合同编号：

合同编号：

云港城项目

4#地块电梯安装工程合同

承包人：中国建筑第五工程局有限公司

住所：长沙市雨花区中意一路158号

分包人（安装分包单位）：

住所：

**目 录**

[1.定义、解释 4](#_Toc126962022)

[2.合同范围 4](#_Toc126962023)

[3.分包人具体工作内容 4](#_Toc126962024)

[4.合同工期 7](#_Toc126962025)

[5.合同价款 9](#_Toc126962026)

[6.合同的价款支付、变更、结算 10](#_Toc126962027)

[7.竣工结算 12](#_Toc126962028)

[8.义务和责任 15](#_Toc126962029)

[9.施工现场及资料 16](#_Toc126962030)

[10.图纸 17](#_Toc126962031)

[11.涉及承包人工作及统筹 18](#_Toc126962032)

[12.调试、测试和检验 20](#_Toc126962033)

[13.安装及验收交付 21](#_Toc126962034)

[14.技术文件 22](#_Toc126962035)

[15.保修、保养及维护 23](#_Toc126962036)

[16.履约担保 24](#_Toc126962037)

[17.保险 24](#_Toc126962038)

[18.违约责任 24](#_Toc126962039)

[19.不可抗力 27](#_Toc126962040)

[20.通知及送达 27](#_Toc126962041)

[21.争议的解决 28](#_Toc126962042)

[22.合同生效 28](#_Toc126962043)

[23.下列文件均为本合同不可分割部分： 28](#_Toc126962044)

[附件一：云港城项目4#地块电梯合同界面 31](#_Toc126962045)

[附件二：云港城项目4号地块电梯专业技术要求（含电梯参数表） 32](#_Toc126962046)

[附件三：云港城项目4#地块电梯安装工程报价清单（另册） 32](#_Toc126962052)

[附件四：工程建设项目廉政责任书 33](#_Toc126962053)

[附件五：履约保函（样式）](#_Toc126962054)

[附件六：工程质量保修书 40](#_Toc126962056)

[附件七：云港城项目施工现场管理办法 42](#_Toc126962057)

[附件八： 总承包管理与配合服务管理要求 55](#_Toc126962058)

[附件九：电梯防护与运行管理要求 76](#_Toc126962059)

[附件十：安全管理专篇 78](#_Toc126962060)

[附件十一：工程建设承包商安全生产不良行为扣分条款 91](#_Toc126962062)

[附件十二：拟投电梯安装人员一览表(按投标文件) 98](#_Toc126962063)

[附件十三：土建条件图（另册） 98](#_Toc126962064)

[附件十四：投标文件相关承诺等（另册） 98](#_Toc126962065)

1. 定义、解释
   1. 发包人：是指项目的建设单位（广东粤海置地发展有限公司）；发包人与承包人签订《粤海▪云港城项目4#地块工程施工总承包合同》（下称总承包合同）；
   2. 承包人：是指本项目的总承包施工单位（中国建筑第五工程局有限公司），承包人与分包人签订《云港城项目4#地块电梯安装工程合同》（下称本合同）；
   3. 分包人：是指与承包人签订本合同的实施单位（ ）
   4. 发包人（买方）与 （电梯设备供货单位名称）签订的《云港城项目4#地块电梯供货合同》，供应发包云港城项目4#地块（以下简称“本项目”）电梯（包括垂直梯、扶梯），上述电梯设备属于发包人与承包人签订的总承包合同中的甲供材料设备。
   5. “合同条款”系指本合同条款。
   6. 合同价格

1.6.1签约合同价格：是指承包人和分包人在合同中的总金额。

1.6.2合同价格：是指承包人用于支付分包人按照合同约定完成承包范围内全部工作的金额，包括合同履行过程中按合同约定发生的价格变化。

1. 合同范围

承包人委托分包人负责上述所有电梯设备的报装、安装、调试、辅助、验收等全部工作和服务（以下简称“本工程”）。电梯设备的规格、数量等详见本合同附件三及《云港城项目4#地块电梯供货合同》及其附件的相关规定（以下统称《供货合同》），分包人签订本合同时确认已仔细查阅《供货合同》的相关内容（承包人在签订本合同签应向发包人申请提供一份本项目的电梯供货合同复印件备查）。

1. 分包人具体工作内容
   1. 本工程包括但不限于：

（1）提供具有适当资格的人员按合同文件要求安装、试验、调校本项目全部电梯系统;

（2）负责安装井道范围内脚手架搭建及拆卸。

（3）支承机械室内设备的钢梁、座板及垫板。

（4）电梯坑内平衡重的保护遮板。

（5）分隔电梯坑的保护间壁。

（6）支承导轨支架。

（7）支承机器及缓冲器的钢站台。

（8）所有上述工程所需的面层涂料。

（9）由前述独立开关至机器、控制板等之间所需的电线管及电线安装。

（10）用认可的胶合料填充外露电线、电线管、管道、管道槽及电缆的周边及上涂料，修复受影响工程。

（11）负责安装电梯井口保护栏，配合其他专业施工交叉作业时的安全保护措施。

（12）在机房内，用以支承电梯机件的钢铁及金属工程、托座等（如需）；提供本工程所涉及的全部预埋件及预埋位置数据及图纸，由承包人在土建施工时预埋（特殊预埋件由分包人制作及安装）。

（13）其它用以支撑升降机轨道的金属托座工程等。

（14）完成的指定承包工程范围作出保护以防损坏，并作出防水防风雨的措施，包括但不限于为电梯门边线条板提供临时木板保护角及为电梯里面提供临时保护木板。

（15）其它为安装所必须的辅助工程。

（16）负责示范区临时电梯的安拆工作。

（17）具体的承包范围及工作界面的划分详本合同附件一。

* 1. 收货及保管

3.2.1 所有电梯设备由电梯设备供货单位运抵本项目工地现场后，由承包人联合发包人组织分包人对电梯设备的外观和数量进行初步检验后交由分包人保管，并由分包人对电梯设备交付（交付标准以全部电梯设备安装、调试、测试、检验完毕，并取得检验合格报告书、安全检验合格证以及电梯设备使用登记证）发包人之前毁损、灭失的风险承担责任。分包人须负责其工程防护工作直至本电梯验收完成并交付发包人后才结束。分包人应对进场电梯设备进行妥善的包装、围蔽、保护、储藏等，此防护措施应包括在施工前，施工时及竣工后防止所有因为尘埃及湿气等的侵入而引致对绝缘及电源接触不良影响的方法，本合同总价已包含供应符合上述要求所有物料的价款，分包人不能据此要求增加任何费用。

3.2.2 所有组合配件在运送至工地现场前皆不可随意堆放以避免导致不必要的拉力、变质等影响，分包人应确保那些经粉饰过的表面不受损坏、刮花。

3.2.3 分包人须征得承包人及发包人准许后，才可在物料上加上其它标记。经发包人书面同意，承包人有权指示在电梯设备及物料安装后，要求分包人除去所有标记而无需支付任何额外费用。

* 1. 办理手续

负责按工程所在地特种设备检验检测机构、质量技术监督局、消防部门的要求办理电梯安装施工报批及有关安全施工手续及竣工后的验收工作，保证取得电梯检验合格报告书、安全检验合格证、使用登记证及政府部门要求的其他证照，相关费用已全部包含在本合同价款内。

* 1. 人员配合

3.4.1 现场派 任工程技术负责人，对整个工程的安装质量负完全责任。

3.4.2 在工程安装期间，分包人须派 为驻现场项目经理，对整个工程施工过程负全部责任，包括施工安全及现场消防安全。

3.4.3 分包人须具有电梯安装的相应资质，分包人项目经理/技术负责人、主要安装人员及调试人员应具备相关的特种设备作业人员资格、专业知识及技术水平，熟悉本合同所需电梯设备的规格、技术指标及工艺，有足够能力安装、调试本合同的电梯设备。分包人投标时所提交项目经理/技术负责人、主要安装人员及调试人员目录及资格清单，未经承包人及发包人书面同意不得变更，人员目录及资格清单详见本合同附件十二。上述人员在电梯安装期间须全职在现场，不得兼任其他项目的工作。因特殊情况需短暂离岗的，应当事先报承包人、发包人及监理单位书面批准，并妥善安排工地现场的工作交接。上述人员的实际工作能力和工作表现达不到合同要求、工作态度存在严重不足、不适应现场工作需要的，经发包人书面同意，承包人有权向分包人提出更换。分包人可以提出整改意见；如承包人不予接受，或认为整改效果不明显的，则分包人必须在7天内无条件更换。

3.4.4 经承包人或监理单位或通知，项目经理/技术负责人须出席与本项目有关的会议。

3.4.5 分包人应指定至少一人负责与发包人、承包人、监理单位及其他施工单位的配合协调工作，协调好与各施工单位的关系，以并保证相互间的资料、信息等能及时传递，以保证项目顺利、按时完工。分包人应于本合同生效后10个日历天内将该等人员的姓名、联系方式书面通知承包人。

* 1. 其他

3.5.1 除上述所列，分包人负责的工程范围还包括完成整个工程所必须的物料、机械、设备、工具、附件等。

3.5.2 为安装电梯设备而须使用的任何物料均由分包人提供且费用已包含在合同总价中，而所使用物料必须是全新的物料并符合一切设计、有关规范及本合同的要求。

3.5.3 电梯设备安装期间，如出现任何零部件不足或毁损的，由分包人免费予以补充或更换。

3.5.4 分包人须对所有安装材料进行试验。其试验方案包括次数，方法及程序等均须符合工程所在地政府及有关单位规范、规定等，同时须符合承包人及发包人要求，相关费用已包含在合同价款内。

3.5.5 若试验未能满足上述要求，分包人须负责更换物料及重新试验直至承包人及发包人满意为止，所有因此导致的费用、损失及工期延迟由分包人自行负责。

3.5.6 分包人须确保所有选用的机械、物料及设备等的设计、制造及安装均适合工地现场的环境并能有效地运作。

3.5.7 若电梯轿厢二次装修另行发包的，分包人须负责对电梯轿厢二次装修安装承包单位进行技术指导、管理、协调，并对电梯进行相应的对重或其它相关的调整、调试，使其满足国家和厂家标准，技术指导、管理、协调和相关工程费用均已包含在本合同总价中。

1. 合同工期
   1. 分包人保证在本合同生效且按合同的工期要求完成全部电梯的安装调试，经承包人报发包人进行验收 。具体工期如下：

暂定开始时间为：2024年1月1日；暂定完成时间为：2025年11月30日；暂定总工期700日历天。

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 事项名称 | 分区 | 楼栋 | 开始时间 | 完成时间 | 备注 |
| 1 | 电梯安装及调试 | 首开区 | T3及裙房地下室 | B | B+90 | 分多批次安装，每批次安装时间不超过65天，数量具体以到货为准。 |
| 2 | T4 | B+160 |
| 3 | T5 | B+200 |
| 4 | 二开区 | T6 | B+220 |
| 5 | 三开区 | T1 | B+480 |
| 6 | T2栋临时电梯（低区1台） | B+100 |
| 7 | T2栋临时电梯（中区1台） | B+280 |
| 8 | T2栋临时电梯（高区1台） | B+340 |
| 9 | T2 | B+370 |
| 10 | 电梯调试、验收 | 首开区 | T3及裙房地下室 | B+110 | 每批次验收时间不超过20天（含取得质检合格证）。 |
| 11 | T4 | B+180 |
| 12 | T5 | B+220 |
| 13 | 二开区 | T6 | B+240 |
| 14 | 三开区 | T1 | B+500 |
| 15 | T2栋临时电梯（低区1台） | B+120 |
| 16 | T2栋临时电梯（中区1台） | B+300 |
| 17 | T2栋临时电梯（高区1台） | B+360 |
| 18 | T2 | B+490 |
| 19 | 竣工验收 | 首开区 | T3~T5及裙房地下室 | B+310 |  |
| 20 | 二开区 | T6 | B+340 |  |
| 21 | 三开区 | T1、T2 | B+660 |  |
| 22 | 竣工备案 | 首开区 | T3~T5及裙房地下室 | B+335 |  |
| 23 | 二开区 | T6 | B+365 |  |
| 24 | 三开区 | T1、T2 | B+700 |  |

注：电梯安装开始时间B暂定为2024年1月1日，具体以承包单位书面通知为准；2）临时电梯的安装具体以承包单位书面通知为准。

* 1. 分包人保证在本合同生效且电梯设备到货后65个日历天内完成全部电梯设备的安装调试（电梯如分批到货，则分批计算工期），报相关政府主管部门进行验收，并取得有资质的电梯检测检验机构或政府主管部门颁发的电梯检验合格报告书、安全检验合格证和电梯设备使用登记证。

如收到整改要求，若该整改属于分包人原因，分包人确保在收到整改要求后按照承包人及发包人规定期限内整改完成。同时须负责因上述原因引起的一切费用、损失及延长工期时间的赔偿责任。

* 1. 电梯设备安装工期必须满足工程进度及工程总进度要求，若需要随承包人的工程进度作调整的，具体安装开始时间或安装过程中的时间调整以经发包人书面同意的书面通知为准，安装工期作相应的顺延调整，但总承包工程的总工期不变，分包人必须无条件配合且不调整合同价款、也不得提出任何索赔或增加任何费用。若本工程因承包人责任而有可能延误时，分包人或会被指示先完成某部分工程。分包人于接到指示后，应遵从指示完成指定部分及所余下工程，所延误工期根据实际延长时间而顺延，分包人不得提出其他任何索赔或增加任何费用。若分包人与承包人之间发生争议，分包人应主动与承包人协调解决。
  2. 如果发包人或监理单位认为本合同工程进度过慢，可能不能按预定的工期竣工时，监理单位经发包人同意后可以通过承包人要求分包人采取加快进度的措施，以使工程能在预定的工期内竣工。因此发生的费用已包含在合同总价内，分包人不能据此要求增加任何费用。
  3. 若本工程进度受阻时，分包人应立刻通过承包人书面通知发包人并说明本工程或其中部分工程进度受阻的原因。若发包人、承包人收到上述通知后，认为工程进度受阻原因是由于发包人、承包人或其他施工单位引起的，则经发包人书面同意，承包人与分包人根据实际情况进行磋商，承包人最终书面同意适当延长分包人工期的，合同价款不作任何调整，分包人也不得提出任何索赔或增加任何费用。

1. 合同价款
   1. 签约合同价格暂定为￥ 元，大写：人民币 其中不含税签约合同价格为￥ 元，税费为￥ 元，税率为 %（详附件3：云港城项目4#地块电梯安装报价明细清单）。签约合同价格包括但不限于：安装人工费、管理费、安装耗材费、机械设备使用费、培训费、测试调试费、报装报验费（包括政府有关部门、发包人、承包人、分包人及分包人提出并经发包人、承包人书面同意的有资质的电梯检测机构的检验测试）、施工措施费、赶工费、保修费用、电梯提前使用费（包括电梯提前使用的维修、维保费用、开梯人员费用等）、其他工程费用、规费、税费、劳保基金、利润等从电梯安装到验收符合合同要求、交付发包人合法使用、保修期内所需的产品、其零部件及服务等的全部费用。一切有关本工程及与本工程有关的一切配合，衔接、返工、修复、遗漏等工程费用，亦被视为已包括在合同价内。本合同按综合单价包干不调整，按经发包人确认的数量结算。
   2. 合同总价已包括所有为完成本工程所必需的费用，不论有关工程是否在规范、图纸或本合同里有无特别说明。
   3. 电梯安装价款、计算标准及计算方法，详见附件三。
   4. 分包人须对报价的错误估计所导致的损失负责。
   5. 分包人须注意本工程招标图纸及规范绘示及说明中的基本设计概念，在合同总价中已包括所有为完成整个本工程的全部费用。因分包人原因造成的工程质量不及格或不符合规范/图纸的要求，所产生的费用均由分包人负完全责任，与承包人无关。工期不因分包人返工而顺延。
   6. 发包人有权根据项目的实际情况、要求增减本合同附件三清单内的电梯设备的数量或服务内容而需要相应调整合同价款的，如原投标文件中有相应报价且为甲方认可的，则按照相应的报价执行；若原投标文件中有相应报价但不为甲方认可或无相应报价的，则分包人应重新进行报价，双方协商一致价格后作为支付和结算的依据，分包人不得要求任何额外费用及其他索赔。
   7. 合同签订后30日历天内，分包人应向承包人提交本工程的安全文明施工费押金，押金金额为本合同暂定金额的1%计取且总金额不超过5万元。押金如因扣款等原因减少，分包人须按上述要求补足。
   8. 若遇政策性调整增值税税率的，承方人提供增值税专用发票的增值税税率按当期国家税务总局政策性调整后的增值税税率执行；发包人按当次应付金额对应的不含增值税价款及调整后的增值税税率计算的增值税税费进行支付。
   9. 与《总承包管理与配合服务管理办法》相对应的总承包服务费由发包人统一向承包人支付，分包人无需再向承包人支付总承包服务费。
2. 合同的价款支付、变更、结算
   1. 本合同生效后30个日历天内，在分包人进场检查验收电梯安装现场，提出书面整改意见，并按照本合同的样式和条件向承包人提交本合同电梯安装总价10％的不可撤销的银行履约保函。
   2. 支付方式：

（1）合同每期含税应付货款50%采用现金支付；50%非现金支付，账期为6个月。

（2）采用非现金支付，分包人在商业承兑汇票、供应链票据到期前进行贴现的，所有贴现相关费用由分包人自行承担；分包人将上述账期内对应的应收账款转让给保理公司进行保理融资的，由分包人与保理公司另行签署保理融资协议或合同，所有保理相关费用由分包人自行承担。

（3）在发包人根据与承包人签署的承包合同向承包人支付本工程项目合同款（含非现金支付部分）前，承包人须向发包人提供经发包人审核同意的足额增值税专用发票（办理完毕总结算手续后，支付至总结算款97%前，分包人应开具总结算款100%的增值税专用发票）；承包人根据与发包人签署的承包合同及本合同约定向分包人付款（含非现金支付部分）前，分包人应提供符合相关税收法规要求的发票。发包人采用非现金支付方式的，承包人、分包人同意无条件配合办理开具商业承兑汇票、供应链票据/凭证等支付工具的相关手续，否则视同违约，发包人可延后办理对应非现金付款手续且不承担任何责任。

（4）支付每期应付工程款时，对50%的非现金支付合同价款：如发包人选择商业承兑汇票或供应链票据方式向承包人支付的，承包人需将发包人开具的商业承兑汇票或供应链票据直接背书或转让予分包人；如发包人选择使用现金支付方式向承包人支付的，承包人亦应采用现金支付方式向分包人支付，承包人与分包人无条件同意 ，按该50%非现金支付合同价款的97.5%支付该期应付工程款的非现金支付部分，并确认该期应付工程款的50%非现金支付部分已按现金支付方式足额支付。

* 1. 进度款支付

（1）发包人及承包人确认各批电梯安装、调试、测试完毕，分包人提交发票后向分包人支付至该批次电梯对应的安装价款的70%。

（2）本合同实施的各批次全部电梯设备安装、调试、测试完毕并通过发包人、承包人和相关部门验收，且实施的各批次全部电梯设备检验合格报告书、安全检验合格证、电梯设备使用登记证递交发包人且本项目整体工程交付发包人使用，支付至各批次电梯对应的安装价款的85%；分段结算完成后，可支付至该分段结算金额的90%。

（3）分包人将本工程的竣工资料和结算资料一并通过承包人交付给发包人，发包人在审核确认、三方办理完毕总结算手续，分包人向承包人书面提出结算款申请支付，承包人向分包人支付至总结算价的97%，质量保证金为本合同总结算价的3%。

* 1. 保修期起计满两年且电梯设备及其工程出现的质量问题得到全部解决并经发包人、承包人确认后，承包人扣除应扣款项后，一次性无息退还质量保证金；若分包人未按要求履行完毕保修义务，发包人、承包人将扣除相应金额的质量保证金。
  2. 以上各期付款，付款要求如下：

1. 上述付款条件成立后，分包人向承包人提出书面支付申请，并提供与应付款金额等额的税务部门验证合格的增值税专用发票。工程进度款审批期限为28天，自分包人通过承包人向发包人书面提出付款申请或经发包人要求后重新提出付款申请并附齐相关证明之日起计。若分包人未提供书面付款申请或提供非正规（不合格）增值税专用发票，承包人有权不予支付任何款项且无需承担逾期付款的违约责任。

分包人付款申请经发包人审核确认后，发包人通知承包人本期工程款应支付金额,承包人应根据发包人审核确认的应付工程进度款金额的100%向发包人开具合规增值税专用发票，发包人在收到承包人提供的增值税专用发票后28天内支付工程款。对付款金额有异议的，发包人将在该期限内先支付已确认部分的款项。承包人应及时报送工程验收资料，资料不完整的视作该项工作未完成，进度款中不予确认。

1. 分包人开具的增值税专用发票（发票联及抵扣联）在送达承包人前如发生丢失、灭失或被盗等情况，导致相应票据未顺利送达承包人，或送达并经承包人签收后，发生丢失、灭失或被盗等情况的，分包人应向承包人提供丢失发票的记账联复印件（加盖发票专用章）等税收法规规定及主管税务机关要求提供的相关资料，并确保承包人顺利抵扣该增值税专用发票，否则，承包人因此遭受的经济损失由分包人负责赔偿。
2. 每一期款项支付前，分包人应向承包人提供符合要求的增值税专用发票，承包人在收到分包人开具的增值税专用发票后5个工作日内向发包人开具相应数额的增值税专用发票。
   1. 进度款支付要求：

（1）进度款的计量及申请统一纳入承包人的工程款报审中，每期进度款由工人工资款项和其他进度款项两部分组成；工人工资款项由发包人支付给承包人工人工资账户，再由承包人支付给分包人；其他进度款项发包人支付至承包人的账户，再由承包人支付给分包人。

（2）承包人收到发包人支付的进度款（含工人工资款）后，承包人须在7个工作日内将款项支付给相应的分包人。承包人未按上述时间要求支付分包工程款的，视为一次违约且按总承包合同的约定向发包人支付违约金。

（3）本合同工人工资的比例为 / %，按中标通知书载明的人工费金额/合同暂定金额（需扣除暂列金额、暂估价）计算，如中标通知书载明的人工费金额与清单中累计人工费金额不一致时，两者以高者为准；如中标通知书及报价清单中没有具体明确人工费，则按穗建规字[2017]10号文中要求的其他工程项目工程进度款中工人工资款参照比例的上限执行，即工人工资比例为20%。如后续政府颁发有关工人工资的新要求，则以政府最新要求为准。

1. 竣工结算

7.1本合同可分期结算（具体分期以甲方书面通知为准）

7.2分期结算申请资料：

1）结算资料目录；

2）工程结算书，包括编制说明、结算汇总表、工程量清单计价表、结算金额与合同金额对比表及其差异分析、指标分析表及与结算相关的计价文件依据等；

3）工程量计算书；

4）开工报告、竣工验收报告、竣工验收记录、《材料设备收货单》、《材料设备领料单》、《材料设备进场验收单》和材料设备汇总表；

5）竣工结算授权委托书、竣工结算工作承诺书、工程结算申请报审表及施工范围确认表；

6）经发包人、造价咨询公司和承包人共同签名盖章确认的工程核价文件；

7）签证资料

8）设计变更资料

9）经审定的施工组织设计、施工方案或专项施工方案；

10）承包合同文件（含补充协议）；

11）竣工图纸，除须盖竣工图章外，还须有发包人工程安全部、承包单位、监理单位和设计院盖章；

12）其他相关结算资料；

以上资料需装订成册，按顺序编写连续页码，一正两副并提供U盘电子文件一份，工程量清单计价表中的工程量需与工程量计算书中的工程量做好链接。

7.3 自本合同施工内容完成并验收合格后，分包人应在验收之日起90天内上报完整、有效的结算书；经承包人审核后，向发包人提交本分包工程完整、有效的结算书及相关资料，发包人在收到承包人提交的分包工程结算书之日起120天内进行审核，给予确认或提出修改意见，并将审核结果通知承包人、分包人。承包人、分包人确认同意的，则发包人审定的价款为本分包工程的竣工结算价款的最终依据；如承包人或分包人不同意的，三方针对争议部分进行核对和协商；经核对协商不能解决的争议部分，按本合同关于争议的约定处理。发包人与承包人、分包人就结算问题进行的沟通、协商、确认仅为协商过程性的行为。除非发包人法定代表人签字并加盖发包人公章，任何形式的文件以及任何人的行为都不能视为发包人对本分包工程结算的认可。

7.4 对于竣工结算的其他约定：

1)在发包人与承包人、分包人就结算金额达成一致或生效裁判文书确定前，发包人对争议部分的支付义务不能确定，因此也无支付义务。只有在三方就结算金额达成一致或生效裁判文书确定发包人的支付义务后，发包人才有按照双方达成的一致或生效裁判文书支付结算款的义务，并在未按三方达成的一致或生效裁判文书确定的支付时间支付结算款时，才开始承担逾期支付的违约金或承担其他违约责任。

2）凡是涉及到工程造价增减的设计变更、工程签证均必须有发包人签字并盖章方为有效。

3）设计变更、工程签证及现场签证按照相应规定执行。

4）分包人违约金、水电费、赔偿金等相应扣款项，应扣未扣金额由发包人在应付结算价款中扣除。发包人凭收款收据及其他资料进行上述扣款。扣除部分不影响分包人应向发包人开具的发票数额。

5）按国家规定由分包人交纳的各种税收、劳动保险费及其他费用已包含在本工程造价内，由分包人负责向税收等部门交纳。

6）发包人与监理人收到承包人提交的分包人竣工结算申请单，如经初步审核，资料不完善，分包人应在28天内补充完善并提交发包人审核，发包人审核开始时间从完整有效的结算资料收齐之日起计。

7）发包人复审竣工结算的，承包人、分包人应积极配合结算审核工作，因承包人、分包人提供资料不积极或者不准确、不完整造成的审核延误责任由分包人承担。最终结算金额以发包人书面确认为准。

8）本工程竣工结算方式（适用本合同的竣工结算方式为以下方框内已勾选方式，即☑）为:

□方式一（适用于模拟清单招标固定单价计价模式）：

当重计量阶段已通过补充协议转固定总价合同时，竣工结算=补充协议约定的固定合同总价+设计变更+签证+索赔+其他；当重计量阶段尚不具备通过补充协议转固定总价合同的，竣工结算=竣工图（含设计变更）+签证+索赔+其他。

☑方式二（适用于施工图清单招标固定单价计价模式）：

竣工结算=竣工图（含设计变更）+签证+索赔+其他；

分包人申报结算时不得高估冒算，分包人结算价超报率超过10%时，分包人应承担结算超报违约责任，结算超报违约金计算原则如下：

结算价超报率=（分包人结算送审造价－发包人结算审定价）/发包人结算审定价

①分包人结算价超报率在10%（不含本数）~20%（含本数）时：

违约金＝(分包人结算送审造价－发包人结算审定价×1.1)×5%。

②分包人结算价超报率在20%以上时：

违约金＝发包人结算审定价×0.1×5%+(分包人结算送审造价－发包人结算审定价×1.2)×10%。

如果采用分期结算的，则各分期结算时按上述原则计算违约金，违约金在分期结算款中扣除；最后一期结算时，计算总结算金额的违约金，取分期结算累计超报违约金与总结算超报违约金之大值作为本合同工程的结算超报违约金。

9）三方人员（发包人、承包人及分包人）应每次对数前都在工作签到表上签名，签到表应注明当天三方办理结算的具体工作时间、内容、范围等事项，作为三方到场办理结算的现场工作记录。三方结算人员办理结算对数时应友好合作，对经核对确认无异议的数据和资料应当共同签字确认。如有异议，应当场提出，当场核对，当场记录争议的具体内容。如分包人对所核对的数据和资料没有书面提出异议，又不签字认可，发包人可以单方签名并在经过三方核对的文件资料上注明具体情况，将当天工作签到表和核对后的资料寄发给承包人、分包人，该资料即作为三方共同对数后确认的结算资料。对于三方意见分歧的书面记录，经三方对数人员共同核对清楚并签字确认后，上报领导协商解决任何人员不得因意见分歧而发生争执、对骂，甚至侮辱、殴打对方。如发生上述事件，受害方有权向侵权方索赔，由侵权方承担一切法律责任。分包人、承包人在结算期间，不按照发包人要求的时间或期限与发包人对数的，或者经过三方共同对数但分包人不签字对数结果的，或者推翻经过三方共同确认的对数成果的，发包人办理结算的时间向后顺延，期间不须支付剩余工程款，由分包人承担结算延误的违约责任。

10）分包人延迟提供完整、有效的结算书的，每延迟1天，须向承包人支付500元/天的违约金。分包人拒不配合竣工结算的，发包人有权进行单面结算或委托第三方中介机构结算。结算结果送达分包人后15天内分包人未向发包人反馈结算书面确认信息的，视为分包人已默认并同意结算结果。该等情形下，分包人需通过承包人向发包人支付签约合同价格的0.5%作为结算编制费用，同时应向承包人按签约合同价格的0.5%支付违约金，且经发包人同意，承包人有权在应付分包人的工程款中直接扣留该款项。

1. 义务和责任
   1. 分包人必须根据本合同文件所规定的工程施工承包内容，在本合同约定的工期内完工，直至工程竣工调试完毕、交付使用并应在各方面达到国家验收规范的标准及承包人、发包人明确指明的特殊规范标准。
   2. 如果分包人发现合同文件内各部分之间标准不一致时，应立即书面通知承包人及发包人要求澄清，除发包人及承包人另有指示外，均以要求最高最严者为准，此类指示不属工程变更，分包人不得因此提出有关工程及费用的任何索赔，且工期不予顺延。
   3. 分包人已了解发包人与承包人签订的施工总承包合同相关条款， 并应遵循施工总承包合同中与本工程有关所有条款(或任何条款的一部分)。
   4. 经发包人书面同意，由承包人发出与本工程有关的任何指示(不论是书面指示，或经承包人书面确认口头指示)后，分包人须遵循及履行指示，分包人不得自行变更本合同项下的工程内容。否则，给承包人或发包人造成损失的，分包人应承担全部赔偿责任。
   5. 分包人出现《建筑工程施工转包违法分包等违法行为认定查处管理办法（试行）》认定的违法分包、转包、挂靠情形的，经发包人同意，承包人有权单方解除合同，分包人应支付本合同暂定总价10%的违约金，由此造成承包人或发包人损失的，由分包人负责赔偿。
   6. 分包人不可影响第三方设备运行，分包人及其人员不可影响第三方机械、走道、脚手架、临时工程、用具或其它设备，亦不可在使用上述设备时违反政府及有关部门法规或规定。

电梯设备、本工程其他成品、半成品、分包人及其人员的机械、工具、设备或其它财产须由分包人自行保管并承担全部费用及风险。任何因分包人及其人员的机械、工具、设备或其它财产造成的损失或损坏由分包人负全部责任，且分包人须保障承包人或发包人免负任何有关损失、索偿或追讨的责任。

* 1. 分包人须遵守政府有关法律法规，支付法律法规规定的对本工程所征收所有费用，包括国家税法所规定的各种税项。分包人负责在工程施工过程中与政府行业主管部门等进行联络与沟通，接待与配合政府有关部门的质量、安全、环保、文明施工、公安执法等各项检查与监督，负责办理相关手续与批文。上述与政府有关部门沟通、联络费用等均已包含在合同总价中，结算时不作任何调整。
  2. 分包人履行上述各项义务、责任的费用均已包括在合同总价中。分包人未依据本合同的相应规定按期履行该等义务、责任的，在其履行前，承包人有权拒付或暂停支付工程款，并按本合同的相关规定追究分包人的违约责任。
  3. 分包人须服从承包人转发的发包人有关的指令。未经承包人允许，分包人不得以任何理由与发包人发生直接书面工作联系，分包人不得直接致函发包人，也不得直接接受发包人的指令。分包人提交文件、资料由承包人审核后（2个工作日内），再由承包人报送发包人。

1. 施工现场及资料
   1. 施工现场为：云港城4#地块项目工地 。
   2. 分包人已视察施工现场及其邻近地区及了解任何影响其施工、储藏的因素,本合同签订后，分包人以不了解现场情况为由而提出的费用或工期的索赔将不予考虑。
   3. 施工场地的出入口及场地内的通道由承包人决定，分包人须遵照承包人的安排及配合发包人及其它分包人及专业承包人的需要。
   4. 分包人必须遵从承包人对整个工程现场设备材料安置，施工用水、用电、垂直运输、临时设施等方面的统一协调与管理。分包人须与承包人在工程进度上紧密联系，以使承包人能根据分包人的施工需要及时提供给分包人所需的施工场地。
   5. 分包人须特别留意，除更改工程项目外，所有发包人及承包人提供的资料、文件和数据已包括在此合同文件内，分包人须自己搜集所需要的数据以完成整个工程并达到承包人及发包人的要求。
   6. 规范、图纸及技术要求是承包人提供给分包人的本合同工程数据及细节；其它任何必需的工料项目，必须完全符合本合同所需的保证及要求，或能使本工程正常操作，并能达到承包人及发包人满意要求及取得工程所在地所有有关政府部门或单位发出的验收合格及使用证明等文件。虽然本合同文件内未有提及，但亦应由分包人负责及包括在此承包工程内，本合同总价亦已包括此等费用。
2. 图纸
   1. 分包人须在现场存放一整套施工图纸、规范、所有承包人指示及附加图纸。
   2. 分包人应按承包人的要求提供所有必需数据及其设备工程图纸给承包人以供其完成制订设备综合图，以配合所有其它设备工程项目正确次序及位置。分包人需留意这些次序及位置必须配合其它设备工程。发包人及承包人可拒绝，认可或更改这些资料或图纸，分包人应照其要求予以修改。
   3. 任何图纸退回给分包人作修改，分包人应在退回图纸后的七天内，将修改好的图纸再通过承包人呈交给发包人及有关政府部门、单位审批。
   4. 发包人、承包人及有关政府部门、单位对图纸的认可与批准不减轻或解除分包人在本合同项下任何义务及责任,分包人对电梯的质量及安全承担一切责任。
   5. 图纸标准及要求应符合本工程所在地的需求及习惯，并保证通过承包人及有关政府部门的审批。
   6. 分包人须在其施工计划表内，估计充足的时间以便下列情况出现时合同工期不被延误：图纸被否决或修改或再呈交经修改的图纸及表格所需时间，为制订图纸及表格而必须与承包人、发包人联系的工作时间，发包人或有关政府部门或单位审批的时间等等。

因上述图纸被否决或修改及再审批而提出的索偿（包括时间、费用上的索偿）将不被接纳。图纸审批通过后，分包人将十二份副本及两份符合比例、准确及可复印的图纸电子文档，自费呈交予发包人及承包人。

* 1. 对所有承包人的指示或更改工程指示，分包人须负责核对此等指示对图纸或总设备综合图纸等的影响及作出适当修改。
  2. 在本工程竣工验收后、交付前，分包人须通过承包人确认后呈交发包人符合国家标准及广州市《建设工程档案编制规范》规定的比例、准确的竣工图纸十二份及电子文档两份。

1. 涉及承包人工作及统筹
   1. 由承包人提供的设施

分包人为完成本工程须与承包人协商要求为其提供所有合理设施包括：

（1）在施工场地内提供辅助设施及贮存仓予分包人使用，或在工地上或在建建筑物内提供地方给分包人架设自己的办公室、辅助设施及贮仓。

（2）使用施工场地上通道，及经承包人考虑承包工程的性质后认为合理的施工空间及通道。分包人应负责修补由于施工所导致在施工场地上通道所造成的损毁。

（3）使用任何属于承包人或由承包人在施工场地上架设而仍未拆除的梯子及脚手架。

（4）使用卫生设施。

（5）使用承包人电话，但通讯费用由分包人支付。

（6）提供临时照明，相关费用由分包人支付。

（7）提供工程用水，相关费用由分包人支付。

（8）使用已在施工场地的机械及设备，包括机械操作人员，以便卸下施工单位的物料及起吊至不同位置。(分包人仍须对卸下及起吊负责)。

（9）供分包人使用场地上其它已有的设施。

* 1. 下列工程由承包人或其它专业承包人进行，所以不包括在本合同内：

（1）建造的电梯井，须有正确的结构及护墙、井道分隔梁、分隔墙，电梯坑须有适当深度、排水及防水(若需要)，有通风及足够尺寸的机械室，包括混凝土楼板，进门，爬梯及护栏等。若供应的电梯须改变电梯井，电梯坑及机房大小尺寸超过图纸上所示的结构限制，则须在合同签订时说明，否则一切修改补救工程的费用，概由分包人承担。

（2）在电梯井预留适当入口以便安装电梯门。

（3）用水泥及／或混凝土灌结托座、螺栓、框边、门坎、孔洞边等。

（4）为机械室内线路板、主线开关、电梯、自动扶梯及其它施工地点提供三相电源及单相照明电力接驳点。

（5）按要求在机械室及电梯大堂安装独立电源箱以提供临时电源或照明，以 供喷涂料、施工地点照明，试验及调整电梯装置等使用。

（6）在电梯坑内附近提供电源。

（7）提供电梯设备安装所需的孔洞，管子槽，底座，气孔。

（8）提供电力供应及试验所需负荷，相关电费由分包人支付。

* 1. 其它在图纸上没有列明而分包人要求的额外孔洞、隔墙、混凝土底座及支承、管道等，都会由承包人提供。附带条件为分包人必须预先提供有关数据及要求给承包人和承包人认可，及能让承包人在展开有关工程前预先计划。
  2. 在发包人及承包人认可后，分包人须负责在承包人进行有关工程时，提供及标示此等工程的正确位置，尺寸及其它数据。分包人须负责因其未有遵从以上规定所引起的一切费用及相关责任。
  3. 上述各条所涉及分包人的工作项目是基于分包人对有关本工程项目的一般要求及责任的分担。任何其它未提及且为本工程所必须完成的工作，分包人须按要求提供完成。
  4. 分包人应尽量减少切除及修补工作，分包人应负责由于自己直接或间接的错误或遗漏而影响他人所进行工程，或因此而导致他人需要进行修改或修复等工作，一切费用，概由分包人负责。
  5. 施工前，分包人须向承包人提供有关其工程的施工次序，及要求的管子槽、孔洞、榫眼等位置。未能与承包人做好联系而导致有额外工程，增加的费用由分包人承担。
  6. 分包人应与承包人联系获知其灌浇钢筋混凝土时间，以便给予他们足够时间安放预留在钢筋混凝土内的物件。
  7. 分包人须雇用合格工地测量员进行工程定位及须检查所有本工程的定位以达到承包人要求，并自行承担相关费用。定位基准及参考线由承包人提供。分包人在工程开始前要核实所有尺寸和标高。如发现此等尺寸和标高与图纸有差异须立刻通知承包人及发包人予以澄清。在本工程进行中，若发现位置、标高、尺寸及排列有错误时，分包人须按发包人及承包人要求，自费改正以上错误至符合本合同和发包人及承包人要求。
  8. 分包人在工程开始前，须检查有关已由其它人完成的工程项目，并考虑其位置、尺寸及其他影响本工程的项目(包括所有与本工程有关的地方)是否符合本工程需要。若此等已完成工程有错误或不符合本工程的需要，分包人须立刻以书面通知承包人及承包人，否则即被认为分包人对已完的工程予以认可。
  9. 在适当的时间，分包人须书面向承包人要求所需要的指示、水平或其它数据。若由于本合同工程的进行而影响承包人及其它的工程，分包人有责任向承包人提供有关遵从本合同规定的依据或资料，否则视为分包人违约，分包人需承担有关责任及费用。
  10. 根据施工总承包合同内容(以此为限)，分包人提出使用计划，承包人向分包人提供相应的施工用水、用电的接驳点（具体接驳点位置要求详见合同附件八）。现场施工用的水电费已由发包人支付给承包人，分包人不需再向承包人支付水电费；生活区的水电费由分包人向承包人支付。分包人须自行提供上述以外一切所需事项。至于分包人对实际施工中的电源容量需求、保护开关的要求，配电盘具体设置楼层和位置以及要求配电盘中专用插头的指定，可在今后电梯施工专项协调会议上与承包人进一步予以商谈明确。
  11. 除施工总承包合同中已有提供者外，分包人须自费提供及架设一切所需车间、储存仓或其它建筑物供本身雇员及工人使用。架设地点由承包人指示。

1. 调试、测试和检验
   1. 调试测试的质量及费用

本工程电梯由分包人负责调试及各项测试，检验标准应符合合同技术规格书，经本工程所在地技术监督部门验收合格并经发包人、承包人验收合格后交付使用。调试过程中，确系产品质量与规定不符或系统服务不佳(包括辅料漏供等)，分包人在接到承包人通知后7个日历天内派员进行技术论证，并负责解决质量问题,且其间往返的交通、食宿等一切费用均由分包人自行承担。

* 1. 调试检验内容：

(1) 运行试验(包括电动机制动器和提升机械)；

(2) 荷载试验；

(3) 调速限速试验；

(4) 安全保护试验(包括门的安全开关、落底、冲顶安全装置等)；

(5) 其它各项有关功能试验：

* 1. 有关电梯制造安装的测试、检验的主要依据及工程质量标准应为本合同约定的标准（包括但不限于附件二）及中华人民共和国有关电梯的现行国家规范标准，包括但不限于以下（以最新公布的版本为准）：

《电梯技术条件》GB10058；

《电梯制造与安装安全规范》GB7588；

《电梯试验方法》GB10059；

《电梯主要参数及轿厢、井道、机房的形式及尺寸》GB7025；

《机械设备安装工程电梯电气装置施工及验收规范》GB50182 ；

《电梯工程施工质量验收规范》GB50310；

《自动扶梯和自动人行道的制造与安装安全规范》GB16899；

《消防电梯制造与安装安全规范》GB26465。

其它各项有关功能检验，以上规范应以标准高者为准。

1. 安装及验收交付
   1. 分包人负责检查电梯井道尺寸及标高偏差，超出允许偏差的及时协调发包人、承包人进行修正，确保电梯安装顺利进行。
   2. 分包人须负责本工程、与本工程有关、附近的所有临时或永久建筑物、设备、市政配套设施、消防通道或其它财产的保护工作，施工期间做好井道及门洞的遮挡、屏蔽等防护措施，确保现场所有人员和物品的安全，保护其管辖范围内的人身、财物和工程处于良好的状态。分包人须承担与本工程有关或本工程所致的任何人身、财产损害的费用和责任，发生损坏、造成发包人、承包人和他人损失的由分包人承担全部责任和费用，并由分包人自费修复、赔偿等；若发包人、承包人因有关程序或法律规定因此需先行或共同承担责任或遭受损失的，由分包人予以赔偿（承包人可从应付的本合同的合同价款中抵扣）。

在本合同电梯交付发包人前，分包人应采取适当的措施，对电梯及其所施工或管理的设备、工具、管件、绝缘体等进行保护，防止建筑施工、恶劣天气或其它原因对其造成损坏。在工程施工期间，管件、管道等的一切管端均应适当的加上盖面，以防止有异物进入。

* 1. 分包人接受进场施工时的现场状况，自费负责现场的清理、搬迁等工作，并服从承包人对整个工程的管理和协调工作，配合其他施工单位的施工。在施工全过程中，配合承包人做好施工现场的安全文明施工，服从承包人的安全文明施工管理。
  2. 因分包人的工作错漏而直接或间接地导致其他施工单位未能很好地配合,或导致其他工程需要进行更改或修复的，全部费用和责任由分包人承担。
  3. 分包人必须按照本合同及附件、发包人及承包人确认的施工图纸、技术文件、施工规范及发包人或承包人指令严格进行施工，确保施工质量。若电梯设备的安装与其它施工单位存在交叉或接口界面工程时，分包人有义务按照相关国家标准和验收规范做出相应的技术指导和配合，必要时分包人应提供清晰的书面指引或澄清，否则由此产生的电梯复检、相关整改费用由分包人负责。
  4. 本合同的所有电梯安装、调试、测试、检验完毕后7个日历天内，分包人应向有资质的电梯检测机构申请验收工作，取得检验合格报告书、安全检验合格证后7个日历天内，向工程所在地质量技术监督局申请电梯设备使用登记证，取得电梯设备使用登记证后7个日历天内向发包人及承包人申请竣工验收，经发包人及承包人最终验收合格后将全部电梯及竣工资料(含保养手册)于本工程交付发包人使用时一并交付给发包人。
  5. 电梯设备的交付以全部电梯设备安装、调试、测试、检验完毕，并取得检验合格报告书、安全检验合格证以及电梯设备使用登记证为标准。
  6. 在电梯交付前，分包人应对电梯做好成品保护措施以保证电梯免遭破坏、毁损和刮花。在取得电梯设备使用登记证后，分包人有义务应发包人或承包人要求对电梯进行进一步调试，确保电梯正常运行（包括本项目装修阶段及发包人装修阶段）。在电梯未正式移交发包人之前，分包人对电梯负有完全保护责任。如因分包人保护不力而造成损坏，由分包人无条件负责修复，并承担相应的损失。
  7. 分包人应于本工程验收合格后15个日历天内自费拆除、搬离不合格的全部电梯设备、并将场地清理干净，从施工场地搬走或清除其设备、材料、垃圾等，保持现场和工程清洁整齐，撤离现场。

1. 技术文件

分包人在交付电梯时应向承包人及发包人提供以下中文技术文件，并保证其正确性、合法有效性。

（1）电梯的安装、调试、验收规范；

（2）电梯的安装、调试说明书；

（3）电梯机房、井道和轿厢平面布置及设备基础图、安装图；

（4）电梯部件安装图；

（5）设备基础图、安装图及技术要求；

（6）电梯电气原理图。

1. 保修、保养及维护
   1. 本工程质量保修期为24个月，自本工程全部电梯安装、调试、测试、检验完毕，分包人及电梯设备安装单位向有资质的电梯设备检测检验机构申请检验报告书，取得检验合格报告书、安全检验合格证及电梯设备使用登记证之日起计算。
   2. 分包人对电梯设备安装工程承担保修、保养及维护责任。
   3. 分包人须于电梯移交给发包人使用时呈交三份电梯的保养手册副本予发包人，该手册需详述电梯的保养要求。若分包人未能呈交发包人满意的保养手册予发包人，发包人有权要求承包人暂不支付合同款项。承包人不承担因此延期付款的违约责任。

此保养手册需详述电梯所有部件及操作及保养要求，以保证其正当保养程序。保养手册亦须包括下列各点：

（1）该系统及其设计基础的简介说明。

（2）各部份配件清单说明，详述其大小，功能及/或功率，清单须包括此等备用配件售卖及服务单位的地址。

（3）系统操作介绍。

（4）保养清单-包括提议的备用配件清单。

（5）分包人须在本工程完成后在现场提供技术人员，指导发包人雇员正确及有效地进行操作。

（6）若采用专用机械或设备，则该专用机械或设备供应单位的技术人员或代表亦应包括在以上现场提供技术人员内。

* 1. 保修期内，电梯部件故障或损坏需要送修时，分包人须同时提供相同部件供发包人使用，且临时替用部件应与送修部件版本相同，保证电梯的正常安全使用。
  2. 质量保修期内分包人应按照国家及地方法律法规的有关规定，签订电梯设备免费维修保养合同，提供专业的维修保养服务和零配件更换服务，保证电梯设备正常安全使用，包括应对本合同电梯设备实行每天24小时的实时监控，定期派工程师到现场维护和巡查，进行必要的调校、维护、保养、进行周期性测试及检查等，使电梯设备处于顺畅、安静、平稳及安全的运行状态。在每次保修及检查后应做好记录，有关记录需同时留一份给发包人存档。若电梯设备免费维修保养合同约定与本合同约定不一致的，以对维修保养要求更高、更严的约定为准。

1. 履约担保
   1. 分包人应按本合同所附履约保函格式，在本合同签订后30个日历天内向承包人提供本合同总价10%的无条件、不挑剔、不争辩、不可撤销的见索即付的银行履约保函，其对承包人的保障不得低于合同所附履约保函格式的要求。履约保函的有效期从签发之日起至本合同全部电梯竣工验收符合本合同要求、取得电梯设备使用登记证且交付发包人使用后第28天止。
   2. 分包人未严格按本合同规定时间和格式提供履约保函的，经发包人书面同意，承包人可解除本合同。若承包人同意继续履行本合同的,可以从应付给分包人的货款中扣除本合同履约保函要求的金额作为履约担保金，直至分包人按本合同规定格式提供履约保函至履约担保有效期结束时止。若分包人提供的履约保函有效期在15.1条所要求的最长有效期前到期的，分包人应在其提供的履约保函到期日7个日历天前自动续期该履约保函，否则，经发包人书面同意，承包人有权直接向银行索赔履约保函项下的全部金额或（和）从应付的款项中扣除相当于本合同履约保函要求的金额作为履约担保金。
   3. 发包人或承包人在分包人履约担保项下提出索赔要求时，无须通知分包人有关该项索赔的违约情形及索赔金额。
2. 保险

分包人须负责为其工程投保安装工程一切险及投保有关属下员工工伤赔偿、现场所有材料、设备的损失或损毁等所需保险费用。其保险费用均由分包人承担，其保险期限为本工程至竣工之日止的整个安装调试施工期。分包人未按照本条规定投保的，所发生的一切责任须由分包人自行承担，同时经发包人书面同意，承包人有权根据本合同项目工程实际情况购买相应的保险，所发生的一切费用由分包人承担，承包人有权直接从应付给分包人的合同价款中扣除。

1. 违约责任
   1. 承包人的违约责任

18.1.1承包人无合理理由，未按本合同规定的时间支付合同价款，超过十个工作日经催告后仍未支付的，每天按应付未付金额的0.1 %向分包人支付违约金，承包人的责任以此为限。分包人的违约责任

18.2.分包人的违约责任

18.2.1如分包人工程质量不符合本合同11条的约定，经发包人书面同意，承包人有权拒绝验收，且分包人应按照每次人民币 4万元的标准向承包人支付违约金。同时分包人必须在承包人要求的时间内整改完毕，并按照第18.2.2条承担逾期交付的违约责任。若分包人在承包人规定时间内无法完成整改或整改后验收仍不合格的，经发包人书面同意，承包人有权解除本合同。

18.2.2 分包人逾期交付

除不可抗力外，分包人逾期完成电梯安装、验收合格、取得电梯设备使用登记证并交付发包人使用的，每延迟一天，分包人应向承包人支付电梯安装工程合同总价的0.1 %违约金。如逾期交付超过30天的，经发包人书面同意，承包人有权要求解除本合同。

18.2.3如本电梯设备未通过验收，或本电梯设备质量保修期运行中出现质量问题，但无法区分责任承担方为分包人或电梯设备供货单位的，经发包人书面同意，承包人有权要求分包人与电梯供货单位共同承担连带责任。

18.2.4 如未经发包人及承包人书面同意，分包人更换项目经理/技术负责人，应按每人每次人民币10万元的标准向承包人支付违约金。

18.2.5 未经发包人及承包人书面同意，分包人将本合同项下权利义务全部或部分转让给任何第三人的，承包人有权解除本合同。

18.2.6 如分包人未履行或不完全履行本合同约定的义务，亦视同分包人违约。经承包人书面催告、分包人在承包人规定期限内仍未改正的，除本合同对违约责任有明确约定外，承包人有权向分包人收取违约金人民币10万元，情节严重的，承包人有权解除本合同。

18.2.7 分包人未能在本工程验收合格后或合同解除后15天内撤离现场，每逾期一天，应按照本合同总价款的千分之一向承包人承担违约责任。分包人撤离现场后仍有遗留物品，视为分包人放弃，承包人或发包人留用的，无偿归承包人或发包人所有；承包人或发包人不留用的，承包人或发包人可任意处置，处置收入扣除处置费用如有剩余归承包人或发包人所有；承包人或发包人可委托他人清理，并从应付分包人的款项中扣除清理费用。处置收入或应付工程款不足以扣除处置费用的，由分包人另行支付，并由分包人承担由此而产生的一切损失和后果。

18.2.8分包人违约导致合同解除

分包人未依合同约定单方面终止或解除合同及承包人因分包人违约解除本合同的，若承包人需要分包人已完成的部分工作成果的，分包人应在收到承包人解除本合同的书面通知后10个日历天内与承包人按该部分工作成果进行结算，分包人应在结算后的10个日历天内将承包人多付的款项通过承包人退回发包人；若承包人不需要分包人已完成的任何工作成果的，则分包人应在承包人通知之日起10个日历天内通过承包人退还发包人全部的已付款项及利息，若分包人逾期向承包人退回上述款项的，每逾期一天，须向承包人支付相当于该部分款项的千分之一的违约金。同时，承包人还有权要求分包人按照合同总价的20%支付违约金或主张履约保函项下的权利，分包人还应承担承包人因退货和解除本合同而遭受的一切经济损失和费用，包括但不限于检验费、仓租、承包人另行购置电梯设备的合同差价、工期延误的损失等。

18.2.9本合同中对违约金约定不一致的，承包人可按违约金中的较高者执行。本合同所述违约金不足以弥补承包人损失的，承包人有权要求分包人赔偿。分包人基于本合同的规定应向承包人支付的违约金及经济损失赔偿，承包人有权直接从须支付给分包人的任何一期款项中直接抵扣，若不足以抵扣的，分包人应在承包人通知之日起10个日历天内向承包人付清。

18.2.10分包人承担本合同的各种违约损害赔偿责任总和最高不超过本合同总金额的100%。

* 1. 11根据本合同的约定，分包人违约须向承包人支付违约金或赔偿金时，承包人有权从应支付给分包人的工程款中直接抵扣；抵扣款项计入工程累计进度款，结算时不予退还（除合同另有约定除外），分包人不得有异议；发包人根据抵扣后的工程款金额向承包人支付本分包合同进度款。

18.3.关于违约的补充约定：

发包人上级单位“广东粤海控股集团有限公司”（以下简称“粤海控股集团”）将定期对分包人进行信用评价，相关评价结果将在粤海控股集团网站等渠道实时予以公布。分包人的不良行为导致其信用评价分在60分以下的，将拒绝分包人参与粤海控股集团及其附属公司工程项目的投标。出现相关情形后，发包人将书面通知承包人及分包人。

18.4.关于安全生产的补充约定：

1）发包人或发包人的上级单位对本项目，每月开展不少于一次的项目现场检查，对检查发现的工程分包人安全生产不良行为进行扣分。

2）工程分包人不良行为扣分以项目为单位按年度进行累计，计分周期为每年1月1日至12月31日，每年12月31日24:00当年度累计扣分自动归零。

3）分包人不良行为扣分情况通过广东粤海控股集团有限公司（发包人上级单位）统一管理。

4）若分包人承接的单个项目累计扣分N≥6分、N≥9分、N≥12分时，该承包商分别显示黄灯、橙灯、红灯状态，其中N≥9分将根据扣分程度和不良行为情况对承包商后续投标粤海集团及其下属企业项目予以相应扣分处理。

5）具体的扣分条款详附件十一。

18.5关于安全事故的补充约定：

分包人因自身原因造成安全事故（含工程质量事故）的，分包人应支付如下违约金：（1）造成人员重伤的，按50万元/人向承包人支付违约金；（2）造成人员死亡的，按100万元/人向承包人支付违约金；（3）按发生安全事故的严重程度向承包人支付违约金：发生一般事故，应向承包人支付违约金人民币150万元/次；发生较大事故，应向承包人支付违约金人民币500万元/次；发生重大事故，应向承包人支付违约金人民币1000万元/次；发生特别重大事故，应向承包人支付违约金人民币2000万元/次（事故严重程度的认定标准按国家相关规定为准）。

1. 不可抗力

由于不可抗力事件致分包人不能按照合同约定的时间完成电梯安装和验收时，分包人应立即将该不可抗力事件通知承包人及发包人，并于该不可抗力事件发生后14个日历天内将事件发生地公证机关出具的证明书，以书面递交承包人及发包人为证，并取得承包人及发包人认可，在此情形下，分包人不须承担违约责任，分包人仍负有采取一切必要措施以从速交付、减少损失的责任。但分包人对不可抗力发生前的违约行为仍须承担违约责任。如果不可抗力事件持续超过三个月，经发包人书面同意，承包人有权解除本合同，双方互不承担违约责任。

1. 通知及送达

任何一方就本合同发给另一方的任何通知必须以中文书面形式进行。可经专人递交，或以特快专递服务发到另一方。通知被视为送达的日期应按如下方法决定：

（1）专人递交的通知在送达签收之日视为有效送达；

（2）以特快专递的方式发送的通知应于交予快递服务发送后第3日视为有效送达（签收较早的，以签收日为准）。

为通知的目的，双方的通讯地址如下，如有变更，变更的一方应自变更之日起3日内书面通知另一方，未履行通知义务的，另一方按原地址邮寄相关材料即视为已履行送达义务：

承包人：中国建筑第五工程局有限公司

地址：

电话：

分包人：

地址：

电话：

1. 争议的解决

本合同的订立、效力、解释、履行和争议的解决等均适用中华人民共和国法律。凡有关本合同或执行本合同而发生的一切争执，应通过友好协商解决，如不能解决，则双方均可向项目所在地法院提起诉讼。

1. 合同生效

本合同自承发包双方法定代表人或授权代表签字（签章）并加盖公章或合同专用章之日起生效。

本合同一式陆份，发包人执叁分，承包人执贰份，分包人执贰份，具同等法律效力。

1. 下列文件均为本合同不可分割部分：

（1）电梯安装工程合同条款；

（2）电梯安装工程合同附件；

附件一：云港城项目4#地块电梯合同界面

附件二：云港城项目4#地块电梯专业技术要求（另册）

附件三：云港城项目4#地块电梯安装工程报价清单（另册）

附件四：工程建设项目廉政责任书

附件五：履约保函（样式）

附件六：工程质量保修书

附件七：云港城项目施工现场管理办法

附件八：总承包管理与配合服务管理要求

附件九：电梯防护与运行管理要求

附件十：安全管理专篇

附件十一：工程建设承包商安全生产不良行为扣分条款

附件十二：拟投电梯安装人员一览表（按投标文件）

附件十三：土建条件图（另册）

附件十四：投标文件相关承诺等（另册）

（3）招标文件；

（4）分包人的投标文件（以符合招标文件或经分包人书面同意者为准，但投标文件承诺的义务、责任高于招标文件的，以对发包人或承包人有利的承诺为准）。

上述文件出现不一致时，除本合同另有明文规定外，按排列在前者为准；同一顺序文件出现不一致的，以时间在后者为准。

（以下无正文）

（本页为签章页）

承包人（盖章）中国建筑第五工程局有限公司

法定代表人签字：

(或授权代表)

分包人（盖章）：

法定代表人签字：

(或授权代表)

开户银行：

银行账号：

签约日期： 年 月 日

**附件一：云港城项目4#地块电梯合同界面**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序**  **号** | **工程内容** | **合同界面** | | | | |
| **电梯工程** | **土建合同** | **机电合同** | **电梯设备供货、安装工程合同** | **智能化合同** | **精装修合同** |
| 1 | 电梯工程 | 主体结构上开孔、洞、凹口、凹槽等 | / | 电梯设备供货、安装 | / | / |
| 电梯机房内曳引机吊钩、钢梁、钢牛腿的预埋 | / | 电梯井道照明 | / | / |
| 电梯井道/机房中的混凝土构件（例如：混凝土牛腿、分割梁等） | / | 电梯井道/机房中的钢构件（例如：钢梁、钢牛腿、承重垫板和钢平台等） | / | / |
| 设备混凝土基础施工 | / | 电梯空调供货、安装 | / | 电梯轿厢内灯具、风口供货及安装 |
| 电梯井防水 | / | 电梯轿厢前壁、厅门、轿厢门、小门套 | / | 轿箱内左壁、右壁、后壁、天花及地面装修 |
| 井道防火门 | 从低压配电柜引线至电梯电源箱，从电源箱至控制箱之前，含线槽、电缆敷设 | 电梯轿厢与电梯机房视频监控、背景音乐、信息发布的随缆敷设 | 机房至控制中心的五方通话管线安装 | / |
| 调试用电供给 | 电梯机房照明用电、通风空调，含配电箱、电线、开关、插座、灯具、线管、线槽。 | 轿厢内多媒体液晶显示供货安装、五方通话交换机供货，提供轿箱和机房的管线及接口 | 机房监控系统供货及安装 | / |
| / | / | 临时用梯（含防护、维保、司机等） | / | / |
| / | / | 电梯调试 | / | / |

**附件二：云港城项目4号地块电梯专业技术要求（含电梯参数表）**

2.1.1 云港城项目4#地块垂直梯招标技术文件（T1、T2、T6）（另册）

2.1.2 云港城项目4#地块垂直梯招标技术文件（T3~T5、商业）

2.1.3 云港城项目4号地块垂直梯招标参数表（另册）

2.2.1 云港城项目4#地块扶梯招标技术文件（T1-FT01~FT02，T2-FT01~02，T6-FT01~02）（另册）

2.2.2 云港城项目4#地块扶梯招标技术文件（C-FT01~FT02, T3-FT01~FT02）（另册）

2.2.3 云港城项目4号地扶梯技术规格表（另册）

**附件三：云港城项目4#地块电梯安装工程报价清单（另册）**

**附件四：工程建设项目廉政责任书**

**工程建设项目廉政责任书**

承包人： 中国建筑第五工程局有限公司

分包人：

为加强工程建设中的廉政建设，规范工程建设中双方的各项活动，防止发生各种谋取不正当利益的违法违纪行为，保护国家和当事人的合法权益，根据国家有关工程建设的法律法规和廉政建设责任制规定，特订立本廉政责任书。  
 第一条　双方的责任  
 （一）应严格遵守国家关于市场准入、项目招标投标、工程建设、施工安装和市场活动等有关法律、法规，相关政策，以及廉政建设的各项规定。  
 （二）严格履行工程建设项目中所签订的所有合同文件，自觉按合同办事。  
 （三）业务活动必须坚持公开、公平、公正、诚信、透明的原则（除法律法规另有规定者外），不得为获取不正当的利益，损害国家和对方利益，不得违反工程建设管理、施工安装的规章制度。  
 （四）教育、监督本身所有相关人员(包括担任领导职务人员，下同。)（以下称本身人员或有关人员）廉洁、尽职地工作，制定和严格执行相关规章制度，防范和严肃查处本身人员违法、违纪利用工作便利谋取个人利益的行为。

（五）不得向另一方的相关人员提供第二条或第三条各项所列个人利益，双方的合同另有明文规定的奖励、考察不受此限。

(六)发现另一方或其有关人员在业务活动中有违规、违纪、违法行为的，应及时提醒、告知另一方，另一方应依照法律法规、相关合同，认真调查并处理。另一方或其有关人员该等行为情节严重的，任何一方均应向其上级主管部门或纪检监察、司法等有关机关举报。  
 第二条　承包人的责任  
 承包人应教育和监督本方与该工程建设项目有关的人员，在工程建设的事前、事中、事后均严格遵守以下规定：  
 （一）不准向分包人和相关单位（包括但不限于施工单位、勘察、设计单位、设备或原材料供应单位，下同）索要或接受回扣、礼金、红包、有价证券、物品和好处费、感谢费等。  
 （二）不准在分包人和相关单位报销任何应由承包人或个人支付的费用。  
 （三）不准要求、暗示和接受分包人和相关单位为个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国（境）、旅游（双方相关合同所规定的考察不受此限）等提供方便。  
 （四）不准参加有可能影响公正执行公务的分包人和相关单位的宴请、健身、娱乐等活动。  
 （五）不准向分包人介绍或为配偶、子女、亲属参与同承包人【云港城项目4#地块电梯安装工程合同及其他相关合同】有关的设备、材料、工程分包、劳务等经济活动。不得以任何理由向分包人和相关单位推荐分包单位和要求分包人购买【云港城项目4#地块电梯安装工程合同及其他相关合同】规定以外的材料、设备等（该【等】合同所规定的属于承包人、由承包人行使的相关权利不受此限）。  
 第三条　分包人的责任  
 应与承包人保持正常的业务交往，按照有关法律法规和程序开展业务工作，严格执行工程建设的有关方针、政策，尤其是有关建筑施工、安装及【云港城项目4#地块电梯安装工程合同】的强制性标准和规范，并教育和监督其领导和有关人员严格遵守以下规定：  
 （一）不准以任何理由向承包人、相关单位及其工作人员索要、接受或赠送礼金、红包、有价证券、贵重物品和回扣、好处费、感谢费等。  
 （二）不准以任何理由为承包人和相关单位报销应由对方或个人支付的费用。  
 （三）不准接受或暗示为承包人、相关单位或个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国（境）、旅游等提供方便。  
 （四）不准以任何理由为承包人、相关单位或个人组织有可能影响公正执行公务的宴请、健身、娱乐等活动。  
 第四条　法律和纪律责任  
 （一）承包人工作人员有违反本责任书第一、二条谋取个人利益行为的，分包人应向承包人或有关机关举报，承包人应按照管理权限调查核实，并依据有关法律法规和规定给予党纪、政纪处分或公司制度项下处分处理；涉嫌犯罪的，向司法机关举报，追究刑事责任。  
 （二）分包人工作人员有违反本责任书第一、三条谋取个人利益行为的，承包人应向分包人或有关机关举报，分包人应按照管理权限调查核实，并依据有关法律法规和规定给予党纪、政纪处分或公司制度项下处分处理；涉嫌犯罪的，向司法机关举报，追究刑事责任。

（三）A方（指任何一方，下同）向B方（指另一方，下同）有关人员提供前述各条所禁止提供或收受的个人利益的，无论是否依B方有关人员的要求提供，也无论通过何种方式、何人提供，均须承担全部相应的法律责任，包括但不限于赔偿B方因该等不正当收受利益人员有关失职行为所发生的全部损失。B方并有权解除合同。B方有关人员未接受A方所给付的该等利益的，或其接受后未发现其失职造成B方损失的，或B方所发生的损失或部分损失难以计算的,按提供给B方人员个人利益每人次须付50万元计算违约金。

（四）B方有关人员因索要前述禁止的个人利益未成功而未正常处理有关工作，造成B方违反合同的，B方须向A方承担违约责任，赔偿A方全部损失。[注:在本条第（三）、（四）、（五）款中A、B方在实际情况中可能为承包人，亦可能为分包人，届时根据实际情况确定，在此仅为表述方便而给与该种称代方式。]

（五）B方有关人员因索要前述禁止的个人利益未成功而刁难A方，致使A方履行合同发生障碍或困难的，A方应向B方举报，B方除应按前述规定调查处理外，并应采取有效措施排除或协助、配合A方排除A方履行合同中因此发生的障碍或困难，并承担A方履行合同发生障碍、困难引致的后果。  
 第五条　本责任书作为【粤海·云港城项目4#地块电梯安装工程合同】的附件，与【云港城项目4#地块电梯安装工程合同】具有同等法律效力。经双方签署后立即生效。  
 第六条　本责任书的有效期为双方签署之日起至【该】工程建设项目竣工验收合格时止。

承包人（公章）：

法定代表人或委托代理人：

分包人（公章）：

法定代表人或委托代理人：

**附件五：履约保函（样式）**

**履约保函（样式）**

签发日期： 年 月 日

致： （以下简称“受益人”）：

鉴于 （以下简称“被担保人”）已与受益人签订了编号为 的《云港城项目4#地块电梯安装工程合同》 （以下简称“合同”），金额 （大写）：人民币 元（RMB ）。我方作为保证人，在此向受益人就被担保人履行合同提供**不可撤销**的**连带责任保证担保**：

一、本保函担保的金额为（大写）人民币 元（RMB ）。

二、本保函的有效期从签发之日起至合同的全部电梯竣工验收符合合同要求、取得电梯设备使用登记证且交付甲方使用后第28天止。本保函有效期即为本保函的担保期限。

三、本保函为**见索即付**保函，在本保函的担保期限内，我方将在收到受益人经法定代表人或其授权委托代理人签字并加盖公章的书面索赔通知原件后 个工作日内，**不争辩、不挑剔、不可撤销**地向受益人支付索赔款，直至本保函担保的最高金额。**受益人出具的书面索赔通知书无需要求证明被担保人是否违约或索赔金额是否恰当**。

四、我方出具本保函后，**受益人与被担保人对合同进行的任何修订，或受益人对合同有关事项的任何豁免或未追究皆不会解除或减轻我方于本保函担保项下的责任**。

五、本保函有效期届满，或我方向受益人支付索赔款已达本保函担保的最高金额，我方的担保责任免除，以两者中较早发生者为准。本保函到期后无论本保函原件是否退还我方，本保函到期即自动失效。

六、本保函对我方及我方继受人有不可撤销的约束力，我方自愿作出上述承诺，并清楚了解本保函法律含义。

七、本保函担保项下的权利不得转让或出让，但可由受益人之继承人或其受让人继承。

八、受益人提出索赔的，应按以下通讯信息向我方发出书面通知：

收件人：

通讯地址：

联系电话：

索赔通知如果通过专人送达，该通知在接收时即视为已经送达；如果通过信函邮寄方式送达，该通知在发出之日后【三】个工作日即视为已经送达。

九、本保函适用中华人民共和国法律法规。

出具银行：

【备注要求：根据中国人民银行、银保监会发布的我国系统重要性银行名单，系统重要性银行包括 6 家国有商业银行、9家股份制商业银行和 4家城市商业银行，按系统重要性得分从低到高分为四组：第一组：平安银行、中国光大银行、华夏银行、广发银行、宁波银行、上海银行、江苏银行、北京银行；第二组：浦发银行、中信银行、中国民生银行、中国邮政储蓄银行；第三组：交通银行、招商银行、兴业银行；第四组：中国工商银行、中国银行、中国建设银行、中国农业银行。】

附件六：工程质量保修书

**工程质量保修书**

为保证云港城项目4#地块电梯安装工程在国家规定的建设工程使用期限内正常使用，甲、乙双方一致同意签订此工程质量保修书。乙方在质量保修期内承担工程质量保修责任。

**一、工程质量保修范围和内容**

乙方在质量保修期内，应按法律、法规、国家关于工程质量保修的有关规定及《云港城项目4#地块电梯安装工程合同》，对交付甲方使用的工程承担质量保修责任及其他质量责任。

**二、质量保修期**

本工程质量保修期为：自《云港城项目4#地块电梯安装工程合同》部电梯由乙方安装、调试、测试、检验完毕，乙方及电梯设备安装单位向有资质的电梯设备检测检验机构申请检验报告书，取得检验合格报告书、安全检验合格证及电梯设备使用登记证之日起计算满24个月。

**三、质量保修责任**

1、质量保修期内出现的由于质量问题引起的损伤和损坏，分包人应在接到维修通知24小时内安排人员免费进行更换和维修。

2、在质量保修期间，分包人负责设备的维修保养和定期检测，每月派专业人员进行检查，在验收符合合同要求后一年届满时，须会同甲方对本项目进行一次全面的检查，并将检查结果交甲方，检查费用由分包人承担。在质量保修期满后，分包人应协助甲方或物业管理公司进行日常保养。

3、在质量保修期内发现任何瑕疵，甲方可在验收合格之日起至质量保修期终止后7天内的期间书面通知分包人，分包人应在收到通知后24小时内或甲方同意延长的时间内，进行修复，修复费用已含在合同价内，并承担由此引起的其他责任。分包人逾期未修复的，甲方有权委托第三方进行修复，并直接从应付给分包人的价款中扣除该项修复费用，不足扣除的，由分包人另行支付。

4、在质量保修期结束后，合理的检查和试验都无法发现的隐蔽瑕疵均由分包人修复，修复费用已含在合同价内。

5、在发现重大瑕疵、多次出现同样的瑕疵，经甲方要求时，分包人应就需修复的问题向甲方提供正式报告，说明存在瑕疵或损坏的原因、所采取的补救措施、修复情况等。

6、质量保修期满后，分包人也仍应按合同或国家有关规定承担工程质量保证责任和因工程缺陷对甲方、他人造成的人身、财产损害、损失的责任和费用，包括但不限于诉讼（仲裁）费用、律师费等法律费用。

**四、质量保证金的退还**

本工程质量保证金的退还的具体规定详见《•云港城项目4#地块电梯安装工程合同》的相关规定。

**五、其他**

当甲、乙双方有其它质量保修事项商定时，另行商定。

本工程质量保修书作为《粤海•云港城项目4#地块电梯安装工程合同》的组成部分。

**附件七：云港城项目施工现场管理办法**

**云港城项目工程施工现场管理办法**

**1.目的**

为了加强对本工程总承包人、专业工程承包人、暂估价项目分包人的管理，使所选择的承包人能满足发包人的要求，以确保整个工程安全、质量和进度，并保证对承包人的管理更加规范、有效，达到统一管理,规范行动，特制订本制度。

**2.适用范围**

本制度适用于云港城项目。任何按合同及协议进入现场的总承包人、专业工程承包人、暂估价项目分包人以及承包人的分包人均必须遵照执行。

**3.发包人项目部职责**

3.1监督总承包人（含其分包）与专业工程承包人、暂估价项目分包人的质量管理、成品保护管理、资料管理、物资材料管理、工程预结算管理、环境体系管理及相关培训管理工作；

3.2监督总承包人（含其分包）与专业工程承包人、暂估价项目分包人的现场施工管理、计划管理、技术管理、计量管理及相关培训管理工作；

3.3监督总承包人（含其分包）与专业工程承包人、暂估价项目分包人的进场管理、教育培训管理和质量、环境、职业安全卫生体系运行管理、消防管理、现场安全生产管理、文明施工管理及相关培训管理工作；

3.4监督总承包人（含其分包）与专业工程承包人、暂估价项目分包人的机电管理、施工机械管理、施工机具管理、施工用电管理、施工用水管理及相关培训管理工作；

3.5监督总承包人（含其分包）与专业工程承包人、暂估价项目分包人应承担的与各参建单位、政府、各相关职能部门的协调管理工作；

**4. 总承包人、专业工程承包人管理**

4.1组织管理

各承包人各自组建项目管理机构，并在开工前报发包人、监理单位，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，承包人应至少提前7天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。即使发包人同意更换，也不免除承包人应承担的违约责任。工程管理人员和工程技术人员的资格证书需报发包人、监理单位备案。

发包人项目部、监理单位项目部每月对各承包人主要管理人员进行工作能力、协调能力、工作饱和度、积极性等综合考评，连续三次考评成绩不达标的将进行警告和通报，对综合能力不能胜任者将予以劝退及更换 并按合同追究违约责任。

4.2技术质量管理

4.2.1施工技术管理

必须建立技术文件管理制度，因承包人原因造成的施工错误的一切后果自负。 各承包人负责编制施工组织设计及本专业各类施工方案，负责方案的落实工作。施工前，首先由承包人项目部技术负责人对施工管理人员进行技术交底及安全技术交底，由施工管理人员给作业人员进行技术交底并指导施工，安全技术交底须明确交至每位作业人员并签字确认，并需将交底书面上报承包人项目部，项目总技术负责人、项目经理审批后方可依照施工。各承包人的分包人由各承包人的技术负责人对分包人技术负责人进行技术交底及安全技术交底，分包人技术负责人给作业人员进行技术交底并指导施工，安全技术交底须明确交至每位作业人员并签字确认，并需将交底书面上报总包项目部，项目总技术负责人、项目经理审批后方可依照施工。未经批准的各类施工方案及未经安全技术交底进行施工的，除立即停止施工外，每次收取违约金1000-20000元。

4.2.2设计变更、洽商

施工过程中发生的图纸、设计问题，由承包人技术负责人及时向监理单位及发包人工程师或负责人反映，由发包人与设计单位联系，并办理设计变更、洽商记录。施工过程中发生的图纸更改、洽商等，均由发包人统一下发给各相关承包人施工技术负责人；

4.2.3材料管理及施工试验

（1）各承包人负责编制本单位的材料、设备进场计划及施工试验计划，并报监理、发包人备案；需根据项目的材料设备进场计划时间，至少提前60天进行材料设备品牌、型号送审工作，所选的材料设备品牌需在发包人提供的品牌范围内；所选材料设备型号的技术参数应满足设计图纸及发包人提供的技术参数要求，送审的主要设备材料技术参数必须与招标文件技术要求相一致。

（2）施工单位需提供的材料基础资料包括但不限于如下所列：

1） 《主要材料送审审批表》（表格按发包人提供）

2） 设备材料厂家、供应商的营业执照、税务登记证。

3） 设备材料的产品合格证

4） 设备材料的型式检验报告

5） 进口关税报单（进口产品）

6） 品牌/厂家的授权书

7） 其它需要提供的证明、证书文件（如消防、认证、节能等）

8） 所选用产品的技术参数及对应的样本

9） 填写提供所选用产品型号的参数与技术文件的技术响应表、差异对比表

（3）材料、设备进场前承包人需完成进场报审工作，经发包人审批同意进场后，方可通知供应商安排材料设备进场，进场报审资料包括但不限于：承包人或其经审批的专业分包人与相关厂家或授权代理商签订的供货合同（注：授权代理商须提供项目授权或年度授权证明）、出厂合格证、各种产品质量认证证书、出厂试验报告、型式试验报告、第三方检测报告、相关保证函、厂家联系方式、验证方式、厂家确认的出货单等相关正规渠道出货证明。其中，进口材料设备还需要提供报关单、原产地证明、商检证明文件。进场后必须认真按有关标准、样板进行检验、试验，验收合格后方可报发包人，经发包人确认后方能使用。

（4）各承包人的材料计划、定板计划提交给监理单位审核后，报发包人。发包人根据实际情况启动材料看样定板审批程序，看样定板材料未经审批封存的不准进场投入施工需要。重点看样定板材料进场计划需提前60天报发包人项目部，予以对其在技术性能、经济指标、规格、颜色、所申报品牌/厂家是否符合发包人确定的品牌/厂家范围等方面进行审核。

（5）用于本工程上的所有材料、设备的品牌、供应商（含代理商、经销商）及专业安装队伍等必须预先向监理、发包人申报，申报经监理、发包人审核批准的才允许使用，未经审批的不准进行定购，不准进场，违者将材料清出现场，并收取违约金1000-10000元/次。

（6）本工程的材料、设备在制造、运输、安装等实施过程中，监理单位、发包人有权视需要采取形式不一的监督行为，施工单位须无条件配合。

（7）物料进场及施工过程中的试验必须听从监理单位及发包人工程师安排，执行见证取样规定经监理见证取样。物料进场不及时报验，每批次收取违约金2000元，如果发生物料、设备已用到工程上或发现不合格者，除全部拆除或退场外，每发生一次收取违约金5000元。

（8） 本工程的材料、设备的进场报验，监理单位、发包人有权视需要聘请第三方专业检测机构进行检测，施工单位须无条件配合并承担相关费用。

（9）发包人抽检：除根据政策要求的第三方检测和监理相关检测外，根据工程实际情况，发包人对有疑问、高价值、对效果有重大影响、易产生不合格品的材料设备有权实施抽检，计划内的抽检不得提出工期索赔。检验的结果证明该项材料、设备不符合合同要求的，因此增加的费用和（或）工期延误由承包人承担；检验结果证明该项材料、设备符合合同要求的，由发包人承担因此增加的费用和（或）工期延误。

4.2.4施工测量

由发包人工程师负责向承包人提供基准线，监理单位负责对承包人所放线进行校核工作；承包人测量员负责对基准线、点进行检查、维护工作。承包人使用的测量仪器必须是在有效期内、按经检测、校准确保合格后方可使用，并将有关检测证明资料报监理单位、发包人备案。 发现测量仪器不在有效期内、按经检测、校准不合格而使用，每发生一次收取违约金2000元，并重新进行测量。

4.2.5工序验收

各工序完成后，承包人首先进行自检，自检合格后，按照项目资料报验要求，报质检员验收，质检员验收合格后，报监理验收，监理验收合格后，报发包人验收，合格并书面签认后方可进行下道工序。分包人：首先进行自检，自检合格后，由分包人质检员按照项目资料报验要求，报总包质检员验收，质检员验收合格后，报监理验收，监理验收合格后，报发包人验收，合格并书面签认后方可进行下道工序。未经验收合格签字而进行下道工序施工的，除全部拆除返工外，每发生一次收取违约金1000-30000元 。

所有分包人人员不得直接找监理、发包人、设计报验，所有检验、试验等均由项目总包单位报验监理单位、发包人、设计单位。

4.2.6质量管理

本工程质量管理目标：确保合格工程，争创市样板工程奖。

（1）对此目标，各承包人必须建立质量管理体系，有明确的职责分工和管理程序，并报监理单位及发包人认可后组织实施，在实施过程中接受监理、发包人的监督管理。承包人质检员必须严格按标准规范、《建筑工程质量通病防治手册》和本单位编制的质量目标进行自检、验收，自检合格后报验收。

（2）为保证工程质量，使承包人、监理单位、发包人对现场施工工艺及质量标准达成共识，实行样板制度。实行“样板先行”制度既是对施工工艺的检验，也是对分项工程施工质量标准的确定；本工程所有分项工程均需做施工样板，各分项工程施工样板的展示及施工质量标准经监理单位、发包人验收合格后方可进行大面施工，样板展示内容包括：现浇混凝土观感样板、砌筑工程的植筋样板、墙体砌筑样板、墙体抹灰样板、卫生间防水样板、墙体水电管预埋样板、外墙砖贴砖样板、屋面防水样板、门窗安装、装修样板等等。

施工样板第一次验收不合格，进行整改并收取违约金2000元；

施工样板第二次验收不合格，进行整改并收取违约金5000元；

施工样板第三次验收不合格，施工队伍退场并收取违约金10000元；

（3）每个施工班组（队伍）在施工前均必须进行工程样板施工，样板、施工工艺经监理、发包人验收合格，该施工班组（队伍）方可进行大面积施工；经验收不合格，经整改还不达标的样板、施工工艺，该施工班组（队伍）应在2天内撤离现场，不配合或拒绝撤离现场，向责任单位收取违约金2000-10000元/天。

（4）装修、机电安装班组（队伍）必须具有类似工程经验，并在进场前提供近两年施工项目业绩，并配合项目部组织考察。考察不合格班组，不允许进场，已经进场的2天内撤离现场，不配合或拒绝撤离现场，向责任单位收取违约金2000-10000元/天。

（5）对监理、发包人提出的问题必须立即整改，局部整改或整改后仍然达不到要求的或未按规定时间整改的每次收取违约金1000元。施工过程中，必须严格遵守强制性条文，违反规范中强制性条文的必须全部整改，同时每发生一次收取违约金5000元。

4.2.7计量管理

每月25日前上报本月已完成工程量，经审核无误后方可上报监理单位，监理单位审核后报发包人进行审核计量计价。未经审核无误或延迟上报的完成工程量 ，发包人将无法按时拨付工程款。(未按约定时间上报当月工程量的，将自动累计到下月上报)

4.2.8资料管理

本工程执行《广东省建筑工程资料规程》和全面实施的各种验收规范，各承包人应严格按监理单位及发包人规定执行资料报验，所有资料必须与工程进度同步进行，对迟报、漏报、不齐全、不真实、未与工程进度同步进行的每次收取违约金1000元。

施工过程中各类内业资料，如工程档案、安全内业、工程签证资料、工程日志、照录相声光资料及工程竣工验收档案资料必须按照发包人、监理单位和相关档案编制要求及时进行收集整理，分类归档，按时报送有关部门，违反上述规定收取违约金1000-5000元/次；经发包人、监理检查存在不到位情况的，除限期整改外收取违约金1000元/次。

分包人所承包范围内资料的编制与整理按照相关规范、规程进行整理，分包人的竣工图及施工资料应在指定的期限内自行编制完成，并符合有关规定，每周每月接受总包单位、监理、发包人检查，经总包单位、监理、发包人检查合格后方可进行竣工结算。

4.2.9例会制度

每周二下午2点30分举行定期工程例会，各参建单位应按时参加（另：根据工程需要不定期举行专项协调会），迟到者每次收取违约金300元。

参加会议 要求至少必须有项目经理负责人、技术总负责人、质量、安全、资料各一名及发包人要求出席的人员，以上人员无故缺席每次收取违约金1000元。

工程例会主持人员：总监理工程师。安全例会主持人员:监理安全负责人。会议纪要由项目监理部整理并报送发包人及各参建单位。各参建单位每周一下午3：00前向监理提交周报，监理将周报汇总后报发包人。

4.2.10成品保护

各单位在施工过程中必须采取切实有效的措施，保护自身及其他专业（单位）施工成品，如果因为施工不当对别人的成品造成破坏，除全额赔偿损失外，发包人将视影响情况收取违约金1000～10000元。

4.2.11奖惩

在施工过程管理中，监理工程师、发包人工程师有权在自己的权限范围内对承包人安全文明施工防护措施、技术质量活动中不正确的地方进行经济或其它方式的惩处，如因承包人提出的工艺可行而导致的节约、提高质量、加快进度的，发包人应实施奖励。惩处和奖励的额度除上述明确规定的原则上由发包人确定。

4.3施工进度控制

4.3.1总进度计划

根据本工程编制的工程总体进度计划，各专业单位根据自身施工特点编制本专业施工的总进度计划，报监理、发包人审核确认，并将总计划进行量化分解，每周一下午16:00之前上报下周施工计划，每月25日上报下月施工计划，便于监理、发包人进行有效监控管理。

4.3.2管理措施

（1）不按时上报分解计划的，每次收取违约金1000元，所报计划无量化指标者每收取违约金1000元。

（2）施工进度与计划滞后而不采取有效措施者，监理、发包人有权视具体情况进行下列处罚： 收取违约金1000～20000元。

（3）严格执行已经上报且经过监理、发包人审核同意的阶段性进度计划，若阶段性进度计划节点滞后，并对后续工作产生影响的，收取违约金 3000元/天；

（4）施工合同中已明确的大节点，施工单位应严格执行，若滞后将按合同有关条款收取违约金。

（5）施工单位因劳动人员组织不力，工程材料以及施工机具设备、周转材料等组织不到位，

而影响工程进度或对其它施工单位的进度造成影响， 收取违约金3000元/天。

（6）必须按发包人统一部署，确保外协单位及时进场，提供合理的工作面，对故意不执行发包人要求的， 收取违约金2000元/次。

（7）必须按照发包人的相关要求按时上报月报、周报、进度计划等有关资料，违者收取违约金1000元/次。

（8）各施工单位必须遵从监理、发包人发出的指令，不得以指令所涉及费用未确定或找不到实施队伍为借口不执行或拖延执行。若施工单位未在合理时间内执行，或在收到发包人、监理催促执行的书面通知后3天内仍未执行，则发包人有权聘请第三方执行该指令所要求的工作，由此产生的费用全部由责任方承担，发包人将从其承包合同款项中直接划扣该部分费用。同时对责任单位按每次5000-50000元收取违约金。情节特别严重，发包人有权解除合同并追究施工单位违约责任。

4.4现场管理

（1）分包人进入现场施工人员必须统一着装、统一戴安全帽、并随身携带出入证件。

（2）现场内的布置必须经过监理、发包人审批，所有标牌、标志的张贴悬挂，由总包单位按规定制作。

（3）分包人施工管理人员须着装整洁，头发理顺，注意举止行为。

（4）分包人对公司的函件必须统一格式、正式打印、有统一编号，并且有负责人签字或单位公章，否则监理、发包人将拒收。

（5）进入施工区域戴好安全帽，并符合规定。

（6）现场内严禁随地大小便，违者收取违约金小便200元/人 次，大便300元/人次。 （无法界定责任者均归咎于总包单位）

（7）爱护现场内的安全、消防、测量、照明设施及有关标牌等，违者收取违约金200元/人，并负责赔偿损失。

（8）现场内严禁乱抛垃圾、烟头、水果皮、废纸等，否则每起收取违约金100元/人。

（9）施工现场、生活区严禁带有金钱性质的赌博，酗酒行为，否则对承包人负任人收取违约金1000元/次。

4.5安全、环境、文明施工管理

4.5.1安全管理

（1）承包人现场成立安全文明施工防护措施领导小组，切实加强施工全过程的安全管理，确保工人在劳动过程中的安全与健康。

（2）承包人施工管理人员、工程技术人员，操作工人必须熟悉和掌握本工种的“安全技术操作规程”，否则不许参加施工。

（3）认真坚持安全自检制度，搞好隐患整改，并做到定人、定时间、定措施。

（4）新入场及变换工种人员必须经过安全教育，上岗作业前必须进行安全技术交底。

（5）特种作业人员必须经安全技术培训，考试合格持证上岗作业。

（6）进入施工现场必须正确戴好安全帽，高处作业系牢安全带。正确使用个人防护用品。

（7）施工现场内严禁穿高跟鞋、拖鞋，光脚，赤裸上身作业。

（8）施工中的“四口”（即楼梯口、电梯口、预留洞口、通道口），“五临边”（尚未安装好的阳台边、无外架防护的屋面周边、框架工程楼层周边、跑道（斜道）两侧边、卸料台的外侧边）必须有严密、牢固的安全防护设施，任何人不许改动和破坏。

（9）现场的机电设备、电动工具、供电设施中持证电工操作，严禁非电气工人乱接乱动。

（10）一切机械设备和垂直运输、超重机械的安全防护及保险装置必须齐全，灵敏可靠，严禁非机械人员随意开动机械设备。

（11）工程中使用的易燃易爆物品，有毒、有害物品要严格保管使用。

（12）现场道路要畅通，料具堆放要整齐、安全。危险部位和场应设置安全标志牌。夜间要设红灯示警。

（13）非施工人员不得擅自进入现场。

（14）施工现场禁止抽烟。

（15）现场集水井、排水沟等易积水地方的积水要及时清理，防止疾病传播。

违反以上各条安全管理制度的，视情况每次处收取违约金100-2000元。

安全生产是工程建设的重中之重，各参建单位必须按照安全生产的有关安全规章制度组织各项工作，建立健全安全保障体系和各项安全制度，制定专项安全施工方案，对作业人员认真作好各级安全教育和安全技术交底，若不进行安全教育与交底的，按下表进行处罚；加强对作业人员的安全保护，原则上不进行立体交叉作业，当必须进行时，应采取可靠的安全措施，违反安全生产的有关规定或疏忽管理造成重伤事故以上的收取违约金10000元/次；造成轻伤事故的收取违约金1000元/次。

A.安全管理

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **序**  **号** | **项目** | **检查标准** | **违约金标准** |
| 1 | 安全管理员 | 安全员无安全员证或安全负责人无国家认可的资格证书的  安全员不了解本身职责的  安全员不懂各工种安全技术操作规程，不能有效履职的  安全员不在岗位的  安全员对施工中的安全不能做到有效管控的 | 300-1000元 |
| 3 | 安全检查 | 现场无定期安全检查的  安全检查无记录的 | 200--500元／人 |
| 查出事故隐患整改做不到定时、定人、定措施的  项目经理两周内未参加安全检查的  对事故隐患整改通知书所列项目未按要求完成的  未按要求填报安全工作月报表的 | 300-1000元 |
| 4 | 安全教育 | 现场施工人员中未登记备案或三证不齐的  抽考工人安全知识及安全操作规程不合格的  新进场工人未进行施工安全教育的  未存三级安全教育记录、考试卷的  工人安全培训学习每月不足两小时的 | 200元／人 |
| 5 | 特种作业  人员 | 特种作业人员未列册登记备案的  未随身携带证件从事特种作业的 | 1000元／人 |
| 无证从事特种作业的或者证件过期、无年审 | 200元/人 |
| 6 | 分部（分项）工程安全技术交底 | 无书面安全技术交底的 | 200元／人 |
| 7 | 安全标志 | 无现场安全标志平面图的  现场未按安全标志平面图设置安全标志的 | 200元／项 |
| 8 | 班前安全  活动 | 未建立班前和每周安全活动制度的  班前和每周安全活动无记录或记录不全的 | 300元 |

B.“三宝”、“四口”、防护管理

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **序**  **号** | **项目** | **检查标准** | **违约金标准** |
| 1 | 安全帽 | 不戴安全帽的; 未戴安全帽者，班组人员处罚50元/次，管理人员处罚100元/次。  安全帽不符合标准的（有效期、合格证） | 100元／人 |
| 2 | 安全网 | 安全网规格、材质不符合要求，安全网未取得建筑安全监督部门生产许可证的 | 2000元/项 |
| 安全网未能满足进度要求的，擅自损坏、拆除、移动安全防护装置、安全标志、警示牌的 | 500-1500元/次 |
| 3 | 安全带 | 高处作业未系安全带的  高处作业安全带系扣不符合要求的  安全带不符合生产标准要求的 | 200元／人 |
| 4 | 楼梯口、电梯井口防护 | 楼梯口、电梯井口无安全防护  防护措施不符合要求或不严密的  电梯井内每隔两层（不大于10m）无平网的 | 200-500元/处 |
| 5 | 预留洞口（管  井口、坑井口）防护 | 无有效的安全防护措施的  措施不符合要求或不严密的 | 200-500元/处 |
| 6 | 通道口、提升架出入口、加工区防护 | 无防护棚的  防护不严的  防护棚不牢固、材质不符合要求的 | 200-500元/处 |
| 7 | 阳台、楼板、屋面、脚手架、通道口等临边防护． | 无有效安全措施的  临边防护不符合要求的 | 200-500元/处 |
| 8 | 外脚手架 | 未能按照施工组织设计搭设的  外脚手架未能跟上施工进度的，脚手架未满挂安全网  擅自拆除连墙件、大小横杆、立杆的  堆放材料，存在安全隐患或阻塞通道的 | 200-500元/处 |
| 9 | 模板工程 | 未按照施工组织设计进行搭设的  擅自拆模或拆模管理不到位的 | 200-1000/处 |

C、施工用电管理

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **序**  **号** | **项目** | **检查标准** | **违约金标准** |
| 1 | 接地与接零保护系统 | 未采用三相五线制的  工作接地与重复接地不符合要求的  专用保护零线设置不符合要求的  保护零线与工作零线混合接口的 | 200-500元/处 |
| 2 | 配电箱开关箱 | 不符合“三级配电两级保护”要求的  开关箱（末端）无漏电保护的或保护器失灵的  漏电保护装置参数不匹配的  电箱内无隔离开关的  违反“一闸、一漏、一箱”的  安装位置不当、周围杂物多等不便操作的  闸具损坏、闸具不符合要求或保险丝外漏的  电箱下引出线混乱的  电箱无门、无锁、无防雨措施的，无巡检或巡检滞后 | 200-500元/处 |
| 3 | 现场照明 | 照明专用回路无漏电保护的  灯具金属外壳未作接零保护或接地保护的  室内线路及灯具安装高度低于2.4m无使用安全电压供电的  潮湿场所作业未使用36v以下安全电压的  使用36v安全电压照明线路混乱和接头处未用绝缘布包扎的  手持照明灯未使用36v及以下电源供电的 | 200-500元/处 |
| 4 | 配电线路 | 不按规定选用导线的  导线拖地、浸水或用光身金属线绑扎的  导线老化、破皮未包扎的  线路过道无保护的  没有将电线架空，或电线架空不符合要求的  未使用五芯（电缆）的  使用四芯电缆外加一根线替代五芯电缆的  电缆架设或埋设不符合要求的  导线乱拉乱接的 | 200-500元/处 |
| 5 | 电器装置 | 闸具、熔断器参数与设备容量不匹配、安装不合要求的  用其他金属丝代替熔丝的  漏电开关电源侧无空气开关或闸刀开关控制的  开关接线后无盖盖的  电器、设备、导线残缺破损的  使用多用插座的 | 200-500元/处 |

D、施工机具、设备管理

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **项目** | **检查标准** | **违约金标准** |
| 1 | 套丝机、圆盘锯等 | 操作人员戴手套操作的, （违反操作规程的）  锯片、传动部位防护罩缺失 | 100元／人次 |
| 2 | 空气压缩机 | 传动部位无防护罩的  自动控制器件失灵或残缺破损未更换的  1Mpa、150L以上无检测证的  周边无降噪措施 | 100-300元／项 |
| 3 | 手持电动工具 | 使用I类手持电动工具的 | 100元／项 |
| 4 | 电焊机 | 无二次空载降压保护器或防触电保护器的  一次线长度超过5米，二次焊线长度超过30米的   1. 二次侧导线不采用橡套电缆的 2. 二次侧电缆线芯截面选择不当的   二次侧电缆跨楼层焊接作业的  焊接线接头超过3处或绝缘老化的  一、二次侧两端无保护罩的  一、二次侧接线端子残缺破损的或接线不牢固的  电源不使用自动开关的  露天作业电焊机无防雨措施的  工人焊接作业无防护用具，如电渣压力焊作业无绝缘手套绝缘鞋等 | 100--300元／项 |
| 5 | 气瓶 | 各种气瓶无标准色标的  使用时气瓶间距小于5米，距明火小于10米又无间隔措施的  乙炔瓶使用或存放时平放或加热气瓶的  气瓶存放不符合要求的  气瓶使用时，减压阀、回火阀等相关配置不齐全或损坏 | 100--300元／项 |
| 6 | 施工机具通用部分 | 电源线无选用橡套电缆的  电源线、插头残缺破损未更换的  未作保护接零（或保护接地）的  无漏电开关保护或漏电开关动作电流选择不当的 | 100--300元／项 |
| 随意接长机具电源线的  机具无人操作未切断电源的 |
| 无安全检测记录便投入使用的 | 100--300元／项 |
| 7 | 塔吊、人货梯 | 违规调物的  特种人员未持有效资格证上岗的  未定期维护保养记录的（非司索指挥塔吊的或操作人货梯） | 500-2000元/项 |

 4.5.2环境、文明施工管理

（1）严格执行本项目部制定的现场卫生管理制度、文明施工管理制度、扬尘控制措施、环境管理方案，保持场容整洁卫生，杜绝扬尘污染。

（2）认真执行环境管理方案，对噪音源进行有效控制，确保噪音达标排放。

（3）一切垃圾（包括包装物、零碎料等施工垃圾、生活垃圾）必须通过包装物或装盛器具运到现场指定垃圾堆放点存放，不得由空中向下抛洒任何物体。

（4）工程施工使用的材料应符合国家、当地政府的有关环保规定。材料采购合同，应明确包装的回收约定。

（5）化学危险品采购、运输、储存、使用、包装回收应有专人负责，严格执行国家及当地政府的有关规定。

（6）加强现场消防防火工作，避免火灾引起的环境污染。

（7）加强施工人员教育，关心工人生活，杜绝打架斗殴、集体中毒、违法刑事案件、集体上访、拖欠农民工工资等影响本项目形象的事件发生。

（8）违反以上各条环境、文明施工管理制度的，视情况每次处收取违约金100-10000元。

4.5.3奖罚

由监理、发包人制定安全文明施工防护措施奖罚制度，并严格按照制度实施，现场罚没的资金直接上缴至安全专项资金里，做到专款专用。

5.纪律约束

5.1对分包人的纪律约束

（1）所有分包人必须严格执行国家、发包人、监理单位及总包单位的有关规定。

（2）在工程施工中，不准有弄虚作假等欺诈行为，不准送礼行贿。

（3）在施工中发现分包人有违法、违纪行为者，将对其清退出现场，并永不再与其合作。

5.2对总包人员的纪律约束

（1）总包各管理人员要秉公办事，坚持原则，尽职尽责。

（2）总包人员要廉洁自律，严禁对分包人吃、拿、卡、要，索贿受贿，如有违犯者，按有关规定处理。

（3）对在工程管理中给发包人造成损失的单位、个人，将视其情节轻重，予以经济处罚及行政处分。

6.其他

（1）上述各项管理制度如与其他管理制度或合同条款约定有冲突的，按最严格的执行。

（2）本管理制度解释权归本项目发包人。

附件八： 总承包管理与配合服务管理要求

**施工总承包管理与配合服务要求**

**第一部分 施工总承包管理工作内容**

1 总则

1.1 制定本办法主要目的为明确总承包人在总包工作方面的管理、施工配合范围、义务和责任，以及专业承包人相应承担的义务和责任。总承包人在实施总包服务管理、施工配合及协调工作时，必须服从发包人及监理工程师的指令。

1.2 本办法制订的基本原则为：建立以总承包人为首的包括由各专业承包人组合而成的的现场管理机构。在总承包人的统筹、管理及协调下，各专业承包人及专业分包人分别按各自的合同要求进行施工的同时，为了一个共同的目标而精诚合作，由此组成一个既独立（权责利相对独立）又统一（目标统一）的共同建设体。

1.3 若本办法中、本办法与其它文件中存在互相矛盾时，以较严格者为准。

2 基本定义与要求

2.1 定义：

1）总承包人是指：

2）专业承包人是指与合同通用条款与专用条款中的专业工程承包人。

3）专业分包人定义是指与合同通用条款与专用条款中的分包人及暂估价项目分包人。

2.2 总承包人在中标进场后，需根据招文件、合同条款及本办法相关要求编制详尽的现场管理办法（所包含的内容包括但不限于本办法），经报监理单位和发包人批准后实施。

2.3 发包人在组织专业承包工程的招标时，需将本办法及2.2款中的“现场管理办法”作为招标文件附件，要求投标单位作同意响应。

2.4总承包人在与专业承包人及专业分包人签订管理协议时，需将本办法及发包人批准后实施的现场管理办法作为管理协议中的必要内容。

2.5本项目现场管理原则上以总承包人全面负责，各专业承包人及专业分包人各自负责自身承包范围内的相应工作及提供必要的配合。现场管理的实施未能达到合约与本办法要求的，由总承包人向发包人全面承担违约责任，若导致发包人损失的，则经发包人同意由总承包人先行向发包人全面承责。总承包人有义务督促专业承包人及专业分包人按要求完成，因专业承包人及专业分包人未履行或未按期按约完成的，由总承包人先行代为完成，并收集相关资料报经监理工程师确认，以作为总承包人向专业承包人及专业分包人的索赔依据。

2.6为更好地协调好参与本项目建设的各方关系，促进项目建设，本项目采用互为监督、互为促进的考核办法，每月将由专业承包人及专业分包人和总承包人之间互相进行打分考核，并将此考核纳入双方工程进度款支付的约束条件。具体考核办法由总承包人代为拟订，报监理工程师和发包人批准后实施。

3 承包范围

3.1 总承包范围：包括总承包施工项目和总包管理项目。

3.2 总包管理范围：

1）所有由发包人负责、承包人配合招标确定的暂估价项目，具体详本合同附件15。

2）所有由发包人选定的具有相应资质的专业施工单位，具体详见本合同附件1。

3）发包人依法直接供应的材料设备设施专项供应商，详见本合同附件18。

4 本项目合同结构和项目工程管理关系如下：

序号 分类 合同关系 管理关系

1 暂估价专业工程类合同 1、由发包人（或发包人与承包人联合）招标，确定分包人和分包价格。

2、由承包人与分包人签署合同 由承包人统一管理并提供管理配合服务

2 暂估价安装服务类合同 1、供货与安装服务由发包人（或发包人与承包人联合）统一招标，确定分包人和分包价格。

2、供货合同由发包人与分包人签订合同；安装工程合同由承包人与分包人签署合同

3 发包人发包的专业工程/服务类合同 1、由发包人确定分包人及发包价格。

2、由分包人与发包人签署合同 承包人提供管理配合服务

4 检测、监测服务类合同

5 甲供材料、设备类合同

注：上表分类的具体合同详合同相关附件。

5 工程管理

5.1总承包人对专业承包工程实施总包服务管理及协调，发包人按合同规定向总承包人支付总承包管理、施工配合及协调费。

5.2总承包人对各专业承包工程承担服务、管理及协调义务。专业承包人及专业分包人任何违约行为或疏忽导致工程损害或给发包人造成其它损失，由于总承包人管理不力的，总承包人承担相应的责任。

5.3各专业承包人及专业分包人不得在未得到发包人及总承包人同意前对其负责施工的专业承包工程全部或部分分包或转包，否则相应专业承包人及专业分包人将承担责任。

6 总承包人一般义务

6.1 施工组织设计的提交和确认

6.1.1.承包人应于收到总监理工程师的进场通知后7天内向总监理工程师提交一式五份的项目及单位工程的施工组织设计。

承包人提交的施工组织设计应当载明如下内容（包括但不限于）：

(1) 工程概况

(2) 施工现场组织机构（质量、安全、进度管理机构及职责）

(3) 各分部分项工程完整的施工方案（包括施工准备、施工工序总体安排、主要工序和特殊工序的施工方法和施工效率估计，潜在问题的分析、工程成本的控制措施为控制成本，提高效益，拟采取的措施）；

(4) 施工资源投入计划，包括：机械设备进场计划、工程材料和物料进场及仓储计划、施工人员进场计划等；

(5) 施工现场平面布置图（包括施工道路平面图、各种临时设施、施工用水、监控设施、施工机具、材料构配件存放位置）；

(6) 季节性施工措施；

(7) 地下管线及其他地下设施的处理措施；

(8) 保证工期、质量的措施；

(9) 保证安全生产、文明施工、减少扰民，且满足环境保护要求的措施；

(10) 妥善处理与相邻施工作业现场关系的措施；

(11) 其他与工程施工有关的管理方案、措施。

6.1.2总监理工程师和发包人在接到承包人提交的施工组织设计和工程进度计划后7天内予以确认或提出修改意见（总监理工程师在4天内审核并签署意见，发包人在3天内审核并签署意见）。逾期既不确认，也不提出书面意见的视为同意，但如遇到重大或技术复杂、难度大的施工方案（如深基坑支护及高支模等施工方案），则应按政府有关规定召开专家评审会评审。

6.2 配合发包人项目管理的要求

6.2.1承包人须遵守及执行发包人地工程管理部在项目实施期间实施的技术标准化、管理工作标准化、质量可视化、质量检查管理标准、第三方质量安全评估、四新技术的推、工程管理信息化等所有相关管控制度并接受相应的奖罚规定。

6.2.2承包人须遵守及执行发包人工程管理部实行的工程启动会、方案评审、工程巡检、飞检的相关管理要求及接受相应的奖罚规定。

6.2.3承包人须遵守及执行发包人工程管理部实行的样板管理制度、两点一线、读图讲图等相关管理要求及接受相应的奖罚规定。

6.2.4承包人须遵守及执行发包人发布的其他管理制度、并积极配合发包人的供方评估，评估中发现的问题承包方须积极改进。

6.4施工场地

6.4.1本项目位于广州市白云区，场地内施工、办公区域由施工单位按实际情况考虑，本项目严禁在用地红线内设置生活区。

6.4.2在施工作业区内，各专业承包人及专业分包人进场施工前，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。

6.4.3项目管理部办公区、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。

6.4.4总包于工地入口提供通行管制设备，系统同时要包含可以替所有工人制作、发出身份辨别卡及附有软件/硬件用于保持可供查核全部曾经到场人士的记录，也能在劳资争议时协助核实在工地实际工作时数，系统必须由一个有旋转栏杆装置的出入口，电子读卡器与掌印校对器合并组成，所有工人均发给一张身份辨别卡，使系统能够识别期间他们出入工地的情况。

6.5施工临时道路

总承包人应协调各专业承包人及专业分包人的施工顺序、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和使用期间的维修和保养。

6.6施工用水、用电

6.6.1总承包人应保证施工期间现场水、电的正常使用，各级施工用电电箱负荷及水压均需确保满足施工要求。水电使用人包括但不限于总承包人及其分包人、发包人指定的各专业承包人、暂估价专业分包人、第三方检测与监测单位、材料设备安装供应商等。现场施工用的水电费已由发包人支付给总承包人，各专业分包人、各专业承包人不需再向总承包人支付水电费。生活区的水电费由各专业分包人、各专业承包人向总承包人支付。

6.6.2总承包人应在每个施工（区域）楼层开设供水龙头，以便于各专业承包人及专业分包人用水方便。

6.6.3总承包人必要时有义务为专业承包人及专业分包人提供超高加压水泵，同时委派专人管理。

6.6.4总承包人统一为项目施工现场（楼层及室外）配备满足施工需求的二级配电箱及水电接驳点，以确保各专业承包人及专业分包人用电方便。“塔楼每层1个，裙楼和地下室每2000平方米1个，且各专业分包接电路径不大于30米，否则总承包方须负责增加该范围的二级配电箱。

6.6.5检测与监测等第三方中介服务机构受发包人委托在现场提供服务所需的水电费用，应由总承包人免费提供给第三方中介服务机构，且相关费用已包含在总承包服务与管理费内。

6.7垃圾清运

各专业承包人及专业分包人应做好各自作业区内的废弃物与垃圾的整理工作。建筑废弃物与垃圾由各专业承包人及专业分包人按总承包人的要求集中到一层指定地点，由总承包人统一外运。

6.8安全设施

6.8.1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。

6.8.2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。各专业承包人及专业分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，专业承包人及专业分包人必须配合。

6.8.3井架、塔吊等垂直运输工具

总承包人应向各专业承包人及专业分包人提供井架、塔吊等垂直运输装置和机械，包括机架人员的操作，但进出垂直运输工具的装卸或工作由专业承包人及专业分包人自行负责。

6.8.4现场施工管理及协调

总承包人必须安排对各专业承包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承包工程,包括安排必须的工地协调会议,以协调各专业承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，并监督各专业工程的施工，以保证专业承包工程的质量能满足要求。

6.8.5施工脚手架、排栅

6.8.6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及专业分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。

6.8.7总承包人搭设脚手架时应协调各专业承包人及专业分包人的施工需要及进度，满足各专业承包人及专业分包人的合理要求。

6.8.8虽经总承包人充分协调，但如专业承包人及专业分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及专业分包人支付相应费用。

6.9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及专业分包人提供轴线和标高的控制点，包括在每层及必要的位置设有标高控制线，以供各专业承包人及专业分包人做施工定位和高程使用。待各专业承包人及专业分包人施工完毕后，由总承包人负责最后一道工序施工收口处理工作。

6.10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，如专业承包人及专业分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。

6.11专业承包人及专业分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及专业分包人的相关技术资料进行归档备案管理。

6.12 总承包人对专业承包人及专业分包人的具体配合服务内容可参见本管理办法附件。

7 专业承包人及专业分包人一般义务

7.1专业承包人及专业分包人要接受总承包人的管理

专业承包人及专业分包人必须满足发包人与总承包人所签订的施工协议管理要求，在工期、质量、安全、现场文明施工等方面接受总承包人的管理和协调。若因专业承包人及专业分包人的原因引至总承包人需向发包人对整体工程的延误或专业承包工程的施工质量承担违约责任，专业承包人及专业分包人需向总承包人赔偿因其引至的损失。

7.2进入现场施工的必备条件

7.2.1提交由发包人确认为专业承包人及专业分包人的证明文件。

7.2.2中标通知书（或具有同等效力的暂行施工协议）。

7.2.3专业承包人及专业分包人的营业执照及资质等级证书复印件。

7.2.4提交分专业承包工程的“施工组织方案”，包括：

(1) 专业承包人及专业分包人简介。

(2)专业承包工程施工进度计划。

(3)主要技术措施方案。

(4)质量保证措施。

(5)安全保证措施。

(6)材料设备进场计划。

(7)劳动力进场计划。

(8)提供专业承包人及专业分包人施工经验及业绩。

(9)提供专业承包人及专业分包人施工组织体系简况。

7.2.5按专业工程承包合同约定做好专业承包工程保险等事宜。

7.3质量管理基本义务

7.3.1对工程作业人员进行工艺过程技术交底，并做好交底记录。

7.3.2实施有关质量检验的规定，并做好质量检验记录。

7.3.3对工序间的技术接口实行交接手续。

7.3.4提供原材料、半成品、成品的产品合格证及质保书。

7.3.5做好不合格品处理的记录及纠正和预防措施工作。

7.3.6加强成品保护。

7.3.7认真做好本专业承包工程的验收交付工作。

7.3.8按合同规定做好本专业承包工程的回访保修工作。

7.3.9发生质量事故时，必须及时向总承包人报告，并作出事故分析调查及善后处理意见。

7.4进度管理基本义务

7.4.1编制施工进度计划，包括：

(1)编制施工方案，明确施工区域的划分，施工顺序与施工流向，以及作业方式，同时明确承包人法和施工队伍的组织架构。

(2)编制科学、合理、且可行的施工项目进度计划，以保证项目施工的均衡进行。

(3)编制资源供应计划，包括物料供应计划、机械设备的进场计划、劳务计划等。

(4)编制图纸优化及供应计划。

7.4.2执行月报制度

(1)按每月20日向总承包人报告本分包工程的执行情况。

(2)提交月度施工作业计划。

(3)提交各种资源与进度配合调度情况。

7.4.3顾全大局，主动做好协调工作

(1)参加有关现场工作协调会议，积极支持和配合总承包人做好工作协调。

(2)及时根据总承包人工作安排主动调整进度计划。

(3)在进度上有任何提前及延误应及时向总承包人报告。

(4)专业承包人及专业分包人有权向总承包人提出工程协调的建议，总承包人应在规定的时间内作出回复和解决。

7.5安全、消防、现场标准化管理等的基本义务

7.5.1遵守各种安全生产规程与规定：

(1)遵守国家、省、市政府、主管部门颁布的安全生产规程与规定，以及发包人向总承包人提出的各种安全生产规定。

(2)结合工程项目实际，识别和评价危险源，必要时指定管理方案，并认真实施。

(3)接受总承包人的安全交底及部署。

(4)完善和健全安全管理各种台帐，强化安全资料工作。

(5)开展安全教育工作，做好分部（分项）工程技术安全交底工作。

(6)特殊工种必须持证上岗，复印件汇总后报总承包人检查备案。

(7)专业承包人及专业分包人有义务保护现场各项安全、消防设施得完好，如施工脚手架、临边护栏及消防器材等，不得擅自变更及增加施工荷载。

(8)必须接受总承包人的安全监控，参与工地的各项安全、消防检查工作，并落实有关整改事宜。专业承包人及专业分包人的整改工作若不能达到有关安全、消防管理标准（或不能及时达到要求的），经监理工程师核准，总承包人可以协助专业承包人及专业分包人予以整改，其发生的人工、机械、材料等一切相关费用将由专业承包人及专业分包人承担。

(9)专业承包人及专业分包人的所属人员，在作业过程中发生各类违章作业，总承包人应该并根据情节轻重、危害程度等具体情况或有关规定予以劝阻警告，情节严重者，监理工程师及发包人根据有关规定责令停工整顿直至退场。

(10)发生安全事故时，必须及时向总承包人报告，并作出事故分析调查及善后处理意见。

7.5.2做好消防与治安管理工作。

(1)开展消防与治安的教育工作。

(2)配合总承包人、政府主管部门做好治安管理工作。

7.5.3做好现场标准化管理工作

(1)各专业承包人及专业分包人进场施工前应根据总承包人制定的施工场地划分设计施工场地平面布置图，经总承包人审核同意后执行，实施“定置”管理。

(2)按总承包人要求做好场容场貌管理工作，废弃物与垃圾应按总承包人的要求集中到指定地点。

(3)遵守文明施工的有关规定，维护安全防护设施的完好。

(4)保持工地卫生、文明，努力做好宿舍内卫生工作。

7.6进场材料管理的基本义务

7.6.1各专业承包人及专业分包人应指定专人负责对进场所需材料的管理，并服从总承包人关于进场材料管理方面的要求。

7.6.2专业承包人及专业分包人提供材料（包括乙供材料、甲招乙供材料或甲供材料）进场的总计划，并提供月度材料进场计划。

7.6.3进场材料的流转程序：专业承包人及专业分包人各种进场材料必须在10天前按总承包人规定的要求，向总承包人提出申请，待总承包人批复后再执行。总承包人必须在2天内办理批复。

7.6.4材料进场后，总承包人向专业承包人及专业分包人应提供必要的协助。

7.7劳动力管理基本义务

7.7.1各专业承包人及专业分包人有责任约束所有员工遵守政府部门发布的有关政府、法律、法规、发包人的各项规章制度，以及施工现场的各项管理规定，确保现场文明施工有序进行。

7.7.2专业承包人及专业分包人应将进入现场的施工人员名单及照片向总承包人申报。

7.7.3专业承包人及专业分包人必须向总承包人提供劳务人员的身份证复印件，特殊工种的相应操作证及上岗证。

对上述专业承包人及专业分包人的一般义务，总承包人应采取有效措施督促其执行，并监督其执行情况，对专业承包人及专业分包人违反上述有关规定的行为实际发生的，属自主分包项目的，总承包人承担全部违约责任，属专业承包项目，总承包人承担法定的连带责任。

8 施工现场管理

总承包人必须对专业承包人及专业分包人承担总体管理的义务和责任。

8.1施工总平面布置

8.1.1 总平面布置原则

(1)在满足施工需要的前提下，尽量紧凑合理，不用（或少用）施工用地；

(2)保证场内施工道路畅通；

(3)科学确定施工区域内要满足方便生产，有利于生活，安全防火，环境保护和劳动保护要求；

(4)各项施工设施布置要满足方便生产，有利于生活，安全防火，环境保护和劳动保护要求；

(5)将生产性和生活性设施分开布置。

8.1.2 总平面布置依据

(1)建筑设计总平面图、基础施工平面、建筑立面图；

(2)施工组织总设计；

(3)有关施工规范、规程及地区建设工程文明施工标准；

(4)施工总平面具体布置及做法；

(5)发包人提供的用地范围，水电接驳头位置，所有建筑物外的施工场地，包括生活区场地道路必须硬地化。

8.2施工总平面管理

8.2.1 施工临时道路管理

(1)根据投标文件承诺及招标文件、合同规定，满足施工过程中各种车辆、大型机械运输的通畅运行，满足安全文明施工的正常需要。施工临时道路包括施工标段内各拟建建筑物之间、拟建建筑物与施工临时设施之间，及珠江新城现有道路与正在施工中道路之间的施工连接通道，施工临时道路必须硬地化，道路两旁设满足施工需求的临时排水设施。并按批准的施工组织总设计的施工总平面图布置要求布置施工临时道路；

(2)设专人负责道路的清洁、障碍清除维修保养工作，保持道路清洁、畅通，保证环境卫生，预防空气污染和环境污染；

(3)专业承包人及专业分包人的大型构件场内运输和卸货必须由专业承包人及专业分包人向总承包人申请，由总承包人统筹安排；

(4)为保证总承包人、各专业承包人及专业分包人施工人员、管理人员、专项供应商、监理工程师、材料供应监理、发包人以及省市政府有关领导和职能部门人员方便、安全地到达各作业区域，总承包人负责全部施工作业通道的搭设、维护和管理工作。总承包人在自身及各专业承包人及专业分包人施工方案时应有相应的措施，保证施工通道有显着标志、无建筑垃圾、有良好的采光或照明、易于行走、安全措施可靠，总承包人应每天巡视检查，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。总承包人在施工作业通道的管理上达不到要求的，承担全部责任。

8.2.2 施工用水（排水）管理

(1)总承包人需按发包人提供的可用水量和施工组织总设计、总平面布置要求，在现场布置施工用水总管线（平面、立面）和生活用水总管网，并报监理工程师和发包人批准。施工用水和生活用水分开布置；主管道要有明显的保护标志，以防以外损坏；

(2)总承包人对工地用水，设置总、分表实行统一管理；

(3)各专业承包人及专业分包人用水必须向总承包人提出申请，并按总承包人指定的位置接驳；

(4)总承包人对总用水管线进行日常维护管理，保证正常，连续、足量供应、保证正常施工；

(5)总承包人做好各专业承包人及专业分包人用水管理；

(6)总承包人在施工区域设置数量足够的临时蓄水池以保证施工及消防需求；

(7)总承包人对场内的排水（污）系统实行统一管理，定期或不定期的对各专业承包人及专业分包人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，防止污染河涌；

（8）总承包人对地下室排水系统需达到两套排水设备及排水管道（主管），在雨季及汛期能满足两套排水系统同时使用，确保已安装的设备及电梯地坑不泡水。

（9）当地下室开始机电安装后，需做好防洪、内涝准备工作，需常备防洪沙袋、柴油发电机、柴油抽水泵等防洪物资，并做好防洪应急预案。

（10）确保整个项目施工期间，采取适当的防护和排水措施防止地下室和其他施工现场遭到水浸。

8.2.3 施工用电管理

(1)施工用电要遵守中华人民共和国建设部《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》；

(2)总承包人按发包人提供的可用电量和施工组织总设计确定的电源类型和用量，根据施工需求自行铺设完善，横跨大门或道路时，高度应≥6m；

(3)用电按生产用电和生活用电分别设置；

(4)总承包人负责施工用电管理，在建筑物内各楼层及必要的位置设置分配电箱，以提供专业承包人施工用电接驳，专业承包人负责用电管理配合工作；不得随意拖地乱拉乱用；

(5)各专业承包人及专业分包人向总承包人提出用电申请，并按总承包人指定位置驳接；

(6)总承包人对施工用电线路进行日常维修管理工作，保证现场正常用电；

(7)总承包人做好各专业承包人及专业分包人用电管理；

(8)承包人应定期或不定期的对现场用电进行检查，杜绝安全事故（隐患）的发生，杜绝乱拉乱用的现象；

(9)为确保现场正常施工，总承包人在现场配置数量、型号适合的发电机，且现场配置的发电机数量和型号应和投标文件中的承诺一致。

8.2.4 施工场地管理

(1) 施工场地的布置应服从发包人及监理工程师的指示。现场四周设置施工围墙、大门。原则是严谨、完整、牢固、美观大方；

(2) 按照投标文件承诺，招标文件、合同的规定，施工现场的场地、施工临时道路保证（持）平整、坚实、畅通；

(3) 在大门两边分别设置“九板一图”；

(4) 总承包人负责施工场地的用地安排协调管理工作，根据安全生产及文明施工规定的具体要求向专业承包人及专业分包人详细交底及部署，各专业承包人及专业分包人应协助总承包人对各自施工区域的场地做好管理配合工作，总承包人根据各专业承包工程具体情况统一划分施工场地安排；

(5) 总承包人按主要施工机械进场安装及拆卸退场计划结合平面布置进行综合管理。

(6)总承包在永久通风设备、管道投入运行之前，需采用自然补风、机械排风等方式，对地下室进行通风排湿。机械换气量至少达到每小时换气两次。

8.2.5 施工现场公共厕所、办公区管理

(1)总承包人有义务在施工现场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办公的方便（在施工的楼层之间不少于每隔3层也应合理设置相关的公共厕所，并敷设排污管、给水管及简易照明），并严格按照有关文明施工管理规定和卫生要求派专人清扫整理，保持现场清洁。

(2)总承包人有义务满足总承包人和各专业承包人及专业分包人使用的现场办公区场地需要。专业承包人及专业分包人现场办公区用房、其它设施等由总承包人、专业承包人及专业分包人协商解决，水电线路接驳点由总包人提供。

(3) 施工现场禁止设置生活区，但总承包人有义务在施工场地外自行设置生活区并按规定进行安全文明管理。

(4) 施工现场实行封闭管理，办公区与施工区分开管理。

（5）总承办人需定期安排施工场地灭蚊工作。

8.3人员管理

8.3.1 各专业承包人及专业分包人必须对进场所有施工人员进行严格的管理。各专业承包人及专业分包人必须对本单位所有进场施工人员进行登记，各自统一着装，及时上报总承包人，进行汇总并统一管理。流动人口必须持有“三证”；施工过程中发生人员流动的，必须及时更改登记记录，并将更改记录及时上报总承包人，由总承包人报知监理工程师和发包人。

8.3.2 各专业承包人及专业分包人必须以班组为单位在进场后3天内以及每月定期进行安全技术交底，并对交底情况进行书面记录，并由交底人签名确认。

8.3.3 各专业承包人及专业分包人必须对进场所属施工人员办理劳动保险等，并将有关资料报总承包人，并向进场施工人员提供符合《建筑施工安全检查标准》、《广州市建设工程现场文明施工管理办法》和广东省、广州市现行安全管理办法（如广州市建筑工程安全生产文明施工量化管理（暂行）办法）规定的食宿、生活和施工环境及条件。

8.3.4 各专业承包人及专业分包人必须对所属进场施工人员进行全天候管理。

8.3.5 为了便于人员管理，正确识别其所属单位和身份，特制订如下制定:

(1)工号识别制定：

各专业承包人及专业分包人进场后在2天内向总承包人提交有关人员资料，内容包括公司标志的样本、所有人员的名单及初始工号，总承包人根据各专业承包人及专业分包人人员的初始工号进行统一编号。总承包人对自身人员及专业承包人及专业分包人人员进行统一管理。

(2)工作牌制定：

总承包人建立工作牌制定，统一管理。进入现场的所有施工人员及施工管理人员必须佩带工作牌。工作牌内容包括姓名、本人近期免冠照片、所属单位、所属班组、职务、工号、工种等。总承包人通过佩带工作牌制度对全体施工人员及施工管理人员进行检查、监督和管理，对违反佩带工作牌制度和其它管理制度人员的立即做出登记，并定期汇总上报监理工程师及发包人。

(3)安全帽识别制定：

总承包人及各专业承包人及专业分包人的施工管理人员与施工人员佩戴不同颜色的安全帽，安全帽正面粘贴其所属单位的标志。

（4）IC卡/平安卡管理

总承包人必须根据现场管理要求，在出入口设置IC卡/平安卡刷卡机，对所有进出现场人员实施IC卡/平安卡管理。保证所有人员进出现场都有准确记录。现场人员信息必须进行录入，并由总承包人统一管理。

8.4主要施工机械设备管理：

8.4.1总承包人应对进入所现场的施工机械设备进行统一的管理。所有进入现场的施工机械设备都必须服从总承包人的协调管理。

8.4.2施工机具设备的进退场和使用必须遵循：

(1)各专业承包人及专业分包人所有进场的施工机械设备必须提前向总承包人提出申报，并在进场时做好登记报总承包人。

(2)凡是没有进场登记的施工机械设备一律拒绝进场。总承包人有义务定期进行检查，杜绝出现施工机械设备未做登记的现象。

(3)总承包人及相应专业承包人及专业分包人有义务确保现场使用的施工机械设备符合有关施工机具安全操作规程及安全用电要求，施工机械设备不得带病作业。

(4)总承包人应及时对进入现场的所有施工机械设备进行检查，对检查中发现的不符合要求的施工机械设备必须立即停止使用，并在24小时内出场外。

(5)总承包人及有关专业承包人及专业分包人必须严格按照有关规定施工机械用电的管理，总承包人有义务对专业承包人及专业分包人进行安全用电的交底，并所负责标段现场的用电情况进行检查进取检查和管理。

(6)大型施工机械所属单位应设立专职机械调度员负责对大型施工机械的统一调配，总承包人有义务进行跟踪管理监督。

(7)各专业承包人及专业分包人必须对所属进场的全部施工机械设备进行全天候管理，严禁施工机械设备未经总承包人及监理工程师批准擅自进入其它标段或公共区域。

8.5关键区域出入管理：

8.5.1当施工现场的某些区域（关键区域）施工到一定程度（如设备安装阶段）时，在征得监理工程师和发包人批准后，总承包人有权在工程监理的统一安排下对进入关键区域的施工人员进行限制，即根据施工需要，确定可以进入该区域的总承包人人员、专业承包人及专业分包人及数量。总承包人在需要执行关键区域出入管理前10天内，书面通知各有关专业承包人及专业分包人，并上报监理工程师和发包人；各专业承包人及专业分包人在接到书面通知后3天内向总承包人递交进入关键区域申请表，确定进入关键区域施工及管理人员的数量，由总承包人制作进入关键区域的特别通行证。总承包人派驻专人在指定入口验证放行。在专业承包人及专业分包人的工作完成并通过有关单验收后，各专业承包人及专业分包人将特别通行证退回。

8.5.2由于总承包人关键区域出入管理不力导致出现质量问题、返工、或影响关键节点工期的，总承包人承担责任。

8.6来客管理：

8.6.1总承包人及各专业承包人及专业分包人的来访客人（指定在本工地工作的人员）必须办理来客登记手续才能进入现场：

(1)来客向门卫递交有效证件并办理必要的来访登记；

(2)由门卫向来客发给临时出入证；

(3)来客离场时凭临时出入证领取有效证件。如客人丢失临时出入证，由被访人所在单位向门卫办理丢失临时出入证登记手续。

8.6.2总承包人应聘请专业保安单位负责治安保卫和门卫管理工作，负责来访登记管理，以及负责制作临时出入证。

8.6.3总承包人应为来客提供工地安全教育及安全设施。

8.6.4总承包人有为前来检查的相关政府机构工作人员、发包人委托的第三方监测人员等提供接待的义务，并有义务为其工作开展提供相关安全便利的条件。

8.7车辆出入管理：

为保证现场的施工秩序，对所有进入施工现场的施工车辆，实施车辆出入管理制度，由总承包人统一进行管理。

8.7.1 大型车辆及长派小型车辆

总承包人应对进入施工现场的大型车辆及长派小型车辆（包括总承包人及专业承包人及专业分包人的车辆）进行统一管理，制作车辆出入证。大型车辆是指5T以上载重汽车、轮胎或履带工吊车等大型施工机械。专业承包人及专业分包人必须提前3天向总承包人提出大型车辆和长派小型车辆进出申请，注明车辆型号、拍照号码、进场日期及时间，经总承包人批准后，发给车辆出入证。车辆到达现场大门入口处必须出示有效的出入证才可进场。根据各单位登记车辆情况合理安排各单位车辆的停放位置，杜绝出项现场车辆乱停乱放阻碍施工的现象。

8.7.2 非长派小型车辆

总承包人及各专业承包人及专业分包人的非长派小型车辆进入现场实行登记制度。车辆进入现场时在门卫处登记所属单位名称、车牌号、进场时间、大约停止时间后，方可进入施工现场。

8.7.3 发包人、监理工程师、设计单位等车辆凭有效证件进入现场。

8.7.4 总承包人对运出现场的材料进行严格的管理。所有材料，如无总承包人或监理工程师签字并加盖公章，书面同意外运的，不得运离现场。

8.8现场广告、标语、条幅的管理：

为保持良好的现场施工次序和整体形象，现场广告、标语、条幅的内容、设置、张贴和悬挂必须服从发包人及监理工程师的统一管理和协调。

8.8.1 统一策划制度

总承包人应统一策划管理现场设置和各类非商业宣传性标牌、条幅，如现场导向牌、安全施工标志牌、各类标语等。要求统一字体、样式、规格和设置。

8.8.2 实行申请制度

（1）各专业承包人及专业分包人安全标志牌费用由相应单位负责，由专业承包人及专业分包人根据自身需要提前15天向总承包人提出申请。

（2）总承包人、各专业承包人及专业分包人、以及其它单位要求在现场悬挂、设置的各类带有商业宣传性质的广告、标语、条幅，须提前15个工作日向总承包人提出书面申请，说明广告、标语、条幅的规格、样式、内容、悬挂位置和时间。

（3）总承包人应对现场各类带有商业宣传性质的广告、条幅、标语设置意见应提前7个工作日包监理工程师和发包人，经审批同意后方可实施。

（4）需要在现场设置的各类带有商业宣传性质的广告、条幅、标语等必须按监理工程师和发包人书面允许方可实施，否则监理工程师和发包人将按有关规定限期拆除，并可视情况进一步处理。

8.9 当地协调：

8.9.1 总承包人有义务协调好当地地方政府与人员的关系，确保工程质量、进度和组织管理等不受当地外来因素的干扰。

8.9.2 因总承包人协调工作不力导致工程建设实际受到当地外来因素影响的，发包人有权部分或全部扣除其地方协调费。

9 施工进度计划与工期管理

9.1 施工进度计划

9.1.1 总承包人有义务要求各专业承包人及专业分包人提交专业承包工程的各类施工进度计划，并统筹审核各专业承包工程的进度计划，有义务通过组织协调有效解决不同专业承包工程不同施工交叉作业的配合施工问题，确保各专业承包程施工进度能按照工程总进度计划实施。

9.1.2 专业承包人及专业分包人有义务接受总承包人对进度计划进行调整的意见，并按照调整意见落实现场劳动力、材料、施工机械等的供应配合情况。

9.2 暂停施工

因专业承包人及专业分包人原因造成总承包人项目停工的，总承包人承担责任，工期不予顺延。总承包人可按分包合同向专业承包人及专业分包人追讨损失。

9.3 工程竣工

总承包人应督促专业承包人及专业分包人按计划办理工程竣工，并对专业承包人及专业分包人竣工予以积极的配合，因总承包人未能及时提供必要的配合工作而导致专业承包工程不能按计划办理工程竣工的，总承包人承担主要责任。

9.4 工期管理

9.4.1 总承包人应根据发包人提供的本项目总体控制目标及各关键节点工期要求编制总进度实施计划。总承包人对本项目的进度实行统一管理(含总承包人施工及总包管理的项目)，并重点对关键节点工期进行控制。

9.4.2 总承包人应审核各专业承包工程施工进度计划，并有义务根据工程总进度计划调整各专业承包工程的进度计划和施工配合，确保各专业承包工程能按照主体工程的关键节点工期按计划完成，并按发包人规定的竣工日期办理工程竣工验收。

9.4.3 总承包人应对各专业承包工程的施工提供必要的协助，以确保专业承包工程能按经审定的进度计划执行。同时总承包人有义务对专业承包工程进行监督管理，纠正进度负偏差，协调专业承包人及专业分包人之间的关系，保证主体工程与各专业承包工程之间能协调推进。因总承包人未能对专业承包工程提供必要的配合，以及未能有效管理专业承包人及专业分包人工程进度的，并由此造成主体工程或专业承包工程关键节点施工进度有所滞后的，总承包人承担全部责任。

9.4.4 总承包人通过组织协调，有效解决不同专业工程、不同工序交叉作业的配合问题，确保各施工进度能按照总进度实施计划实施。

10 质量与检验

10.1 工程质量

专业承包工程质量达不到约定质量标准总承包人承担连带责任。

10.2 检查和返工

因专业承包人及专业分包人达不到约定标准的，由责任方承担拆除和重新施工的费用，承担质量违约责任，工期不予顺延，有总承包人管理不力的，总承包人承担责任。

10.3 隐蔽工程和中间验收

10.3.1 工程具备隐蔽条件或属于“穗建监字[2001]068号”文规定的中间验收部位，专业承包人及专业分包人必须先进行自检，自检合格后由总承包人在隐蔽或中间验收前24个小时以书面形式通知监理工程师验收，通知应包括隐蔽和中间的内容、验收时间和地点。监理工程师在验收记录上签字后，专业承包人及专业分包人方可进行隐蔽和继续施工。验收不合格的，专业承包人及专业分包人必须在24个小时内或监理工程师限定的时间内修改后重新验收。

10.3.2 总承包人应对专业承包工程的隐蔽及中间验收工作创造便利条件，并提供足够的配合。

10.4 工程试车

1.4.1 设备安装工程具备单机无负荷试车条件，由专业承包人及专业分包人组织试车；属总包施工项目范围内的，由总承包人组织；属总包管理项目范围的，由专业承包人及专业分包人组织。

1.4.2 设备安装工程具备无负荷联动试车条件，由总承包人组织、监理工程师、发包人参加试车，总承包人在试车前24小时内以书面形式通知监理工程师和参加试车的有关单位。

1.4.3 工程试车，属总包施工项目范围内的，由总承包人负责试车费用；属总包管理项目范围的，由专业承包人及专业分包人负责试车费用，总承包人应予以配合服务。

10.5 保修管理

总承包人有义务对各专业承包工程的保修工作进行协调和管理，总包管理项目完工后及时督促相关专业承包人及专业分包人在保修期内做好保修工作。专业承包人及专业分包人无及时做好保修工作，且存在总承包人管理不力原因的，总承包人承担法定的连带责任。

11 文明施工和安全生产管理

11.1 安全生产与检查

11.1.1 总承包人有义务对所负责标段内全部文明施工和安全生产进行全面的管理。进行详细交底及部署。

11.1.2 专业承包人及专业分包人应严格做好所负责工程的安全生产工作，并自觉接受总承包人的检查，并按照其提出的意见进行整改。

11.2 事故处理

专业承包工程发生重大伤亡及其它安全事故的，专业承包人及专业分包人必须立即通知总承包人，总承包人必须立即按有关规定上报监理工程师、发包人及有关部门，同时按政府有关部门要求处理。对于专业承包工程发生重大伤亡及其它安全事故，由专业承包人及专业分包人承担主要责任，总承包人承担法定的连带责任；属自主分包工程的，由总承包人承担责任。

11.3 统一实施场地的场容场貌和施工保洁管理。

12 竣工验收与结算管理

12.1 竣工验收

12.1.1 各专业承包人及专业分包人必须负责施工工程竣工图的编制管理工作。总承包人有责任根据竣工图验收要求对专业承包人及专业分包人所绘制的竣工图进行符合性审查。

12.1.2 总包管理项目属于专业工程需单独验收的，经总承包人预验合格后，再报监理工程师进行监理预验，合格后由该专业承包人及专业分包人与专业工程验收管理部门、监理工程师、发包人协商确定验收时间，并及时通知总承包人参与验收。

12.1.3 总包管理项目不需要办理单独验收的，经总承包人预验合格后，上报监理工程师，由监理工程师预验合格后，专业承包人及专业分包人、总承包人、监理工程师和发包人协商验收。

12.1.4 总承包人必须对各专业承包工程的预验收、验收给予积极的配合加具有关意见。

12.1.5 总承包人在所有总包施工项目及总包管理项目（预）验收完成后，认为满足工程竣工验收条件时，方可向监理工程师提出预验收通知。

12.1.6 办理工程预验及验收前，各专业承包人及专业分包人应将准备验收工程的场地清理干净；主体工程竣工验收后合格后10天内，总承包人和发包人签署工程交接验收证明文件，并再次对场地进行检查，确保场地已清理干净，并将工程移交发包人管理。

12.2 竣工档案管理

12.2.1 总承包人有义务对总包施工及总包管理工程的工程资料按照国家《城市建设档案管理规定》、《广州市城市建设档案管理办法》、《广东省建筑工程竣工验收技术资料统一用表》和发包人的具体要求等进行收集、整理、编制、汇总和管理。

12.2.2 指导专业承包人及专业分包人整理工程资料，使其满足档案接收要求。

12.2.3 专业承包人及专业分包人对其施工的专业承包工程负有具体收集、整理、编制、汇总档案资料的义务，并保证所提供的档案资料是齐全完备和有效的，需要时总承包人亦要签名盖章。

12.2.4 督促专业承包人及专业分包人在完成专业承包工程竣工验收前7天内，完成工程档案资料的汇总，并上报总承包人，总承包人有义务对该资料的完备性、有效性进行检查，对不符合要求的资料，要求专业承包人及专业分包人限期进行整改。整改后再上报总承包人。

12.2.5 竣工图纸由总承包人、专业承包人及专业分包人根据设计院提供的施工图纸电子文件、竣工资料进行绘制，并须经设计单位审核、签署。

12.3 办理竣工备案手续

12.3.1 总承包人在规定时间内应收集所有竣工备案资料，对不属于施工总承包管理直接提的其它供单位的资料，有责任进行跟踪、督促、协调，及时向发包人反馈收集和协调情况。收集齐所有竣工备案资料后，负责按规定向有关部门提交竣工备案资料，并向发包人反馈备案办理进度。

12.3.2 总承包人于工程竣工验收后按广州市建设工程档案管理与移交办法向发包人完整移交档案。

12.4 竣工结算管理

12.4.1 总包管理项目竣工结算报告由专业承包人及专业分包人具体编制，在总包管理项目完成竣工验收后28天内，督促专业承包人及专业分包人收集完整的竣工结算资料。

12.4.2 在测量师、发包人审核工程结算期间，总承包人、专业承包人及专业分包人必须按照要求提供积极的配合协助，并按要求及时提供相关资料。

13 产品保护或照管

13.1 总承包人承担本项目总体产品保护或照管责任（规定由专业承包人及专业分包人负责的除外）。

13.2 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承包人及专业分包人进行交底。

13.3 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，专业承包人及专业分包人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，监理工程师组织发包人、设计单位、总承包单位和专业承包人及专业分包人进行质量验收评定。若验收合格，则移交给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。在总承包单位负责照管的期限内，总承包单位应对这些中间验收工程做好保护工作。而在专业承包人及专业分包人继续进行施工后，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承包人及专业分包人。

13.4 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总承包人手续起，直至整个工程竣工验收合格移交给发包人之日止，总承包人应按照合同约定对移交给施工总承包人的专业工程的成品负责照管。但对那些已办理中间移交手续并交付发包人的工程，办理移交手续之日起，照管责任已移交给了发包人。

13.5 如果在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总承包单位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。

14 设计配合

14.1 根据总承包施工的需要，从施工角度参与不同专业间的综合图纸会审，如土建和机电、机电和弱电、机电和精装修、土建和幕墙、幕墙和精装修等，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。

14.2 参加各专业工程的图纸会审，提出有关建议。

14.3 审查承包范围内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，和专业承包人及专业分包人进行沟通和协商，督促其进行调整。

14.4 及时掌握每个专业工程的变更情况，并从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工程师或发包人批准后实施工。

14.5 当发包人提出要求时，对于发包人提出的设计变更研究，提出相应的承包人案供发包人变更决策参考。

14.6 当发包人提出要求时，对于发包人组织的设计变更研究，从施工可行性，总承包管理等方面提出建议供发包人决策。

14.7 根据预留、预埋需要编制相关预留预埋图，根据施工工艺需要编制相关节点大样图，根据现场管线布置需要编制综合布线图。由承包商编制图纸需要经过发包人确认后才能进行施工。

15 合同管理

15.1 分包管理

对于可合法分包工程由承包人按照有关规定合规合法分别选定分包人，并与其签订分包合同，分包合同必须送发包人、监理工程师备案。

15.2 甲控乙供材料买卖合同管理

承包人与中标的专项供应商根据材料采购招标文件、合同条件及本办法的要求，与专项供应商签订具体材料买卖合同。材料买卖合同必须送发包人、监理工程师备案。

**第二部分 配合服务工作内容**

统一配合内容

1.1 向专业承包人及专业分包人提供相应的施工用水、用电的接驳，且容量或负荷满足专业单位的要求。但接驳点以后的管道、线路由专业承包人及专业分包人负责安装、拆除，并承担其费用；

1.2 将总承包人负责修建和维护的道路免费提供给专业承包人及专业分包人使用并负责管理；

1.3 免费向各专业承包人及专业分包人提供施工所需的室内外水平及垂直控制墨线（包括但不限于建筑1米线）；

1.4 提供现场材料、机具转堆场地；

1.5 做好各专业工程施工完毕后的一次性收口、修补、冲缝、塞洞和塞缝工作，但该工作不得影响已完成的专业工程的施工质量。如因专业承包人及专业分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承包人及专业分包人负责；

1.6 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服务所产生的工种穿插、交叉、预埋配合工效损失等所有相关情况；

1.7 对征得发包人同意，工程后期提前使用的电梯，由总承包单位负责其电费及产品保护、运行管理及相关费用；

1.8 配合专业承包人及专业分包人完成总承包管理范围内整个工程的产品保护，并进行统一管理。必要时应提前完成相关土建工程及机房门等，以便机电等安装单位能够确保设备的安全保护。

附件九：电梯防护与运行管理要求

**电梯防护与运行管理**

一、电梯防护措施（由电梯单位负责）

在永久电梯投入临时施工使用过程中，电梯分包单位需对电梯的重点部位有针对性的采取以下措施，以保护电梯设备。

**（1）电梯轿厢及控制面板防护：**

**电梯厅门：**粘贴新保护膜进行保护；

**外呼按钮、外呼面板：**在临时使用期间安装临时面板或呼叫按钮；

**轿门：**粘贴新保护膜进行保护；

**操作面板：**安装临时操作面板；

**吊顶：**采用临时材料；

**门槛：**设置专门的保护装置进行保护；

轿厢面板、地面、电梯厅门采用专门的材料及方法进行保护具体保护措施如下图所示：

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
| 电梯轿厢内壁的保护 | 电梯轿厢地板的保护以及翻板的设置 |
|  |  |
| 电梯厅门、门套、门楣处的保护 | 电梯厅外按钮的保护 |

**备注：设置当电梯载重达到设计正常使用载重量的80%时超重报警，以防止永久电梯超载损坏。**

**（2）电梯井口防水**

永久电梯在设计时未考虑井口防水，作为施工电梯使用时，需要在电梯井口用混凝土设置一条20mm 高的隔水带，防止楼面积水流入电梯井道对电梯造成影响。

**（3）电梯机房的通风散热**

在施工过程中，尤其是上下班的高峰期，电梯的频繁使用使电梯机房温度过热，需要对电梯机房的通风系统进行提前启动，如通风系统无法完成安装，在必要的情况下考虑在电梯机房**设置临时空调**以对电梯机房进行降温，保证电梯的高效安全运行。

二、电梯运行

2.1派专业操作人员对正式电梯进行操作，操作人员上岗前要进行该正式电梯使用的专项培训，掌握正式电梯的使用规程，考核合格后方可上岗，严禁非专业操作人员对电梯进行操作。电梯使用过程中电梯生产厂家派专人进行日常维护，发现问题及时解决。

2.2电梯运行时间

根据项目各阶段工程量，电梯提前使用将分阶段实施，暂定运行时间如下：

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **楼栋** | **电梯型号(暂定)** | **数量** | **开始时间** | **结束时间** |
| T1 | DT03/DT06/DT07/DT10/DTX01/DTX02 | 6 | 2025.6.1 | 2025.11.30 |
| T2 | DT03/DT06/DT07/DT10/DTX01/DTX02 | 6 | 2025.6.1 | 2025.11.30 |
| T3 | DT01 | 1 | 2024.6.1 | 2024.11.30 |
| T4 | DT01 | 1 | 2024.7.1 | 2024.11.30 |
| T5 | DT01 | 1 | 2024.9.1 | 2024.11.30 |
| T6 | DT01/DTX01 | 2 | 2024.9.1 | 2024.12.31 |

**备注：电梯具体**运行**开始时间及梯号台数以甲方指令为主，报价包含12个小时运行及24小时运行两个时间段。**

附件十：安全管理专篇

**安全管理专篇**

1. **总则**

依据中华人民共和国职业健康、安全生产类、环境保护类相关法律、法规、标准的要求，发包人对承包人承包合同规定的活动中的职业健康、安全生产和环境保护（以下简称安全）工作实行统一的协调、管理和指导。

**本安全管理专篇为发包人与承包人签订的《粤海•云港城项目4#地块工程施工总承包合同》的附件，专篇内容适用于粤海•云港城项目4#地块的工程项目。本地块的分包人也须遵守本专篇的相关要求，如分包人违反本专篇的要求，按总承包合同的约定，由分包人向承包人支付违约金，承包人向发包人支付违约金，相关违约金在当期进度款中扣除。**

1. **法律法规**

承包人在从事项目活动时必须遵守国家安全生产和环境保护相关的法律、法规、强制性国家标准和相关行业标准，当国家法律、法规、标准变更时，以新版本为准。

1. **对承包人安全、环境管理程序的要求**
   1. 承包人应建立健全本单位本工程的安全管理大纲及程序体系，在合同签订后1个月内(工程开工前)向发包人提供安全程序清单。
   2. 参照执行发包人的程序和其他相关规定时，不取代承包人的安全、环境管理责任，不影响或减轻承包人履行合同安全、环境条款所规定的责任。
   3. 承包人编制的所有安全大纲、程序、方案必须符合国家和当地法律法规及发包人程序规范要求，在合同签订后1个月内(工程开工前)向发包人提供，批准生效后方可执行。
   4. 承包人在合同签订后公司主要负责人（董事长、总经理）、项目经理须到发包人所在地做安全管理汇报（全程录像）。
2. **安全、环境目标**
   1. 承包人安全管理要求应实现以下安全目标：
      1. 不发生死亡及以上安全生产责任事故；员工重伤及轻伤率不超过千分之一；
      2. 直接经济损失100万元以上的非人员伤亡安全生产责任事故为零；
      3. 员工职业病率不超过千分之一；
3. **责任承担**

承包人应承诺在合同规定的活动中承担以下安全、环境责任：

* + 1. 承包人的法人代表或其授权人对本合同活动的安全、环境负有全面的领导责任。
    2. 承包人项目经理对合同活动的安全、环境工作负有全面的直接领导责任。
    3. 承包人应保证本单位安全生产投入的有效实施。
    4. 承包人应承诺服从发包人对安全、环境工作的统一协调和管理。
    5. 承包人应与分包商、供应商签订安全协议，明确双方安全职责与分工，保证分包商、供应商的资格符合发包人的要求，对施工队伍的安全实施统一管理，对分包商、供应商的安全向发包人负责。
    6. 承包人应保证采购、租赁物项的安全性能、环保性能符合国家法律、标准和发包人的要求，对其实施统一的安全管理，并向发包人负责。

1. **安全协议与接口协调**
   1. 发包人与承包人可根据实际需要（如现场风险变化或国家新的安全法规要求或合同内容变更等）依据《安全生产法》的规定签订《安全生产管理协议》，该协议作为合同双方安全生产方面的补充规定，具有与合同相同的法律效力。
   2. 承包人应建立“管生产必须管安全”的责任落实和责任链传递机制、“现场施工区域”的安全责任落实及协调机制、承包人引入人员（包括学习人员、参观人员、供应商代表等临时人员）的安全管理和协调机制。
   3. 承包人应指定专人作为安全协调人，与发包人的安全相关部门接口，参与协调管理。
   4. 承包人的安全协调人应具备协调安全工作的能力和权利。发包人有权对协调人的能力和权力做出评价，对于不能胜任的协调人，发包人有权要求承包人换人；合同生效后的5个工作日之内，承包人指定的安全协调人员应与发包人的安全相关部门建立联系。
   5. 在发生同一区域多个单位施工且影响相互间的安全生产时，承包人有义务与有关单位协商，确定协调的责任和方法，必要时可签订相关协议。该协议应征求发包人的意见，并在发包人备案。
2. **安全监督组织与网络**
   1. 承包人必须达到《建筑施工企业安全生产管理机构设置及专职安全生产管理人员配备办法》要求，配备足够专职安全生产管理人员。
   2. 承包人配备项目专职安全生产管理人员应当满足下列要求：  
       （一）建筑工程、装修工程按照建筑面积配备：  
      　　1、1万平方米以下的工程不少于1人；  
      　　2、1万～5万平方米的工程不少于2人；  
      　　3、5万平方米及以上的工程不少于3人，且按专业配备专职安全生产管理人员。  
      　　（二）土木工程、线路管道、设备安装工程按照工程合同价配备：  
      　　1、5000万元以下的工程不少于1人；  
      　　2、5000万～1亿元的工程不少于2人；  
      　　3、1亿元及以上的工程不少于3人，且按专业配备专职安全生产管理人员。
   3. 承包人的分包单位配备项目专职安全生产管理人员应当满足下列要求：  
      　　（一）专业承包单位应当配置至少1人，并根据所承担的分部分项工程的工程量和施工危险程度增加。  
      　　（二）劳务分包单位施工人员在50人以下的，应当配备1名专职安全生产管理人员；50人-200人的，应当配备2名专职安全生产管理人员；200人及以上的，应当配备3名及以上专职安全生产管理人员，并根据所承担的分部分项工程施工危险实际情况增加，不得少于工程施工人员总人数的5‰。
   4. 承包人专职安全管理人员必须持安全C证，安全负责人工作年限必须3年以上，持注册安全工程师资格证。
   5. 如不能达到安全管理要求的岗位能力，发包人有权要求更换安全管理人员，承包方必须无条件执行。
   6. 承包人应建立安全管理监督网络，建立诸如安全委员会或其他形式的安全协调机构，并至少每季度组织一次全体会议，必要时组织专项会议。承包人工程安质环委员会对主要管理者关键的HSE职责履行情况进行检查，检查结果和改进措施输入安全委会会议纪要。
   7. 承包人应建立生产会议上的安全议题制度。
   8. 承包人应参加发包人组织的现场工程安全委员会，积极参与工程安全管理。
   9. 承包人应建立领导HSE 管理带班巡视制度，明确高、中层管理人员HSE 管理巡视的具体方式、频次、参与人员等。承包人项目经理部成员应每周进行现场管理巡视。
   10. 承包人项目经理部每季度发布项目季度良好表现简报，在项目部会议室、员工食堂、施工现场主要出入口、宣传栏等醒目场所张贴，对良好表现的表扬进行推广。
   11. 当发包人生产主管部门和安全部门的人员要求立即中止违章作业时，承包人员工应无条件立即执行；发包人有权根据现场的安全风险情况进行区域性停工或全场停工，在接到停工令后，承包人应立即停止规定范围内的施工活动，组织安全整改，停工造成的影响和损失由承包人负责承担。
   12. 承包人应健全安全监督机制，现场如有施工，安全员必须到场监督，管理人员上班时间与工人上班时间要同步，杜绝现象出现管理真空。
3. **人员基本素质**
   1. 承包人须保证施工人员（包括临时劳务人员、分包人员、劳务人员）的基本素质满足以下要求，并在申请入场证件时以书面形式予以承诺：
      1. 承包人应在入场前对施工人员进行医学健康检查，且至少每年度进行一次医学健康检查，原则上要求由县级以上医院出具体检报告。特殊工种和特殊岗位人员应按照国家相关规定进行特殊职业能力体检。
      2. 保证入场人员身体健康，无影响工作的残疾、禁忌症，无传染病和其他影响正常工作的严重疾病，无刑事案件牵连。
      3. 工作经验、经历及身体素质应能与所从事的工种相适应。
   2. 承包人的主要负责人、项目负责人、专职安全生产管理人员和特种从业人员应当国家及地方行政主管部门或者其他有关部门考核合格后方可任职。
   3. 发包人及其上级单位（业主、政府部门等）有权对承包人人员的基本素质情况进行检查，对不能满足要求的人员有权清退出场，由此产生的经济和法律后果由承包人承担
4. **安全培训与授权**
   1. 承包人应建立健全安全培训和考核制度，对项目主要负责人、安全生产管理人员、特种作业人员和其他从业人员进行安全培训，使其熟悉有关安全生产规章制度和安全操作规程，具备必要的安全生产知识，掌握本岗位的安全操作技能，增强预防事故、控制职业危害和应急处理的能力。承包人所有入场人员必须接受入场三级教育和定期安全复训，未经安全生产培训合格的从业人员，不得上岗作业。
   2. 承包人应根据工程进展和需要编制培训教材和培训滚动计划，并报发包人备案。承包人应根据培训安排组织考试，并为每一位入场人员建立安全培训档案。
   3. 承包人应建设有专门的培训教室，并且培训教室配备有良好的培训设施，包括桌椅、投影仪、电脑、音响、空调等。同时根据施工规模和员工数量配备情况对培训设施必要的增加、更新。
   4. 承包人引入的学习人员、参观人员、供应商代表等负有同样的安全培训的责任，包括入场安全培训和现场作业过程安全监督。
   5. 必要时，发包人有权对承包人进行专项安全培训和考核，承包人应予组织、配合。
   6. 承包人应在开工前向发包人安全部门提供特殊工种人员的清单、统计资料和证书复印件，在发包人安全部门备案。承包人开工后，应定期对本单位三类人员（项目主要负责人、安全管理人员和特种从业人员）资质进行统计和核实，确保其资质满足要求，并报发包人备案。
   7. 承包人在发包人安全部门备案的岗位包括但不限于以下内容：项目经理、专职安全管理人员、消防负责人等，每个岗位都必须有人负责，如有变动及时通知发包人。
   8. 承包人的项目经理、施工经理、安全负责人和主要管理人员应认真学习合同中的安全管理部分的条款及发包人的培训要求。
5. **入场控制**
   1. 入场前安全检查的基本内容包括：安全责任制建设、安全投入、危害识别和风险分析、施工机械的安全状况、安全工器具和材料、安全培训教材和教员、专职安全人员的到岗情况、培训的有效性、人员控制、个人劳动保护用品的发放、防灾物资配备情况等内容。一般情况下，承包人入场前必须满足（但不限于）以下各条件：
      1. 已建立安全责任制且主要部门的责任人已到岗，已建立安全责任考核的制度，包括奖惩制度。
      2. 安全专职机构已经成立，建立了现场安全组织，确定了安全协调员，人员数量和资格满足合同要求，并向发包人安全部门递交安全专职人员名单。
      3. 承包人应向发包人安全部门提供书面材料，说明分包商及使用临时劳务工的情况（至少根据前三个月的施工计划）。这些情况应包括活动的内容、人数、与分包商合作的历史、劳务工来源、劳务单位资质等。承包人在办理入场证件时应保证已经为上述职工购买了工伤保险及建筑工程团体人身意外伤害保险或者相应保障的雇主责任保险。
      4. 已按“安全投入项目清单”制定了安全预算和采购计划（至少包括前三个月活动的需要）。
      5. 已完成危险、危害、环境因素识别和风险分析报告（至少包括入场后前三个月与施工计划相应的风险和工业危害分析）及应对措施。
      6. 已完成施工机械、作业材料、安全工器具准备情况的报告和证明资料，应提供各类安全专用器材、仪表的清单（品种和数量，至少包括入场后前三个月的活动的需要）。
      7. 已完成首批人员培训（至少包括前一个月进场的员工）、个人劳动保护用品的发放。
   2. 承包人采购、租赁的安全防护用具、机械设备、施工机具及配件，应当具有生产(制造)许可证、产品合格证，并在场外进行预先验收，对不合格产品一律做清退处理。对于现场检查中发现的不合格产品，发包人对承包人入场验收放行人员保留责任追究权利。
   3. 施工现场的安全防护用具、机械设备、施工机具及配件必须由专人管理，承包人应指定专门部门按照国家法规及技术标准要求定期进行检查、维修和保养，建立相应的资料档案，并按照国家有关规定及时报废。
6. **安全投入**
   1. 承包人应留存安全费用工程量清单累计完成情况及相关安全费用凭证。发包人有权对承包人安全费用的使用情况进行检查验证，承包人若不能提供相关安全费用凭证，则发包人视为承包人未产生相关安全费用，有权承包人合同款中扣除等金额费用。
   2. 承包人应建立安全费用专用账户，保证施工合同安全费用资金专款专用。承包人应建立安措费支取、安全设施采购和使用数据库，并向发包人无条件公开，发包人有权不定期核查。
   3. 如承包人未建立安措费支取、安全设施采购和使用数据库，或虽建立但未向发包人无条件公开，或发包人在核查承包人的安措费使用情况发现重大问题而承包人未按时整改的，则发包人有权扣除承包人剩余安全措施费用相应金额的合同款。
   4. 承包人安全费用（包括安全生产、文明施工和环境保护费用）的费率不得低于国家或地方政府相关部门规定的最低标准，发包人将安全费用列入工程造价，在竞标时，不得删减，列入标外管理。
   5. 承包人不得克扣其分供商或分包商的安全投入，并且要监督其分供商或分包商安全投入使用情况。
   6. 承包人应监督检查其劳保用品发放情况，严禁承包人从劳务工工资中扣除劳保费用。
7. **分包商及劳务用工安全**
   1. 承包人应根据合同约定建立合格分包方名录（清单），建立分包商资格审查程序，审核验证分包商资质，并报发包人审核备案。
   2. 承包人按照合同规定与分包方签订分包合同，分包合同包含安全协议，并对分包方进行安全监管，并执行发包人安全规定。
   3. 承包人以任何用工形式使用的长期劳务用工和短期、临时劳务用工、参观人员都属于承包人本单位员工。承包人应对其分包商及劳务用工或学徒、技校生实行直接的安全管理，承包人对分包商、劳务用工、本单位临时人员的安全管理负有全部责任。
8. **职业健康与卫生防疫**
   1. 承包人应根据国家有关法律法规及标准和发包人要求建立职业健康管理制度，识别涉职业危害重点岗位和人员，并为其建立职业健康监护档案。同时实施施工作业环境影响监测制度，对作业区域粉尘、噪声、有毒有害物质以及温湿度等影响从业人员职业健康因素进行定期监测。
   2. 涉及高温作业、低温作业执行国家标准。
   3. 承包人应保证卫生防疫基本设施的投入，以满足医疗、急救的要求，建立外部医疗支持渠道。
   4. 承包人应建立卫生防疫措施计划，做好生活区和施工区的卫生防疫工作；制定和执行保证饮水卫生、饮食卫生、环境卫生和预防集体食物中毒的措施；有灭蚊、灭鼠和消毒的专项工作计划和措施；有针对性地制订预防各类传染疾病的措施。
9. **安全风险管理**
   1. 承包人应对合同活动进行全面、深入的危险源辨识和风险分析，应向发包人危险源辨识台账。
   2. 承包人应结合本单位的施工计划，识别编制阶段性危大工程清单并报发包人备案。
   3. 承包人应建立施工方案安全技术措施交底机制，施工作业开始前进行安全技术进行交底，制定针对的风险控制措施。
   4. 承包人应积极发明或推广能够提高作业工艺安全性能的新技术、新工艺、新材料。
10. **现场作业基本安全条件**
    1. 承包人应根据发包人要求规定现场作业的基本安全条件，包括照明条件、通风条件、作业平台和通道条件、物料堆放条件、供电供水条件、吸烟点、休息点等，并对临边现场、水边现场、立体交叉作业现场、地面坑洞和沟道、夜间作业现场等的基本安全条件做出特别规定。
    2. 对于特种作业现场的安全条件，如脚手架、吊篮、密闭场所、基坑等，除一般规定外，承包人应对作业基本安全条件予以明确。
    3. 承包人应对内部通道及作业区域的照明进行设计和规划。当任意一个部位形成室内作业且照明不足时（特别是地下室），承包人应及时设置施工照明和应急照明，保证任何区域均有足够的照明满足施工作业需求。现场室内应急照明应根据施工进展同步安装完成。
11. **劳动保护**
    1. 承包人为高处作业人员配备的安全带必须为带缓冲包的五点式双钩安全带。
    2. 承包人按国家标准所规定的劳保用品配备标准为员工配备个人防护用品，并制定管理规定，对个人防护用品进行管理。
    3. 承包人在制定施工方案时，考虑在合适的地方采用设计、工程和管理控制来取代个人防护用品的方案。
    4. 特殊作业环境中作业必须结合安全风险特点佩戴对应特殊劳动防护用品，如带电作业必须穿戴绝缘手套和绝缘鞋。
    5. 特种作业人员应采取一定的措施，在安全帽或工作服标识上与其他工种进行区分。
12. **施工机械、施工作业材料和施工机具安全**
    1. 对于承包人带入现场的设备、工具、材料，如起重设备、索具、机动车辆、压缩气瓶等，承包人必须按国家法规和标准进行检测、试验，并持有法定部门出具的检验证书。
    2. 承包人要建立施工机械的定期检查保养制度，并有记录。承包人对使用的施工机械、机具（包括租赁的施工机械/机具）的安全承担直接责任。
    3. 承包人应建立施工机械安全的管理程序，对维护、维修、检测、报废以及档案、记录等各个环节作出规定。
13. **消防安全**
    1. 承包人应根据发包人提供的设计资料并结合施工现场实际进行临时消防系统设计，消防系统设计应符合《建设工程施工现场消防安全技术规范》（GB50720）的技术要求。
    2. 承包人应根据临时消防系统设计方案进行临时消防系统施工和维护，确保临时消防系统可用。
    3. 承包人在施工过程中阻断/更改临时消防管路，对临时消防系统的可用性产生影响时，需提前征得项目部有关部门的同意。
    4. 承包人应落实责任范围内给排水的管理措施和技术措施，保证消防用水。
    5. 承包人应参照发包人程序建立施工动火控制制度，动火作业须办理动火证，并根据《建筑工程消防安全技术规范》为动火作业点配置专职监护人。
    6. 发包人对“流动吸烟”实行“清退出场”处理措施，承包人应建立吸烟点并负责定期清扫，保持清洁卫生，禁止在非指定的吸烟点吸烟。禁止在现场焚烧各类物品及垃圾等。
14. **电气安全**
    1. 承包人按《施工现场临时用电安全技术规范》（JGJ46）、《用电安全导则》（GBT13869），编制《临时用电施工组织设计》，对用电设备容量、电缆走向、电缆敷设、电器安全设施参数、用电管理等进行规定；现场实际情况变更时，《临时用电施工组织设计》应予提前升版和报审。
    2. 配电系统应设置配电柜或总配电箱（即一级配电箱）、分配电箱、开关箱，实行三级配电。总配电箱、开关箱必须装设漏电保护。
    3. 施工现场临时用电工程必须采用三级配电系统、TN-S接零保护系统和二级漏电保护系统。临时用电采用TN-S 系统，符合“三级配电、两级保护”，达到“一机、一闸、一漏”的要求。
    4. 施工现场地埋电缆禁止直埋，必须加套管或保护层。室内电缆敷设应根据施工环境特点安装高度应能够避免机械损伤和其他损伤，采用绝缘挂钩悬挂走线，不得直接挂在金属构架、脚手架等其他支架上。当电缆敷设穿越楼板、墙壁和空洞时应采取绝缘管或护套进行保护。当采用地面走线时，电缆布置应根据施工用电配电系统及用电需求布置配电线路槽盒，通道处须设置过桥保护。
    5. 承包人应结合施工现场临时施工用电施工组织设计建立匹配的接地网络，接地网络按建筑层逐层布置，综合考虑配电系统、用电设备就近连接。不得采用铝导体做接地体或地下接地线。垂直接地体宜采用角钢、钢管或光面圆钢，不得采用螺纹钢。
    6. 移动工具、手持工具等用电设备应有各自的电源开关，必须实行“一机一闸”制，严禁2台或2台以上用电设备(含插座)使用同一开关。
    7. 在水下或潮湿环境中使用电气设备或电动工具，作业前应由电工对其绝缘进行测试，带电零件与壳体之间，基本绝缘不得小于2MΩ，加强绝缘不得小于7MΩ。
    8. 承包人须配备足够的电工（持证）对所有电气设备进行日常维护，保存好维护记录。
    9. 现场带电设备必须张贴安全用电警示牌。
    10. 配电箱张贴设备标牌、维护责任人信息牌、警示标牌。
15. **临时照明、应急照明**
    1. 承包人应制定临时照明系统总体设计方案，并根据施工进展进行实施更新，满足现场施工照度要求。
    2. 施工区域作业面最低照度满足施工工艺所需照度，应大于50Lx。
    3. 灯具外壳应采用密封保护罩，不得采用无防护措施的简易照明灯具。照明灯具宜采用环保节能的LED。照明器具和器材的质量应符合国家现行有关强制性标准的规定，不得使用绝缘老化或破损的器具和器材，照明灯具均应设置保护罩。
    4. 地下室、楼梯间等采光不足的地方需设置采用蓄电池为备用电源的应急照明设置，其连续供电能力不小于30 分钟。应急照明的高度不低于2m，间距需满足能见度要求。
    5. 承包人工作人员在易燃易爆场所必须使用防爆手电等照明灯具。
16. **环境保护**
    1. 承包人应根据实际需要，在施工现场布置满足发包人要求的临时卫生设施（洗手间、卫生间等），并安排专门人员、设备等资源维护现场卫生设施，保证卫生设施清洁、整洁、无异味。
    2. 承包人施工中应及时对裸露的地基、边坡、开挖出来的沙、土以及砂、石、水泥等建筑材料予以保护，防止风刮扬尘，雨水冲刷，流入市政道路等。
17. **施工临建安全**
    1. 承包人根据发包人现场总体规划制定生产临建规划方案，临建规划布置应满足有关法律法规及标准要求。
    2. 承包人在工地内的临建设施，必须满足国家法规和地方政府的安全规定。临时施工建筑的建设标准应不低于地方规范。应满足消防、安全用电、卫生防疫、防抗台风、雷雨、暴雨、大风等方面的安全要求，尤其严格消防管理，禁止封锁逃生通道。禁止使用工作场所、仓库、生活场所“三合一”的设施。
18. **安全文明施工标准化建设**
    1. 承包人应落实《粤海置地（深圳）有限公司安全文明施工标准化图册》要求，规范作业安全防护、施工区域、临建办公区定置化标准。图册中各项标准为工程安全文明施工基本要求，各单位安全文明施工标准应不低于此图册相关要求。
19. **事故报告与应急救援**
    1. 承包人应根据发包人及当地应急资源的具体情况，建立相应的应急响应组织，建立统一的应急渠道，以便能迅速处理突发意外。
    2. 承包人应参照发包人的标准，建立生产安全事件报告准则；应建立事故快速报告制度，不得迟报、谎报、漏报和瞒报。
    3. 承包人应建立事故应急救援机制，明确事故处置的基本原则，即现场发生事故时，首先抢救生命，向救援组织报警，并采取措施限制事故扩大。
    4. 承包人应建立专项应急响应预案，包括重大人身伤亡事故的应急预案、消防应急预案、“自然灾害”预案（如防台风、防暴雨、防暑等）。承包人应对应急预案进行适当演练，保证应急预案的可操作性。针对施工临建设施、现场固定施工机械和施工围挡等受强台风或超强台风影响的设施及物项，应充分考虑季节性气候特点做好相关防范工作。因承包人考虑不周或防护不足等造成的损失，由承包人自行承担。
    5. 承包人应保证准备好为实行应急响应预案所需的设施、设备、器材、用品，并维护其可用。
20. **安全生产考核**
    1. 发包人对承包人定期进行安全生经理、安全负责人、安全员等，并约谈承包人企业负责人、公司总部分管工程、安全的负责人，必要时要求承包人公司分管工程、安全的负责人驻点督办。
21. **违约**

26.1安全生产事故违约考核

对于承包人的以下严重违约行为，发包人将可直接扣除相应金额的合同款作为违约金。（以每次或起计算）：

（1） 承包人发生死亡事故（50-100万元/起）；

（2） 承包人发生重伤事故（10-50万元/起）；

（3） 承包人导致环境污染受到政府处罚（10万~50万元/起）；

（4） 承包人挪用合同安全措施费的，直接扣除挪用金2倍金额的合同款。

26.2安全管理违约考核

发包人对承包人管理人员及工人严重违章行为实行“一棒出局”零容忍机制，对高处作业不挂安全带、无证从事特殊工作作业、无作业许可进行作业、违章指挥或强令他人冒险作业等行为，一经查处，清退出施工现场，承包人必须无条件执行。

对于承包人的违约行为，发包人有权在合同款中直接予以扣除相应的违约金。

（1） 发生安全事件隐瞒不报或谎报（5万~10万元）；

（2） 设备、设施、机具不符合国家标准要求进入现场（1万~2万元）；

（3） 未办理作业许可进行作业（2万~3万元）；

（4） 未进行作业前安全交底、违章指挥、强令冒险作业（2万~3万元）；

（5） 无方案施工（包括未审批）、不按程序/方案施工，擅自改变既定的安全措施，降低防护水平或条件（2万~3万元）；

（6） 形成即刻事故风险的违章行为，拒绝及时整改（1万~2万元）；

（7） 重大安全缺陷未整改继续施工（1万~2万元）；

（8） 承包人管理人员对重大违章、集体违章、即刻风险不及时制止或拒绝整改（1万~2万元）；

（9） 承包人对分包商或劳务公司以包代管、包而不管（1万~2万元）；

（10） 关键岗位人员未持证上岗或从事的工作与其技能不符，逾期不整改（1万~2万元），关键岗位人员未征得建设方同意私自更换（10~50万元）；

（11） 承包人现场人员个人劳动保护用品质量不符合相应标准，逾期不更换的（1万~5万元）；

（12） 影响现场整体安全生产条件和环境条件的活动（3万~4万元）；

（13） 发包人发出的书面整改行动未按期整改（2万~3万元）；

（14） 被各相关方认为具有较大事故隐患的行为或缺陷（1万~5万元）。

（15）承包人导致环境污染受到政府处罚（10万~50万元/起）；

（16）承包人挪用合同安全措施费的，直接扣除挪用金2倍金额的合同款。

26.3现场人员违章

甲方或监理人发现承包人现场施工人员发生违章行为的，将由监理人按照《安全文明施工违章考核表》对承包人进行考核。

安全文明施工违章考核表

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 序号 | 违章行为 | 考核扣款标准 |
| **一** | **安全施工** |  |
| 1 | 穿高跟鞋，露脚趾、带钉鞋、凉鞋、裙子、短裤、背心或裸背、长发披肩进入施工现场。 | 100元/人次 |
| 2 | 酒后进入施工现场。 | 500元/人次 |
| 3 | 现场作业人员未进行安全教育的 | 200元/人次 |
| 4 | 违反起重作业“十不吊” | 200元/人次 |
| 5 | 起重机作业完成后，钢丝绳未摘除，吊钩未复位 | 200元 |
| 6 | 作业人员未按规定佩戴劳动防护用品 | 200元 |
| 7 | 易燃易爆物品等危险品未按规定使用、管理和存放，爆破作业违章、违规 | 1000元 |
| 8 | 施工作业无安全监管人员，危险区域或夜间施工无醒目的安全警示标志的 | 200元 |
| 9 | 进入施工现场不戴安全帽，或佩戴不合格的安全帽，或不正确配戴安全帽。 | 100元/人次 |
| 10 | 高空（架）作业或临边作业不系安全带的 | 200元/人次 |
| 11 | “洞口、临边”无防护栏杆、网或安全网搭设不符合要求 | 500元/处 |
| 12 | 施工临时用电不符合“一机一闸一漏”，未按要求接地，无漏电保护 | 200元/处 |
| 13 | 作业人员在无防护的支撑上行走 | 200元/人次 |
| 14 | 现场无足够的有效的消防器材，无防火疏散通道、无明显的防火标志 | 500元 |
| 15 | 工人宿舍乱拉乱接电线，使用大功率电器 | 200元 |
| 16 | 特种作业人员无证操作 | 500元/人次 |
| 17 | 班前不进行安全交底，无交底记录 | 500元 |
| 18 | 危险性较大分部分项工程未按照专项施工方案落实安全措施 | 500-1000元 |
| 19 | 在施工中存在其他违章作业行为的，给予100-1000元处罚，同类行为反复出现或性质较为恶劣的可以加重或加倍处罚 |  |
| **二** | **文明施工** |  |
| 1 | 工地未按照施工承包合同及发包人要求或其他相关规定制作围挡（蔽），或围挡（蔽）不规范 | 300元 |
| 2 | 无大门，无门口无企业标志，不张贴“七牌二图”、重大危险源公示牌、每日作业危险源及防范措施告知牌，无门卫及出入管理制度 | 300元 |
| 3 | 施工现场道路、材料堆场未硬化 | 300元 |
| 4 | 现场材料、机具未按照分类堆放 | 200元 |
| 5 | 未设洗车槽、排水沟、沉淀池等设施，或洗车槽、排水沟、沉淀池未有效使用、及时清理的 | 300元 |
| 6 | 运输材料、混凝土、渣土、垃圾车辆未按规定加盖，泥沙随车轮带出场外，影响市容或因违规作业被相关部门查处的 | 500元 |
| 7 | 施工现场脏乱差，生活垃圾清理不及时的 | 200元 |
| 8 | 车辆在现场乱停乱放 | 200元 |
| 9 | 施工人员未在指定的吸烟点吸烟，乱扔烟头 | 200元 |
| 10 | 未按要求落实扬尘污染防治6个100% | 1000元 |
| 11 | 在施工作业中存在其他不文明行为的，给予100-1000元处罚，同类行为反复出现的可以加重或加倍处罚 |  |
| 三 | **安全文明施工管理** |  |
| 1 | 现场管理责任人未落实安全职责 | 1000元 |
| 2 | 招用未经资质审查或审查不合格的外包队伍 | 5000元 |
| 3 | 未按要求进行安全文明检查（无记录） | 500元 |
| 4 | 未按要求召开安全会议（无记录） | 500元 |
| 5 | 未按相关整改通知要求完成整改或没有及时整改 | 500元/项 |
| 6 | 相关安全管理资料、报告、文件未及时上报或更新 | 500元 |
| 7 | 在管理活动中存在其他失责情况的，给予500-5000元处罚，同类行为反复出现的可以加重或加倍处罚 |  |

26.4另外，相关内容如有重复与前后不一致的，采取就高不就低的原则。

工程违约处理通知书

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 工程名称 |  | 编号 |  |
| 施工部位 |  | 日期 | 年 月 日 |
| 违约单位 |  | 违约处理依据 |  |
| 违约处理事由：  违约金额：  违约处理单位：XX监理公司  （盖章） | | | |
| 审批栏 | | | |
| 监理总监 |  | 发包人 |  |

注：1．本单一式四份：发包人存三份、违约单位存一份。

2．本单对乙方及分包商违约发出的违约处理通知；无论违约单位接受与否，不影响本单的执行。

3．违约处理金额直接在当月的工程进度款中扣除。

附件十一：工程建设承包商安全生产不良行为扣分条款

**广东粤海控股集团有限公司工程建设承包商安全生产不良行为扣分条款**

| 序号 | 不良行为现象 | 不良行为代码 | 责任承包商 | 扣分 上限 | 扣分细则 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 承包商主要管理人员现场管理缺位。 | WG1 | 施工/监理 | 1 | 施工单位项目经理、监理单位项目总监理师驻施工现场时间少于合同约定时间，安全管理缺位扣1分。 |
| 2 | 未建立安全生产责任制；监理单位、施工单位管理人员未持证上岗，或证书与岗位不对应；特种作业人员未持证上岗；作业人员进场前未经现场安全教育培训合格即上岗作业。 | WG2 | 施工/监理 | 1 | 1、施工、监理项目部未建立安全生产责任制，扣1分。 2、现场总监理师未持有国家或行业相应资格证书每人每次扣1分；资格证书失效，每人每次扣0.5分。 3、需持证上岗的现场监理工程师、监理员未持有国家或行业相应资格证书或证书失效，每人每次扣0.2分。 4、施工单位项目经理未持有相应的注册建造师资格证书每人每次扣1分；资格证书失效，每人每次扣0.5分。 5、施工单位安全员未持有相应资格证书或证书失效，或与岗位不对应，每人每次扣0.2分。 6、施工单位特殊工种人员未持有执业资格证书或证书失效，或与岗位不对应，每人每次扣0.2分。 7、作业现场未进行安全技术交底，每人每次扣0.2分。 8、监理日志/监理日记不健全或未及时发现现场重大安全隐患并提出整改要求的，每次扣0.1分。 |
| 3 | 施工机具（含特种设备）管理不规范或使用违反操作规程。 | WG3 | 施工/监理 | 1 | 1、特种设备出现以下任一不良行为的，扣1分： ①进场未报审、未定期进行检查、维护保养和检验（检测）； ②安装和拆卸单位不具备资质；安装、拆卸方案未经审查； ③未办理使用登记证。 2、施工升降机、起重机械、手拉葫芦、手扳葫芦、钢丝绳套、卡线器、紧线器等受力机具、工器具未按要求进行检验、校验的，每项扣0.2分，累计扣至1分为止。 3、砂轮片、切割机、锯木机刀片等有裂纹、破损仍在使用；机械转动部分保护罩破损或缺失，每项扣0.2分，累计扣至1分为止。 4、邻近带电设备施工时，现场处于使用状态的施工机械（具）和设备无人看护，对运行设备构成安全隐患，扣1分。  5、操作施工机具时违反操作规程，每次扣0.2分。 |
| 4 | 作业人员个人防护用品配备或使用不符合要求。 | WG4 | 施工/监理 | 0.5 | 1、出现以下任一不良行为扣0.1分： ①用人单位未按规定给作业人员配备合格的安全帽、安全带、劳保鞋等防护用品； ②个人防护用品未进行定期检验。 2、施工人员未佩戴劳动防护用品或与作业任务不符，每处扣0.1分。 3、施工人员使用个人防护用品不规范，每处扣0.1分。 |
| 5 | 起重吊装区域未设警戒标志、无专人指挥；吊件或起重臂下方有人通过或逗留。 | WG5 | 施工/监理 | 0.5 | 出现以下任一不良行为扣0.5分： ①起重吊装区域未设警戒线（围栏或隔离带）和悬挂警示标志； ②起重吊装作业相关岗位职责不清，分工不明； ③起重吊装作业未设专人指挥； ④吊件或起重臂下方有人逗留或通过。 |
| 6 | 脚手架搭设和拆除、使用、管理不规范。 | WG6 | 施工/监理 | 0.5 | 出现以下任一不良行为扣0.5分： ①脚手架搭设和拆除无施工方案，未按规定进行审核、审批； ②脚手架未经监理单位、使用单位验收合格，未挂牌即投入使用；  ③脚手架长时间停止使用或在强风（6级以上）、暴雨过后，未经检查合格就投入使用； ④脚手架未按规定搭设和拆除，未设置扫地杆、剪刀撑、抛撑、连墙件； ⑤脚手架的脚手板材质、规格不符合规范要求，铺板不严密、牢靠；架体外侧无封闭密目式安全网，网间不严密； ⑥靠近带电设施的脚手架未采取封闭措施。 |
| 7 | 爆破品安全管理要求执行不到位。 | WG7 | 施工/监理 | 0.5 | 出现以下任一不良行为扣0.5分： ①爆炸物品安全管理人员、仓库管理人员和爆破作业人员等不具备资格； ②将爆炸物品存放在不具备安全存放条件场所； ③爆破作业时安全防护措施不符合规范要求。 |
| 8 | 站班会安全技术交底未落实，施工方案管理不规范，危险性较大的分部分项工程安全管理不到位。 | WG8 | 设计/施工/监理 | 1 | 1、出现以下任一不良行为扣0.2分： ①①现场作业未进行安全风险分析及预控，或与实际情况不符； ②未开站班会，或站班会安全技术交底等“三交”、“三查”工作与现场实际不符，安全控制措施未真正落实。 2、未落实施工方案“四个必须”，每项扣0.2分：  ①施工作业前未编制施工方案或方案未通过审批；  ②施工作业前未进行安全技术交底；  ③施工过程未按施工方案施工；  ④施工方案完成后未经验收合格即进入下道程序。  3、危险性较大的分部分项工程未编制安全专项方案，安全专项方案未经技术负责人审批，超过一定规模的危险性较大的分部分项工程未召开专家论证会，每项扣0.2分。  4、危险性较大的分部分项工程施工过程中，监理无人员旁站监督，发现问题未制止或责令整改，每次扣0.2分。 |
| 9 | 施工临时用电不规范。 | WG9 | 施工/监理 | 0.5 | 出现以下任一不良行为扣0.2分，累计扣至0.5分为止： ①施工现场专用的电源中性点直接接地的低压配电系统未采用TN-S接零保护系统； ②电源箱设置不符合“一机、一闸、一保护”要求； ③漏电保护器的选用与供电方式、作业环境不一致、不匹配；  ④未使用插头而直接用导线插入插座，或挂在刀闸上供电； ⑤电源箱和用电机具未接地或接地不规范； ⑥电源线的截面、绝缘、架设（敷设）、接线、刀闸安装等不满足规范要求。 |
| 10 | 动火作业不规范。 | WG10 | 施工/监理 | 0.5 | 出现以下任一不良行为扣0.2分，累计扣至0.5分为止： ①动火作业人员未持证上岗，未经培训；  ②未按规定办理动火审批手续，重大活动期间未执行动火作业审批上提一级管理；  ③未严格落实动火作业“三个一律”，动火前未清理可燃物、未按规定进行可燃气体检测，现场存在交叉作业；  ④动火作业时监护人未在现场监督；  ⑤动火作业现场防火措施不到位，未有效设置灭火器、接火斗、阻燃挡板等；  ⑥氧气、乙炔瓶间距不足5米，距离动火作业点不足10米。 |
| 11 | 有限空间作业不规范。 | WG11 | 施工/监理 | 0.5 | 出现以下任一不良行为扣0.2分，累计扣至0.5分为止： ①未经风险辨识；  ②未进行通风和气体检测；  ③不佩戴劳动防护用品；  ④作业现场无人监护；  ⑤电气设备不符合规定；  ⑥未按规定办理有限空间作业手续；  ⑦未经培训演练。 |
| 12 | “四口”、“五临边”未设置明显标识及防护措施；在车行道、人行道上施工，未根据属地区域规定选用围蔽装置，或未在来车方向设置警示牌；施工作业人员在夜间或道路、地下洞室作业时未穿着符合规范的反光衣；施工区域未按规定设置夜间警示装置。 | WG12 | 施工/监理 | 0.2 | 出现以下任一不良行为扣0.2分： ①“四口”、“五临边”未设置可靠防护安全围栏、盖板，未设置明显的标示牌、警示牌； ② 在车行道、人行道上施工，未根据属地区域规定选用围蔽装置，或未在来车方向设置警示牌； ③施工作业人员在夜间作业或道路、地下洞室作业时未穿着符合规范的反光衣； ④施工区域未按规定设置夜间警示装置。 |
| 13 | 隧洞通风、排水、爆破、通讯、施工支护、超前地质预报等不符合要求的。 | WG13 | 施工/监理 | 0.5 | 出现以下任一不良行为扣0.2分： ①未编制隧洞工程专项施工方案；专项施工方案未按规定审核、审批；未按规定组织专家论证； ②未配备通风设施；未配备有毒有害气体检测设备； ③未设置排水沟、泄水孔等排水措施，隧洞内抽水泵功率不满足排水需求； ④洞内爆破作业未确定指挥人员、警戒人员、起爆人员，未进行统一指挥的； ⑤未配备通讯设备的； ⑥洞内爆破后通风排烟不足15分钟，爆破后未进行检查的； ⑦隧洞支护作业程序不符合要求；支护方式不符合设计及规范要求；  ⑧未按要求编制超前地质预报实施大纲；  ⑨未严格执行开挖前超前地质预报措施；未将超前地质预报纳入施工组织设计和工序管理。 |
| 14 | 安全文明施工费用的提取和使用管理不规范。 | WG14 | 施工 | 0.5 | 在使用安全生产费用过程中，出现以下任一不良行为，每处扣0.2分，累计扣至0.5分为止： ①未按照国家有关规定计列和使用安全生产费用的； ②未编制安全生产费用使用计划，专款专用的； ③未明确安全费用提取和使用的程序、职责及权限的。 |
| 15 | 因设计工作不到位造成险情的。 | WG15 | 勘察/设计 | 1 | 1、因设计方案不合理造成工程施工过程出现险情的，扣1分； 2、因现场设计代表履职不到位造成施工现场出现险情的，扣1分； 3、因前期地质勘察工作遗留问题造成工程现场出现险情的，扣1分。 |
| 16 | 项目建设阶段发生生产安全事故的。 | WG16 | 设计/施工/监理 | 12 | 发生亡人生产安全事故的，根据生产安全事故责任扣分。 |

**附件十二：拟投电梯安装人员一览表(按投标文件)**

**附件十三：土建条件图（另册）**

**附件十四：投标文件相关承诺等（另册）**