进入施工场地的承包人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的承包人设备的，应报监理人批准。

7.1.2 除专用合同条款另有约定外，承包人应自行承担修建临时设施的费用。需要临时占地的，应由发包人办理申请手续并承担相应费用。

7.2 发包人提供的施工设备和临时设施

发包人不提供施工设备或临时设施。

7.3 要求承包人增加或更换施工设备

承包人使用的施工设备不能满足合同进度计划和（或）质量标准时，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）工期延误由承包人承担。

7.4 施工设备和临时设施专用于合同工程

7.4.1 除合同另有约定外，运入施工场地的所有施工设备以及在施工场地建设的临时设施应专用于合同工程。未经监理人同意，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。

7.4.2 经监理人同意，承包人可根据合同进度计划撤走闲置的施工设备。

8. 交通运输

8.1 道路通行权和场外设施

承包人应根据工程的施工需要，负责办理取得出入施工场地的专用和临时道路的通行权，以及取得为工程建设所需修建场外设施的权利，并承担有关费用。发包人应协助承包人办理上述手续。

8.2 场内施工道路

8.2.1 除专用合同条款另有约定外，承包人应负责修建、维修、养护和管理施工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。

8.2.2 除专用合同条款另有约定外，承包人修建的临时道路和交通设施应免费提供发包人和监理人为实现合同目的使用。

8.3 场外交通

8.3.1 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。

8.3.2 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。

8.4 超大件和超重件的运输

由承包人负责运输的超大件或超重件，应由承包人负责向交通管理部门办理申请手续，发包人给予协助。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，但专用合同条款另有约定除外。

8.5 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，造成发包人损失的，还应赔偿发包人的全部损失。

8.6 水路和航空运输

本条上述各款的内容适用于水路运输和航空运输，其中“道路”一词的涵义包括河道、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”一词的涵义包括船舶和飞机等。

9. 测量放线

9.1 施工控制网

9.1.1 发包人应在专用合同条款约定的期限内，通过监理人向承包人提供测量基准点、基准线和水准点及其书面资料。除专用合同条款另有约定外，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，按上述基准点（线）以及合同工程精度要求，测设施工控制网，并在专用合同条款约定的期限内，将施工控制网资料报送监理人批准。

9.1.2 承包人应负责管理施工控制网点。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。

9.2 施工测量

9.2.1 承包人应负责施工过程中的全部施工测量放线工作，并配置合格的人员、仪器、设备和其他物品。

9.2.2 监理人可以指示承包人进行抽样复测，当复测中发现错误或出现超过合同约定的误差时，承包人应按监理人指示进行修正或补测，并承担相应的复测费用。

9.3 基准资料错误的责任

发包人应对其提供的测量基准点、基准线和水准点及其书面资料的真实性、准确性和完整性负责，对其提供上述基准资料错误导致承包人损失的，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。承包人应在设计或施工中对上述资料的准确性进行核实，发现存在明显错误或疏忽的，应及时通知监理人。

9.4 监理人使用施工控制网

监理人需要使用施工控制网的，承包人应提供必要的协助，发包人不再为此支付费用。

10. 安全、治安保卫和环境保护

10.1 发包人的安全责任

10.1.1 发包人应按合同约定履行安全职责，授权监理人按合同约定的安全工作内容监督、检查承包人安全工作的实施，组织承包人和有关单位进行安全检查。

10.1.2 发包人应对其雇佣的全部现场人员的工伤事故承担责任，但由于承包人原因造成发包人员工伤的，应由承包人承担责任。

10.1.3 发包人应负责赔偿以下各种情况造成的第三者人身伤亡和财产损失：

10.1.3.1 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；

10.1.3.2 由于发包人原因在施工场地及其毗邻地带、履行合同工作中造成的第三者人身伤亡和财产损失。

10.2 承包人的安全责任

10.2.1 承包人应按合同约定履行安全职责，执行监理人有关安全工作的指示，并在专用合同条款约定的期限内，按合同约定的安全工作内容，编制安全措施计划报送监理人批准。

10.2.2 承包人按照合同约定需要进行勘察的，应严格执行操作规程，采取措施保证各类管线、设施和周边建筑物、构筑物的安全。

10.2.3 承包人应当按照法律、法规和工程建设强制性标准进行设计，在设计文件中注明涉及施工安全的重点部位和环节，提出保障施工作业人员和预防安全事故的措施建议，防止因设计不合理导致生产安全事故的发生。

10.2.4 承包人应加强施工作业安全管理，特别应加强易燃、易爆材料、火工器材、有毒与腐蚀性材料和其他危险品的管理，以及对爆破作业和地下工程施工等危险作业的管理。

10.2.5 承包人应严格按照国家安全标准制定施工安全操作规程，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安全教育，并发放安全工作手册和劳动保护用具。

10.2.6 承包人应按监理人的指示制定应对灾害的紧急预案，报送监理人批准。承包人还应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。

10.2.7 合同约定的安全作业环境及安全施工措施所需费用应遵守有关规定，并包括在相关工作的合同价格中。因采取合同未约定的安全作业环境及安全施工措施增加的费用，由监理人按第3.5款商定或确定。

10.2.8 承包人应对其履行合同所雇佣的全部人员，包括分包人人员的工伤事故承担责任，但由于发包人原因造成承包人人员伤亡事故的，应由发包人承担责任。

10.2.9 由于承包人原因在施工场地内及其毗邻地带造成的第三者人员伤亡和财产损失，由承包人负责赔偿，造成发包人损失的，还应赔偿发包人的全部损失。

10.3 治安保卫

10.3.1 除合同另有约定外，承包人应与当地公安部门协商，在现场建立治安管理机构或联防组织，统一管理施工场地的治安保卫事项，履行合同工程的治安保卫职责。

10.3.2 发包人和承包人除应协助现场治安管理机构或联防组织维护施工场地的社会治安外，还应做好包括生活区在内的各自管辖区的治安保卫工作。

10.3.3 除合同另有约定外，承包人应编制施工场地治安保卫计划，并制定应对突发治安事件的应急预案，报监理人批准。自承包人进入施工现场，至发包人接收工程的期间，施工现场发生暴乱、爆炸等恐怖事件，以及群殴、械斗等群体性突发治安事件的，发包人和承包人应立即向当地政府报告。发包人和承包人应积极协助当地有关部门采取措施平息事态，防止事态扩大，尽量减少财产损失和避免人员伤亡。

10.4 环境保护

10.4.1 承包人在履行合同过程中，应遵守有关环境保护的法律，履行合同约定的环境保护义务，并对违反法律和合同约定义务所造成的环境破坏、人身伤害和财产损失负责。

10.4.2 承包人应按合同约定的环保工作内容，编制环保措施计划，报送监理人批准。

10.4.3 承包人应确保施工过程中产生的气体排放物、粉尘、噪声、地面排水及排污等，符合法律规定和发包人要求。

10.5 事故处理

合同履行过程中发生事故的，承包人应立即通知监理人和发包人。发包人和承包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。需要移动现场物品时，应作出标记和书面记录，妥善保管有关证据。发包人和承包人应按国家有关规定，及时如实地向有关部门报告事故发生的情况，以及正在采取的紧急措施等。

11. 开始工作和竣工

11.1 开始工作

符合专用合同条款约定的开始工作的条件的，监理人应提前 7 天向承包人发出开始工作通知。监理人在发出开始工作通知前应获得发包人同意。工期自开始工作通知中载明的开始工作日期起计算。除专用合同条款另有约定外，因发包人原因造成监理人未能在合同签订之日起 90 天内发出开始工作通知的，承包人有权提出价格调整要求，或者解除合同。发包人应当承担由此增加的费用和（或）工期延误。

11.2 竣工

承包人应在第 1.1.4.3 目约定的期限内完成合同工作。实际竣工日期按第 18.3 款约定确定，并在工程接收证书中载明。

11.3 发包人引起的工期延误

在履行合同过程中，由于发包人的下列原因造成工期延误的，承包人有权要求发包人延长工期和（或）增加费用。需要修订合同进度计划的，按照第 4.12.2 项的约定执行。

11.3.1 变更；

11.3.2 未能按照合同要求的期限对承包人文件进行审查；

11.3.3 因发包人原因导致的暂停施工；

11.3.4 未按合同约定及时支付预付款、进度款；

11.3.5 发包人按第 9.3 款提供的基准资料错误；

11.3.6 发包人按第 6.2 款迟延提供材料、工程设备或变更交货地点的；

11.3.7 发包人未及时按照“发包人要求”履行相关义务；

11.3.8 发包人造成工期延误的其他原因。

11.4 异常恶劣的气候条件

由于出现专用合同条款规定的异常恶劣气候的条件导致工期延误的，承包人有权要求发包人延长工期和（或）增加费用。

11.5 承包人引起的工期延误

由于承包人原因，未能按合同进度计划完成工作，或监理人认为承包人工作进度不能满足合同工期要求的，承包人应采取措施加快进度，并承担加快进度所增加的费用。由于承包人原因造成工期延误，承包人应支付逾期竣工违约金。逾期竣工违约金的计算方法和最高限额在专用合同条款中约定。承包人支付逾期竣工违约金，不免除承包人完成工作及修补缺陷的义务。

11.6 工期提前

发包人要求承包人提前竣工，或承包人提出提前竣工的建议能够给发包人带来效益的，应由监理人与承包人共同协商采取加快工程进度的措施和修订合同进度计划。发包人应承担承包人由此增加的费用，并向承包人支付专用合同条款约定的相应奖金。

11.7 行政审批迟延

合同约定范围内的工作需国家有关部门审批的，发包人和（或）承包人应按照合同约定的职责分工完成行政审批报送。因国家有关部门审批迟延造成费用增加和（或）工期延误的，由发包人承担。

12. 暂停工作

12.1 由发包人暂停工作

12.1.1 发包人认为必要时，可通过监理人向承包人发出暂停工作的指示，承包人应按监理人指示暂停工作。由于发包人原因引起的暂停工作造成工期延误的，承包人有权要求发包人延长工期和

（或）增加费用。

12.1.2 由于承包人下列原因造成发包人暂停工作的，由此造成费用的增加和（或）工期延误由承包人承担：

12.1.2.1 承包人违约；

12.1.2.2 承包人擅自暂停工作；

12.1.2.3 合同约定由承包人承担责任的其他暂停工作。

12.2 由承包人暂停工作

12.2.1 合同履行过程中发生下列情形之一的，承包人可向发包人发出通知，要求发包人采取有效措施予以纠正。发包人收到承包人通知后的 28 天内仍不履行合同义务，承包人有权暂停施工，并通知监理人，发包人应承担由此增加的费用和（或）工期延误责任。

12.2.1.1 发包人未能按合同约定支付价款，或拖延、拒绝批准付款申请和支付证书，导致付款延误的；

12.2.1.2 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；

12.2.1.3 发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的；

12.2.1.4 发包人不履行合同约定其他义务导致承包人无法正常施工的。

12.2.2 由于发包人的原因发生暂停施工的紧急情况，且监理人未及时下达暂停工作指示的，承包人可先暂停施工，并及时向监理人提出暂停工作的书面请求。监理人应在收到书面请求后的 24 小时内予以答复，逾期未答复的，视为同意承包人的暂停工作请求。

12.3 暂停工作后的照管

不论由于何种原因引起暂停工作的，暂停工作期间，承包人应负责妥善保管工程并提供安全保障，由此增加的费用由责任方承担。

12.4 暂停工作后的复工

12.4.1 暂停工作后，监理人应与发包人和承包人协商，采取有效措施积极消除暂停工作的影响。当工程具备复工条件时，监理人应立即向承包人发出复工通知。承包人收到复工通知后，应在监理人指定的期限内复工。

12.4.2 承包人无故拖延和拒绝复工的，由此增加的费用和工期延误由承包人承担；因发包人原因无法按时复工的，承包人有权要求发包人延长工期和（或）增加费用。

12.5 暂停工作 56 天以上

12.5.1 监理人发出暂停工作指示后 56 天内未向承包人发出复工通知的，除该项暂停由于承包

人违约造成之外，承包人可向监理人提交书面通知，要求监理人在收到书面通知后 28 天内准许已暂停工作的全部或部分继续工作。如监理人逾期不予批准，则承包人可以通知监理人，将工程受影响的部分按第 15 条的约定作为可取消工作的变更处理。暂停工作影响到整个工程的，视为发包人违约，应按第 12.2.1 项的约定执行，同时承包人有权解除合同。

12.5.2 由于承包人原因引起暂停工作的，如承包人在收到监理人暂停工作指示后 56 天内不采取有效的复工措施，造成工期延误的，视为承包人违约，应按第 12.1.2 项的约定执行。

13. 工程质量

13.1 工程质量要求

13.1.1 工程质量验收按法律规定和合同约定的验收标准执行。

13.1.2 因承包人原因造成工程质量不符合法律的规定和合同约定的，监理人有权要求承包人返工直至符合合同要求为止，由此造成的费用增加和（或）工期延误由承包人承担。

13.1.3 因发包人原因造成工程质量达不到合同约定验收标准的，发包人应承担由于承包人返工造成的费用增加和（或）工期延误。

13.2 承包人的质量检查

承包人应按合同约定对设计、材料、工程设备以及全部工程内容及其施工工艺进行全过程的质量检查和检验，并作详细记录，编制工程质量报表，报送监理人审查。

13.3 监理人的质量检查

监理人有权对全部工程内容及其施工工艺、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，包括监理人到施工场地，或制造、加工地点，或合同约定的其他地方进行察看和查阅施工原始记录。承包人还应按监理人指示，进行施工场地取样试验、工程复核测量和设备性能检测，提供试验样品、提交试验报告和测量成果以及监理人要求进行的其他工作。监理人的检查和检验，不免除承包人按合同约定应负的责任。

13.4 工程隐蔽部位覆盖前的检查

13.4.1 通知监理人检查

经承包人自检确认的工程隐蔽部位具备覆盖条件后，承包人应通知监理人在约定的期限内检查。承包人的通知应附有自检记录和必要的检查资料。监理人应按时到场检查。经监理人检查确认质量符合隐蔽要求，并在检查记录上签字后，承包人才能进行覆盖。监理人检查确认质量不合格的，承包人应在监理人指示的时间内修整返工后，由监理人重新检查。

13.4.2 监理人未到场检查

监理人未按第 13.4.1 项约定的时间进行检查的，除监理人另有指示外，承包人可自行完成覆盖工作，并作相应记录报送监理人，监理人应签字确认。监理人事后对检查记录有疑问的，可按第 13.4.3 项的约定重新检查。

13.4.3 监理人重新检查

承包人按第 13.4.1 项或第 13.4.2 项覆盖工程隐蔽部位后，监理人对质量有疑问的，可要求承包人对已覆盖的部位进行钻孔探测或揭开重新检验，承包人应遵照执行，并在检验后重新覆盖恢复原状。经检验证明工程质量符合合同要求的，由发包人承担由此增加的费用和（或）工期延误；经检验证明工程质量不符合合同要求的，由此增加的费用和（或）工期延误由承包人承担。

13.4.4 承包人私自覆盖

承包人未通知监理人到场检查，私自将工程隐蔽部位覆盖的，监理人有权指示承包人钻孔探测或揭开检查，由此增加的费用和（或）工期延误由承包人承担。

13.5 清除不合格工程

13.5.1 因承包人设计失误，使用不合格材料、工程设备，或采用不适当的施工工艺，或施工不当，造成工程不合格的，监理人可以随时发出指示，要求承包人立即采取措施进行补救，直至达到合同要求的质量标准，由此增加的费用和（或）工期延误由承包人承担。

13.5.2 由于发包人提供的材料或工程设备不合格造成的工程不合格，需要承包人采取措施补救的，发包人应承担由此增加的费用和（或）工期延误。

14. 试验和检验

14.1 材料、工程设备和工程的试验和检验

14.1.1 本款适用于竣工试验之前的试验和检验。

14.1.2 承包人应按合同约定进行材料、工程设备和工程的试验和检验，并为监理人对上述材料、工程设备和工程的质量检查提供必要的试验资料和原始记录。按合同约定应由监理人与承包人共同进行试验和检验的，由承包人负责提供必要的试验资料和原始记录。

14.1.3 监理人未按合同约定派员参加试验和检验的，除监理人另有指示外，承包人可自行试验和检验，并应立即将试验和检验结果报送监理人，监理人应签字确认。

14.1.4 监理人对承包人的试验和检验结果有疑问的，或为查清承包人试验和检验成果的可靠性要求承包人重新试验和检验的，可按合同约定由监理人与承包人共同进行。重新试验和检验的结果证明该项材料、工程设备或工程的质量不符合合同要求的，由此增加的费用和（或）工期延误由承包人承担；重新试验和检验结果证明该项材料、工程设备和工程符合合同要求，由发包人承担由此增加的费用和（或）工期延误。

14.2 现场材料试验

14.2.1 承包人根据合同约定或监理人指示进行的现场材料试验，应由承包人提供试验场所、试验人员、试验设备器材以及其他必要的试验条件。

14.2.2 监理人在必要时可以使用承包人的试验场所、试验设备器材以及其他试验条件，进行以工程质量检查为目的的复核性材料试验，承包人应予以协助。

14.3 现场工艺试验

承包人应按合同约定或监理人指示进行现场工艺试验。对大型的现场工艺试验，监理人认为必要时，应由承包人根据监理人提出的工艺试验要求，编制工艺试验措施计划，报送监理人批准。

15. 变更

15.1 变更权

在履行合同过程中，经发包人同意，监理人可按第 15.3 款约定的变更程序向承包人作出有关发包人要求改变的变更指示，承包人应遵照执行。变更应在相应内容实施前提出，否则发包人应承担承包人损失。没有监理人的变更指示，承包人不得擅自变更。

15.2 承包人的合理化建议

15.2.1 在履行合同过程中，承包人对发包人要求的合理化建议，均应以书面形式提交监理人。合理化建议书的内容应包括建议工作的详细说明、进度计划和效益以及与其他工作的协调等，并附必要的设计文件。监理人应与发包人协商是否采纳建议。建议被采纳并构成变更的，应按第 15.3 款约定向承包人发出变更指示。

15.2.2 承包人提出的合理化建议降低了合同价格、缩短了工期或者提高了工程经济效益的，发包人可按国家有关规定在专用合同条款中约定给予奖励。

15.3 变更程序

15.3.1 变更的提出

15.3.1.1 在合同履行过程中，监理人可向承包人发出变更意向书。变更意向书应说明变更的具体内容和发包人对变更的时间要求，并附必要的相关资料。变更意向书应要求承包人提交包括拟实施变更工作的设计和计划、措施和竣工时间等内容的实施方案。发包人同意承包人根据变更意向书要求提交的变更实施方案的，由监理人按第 15.3.3 项约定发出变更指示。

15.3.1.2 承包人收到监理人按合同约定发出的文件，经检查认为其中存在对发包人要求变更情形的，可向监理人提出书面变更建议。变更建议应阐明要求变更的依据，以及实施该变更工作对合同价款和工期的影响，并附必要的图纸和说明。监理人收到承包人书面建议后，应与发包人共同研

究，确认存在变更的，应在收到承包人书面建议后的 14 天内作出变更指示。经研究后不同意作为变更的，应由监理人书面答复承包人。

15.3.1.3 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。监理人与承包人和发包人协商后确定撤销、改变或不改变原变更意向书。

15.3.2 变更估价

监理人应按照第 3.5 款商定或确定变更价格。变更价格应包括合理的利润，并应考虑承包人根据第 15.2 款提出的合理化建议。

15.3.3 变更指示

15.3.3.1 变更指示只能由监理人发出。

15.3.3.2 变更指示应说明变更的目的、范围、变更内容以及变更的工程量及其进度和技术要求，并附有关图纸和文件。承包人收到变更指示后，应按变更指示进行变更工作。

15.4 暂列金额

经发包人同意，承包人可使用暂列金额，但应按照第 15.6 款规定的程序进行，并对合同价格进行相应调整。

15.5 计日工

15.5.1 发包人认为有必要时，由监理人通知承包人以计日工方式实施变更的零星工作。其价款按列入合同中的计日工计价子目及其单价进行计算。

15.5.2 采用计日工计价的任何一项变更工作，应从暂列金额中支付，承包人应在该项变更的实施过程中，每天提交以下报表和有关凭证报送监理人批准：

15.5.2.1 工作名称、内容和数量；

15.5.2.2 投入该工作所有人员的姓名、专业/工种、级别和耗用工时；

15.5.2.3 投入该工作的材料类别和数量；

15.5.2.4 投入该工作的施工设备型号、台数和耗用台时；

15.5.2.5 监理人要求提交的其他资料和凭证。

15.5.3 计日工由承包人汇总后，按第 17.3.3 项的约定列入进度付款申请单，由监理人复核并经发包人同意后列入进度付款。

15.6 暂估价

签约合同价包括暂估价的，按合同约定进行支付。

16. 价格调整

16.1 物价波动引起的调整

除专用合同条款另有约定外，因物价波动引起的价格调整按照本款约定处理。

16.1.1 采用价格指数调整价格差额（适用于投标函附录约定了价格指数和权重的）

16.1.1.1 价格调整公式

因人工、材料和设备等价格波动影响合同价格时，根据投标函附录中的价格指数和权重表约定的数据，按以下公式计算差额并调整合同价格。

$$\Delta P = P_0 \left[A + \left\{ B_1 \times \frac{F_{t1}}{F_{01}} + B_2 \times \frac{F_{t2}}{F_{02}} + B_3 \times \frac{F_{t3}}{F_{03}} + \dots + B_n \times \frac{F_{tn}}{F_{0n}} \right\} - 1 \right]$$

式中： ΔP ——需调整的价格差额；

P_0 ——第 17.3.4 项、第 17.5.2 项和第 17.6.2 项约定的付款证书中承包人应得到的已完成工作量的金额。此项金额应不包括价格调整、不计质量保证金的扣留和支付、预付款的支付和扣回。第 15 条约定的变更及其他金额已按当期价格计价的，也不计在内；

A ——定值权重（即不调部分的权重）；

$B_1; B_2; B_3; \dots; B_n$ ——各可调因子的变值权重（即可调部分的权重）为各可调因子在投标函投标总报价中所占的比例；

$F_{t1}; F_{t2}; F_{t3}; \dots; F_{tn}$ ——各可调因子的当期价格指数，指第 17.3.3 项、第 17.5.2 项和第 17.6.2 项约定的付款证书相关周期最后一天的前 42 天的各可调因子的价格指数；

$F_{01}; F_{02}; F_{03}; \dots; F_{0n}$ ——各可调因子的基本价格指数，指基准日期的各可调因子的价格指数。

以上价格调整公式中的各可调因子、定值和变值权重，以及基本价格指数及其来源在投标函附录价格指数和权重表中约定。价格指数应首先采用投标函附录中载明的有关部门提供的价格指数，缺乏上述价格指数时，可采用有关部门提供的价格代替。

16.1.1.2 暂时确定调整差额

在计算调整差额时得不到当期价格指数的，可暂用上一次价格指数计算，并在以后的付款中再按实际价格指数进行调整。

16.1.1.3 权重的调整

按第 15.1 款约定的变更导致原定合同中的权重不合理的，由监理人与承包人和发包人协商后

进行调整。

16.1.1.4 承包人引起的工期延误后的价格调整

由于承包人原因未在约定的工期内竣工的，则对原约定竣工日期后继续施工的工程，在使用第 16.1.1.1 目价格调整公式时，应采用原约定竣工日期与实际竣工日期的两个价格指数中较低的一个作为当期价格指数。

16.1.1.5 发包人引起的工期延误后的价格调整

由于发包人原因未在约定的工期内竣工的，则对原约定竣工日期后继续施工的工程，在使用第 16.1.1.1 目价格调整公式时，应采用原约定竣工日期与实际竣工日期的两个价格指数中较高的一个作为当期价格指数。

16.1.1 采用造价信息调整价格差额（适用于投标函附录没有约定价格指数和权重的）

合同工期内，因人工、材料、设备和机械台班价格波动影响合同价格时，人工、机械使用费按照国家或省、自治区、直辖市建设行政主管部门、行业建设管理部门或其授权的工程造价管理机构发布的人工成本信息、机械台班单价或机械使用费系数进行调整；需要进行价格调整的材料，其单价和采购数应由监理人复核，监理人确认需调整的材料单价及数量，作为调整合同价格差额的依据。

16.2 法律变化引起的调整

在基准日后，因法律变化导致承包人在合同履行中所需费用发生除第 16.1 款约定以外的增减时，监理人应根据法律、国家或省、自治区、直辖市有关部门的规定，按第 3.5 款商定或确定需调整的合同价格。

17. 合同价格与支付

17.1 合同价格

除专用合同条款另有约定外，

17.1.1 合同价格包括签约合同价以及按照合同约定进行的调整；

17.1.2 合同价格包括承包人依据法律规定或合同约定应支付的规费和税金；

17.1.3 价格清单列出的任何数量仅为估算的工作量，不得将其视为要求承包人实施的工程的实际或准确的工作量。在价格清单中列出的任何工作量和价格数据应仅限用于变更和支付的参考资料，而不能用于其他目的。

合同约定工程的某部分按照实际完成的工程量进行支付的，应按照专用合同条款的约定进行计量和估价，并据此调整合同价格。

17.2 预付款

17.2.1 预付款

预付款用于承包人为合同工程的设计和工程实施购置材料、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。预付款的额度和支付在专用合同条款中约定。预付款必须专用于合同工作。

17.2.2 预付款保函

除专用合同条款另有约定外，承包人应在收到预付款的同时向发包人提交预付款保函，预付款保函的担保金额应与预付款金额相同。保函的担保金额可根据预付款扣回的金额相应递减。

17.2.3 预付款的扣回与还清

预付款在进度付款中扣回，扣回办法在专用合同条款中约定。在颁发工程接收证书前，由于不可抗力或其他原因解除合同时，预付款尚未扣清的，尚未扣清的预付款余额应作为承包人的到期应付款。

17.3 工程进度付款

17.3.1 付款时间

除专用合同条款另有约定外，工程进度付款按月支付。

17.3.2 支付分解表

除专用合同条款另有约定外，承包人应根据价格清单的价格构成、费用性质、计划发生时间和相应工作量等因素，按照以下分类和分解原则，结合第 4.12.1 项约定的合同进度计划，汇总形成月度支付分解报告。

17.3.2.1 设计费。按照提供设计阶段性成果文件的时间、对应的工作量进行分解。

17.3.2.2 材料和工程设备费。分别按订立采购合同、进场验收合格、安装就位、工程竣工等阶段和专用条款约定的比例进行分解。

17.3.2.3 技术服务培训费。按照价格清单中的单价，结合第 4.12.1 项约定的合同进度计划对应的工作量进行分解。

17.3.2.4 其他工程价款。除第 17.1 款约定按已完成工程量计量支付的工程价款外，按照价格清单中的价格，结合第 4.12.1 项约定的合同进度计划拟完成的工程量或者比例进行分解。

承包人应当在收到经监理人批复的合同进度计划后 7 天内，将支付分解报告以及形成支付分解报告的支持性资料报监理人审批，监理人应当在收到承包人报送的支付分解报告后 7 天内给予批复或提出修改意见，经监理人批准的支付分解报告为有合同约束力的支付分解表。合同进度计划进行了修订的，应相应修改支付分解表，并按本目规定报监理人批复。

17.3.3 进度付款申请单

承包人应在每笔进度款支付前，按监理人批准的格式和专用合同条款约定的份数，向监理人提交进度付款申请单，并附相应的支持性证明文件。除合同另有约定外，进度付款申请单应包括下列内容：

17.3.3.1 当期应支付金额总额，以及截至当期期末累计应支付金额总额、已支付的进度付款金额总额；

17.3.3.2 当期根据支付分解表应支付金额，以及截至当期期末累计应支付金额；

17.3.3.3 当期根据第 17.1 款约定计量的已实施工程应支付金额，以及截至当期期末累计应支付金额；

17.3.3.4 当期根据第 15 条应增加和扣减的变更金额，以及截至当期期末累计变更金额；

17.3.3.5 当期根据第 23 条应增加和扣减的索赔金额，以及截至当期期末累计索赔金额；

17.3.3.6 当期根据第 17.2 款约定应支付的预付款和扣减的返还预付款金额，以及截至当期期末累计返还预付款金额；

17.3.3.7 当期根据第 17.4.1 项约定应扣减的质量保证金金额，以及截至当期期末累计扣减的质量保证金金额；

17.3.3.8 当期根据合同应增加和扣减的其他金额，以及截至当期期末累计增加和扣减的金额。

17.3.4 进度付款证书和支付时间

17.3.4.1 监理人在收到承包人进度付款申请单以及相应的支持性证明文件后的 14 天内完成审核，提出发包人到期应支付给承包人的金额以及相应的支持性材料，经发包人审批同意后，由监理人向承包人出具经发包人签认的进度付款证书。监理人无正当理由未能在前述时间完成审核的，视为监理人同意承包人进度付款申请。监理人有权核减承包人未能按照合同要求履行任何工作或义务的相应金额。

17.3.4.2 发包人最迟应在监理人收到进度付款申请单并收到承包人提供的发票后的 28 天内，将进度应付款支付给承包人。发包人原因未能在前述时间内完成审批或不予答复的，视为发包人同意进度付款申请。发包人原因不按期支付的，按专用合同条款的约定支付逾期付款违约金。

17.3.4.3 监理人出具进度付款证书，不应视为监理人已同意、批准或接受了承包人完成的该部分工作。

17.3.4.4 进度付款涉及政府投资资金的，按照国库集中支付等国家相关规定和专用合同条款的约定执行。

17.3.5 工程进度付款的修正

在对以往历次已签发的进度付款证书进行汇总和复核中发现错、漏或重复的，监理人有权予以修正，承包人也有权提出修正申请。经监理人、承包人复核同意的修正，应在本次进度付款中支付或扣除。

17.4 质量保证金

17.4.1 监理人应从发包人的每笔进度付款中，按专用合同条款的约定扣留质量保证金，直至扣留的质量保证金总额达到专用合同条款约定的金额或比例为止。质量保证金的计算额度不包括预付款的支付、扣回以及价格调整的金额。

17.4.2 在第 1.1.4.5 目约定的缺陷责任期满时，承包人向发包人申请到期应返还承包人剩余的质量保证金，发包人应在 14 天内会同承包人按照合同约定的内容核实承包人是否完成缺陷责任。如无异议，发包人应当在核实后将剩余质量保证金返还承包人。

17.4.3 在第 1.1.4.5 目约定的缺陷责任期满时，承包人没有完成缺陷责任的，发包人有权扣留与未履行责任剩余工作所需金额相应的质量保证金余额，并有权根据第 19.3 款约定要求延长缺陷责任期，直至完成剩余工作为止。

17.5 竣工结算

17.5.1 竣工付款申请单

17.5.1.1 工程接收证书颁发后，承包人应按专用合同条款约定的份数和期限向监理人提交竣工付款申请单，并提供相关证明材料。除专用合同条款另有约定外，竣工付款申请单应包括下列内容：竣工结算合同总价、发包人己支付承包人的工程价款、应扣留的质量保证金、应支付的竣工付款金额。

17.5.1.2 监理人对竣工付款申请单有异议的，有权要求承包人进行修正和提供补充资料。经监理人和承包人协商后，由承包人向监理人提交修正后的竣工付款申请单。

17.5.2 竣工付款证书及支付时间

17.5.2.1 监理人在收到承包人提交的竣工付款申请单后的 14 天内完成核查，提出发包人到期应支付给承包人的价款送发包人审核并抄送承包人。发包人应在收到后 14 天内审核完毕，由监理人向承包人出具经发包人签认的竣工付款证书。监理人未在约定时间内核查，又未提出具体意见的，视为承包人提交的竣工付款申请单已经监理人核查同意；发包人未在约定时间内审核又未提出具体意见的，监理人提出发包人到期应支付给承包人的价款视为已经发包人同意。

17.5.2.2 发包人应在监理人出具竣工付款证书后的 14 天内，将应支付款支付给承包人。发包人原因不按期支付的，按第 17.3.4（2）目的约定，将逾期付款违约金支付给承包人。

17.5.2.3 承包人对发包人签认的竣工付款证书有异议的，发包人可出具竣工付款申请单中承包人已同意部分的临时付款证书。存在争议的部分，按第 24 条的约定执行。

17.5.2.4 竣工付款涉及政府投资资金的，按第 17.3.4（4）目的约定执行。

17.6 最终结清

17.6.1 最终结清申请单

17.6.1.1 缺陷责任期终止证书签发后，承包人可按专用合同条款约定的份数和期限向监理人提交最终结清申请单，并提供相关证明材料。

17.6.1.2 发包人对最终结清申请单内容有异议的，有权要求承包人进行修正和提供补充资料，由承包人向监理人提交修正后的最终结清申请单。

17.6.2 最终结清证书和支付时间

17.6.2.1 监理人收到承包人提交的最终结清申请单后的 14 天内，提出发包人应支付给承包人的价款送发包人审核并抄送承包人。发包人应在收到后 14 天内审核完毕，由监理人向承包人出具经发包人签认的最终结清证书。监理人原因未在约定时间内核查，又未提出具体意见的，视为承包人提交的最终结清申请已经监理人核查同意；发包人未在约定时间内审核又未提出具体意见的，监理人提出应支付给承包人的价款视为已经发包人同意。

17.6.2.2 发包人应在监理人出具最终结清证书后的 14 天内，将应付款支付给承包人。

发包人原因不按期支付的，按第 17.3.4（2）目的约定，将逾期付款违约金支付给承包人。

17.6.2.3 承包人对发包人签认的最终结清证书有异议的，按第 24 条的约定执行。

17.6.2.4 最终结清付款涉及政府投资资金的，按第 17.3.4（4）目的约定执行。

18. 竣工试验和竣工验收

18.1 竣工试验

18.1.1 承包人按照第 5.5 款和第 5.6 款提交文件后，进行竣工试验。

18.1.2 承包人应提前 21 天将可以开始进行竣工试验的日期通知监理人，监理人应在该日期后 14 天内，确定竣工试验具体时间。除专用合同条款中另有约定外，竣工试验应按下述顺序进行：

18.1.2.1 第一阶段，承包人进行适当的检查和功能性试验，保证每一项工程设备都满足合同要求，并能安全地进入下一阶段试验；

18.1.2.2 第二阶段，承包人进行试验，保证工程或区段工程满足合同要求，在所有可利用的操作条件下安全运行；

18.1.2.3 第三阶段，当工程能安全运行时，承包人应通知监理人，可以进行其他竣工试验，包括各种性能测试，以证明工程符合发包人要求中列明的性能保证指标。

18.1.3 承包人应按合同约定进行工程及工程设备试运行。试运行所需人员、设备、材料、燃料、电力、消耗品、工具等必要的条件以及试运行费用等由专用合同条款规定。

18.1.4 某项竣工试验未能通过的，承包人应按照监理人的指示限期改正，并承担合同约定的相应责任。

18.2 竣工验收申请报告

当工程具备以下条件时，承包人即可向监理人报送竣工验收申请报告：

18.2.1 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，合同范围内的全部区段工程以及有关工作，包括合同要求的试验和竣工试验均已完成，并符合合同要求；

18.2.2 已按合同约定的内容和份数备齐了符合要求的竣工文件；

18.2.3 已按监理人的要求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施工计划；

18.2.4 监理人要求在竣工验收前应完成的其他工作；

18.2.5 监理人要求提交的竣工验收资料清单。

18.3 竣工验收

监理人收到承包人按第 18.2 款约定提交的竣工验收申请报告后，应审查申请报告的各项内容，并按以下不同情况进行处理。

18.3.1 监理人审查后认为尚不具备竣工验收条件的，应在收到竣工验收申请报告后的 28 天内通知承包人，指出在颁发接收证书前承包人还需进行的工作内容。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。监理人收到竣工验收申请报告后 28 天内不予答复的，视为同意承包人的竣工验收申请，并应在收到该竣工验收申请报告后 28 天内提请发包人进行竣工验收。

18.3.2 监理人同意承包人提交的竣工验收申请报告的，应在收到该竣工验收申请报告后的 28 天内提请发包人进行工程验收。

18.3.3 发包人经过验收后同意接受工程的，应在监理人收到竣工验收申请报告后的 56 天内，由监理人向承包人出具经发包人签认的工程接收证书。发包人验收后同意接收工程但提出整修和完善要求的，限期修好，并缓发工程接收证书。整修和完善工作完成后，监理人复查达到要求的，经发包人同意后，再向承包人出具工程接收证书。

18.3.4 发包人验收后不同意接收工程的，监理人应按照发包人的验收意见发出指示，要求承包人对不合格工程认真返工重作或进行补救处理，承包人应承担由此产生的费用。承包人在完成不合格工程的返工重作或补救工作后，应重新提交竣工验收申请报告，按第 18.3.1 项、第 18.3.2 项和

第 18.3.3 项的约定进行。

18.3.5 除专用合同条款另有约定外，经验收合格工程的实际竣工日期，以提交竣工验收申请报告的日期为准，并在工程接收证书中写明。

18.3.6 因发包人原因在收到承包人竣工验收申请报告 56 天后未进行验收的，视为验收合格，实际竣工日期以提交竣工验收申请报告的日期为准，但发包人由于不可抗力不能进行验收的除外。

18.4 国家验收

需要进行国家验收的，竣工验收是国家验收的一部分。竣工验收所采用的各项验收和评定标准应符合国家验收标准。发包人和承包人为竣工验收提供的各项竣工验收资料应符合国家验收的要求。

18.5 区段工程验收

18.5.1 发包人根据合同进度计划安排，在全部工程竣工前需要使用已经竣工的区段工程时，或承包人提出经发包人同意时，可进行区段工程验收。验收的程序可参照第 18.2 款与第 18.3 款的约定进行。验收合格后，由监理人向承包人出具经发包人签认的区段工程验收证书。已签发区段工程接收证书的区段工程由发包人负责照管。区段工程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。

18.5.2 发包人在全部工程竣工前，使用已接收的区段工程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）工期延误。

18.6 施工期运行

18.6.1 施工期运行是指合同工程尚未全部竣工，其中某项或某几项区段工程或工程设备安装已竣工，根据专用合同条款约定，需要投入施工期运行的，经发包人按第 18.5 款的约定验收合格，证明能确保安全后，才能在施工期投入运行。

18.6.2 在施工期运行中发现工程或工程设备损坏或存在缺陷的，由承包人按第 19.2 款约定进行修复。

18.7 竣工清场

18.7.1 除合同另有约定外，工程接收证书颁发后，承包人应按以下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。

18.7.1.1 施工场地内残留的垃圾已全部清除出场；

18.7.1.2 临时工程已拆除，场地已按合同要求进行清理、平整或复原；

18.7.1.3 按合同约定应撤离的承包人设备和剩余的材料，包括废弃的施工设备和材料，已按计划撤离施工场地；

18.7.1.4 工程建筑物周边及其附近道路、河道的施工堆积物，已按监理人指示全部清理；

18.7.1.5 监理人指示的其他场地清理工作已全部完成。

18.7.2 承包人未按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，发包人有权委托其他人恢复或清理，所发生的金额从拟支付给承包人的款项中扣除。

18.8 施工队伍的撤离

工程接收证书颁发后的 56 天内，除了经监理人同意需在缺陷责任期内继续工作和使用的人员、施工设备和临时工程外，其余的人员、施工设备和临时工程均应撤离施工场地或拆除。除合同另有约定外，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。

18.9 竣工后试验

除专用合同条款另有约定外：

18.9.1 发包人为竣工后试验提供必要的电力、材料、燃料、发包人人员和工程设备；

18.9.2 承包人应提供竣工后试验所需要的所有其他设备、仪器，以及有资格和经验的工作人员；

18.9.3 承包人应在发包人在场的情况下，进行竣工后试验。发包人应提前 21 天将竣工后试验的日期通知承包人。因承包人原因造成某项竣工后试验未能通过的，承包人应按照合同的约定进行赔偿，或者承包人提出修复建议，按照发包人指示的合理期限内改正，并承担合同约定的相应责任。

19. 缺陷责任与保修责任

19.1 缺陷责任期的起算时间

缺陷责任期自实际竣工日期起计算。在全部工程竣工验收前，已经发包人提前验收的区段工程或进入施工期运行的工程，其缺陷责任期的起算日期相应提前到相应工程竣工日。

19.2 缺陷责任

19.2.1 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。

19.2.2 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，承包人应负责修复，直至检验合格为止。

19.2.3 监理人和承包人应共同查清缺陷和（或）损坏的原因。经查明属承包人原因造成的，应由承包人承担修复和查验的费用。经查验属发包人原因造成的，发包人应承担修复和查验的费用。

19.2.4 承包人不能在合理时间内修复缺陷的，发包人可自行修复或委托其他人修复，所需费用和利润由承包人承担。

19.3 缺陷责任期的延长

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。

19.4 进一步试验和试运行

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，承包人应重新进行合同约定的试验和试运行，试验和试运行的全部费用应由责任方承担。

19.5 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规定。

19.6 缺陷责任期终止证书

在第 1.1.4.5 目约定的缺陷责任期，包括根据第 19.3 款延长的期限终止后 14 天内，由监理人向承包人出具经发包人签认的缺陷责任期终止证书，并退还剩余的质量保证金。

19.7 保修责任

合同当事人根据有关法律规定，在专用合同条款中约定工程质量保修范围、期限和责任。保修期自实际竣工日期起计算。在全部工程竣工验收前，已经发包人提前验收的区段工程，其保修期的起算日期相应提前。

20. 保险

20.1 设计和工程保险

20.1.1 承包人按照专用合同条款的约定向双方同意的保险人投保，具体的投保险种、保险范围、保险金额、保险费率、保险期限等有关内容应当在专用合同条款中明确约定。

20.2 工伤保险

20.2.1 承包人员工伤保险

承包人应依照有关法律规定，为其履行合同所雇佣的全部人员投保工伤保险，缴纳工伤保险费，并要求其分包人也投保此项保险。

20.2.2 发包人员工伤保险

发包人应依照有关法律规定，为其雇佣的全部现场人员投保工伤保险，缴纳工伤保险费，并要求其监理人也进行此项保险。

20.3 人身意外伤害险

20.3.1 发包人应在整个施工期间为其雇佣的全部现场人员，投保人身意外伤害险，缴纳保险费，并要求其监理人也进行此项保险。

20.3.2 承包人应在整个施工期间为其现场机构雇佣的全部人员，投保人身意外伤害险，缴纳保险费，并要求其分包人也进行此项保险。

20.4 其他保险

除专用合同条款另有约定外，承包人应为其施工设备、进场的材料和工程设备等办理保险。

20.5 对各项保险的一般要求

20.5.1 保险凭证

承包人应在专用合同条款约定的期限内向发包人提交各项保险生效的证据和保险单副本，保险单必须与专用合同条款约定的条件保持一致。

20.5.2 保险合同条款的变动

承包人需要变动保险合同条款时，应事先征得发包人同意，并通知监理人。保险人作出变动的，承包人应在收到保险人通知后立即通知发包人和监理人。

20.5.3 持续保险

承包人应与保险人保持联系，使保险人能够随时了解工程实施中的变动，并确保按保险合同条款要求持续保险。

20.5.4 保险金不足的补偿

保险金不足以补偿损失的，应由承包人和（或）发包人按合同约定负责补偿。

20.5.5 未按约定投保的补救

20.5.5.1 由于负有投保义务的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，另一方当事人可代为办理，所需费用由对方当事人承担。

20.5.5.2 由于负有投保义务的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，原应从该项保险得到的保险金应由负有投保义务的一方当事人支付。

20.5.6 报告义务

当保险事故发生时，投保人应按照保险单规定的条件和期限及时向保险人报告。

21. 不可抗力

21.1 不可抗力的确认

21.1.1 不可抗力是指承包人和发包人在订立合同时不可预见，在履行合同过程中不可避免发生

并不能克服的自然灾害和社会性突发事件，如地震、海啸、瘟疫、水灾、骚乱、暴动、战争和专用合同条款约定的其他情形。

21.1.2 不可抗力发生后，发包人和承包人应及时认真统计所造成的损失，收集不可抗力造成损失的证据。合同双方对是否属于不可抗力或其损失的意见不一致的，由监理人按第 3.5 款商定或确定。发生争议时，按第 24 条的约定执行。

21.2 不可抗力的通知

21.2.1 合同一方当事人遇到不可抗力事件，使其履行合同义务受到阻碍时，应立即通知合同另一方当事人和监理人，书面说明不可抗力和受阻碍的详细情况，并提供必要的证明。

21.2.2 如不可抗力持续发生，合同一方当事人应及时向合同另一方当事人和监理人提交中间报告，说明不可抗力和履行合同受阻的情况，并于不可抗力事件结束后 28 天内提交最终报告及有关资料。

21.3 不可抗力后果及其处理

21.3.1 不可抗力造成损害的责任

除专用合同条款另有约定外，不可抗力导致的人员伤亡、财产损失、费用增加和（或）工期延误等后果，由合同双方按以下原则承担：

21.3.1.1 永久工程，包括已运至施工场地的材料和工程设备的损害，以及因工程损害造成的第三者人员伤亡和财产损失由发包人承担；

21.3.1.2 承包人设备的损坏由承包人承担；

21.3.1.3 发包人和承包人各自承担其人员伤亡和其他财产损失及其相关费用；

21.3.1.4 承包人的停工损失由承包人承担，但停工期间应监理人要求照管工程和清理、修复工程的金额由发包人承担；

21.3.1.5 不能按期竣工的，应合理延长工期，承包人不需支付逾期竣工违约金。发包人要求赶工的，承包人应采取赶工措施，赶工费用由发包人承担。

21.3.2 延迟履行期间发生的不可抗力

合同一方当事人延迟履行，在延迟履行期间发生不可抗力的，不免除其责任。

21.3.3 避免和减少不可抗力损失

不可抗力发生后，发包人和承包人均应采取措施尽量避免和减少损失的扩大，任何一方没有采取有效措施导致损失扩大的，应对扩大的损失承担责任。

21.3.4 因不可抗力解除合同

合同一方当事人因不可抗力不能履行合同的，应当及时通知对方解除合同。合同解除后，承包人应按照第 22.2.4 项约定撤离施工场地。已经订货的材料、设备由订货方负责退货或解除订货合同，不能退还的货款和因退货、解除订货合同发生的费用，由发包人承担，因未及时退货造成的损失由责任方承担。合同解除后的付款，参照第 22.2.3 项约定，由监理人按第 3.5 款商定或确定。

22. 违约

22.1 承包人违约

22.1.1 承包人违约的情形

在履行合同过程中发生的下列情况之一的，属承包人违约：

22.1.1.1 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；

22.1.1.2 承包人违反第 1.8 款或第 4.3 款的约定，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；

22.1.1.3 承包人违反第 6.3 款或第 7.4 款的约定，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；

22.1.1.4 承包人违反第 6.5 款的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；

22.1.1.5 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；

22.1.1.6 由于承包人原因未能通过竣工试验或竣工后试验的；

22.1.1.7 承包人在缺陷责任期内，未能对工程接收证书所列的缺陷清单的内容或缺陷责任期内发生的缺陷进行修复，而又拒绝按监理人指示再进行修补；

22.1.1.8 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；

22.1.1.9 承包人不按合同约定履行义务的其他情况。

22.1.2 对承包人违约的处理

22.1.2.1 承包人发生第 22.1.1.6 约定的违约情况时，按照发包人要求中的未能通过竣工/竣工后试验的损害进行赔偿。发生延期的，承包人应承担延期责任。

22.1.2.2 承包人发生第 22.1.1.8 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 22.1.3 项、第 22.1.4 项、第 22.1.5 项约定处理。

22.1.2.3 承包人发生除第 22.1.1.6 和第 22.1.1.8 约定以外的其他违约情况时，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。除合同条款另有约定外，承包人应承担其违约所引起的费用增加和（或）工期延误。

22.1.3 因承包人违约解除合同

监理人发出整改通知 28 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。

22.1.4 发包人发出合同解除通知后的估价、付款和结清

22.1.4.1 承包人收到发包人解除合同通知后 28 天内，监理人按第 3.5 款商定或确定承包人实际完成工作的价值，包括发包人扣留承包人的材料、设备及临时设施和承包人已提供的设计、材料、施工设备、工程设备、临时工程等的价值。

22.1.4.2 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。

22.1.4.3 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。

22.1.4.4 合同双方确认合同价款后，发包人颁发最终结清付款证书，并结清全部合同款项。

22.1.4.5 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。

22.1.5 协议利益的转让

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材料和设备的订货协议或任何服务协议利益转让给发包人，并在承包人收到解除合同通知后的 14 天内，依法办理转让手续。发包人有权使用承包人文件和由承包人或以其名义编制的其他设计文件。

22.1.6 紧急情况下无能力或不愿进行抢救

在工程实施期间或缺陷责任期内发生危及工程安全的事件，监理人通知承包人进行抢救，承包人声明无能力或不愿立即执行的，发包人有权雇佣其他人员进行抢救。此类抢救按合同约定属于承包人义务的，由此发生的金额和（或）工期延误由承包人承担。

22.2 发包人违约

22.2.1 发包人违约的情形

在履行合同过程中发生下列情形之一的，属发包人违约：

22.2.1.1 发包人原因未能按合同约定支付价款，或拖延、拒绝批准付款申请和支付凭证，导致付款延误；

22.2.1.2 发包人原因造成停工；

22.2.1.3 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；

22.2.1.4 发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；

22.2.1.5 发包人不履行合同约定其他义务。

22.2.2 因发包人违约解除合同

22.2.2.1 发生第 22.2.1（4）目的违约情况时，承包人可书面通知发包人解除合同。

22.2.2.2 承包人按 12.2.1 项约定暂停施工 28 天后，发包人仍不纠正违约行为的，承包人可向发包人发出解除合同通知。但承包人的这一行为不免除发包人承担的违约责任，也不影响承包人根据合同约定享有的索赔权利。

22.2.3 解除合同后的付款

因发包人违约解除合同的，发包人应在解除合同后 28 天内向承包人支付下列款项，承包人应在此期限内及时向发包人提交要求支付下列金额的有关资料和凭证：

22.2.3.1 承包人发出解除合同通知前所完成工作的价款；

22.2.3.2 承包人为该工程施工订购并已付款的材料、工程设备和其他物品的金额。发包人付款后，该材料、工程设备和其他物品归发包人所有；

22.2.3.3 承包人为完成工程所发生的，而发包人未支付的金额；

22.2.3.4 承包人撤离施工场地以及遣散承包人人员的金额；

22.2.3.5 因解除合同造成的承包人损失；

22.2.3.6 按合同约定在承包人发出解除合同通知前应支付给承包人的其他金额。

发包人应按本项约定支付上述金额并退还质量保证金和履约担保，但有权要求承包人支付应偿还给发包人的各项金额。

22.2.4 解除合同后的承包人撤离

因发包人违约而解除合同后，承包人应妥善处理正在施工的工程和已购材料、设备的保护和移交工作，并按发包人的要求将承包人设备和人员撤出施工场地。承包人撤出施工场地应遵守第 18.7.1 项的约定，发包人应为承包人撤出提供必要条件并办理移交手续。

22.3 第三人造成的违约

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。

23. 索赔

23.1 承包人索赔的提出

根据合同约定，承包人认为有权得到追加付款和（或）延长工期的，应按以下程序向发包人提出索赔：

23.1.1 承包人应在知道或应当知道索赔事件发生后 28 天内，向监理人递交索赔意向通知书，并说明发生索赔事件的事由。承包人未在前述 28 天内发出索赔意向通知书的，工期不予顺延，且承包人无权获得追加付款；

23.1.2 承包人应在发出索赔意向通知书后 28 天内，向监理人正式递交索赔通知书。索赔通知书应详细说明索赔理由以及要求追加的付款金额和（或）延长的工期，并附必要的记录和证明材料；

23.1.3 索赔事件具有连续影响的，承包人应按合理时间间隔继续递交延续索赔通知，说明连续影响的实际情况和记录，列出累计的追加付款金额和（或）工期延长天数；

23.1.4 在索赔事件影响结束后的 28 天内，承包人应向监理人递交最终索赔通知书，说明最终要求索赔的追加付款金额和延长的工期，并附必要的记录和证明材料。

23.2 承包人索赔处理程序

23.2.1 监理人收到承包人提交的索赔通知书后，应及时审查索赔通知书的内容、查验承包人的记录和证明材料，必要时监理人可要求承包人提交全部原始记录副本。

23.2.2 监理人应按第 3.5 款商定或确定追加的付款和（或）延长的工期，并在收到上述索赔通知书或有关索赔的进一步证明材料后的 42 天内，将索赔处理结果答复承包人。监理人应当在收到索赔通知书或有关索赔的进一步证明材料后的 42 天内无正当理由不予答复的，视为认可索赔。

23.2.3 承包人接受索赔处理结果的，发包人应在作出索赔处理结果答复后 28 天内完成赔付。承包人不接受索赔处理结果的，按第 24 条的约定执行。

23.3 承包人提出索赔的期限

23.3.1 承包人按第 17.5 款的约定接受了竣工付款证书后，应被认为已无权再提出在合同工程接收证书颁发前所发生的任何索赔。

23.3.2 承包人按第 17.6 款的约定提交的最终结清申请单中，只限于提出工程接收证书颁发后发生的索赔。提出索赔的期限自接受最终结清证书时终止。

23.4 发包人的索赔

23.4.1 发包人应在知道或应当知道索赔事件发生后 28 天内，向承包人发出索赔通知，并说明发包人有权扣减的付款和（或）延长缺陷责任期的细节和依据。发包人未在前述 28 天内发出索赔通

知的，丧失要求扣减付款和（或）延长缺陷责任期的权利。发包人提出索赔的期限和要求与第 23.3 款的约定相同，要求延长缺陷责任期的通知应在缺陷责任期届满前发出。

23.4.2 发包人按第 3.5 款商定或确定发包人从承包人处得到赔付的金额和（或）缺陷责任期的延长期。承包人应付给发包人的金额可从拟支付给承包人的合同价款中扣除，或由承包人以其他方式支付给发包人。

24. 争议的解决

24.1 争议的解决方式

发包人和承包人在履行合同中发生争议的，可以友好协商解决或者提请争议评审组评审。合同当事人友好协商解决不成、不愿提请争议评审或者不接受争议评审组意见的，可在专用合同条款中约定下列一种方式解决：

24.1.1 向约定的仲裁委员会申请仲裁；

24.1.2 向有管辖权的人民法院提起诉讼。

24.2 友好解决

在提请争议评审、仲裁或者诉讼前，以及在争议评审、仲裁或诉讼过程中，发包人和承包人均可共同努力友好协商解决争议。

24.3 争议评审

24.3.1 采用争议评审的，发包人和承包人应在开工日后的 28 天内或在争议发生后，协商成立争议评审组。争议评审组由有合同管理和工程实践经验的专家组成。

24.3.2 合同双方的争议，应首先由申请人向争议评审组提交一份详细的评审申请报告，并附必要的文件、图纸和证明材料，申请人还应将上述报告的副本同时提交给被申请人和监理人。

24.3.3 被申请人在收到申请人评审申请报告副本后的 28 天内，向争议评审组提交一份答辩报告，并附证明材料。被申请人应将答辩报告的副本同时提交给申请人和监理人。

24.3.4 除专用合同条款另有约定外，争议评审组在收到合同双方报告后的 14 天内，邀请双方代表和有关人员举行调查会，向双方调查争议细节；必要时争议评审组可要求双方进一步提供补充材料。

24.3.5 除专用合同条款另有约定外，在调查会结束后的 14 天内，争议评审组应在不受任何干扰的情况下进行独立、公正的评审，作出书面评审意见，并说明理由。在争议评审期间，争议双方暂按总监理工程师的确定执行。

24.3.6 发包人和承包人接受评审意见的，由监理人根据评审意见拟定执行协议，经争议双方签

字后作为合同的补充文件，并遵照执行。

24.3.7 发包人或承包人不接受评审意见，并要求提交仲裁或提起诉讼的，应在收到评审意见后的 14 天内将仲裁或起诉意向书面通知另一方，并抄送监理人，但在仲裁或诉讼结束前应暂按总监理工程师的确定执行。

第三部分 专用合同条款

1. 一般约定

1.1 词语定义

1.1.1.1 合同文件（或称合同）：指合同协议书、中标通知书、投标函及投标函附录、专用合同条款、通用合同条款、发包人要求、价格清单、招标文件、投标文件，以及其他构成合同组成部分的文件。

1.1.1.7 价格清单：指以补充协议形式修正合同价款时按规定的格式和要求填写并标明价格的清单。

1.1.2 合同当事人和人员

1.1.2.2 发包人：本合同发包人为_____。

1.1.2.3 承包人：本合同承包人为（联合体成员）_____。

1.1.2.5 设计负责人：本合同设计负责人为_____（联系电话：_____）。负责项目设计管理工作。

1.1.2.6 施工负责人：本合同施工负责人为_____（联系电话：_____）。负责项目施工管理工作。

1.1.2.7 勘察负责人：本合同勘察负责人为_____/_____（联系电话：_____/_____）。负责项目勘察管理工作。

1.1.2.10 总监理工程师：本合同总监理工程师为_____（联系电话：_____）。

1.1.3 工程和设备

1.1.3.4 区段工程：本合同工程。

1.1.3.9 作为施工现场组成部分的其他场所包括：承包人为实施本项目并在项目红线内外所搭建的临时设施、构配件加工场等。

1.1.3.10 永久占地包括：本项目建设用地批准书或国有土地使用权证明确的建设用地，以及设计图纸中涉及需要使用的建设用地。

1.1.3.11 临时占地包括：承包人为实施本项目需要临时占用的土地。

1.3 法律

补充以下内容：

合同当事人约定适用于合同的其他规范性文件是指：国家、广东省、广州市、南沙区发布的各类现行有效的规范性文件。

1.3.1 标准和规范

(1) 适用于工程的国家标准、行业标准、工程所在地的地方性标准，以及相应的规范、规程等。

(2) 国家、广东省、广州市及南沙区现行有效的建设项目有关标准、规范及规定。

(3) 若现行标准、规范不能完全满足本工程施工需要的，由发包人根据本工程的具体情况并参照近期同类项目，组织或聘请专家进行编制、论证并制定配套标准、规范，且经发包人按照有关程序审批后执行。如果承包人需要对实施标准、规范进行研发试验的，或需对施工人员进行特殊培训的，相关费用由承包人综合考虑，包括在合同（修正合同）总价中，不另行开项计取。

(4) 发包人对工程的技术标准、功能要求高于或严于现行国家、行业或地方标准的，发包人应以书面提出。除合同条款另有约定外，应视为承包人在签订合同前已充分预见前述技术标准和功能要求的复杂程度，相关费用由承包人综合考虑，包括在合同（修正合同）总价中，不另行开项计取。

1.4 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序：按合同协议书第五条执行。

1.6 文件的提供和照管

1.6.1 承包人文件的提供：承包人交付的设计文件份数及时间约定如下：

1.6.1.1 承包人交付的设计成果文件、份数及时间要求如下：

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（包括区域内各相关专业、管线综合、园林景观等内容）	以承包人进场后发包人书面通知为准	按发包人要求提供	相应成果文件及电子版
2	方案设计成果文件	以承包人进场后发包人书面通知为准	按发包人要求提供	相应成果文件及电子版
3	初步设计成果文件（含概算送审图纸）	以承包人进场后发包人书面通知为准	20套或按发包人要求提供	相应成果文件及电子版
4	施工图设计成果文件（含施工图预算）送施工图审查单位审查（含地基工程、主体工程、机电设备及其他）	以承包人进场后发包人书面通知为准	16套或按发包人要求提供	相应成果文件及电子版
5	各阶段报批报建的成果文件	以承包人进场后发包人书面通知为准	按发包人要求提供	相应成果文件及电子版
6	竣工图（含报规划验收的验收通等电子报建、用于财评结算的土建、机电、装修、园林及各专项设计的竣工图）	以承包人进场后发包人书面通知为准	16套或按发包人要求提供	相应成果文件及电子版
7	其他设计文件	以承包人进场后发包人书面通知为准	按发包人要求提供	相应成果文件及电子版
8	岩土勘察报告	按发包人要求	按发包人要求提供	通过施工图审查

注：

1) 承包人提交施工图设计文件的时间：按发包人要求的时间提交满足项目开工的施工图设计文件。

2) 上表对于设计成果文件的份数要求均不包括承包人自己施工所需的份数。上表中所述书面成果文件及电子版含图片、word、excel、cad、pdf、概预算软件版等形式，所有设计成果版权归发包人所有，未经发包人同意，不得随意将设计成果用于其他项目。

1.6.1.2 由承包人提供的文件，包括但不限于：施工组织设计、专项施工方案、总进度计划、月进度计划、周报、月报、人力、物力计划等各类报表、各类报验资料、各类验收记录、各类施工

记录、深化设计图纸、加工图等；

承包人提供的文件的期限为：按发包人要求；

承包人提供的文件的数量为：按发包人要求提供；

承包人提供的文件的形式为：按发包人要求；

发包人审批承包人文件的期限：发包人根据实际情况审批。

1.6.2 发包人提供的文件：发包人提供文件的份数及时间的约定如下：

序号	资料及文件名称	份数	提交日期	有关事宜
1	前期工作相关文件（包括①项目立项批文；②有关规划用地意见；③设计工作要求。）	1	设计工作开始前	如有补充或修改，根据需要 提供
2	发包人要求	1	设计工作开始前	

1.7 联络

补充以下内容：

1.7.3 发包人接收文件的地点：_____；

发包人指定的接收人为：_____（联系电话：_____）。

承包人接收文件的地点：_____；

承包人指定的接收人为：_____（联系电话：_____）。

监理人接收文件的地点：_____；

监理人指定的接收人为：_____（联系电话：_____）。

1.7.4 发包人和承包人应当在 7 天内将与合同有关的通知、批准、证明、证书、指示、指令、要求、请求、同意、意见、确定和决定等书面函件送达对方当事人。发包人和承包人应当及时签收另一方通过约定的送达方式送达至收件地址的来往文件。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。

1.7.5 对于监理人向承包人发出的任何通知，均应以书面形式由监理人送交承包人实施，并抄送发包人；对于合同一方向另一方发出的任何通知，均应抄送监理人。对于由监理人审查后报发包人批准的事项，应由监理人向承包人出具经发包人签认的批准文件。

1.7.6 本合同中载明的地址为各方约定的地址。以专人送达方式发出的任何通知，在有关一方的该地址面交时视为已送达；以邮寄方式发出的任何通知，在寄出后的第2日视为已送达（非通知方原因导致的拒收、拒签、退件、第三方代收均视为送达）。

本合同项下司法文书的送达地址亦为该地址，该地址可以用于收取各类诉讼、仲裁等司法文书，按照该地址送达的，视为签收，受送达人拒收的，不影响送达效力。本合同任何一方可通知另一方变更其地址，变更生效时间为通知中指明的变更日期，如通知中没有指明变更日期或指明的日期早于通知送达日，则变更生效时间为通知送达日。如一方变更地址未通知另一方的，原约定地址仍为有效送达地址。

1.13 发包人要求中的错误

通用合同条款不适用于本项目，另行约定如下：

承包人应认真阅读、复核发包人要求，发现错误的，应及时书面通知发包人。承包人未发现发包人要求中存在错误的，承包人自行承担由此导致的费用增加和（或）工期延误。

2. 发包人义务

2.3 提供施工场地

补充以下内容：

2.3.1 发包人向承包人移交现场的约定：红线以外的房屋、土地等，属承包人自身需要临时占用的，承包人应承担办理有关临时占用手续等工作及支付所需的一切费用，由此引起的一切费用、纠纷、事故和赔偿责任，均由承包人承担。发包人可以根据实际情况，分期移交施工场地给承包人。由于发包人未能按照本款规定办妥永久占地征用手续，而影响承包人工程的施工，承包人须及时调整工程施工组织安排并报监理人批准，合理组织和安排工程施工。因此导致承包人延误工期或增加费用时，发包人仅考虑适当延长工期作为补偿，发包人无需承担因此增加的费用，承包人应自行承担全部风险。

2.3.2 发包人提供进场施工条件的约定：施工用水用电由承包人负责管理、维护及报拆等，由承包人自行装表计量并承担其施工期间的水、电费用。承包人应配合发包人做好场地接收工作，做好现场围蔽及大门管理、维护，满足广州市相关要求，做好施工场地及周围管线（供水、供电、供气、排水、通讯等）、建筑物（构筑物）、古树名木以及原有道路、桥梁、路灯和通讯设施等临时保护工作，由此增加的临时保护、现场管理、施工降效等相关费用由承包人综合考虑，包括在合同（修正合同）总价中，不另行开项计取，如需迁移承包人应予以配合。在施工过程中，由于承包人原因造成其损伤而引起的责任和损失由承包人承担。若承包人不按要求修复或赔偿损失的，则发包人有权另行委托其它单位修复，相关费用从承包人工程款中扣除。

2.3.3 发包人提供基础资料的约定：

2.3.3.1 发包人在投标前向承包人提供下述资料①项目立项批文；②有关规划用地意见；③设计工作要求。上述资料作为招标文件的组成部分，在招标文件发布时提供。

2.3.3.2 由承包人自行对施工现场地上、地下管线、邻近建筑物（构筑物）、文物保护建筑、古树名木进行摸查、核实，并向监理人和发包人提交由第三方专业机构准备的专项报告，**提供基础资料相关费用**除国家及各级政府相关法律、法规、规定或合同约定明确要求由**发包人承担的行政性收费**以外，相关费用由承包人综合考虑，包括在合同（修正合同）总价中，不另行开项计取，发包人可提供可能的协助和方便。

2.4 办理证件和批件

对于按规定应由发包人办理各类审批、核准或备案手续，承包人应主动提出使用时间计划并积极协助发包人协调，以便于保证项目工期。除法律规定由发包人负责办理的工程建设必须履行的各类审批、核准及备案手续外（承包人应协助发包人办理相关手续），其余有关工程设计、施工证件和批件等均由承包人负责办理，相关费用由承包人综合考虑，包括在合同（修正合同）总价中，不另行开项计取，发包人应给予必要的协助；如发包人将办理各类审批、核准及备案手续委托由承包人代为办理的，按双方约定执行。

3. 监理人

3.1 监理人的职责和权力

通用合同条款不适用于本项目，另行约定如下：

3.1.1 监理人受发包人委托，享有合同约定的权限，经发包人审核通过后其所发出的任何指示应视为已得到发包人的批准。

3.1.2 监理人应当根据发包人授权及法律规定，代表发包人对工程施工相关事项进行检查、查验、审核、验收，并签发相关指示，但监理人无权修改合同，且无权减轻或免除合同约定的承包人的任何责任与义务。

补充以下内容：

3.1.3 监理人在行使下列权力前，必须得到发包人的批准

3.1.3.1 确定延长完工期限；

3.1.3.2 作出变更决定；

3.1.3.3 批准承包人更换施工负责人、技术负责人、设计负责人、主要设计及施工管理及技术人员。

3.1.3.4 在合同履行期间，发包人有权根据具体情况调整监理人需经发包人批准的权力范围并通知承包人。

尽管有以上规定，但当监理人认为出现了危及生命、工程或毗邻财产等安全的紧急事件时，在不免除合同规定的承包人责任的情况下，监理人可以指示承包人实施为消除或减少这种危险所必须进行的工作，即使没有发包人的事先批准，承包人也应立即遵照执行。

除上述规定以外监理人具体工作职责和权力以该项目监理合同及发包人的监理工作要求为准。

3.2 总监理工程师

发包人应在发出开始工作前将总监理工程师的任命通知承包人。总监理工程师更换时，应提前 7 天通知承包人。总监理工程师超过 2 天不能履行职责的，应委派代表代行其职责，并将监理人员的姓名及授权范围通知发包人和承包人。

3.3 监理人员

通用合同条款不适用于本项目，另行约定如下：

发包人授予监理人对工程实施监理的权利由监理人派驻施工现场的监理人员行使，监理人员包括总监理工程师及监理工程师。监理人应将授权的总监理工程师和监理工程师的姓名及授权范围以书面形式提前通知承包人。更换监理人员，监理人应提前48小时书面通知承包人。

3.4 监理人的指示

通用合同条款第 3.4 款内容不适用于本项目，另行约定如下：

3.4.1 监理人应按照发包人的授权发出监理指示。监理人的指示应采用书面形式，并经其授权的监理人员签字。紧急情况下，为了保证施工人员的安全或避免工程受损，监理人员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小时内补发书面监理指示，补发的书面监理指示应与口头指示一致。

3.4.2 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。因监理人未能按合同约定发出指示、指示延误或发出了错误指示而导致承包人费用增加和（或）工期延误的，由发包人承担相应责任。总监理工程师不应将第3.5款约定应由总监理工程师作出确定的权力授权或委托给其他监理人员。

3.4.3 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，监理人应在48小时内对该指示予以确认、更改或撤销。

3.4.4 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未在约定的或合理期限内提出意见的，视为批准，但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。

3.5 商定或确定

通用合同条款第 3.5.2 项内容不适用于本项目，另行约定如下：

3.5.2 总监理工程师应将确定的事项以书面形式通知发包人和承包人，并附详细依据。合同当事人对总监理工程师的确定没有异议的，按照总监理工程师的确定执行。任何一方合同当事人有异议，按照第24条约定处理。争议解决前，合同当事人暂按总监理工程师的确定执行；争议解决后，争议

解决的结果与总监理工程师的确定不一致的，按照争议解决的结果执行，由此造成的损失由责任人承担。

4. 承包人

4.1 承包人的一般义务

4.1.5 保证工程施工和人员的安全

补充以下内容：

4.1.5.1 承包人应按国家和有关部门的规定，对施工现场人员和施工机械、设备的防台风、防汛、防雷击等进行安全管理，对施工现场加强治安防范和消防安全防护措施，并承担由于措施不力造成的事故责任和由此发生的费用。

4.1.5.2 承包人在高压线、水上、水下及地下管线、易燃、易爆地段或其他有害环境下施工时，施工前应提出安全保护措施，经监理人审查同意后实施（应由承包人编制安全施工方案，报监理单位总监审批后实施）。监理人的同意不能免除承包人应承担的责任。相关防护措施费用由承包人承担。

4.1.5.3 施工现场发生安全事故时，承包人应立即采取有效措施，并将事故情况按规定上报有关部门并报告发包人与监理人。

4.1.9 工程的维护和照管

通用合同条款不适用于本项目，另行约定如下：

4.1.9.1 承包人负责照管工程及工程相关的材料、工程设备的起始时间：从进场施工到正式书面移交给发包人，并配合发包人移交使用单位止。

4.1.9.2 在承包人负责照管期间，因承包人原因造成工程、材料、工程设备损坏的，由承包人负责修复或更换，并承担由此增加的费用和（或）延误的工期。

4.1.9.3 对合同内分期完成的成品和半成品，在正式书面移交给发包人前，由承包人承担保护责任。因承包人原因造成成品或半成品损坏的，由承包人负责修复或更换，并承担由此增加的费用和（或）延误的工期。

4.1.10 其他义务

4.1.10.1 承包人必须配备必要的发电机组，以满足现场需要，并承担相关费用。承包人不得以突然停电、停水为由提出延长工期，如由此而造成停工的责任与损失由承包人承担，承包人不得以此为由提出索赔要求。

4.1.10.2 承包人在合同履行期间，为发包人提供满足**项目管理需要的办公条件和设施（备）等基本条件**（包括四间每间不小于 15 m²的独立办公室，并配备相应办公设施），其场地及费用由承包人自行解决，发包人不另行补偿；以上办公条件和设施（备）等的布置在实施前须报发包人同意后方可实施。承包人须负责建立**1 间施工样板材料间**，用于存放土建、机电、装修、园林等施工样板，样板间按照发包人要求建设完毕后移交至发包人，由发包人进行相应管理。

4.1.10.3 **承包人已充分考察了施工现场情况（包括旧基础、旧建筑、废弃地下管线等），并已在合同中综合考虑现场相关费用，在合同履行时，不得再以此为由提出索赔。如存在其它正在运营的管线等需迁改，由此产生的费用由发包人承担；如不需要迁改，承包人应做好相关管线的保护，费用由承包人综合考虑，不另外计取。**承包人自行考虑弃土（渣、泥浆）场地，并应严格按政府相关规定弃置渣土，如弃置过程中被政府相关部门处罚导致发包人损失，发包人将有权扣除相当于该部分罚款金额的进度款作为赔偿。

4.1.10.4 本工程涉及与其他项目及其它附属工程存在场地衔接的，本工程承包人需对其衔接的范围进行保护；若造成对方项目成品损坏，应按原样修复并承担相关费用，如不主动修复的，发包人可委托第三方单位进行修复（第三方单位的选择由发包人决定，无需经承包人同意；工程报价以第三方单位报价为准），由此产生的费用从工程款中扣除。

4.1.10.5 承包人在施工前，必须全面协调好与周边环境关系，施工时承包人因自身原因未处理好周边环境而导致工程停工，发包人将不承担由此引起的工程延误及其他工程费用损失；**承包人在设计及施工阶段均需充分考虑本项目周边民房、河涌、水塘、工地等外部环境因素，因设计或施工原因导致周边房屋等建（构）筑物开裂、噪声及粉尘污染投诉处理、居民临迁、房屋安全鉴定、监测及后期加固等相关费用由承包人综合考虑，包括在合同（修正合同）总价中，不另行开项计取，承包人不得以此为由提出索赔要求。**

4.1.10.6 做好工人工资支付专用账户管理和保障

4.1.10.6.1 本工程自合同生效之日起，承包人需向发包人提供在本市行政区域内的银行开立本

企业工人工资支付保证金专用账户，并按规定存入资金，纳入承包人企业工人工资保证金专户统一管理，相关工作须按照《关于印发广州市建设领域施工企业工人工资支付保证金管理办法的通知》（穗人社发〔2019〕7号）、《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）等相关文件规定执行（如有变化，按最新规定执行）。同时，承包人须做好本合同工程的工人工资管理与保障措施。

4.1.10.6.2 承包人进场后，承包人与分包单位签订总分包合同时，工人工资部分应该按如下约定支付。根据《关于加强工程建设项目承发包管理的通知》（穗南住建〔2022〕55号）规定：“工程款中工人工资部分，建设单位支付至总承包单位的工人工资支付专用账户，并委托**总承包单位代发分包单位的工人工资**”。

4.1.10.6.3 建筑施工实名制的监督和管理按照《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）、《关于转发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管理暂行办法的通知》（穗南建交〔2018〕1799号）、《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）等有关规定执行，相关规定如有更新按最新执行。

4.1.10.6.4 工人工资支付保证金的支付与提取等相关要求按《广州市建设领域施工企业工人工资支付保证金管理办法》执行，工人工资支付保证金的提取应当符合下列条件之一：

- a 承包人因不可抗力造成资金周转困难，一时无力支付工人工资；
- b 工程项目承建过程中或全部停工、完工，尚未足额支付工人工资；
- c 经人力资源社会保障和建设行政主管部门审查确实需要提取的其他情形。

4.1.10.6.5 当承包人发生拖欠农民工工资时，发包人有权责令承包人限期整改，承包人逾期仍未支付的，发包人有权要求承包人配合银行提取保证金用于发放被欠薪农民工工资，采取第三方担保的方式替代缴存农民工工资保证金的，由担保方垫付工资。农民工工资保证金已全部用完或部分用于垫付欠薪但工程未完工的，承包人应当及时等额补足。

4.1.10.6.6 工人工资专户一经设立，工程施工期内不得随意变更。承包人在取得发包人对本工程完工且承包人已结清工人工资的确认意见后，可以申请注销农民工工资专用账户，账户内余额归

承包人所有。

4.1.10.6.7 发包人对本项目承包人工程款账户进行监管的，承包人应予以配合。承包人依法分包或劳务分包的，承包人应对分包企业及劳务企业的相应账户进行监管，掌握资金流出情况。承包人发现问题的，应当及时向相关行政监督部门报备。

4.1.10.6.8 承包人应对其专业分包单位工资支付进行监督，在签订的分包合同中明确约定“工人工资支付专用账户”、工程进度款中的工人工资款比例和支付期限等内容，并按照合同约定按时足额将工人工资拨付到工人工资支付专用账户，督促其依法支付工人工资。如有专业分包合同，应当报发包人备案。

4.1.10.6.9 承包人若因工人工资支付或材料款支付原因造成劳资纠纷或由此引起社会不稳定因素（停工、集体上访、媒体曝光、聚集围阻发包人办公地点甚至政府部门等过激行为，对本项目造成不良社会影响的），发包人有权动用承包人提交的履约保证金或履约保函、应付未付工程款等先行支付相关费用，以解决上述问题。

4.1.10.7 实行建筑施工实名制管理制度

4.1.10.7.1 承包人应按广州市的有关规定，对其参与本工程建设的所有管理人员和作业人员（包括施工人员）实行实名制管理制度，落实建筑从业人员基本信息、作业工人考勤与工资支付信息和施工进度情况等信息登记建档，建立动态管理台账，并将以上信息报送行政监管部门接受监督管理。工地现场必须配置实名制管理的相关软、硬件设备（网络、摄像头、考勤机、工人信息显示屏幕等），工人通过实名制通道考勤打卡后才能进出工地。

4.1.10.7.3 承包人应在临时设施建设时同步完成相关软、硬件设备安装、调试，不得在完工验收前以任何理由拆除，不得向作业人员收取任何费用，相关管理费用已包含在合同（修正合同）总价中，不另行开项计取。

4.1.10.7.4 监理单位将不定期抽查承包人及其所管辖的专业单位和分包单位实行平安卡管理制度的情况，如发现违反本合同有关约定的，承包人需按本合同约定承担违约责任。

4.1.10.8 安装视频和扬尘在线监控设备

4.1.10.8.1 承包人应按《广州市住房和城乡建设局关于加快推进我市建设工程安装视频和扬尘

在线监控设备的通知》、《广州市住房和城乡建设委员会关于印发广州市建设工程视频监控工作要求及管理指引的通知》等相关文件要求以及发包人要求，在建设工程安装视频和扬尘在线监控设备，并按要求在线扬尘监控设备接入市生态环境局监管平台、视频监控接入市住建局的视频监管工作平台以及发包人企业视频监控专网。

4.1.10.8.2 各工地视频系统的建设、应用和管理，应符合《广州市住房和城乡建设委员会关于印发广州市建设工程视频监控工作要求及管理指引的通知》、《广州市公共安全视频系统管理规定》、广州市住房和城乡建设局对建设工程视频监控要求及发包人对建设工程远程视频监控要求，并采取切实有效措施，确保工地作业时间段内，视频图像连续、稳定、清晰，工地视频须具有本地录像功能，录像应保存 3 个月以上。

4.1.10.8.3 在线扬尘监控设备接入市生态环境局监管平台、视频监控接入市住建局的视频监管工作平台以及发包人企业视频监控专网之前的视频监控装置包括摄像机（头）、硬盘录像机等设备费用、立杆等辅助设施、保证设备运行的电源、网络接入费用等相关费用由承包人综合考虑，已包含在安全文明施工费中，不单独开项计取。

4.1.10.9 本项目涉及的国家规范要求发包人检测及监测的项目由发包人另行委托；承包人需配合由发包人委托的基坑支护等检测项目的检测工作，**负责按检测单位要求提供水源、电源、脚手架、场地、恢复等工作，相关费用由承包人在投标报价中综合考虑，不单独开项计取。**承包人进场需提供的自行验证性检测，由承包人自行负责，检测结果应及时提交给监理人。

4.1.10.10 按照法律规定和合同约定编制竣工资料，完成竣工资料立卷及归档，并按交通运输部、广东省、广州市以及南沙区有关竣工资料归档的规定和要求，档案内容应包含政府部门（区档案局等）对本工程的文件，施工方案、施工日志、竣工验收图、来往文件等。承包人在交（竣）工验收后 3 个月内按发包人要求移交竣工资料，相关费用由承包人自行承担。

4.1.10.11 承包人应派出统筹协调能力强、专业性强、项目管理经验丰富的项目管理团队，并由其带领项目管理团队，切实做好本项目各阶段统筹、协调、督导工作，全面提升承包人精细化、品质化、一体化、规范化的管理水平，确保本项目高标准高质量稳步推进。

4.1.10.12 承包人应妥善处理与工程其他承包人的配合关系。发生交叉施工时，承包人和工程其他承包人应相互配合，友好协作，并服从监理人的统一协调。

4.1.10.13 承包人需积极配合施工现场不可预见的事项（如抢险等），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。

4.1.10.14 接受发包人聘请的第三方管理（监理人、试验及检测监测单位、第三方审计、评估单位、咨询单位、保险公司、数字信息服务等）并需全力配合其相关工作。

4.1.10.15 **配合发包人做好重要节点（如开工、开盘、封顶、竣工等）仪式、安全文明宣传、上级单位检查宣传、观摩工地、开放日等工作，相关费用由承包人承担。**

4.1.10.16 承包人应对所有驻场管理人员和工人进行交底，不得对与本项目无关的第三人透露关于本项目工期、质量、成本、安全、环保等与项目有关的任何的信息；不得允许第三人从施工大门进入现场在建楼栋。如承包人擅自披露消息或承包人管理不善导致第三人进入现场发表不利言论，承包人应赔偿一切相关的经济损失、消除相关不利舆论，发包人还将保留进一步追赔的权利。

4.1.10.17 **施工图预算由联合体主办方负责编制及送审**，相关费用由承包人综合考虑，包括在合同（修正合同）总价中，不另行开项计取。

4.1.10.18 承包人保证其所完成的，以任何载体所体现的工作报告、图表、方案设计、设计图纸等不侵犯第三人的合法权益。若因承包人导致侵权的，由承包人承担赔偿责任，由此给发包人造成损失的，还应赔偿发包人损失。

4.1.10.19 本合同项下承包人完成的、以任何载体所体现的工作报告、图表、方案设计、设计图纸等，在发包人依据本合同支付了全部款项后，发包人享有所有权及除署名权以外的知识产权。承包人仅享有工作报告、图表、方案设计、设计图纸等工作成果的署名权。未经双方协商同意或司法机关强制，承包人不得以任何方式将此类工作报告、图表、方案设计、设计图纸等工作成果向任何第三方提交或泄露。

4.1.10.20 承包人做好本项目信息化、智慧工地管理工作，打造智慧工地。

4.1.10.20.1 承包人通过管理手段实现项目在建筑施工作业现场安装各类传感装置，构建智能监控和防范体系，有效弥补传统方法和技术在监管中的缺陷，实现对人、机、料、法、环的全方位实时监控，变被动“监督”为主动“监控”，引入物联网技术，实现信息化、智慧化工地的目标。

4.1.10.20.2 应用顺序：全过程项目管理平台→移动办公→劳务实名制系统→施工安全管理系统→施工质量管理体系→环境监控系统→物料验收管理系统→形象进度→视屏监控→关联综合管理系统。

4.1.10.20.3 承包人收到中标通知书 30 日内编制智慧工地整体实施方案，120 日内建立全过程

项目管理平台，用作本项目的信息管理系统，对项目实施全方位、全过程信息化管理。

4.1.10.20.4 智慧工地的应用需围绕施工现场“人、机、料、环、法”各个模块，传统管理办法与信息化管理的互联互通，实现工地现场数据的大集成、大整合、大分析，包含人员管理系统、设备监控系统、环境监测系统及全过程项目管理平台（信息管理平台）四大方面。

4.1.10.20.5 实现考勤实名制（含工资发放管理）、可视化模拟教育培训、塔吊监控、现场视频监控、人货梯监控、车辆出入识别（材料进场）、降尘喷淋系统、项目能耗管理、噪音监控、项目信息管理、质量安全移动巡检、进度管理、项目智慧办公流程管理等智慧工地功能应用。

4.1.10.20.6 严格按照《建设工程文件归档整理规范》（GB/T50328—2014）、《建设电子文件与电子档案管理规范》（CJJ/T117—2007）、《城建档案业务管理规范》（CJJ/T158—2011）和《广州市建筑工程文件归档组卷目录》，定期整理、管理本项目范围内的信息，经有关负责人审核签字，及时存入服务器中，纳入全过程项目管理系统内，建立、健全建设工程档案，项目部将在管理过程中对此进行月度检查。工程竣工后，依据《建设工程文件归档整理规范》（GB/T50328—2014）的规定，承包人应向发包人提交相对应的完整的工程档案文件及资料清单。

4.1.10.20.7 承包人需配备专业信息化管理人员，了解发包人及区域政府机构需求，统筹规划、设计与施工，组建项目信息化管理部门，负责监督信息化建设实施过程中各阶段的完成情况、协调和指导实施过程发生的各种问题。与发包人进行需求沟通与技术交流，开发各种应用程序需求，协助解决平台使用过程中的各种问题，及时响应用户需求，保证项目信息化成功实施。依据合同等相关文件如招投标文件、任务书等，以此为据编制相应的信息化管理制度、智慧工地管理制度，要求制度上墙。编制信息化及智慧工地实施考核办法，智慧工地整体实施方案执行情况、档案、信息管理工作及全过程项目管理平台的开发情况作为每季度对承包人工作综合考评内容之一，作为承包人信息管理工作成效的考核指标。

4.1.10.21 联合体主办方施工 BIM 的相关要求详见附件 24。

4.1.10.22 联合体主办方应就重要、特殊施工工艺提出建议和意见，概算批复后，无特殊情况不能以不便于施工，材料、设备采购加工困难等缘由提出变更。

4.1.10.23 联合体主办方应结合设计图纸情况，及时编制施工组织方案，包括土方平衡方案，土方运输计划、塔吊设置、临时板房布置、施工围挡等，以便概算编制时确定相关施工措施费。

4.1.10.24 计划管理要求

承包人须根据本项目关键节点工期要求，按上下节点要求合理组织各工序分段、分栋、穿插施工，编制相应穿插施工计划给发包人审核，包括但不限于人、材、机等专项计划，满足关键节点要求，施工计划经发包人审核认定后，整体施工计划设置一、二、三级节点，其中要求将关键节点设置为一级节点，二、三级节点设置须征得发包人同意。

4.1.10.25 本工程包含展示区，除永久工程之外的其他工程费用（包括但不限于硬装、软装及竣工验收修复等）在投标下浮率中综合考虑，不另计取。具体的展示效果以发包人确认的图纸为准。

4.1.10.26 质量措施投入：BIM 建模与应用、铝合金模板体系、爬架、智慧工地等，具体以发包人要求为准。

4.2 履约担保

通用合同条款不适用于本项目，另行约定如下：

4.2.1 发包人是否需要承包人提供履约担保的约定：需提供**履约担保**。

4.2.2 发包人需要承包人提供履约担保的，承包人提供履约担保的要求：在收到中标通知书之日起 30 天内，承包人应按**中标价的 10%**向发包人提供履约担保。保函可为银行保函或者发包人所在行政区域政府部门认可的具有担保资质的担保公司保函。承包人的履约担保以银行保函形式提供的，则该银行保函是在中国境内注册的银行开具的不可撤销银行保函，如发现承包人提供虚假银行保函，发包人将追究其法律责任。银行保函有效期须符合发包人有关履约保证金管理规定及要求。如承包人未按要求提供履约保函或者未按期对履约保函续保，发包人有权暂停承包人的所有款项支付，直至承包人向发包人提交合法有效的履约保函时止。在本合同签订之日起 30 日内，承包人未按上款的规定递交履约担保，发包人有权解除合同，原承包人的投标担保不予退还，且依法承担相应法律责任。原承包人给发包人造成的损失超过投标担保数额的，还应当对超过部分予以赔偿。

履约保函的有效期限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。合同工期延长或发生延误时，履约保函的有效期限须延长，而相应的费用由承包人自行承担，承包人须在履约保函有效期前完成相应的延长手续，承包人未在履约保函有效期前完成相应延长手续的，发包人有权暂停工程款支付，一切后果由承包人承担，因履约保函未及时延长手续造成发包人损失的，发包人有权追究其责任。

4.3 分包和不得转包

补充以下内容：

4.3.5 允许分包的专业工程包括：

4.3.5.1 非主体结构工程、非关键性工作或现行法律法规允许进行专业分包的工作内容。

4.3.5.2 承包人按发包人要求所承担的本合同项目下的专业性较强的工程设计（如交通、电力、绿化等），或特殊专业要求的工程设计，应按有关政府职能部门的要求，在保证设计文件的整体质量的前提下，经发包人同意，承包人可将此部分工作内容分包给具有相应资质的设计单位进行设计。

4.3.6 关于分包的其他约定：

4.3.6.1 存在非法转包、违法分包，或因承包人（分包）的原因致已完成分包工程质量不合格，在发包人提出的合理期限内承包人（分包）拒绝修复的，承包人（分包）以自己的行为表示不再继续施工的，发包人有权另行分包，承包人须全力配合，不得以承包范围的增减索赔工期、管理费及利润等。

4.3.6.2 合同约定的暂估价工程部分，招标方案、招标文件、招标控制价、合同等需报发包人审核；若发包人认为需要的，可对涉及专业分包部分单独进行招标，承包人应无条件配合。

4.3.6.3 承包人需根据发包人要求报相应专业分包招标采购及进场计划，承包人未按要求提报的，发包人有权给予书面警告或按严重违约责任罚款，承包人应承担由此带来工期延误及其他损失；承包人需根据招标采购计划，提前将专业分包的招标方案、招标文件及定标文件等报送发包人，承包人未按要求报送的，发包人有权给予书面警告或按严重违约责任罚款，承包人应承担由此带来工期延误及其他损失。

4.3.6.4 本项目所有分包单位入场前，相应资料应报发包人确认，未经发包人确认，分包单位私自进场施工的，发包人有权要求其分包单位退场，一切后果由承包人承担；对影响项目品质、效果的专业分包单位进场前，发包人有权对其资质或相关项目经验进行考察，如考察不合格的，不得进场，承包人应无条件配合发包人重新更换分包单位，经发包人认可后方可进场施工。

4.3.6.5 承包人未按发包人时间节点要求对专业分包进行招标影响项目整体进度，

发包人有权给予书面警告或按严重违约责任罚款，承包人应承担由此带来工期延误及其他损失。拒不整改的，发包人有权另行分包，承包人须全力配合，不得以承包范围的增减索赔工期、管理费及利润等。

4.3.6.6 分包人应符合国家法律规定的**资质等级**，否则不能作为分包人。承包人有义务对分包人的资质进行审查。**承包人应当在签订专业分包合同前，将分包人的营业执照、施工资质证书、安全生产许可证、公司简介、业绩资料以及分包合同等资料提交监理人审查。经监理人审查同意后的分包合同报发包人备案，经发包人同意后方可进场施工。**未经发包人同意直接进场施工的，经核实，不符合发包人要求的，发包人有权要求其分包单位退场，一切后果由承包人承担。

4.3.6.7 承包人按照合同约定进行分包的，应确保分包人具有相应的资质和能力。工程分包不减轻或免除承包人的责任和义务，承包人和分包人就分包工程向发包人承担连带责任。承包人违反相关规定分包工程的，发包人有权另行分包。

4.3.6.8 承包人分包工程的，应与分包人签订分包合同，发包人有要求的提交分包合同的，应分包合同签订后 7 天内向发包人和监理人提交**分包合同副本**。承包人有义务禁止分包人将分包工程再次分包。

4.3.6.9 发包人有权要求承包人**更换不符合要求的施工分包或劳务队伍**，承包人应无条件接受，并不得影响工程进展。

4.3.6.10 承包人与分包人之间或分包人与其他专业承包单位或供货单位之间出现工作纠纷及费用索赔时，承包人有责任组织及协调各相关分包人或供货单位进行协商谈判。

4.3.6.11 承包人不得背离市场行情对分包人进行压价，使工程品质降低或工期延误。如钢结构工程、幕墙工程等采用分包的，分包价格原则上不得低于发包人审定施工图预算相应价款的 $(100\%-10\%+| \text{建安工程费中标下浮率} |)$ ，否则，发包人有权对此调查，请造价咨询单位核算专业工程费用，并督促承包人向分包人支付合理的费用，如承包人拒不执行且导致品质降低或工期延误的，承包人按相应分包工程施工图预算价的 20%处违约金，情节严重的发包人有权解除合同。

4.3.7 分包管理

4.3.7.1 承包人应向监理人提交分包人的主要施工管理人员表，并对分包人的施工人员进行实

名制管理，包括但不限于进出场管理、登记造册以及各种证照的办理。

4.3.7.2 发包人有权对另行分包工程项目进行调整、拆分和合并，承包人必须遵照发包人的指示，且不能也无权向发包人提出额外费用和工期延长等的索赔要求。

4.3.7.3 承包人负责本项目的**施工总承包管理配合服务**，即对本项目发包人直接发包，或发包人与本招标工程中标单位联合招标的其它专业工程以及为发包人依法直接供应的材料设备设施提供总承包管理和配合服务；包括但不限于①提供垂直运输设备（塔吊、施工电梯）的运输服务；②提供外墙脚手架的使用；③提供场内道路的使用；④施工总承包单位负责向各专业施工单位提供施工及生活用水、用电接驳点，并为其办公、生活提供方便。⑤根据工期要求提供各项专业工程进场计划，合理安排穿插施工，对施工组织设计实施技术管理，对其他各专业系统的交叉施工进行综合协调和管理，并对各系统调试及竣工验收实施组织与管理；⑥派出现场管理人员，对各专业分包工程的质量、安全生产及文明施工工作进行指导和监督，定期或不定期对各分包工程质量、安全生产及文明施工进行检查及时会知分包负责人和发包人，要求项目现场采取措施整改，消除隐患；⑦负责指导各专业分包过程中工程资料的编制，并收集、整理各专业分包竣工资料等。

4.3.8 分包合同权益的转让

分包人在分包合同项下的义务持续到缺陷责任期届满以后的，发包人有权在缺陷责任期届满前，要求承包人将其在分包合同项下的权益转让给发包人，承包人应当转让。除转让合同另有约定外，转让合同生效后，由分包人向发包人履行义务。

4.5 承包人项目经理

通用合同条款第 4.5 款内容不适用于本项目，另行约定如下：

4.5.1 项目经理应为合同当事人所确认的人选，项目经理的姓名、职称、注册执业证书编号、联系方式及授权范围等事项约定如下，项目经理经承包人授权后代表承包人负责履行合同。

项目经理：

姓 名：_____；

身份证号：_____；

建造师执业资格等级：_____；

建造师注册证书号：_____；

联系电话：_____；

微信号或邮箱：_____；

承包人项目经理即为其驻工地总代表，承包人授权项目经理处理与项目有关的业务，代表承包人行使合同约定的权力，履行合同约定的职责。

项目经理应是承包人正式聘用的员工，承包人应向发包人提交项目经理与承包人之间的劳动合同，以及承包人为项目经理缴纳社会保险的有效证明。承包人不提交上述文件的，项目经理无权履行职责，发包人有权要求更换项目经理，由此增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。

项目经理应常驻施工现场，应专职在岗，不得擅自离岗，不得兼任其他项目的任何职务，项目经理每月在施工现场的时间应不少于25天且需满足本项目实际进度与要求。项目经理不得同时担任其他项目的项目经理。项目经理确需离开施工现场时，应事先通知监理人，并取得发包人的书面同意。项目经理的通知中应当载明临时代行其职责的人员的注册执业资格、管理经验等资料，该人员应具备履行相应职责的能力。

4.5.2 项目经理按合同约定组织工程实施。在紧急情况下为确保施工安全和人员安全，在无法与发包人代表和总监理工程师及时取得联系时，项目经理有权采取必要的措施保证与工程有关的人身、财产和工程的安全，但应在48小时内向发包人代表和总监理工程师提交书面报告。

4.5.3 承包人需要更换项目经理的，应提前14天书面通知发包人和监理人，并征得发包人书面同意。通知中应当载明继任项目经理的注册执业资格、管理经验等资料，继任项目经理继续履行第4.5.1项约定的职责，继任项目经理资历不得低于原项目经理资历。未经发包人书面同意，承包人不得擅自更换项目经理。

4.5.4 发包人有权书面通知承包人更换其认为不称职的项目经理，通知中应当载明要求更换的理由。承包人应在接到更换通知后14天内向发包人提出书面的改进报告。发包人收到改进报告后仍要求更换的，承包人应在接到第二次更换通知的28天内进行更换，并将新任命的项目经理的注册执业资格、管理经验等资料书面通知发包人。继任项目经理继续履行第4.5.1项约定的职责。

4.5.5 项目经理因特殊情况授权其下属人员履行其某项工作职责的，该下属人员应具备履行相

应职责的能力，并应提前7天将上述人员的姓名和授权范围书面通知监理人，并征得发包人书面同意。

4.5.6 承包人违反上述约定的，应按照第 22.1 款承包人的违约约定承担违约责任。

4.6 承包人人员的管理

通用合同条款第 4.6.5 款内容不适用于本项目，另行约定如下：

4.6.5 承包人的主要施工管理人员（项目经理、技术负责人（项目总工程师）、项目副经理、安全负责人）离开施工现场每月累计不超过5天的，应报监理人同意；离开施工现场每月累计超过5天的，应通知监理人，并征得发包人书面同意。主要施工管理人员离开施工现场前应指定相关有经验的人员临时代行其职责，该人员应具备履行相应职责的资格和能力，且应征得监理人或发包人的同意。承包人违反上述约定的，应按照第22.1款承包人的违约约定承担违约责任。

补充以下内容：

4.6.6 发包人对于承包人主要施工管理人员的资格或能力有异议的，承包人应提供资料证明被质疑人员有能力完成其岗位工作或不存在发包人所质疑的情形。发包人要求撤换不能按照合同约定履行职责及义务的主要施工管理人员的，承包人应当撤换。承包人违反上述约定的，应按照第22.1款承包人的违约约定承担违约责任。

4.6.7 承包人员其他管理要求，包括但不限于：

4.6.7.1 承包人须按照规定进行施工管理，项目管理机构的设置、主要管理人员的安排应与投标文件承诺的相一致。如需更换管理人员，需书面通知发包人和监理人，并征得发包人书面同意，拟替换人员的任职条件不应低于被替换人员。

4.6.7.2 发包人在施工现场对主要施工管理人员进行考勤，纳入实名制管理。合同签订后，主要施工技术管理人员不到位，则总监理工程师不签发开工通知；施工中主要施工技术管理人员离开工地应向监理人和发包人申请，经批准后才能离开，未经批准擅自离开工地的，监理人有权向承包人发出暂停施工指示。由此产生的工期及经济损失由承包人自行负责，造成发包人损失的，发包人保留索赔的权利。

4.6.7.3 承包人必须现场派驻工程档案资料员，负责从开工至竣工的工程资料的整理、汇总、装订工作，并随时接受发包人及监理人的检查。资料员必须接受过工程档案管理培训，并取得上岗证书。

4.6.7.4 承包人必须建立安全生产保证体系，健全安全生产责任制。现场设置安全管理机构：应按规定配备足够的专职安全员，专职负责所有的安全和治安保卫工作及预防事故的发生。安全机构人员，有权按有关规定发布指令，并采取保护性措施防止事故发生。

4.6.7.5 特殊工种作业人员均应持有相应的资格证明，监理人可以随时检查。

4.6.8 以上承包人员管理条款未尽事宜按发包人公司相关管理办法执行，相关管理办法由发包人另行书面通知。

4.8 保障承包人人员的合法权益

4.8.1 通用合同条款第4.8.1项补充以下内容：

承包人应按照国家法律规定安排现场施工人员的劳动和休息时间，保障劳动者的休息时间，并支付合理的报酬和费用。承包人应依法为其履行合同所雇用的人员办理必要的证件、许可、保险和注册等，承包人应督促其分包人为分包人所雇用的人员办理必要的证件、许可、保险和注册等。

4.8.3 通用合同条款第4.8.3项补充以下内容：

承包人应为其履行合同所雇用的人员提供必要的膳宿条件和生活环境；承包人应采取有效措施预防传染病，保证施工人员的健康，并定期对施工现场、施工人员生活基地和工程进行防疫和卫生的专业检查和处理。

承包人应采取适当措施，确保其工作人员和劳务人员的身体健康，遵照当地卫生部门的要求保证在施工的全过程中，在工地、宿舍和工棚，备有医疗人员、急救设施、药品和治疗室等，并为预防传染病，建立“疾病应急小组”，制订应急措施。若出现任何重大或恶性传染性的疾病时，承包人必须遵守并执行当地卫生部门为处理和控制上述传染病而制定的规章、制度和要求，迅速向发包人和南沙区卫生部门报告。

4.10 承包人现场查勘

通用合同条款不适用于本项目，另行约定如下：

4.10.1 承包人应对基于发包人按照专用合同条款第2.3.3项提交的基础资料所做出的解释和推断负责。

4.10.2 承包人应对现场和工程实施条件进行查勘，并充分了解工程所在地的气象条件、交通条件、风俗习惯以及其他与完成合同工作有关的其他资料。承包人提交投标文件，视为承包人已对施工现场及周围环境进行了踏勘，并已充分了解评估施工现场及周围环境对工程可能产生的影响，自愿承担相应风险与责任。在全部合同工作中，视为承包人已充分估计了应承担的责任和风险。

4.11 不可预见物质条件

按通用条款执行，合同另有约定除外。

4.12 进度计划

通用合同条款不适用于本项目，另行约定如下：

4.12.1 合同进度计划

4.12.1.1 承包人提交的施工组织设计应包含如下内容（包括但不限于）：

4.12.1.1.1 施工方案，包括本合同全部工程的总体施工方案和重点单项工程施工方法及流程图；

4.12.1.1.2 施工现场平面布置图、施工道路平面图、临时设施的场地选择及布置等；

4.12.1.1.3 施工进度计划和保证措施，包括总体网络计划；节点工期计划、用款计划；

4.12.1.1.4 劳动力及材料供应计划，包括项目管理组织架构，施工资源投入计划（含机械设备进场计划、工程材料和物料进场计划、施工人员进场计划等）；

4.12.1.1.5 施工机械设备的选用；

4.12.1.1.6 质量保证体系及措施；

4.12.1.1.7 安全生产、文明施工措施；

4.12.1.1.8 环境保护、成本控制措施；

4.12.1.1.9 关键性施工技术专项方案；

4.12.1.1.10 保证工期、质量的措施；

4.12.1.1.11 保证安全生产，文明施工，减少扰民，降低环境污染和噪音的措施及安全应急措施，施工扬尘污染防治实施方案；

- 4.12.1.1.12 季节性施工措施；
- 4.12.1.1.13 施工总承包管理与配合服务方案（如有）；
- 4.12.1.1.14 妥善处理与相邻施工工地作业现场关系的措施；
- 4.12.1.1.15 应急预案；
- 4.12.1.1.16 危险作业视频监控方案；
- 4.12.1.1.17 绿色施工专项方案；
- 4.12.1.1.18 分包工程管理方案（如有）；
- 4.12.1.1.19 实名制管理方案；
- 4.12.1.1.20 工人工资管理方案；
- 4.12.1.1.21 BIM技术运用方案（如有）；
- 4.12.1.1.22 其他与工程施工有关的管理方案、措施；
- 4.12.1.1.23 承包人负责招采的合约规划和工作计划；
- 4.12.1.1.24 主要设备、材料品牌、型号及参数确认表。

4.12.1.2 承包人提交合同进度计划时间的期限：承包人在收到中标通知书后42天内按发包人的时间要求提交，但至迟不得晚于专用合同条款第11.1项开工通知载明的开工日期前14天，承包人向监理人提交合同进度计划及施工组织设计。承包人应按发包人或监理人要求的时间提交专项施工组织设计，专项施工组织设计的内容及要求应满足工程的需要。工程进度计划，应对合同工程的全部施工作业提出总体上的施工方法、施工安排、作业顺序和时间表。合同约定有单位工程的，承包人还应编制单位工程进度计划。

4.12.1.3 发包人和监理人批复合同进度计划或提出修改意见的期限：监理人收到合同进度计划或施工组织设计后7天内确认或提出修改意见；发包人应在收到监理人提供的合同进度计划或施工组织设计7天内确认或提出修改意见。对发包人和监理人提出的合理意见和要求，承包人应自费修改完善。根据工程实际情况需要修改合同进度计划及施工组织设计的，承包人应向发包人和监理人提交修改后的合同进度计划及施工组织设计。

4.12.2 合同进度计划的修订

发包人和监理人在收到修订的合同进度计划后确认或提出修改意见的期限：监理人收到修订的施工进度计划后 7 天内确认或提出修改意见；发包人应在收到监理人提供修订的施工进度计划后 7 天内确认或提出修改意见。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。

4.13 质量保证

通用合同条款不适用于本项目，另行约定如下：

4.13.1 承包人应按合同约定的质量标准规范，建立有效的质量管理体系，确保设计、采购、加工制造、施工、竣工试验等各项工作的质量，并按照国家有关规定，通过质量保修责任书的形式约定保修范围、保修期限和保修责任。

4.13.2 承包人按照项目进度计划约定向发包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。

4.13.3 承包人应对其人员进行质量教育和技术培训，定期考核人员的劳动技能，严格执行相关规范和操作规程。

4.13.4 承包人应按照法律规定和合同约定，对设计、材料、工程设备以及全部工程内容及其施工工艺进行全过程的质量检查和检验，并作详细记录，编制工程质量报表，报送工程师审查。此外，承包人还应按照法律规定和合同约定，进行施工现场取样试验、工程复核测量和设备性能检测，提供试验样品、提交试验报告和测量成果以及其他工作。

4.13.5 承包人需严格按发包人包括但不限于《公司建设工程质量管理体系（试行）》、《工程管理质量红线工作指引》、《项目样板验收分级管理工作指引》以及涉及到的第三方考核评估实施细则等质量管理体系进行本工程质量管控。落实相关质量管理要求，包括但不限于相关制度日后的修订等。

5. 勘察、设计

5.1 承包人的勘察、设计义务

5.1.1 补充以下内容：

5.1.1.1 承包人应按国家技术规范、标准、规程和发包人提供的设计任务书和有关技术要求进行工程勘察、设计，按本合同规定的时间提交质量合格的勘察设计成果资料（包括初步设计概算），并对其成果文件的质量负责。应按照法律规定，以及国家、行业和地方规范和标准完成设计工作，并符合发包人要求。按照专用技术标准和要求、国家有关工程建设标准强制性条文、交通运输部和住建部关于设计方面的现行技术标准、规范、规程、定额、办法、示例等有关规定，不得降低技术文件的项目要求，完成本合同工程的勘察、设计工作，具体详见设计任务书。专项设计还应按发包人具体要求执行。

5.1.1.2 在工程勘察前，提出勘察工作大纲或勘察组织设计，需监理人和发包人审核批准后方可实施，并对发包人提供的资料签验。

5.1.1.3 勘察过程中，根据工程的岩土工程条件（或工作现场地形地貌、地质和水文地质条件）及技术规范要求，向发包人提出增减工作量或修改勘察工作的意见，并在监理人、发包人确认后，按发包人有关变更办法办理变更手续。因征地拆迁影响勘察进度的，承包人应积极配合发包人组织勘察进场。

5.1.1.4 若勘察现场需要看守，特别是在有毒、有害等危险现场作业时，承包人应派人负责安全保卫工作，按国家有关规定，对从事危险作业的现场人员进行保健防护，并承担费用。

5.1.1.5 承包人按发包人要求所承担的本合同项目下的专业性较强及影响项目品质的工程勘察设计（如电力、园林绿化、精装修、标识、门窗、智能化等），或特殊专业要求的工程设计，应在设计启动前，承包人向发包人报审该专业设计团队管理架构及主要设计负责人的专业设计资格情况及过往业绩案例文档，获发包人确认后，方可启动设计工作，或按有关政府职能部门的要求，在保证设计文件整体质量的前提下，经发包人同意，承包人可将此部分工作内容分包给具有相应资质的勘察设计单位进行设计，但不免除本合同承包人对分包项目设计质量和设计工期的责任。分包合同原则上由承包人与另一方签订。分包人进场前，承包人需将分包单位资质及经验报送发包人审核，发包人有权对其资质或经验进行考察，如考察不合格，承包人应根据发包人要求重新更换分包人，经发包人考察通过后方可进场，如分包单位未经发包人考察通过直接进场设计，经发包人警告且拒不整改的，发包人有权指定相关专业的的设计分包单位，承包人须全力配合，不得以承包范围的增减索赔管理费及利润，对专业分包单位的设计内容进行审核，并加盖审核章（承包人有相应出图资质的应加盖出图章），不得推诿。

5.1.1.6 承包人须提交一份勘察、设计计划与按投标承诺的勘察、设计工作人员分工表，且需遵守以下规定：

5.1.1.6.1 必须按照提交的计划表中的规定按时提交方案、勘察报告、初步设计、施工图纸和其他资料。其中，整体项目的规划报建图纸，必须按计划节点提交，未按提交计划表中规定时间提交的，发包人有权按每延误一天处罚 2000 元。

5.1.1.6.2 项目设计负责人由发包人面试确定；对于不胜任工作的承包人人员，当设计咨询单位（如有）和发包人要求更换时，承包人必须立即予以更换，并不得再在本合同工程内任职，由发包人面试后确定更换人员。项目设计负责人须按发包人要求参加项目例会、设计例会、工程例会、专题会等。

5.1.1.6.3 承包人必须根据前期报建情况及施工实际情况和发包人要求，在项目报建阶段、设计阶段、施工阶段派设计人员驻场解决报建、设计、施工过程中出现的问题，同时要求副总及以上级别设计管理人员主导项目管理工作，并起到沟通联系政府部门、勘察、设计、施工、监理、建设管理等单位的作用。

5.1.1.6.4 承包人不得擅自更换已确定人员，若因特殊情况需更换人员，需向发包人提出书面申请，发包人同意后才能更换，接替人员需经发包人面试通过后更换人员。

5.1.1.6.5 承包人需向发包人提供项目负责人及各专业设计负责人设计工作资历及过往业绩案例文档，获发包人确认后，方可启动设计工作，如发包人审核不同意，承包人需无条件更换人员。

上述驻场人员费用已包含在合同价内，发包人不另行支付。上述驻场人员需在收到发包人指令后一周内到位。上述驻场人员出勤、休假等均由发包人技术部门负责，承包人不得再为其安排其他工作。驻场人员必须根据发包人需求进行现场办公，不得擅自离岗。因特殊情况需短暂离岗的，应当事先报发包人技术部门负责人批准，且须妥善安排工作交接。未经发包人同意，承包人驻场人员未按时到位或中途离岗，发包人有权按 1000 元每次进行处罚。

在机电安装工程开始时，或装修、园林工程开始时，各专业设计人员需按发包人要求驻场，及时解决问题，直至项目竣工验收。

5.1.1.7 承包人对所承担设计的建设项目应配合施工进行设计技术交底，解决施工过程中有关设计问题（属于一般设计问题，若无特殊情况，1 天内进行回复，应在 3 天内

出具正式变更或书面回复；属于重大设计问题，应在 7 天内出具正式变更或书面回复；对设计图纸与现场不符之处，应在 48 小时内提出解决办法），参加各专项工程验收及工程竣工验收。承包人应根据发包人的要求定期进行现场巡查。

5.1.1.8 承包人需根据发包人的要求编制概算，参照 17.1.3.1 施工图预算编制原则编制，其中材料价格、规费税费等计价按相关文件规定。承包人负责概算报财政审核（如有，下同）的相关工作。

关于概预算报财审工作违约处罚如下：

（1）承包人负责概算报送（如需财政审核，则按财政审核要求为准）的相关工作，施工图审查完成后 3 个月内送审，3 个月内完成审定，因承包人原因未按期送审及审定完成的，按 2000 元/天进行罚款；为防止高估冒算，承包人送审概算审减率不超过 10%，若因承包人原因审减率超 10%，每超 1%，收取违约金 5 万元，此类问题产生的违约金上限为 30 万元。

（2）承包人负责预算报送（如需财政审核，则按财政审核要求为准）的相关工作，概算审批完成后 2 个月内完成审定，因承包人原因未按期送审及审定完成的，按 2000 元/天进行罚款；为防止高估冒算，要求承包人送审预算审减率不超过 3%，若因承包人原因审减率超 3%，每超 1%，收取违约金 10 万元。此类问题产生的违约金上限为 100 万元。

5.1.1.9 限额设计。承包人承诺在不降低发包人要求的主要设计指标的前提下，本工程项目投资必须按照发包人的投资额度和要求严格控制设计限额，确保经审定的概算金额不超过批复的项目投资估算金额，经审定的建安工程结算金额不超过审定概算中的建安工程费。因规划调整等客观原因导致投资估算或概算发生重大调整时，应按程序报批。承包人承诺工程投资为除征地、拆迁费用以外整个工程从筹建至竣工交付使用所需的工程直接费用，并承诺据此进行方案设计、施工图设计，实行限额设计。

5.1.1.9.1 承包人应遵循功能适用、标准合理、经济合理的原则开展设计，在此基础上结合项目设计内容进一步分解投资，明确投资控制主要指标，在编制设计概算时逐步细化落实。

5.1.1.9.2 承包人应根据勘察设计报告进行设计，充分运用性价比分析、技术经济比较等技术手段对设计方案进行优化。在所有方案比较的过程中，必须进行相应深度的投资估算比较，确保方案的可比性并提供相应的工程数量表、主要材料表（含推荐品牌）、主要设备清单（含推荐品牌）

等，在确保工程质量的前提下，降低工程投资。

5.1.1.9.3 承包人应承诺如果根据承包人提供的施工图设计图纸编制的预算超出概算工程费，承包人必须在不改变原方案设计的构想及设计理念、不降低设计质量标准及使用要求、不影响下一阶段交付设计文件的期限、不追加设计费用的情况下对施工图设计进行优化。

5.1.1.9.4 承包人应承诺有关设计的任何修改、变动或由于修改设计所引起的工艺、技术、材料、设备的变更均须经过发包人的同意。

5.1.1.9.5 承包人承诺在交付项目的部分或全部设计文件后,如有更好的新工艺、新技术、新材料、新设备等适用于本项目，将及时向发包人推荐并提供科学的评估。

5.1.1.10 设计优化。

具体要求包括但不限于如下：

5.1.1.10.1 总体设计方案的优化：在满足使用功能和经济合理的基础上，进行总体设计方案的优化。

5.1.1.10.2 结构工程的优化：对于结构的选择，要在满足结构安全的前提下，进行结构优化设计，以降低混凝土、钢筋等的单方消耗含量，进而降低造价。

5.1.1.10.3 设备选型：以经济实用、运行可靠、维护管理方便为原则进行设备选型。通过主要技术指标对设备选型进行限额控制，通过设备询价对设备提出可靠的价格信息（必要时提供相关询价单），尽可能采用性价比较优的设备。在造价控制方面重点控制好通风空调设备、电气设备、电梯设备、水处理设备。

5.1.1.11 承包人应在施工图设计中明确管线和建（构）筑物施工的安全影响线，并提供安全影响线范围内原有建（构）筑物的处置方案，对于建（构）筑物的保护措施必须满足相应设计阶段的深度以及权属单位要求。

5.1.1.12 承包人在进行工程设计的同时，应按《建设项目安全设施“三同时”监督管理办法》（国家安全生产监督管理总局令第36号）对安全设施进行设计，并满足国家的有关规定、规范要求。

5.1.1.13 承包人在设计阶段应充分考察施工现场，熟悉勘察报告等前期资料，开展高质量的设计工作，完成满足施工条件的设计文件编制工作，确保施工结构质量、安全。

5.1.1.14 承包人协助发包人完成报建报批等工作并配合施工图审查等工作，相关费用已包含于设计合同价中。

5.1.1.15 承包人在进行设计文件编制过程中，为完成合同内的设计内容而进行的咨询、对外洽谈、国内外技术考察及相关专项研究、评审而发生的费用，相关费用已包含于设计合同价中。

5.1.1.16 单一采购来源除外，本工程项目中承包人不得指定唯一的建筑材料、设备的生产厂或供货商。未经发包人同意，不得擅自采用专利技术。

5.1.1.17 承包人应保证其或其设计分包人的设计资质在合同有效期内满足法律法规、行业标准或合同约定的相关要求，并指派符合法律法规、行业标准或合同约定的资质要求并具有从事设计所必需的经验与能力的的设计人员完成设计工作。承包人应保证其设计人员（包括分包人的设计人员）在合同期限内，都能按时参加发包人或监理人组织的工作会议。设计分包单位及其相关资质需经发包人审批，发包人有权对设计相关负责人进行考核，考核不及格可更换相关人员。

5.1.1.18 承包人应严格执行《公司勘察设计管理办法》，发包人对承包人进行不定期考核，如单次考核结果低于70分（不含），发包人有权按一次严重违约（违约金人民币2万元/次）处理。累计超过三次低于70分（不含）的发包人有权单方面解除合同。

5.1.1.19 联合体主办方应配置具有相关设计经验副高及以上职称的专业人员，牵头联合体成员方加强技术管理（如图纸会审等），若因图纸错漏碰缺等问题造成拆改费用增加或节点延误，相应责任由承包人共同承担。

5.1.1.20 承包人应将设计成果积极评选国内外优秀设计奖项，相关费用已纳入设计费中，不单独计取。

5.1.1.21 承包人应按发包人要求，依据项目各工程进度及特定节点（例如开放及验收）等，完成现场巡检，并组织专业设计单位完成联合巡检，及时发现问题，出具巡检报告，报告中必须包含发现问题的解决措施。

5.1.1.22 根据发包人总体开发计划编制全专业设计计划包含各专项设计单位的招采计划及专项设计计划，在中标通知书下发后7天内报发包人同意后执行。

5.1.1.23 专项设计成果应经承包人审核后再提交发包人，承包人应按项目设计计划安排成果汇

报，成果需经发包人最终确认同意。若设计成果多次汇报后仍不满足要求，发包人有权更换专项设计单位，承包人必须同意并承担全部设计费用。

5.1.1.24 承包人应主动统筹全专业设计管理工作，包含但不限于参加报建、会议、审图、巡场、变更、验收、效果提升等设计相关工作。

5.1.1.25 承包人设计内容发生改变时，应当立即通知专项设计单位并提示修改，对于修改内容进行合图校对，避免出现错漏及返工。

5.1.1.26 承包人应按照发包人要求，组织全专业及外审单位完成审图工作，审图计划提前7天报发包人、审图清单及修改成果在审图后7天报发包人确认。

5.1.1.27 对于发包人委托的专项设计成果，承包人应积极进行复核，协同修改，主动提出并发现问题，对专项设计成果的质量承担连带责任。

5.1.1.28 承包人应积极配合施工阶段的图纸修改，在收到变更指令（包括但不限于会议、现场情况）后3天内给予各专业内审后的图纸电子版，7天内提供蓝图。遇紧急情况时，根据发包人要求，到现场处理问题并在第2天内出具可执行的变更方案。

5.1.1.29 承包人应根据发包人要求、项目各工程进度及特定节点（例如开放及验收）等，组织相关设计单位联合巡场或驻场，发现并解决问题。

5.1.1.30 列入重点管控的专项分包设计，应单独请款、单独列支，若设计费支付不及时，发包人有权对承包人进行监管并处罚。

5.1.1.31 承包人负责本项目BIM设计（含全过程设计工作、施工配合服务工作），通过BIM的可视化表达和模拟分析，提高前期策划及设计过程中的管理人员和决策人员的协调效率及参与程度；通过可视化和定量分析，提高设计水平、精细化管理；**通过三维管线综合和碰撞分析，进一步减少“错漏碰缺”等常见设计问题，提高设计质量。**

5.1.1.31.1 BIM全过程设计工作包含但不限于：负责编制项目设计阶段的BIM实施细则，BIM建模标准，BIM审核标准，BIM管控指引，建筑、结构、机电BIM模型，坡道、扶梯、楼梯、净高等检验报告，管线综合模型报告，设备房BIM模型，漫游动画，BIM施工图报批与审查，相关专业施工图出图指导等。

BIM设计所构建的模型提交前应对模型进行完整性和图纸一致性检查，提交内部校核文件给发包人审核。包括但不限于：

①平面、立面、剖面检查：提交整合完毕的建筑专业和结构专业模型以及各个方面的剖切视图；检查建筑、结构两专业间设计内容是否统一、或有缺漏，检查空间合理性，检查是否有构建冲突等内容。

②面积明细表统计分析：**提交建筑面积明细表清单**；根据设计要求的相应面积指标，校验是否满足技术经济指标要求。

③**碰撞检测及三维管线综合**：提交由建筑、结构、给排水、暖通、电气和装修等全专业模型形成的整合的建筑信息模型；设定碰撞检测及管线综合的基本原则，使用BIM三维碰撞检测软件和可视化技术，检查发现建筑信息模型中的冲突和碰撞；逐一调整模型，确保各专业间碰撞问题得到解决。

④**竖向净空分析**：组织协调各项专业设计单位，确认需要净空优化的关键部位，如走道、机房、车道上空等；提交经自审调整后的建筑信息模型以及相应深化后的CAD文件，并附对二维施工图难以直观表达的结构、构建、系统等提供三维透视和轴测图等三维施工图形辅助表达；以不冲突为基础，利用BIM软件等工具复核；检查优化报告是否记录建筑竖向净空优化的基本原则以及对管线排布优化前后进行的对比说明；优化后的机电管线排布平面图和剖面图是否精确标注竖向标高。

⑤**运维管理**：承包人方须根据项目进度对BIM模型进行不定期更新、维护；重点审查模型中建筑、结构、机电、电气、装修、智能化以及空间和平面布局的准确性，关于设备的尺寸、基本属性、维护等信息的完整性。

5.1.1.32 本合同有关条款和补充协议中约定承包人应负的其他义务。

5.1.2 法律和标准的变化

通用合同条款第5.1.2项不适用于本项目，另行约定如下：

在基准日之后，承包人完成设计工作所应遵守的国家、行业 and 地方的规范和标准版本发生重大变化，或者有新的国家、行业 and 地方的规范和标准实施的，承包人应向监理人、发包人提交有关新标准、新规范的书面建议。对其中的强制性标准、规范，承包人应严格遵守；对于非强制性的标准、规范，发包人有权决定采用或不采用。

5.2 承包人设计进度计划

通用合同条款5.2条不适用于本项目，另行约定如下：

承包人应按照发包人要求，在合同进度计划中专门列出设计进度计划，报发包人批准后执行。
承包人需按照经批准后的计划开展设计工作。

因承包人原因影响设计进度的，承包人应采取措施加快进度，并承担加快进度所增加的费用。
因承包人原因引起的设计进度延误，监理人、发包人有权要求承包人提交修正的进度计划、增加投入资源并加快设计进度，发包人视延误的情况，有权暂停发放或扣除当期设计进度款。

因发包人原因影响设计进度的，承包人应当积极配合发包人采取合理有效的赶工措施予以消化，由此产生的费用不予补偿。如对主要设计工作造成实质性影响，除合同条款另有约定外，设计进度调整报发包人同意后方可执行。

承包人应每周（或根据发包人另行要求的时间频度）向发包人提交项目推进的专项情况报告。

5.3 设计审查

5.3.1通用合同条款第5.3.1项内容不适用于本项目，另行约定如下：

承包人的设计文件应报发包人审核确认。

承包人的设计文件对于合同约定有偏离的，应书面说明。承包人需要修改已提交的承包人设计文件的，应立即通知发包人，并向发包人提交修改后的承包人的设计文件。承包人应当严格按照批准后的设计文件设计和实施工程。

发包人不同意设计文件的，应以书面形式通知承包人，并说明不符合合同要求的具体内容。承包人应根据发包人的书面说明，对承包人文件进行修改后重新报送发包人审查。

因承包人原因导致无法通过审核的，承包人应根据发包人的书面说明，对承包人文件进行修改后重新报送发包人审核，审核期重新起算。因此引起的工期延长和必要的工程费用增加，由承包人负责。发包人视延误的情况，有权暂停发放或扣除当期设计进度款。

5.3.3 通用合同条款第5.3.3项内容不适用于本项目，另行约定如下：

设计文件需政府有关部门审查或批准的，承包人应积极协助向政府有关部门报送设计文件。

对于政府有关部门的审查意见，承包人需按该审查意见修改承包人的设计文件；政府有关部门

审查批准的，承包人应当严格按照审查批准后的承包人的设计文件设计和实施工程。

补充以下内容：

5.3.4发包人将采用内部审查会议及专家评审会或专项评审会或委托设计咨询及施工图审查单位审查等形式对设计文件进行审查，审查会议的时间由发包人根据设计进展情况发出会议通知。承包人应协助发包人组织设计文件审查会议，会议费、专家费等相关费用发包人不另行计费。设计文件经评审或审查，应达到国家、广东省、广州市、南沙区规定的工程设计标准和工程设计的深度要求，并应是技术经济最优的设计（按通过设计审查、咨询单位及政府行政主管部门或其授权单位组织专家的评审意见为标准）。否则，承包人应无条件进行修改、完善，相关费用已包含于设计合同价中。

发包人有权在各设计审查阶段之前，对相关设计阶段的设计文件、图纸和资料提出建议、进行预审和确认，发包人的任何建议、预审和确认，并不能减轻或免除承包人的合同责任和义务。

5.3.5由于执行发包人的书面指令而造成设计质量事故应由发包人在过错范围内承担相应责任，但不免除承包人根据本合同规定应负的责任。

5.3.6 设计错误的分类

因施工图错误较多及深度不够等质量不高，造成施工的极大返工，特此定出每个设计阶段各专业图纸的设计深度要求及各专业施工图的错误分类和施工图的质量等级。

5.3.6.1 设计深度

5.3.6.1.1 方案设计的深度要求

方案设计的深度要求按广州标准关于报审建筑工程设计内容及深度的规定执行。

5.3.6.1.2 初步设计及施工图设计的深度要求

初步设计及施工图设计的深度要求应遵照建设部编制的建筑工程设计文件编制深度的规定执行。

5.3.6.2 施工图的错误分类

5.3.6.2.1 I类错误：

A、严重违反规范、标准、规定，有可能造成严重影响安全和使用的错误。包括但不限于：

建筑专业：规划中消防间距不够，而又未采取措施；规划中日照间距不够；防火分区面积超规定，电梯/楼梯厅不符合防火要求等；

结构专业：结构（含基础）选型错误，应设计为框架结构的设计成混合结构；计算原则错误；未考虑抗震设计；建筑物长度超过规范要求而未采取任何措施等。

给排水专业：规范要求的消防设施未设计；消防水量、水压达不到规范要求；生活给水水量、水压达不到规范要求等。

暖通专业：规范要求的防火排烟设施未设计，排烟风量达不到规范要求，又未采取必要的措施等。

电气专业：变配电、电话、电视、消防、广播音响等系统及各种机房平、剖面设备布置等严重违反规范、标准、规定；配电方案有严重缺陷等。

B、设计不周或有严重错误，有可能造成不能正常使用、不安全或重大经济损失。包括但不限于：

建筑专业：总平面竖向设计错误；轴线错误或对不上，楼梯碰头；视线计算错误等。

结构专业：计算书未经校对或计算中存在影响安全的严重错误而未经发现；基础选型错误，引起沉降过大；竖向构件强度不足；结构与建筑节点不一致等。

给排水专业：由于设计的水塔或水箱高度不够，造成水压不足，出水量不能满足使用要求；高层建筑消防减压、止回等设计不当等。

暖通专业：冷、热负荷计算有重大错误或系统选择不当；膨胀水箱高度低于采暖系统等。

电气专业：选用国家已公布的机电淘汰产品；供配电系统的控制保护，自动控制和自动调节原理图，各站弱电设备之间线路连接图等设计不周或有严重错误；低压配电柜开关与所保护电缆选型不匹配，电缆母线容量不匹配等。

C、严重影响报建、报审、施工及验收全过程工作的进行：如计容积率面积（包含各个分部）超过政府允许的误差范围；平立剖面对不上；民防单元面积超过规范。

5.3.6.2.2 II类错误：

A、局部违反规范、标准、规定、但容易修正、且返工量不大。包括但不限于：

建筑专业：栏杆的高度及强度不符合要求；消防电梯不合防火要求，疏散门宽度不够、管道井不合防

火规范等。

结构专业:按简支计算的梁、支座与梁柱整体连接构造用负筋不够;悬挑构件配筋错误等。

给排水专业:生活饮用水管与非饮用水道连接,未采取防回流污染措施等。

暖通专业:管道井不符合防火规定;过防火墙未装防火阀;风管材料及保温材料不符合防火要求等。

电气专业:照明系统中单向回路灯和插座数量超过 25 个;烟、温感探测器位置;自动喷淋、排烟防火等系统连锁方式局部违反规范、标准、规定;双电源未考虑末端切换等。

B、设计不周、构造或用料不当,有可能造成影响局部使用效果,或重要部位尺寸错误,有可能造成严重后果。包括但不限于:

建筑专业:结构承重部分在建筑图中未完全反映或错误;声光热防水防潮等的技术处理欠妥等。

结构专业:各种门/窗洞高度不符合建筑设计要求,严重影响使用要求;存在明显的未设计部分,影响现场进度;结构标高与建筑面层要求不符;阳台、雨蓬的倾覆安全不够,钢筋砼构件配筋与计算书不应设置构造钢筋的部位不设或少设;未根据建筑功能要求部分梁上翻等。

给排水专业:选用了已淘汰的耗能大的设备。热交换间未考虑检修条件等。

暖通专业:选用了已淘汰的产品;机房布置未考虑检修条件;地下室的机房未考虑设备进出孔;风机的消声、减震处理不当等。

电气专业:强、弱电各种线路布局,设备选型不当,安装图和非标准图制作尺寸以及安装不符等。

C、工种配合严重错误或局部遗漏有可能造成影响使用,或造成施工返工,如梁上预埋孔洞严重影响结构安全。

D、结构专业计算、构造层层加码,造成严重浪费者。如设计荷载取用过大,实际配筋又大于计算要求很多等。

E、严重影响报建、报审、施工及验收全过程工作的进行:各配套设施建筑或功能区未详细标明或建筑标识不清,影响面积查丈及验收。

5.3.6.2.3 III类错误:

A、容易修正、且不造成使用或安全缺陷，但会给发包人、联合体主办方带来麻烦。包括但不限于：

建筑、结构、水、暖、电各专业：图纸目录不全、表达不够清楚、平剖面图不一致、一般性尺寸错误或不全、图例或符号不合规定、平面图与系统图不一致等。如：设计文件、计算书及存档材料的完整性不够；设计说明、图纸目录不全、图例符号表达不合规定；系统图与平面图的一致性的错、漏、碰、缺等。

B、工种配合中的一般性错误，容易修正，且不致造成影响使用效果或安全。

发包人根据以上错误类型，有权对承包人进行处罚。

5.3.6.4 承包人违反以上约定，按专用条款第22.1款约定承担相应违约责任。

5.3.7 质量管控

合同当事人质量管控除满足相关国家标准和行业标准、设计图纸外，应满足《公司质量管控标准化图册（试行）》要求。

6. 材料和工程设备

6.1 承包人提供的材料和工程设备

6.1.4补充以下内容：

6.1.4.1 承包人采购的材料和工程设备不符合设计或有关标准要求时，承包人应在监理人要求的合理期限内将不符合设计或有关标准要求的材料、工程设备运出施工现场，并重新采购符合要求的材料、工程设备，由此增加的费用和（或）延误的工期，由承包人承担，主要设备、材料品牌、型号及参数需送发包人审批通过后方可实施。

6.1.4.2 **本合同工程内所需的材料设备由承包人自行组织购买供应**，凡使用于工程实体的各类材料/设备/构配件的采购，需按照发包人工程材料、设备、构配件采购相关管理制度或文件执行。

6.1.4.3 承包人应采取有效的措施保证材料供应，确保工程按工期按质量完成，不能因货物供应紧张、价格变动、资金紧缺等原因，影响工程进度。若发包人发现承包人由于材料供应缓慢而影响工程进度，有权要求承包人更换材料供应商，所发生的材料价差均由承包人承担。

6.1.4.4 承包人使用不合格材料、工程设备，或采用不适当的施工工艺，或施工

不当，造成工程不合格的，监理人可以随时发出指示，要求承包人拆除和重新施工，承包人应按要求拆除和重新施工直至达到合同要求的标准，因承包人原因达不到约定标准的，由承包人承担拆除和重新施工的费用，并自行承担拆耗废弃损失，工期不予顺延。

6.1.4.5 因承包人设计缺陷或失误，使用不合格材料、工程设备，或采用不适当的施工工艺，或施工不当，造成工程不合格的，监理人可以随时发出指示，要求承包人拆除和重新施工，承包人应按要求拆除和重新施工直至达到合同要求的质量标准，因承包人原因达不到约定标准的，由承包人承担拆除和重新施工的费用，并自行承担拆耗废弃损失，工期不予顺延。

补充以下第6.6、6.7条款：

6.6 样品

6.6.1 样品的报送与封存

需要承包人报送**样品**的材料或工程设备，样品的品牌、种类、名称、规格、数量等要求按发包人有关管理规定和要求执行。样品的报送程序如下：

6.6.1.1 承包人应在计划采购前90天向监理人报送样品、定价、**品牌**等资料。承包人报送的样品均应来自供应材料的实际生产地，且提供的样品的规格、数量足以表明材料或工程设备的质量、型号、颜色、表面处理、质地、误差和其他要求的特征。

6.6.1.2 承包人每次报送样品时应随附申报单，申报单应载明报送样品的相关数据和资料，并标明每件样品对应的图纸号，预留监理人批复意见栏。监理人应在收到承包人报送的样品后7天向承包人回复经发包人签认的样品审批意见。

6.6.1.3 经发包人和监理人审批确认的样品应按约定的方法封样，封存的样品作为检验工程相关部分的标准之一。承包人在施工过程中不得使用与样品不符的材料或工程设备。

6.6.1.4 **发包人和监理人对样品的审批确认仅为确认相关材料或工程设备的特征或用途**，不得被理解为对合同的修改或改变，也并不减轻或免除承包人任何的责任和义务。如果封存的样品修改或改变了合同约定，合同当事人应当以书面协议予以确认。

6.6.2 样品的保管

经批准的样品应由监理人负责封存于现场，承包人应在现场为保存样品提供适当和固定的场所

并保持适当和良好的存储环境条件。

6.7 材料与工程设备的替代

6.7.1 出现下列情况需要使用替代材料和工程设备的，承包人应按照第6.7.2项约定的程序执行：

6.7.1.1 基准日期后生效的法律规定禁止使用的；

6.7.1.2 发包人要求使用替代品的；

6.7.1.3 因其他原因必须使用替代品的。

6.7.2 承包人应在使用替代材料和工程设备28天前书面通知监理人，并附下列文件：

6.7.2.1 被替代的材料和工程设备的名称、数量、规格、型号、品牌、性能、价格及其他相关资料；

6.7.2.2 替代品的名称、数量、规格、型号、品牌、性能、价格及其他相关资料；

6.7.2.3 替代品与被替代产品之间的差异以及使用替代品可能对工程产生的影响；

6.7.2.4 替代品与被替代产品的价格差异；

6.7.2.5 使用替代品的理由和原因说明；

6.7.2.6 监理人要求的其他文件。

监理人应在收到通知后14天内向承包人发出经发包人签认的书面指示；监理人逾期发出书面指示的，视为发包人和监理人同意使用替代品。

6.7.3 发包人认可使用替代材料和工程设备的，替代材料和工程设备的价格，按照已标价工程量清单或预算书相同项目的价格认定；无相同项目的，由双方根据市场询价进行确认。

6.7.4 工程所需材料，如因供应部门的规格品种或材质不能满足工程所需要求，必须以其他规格品种代替或加工处理时，应事先取得设计人、监理人和发包人同意后，再办理有关变更手续后执行。

7. 施工设备和临时设施

7.1 承包人提供的施工设备和临时设施

7.1.2 通用合同条款第7.1.2项内容不适用于本项目，另行约定如下：

7.1.2.1 工程所需全部施工设备（包括安全设备等），均由承包人自行解决，不论其设备属承包人原有、新购或租用，其台班费用或折旧费用，均应在定额计价原则内进行计算，承包人不得以任何理由，要求结算机械台班差价。

7.1.2.2 在施工中，工程所需的全部安全设备及施工人员的安全设施，均由承包人按有关规定自行配备解决，包括在合同（修正合同）总价措施费中。

7.1.2.3 承包人进场后，应按发包人要求及审定的现场布置方案进行各类临设的搭建工作。

8. 交通运输

8.1 道路通行权和场外设施

补充以下内容：

8.1.1 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。

8.1.2 承包人须做好施工现场的交通疏导工作，配备足够的交通疏导员维持施工现场的交通疏导工作，相关费用由承包人综合考虑，包括在合同（修正合同）总价中，不另行开项计取。

8.1.3 承包人应负责与当地有关部门联系和开通施工场地与城市公共道路之间的临时通道及施工场地内的主要便道，以适应场地运输的需要。临时道路的开通、养护及由于施工造成第三者损失的费用均由承包人负责。开工前及施工过程中因项目所需增加场外临时用地（除发包人原因外），临时要求停水、停电、中断道路交通、爆破作业或可能损坏道路、管线、电力、邮电、通讯等公共设施等申请批准手续由承包人自行办理。因未能按时办妥上述批准手续，造成的窝工、补回工期等相关损失或费用，相关费用由承包人综合考虑，包括在合同（修正合同）总价中，不另行开项计取。

8.1.4 承包人应免费提供给与发包人签订有承包合同的其他承包人、检测和试验单位使用承包人负责维护的临时道路、桥梁等，并为上述人员提供方便。承包人在施工期间，应按监理工程师的指示，密切配合在本合同段内其他承包人其他项目的施工。如发生冲突，承包人无条件接受发包人的协调和安排。

8.1.5 承包人需保证临时道路（或通道）的畅通安全及整洁。保证地块红线内沿线相关单位、居民的行车畅通，如封闭了沿线单位、居民出入口，承包人需按原道路宽度，修建临时道路，解决沿线单位、居民出入问题，相关费用由承包人综合考虑，包括在合同（修正合同）总价中，不另行开项计取，若承包人无法保证，则发包人可另行委托其他单位实施上述工作，相关费用从支付给承包人的工程款中扣减。

8.2 场内施工道路

8.2.1 补充以下内容：

承包人自行踏勘施工现场内交通设施情况。承包人负责修建、维修、拆除（含破除和外运）、养护和管理施工所需的其他场内临时道路和交通设施，以满足工程施工所需。

8.3 场外交通

补充以下内容：

8.3.3 承包人自行取得施工现场外交通设施的技术参数和具体条件，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。施工现场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。

8.3.4 红线以外的原有道路和桥梁如不足以满足承包人运输车辆的通行要求，则承包人须自行采取措施（包括办理相关手续）保证施工的正常开展，并对遭受破坏的原有道路和桥梁及时进行修复，承包人自行承担相应费用。如承包人未履行上述事项所引起的索赔、诉讼以及其他费用支出由承包人负责，造成发包人损失的，还应赔偿发包人的全部损失。

8.4 超大件和超重件的运输

承包人自行考虑并办理相关手续，费用包含在材料、设备单价中，不另行开项计取。

9. 测量放线

9.1 施工控制网

9.1.1 通用合同条款第 9.1.1 款内容不适用于本项目，另行约定如下：

发包人通过监理人向承包人提供测量基准点、基准线和水准点及其书面资料的期限：发包人应通过监理人在开工前通过技术交底将测量控制桩、测量基准点、基准线、标高和水准点以书面形式交给承包人。

在开工之前，承包人应核实图纸所示的所有尺寸和地面标高，承包人应负责对测量控制桩、测量基准点、基准线、标高和水准点进行复测，并对复测结果进行确认后填妥《测量复核记录》签字备案。

9.2 施工测量

补充以下内容：

承包人应负责对测量控制桩、测量基准点、基准线、标高、水准点等做好保护，因承包人未核实或保护不当导致测量控制桩、测量基准点、基准线、标高、水准点等损坏或偏移导致给项目造成影响的，由此产生的损失及责任由承包人负责。

9.3 基准资料错误的责任

本条款修改为：发包人提供测量基准点、基准线和水准点的，承包人应进行复核并对其真实性、准确性负责；发包人不提供的，承包人应自行收集。

10. 安全、治安保卫和环境保护

10.1 发包人的安全责任

10.1.3 通用合同条款第 10.1.3 项内容不适用于本项目，另行约定如下：

发包人应负责赔偿以下情况造成的损失：

10.1.3.1 因发包人原因对承包人、监理人造成的人员人身损害和财产损失。

10.1.3.2 因发包人原因造成的发包人自身人员的人身损害以及财产损失。

10.2 承包人的安全责任

10.2.1 项目安全生产的达标目标及相应事项的约定：杜绝安全责任事故发生，杜绝一般事故等级及以上事故发生，且工伤事故死亡人数为零。现场安全文明施工管理达到国家、广东省、广州市

以及南沙区相关规定要求。

编制安全措施计划报送监理人批准的期限：收到中标通知书后 42 天内按发包人的时间要求提交，但至迟不得晚于专用合同条款第 11.1 项开工通知载明的开工日期前 14 天。

承包人应当按照有关规定编制安全技术措施或者专项施工方案，建立安全生产责任制度、治安保卫制度及安全生产教育培训制度，并按安全生产法律规定及合同约定履行安全职责，如实编制工程安全生产的有关记录，接受发包人、监理人及政府安全监督部门的检查与监督。

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，如遇到突发的地质变动、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。

10.2.4 补充以下内容：

10.2.4.1 承包人应按照施工图纸进行施工，开工前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。承包人为履行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政府有关管理机构颁发的上岗证书。

10.2.4.2 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，施工开始前应向监理人提出安全防护措施（方案），经监理人、建设管理单位认可并报发包人备案后实施。

10.2.4.3 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 天内书面通知发包人和监理人，并报送拟采取相应的安全防护措施，经监理人、建设管理单位认可并报发包人备案后实施。

10.2.4.4 **需单独编制危险性较大的分部分项专项工程施工方案的**，以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，相关费用由承包人综合考虑，包括在合同（修正合同）总价中，不另行开项计取。

10.2.5 补充以下内容：

10.2.5.1 承包人应建立健全建筑施工安全生产组织机构和安全保证体系，落实安全生产责任制，按照工程建设安全生产的有关管理规定，采取相应措施，负责现场全部作业的安全，并对此承

担全部责任。

10.2.5.2 承包人在施工中必须加强对自身及各专业分包单位在安全施工方面的检查、监督管理。

10.2.5.3 承包人应根据法律法规和发包人要求，做好安全管理及交通安全等培训，落实做好进场工人的三级安全教育、安全交底、班前教育、安全事故警示教育、体检、平安卡办理等工作，并按要求配备本工程所需交通疏导人员。

10.2.5.4 承包人应根据监理人、发包人 or 项目所在地有关政府或行政管理部门的要求，提供和维持所有的照明灯光、护板、栅栏、警告信号标志和值班人员，对工程进行保护和为公众提供安全和方便。相关费用由承包人综合考虑，包括在合同（修正合同）总价中，不另行开项计取。若承包人未履行上述义务造成工程、财产、人身损害等责任，由承包人承担因此所发生的一切费用。

10.2.5.5 承包人应全面负责所有现场作业人员的安全，确保本工程处于有序和良好的状态。

10.2.5.6 承包人应对施工机械、设备、仪器等进行定期检查，消除隐患，并取得有关部门的检查许可证明。

10.2.7 通用合同条款第 10.2.7 项内容不适用于本项目，另行约定如下：

施工过程中，由于外部条件变化所发生在施工范围内的安全文明施工费用，由承包人负责。

承包人对绿色施工安全防护措施费应专款专用，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。

关于绿色施工安全防护措施费的支付比例和支付期限的约定：绿色施工安全防护措施费的管理及支付按照发包人相关规定执行。

10.3 治安保卫

10.3.1 关于治安保卫的特别约定：承包人负责本工程所有治安、防盗、保卫工作，费用发包人不再另行计费。

10.3.3 关于编制施工场地治安保卫计划的约定：由承包人在工程开工后7天内编制施工场地治安保卫计划，并制定应对突发治安事件的紧急预案，并经监理人、建设管理单位审核后，报发包人备

案。如在项目实施过程中，因建设行政主管部门或政府相关主管部门或发包人关于治安管理有最新规定的，从其规定执行，如需涉及增设设施监控管理的，承包人应按有关文件要求执行并承担相关费用。

10.4 环境保护

补充以下内容：

10.4.4 承包人应在施工组织设计中列明环境保护的具体措施。在合同履行期间，承包人应采取合理措施保护施工现场环境。对施工作业过程中可能引起的大气、水、噪音以及固体废物污染采取具体可行的防范措施。

承包人应当承担因其原因引起的环境污染侵权损害赔偿责任，因上述环境污染引起纠纷而导致暂停施工的，由此增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。

10.4.5 施工期间，承包人必须遵守当地政府及有关部门对施工现场、交通和施工环境保护的管理规定，维护好为实施本项目施工范围及周边水系的畅通。特别是在水上施工，必须维持原有的通航标准和排洪的过水面积，并在汛期做好洪水观测和防洪工作。如由于承包人处理不善，造成自身或他方损失，承包人应承担相应法律和经济责任。

10.4.6 承包人应提交环境保护方案，环境保护方案必须包括：施工场所必须的照明灯光、护板、围护、栅栏、警告标志和值班人员名单，以及建筑垃圾、施工和生活污水、噪音、粉尘的处理排放方案。承包人提交的方案必须符合发包人的要求及当地相关行政主管部门文件规定，相关费用包含在合同价中，不另开项。

10.4.7 承包人必须按照《城市排水许可管理办法》和《广州市排水管理办法》办理排水许可证。相关费用已包含在签约合同价款中，发包人不另开项。未及时办理排水许可证造成的一切后果由承包人承担。

10.4.8 承包人必须按照《广东省排污许可证管理办法》及《广州市环境保护局关于开展建筑施工扬尘排污费征收工作的通知》（穗环[2015]114号）等文件要求办理排污申报，如有新规定，按最新规定办理。排污申报范围包含但不限于施工扬尘、污水、噪声污染。相关费用包含在合同价中，不另开项。未及时办理排污许可证造成的一切后果由承包人承担。

10.4.9 承包人应全面做好环境保护及监控工作。承包人在现场需设置噪音、扬尘监测系统，相关费用发包人不另行计费。

10.4.10 承包人应严格执行国家有关水域环境生态保护的规定，合理选择施工船机和施工工艺，采取有效措施，减少施工对周边水域的影响。

在施工过程中造成的环境污染问题，经发包人或监理人发现后，承包人未能在24小时之内采取整治措施，或者所采取的整治措施未能有效消除污染的，发包人可自行或者委托他人代为整治，由此产生的一切损失、费用均由承包人承担。

10.5 事故处理

通用合同条款第 10.5 款内容不适用于本项目，另行约定如下：

10.5.1 报告安全事故：安全事故发生后，承包人应立即（不超过 30 分钟）用最快的信息传递手段，将发生事故的时间、地点、伤亡人数、事故原因等情况，报监理人和发包人。

10.5.2 事故处理：承包人负责抢救伤员、排除险情，减少人员伤亡和财产损失，防止事故蔓延扩大，保护好现场，并做好标识；并启动保险理赔程序。

10.5.3 事故调查：承包人应组织内部技术安全、质量等相关部门的人员组成调查组，开展调查，并配合做好发包人或政府有关部门组织的调查工作，如因承包人未做好证据资料收集及保管等原因导致事故认定有偏差的，由承包人承担相关责任。

10.5.4 调查报告：承包人应把事故发生经过、原因、性质、损失、责任、处理意见、纠正和预防措施撰写成调查报告，送监理人、建设管理单位审批后报发包人备案。

10.5.5 事故处理所发生的费用和延误的工期由事故责任方承担。

10.5.6 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。

补充以下内容：

10.6 紧急情况处理

在工程实施期间或缺陷责任期内发生危及工程安全的事件，监理人通知承包人进行抢救，承包人声明无能力或不愿立即执行的，发包人有权雇佣其他人员进行抢救。此类抢救按合同约定属于承

包人义务的，由此增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。

10.7 文明施工

承包人在工程施工期间，应当采取措施保持施工现场平整，物料堆放整齐。工程所在地有关政府行政管理部门有特殊要求的，按照其要求执行。

在工程移交之前，承包人应当从施工现场清除承包人的全部工程设备、多余材料、垃圾和各种临时工程，并保持施工现场清洁整齐。经发包人书面同意，承包人可在发包人指定的地点保留承包人履行保修期内的各项义务所需要的材料、施工设备和临时工程。

合同当事人对绿色施工文明施工的要求如下：

10.7.1 本合同工程现场文明施工必须严格按照以下文件执行：

10.7.1.1 《广州市建设工程现场文明施工管理办法》（穗建质[2008]937号）；

10.7.1.2 《广州市建设工程文明施工管理规定》（广州市人民政府令第62号）；

10.7.1.3 《关于完善广州市建设工程施工围蔽管理提升实施技术要求和标准图集的通知》（穗建质〔2016〕1085号）；

10.7.1.4 《关于进一步完善南沙区建设工程施工围蔽管理要求的通知》（穗南建〔2016〕291号）；

10.7.1.5 《广东省建设工程施工扬尘污染防治管理办法（试行）》（粤办函〔2017〕708号）；

10.7.1.6 《广东省住房和城乡建设厅关于采取切实措施坚决遏制施工扬尘污染的紧急通知》（粤建电发〔2018〕20号）；

10.7.1.7 《住房和城乡建设部办公厅关于进一步加强施工工地和道路扬尘管控工作的通知》（建办质〔2019〕23号）；

10.7.1.8 《广州市建设工程绿色施工围蔽指导图集（V2.0 试行版）》；

10.7.1.9 《关于印发广州市建设工程绿色施工围蔽指导图集补充（V1.1 版）的通知》（穗建质〔2019〕1244号）；

10.7.1.10 《关于印发〈南沙区建筑工程围蔽和建筑立面外防护提升工作方案〉的通知》（穗南住建〔2019〕1100号）；

10.7.1.11 《广州市住房和城乡建设局关于印发广州市建设工程扬尘防治“6个100%”管理标准图集（V1.0 版）的通知》（穗建质〔2019〕1664号）；

10.7.1.12 国家、广东省、广州市、南沙区有关部门对绿色施工及安全文明施工要求的相关文件。

10.7.1.13 《公司安全文明施工标准化图册（试行）》和《项目安全文明施工奖惩办法（试行）》。

在本合同履行期间，如上述文件有更新或调整变化的，从其最新规定内容执行。

10.7.2 承包人应对扬尘污染防治责任负全部责任。承包人应积极采取施工工地防尘降尘措施，制定具体的施工扬尘污染防治实施方案，提高文明施工和绿色施工水平。

10.7.3 施工场地清洁卫生的要求：承包人须按发包人批准的施工组织设计进行施工现场布置、放置材料机械及其他设施，完成场地硬化、排水管道化，及时将施工垃圾、余泥清除干净，采取有效防尘降尘措施，减少施工作业过程扬尘污染，保证施工场地清洁、围蔽符合环境卫生管理的相关规定，若承包人施工场地状况/现状达不到要求，发包人有权委托相关单位进行清理，所需费用从工程进度款中扣除。

交工前清理现场的要求：工程完工后 10 天内，承包人应对施工场地进行清理、清洁开荒。在完工后搬走所有施工机械、垃圾及剩余材料，并确保移交的工程项目环境洁净、安全卫生。施工场地的清理应达到发包人及监理人的规定及要求。相关费用包含在合同价中，不另开项。

10.7.4 散体物料运输车辆的要求：承包人必须遵守《关于加强我市建筑工地散体物料运输车辆管理的通知》（穗建筑[2007]576 号）、《建设工地余泥渣土运输与排放源头管理工作实施意见》及近期广东省、广州市、南沙区建设行政主管部门出台的有关规定要求，对出入工地的散体物料运输车辆进行严格管理。

10.8 职业健康

承包人应遵守适用的职业健康的法律和合同约定（包括对雇用、职业健康、安全、福利等方面的规定），负责现场实施过程中其人员的职业健康和保护，包括：

10.8.1 承包人应遵守适用的劳动法规，保护承包人员工及承包人聘用的第三方人员的合法休假权等合法权益，按照法律规定安排现场施工人员的劳动和休息时间，保障劳动者的休息时间，并支付合理的报酬和费用。因工程施工的特殊需要占用节假日或延长工作时间的，应不超过法律规定的限度，并按法律规定给予补休或酬劳。

10.8.2 承包人应依法为承包人员工及承包人聘用的第三方人员办理必要的证件、许可、保险和注册等，承包人应督促其分包人为分包人员工及分包人聘用的第三方人员办理必要的证件、许可、保险和注册等。承包人应为其履行合同所雇用的人员提供必要的膳宿条件和生活环境，必要的现场食宿条件。

10.8.3 承包人应对其施工人员进行相关作业的职业健康知识培训、危险及危害因素交底、安全操作规程交底、采取有效措施，按有关规定为其现场人员提供劳动保护用品、防护器具、防暑降温用品和安全生产设施。采取有效的防止粉尘、降低噪声、控制有害气体和保障高温、高寒、高空作业安全等劳动保护措施。

10.8.4 承包人应在有毒有害作业区域设置警示标志和说明，对有毒有害岗位进行防治检查，对不合格的防护设施、器具、搭设等及时整改，消除危害职业健康的隐患。发包人人员和工程师人员未经承包人允许、未配备相关保护器具，进入该作业区域所造成的伤害，由发包人承担责任和费用。

10.8.5 承包人应采取有效措施预防传染病，保持食堂的饮食卫生，保证施工人员的健康，并定期对施工现场、施工人员生活基地和工程进行防疫和卫生的专业检查和处理，在远离城镇的施工现场，还应配备必要的伤病防治和急救的医务人员与医疗设施。承包人雇佣人员在施工中受到伤害的，承包人应立即采取有效措施进行抢救和治疗。

11. 开始工作和竣工

11.1 开始工作

开始工作的条件：本合同为勘察设计施工总承包合同，以发包人书面通知之日起开始计算工期，承包人应在收到书面通知后按发包人要求进场开展勘察设计工作，并按经发包人批准的进度计划，按期开工施工，承包人不得以临时用水、临时用电未接通为由延迟或拒绝施工。

11.2 竣工

预计竣工时间：详见合同协议书。

11.3 发包人的工期延误

通用合同条款第 11.3 款内容不适用于本项目，另行约定如下：

因发包人原因导致工期延误的，承包人应当积极配合发包人采取合理有效的措施补回工期，如对关键线路造成实质性影响，经发包人确认后，给予工期顺延。如因工期顺延涉及价格调整的按专用合同条款第 16 条执行，除合同另有约定外由此产生的其他费用发包人不予支付。

因非承包人原因导致工期延误的，承包人应在工期延误发生后 7 天内以书面形式向监理人、发包人报告影响，申请顺延工期的天数；发包人应及时作出回复，与承包人进行协商，并通过书面形式确定顺延天数，承包人逾期不提出申请顺延工期，则视为承包人放弃申请延期的权利，仍同意按合同工期完工。

11.4 异常恶劣的气候条件

发包人和承包人同意以下情形视为异常恶劣的气候条件：以广州市人民政府、南沙区政府、海事部门或其相关行政职能部门因异常恶劣气候发布的**停工通知为准**。承包人有权要求发包人延长工期。

11.5 承包人的工期延误

补充以下内容：

因承包人原因造成工期延误，工期按以下情况分别调整：

11.5.1 对于承包人原因造成的工期延误，工期不得顺延。承包人应当采取合理有效的措施补回工期，并承担加快进度所增加费用。

11.5.2 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监理人和发包人审核。承包人应采取合理的措施确保工程按期竣工，并承担加快进度所增加费用。

11.5.3 因承包人对现场组织管理不力或未能提供协调、配合服务，以致专业分包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。

11.5.4 因承包人原因造成工期延误的，调整后计划经监理人、发包人批准，但不免除承包人因工期延误而需承担的违约责任。

11.5.5 因承包人原因造成一个关键节点延误的，需承包人法定代表人驻场并在限期内完成整改；因承包人原因造成两个及以上关键节点延误的，需承包人上级公司分管领导驻场并在限期内完成整改。

11.6 工期提前

通用合同条款第 11.6 款内容不适用于本项目，另行约定如下：

合同履行过程中发包人如需提前竣工，双方另行签订补充协议。

11.7 行政审批迟延

通用合同条款第 11.7 款内容不适用于本项目，另行约定如下：

合同约定范围内的工作需国家有关部门审批的，发包人和（或）承包人应按照合同约定的职责分工完成行政审批报送。

12. 暂停工作

12.1 由发包人暂停工作

12.1.1 通用合同条款第 12.1.1 项内容不适用于本项目，另行约定如下：

发包人认为必要时，可通过监理人向承包人发出暂停工作的指示，承包人应按监理人指示暂停工作。

补充以下内容：

12.1.3 为了保证工程质量安全，凡出现下列情况之一（不限于此）的，监理人有权下达暂停施工指示，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，承包人应承担相应责任：

12.1.3.1 质量事故；

12.1.3.2 安全生产事故；

12.1.3.3 拒绝监理人管理；

12.1.3.4 施工组织设计（方案）未获监理人批准而进行施工；

12.1.3.5 未经监理人检验而进行下一道工序作业；

12.1.3.6 擅自采用未经监理人及发包人认可或批准的材料的，使用的原材料、构配件不合格或未经检查确认的，或者擅自采用未经认可的代用材料的；

12.1.3.7 擅自变更设计图纸的要求；

12.1.3.8 转包工程；

12.1.3.9 擅自让未经监理人批准的分包单位进场作业；

12.1.3.10 存在质量缺陷或安全隐患，未按监理人要求及时进行整改。

12.1.4 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。否则，工期不予顺延；造成工期延误的，由承包人承担责任。

12.2 由承包人暂停工作

12.2.1 通用合同条款第 12.2.1 项内容不适用于本项目，另行约定如下：

因发包人原因引起暂停施工的，监理人经发包人同意后，应及时下达暂停施工指示。情况紧急且监理人未及时下达暂停施工指示的，按照专用合同条款第 12.2.2 项执行。

因项目规划调整或发包人原因造成暂停施工的，且经发包人确认未能明确复工日期，并由发包人发出正式停工通知后，双方通过协商签订补充协议以明确合同价款调整方法。因上述情况导致关键线路工期延误的，视情况合理调整工期。如果工期延长涉及价格调整的按专用合同条款第 16 条执行。

12.2.2 通用合同条款第 12.2.2 项内容不适用于本项目，另行约定如下：

因紧急情况需暂停施工，且监理人未及时下达暂停施工指示的，承包人可先紧急暂停施工，并及时通知监理人。监理人应在接到通知后 24 小时内回复，经监理人确认并报发包人同意后方可暂停施工。如监理人不同意承包人暂停施工的，应说明理由，承包人对监理人的答复有异议，按照合同条款第 24 条约定处理。

12.3 暂停工作后的照管

通用合同条款第 12.3 款内容不适用于本项目，另行约定如下：

除专用合同条款第 12.2.1 项约定外，暂停施工期间，承包人应负责妥善照管工程并提供安全保障，由此增加的费用由承包人承担。

12.4 暂停工作后的复工

12.4.2 通用合同条款第 12.4.2 项内容不适用于本项目，本项在专用合同条款另行约定如下：

承包人无故拖延和拒绝复工的，承包人承担由此增加的费用和（或）延误的工期；因发包人原因无法按时复工的，按照专用合同条款第 11.3 款约定办理。

12.5 暂停工作 56 天以上

通用合同条款第 12.5 款内容不适用于本项目。

13. 工程质量

13.1 工程质量要求

13.1.3 通用合同条款第 13.1.3 项内容不适用于本项目。

补充以下内容：

承包人除按本合同约定外，应严格按包括但不限于《广州南沙城市更新投资发展有限公司工程管理办法》、《广州南沙城市更新投资发展有限公司看样定板管理办法》、《广州南沙城市更新投资发展有限公司施工图纸会审管理指引》、《广州南沙城市更新投资发展有限公司项目材料管理工作标准化指引》、《广州南沙城市更新投资发展有限公司危险性较大的分部分项工程安全施工管理办法》、《广州南沙城市更新投资发展有限公司安全生产管理办法》、《工程安全生产管理制度》以及涉及到的第三方考核评估实施细则等质量安全管理制度进行本工程质量安全管控。

13.3 监理人的质量检查

补充以下内容：

监理人的检查和检验不应影响施工正常进行。如经监理人检查检验不合格，并由此造成影响正常施工的费用由承包人承担，工期不予顺延。

13.4 工程隐蔽部位覆盖前的检查

13.4.1 承包人提前通知监理人隐蔽工程检查的期限的约定：48小时前。

补充以下内容：

承包人应对隐蔽工程进行拍摄、照相、留存样本，保证发包人、监理人能充分检查和测量覆盖或隐蔽的工程，并将结果保存作为日后检查之用，承包人未履行上述义务由此产生的工期和费用增加由承包人承担。

13.4.2 监理人不能按时进行检查的约定：监理人不能按时进行检查时，应提前 24 小时提交书面延期要求，但延期最长不得超过 48 小时。

14. 试验和检验

补充以下内容：

见证取样检验试验的材料和工程设备

14.1 种类： 按国家、地方的有关规定要求执行

14.2 检测机构： 按国家、地方的有关规定要求执行

14.3 按现行行政法规规定的应由发包人委托第三方检测单位检验试验的，所发生的检测费按以下 b 方式选择。

a、检验试验费已包含在合同综合包干价内，由承包人承担。

b、由发包人委托第三方检测单位检验试验，按规范的检测频率要求，所发生的费用由发包人承担，超出规范要求以外部分且未经发包人同意的由承包人承担，从承包人的工程款中扣除。

15. 变更

15.1 变更权

通用合同条款第15.1款内容不适用于本项目，另行约定如下：

15.1.1 合同履行过程中发生以下情形的，应按照本条约定进行变更：

15.1.1.1 增加或减少合同中任何工作，或追加额外的工作；

15.1.1.2 取消合同中任何工作；

15.1.1.3 改变合同中任何工作的质量标准或其他特性；

15.1.1.4 改变工程的基线、标高、位置和尺寸；

15.1.1.5 法律法规变化、物价变化、不可抗力、误期赔偿、索赔等不涉及工程设计内容变化的事件不属于工程变更范畴，因上述事件发生且依据本合同有关条款可调整合同价款的，其估价原则可参照专用合同条款第15.3.2项约定，并按照发包人相关程序及规定的要求审批。

15.1.2 发包人拥有批准变更的权限。自合同生效后至工程竣工验收前的任何时间内，发包人有

权依据监理人的建议、承包人的建议，下达变更指令。变更指令以书面形式发出。

15.1.3 由发包人批准并发出的书面变更指令，属于变更。包括发包人直接下达的变更指令、或经发包人批准的由监理人下达的变更指令。

15.1.4 承包人对自身的采购、施工存在的缺陷，应自费修正、调整和完善，不属于变更。

15.1.5 承包人有义务随时向发包人提交书面变更建议，包括缩短工期，降低发包人的工程、施工、维护、营运的费用，提高工程的效率或价值，给发包人带来的长远利益和其它利益。发包人接到此类建议后，应发出不采纳、采纳或补充进一步资料的书面通知。

15.1.6 承包人收到经发包人签认的变更指示后，方可实施变更。未经许可，承包人不得擅自对工程的任何部分进行变更。

15.1.7 本项目的变更均须遵循“先审批后变更，先变更后实施”的原则，须按照发包人有关规定履行变更程序后实施。

15.1.8 发包人有权根据工作实际需要增加或减少部分工程，承包人不得拒绝，相关费用按变更计价办法处理。

15.2 承包人的合理化建议

15.2.2 通用条款第15.2.2款内容不适用本项目。

15.3 变更程序

15.3.1 补充以下内容：

15.3.1.4 承包人应本着对工程质量、工期、投资等三大控制相结合的原则及发包人的相关规定对设计变更进行管理。

15.3.1.5 承包人应在设计变更正式发出前对可能的方案进行比选，综合考虑工期、质量、造价等方面的因素，确保设计变更的经济性及有效性。

15.3.1.6 承包人应对本合同范围内的设计变更（包括由发包人另行发包的专项工程设计的设计变更和承包人分包部分的设计变更）的完整性、有效性、正确性、可靠性、可操作性、经济性负总体责任，承包人应按发包人的相关要求对变更进行管理，不得随意分拆、合并变更。

15.3.1.7 承包人应准确判定设计变更的类别，对因设计变更而引起的工程造价变化须提出预算造价分析，并提交设计变更对工期影响评估的书面意见。

15.3.1.8 施工中承包人不得擅自对施工图审查合格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损失，由承包人承担，工期不予顺延。

15.3.1.9 如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，须按发包人有关规定履行变更程序后实施。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。

15.3.1.10 如在实施过程中发现设计上有**错漏或不合理**（包括在设计中考虑施工安装条件和水平、材料供应的条件），承包人应以书面形式通知发包人，由发包人与承包人商定修改或变更设计方案，并经发包人同意后按发包人有关规定履行变更程序后实施，**发包人有权向承包人（设计人）追偿由此造成的损失**，延误的工期不予顺延。承包人提供的设计文件存在质量问题，造成工程变更进而导致超过审定的施工图预算的，按第 22.1.2.8 条的相关约定承担违约责任。

15.3.1.11 所有变更，必须经过发包人确认，并按照发包人有关规定履行变更程序后实施，按发包人相关变更管理制度完成审批并签订补充协议后办理支付手续。

15.3.1.12 承包人应提前熟悉图纸，组织**图纸会审**及施工方案专家评审，减少工程费用的损失，**审查后或施工时未能及时发现问题（包括但不限于图纸问题、材料问题），导致施工延误、返工的，由承包人承担**。建设期间，如有发包人管理部门发布的**新规范**等要求，包括但不限于图纸问题、材料问题、验收问题、过程监督及检查问题，由承包人及时提报并提供依据，并与发包人确定做法后及时落实，相关费用由发包人承担，但因做法落实不及时导致的返工、延误，由承包人承担。

15.3.2 变更估价

15.3.2 通用合同条款第15.3.2项内容不适用于本项目另行约定如下：

15.3.2.1 新增本合同范围外的设计项目，由承包人与发包人协商另行签订补充协议。

15.3.2.2 施工部分工程变更的计价应遵循合理、合法、节约成本的原则。本项目施工图审查通过后，根据最终确认的施工图纸，按本合同第 17.1.3 款的约定确定合同修正价格清单。**由承包人编制变更预算**，报监理人、发包人审核。合同双方按以下方法对变更工程项目进行计价：

15.3.2.2.1 已标价工程量清单（或修正合同清单）中有适用于变更工程项目的，应采用该项目已标价工程量清单（或修正合同清单）中的综合单价。

15.3.2.2.2 已标价工程量清单（或修正合同清单）中没有适用但有类似于变更工程项目的，可在合理范围内参照类似项目的单价对相应子目、消耗量、单价等进行调整换算，原管理费、利润水平不变（若合同清单列出多个同类项目，则该类项目的单价换算取消耗量最少的、管理费和利润取费最低的综合单价进行分析换算）。

15.3.2.2.3 已标价工程量清单（或修正合同清单）中没有适用也没有类似于变更工程项目的，则视为新增项目，新增项目单价按广东省综合定额（2018 年）参照预算编制原则重新组价确定新增单价（编制时各清单单价须以定额组价为基础下浮 6%），并乘以（1-投标下浮率），其中，企业管理费和利润等取费按照已标价工程量清单（或修正合同清单）计取，人工、材料、工程设备、机械台班价格按以下情况确定：

①已标价工程量清单（或修正合同清单）中已有相同人工、材料、工程设备、机械台班价格的，则采用已有的价格（若修正清单中人工、材料、工程设备、机械台班价格已下浮，不重复下浮）。

②已标价工程量清单（或修正合同清单）中没有相同人工、材料、工程设备、机械台班价格的，则采用工程造价管理机构发布的信息价格（申报工程变更时广州市建设工程造价管理站发布的对应施工当期的《广州地区建设工程常用材料税前综合价格及有关计价办法的通知》）计算（若工程造价管理机构发布的信息价格有区间值的，按均值为基准计取），工程造价管理机构发布的信息价格缺失的，则由承包人区分材料、机械的规格、品牌等，在采购前结合施工期间广州建筑市场价格报发包人审核确定后，方可作为相应的结算价格。

15.3.2.2.4 工程变更中涉及的主要材料应注明产地、品牌、规格和组价依据，并由监理人复核，经发包人审批后确认。

15.3.2.2.5 因非承包人原因造成的单项工程变更导致措施项目发生变化的（仅限于设计图纸调整或施工工艺工法发生重大改变），按照下列约定调整措施项目费：

①**除模板及脚手架外措施项目费不调整；**

②模板及脚手架措施项目依据发包人确认的实施方案计算工程量，按照上述变更估价计价原则进行计价；

15.3.2.3 本合同其他条款另有约定的，从其约定。

15.5 计日工

通用合同条款第15.5款内容不适用于本项目，删除本款通用合同条款内容。

15.6 暂估价

专业工程暂估价项目：无

15.6.1 如由承包人招标的，对暂估价项目的确认和批准按照以下约定执行：

（1）承包人应当根据施工进度计划，在招标工作启动前 14 天将招标方案通过监理人报送发包人审查，发包人应当在收到承包人报送的招标方案后 7 天内批准或提出修改意见，承包人应当按照经过发包人批准的招标方案开展招标工作，若双方意见分歧，以发包人意见为准。

（2）承包人应当根据施工进度计划，提前 14 天将招标文件通过监理人报送发包人审批，发包人应当在收到承包人报送的相关文件后 7 天内完成审批或提出修改意见，发包人有权确定招标控制价并参加评标。

（3）承包人与供应商、分包人在签订暂估价合同前，应当提前 7 天将确定的中标候选供应商或中标候选分包人的资料报送发包人，发包人应在收到资料后 3 天内与承包人共同确定中标人，承包人应当在签订合同后 7 天内，将暂估价合同副本报送发包人留存。

15.6.2 由发包人作为招标人招标的，承包人应当根据施工进度计划，在招标工作启动前 14 天将招标需求通过监理人报送发包人审查，发包人开展招标工作。与组织招标工作有关的费用由发包人承担。

15.6.3 暂估价项目具体是由承包人招标或是由招标人招标，由招标人根据情况确定。

16. 价格调整

16.1 物价波动引起的调整

通用合同条款第 16.1 款内容不适用于本项目，另行约定如下：

16.1.1 专用合同条款第 11.5 条情形导致的工期延误不纳入价格调整计算工期内。

16.1.2 具体价格调整按下述内容和方法调整：

16.1.2.1 调增补偿值：当主要材料价格上涨幅度超过 b 基的 5% 时，由承包人承担涨幅 5% 以内的部分，超出 5% 的部分由发包人补偿给承包人；

16.1.2.2 减价退还值：当主要材料价格下落幅度超过 b 基的 5% 时，超出 5% 的部分由承包人退还给发包人或由发包人从应付工程款中扣除；

16.1.2.2.1 主要材料的价差调整计算公式中符号代表的内容解释：

a 增/减：（主要材料）调增补偿值、减价退还值

b 基：修正合同时采用的信息价

b 施：施工当期对应的广州信息价

c：施工当月经监理、发包人审核确认的按图纸计算的清单工程量中的主要材料工程量，上述确认数量不得大于图纸数量，施工损耗量不予计取。

16.1.2.2.2 （主要材料）调增补偿值、减价退还值计算公式为：

当 $b_{施} > b_{基}$ ，且 $[(b_{施} - b_{基}) / b_{基}] > 5\%$ 时，则调增补偿值为：

$a_{增} = [b_{施} - (1 + 5\%) b_{基}] \times c \times (1 + \text{税率})$

当 $b_{施} < b_{基}$ ，且 $[(b_{基} - b_{施}) / b_{基}] > 5\%$ 时，则减价退还值为：

$a_{减} = [(1 - 5\%) b_{基} - b_{施}] \times c \times (1 + \text{税率})$

16.1.2.3 主要材料（指构成工程实体不包含用于措施项目）且仅指以下材料：

主要材料：钢材、预拌砂浆、商品砼（预拌混凝土）、装配式预制构件、水泥制品、管桩、电缆、母线槽。

16.1.2.4 **其他材料：**砂石、砌块、铝型材及铝（单）板施工当期信息价与审定的预算中采用的信息价涨跌幅度未超过 $\pm 10\%$ 不予调整，超过 $\pm 10\%$ 以上的部分据实调整，计算公式参照 16.1.2.2.2。

施工当期对应的《广州地区建设工程常用材料税前综合价格》中若无四级钢筋信息价，则参照三级钢筋信息价调整。

除以上材料外，其他工程材料不予调整。

16.2 法律变化引起的调整

通用合同条款第 16.2 款内容不适用于本项目，另行约定如下：

16.2.1 基准日期后，法律变化导致承包人在合同履行过程中所需要的费用发生除第 16.1 款[物价波动引起的调整]约定以外的增加时，由发包人承担由此增加的费用；减少时，应从合同价格中予以扣减。基准日期后，因法律变化造成工期延误时，工期应予以顺延。

16.2.2 因承包人原因造成工期延误，在工期延误期间出现法律变化的，由此增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。

16.2.3 因法律变化而需要对工程的实施进行任何调整的，承包人应迅速通知发包人，或者发包人应迅速通知承包人，并附上详细的辅助资料。发包人接到通知后，应根据第 15.3 款[变更程序]发出变更指示。

17. 合同价格与支付

17.1 合同价格

17.1.1 勘察费用：岩土工程勘察费，按合同勘察费综合单价包干，以实际钻孔进尺米数结算。工程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、勘察材料及加工、补充勘察等）等全部费用，发包人不另行补偿其他费用。

17.1.2 工程设计及工程建设其他费用：

17.1.2.1 工程设计及工程建设其他费用包含履行项目所必须的所有成本费用和应承担的一切税费，包括但不限于办公、人员、差旅、文件、研究调研费、资料文献收集费、项目编制费、成果印刷费、交通费、专家评审费及其他管理费用等完成本项目所涉及的一切费用。

17.1.2.2 标识标牌设计(项目导视系统，含停车位划线 及交通标识设计)、绿色建筑设计及咨询、海绵城市设计及咨询、永水设计、永电设计、燃气设计、BIM 设计及咨询、概算编制等费用**总价包干**，按合同金额结算，不再进行调整。

17.1.2.3 **建筑主体设计**(含方案、建筑、结构、电气、给排水、暖通、节能、智能化、泛光等；

幼儿园、物业管理用房、生鲜超市、公共厕所、垃圾收集站等装修设计)、基坑支护设计、人防设计、精装修设计、园林景观设计(含雕塑)、市政景观道路设计、幕墙及门窗设计、竣工图设计、装配式设计**综合单价包干**,任何情况下综合单价均不作调整。建筑主体设计、竣工图设计以**建设工程规划许可证面积**进行结算;人防设计面积以实际审查人防建筑面积进行结算;幕墙及门窗设计以发包人审批通过的幕墙及**门窗投影面积**进行结算;精装修设计以设计清单上备注的计价原则进行结算;园林景观设计(含雕塑)、市政景观道路设计以发包人审批通过的施工图设计面积进行结算;装配式设计以发包人审批通过的装配式设计面积进行结算;基坑支护设计按基坑周长进行结算。

17.1.3 工程费用:

建安工程(不含专业工程暂估价)按**修正合同清单综合单价包干(含脚手架及模板)**,按实际结算;**措施项目**按修正合同对应价格**总价包干(费率计算部分)**,**工程变更不另计取措施费(脚手架及模板除外)**。

专业工程暂估价结算原则另行约定,不参与本次投标下浮率计算。

本工程中标工程费仅作为签约暂定合同价。承包人按规定编制概算、施工图预算,报发包人审核(如需财政审核,则按财政审核要求为准)。即待施工图审查通过后,根据最终确认的施工图纸,承包人依据合同第 17.1.3.1 条规定按合同约定的方法编制施工图清单预算,由发包人审核(如需财政审核,则按财政审核要求为准)结果并结合合同约定得出合同价格清单的单价及总价。具体原则如下:

17.1.3.1 施工图预算编制原则:

17.1.3.1.1 计价依据:

1) 现行有效的计价规范、计价通则及相应专业综合定额,包括但不限于:国家标准《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2024)、《广东省建设工程计价依据(2018)》及配套文件等。

2) 材料价格应优先采用广州市建设工程**造价管理站**发布的《广州地区建设工程常用材料税前综合价格》(若工程造价管理机构发布的信息价格有区间值的,按均值为基准计取),**无对应价格的则采用市场询价计取**。

3) 措施费、其他费用、安全文明施工费、绿色施工措施费、规费、税金等的计取办法:按合同约定及当期广东省和广州市工程造价管理部门发布的造价文件的规定执行。

4) 发包人与承包人双方认可的其他相关文件。

17.1.3.1.2 工程量确定方式:

以经审查的施工图为依据，参考国家标准《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2024）、《广东省建设工程计价依据（2018）》及配套文件等。

17.1.3.1.3 分部分项工程量清单综合单价定价方式：

综合单价依据 2018 年广东省建设工程计价依据及配套文件中相关定额，使用的优先顺序为：① 本合同项目主体工程所属专业的定额、附属工程所属专业的定额；② 第①点所述定额中若个别分项项目没有定额可套用，则采用与该分项项目性质、功能、工艺相似或相近的其它定额换算；③定额采用施工图预算编制当期适用的建设行政主管部门颁发的定额及对应的工程计价办法计算确定（该综合单价不含措施项目费、规费、税金）。④项目的人工、材料、机械台班价格按开工当期当地建设行政主管部门的有关规定执行。其中：

1) 主材价格确定方式

施工图预算编制应优先采用广州市建设工程造价管理站发布的开工当期的《广州地区建设工程常用材料税前综合价格》（若工程造价管理机构发布的信息价格有区间值的，按均值为基准计取），**无对应价格的则采用市场询价计取**，经发包人审批确定。市场询价原则上应在就近工程所在地询价，询价文件应提供三家及以上，并且盖有供应商的公章，且单价必须明确是否包税、包运、包安装等影响单价的关键内容，最终以发包人审定（如需财政审核，则按财政审核要求为准）金额为准。

注：以上的材料价格全部指的是税前价。

2) 执行粤建市函〔2019〕6 号文，按一类地区取费，按增值税的计价程序进行计算规费、税金等费用；

3) 人工、材料和机械的消耗量按定额标准执行。

4) 措施项目费、其他项目费按广东省建设工程计价依据及配套文件、广州市建设工程造价管理站发布有关文件执行。

5) 规费及税金计价：按执行时现行规定标准执行。

17.1.3.2 合同价格清单确定原则：

审定施工图预算后，应重新修正合同价。修正的合同价以发包人（如需财政审核，则按财政审核要求为准）的施工图预算为基础，按以下原则修正：

17.1.3.2.1 勘察工程：以财政审核（如有）或发包人审定的方案及投标综合单价为基数修正合同价。

17.1.3.2.2 设计工作：以投标报价为准，不做价格修正，按 17.1.2 条结算。

17.1.3.2.3 建安工程按发包人审定（如需财政审核，则按财政审核要求为准）的建安工程施工图预算为基础按以下原则修正价格：

（1）分部分项工程及措施费（脚手架及模板）综合单价=施工图预算中对应的分部分项工程综合单价×（1-定额组价下浮率 6%）×（1-建安工程费投标下浮率）。

（2）措施费（费率计算部分）：按计价规范，以上述分部分项工程修正后价格计取措施费，结算时不作调整。文明工地增加费不予计取。

（3）其他项目费：合同中约定综合考虑在合同总价中的相关项目费用，如按照文件规定可以计列的，在预算中开项计算，文件未约定可以计列的应综合考虑在投标下浮率中，不得在预算中计列。

17.1.3.3 本项目预算如需报财政审核，承包人需按发包人要求并根据相关文件的要求，收集施工过程中相关资料，按要求准备充分完整。

17.1.3.4 关于质量创优费用约定

创优目标按合同协议书第三条约定执行。

（1）本项目确保广州市建设工程结构优质奖。争创广东省建设工程结构优质奖，费用不另行增加。

（2）**承包人未成功获取广州市建设工程结构优质奖的，按工程费结算总价的 1%向发包人支付违约金。**

17.1.3.5 关于创安全文明工地目标相关费用的约定

☒ 本合同工程无文明工地增加费，本款不适用。

☐ 本合同含有文明工地增加费，按以下条款计算：

创安全文明工地目标按合同协议书第三条约定执行，本合同含有合同约定创安全文明工地目标的文明工地增加费（工程预付款、进度款的计量与支付基数不含文明工地增加费），相关约定如下：

17.1.3.5.1 在修正合同清单的措施其他项目费用中计列文明工地增加费，承包人达到合同约定或高于合同约定的创安全文明工地目标的，发包人按照修正合同清单中的文明工地增加费金额支付给承包人，文明工地增加费计算标准如下：

17.1.3.5.2 合同约定创建省级或以上安全文明施工样板工地的，以修正合同清单分部分项工程人工费与施工机具费之和为计算基础，按照《广东省建设工程计价依据（2018）》中相应综合定额中省级文明工地增加费费率计算文明工地增加费。

17.1.3.5.3 合同约定创建市级安全文明施工样板工地的，以修正合同清单分部分项工程人工费与施工机具费之和为计算基础，按照《广东省建设工程计价依据（2018）》中相应综合定额中市级文明工地增加费费率计算文明工地增加费。

其他标准：___/___。

17.1.3.5.4 竣工结算时工程未获得合同约定的创安全文明工地目标奖项的，发包人不支付文明工地增加费，且承包人须按修正合同清单中文明工地增加费的金额等额承担违约金。由于非承包人原因，导致未达到合同约定的创安全文明工地目标的，发包人不支付文明工地增加费，承包人无需承担违约金。

17.1.3.6 关于总承包管理和配合服务费的约定

暂估价范围内的专业工程，纳入总承包管理服务范围内，与总承包单位签订“安全文明管理协议”、“工人工资支付三方协议”，承包人为发包人提供总承包管理、协调、配合和服务等职责。暂估价部分如非承包人施工，发包人向承包人支付总承包管理和配合服务费，结算时以专业分包工程实际结算价为基数乘以合同规定的总包管理和配合服务费率（费率包干，费率为1%）计取。承包人不得以任何理由和名义向发包人和专业工程施工单位收取任何其他费用，否则由此给发包人和专业工程施工单位造成的一切责任（包括工期延期责任和经济责任）须由承包人全部承担。

17.2 预付款

通用合同条款第17.2款不适用本项目，删除本条通用合同条款。

17.3 工程进度付款

合同签订时的银行账户及账号为预付款及进度款拨付的唯一账户及账号。发包人每次付款前，承包人按发包人要求提供相关申请资料，并提供等额合法有效发票，否则发包人不予付款，因承包人未及时提供发票等原因致使发包人逾期付款的，责任由承包人承担。

17.3.1 付款时间

17.3.1.1 勘察费的支付：

（1）承包人在完成详勘，提交相关报告经发包人审核同意后，发包人按实际完成的工程量，支

付至实际完成工程勘察费用总额的 80%。

(2) 工程完工验收后，勘察费结算价经发包人（如需财政审核，则按财政审核要求为准）审核后，发包人支付至勘察费结算价的 100 %。

17.3.1.2 设计费用付款条件及方式按下表：

17.3.1.2.1 承包人完成的建筑主体设计费的支付进度如下：

序号	占主体设计费 (%)	付费时间 (由交付设计文件所定)
1	10%	合同签订后，承包人按要求提交预付款保函及项目负责人 和各专业负责人到位后
2	10%	取得修详规批复后
3	10%	提交地下部分审查合格的正式蓝图并完成施工图图纸会审 后
4	20%	完成工规批后监管并取得线上审图平台通过的正式蓝图
5	20%	概算评审完成（如需财政审核，则按财政审核要求为准）， 并取得批复意见后
6	10%	所有楼栋结构封顶
7	10%	竣工验收
8	7%	工程结算审核完成后
9	3%	项目竣工验收两年后
总计	100%	/

17.3.1.2.2 承包人完成除建筑主体设计之外的专项设计（包括但不限于绿色建筑设计及咨询、标识标牌设计(项目导视系统，含停车位划线 及交通标识设计)、海绵城市设计及咨询、永水设计、永电设计、燃气设计、人防设计、精装修设计、园林景观设计（含雕塑）、市政景观道路设计、幕墙及门窗设计、BIM 设计及咨询、竣工图设计、装配式设计等）设计费支付进度如下（科目名称以投标文件为准）：

序号	占整体设计费 (%)	付费时间 (由交付设计文件所定)
----	---------------	---------------------

1	10%	合同签订后, 承包人按要求提交预付款保函及项目负责人和 各专业负责人到位后
2	20%	完成专项方案后
3	30%	完成施工图设计及相关审查、审批
4	20%	概算评审(如需财政审核, 则按财政审核要求为准)完成, 并取得批复意见后
5	10%	竣工验收
6	7%	工程结算审核完成后
7	3%	项目竣工验收两年后
总计	100%	/

17.3.1.2.3 基坑支护设计费支付: 合同签订后, 承包人按要求提交预付款保函后支付 20%; 提交正式施工蓝图并经发包方确认后支付 60%; 基坑施工完后并经发包方确认后支付 17%; 剩余 3%待项目竣工验收两年后进行支付。

17.3.1.2.4 概算编制费用支付: 概算报送发包人后(如需财政审核, 则以财政审核收件为准)支付该项费用的 30%; 概算获得发包人(如需财政审核, 则以财政审核为准)批复后支付该项费用的 50%; 预算获得发包人批复(如需财政审核, 则以财政审核为准)后支付该项费用的 20%。

说明:

1) 预付款按合同暂定设计费及合同约定的相应预付款比例计取。单价包干的设计费, 发包人有权按预计结算价(按实际设计面积)及合同约定比例支付进度款, 并相应扣除多付的预付款。

2) 分项设计节点中无此项时相应顺延到下期节点支付。

3) 分项设计节点中无需相关政府部门审批时, 则以经发包人审批通过并书面确认为准。

4) 承包人可按照分项设计节点申请支付分项设计金额, 但申请的每期支付金额不得小于 20 万元。发包人有权在进度款中直接扣除承包人的违约金及赔偿金。

5) 本合同履行后, 办理结算尾款支付时, 预付款抵作设计费

17.3.1.3 工程进度款的支付：

17.3.1.3.1 付款时间的约定：按月进行计量支付。

17.3.1.3.2 施工图预算金额获得批复（如需财政审核，则按财政审核要求为准）且合同价修订协议签订前，每月按实际开工时最新定额及对应广州市建设工程造价管理机构发布的最新信息价格文件计价（先下浮 6 %再执行建安工程费中标下浮率）计算建安工程产值，最高不超过完成建安工程产值的 70%支付进度款。

17.3.1.3.3 施工图预算金额获得批复（如需财政审核，则按财政审核要求为准）且合同价修订协议签订后，每月按合同价修订协议计算建安工程产值，最高不超过完成建安工程产值的 80%支付进度款；项目**外架全部拆除后**，最高不超过完成建安工程产值的 82%支付进度款；**工程完工并经竣工验收合格后**最高不超过完成建安工程产值的 85%支付进度款；报送完整**结算资料**，经发包人审核同意后支付最高不超过完成建安工程产值的 90%。

17.3.1.3.4 承包人应于在每月 20 日向监理人报送上月 20 日至当月 19 日（首笔按截止当月 19 日前）实际完成的进度款报告（包括已完成工程量报表、应付的进度款和质量自检等表格）。监理人应在收到承包人提交的进度款报告后 5 天内完成对承包人提交的工程量报表的审核并报送发包人，以确定当月实际完成的工程量。监理人对工程量有异议的，有权要求承包人进行共同复核或抽样复测。承包人应协助监理人进行复核或抽样复测，并按监理人要求提供补充计量资料。承包人未按监理人要求参加复核或抽样复测的，监理人复核或修正的工程量视为承包人实际完成的工程量。

17.3.1.3.5 发包人有权扣除违约金及已含在合同价款中但由发包人预交的款项（如水电费等）。

17.3.1.3.6 工程变更款项支付：签订补充协议后随当期进度同期申报一起支付。

17.3.1.3.7 每次付款前承包人须提供合法有效的增值税专用发票（税率为 9%）及已支付农民工工资证明，发包人收到发票并核实已支付农民工工资属实情况后，以转账形式支付。否则发包人不予付款，由此导致的一切责任均由承包人负责。因承包人提供的发票不符合税务规定给发包人造成的损失，承包人应向发包人承担全部赔偿责任，赔偿包括但不限于：发包人缴纳的税款，相关的滞纳金及税务罚款。

17.3.1.3.8 若发现承包人拖欠农民工工资（发包人按合同约定未拖欠进度款的前提下），发包人有权从承包人当期进度款（或结算款）中扣除并直接支付给农民工，由发包人在进度款（或结算款）中扣除，不足部分承包人须在收到发包人书面通知后 30 天内一次性向发包人缴纳。逾期支付的按合同有关违约责任执行。

17.3.1.3.9 本合同履行期间，如增值税税率调整，进度款及结算款税额及含税总价相应调整。

17.3.1.3.10 工程进度款分两部分申请，一是工人工资部分，这部分款项仅用于工人工资支付。二是扣除工人工资部分的剩余进度款部分。工人工资部分按如下条款执行：

1) 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。承包人在申请工程进度款时，需向发包人提供工人工资支付的有关证明资料（一式四份），经审核后报发包人备案。承包人申请进度款时，**按不低于工程进度款 15%的比例**（相关规定如有更新按最新执行）向发包人申请支付工人工资，经发包人审核后拨付到工人工资专用账户。

2) 工人工资支付专用账户制度的监督和管理按照合同专用条款第 4.1.10 款执行。

17.3.1.3.11 安全文明施工措施费：承包人应制定专项的安全措施费使用计划，经监理人和发包人审查符合开工条件后 28 天内支付该费用总额 **50%**（费用总额暂按 700 万元估算，可支付安全文明施工措施费 **350 万元**，施工图预算审定后以修正合同价中安全文明施工措施费的 50%调整支付金额，多退少补）；剩余金额在审批进度款中应付安全文明施工措施费（应付款与进度款同比例计算）累计超过 350 万元（施工图预算审定后为修正合同价中安全文明施工措施费的 50%）后，与进度款同比例计算和支付。

17.4 质量保证金

17.4.1 本条款调整为质量保证金金额及扣留：

17.4.1.1 质量保证金的金额：**为工程费结算价款的3%。**

17.4.1.2 质量保证金的扣留：从结算价款中**扣留或保函**。

17.4.2 通用合同条款第 17.4.2 项调整为如下内容：

缺陷责任期到期后，但该项目其屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏仍在承包人所签署的《工程质量保修书》所承诺的工程质量保修期内，则承包人在向发包人申请无息返还保证金的同时，须向发包人提交有效期为3年、金额为质量保证金的10%的银行保函，以确保承包人履行保修义务。在保修期内出现质量缺陷但承包人不按《工程质量保修书》约定保修的，发包人有权动用该保函另行委托其他单位保修。如承包人不履行保修义务或者拖延履行保修义务的，发包人将按照《房屋建筑工程质量保修办法》（住建部令第80号）规定报区建设行政主管部门责令其改正，并予以处罚。

17.5 竣工结算

17.5.1 竣工付款申请单

本条款修改为：

17.5.1.1 竣工结算由承包人负责编制，承包人提交竣工结算申请单的份数按发包人要求。

17.5.1.2 承包人提交竣工结算申请单的期限：承包人应在竣工验收完成且修正合同价确认后两个月内向发包人和监理人提交竣工结算申请单。

17.5.1.3 竣工结算申请单以最终审定的金额（如需财政审核，则按财政审核要求为准）为准。承包人应积极配合发包人完成竣工结算工作，承包人需按要求提供完整结算资料并经发包人（如需财政审核，则按财政审核要求为准）审定。如因承包人原因承包人消极对待拖延竣工结算工作的，按专用条款第 22.1 条承担违约金，发包人有权拒绝承包人参与由发包人负责组织实施项目的投标资格。

17.5.1.4 完成最终审定后，承包人向监理人及发包人提出竣工付款申请单。

17.5.2 竣工付款证书及支付时间

补充以下内容：

17.5.1.5 **勘察、结算**完成后支付至结算金额的 **100%**（需经发包人确认已完成合同所有工作内容，并需按要求办理结算）。

17.5.1.6 设计结算经发包人审定（如需财政审核，则按财政审核要求为准）后，支付至审定结算价的 97%，余款 3%作为服务保证金。

17.5.1.7 施工结算经发包人审定（如需财政审核，则按财政审核要求为准）后，按累计进度造价支付至审定结算价的 97%，余款 3%作为质量保证金。

17.6 最终结清

17.6.1 最终结清申请单

承包人提交最终结清申请单的份数：一式五份。

承包人提交最终结算申请单的期限：承包人应在缺陷责任期终止证书颁发后 10 天内且结算完成最终审定后提交最终结算申请单。

最终结清申请单应列明质量保证金、应扣除的质量保证金、缺陷责任期内发生的增减费用。

17.6.2 最终结清证书和支付时间

发包人收到承包人提交的最终结清申请单后十五天内完成审核，审核完成后 30 天内，发包人将剩余的质量保证金全部无息退回承包人。

18. 竣工试验和竣工验收

18.1 竣工试验

18.1.3 本条款修改如下：

关于试运行所需人员、设备、材料、燃料、电力、消耗品、工具等必要的条件以及试运行费用的约定：运行所需人员、设备、材料、燃料、电力、消耗品、工具等必要的条件由承包人负责，相关费用已包含在签约合同价中，发包人不另行开项计取。

18.3 竣工验收

通用合同条款第 18.3 款内容不适用于本项目，另行约定如下：

18.3.1 竣工验收程序按如下约定执行：

18.3.1.1 工程项目的竣工验收，严格按照《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300-2013）、《房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收规定》、《房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收备案管理办法》、《建设工程质量管理条例》、《中华人民共和国建筑法》、《房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收规定》（建质〔2013〕171 号）、《广州市房屋建筑和市政基础设施工程质量管理办法》（市政府令，自 2025-01-01 施行）、《广州市房屋建筑和市政基础设施工程竣工联合验收工作方案（4.0 版）》（2025-07）、《建设工程档案编制规范 DBJ 440100/T 153—2012》、《建设项目档案管理规定 DA/T 28-2018》等文件执行。工程项目验收，严格按工序、检验批次、（子）分项工程、（子）分部工程、（子）单位工程的流程组织验收。前一工序未经验收合格严禁后一工序施工。

18.3.1.2 承包人向监理人报送竣工验收申请报告，监理人应在收到竣工验收申请报告后 14 天

内完成审查。监理人审查后认为尚不具备验收条件的，应通知承包人在竣工验收前承包人还需完成的工作内容，承包人应在完成监理人通知的全部工作内容后，再次提交竣工验收申请报告。

18.3.1.3 监理人审查后认为已具备竣工验收条件的，监理人应须先行各自组织工程竣工预验收。

监理人预验收合格后，应将竣工验收申请报告提交发包人，发包人应在收到经监理人审核的竣工验收申请报告后 28 天内审批完毕并组织监理人、承包人、设计人等相关单位完成竣工验收。

18.3.1.4 监理人预验收不合格的工程项目，发包人有权拒绝组织预验收。如需整改的，承包人应在限期内整改完毕，并承担因自身原因造成的整改费用。预验收不合格的工程项目，不得进行工程竣工验收。

18.3.1.5 竣工验收合格的，承包人协助发包人向相关单位办理有关设施的移交工作。

18.3.1.6 竣工验收不合格的，监理人应按照验收意见发出指示，要求承包人对不合格工程返工、修复或采取其他补救措施，由此增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。承包人在完成不合格工程的返工、修复或采取其他补救措施后，应重新提交竣工验收申请报告，并按本项约定的程序重新进行验收。

18.3.1.7 工程档案资料归档要求：

18.3.1.7.1 承包人应按照国家《城市建设档案管理规定》、《广州市城市建设档案管理办法》和发包人有关工程档案管理要求，在工程施工期间配合总包单位及时收集、汇总、整理、编制竣工档案，包括：

a) 竣工归档资料、竣工图档案（原件）各一式六份，电子文件一式一份（含竣工图 CAD 版、竣工图原件扫描件 PDF 版）；

b) 声像档案一式二份，电子文件一式一份。

18.3.1.7.2 承包人应配合总包单位将竣工档案提交监理人审查。工程竣工验收后，承包人应配合总包单位及时将经监理人审查合格的竣工档案移交给发包人和广州市南沙区档案局，并同时移交有关归档的证明文件。经发包人审查不合格的，要求承包人限期补正，直至合格为止；经发包人审查合格的，在收到竣工档案后 10 天内签署档案接收证明。

18.3.1.7.3 承包人移交竣工档案的时限：承包人应当在工程竣工验收合格后 15 天内，向发

人及总包单位共报送六套符合规定的工程建设竣工档案。

18.3.2 建设工程经竣工验收合格的，以竣工验收报告载明的竣工日期为实际竣工日期。

18.3.3 对于竣工验收不合格的工程，承包人完成整改后，应当重新进行竣工验收，经重新组织验收仍不合格的且无法采取措施补救的，则发包人可以拒绝接收不合格工程，因不合格工程导致其他工程不能正常使用的，承包人应采取措施确保相关工程的正常使用，由此增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。

18.3.4 工程移交前工程照管、成品保护、保管等工作由承包人负责，相关费用按相关计价规定计取。

18.5 区段工程验收

18.5.2 通用合同条款第 18.5.2 款内容不适用于本项目，另行约定如下：

需临时开放交通或交付使用的，按照发包人工程验收相关管理制度或文件执行。上述情况的验收，不等同于工程项目的竣工验收，不免除承包人的合同责任。工程全部完工后，需按合同约定办理工程竣工验收。

18.7 竣工清场

18.7.2 补充以下内容：

施工现场的竣工退场费用由承包人承担。承包人应按发包人要求的期限内完成竣工退场，逾期未完成的，发包人有权出售或另行处理承包人遗留的物品，由此支出的费用由承包人承担，发包人出售承包人遗留物品所得款项在扣除必要费用后应返还承包人。

19. 缺陷责任与保修责任

19.1 缺陷责任期的起算时间

通用合同条款第 19.1 款内容不适用于本项目，另行约定如下：

缺陷责任期自整个项目通过竣工验收之日起计算。

19.2 缺陷责任

缺陷责任期的具体期限为：缺陷责任期两年。

补充以下内容：

19.2.5缺陷责任期内，由承包人原因造成的缺陷，承包人应负责维修，并承担鉴定及维修费用。如承包人拒绝维修，发包人有权委托第三方维修，相应费用可直接从质保金或银行保函中扣除，费用超出质保金金额的，发包人可按合同约定向承包人进行索赔。承包人维修并承担相应费用后，不免除对工程的损失赔偿责任。

19.7 保修责任

工程质量保修范围、期限和责任的约定：见附件 1《工程质量保修书》执行。

补充以下内容：

19.7.1 修复费用

保修期内，修复的费用按照以下约定处理：

19.7.1.1 保修期内，因承包人原因造成工程的缺陷、损坏，承包人应负责修复，并承担修复的费用以及因工程的缺陷、损坏造成的人身伤害和财产损失；

19.7.1.2 保修期内，因发包人使用不当造成工程的缺陷、损坏，可以委托承包人修复，但发包人应承担修复的费用；

19.7.1.3 因其他原因造成工程的缺陷、损坏，可以委托承包人修复，发包人应承担修复的费用，并支付承包人合理的利润，因工程的缺陷、损坏造成的人身伤害和财产损失由责任方承担。

19.7.2 修复通知

在保修期内，发包人在使用过程中，发现已接收的工程存在缺陷或损坏的，应书面通知承包人予以修复，但情况紧急必须立即修复缺陷或损坏的，发包人可以口头通知承包人并在口头通知后 48 小时内书面确认，承包人应在收到保修通知 24 小时内到达工程现场，修复缺陷或损坏。

19.7.3 未能修复

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，且经发包人书面催告后仍未修复的，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。

19.7.4 承包人出入权

在保修期内，为了修复缺陷或损坏，承包人有权出入工程现场，除情况紧急必须立即修复缺陷或损坏外，承包人应提前 24 小时通知发包人进场修复的时间。承包人进入工程现场前应获得发包人同意，且不应影响发包人正常的生产经营，并应遵守发包人有关保安和保密等规定。

20. 保险

20.1 设计和工程保险

20.1.1 投保险种、保险范围、保险金额、保险费率、保险期限的约定：

承包人在投标报价时已综合考虑可能发生的工程保险费用，按相关计价规定计取，由承包人负责办理包括但不限于以下保险事项：

- ☒ 工伤保险。
- ☒ 建筑职工意外伤害险（足额购买）。
- ☒ 承包人雇主责任险。
- ☒ 施工机械设备的财产保险。
- ☒ 运至施工场地内用于工程的材料和待安装设备的财产保险。
- ☒ 安全生产责任保险（按广州市南沙区相关文件要求购买）。
- √ 建筑工程一切险/安装工程一切险。
- √ 发包人认可的工程设计责任保险。

上述保险期从承包人进场之日起至工程竣工验收合格之日止。

20.4 其他保险

关于其他保险的约定：____/____。

承包人是否应为其施工设备、进场的材料和工程设备等办理保险：是，相关费用由承包人自行承担。

20.5 对各项保险的一般要求

20.5.1 保险凭证

承包人提供保险凭证的时间：按发包人要求。

20.5.4 保险金不足的补偿

由承包人负责办理的保险，如保险金不足以补偿损失的，应由承包人自行负责补偿。

21. 不可抗力

21.1 不可抗力的确认

除通用合同条款约定的不可抗力事件之外，视为不可抗力的其他情形为：自然灾害的范围及其认定方式，按下述约定执行：

21.1.1 异常天气：仅指50年一遇以上（含50年）的洪水、10级或以上台风，直接淹没或袭击工地为确保安全而停工。承包人应于台风、洪水天气结束之日起七日内，向本地气象部门索取广州地区台风、暴雨天气资料（以气象部门为准）或报告（含气象实况及对此分析的内容），连同施工日志、施工现场照片办理证据保全，方可认定为不可抗力。

21.1.2 当地地震部门规定的情形：仅指里氏5级以上（含5级）地震；

21.1.3 当地卫生部门规定的情形：仅指强行要求停工的情况发生。

21.3 不可抗力后果及其处理

21.3.4 因不可抗力解除合同

通用合同条款第 21.3.4 项内容不适用于本项目，另行约定如下：

合同一方当事人因不可抗力不能履行合同的，应当及时通知对方解除合同。合同解除后，承包人应按照第 22.2.4 项约定撤离施工场地。合同解除后，由双方当事人按照第 3.5 款发包人应支付的款项，该款项包括：

21.3.4.1 合同解除前承包人已完成工作的价款；

21.3.4.2 承包人为工程订购的并已交付给承包人，或承包人有责任接受交付的材料、工程设备

和其他物品的价款；

21.3.4.3 发包人要求承包人退货或解除订货合同而产生的费用，或因不能退货或解除合同而产生的损失；

21.3.4.4 承包人撤离施工现场以及遣散承包人人员的费用；

21.3.4.5 按照合同约定在合同解除前应支付给承包人的其他款项；

21.3.4.6 扣减承包人按照合同约定应向发包人支付的款项；

21.3.4.7 双方商定或确定的其他款项。

因不可抗力合同解除后，发包人应在商定或确定发包人应支付款项后，按照发包人要求办理相关手续完成款项的支付。

补充以下内容：

21.3.5 解除合同的其他情形

规划调整、征地拆迁或青苗补偿等客观原因，造成工程未开工或导致合同无法履行的，解除合同按以下程序进行：

21.3.5.1 发包人向承包人发出书面通知或将上述情形书面函告承包人；

21.3.5.2 承包人应在收到上述函件后28天内予以回复。发生争议时，按第24条的约定处理。若承包人未在约定时间内未予以回复的，视同承包人同意解除合同。

21.3.5.3 合同当事人签订解除合同。

合同当事人在解除合同中按照专用合同条款第21.3.4款约定各方的支付、内容等予以明确。

在解除合同中应明确，合同当事人按照第18条的约定，对已完工程进行验收；按照第17.5款的约定，对已完合格工程或已完工程内容进行结算，并支付相应合同价款。发生甩项时，需专用合同条款第15.3.2项中的约定扣减措施项目费。已完合格工程按照第19条的内容履行约定。

21.3.6 合同当事人就解除合同达成一致意见后，承包人向发包人承诺：

21.3.6.1 因承包人违约解除合同的，承包人必须在接到解除合同的通知后2天内停止工程施工，

并在10天内将机械、材料、物件、人员从施工现场撤离。非承包人违约解除合同的，承包人必须在签订解除协议后2天内停止工程施工，并在10天内将机械、材料、物件、人员从施工现场撤离。停工3天内，发包人、监理单位将会同承包人对已完成工程量进行清点。发包人只承认已发生并投入施工且符合质量验收标准的部分工程，对于已订货而未运送到现场或在现场未使用的材料、设备等均不予承认，由承包人自行处理；对于承包人已开工但经检验不合格的工程，承包人应在监理人发出通知的限期内拆除，并清运出工地，由此造成的损失由承包人自行承担。

21.3.6.2 承包人未在上述规定期限内离场的，发包人有权将其留在现场的材料、设备和其他物件临时转运到其他场所堆放，由此产生的搬运、保管等相关费用由承包人承担，在此过程中出现的任何非发包人主观故意引起的损坏、遗失及由此所造成的其他损失全部由承包人自行负责，相关处理费用由承包人承担。

21.3.6.3 发包人向承包人发出解除合同的通知后，可就该解除合同的工程另行发包，承包人不得阻碍新的单位进场施工。

21.3.6.4 承包人在解除合同后，还必须在规定期限内做好已施工项目技术资料和实物的交底、移交工作。承包人因未履行上述义务而给发包人带来工期延误和其他损失的，应赔偿发包人的实际损失。

22. 违约

22.1 承包人违约

22.1.1 勘察违约责任：

由于承包人提供的勘察成果资料质量不合格，承包人应负责无偿给予补充完善使其达到质量合格；若承包人无力补充完善，需另委托其他单位时，承包人应承担全部勘察费用；或因勘察质量造成重大经济损失或工程事故时，承包人除应负法律责任和免收直接受损失部分的勘察费外，并根据损失程度向发包人支付赔偿金。

22.1.2 设计违约责任：

22.1.2.1 承包人未能按合同约定投入人员或投入人员没有按时到位的人员为一般设计人员的，每出现1人次，承包人承担违约金1万元；如没有投入或者没有按时到位的人员为设计专业负责人员的，每出现1人次，承包人承担违约金2万元；如没有投入

或者没有按时到位的人员为设计总负责人或设计承包管理负责人的，每出现 1 人次，承包人承担违约金 3 万元。

22.1.2.2 在本合同履行期内承包人要求更换人员的，按以下约定处理：

未经发包人同意的，更换一般设计人员须向发包人支付违约金 1 万元/人次；更换专业设计负责人须向发包人支付违约金 2 万元/人次；更换项目设计总负责人、设计承包管理负责人或者驻场设计代表总负责人须向发包人支付违约金 3 万元/人次。

发包人要求承包人以实际工作能力较高的人员调换实际工作能力较低的现场人员，或者承包人主动要求以实际工作能力较高的人员调换实际工作能力较低的现场人员并经发包人批准且经实践证实的，承包人无需承担违约金。

22.1.2.3 承包人未能有效履行本合同约定或发包人要求的工作，发包人将书面告知限期整改；承包人未在期限内改正或整改后再次出现类似情况的，承包人除限期改正外，视情节严重程度，承包人还须承担违约金 1 万元/次～5 万元/次。

22.1.2.4 承包人未能按合同约定的时间或未能按发包人审核同意的设计计划及邮件、微信等通讯工具要求的节点计划要求提交各阶段设计成果文件，且对逾期提交成果文件未能书面作出合理解释，逾期 3 天（含 3 天）以上的，承包人按 2 万元/次向发包人支付违约金。

22.1.2.5 本合同履行期间，承包人的设计质量不符合合同约定或设计成果文件出现错漏的，发包人将书面、邮件、微信告知限期整改，承包人应在发包人规定的限期内对设计成果文件及时补充、修改、完善。承包人未在限期内交付设计成果文件，且对逾期提交成果文件未能书面作出合理解释，逾期 3 天（含 3 天）以上的，承包人按 2 万元/次向发包人支付违约金。

22.1.2.6 如因承包人单方原因造成，承包人提交的设计成果文件如有违反国家相关强制性规定的，经政府有关部门确认，每发生 1 次，承包人除按《建设工程质量管理条例》等管理规定接受处罚外，承包人还需承担违约金 5 万元/次。

22.1.2.7 设计成果文件中含有明显倾向于某一专门厂商生产的设备、材料的描述，或在其设计成果文件中选用了具有专一性、排他性的材料、设备的，承包人承担违约金

2 万元/次。

22.1.2.8 由于承包人设计成果文件出现错漏等原因导致设计变更，造成单项设计变更工程造价净增加费用超过修正合同工程费用 10%的，则承包人除无条件修改补充完善施工图设计外，发包人还按净增加费用占修正合同工程费用的比例相应扣减设计费；若净增加费用超过修正合同工程费用 20%的，发包人将按净增加费用占修正合同工程费用的比例双倍扣减设计费。

22.1.2.9 因承包人原因导致工程质量安全事故或其他事故的，承包人除按《建设工程质量管理条例》等管理规定接受处罚外，还应积极采取措施补救并赔偿发包人一切损失；同时发包人有权解除合同，暂停或取消承包人今后参与由发包人负责组织实施项目的投标资格；若造成第三方损失，发包人可向项目所在地人民法院提起诉讼。

22.1.2.10 承包人未按合同约定开展限额设计的，发包人将书面告知限期整改，承包人应在期限内改正，确保工程造价满足投资控制要求。承包人未在限期内交付成果文件的，承包人承担违约金 2 万元/次。

22.1.2.11 承包人未能有效履行本合同约定或发包人要求的工作，或未能按要求提交符合规定的成果文件，或成果文件存在较大技术缺陷或错漏的，经发包人屡次催告整改、通报、约谈仍未符合要求，承包人除须按合同约定承担违约责任外，发包人有权暂停或取消承包人今后参与由发包人负责组织实施项目的投标资格。

22.1.2.12 在施工图审查中，出现违反规范强制性条文，违反一条进行 5000 元处罚。

22.1.2.13 如承包人原因造成节点延迟，经发包人发出整改通知仍未整改到位的，自延迟之日起，按 2000 元/天收取违约金。

22.1.2.14 **出现图纸设计错误，未按发包人要求进行及时整改，发包人有权对其处罚如下：**对于图纸出现I类A错误，出现一条扣50000元；出现I类B、C错误，出现一条扣20000元；出现II类错误，出现一条扣1000元；III类错误，根据具体情况酌情处罚且每条不高于500元，具体详见5.3.7条设计错误的分类。针对图纸设计错误处罚上限为100万元。在技术评审时，如果因为设计原因导致退案的，对承包人给予10000元/次处罚。

22.1.2.15 承包人指派项目负责人及各专业负责人作为代表定期（每周一次）参加工程例会，进行周期性（每周一次）工地巡查，以及图纸会审、隐蔽工程验收、工程竣工验收等技术会议。无故缺席会议每次扣除 1000 元作为违约金。

22.1.2.16 承包人丢失发包人提供的文件或材料，因此导致工作延误的，责任由承包人承担，发包人有权向承包人进行索赔，每次扣除 1000 元作为违约金。

22.1.2.17 承包人对发包人已确认的设计进行修改必须经过发包人同意，在提交发包人的设计修改通知中应注明修改原因，未经发包人同意不得私下将变更或图纸发给施工方，图纸修改须主动与发包人沟通，出现一次扣除 2000 元作为违约金。

如承包人触动以上违约条款，发包人有权要求承包人限时整改，若未能如期整改，则发包人有权按以上条款进行处罚，除应依据前述约定向发包人支付违约金外，还应承担工期延误所产生的一切费用，并赔偿发包人由此造成的一切损失。

22.1.3 施工违约责任,具体内容约定如下：

（1）书面警告。承包人不履行或不完全履行合同约定的义务及责任，或者不执行总监理工程师或发包人（含主管人员）的指令时，发包人有权向承包人发出书面警告，承包人必须向发包人交纳违约金 1000 元/次。承包人必须在书面警告限定的时间内改正，逾期未改正的，发包人有权对承包人拒不整改责任人进行调整、更换，并要求承包人主管生产的公司副总经理及以上级别的公司领导驻场办公，直至达到发包人要求为止。

（2）一般违约责任。每 3 次书面警告构成 1 次一般违约责任，承包人违反本合同的约定须承担一般违约责任时，必须向发包人交纳违约金 5000 元/次。

（3）严重违约责任。每 3 次一般违约责任构成 1 次严重违约责任，承包人违反本合同的约定须承担严重违约责任时，必须向发包人交纳违约金 20000 元/次。

（4）部分解除合同。每 3 次严重违约责任达到部分解除合同违约责任，当承包人违反本合同的约定符合部分解除合同的条件时，发包人有权向承包人发出书面部分解除合同的通知，该通知在送达承包人时即生效。发包人有权从本合同价款中直接扣除被解除部分工程所需的全部费用，同时，承包人应在部分解除合同之日起七日内向发包人支付被解除部分工程合同价款 20%的违约金并赔偿发包人的实际损失。

(5) 解除合同。当承包人违反本合同的约定符合解除合同的条件时，发包人有权向承包人发出书面解除合同的通知，该通知在送达承包人时即生效，承包人应在解除合同之日起七日内向发包人支付本合同价款 20%的违约金并赔偿发包人的实际损失。

(6) 赔偿损失。因承包人原因造成发包人经济损失的，承包人应赔偿发包人的经济损失。

施工违约责任明细表

专用合同条款	违约项目	工程违约条款内容
	合同履行	
4.5、4.6	人员管理	
★	项目管理人员到位情况	承包人在收到中标通知书 15 天内完成项目团队组建，项目管理团队主要管理人员（项目经理、技术负责人、安全总监、质量总监等）须严格按合同要求配备，并经发包人面试同意后，方能上岗，未经发包人面试同意，承包人自行安排在本项目上岗，承包人承担一般违约责任/人次。
★	主要管理人员驻场管理	项目主要管理人员（项目经理、技术负责人、安全总监、质量总监）必须长驻工地，每月不少于 26 天，不得兼职，如离开工地，应事先通知监理人，并取得发包人的书面同意，否则承担书面警告/次违约责任。主要管理人员（项目经理、技术总工、安全总监）无正当理由未参加会议的，承包人须承担书面警告/人次。
★	主要管理人员更换	承包人项目管理团队主要管理人员（项目经理、技术负责人、安全总监、质量总监等）须严格按合同要求配备，并经发包人面试同意后，方能上岗；承包人未取得发包人同意，擅自更换项目经理的，承包人应每次承担违约金 10 万元/次，技术负责人、安全总监、质量总监 5 万元/次。
★	约见承包人法定代表人	合同履行过程中，发包人有权随时发函约见承包人的法定代表人或公司分管领导，并要求法定代表人或公司分管领导驻场施工现场协调及安排工作，直至工程保质、保量顺利推进。承包人的法定代表人或公司分管领导无正当理由拒绝约见的，承包人承担严重违约责任/次。
6.1	材料和设备管理	

★	主要机械设备、材料到场管理	在具备施工条件情况下，主要机械设备、材料未按合同文件、施工计划以及发包人要求及时到场或擅自更换、调整，承包人承担书面警告/次，并限期整改。
★	材料管理	发现使用材料第三方检测不合格，承包人承担一般违约/次，并对已使用材料进行整改、返工，确保实体工程质量满足设计、规范要求，所有未使用的不合格材料必须限期内全部拆除、更换，并清运出场。发现使用材料第三方检测合格但不符合设计图纸或发包人要求，承包人承担书面警告/次，并对已使用材料进行整改、返工，确保实体工程质量满足设计、规范要求，所有未使用的不符合要求材料必须限期内全部拆除、更换，并清运出场。
★	材料品牌管理	承包人须使用经发包人审批同意的材料品牌，并确保材料质量符合设计图纸、规范要求。一旦发现未使用发包人审批同意的材料品牌，承包人承担一般违约责任/次，并对未使用材料进行清退，对已使用部分材料进行整改、返工。
11.1 、 11.2 、 11.5	工期	
★	延期开工	承包人应在收到发包人书面通知后按发包人要求进场开展设计工作，并按经发包人批准的进度计划，按期开工。每迟延开工 1 天，承包人承担一般违约/天，迟延开工超过 10 天的，发包人通知承包人拒不开工的，视情节严重，发包人有权部分解除合同或解除合同，将部分工程或整体工程另行发包，并不免除承包人的违约赔偿责任。
★	单方停工	未经发包人同意，承包人单方停工 1 天，承包人承担一般违约/天；单方停工超过 10 天的，发包人通知承包人拒不开工的，视情节严重，发包人有权部分解除合同或解除合同，将部分工程或整体工程另行发包，并不免除承包人的违约赔偿责任。
	三级节点延误	因承包人原因造成关键节点工期延误，监理人或发包人书面告知限期整改，承包人应积极采取有效的补救措施进行整改，并承担书面警告/次。
	二级节点延误	因承包人原因造成关键节点工期延误，监理人或发包人书面告知限期整改，承包人应积极采取有效的补救措施进行整改，并承担一般违约责任/次。
★	一级节点（关键节点）延误	因承包人原因造成关键节点工期延误，监理人或发包人书面告知限期整改，承包人应积极采取有效的补救措施进行整改。并承担严重违约责任/次违约责任；若承包人工期延误超过 3 个（含 3 个）的关键节点，发包人有权部分解除合同或解除合同，将部分工程或整体工程另行发包，并不免除承包人的违约赔偿责任。

★	逾期竣工	承包人原因造成逾期竣工移交工程的，每延期一天，承包人须按合同工程费结算价的十万分之三每日日历天承担违约金，累计承担违约金最高不超过合同工程费结算价的 3%，因工期延误除向发包人支付的工期延误违约金外，给发包人造成的损失的则须按实际损失赔偿。
	质量管理	
协议书 三、4.13、 13	工程质量管理	
	一般质量问题	一般质量问题包括但不限于空鼓、开裂、观感质量、实测实量等不满足设计、规范或发包人要求，承包人应在限期内整改，未在限期内完成整改的，承担书面警告/次。
	严重质量问题	严重质量问题包括但不限于涉及结构安全、渗漏、影响使用等质量问题，承包人应在限期内整改，未在限期内完成整改的，承担一般违约/次。
★	工程达不到合同约定的质量目标或创优目标的	承包人向发包人承担合同工程费结算价 1% 的违约金，且须确保达到合同约定的质量等级。（发包人扣除合同工程费结算价 1% 的违约金）
18.3	验收不合格	
★	分项工程验收未能验收合格的	承包人须承担一般违约/次，返工后经检查合格方能进入下一工序。
★	（子）分部工程验收未能验收合格	承包人须承担严重违约/次，返工后经检查合格方能进入下一工序。
★	工程验收未能验收合格	承包人应无条件限期整改，整改合格后方重新组织验收，工期不予顺延，费用不予赔偿，同时承包人须承担严重违约/次。
★	工程竣工验收达不到合格质量标准的	经承包人返工修补仍不合格，需降低标准使用或者报废的，则发包人有权扣留余款，并且承包人应赔偿发包人因此遭受的实际损失。承包人采取整改措施后效果仍不明显的，发包人有权部分解除合同，将该分项工程另行发包，并不免除承包人应承担的违约赔偿责任。
10.7	安全文明施工	参照附件《工程安全生产、文明施工协议书》违约责任、附件 17《项目安全文明施工奖惩办法（试行）》。
4.1.10	工人工资支付	
★	承包人因未建立、落实工人工资支付专用账户制度导致发生拖欠或未按时发放工人工资及其他工资支付纠纷争议，导致工人集体	承包人应采取切实有效的措施予以整改；承包人未在规定时间内完成整改的，发包人视情节严重程度要求承包人承担违约金 10 万元/次，且发包人有权直接介入，所有费用由承包人承担，上述费用发包人有权从承包人任一期工程款中扣除。造成区级及以上层面上访维稳事件的，发包人有权解除合同，暂停或取消承包人今后参与

	上访或其他群体性事件，造成恶劣影响的或造成区级及以上层面上访维稳事件，或被区级及以上部门通报、媒体曝光、督查整改的	由发包人负责组织实施项目的投标资格。
4.3	工程转包、分包方面的违约责任	
★		承包人转包工程或者违法分包工程，发包人有权责令承包人限期整改完毕。经建设行政主管部门调查核实并作出处理决定的，发包人将严格服从建设行政主管部门的处理决定，同时发包人有权解除合同，暂停或取消承包人今后参与由发包人负责组织实施项目的投标资格。因承包人转包工程或者违法分包工程给发包人造成损失的，承包人应全额赔偿发包人损失。
★		承包人未按分包招标计划及时确定分包单位，影响工程进度的，发包人视情节严重程度要求承包人承担严重违约/次。
18.3	档案移交	
★		承包人不配合竣工档案编制、移交工作，或者移交的竣工档案不完整且在发包人规定的期限内不补充完整的，承包人承担严重违约/次，最终导致发包人未能按时完成档案移交工作，则承包人额外承担 20 万元违约金。

承包人除应依据前述约定向发包人支付违约金外，还应承担工期延误所产生的一切费用，并赔偿发包人由此造成的一切损失。

22.1.4 施工承包人其他违约责任,具体约定如下:

22.1.4.1 在本合同有效期内，承包人累计承担三次严重违约责任的，发包人有权单方面部分或全部解除合同。

22.1.4.2 承包人按本合同约定应缴纳的违约金和赔偿金的，承包人应当按违约处罚决定确定的时间向发包人交纳，否则，发包人有权从应支付给承包人的工程款中直接扣除。

承包人按本合同约定应缴纳的违约金和赔偿金属于合同约定以外的其他违约责任的，发包人可决定暂不收取违约金和赔偿金，作为对承包人享有的应收款项债权，发包人将根据承包人履行合同的实际情况随时通知承包人交纳或在工程结算时予以扣除。若相关违约责任非承包人原因引起的，或相关违约责任对合同的履行未造成实质性影响的，或承包人在合同后续履行过程中已采取足够措

施来弥补违约责任造成的损失，由承包人提出申请，经监理单位、发包人批准后，可予以免除。

22.1.4.3 工程组织管理方面的违约责任

发包人通过监理单位下达指令，监督承包人履约行为，承包人所有请求事项由监理单位协调并一般均通过监理单位接受或提出处理意见（发包人有特别要求和规定的除外）。

为保证本工程建设有序、规范和顺利进行，承包人必须主动支持发包人工作，对发包人的指令和书面通知，若无正当理由又未提前向发包人报告并得到书面认可，而公开或变相拒不执行的，应承担违约责任并赔偿由此造成发包人的一切经济损失。

承包人承诺遵守发包人所制定的针对本工程管理的各项制度、规定，这些管理制度、规定必须符合下列原则：（1）符合国家、广东省、广州市的有关法律法规、规范和标准；（2）符合对本工程进行有效管理的基本精神和要求；（3）为确保工程质量、进度、安全文明施工管理所必须；（4）不是针对某一特定的承包人。

工程组织管理方面的违约责任包含但不限于以下内容：

（1）承包人违反约定不服从发包人及监理单位的管理，对发包人、监理单位的指令和书面通知公开或变相拒不执行的，发包人视情节严重程度有权要求其承担 1 次一般违约责任或者 1 次严重违约责任，并由承包人承担由此造成的一切经济损失。情节较轻的，可给予书面警告；情节特别严重的，发包人有权单方面部分解除合同或解除合同。

（2）承包人不遵守发包人依据合同、规范、图纸等约定所制定的各项制度、规定的，由承包人按所触犯制度、规定的有关规定承担违约责任。所触犯制度、规定没有明确规定的，由发包人参照违约约定处理。

（3）承包人不按有关约定投入现场组织管理人员、施工作业人员、施工机械设备，或者擅自变更资源投入计划或者擅自对已投入的资源进行调整的，承包人必须按照总监理工程师或者发包人的指令限期改正；承包人拒不限期改正的，发包人有权要求其承担 1 次一般违约责任或者 1 次严重违约责任。情节较轻的，可给予书面警告；情节特别严重的，发包人有权单方面部分解除合同或解除合同。因缺勤而被扣除现场组织实施管理费的人员不再给予违约处罚。

经发包人或总监理工程师考核，承包人投入的现场组织管理人员不能满足本工程建设要求的，承包人必须无条件按发包人的要求更换，直至满足本工程建设要求为止。而且，不能满足本工程建设要求的现场组织管理人员按缺勤处理，并承担合同约定的相关违约责任。

（4）对于监理人或发包人通知承包人参加的会议（包括但不限于进场会、现场问题处理会议、工程验收会议、结算问题处理会议、质保期工作的相关会议等），被通知人员（包括但不限于承包人法定代表人、经监理人或发包人批准同意的承包人法定代表人授权人、项目负责人、技术负责人

等) 未经监理人或发包人书面同意自行缺席的, 每缺席一人次承包人承担 1 次一般违约责任。

(5) 承包人在发包人组织的考评中不合格的, 必须按照考评通报的要求限期改正, 并承担 1 次一般违约责任; 承包人拒不限期改正或整改效果不明显的, 承包人必须承担 1 次严重违约责任。若连续 2 次或累计 3 次考评不合格, 承包人必须承担 1 次严重违约责任, 并必须按照总监理工程师或者发包人的指令限期改正; 承包人拒不限期改正或整改效果不明显的, 发包人有权单方面部分解除合同或解除合同。若连续 4 次或累计 6 次考评不合格, 发包人有权解除合同。

(6) 承包人不按合同约定或发包人要求提交竣工结算资料的, 每发生 1 次, 承担 1 次一般违约责任。

(7) 承包人单方面擅自终止或解除本合同的, 应按合同专用条款第 22.1.3.1 (5) 款约定的标准向发包人支付违约金及赔偿损失。

(8) 承包人单方面擅自部分终止或者部分解除本合同的, 应按合同专用条款第 22.1.3.1 (4) 款约定的标准向发包人支付违约金及赔偿损失。

22.1.4.4 材料设备管理方面的违约责任

(1) 发包人(包括发包人委托的材料设备检验机构)或总监理工程师抽查承包人的工程材料设备(主要为乙供材料设备), 发现所检查的材料与合同约定标准的任何一项不符合时, 承包人除必须全部退货、返工, 并赔偿发包人由此遭受的实际损失外, 还应当根据该批次材料的价值, 按照如下约定承担违约责任:

A、单宗或批次价值不到 5 万元的材料设备抽检不合格的, 每发生 3 例, 由承包人承担 1 次一般违约责任。

B、单宗或批次价值达到 5 万元不到 10 万元的材料设备抽检不合格的, 每发生 1 例, 由承包人承担 1 次一般违约责任。

C、单宗或批次价值达到 10 万元不到 50 万元的材料设备抽检不合格的, 每发生 1 例, 由承包人承担 1 次严重违约责任。

D、单宗或批次价值达到 50 万元以上的材料设备抽检不合格的, 每发生 1 例, 发包人有权单方面部分解除合同或解除合同。

(2) **承包人必须保证用于本工程所有的材料设备的品牌、型号、规格、质量等符合本合同及招标文件或公开择优竞价文件的要求。**如发生不符合上述要求的情况(属于不可抗力或不可归责于承包人事由造成的除外), 承包人必须无条件在发包人限定的时间内全部更换为符合要求的产品, 并由承包人按所需更换的符合要求的货物价款的 20%向发包人支付违约金, 因此给发包人造成损失的, 由承包人负责赔偿; 同时, 发包人有权将承包人的上述行为通过媒体公开披露, 并移送有关主

管部门依法处理。如因此致使发包人需要另行采购符合本合同及招投标文件或公开择优竞价文件要求的货物的，由承包人按另行采购的货物总价款的 120%向发包人支付违约金。

(3) 承包人不按合同专用条款第 6 章的约定对用于本工程的材料设备进行管理的，视同不服从发包人及监理单位管理，应按合同专用条款第 22.1.3.4 第 (1) 款的约定承担违约责任，直到承包人完成相关工作为止。

22.1.4.5 工程质量方面的违约责任

(1) 承包人必须对各工序报验核查质量控制点。承包人申请报验后，经总监理工程师或发包人检查发现存在较大质量问题（存在质量问题的部分超过检查部分工程的 10%）的，则该工序质量不合格，承包人必须对不合格部分进行返工，返工后经检查合格才准进入下一工序，工期不予顺延。复检的结果，按每一分项工程计算，总计发现 4 次或连续发现 3 次质量控制点不合格的，承包人承担 1 次一般违约责任；总计发现 4 次以上（不含本数）或连续发现 4 次以上（不含本数）质量控制点不合格的，承包人承担 1 次严重违约责任；承包人采取整改措施后效果仍不明显的，发包人有权部分解除合同，将该分项工程另行发包，且不免除承包人应承担的违约赔偿责任。

(2) 由于承包人的原因发生工程质量事故的，承包人应全额赔偿发包人的损失并承担相关法律责任。

22.1.4.6 承包人违约责任的认定方式、送达程序及违约金的处理

(1) 认定方式：以发包人发出的通知、通报、会议纪要等书面文件确定的内容为准。

(2) 送达程序：发包人以下列方式之一将书面违约处理决定送达承包人：

1) 承包人现场管理机构工作人员签收。

2) 承包人其他工作人员签收。

3) 发包人邮寄送达。

(3) 发包人以书面形式作出的违约处理决定一经送达承包人立即生效。承包人如有足够证据证明不应由其承担违约责任的，属不需支付违约金的，应在收到违约处理决定后 3 天内以书面形式向发包人提出异议并附上有关证据；属需要支付违约金的，应在工程结算报告送达监理单位前以书面形式向发包人提出异议并附上有关证据。发包人在收到承包人的异议后 15 个工作日内审核完毕且作出书面决定并通知承包人。在异议审核期间，承包人须正常施工，不得以审核未确定为由拖延或者中止工程施工。

22.1.4.7 第三方工程评估要求

(1) 第三方评估频率为每季度（或每月）一次，承包人须进行日常自查。第三方项目评估采取“突击检查”模式，不进行预先通知。承包人需安排专人全程参与其项目过程评估。承包人须在收到项目评估报告限期内向发包人提供整改闭合计划及方案、措施，发包人对整改闭合情况（动作及效果）进行检查。

(2) 《项目工程第三方评估报告》包括以下内容：

项目质量风险评估：高风险项目情况及风险预控跟踪情况；

工程实测实量检查：推荐做法、主要问题、预防措施及整改跟踪情况。

管理行为：管理行为监督检查；

第三方评估报告发布时间具体发包人安排为准。

(3) 发包人或发包人代表委托的第三方评估/联合验收/交付评估等考核措施

为提高工程质量水平，调动发包人的积极性，更好地推广实测实量工作，设置第三方评估考核措施，具体第三方评估/联合验收/交付评估等奖惩措施以发包人要求为准，承包人接受相应奖惩，并在限期内自行及时完成扩大检查和整改，并要求承包人在后续施工中对同类风险较大问题提前采取措施和方案进行规避。

22.1.4.8 工程进度要求

本合同执行过程中**关键节点延误**将追究承包人违约责任权利，在过程中进行**暂扣工程款处罚**，如后续**如期完成竣工节点**，结合实际工程进度、质量、安全综合评价，结算时可**取消过程中的关键节点进度处罚**。要求承包人在原关键节点基础上进行细化本工程总控计划，明确具体二级、三级节点，并上报发包人审核，经发包人审批通过，严格按总控计划落实本合同约定执行。

22.2 发包人违约

22.2.1 发包人如不按合同约定时间办理土地征用、拆迁、平整施工场地等工作，给项目建设进度造成重大影响的，发包人应采取必要措施加快项目建设进度，并仅允许工期予以顺延。

22.2.2 发包人无正当理由不按合同约定支付工程预付款、进度款和竣工结算款的，承包人有权以书面形式通知发包人违约行为，发包人应在收到通知之日起10日内予以纠正，未及时纠正的，每逾期一日，发包人以应支付而未支付的工程款按全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率向承包人支付违约金，工期不予顺延。

22.2.3 因发包人违约或者过错给承包人造成损失的，在承包人提交足够证据并经查证属实的情况下，

发包人仅赔偿其直接经济损失。

补充以下内容：

22.4 违约的处理

22.4.1 一方违约后，另一方要求违约方继续履行合同时，违约方承担上述违约责任后仍应继续履行合同。

22.4.2 承包人违约责任的认定方式、送达程序及违约金的处理

22.4.2.1 认定方式：以发包人发出的通知、通报、会议纪要等书面文件确定的内容为准。

22.4.2.2 送达程序：发包人以下列方式之一将书面违约处理决定送达承包人：

22.4.2.2.1 承包人现场管理机构工作人员签收。

22.4.2.2.2 承包人其他工作人员签收。

22.4.2.2.3 发包人邮寄送达。

22.4.2.3 发包人以书面形式作出的违约处理决定一经送达承包人立即生效。承包人如有足够证据证明不应由其承担违约责任的，属不需支付违约金的，应在收到违约处理决定后 7 天内以书面形式向发包人提出异议并附上有关证据；属需要支付违约金的，应在工程结算报告送达监理单位前以书面形式向发包人提出异议并附上有关证据。发包人在收到承包人的异议后 15 个工作日内审核完毕且作出书面决定并通知承包人。在异议审核期间，承包人须正常施工，不得以审核未确定为由拖延或者中止工程施工。

23. 索赔

24. 争议的解决

24.1 争议的解决方式

因合同及合同有关事项发生的争议，按下列第 (2) 种方式解决：

24.1.1 向____/____仲裁委员会申请仲裁；

24.1.2 向项目所在地人民法院起诉。

24.3 争议评审

通用合同条款第 24.3 款内容不适用于本项目，删除本条通用合同条款。

补充以下内容：

24.4 争议费用约定

24.4.1 因承包人原因给发包人造成的损失（包括但不限于实际经济损失、预期利益损失以及因追究承包人责任所产生的律师费、诉讼费、鉴定费、评估费、差旅费、公证费、财产保全费、执行费、拍卖费等合理费用），发包人有权要求承包人承担全部赔偿责任。

24.4.2 若承包人向发包人提出赔偿或支付相关款项等诉求经法院认定不成立时，承包人应赔偿因前述要求（或诉求）所导致发包人的各种费用支出（包括但不限于因承包人原因导致发包人支出的律师费、鉴定费、评估费、差旅费、公证费、财产保全费、执行费、拍卖费等合理费用）。

第四部分 合同附件

- 附件 1：工程质量保修书
- 附件 2：南沙区建设工程项目廉洁责任合同
- 附件 3：银行履约保函（样本）
- 附件 4：中标通知书
- 附件 5：总分包合同
- 附件 6：机构设置及人员（含承包人派驻现场管理人员名单）
- 附件 7：工程安全生产、文明施工协议书
- 附件 8：施工技术要求
- 附件 9：联合体协议书
- 附件 10：联合体支付协议书
- 附件 11：勘察及设计费用清单
- 附件 12：承包人设计主要人员配备表
- 附件 13：承包人施工主要管理人员配备表
- 附件 14：项目勘察任务书
- 附件 15：项目设计任务书
- 附件 16：公司工程管理办法（试行）
- 附件 17：公司看样定板管理办法（试行）
- 附件 18：公司施工图纸会审管理指引（试行）
- 附件 19：公司项目材料管理工作标准化指引（试行）
- 附件 20：现场风险因素表
- 附件 21：分类维修时限
- 附件 22：资金账户监管协议
- 附件 23：联合体主办方深化设计范围
- 附件 24：材料样板台账及要求(暂定)
- 附件 25：施工 BIM 技术要求

工程质量保修书

发包人：（全称）_____有限公司

承包人：（全称）_____有限公司

为保证 _____市_____区_____项目勘察设计的施工总承包（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》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：_____按合同专用条款内容_____。

2、质量保修期

2.1 质量保修期从工程竣工验收合格之日起算起。单项竣工验收的工程，按单项工程分别计算质量保修期。

2.2 合同工程质量保修期，合同双方当事人约定如下：

1. 地基基础工程、主体结构工程为设计文件规定的合理使用年限；
2. 屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏工程为__5__年；
3. 电气管线工程、给排水管道工程、设备安装工程为__2__年；
4. 供热、供冷系统工程为__2__个采暖期、供冷期；
5. 装饰装修工程为__2__年；
6. 其他项目__/_/_____。

3、质量保修责任

3.1 属于保修范围的项目，承包人应在接到发包人通知后的 3 天内派人保修。承包人未能在规

定时间内派人保修的，发包人可自行或委托第三方保修。发包人自行或委托第三方保修发生的费用，发包人可直接在质量保证金中扣除。

3.2 发生紧急抢修事故的，承包人在接到通知后，应立即到达事故现场抢修。

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

3.4 质量保修完成后，由发包人组织验收。

4、质量保修费用

质量保修等费用，由承包人承担。

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》及《专用条款》第 84 条赋予的规定一致。

6、其他

6.1 合同各方当事人约定的其他质量保修事项：

6.2 本质量保修书，由合同双方当事人在承包人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）

承包人（主）：（盖章）

法定代表人：

法定代表人：

法定代表人：

法定代表人：

联系电话：

联系电话：

承包人（成）：（盖章）

法定代表人：

法定代表人：

联系电话：

南沙区建设工程项目廉洁责任合同

发包人（委托人）：_____、_____

承包人（受托人）：_____、_____、_____

建设工程项目：_____工程项目_____

建设工程地点：广州市南沙区

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

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

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

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

2.2 接受承包人宴请（工作餐除外）及旅游、健身、娱乐等活动安排；

2.3 向承包人报销任何应由自身承担、支付的费用；

- 2.4 向承包人推荐分包人，推销材料和设备，要求承包人购买指定的材料和设备；
- 2.5 私自为建设工程安排施工队伍，从事与建设工程有关的各种有偿中介服务；
- 2.6 要求或者暗示承包人为本人或亲属的工作安排、职务晋升、经商办企业、出国出境、旅游、留学、探亲、定居等提供资助或便利；
- 2.7 默许、纵容、授意亲属收受承包人财物，或从事与建设工程有关的材料和设备供应、工程分包、劳务等经济活动；
- 2.8 其他利用项目或职权谋取不正当利益的行为。

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

- 3.1 同意或主动向发包人及其工作人员提供第二条约定的禁止性行为；
- 3.2 向与建设工程相关的代建、施工、监理（项目管理）、勘察、设计、咨询等有关单位及其工作人员进行商业贿赂，包括但不限于任何形式的礼品礼金、有价证券、购物卡、回扣、佣金、咨询费、劳务费、赞助费、宣传费，以及支付旅游费用、报销各种消费凭证等。
- 3.3 接受与建设工程相关的代建、施工、监理（项目管理）、勘察、设计、咨询等有关单位及其工作人员的商业贿赂。
- 3.4 接受分包（工程分包、劳务分包等）单位、材料设备供应单位等单位及其工作人员的商业贿赂。
- 3.5 其他通过不正当手段谋取利益的行为。

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

第五条 廉洁风险防控机制

发包人、承包人双方均有义务建立健全廉洁风险防控机制，排查、梳理建设工程业务流程及关

键工作岗位涉及的廉洁风险点，有针对性地逐项制定防控措施，加强对单位工作人员的廉洁教育，预警在先、防范在前，风险定到岗、制度建到位、责任落到人。发现对方在业务活动中有违反廉洁规定的行为，应及时给予提醒和纠正。

第六条 廉洁违约责任

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

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

第七条 监督举报

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

南沙区纪委监委举报方式：

来信举报：广州市南沙区凤凰大道一号南沙区纪委监委信访室，邮编 511455；

电话举报：020-84986949，020-12388；

网络举报：<http://guangdong.12388.gov.cn>；

二维码举报：



第八条 其他约定

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

发包人（盖章）：

承包人（主）（盖章）：

法定代表人/授权代理人

法定代表人/授权代理人

（签名）：

（签名）：

或党委书记/纪委书记

或党委书记/纪委书记

（签名）

（签名）

承包人（成）（盖章）：

法定代表人/授权代理人

（签名）：

或党委书记/纪委书记

（签名）

银行履约保函（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_____万元（¥：_____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

附件 4 中标通知书

XX 专业工程 总分包合同

总承包单位（甲方）：

分包单位（乙方）：

建设单位（丙方）：

依据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等相关法律及省市建设主管部门有关文件规定，遵循平等、公平和诚实信用的原则，明确建设单位（_____有限公司）、总承包单位、分包单位各自的责任、权利、义务，相互配合、相互支持，使工程施工顺利进行，为了保证安全、保证文明、保证质量、保证工期施工，在总承包工期内完成工程施工任务，以优良的工程质量竣工验收，经友好协商，根据建设单位与总包单位签定的《_____总承包合同》（合同编号：_____）约定，结合工程的具体情况，订立本总分包合同如下条款，以资双方共同遵守。

一、分包工程名称：_____

二、分包工程承包方式：本工程采用综合单价（含税）包干、工程量按实结算的承包方式。措施费
合价包干方式承包。

三、分包工程承包范围和工程内容：

1、承包范围：_____

2、工程内容：_____

四、分包工程工期：

按专业分包合同约定，并符合项目整体进度要求，并给予总承包单位审核备案。

五、分包工程造价及付款方式：

1、分包工程造价按专业分包合同约定为准，并给予总承包单位备案。

2、根据《关于加强工程建设项目承发包管理的通知》（穗南住建[2022]55号）规定。工程款中工人工资部分，建设单位支付至总承包单位的工人工资支付专用账户，并委托总承包单位代发分包单位的工人工资。

工人工资支付比例为每期进度款____%（比例参照《中标通知书》中单列人工费金额除以中标金额计算）。

每次付款前，分包单位须提供合法有效的增值税专用发票（税率9%）、农民工工资委托支付函及支付证明，建设单位收到发票并核实后，以转账形式支付。

3、其余工程款按专业分包合同约定支付。

六、质量标准及质量保修期：

1、工程质量：分包单位必须按规范和施工图技术要求组织施工，确保工程质量合格，达到创优目标。建设单位按规范和技术要求对工程进行验收。

2、设备材料质量：设备材料质量标准执行国家现行相关标准，国家无相关标准的，执行行业现行相关标准，行业无现行相关标准的，按照符合本合同目的的特定标准执行。分包单位供应的设备材料必须是全新的没有使用过的产品，规格型号及其生产厂家必须按建设单位确定为准。

3、工程验收标准：按国家或地区的相关设计及施工验收标准、规范及规程，总包单位配合建设单位共同验收，要求工程质量合格。

4、工程质量保修期：一般工程为贰年，防水工程为五年，自工程竣工验收合格之日起计。

七、设备材料供应：

本工程材料设备均由分包单位负责采购供应，保证材料设备质量合格。建设单位作了明确规定的设备材料，分包单位必须按要求采购供应，建设单位没作规定的材料设备，由分包单位按国家相关规范要求供应。

八、相关责任：

（一）安全责任

（1）严格遵守国家和项目所在地有关安全环境法律法规、标准规范，以及总承包单位制定的有关安全生产、文明施工和环境保护的规章制度和规定，进入生产区域内施工，还必须按规定严格执行安全工作制度。

（2）项目负责人为安全生产第一责任人，建立运行安全生产责任制，按规定设置项目安全机构，并配备不少于 1 人专职安全员，具体负责施工期间安全生产、环境管理、文明施工等工作。

（3）认真履行安全生产职责，施工期间，分包单位对分包范围内的施工现场、办公生活区及加工、运输、装卸、存储等区域内的安全生产、文明施工、消防管理、环境保护等负全责，并按规定建立有效的防护措施和安全标志。

（4）服从总承包单位的安全监督管理和协调，参加承包单位组织的各类安全会议、安全教育培训、安全检查、安全应急演练及其他安全专项活动。对承包单位、监理、建设单位、政府部门下达的指令必须服从，对下达的整改意见必须在规定期限内整改完毕。

（5）按实名制要求建立工人花名册，并报承包单位备案；工人进场前，必须完成三级安全教育，考试合格后方可安排工人上岗；组织新入场工人体检，体检不合格或患有职业禁忌症者，严禁使用。

（6）分包单位特种作业人员必须按照国家有关规定经专业的安全作业培训，并取得特种作业操作证书方可上岗作业，并按规定定期审证。

（7）分包单位负责按规定编制承包工程的施工组织设计、安全专项方案、安全技术措施等施工安全作业文件，在履行内部审核审批后报承包单位审核。负责按规定对分包单位施工管理人员、作业工人进行书面安全技术交底，并实名签字。

（8）分包单位负责对所属工程的安全防护设施、安全技术措施、危险性较大分部分项工程，按照有关规定和要求，组织安全验收，验收合格且签字齐全方可投入使用或进入下步施工。

（9）依据国家、政府规定及总承包单位要求，建立安全检查制度，进行定期和不定期安全检查和巡查，保留检查整改记录，并接受总承包单位的检查。分包单位上级单位对本项目应开展定期安全检查。

（10）分包单位对施工现场其他单位搭设或照管的脚手架、各类安全防护设施、安全标志和警告

牌，不得擅自拆除、变动。如确实需要拆除变动的，必须经负责人同意，报总承包单位批准，并采取必要、可靠的安全措施后方能拆除。任何一方人员，擅自拆除所造成的后果，均由该方人员及其单位负责。

（11）分包单位对承包范围内的安全工作全面负责。制定相应安全事故应急预案，配备应急器材和人员，组织事故应急演练。

（12）分包单位发生安全生产责任事故，由分包单位承担包括善后处理费用在内的全部经济损失，并承担相应的法律责任。分包单位应积极开展事故善后工作，如未及时支付有关费用，发包单位有权从分包单位工程款中直接扣除支付。

（二）经济责任

（1）安全文明管理押金约定：分包单位进场后 7 天内（其承包工程合同总价在人民币 500 万以下的（含 500 万）需交纳人民币 5000 元安全文明施工押金在总承包（总承包单位）处，人民币 500 万以上的需交纳人民币 10000 元安全文明施工押金在总承包（总承包单位）处，作为安全文明施工管理的保证押金。如分包人未按建设单位、监理单位及总承包人要求落实安全文明施工工作，总承包人实施或总承包人委托其他单位完成的，经建设单位、监理单位确认，则在此分包人缴纳的安全文明施工押金中扣除，不足部分在进度款中扣除，给予相应完成单位。此押金总承包单位须在分包单位工程竣工验收后 30 天内退还给分包人，如总承包单位在超过规定时间 15 天内拒不退还的，则总承包单位和分包单位同意此押金由建设单位按双倍价格在总包单位的当期进度款（未有进度款的则在结算款）中扣除，由建设单位将押金直接支付给分包单位（分包单位凭押金收据凭证领取）。

（2）水电费约定：原则上分包人应按总承包人提供指定水电接驳点进行单独挂表计量，由总承包人进行统一管理。无法单独挂表计量的分包工程，则由总承包人与分包人自行协商解决，分包人原则上向总承包人一次性缴纳水电费用不超过合同额 5%。

（2）分包单位在施工中应做好总包单位施工完毕的成品及半成品保护，如破坏应按实际修复的全部费用计算赔偿损失。

（3）分包单位若发生安全事故，所需处理费用及责任由分包单位负责，如分包单位因各种原因不予支付连累总承包单位的罚款时，先由总承包单位垫付，待分清责任时由建设单位分别在相关单位的工程款中扣回，同时总承包单位有权要求分包单位消除影响并承担总承包单位的声誉、经济等损失。

(4) 若分包单位发生经济、劳资纠纷未能及时依法妥善解决,影响总承包单位声誉,总承包单位有权要求建设单位截留分包单位的应收款,必要时动用其应收款进行处理,以确保工程正常进行;建设单位也有权视情况主动采取上述截留分包单位应收款等措施。

(5) 分包单位要承担工程中所发生的安全事故的处理费用及所发生的赔偿责任,包括但不限于配合总承包单位、建设单位、第三人的损失。

(三) 施工配合责任

总承包单位按与建设单位签订的总承包施工合同约定,对分包工程配合施工的义务和责任如下:

免费提供垂直运输设备(塔吊、施工电梯、物料提升机、室内电梯等)的运输服务;

免费提供外墙脚手架的使用;

免费提供场内道路的使用;

总承包单位负责向分包单位提供施工及生活用水、用电接驳点,并为其办公、生活提供方便;

根据工期要求提供各项专业工程进场计划,合理安排穿插施工,对施工组织设计实施技术管理,对其他各专业系统的交叉施工进行综合协调和管理,并对各系统调试及竣工验收实施组织与管理;

派出现场管理人员,对各专业分包工程的质量、安全生产及文明施工工作进行指导和监督,定期或不定期对各分包工程质量、安全生产及文明施工进行检查及时会知分包负责人和建设单位,要求项目现场采取措施整改,消除隐患;

负责指导专业分包过程中工程资料的编制,并收集、整理专业分包竣工资料等。

九、其他

(1) 因本合同产生的争议,向项目工程所在地法院进行起诉。

(2) 本合同正本二份,副本四份,甲、乙方各执正副本一份。另外二份副本送建设单位备案。本合同经甲乙双方盖章、签字之日起生效,甲乙双方履行全部责任义务,至本工程全部竣工验收合格并结清相关款项后自动失效。

(本页为签章页，无正文)

甲 方：

法定代表人（签章）： _____

年 月 日

乙 方：

法定代表人（签章）： _____

年 月 日

丙 方：

签章确认：

专业工程总分包安全生产管理协议书

(仅供参考)

甲方（总承包方）：_____

乙方（分包方）：_____

工程名称：_____

工程地点：_____

为了强化施工现场安全管理，保护现场工人的人身安全、健康和国家财产，保障施工生产的顺利进行，依据《中华人民共和国劳动法》，《中华人民共和国建筑法》，《安全生产法》、《建筑工程安全生产管理条例》、《建筑安装工程承包合同条例》等法律法规、建筑施工行业管理标准等规范和建筑工程分包的有关规定，双方就本工程安全生产达成如下协议。

一、双方权责

一）、甲乙双方共同的责任：

坚持以人为本的安全生产宗旨，贯彻落实国家有关安全生产的法律法规；坚持“安全第一、预防为主”的方针，全面实施国家和行业管理部门有关安全生产的标准规范，落实甲方的安全管理规定和办法，确保封闭管理、员工安全、安全生产。

乙方进场施工，甲方本着配合的态度及精神同意分包进场施工，乙方承诺施工过程中配备充足的安管理持证上岗人员、按规范进行施工及做好防护措施，并承诺施工过程中发生的一切事故与甲方无关，全部由乙方负责，包括经济、对外关系的协调及消除由事故造成的影响等等。

二）、甲方的责任

1、甲方作为工程总承包单位，对整个施工现场行使安全管理权，制定并落实企业的安全生产责任制、安全生产规章制度和操作规程；建立安全检查制度。每周组织一次安全检查，下达整改通知单，进行安全奖罚；督促乙方完成整改事项，并在整改反馈单上签署意见。对乙方施工工序、操作岗位的安全行为进行日常监督检查，纠正违章指挥和违章作业。

2、审核乙方安全教育培训制度资料。

3、审核乙方安全技术交底资料。

4、对乙方违章、违纪人员，有制止权、下达整改通知权、罚款权、停工权和直至清退出现场权。

5、有让乙方按照国家规定成立安全管理机构和配备安全管理人员的权利。

6、按规定足额使用安全措施费用；有要求乙方按规定足额使用安全措施费用的权利。

7、及时向乙方书面通报现场危险作业环境和危险情况。

8、有权对乙方使用的临时设施、安全防护用品进行检查和验收，对不符合安全要求和项目管理规定的设施和防护用品有权要求拆除、更换。

三）、乙方的责任

1、杜绝死亡事故和重伤事故、减少一般事故、轻伤率不超过 1.5%。且满足执行总承包合同创优要求。

2、建立本单位的安全生产责任制度，层层签定安全生产责任状，责任到人。

3、按国家规定建立安全管理机构和配备安全管理人员，安全管理人员持证上岗，安全管理人员必须是队伍中最先进场和最后退场的人员。

4、队伍进场前，向甲方提供全体施工人员的花名册、全体施工人员接受安全教育情况台帐、特种作业人员上岗证原件和复印件。队伍进场后，调出和调进人员要事先向甲方通报。

5、按要求给施工人员配备合格的劳动防护用品并建立劳动防护用品发放表，报总承包资料室一份。对高处作业地点搭设合格可靠的操作层并对高处作业人员做好安全交底和配好安全带，给每个施工人员配备上正式编号的合格的安全帽。

6、负责编制总的施工组织设计和专项安全施工组织设计，经监理单位审批后交甲方备案。

7、负责建立项目部安全管理资料，交甲方备案。

8、负责编制施工现场总的紧急情况下的应急预案和生产安全事故应急救援预案，经监理单位审批后交甲方备案。

9、负责对首次进入施工现场的人员进行安全教育

10、对现场作业的的施工人员作好安全技术交底交，交底人要签字，被交底人，每一个人都要签字，交底人和被交底人都要签上时间，交甲方备案。

11、建立本单位的安全检查制度，每天进行安全巡查，发现重大安全隐患，要立即 向甲方报告；参加甲方组织的周检查和紧急情况下的安全检查，负责对甲方整改通知单上 提出的问题进行整改，直至隐患消除或得到有效控制，并按要求的时间向甲方反馈整改情 况。

12、建立本单位的安全教育制度。负责组织对工人进行班组安全教育。内容包括： 强制性标准、操作规程和项目规章制度、事故案例，正确使用安全防护用具、机械设备等。 未经教育培训或者教育培训考核不合格的人员，不得上岗作业。未进行过三级安全教育的人员不得进入施工现场。按时进行季节变换的安全教育，及时进行变换工作岗位人员的安 全教育、节假日安全教育，高度重视“两会”（全国人大、全国政协）期间的安全教育。

13、负责根据甲方施工组织设计的要求，编制本单位的紧急情况下的应急预案和生产安全事故预案，并组织进行演练。

14、足额使用本单位掌握的安全措施费用，按照甲方的要求和施工现场的具体情况 搞好安全防护。

15、按时参加甲方组织的安全检查和安全例会，认真贯彻落实会议做出的决定，接 受甲方的指挥和监督。

16、搭拆大型设备、脚手架和吊篮必须安排有专业资质的专业队伍进行，搭拆前编制专项施工组织设计、进行安全技术交底；搭设中划定安全防护半径、进行周边防护、安 排专人监护、按要求进行日常检查并形成记录交到资料室备案。

17、对自带的施工机械按规定要求的时间进行保养和维修。对甲方提供的设备有要求按规定保养和维修的权利。

18、发生交叉作业时，在施工前，要与有交叉作业的其他队伍签订交叉作业安全生产协议书，明确规定双方施工的顺序和保护措施并监督人员。

19、在施工现场需动火作业时，要到甲方开动火证，并采取有效的防护措施，配置灭火器、安排看火人员。

20、组织开展班前安全活动。班组长每天组织班组人员活动，活动要有针对性，要有活动记录及照片，并将班前讲话录每周一报总承包资料室一份。

21、不得在在建的建筑物内布置工人宿舍。乙方在生活区住宿的人员必须遵守生活区管理制度，宿舍必须保持完好且干净整洁，不得有男女混住、堆放材料、私拉乱接电、使用违禁电器等现象。

22、不得在在建的建筑物内搭设仓库。乙方仓库内必须干净整洁，易燃易爆品必须

23、分类单独存放，不得有住人现象

24、要指定老工人负责新入场工人的安全工作，老工人要每天对新工人进行提醒，

25、告之应当注意的事项，时间不少于半年。

26、每天必须做到工完场清，垃圾必须倾倒到指定地点。材料必须码放整齐并符合标准。

27、乙方作业人员进入施工现场必须佩戴胸卡。

28、甲方对乙方进行罚款时，乙方必须按时将罚款上交甲方，否则甲方将在乙方的工程款内双倍扣除。

29、职业卫生管理

1) 应按照规定如实申报或者变更申报职业病危害项目。

2) 应按照规定设置或指定职业卫生管理机构，确定专兼职职业卫生管理人员。

3) 应按照规定建立健全和公布职业卫生管理制度、操作规程及职业病危害事故应急救援措施。

4) 应按照规定实施工作场所职业病危害因素的定期检测；应按照规定实施由专人负责的职业病危害因素日常监测或者监测系统应能够正常监测的。

5) 订立或者变更劳动合同时，应告知劳动者职业病危害真实情况；应为劳动者提供符合国家职业卫生标准和卫生要求的个人职业病防护用品。可能发生急性职业损伤的有毒、有害工作场所应采取《职业病防治法》第二十五条规定的措施。

6) 职业病危害因素浓度(强度)超标的用人单位应采取治理措施并完成整改。

7) 应按规定组织劳动者进行职业健康检查并按照“一人一档”的要求建立职业健康监护档案；应存在安排未经职业健康检查的劳动者从事接触职业病危害的作业和禁忌作业。

8) 应按照规定对劳动者进行上岗前或者在岗期间的职业卫生培训。

9) 应按照国家总局制定的《职业卫生档案管理规范》要求建立健全职业卫生档案。

30、职业中毒卫生工程防护措施

- 1) 毒物的发生源应布置在工作地点自然通风的下风侧，并远离居住区，可能发生高毒物质泄漏的设备应设有隔离措施。
- 2) 喷涂、刷胶等高毒或有毒作业岗位应与低毒或无毒作业岗位分开设置，并采取必要的通风排毒措施。
- 3) 可能发生急性职业损伤的有毒、有害工作场所，应设置报警装置，配置现场急救用品、冲洗设备、应急撤离通道和必要的泄险区。
- 4) 毒性较大的特殊化学物质的工作场所，应设置通过式卫生处理室，供劳动者进出车间进行洗消处理。
- 5) 在有毒工作场所的醒目位置，应张贴警示标识和作业操作规程。
- 6) 接触有毒有害作业的作业人员应佩戴符合要求的个体防护用品，防护用品和防护设施应定期检查、维修、更换。
- 7) 有限空间作业应按照我委印发的《广州市建设工程有限空间作业安全生产管理办法》（穗建质（2013） 1798 号）相应的规定执行。

31、以上条款如乙方有违背，甲方将根据情况对乙方进行经济处罚。

总承包方：	分包单位：
社会信用代码（纳税人识别号）：	社会信用代码（纳税人识别号）：
地址/电话：	地址/电话：
开户行及账号：	开户行及账号：
公司总经理（签字）：	公司总经理（签字）：
签约代表（签字）：	签约代表（签字）：
签订日期： 年 月 日	签订日期： 年 月 日

机构设置及人员（含承包人派驻现场管理人员名单）

序号	本项目中拟担任职务	人数	基本任职条件	投入人员姓名	职称	职务	岗位证及职称证号

工程安全生产、文明施工协议书（仅供参考）

发包人(甲方)：_____

承包人(乙方)：_____、_____、_____

工程名称：_____市_____区_____项目设计施工总承包

为贯彻“安全第一，预防为主，综合治理”、“百年大计，质量第一”的方针，努力提高安全管理水平，根据《中华人民共和国安全生产法》，结合本工程具体情况，为确保该工程的施工安全，甲乙双方协商一致，特制定本协议书。

一、安全生产、文明施工目标

1. 不发生轻伤及以上人身伤害事故；
2. 不发生设备损坏事故；
3. 不发生火灾；
4. 不发生环境污染事件；
5. 不发生新增职业病例；
6. 在施工现场范围内不发生交通安全事件；
7. 杜绝违章指挥、违章作业情况。

二、发包人的责任、权利和义务

(一) 贯彻执行国家和地方有关安全生产、文明施工、法律法规，支持和监督承包人依法履行安全生产责任。

(二) 定期或不定期组织检查承包人安全生产、文明施工状况，提出对存在隐患的整改措施，对存在的重大安全隐患或承包人对一般隐患整改不力，发包人有权责令承包人停工整改，直至隐患排除。

三、承包人的责任、权利和义务

(一) 承包人应当具备《安全生产法》和有关法律、行政法规和国家标准规定的安全生产条件，不具备安全生产条件的不得进行施工作业。

(二) 严格执行国家和地方有关安全生产、文明施工法律法规，并接受发包人和政府相关部门的检查考核。

(三) 建立、健全本工程安全生产责任制，制定安全生产规章制度和操作规程。

(四) 督促、检查本工程的安全生产工作，及时消除安全事故隐患。

（五）必须建立和健全事故应急救援机制，根据本工程项目特点，制定事故应急救援预案。

（六）负责审核所辖的专业、劳务分包单位的单位资质、安全生产许可证等法律法规要求的安全施工相关证书，以及从业人员安全相关资格、证书，并将资料报发包人委托的监理公司或发包人审核、备案。

（七）保证对具备安全生产条件所必需资金的投入，并对由于安全生产所必须的资金投入不足而导致的后果承担全部责任。

（八）承包人按照国家规定配备专职或兼职的安全管理人员。

（九）承包人主要负责人和安全生产管理人员必须具备与本工程项目相适应的安全生产知识和管理能力，并经专门培训考核合格后方可上岗。

（十）根据《安全生产法》的规定，承包人应对从业人员进行安全教育和培训（培训教育记录报发包人委托的监理公司或发包人备案），保证从业人员具备安全生产知识，熟悉安全生产规章制度和安全操作规程，掌握本岗位的安全操作技能，未经安全生产教育培训合格的人员不得上岗作业。对于从事电气、起重、建筑登高架设作业、压力容器、焊接、机动车驾驶、船艇驾驶、爆破、潜水等特殊工种的人员，经专业培训合格，获得安全操作合格证后，方准持证上岗。

（十一）对有较大危险因素的作业场所和有关设施、设备要设置明显的安全警示标志及其相应的安全防护措施。

（十二）对员工配备相应劳动防护用品，施工负责人和安全检查员应随时检查劳动防护用品的穿戴情况，未按规定穿戴防护用品的人员不得上岗。

（十三）发包人和安全生产监督管理部门进行安全监督检查时，承包人要主动接受检查，并积极配合，不得拒绝、阻挠和拖延，并在检查记录上签字确认。

（十四）每月至少召开一次安全文明生产会议，自查自纠不安全因素及隐患，保证工程顺利进行，会议记录上报发包人备案。

（十五）用电必须符合《施工现场临时用电安全技术规范》的要求。

（十六）经审核（或专家评审）通过的工程安全管理架构、施工方案、事故应急抢险预案等资料应在工程施工前报发包人备案。

（十七）在工程建设过程中，对检查出的违法、违规、违章行为，将按合同相关条款扣罚违约责任金，承包人承担因承包人的原因造成的法律责任和经济责任。

（十八）严格执行《生产安全事故报告和调查处理条例》。如承包人发生生产安全事故时，必须立即向发包人和政府有关部门报告，并启动事故应急救援预案，全力抢救伤员，保护事故现场。如因施救伤员必须移动现场设备、设施时，要做好记录和拍照，不得破坏事故现场。并做好善后工作，积极配合相关部门做好事故调整及取证。并负责工伤统计、安全事故指标及处理费用，发包人视事故程度，提供必要的协助。

（十九）承包人不得将工程项目层层转包，专业分包必须具备相应的资质及安全生产条件。

（二十）承包人根据工程项目的施工特点，编制各项安全技术方案，完善方案审批手续，并在

施工过程中严格执行。

四、违约责任

（一）承包人必须保证发包人免于受到或承担应由承包人负责的因未按规定做好安全文明施工所引起的或与之有关的索赔、诉讼、行政处罚以及其他费用的开支；若因承包人未按规定做好安全文明施工牵连发包人受到行政处罚或对发包人造成严重社会影响的，由承包人承担全部的经济和法律责任。

（二）承包人在建设行政主管部门组织的质量安全或文明施工检查中，被发现存在严重的安全隐患，或施工场地被评为不合格工地，或被通报批评，或被新闻媒体曝光造成不良影响的，承包人必须承担严重违约责任并立即采取切实有效措施予以整改，违约金为每次扣惩罚性人民币伍万元整（¥50000.00元），由发包人在当期应付的工程进度款内直接扣除；若承包人拒不采取切实有效的措施整改的，或整改效果不明显的，或造成严重社会影响，或被检查两次（含本数）仍不合格而被通报或被曝光的，发包人有权解除部分或全部合同，并追究承包人的违约赔偿责任，发包人全部解除合同后可将本工程另行发包。

（三）承包人因自身原因造成的重大安全事故的，按国家规定由相关主管部门处罚，发包人视情况严重性，有权解除部分或全部合同，按施工合同专用条款中关于合同解除的规定执行。承包人须赔偿发包人的一切损失。

（四）发包人在日常检查中发现承包人存在安全隐患、违章行为或管理不到位现象时发出书面整改通知书，不进行惩罚；从复检开始，每一次复检不合格的，或未在规定的合理期限内完成整改并书面回复的，承包人按人民币伍仟元整（¥5000.00元）/次向发包人支付惩罚性违约金，发包人在当期应付给承包人的工程进度款内直接扣除。

（五）发包人在日常检查中发现承包人存在质量管控、安全文明施工低于发包人相关标准化图册或项目部审批确定的标准要求，发包人有权根据质量、安全奖惩规定下发《质量、安全罚款通知书》，承包人按人民币壹仟至伍仟元（¥1000.00-5000.00元）/条向发包人支付惩罚性违约金，发包人在当期应付给承包人的工程进度款内直接扣除。

五、本协议份数随主合同，双方签字盖章生效，具有与施工合同同等法律效力，工程竣工验收后失效。

未尽事宜，双方协商解决。协商不成时，按施工合同约定的方式解决。

（本页以下无正文）

发包人	:	承包人（主）:
（盖章）		（盖章）
法定代表人:		法定代表人:
委托代理人:		委托代理人:

签订日期：202 年 月 日

签订日期：202 年 月 日

承包人（成）：

（盖章）

法定代表人：

委托代理人：

签订日期：202 年 月 日

施工技术要求

（一）安全文明施工标准

项目安全文明标准应不低于《广州市房屋建筑工程安全防护指导图集》、《广州市建设工程绿色施工围蔽指导图集（V2.0 版）》、《南沙区建设工程绿色围蔽设施导则图集》、《广州市建设工程扬尘防治“6 个 100%”管理标准图集》以及施工单位企业自身安全文明施工管理标准，扬尘防治措施应符合《广州市建设工程扬尘防治“6 个 100%”管理标准细化措施》，其余标准应不低于国家、省、市相关规定。

（二）施工单位人员及劳动力要求

1. 承包人应配置相关施工管理人员，每日定期填写、提交发包人的工程管理系统中各项数据、报表。
2. 承包人应实现“项目工人实名制管理”，具体应包括但不限于“用工管理实名化”、“培训管理实名化”、“工资发放实名化”、“社保缴费实名化”、“现场管理实名化”。

（三）现场围蔽要求

详见广州市建设工程绿色施工围蔽指导图集，并结合当地政府相关要求。

附件 9 联合体协议书

附件 10 联合体支付协议书

附件 11 勘察及设计费用清单

附件 12 承包人设计主要人员配备表

承包人设计主要人员配备表

序号	职务类别	基本任职条件
1	项目设计负责人（建筑设计专业负责人）	按招标公告要求
2	建筑设计专业负责人	按招标公告要求
3	勘察负责人	/
4	结构设计专业负责人	具有结构专业中级或以上级别技术职称、一级注册结构师执业资格证书
5	给排水设计专业负责人	具有给排水专业中级或以上级别技术职称
6	电气设计专业负责人	具有电气专业中级或以上级别技术职称
7	暖通设计专业负责人	具有暖通专业中级或以上级别技术职称

备注：以上为设计主要人员的基本要求，发包人有权根据投标情况提高人员配备，或根据现场实际情况要求增加相应的人员，承包人需无条件配合。

附件 13 承包人施工主要管理人员配备表

承包人施工主要管理人员配备表

序号	职务类别	人员配置（不少于）	基本任职条件
1	项目负责人(项目经理)	1	按招标公告要求。
2	技术负责人	1	按招标公告要求。
3	生产经理	1	具有工程类中级或以上级别技术职称。
4	安全总监	1	具有注册安全工程师证书。
5	质量总监	1	具有工程类中级或以上级别技术职称。
6	机电负责人	1	具有工程类中级或以上级别技术职称。
7	造价负责人	1	具有工程类中级或以上级别技术职称，持有在有效期内的注册造价工程师。
8	专职安全员	3	按招标公告要求
9	施工员	4	取得上岗证书
10	实验员	1	取得上岗证书
11	测量员	1	取得上岗证书

备注：以上为主要管理人员的基本要求，发包人有权根据投标情况提高人员配备，或根据现场实际情况要求增加相应的管理人员，承包人需无条件配合。

附件 14 项目勘察任务书（另附）
附件 15 项目设计任务书（另附）
附件 16 公司工程管理办法（试行）（另附）
附件 17：公司看样定板管理办法（试行）
附件 18：公司施工图纸会审管理指引（试行）
附件 19：公司项目材料管理工作标准化指引（试行）

附件 20 现场风险因素表

序号	现场存在风险因素		存在位置	现场情况	处理措施	备注
1	场地风险 (地表)	经济作物	场地内	无	/	承包 人自行 踏勘， 对地表 进行清 障、平 整
2		临时建筑、临时道路	场地内	场地内存在建筑物、临时建筑、已硬化道路等	承包人进场场地平整，影响施工的建筑物、临时建筑、临时已硬化路由承包人破碎及清运出场	
3		杂草、灌木、乔木等	场地内	场地内存在杂草、灌木、乔木等	承包人进场场地平整，配合做好树木保护工作	
4		鱼塘、水塘、水沟	场地内	无		
5		地形地貌	场地内	场地较为平整，部分地方可能有坑洼	承包人进场完成清表及原始方格网地形测量	
6	场地风险 (地上架设)	高压线、通讯线缆、信号铁塔、临电等	红线内可能高压线、通讯线缆、信号铁塔、临电等	以现场实际为准，施工前相关范围由承包人须进行勘探	承包人负责场地内及相关范围内的管线保护，费用在报价中综合考虑，不再单独开项	承包 人负责协 调处理 相关关 系
7	场地风险 (地下埋设)	国防光缆、通讯线缆、高压线、地下管道、地下文物、坟墓、地铁等	红线内可能有供水管、高压临时供电、光纤等	以现场实际为准，施工前相关范围由承包人须进行勘探	承包人负责场地内及相关范围内的管线保护，费用在报价中综合考虑，不再单独开项。	由承包 人自行 勘察， 采取相 应措施
8	地质水文风险	地质条件复杂（滩涂、淤泥、砂层、孤石、	场地内	以现场实际为准	由此引发的施工风险及应对措施（如场地处理、施工引孔等）由承	由承包 人自行 勘察，

		旧基础、地下水等)			包人负责。 基坑周边被动区加固 区域桩基施工引孔等。	采取相应措施
9	周边情况	1、周边临近的供水、供电管线、光缆及建筑物、构筑物、市政道路、河流、鱼塘等对基坑支护方案、基础施工方案有影响重大； 2、周边道路交通情况，是否能满足项目正常施工交通组织。	1、项目南侧为环市大道西、东侧为大涌东路，道路可能有较多市政管沟，通讯、燃气、供水、供电等。 2、项目北侧为投入使用高层建筑，西侧为空地，西北侧为在建项目、市政道路。	1、周边情况以现场实际为准。 2、与项目周边同步施工时，相关协调工作承包人须按相关要求负责落实。 3、由于场地平整、土方开挖、基坑支护、桩基施工等导致周边在建项目、投入使用项目、周边围墙、房屋、市政道路、人行道、管线等的损坏，须由承包人负责按要求修复。	由此引发的施工风险及应对措施（如做好周边关系处理及必要的应对措施）由承包人负责	承包人自行踏勘，负责协调处理周边相关关系

附件 21 分类维修时限

缺陷类型	具体分类		集中交付两个月内	集中交付两个月后	备注
裂缝	结构类	楼板裂缝	20 天	7 天	碳纤维加固最多可延长 5 天
		柱梁裂缝	20 天	7 天	视工程量大小最多可延长 7 天，严重工程质量事故视具体情况定
		沉降、变形裂缝	20 天	7 天	视工程量大小最多可延长 7 天，严重工程质量事故视具体情况定
	非结构类	石材、瓷砖面层裂缝	10 天	4 天	视工程材料准备情况，石材订货延长 7 天，瓷砖订货延长 15 天
		涂料面层裂缝（腻子）	10 天	2 天	视工程量大小最多可延长 3 天
		砂浆抹灰层裂缝	10 天	5 天	视工程量大小最多可延长 7 天
		砌体裂缝	20 天	6 天	视工程量大小最多可延长 7 天
		构造、节点裂缝	20 天	5 天	视工程量大小最多可延长 7 天
		沉降裂缝	15 天	5 天	视工程量大小及材料准备情况，最多可延长 7 天
	其它裂缝类		15 天	5 天	
空鼓	涂料、抹灰		10 天	5 天	视工程量大小最多可延长 7 天
脱落	瓷片、石材		10 天	4 天	视工程材料准备情况，石材订货延长 7 天，瓷砖订货延长 15 天
渗漏	屋面		20 天	5 天	视工程量大小最多可延长 5 天
	外墙		10 天	3 天	视工程量大小最多可延长 5 天
	露台、阳台、花槽等		15 天	6 天	视工程量大小最多可延长 5 天
	门窗、天窗		10 天	3 天	视工程量大小最多可延长 5 天
	厨房、卫生间土建（沉箱）		20 天	9 天	视工程量大小最多可延长 3 天
	厨房、卫生间土建（小降板）		20 天	5 天	视工程量大小最多可延长 3 天
	地下室侧壁、挡土墙渗漏		20 天	3	视工程量大小最多可延长 7 天

	给水管渗漏	管道明装	10 天	1 天	
		管道暗装	15 天	2 天	包括装修恢复，视工程量大小最多可延长 3 天
	排水管渗漏		10 天	1 天	如需敲打墙地面，视工程量大小可延长 3 天
	线管渗漏		15 天	2 天	如需敲打墙地面，视工程量大小可延长 3 天
	设备井预埋套管渗漏		8 天	2 天	
	其它		8 天	2 天	包括装修恢复，视工程量大小最多可延长 3 天
天花、墙地面	天花、墙面不平整或阴阳角不顺直		20 天	5 天	
	天花、墙地面残留或污损		8 天	3 天	
	天花、墙地面色差		15 天	3 天	视工程材料准备情况，石材订货延长 7 天，瓷砖、木制品订货延长 15 天
	墙面返碱		15 天	5 天	
	其它		8 天	3 天	
电器 厨具	空调		8 天	2 天	
	抽油烟机		8 天	3 天	如 3 个月内同一部位出现二次返修立即更换，视准备时间可延长 5 天
	燃气灶		8 天	1 天	
	热水器		8 天	1 天	
	其它		8 天	1 天	
给排水 及卫生 洁具	疏通地漏、洗菜盆、洗手盆下水		5 天	1 天	如需敲打墙地面，视工程量大小可延长 3 天
	水龙头漏水，松动等		5 天	1 天	
	更换软管、花洒、水龙头、角阀等		5 天	1 天	
	更换修复马桶漏水、浴缸等		10 天	3 天	包括装修恢复，视工程量大小最多可延长 3 天
	淋浴门松动，玻璃破碎		10 天	3 天	更换钢化玻璃可延长 7 天
	其它		8 天	3 天	

电气工程	线路跳闸、短路、漏电故障		5 天	1 天	如需敲打墙地面，视工程量大小可延长 4 天
	安装暗线		5 天	2 天	包括装修恢复，视工程量大小最多可延长 3 天
	维修空气开关、漏电开关等		5 天	1 天	
	维修电源插座、电话插头、按钮开关		5 天	1 天	
	维修灯具		10 天	1 天	
	维修居家报警系统		8 天	1 天	
	其它		8 天	1 天	
部品部件	室外钢制品	生锈. 脱焊. 脱漆	10 天	3 天	
	栏杆	划伤. 脱漆. 生锈	10 天	3 天	若需更换可延长 5 天
	门窗类	修（换）窗五金或配件	10 天	1 天	
		更换型材	20 天	3 天	视材料采购具体情况可延长 10 天
		门窗局部脱漆、边框密封胶	10 天	1 天	
		门窗大面积脱漆维修	20 天	2 天	情况严重，需更换或返厂维修可延长 10 天
	橱柜、木柜、木制品镜子	橱柜门松动刮花，台面板污染开裂	15 天	1 天	如需更换台面材料，可延长 15 天
		镜柜松动，镜子破损	10 天	1 天	
	入户门	油漆. 脱皮维修	20 天	1 天	
		入户门划伤. 碰痕	15 天	1 天	局部、现场维修
		入户门变形. 起跷	20 天	15 天	情况严重，需更换或返厂维修
			15 天	1 天	现场调校
		入户门五金配	20 天	15 天	更换或返厂维修

		件维修、更换	15 天	1 天	现场维修
供热设备		地热管线、分水器维修	10 天	2 天	
		太阳能设备设施	10 天	2 天	
	其它		10 天	2 天	
注：1. 维修项目的“维修时限”是指向维修单位下达维修任务至维修完成且项目验收通过的时间，前期的勘察、检测、维修方案沟通确定等时间不包含在内；					
2. 因发包人原因（如没时间配合维修、索赔争议拒绝我方上门维修等）耽误的时间不计入维修时间。					

工程资金监管协议

甲方（建设单位）：广州南沙城市更新投资发展有限公司

乙方（施工单位）：公司

丙方（监管方）：公司

为了促进工程项目顺利实施，管好用好建设资金，确保工程资金专款专用，提供便捷有效银行服务，经甲、乙、丙三方协商，达成协议如下：

一、监管账户管理

1. 乙方为完成南沙区大涌村(上下街)城中村改造项目安置房建设（二期）设计施工总承包工程在丙方开设资金监管账户。

2. 鉴于财务公司均通过商业银行进行款项收付，乙方账户收付款信息如下：

户名：

账号：

开户行：

3. 乙方上述账户在施工任务结束前一般不得变更、撤销，确因实际需要变更和撤销的，须提前一个月书面通知甲方。

4. 按甲方要求，丙方不予办理乙方的现金业务。

5. 如甲方要求实时监控资金流向，则乙方负责向丙方申请办理网上银行账户查询等权限，并授权甲方监控账户资金流向。若乙方因实际需要变更银行账户的，须同步授权甲方监控有效银行账户资金流向。

6. 如乙方上述账户无法满足本协议中的要求或者甲方其他的监管要求，甲方有权要求乙方按甲方要求重新开户，由此导致资金延迟支付等后果及责任由乙方承担。

二、甲方权责

1. 按照项目合同条款规定的时间和方式，向乙方支付预付款、工程款等。。

2. 审查乙方提供的购货和服务合同、协议，检查其所购材料设备和服务内容是否用于项目建设，并以此为根据进行资金使用审批。

3. 根据乙方与劳务分包单位签订的合同及支付文件，检查其支付款项是否符合有关条件，并以此为根据进行资金使用审批。

4. 在发现乙方将本项目资金挪用、转移或资金流向异常时，甲方有权中止工程款支付，对违规转移、挪用的建设资金及时追回，直至乙方改正为止。

5. 按照本合同约定利用网上银行对建设资金的流向进行监管，定期或不定期对乙方资金使用情况监督、检查。

三、乙方权责

1. 工程项目合同签订以后，乙方应按照甲方要求尽快在丙方开设资金监管账户，或使用乙方已在丙方开设的原有账户作为资金监管账户。

2. 确保本项目资金专款专用，不得发生挪用、转移、截留资金现象；保证不通过权益转让、抵押、担保承担债务等方式致使在丙方开立账户的资金受到限制；接到资金监管账户查询、冻结、扣划通知后，及时将有关情况报告甲方。

3. 自觉接受并配合甲方定期或不定期对建设资金使用情况进行的检查监督，满足甲方财务检查和审计监督要求。

4. 如甲方要求实时监控资金流向，则乙方负责向丙方申请办理网上银行账户查询等权限，并授权甲方监控账户资金流向。

5. 按甲方要求报送资金使用计划，乙方应编制并按时上报项目的资金使用计划，并保证资金使用计划表附件的真实准确性，不得以高估冒算、虚报工程进度的方式套取资金。

6. 乙方报送资金使用计划时，应同时报送有关合同、协议、同步报送上期资金实际支付情况（单笔大于 10 万元的，通过丙方网银系统或通过其他支付方式付款的回执）等相关文件，以供甲方核验，经甲方确认后，丙方方能对外支付。

7. 乙方按经甲方审批的资金使用计划进行资金支付，计划中的零星支付资金，乙方可自由支付，单笔不可超过 50 万元，单月不超过本月收款额的 20%。

8. 依据甲方管理制度中账户备案有关要求，及时将监管账户信息报甲方备案。

9. 如乙方违反本协议规定，甲方有权停止支付一切款项，相关后果及责任由乙方承担。

四、丙方权责

1. 为乙方开立的资金监管账户提供稳定、便捷、高效的银行服务，保障资金监管账户的资金安全和资金支付。

2. 提供网上银行服务，依据乙方提交资料为乙方账户设置相应用户角色权限。

3. 按照资金监管需要，提供网银对账单打印，网银收支明细查询服务。

4. 如按国家法律、法规规定，遇国家有关部门对乙方资金监管账户进行查询、冻结、扣划情况，按规定及时通知乙方。国家有关部

门另有要求除外。

5. 积极配合甲方对乙方资金监管账户的财务检查和审计监督。
6. 积极配合甲方追回乙方挪用、转移、截留监管资金有关工作。

五、违约及争议处理

1. 乙方违反上述规定，转移、挪用、截留或套取资金的，甲方有权采取措施予以纠正，按照上述条款进行处理，情节严重的，甲方有权终止合同。

2. 丙方违反上述规定，情节严重的，甲方有权要求乙方撤销在丙方开立的监管资金账户。

3. 本协议未尽事宜，以及执行过程中发生的争议，由甲方牵头组织三方协商解决。若协商不成，可采用诉讼或仲裁方式解决。

六、附则

1. 三方应履行保密责任，不得将账户资金情况透露给三方以外的单位或个人，国家法律法规另有规定、国家有关机关要求、所属企业集团合理管理需要等情况除外。

2. 本协议自签字盖章后生效；如遇三方一致同意解除、工程竣工验收、账户已销户情形之一的，本协议自动失效。

3. 本协议一式六份，甲乙丙三方各执两份。

以下无正文

甲方： 广州南沙城市更新投资发展有限公司 （盖单位章）

甲方法定代表人/委托代理人： _____（签字/章）

_____年____月____日

乙方：____（盖单位章）

乙方法定代表人/委托代理人：____（签字/章）
____年____月____日

丙方：____（盖单位章）

丙方法定代表人/委托代理人：____（签字/章）
____年____月____日

附件23 联合体主办方深化设计范围

分类	深化设计内容	备注
主体	铝模深化图、装配式图纸（如有）	
	二次结构及砌体排版图	
专项	门窗幕墙深化图纸	若涉及预埋，应在施工前进行深化并进行审核确认
	阳台栏杆深化设计	若涉及预埋，应在施工前进行深化并进行审核确认
	钢结构深化	
	走火梯栏杆扶手、屋面爬梯	
	电梯深化图纸（含装修）	
	防火门、卷帘门深化图纸	
	车位划线图纸	
	火灾自动报警系统	
	抗震支架	
	智慧泵房	
	施工 BIM	
	空调深化图	
	新风系统深化图	
	太阳能系统深化图	
	设备基础	
	消防水炮	
	管网式气体灭火系统	
	雨水回用设备深化图	
	智能化系统深化图	
	柴油发电机组深化设计	
	电气系统(开关柜，配电箱，电线电缆，照明系统等)深化设计	
	充电桩深化设计	
	机械停车深化设计（若有）	
景观	雕塑、精神堡垒、LOGO 等深化图	
	花镜深化	
	排砖图	
	钢结构构筑物深化图	
	声光电深化互动设施深化	
精装	展示中心沙盘模型深化图（如有）	

	门类：入户门、户内门、电动门、装饰类隐框门、检修口深化图	
	橱柜深化图	
	瓷砖类：地面、墙面排砖图	
	木制类：定制护墙板或木饰面造型、固定家私（接待台、吧台）	
	石材类：墙、地石材排版及其钢结构骨架	
	金属、玻璃类：金属天花（铝板天花、格栅天花）、楼梯、栏杆、装饰造型产品	
	设备类：LED 屏	
	其它：智能化、空调、标识	

备注：1、以上深化设计，无特殊情况不得突破相应概算；

2、合同签订后 60 天内联合体各成员方需协商确定深化设计范围及深化设计计划，报发包人审定。

附件24 材料样板台账及要求(暂定)

专业	部位	材料	设计样要求	施工样要求 需按图纸要求在 标签注明清晰	备注
方案	外立面	干挂石材 (或仿石砖)	设计参数 /150*150 小样	小样先行、标 准层样板层	
		LOW-E 中空 玻璃	设计参数	小样先行、标 准层样板层	
		铝合金板/ 铝合金穿孔板	设计参数 /150*150 小样	小样先行、标 准层样板层	
		铝合金型材	设计参数	小样先行、标 准层样板层	
		质感涂料	设计参数 /100*100 小样	小样先行、标 准层样板层	
		仿石漆	设计参数/小 样 100*100 小样	小样先行、标 准层样板层	
		不锈钢	设计参数 /150*150 小样	小样先行、标 准层样板层	
		涉及效果的 饰线 (GRC 等, 若有)	设计参数/小 样 100*100 小样	小样先行、标 准层样板层	
	硬装公区 (住宅公 区等)	仿石砖	图册/设计参 数/150*150 小样	800*800 样板 样板或按设计尺 寸	
		门槛石	图册/设计参 数/150*150 小样	200*800 样板 样板或按设计尺 寸	
		无机涂料面 层石膏板	设计参数	小样	
		筒灯/防潮 筒灯	图册/设计参 数	灯具选型及 样式	市面有同等 档次不少于三个 品牌的产品能满 足
		吊灯	图册/设计参 数	灯具选型及 样式	
		电梯 (门套 不锈钢或石材, 轿厢内无障碍扶 手/轿厢内壁/按 钮, 报站灯, 显 示屏等)	图册/设计参 数	样品	
		开关面板	图册/设计参数	选型及样式	
		洗手盆	图册/设计参数	样品	
		镜柜	图册/设计参数	样品	
		人造台面石	图册/设计参数	样品	

		马桶	图册/设计参数	样品	
		小便斗	图册	样品	
		隔断	图册/设计参数	样品	
		残卫扶手	图册/设计参数	样品	
		门（防火门/ 非防火门）	图 册 /150*150 饰 面	样品	
		明装管井门 等	图 册 /150*150 饰 面	样品	
		风口百叶、 消防栓面板等	图册	样品	
	户内需做 工程样板 展示	墙纸、墙布 等	图册/设计参数/小 样	800*800 样板 样板或按设计尺 寸	
		仿石砖 (800*800 样板)	图册/设计参数	800*800 样板 样板或按设计尺 寸	
		门槛石/窗 台石/淋浴石	图册/设计参数	200*800 样板 样板或按设计尺 寸	
		木饰面/木 地板	图册/设计参数/小 样	样品	
		石材	图册/设计参数/小 样	样品	
		岩板	图册/设计参数/小 样	样品	
		无机涂料面 层石膏板/铝扣 板	设计参数	小样	
		筒灯/防潮 筒灯	设计参数	灯具选型及 样式	市面有同等 档次不少于三个 品牌的产品能满 足
		踢脚线（哑 光不锈钢）	设计参数	灯具选型及 样式	
		墙砖	图册/设计参数	600*600 样板 样板或按设计尺 寸	
		水槽	设计参数	小样	
		吸顶灯	图册/设计参数	灯具选型及 样式	市面有同等 档次不少于三个 品牌的产品能满 足
		洁具（龙头、 花洒）	图册/设计参数	样品	
		厨具（油烟 机、消毒柜或洗 碗机（若有）、 灶具	图册/设计参数	样品	
		马桶、浴缸	图册/设计参数	样品	

		(若有)			
		入户门/户内门	图册/设计参数/饰面小样	成品样板	
		钢质防火门(木纹饰面)	图册/设计参数	成品样板	
		门锁	图册/设计参数	样品	
		门五金/厨卫五金	图册/设计参数	样品	
		开关面板插座等	图册	样品	
	园林	石材	设计参数/饰面小样	样品	
		仿石砖、透水砖	设计参数/饰面小样	样品	

说明：一般要求将小样装订在 A1 展板上，原则上样板均需提供一式 3 份，包括但不限于以上材料。

BIM 信息技术应用为本项目重要特点之一，联合体主办方在中标后，应根据国家及广州市相关 BIM 标准进行 BIM 实施工作，并满足发包人提出的下列相关 BIM 技术要求。

第一节 BIM 工作内容

1、联合体主办方须拥有齐备的 BIM 服务电脑设备和具有实践经验的 BIM 技术团队，满足项目工作实际开展的需要，并确保各硬件性能满足现场使用要求，BIM 相关软件版本须确保设计阶段 BIM 成果的顺利接收。

2、联合体主办方须编制《BIM 实施方案》，并根据发包人要求，配合完成项目总体 BIM 实施目标。

3、按照需求创建各阶段 BIM 模型：联合体主办方须利用发包人提供的设计文件及设计模型等资料，创建施工深化阶段全专业 BIM 模型。

第二节 BIM 数据的知识产权

1、所有 BIM 模型以及所有其他项目过程中产生的数据都归属于发包人所有。

2、所有 3D、4D 和 BIM 有关的信息均为保密信息，联合体主办方在发布这些消息之前，应确保得到发包人的同意和授权，并做好相关的数据传递/交接记录。

第三节 承包人的权利与义务

1、当有关部门颁布新的与 BIM 相关的法律法规，承包人应遵从，新增的工作量是工作范围的一部分，承包人不能因此提出增加费用或索赔。

2、承包人有与其他方互相协调配合、取得信息建模的义务，并减少因其他方使用其 BIM 模型而产生损害赔偿的风险。

3、承包人对于其他方的 BIM 模型，如有发现错误或矛盾处，应立即向发包人反映，并予澄清，以确保本项目模型的正确性与一致性。

4、承包人需根据发包人评审要求提供施工 BIM 方案，经发包人审核通过后方可执行。