

项目编码： /

工程编码： /

合同编号： /

广州市建设工程施工合同

工程名称：广碧社区部分公建配套设施装修工程

工程地点：广州市番禺区广碧社区

发 包 人：广州市番禺区人民政府洛浦街道办事处

承 包 人：_____

广州市住房和城乡建设局

制定

广州市市场监督管理局

总 说 明

为了指导建设工程施工合同当事人的签约行为,维护合同当事人的合法权益,依据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》以及相关法律法规,参照《建设工程施工合同(示范文本)》(GF—2017—0201)、《广东省建设工程标准施工合同(2009年版)》等合同范本,广州市住房和城乡建设局、广州市市场监督管理局联合制定了合同示范文本《广州市建设工程施工合同》(SF-2019-0204)。为了便于合同当事人使用《广州市建设工程施工合同》(SF-2019-0204),现就有关问题说明如下:

一、项目业主首要责任制

项目业主或发包方应履行基本建设程序,按照先勘察、后设计、再施工的原则实施工程建设,及时办理各项建设工程手续,并具备法律法规规定的开工条件,在依法领取施工许可证等有关证件后再开工建设;同时需负责整个建设项目全过程的安全管理,包括对设备厂家、设计单位、监理单位、检测单位及各施工单位安全监督管理。

二、《广州市建设工程施工合同》(SF-2019-0204)的组成

《广州市建设工程施工合同》(SF-2019-0204)由协议书、通用条款和专用条款三部分组成。

(一) 协议书

《广州市建设工程施工合同》(SF-2019-0204)协议书集中约定了合同当事人基本的合同权利义务。

(二) 通用条款

通用条款是合同当事人根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》等法律法规的规定,就工程施工的实施及相关事项,对合同当事人的权利义务作出的原则性约定。

通用条款既考虑了现行法律法规对工程发承包计价的有关要求,也考虑了工程施工管理的特殊需要。

(三) 专用条款

专用条款是对通用条款原则性约定的细化、完善、补充、修改或另行约定的条款。合同当事人可以根据不同建设工程的特点及发承包计价的具体情况,通过双方的谈判、协商对相应的专用条款进行修改补充。在使用专用条款时,应注意以下事项:

1. 专用条款的编号应与相应的通用条款的编号一致;
2. 合同当事人可以通过对专用条款的修改,满足具体工程的特殊要求,避免直接修改通用条款;
3. 在专用条款中有横道线的地方,合同当事人可针对相应的通用条款进行细化、完善、补充、修改或另行约定;如无细化、完善、补充、修改或另行约定,则填写“无”或划“/”。

三、《广州市建设工程施工合同》(SF-2019-0204)的适用范围

《广州市建设工程施工合同》(SF-2019-0204)适用于广州市行政区域内建设工程的新建、扩建、改建、装修、修缮等施工项目的合同订立。其中,通用条款中带★号的条文,其内容是完整不可分割的,与法律、法规、规范有关联的条款,原则上应不进行删减,只能在专用条款中根据实际情况选择或在不违反原条款实质的前提下增加细化内容。其他内容合同当事人可结合建设工程具体情况,按照法律法规规定,根据《广州市建设工程施工合同》(SF-2019-0204)的内容,约定双方具体的权利义务。

四、其他事项

《广州市建设工程施工合同》(SF-2019-0204)专用条款中的“预付款”、“进度款”、“竣工结算”条款,在签订合同时优先选择本合同中已列的支付条件、支付方式,如选择“其它方式”或“另作约定”形式的,需以合同附件的形式予以说明原因。

第一部分 协议书

发包人：（全称）广州市番禺区人民政府洛浦街道办事处

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》及其他有关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就合同工程施工有关事项达成一致意见，订立本合同。

一、工程概况

立项批文编号或广东省企业基本建设投资项目备案证备案项目编号：∕

项目名称：广碧社区部分公建配套设施装修工程

合同类型：总承包施工合同 专业分包施工合同 其它：

工程规模：广州市番禺区洛浦街广州碧桂园会所一楼面积约 1339 平方米办公场所改造。（具体以招标图纸及招标过程相关资料所含全部内容为准）

结构形式：∕

资金来源：财政资金

其他：∕

二、工程内容与承包范围

工程内容与承包范围：按甲方提供的招标公告、工程量清单、图纸及招标过程中所发出的相关文件要求，承包广碧社区部分公建配套设施装修工程的全部内容。（具体以招标图纸及招标过程相关资料所含全部内容为准）。

三、合同工期

工程合同工期总日历天数：60天。

暂定从 _____年____月____日开始施工，至_____年____月____日竣工完成，具体开工日期以现场具备施工条件且在项目依法领取施工许可证后，发包人签发的开工令日期为准。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

★四、质量标准

工程质量标准：

确保符合国家、省、市有关现行工程质量验收标准，并达到合格或（以上标准）。

五、合同价款

含税合同总价（大写）：_____；

（小写）：¥_____元。

其中：暂列金额_____元；

绿色施工安全防护措施费用_____元；

余泥渣土（土方、石方、淤泥）场外运输与排放费用_____元。

★六、工人工资支付分账（本项目不适用）

工人工资款支付专用账户开设的约定内容：_____ / _____。

工人工资款支付专用账户开户银行（如有）：_____ / _____，

工人工资款支付专用账户（如有）：_____ / _____。

工程款中的工人工资款比例：_____ / _____，

其中：每一期工程进度款中的工人工资款比例：_____ / _____。

工人工资支付周期：_____ / _____。

承包人已确认上述约定工程款中的工人工资款比例能满足本工程项目的工人工资支付。

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及其优先解释顺序与本合同第二部分《通用条款》第 2.2 款赋予的规定一致。

八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同第二部分《通用条款》第 1 条赋予它们的定义相同。

九、承包人承诺

承包人向发包人承诺已阅读、理解并接受本合同所有条款，按照本合同约定实施、完成并保修合同工程，履行本合同所约定的全部义务。

十、发包人承诺

发包人向承包人承诺已阅读、理解并接受本合同所有条款，按照本合同约定的时限和方法支付工程款及其他应当支付的款项，履行本合同所约定的全部义务。

十一、合同生效

本合同订立时间：2023年_____月_____日

本合同订立地点：广州市番禺区

十二、合同份数

本合同一式陆份，具有同等法律效力，其中甲方执叁份，乙方执叁份。

合同双方当事人约定本合同自双方签字、盖章后生效。

（以下无正文）

发包人：（盖章） 广州市番禺区人民政府洛浦 承包人：（盖章）

街道办事处

地 址：

地 址：

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

电 话：

电 话：

传 真：

传 真：

开户银行：

开户银行：

帐 号：

帐 号：

邮政编码：

邮政编码：

电子邮箱：

电子邮箱：

第二部分 通用条款

注：按《广州市建设工程施工合同》（SF-2019-0204）的《通用条款》执行。

第三部分 专用条款

1. 定义

1.43 单位工程

- 名称：广碧社区部分公建配套设施装修工程
- 内容：详见第一部分 协议书
- 范围：详见第一部分 协议书

1.53 所采用的书面形式包括：

- 文书；
- 信件；
- 电报；
- 传真；
- 电子邮件；
- 其他：微信、QQ等网络通讯工具

2. 合同文件及解释

2.2（10）组成合同的其他文件：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协议书；②中标通知书；③招标文件及其附件；④投标书及其附件；⑤本合同专用条款；⑥本合同通用条款；⑦标准、规范及有关技术文件；⑧施工设计图纸；⑨工程量清单。

4. 语言及适用的法律、标准与规范

4.3 约定适用的标准、规范的名称：国家现行建设工程标准、规范。

5. 施工设计图纸

5.1 发包人提供施工设计图纸

- （1）提供的时间：签订合同后。
- （2）提供的数量：提供图纸 3 套。

5.2 承包人提供施工设计图纸

- （1）提供的时间：∕

(2) 提供的数量： /

(3) 监理工程师答复的时 /

6. 通信联络

6.2 各方通讯地址、收件人及其他送达方式

(1) 各方通讯地址和收件人：

发包人： _____

通讯地址： _____ 收件人： _____ 邮政编码： _____

承包人： _____

通讯地址： _____ 收件人： _____ 邮政编码： _____

监理人： _____

通讯地址： _____ 收件人： _____ 邮政编码： _____

工程造价咨询人（如有）： _____

通讯地址： _____ 收件人： _____ 邮政编码： _____

(2) 视为送达的其他方式：直接送达受送达人签收（包括各方确认的现场代表签收）、各方确认的指定邮箱（_____）、各方确认的指定微信（_____）。

7. 工程分包

7.2 指定分包工程名称： /

7.4 分包工程款的支付方式： /

13. 交通运输

13.1 办理道路通行权和修建场外设施的费用：承包人负责，已包含在合同总价中，发包人不另外支付。

13.2 修建场内临时道路和交通设施的费用：由承包人负责，已包含在合同总价中，发包人不另外支付。

13.4 运输超大件和超重件的费用：由承包人负责，已包含在合同总价中，发包人不另外支付。

承包人自进场施工起至项目竣工验收止，需保证临时道路（或通道）的畅通安全及整洁。保证沿线相关单位、居民的行车畅通，如封闭沿线单位、居民进入拟施工道路的出入口，需按原道路宽度，修建临时道路，解决沿线单位、居民出入拟施工道路的问题，相关费用包含在合同总价中，若承包人无法保证，则发包人可另行委托其他单位实施上述工作，相关费用从支付给承包人的工程款中扣回。

14. 专项批准事件的签认

14.2 专项批准事件的签认人选

(1) 监理工程师:

姓名: _____ 印章样式: / 签字样式: _____

(2) 造价工程师:

姓名: _____ 印章样式: / 签字样式: _____

(3) 建造师:

姓名: _____ 印章样式: / 签字样式: _____

19. 发包人

19.2 发包人完成下列工作的约定

- (1) 办理土地征用、拆迁、平整施工场地等工作的时间: 在开工前三天完成
- (2) 完成施工所需水、电、通讯线路接驳的时间及地点: 发包人不提供水、电接驳点, 由承包人自行解决, 通讯由承包人自行负责。施工场地内接驳水、电管线和用电、用水、通讯等费用已包含在本合同价款内, 承包人安装独立的施工用水、用电计量表, 按水表、电表实际用量缴回水电费给供给单位。承包人为保证工期和质量而采取的其他措施(包括自行发电、自行供水等)所发生的相关费用发包人不再补偿。
- (3) 开通施工现场与城乡公共道路间的通道的时间: 开工前三天。
- (4) 提供施工所需的有关资料的时间: 开工前三天。
- (5) 办理施工所需的有关证件和批准手续的时间: 开工前三天发包人只提供立项批文等施工报建所需相关证明文件, 其中施工临时用地、停水、停电、中断道路交通、爆破作业等申请批准手续由承包人自行办理。
- (6) 现场交验的时间: 开工前三天以书面形式交验。
- (7) 提供标准与规范的时间: 不提供。
- (8) 组织图纸会审和设计交底的时间: 开工前三天。
- (9) 协调处理施工周围场地系问题和邻近建筑物等保护工作的约定: 由承包人自行勘查和负责保护, 有关费用已包含在本合同总价款内, 发包人不再承担任何费用。

委托承包人办理的工作有: 对通用条款中应由发包人承担的工作而发包人委托承包人承担的, 承包人已在投标时审慎报价, 有关费用已包含在合同总价, 发包人不再作补偿。

19.3 提供施工场地的时间: 开工前三天。

19.4 支付款项

(1) 工程款支付期限

按通用条款第 80.3 款、第 81.3 款、第 83.3 款等规定期限支付。

■ 另作约定：按专用条款第 81.1 款规定期限支付。

(2) 工程款支付方式

■ 按协议书所注明的银行账户转账。

□ 支票支付。

□ 其他方式： /

20. 承包人

20.1 遵守法律

承包人在本项目发包人的工程项目中存在通用条款 20.1 所列行为的，将被拒绝参与发包人后续工程投标。拒绝投标时限：1 年。

20.2 承包人完成下列工作的约定

(3) 提交支付申请和工程款额报告期限

■ 按通用条款第 80.2 款、第 81.1 款、第 83.1 款等规定期限提交。

□ 另作约定：

(5) 向发包人提供施工场地办公和生活的房屋及设施的数量和时间等要求： /

(6) 办完施工场地交通、环境保护、施工噪声、绿色施工安全防护等手续的时间：开工前完成。

(8) 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）、古树名木保护工作的约定：由承包人自行勘查和负责保护，有关费用已包含在本合同总价款内，发包人不再承担任何费用。因施工过程中造成的破坏，由承包人负责其翻修费用及赔偿责任。

(9) 保证施工场地的清洁和做好交工前施工现场清理工作的约定：承包人必须按广州市和番禺区文明施工管理有关规定执行，做好施工场地的文明施工措施，符合有关部门的文明施工要求；在竣工后搬走所有施工机械、垃圾及剩余材料，并使竣工现场干净、整齐。有关费用已包含在合同价款内。

(10) 提交竣工验收申请报告和竣工结算文件

■ 按通用条款第 82.2 款规定提交。

□ 另作约定：

20.4 承包人提供施工所需劳务、材料、国产设备、施工设备和其他物品的约定：优先选用番禺区建筑业优质企业推荐名录产品

21. 现场管理人员任命和更换

21.1 发包人现场管理人员任命和更换： /

21.2 承包人代表任命和更换：需报发包人同意并抄送监理人。

21.3 监理工程师代表任命和撤回：需报发包人同意并抄送承包人。

造价工程师代表任命和撤回： /

21.4 承包人代表授权人选任命和撤回：需书面告知发包人和监理人。

22. 发包人代表

22.1 发包人代表及其权力的限制

(1) 发包人任命 () 为发包人代表，其通讯方式为

通讯地址： 邮政编码：

联系电话： 传真号码：

(2) 发包人对发包人代表权力做如下限制：

23. 监理工程师

23.1 负责合同工程的监理人及任命的监理工程师

(1) 监理人： 法定代表人：

(2) 任命 () 为监理工程师，其通讯方式为

通讯地址： 邮政编码：

联系电话： 传真号码：

23.3 (12) 需要发包人批准的其他事项：

24. 造价工程师

24.1 负责合同工程的造价咨询单位及任命的造价工程师

(1) 工程造价咨询人 (如有): _____ 法定代表人: _____

(2) 任命 () 为造价工程师, 其通讯方式为

通讯地址: _____ 邮政编码: _____

联系电话: _____ 传真号码: _____

24.3 (7) 需要发包人批准的其他事项: _____

25. 承包人代表

25.1 承包人任命 () 为承包人代表, 其通讯方式为

通讯地址: _____ 邮政编码: _____

联系电话: _____ 传真号码: _____

26. 指定分包人

26.1 依法指定的分包人

(1) 实施、完成部分永久工程的分包人: /

(2) 提供材料和工程设备、服务的分包人: /

28. 工程担保

28.1 承包人提供履约担保的约定

(1) 履约担保的金额: (大写) _____ (小写 _____)

(2) 提供履约担保的时间:

签订本合同时;

另作约定: /

(3) 出具履约保函的担保人: /

出具履约担保的担保人: /

出具履约保证保险的担保人: /

其它: /

28.4 发包人提供支付担保的约定

(1) 支付担保的金额: (大写) / (小写 /)

(2) 提供支付担保的时间:

签订本合同时;

另作约定: /

(3) 出具支付保函的担保人: /

出具支付担保的担保人: /

出具支付保证保险的担保人: /

其它: /

28.8 担保内容、方式和责任等事项的约定: /

32. 保险

32.1 委托承包人办理保险的事项有:

■ 通用条款第 32.1 款的第 (1) 项;

■ 通用条款第 32.1 款的第 (2) 项;

■ 通用条款第 32.1 款的第 (3) 项;

■ 通用条款第 32.1 款的第 (4) 项。

■ 通用条款第 32.1 款的第 (5) 项。

32.8 投保内容、保险金、保险期限和责任等事项的约定: (1) 发包人投保内容: 已委托承包人投保, 保险费用由承包人承担并包含在合同总价款内。(2) 承包人投保内容: 按通用条款第 32.2 项所列投保内容投保; 保险费用由承包人承担并包含在合同总价款内 (其中投保的施工人员意外伤亡赔偿金额应符合并满足工程所在地规定的赔偿标准), 承包人必须在开工前把投保单送发包人备案, 否则不得开工, 工期不予顺延。

33. 进度计划和报告

33.3 承包人编制月施工进度报告和修订进度计划的约定: 定标后三个工作天内; 进度报告和修订进度计划: 次月 5 号之前。

34. 开工

34.2 监理工程师在本合同签订后的 (/) 天内签发开工令。

按通用条款规定的时间。

■ 另作约定: 承包人应在签订本合同后的 7 天内, 向监理工程师提交开工申请书, 并附上表明已做好开工准备的有关资料。除专用条款另有约定外, 监理工程师应在本合同签订后的 14

天内报发包人批准后向承包人发出开工令；承包人应在接到开工令后的 3 天内开工，并一直保持合同工程连续均衡施工，直至其被改变为止。若在签订本合同后第 4 天承包人不具备开工条件的，发包人有权要求承包人按合同价的 5%向发包人支付违约金；若在签订本合同后第 24 天承包人仍不具备开工条件的，发包人有权立即解除合同，没收承包人的履约保证金，并且承包人需向发包人赔偿因此而造成的一切损失。

35. 暂停施工和复工

35.4 承包人原因造成暂停施工的其他原因：包括但不限于承包人因材料供应、施工劳力和机具设备不足、管理不善、发生安全质量事故、违法施工、施工质量不符合法律规定或合同约定致使暂停施工整改或与第三人存在纠纷。

36. 工期及工期延误

36.1 合同工程的工期约定为（60）天。

（1）∟（工程名称）单位工程的工期约定为∟天。

（2）∟（工程名称）单位工程的工期约定为∟天。

36.9 赶工措施费

发包人要求的合同工程工期小于定额工期的∟%时，根据广东省建设工程计价依据规定的赶工措施费率为∟%计算；

发包人要求的合同工程工期小于定额工期的∟%时，根据广州市住房和城乡建设局发布的赶工措施费规定的赶工措施费率为∟%计算；

发包人要求的合同工程工期小于定额工期的∟%时，根据广州市建设工程造价管理站发布的赶工措施费规定的赶工措施费率为∟%计算；

发包人要求的合同工程工期小于定额工期的∟%时，发包人、承包人约定赶工措施费率按∟%计算；

38. 竣工日期

38.1 计划竣工日期：_____年 月 日

★42. 质量标准、目标

★42.1 约定的工程质量标准

(1) 合同工程质量标准：确保符合国家、省、市有关现行工程质量验收标准，并达到合格或（以上标准）。

创优目标：

- 市级工程优质奖；
- 省级工程优质奖；
- 国家级工程优质奖；
- 其它

(2) 特殊质量标准和要求：/

(3) 工程质量验收标准：确保符合国家、省、市有关现行工程质量验收标准，并达到合格或（以上标准）。

42.3 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，建立并保持一个有效的工程质量管理体系。

(1) 建立完整的质量体系，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，同时附有项目架构人员名单，各类人员必须持有上岗资格证。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：/

(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，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和图纸会审、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实验性施工，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。

★45. 绿色施工安全防护

45.1 绿色施工安全防护的要求：

按通用条款的规定。

■ 另作约定：承包人必须严格执行穗建筑〔2003〕106号文所规定的建筑工程安全生产措施。文明施工要求：按穗建筑〔2006〕411号文、番建发〔2006〕41号文、穗建质〔2008〕937号文、穗建质〔2008〕1008号文、广州市人民政府令第158号（2018年）、《广东省人民政府办公厅关于印发广东省建设工程施工扬尘污染防治管理办法（试行）的通知》（粤办函〔2017〕708号）、《广东省住房和城乡建设厅关于采取切实措施坚决遏制施工扬尘污染的紧急通知》（粤建电发〔2018〕20号）、《关于印发房屋建筑和市政基础设施工程用工实名制管理暂行办法的通知》（粤建规范〔2018〕1号）执行；参照《广州市住房和城乡建设委员会关于印发《广州市建筑施工实名制管理办法》的通知》（穗建规字〔2017〕4号）执行；各文件内容之间如有矛盾，以最新文件内容执行。

其中：施工扬尘污染防治措施：施工期间垃圾余泥应运送至合法堆放点，发生费用由承包人负责，若遇投诉的，每投诉一次扣款5000元，发包人可直接从工程款中扣除。

用工实名制： /

45.2 用工实名制、工人工资支付分账管理

■ 按通用条款的规定及以下文件规定：

1、《广东省住房和城乡建设厅关于印发房屋建筑和市政基础设施工程用工实名制管理暂行办法的通知》（粤建规范〔2018〕1号）

〈广州市住房和城乡建设委员会关于转发《广东省住房和城乡建设厅关于房屋建筑和市政基础设施工程用工实名制管理暂行办法》的通知〉（穗建筑〔2018〕981号）

〈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）

《关于印发广州市建设领域工人工资支付分账管理实施细则的通知》（穗建规字〔2017〕10号）

2、其他文件： /

另作约定： /

45.6 治安管理：

按通用条款的规定。

■ 另作约定：承包人应在工程开工后，编制施工场地治安管理计划，并制定应对突发治安

事件的紧急预案。在施工过程中，发生暴乱、爆炸等恐怖事件，以及群殴、械斗等群体性突发治安事件的，应立即向当地政府有关部门报告，积极协助当地政府有关部门采取措施平息事件，防止事态扩大，尽量减少财产损失和避免人员伤亡。

45.8 创文明工地目标：

- 市级安全文明绿色施工样板工地；
- 省级安全文明示范工地；
- 国家级安全文明工地；
- 广州市建筑业绿色施工示范工程；
- 广东省建筑业绿色施工示范工程；
- 全国建筑业绿色施工示范工程；

其它 /

45.9 特别安全生产事项

危险性较大分部分项专项工程施工技术措施标准、要求：_____；

危险性较大分部分项专项工程施工技术措施费：_____元。

46. 测量放线

46.1 承包人提交施工控制网资料的时间：在收到监理工程师提供的原始基准点、基准线、基准高程等书面资料后3天内，承包人应根据国家测绘基准、测绘系统和工程测量技术规范，按照上述资料以及合同工程精度要求，测绘施工控制网，并将施工控制网资料提交监理工程师确认。

46.4 测量放线误差的约定：按现行国家、行业和广东省的标准与规范或规程要求执行。

48. 发包人供应材料和工程设备

48.1 约定供应的材料和工程设备

■ 发包人不供应材料和工程设备，本条不适用。

发包人供应材料和工程设备的，应与承包人约定“发包人供应材料和工程设备一览表”，作为本合同的附件。

48.8 发包人供应材料和工程设备的结算方式： /

49. 承包人采购材料和工程设备

49.1 承包人采购材料和工程设备

■ 按通用条款规定，由承包人负责运输和保管。

■ 另作约定：(1)工程的材料由承包人严格按设计要求的规格、型号及国家相关标准进行采购，承包人所采购材料的产品质量档次必须高于或相当于发包人在招标时所列明之生产厂家生产的材料，承包人采购之材料所需费用均已包含在本合同约定的工程造价之中，该工程造价将不因材料、人工价格的变动而作任何调整。

(2) 承包人应按照施工组织计划在材料使用前 30 天前提出材料采购计划，确保工期按时进行。如需甲方提供的材料及成品，同样需在 30 天前提出计划，如承包人未履行此提前告知的义务，相关损失均由承包人负责赔偿。

49.2 承包人供货要求：工程所需材料、设备，如规格、品种或材质不能满足本合同工程的要求，必须以其它规格、品种代替或加工处理，要求代替品不低于原设计技术、规格及质量标准，并应征得发包人同意，在办理有关变更手续后实行。由于代用或加工而发生的量差、价差及加工费用，由承包人负责。

49.8 发包人依法指定的生产厂家和供应商： /

发包人要求的材料和工程设备建设标准、质量等级：符合国家、省、市有关现行相关建设标准、质量等级。

50. 材料和工程设备的检验试验

50.2 见证取样检验试验的材料和工程设备

(1) 种类：所使用原材料、成品、半成品必须附有材料合格证和材质鉴定单据，所有使用原材料，成品、半成品及现场制作成品、半成品须全部按见证采样要求由现场监理人员见证取样送发包人认可的检测机构检测。检验结果经监理工程师和发包人认可后才可以使用，检验由发包人委托进行，费用承担方按行政主管部门最新相关文件执行。若检测不合格的，则所有检测费用由承包人承担。

(2) 检测机构：番禺区建设工程质量监督检测中心

51. 施工设备和临时设施

51.1 承包人配置施工设备和临时设施

■ 按通用条款规定，承包人承担修建临时设施的费用。

□ 另作约定： /

51.2 发包人提供的施工设备和临时设施： /

53. 隐蔽工程和中间验收

隐蔽工程或中间验收部位未经专业监理工程师验收合格，不得隐蔽或继续施工，否则该部分工程被视为不合格，由此所产生的返工费用由承包人承担。

53.1 中间验收的部位有： /

55. 工程试车

55.1 试车内容

不需要试车的，本条不适用。

需要试车的，试车的内容和要求：有关费用已包含在本合同总价款内，由承包人承担。

56. 工程变更

56.4 承包人提出工程变更建议

发包人采纳承包人建议带来利益的计奖方法： /

★58. 竣工验收

★ 58.1 竣工验收标准

合同工程竣工验收标准：按照国家、省、市或行业的质量验收标准执行。

★58.8 单位工程和工程部位验收

合同工程无单位工程、无工程部位提前验收的，本款不适用。

合同工程单位工程或工程部位需提前验收的，各单位工程或工程部位的名称、竣工验收时间和范围如下：

(1) / (名称) 工程或部位，竣工验收时间为 /，其范围包括： /

(2) / (名称) 工程或部位，竣工验收时间为 /，其范围包括： /

58.9 施工期运行

合同工程无单位工程、无工程部位在施工期运行的，本款不适用。

合同工程单位工程或工程部位需在施工期运行的，各单位工程或工程部位的名称、运行时间如下：

(1) / (名称) 工程或部位，运行时间为/；

(2) / (名称) 工程或部位，运行时间为/ 。

58.10 竣工清场

■ 按通用条款规定。

□ 另作约定：_____

58.11 施工队伍的撤离

■ 按通用条款规定，承包人的人员和施工设备全部撤离施工现场。

□ 另作约定：_____

59. 缺陷责任与质量保修

59.1 缺陷责任期计算

缺陷责任期：1年。

59.8 质量保修期计算

质量保修期：按质量保修书规定执行。

61. 工程量

61.1 清单工程量包括的工作内容

□ 按通用条款规定。

■ 另作约定：承包人在招标疑问收集期间未对工程量清单提出质疑，即视为承包人对本项目清单工程量的认可，以及工程量清单已包含图纸中的全部工程内容，且没有出现量差、漏项或重复计算等情况，承包人不得以任何理由要求发包人增加工程量或项目。

★63. 暂列金额

63.1 合同工程的暂列金额为 元。

★65. 暂估价

★65.1 招标暂估价项目

必须招标暂估价项目合同双方当事人的权利、义务

□ 材料、工程设备：

□ 专业工程：

65.3 非招标专业工程款确定

按通用条款规定，由造价工程师与分包人确定。

另作约定：/_____

★66. 提前竣工奖与误期赔偿费

66.1 提前竣工奖

(1) 提前竣工奖额度

■ 没约定提前竣工奖的，本款不适用。

约定提前竣工奖的，每日日历天应奖额度为 _____元。

约定提前竣工奖的，，为 _____元。

(2) 提前竣工奖的最高限额

按通用条款规定为合同价款的 5%，即 _____元。

另作约定： _____

66.2 误期赔偿费

(1) 每日日历天应赔偿额度为：若延误工期在 15 天内（含 15 天），每天按工程总造价的 0.2% 向发包人支付违约金，超过 15 天，每天按工程总造价的 0.3% 向发包人支付违约金，所扣违约金在工程结算款中扣除。若因承包人原因导致工期延误超过 60 日历天，发包人有权单方面终止合同，没收承包人全额履约保证金或履约保函的全部款项，并且承包人需向发包人赔偿因此而造成的一切损失。

(2) 误期赔偿费的最高限额

按通用条款规定为合同价款的 5%，即 _____元。

■ 另作约定：没有最高限额规定。_____

★67. 工程优质费、工程建设标准费用

67.1 工程优质费的计算方法

约定工程优质费的，其计算方法：/_____

按分部分项工程费为基础计算：/_____

★67.2 工程优质费的计算额度：

按通用条款规定计算。

另作约定（工程优质费率参考广东省建设工程计价依据工程优质费、广州市住房和城乡建设局发布的工程优质费率；合同工程同时获得下列多个奖项的，只按最高奖项的额度计算。）：

国家级质量奖，工程优质费 %；

省级质量奖，工程优质费 %；

市级质量奖，工程优质费 %。

其它 ，工程优质费 %。

★68. 合同价款的约定与调整

68.2 合同价款的方式

■ 总价合同。

本合同项目的工程承包价是由承包人按招标文件图纸的承包内容、承包范围和工程量以及招标文件的而规定，采用工程量清单计价方法，根据承包人自身的条件和能力，结合工程现场实际情况，考虑风险后编制的，除发包人对原设计要求或同意变更外，承包人必须按本承包价进行按图包工、包料、包质量、包安全、包工期、包文明施工、等总价包干。

合同总价中包括的风险范围： ；

风险费用的计算方法： ；

风险范围以外合同价款调整方法： 。

本合同项目的承包范围、承包内容为总价包干，当原承包范围、承包内容出现经发包人批准的设计变更（包括超出本合同的承包范围、承包内容的设计变更项目）时，变更项目的工程造价采用工程量清单计价方法进行计价，并按照国家、省、市有关规范、规定以及计价办法、工程量计算规则执行，工程量按广东省相关定额计价方法计算，其中的人工、材料、机械台班价格按实际施工期间建设行政主管部门发布的《广州市建设工程造价管理站关于广州市建设工程价格信息及有关计价办法的通知》执行，建设行政主管部门没有发布的某些内容、品种由发包人和承包人约定按 / 计算；或由发包人和承包人约定人工、材料、机械台班价格根据建设标准要求按 计算。如变更项目采用定额计价的，造价的确定依据广东省计价依据、广东省相关定额、广州市补充定额，若个别项目没有定额可套用，由发包人和承包人根据实际情况签订补充合同或协议作出约定；若项目实施期间定额更新，建设行政主管部门对新旧定额的使用办法有规定的从其规定，没有规定或规定不明确的，由发包人和承包人根据实际情况签订补充合同或协议作出约定。

措施项目费、其他项目费的调整：按通用条款规定的调整事件内容调整；按广东省定额规定计算；由发包人和承包人根据实际情况约定按 调整。

其它调整内容： / 。

本合同项目的结算造价确定方式：经第三方评审确定。

68.3 合同价款的调整事件

按通用条款规定的调整事件。

■ 另作约定：采用固定总价合同。合同价款中包括的风险范围：除非合同中另有规定，报价汇总中的价格应包括施工设备、临时用水、用电、临时设施费、赶工措施费、交通安全维护设施费、安全防护文明施工措施费用、技术措施费、材料检测费、试验费用、绿化养护费用、劳务、管理、材料、安装、维护、保险、利润、税金和政策性文件规定及合同包含内的所有风险、责任等各项应有费用。并包括执行和完成本合同工程时所有附带工作及费用，不论它们是否在合同文件中有所说明。未经发包人书面同意，发包人不向另行向承包人支付其他费用。

风险费用的计算方法：风险费用已包括在合同中，发包方不再承担有关风险费用。

风险范围以外合同价款调整方法：按照施工期间广州市有关工程计价文件规定和材料指导价格执行。

68.3 (9) 调整合同价款的其他事件：①设计变更修改（施工单位原因造成的除外）；②发包人指派新的工作。

72. 工程变更事件

72.4 调整承包人报价偏差的方法

按通用条款的规定调整。

■ 按照下列方法调整：本工程采取的包干形式为按招标文件、图纸及招标期间的补充资料进行大包干，招标文件和合同文件所包含的合同工程承包范围以外的增加工程的签证，应遵循先经监理单位和发包人同意确认，再进行变更的原则，洽商增加工程发生起的七天内，现场签证单须交发包人、监理人确认，过期不再补签证，视为乙方放弃变更签订的费用；工程项目实施期间所增加或减少的工程量项目，必须经监理单位和发包人现场管理人员确认、按发包人的变更指引(见施工合同附件)有关规定审批、经设计单位修改设计，由发包人加盖公章批准后，方能成为新增或减少项目、增加或减少工程量的结算依据。被视为新增或减少项目、增加或减少工程量的，按以下办法确定价格：

(1) 工程量清单中已有相同项目的适用综合单价，则沿用；

(2) 工程量清单中已有类似项目的综合单价，则按类似项目的综合单价对相应子目、消耗量、单价等进行调整换算，原管理费、利润水平不变。如工程量清单中类似项目的综合单价有两个以上，则由招标人按消耗量最少、管理费和利润取费最低的优先顺序选择类似项目综合单价进行换算。如换算时出现类似项目中没有的材料单价，按广州市建设工程造价管理站同期《广州地区建设工程常用材料综合价格》计算，《广州地区建设工程常用材料综合价格》没有的材料单价，则参照广州市建设工程造价管理站同期《广州地区建设工程材料（设备）厂商价格信息》

并进行市场询价；对《广州地区建设工程材料（设备）厂商价格信息》仍然没有的材料单价，则由承包人提出适当的材料单价，经招标人和监理单位确认后执行。

（3）工程量清单中没有相同项目或类似项目的，如可套取 2018 年广东省相关定额，则以相关定额为基数下浮计算单价，下浮率为中标价相对于招标控制价的下浮率（下浮率=（招标控制价-中标价）/招标控制价）。材料价格按广州市造价管理站同期《广州地区建设工程常用材料综合价格》计算，《广州地区建设工程常用材料综合价格》没有的材料单价，则参照广州市造价管理站同期《广州地区建设工程材料（设备）厂商价格信息》并进行市场询价；对《广州地区建设工程材料（设备）厂商价格信息》仍然没有的材料单价，则由承包人提出适当的材料单价，经招标人和监理单位确认后执行。

73. 工程量偏差事件

73.2 调整分部分项工程费的方法

调整结算分部分项工程费：

按通用条款的规定调整。

按照下列方法调整： /_____

73.3 调整措施项目费的方法

调整结算措施项目费：

按通用条款的规定调整。

按照下列方法调整： /_____

75. 现场签证事件

75.3 现场签证报告的确认

提交现场签证报告的时间：

按通用条款的规定的提交。

另作约定： /_____

★76. 物价涨落事件

市场价格波动是否调整合同价格的约定： /_____。

因市场价格波动调整合同价格，采用以下第__/种方式对合同价格进行调整： /

第 1 种方式：采用造价信息进行价格调整。

(1) 关于基准价格的约定： /。

①承包人在已标价工程量清单或预算书中载明的材料单价低于基准价格的：专用合同条款合同履行期间材料单价涨幅以基准价格为基础超过__%时，或材料单价跌幅以已标价工程量清单或预算书中载明材料单价为基础超过__%时，其超过部分据实调整。

调整价格的材料品种： /

②承包人在已标价工程量清单或预算书中载明的材料单价高于基准价格的：专用合同条款合同履行期间材料单价跌幅以基准价格为基础超过__%时，材料单价涨幅以已标价工程量清单或预算书中载明材料单价为基础超过__%时，其超过部分据实调整。

调整价格的材料品种： /

③承包人在已标价工程量清单或预算书中载明的材料单价等于基准单价的：专用合同条款合同履行期间材料单价涨跌幅以基准单价为基础超过±__%时，其超过部分据实调整。

调整价格的材料品种： /

第 2 种方式：其他价格调整方式： /。

78. 支付事项

78.2 计算利息的利率

按照中国人民银行发布的同期同类贷款利率。

另作约定： /

★79. 预付款

79.1 预付款的约定及管理

(1) 预付款的约定

■ 没约定预付款的，本条不适用。

约定预付款的，预付款的金额为__/元，其支付办法和抵扣方式，按本条有关专用条款的约定。

(2) 预付款的最高限额

预付比例不低于合同价款（扣除暂列金额）的 10%，不高于合同价款（扣除暂列金额）的

30%，即 ___/___%，即 ___/___元。

另作约定___/_____

79.2 提交预付款支付申请期限：

按承包人在完成本款三项工作后的 7 天内。

另作约定：___/_____

★80. 绿色施工安全防护费

★80.1 绿色施工安全防护费的内容、范围和金额

(1) 内容和范围

■ 按通用条款的规定，以现行广东省统一工程计价依据规定、省市造价管理部门发布管理文件为准。

另作约定：___/_____

(2) 绿色施工安全防护费的总金额为___/___元；

其中：施工扬尘污染防治措施费为___/___元；

用工实名管理费为___/___元。

危大工程安全防护文明施工措施费___/___元。

80.2 支付申请的提交与核实

■ 按通用条款的规定。

另作约定：___/_____

80.3 费用支付

绿色施工安全防护费的支付办法和抵扣方式：

■ 按通用条款的规定。

另作约定：___/_____

★80.6 文明工地增加费

文明工地增加费的计算额度：

■ 按通用条款规定计算。

按分部分项工程费为基础计算。

另作约定（文明工地增加费率参考广东省建设工程计价依据文明工地增加费、广州市住房

82.1

(1) 竣工结算的程序和时限:

按通用条款的规定办理。

■ 另作约定: (1) 发包人收到竣工结算报告及结算资料后, 承包人提出支付申请后 28 天内发包人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。

(2) 工程竣工验收报告经发包人认可后 28 天内, 承包人未能向发包人递交竣工结算报告及完整的结算资料, 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。若承包人在工程竣工验收后一年内不能向发包人递交竣工结算报告及完整的结算资料, 则合同自动失效。

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

82.2

(1) 竣工结算文件清单:

- (1) 工程结算书
- (2) 工程量计算书
- (3) 钢筋抽料表 (如有)
- (4) 工程承包合同
- (5) 工程竣工图 (含电子版和相关部门要求的专用软件版本)
- (6) 工程竣工资料 (含电子版及相关部门要求的专用软件版本、单位工程开工申请报告、单位工程竣工验收报告)
- (7) 图纸会审记录
- (8) 设计变更单
- (9) 工程洽商记录
- (10) 监理工程师通知或发包人施工指令
- (11) 会议纪要
- (12) 现场签证单
- (13) 材料设备单价呈批审核单
- (14) 综合单价呈批审核单
- (15) 招标文件、答疑纪要
- (16) 投标文件 (含经济标软件版)、中标通知书
- (17) 发包人供应材料收货验收签收单

- (18) 其他结算资料
- (19) 工期履行审核表
- (20) 移交资料签收表
- (21) 其它

(2) 发包人对送审结算资料的具体要求: _____ / _____

★83. 结算款

83.1 提交竣工支付申请

(1) 竣工支付期限

■ 按通用条款的规定, 在造价工程师签发竣工结算支付证书后的 28 天内。

□ 另有约定: / 。

(2) 政府资金投资工程的支付期、支付办法

□ 按通用条款的规定。

□ 另作约定: /

(3) 实施施工过程结算的, 其竣工结算支付方法: /

★84. 质量保证金

84.2 质量保证金的约定与扣留

(1) 质量保证金的约定

□ 按通用条款规定为合同条款的 3%(采用银行保函), 即 / 元。

■ 另有约定: 按结算价的 3%计算。

(2) 质量保证金的扣留

□ 按通用条款的规定, 按每支付期应支付给承包人的进度款和结算款的 3%扣留。

■ 另有约定: 按结算价的 3%扣留。

85. 最终清算款

85.1 提交最终清算支付申请

(1) 最终清算支付申请

提交份数：一式二份

提交期限：

(2) 最终清算支付时限

■ 按通用条款的规定，在造价工程师签发最终清算支付证书后的 14 天内。

□ 另有约定： /

86. 合同争议

86.4 调解或认定

争议调解或认定机构：

■ 按通用条款的规定。

□ 另有约定：

(1) /

86.6 仲裁或诉讼

解决争议的最终方式：

□ 向中国广州仲裁委员会申请仲裁。

■ 向有管辖权的人民法院提起诉讼。

94. 保密要求

94.1 提供保密信息的期限： /

97. 合同份数

94.1 约定提供合同文件

提供合同文本：

■ 按通用条款的规定，由发包人向承包人提供。

□ 另有约定： /

94.2 正副本效力

合同的份数：

正本 贰 份，副本 肆 份。

其中：发包人正本 壹 份，副本 贰 份；

 承包人正本 壹 份，副本 贰 份。

第四部分 附件与格式

附件一

工程质量保修书

发包人：（全称） 广州市番禺区人民政府洛浦街道办事处

承包人：（全称） _____

为保证 广碧社区部分公建配套设施装修工程（工程名称）在合理使用期限内正常使用，合同双方当事人根据《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》和《房屋建筑工程质量保修办法》等规定，经协商一致，订立本质量保修书。

1. 质量保修范围

质量保修范围包括地基基础工程、主体结构工程、屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间、外墙面的防渗漏工程、电气管线工程、给排水管道工程、设备安装工程、供热、供冷系统工程、装饰装修工程以及双方约定其他项目。具体质量保修范围，合同双方当事人约定如下：承包人负责保修广碧社区部分公建配套设施装修工程（工程名称）图纸包含的由承包人承包施工的全部工程内容。

2. 质量保修期

2.1 质量保修期从工程实际竣工之日算起。单项竣工验收的工程，按单项工程分别计算质量保修期。

2.2 合同工程质量保修期，合同双方当事人约定如下：

1. 地基基础工程、主体结构工程为设计文件规定的合理使用年限；
2. 屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏工程为5年；
3. 电气管线工程、给排水管道工程、设备安装工程为2年；
4. 供热、供冷系统工程为2个采暖期、供冷期；
5. 装饰装修工程为2年；
6. 其他项目1年。

3. 质量保修责任

3.1 属于保修范围的项目，承包人应在接到发包人通知后的 7 天内派人保修。承包人未能在规定时间内派人保修的，发包人可自行或委托第三方保修。

3.2 发生紧急抢修事故的，承包人在接到通知后，应立即到达事故现场抢修。

3.3 在国家规定的工程合理使用期限内，承包人应确保地基基础工程和主体结构的质量和安
全。凡出现其质量问题，应立即报告当地建设行政主管部门，经设计人提出保修方案后，承
包人应立即实施保修。

3.4 质量保修完成后，由发包人组织验收。

4. 质量保修费用

质量保修等费用，由责任方承担。

5. 质量保证金

质量保证金的约定、支付和使用与本合同第二部分《通用条款》第 84 条赋予的规定一致。

6. 其他

6.1 合同双方当事人约定的其他质量保修事项：

6.2 本质量保修书，由合同双方在承包人在向发包人提交竣工验收申请报告时签署，
作为本合同的附件。

6.3 本质量保修书，自合同双方当事人签署之日起生效，至质量保修期满后失效。

发 包 人：（盖章）

承 包 人：（盖章）

法定代表人：（签字）

法定代表人：（签字）

联系电话：_____

联系电话：_____

_____年____月____日

_____年____月____日

附件二

廉 政 合 同

发包人：（全称）广州市番禺区人民政府洛浦街道办事处

承包人：（全称）_____

根据国家、省有关廉政建设的规定，为做好合同工程的廉政建设，保证工程质量与施工安全，提高建设资金的有效使用和投资效益，合同双方当事人就加强合同工程的廉政建设，订立本合同。

1 双方权利和义务

1.1 严格遵守国家、省有关法律法规的规定。

1.2 严格执行合同工程一切合同文件，自觉按合同办事。

1.3 合同双方当事人的业务活动应坚持公平、公开、公正和诚信的原则（法律认定的商业秘密和合同文件另有规定除外），不得损害国家和集体利益，不得违反工程建设管理规章制度。

1.4 建立健全廉政制度，开展廉政教育，设立廉政告示牌，公布举报电话，监督并认真查处违法违纪行为。

1.5 发现对方在业务活动中有违反廉政建设规定的行为，应及时给予提醒和纠正。

1.6 发现对方严重违反合同的行为，有向其上级部门举报、建议给予处理并要求告知处理结果的权利。没有上级部门的，可按本合同第二部分《通用条款》第 87 条规定处。

2 发包人义务

2.1 发包人及其工作人员不得索要或接受承包人的礼金、有价证券和贵重物品，不得在承包人报销任何应由发包人或工作人员个人支付的费用等。

2.2 发包人及其工作人员不得参加承包人安排的宴请（工作餐除外）和娱乐活动；不得接受承包人提供的通讯工具、交通工具和高档办公用品等。

2.3 发包人及其工作人员不得要求或者接受承包人为其住房装修、婚丧嫁娶活动、配偶子女的工作安排以及出国出境、旅游等提供方便等。

2.4 发包人及其工作人员不得以任何理由向承包人推荐分包人、推销材料和工程设备，不得要求承包人购买合同以外的材料和工程设备。

2.5 发包人及其工作人员要秉公办事，不准营私舞弊，不准利用职权私自为合同工程安排施工队伍，也不得从事与合同工程有关的各种有偿中介活动。

2.6 发包人及其工作人员（含其配偶、子女）不得从事与合同工程有关的材料和工程设备供应、工程分包、劳务等经济活动。

3 承包人义务

3.1 承包人不得以任何理由向发包人及其工作人员行贿或馈赠礼金、有价证券、贵重礼品。

3.2 承包人不得以任何名义为发包人及其工作人员报销应由发包人或其工作人员个人支付的任何费用。

3.3 承包人不得以任何理由安排发包人及其工作人员参加宴请（工作餐除外）及娱乐活动。

3.4 承包人不得为发包人和个人购置或提供通讯工具、交通工具和高档办公用品等。

3.5 承包人不得为发包人及其工作人员的住房装修、婚丧嫁娶活动、配偶子女工作安排以及出国出境、旅游等提供方便。

4 违约责任

4.1 发包人及其工作人员违反本合同第 1 条和第 2 条规定，应依据有关规定给予廉政建设规定的处分；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给承包人造成经济损失的，应予赔偿。

4.2 承包人及其工作人员违反本合同第 1 条和第 3 条规定，应按照廉政建设的有关规定给予处分；情节严重的，给予承包人 1~3 年内不得进入工程建设市场的处罚；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给发包人造成损失的，应予赔偿；

5 双方约定

本合同由合同双方当事人或其上级部门负责监督执行，并由合同双方当事人或其上级部门相互约请对本合同执行情况进行检查。

6 合同法律效力

本合同作为广碧社区部分公建配套设施装修工程（工程名称）工程施工合同的附件，与施工合同具有同等的法律效力。

7 合同份数

本合同一式陆份，合同双方当事人各执叁份。有上级部门的，合同双方当事人应送交其上级部门各一份。

发 包 人：（盖章）

承 包 人：（盖章）

法定代表人：（签字）

法定代表人：（签字）

联系电话：_____

联系电话：_____

上级部门：（盖章）

上级部门：（盖章）

_____年____月____日

_____年____月____日