

新城建示范及智能建筑产业园（一期）工程

泛光照明工程施工

专业承包合同

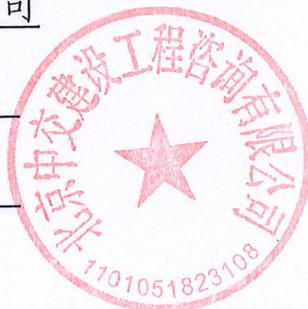
发包人：广州新城建设投资发展有限公司

承包人：_____

合同编号：_____

成立日期：2023年 月 日

签约地点：广州市



新城建示范及智能建筑产业园（一期）工程

泛光照明工程施工

专业承包合同

发包人：广州新城建投资发展有限公司

承包人：_____

合同编号：_____

成立日期：2023年 月 日

签约地点：广州市

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：_____

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事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：新城建示范及智能建筑产业园（一期）工程泛光照明工程施工专业承包

项目名称：新城建示范及智能建筑产业园（一期）工程

工程地点：广州白云区黄石街江夏村设计之都二期南地块

工程立项批准文号：_____

工程投资项目代码：2201-440111-04-01-212097

资金来源：自筹资金

二、工程承包范围

依据招标文件、招标图纸（包括技术要求）、招标范围界面、工程量清单及相关资料和说明，对新城建示范及智能建筑产业园（一期）工程进行泛光照明工程施工专业承包，并完成与施工总承包单位、专业承包单位的交接配合相关工作，保证项目达到设计要求及最终正常运行要求。主要包括但不限于：

(1) 泛光照明施工图深化设计、泛光照明系统（含灯具及配件、供

电、控制系统及防雷接地) 材料、设备供货、现场安装、检验检测、调试及验收、培训及移交、维护保修等完成该项目泛光照明工程的一切工作。

(2) 所有灯具、附件及相关支架、吊架、固定件、型材的供应、制作与安装均包含在泛光照明系统承包工作范围内, 包括但不限于招标泛光照明图纸、技术需求书、灯具选型说明书、灯具规范中所提及的与灯具相关的所有节点以及据此深化并经审批的施工图纸所示安装节点。

(3) 包含与泛光照明系统施工相关(如供电、控制系统、幕墙、防雷接地等) 孔洞的定位、开孔、封堵、补胶及相关配合等工作。

(4) 完成泛光控制系统调试及场景编程。

(5) 完成泛光照明图纸中与幕墙及总承包单位交接配合相关工作, 保证达到泛光照明方案及效果的要求。

(6) 办理泛光照明的报批手续。

(7) 其他上文未涉及的为保证泛光照明系统的正常运行而进行的工作均包含在本次合同范围。

工程界面划分:

(1) 泛光照明供电系统自低压配电柜下端至泛光照明总配电箱电缆、桥架等安装以及泛光照明总配电箱至末端的所有施工内容均由承包人负责。

(2) 泛光照明控制系统自机房控制计算机设备至末端及开放协议并与智能化专业对接的所有工作均由承包人负责。

(3) 总承包单位负责结构预埋阶段防雷接地装置预留, 泛光照明单位需完成泛光照明工程有关防雷接地系统的连接及等电位联结。

(4) 承包人负责审查土建、机电、幕墙及本专业等相关图纸，对存在与本专业相冲突的地方必须预早提交相关图纸描述清楚，如预埋件、预留槽等位置并做好相关协调工作。

承包人配合工作：

(1) 承包人应自行解决材料运输、中转及堆场场地、承包人应自行解决样板存放和材料存放及材料仓库等相关问题。

(2) 承包人需自行解决办公场所、工人住宿场所、工人工作期间用餐、饮水、生活管理问题，所产生成本及相关费用已包含在合同总价中，发包人不再就此支付任何费用。

(3) 承包人应在投标前踏勘现场，对实际情况充分了解，须制定且在投标时提交关键重要工序、危险作业的施工方案，如吊篮施工方案，以保证工程质量和施工安全。并据此完成图纸深化工作，不因对现场情况不了解而影响工程造价，相关费用已包含在合同总价中，发包人不再就此支付任何费用。

(4) 承包人需自行考虑高空作业措施所需等相关费用，相关费用已包含在合同总价中，发包人不再就此支付任何费用。

(5) 所有材料及设备以发包人所提供设计图纸为准；施工时以审批后的施工图为依据，但发包人不承担因施工图纸错误或与技术要求不符导致一切费用及验收责任。

(6) 所有灯具的数量、位置及回路划分以招标方所提供设计图纸为准；施工时以审批后的深化图纸为依据，但发包人不承担因深化施工图纸错误或与技术要求不符导致一切费用及验收责任。

(7) 承包人须依据招标文件和图纸要求提供灯具样板至建设单位、

设计单位审核，灯具技术参数审核达标后方可使用；所有材料到场前，该材料样板需要通过甲方、监理及设计单位的签字确认。

(8) 承包人需配合发包人进行各类奖项申报，配合编写、整理、归总各类报奖文件及相关资料，为各类奖项申报提供技术支持。

(9) 按主管部门要求，对智能化专业与广州市景观照明控制系统的对接工作提供配合，实现与智能化专业和广州市景观照明控制系统对接(如需)，并达到相关验收要求。

承包方式：由承包人包深化设计、包施工、包材料、包工期、包质量、包承包人应当购买的保险、包安全、包文明施工、包措施费、包检验检测、包调试、包报建报批、包承包范围内验收、包培训、包移交、包质保、包结算等。按招标文件和本合同规定的范围以总价包干。绿色施工安全防护措施费按照《广州市建筑工程安全生产措施管理费管理办法》及《广东省住房和城乡建设厅关于建筑工程绿色施工的管理办法(暂行)》(粤建质〔2016〕242号文)的规定执行)(如有新版本颁布，则按最新版本执行)。

三、合同工期

本工程总工期为 430 个日历天(具体开工日期以发包人或总监理工程师发出的开工令为准)，含相关专业工程深化设计时间、含因承包人的设计、施工未能达到发包人的要求而需要修改或重新设计或重新施工所涉及的额外工程期限及配合施工总承包单位通过规划、消防、环保、人防、防雷、电梯、安全等各专项验收、质量验收直至取得《广州市房屋建筑和市政基础设施工程竣工联合验收意见书》以及完成本期所有工程施工达到交付标准的所有工期。计划开工日期：2023年6月26日，计划

完工日期：2024年8月30日，计划竣工联合验收日期：2024年11月28日。

工程竣工日期以获得建设行政主管部门出具的《广州市房屋建筑和市政基础设施工程竣工联合验收意见书》所载明的验收日期和完成本期所有工程施工达到交付标准的日期中时间靠后的日期为准。

本项目关键节点工期：

(1) 承包人接到施工图纸后5个工作日内进行图纸会审和设计交底时间（以监理书面通知为准）。

(2) 承包人进场后30天内完成施工图深化设计工作。

(3) 各楼栋幕墙工程完工后15天内承包人调试完成并具备点亮条件。

(4) 竣工联合验收：2024年11月28日前。

发包人根据工程实施情况，有权对本合同工程工期（包括关键节点工期和竣工日期）进行适当调整，承包人必须采取一切有效措施保证竣工日期，不得延误，并不得要求另行增加费用；如不能按经发包人批准或下达的计划完成任务，承包人须承担逾期违约责任。

四、工程质量标准：本工程的质量要求为工程一次竣工验收合格，符合施工图纸要求和国家、行业有关标准，符合《工程施工质量验收规范》合格标准，符合《建筑工程施工质量验收统一标准》(GB50300-2013)（如有新版本颁布，则按最新版本执行），前述质量标准存在不同的，应当以更严格的为准。且必须配合施工总承包单位取得国家级工程质量奖项（仅指国家优质工程金质奖、鲁班奖、詹天佑奖），按照住建部、广东省住建厅、广州市政府及住建局等要求，包括但不限于协助发包人共同

完成《广州市人民政府广东省住房和城乡建设厅关于申请建立新城建产业及应用示范基地的函》(穗府函[2021]210号)、《住房和城乡建设部办公厅关于同意创建“新城建”产业与应用示范基地的函》(建办改发函[2022]38号)和《广州市创建“新城建”产业与应用示范基地实施方案》(穗建信〔2022〕416号)的新城建工作主要内容,和相关政府部门、发包人共同商议确认的新城建实施方案的相关内容。建成“新城建产业与应用示范基地”并通过其验收,符合“新城建”产业与应用示范基地领建园区的相关要求,取得住建部、广东省住建厅、广州市政府及住建局等政府部门对本项目达成“新城建产业与应用示范基地-广州市领建园区”的认定文件。相关费用承包人已在投标报价中综合考虑,发包人不再就此支付任何费用。

五、安全、文明施工目标: 杜绝一般事故等级以上的伤亡事故且工伤责任事故死亡人数为零,且必须取得广东省安全文明施工样板工地;

六、绿色建筑目标: 本项目按照绿色施工最新标准执行,本项目的1-1A、1-2、2-1A、2-2楼栋按照绿色建筑三星级标准建设,其余所有楼栋采用绿色二星级以上的标准建设。

七、合同价款(中标总价)

合同总价(即中标价)(大写) _____, (小写): _____元; 不含税总价为人民币_____元, 税款为人民币_____元, 税率为9%;

上述税款按《住房和城乡建设部办公厅关于重新调整建设工程计价依据增值税率的通知(建办标函[2019]183号文)》,《广东省住房和城乡建设厅关于调整广东省建设工程计价依据增值税税率的通知》(粤建标函[2019]819号)规定执行,采用一般计税方法计算,如遇国家税务政策法

规变化,合同不含税价款部分保持不变,税款部分按相关规定进行调整。除本合同另有约定外,发包人无需另行向承包人支付其它任何费用。承包人需缴纳的一切税费,均由承包人承担。

本合同以人民币为报价和结算货币。

八、组成合同的文件

组成合同的文件及其优先解释顺序按本合同第三部分《专用条款》第一条第2点规定执行。

九、本协议书有关词语含义与本合同第二部分《通用条款》中分别赋予它们的定义相同。

十、承包人向发包人承诺按照合同约定进行施工、竣工并在质量保修期内承担工程质量保修责任。

十一、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。

十二、合同生效

合同订立时间: 2023年 月 日

合同订立地点: 广东省广州市

本合同一式 份,发包人执 份,承包人执 份,经双方法定代表人签署并加盖公章后生效。

发包人:

名称: 广州新城建投资发展有限公司

法定代表人或授权代理人:

地 址:

邮政编码: 510000

电 话:

传 真:

开户银行:

银行帐号:

签订日期: 2023 年 月 日

承包人:

名称:

法定代表人或授权代理人:

地 址:

邮政编码:

电 话:

传 真:

开户银行:

银行帐号:

签订日期: 2023 年 月 日

第二部分 通用条款

一、词语定义及合同文件

1. 词语定义

下列词语除专用条款另有约定外，应具有本条所赋予的定义：

1.1 通用条款：是根据法律、行政法规规定及建设工程施工的需要订立，通用于建设工程施工的条款。

1.2 专用条款：是发包人与承包人根据法律、行政法规规定，结合具体工程实际，经协商达成一致意见的条款，是对通用条款的具体化、补充或修改。

1.3 发包人：指在协议书中约定，具有工程发包主体资格和支付工程价款能力的当事人以及取得该当事人资格的合法继承人。

1.4 承包人：指在协议书中约定，被发包人接受的具有工程施工承包主体资格的当事人以及取得该当事人资格的合法继承人。

1.5 项目经理：指承包人在专用条款中指定的负责施工管理和合同履行的代表。

1.6 设计单位：指发包人委托的负责本工程设计并取得相应工程设计资质等级证书的单位。

1.7 监理单位：指发包人委托的负责本工程监理并取得相应工程监理资质等级证书的单位。

1.8 工程师：指本工程监理单位委派的总监理工程师或发包人指定的履行本合同的代表，其具体身份和职权由发包人承包人在专用条款中约

定。

1.9 工程造价管理部门：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其委托的工程造价管理机构。

1.10 工程：指发包人承包人在协议书中约定的承包范围内的工程。

1.11 合同价款：指发包人承包人在协议书中约定，发包人用以支付承包人按照合同约定完成承包范围内全部工程并承担质量保修责任的款项。

1.12 追加合同价款：指在合同履行中发生需要增加合同价款的情况，经发包人确认后按计算合同价款的方法增加的合同价款。

1.13 费用：指不包含在合同价款之内的应当由发包人或承包人承担的经济支出。

1.14 工期：指发包人承包人在协议书中约定，按总日历天数（包括法定节假日）计算的承包天数。

1.15 开工日期：指发包人承包人在协议书中约定，承包人开始施工的绝对或相对日期。

1.16 竣工日期：指发包人承包人在协议书中约定，承包人完成承包范围内工程的绝对或相对日期。

1.17 图纸：指由发包人提供或由承包人提供并经发包人批准，满足承包人施工需要的所有图纸（包括配套说明和有关资料）。

1.18 施工场地：指由发包人提供的用于工程施工的场所以及发包人在图纸中具体指定的供施工使用的任何其他场所。

1.19 书面形式：指合同书、信件和数据电文（包括电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件）等可以有形地表现所载内容的形式。

1.20 违约责任：指合同一方不履行合同义务或履行合同义务不符合约定所应承担的责任。

1.21 索赔：指在合同履行过程中，对于并非自己的过错，而是应由对方承担责任的情况造成的实际损失，向对方提出经济补偿和（或）工期顺延的要求。

1.22 不可抗力：指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况。

1.23 小时或天：本合同中规定按小时计算时间的，从事件有效开始时计算（不扣除休息时间）；规定按天计算时间的，开始当天不计入，从次日开始计算。时限的最后一天是休息日或者其他法定节假日的，以节假日次日为时限的最后一天，但竣工日期除外。时限的最后一天的截止时间为当日 24 时。

2. 合同文件及解释顺序

2.1 合同文件应能相互解释，互为说明。除专用条款另有约定外，组成本合同的文件及优先解释顺序如下：

- (1) 本合同协议书
- (2) 中标通知书
- (3) 本合同专用条款
- (4) 本合同通用条款
- (5) 招标文件（包括补充、修改、澄清文件、答疑纪要、工程量清单及总说明等）
- (6) 投标文件及其附件（含投标文件澄清等）
- (7) 标准、规范及有关技术文件
- (8) 双方确认的施工图纸

(9) 已标价的工程量清单

(10) 合同附件

合同履行中，发包人承包人有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

2.2 当合同文件内容含糊不清或不相一致时，在不影响工程正常进行的情况下，由发包人承包人协商解决。双方也可以提请负责监理的工程师作出解释。双方协商不成或不同意负责监理的工程师的解释时，按本通用条款 37 条关于争议的约定处理。

3. 语言文字和适用法律、标准及规范

3.1 语言文字

本合同文件使用汉语语言文字书写、解释和说明。如专用条款约定使用两种以上（含两种）语言文字时，汉语应为解释和说明本合同的标准语言文字。

在少数民族地区，双方可以约定使用少数民族语言文字书写和解释、说明本合同。

3.2 适用法律和法规

本合同文件适用国家的法律和行政法规。需要明示的法律、行政法规，由双方在专用条款中约定。

3.3 适用标准、规范

双方在专用条款内约定适用国家标准、规范的名称；没有国家标准、规范但有行业标准、规范的，约定适用行业标准、规范的名称；没有国家和行业标准、规范的，约定适用工程所在地地方标准、规范的名称。

发包人应按专用条款约定的时间向承包人提供一式两份约定的标准、规

范。

国内没有相应标准、规范的，由发包人按专用条款约定的时间向承包人提出施工技术要求，承包人按约定的时间和要求提出施工工艺，经发包人认可后执行。发包人要求使用国外标准、规范的，应负责提供中文译本。

本条所发生的购买、翻译标准、规范或制定施工工艺的费用，由发包人承担。

4. 图纸

4.1 发包人应按专用条款约定的日期和套数，向承包人提供图纸。承包人需要增加图纸套数的，发包人应代为复制，复制费用由承包人承担。发包人对工程有保密要求的，应在专用条款中提出保密要求，保密措施费用由发包人承担，承包人在约定保密期限内履行保密义务。

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

4.3 承包人应在施工现场保留一套完整图纸，供工程师及有关人员进行工程检查时使用。

二、双方一般权利和义务

5. 工程师

5.1 实行工程监理的，发包人应在实施监理前将委托的监理单位名称、监理内容及监理权限以书面形式通知承包人。

5.2 监理单位委派的总监理工程师在本合同中称工程师，其姓名、职务、职权由发包人承包人在专用条款内写明。工程师按合同约定行使职

权，发包人在专用条款内要求工程师在行使某些职权前需要征得发包人批准的，工程师应征得发包人批准。

5.3 发包人派驻施工场地履行合同的代表在本合同中也称工程师，其姓名、职务、职权由发包人在专用条款内写明，但职权不得与监理单位委派的总监理工程师职权相互交叉。双方职权发生交叉或不明确时，由发包人予以明确，并以书面形式通知承包人。

5.4 合同履行中，发生影响发包人承包人双方权利或义务的事件时，负责监理的工程师应依据合同在其职权范围内客观公正地进行处理，一方对工程师的处理有异议时，按本通用条款 37 条关于争议的约定处理。

5.5 除合同内有明确约定或经发包人同意外，负责监理的工程师无权解除本合同约定的承包人的任何权利与义务。

5.6 不实行工程监理的，本合同中工程师专指发包人派驻施工场地履行合同的代表，其具体职权由发包人在专用条款内写明。

6. 工程师的委派和指令

6.1 工程师可委派工程师代表，行使合同约定的自己的职权，并可在认为必要时撤回委派。委派和撤回均应提前 7 天以书面形式通知承包人，负责监理的工程师还应将委派和撤回通知发包人。

工程师代表在工程师授权范围内向承包人发出的任何书面形式的函件，与工程师发出的函件具有同等效力。承包人对工程师代表向其发出的任何书面形式的函件有疑问时，可将此函件提交工程师，工程师应进行确认。工程师代表发出指令有失误时，工程师应进行纠正。

除工程师或工程师代表外，发包人派驻工地的其他人员均无权向承包人发出任何指令。

6.2 工程师的指令、通知由其本人签字后，以书面形式交给项目经理，项目经理在回执上签署姓名和收到时间后生效。确有必要时，工程师可发出口头指令，并在 48 小时内给予书面确认，承包人对工程师的指令应予以执行。工程师不能及时给予书面确认的，承包人应于工程师发出口头指令后 7 天内提出书面确认要求。工程师在承包人提出确认要求后 48 小时内不予答复的，视为口头指令已被确认。

承包人认为工程师指令不合理，应在收到指令后 24 小时内向工程师提出修改指令的书面报告，工程师在收到承包人报告后 24 小时内作出修改指令或继续执行原指令的决定，并以书面形式通知承包人。紧急情况下，工程师要求承包人立即执行的指令或承包人虽有异议，但工程师决定仍继续执行的指令，承包人应予执行。因指令错误发生的追加合同价款和给承包人造成的损失由发包人承担，延误的工期相应顺延。

本款规定同样适用于由工程师代表发出的指令、通知。

6.3 工程师应按合同约定，及时向承包人提供所需指令、批准并履行约定的其他义务。由于工程师未能按合同约定履行义务造成工期延误，发包人应承担延误造成的追加合同价款，并赔偿承包人有关损失，顺延延误的工期。

6.4 如需更换工程师。发包人应至少提前 7 天以书面形式通知承包人，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。

7. 项目经理

7.1 项目经理的姓名、职务在专用条款内写明。如无特殊情况，项目经理不得更换，否则承包人须按专用条款约定承担违约责任。

7.2 承包人依据合同发出的通知，以书面形式由项目经理签字后送交

工程师，工程师在回执上签署姓名和收到时间后生效。

7.3 项目经理按发包人认可的施工组织设计（施工方案）和工程师依据合同发出的指令组织施工。在情况紧急且无法与工程师联系时，项目经理应当采取保证人员生命和工程、财产安全的紧急措施，并在采取措施后 48 小时内向工程师送交报告。责任在发包人或第三人，由发包人承担由此发生的追加合同价款，相应顺延工期；责任在承包人，由承包人承担费用，不顺延工期。

7.4 承包人如因特殊情况确需更换项目经理，应至少提前 7 天以书面形式通知发包人，并征得发包人书面同意。后任继续行使合同文件约定的前任的职权，履行前任的义务。

7.5 若发包人认为项目经理不称职，承包人须无条件更换。

8. 发包人工作

8.1 发包人按专用条款约定的内容和时间完成以下工作：

(1) 办理土地征用、拆迁补偿、平整施工场地等工作，使施工场地具备施工条件，在开工后继续负责解决以上事项遗留问题；

(2) 将施工所需水、电、电讯线路从施工场地外部接至专用条款约定地点，保证施工期间的需要；

(3) 开通施工场地与城乡公共道路的通道，以及专用条款约定的施工场地内的主要道路，满足施工运输的需要，保证施工期间的畅通；

(4) 向承包人提供施工场地的工程地质和地下管线资料，对资料的真实准确性负责；

(5) 提供办理施工许可证及其他施工所需证件、批件，并由施工单位搜集、填写、整理办证等所有资料，并向相关部门办理及取回证件；

(6)确定水准点与坐标控制点，以书面形式交给承包人，进行现场交验；

(7)组织承包人和设计单位进行图纸会审和设计交底；

(8)协调处理施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物（包括文物保护建筑）、古树名木的保护工作，承担有关费用；

(9)发包人应做的其他工作，双方在专用条款内约定。

8.2 发包人可以将 8.1 款部分工作委托承包人办理，双方在专用条款内约定。

8.3 发包人未能履行 8.1 款各项义务，导致工期延误或给承包人造成损失的，发包人赔偿承包人有关损失，顺延延误的工期。

9. 承包人工作

9.1 承包人按专用条款约定的内容和时间完成以下工作：

(1)根据发包人委托，在其设计资质等级和业务允许的范围内，完成施工图设计或与工程配套的设计，经工程师确认后使用，发包人承担由此发生的费用；

(2)向工程师提供年、季、月度工程进度计划及相应进度统计报表；

(3)根据工程需要，提供和维修非夜间施工使用的照明、围栏设施，并负责安全保卫；

(4)按专用条款约定的数量和要求，向发包人提供施工场地办公和生活的房屋及设施，发包人承担由此发生的费用；

(5)遵守政府有关主管部门对施工场地交通、施工噪音以及环境保护和安全生产等的管理规定，按规定办理有关手续，并以书面形式通知发包人，发包人承担由此发生的费用，因承包人责任造成的罚款除外；

(6)已竣工工程未交付发包人之前，承包人按专用条款约定负责已完工程的保护工作，保护期间发生损坏，承包人自费予以修复；发包人要求承包人采取特殊措施保护的工程部位和相应的追加合同价款，双方在专用条款内约定；

(7)按专用条款约定做好施工场地地下管线和邻近建筑物、构筑物(包括文物保护建筑)、古树名木的保护工作；

(8)保证施工场地清洁符合环境卫生管理的有关规定，交工前清理现场达到专用条款约定的要求，承担因自身原因违反有关规定造成的损失和罚款；

(9)承包人应做的其他工作，双方在专用条款内约定。

9.2 承包人未能履行 9.1 款各项义务，造成发包人损失的，承包人赔偿发包人有关损失。

三、施工组织设计和工期

10. 进度计划

10.1 承包人应按专用条款约定的日期，将施工组织设计和工程进度计划提交工程师，工程师按专用条款约定的时间予以确认或提出修改意见，逾期不确认也不提出书面意见的，视为同意。

10.2 群体工程中单位工程分期进行施工的，承包人应按照发包人提供图纸及有关资料的时间，按单位工程编制进度计划，其具体内容双方在专用条款中约定。

10.3 承包人必须按工程师确认的进度计划组织施工，接受工程师对进度的检查、监督。工程实际进度与经确认的进度计划不符时，承包人应按工程师的要求提出改进措施，经工程师确认后执行。因承包人的原

因导致实际进度与进度计划不符，承包人无权就改进措施提出追加合同价款。

11. 开工及延期开工

11.1 承包人应当按照协议书约定的开工日期开工。承包人不能按时开工，应当不迟于协议书约定的开工日期前 7 天，以书面形式向工程师提出延期开工的理由和要求。工程师应当在接到延期开工申请后的 48 小时内以书面形式答复承包人。工程师在接到延期开工申请后 48 小时内不答复，视为同意承包人要求，工期相应顺延。工程师不同意延期要求或承包人未在规定时间内提出延期开工要求，工期不予顺延。

11.2 因发包人原因不能按照协议书约定的开工日期开工，工程师应以书面形式通知承包人，推迟开工日期，并相应顺延工期。

12. 暂停施工

工程师认为确有必要暂停施工时，应当以书面形式要求承包人暂停施工，并在提出要求后 48 小时内提出书面处理意见。承包人应当按工程师要求停止施工，并妥善保护已完工程。承包人实施工程师作出的处理意见后，可以书面形式提出复工要求，工程师应当在 48 小时内给予答复。工程师未能在规定时间内提出处理意见，或收到承包人复工要求后 48 小时内未予答复，承包人可自行复工。因发包人原因造成停工的，由发包人承担所发生的追加合同价款，赔偿承包人由此造成的损失，相应顺延工期；因承包人原因造成停工的，由承包人承担发生的费用，工期不予顺延。

13. 工期延误

13.1 因以下原因造成工期延误，经工程师确认，工期相应顺延：

(1)发包人未能按专用条款的约定提供图纸及开工条件;

(2)发包人未能按约定日期支付工程预付款、进度款,致使施工不能正常进行;

(3)工程师未按合同约定提供所需指令、批准等,致使施工不能正常进行;

(4)发包人书面要求的设计变更和工程量增加;

(5)一周内非承包人原因停水、停电、停气造成停工累计超过8小时;

(6)不可抗力;

(7)专用条款中约定或发包人书面同意顺延的其他情况。

13.2 承包人在13.1款情况发生后14天内,就延误的工期以书面形式向发包人提出报告,承包人逾期不提出工期延误书面报告,视为同意工期不顺延。发包人在收到报告后14天内予以确认,逾期不予确认也不提出修改意见,视为同意顺延工期。

14. 工程竣工

14.1 承包人必须按照协议书约定的竣工日期或工程师同意顺延的工期竣工。

14.2 因承包人原因不能按照协议书约定的竣工日期或工程师同意顺延的工期竣工的,承包人承担违约责任。

14.3 施工中发包人如需提前竣工,双方协商一致后应签订提前竣工协议,作为合同文件组成部分。提前竣工协议应包括承包人为保证工程质量和安全采取的措施、发包人为提前竣工提供的条件以及提前竣工所需的追加合同价款等内容。

四、质量与检验

15. 工程质量

15.1 工程质量应当达到协议书约定的质量标准，工程质量应当达到协议书约定的质量标准，质量标准的评定以国家或行业的质量检验评定标准为依据。因承包人原因工程质量达不到约定的质量标准，承包人承担违约责任。

15.2 双方对工程质量有争议，由双方同意的工程质量检测机构鉴定，所需费用及因此造成的损失，由责任方承担。双方均有责任，由双方根据其责任分别承担。

16. 检查和返工

16.1 承包人应认真按照标准、规范和设计图纸要求以及工程师依据合同发出的指令施工，随时接受工程师的检查检验，为检查检验提供便利条件。

16.2 工程质量达不到约定标准的部分，工程师一经发现，应要求承包人拆除和重新施工，承包人应按工程师的要求拆除和重新施工，直到符合约定标准。因承包人原因达不到约定标准，由承包人承担拆除和重新施工的费用，工期不予顺延。

16.3 工程师的检查检验不应影响施工正常进行。如影响施工正常进行，检查检验不合格时，影响正常施工的费用由承包人承担。除此之外影响正常施工的追加合同价款由发包人承担，相应顺延工期。

16.4 因工程师指令失误或其他非承包人原因发生的追加合同价款，由发包人承担。

17. 隐蔽工程和中间验收

17.1 工程具备隐蔽条件或达到专用条款约定的中间验收部位，承包

人进行自检，并在隐蔽或中间验收前 48 小时以书面形式通知工程师验收。通知包括隐蔽和中间验收的内容，验收时间和地点。承包人准备验收记录，验收合格，工程师在验收记录上签字后，承包人可进行隐蔽和继续施工。验收不合格，承包人在工程师限定的时间内修改后重新验收。

17.2 工程师不能按时进行验收，应在验收前 24 小时以书面形式向承包人提出延期要求，延期不能超过 48 小时。工程师未能按以上时间提出延期要求，不进行验收，承包人可自行组织验收，工程师应承认验收记录。

17.3 经工程师验收，工程质量符合标准、规范和设计图纸等要求，验收 24 小时后，工程师不在验收记录上签字，视为工程师已经认可验收记录，承包人可进行隐蔽或继续施工。

18. 重新检验

无论工程师是否进行验收，当其要求对已经隐蔽的工程重新检验时，承包人应按要求进行剥离或开孔，并在检验后重新覆盖或修复。检验合格，发包人承担由此发生的全部追加合同价款，赔偿承包人损失，并相应顺延工期。检验不合格，承包人承担发生的全部费用，工期不予顺延。

19. 工程试车

19.1 双方约定需要试车的，试车内容应与承包人承包的安装范围相一致。

19.2 设备安装工程具备单机无负荷试车条件，承包人组织试车，并在试车前 48 小时以书面形式通知工程师。通知包括试车内容、时间、地点。承包人准备试车记录，发包人根据承包人要求为试车提供必要条件。试车合格，工程师在试车记录上签字。

19.3 工程师不能按时参加试车，须在开始试车前 24 小时以书面形式向承包人提出延期要求，延期不能超过 48 小时。工程师未能按以上时间提出延期要求，不参加试车，应承认试车记录。

19.4 设备安装工程具备无负荷联动试车条件，发包人组织试车，并在试车前 48 小时以书面形式通知承包人。通知包括试车内容、时间、地点和对承包人的要求，承包人按要求做好准备工作。试车合格，双方在试车记录上签字。

19.5 双方责任

(1) 由于设计原因试车达不到验收要求，承包人须按发包人要求重新设计，并按修改后的设计重新安装。承包人承担修改设计、拆除及重新安装的全部费用和追加合同价款，工期不顺延。

(2) 由于设备制造原因试车达不到验收要求，由该设备采购一方负责重新购置与修理，承包人负责拆除和重新安装。设备由承包人采购的，由承包人承担修理或重新购置、拆除及重新安装的费用，工期不予顺延；设备由发包人采购的，发包人承担上述各项追加合同价款，工期相应顺延。

(3) 由于承包人施工原因试车达不到验收要求，承包人按工程师要求重新安装和试车，并承担重新安装和试车的费用，工期不予顺延。

(4) 试车费用的承担执行专用条款的规定。

(5) 工程师在试车合格后不在试车记录上签字，试车结束 24 小时后，视为工程师已经认可试车记录，承包人可继续施工或办理竣工手续。

19.6 投料试车应在工程竣工验收后由发包人负责，如发包人要求在工程竣工验收前进行或需要承包人配合时，应征得承包人同意，另行签

订补充协议。

五、安全施工

20. 安全施工与检查

20.1 承包人应遵守《建设工程安全管理条例》及建设行政主管部门颁发的有关管理规定，严格按《建筑施工安全检查标准》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。由于承包人安全措施不力造成事故的责任和因此发生的费用，由承包人承担。

20.2 发包人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。发包人不得要求承包人违反安全管理的规定进行施工。因发包人原因导致的安全事故，由发包人承担相应责任及发生的费用。

21. 安全防护

21.1 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，施工开始前应向工程师提出安全防护措施，经工程师认可后实施，防护措施费用的承担执行专用条款的规定。

21.2 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14天以书面形式通知工程师，并提出相应的安全防护措施，经工程师认可后实施，安全防护措施费用的承担执行专用条款的规定。

22. 事故处理

22.1 发生重大伤亡及其他安全事故，承包人应按有关规定立即上报有关部门并通知工程师，同时按政府有关部门要求处理，由事故责任方

承担发生的费用。

22.2 发包人承包人对事故责任有争议时，应按政府有关部门的认定处理。

六、合同价款与支付

23. 合同价款与调整

23.1 招标工程的合同价款由发包人承包人依据中标通知书中的中标价格在协议书内约定，并按专用条款规定执行。非招标工程的合同价款由发包人承包人依据工程预算书在协议书内约定。

23.2 合同价款在协议书内约定后，任何一方不得擅自改变。下列三种合同价款的方式，双方可在专用条款内约定采用其中一种：

(1)固定价格合同。双方在专用条款内约定合同价款包含的风险范围和风险费用的计算方法，在约定的风险范围内合同价款不再调整。风险范围以外的合同价款调整方法，应当在专用条款内约定。

(2)可调价格合同。合同价款可根据双方的约定而调整，双方在专用条款内约定合同价款调整方法。

(3)成本加酬金合同。合同价款包括成本和酬金两部分，双方在专用条款内约定成本构成和酬金的计算方法。

23.3 可调价格合同中合同价款的调整因素包括：

- (1)法律、行政法规和国家有关政策变化影响合同价款；
- (2)工程造价管理部门公布的价格调整；
- (3)一周内非承包人原因停水、停电、停气造成停工累计超过 8 小时；
- (4)双方约定的其他因素。

23.4 承包人应当在 23.3 款情况发生后 14 天内，将调整原因、金额以

书面形式通知监理工程师及发包人。经监理工程师及发包人书面确认的调整金额作为追加合同价款，与工程款同期支付。监理工程师及发包人收到承包人通知后 14 天内不予确认也不提出修改意见，视为已经同意该项调整。

24. 工程预付款

实行工程预付款的，双方应当在专用条款内约定发包人向承包人预付工程款的时间和数额，开工后按约定的时间和比例逐次扣回。预付时间应不迟于约定的开工日期前 7 天。发包人不按约定预付，承包人在约定预付时间 7 天后向发包人发出要求预付的通知，发包人收到通知后仍不能按要求预付，承包人可在发出通知后 7 天停止施工，发包人应从约定应付之日起向承包人支付应付款的贷款利息，并承担违约责任。

25. 工程量的确认

25.1 承包人应按专用条款约定的时间，向工程师提交已完工程量的报告。工程师接到报告后 7 天内按设计图纸核实已完工程量（以下称计量），并在计量前 24 小时通知承包人，承包人为计量提供便利条件并派人参加。承包人收到通知后不参加计量，计量结果有效，作为工程价款支付的依据。

25.2 工程师收到承包人报告后 7 天内未进行计量，从第 8 天起，承包人报告中开列的工程量即视为被确认，作为工程价款支付的依据。工程师不按约定时间通知承包人，致使承包人未能参加计量，计量结果无效。

25.3 对承包人超出设计图纸范围和因承包人原因造成返工的工程量，工程师不予计量。

26. 工程款（进度款）支付

26.1 在确认计量结果后 14 天内，发包人应向承包人支付工程款（进度款）。按约定时间发包人应扣回的预付款，与工程款（进度款）同期结算；

26.2 本通用条款第 23 条确定调整的合同价款，第 31 条工程变更调整的合同价款及其他条款中约定的追加合同价款，经监理工程师及发包人书面审核确认后，与工程款（进度款）同期调整支付。

26.3 发包人超过约定的支付时间不支付工程款（进度款），承包人可向发包人发出要求付款的通知，发包人收到承包人通知后仍不能按要求付款，可与承包人协商签订延期付款协议，经承包人同意后可延期支付。协议应明确延期支付的时间和从计量结果确认后第 15 天起计算应付款的贷款利息。

26.4 发包人不按合同约定支付工程款（进度款），双方又未达成延期付款协议，导致施工无法进行，承包人可停止施工，由发包人承担违约责任。

七、材料设备供应

27. 发包人供应材料设备

27.1 实行发包人供应材料设备的，双方应当约定发包人供应材料设备的一览表，作为本合同附件。一览表包括发包人供应材料设备的品种、规格、型号、数量、单价、质量等级、提供时间和地点。

27.2 发包人按一览表约定的内容提供材料设备，并向承包人提供产品合格证明，对其质量负责。发包人在所供材料设备到货前 24 小时，以书面形式通知承包人，由承包人派人与发包人共同清点。

27.3 发包人供应的材料设备，承包人派人参加清点后由承包人妥善

保管，发包人支付相应保管费用。因承包人原因发生丢失损坏，由承包人负责赔偿。

发包人未通知承包人清点，承包人不负责材料设备的保管，丢失损坏由发包人负责。

27.4 发包人供应的材料设备与一览表不符时，发包人承担有关责任。发包人应承担责任的详细内容，双方根据下列情况在专用条款内约定：

(1)材料设备单价与一览表不符，由发包人承担所有价差；

(2)材料设备的品种、规格、型号、质量等级与一览表不符，承包人可拒绝接收保管，由发包人运出施工场地并重新采购；

(3)发包人供应的材料规格、型号与一览表不符，经发包人同意，承包人可代为调剂串换，由发包人承担相应费用。

(4)到货地点与一览表不符，由发包人负责运至一览表指定地点；

(5)供应数量少于一一览表约定的数量时，由发包人补齐，多于一一览表约定数量时，发包人负责将多出部分运出施工场地；

(6)到货时间早于一一览表约定时间，由发包人承担因此发生的保管费用；到货时间迟于一一览表约定的供应时间，发包人赔偿由此造成的承包人损失，造成工期延误的，相应顺延工期。

27.5 发包人供应的材料设备使用前，由承包人负责检验或试验，不合格的不得使用，检验或试验费用由发包人承担。

27.6 发包人供应材料设备的结算方法，双方在专用条款内约定。

28. 承包人采购材料设备：见专用条款的约定

八、工程变更：

29. 工程设计变更：见专用条款的约定

30. 其他变更

合同履行中发包人要求变更工程质量标准及发生其他实质性变更，由双方协商解决。

31. 确定变更价款

31.1 承包人在工程变更确定后 14 天内，提出变更工程价款的报告，经监理工程师及发包人书面审核确认后调整合同价款。合同价款调整办法按专用条款规定执行。

31.2 承包人在双方确定变更后 14 天内不向发包人提出变更工程价款书面报告时，视为该项变更不涉及合同价款的变更。

31.3 发包人应在收到变更工程价款报告之日起 14 天内予以确认，发包人无正当理由不确认时，自变更工程价款报告送达之日起 14 天后视为变更工程价款报告已被确认。

31.4 发包人、承包人对新增、变更价款有争议的，按本合同专用条款约定处理。

31.5 发包人书面审核确认增加的工程变更价款作为追加合同价款，与工程款同期支付。

31.6 非因发包人及设计单位书面要求而作出的设计变更，承包人无权要求追加合同价款。

31.7 工程洽商及会议纪要不作为变更计量依据。

九、竣工验收与结算：

32. 竣工验收

32.1 工程具备竣工验收条件，承包人按国家工程竣工验收有关规定，在 15 个工作日内向发包人提供完整竣工图、竣工资料及竣工验收报告。

32.2 发包人收到竣工验收报告后 28 天内组织有关单位验收，并在验收后 14 天内给予认可或提出修改意见。承包人按要求修改，并承担由自身原因造成修改的费用。

32.3 发包人收到承包人送交的竣工验收报告后 28 天内不组织验收，或验收后 14 天内不提出修改意见，视为竣工验收报告已被认可。

32.4 工程竣工验收通过，发包人书面认可竣工验收报告的日期为实际竣工日期。工程按发包人要求修改后通过竣工验收的，实际竣工日期为承包人修改后经发包人验收并书面认可的日期。

32.5 发包人收到承包人竣工验收报告后 28 天内不组织验收，从第 29 天起承担工程保管及一切意外责任。

32.6 中间交工工程的范围和竣工时间，双方在专用条款内约定，其验收程序按本通用条款 32.1 款至 32.4 款办理。

32.7 因特殊原因，发包人要求部分单位工程或工程部位甩项竣工的，双方另行签订甩项竣工协议，明确双方责任和工程价款的支付方法。

32.8 工程未经竣工验收或竣工验收未通过的，发包人不得使用。发包人强行使用时，由此发生的质量问题及其他问题，由发包人承担责任。

33. 竣工结算

33.1 承包人应在工程通过竣工验收后 60 天内，将经监理工程师审核的完整的竣工图、竣工资料、竣工验收报告、工程结算报告和工程结算资料一式八份交发包人，不按时、按要求报送，按延误工期赔偿办法处理。双方按照协议书约定的合同价款及专用条款约定的合同价款调整范围，进行工程竣工结算。

33.2 发包人收到承包人按以上要求递交的所有资料后 60 天内对工程

结算进行核实，给予确认或者提出修改意见。承包人在收到发包人对于竣工结算价款的书面核实意见后 14 天内将竣工工程交付发包人。发包人按专用条款相关规定拨付工程款。

33.3 发包人在核实工程结算价款后 28 天内无正当理由不支付工程竣工结算价款，从第 29 天起按承包人同期向银行贷款利率支付拖欠工程价款的利息，并承担违约责任。

33.4 工程竣工验收报告经发包人认可后 40 天内，承包人未能按要求向发包人递交完整的竣工图、竣工资料、竣工验收报告、工程结算报告和工程结算资料，造成工程竣工结算不能正常进行或工程竣工结算价款不能及时支付，发包人要求交付工程的，承包人应当交付；发包人不要交付工程的，承包人承担保管责任。

33.5 发包人承包人对工程竣工结算价款发生争议时，按本通用条款 37 条关于争议的约定处理。

34. 质量保修

34.1 承包人应按法律、行政法规或国家关于工程质量保修的有关规定，对交付发包人使用的工程在质量保修期内承包质量保修责任。

34.2 质量保修工作的实施。承包人应在工程竣工验收之前，与发包人签订质量保修书，作为本合同附件（附件 1）。

34.3 质量保修书的主要内容包括：

- (1)质量保修项目内容及范围；
- (2)质量保修期；
- (3)质量保修责任；
- (4)质量保修金的支付方法。

十、违约、索赔和争议

35. 违约

35.1 发包人违约。当发生下列情况时：

(1)本通用条款第 24 条提到的发包人不按时支付工程预付款；

(2)本通用条款第 26.4 款提到的发包人不按合同约定支付工程款，导致施工无法进行；

(3)本通用条款第 33.3 款提到的发包人无正当理由不支付工程竣工结算价款；

(4)发包人不履行合同义务或不按合同约定履行义务的其他情况。

发包人承担违约责任，赔偿因其违约给承包人造成的经济损失，顺延延误的工期。双方在专用条款内约定发包人赔偿承包人损失的计算方法或者发包人应当支付违约金的数额或计算方法。

35.2 承包人违约。当发生下列情况时：

(1)本通用条款第 14.2 款提到的因承包人原因不能按照协议书约定的竣工日期或工程师同意顺延的工期竣工；

(2)本通用条款第 15.1 款提到的因承包人原因工程质量达不到协议书约定的质量标准；

(3)承包人不履行合同义务或不按合同约定履行义务的其他情况。

承包人承担违约责任，赔偿因其违约给发包人造成的损失。双方在专用条款内约定承包人赔偿发包人损失的计算方法或者承包人应当支付违约金的数额或计算方法。

35.3 一方违约后，另一方要求违约方继续履行合同时，违约方承担上述违约责任后仍应继续履行合同。

36. 索赔

36.1 当一方向另一方提出索赔时，要有正当索赔理由，且有索赔事件发生时的有效证据。

36.2 发包人未能按合同约定履行自己的各项义务或发生错误以及应由发包人承担责任的其他情况，造成工期延误和（或）承包人不能及时得到合同价款及承包人的其他经济损失，承包人可按下列程序以书面形式向发包人索赔：

(1) 索赔事件发生后 28 天内，向工程师发生索赔意向通知；

(2) 发生索赔意向通知后 28 天内，向工程师提出延长工期和（或）补偿经济损失的索赔报告及有关资料；

(3) 工程师在收到承包人送交的索赔报告和有关资料后，于 28 天内给予答复，或要求承包进一步补充索赔理由和证据；

(4) 工程师在收到承包人送交的索赔报告和有关资料后 28 天内未予答复或未对承包人作进一步要求，视为该项索赔已经认可；

(5) 当该索赔事件持续进行时，承包人应当阶段性向工程师发出索赔意向，在索赔事件终了后 28 天内，向工程师送交索赔的有关资料和最终索赔报告。索赔答复程序与（3）、（4）规定相同。

36.3 承包人未能按合同约定履行自己的各项义务或发生错误，给发包人造成经济损失，发包人可按 36.2 款确定的时限向承包人提出索赔。

37. 争议

37.1 合同争议的解决方式

本合同在履行过程中发生的争议，由当事人双方协商解决。协商不成时，按下列第____种方式解决。

(1)提交____仲裁委员会仲裁；

(2)依法向人民法院起诉。

37.2 发生争议后，除非出现下列情况的，双方都应继续履行合同，保持施工连续，保护好已完工程：

(1)单方违约导致合同确已无法履行，双方协议停止施工；

(2)调解要求停止施工，且为双方接受；

(3)仲裁机构要求停止施工；

(4)法院要求停止施工。

十一、其他

38. 工程分包

38.1 承包人按专用条款的约定分包所承包的部分工程，并与分包单位签订分包合同。非经发包人书面同意，承包人不得将承包工程的任意部分分包。

38.2 承包人不得将其承包的全部工程转包给他人，也不得将其承包的全部工程肢解以后以分包的名义分别转包给他人。

38.3 工程分包不能解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。分包单位的任何违约行为或疏忽导致工程损害或给发包人造成其他损失，承包人承担连带责任。

38.4 分包工程价款由承包人与分包单位结算。发包人未经承包人同意不得以任何形式向分包单位支付各种工程款项。

39. 不可抗力

39.1 不可抗力包括因战争、动乱、空中飞行物体坠落或其他非发包人承包人责任造成的爆炸、火灾，以及专用条款约定的风、雨、雪、洪、

震等自然灾害。

39.2 不可抗力事件发生后，承包人应立即通知工程师，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。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 小时内承包人向工程师通报受害情况的损失情况，及预计清理和修复的费用。不可抗力事件持续发生，承包人应每隔 7 天向工程师报告一次受害情况。不可抗力事件结束后 14 天内，承包人向工程师提交清理和修复费用的正式报告及有关资料。

39.3 因不可抗力事件导致的费用及延误的工期由双方按以下方法分别承担：

(1)工程本身的损害、因工程损害导致第三人人员伤亡和财产损失以及运至施工场地用于施工的材料和待安装的设备损害，由发包人承担；

(2)发包人承包人人员伤亡由其所在单位负责，并承担相应费用；

(3)承包人机械设备损坏及停工损失，由承包人承担；

(4)停工期间，承包人应工程师要求留在施工场地的必要的管理人员及保卫人员的费用由发包人承担；

(5)工程所需清理、修复费用，由发包人承担；

(6)延误的工期相应顺延。

39.4 因合同一方迟延履行合同后发生不可抗力的，不能免除迟延履行方的相应责任。

40. 保险

40.1 工程开工前，发包人为建设工程和施工场地内的自有人员及第三人人员生命财产办理保险，支付保险费用。

40.2 运至施工场地内用于工程的材料和待安装设备，由发包人办理保险，并支付保险费用。

40.3 发包人可以将有关保险事项委托承包人办理，费用由发包人承担。

40.4 承包人必须为从事危险作业的职工办理意外伤害保险，并为施工场地内自有人员生命财产和施工机械设备办理保险，支付保险费用。

40.5 保险事故发生后，发包人承包人有责任尽力采取必要的措施，防止或者减少损失。

40.6 具体投保内容和相关责任，发包人承包人在专用条款中约定。

41. 担保

41.1 发包人承包人为了全面履行合同，应互相提供以下担保：

(1)发包人向承包人提供履约担保，按合同约定支付工程价款及履行合同约定的其他义务；

(2)承包人向发包人提供履约担保，按合同约定履行自己的各项义务。

41.2 一方违约后，另一方可要求提供担保的第三人承担相应责任。

41.3 提供担保的内容、方式和相关责任，发包人承包人除在专用条款中约定外，被担保方与担保方还应签订担保合同，作为本合同附件。

42. 专利技术 & 特殊工艺

42.1 发包人要求使用专利技术与特殊工艺，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与特殊工艺，应取得工程师认可，承包人负责办理申报手续并承担有关费用。

42.2 擅自使用专利技术侵犯他人专利权的，责任者依法承担相应责任。

43. 文物和地下障碍物

43.1 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工程师，工程师应于收到书面通知后 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，致使文物遭受破坏，责任者依法承担相应责任。

43.2 施工中发现影响施工的地下障碍物时，承包人应于 8 小时内以书面形式通知工程师，同时提出处置方案，工程师收到处置方案后 24 小时内予以认可或提出修正方案。发包人承担由此发生的费用，顺延延误的工期。

所发现的地下障碍物有归属单位时，发包人应报请有关部门协同处置。

44. 合同解除

44.1 发包人承包人协商一致，可以解除合同。

44.2 发生本通用条款第 26.4 款情况，停止施工超过 56 天，发包人仍不支付工程款（进度款），承包人有权解除合同。

44.3 发生本通用条款第 38.2 款禁止的情况，承包人将其承包的全部工程转包给他人或者肢解以后以分包的名义分别转包给他人，发包人有权解除合同。

44.4 有下列情形之一的，发包人承包人可以解除合同：

(1) 因不可抗力致使合同无法履行；

(2) 因一方违约致使合同无法履行。

44.5 一方依据 44.2、44.3、44.4 款约定要求解除合同的，应以书面形式向对方发出解除合同的通知，并在发出通知前 7 天告知对方，通知到达对方时合同解除。对解除合同有争议的，按本通用条款第 37 条关于争议的约定处理。

44.6 合同解除后，承包人应妥善做好已完工程和已购材料、设备的保护和移交工作，按发包人要求将自有机械设备和人员撤出施工场地。发包人应为承包人撤出提供必要条件，支付以上所发生的费用，并按合同约定支付已完工程价款。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。除此之外，有过错的一方应当赔偿因合同解除给对方造成的损失。

44.7 合同解除后，不影响双方在合同中约定的结算和清理条款的效力。

45. 合同生效与终止

45.1 双方在协议书中约定合同生效方式。

45.2 除本通用条款第 34 条外，发包人承包人履行合同全部义务，承包人向发包人交付竣工工程且竣工结算价款支付完毕后，本合同即告终止。

45.3 合同的权利义务终止后，发包人承包人应当遵循诚实信用原则，履行通知、协助、保密等义务。

46. 合同份数

46.1 本合同一式拾贰份，发包人执陆份，承包人执陆份，具有同等法律效力。

47. 补充条款

双方根据有关法律、行政法规规定，结合工程实际，发包人承包
人经协商一致后，可对本通用条款内容具体化、补充或修改，在专用条
款内约定。

第三部分 专用条款

一、词语定义及合同文件

1. 词语定义

2. 合同文件及解释顺序

下列组成本合同的文件是一个合同整体，彼此应当能相互解释，互为说明。当出现相互矛盾时，组成本合同文件的优先解释顺序如下：

(1) 本合同履行期间发包人与承包人双方签订的补充合同（协议）或修正文件；

(2) 本合同协议书

(3) 中标通知书

(4) 本合同专用条款

(5) 本合同通用条款

(6) 招标文件（包括补充、修改、澄清文件、答疑纪要、工程量清单及总说明等）

(7) 投标文件及其附件（含投标文件澄清等）

(8) 标准、规范及有关技术文件

(9) 双方确认的施工图纸

(10) 组成合同的其他文件

3. 语言文字和适用法律、标准及规范

3.1 本合同只使用汉语语言文字。

3.2 适用法律和法规

需要明示的法律、行政法规：《中华人民共和国民法典》、《中华

《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》、《建筑工程质量管理条例》、《广东省建设工程造价管理规定》、《建设工程施工发包与承包价格暂行规定》及现行有关法律法规。

3.3 适用标准、规范：

适用标准、规范的名称：现行最新发布适用于建筑工程的国家规范、行业标准。

发包人提供标准、规范的时间：由承包人自备。

国内没有相应标准、规范时的约定：发包人提供需求，承包人提供具体技术方案及施工工艺，经发包人及监理书面确认后执行。

3.4 承包人必须接受政府有关部门对本工程的监督，并无条件配合政府指定的审计机构的审计。

4、图纸

4.1 发包人向承包人提供图纸日期和套数：发包人在开工前提供 4 套经双方确定的施工图纸。承包人确需增加图纸套数的，发包人应予以同意，所需费用由承包人自行承担。

发包人对图纸的保密要求：由发包人提供的图纸、文件等，未经发包人许可，承包人不得用于或转借、出让、泄露给第三方。保密措施费用由承包人自行承担。

4.4 本合同委托范围涉及各专业工程图纸的深化设计要求：按招标人发布的招标图纸、技术需求书及招标文件第五章要求对本项目进行深化设计（具体以发包人要求为准），相关费用由承包人自行承担。

二、双方一般权利和义务

5、工程师

5.2 监理单位及监理单位委派的工程师

监理单位：_____

姓名：_____ 职务：_____ 电话：_____

发包人委托的职权：依据《监理合同》对工程建设施工的投资、进度、质量、安全进行监理及竣工预验收；对工程使用的材料、设备和施工质量进行检验。

需要取得发包人批准才能行使的职权：下列情况须经监理单位审核盖章，并必须取得发包人的书面批准：

- (1) 同意本工程任何部分的分包合同；
- (2) 工程款、材料款以及其他费用的支付；
- (3) 施工进度更改或对工程延期的决定；
- (4) 发布工程变更、设计变更指令及签发现场签证；
- (5) 确定新增工程或设计变更工程的工程量及价格；

(6) 承包人提出合理化建议，采用新工艺、新材料、新技术，批准重大设计变更，这些变更将改变原设计的基本功能或工期或投资等。

监理工程师在职权方面未尽事宜或有关调整，由发包人发出书面通知确认。

5.3 发包人派驻的工程师

姓名：_____， 职务：项目经理

业主代表职权：作为现场管理代表，负责工程质量、进度、技术、投资控制及工程施工期间的其他日常管理工作事宜；检查和监督承包人、监理单位执行合同，会同相关部门协调组织技术交底、施工组织设计审查备案、组织计量工作及办理合同支付、参与设计变更会审、组织竣工

验收等。与本工程相关的文件、资料均必须由业主代表书面确认并经发包人盖章后方可生效。

5.7 发包人、监理单位、承包人的工作往来程序：除发包人另有明确之外，原则上发包人、承包人双方的所有工作往来均须先经过监理单位，由监理单位签署意见、盖章后再报发包人或者送承包人。

6、工程师的委派和指令

6.1 工程师代表

总监理工程师依照《通用条款》第 6.1 款的约定可委派或者撤回委派总监理工程师代表，但受委派的总监理工程师代表必须是本工程监理机构的监理人员，并具有相应的监理资质。总监理工程师代表的该种委派和撤回必须事先得到发包人的书面同意，否则该人员无权行使监理职权。

6.2 监理工程师的指令

因总监理工程师或者总监理工程师代表的指令错误而延误工期的，工期顺延情形只适用于一般节点工期。

7、项目经理

7.1 项目经理及承包人现场管理机构

7.1.1 承包人必须按照投标文件的承诺建立以项目经理为首的现场管理机构，并执行《建设工程项目管理规范》（GBT 50326-2017）。

7.1.1.1 承包人派驻项目经理

姓名：_____，职务：_____，职称：_____，

注册执业证书编号：_____，联系方式：_____。

7.1.2 承包人必须按照投标文件的人员配备承诺及招标文件的人员配

备需求组建项目经理部。其中，主要管理人员须完全按照投标承诺不作更改，在开工前全部到位，并接受总监理工程师和业主代表的查验；未全部到位的，承包人须按照本合同约定承担违约责任。其它管理人员须在中标后5个工作日内按招标文件人员配备基本要求表之要求提交名单及相应资料报发包人确认，经发包人确认后在开工前全部到位，并接受总监理工程师和业主代表的查验；未全部到位的，承包人须按照本合同约定承担违约责任。开工具体时间以监理工程师发布的书面通知为准。

7.1.3 项目经理及现场管理机构主要部门负责人必须全职在现场办公（即指在工程实施过程中，项目经理及承包人现场管理机构主要部门负责人必须在施工场地全职上班），不得兼职或者擅自离岗。

7.1.3.1 因特殊情况需短暂离岗的，承包人须事先报监理单位审批，且妥善安排工地现场的工作交接，并按以下规定执行：

(1) 离场1天内，承包人须将工作交接情况知会现场监理工程师；

(2) 离场2-3天，承包人须将工作交接情况知会现场监理工程师，并经总监理工程师书面批准；

(3) 离场3天以上，承包人须将工作交接情况知会总监理工程师，并经发包人书面批准；

(4) 一个月内累计离场时间不得超过5个日历天。

7.1.3.2 如承包人委派的项目经理及主要部门负责人有兼职情况，经监理单位证实，承包人须立即撤换该人员，且承包人必须保证后任人员的资质、资历、学历、职称、业绩、从事同类工程施工经验、实际工作能力等于或优于前任人员。

7.2 通用条款第7.3款所提及的工期顺延情形只适用于一般节点工期。

7.4 承包人投入的项目经理及现场管理机构主要部门负责人等工程管理人员和其他工程技术人员必须与投标文件保持一致，发包人不要更换时不得更换。承包人擅自更换项目经理及现场管理机构主要负责人的，承包人必须按照本合同约定承担违约责任。

因特殊情况确需更换的，承包人应至少提前7个日历天以书面形式向监理单位提出意向（附前任和后人人员的详细履历资料），经总监理工程师签署意见后向发包人提出书面申请，并征得发包人书面同意。承包人必须保证后人人员的资质、资历、学历、职称、业绩、从事同类工程施工经验、实际工作能力等于或优于前任人员。更换项目经理后，承包人必须立即向行政主管部门办理变更《施工许可证》项目经理手续。前任人员更换后，后人继续行使合同文件约定的前任的职权，履行前任的义务。

7.5 项目经理或现场管理机构主要负责人的实际工作能力和工作表现达不到招标文件要求或投标文件承诺、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。承包人须于7个日历天内提出整改意见；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个日历天内无条件按发包人要求撤换，所调换来的人员的资质、资历、学历、职称、业绩、从事同类工程施工经验、实际工作能力必须等于或优于原投标书中所承诺人员，且该更换须经监理工程师和发包人书面同意。前任人员更换后，后人继续行使合同文件约定的前任的职权，履行前任的义务。

8、发包人工作

8.1 发包人应按约定的时间和要求完成以下工作：

(1) 发包人提供施工场地的日期与开工日期相同：发包人只能提供建设用地红线范围内的场地给承包人使用，承包人应在建设用地红线范围内的场地进行布置、安排和组织施工。承包人如需占用红线范围以外的场地，须自行办理有关手续及支付相关费用。

(2) 本项目区域水、电资源紧张，如开工前发包人未能解决施工用水、电接驳，则由承包人自行解决施工临时用水、用电的报装和接驳工作，相关费用已由承包人综合考虑在投标报价内，发包人不再就此支付任何费用。施工过程中产生的水、电费用由承包人自行向供水、供电部门按时足额缴纳费用，费用含在合同总价内；否则，由此造成的工期延误及连带责任由承包人负责。施工水电管线由承包人根据施工需要自行解决，费用含在合同总价内。

(3) 施工场地与公共道路的通道开通时间和要求：已开通。

(4) 工程地质和地下管线资料的提供时间：发包人不提供地质和地下管线资料，由承包人自行负责查勘，相关费用已包含在合同总价中，发包人不再就此支付任何费用。

(5) 由发包人办理的施工所需证件、批件的名称和完成时间：发包人负责办理建设用地规划许可证、建设用地批准书、建设工程规划许可证。

(6) 水准点与坐标控制点交验要求：由承包人根据现场实际情况进行复核校验。

(7) 图纸会审和设计交底时间：承包人接到施工图纸后 5 个工作日内 内进行（以监理书面通知为准）。

(8) 协助承包人做好施工现场周围地铁、地下管线和邻近建筑物、

构筑物（含文物保护单位）、古树名木的保护工作：除文物保护单位外，上述所有保护工作及保护措施费用已包含在承包人的投标报价中，发包人不另行支付。

8.2 发包人要求承包人办理的工作，包括但不限于：

(1) 办理施工许可证、工程质量安全监督报监手续、余泥排放证、施工临时排水证、占道施工许可、夜间施工、树木迁移等施工和验收必要的许可及证明。

(2) 按工程所在地建设管理相关部门规定缴纳相关基金及押金等，因承包人违反相关规定导致的扣（罚）款项均由承包人承担。

8.3 发包人未能履行专用条款第 8.1 款各项义务，给承包人造成损失的，发包人赔偿承包人有关损失，工期顺延。

8.4 根据招标文件及承包人的承诺，发包人保留下列的权利：

8.4.1 对本工程使用之主要材料品质及工程质量确认审查的权利。

8.4.2 有权根据工程实际需要增加或减少部分工程，并保留对承包的施工项目中的专业工程进行依法招标的权利，保留对工程量报价清单中暂定材料价格的主要材料进行依法招标的权利，承包人不得拒绝或要求调整任何单价及收费。

8.4.3 若承包人未按监理单位指令施工或施工进度、质量等未达到发包人要求的，发包人有权要求承包人限期完成或另行委托第三方专业单位施工，相应费用从承包人的合同总价扣除，同时承包人按该部分费用总额的 10%承担违约责任。

9、承包人工作

9.1 承包人应按约定时间和要求，完成以下工作：

(1) 承包人须按照项目需求完成本项目整体施工图设计工作，并将整体施工图设计文件提供给初步设计单位（如有）、设计单位、咨询或顾问公司（如有）进行审核复核，经其认可后方可出具正式施工图；否则，视为承包人自行整体放弃本工程，发包人有权将本工程另行委托第三方实施。

(2) 应提供计划、报表的名称及完成时间：每月 20 号前向监理工程师报送“工程进度月报表”和“计划支付申请书”，监理工程师确认的时间为每月 25 日前。工程进度月报表应当内容全面详实，针对工程进度完成情况及下月进度计划进行分析，并标注相应的工程量及材料消耗量，机械设备及劳动力投入。

(3) 承担施工安全保卫工作责任和要求：承包人应负责现场全部作业的安全，在合同工程施工、完工及修补缺陷的整个工程中，承包人应当全面负责现场上所有人员的安全，保护其管辖范围的现场和尚未完工的和建设单位尚未占用的工程处于有条不紊良好的状态。

在需要的时间和地点，根据监理工程师或当地政府要求，应自费提供和维持所有的照明灯光、护板、围墙、栅栏、警告信号标志和值班人员，对工程进行保护和为公众提供安全和方便。遵守和执行防火、安全文明施工和深夜施工规范和市住建局的有关规定要求。

承包人应保证施工期间行人、车辆的通行。施工临时占用人行道等设施，由承包人办理有关手续，发包人协助，所需费用由承包人负责。同时承包人有责任协助公安、交通等部门维护所在现场地段的交通与人流，既保证施工安全，也保护车辆和行人的畅通和安全。

承包人应在投标报价中考虑有关费用，并保证发包人免于受到或承

担应由承包人负责的上述事项所引起的或与之有关的索赔、诉讼、以及其它开支，如造成发包人损失的，应予以赔偿。

(4) 向发包人及监理提供的办公和生活房屋及设施的要求，按照以下 B 条款执行：

A: 承包人负责提供发包人及监理常驻现场人员不小于 400 平方米的现场办公场所及配套设施，包括办公室（含配套设施如办公桌、文件柜、网络办公、电脑、空调等）、员工宿舍（含配套设施如：床铺、饮水机、空调等）、员工用餐、用水、用电等，保证现场办公条件满足本项目发包人、监理及设计等驻场人员现场办公的需要，相关费用已由承包人综合考虑在投标报价内，发包人不再就此支付任何费用。

B: 无。

(5) 需承包人办理的有关施工场地交通、环卫和施工噪音管理等手续：

承包人应当承担其出入现场所需要的专用或临时道路通行权，养路费等一切费用和税费，办理相关手续。承包人还应自费提供其所需要的工地以外的供工程使用的任何附加设施。

承包人应采取各种合理的措施，防止承包人或其分包商的运输损坏连接现场的或通往现场的道路。除合同中另有规定外，根据设备、材料或临时设施运输的需要，承包人应负责并自费加固任何与施工现场连接或通往现场的任何道路。退场前，对由于承包人自身原因引起的道路等设施的损坏自费恢复原状。

在合同工程施工期间，根据政府有关环境保护的规定，承包人应采取所有合理的措施来保护现场内外的环境，并避免由于其操作方法所造

成的污染、噪声或其它问题而对附近的人员或公私财产造成的干扰、损失或损害。

承包人已在投标报价中考虑有关费用，并保证发包人免于受到或承担应由承包人负责的上述事项所引起的或与之有关的索赔、诉讼、以及其它开支。

(6) 已完工程成品保护的特殊要求及费用承担：按招标工程量清单计价说明及招标答疑纪要执行。

(7) 施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物（含文物保护建筑）、古树名木的保护要求及费用承担：施工期间发现文物，应按国家文物和省、市有关文物管理规定保护现场，并通知有关部门。施工期间执行市住建局建设工程文明施工管理的有关规定，否则，因此造成的损失或被有关部门处罚，均由承包人负责。除文物保护外，其它保护工作费用已包含在承包人的投标价中，不另行计量支付。

凡标明有地下管线的地方，承包人应挖探坑查明管线的具体位置并作出保护措施后方可施工；如因承包人施工损坏的，则由承包人无偿负责维修及赔偿。为保护好地下管线，承包人须在钻桩开钻及排水沟、基坑开挖前进行勘探性探测，确认没有遇到地下任何管线后，方可进行开钻及开挖等工作，否则由此引起的一切损失由承包人负责。

(8) 施工场地文明施工的要求：

本合同工程现场文明施工必须严格按以下文件执行，并挂牌施工接受监督：

安全防护和文明施工的实施须满足《建设工程安全生产管理条例》、《建筑施工安全检查标准》(JGJ59-2016)、《施工现场环境与卫生标准》

(JGJ146-2014)、广东省建设厅转发建设部关于印发《建筑工程安全文明施工措施费用及使用管理规定》的通知（粤建管字〔2005〕116号）、《广东省住房和城乡建设厅关于建筑工程绿色施工的管理办法（暂行）》（粤建质〔2016〕242号文）、广东省建设厅转发建设部关于印发《建筑施工现场人员个人劳动保护用品使用管理暂行规定》的通知（粤建安字〔2007〕108号）、广州市建设委员会关于印发《广州市建筑工程安全生产措施费管理办法》的通知(穗建筑[2003]106号)、《广州市建设工程现场文明施工管理办法》（穗建质〔2008〕937号）、《关于进一步规范建设工程施工现场围蔽的通知》（穗建质〔2008〕1008号）、《关于落实施工企业施工现场安全文明施工管理责任的通知》（穗建筑〔2009〕1343号）、《广州市城乡建设委员会关于印发广州市加强建筑工地环保管理工作方案的通知》（穗建质〔2014〕754号）、广州市住房和城乡建设委员会关于印发广州市建设工程绿色施工围蔽指导图集（V2.0试行版）的通知、广州市住房和城乡建设委员会关于实施《广州市建设工程绿色施工围蔽指导图集》的补充通知(穗建质〔2018〕2281号)、《关于加强建设工程占用道路督查工作方案》、《建设工地余泥渣土运输与排放源头管理工作实施意见》、关于印发《市城投集团井盖设施管理工作方案》的通知、甲方关于安全文明施工标准及质量风险等标准的相关规定。上述标准如有更新，以最新要求为准。

承包人应保持现场整洁，保证卫生要求，合理地安排临时设施，存放和处置好设备及材料，及时清运垃圾和余泥，处理好污水排放。工程完工后，承包人应立即从施工现场搬走或清除承包人的设备、材料、垃圾以及各种临时设施，并保持施工现场和工程清洁整齐，但承包人应保

留为在缺陷责任期内履行其义务而需要的材料、设备和临时设施。

承包人应做好安全文明施工的各种措施并承担相应的责任，落实相关工作的责任人，并在开工前提交给发包人备案。承包人不按文明施工要求和规定进行施工，在发包人发出通知7日后，承包人应按要求整改，如承包人不整改或整改后仍达不到要求的，由监理方发停工令，停工期间每天罚款一万元，直到达到整改要求。停工后仍不整改的将终止合同。

(9)双方约定承包人应做的其他工作：

A、承包人须负责填写、搜集、整理、汇总办理占道开挖许可证、余泥排放许可证(余泥排放费等已包含在投标报价内,发包人不另行支付)、临时排水、排污证、夜间施工许可证，并办理施工许可证和质监、安监登记等施工和验收必要的许可及证明。其中，施工许可证、工程质量安全监督报监手续按政府相关规定各自承担相应费用，余泥排放证及其他费用均由投标人综合考虑在投标报价内，发包人不另行支付。

B、在施工中若发现设计错误或严重不合理时，承包人须立即书面通知发包人及监理公司。

C、承包人须自费负责处理施工期间与工程有关的居民纠纷。

D、承包人须自费负责对施工过程中自身产品、半成品、成品进行保护，发生损坏由承包人自费负责修复。

E、关于临水临电方面的要求：（1）现场已完成临水临电报装。承包人的临水临电由基坑施工单位/本项目施工总承包单位提供接驳点和装表接驳，由承包人向其缴纳水电费；如承包人逾期缴纳水电费造成停水停电的，则由此导致的相关工期延误及经济损失均由承包人自行承担，且承包人应按累计欠缴水电费总额向发包人支付违约金。临水临电的容

量不足部分由承包人自行解决，相关费用已综合考虑在承包人投标总报价内。(2) 承包人须为本项目其他专业承包单位提供在场地中施工的水、电接驳点，同时承包人应按政府收费标准并加上合理损耗后向其收取水电费，不得自行提高收费标准。

9.3 承包人须严格遵守国家、省、市有关防火、爆破和施工安全以及文明施工、夜间施工、环卫和城管等规定，建立规章制度和防护措施，并承担由于自身措施不力造成事故责任和发生的费用。

9.4 承包人须对施工图、技术资料作认真的复核和检查，有预见性的发现和指正设计缺陷和错误，并提出能实质性的节约资金和缩短工期的建议和措施。

9.5 承包人须自行负责自身或其分包人所雇用的建设领域工人出现的伤亡事故或损失（由于发包人或监理单位的行为失误所造成的除外）。对于这类伤亡或损失，发包人不负任何责任，不承担涉及这类伤亡或损失的索赔、诉讼、损害赔偿及其它费用。对分包单位出现的建设领域工人意外事故或伤害，由于分包单位原因造成的，承包人须承担连带责任，发包人不负任何责任。

9.6 干扰与协调

9.6.1 承包人应当清楚的预计到施工期间对外界可能产生的必需的不可避免干扰，并为此保证主动努力减少这些干扰对外界的影响，且须积极主动与外界进行协调。

9.6.2 除必须发包人出面的情况外，承包人须全面负责协调施工期间外界的各种干扰。

9.6.3 发包人将在承包人的配合下，充分运用自己对各方面的影响力，

尽可能的将外界对工程的干扰减少到最小程度，但此种协调并不解除承包人的责任与义务。

9.6.4 承包人须自费做好工程竣工验收前场内各单位的协调配合工作，由于承包人协调配合不力或未能预见可能出现的问题，而导致工程返工或阻碍其他单位正常施工的，承包人须按专用条款承担相应违约责任。

9.7 承包人须自费负责施工场地的清理、平整，对施工场地内的所有地上及地下障碍物进行清理及外运，相关费用已由承包人综合考虑在投标报价中，发包人不再就此支付任何费用。

9.8 承包人承诺无条件遵守发包人所制订的各项管理制度及规定，否则，发包人有权按照专用条款第 35.2.6 条追究承包人违约责任。

9.9 承包人应当按照国家及广东省、广州市的有关规定和本合同的有关约定加强其参与本合同工程建设人员（包括农民工、工人、临时工等建设领域工人）的管理。

(1) 按时足额支付建设领域工人工资

1) 承包人应当根据劳动合同约定的建设领域工人工资标准等内容，按照依法签订的集体合同或劳动合同约定的日期按月支付工资，并不得低于当地最低工资标准。

2) 承包人应每月编制建设领域工人工资支付表，如实记录支付时间、支付对象、支付金额等工资支付情况，并于每月底在其现场管理机构办公场所显眼位置公示，接受监督。

3) 承包人应按上述 1)、2) 项要求对其专业分包或劳务分包单位工资支付**进行监督**，每月收集分包单位编制建设领域工人工资支付表，并于每月底提交总监理工程师备案，督促其依法支付建设领域工人工资。

承包人应按国家、省、市相关规定代发分包单位工人工资。

4) 承包人应当按照《广东省房屋建筑和市政基础设施工程用工实名制管理暂行办法》（粤建规范〔2018〕1号）的有关要求，建立**实名制管理机构**，建立健全实名制信息采集、登记、报送、审核和档案管理的有关制度，落实实名制管理制度，否则，由此引起的一切责任和后果（包括但不限于被纳入企业“黑名单”、按招标及合同文件规定被发包人拒绝参与其后续工程招标项目投标等）均由承包人自行承担。

5) 施工总承包单位对实名制管理负总责，承包人应配合总承包单位对自身委托的专业分包单位（含发包人直接发包的专业分包单位）和劳务分包单位实施统一管理，配合总承包单位及专业分包单位（含发包人直接发包的专业分包单位）办理建设领域工人工资支付，并监督总承包单位按时足额支付建设领域工人工资，督促其落实实名制管理制度。

6) 承包人不按合同及有关规定按时、足额支付分包单位合同价款及建设领域工人工资，或因此而被投诉或上访属实的，发包人将严格按照合同约定追究其违约责任；如因此致使建设领域工人集体上访、集聚围阻而造成社会不良影响的，按专用条款 35.2.8 条处罚。发包人将立即终止与承包人的合同，并上报省、市主管部门建议取消其参加广东地区省、市重大项目的投标资格，并由发包人予以公告。如属恶意煽动并造成社会不良影响的，发包人将提请司法部门追究其法律责任。

7) 由于承包人或其管理的分包单位、劳务合作单位拖欠建设领域工人工资，致使发包人被投诉或起诉并被政府行政部门判令先行垫付建设领域工人工资的，发包人除追究承包人和其它相关责任单位的违约责任外，还将在工程结算时双倍扣回发包人先行垫付的建设领域工人工资金

额作为补偿。

8) 承包人必须以高度负责的态度，对存在的可能引发劳资纠纷的各种因素进行排查，及时化解、处理可能发生劳资纠纷的不稳定因素；尤其是对恶意煽动建设领域工人集体上访、集聚围阻的行为，要善于及时发现并敢于揭露、制止，为本项目工程建设召开创造安全、文明、和谐的环境。

(2) 成立处理劳资纠纷的协调机构

承包人必须成立处理劳资纠纷的协调机构，承包人主管领导和项目经理要亲自负责，配备专职人员，及时化解劳资矛盾及纠纷，并及时揭露、制止恶意煽动建设领域工人集体上访、集聚围阻的行为，保证在整个工程期间不发生建设领域工人集体上访、集聚围阻等事件。

(3) 承包人应在本工程开工前按《广州市住房和城乡建设委员会关于实施〈广州市建设领域工人工资支付分账管理实施细则〉的通知》（穗建筑[2017]1344号）、广州市人力资源和社会保障局、广州市城乡建设委员会关于印发《广州市建设领域工人工资支付分账管理实施细则》（穗建规字〔2020〕37号）、《保障农民工工资支付条例》（国务院令第724号）、《关于印发广州市房屋建筑及市政工程实名制和工资支付分账平台化管理工作方案的通知》（穗建筑〔2017〕183号）、《广州市住房和城乡建设委员会关于转发〈广东省住房和城乡建设厅关于房屋建筑和市政基础设施工程用工实名管理暂行办法〉的通知》（穗建筑〔2018〕981号）等关于用工实名制和建设领域工人工资支付分账管理的规定及行业主管部门相关规定执行（如有新版本颁布，则按最新版本执行）。在广州市设立本项目的建筑工人工资支付专用账户（在办理施工许可证时，按广州市住

建局和广州市劳动和社会保障局的要求办理相关手续);对本项目的建设领域工人实行实名制管理,确保将本项目工资按时足额发放至建设领域工人的工资卡,并应建立用工及工资管理台账,真实、准确记录建设领域工人工资支付情况等信息,并保存两年以上备查。发包人有权查阅台账,若发现有拖欠建设领域工人工资未发放的情况,可要求承包人另行提供建设领域工人工资支付保函。如因承包人未按规定设立、使用、变更、撤销建设领域工人工资支付专用账户导致本工程施工许可证未能如期办理、拖欠、克扣建设领域工人工资造成群体性事件或其他不良行为,引起的相关责任全部由承包人承担。

9.10 承包人应按时参加发包人召开的会议,严格执行会议纪要的决定,服从调度,服从协调。

9.11 承包人应遵守有关工程的施工、材料、设备存放等一切规章制度,施工场地范围内的安全、防火、保卫、文明施工及环境卫生工作由承包人负责。

9.12 发包人提供的参考资料并不意味减免承包人对场地踏勘的责任。承包人同意及接受项目现场的一切现状,自行摸查并充分预计其风险并承担由此风险引起的所有费用,相关费用已由承包人综合考虑在投标报价内,发包人不再就此支付任何费用。

9.13 承包人负责与各专业工程配合工作,包括但不限于与施工总承包、精装修工程、园林景观工程等各专业工程的配合工作,及各专业间综合管线的平衡及优化及与其他相关专业的配合服务。承包人需无条件配合本项目销售及配合发包人向小业主进行交楼工作,否则视为承包人

未按合同约定履行其责任义务，发包人有权按本合同专用条件第 35.2.6 条追究承包人违约责任。该配合费用已包含在合同总价内，发包人不再就此支付任何费用。

9.14 在开始交楼的两个半月内承包人项目负责人必须到场协调交楼维护工作，并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。

9.15 承包人其技术负责人配合施工总承包单位 BIM 的建设及应用工作，完成本专业 BIM 模型的建立、深化、修改、落实和维护工作。

9.16 承包人负责泛光工程的报建、报装、联合测试调试、检测（含第三方检测）、验收、出证、后期维护维修等。

9.17 承包人须配合接受第三方服务单位的施工技术要求，现场施工监督及检查，确保实现本工程的安装质量、造价、安全、进度等目标以及整体功能达到项目需求。

三、施工组织设计和工期

10、进度计划

10.1 计划的提交和确认

10.1.1 承包人须于接到中标通知书后 4 个日历天内按发包人规定格式和详细程度，向发包人和监理单位提交工程总进度计划（网络计划）；于本合同签订后 10 个日历天内提交施工组织设计（施工方案），承包人提交的施工组织设计须满足招标文件第五章“技术条件”要求。在各进度计划实施时，承包人应提前 14 天向发包人和监理单位提交一份年、季、

月度工程进度计划，以便于总工期的控制。

工程进度计划应当内容全面详实，针对工程的全部或分项施工作业和特点提出施工方法、安排、顺序和时间表，并在各节点位置标注有相应的工程量及材料消耗量，劳动力投入。

10.1.2 总监理工程师在接到承包人提交的施工组织设计和工程总进度计划后 7 个工作日内予以确认或提出修改意见；发包人收到监理单位提交的施工总进度计划、施工组织设计在 4 个工作日内完成审批。

10.2 计划的执行

10.2.1 承包人应加强计划管理，严格按照总监理工程师确认的工程进度计划组织施工，并接受总监理工程师对工程进度的检查、监督。尽管在合同中发包人做出了关键工期要求以及工程的初步计划，但发包人有权根据工程客观条件而改变计划，承包人不得因此而向发包人提出任何的补偿要求。

10.2.2 为便于总监理工程师掌握和控制工期，承包人应按照专用条款第 9.1 条第（2）款的要求向总监理工程师上报相应计划及报表，总监理工程师在接到报告后 5 天内应予以确认或提出书面意见，发包人在 5 个工作日内完成审批；工程实际进度与经确认的总进度计划或上月进度计划不符时，承包人须按工程师的要求及时提出改进措施，经工程师确认后执行。因承包人的原因导致实际进度与经确认的进度计划不符，承包人除须承担工期延误违约责任外，同时无权就改进措施提出追加合同价款。

11、开工及延期开工

11.1 开工

承包人必须按发包人要求提前进入施工场地，做好施工准备工作，并按照监理工程师书面通知的进场日期开工。否则承包人须按专用条款第 35 条规定承担违约责任。

12、暂停施工

12.1 因下列原因，总监理工程师报经发包人书面同意后，可通知承包人暂停施工：

- (1) 政府对本工程建设项目做出停建、缓建的决定；
- (2) 重大设计变更导致本工程在规划、使用、功能方面有重大调整；
- (3) 不可抗力；
- (4) 质量事故；
- (5) 安全生产事故；
- (6) 承包人材料设备供应发生重大变故；
- (7) 发包人书面要求。

除上述情形外,承包人不得以任何理由(包括以与发包人有争议或争议未解决为由)单方面停工或消极怠工，否则须按专用条款第 35 条约定承担工期延误违约责任。

12.2 因不可抗力引起的工期延误或工程停工，费用承担应按以下原则费用：

(1) 工程本身的损坏及因工程损坏导致第三方人员伤亡和财产损失，由发包人承担。

(2) 发包人、承包人人员伤亡由其所在单位负责，并承担相应费用；

(3) 承包人机械设备损坏及停工损失，由承包人承担；

(4) 停工超过 30 天的，停工期间承包人按监理工程师的要求留在

施工场地的必要管理人员及保卫人员的费用由发包人承担；

(5) 工程所需清理、修复费用由承包人承担。

(6) 导致承包人停工的费用损失由承包人承担；停工期间必须支付的建设领域工人工资由承包人承担。

13、工期延误

13.1 工期控制与调整

(1) 本工程工期分为关键节点工期和一般节点工期两类，承包人必须在施工组织设计文件中分专业详细区分和列明本工程总体及各单体工程的关键节点工期和一般节点工期，并报总监理工程师和发包人批准后实施。

(2) 工期调整的原则：对于承包人原因造成的工期延误，工期一概不得顺延；对于非承包人原因造成的工期延误，一般节点工期可以相应顺延，但该项顺延以不对关键节点工期和总工期构成不利影响为限。关键节点工期一般不予调整，承包人应当采取合理有效的赶工措施予以消化，而且这些合理有效的赶工措施费已包括在投标总报价中，发包人不予补偿。

在特殊情况下，关键节点工期确需调整的，承包人必须重新编制总工期控制计划和关键节点工期调整计划并报请总监理工程师和发包人审核。经总监理工程师、发包人审核，确认承包人编制的关键节点工期调整计划已符合要求，且已采取了合理的赶工措施足以确保工程按期竣工的，原则上应当同意工期调整。承包人必须按照调整后的总工期控制计划和关键节点工期计划执行。

13.2 工期延误的原因及其处理

(1) 非承包人原因造成的工期延误，是指有确凿证据证实因下列原因而直接造成承包人的原定工期计划延误：

- A.政府对本工程建设项目作出停建、缓建的决定（非承包人原因）；
- B.不可抗力持续影响；
- C.重大设计变更导致本工程在规划、使用、功能方面有重大调整；
- D.发包人延期交付施工场地；
- E.施工图纸供应时间影响工期进度，并经总监理工程师书面确认的；
- F.发包人指令（非承包人原因）引起的停工；

除上述原因之外，其他所有工期延误均为承包人原因造成的延误。

(2) 因承包人原因造成的工期延误，工期一概不得顺延。承包人还应当按照合同专用条件有关约定承担违约责任。

(3) 因承包人对现场组织管理不力或未能提供协调、配合服务，以致专业工程的进度影响工期，承包人不得以此为由提出延长工期的要求。

13.3 非因承包人原因造成关键节点工期延误，一次性延误不满 10 天的，工期不予顺延，由承包人采取措施自行消化；一次性延误达到 10 天不满 20 天的，一般节点工期可顺延 5 天，承包人应采取措施在下一个节点工期内消化，但承包人必须在关键节点工期内采取措施消化被延误工期；一次性延误达到 20 天不满 30 天的，关键节点工期可顺延 10 天，但承包人必须在总工期内采取措施消化被延误工期；一次性延误达到 30 天以上的，工期可以顺延 15 天（经发包人批准或不可抗力的情况除外）。

13.4 对于非因承包人原因发生的工期延误，承包人应当在工期延误发生后 7 天内就延误的内容和因此发生的经济支出向发包人提出书面报告；逾期不报告的，发包人不予确认。发包人代表在收到报告后 10 天内

予以确认、答复，逾期不予答复的，承包人即可视为延期要求已被确认。

13.5 本合同工期已充分考虑本合同委托范围内所有专业工程的衔接（含依法分包或发包招标等所需时限）以及所有主要材料设备的采购、供货、运输等所需时限，承包人必须采取一切措施确保工程按期完工，所有相应费用已包含在合同总价中，发包人不予另行支付；但若施工过程中发包人书面提出缩短合同工期，则承包人有权相应索赔合理的赶工费用。

四、质量与验收

15、工程质量

15.1 工程质量标准

15.1.1 本工程的质量要求为工程一次竣工验收合格，符合施工图纸要求和国家、行业有关标准，符合《工程施工质量验收规范》合格标准，符合《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300-2013）（如有新版本颁布，则按最新版本执行），前述质量标准存在不同的，应当以更严格的为准。且必须配合施工总承包单位取得国家级工程质量奖项（仅指国家优质工程金质奖、鲁班奖、詹天佑奖），按照住建部、广东省住建厅、广州市政府及住建局等要求，包括但不限于协助发包人共同完成《广州市人民政府广东省住房和城乡建设厅关于申请建立新城建产业及应用示范基地的函》（穗府函[2021]210号）、《住房和城乡建设部办公厅关于同意创建“新城建”产业与应用示范基地的函》（建办改发函[2022]38号）和《广州市创建“新城建”产业与应用示范基地实施方案》（穗建信〔2022〕416号）的新城建工作主要内容，和相关政府部门、发包人共同商议确认的新城建实施方案的相关内容。建成“新城建产业与应用示范基地”并通

过其验收，符合“新城建”产业与应用示范基地领建园区的相关要求，取得住建部、广东省住建厅、广州市政府及住建局等政府部门对本项目达成“新城建产业与应用示范基地-广州市领建园区”的认定文件。相关费用承包人已在投标报价中综合考虑，发包人不再就此支付任何费用。

15.1.2 因承包人原因造成工程质量未达到前款规定标准，承包人应承担违约责任。

15.2 工程质量争议与鉴定

双方对工程质量有争议，同意依据《建筑工程施工质量验收统一标准》(GB50300-2013) (如有新版本颁布，则按最新版本执行)，以有关质量监督部门或双方同意的工程质量检测机构鉴定为准。

15.3 工程质量保证体系

承包人应当完善质量管理制度，建立质量控制流程，进行全面质量管理，以《质量管理体系标准要求》(GB/T19000-2008) 为标准，建立并保持一个健全的工程质量保证体系，承包人应做到 (包括但不限于):

(1) 建立完整的质量保证体系，委派专人负责工程质量管理，现场管理机构、工区 (段) 设有专职质检人员，班组设质检员，必须附有项目架构人员名单，各类人员必须持有上岗资格证，于本合同签订后 5 天内将上述人员报总监理工程师备查。承包人还应建立并完善各项目质量管理检查制度及企业质量管理文件等。同时，承包人应积极配合工程质量第三方检测工作，并积极采用新材料、新工艺、新技术。

(2) 承包人提交总监理工程师批准的施工组织设计或者施工方案必须附有完备的工程质量保证措施，包括：工程质量预控措施，工序质量控制点，工程的标准工艺流程图和技术、组织措施，工程各分部、分项的关键工序、

特殊工序控制等，以及重点分部（项）工程的施工方法，材料、制品试件取样及送检试验的方法或检测方案，成品保护的措施和方法，质量报表和质量事故的报告制度，等等。

(3) 单项工程开工前，承包人必须按要求对职工分级进行技术交底，组织学习有关规程、标准、规范和工艺要求（规程包括但不限于施工企业标准和作业指导书），在施工中必须按规程及工艺进行操作。

(4) 单项工程和重要部位必须遵循先试验后铺开施工的程序，开工前承包人应熟悉施工图纸会审和设计变更内容并完成施工组织设计和必要的施工准备，送总监理工程师审查批准后方可进行试验性施工，完工后由总监理工程师检验，符合要求后才能铺开施工或者批量生产。

15.4 第三方质量巡检

施工过程中发包人有权委托第三方机构对工程进行质量巡检，质量评估指标包括实测实量、安全文明、质量风险等，由第三方机构出具书面质量评估报告，对各项指标进行评分及综合评分（合格率）。承包人应认可上述评分结论，承诺每次评估时综合评分及各单项评分均不低于发包人所要求的最低得分标准，并应按照评估报告的整改建议及发包人的整改要求及时整改。如承包人在质量评估时综合评分或某单项得分未达到上述标准的，或承包人未按评估报告的整改建议及发包人的整改要求及时整改的，应按本合同专用条款第 35.2.2 款承担违约责任。

16、检查和返工

16.1 承包人须保证本合同范围内的所有工程在合同规定的总工期内完成、全部达到设计的功能和标准、所有工程均顺利通过验收。

由于承包人原因造成工程质量达不到约定标准的部分，工程师要求

拆除和重新施工直到符合约定标准，由承包人承担拆除和重新施工的费用，且工期不予顺延。若因此带给其他项目（专业）的施工单位连带损失，一切赔偿由本项目承包人承担；造成发包人被他人索赔时，发包人保留向承包人索赔的权利，发包人垫付了赔偿款后，除有权要求承包人返还外，还有权向承包人追讨相应的损失。

无论工程材料是由承包人自行供应或是由发包人指定的供应商供应，均不解除承包人所负的工程全面质量的责任，承包人应对各种材料、器材、设备按规范进行检查，拒绝不符合要求的材料、器材、设备用于工程。无论何种原因，出现不合格材料时、设备用于工程情况，均由承包人承担应有的责任。

16.5 对承包人采购的工程材料、设备及采用的工艺的查验

16.5.1 工程所用材料、工程技术与质量按国家有关规范与规定，均须在用于工程之前经过检验或试验（原材料、设备的监督送检费用包含在合同总价内），不合格的材料不得使用。承包人须建立检验、试验制度，随时按总监理工程师的要求，在材料、设备的制造、加工或制配地点，或施工场地进行检验或试验，并须无偿提供一切正常需要的手段及措施；在材料、设备及工艺用于工程之前承包人须提供样品、样件，按照总监理工程师的选择和要求进行检验和试验。上述一切相关费用由承包人承担。

16.5.2 总监理工程师有权在施工场地、库房以及为工程生产、加工、制配材料、设备的地点检查和检验按合同提供的材料、设备。承包人应为总监理工程师的检查和检验提供一切便利。总监理工程师或发包人的检查结果证明该材料、设备不符合合同要求的，必须拒绝这些材料、设

备的使用，并立即通知承包人并说明不合格的理由。承包人在接到通知后须立即无条件将该批材料、设备清运出场并按照总监理工程师或发包人的要求重新采购，工期不予顺延。

发包人和总监理工程师认为有必要的，有权对已检查、检验过的材料、设备的使用进行抽查、检验，承包人应遵照执行，相关费用由承包人承担。

16.6 本项目所涉及的第三方检测及验收所有相关费用按招标工程量清单计价说明及招标答疑纪要执行。

17、隐蔽工程、中间验收和竣工验收

17.1 隐蔽工程在隐蔽前，必须经承包人质检人员进行三级验收，并书面通知发包人监理单位会同验收，经各方签字确认后方能隐蔽和进行下一工序的作业。发包人及监理单位在接到书面通知后 24 小时内派出人员进行验收，否则承包人可自行验收并填写隐蔽工程验收记录，进行隐蔽作业，发包人应予承认。凡不按上述程序办理，无承包人质检人员验收签证确认的资料或无书面通知发包人及监理单位会同验收的，发包人及监理单位可拒绝验收签证；凡无书面通知发包人验收签证的工程，或发包人及监理单位合法拒绝签证的工程，若承包人擅自隐蔽的，则发包人视该部分工程为不合格，有权不予拨付该部分工程的进度款，监理单位也不得颁发下续工序的施工令，由此发生的一切责任及损失全部由承包人承担。

17.4 竣工验收

承包人应向发包人提供完整的竣工资料及竣工验收报告。

工程竣工验收依据：工程所在地城市建设档案管理相关规定及建设

工程相关的法律、法规；发包人确认的施工图纸、图纸说明、设计变更资料、图纸会审记录和技术交底纪要等（具体以发包人相关管理办法规定为准）；由发包人确认的材料、构件样板，施工样板。

18、重新检验

无论工程师是否进行验收，当其要求对已隐蔽的工程重新检验时，承包人须按要求进行剥离或开孔，并在检验后按要求重新覆盖或修复。检验合格，发包人承担由此发生的全部追加合同价款，赔偿承包人损失，但工期不予顺延。检验不合格，承包人承担发生的全部费用，工期不予顺延。

19、工程试车

19.5(4)试车费用的承担：已包含在承包投标报价内，发包人不另行计量支付。

五、安全施工

承包人须按国家有关要求和规定[包括但不限于《建筑施工安全检查标准》(JGJ59-2016)和《广州市建筑工程安全生产措施管理费管理办法》及《广东省住房和城乡建设厅关于建筑工程绿色施工的管理办法(暂行)》(粤建质〔2016〕242号文)等现行规范]采取相应措施安全施工，并承担有关安全施工的全部责任及费用。

20、安全施工与检查

20.1 安全施工措施

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

20.1.2 承包人必须将投标时承诺的安全生产施工措施落实到位，否则须按专用条款第 35 条约定承担违约责任。

20.2 文明施工与环境保护

20.2.1 承包人必须按照《广州市建筑工程安全生产措施管理费管理办法》及《广东省住房和城乡建设厅关于建筑工程绿色施工的管理办法（暂行）》（粤建质〔2016〕242 号文）（如有新版本颁布，则按最新版本执行）等现行规范，在施工组织设计中专章编制文明施工措施，将投标时承诺的文明施工措施落实到位。

20.3 施工场地的占用与管理

20.3.1 承包人必须按照有关规定、规范对有关施工现场进行管理。在工程实施期间，施工场地一经移交给承包人，承包人即对施工场地负有全过程、全面的管理责任，必须对施工场地范围内的治安次序、安全保卫、环境卫生以及周围房屋、市政设施等负全责，对施工场地范围内的交通道路、用水、用电、场地内的施工协调负责。承包人应当在施工场地四周设置维护，确保不对周边环境、道路、行人和相邻施工现场造成不利影响，并不得干扰周围居民的正常生活。

21、安全防护

21.1 安全防护措施费用

本工程的所有安全防护措施费用已包含在投标报价中，发包人不予另行计量支付。

21.2 安全防护措施

21.2.1 承包人须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。由于承包人安全措施不力造成事故的责任和因此发生的费用，由承包人承担。

21.2.2 承包人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。发包人不得要求承包人违反安全管理的规定进行施工。因发包人原因导致的安全事故，由发包人承担相应责任及发生的费用。

22、事故处理

22.1 因承包人责任过失造成工程质量安全事故的，承包人除须按照国家规定承担相应处罚外，还须赔偿由此造成的发包人损失。

六、合同价款与支付

23、合同价款及调整

23.1 合同总价（即中标价）（大写）_____，（小写）：_____元；不含税总价为人民币_____元，税款为人民币_____元，税率为9%；

上述税款按《住房和城乡建设部办公厅关于重新调整建设工程计价依据增值税率的通知（建办标函[2019]183号文）》、《广东省住房和城乡建设厅关于调整广东省建设工程计价依据增值税税率的通知》（粤建标函[2019]819号）规定执行，采用一般计税方法计算，如遇国家税务政策法规变化，合同不含税价款部分保持不变，税款部分按相关规定进行调整。除本合同另有约定外，发包人无需另行向承包人支付其它任何费用。承包人需缴纳的一切税费，均由承包人承担。

本合同所涉及的发包人应支付的其他款项也全部为含税价。

23.2 合同价款的风险包干范围及结算方式按招标工程量清单计价说明及招标答疑纪要执行：

23.2.1 等 专业工程均采用总价包干形式，具体以招标工程量清

单计价说明及招标答疑纪要为准。

23.2.2 除 \ 等专业工程外的其他项目采用综合单价包干形式、工程量按实结算，具体以招标工程量清单计价说明及招标答疑纪要为准。

23.2.3 措施项目费以综合合价包干，结算时不予调整，具体以招标工程量清单计价说明及招标答疑纪要为准。

23.2.4 若实际实施时，发包人因项目需要确定部分工程内容不再实施的，则发包人有权对该部分工程费用进行扣减，承包人承诺不就此提出异议和任何赔偿要求；承包人须无条件按照发包人明确的施工界面进行施工，由此引致的损失及费用均已包含在合同总价内，发包人不予另行支付或补偿。

23.3 合同价款的调整与确定原则：在实施过程中任何原因引起的合同价款调整，均必须经过监理工程师和发包人的书面审核确认并完善相关审批手续后，方可作为支付进度款及结算的依据。具体按招标工程量清单计价说明及招标答疑纪要执行。

23.3.1 变更及新增项目计价办法：以招标工程量清单计价说明及招标答疑纪要为准。

23.3.2 材料设备变更调整办法：以招标工程量清单计价说明及招标答疑纪要为准。

23.3.3 人工、主要材料调差原则及办法：以招标工程量清单计价说明及招标答疑纪要为准。

24、工程预付款：

24.1 在本合同签订且承包人向发包人提供合同总价（扣除绿色施工安全防护措施费）10%的履约保函（保函格式详见附件2）后，在承包人据此提出付款申请、并经监理及发包人审核确认后15个工作日内，发包

人支付合同总价（须扣除绿色施工安全防护措施费）的 **10%**，即 ¥ _____元作为预付款。预付款金额已包含第一笔建设领域工人工资款项，承包人应严格遵守《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》（穗建规字〔2020〕37号）的规定，建设领域工人工资按月及时足额支付至工人工资账户中，不因发包人任何款项的支付节奏与工资支付节奏不一致或任何原因而延误支付。否则，由此引起的一切纠纷及责任由承包人承担、赔偿发包人损失并承担违约责任。

24.2 预付款的扣回时间及比例:

已完工程量与合同价之比 (扣除绿色施工安全防护措施费)	预付款扣 回比例	累计扣回 比例
$20\% \leq A < 30\%$	10%	10%
$30\% \leq A < 40\%$	20%	30%
$40\% \leq A < 50\%$	30%	60%
$50\% \leq A < 60\%$	40%	100%

注：A = 已完成工程量 ÷ 合同价款（扣除绿色施工安全防护措施费）

25、工程量确认:

25.1 承包人向监理工程师提交已完工程量报告的时间: 进度工程量确认按期申报（自开工之日起每两个月为一期，如遇中秋、春节、结构封顶等重大节点，经发包人确认后可调整为每一个月为一期，重大节点完成后，则恢复为每两个月为一期），承包人须于下期首5个工作日内将上期完成的工程量报告及相应计量依据文件（上报资料要求按发包人另行发布的相关要求或规定执行，并满足以下约定）上报监理；监理原则上在收到承包人提交的工程量报告及齐备的计量依据文件后5个工作日

内审核确定并提交发包人；发包人原则上在收到监理工程师审定的工程量报告及齐备的计量依据文件后 15 个工作日内审核确定。

承包人申请计量时须提供第 28.8 条所指材料设备的依据文件(如有), 此项作为进度计量的前提条件: (1) 承包人的当期进货计划及实际下单证明, (2) 经发包人、承包人、监理单位及供应商四方共同签认的当期交货验收单, (3) 承包人向供应商支付的当期货款的付款凭证、供应商向承包人开具的对应发票, (4) 供应商出具的货款结清证明文件 (结算时提供), (5) 其他相关资料。

25.2 如承包人违反第 28.8 条约定, 不与发包人库内战略供应商签订供货合同, 或以其它方式、附加条件拒绝和妨碍从上述供应商处采购货物, 或签订供货合同、采购货物后未按第 28.8 条约定的原则向供应商支付货款; 或承包人进度计量申请时未递交上述甲指乙供材料计量依据文件, 或提交的计量依据文件不齐全、不符合要求, 或提交的计量依据文件所载明的供应商非发包人库内战略供应商的, 则发包人视为不符合或未达到支付条件, 发包人有权延迟或者不予进度计量, 由此造成的损失和责任全部由承包人自行承担, 且承包人还须按本合同专用条款第 35.2.6 条承担违约责任。

26、工程进度款支付:

本工程请款时承包人须按发包人制定的《房地产项目合同支付管理办法》相关规定报审并经发包人最终审定后, 再进行进度款支付。

26.1 双方约定的工程款支付方式和时间:

26.1.1 自开工之日起, 发包人每两个月按工程实际进度拨付一次工程进度款, 如遇中秋、春节、结构封顶等重大节点, 经发包人确认后可按

每一月拨付一次工程进度款，重大节点完成后，则恢复为每两个月支付一次。在承包人按专用条款第 25.1 条要求上报工程量报告及相关计量依据文件、经监理及发包人审核确认后 15 个工作日内，发包人付至该期实际完成工程量的 80%。如承包人按合同关键节点工期约定按时或提前完成关键节点工作的，发包人可按该关键节点前（含该节点）经发包人审核确认的累计实际已完成工程量的 85%进行计量。

因承包人计量依据资料不齐全原因造成的计量支付延迟，相应损失及责任由承包人自担,且承包人不得以此为由公开或变相拖延工程进度，否则，承包人须按专用条款第 35 条承担违约责任。

承包人应严格遵守《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》（穗建规字〔2020〕37号）的规定，建设领域工人工资按月及时足额支付至工人工资账户中，不因发包人任何款项的支付节奏与工资支付节奏不一致或任何原因而延误支付。否则，由此引起的一切纠纷及责任由承包人承担、赔偿发包人损失并承担违约责任。

26.1.2 绿色施工安全防护措施费（¥_____元）单独支付。绿色施工安全防护措施费《广州市建筑工程安全生产措施管理费管理办法》及《广东省住房和城乡建设厅关于建筑工程绿色施工的管理办法（暂行）》（粤建质〔2016〕242号文）的规定专款专用。具体支付方法如下：

支付条件	支付金额（元）	支付比例	累计支付比例
经审查符合开工条件后		40%	40%
实际累计完成工程量至		30%	70%

合同工程量的 40%且中间安全评价合格后			
实际累计完成工程量至合同工程量的 70%且中间安全评价合格后		20%	90%
竣工安全评价合格后		10%	100%

以上支付条件须由监理、发包人等相关单位书面确认。

26.1.3 措施项目进度款（绿色施工安全防护措施费除外），按经监理及发包人审核确定的当期实际完成分部分项工程费占工程量清单中分部分项工程费总额累计比例，按 80%支付；如承包人按合同关键节点工期约定按时或提前完成关键节点工作的，则措施项目进度款可按第 26.1.1 条原则执行。

26.1.4 本项目无建筑信息模型 BIM 设计及安全管理平台应用费。

26.1.5 总承包服务费（总包管理协调配合费）：本项目总承包服务费为人民币¥_____元（按投标所报金额填写）。该项费用发包人不再支付给施工总承包单位，在承包人提交其与施工总承包单位签订的《总包与分包协调配合管理服务协议》及相应支付证明文件后，发包人按上述金额纳入进度款向承包人一次性支付（如承包人向施工总承包单位分批缴纳的，则发包人也相应分批支付）。如承包人向施工总承包单位最终缴纳的总承包服务费超出上述金额的，则超出部分由承包人自行承担。若承包人在投标报价时未对该费用进行报价，则视为该费用综合考虑在投标总价内，承包人自行与施工总承包单位协商并向其缴纳该费用，发包人不再另行增加任何费用。

26.1.6 本项目工程整体竣工验收合格（以通过各相关单位验收并取得

《广州市房屋建筑和市政基础设施工程竣工联合验收意见书》为准)后 30 个日历天内, 发包人累计支付至经发包人审核确认的实际已完成工程量的 85%。

自合同签订之日起, 如发包人支付工程进度款累计金额达到经发包人审核确认的实际已完成工程量的 85%时, 发包人将停止支付进度款。直至本项目整体竣工验收合格(以取得《广州市房屋建筑和市政基础设施工程竣工联合验收意见书》为准)且本项目整体工程施工达到交付标准(即工程施工全部达到交付标准), 并完成相应工程结算手续后再行办理后续相关款项支付。

26.1.7 本项目工程整体竣工验收合格(以通过各相关单位验收并取得《广州市房屋建筑和市政基础设施工程竣工联合验收意见书》为准)并达到交付标准且交付给发包人后 30 个日历天内, 承包人应将满足发包人要求的完整结算资料报监理单位审核; 经监理单位审核后, 承包人整理齐全结算资料连同经监理审核的工程结算报告和结算审核资料各一式三份同时上报发包人审核。工程结算经发包人审定确认后 15 个工作日内, 且承包人提供至结算终审价 100%的发票后, 发包人在扣除工程优质奖款项(以招标控制价对应金额人民币_____元为准)后支付至结算终审价 97%[备注: 结算终审价应为扣减应由承包人支付的各项款项和违约金后的最终结算金额; 其中, 工程优质奖按中标金额在结算价中先行暂列, 具体支付原则按本合同专用条款 26.1.8 条款执行], 多退少补。若由于承包人未及时提请结算审核或结算依据资料不齐全造成结算时间延迟, 相应损失及责任由承包人自担。

26.1.8 在本项目取得国家级工程质量奖项且提供相关证明文件后 15

个工作日内，发包人向承包人支付工程优质奖款项（以招标控制价对应金额人民币_____元为准）；但如本项目自整体竣工验收合格（以取得《广州市房屋建筑和市政基础设施工程竣工联合验收意见书》为准）之日起三年内未取得国家级工程质量奖项、或未提供相关证明文件的，视为承包人未按合同约定履约，则发包人不予支付。

26.1.9 结算终审价扣除工程优质奖款项（以招标控制价对应金额人民币_____元为准）后的 3%是本项目的工程质量保修金，在施工合同全部履行完成（完成竣工验收、实体移交、资料移交、结算审批、工程质保期满且承包人全部履行完成质量保修义务），承包人应将满足支付要求的申请资料报监理单位审核，并经监理单位审核后，发包人在 15 个工作日内无息结清余款。

26.1.10 本合同不设置履约奖励金。

26.1.11 承包人每次在领取款项时，须向发包人提供 10 天以内开具的合法有效的一般纳税人增值税专用发票。否则发包人有权延缓付款，由此造成的一切延迟支付责任及损失由承包人自行承担。

承包人应就本合同约定之业务向发包人开具等额真实、合法有效的票据，如因承包人自身原因或所开票据（发票）本身之问题造成发包人日后发生税收风险而产生的经济损失，均由承包人全部承担，发包人并保留进一步提起法律诉讼的权利。

26.4 发包人无故不按合同约定支付工程款（进度款），双方又未达成延期付款协议，导致施工无法进行，发包人按专用条款第 35.1.1 款承担违约责任，但承包人不得停止施工。

七、材料设备供应

27、**发包人供应材料设备：**按有关规定双方另行协商确定。

28、**承包人采购材料设备的约定：**

28.1 承包人在采购每一种类的主要材料前，须将拟定采购供应的材料样板、生产或供应的厂家的企业概况（包括名称、注册资金、生产许可证、年产量和近三年服务于建筑工程业绩等）、产品质量合格证书以及反映厂家实力的证明材料等报给发包人及监理单位审核，待发包人书面批准后才能采购使用。否则，发包人认为其提供不合格材料，承包人须相应承担违约责任。

28.2 承包人负责采购材料设备的，应按照招标文件的约定、设计要求和有关标准采购，要提供产品合格证明、对材料设备质量负责，并必须提供《承包人提供主要材料和工程设备一览表》，列明品牌厂家名称、厂址、产品详细规格型号及单价。承包人须在材料设备到货前 24 小时通知发包人、监理单位清点。

28.3 中标文件中的《承包人提供主要材料和工程设备一览表》中列明的材料设备，实际施工时，承包人投标所报主要材料设备的生产厂家、品牌及规格型号不允许变更（若承包人在投标时未按招标文件中的《主要设备材料推荐品牌表》中的品牌厂家填报的，则材料设备的采购及价格按招标工程量清单计价说明及招标答疑纪要执行）。若确需变更，则其选型定价按专用条款第 23.2 条、第 23.3 条执行。未经发包人及监理单位书面确认，承包人擅自采购的材料设备，发包人可要求承包人无条件退货及重新采购，承包人应承担由此发生的全部费用并赔偿发包人损失，由此延误的工期不予顺延。

28.4 承包人采购的材料设备与设计或标准要求不符时，承包人须按发

包人要求立即运出施工现场，并重新采购符合要求的产品，承担由此发生的全部费用并赔偿发包人损失，且工期不予顺延。

中标文件中的《承包人提供主要材料和工程设备一览表》中未列明的材料设备，实际施工时，承包人所采用的材料设备须为国产中等或以上档次品牌产品，其选型由承包人按照图纸及相关技术参数要求提供不少于三家同等档次品牌产品，报监理单位及发包人最终审批确定，具体以招标工程量清单计价说明及招标答疑纪要约定为准。

28.5 承包人采购的材料设备在使用前，承包人须按专用条款第 16 条无偿配合监理及发包人查验，不合格的不得使用，检验或试验费用由承包人承担。

28.6 工程师发现承包人采购并使用不符合设计或标准要求材料设备时，承包人须立即按发包人要求负责修复、拆除及重新采购，承包人须承担由此发生的费用并赔偿发包人损失，且工期不予顺延。

28.7 政府质量安全监督部门和发包人、监理单位有权安排抽检，承包人应积极配合。政府质量安全监督部门出具的监督抽检报告书作为工程竣工验收所需要文件的组成部分。

28.8 本项目所需 设备材料属于承包人采购范畴，承包人须无条件按发包人要求与发包人指定的库内供应商及联系人签订供货合同并接受供货合同主要条款约束，且货到现场前的货款支付比例不低于该设备材料对应战略采购合作协议约定。如供货合同超出战略采购合作协议约定的支付比例的，则由承包人与对应供应商具体协商确定，发包人不就此调整工程进度款支付比例。

八、工程变更

所有工程变更均须按发包人制定的《房地产工程变更管理办法》完成变更审批后方为有效变更，未按发包人制定的工程变更管理办法完成变更审核的，发包人有权不予确认、不予计量、不予支付，并保留要求承包人无条件返工的权利。

29. 工程设计变更

29.1 未经发包人及设计单位书面同意，承包人不得擅自变更；否则，发包人有权不予确认并要求承包人无条件返工。因承包人擅自变更设计发生的费用、合同价款的增减、返工的费用和由此导致发包人的损失，均由承包人承担，合同价款不予调整，延误的工期不予顺延。

29.2 施工中若发包人确需对原工程设计进行变更，原则上应提前3个日历天以书面形式向承包人发出变更通知，特殊情况除外。变更超过原设计标准或批准的建设规模时，发包人应报规划管理部门和其他有关部门重新审查批准，并由原设计单位提供变更的相应图纸和说明。承包人按照发包人发出的变更通知，进行下列需要的变更：

- (1)更改工程有关部分的标高、基线、位置和尺寸；
- (2)增减合同中约定的工程量；
- (3)改变有关工程的施工时间和顺序；
- (4)其他有关工程变更需要的附加工作。

凡发包人及设计单位书面要求而作出的设计变更导致的合同价款增减，在报监理及发包人书面审核确认后，作为结算计量的依据，由此造成的工期延误的处理按专用条款第13条执行。

29.3 非因发包人及设计单位书面要求而作出的设计变更，合同价款不予调整。

29.4 承包人在施工中提出的合理化建议涉及到对设计图纸或施工组织设计的更改及对材料、设备的换用，须经初步设计单位（如有）、工程咨询单位（如有）、机电咨询单位（如有）及发包人书面同意，且其定价须执行专用条款第 23.2 条、第 23.3 条的约定。未经同意擅自更改或换用时，发包人有权要求承包人无条件返工或重新采购，承包人承担由此发生的全部费用，并赔偿发包人的损失，延误的工期不予顺延。

发包人书面同意采用承包人合理化建议，所发生的费用和获得的收益，发包人承包人另行约定分担或分享。

31. 确定变更价款

31.1 若在进度款审批过程中，发包人、承包人对新增计价项目的定价出现分歧，发包人有权暂按发包人批复意见进行进度款拨付，结算时再按造价管理部门书面裁定进行调整。承包人不得以此为由公开或变相拖延施工进度，否则，承包人须按专用条款第 35 条承担工期延误违约责任。

九、竣工验收与结算：按通用条款并执行以下规定

本工程结算时承包人须按发包人制定的《房地产项目合同结算管理办法》相关规定报审并经发包人最终审定后，再支付工程结算余款，多退少补，详见专用条款合同价款支付相关规定。

十、违约、索赔和争议

35、违约

35.1 发包人的违约责任：

35.1.1 本合同专用条款第 24.1 款及第 26.1 款约定发包人违约应承担的违约责任：发包人无故逾期付款的，从逾期次日起，每日应就应付而未

付款项按中国人民银行同期同类贷款利率计算违约金,但工期不得顺延。

35.1.2 双方约定的发包人其他违约责任:因发包人责任原因造成承包人的损失由发包人给予赔偿,但工期不得顺延(本合同另有具体约定的除外)。

35.2 承包人的违约责任:

35.2.1 若承包人违反本合同专用条款第 11、12、13 条规定,延期开工或单方面暂停施工或消极怠工或未按经发包人书面确认的进度计划完成各节点工程施工或延期竣工,则从逾期次日起,每逾期一天,按合同总价的 1‰承担违约责任;逾期超过 30 个日历天,发包人有权单方面解除合同并执行合同专用条款第 44.6 条约定,承包人除上述已计付的违约金外还须向发包人支付合同总价 2%的违约金。

35.2.2 工程竣工验收不符合国家现行强制性标准及规范要求或未能实现一次竣工验收合格的或未达到合同约定标准建设的,则承包人除须向发包人支付合同总价 2%的违约金外,还须无偿采取补救措施及时完成相应整改且工期不予顺延;逾期未完成整改并通过质监部门验收的,从逾期次日起,每逾期一天,按合同总价的 1‰承担违约责任;超过发包人要求时间 30 个日历天承包人仍未按要求完成整改并通过质监部门验收的,发包人有权单方面解除合同并执行合同专用条款第 44.6 条约定,承包人除支付上述已计付的违约金外,还须向发包人支付合同总价 5%的违约金。

承包人未通过发包人委托的第三方质量巡检的(指违反本合同专用条款 15.4 款约定),则将每次单项指标未达标或综合指标未达标(分别计算),或未按质量评估报告及发包人要求进行整改,均视为一次违约,每次违约承包人应向发包人计付合同总价的 1‰的违约金,本类违约累计超过 10

次的，发包人有权单方面解除合同并执行合同专用条款第 44.6 条约定，承包人除支付上述已计付的违约金外，还须向发包人支付合同总价 5% 的违约金。

35.2.3 承包人须保证自有或租赁的主要特种施工机械能完全满足本工程施工的要求，并须按监理工程师书面通知的时间进场、在工地完成组装并通过试运行，否则，从逾期次日起，每逾期一天，按合同总价的 1% 承担违约责任；超过监理工程师书面通知的时间 10 个日历天，承包人仍未按要求进场或在工地完成组装并通过试运行，发包人视承包人无能力履行合同，发包人有权单方面解除合同并执行合同专用条款第 44.6 条约定，承包人除上述已计付的违约金外，还须向发包人支付合同总价 0.5% 的违约金。

35.2.4 若承包人违反专用条款第 7.1.2 条规定，项目经理及相关人员未及时、全部到位的，视为承包人延期开工，从监理工程师书面通知的进场之日起至人员正式全部到位之日止，承包人除须向发包人支付每人每天合同总价的 1% 的违约金外，承包人还须自行承担由此产生的工期延误责任及相关损失；从监理工程师书面通知的进场之日起计超过 7 个日历天，相关人员仍未到位的，发包人有权单方面解除合同并执行合同专用条款第 44.6 条约定，承包人除上述已计付的违约金外，承包人须向发包人支付合同总价 0.5% 的违约金。

35.2.5 若承包人违反专用条款第 7.1.3 条、第 7.4 条和第 7.5 条规定，总监理工程师可发出停工令，待人员按要求到位后才批准施工，且工期不予顺延。自停工令下达之日起至相关人员正式到位之日止，承包人除须向发包人支付每人每天合同总价的 1% 的违约金外，承包人还须自行承担

由此产生的工期延误责任及相关损失;从停工令下达之日起计超过7个日历天,相关人员仍未到位的,发包人有权单方面解除合同并执行合同专用条款第44.6条约定,承包人除支付上述已计付的违约金外,还须向发包人支付合同总价0.5%的违约金。

35.2.6 实际施工过程中,若承包人不按招标文件及其答疑要求、投标文件的承诺等落实各项施工措施或进行相关施工投入或未按本合同规定履行其责任及义务,则发包人有权发出书面整改意见;承包人有异议的须于3个日历天提出书面意见及依据,经监理及发包人审查后认为依据不成立的,则发包人有权发出书面整改通知且工期不予顺延,每发出一次,承包人除须向发包人支付合同总价的1%的违约金外,还须无条件按照整改通知要求时限整改完毕,并承担由此造成的工期延误责任及所有相关费用;超过整改通知要求时限未完成整改的或整改后仍达不到要求的,从逾期次日起,每个日历天承包人除须向发包人支付合同总价的1%的违约金外,还须承担由此造成的工期延误责任、所有相关费用及发包人损失;若承包人超过整改通知要求时限7个日历天仍未完成整改或整改后仍达不到要求的,监理工程师有权签发停工令,停工期间每天承包人须向发包人支付合同总价的1%的违约金,且工期不予顺延。停工后承包人仍拒不整改的,发包人有权单方面解除合同并执行合同专用条款第44.6条约定。承包人除支付上述已计付的违约金外,还须向发包人支付合同总价0.5%的违约金。

35.2.7 若承包人未按合同专用条款规定及时按发包人要求办理并提交履约保函(包括保函延期手续),发包人有权不予支付工程进度款,直至承包人按要求提交为止;且从逾期次日起,每个日历天承包人须支

付合同总价的 1%的违约金，该违约金发包人直接从即期进度款中扣除；逾期超过 20 个日历天，发包人有权从即期进度款中直接扣除与履约保函等额的相应金额作为违约金。同时，承包人不得以此为由拖延工程进度，否则，造成工期延误的，承包人除须工程延误违约责任外，还须赔偿发包人损失，相应费用发包人有权从即期进度款中直接扣除。

35.2.8 建设领域工人工资支付方面的违约责任

(1) 承包人违反专用条款的约定，由于承包人原因被建设领域工人投诉或上访属实的，承包人必须在 3 天内发放拖欠的款项。若仍然不予整改并发放拖欠的款项，使建设领域工人有组织采取停工、或集聚人员在工地现场及政府办公区域等公共场所闹事，围阻发包人办公地点甚至政府办公部门、或阻塞交通要道、或围堵或破坏、或使工地无法维持正常运作、或引起社会关注造成不良后果及影响、或拆除已移交发包人的工程等过激行动的，承包人须向发包人支付合同总价 5%的违约金，且由此造成损失、工期延误责任及所有相关费用全部由承包人承担，相应费用发包人有权从任何一期进度款或结算款或履约担保中直接扣除。在事发后 12 小时后承包人仍无力制止闹事和解决处理建设领域工人过激行为问题的，发包人有权代表承包人满足建设领域工人一切以平息事件的最低要求为度解决问题，包括并直接支付款项给建设领域工人要求的款项，由此产生的所有费用由承包人承担，发包人有权部分或全部解除合同，并追偿由此给发包人带来的实际损失。

(2) 其他非发包人原因造成的劳资和其他纠纷（包括但不限于拖欠工资、货款、内部人员打架斗殴等等）扰乱工地生产秩序、影响发包人正常办公、扰乱社会秩序等过激行为；承包人必须在在事发后 12 小时内

承包人必须到场解决；解决不了的，发包人自行按上述方法解决，所发生的费用发包人有权从任何一期进度款或结算款或履约担保中直接扣除，并且追偿由此给发包人带来的实际损失。

由于承包人或其管理的分包单位（包括施工专业分包、供货分包及劳务分包单位等）拖欠建设领域工人工资致使发包人被投诉或起诉并被判令先行垫付建设领域工人工资的，承包人应向发包人支付发包人先行垫付的建设领域工人工资金额的两倍作为补偿，如补偿不足以弥补发包人损失的，发包人有权继续追究承包人的违约责任。上述违约金及相应费用发包人有权从任何一期进度款或结算款或履约担保中直接扣除。

(3) 因承包人违约导致发包人暂停支付工程款时，承包人不得以此为理由拖欠建设领域工人工资，在发包人和承包人就暂停支付工程款问题解决之前，承包人有义务先行支付其所属建设领域工人工资。

(4) 承包人不按合同及有关规定按时、足额支付分包单位合同价款及建设领域工人工资致使建设领域工人集体上访、集聚围阻而造成社会不良影响的，发包人有权立即终止与承包人的合同及追究承包人责任，并上报省、市主管部门建议取消其参加广东地区省、市重大项目的投标资格，并由发包人予以公告，并由承包人承担由此产生的一切责任及损失。如属恶意煽动并造成社会不良影响的，发包人将提请司法部门追究其法律责任。

35.2.9 上述所有违约金发包人有权直接从履约保函（或保证金）或即期进度款中扣除。进度款或结算价款不足以抵扣的部分，发包人有权向承包人追偿，因追究承包人责任而产生的合理费用，包括但不限于调查费、公证费、律师费、差旅费、诉讼费、执行费、保全费、鉴定费等费

用损失及其他有关经济损失均由承包人承担。

37、争议

37.1 本合同在履行过程中发生争议，由双方协商解决，也可由监理工程师调解，或由有关主管部门调解（监理工程师调解不成时）：协商或调解不成的，按下列第2种方式解决。

- (1) 提交___仲裁委员会仲裁；
- (2) 依法向项目所在地人民法院提起诉讼。

十一、其他

38、工程分包

38.1 承包人可依法分包或发包招标，但须同时执行下列原则：

承包人分包出去的工程，必须分包给可靠的符合工程技术资质的施工单位，并将分包单位的技术力量、装备以及社会信誉等情况报送给发包人备案，发包人不同意的分包单位，承包人不能选用。未报经发包人书面同意的分包单位，一律不能进场。若承包人擅自分包，发包人可直接从工程进度款中扣除该分包合同总价 10%作为违约金，并有权与承包人解除合同。

承包人取得批准分包并不解除承包人在合同规定任何责任和义务，其分包工程费用、分包管理费、利润以及税费，均由承包人在投标报价中充分考虑，不得以任何理由向发包人追加费用。

分包工程价款的支付按经发包人审核同意的分包合同的约定执行。

39、不可抗力

39.1 不可抗力，是指不能预见、不能避免并不能克服、足以对本工程地施工造成重大实质性影响的自然灾害和战争、动乱（不包括承包人

内部的任何纠纷和纷争) 等社会事件。自然灾害的范围及其认定方式, 按下述约定执行如下:

(1) 异常天气: 仅指 50 年一遇以上 (含 50 年) 的洪水、10 级 (含本数) 以上台风, 直接淹没或袭击工地为确保安全而停工。承包人应于台风、洪水天气结束之日起 7 日内, 向本地气象部门索取广州地区台风、暴雨天气资料或报告 (含气象实况对此分析的内容), 连同施工日志、施工现场照片办理证据保全公证, 方可认为是不可抗力。

(2) 里氏 5 级 (含本数) 以上地震。

39.2 因不可抗力事件导致的工期损失及费用承担按专用条款第 12.2 条执行。

40、保险

40.1 本工程双方约定投保内容如下:

(1) 发包人投保内容 (如需):

发包人委托承包人办理的保险事项: 建筑安装工程一切险和第三方责任保险, 由承包人负责以发包人名义进行购买并由承包人承担相应费用。如承包人在合同签订之日起 30 日内未按上述要求购买的, 则发包人有权自行购买, 相应费用从承包人最近一期工程进度款中扣除。

(2) 承包人投保内容 (如需): 承包人应按照按通用条款 40.4 办理保险, 以及包括建筑安装工程一切险和第三方责任保险、承包人设备的保险、人身事故保险以及材料和设备运输时的所有保险。所有保险, 应向在中国注册的保险公司投保。

40.5 承包人需积极配合施工现场不可预见的事项 (如抢险等), 立即组织人员和设备进行紧急抢救和抢修, 减少人员伤亡和财产损失, 防

止事故扩大。

41、担保

41.1 本工程双方约定担保事项如下：

41.1.1 承包人须在本合同签订后及时向发包人提供合同总价（须扣除绿色施工安全防护措施费）10%的不可撤销银行履约保函（格式详见附件2），且履约保函的有效期原则上应覆盖至本合同内工程结算完毕之日。承包人也可提供等额现金作为履约担保。

41.1.2 上述保函承包人须要求开具保函的银行将原件加密后交由发包人直接开启并确认（如发包人在确认中遇到困难无法进行时，承包人须要求开具保函的银行给予配合）。若由于工期后延或导致保函失效，则承包人须提前于保函失效之日至少30个工作日，按发包人要求办理延长保函有效期的手续或按原格式补充提交新的同等金额的银行保函，并将相应原件正本提交发包人；否则，发包人有权拒绝支付后续各类款项或有权直接在应付给承包人的工程款中扣除相应款项，并有权单方解除合同。

43、文物和地下障碍物

43.2 施工过程中发现影响施工的地下障碍物时，承包人应于8小时内以书面形式通知工程师，同时提出处置方案，工程师收到处置方案后24小时内予以认可或提出修正方案，并承担由此发生的费用，顺延延误的工期。所发现的地下障碍物有归属单位时，发包人应报请有关部门协同处置。

44. 合同解除

44.6 通用条款第44.6款仅适用于由于不可抗力或发包人违约或政府

原因造成本工程建设项目停建、缓建（非承包人原因）或重大设计变更的情形。

在承包人违约的情形下，按以下方式处理：发包人有权单方面解除合同，且合同解除后，承包人须无条件按发包人的要求及时限，无偿妥善做好已完工程和已购材料、设备的保护和移交工作，退还已收取的全部预付款，并自费将自有机械设备和人员撤出施工场地。承包人自负全部人员的工资薪金等全部费用，并保证不得有任何人员及单位以欠薪欠费为由侵占场地，否则对造成承包人不能按期收场的全部责任及损失均由承包人承担。发包人应为承包人撤出提供必要条件，并按合同约定支付已完工程价款。已经订货的材料、设备由承包人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、因未及时退货造成的损失，均由承包人承担。除此之外，承包人还须赔偿因合同解除给发包人造成的损失。承包人提交的履约保函（或保证金）在发包人扣除承包人应承担的全部违约责任及赔偿的金额后，还有余额的，余额等承包人全部完成退场之日起十日内退还承包人。

47、补充条款：

47.1 本着施工企业对所承包的工程质量负责到底的精神，承包人自工程竣工验收合格（以取得竣工验收报告为准）之日起对工程质量保修，保修期详见本合同附件 1。

工程竣工验收合格之前，工程的保管责任由承包人负责，工程质量按国务院 279 号《建筑工程质量管理条例》执行。

47.2 行贿和受贿：在合同执行过程中，承包人如果用行贿、送礼或其他不正当手段企图获得或已经获得额外费用，因承包人的上述行为造

成的工程损害、发包人的经济损失等，承包人应负一切责任，并予赔偿。
情节严重者，发包人有权终止承包人对本合同工程的承包。

- 合同附件：
- 1.工程质量保修书
 - 2.履约保函（格式）
 - 3.《承包人提供主要材料和工程设备一览表》
 - 4.项目管理机构人员配备
 - 5.安全生产合同
 - 6.工程建设项目廉政责任书

发包人:

名称: 广州新城建投资发展有限公司

法定代表人或授权代理人:

地 址:

邮政编码: 510000

电 话:

传 真:

开户银行:

银行帐号:

签订日期: 2023 年 月 日

承包人:

名称:

法定代表人或授权代理人:

地 址:

邮政编码:

电 话:

传 真:

开户银行:

银行帐号:

签订日期: 2023 年 月 日

附件 1

工程质量保修书

发包人（全称）：_____

承包人（全称）：_____

为保证_____工程在合理使用期限内正常使用，发包人、承包人协商一致签订工程质量保修书。承包人在质量保修期内按照有关管理规定及双方约定承担工程质量保修责任。

一、工程质量保修范围和内容

承包人在质量保修期内，按照《建设工程质量管理条例》和双方约定，承包人承担本施工合同约定的所有承包范围内的工程质量保修责任。具体保修的内容按工程竣工图执行。

凡属于承包人原因造成的各部位的质量问题或缺陷，以及由于承包人维修造成业主的相关损失，均属保修责任范围。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。非承包人原因造成的原已建完部分的结构工程的质量保修工作由发包人、承包人双方协商解决。

二、质量保修期

质量保修期以工程最终验收备案通过并正式移交发包人且双方在移交书上签字之日起开始计算保修期。各专业工程保修期限如下，且不低于政府相关保修法规的要求，以两者较长的保修期为准：

(1) 基础设施工程、房屋建筑工程的地基基础和主体结构工程，为国家规定的合理使用年限。

(2) 屋面防水工程、地下室防水工程、卫生间、厨房、阳台和外墙面（含墙体及门窗）的防渗漏（包括台风、暴雨等自然条件下的影响）、

有防水要求的管道封堵防渗漏工程，为 5 年。

(3) 外墙保温、涂料、面砖等，为 2 年。

(4) 电气管线、给排水管道、智能化系统、设备安装和装修工程，为 2 年。

(5) 住宅小区内的给排水设施、道路等配套工程，为 2 年。

(6) 制供冷及供热系统为 2 个供冷期、采暖期，以实际供冷、供热年份开始计算。

(7) 门窗保修期为 2 年，幕墙保修 3 年。

(8) 智能化保修期为 2 年。

(9) 其他项目的免费保修期均为 2 年。

三、质量保修责任

(1) 保修期起始 3 个月内，承包人保证安排足够的维修人员和管理人员（以符合现场需要和发包人要求为准）常驻现场，负责维修工作，并在接到发包人通知后 1 小时内赶赴现场。

(2) 保修期起始 3 个月后，如承包人认为工程遗留质量问题不多，可向发包人提出书面申请并征得发包人同意后撤出驻现场维修队伍，但承包人须保证在接到发包人通知 24 小时内赶到现场进行维修。

(3) 发生紧急抢修事故的，承包人在接到事故通知后，应当立即到达事故现场抢修。非承包人施工质量引起的事故，抢修费用由发包人承担。

(4) 如承包人出现下述任何情况之一的，发包人可另行委托维修单位进行维修，保修费用从质量保修金内扣除。承包人承诺不对发包人核算的维修单价或维修工程量提出异议。

- a、 承包人提供的联系方式，不能联系到保修负责人的；
- b、 接到维修通知后承包人未在规定时间内到场维修的；
- c、 承包人拒不到现场处理的；
- d、 施工工艺达不到规范要求的；
- e、 承包人拒不执行发包人要求的维修方案的；
- f、 同一位置经过一次维修仍未彻底解决问题的；
- g、 因维修人员服务不当行为造成客户强烈投诉；
- h、 严重违反发包人管理要求的；
- i、 特殊紧急情况（因承包人施工质量问题导致爆水管、煤气泄漏等可能危及业主生活安全的）。

(5) 在本合同保修书约定的工程合理使用期限内，因承包人原因致使工程在合理使用期限内造成人身和财产损害的，承包人应承担损害赔偿责任。

四、质量保修金的支付

本工程约定的工程质量保修金为结算终审价扣除工程优质奖款项（以招标控制价对应金额人民币_____元为准）后的3%。本工程双方约定承包人向发包人支付工程质量保修金，质量保修金银行利率为零。

五、质量保证金的返还

发包人在质量保修期满后15天内，将剩余保证金无息返还承包人。

六、其他

双方约定的其他质量保修事项：无

本工程质量保修书作为合同附件，由发包人、承包人双方共同签署。

发包人:

名称: 广州新城建投资发展有限公司

法定代表人或授权代理人:

地 址:

邮政编码: 510030

电 话:

传 真:

开户银行:

银行帐号:

签订日期: 2023 年 月 日

承包人:

名称:

法定代表人或授权代理人:

地 址:

邮政编码:

电 话:

传 真:

开户银行:

银行帐号:

签订日期: 2023 年 月 日

附件 2

履约保函（格式）

致：广州新城建投资发展有限公司

鉴于_____（以下简称“承包人”）已与广州新城建投资发展有限公司（以下简称“你方”）就_____项目签订了合同（下称“合同”，合同编号：_____）；鉴于你方在合同中要求承包人向你方提交下述金额的银行开具的履约保函，作为承包人履行本合同责任的保证，本银行同意为承包人出具以你方为受益人的不可撤销保函。

根据本保函，本银行向你方承担支付人民币（大写）_____（RMB_____万元）[合同总价（扣除绿色施工安全防护措施费）的 10%]的责任，并无条件受本保函的约束。

承包人在合同履行过程中，由于资金、技术、质量或非不可抗力等原因违反合同的约定及 / 未按照合同的约定履行义务，应承担的违约金 / 或给你方造成经济损失时，在你方以书面形式提出要求得到上述金额内的任何付款时，本银行于 3 日内给予支付，不挑剔、不争辩、也不要求你方出具证明或说明背景、理由。

本银行放弃你方应先向承包人要求赔偿上述金额然后再向本银行提出要求的权利。

本银行还同意在你方和承包人之间的合同条款、合同项下的工程或合同文件发生变化、补充或修改后，本银行承担本保函的责任也不改变，有关上述变化、补充和修改也无须通知我行。

本保函自我行开立之日起生效，至合同内工程整体通过竣工验收并提交符合你方要求的完整结算资料后二十八天止，最长不超过____年____月

日。

银行名称：（盖章）

银行负责人或委托代理人：

地 址：

邮政编码：

日 期： 年 月 日

附件 3

《承包人提供主要材料和工程设备一览表》

附件 4

项目管理机构人员配备

附件 5

安全生产合同

发包人: (全称) 广州新城建投资发展有限公司

承包人: (全称) _____

为在施工合同的实施过程中创造安全、高效的施工环境, 切实搞好本项目的安全管理工作, 发包人与承包人, 特此签订安全生产合同:

1、发包人职责

1.1 严格遵守国家有关安全生产的法律法规, 认真执行工程承包合同中的有关安全要求。

1.2 按照“安全第一、预防为主”和坚持“管生产必须管安全”的原则进行安全生产管理, 做到生产和安全工作同时计划、布置、检查、总结和评比。

1.3 重要的安全设施必须坚持与主体工程“三同时”的原则, 即: 同时设计、审批, 同时施工, 同时验收, 投入使用。

1.4 定期召开安全生产调度会, 及时传达中央及地方有关安全生产的精神。

1.5 组织对承包人施工现场安全生产检查, 监督承包人及时处理发现的各种安全隐患。

2、承包人职责

2.1 严格遵守国家有关安全生产的法律法规, 认真执行工程承包合同中的有关安全要求。

2.2 坚持“安全第一、预防为主”和“管生产必须管安全”的原则,

加强安全生产宣传教育，增强全员安全生产意识，建立健全各项安全生产的管理机构和安全生产管理制度，配备专职及兼职安全检查人员，有组织有领导地开展安全生产活动。各级领导、工程技术人员、生产管理人员和具体操作人员，必须熟悉和遵守本条款的各项规定，做到生产与安全工作同时计划、布置、检查、总结和评比。

2.3 建立健全安全生产责任制。从派往项目实施的项目经理到建设领域工人（包括临时工）的安全生产管理系统必须做到纵向到底，一环不漏；各职能部门、人员的安全生产责任制做到横向到边，人人有责。项目经理是安全生产的第一责任人。现场设置的安全机构，应按施工人员的1%~3%配备安全员，专职负责所有员工的安全和治安保卫工作及预防事故的发生。安全机构人员，有权按有关规定发布指令，并采取保护性措施防止事故发生。

2.4 承包人在任何时候都应采取各种合理的预防措施，防止其员工发生任何违法、违禁、暴力或妨碍治安的行为。

2.5 承包人必须具有劳动安全管理部门颁发的安全生产证书，参加施工的人员，必须接受安全技术教育，熟知和遵守本工种的各项安全技术操作规程，定期进行安全技术考核，合格者方准上岗操作。对于从事电气、起重、建筑登高架设作业、锅炉、压力容器、焊接、机动车船艇驾驶、爆破、潜水、瓦斯检验等特殊工种的人员，经过专业培训，获得《安全操作合格证》后，方准持证上岗。施工现场如出现特种作业无证操作现象时，项目经理必须承担管理责任。

2.6 对于易燃易爆的材料除应专门妥善保管之外，还应配备足够的消防设施，所有施工人员都应熟悉消防设备的性能和使用方法；承包人不

得将任何种类的爆炸物给予、易货或以其他方式转让给任何其他人，或允许、容忍上述同样行为。

2.7 操作人员上岗，必须按规定穿戴防护用品。施工负责人和安全检查员应随时检查劳动防护用品的穿戴情况，不按规定穿戴防护用品的人员不得上岗。

2.8 所有施工机具设备和高空作业的设备均应定期检查，并有安全员的签字记录，保证其经常处于完好状态；不合格的机具、设备和劳动保护用品严禁使用。

2.9 施工中采用新技术、新工艺、新设备、新材料时，必须制定相应的安全技术措施，施工现场必须具有相关的安全标志牌。

2.10 承包人必须按照本工程项目特点，组织制定本工程实施中的生产安全事故应急救援预案；如果发生安全事故，应按照《国务院关于特大安全事故行政责任追究的规定》以及其它有关规定，及时上报有关部门，并坚持“三不放过”的原则，严肃处理相关责任人。

3、违约责任

如因发包人或承包人违约造成安全事故，将依法追究责任。

4、合同份数

本合同一式____份，发包人执____份，承包人执____份，经双方法定代表人或其授权的代理人签署并加盖公章后生效，全部工程竣工验收后失效。

5、本安全生产合同的有效性与施工合同的有效期相同。

附件 6

工程建设项目廉政责任书

工程名称： _____

工程地址： _____

发包人： 广州新城建投资发展有限公司

承包人： _____

为加强工程建设中的廉政建设，规范工程建设项目的各项活动，防止发生各种谋取不正当利益的违法违纪行为，保护国家、集体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) 严格执行建设工程项目承发包合同文件，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、集体和对方利益，不得违反工程建设管理、施工安装和监理的规章制度。

(四) 发现对方在业务活动中有违规、违纪、违法行为的，应及时提醒对方，情节严重的，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 发包人的责任

发包人的领导和从事本建设工程项目的工作人员，在工程建设的事前、事中、事后应遵守以下规定：

（一）不准向承包人和相关单位索要或接受回扣、礼金、有价证券、贵重物品和好处费、感谢费等。

（二）不准在承包人和相关单位报销任何应由发包人或个人支付的费用。

（三）不准要求、暗示或接受承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）、旅游等提供方便。

（四）不准参加有可能影响公正执行公务的承包人及相关单位的宴请、健身、娱乐等活动。

（五）不准向承包人介绍或为配偶、子女、亲属参与同发包人项目工程合同有关的设备、材料、工程分包、劳务等经济活动。不得以任何理由向承包人和相关单位推荐分包单位。

第三条 承包人的责任

应与发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，严格执行工程建设和监理的有关方针、政策，尤其是有关建筑施工安装和施工强制性标准和规范，并遵守以下规定：

（一）不准以任何理由向发包人、相关单位及其工作人员索要、接受或赠送礼金、有价证券、贵重物品及回扣、好处费、感谢费等。

（二）不准以任何理由为发包人和相关单位报销应由对方或个人支付的费用。

（三）不准接受或暗示为发包人、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）不准以任何理由为发包人、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 违约责任

（一）发包人工作人员有违反本廉政责任书第一、第二条责任行为的，按照管理权限，依据有关法律法规和规定给予党纪、政纪处分或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给承包人单位造成经济损失的，应予以赔偿。

（二）承包人工作人员有违反本廉政责任书第一、三条责任行为的，按照管理权限，依据有关法律法规和规定给予党纪、政纪处分或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给发包人单位造成经济损失的，应予以赔偿。

第五条 本廉政责任书作为工程施工合同的附件，与工程施工合同具有同等法律效力，随合同生效而生效。

第六条 本廉政责任书的有效期与施工合同的有效期相同。