白云（棠溪）站综合交通枢纽一体化工程东地块场站综合体项目设计施工总承包

招标文件

招 标 人：广州市鸿胜房地产开发有限公司

招标代理：北京中交建设工程咨询有限公司

日　　期：2023 年 3 月

目　　录

第一卷 2

第一章　招标公告 3

第二章 投标人须知 4

第三章 评标办法（综合评估法） 27

第四章 合同条款及格式 36

第二卷 439

第五章　发包人要求 440

第六章　发包人提供的资料 441

第三卷 443

第七章　投标文件格式 444

第一卷

第一章　招标公告

（另册）

第二章 投标人须知

投标人须知前附表

说明：投标人须知前附表部分为选择性条款，以■表示选用，以□表示不选用。

条款号	条 款 名 称	编 列 内 容
1.1.2	招标人	名称：广州市鸿胜房地产开发有限公司 地址：广州市白云区金园路 1 号云胜广场 B1 座 3-304 联系人：梁工、黄工 电话：020-31921374
1.1.3	招标代理机构	名称：北京中交建设工程咨询有限公司 地址：广州市天河区黄埔大道西 159 号富星商贸大厦西塔 7 楼 联系人：李工 电话：020-87575800-811
1.1.4	项目名称	白云（棠溪）站综合交通枢纽一体化工程东地块场站综合体项目设计施工总承包
1.1.5	建设地点	详见招标公告。
1.2.1	资金来源及比例	详见招标公告。
1.2.2	资金落实情况	资金已落实。
1.3.1	招标范围	详见招标公告。 备注：招标人有权根据项目的实际情况增加和减少工作内容。
1.3.2	计划工期	详见招标公告。
1.3.3	质量标准	1.设计质量标准：符合《建设工程质量管理条例》、《建设工程勘察设计管理条例》、《建筑工程设计文件编制深度规定（2016 年版）》等国家及地方有关工程设计管理法规和规章，达到行业相关规范技术标准等要求；符合建设工程设计的技术规范及本项目设计任务书的要求。 2.施工质量标准：一次竣工验收合格。
1.4.1	投标人资质条件、能力和信誉	详见招标公告投标人资格要求。
1.4.2	是否接受联合体投标	□不接受 ■接受，应满足下列要求：见本项目招标公告要求。
1.5	费用承担和设计成果补偿	■不补偿 □补偿，补偿标准：
1.9.1	踏勘	■不组织： □组织，踏勘时间： 踏勘集中地点：
1.10.1	投标预备会	■不召开 □召开，召开时间： 召开地点： ■招标人接受网上提问并答疑。
1.10.2	投标人提出问题的截止时	／ 。

	间	
1.10.3	招标人书面澄清的时间	／　。
1.11.1	招标人规定由分包人承担的工作	无
1.11.2	投标人拟分包的工作	□不允许 ■允许，对于非主体、非关键性工程，承包人不具备相应资质的，需经发包人审核批准后分包给具有相应资质和能力的专业单位实施。
1.12	偏离	■不允许 □允许，允许偏离的内容、偏离范围和幅度：／。
2.1	构成招标文件的其他资料	补充公告、答疑纪要、澄清文件等（如有）。
2.2.1	投标人要求澄清招标文件的截止时间	时间：在提交投标文件截止时间 18 天前提出。 形式：投标人的疑问通过广州公共资源交易中心数字交易平台提交。按照广州公共资源交易中心数字交易平台关于全流程电子化项目的相关指南进行操作，详见：《房屋建筑和市政基础设施工程全流程电子化项目专章》。提问一律不得署名。
2.2.2	投标截止时间	详见招标公告。
2.2.3	投标人确认收到招标文件澄清的时间	招标文件的澄清或修改在广州公共资源交易中心网站答疑专区网上公开发布，发出即视作收到，以广州公共资源交易中心数字交易平台网站发布时间作为送达时间。无需投标人确认。投标人应自行关注，招标人不再一一通知。招标文件的修改内容作为招标文件的组成部分，具有约束作用。
2.3.2	投标人确认收到招标文件修改的时间	招标文件的澄清或修改或补充公告一经在广州公共资源交易中心交易平台网站发布，视作已发放给所有投标人，以广州公共资源交易中心交易平台网站发布时间作为送达时间。无需投标人确认。投标人应自行关注，招标人不再一一通知。招标文件的修改内容作为招标文件的组成部分，具有约束作用。
3.1.1	构成投标文件的其他资料	3.1 投标文件的组成 3.1.1 投标文件由资格审查文件、工程总承包实施方案、投标报价组成。如招标文件没有格式规定的，由投标人自行编制。 3.1.2 资格审查文件组成： （1）投标单位法定代表人证明书及法定代表人授权委托证明书（联合体投标的，由主办方提供）； （2）企业营业执照（联合体投标的，联合体各方均提供）； （3）资质证书（联合体投标的，联合体各方均提供）； （4）安全生产许可证（联合体投标的，联合体主办方提供）； （5）项目负责人的建造师注册证书（以投标登记时选取的项目负责人为准）； （6）项目负责人在有效期内的安全生产考核合格证（B类）或建筑施工企业项目负责人安全生产考核合格证书； （7）设计负责人的执业证书； （8）投标人（或联合体主办方）拟派专职安全员在有效期内的安全生产考核合格证（C 证）或建筑施工企业专职安全生产管理人员安全生产考核合格证书（C3）（以投标登记时选取的专职安全员为准）；

		（9）投标人（或联合体主办方）拟派施工技术负责人职称证书； （10）按招标公告附件一盖章签署的《投标人声明》； （11）按招标公告附件二盖章签署的联合体投标协议书（如有）； （12）资格审查前，投标人（含联合体各方）须在广州市住房和城乡建设局建立企业信用档案及拟担任本工程项目负责人、设计负责人、专职安全员须是本企业信用档案中的在册人员（联合体投标的，“信用平台”信息和人员在册情况为联合体协议分工对应企业库内信息）。企业信用档案取自投标截止时间投标人在信用管理平台内的信息，投标人需提交相关网页截图，若招标人延长递交投标文件截止时间的，信用档案信息的评审时点也相应延长； （13）投标人认为应该提供的其他资料。 3.1.3 工程总承包实施方案、投标报价组成： （1）投标书； （2）投标承诺函； （3）承诺书； （4）企业业绩证明资料； （5）企业获奖证明资料； （6）设计及施工主要团队经历证明资料； （7）工程总承包实施方案（包括设计和施工的融合措施、工程特点重点及难点分析、绿色施工安全控制措施、质量控制措施、进度控制措施等）； （8）廉洁承诺书； （9）投标报价表； （10）投标文件编制人员名单； （11）投标人认为应该提供的其他资料。
3.2.4	最高投标限价	见招标公告。 投标人的投标总价或工程设计费或建安工程费超过上述对应最高投标限价的为无效标。
3.2.5	非竞争性费用	**本项目的绿色施工安全防护措施费金额为 11313384.66 元；暂列金额为 23216002.01 元；暂估价金额为 3932696.80 元（未按招标文件规定的金额填写的，由评标委员会按照招标文件规定的金额进行修正）**

3.2.5	投标报价的要求	（1）工程设计费 按招标文件给定的工程设计费报价表进行报价，具体详见工程设计费报价表。 （2）建安工程费 本招标项目建安工程费采用“模拟清单报价”+“下浮率报价”相结合的投标报价方式： ①采用模拟清单报价：包括主体结构工程、粗装修（含天面）、幕墙工程（含深化、预埋件）、后置钢结构连接件及预埋件、铝合金门窗、外墙装饰（含广告、立面标志标识）、机电工程预埋管道、泛光照明（含深化）、防雷工程、擦窗机、电梯（含深化）等专业工程，具体详见工程量清单报价表。 ②采用下浮率报价：包括小区市政（含综合管网）、永水、永电等专业工程。 中标后，承包人按合同约定编制施工图预算，并按合同约定计价。具体详见合同约定。 在最高投标限价范围内，投标人自行报价。 （3）其他说明事项：招标人公布的模拟清单分部分项综合单价，不作为限价也不参与评审，但如投标人综合单价报价偏离发包人公布的综合单价 10%（不含 10%）之外的，即认为不平衡报价，中标后按合同约定进行调整。
3.3.1	投标有效期	180 日历天（从递交投标文件截止之日计起），如出现异议或投诉，则投标有效期自动延长至异议或投诉处理结束，确定中标人并发放中标通知书为止。
3.4.1	投标担保（即投标保证金）	是否要求投标人递交投标保证金： ■要求，投标保证金的金额：50 万元人民币。 1、投标保证金的有效期：应长于或等于投标有效期。 2、缴纳时间：递交投标文件截止时间前。 3、投标保证金的形式：投标保证金可采用现金、银行汇票、银行本票、银行电汇、支票（现金支票、转账支票）、银行保函、保证保险、专业担保公司担保等形式。 4、递交方式： （1）如采用现金或者转账或者支票形式提交的，投标保证金从投标人基本账户递交，由广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）代收。请各投标人在投标文件递交截止时间前按上述金额递交至广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心），缴纳情况以开标时广州交易集团有限公司(广州公共资源交易中心)网站查询为准。具体操作流程详见广州交易集团有限公司(广州公共资源交易中心)最新的投标保证金缴纳操作指引或自行咨询交易中心(咨询电话：020-28866000)。 （2）采用银行保函（或保证保险、或专业担保公司担保）提交投标保证金的，在开标前不强制要求投标人提交纸质原件，由中标候选人在中标候选人公示前提交并在网上公示，投标人应在投标文件中提交投标保函或投标保证保险或专业担保公司担保扫描件并加盖投标人电子印章。银行保函（或保证保险、或专业担保公司担保）有效期应长于

		或等于投标有效期，若投标有效期延长的，银行保函（或保证保险、或专业担保公司担保）有效期应相应延长，且延长后的有效期应满足前述要求。投标人提供的银行投标保函应为银行出具的无条件、见索即付、不可撤销的保函。 （3）如采用电子保函形式递交投标保证金，按广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）发布的《广州公共资源交易中心关于开通电子保函服务功能的通知》操作。详见：http://www.gzggzy.cn/fwznbszycwxg/857020.jhtml。到账情况以开标时广州交易集团有限公司(广州公共资源交易中心）数据库查询信息为准。 (4)对于信用良好的投标人，本项目免收投标保证金。但投标人应在投标文件中提供信用状况良好的相关证明(证明以“信用中国”网站（https://www.creditchina.gov.cn）下载的、由国家公共信用信息中心出具的有效的《法人和其他组织信用信息概况》(以下简称“信用报告”）为准，信用报告的生成时间需在招标公告发布时间至递交投标文件截止时间段内，超出该时间段出具的信用报告无效。信用状况良好是指投标人信用报告中不存在重点关注信息、行政处罚信息、失信惩戒信息、风险提示信息。）扫描件加盖投标人电子印章。 （5）为减轻中小企业资金占用压力，本项目免收中小企业（包括中型、小型和微型企业）的投标保证金。但投标人应提供属于中小企业的资料(提供自行查询企业划型截图和《中小企业声明函》(格式见 8-1)。中小企业的划型标准依据《关于印发中小企业划型标准规定的通知》(工信部联企业（2011）300 号）执行，投标人提供以 HTTP://202.106.120.146/BAOSONG/APPWEB/ORGSCALE.HTML 网址查询结果为准，网页截图需包含网址信息。没有按上述要求提供证明材料的投标人，不免于交纳投标保证金。）扫描件加盖投标人电子印章。 （6）免交投标保证金的投标人需提供《关于投标保证金的承诺》(格式见 8-2)。 **（7）对于联合体投标人，投标担保可由联合体主办方缴纳。** 5、开标时投标人没有按要求提供投标保证金的，其投标文件将被否决。 6、投标保证金依据法律法规的相关规定退还。 □不要求
3.5.2	近年财务状况	／ 。
3.5.3	近年完成的类似项目	／ 。
3.5.5	近年发生的重大诉讼及仲裁情况	／ 。
3.6	是否允许递交备选投标方案	■不允许 □允许
3.7.3	签字或盖章要求	投标文件全部采用电子文档，投标文件所附证书证件均为清晰原件扫描件，并采用单位数字证书，按招标文件要求在相应位置加盖电子印章。投标文件中需个人签字或盖章的，应加盖个人电子印章或在线下完成后扫描上传。具体

		操作详见《 房屋建筑和市政基础设施工程全流程电子化项目专章 》。 **联合体投标时，除《联合体工作协议》必须由联合体各方分别按要求进行签字、盖章[法定代表人证明书及授权委托证明书可由联合体主办方出具（其中“单位”一栏可只填写联合体主办方名称）]外，其他资料若需要签字或盖章的均可由联合体主办方签字或盖章;其他内容及落款中的“投标人”、“声明企业”应填写联合体各方的单位全称【格式表示为：(主)单位全称(成)单位全称（成)单位全称】，由联合体主办方按格式要求签字或盖章即可。**
3.7.4	投标文件副本份数	／ 。
3.7.5	装订要求	／ 。
4.1.2	封套上应载明的信息 （适用于提交备用光盘或U盘的情况）	招标人名称：广州市鸿胜房地产开发有限公司 招标人地址：广州市白云区金园路 1 号云胜广场 B1 座 3-304 白云（棠溪）站综合交通枢纽一体化工程东地块场站综合体项目设计施工总承包投标文件 招标编号：_____ 在 年 月 日 时 前不得开启
4.2.2	递交投标文件地点	投标人应在截止时间前通过广州公共资源交易中心交易平台网站递交电子投标文件。
4.2.3	是否退还 投标文件	■否 □是
5.1	开标时间和地点	开标时间：同投标截止时间。 开标地点：_____。 **投标人也可选择参加在线开标，具体按照交易平台相关指南进行操作。详见：广州公共资源交易中心网站（http://www.gzggzy.cn）服务指南栏目。** 登录广州公共资源交易中心网站首页查询，点击“建设工程”-项目查询（日程安排、答疑纪要），输入项目编号或项目名称查询最新信息。
5.2	开标程序	按下列程序进行开标： 1.按下列程序进行开标： （1）宣布开标纪律； （2）公布在投标截止时间前递交投标文件的投标人名称； （3）在投标截止时间后半小时内，投标人通过递交投标文件的交易平台对已递交的电子投标文件进行解密。投标人完成解密后，再由招标人进行解密（投标人只用执行一次解密，招标人执行解密次数根据招标文件开标次数确定）； （4）解密完成后，公布：a 投标人名称；b 投标文件递交情况；c 投标文件解密情况；d 投标保证金递交情况；e 项目负责人、设计负责人、施工技术负责人、专职安全员；f 投标报价；g 工期；h 质量标准；i 投标人的加密打包投标文件电脑机器特征码等主要内容，并记录在案。未在规定时间内解密的投标文件不参与开标、评标。 （5）开标方式采用电子开标和现场开标两种模式，投标人可选择在开标室参与开标或准时在线参加开标，也可不参加开标。参加在线开标的投标人登录广州公共资源交易中心数字交易平台实时查看开标、唱标情况。广州公共资

		源交易中心数字交易平台生成开标记录并向社会公众公布。 （6）参加现场开标的投标人对开标结果有异议的，应当在开标现场提出，同时出示本人身份证原件，招标人应当当场作出答复，并制作记录。参加在线开标的投标人对开标结果有异议的，应当在唱标结束后的规定时间内、使用单位数字证书登录广州公共资源交易中心数字交易平台后通过广州公共资源交易中心数字交易平台提出。招标人授权招标代理机构工作人员使用招标代理机构数字证书登录广州公共资源交易中心数字交易平台答复异议，异议答复是招标人真实意思表示。未答复的，开标程序不得结束。 （7）投标人未参加开标或在规定的时间内未提出异议的，视为对开标无异议。 （8）开标时，两个（含两个）以上的投标人加密打包投标文件电脑机器特征码一致的，不参与下一程序，并由评标委员会否决其投标。
6.1.1	评标委员会的组建	评标委员会由招标人依法组建。
7.1	是否授权评标委员会确定中标人	□是 ■否，推荐的中标候选人数：前 3 名
7.2	中标候选人公示媒介	公示媒介：中国招标投标公共服务平台、广东省招标投标监管网、广州公共资源交易网和广州地铁集团有限公司网站（网址 http:// www.gzmtr.com） 公示期限：3 日
7.4.1	履约担保	履约担保的形式：以合同约定为准。 履约担保的金额：本合同暂定总价款×10%。 注：对于联合体投标人，履约担保可由主办方提交。
9	**需要补充的其他内容**	
9.1	建设工程质量检测管理办法： 根据《建设工程质量检测管理办法》第二十一条规定，作为工程质量验收资料的检测报告，应由建设单位依法委托的检测机构出具。招标文件中与此条不一致的，以此条为准。建设单位和中标人均不得委托近两年（从招标公告发布年度期逆推 2 年的 1 月 1 日起至投标截止时间止）因伪造检测数据、出具虚假检测报告被各级建设行政主管部门或市场监督管理部门行政处罚或通报的检测单位负责本项目的检测工作。	
9.2	施工保修期限：按合同约定。	
9.3	承包方式：包括但不限于包设计，包施工[包括但不限于包工、包料、包质量、包安全生产、包文明施工、包工期、包承包范围内工程验收通过、包通水、包通电、包移交、包结算、包承包人应当购买的保险、包竣工图和竣工通编制（须满足规划等各专项验收要求），包竣工资料收集整理移交档案、包保修等]，包投资控制、包报批报建。合同价款根据招标文件和本合同约定的计价方式进行计价和结算。	
9.4	项目的监理、施工图审查、第三方检测工作、造价咨询工作不列入本次招标范围。	
9.5	本项目招标代理费由中标人支付，具体详见招标代理合同。	
9.6	投标人不得存在的情形 删除“1.4.3 投标人不得存在下列情形之一”，投标人不得存在的情形以招标公告及《投标人声明》第三点的规定为准。	

10	电子招标投标	□否 ■是，具体要求：1、投标文件形式：投标文件全部采用电子文档，投标文件应按交易平台相关操作指南编制。如不按上述要求编制引起系统无法检索、读取相关信息的，其后果由投标人承担。投标文件所附证书证件均为清晰原件扫描件，并采用单位数字证书，按招标文件要求在相应位置加盖电子印章。投标文件中需个人签字或盖章的，应手签后扫描上传。具体操作详见交易平台相关操作指南。 2、投标文件的修改与撤回：投标人修改或撤回已递交的投标文件，需在交易平台发出撤回通知，并按要求加盖电子印章。电子招标投标交易平台收到通知后，即时向投标人发出确认回执通知。投标人撤回投标文件的，招标人自收到投标人书面撤回通知之日起 5 日内退还已收取的投标保证金。 3、（重要风险提示）备用光盘或 u 盘。投标人可使用投标文件制作工具生成非加密的电子投标文件载入光盘或 u 盘（1 份，载体形式由投标人自选），在规定的时间、地点提交备用。(刻录好的投标文件光盘或 u 盘密封在密封袋中，并在封口处加盖投标人单位公章。密封袋上应写明项目名称和招标人名称。递交的投标文件光盘或 u 盘(备用)不得加密。光盘或 u 盘（备用投标文件）无法读取或导入的，则视为未提交投标文件光盘或 u 盘(备用)。如果投标人没有按规定通过交易平台网上递交电子投标文件的，不再读取提交的光盘或 u 盘。投标人也可不提交投标文件光盘或 u 盘(备用)。 4、投标文件的递交： ①投标文件递交的截止时间(投标截止时间,下同)为__年__月__日__时__分,投标人应在截止时间前通过广州公共资源交易中心交易平台网站递交电子投标文件； ②提交投标文件备用光盘或 u 盘： 投标文件光盘或 u 盘(备用)递交时间： 2023 年__月__日__时__分至 2023 年_月__日__时__分（备注：填写时间为投标截止前 15 分钟开始递交至投标截止时间止），地点：广州公共资源交易中心第___开标室 ③投标人完成电子投标上传后，电子招标投标交易平台即时向投标人发出递交回执通知。递交时间以递交回执通知载明的传输时间为准； ④逾期送达的投标文件，电子招标投标交易平台将予以拒收。 5、投标文件加密要求： ①网上递交的电子投标文件须进行加密。具体操作详见交易平台相关操作指南。 ②未按要求加密的投标文件，招标人将予以拒收。 6、投标文件解密失败的补救方案： 在规定时间内，因投标人之外原因(指网络瘫痪、服务器损坏、交易系统故障短期无法恢复)导致的电子投标文件解密失败，在开标现场读取光盘或 u 盘内容，继续开标程序。若出现招标人无法正常解密或导入开标系统的情况，在开标现场读取已成功解密、以及因投标人之外的原因导致电子投标文件解密失败的投标人递交的电子光盘或 u

		盘内容。出现上述情况的，评标委员会对其投标文件的评审以光盘或 u 盘内容为准。因投标人之外原因解密失败且未递交电子光盘或 u 盘的，视为撤回投标文件。 除发生上述情况外，开标评标均以投标人通过广州公共资源交易中心交易平台网站递交的电子投标文件为准。

1. 总则

1.1 项目概况

1.1.1 根据《中华人民共和国招标投标法》等有关法律、法规和规章的规定，本招标项目已具备招标条件，现对该项目设计施工进行总承包招标。

1.1.2 招标人：见投标人须知前附表。

1.1.3 招标代理机构：见投标人须知前附表。

1.1.4 招标项目名称：见投标人须知前附表。

1.1.5 项目建设地点：见投标人须知前附表。

1.2 项目的资金来源和落实情况

1.2.1 资金来源及比例：见投标人须知前附表。

1.2.2 资金落实情况：见投标人须知前附表。

1.3 招标范围、计划工期和质量标准

1.3.1 招标范围：见投标人须知前附表。

1.3.2 计划工期：见投标人须知前附表。

1.3.3 质量标准：见投标人须知前附表。

1.4 投标人资格要求（适用于未进行资格预审的）

1.4.1 投标人应具备承担本招标项目资质条件、能力和信誉。

（1）资质要求：见投标人须知前附表；

（2）财务要求：见投标人须知前附表；

（3）业绩要求：见投标人须知前附表；

（4）信誉要求：见投标人须知前附表；

（5）项目负责人的资格要求：具体要求见投标人须知前附表；

（6）设计负责人的资格要求：具体要求见投标人须知前附表；

（7）施工技术负责人的资格要求：具体要求见投标人须知前附表；

（8）施工机械设备：见投标人须知前附表；

（9）项目管理机构及人员：见投标人须知前附表；

（10）其他要求：见投标人须知前附表。

1.4.2 投标人须知前附表规定接受联合体投标的，除应符合本章第 1.4.1 项和投标人须知前附表的要求外，还应遵守以下规定：

（1）联合体各方应按招标文件提供的格式签订联合体协议书，明确联合体主办方和各方权利义务；

（2）由同一专业的单位组成的联合体，按照资质等级较低的单位确定资质等级；

（3）联合体各方不得再以自己名义单独或参加其他联合体在本招标项目中投标。

1.4.3 投标人不得存在下列情形之一：

（1）为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；

（2）为本标段监理人或者与本标段监理人存在隶属关系或者其他利害关系；

（3）为本标段的代建人；

（4）为本标段提供招标代理服务的；

（5）与本标段的监理人或代建人或招标代理机构同为一个法定代表人的；

（6）与本标段的监理人或代建人或招标代理机构互相控股或参股的；

（7）与本标段的监理人或代建人或招标代理机构相互任职或工作的；

（8）与本标段的检测机构有隶属关系或者其他利害关系；

（9）与招标人存在利害关系且可能影响招标公正性；

（10）被依法暂停或取消投标资格的；（本项事实应当以根据《中华人民共和国行政处罚法》依法作出并已经生效的行政处罚决定为认定依据。行政处罚决定中已经明确的暂停或取消投标资格的区域范围不包含本标段建设地点的，不受该项规定限制）

（11）被责令停产停业、暂扣或者吊销许可证、暂扣或者吊销执照的（本项事实应当以根据《中华人民共和国行政处罚法》依法作出并已经生效的行政处罚决定为认定依据。）；

（12）进入清算程序，或被宣布破产，或其他丧失履约能力的情形；

（13）在最近三年内有严重违约或重大工程质量问题的；（“严重违约”事实应当以司法机关、仲裁机构出具的认定文件为准。“重大工程质量问题”应当以相关行业主管部门的行政处罚决定或者司法机关出具的有关法律文书为准。“最近三年”是指从投标截止时间之日起逆推三年，以相关行业主管部门、司法机关、仲裁机构出具的生效文件的落款时间起计算）

（14）法律法规规定的其他情形。

1.4.4 单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，不得同时参加本招标项目投标。

1.5 费用承担和设计成果补偿

1.5.1 投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。

1.5.2 本项目不需提交设计方案，同时不设设计方案成果补偿。

1.6 保密

参与招标投标活动的各方应对招标文件和投标文件中的商业和技术等秘密保密，否则应承担相应的法律责任。

1.7 语言文字

招标投标文件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。

1.8 计量单位

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

1.9 踏勘现场

1.9.1 投标人须知前附表规定组织踏勘现场的，招标人按投标人须知前附表规定的时间、地点组织投标人踏勘项目现场。

1.9.2 投标人踏勘现场发生的费用自理。

1.9.3 除招标人的原因外，投标人自行负责在踏勘现场中所发生的人员伤亡和财产损失。

1.9.4 现场由投标人自行踏勘，投标人不进行踏勘的，视为已熟知现场条件，自行承担相关风险。招标人不对投标人自行踏勘现场作出的判断和决策负责。招标人不对投标人自行踏勘现场作出的判断和决策负责。

1.10 招标答疑

1.10.1 招标答疑采用网上答疑方式进行。投标人若对招标文件（包括招标图纸、清单、投标最高限价等）有疑问的，可在规定的时间内通过广州公共资源交易中心网站提交问题时一律不得署名。网上答疑的操作指南为：登陆广州公共资源交易中心网站→进入“我是投标人”→进入“新建设工程交易平台”→进入“我的投标”→进入“招标答疑提问”→通过项目编号或名称找到所需的项目→在上述的答疑时间内点击“答疑提问”进入到提问区域→无记名或匿名提出问题。

1.10.2 投标人应在投标人须知前附表规定的时间前，按前附表载明的方式提出问题。招标人应在递交投标文件截止时间 15 日前解答投标人对招标文件提出的疑问，形成答疑纪要，在广州公共资源交易中心网站“招标答疑”专区发布。

1.10.3 招标答疑纪要一经在广州公共资源交易中心网站发布，视作已发放给所有投标人。

1.10.4 招标答疑纪要为招标文件的一部分。投标人可在广州公共资源交易中心网站浏览、下载招标答疑纪要。

1.10.5 若招标答疑纪要与招标文件有矛盾时，以广州公共资源交易中心网站最后发布的答疑纪要为准。

1.11 分包

1.11.1 投标人须知前附表规定应当由分包人实施的非主体、非关键性工作，投标人应当按照第五章“发包人要求”的规定提供分包人侯选名单及其相应资料。

1.11.2 投标人拟在中标后将中标项目的部分非主体、非关键性工作进行分包的，应符合投标人须知前附表规定的分包内容、分包金额和资质要求等限制性条件。

1.12 偏离

投标人须知前附表允许投标文件偏离招标文件某些要求的，偏离应当符合招标文件规定的偏离范围和幅度。

2. 招标文件

2.1 招标文件的组成

本招标文件包括：

（1）招标公告；

（2）投标人须知；

（3）评标办法；

（4）合同条款及格式；

（5）发包人要求；

（6）发包人提供的资料和条件；

（7）投标文件格式；

（8）投标人须知前附表规定的其他资料。

根据本章第 1.10 款、第 2.2 款和第 2.3 款对招标文件所作的澄清、修改，构成招标文件的组成部分。**当招标文件的澄清、修改等在同一内容的表述不一致时，以最后发出的书面文件为准。**

2.2 招标文件的澄清

2.2.1 投标人应仔细阅读和检查招标文件的全部内容。如发现缺页或附件不全，应及时向招标人提出，以便补齐。如有疑问，应在投标人须知前附表规定的时间前通过广州公共资源交易中心网站进入提问区域将问题提交给招标人或招标代理人，要求招标人对招标文件予以澄清。

2.2.2 招标文件的澄清以书面形式发给所有购买招标文件的投标人，但不指明澄清问题的来源。澄清发出的时间距投标人须知前附表规定的投标截止时间不足 15 天的，并且澄清内容影响投标文件编制的，将相应延长投标截止时间。

2.2.3 招标文件的澄清内容一经在广州公共资源交易中心网站发布，视作已发放给所有投标人。

2.3 招标文件的修改

2.3.1 招标文件发出后，在提交投标文件截止时间 15 日前，招标人可对招标文件进行必要的澄清或修改。

2.3.2 招标文件的澄清或修改在广州公共资源交易中心网站发布。招标文件的澄清或修改一经在广州公共资源交易中心网站发布，视作已发放给所有投标人，招标文件的修改内容作为招标文件的组成部分，具有约束作用。

2.3.3 招标文件的澄清、修改均以广州公共资源交易中心网站发布的内容为准。当招标文件的澄清、修改在同一内容的表述不一致时，以广州公共资源交易中心网站最后发布的内容为准。

2.3.4 为使投标人在编制投标文件时有充分的时间对招标文件的澄清、修改、补充等内容考虑进去，招标人将酌情延长提交投标文件的截止时间，具体时间将在招标文件的修改、补充通知中予以明确。若通知中没有明确延长时间，即表示投标时间不延长。

3. 投标文件

3.1 投标文件的组成

投标文件的组成见投标人须知前附表。

3.2 投标报价

3.2.1 投标人应按第七章“投标文件格式”的要求填写价格清单。

3.2.2 投标人应充分了解施工场地的位置、周边环境、道路、装卸、保管、安装限制以及影响投标报价的其他要素。投标人根据投标设计，结合市场情况进行投标报价。

3.2.3 投标人在投标截止时间前修改投标函中的投标报价总额，应同时修改投标文件“价格清单”中的相应报价，投标报价总额为各分项金额之和。此修改须符合本章第4.3款的有关要求。

3.2.4 招标人设有最高投标限价的，投标人的投标报价不得超过最高投标限价，最高投标限价或其计算方法在投标人须知前附表中载明。

3.2.5 投标报价的其他要求见投标人须知前附表。

3.3 投标有效期

3.3.1 投标有效期按须知前附表的规定。

3.3.2 在投标有效期内，投标人撤销或修改其投标文件的，应承担招标文件和法律

规定的责任。

3.3.3 出现特殊情况需要延长投标有效期的，招标人以书面形式通知所有投标人延长投标有效期。投标人同意延长的，应相应延长其投标保证金的有效期，但不得要求或被允许修改或撤销其投标文件；投标人拒绝延长的，其投标失效，但投标人有权收回其投标保证金。

3.4 投标保证金

3.4.1 投标人在投标截止时间前，应按投标人须知前附表规定的金额、担保形式或第七章“投标文件格式”规定的投标保证金格式递交投标保证金，并作为其投标文件的组成部分。联合体投标的，其投标保证金由主办方递交，并应符合投标人须知前附表的规定。

3.4.2 投标人不按本章第 3.4.1 项要求提交投标保证金的，评标委员会将否决其投标。

3.4.3 招标人与中标人签订合同后 5 日内，向未中标的投标人和中标人退还投标保证金及同期银行存款利息。

3.4.4 有下列情形之一的，投标保证金将不予退还：

（1）投标人在规定的投标有效期内撤销或修改其投标文件；

（2）中标人在收到中标通知书后，无正当理由拒签合同或未按招标文件规定提交履约担保。

3.5 资格审查资料

本项目由评标委员会负责对投标人的资格进行审查。资审合格后，投标人的资格发生变化而不满足投标人合格条件，在发出中标通知书前，资格问题仍未解决的，招标人将取消其中标资格。

3.6 备选投标方案

除投标人须知前附表另有规定外，投标人不得递交备选投标方案。

3.7 投标文件的编制

3.7.1 投标文件应按第七章“投标文件格式”进行编写，如有必要，可以增加附页，作为投标文件的组成部分。

3.7.2 投标文件应当对招标文件有关招标范围、投标有效期、工期、质量标准、发包人要求等实质性内容作出响应。

3.7.3 投标文件编制要求：

投标书封面必须加盖投标人单位法定印章并经投标人代表签字或盖章。投标人的法定代表人授权代理人签字或盖章的，投标文件应附由法定代表人签署的授权委托书。投标文件应尽量避免涂改、行间插字或删除。如果出现上述情况，改动之处应加盖单位章或由投标人的法定代表人或其授权的代理人签字或盖章确认。签字或盖章的具体要求见投标人须知前附表。

3.7.4 联合体投标时，除《联合体工作协议》必须由联合体各方分别按要求进行签字、盖章[法定代表人证明书及授权委托证明书可由联合体主办方出具（其中“单位”一栏可只填写联合体主办方名称）]外，其他资料若需要签字或盖章的均可由联合体主办方签字或盖章；其他内容及落款中的“投标人”、“声明企业”应填写联合体各方的单位全称【格式表示为：(主)单位全称(成)单位全称（成)单位全称】，由联合体主办方按格式要求签字或盖章即可。

4. 投标

4.1 投标文件的密封和标记

4.1.1 投标人应当按照招标文件和电子招标投标交易平台的要求加密投标文件。

4.1.2 投标文件封套上应写明的内容见投标人须知前附表。

4.2 投标文件的递交

4.2.1 投标人应在第 2.2.2 项规定的投标截止时间前递交投标文件。

4.2.2 投标人递交投标文件的地点：见投标人须知前附表。

4.2.3 除投标人须知前附表另有规定外，投标人所递交的投标文件不予退还。

4.2.4 投标人完成电子投标文件上传后，电子招标投标交易平台即时向投标人发出

递交回执通知。递交时间以递交回执通知载明的传输完成时间为准。

4.2.5 逾递送达的投标文件，电子招标投标交易平台将予以拒收。

4.3 投标文件的修改与撤回

4.3.1 在本章第 2.2.2 项规定的投标截止时间前，投标人可以修改或撤回已递交的投标文件，但应以书面形式通知招标人。

4.3.2 投标人修改或撤回已递交投标文件的书面通知应按照本章第 3.7.3 项的要求加盖电子印章。电子招标投标交易平台收到通知后，即时向投标人发出确认回执通知。

4.3.3 投标人撤回投标文件的，招标人自收到投标人书面撤回通知之日起 5 日内退还已收取的投标保证金。

4.3.4 修改的内容为投标文件的组成部分。修改的投标文件应按照本章第 3 条、第 4 条规定进行编制、密封、标记和递交，并标明“修改”字样。

4.3.5 在投标截止时间之后，投标人不得补充、修改和更换投标文件。

4.3.6 在投标截止后，投标人在投标文件格式中规定的有效期终止日前，投标人不能撤回投标文件，否则其投标担保将被没收。

5. 开标

5.1 开标时间和地点

招标人在本章第 2.2.2 项规定的投标截止时间（开标时间）和投标人须知前附表规定的地点公开开标，并邀请所有投标人的法定代表人或其委托代理人准时参加。

5.2 开标程序

5.2.1 招标人按投标须知前附表所规定的时间和地点公开开标。截标后，开标开始时间因故推迟的，相关评标信息仍以原定的开标开始时间的信息为准。

5.2.2 开标由招标人或委托招标代理单位主持。

5.2.3 开标细则：详见投标人须知前附表。

5.3 开标异议

参加现场开标的投标人对开标结果有异议的，应当在开标现场提出，同时出示本人身份证原件，招标人应当当场作出答复，并制作记录。参加在线开标的投标人对开标结果有异议的，应当在唱标结束后的规定时间内、使用单位数字证书登录广州公共资源交易中心数字交易平台后通过广州公共资源交易中心数字交易平台提出。招标人授权招标代理机构工作人员使用招标代理机构数字证书登录广州公共资源交易中心数字交易平台答复异议，异议答复是招标人真实意思表示。未答复的，开标程序不得结束。

6. 评标

6.1 评标委员会

6.1.1 评标由招标人依法组建的评标委员会负责。评标委员会由招标人或其委托的招标代理机构熟悉相关业务的代表，以及有关技术、经济等方面的专家组成。评标委员会成员人数以及技术、经济等方面专家的确定方式见投标人须知前附表。

6.1.2 评标委员会成员有下列情形之一的，应当回避：

（1）投标人或投标人主要负责人的近亲属；

（2）项目主管部门或者行政监督部门的人员；

（3）与投标人有经济利益关系，可能影响对投标公正评审的；

（4）曾因在招标、评标以及其他与招标投标有关活动中从事违法行为而受过行政处罚或刑事处罚的；

（5）与投标人有其他利害关系。

6.2 评标原则

评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

6.3 评标

评标委员会按照第三章“评标办法”规定的方法、评审因素、标准和程序对投标文件进行评审。第三章“评标办法”没有规定的方法、评审因素和标准，不作为评标依据。

7. 合同授予

7.1 定标方式

7.1.1 除投标人须知前附表规定评标委员会直接确定中标人外，招标人依据评标委员会推荐的中标候选人确定中标人，评标委员会推荐中标候选人的人数见投标人须知前附表。

7.1.2 依法必须进行公开招标的项目，招标人应当确定排名第一的中标候选人为中标人。

7.1.3 排名第一的中标候选人放弃中标、或被取消中标资格，或因不可抗力提出不能履行合同，或者招标文件规定应当提交履约担保而在规定的期限内未能提交的，招标人可以按照中标候选人顺序依次上升替补定标，以此类推。

7.2 中标候选人公示

7.2.1 招标人在投标人须知前附表规定的媒介公示中标候选人。公示时间为三天，公示期间的最后 1 天应当为工作日，否则将公示期的最后 1 天顺延至下一个工作日。投标人或其他利害关系人对评标结果有异议的，应当在中标候选人公示期间提出，可以通过线下或线上的形式提出异议。线上提交的，应通过交易平台进行，招标人也应通过交易平台答复线上提交的异议。作出答复前，应当暂停招标投标活动。

7.2.2 在产生中标候选人后，招标人将中标候选人的投标文件商务部分的电子版（包括人员、业绩、奖项等资料）在广州公共资源交易中心、广东省招标投标监管网公开。招标人在公示前应对中标候选人提交的电子文件内容进行核对，确定电子文件内容是否与中标候选人提交的纸质投标文件内容一致。若电子文件内容与中标候选人提交的纸质投标文件内容不一致或不完整的，中标候选人应补充或修改电子文件后公开。

7.3 中标通知

7.3.1 在本章第 3.3 款规定的投标有效期内，招标人以书面形式向中标人发出中标通知书，同时将中标结果通知未中标的投标人。中标通知书按本章附表格式填写。

7.3.2 招标人应当自确定中标人后，向招投标监管机构提交招标投标情况的书面报告；经招投标监管机构备案后，方可发出中标通知书。中标通知书由招标人颁发，并经

广州公共资源交易中心确认。

7.4 履约担保

7.4.1 在收到中标通知书后 20 天内，中标人应按投标人须知前附表规定的担保形式和招标文件第四章“合同条款及格式”规定的或者事先经过招标人书面认可的履约担保格式向招标人提交履约担保，如果中标人的履约担保是以银行保函的形式提供，则该银行保函应由招标人接受的国内商业银行开具。履约担保金额详见投标人须知前附表。联合体中标的，其履约担保由联合体各方或者联合体中主办方的名义提交。

7.4.2 中标人不能按本章第 7.4.1 项要求提交履约担保的，视为放弃中标，其投标保证金不予退还，给招标人造成的损失超过投标保证金数额的，中标人还应当对超过部分予以赔偿。

7.5 签订合同

7.5.1 招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起 30 天内，根据招标文件和中标人的投标文件及不平衡报价调整等订立书面合同。中标人无正当理由拒签合同的，招标人取消其中标资格，其投标保证金不予退还；给招标人造成的损失超过投标保证金数额的，中标人还应当对超过部分予以赔偿。

7.5.2 发出中标通知书后，招标人无正当理由拒签合同的，招标人向中标人退还投标保证金；给中标人造成损失的，还应当赔偿损失。

8. 纪律和监督

8.1 对招标人的纪律要求

招标人不得泄漏招标投标活动中应当保密的情况和资料，不得与投标人串通损害国家利益、社会公共利益或者他人合法权益。

8.2 对投标人的纪律要求

8.2.1 投标人不得相互串通投标或者与招标人串通投标，不得向招标人或者评标委员会成员行贿谋取中标，不得以他人名义投标或者以其他方式弄虚作假骗取中标；投标人不得以任何方式干扰、影响评标工作。

8.2.2 投标人如在本项目中存在串通投标、弄虚作假骗取中标、行贿情形的，中标无效，该投标人将被招标人列入黑名单并限制其参与招标人后续项目的投标。行政监督部门将对其违法行为进行政处罚并通报。

8.3 对评标委员会成员的纪律要求

评标委员会成员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透漏对投标文件的评审和比较、中标候选人的推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中，评标委员会成员应当客观、公正地履行职责，遵守职业道德，不得擅离职守，影响评标程序正常进行，不得使用第三章“评标办法”没有规定的评审因素和标准进行评标。

8.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求

与评标活动有关的工作人员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透漏对投标文件的评审和比较、中标候选人的推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中，与评标活动有关的工作人员不得擅离职守，影响评标程序正常进行。

8.5 投诉

投标人和其他利害关系人认为本次招标活动违反法律、法规和规章规定的，有权向有关行政监督部门投诉。

9. 需要补充的其他内容

需要补充的其他内容：见投标人须知前附表。

10. 电子招标投标

采用电子招标投标，对投标文件的编制、密封和标记、递交、开标、评标等具体要求，见投标人须知前附表。

附件一：开标记录表

（项目名称）招标开标记录表

开标时间：_____年_____月_____日_____时_____分

序号	投标人名称	投标文件递交情况	投标文件解密情况	投标担保递交情况	项目负责人（兼施工负责人）	施工技术负责人	设计负责人	专职安全员	投标总报价（元）	工程设计费报价（元）	建安工程费报价（元）	工期	备注

注：开标记录表以开标当天广州公共资源交易中心系统生成格式为准。

招标人代表：_____ 记录人：_____ 监标人：_____

第三章 评标办法（综合评估法）

评标办法前附表

条款号		评审因素	评审标准
2.1.1	形式评审标准	投标人名称	与营业执照、资质证书一致
		法定代表人证明及授权	投标文件中有有效的法定代表人证明书，或由委托代理人签字或盖章的投标文件中有法定代表人证明书和授权委托证明书
		投标承诺函及承诺书	投标承诺函及承诺书内容与招标文件（格式 6、格式 6-1）规定一致，且按规定加盖投标人电子印章
		投标文件格式	符合第七章“投标文件格式”的要求（《投标书》、《报价表》、《投标承诺函》、《承诺书》）
		报价唯一	只能有一个有效报价
		投标保证金递交情况	按招标文件要求递交投标保证金
		机器特征码一致	不同投标人的加密打包投标文件电脑机器特征码不一致
2.1.2	资格评审标准	营业执照	具备有效的营业执照
		资质等级	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
		项目负责人	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
		设计负责人	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
		施工技术负责人	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
		专职安全员	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
		其他要求	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
		联合体投标人	符合第二章“投标人须知”第 1.4.2 项规定
2.1.3	响应性评审标准	投标报价	符合第二章“投标人须知”第3.2.4项规定且不低于企业成本
		投标内容	符合第二章“投标人须知”第 1.3.1 项规定
		工期	符合第二章“投标人须知”第 1.3.2 项规定
		质量标准	符合第二章“投标人须知”第 1.3.3 项规定
		投标有效期	符合第二章“投标人须知”第 3.3.1 项规定
		合法合规性	投标人之间不存在《广东省实施<中华人民共和国招标投标法>》第十六条所禁止的情形的
条款号		**条款内容**	**编列内容**
2.2.1		分值构成	总分=工程总承包实施方案（满分 100 分）×工程

		（总分 100 分）	总承包实施方案权重 40%+投标报价得分（满分 100 分）×投标报价权重 60%。
2.2.2		评标基准价计算方法	①通过响应性审查并经算术校核的投标人的建安工程费报价位于[建安工程费最高投标限价×90%，建安工程费最高投标限价×100%]区间的投标人超过 5 家时，在经算术校核的投标人的建安工程费报价位于[建安工程费最高投标限价×90%，建安工程费最高投标限价×100%]区间的投标人建安工程费报价中，去掉一个最高价和一个最低价后，取剩余报价的算术平均值为评标基准价； ②通过响应性审查并经算术校核的投标人的建安工程费报价位于[建安工程费最高投标限价×90%，建安工程费最高投标限价×100%]区间的投标人少于 5 家（含 5 家）时，直接取区间中的经算术校核的投标人的建安工程费报价的算术平均值为评标基准价； ③若没有投标人的建安工程费报价位于[建安工程费最高投标限价×90%，建安工程费最高投标限价×100%]，则由招标人依法重新招标。
2.2.3		投标报价的偏差率计算公式	偏差率=（投标人的建安工程费报价－评标基准价）/评标基准价×100%
条款号		**评分因素**	**评分标准**
2.2.4（1）	工程总承包实施方案评分标准	企业业绩（10 分）	1、投标人（或联合体主办方）自 2018 年 1 月 1 日至今完成过质量合格的建筑面积为 7.5 万平方米及以上的施工类似业绩，每项得 1 分，本项最高得 7 分。 注：需提供中标通知书或免招标证明、合同文件（不含补充合同）、竣工验收文件扫描件。完成时间以竣工验收文件为准，竣工验收文件至少具有建设单位、设计、施工和监理单位盖章。建筑面积以合同文件或竣工验收文件为准。 2、投标人（或联合体承担设计任务任一方）自 2018 年 1 月 1 日至今承接过的建筑面积为 7.5 万平方米及以上的设计类似业绩，每项得 1 分，最多得 3 分。 注：类似业绩需提供中标通知书或免招标证明、合同文件、初步设计审查报告或施工图审查报告扫描件。时间以合同签署时间为准；建筑面积以合同文件或初步设计审查报告或施工图审查报告为准。
		企业获奖（10 分）	1、投标人（或联合体主办方）自 2018 年 1 月 1 日至今完成的房屋建筑工程施工业绩获得过国家级工程质量奖项的，每项得 1 分，最多得 7 分。 注：投标人（或联合体主办方）须提交获奖证书扫描件，不按要求提供的不予计分。时间以获奖证书发证日期为准。获奖项目为投标人（或联合体主办方）承建项目，参建项目不得分。国家级工程质量

			奖指：中国建设工程鲁班奖、或国家优质工程金质奖、或国家优质工程奖、或中国土木工程詹天佑奖；奖项为工程实体奖项，不含科技类或技术类奖项。同一项目获多个奖项的，按最高级别只计一次得分。 2、投标人（或联合体承担设计任务任一方）自 2018 年 1 月 1 日至今承接的房屋建筑工程设计业绩获得过行业级或以上奖项（含国家级奖项）的，每项得 1 分，最多得 3 分。 注：须提供获奖证书扫描件，不按要求提供的不予计分。时间以获奖证书发证日期为准。国家级奖项指：国家科学技术奖、全国优秀工程勘察设计奖；行业级奖项指：华夏建设科学技术奖、全国优秀工程勘察设计行业奖。同一项目获多个奖项的，按最高级别只计一次得分。
		设计及施工主要团队经历（16 分）	1、项目负责人： （1）具有建筑工程相关专业高级或以上技术职称，得 2 分；具有建筑工程相关专业中级技术职称，得 1 分；其他情况，得 0 分。 （2）作为项目负责人承担过建筑面积为 7.5 万平方米及以上的施工类似业绩，每项得 1 分，最多得 3 分。 2、设计负责人： （1）具有建筑工程设计相关专业高级或以上技术职称，得 2 分；具有建筑工程设计相关专业中级技术职称，得 1 分；其他情况，得 0 分。 （2）作为设计负责人主持过建筑面积为 7.5 万平方米及以上设计类似业绩，每项得 1 分，最多得 3 分。 3、施工技术负责人： （1）具有 15 年（含）以上工作经验，得 2 分；具有 10 年（含）至 15 年（不含）工作经验，得 1 分；其他情况，得 0 分。 （2）作为施工技术负责人或项目负责人承担过建筑面积为 7.5 万平方米及以上的施工类似业绩，每项得 1 分，最多得 2 分。 4、专职安全员： 具有注册安全工程师证，得 2 分；其他情况，得 0 分。 注： （1）上述人员提供毕业证书、职称证、注册证等对应评分的资料，工作经验以毕业证书上注明时间开始计算。 （2）施工类似业绩注：需提供中标通知书或免招标证明、合同文件（不含补充合同）、竣工验收文件扫描件。完成时间以竣工验收文件为准，竣工验收文件至少具有建设单位、设计、施工和监理单位盖章。建筑面积以合同文件或竣工验收文件为准。 （3）设计类似业绩需提供中标通知书或免招标证明、合同文本、初步设计审查报告或施工图审查报告。建筑面积以合同文件或初步设计审查报告或施

			工图审查报告为准。 （4）如前述类似业绩证明资料未能体现项目负责人、设计负责人、施工技术负责人名字的，可另行提供业主证明资料。
		设计和施工的融合措施（10 分）	**好：**施工组织方案及设计服务方案有明确、具体、切实可行的融合措施，施工组织方案及施工方法先进，运用新技术进行管理，施工关键技术工艺把握及应当用准确，技术措施可以充分保障工程质量、工期和施工安全生产，得[8,10]分； **中：**施工组织方案及设计服务方案的融合措施基本可行，施工组织方案及施工方法应用一般，或施工关键技术工艺把握及应用基本可行，或技术措施能基本保障工程质量、工期和施工安全生产，得(6,8)分； **差：**不满足上述“好”、“中”评分标准，得[0,6]分。
		工程特点、重点及难点分析（20 分）	**好：**根据本工程的特点，对施工过程中将会遇到的管理、技术、质量控制、场地转换、工序衔接以及可能影响工程工期、安全和文明施工的不利因素分析准确、到位，对主体结构及幕墙的施工衔接有专项方案且确实可行的，得[16,20]分； **中：**根据本工程的特点，对施工过程中将会遇到的管理、技术、质量控制、场地转换、工序衔接以及可能影响工程工期、安全和文明施工的不利因素分析较准确，对主体结构及幕墙的施工衔接有专项方案且较可行的，得(12,16)分； **差：**不满足上述“好”、“中”评分标准；得[0,12]分。
		绿色施工、安全控制措施（12 分）	**好：**有制定健全的绿色施工、安全文明施工保证体系，各项保证措施明确、具体、切实可行，得[10,12]分； **中：**有制定绿色施工、安全文明施工保证体系，各项保证措施基本可行，得(7,10)分； **差：**不满足上述“好”、“中”评分标准，得[0,7]分。
		质量控制措施（12 分）	**好：**从材料选用及进场质量验收、施工工艺及施工组织管理等方面提出明确、具体、切实可行的质量保证措施，确保实现工程质量目标，得[10,12]分； **中：**从材料选用及进场质量验收、施工工艺及施工组织管理等方面提出基本可行的质量保证措施，基本能实现工程质量目标，得(7,10)分； **差：**不满足上述“好”、“中”评分标准，得[0,7]

			分。
		进度控制措施（10 分）	**好：**施工计划合理，能很好地实现施工均衡生产，满足场地移交转换、工序衔接，工期策划合理，施工工期计划目标对比招标文件要求提前 20 天或以上完工，得[8,10]分； **中：**工计划一般，基本能实现施工均衡生产，基本满足场地转换、工序衔接，施工工期符合招标文件要求，得(6,8)分； **差：**不满足上述“好”、“中”评分标准，得[0,6]分。
2.2.4（2）	投标报价评分标准	投标报价（100 分）	经算术校核的投标人的建安工程费报价等于评标基准价时得 100 分，每高于评标基准价 1%，扣 0.5 分，每低于评标基准价 1%，扣 0.3 分，扣至 0 分为止，得出投标报价得分，精确到小数点后两位。

注：

1.关于联合体投标人评标的相关规定：如组成联合体投标的，设计部分评分以承接设计任务的单位为准；施工部分评分以承接施工任务的单位（主办方）为准。

2.设计及施工主要团队经历：需除按上表提供的评审资料外，还应投标人提供购买 2023 年 2 月社保证明材料（若当地政府部门允许企业在疫情期间缓缴社会保险费且投标人未缴纳的，投标人可提供当地政府部门允许缓缴社保的相关文件作为缴纳社保的证明，确定中标人后，招标人将核实中标人拟派人员的社保补缴情况）。

3.类似业绩指房屋建筑工程或场站综合体工程。场站综合体工程：是指包含地铁或铁路或高铁的站点或车辆段或停车场的综合体工程。工程总承包业绩使用规则：若由设计单位和施工单位组成联合体的工程总承包单位牵头方或主办方同时具有施工资质和设计资质的，工程总承包业绩既可当作设计业绩也可当作施工业绩使用，非牵头方的工程总承包的业绩按联合体协议中分工所承担的工作进行认定。

1. 评标方法

本次评标采用综合评估法。评标委员会对满足招标文件实质性要求的投标文件，按照本章第 2.2 款规定的评分标准进行打分，并按得分由高到低顺序推荐中标候选人。综合评分相等的，以投标总报价低的优先；如果投标总报价也相等的，以工程总承包实施方案得分高的优先；如果投标总报价相同、工程总承包实施方案得分也相等的，则由评标委员会采用记名投票的方式，确定中标候选人的排序。

2. 评审标准

2.1 初步评审标准

2.1.1 形式评审标准：见评标办法前附表。

2.1.2 资格评审标准：见评标办法前附表。

2.1.3 响应性评审标准：见评标办法前附表。

2.2 详细评审标准

详细评审标准：见评标办法前附表。

3. 评标程序

本项目采取电子评标。

3.1 初步评审

3.1.1 初步评审中全部符合评审标准（详见前附表）中规定情形的，为初步评审合格。否则为初步评审不合格，经评标委员会共同认定后，其投标文件将被拒绝。如评标委员会的评审意见不一致时，以评标委员会过半数成员的意见作为评标委员会对该情形的认定结论。评委发现投标文件中含义不明确、对同类问题表述不一致、有明显文字和计算错误、投标报价可能低于成本影响履约的，应当要求投标人作必要的澄清、说明后再判定投标人是否通过有效性审查，不得直接否决投标。

3.1.2 投标人有以下情形之一的，评标委员会应当否决其投标：

（1）第二章“投标人须知”第 1.4.3 项、第 1.4.4 项规定的任何一种情形的；

（2）串通投标或弄虚作假或有其他违法行为的；

（3）不按评标委员会要求澄清、说明或补正的。

3.1.3 投标报价有算术错误的，评标委员会按以下原则对投标报价进行修正，修正的价格经投标人书面确认后具有约束力。投标人不接受修正价格的，评标委员会应当否决其投标。

（1）投标文件中的大写金额与小写金额不一致的，以大写金额为准；

（2）总价金额与依据单价计算出的结果不一致的，以单价金额为准修正总价，但单价金额小数点有明显错误的除外。

3.1.4 汇总初步评审情况，编写初步评审报告。初步评审合格的投标人少于 3 名的，则本项目招标失败。

3.1.5 初步评审时，投标企业名称已经工商变更的，但企业及个人的资质证书未完成企业名称变更，仍然承认其有效；投标企业未及时办理变更手续的，招标人或招标代理机构应通报发证部门。资质证书、安全生产许可证之间登记的信息不一致，应当允许投标人澄清，不得直接否决其投标。

特别声明：初步评审合格后，投标人的资格发生变化而不满足投标人合格条件，在发出中标通知书前，资格问题仍未解决的，招标人将取消其中标资格。

3.2 工程总承包实施方案评审

3.2.1 评标委员会按照工程总承包实施方案评分标准（详见前附表），对通过初步评审的投标文件进行详细审查，评分。

3.2.2 各投标人工程总承包实施方案依据“先定档、后评分”的原则，具体要求如下：

（1）每位评标委员会评标专家应严格按照详细评审项目规定的【好、中、差】等级标准对有效投标文件进行定档评议。

（2）每位评标委员会评标专家先递交各自的定档评议，定档分好、中、差三档，好为 3 分、中为 2 分、差为 1 分；经汇总并计算其算术平均分，最终按下表得出各投标人的最终档次。

好	中	差
[3，2.5]	（2.5，1.5 ）	[1.5，1]

（3）每位评标委员会评标专家根据评定的最终档次进行各自打分，评分不符合最终档次的无效，须按最终档次重新打分。

（4）最后按评标办法第 2.2.4 条，对每一项评分因素去掉一个最高分和一个最低分后计取算术平均分，分数出现小数点，保留小数点后两位，得出各项最终详细评审得分。

评标委员会按此汇总每个投标人工程总承包实施方案详细审查得分。

3.3 投标总报价评审

3.3.1 投标报价的算术校核。评标委员会对通过初步评审的投标文件的投标报进行算术校核，具体标准如下：

（1）若修正后的投标报价超过最高投标限价的，作否决投标处理；

（2）如果分项报价累加不等总价的，以分项报价累加为准，修正总价；

（3）投标文件存在其他计算性错误的，按就低不就高计算并修正；

（4）按上述修正错误的原则及方法调整或修正投标文件的投标报价，调整后的投标报价对投标人起约束作用。如果投标人不接受修正后的报价，则取消其投标资格或中标资格。

3.3.2 投标报价评分

（1）评标基准价计算方法：见评标办法前附表；

（2）投标报价的偏差率计算方法：见评标办法前附表；

（3）投标报价评分：见评标办法前附表。

3.4 评审汇总

3.4.1 投标人总得分满分为 100 分，各部分分值分配详见评标办法前附表。

3.4.2 评标委员会汇总各有效投标文件的总分，并按照总分从高到低排列先后次序，只有通过形式审查、资格审查、响应性审查的投标文件方可计算总分。

3.4.3 评标委员会向招标人推荐前 3 名投标人依次为第一中标候选人至第三中标候选人，并编写评标报告。

3.4.4 有效投标单位不足三家，应当依法重新组织招标。

3.5 投标文件的澄清和补正

3.5.1 为有助于投标文件的审查、评价和比较，评标期间，经评标委员会中两人以上（含两人）的成员以书面形式提出动议，评标委员会应当书面发出澄清通知，要求投标人对投标文件含义不明确的内容作出澄清。

3.5.2 投标人应以书面形式进行澄清，澄清中的承诺性意思表示在投标文件有效期内均对投标人有约束力。除评标委员会对评标中发现算术错误进行修正后要求投标人以澄清形式进行的核实和确认外，澄清不得超出投标文件的范围或改变投标文件的实质性内容，超出部分不作为评标委员会相应评审的依据。

3.5.3 评标委员会成员均应当阅读投标人的澄清，但应独立参考澄清对投标文件进行评审。

3.5.4 如果投标文件实质上不响应招标文件的各项要求，评标委员会相应评审将按照响应性审查标准予以拒绝，不接受投标人通过修改或撤销其不符合要求的差异或保留，使之成为具有响应性的投标。

3.6 评标结果

3.6.1 除第二章“投标人须知”前附表授权直接确定中标人外，评标委员会按照得分由高到低的顺序推荐中标候选人。

3.6.2 评标委员会完成评标后，应当向招标人提交书面评标报告。

3.6.3 投标人如在本项目中存在串通投标、弄虚作假、行贿情形且在评标过程中未被发现的，其投标不改变本项目评标结果排序。招标人按照《中华人民共和国招标投标法实施条例》第五十五条的规定确定中标人或重新招标。

第四章 合同条款及格式

白云（棠溪）站综合交通枢纽一体化工程

东地块场站综合体项目

设计施工总承包合同

合同编号：

发包人：广州市鸿胜房地产开发有限公司

承包人：

合同签订时间：

第一节 协议书

发包人（全称）：广州市鸿胜房地产开发有限公司

承包人（全称）：_____

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规、遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本建设工程施工项目协商一致，订立本合同。

第一条 工程概况

工程名称：白云（棠溪）站综合交通枢纽一体化工程东地块场站综合体项目

工程地点：广州市

工程规模：(详见招标公告)

工程立项批准文号：2212-440111-04-01-265720

资金来源：企业自筹

第二条 工程承包范围

主要工作内容

2.1、工程设计及相关工作

负责白云（棠溪）站综合交通枢纽一体化工程东地块场站综合体项目盖上开发全专业的施工图设计，盖下开发除建筑结构外其他专业的施工图设计，并配合业主完成报批报建工作。主要内容如下：

（1）负责白云（棠溪）站综合交通枢纽一体化工程东地块场站综合体项目工程范围内所有建筑（仅盖上开发）、结构（仅盖上开发）、给排水、电气、通风、空调、智能化（含客流统计及停车场引导系统）、消防、室内装修、幕墙、铝合金门窗、外墙装饰（含广告及立面标志标识）、防雷、卫生、环保、建筑节能和绿色建筑、小区市政、永水、永电、道路（含规划道路及小区道路）、景观绿化（含配建绿地）、标识设计、信报箱、交通划线、泛光照明、临水临电、临时围墙、临时道路、临时排水、管线综合、管线迁移、临时办公场所等所有专业的施工图设计工作。

（2）负责专项设计（或顾问）工作：包括不限于LEED金级、绿色建筑设计咨询、海绵城市设计咨询、超限设计可行性论证等。

（3）负责根据建设及业主要求组织各项专家评审。

（4）协助办理专项报批报建和验收工作。

（5）如承包人不具备项目中各专业部分的相应资质，承包人应在征得招标人同意后专业分包给具备相关资质的设计单位并签订分包合同。

（6）除按合同约定的时间和要求向发包人提交设计成果文件外，还应承担工程施工过程直至竣工验收前的设计服务（包括但不限于设计变更、设计估算及施工配合）等工作，保证设计满足施工进度要求。

（7）编制竣工通，配合业主完成验收工作；对施工单位编制的竣工图纸进行审核及盖章。详见《设计任务书》。

2.2、工程实施阶段

按照招标文件及合同约定的范围和招标人批复的施工图进行施工总承包，范围主要包括：

（1）负责白云（棠溪）站综合交通枢纽一体化工程东地块场站综合体项目范围内的场地清障、临水临电（含红线外部分）、临时围墙、临时道路、临时排水、现有管线改迁、建筑垃圾清运等工作。

（2）负责白云（棠溪）站综合交通枢纽一体化工程东地块场站综合体项目范围内的招标人和监理、咨询等人员的驻地办公场所现场施工等工作。

（3）负责白云（棠溪）站综合交通枢纽一体化工程东地块场站综合体项目的施工工作，包括但不限于以下工作：主体结构工程、粗装修（含天面）、幕墙工程（含深化、预埋件）、后置钢结构连接件及预埋件、铝合金门窗、外墙装饰（含广告、立面标志标识）、机电工程预埋管道、泛光照明（含深化）、防雷工程、小区市政（含综合管网）、永水、永电、擦窗机、电梯（含深化）及白蚁防治等。

（4）负责施工图相关的预算及结算造价文件的编制工作，并负责送审、配合评审工作。

（5）负责办理工程开工及验收所需的各项报监、报建、报验手续，包括但不限于办理施工许可证(或临时施工许可)、报监手续、余泥排放证、排污手续、排水接驳、排水许可证、临水、临电、永水、永电等专业报建报装、分项分部工程验收、环保验收（含环保验收监测报告编制）、消防验收、卫生验收、白蚁防治验收、永久排水许可证、树木保护及其报建及验收、节能验收、质量验收、规划验收、通讯验收、档案验收、绿建验收、海绵城市验收等工作，并支付办理上述工作中所产生的费用（由发包人缴纳的行政事业收费除外）。

（6）配合办理招标人另行发包的工程开工及验收所需的各项报监、报建、报验手续，包括但不限于办理施工许可证(或临时施工许可)、报监手续、余泥排放证、排污手续、排水接驳、排水许可证、临水、临电等专业报建报装、分项分部工程验收、消防验收、卫生验收、白蚁防治验收、永久排水许可证、树木保护及其报建及验收、节能验收、质量验收、规划验收、通讯验收、档案验收、绿建验收、海绵城市验收等工作。

（7）完成按有关规定应由承包人负责的检验监测工作，以及配合招标人委托的第三方检

测和监测工作。同时完成防雷检测、水质检测（含水箱水质）、消防检测、环保验收（含环保验收监测报告编制）等工作。

（8）负责施工期间至移交招标人前的场地管理、保安、保洁、防噪音、防扬尘及绿化养护等管理工作；负责设置卫生垃圾池和建筑垃圾外运工作；负责设置施工污水收集过滤系统，保证污水排放不得影响周边环境。

（9）本次施工范围内的场地围蔽施工及至本合同项下全部工程移交前的保修维护工作（该部分费用包含在承包人合同价款中）。

（10）组织本项目的整体竣工验收及备案和整体工程资料汇总及整理归档工作，包括结算资料整理汇总；在本工程范围内工程资料正式移交给招标人及相关建设主管部门之前所产生的费用均包括在承包人合同价款中。

（11）编制竣工图纸。

（12）现场必须实施幕墙及泛光工程样板段，待发包人同意后才能大面积开展施工。

（13）如中标人不具备项目中各专业部分的相应资质（主体结构除外），中标人应在征得招标人同意后相关专业分包给具备相应资质的施工单位并签订分包合同,并遵从发包人相关的总承包管理相关制度。

（14）负责办理工程一切险和第三者责任险等本项目合同约定的各项保险。

2.3、根据招标人、设计任务书、技术需求书等要求进行限额设计及施工。

2.4、联合体主办方须对本招标项目的设计、施工进度、质量、安全、投资控制、管理等进行全面协调管理工作。

2.5、按照甲方标准及要求负责做好迎检、开工仪式等筹备工作。

第三条 合同工期

3.1合同总工期为：792日历天。其中：

设计工期以满足施工进度要求为准；

施工工期：（1）本合同内容的工期为229个日历天（指发包人或监理人签发开工通知后至完成本合同内容的工作）,计划于2023年5月1日开工，2023年12月15日完成；（2）整个项目的工期为611日历天（指发包人或监理人签发开工通知后至完成竣工验收(三方验收)后的备案工作），计划于2023年5月1日开工，2025年6月30日竣工备案（完成竣工验收(三方验收)后的备案工作，并提供备案证明）。

承包人的节点工期须满足发包人要求，具体节点工期详见附件（节点工期表）：

3.2开始工作日期：（设计）自合同签订之日起计；（施工）自发包人或监理人发出开工通知之日起计。

3.3竣工日期：2024年12月31日。计划于2023年5月1日开工，2025年6月30日竣工备案。（竣

工应完成竣工验收后的备案工作，并提供备案证明）。

承包人应制定工期计划，报发包人审核批准，按发包人批准后的节点工期执行，并接受发包人的考核。

第四条 质量标准

工程质量标准：

1.设计质量标准：符合《建设工程质量管理条例》、《建设工程勘察设计管理条例》、《建筑工程设计文件编制深度规定（2016年版）》等国家及地方有关工程设计管理法规和规章，达到行业相关规范技术标准等要求；符合建设工程设计的技术规范及本项目设计任务书的要求。

2.施工质量标准：一次竣工验收合格。

第五条 合同价款

本合同暂定总价款（含增值税及施工用水、用电费）为人民币___元，大写：_整。由工程设计费、建安工程费组成。

5.1工程设计费的暂定总价（含税）为人民币_____元，其中不含税金额为人民币_____元，增值税税率为____ ，增值税金额为人民币___元，含税综合包干单价为_____元/㎡；

5.2建安工程费的暂定总价（含税）为人民币___元，其中不含税金额为人民币__元；增值税税率为____，增值税金额为人民币___元。其中：

5.2.1模拟清单部分的暂定总价（含税）为_元，其中不含税金额为人民币_____元，增值税税率为_____ ，增值税金额为人民币___元。

5.2.1.1模拟清单单价包干部分的暂定总价（含税）为人民币__元，其中不含税金额为人民币_____元，增值税税率为___ ，增值税金额为人民币___元。

5.2.1.2 限额控制单价包干部分（幕墙及泛光工程）的暂定总价（含税）为人民币___元，其中不含税金额为人民币_____元，增值税税率为___ ，增值税金额为人民币___元。其中：幕墙工程暂定总价（含税）为人民币_____元，泛光工程暂定总价（含税）为人民币___元。

5.2.1.3 全费用总价包干部分的暂定总价（含税）为人民币____元，其中不含税金额为人民币_____元，增值税税率为___ ，增值税金额为人民币___元。其中：绿色施工安全防护措施费为人民币_____元。

5.2.1.4暂估价部分的暂定总价（含税）为人民币_____元，其中不含税金额为人民币_____元，增值税税率为____ ，增值税金额为人民币___元。

5.2.2按下浮率报价部分的中标下浮率为：____%。

本合同中不含税价格不因国家税率变化而变化,若在合同履行期间,遇国家税率调整的,则价税合计相应调整,以开具发票的时间为准。承包人应当提供符合国家税务政策要求的一般纳税人增值税专用发票。在发票的备注栏注明建筑服务发生地县(市、区)名称及项目名称，如“项

目地址：广州市白云区新市街道石槎路东侧；项目名称：白云（棠溪）站综合交通枢纽一体化工程东地块场站综合体项目”。

第六条 组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与《专用合同条款》（下称“专用条款”）的规定一致。

第七条 词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同第二部分《通用合同条款》（下称“通用条款”）中分别赋予它们的定义相同。

第八条 承包人承诺

承包人向发包人承诺按照合同约定进行设计、施工、竣工并在质量保修期内承担工程质量保修责任，本工程质量保修期按《建设工程质量管理条例》及相关法律、法规执行。

承包人承诺，中标后按照《广州地铁集团有限公司合作企业、分包商和个人不诚信行为管理办法》诚信履约，管理办法在执行过程中如有调整，以最新的要求为准。[查询路径：广州地铁外网（Http://www.gzmtr.com）。

第九条 发包人承诺

发包人向承包人承诺按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项。

第十条 本合同项下的责任及义务不因承包人股权出让、更名以及变更继承人等情况发生变化。

第十一条 合同生效

合同订立时间：2023年__月__日

合同订立地点：中华人民共和国广东省广州市

本合同双方约定由双方法定代表人或授权代表签字（或盖章）并加盖单位公章或合同专用章之日起生效。

第十二条 合同份数

本协议书正本___份，副本___份，发包人执正本___份，副本___份，承包人各执正本___份，副本___份；当正本与副本内容不一致时，以正本为准。

第十三条 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。

（以下无正文）

甲方（盖章）：广州市鸿胜房地产开发有限公司

法定代表人或授权代表签字：

乙方（盖章）：

法定代表人或授权代表签字：

日期：

第二节 通用合同条款

1. 一般约定

1.1 词语定义

通用合同条款、专用合同条款中的下列词语应具有本款所赋予的含义。

1.1.1 合同

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、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。

1.1.2.7 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定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、服务等的金额，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。除专用合同条款另有约定外，解释合同文件的优先顺序如下：

（1）合同协议书；

（2）中标通知书；

（3）投标函及投标函附录；

（4）专用合同条款；

（5）通用合同条款；

（6）发包人要求；

（7）承包人建议书；

（8）价格清单；

（9）其他合同文件。

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

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（A）

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。

1.13.2 发包人要求中的错误导致承包人增加费用和(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。

1.13 发包人要求中的错误（B）

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）发包人要求中引用的原始数据和资料；

（2）对工程或其任何部分的功能要求；

（3）对工程的工艺安排或要求；

（4）试验和检验标准；

（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，并通知承包人。

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。

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性负责。

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。

4.1.8 为他人提供方便

承包人应按监理人的指示为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休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（A）

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，应采取适应不利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，通知应载明不利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。

4.11 不可预见的困难和费用（B）

除合同另有约定外，承包人应视为已取得工程有关风险、意外事件和其他情况的全部必要资料，并预见工程所有困难和费用。承包人遇到不可预见的困难和费用时，合同价格不予调整。

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、行业和地方的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、行业和地方的规范和标准，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、行业和地方的规范和标准实施的，承包人应向发包人或发包人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（A）

6.2.1 专用合同条款约定发包人提供部分材料和工程设备的，应写明材料和工程设备的名称、规格、数量、价格、交货方式、交货地点等。

6.2.2 承包人应根据合同进度计划的安排，向监理人报送要求发包人交货的日期计划。发包人应按照监理人与合同双方当事人商定的交货日期，向承包人提交材料和工程设备。

6.2.3 发包人应在材料和工程设备到货 7 天前通知承包人，承包人应会同监理人在约定的时间内，赴交货地点共同进行验收。除专用合同条款另有约定外，发包人提供的材料和工程设备验收后，由承包人负责接收、运输和保管。

6.2.4 发包人要求向承包人提前交货的，承包人不得拒绝，但发包人应承担承包人由此增加的费用。

6.2.5 承包人要求更改交货日期或地点的，应事先报请监理人批准。由于承包人要求更改交货时间或地点所增加的费用和（或）工期延误由承包人承担。

6.2.6 发包人提供的材料和工程设备的规格、数量或质量不符合合同要求，或由于发包人原因发生交货日期延误及交货地点变更等情况的，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。

6.2 发包人提供的材料和工程设备（B）

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的材料和工程设备。

6.5.3 发包人提供的材料或工程设备不符合合同要求的，承包人有权拒绝，并可要求发包人更换，由此增加的费用和（或）工期延误由发包人承担。

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（A）

发包人提供的施工设备或临时设施在专用合同条款中约定。

7.2 发包人提供的施工设备和临时设施（B）

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（A）

发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。承包人应协助发包人办理上述手续。

8.1 道路通行权和场外设施（B）

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，并承担相应费用。

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。

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 发包人应对其现场机构雇佣的全部人员的工伤事故承担责任，但由于承包人原因造成发包人人员工伤的，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：

（1）工程或工程的任何部分对土地的占用所造成的第三者财产损失；

（2）由于发包人原因在施工场地及其毗邻地带、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工伤事故的，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。

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管理计划，并制定应对突发治安事件的紧急预案，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，监理人应立即通知发包人。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，并向承包人支付合理利润。

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，并支付合理利润。需要修订合同进度计划的，按照第 4.12.2 项的约定执行。

（1）变更；

（2）未能按照合同要求的期限对承包人文件进行审查；

（3）因发包人原因导致的暂停施工；

（4）未按合同约定及时支付预付款、进度款；

（5）发包人按第 9.3 款提供的基准资料错误；

（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；

（7）发包人未及时按照“发包人要求”履行相关义务；

（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，并支付合理利润。

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：

（1）承包人违约；

（2）承包人擅自暂停工作；

（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，并支付承包人合理利润。

（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；

（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；

（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；

（4）发包人不履行合同约定其他义务的。

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护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，并支付合理利润。

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，并支付承包人合理利润。

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，并支付承包人合理利润；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，并支付承包人合理利润。

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，并支付承包人合理利润。

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

（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。

（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。

（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

（1）变更指示只能由监理人发出。

（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（A）

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：

（1）工作名称、内容和数量；

（2）投入该工作所有人员的姓名、专业/工种、级别和耗用工时；

（3）投入该工作的材料类别和数量；

（4）投入该工作的施工设备型号、台数和耗用台时；

（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。

15.5 计日工（B）

签约合同价包括计日工的，按合同约定进行支付。

15.6 暂估价（A）

15.6.1 发包人在价格清单中给定暂估价的专业服务、材料、工程设备和专业工程属于依法必须招标的范围并达到规定的规模标准的，由发包人和承包人以招标的方式选择供应商或分包人。发包人和承包人的权利义务关系在专用合同条款中约定。中标金额与价格清单中所列的暂估价的金额差以及相应的税金等其他费用列入合同价格。

15.6.2 发包人在价格清单中给定暂估价的专业服务、材料和工程设备不属于依法必须招标的范围或未达到规定的规模标准的，应由承包人按第 6.1 款的约定提供。经监理人确认的专业服务、材料、工程设备的价格与价格清单中所列的暂估价的金额差以及相应的税金等其他费用列入合同价格。

15.6.3 发包人在价格清单中给定暂估价的专业工程不属于依法必须招标的范围或未达到规定的规模标准的，由监理人按照第 15.3.2 项进行估价，但专用合同条款另有约定的除外。经估价的专业工程与价格清单中所列的暂估价的金额差以及相应的税金等其他费用列入合同价格。

15.6 暂估价（B）

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（A）

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。

$$\triangle P=P_0\left[A+\left\{B_1\times\frac{F_{t1}}{F_{01}}+B_2\times\frac{F_{t2}}{F_{02}}+B_3\times\frac{F_{t3}}{F_{03}}+\cdots+B_n\times\frac{F_{tn}}{F_{04}}\right\}-1\right]$$

式中：△P---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；……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}；……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}；……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、直辖市建设行政管理部门、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。

16.1 物价波动引起的调整（B）

除法律规定或专用合同条款另有约定外，合同价格不因物价波动进行调整。

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，

（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；

（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；

（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。

（1）勘察设计费。按照提供勘察设计阶段性成果文件的时间、对应的工作量进行分解。

（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。

（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。

（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：

（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；

（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；

（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；

（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；

（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；

（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；

（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；

（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

（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。

（2）发包人最迟应在监理人收到进度付款申请单后的 28 天内，将进度应付款支付给承包人。发包人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。

（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。

（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

（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、发包人已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。

（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

（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。

（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。

（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。

（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

（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。

（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

（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。

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

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

（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。

（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：

（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；

（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；

（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：

（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；

（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；

（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；

（4）监理人要求在竣工验收前应完成的其他工作；

（5）监理人要求提交的竣工验收资料清单。

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，并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 发包人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，并支付承包人合理利润。

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。

（1）施工场地内残留的垃圾已全部清除出场；

（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；

（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；

（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；

（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（A）

除专用合同条款另有约定外，发包人应：

（1）为竣工后试验提供必要的电力、设备、燃料、仪器、劳力、材料，以及具有适当资质和经验的工作人员；

（2）根据承包商按照第 5.6 款提供的手册，以及承包人给予的指导进行竣工后试验。

发包人应提前 21 天将竣工后试验的日期通知承包人。如果承包人未能在该日期出席竣工后试验，发包人可自行进行，承包人应对检验数据予以认可。

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。

18.9 竣工后试验（B）

除专用合同条款另有约定外：

（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；

（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；

（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，并支付承包人合理利润。

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，所需费用和利润的承担，按第 19.2.3 项约定执行。

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建设工程设计责任险、建筑工程一切险或安装工程一切险等保险。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。

20.1.2 在缺陷责任期终止证书颁发前，承包人应按照专用合同条款的约定投保第三者责任险。

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，为其现场机构雇佣的全部人员投保工伤保险，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现场机构雇用的全部人员，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用的全部人员，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

（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。

（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：

（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；

（2）承包人设备的损坏由承包人承担；

（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；

（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；

（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：

（1）承包人的设计、承包人文件、实施和竣工的工程不符合法律以及合同约定；

（2）承包人违反第 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；

（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；

（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；

（5）承包人未能按合同进度计划及时完成合同约定的工作，造成工期延误；

（6）由于承包人原因未能通过竣工试验或竣工后试验的；

（7）承包人在缺陷责任期内，未能对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；

（8）承包人无法继续履行或明确表示不履行或实质上已停止履行合同；

（9）承包人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

（1）承包人发生第 22.1.1（6）目约定的违约情况时，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。

（2）承包人发生第 22.1.1（8）目约定的违约情况时，发包人可通知承包人立即解除合同，并按第 22.1.3 项、第 22.1.4 项、第 22.1.5 项约定处理。

（3）承包人发生除第 22.1.1（6）目和第 22.1.1（8）目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

（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。

（2）发包人发出解除合同通知后，发包人有权暂停对承包人的一切付款，查清各项付款和已扣款金额，包括承包人应支付的违约金。

（3）发包人发出解除合同通知后，发包人有权按第 23.4 款的约定向承包人索赔由于解除合同给发包人造成的损失。

（4）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。

（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：

（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凭证，导致付款延误；

（2）发包人原因造成停工；

（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；

（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；

（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

（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。

（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：

（1）承包人发出解除合同通知前所完成工作的价款；

（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；

（3）承包人为完成工程所发生的，而发包人未支付的金额；

（4）承包人撤离施工场地以及遣散承包人人员的金额；

（5）因解除合同造成的承包人损失；

（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：

（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；

（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；

（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；

（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

（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。

（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 天内不予答复的，视为认可索赔。

（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：

（1）向约定的仲裁委员会申请仲裁；

（2）向有管辖权的人民法院提起诉讼。

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。

第三节 专用合同条款

1. 一般约定

1.1 词语定义

1.1.1.1 此款修改为：

合同：是指根据法律规定和合同当事人约定具有约束力的文件，构成合同的文件详见专用合同条款第1.4条。

合同文件所述的“合同条款”，均包括专用合同条款和通用合同条款，但通用合同条款与专用合同条款不符时，以专用合同条款约定为准。

1.1.2 合同当事人和人员

1.1.2.2 发包人：广州市鸿胜房地产开发有限公司

1.1.2.3 此条款增加以下内容：本合同项下承包人亦称为“总承包人”。

1.1.2.4 承包人项目经理

项目负责人：本项目的项目负责人为：_____，即施工负责人（即项目经理），指承包人（联合体需为联合体牵头人）授权的负责组织指导协调管理本项目全过程的协调负责人。

1.1.2.5 设计负责人：本项目的设计负责人为：_____，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。

1.1.2.9 监理人：本项目的监理人为：_____，受发包人委托对合同履行实施管理的法人或其他组织。

1.1.2.10 总监理工程师：本项目总监理工程师为：_____，为合同中所指的工程师，履行总监理工程师职责。

通用合同条款 1.1.2 条增加以下条款：

1.1.2.11 造价咨询单位：是指受发包人委托按照法律规定进行工程造价咨询工作的法人或其他组织。

1.1.2.12 造价工程师：指造价咨询单位委派负责合同工程造价专业技术的专业人员。造价工程师由造价咨询单位提名，经发包人任命并书面通知承包人。

1.1.2.13 第三方：除合同双方当事人(含双方雇员及代表其工作的人员)以外的任何他人或组织。

1.1.2.14 工程造价管理机构：指国务院有关部门、县级以上人民政府建设行政主管部门或受其委托的工程造价管理机构。

1.1.4.5 此款修改为：

缺陷责任期：是指承包人按照合同约定承担缺陷修复义务，且发包人预留质量保证金（已缴纳履约保证金的除外）的期限，具体期限按照专用条款第19款的约定确定。

1.1.4.6**基准日期：采用模拟清单计价工程基准日期指2023年1月；采用下浮计价工程基准日期为发包人施工图审定下发日期为准（如2023年4月审定的施工图纸，以2023年4月信息价为准）。**

1.1.4.7 此款修改为：

小时或天：除特别指明外，指时钟小时或日历天。本合同中约定按小时计算时间的，从发生事件有效时开始计算，不扣除休息时间；约定按天计算时间的，从开始当天以日历天计算，包括所有周末、节假日、政府有关部门临时颁布之假期或停工日及恶劣天气之日。时限的最后一天截止时间为北京时间当日24:00时。

1.1.4.9 此款修改为：

竣工验收：指工程依照国家法律、法规、工程建设规范及标准的规定，全部完成设计文件要求和合同约定的各项内容，并取得政府有关部门(或委托机构)出具的工程质量、消防、环保、规划、城建档案等验收文件或准许使用文件后，由发包方组织勘察、承包人、监理等单位和其他有关方面的专家进行的工程验收，完成竣工备案（完成竣工验收后的备案工作，并提供备案证明）。

1.1.5.4 此款修改为：

暂列金额：指按合同条款第17条规定，修正合同价款时发包人给定暂列金额，用于支付在合同履行过程因下列情况引起的相关费用：

①建设行业行政主管部门颁布的政策性文件变化引起的人工费调增金额。

②因政府税务机关发布政策调整引起的税金的政策性调增金额。

③按合同约定经发包人审核后可动用暂列金额的变更。

④可调材料价格变化超过风险范围外所引起的造价增加金额。

1.1.5 增加以下条款：

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

1.1.6 增加以下条款：

1.1.6.4 专业承包工程：指按下浮率报价，并取 “施工图预算价×（1-投标下浮率）”与“双方共同询价”两者低者为修正合同价的专业工程。

1.1.6.5 专业承包人：指从事本项目专业承包工程的施工单位。

1.1.6.6 推荐品牌材料：材料设备均由承包人自行供应，但有关材料设备必须符合图纸及技术文件的要求，采购前按发包人要求进行看样定板，并经发包人认可后方能采购。其中属于重点管控材料表中的材料设备，发包人有权推荐战略集采平台（承包人应与发包人推荐的战略集采平台签订服务协议，并支付相关服务费用，该费用已包含在投标报价中），承包人须按战略采购价格作为该专业工程询价的材料、设备价格（按照集采供货合同价格执行）；集采材料（含设备，不含专业分包工程，如电梯）的相应保管及管理费用按材料价格的 3%（不包含集采平台服务费）计取，其中电梯工程按安装工程合同总价（即不含设备价）的 3%计取；非发包人集采范围，承包人应择优选择 3 家或以上同等档次的候选品牌和样品，报发包人最后核准，相关费用已包含在投标报价中。

重点管控材料设备一览表

序号	材料设备名称	备注
1	防水材料、锌钢栏杆、外墙装饰材料、幕墙、铝合金门窗、栏杆栏板、电梯、配电箱等；	
2	卫生间洁具五金、花洒、台盆、龙头、马桶、纸巾架、毛巾架、地漏、角阀、软管及下水管、水槽及水槽龙头、浴缸、淋浴屏、暖风机、排气扇、厨房电器、星盆及星盆龙头、及凉霸等；	
3	户门及户内门、智能门锁、橱柜、镜柜浴柜、橱柜石、窗台石、墙地砖、人造石、石材、地板及踢脚线、内墙涂料、开关插座、灯具、内墙涂料、热水器、空调等；	
4	销售中心及样板房的硬装、软装类装饰材料及小品等；	
5	户内智能家居设备、公区智能化设备等；	
6	园林灯具、泛光照明灯具、雕塑、艺术小品、游乐设施、泳池设备、背景音乐设备等；	
7	其他重点管控相关材料设备类等。（按发包人要求）	

集采材料设备一览表

序号	集采材料类别及名称	备注
1	电梯	
2	墙地砖	
3	内墙涂料	
4	其他相关集采材料设备类等。（按发包人要求）	

1.1.6.7 乙供方式：由承包人按发包人的要求将拟采购的材料名称、供货商及其相关资料、价格报发包人，经发包人确认后由承包人采购；

1.1.6.8 工程变更：指由发包人根据第 15 条规定发出指令的工程任何改变。

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

1.1.6.10 现场签证：现场签证是在项目实施过程中，用于证实施工图或设计变更中无法反映的工程内容，且需采取现场量度、记录的书面凭证，及合同双方当事人及监理人就施工过程中涉及的责任事件所作的签认证明。

1.1.6.11 四方验收：指经发包人、勘察单位、监理人、承包人（设计方、施工方）四方联合验收确认完工。

1.1.6.12 质量验收：市或区住建局属下的质量监督部门按相关法律法规，对整体工程进行验收，并颁发《竣工联合验收意见书》（以相关部门/单位出具的最终文件名称为准）。

1.1.6.13 档案验收：工程竣工资料通过工程所在地档案馆验收，并取得《建设工程档案专项验收意见书》。

1.1.6.14 不可抗力：指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况。

1.3 法律

此款修改为：

本合同适用的法律为国家的现行法律、行政法规、部门规章和项目所在地的地方性法规、自治条例、单行条例、地方政府规章以及国家和地方的规范性文件，包括但不限于《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》《建设工程质量管理条例》等中华人民共和国现行法律法规。基于本合同目的，本合同适用的法律不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾地区的法律。

履行合同期间，合同双方当事人均应遵守适用的法律。

1.4 合同文件的优先顺序

此款修改为：

本“合同文件”的组成如下，该等文件是一个合同整体，彼此应能相互解释，互为说明。当出现相互矛盾时，解释顺序如下:

(1)补充协议

(2)合同协议书

(3)专用合同条款

(4)通用合同条款

(5)图纸及各阶段提供的设计资料

(6)经发包人审定的设计概算和施工图预算

(7)技术标准和要求

(8)招标文件（含招标文件补充文件、澄清文件、答疑文件等）

(9)投标文件及其附件（含评标期间的澄清文件和补充资料）

(10)合同附件

(11)组成合同的其他文件。

若招标文件的标准、要求高于投标文件的，则招标文件解释顺序优先于投标文件，按招标文件标准、要求执行。

1.6 文件的提供和照管

1.6.1 此款修改为：

承包人文件的提供

1.6.1.1 满足发包人要求的设计和施工主要管理、技术人员名单及进度计划；

1.6.1.2设计文件

以招标技术要求为准，包括但不限于以下资料：

①承包人向发包人交付的设计资料及份数如下，承包人为保证项目的顺利实施需要的设计资料和文件自行考虑，不含在下表载明的份数中：

序号	资料及文件名称	份数	有关事宜
1	施工图设计文件	30套	包含设计范围内所有项目施工图完整成果(含建筑工程、园林绿化工程、室外安装工程、装饰装修工程及其他专项设计等) 施工图设计文件中还应包含：结构计算模型、计算书等数据文件、地下室及总平综合管网、EXCEL版图纸目录、设计材料封样等。
2	销售户型图拆分、销售合同户型附图及附件、总平及分栋风险提示、标准化设计文件	4套	含可编辑的电子文件。
3	专项咨询（顾问）成果文件	（按发包人要求）	

②按施工图及设计变更完成的竣工图及竣工资料；（注：对联合体承包人，该项目工作由施工方负责）

③承包人在提供施工图设计文件以及专项设计文件时，应同时提交符合发包人要求的自审报告。

1.6.1.3 施工文件

承包人应向发包人提交全套施工成果文件资料文本文件伍份、电子文档文件壹份。包括但不限于以下资料：

①编制工程项目实施性施工组织设计或方案（要求具有可操作性）；

②按照国家及地方法律法规要求在施工过程中形成的所有工程资料：如城建档案馆进馆资料、发包人要求的归档资料、竣工结算资料等（形式包括纸质资料、电子化资料、影像资料）；

③其他按合同要求应由承包人提供的资料。

1.6.1.4 标准规范文件，承包人应自费购买实施本工程所需要的所有标准或规范，并在工地现场保存完整的一套，以备发包人和监理人查阅。

1.6.1.5 其他发包人认为需提交的资料。

1.6.2 此款修改为：

发包人提供的文件（发包人在合同生效后 3 天内提供各项发包人已有的文件）

1.6.2.1 投资备案证；

1.6.2.2 规划控制条件；

1.6.2.3 用地红线图；

1.6.4 补充以下内容：

关于现场图纸准备的约定：承包人应把一整套的合同文件（包括合同图纸、本合同约定的标准/规范/规程等）连同本工程开始施工后由发包人签发的任何指示、附加图纸、补充标准/规范/规程、其它类似文件存放在施工场地，以便发包人、监理人及其授权代表可随时查阅参考。承包人应将全部图纸、图表固定在硬板上或用其他适宜的方式整齐及有条理地存放起来。因非发包人原因导致上述文件的毁损或缺失，责任由承包人承担。

承包人未经发包人同意，不得将本工程图纸、施工资料等转给第三人。工程质量保修期满后，除承包人存档需要的图纸外，应将全部图纸退还给发包人。

1.7 联络

本条增加以下条款：

1.7.3 发包人和承包人应当在 3 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接收人。

1.7.4各方通讯地址和收件人：

发包人：_____

通讯地址：_____

收件人：_____ 邮编：_____

电子邮箱：_____

承包人：_____

通讯地址：_____

收件人：_____ 邮编：_____

电子邮箱：_____

监理人：_____

通讯地址：_____

收件人：_____ 邮编：_____

电子邮箱：_____

其他各方的通讯地址和收件人,由发包人另行书面通知。

合同约定的书面通知或书面文件或其他通讯可经专人递交，或以特快专递或邮寄挂号信方式按收件人实际可送达地址邮寄送达，或者以电子邮件的方式发送。

其被视为送达的日期应按如下方法确定：

（1）专人递交的，在对方签收之日视为有效送达；

（2）以特快专递或邮寄挂号信方式发送的，以签收日为送达日期；如因受送达人自己确认的送达地址不准确、送达地址变更未及时告知、受送达人拒绝签收或无人签收等情形，导致未能被受送达人实际接收的，邮件回执上注明的文书退回之日视为送达之日；

（3）以电子邮件方式发送的，发送后1小时即视为送达。

1.7.5 发包人和承包人应当及时签收另一方送达至送达地点和指定接收人的来往信函。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。一方当事人拒绝签收另一方当事人来往信函或其他文件、通讯的，另一方当事人以特快专递、挂号信、电子邮件发送扫描件等方式将通讯送至通讯地址的，视为送达。

1.9 严禁贿赂

本条补充以下内容：

（1）合同双方当事人在签订本合同时，应同时签订廉洁合同，内容详见本合同附件四《廉洁协议》。合同双方当事人在合同履行期间应遵守国家和政府有关廉政方面的规定和要求，禁止任何腐败行为。

（2）如果承包人违反廉政建设有关规定，采用不正当手段，贿赂或变相贿赂了包括监理工程师、造价工程师在内的发包人工作人员或发包人委托的中介机构人员，以求获得或已获得不当利益的，则发包人除保留追究相关人员责任外，因承包人上述行为造成发包人损失或工程损害的，承包人应予赔偿，并承担相应的法律责任。

1.10 化石、文物

此款修改为：

1.10.1在施工中发现古墓、古建筑遗址等文物及化石或其他有考古、地质研究等价值的物品时，承包人应立即保护好现场并于4小时内以书面形式通知监理工程师和发包人。监理工程师应在收到通知后指令承包人保护好现场，并在收到通知后24小时内报告当地文物管理部门。发包人承包人按文物管理部门的要求采取妥善保护措施。发包人承担由此发生的费用，顺延延误的工期。如发现后隐瞒不报或报告不及时，致使上述文物丢失或遭受破坏，有责任方赔偿损失，并承担相应的法律责任。

1.10.2 本合同已明确指出的地下障碍物或地质情况，应视为承包人在报价时已预见其对施工的影响，并已在合同价款中考虑。在施工过程遇到本合同未有明确指出的地下障碍物或地质情况的，承包人应于8小时内以书面形式通知监理工程师和发包人并提出处置方案。监理工程师和发包人在收到处置方案后24小时内予以确认或提出修正方案，并发出施工指令，承包人应按照监理工程师和发包人指令进行施工。发包人应向承包人支付由此增加的费用和（或）延误的工期。承包人未按规定通知监理工程师和发包人，或未提出处置方案的，由承包人自行承担相应费用及工期风险。

1.10.3合同价款亦已包括探明、打碎及移去所有在施工期间所遇到的地下障碍物如石块、结构混凝土、素混凝土、砖块、坟头等，及用经认可的土壤回填于空位内，因上述障碍物而引致工人及机械窝工的费用及其它一切费用。

1.11 知识产权

第 1.11.3 条，补充以下内容：

承包人在施工中使用专利技术和特殊工艺，应报发包人批准，所发生的费用由承包人承担。承包人为履行本合同而使用或交付发包人的任何含有知识产权的物品、程序或资料，所有与该

知识产权相关的费用(含但不限于使用费)视为已包括在合同价款内，如需向第三方支付，均由承包人负责支付。承包人侵犯或涉嫌侵犯任何物品、程序或资料的知识产权，及由此导致发包人持有或使用该类物品、程序或资料构成侵犯或涉嫌侵犯他人的知识产权，因此发生经济纠纷或法律纠纷，一切责任及后果由承包人负责和承担，承包人须全额赔偿给发包人造成的所有损失。

增加以下条款1.11.4~1.11.5：

1.11.4 发包人要求使用专利技术或特殊工艺，应负责办理相应的申报手续，承担申报、试验、使用等费用；承包人提出使用专利技术或特殊工艺，应取得发包人代表及监理工程师认可，承包人负责办理申报手续并承担有关费用。

1.11.5 擅自使用专利技术侵犯他人专利权的，责任方依法承担相应责任。

1.12 文件及信息的保密

此款修改为：

1.12.1 提供保密信息和履行保密义务

合同双方当事人应在合理时间内提供保密信息。自收到对方当事人提供的保密信息之日起，合同双方当事人应履行保密义务。合同双方当事人履行保密义务，并不因本合同终止而结束。

1.12.2 保密信息知悉权限

合同双方当事人仅允许因履行本合同而使用另一方当事人提供的保密信息。除合同双方当事人书面委派履行本合同应知悉保密信息的人员外，合同任何一方当事人不得将另一方当事人相关的或属于另一方当事人所有的保密信息泄露或提供给第三方，也不得超出允许范围从另一方当事人复制、摘录或转移任何保密信息。任何保密信息的公布，均应事先征得提供方的书面同意。

1.12.3 签订保密协议

合同双方当事人应与履行本合同知悉保密信息的人员签订保密协议，并将其中一份及时提交给另一方当事人。合同双方当事人应以保护自身秘密的谨慎态度采取有效措施保护另一方当事人的保密信息，避免保密信息被不当公开或使用。合同任何一方当事人发现有第三方盗用或滥用另一方当事人保密信息的，应及时通知另一方当事人。

1.12.4 配合政府要求并做好保密工作

如果法律或政府执法、监督管理等有要求，合同双方当事人应予配合和支持，并提供需要的保密信息。需提供另一方当事人保密信息的，应立即书面通知另一方当事人，以便另一方当事人及时履行义务。若另一方当事人未能及时作出回应的，除依法应提供另一方当事人信息外，应积极维护另一方当事人合法权益。

1.12.5 书面说明保密程度

保密信息应由提供方以书面形式说明保密程度；以口头形式提供的，则提供方应在提供后28天内以书面形式予以确认。保密信息不但包括合同双方当事人确认的信息，还包括与材料和工程设备产品、价格、工程设计、图纸、技术、工艺和财务等相关信息。但不包括下述信息：

a、提供前已由合同双方当事人所持有的；

b、已公开发表或非对方当事人原因向公众公开的；

c、已由各相关方书面同意其公开的；

d、在未获取保密信息前由对方当事人独立开发的；

e、对方当事人从对保密信息不承担保密义务的第三方处合法获得的。

1.13 发包人要求中的错误（A）

1.13.2 此款修改为：

发包人要求中的错误导致承包人增加费用和(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。

但需特别声明的是：发包人所提供的各类工程数据、资料是发包人在既有条件下收集、整理、购买到的技术成果，供承包人参考，发包人对承包人依据各技术资料作出的任何推论、理解和结论均不负责任。

增加以下条款1.15~1.18：

1.15 保障

1.15.1合同双方相互保障

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

1.15.2承包人对发包人的保障

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

1.16 财产

1.16.1合同工程所需的材料、工程设备（包括备品备件、安装专用工器具与随机资料）和

承包人的施工设备一经运至施工现场，即成为实施合同工程的财产。没有经监理工程师同意并由其报发包人批准，承包人不得使用合同工程的财产，也不得将实施合同工程的财产运出施工现场，但用于运送材料和工程设备、施工设备和雇员的运输工具除外。

1.16.2如果发包人依据合同条款第24条中相关条款规定的情形解除合同，则现场的所有材料和工程设备（周转性材料除外）和合同工程，均应认为是发包人的财产。发包人有权留下承包人的任何施工设备、周转性材料，且无需为此支付任何费用，直到永久工程完工为止。

1.17.3如果承包人依据合同条款第24条中相关条款规定的情形解除合同，则现场的所有材料设备和合同工程，均应认为是发包人的财产，且发包人有权留下任何承包人编制或委托编制的设计文件、图纸、施工文件、设备和物料。承包人须将除此以外的所有临时建筑物、机械、工具迁离工地，并协助其分包人同样迁离，迁离工地时要迅速行动并采取一切预防措施防止伤亡或损失；而发包人须在扣除之前已支付的款项后合理地付给承包人已完成的工作、送到工地的物料、及迁离所有临时建筑物、机械、工具等的费用。

1.17 合同终止

1.17.1 合同解除后的终止

合同解除后，除合同双方当事人享有争议解决、合同解除及合同解除的支付相关条款规定的权利外，本合同即告终止，但不影响一方当事人在此以前的任何违约而损害另一方当事人应享有的权利，也不影响合同双方当事人履行本合同结算和清算条款的效力。

1.17.2 双方履行完全部义务后的终止

合同双方当事人履行完本合同的所有权利义务后，本合同即告终止。

1.17.3 合同终止后双方的义务

本合同的权利义务终止后，合同双方当事人仍应遵循诚实信用原则，继续履行合同约定的通知、协助、保密等义务。

1.18 缴纳税费

1.18.1合同解除后的终止

合同双方当事人应按照国家现行税法和有关部门现行规定缴纳合同工程需缴的一切税费。

合同任何一方当事人未交或少交合同工程需缴税费的，违法方应足额补交，并承担相应的法律责任；给另一方当事人造成损失的，违法方应赔偿损失。

2. 发包人义务

2.3 提供施工场地

2.3.1发包人按现状提供施工场地。本项目的用地红线距建筑边线非常近,临近的铁路站房、盖下工程均处于赶工状态，现场并无多余场地，施工场地及办公场地等由承包人自行考虑并承担相关费用。发包人有权按照项目的实际进度和计划分批移交工作面，承包人应考虑到场地不能一次性移交而产生的相关费用及对工期的影响。承包人需根据发包人的进场指令工作量对应配置人员、设备、材料（需经承包人、发包人、监理三方共同确认），如未有进场指令，承包人擅自进场的由承包人自行承担相关责任。

2.3.2现场未具备“三通一平”条件，临水临电未开通（包括接驳点也由承包人自行考虑），承包人须自行办理施工临时排水许可及施工临时排污许可证。

承包人须负责将水、电接至场内以满足正常施工要求；其他以施工场地已具备的现状为准，若施工场地不满足正常施工要求，由承包人自行承担相关费用。包括但不限于市政管网供水压力、临电线路等不能满足承包人施工所需，相关费用已含在签约合同价款中。

2.3.3 因发包人原因未能按合同约定及时向承包人提供施工现场、施工条件、基础资料的，承包人不可申请工期顺延，但可申请相关增加费用，增加费用由发包人审核后确定。

2.4 办理证件和批件

本条修改为如下：

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。承包人负责办理的证件级批件包括但不限于如下，发包人应给予必要的协助：

负责办理工程开工及验收所需的各项报监、报建、报验手续，包括但不限于办理设计方案审查、建设工程规划许可证、施工许可证(或临时施工许可)、报监手续、余泥排放证、排污手续、排水接驳、水质检测、排水许可证、临水临电、水电气等专业报建报装、分项分部工程验收、环保验收（含环保验收监测报告编制）、消防验收、人防验收、卫生验收、白蚁防治验收、永久排水许可证、树木保护报建及验收、节能验收、质量验收、规划验收等工作，并支付办理上述工作中所产生的费用（由发包人缴纳的行政事业收费除外）。具体详见协议书第 1.2 条。

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。合同签订时及履行过程中，无论发包人支付情况如何，承包人皆无权要求发包人提供资金来源证明。

2.6 组织竣工验收

发包人按合同约定组织竣工验收，承包人需全力配合并承担验收期间发生的一切费用。

2.7 其他义务

发包人应在收到承包人提供的设计图纸、书面文件、相关报告、会议纪要后21个工作日内提出书面意见，若在上述时限内未提供相关意见，视为同意上述承包人提供的设计图纸、书面文件、相关报告、会议纪要的内容。发包人虽然同意上述文件，但由于承包人原因造成的图纸错漏或设计深度达不到要求而对项目造成影响的，应由承包人承担相关损失和责任。

3. 监理人

3.1 监理人的职责和权力

3.1.1 补充以下内容：

3.1.1.1 发包人委托的职权：监理工程师在职权范围内的工作，发包人应予认可，但下列事件应事先取得发包人的专项批准：

(1) 根据合同约定批准承包人提供的设计图纸；

(2) 根据合同约定同意承包人分包工程；

(3) 根据合同约定批准承包人将材料和工程设备、施工设备移出施工场地；

(4) 根据合同约定批准承包人的施工组织设计和工程进度计划；

(5) 根据合同约定发出加快进度的变更指令；

(6) 根据合同约定使用替换材料；

(7) 根据合同约定发出使用暂列金额的工作指令；

(8) 根据合同约定发出使用计日工的工作指令；

(9) 根据合同约定指令或批准的工程变更；

(10)根据合同约定指令或确认的现场签证；

(11)专用条款约定需要发包人批准的其他事项。

监理人和发包人代表之间的授权/职权若存在交叉或冲突，以发包人代表的授权/职权为准。

具体详见发包人与监理人签订的监理合同。

3.1.1.2 监理工程师有权反对：

监理人有权要求承包人撤换由其派遣或雇佣的那些工作不能胜任、或玩忽职守、工作不负责任的人员。上述撤换的人员未经监理工程师同意不得重新回到本合同工程工作。

3.1.1.3 除合同中有明确规定外，监理人无权解除合同约定的承包人的任何义务。

3.1.3 监理人应公正地履行职责

监理人应公正地履行职责，在按合同要求由监理人发出指示、表示意见、审批文件、确定价格以及采取可能涉及发包人或承包人的义务和权利的行动时，应认真查清事实，并与双方充分协商后作出公正的决定。

3.2 总监理工程师

总监理工程师更换时，发包人至少提前 3 天通知承包人。

3.4 监理人的指示

3.4 补充以下条款：

3.4.3 监理人发出的指令应是书面的。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口头指示，承包人应遵照执行。监理应在临时口头指示发出后 3 天内发出书面确认函，监理人在 3 天内未发出书面确认函的，该临时口头指示应被视为监理人的正式指示。

4. 承包人

4.1 承包人的一般义务

4.1.10 补充以下内容：

1、开通施工场地与公共道路的通道，销售中心及样板间开放后，必须保证开放道路畅通，且大型施工机械必须避开开放区域主立面，施工围蔽区需满足发包人要求，否则需承担一般违约责任；

2、按合同条款第4.12条规定的时间提供项目施工进度计划及施工组织设计；

3、按合同条款第4.12.4条规定及发包人要求提交施工技术方案予监理工程师；

4、于中标通知书发出后 5 天内提供办理施工许可证所需由承包人负责的全部文件资料，于发包人提供齐全资料后 5 天内协助发包人取得施工许可证；

5、在整个施工期间承包人须按监理工程师要求的格式每周提交一式三份周报告，详细说明工程的进度、工期延误并提供工程进度照片；在进度节点施工期间或发包人有要求时，承包人须按监理工程师要求的格式每天提供一式三份日报告。周报告和日报告均须详细记录施工现场每日的工程进度、主要开展的工作项目、各项目雇用工人的数目、运到施工现场的材料数量、施工现场的机械和设备投入情况、以及天气状况等内容；

6、按合同条款第17.3条约定和造价工程师要求的格式提交工程价款报告和支付申请，包括安全文明施工费、进度款和调整合同价款等；

7、负责施工场地安全保卫工作，防止因工程施工造成的人身伤害和财产损失，提供和维修施工照明、围栏设施及要约标志以满足现场实际需要；

8、核实发包人提供的基准点，并根据核实后之基准点进行工程测量放线，须保证合同工程所有部位准确定位，并对工程的位置、标高、尺寸的任何偏差及时进行纠正；

9、承包人应按合同约定或监理工程师的指令，为下述人员从事其工作提供配合和协助，承包人因上述指令引至的一切费用，应视为已包含在合同价款中：

1） 发包人的工作人员；

2） 发包人的雇员；

3） 任何监督管理机构的执法人员。

10、向发包人、监理及造价工程师提供以下临时办公室和办公设备，具体要求如下：

1)承包人进场后 15 日内，需在发包人指定位置搭设办公用房，如场地限制无法搭设，则在场外进行租赁，具体以发包人意见为准，搭设办公用房或租赁的费用包含在合同价款中。

2)办公用房用于解决发包人项目部、监理部及咨询人员办公需求，包括但不限于办公室、会议室、办公桌椅、资料柜、空调、投影仪、音响设备，饮水机（含饮用水）等。

3)现场办公、宿舍及厨房的水电费用由承包人负责，相关费用包含在合同价款中。

4）上述费用包含在合同价款中，以上设施在项目竣工验收后全部归还给承包人。

5）要求承包人对现场办公室提供良好的绿化配置，满足发包人所提出的要求。

11、遵守国家、当地省及市现行的法律、条例、规定和通知，并办理所需的申请和支付有关的法定费用和税项（包括但不限于增值税及其附加税、环境保护税或其他任何因履行合同需由承包商承担的相关税金）。包括但不限于施工场地交通、余泥排放、环境保护、安全防护、

文明施工、施工噪音管理、夜间施工、排水许可、施工爆破许可等的申请及支付有关费用；

12、从开工之日起，直至工程施工竣工验收后将工程移交给发包人止，工地现场须设置24小时视频监控系统，并负责管理和维护，现场视频监控系统应符合项目所在地安全文明施工管理规定要求，每台塔吊、工地大门、场地内主要通道须设置视频监控摄像头，塔吊拆除后须在建筑物主要出入口设置视频监控摄像头，现场须配置专门视频监控系统设备间，视频监控系统设备间应有通信网络，并有专人管理；现场视频监控系统未经发包人同意，不得随意拆除停用，可供发包人随时调阅查看视频信号；视频监控系统完成安装投入使用后，承包人须及时将现场视频设备位置、监控点分布图等资料送一份至发包人以作安全生产管理备案。

13、配合发包人工地远程视频监控系统的安装与信号接入，具体要求如下：

①从开工之日起，直至工程施工竣工验收后将工程移交给发包人止，工地现场须设置24小时视频监控系统，并负责管理和维护，现场视频监控系统应符合项目所在地安全文明施工管理规定要求，每台塔吊、工地大门、场地内主要通道须设置视频监控摄像头，塔吊拆除后须在建筑物主要出入口设置视频监控摄像头，现场须配置专门视频监控系统设备间，视频监控系统设备间应有通信网络，并有专人管理；现场视频监控系统未经发包人同意，不得随意拆除停用，可供发包人随时调阅查看视频信号；视频监控系统完成安装投入使用后，承包人须及时将现场视频设备位置、监控点分布图等资料送一份至发包人以作安全生产管理备案。

②承包人须配合发包人使用发包人工程数智平台（如有）所有功能模块，包括但不限于以下内容：

a、 按要求于工地现场须设置24小时视频监控系统，信号转换及存储的相关设备满足发包人要求，并配合设备现场安装、调试，并移交发包人，承包人负责管理和维护。现场视频监控系统应符合项目所在地安全文明施工管理规定要求；现场须配置专门视频监控系统设备间，视频监控系统设备间应有通信网络，并有专人管理；现场视频监控系统未经发包人同意，不得随意拆除停用。具体要求详发包人工程监控系统部署要求；

b、 向发包人开放现场视频监控设备信号，确保工地大门、塔吊、主要通道等重点部位摄像头信号可接入发包人工地远程视频监控系统，并预留不少于6M带宽的宽带网络予发包人工地远程视频监控系统，确保视频稳定及流畅；

c、 本工程数智平台数据信息应无偿提供发包人使用（含人脸识别相关数据）。从开工之日起，现场自备航拍器一台每周对项目场地进行不少于1次的航拍工。

14、从开工之日起，直至工程施工竣工验收后将工程移交给发包人止，承包人对所有有关工程的材料、半成品、成品和配套设备装置的照管负全责，承包人须配备专门机构和满足发包人最低要求的保卫人员做好工地防盗和保卫的工作，所发生的费用视作已考虑在合同价款中；如施工期间因承包人未履行其责任及义务而发生盗窃、火灾等事故，一切损失均由承包人负责；

但对那些已办理中间接收手续并交付发包人的部分工程，从办理完毕接收手续之日起，此照管责任相应地移交给了发包人。

15、负责现场范围以内的公共设备、施工场地周围地下管线（含施工围墙以外5米内（含5米））、邻近建筑物、构筑物（含文物保护建筑）、树木等的保护、监测及迁移，并承担相应的费用。如果引致任何损坏，承包人需负责所有修复的费用，包括但不限于相应设备的所有修复费用、损害赔偿金以及发包人因此所支出的诉讼费、律师费、保全费等一切相关费用，以使发包人免受索赔、诉讼或费用的损失。

16、遵守政府有关部门关于环境卫生的管理规定，保证施工场地的清洁和交工前施工现场的清理，并承担因自身责任造成的损失和罚款；

17、工程完工后，应按照合同约定提交竣工验收申请报告、竣工图纸和资料及竣工结算文件。本项目的工程竣工图亦须由承包人负责编制及提交，相关费用和利润视作已考虑在合同价款内；

18、自行办理本工程施工所需的道路占用手续（包括开路口），负责有关申请及维持占用道路所需的一切费用，并负责本工程的红线外的一切场地使用费用；

19、承包人应严格按照合同实施并完成工程，并修复其中的缺陷。在监理工程师被授权的范围内，涉及工程或与工程有关的事项，承包人都应依照并严格遵守监理工程师的指示，否则承担违约责任；

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

21、承包人所有发向监理工程师或造价工程师的函件均应符合监理工程师或造价工程师要求的表格或形式，该表格形式和要求由监理工程师或造价工程师给予说明。

22、承包人必须建立并健全全面质量管理体系、施工质量检验制度和综合施工质量水平评定考核制度，相关制度应符合发包人相关要求,严格按照操作工艺流程、技术要求施工，设置具备资格的各级技术管理和质量检查人员。

23、承包人应完成任何为本工程正常使用功能和设计使用寿命所必须的或为本工程适用的任何规范、规程或标准所要求的工作。

24、对于承包人或其分包人、指定分包人所雇用的工人或任何其它人员的伤亡或赔偿，承包人应保证发包人免负该等责任，且保证发包人不负担涉及这类伤亡与赔偿或与此有关的索赔

和诉讼，损害赔偿、诉讼费、赔偿费及其它费用均由承包人自行负责，另承包人由于伤亡事故而造成本工程停工的，发包人将不予顺延工期，其所有损失由承包人自负。但由于发包人或监理工程师的行为失误所造成的伤亡除外。

25、承包人须按照本合同要求为专业承包人、检测单位、供应单位提供管理、协调及配合服务的工作，并根据当地政府相关文件签订必要的分包合同或安全协议。

26、临时水电开通后，承包人负责架设（含所需材料）临时供水、临时用电的管线、进行施工期间的维护及在不需要时拆除。其中：

a. 临时用水的管线布置需满足现场施工用水及消防用水的需要；

b. 临时用电的管线布置需满足现场施工用电、测试用电及销售用电的需要，销售用电需按发包人要求提供至指定地点；在施工期间，若发生销售用电电源电缆重新敷设或变更时，承包人需配合。（包括接驳临时用电至销售中心和样板层的室内总电箱，该总电箱及箱后的线路由发包人自行处理）；

c. 承包人于每层为专业承包人提供一个临时水源、电源接驳点，电源负荷需满足该层施工用电需求；

d. 销售中心、样板间、示范区、样板层等展示区域于工程完成投入使用后的水电费由使用部门支付予承包人，收费标准为水、电表的读数乘以相应的水、电费单价；摊销费用按有关单位水、电表的读数占总表数的比例分摊。所有计费的水电表由使用单位供应和安装。承包人收取上述水电费不得超过供水、供电单位收费标准的1.2倍。

e. 临时用电的管线布置需要满足现场营销用电的全部需要，用电负荷满足全部样板层、售楼电梯和园林示范区用电负荷要求，临时用电接驳至销售中心电箱、样板层各单元户内总电箱及提供园建示范区全部需要的用电点，其中所有电箱及用电点位置由发包人指定，所有电箱及电缆、电线由承包人提供；

f. 临电调试，承包人拖设临时电缆等，需满足设备调试、验收需要，各楼栋电梯调试所需的电缆由承包人负责，电缆要求接至各栋电梯机房电箱；

g. 为保证样板房顺利开放，需按发包人要求第一时间移交样板房工作面给精装修班组，敷设专用电缆保证供电（费用包干）、负责搭设看楼通道（据实结算，搭设要求按设计指令）等；

h. 设备安装调试所产生的水电费用由承包人负责承担，包括楼层正式用水电的调试，直至该楼栋交付移交之日止；

i. 承包人为所有的永久电梯调试提供临电到电梯机房配电箱；

j. 当永久水电未能开通时，为保证项目消防验收工作的顺利进行，承包人应使用临水临电进行消防系统的调试，相关的费用包含在合同价款中，承包人不得以任何理由

拒绝。

27、办理临时排污许可，负责有关申请的费用。

28、于施工场地周边（含临设部位）设置安全水平挡板，以避免塔楼施工可能出现的高空坠物所造成的安全事故。售楼配合工作必须按招标文件相关要求落实，否则需承担相应违约责任。

29、承包人须承担因场地不足引起的工作的增加，包括但不限于：

a. 因场地不足所需增加的额外场地租用、材料转运；

b. 因场地不足引致的基坑土方堆放、转运、二次运输。

c. 办公用房等临设的租用，工人于工地外的住宿安排及交通安排措施。

30、承包人须结合以下的内容自行安排本工程、分包工程、专业承包工程及材料设备所需之垂直运输，特别是施工条件的限制或塔吊/施工电梯拆除后使用永久电梯作垂直运输：

a. 除销售用临时梯外其他电梯井道经发包人同意可供承包人布置施工电梯，但须在发包人要求拆除时，拆除并修复至发包人及电梯安装单位满意以供安装电梯；

b. 除销售用梯外，经发包人同意其他永久电梯均可供承包人做临时施工用梯，但承包人须留意保护，不得损坏电梯。电梯所用的电费以及日常管理、维护与协调，至工程全部完工，均由承包人负责。

c. 符合以下不同工况阶段的垂直运输需求：

阶段	工况	施工升降机需求
第一阶段	初期塔楼上部结构施工	砼结构施工人料垂直运输
第二阶段	混凝土继续施工，装修工程插入施工	上部结构人料垂直运输，下部机电、装修人料垂直运输
第三阶段	混凝土施工完成，砌体、装修继续施工	砌体、砂浆、装修等人料垂直运输
第四阶段	主体结构施工完成，装修大面积施工，部分永久电梯完成安装调试	装修人料垂直运输
第五阶段	联动、调试；工程收尾	装修人料垂直运输

31、承包人须提供、维护及在不需要时拆除合同条款未提及但本工程必须的所有临时工程；

32、承包人须配合工程进度需要、施工场地移交迁移、拆除及重建所需的临时工程；

33、所有临时工程在不需要时须由承包人拆除及清理，并修复场地至达发包人要求为止；

34、承包人须对施工现场的安全生产负总责，须执行国务院“安全第一，预防为主”的安全生产方针，落实安全生产责任制，保障人民群众生命财产的安全，为施工生产活动创造安全

的作业环境。同时需执行项目所在地的相关安全生产规定，并按附件九《安全生产相关文件的通知》中的相关要求进行安全文明施工。

35、承包人须应发包人要求对所有隐蔽工程施工进行录像并刻录成光盘，于工程验收时一并提交；

36、承包人须配合发包人聘用的符合资格的第三方检测单位进行合同协议书规定的各项专业检测，负责提供检测所需的相关辅助工具及材料，由此产生的有关的费用、利润和配合费用等已在合同价款中综合考虑。承包人须配合工程监测点的埋设，相关费用已含在合同价款中。

37、承包人须负责整个施工区域内的消防备案、验收工作；

38、承包人项目经理在开始交楼的两个月内必须在场协调交楼维护工作。需在发包人集中交楼期组建“快修队”以配合发包人交楼工作，“快修队”需配备足够的各工种维修人员及备品备件，须在发包人发出指令后30分钟内到场并按发包人要求及时进行整改。

39、承包人须提供符合建筑节能验收要求的相关项目之资料以便发包人办理相关的验收手续；

40、承包人须负责整个施工区域内基础的验收及备案工作，并负责收集、整理必要的资料，准备验收记录；

41、承包人需积极配合发包人进行交楼工作，包括但不限于：移交钥匙、积极维修等；

42、为做好永久电梯轿厢的成品保护，要求承包人对已完成安装的电梯，在未正式移交使用前，以及交付后作为装修运输的电梯，承包人须对轿厢按施工组织设计及专项方案要求进行成品保护措施，已在合同价款中综合考虑。工程施工过程中及完工后，电梯的大修费用已含在合同价款中。

43、承包人负责示范区每天的清洁打扫，相关费用在绿色施工安全防护措施费中综合考虑；

44、承包人负责对所有进出场地车辆进行冲洗，包括其他分包人车辆且不得向其收取任何费用，负责整个施工区域、生活及办公区内的清洁卫生，同时负责施工范围周边市政道路的清扫工作，费用总价包干；

45、承包人负责整个场地维护责任，包括安保及在场内的各分包人的管理协调；

46、承包人负责处理施工过程中的居民投诉，以及协调解决附近村民干扰施工的相关工作，该部分费用综合考虑在报价中；

47、其他相关措施：

a. 临时设施搬迁（含施工场地的布置根据施工进度调整的临时设施搬迁（包括但不限于加工场所、办公室、临时设施、临时道路、宿舍），完成以上所涉及的一切工作）；

b. 基坑变形导致的道路、围墙、水沟、人行道重建或修复及使用协调（完成修复基坑

变形导致的道路、围墙、水沟、人行道所需的人工、机械、材料等）所涉及的一切工作；

c. 从进场接收场地开始，在施工及工程照管期间所需的抽水工作。

d. 根据实际施工条件的特殊性产生的相关增加费。

48、承包人必须负责整个施工区域内基础的验收及备案工作（含基坑及边坡支护工程），并负责收集、整理必要的资料，做好验收记录；

49、后浇带及其他施工缝的收口必须符合工程相关规范要求,所采取的收口措施由承包人自行考虑；

50、施工现场垃圾应坚持每日清理。对于现场无人认领的垃圾或对归属存在争议的垃圾，承包人负责及时清理。监理人负责界定清理费用，承包人不得向发包人主张垃圾清理费用。

51、承包人需做好施工范围内工程施工完毕后的修补、塞洞和塞缝(无论尺寸大小及宽窄）等工作，且该工作不影响已完成的专业工程的施工质量，由其产生的费用已包含在合同价款中；

52、投标文件中的施工组织设计和施工进度计划是本工程的初步施工组织设计,承包人应在按合同专用条款约定的时间提交对该施工组织设计进行修改完善以及更为详细的施工进度计划(网络计划)。监理工程师提出修改意见后,承包人应按监理工程师的要求进行修改和完善，并在2天内提交修改后的施工组织设计。按修改和完善后的施工组织设计施工所涉及的所有费用视作已考虑于合同价款中；

53、承包人保证其投入不少于报价文件所承诺的施工组织设计中的资源投入计划,将工程施工所需的机械设备、人员、材料等资源，根据工程进度计划按时、按标准、足额投入。按发包人要求设置出入口智能化门禁系统，分单位实时统计场内的自有工人、专业分包人及直接承包单位不同工种人员、管理人员数量及名单，并提供数字化移动端予发包人实时监控，否则按规定承担违约责任。如果足额投入了仍不能满足监理工程师要求的，监理工程师有权要求承包人对资源状况进行调整以达到监理工程师满意的程度为止。各分项工程开工前，承包人必须在施工组织设计中编制资源投入计划，报监理工程师和发包人批准后实施，否则按规定承担违约责任。特别是施工所需的机械设备(包括自有和租赁)，应等于或优于报价文件填报的品牌、数量、质量、规格、性能且具备正常施工功能，并配有明显的承包人单位标志，及可证明为合法使用设备(如具备年检证、使用证等)。施工过程中，承包人因特殊原因需变更资源投入计划或者对已投入的资源进行调整的，应当提前7天提出申请，报监理工程师和发包人批准。允许机械、设备调整的原则为：所调整机械、设备，规格、标准只能比原计划提高，不能降低；数量原则上不允许减少，如确因更换先进设备提高了工效，可考虑在总工作能力不降低的前提下同意调整。未经发包人许可，承包人开工后已进场的机械设备在任何情况下都不得在计划使用期间撤出现场。若施工机械、设备在施工过程中发生损坏的情况，承包人必须在3天内修复或更换。因

设计变更、施工现场情况变化造成工程内容、工程量变化，须调整机械、设备的规格、数量的，承包人须在变更或变化确定后3天内，提出完整的更新施工方案和资源投入计划，报监理工程师和发包人批准后实施。因机械设备、人员、材料等资源配备不足，导致工期滞后的，承包人按规定承担违约责任；

54、工程项目移交前按发包人及监理工程师要求，提供所承包工程的相关资料并整理汇编成移交手册，协助接收单位尽快熟悉工程项目各部分(建筑单体、小区市政、周边管线等)、各系统(电梯、消防、空调、供水、供电、智能化等)的情况。移交手册内容包括但不限于以下内容：

a. 工程项目各部分、各系统的工程概况；

b. 工程项目全部的竣工图纸清单；

c. 工程项目的承包商、分包商、主要材料设备供货商清单、联系人、电话、传真号码、地址及邮编；

d. 各系统的设计功能、使用功能或使用说明以及各主要设备的运行参数；

e. 主要材料设备的数量清单；

f. 工程、材料、设备的保修书（包括保修内容、期限、联系人、电话等）。

55、承包人在完成竣工验收并办理完成移交手续后6个月内以下人员必须驻场主抓质量整改和结算工作，否则按合同约定承担违约责任：

a. 项目经理；

b. 项目副经理；

c. 主办施工员。

d. 专职预结算工程师。

56、承包人在“无渗漏”工程中必须承担的义务：

a. 对专业管线穿过楼地面或墙体等结构后留下的孔隙按要求进行填补，并达到防水的要求；

b. 门窗安装完成后的室内外批荡收口，完成外墙淋水试验及屋闭水试验；

c. 阳台、厨房、卫生间的试水（每次浸水试验不少于48小时）：

a) 结构施工完成后做一次浸水试验；

b) 防水层施工完成后做一次浸水试验；

c) 管道安装完成后做一次浸水试验；

d) 装饰面层完成后做一次浸水试验；

e) 竣工验收前做一次浸水试验；

f) 移交前做一次浸水试验。

d. 外墙、幕墙及铝合金门窗：外脚手架拆除前由承包人上报建筑外墙（窗）淋水试验方案并经监理和发包人批准后实施。若出现渗漏情况，在修补后需再次按标准要求要求做喷淋试验，直至不出现渗漏情况才能拆除外脚手架。若发生渗漏情况较多（每层出现渗漏点超过5点）时，发包人有权要求承包人增加对天面、侧墙、幕墙及铝合金门窗等部位进行高压喷水试验，承包人须提供相应工作，因此而增加的费用，由承包人自行负责；；

e. 屋面淋水试验：按《屋面工程质量验收规范》（GB50207）的要求做泼水、淋水、蓄水试验；

f. 地下室顶板结构施工及防水施工完成后各做一次浸水试验；

g. 承包人须制定创“无渗漏”工程的针对性方案及具体措施，确保本工程在竣工验收后5年内出现渗漏情况的总体数量不超过以下各项总量之和的2%：

a） 外墙及窗渗漏总量为下列数量之和：按每层每跨外墙为单位统计的数量；

b） 楼板渗漏总量按下列数量之和：按每个厨房（如设计有防水要求的）、卫生间及顶层，每单元套间砼屋面为单位统计的数量，确保本工程在竣工验收后2年内出现渗漏情况的总体数量不超过以下总 量之和的2%；

c） 所有生活给水管及排水管（含暗埋管道）：按单元套间为单位统计的数量。

h. 经发包人或监理工程师对有防渗漏要求的部位（如卫生间沉箱、屋面、穿梁板横立管、窗边、外墙、有防水要求的厨房等）验收检查，发现渗漏并属承包人责任，承包人需在7天内完成整改，并按本合同发包人约定违约责任进行处罚；累计渗漏部位超过该楼栋相同部位总量5%(含5%）时，或未按时完成整改，发包人将依据本合同发包人违约责任进行处罚。渗漏计取单位及总量统计原则如下：

a） 外墙渗漏：以该楼栋每层每一独立空间的外墙为单位统计总量；

b） 窗渗漏：以每个窗为单位统计总量；

c） 楼板渗漏：分别按每个厨房（设计如有防水要求的）、卫生间及顶层每单位套间砼屋面为计取单位统计总量；

d） 横立管：每个阳台、入户花园、卫生间、厨房及顶屋每个单元套间分别为计取单位统计总量。

57、承包人应按国家及项目所在地有关规定按时支付民工工资，否则，视为严重违约，并赔偿由此对发包人造成的一切损失。

58、承包人需负责协调施工所在地街道、村委、城管、交警、派出所、水务、教育、卫生、土地和建设管理等部门的关系，确保施工过程不受外来因素的影响导致停工或行政处罚，如有任何罚款和处罚均由承包人负责，相应的费用已在报价中综合考虑；

59、承包人需满足本项目管理模式的需求，负责做好纳入合同内关于机电部分资料的归档工作，包含机电部分资料的签名、盖章等。承包人需负责做好纳入总承包范围的各专业分包工程资料以及承包人提供总包管理配合服务的发包人直接发包工程资料的归档工作，包含该部分资料的签名、盖章、检查、督促、修改等；

60、在整个施工期间，承包人应按发包人要求，建立平台管理人员至少2人，配合发包人做好平台管理，现场全面使用发包人工程数智平台进行管理，施工中做到工序100%比例自查与整改，工程实体质量100%实测实量自查与整改，整改问题100%完成并反馈关闭。配合发包人要求采用工程数智平台所产生费用承包人在报价中综合考虑。

61、为确保承包人所提供产品和服务的质量符合合同要求，发包人将对项目进行定期与不定期的巡检和第三方项目评估，以评价各项目质量管理状况，承包人需配合发包人上述评估检查工作，对检查中发现的问题须限期整改。

62、由于本工程楼板天花不进行砂浆抹灰施工，故承包人的楼板天花结构平整度、拼缝高低差必须达到能直接扇灰的要求（标准为楼板混凝土天花水平度允许偏差少于±4mm，天花混凝土模板拼接处高低差不允许超过3mm），不允许出现任何露筋情况（钢筋垫块必须使用规范的塑料垫块确保不出现露筋情况），钢筋保护层厚度为本工程的质量控制点，如有违反，按违约相关条款进行处罚。楼板天花的模板碎块、铁钉必须清理干净，承包人在报价时在模板措施费用中予以充分考虑此因素。如达不到以上要求，处严重违约责任；

63、承包人为“实测实量”工程中必须承担相应的的义务。

64、承包人需承担在施工条件及技术要求、施工组织设计及专项方案要求、承包人技术文件中提出的承包人责任；

65、承包人需保证其用于施工的塔吊、人货梯设备能够在项目的整个施工周期内正常使用；

66、承包人需实施工程款、工资分账管理：

a. 承包人必须在开工日期前，根据政府相关规定设立工人工资支付专用账户（开户行须经发包人同意），并在用工之日起15日内为每个工人办理工资个人账户，每期工程款中的工人工资由发包人支付至工资支付专用账户，且该账户内资金除发放工人工资外不得用于其他用途；

b. 拨付工资款方式。承包人申报每期工程款时应分列工人工资数额和其他款项数额，报监理工程师和造价工程师审核合格后，由发包人按照其审核通过后的金额在收到承包人合规发票后分别将工人工资和其他款项支付至对应账户；

c. 建立劳务用工管理台账。承包人必须建立用工管理台账，真实、准确记录本工程的工人名册、劳动（务）合同、工程进度、工时、劳务承包款和工人工资支付情况等，

并保存至工程完工且工资全部结清后至少3年备查。同时承包人按月将工人工资支付明细表（必须包含工人签章）及工资支付专用该账户开户银行出具的转账信息表（两表需注明对应的合同工程名称）报发包人备案。

d. 如因法律、法规、政策的变化导致对工人工资支付、监管等有新的要求，承包人应当配合发包人按最新要求执行。

67、发包人对承包人支付工人工资情况进行监督以及及时协调解决工人工资发放问题，承包人若出现欠付工人工资情况时，需承担相应的违约责任。

68、承包人应积极配合发包人内部检查评估工作，包括但不限于：第三方评估、工程巡检、精装专项巡检、交付巡检、第三方交付评估、第三方材料检测、材料飞行检查、实测实量、安全文明施工等，并对检查评估中存在的问题进行整改落实；

69、承包人须参加各专业工程的图纸会审，对于专业工程与土建工程有冲突的地方，有义务提出修改建议和解决方案，否则，因此产生的费用将不予签证和（或）不予按工程设计变更处理；

70、承包人须全面复核供本工程施工用的所有图纸、合同规范及于工地范围内所有现有之市政配套设计图纸，包括施工期间发出的补充图纸和规范，以查找该等文件相互间之矛盾，并确保其绘述之工程符合（a）中华人民共和国和当地现行最新适用的施工及验收规范，及（b）对本工程有管辖权的政府当局/公用事业单位的法律、条例、附例、通知等(此等施工及验收规范、法律、条例、附例、通知等以后统称为“法规”)，不论该等图纸或规范是否已获任何政府部门/公用事业单位的批复。在执行复核工作后，若发现图纸(特别是结构图及建筑图)或规范有任何相互矛盾或不符法规的情况，须立刻书面通报有关成果予各有关单位，包括发包人、工程顾问、监理等以寻求指示。前述的复核工作及成果通报必须在有关工程施工之前完成。若承包方未有履行上述复核或通报责任，又或复核缺漏，致未能及时发现图纸(特别是结构图及建筑图)和规范相互之间矛盾或不符法规的工程，承包人须无偿按发包人的指示执行一切因此而发生的工程拆除、修复、返工等工作至发包人满意，并符合所有法规。其引致的费用和工期延误一概由承包人负责。承包人不会因此而获得任何经济补偿或工期延长；

71、承包人应承担本合同约定应由承包人承担的风险，包括其对指定分包人所承担的一切风险。

72、承包人应依据国家现行的政府相关文件，对危大工程编制专项施工方案、组织专家论证会、修改完善专项施工方案、进行现场安全管理、组织验收、建立安全管理档案等。

73、承包人需按照发包人要求对进场材料进行管理配合工作。

74、承包人需按政府相关部门及发包人要求，对整个项目实施过程中的资料进行归档和移交。

75、承包人应按国家、项目所在地验收规范、规定的要求向发包人提供定型产品的型式检验报告。

76、承包人应遵守住房和城乡建设部、人力资源社会保障部发布的《住房和城乡建设部人力资源社会保障部关于印发建筑工人实名制管理办法（试行）的通知》（建市〔2019〕18号）及《保障中小企业款项支付条例》（中华人民共和国国务院令第728号），具体实施细则按项目所在地的行政主管部门的相关约定执行。

77、承包人负责的预埋工程及防雷接地工程均应保证其工程质量；

78、承包人应根据政府有关墙体材料和散装水泥的有关规定，按时按要求整理和提交墙体材料和散装水泥使用的相关资料（含政府相关部门的认可证明文件）。

79、承包人须在本工程开通永久供水、供电后，负责向物业管理公司缴交用于开通永久供水、供电至移交物业或小业主前的用水、用电费用。若承包人接到缴款通知超过两个月没有履行缴交费用义务，则发包人有权在承包人未付工程款中抵扣相应金额用作缴交该费用；

80、临电开通前，为确保项目工程进度，承包人自行采用自发电供电，相关费用已在措施费中综合考虑，由承包人自行承担。

81、承包人应严格执行广州地铁集团有限公司《广州市城市轨道交通管理条例》以及《广州市地铁集团有限公司房地产事业总部地铁设施保护管理手册》等相关规章制度。

82、承包人需遵守发包人的安全管理规定，与发包人签订安全管理协议书，详见附件十三《安全管理协议书》。

83、其他本项目需根据现场实际情况考虑的内容及费用详见招标文件第五章《发包人要求》。

84、承包人应在获得经政府相关部门和业主审查确认的施工图后30日历天内完成施工图预算编制（按附件三要求进行编制），报发包人审核，若不能在规定时间内与发包人委托的造价咨询人完成核对，发包人将以其委托的造价咨询人出具的施工图预算为准。

85、承包人须开设合同款收支甲乙方共管银行账户。该账户的支付前需征得发包人书面同意后方可支付，以确保对该项目的工程进度款实行专款专用，保证所有工程款项均投入到本项目中，切实保障各参建单位、人员的合法权益。

86、幕墙、铝合金门窗、泛光、擦窗机、电梯、外墙装饰（含广告、立面标志标识）深化由承包人在收到施工图在30日历天内按发包人要求，完成深化设计内容并报发包人确认。

新增以下条款：

4.1.11信访维稳

4.1.11.1承包人应成立信访维稳部门，配备必要人员，设立专门对外接访场所，负责所负

责工程的劳资纠纷、履约纠纷、农名工工资等投诉的信访调处和维稳工作，综合运用法律手段和教育、协商、调解、疏导等方法，确保依法、及时、就地解决问题。制定信访接访相关制度，明确接访程序、标准、处理措施，并明确信访风险预警机制。

4.1.11.2如发包人接访发生以下情况的（包括上级部门转办的信访维稳事项（通过系统转办和到国家省市接访大厅接访）：

（1）同一项目同一问题重复信访的；

（2）出现进京上访等越级访行为的；

（乙方有合理原因例外情况，须提供证明材料并报发包人审批）

承包人须当天化解信访事项。发包人对承包人通报批评，且承包人须缴纳违约金20万元/次；情节严重的将对承包人考评关联扣分。如承包人拒绝缴纳违约金，发包人有权在下次工程款支付中直接扣除。

4.2 履约担保

本条修改如下：

4.2.1承包人提供履约担保：担保金额按本合同暂定总价款×10%计算，承包人必须在收到中标通知书后20天内向发包人提供履约担保。保函内容、方式和责任等事项详见本合同附件二《履约保函及保函延期承诺书》。如承包人未按时提交履约担保，发包人有权暂缓支付工程款或在第一次应付承包人的工程款中扣除相应款项作为履约保证金，若第一次工程款不够扣的，在下次中继续扣除。

4.2.2上述履约保函应由在中国注册且营业地点在广州行政辖区内的银行开具(如由在中国注册但营业地点在广州行政辖区外的银行开具的，还需提供公证处出具的公正文件）。提供履约保函所发生的费用由承包人承担。

4.2.3承包人不履行承包合同的，发包人可以要求担保机构承担担保责任。

4.2.4 履约担保期限和退还

履约担保的有效期，是从履约担保提交之日（最迟不得晚于合同开工日期）起至工程结算完成28天。发包人应在担保有效期满后的28天内将履约担保(包含履约保函和现金担保(若有))退还给承包人（现金担保不计利息）。

履约担保的有效期早于合同约定的期限截止时，承包人必须在履约担保的有效期届满前15天延长，相应的费用由承包人自行承担。若承包人未能延长履约担保有效期，或在承包人提供延期后的有效履约保函前，发包人有权暂停付款，或有权在应付承包人的工程款中扣除相应的金额作为履约保证金。

4.2.5 向发包人支付索赔款项

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

4.3 分包和不得转包

4.3.2 补充以下内容：本项目的幕墙工程（含深化、预埋件）、铝合金门窗、外墙装饰（含广告、立面标志标识）、泛光照明（含深化）、小区市政（含综合管网）、永水、永电、擦窗机、电梯（含深化）等专业要求高，直接影响项目的品质。承包人应选择具有同类项目经验的施工班组报发包人审批，经发包人批准后方能实施。双方按照发包人要求对施工班组进行考核，如考核不合格的，则清退该施工班组，承包人另行选择符合要求的施工班组报发包人审批。（详见附件）

如承包人选择的施工班组未能经过发包人审批同意而擅自进场施工的，发包人有权部分或整体解除合同。项目实施过程中，如承包人在项目第三方过程质量评估综合得分低于合同条款第 13.1.4 条规定得分的，发包人有权部分解除合同，将上述专业工程另行发包。

4.3.3 修改为：分包人的资格能力应与其分包工作的标准和规模相适应。承包人须在合理时间前将拟分包的工程范围告知发包人，并在确定分包人前 10 天将分包人的营业执照、税务登记证、施工资质证书、公司简介、业绩资料、进退场时间等资料提交监理工程师和发包人，经发包人确认后方予进场施工。发包人有权拒绝明显不具备实施分包工程的分包人进场施工，由此引致的一切后果由承包人承担。

4.3.4 修改为：

■ 承包人分包工程的，应与分包人签订分包合同，并在分包合同签订后 7 天内将分包合同送发包人和监理工程师、造价工程师各一份。承包人有义务禁止分包人将分包工程再次分包。

■ 承包人的分包工程不能免除承包人任何责任与义务。承包人应在分包场地派驻相应管理人员，保证本合同的履行。分包人的任何违约行为或疏忽导致工程损害或给发包人造成损失的，承包人承担连带责任。

■ 承包人同意，任何时候发包人未能坚持要求承包人严格遵守本条关于分包须经发包人批准的规定，或未对承包人未经发包人书面同意而分包的行为寻求救济，或在涉及未经发包人书面同意的分包工程时进行签证、共同开会等行为，并不构成或被解释为构成对本条款、违约行为、其他权利或救济的弃权。

■ 分包人的任何疏忽及责任，均适用本合同有关承包人违约责任承担的约定，由承包人

对发包人承担全部责任。承包人须与专业分包人就专业分包工程的质量、进度、安全、保修等共同向发包人承担连带赔偿责任。

■ 承包人在进场前应当对劳务分包负责人进行面试，对其承建的在建项目进行实地考察，面试考察合格后方可作为本项目劳务分包队伍。

■ 发包人有权对承包人选定的劳务分包负责人进行面试，对其承建的在建项目进行实地考察，发包人有权否决承包人确定的劳务分包队伍，承包人应当重新选择并经发包人确认；

■ 在总承包合同签订后、发包人有权对承包人选定的砌体、防水劳务分包人进场前两个月，对总包单位选定的砌体、防水劳务分包人进行面试与考察。

4.3.5 分包工程款由承包人与分包人结算。发包人应将承包人分包工程价款全部支付给承包人，除合同另有规定或取得承包人的同意外，发包人不得以任何形式向分包人支付各种工程价款。

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

4.5 承包人项目经理

增加第 4.5.5 条

4.5.5 承包人原则不得更换项目经理，如确实需更换项目经理的，应取得发包人的同意和遵守建设行政主管部门的规定，并至少提前14天以书面形式通知发包人，否则该项更换无效。发包人应在收到通知后的14天内予以答复，否则视为同意。后任项目经理应继续行使合同约定的前任项目经理的职权和履行相应的义务。未经发包人书面同意，承包人不得擅自更换项目经理。承包人擅自更换项目经理的，应按照合同约定承担违约责任。

4.6 承包人人员的管理

补充以下条款：

4.6.6 若监理工程师认为现有施工组织架构不能满足施工需要的，可要求承包人在现有施工组织架构的基础上再增加合适的人选，承包人须遵照执行。承包人主要负责人员必须全职在现场办公，不得兼职或者擅自离岗。因特殊情况需短暂离岗的，应当事先报监理单位批准，必须妥善安排工地现场的工作交接。

4.6.7承包人主要负责人员在开工前必须全部到位，并接受监理工程师和发包人代表的查

验，若承包人主要负责人员开工前不到位且拒不改正，则视为违约，承包人需按本合同的约定承担违约责任。承包人委派的现场施工主要负责人不得有兼职情况存在，并需接受监理工程师和发包人的监督。发包人要求承包人撤换不合格人员，承包人必须立即执行。如果发包人的撤换通知下达7天后，承包人仍拒不执行，则视为违约，承包人需按本合同的约定承担违约责任。

4.6.8承包人的主要负责人员的实际工作能力和工作表现达不到投标文件要求或工作态度存在严重不足，不适应现场工作需要，发包人有权向承包人提出撤换。承包人可以提出整改意见；如发包人不予接受，或认为整改效果不明显的，则承包人必须在7天内无条件撤换，并按照本合同的约定承担违约责任。所调换来人员的资质、资历、学历、职称、业绩、实际工作能力不低于投标文件所承诺人员的素质，否则，按本合同约定承担违约责任。

4.6.9承包人所投入的工程管理人员和工程技术人员应与投标文件保持一致,发包人不要求更换时不得更换。因特殊情况需要更换的，承包人应以书面形式向监理单位提出意向(附前任和后任人员的详细履历资料)，经监理工程师签署意见后向发包人提出申请，并征得发包人书面同意。承包人必须保证后任人员的资质、资历、业绩、实际工作能力不低于前任人员的素质，即使征得发包人同意更换，承包人仍应按本合同约定承担违反报价承诺的违约责任。前任人员更换后，后任继续行使合同文件约定的前任的职权，履行前任的义务。承包人擅自更换项目经理及现场管理机构主要部门负责人的，或未经监理人或发包人同意擅自离开施工现场的，除按合同约定承担违反报价承诺的责任，还应按本合同约定承担违约责任。

4.6.10承包人劳务

承包人可以雇佣经监理工程师批准的人员，但不得从发包人或者服务于发包人的人员中雇佣人员。承包人雇佣人员应为承包人正式任职人员，并支付相关工资、福利等。承包人应向发包人提交主要岗位和技术管理人员的工资支付凭证，否则视为承包人未支付相关款项。如承包人经发包人警告后，仍无法于合理期限内提供相关凭证的，或发包人有充分证据表明承包人主要岗位的技术和管理人员或者经监理工程批准的其他人员并非为承包人正式任职人员，视为相关人员不在岗，承包人应承担相应违约责任。

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

a) 具有相应资格的专业技工和合格的普工；

b) 具有相应施工经验的技术人员；

c) 具有相应岗位资格的各级管理人员。

4.8 保障承包人人员的合法权益

补充以下条款：

4.8.7 承包人在任何时间，任何情况下，不得以任何理由拖欠职工及民工工资，保证按月、足额发放。否则，发包人根据情节严重程度，报建设行政主管部门处罚。由于承包人原因，民工、工人闹事、骚扰或其他人员因工资纠纷、人身财产侵害等，造成本工程无法正常施工而停滞或发包方无法正常工作，发包人有权按专用条款第 22 条对承包人处以违约金。

4.8.8 工人工资分账管理要求：

（1）为规范工人工资支付行为，预防和解决拖欠或克扣建设领域工人工资问题，维护劳动者合法权益，承包人需执行《广东省建设领域工人工资支付分账管理暂行办法》(粤人社规〔2015〕3 号)、《关于印发广州市建设领域工人工资支付分账管理实施细则的通知》（穗建规字[2020]37 号）的有关规定。《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》（粤建规范[2018]1 号）、《广州市住房和城乡建设委员会关于转发<广东省住房和城乡建设厅关于房屋建筑和市政基础设施工程用工实名管理暂行办法>的通知》（穗建筑〔2018〕981 号）以及政府相关部门最新颁布的法律、法规和有关规定的要求。

（2）承包人必须在开工日期前，在项目所在地设立工人工资支付专用账户（开户行须经发包人同意），并在用工之日起 15 日内为每个工人办理工资个人账户。承包人须对建设项目工程款中的工人工资与其他款项实行分开银行账户管理，并以工程项目为单位，在项目相对应的建设行业主管部门公布名录中的商业银行办理工人工资支付专用账户开户手续用于支付工人工资。商业银行名录有调整的，应当于次月更新。工人工资专用账户的开立、变更、撤销和管理应当执行中国人民银行相关规定，承包人与商业银行签订建筑工人工资支付专用账户协议时，应当就办理账号开立、使用、变更、撤销、信息处理等权责进行明确约定。工资支付专用账户和其他款项支付账户详见下表，每期工程款中的工人工资由发包人支付至工资支付专用账户，且该账户内资金除发放工人工资外不得用于其他用途。

承包人工资支付专用账户和其他款项支付账户：

工资支付专用账户	其他工程款支付账户
开户行：	**开户行：**
账号：	**账号：**
账号名称	**账号名称**
开户时间：	**开户时间：**

（3）承包人应对所承包建设项目的工人工资支付负责，在用工之日起 15 日内为每个工人办理工人工资个人账户，并在用工之日起 1 个月内与建筑工人签订书面劳动合同。用工劳动合同应明确约定工资支付方式、工资计算方式、支付周期或支付日期。其中约定的工人工资不得低于本市最低工资标准。工人已持有相应商业银行的个人账户，可以作为工人工资个人账户。承包人的工人工资支付专用账户和工人工资账户的开户行宜选择同一家商业银行。办理工人工资支付专用账户开户手续时，承包人应当按要求完成施工合同信息采集，并提供工程施工合同。当合同发生变更时，应当及时将变更合同提交至商业银行，工程施工合同和建筑工人工资支付专用账户协议作为商业银行进行工人工资支付分账管理的依据。如承包人依法将部分工程分包的，应当与分包人签订分包合同，并按规定办理工人工资专业账户。

（4）工人工资应与工程进度款同期支付，每期存入工人工资专用账户的金额=当期应付工程进度款（含合同变更金额）×15 %。

（5）承包人应当保证工资支付专用账户内资金足以支付工人工资，工资支付专用账户资金少于应支付工人工资的，承包人应当及时补足。除发放工人工资外，工资支付专用账户资金不得用于其他用途，承包人不得提取现金。不得开通网上银行等电子支付渠道。

（6）承包人应当建立工人考勤、工资结算和支付明细表等管理台账，存档备查，按月将相关信息报发包人和发包人委托的监理机构备案，并报送建设行业主管部门。发包人有权监督承包人的用工管理台账、工人名册、分包合同、工人工资支付情况等信息。承包人工人考勤、工程结算和支付等资料应当保存至工程竣工且结清全部工资后 3 年以上。工人考勤明细表应当在施工现场公示栏进行公示，公示期不少于 5 天。工人考勤和工资结算明细表须经工人签名确

认。

（7）承包人委托银行通过其设立的工人工资支付专用账户直接将工资划入工人工资个人账户，禁止将工人工资发放给不具备用工主体资格的组织和个人。办理工人工资支付手续时，承包人应当向商业银行提交工资明细表。

（8）承包人履行完合同约定的全部内容且结清应付工人工资后，可以申请办理工人工资支付专用账户撤销手续。承包人办理工人工资支付专用账户撤销手续的，应当取得发包人对工程完工且施工单位已结清工人工资的确认意见。分包人办理工人工资支付专用账户撤销手续的，应当取得承包人关于分包工程已完工且分包人已结清工人工资的确认意见。账户撤销后，账内余额归开户人所有，并划转到开户人的基本账户。

（9）承包人未实行工人工资支付分账管理制度的，发包人将记录其不诚信行为，并纳入发包人诚信考核体系。

4.10 承包人现场查勘

4.10.1 此款修改为：

（1）发包人应按合同约定提供施工场地的工程地质勘察资料，以及红线以内供水、排水、供电、供气、供热、通信、广播电视等地下管线资料，供承包人参考。但承包人须自行复核该等资料的真实性、完整性和准确性。

（2）发包人组织现场交验并以书面形式移交水准点与坐标控制点给承包人，但承包人须自行复核该等资料的真实性、完整性和准确性。

（3）承包人不得以上述资料不齐全、不真实、不准确等向发包人提出索赔。发包人向承包人提供的有关现场的所有基础资料和数据，是发包人现有的能供承包人利用的资料，发包人对承包人由此而做出的理解、推论、结论和决策等概不负责。

4.12 进度计划

4.12.1 补充以下内容:

承包人应在进场后3天内，向监理人提交详细的设计进度计划、施工组织设计、施工技术方案，并由监理人报送发包人。

补充以下条款

4.12.3 施工组织设计

施工组织设计应包含以下内容：

（1）施工方案；

（2）施工现场平面布置图；

（3）施工进度计划和保证措施；

（4）劳动力及材料供应计划；

（5）施工机械设备的选用；

（6）质量保证体系及措施；

（7）安全生产、文明施工措施；

（8）环境保护、成本控制措施；

（9）危大工程专项施工方案；

（10）合同当事人约定的其他内容。

4.12.4 承包人提交的工程进度计划一式五份。对于发包人或监理工程师提出的对工程施工组织设计、施工技术方案、进度计划修改的意见，承包人应在 2 天内进行修改并提交，仍不符合要求的，作违约处理。完善后的工程施工组织设计、施工技术方案、进度计划所涉及的费用增加已包含在合同总价中。

承包人应按经监理工程师确认并取得发包人批准的进度计划组织施工，接受监理工程师对工程进度的监督和检查。

承包人有责任根据现场工作的开展进度更新编制进度计划，并提交监理工程师确认。

承包人应编制周、月施工进度报告对进度计划修订，并应按监理工程师的要求在每周一上午提交周进度报告，在每月20日前提交月进度报告给监理工程师。周、月进度报告的内容至少应包括：

✓ 施工、安装、试验以及发包人工作等进展情况的图表和说明（月进度报告照片不少于6张）；

✓ 材料、设备、货物的采购和制造商名称、地点以及进入现场情况；

✓ 索赔情况和安全统计；

✓ 实际进度与计划进度的对比、承包人专业分包人对进度延误的责任，以及为消除延误正在或准备采取的措施。

4.12.5实际进度与计划进度不符时的处理

当监理工程师发现工程主要形象进度比经确认的月进度计划拖后5天或以上时，将会以书面形式通知承包人。承包人应在收到监理工程师通知3天内提出改进措施，经监理工程师确认后执行，否则如因非发包人原因造成进度滞后，发包人有权延缓拨付当期的工程进度款，直至承包人执行经监理工程师确认的改进措施。因承包人原因导致实际进度与计划进度不符，承包人无权就改进措施要求支付任何附加的费用。工程进度计划即使经监理工程师确认，也不能免除承

包人根据合同约定应负的任何责任和义务。

4.13 质量保证

补充以下条款：

4.13.4 承包人保证工程质量的职责

承包人对合同工程的质量向发包人负责，其职责包括但不限于下列内容：

a) 编制施工技术方案，确定施工技术措施；

b) 提供和组织足够的工程技术人员，检查和控制工程施工质量；

c) 控制施工所用的材料设备，使其符合标准与规范、设计要求及合同约定的标准；

d) 负责合同工程施工中出现的质量问题或竣工验收不合格的返修工作；

e) 组织并参加所有工程的验收工作，包括隐蔽验收、中间验收；参加竣工验收，组织分包人参加工程验收；

f) 承担质量保修期的工程保修责任；

g) 承担的其它工程质量责任。

4.13.5 承包人需配合发包人第三方项目评估工作，对检查中发现的问题须限期整改。承包人需配合发包人进行交付工作，对交付中发现的问题须限期整改。

4.13.6 发包人在领取施工许可证或者开工报告之前，应当按照国家的有关规定办理工程质量监督手续。

发包人不得以任何理由，要求承包人在施工作业中违反法律法规、工程建设强制性标准，以及工程质量和施工安全标准，降低合同工程质量。

4.13.7 现场工艺试验

（1）如法律法规要求、合同有约定或监理工程师报发包人批准后发出书面指令，承包人应进行现场工艺试验。承包人应编制工艺试验措施计划，提交监理工程师确认并由其报发包人审批。合同有约定(含技术文件有说明)的工艺试验，所需的费用应视作已包括于合同价款内。

（2）承包人同意接受并配合发包人第三方质量评估及奖罚要求，并按质量评估的发现问题及发包人、监理工程师的书面指令进行质量整改，承包人上述整改工作所需的一切费用已在合同价中考虑。

4.13.8 隐蔽工程检查

（1）没有监理工程师的批准，任何工程均不得覆盖或隐蔽。工程具备隐蔽条件或按照国家或者工程所在地规定达到验收条件的中间验收部位，承包人进行自检，并在隐蔽或中间验收前24小时（如需质检站参加的须提前48小时）向监理工程师提出隐蔽工程或中间验收申请，通知监理工程师验收。通知必须采用书面形式，内容包括隐蔽或中间验收的内容、验收的时间和

地点。承包人应准备验收记录，并提供必要的资料和协助。

本项目中间验收的部位及程序按照工程所在地主管部门的要求执行。隐蔽工程或中间验收部位未经监理工程师验收合格，不得隐蔽或继续施工，否则，该部分工程被视为不合格，由此所产生的费用及和（或）延误的工期由承包人承担。

如果监理工程师不能按时参加验收，应至少提前 24 小时发出延期验收指令并书面说明理由，延期不得超过 24 小时。如果监理工程师或其委派的代表未发出延期验收指令也未能到场验收，承包人应通知发包人介入处理。

（2）隐蔽工程验收时由承包人留置数码照片，保证每检验批不少于 1 张，数码照片分类存档，每周提交监理及发包人。

（3）验收合格的，监理工程师应在验收记录上签字，并形成验收文件，承包人可进行隐蔽或继续施工。验收合格 24 小时后，监理工程师仍不在验收记录上签字，承包人应通知发包人介入处理。

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

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

4.13.9 重新检查

重复检验费用：如全部工程或其部分工程未能通过检验，则工程验收人员或承包人应根据相关规范要求，按照同样的条件和情况重复该检验。对于这种重复检验可能发生的全部费用，应由承包人承担，发包人从任何应支付或届期将支付给承包人的款项中扣除。

4.13.10 承包人不遵守指示

如果承包人一方在指示规定的时间内或者在合理的时间（若指示中没有规定时间）内未执行上述指示时，则发包人有权雇佣他人执行该项指示，并向其支付有关费用，监理工程师应在与发包人和承包人及时协商之后，确定由此造成的或伴随产生的全部费用，并应由发包人从承包人处收回，亦可由发包人从任何应支付或将支付给承包人的任何应支付或将支付给承包人的任何款项中扣除。

4.13.11 与专业工程的工作面移交

监理工程师组织发包人、承包人进行装修作业场地的移交工作，在移交过程中，各方应严格按照现行施工规范的要求对装修作业场地进行验收，特别是（不限于以下内容）要对室内的抹灰工程的表面平整度、立面垂直度、阴阳角的方正；水电末端的位置及标高；门窗洞口尺寸偏差等项目要控制在规范允许的偏差范围内方能移交，对在办理移交过程中提出的质量问题，承包人应积极主动按照监理工程师的指示去配合处理。具体要求按相关规范及规定执行。

如承包人未按上述标准移交场地，发包人提出整改意见后承包人需 12 小时内给予响应，如承包人经 2 次电话通知仍未及时响应的，发包人将向承包人发出书面催修通知。如承包人在发包人发出书面催修通知后超过 48 小时仍未响应的，发包人有权直接委托第三方进行维修，所发生的费用在承包人下期工程款内扣取，同时发包人有权另行扣取 1000 元/次。如承包人在约定期限外重新有实质性响应，每延迟一天扣取 200 元。

在精装修班组进场时，监理工程师组织发包人、承包人、精装修班组进行装修作业场地的移交工作，并办理中间交接验收手续，按层移交，移交的最小单位为一个楼层，在移交过程中，各方应严格按照现行施工规范的要求对装修作业场地进行验收，特别是(不限于以下内容)要对室内的抹灰工程的表面平整度、立面垂直度、阴阳角的方正；水电未端的位置及标高；门窗洞口尺寸偏差等项目要控制在规范允许的偏差范围内方能移交，对在办理移交过程中提出的质量问题，承包人应积极主动按照监理工程师的指示去配合处理。具体要求如下表：

序号	移交检查项目	允许偏差合格标准
一	抹灰（含铝模免抹灰）要求标准（包括但不限于）	
1	天花平整度	4mm
2	墙身平整度	4mm
3	墙身垂直度	4mm
4	阴阳角方正	4mm
5	墙身空鼓及开裂	不允许，如有返工重做
二	砌体要求标准（包括但不限于）	
1	砌体轴线位移	10mm
2	墙面垂直度	5mm
3	表面平整度	8mm
4	水平灰缝平直度	10mm
三	其他要求标准	
1	门窗洞口尺寸	±5mm
2	阳台、卫生间试水	48 小时无渗漏

4.13.12 额外检查验收：

额外检查验收：当监理工程师指令承包人进行合同中没有约定的检查检验，以核实合同工程某一部位或某种材料和工程设备等产品是否有缺陷时，承包人应按照要求进行检查检验。存在缺陷的，承包人应整改；没有缺陷的，检查检验的费用和（或）延误的工期由发包人承担。

4.13.13 安全技术机构检验

本工程除通过承包人、监理工程师及发包人的验收外，还须通过有关的安全技术检验机构的检验，及申请和领取使用许可证，其所需之一切费用视为已包含于合同价款中。

4.13.14 监理工程师之指导

如监理工程师有书面要求，则承包人应在监理工程师的指导下查找工程缺陷的原因。除非该缺陷是不应由承包人负责的，否则承包人为查找缺陷原因工作的一切费用应由承包人承担。

4.13.15 不合格工程的处理

如承包人的工程质量未达到本合同约定的质量标准的，承包人须按发包人和监理单位要求的期限内进行返工或拆除和重新施工直到符合质量标准，且工期不予顺延。若承包人未在发包人和监理单位要求的期限内完成返工或拆除和重新施工的,发包人有权解除合同,仅根据合同约定与承包人就经发包人代表及监理工程师签认的完成的合格工程量进行结算。

因发包人原因造成工程不合格的，由此增加的费用和（或）延误的工期由发包人承担，但不包括利润。

4.13.16质量争议检测

合同双方当事人对工程质量有争议的，按合同专用条款第20款规定调解或认定，所需的费用及由此造成的损失，由责任方承担。双方均有责任的，由双方根据其责任划分分别承担。

5. 设计

5.1 承包人的设计义务

5.1.1　承包人的设计义务，除通用合同条款的内容外，补充如下：

（1）承包人负责其设计工作内容满足发包人提供的招标技术要求、现行国家相关规范、规划报批相关要求。承包人应对发包人提供的文件、资料进行认真研究，对本项目的特点和不确定因素进行认真考虑，并提出合理建议和评价。

（2）对涉及建筑安全或对投资影响重大的有关数据，在发包人提出要求时，承包人必须提供设计输入条件、基础数据、计算原理和方法以及计算成果，方便发包人在必要时用其他计算程序进行验算。承包人有解释的义务，不得以专利和知识产权为借口拒绝配合。

（3）未经发包人书面同意，承包人不得对已批准的设计重大修改、增减或删除。

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

（5）承包人应积极主动协助发包人进行与项目有关的内、外协调工作。积极协助发包人与

规划、市政、交通、消防、建委、人防、环保、卫健、教育、街道、地铁、供电、排水、自来水、水务、公安交警、通讯、照明、城管等一切相关部门和单位的协调，并负责向有关部门办理本合同约定的需承包方办理的设计文件报审工作，保证设计文件通过各主管部门的审查。承包人应根据发包人或政府主管部门的意见，及时修改、完善设计，负责完成由于设计失误未获政府主管部门批准而出现的反复修改的工作。

修改和完善后的设计成果需征得发包人书面认可且通过行政主管部门审查审批。施工图出图后，因承包人原因造成的重新报规，由承包人应完成方案报规所需资料准备（包括方案文本、总图及光盘等），并负责办理相关手续且承担相关费用（含公示费用、三维模型制作费（若有时）。

承包人应负责完成各项施工图机构审查及行政审查工作，并承担施工图机构审查中人防、消防、防疫等主管部门审查过程中的相关费用（若有）和行政审查过程中相关费用；应配合发包人完成水电气主管部门对专项设计的审查，根据主管部门的意见修改原设计，承担审查过程中的相关费用。

施工图出图后，因承包人原因造成的重新报规，由承包人应完成方案报规所需资料准备（包括方案文本、总图及光盘等），并负责办理相关手续且承担相关费用（含公示费用、三维模型制作费（若有时））。

（6）现场服务：当建设过程中对设计文件有疑问，承包人在接到通知后，应及时派出专业建筑师/工程师解决。属于一般设计问题的，若无特殊情况，应在 1 天内解决；属于重大设计问题的，应在 5 天内书面提出解决意见。对设计图纸与现场不符之处，应及时提出解决办法。

（7）发包人可要求承包人对相关设计进行优化或承包人可自行进行优化设计，优化后的设计需通过发包人认可，发包人不再为此另行支付任何费用。

（8）为保证项目品质，承包人应严格按照招标技术要求、设计任务书等发包人的要求进行设计，不得擅自降低标准。承包人在设计阶段应随时与发包人进行沟通，确保项目的品质，充分体现发包人的意图，其方案设计以及各专业综合平面图均需发包人认可后方能进行后续工作，方案设计的深度除应能满足施工图设计要求外，还应能满足确定主要材料和设备的技术规格参数及采购订货的要求。

（9）承包人的所有设计工作均要按发包人批准的限额设计指标要求进行设计。各专业工程的施工图预算不得超过发包人审批的各专业工程限额设计指标，若发包人委托的造价咨询人编制的施工图预算超过该限额的，或承包人设计成果不能满足发包人要求的，承包人应无条件修改设计并控制在限额设计范围内，直至满足发包人的限额设计要求，承包人须承担由此造成的一切责任。

A、设计工作开展之前，承包人应遵循功能适用、标准合理、经济合理的原则，在投资限额目标的基础上结合项目设计内容进一步分解投资，明确投资控制主要指标，经发包人审核确认

后作为限额设计指标。

B、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。

C、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。

D、承包人须配合发包人实施设计全过程的成本优化工作，须及时向发包人提供结构设计模型和计算书等成果文件。

本工程项目投资必须按照发包人制定的投资限额要求严格控制，实行限额设计。设计限额为主体建安费不超过 / 元/平方米（含地下室及室内装修，主要材料价格包括钢筋、商品混凝土、水泥以签订合同当月市场价格为计算依据，其他材料价格以编制施工图预算书当月市场价格为计算依据。）；地下室用钢量不超过 / kg/平方米；地上建筑用钢量不超过 / kg/平方米，混凝土用量不超过 / 立方/平方米。如设计图纸的用材指标超出上述限额指标，承包人应进行充分论证、比选，并报发包人审查同意后方可实施。钢筋及混凝土用量均以结构受力主体部分计算。在保证设计质量的前提下，承包人应按投资限额进行设计，严格控制施工图设计的变更，确保工程概、预算不突破限额目标。（注：具体限额设计指标届时将以经发包人专题审批下达的限额设计指标为准，承包人应当服从并按要求执行）

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

承包人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，如引起投资限额的突破均须经过发包人书面审批同意。

承包人未经发包人同意突破工程投资限额设计，视为违约，应承担合同条件约定的违约责任。

在保证方案的可实施和可操作性前提下，设计中凡能进行定量分析的设计内容，应通过计算，用数据说明其技术经济的合理性。同时向发包人提供各阶段技术经济分析资料，以力求各阶段设计成果能充分体现设计优化的原则。

对于超设计限额的，应在保证设计质量的前提下自行修改，如确实需要增加的，必须报发包人审查，取得发包人书面同意后，方可修正。

确保设计优化和投资控制，承包人必须对整体设计方案、主要基础形式、主体结构选型、建筑装修方案、大宗建材（单项总投资额 50 万元以上）使用、主要设备（单价投资额 10 万元以上或总投资额 50 万元以上)选型等对建成使用和建设投资有重大影响的因素进行经济技术多方案比选和性价比分析，并提交正式的书面报告报发包人确认。

承包人进行经济指标分析时，应提出所采用经济分析的单项指标、综合指标及相应的依据、理由，对主要设备、材料的选用，应经过充分的询价、分析，积累技术经济资料；推荐选用的设备、材料，应注明规格、型号、性能、技术指标等，并提出质量、功能方面的要求，确保投资概算的合理与稳定。对特殊情况需追加投资的，应遵循合理、经济、科学、有效的原则，严格控制。无确切、合理理由，并未经发包人审批的，不得随意突破限额。

（10）承包人提供的施工图设计说明应标明主要材料和设备的技术规格参数。设计材料选购及施工组织配合：

1）设计所选用的建筑材料(包括采用的材料、构配件)，在进行性能价格的分析后，原则上优先采用国内的产品；国内没有的建筑材料或国内材料性能（功能）不能达到设计要求或价格高时，应与发包人协商解决。设计中采用的材料均需按国家、广东省、广州市有关法律和行政法规、规章的要求，提供明确的技术资料（包括性能指标、技术参数等方面的资料）。

2）承包人作为设计参考所采用的国内外建筑材料、设备等，应保证可供货的国内外厂商在三家以上，并向发包人提交可供货名称、产品质量标准、价格资料等，并提出评估意见（必要时提供供货厂商以往业绩）。评估意见不能含倾向性和排它性，承包人不得推荐或选用具有唯一知识产权特征的独家产品。如确有必要，承包人应提前取得发包人的书面认可。

3）协助发包人进行特定设备或材料的采购工作，对发包人所采购的设备、材料应进行技术复核，并对设备、材料的深化图纸予以确认。

4）承包人对上述条款提供的相应咨询及评估意见供发包人参考，决策权在发包人，但承包人应承担相应的责任。

5）承包人需要对所有发出的图纸、资料进行审查，以控制设计产品的品质。

6）在外立面施工过程中，承包人承诺应按发包人要求委派承担本项目设计的专业设计负责人作为设计代表参加重要工程例会，参与材料选样工作，以控制立面效果。

（11）承包人在施工图完成后发现的设计图的错误与遗漏，均应自行补充完善设计图纸并组织施工完成，发包人不另行支付费用。

（12）承包人应按发包人要求提供所有施工图 excel 版图纸目录。

（13）施工期间承包人根据发包人要求进行设计变更时，承包人在接到通知后 24 小时内，可以先通过邮件方式对设计变更和设计修改进行确认或者回复，之后签字盖章（节假日先签字，后补盖章），承包人出图时间需全力保证现场施工需要，正式变更出图时间最迟为收到发包人通知后 14 个日历天，承包人出图时间需全力保证现场施工需要。所有设计变更都必须经发包人同意并书面确认后方可变更。承包人应负责根据发包人资料管理的要求，提供建设过程中各种变更的电子文档的汇总，并晒印蓝图。

（14）深化设计作为施工图设计文件的一个部分，该部分不再另行计费（发包人明确另行

计价的除外）。深化设计工作内容必须全部完成，满足施工需求并经发包人书面认可。

（15）承包人未按照发包人要求在规定时间内提供经发包人认可，以及按规定需通过审查审批的所有专项设计最终成果，由此造成的一切责任和损失由承包人承担。

（16）承包人应负责工程设计的组织、协调、进度控制等所有工作，并负责对该工程的所有设计工作进行审查，对所有相关设计文件的正确性承担责任。并按合同中对承包人文件的有关要求，提供全部的设计文件最终版。承包人应负责协调并办理取得相关部门意见，包含但不限于超限高层建筑抗震设防专项审查意见。

（17）承包人应根据发包人要求按照最新施工图、设计变更单以及工程现场实际情况等提供相关销售宣传用户型图、风险提示及销售合同附件（包含合同附图及使用说明等相关文件）。承包人应对所提供资料的准确性和正确性承担责任，并承担因合同附件原因引起的经济赔偿和经济损失。

（18）装饰装修工程、园林绿化工程、幕墙工程、泛光工程、标识工程、永水、永电等专项设计。承包人应配合发包人对专项设计单位、团队主创人员的考察（包括提供专项设计单位设计业绩证明文件资料和安排发包人对其设计的精品项目实地参观、考察、调研等），只有经发包人批准的专项设计单位，才可参与本项目专项设计。未经发包人批准的专项设计单位的设计文件，发包人不予认可，由此造成工期延误与经济责任由承包人自行承担，发包人保留追究承包人违约责任的权利。

承包人应在收到中标通知书 5 个日历天内按发包人要求提供专项设计团队相关材料供发包人审查。

①团队主创人员：具有 8 年及以上的工作经验；

②团队设计成果：提供两个及以上相关设计成果；

③专项设计团队成员应按专业配备齐全，其中园林绿化工程施工图设计团队应配备景观、园林、水、电专业设计人员。大型景墙、廊、亭、假山、池体必须由承包人的结构专业进行验算复核。

若承包人报送的资料两次未通过发包人审核且对项目进度有影响时，发包人有权视为承包人违约，将保留另行委托专项设计单位的权利，同时另行委托的专项设计费从承包人设计费中扣除。

（19）承包人应严格执行国家、广东省及广州市有关绿色建筑和装配式建筑标准和规定执行。

（20）承包人所设计的建筑面积、建筑密度、建筑用途、建筑平面尺寸、层数、高度、间距、边界、公建配套设施和项目配套设施的建筑面积和位置等，不符合规划要求和规划许可证及其附图、附件不一致的，由此造成的一切责任和所有费用（包括行政处罚等）均由承包人承

担。

（21)承包人应按发包人的要求为发包人建立本项目的设计标准(包括但不限于建筑、结构、水、电、暖、装修、景观、市政配套等)。

（22）设计变更

1）工程建设过程中因各种原因发生的设计变更，承包人应以书面或图纸进行设计变更并盖印和签字确认，还须按发包人事先向承包人明示的制定的有关设计变更管理办法进行规范，明确设计变更的原因、种类、责任认定和说明。所有设计变更均需报发包人，发包人应进行盖印和签字确认。由于发包人原因造成的设计变更，发包人应以书面方式提供承包人，明确设计变更的原因、种类、责任认定和说明，并协商合理的修改时间及费用。

2）由于承包人设计错误、对设计基础资料选用不当、专业间接口出现矛盾等情况造成的设计更改，承包人应在 3 天内（或经双方协商后签订时间）提交设计变更。

3）遇到国家设计规范发生修订与变更时，承包人依照新规范或修订后的规范进行必要的修改。

4）承包人应充分考虑中国现行的施工安装条件和水平、材料供应的条件，若由于设计自身过错导致无法施工或采购材料，承包人应无条件修改设计。

5）承包人承诺在设计任务书原定范围内能够根据工程需要修改设计，对所承担项目设计的完整性负责，且修改设计完成时限应满足工程建设需要并符合本合同要求。

（23）其他设计要求

1）设计文件必须做到清晰、完整、尺寸齐全、准确，按国家有关对工程图纸绘制规格的要求进行，同类图纸规格统一。

2）承包人对本项目的设计进度、设计质量、施工服务等工作的完整性、连贯性和可靠性负责。

3）承包人必须保证设计成果不构成评奖部门、机构、会议、专家一致认定的导致本项目申报各级工程奖项后不能获奖的障碍，如果因承包人原因引起该类问题的发生，承包人应承担约定的违约责任。

4）发包人要求承包人在设计过程中考虑工程实施时的实际可操作性。承包人必须保证设计成果不会在供电、给排水、煤气、设备安装等方面相互矛盾；不会在申报用电、用水、用气和通信配套等方面违反规划和违反安全规范、规定的要求。承包人应对方案的实施工序提出相应的技术要求，特别是关键工序，应明确提出工艺要求、质量控制要求。超越目前国内施工单位平均技术水平的设计方案、施工方法，承包人应提出合理理由和可行的实施方案，报发包人同意后方可采用，否则，发包人有权要求承包人修改设计且无须另外支付费用。

5）设备原则上要求所采用的设备和系统技术是成熟的，对于新技术、新成果的运用承包人

必须有把握，并有相应的工程实践和实际应用经验供参考，且经发包人同意方可使用。

6）如果承包人交付的文件或图纸不符合本合同的约定和要求，发包人有权拒收，承包人应在收到发包人通知后于规定时间内将所有符合规定的设计文件交付给发包人，且文件交付时间仍应符合合同约定的时间，否则承担相关违约责任。

7）承包人应重视处理好投资、设计费和设计质量之间的关系，充分重视发挥设计人员在保证项目质量，投资控制方面的积极性，使设计费与设计工作量匹配，尽量避免各系统、专业在设计取费上的不均衡。

8）设计费与工程投资脱钩，在设计合理的范围内，不因项目投资增减而增加或减少设计费，确保设计人员愿意通过精心设计展示自己的才能。

（24）施工图设计人员的要求

①承包人应根据设计任务建立项目组，从组织上保证投入的人力、物力能满足设计开展的需要，保证不同设计时段、阶段设计工作的连续性和外部条件借口衔接的连贯性。

②在设计高峰或发包人认为有必要时双方沟通后，承包人应确保设计进度顺利。

③承包人必须加强设计人员职业操守的教育。

（25）发包人要求承包人在设计过程中考虑工程实施时的实际可操作性。承包人必须保证设计成果不会在供电、给排水、煤气、设备安装等方面相互矛盾；不会在申报用电、用水、用气和通信配套等方面违反规划和违反安全规范、规定的要求。承包人应对方案的实施工序提出相应的技术要求，特别是关键工序，应明确提出工艺要求、质量控制要求。超越目前国内施工单位平均技术水平的设计方案、施工方法，承包人应提出合理理由和可行的实施方案，报发包人同意后方可采用，否则，发包人有权要求承包人修改设计。

5.2 承包人设计进度计划

5.2.1 时间表和里程碑

序号	项目名称	完成时间	备注
1	送审施工图	按发包人书面通知	完成所有送审施工图的机构及行政审查
2	完成全部送审施工图（建、结、水、电、设、人防、地下室车位划线及交通安全设施、抗震支架、光彩工程(若有）、室内装饰装修工程（含销售中心）、幕墙、绿建、海棉城市、市政配套等）、地铁出入口及附属设施、电梯专项设计等及自审报告	按发包人书面通知	完成所有送审施工图的机构及行政审查

3	设计变更及估算修改	按发包人书面通知	如承包人为联合体单位，由设计方按发包人要求编制、提供。
4	其他专项设计及园林绿化工程、室外安装等及自审报告	按发包人书面通知	
5	限额复核	按发包人书面通知	如承包人为联合体单位，由设计方按发包人要求编制、提供。
6	建立本项目的设计标准(包括但不限于建筑、结构、水、电、暖、装修、景观、市政配套等)	按发包人书面通知	
7	其他设计图纸	按发包人书面通知	

5.2.2　本项目由承包人负责所有图纸设计。承包人应按经批准的进度计划进行施工图设计、审查等，并按计划提供施工图纸。承包人应对其未能按时提交施工图纸而造成的工期延误承担责任。

5.2.3　承包人应在收到中标通知书后 3 个工作日内将整个项目设计进度计划（设计进度横道图）及设计人员简历报发包人审查，并在收到中标通知书后 5 个日历天内将拟分包的专项设计单位资质、业绩及设计人员简历报发包人审查，发包人收到以上文件后 2 个工作日提出修改意见，承包人应在 2 个日历天内按发包人要求进行修改，并满足发包人对工程节点的要求。

5.2.4　由于承包人原因，未能按合同进度计划完成设计工作，或发包人认为承包人设计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。发包人有权要求承包人提交修正的设计进度计划、增加投入资源并加快设计进度。

5.2.5　承包人编制的设计进度计划应确定项目总进度目标与详细的分进度目标。承包人根据合同约定及工期总体策划的要求编制各阶段设计进度计划和各专业的出图计划，各阶段中间检查内容、时间、次数和提交哪些设计文件、图纸，经发包人审查、平衡后执行。承包人应根据设计实际进展变化，及时编制设计调整计划，以使设计进度在受控状态下进行，同时便于发包人及时调整响应计划。

5.2.6　发包人按进度计划检查设计完成情况，检查内容包括设计进展、设计质量、限额设计落实情况、设计成果提交情况等，发现问题，有权督促承包人采取组织、经济及技术措施予以纠止。

5.2.7　承包人严格按照进度计划开展和组织设计工作，接受发包人根据合同和进度计划进行的各种设计跟踪、工作检查和协调要求。

5.2.8　承包人根据设计开展情况编制月工作汇报和下月进度计划，提供有关设计信息，协助发包人掌握设计工作的整体进展情况。承包人按要求向发包人报告进展情况。发包人有权要求修改、调整进度计划并要求承包人执行。

5.2.9　对于承包人书面反映的重点按技术问题和重大原则问题，发包人应在 10 日内予以确认或反馈意见，需要发包人协调的。由发包人组织协调。

5.3 设计审查

5.3.1　承包人应按发包人的各项要求，对设计成果文件自行审查，并提供符合发包人要求的自审报告。

5.3.2　承包人的设计文件应报发包人审查同意。审查的范围和内容为本项目招标范围内的所有要求。

5.3.2.1 发包人对关键点的设计工作重点检查，根据设计进展的实际情况提出相应的意见、要求，发现偏离，及时要求承包人调整人员、调整计划和调整工作部署。

5.3.2.2 承包人应当根据设计行为制定设计工作整体的进度网络图，确定其中的关键点，加强过程控制确保关键点设计按进度计划完成，使整个设计工作处于受控的状态。

5.3.2.3 承包人应根据发包人要求的进度制定工作计划、组织保证措施，确保投入的人力、物力能满足设计工作的需要，确保关键点的设计工作按计划完成。

5.3.2.4 因承包人违约原因影响营销关键点设计进度的，承包人都必须对发包人关于消除影响、保证进度的措施、指令，采取一切相应的组织措施、技术措施予以执行，并接受发包人的检查。

5.3.3　施工图设计完成后，须先报发包人和监理人审核通过，再报机构审查，并取得审查意见书。经机构审查通过并盖章的图纸报行政审查，并取得审查意见书。根据审查意见修改后的图纸经发包人加盖专用章后方可使用。发包人和发包人委托的项目监理人对设计图纸的审查并不能免除承包人应该承担的责任。

5.3.4　对承包人设计文件是否满足招标技术要求的审查

（1）　建筑面积、基底面积、容积率、建筑密度、绿化率和车位数等经济指标应满足招标技术要求和规划指标的要求；

（2）　施工图设计应满足招标文件的功能和招标技术要求；

（3）　工程承包人选取的所有材料、设备应按照招标技术要求选用，价格水平应与招标技术要求相符。

若承包人的设计图纸不能满足上述条款要求时，承包人应按发包人要求进行调整，如承包人拒不调整，发包人有权按照专用条款第 22 相应条款处以违约责任。

5.5 竣工文件

5.5.1　承包人应负责绘制并向发包人提供工程的竣工图，表明整个工程的施工完毕的实际情况，并提交给发包人进行审核。承包人应确保竣工图与实际施工情况相符，以便工程项目使用与维护。

5.5.2　在颁发任何移交证书前，承包人应按照发包人要求中规定的份数和复制形式向发包人提交上述相关的竣工图。在发包人收到并确认这些文件前，不应认为工程已经按照工程验收规定的接收要求竣工。

6. 材料和工程设备

6.1 承包人提供的材料和工程设备

6.1.2 此款修改为：

6.1.2 承包人负责采购材料、工程设备的，应按照设计和有关标准要求采购，并提供产品合格证明及出厂证明、质量检验报告、第三方检测等文件，对材料、工程设备质量负责。

（2）有关材料设备必须符合图纸及技术文件的要求，采购前按发包人要求进行看样定板，并经发包人认可后方能采购。

6.1.3若承包人在发包人书面要求后14天内仍未与上述条款规定的厂家或供货人签订材料采购供应合同的,发包人有权根据实际进度和需要将采购方式修改为发包人供应,并按照采购总价的10%作为违约金向承包人进行处罚，承包人对此不得提出异议。合同内的有关材料价款将直接扣出，且不会因此补偿承包人的任何费用和利润，而承包人仍需按履行有关的责任和义务。

6.1.4承包人采购的材料和工程设备所需的费用和利润不会随物价(合同第16条的约定除外)、汇率或费率的调整而变化，且均已包括于合同价款内。

6.1.5发包人及监理工程师的清点不会免除或减轻承包人就本合同须承担的义务和责任。

6.1.6承包人采购的材料设备与设计或标准与规范要求不符时,承包人应按工程师要求的时间运出施工场地，重新采购符合要求的产品，承担由此发生的费用，由此延误的工期不予顺延。

6.1.7监理工程师发现承包人使用不符合标准与规范、设计要求和合同约定要求的材料和工程设备时，应迅速发出指令要求承包人立即停止使用，并拆除、修复或重新采购，由此增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。

6.1.8承包人采购的材料和工程设备在使用前,承包人应按监理工程师的要求进行检验或试验，查验材料合格证明和产品合格证书、检验合格报告等。合同双方当事人应做好检验书面记

录，并要求指定人选及时办理签认手续。不合格的不得使用，检验或试验费用由承包人承担。

6.1.9承包人采购材料与工程设备须按照广州住建部门相关规定执行。

增加以下条款：

6.6 材料与工程设备的接收与拒收

6.6.1 承包人应在收到发包人供应的材料设备的当天在监理工程师见证下开箱验收完毕，遇有破损或不合格的，须即日通知发包人及供货人安排替换。验收后的损坏、缺失由承包人负责。

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

6.6.3 发包人供应的材料设备有误时，合同双方当事人应按照下列规定承担相应责任：

（1） 材料和工程设备的品种、规格、型号、质量标准与图纸和技术文件不符的，承包人可以拒绝接受保管，由发包人运出施工场地并重新采购；

（2） 材料和工程设备的品种、规格、型号、质量标准与图纸和技术文件不符的，经发包人同意，承包人可代为调剂替换的，由发包人承担相应费用；

（3） 交货地点与合同文件规定不符的，除合同双方当事人协商确定外，由发包人重新运到本合同说明的交货地点。

（4） 除第（6）款所述情况外，供应数量少于承包人的供货计划或调整供货计划的，由发包人补齐。供应数量多于承包人的供货计划或调整供货计划的，发包人应将多出部分运出工地。

（5） 除第(6)款所述情况外，交货时间迟于承包人的供货计划或调整供货计划的，由发包人承担由此增加的费用和延误的时间。

（6） 若因承包人计算的订货数量有误，或未通知供货人调整供货计划，而引致供应数量及交货时间与供货计划或调整供货计划不符的，则有关的责任、善后处理工作、延误的时间和所需的处理费用均由承包人自行承担，包括但不限于承担因此引致的供货期延长、工期延误、施工中断、物价上涨等所有风险，且需赔偿发包人由此而蒙受的所有损失。

6.6.4 由承包人采购的材料设备，承包人不得在相关采购合同中约定材料设备供应商对安装、使用于本项目中的任何部分的材料、设备的所有权保留，否则，承包人应承担由此导致的发包人的所有损失。

6.7 样品

6.7.1　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，样品的种类、名称、规格、数量要求：用于本工程的任何材料、工程设备及其样本或样品（提供样本或样品的范围由发包人指定）都必须征得发包人检验和同意认可。提供全部样本或样品的费用由承包人承担。承包人应将经发包人或监理人认可的样本或样品妥善保存在工地或发包人指定的其他地点，作为以后验收工程的标准。发包人对任何样品或样本的认可都不会导致减轻或免除本合同约定的承包人的任何义务和责任。

6.8 材料与工程设备的替代

6.8.1 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6.8.2项约定的程序执行：

（1）基准日期后生效的法律规定禁止使用的；

（2）发包人要求使用替代品的；

（3）因其他原因必须使用替代品的。

6.8.2 监理人应在收到承包人使用替代材料和工程设备通知后14天内向承包人发出经发包人签认的书面指示，否则，视为发包人不同意使用替代品。未得到发包人的确认同意，视为发包人不同意使用替代品。

6.8.3 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，按照合同第15条约定的计价方式执行。

6.8.4 若合同文件规定使用的物料或技术原因来源短缺或时间紧迫或有更好的选择，则承包人可向发包人建议使用代替的物料和技术。发包人有绝对的权力不给予任何理由或解释批准或不批准承包人的建议。在获得书面批准前，承包人不能使用代替的物料和技术。除发包人在批准建议时书面确认可增加费用外，其他任何情况下批准的建议均不能增加费用；如批准的建议有费用减少，则减少的费用由承包人与造价工程师、发包人协商确定后从合同价款中扣除。在任何情况下，发包人的批准或不批准不会免除或减轻承包人按合同所承担的义务和责任。

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 承包人应自行承担修建临时设施的费用。需要临时占地的，应由承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

发包人提供的施工设备或临时设施：__无__。

8. 交通运输

8.1 道路通行权和场外设施（B）

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。

8.2 补充以下内容：

场外交通和场内交通的边界：以施工范围为界。

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

承包人修建的临时道路和交通设施应免费提供发包人使用。

承包人须负责保持场内外的临时道路畅通，提供指示牌、警告告示、灯号及所需之交通指导员等一切安全措施以保障行人安全及车辆安全行驶，并承担因其失责引起之所有索偿。

基坑开挖期间，承包人须于基坑至工地出入口设置挖运土（石）方的专用便道，便道须作填硬质渣土或浇混凝土路面等加硬处理，以确保雨天仍能安全施工用。

8.4 补充以下内容：

超大件和超重件运输所需的一切费用包括但不限于道路和桥梁临时加固改造费用等均由承

包人自行负责。

9. 测量放线

9.3 基准资料错误的责任

本条修改为：发包人所提供的各类工程数据、资料是发包人在既有条件下收集、整理、购买到的技术成果，供承包人参考，发包人对承包人依据各技术资料作出的任何推论、理解和结论均不负责任。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。

10. 安全、治安保卫和环境保护

10.1 发包人的安全责任

本条修改如下：

在合同工程实施、完成及保修期间，发包人承担下列责任：

（1）发包人应配合承包人做好安全文明施工工作，定期对其现场机构雇佣的全部人员进行安全文明施工教育和培训。

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

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

1）要求承包人违反安全文明施工操作规程施工的；

2）对承包人提出不符合国家、省有关安全文明施工法律和强制性标准规定要求的；

3）明示或暗示承包人购买、租赁、使用不符合安全施工要求的安全防护用具、机械设备、施工机具及配件、消防设施和器材的。

若承包人认为发包人或监理工程师的任何要求、指令、明示或暗示等会违反安全管理规定的，必须书面向监理工程师提交有关的说明，监理工程师须尽快书面回复。承包人不提交前述说明或在未获监理工程师回复前自行执行而造成事故的，责任由承包人承担；承包人提交前述说明后按监理工程师之回复执行而造成事故的，责任由发包人承担。

10.2 承包人的安全责任

增加以下条款：

10.2.10 在合同工程实施、完成及保修期间，承包人承担下列责任：

（1）承包人应严格按照国家有关安全文明施工的标准与规范制定安全文明施工操作规程，配备必要的安全生产和劳动保护设施，加强对承包人人员的施工安全教育和培训。

（2）承包人应对合同工程的安全文明施工负责，采取有效的安全措施消除安全事故隐患，并接受和配合依法实施的监督检查。

（3）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、毗邻建(构)筑物或临街交通要道附近、放射毒害性环境中施工以及实施爆破作业、使用毒害性腐蚀性物品施工时，应事先向监理工程师提出安全防护措施，经监理工程师认可后实施。安全防护措施费已包含在合同价款内。

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

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

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

（7）承包人对施工现场的安全生产负总责，负责管理施工总承包安全职责范围管理内所有相关单位（包括但不限于：专业承包人、材料或设备供应商等）的现场施工、服务、材料设备进场、安装等所有活动，并与相关现场施工、服务、安装单位签订安全生产管理协议，该安全生产管理协议需由报发包人审核及备案。承包人应采取有效安全措施及管控方式，加强安全防范措施，消除安全事故隐患，因承包人对各单位缺乏安全监管或防控的原因，造成安全事故的和财产损失的，承包人应承担连带责任。相应的费用由承包人在报价中综合考虑。

10.4 环境保护、安全文明施工

增加以下条款：

10.4.4 承包人应遵守政府有关主管部门对施工场地交通、施工噪音、粉尘、废水及其他环境保护、卫生、市容和安全生产等的管理规定，按规定办理有关手续，所需费用由承包人承担。因承包人原因造成的罚款由承包人承担。

10.4.5 发包人关于安全生产的特别要求：承包人按照发包人《工程管理技术文件汇编》中

的相关要求进行安全文明施工。

承包人的项目经理、生产经理、安全员必须参加发包人或监理人组织的安全检查或会议，若不能参加需提前 12 小时请假，并经发包人或监理人同意后，方可缺席。

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

10.4.7 特别安全生产事项

承包人应按照法律规定进行施工，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。承包人为实施合同而雇用的特殊工种的人员应受过专门的培训并已取得政府有关管理机构颁发的上岗证书。

承包人在动力设备、输电线路、地下管道、密封防震车间、易燃易爆地段以及临街交通要道附近施工时，施工开始前应向发包人和监理人提出安全防护措施，经发包人认可后实施。

实施爆破作业，在放射、毒害性环境中施工（含储存、运输、使用）及使用毒害性、腐蚀性物品施工时，承包人应在施工前 7 天以书面通知发包人和监理人，并报送相应的安全防护措施，经发包人认可后实施。

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

上述工作所需费用由承包人承担。

10.4.8 文明施工

承包人应遵守国家有关环境保护、卫生监督的法律，按照合同约定采取有效措施，保证施工场地达到环境保护、卫生部门的管理要求，为现场所有人员提供并维护干净卫生的生活设施，并在颁发合同工程接收证书前的30天内，清理现场，运走全部施工设备、剩余材料和垃圾，保持施工场地和合同工程的清洁整齐。否则，承包人需按合同13.6款规定支付发包人场地占用费。

10.4.9 绿色施工安全防护措施费

安全文明施工的内容及范围：严格执行《中华人民共和国安全生产法》《建设工程安全生产管理条例》(国务院令第393号)《建筑施工安全检查标准》(JGJ 59-2011)及当地行业主管部门相关法律法规；

若承包人未能按审定的施工组织方案，进行现场临时设施的搭建、临时道路的修建或其他安全文明施工建设，经现场监理发出整改通知书后14天内，承包人未按要求进行整改的，发包

人有权在当期工程进度款中按比例扣除相应的费用，并按违约责任对承包人进行处罚。

绿色施工安全防护措施费专款专用，承包人应在财务账目中单独列项备查，不得挪作他用，否则造价工程师有权责令其限期改正；逾期未改正的，可以责令其暂停施工，由此造成的损失和延误的工期由承包人承担。

10.5 事故处理

合同履行期间,合同工程发生质量与安全事故，承包人立即通知监理工程师和发包人。

若发生重大伤亡及其它安全事故,承包人应立即采取合理措施进行紧急抢救和抢修,减少人员伤亡和财产损失,防止事故扩大,并保护事故现场。需移动现场物品时，应做好标记和书面纪录，妥善保护有关证据。合同双方当事人应配合政府有关部门的调查和处理，由此发生的费用和(或)延误的工期由事故责任方承担。

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。

11. 开始工作和竣工

11.1 开始工作

工程施工开工是指发包人或监理人发出开工通知，通知承包人开始施工。

发包人在按合同条款第 2.3 条的约定将施工场地移交给承包人，承包人应做好充分的施工准备，开工日期以发包人或监理人的开工通知为准。由于发包人原因造成工程不能按合同约定的开工日期实际施工，监理工程师应至少提前 3 天以书面通知承包人，推迟实际施工日期，合同工期不顺延，且发包人不须赔偿因此而给承包人造成的损失，但承包人可申请相关赶工费用，赶工费用由发包人审核后确定。

承包人须接受在进场日期当天的现场实况。如发现现场出现任何缺陷及影响本工程之永久施工时，应及时通知发包人。若因承包人忽视现场情况，及后因原有场地或建筑物的缺陷而引至工程错误或损坏的，在发包人提出要求时，承包人需自费重建或修复场地或原有建筑物，并承担因此引致的材料设备及工作虚耗及时间损失。

承包人未能按时开工，应在接到开工通知后立即以书面形式向监理工程师提出延期开工的要求并说明理由。监理工程师应当在接到延期开工申请后的 5 个日历天内书面予以答复，否则视为同意。由此造成的损失和延误的工期由承包人承担。

11.3 此款修改为：

合同履行期间，因下列原因造成关键线路工程延误的，承包人有权要求发包人增加由此发生的费用，但不可顺延工期：

⑴发包人未能按合同文件的约定提供开工条件；

⑵发包人或监理工程师未按合同约定及时提供所需的资料、细节、指令及批准等，而承包人应提前7天向发包人提出对该等资料的书面要求；

⑶发包人风险事件；

⑷不可抗力情况；

⑸工程变更；

关键线路指承包人提交的、经发包人确认的总体进度网络计划列示的关键线路。

11.5 承包人引起的工期延误，补充以下内容：

11.5.1合同履行期间，由于承包人(包括分包人、指定分包人)原因造成的工期延误，工期一概不得顺延，同时需承担违约责任。

承包人未能按照第11.1条进度计划完成工作，或因承包人的原因造成工期延误，发包人可依据本条规定的实际延误天数和应赔额度，要求承包人支付该支付期的误期赔偿费。且承包人应赔偿发包人因工期延误而向第三人承担的一切损失（包括但不限于逾期交楼违约金）。即使承包人支付误期赔偿费，也不能免除承包人按照合同约定应承担的任何责任和应履行的任何义务。

误期赔偿费列入进度支付文件或竣工结算文件中，在进度款或结算款中扣除。误期（实际延误天数）按照实际施工天数减去计划施工天数计算。

如果在工程竣工之前，合同工程内的某单位工程已通过了竣工验收，且该单位工程接收证书中表明的竣工日期并未延误，而是合同工程的其他部分产生了工期延误，则误期赔偿费应按照已颁发工程接收证书的单位工程造价占合同价款的比例幅度予以扣减。

合同履行期间，非承包人原因（不可抗力除外）造成停工，单次停工时间少于3天（含3天），一个月内累计不超过7天的承包人不得以此作为索赔依据。非承包人原因造成停工，但承包人在停工事由消除后不复工或者消极复工的，即使停工时间超过前述标准，亦无权索赔。承包人原因造成停工的，单次少于3天（含3天）、一个月内累计不超过7天且不影响发包人核心节点（开工、开盘、竣工备案、交付）的，发包人亦不得以此作为索赔依据。反之，如本合同项下工程中发包人任一核心节点（开工、开盘、竣工备案、交付）因承包人原因延误或受影响的，发包

人有权向承包人索赔或追究其违约责任而不受前述约定的限制。

增加以下条款11.5.2~11.5.3：

11.5.2 提交工期顺延报告

当第合同第11.3条所述事件首次发生后，承包人应在14天内向监理工程师发出工期顺延意向书，并抄送发包人。承包人应在发出工期顺延意向书后的14天内，向监理工程师提交工期顺延报告和有关详细资料。

如果工期顺延事件持续发生时，承包人应每隔7天向监理工程师发出工期顺延意向书，并在工期顺延事件终结后的14天内，向监理工程师提交最终工期顺延报告和详细资料。

如果承包人未能在上述规定的时间内提交（最终）工期顺延报告和详细资料，则视为该事件不影响施工进度或承包人放弃顺延工期的权利。

11.5.3工期顺延的核实与确定

监理工程师应在收到承包人按照合同第11.5.2款规定提交（最终）工期顺延报告和详细资料后的28天内，按照合同第11.3条规定予以核实，或要求承包人进一步补充顺延工期的理由。

如果监理工程师在收到上述报告和资料后的28天内未予核实也未对承包人作出进一步要求，则视为监理工程师认可承包人上述报告中提出的顺延工期天数。

11.6 工期提前

补充以下内容：本项目主体结构及幕墙工程节点工期设提前竣工奖，详见 25.5 条，其他节点不设提前竣工奖。

由于发包人原因需要赶工的，承包人需上报赶工措施方案，经监理人及发包人审批后，根据发包人审定的赶工措施方案计算赶工措施费。赶工措施费取“工料机”、“工期压缩比”计算，取两者低值作为赶工措施费。

“工料机”赶工措施费计算方式：以发包人审定的实际赶工增加费用为准；

“工期压缩比”赶工措施费计算方式：（1-Q）×经发包人确认的赶工部分分部分项的（人工费+施工机具费）×0.3（注：Q=各一级节点施工工期/各一级节点合同工期）。

经发包人同意，如发生赶工措施后，相应调整合同总工期，按调整后的合同工期作为执行。

11.8 承包人原因加快进度

在非发包人延误工期的情况下，如果监理工程师书面指出承包人实施合同工程或其任何部分的进度过慢，迟于进度计划或不能按期竣工，则承包人应采取改进措施，加快工程进度。

如果承包人在接到监理工程师通知后的14天内，未能采取加快工程进度的措施，致使实际进度进一步延迟；或承包人虽然采取了改进措施，仍无法按期竣工，监理工程师应立即报告发包人，并抄送承包人。发包人可按照合同第22条规定解除合同，也可将合同工程中的一部分工作交由第三方完成，由此增加的一切费用由承包人承担。即使承包人承担增加的费用，也不能免除其按照合同约定应承担的任何责任和应履行的任何义务。

12. 暂停工作

12.1 由发包人暂停工作

12.1.1 修改如下：

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。因发包人原因引起的暂停施工，连续超过 90 天且造成承包人实际损失的，发包人应承担由此增加的费用和（或）延误的工期，但发包人无需支付承包人利润。

因发包人原因导致实际竣工日期迟于计划竣工日期的，发包人应向承包人支付由此导致的延迟竣工的停工、窝工损失，由承包人提交停、窝工期间的人员、设备驻场方案，经监理工程师和发包人审批后，以签证形式计取相关费用，且承包人可据此顺延工期且不承担逾期完工的责任。

如果发包人无正当理由未按合同约定支付工程进度款，承包人可以按照合同有关约定处理，但未经发包人同意，承包人不得暂停施工。

13. 工程质量

13.1 工程质量要求

补充第 13.1.4 条

13.1.4 质量考核要求：项目第三方过程质量评估综合得分总包标段不低于 86 分（其中安全文明施工专项得分不得低于 83 分），实测实量铝模得分不低于 97 分、木模得分不低于 93 分，且不低于发包人当年质量评估目标基本值，符合发包人相关要求。如未达到上述分数，将视情况对承包人给予 5 万元/次的违约处罚并在下一期进度款中扣除。本条中第三方评估处罚与合同附件《承包人管理办法》约定的第三方评估处罚不累计，按两者的最高档计取一次。

14. 试验和检验

14.1 材料、工程设备和工程的试验和检验

补充以下条款：

14.1.5 承包人应及时向监理工程师提供有关工程质量的技术资料(包括材料合格证，试验、试压、测试报告等)。

14.1.6 材料和工程设备等产品的检验试验，包括见证取样和不见证取样两种情形：

(1)标准与规范、涉及结构安全有要求或合同有约定进行见证取样检验试验的材料和工程设备等产品，承包人应在取样前至少提前 24 小时通知监理工程师参加，并在监理工程师的见证下现场取样，同时送至具有相应资质等级的质量检测机构进行检验试验。

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

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

14.1.7 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，属于发包人供应的，再次检验试验费和（或）延误的工期由发包人承担。

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

14.1.8 本工程采用的主要材料、半成品、成品、建筑配件、器具和设备（包括发包人供应的材料设备）应进行现场验收。凡涉及安全、功能的有关产品，应按各专业工程质量验收规范规定进行复验，并经监理工程师检查认可才能使用。

14.1.9 承包人委托进行主要材料、半成品、成品、建筑配件、器具和设备检测的检测单位应具有相应资质并报监理工程师审批。

14.1.10 当监理工程师发现工程上存在重大质量问题时，将以书面形式通知承包人，承包人在收到通知 7 天内须采取有效措施纠正，否则发包人有权停止拨付工程进度款、责令停工直至终止合同。因此所造成的实际损失，由承包人负责赔偿。

14.3 现场工艺试验

补充以下条款：承包人应按发包人或监理人指示进行现场样板先行工作，编制样板先行计划，样板施工工艺报送监理人审查。

通用合同条款第 14 条增加以下条款：

14.4 材料和工程设备的检验试验费用

14.4.1 进场材料在发包人见证取样送检、抽检制度规定范围内的正常施工所须进行的检测项目，由承包人承担取样及送检费用（费用在相应分部分项综合单价中考虑）；承包人需配合发包人聘请的第三方材料检测单位对本工程的材料进行检测，检验合格，发包人承担费用，所发生的工期延误予以顺延；检验不合格，承包人承担发生的全部费用，工期不予顺延。对于监理工程师额外要求的检测项目，检验合格，发包人承担费用，所发生的工期延误予以顺延；检验不合格，承包人承担发生的全部费用，工期不予顺延。

14.4.2 发包人供应材料设备的（如有），第三方检验费由发包人承担；承包人采购材料设备的，检验费由承包人承担。发包人在施工过程中不定期指定材料第三方检测单位对以下材料进行抽检，承包人须提供材料给检测单位。材料费用在合同价内包含，不另行支付费用。重要材料名单及项目（或标段）检测次数要求详见下表：

湿拌商品砂浆列为材料飞行检查项目，检验指标包括：稠度、保水率、凝结时间、抗压强度、拉伸粘接强度。

重要材料名单及项目（或标段）检测次数要求

序号	材料名称	检测规格范围	检测次数要求（第三方检测、飞行检查合计）
1	结构钢筋	不限	至少检测一次，不多于三次
2	220V 及以上电缆	不限	至少检测一次，不多于三次
3	220V 及以上电线	不限	至少检测一次，不多于三次
4	生活给水管材料	在 DN15-DN40 中选取	至少检测一次，不多于三次
5	UPVC 排水管材料	在 D50-D200 中选取	至少检测一次，不多于三次
6	混凝土	不限	至少检测一次，不多于三次
7	砂浆	不限	至少检测一次，不多于三次
8	砌体	不限	至少检测一次，不多于三次
9	墙板	不限	至少检测一次，不多于三次

15. 变更

15.1 变更权

此款修改为:

发包人有权发出指令要求作出工程变更。监理及造价工程师若要作出任何变更，均需发包人的书面批准或确认。但在特殊的紧急情况下，发包人可书面追认监理擅自作出的工程变更。任何发包人要求或追认的工程变更皆不会使本合同失效。

承包人须立即执行发包人获本合同授权而发出的指令,并不得以工程变更费用或工期未确定或未协商一致为由延迟执行或不执行。承包人须承担因其延迟执行或不执行发包人指令引致的发包人的经济损失或工期延误。

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

15.2 承包人的合理化建议

此款修改为：

15.2.1 合同履行期间，承包人可以提出工程变更建议。承包人提出工程变更建议的，应以书面形式向监理工程师提出，同时抄送发包人、造价工程师，详细说明变更的原因、变更方案情况。经发包人采纳的建议，若需增加费用的，增加的费用一般由承包人自行承担，除非发包人在采纳建议的同时确认可增加费用的，则按工程变更的计价方式计算；若减少费用的，减少的费用从合同价款中扣除。新增工程指发包人签发的《新增工程委托书》中明确的工程。

15.2.2 发包人要求承包人提出工程变更建议书如果发包人要求承包人提交一份工程变更建议书，则承包人应在 7 天内做出书面回应，该建议书的内容至少应包括：

(1)对所涉及工作的说明，以及实施的进度计划；

(2)对原进度计划做出的必要修改；

(3)因变更所需调整的金额。

15.2.3 发包人应在接到建议书后的 7 天内予以答复。在等待答复期间内 ，承包人不得延误任何工作。

15.3 变更程序

15.3.1 变更的提出

此款修改为:

15.3.1.1 合同工程可能发生第 15.3.1.2 款所列情形的，发包人可向承包人发出变更意向及提供相关变更资料,承包人应在 7 天内提出工程变更预算(包括经确认完成的变更证明资料及相应图纸、计算明细及单价组成等），在 30 天内未提交的，视为变更不涉及费用的增加和工期的延长。此后，发包人和造价工程师对工程变更费用进行审核，审定的费用作为工程款支付依据。

对于合同工程范围以外的零星工作及现场签证,承包人应按照发包人当期执行的工程签证管理细则的流程向发包人和造价工程师提出签证工程预算(包括经签认的签证资料及相应图纸、计算明细及单价组成等)。此后，发包人和造价工程师对该签证工程费用进行审核，审定的费用作为工程款支付依据。

承包人需按发包人的要求在每月 20 日前对设计变更及现场签证的事项台账及预算台账进行更新填报。相关设计变更预算及签证预算申报需按合同条款要求时间进行申报，未及时提交申报的需承担违约责任。

发包人提出的对于已完成的分项工程进行变更，承包人应在施工前将施工方案报发包人确认；对于可能重复利用的材料设备，承包人应小心保护，并与发包人及时对损耗率进行确认，否则以全部利用进行考虑，承包人不得有任何异议。属承包人拆除时未采取保护措施或拆除后保护不当的，由承包人承担由此造成的所有经济损失及责任。对于合同工程范围以外的零星工作及现场签证，承包人须在事件发生之日起30天内提交书面申报，签证必须经监理工程师和发包人确认，事件发生之日起30天内未提交的，视为该工作或签证不涉及费用的增加和工期的延长。

15.3.1.2变更的范围

合同履行期间，发包人可对合同工程或其任何部分的形式、质量或数量相对于施工图作出变更。变更项目包括但不限于(按合同由承包人负责的深化设计、专用合同条款4.1.10约定的工作内容、招标文件中发包人要求“施工条件”约定的工作内容除外)：

(1) 本合同中按图纸任何工程数量的改变(不含第15.1条约定的工程量偏差事件)；

(2) 本合同范围内承包人的任何工作的增加、删减；

(3) 任何工作内容的性质、质量或其它特征的改变；

(4) 工程任何部分的标高、基线、位置和(或)尺寸的改变；

(5) 永久工程竣工所必须的任何附加工作的实施；

(6) 非承包人原因引致的合同工程的施工次序和时间安排的改变。

工程变更仅指在施工图审查通过且经发包人确认后的封版图，针对封版图的设计修改通知或修改图（须经设计单位及发包人盖章确认）以及现场签证（须经发包人和监理工程师签字盖章），除此以外的任何形式，包括图纸会审记录等均不作为工程变更的依据。

15.3.2 变更估价

此款修改为：

15.3.2.1采用模拟清单报价范围的工程变更按如下方式计算价款：

根据合同相应条款规定，所有合同范围内的变更（不含图纸数量调整）、签证工程、费用索赔、工程量清单缺（漏）项（总价包干项目除外）、项目特征描述不符（总价包干项目除外）及合同范围外的新增工程，其分部分项工程综合单价按如下计价程序计取，措施费（只计取模板、脚手架措施费）、其他项目费不予计取，规费（如有）、税金按相关规定计取：

（1）工程量清单中有适用的价格，按适用的价格计算；

（2）工程量清单中有类似的价格，用清单内的单价换算。换算方法：①只是主要材料发生变更时，主要材料的确价方式按清单外变更项目计价方式中主材价格确定方式及优先次序进行确价，且只调整该材料价差，其它单价组成部分均不予调整。②工程量清单报价表中已有类似项目的综合单价，只是个别工作内容增加或调整的，按原单价分析表套取新工作内容，只在类似综合单价基础上调整该新工作内容价差，原管理费、利润保持不变。

（3）如工程量清单报价表中类似项目的综合单价有两个以上，则以按上述换算方法得出的最低换算结果作为最终综合单价。

（4）若工程量清单中没有类似和适用的价格，采用固定计价程序和固定的有关费率。具体计价程序和费率按清单外计价方式计算，具体方式如下：

序号	名称	计费办法	备注
1	人工费	按定额人工费乘以人工费调整系数	新增或变更工程人工费按投标基准日期(2023 年 1 月）
2	材料费	Σ（材料数量×材料单价）	材料含量按“定额”，但需扣除定额有的而实际图纸没有的材料；材料价格按备注的材料价格确定方式计算。
3	机械费	Σ（机械台班数量×机械台班单价）	机械台班含量按“定额”；单价按《广东省建设施工机械台班费用(2018 年)》，第二类费用的人工和燃料动力按当月广州地区建设工程常用材料综合价格换算；《广东省建设施工机械台班费用(2018 年)》中没有列项的机械，由承包人根据工程实际

序号	名称	计费办法	备注
			测定，报发包人审定。
4	管理费	按相应定额计算	
5	利润	按相应定额计算	
6	下浮	（3+～5）×（－5％）	扣除发包人认定的材料（即下列备注栏第 3 点中的第（3）及第（4）款）价格后下浮 5%
6	**综合单价**	**（1+……+5）**	

备注：

1.上表中的“定额”是指《广东省房屋建筑与装饰工程综合定额（2018)》《广东省市政工程综合定额（2018 年)》及施工间施行的广东省其它专业定额；

2.材料价格按下述变更工程和新增工程材料价格确定方式确定，以《广州建设工程造价信息》发布的广州地区建设工程常用材料综合价格（以下简称税前综合价格)。

3.材料价格确定方式及优先次序：

（1）①合同中有适用的价格按已有价格计入。②合同中没有适用材料、有相同类型但规格（或型号、标号等）不同的材料，参照合同已有最接近规格（或型号、标号等）材料的价格（若为约定可调价的材料应按竞价文件相关条款确定材料价格)，采用插值法换算新增主材价格，换算结果高于市场价的，按市场价执行，换算结果低于市场价的按换算结果执行。③报价文件没有适用及相同类型材料,但有类似材料的，按类似材料价格乘以相应浮动率（即：相应浮动率=该新增材料 2023 年 1 月《广州建设工程造价信息》税前综合价格/类似材料 2023 年 1 月《广州建设工程造价信息》税前综合价格*100%)进行换算（若该材料为合同条款可调差材料的，可按相关条款进行价差调整)，经换算新增主材价格结果如果高于市场价的，按市场价执行，低于市场价的按换算价格执行。

（2）报价文件中没有适用或类似的材料，而变更或新增工程发生该月/季的广州市建设工程造价管理站发布的《广州建设工程造价信息》税前综合价格有适用或类似的材料，则按相应材料价格下浮一定比例确定，其中：

-土建类下浮 5%；

-装饰类下浮 10%；

-市政类下浮 10%；

-机电类下浮 15%；

-园林景观绿化类下浮 15%；

（3）报价文件中没有适用或类似的材料，且《广州建设工程造价信息》税前综合价格和定额价都没有适用或类似的材料，则采取由承包人报发包人审核的方式确定，若双方对价格不能达成一致意见，发包人有权采取询价的方式确定材料价格，承包人承诺对于发包人询价结果认可并按询价结果进行采购。

（4）所有的新增、变更项目主材均要由发包人定板后确定价格。

（5）若政府主管部门对“广州地区建设工程常用材料税前综合价格”政策进行调整，根据调整后的“广州地区建设工程常用材料税前综合价格”的政策按上述原则执行。

（6）主材是指建筑安装工程中所用的构成工程实体的主要原材料。建筑与装饰工程中泛指构成建筑物的主要影响造价的材料，即钢材、木材、水泥以及玻璃、沥青等。安装工程中，构成分项工程的主要实体材料就是主材。

（7）按以上计价程序执行的合同内外新增变更、签证工程，单宗（特指“以设计变更通知单或发包人委托书或发包人审批的监理工作联系单为单宗”）审核造价在10万元以下（含10万元），承包人在具备相应施工能力的情况下,不得以发包人按该计价程序审核的造价低为理由拒绝施工，若承包人拒绝施工使发包人需另委其它施工单位施工，则发包人按该新增变更工程审定委托单位预算费用的20%（且最小处罚金额不低于 2 万元）进行处罚。

（8）按以上计价程序执行的内容，单宗（特指“以设计变更通知单或发包人委托书或发包人审批的监理工作联系单为单宗”）审核造价在10万元以上，若承包人提出采用该计价程序审核的造价严重偏离市场，经发包人市场调查核实情况属实的，发包人可根据市场实际价格与承包人进行谈判协商，若协商不成，承包人在具备相应施工能力的情况下,仍不同意按市场实际价格承接该新增变更工程，使发包人需另委其它施工单位施工，则发包人有权按该新增变更工程审定委托单位预算费用的20%（且最小处罚金额不低于3万元，最高处罚金额不高于50万元）进行处罚。”

（9)删减工作或工程的补偿。如果因为非承包人原因删减了合同中的某项原定工作或工程，致使承包人发生的费用或(和)预期收益不能被包括在其它已支付或应支付的项目中，也未包含在任何替代的工作或工程中，发包人无需对承包人作出补偿。

15.3.2.2采用下浮率报价范围的工程变更,按第17.1.2.2条的计算原则计算变更合同价款。

15.3.2.3采用模拟清单报价和采用下浮率报价的同一清单项允许不同单价。

15.3.2.4 删减工作或工程的补偿

如果因为非承包人原因删减了合同中的某项原定工作或工程,致使承包人发生的费用或(和)预期收益不能被包括在其它已支付或应支付的项目中，也未包含在任何替代的工作或工程中，发包人无需对承包人作出补偿。

15.4 暂列金额

15.4.1 经发包人审核通过的变更，且超出原招标合同范围的内容或提高标准，发包人将按照专用合同条款 15.3.2 确定变更金额。以下情况除外：

①因承包人设计错误造成的返工由承包人自行承担，同时如因承包人设计等错误造成的变更，发包人有权按照专用合同条款第 22 条相应条款对承包人处以违约责任。

②承包人未按专用合同条款第 6.1.2 条约定提供材料和工程设备或拟选用材料、设备报送不及时，造成的返工由承包人自行承担。

15.4.2 暂列金额的支付：发包人审定已发生的暂列金额动用部分随进度款支付原则按期计量支付。

15.4.3 暂列金额按实际完成情况据实结算。

15.6 暂估价（B）

专业工程、材料、设备主材单价为暂定单价，按照发包方实际使用主材的单价调整差价。

发包人有权改变已约定的暂估价项目招标方式。

15.7 变更引起的工期调整

工程变更不应使合同作废或无效。工程变更导致合同价款的增减，按合同第 15.3.2 条规定确定，工期按合同第 11.3 条处理。但是，如果变更是由于下列原因导致或引起的，则承包人无权要求任何额外或附加的费用，工期不予顺延：

（1）为了便于组织施工需采取的技术措施的变更或临时工程的变更；

（2）为了施工安全、避免干扰等原因需采取的技术措施的变更或临时工程的变更；

（3）因承包人的施工组织方案错误或不周全、承包人违约、过错或承包人负责的其它情况导致的变更。

16. 价格调整

16.1 物价波动引起的调整（A）

16.1.1 可调价材料的范围及风险系数：分部分项工程量清单内的商品混凝土、商品砂浆、

水泥、钢筋（仅指工程量清单中以 t 为单位的钢筋）、结构用型钢、砌块（含 ALC 板及精确砌块）、电缆、母线槽、镀锌钢管、镀锌钢板、预应力管桩、钢塑管，较基准日期价涨跌±5%以外的调价。

16.1.2 调价方式：

（1）钢筋、结构用型钢、商品混凝土、商品砂浆、水泥、砌块（含 ALC 板及精确砌块）预应力管桩的调整方式为：

合同履行期间，实物完成当月的广州市建设工程造价管理站发布的适用于增值税一般计税方法计价的税前材料单价与基准日期广州市建设工程造价管理站发布的适用于增值税一般计税方法计价的税前相应材料综合价格（以下简称“税前综合价格）对比出现差幅涨落超过 5%(不含 5%)时，超过部分材料价差调整按下列原则进行：

（a）当 (Mn-Mo)/Mo×100%〉 5%

C = Q×P×[(Mn-Mo)/Mo×100%-5%]×(1+T%)

（b）当 (Mn-Mo)/Mo×100%〈-5%

C = Q×P×[(Mn-Mo)/Mo×100%+5%]×(1+T%)

C： 表示材料调整金额；

Q： 表示当月内永久工程的相应材料完成的分部分项工程量；

P： 表示相应材料单价（不含施工费），取基准期材料价格与合同价格较低者；

Mn：表示当月的广州市建设工程造价管理站发布的适用于增值税一般计税方法计价的税前材料单价；

Mo：表示基准日期广州市建设工程造价管理站发布适用于增值税一般计税方法计价的税前材料单价；

T:表示合同约定的税率。

备注：

①上述价差的调整仅适用于分部分项工程量清单，除此以外本合同其它工作不进行材料价差调整。

②若按上式公式调整的相应材料单价高于当月的广州市建设工程造价管理站发布的相应材料税前综合价格，则执行税前综合价格。

③本调差公式中 ALC 板及精确砌块的价格均按蒸压混凝土砌块 A5.0 执行。

（2）电缆、母线槽的价差调整方式为：

合同履行期间，电缆、母线槽施工时期当季度各月铜的期货价【即上海期货交易所（www.shfe.com.cn）/交易数据/月统计数据/月度参考价/月度结算参考价（除税价）】平均值与基准日期铜的期货价（除税价）相比，价差涨落幅度超过 5%（不含 5%）时，按下列原则调整：

(a) 当（Mn-Mo)/Mo×100%> 5%

C = Q×P×【（Mn-Mo)/Mo×100%-5%】×(1+T%)×Cu%

(b) 当（Mn-Mo)/Mo×100%< -5%

C = Q×P×【（Mn-Mo)/Mo×100%+5%】×(1+T%)×Cu%

C：表示材料调整金额；

Q：表示施工时期当季度相应材料完成的分部分项工程量；

P： 表示相应材料单价（不含施工费），取基准期材料价格与合同价格较低者；

T:表示合同约定的税率。

Mn＝（n1+n2+n3）/3，其中 n1、n2、n3 表示施工时期当季度各月上海期货交易所（www.shfe.com.cn）/交易数据/月统计数据/月度参考价/月度结算参考价除税价。

Mo：表示基准日期上海期货交易所（www.shfe.com.cn）/交易数据/月统计数据/月度参考价/月度结算参考价除税价。

Cu%:表示铜在电缆、母线槽等产品中所占的比例，矿物绝缘电缆为 60%;其它电缆均为 50%、母线槽为 80%。

备注：

①上述价差的调整仅适用于分部分项工程量清单主材，除此以外其它性质的材料（如辅材中的材料）不进行价差调整。

（3）镀锌电线管、镀锌钢管、钢塑管、镀锌钢板的价差调整方式为：

合同履行期间，镀锌钢管、镀锌钢板施工时期当季度各月热轧卷板的期货价【即上海期货交易所（www.shfe.com.cn）/交易数据/月统计数据/月度参考价/月度结算参考价（除税价）】平均值与 基准日期份热轧卷板的期货价（除税价）相比，价差涨落幅度超过 5%（不含 5%）时，按下列原则调整：

(a) 当（Mn-Mo)/Mo×100%>5%

C=Q×P×【（Mn-Mo)/Mo×100%-5%】×(1+T%)×Fe%

(b) 当（Mn-Mo)/Mo×100%<-5%

C=Q×P×【（Mn-Mo)/Mo×100%+5%】×(1+T%)×Fe%

C：表示材料调整金额

Q：表示施工时期每月相应材料完成的分部分项工程量

P： 表示相应材料单价（不含施工费），取基准期材料价格与合同价格较低者；

T:表示合同约定的税率。

Mn＝（n1+n2+n3）/3，其中 n1、n2、n3 表示施工时期当季度各月上海期货交易所（www.shfe.com.cn）/交易数据/月统计数据/月度参考价/月度结算参考价（除税价）。

Mo：表示基准日期上海期货交易所（www.shfe.com.cn）/交易数据/月统计数据/月度参考价/月度结算参考价（除税价）。

Fe%：表示镀锌电线管、镀锌钢管、钢塑管、镀锌钢板等产品价格构成中热轧卷板价格所占的比例，镀锌电线管、镀锌钢管为75%，钢塑管为70%，镀锌钢板为90%。

备注：

①上述价差的调整仅适用于分部分项工程量清单主材，除此以外其它性质的材料（如辅材中的材料）不进行价差调整。

16.1.3 除16.1.2款所述人工、材料外，合同单价及合价不会因任何材料价格、人工及汇率等的变动而调整。承包人报价时的材料价格低于当期广州市建设工程造价管理站颁布的税前综合价格，而导致调差后材料价格与施工当期广州市建设工程造价管理站颁布的税前综合价格差异较大的风险由承包人承担，承包人不得由此向发包人提出材料补差费用。

16.1.4 以上调差按季度进行申报，每季度的价差的调整，必须在下季度第二个月内提出，不得累计到再下一季度或结算阶段。根据上述原则调整的工程价款，发包人、承包人双方确认后，按本合同条款第17.3条规定的比例于次月随工程进度款支付或扣减。

16.1.5 合同工期发生延误的，若因发包人原因导致工期延长的，按实际实施工程的时间为计算依据计算合同第16.1.2条调整价款；若因承包人原因导致工期延长的，按计划进度日期和实际进度日期两者内人工及材料单价较低价的日期为计算依据计算合同第16.1.2条调整价款。

16.3 承包人如模拟清单部分报价出现不平衡报价的，双方在合同签订后清标并签订补充协议。

16.4 不平衡报价处理原则

16.4.1 不平衡报价项目的认定标准

对于投标单价对比由发包人发布的工程量清单中对应控制价的偏离率超过±10%（不含）的，即被认定为不平衡报价项目。

16.4.2 不平衡报价项目的调整单价计算

（1）对于投标单价的偏离率低于-10%（不含）的，该项目的调整单价为该项目招标控制价的90%，对于偏离率高于+10%（不含）的，该项目的单价调整为该项目招标控制价的 110%，调整后的单价称为不平衡报价的调整单价。

（2）对于投标单价的偏离率超过±10%（不含），不平衡报价的调整单价以投标人该项目综合单价分析表中的人工、材料、机械的消耗量按照相同比例下浮或上浮后计算，调差时采用该项目单价中人工、材料消耗量的低者计算。[下浮比例=（投标单价-招标控制价×110%）/投标单价;上浮比例=（招标控制价×90%-投标单价）/投标单价]。

16.4.3 不平衡报价项目的处理原则

合同签订时，合同工程量清单仍使用原投标单价计价。与工程量清单对比，当工程量发生变化

超过±10%（不含）时，超出 10%部分的工程价款的变化按以下原则处理。

（1）对于合同工程量清单中的项目

①如果投标单价是低报价情况，当工程量减少时，按照不平衡报价的调整单价计算减少费用；当工程量增加时，按照原投标单价计算增加费用

②如果投标单价是高报价情况，当工程量减少时，按照原投标单价计算减少费用；当工程量增加时，按照不平衡报价的调整单价计算增加费用。

（2）对于新增工程项目需要套用原合同单价时，如投标单价是低报价的，则沿用，如投标单价是高报价的，则使用不平衡报价的调整单价。

17. 合同价格与支付

发包人按本合同约定向承包人支付合同款项，具体款项的收取以及发票的开具，由主办人负责协商。

本合同工程款可以分期分楼栋进行支付和结算。

各方协商同意的，可以调整付款节奏。

本合同价款可能采用现金方式或非现金方式进行支付，以发包人确认为准，非现金支付方式具体按本合同附件《非现金支付指引》执行。承包人理解并认可：发包人可按非现金支付方式的要求，以向承包人出具《付款确认书》及/或其他类似法律文件的方式对其应付款日期作出顺延安排，除此之外的本合同项下其他支付安排与现金支付方式一致；发包人按非现金支付方式要求作出延期付款安排，不构成对本合同及/或相关补充协议（如有）的违反。合同价款的支付采用非现金方式（指供应链应付款证券化支付方式或其他非现金支付方式）进行支付，由此产生的相关费用双方另行协商。

承包人应在发包人每期付款前提供等额、合法、有效的增值税专用发票，否则发包人有权顺延支付款项而不承担违约责任；如遇国家税务政策调整时，承包人开具的发票应符合最新税务政策的要求，属于增值税业务的须提供合法有效的增值税专用发票。若承包人提供虚假或无效发票而导致发包人任何损失的，承包人应承担相应的法律及经济赔偿责任，此赔偿责任应包括发包人因此遭受的全部经济损失，包括实际损失以及因罚款、索赔而支付的一切费用。

17.1 合同价格

本合同签约合同价为暂定总价，详见合同协议书第五条合同价款，合同价款由工程设计费、建安工程费两部分构成。工程设计部分可独立结算。

17.1.1 工程设计费

本合同工程设计费总价为_____元，其中：增值税税率___，增值税税金_____元，不含税价为_____元。本项目工程设计费的 20%作为本项目的设计考核服务费，含税费用为___元，增值税税金为_____元，不含税费用为_____元；扣除设计考核服务费后的设计费为___元，其中：增值税税率_____，增值税税金_____元，不含税价为_____元。

本合同费用包括但不限于本合同项目的全部设计费用、设计文件修改费用、驻场服务费用以及招标文件要求、投标文件承诺的一切相关任务所发生的所有费用（含税）。发包人不再支付合同中列明费用外的任何其它费用。

17.1.2 建安工程费

建安工程费=按模拟清单报价的建安工程费+按下浮率报价的建安工程费。

17.1.2.1 按模拟清单报价的建安工程费

（1）按模拟清单报价的建安工程费，详见承包人投标报价表。

（2）具体计价方式如下：

①模拟清单单价包干部分的分部分项工程量清单部分按方式 一 计价。

方式一：按不含税固定综合单价包干/全费用综合单价（不含税）包干(具体详见投标报价表)。承包人交回的工程量清单内的所有单价均视作已包括清单的项目特征、工作内容、图纸说明、技术条件说明、国家现行《建设工程工程量清单计价规范》及招标文件中《工程量清单计价说明》所需的一切费用和利润的综合单价，但本合同第 16 条规定的情况除外。若不同楼栋、同一位置（按业态）相同清单出现不同单价，以最低单价作为包干单价。集采材料设备范围的价格按暂定价计入，后续承包人须按甲方战略采购价格作为材料设备价格。

方式二：按不含税固定总价包干。承包人交回的总报价均视作已包括清单的项目特征、工作内容、图纸说明、技术条件说明、国家现行《建设工程工程量清单计价规范》及招标文件中《工程量清单计价说明》所需的一切费用和利润。但本合同第 16 条规定的情况除外。

②限额控制单价包干部分的分部分项工程量清单部分按以下方式计价

幕墙及泛光工程采用包效果，含深化设计，限额控制。其中：幕墙投影面积暂定为 67039 平方米，最高设计限额为 2200 元/平方米；幕墙工程量按照设计外围投影面积计算（不扣除装饰线条所占面积），若无特别注明本工程清单定额工程量计算规则参照《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）以及《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》（GB50854-2013）、《广东省房屋建筑与装饰工程综合定额(2018)》进行计算。

泛光工程最高设计限额为 150 元/平方米，工程量按建筑面积暂定为 130658 平方米。

1）深化图由承包人自行深化并经设计单位及发包人确认后，承包人应及时按本合同的约定原则编制工程施工图预算，并积极协调施工图预算审定工作，否则，由此导致合同不能及时确

定而影响进度款支付的，发包人不承担责任。施工图预算经造价咨询单位审核，发包人审定后，按合同、招标文件及投标文件等相关约定确定合同价格清单（未有合同单价的）并按投标下浮率下浮（已有合同单价的不再下浮），施工图预算不超过设计限额总价，施工图预算超出设计限额部分由承包人自行承担。

2）未有合同单价的施工图预算编制依据（清单计价模式的施工图预算）：

A 本工程合同及附件、招标文件、招标文件附件、招标答疑；

B 本工程投标文件；

C 经施工图审查的图纸及专业深化图纸；

D 经发包人批准的初步设计及概算（如有）；

E《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）及《施工图预算的工程量计算格式》、工程量清单计量计价说明。

F《广东省建设工程计价依据（2018）》、《广东省装配式建筑工程综合定额(试行)》、《广东省房屋建筑与装饰工程综合定额（2018）》、《广东省通用安装工程综合定额（2018）》、《广东省市政工程工程综合定额（2018）》、《广东省园林绿化工程综合定额（2018）》及施工间施行的广东省其它专业定额；（本合同约定的全部定额标准均包含其配套定额勘误，下同）

G 主要材料设备选型定板（或定档次或品牌）资料；

H《广州地区建设工程常用材料税前综合价格》（以下简称“《综合价格》”）；

I 人工、材料、机械价格的取用标准：

人工、材料及机械的价格以发包人施工图审定下发日期《广州建设工程造价信息》的“广州地区建设工程常用材料综合价格”中的价格作为基期价格。对“广州地区建设工程常用材料综合价格”中没有价格和定额价也没有的，参考《广州地区建设工程材料（设备）厂家价格信息》价格中的同材料型号的最低价并下浮：其中建筑、装修材料下浮 10%，空调制冷设备类、冷却塔类、通风换气设备类、消防设备及器材类、泵类、供水设备类、污水提升设备、油污处理及水箱，空气净化设备类、电热设备类等均下浮 20%，阀门、专业管道接头、金属软管类等下浮 30%，其他机电类材料下浮 20%、园林景观绿化类均下浮 15%，若厂商指导价下浮后的材料单价与市场价对比偏高，发包人有权进行材料市场询价，两者取其低者。若《广州建设工程造价信息》、定额价、《广州地区建设工程材料（设备）厂家价格信息》均没有的价格，由承包人报发包人审核的方式确定，由承包人在设计变更（施工图预算）执行一个月内，择优选择 3 家或以上同等档次的候选品牌，以市场询价的最低价作为材料设备价（询价资料需书面盖章），上报发包人最后审核确认，同时发包人及第三方咨询同步进行询价，以各单位市场询价最低报价作为询价结果（市场询价时间为变更发生至变更预算上报期间的所有月份）。

J 双方约定的其他依据。

③措施项目清单计价方式

措施项目清单计价方式按方式 二 计价。

方式一：全部措施项目均按项不含税总价包干，结算不调整。无论日后实际所需的措施项目情况与承包人现时的估计有多大出入，全为承包人的风险，该部分价款均不会调整（合同范围外的新增工程的措施费除外）。若有关措施项目在实际施工中实际未发生，则在结算时整项从合同价款中扣除。

方式二 ：1）全部措施项目（第 2）条所述的费用除外）均按项包干，结算不调整。无论是否有工程变更（包括实际楼栋数量、面积、建筑高度、层数与招标时的估计发生任何变化等），无论日后实际所需的措施项目情况与承包人现时的估计有多大出入，全为承包人的风险该部分价款均不会调整。若有关措施项目所含全部施工内容均在实际施工中实际未发生，则在结算时整项从合同价款中扣除。

2）模板及支架工程、脚手架、垂直运输及单价措施清单计价表中其他为单价包干部分按不含税固定综合单价包干。承包人交回的工程量清单内的所有单价均视作已包括清单的项目特征、工作内容、图纸说明、技术条件说明、国家现行《建设工程工程量清单计价规范》及招标文件中《工程量清单计价说明》所需的一切费用和利润的综合单价，但本合同第 16 款规定的情况除外。若不同楼栋、同一位置（按地下、地上区分）相同清单出现不同单价，以最低单价作为包干单价。

④其他项目清单计价方式

1）其他费用：为不含税固定价格包干。

2）预算包干费：该费用由承包人在投标报价时综合考虑自行报价，不含税固定总价包干。

（3）承包人在发包人书面确认正式施工图（不带深化）后 30 天内完成施工图预算的编制（提供广联达造价文件，格式及要求详见附件三《施工图预算的工程量计算格式》），并至少配置三个土建造价人员和两个机电造价人员进行对数。

（4）承包人在发包人书面确认正式深化施工图（带深化）后 40 天内完成施工图预算的编制（提供广联达造价文件，格式及要求详见附件三《施工图预算的工程量计算格式》），并至少配置三个土建造价人员和两个机电造价人员进行对数。发包人、造价咨询单位、承包人确认正式深化施工图后 5 个月内完成施工图预算的对数及审核。如承包人未按相关节点完成施工图预算相关工作，视为认可造价咨询单位的金额。

（5）在收到发包人书面确认的正式施工图后的 20 天内，要求承包人完成铝模深化图，配合 PC 装配式的图纸深化及会审，报发包人及设计确认，图纸深化后 45 天内完成铝模、PC 构件排产及进场。

（6）模拟清单部分预算的报审程序及要求

①核对后的预算即为本合同的正式合同价，进度款按此合同价分期支付；预算未核对完成的，无论何种原因超过 4 个月后的第 1 个月按合同约定节点进度款应付款的 75%付款、第 2 个月按应付款的 70%付款，第 3 个月按应付款的 65%付款，第 4 个月按应付款的 60%付款，第 5 个月发包人有权停止工程进度款的拨付。

②乙方所提交的工程预算书必须认真按施工图计算不得虚报，如果提交的工程预算书经甲方委托的造价咨询公司审核，核减量超过预算书总价的 5%，甲方将按照第五章相关条款进行处理。

（7）各节点完成时间详见下表：

序号	预算内容/步骤	时限要求
1	出具完整施工图	/
2	出具施工深化图	30 天
3	施工图封图	
4	施工方申报施工图预算资料	40 天
5	施工方、咨询对审	45 天
6	项目成本审核（含争议问题协商）	15 天
7	如有总部审核（含第三方咨询复审、争议问题协商）	40 天
8	如有集团审核（含第三方咨询复审、争议问题协商）	80 天

17.1.2.2 按“下浮率报价”的建安工程费

按“下浮率报价”专业工程包括：小区市政（含综合管网）、永水、永电等采用下浮率报价。

投标下浮率指：（专业工程招标控制价总价-专业工程中标总价）/专业工程招标控制价总价。

按下浮率报价的建安工程费，取各专业工程“施工图预算价×（1-投标下浮率）”与“双方共同询价”两者低者为各专业工程的修正合同价，签订补充协议。具体计价原则如下：

（一）“施工图预算价×（1-投标下浮率）”的计算原则：

（1）施工图审查合格后，承包人应及时按本合同的约定原则编制工程施工图预算，并积极协调施工图预算审定工作，否则，由此导致合同不能及时确定而影响进度款支付的，发包人不承担责任。施工图预算经造价咨询单位审核，发包人审定后，按合同、招标文件及投标文件等相关约定确定合同价格清单（施工图预算价）并按投标下浮率下浮。

（2）施工图预算编制依据：

①本工程合同及附件、招标文件、招标文件附件、招标答疑；

②本工程投标文件；

③经施工图审查的图纸及专业深化图纸；

④经发包人批准的初步设计及概算（如有）；

⑤《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）及《施工图预算的工程量计算格式》、工程量清单计量计价说明。

⑥《广东省建设工程计价依据（2018）》、《广东省装配式建筑工程综合定额(试行）》、《广东省房屋建筑与装饰工程综合定额（2018）》、《广东省通用安装工程综合定额（2018）》、《广东省市政工程工程综合定额（2018）》、《广东省园林绿化工程综合定额（2018）》及施工间施行的广东省其它专业定额；（本合同约定的全部定额标准均包含其配套定额勘误，下同）

⑦主要材料设备选型定板（或定档次或品牌）资料；

⑧《广州地区建设工程常用材料税前综合价格》(以下简称“《综合价格》”)；

⑨人工、材料、机械价格的取用标准：

人工、材料及机械的价格以发包人施工图审定下发日期《广州建设工程造价信息》的“广州地区建设工程常用材料综合价格”中的价格作为基期价格。对“广州地区建设工程常用材料综合价格”中没有价格和定额价也没有的，参考《广州地区建设工程材料（设备）厂家价格信息》价格中的同材料型号的最低价并下浮：其中建筑、装修材料下浮 10%，空调制冷设备类、冷却塔类、通风换气设备类、消防设备及器材类、泵类、供水设备类、污水提升设备、油污处理及水箱，空气净化设备类、电热设备类等均下浮 20%，阀门、专业管道接头、金属软管类等下浮 30%，其他机电类材料下浮 20%、园林景观绿化类均下浮 15%，若厂商指导价下浮后的材料单价与市场价对比偏高，发包人有权进行材料市场询价，两者取其低者。若《广州建设工程造价信息》、定额价、《广州地区建设工程材料（设备）厂家价格信息》均没有的价格，由承包人报发包人审核的方式确定，由承包人在设计变更（施工图预算）执行一个月内，择优选择 3 家或以上同等档次的候选品牌，以市场询价的最低价作为材料设备价（询价资料需书面盖章），上报发包人最后审核确认，同时发包人及第三方咨询同步进行询价，以各单位市场询价最低报价作为询价结果（市场询价时间为变更发生至变更预算上报期间的所有月份）。

⑩双方约定的其他依据。

（二）“双方共同询价”的计价原则：

（1）乙方须同意委托甲方推荐的单位进行询价等，每一批次专业工程进行前述预算编制时，双方共同编制询价文件并进行市场询价，取其中总报价最低报价或询价结果排名第一的作为每一批次专业工程询价结果。

（2）各专业工程询价的范围 ：包含不限于小区市政（含综合管网）、永水、永电等。

（3）各专业询价计划时间：具体于发包人后续具体要求为准。

（4）询价的流程：

①承包人根据发包人审批同意的各批次专业施工图纸，按照第 17.1.2.2（一）条约定的预算编制原则，编制各批次专业工程预算。

②承包人、发包人及造价咨询单位，共同组成询价工作小组。双方一致同意，由造价咨询单位编制询价文件（包括报价清单等），报发包人审批。

③承包人、发包人优先选择发包人推荐的询价单位进行询价发包人可通过会议纪要的形式确定询价的单位。

④双方一致同意，由造价咨询单位组织询价流程中的以下工作：包括询价文件发放、组织答疑、组建评审委员会、组织报价文件评审、出具询价结果报告、询价资料整理归档等。报价文件评审由 3 名或以上单数评委组成。

⑤询价监督：双方一致同意，由发包人委派一名监督人员对报价文件开启及评审进行监督。

合同履行过程中，双方可以在上述原则的基础上，进一步细化。

（5）询价的标准及结果：报价文件评审结束后，评审专家及监督人员均在询价结果报告上签名，总报价最低报价作为每一批次专业工程询价结果。

（6）如专业工程税率为 6%，发包人对此部分专业工程造价给予 3%税差补偿。

（7）双方询价完成后，如承包人送审下浮率施工图预算与询价最低价比较，取最低价签订补充协议，如送审施工图预算比询价低，施工图预算需经过第三方造价咨询审核；如承包人仍未申报施工图预算，视为承包人认可双方询价的结果作为专业工程合同价，并签订补充协议。

（8）若发生由专业分包单位进行施工，专业分包单位应与总承包单位签订总承包管理协议，总承包管理配合服务费及专业分包单位的工程款原则上由承包人支付（甲方有权通过代付代扣或共管账户支付分包款项），专业工程的总承包管理配合服务费、材料保管费计取方式为以固定费率包干方式，工程类按下表标准计取：

序号	专业工程	计费标准
1	小区市政（含综合管网）	专业工程合同总价的 1%
2	外水工程	专业工程合同总价的 1%
3	外电工程	专业工程合同总价的 1%

备注：

1、如专业分包工程由乙方承包施工，则不再计取总包管理和施工配合费。

2、以上约定不计取总包管理配合费的专业分包工程，其总包管理配合费已含于按合同约定计得的合同总价中，乙方需按合同约定提供总包管理及配合服务。

3、上述总包配合费由甲方向乙方支付，乙方不得另行收取其它任何费用（安全文明押金、分包单位施工产生水电费除外），若专业分包单位有违规行为，乙方发函给甲方，由甲方执行违约处罚并扣减相关费用。

4、专业分包单位的生活及施工用水、电费用，乙方按当地相关部门的有关规定价格收取。

乙方需在 10 个日历天内按甲方确定价格及合同版本与专业分包单位签订合同，乙方承担管理责任。

甲方要求进行的实测实量，发生的一切费用全部已在单价中考虑，费用不再单计。

未尽约定，详工程量清单相关说明。

（9）每一专业工程完成前述施工图预算编制后，双方共同编制询价文件选择三家或以上单位进行询价（询价清单下浮率不得低于投标下浮率），取其中总报价最低报价作为询价结果。

（三）工程量清单综合单价包干结算方式及约定：

乙方按 17.1 条款编制施工图预算经甲方确认后，形成施工图预算，材料按照合同约定（若有甲方未认价材料，则双方约定一个暂定价格，竣工结算时按实调整），审定的工程价款为本工程施工图结算工程量清单综合单价包干工程价款，竣工结算时仅调整暂定工程量、材料、人工价差部分（设计变更、技术核定、现场签证除外）。

17.1.3 暂列金额：暂列金额按实际完成情况据实结算。

17.1.4 管线迁改（不含资金补偿类）计量条件：管线迁改计量支付需提供管线迁改的分项验收资料。分项验收资料包括但不限于管线迁改开始、迁改过程及迁改完成时的影像资料（影像中须包含：监理旁站，管线管材、管径、型号、数量、管线位置坐标等内容）。

17.2 预付款

17.2.1 预付款

17.2.1.1 幕墙工程预付款为幕墙工程费用的 20%，从幕墙工程第一次进度款开始，分 4 次从幕墙工程的进度款中等额扣回；

17.2.1.2 本项目其他工程不设预付款。

17.3 工程进度付款

17.3.1 付款时间

17.3.1.1 设计费的支付方式：

本合同工程设计费（含各专项费用）按项目实际进度进行分期支付，具体支付方式按下表约定（以扣除设计考核服务费后的设计费为基数）：

付费次序	占扣除设计考核费用的设计费比例（%）	付费条件及时间
第一次付款	10%（定金）	本合同签订生效且发包人发出工作指令后，承包人提交《银行履约保函》及《保函延期承诺书》并按合同要求提供申请支付文件资料，报发包人审核合格后 30 个工作日内。

第二次付款	20%	交付南塔建筑、结构、给排水、电气、通风空调专业的施工图文件并通过政府相关部门和发包人审查确认，按合同要求提供申请支付文件资料，报发包人审核合格无误后 30 个工作日内
第三次付款	20%	交付北塔建筑、结构、给排水、电气、通风空调专业的施工图文件并通过政府相关部门和发包人审查确认，按合同要求提供申请支付文件资料，报发包人审核合格无误后 30 个工作日内
第四次付款	20%	交付装修、园林景观、外水、外电专业的施工图文件并通过政府相关部门或发包人审查确认，按合同要求提供申请支付文件资料，报发包人审核合格无误后 30 个工作日内
第五次付款	20%	此阶段为设计施工配合费，分两次支付，各占 50%，第一次支付时间为工程施工完成主要施工节点（建筑工程主体结构封顶），第二次支付时间为施工配合完成；两次支付均须按合同要求提供申请支付文件资料，经发包人审核签认、报发包人审核合格无误后 30 个工作日内
第六次付款	设计费尾款（含考核费）	工程（含配建道路和绿地）竣工验收后，发包人档案管理部门确认该项目的设计文件、结算档案等各类项目档案都移交归档后，按合同要求提供申请支付文件资料，经发包人审核签认，报发包人审核合格无误，待结算终审部门评审同意后 30 个工作日内

（2）考核服务费

该费用的支付详见《设计考核管理办法》 。

17.3.1.2 建安工程费的支付方式

■采用模拟清单报价部分的建安工程费支付方式：

（1）进度款支付方式：

承包人确认：

承包人申请第一笔工程款时必须提供经监理、发包人审批同意的施工组织设计、项目施工总计划、绿色施工安全防护措施费使用计划、建筑工程一切险、第三者责任险的购买保单、银行履约保函及保函延期承诺书等，方可支付第一期工程款。

（2）模拟清单单价包干部分的分部分项工程量清单和单价措施项目工程价款支付比例：

1）合同签订后按经审核每个月完成工程量价款的85%支付；

2）工程档案归档且工程竣工备案后付至经审核累计实际完成工程量价款的90%；

3）提交完整的、符合合同要求的结算文件并经发包人审核完毕，结算档案资料按发包人要求完成归档后支付至结算价的97%，留结算价的3%作为质量保证金。

在合同执行期间，发包人有权根据项目开发进度需要增加工期奖励性节点，奖励金额由发包人另行确定。

（3）限额控制单价包干部分的分部分项工程量清单和单价措施项目工程价款支付比例：

1）合同签订后，按月度进行支付；

2）材料进场经监理及甲方确认后，支付至40%（含预付款），完成安装后支付至85%；

3）工程档案归档且工程竣工备案后付至经审核累计实际完成工程量价款的90%；

4）提交完整的、符合合同要求的结算文件并经发包人审核完毕，结算档案资料按发包人要求完成归档后支付至结算价的97%，留结算价的3%作为质量保证金。

（4）总价措施项目清单价款支付比例：

按模拟清单计价的工程，总价措施费按以下时间节点支付：

1） 安全防护、文明施工措施费/绿色施工安全防护措施费、危大工程施工技术措施费：

a） 合同签订且工程开工后支付至60%；当全部主体结构封顶后支付至80%；

b）工程档案归档且工程竣工备案后付至合同价的90%；

c）提交完整的、符合合同要求的结算文件并经发包人审核完毕，结算档案资料按发包人要求完成归档后支付至结算价的97%，留结算价的3%作为质量保证金；

2） 脚手架、垂直运输费：

a） 地下室、幼儿园部分搭设和拆除按清单单价7：3比例执行，支付比例同分部分项工程费支付方式支付。

b） 售楼中心、样板房和地上塔楼部分搭设和拆除按清单单价5：5比例执行，支付比例同分部分项工程费支付方式支付。

3） 其他总价措施项目支付（本款第1)、2）项所述内容除外）：

a）合同签订且工程开工后支付至40%；全部主体结构封顶后支付至80%；完成工程档案归档且工程竣工备案后付至合同价的 90%；提交完整的、符合合同要求的结算文件并经发包人审核完毕，结算档案资料按发包人要求完成归档后支付至结算价的97%，留结算价的3%

作为质量保证金；

（5）其他项目清单价款支付方式：同分部分项工程费支付方式支付。

（6）签证、变更、新增、材料价差、人工价差项目支付方式：

当发生后，合同双方当事人签订补充协议后才可支付，支付方式按分部分项工程量清单工程价款支付方式。

（7）结算款及保修金：留结算总价的 3 %作为质量保证金，质量保证金按保修条款支付。

■采用下浮率报价部分的建安工程费支付方式：（不含本合同条款中《重点管控材料设备一览表》中的材料设备费）

（1）分部分项工程价款支付比例：

a）合同签订后按经审核每个月完成工程量价款的 85%支付；

b）在合同修正价款确定之前，双方可参照施工图预算编制原则进行计价、支付，但最多支付到该专业工程施工图预算的 50%；待合同修正价款确定之后，再按合同约定的支付方式继续支付。

c）发包人对专业工程验收后，支付至经审核累计实际完成工程量价款的 90%；

d）专业工程完成结算档案资料归档后支付至结算价的 97%，留结算价的 3%作为质量保证金；

（2）总价措施项目清单价款支付比例：

1） 安全防护、文明施工措施费/绿色施工安全防护措施费、危大工程施工技术措施费：

a)合同签订且工程开工后支付至 60%；当完成分部分项工程量清单价款 50%后，支付至 80%；

b)工程档案归档且工程竣工备案后付至合同价的 90%；

c)专业工程完成结算档案资料归档后支付至结算价的 97%，留结算价的 3%作为质量保证金；

2） 其他总价措施项目支付（本款第 1)项所述内容除外）：同分部分项工程款支付方式。

（3）其他项目清单价款支付方式：同分部分项工程款支付方式。

（4）签证、变更、新增、材料价差、人工价差项目支付方式：

当发生后，由合同双方当事人签订补充协议后才可支付，支付方式按分部分项工程量清单工程价款支付方式。

（5）结算款及保修金：留结算总价的 3%作为质量保证金，质量保证金按保修条款支付。

■集采材料的支付方式

（1）集采材料如存在预付款，按照集采供货约定执行；

（2）付款时间节点及比例：按月进行支付，按双方确认的合格货物款项的 85%进行支付，完成安装并验收合格支付至货物款项的 97%，剩余 3%作为质量保证金（可采用保函形式），质量保证金按保修条款支付。

17.3.1.3 每次工程计量（含末次计量），承包人应提供与计量金额一致的符合国家税务规定的合法、合规、有效的增值税专用发票(含发票联及抵扣联，符合增值税相关规定要求)。承包人须按照合同约定的计量时间开具增值税专用发票,并在发票开具之日起 10 天内将发票交与发包人，若承包人逾期提供发票，发包人有权顺延付款时间且不承担逾期付款违约责任。

17.3.1.4 承包人在收取结算款前需向发包人提供含剩余费用在内结算价余额的增值税专用发票。

17.3.1.5 承包人在提请付款时须提供提供合法、合规、有效的且与本合同总金额相符增值税专用发票（含发票联及抵扣联，符合增值税相关规定要求），（含发票联及抵扣联，且符合增值税相关规定要求）、付款申请函及其他支付申请材料，经发包人审核无误后，发包人于 30 个工作日内向承包人支付上述款项。

17.3.1.6 由于承包人不及时提供发票或提供的发票不符合税务部门的要求，导致发包人取得的增值税专用发票不能报验抵扣进项税金，或虽可通过报验，后被税务机关以“比对不符”或“失控发票”等事由追缴税款，从而给发包人造成的经济损失，由承包人负责赔偿。

17.3.1.7 承包人开具的发票在送达发包人后如发生丢失、灭失、或被盗等，应按照税法规定和发包人的要求及时积极协助发包人在税法规定期限内办理发票的进项税额的认证抵扣手续，否则由此造成的经济损失，由双方协商分担。承包人开具与当次计量金额一致的发票，且发票符合国家有关财经法规及制度的规定。

17.4 质量保证金

此款修改为：

17.4.1 承包人提供质量保证金的方式为相应比例的工程款，具体为：本工程约定的工程质量保证金为结算价款的 3%。

17.4.2 本工程约定的工程质量保证金在结算时按工程费结算价款的 3%计取。

质量保证金用于承包人对合同工程质量的担保。承包人未按照法律有关规定和合同约定履行质量保修义务的，发包人有权从质量保证金中扣留用于质量保修的各项支出。

17.4.3 质量保证金的返还方式详见附件一《工程缺陷责任与质量保修书》，质量保证金的返还，并不能免除承包人按合同约定应负的质量缺陷修复责任及保修责任。

缺陷责任期（包括延长的期限）满时，承包人没有完成缺陷责任的，发包人有权扣留承包人未完成缺陷责任剩余工作所需的部分质量保证金余额，并有权要求延长缺陷责任期，直到完成剩余工作为止。

17.5 竣工结算

17.5.1 本项目结算价=工程设计费结算价+建安工程费结算价

17.5.1.1 工程设计费结算价=工程设计费-Σ服务期每月履约考核等级相应核减费用-违约金（如有）。

17.5.1.2 建安工程费结算价

（1）采用模拟清单报价部分：模拟清单单价包干部分按照专用条款 17.1 约定的计价方式，按照竣工图纸（包括二次深化图纸等），并依据物价波动引起的调整、变更资料、签证资料以及本合同约定可用于结算的其他资料确定增减金额，最终确定结算总价。限额控制单价包干部分若清单单价包干的总金额在设计限额内时，按清单单价包干的总金额进行结算；若清单单价包干的总金额超出设计限额时，按设计限额进行结算。

（2）采用下浮率报价部分：采用“修正合同价+物价波动引起的调整+变更+签证+其他”进行结算，按照竣工图纸（包括二次深化图纸等），并依据变更资料、签证资料以及本合同约定可用于结算的其他资料确定增减金额，最终确定结算总价。

17.5.2 竣工结算申请

承包人结算申报要求说明：工程结算可按工程设计、建安工程、工程保险两部分进行编制和申报。

17.5.2.2 结算申报时限及要求

项目竣工验收报告经发包人认可后的7天内，由发包人发出工程结算通知书，承包人须在90天内根据国家、工程所在地规定的格式及本条规定的要求向发包人递交由项目经理

签署的竣工工程款额报告、竣工支付申请和竣工结算文件一式四份，并按第17.5.2.4款规定附上完整的结算资料。发包人在接收资料的7天内对资料的完整性进行反馈，承包人在21天内进行补充完善。在结算审核过程中不再提交任何经济性资料。

17.5.2.3 逾期递交结算的违约责任

在未取得延期的情况下，承包人未在本款规定的时间内递交工程结算文件的，发包人将在报送期限届满后向承包人发函催告，在催告函发出之日起10天内承包人仍未报送结算文件的，承包人应按合同专用条款第22条规定承担违约责任。逾期超过30日的，发包人有权根据现有资料自行或委托造价咨询单位编制（审核）工程结算，并视为承包人已经接受结算结果，由此产生的费用由承包人承担。

17.5.2.4 结算资料的内容和要求

结算资料的内容和要求按发包人结算资料要求执行，承包人编制结算前，造价咨询单位向

承包人对结算编制要求进行交底，承包人必须按造价咨询单位要求编制结算资料(包括相应的电子文件)，否则发包人或造价工程师有权不予结算。

17.5.2.5 执行发包人相关变更、签证、结算等相关管理制度

承包人必须执行发包人当期的变更、签证、结算等管理制度。工程项目开工后7日内，发包人对承包人项目经理及商务负责人进行变更、签证、结算等制度交底，并形成交底记录；竣工验收后（或合同履约完毕后）7日内，发包人再次对承包人商务人员进行变更、签证、结算制度交底，并形成交底记录。

17.5.3 竣工结算审核

17.5.3.1 竣工结算初审:

(1)除属于本合同条款第24条规定的争议外，发包人应在收到承包人按本合同条款第17.5.2款（竣工结算申请）规定递交的完整文件和资料后的182天内（含造价咨询单位的审核时间）进行审核，并将审核结果通知承包人、抄报造价咨询单位。

17.5.3.2 承包人须自费负责一切结算的费用。

17.5.3.3 竣工结算终审：发包人有权对合同进行结算终审；出具终审意见时间自负责终审的部门收到完整的结算资料之日起原则上不超过90天，最终结算金额以结算终审结果为准。

17.6 最终结清

17.6.1 补充以下内容:

最终结清申请报告：

（1）提交份数：一式 5 份，其中 4 份提交予发包人，1 份提交予造价咨询单位；

（2）提交期限：合同双方当事人签订工程结算书且发包人发出“缺陷责任终止证书”后(以后者为准)7 天内。

17.6.2 此款修改为：

（1）造价咨询单位应在收到最终清算支付申请后的14天内予以审核，并将核实的结果通知承包人、抄送发包人。核实的结果须说明发包人已支付的款项和结算价款。若前述两个价款有差额，还须相应地列明是发包人欠承包人的，还是承包人欠发包人的。合同双方当事人应在收到核实结果后的7天内在最终清算文件上签字确认。

（2）造价咨询单位须在合同双方当事人签字确认后7天内发出最终结算支付(终期付款)证书，说明承包人可在证书发出后按56天内收款(发包人欠承包人时)，或发包人可在证书发出后的56天内收款(承包人欠发包人时)。

（3）如果造价咨询单位未在上述第（1）款规定的期限内签发最终结算支付证书，则被欠款的一方可按核实的结果向对方发出付款的催告。合同双方当事人应在催告发生的14天内自行

协商，及按协商的结果在其后的56天内将应付的款项付给对方。若协商不成，按合同专用条款24条的规定处理。

（4）合同双方当事人未按照第（2）（3）款规定支付最终清算款的，一方可催告另一方支付。

增加以下条款17.6.3

17.6.3 支付工程

承包人未及时递交竣工结算文件的，发包人要求交付竣工工程，承包人应当交付；发包人不要求交付竣工工程，承包人承担照管永久工程责任。

18.竣工试验和竣工验收

18.1 竣工试验

18.1.3 由于承包人的原因导致试运行失败的，承包人应采取措施保证试运行合格，并承担相应费用。由于发包人的原因导致试运行失败的，承包人应当采取措施保证试运行合格，发包人应承担由此产生的费用。

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：

（1）除发包人与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，合同范围内的全部单位工程以及有关工作，包括合同要求的试验、试运行以及检验和验收均已完成，并符合合同要求；

（2）已按合同约定的内容和份数备齐了符合要求的竣工资料；

(3)已按发包人与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；

（4）发包人和监理人要求在竣工验收前应完成的其他工作：

（5）发包人和监理人要求提交的竣工验收资料清单。

18.3 竣工验收

18.3.1 验收要求

精装修验收标准应满足现行标准、规范及相关政策文件要求。交房标准样板间及分户验收

要求；

（1）交房标准样板间位置及施工时间由发包人决定，承包人不得因各种理由推脱或拒绝；

（2）交房标准样板间严格按照设计及规范要求施工，确保功能完善、观感美观；

（3）交房标准样板间因各种原因局部可能有所调整,承包人应按发包人要求进行调整；

（4）本工程（含交房标准样板间）可能因提高观感而增加一些辅助措施，门窗腻子带、暗踢脚、（烟道口、空调洞等洞口）增加塑料套口、阳台栏杆与墙体等其它材料连接处增加装饰套、室外出外墙管道增加装饰套、冷热水管用双色塑料粘贴带标识管道走向等，承包人应按发包人要求进行实施；

（5）承包人必须根据工程质量分户验收指南，以及发包人确认的交房标准、样板房标准，做好分户验收实施方案，做好人员组织以及配备多套检测工具；

（6）室内实测实量如层高、开间、进深等尺寸需要在实体标识（盖章标识，不准贴纸手写数据上墙），数据真实、准确，标识标准统一、清晰、美观。

当本合同工程已经实质上完成（指工程已按合同要求建成，具有独立使用价值），并合格地通过了按合同约定的各项竣工检测、检验，且已按相关标准编制好竣工图和竣工资料后，承包人可就此向监理人提出竣工验收申请，监理人在收到该申请后，应在 14 天内组织初验，并收到该申请后的 21 天内应组织竣工验收。竣工验收由发包人主持，由质监、勘察、设计等有关部门和监理人参加组成竣工验收小组按相关规定进行，并写出竣工验收报告报发包人及上级主管部门。

18.3.2 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。

（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。

（2）监理人审查后认为已具备竣工验收条件的，应在收到竣工验收申请报告后的 28 天内提请发包人进行工程验收。

（3）承包人完成物业承接查验、并配合小业主集中交付，经发包人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，经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。

（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，并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，按专用合同条款第 18.3.2 的约定进行。

18.9 竣工后试验（B）

除专用合同条款另有约定外：

（1）承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；

（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；

（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。

18.10 资料移交

在允许接受本工程日之前不迟于十五日，承包人必须按照国家和地方的有关规定应当提交和必须提交的给发包人与项目有关的勘察、设计、施工文件资料给发包人，除第 1.6.1 条规定的应由承包人提供的文件资料外，还应提供包括但不限于以下文件资料及有关的电子文档：

（1）工程设计的全套设计图纸(含施工图审查资料及设计变更)、详细地质勘查资料、各户型内各专业管线图。

（2）建设过程中产生的各种文件记录。

（3）工程竣工验收资料及竣工图。

（4）其他技术资料和文件。

上述资料和文件提供的原件和复印件的套数按照广州市建设工程档案归档及发包人档案归档要求、审计送审要求以及本合同的约定确定。若承包人未按规定将已完工程整体移交给发包人，且未按要求提交需档案部门验收的竣工资料或上述资料，则发包人有权按专用条款第 22 条对承包人处以违约。

19. 缺陷责任与保修责任

19.1 缺陷责任期的起算时间

补充以下条款

19.1.1 缺陷责任期

(1)缺陷责任期从发包人首批正式集中交付小业主日期（以发出首批交付通知单为标志）起算。本工程的缺陷责任期为五年。另外，公建配套、配建道路（设施）及绿化（设施）缺陷责任期为两年，从发包人正式移交相关政府主管部门或政府指定部门日期（以发出首批交付通知单为标志）起算。在缺陷责任期满及承包人完成其缺陷修复责任后(以后者为准)，发包人向承包人颁发“缺陷责任终止证书”，在缺陷责任期生效前由承包人负责照管。

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

（3）即使有以上约定，工程竣工验收合格至缺陷责任期开始期间，承包人也应当承担相关的保护、照管义务及/或缺陷责任。

19.2 缺陷责任

19.2.3 此款修改如下：

缺陷责任期内，由承包人原因造成的缺陷，承包人应负责维修，并承担鉴定及维修费用。如承包人不维修也不承担费用，发包人可按合同约定从保证金或银行保函中扣除，费用超出保证金额的，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。发包人有权要求承包人延长缺陷责任期，并应在原缺陷责任期届满前发出延长通知。

由他人原因造成的缺陷，发包人负责组织维修，承包人不承担费用，且发包人不得从保证金中扣除费用。

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

（1）承包人应在缺陷责任期内对已交付使用的工程承担缺陷责任。

（2）缺陷责任期内，发包人对已接收使用的工程负责日常维护工作。发包人发现已接收的工程存在缺陷或已修复的缺陷部位或部件又损坏的，应及时通知承包人修复，承包人应在接到修理通知后，派人 12 小时内（以房屋维修服务单确认件签收之日、维修清单电子邮件发出之日或快递寄出次日起计或快递寄出次日起计）到现场了解情况，制定维修方案，采取应急措施，避免损失扩大。详见详见附件一《工程缺陷责任与质量保修书》。

如承包人在发包人发出书面催修通知（邮件发送也可以）后超过48小时仍未响应的，发包人可委托第三方修理，所发生的费用在质量保证金内扣除，发包人另行扣罚承包人3000元/次。

（3）监理工程师应会同承包人共同查清缺陷和（或）损坏的原因，并由造价咨询单位提出或核实由此发生的费用。如监理单位和/或造价咨询单位服务期已经届满的，可以由发包人或其指定的其他主体（如物业公司）与承包人一起查明，最终由发包人和承包人确认由此发生的费用。经查明，因承包人原因造成的，由承包人承担修复和查验的费用；因发包人的原因造成的，发包人承担修复和查验的费用。

19.7 保修责任

19.7.1 保修责任

合同双方当事人应根据法律的有关规定，在承包人向发包人提交竣工验收申请报告前，共同签署合同工程质量保修书，作为本合同的附件。工程质量保修书应具体明确质量保修范围、期限、责任和费用等事项。

质量保修期从发包人首批正式集中交付小业主日期（以发出首批交付通知单为标志）起算。本工程的质量保修期按国家有关主管部门规定的时间，地方或国家对保修期限有不同约定的，则按较高标准执行。具体详见附件一《工程缺陷责任与质量保修书》。

19.7.2 修复费用

保修期内，修复的费用按照以下约定处理：

（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；

（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；

（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，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。

承包人应该在缺陷责任期及保修期内完成发包人通知其修正的质量缺陷，如果发包人认为前述之工作的必要性是由于下述方面引起的，则全部费用均由承包人承担：

(1)使用不符合合同约定的材料、设备装置或工艺；

(2)承包人负责设计部分永久工程时设计中出现了错误；

(3)承包人未能执行或忽略了合同中规定或暗含的义务。

19.7.3 未能修复

质量保修期内，若承包人未能在合理的时间内执行所需的保修工作，则发包人可自行或委

托第三方执行所需的保修工作，因此产生的费用可从应支付予承包人的款项中扣除或作为债项向承包人追讨，具体详见附件一《工程缺陷责任与质量保修书》。

20. 保险

本条修改如下：

20.1 工程保险

（1）承包人应购买及维持整个项目的建筑工程一切险及第三者责任险。承包方投有的建筑工程一切险须符合以下条件，且保险或投保方案事先应当经发包人确认：

(a) 保险单内一切险部分须赔偿整个项目(包括临时建筑物和所有送到工地上或邻近供本工程用的物料)在施工期间的一切损失，并赔偿在保修期内，因完工前施工期间发生的原因，或承包人(含分包人)及其他第三方单位/供应单位/检测单位在执行保修的义务和工作期间，对整个工程所造成的损失。保险单内第三者责任部分所保的建筑工程，在保险期限内，被保险人因与本工程有关或本工程引致的工地内及邻近区域的第三者人身意外损伤或死亡或疾病或财产意外损失或灭失（包括邻近区域之财产、土地或房屋因倒塌、下沉、震动、支撑、减弱造成的损坏）依法应负的民事赔偿责任。因承包单位或其分包人履行本合同所规定的保修责任而进行整修保养的过程中所引致前述工地内及邻近区域的第三者人身意外损伤或死亡或财产意外损失或灭失，因此依法应负的民事赔偿责任。

(b) 保险期从开工之日起至工程竣工及首批正式集中交付小业主之日止。

(c) 投保额应相等于项目总造价。

（d）被保险人应包括建设单位、总承包商、分包商、工程监理及相关直接利益方。

（e）保险条款须包含有一条可自动增加投保额 10%的增值条款。

（f）其他条件：/。

（2）若有关损失、责任或索偿是承包人按本合同须负责的，则其不保项目、免赔额或赔偿限额以外的经济损失须由承包人保底承担，免赔额的额度必须与保险行业标准一致并得发包人同意。

（3）有关一切险的索偿在提交给承保人后，承包人须迅速地把损坏的工作复原，把损失了或损坏了的未安装物料替换或修补、迁离和处理任何残砾和继续执行和完成本工程。所有由保险得到的有关本承包合同的赔款会分期按本承包合同约定的中期付款方式支付给承包人。除保险所得的款项外，承包人不能对损坏工作的复原、未安装物料的替换和修补、及残砾的迁离和处理，收取其他费用。

（4）承包人投有及维持上述保险所需的费用及利润视作已考虑于合同价款内。承包人不得再向其他分包人、第三方单位、供应单位、检测单位等收取任何关于保险的费用。

（5）建筑工程一切险及第三者责任险按项包干，结算不调整。无论暂估价或合同总价是否有调整，无论是否有工程变更，无论日后实际情况与承包人现时的估计有多大出入，该部分价款均不会调整。

（6）关于建筑工程一切险及第三者责任险的其他约定：承包人应承担满足政府要求的全部保险及相关费用的缴交及证件办理。

20.2 工伤保险

20.2.1 此款修改为：

发包人在工程开工前，为施工场地内的自有人员办理意外伤害保险。

20.2.2 此款修改为：

（1）承包人应依照法律规定为下列事项办理保险：

1） 工程开工前，为施工场地内自有人员办理意外伤害保险；

2） 购买及维持整个项目的第三者责任险、工伤保险及意外伤害保险；

（2）承包人投有的第三者责任险须符合以下条件：

1） 保险单内第三者责任险部分须承担被保险人因与整个工程有关或整个工程进行期间发生或整个工程引致的工地内及邻近区域的第三者人身意外损伤或死亡或财产意外损失或破坏所蒙受的法律责任、费用及索偿。该保险须在施工期间维持有效。保险期从开工之日起至工程竣工并首批正式集中交付小业主之日止。

2） 保险单内的每次事故的赔偿限额、每次事故每人的赔偿限额及保险期内赔偿总额必须与类似工程的保险行业标准一致，且具体赔偿额应征得发包人书面同意。

3） 以上“事故”一词意指任何一宗事故或由单一事件引发的一系列事故，同时并不计较因此而引致的索偿有多少宗数。

4） 保险单内的不保项目、免赔额及赔偿限额以外的赔偿由责任方(在非人为造成的情况下，责任方为按照合同应承担风险的一方或多方)负责补足予索偿方。

5） 承包人投有及维持上述保险所需的费用及利润视作已考虑于合同价款内。承包人不得再向其他分包人、第三方单位、供应单位、检测单位等收取任何关于保险的费用。

（3）承包人投有的工伤保险须符合以下条件：

1） 保险单内工伤保险部分须承担被保险人因与整个工程有关或整个工程进行期间发生或整个工程引致的员工意外损伤或死亡的法律责任、费用及索偿。该保险须在施工期间维持有效。

保险期从开工之日起至工程竣工并正式移交物业管理公司之日止。

2) 保险单内的每次事故的赔偿限额、每次事故每人的赔偿限额及保险期内赔偿总额必须与类似工程的保险行业标准一致，且具体赔偿额应征得发包人书面同意。

3) 以上“事故”一词意指任何一宗事故或由单一事件引发的一系列事故，同时并不计较因此而引致的索偿有多少宗数。

4) 保险单内的不保项目、免赔额及赔偿限额以外的赔偿由责任方(在非人为造成的情况下，责任方为按照合同应承担风险的一方或多方)负责补足予索偿方。

（4）承包人投有的意外伤害保险须符合以下条件：

1) 保险单内意外伤害保险部分须承担被保险人因与整个工程有关或整个工程进行期间发生或整个工程引致的人员意外损伤或死亡的法律责任、费用及索偿。该保险须在施工期间维持有效。保险期从开工之日起至工程竣工并正式移交物业管理公司之日止。

2) 保险单内的每次事故的赔偿限额、每次事故每人的赔偿限额及保险期内赔偿总额必须与类似工程的保险行业标准一致，且具体赔偿额应征得发包人书面同意。

3) 以上“事故”一词意指任何一宗事故或由单一事件引发的一系列事故，同时并不计较因此而引致的索偿有多少宗数。

4) 保险单内的不保项目、免赔额及赔偿限额以外的赔偿由责任方(在非人为造成的情况下，责任方为按照合同应承担风险的一方或多方)负责补足予索偿方。

（5）第三者责任险、工伤保险及意外伤害保险均按项包干，结算不调整。无论暂估价或合同总价是否有调整，无论是否有工程变更，无论日后实际情况与承包人现时的估计有多大出入，该部分价款均不会调整。

20.3 其他保险

承包人应依照法律规定为下列事项办理保险：

（1）为施工场地内的自有施工机械、设备购买保险。

（2）承包人需购买安全生产责任保险，承包人投有的安全生产责任保险须符合以下条件：

(a) 保险单内安全生产责任保险部分须承担被保险人从事生产经营活动过程中，因发生生产安全事故，导致从业人员或者第三人员死亡、受伤以及第三者直接财产的损失，应由被保险人依法承担经济赔偿责任时，保险人根据保险合同的约定并依据中华人民共和国法律和行政法规，对从业人员或者第三方人员死亡、伤残、医疗费用、救援和诉讼的费用，以及第三者直接财产的损失及赔偿。该保险须在施工期间维持有效。保险期从开工之日起至工程竣工并正式移交物业管理公司之日止。

(b) 保险单内的每次事故的赔偿限额、每次事故每人的赔偿限额及保险期内赔偿总额必须

与广州市 2018 年安全生产责任保险方案（试行）及保险合同一致，且具体赔偿额应征得发包人书面同意。

(c) 以上“事故”一词意指任何一宗事故或由单一事件引发的一系列事故，同时并不计较因此而引致的索偿有多少宗数。

(d) 保险单内的不保项目、免赔额及赔偿限额以外的赔偿由责任方(在非人为造成的情况下，责任方为按照合同应承担风险的一方或多方)负责补足予索偿方。

(e) 安全生产责任保险，无论暂估价或合同总价是否有调整，无论是否有工程变更，无论日后实际情况与承包人现时的估计有多大出入，全为承包人的风险，该部分价款均不会调整。若黄埔区建设工程安全监督申报不需要购买，结算相应扣减该部分价款。

（3）雇员赔偿保险

承包人须对其雇员的意外或伤亡负全责。

发包人对任何雇员的意外或伤亡，不论该人是受雇于承包人或其分包人，皆不负任何法律上的诉讼及赔偿责任，承包人须保障发包人免负任何有关的索偿、要求、诉讼、成本、费用和支出。

若雇员为中国当地人员而承包人已履行中国的劳保规定给予保障，或雇员为中国国外人员承包人亦已履行有关外国法例对雇员保险的要求，则承包人不必另投保险。

承包人须为那些未受任何劳保规定或雇员保险法例保障的雇员购买及维持所需的保险。保险期须由本工程开工至竣工证书发出为止。保险须以承包人及其所有有关的分包人的名义联合投保，并同时保障发包人作为本工程发包人的责任。

若承包人未能按规定投有或维持雇员赔偿保险，发包人可代为投保，并把已缴的保险费在应支付或会支付给承包人的款项中扣除。

假若有任何受雇于本工程或与本合同有关的雇员或其他人士受到损伤，不论是承包人或其分包人所雇用的，亦不论有没有索偿，承包人须马上以书面形式将该损伤通知发包人。

（4）建筑工人团体人身意外保险

承包人须为其雇员(包括其分包人的雇员)购买及维持建筑工人团体人身意外保险。保险期由本工程开工至竣工证书发出为止。

若承包人未能按规定投有或维持建筑工人团体人身意外保险，承包人须自行承担有关的风险及责任，并承担严重违约责任；但发包人可选择代为办理，保险费及代办费将从支付或将要支付给承包人的款项中扣回。

（5）关于保险的其他约定：\

20.4 持续保险

合同当事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。

任何因工期延长或延误而需延长上述保险的额外费用由工期延长或延误的责任方负责。

20.5 保险凭证

合同当事人应及时向另一方当事人提交其已投保的各项保险的凭证和保险单复印件。

20.6 未按约定投保的补救

20.6.1 发包人未按合同约定办理保险，导致未能得到足额赔偿的，由发包人负责补足。

20.6.2 承包人须在取得施工许可证前购买合同条款第 20.1 条至第 20.3 条所述的保险，及向发包人提供有效的投保保险单和保险证明。如果承包人在前述期限内未投保，承包人须自行承担有关的风险及责任；但发包人可选择代为办理，保险费及代办费将从支付或将要支付给承包人的款项中扣回。

若承包人未按合同条款第 20.1 条至第 20.3 条要求购买“建筑工程一切险、第三者责任险、工伤保险及意外伤害保险等的”，由发包人负责购买，承包人需赔偿因此产生的费用，该费用从当期工程款中扣除。已造成发包人损失的，本应购买“建设工程一切险、第三方责任险、工伤保险及意外伤害保险等”可避免的相关损失，亦应由承包人承担，相关费用从损失确认当期工程款中扣除。

20.7 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：发包人变更己方负责投保的保险合同时，无需事先征得承包人同意。但经承包人申请，可将变更事项通知承包人。

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

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

20.8 保险赔偿金的用途

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

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:

i. 当地气象部门规定可列入不可抗力的恶劣气候，直接影响本工程无法正常施工的情形;

ii. 当地地震部门规定可列入不可抗力的情形;

iii. 当地卫生部门规定可列入不可抗力、直接影响本工程无法正常施工的情形;

iv. 当地建设行政主管部门要求的区域性停工(由承包人引起的除外)。

承包人主张不可抗力的特别约定：承包人向有关主管部门索取有关的资料或报告，连同施工日志、施工现场照片办理证据保存完整，方可认定为是不可抗力。

21.2 不可抗力的通知

此款修改为：

不可抗力事件发生后，承包人应立即通知发包人和监理工程师，并在力所能及的条件下迅速采取措施，尽力减少损失，发包人应协助承包人采取措施。监理工程师认为应当暂停施工的，承包人应暂停施工。不可抗力事件结束后48小时内 ，承包人向监理工程师通报受害情况和损失情况，并预计清理和修复的费用，抄送造价工程师。不可抗力事件持续发生，承包人应每隔7天向监理工程师和造价工程师报告一次受害情况。不可抗力事件结束后14天内，承包人应按合同约定提出工期和费用索赔。

21.3 不可抗力后果及其处理

21.3.1（2）此款修改为：

（2）承包人施工设备的损坏，以及因施工设备损坏造成的第三人人员伤亡和财产损失由承包人承担。

21.3.1（4）此款修改为：

（4）承包人的停工损失由承包人承担，非不可抗力恶劣气候导致工程施工所需的清理、修复费用，由承包人负责。

21.3.4 因不可抗力解除合同

此款修改为：

因不可抗力致使合同无法履行的，发包人承包人可以解除合同。合同解除后，由双方当事人按照商定或确定发包人应支付的款项，该款项包括：

1.1 合同解除之日前已完成的尚未支付的工程款；

1.2 已实施或部分实施的措施项目费应付款额；

1.3 承包人为合同工程合理订购且已交付的材料设备款额。发包人一经支付此项款额，该材料设备及对应的保险赔偿金即成为发包人的财产；

1.4 承包人为完成合同工程而预期开支的任何合理款额，且该项款额未包括在此款其它各项支付之内；

1.5 根据不可抗力后果的承担规定的任何工作应得到的款额；

1.6 承包人撤离现场所需的合理款额，包括雇员遣送费和临时工程的拆除、施工机械运离现场的款额。

发包人承包人按合同第 17.5 条规定办理，但扣除合同解除之日前发包人应向承包人收回的任何款额。如果应扣除的款额超过了应向承包人支付的款额，则承包人应在合同解除后的 56 天内将其差额退还给发包人。

22. 违约

22.1 承包人违约

22.1.1 此款修改为：

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：

（1）承包人违反合同约定进行转包或违法分包的的违约责任：一旦发生，发包人有权解除合同，并要求承包人支付违约金基数的10%的违约金。

（2）承包人违反合同约定采购和使用不合格的材料和工程设备的：每发生一次，应向发包

人支付违约金基数的0.1‰的违约金，发包人有权要求承包人拆除、重新采购，由此增加的费用和（或）延误的工期，由承包人承担。

（3）因承包人原因导致工程质量不符合合同要求的违约责任

如在施工过程中出现工程质量缺陷，承包人必须采取修复、改建、返工、更换、加固等一切必要措施，以确保工程质量。以上一切措施发生的费用由承包人自行承担，任何增加费用的申请均不获考虑，且工期不予顺延。

如承包人不在发包人或监理人规定的时间内采取上述措施，但监理人以及发包人分别或共同认为必须采取该等措施，以弥补工程质量缺陷，则发包人有权另行委托第三方进入工地进行相应的施工作业，所发生的一切费用（另加10%的违约金）均由承包人承担。发生上述情况，工期不予顺延，同时承包人应赔偿发包人因此遭受的全部损失。

工程竣工验收质量未能一次性通过验收合格的，则承包人应向发包人支付违约金基数2%的违约金，并应在发包人限定的时间内整改，整改仍未通过验收的，则发包人有权委托第三方进行整改，所有费用均由承包人承担，并要求承包人支付违约金基数10%的违约金，如因此导致工期延误的，承包人还应支付逾期竣工违约金。经承包人两次整改仍未达到合同要求的质量标准，视为本工程质量不合格，承包人应立即返还发包人全部已付工程价款，并按违约金基数的20%向发包人支付违约金。前述违约金不足以赔偿由此给发包人造成的全部损失，包括但不限于发包人为实现债权或遭致第三方索赔所支出的诉讼费、仲裁费、律师费、公证费和其他开支等费用的，承包人还应予以补足。

（4）承包人违反第6、7款〔材料与设备专用要求〕的约定，未经批准，私自将已按照合同约定进入施工现场的材料或设备撤离施工现场的：每发生一次，应向发包人支付违约金基数的1‰的违约金。

（5）承包人未能按施工进度计划及时完成合同约定的工作，造成工期延误的；

（6）承包人在缺陷责任期及保修期内，未能在合理期限对工程缺陷进行修复，或拒绝按发包人要求进行修复的：按保修书约定向发包人承担违约责任。

（7）承包人明确表示或者以其行为表明不履行合同主要义务的；

（8）承包人未能按照合同约定履行其他义务的。

（9）承包人违反施工图预算编制的违约责任

承包人未按投标文件规定配置造价人员视为违约，按 1000 元/人·天处罚违约金。

承包人未按时提交预算（超过 3 天或以上）视为违约，超过 3 天至 15 天按专用条款 22.1.2 款违约责任中的一般违约条款执行，超过 15 天按专用条款 22.1.2 款违约责任中的严重违约条款执行，超过 1 个月承包人还未提交施工图预算，发包人有权在当期进度款的支付金额暂扣 20%，直至承包人按要求提交预算后的下期进度款按正常支付，暂扣减支付的工程款待项目验收后支

付。

承包人在收到造价工程师施工图预算确认书之日起 7 天内未确认视为违约，超过 7 天至 15 天按专用条款 22.1.2 款违约责任中的一般违约条款执行，超过 15 天按专用条款 22.1.2 款违约责任中的严重违约条款执行，超过 1 个月承包人还未确认施工图预算，发包人有权在当期进度款的支付金额暂扣 20%，直至承包人提交确认单后的下期进度款按正常支付，暂扣减支付的工程款待项目验收后支付。

承包人未在规定时间内提交经发包人、设计确认的铝模深化设计图的违约责任：超过 1 天至 15 天按专用条款 22.1.2 款违约责任中的一般违约条款执行，超过 15 天按专用条款 22.1.2 款违约责任中的严重违约条款执行。

（10）对未按约定办理结算的违约责任

承包人必须按本合同约定的时间，提交真实完整的结算资料。否则，每逾期一天，发包人有权按照一般违约责任进行处罚。处罚时间从逾期当日至提交完整的结算资料之日（含补充申报结算金额相关资料的时间（若有））。

（11）承包人预（结）算的送审价高估冒算的违约责任

承包人不得高估冒算，承包人预（结）算的送审价高出发包人审定价 10%，承包人按以下方式承担违约金：违约金＝(承包人预（结）算送审造价－发包人预（结）算审定价×1.1)×1%。本条款适用于预算申报、结算申报、价差申报等。发包人有权按广州地铁集团有限公司有关合作企业诚信管理规定将承包人列入“以往工程中因违约被广州地铁集团有限公司书面拒绝投标和被拒绝参与广州地铁集团有限公司管辖的新项目的名单”中。

（12）发包人的第三方质量评估的奖惩

发包人根据发包人组织的第三方过程质量评估测评结果，对承包人进行相应的奖惩。

（13）违反发包人“质量管控红线”的违约责任

承包人必须采取做好“质量管控红线”的防控措施，避免出现违反发包人 “质量管控红线”的问题，如因承包人原因导致项目出现违反“质量管控红线”问题而被发包人通报扣分的，每发生一起，承包人须承担一般违约责任一次。

（14）发包人工程数智平台应用的违约责任（如有）

承包人施工中必须按要求应用发包人工程数智平台，并确保数据及时、完整和有效，工序验收、实测实量、问题关闭数据信息必须100%及时录入，对工程数智平台中提出的不合格问题100%进行整改并按时提请发包人或监理复查和关闭。

1）承包人应及时录入数据，若应检验工序现场已覆盖或进入下道工序，但平台未见相关验收记录的情况视为未及时录入，书面警告一次，累计三次应承担一次一般违约责任；监理或发包人工程数智平台上提出不合格问题，承包人应在要求时限内整改并自检合格后提交发包人

或监理人验证和申请关闭，逾期一次则书面警告一次；累计三次应承担一次一般违约责任。

2）如在发包人或监理人的抽查中发现平台数据存在弄虚作假行为的，每发现一次，承包人需承担一次一般违约责任；累计三次承担一次严重违约责任。

（15）工期延误方面的违约责任如下：

a. 承包人逾期开工，每逾期一天，向发包人偿付违约金基数的万分之五的违约金。但如能按时达到预售结构节点的进度，则所处罚的金额可在进度款中返还。累计逾期 28 天，发包人有权单方面解除合同。

b. 承包人逾期竣工备案，每逾期一天，向发包人偿付违约金基数的万分之五的违约金。

（16）未及时提交设计变更及现场签证的预算申报

相关设计变更预算及签证预算申报需按合同条款要求时间进行申报，未及时提交申报的，合同约定的应申报时间开始后第 8-15 天内申报的则需承担一般违约责任，合同约定的应申报时间开始后第 16-30 天内的承担严重违约责任，合同约定的应申报时间开始后超过 30 天承包人还未提交预算申报的，对于造价增加的视为变更不涉及费用的增加和工期的延长，对于造价优化的直接以造价工程师测算价格作为结算价给予扣除。

（17）民工工资支付方面的违约责任

a. 承包人违反本合同关于民工工资支付的规定，被民工投诉属实的，承包人必须在 1 天内予以发放拖欠的款项。若继续拖延被投诉 2 次及以上，经查实，承包人必须承担一般违约责任 1 次。

b. 若仍然不予整改并发放拖欠的款项，使民工采取停工、集聚围阻发包人办公地点甚至政府办公部门等过激行动的，承包人必须承担严重违约责任，并立即采取切实有效措施予以整改；拒不采取切实有效的措施整改的，或整改效果不明显的，发包人有权部分或全部解除合同，并要求承包人赔偿由此造成的损失。

c. 因承包人拖欠民工工资或由承包人分包或其管理配合的分包人、劳务合作单位拖欠民工工资致使发包人被投诉或起诉要求垫付民工工资的，承包人除承担 1 次严重违约责任、向发包人支付垫付的民工工资（如有）外，还应向发包人支付应付未付民工工资 20%的违约金。

d. 因承包人原因未能及时在本工地投入足够的民工、劳动力的，发包人和监理工程师视其严重程度以任何形式进行处罚。

（18）对未按约定实行工程款、工资分账管理的违约责任

a. 因承包人未及时设立工人工资支付专用银行账户及工人工资个人账户时，发包人有权暂停支付工程款，直至承包人按照合同约定提供专用账户为止，承包人承担由此造成的一切经济损失。

b. 因承包人未准确建立劳务用工管理台账，发包人有权暂停支付工程款，直至承包人

按照合同约定提供准确劳务用工管理台账为止，承包人承担由此造成的一切经济损失。

c. 因承包人原因未及时支付工人工资或将工资支付专用账户内资金作为其他用途时，或出现工人讨薪事件时，发包人有权暂停支付工程款，直至承包人按照合同约定支付所欠的工人工资。

d. 合同双方遵照工程所在地政府相关文件的要求执行。若出现欠薪情况时，相关责任单位按工程所在地政府相关文件要求进行处罚。

（19）承包人未及时审核指定分包人请款申请的违约责任

若承包人未按约定期限审核指定分包人请款申请的，每逾期一天发包人有权按迟延审核的请款金额每日万分之五向承包人计收违约金。发包人有权停止向承包人支付工程款，若由此导至指定分包人停工或者向发包人主张违约责任或索赔的，所造成的全部损失由承包人承担。

（20）关于承包人项目主要负责人缺位的违约责任

关于项目经理、副经理及技术负责人等主要负责人每月在施工现场的时间要求：必须常驻工地，不得兼职（每月至少 22 天，每天不少于 4 小时，法定节假日除外）。

项目主要负责人未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：合同对承包人的各种人员的到位情况和任职是作为一种条件来要求的，合同签订后，项目主要负责人不到位，则发包人不签发开工令；承包人项目经理、副经理及技术负责人离开工地 3 天以上（含 3 天）除需征得监理人书面同意外，还需征得发包人的书面同意，擅自离开工地，发包人将发出停工令，待人员回到岗位后才批准复工，由此产生的工期及经济损失由承包人自负，造成发包人损失的，发包人保留索赔的权利。

a. 如果承包人的项目主要负责人在发包人发出中标通知书后 3 天内未到位，或每天在场时间少于 4 小时即视为缺位，未经监理工程师同意缺位的，由监理工程师按项目经理 1000 元/天、其他项目主要负责人 500 元/天处以罚款。

b. 未经监理工程师同意更换项目主要负责人的，由监理工程师按以下处罚：

①项目经理 50 万元扣罚作为违约金，第二次更换的，按 100 万元扣罚作为违约金，后续每次更换的则须在上一次的基础上追加 50 万元的扣罚作为违约金；

②其他项目主要负责人按 20 万元/次扣罚作为违约金，第二次更换的，按 40 万元扣罚作为违约金，后续每次更换的则须在上一次的基础上追加 20 万元的扣罚作为违约金。

c. 未经监理工程师同意项目主要负责人缺位连续超过 7 天或累计超过 30 天的，以及发包人认定项目主要负责人不称职的，发包人或监理工程师有权要求承包人更换，承包人须在 7 天内落实人员到位，自撤换通知下达 7 天后，可自行认为该岗位已空缺，同时由监理工程师按以下处罚：

①项目经理 50 万元扣罚作为违约金，第二次更换的，按 100 万元扣罚作为违约金，后续

每次更换的则须在上一次的基础上追加 50 万元的扣罚作为违约金；

②其他项目主要负责人 20 万元/次扣罚作为违约金，第二次更换的，按 40 万元扣罚作为违约金，后续每次更换的则须在上一次的基础上追加 20 万元的扣罚作为违约金。

d. 承包人须保证新任项目主要负责人的资质、资历、业绩、实际工作能力不低于对应前任项目主要负责人的素质。

e. 以下情况，经建设单位书面批准并办理更换手续后，可不扣款：

①因死亡导致不能履行职责的；

②因离职（新入职的公司为以下任一情形的，不属于离职情形：新入职公司为承包人下属的控股公司或者实际控制公司；新入职公司为承包人的控股股东或者实际控制人；新入职公司为承包人的控股股东或者实际控制人的下属控股公司或者实际控制公司）可办理一次变更手续而不扣款。

（21）关于违反现场安全文明施工的违约责任。

承包人需严格执行安全文明施工的相关约定，否则按照附件九中的《安全生产相关文件的通知》进行违约处罚。

(22)承包人有权按发包人要求或经发包人同意向分包人提出索赔。承包人不积极配合发包人对分包人的索赔时，发包人有权直接向分包人索赔，并追究承包人的违约责任，每发生一次，承包人承担一般违约责任一次。

（23）本合同承包范围项下的实际施工人（因承包人或其分包人实施违法分包、非法转包或者挂靠等违法行为而产生）、劳务分包人、分包人（指定分包人除外）或者材料设备供应商等单位，因工程款未得到及时支付或其他原因而起诉发包人的，发包人因参与此等诉讼、仲裁产生的任何费用，包括但不限于诉讼费、仲裁费、律师费、公证费、交通费、咨询费、鉴定费和其他开支，均由承包人承担，此外，承包人应向发包人支付诉讼请求标的额10%的违约金；如裁判机关判令发包人承担连带责任或者补充清偿责任导致发包人先行垫付的，应当由承包人承担，且承包人还应向发包人支付垫付金额10%的违约金。前述违约金、赔偿金、费用、款项等，发包人有权在应付工程款中直接扣除，不足部分有权向承包人索赔。

（24）承包人发生除本款第（7）目约定以外的其他违约情况时，发包人或监理人可向承包人发出整改通知，要求其在指定的期限内改正。承包人未能按照合同约定履行其他义务，又未能在监理人或发包人指定的期限内有效改正的，每逾期一日，应向发包人承担违约金基数的万分之一 的违约金（专用条款另外有明确约定违约金的，按该等约定执行）。

（25）承包人委派的人员与投标文件不一致的，承包人应限期整改。

（26）承包人在临电、临水、临排等申报及使用期间出现违法违规违约行为造成损失（含发包人损失）的，由承包人承担。

（27）承包人提交的设计成果不满足设计规范要求的，每发现一次，承担一次一般违约责任。累计三次一般违约责任，记一次严重违约责任。

（28）承包人未按发包人要求进行限额设计的，每发现一次，除无条件修改外，还须承担一次严重违约责任。

（29）承包人未按合同条款第1.6.1.2条及5.2.1条规定的时间提交设计成果文件的，每发现一次，承担一次一般违约责任。累计三次一般违约责任，记一次严重违约责任。

（30）承包人原因导致设计变更的，造成的损失由承包人自行承担，造成工期延误的按工期延误方面的违约责任处理。

（31）由于承包人提供的设计成果质量不合要求，承包人应自行采取有效措施，积极、主动地弥补过失，保证成果质量能够达到合同要求，需要返工测量的，费用承包人承担。如因设计成果质量原因引起的设计变更的，造成成本增加的不予计取，成本减少的按实核减。

（32）承包人未经发包人同意突破工程投资限额设计，在能够及时发现并能补救而设计人无正当理由未与发包人配合查找原因或修改设计的情况下，设计人应向发包人支付不少于高于设计限额部分造价的 25%的赔偿金;若无法修改补救，设计人应向发包人支付不少于高于设计限额部分造价的 50%的赔偿金。

22.1.2 对承包人违约的处理

22.1.2.1 承包人承担违约责任的形式：

（1）书面警告。承包人未履行、未按时履行或未按质履行义务时，监理工程师或发包人有权向承包人发出书面警告，每次书面警告，承包人应当交纳违约金不高于 5000 元/次给发包人。

（2）限期改正。承包人收到书面警告后在限期内仍不改正，监理工程师或发包人有权向承包人发出限期改正通知书，要求承包人必须在监理工程师或发包人限定的时间内履行义务。同时，发包人扣罚承包人违约金人民币 1.5 万元/次。且发包人有权视损失的大小，停发、缓发当期的工程进度款。

（3）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人民币 3 万元/次。

（4）严重违约责任。承包人违反本合同的约定须承担严重违约责任时，发包人扣罚承包人违约金人民币 12 万元/次。

（5）列入拒绝黑名单。发包人有权根据《广州地铁集团有限公司合作企业、分包商和个人不诚信行为管理办法》将承包人列入《以往工程中因违约被业主书面拒绝投标和被拒绝参与业主管辖的新项目的名单》，限制其在广州地铁集团有限公司及子公司管辖范围内投标。

（6）部分解除合同。当承包人违反本合同的约定符合解除部分合同的条件时，发包人有权向承包人发出书面解除部分合同的通知，该通知在送达承包人时部分解除合同即生效。部分解

除合同的法律后果依照本合同条款第 22.1.4 款的相关约定执行。

（7）解除合同。当承包人违反本合同的约定符合解除全部合同的条件时，发包人有权向承包人发出书面解除全部合同的通知，该通知在送达承包人时解除合同即生效。解除合同的法律后果依照本合同条款第 22.1.4 款的相关约定执行。

（8）赔偿损失。因承包人原因造成发包人经济损失的，承包人应向发包人赔偿因其造成的经济损失。

（9）在本合同有效期内，累计三次限期改正责任发包人有权追加 1 次一般违约责任；累计三次一般违约责任发包人有权追加 1 次严重违约责任；累计三次严重违约责任，发包人有权单方部分或全部解除合同。

（10）根据合同条款的规定，承包人违约须向发包人支付违约金或赔偿金时，发包人有权从应支付给承包人的任何款项中直接抵扣；抵扣款项计入工程累计进度款，结算时不予退还，承包人不得有异议。发包人也有权从承包人的履约保函项下索赔。

（11）违约金基数：模拟清单中确定的合同价款。

22.1.2.2 承包人违约责任的认定程序

（1）发包人或由监理工程师提出书面意见经发包人审核后，出具《违约责任通知书》（违约责任通知书不限制格式、名称，只要含有此等意思表示即可）给承包人；

（2）《违约责任通知书》于送达承包人时即生效；

（3）《违约责任通知书》的送达方式为下列任一种：

（a）承包人或其本项目经理或承包人的其他人员签收；

（b）发包人以快递、挂号邮寄送达。

除了以上程序外，发包人有权以其他合法的形式认定承包人的违约责任，如诉讼、仲裁等。

22.1.3 因承包人违约解除合同

承包人有下列情形之一者，发包人可以解除合同：

（1）承包人未能在规定的开工期限内开工，经监理工程师催告后仍未开工的，累计逾期开工28天；

（2）进度计划未表明有停工而且监理工程师也未授权停工，但承包人停止施工时间持续达28天或累计停止施工时间达42天的；

（3）**本合同中约定的工程工期控制节点工期逾期达30日或逾期竣工达30个日历日的**；

（4）承包人进入破产、重整、解散或清算程序，但为机构重组或联合的目的除外；

（5）本工程出现安全事故2次以上（含2次）或因重大安全事故导致本工程建设无法再进行的；

（6）承包人明确表示或者以其行为表明不履行合同主要义务的，或承包人违反本合同约定

的其他义务，监理人或发包人发出整改通知后，承包人在指定的合理期限内仍不纠正违约行为逾期达30天的；

（7）承包人未经发包人同意擅自更换项目经理或无正当理由连续缺位超30天的；

（8）承包人在报价过程中或履行合同期间参与欺诈行为的；

（9）承包人有挂靠或出借资质行为、转包工程、违法分包或未经发包人许可擅自分包工程的；

（10）承包人延迟履行合同约定主要义务，经催告后在合理期限内仍未履行的；

（11）因承包人自身债务问题造成发包人被法院要求协助诉讼保全、协助执行（法院的法律文书形式包括但不限于协助执行通知、履行到期债务通知等协助执行函件），承包人在发包人通知后21日内不能妥善解决的；

（12）合同约定的其它可以解除合同的情况。

若因承包人原因解除合同的，发包人可自行或指派第三方实施、完成合同工程或其任何部分，并有权使用承包人在施工现场的任何施工机械、材料、设备、临时工程、承包人文件和由承包人或以其名义编制的其他文件，直至永久工程完工为止。

22.1.4 发包人发出合同解除通知后的估价、付款和结清

因承包人原因导致合同解除的，发包人暂停向承包人支付任何款额，造价工程师应在合同解除后的90天内核实下列款额，将结果通知承包人并抄报发包人：

（1）合同解除时承包人已完成的全部工程价款以及已运至现场的材料设备的价款；

（2）合同解除后，承包人应向发包人支付违约金基数的10%作为违约金（合同另有约定更高的违约金的，从其约定），如该违约金不足以弥补对发包人造成的损失或损害的，承包人应予以补足；

发包人承包人应在收到核实结果后的 28 天内予以确认或提出意见，并按合同第 17.1 条规定办理。如果应扣除的误期赔偿费(如有）、承包人应支付的违约金及/或赔偿款（如有）与发包人已支付给承包人的各项款额之和，超过了造价工程师审核应向承包人支付的已完成的工程价款以及运至现场的材料设备价款之和，则承包人应在合同解除后的 56 天内将其差额支付给发包人。

22.1.5 协议利益的转让

补充以下内容:

发包人有权将其在本合同的权利和/或义务(包括但不限于承包人按本合同约定提供予发包人的保险权益及履约保函)转让给第三方，发包人亦有权为寻求签署转让而将一切有关本合同及承包人的资料给予第三方。

承包人未得发包人同意不能将本合同全部或部分转让第三方。

增加以下内容 22.1.7~22.1.8 款：

22.1.7 解除合同的通知

合同一方根据本合同约定要求解除合同的，应以书面形式向另一方发出解除合同的通知，对方收到通知时合同即告解除。对解除合同有争议的，应按合同第 24 条规定处理。

22.1.8 合同解除后双方的责任和义务

合同一旦解除，承包人应立即停止施工，保证现场安全，并在收到发包人撤场通知后 30 天内撤离现场，并将所有与本合同有关的任何施工机械、材料、设备、临时工程、承包人文件和由承包人或以其名义编制的其他文件、承包人因履行本合同而掌握的其他文件（如设计文件、工程资料等）移交给监理工程师，否则，发包人有权直接没收承包人的履约保证金或提取履约保函的全部金额，且每延迟撤离一天，发包人有权从未支付给承包人的任何款项中扣除人民币 30000 元；如承包人在收到发包人撤场通知后 45 天内仍未撤场，承包人还应向发包人支付违约金基数的 10%作为违约金。如上述赔偿金或违约金仍不能弥补承包人延迟撤场给发包人造成的损失的，发包人有权向承包人追偿。发包人为承包人的撤离提供便利和协助。

无论本合同因何种原因解除，承包人须在发包人要求的期限内与发包人一起勘验和确定已完工程的工程界面及据此计量的已完工程的工程量。如承包人未在发包人要求的期限内与发包人一起勘验和确定已完工程的工程界面及据此计量的已完工程的工程量，则发包人有权自行或委托第三方机构（包括但不限于造价咨询机构）进行工程界面的勘验和划分并据此计量已完工程的工程量，并视为承包人对勘验结果（含已完工程的工程量）予以认可而无异议。

承包人不能以工程款未支付为由拒绝退场或拒绝移交工程。

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：

（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凭证，导致付款延误；

（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；

（3）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

通用合同条款 22.2.2“因发包人违约解除合同”不适用于本合同。

23. 索赔

23.1 承包人索赔的提出

此款修改为:

如果承包人根据合同约定提出任何费用或工期的索赔时,应在该索赔事件首次发生的7天内向发包人发出索赔意向书，并抄送监理工程师。该意向书的内容应包括：

(1) 事件的详述;

(2) 索赔的法律依据及合同理由。

承包人未在该索赔事件首次发生的7天内向发包人发出索赔意向书,则视为事件的发生不涉及费用的增加和工期的延长。

承包人应及时办理现场签证，作为申请索赔的凭证。

若非发包人原因造成的重大设计修改，包括立面修改、重大功能改变及建筑面积变化等，导致合同标的额的变化，承包人不得以此为由向发包人提出相关费用的索赔。

23.2 承包人索赔处理程序

此款修改为:

监理工程师在收到承包人的索赔意向书后7天内签署意见并提交给造价工程师。

如造价工程师认为承包人提交的最终索赔报告和资料未能满足其对有效索赔申请的审查，可指示承包人在7天内进一步补充索赔理由和证据。

造价工程师在收到承包人提供的完整的索赔报告和有关资料后 28天内予以核实,与发包人和承包人协商确定承包人有权获得的全部或部分的索赔；协商不能达成一致的，由发包人和承包人按照合同第24条的约定解决双方之间的争议,但发包人和承包人须继续履行合同约定的其他义务。

23.4 发包人的索赔

23.4.4 此款修改为：

发包人有权在颁发最终结清证书前的任何时间就履约过程中发生的任何事项向承包人提出索赔。发包人未在知道或应当知道索赔事件发生后28天内向承包人提出索赔意向书的，不视为发包人放弃该项索赔，除发包人书面明确放弃该索赔权利外，发包人对该事项索赔的权利并未

丧失。

承包人未能按照合同约定履行各项义务或发生错误，给发包人造成损失，发包人可按照本条规定的时限和要求向承包人提出索赔。

如果承包人的施工质量达不到合同要求，造成工程最终用户的投诉和索赔，发包人有权在收到工程最终用户的投诉和索赔确认后28天内向承包人提出反索赔。

增加以下内容：

23.5 现场签证事件

23.5.1 现场签证的提出和适用范围

现场签证必须说明发生责任事件的原因和事实。现场签证经发包人、监理单位及承包人三方书面签认后，作为工程结算的有效依据。合同履行期间，出现现场签证事件的，由造价工程师和合同双方当事人依据合同文件确定是否有费用和利润调整，若有则相应调整合同价款。

（1）因设计变更导致拆除、重做及因此而造成已订购或安装材料设备在相应部位不能利用的或只能部分利用的；

（2）遇到不可预见、不可抗力等因素而导致的工程量增减或施工工期延长；

（3）施工合同范围以外的零星工程或临时工程。

23.5.2 现场签证的确认

（1）发包人和监理单位对签证实施情况进行检查，并对完成情况进行确认，如属隐蔽工程或拆除工程，须对签证事项实施前的状况及事项实施后的完成情况予以确认，必要时须进行影像记录；

（2）现场工程量的确认：由发包人、监理单位及承包人共同进行实地丈量，确认签证事项完成情况并填写现场签证表，说明工程数量、轴线、尺寸、材料材质和规格、设备规格参数、材料设备消耗及利用系数等内容，工程量计算复杂的可加附示意图及说明。涉及工日、台班工程量确认的，须有每天的数量、延续天数及工种或机械规格型号等内容，不能只签总的工程量；

（3）涉及已订购或安装材料设备的签证确认，应说明可再利用情况及处理方式，对于不可利用但已订购未到货或未安装的材料设备，应优先考虑退货或换货处理；

（4）若现场签证是由另一承包人过失引起的，发包人、监理单位共同确定责任方及工程量；

（5）签证事项实施后，承包人须于 7 天内报送现场签证表。逾期超过 30 天仍不报送的，视为该工作或签证不涉及费用的增加和工期的延长；

（6）发包人与监理单位须于承包人上报现场签证表后 20 天内完成现场签证表内容的填写及审核，由发包人授权代表签字并盖章确认。

23.5.3 现场签证的要求

按合同约定需计算变更价款的现场签证，按第 15.3 条（变更估价）相关计价方式计算变更价款(包括加帐和减帐)。

签证内容：只需填写签证项目及工程量，具体工程量明细另附计算式。

签证原因：应详细写明签证事项发生的原因、时间、内容、处理的办法等、签证的依据文件，签证原因必须清晰明了、明确费用发生的承担方。

签证支持资料：现场实测实量工程量草签稿、工程量确认单（草签稿整理后工程量明细表，工程量需与草签稿一致）、现场简图、现场照片（照片需监理工程师签字）、工程联系单或会议纪要、相关施工方案、发包人业务联系单或指令/委托、设计变更等。

承包人收到有效的设计变更及已签发的工程签证确认表后 14 天 内需向造价咨询单位申报合同造价增减预算，预算经造价咨询单位、发包人审核确认后方可做为进度款的支付依据。

工程签证流程：按照发包人相关规定执行。

对于发生的现场签证，承包人需按合同要求的时间申报签证预算，否则需承担违约责任。

23.5.4 现场签证的处理

（1）承包人于《现场签证实施确认单》签发后 7 天内将预算申报资料报送至发包人。若承包人未按要求时间报送的，按照合同第 22.1.1 款的约定处理。

（2）造价工程师在收到承包人提供的工程签证和完整的资料后 3 天内通知发包人,并在其后的 28 天内予以核实，与发包人和承包人协商确定工程签证需调整的金额，该部分审定的金额可作为工程款支付依据；协商不能达成一致的，由发包人和承包人按照专用条款第 24 条的约定解决双方之间的争议,但发包人和承包人须继续履行合同约定的其他义务。

如造价工程师认为承包人提交的工程签证和资料未能满足其对签证费用的审查,可指示承包人在 7 天内进一步补充证据，直到承包人提供完整的资料后再进行审核。

23.5.5 现场签证工作的实施

承包人应在发包人确认现场签证报告后的 48 小时内,按照监理工程师发出的工作指令及时组织实施相关工作。否则，由此引起的损失和（或）延误的工期由承包人承担。

23.5.6 现场签证的限制

合同工程发生现场签证事件，未经发包人签证、确认，承包人便擅自实施相关工作的，除非征得发包人同意，否则发生的费用由承包人承担。

24. 争议的解决

24.1 争议的解决方式

凡因本合同产生的或与本合同有关的任何争议，如发包人或承包人未能在规定的期限内友好解决，均应提交项目所在地人民法院。

24.2 造价争议的解决

发包人和承包人在履行合同中出现的造价争议，以工程造价咨询人的意见为准，承包人对此有异议的，可按本合同约定的争议解决方式解决，但承包人不得因此拖延或妨碍本工程的正常进行，否则承包人构成违约。

增加以下条款 24.4：

24.4 争议期间继续施工

争议期间，除下列情况停止施工外，合同双方当事人都应继续履行合同，保持工程连续施工，保护好已完工程，不得以争议为由，停止或减缓任何施工作业，不得影响工程具体进展，不得影响发包人或监理人的指令执行，不得拒绝执行指令，否则引起的一切损失全部由责任方承担：

(1) 合同双方当事人协商同意；

(2) 合同一方当事人违约导致合同无法履行；

(3) 工程造价管理机构调解需要，且合同双方当事人同意；

(4) 仲裁委员会仲裁需要，且合同双方当事人同意：

(5) 人民法院诉讼需要。

25.补充条款：

25.1 幕墙深化设计要求

25.1.1 乙方须自甲方发出中标通知书并提供完整的施工图之日起计 30 日历天内完成深化设计施工图的工作，并提供给甲方、设计单位、顾问公司审核。甲方书面确认的深化设计施工图（由乙方提供，一式八份）是本合同的组成部分。

25.1.2 乙方提交的深化设计施工图应包括如下范围：

（1）系统立面图及剖面图；

（2）平面布置图，注明每个构件位置及布置编号；

（3）铝型材截面尺寸加工图，包括截面形状、厚度、铝材型号等；

（4）防雷接地保护装置及细节大样图，并标注尺寸；

（5）所有预埋件连接件及螺栓的装配尺寸；

（6）与建筑物设计尺寸相符的外墙尺寸；

（7）图纸所示以外，用于配合搬运及安装的附加装置；

（8）适当的制作及施工流程；

（9）与相邻作业交接点的安装和修饰细节，标注尺寸；

（10）与温度变形要求设置的构造及尺寸；

（11）按任何方位建筑变形要求设置的构造及尺寸；

（12）施工图应注明每件单元独有识别编号，作为质量控制及记录用途。

25.1.3 乙方应在提交深化设计施工图的同时提交预埋件布置图、性能测试原尺模型图、项目装配施工图及与送审图纸相配套的计算书。

（1）预埋件布置图应包括所有预埋件形式、位置、定位尺寸及定位尺寸允许误差。

（2）性能测试原尺模型图应是完整的立面及平面 1：1 比例图，包括供测试之样板模型结构详图以及相应的结构计算。

（3）项目装配施工图应为完整的全部铝材、铝板及玻璃加工装配图。

（4）计算书应包括所有构件、装置和原型模型样板的计算。

25.14 乙方应对其提交的施工图等资料的质量负责，经甲方、监理工程师、设计单位确认或批准，并不能免除乙方对其深化设计方面所负的责任。若监理工程师、设计单位未能在某次指出提交资料中的不符要求之处，并不因此表示监理工程师、设计单位对该不符要求之处予以认可。

25.1.5 甲方向乙方提供完整的图纸后，乙方应按甲方要求做好图纸保密工作。

25.1.6 乙方需要增加图纸份数的，须经甲方同意后，由甲方代为复制，复制费用由乙方承担。乙方未经甲方同意，不得将本工程图纸向第三方提供。在本工程质量保修期满后，除乙方存档需要的图纸外，应将全部图纸退还给甲方。

25.1.7 甲方确认乙方的深化设计图后，未经甲方及设计单位书面同意，乙方不得对深化设计施工图进行变更。

25.1.8 乙方送审图纸及相关资料不被甲方、监理工程师、设计单位、顾问公司认可，乙方应立即进行修改，并在甲方规定的时间内完成。若未在规定的时间内完成，乙方赔偿甲方因此受到的损失。

25.1.9 由于深化设计本身错误或不合理，造成的一切责任和损失均由乙方承担。乙方在深化设计过程中，应该特别注意加强幕墙工程的防渗漏处理。

25.1.10 乙方作为一个有经验的幕墙工程承包商，在设计和制造、安装过程中发现甲方提供的设计单位的设计不合理或错误后，应当在发现问题后 48 小时内及时向甲方和监理工程师书面提出，否则由此造成的责任和损失由乙方负责承担。

25.1.11 在深化设计过程中，因乙方原因造成的材料、工艺等变化所产生的费用增加，由乙方承担，甲方无需向乙方另行支付。若乙方未按图施工造成材料、工艺等减少的费用，在结算中予以扣减。

25.2 构件的制作

25.2.1 材料的采购

25.2.1.1 乙方采购的所有材料必须注明生产厂家名称、品牌，具有出厂合格证、产地证、检测检验报告、材料材质证明、测试证明书。测试证明应包括样品代表的幕墙区域或送货批号等。乙方在采购材料进厂前应向甲方、监理工程师提供主要材料的产品合格证书。甲方保留对本工程使用的主要材料品质确认和审查的权利并保留另行委托专业单位对本工程材料进行独立检测的权利。

25.2.1.2 甲方和/或监理工程师对乙方所购材料设备的质量存有疑义时，乙方必须执行甲方和/或监理工程师发布的复验指令。复验合格，甲方承担复验费用，工期顺延，本合同另有约定的除外；复验不合格，乙方承担复验费用，并立即将所购材料运出现场，重新进行采购、制作工作，工期不得顺延。

25.2.1.3 乙方承诺：在本工程中不采购、不使用不合格材料，乙方承担因采购不合格材料所造成的全部损失和一切经济责任。本工程应当符合技术要求中的节能要求。乙方采购及使用于本工程的材料应当符合国家有关环保的要求和相关规定。

25.2.1.4 乙方对由其采购、制作和提供的材料、构件、设备的质量负责；甲方及监理驻厂代表有权监督乙方的材料送检过程及结果。

25.2.1.5 乙方每月 5 日前向甲方提交当月材料采购计划表，所采购材料应不低于技术说明书和建筑图、外墙设计图中标示的最低要求，并符合其使用目的。

25.2.1.6 乙方在选择和安装每项材料时，应确保其在设计使用年限内与周边交界材料和其他会影响到的材料和构件内容相配。

25.2.1.7 乙方所采购材料必须按照国家规范和乙方企业标准的要求进行检验、测试和试验，并按照国家规范要求向甲方提供相应的检验、测试和试验证明文件，所涉费用由乙方承担。

25.2.1.8 甲方认质认价材料约定：本工程所需的材料（包括主、辅材及配件等）的品牌、厂家、质量标准、型号、规格、各项技术指标参数等应与本合同附件约定一致，如有变更，应

事先征得甲方书面同意。乙方必须严格按照合同及甲方同意的材料品牌、产地、规格，组织材料分批进场并报验。除双方另行约定外，本工程所需要的材料（包括主、辅材及配件等）、成品、半成品、设备及施工所需用设备等均由乙方自行采购供应到现场。

甲方认质认价材料进场当天内必须向甲方项目专业工程师提请材料报验，填写材料进场报验并分类分批次组卷备查。材料进场验收必须经甲方项目专业工程师及甲方项目施工经理签字方为有效，并作为合同结算有效附件。工程项目施工过程中，对于因乙方原因导致的乙方违规使用非甲方有效审批指定材料的情况，一经发现并经监理单位、甲方施工经理确认，甲方将按第 17.11 条进行处理，乙方不得有任何异议。

25.2.1.9 乙方必须在本工程中使用以下的材料：

详见附件清单：“主要材料（包括配件）产地、品牌、规格、材质等明细表”

本工程使用的主要材料见附件。乙方施工材料严格按照附件清单主材品牌，如若发现施工材料品牌与实际使用不符，甲方有权要求立即更换，由此造成的各项损失由乙方承担，工期不顺延。每发现一次罚款 5000 元。

除非甲方或建筑图、外墙设计图另有说明，否则所有材料应符合国家相关法规和乙方企业标准的要求，乙方应当以更高标准完成此项工程。

25.2.2 封样及样板

25.2.2.1 乙方在本合同签订之日起十天内按甲方要求先提供所有材料的式样（每种至少提供四个样片，其中：玻璃和铝单板规格为 1 米×1 米，石材为 60cm×60cm，铝型材为 50cm，其他材料按件/个计）供甲方挑选，直至甲方满意为止，所涉费用由乙方承担。甲方在收到供挑选的样板后 2 个工作日内确定安装样板的材料式样。

25.2.2.2 乙方应在甲方审核批准深化设计施工图之日起 40 天内按甲方提供的设计图纸及甲方要求安装样板板块，供甲方、设计单位、顾问公司进行单元板块的样板挑选，乙方应无条件按甲方的要求进行修改，直至甲方满意为止。甲方的选样原则上应在单元样板板块安装完成后 7 天内完成。经甲方、监理工程师、设计单位、顾问公司确认符合要求后,乙方方可进行后续的安装施工，所需费用已包含在合同总价中，甲方无需另行支付。

25.2.2.3 乙方在本工程安装前须在甲方指定位置先安装一层标准层作为样板层，经甲方、监理工程师、设计单位、顾问公司确认符合要求后，乙方方可进行本工程的安装施工；所需费用已包含在合同总价中。上述样板层作为甲方对乙方施工工艺及材料的验收标准之一。

25.2.2.4 乙方所使用的材料和构件的颜色、规格、厚度、色泽等须与样板相符。甲方代表和监理工程师均应按样板的颜色、规格、厚度、色泽等验收材料和构件。

25.2.2.5 材料、构件的质量及安装工程的质量等方面按本合同约定的标准进行验收。

25.2.3 构件加工制造

25.2.3.1 乙方应在合同签订前向甲方提交总体制造和安装计划(随总承包商施工进度计划进行调整）、施工组织设计和施工方案。如在施工过程中需要调整的，经甲方批准后予以适当调整。若乙方在规定的时间内没有将上面叙及的文件提交给甲方审核，或乙方提交的文件不完整，则甲方有权停止乙方开工，由此引起的工期延误等经济损失由乙方承担。

25.2.3.2 乙方对本工程构件制作质量负责，若因质量问题造成甲方经济损失的，由乙方负责赔偿。

25.2.3.3 甲方有权派出监造检验人员采用定期或突然检查的方式会同乙方的检验人员一起到制造厂/车间对构件的制造过程进行检验和试验。甲方检验人员有权参加乙方组织的本工程构件质量检验活动和召开的关于本工程构件质量讨论会议。乙方应向甲方检验人员免费提供必要的用于质量控制的生产数据程序资料，甲方检验人员在乙方人员陪同下有权自由接近用于制造本工程构件的制造厂/车间及设施。本工程构件检验程序应由甲方派出人员与乙方代表经友好协商共同解决。

25.2.3.4 甲方检验人员若发现本工程构件有缺陷和/或不符合本合同约定和/或包装不善时有权提出意见，乙方应对这些意见给予充分的考虑并自费采取必要措施排除缺陷，以保证本工程构件质量。当缺陷排除后，乙方应再次进行试验，以供甲方重新检验，由此引起的费用由乙方承担。

25.2.3.5 甲方参加质量检验既不免除乙方应承担的质量保证责任，也不能代替本工程构件到达现场后的现场检验和试验。

25.2.3.6 本工程构件送达施工现场或堆场的现场检验由乙方负责组织，会同甲方、监理工程师参加。形成书面检验结果文件，有参与方会签确认。

25.2.3.7 在制造过程中，甲、乙方对构件质量有争议时，经甲、乙方协商，委托甲、乙双方认可的第三方进行检验。经检测符合本合同要求的，检测费用由提出方承担；不符合本合同要求的，检测费用由乙方承担，由此所引起的工期延误、构件返修、退货等责任均由乙方承担，所造成的损失由乙方负责承担和赔偿。

25.2.4 包装和运输

25.2.4.1 乙方应自行承担运输风险和费用，根据进度计划要求的装运批次和到货时间，将本工程构件以乙方认为在各种情形下最合适的运输方式运至施工现场或甲方指定的堆场。所涉运输费用（含保险费）已包含在合同总单价中，由乙方承担。

25.2.4.2 乙方应认真执行运输途径省市对道路的运输规定，以免受因运输本工程构件至施工现场造成的对路面、桥梁或其他交通设施的损害所引起的索赔。

25.2.4.3 乙方应对构件进行妥善包装，包装标准：按照国家规范和材料/产品的性能要求，采取足以保护构件的方式进行包装。包装物由乙方供应，乙方收回包装物，包装物所涉的供应

费、回收费用等由乙方承担。

25.2.4.4 乙方应当至少在构件发运前十五天向甲方提交构件发运计划，构件发运计划经甲方批准后实施。乙方应当严格按构件发运计划发货。甲方有权改变构件发运计划。

25.2.4.5 所有运到安装现场的构件、材料及配件应无缺陷。所有构件应有清楚的标签标识。

25.3 构件的安装

25.3.1 施工组织设计和工期

25.3.1.1 在合同签订之日起 5 日内，乙方应提供详细的施工组织设计方案，经甲方和监理工程师批准后实施。在实施过程中，乙方应按照批准后的施工组织设计方案进行施工，若要对施工组织设计方案进行修改，应取得甲方代表及监理工程师的批准。

25.3.1.2 乙方应于每月 25 日前向监理工程师及甲方提供下月进度计划，每季度初提供本季度进度计划。监理工程师在收到计划后 5 天内应给予回复。

25.3.1.3 乙方提交的施工组织设计方案应包括如下内容：

（1）详细安装进度计划

（2）施工方案和施工技术的选用

（3）质量控制计划

（4）主要材料、设备进场计划及劳动力资源配置计划

（5）安全措施

（6）工程资金使用计划

（7）安全、文明施工措施

（8）监理工程师及甲方提出的其它合理内容

25.3.1.4 乙方应严格按施工组织设计方案进行施工，按计划完成本工程。当实际进度与计划不符时，应及时提出修改计划报监理工程师及甲方批准后执行。乙方必须在工程项目实施前提供相应经济可行的施工方案，并报甲方及监理工程师审批确认，否则，所造成的损失及所应承担的责任均由乙方承担。

25.3.1.5 如监理工程师或甲方代表认为工程存在较大质量、进度、安全问题时，则监理工程师及甲方代表应将此情况书面通知乙方，乙方应在收到甲方书面通知之日起 5 天内采取加大投入、增加人员或撤换项目经理等措施，以使其符合甲方要求。

25.3.2 安装施工

25.3.2.1 安装工作开始前乙方应对前期工作进行检查，包括主支架与建筑的连接点的详图等，并在完成检查后三天内将结果报告甲方和监理工程师。

25.3.2.2 乙方应按照经批准的安装图进行安装。未经甲方代表、监理工程师书面批准，不得对审定的安装详图进行任何更改，所有改动应作记录并收录在竣工图纸和文件中。

25.3.2.3 安装之前乙方应提交不同构件的保护措施计划供监理工程师审批后执行。所有构件在使用前应根据质量控制计划进行检查，所有损坏应记录下来并在安装之前完善修补。

25.3.2.4 幕墙应当按规定的尺寸进行安装，挠曲度不得超过乙方在图纸上标注的预计值。

25.3.2.5 幕墙工作范围内的预埋件均由乙方负责预埋。乙方应确保将幕墙连接到建筑主体上所需要的预埋和插入件的位置准确。位置错误或遗漏预埋和插入件造成的损失由乙方承担。

25.3.2.6 幕墙工艺的水准应符合现场质量控制样品的标准。安装的准确性、构件之间连接的准确性应符合本合同约定的标准。

固定件（包括连接至建筑主体结构的固定件）的安装应按该固定件生产厂家的要求进行，有需要时应先进行现场试验和测试。锚固定件的位置偏差应在立面安装偏差要求的范围内，同时应采取措施避免锚固件与楼板内钢筋、钢板等发生矛盾。

玻璃、玻璃垫块及防滑动装置应按有关标准安装。在运输、吊装、安装过程中应保护玻璃边缘以免受损。

验收前所有材料破损的责任均由乙方承担，在保质期内由于乙方原因造成的所有玻璃的损坏视为乙方提供的材料或安装工艺的缺陷。

甲方有权拒收表面上有焊花、烧伤的玻璃或其他外露材料，乙方应负责更换并承担一切费用。

乙方在安装时应提供特定的保护措施以防止可能出现的危险，除非经监理工程师书面同意，否则保护设施应直到所有可能构成威胁的工作完成后才要拆除。

安装完成之后乙方应当负责用清水和软布等清洗墙面，并保证幕墙整体符合清洁要求。在安装完成后、移交幕墙前清洗干净，范围包括所有的已安装的玻璃和挂板。选择清洁方法应与材料生产厂家的建议方法相符。

保证施工现场整洁卫生达到广州市文明施工地的标准；乙方须按监理工程师及甲方审定的施工组织设计进行现场布置、放置材料机械，及时将施工垃圾运往指定地点；交工前清理现场。因违反合同约定或有关规定造成的损失和罚款，均由乙方承担（非乙方原因造成的损失和罚款除外）。现场的广告、宣传、标语牌须经甲方批准方可张贴悬挂。

乙方所需场地必须经监理工程师及甲方核批后方能使用。工程竣工时，应在收到甲方书面通知 5 天内，将所占用的场地清理干净退还甲方，淤泥垃圾运往垃圾填埋点。若逾期 10 天仍未清场的，除按所占场地面积每天 15 元/m2 缴纳场地占用费给甲方，甲方有权将乙方的物品搬离场地另行放置，乙方还须负责赔偿由此给甲方造成的一切损失。

负责现场从总承包商现有的水电源接驳点到施工场地临时水电线路铺设并承担相应的费用和水电费。施工场地内水电管线由乙方根据施工需要自行解决。

乙方协助甲方联系政府质监部门进行工程质量和安全的监督、检查和验收，但办理监督登

记及费用由甲方负责。

乙方开工后按监理工程师及甲方批准确认的施工组织设计（施工方案）内容承诺进场的设备机械，未经监理工程师及甲方许可，不得撤出现场。

乙方对红线范围内建筑物外市政设施和绿化负有保护的责任，如有损坏，应按政府有关管理部门的要求无偿予以修复并承担赔偿责任。

对于政府有关部门发出所有关于本工程施工现场的任何意见及通知乙方应当切实执行并承担相关责任。

在现场检验时，若发现本工程构件在质量、数量和规格上不符合合同约定或存在任何损坏和/或缺陷和/或短缺和/或差异，由甲方、监理工程师、乙方会签检验证书。该证书将作为甲方向乙方要求更换、修理、补供等索赔的有效依据。乙方能在现场解决的，应在 48 小时内修复；不能在现场解决的，应在 72 小时内修复并运至现场。

如果甲方需采购进口预埋件的,甲、乙方按本合同约定的综合单价调整方法作签证，并由甲方指定品牌和价格，由乙方负责与供应商签订采购合同，由乙方对进口预埋件的产品质量和安装质量负责。

乙方在预埋件（如果是进口预埋件的话）运抵施工现场时需同时向甲方提交其产品合格证、原产地证明文件,及中华人民共和国海关的清关文件(清关文件必须是公证处证明复印件与原件相符的公证书)。

甲方指定石材的供应商和石材的采购价格、型号、颜色等，由乙方与石材供应商签订采购合同，乙方负责付款和安装。乙方对石材的质量和安装质量负全责。

在安装过程中，甲、乙方对质量有争议时，经甲、乙方协商，委托甲、乙双方认可的第三方进行检验。经检测符合本合同要求的，检测费用由提出方承担；不符合本合同要求的，检测费用由乙方承担，由此所引起的工期延误、构件返修、退货等责任均由乙方承担，所造成的损失由乙方负责承担和/或赔偿。

25.3.3 检查和返工

乙方保证按 ISO-9000 质量保证体系、乙方企业标准以及国家规范、标准，对本工程进行各项检测和检验，有效控制工程质量。

乙方应认真按照标准、规范和设计的要求以及甲方代表依据合同发出的指令施工，随时接受甲方代表及其委派人员的检查检验、为检查检验提供便利条件，并按甲方代表及委派人员的要求返工、拆除、修改，直到经甲方和监理工程师验收合格为止，乙方应承担由自身原因导致返工、拆除、修改的费用。

上述检查检验不应影响施工正常进行。

25.3.4 隐蔽工程和中间验收

工程具备覆盖、掩盖条件或达到中间验收条件的部位，乙方首先自检，自检合格后在隐蔽和中间验收 48 小时前书面通知甲方代表和监理工程师参加。通知包括乙方自检记录、隐蔽和中间验收的内容、验收时间和地点。乙方准备验收记录。验收合格，甲方代表和监理工程师在验收记录上签字后，方可进行隐蔽和继续施工。验收不合格，乙方应在甲方限定的时间内修改后重新进行验收。

凡按规定需要办理中间验收的分项工程,在该分项工程完成后 3 天内，乙方需向甲方提交中间验收资料，监理工程师在收齐资料后 3 天内组织中间验收。

监理工程师应在收到乙方书面通知 24 小时内（不分节假日）组织有关单位进行检查验收，并办理相应签证手续和指令，如未按通知时间组织验收，由甲方自行组织验收，乙方应认真检查并如实填写隐蔽记录，监理工程师应在验收报告上签认。若甲方在收到乙方通知 48 小时内未能组织验收的，甲方据实顺延工期。

按国家、政府有关规定要办理中间验收手续的项目应按规定办理。

若经甲方核查乙方没有按经甲方签认的隐蔽验收记录施工，则甲方有权通知乙方确认该事实并作为结算的依据，由此造成工程质量问题、工期延误，影响竣工验收等的一切责任概由乙方承担。

25.3.5 验收和重新检验

25.3.5.1 甲方代表或监理工程师不能按时参加验收，须在开始验收 24 小时之前向乙方提出延期要求，但延期不能超过两天。

25.3.5.2 无论甲方代表是否参加验收，当其提出已经隐蔽工程重新检验的要求时，乙方应按要求进行剥露，并在检验后重新进行覆盖或修复。检验合格，甲方承担由此发生的费用，赔偿乙方损失并相应顺延工期；检验不合格，乙方承担由此发生的费用，工期不予顺延。

25.3.6 安全文明施工

乙方应遵守工程建设安全生产有关管理规定，严格按安全标准组织施工，并随时接受行业安全检查人员依法实施的监督检查，采取必要的安全防护措施，消除事故隐患。因乙方原因造成的安全事故的责任和因此发生的费用，由乙方承担。

乙方应对其在施工场地的工作人员进行安全教育，并对他们的安全负责。

乙方应按工程所在地政府有关规定健全现场安全生产、保卫措施，采取严格的安全防护及防火措施，做到文明、安全施工，承担事故责任和所发生的费用；在工程进行期间，因乙方责任造成与本工程有关的人身意外伤亡、财产损失、破坏或罚款，由乙方承担全部经济及法律责任，并赔偿甲方因此受到的经济损失；

乙方人员进入现场后，应遵守工地的安全、防火、保卫、文明施工制度和有关规定，指定专人做好安全保卫工作；不得损坏现场设施和建筑成品或半成品。乙方进场的设施设备必须符

合安全生产的标准。

若乙方在动力设备、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，在施工开始前应向监理工程师提出安全防护措施，经监理工程师批准后实施。

发生重大伤亡及其它安全事故，乙方应按有关规定立即上报有关部门并通知监理工程师及甲方，同时按政府有关部门要求处理，并承担发生的费用和相应的法律责任。

甲方和乙方对事故责任有争议时，应按政府有关部门的认定处理。

25.4 质量保证与保修

25.4.1 质量保证

乙方在设计合理使用年限内承担本合同产品的质量保证责任。

本工程幕墙的设计使用年限为：乙方对幕墙结构质量责任终身负责。

乙方承诺按按本合同及附件的约定承担幕墙工程质量保修责任。

乙方在施工前必须完成幕墙系统的四性实验（气密性、水密性、抗风压性、平面内变形），乙方所采购材料必须按照本合同约定的技术要求进行检验、测试和试验，并按照国家规范要求向甲方提供相应的检验、测试和试验证明文件，乙方在进行检测、检验或实验之前必须书面通知甲方参加。若甲方提出特殊节点的试验要求，乙方认为不需要做的，而甲方坚持做的，所涉试验费用由甲方承担，若乙方认为也需要做特殊节点的试验时，所涉费用由乙方承担。乙方在此声明：本工程不需要做特殊节点的实验，乙方完全有能力在不做该项实验的情况下保证本工程质量。如果因为乙方没有做特殊节点实验而导致工程出现质量问题，那么，因此所造成的一切责任和损失均由乙方承担。

25.4.2 工程量的核实确认

25.4.2.1 甲、乙方依据经甲方、设计单位确认的本工程施工图纸所确定的施工面积计算工程量。（玻璃幕墙部分按可见面垂直投影面积计算工程量；各幅幕墙边部铝板收口及底部铝板收口计入各分项工程的单位含量中；格栅部分按制作尺寸计算工程量）。如果发生签证的项目，按签证内容调整工程量。

25.5 所有主体结构在 2023 年 9 月 30 日或之前完成的，足额支付主体结构部分的夜间施工增加费及赶工措施费；若所有主体结构未在 2023 年 9 月 30 日或之前完成的，不再支付主体结构部分的夜间施工增加费及赶工措施费。对比 2023 年 9 月 30 日，所有主体结构提前完成的，额外奖励每天 8 万元（此部分奖励金在办理合同变更及补充协议后进行支付，乙方必须把此部分奖励金支付至现场管理人员，乙方申请支付时必须附上经现场管理人员签名确认的支付计划及明细）；所有主体结构延迟完成的，额外扣罚每天 8 万元。若 2023 年 10 月 15 日仍未能完成所有主体结构，一次性扣罚 150 万元。

所有幕墙工程在 2023 年 12 月 15 日或之前完成的，足额支付幕墙工程部分的夜间施工增

加费及赶工措施费；若所有幕墙工程未在 2023 年 12 月 15 日或之前完成的，不再支付幕墙工程部分的夜间施工增加费及赶工措施费。对比 2023 年 12 月 15 日，所有幕墙工程提前完成的，额外奖励每天 8 万元（此部分奖励金在办理合同变更及补充协议后进行支付，乙方必须把此部分奖励金支付至现场管理人员，乙方申请支付时必须附上经现场管理人员签名确认的支付计划及明细）；所有幕墙工程延迟完成的，额外扣罚每天 8 万元。若 2023 年 12 月 31 日仍未能完成所有幕墙工程，一次性扣罚 150 万元。

第四节 合同附件格式

附件一：工程缺陷责任与质量保修书

工程缺陷责任与质量保修书

发包人（全称）：_____

承包人（全称）：_____

为保证_____（工程名称）在合理使用期限内正常使用，合同双方当事人根据《中华人民共和国建筑法》《建设工程质量管理条例》和《房屋建筑工程质量保修办法》等规定，经协商一致，订立本工程缺陷责任与质量保修书（以下简称“工程质量保修书”）。

工程质量保修书基本条款

工程质量保修范围和内容

本工程质量保修范围为本合同承包范围内的各部分内容，包括但不限于合同图纸、工程变更（含设计变更）、现场签证和其他书面文件约定所包含的工程内容以及发包人、承包人双方商定的其他内容。

凡属于承包人原因造成的各部位质量问题或其他缺陷，及由于承包人维修造成的业主的相关损失，均属于承包人保修责任范围；如不属于承包人责任的，承包人应配合维修，费用由责任方承担，非因承包人原因造成的原已建成部分的结构工程的质量保修工作，由双方协商解决。

工程质量保修期

本工程质量保修期从发包人集中交付的首日起算。

工程竣工验收合格至集中交付开始期间，承包人也应当承担相关的保护、照管义务及/或缺陷责任。

双方根据国家有关规定，结合主合同约定的施工范围，具体工程约定质量保修期如下：

地基基础工程、主体结构工程为设计文件规定的该工程的合理使用年限；

地下室防水、屋面防水工程、有防水要求的阳台、卫生间、房间、装饰构件和外墙的防渗漏为5年；

电气管线、给排水管道、设备安装为2年；

供热与供冷系统，为2个暖期、供冷期；

装饰工程为2年;

外保温工程为5年；

其他工程为2年。

保修期限内因承包人工程质量问题而保修的，相应部分的保修期从修复之日起重新计算，时间顺延。

对于可判定问题出现在质保期内，但尚未暴露的质量问题，承包人的质保责任不受保修期期限限制。

维修通知方式

承包人应在该项目集中交付给购房人前 10 天向发包人提供承包人保修人员的联系方式(包括但不限于公司名称、地址、电子邮箱、保修负责人联系方式、微信等，具体详见附件第八条的《保修联系方式确认表》)。

发包人可按 3.1 条所述承包人提供的任一联系方式向承包人发出维修通知（包括但不限于电话、微信、电子邮件、邮寄函件等)，即为有效通知，发包人所发函件无须另行加盖发包人公章，而仅需发包人加盖发包人在该项目设立的保修中心（具体名称以发包人确认为准）印章。

如承包人或其保修负责人的联系方式发生变更的，应立即书面通知发包人，否则，发包人按本保修书所载联系方式或者承包人按照 3.1 条提供的联系方式向承包人发送的所有通知，仍视为有效通知，因此所产生的所有责任和费用（包括但不限于发包人据此启动第三方维保、第三方维保产生的费用等）由承包人承担，承包人对此无异议。

工程质量保修责任

因工程质量问题造成对发包人、购房人或其他相关方利益构成损害的，承包人除履行修复义务外，也须承担相关损害带来的损失，包括但不限于：

工程质量问题造成的人身伤害、财产损失；

维修期间的维修费、成品保护费、物业管理费、水电费、配合维修的误工费、租房费、家具电器寄存费等；

因质量问题导致发包人无法履行交楼义务的损失。

赔偿责任

由于承包人工程质量问题造成发包人和用户的直接损失和间接损失，由承包人负责赔偿；承包人未按照合同进行保修，或维修两次（含两次）以上仍不能解决问题等原因，用户向发包人提出索赔，发包人与用户进行索赔谈判，谈判结果经发包人和用户签字后立即生效，发包人将知会承包人，承包人予以无条件承认；发包人有权要求承包人代为支付给用户，承包人不按要求支付的，发包人有权直接从承包人的结算款或保修金中扣除；

保修责任与争议处理：若双方对保修责任界定存在争议，采用如下办法处理：

责任认定由发包人主导，可采用拍照、摄像、取样的记录（如发包人委托的施工单位或住户签字资料等）作为辅助认定的资料；承包人可参与核实，但如承包人未到场核实的，不影响发包人认定结果的有效性；

承包人对责任认定有争议，均由承包人提供证据（设计要求（含施工前对设计方案提出优化建议，但未被发包人采纳的）、核定单、其他书面依据）证明其无过错，否则承包人须按本条款约定履行维修责任；

本工程质量保修书范围的任何事故，如可能造成人身损害或财产损失的，发包人有权立即采取相应措施防止损害发生或扩大，由此所发生的一切费用及责任由承包人承担；

在国家规定的工程合理使用期限内，出现结构安全质量问题的，发包人有权立即向当地建设行政主管部门报告，并自行或责令承包人采取安全防范措施；由原设计单位或者具有相应资质等级的设计单位提出保修方案，承包人实施修复。

保修义务履行要求

承包人提供工程保修服务，应配备足够的各专业维修人员及工具，服从发包人的管理，并应参照本合同附件《工程保修管理制度》所约定的服务标准提供服务。

承包人保修的修复效果应达到合同约定的产品验收标准。

承包人保修使用的维修材料应使用原有品牌及型号，集中交付前，承包人须按不少于总采购量的 2%的材料进行备货，并由发包人进行出入库统一管理；质保期内，发包人有权根据现场维修问题的发生比率，要求承包人补充备货，承包人应给与配合。

维修时限要求

维修分类	定义	到场时间	确认方案	完成时间
一般维修	简单常规、对时效性要求相对低的维修	12 小时	24 小时	5 天内
复杂维修	满足以下情况之一即可： 工序需要三次（含）以上上门服务 涉及材料更换且无法日常备货	12 小时	24 小时	10 天内
紧急维修	满足以下情况之一即可： 涉及人身安全 影响正常居住生活 如不处理，损失可能迅速扩大	2 小时	5 小时	7 小时
重大维修	复杂且紧急的维修	2 小时	4 小时	7 个小时止损，10 天内完成

有下列情形之一的，发包人有权安排第三方进行处理，所发生的一切费用由承包人承担，同时发包人有权在实际维修费用及赔偿费用上加收 20%的管理费：

承包人如未按上述 3.1 条款提供联系方式、承包人提供的联系方式无法正常送达或者承包人更换联系方式后未能书面通知发包人，造成发包人无法正常通知承包人履行保修责任的；

承包人未按上述 5.4 条款约定的时限内到现场检查、提出处理方案、材料配备不及时、未按维修时限完成维修项目并达到验收标准的；

承包人直接拒绝到现场进行检查和安排维修，并拒绝履行保修责任的；

对报修问题，因现场无法明确判定承包人承责范围或涉及其它承包人共同承担责任的情况下，承包人不服从发包人现场协调和指挥，需启用第三方进行现场责任判定；

承包人的维修方案不满足发包人维修要求，且虽经一次修改仍不能满足要求的；

对同一维修事项，承包人经过两次维修仍未修复的；

承包人人员不服从发包人的管理或违反《工程保修管理制度》规定要求的。

第三方介入维修，不影响承包人继续承担本工程的整体保修责任，直至保修期结束。

第三方维修产生的费用将按月度以书面通知形式告知承包人，相关金额在质保金内予以扣除。

质量保证金的支付

本工程约定的工程质量保证金为结算价款的__3__%；

返还方式	分期支付	备注
5 年内分三期返还	第一期：质保期满一年，支付 30%	如当期应付保修金金额小于已扣取金额的，则当期不支付； 如全部质量保证金总额不足以抵扣应扣取金额的，发包人有权另行向承包人追索。
	第二期：质保期满三年，支付 40%	
	第三期：质保期满五年，支付 30%	

在未结算工程款之前，所有的维修扣款，发包人有权优先扣除工程款；

承包人授权发包人对所发生的费用进行审核，并同意承担发包人确认的维修费用；

质量保证金返还后保修期限仍未结束的分部工程，承包人将继续履行保修责任直至保修期满。

如保修金返还后承包人拒绝或拖延履行保修责任，则发包人有权直接委托第三方履行保修责任，所产生的费用有权向承包人追偿；

当发包人实际发生的保修费用未达合同约定的保修金总额时，差额全部返还承包方；当发包人实际发生的保修费用超过合同约定的保修金总额时，承包人应在接到发包人书面通知之日起十个工作日内向发包人补足差额；

所有保修金在结算时均不计算利息。

其他

本工程质量保修书所指发包人可理解为发包人或发包人下辖的保修服务管理部门；

本工程质量保修书没有约定的内容以主合同为准。

发包人（公章）：　　承包人（公章）：

授权代表（签字）：　　授权代表（签字）：

日期：年 月 日　　日期：年 月 日

工程保修管理制度

发包人（以下简称甲方）：_____

承包人（以下简称乙方）：_____

为加强工程质保期内的保修工作管理，维护业主的合法权益，保障物业的安全与合理使用，杜绝维修人员的不良行为，提供优质高效文明的保修服务，甲、乙双方同意在《工程缺陷责任与质量保修书》基础上签订此工程保修管理制度，并严格遵守。

第一条 保修工作的质量目标：

文明、全面、及时、彻底。项目二次维修率≤1%。

第二条 承包人现场维修操作细则：

承包人在完成竣工验收并办理完成移交手续后 6 个月内，项目经理、主办施工员必须驻场主抓质量整改，否则，按合同违约条款的有关规定处理。

1.1 承包人以书面形式指定的现场维修负责人及充足的维修小组成员常驻现场，全面负责保修期间内所发生的各项维修事务的对接及实施工作。包括但不限于：现场维修人员管理、钥匙领用、函件签收、维修任务单领取和实施、配合发包人处理重大投诉、索赔的谈判及确认、保修期到期回访等工作。维修负责人必须保证通讯畅通，做到随叫随到，及时处理以上各项工作。现场维修负责人原则上不允许经常更换，如因特殊原因变更时，需第一时间书面知会发包人。原负责人需引领新负责人现场进行相关客户维修及投诉事务交接工作。承包人现场所有维修人员及管理人员，由发包人统一管理、统一安排各项维修事务，不得兼任其他工程项目职务，未经发包人同意不得擅自离开工作岗位。否则发包人直接委托他人完成承包人责任内的保修工作，由此产生的费用和损失由发包人承担。在此时间段内，承包人安排在现场维修施工人员必须每天到发包人项目维修中心签到、打卡登记两次（8:30、18:00），每人次迟到早退 10 分钟以上罚款 100 元，此考勤记录作为承包人履行维修职责的证据之一。

1.2 承包人派出的维修人员须具备熟练的专业技能，并由承包人进行培训后上岗，如因发包人认为该代表不能胜任工作，承包人在接通知后 5 日内予以更换，否则每人次承包人支付违约金 200 元/日。

维修负责人须提供本人的身份证复印件一张和免冠照片一张到发包人存档，并提供有效联络方式。

承包人维修人员必须到物业管理服务中心办理小区出入证（需提供身份证复印件一张，一寸免冠照片两张）。

维修负责人处理保修期间所发生的各项维修事务时，必须到发包人相应的记录表格中登记签名，包括：《钥匙领用登记表》《维修操作单》等，并请当面核实清楚。

维修工程完工后把需归还的物品如数归还发包人。

维修区域内的任何物品（包括：钥匙）丢失和损失，维修单位将承担由此所造成的一切损失和赔偿，费用将直接从责任单位工程质保金中扣除。

承包人必须服从发包人和物业管理服务中心的各项管理制度和规定。

维修人员需配合发包人保修中心工作人员进行维修和投诉处理，不得私自向业主作出承诺。

乙方应根据工程实体质量，在工程交付前一个月准备充足的部品、材料、配件，纳入周转库房，避免因材料不能及时到场造成的损失，同时，承包人授权发包人在材料不及时的情况下，委派他人采购、维修、安装，所有费用加 20%违约金从保修款中扣除；

第三条 承包人现场维修工作及人员规范管理制度：

承包人的维修人员入户维修时，应统一工服、穿鞋套，礼貌用语，举止文明。

承包人维修人员出入小区内须佩戴物业管理服务中心签发的《出入证》，一人一证，不得擅自涂改、转借他人使用。

承包人维修人员在维修过程中，必须作好施工作业点周边的成品保护，损坏设施、装修、家具等连带损失费用由承包人承担。

承包人维修人员在预约或规定时间内未到现场，而引起住户的投诉或赔偿；有不文明的语言，而引起住户投诉，一切后果由承包人承担。

承包人维修人员进入业主家中进行维修前，应事先征得业主或发包人同意方可进入，不得擅自入内；在业主家中不得进入的非维修施工作业的区域。

承包人维修人员不得在业主家中大声喧哗、乱扔纸屑、维修垃圾、吐痰；不允许在业主家中无故逗留或做与维修无关的事情等。

承包人从发包人或物业管理服务中心领用钥匙，必须当日归还，承包人离开维修现场时必须将施工现场清理干净，不得遗留任何杂物；必须关好门窗、水、电开关。

承包人不得将空置房当仓库使用。出现任何不良事件，而导致业主索赔，均由承包人负责承担。

未经允许，承包人不得以发包人的名义承担装修、搬运、改造等行为。

发包人有对承包人现场违规人员及不服从管理的人员驱逐退场的权利，并要求承包人整改；如果承包人不能按照发包人要求进行整改，发包人将另外委托其他专业公司的人员完成承包人的修缮任务。发生一切费用将由承包人承担。

因工作需要发包人召集举行的有关维修工作会议，在通知到承包人后，如承包人未准时参加或缺席，发包人有权对承包人进行相应处罚。

发包人开出《房屋维修单》或《催修通知书》（简称催修函），如承包人采取回避、推诿、拒绝签收的行为，导致投诉或赔偿，发包人有权直接处理，产生一切费用直接从责任单位的款项中扣除。

发包人向承包人发出通知函，承包人若没有在通知函中规定的时间内给出书面的措施回复或者发包人按照承包人提供的联络方式无法联络到承包人，则发包人均视为承包人默视通知函内容。如有违反以上规定者将视情节轻重根据本补充细则第五条实施罚款（发包人保留特殊重大情况的直接处理权）。

第四条 工程保修施工质量管理制度

为了确保工程保修期间出现的工程质量问题得到及时有效的修缮处理，杜绝同一部位的同一质量问题的重复发生，根据工程承包合同和国务院颁发的《建设工程质量管理条例》的相关条款，制定本条管理制度：

承包人必须本着一劳永逸的解决工程质量问题的原则，从事每项维修任务。一般常规性工程质量问题，承包人保证一次性彻底解决。

承包人完成每项工程维修工作后必须请业主在《房屋维修单》签字确认，没有业主的房屋或设施，要由发包人管理部门签字确认，否则视为未履行保修职责。业主和发包人管理部门的签字确认只是证明承包人已对发包人通知的工程质量问题进行了处理，不承担其他责任。

承包人人员在工程质量投诉处理过程中有不负责任的做法；有推诿、拖延、不准时、不履行对业主和发包人的约定或承诺；有使用不合格的维修材料，有偷工减料的行为。发包人有权另外委托其他专业公司处理，承包人需协助其他公司进行维修事宜的交接工作，所发生一切费用由承包人承担。

承包人未严格履行上述各项职责，造成不良后果所发生的直接和间接损失均由承包人承担，损失金额将直接从承包人的工程款或质保金中扣除，不再另行知会。

第五条 维修成品保护

室内维修应根据情况充分设置成品保护措施，一般应包括但不限于以下成品保护措施：

业主家中铺设木地板的，施工前，须对施工范围内、人员及垃圾进出的过道先用薄膜（3MM 厚以上）满铺，再用厚纸板、地毯等防冲撞材料满铺；

施工期间，根据业主意见将家具、灯具、空调等物品移至指定地方并遮盖保护，不能移动的用塑料薄膜或保护套加以覆盖；

施工用梯子用棉布或橡皮包裹；

管理人员在维修开工前必须进行现场成品保护的情况检查。

第六条 维修人员安全管理制度

为确保维修操作人员和配合作业人员在维修过程中的安全，特别是外墙维修等高空作业，承包人需在维修过程中严格遵守以下条款：

操作人员和配合作业人员必须按照规定穿戴劳动保护用品，高空作业时必须系安全带；

施工机械必须按照出厂使用说明书规定的技术性能、承载能力和使用条件，正确操作，合理使

用，严禁超载作业或任意扩大使用范围；

承包方负责现场全部作业的安全，维修期间人员伤亡以及财产（包括工程本身、设备、材料和施工机械）的损失或损坏，均由承包方承担；

在施工过程中，承包方应采取合理的措施保护现场内外环境，并避免由于其操作方法所造成的污染、噪音或其他问题而对人员或公司财产造成的损失或损坏；

承包方在施工过程中应采取切实可行的施工防火措施，严格管理施工用电；

承包方需搭设脚手架、高空作业时，应严格遵守相关的安全技术规范；

乙方进行高空作业、搭设脚手架或挖地沟等室外维修时，必须执行物业服务中心制定的园区施工管理的规定，设置警示带、警示牌、围挡、地面保护等安全防护措施，如未能按照规定执行，物业服务中心有权暂停现场施工，待符合规定后再继续施工，并由于乙方原因造成影响的工期，由承包方负责。

第七条 承包人现场维修人员过失行为违约处理办法

为高效、文明的开展返修服务工作，制止返修人员的不良行为，根据本制度第二条的相关条款，制定下表处罚制度，维修人员出现不当行为，根据不当行为内容，承担相应的违约责任。

发包人开出《房屋维修单》或《催修通知书》，如承包人采取回避、推诿、拒绝签收的行为，导致投诉或赔偿，发包人有权直接处理，产生一切费用直接从责任单位的款项中扣除而无须知会承包人。

维修人员过失行为包括但不限于下表所列内容，如发生红线区及黄线区（同一人连续出现 3 次）情况，发包人有权更换该人员；建议调整为承包人违反保修条例中任何一条发包人有权要求承包方更换维修人员，具体以发包人要求为准；承包人多次（2 次及以上）更换维修人员不合格的，发包人有权直接委托第三方处理。

以上扣款发包人知会承包人（包括电话、微信、短信或电子邮件）后，并向承包人发出《启动第三方维修告知书》及《违约索赔通知书》后，立即生效，无需征得承包人书面签收意见即可直接从承包人相关费用中扣除。

维修人员过失行为违约处理标准

严重程度	序号	维修人员过失行为	维修实施方需承担违约责任的金额：元/人.次	备注
红线区	1	在业主未留返修钥匙的情况下非法入户（或露台、阳台、屋面、私家花园等）	500	若由此导致客户索赔或其他法律责任，由维修实施方无条件承担
	2	维修人员在客户家里（或露台、阳台、屋面、私家花园等）留下大小便或其他污物	1000	若由此导致客户索赔或其他法律责任，由维修实施方无条件承担

	3	维修人员与管理人员或业主沟通交流时，出现辱骂、殴打情况	1000	若由此引起客户强烈投诉按实际情况进行处罚
	4	将业主房间（或露台、阳台、屋面、私家花园等）当作材料仓库	1000	若导致客户索赔，所有费用由维修实施方无条件承担
	5	维修工人在业主房间里面（或露台、阳台、屋面、私家花园等）休息	1000	若导致客户索赔，所有费用由维修实施方承担
	6	未经发包人维修工程师允许，维修人员承担为业主装修、改造或提供建筑材料、搬运垃圾等有偿服务行为或投诉，所有费	1000	禁令：若导致客户索赔或投诉，所有费用由维修实施方承担
	7	严禁私拿业主家的任何物品。	1000	除此之外，维修实施方还要赔偿业主丢失的物品损失。

严重程度	序号	维修人员过失行为	维修实施方需承担违约责任的金额：元/人.次	备注
橙线区	1	维修人员未按规定或预约的时间内到现场进行相关维修工作	100	若引起客户强烈投诉或因为延迟维修而导致的额外损失，按实际情况进行处罚
	2	使用客户洗手间或使用客户水龙头搞个人卫生及清洁工具（即使得到客户许可也不允许）	200	若导致客户索赔或投诉，其他所有费用由维修实施方承担
	3	维修过程中，未实施维修作业区内及周边的成品有效保护	100	业主家装修、家具其它设施若由此受损，由维修实施方承担赔偿责任。
	4	维修人员和客户聊与维修无关的话题，打探客户隐私等	100	若引起客户强烈投诉按实际情况进行处罚
	5	维修人员使用客户的拖鞋、毛巾等物	100	即使得到客户同意也不允许
	6	未征得业主同意，维修人员进入业主家中进行维修	100	若导致客户索赔或投诉，其他所有费用由维修实施方承担
	7	在业主家里与其他人员（包括发包人人员、承包人同事及原承包人维修人	100	
	8	接受客户任何形式礼品和馈赠，包括饮用水、香烟等	100	即使客户主动提出也不允许

	9	在业主家中进入非维修施工作业的区域	100	若导致客户索赔或投诉，其他所有费用由维修实施方承担
	10	维修人员在业主家中从事与维修工作无关的其它事宜	200	包括：抽烟、看报、打骂嬉闹等
	11	维修完毕后维修人员未将施工现场清理干净，留有遗留物（包括灰尘）	100	
	12	维修事项有争议时，维修人员未及时反馈现场维修负责人或发包人现场管理人员	100	
	13	维修人向业主讲有损发包人的利益及形象的任何言语	100	
	14	维修工人中途离开维修现场，未提前向客户说明情况	100	
	15	维修工人离开维修现场，业主不在时，未将所有门窗关好，水、电开关关闭	100	由此造成的其他一切后果由承包人承担
	16	进入已装修好的房间（无论客户是否有人在家）未穿鞋套，脱鞋入户	100	
	17	在业主家中，随意进入的非维修施工作业的区域	100	
	18	在业主家中大声喧哗、哼小调、开玩笑、看书、报刊	200	
	19	直接在地面上进行混凝土搅拌，没有垫放铁板	200	
	20	施工过程中破坏草坪及树木	200	还要赔偿损害树木

严重程度	序号	维修人员过失行为	维修实施方需承担违约责任的金额：元/r 人.次	备注
黄线区	1	维修人员将在发包人领用的物品丢失	50	另外需照价赔偿
	2	维修人员在小区内不按照发包人统一要求着装、佩带工牌	50	擅自更换服装或穿着形式（敞胸、搭肩等），工作服不干净、不平整、有油污、破损、皱褶等。

	3	维修人员在小区里面出现不文明现象	50	维修人员在小区内穿拖鞋、凉鞋、背心或赤脚、挽胳膊、抽烟、赌博、喧哗打架等不。语言不文明，在小区内追逐打闹，在维修现场用工具比划、开玩笑等。
	4	承包人维修人员从发包人客服保修中心或物业管理服务中心领用钥匙，未按规定时间归还	50	视具体情况
	5	维修材料、工具未在发包人客服保修中心指定的地点存放	50	
	6	维修任务未按指定时间完成，且未提前说明原因	50	
	7	非作业时间，现场维修人员不在指定区域休息	50	
	8	发包人客服保修中心组织召开工作会议，承包人相关人员迟到或无故缺席	50	
	9	未按照要求进行考勤	50	迟到、早退或考勤签到时代签、补签、拒签或其他弄虚作假方式

常见质量维修问题的处理维修时长

常见维修问题			维修时长	备注
裂缝	结构类	楼板裂缝	5	视工程量大小最多可延长至 7 天
		柱梁裂缝	10	
		沉降、变形裂缝	5	视工程量大小最多可延长至 7 天
	非结构类	石材、瓷片面层裂缝	5	视工程量大小最多可延长至 7 天
		涂料面层裂缝	5	
		砂浆抹灰层裂缝	5	视工程量大小最多可延长至 7 天
		砌体裂缝	7	视工程量大小最多可延长至 7 天
		构造、节点裂缝	7	视工程量大小最多可延长至 7 天
		沉降裂缝	7	视工程量大小最多可延长至 7 天
空鼓脱落	涂料、瓷片、石材、抹灰		5	视工程量大小最多可延长至 7 天
渗漏	屋面		7	
	外墙		7	
	露台、阳台、花槽等		7	

	门窗、天花		7	
	厨房、卫生间土建		7	
	地下室侧壁、挡土墙渗漏		7	
	给水管渗漏	管道明装	1	
		管道暗装	7	包括装修恢复
	排水管渗漏		2	
	线管渗漏		2	
	设备井预埋套管渗漏		2	
	室外地面冒水		3	
给排水	疏通地漏、洗菜盆、洗手盆下水		1	
	水龙头漏水		1	
	更换软管、花洒、水龙头、角阀		1	
电气工程	线路跳闸、短路、漏电故障		2	
	安装暗线		1	
	维修空气开关、漏电开关等		1	
	维修电源插座、电话插头、按钮、开关		1	
	维修灯具		1	
	维修居家报警系统		2	
	可视对讲、网线故障		3	
部品部件	室外钢制品	生锈、脱焊、脱漆	2	
	栏杆	划伤、脱漆、生锈	2	若需更换可延长至 5 天
	洁具	维修马桶、浴缸、淋浴组合	3	
		更换马桶、浴缸、洗手盆、洗菜盆、淋浴组合	10	
	厨房电器	维修厨房电器、排气扇	3	
		更换厨房电器、排气扇	7	
	柜体问题	橱柜、浴柜、镜柜、衣柜、灶台、配件维修	3	
		橱柜、浴柜、镜柜、衣柜、灶台、配件更换	7	
	木地板	木地板、踢脚线维修	2	
		木地板更换	2	
	瓷砖	更换地砖	3	
		更换外墙砖	3	
	石材	打磨、修复	3	
		更换	10	
	淋浴屏	打胶	2	
	门窗类	划伤门轮子、锁扣修(换)五金件	2	
		更换玻璃	10	更换钢化玻璃可延长至 10 天
		更换型材	10	
部品部件	门窗类	门窗局部脱漆维修	2	
		门窗大面积脱漆维修	5	
	入户门	油漆、脱皮维修	2	
		入户门划伤、碰痕	3	局部、现场维修

			10	情况严重，需更换或返厂维修
		入户门变形、起跷	3	现场调校
			10	更换或返厂维修
		入户门五金配件维修、更换	3	
墙身天花	天花抹灰、涂层、乳胶漆面	污染、平整度差、裂纹、色差	3	
	墙身抹灰、涂层、乳胶漆面	污染、平整度差、裂纹、色差、脱皮	3	
	吊顶	铝扣板拼缝大、收口不到位	3	
	天花石膏线	收口不到位、开裂	3	
其它	空调孔	开孔	3	
	室外供水管	漏水	2 小时到场	

第八条 保修联系方式确认表

保修联系方式确认表			
公司名称			
公司地址			
公司电子邮箱			
保修负责人微信号			
法定代表人		联系电话	
保修负责人		联系电话	

备注：

1、发包人均可通过以上联系人及联系方式通知承包人，发包人向上述联系人及联系方式发出通知视为履行了通知义务，因通讯不畅通或者更换后未能及时通知发包人所导致的所有后果均由承包人承担，发包人可自行安排处理，发生的所有费用从承包人的工程款（包括但不限于工程进度款、结算款、保修款、材料款等款项）中扣除。

2、以上联系人及联系方式若有更改，承包人将提前 10 天以书面形式知会_____发包人_____。

公司名称：　　（盖章）

日 期：

第九条 其他

本工程保修管理制度属《工程缺陷责任与质量保修书》的补充条款，有关约定与合同内容及《工程缺陷责任与质量保修书》有不同之处的，以本工程保修管理制度的约定为准。

本工程保修管理制度，份数与合同协议书份数一致。

发包人：　　承包人：

授权代表：　　授权代表：

日期：

附件二：履约保函及保函延期承诺书

履约保函

（由银行出具）

（本文件作为合同格式文件，将在投标人中标后的项目实施过程中使用，投标人投标时不须提交，但投标人应在投标文件中承诺如获中标，将在项目实施过程中按此要求办理。）

开具日期：_____

保函编号：_____

致：_____（发包人名称，以下简称贵方）

本保函作为贵方与_____（中标人名称）就_____项目（以下简称项目），签订的_____号合同的履约保函。

_____银行（以下简称本行）无条件地、不可撤销地保证本行及其继承者和受托者无追索地向贵方支付履约保证金人民币_____（金额大小写），并以此约定如下：

（1）　　（中标人名称）未能忠实地履行所有合同文件的规定和双方此后一致同意修改、补充等协议（以下简称违约），只要贵方确定，无论_____（中标人名称）有任何反对，本行保证本行及其继承者和受托者在收到贵方第一次的表明 _____（中标人名称）违约的书面通知后 7 日内，按贵方提出的上述金额和按该通知中规定的方式付给贵方。

（2）本保函任何支付应为免税，无论任何人以何种理由提出扣减现有或未来的税费、其它费用或扣款，均不能从本保函中扣除。

（3）本保函的规定构成本行无条件的、不可撤销的直接义务。今后任何对合同条款的修改、贵方在时间上的通融、其它宽容、让步或由贵方采取的除了本款以外都适用的可能免除本行责任的任何删除或其它行为，均不能解除或免除本行在本保函的责任，但本行的担保责任以本保函的担保金额及担保期限为限。

（4）*本保函开具生效，直至该工程合同结算完成前一直有效，但本保函的有效期最晚不超过_____年____月__日。*

（5）本保函未经本行同意不得转让。

（6）本保函适用中华人民共和国法律，并按中华人民共和国法律解释。

（7）本保函的通知行为贵方选定的银行。*（斜体字处根据实际业务情况填写）*

出证行名称：_____

签名（或签章）：_____

（印刷姓名和职务）_____

公　　章：_____

地　　址：_____

邮政编码：_____

保函延期承诺书

——关于_____项目的保函

_____：

就《合同》（以下简称：合同），我司委托的担保银行于年月日，出具*银行履约保函（/预付款保函）*（编号：）。

我司在此承诺：在银行*履约保函（/预付款保函）*（保函编号：）的到期日前 1 个月内，如合同约定的担保义务尚未执行完毕，我司必须重新自行办理续保手续，并出具有效的*银行履约保函（/预付款保函）*。或者，在保函到期日前 1 个月内，向贵司支付相当于保证金额的担保金（即：人民币 元整，￥元）。

否则，贵司有权自保函到期之日起，从我司合同最近一笔进度支付款中开始扣除相当于保证金额的担保金。当次进度款不足以扣除的，延续到下一次的进度支付中扣除，直至扣足为止。同时，担保金的有效期，直到合同约定的履约担保义务完成为止。*贵司在《　　合同》所规定的履约担保义务到期日后 30 个工作日内，无息退回担保金。*（此处根据实际业务情况填写）

法定代表人签字：

公司名称：（盖章）

日期：

附件三：施工图预算的工程量计算格式

施工图预算的工程量计算格式

预算表格的填写说明：

承包人应分别对各汇总表进行填报；

汇总表 1 为按分部分项工程的汇总表，汇总表 2 为分层分区域的汇总表。其中施工图预算金额为按施工图进行计算的金额，该施工图预算金额应包括：原合同清单项目金额、新增项目金额（若有）。原合同清单项目是指原合同清单中已有开项的项目，原合同清单项目金额=原合同已有项目单价×施工图工程量；新增项目是指原合同清单中未有开项，但在施工图中出现的项目，新增项目金额=新增项目单价×施工图工程量，而新增项目单价需另外按招标文件规定的单价分析表（格式）提供该新增项目的单价分析。

承包人应留意，并按照汇总表格式中“备注”说明的范围及统计界面进行工程量计算及金额汇总。

分部分项工程量清单计价表（B1）部分格式中的清单顺序应按合同清单顺序；分部分项工程量清单计价表（B2）部分格式中的清单顺序应参照合同清单顺序。

承包人需同时提交施工图预算文件的电子版（含广联达文件）。

3．报价工程量计算的要求及方法：

3.1 按照顺时针方向计算法。顺时针方向计算法就是先从平面图的左上角开始，自左至右，然后再由上而下，最后转回到左上角为止，依次进行计算工程量。例如计算外墙等分项工程。

3.2 按“先横后竖、先上后下、先左后右”计算法。此法就是从平面图左上角开始，按“先横后竖、从上而下、自左到右”的顺序进行计算工程量。例如楼地面、内墙砌筑、门窗过梁、内墙面抹灰等分项工程。

3.3 按图纸分项编号顺序计算法。此法就是按照图纸上所标注的结构构件、配件的编号顺序进行计算工程量。例如计算混凝土构件、梁、柱等分项工程。

4．施工图预算的编制要求使用广联达预算软件进行编制。

分部分项工程量清单汇总表 1-格式

工程名称：

序号	项目名称	合同金额（A）	施工图预算金额(B=B1+B2)	施工图中原合同清单项目金额（B1）	施工图中新增项目金额（B2）	差值(C=A-B)	备注

分部分项工程量清单汇总表 2-格式

工程名称：

序号	项目名称	合同金额（A）	施工图预算金额（B=B1+B2）	施工图中原合同清单项目金额（B1）	施工图中新增项目金额（B2）	差值（C=A-B）	备注
							—

分部分项工程量清单计价表

原合同清单项目金额（B1）部分-格式

工程名称：　　金额单位：　元

序号	项目编码	项目名称	计量单位	合同综合单价	合同暂定数量及金额		施工图数量及金额		差值	
					工程数量	合价	工程数量	合价	工程数量	合价

说明：　**(1)本表清单顺序按合同中分部分项工程量清单顺序。**

(2)原合同清单项目金额=原合同已有项目单价×施工图工程量。

分部分项工程量清单计价表

新增项目（B2）部分-格式

工程名称：

序号	项目编码	项目名称	计量单位	工程数量	金额(元)	
					综合单价	合价

说明： **(1)新增项目是指在原合同的工程量清单中没有开列的项目。**

(2)本表清单顺序参照合同中分部分项工程量清单顺序。

(3)新增项目均需提供单价分析表。

(4)新增项目金额=新增项目单价×施工图工程量。

分部分项工程量清单(塔楼工程量汇总表)

工程名称：

序号	项目编码	项目名称	计量单位	施工图工程数量合计	1层	2层	3层	4层	5层	6层	7层	8层	9层	…	13层	屋面

说明： (1)本表清单顺序按照合同中分部分项工程量清单顺序。

(2)原合同中已有清单项目及新增项目工程量汇总应分别统计。

附件四：廉洁协议

廉 洁 协 议

为促进双方诚信经营、廉洁从业，防范商业贿赂，保护国家、集体和当事人的合法权益，根据国家有关法律法规和广东省、广州市廉政建设的规定，广州市鸿胜房地产开发有限公司(以下称甲方)与_____(以下称乙方)，特此订立本协议，并共同遵照执行。

第一条 甲乙双方的权利和义务

（一）甲乙双方应自觉遵守《中华人民共和国反不正当竞争法》、《关于禁止商业贿赂行为的暂行规定》、《最高人民法院、最高人民检察院关于办理受贿刑事案件适用法律若干问题的意见》等相关法律、法规，廉洁自律、纪律处分等相关规定，及《广州地铁集团有限公司合作企业、分包商和个人不诚信行为管理办法》等。

（二）甲乙双方应严格执行_____合同（以下简称“主合同”），自觉履行合同约定的相关义务，在合同的订立、履行过程中廉洁自律。

（三）甲乙双方在业务活动中坚持公开、公正、诚信、透明的原则，不得损害国家、集体利益。

（四）甲乙双方应建立健全廉洁制度，开展廉洁教育，公布受理举报方式，监督并认真查处违法违纪违规行为。

（五）甲乙双方中的任何一方发现另一方在业务活动中有违反廉洁规定的行为，应及时提醒另一方纠正。情节严重的，应向其上级有关部门举报，建议给予处理，并有权要求告知处理结果。但任意一方不得无事实依据投诉。

第二条 甲方的义务

（一）甲方工作人员及其亲属（包括但不限于父母、配偶、子女、兄弟姐妹和姻亲，下同）、身边工作人员和其他特定关系人不得索要或收受乙方（含乙方工作人员，下同）的礼品、礼金、消费卡和有价证券、股权、其他金融产品等财物，不得在乙方报销任何应由甲方或个人支付的费用等。

（二）甲方工作人员不得接受乙方安排的可能影响公正执行公务的宴请或者旅游、健身、娱乐等活动；不得接受乙方提供的通讯工具、交通工具等。

（三）甲方工作人员不得要求或者接受乙方为其住房装修、婚丧喜庆活动、亲属、

身边工作人员和其他特定关系人工作安排以及出国出境、旅游等提供方便等。

（四）甲方工作人员不得在乙方或与乙方有股权关联的企业兼职，不得向乙方介绍其亲属、身边工作人员和其他特定关系人从事与甲方业务有关的经济活动。

（五）甲方工作人员不得以明显低于市场的价格向乙方购买住房、车辆等物品；不得以明显高于市场的价格向乙方出售住房、车辆等物品；不得借用乙方的钱款、住房、车辆等财物；不得以其他交易形式非法收受乙方或关联方的财物。

（六）甲方工作人员不得利用职务之便收受乙方以回扣、手续费、加班费、咨询费、劳务费、协调费、辛苦费等各种名义给予或赠送的财物。

（七）甲方工作人员不得有法律法规、甲方相关规定的其他不廉洁行为。

第三条 乙方的义务

（一）乙方不得以任何理由向甲方工作人员及其亲属、身边工作人员和其他特定关系人行贿或赠送礼品、礼金、消费卡和有价证券、股权、其他金融产品等财物。

（二)乙方不得以任何名义为甲方工作人员报销应由甲方单位或个人支付的任何费用。

（三)乙方不得以任何理由安排甲方工作人员参加可能影响公正执行公务的宴请或者旅游、健身、娱乐等活动。

（四）乙方不得安排甲方工作人员在乙方或与乙方有股权关联的企业兼职，乙方不得接受甲方工作人员介绍，安排甲方工作人员亲属、身边工作人员和其他特定关系人从事与甲方业务有关的经济活动。

（五）乙方不得以明显低于市场的价格向甲方工作人员出售住房、车辆等物品；不得以明显高于市场的价格向甲方工作人员买受住房、车辆等物品；不得向甲方工作人员出借钱款、住房、车辆等；乙方或关联方不得以其他交易形式非法向甲方工作人员提供财物。

（六）乙方不得为甲方工作人员购置或提供通讯工具、交通工具等物品。

（七）乙方不得为谋取利益擅自与甲方工作人员就合同中的质量、数量、价格、工程量、验收等条款进行私下商谈或者达成默契。

（八）乙方不得以回扣、手续费、加班费、咨询费、劳务费、协调费、辛苦费等各种名义向甲方工作人员给予或赠送财物。

（九）乙方不得有法律法规等相关规定的其他不廉洁行为。

第四条 违约责任

（一）甲方及其工作人员违反本协议第一、二条。甲方按管理权限，依据有关规定对相关责任人给予党纪、政务处分、组织处理等；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任。

甲方举报投诉受理部门：广州地铁集团有限公司；举报电话：020-31921374；举报网站：广州地铁官方网站纪委网上举报；举报地址：广州市海珠区新港东路 1238 号万胜广场 A 塔 40 层。

（二）乙方及其工作人员违反本协议第一、三条。乙方应按管理权限，对相关责任人依据有关规定给予党纪、政务处分、组织处理等；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给甲方单位造成经济损失的，应予以赔偿。根据具体情节和造成的后果，甲方有权对乙方采取以下一种或多种处理办法：

1.对乙方工作人员处理：

（1）由甲方对乙方法定代表人或其法定代表授权人、监督部门负责人或项目负责人进行约谈。

（2）要求乙方对相关工作人员进行相应党纪、政务处分、组织处理等，该工作人员 2 年内不得继续从事甲方管辖项目工作。

（3）要求乙方更换项目负责人，该项目负责人 2 年内不得参与甲方管辖项目的管理。

2.依据《广州地铁集团有限公司合作企业、分包商和个人不诚信行为管理办法》等，限制投标（含比选、招商、直接谈判等）6 个月至 2 年（具体由甲方视情节严重程度确定）。

3.乙方或乙方工作人员拒不纠正违反协议约定行为的，或不配合处理的，或在甲方采取处理后，再次出现违反协议约定行为的，应当从重、加重处理。乙方积极配合可从轻处理。

4.要求乙方对相关事项进行通报。

5.单方解除合同而无须承担任何违约责任。

6.追究乙方主合同其他违约责任。

7.乙方无条件接受甲方处理意见并承担给甲方造成的损失，并承担相应的法律责任。

本违约条款仅适用于违反本协议的情形，如乙方出现其他违约行为则按主合同的违约条款执行。

第五条 本协议由双方或双方上级单位（若有）负责监督。可由甲方或甲方上级单位的纪检监察部门约请乙方或乙方上级单位的相关部门对本协议履行情况进行检查。

第六条 本协议有效期为甲乙双方签署之日起至主合同终止之日止。主合同执行过程中及主合同终止后，若发现及查实发生在主合同签订前或合同期内的不廉洁行为，甲乙双方可追溯相关责任。

第七条 本协议作为主合同的附件，与其具有同等的法律效力。

第八条 本协议一式两份，双方各执一份。

甲方（盖章）：广州市鸿胜房地产开发有限公司

授权代表（签字或签章）：

乙方（盖章）：

授权代表（签字或签章）：

日期：　　年　月　　日

附件五：中标通知书

格式按广州公共资源交易中心印制的《广州建设工程中标通知书》。

附件六：中标通知书（含澄清、答疑）

附件七：考评管理办法

（一）设计单位考核管理办法

设计单位考核管理办法

为确保工程项目工期计划目标的实现，切实加强工程的设计管理工作，加快设计进度，提高设计水平和设计质量，强化设计单位的责任意识，要求设计单位必须根据委托人提出的工期、质量和投资目标，协调各个分包设计单位有序的开展工作，落实限额设计，严把质量关，对设计的总体性、完整性、统一性、经济合理性和技术进步性全面负责，结合当前公司对设计管理模式的具体要求，特制定设计单位考核管理办法。

一、考核组织实施

委托人负责成立考核小组，考核小组由委托人相关岗位人员组成，并由主要考核岗位担任考核小组的组长。设计单位指定一名项目副经理对口负责考核工作。

委托人对设计单位每个月考核一次。设计单位每个月 25 号前向委托人提交月度工作完成情况、存在问题、自评情况和下月工作计划安排的专题报告和《设计单位考核表》，委托人组织考核小组依据每月的专题报告对照检查完成内容，结合日常巡检掌握的情况及各项任务完成的质量给予综合评分。

二、考核主要内容

设计考核分为六项：设计进度控制、设计质量控制、投资控制(含：设计成果不满足限额设计要求，设计单位必须无条件进行修改，直至满足限额设计指标要求)、设计接口管理、分包设计单位管理、现场服务管理。

三、考核结果及运用

1、考核结果分为优秀、良好、合格和不合格四种。

90—100 分为优秀；80—89 分为良好；60—79 分为合格；59 分以下为不合格。

2、考核费用：在设计费用中提取 20%作为设计单位的考核服务费。设计考核费按照工程总工期进行平均分配，作为每月的考核费用。设计考核费直接作为每期/项的考

核费用。此项费用由委托人依据考核结果发放。

3、考核结果作为支付上述考核服务费的基本依据。在阶段性任务完成后按合同条款需要支付费用和考核服务费时，将本阶段考核次数累计，考核评分相加取平均分作为阶段考核的最终结果。考核结果优秀的，委托人将全额支付该阶段应付的考核服务费，并视情况建议公司予以通报表扬；考核结果为良好的，委托人将按所得分数加 5 分后的百分比支付该阶段应付的考核服务费；考核结果为合格的，委托人将所得分数减 5 分后的百分比支付该阶段应付的考核服务费；考核结果为不合格的，委托人将全额扣除该阶段应付的考核服务费，并建议公司予以通报批评。

4 、连续出现三次考核评定结果为不及格，委托人有权依据设计合同中的相关条款，更换设计单位。

5 、考核费用补发：当年度考核平均分数达到 85 分（含 85 分）以上可全额返还当年度被扣罚的考核费用。

四、本考核暂行办法自_____年_____月下发执行。

附表：设计单位考核表

设计单位考核表（_____年__月）

序号	评分项目	考核内容	分值	考核评分标准	自评得分及说明		考核小组评分
1	设计进度控制	认真执行公司年度下达的工期计划及设计管理部安排的合同范围内的其它任务，制定详细的设计分解工期计划安排；按时提交设计成果文件；及时汇报设计情况，每月提交设计完成情况专题报告。	20	一个关键节点达不到目标工期，每滞后1天扣1分，每关键节点拖延最多扣20分；分解工期计划不详细扣2分；不按时提交设计成果文件和专题报告每项扣5分；委托人对口管理专业工程师反映不满足要求，经确认属实的每次扣2分。			
2	设计质量控制	较好执行强制性规范；设计管理文件编制齐全，标准统一，满足设计管理需要，并监督执行；及时地总结包括设计分包设计在内存在的设计质量问题，整改提高，提高设计质量。	20	因设计失误、漏项、接口处理不当或违反强制性规范造成设计返工、工期延误，每次扣2—5分；委托人审查时发现设计质量低劣，属总体设计审查把关原因的，视严重程度扣5—10分。对设计问题未总结的扣2分；委托人对口管理专业工程师反映不满足要求，经确认属实的每次扣2分。			
3	投资控制	严格限额设计，概算控制预算，概算编制完整不漏项，章节齐全；定额、费用和价格能认真进行经济指标分析，准确套用定额；严格控制变更设计，变更设计技术审查严格。	20	投资控制目标突破概算，不能说明其充足理由的，每项扣8分；施工图设计单项预算出现增加的，属设计原因的，每项扣5分；因设计失误、漏项、接口处理不当等原因造成设计变更的，分类别每次扣分，Ⅰ类扣8分，Ⅱ类扣6分，Ⅲ类扣4分，Ⅳ类扣2分；委托人对口管理专业工程师反映不满足要求，经确认属实的每次扣2分。			
4	设计接口管理	制定严谨的设计会签制度，监督各分包设计单位执行接口管理规定，接口处理恰当，落实监理意见；经常组织设计接口协调会，发现接口问题及时解决。	15	关键接口处理不当，每项扣5分；一般接口处理不当，或漏项，或造成协调工作量大，每项扣3分，未执行设计监理或施工图审查单位意见且未说明原因的，每项扣2分，委托人、监理或分包设计院提醒后仍未协调的，每次扣2分；委托人对口管理专业工程师反映不满足要求，经确认属实的每次扣2分。			
5	分包设计单位管理	加强分包设计单位的管理工作，定期巡检，组织对分包设计单位考核，坚持每半月设计例会制度，做好动态管理。	10	疏于对分包设计单位管理，导致设计进度滞后和出现设计质量问题，扣2—5分;每半月没有可支持理由，不召开设计例会的扣5分；委托人对口管理专业工程师反映不满足要求， 经确认属实的每次扣2分。			
6	设计服务管理	严格按照合同约定配齐项目负责人、各专业负责人，各阶段现场设计总体、总包人员满足工作需要；协调规划、人防、消防、环保等报建工作，积极配合；人员到位及时，按时参加各类设计工作会议。	15	项目主要负责人长期不出席相关会议的扣3分；负责报建工作不得力，拖延时间的，每次扣2分；委托人组织专业设计审查时，相关专业负责人不到位的扣5分；委托人对口管理专业工程师反映不满足要求，经确认属实的每次扣2分。			

	总计			100			

注：1、考核表中评分标准列出的“委托人对口管理专业工程师反映不满足要求”确认属实由委托人设计管理部经理核准，并及时以工作联系单通知设计总承包单位和设计监理单位。

（二）承包人考核管理办法

承包人考评管理办法

本项目总承包单位由监理单位负责考核，主要为总承包单位合同实施内容的考核以及第三方评估结果的考核，考核分为第三方评估考核和总承包工作考核，每月考核一次，考核金为当期计量合同总额的 5%，考核办法详见附表 1。考核结果需报发包人审批，发包人有权否定监理考核结果。

考评结果和处理办法：

考　　评	处理办法
60 分以下	评定档次：不合格。处理办法：停工整顿，通报其上级单位，责令项目部在规定时间内全面整改直至项目管理体系正常运转，扣罚全部当期考核金。
60～70 分	评定档次：较差。提出通报批评，对不称职的人员要求更换。发放当期考核金的 50%.
70 分～85 分	评定档次：中等。发放当期考核金的 70%.
85 分以上	评定档次：优良。通报表扬，发放全额的当期考核金。

全年的考核平均分在 85 分以上，可全额返还当年度被扣罚的绩效奖。

三、对承包人项目部经理和总工的考核

（一）业主对承包人项目经理和总工的考核实行红黄牌制度，由发包人负责。黄牌为警告，并罚款 3000～5000 元。对被出示过两张黄牌的项目经理或总工，发包人有权利要求承包人进行更换，承包人需无条件地在 3 天内执行。

1.以下行为项目总工将被出示黄牌：

（1）当月累计缺勤次数达到 3 次；

（2）缺席业主要求参加的会议当月累计 2 次的；

（3）未按图施工，不上报，造成严重质量事故的；

（4）收到监理通知单后，不按要求完成整改的；

（5）隐蔽工程施工不向监理报告，无监理旁站的；

（6）其它严重违规事项。

2.以下行为项目经理将被出示黄牌：

（1）当月累计缺勤次数达到 3 次；

（2）缺席发包人要求参加的会议当月累计 2 次的；

（3）月度完成总量为月度计划的 60%以下的；

（4）当月拖欠民工工资的；

（5）收到监理通知单后，不按要求完成整改的；

（6）工地存在安全隐患，不进行整改的；

（7）分包单位未经监理批准就进场施工的；

（8）其它严重违规事项。

附表：

1. 承包人考评表

附表 1.

承 包 人 考 评 表

考评期：　　年　　月　　被考评单位：

序号	考评项目	分项	分项基本分	考评分项与扣分标准	扣分	考评得分	权重分%
一	主要管理人员（100 分）	1	20	项目经理和项目总工未按合同约定到位，每人扣 10 分；其他主要管理人员未按投标承诺到位,每人扣2分,扣完为止。			占5%
		2	10	项目经理和项目总工未执行请假制度，每人（次）扣 5～10 分；			
		3	20	项目经理和项目总工经常不在岗位（月累计 10 天及以上），每人扣 5～10 分；			
		4	20	现任项目经理和项目总工不能满足工作需要，扣 10 分；			
		5	15	项目部领导班子、内部管理人员之间不团结、不协调，影响工作的，每（人/次）扣 5 分，扣完为止。			
		6	15	分管技术、质量、安全生产人员的素质差，工作有差错，每（人/次）扣 3 分，扣完为止。			
		小　计					
二	管理体系（100 分）	1	15	承包人管理体系、质量保证体系不健全、运转不正常，扣 5 分；施工证件不齐全，扣 5 分/项			占5 %
		2	10	承包人的管理制度（包括各职能部门、岗位职责）、管理机构不健全或未上墙，扣 3 分/项；			
		3	15	承包人的管理人员分工不明确、人员不到位，每（人/次）扣 3 分，扣完回为止；			
		4	15	承包人选择的分包单位没有严格执行合同或监理管理规定，扣 5 分，分包单位未经监理批准就进场施工的，扣 10 分；			
		5	15	承包人对分包单位管理不到位，有以包代管的现象，每			

序号	考评项目	分项	分项基本分	考评分项与扣分标准	扣分	考评得分	权重分%
				次扣 10 分；			
		6	15	业主、监理检查发现分包单位的施工资质、人员素质、施工质量不能胜任工程需要，要求更换分包单位或人员，每（人/次）扣 5 分，扣完回为止。			
		7	15	承包人不及时执行监理指令、不服从监理人员协调，每次扣 5 分；对监理通知 3 天内不予回复的，每次扣 10 分，扣完为止。			
		小 计					
三	质量控制（100 分）	1	10	工程控制测量及监测达不到相关要求，或测量、监测工作有误，监测方案和监测周报、月报不及时上报，扣 2 分/次			占 20%
		2	15	承包人不按规定程序办理工程变更，变更设计图或变更设计手续不齐全，未经监理、设计或业主的同意，就擅自进行变更施工的，扣 15 分/次；			
		3	10	未执行质量“三检制”，未经监理同意就擅自进行下一道工序施工的，1~2 分/次，扣完为止。			
		4	10	承包人的质量检查、验收人员工作不认真、不负责任的，每（人/次）扣 2 分，扣完回为止；			
		5	10	原材料进场不及时向监理申报、送检、台帐不详实，每项（次）扣 2 分；承包人使用的原材料不按规定送检、送检结果未及时反馈，或使用不合格产品，扣 5 分/次。			
		6	5	工地试验设备或实验室达不到标准，扣 2 分；			
		7	10	业主人员发现质量隐患，扣 2～5 分/次； 现场存在质量问题，被业主在会议中点评、发文通报的，扣 5 分/次，扣完回为止；			

序号	考评项目	分项	分项基本分	考评分项与扣分标准	扣分	考评得分	权重分%
		8	10	监理检查发现分包单位的质量问题、不安全苗头，每（人/次）扣 2 分，扣完回为止。			
		9	10	隐蔽工程检查不合格，2 分/次；样板验收未能一次性通过，扣 5 分/次，扣完为止。			
		10	10	发生质量事故，或结构外观质量差，扣 10 分/次。扣完为止。			
		小　计					
四	安全及文明施工（100 分）	1	10	安全生产管理制度：安全生产责任制、安全教育制度、安全资金使用制度、安全检查制度、伤亡事故报告制度等，少一项扣 5 分，扣完为止。			占 20%
		2	10	安全资质、机构与人员管理：安全生产管理机构、安全主任及安全员证件、企业资质、分包单位及人员资质、材料供应及设备租赁单位资质等，有一项不全则扣 3 分，扣完为止			
		3	10	安全技术管理：各项施工组织设计中的安全措施；专项安全方案；应急预案及其演练；安全技术交底；危险源评估与台帐；消防预案与演练等，有一项不健全则扣 5 分，扣完为止			
		4	15	本月安全检查与人员教育记录情况：班组班前安全活动记录、配电箱检查记录、每周安全记录、项目部每月安全检查、公司级的安全检查；新进场人员、转岗人员有无三级安全教育；特种作业人员持证上岗情况。有一项不足则扣 5 分，扣完为止。 业主安全检查：现场存在安全问题，被业主在会议中点评、发文通报的，扣 5 分/次，扣完回为止；			

序号	考评项目	分项	分项基本分	考评分项与扣分标准	扣分	考评得分	权重分%
		5	10	设备与设施安全管理：设备有台帐；在型设备按全控制情况；用电线路及配电设施是否规范；现场安全标识、标牌等设施是否齐全；有一项不足则扣 5 分，扣完为止。			
		6	25	安全隐患及事故管理：承包人不按设计图施工或施工工况与设计工况不符，扣 4 分/次（项）；存在安全隐患，扣 5 分/次；发生安全事故，扣 25 分。扣完为止。			
		7	20	施工现场文明施工管理：临设规范，生活区卫生整洁；现场材料堆放有序、标牌明显；施工道路无泥泞；现场堆土、余泥排放符合要求；基坑周边排水畅通；防洪措施等。有一项不足则扣 4 分。若发生居民投诉或被媒体曝光，每次 10 分。扣完为止。			
		小 计					
五	投资及进度控制（100 分）	1	10	无施工总网络计划、或调整后的网络计划不满足合同工期要求、网络计划图表未上墙，每次（项）扣 2～5 分			占 20%
		2	10	不按规定的时间、要求进行编制与报送年度、月度、周工作计划，每次（项）扣 2～5 分			
		3	10	周计划、月计划编制不合理，不符合总体计划要求，每发现一次扣 3～5 分；			
		4	20	月度工程计划完成 85%以下，扣 10 分；月度工程计划完成 70%以下，扣 12 分；月度工程计划完成 60%以下，扣 15 分；月度工程计划完成 50%以下，扣 20 分。			
		5	20	关键工期目标未完成，每次（项）扣 10 分。扣完为止。			
		6	10	统计数据资料不准确，与实际情况比较出入超过 5%的，每次（项）扣 2 分，扣完为止。			
		7	10	验工计价不及时上报监理，影响进度款支付，扣 3 分；			

序号	考评项目	分项	分项基本分	考评分项与扣分标准	扣分	考评得分	权重分%
				数据不准确或虚报数量的，每发现一次扣 2 分。			
		8	10	进度落后，监理提出要求仍不采取赶工措施的，每次扣 5 分			
		小 计					
六	资料管理（100 分）	1	10	施工日志不全、记录不符合规定要求的，每天（次）扣 2 分；			占 5%
		2	20	未及时按规定向监理填报质检、隐蔽工程检查记录、签证表格资料，每项（次）扣 5 分；			
		3	20	监理要求承包人提交的图纸、图表、资料、资质审查材料，不按规定的时间和要求完成的，每项（次）扣 5 分；			
		4	20	施工组织设计与方案编写不认真、不及时送审、方案未审查批准就实施，或不按审批后的方案执行，每项（次）扣 5 分；			
		5	10	业主、监理要求上报工程汇报材料或统计数据时，不按时提交扣 5 分；提交资料质量差扣 5 分。			
		6	20	从事竣工文档、资料管理的人员业务不熟练、工作失误，每项（次）扣 2 分；分部工程及子单位工程验收资料不全或不按时提交的，每次扣 5 分。扣完为止。			
		小 计					
七	第三方评估（100 分）	项目综合得分达到 86 分或以上的，得 100 分，若得分低于 82 分的，得 0 分。其他分值部分线性插入计算得分值。第三方评估每季度一次，当季度三个月得分均按照上次取值。					占 15%
七	其他（100 分）	该部分内容根据工程的进度进行调整。					占 10%
考核总得分：							

序号	考评项目	分项	分项基本分	考评分项与扣分标准	扣分	考评得分	权重分%
考核评定档次：							

监理单位（总包单位）签名：

业主单位签名：

附件八：工程量清单计价及编制说明（另册）

附件九：安全生产相关文件的通知

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

2018-04-02 下午

广东省住房和城乡建设厅

各地级以上市住房城乡建设、城市管理和综合执法、市政、园林、环卫、水务主管部门，佛山市交通运输局：

针对今年以来我省空气质量有所下降，污染物排放总量处于高位的情况，3月29日，马兴瑞省长主持专题会议研究部署了大气污染防治工作。为贯彻落实会议精神，深入推进《广东省建设工程施工扬尘污染防治管理办法（试行）》的实施，坚决打赢大气污染防治攻坚战，现将坚决遏制施工扬尘污染有关事项紧急通知如下：

一、严格落实施工扬尘防治措施

各级主管部门要督促建设、施工、监理等单位严格落实《广东省建设工程施工扬尘污染防治管理办法（试行）》规定的各项措施。

（一）严格落实“六个100%”的措施要求（即：施工现场100%围蔽，工地砂土100%覆盖，工地路面100%硬地化，拆除工程100%洒水压尘，出工地车辆100%冲净车轮车身，暂不开发的场地100%绿化）。建设单位、施工单位、监理单

位要配备专人负责扬尘防治工作。工地现场要公示扬尘污染防治措施、负责人、扬尘监督管理主管部门、投诉举报电话等信息。

（二）严控土方工程施工扬尘。土方工程作业时，必须采取遮盖、围挡、洒水等防尘措施，缩短土方裸露时间，当天不能回填或清运的土方必须进行覆盖；对回填的沟槽采取洒水、覆盖等措施，配备固定式、移动式洒水降尘设备，落实洒水、喷雾降尘等措施，并确保作业区域全覆盖。

（三）全面安装扬尘视频监控设备。城市建成区内的施工现场出入口必须安装视频监控设备，并确保能清晰监控车辆出场冲洗情况及运输车辆车牌号码；建筑工地土方作业期间，必须在土方作业区域周边安装视频监控设备，视频监控录像现场存储时间不少于30天。有条件的地区应安装在线空气质量监测设备，并与主管部门监控系统联网。

（四）严格建筑材料和建筑垃圾管理。施工现场易产生扬尘的大堆物料，必须按时洒水压尘或采取覆盖等措施。水泥和其他易飞扬的细颗粒建筑材料必须在库房或密闭容器内存放或采取覆盖等措施，严禁露天放置，搬运时应有降尘措施。设置密闭式垃圾站集中分类存放垃圾，并及时清运出场。施工现场严禁凌空抛掷垃圾，严禁焚烧垃圾等各类废弃物。

二、严格散装物料运输车辆管理

（一）明确运输车辆密闭技术要求。要明确运输车辆密闭技术标准和准入条件，定期进行车容车貌和密闭性能审验。今年6月底前，运输车辆全面实现全密闭式运输。

（二）加强运输车辆信息化管理。对经核准的运输车辆安装GPS，核发电子标识卡，在工地源头和消纳场所安装读卡设备，确保运输车辆按照指定时间、规定路线行驶，装载物不得超过核定载质量。

（三）严格工地运输车辆出入管理。要对出入工地的运输车辆进行登记，建立台帐，严格施行“一不准进，三不准出”管理（即“无证车辆不准进”和“未冲洗干净车辆不准出，不密闭车辆不准出，超装车辆不准出”）。

（四）加强运输车辆撒漏污染管理。督促施工单位落实工地周边清洗保洁制度，督促运输单位落实运输沿途余泥洒漏污染清洗制度，对路面污染及时清理，消除影响。

三、严格整治城市道路扬尘污染

（一）实行环卫作业全覆盖。要将商铺门店前区域、绿地、公路、城中村等纳入市政清扫保洁范围，扩大机扫道路面积，提高城市道路机扫率，实现城市环卫作业全覆盖。

（二）密闭化垃圾收运。要严格规范垃圾的处置方式，垃圾收集、运输采用全封闭运输工具，科学调整垃圾运输、中转时间，优化垃圾运输路线，做到日清日运，负责二次转运的垃圾运输车辆必须采用全封闭运输方式。

（三）推行城市市政道路机械化高压冲洗。采取道路机械化清扫等低尘作业方式，开展道路冲刷、道路洒水压尘、道路清洗和道路机扫作业。重大节日和大气污染较严重的平日要加大水车作业和道路清扫保洁频次，在日常道路清扫保洁频次基础上要增加清扫保洁作业2次或以上。

四、严格施工扬尘污染监管执法

（一）强化监督检查。住房城乡建设、城市管理和综合执法、市政、园林、环卫、水务等主管部门要建立健全部门联动机制，强化组织协调，各司其职、各负其责、齐抓共管，形成工作合力。各级主管部门要综合运用日常巡查、随机抽查和远程监控等手段加强监管，要定期组织开展专项联合执法行动。各地城市管理和综合执法部门要加强与交警、交通等部门的联合执法，严厉打击散装物料运输车辆超装、不密闭运输、超速、闯红灯等违法行为。

（二）从严从重处罚。对违反扬尘污染防治有关法律、法规和规定的建筑工地，一律责令停工，限期整改，约谈建设单位、施工单位及监理单位项目负责人，整改到位后方可复工。对未采取有效扬尘防治措施，致使大气环境受到污染的，依照从重处罚、顶格处理的原则，一律按照《中华人民共和国大气污染防治法》等法律、法规裁量权的上限，对建设单位、施工单位、监理单位及项目负责人予以严肃查处。

（三）严格诚信管理。各级主管部门要将建筑企业落实

建筑施工扬尘污染防治工作情况，纳入建筑市场信用体系管理，建立完善建筑市场企业信用档案。对防治责任、防治措施不落实，导致施工扬尘污染较多、造成不良社会影响的，一律认定为企业不良行为，录入全省建筑市场监管公共服务平台并予以公开。

（四）严肃责任追究。各级主管部门要加大对下级主管部门的工作督导和考核，对本地区开展建筑施工扬尘污染防治工作情况进行定期通报；对工作落实不力、防治效果不明显的地区，视其严重程度，提请当地政府依法依规进行问责。

五、严格落实扬尘防治信息报送制度

各地级以上市住房城乡建设主管部门要建立健全信息报送制度，在配合我厅抽查的基础上，于4月13日前对辖区所有房屋市政工程在建项目进行一次深入细致的摸底，建立完善各类建筑工地项目清单（见附件1）、台账（见附件2），确保全覆盖、无遗漏，并将清单抄送我厅及当地环境保护部门。从2018年4月起，于每月25日前向我厅报送《建筑工地施工扬尘污染防治工作进展情况统计表》（见附件3），并于每季度的月末25日前向我厅报送本季度开展建筑工地施工扬尘污染防治的工作情况。

附件：1.建筑工地施工扬尘专项防治项目清单表

2.建筑工地施工扬尘专项防治项目台账表

3.建筑工地施工扬尘专项防治工作进展情况统计表

广东省住房和城乡建设厅

2018年3月31日

（厅工程质量安全监管处联系人：杨阳，联系电话：020-83133589，传真：020-83133587，邮箱：aqglc@126.com；厅城市建设处联系人：李向斌，联系电话：020-83133593；厅执法监察局联系人：黄宇琪，联系电话：020-83133564）

附件 1

建筑工地施工扬尘专项防治项目清单表

填报单位（盖章）：

序号	工程名称	建设单位及责任人	施工单位及责任人	扬尘防治责任制度建立情况	扬尘防治实施方案制定情况	围挡设置及道路硬化情况	车辆冲洗设施设置情况	施工废弃物处置情况	施工物料处置情况

填表人：　　联系电话：　　填表时间：　　年　月　日

备注：此表抄送省住房城乡建设厅和当地环境保护部门。

附件2　　编号：_____

建筑工地施工扬尘专项防治项目台账表

工程名称：_____　工程地点：_____

建设单位：_____　负 责 人：_____

施工单位：_____　项目经理：_____

监理单位：_____　项目总监：_____

填报单位（盖章）：

任务内容		具体措施	是否	简要说明
工程各方主体责任情况	建设单位	扬尘防治费用列入工程造价并在合同中明确情况		
		扬尘防治费用及时足额支付情况		
	施工单位	向负责监督管理施工扬尘的主管部门备案情况		
		施工扬尘防治实施方案制定情况		
		施工扬尘防治责任制度建立情况		
		建筑工地公示扬尘防治措施、负责人、扬尘监督管理主管部门等信息情况		
		向当地主管部门报送施工扬尘防治措施落实情况		
	渣土运输单位	建立工程渣土（建筑垃圾）运输扬尘污染防治管理制度和相关措施情况		
		使用合规车辆情况及加强对车辆、人员管理情况		
施工现场扬尘防治措施情况		围挡设置情况		
		采取覆盖、分段作业、择时施工、洒水抑尘、冲洗地面和车辆等防尘降尘措施情况		
		施工现场的主要道路硬化情况		
		裸露的场地和堆放的土方覆盖、固化或绿化情况		
		车辆冲洗设施设置及车辆清洗情况		
		建筑土方、建筑垃圾及时清运情况		
		在场地堆存的建筑土方、建筑垃圾，采用密闭式防尘网遮盖情况		
		建筑物内垃圾采用容器或搭设专用封闭式垃圾道方式清运情况		
		施工现场是否存在焚烧各类废弃物现象		
		土方和建筑垃圾采用封闭式运输车辆或采取覆盖措施情况		
		施工现场搅拌混凝土或砂浆的场所采取封闭、降尘、降噪措施情况		
		水泥和其他易飞扬的细颗粒建筑材料密闭存放或采取覆盖措施情况		

填表人：　　联系电话：

备注：此表按项目填写，每项目一表。

附件3

建筑工地施工扬尘专项防治工作进展情况统计表

填报单位（盖章）:

地区	建立台账工程个数	检查次数	检查工程（个）	责令整改（起）	行政处罚（起）	处罚金额（元）	其他
总计							

填表人:　　联系电话:　　填表时间:　　年　月　日

备注：1.此表主要统计主管部门工作情况，每月底前向上级主管部门报送一次。

2.所有数据均以上一次报送数据为基数累计填写。

3.省级主管部门要做好汇总上报工作，并注意存档备查。

岗位安全风险告知卡

作业名称	脚手架搭拆		
作业对象	架子工	危险等级	重大
主要危害因素	1、架子工无证上岗，患有高血压、心脏病、癫痫病病以及不适于高处作业的人搭设脚手架。 2、架子工酒后作业、疲劳作业、冒险蛮干。 3、未正确使用个人劳动防护用品，未佩戴安全带，穿防滑鞋。		
易发生事故类型	高处坠落、物体打击、触电、坍塌		
岗位操作注意事项	1、架子工必须经过专业安全技术培训，考试合格并取得特种作业操作证后方可上岗作业。 2、上班必须按规定着装，正确使用个人安全防护用品，在高处作业时必须系好安全带，穿防滑鞋。 3、必须严格执行安全技术交底，按照专项安全技术措施并结合各种型式脚手架的安全技术规范来搭设。 4、遇高温、大雨、大雪、大雾、六级以上大风等恶劣天气应停止高处露天作业。		
须穿戴的劳动防护用品	安全帽、安全带、防滑鞋等		
应急处置措施	1、当事故发生时，危险区域人员应紧急疏散，立即向安全主任或现场负责人报告事故情况、并履行紧急救助。 2、伤者轻微的体外创伤不需要缝合的，可用生理盐水进行清洗，用酒精进行消炎，敷上消炎药，进行包扎即可。 3、伤根据伤情严重情况及时拨打 120 急救电话，或直接用车送至就近医院抢救、治疗。 4、对受伤昏迷者情况允许可采取人工呼吸以待专业医生救治。 电话报告：安全主任：　　主要负责人： 对外：110 报警　　急救电话：120		
安全警示标志			
告知人：（签名）		接受人：（签名）	每日安全生产

岗位安全风险告知卡

作业名称	模板支架搭拆		
作业对象	木工	危险等级	较大
主要危害因素	1.作业人员违规操作机械。 2、高处作业未未正确使用个人劳动防护用品，未佩戴安全带。 3、未按专项施工方案搭设模板支架。		
易发生事故类型	机械伤害、物体打击、高处坠落、坍塌		
岗位操作注意事项	1、必须接受项目部三级安全教育后方可上岗作业。 2、上班必须按规定着装，正确使用个人安全防护用品，在高处作业时必须系好安全带，穿防滑鞋。 3、支模应严格检查，发现严重变形、螺栓松动等应及时修复。 4、高支模作业时，操作面下方应做好防坠措施，如拉设安全平网或铺设脚手板，并系好安全带。		
须穿戴的劳动防护用品	安全帽、安全带、防滑鞋等		
应急处置措施	1、当事故发生时，危险区域人员应紧急疏散，立即向安全主任或现场负责人报告事故情况、并履行紧急救助。 2、伤者轻微的体外创伤不需要缝合的，可用生理盐水进行清洗，用酒精进行消炎，敷上消炎药，进行包扎即可。 3、伤根据伤情严重情况及时拨打 120 急救电话，或直接用车送至就近医院抢救、治疗。 4、对受伤昏迷者可采取人工呼吸以待专业医生救治。 电话报告：安全主任：　　主要负责人： 对外：110 报警　　急救电话：120		
安全警示标志			
告知人：（签名）		接受人：（签名）	每日安全生产

岗位安全风险告知卡

作业名称	钢筋制安、绑扎		
作业岗位	钢筋工	危险等级	较大
主要危害因素	1、违规使用钢筋机械，乱拉乱接电线。 2、机械防护罩缺失仍冒险蛮干。 3、钢筋绑扎无可靠立足点，无操作平台。 4、高处作业未未正确使用个人劳动防护用品，未佩戴安全带。		
易发生事故类型	机械伤害、触电、高处坠落		
岗位操作注意事项	1、在高空、深坑绑扎钢筋和安装骨架，须搭设脚手架和马道。绑扎立柱、墙体钢筋，不准站在钢筋骨架上和攀登骨架上下。 2、起吊钢筋骨架，下方禁止站人。 3、张拉钢筋，两端应设置防护挡板。钢筋张拉后要加以防护。 4、使用钢筋机前，应检查机械是否正常，转动部位的安全防护罩是否完整，进行空载运转，确认安全可靠后，方可作业		
须穿戴的劳动防护用品	安全帽、安全带、防滑鞋等		
应急处置措施	1、当事故发生时，危险区域人员应紧急疏散，立即向安全主任或现场负责人报告事故情况、并履行紧急救助。 2、伤者轻微的体外创伤不需要缝合的，可用生理盐水进行清洗，用酒精进行消炎，敷上消炎药，进行包扎即可。 3、伤根据伤情严重情况及时拨打 120 急救电话，或直接用车送至就近医院抢救、治疗。 4、对受伤昏迷者可采取人工呼吸以待专业医生救治。 电话报告：安全主任：　　主要负责人： 对外：110 报警　　急救电话：120		
安全警示标志			
告知人：（签名）		接受人：（签名）	每日安全生产

岗位安全风险告知卡

作业名称	临时用电作业		
作业岗位	电工	危险等级	重大
主要危害因素	1、 电工无证操作。 2、 漏电保护器失灵。 3、 带电作业，对电箱进行检查维修时未拉闸断电。		
易发生事故类型	触电、电灼烫、电器火灾		
岗位操作注意事项	1、电工必须经省级建设行政主管部门考核合格，取得建筑施工特种作业人员操作证书，方可上岗。 2、所有绝缘、检查工具应妥善保管，严禁他用，并定期检查、校验。 3、线路上禁止带负荷接电，并禁止带电操作。 4、电气设备的金属外壳，必须接地或接零。		
须穿戴的劳动防护用品	安全帽、绝缘鞋等		
应急处置措施	1、当事故发生时，危险区域人员应紧急疏散，立即向安全主任或现场负责人报告事故情况、并履行紧急救助。 2、伤者轻微的体外创伤不需要缝合的，可用生理盐水进行清洗，用酒精进行消炎，敷上消炎药，进行包扎即可。 3、伤根据伤情严重情况及时拨打 120 急救电话，或直接用车送至就近医院抢救、治疗。 4、对受伤昏迷者可采取人工呼吸以待专业医生救治。 电话报告：安全主任：　　主要负责人： 对外：110 报警　　急救电话：120		
安全警示标志			
告知人：（签名）		接受人：（签名）	每日安全生产

岗位安全风险告知卡

作业名称	电焊、气割作业		
作业岗位	电焊、气割工	危险等级	重大
主要危害因素	1、对装有易燃易爆物品的容器进行焊接。 2、电焊工未使用防护面罩。 3、作业后未清理场地、灭绝火种就离开。 4、电焊机无防触电装置。 5、氧气瓶、乙炔瓶间距或与明火未达到安全距离。		
易发生事故类型	触电、火灾、爆炸		
岗位操作注意事项	1、电焊工必须经有关部门考核合格，取得特种作业人员操作证书，方可上岗。 2、电焊机外壳，必须接零接地良好，现场使用的电焊机应设有可防雨、防潮、防晒的机棚，并备有消防器材。 3、施焊场地周围应清除易燃易爆物品，或进行覆盖、隔离。 4、雷雨时，应停止露天焊接 5、气瓶存放和使用间距必须大于 5m，距易燃、易爆物品和明火的距离，不得少于 10m。		
须穿戴的劳动防护用品	安全帽、防护面罩、绝缘手套、绝缘鞋等		
应急处置措施	1、当事故发生时，危险区域人员应紧急疏散，立即向安全主任或现场负责人报告事故情况、并履行紧急救助。 2、伤者轻微的体外创伤不需要缝合的，可用生理盐水进行清洗，用酒精进行消炎，敷上消炎药，进行包扎即可。 3、伤根据伤情严重情况及时拨打 120 急救电话，或直接用车送至就近医院抢救、治疗。 4、对受伤昏迷者可采取人工呼吸以待专业医生救治。 电话报告：安全主任：　　主要负责人： 对外：110 报警　　急救电话：120		
安全警示标志			
告知人：（签名）		接受人：（签名）	每日安全生产

岗位安全风险告知卡

作业名称	起重设备安拆作业		
作业岗位	起重设备安拆工	危险等级	重大
主要危害因素	1、安装拆卸工人未取得省级建设主管部门颁发的建筑施工特种作业人员操作证书。 2、安装拆卸工人处作业未未正确使用个人劳动防护用品，未佩戴安全带。 3、安拆工人未按操作规程进行操作，导致设备倒塌、倾覆。 4、设备安全装置失灵仍进行安装、拆卸工作。 5、遇大风、浓雾和雨雪等恶劣天气时，仍未停止作业。		
易发生事故类型	高处坠落、起重伤害、物体打击		
岗位操作注意事项	1、安装拆卸工人必须经有关部门考核合格，取得特种作业人员操作证书，方可上岗。 2、必须严格按安装拆卸专项方案及安全操作规程操作。 3、安装、拆卸起重设备时，其安全装置必须检查可靠灵敏。 4、起重设备的安装、拆装作业应在白天进行，当遇大风、浓雾和雨雪等恶劣天气时，应停止作业。		
须穿戴的劳动防护用品	安全帽、安全带、防滑鞋等		
应急处置措施	1、当事故发生时，危险区域人员应紧急疏散，立即向安全主任或现场负责人报告事故情况、并履行紧急救助。 2、伤者轻微的体外创伤不需要缝合的，可用生理盐水进行清洗，用酒精进行消炎，敷上消炎药，进行包扎即可。 3、伤根据伤情严重情况及时拨打 120 急救电话，或直接用车送至就近医院抢救、治疗。 4、对受伤昏迷者可采取人工呼吸以待专业医生救治。 电话报告：安全主任：　　主要负责人： 对外：110 报警　　急救电话：120		
安全警示标志			
告知人：（签名）		接受人：（签名）	每日安全生产

岗位安全风险告知卡

作业名称	起重吊装作业		
作业岗位	塔吊司机、司索指挥工	危险等级	重大
主要危害因素	1、安装拆卸工人未取得省级建设主管部门颁发的建筑施工特种作业人员操作证书。 2、安装拆卸工人处作业未未正确使用个人劳动防护用品，未佩戴安全带。 3、安拆工人未按操作规程进行操作，导致设备倒塌、倾覆。 4、设备安全装置失灵仍进行安装、拆卸工作。 5、遇大风、浓雾和雨雪等恶劣天气时，仍未停止作业。		
易发生事故类型	起重伤害、物体打击		
岗位操作注意事项	1、安装拆卸工人必须经有关部门考核合格，取得特种作业人员操作证书，方可上岗。 2、必须严格按安装拆卸专项方案及安全操作规程操作。 3、安装、拆卸起重设备时，其安全装置必须检查可靠灵敏。 4、起重设备的安装、拆装作业应在白天进行，当遇大风、浓雾和雨雪等恶劣天气时，应停止作业。		
须穿戴的劳动防护用品	安全帽等		
应急处置措施	1、当事故发生时，危险区域人员应紧急疏散，立即向安全主任或现场负责人报告事故情况、并履行紧急救助。 2、伤者轻微的体外创伤不需要缝合的，可用生理盐水进行清洗，用酒精进行消炎，敷上消炎药，进行包扎即可。 3、伤根据伤情严重情况及时拨打 120 急救电话，或直接用车送至就近医院抢救、治疗。 4、对受伤昏迷者可采取人工呼吸以待专业医生救治。 电话报告：安全主任：　　主要负责人： 对外：110 报警　　急救电话：120		
安全警示标志			
告知人：（签名）		接受人：（签名）	每日安全生产

岗位安全风险告知卡

作业名称	垂直运输作业		
作业岗位	施工升降机操作工	危险等级	重大
主要危害因素	1、安装拆卸工人未取得省级建设主管部门颁发的建筑施工特种作业人员操作证书。 2、安装拆卸工人处作业未未正确使用个人劳动防护用品，未佩戴安全带。 3、安拆工人未按操作规程进行操作，导致设备倒塌、倾覆。 4、设备安全装置失灵仍进行安装、拆卸工作。 5、遇大风、浓雾和雨雪等恶劣天气时，仍未停止作业。		
易发生事故类型	起重伤害、物体打击		
岗位操作注意事项	1、安装拆卸工人必须经有关部门考核合格，取得特种作业人员操作证书，方可上岗。 2、必须严格按安装拆卸专项方案及安全操作规程操作。 3、安装、拆卸起重设备时，其安全装置必须检查可靠灵敏。 4、起重设备的安装、拆装作业应在白天进行，当遇大风、浓雾和雨雪等恶劣天气时，应停止作业。		
须穿戴的劳动防护用品	安全帽等		
应急处置措施	1、当事故发生时，危险区域人员应紧急疏散，立即向安全主任或现场负责人报告事故情况、并履行紧急救助。 2、伤者轻微的体外创伤不需要缝合的，可用生理盐水进行清洗，用酒精进行消炎，敷上消炎药，进行包扎即可。 3、伤根据伤情严重情况及时拨打 120 急救电话，或直接用车送至就近医院抢救、治疗。 4、对受伤昏迷者可采取人工呼吸以待专业医生救治。 电话报告：安全主任：　　主要负责人： 对外：110 报警　　急救电话：120		
安全警示标志			
告知人：（签名）		接受人：（签名）	每日安全生产

岗位安全风险告知卡

作业名称	混凝土浇筑作业		
作业岗位	混凝土工	危险等级	重大
主要危害因素	1、安装拆卸工人未取得省级建设主管部门颁发的建筑施工特种作业人员操作证书。 2、安装拆卸工人处作业未未正确使用个人劳动防护用品，未佩戴安全带。 3、安拆工人未按操作规程进行操作，导致设备倒塌、倾覆。 4、设备安全装置失灵仍进行安装、拆卸工作。 5、遇大风、浓雾和雨雪等恶劣天气时，仍未停止作业。		
易发生事故类型	起重伤害、物体打击		
岗位操作注意事项	1、安装拆卸工人必须经有关部门考核合格，取得特种作业人员操作证书，方可上岗。 2、必须严格按安装拆卸专项方案及安全操作规程操作。 3、安装、拆卸起重设备时，其安全装置必须检查可靠灵敏。 4、起重设备的安装、拆装作业应在白天进行，当遇大风、浓雾和雨雪等恶劣天气时，应停止作业。		
须穿戴的劳动防护用品	安全帽等		
应急处置措施	1、当事故发生时，危险区域人员应紧急疏散，立即向安全主任或现场负责人报告事故情况、并履行紧急救助。 2、伤者轻微的体外创伤不需要缝合的，可用生理盐水进行清洗，用酒精进行消炎，敷上消炎药，进行包扎即可。 3、伤根据伤情严重情况及时拨打 120 急救电话，或直接用车送至就近医院抢救、治疗。 4、对受伤昏迷者可采取人工呼吸以待专业医生救治。 电话报告：安全主任：　　主要负责人： 对外：110 报警　　急救电话：120		
安全警示标志			
告知人：（签名）		接受人：（签名）	每日安全生产

岗位安全风险告知卡

作业名称	管道安装作业		
作业岗位	管道安装工	危险等级	重大
主要危害因素	1、安装拆卸工人未取得省级建设主管部门颁发的建筑施工特种作业人员操作证书。 2、安装拆卸工人处作业未未正确使用个人劳动防护用品，未佩戴安全带。 3、安拆工人未按操作规程进行操作，导致设备倒塌、倾覆。 4、设备安全装置失灵仍进行安装、拆卸工作。 5、遇大风、浓雾和雨雪等恶劣天气时，仍未停止作业。		
易发生事故类型	起重伤害、物体打击		
岗位操作注意事项	1、安装拆卸工人必须经有关部门考核合格，取得特种作业人员操作证书，方可上岗。 2、必须严格按安装拆卸专项方案及安全操作规程操作。 3、安装、拆卸起重设备时，其安全装置必须检查可靠灵敏。 4、起重设备的安装、拆装作业应在白天进行，当遇大风、浓雾和雨雪等恶劣天气时，应停止作业。		
须穿戴的劳动防护用品	安全帽等		
应急处置措施	1、当事故发生时，危险区域人员应紧急疏散，立即向安全主任或现场负责人报告事故情况、并履行紧急救助。 2、伤者轻微的体外创伤不需要缝合的，可用生理盐水进行清洗，用酒精进行消炎，敷上消炎药，进行包扎即可。 3、伤根据伤情严重情况及时拨打 120 急救电话，或直接用车送至就近医院抢救、治疗。 4、对受伤昏迷者可采取人工呼吸以待专业医生救治。 电话报告：安全主任：　　主要负责人： 对外：110 报警　　急救电话：120		
安全警示标志			
告知人：（签名）		接受人：（签名）	每日安全生产

岗位安全风险告知卡

作业名称	桩基作业		
作业岗位	打桩工	危险等级	重大
主要危害因素	1、安装拆卸工人未取得省级建设主管部门颁发的建筑施工特种作业人员操作证书。 2、安装拆卸工人处作业未未正确使用个人劳动防护用品，未佩戴安全带。 3、安拆工人未按操作规程进行操作，导致设备倒塌、倾覆。 4、设备安全装置失灵仍进行安装、拆卸工作。 5、遇大风、浓雾和雨雪等恶劣天气时，仍未停止作业。		
易发生事故类型	起重伤害、物体打击		
岗位操作注意事项	1、安装拆卸工人必须经有关部门考核合格，取得特种作业人员操作证书，方可上岗。 2、必须严格按安装拆卸专项方案及安全操作规程操作。 3、安装、拆卸起重设备时，其安全装置必须检查可靠灵敏。 4、起重设备的安装、拆装作业应在白天进行，当遇大风、浓雾和雨雪等恶劣天气时，应停止作业。		
须穿戴的劳动防护用品	安全帽等		
应急处置措施	1、当事故发生时，危险区域人员应紧急疏散，立即向安全主任或现场负责人报告事故情况、并履行紧急救助。 2、伤者轻微的体外创伤不需要缝合的，可用生理盐水进行清洗，用酒精进行消炎，敷上消炎药，进行包扎即可。 3、伤根据伤情严重情况及时拨打 120 急救电话，或直接用车送至就近医院抢救、治疗。 4、对受伤昏迷者可采取人工呼吸以待专业医生救治。 电话报告：安全主任：　　主要负责人： 对外：110 报警　　急救电话：120		
安全警示标志			
告知人：（签名）		接受人：（签名）	每日安全生产

岗位安全风险告知卡

作业名称	砌筑作业		
作业岗位	瓦工	危险等级	重大
主要危害因素	1、安装拆卸工人未取得省级建设主管部门颁发的建筑施工特种作业人员操作证书。 2、安装拆卸工人处作业未未正确使用个人劳动防护用品，未佩戴安全带。 3、安拆工人未按操作规程进行操作，导致设备倒塌、倾覆。 4、设备安全装置失灵仍进行安装、拆卸工作。 5、遇大风、浓雾和雨雪等恶劣天气时，仍未停止作业。		
易发生事故类型	起重伤害、物体打击		
岗位操作注意事项	1、安装拆卸工人必须经有关部门考核合格，取得特种作业人员操作证书，方可上岗。 2、必须严格按安装拆卸专项方案及安全操作规程操作。 3、安装、拆卸起重设备时，其安全装置必须检查可靠灵敏。 4、起重设备的安装、拆装作业应在白天进行，当遇大风、浓雾和雨雪等恶劣天气时，应停止作业。		
须穿戴的劳动防护用品	安全帽等		
应急处置措施	1、当事故发生时，危险区域人员应紧急疏散，立即向安全主任或现场负责人报告事故情况、并履行紧急救助。 2、伤者轻微的体外创伤不需要缝合的，可用生理盐水进行清洗，用酒精进行消炎，敷上消炎药，进行包扎即可。 3、伤根据伤情严重情况及时拨打 120 急救电话，或直接用车送至就近医院抢救、治疗。 4、对受伤昏迷者可采取人工呼吸以待专业医生救治。 电话报告：安全主任：　　主要负责人： 对外：110 报警　　急救电话：120		
安全警示标志			
告知人：（签名）		接受人：（签名）	每日安全生产

岗位安全风险告知卡

作业名称	抹灰作业		
作业岗位	抹灰工	危险等级	重大
主要危害因素	1、安装拆卸工人未取得省级建设主管部门颁发的建筑施工特种作业人员操作证书。 2、安装拆卸工人处作业未未正确使用个人劳动防护用品，未佩戴安全带。 3、安拆工人未按操作规程进行操作，导致设备倒塌、倾覆。 4、设备安全装置失灵仍进行安装、拆卸工作。 5、遇大风、浓雾和雨雪等恶劣天气时，仍未停止作业。		
易发生事故类型	起重伤害、物体打击		
岗位操作注意事项	1、安装拆卸工人必须经有关部门考核合格，取得特种作业人员操作证书，方可上岗。 2、必须严格按安装拆卸专项方案及安全操作规程操作。 3、安装、拆卸起重设备时，其安全装置必须检查可靠灵敏。 4、起重设备的安装、拆装作业应在白天进行，当遇大风、浓雾和雨雪等恶劣天气时，应停止作业。		
须穿戴的劳动防护用品	安全帽等		
应急处置措施	1、当事故发生时，危险区域人员应紧急疏散，立即向安全主任或现场负责人报告事故情况、并履行紧急救助。 2、伤者轻微的体外创伤不需要缝合的，可用生理盐水进行清洗，用酒精进行消炎，敷上消炎药，进行包扎即可。 3、伤根据伤情严重情况及时拨打 120 急救电话，或直接用车送至就近医院抢救、治疗。 4、对受伤昏迷者可采取人工呼吸以待专业医生救治。 电话报告：安全主任：　　主要负责人： 对外：110 报警　　急救电话：120		
安全警示标志			
告知人：（签名）		接受人：（签名）	每日安全生产

岗位安全风险告知卡

作业名称	吊篮作业		
作业岗位	吊篮操作工	危险等级	重大
主要危害因素	1、安装拆卸工人未取得省级建设主管部门颁发的建筑施工特种作业人员操作证书。 2、安装拆卸工人处作业未未正确使用个人劳动防护用品，未佩戴安全带。 3、安拆工人未按操作规程进行操作，导致设备倒塌、倾覆。 4、设备安全装置失灵仍进行安装、拆卸工作。 5、遇大风、浓雾和雨雪等恶劣天气时，仍未停止作业。		
易发生事故类型	起重伤害、物体打击		
岗位操作注意事项	1、安装拆卸工人必须经有关部门考核合格，取得特种作业人员操作证书，方可上岗。 2、必须严格按安装拆卸专项方案及安全操作规程操作。 3、安装、拆卸起重设备时，其安全装置必须检查可靠灵敏。 4、起重设备的安装、拆装作业应在白天进行，当遇大风、浓雾和雨雪等恶劣天气时，应停止作业。		
须穿戴的劳动防护用品	安全帽等		
应急处置措施	1、当事故发生时，危险区域人员应紧急疏散，立即向安全主任或现场负责人报告事故情况、并履行紧急救助。 2、伤者轻微的体外创伤不需要缝合的，可用生理盐水进行清洗，用酒精进行消炎，敷上消炎药，进行包扎即可。 3、伤根据伤情严重情况及时拨打 120 急救电话，或直接用车送至就近医院抢救、治疗。 4、对受伤昏迷者可采取人工呼吸以待专业医生救治。 电话报告：安全主任：　　主要负责人： 对外：110 报警　　急救电话：120		
安全警示标志			
告知人：（签名）		接受人：（签名）	每日安全生产

岗位安全风险告知卡

作业名称	吊篮作业		
作业岗位	吊篮操作工	危险等级	重大
主要危害因素	1、安装拆卸、操作工人未取得主管部门颁发的特种作业人员操作证书。 2、安装拆卸、操作工人处作业未未正确使用个人劳动防护用品，未佩戴安全带。 3、安拆工人未按操作规程进行操作，导致设备倒塌、倾覆。 4、设备安全装置失灵仍进行安装、拆卸工作。 5、遇大风、浓雾和雨雪等恶劣天气时，仍未停止作业。		
易发生事故类型	高坠坠落、物体打击、坍塌		
岗位操作注意事项	1、安装拆卸工人必须经有关部门考核合格，取得特种作业人员操作证书，方可上岗。 2、必须严格按安装拆卸专项方案及安全操作规程操作。 3、安装、拆卸起重设备时，其安全装置必须检查可靠灵敏。 4、起重设备的安装、拆装作业应在白天进行，当遇大风、浓雾和雨雪等恶劣天气时，应停止作业。		
须穿戴的劳动防护用品	安全帽、安全带等		
应急处置措施	1、当事故发生时，危险区域人员应紧急疏散，立即向安全主任或现场负责人报告事故情况、并履行紧急救助。 2、伤者轻微的体外创伤不需要缝合的，可用生理盐水进行清洗，用酒精进行消炎，敷上消炎药，进行包扎即可。 3、伤根据伤情严重情况及时拨打 120 急救电话，或直接用车送至就近医院抢救、治疗。 4、对受伤昏迷者可采取人工呼吸以待专业医生救治。 电话报告：安全主任：　　主要负责人： 对外：110 报警　　急救电话：120		
安全警示标志			
告知人：（签名）		接受人：（签名）	每日安全生产

附件十：工程资料归档及移交规定

资料范围

工程资料包括工程开工准备文件，施工过程文件，竣工图，竣工验收文件，项目管理文件，其他文件。采用新工艺，新技术新材料的工程按有关要求据实增加。

2、项目归档资料的分类

凡是工程建设过程当中直接形成的文字、图表、声像等各种形态的具有查考、保存价值的各种载体的文件材料都应分类归档保存。项目归档资料立卷应分为三类：①工程准备阶段文件，②施工阶段过程文件；③竣工验收阶段文件。

2.1 工程准备阶段文件。具体包括立项文件，勘察、测绘、设计文件，批文，招投标文件及附图、合同。

2.2 施工阶段过程文件。具体包括：施工管理文件，施工技术资料，施工测量资料，施工记录，施工试验资料及质量评定资料。

2.2.1 施工管理资料包括：开工报告，施工进度计划，项目实施计划，项目大事记（应包括文字和视频记录，除大事记视频记录外，每个月至少提交 1 分钟项目全景视频画面，且视频分辨率不得低于 1080p），施工日志，业务联系单，备忘录，项目完工报告等。

2.2.2 施工技术资料包括：施工组织设计，施工方案，施工安全措施，技术交底，图纸会审纪要，设计变更通知单，工程更改洽商单，技术核定单，工程材料出场质量证明及进场检验报告。

2.2.3 施工测量资料包括：工程地位测量记录，施工放样报验单，施工测量成果报审表，建筑物和隐蔽部位及各种孔、洞、竖井与主要部位轮廓尺寸形体竣工测量资料，竣工地形图或高程平面图，复核记录及成果、测量技术总结报告等。

2.2.4 施工记录包括：施工通用记录，机械设备运行记录，隐蔽工程检查记录，中间检查交接记录，地基处理记录，桩基施工记录，基坑支护变形监测记录，构件吊装记录，预应力工程施工试验记录，混凝土工程施工记录等。

2.2.5 施工试验资料包括：砂浆、混凝土配合比试验报告，岩石试验报告，钢筋连接实验报告，锚杆检测记录、报告，地基承载力检验记录报告，桩身完整性检测记录、报告，击实试验报告，弯沉值检测记录、报告，筛分试验报告，碾压试验报告，现场材料见证取样登记表等。

2.3 竣工验收阶段文件。具体包括竣工资料，竣工图及设备随机资料。

2.3.1 竣工资料可按施工技术管理资料、工程质量保证资料、工程质量检验评定资料三部分进行组卷编制。

2.3.2 竣工图包括总图、给排水、暖通、热机、电气、仪表、燃气、建筑结构等专业竣工图。

2.3.3 设备随机资料。包括随设备一起的产品合格证、质量证明书、出厂检验证明、使用谁明书、操作手册等，在设备到货阶段项目现场相关管理人员在收货和开箱验收的同时收集和整理设备随机资料。在向使用运行单位交付设备随机资料时应有详细的交接清单，有条件的可将资料装订成册。

3、归档资料的要求

3.1 归档的工程项目资料的内容及其深度必须符合国家有关方面的技术规范、标准和规程，内容必须真实反应工程建设全过程和工程竣工后的实际情况，不得随意更改。

3.2 资料应字迹清楚，图样清晰，图表整洁，签字盖章手续完整。

3.3 竣工图如是新蓝图均应加盖竣工章，并签署完整。

3.4 如利用施工图改绘竣工图，必须标明变更修改依据，凡施工图结构、工艺、平面布置等有重大改变，或变更部分超过图纸的 1/3 的，应当重新绘制竣工图。

3.5 不同幅面的工程图纸应按《建筑工程资料管理规程[附条文说明]》（JGJ/T 185-2009）附录 E 竣工图图纸折叠方法统一折叠成 A4 幅面，图标栏露在外面。

3.6 承包人应在施工阶段完整保存关于设计变更、过程质量控制、工序验收、阶段质量核验、材料试验、材质证明、产品合格证、施工日志等的准确质量记录，记录内容及格式应满足国家和当地建设行政主管部门颁布的有关规定。

3.7 承包人应根据合同图纸、变更指令、经发包人审批的施工图、大样图、配合图及过程质量记录等而准备及制作竣工图，并应以符合发包人批准的格式而准备和递交。

3.8 专业分包人及独立施工单位负责制作其自行承包工程部分的竣工图及竣工资料，并随工程进度而逐步移交给承包人。承包人应协调及督促分包人前述资料的编制，并负责移交后的统一分类整理。

3. 9 承包人须在实际竣工后的 60 天内完成供最后工程归档用的一切工程竣工图纸，承包人还须提交给发包人用 AUTO-CAD 形式存储之上述竣工图。承包人须在编制图纸前提供样本给发包人审批，并按审批意见而执行校正。

3.10 工程竣工交验资料的准备完全属于承包人的责任，承包人应在整个施工过程严格遵循

当地政府相关法规、规章及合同文件的要求而认真做好质量保证计划、材料进货检验、分部分项工程预检等，以及与质量记录和竣工资料的收集整理相关的其他一切工作。

3.11 承包人须负责向本项目所在地城建档案馆申报承包人及各分包人的竣工图及竣工资料，包括绘制工地综合管线及道路总图，及需符合本项目所在地城建档案馆的归档要求。

3.12 承包人必须无条件配合发包人进行节能、消防、规划及其他专业施工单位的专项验收工作，配合进行所需资料的编制、盖章、收集整理或提供。

3.13 承包人必须负责所承包范围工程的竣工资料的收集整理工作，包括协调其他分包人竣工资料及时归档至承包人竣工资料内，竣工验收时一并移交当地政府部门，并按发包人要求移交发包人，费用已包含在合同总价内。承包人的责任包括但不仅限于以下方面：a、指导并协助分包人按政府部门以及发包人要求整理竣工资料，负责初步审核；b、分包人无符合要求的资质时，以承包人公司名称进行竣工资料整理，承包人负责配合该分包人资料的签字盖章手续，不得收取任何费用；c、竣工验收时向发包人移交三套竣工资料，其中第一套为移交档案馆资料，要求全部为原件，按当地档案馆及政府部门要求进行整理； 第二套为移交发包人的竣工资料，要求全部为原件，除符合当地档案馆及政府部门要求外，还必须按发包人要求完成；第三套为移交发包人物业公司的竣工资料，要求所有竣工图纸必须为原件，其他资料可为第一套资料的复印件；d、上述第一套竣工资料必须在各单位工程报竣工验收前 15 天完成整理交当地质监部门审查并在要求时间内完成资料整改，不得因资料原因影响工程竣工验收，否则发包人有权对承包人以延迟天数为单位进行罚款， 每天罚款 1000 元；e、上述合格资料必须在工程交楼入伙前一个月内移交发包人，否则发包人有权暂缓支付承包人工程款项，并对承包人以延迟天数为单位进行罚款，每天罚款 1000 元；f、现场专项验收、竣工验收、物业移交及发包人入伙，承包人应进行全面性的施工清理工作，包括但不限于：从现场清除所有剩余材料、杂物、垃圾等，清洗工程合同范围内的所有墙面、地面、楼面等表面，保证整个工程应达到干净、整洁、能随时接受验收或投入使用的状态；g、承包人的混凝土供应商必须在发包人指定的混凝土供应商范围内选定，为保证混凝土货款的及时支付和混凝土相关资料的及时获取，发包人将与承包人、混凝土供应商签订三方协议。承包人必须保证在屋面结构完工后 2 个月内向发包人项目部提供混凝土的相关资料，逾期发包人有权将承包人的工程款直接代付予混凝土供应商，并给予罚款。

3.14 上述合格资料必须在工程竣工备案后 15 天内移交发包人，否则发包人有权暂缓支付承包人工程款项。若承包人未按要求提供资料，导致发包人无法按时从建设局拿到履约保证金， 则发包人有权从承包人工程款中抵扣相应数量的履约保证金，且承包人需承担一次一般违约责任。

4、工程结算资料报送要求，详见合同约定。

附件十一：关于结算资料真实性完整性的承诺书格式

承诺书

发 包 人: _____

审核单位: _____

我单位在本次送审_____结算郑重承诺:

1. 本次申报结算造价已包含合同（合同号：_____）中承包范围内所有内容,我司不再有补充或增加。

2. 本次申报结算所对应的结算资料我单位已经全部提供。(除发包人和审核单位在审核过程要求提供或补充的资料除外)。

3. 在本次申报后,我司再自行递交的补充造价或补充资料审核单位及发包人可不予受理,视为已包含在已申报的结算造价中。

项目经理： 日期：

承包商单位：（盖章） 日期：

附件十二：安全管理协议书

安全管理协议书

甲方：

乙方：

为贯彻“安全第一、预防为主”的安全管理工作指导方针，明确双方的安全管理责任，依据《中华人民共和国安全生产法》、《中华人民共和国消防法》等法律、法规以及甲方安全生产管理规章制度，经双方协商，特约定以下条款。

第一条乙方安全管理的责任目标

乙方对接管区域的安全管理目标和责任，自乙方接管该区域之日起。

（一）安全生产目标

1、乙方管辖区域内不发生一般及以上安全生产责任事故。

2、不发生因管辖区域影响广州地铁运营、甲方物业安全的责任险性事件。

3、不发生人员死亡、1 人以上重伤，或直接经济损失 100 万元以上的火灾事故。

4、监管范围内生产安全事故重伤人数控制在 1 人以内。

5、办公场所不发生责任火灾事故。

6、不发生涉及乙方责任的地铁设施设备或甲方设施设备的致损事件。

7、控制和减少责任险性事件、一般事件及事件苗头。

8、不发生责任交通安全亡人事故。

（二）维稳综治内保责任目标

1、不发生乙方人员违法犯罪受刑事处罚以及受公安机关治安、行政处罚等有损甲方声誉的事件。

2、不发生乙方人员或因本单位责任引发的管辖区域的人员群体性上访、怠工、罢工等事件。

3、不发生因内保管理不到位，造成管辖区域内公共财产、设备设施被盗，损失达 1 万元及以上的事件。

4、不发生对社会具有重大负面影响、严重损害甲方声誉的事件。

（三）环境管理责任目标

1、管辖区域内不发生违反环境法律法规事件。

2、管辖区域内不发生严重环境污染事故。

3、控制和减少管辖区域内有害废弃物对外界环境的影响。

第二条乙方安全管理责任

（一）认真贯彻执行《中华人民共和国安全生产法》、《中华人民共和国消防法》、《中华人民共和国突发事件应对法》、《中华人民共和国职业病防治法》、《中华人民共和国环境保护法》及国家、省、市有关生产安全、应急管理、消防安全、职业病防治、地铁设施保护、交通安全、维稳综治内保、环境管理相关的法律、法规及甲方各项安全管理制度。

（二）结合消防综治实际，加强安全管理标准化、精细化安全管理体系建设，规范安全管理各环节，完善各项管理程序。落实建设生产安全、应急管理、消防安全、职业病防治、地铁设施保护、交通安全、维稳综治内保工作机制，建立健全辖下场所安全管理责任制度、考核奖惩制度、安全检查制度、安全工作会议制度，落实专（兼）职安全管理人员设置。

（三）落实乙方主要负责人对安全、环保工作负总责，乙方项目经理是施工场所安全管理的第一责任人。

（四）根据安全生产工作目标和要求，制订本管辖区域的安全生产工作目标和计划，明确安全生产工作重点和内容，并组织实施。

（五）建立安全隐患排查和专项整治工作的长效机制，定期组织对本管辖范围内的安全隐患进行排查和专项治理，加大安全投入并采取有效措施及时消除或减少安全隐患。

（六）组织排查安全风险工作，形成风险管理情况记录，做好安全风险管理宣传培训、消防演练、应急预案演练等工作，落实安全风险管理的各项工作。

（七）加强应急管理工作，建立健全应急管理体系，落实应急准备措施，加强应急演练工作，每年消防演练不少于两次，上下半年各一次，防汛应急演练不少于一次。根据甲方有关应急信息报送的要求（见附件 1），如实快速做好突发事件的信息报送和应急处置。指导和督促相关单位完善应急救援体系并定期组织演练，提升应急保障能力。

（八）落实对本工程区域的设备、设施管理，确保符合安全要求，落实足够的防火、防毒、防人员伤害和职业病危害措施，并定期组织对其维护、保养及检测。

（九）建立健全志愿消防队，落实消防安全巡查制度，组织制定管辖区域的灭火和应急疏散预案，并实施演练。强化管辖区域的防火检查工作，严禁存在住宿与生产、储存、经营合用的“三合一”场所。

（十）落实本工程工地内部的安全考核工作，将安全管理不力、发生安全事故的责任单位和责任人记入安全生产不良记录，并按照有关规定进行处理。

（十一）参加甲方组织的安全管理会议及培训，落实对乙方全体员工开展安全生产政策法规宣传、教育、培训，积极开展“安全生产月”、“119”消防宣传月等活动。落实对工地范围内内全体员工开展环境管理法律法规及环保措施的宣传、教育、培训。

（十二）落实管辖内区域的环境因素识别与评价，确定重要环境因素及对应的法律法规要求，按法律法规要求严格执行。

（十三）建立项目应急队伍，储备相应应急物资（包括不限于柴油发电机、配电箱、抽水泵等），必要时参加甲方相关应急抢修工作。

第三条安全问题整改

甲方将不定期到乙方管辖区域进行安全检查。

（一）如在检查过程发现乙方场地存在安全隐患，甲方有权向乙方发送《安全文明整改通知书》、《安全停工（停业）指令》（格式见附件 3、4）（格式见附件 2），乙方应在通知书指定的期限内进行整改，并书面回复甲方。

（二）如未按甲方整改通知书要求整改的，甲方有权按国家相关规定及双方签署的合同及补充协议条款进行处理。

第四条事故（事件）分类及认定标准

按照生产安全事故（事件）造成的人员伤亡、直接经济损失、中断运营时间对运营生产安全造成的影响和危害程度，生产安全事故（事件）分为特别重大事故、重大事故、较大事故、一般事故、险性事件、一般事件、事件苗头。

（一）特别重大事故构成条件

发生下列情况或造成下列后果之一的为特别重大事故：

1）死亡 30 人（含失踪，下同）以上；

2）重伤 100 人（含急性工业中毒，下同）以上；

3）直接经济损失 1 亿元（人民币，下同）以上。

（二）重大事故构成条件

发生下列情况或造成下列后果之一的为重大事故：

1）死亡 10 人以上 30 人以下；

2）重伤 50 人以上 100 人以下；

3）直接经济损失 5000 万元以上 1 亿元以下；

4）影响运行线路连续中断正线行车 24 小时以上的。

（三）较大事故构成条件

发生下列情况或造成下列后果之一的为较大事故：

1）死亡 3 人以上 10 人以下；

2）重伤 10 人以上 50 人以下；

3）直接经济损失 1000 万元以上 5000 万元以下；

4）影响运营线路连续中断正线行车 6 小时以上 24 小时以下的。

（四）一般事故构成条件

发生下列情况或造成下列后果之一的为一般事故：

1）死亡 1 人以上 3 人以下；

2）重伤 3 人以上 10 人以下；

3）直接经济损失 100 万元以上 1000 万元以下；

4）影响运营线路连续中断正线行车 2 小时以上 6 小时以下的。

（五）险性事件构成条件

发生下列情况或造成下列后果之一的为险性事件：

1）1 人以上 3 人以下重伤；

2）直接经济损失 30 万元以上 100 万元以下；

3）影响运营线路连续中断正线行车 1 小时以上 2 小时以下；

4）其他性质严重、影响恶劣的事件。

（六）一般事件构成条件

发生下列情况或造成下列后果之一的为一般事件：

1）直接经济损失 10 万元以上 30 万元以下；

2）影响运营线路连续中断正线行车 30 分钟以上 1 小时以下；

2）周边房屋沉降，出现险情，需紧急疏散；

3）桥梁、道路等周边建（构）筑物沉降，出现险情，需交通疏解；

4）损坏电力、通信、给排水管等；

5）发生火灾，造成损失 1 万以上 30 万以下，或火灾损失在 1 万元以下但造成媒体关注等恶劣影响而被集团定性为一般事件的。

6）甲方上级安全管理单位安全检查发现的可能直接引起一般事故及以上的安全隐患。

（七）事件苗头构成条件

发生下列情况或造成下列后果之一的为事件苗头：

1）直接经济损失 1 万元以上 10 万元以下。

2）工地被政府部门发文通报批评，或被勒令停业整顿及停工；

3）物业或工地内发生人员受伤，未达到险性及以上事件程度的；

4）发生到政府部门、地铁集团公司大厦上访的 3 人以上总部责任讨薪、维稳事件；

5）发生火灾，损失在 1 万元以下的；

6）其他（未达到事件苗头标准，但性质严重、影响恶劣的安全问题，经甲方决定列入本项）

7）甲方上级管理单位安全检查发现的可能直接引起隐性事件的安全隐患。

第五条事故（事件）的扣罚标准

（一）履行合同期间，发生一起生产安全责任事故（事件）的，根据乙方所承担的责任定性不同，扣罚标准如下：

事件性质		乙方负主体责任	乙方负监管责任
事件	事件苗头	30000 元	10000 元
	一般事件	80000 元	20000 元
	险性事件	150000 元	50000 元
事故	一般事故	300000 元	100000 元
	较大事故以上（含重大事故、特别重大事故）	500000 元	200000 元

（二）上述扣罚优先从合同进度款中扣除，不足部分在履约保证金扣罚。

上述扣罚款（绩效考核罚款及其他罚款等）不减少合同金额，甲方应在每次支付申请时开具相应罚款金额的收据。

（三）发生一起一般安全生产责任事件的，甲方对乙方进行通报批评。发生一起一般安全生产责任事故的，甲方约谈乙方领导，进行安全谈话，形成谈话内容纪要，正式印发给乙方。

第六条安全专项检查评分及结果运用

（一）安全检查为专项检查，每月由甲方组织检查，具体内容及标准依照《建筑施工安全检查标准》（JGJ59-2011），包括：安全管理、文明工地、脚手架、基坑支护与模板工程、“三宝”“四口”防护、施工用电、外用电梯、塔吊、起重吊装和施工机具等，并通报每月的检查结果。对于发现的问题和隐患，视情况严重程度给予当面提醒、口头警告，对于重大安全隐患或屡次频发的安全问题下发书面《安全文明整改通知书》（参见附件 3），对严重威胁安全生产的问题下发“黄、红”警示及停工（停业）令（参见附件 4），责令停工、停业整改。

具体检查内容详见附件 2《施工单位安全检查标准》、《文明施工检查表》，甲方有权根据自身安全管理需要对附件 3 有关内容进行修改调整，并以书面形式通知乙方，乙方须按相关文件内容执行。

（二）经检查（抽查）发现一般性隐患与问题达到 6 至 9 条的，或存在重大安全隐患，隐患问题不整改，整改不彻底、不及时的工地或物业场所，总部给予挂黄牌警告。经督查检查（抽查）发现一般性隐患与问题达到 10 条及以上的，或存在 2 条及以上重大安全隐患的，隐患问题不整改，整改不彻底、不及时的，总部给予挂红牌警告。

（三）乙方因安全文明管理被挂牌警告的，甲方有权做如下处理：

1、对乙方单位现场第一负责人、法人公司负责人进行安全谈话，形成谈话内容纪要，正式印发给乙方；

2、甲方有权对其进行通报批评；

3、纳入甲方合同不诚信行为记录，记录有效期 1 年。

第八条本协议自双方法定代表人（或授权代表）签字并加盖公章（或合同专用章）之日起生效。

附件1：应急信息报送要求

附件2：《施工单位安全检查标准》、《文明施工检查表》

附件3：《安全文明整改通知书》

附件4：《安全停工（停业）指令》

甲方：

（盖章）

地址：

法定代表人

或授权代表签字：

签署日期：

乙方：

（盖章）

地址：

法定代表人

或授权代表签字：

附件 1：应急信息报送要求

1、时间要求：

第一次报送必须在 5 分钟内以电话形式或当面报送，10 分钟内以邮件方式报送，随后以纸质方式正式上报。

2、报送对象：

项目经理报送给甲方质量安全经理和工程经理，如遇归口管理部门经理电话不通情况下，应报送给甲方上级管理单位房产总部总值班室，如果两电话均确实不通（无信号），立即编制信息发送（其他的报送形式无效），并须越级向甲方房产总部安全管理部上报。

如乙方项目经理不在场（休假），应事先进行授权，由被授权人上报。

3、报送范围：

（1）根据合同要求明确的安全管理责任范围内发生的责任应急事件；

（2）甲方规定的报送范围

4、报送格式要求

（1）第一次电话报送不需要十分详细，格式：“某某地点几时几分发生什么事件，具体情况和原因正在调查中”即可。在了解清楚情况后在详细上报。

（2）书面速报格式见《事件（故）速报表》。

5、其他要求

（1）对于责任范围内的突发事件，有事即报，不需任何人授权。

（2）有信息报送责任的人员需保持通信工具畅通，不得关机。

（3）各环节责任人需记录信息报送时间信息，作为调查时的依据。乙方相关涉及人员，不得拒接甲方房产总部安全管理部负责人电话，因未接电话，导致信息报送延时的，追究其责任。

（4）乙方必须在 5 分钟之内电话报甲方，根据报送流程优化并制定内部信息报送流程和处理流程，对相关报送要求进行培训，以确保报送信息畅通、及时。

事件（故）速报表

填报单位（公章）：

基本信息	事件（故）单位			
	发生时间	月日时分	（预计）处理结束时间	月　日　时　分
	地点			
事故（件）概况				
事件(故)损失				
初步原因分析				
已采取措施				
事故（件）处理负责人	姓名	职务	联系电话	

单位领导：施工单位负责人：填表人：填报时间：

注：本表由施工单位填写，“事件（故）单位”指事故发生单位，涉及多家单位时，一

并填入。

附件2

施工单位安全督查检查表

受检项目：

受检单位：项目经理：

序号	检查项目		检查标准
1	安全管理	项目组织架构	1.项目部经理、副经理、总工和专职安全管理人员是否与投标承诺或合同一致；如不一致，是否已更换，是否已完善审批、备案手续；主要管理人员资质是否与投标承诺或合同相符；是否建立安全责任制； 2.是否按有关规定配备足够数量安全管理人员； 3．项目经理、主管安全领导是否出席总部各项安全会议、安全大检查；根据考勤记录，是否有项目经理长期不在岗现象； 4.分包人无是否有安全生产许可证，是否具备相应的施工资质等级；总承包单位是否与分包人签订安全协议，是否出现转包、以包代管。
2		安全检查	1．是否按照安全检查制度进行检查；直接责任人每周是否带队对工地检查一次； 2．项目经理每月是否带队安全检查一次； 3、每月是否对照《广东省建筑施工安全管理资料统一用表》检查一次； 4．施工单位的管理人员是否积极主动配合检查的；
3	内业资料	安全制度及资料	1、项目部是否建立和完善规章制度和内业资料； 2、按照总部《安全风险管理细则》开展安全风险排查、辨识及过程控制工作。是否按照要求开展安全风险排查；是否按时上报风险排查成果、台账；是否按照细则规定开展风险过程控制；
4		员工安全教育及培训	员工应经过安全培训合格并取得平安卡，工人按规定需进行三级安全教育后才能上岗，进场工人是否已进行三级安全教育；是否取得平安卡；三级安全教育记录是否完善，有无代签名现象；

5		**隐患整改通知书**	1．对监理、政府部门查出的隐患下达的整改通知书，是否及时整改，按时回复；隐患或问题重复出现且有无落实整改； 2．业主检查时，下发的整改通知书是否及时整改并回复；是否出现同一类问题当月多次下发整改通知书，同样问题是否出现多次被下发整改通知书；是否应现场问题较多且严重，被发停工通知或业主要求监理发停工通知；是否出现停工后问题未整改，第二次发书面整改通知； 3、是否按时回复业主月度安全大检查通报。
6		**特种作业人员上岗证**	特种作业人员是否取得相应的特种作业操作资格证后上岗；操作证是否经年审或过期；
7		**安全专项施工方案**	是否按《危险性较大的分部分项工程安全管理办法》（建质[2009]87号）规定对危险性较大的分部分项工程编制安全专项施工方案；是否按规定进行验收；对于超过一定规模的危险性较大的分部分项工程，施工单位是否组织专家论证会；方案是否按规定程序审批；是否按照方案施工；
8		**特种设备的检测、检验、维修保养**	特种设备应经有资质的机构检测检验，并有有效的安全准用证（非标设备为备案登记），有无安全准用证或备案登记证；准用证有无超过有效期；有无维修保养记录，维修保养记录是否完善；
9		**安全资料报送**	业主要求报送的安全资料是否及时上报；
10	**现场管理**	**现场安全施工**	安全生产现场检查内容详见《建筑施工安全检查标准》（JGJ59-2011）附表。
11		**文明施工**	文明施工现场检查扣分详见附件 9：《文明施工监督检查表》；
12		**信息管理**	有无发生施工单位迟报、漏报事故、事件；有无发生瞒报事故、事件。

检查人员：检查日期：

文明施工督查检查表

序号	检查项目	检查标准
1	现场围挡	半年以上工期的工地周围有无设置 2.5m 高 24 砖墙，基础埋深不应小于 50cm，柱间距不应大于 3m； 半年以下工期的工地周围有无设置 2.2m 高装配式双面彩钢夹芯板； 外墙面有无批荡、抹光作刷白处理；围墙压顶及底脚有无涂抹“地铁标准红色”；围挡是否坚固、稳定、整洁、美观；围挡是否沿工地四周连续设置。
2	封闭管理	施工现场进出口是否有大门；宽度不应小于 6m；材料是否统一采用镀锌 2 寸水管做架、双面铁板做面、红丹打底上油漆；大门和门柱的颜色与围蔽应一致；是否有无门卫和门卫制度情况；进入施工现场有无佩带工作卡；门头有无设置企业标志。
3	施工场地	工地路面是否已做硬化处理；道路是否畅通；是否有排水设施，排水是否通畅；有无防止泥浆、污水及废水外流或堵塞下水道和排水河道措施；工地有无积水；工地是否设置吸烟处、是否有随意吸烟现象；是否对暂不开发的场地进行绿化布置；有无设置并使用洗车槽；建筑垃圾运输车辆是否有超载、无遮盖、未冲洗干净车轮和车身，驶出工地的现象； 在轨行区作业过程中，是否及时清理材料和垃圾。
4	材料堆放	建筑材料、构件、料具是否按总平面布局堆放；料堆是否挂名称、品种、规格等标牌；堆放是否整齐；是否做到工完场清；建筑垃圾堆放是否整齐、是否标出名称、品种。
5	现场住宿	现场住宿应是否建立宿舍管理制度和值日制度；是否存在在建工程兼作住宿现象；施工作业区与办公、生活区是否能明显划分；宿舍有无消暑和防蚊虫叮咬措施；无床铺、生活用品放置是否整齐；宿舍周围环境是否卫生、安全。
6	现场防火与危险品管理	有无消防制度、措施及无灭火器材；灭火器材配置是否合理；有无消防水源（高层建筑）或是否满足消防要求；有无动火审批手续和动火监护； 现场危险化学品、易燃易爆物品有无专门仓库分类存放；是否悬挂警示标；是否在宿舍内煮食或使用大功率电器设备；
7	治安	是否在生活区给工人设置学习和娱乐场所；是否建立治安保卫制度的、责任未

	综合治理	分解到人；治安防范措施是否到位，是否常发生失盗事件。
8	施工现场标牌	七牌一图内容是否全面；标牌是否规范、整齐；有无安全标语；有无宣传栏、读报栏、黑板报等。
9	生活设施	厕所是否符合卫生要求；有无厕所、随地大小便；食堂是否符合卫生要求；有无卫生责任制；是否保证供应卫生饮水；有无淋浴室，淋浴室是否符合要求；生活垃圾是否及时清理，装容器，且专人管理。
10	保健急救	有无保健医药箱；有无急救措施和急救器材；是否开展卫生防病宣传教育。
11	社区服务	有无防尘粉和防噪音措施；夜间是否经许可施工；现场有无焚烧有毒、有害物质。

附件 3：

编号：房产安检 20　年号

广州市鸿胜房地产开发有限公司

安全文明整改通知书

责任单位：

你单位负责的_____，经安全文明检查组 ____月_____日检查，存在以下安全文明问题：

上述条安全文明问题限于年月日前整改完毕，并将整改结果书面报告品云签发部门。

检查人员：

年　　月　　日

注：本通知一式二联：一联（自存），二联（责任单位）。

附件 4

编号：房产停工 20　年号

广州市鸿胜房地产开发有限公司

安全停工（停业）指令

责任部门：

你单位负责的_____，经安全检查组____月_____日检查，存在以下安全问题：

上述条安全问题立即停工（停业）整改，整改完毕后将整改结果书面报告品云签发部门申请复工复业。

检查人员：

签发人：

年　　月　　日

注：本通知一式二联：一联（自存），二联（责任单位）。

附件十三：广州地铁一体化项目管理平台使用承诺函

广州地铁一体化项目管理平台使用承诺函

广州市鸿胜房地产开发有限公司：

作为贵司_____工程的中标人，为了贯彻贵司“规范化、标准化、精细化、信息化”管理要求，保证该工程的顺利推进，我司郑重作出如下承诺：

一、我司自愿申请使用广州地铁一体化项目管理平台（以下简称“平台”）。

二、在工程开工前，按以下标准配备使用平台的必要资源，并承担因此发生的所有费用。

（一）配备专职信息化管理员：

1、工程管理、信息管理、软件工程等专业大学本科及以上学历。

2、熟练使用 MS Office 等各类办公软件，有工程管理或信息化管理经验。

3、拥有良好的语言表达及沟通能力。

（二）配置操作电脑及相关设备：

1、扫描仪、打印机、照相机、电脑。

2、电脑推荐配置：CPU 主频 2GHZ 以上、内存 4G 以上，Windows XP 及以上操作系统。

3、电脑应用软件：IE 浏览器（推荐使用 IE8，1024*768 分辨率）；MS Office 2003/2007/2010(Word, Excel,Project Profesional, PPT)；rar、zip 等文件解压软件；PDF 文件查看软件；设计施工图纸查看软件；杀毒软件等。

4、在工作现场配置的网络可以访问互联网，保障网络带宽容量，推荐 12M 或以上。

三、保证按以下要求使用平台：

（一）在贵司指定场地使用平台，并自觉接受贵司检查、考核。

（二）遵纪守法，不利用平台散布违法言论、做危害国家、社会及贵司的行为。

（三）严格遵守保密规定，不泄露贵司机密，不将平台的操作手册及项目资料传递给第三方。

（四）未经贵司许可，不更改 IP 和计算机名称。

（五）不恶意攻击平台的服务器。

（六）妥善保管个人的帐号和密码，不将帐号和密码告诉他人代替登录平台开展业务工作。

（七）不破译他人的用户帐号和密码，不使用他人帐号和密码登录平台，私自阅读他人文件。

（八）不上传带有病毒或与业务无关的电子资料、文档和程序。

（九）关于信息安全，我司承诺做到如下几点：

我司承认贵司的资料为秘密资料。本协议中秘密资料包括由甲方向乙方通过口头、书面、电子或其他方式提供的关于技术和系统安全及其他方面的一切数据、报告、信息、翻译资料、预测和记录。

我司不以任何方式获取与项目或工作无关的贵司信息。

我司同意维护商业秘密资料的保密性，不向任何第三方披露有关信息，除非由于合作的需要在必要的程度上向其法律顾问、会计师及雇员透露。我司同意在披露有关信息前，正式知会该法律顾问、会计师和雇员有关信息的机密性以及此协议的内容及要求。我司同意商业秘密资料只作为评估及协商双方合作的用途。

我司将采取有效措施，防止与项目无关的雇员或其他人知悉秘密资料，并使接受或使用秘密资料的乙方工作人员按照本协议履行保密协议，不泄漏或不正当使用秘密资料。我司对内部违反本保密协议给贵司造成的损失承担连带责任。

为妥善保护秘密资料，我司使用秘密资料完毕，将秘密资料的书面载体（包括复印件、电子数据）悉数归还，或全部销毁。

如果我司根据法律、法规的规定，必须公开本承诺函项下的秘密资料，必须立即以书面形式向贵司告知公开秘密资料的基本情况，并配合贵司做好妥善安排或寻求法律救济。

对于我司在本承诺函生效之前或终止后，通过任何途径知悉或取得的有关贵司的重要信息，在本承诺函生效后，我司参照承诺函履行相应的保密义务。

我司在本承诺函中承担的保密义务，不因本承诺函所从属项目的中止或终止而解除，除非贵司书面同意我司免于承担本承诺函约定的保密义务。

涉及的贵司相关秘密资料包括以下内容：

机构设置、人员名单、运行机置、专利技术、项目合同、项目文档、工程文档、资金收支、系统网络架构、数据和安全架构、账号密码。

计算机及其它辅助产品、安全产品的型号、数量、配置、运行状态等资料。

应用系统名称、功能、业务类型、交易量、交易特征等信息。

现有网络拓扑结构及其相关资料。

业务流程、逻辑流程等资料。

计算机系统的漏洞信息。

现有安全机制及安全系统。

与其它公司的合作信息、合同。

其他需要保密的信息资料。

四、如有违反上述第三条的相关规定，我司愿意接受以下处罚并承担由此带来的法律后果：1、每发现一次，扣罚 2 万元整，并办理相应的合同费用变更；2、如违规超过 2 次以上，自第三次发现之日起，我司自愿 6 个月内不参与贵公司管辖项目的投标。–

五、保证按以下要求组织、参与平台使用培训

（一）根据贵司要求，组织工程管理有关人员参加贵司免费提供的平台使用培训，并督促参加人员认真学习；

（二）为确保我司人员具备使用平台的能力，在发生我司更换人员等情况时，我司自费聘请讲师进行培训。

特此承诺！

承诺企业（盖章）：_____

法定代表人签字：_____

（或）授权代表人签字：_____

日　　期：　　年　　月　　日

附件十四：不平衡报价的调整单价确认表

不平衡报价的调整单价确认表

单序号	主要单价项目名称	单价基准值	投标单价	不平衡报价的调整单价	备注

投　　标　　人（公章）：

投标人授权代表（签字）：

日　期：　　年　　月　　日

备注：此表在合同澄清阶段由投标人确认后作为合同附件，在合同实施阶段按照作为专用合同条款执行依据。

附件十五：不拖欠民工工资保证书

不拖欠民工工资保证书

广州市鸿胜房地产开发有限公司：

根据《中华人民共和国安全生产法》、《建设工程安全生产管理条例》及国家、省、市关于安全生产的有关法规、规章的要求，为贯彻国务院关于杜绝拖欠民工工资的指示精神，保证工程项目施工的顺利进行，确保地铁工程建设质量和进度，我单位向发包人承诺：

一、 按工程承包合同要求签订分包协议书，并在协议书中明确民工工资的支付条件和具体时间。

二、 保证按分包协议书中的规定按时足额支付民工工资，并接受发包人的监督和检查。

三、 发包人一经发现我司存在拖欠参加本工程项目施工的民工工资的行为，我司保证将无条件筹集资金立即发放所拖欠的民工工资，并愿意接受发包人的任何针对性的惩罚措施。

四、 我司承诺一旦发生拖欠民工工资的情况，我司将无条件接受发包人代扣本工程项目的进度款、履约保证金等直接支付给民工的权力，并对由此造成的一切后果承担全部责任。

五、 本保证书自法定代表人或授权代表签字并加盖公章后生效，在本合同有效期满结束。

保证人：承包人：　　（_____单位）

法定代表人：

或授权代表：

年　月　日

附件十六：承诺书

承诺书

公司：

我司已充分阅读了招标文件并了解本项目各项承诺书的严格要求。我方承诺按招标文件第四章“合同条款及格式”附件十七《承诺书》第（一）至（三十）条承诺书之约定，保证完成本项目。

第（一）至（三十）条承诺书目录如下：

（一）现场条件充分了解承诺书
（二）工期承诺书
（三）自营承诺书
（四）资金、材料设备投入承诺书
（五）施工组织设计及施工专项方案承诺书
（六）对质量、安全生产目标的承诺书
（七）对文明施工和环境保护承诺书
（八）对保证不拖欠民工工资承诺书
（九）其它承诺表
（十）人员到位承诺书
（十一）违约解除合同承诺书
（十二）对不合理报价合理调整承诺书
（十三）对报价修正调整承诺书
（十四）对不平衡报价修正调整承诺书
（十五）合同条款响应书
（十六）有关专业分包的承诺书
（十七）同意对工程范围和内容调整的承诺书
（十八）对工程防渗漏的承诺书
（十九）对工程照管的承诺书
（二十）对工程办理保险的承诺书
（二十一）关于协助办理施工许可证的承诺书
（二十二）新增或变更项目计价格式承诺书
（二十三）组建“快修队”承诺书
（二十四）及时清退存在问题的劳务分包人承诺书
（二十五）施工单位安全生产承诺书
（二十六）不向分包人、专业承包单位及物料供应商收取任何费用的承诺
（二十七）对结算申报及审核承诺书
（二十八）关于承包人项目团队奖励金发放至项目管理团队的承诺书

（二十九）对树木保护承诺书

（三十）限额设计承诺书

承包人：　　（盖章）

法定代表人或授权代表(签名)：

日期：　　年　　月　　日

（一）现场条件充分了解承诺书

广州市鸿胜房地产开发有限公司：

我司已按招标文件的要求完成了踏勘现场的工作，并充分了解现场条件。我司理解招标人向投标人提供的有关现场的数据和资料，是招标人现有的能被投标人利用的资料。招标人对投标人做出的任何推论、理解和结论均不负责任。我司承诺不会因任何现场条件的阻碍而向招标人索赔工期或费用，并保证不因任何现场条件的阻碍而影响报价承诺的竣工日期。

承包人：　　（盖章）

法定代表人或授权代表(签名)：

日期：　　年　　月　　日

（二）工期承诺书

广州市鸿胜房地产开发有限公司：

我司已充分阅读了招标文件并充分了解本项目严格的工期要求。我司保证尽一切力量确保报价承诺的节点工期及竣工日期，确保按招标文件约定的时间要求完成办理施工许可证所需的一切资料，并充分了解在以后施工过程中，本项目会存在比正常项目更多的阻碍工期的情况出现，但我司承诺严格按合同条款的内容和规定执行。

我司承诺若由于我司原因造成的工期延误及工作延误，将无条件地按合同中的违约条款执行并承担违约责任。

承包人：　　（盖章）

法定代表人或授权代表(签名)：

日期：　　年　　月　　日

（三）自营承诺书

广州市鸿胜房地产开发有限公司：

现就我司承建贵司的_____的自营责任方面事宜，我司做出如下承诺：

我司承诺严格按照自营承诺书、自营实施方案（格式详附件）执行，并承诺按照贵司要求提交相关自营证明文件，完全接受贵司制定的有关该方面违约处罚的合同条款内容。

我司承诺在自营方面积极配合贵司进行检查，在项目实施过程中也及时主动将相关资料（包括但不限于：材料设备的采购或租赁合同、资金记录、与参建方签订的安全协议、安全防范措施实施记录等）提交至贵司。

我司承诺在项目实施过程中将劳务分包、专业分包工程及直接发包工程以总包主体形式来体现，积极配合各项检查及验收。

我司将保证项目管理机构主要管理人员如项目经理，总技术负责人、质检主管人员，安全管理人员皆为我司正式员工，签订有正式的劳动合同并支付劳动报酬和相关福利。我司将按照合同的约定向贵司提交上述人员的雇佣、工资和福利支付证据，否则贵司可依照合同约定认为上述人员不在岗的相关约定要求我司承担违约责任。

除合同约定的分包和采购之外，我司应自行采购工程用料、自行施工并进行管理，并提交材料、设备(包括砼、钢筋钢材、砌体等材料、塔吊、施工电梯等自有施工设备)等各类采购、现场人员及劳务分包、资金落实情况等方面与自营相关的证明材料。如我司未提交相关证明材料，或提供的证明材料未能满足贵司要求的，我司应限期改正并承担违约责任。

贵司和/或监理工程师在审查过程中，发现我司存在于自营施工或管理承诺相违背的情况，若已由我司为主体签订合同并组织实施的，应按照贵司要求采取解除该合同等措施，我司应按照合同约定承担相关违约责任。

附件：自营实施方案

投标人：　　（盖章）

法定代表人或授权代表(签名)：

日期：　　年　　月　　日

附件：自营实施方案参考格式

一、自营管理

介绍如何实施自营管理，包括但不限于公司对项目管理机构的管控模式、公司对项目经理的管控模式、管理团队组织架构、委派人员合同关系的证明、各项工作要求标准、项目运营奖罚措施等。

序号	自营管理方案	具体措施
1	公司对项目管理机构的管控模式	
2	公司对项目经理的管控模式	
3	管理团队组织架构	
4	委派人员合同关系的证明	
5	各项工作要求标准	
6	项目运营奖罚措施	
7	……	

二、劳务分包

说明各工种（包括但不限于钢筋制安、砼浇筑、模板制安、砌体砌筑、抹灰等）的分包情况，介绍各劳务班组的来源及选择标准，合同签订情况等。

序号	劳务分包情况	劳务班组来源	选择标准	总承包人劳务合同签订主体	供应商的选择机构
1	钢筋制安				
2	砼浇筑				
3	模板制安				
4	砌体砌筑				
5	抹灰				
6	……				

三、专业分包

介绍各专业工程（包括但不限于招标文件内允许承包人专业分包的各类工程）等分包方式、招标采购及合作方式。对分包商的管理、合同签订形式、现场协调及管理方式。

序号	专业分包	具体措施
一	土石方工程	
1	专业分包方式	
2	招标采购及合作方式	
3	分包商的管理	

4	合同签订形式	
5	现场协调及管理方式	
6	……	
二	桩基础工程	
…	……	
三	人防门工程	
…	……	
四	铝合金门窗工程	
…	……	
五	公共区域装修工程	
…	……	
六	外墙干挂石材幕墙工程	
…	……	
七	防水工程	
…	……	
八	保温工程	
…	……	

注：各专业分包工程填写内容参照土石方工程

四、材料采购及管理

主要材料（包括但不限于钢筋、商品砼、砖砌体、商品砂浆等）总承包人采购机构、供应商管控方式、总承包人采购合同签订主体、材料供货现场协调及过程管理方式等。

序号	主要材料	总承包人采购机构	供应商管控方式	材料供货现场协调及过程管理方式	总承包人采购合同签订主体
1	钢筋				
2	商品砼				
3	砖砌体				
4	商品砂浆				
5	……				

五、机械管理

大型设备（包括但不限于塔吊、施工电梯、挖土机、推土机等）的采购或租赁情况，采购和租赁设备的比例情况。机械调配及管理方式，现场管理方式，维修及保养防护。

序号	设备名称	采购或租赁	机械调配及管理方式	现场管理方式	维修及保养防护
1	塔吊				
2	施工电梯				
3	挖土机				

4	推土机				
5	……				

六、资金管理

对专业分包、劳务分包、材料供应商、机械租赁等资金付款管理方式。

序号	合作单位	付款方式	付款流程	总承包人资金拨付及监督机构	欠款纠纷责任人及处理机构
1	专业分包				
2	劳务分包				
3	材料供应商				
4	机械租赁				
5	……				

注：以上所有表格承包人**可自行添加附件进行说明。**

（四）资金、材料设备投入承诺书

广州市鸿胜房地产开发有限公司：

我司已充分阅读了招标文件并充分了解本项目严格的材料设备投入要求和工期要求，并充分了解到本工程不能实施流水施工而要实施全面开工所需的设备投入要求。我司保证在收到发包人通知后 3 天内及施工过程中，准备并供应充足的资金、材料设备，按报价承诺的时间全部按时到位。能完全满足施工进度要求，并保证不因任何材料设备因素阻碍工期而影响报价承诺的竣工日期，若因材料设备未按报价承诺的时间投入或供应不充分，影响了施工进度和报价承诺的竣工日期，我司愿承担有关违约责任。

承包人：　　（盖章）

法定代表人或授权代表(签名)：

日期：　　年　　月　　日

（五）施工组织设计及施工专项方案承诺书

广州市鸿胜房地产开发有限公司：

我司已充分阅读了招标文件并充分了解本工程复杂性、工期紧迫性、项目重要性，我们将按招标文件及合同的要求制定施工组织设计、施工措施方案、施工管理方案、排栅施工专项方案、装配式专项方案及高大模板专项方案，并声明这些方案所发生的一切费用已包含在总报价中，在施工过程中我司承诺严格按贵司及监理工程师认可的施工组织设计和施工方案落实，并严格执行发包人工程管理技术文件。否则，我司承担违约责任。

承包人：　　（盖章）

法定代表人或授权代表(签名)：

日期：　　年　　月　　日

（六）对质量、安全生产目标的承诺书

广州市鸿胜房地产开发有限公司：

如果我司的报价被接受，我司保证实现本招标文件和报价文件所定的质量、安全目标计划。否则，我司承担违约责任，直至被清退出场，并为此负法律责任。

承包人：　　（盖章）

法定代表人或授权代表(签名)：

日期：　　年　　月　　日

（七）对文明施工和环境保护承诺书

广州市鸿胜房地产开发有限公司：

如果我司的报价被接受，我们保证按广东省、广州市有关文件及本报价文件文明施工管理方案中的要求进行文明施工管理，保证施工不造成周围环境卫生、施工噪音、灯光干扰等问题，并防止出现因此类问题而产生的各类投诉。否则，我司承担违约责任，直至被清退出场，并为此承担相应的法律责任。

承包人：　　（盖章）

法定代表人或授权代表(签名)：

日期：　　年　　月　　日

（八）对保证不拖欠民工工资承诺书

广州市鸿胜房地产开发有限公司：

如果我司的报价被接受，我们保证将按国家的有关规定制订保证民工工资支付的方案及保证措施，并在资金使用计划表中按月单列需支付的民工工资计划，并保证发包人不因任何由于我方在发放民工工资事宜上而受到任何处罚、诉讼和罚款。否则，我司承担违约责任，直至被清退出场，并为此负法律责任。

承包人：　　（盖章）

法定代表人或授权代表(签名)：

日期：　　年　　月　　日

（九）其它承诺表

广州市鸿胜房地产开发有限公司：

如果我司的报价被接受，我们保证实现本招标文件和报价文件所定的以下内容和要求。否则，我司承担违约责任，直至被清退出场，并为此负法律责任。

序号	承诺项目	承诺内容
1	投入劳动力	我们承诺将按招标文件规定的要求、工种、数量按该计划分批投入到本项目施工中。否则，我司承担违约责任。
2	资金使用	我们承诺将对本项目的工程进度款实行专款专用，保证所有工程款项均投入到本项目中。否则，我司承担违约责任。
3	进度计划	我们承诺将按总体进度计划和各分项工程进度计划完成总工期和节点工期目标。否则，我司承担违约责任。
4	施工总平面布置	我们承诺将按本报价文件施工总平面布置图中的安排进行施工总平面布置。否则，我司承担违约责任。
5	质量、安全生产	我们承诺将实现本报价文件所定的质量、安全目标计划。否则，我司承担违约责任。

承包人：　　（盖章）

法定代表人或授权代表(签名)：

日期：　　年　　月　　日

（十）人员到位承诺书

广州市鸿胜房地产开发有限公司：

除合同约定的不可抗力和招标人认为的合理原因之外，我司承诺将按招标文件及报价文件的规定投入所有的人员。否则，我司承担违约责任。

承包人：　　（盖章）

法定代表人或授权代表(签名)：

日期：　　年　　月　　日

（十一）违约解除合同承诺书

广州市鸿胜房地产开发有限公司：

我司严格遵守合同约定的解除合同的约定，否则，我司承诺招标人可以无条件立刻解除合同，并没收我司的履约担保，我司所有人员、设备立刻无条件在收到招标人撤场通知30 天内退场，在收到招标人撤场通知 30 天内和新进场单位对已进场材料按新进场单位报价时报价协商购买，若协商不成功则无条件将这些材料撤离现场，在 30 天内无条件完成和新进场单位的交接，无条件配合本工程有关资料和竣工验收的工作。如我司未在收到招标人撤场通知 30 天内退场，招标人有权直接没收我司履约担保，且每延迟一天，招标人有权从未支付给我司的任何款项中扣除人民币 30000 元；如我司在收到招标人撤场通知后【45】天内仍未撤场，我司还应向招标人支付本合同总价款（扣除暂列金额和专业工程暂估价）的 10%的违约金。如上述赔偿金或违约金仍不能弥补我司延迟撤场给招标人造成的损失的，我司还应当承担延迟退场给招标人造成的一切损失。

本承诺书不可撤销、不可更改，一经签署即生效。

承包人：　　（盖章）

法定代表人或授权代表(签名)：

日期：　　年　　月　　日

（十二）对不合理报价合理调整承诺书

广州市鸿胜房地产开发有限公司：

我司特别承诺，对于招标人认为是影响工程造价较大的不合理报价，我司同意对这些报价书面承诺在合同签订前和招标人进行洽商并调整，但调整后的合同价款不得高于中标价。

承包人：　　（盖章）

法定代表人或授权代表(签名)：

日期：　　年　　月　　日

（十三）对报价修正调整承诺书

广州市鸿胜房地产开发有限公司：

我司特别承诺，同意贵司在签订正式合同时或签订合同后，对我司报价的报价文件进行核查，对存在的计算错误按照就低不就高的原则进行修正和调整，原则如下：

如果数字表示的金额和用文字表示的金额不一致时，应以文字表示的金额为准。如各细目的合计累计的数字正确值不等于文字表示金额，按就低不就高原则执行；

经算术复核的我司报价与我司报价不一致时，按就低不就高原则确定我司最终报价；

当单价与数量均符合招标文件要求时，若单价与数量的乘积与合价不一致时，按就低不就高原则。当单价与数量的乘积小于合价，以单价为准，修改合价，除非贵司认为单价有明显的小数点错误，此时应以标出的合价为准，并修改单价；当单价与数量的乘积大于合价，以合价为准，修改单价；

当合价、金额累加错误时，按就低不就高原则，如果累加修正值小于原累加值，则按累加修正值；如果累加修正值大于原累加值，则按原累加值；

如果我司的有关规费、所有工程暂估价、增值税金、暂列金额等未按招标文件规定的金额或费率填写的，由贵司按照招标文件规定的金额或费率进行修正；

①分部分项工程量比招标文件少、单位比招标文件小或错误时，以招标文件的工程量或单位为准，合价不变，修改综合单价。分部分项工程量比招标文件多或单位比招标文件大时，工程量、单位、综合单价及合价均不作修改；②分部分项项目漏项的，则该漏项费用视为已分配在其他项目中，不再修改；③分部分项工程量计价表中的项目编码或项目名称或计量单位或工程数量缺省或不填时，由贵司以招标文件中招标人工程量清单为准进行修正；若同时缺省或不填项目编码和项目名称，则该项按增项处理；④分部分项项目增项的，不予计取，总价进行扣减（约定可调增的除外）；⑤其它招标文件规定需要修改的，均以就低不就高原则进行修改；

按就低不就高原则，当修正后报价小于原报价，总价按修正后报价；当修正后报价大于原报价，总价按原报价。

按上述修正错误的原则及方法调整或修正报价文件的报价，调整后的报价对我司起约束作用。

我司同意此类修正和调整均按以有利于招标人的方式进行处理。如果我司不接受修正后的报价，同意贵司没收我司的投标保证金或等值的金额或索赔投标保函项下全部金额，并有权拒绝签署合同或者解除合同，由我司承担法律责任。

承包人：　　（盖章）

法定代表人或授权代表(签名)：

日期：　　年　　月　　日

（十四）对不平衡报价修正调整承诺书

广州市鸿胜房地产开发有限公司：

我司特别承诺，同意在签订合同后，对我司报价的报价文件进行核查，对于报价文件中的不平衡报价，贵司有权对不平衡报价的单价进行修正调整，使之趋于平衡。

如果我司不接受修正后的报价，同意贵司按违约责任处理，贵司有权解除合同，由我司承担法律责任。

承包人：　　（盖章）

法定代表人或授权代表(签名)：

日期：　　年　　月　　日

（十五）合同条款响应书

广州市鸿胜房地产开发有限公司：

我司已充分阅读了招标文件的所有内容，我司保证响应贵司提出的招标文件，将按要求时限办理有关施工合同备案手续，并在取得中标通知书后 30 日历天内按本次招标文件规定的合同条款和贵司签订合同，否则，同意被视为放弃中标，由贵司没收我司提交的投标保证金或索赔投标保函项下全部金额，由我司并为此承担相应的法律责任。

我司承诺完全遵守招标文件及合同条款中提及的招标人/发包人的各项管理制度及各项管理要求，且不因此要求增加任何费用。

承包人：　　（盖章）

法定代表人或授权代表(签名)：

日期：　　年　　月　　日

（十六）有关专业分包的承诺书

广州市鸿胜房地产开发有限公司：

若我司有幸中标，我司对专业分包工程作以下承诺：

对招标文件中的按下浮率报价的专业工程：我司承诺按照合同约定与贵司共同进行询价，承认询价结果，并结合询价结果在 28 天内与相关单位签订分包合同。否则，由此给贵司造成的损失和困难，我司同意承担全部责任及相关费用。

对招标文件中暂估价的材料，如果贵司需要进行统一招标, 我司同意全权委托贵司进行统一招标，招标后由我司采购，并同意按贵司招标的结果在 30 天内与供货单位签订采购合同，不另收其他费用。否则，由此给贵司造成的损失和困难，我司同意承担全部责任及相关费用。

我司承诺按招标文件要求将分包工程报发包人审查和批准，并在规定的时间内向发包人提交分包人的相关资料和分包合同，否则，由此给贵司造成的损失和困难，我司同意承担全部责任及相关费用。

分包工程的工程款审核方面，我司承诺按照合同约定及时审核，决不以任何理由予以阻挠和拖延，否则同意按合同的相关规定承担违约责任。

我司同意按照本文件提供的三方合同格式内容与第三方签署三方合同，如没有格式文本但需签订三方合同的其他专业分包也将参考发包人提供的已有格式签署合同。

承包人：　　（盖章）

法定代表人或授权代表(签名)：

日期：　　年　　月　　日

（十七）同意对工程范围和内容调整的承诺书

广州市鸿胜房地产开发有限公司：

我司同意贵司对工程范围和内容进行适当调整，并做出以下承诺：凡与本项目工程有关的工程项目内容，如贵司认为有必要委托我司施工或总包管理，我司同意按贵司的委托内容和要求实施；当贵司认为有必要对招标范围内的项目内容进行调整，我司同意按贵司的要求进行相关内容的调整，涉及合同金额的调整按合同文件的相关规定执行。否则，由此给贵司造成的损失和困难，我司同意承担全部责任及相关费用。

承包人：　　（盖章）

法定代表人或授权代表(签名)：

日期：　　年　　月　　日

（十八）对工程防渗漏的承诺书

广州市鸿胜房地产开发有限公司：

我们保证实现本招标文件和报价文件所规定的工程防渗漏的质量要求，做好并通过各项浸水、淋水、喷淋试验，争创“无渗漏工程”，否则，我司承担违约责任，直至被清退出场，并为此负法律责任。

承包人：　　（盖章）

法定代表人或授权代表(签名)：

日期：　　年　　月　　日

（十九）对工程照管的承诺书

广州市鸿胜房地产开发有限公司：

我司保证按合同的约定履行工程照管的责任和义务，对于属于我司照管范围的任何材料、设备及工程的损坏或丢失，我司愿承担违约责任。

承包人：　　（盖章）

法定代表人或授权代表(签名)：

日期：　　年　　月　　日

（二十）对工程办理保险的承诺书

广州市鸿胜房地产开发有限公司：

我司保证按合同的约定的时间和要求提交保险方案以及办理并购买工程保险（包括工程一切险、第三者责任险、工伤保险及意外伤害保险等），否则，我司愿承担违约责任及贵司的任何处罚。

承包人：　　（盖章）

法定代表人或授权代表(签名)：

日期：　　年　　月　　日

（二十一）关于协助办理施工许可证的承诺书

广州市鸿胜房地产开发有限公司：

我司向贵司承诺：于中标通知书发出后5天内提供办理施工许可证所需的由承包人负责的全部文件资料，于发包人提供齐全资料后5天内协助发包人取得施工许可证。否则，我司愿承担违约责任及贵司的任何处罚。

承包人：　　（盖章）

法定代表人或授权代表(签名)：

日期：　　年　　月　　日

（二十二）新增或变更项目计价格式承诺书

广州市鸿胜房地产开发有限公司：

我司特别承诺，对于新增变更（不含图纸数量调整）、签证工程、工程量清单缺（漏）项或项目特征描述不符及合同范围外的新增工程，能用原合同清单项目单价的，我司无条件同意采用合同内清单单价；有类似的价格的，我司无条件同意按合同约定用清单内的单价换算；没有类似和适用的价格的，我司同意按合同约定的“清单外工程项目计价”方式计价。否则，我司愿承担违约责任及贵司的任何处罚。

承包人：（盖章）

法定代表人或委托代表：（签字盖章）

日期：年月日

（二十三）组建“快修队”承诺书

广州市鸿胜房地产开发有限公司：

我司向贵司承诺：我司在发包人集中交楼期组建“快修队”以配合发包人交楼工作，“快修队”配备足够的各工种维修人员及备品备件，在发包人发出指令后 30 分钟内到场并按发包人要求及时进行整改，如我司经 2 次电话通知仍未及时响应或未能按时完成维修工作，每延迟一宗扣取 1000 元。

承包人：（盖章）

法定代表人或委托代表：（签字盖章）

日期：年月日

（二十四）及时清退存在问题的劳务分包人承诺书

广州市鸿胜房地产开发有限公司：

我司承诺，在合同签订后储备备选主体结构、砌体劳务分包人，并在分包合同中设定退场机制，一旦出现劳务队伍人员投入不足、现场配合度差等问题而导致工程受到影响时，我司会及时妥善处理，对存在问题的劳务分包人进行清退，同时选定备选劳务分包人进场实施，否则，我司承担违约责任。

承包人：　　（盖章）

法定代表人或授权代表(签名)：

日期：　　年　　月　　日

（二十五）施工单位安全生产承诺书

广州市鸿胜房地产开发有限公司：

如果我司的报价被接受，我司的安全生产管理承诺如下：

我司对施工现场的安全生产负总责，负责管理施工总承包安全职责范围管理内所有相关单位（包括但不限于：分包人、专业承包人、材料或设备供应商等）的现场施工、服务、材料设备进场、安装等所有活动。

我司与相关现场施工、服务、安装单位签订安全生产管理协议，该安全生产管理协议需由报贵司审核及备案。其中，我司依法或按照贵司指令将建设工程分包给其他单位的，分包人应明确安全生产方面的权利、义务，并签订安全生产合同；贵司将相关专业工程直接发包的，我司将按照贵司指令与专业分包人签订安全生产合同。我司将和分包人、专业承包人、材料或设备供应商承担连带责任。

施工总承包安全职责范围管理内所有相关单位（包括但不限于：分包人、专业承包人、材料或设备供应商等）在安全生产管理中出现问题的，包括但不限于不服从管理的，我司将立即采取合理措施并通知贵司和监理单位。

我司应采取有效安全措施及管控方式，加强安全防范措施，消除安全事故隐患。

对列入建设工程概算的安全作业环境及安全施工措施所需费用，我司保证用于施工安全防护用具及设施的采购和更新、安全施工措施的落实、安全生产条件的改善，不得挪作他用。

安全生产管理措施

建立健全施工现场安全生产保障体系、安全文明施工管理体系、安全生产及操各项规章制度作规程等，并认真落实。按照有关规定足额配备安全管理人员。

建立施工现场出入管理规范，并按照规定配备出入管理人员和执行相关登记管理措施。

强化对施工现场安全管理人员和作业人员的安全教育培训。施工人员进入施工现场前，必须经安全文明施工教育培训后方可上岗作业。

施工现场场容场貌符合文明施工要求，地下管线、地下工程及毗邻建筑物、构筑物采取的保护措施安全可靠,施工过程不得侵害社会公众利益。

为施工人员提供符合标准的生活、生产工具和个人劳动保护用品，作业环境和安全文明施工

条件。采取的安全技术措施符合建设工程强制性标准，使用的起重机械设备及辅助工程设施使用前按规定验收合格后使用。

施工作业前勘查作业环境和安全生产条件，对作业人员进行安全技术交底，施工中设专人巡查，发现违章指挥和违章作业、事故隐患及时纠正。对直接影响施工安全的分部分项施工操作工艺或者重大危险部位作业实行旁站监控。

对因建设工程施工可能造成损害的毗邻建筑物、构筑物和地下管线等，采用专项防护措施加以防护。

两个以上施工单位在同一作业区域内进行施工活动，可能危及对方生产安全的，组织相关方签订安全生产管理协议，明确各自的安全生产管理职责和应当采取的安全措施，并指定专职安全生产管理人员进行安全检查与协调。

保证施工现场特种作业人员取得有关主管部门颁发的资格证，做到持证上岗作业，建立健全特种作业人员台帐并实行动态管理。

严格按照有关规定组织专家组对危险性较大的分部分项以及专业承包工程专项施工方案进行专家论证，确保方案安全可靠，并向贵司提交相关方案。如贵司对相关方案有修改意见的，我司将按照贵司的要求修改方案。施工时，由专职安全管理人员现场监督施工，及时发现和处理施工过程中遇到的安全问题。

施工现场应当在施工现场入口处、施工起重机械、临时用电设施、脚手架、出入通道口、楼梯口、电梯井口、孔洞口、桥梁口、隧道口、基坑边沿、爆破物及有害危险气体和液体存放处等危险部位，设置明显的安全警示标志。安全警示标志必须符合国家标准。

依法履行安全文明施工管理职责，严格执行建设工程安全生产法律、法规和工程建设强制性标准，对保护作业人员身体健康、生命安全直接负责。

设置消防通道、消防水源，配备消防设施和灭火器材，并在施工现场入口处设置明显标志。

施工现场起重机械设备的安（拆），由具备建设行政主管部门颁发的起重设备安装工程专业承包资质证书和安全资格证书的安装单位进行，施工现场起重机械设备，制定专项安全施工方案、技术措施和使用安全技术交底。起重机械设备必须建立起重机械设备安全技术档案，对在用的起重机械设备及时进行日常和定期的维修保养及检验检查并存档备查。

对重大危险源和易发生事故的重点部位实施有效检测、监控；合理制定施工现场生产安全事故应急救援方案并适时组织演练。

除上述内容外，建立和实施招标文件内规定其他安全生产管理措施。

依法依规如实上报生产安全事故。

根据本承诺事项制定具体的承诺落实标准。

我司承诺上述内容均包含总报价中，在项目实施过程中不在对贵司就上述内容另行提出增加相关费用。

承诺期内，若违反上述承诺内容，依照有关法律法规接受从严处罚；发生生产安全事故，自愿接受建设主管部门依法做出的经济或行政处罚。因我司对各单位缺乏安全监管或防控的原因，造成安全事故的和财产损失的，我司应承担连带责任。

承包人：　　（盖章）

法定代表人或授权代表(签名)：

日期：　　年　　月　　日

（二十六）不向分包人、专业承包单位及物料供应商收取任何费用的承诺

广州市鸿胜房地产开发有限公司：

我司已充分了解并阅读了招标文件、清单、合同条件等全部内容，同意贵司关于除招标文件约定的安全质量保证金外，不再向分包人、专业承包单位及物料供应商收取任何其他费用。

承包人：　　（盖章）

法定代表人或授权代表(签名)：

日期：　　年　　月　　日

（二十七）对结算申报及审核承诺书

广州市鸿胜房地产开发有限公司：

我司已充分阅读了招标文件，并承诺我司递交的申报结算资料符合本工程对于结算资料真实性、完整性的要求。

我司承诺按招标文件的要求和时间向发包人和结算审核单位申报结算资料。除发包人和结算审核单位在审核过程要求提供或补充的资料外，我司承诺不再向发包人和结算审核单位自行递交其他任何补充造价或补充资料。否则，发包人和结算审核单位可不予受理，已申报的结算造价亦不因此变更。

在未取得延期的情况下，若我司未按招标文件约定的时间向发包人和结算审核单位递交真实、完整的结算资料，且经发包人催告后仍未向发包人和结算审核单位报送真实、完整的结算资料的，我司承诺，同意发包人根据已有资料自行委托造价咨询单位编制（审核）工程结算，我司无条件确认该结算结果。

若因我司原因，造成发包人和结算审核单位未能在招标文件约定时间内完成结算审核工作的，我司承诺，按招标文件的约定承担相应的违约责任。

承包人：（盖章）

法定代表人或委托代表：（签字盖章）

日期：年　月　　日

（二十八）关于承包人项目团队奖励金发放至项目管理团队的承诺书

广州市鸿胜房地产开发有限公司：

对于总包合同中的承包人项目团队奖励金，我司承诺上述奖励金直接发放至项目管理团队，奖金发放凭据需作为次月进度款申请资料，若未有提供则视为我司未有向项目管理团队支付该奖励金，按合同一般违约处理。

承包人：　　（盖章）

法定代表人或授权代表(签名)：

日期：　　年　　月　　日

（二十九）对树木保护承诺书

广州市鸿胜房地产开发有限公司：

如果我司的报价被接受，我们保证按广东省、广州市有关文件对树木迁移、砍伐、保护的工作要求进行管理，保证施工不造成违规砍伐树木、迁移树木、破坏树木等问题，保证绿化符合政府单位和招标文件的要求，并防止出现因此类问题而产生的各类投诉。否则，我司承担违约责任，直至被清退出场，并为此承担相应的法律责任。

承包人：　　（盖章）

法定代表人或授权代表(签名)：

日期：　　年　　月　　日

（三十）限额设计承诺书

广州市鸿胜房地产开发有限公司：

我司已充分阅读了招标文件并充分了解本项目严格的限额设计要求。我司保证按照投资限额要求严格控制，实行限额设计。

我司承诺若由于我司原因导致突破工程投资限额设计，将无条件地按合同中的违约条款执行并承担违约责任。

承包人：　　（盖章）

法定代表人或授权代表(签名)：

日期：　　年　　月　　日

附件十七：应急信息报送要求

1、时间要求：

第一次报送必须在 5 分钟内以电话形式或当面报送，10 分钟内以邮件方式报送，随后以纸质方式正式上报。

2、报送对象：

项目经理报送给甲方质量安全经理和工程经理，如遇归口管理部门经理电话不通情况下，应报送给甲方上级管理单位房产总部总值班室，如果两电话均确实不通（无信号），立即编制信息发送（其他的报送形式无效），并须越级向甲方房产总部质量安全部上报。

如乙方项目经理不在场（休假），应事先进行授权，由被授权人上报。

3、报送范围：

（1）根据合同要求明确的安全管理责任范围内发生的责任应急事件《应急信息快报》；

（2）甲方规定的报送范围。

4、报送格式要求

（1）第一次电话报送不需要十分详细，格式：“某某地点几时几分发生什么事件，具体情况和原因正在调查中”即可。在了解清楚情况后在详细上报。

（2）书面速报格式见《事件（故）速报表》。

5、其他要求

（1）对于责任范围内的突发事件，有事即报，不需任何人授权。

（2）有信息报送责任的人员需保持通信工具畅通，不得关机。

（3）各环节责任人需记录信息报送时间信息，作为调查时的依据。乙方相关涉及人员，不得拒接甲方房产总部安全管理部负责人电话，因未接电话，导致信息报送延时的，追究其责任。

（4）乙方必须在 5 分钟之内电话报甲方，根据报送流程优化并制定内部信息报送流程和处理流程，对相关报送要求进行培训，以确保报送信息畅通、及时。

（5）为详见部分详见《广州地铁集团有限公司房地产事业总部应急信息管理办法》。

Ⅰ类应急信息

序号	事故（事件）
1	一次造成死亡(含失踪)1 人以上
2	一次造成重伤(包括急性工业中毒)1 人以上
3	一次造成直接经济损失 100 万元以上
4	压力容器、压力管道爆炸
5	起重机械整体倾覆
6	起重机械主要受力结构件折断或者起升机构坠落
7	电梯轿厢滞留人员 2 小时以上
8	涉险 10 人以上
9	造成 3 人以上被困或者下落不明
10	紧急疏散人员 500 人以上
11	对环境造成严重污染（人员密集场所、生活水源、农田、河流、水库、湖泊等）
12	危及重要场所和设施安全（电站、重要水利设施、危化品库、油气站和车站、码头、港口、机场及其他人员密集场所等）
13	隧道、基坑、模板工程及支撑系统、脚手架工程等危险性较大的分部分项工程发生坍塌

14	在建隧道、基坑发生涌水涌砂危及结构本身或周边安全
15	周边建（构）筑物沉降开裂影响正常使用，造成重大社会影响
16	高边坡滑坡危及施工或周边安全
17	损坏燃气管、输油管、供水管、电力和通信等管线，造成重大社会影响
18	路面塌陷、桥梁下沉等须交通疏解
19	发生乘客、顾客踩踏事件，造成重大社会影响
20	车站、轨行区淹水倒灌（指雨水等通过出入口、风亭、过渡段洞口等倒灌车站和轨行区，导致车站公共区积水浸泡或漫过钢轨轨面）
21	桥隧结构严重变形、坍塌，路基塌陷
22	大面积停电（指万胜广场 A 塔、线网指挥中心范围全部停电）
23	通讯网络瘫痪（指万胜广场 A 塔、线网指挥中心范围通讯网络传输系统等中断 30 分钟（含）以上）
24	电梯和自动扶梯重大故障（指载客电梯运行中发生冲顶、坠落，或电梯轿厢滞留人员 60 分钟（含）以上，自动扶梯发生逆行、溜梯）
25	网络安全事件（指因系统漏洞、计算机病毒、网络攻击、网络侵入等对运营安全造成严重影响的事件）
26	造成人员 3 人（含）以上轻伤，或者正线连续中断行车 15 分钟（含）以上的运营事件
27	暴雨、台风等恶劣天气造成部分线路中断行车或车站关闭
28	施工、经营、管理范围内发生暴力、恐怖袭击
29	外部人员非法侵入地铁轨行区
30	外部人员对车站、列车等设备设施涂鸦或破坏

31	外部人员非法阻止地铁建设施工
32	员工或承包单位、承租单位等合作单位人员参与 30 人以上集体聚集上访事件
33	发生罢工、游行、静坐、邪教组织等影响正常工作、社会秩序的违法违纪综治维稳事件
34	因外部作业活动造成地铁结构受损，可能导致行车中断
35	因外部作业活动造成地铁附属设施结构（如出入口、风亭等）受损且影响正常使用
36	井盖设施突发事件
37	生产经营活动中发生重大传染病疫情、群体性不明原因疾病、食品安全事故以及其他严重影响公司员工、合作单位员工、公众健康的公共卫生事件
38	经营、管理的商场、写字楼范围内发生顾客突发疾病死亡
39	本身比较敏感，或发生在敏感时间、敏感地点，涉及敏感群体的安全事件
40	其他认为有必要报告的安全事件

备注：特种设备事故、食品安全事故、井盖设施突发事件由事发责任部门、公司负责报告区行政主管部门。

Ⅱ类应急信息

序号	生产安全事件
1	生产经营活动中发生的造成人员受伤送医事件（不含重伤）
2	在建隧道、基坑发生涌水涌砂
3	周边建（构）筑物沉降、开裂、隆起
4	高边坡滑坡
5	集团公司级风险点出现黄色综合预警，总部级风险点出现橙色综合预警，部门级风险点出现红色综合预警
6	损坏燃气管、输油管、供水管、电力和通信等管线
7	地面塌陷、桥梁下沉
8	房产项目、物业高空坠物，危及行车或人身安全
9	建设工地发生火灾
10	物业经营场所发生火灾
11	未办理请点手续，进入正线或辅助线轨行区
12	轨行区内无施工许可作业，或作业人员、物料设备超出施工防护区域
13	施工清场不彻底或轨行区内应撤除的设施、设备、物料、标志未及时撤除影响行车的
14	未按规定穿绝缘鞋（靴）进入未停电接触轨区域
15	无特种作业操作证操作相关设备，或无证违章操作安全相关命令
16	未经许可进入有限空间，或特种作业未经许可、未按规定落实安全防护措施
17	因房屋、隧道漏水，没在规定时间内处理，影响变电、通信、信号设备正常使用
18	施工作业造成运营正线给水主管、消防主管爆裂
19	人为原因造成自动消防设施误动作、在紧急情况下不动作，或在操作过程中出现明显失误
20	自动消防设施在紧急情况下失效，不能正常启动
21	自动消防设施因检修或故障不具备相关监控功能的情况下，未及时通知相关人员采取相应措施
22	气体灭火系统误动作
23	因设备设施原因，危及行车或人身安全
公共安全事件	

24	火工品失窃或遭到抢劫
25	发生讨薪、6 人以上 30 人以下上访事件，影响正常工作、社会秩序
地铁设施安全事件	
26	因外部作业活动造成地铁结构变形且监测数据达到预警值，导致列车限速运行
27	因外部作业活动造成地铁运营设施受损，不影响正常使用
28	因外部作业活动造成地铁建设无法实施或方案变更等影响较大的情况
其他安全事件	
29	生产经营活动中发生的作业人员晕倒送医事件
30	员工连续旷工并失踪 2 个工作日以上
31	其他认为有必要立即报告的安全事件

应急信息快报格式：

应急信息快报

应急信息快报的内容应包括：

突发事件发生时间，具体位置，事发单位名称（含施工、监理单位），事发二级单位现场处置负责人姓名、职务、联系电话，简要经过（含初步原因判断），人员伤亡、设备损失、影响范围等情况，发展趋势，处置情况（含向政府部门报送信息和政府部门到场情况），拟采取的措施，下一步工作建议等。

广州市交通运输生产安全事故快报表

表　　号：穗交运安 1 表

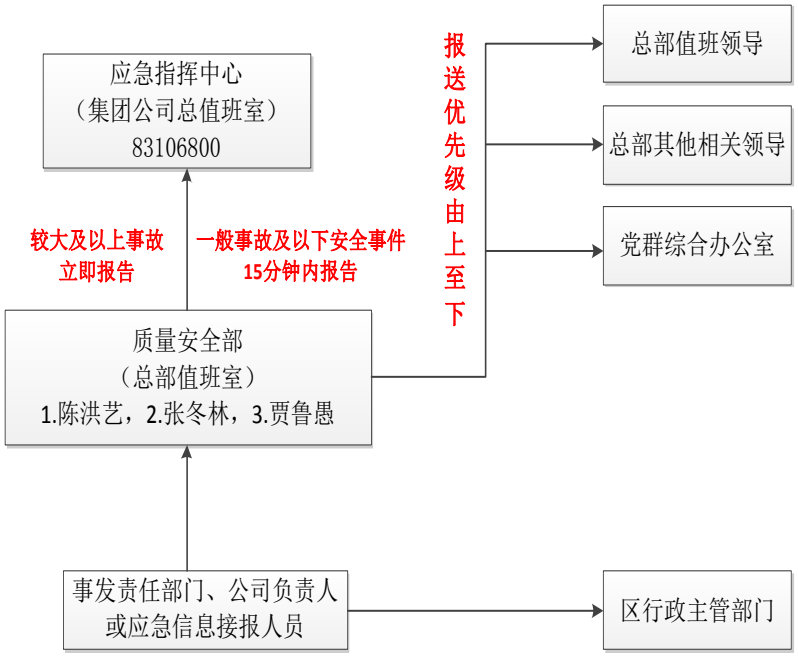
制表机关：广州市交通运输局

报告单位(盖章)：　　报出时间：　　年　月　日　时　分

<table>
<tr><td colspan="8">事故基本情况</td></tr>
<tr><td colspan="2">事故发生时间</td><td colspan="2"></td><td colspan="2">事故发生地点</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td colspan="2">发生事故单位</td><td colspan="2"></td><td colspan="2">天气情况</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td rowspan="4">事故类别</td><td rowspan="4"></td><td colspan="2" rowspan="2">死亡和失踪人数</td><td rowspan="2">其中：</td><td colspan="2">死亡人数：　　人（外籍　人）</td></tr>
<tr><td colspan="2">失踪人数：　　人（外籍　人）</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">受伤人数</td><td rowspan="2">其中：</td><td colspan="2">重伤人数：　　人（外籍　人）</td></tr>
<tr><td colspan="2">轻微伤人数：　　人（外籍　人）</td></tr>
<tr><td colspan="2">估计直接经济损失（万元）</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>事故简况</td><td colspan="7"></td></tr>
<tr><td>交通工具、设施或交通工程损毁情况</td><td colspan="7"></td></tr>
<tr><td>事故抢险救援及初步原因分析</td><td colspan="7"></td></tr>
<tr><td colspan="8">营运车辆道路交通事故补充填写下列内容</td></tr>
<tr><td colspan="2">事发路段公路技术等级</td><td colspan="3"></td><td>事发路段线性状况</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td colspan="2">事发路段路面状况</td><td colspan="3"></td><td>运行路线</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td colspan="2">线路类别</td><td colspan="3"></td><td>资质等级</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td colspan="2">始发站（地）</td><td colspan="3"></td><td>车站等级</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td colspan="2">车牌号</td><td></td><td>车　型</td><td></td><td>营运证号</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td colspan="2">核定人（吨）数</td><td></td><td>实载人（吨）数</td><td></td><td>危险化学品名</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td colspan="2">驾驶员姓名</td><td></td><td colspan="3">从业资格证类别及证号</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td colspan="8">交通工程施工安全生产事故补充填写下列内容</td></tr>
<tr><td colspan="3">发生事故工程名称</td><td colspan="3"></td><td>事故部位</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="3">作业环节</td><td colspan="3"></td><td>事故形态</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="3">工程分类及等级、建设类型</td><td colspan="5"></td></tr>
<tr><td colspan="3">工程概况</td><td colspan="5"></td></tr>
<tr><td colspan="3">死亡人员类型</td><td colspan="3"></td><td>受伤人员类型</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="3">建设业主</td><td colspan="3"></td><td>施工单位</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="3">监理单位</td><td colspan="3"></td><td>设计单位</td><td></td></tr>
</table>

统计负责人：　　填表人：　　联系电话：

Ⅰ类应急信息报告流程图

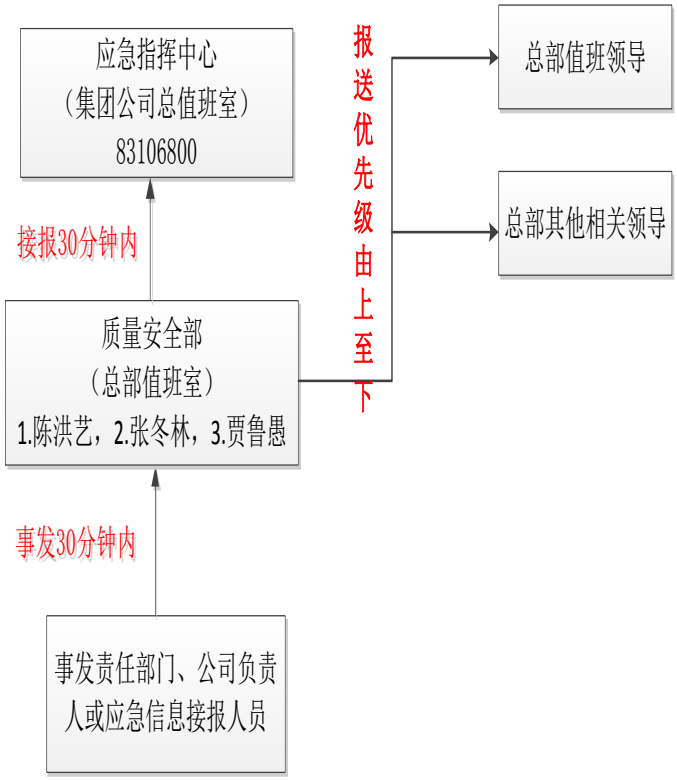


应急信息直报：事发责任部门、公司应急信息接报人员可第一时间直报质量安全部（总部值班室）

应急信息报告原则：初报要快、续报要准、终报要全。

报告要素应当包括：事故（事件）发生时间，行政区划及具体地理位置，工程项目名称，事发相关单位（包括施工单位、监理单位等），事发经过（作业内容、事发情形等），人员伤亡、直接经济损失和影响范围，先期处置情况（应急救援、已采取和拟采取的措施等），现场负责人职务、电话等。

附件 6： Ⅱ类应急信息报告流程图



应急信息直报：事发责任部门、公司应急信息接报人员可第一时间直报质量安全部（总部值班室）

应急信息报告原则：初报要快、续报要准、终报要全。

报告要素应当包括：事故（事件）发生时间，行政区划及具体地理位置，工程项目名称，事发相关单位（包括施工单位、监理单位等），事发经过（作业内容、事发情形等），人员伤亡、直接经济损失和影响范围，先期处置情况（应急救援、已采取和拟采取的措施等），现场负责人职务、电话等。

附件十八：保密协议

保 密 协 议

甲方：广州市鸿胜房地产开发有限公司

乙方：

鉴于乙方在白云（棠溪）站综合交通枢纽一体化工程东地块场站综合体项目设计施工总承包（以下简称本项目）过程中，已经或将要接触或获得涉及甲方的保密资料及将在该项目实施过程中形成的资料，经甲乙双方友好协商，甲方愿意向乙方披露相关保密资料，乙方承诺按照本协议的约定对甲方的保密资料予以保密。

一、“保密资料”包括：

（一）甲方向乙方披露或将要披露的与本项目相关的所有商业秘密、技术秘密以及其他甲方尚未公开的资料；

（二）乙方在项目中形成的任何分析、编辑、研究、咨询成果或其他文件资料。

以上资料包括书面的、口头的、图形的、电磁的或其它任何形式的资料，包括但不限于数据、模型、样品、草案、技术、方法、仪器设备和其它资料。

二、 项目定义：

专指甲乙双方与年月日签订的项目合同。

三、保密义务：

1.乙方保证遵守国家法律和国家有关部门制定的保密法规，严格控制甲方所披露的保密资料，保护的程度不能低于乙方保护自己的保密资料。无论如何，乙方对该保密资料的保护程度不能低于一个管理良好的技术企业保护自己的保密资料的保护程度；

2.乙方保证采取所有必要的方法对甲方提供的保密资料进行保密，包括但不限于执行和坚持适当的作业程序来避免非授权透露、使用或复制保密资料；

3.乙方保证在任何情况下，除依照法律强制性的要求外，不向任何第三方透露或披露甲方的保密资料以及本协议的存在或本协议的任何内容；

4. 如果乙方基于法律、法规、判决、裁定（包括按照传票、法院或政府处理程序）的要求而必需披露相关的保密资料，乙方应当事先尽快通知甲方，同时，乙方应当尽最大的努力帮助甲方有效地防止或限制该保密资料的传播。

5. 乙方不得有损害甲方利益的其他泄密和使用行为。

四、保密资料的使用方式和不使用义务：

1.乙方只能为完成本项目而使用保密资料；

2.除乙方为完成本项目需要时而将保密资料披露给必需直接参与本项工作、必需知晓保密资料的职员之外，乙方不能将保密资料透露给其它任何人；

3.乙方不能将此保密资料的全部或部分进行复制或仿造；

4.乙方应当告知并以适当方式要求其参与本项工作之雇员遵守本协议规定，若参与本项工作之雇员（包括已离职员工）违反本协议规定，乙方应承担连带责任。

五、保密资料的交回：

1.当甲方以书面形式要求乙方交回保密资料时，乙方应当立即交回所有书面的或其他有形的保密资料以及所有描述和概括该保密资料的文件；

2.没有甲方的书面许可，乙方不得丢弃和处理任何书面的或其他有形的保密资料。

六、知识产权：

除非甲方明确地授权，乙方不能认为甲方授予其包含该保密资料的任何专利权、专利申请权、商标权、著作权、商业秘密或其它的知识产权。

七、违约救济：如果发生乙方违约，双方同意依如下条款处理：

1.乙方应当尽最大的努力帮助甲方有效地防止或限制该保密资料的传播或按照甲方的指示采取有效的方法对该保密资料进行保密，所需费用由乙方承担；

2.乙方应当赔偿甲方的所有损失，包括但不限于法院诉讼的费用、合理的律师酬金和费用、所有损失或损害等等。

同时，乙方按项目合同费用总金额的 15% 向甲方支付违约金。

八、适用法律：

本协议适用中华人民共和国法律，并在所有方面依其进行解释。

九、争议的解决：

由本协议产生的一切争议由双方友好协商解决。协商不成，双方约定本协议纠纷的管辖法院为甲方所在地法院。

十、协议的生效：

本协议在甲乙双方法定代表人或其授权代表签字（或盖章）并加盖公章（或合同专用章）后生效。本协议份数与合同正文份数一致。

甲方（盖章）：	**乙方（盖章）：**
法定代表人签字：	**法定代表人签字：**
（或）授权代表签字：	**（或）授权代表签字：**
签字日期：	**签字日期：**

附件十九：非现金支付指引

1 付款方式调整

1.1 本合同履行期间，本合同价款可能采用现金方式或非现金方式支付。发包人鼓励承包人按本指引第 2、3、4 条约定选择采用供应链应付款证券化、商业承兑汇票或发包人指定的其他保理支付方式等非现金支付方式收取合同价款。

2 供应链应付款证券化支付方式的操作

2.1 适用范围

适用于除预付款（如有）、定金（如有）、依法应转入“工人工资支付专用账户”的工程价款金额（具体比例按照建设领域工人工资支付专用账号设立、存储、使用协议书执行）、工程安全防护/文明施工措施费、危大工程施工技术措施费之外，本合同项下所有价款（包括但不限于工程进度款、工程结算款）的支付。

2.2 操作方式

若采用供应链应付款证券化支付方式，则承包人承诺按该方式要求的时间配合签署/出具保理合同、应收账款债权转让通知书等相关交易文件，按照交易文件约定将其对发包人的应收账款债权转让给受让方，由受让方以现金方式向承包人支付应收账款债权转让价款。

为配合上述供应链应付款证券化支付方式，发包人将出具付款确认书或类似文件（下称“《买方付款确认书》”）以确认应付账款延期期间（预计为 12 个月，具体延期天数按届时市场状况确定并以《买方付款确认书》所载“应收账款债权到期日”为准，下同）并保证到期支付，并且，发包人应促使其具有强信用等级的关联方（即核心企业，以届时相关交易文件所载为准）按供应链应付款证券化支付方式要求向承包人出具付款确认承诺、应收账款债权转让通知书回执等文件。

3 商业承兑汇票支付方式的操作

3.1 适用范围

适用于除定金（如有）、依法应转入“工人工资支付专用账户”的工程价款金额（具体比例按照建设领域工人工资支付专用账号设立、存储、使用协议书执行）、工程安全防护/文明施工措施费、危大工程施工技术措施费之外，本合同项下所有价款（包括但不限于工程进度款、工程结算款）的支付。

3.2 操作方式

若采用商业承兑汇票支付方式，则发包人向承包人签发期限为 12 个月（预期期限，具体票据期限按届时市场状况确定并以届时票据记载到期日为准）商业承兑汇票。

取得前述商业承兑汇票后，承包人可选择由发包人指定或推荐的银行进行贴现或自行持有到期。

4 发包人指定的其他保理支付方式

4.1 适用范围

与供应链应付款证券化支付方式适用范围相同。

4.2 操作方式

与供应链应付款证券化支付方式操作方式基本相同，但承包人应收账款债权的受让方为发包人指定的保理商（不必然为供应链应付款证券化支付方式中的“原始权益人”或“发起机构”）。

5 非现金支付方式的切换

5.1 发包人与承包人双方同意优先采用 12 个月供应链应付款证券化支付方式，但经发包人与承包人协商一致，双方仍可选择 12 个月供应链应付款证券化、12 个月或 6 个月商业承兑汇票、发包人指定的其他保理或现金支付方式之一或其组合的方式支付任一笔合同价款（但受限于本指引第 2.1、3.1、4.1 条所述的适用范围）。

5.2 双方在此确认：根据现行金融监管政策法规和工程所在地政府部门要求，预付款（如有）、定金（如有）、依法应转入“工人工资支付专用账户”的工程价款金额（具体比例按照建设领域工人工资支付专用账号设立、存储、使用协议书执行）、工程安全防护/文明施工措施费、危大工程施工技术措施费的支付不适用供应链应付款证券化及发包人指定的其他保理支付方式，发包人可以选择现金支付或发包人指定的其他支付方式支付前述承包人应付款，具体某一笔合同价款的支付方式以届时双方协商一致为准。但若前述发包人应付款支付时金融监管政策法规及工程所在地政府部门均允许的，则双方同意届时优先采用 12 个月供应链应付款证券化支付方式。

6 其他事项

本指引作为本合同的附件或其他实质组成部分,与本合同同具法律效力。

附件二十：总承包管理配合服务内容

施工总承包管理工作内容

概述

施工总承包单位（合同条款所述的承包人）：进场后直至退场前，负责本项目整个场地管理。根据工程需要，发包人可对施工总承包管理的工作内容进行适当调整，费用不予增加。

总承包人配合管理要求

1. 总承包人一般义务

1.1 井架、塔吊等垂直运输工具：

总承包人应向各分包人/专业承包人/检测单位/材料设备供应商（以下简称“专业承包人”）提供井架等垂直运输装置和机械，塔吊、人货梯使用时间为主体结构封顶后不少于 15 个月（因配合营销或发包人另外指令除外），该使用时间包括总承包自用以及总承包与专业单位共用垂直运输机械的时间。若需配合营销提前拆除上述垂直运输机械，不涉及费用增加。

1.2 现场施工管理及协调：

总承包人必须安排对各分包工程/专业承包工程/检测工程（以下简称“专业工程”）有相关工作经验的现场技术人员负责协调及管理各有关专业工程,包括安排必须的工地协调会议,以协调各专业工程与总承包工程的工作界面、争议和冲突，配合整体施工进度。

1.3 施工脚手架、排栅：

在施工脚手架、排栅尚未拆除前，总承包人应向各专业承包人无条件地提供现有的施工脚手架、排栅和现成的爬梯等设施使用，并保证上述设施使用过程的安全。

虽经总承包人充分协调，但如专业承包人因自身原因未能按工程整体进度计划要求，在总承包人拆除脚手架、排栅前进行相应工程施工，需要总承包人推迟拆除日期或另行搭设脚手架、排栅的，总承包人有权要求相应专业承包人收取相应费用。

为配合营销而对外脚手架进行增改，不涉及费用增加。

1.4 施工场地：

要求项目管理部办公区、施工作业区、工人生活区分开设置。在施工作业区内，各专业承包人进场施工前，应向总承包人提供其施工机械及材料堆放所需场地面积、部位等要求，以便于总承包人合理安排施工作业区场地。对于作业区内临建设施，总承包人应统一规划，统一布置，对作业区现场容貌进行管理，不得私自乱搭临建。总承包人负责施工作业区文明施工、安全生产管理，并自觉接受监理工程师的监督和协调管理。项目管理部办公区、总承包人生活区内公共区域的防盗保安、门卫、日常保洁、卫生清洁等工作亦统一由总承包人管理。

1.5 施工临时道路：

总承包人应协调各专业承包人的施工顺序、设备、材料进场时间、车辆流量控制，以确保现场施工道路畅通。总承包人负责施工临时道路的修筑(含重型设备、材料运输所需的路面加固处理)和使用期间的维护、维修和保养。

1.6 施工用水、用电：

总承包人应保证施工期间水、电的正常使用，用电负荷及水压均需确保满足大型装修工程施工要求。

总承包人应在每个施工（区域）楼层开设供水龙头，以便于各专业分包人和专业承包人用水方便。

总承包人在各楼层均安设分电箱，以确保各专业分包人和专业承包人用电方便。需要使用水电的专业承包人进场后，于接驳点后自行接驳所需的水电管线使用。

总承包人统一缴纳整个工地在移交物业前的所有水电费。总承包人每月可向各专业分包人和专业承包人收取水电费。示范区及样板层于完成投入使用后的水电费亦可支付予总承包人。所有计费的水电表由使用单位供应和安装。除以上所述可收取的费用外的其他水电费用均为总承包人按合同应负责及不能收取的，所需的费用则应视作已包括于合同价款内。

1.7 垃圾清运：

各专业承包人应做好各自作业区内的废弃物与垃圾的整理工作。交付小业主前，建筑废弃物与垃圾由各专业承包人人按总承包人的要求集中到场地内指定地点，由总承包人统一外运，承担相关费用。上述垃圾包括但不限于总包自行施工的建筑垃圾和精装饰单位、园林单位、铝窗单位、甲供料单位等产生的建筑垃圾及包装袋、生活垃圾等。

1.8 安全设施：

总承包人必须在施工临时道路入口处设置安全警示牌、限速等标志，保证场内交通畅通、安全；在靠近场地的主要施工地段要设置安全警示栏杆或者标志。

总承包人必须在“四口、五临边”位置按招标文件及省、市有关文件要求做好安全防护工作，如设置安全设施、安全围网、围板和警示标志等。各专业承包人如施工需要须提前拆除时，必须经总承包人批准，并由总承包人采取有效的补救措施，专业承包人必须配合。

1.9 轴线与标高、施工收口处理：

总承包人有义务为各专业承包人提供轴线和标高的控制点，包括在每层每房间及必要的位置设有标高控制线，以供各专业承包人做施工定位和高程使用。待各专业承包人施工完毕后，由总承包人负责最后一道工序施工收口处理工作。

1.10 总承包人应认真执行上述各项规定，并对执行情况进行检查、监督和管理，专业承包人违反了本办法有关规定而总承包人无及时发现、指出并采取相应管理措施的，且对此工程造成任何损失，总承包人应承担责任。

1.11 专业承包人必须按规定要求提交工程技术资料，总承包人对专业承包人的相关技术资料进行归档备案管理。

1.12 总承包单位要考虑施工设备和施工场地的平面布置方案，基坑开挖时要考虑塔吊的设置和施工，并在施工期间投入塔吊、人货梯、砼泵、挖土机不少于施工方案所申报的数量。做好现场的交通组织和协调配合和文明施工工作，保证施工通道和场地范围内道路的畅通清洁；

1.13 总承包单位须与各专业承包人协调配合，相关配合工作的分配须服从发包人和监理单位的安排。

1.14 总承包方须在现场分别提供发包人、监理、造价咨询等单位的现场办公室并负责日常办公水电开支；

1.15 总承包方在布置现场临设时须为装修、铝合金、电梯、园林、智能化等主要专业分包人和直接发包单位分别预留不少于 100m^2 场地，用于上述单位的材料仓库用地。材料仓库的水源电源由总承包统一提供，每层各提供一个供水、供电点，日常费用开支则由相应专业班组负责，水电费按上述第 1.6 条的规定执行。

1.16 总承包方必须保证工程在竣工验收后至移交物业公司管理之前负责水电开支；

1.17 承包人的项目经理和技术负责人必须参加监理单位或发包人主持的工程例会和其他要求的专题会议，不得缺席。

1.18 施工场地均要做硬地化处理和有组织排水，避免大量施工污水及地面水灌入地下基坑，影响基坑边坡安全。污水排出市政井之前需设置沉沙井处理。

1.19 现场不设工人宿舍。

1.20 总承包单位在竣工交楼阶段应编制交楼专项方案并配合进行钥匙管理，总承包单位交楼期间管理人员派驻须服从监理工程师制定的制度要求，相关人员缺席按一般违约处理。

1.21 总承包对指定分包人的管理包含对专业单位的资质、施工方案（临电、排栅、吊装、支撑等）进行审查，对资料整理给与指导以及日常的安全文明管理。

1.22 总承包管理必须有专门技术负责人及专职安全员。

1.23 配合完成临时供电变压器房土建施工。

项目进度计划管理

1.1 项目总进度实施计划。

1.1.1 施工总承包管理单位应根据招标人提供的节点工期要求在报价文件中编制相对初步的项目总进度实施计划，并在中标后对其进行细化（细化到每一层）和优化，经招标人和监理单位批准后，形成本项目总进度实施计划。

1.1.2 项目总进度实施计划除了施工总承包单位承包范围内工程的详细实施计划外，还应包括专业工程(以下简称专业工程)、甲询乙供料的实施计划，主要是进场时间（到货时间）、退场时间、中间交接时间（若有）、塔吊拆除前的材料设备运输时间等。

1.1.3 项目总进度实施计划提交招标人审批和确认后，施工总承包单位应根据招标人确认的项目总进度实施计划，以及在各专业工程施工单位陆续进场并提交了专业工程的进度计划后，不断完善该实施计划，并且在项目施工过程中，及时检查、调整该计划并报招标人批准后，向各专业单位贯彻，合理安排好各专业工程的施工计划，对整个项目的进度统一管理。

1.2 根据项目实施计划，具体要求，向专业单位详细交底，向专业单位明确的施工进度组织和部署。

1.3 各专业单位进场后，及时要求各专业单位提交专业工程的各类进度计划，统筹审

核各专业工程的进度计划，编制项目实施计划并报监理单位审批。

1.4 随时检查专业单位的施工进度，纠正进度负偏差，确保项目总工期。当专业单位未能按制定并批准的计划完成，要求专业单位采取相关措施，避免影响整个项目的进度。

1.5 通过组织协调有效解决不同专业工程、不同工序交叉作业的配合施工问题，确保各专业工程施工进度能按照项目总进度实施计划实施。

1.6 根据项目总进度计划调整各专业工程的施工进度计划和施工配合，确保主体工程及各专业工程节点工期按计划完成。

1.7 为保证各专业工程进度计划的实施，在合同约定的责任范围内，对专业工程施工提供必要的协助，以确保专业工程能按经审定的进度计划执行。

1.8 保证专业单位的正常施工环境、条件。

施工现场临时设施搭建和管理

（由施工总承包单位自行办理相关报建审批手续并缴纳有关费用）

1.9 施工总平面布置。

1.9.1 报价时的施工总平面布置图为施工总平面布置的初步设计，施工总承包管理单位在中标后，应根据招标人提供的图纸、已完成的临时设施等条件要求进行分阶段详细施工总平面布置图的设计，报监理单位和招标人批准后实施。

1.9.2 施工总承包单位应根据本项目特点、报价文件承诺及招标文件、合同约定，合理规划本项目整个施工场地的施工总平面布置，包括办公室、仓库、道路、排水、材料堆放、加工等。

1.10 现场办公室、仓库、加工区设施：

1.10.1 施工总承包单位应根据报价文件承诺及招标文件、合同约定，合理规划本项目整个施工场地内办公室、仓库、加工区设施，向分包人/专业单位提供有盖办公室(包括照明、电源插座等)和仓库（包括照明、电源插座等)。

1.10.2 负责在现场内设置合适数量的公共厕所，公共厕所的布置必须能满足施工和生活的方便，并严格按照有关文明施工管理规定和卫生要求派专人每日进

行清洁。

1.11 施工临时道路：

1.11.1 施工总承包单位必须根据报价文件承诺及招标文件、合同约定，提供满足项目施工（包括各专业单位施工）的施工临时道路，施工临时道路必须硬地化，满足车辆、机械运输、安全文明施工的正常需要。

1.11.2 负责对作为临时设施的全部施工作业通道的搭设、维护和管理工作，并保证施工总承包单位、各专业单位施工人员、管理人员、监理单位、招标人等人员，方便、安全地到达作业区域。施工总承包单位在自身及各专业单位施工方案时应有相应的措施，保证施工通道有显著标志、无建筑垃圾、有良好的采光或照明、易于行走、安全措施可靠，土建施工总承包管理单位应每天巡视检查,对于不符合要求需要整改的内容发文给相关单位或部门要求立即做出整改。施工总承包单位在施工作业通道的管理上达不到本条要求的，承担主要责任。

1.11.3 设专人负责道路和作业通道的清洁、障碍清除维修保养工作，保持道路和作业通道清洁、畅通，保证环境卫生，预防空气污染和环境污染。

1.12 施工给水（排水）设施：

1.12.1 施工总承包管理单位必须根据报价文件承诺及招标文件、合同约定，提供满足项目施工和办公（包括各专业施工单位施工和办公）的施工给水（排水）设施。

1.12.2 施工用水和办公或辅助生活用水分开布置；主管道要有明显的保护标志，以防意外损坏。

1.12.3 对工地用水，设置总、分表实行统一管理。

1.12.4 对总用水管线进行日常维护管理，保证正常供水，保证正常施工。

1.12.5 做好各专业施工单位用水管理。

1.12.6 对场内的排水（污）系统实行统一管理，定期或不定期的对各专业施工单位施工区域和生活的排水（污）进行检查，保证排水（污）系统畅通，保护环境，防止排水污染环境。

1.13 施工用电：

1.13.1 施工总承包单位必须根据报价文件承诺及招标文件、合同约定，提供满足

项目施工和办公等（包括各专业单位施工和办公等）的施工用电设施，并对其进行统一管理。

1.13.2 施工用电要遵守中华人民共和国城乡建设环境保护部《施工现场临时用电安全技术规范》及《建筑施工安全检查标准》。

1.13.3 用电按生产用电和生活用电分别设置。在建筑物内各楼层及必要的位置设置分配电箱，以提供专业施工单位施工用电驳接，专业施工单位负责用电管理配合工作；临时电线一律用水泥电线杆架空，不得随意拖地乱拉乱用。

1.13.4 电线路进行日常维修管理工作，保证现场正常用电；

1.13.5 应对各专业分包人和专业承包人的用水用电进行计量管理及按合同约定的收费标准收取水电费。

1.13.6 定期或不定期的对现场用电进行检查，杜绝不安全事故（隐患）的发生，杜绝乱拉乱用的现象；

文明施工和安全生产管理

1.14 施工总承包单位必须根据报价文件承诺及招标文件、合同约定，除上述设施外，还负责满足项目文明施工和安全生产设施（规定各专业单位负责的除外），并对各专业单位进行文明施工和安全生产进行统一管理。

1.15 根据安全生产及文明施工规定的具体要求，向专业单位详细交底；向专业单位明确有关部署。

1.16 统一实施场地的场容场貌和施工保洁管理。

产品保护或照管

1.17 施工总承包单位必须根据报价文件承诺及招标文件、合同约定，承担本项目总体产品保护或照管责任（规定由各专业单位负责的除外）。

1.18 管理工序交接工作，移交产品保护责任。对土建产品的保护向专业单位进行交底。

1.19 根据有约定的中间验收工程的照管。

1.19.1 在专业工程施工过程中，根据工程性质需分阶段施工和移交工程施工总承包管理单位照管时，专业工程施工单位应报监理工程师批准，批准后的分阶段施工工程即为中间验收工程。对每个中间验收工程，监理单位组织招标人、设计单位、土建施工总承包单位和专业单位进行质量验收评定。若验收合格，则移交给土建施工总承包管理单位负责照管。时间至专业工程安装单位下次

开始施工时止；若不合格，则专业单位应按规定的时间内返修或更换材料后再验收。在土建施工总承包单位负责照管的期限内，土建施工总承包单位应对这些中间验收工程做好保护工作。而在专业单位继续进行施工后，土建施工总承包单位对已进行中间验收的工程不负责照管,其照管责任移交至专业单位。

1.20 已竣工验收的专业工程的照管。从专业工程竣工验收合格并办理移交土建施工总承包单位手续起，直至整个工程竣工验收合格移交给招标人之日止，土建施工总承包单位应按照合同完工并移交土建施工总承包单位的专业工程的成品负责照管。但在各单体建筑的全部工程内容完成并移交给发包人之前，总承包人必须承担该单体建筑内的全部永久电梯的工程照管责任（除专用条款 3.1“承包人的一般义务”（29）项选用方式二另行约定外）。其中本条指的全部工程内容，包括承包人及分包人于本项目应完成的工作内容及义务，但不限于合同、变更和签证所提及的工作内容及义务。而本条所涉及的费用及其风险，已综合考虑并包括于本合同价款中，不予增加。

1.21 如果在施工总承包单位负责的照管期内，由于不可抗力以外的原因导致照管工程的任何部分损失或损坏，由总承包单位负责修补、赔偿经济赔偿责任，并通过修补使该工程或设备质量达到该专业合同的有关规定和要求。

设计配合

1.22 根据施工总承包的需要，从施工角度组织不同专业间的综合图纸会审，如土建和二次装修、土建和机电幕墙，机电和弱电，机电和装修等，发现各专业图纸间的有关配合、协调等问题，并提出解决方案。

1.23 参加各专业工程的图纸会审，对于专业工程与土建工程有冲突的地方，有义务提出修改建议和解决方案，否则，因此产生的费用将不予签证和工程设计变更。

1.24 审查各专业工程的施工组织设计，对各专业工程施工组织设计不满足项目总体进度、场地安排、安全和文明施工等方面，和各专业施工单位进行沟通和协商，督促其进行调整。

1.25 及时掌握每个专业工程的变更情况，并从施工总承包管理方面分析与其它有关方面的变化情况，若对项目总进度，或其它专业质量或造价方面出现影响，及时提出建议方案报监理单位或招标人批准后实施工。

1.26 当招标人提出要求时，对于招标人提出的设计变更研究，提出相应的施工方案供招标人变更决策参考。

1.27 当求招标人提出要时，对于招标人组织的设计变更研究，从施工可行性，施工总承包管理等方面提出建议供招标人决策。

竣工验收、竣工资料和竣工备案管理

1.28 施工期间，总承包人需根据发包人或监理单位的要求，随时提供关于工程质量的技术资料，如材料、设备出厂合格证、检测试验报告、过程验收记录等影印件或原件。工程竣工时，提交全部原始资料，绘制竣工图纸，并获取建设工程档案管理证明。

1.29 合同签订后，发包人将按照合同专用条款要求提供承包人合同图纸，若承包人有需要增加图纸数量，则需自己负担费用。

1.30 凡隐蔽工程，经承包人自检后，应填制确切的隐蔽记录（即范围、数量、质量），凭记录向监理单位/发包人申请检查。监理单位/发包人接到申请后，在适当时间内组织检查，认定符合设计及规范要求并在验收记录上签字后，才能进行下一道工序的施工。施工质量不符合设计及规范要求，发包人有权责令立即停工。返工费用由承包人承担。

1.31 竣工图及竣工资料：总承包人必须负责合同施工范围内的竣工资料和竣工图（包括各专项验收用竣工图及电子版光盘、规划验收用电子版竣工通等）的编制、签章、组卷、装订、送审、整改等所有工作，并保证资料和图纸符合各项验收要求，对于规划验收用电子版竣工通等专业性较强的图纸绘制工作，可委托原施工图设计单位进行绘制。

1.32 因为本工程涉及其他分包工程，总承包人应负责组织、监督和统筹所有分包人竣工资料、竣工图的编制、组卷、汇总、装订、送审和最终验收工作，配合所涉及的需要总承包人签字、盖章（项目章、注册章、公章等需要的印章）的内容。不能以任何理由再向其他分包人或发包人提出“签字、盖章费”等费用。

1.33 总承包人所提供的竣工图及竣工资料的数量必须符合各相关政府主管部门的要求，包括但不限于规划验收、消防验收、人防验收、环保验收、卫生防疫验收、防雷验收、档案验收、竣工质监验收和竣工验收备案等、各分包人需提供一切有关政府部门、市政配套及各有关部门所需的竣工资料及竣工图纸。同时亦须额外提供贰套计算机光盘及叁套上述竣工资料及图纸予发包人办理竣工结算及资料归档。

1.34 参加专业工程的竣工验收工作，提出有关验收意见。

1.35 指导专业施工单位整理工程资料，使其满足评优申报要求和档案接收要求。（按

照省统表的格式整理）

1.36 专业施工单位竣工图纸收集、整理，需要时签章。

1.37 督促专业施工单位按合同的工程竣工验收中工程竣工资料条款内容做好竣工资料工作。按项目所在地城市建设档案管理规定和发包人的具体要求对于专业施工单位的竣工资料进行收集、整理、编制、汇总和管理，并按规定整理归档，向有关部门提交并获得通过。

1.38 办理竣工备案手续。具体如下：

1.38.1 在规定时间内负责收集齐所有竣工备案资料，对于不属于施工总承包管理单位提供的资料，有责任进行跟踪和协调，及时向招标人反馈收集进度和协调情况。

1.38.2 收集齐所有竣工备案资料后，负责按规定要求向有关部门提交竣工备案资料，并向招标人反馈备案办理进度。

1.39 竣工结算管理。

1.39.1 督促专业施工单位收集完整的竣工结算资料。

1.39.2 对专业施工单位的竣工结算做出时间安排。

1.39.3 对专业施工单位的竣工结算过程加以确认。

对专业工程配合服务内容

一、统一配合内容

1、施工水电的统一配合

1.1 总承包人应保证施工期间水、电的正常使用，用电负荷及水压均需确保满足施工要求。

1.2 总承包人应在每个施工（区域）楼层开设供水龙头，以便于各专业分包人和专业承包人用水方便。总承包人在各楼层均安设分电箱，以确保各专业分包人和专业承包人用电方便。需要使用水电的专业承包人进场后，于接驳点后自行接驳所需的水电管线使用。

1.3 总承包人统一缴纳整个工地在移交物业前的所有水电费。总承包人每月可向各专业分包人和专业承包人收取水电费。示范区及样板层于完成投入使用后的水电费亦可支付予总承包人。所有计费的水电表由使用单位供应和安装。除以上所述可收取的费用外的其他水电费用均为总承包人按合同应负责及不能收取的，所需的费用则应视作已包括于合同价款内。

1.4 专业承包人自行接驳的水电管线、计量装置在相应专业工程竣工后由专业单位自行拆除，其他水电管线及临时水电工程由总承包人于竣工交付发包人使用前自行拆除。

2、将施工总承包单位负责修建和维护的道路提供给专业单位使用并负责管理；

3、向各专业单位提供施工所需的室内外水平及垂直控制墨线；

4、施工期间，总承包单位须提供合理面积范围的场地供各专业单位的现场材料、机具转运堆放。主体结构施工完成后经发包人同意可逐步缩减施工场地；

5、做好各专业工程施工完毕后的修补、塞洞和塞缝（无论尺寸大小及宽窄，门窗、幕墙塞缝按照门窗、幕墙塞缝工作界面划分要求）工作，但该工作不影响已完成的专业工程的施工质量。如因专业工程施工单位施工质量不合格，返工后造成需二次修补时，所发生的费用由专业施工单位负责。

6、在工作安排、进度计划、费用报价等方面，应考虑由于对专业工程提供配合服务和提供总承包管理配合服务所产生的工种穿插、预埋配合工效损失等所有相关情况。

7、对后期提前使用的永久电梯，总承包单位负责日常电梯使用的管理工作包括产品保护、人员等，由此产生的电费由施工总承包单位自行承担，施工总承包单位不得再

向专业单位收取任何提前使用电梯的电费。若经监理工程师证实，除不可抗力和电梯自身质量外的原因造成电梯损坏，先行由总承包单位负责相应的维修费用，从当期进度款或结算款中扣除。若总承包单位能举证由于其他原因造成电梯损坏，并得到监理与发包人认同的，总承包单位可以向责任单位追偿该维修费用。

8、以水泥砂浆或规范要求的防火材料填实设备、框架与建筑结构之间的缝隙空间。

9 承包管理与协调的总则

9.1 总承包的工作内容

序号	工程内容
1	向专业分包人及直接承包人提供相应的施工用水、用电的接驳点，且用电负荷满足专业单位的要求。但接驳点以后的管道、线路、计量装置由专业分包人及直接承包人负责安装及拆除。
2	将总承包人负责修建和维护的道路提供给专业分包人及直接承包人使用并负责管理。
3	向各专业工程提供施工所需的室内外水平及垂直控制墨线。
4	提供现场材料、机具转堆场地。
5	做好各专业工程施工完毕后的修补、塞洞和塞缝工作，但该工作不影响已完成的专业工程的施工质量。如因专业分包人及直接承包人施工质量不合格，返工后造成需二次修补时，所发生的费用由专业分包人及直接承包人负责。

9.2 具体职责分工及工作界面

序号	配合内容	各承包人工作内容和责任分工表	
		总承包人	专业分包及直接承包人
1	轴线、标高	向专业分包人及直接承包人提供其施工所需的室内外水平及垂直控制墨线并应有明确的标示，并对提供结果的正确性负责。	按总承包人提供的轴线、标高进行专业工程测量、放线工作，对自身专业工程测量、放线的结果负责。

序号	配合内容	各承包人工作内容和责任分工表	
		总承包人	专业分包及直接承包人
2	工作面	向专业分包人及直接分承包人提供其施工必需的工作面。	合理、高效地利用总承包人提交的工作面，尽早完成工序交接工作，并依时交回工作面给其他承包人；接受总承包单位对工作面的协调管理。
3	运输	提供专业分包人及直接承包人使用工地现有的水平、垂直运输设施。以保证其他施工需要，不提供专业工程需要的特殊设施。	使用总承包人的水平、垂直运输设施，服从总承包人的统一调配。自备专业工程所需要的特殊设施，其自备特殊设备不得影响结构安全及其他专业施工。
4	场地	向专业分包人及直接承包人提供现有的存放材料或设备的场地，提供现有的材料加工的场地。	自行负责材料、设备、机械的照管责任，时间从材料或设备进入该仓库起，至该本工程竣工验收并移交给总承包人止。接受总承包单位对施工场地的管理，临设搭设满足当地行政主管部门及发包人文明施工及总承包单位所要求的标准
5	工作条件	向专业分包人及直接承包人提供用水、用电接驳点，提供道路、通道照明、排水、排污、排栅等工地设施。	承担水电接驳点以后的管道及线路的安装、拆除及其使用费用；自备专业工程需要的特殊设施。
6	防火安全设施	提供常规防火设施、安全围护设施。	负责自身工程施工需要的特殊防火、安全要求的设施配置。
7	防雷安全设施	负责垂直运输设备、户外脚手架、安全网架的防雷接地设施。	负责自身工程施工需要的特殊防雷设施配置。

序号	配合内容	各承包人工作内容和责任分工表	
		总承包人	专业分包及直接承包人
8	工序交接	组织办理中间工序的交接手续。做好移交过来后产品（半成品）保护工作。	共同办理工序交接手续。做好移交过来后产品（半成品）保护工作。
9	对外办证	统一办理相关工程的各种证件、评优证书。	提供办证需要资料。对办证资料的正确性、真实性负责。
10	资料	按要求统一整理资料。对需要总承包签章的资料进行签章。向档案馆统一移交工程档案。	按总承包人的要求及时整理和提交资料。
11	预留及收口	预留孔（井）洞，包括其他专业单位完成的封塞、防水以及后期的饰面工程。	提供预留孔（井）洞位置、要求，自身工序完成后交回总承包人完成下道工序。由于自身原因造成的返工及费用由自身负责。
12	接地地极	承担完成的接地预埋点保护。	接驳使用已完成接地预埋接点。
13	预留孔（井）洞的安全防护	专业分包人或直接承包人进场前的安全防护。	进场施工后施工阶段各自承包范围内预留孔（井）洞的安全防护。
14	验收	参加专业分包及直接发包工程中间验收和隐蔽验收，需要时配合签章。	将拟验收工程报验给总承包人并参加各自工程的中间验收和隐蔽验收。

9.3 总承包管理与协调措施

序号	内容	总承包管理与协调

序号	内容	总承包管理与协调
1	总承包配合服务职责部门划分及负责人、联系方式	总承包协调部经理主管对专业分包人和直接承包人的管理与协调工作，对各专业分包工程和直接发包工程进行管理与协调，总承包向专业发包人和直接承包人明确自身各部门的职责范围、负责人及联系方式。
2	垂直运输	总承包根据统计出来的工程量和各专业分包人上报的垂直运输计划，制定塔吊、施工电梯的月、周、日使用计划。
3	现场施工协调	总承包安排对各专业分包工程和直接发包工程有相关工作经验的现场技术人员，负责协调各有关专业分包工程和直接发包工程，包括安排现场必要的工地协调会议，以协调各专业分包工程、直接发包工程与总承包工程的工作界面、争议和冲突，配合整体施工进度。
4	对外协调服务	总承包统筹管理与建设主管部门（包括质量、安全监督站）、城管部门的关系，争取他们对本工程各项工作的指导与支持；统筹管理、协调与周边派出所、居民和企业的关系。当发生纠纷时，总承包统一出面协调处理，以维持良好的施工秩序；统一协调与交通部门的关系，保证大批量进场材料运输的通畅；统一组织对扰民和民扰的协调工作。
5	工人工号牌	专业分包人和直接承包人进场 2 天内提交进场工人的资料信息，包括姓名、性别、籍贯、年龄、身份证复印件等，总承包根据专业分包人和直接承包人提供的资料信息为进场工人建立管理档案，统一为工人办理平安卡，按平安卡对工人进行管理；办理进出现场的 IC 卡。

序号	内容	总承包管理与协调
6	工人教育、 培训	总承包对专业分包人和直接承包人的进场工人进行入场安全教育，并监督其贯彻落实三级教育制度，根据总承包的安全教育、培训计划，对专业分包人和直接承包人的施工人员进行教育、培训。
7	工作面	总承包向专业分包人及直接分承包人合理安排其施工必需的工作面。
8	轴线、标高	总承包为各专业分包人和直接承包人提供其施工所需的有明确标示的室内外水平及垂直控制墨线和基准点，以供各专业分包人和直接承包人做施工定位和高程使用。
9	运输设施	总承包向各专业分包人和直接承包人提供施工临时道路、塔吊、施工电梯等水平、垂直运输设施，包括机械人员的操作及现场交通运输指挥服务，并负责施工临时道路的修筑，塔吊、施工电梯的安装以及它们在使用期间的维修和保养。
10	辅助设施	总承包根据专业分包人和直接承包人的需求，并考虑现场的实际情况，合理的向专业分包人和直接承包人提供现场办公室、堆场、仓库、宿舍等，并对这些区域内的规划、设施搭建、场容场貌、防盗保卫、日常卫生保洁等工作提供统一管理服务。
11	施工用水、 用电	总承包在每个施工（区域）楼层开设供接驳点，以便于各专业分包人和直接承包人接用。总承包统一设置加压水泵，同时委派专人管理。
12	安全设施	总承包向专业分包人和直接承包人，提供现场的安全设施，包括各类安全警示标志、安全防护栏杆、安全围网、安全通道等一般性安全防护设施，并协助配合专业分包人和直接承包人搭设特殊安全设施。提供防火设施和设备，提供垂直运输设备、户

序号	内容	总承包管理与协调
		外脚手架、安全网架的防雷接地设施。
13	结构楼层防水措施	为配合各专业分包及直接承包人设备、成品保护，防止雨水或施工用水流淌浸泡设备、污染成品，在适当的楼层设置结构楼层防水设施，即在结构临边、电梯门洞边、预留孔洞边，用防水砂浆砌筑200mm 高 120mm 厚挡水砖墙，内侧作防水砂浆抹灰，挡水砖墙预埋引水管或留排水槽口，将楼层内积水引至管道井内设置的临时排水立管，将楼层积水有组织排放至±0.000 层排水管沟。
14	设备基础 与预留预埋	总承包根据施工图要求做好预留预埋，施工过程中根据设计的设备参数及平面图，施工好设备基础。机电设备定货时应及时核实混凝土基础，设备安装前对设备基础及时进行复核验收，以确保设备安装质量。预留的孔洞及沟槽在安装完毕后及时通知土建进行做防火防水封堵、回填、修补及抹面。
15	工序交接	总承包负责组织专业分包人和直接承包人办理中间工序的交接手续。
16	产品保护 和照管	总承包协助专业分包人和直接承包人做好移交过来的成品和半成品的保护和照管工作。
17	深化设计	总承包对各专业的深化设计进行协调配合。对需深化设计的专业分包工程或直接发包工程，总承包将安排相应专业的专业工程师全程参与，对其深化设计进行指导，并及时与发包人、设计单位、监理及其他专业沟通协调，解决专业之间的冲突。各专业的深化设计由总承包的项目总工程师组织相关人

序号	内容	总承包管理与协调
		员进行及时审核。
18	施工方案	总承包对各分包人编制的施工组织设计或专项施工方案进行指导和技术支持，组织人员评审，及时将不足和问题反馈给分包人。
19	工程资料	总承包向专业分包人及时移交工程技术配合资料；向专业分包人提供本工程的工程资料归档标准；按照要求统一整理、收集资料，对需要总承包签章的资料进行签章，向档案馆统一移交工程档案。
20	验收	总承包配合参加专业分包及直接发包工程中间验收和隐蔽验收，以及协助发包人组织竣工验收。
21	对外办证	总承包统一对外办理专业分包人需要的各类证件，如暂住证等。统一办理相关工程评优证书。
22	卫生保洁、 医疗防疫服务	总承包将设立一支现场保洁队伍，负责施工现场公共区域和设施的保洁工作。总承包在现场设立医务室，安排专职医师，医务室配备常用药品和工伤急救器材，提供医疗保健服务。对全工地范围进行防疫工作，为专业分包人提供良好、文明、卫生的施工现场环境。

序号	内容	总承包管理与协调
23	消防、保卫	总承包统一负责现场的消防、保卫工作。总承包经常对专业分包人的工人进行防火教育，配备足够的消防设施，进行消防演练。总承包在现场的各大门进行二十四小时值勤，严格落实人员、车辆出入检查登记制度，并在工地范围内进行日夜巡逻。
24	清洗外墙	总承包统一负责外墙清洗工作，并需负责专业分包人和直接承包人的成品和非成品的保护工作，如阳台栏杆等。

9.2 对专业工程施工单位的管理与协调

9.2.1 对幕墙及铝合金窗工程的管理与协调

(1)各承包人的工作内容和责任分工

配合内容	各承包人工作内容和责任分工表	
	总承包人	专业分包人
进场	提供现场施工用的水电接驳点、主要运输道路，协助解决办公、生活设施，协助办理进场施工手续。	接收现场施工用的水电接驳点、主要运输道路，在总承包协助下解决办公生活设施、构件及材料运输通道、办理进场施工手续。
规划堆放场地	规划并制定提供幕墙及铝合金窗构件、材料的堆场。	参与规划幕墙及铝合金窗构件堆放场地的布置，接收并改造场地。
施工计划	编制总体施工计划和月度、周的总体计划，下达施工计划任务并督促、协调计划实施。	配合总承包制定总体计划，根据总承包下达的计划任务，对幕墙及铝合金窗施工计划进行细化，并认真落实、执行计划任务的完全责任。

配合内容	各承包人工作内容和责任分工表	
	总承包人	专业分包人
垂直运输	提供人员、小配件材料的垂直运输交通工具和必要的塔吊台班。	配合总体施工，服从总承包协调，合理、高效利用垂直运输工具和塔吊进行施工，根据安装工艺和自身的施工特点，自行负责幕墙及铝合金窗单元片的垂直运输。
工作面	根据施工安排分阶段提供相关工作面	接收工作面并进行专业施工，及时提供工作面给其他专业。
测量控制	提供测量控制基点。	与总承包协调复核及接收测量控制基点。
安全防护	做好安全防护棚、防护网的搭设。	配合做好安全防护棚、防护网的搭设。
预埋件施工	配合预埋，对预埋件施工进行协调，对施工质量进行监控。	实施预埋施工，承担符合设计要求和通过施工验收的完全责任。
幕墙及铝合金窗安装施工	合理调配情况下提供垂直运输和必要的塔吊台班，协调各专业之间施工作业面的提供及交出，协调各专业之间均衡施工。	供货、制作安装，承担幕墙及铝合金窗施工符合设计要求和满足施工验收要求的责任，承担运输工具满足安装进度要求的责任。
产品保护	配合产品保护及整体监控。	承担产品保护的完全责任。
工程施工质量管理	提出工程质量目标及要求，并对目标和要求进行分解，对工程施工质量进行总体指导和总体监控。	根据总承包的工程质量目标及要求，对工程施工质量进行落实执行，承担符合设计要求和通过施工验收的完全责任。
安全文明施工管理	提出工程施工安全文明目标及要求，并对目标和要求进行分解，对工程施工安全文明进行总体指导和总体监控及全面管理。	根据总承包的工程施工安全文明目标及要求，对工程安全文明施工管理及措施进行落实执行，确保所承担范围的分部分项工程安全文

配合内容	各承包人工作内容和责任分工表	
	总承包人	专业分包人
		明施工完全责任。

(2)对幕墙及铝合金窗工程管理与协调

工作名称		总承包管理与协调
招标期间的配合	总体施工计划及各专业搭接时间计划表	提供幕墙及铝合金窗工程与主体结构施工搭接时间计划表，为发包人招标和进行合同谈判时使用。
	提供与幕墙及铝合金窗安装工程相关的施工图纸目录	提供与幕墙及铝合金窗相关的施工图纸目录供发包人招标使用，特别是幕墙及铝合金窗与钢结构、幕墙及铝合金窗与二次装修工程、幕墙及铝合金窗与机电工程及幕墙及铝合金窗与泛光之间的互相配合施工的相关图纸。
	明确技术要求	组织相关方面进行研究讨论，组织提供主体结构、钢结构工程、机电工程、室内二次装修工程、擦窗机系统、屋面工程以及其它与幕墙及铝合金窗相关专业工程对幕墙及铝合金窗工程的有关配合技术要求。
施工前期准备配合	幕墙及铝合金窗深化设计	总承包将安排幕墙及铝合金窗专业工程师、结构专业工程师全过程参与幕墙及铝合金窗工程的深化设计工作，指导并协助幕墙及铝合金窗施工单位解决相关技术问题。总承包项目总工程师对幕墙及铝合金窗深化设计工作给予指导并进行审核，深化设计部负责人将积极与发包人和设计单位沟通，为幕墙及铝合金窗深化设计提供配合。
	工艺试验	总承包根据总体计划安排，组织并协调幕墙及铝合金窗单位落实工艺试验。
	施工人员进场	总承包根据总体计划安排和实际施工需求，提出施工人员需求计划，并对施工人员进行安全教育、必要的培训和相关管理工作，协调施工人员进场报备工作。
	幕墙及铝合金窗工程预埋件安装的配合	总承包将按工程施工要求，对幕墙及铝合金窗预埋件安装施工进行协调。
	幕墙及铝合金	组织召开技术会议，协调幕墙及铝合金窗材料看样定板，确

工作名称		总承包管理与协调
	窗材料看样定板	保工程顺利开展。
	幕墙及铝合金窗构件及材料进场计划时间表	总承包将根据实际的进度，合理安排幕墙及铝合金窗构件、材料的进场时间，为幕墙及铝合金窗专业能按时施工提供配合和指导。
	机械、设备进场	总承包根据总体计划安排和实际施工需求，提出机械设备需求计划，协调机械、设备进场报备工作。
	幕墙及铝合金窗堆场 现场加工场准备	幕墙及铝合金窗工程的堆场和现场拼装场需要面积较大，在幕墙及铝合金窗施工插入前，总承包将合理布置现场总平面，为幕墙及铝合金窗施工提供材料堆场和现场加工场地，为幕墙及铝合金窗的插入施工做好准备，单元片尽量安排在各施工楼层放置。
	工作面移交	总承包将按照施工进度情况分阶段分段移交工作面给幕墙及铝合金窗工程分包人。
施工过程中的配合	质量监控 技术指导	总承包组织机构中的幕墙及铝合金窗施工管理技术人员将在幕墙及铝合金窗施工中为幕墙及铝合金窗专业分包人提供配合服务。总承包将配备幕墙及铝合金窗施工经验丰富的工程技术人员，对幕墙及铝合金窗施工，除进行全过程的总承包管理职责范围内的质量控制外，还对幕墙及铝合金窗施工过程中可能出现的质量问题进行技术指导。
	测量配合服务	幕墙及铝合金窗施工过程中，总承包将提供各楼层标高线和轴线并与幕墙及铝合金窗承包人共同复核；在必要时，总承包可以派遣测量专业技术人员，提供测量技术服务。
	垂直运输	垂直运输工具将以满足主体结构施工为前提，再合理地对各分包人的运输需求进行配合。指导、监控并协调幕墙及铝合金窗专业配备和安装合适的垂直运输工具，必要时提供部分塔吊台班满足幕墙及铝合金窗工程的施工
	提供安全硬防护和安全管理	依据本工程结构形式和工程进度安排，总承包对塔楼设置悬挑水平安全防护棚，作为工程施工的安全防护措施和成品保护措施，另如有必要，将对幕墙及铝合金窗施工段顶部协助搭设专项安全防护设施，确保幕墙及铝合金窗施工安全。总承包将加强作业人员的教育培训，规范工人的操作，杜绝人为原因对已安装好

工作名称		总承包管理与协调
		的幕墙及铝合金窗的破坏。 承包人需对幕墙单位裙楼的幕墙施工提供现状外架的配合。
	安全设施的拆除	配合幕墙及铝合金窗安装的施工，对妨碍幕墙及铝合金窗安装的安全设施进行临时拆除并及时恢复。
	与其他专业工程施工的协调	总承包将积极协调幕墙及铝合金窗专业分包人和土建专业、钢结构专业、机电专业、装修、泛光、擦窗机工程承包人之间的关系，避免出现工作面冲突，配合幕墙及铝合金窗专业分包人做好相应的保护工作，协助做好其他专业施工对幕墙及铝合金窗的防破坏工作。
竣工验收阶段配合	配合预验收	幕墙及铝合金窗施工完毕，配合幕墙及铝合金窗专业分包人要求，及时组织工程人员，进行幕墙及铝合金窗工程质量、工程资料预验收，完毕及时上报发包人，协调发包人及时组织专项工程验收，配合幕墙及铝合金窗专业分包人工程交付。 承包人需对门窗单位淋水检测的用水提供配合。
	竣工资料	总承包将设置专人专职负责指导幕墙及铝合金窗工程资料的编写，整理，统一组织幕墙及铝合金窗工程施工资料收集和组卷工作，负责幕墙及铝合金窗竣工资料向发包人的移交。

特殊说明：

在现场实际施工条件下，承包人应向分包人无条件提供现场的各项大型施工机械、脚手架、井架、电动吊篮等。但分包人应事先向承包人提报使用需求或计划；

配合幕墙施工过程中有影响的任何外架改动。承包人应自行考虑此类修改产生的安全措施增加；

根据施工进展的实际情况，发包人可能会将幕墙工程涉及的预留、预埋件埋设委托承包人实施，并对预埋质量负责。后续负责修整预埋件，并移交于幕墙分包人；

按幕墙设计要求，在非混凝土结构的幕墙后置埋板、埋件位置施工符合幕墙后置埋件需要的混凝土圈梁、混凝土砖、钢梁等；

向幕墙分包人提供标高线、轴线或控制线，每层必须标注于方便幕墙施工的明显位置；

负责幕墙后土建结构可能出现的收边、收口、堵缝、堵洞工作。

9.2.2 对二次装修工程的管理与协调

(1)各承包人的工作内容和责任分工

配合内容	各承包人工作内容和责任分工表	
	总承包人	专业分包人
进场	提供现场施工用的水电接驳点、道路和办公设施，协助办理进场施工手续。	接收现场施工用的水电接驳点、道路和办公设施，办理进场施工手续。
规划堆放场地	提供二次装修材料的堆放场地。	参与规划二次装修材料堆放场地的布置。
工作面	提供材料的垂直运输及其他相关工作面。	配合材料的垂直运输及其它相关工作面的安排。
测量控制	提供测量控制基点。	与总承包协调复核测量控制。
脚手架	统一调度和安排使用。	合理、高效地利用总承包人提供的脚手架，尽早完成工序。
产品保护	配合产品保护。	承担产品保护的责任。

(2)对二次装修工程的管理与协调

工作名称		总承包管理与协调
招标期间的配合	搭接时间计划表	将提供二次装修工程与本工程主体结构施工搭接时间计划表，为发包人招标和进行合同谈判时使用。
	相关工程施工图纸目录	将提供与二次装修工程相关的施工图纸目录供发包人招标使用，特别是涉及到二次装修与结构、二次装修与机电、二次装修与幕墙及铝合金窗、二次装修与弱电之间要互相配合施工的相关图纸清单。
	明确技术要求	将提出并组织机电、幕墙及铝合金窗、弱电工程以及其它与二次装修相关的施工单位提出对二次装修工程的有关技术要求，供发包人在招标时使用。

工作名称		总承包管理与协调
	提供指定供应材料进场计划时间表	配合发包人编制指定供应材料的清单及计划进场时间表。
施工前期准备配合	配合二次装修深化设计工作	总承包对分包人的深化设计进行配合，并将邀请二次装修资深深化设计专家及选派本单位二次装修施工经验丰富的工程人员，配合发包人要求，对二次装修深化设计图纸进行评审。
	工作面移交配合	总承包将按本工程施工段的划分分段移交工作面给二次装修工程分包人。
	装饰施工方案的制定	总承包将指导和配合二次装修分包人制定装饰施工方案并对其审核，经发包人、监理同意后监督其实施。
施工过程中的配合	垂直运输专项措施	针对二次装修阶段，插入分包队伍多，材料运输量大的特点，总承包将加强施工电梯的维护，司乘人员实行“三班倒”24 小时运送作业，确保各类建筑材料及时到位，二次装修施工顺利进行。
	现场交底	组织其他分包人或直接发包单位，进行现场隐蔽交底，防止二次装修施工过程对已完工隐蔽工程的破坏。
	工程质量监督指导配合	总承包选派二次装修经验丰富的工程质量人员，除进行总承包管理职责范围内的全程质量控制外，还积极配合二次装修施工，对其提供技术指导支持。
	标高统一控制	对照结构施工与对沉降观测的结果的关系，统一控制装饰的基准标高，使最终产品符合设计要求。
	技术复核	将组织装饰分包施工单位在施工前对结构进行技术复核，以保证装饰施工顺利进行，也为装饰工程质量的保证奠定基础。

工作名称		总承包管理与协调
	工作面上的施工穿插配合	将严格按制定的程序进行工作面上的穿插施工，做到先土建和粗装饰、后精装饰的施工程序，始终保证忙而不乱。
	成品保护	二次装修是成品保护的重中之重，总承包将在已装修好的楼层实行关键区域出入管理制度，协助二次装修工程分包人做好成品保护工作。
竣工验收阶段配合	配合预验收	施工完毕，总承包将配合二次装修专业分包人及时组织工程人员，进行二次装修工程质量、工程资料预验收，完毕后及时上报发包人，配合组织消防专项验收和工程竣工验收，以及二次装修工程的交付。
	竣工资料	总承包将设置专人专职负责指导二次装修工程资料的编写，整理，统一组织二次装修工程施工资料收集和组卷工作，负责二次装修竣工资料向发包人的移交。

9.2.3 对电梯安装工程的管理与协调

(1)各承包人工作内容和责任分工

分项工程	配合内容	各承包人工作内容和责任分工表	
		总承包人	电梯安装单位
梯 消防梯	机房预留孔（井）	建筑结构图中标明的预留孔（井）洞施工，承担符合设计要求和施工验收的责任。	监督、检查土建预留，承担符合设计要求和施工验收的连带责任；承担电梯施工图中标明的预留施工，承担符合设计要求和施工验收的责任。
	轨道、机房预埋件	承担施工过程中保护已完成的预埋件质量的义务。	预埋施工，承担符合设计要求和施工验收的完全责任。
	门洞预埋孔塞缝	承担塞缝（包括抹面、防水施工）质量的责任，及施工过程中保护已完成的管道安装质	承担管道安装符合设计要求和施工验收的完全责任。承担套管与已安装完毕的管

分项工程	配合内容	各承包人工作内容和责任分工表	
		总承包人	电梯安装单位
		量的义务。	道间的封填的完全责任。
	坑底缓冲设备基础	预留施工，承担符合设计要求和施工验收的主要责任。	监督、检查预留，承担符合设计要求和施工验收的法定的连贯责任。
	机房设备安装	承担机房空间、平面符合设计要求和施工验收的责任，并具有不影响已完成的设备安装的义务。	承担已完成机房设备安装符合设计和施工要求的责任。
	墙面地面恢复	承担设备吊装时开墙及墙体恢复的责任。承担因安装造成的地面、楼面、墙面破坏后的恢复的责任。负责电梯口挡水反槛的施工。	由于电梯施工单位返工或质量不合格造成的二次修补由电梯施工单位负责。
	电梯验收	电梯验收电缆由总承包提供，根据电梯实际负荷需要确定电缆型号，并接入至需验收电梯的机房动力电箱，保证验收过程正常通电运行。同时验收电缆应提供至甲方正式交楼为止。	
自动扶梯	预埋件	承担不影响已完成的预埋件质量的义务。	预埋施工，承担符合设计要求和施工验收的完全责任。
	支承梁/坑底	承担支承梁/底坑符合设计要求和施工验收的责任，并具有不影响扶梯安装进度的义务。	承担已完成扶梯安装符合设计和施工要求的责任。

(2)对电梯安装工程的管理与协调

工作名称		总承包管理与协调
施工准备期间的配合	技术复核	在施工准备期间，总承包将根据发包人提供的施工图和电梯及自动扶梯安装厂家的安装图认真进行核对，对其中关于井道、井坑和预留孔洞的位置、标高和尺寸全面复核，确保将其中的矛盾在电梯井施工前解决。
	电梯厂家洽商	总承包将和发包人、电梯厂家积极洽商，提早为施工后期将永久电梯借为施工电梯使用打好基础。
	需提前吊装的设备	总承包提前为电梯厂家准备好场地，用于停放需要提前吊装进电梯井的设备。这些设备进场后，总承包可配合将其吊放到相应的位置，再由电梯安装承包商用卷扬机将其安装就位。
	进度安排	根据施工总进度计划提出电梯和自动扶梯进场计划。
结构施工期间预留预埋	结构施工时预留预埋电梯的孔洞等	电梯井道施工时须严格控制电梯井道尺寸和垂直度，使整个井道满足净空尺寸要求。
		机房预留孔洞及外呼洞、厅门洞、安全门洞、机房顶吊钩严格按照土建施工图预留。
		将各层电梯门均作临时安全封闭，安全封闭门用轻钢制作，为可开启式。
		结构施工完毕后即测出所有电梯井全高的垂直度、井道实际的准确尺寸、所有预留洞口位置和尺寸等数据，为电梯安装提供依据。
电梯安装期间配合	工作面	总承包将按照进度的要求及时拆除电梯井内的施工电梯，拆除电梯井内的脚手架，完成井道壁清理为永久电梯的安装提供工作面。
	厅门标高控制	在电梯安装时，总承包将组织室内精装饰施工单位按照将来的电梯厅完成面的位置在各电梯厅门口处弹水平线，作为安装厅门地坎的基准，配合电梯的安装。
	多厅门的平面度控制	对同一墙面上有多个电梯门的电梯厅，将组织室内精装饰施工单位按电梯井全高铅垂线和墙面装饰层的厚度在电梯门相应的墙面上找出完成面的标志，以使各电

工作名称		总承包管理与协调
		梯的厅门和门套在同一平面上。
	厅门位置控制	组织室内精装饰施工单位，根据电梯井全高的实际垂直度情况确定一个最合理的电梯中心线，以此来确定电梯门的中心线，并提供给电梯安装单位。确定此中心线时还要考虑到电梯井墙面的装饰效果。
	安全保障配合	在电梯安装前，总承包将全面清理电梯井道内的安全防护网及杂物；对全部工人进行教育，并设置明显的安全警示标志，确保井道内作业人员的安全；全面检查电梯门及机房内预留洞的安全防护措施并书面移交给电梯安装单位使用。当电梯安装作业时，督促安装单位保证电梯井道内有足够的照明，以作为安全警示。
	提供电梯施工电源	总承包将提供作为电梯安装所需的施工电源接驳点。
电梯安装期间配合	提供电梯调试运行电源	总承包将加强对供电工程的进度控制，争取在电梯安装结束调试之前，向电梯商提供电梯调试、使用的正式电源。若未能提供永久电源作为调试用电的，总承包单位将提供调试所需的临时用电。
	提供设备存放专区	总承包将划定专区，作为电梯设备堆放场地及保证运输线路畅通。
	配合制作支墩	机房中的主机安装完后，总承包将配合制作支墩，并将承重梁两端封闭。
	电梯底坑的防水处理	在井道脚手架拆除后，对底坑做防水处理
	电梯地坎、门套、门梁与结构之间的缝隙处理	各层厅门安装完毕后，总承包将督促室内装饰施工单位将电梯地坎、门套、门梁与结构之间的缝隙封堵。
	成品保护	配合电梯专业安装单位对完工的电梯部位做成品保护，如厅门、门套、轿厢、外呼等。

特殊说明：

1）电梯门套塞缝封堵（不论缝隙宽窄），按图纸预留电梯按钮洞及按照发包人要求修改电梯按钮洞尺寸或移位。承包人提供的协调服务尚需包括电梯井坑内清除垃圾、抽水、并保证无积水；电梯口临时挡水坎台（坎台高度≥200mm），设备基础；屋面电梯机房基座等，施工期间在所有电梯上提供临时围挡；提供临时保护面给所有电梯门、门框及电梯内部，并于不需要时拆除并移离现场，提供架设、保养和更改所有电梯工程所有的脚手架，并按电梯专业分包人要求分别拆卸及更改、提供电梯调试电缆、电源，电缆保留直至发包人确认不需要时拆除。如有临时电梯，相对永久电梯而言，承包人的配合工作另需增加按发包人要求搭拆安全门、电梯井顶临时封堵（不管采用何种方式，以安全为首要原则）并拆除和恢复原状、电梯门洞的临时封堵并拆除和恢复原状、电梯井临时排水及电梯机房的临时照明及通风设备布置等。在电梯井道门口及电梯井边架设防护防人跌下；在电梯井内架设脚手架，维修、整改及作必需的改动；电梯安装后，在轿厢内安装临时的保护板防止损坏；在电梯机房内设置供装卸电梯设备用的梁或吊勾。

2）当工程外部垂直运输机械全部拆除后，为满足实际施工需要，发包人会提供室内永久垂直电梯作为临时施工电梯使用。承包人应负责室内永久垂直电梯的轿厢内成品保护、开梯（含电梯司机工资，含正常工作日或加班）、日常维护和管理、做为临时梯使用过程中的正常保养费用等工作。当因使用不善（如轿厢内堆重不均匀造成倾斜、电梯泡水等）、人为损坏（如恶意打砸层门）造成电梯损坏需要维修、大修、更换重要零部件（非正常耗损材，如灯泡）时，应由责任方承担全部费用；无法确定和追究责任方时，由所有参建单位（在电梯正式使用前，已办理完竣工验收和移交手续并离场的单位除外）分摊所有维修费用，分摊原则由发包人根据实际情况确定。

3）在承包人施工内容已经完工的收尾阶段，根据需要，承包人可以向发包人申请返还室内电梯，但必须保证电梯如移交前一样功能正常如新。

9.2.4 对弱电安装工程的管理与协调

(1)各承包人的工作内容和责任分工

配合内容	总承包人	机电施工班组	弱电施工班组
预留孔（井）	配合预留施工，承担不影响预留孔质量的义务。	预留施工，承担符合设计要求和施工验收的主要责任。	监督、检查预留，承担符合设计要求和施工验收的连带责任。
预埋件	配合预留施工，承担不影响预埋件质量的义务。	承担预埋施工，承担不影响已完成的预埋件质量的义务。	承担地上部分的预埋施工和符合设计要求和施工验收的完全责任。

配合内容	总承包人	机电施工班组	弱电施工班组
预埋管	配合预留施工，承担不影响预埋管质量的义务。	承担预埋施工，承担不影响已完成的预埋件质量的义务。	承担地上部分的预埋施工和符合设计要求和施工验收的完全责任。
门洞、预埋孔洞塞缝	承担塞缝质量的责任及不影响电气设备质量的义务。	承担符合设计要求和施工验收的连带责任。	承担符合设计要求和施工验收的完全责任。
垂直、水平基准线	提供垂直、水平基准线，并对基准线的准确性负完全责任。	对垂直、水平基准线复核，对井道、门洞、机房尺寸进行复核，并承担连带责任。	按图依据基准线对井道、门洞，机房尺寸进行复核，对复核结构负完全责任。
临时施工用电	提供满足负荷的施工用电接驳点。	协助总承包单位进行临时施工用电的管理。	提出负荷要求，对接驳点之后的线路安全负完全责任。
线缆布放插座安装	提供施工配合。	统一管理。对工作统一安排部署。	负责施工，服从机电安装施工单位的管理和安排，承担不影响已完成设施的义务。
机电设备安装	承担机房空间/平面符合设计要求和施工验收的责任，并具有不影响已完成的设备安装的义务。	承担已完成机房设备安装符合设计和施工要求的协调义务。	承担已完成机房设备安装符合设计和施工要求的责任。
各系统主要设备安装	提供施工、仓库场地和既有脚手架，并承担满足主要设备安装施工进度的责任。	统一安排部署，承担设备施工符合设计要求和满足施工验收的要求的协调义务，配合土建施工总承包单位的进度管	安装，承担设备施工符合设计要求和满足施工验收要求的责任。

配合内容	总承包人	机电施工班组	弱电施工班组
		理。	

(2)对弱电安装工程的管理与协调

工作名称		总承包管理与协调
招标阶段的配合	搭接时间 计划表	施工进度管理决定着整个施工期间施工人员的组织，设备的供应，以及弱电工程与土建工程、装修工程的配合时机，必须通过建立施工进度表的方式来检查和管理。总承包在综合考虑施工顺序的基础上，按施工顺序划定几个阶段，即施工安装图设计（深化二次设计）、管线施工、设备（进货）验收、设备安装、调试、初开通和验收，细化弱电工程搭接时间计划表。
施工准备期间的配合	发包人目标的细化	在整个工程施工准备期间，总承包配合发包人，指派本单位专业弱电工程施工管理人员，与发包人沟通，对各个系统的功能目标进行具体细化和优化，确保各个功能目标切实可行。
	工作面移交计划	依据土建、机电和装饰装修工程的进度安排，组织各系统专业分包人，制定详细的工作面移交计划表，以便于各系统专业分包人进行施工准备和组织。
施工过程的配合	工作面动态协调	施工界面管理的中心内容是弱电系统工程施工、机电设备安装工程和装修工程施工在其工程施工内容界面上的划分和协调，尤其是智能建筑物管理系统与机电设备和独立子系统的接口界面很多，总承包组织各子系统工程负责人开调度会的方式来进行管理，建立文件报告制

工作名称		总承包管理与协调
		度，一切以书面方式进行记录、修改、协调等。
	联合调试	总承包协调土建、机电总承包、装修专业，配合组织各个子系统的联合调试，对联合调试中出现的问题，组织设计、弱电工程施工等专家研讨解决。
验收交付阶段的配合	配合验收	及时指派工程质量验收人员，参与各弱电系统的验收。
	资料的收集	总承包依据资料验收要求，提供弱电工程资料专项目录，主要包括各弱电子系统的施工图纸、设计说明以及相关的技术标准、产品说明书、各子系统的调试大纲、验收规范、弱电集成系统的功能要求及验收的标准等，配合各系统施工单位建立技术文件收发、复制、修改、审批归案、保管、借用和保密等一系列的规章制度，以确保工程资料最终能满足存档要求。
	使用培训	组织发包人物业、后勤管理人员，对各个系统的运行，使用和维护作专题培训，确保各个系统功能能得到有效的使用，发挥其管理效益。

9.2.5 对供电工程的管理与协调

(1)各承包人的工作内容和责任分工

分项工程	配合内容	各承包人工作内容和责任分工表	
		总承包人	供电施工班组

配电设备房	配电房砌筑	提供轴线、基准线。	承担配电房砌筑符合设计和施工要求的责任。
	变压器、开关柜运输、吊装	提供既有垂直运输、及吊装通道。	对相关设备运输、安装质量承担完全责任。

(2)对供电工程的管理与协调

序号	工作名称	总承包管理与协调
1	搭接时间计划	依据总承包总体进度安排，综合考虑电梯、机电等各分包人的安装、调试试运行时间，制定供电搭接计划，协调各专业分包人，配合供电施工。
2	变压器、开关柜吊装	总承包配合供电施工单位，对各不同部位和不同型号的变压器、开关柜，制定垂直运输和楼层水平运输方案，配合安装所搭设的跑道，井架等安装辅助设施。
3	电缆沟槽施工	配合电缆沟槽开挖线路，协调拆除、移走、清理线路上的临时建筑、材料及建筑垃圾等，确保其顺利施工。

9.2.7 对人防工程的管理与协调

(1)各承包人的工作内容和责任分工

配合内容	各承包人工作内容和责任分工表	
	总承包人	人防工程专业班组
进场	提供现场施工用的水电接驳点、道路和办公设施，协助办理进场施工手续。	接收现场施工用的水电接驳点、道路和办公设施，办理进场施工手续。
规划堆放场地	提供人防工程材料的运输通道和堆放场地。 负责对人防门厂家的材料吊运、堆放至材料堆放场地。	参与规划人防工程材料堆放场地的布置。 按进度要求分批供货至工地现场（工地内车辆可以通行的区域）。

工作面	提供人防工程相关工作面。	组织人防工程的材料运输，配合相关工作面的安排。
测量控制	提供测量控制基点。	与总承包协调复核测量控制。
产品保护	配合产品保护。	承担产品保护的责任。

(2)对人防工程的管理与协调

工作名称		总承包管理与协调
招标期间的配合	搭接时间计划表	将提供人防工程与本工程主体结构施工搭接时间计划表，为发包人招标和进行合同谈判时使用。
	明确技术要求	将提出并对人防工程施工单位的有关技术要求，供发包人在招标时使用。
	提供材料进场计划时间表	配合发包人编制材料的清单及计划进场时间表。
施工前期准备配合	工作面移交配合	总承包将按本工程施工段的划分分段移交工作面给人防工程分包人。
	施工方案的制定	总承包将指导和配合人防工程分包人制定专项施工方案并对其审核，经发包人、监理同意后监督其实施。
	现场交底	组织其他分包人或直接发包单位，进行现场隐蔽交底，防止人防工程施工过程对已完工隐蔽工程的破坏。
	工程质量监督指导配合	总承包选派经验丰富的工程质量人员，除进行总承包管理职责范围内的全程质量控制外，还积极配合人防工程施工，对其提供技术指导支持。
	标高统一控制	对照结构施工与对沉降观测的结果的关系，统一控制人防工程的基准标高，使最终产品符合设计要求。
	技术复核	将组织人防工程分包施工单位在施工前对结构进行技术复核，以保证装饰施工顺利进行。
	成品保护	总承包将协助人防工程分包人做好成品保护工作。
竣工验收阶段配合	配合预验收	施工完毕，总承包将配合人防工程专业分包人及时组织工程人员，进行分项工程质量、工程资料预验收。

工作名称		总承包管理与协调
	竣工资料	总承包将设置专人专职负责指导人防工程资料的编写，整理，统一组织资料收集和组卷工作。

9.2.8 对其它直接发包工程的管理与协调

其它直接发包工程以主楼结构、幕墙及铝门窗工程、室内装饰工程的施工进度为主线，总承包统一安排施工顺序和穿插时间，并在施工过程中联系落实各直接发包工程的进度安排。总承包将按照合同负责落实直接承包工程对施工条件的要求。

工程名称	管理与协调的重点
桩基检测工程	桩检测后，桩身（头）的修补工作。
其他第三方的独立检测工程	轴线、标高、控制墨线、基准点。
防雷工程	与防雷工程相关的配合
园建绿化工程	承包人须按发包人要求完成销售区域安全通道搭设（含通道照明及给排水设施）与拆除；销售区域与施工区域的临时隔墙施工与拆除；售楼部、展示区的安全防护棚满足安全、美观和防水等要求；楼内实体样板房的上一楼层的临时防水、排水措施、悬挑防护等。 承包人必须无条件按照发包人要求的时间完成配合工作，包括示范园林区内的找平（坡）、防水层保护、永久管网埋设及为投入使用必须接通的水管和电源等，须按时移交场地。
白蚁防治工程	工作面。
标志工程	施工用电接驳点、与二次装修的配合。
永久供水系统	管网沟槽线路上临建、设备材料清理。
燃气及燃气泄漏监测系统工程	与机电安装的配合。
停车场标志工程	施工用电接驳点。

售楼处工程	与二次装修的配合、与发包人的沟通协调。
样板房工程	垂直运输、与发包人的沟通协调。
外墙泛光照明工程	在现场实际施工条件下，承包人应向分包人无条件提供现场的各项大型施工机械、脚手架、井架、电动吊篮等。但分包人应事先向承包人提报使用需求或计划； 配合泛光照明施工过程中有影响的外架修改。承包人应自行考虑此类修改产生的安全措施增加； 无条件向分包人提供调试电源，并须不需要时拆除； 负责外墙上与泛光照明施工有关的后土建收边、收口、堵缝、堵洞工作。
地坪工程	地坪漆单位进场前，承包人除对地坪漆施工范围进行垃圾清理、清场外，还应配合地坪漆施工进度做深度修整和清理（如利用空压机对地面灰尘进行深度清洁、冲洗等），同时亦应自行处理地面基层存在的起砂、孔洞、麻面、平整度差、空鼓、开裂等质量问题。移交条件应能达到地坪漆分包人的接收要求； 负责与地坪漆单位相关的土建结构的收边、收口、堵缝、堵洞工作。
室外综合管线工程	1）承包人应做为室外工程的整体协调人，按室外工程的整体进度安排，配合清除、拆除对室外工程施工有影响的各类临时道路、临时设施、物料材料、机械设备等； 2）地下室顶板、侧壁回填土石方前，应组织所有相关的专业分包人，对穿越结构的各类管道、管线的防水节点（属于分包人施

三、其它施工总承包管理和配合服务

上述所描述的施工总承包管理和配合服务内容为招标人基于项目合同结构和项目工程管理关系基础上，提出的基本配合服务工作内容和责任分工，承包人应充分认识到本工程的复杂性，工期的紧迫性，施工总承包管理和配合服务工作的艰巨性，充分运用承包人的

经验、实力、和人力组织，对本项目进行充分分析，对本项目合同结构和项目工程管理关系进行充分分析，对于所有进入场内进行施工作业的专业及专项工程均应提供施工总承包管理工作和配合服务工作，由承包人在此部分自行补充和报价；并与相关专业单位签订《施工总承包管理配合协议》。

承包人根据以上施工总承包管理和配合服务要求，制定相应的实施措施、管理规定等具体实施方案，并及时向每个专业单位进行交底。

施工总承包管理配合协议

承包人【承包方】:

分包人【分包方】:

为明确本工程的各方在施工总承包管理，配合服务方面的责任、权利和义务，特签订本合同，各方遵守执行。

1 项目简介

1.1 项目情况：

1.2 项目建设单位：

1.3 专业工程情况：

2 承包人的责任

2.1 详总承包管理配合服务内容。

3 承包人的权利

3.1 对分包人施工进度管理的监督、检查和管理权。包括对分包人专业工程实际进度是否满足计划进度的意见权。

3.2 施工现场所有临时设施调配权。

3.3 施工场地（包括人员、材料、设备、机械、环境）的管理权。

3.4 工地文明施工和安全生产监督、检查和管理权。

3.5 产品保护或照管的监督、检查和和管理权。

3.6 对分包人的工程款支付申请的建议权:分包人的工程进度款需经承包人加具建议意见，建设单位根据承包人的建议意见、监理单位的审核意见，最终确定进度款支付额。

3.7 对分包人的施工组织设计的审核权，修改建议权。

3.8 对分包人工程竣工验收的验收意见建议权。

3.9 对分包人所有竣工资料的审核和管理权。

4 分包人的责任

4.1 履行建设单位与分包人签订合同中的各项责任。

4.2 接受并服从承包人对专业工程的计划、进度、施工场地、工地文明施工和安全生产、产品保护或照管、竣工资料的管理。协助承包人对自己施工区域的场地做好管理配合工作。

4.3 接受承包人对专业工程的施工进度、文明施工和安全生产、产品保护或照管的检查或监督，当承包人提出建议时，应及时洽商及解决。

4.4 接受承包人对专业工程的施工组织设计、竣工资料的审核和建议，当承包人提出建议时，应及时洽商及解决。

4.5 接受承包人对专业工程的进度款支付的加具意见。

4.6 按要求向承包人提交有关资料，承包人提出修改意见后应及时协商或修改。

5 分包人的权利

5.1 要求承包人履行相关责任和义务。

6 施工总承包管理配合服务费及支付

6.1 本协议中所指的总承包管理配合服务费与《总承包合同》中的定义一致，指在工程建设施工阶段实行施工总承包时，当发包人在法律、法规允许的范围内对工程进行分包和自行采购供应部分设备、材料时，要求总承包人提供相关服务（如分包人使用总包人脚手架、水电接驳等）和施工现场管理等所需的费用。

6.2 承包人应为分包人或者其他专业承包人等提供总承包管理及配合服务，管理配合服务的具体要求以《总承包合同》与本协议约定为准。

6.3 承包人为分包人或者其他专业承包人提供总承包管理及配合服务应收取的总承包管理配合服务费由发包人直接支付给承包人，具体费用标准与支付安排以《总承包合同》约定为准。

6.4 除非本协议另有约定，承包人不得向分包人或者其他专业承包人收取总包管理配合服务费，或向分包人或者其他专业承包人收取类似性质费用。分包人或者其他专业承包人有权向发包人投诉承包人的不合理收费行为，一经查实，发包人有权从总承包合同价款中扣除等额费用返还分包人或者其他专业承包人，且承包人应按《总承包合同》约定向发包人承担违约责任。

6.5 承包人应当及时响应分包人或者其他专业承包人依约提出的各项诉求，承包人未向分包人或者其他专业承包人提供总承包管理和配合服务，或提供管理及配合服务不合格，影响分包人或者其他专业承包人完成承包工程的，发包人有权酌情扣除部分或全部总包管理配合服务费，并有权暂缓支付总包工程款。

7 争议的解决

7.1 若承包人和分包人对于施工总承包管理或配合工作出现争议，首先由监理单位协调解决。

7.2 若仍不能解决，提交本项目的的监理工程师裁决，对于该裁决，有关单位必须无条件执行。

7.3 若对该裁决仍有异议，持有异议的单位可向建设单位提出，但必须执行相关裁决内容，不影响项目的建设，待项目通过竣工验收后，持有异议单位就争议问题可再行进行洽商，洽商不成功，可按照总包合同约定的争议解决方式提起诉讼或申请仲裁。

8 违约责任

8.1 承包人违反施工总承包管理的相关规定的，承包人承担主要责任；专业承包人违反施工总承包管理的相关规定的，且有承包人管理不力原因的，分包人承担主要责任，承包人承担连带责任；分包人违反施工总承包管理的相关规定的，分包人承担主要责任。

8.2 承包人未履行配合服务的相关内容的，分包人向监理单位提出并取得认可后，建设单位可相应不支付相关配合服务费，所延误的工期罚款全部由承包人承担。

9 其它

9.1 分包人进场施工须向承包人支付安全质量保证金，安全质量保证金按专业工程（铝窗、幕墙工程以安装费，装修工程以施工费（不含材料费））造价的 1‰，待工程通过竣工验收后 21 天内承包人全额返还分包人；因分包人原因造成工程质量达不到约定质量标准的和导致安全事故的，承包人不返还此费用。

9.2 除规定的配合服务内容外，若分包人或者其他专业承包人还需承包人提供其它配合服务的，由各方协商解决。

9.3 本协议一式　　份，每方各执　　份。

9.4 本协议订签订地点为_____　市，签订时间为_　年_　月_　日。

承包人：	分包人：
法定代表人：	法定代表人：
授权代表：	授权代表：

安全生产、消防保卫与工程资料管理协议书

工程名称：

承包人【承包方】

分包人【分包方】

为贯彻执行国务院“安全第一、预防为主”的安全生产方针，落实安全生产责任制，保障人民群众生命财产的安全，为施工生产活动创造安全的作业环境。为顺利完成工程竣工验收，与分包方 就工程安全生产、消防保卫与工程资料管理工作的相关问题达成如下协议：

一、用工制度

1、1 分包方须严格遵守项目所在地的相关的法律、法规及条例。任何因为分包方违反上述条例造成的案件、事故、事件等的经济责任及法律责任均由分包方承担，由此造成承包方的经济损失由分包方承担。

1、2 分包方所有现场施工人员需持有项目所在地的当地行政主管部门核发的**平安卡**，及满足劳动部门、公安机关、卫生防疫等政府相关部门定期或不定期检查需要。凡因为分包方工人上述证件不齐或检查不符合要求而造成的任何事件的经济、行政、法律责任均由分包方承担，因此造成承包方的经济损失由分包方承担。办理证件所需费用由分包方自理。

1、 3分包方应遵守承包方制定的劳务市场管理规定及承包方其它的关于分包管理的所有制度、规定

等。

二、安全生产

2、1 分包方应按有关规定，采取严格的安全防护措施，承担由于自身安全措施不力而造成事故的责任和因此而发生的费用，非分包方责任造成的伤亡事故，由责任方承担责任和有关费用；

2、2 如果发生事故，在事故发生后 2 小时内，分包方应通知承包方代表报告事故的详情；若发生死亡或重大事故，分包方应立即通知承包方代表并上报政府有关部门，同时采取相应的措施。承包方为抢救提供必要的条件，发生事故的费用由事故责任方承担。

2、3 分包方应保证现场隐患整改率为 100%。

2、4 分包方应保证因工死亡、重伤事故为零。

2、5 分包方熟悉并能自觉严格执行项目所在地的当地行政主管部门和发包人颁布的相关安全文明管理办法，保证达到优良以上。

2、6 分包方必须尊重并服从承包方现行的有关安全生产各项规章制度和管理方式，并按经济合同有关条款加强自身管理，履行承包人责任。

2、7 分包方必须执行下列安全管理制度

2、7、1 安全技术管理制度

2、7、1、1 分包方必须执行承包方总体工程施工组织设计和安全技术方案。分包方编制的单项作业安全防护措施，需报承包方审批。改变原方案必须重新报批。

2、7、1、2 分包方须执行安全技术交底制度和班长班前安全讲话制度；并跟班检查管理。

2、7、2 分包方必须执行安全教育培训持证上岗制度

2、7、2、1 分包方负责人、安全员须持有合法有效的证件上岗。

2、7、2、2 分包方一般工人入场一律接受三级安全教育，考试合格取得“安全生产考核证”方准进入现场施工。如果分包方的人员需要变化，必须提出计划报告承包方，对变化的人员按规定进行教育、考核后方可上岗。

2、7、2、3 分包方的特种作业人员的配置必须满足施工需要，并持有有效证件，分包方必须采取有效措施保证特种作业人员持证上岗情况。

2、7、2、4 分包方工人变换施工现场必须实施转场教育。

2、7、2、5 分包方必须执行安全活动参加项目工地周检。

2、7、3 分包方必须执行安全生产检查制度

2、7、3、1 分包方必须接受承包方或承包方上级主管部门组织的各种安全生产检查。

2、7、3、2 分包方必须接受政府行总包管部门及劳动部门的安全生产检查。

2、7、3、3 分包方必须自行建立安全生产定期检查制度并严格贯彻实施。

2、7、3、4 分包方必须实施日常检查制度及工长、班长跟班检查制度和班组自检制度。

2、7、3、5 分包方必须严格执行检查、整改、消项制度。

2、7、4 分包方必须执行安全防护设施、设备验收制度

2、7、4、1 分包方自带施工用机械设备必须是国家正规厂家产品，机械性能良好、安全防护装置齐全

并且灵敏可靠。

2、7、4、2 分包方的中小型机械设备和一般防护设施执行自检

2、7、4、3 分包方的大型防护设施和大型机械设施须按承包方的有关规定进行验收管理。

2、7、4、4 分包方必须按规定提供设备技术数据，防护装置技术特性，防护设施支搭（安装）方案。其方案必须满足承包方所在地政府相关规定。

2、7、4、5　分包方须执行验收表和施工变化后的交接验收制度。

2、7、5 分包方必须执行承包方有关重要劳动用品认定厂家、认定产品的管理制度。

2、7、6　分包方必须执行个人劳动防护用品定期定量供应制度。

2、7、7　分包方必须预防和治理职业伤害与中毒事故。

2、7、8　分包方必须严格执行员工因工伤亡事故报告。

2、7、8、1 分包方员工在施工现场工作时间内从事施工过程中所发生的伤亡事故为工伤事故。

2、7、8、2 分包方发生事故后必须立即用最快捷的方式向承包方报告。并组织全力抢救伤员，保护事故现场。如因抢救伤员必须移动现场设备、设施时要做出记录或拍照。

2、7、8、3 分包方要积极配合承包方及承包方上级部门、政府部门对事故的调查和现场勘查，不得提供伪证，不准隐瞒不报。

2、7、8、4 分包方须承担因分包方的原因造成的安全事故的经济责任及法律责任。

2、7、8、5 如果发生伤亡事故，无论事故的责任者为何人，相关分包方和责任方须做好事故的善后处理工作。承包方不直接对伤亡者及其家属。分包方应当承担因为分包方事故的善后处理不当而发生的影响承包方工作的事件给承包方及其他承包商造成的经济损失及相关的法律责任。

2、7、8、6 凡发生伤亡事故，按国家和地方有关规定处理。如属承包人责任造成承包人人员伤亡，每死亡一人，处以承包人 50000 元以上罚款；每重伤一人，处以 10000－20000 元罚款；每轻伤一人，处以承包人 1000 元以上罚款。 其中伤亡人员若未参加三级安全教育及考核，则加倍处罚。

2、7、9　分包方必须教育并约束员工严格遵守施工现场安全管理规定，对遵章守纪者给予表扬，对违章作业，违章指挥，违反劳动纪律和规章制度者给予处罚。本工程分包必须贯彻执行安全生产的各种规定、标准。严格执行总包单位的各项规章制度。

三、安全防范

3、1 分包方要对所有负责工程范围内工作人员的安全负责。分包方必须采取一切严格的、符合安全标准的预防措施确保所有工作场所安全，不存在妨碍工人安全和卫生的危险，并保证建筑工地的所有施工人员或附近的人员，免遭工地可能发生的一切危险。分包方的专业分包商和他在现场雇佣的所有人员都应全面遵守各种适用于工程或任何临建的相关法律或规定的安全施工条款。施工工地上在工人可能经过的每一个工作场所和任何其它地方均应提供充足和适应的照明，需要时提供手提式照明设备。

3、2 施工现场和工人操作面，必须严格按国家、政府规定的安全生产、文明施工标准搞好防护预防工作，保证工人有安全可靠、卫生的工作环境，严禁违章作业、违章指挥。

3、3 承包方可要求立刻撤走任何现场被他认为是没有适当遵守政府相关部门及地方当局发布的

安全条例和指令的人员，无论在任何情况下，此人不再雇佣于现场，除非事先有承包方的书面同意。

3、4 对不符合安全要求的，承包方安全管理人员有权停工和强行设置使之达到安全标准，所需费用从工程款中加倍扣除。

3、5 凡重要的劳动保护用品必须到国家认可资质厂家购买。如：安全帽、安全带、安全网、漏电保护器、配电箱、五芯电缆、脚手架扣件、电焊机专用保护箱等。分包方应提供核实施佩戴有效的安全帽，若有必要还需要佩戴面罩、眼罩、护耳、安全带及其它人身防护设备。分包方应呈送报批详细的紧急事件处理方案和安全条例以供批准。

3、6 分包方应在签约之后 30 天内，呈送安全防范方案，阐述将要采取的安全措施以报承包方批准。但此批准并不减轻分包方的安全责任。已获批准的紧急事件处理方案和安全规章的副本由分包方编制并且发至所有工作场所并且张贴；还有总包指示或法律要求的其它文件、标语、警示牌等类似性质物，具体由承包方决定。

3、7 分包方应按规定每 50 人配备至少一名专职安全员检查、贯彻安全方案和措施并执行。

四、消防保卫

4、1 分包方必须认真遵守国家有关法律、法规及当地行政主管部门颁发的有关治安、消防、交通安全管理规定。分包方应严格按承包方消防保卫制度及承包方施工现场消防保卫的特殊要求组织施工，并接受承包方的安全检查，对承包方所签发的隐患整改通知，分包方在承包方指定的限期内立即整改完毕，逾期不改或整改不符合承包方的要求，承包方有权按规定对分包方进行经济处罚。

4、2 分包方需配备至少一名专职保卫人员负责本单位保卫工作。

4、3 凡由于分包方管理及自身防范措施不力或分包方工人责任造成的案件、火灾、交通事故（含施工现场内）等灾害事故，事故经济责任、事故法律责任及事故善后处理由分包方独自承担，因此给承包方造成的经济损失由分包方负责赔偿，承包方可对其进行经济处罚。

4、34 分包方在施工期间动用明火时，需办妥动火允许签证手续后方可施工，违者造成的经济损失均由分包方承担。

五、文明施工和环境卫生

5、1 分包方负责其施工区域及公共区域中其应该分摊区域的文明施工，接受承包方的文明施工管理条例。分包方应按文明标化工地标准组织施工，配合施工现场创建标准化工地、文明工地等称号（若有），并承担由分包方造成的来自承包方、社会及有关部门因“文明施工”违规造成的罚款。未工完场清每发现一次罚 500 元，未戴安全帽及帽带每发现一人次罚 20 元，材料及周转材料从高处下抛一次罚款 1000 元，施工现场大小便每发现一人次罚 50—100 元，施工现场大小便未及时清理完毕每发现一次罚 500 元，进入现场未佩带胸卡每发现一人次罚 10 元，以上费用由承包方在分包方当

月结账款中扣除，支付予承包方。

5、2 分包方必须遵守国家环境保护的有关法律、法规及建设部、项目所在地的当地行政主管部门颁发的规定。分包方应严格按承包方环境卫生管理规章制度，自觉保护环境不受污染。采取各种措施控制施工现场的各种粉尘、废气、废水、废弃物及噪声、振动对环境的污染和危害。

5、3 施工现场应保持整洁，运输车辆出门必须冲洗,不得带泥砂出场，施工垃圾必须及时清运到指定场所，严禁乱倒乱卸，必须做到工完场清。否则除予以罚款外，承包方安排人员清理的费用按200 元/人·次由分包方承担。

5、4 施工材料堆放必须整齐，现场无长流水，长明灯。

5、5 施工现场尽量保持安静，现场机械车辆少发动、少鸣笛。施工人员不要大声喧哗和发出刺耳的敲击、撞击声做到施工不扰民。

5、6 机械施工车辆尾气排放要达标，不达标不得行驶。

5、7 现场存放油料，必须防渗漏、防油料跑、冒、滴、漏污染水体。

5、8 职工宿舍要保持整洁有序，生活区周围保持卫生，无污物和污水，生活垃圾应集中堆放并及时清理。

5、9 护施工现场原有环境保护措施，严禁拆除、破坏环境保护的有关措施。

5、10 分包方由于违反上述规定，造成的一切费用自理，承包方将按有关条例进行处罚。

六、现场及其人员管理

6、1 分包方必须遵守现场安全文明施工的规定，在设施投入、现场布置、人员管理等方面要符合承包方 CI 战略的要求，按承包方的规定执行，在施工过程中，对全体施工人员的服装、安全帽等进行统一管理。并按承包方的要求配置统一制作的出入证。

6、2 分包方应采取一切合理的措施，防止其劳务人员发生任何违法暴乱或妨害治安的行为，保持和平安定并且保护工程周围人员和财产不受上述行为的危害，由此造成的一切损失和费用均由分包方自己负责。

6、3 分包方应配合承包方订立在工地执行工作时需遵守的各项制度，包括以下几方面：

a 保安；

b 施工安全；

c 门卫制度；

d 卫生：

e 防火、其它保护临建环境的规章；

6、4 分包方在现场的人员中，应配足合格的安全员，专门处理安全和防止全部劳务人员发生事

故方面的问题，此人应有权发出指令及采取防止事故发生的预防措施，因发生事故而造成的一切费用，均由责任方承担。

6、5 分包方应自费采取适当的预防措施，以保证其劳务人员的安全。在整个合同期间自始至终在施工现场确保配有医务人员和急救设备等，并且采取适当的安排以预防传染病，并提供所有的福利及卫生条件。

6、6 分包方应配足合格的质量检查人员，并指定专门的质量负责人进行整个施工现场的质量管理和检查工作，配备足够的质量检测工具。

七、工程档案资料管理

工程资料是建筑工程在建设中形成的各种信息记录，是为工程需要而收集的可用作依据的材料。档案管理是档案原始材料的收集、整理和立卷、归档等工作。归档范围：施工及验收记录（含与原件内容相同的电子版）、竣工图（含与原件内容相同的电子版）、安全资料、绿色建筑资料和声像档案。资料管理工作的好坏直接影响到工程的等级评定和生产经营效益。为保证档案资料的有效性、及时性、准确性、完整性和系统性，并有利于加快后期资料工作的归档整理，以达到预定的质量目标，明确分包人的主要工作职责：

1、 在施工过程中应同步进行施工范围内工程技术资料和安全资料的编制、收集工作，并按有关要求整理、立卷、归档和移交；

2、 按要求做好施工过程中有关照片、底片和录像带等声像档案的拍摄、整理归档和移交；

3、 做好新技术、新工艺、新材料、新设备推广应用和建筑节能资料的收集、整理和归档；

4、 自检合格后送审的竣工资料（含文字材料和竣工图）必须提供各卷的卷内目录和案卷目录；

5、 按要求编制和整理创优申报材料，自检合格后送施工总承包单位汇总；

6、 对有关单位和市、省、国家级优良样板工程检评专家所提出的审查意见须及时按要求整改完善。

7、 施工过程中文件资料的送审流程：分包人→施工总承包单位（质安部）→监理单位→设计单位→业主或监理单位→施工总承包单位（质安部）→分包人。

8、在分部工程和单位工程竣工后的二十个工作日内，各分包人将装订成册并经自检合格的竣工资料一式一份报施工总承包质安部门审查，并于十个工作日内发出审查意见，各分包人在十个工作日内将资料完善并提交复查，复查符合要求后向监理报验。

八、安全生产、文明施工及其它管理奖罚条例的执行

“安全生产、文明施工”必须贯穿于整个施工过程中，其余管理奖罚条例见附件《施工现场及生活区安全、文明管理奖罚条例》，并作为本协议的一部分，具有相同效力。凡有违反本协议及附件中安全生产、文明施工、消防保卫及总承包其它管理制度现象或事实的，总承包单位将即时记录或拍照留存或

书面通知相关责任分包人限期整改、处罚要求。并在每月“分包进度申请时”由总包单位出具附有本月安全生产、文明施工及其它管理制度执行或违反处罚条例情况的“审核意见书”与“委托收款函”一起交由建设单位，由建设单位在期中进度款支付中扣留“本月罚款”转交总包单位。“罚款”将由总包单位支配用于增加现场管理设施、增加管理人员、加强管理力度及安全生产教育，不再返还给“责任单位”。

九、本协议书自双方法定代表人或授权代表签字（或盖章）并加盖单位公章或合同专用章之日起生效，至双方的义务履行完毕之日终止。本协议书如与双方此前就本项目签订的合同书、协议书补充协议书等合同性文件在内容上有不一致之处，则不一致之处以本协议书的内容为准。

十、协议书的份数

本协议书一式三份，具有同等效力，总包两份，分包一份。

十一、有效期

本施工安全协议之有效期同分包合同协议条款。

【以下无正文】

承包方：	分包方：
盖章	盖章
承包方法定代表人（签字或盖人名章）：	分包方法定代表人（签字或盖人名章）：
或授权代表：	或授权代表：
签订日期；年月日	签订日期：年月日

附件二十一：承包人的材料管理配合工作办法

承包人的材料管理配合工作办法

1. 材料供货计划管理：发包人提供材料到货计划时间表（详后附）供承包人参考，承包人应根据项目总进度要求和工期节点要求按月对所有材料到货计划进行修正或调整，并每月根据最新工程进度计划及时更新材料采购和使用计划（但必须在该材料设备进场前 20 天提出）报发包人审批。承包人不及时提交或更新材料采购和使用计划的，由承包人承担因此而造成的延误责任。
2. 材料用量管理：承包人应根据工期要求和施工图及时动态地制定准确的总体及分批使用计划量，并对此计划负责。保修备用量由招标人视工程实际进展情况再确定。
3. 材料到货管理：

项目	到货前	到货	到货后
其他材料	1.按计划跟踪、落实和执行，主持接货及到货验收。 2. 设计有特殊要求或需按照样板验收的材料，承包人应在材料到货前 24 小时通知工程监理单位。	1.组织到货验收，负责产品的开箱检查。办理清点数量和抽检工作手续，验收后组织供货单位运至仓库。 2.提供材料运输所需通道和卸货作业场地，并提供材料仓库或符合要求的材料堆放场地。 3.材料不符合设计或标准要求时，由承包人在限定的时间运出施工场地、负责重新采购，并由承包人承担由此发生的一切费用，延误的工期不予顺延。	1.负责照管、堆放，且应符合国家有关规范要求并进行标示。 2.每月进行及时整理归档有关资料，如出厂合格证书、检验报告、材料送货确认单等，负责做好所有相关资料的整理归档和移交工作。

4. 承包人采购的材料在使用前，应按发包人的要求进行检验或试验，不合格的不得使用。
5. 建设过程中因设计变更或其它工程变动情况导致材料需求计划发生变化，由承包人和发包人根据需要协调和处理。
6. 承包人应及时提出书面的设备材料变更申请，并如实申报变更费用。
7. 承包人应严格按照工期计划实施设备材料安装。
8. 在履行合同的过程中，承包人不得自行采购同类但未经发包人批准使用的不同品牌材料用于本工程，如经发现，发包人将视作严重违约；若有以次充好现象，发包人保留对承包人追究法律责任的权利。

卖方与安装单位责任分工表

序号	供应商	防火门、户门安装单位（承包人）
一	**到货前**	
1	根据安装单位提供的项目进度计划编制排产计划和分批供货计划，经安装单位、买方确认后执行	提供项目进度计划和安装计划，按计划跟踪、落实、执行
2	根据安装单位提供的门洞尺寸清单进行现场测量、复核，若有问题与安装单位沟通，由责任单位整改； 提供由买方确认的五金、色板、图纸等生产所需的资料，对生产工艺尺寸进行技术交底。	提供确认盖章的门洞完成面尺寸（门洞尺寸包括门洞高、宽尺寸以及双面门垛墙体厚度尺寸）给卖方，经买方确认。
3	收到安装单位书面下单尺寸后，在合理生产周期内生产后按供货及安装计划分批次供货。	按合理生产周期提前提供生产加工尺寸给卖方，以保证供货期。
二	**到货**	
1	供货前开好合页位、锁位，对门做好供货前的成品保护，防止在运输的过程中被撞坏； 保证货物运输至工地时成品完整无明显损坏，负责拆除保护或安装过程中发现木门自身质量问题的修复或更换（木门自身质量问题：木门弯曲、变形、木皮开裂、起泡或其它明显界定为木门出厂前的质量问题）。	
2	按安装单位要求分批供货至工地现场（工地内车辆可以通行的区域），负责卸货。	参加到货验收，负责产品的开箱检查。办理清点数量和抽检工作手续，验收后组织工人搬运至指定仓库，对搬运过程中成品保护负责； 提供材料运输所需通道和卸货作业场地，并提供材料仓库或符合要求的材料堆放场地。 材料不符合设计或标准要求时，协助买方督促卖方在规定时间内重新更换。
三	**到货后、安装过程中**	
1	配合安装单位安装进度，在到货后安装前两周内提供门安装工程现场培训，并在安装单位安装全过程安排安装技术人员驻场（按照项目需求每项	按照卖方安装技术指导方案、工艺、要求、成品保护方案等参加培训； 在安装过程中，严格按卖方指导方案执行，否

	目驻场技术指导的人数不能少于两人)。	则造成的损失由安装单位承担。
2		在工地具备施工条件时负责门的安装、现场成品保护及维修，自行承担安装过程中出现的质量问题（如：门缝不匀称、大小头、木门不垂直、门框吊角以及封口线无法收口等）
四	**交楼阶段**	
1	安排协调人和技术人员驻场，配合买方交楼期间物业和小业主提出由于门自身质量问题的修补、更换等工作。	配合买方交楼期间物业和小业主提出由于门安装、成品保护等质量问题的维修工作。
五	**保修阶段**	
1	保修期内，出现非人为原因导致出现的质量问题，无条件修复或更换；配合安装单位进行有关修复或补货。	在保修期内，如因安装质量问题进行重新拆装或现场漏水造成产品损坏，承担修复或补货的责任。

附件二十二：需施工总承包单位提供的方案及资料（包含不限于）

需施工总承包单位提供的方案及资料

序号	工程内容	提交时间	备注
1	行走机械措施方案	专项施工 30 天前	如桩基、挖机、钩机等设备进场或施工阶段的措施
2	危大工程方案	专项施工 30 天前	
2.1	模板工程及支撑体系	专项施工 **30 天前**	
2.2	起重吊装及起重机械安装拆卸工程	专项施工 **30 天前**	
2.3	土石方开挖及基坑支护方案	专项施工 **30 天前**	
2.4	脚手架工程	专项施工 **30 天前**	
2.5	拆除工程	专项施工 **30 天前**	
2.6	结建式人防工程	专项施工 **30 天前**	
2.7	其它危险性较大的工程	专项施工 **30 天前**	
3	**各类管线迁移方案及施工图**	专项施工 30 天前	
4	配合销售措施	按发包人要求	
5	临水方案及示意图	中标通知书发出后 15 天	
6	临电方案及施工图	中标通知书发出后 30 天	
7	红线围墙方案	中标通知书发出后 7 天	
8	新型冠状病毒感染的肺炎疫情防控工作组织方案	中标通知书发出后 15 天	
9	绿色施工专项方案	中标通知书发出后 15 天	
10	地铁保护措施施工方案	涉地保施工前 30 天	
11	集中样板专项方案	中标通知书发出后 30 天	
12	二次深化图纸		
12.1	铝膜深化图	施工图出图后 20 天内	
12.2	装配式深化图	施工图出图后 20 天内	
12.3	抗震支架	地下室综合管线图纸出图后 60 天内	
12.4	钢结构	施工图出图后 30 天内	

12.5	电梯施工图	装修图出图后 30 天内	
12.6	构造柱定位图	施工图出图后 20 天内	
12.7	设备机房设备基础图	设备安装前 30 天	

附件二十三：节点工期表

南塔、北塔节点：

序号	工程名称	完成时间	备注
1	开工（暂定）	2023 年 5 月 1 日	
2	主体结构完成至 16 层(不含盖下，预售节点）	2023 年 8 月 15 日	
3	主体结构封顶	2023 年 9 月 30 日	
4	外脚手架全部拆除	2023 年 10 月 30 日	
5	幕墙工程完工	2023 年 12 月 15 日	
备注： 1. 具体开工时间以甲方签发开工通知为准。 2. 工期违约考核详见合同专用条款。			

附件二十四：人员情况配置一览表

序号	姓名	岗位	职称	职称证书或资格证书编号
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				
11				
12				
13				
14				
15				
16				
17				
18				
19				
20				
21				
22				
23				
24				
25				
26				
27				
28				
29				
30				

31				
32				
33				
34				
35				
36				
37				
38				
39				
40				
41				
42				
43				
44				

附件二十五：总包分包管理工作指引（设计类分包）

1.总则

1.1 编制目的

为了加强我司操盘的房地产项目设计总包分包行为管理，提高项目设计管理水平和方案效果，规范分包单位引入流程及要求，杜绝无资质、未经同意分包定标等违规行为，制定本工作指引。

1.2 适用范围

本工作指引适用于我司操盘的房地产项目。

1.3 文件类型

一级（□办法） 二级（□细则 □流程） 三级（□规范标准■作业指导书）

1.4 术语与定义

（1）发包人：指总承包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。

（2）承包人：指与发包人签订总承包合同的当事人。

（3）分包人：指因承包人不具备项目中某专业部分的相应资质(主体设计除外),从承包人处分包合同中这一部分工作，并与其签订分包合同的具备相应资质的分包人。

2.分包单位选择流程、要求

2.1 分包单位的入围面试及评比

（1）责任单位：承包人

（2）具体要求：承包人在确定分包人前应当对至少三家分包人进行带意向方案面试或评审，对于非重大效果类分包，承包人填报《项目设计分包面试、方案评比记录表》，面试考察合格后方可作为本项目分包队伍；对于重大效果类分包（如软装等），承包人需聘请外部专家进行评审。

（3）发包人权利：发包人有权对承包人选定的分包人进行面试，发包人有权否决承包人确定的分包队伍，承包人应当重新选择并经发包人确认。对于重大效果类分包评审，发包人有权对评审过程进行监督。发包人对分包单位的面试、评比及相关会务费用由承包人负责。

2.2 分包设计范围及分包人的确认

（1）责任单位：承包人

（2）具体要求：承包人须在合理时间前将拟分包的设计范围告知发包人，并在确定分包人前 10 天，完成《项目设计分包单位审批函》，并附上分包人的营业执照、税务登记证、设计资质证书、公司简介、业绩资料等资料，提交监理工程师和发包人。对于重大效果类分包，承包人必须根据专家评审得分从高到低的顺序呈批发包人。（具体时限以合同约定为准）

（3）发包人权利：发包人确认后方予分包人进行设计。

发包人有权拒绝明显不具备实施分包设计的分包人（如不符合资质、缺少职业资格证等）进行设计及其设计成果，由此引致的一切后果由承包人承担。

2.3 分包合同的签订及上报

（1）责任单位：承包人

（2）具体要求：承包人分包设计的，应与分包人签订分包合同，并在分包合同签订后 7 天内，将分包合同复印件（可隐藏商务条款）送发包人（设计管理部和成本管理部）及监理工程师各一份。承包人有义务禁止分包人将分包工程再次分包。承包人的分包设计不能免除承包人任何责任与义务。承包人应在分包场地派驻相应管理人员，保证本合同的履行。(具体时限以合同约定为准)

3.分包单位请款环节监管

分包设计款由承包人与分包人结算。分包单位提报请款申请时，需同步提交《项目设计分包单位审批函》，否则不予审批。

4.附则

4.1 本工作指引由鸿胜公司负责解释和修订。自 2023 年 1 月 10 日起实施。

4.2 附件

（1）《项目设计分包单位审批函》

（2）《项目设计分包面试、方案评比记录表》

附件 1：

项目设计分包单位审批函

专业名称			
拟确认分包单位名称		资质类别（专业/劳务）	
设计总包意见： 经办人：　　负责人：　　年　　月　　日			
监理单位意见： 经办人：　　负责人：　　年　　月　　日			
建设单位设计管理部意见： 年　　月　　日			
建设单位成本管理部意见： 年　　月　　日			
建设单位纪检委员意见： 年　　月　　日			
项目总经理意见： 年　　月　　日			
总经理意见： 年　　月　　日			

附件 2：

项目设计分包面试、方案评比记录表

分包单位名称		法定代表人姓名		联系方式	
企业注册地		委托人姓名		联系方式	
营业执照号				资质类别（专业/劳务）	

设计总包面试记录

负责人：　　年　　月　　日

方案评比记录：

（注：方案评比需由建设单位项目总经理、成本管理部负责人、设计管理部负责人、纪检委员联合会签审议通过）

负责人：　　年　　月　　日

附件二十六：总包分包管理工作指引（工程类分包）

1.总则

1.1 编制目的

为了加强我司操盘的房地产项目总包分包行为管理，提高项目现场管理水平和效率，规范分包单位引入流程及要求，切实遏制无资质、未经同意入场等违规行为，制定本工作指引。

1.2 适用范围

本工作指引适用于我司操盘的房地产项目。

1.3 文件类型

一级（□办法） 二级（□细则 □流程） 三级（□规范标准■作业指导书）

1.4 术语与定义

（1）发包人：指总承包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。

（2）承包人：指与发包人签订总承包合同的当事人。

（3）分包人：指因承包人不具备项目中某专业部分的相应资质(主体结构除外),从承包人处分包合同中这一部分工作，并与其签订分包合同的具备相应资质的分包人。

2.分包单位选择流程、要求

2.1 分包单位的面试及考察

（1）责任单位：承包人

（2）具体要求：承包人在确定分包人前应当对分包人进行面试，对其承建的在建项目进行实地考察，并填报《项目工程分包面试、考察记录表》，面试考察合格后方可作为本项目分包队伍。

（3）发包人权利：发包人有权对承包人选定的分包人进行面试，对其承建的在建项目进行实地考察，发包人有权否决承包人确定的分包队伍，承包人应当重新选择并经发包人确认。发包人可根据分包的专业类别行使相关权利，重点管控分包类别见附件《项目工程重点管控分包类别》。发包人对分包单位的面试及考察由承包人负责组织。

2.2 分包工程范围及分包人的确认

（1）责任单位：承包人

（2）具体要求：承包人须在合理时间前将拟分包的工程范围告知发包人，并在确定分包人前 10 天，完成《项目工程分包单位审批函》，并附上分包人的营业执照、税务登记证、施工资质证书、公司简介、业绩资料、进退场时间等资料，提交监理工程师和发包人。（具体时限以合同约定为准）

（3）发包人权利：发包人确认后方予分包人进场施工。发包人有权拒绝明显不具备实施分包工程的分包人进场施工，由此引致的一切后果由承包人承担。

2.3 分包合同的签订及上报

（1）责任单位：承包人

（2）具体要求：承包人分包工程的，应与分包人签订分包合同，并在分包合同签订后 7 天内，将分包合同复印件（可隐藏商务条款）送发包人（项目部和成本管理部）及监理工程师各一份。承包人有义务禁止分包人将分包工程再次分包。承包人的分包工程不能免除承包人任何责任与义务。承包人应在分包场地派驻相应管理人员，保证本合同的履行。(具体时限以合同约定为准)

3.分包单位请款环节监管

分包工程款由承包人与分包人结算。分包单位提报请款申请时，需同步提交《项目工程分包单位审批函》，否则不予审批。

4.附则

4.1 本工作指引由鸿胜公司负责解释和修订。自 2023 年 1 月 10 日起实施。

4.2 附件

（1）《项目工程分包单位审批函》

（2）《项目工程重点管控分包类别》

（3）《项目工程分包面试、考察记录表》

附件 1：

项目工程分包单位审批函

单位（子单位）工程名称			
拟确认分包单位名称		资质类别（专业/劳务）	
施工单位意见： 经办人：　　负责人：　　年　　月　　日			
监理单位意见： 经办人：　　负责人：　　年　　月　　日			
项目部意见： 经办人：　　负责人：　　年　　月　　日			
建设单位设计管理部意见： 年　　月　　日			
项目总经理意见： 年　　月　　日			
总经理意见： 年　　月　　日			

附件 2：

项目工程分包面试、考察记录表

分包单位名称		法定代表人姓名		联系方式	
企业注册地		委托人姓名		联系方式	
营业执照号		安全生产许可证号		资质类别（专业/劳务）	
施工单位面试记录 负责人：　　年　　月　　日					
项目部面试记录（如有） 负责人：　　年　　月　　日					
考察项目名称： 考察记录： 负责人：　　年　　月　　日					

附件二十七：资金专用账户监管专项协议

编号：

甲方：_____（总包单位）（以下简称“甲方”）

乙方：_____（监管银行）（以下简称“乙方”）

为规范建设资金管理，保证项目工程顺利进行，根据项目业主方对总承包项目资金监督管理的要求，甲、乙双方在自愿、平等和协商一致的基础上，就乙方为甲方提供监管业务服务，订立本协议。

第一条 为加强对_____（项目名称）工程建设资金的监管，确保工程建设的顺利进行，根据实际管理工作需要，甲方以其名义在乙方开立工程结算款/工人工资款专用银行帐户（账户清单详见附件一，以下简称“专户”、“监管账户”），甲方需按照本合同约定的方式进行账户的使用及资金的划转。

甲方专户仅用于接收业主向甲方支付的项目建设资金及工人工资款，以及甲方向其他项目参建单位支付与项目相关款项。专户资金不得挪作其他用途，实行专款专用原则。

第二条 为保证账户资金的顺利使用，甲、乙双方作出以下承诺：

（一） 甲方承诺：

1.配合落实监管账户的各项管控措施，严格按照本协议及分包合同的约定的用途使用资金。

2. 与本协议有关的任何活动均符合法律法规，不存在欺诈等行为。

3. 甲方对于本协议内容，负有保密义务，承诺不外传给除项目业主方的第三方。

（二） 乙方承诺：

1.依本协议约定对监管账户内的资金及其利息进行监管，并在监管账户未遭受司法、行政等强制措施的情况下，协助甲方完成资金的划转。

2. 监管过程中涉及甲方商业秘密内容的，乙方负有保密责任，除本协议另有约定外，乙方不得向除项目业主方外的其他方透露。

3. 乙方对于本协议内容，负有保密义务，承诺不外传给除项目业主方的第三方。

第三条 甲方对专户中的资金可以进行提高资金收益的相关管理，但相关操作不能导致资金流出该账户以及影响资金的流动性。

第四条 甲方应当共同遵守《中华人民共和国票据法》、《支付结算办法》、《人民币银行结算账户管理办法》等法律、法规、规章。

第五条 监管账户的监管期限

自首笔监管资金存入监管账户之日，至监管账户中资金支付完毕且监管账户注销之日。

第六条 监管细则

乙方作为项目业主方指定的监管银行，为满足业主方对专户资金的使用要求，对甲方使用专户资金进行监督与审查，对于未按要求提供相关资料扫描件的资金支付申请，乙方有权拒绝办理资金划转，甲方对此无异议，并应当配合乙方的审核与查询。具体包括但不限于：

（一）甲方同意项目业主方可随时向乙方调取监管账户交易流水。

（二）甲方向非关联单位（关联单位是指与总承包项目相关单位有股权关系，一方有能力控制另一方或对另一方施加重大影响，和同受一个母公司控制的子公司之间的单位）支付款项的监控要求：

1. 单笔支付金额 500 万元以下，原则上免审核，但乙方认为有必要的，甲方须配合提供相关的合同关键页（包括但不限于签约方、收款账户信息、合同金额、标的、盖章页及可以证明支付金额的关键页）、发票等，经乙方审核同意后方可支付。若甲方存在拆单支付的情况，则做违规处理，乙方不予支付，并告之项目业主方。

2. 单笔支付金额 500 万元及以上至 1000 万元以下的，甲方须提供发票（备注处显示工程名称）或其他支持材料，经乙方审核同意后方可支付。若乙方认为有必要进一步核查的，甲方及下属分部、项目部须配合提供相关的合同关键页（包括但不限于签约方、收款账户信息、合同金额、标的、盖章页及可以证明支付金额的关键页）。

3. 单笔支付金额 1000 万元及以上，甲方须提供发票（备注处显示工程名称）、合同关键页（包括但不限于签约方、收款账户信息、合同金额、标的、盖章页及可以证明

支付金额的关键页）等，经乙方审核同意后方可支付。

（三）甲方向其关联单位支付款项的要求：

1.甲方相关单位之间在乙方监管的专户（附件 1）之间的划转，免于审核。-如有，如无附件 1，则该条款可删除

2. 甲方由乙方监管专户向非乙方监管专户、向其关联单位付款，无论金额大小，均须提供相关证明支持材料，并获得业主方项目公司（名称自写）邮件或书面同意后方可支付。

（四） 乙方发现甲方将专户资金挪作他用，应立即以邮件方式或其他合理方式通知项目业主方。

（五）甲方应确保其提供的资金支付申请及支持材料的真实性、合法性、完整性。乙方仅对甲方提供的资料进行表面一致性审查后，按照甲方指令进行资金划转。

第七条 免责条款

监管账户发生国家法律调整或被有权机关查封、冻结、扣划等不可抗力的情况，致使乙方无法协助甲方完成资金划拨的，乙方不承担任何法律责任。

第八条 协议的效力

本协议自甲乙双方法定代表人或其授权代表签署并加盖各自单位公章之日起生效，至该建设项目完成竣工决算并且资金全部支出完毕，依法销户之日起失效。

第九条 适用法律及争议解决

与本协议有关的争议纠纷，应通过友好协商解决。协商不成，任何一方均有权向乙方所在地人民法院提出起诉。

第十条 附则

本协议一式 贰份，甲方执壹份，乙方执壹份，每份具有同等法律效力。

（本页为　　资金专用账户监管专项协议之签署页）

甲方　（公章）

法定代表人或授权代表人　（签字或签章）

乙方　（公章）

法定代表人或授权代表人　（签字或签章）

签署时间：　　年　　月　　日

附件一：账户清单

甲方账户				

附件二：各方联系方式

业主方联系方式				
部门	**联系地址**	**联系人**	**联系电话**	**联系邮箱**
甲方联系方式				
单位	**联系地址**	**联系人**	**联系电话**	**联系邮箱**
乙方联系方式				
单位	**联系地址**	**联系人**	**联系电话**	**联系邮箱**

第二卷

第五章　发包人要求

（另册）

第六章　发包人提供的资料

发包人提供的资料

一、前期成果文件（另册）

第三卷

第七章　投标文件格式

格式 1：封面

（招标项目名称）

商务文件

（含资格审查文件、工程总承包实施方案、投标报价）

投标人：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或盖章）

_____年_____月_____日

格式 2：投标书

投标书

工 程 名 称		
投 标 总 工 期		
质量标准		
保修期限		
投标总报价（元）	大写： 小写：	
其中：设计费报价（元）		
其中：建安工程费报价（元）		
委派的项目负责人	姓　　名	
委派的专职安全员	姓　　名	
委派的设计负责人	姓　　名	
委派的施工技术负责人	姓　　名	
法定代表人或其委托代理人（签字或盖章）		
投标单位（盖章）		

注：（1）投标报价为人民币报价，保留小数点后两位数。

（2）联合体投标的，“投标单位”一栏需书写所有联合体成员的单位全称，可由联合体主办方签署、盖章。法定代表人、授权委托人只需其中一个签名或盖章即可。

格式 3：投标报价表

投标报价表

（另册）

格式 4：法定代表人证明书、法定代表人授权委托书

法定代表人证明书、法定代表人授权委托书

法定代表人证明书

（ ）第 号

_____现任我单位_____职务，为法定代表人，特此证明。

有效期限：_____

附：法定代表人性别：____年龄：____身份证号码：_____

注册号码：_____企业类型：_____

经营范围：_____

_____单位： （盖章）

_____ 年 月 日

注：1、法定代表人证明书也可以采用工商行政管理局统一印制的格式。

2、联合体投标的，本证明书由主办方出具，仅填写主办方单位名称并由主办方盖章即可。

法定代表人授权委托书

（ ）第 号

兹授权_____为我方委托代理人，其权限是：_____

_____

有效期限：_____

附：代理人性别：_____年龄：_____身份证号码：_____

注册号码：_____企业类型：_____

经营范围：_____

法定代表人：_____（签名或盖章）

授权单位：（盖章）_____

年 月 日

注：1、法定代表人授权委托书也可以采用工商行政管理局统一印制的格式。

2、联合体投标的，本授权书由主办方出具，仅填写主办方单位名称并由主办方签字或盖章即可。

格式 5：工程总承包项目管理团队人员信息表

工程总承包项目管理团队人员信息表

序号	姓名	岗位	职称	职称证书或资格证书编号
1				
2				
3				
4				
5				
6				
……				

备注：

1、“岗位”要求**（除项目负责人、施工技术负责人、设计负责人和专职安全员外）**由招标人根据项目管理需要提出（详见第五章“发包人要求”），以上项目管理团队人员信息将由交易系统提取后供各相关单位在履约时比对、查核。

2、投标人应根据本表中的“岗位”要求，填写本表“岗位”栏和相关人员“姓名”、“职称”和“职称证书编号”栏。“职称”栏填“高级”、“中级”、“初级”或“无”；无职称证书或资格证书的，“职称证书或资格证书编号”栏填“无”；同时具备职称证书和资格证书的，“职称证书或资格证书编号”栏填职称证书编号。投标人完整填写相关表格内容后，方可递交投标文件。

3、如评标办法对投标人拟投入的项目管理团队进行评审的，如相同岗位投入人员姓名与本表不一致的，以本表中姓名为准；投标人提供的团队人员职称或资格（含证书编号）情况与本表不一致的，以投标人提供的相关证明材料为准。

格式 6：投标承诺函

投标承诺函

_____（招标人名称）：

1.根据招标文件，经踏勘项目现场和研究上述招标文件的投标人须知、合同条款、设计任务书、图纸、工程建设标准和工程量清单及其他有关文件后，我方愿以投标书的总报价并按施工图纸、合同条款、设计任务书、工程建设标准和工程量清单等条件要求承包本工程的设计施工内容，并承担任何质量缺陷及保修责任。

2.我方已详细阅读全部招标文件，包括答疑澄清文件及有关附件。我们完全理解并同意和放弃对这方面有不明及误解的权利。

3.我方保证工程质量达到招标文件及合同条款要求的标准和目标（如有）。

4.我方保证按合同协议书中规定的工期天内完成并移交全部工程。

5.一旦我方中标，我方承诺将充分考虑场地环境变化及政策性调整等风险因素，按照招标文件的要求继续完善施工组织设计、施工措施方案、施工管理方案等，直至满足施工要求及招标人满意为止并加以实施，由此产生的费用已包含在报价中。我方承诺严格按照国家、工程所在地省、市有关安全生产、文明施工要求，积极制定安全生产、文明施工措施，并严格执行，确保施工中符合安全生产、文明施工要求。

6.如果我方中标，我方将按照合同约定的方式和金额提交履约担保。

7.我方同意所提交的投标文件在招标文件投标人须知前附表第 3.3.1 项规定的投标有效期内有效，在此期间内如果中标，必定全面履行上述工程招标文件、图纸、其它相关文件的规定和要求，并同意根据招标文件中的合同条款与贵方签署一份基于上述文件而制定的总承包合同。

8.我公司承诺在本工程整个施工过程中使用劳工时，一律由本公司依法签订用工合同，建立工资直接支付制度，每月按时发放劳工工资，自觉接受招标人和主管部门的监督，不论何种原因不拖欠或克扣劳工工资。否则，可由员工代表知会有关部门，或拨打投诉电话。

9.我方承诺在施工过程中负责协调处理好与当地街道、社区的关系，确保按合同工期及质量要求完成本工程。

投标人：（盖章）

单位地址：

法定代表人或其委托代理人：（签字或盖章）

邮政编码：　　电话：　　传真：

开户银行名称：

开户银行账号：

开户银行地址：

日期：　年　月　日

格式 6-1：承诺书

承诺书

_____（招标人名称）：

我司已充分阅读了招标文件并了解本项目各项承诺书的严格要求。如若中标，我方承诺按招标文件第四章“合同条款及格式”附件**十七**《承诺书》第（一）至（三十）条承诺书之约定，保证完成本项目。

第（一）至（三十）条承诺书目录如下：

（一）现场条件充分了解承诺书

（二）工期承诺书

（三）自营承诺书

（四）资金、材料设备投入承诺书

（五）施工组织设计及施工专项方案承诺书

（六）对质量、安全生产目标的承诺书

（七）对文明施工和环境保护承诺书

（八）对保证不拖欠民工工资承诺书

（九）其它承诺表

（十）人员到位承诺书

（十一）违约解除合同承诺书

（十二）对不合理报价合理调整承诺书

（十三）对报价修正调整承诺书

（十四）对不平衡报价修正调整承诺书

（十五）合同条款响应书

（十六）有关专业分包的承诺书

（十七）同意对工程范围和内容调整的承诺书

（十八）对工程防渗漏的承诺书

（十九）对工程照管的承诺书

（二十）对工程办理保险的承诺书

（二十一）关于协助办理施工许可证的承诺书

（二十二）新增或变更项目计价格式承诺书

（二十三）组建“快修队”承诺书

（二十四）及时清退存在问题的劳务分包人承诺书

（二十五）施工单位安全生产承诺书

（二十六）不向分包人、专业承包单位及物料供应商收取任何费用的承诺

（二十七）对结算申报及审核承诺书

（二十八）关于承包人项目团队奖励金发放至项目管理团队的承诺书

（二十九）对树木保护承诺书

（三十）限额设计承诺书

投标人（盖章）：

法定代表人或授权代理人(签名或盖章)：

日期：　　年　　月　　日

格式 7：工程总承包实施方案

工程总承包实施方案编制说明

1　投标人编制的工程总承包实施方案，应包括招标文件规定的施工组织设计基本内容，编制时应采用文字并且结合图表形式说明及表示。

文字部分应至少包括附后所要求的章节。

2　设计与施工融合方案

3　施工组织设计

4　施工组织设计图表部分应至少包括以下图表：

4.1　施工场地平面布置图

4.2　施工用电平面布置及系统图

4.3　施工用水平面布置及系统图

4.4　施工排水平面布置、系统及大样图

4.5　入口防护深化设计平面、大样图

4.6　垂直防护平面、大样图

4.7　施工进度网络图

4.8　劳动力计划表

4.9　拟投入的主要材料、半成品、设备计划表

4.10 拟投入的主要周转材料计划表

4.11 拟投入的主要施工机械设备计划表

4.12 拟投入主要测量设备一览表

4.13 资金使用计划表（不得出现具体的造价数据）

4.14 项目组织机构图（包括安全组织架构、总承包管理配合服务组织架构）

4.15 项目管理机构配备情况表

4.16 项目经理简历表

4.17 项目技术负责人简历表

4.18 项目管理机构配备情况辅助说明资料

4.19 拟分包项目情况表

4.20 垂直运输机具安装、锚固大样图

4.21 脚手架安装大样图

5 各图表编制要求：

5.1 现场临时设施布置图应附文字说明，说明临时设施、加工车间、现场办公、设备及仓储、供电、供水、卫生、生活等设施的情况和布置。

5.2 施工组织设计中，如分阶段调整施工平面布置的，应分别绘制施工平面布置图。

5.3 应绘制出垂直防护设置的平面位置及大样。

5.4 施工进度网络图或施工进度表，应说明进行施工的各个关键日期。

5.5 施工进度表可采用网络图（或横道图）表示，说明计划开工日期和各分项工程各阶段的完工日期和分包合同签订的日期。

5.6 施工进度计划应与施工组织设计相适应。

6 主体结构、幕墙、泛光抢工措施

施工组织设计格式

一、施工组织设计文字部分格式

说明：文字部分至少包含以下章节（章节可增加，但先后次序不宜调乱）：

1. 工程概况及工程特点

1.1 工程概况

1.2 工程特点与施工条件

2. 各分部分项工程的主要施工方法

2.1 临时工程

2.1.1 临时道路

2.1.2 临时用水

2.1.3 临时用电

2.1.4 临时办公

2.2 主体结构工程

2.2.1 模板工程（普通模板工程、高大支模模板工程）

2.2.2 钢筋工程

2.2.3 混凝土工程

2.2.4 砌体工程

2.3 防水工程

2.4 装修工程

2.5 幕墙泛光工程

2.6 铝窗工程

2.7 脚手架工程

2.7.1 外脚手架的搭设、拆除方案(要求所有住宅从第二层开始悬挑排栅，六层有样板层者另在第八层加悬挑；为配合销售，包括售楼部在内的公建配套建筑全部排栅、样板层从第七层至二层排栅需先行拆除。搭拆第八层悬挑及补外墙的施工措施相关费用在措施费中综合考虑，搭拆方案以不影响销售为原则，需经发包人、监理审查同意后方可实施。）

2.7.2 爬架的搭设、拆除方案

2.7.3 周边人行道保护方案

2.7.4 室内脚手架搭设方案（地下室顶板考虑行走重型机械，例如 60 吨车、勾机等，按此荷载考虑加支撑，具体位置视施工情况而定，相关费用在投标报价中综合考虑。）

2.8 大型施工机械的安装、拆除方案

2.8.1 垂直运输工具的安装、提升、拆除方案

2.8.2 吊篮的安装、拆除方案

3. 关键部位施工方法及技术、质量措施

3.1 控制测量及施工测量。

3.2 投标人在施工方案中设置垂直运输工具时考虑结构施工、售楼样板区开放和实际环境限制等对于垂直运输设备位置的要求并考虑主体结构施工时的荷载要求，须提交详细的方案和计算书。

3.3 剪力墙外内壁必须保证砼外观质量，除满足《混凝土结构工程施工质量验收规范》（GB50204-2002）外，表面平整度必须满足允许偏差±5mm。楼板混凝土按清水混凝土要求施工，除满足《混凝土结构工程施工质量验收规范》（GB50204-2002）外，天花表面平整度必须满足允许偏差±4mm。

3.4 雨季施工措施

3.5 质量通病与预防措施

3.5.1 防止砼开裂措施

3.5.2 防渗漏措施

3.5.3 防止钢筋偏位措施

3.5.4 防止模板变形、偏位等措施

3.5.5 防止天花墙身抹灰面开裂措施

3.6 根据 SSCS 施工工艺做相应的技术方案

4. 确保工程质量的技术组织措施

5. 施工进度计划

5.1 建筑安装工程的综合进度计划（施工进度网络图、甘特图）

5.2 施工资源配置计划

5.2.1 各工种劳动力需用量计划（劳动力计划表）

5.2.2 施工主要材料、半成品、设备的需用量计划及供应计划（拟投入的主要材料、半成品、设备计划表）

5.2.3 周转材料需用量计划（拟投入的主要施工用周转材料计划表）

5.2.4 施工机械的需用量计划及供应计划（拟投入的主要施工机械设备计划表）

5.2.5 主要测量设备一览表

5.2.6 资金使用计划（资金使用计划表）

6. 确保施工进度的技术组织措施

7. 施工平面布置图

7.1 施工场地平面布置图

7.2 施工用电平面布置及系统图

7.3 施工用水平面布置及系统图

7.4 施工排水平面布置、系统及大样图

8. 项目管理机构

8.1 项目组织机构图

8.2 项目管理机构配备情况表[包括防盗保卫机构]

8.3 各部门及主要人员的职责[包括各阶段配备的防盗保卫人员]

8.4 主要管理人员简历

8.4.1 项目经理简历表

8.4.2 项目副经理简历表（如有）

8.4.3 项目技术负责人简历表

8.4.4 总承包管理配合服务总负责人简历表

8.4.5 各专业总承包管理配合服务负责人简历表

8.5 项目管理机构配备情况辅助说明资料

9. 施工安全及文明施工措施

9.1 施工安全措施

9.2 文明施工措施（要求结构封顶 60 日内完成地下室清场）

9.3 防盗、保卫措施

9.4 产品保护措施

9.5 对环境的保护措施

9.6 对周边设施（道路、排水、各种专业管线）的保护措施

9.7 对地块内树木的保护措施

10. 施工专项方案，投标人须按本招标文件相关要求进行编制

11. 对成品的保护及移交前的管理办法

12. 质量回访及保修

二、施工组织设计图表部分格式

（一）拟投入的主要施工机械设备表格式

工程名称：

序号	机械或设备名称	型号规格	数量	国别产地	制造年份	额定功率(kw)	生产能力	用于施工部位	备注

（二）劳动力计划表格式

工程名称：单位：人

工种	按工程施工阶段投入劳动力情况						

（三）拟投入的主要材料、半成品、设备计划表格式

工程名称：

序号	材料、半成品、设备名称	型号规格	数量	单位	进场时间

（四）周转材料需用量计划表格式

工程名称：

序号	名称	型号规格	数量	单位	拟进场时间	来源

（五）主要测量设备一览表

工程名称：

序号	仪器名称	型号	精度	数量	用途

（六）资金使用计划图表格式（格式自定）

（七）项目负责人简历表格式

工程名称：

姓名		性别		年龄	
职务		职称		学历	
参加工作时间			担任项目经理年限		
项目经理资格证书号					
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	担任角色	工程质量

此表适用于项目负责人及项目副经理（如有）。[注：根据不同的人员，投标人自行更改表头]

（八）施工技术负责人简历表格式

工程名称：

姓名		性别		年龄	
职务		职称		学历	
参加工作时间			担任技术负责人或相关专业工程管理年限		
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量

此表适用于施工技术负责人、各专业负责人。[注：根据不同的人员，投标人自行更改表头]

（九）造价负责人简历表格式

工程名称：

姓名		性别		年龄	
职务		职称		学历	
参加工作时间			担任造价负责人或相关专业工程管理年限		
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量

此表适用于造价负责人。[注：根据不同的人员，投标人自行更改表头]

（十）项目管理机构配备情况辅助说明资料格式

工程名称：

注：1.辅助说明资料主要包括管理机构的机构设置、指责分工、有关证明资料以及投标人认为有必要提供的资料。辅助说明资料格式不做统一规定，由投标人自行设计。

格式 8：投标保函格式

投标保函格式

投标保函

（由银行出具）

出具日期:_____

保函编号：_____

致：_____（招标人名称，以下简称贵方）

招标编号：_____号标之投标担保

项目名称：_____

本担保作为_____（投标人名称，以下简称投标人）按招标编号：____号招标邀请向贵方提供_____（项目名称）之投标担保。

_____（银行名称，以下简称本行）兹无条件及不可撤销地保证，本行第一次收到贵方有关以下任一情况之书面通知后 7 日内，本行及其继承者和受托者将无论投标人有何反对，无条件地、不可撤消地以该通知中规定的方式支付给贵方投标保证金人民币_____元：

（1）投标人在规定的投标有效期内撤销或修改其投标文件；

（2）中标人在收到中标通知书后，无正当理由拒签合同或未按招标文件规定提交履约担保。

（3）经查实投标人有串通投标、弄虚作假违法行为。

本行将在接到贵方第一次书面要求时向贵方支付上述款项，无须贵方证实此要求，本行完全同意担保自投标截止日起生效，并在其后 180 天内（必须与投标有效期一致）以及贵方终止本担保前通知本行的由贵方与投标人同意之标书有效延长期内保持有效。

出证行名称：

签字（或盖章）：

（印刷姓名和职务）

公章：

地址：

邮政编码：

电话：

8-1：中小企业声明函

中小企业声明函

本企业郑重声明，根据《关于印发中小企业划型标准规定的通知》（工信部联企业〔2011〕300 号）的规定，本企业具体情况如下：

本企业属于建筑业行业；营业收入为____万元，资产总额为____万元，属于（中型企业、小型企业、微型企业）；

依据《政府采购促进中小企业发展管理办法》的规定，本企业不属于大企业的分支机构，不存在控股股东为大企业的情形，也不存在与大企业的负责人为同一人的情形。

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称　（盖章）：

日 期：

注：

1、营业收入、资产总额填报上一年度数据，无上一年度数据的新成立企业可不填报。

2、《中小企业声明函》须按照本函格式填写，否则评标委员会有权视其为非中小企业，不享受免于提交投标保证金的优惠政策。

3、招标人、招标代理机构将按有关规定公开《中小企业声明函》。

8-2：关于投标保证金的承诺

关于投标保证金的承诺

本招标项目招标人及招标监管机构：

本公司就参加_____（招标项目名称）_____项目的投标工作，作出郑重声明：

本公司满足招标文件中免交投标保证金的相关要求，在投标时未提交投标保证金。我司理解在投标时免交投标保证金是为企业减负的举措，并未免除我司的投标义务，本公司一旦发生符合招标文件规定的不予退还投标保证金情形的，将按照招标人的要求，在规定的时间内向招标人足额补交投标保证金。

本公司违反上述保证的，将被视为虚假承诺，按相关规定进行信用记录。本公司对失信行为产生的一切后果已知悉，并承担由此产生的相应责任。

特此承诺。

投标人：　　（盖章）

日　期：

格式 9：廉洁承诺书

廉 洁 承 诺 书

广州市鸿胜房地产开发有限公司：

本公司就参加贵司_____投标工作，郑重作出如下承诺：

我公司已经充分阅读并清楚理解招标要求，我公司参加投标所提供的所有材料均是真实、合法、有效的。我公司保证不出现串通投标的情形，不出让投标资格，不向广州地铁集团有限公司及其下属子公司工作人员及其亲属和其他特定关系人、评标（评审）委员会成员及其亲属和其他特定关系人行贿或赠送礼品、礼金、消费卡和有价证券、股权、其他金融产品等财物，同时不出现任何其他不廉洁行为。如未履行上述承诺，我公司愿接受没收投标保证金及限制我公司投标（含比选、招商、直接谈判等）6 个月至 2 年（具体期限由广州地铁集团有限公司确定）、中标（中选）无效等处理,并愿意承担由此带来的法律后果；如果中标（中选），我公司愿意与贵司签署并严格执行《廉洁协议》。

特此承诺！

承诺企业（盖章）：

地　　址：

法定代表人签字（或签章）：

（或）授权代表人签字（或签章）：

格式 10：投标文件编制人员名单

投标文件编制人员名单

投标单位名称：				
姓名	职务	所承担工作	身份证号码	本人签名栏

编制负责人：　　解释负责人：

注：参与编制标书所有人员名单应包括如编制设计方案、工程总承包实施方案、投标报价、负责清样校对、负责加密打包、负责上传、负责密封、负责打印及复印等所有人员在内的人员名单。

格式 11：危险性较大的分部分项工程清单及超过一定规模的危险性较大的分部分项工程清单

危险性较大的分部分项工程清单及超过一定规模的危险性较大的分部分项工程清单

1、 根据中华人民共和国住房和城乡建设部令第37号《危险性较大的分部分项工程安全管理规定》（以下简称“37号文”），投标人在投标时须补充完善危大工程清单并明确相应的安全管理措施。

2、 招标人根据设计文件的要求及37号文的规定列出“危险性较大的分部分项工程清单及超过一定规模的危险性较大的分部分项工程清单”中与本招标项目相关的清单项，具体详见第5点“打√”标识。

（1） 投标单位同意建设单位在清单中标识的该项请在对应项打“√”标识，并与投标文件中提供相应的安全管理措施。

（2） 投标单位对清单中认为需要补充的该项请在对应项打“√”标识，并与投标文件中提供相应的安全管理措施。

（3） 投标单位不同意建设单位在清单中标识的该项请在对应项打“×”标识，并在备注栏填上相关说明。

3、 投标单位应当在投标时根据招标人提供的下述第5点清单，在投标工程总承包实施方案中编制专项施工方案。

4、 对于超过一定规模的危大工程，中标单位应当组织召开专家论证会对专项施工方案进行论证。实行施工总承包的，由施工总承包单位组织召开专家论证会。专家论证前专项施工方案应当通过施工总承包单位审核和总监理工程师审查。

5、危险性较大的分部分项工程清单及超过一定规模的危险性较大的分部分项工程清单：

一、危险性较大的分部分项工程清单	建设单位	投标单位	备注
一、基坑支护	（　　）	（　　）	
（一）开挖深度超过 3m（含 3m）的基坑（槽）的土方开挖、支护、降水工程。	（ √ ）	（　　）	
（二）开挖深度虽未超过 3m，但地质条件、周围环境	（ √ ）	（　　）	

和地下管线复杂，或影响毗邻建、构筑物安全的基坑（槽）的土方开挖、支护、降水工程。			
二、模板工程及支撑体系	（ ）	（ ）	
（一）各类工具式模板工程：包括滑模、爬模、飞模、隧道模等工程。	（ √ ）	（ ）	
（二）混凝土模板支撑工程：搭设高度 5m 及以上，或搭设跨度 10m 及以上，或施工总荷载（荷载效应基本组合的设计值，以下简称设计值）10kN/m2 及以上，或集中线荷载（设计值）15kN/m 及以上，或高度大于支撑水平投影宽度且相对独立无联系构件的混凝土模板支撑工程。	（ √ ）	（ ）	
（三）承重支撑体系：用于钢结构安装等满堂支撑体系。	（ √ ）	（ ）	
三、起重吊装及起重机械安装拆卸工程	（ √ ）	（ ）	
（一）采用非常规起重设备、方法，且单件起吊重量在 10kN 及以上的起重吊装工程。	（ √ ）	（ ）	
（二）采用起重机械进行安装的工程。	（ √ ）	（ ）	
（三）起重机械安装和拆卸工程。	（ √ ）	（ ）	
四、脚手架工程	（ ）	（ ）	
（一）搭设高度 24m 及以上的落地式钢管脚手架工程（包括采光井、电梯井脚手架）。	（ √ ）	（ ）	
（二）附着式升降脚手架工程。	（ √ ）	（ ）	
（三）悬挑式脚手架工程。	（ √ ）	（ ）	
（四）高处作业吊篮。	（ √ ）	（ ）	
（五）卸料平台、操作平台工程。	（ √ ）	（ ）	
（六）异型脚手架工程。	（ ）	（ ）	
五、拆除工程	（ √ ）	（ ）	
可能影响行人、交通、电力设施、通讯设施或其它建、构筑物安全的拆除工程。	（ √ ）	（ ）	
六、暗挖工程	（ ）	（ ）	
采用矿山法、盾构法、顶管法施工的隧道、洞室工程。	（ ）	（ ）	
七、其它	（ ）	（ ）	
（一）建筑幕墙安装工程。	（ √ ）	（ ）	
（二）钢结构、网架和索膜结构安装工程。	（ √ ）	（ ）	
（三）人工挖孔桩工程。	（ ）	（ ）	
（四）水下作业工程。	（ ）	（ ）	
（五）装配式建筑混凝土预制构件安装工程。	（ √ ）	（ ）	
（六）采用新技术、新工艺、新材料、新设备可能影响工程施工安全，尚无国家、行业及地方技术标准的分部分项工程。	（ √ ）	（ ）	
二、超过一定规模的危险性较大的分部分项工程清单	（ ）	（ ）	
一、深基坑工程	（ ）	（ ）	

开挖深度超过 5m（含 5m）的基坑（槽）的土方开挖、支护、降水工程。	（ √ ）	（ ）	
二、模板工程及支撑体系	（ ）	（ ）	
（一）各类工具式模板工程：包括滑模、爬模、飞模、隧道模等工程。	（ √ ）	（ ）	
（二）混凝土模板支撑工程：搭设高度 8m 及以上，或搭设跨度 18m 及以上，或施工总荷载（设计值）15kN/m2 及以上，或集中线荷载（设计值）20kN/m 及以上。	（ √ ）	（ ）	
（三）承重支撑体系：用于钢结构安装等满堂支撑体系，承受单点集中荷载 7kN 及以上。	（ √ ）	（ ）	
三、起重吊装及起重机械安装拆卸工程	（ ）	（ ）	
（一）采用非常规起重设备、方法，且单件起吊重量在 100kN 及以上的起重吊装工程。	（ √ ）	（ ）	
（二）起重量 300kN 及以上，或搭设总高度 200m 及以上，或搭设基础标高在 200m 及以上的起重机械安装和拆卸工程。	（ ）	（ ）	
四、脚手架工程	（ ）	（ ）	
（一)搭设高度 50m 及以上的落地式钢管脚手架工程。	（ √ ）	（ ）	
（二）提升高度在 150m 及以上的附着式升降脚手架工程或附着式升降操作平台工程。	（ ）	（ ）	
（三）分段架体搭设高度 20m 及以上的悬挑式脚手架工程。	（ √ ）	（ ）	
五、拆除工程	（ ）	（ ）	
（一）码头、桥梁、高架、烟囱、水塔或拆除中容易引起有毒有害气（液）体或粉尘扩散、易燃易爆事故发生的特殊建、构筑物的拆除工程。	（ ）	（ ）	
（二）文物保护建筑、优秀历史建筑或历史文化风貌区影响范围内的拆除工程。	（ ）	（ ）	
六、暗挖工程	（ ）	（ ）	
采用矿山法、盾构法、顶管法施工的隧道、洞室工程。	（ ）	（ ）	
七、其它	（ ）	（ ）	
（一）施工高度 50m 及以上的建筑幕墙安装工程。	（√ ）	（ ）	
（二)跨度 36m 及以上的钢结构安装工程，或跨度 60m 及以上的网架和索膜结构安装工程。	（ ）	（ ）	
（三）开挖深度 16m 及以上的人工挖孔桩工程。	（ ）	（ ）	
（四）水下作业工程。	（ ）	（ ）	
（五）重量 1000kN 及以上的大型结构整体顶升、平移、转体等施工工艺。	（ ）	（ ）	
（六）采用新技术、新工艺、新材料、新设备可能影响工程施工安全，尚无国家、行业及地方技术标准的	（ √ ）	（ ）	

分部分项工程。			

投标人名称（盖章）：

法定代表人或被授权人（签字或盖章）：

日期：　　年　月　日

格式 12：“信用平台”截图（格式自拟）

1.投标人在广州市住房和城乡建设局建立企业信用档案，且拟担任本工程项目负责人、设计负责人、专职安全员须是本企业信用档案中的在册人员（联合体投标的，“信用平台”信息和人员在册情况为联合体协议分工对应企业库内信息）。企业信用档案取自投标截止时间前投标人在广州市住建行业信用管理平台的信息，**投标人需提供相关网页截图。**