

# 蓬江区翡翠观澜商住项目 （二期）EPC 总承包合同

项目名称：蓬江区翡翠观澜商住项目（二期）EPC 总承包

项目地址：江门市蓬江区环市街道猪鬃环地段

发 包 人：江门江发置业投资有限公司

承包人（联合体主办方）：\_\_\_\_\_

承包人（联合体成员方）：\_\_\_\_\_

合同编号：\_\_\_\_\_

签订地点：广东省江门市蓬江区

签订日期：2023 年 月 日

## 目 录

目 录.....	2
第一节 合同协议书.....	8
第二节 通用合同条款.....	15
1. 一般约定.....	15
1.1 词语定义.....	15
1.2 语言文字.....	17
1.3 法律.....	18
1.4 合同文件的优先顺序.....	18
1.5 合同协议书.....	18
1.6 文件的提供和照管.....	18
1.7 联络.....	19
1.8 转让.....	19
1.9 严禁贿赂.....	19
1.10 化石、文物.....	19
1.11 知识产权.....	19
1.12 文件及信息的保密.....	19
1.13 发包人要求中的错误（A）.....	20
1.13 发包人要求中的错误（B）（本条款不适用）.....	20
1.14 发包人要求违法.....	20
2. 发包人义务.....	20
2.1 遵守法律.....	20
2.2 发出承包人开始工作通知.....	20
2.3 提供施工场地.....	21
2.4 办理证件和批件.....	21
2.5 支付合同价款.....	21
2.6 组织竣工验收.....	21
2.7 其他义务.....	21
3. 监理人.....	21
3.1 监理人的职责和权力.....	21
3.2 总监理工程师.....	21
3.3 监理人员.....	21
3.4 监理人的指示.....	22
3.5 商定或确定.....	22
4. 承包人.....	23
4.1 承包人的一般义务.....	23
4.2 履约担保.....	24
4.3 分包和不得转包.....	24
4.4 联合体.....	24
4.5 承包人项目经理.....	24
4.6 承包人人员的管理.....	25
4.7 撤换承包人项目经理和其他人员.....	25
4.8 保障承包人人员的合法权益.....	25
4.9 工程价款应专款专用.....	26

4.10 承包人现场查勘 .....	26
4.11 不可预见物质条件（A） .....	26
4.11 不可预见的困难和费用（B） .....	26
4.12 进度计划 .....	26
4.13 质量保证 .....	27
5. 设计 .....	27
5.1 承包人的设计义务 .....	27
5.2 承包人设计进度计划 .....	27
5.3 设计审查 .....	28
5.4 培训 .....	28
5.5 竣工文件 .....	28
5.6 操作和维修手册 .....	29
5.7 承包人文件错误 .....	29
6. 材料和工程设备 .....	29
6.1 承包人提供的材料和工程设备 .....	29
6.2 发包人提供的材料和工程设备（A） .....	29
6.2 发包人提供的材料和工程设备（B） .....	30
6.3 专用于工程的材料和工程设备 .....	30
6.4 实施方法 .....	30
6.5 禁止使用不合格的材料和工程设备 .....	30
7. 施工设备和临时设施 .....	31
7.1 承包人提供的施工设备和临时设施 .....	31
7.2 发包人提供的施工设备和临时设施（B） .....	31
7.3 要求承包人增加或更换施工设备 .....	31
7.4 施工设备和临时设施专用于合同工程 .....	31
8. 交通运输 .....	31
8.1 道路通行权和场外设施（A） .....	31
8.1 道路通行权和场外设施（B） .....	31
8.2 场内施工道路 .....	31
8.3 场外交通 .....	32
8.4 超大件和超重件的运输 .....	32
8.5 道路和桥梁的损坏责任 .....	32
8.6 水路和航空运输 .....	32
9. 测量放线 .....	32
9.1 施工控制网 .....	32
9.2 施工测量 .....	32
9.3 基准资料错误的责任 .....	33
9.4 监理人使用施工控制网 .....	33
10. 安全、治安保卫和环境保护 .....	33
10.1 发包人的安全责任 .....	33
10.2 承包人的安全责任 .....	33
10.3 治安保卫 .....	34
10.4 环境保护 .....	34
10.5 事故处理 .....	34
11. 开始工作和竣工 .....	35

11.1 开始工作 .....	35
11.2 竣工 .....	35
11.3 发包人引起的工期延误（本条款不适用） .....	35
11.4 异常恶劣的气候条件 .....	35
11.5 承包人引起的工期延误 .....	35
11.6 工期提前 .....	36
11.7 行政审批迟延（本条款不适用，专用条款另行约定） .....	36
12. 暂停工作 .....	36
12.1 由发包人暂停工作 .....	36
12.2 由承包人暂停工作 .....	36
12.3 暂停工作后的照管 .....	37
12.4 暂停工作后的复工 .....	37
12.5 暂停工作 56 天以上 .....	37
13. 工程质量 .....	37
13.1 工程质量要求 .....	37
13.2 承包人的质量检查 .....	38
13.3 监理人的质量检查 .....	38
13.4 工程隐蔽部位覆盖前的检查 .....	38
13.5 清除不合格工程 .....	39
14. 试验和检验 .....	39
14.1 材料、工程设备和工程的试验和检验 .....	39
14.2 现场材料试验 .....	39
14.3 现场工艺试验 .....	39
15. 变更 .....	40
15.1 变更权 .....	40
15.2 承包人的合理化建议 .....	40
15.3 变更程序 .....	40
15.4 暂列金额 .....	41
15.5 计日工（A） .....	41
15.5 计日工（B） .....	41
15.6 暂估价（A） .....	41
15.6 暂估价（B） .....	42
16. 价格调整 .....	42
16.1 物价波动引起的调整（A） .....	42
16.1 物价波动引起的调整（B） .....	43
16.2 法律变化引起的调整 .....	43
17. 合同价格与支付 .....	43
17.1 合同价格 .....	43
17.2 预付款 .....	44
17.3 工程进度付款 .....	44
17.4 质量保证金 .....	46
17.5 竣工结算 .....	46
17.6 最终结清 .....	47
18. 竣工试验和竣工验收 .....	47
18.1 竣工试验 .....	47

18.2	竣工验收申请报告	48
18.3	竣工验收	48
18.4	国家验收	49
18.5	区段工程验收	49
18.6	施工期运行	49
18.7	竣工清场	49
18.8	施工队伍的撤离	50
18.9	竣工后试验（A）	50
18.9	竣工后试验（B）	50
19.	缺陷责任与保修责任	51
19.1	缺陷责任期的起算时间	51
19.2	缺陷责任	51
19.3	缺陷责任期的延长	51
19.4	进一步试验和试运行	51
19.5	承包人的进入权	51
19.6	保修责任	51
20.	保险	52
20.1	设计和工程保险	52
20.2	工伤保险	52
20.3	人身意外伤害险	52
20.4	其他保险	52
20.5	对各项保险的一般要求	52
21.	不可抗力	53
21.1	不可抗力的确认	53
21.2	不可抗力的通知	53
21.3	不可抗力后果及其处理	53
22.	违约	54
22.1	承包人违约	54
22.2	发包人违约	56
22.3	第三人造成的违约	57
23.	索赔	57
23.1	承包人索赔的提出	57
23.2	承包人索赔处理程序	57
23.3	承包人提出索赔的期限	58
23.4	发包人的索赔	58
24.	争议的解决	58
24.1	争议的解决方式	58
24.2	友好解决	58
24.3	争议评审	58
<b>第三节 专用合同条款</b>		<b>60</b>
1.	一般约定	60
1.1	词语定义	60
1.4	合同文件的优先顺序	60
1.6	文件的提供和照管	61

1.11 知识产权 .....	63
1.13 发包人要求中的错误（B） .....	63
2. 发包人义务 .....	63
2.3 提供施工场地 .....	63
2.4 办理证件和批件 .....	64
2.8 发包人代表 .....	65
3. 监理 .....	65
3.1 监理人的职责和权力 .....	65
3.2 总监理工程师 .....	65
3.3 监理人员 .....	65
4. 承包人 .....	65
4.1 承包人的一般义务 .....	65
4.2 履约担保 .....	76
4.3 分包和不得转包 .....	76
4.5 承包人项目经理（或项目负责人） .....	77
4.6 承包人人员的管理 .....	77
4.7 管理团队违约条款 .....	77
4.11 不可预见的困难和费用（B） .....	78
4.12 进度计划 .....	78
4.13.2 现场组织管理 .....	81
4.13.3 安全管理 .....	81
4.13.4 质量管理 .....	81
4.13.5 技术管理 .....	81
4.14 总承包配合及服务性工作 .....	82
5. 设计 .....	86
5.1 承包人的设计义务 .....	86
5.2 承包人设计要求 .....	89
5.3 设计审查 .....	91
5.5 竣工文件 .....	92
5.6 操作和维修手册 .....	92
6. 材料和工程设备 .....	92
6.1 承包人提供的材料和工程设备 .....	92
6.2 发包人提供的材料和工程设备（B） .....	93
7. 施工设备和临时设施 .....	93
7.2 发包人提供的施工设备和临时设施（B） .....	93
8. 交通运输 .....	93
8.1 道路通行权和场外设施（B） .....	93
8.2 场内施工道路 .....	93
9. 测量放线 .....	94
9.1 施工控制网 .....	94
11. 开始工作和竣工 .....	94
11.4 异常恶劣的气候条件 .....	94
11.5 承包人引起的工期延误 .....	94
11.6 工期提前 .....	95
12. 暂停工作 .....	95

12.1 由发包人暂停工作 .....	95
12.4 暂停工作后的复工 .....	95
13. 工程质量 .....	95
13.1 工程质量要求 .....	95
14. 试验和检验 .....	96
14.1 材料、工程设备和工程的试验和检验 .....	96
14.2 现场材料试验 .....	96
14.3 现场工艺试验 .....	96
15. 变更 .....	96
15.1 变更权 .....	96
15.3 变更程序 .....	97
15.4 签证 .....	98
16. 价格调整 .....	99
16.1 物价波动引起的调整（B） .....	99
17. 合同价格与支付 .....	99
17.1 合同价格 .....	99
17.2 预付款 .....	103
17.3 工程进度付款 .....	103
17.4 质量保证金 .....	105
17.5 竣工结算 .....	106
17.6 最终结清 .....	106
18. 竣工试验与竣工验收 .....	107
18.9 竣工后试验（B） .....	107
19. 缺陷责任与保修责任 .....	107
19.1 缺陷责任期的起算时间 .....	107
19.7 保修责任 .....	107
20. 保险 .....	107
20.1 设计和工程保险 .....	107
20.3 人身意外伤害险 .....	108
20.4 其他保险 .....	108
22. 违约 .....	108
22.1 承包人违约 .....	108
24. 争议的解决 .....	117
24.1 争议的解决方式 .....	117
25. 补充条款（设计） .....	117
26. 补充条款（施工） .....	125
第四节 合同附件 .....	135
工程质量保修书 .....	136
廉政合同 .....	138
安全生产责任书 .....	141
主要设计人员配备承诺表 .....	143
主要材料设备品牌表 .....	144
发包人要求 .....	145

## 第一节 合同协议书

发包人（全称）：江门江发置业投资有限公司

承包人（全称，联合体主办方）：\_\_\_\_\_

承包人（全称，联合体成员方）：\_\_\_\_\_

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》及相关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚信原则，合同双方就 蓬江区翡翠观澜商住项目（二期）EPC 总承包 事宜经协商一致，订立本合同。

### 一、本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- （1）在实施过程中双方共同签署的补充协议与修正文件；
- （2）合同协议书；
- （3）中标通知书；
- （4）专用合同条款；
- （5）发包人要求（含设计任务书、主要材料设备品牌表、工作界面划分等）；
- （6）图纸及各阶段提供的设计资料；
- （7）施工图预算价；
- （8）招标文件及答疑；
- （9）通用合同条款；
- （10）投标函及投标函附录；
- （11）发包人针对本工程建设管理的各项制度、规定等；
- （12）承包人建议书。
- （13）合同条件约定的其他文件及经双方确认进入合同的其他文件。

如承包人在投标文件及其附件（含评标期间的澄清文件和补充资料）中作出有比招标文件及其附件、答疑文件、补遗文件和本合同专用条款、通用条款、质量保修书更有利于发包人的响应（该是否有利于发包人的解释权双方同意最终归发包人所有），则投标文件及其附件（含评标期间的澄清文件和补充资料）中更有利于发包人的相关条款内容的解释顺序优于招标文件及其附件、答疑文件、补遗文件和本合同，承包人须按这些响应承诺履行。

上述文件互相补充和解释，如有不明确或不一致之处，以合同约定次序在先者为准。

### 二、工程概况

工程名称：蓬江区翡翠观澜商住项目（二期）EPC 总承包

工程建设地点：江门市蓬江区环市街道猪乸环地段

工程建设规模：项目总用地面积约为 10 万平方米，总建筑面积约为 30.5 万平方米，配建市政道路约为 12000.00 平方米。具体工程内容详见初步设计图纸。

建设资金（资金来源）：企业自筹资金。

### 三、承包范围

完成本项目的施工图设计、施工图预算编制、采购、施工至工程竣工验收、结算编制、备案、移交，完成并配合相关部门结（决）算、工程保修等 EPC 项目工作内容，具体以发包人确认的施工图为准。本项目建设范围内由发包人另行组织实施的或不宜由承包人实施的其他工程建设内容均不纳入本合同承包范围，具体以发包人确认为准，承包人必须无条件服从；发包人根据项目实施情况，有权对承包人的承包范围及内容进行适当调整，并按合同约定处理，承包人必须无条件服从。本项目具体内容包括但不限于以下事项

#### 1、设计部分

设计范围包括但不限于：根据发包人要求及相关文件、当地政策、法规、市场行情等要求完成本项目施工图设计、施工过程设计管控及设计跟踪、工程设计变更、施工现场配合服务、后期采购咨询服务、专项研究咨询、专业设计以及审核施工图质量及缺陷处理等全过程设计及服务。配合发包人开展施工图审查和规划、消防、人防等报建工作，协助办理施工许可证等各专项报批和验收工作。具体如下：

①设计位置及对象范围：本项目用地红线范围内所有永久及临时建筑物、构筑物（含配建道路）等。

②为完成项目内所有建筑物和构筑物所需的所有设计工作（销售中心建筑、结构、安装、外立面除外），包括但不限于：清表及场地平整、建筑、结构、设备（给排水、消防、电气、暖通等）、幕墙设计（方案、审核深化图）、人防、电梯、装修装饰（销售中心、样板房、地下会所、架空层、住宅公共区域、公共配套设施、商业部分、幼儿园、建筑外立面等）、防雷工程、强弱电、室外工程（园区内小市政）、园林景观绿化、综合管网、配套市政道路、智能化、泛光照明、有线电视、网络、供水、标识系统、厨房设计、声学设计、节能、绿色建筑、环保、装配式建筑、海绵城市、铝模建造体系、其他工程等。

③配合发包人各专业施工图审查和规划、消防、人防、绿建等报建（具体以江门市当地建设管理部门要求为准），协助办理施工许可证等各专项报批和验收工作。

④承包人设计成果应配合发包人聘请的进行第三方设计优化单位进行设计优化工作，当承包人

与优化单位意见不一致时，以发包人委托的审图机构意见为准，承包人无条件配合修改优化。

⑤设计人应指定不少于一名经发包人认可的设计代表驻场，负责施工指导与现场配合工作。

⑥配合项目分期开发涉及的设计修改、规划调整、施工图设计配合等相关工作。

⑦设计人需要对二次深化设计的专业工程的深化图纸进行审核、盖章。

## 2、施工部分

2.1 按照招标文件及合同约定的范围和发包人确认的施工图进行施工总承包，包括但不限于：

①负责本项目施工工作，包括但不限于以下工作：

土建工程：包括但不限于清表及场地平整、土石方工程、桩基础工程、地基处理及基坑支护工程、幕墙工程、建筑、结构、人防工程、砌筑工程、屋面工程、防水工程、配电房和水泵房的土建工程等土建施工图范围内的所有土建工程内容；

室内外装修装饰工程：包括但不限于销售中心、样板房、住宅公共区域、地下会所、公共配套设施、商业部分、架空层、幼儿园、建筑外立面工程等；

安装工程：包括但不限于给排水、消防、防雷、暖通、强电、弱电（含智能化）、抗震支架、电梯、水电接驳等；

相关配套工程：包括但不限于园林广场景观绿化工程、道路工程、室外管网（给排水、消防、电气等）、室外照明、泛光照明、其他工程等；

②总承包管理配合服务：根据发包人要求，承包人负责提供总承包管理及施工配合服务、提供配合报建工作及整理验收资料等验收工作并收取各专业分包的总承包管理配合费。总承包管理配合费为各发包人直接发包的专业工程的工程结算额的 2%（不含设备费），最终以发包人指令为准，承包人须提供总承包管理配合服务。

③负责本项目泛光照明工程、幕墙、门窗、栏杆、智能化、铝模建造体系等专业的深化设计并通过发包人审核。

④负责办理及协助办理工程开工及验收所需的各项手续，包括但不限于施工许可证（或临时施工许可）、报监手续、余泥渣土排放证、排污手续、排水接驳、水质检测、排水许可证、临水临电、水电气等专业报建报装、分项分部工程验收、环保验收、消防验收、卫生验收、永久排水许可证、特种设备及设施报检报验、节能验收、质量验收、规划验收、永久用电用水验收、档案验收、竣工验收及备案等工作，并支付办理上述手续中应由施工方承担的费用，费用已包含在报价中。配合发包

人委托的第三方检测单位的工作并提供协助，包括但不限于配合第三方检测单位在施工现场开展有关工作、提供或配合检测场地、做试样、取样送检等，所发生的费用已包含在报价中。

⑤负责施工期间至移交前的场地管理、保安、保洁、防噪音、防扬尘及绿化养护等管理工作；负责协调施工过程中的相关职能部门及周边居民，包括但不限于：街道居委、公安派出所、交通管理部门、质安监、住建、城管等；负责设置卫生垃圾池和建筑垃圾外运工作；负责设置施工污水收集过滤系统，雨污分流，排入市政污水管网（如产生罚款由承包人自行承担），保证污水排放不得影响周边环境；配合发包人做好各项迎检、现场活动及营销等相关工作；对场地进行清扫和布置；按国家、地方、行业规定以及发包人要求的工程措施、安全措施、文明措施对项目进行工程总承包管理。该费用已经包含在本合同价款中，不另外单独列计。

⑥项目范围内的场地围蔽施工（含政府要求的宣传画及资料，须定期维护原有及新增的围蔽设施及更换围蔽宣传画，符合政府要求）及至本合同项下全部工程移交给发包人前的保修维护工作，所发生的费用已包含在报价中。

⑦配合组织本项目的整体竣工验收及备案和负责整体工程资料汇总及整理归档（须满足相关规定及当地档案验收要求，包括提供满足发包人要求的电子文档及纸质文档）工作，包括结算资料整理汇总、竣工图签审及竣工图编制（份数按发包人要求），含各类分包工程的资料组卷以及竣工验收工作。在本工程范围内工程资料正式移交给发包人及相关建设主管部门之前所产生的费用均已经包含在本合同价款中，不另外单独列计。

⑧负责预算、结算的编制工作，配合发包人对预算和结算的审核工作。

2.2 本项目施工部分范围不含销售中心的建筑、结构、安装、外立面；不含有线电视、三网合一通讯工程、燃气、标识系统、信报箱、永久供配电（含高压配电）、水泵房安装工程及表前管网工程。

#### 四、合同工期

工期要求：总工期暂定2190个日历天（含设计及施工工期）。开工日期以发包人通知为准。

1、设计工期：合同签订后，发包人发出设计指令后 30 个日历天完成当期施工图设计，并协助发包人取得施工图审查合格证，非发包人原因造成的延期，发包人有权按违约金 2 万元/日历天扣除。承包人应在相应阶段的设计成果文件审查意见出来后 **3 天内完成设计文件修改（含设计优化）**，如果延误工期，发包人有权在进度款中直接扣除 1 万元/天的误期损害赔偿费，误期损害赔偿费的最高限额为设计费的 30%，当累计达到设计费的 30%时，发包人有权单方面解除合同，并追索赔偿款。

2、施工工期:本项目若分期施工,则每期工期不超过 760 个日历天,开工日期以开工令中载明的日期为准,完工日期以实际通过竣工验收日期为准。其中 18#、19#、20#、21#多层住宅须在 2023 年 12 月 3 日前封顶;销售中心装饰装修需要在销售中心完工具备进场条件后 60 个日历天完成、展示区园林须在 2023 年 12 月 20 日前完成。

3、如项目分期开发,当期范围按发包人或监理人的开工指令确定的施工范围为准,发包人有权对承包人的每期施工范围进行适当调整,承包人必须无条件服从。

## 五、质量要求

1、设计:符合《建设工程质量管理条例》及《建设工程勘察设计管理条例》等国家及地方有关工程设计管理法规和规章,达到国家最新版的《建筑工程设计文件编制深度规定》及行业相关规范技术标准等要求。

设计合理使用年限:依据国家有关规范和标准,设计出符合本合同所规定的合理使用年限的建筑物及其相应设施,对其设计的建筑使用功能,安全使用寿命、环境保护、职业健康的标准,设备材料的质量、工程质量负责,并应在设计文件中注明其合理使用年限。

2、施工:工程质量标准为合格,符合设计图纸要求和国家、省、市相关法律法规规定要求及行业颁发的工程质量合格标准,本项目要求创省优工程,鼓励创国优工程(如分期开发,确保在本项目的首期范围内)。

## 六、安全管理目标

施工期间,承包方作为安全生产第一责任人,全面履行项目建设管理中的安全生产管理职责,杜绝发生重大的安全生产事故与重大生产伤亡事故。承包人对项目的安全生产负有总责,并承担发生安全事故相应的法律和经济责任。承包方在签订本合同须同时签订《安全生产责任书》,签订后违反相关责任书内容的,或经甲方、监理方警告后不整改的,发包方视情节严重性有权扣除违约金。

## 七、合同价格和付款货币

签约合同价(暂定)为人民币(大写):\_\_\_\_\_ (小写:¥\_\_\_\_\_) (不含税价为¥\_\_\_\_\_) ;其中:设计费用为¥\_\_\_\_\_元(税率为:\_\_\_\_%,不含税价为¥\_\_\_\_\_) ;建安工程费用(暂定)为¥\_\_\_\_\_元(税率为:\_\_\_\_%,不含税价为¥\_\_\_\_\_)。

签约合同价(暂定)=建安工程费+设计费,最终结算合同价以经发包人依据合同约定审核确认的为准。

**建安工程费中标下浮率为\_\_\_\_%。**

付款货币:人民币。

待施工图审查通过后,根据审查后确定的施工图预算金额、按照承包人在投标时的中标下浮比例\_\_\_\_%下浮后(安全文明施工措施费、规费和税金不参与下浮)确定建安工程费。

本项目要求创省优工程，鼓励创国优工程（如分期开发，确保在本项目的首期范围内），创国优工程成功给予承包人奖励 600 万元，创省优工程成功给予承包人奖励 300 万元，创省优工程失败由承包人支付发包人 300 万元，工程优质费（含国优、省优、市优）均不在定额中另行计取，且工程优质费仅按最高奖项计取一次，不重复计费。工程优质费于工程结算时一次性支付。

## 八、定义与解释

本协议书中有关词语的含义与通用条款及专用条款中赋予的定义与解释相同。本合同不同条款处表述存在矛盾或不一致的，以更有利于发包人的相关条款内容的解释为准。

## 九、联合体

1、\_\_\_\_\_为本项目承包人的联合体主办方。

2、\_\_\_\_\_为本项目承包人的联合体成员方。

3、联合体各成员内部的职责分工如下：

（1）联合体主办方：\_\_\_\_\_。

（2）联合体成员方：\_\_\_\_\_。

4、为了更好的明确联合体成员的分工、职责、权利与义务等，合同签订后发包人有权要求承包人对联合体协议进行细化明确，包括但不限于：联合体各方的工作内容、权利与义务、合同计价方式、付款方式、项目牵头人等，承包人不得拒绝细化，细化后的联合体协议书经发包人确认后作为合同附件。

## 十、承包人（联合体）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，按照本合同约定设计、施工、竣工及工程质量缺陷修复，履行本合同所约定的全部义务。

## 十一、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。

## 十二、其他要求

本项目进行过程中，如发生投资主体变更情况，承包人必须承认主体变更事实并配合变更后的主体方进行本项目余下工作，须重新签订合同，原合同条款权利和义务不变。

十三、本合同一式\_\_\_\_份，发包人执\_\_\_\_份，承包人（联合体主办方）执\_\_\_\_份，承包人（联合体成员方）各执\_\_\_\_份，均具同等法律效力。

十四、合同未尽事宜，双方友好协商解决，另行签订补充协议。补充协议是合同的组成部分。

## 十五、合同生效

订立合同时间：2023 年 月 日

订立合同地点：广东省江门市蓬江区

合同双方约定本合同自双方法定代表人或授权的委托代理人签字并盖章后生效。双方履行完本合同全部责任义务后，本合同即行失效。

发包人：（盖章）

承包人（联合体主办方）：（盖章）

法定代表人：（签字或盖章）

法定代表人：（签字或盖章）

或委托代理人：（签字或盖章）

或委托代理人：（签字或盖章）

工商注册住所：江门市蓬江区胜利路 133 号之

工商注册住所：

九首层

企业组织机构代码：

企业组织机构代码：

邮政编码：

邮政编码：

电话/传真：

电话/传真：

开户银行：

开户银行：

银行账号：

银行账号：

承包人（联合体成员方）：（盖章）

承包人（联合体成员方）：（盖章）

法定代表人：（签字或盖章）

法定代表人：（签字或盖章）

或委托代理人：（签字或盖章）

或委托代理人：（签字或盖章）

工商注册住所：

工商注册住所：

企业组织机构代码：

企业组织机构代码：

邮政编码：

邮政编码：

电话/传真：

电话/传真：

银行账号：

银行账号：

（以下无正文）

## 第二节 通用合同条款

### 1. 一般约定

#### 1.1 词语定义

通用合同条款、专用合同条款中的下列词语应具有本款所赋予的含义。

##### 1.1.1 合同

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

1.1.1.2 合同协议书：指第 1.5 款所指的合同协议书。

1.1.1.3 中标通知书：指发包人通知承包人中标的函件。中标通知书随附的澄清、说明、补正事项纪要等，是中标通知书的组成部分。

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

1.1.1.5 投标函附录：指附在投标函后构成合同文件的投标函附录。

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

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

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

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

##### 1.1.2 合同当事人和人员

1.1.2.1 合同当事人：指发包人和（或）承包人。

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

1.1.2.3 承包人：指与发包人签订合同协议书的当事人。

1.1.2.4 承包人项目经理：指承包人指定代表承包人履行义务的负责人。

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

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

1.1.2.7 采购负责人：指承包人指定负责组织指导协调采购工作的人员。

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

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

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

### 1.1.3 工程和设备

1.1.3.1 工程：指永久工程和（或）临时工程。

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

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

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

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

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

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

1.1.3.8 承包人设备：指承包人为工程实施提供的施工设备。

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

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

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

### 1.1.4 日期、检验和竣工

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

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

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

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

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

1.1.4.6 基准日期：指投标截止之日前 28 天的日期。

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

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

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

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

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

#### 1.1.5 合同价格和费用

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

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

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

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

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

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

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

#### 1.1.6 其他

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

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

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

### 1.2 语言文字

合同使用的语言文字为中文。专用术语使用外文的，应附有中文注释。

### 1.3 法律

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

### 1.4 合同文件的优先顺序

组成合同的各项文件应互相解释，互为说明。除专用合同条款另有约定外，解释合同文件的优先顺序如下：

- (1) 合同协议书；
- (2) 中标通知书；
- (3) 投标函及投标函附录；
- (4) 专用合同条款；
- (5) 通用合同条款；
- (6) 发包人要求；
- (7) 承包人建议书；
- (8) 价格清单；
- (9) 其他合同文件。

### 1.5 合同协议书

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

### 1.6 文件的提供和照管

#### 1.6.1 承包人文件的提供

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

#### 1.6.2 发包人提供的文件

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

#### 1.6.3 文件错误的通知

任何一方发现了文件中存在的明显错误或疏忽，应及时通知另一方。

#### 1.6.4 文件的照管

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

### 1.7 联络

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

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

### 1.8 转让

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

### 1.9 严禁贿赂

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

### 1.10 化石、文物

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

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

### 1.11 知识产权

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

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

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

### 1.12 文件及信息的保密

未经对方同意，任何一方当事人不得将有关文件、技术秘密、需要保密的资料和信息泄露给他

人或公开发表与引用。

### 1.13 发包人要求中的错误（A）

1.13.1 承包人应认真阅读、复核发包人要求，发现错误的，应及时书面通知发包人。

1.13.2 发包人要求中的错误导致承包人增加费用和(或)工期延误的，发包人应承担由此增加的费用和(或)工期延误，并向承包人支付合理利润。

### 1.13 发包人要求中的错误（B）（本条款不适用）

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

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

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

- (1) 发包人要求中引用的原始数据和资料；
- (2) 对工程或其任何部分的功能要求；
- (3) 对工程的工艺安排或要求；
- (4) 试验和检验标准；
- (5) 除合同另有约定外，承包人无法核实的数据和资料。

### 1.14 发包人要求违法

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

## 2. 发包人义务

### 2.1 遵守法律

发包人在履行合同过程中应遵守法律，并保证承包人免于承担因发包人违反法律而引起的任何责任。

### 2.2 发出承包人开始工作通知

发包人应委托监理人按第 11.1 款的约定向承包人发出开始工作通知。

### 2.3 提供施工场地

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

### 2.4 办理证件和批件

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

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

### 2.5 支付合同价款

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

### 2.6 组织竣工验收

发包人应按合同约定及时组织竣工验收。

### 2.7 其他义务

发包人应履行合同约定的其他义务。

## 3. 监理人

### 3.1 监理人的职责和权力

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

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

### 3.2 总监理工程师

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

### 3.3 监理人员

3.3.1 总监理工程师可以授权其他监理人员负责执行其指派的一项或多项监理工作。总监理工

程师应将被授权监理人员的姓名及其授权范围通知承包人。被授权的监理人员在授权范围内发出的指示视为已得到总监理工程师的同意，与总监理工程师发出的指示具有同等效力。总监理工程师撤销某项授权时，应将撤销授权的决定及时通知发包人和承包人。

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

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

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

### 3.4 监理人的指示

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

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

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

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

3.4.5 由于监理人未能按合同约定发出指示、指示延误或指示错误而导致承包人费用增加和（或）工期延误的，发包人应承担由此增加的费用和（或）工期延误，并向承包人支付合理利润。

### 3.5 商定或确定

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

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

## 4. 承包人

### 4.1 承包人的一般义务

#### 4.1.1 遵守法律

承包人在履行合同过程中应遵守法律，并保证发包人免于承担因承包人违反法律而引起的任何责任。

#### 4.1.2 依法纳税

承包人应按有关法律规定纳税，应缴纳的税金包括在合同价格内。

#### 4.1.3 完成各项承包工作

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

#### 4.1.4 对设计、施工作业和施工方法，以及工程的完备性负责

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

#### 4.1.5 保证工程施工和人员的安全

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

#### 4.1.6 负责施工场地及其周边环境与生态的保护工作

承包人应按照第 10.4 款约定负责施工场地及其周边环境与生态的保护工作。

#### 4.1.7 避免施工对公众与他人的利益造成损害

承包人在进行合同约定的各项工作时，不得侵害发包人与他人使用公用道路、水源、市政管网等公共设施的权利，避免对邻近的公共设施产生干扰。承包人占用或使用他人的施工场地，影响他人作业或生活的，应承担相应责任。

#### 4.1.8 为他人提供方便

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

#### 4.1.9 工程的维护和照管

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

#### 4.1.10 其他义务

承包人应履行合同约定的其他义务。

### 4.2 履约担保

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

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

### 4.3 分包和不得转包

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

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

4.3.3 分包人的资格能力应与其分包工作的标准和规模相适应。

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

### 4.4 联合体

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

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

4.4.3 联合体牵头人或联合体授权的代表负责与发包人和监理人联系，并接受指示，负责组织联合体各成员全面履行合同。

### 4.5 承包人项目经理

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

4.5.2 承包人项目经理应按合同约定以及监理人按第 3.4 款作出的指示，负责组织合同工作的

实施。在情况紧急且无法与监理人取得联系时，可采取保证工程和人员生命财产安全的紧急措施，并在采取措施后 24 小时内向监理人提交书面报告。

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

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

#### 4.6 承包人人员的管理

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

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

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

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

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

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

#### 4.7 撤换承包人项目经理和其他人员

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

#### 4.8 保障承包人人员的合法权益

4.8.1 承包人应与其雇佣的人员签订劳动合同，并按时发放工资。

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

补休或付酬。

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

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

4.8.5 承包人应按有关法律规定和合同约定，为其雇佣人员办理保险。

4.8.6 承包人应负责处理其雇佣人员因工伤亡事故的善后事宜。

#### 4.9 工程价款应专款专用

发包人按合同约定支付给承包人的各项价款应专用于合同工作。

#### 4.10 承包人现场查勘

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

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

#### 4.11 不可预见物质条件（A）

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

4.11.2 承包人遇到不可预见物质条件时，应采取适应不利物质条件的合理措施继续设计和（或）施工，并及时通知监理人，通知应载明不利物质条件的内容以及承包人认为不可预见的理由。监理人应当及时发出指示，指示构成变更的，按第 15 条约定执行。监理人没有发出指示的，承包人因采取合理措施而增加的费用和（或）工期延误，由发包人承担。

#### 4.11 不可预见的困难和费用（B）

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

#### 4.12 进度计划

##### 4.12.1 合同进度计划

承包人应按合同约定的内容和期限，编制详细的进度计划，包括设计、承包人文件提交、采购、

制造、检验、运达现场、施工、安装、试验的各个阶段的预期时间以及设计和施工组织方案说明等报送监理人。监理人应在专用合同条款约定的期限内批复或提出修改意见，否则该进度计划视为已得到批准。经监理人批准的进度计划称合同进度计划，是控制合同工程进度的依据。承包人还应根据合同进度计划，编制更为详细的分阶段或分项进度计划，报监理人批准。

#### 4.12.2 合同进度计划的修订

不论何种原因造成工程的实际进度与第 4.12.1 项的合同进度计划不符时，承包人可以在专用合同条款约定的期限内向监理人提交修订合同进度计划的申请报告，并附有关措施和相关资料，报监理人批准；监理人也可以直接向承包人作出修订合同进度计划的指示，承包人应按该指示修订合同进度计划，报监理人批准。监理人应在专用合同条款约定的期限内批复。监理人在批复前应获得发包人同意。

### 4.13 质量保证

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

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

4.13.3 遵守质量保证体系，不应免除合同约定的承包人的义务和责任。

## 5. 设计

### 5.1 承包人的设计义务

#### 5.1.1 设计义务的一般要求

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

#### 5.1.2 法律和标准的变化

除合同另有约定外，承包人完成设计工作所应遵守的法律规定，以及国家、行业和地方规范和标准，均应视为在基准日适用的版本。基准日之后，前述版本发生重大变化，或者有新的法律，以及国家、行业和地方规范和标准实施的，承包人应向发包人或其委托的监理人提出遵守新规定的建议。发包人或其委托的监理人应在收到建议后 7 天内发出是否遵守新规定的指示。发包人或其委托的监理人指示遵守新规定的，按照第 15 条或第 16.2 款约定执行。

### 5.2 承包人设计进度计划

承包人应按照发包人要求，在合同进度计划中专门列出设计进度计划，报发包人批准后执行。

承包人需按照经批准后的计划开展设计工作。

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

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

### 5.3 设计审查

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

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

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

合同约定的审查期满，发包人没有做出审查结论也没有提出异议的，视为承包人的设计文件已获发包人同意。

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

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

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

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

### 5.4 培训

承包人应按照发包人要求，对发包人的人员进行工程操作和维修方面的培训。合同约定接收之前进行培训的，应在第 18.3 款约定的竣工验收前完成培训。

### 5.5 竣工文件

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

条款约定的份数提交给监理人。

5.5.2 在颁发工程接收证书之前，承包人应按照发包人要求的份数和形式向监理人提交相应竣工图纸 12 套，并取得监理人对尺寸、参照系统及其他有关细节的认可。监理人应按照第 5.3 款的约定进行审查。

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

## 5.6 操作和维修手册

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

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

## 5.7 承包人文件错误

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

# 6. 材料和工程设备

## 6.1 承包人提供的材料和工程设备

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

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

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

## 6.2 发包人提供的材料和工程设备（A）

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

6.2.2 承包人应根据合同进度计划的安排，向监理人报送要求发包人交货的日期计划。发包人

应按照监理人与合同双方当事人商定的交货日期，向承包人提交材料和工程设备。

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

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

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

6.2.6 发包人提供的材料和工程设备的规格、数量或质量不符合合同要求，或由于发包人原因发生交货日期延误及交货地点变更等情况的，发包人应承担由此增加的费用和（或）工期延误，并向承包人支付合理利润。

## **6.2 发包人提供的材料和工程设备（B）**

发包人不提供材料和工程设备。

## **6.3 专用于工程的材料和工程设备**

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

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

## **6.4 实施方法**

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

## **6.5 禁止使用不合格的材料和工程设备**

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

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

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

## 7. 施工设备和临时设施

### 7.1 承包人提供的施工设备和临时设施

7.1.1 承包人应按合同进度计划的要求，及时配置施工设备和修建临时设施，承包人需无条件为发包方（特别在售楼期间）提供道路畅行、临时设施、施工设备等便利。进入施工场地的承包人设备需经监理人核查后才能投入使用。承包人更换合同约定的承包人设备的，应报监理人批准。

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

### 7.2 发包人提供的施工设备和临时设施（B）

发包人不提供施工设备或临时设施。

### 7.3 要求承包人增加或更换施工设备

承包人使用的施工设备不能满足合同进度计划和（或）质量标准时，监理人有权要求承包人增加或更换施工设备，承包人应及时增加或更换，由此增加的费用和（或）工期延误由承包人承担。

### 7.4 施工设备和临时设施专用于合同工程

7.4.1 除合同另有约定外，运入施工场地的所有施工设备以及在施工场地建设的临时设施应专用于合同工程。未经监理人同意，不得将上述施工设备和临时设施中的任何部分运出施工场地或挪作他用。

7.4.2 经监理人同意，承包人可根据合同进度计划撤走闲置的施工设备。

## 8. 交通运输

### 8.1 道路通行权和场外设施（A）

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

### 8.1 道路通行权和场外设施（B）

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

### 8.2 场内施工道路

8.2.1 除专用合同条款另有约定外，承包人应负责修建、维修、养护和管理施工所需的临时道路和交通设施，包括维修、养护和管理发包人提供的道路和交通设施，并承担相应费用。

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

### 8.3 场外交通

8.3.1 承包人车辆外出行驶所需的场外公共道路的通行费、养路费和税款等由承包人承担。

8.3.2 承包人应遵守有关交通法规，严格按照道路和桥梁的限制荷载安全行驶，并服从交通管理部门的检查和监督。

### 8.4 超大件和超重件的运输

由承包人负责运输的超大件或超重件，应由承包人负责向交通管理部门办理申请手续，发包人给予协助。运输超大件或超重件所需的道路和桥梁临时加固改造费用和其他有关费用，由承包人承担，但专用合同条款另有约定除外。

### 8.5 道路和桥梁的损坏责任

因承包人运输造成施工场地内外公共道路和桥梁损坏的，由承包人承担修复损坏的全部费用和可能引起的赔偿。

### 8.6 水路和航空运输

本条上述各款的内容适用于水路运输和航空运输，其中“道路”一词的涵义包括河道、航线、船闸、机场、码头、堤防以及水路或航空运输中其他相似结构物；“车辆”一词的涵义包括船舶和飞机等。

## 9. 测量放线

### 9.1 施工控制网

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

9.1.2 承包人应负责管理施工控制网点。施工控制网点丢失或损坏的，承包人应及时修复。承包人应承担施工控制网点的管理与修复费用，并在工程竣工后将施工控制网点移交发包人。

### 9.2 施工测量

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

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

### 9.3 基准资料错误的责任

发包人应对其提供的测量基准点、基准线和水准点及其书面资料的真实性、准确性和完整性负责，对其提供上述基准资料错误导致承包人损失的，发包人应当承担由此增加的费用和（或）工期延误，并向承包人支付合理利润。承包人应在设计或施工中对上述资料的准确性进行核实，发现存在明显错误或疏忽的，应及时通知监理人。

### 9.4 监理人使用施工控制网

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

## 10. 安全、治安保卫和环境保护

### 10.1 发包人的安全责任

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

10.1.2 发包人应对其现场机构雇佣的全部人员的工伤事故承担责任，但由于承包人原因造成发包人人员伤亡的，应由承包人承担责任。

10.1.3 发包人应负责赔偿以下各种情况造成的第三者人身伤亡和财产损失：

（1）工程或工程的任何部分对土地的占用所造成的第三者财产损失；

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

### 10.2 承包人的安全责任

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

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

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

10.2.4 承包人应加强施工作业安全管理，特别应加强易燃、易爆材料、火工器材、有毒与腐蚀

性材料和其他危险品的管理，以及对爆破作业和地下工程施工等危险作业的管理。

10.2.5 承包人应严格按照国家安全标准制定施工安全操作规程，配备必要的安全生产和劳动保护设施，加强对承包人人员的安全教育，并发放安全工作手册和劳动保护用具。

10.2.6 承包人应按监理人的指示制定应对灾害的紧急预案，报送监理人批准。承包人还应按预案做好安全检查，配置必要的救助物资和器材，切实保护好有关人员的人身和财产安全。

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

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

10.2.9 由于承包人原因在施工现场内及其毗邻地带造成的第三者人员伤亡和财产损失，由承包人负责赔偿。

### 10.3 治安保卫

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

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

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

### 10.4 环境保护

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

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

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

### 10.5 事故处理

合同履行过程中发生事故的，承包人应立即通知监理人，监理人应立即通知发包人。发包人和

承包人应立即组织人员和设备进行紧急抢救和抢修，减少人员伤亡和财产损失，防止事故扩大，并保护事故现场。需要移动现场物品时，应作出标记和书面记录，妥善保管有关证据。发包人和承包人应按国家有关规定，及时如实地向有关部门报告事故发生的情况，以及正在采取的紧急措施等。

## 11. 开始工作和竣工

### 11.1 开始工作

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

### 11.2 竣工

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

### 11.3 发包人引起的工期延误（本条款不适用）

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

- （1）变更；
- （2）未能按照合同要求的期限对承包人文件进行审查；
- （3）因发包人原因导致的暂停施工；
- （4）未按合同约定及时支付预付款、进度款；
- （5）发包人按第 9.3 款提供的基准资料错误；
- （6）发包人按第 6.2 款迟延提供材料、工程设备或变更交货地点的；
- （7）发包人未及时按照“发包人要求”履行相关义务；
- （8）发包人造成工期延误的其他原因。

### 11.4 异常恶劣的气候条件

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

### 11.5 承包人引起的工期延误

由于承包人原因，未能按合同进度计划完成工作，或监理人认为承包人工作进度不能满足合同工期要求的，承包人应采取措施加快进度，并承担加快进度所增加的一切费用。由于承包人原因造成工期延误，承包人应支付逾期竣工违约金。逾期竣工违约金的计算方法和最高限额在专用合同条款中约定。承包人支付逾期竣工违约金，不免除承包人完成工作及修补缺陷的义务。

#### 11.6 工期提前

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

#### 11.7 行政审批迟延（本条款不适用，专用条款另行约定）

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

## 12. 暂停工作

### 12.1 由发包人暂停工作

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

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

- （1）承包人违约；
- （2）承包人擅自暂停工作；
- （3）合同约定由承包人承担责任的其他暂停工作。

### 12.2 由承包人暂停工作

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

（1）承包人已按发包人要求提交相关材料前提下，发包人未能按合同约定支付价款，或拖延、拒绝批准付款申请和支付证书，导致付款延误的；

(2) 监理人无正当理由没有在约定期限内发出复工指示，导致承包人无法复工的；

(3) 发包人无法继续履行或明确表示不履行或实质上已停止履行合同的；

(4) 发包人不履行合同约定其他义务的。

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

### 12.3 暂停工作后的照管

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

### 12.4 暂停工作后的复工

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

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

### 12.5 暂停工作 56 天以上

12.5.1 监理人发出暂停工作指示后 56 天内未向承包人发出复工通知的，除该项暂停由于承包人违约造成之外，承包人可向监理人提交书面通知，要求监理人在收到书面通知后 28 天内准许已暂停工作的全部或部分继续工作。如监理人逾期不予批准，则承包人可以通知监理人，将工程受影响的部分按第 15 条的约定作为可取消工作的变更处理。暂停工作影响到整个工程的，视为发包人违约，应按第 12.2.1 项的约定执行，同时承包人有权解除合同。

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

## 13. 工程质量

### 13.1 工程质量要求

13.1.1 工程质量验收按法律规定和合同约定的验收标准执行。

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

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

### 13.2 承包人的质量检查

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

### 13.3 监理人的质量检查

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

### 13.4 工程隐蔽部位覆盖前的检查

#### 13.4.1 通知监理人检查

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

#### 13.4.2 监理人未到场检查

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

#### 13.4.3 监理人重新检查

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

#### 13.4.4 承包人私自覆盖

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

### 13.5 清除不合格工程

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

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

## 14. 试验和检验

### 14.1 材料、工程设备和工程的试验和检验

14.1.1 本款适用于竣工试验之前的试验和检验。

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

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

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

### 14.2 现场材料试验

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

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

### 14.3 现场工艺试验

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

## 15. 变更

### 15.1 变更权

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

### 15.2 承包人的合理化建议

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

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

### 15.3 变更程序

#### 15.3.1 变更的提出

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

(2) 承包人收到监理人按合同约定发出的文件，经检查认为其中存在对发包人要求变更情形的，可向监理人提出书面变更建议。变更建议应阐明要求变更的依据，以及实施该变更工作对合同价款和工期的影响，并附必要的图纸和说明。监理人收到承包人书面建议后，应与发包人共同研究，确认存在变更的，应在收到承包人书面建议后的 14 天内作出变更指示。经研究后不同意作为变更的，应由监理人书面答复承包人。

(3) 承包人收到监理人的变更意向书后认为难以实施此项变更的，应立即通知监理人，说明原因并附详细依据。监理人与承包人和发包人协商后确定撤销、改变或不改变原变更意向书。

#### 15.3.2 变更估价

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

#### 15.3.3 变更指示

(1) 变更指示只能由监理人发出。

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

#### 15.4 暂列金额

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

#### 15.5 计日工 (A)

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

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

- (1) 工作名称、内容和数量；
- (2) 投入该工作所有人员的姓名、专业/工种、级别和耗用工时；
- (3) 投入该工作的材料类别和数量；
- (4) 投入该工作的施工设备型号、台数和耗用台时；
- (5) 监理人要求提交的其他资料和凭证。

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

#### 15.5 计日工 (B)

签约合同价包括计日工的，按合同约定进行支付。

#### 15.6 暂估价 (A)

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

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

15.6.3 发包人在价格清单中给定暂估价的专业工程不属于依法必须招标的范围或未达到规定的规模标准的，由监理人按照第 15.3.2 项进行估价，但专用合同条款另有约定的除外。经估价的专

业工程与价格清单中所列的暂估价的金额差以及相应的税金等其他费用列入合同价格。

## 15.6 暂估价（B）

签约合同价包括暂估价的，按合同约定进行支付。

## 16. 价格调整

### 16.1 物价波动引起的调整（A）

除专用合同条款另有约定外，因物价波动引起的价格调整按照本款约定处理。

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

16.1.1.1 价格调整公式

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

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

式中： $\Delta P$ ——需调整的价格差额；

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

$A$ ——定值权重（即不调部分的权重）；

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

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

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

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

16.1.1.2 暂时确定调整差额

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

#### 16.1.1.3 权重的调整

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

#### 16.1.1.4 承包人引起的工期延误后的价格调整

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

#### 16.1.1.5 发包人引起的工期延误后的价格调整

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

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

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

### 16.1 物价波动引起的调整（B）

除法律规定或专用合同条款另有约定外，合同价格不因物价波动进行调整。

### 16.2 法律变化引起的调整

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

## 17. 合同价格与支付

### 17.1 合同价格

除专用合同条款另有约定外，

(1) 合同价格包括签约合同价以及按照合同约定进行的调整；

(2) 合同价格包括承包人依据法律规定或合同约定应支付的规费和税金；

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

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

## 17.2 预付款

### 17.2.1 预付款

预付款用于承包人为合同工程的设计和工程实施购置材料、工程设备、施工设备、修建临时设施以及组织施工队伍进场等。预付款的额度和支付在专用合同条款中约定。预付款必须专用于合同工作。

### 17.2.2 预付款保函

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

### 17.2.3 预付款的扣回与还清

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

## 17.3 工程进度付款

### 17.3.1 付款时间

除专用合同条款另有约定外，工程进度付款按月支付。

### 17.3.2 支付分解表

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

(1) 设计费。按照提供设计阶段性成果文件的时间、对应的工作量进行分解。

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

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

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

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

### 17.3.3 进度付款申请单

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

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

(2) 当期根据支付分解表应支付金额，以及截至当期期末累计应支付金额；

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

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

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

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

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

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

### 17.3.4 进度付款证书和支付时间

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

(2) 发包人最迟应在监理人收到进度付款申请单后的 28 天内，将进度应付款支付给承包人。发包人未能在前述时间内完成审批或不予答复的，视为发包人同意进度付款申请。发包人不按期支付的，按专用合同条款的约定支付逾期付款违约金。

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

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

#### 17.3.5 工程进度付款的修正

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

### 17.4 质量保证金

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

17.4.2 自全部工程竣工验收合格 2 年后且已完成工程竣工结算手续的，承包人向发包人申请到期应返还承包人剩余的质量保证金，发包人应在 14 天内会同承包人按照合同约定的内容核实承包人是否存在质量问题。如无异议，发包人应当在核实后将剩余质量保证金返还承包人。

17.4.3 自全部工程竣工验收合格 2 年后且已完成工程竣工结算手续，承包人没有完成缺陷责任的，发包人有权扣留与未履行责任剩余工作所需金额相应的质量保证金余额，并有权根据第 19.3 款约定要求延长缺陷责任期，直至完成剩余工作为止。

### 17.5 竣工结算

#### 17.5.1 竣工付款申请单

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

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

#### 17.5.2 竣工付款证书及支付时间

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

的，监理人提出发包人到期应支付给承包人的价款视为已经发包人同意。

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

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

（4）竣工付款涉及政府投资资金的，按第 17.3.4（4）目的约定执行。

## 17.6 最终结清

### 17.6.1 最终结清申请单

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

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

### 17.6.2 最终结清证书和支付时间

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

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

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

（3）承包人对发包人签认的最终结清证书有异议的，按第 24 条的约定执行。

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

## 18. 竣工试验和竣工验收

### 18.1 竣工试验

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

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

（1）第一阶段，承包人进行适当的检查和功能性试验，保证每一项工程设备都满足合同要求，

并能安全地进入下一阶段试验；

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

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

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

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

## 18.2 竣工验收申请报告

当工程具备以下条件时，承包人即可向监理人报送竣工验收申请报告：

（1）除监理人同意列入缺陷责任期内完成的尾工（甩项）工程和缺陷修补工作外，合同范围内的全部区段工程以及有关工作，包括合同要求的试验和竣工试验均已完成，并符合合同要求；

（2）已按合同约定的内容和份数备齐了符合要求的竣工文件；

（3）已按监理人的要求编制了在缺陷责任期内完成的尾工（甩项）工程和缺陷修补工作清单以及相应施工计划；

（4）监理人要求在竣工验收前应完成的其他工作；

（5）监理人要求提交的竣工验收资料清单。

## 18.3 竣工验收

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

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

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

18.3.3 发包人经过验收后同意接受工程的，应在监理人收到竣工验收申请报告后的 56 天内，由监理人向承包人出具经发包人签认的工程接收证书。发包人验收后同意接收工程但提出整修和完

善要求的，限期修好，并缓发工程接收证书。整修和完善工作完成后，监理人复查达到要求的，经发包人同意后，再向承包人出具工程接收证书。

18.3.4 发包人验收后不同意接收工程的，监理人应按照发包人的验收意见发出指示，要求承包人对不合格工程认真返工重作或进行补救处理，并承担由此产生的费用。承包人在完成不合格工程的返工重作或补救工作后，应重新提交竣工验收申请报告，按第 18.3.1 项、第 18.3.2 项和第 18.3.3 项的约定进行。

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

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

#### 18.4 国家验收

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

#### 18.5 区段工程验收

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

18.5.2 发包人在全部工程竣工前，使用已接收的区段工程导致承包人费用增加的，发包人应承担由此增加的费用和（或）工期延误，并支付承包人合理利润。

#### 18.6 施工期运行

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

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

#### 18.7 竣工清场

18.7.1 除合同另有约定外，工程接收证书颁发后，承包人应按以下要求对施工场地进行清理，直至监理人检验合格为止。竣工清场费用由承包人承担。

- (1) 施工场地内残留的垃圾已全部清除出场；
- (2) 临时工程已拆除，场地已按合同要求进行清理、平整或复原；
- (3) 按合同约定应撤离的承包人设备和剩余的材料，包括废弃的施工设备和材料，已按计划撤离施工场地；
- (4) 工程建筑物周边及其附近道路、河道的施工堆积物，已按监理人指示全部清理；
- (5) 监理人指示的其他场地清理工作已全部完成。

18.7.2 承包人未按监理人的要求恢复临时占地，或者场地清理未达到合同约定的，发包人有权委托其他人恢复或清理，所发生的金额从拟支付给承包人的款项中扣除。

### 18.8 施工队伍的撤离

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

### 18.9 竣工后试验（A）

除专用合同条款另有约定外，发包人应：

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

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

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

因承包人原因造成某项竣工后试验未能通过的，承包人应按照合同的约定进行赔偿，或者承包人提出修复建议，按照发包人指示的合理期限内改正，并承担合同约定的相应责任。

### 18.9 竣工后试验（B）

除专用合同条款另有约定外：

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

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

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

## 19. 缺陷责任与保修责任

### 19.1 缺陷责任期的起算时间

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

### 19.2 缺陷责任

19.2.1 承包人应在缺陷责任期内对已交付使用的工程承担缺陷责任。

19.2.2 缺陷责任期内，发包人对已接收使用的工程负责日常维护工作。发包人在使用过程中，发现已接收的工程存在新的缺陷或已修复的缺陷部位或部件又遭损坏的，承包人应负责修复，直至检验合格为止。

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

19.2.4 承包人不能在合理时间内修复缺陷的，发包人可自行修复或委托其他人修复，所需费用和利润的承担，按第 19.2.3 项约定执行。

### 19.3 缺陷责任期的延长

由于承包人原因造成某项缺陷或损坏使某项工程或工程设备不能按原定目标使用而需要再次检查、检验和修复的，发包人有权要求承包人相应延长缺陷责任期，但缺陷责任期最长不超过 2 年。

### 19.4 进一步试验和试运行

任何一项缺陷或损坏修复后，经检查证明其影响了工程或工程设备的使用性能，承包人应重新进行合同约定的试验和试运行，试验和试运行的全部费用应由责任方承担。

### 19.5 承包人的进入权

缺陷责任期内承包人为缺陷修复工作需要，有权进入工程现场，但应遵守发包人的保安和保密规定。

### 19.6 保修责任

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

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

## 20. 保险

### 20.1 设计和工程保险

20.1.1 承包人按照专用合同条款的约定向双方同意的保险人投保建设工程设计责任险、建筑工程一切险或安装工程一切险等保险。具体的投保险种、保险范围、保险金额、保险费率、保险期限等有关内容应当在专用合同条款中明确约定。

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

### 20.2 工伤保险

#### 20.2.1 承包人员工伤保险

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

#### 20.2.2 发包人员工伤保险

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

### 20.3 人身意外伤害险

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

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

### 20.4 其他保险

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

### 20.5 对各项保险的一般要求

#### 20.5.1 保险凭证

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

#### 20.5.2 保险合同条款的变动

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

#### 20.5.3 持续保险

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

款要求持续保险。

#### 20.5.4 保险金不足的补偿

保险金不足以补偿损失的，应由承包人和（或）发包人按合同约定负责补偿。

#### 20.5.5 未按约定投保的补救

（1）由于负有投保义务的一方当事人未按合同约定办理保险，或未能使保险持续有效的，另一方当事人可代为办理，所需费用由对方当事人承担。

（2）由于负有投保义务的一方当事人未按合同约定办理某项保险，导致受益人未能得到保险人的赔偿，原应从该项保险得到的保险金应由负有投保义务的一方当事人支付。

#### 20.5.6 报告义务

当保险事故发生时，投保人应按照保险单规定的条件和期限及时向保险人报告。

## 21. 不可抗力

### 21.1 不可抗力的确认

21.1.1 不可抗力是指承包人和发包人在订立合同时不可预见，在履行合同过程中不可避免发生并不能克服的自然灾害和社会性突发事件，如地震、海啸、瘟疫、水灾、骚乱、暴动、战争和专用合同条款约定的其他情形。

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

### 21.2 不可抗力的通知

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

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

### 21.3 不可抗力后果及其处理

#### 21.3.1 不可抗力造成损害的责任

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

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

(2) 承包人设备的损坏由承包人承担；

(3) 发包人和承包人各自承担其人员伤亡和其他财产损失及其相关费用；

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

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

### 21.3.2 延迟履行期间发生的不可抗力

合同一方当事人延迟履行，在延迟履行期间发生不可抗力的，不免除其责任。

### 21.3.3 避免和减少不可抗力损失

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

### 21.3.4 因不可抗力解除合同

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

## 22. 违约

### 22.1 承包人违约

#### 22.1.1 承包人违约的情形

在履行合同过程中发生的下列情况之一的，属承包人违约：

(1) 承包人的设计、承包人文件、实施和竣工的工程不符合法律以及合同约定；

(2) 承包人违反第 1.8 款或第 4.3 款的约定，私自将合同的全部或部分权利转让给其他人，或私自将合同的全部或部分义务转移给其他人；

(3) 承包人违反第 6.3 款或第 7.4 款的约定，未经监理人批准，私自将已按合同约定进入施工场地的施工设备、临时设施或材料撤离施工场地；

(4) 承包人违反第 6.5 款的约定使用了不合格材料或工程设备，工程质量达不到标准要求，

又拒绝清除不合格工程；

（5）承包人未能按合同进度计划及时完成合同约定的工作，造成工期延误；

（6）由于承包人原因未能通过竣工试验或竣工后试验的；

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

（8）承包人无法继续履行或明确表示不履行或实质上已停止履行合同；

（9）承包人不按合同约定履行义务的其他情况。

#### 22.1.2 对承包人违约的处理

（1）承包人发生第 22.1.1（6）目约定的违约情况时，按照发包人要求中的未能通过竣工/竣工后试验的损害进行赔偿。发生延期的，承包人应承担延期责任。

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

（3）承包人发生除第 22.1.1（6）目和第 22.1.1（8）目约定以外的其他违约情况时，监理人可向承包人发出整改通知，要求其在指定的期限内纠正。除合同条款另有约定外，承包人应承担其违约所引起的费用增加和（或）工期延误。

#### 22.1.3 因承包人违约解除合同

监理人发出整改通知 28 天后，承包人仍不纠正违约行为的，发包人有权解除合同并向承包人发出解除合同通知。承包人收到发包人解除合同通知后 14 天内，承包人应撤离现场，发包人派员进驻施工场地完成现场交接手续，发包人有权另行组织人员或委托其他承包人。发包人因继续完成该工程的需要，有权扣留使用承包人在现场的材料、设备和临时设施。但发包人的这一行动不免除承包人应承担的违约责任，也不影响发包人根据合同约定享有的索赔权利。

#### 22.1.4 发包人发出合同解除通知后的估价、付款和结清

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

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

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

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

(5) 发包人和承包人未能就解除合同后的结清达成一致而形成争议的，按第 24 条的约定执行。

#### 22.1.5 协议利益的转让

因承包人违约解除合同的，发包人有权要求承包人将其为实施合同而签订的材料和设备的订货协议或任何服务协议利益转让给发包人，并在承包人收到解除合同通知后的 14 天内，依法办理转让手续。发包人有权使用承包人文件和由承包人或以其名义编制的其他设计文件。

#### 22.1.6 紧急情况下无能力或不愿进行抢救

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

### 22.2 发包人违约

#### 22.2.1 发包人违约的情形

在履行合同过程中发生下列情形之一的，属发包人违约：

- (1) 发包人未能按合同约定支付价款，或拖延、拒绝批准付款申请和支付凭证，导致付款延误；
- (2) 发包人原因造成停工；
- (3) 监理人无正当理由没有在约定期限内发出复工指示，导致承包人无法复工；
- (4) 发包人无法继续履行或明确表示不履行或实质上已停止履行合同；
- (5) 发包人不履行合同约定其他义务。

#### 22.2.2 因发包人违约解除合同

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

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

#### 22.2.3 解除合同后的付款

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

- (1) 承包人发出解除合同通知前所完成工作的价款；
- (2) 承包人为该工程施工订购并已付款的材料、工程设备和其他物品的金额。发包人付款后，该材料、工程设备和其他物品归发包人所有；
- (3) 承包人为完成工程所发生的，而发包人未支付的金额；
- (4) 承包人撤离施工场地以及遣散承包人人员的金额；

(5) 因解除合同造成的承包人损失；

(6) 按合同约定在承包人发出解除合同通知前应支付给承包人的其他金额。

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

#### 22.2.4 解除合同后的承包人撤离

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

### 22.3 第三人造成的违约

在履行合同过程中，一方当事人因第三人的原因造成违约的，应当向对方当事人承担违约责任。一方当事人和第三人之间的纠纷，依照法律规定或者按照约定解决。

## 23. 索赔

### 23.1 承包人索赔的提出

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

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

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

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

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

### 23.2 承包人索赔处理程序

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

(2) 监理人应按第 3.5 款商定或确定追加的付款和（或）延长的工期，并在收到上述索赔通

知书或有关索赔的进一步证明材料后的 42 天内，将索赔处理结果答复承包人。监理人应当在收到索赔通知书或有关索赔的进一步证明材料后的 42 天内不予答复的，视为认可索赔。

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

### 23.3 承包人提出索赔的期限

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

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

### 23.4 发包人的索赔

23.4.1 发包人应在知道或应当知道索赔事件发生后 28 天内，向承包人发出索赔通知，并说明发包人有权扣减的付款和（或）延长缺陷责任期的细节和依据。发包人未在前述 28 天内发出索赔通知的，丧失要求扣减付款和（或）延长缺陷责任期的权利。发包人提出索赔的期限和要求与第 23.3 款的约定相同，要求延长缺陷责任期的通知应在缺陷责任期届满前发出。

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

## 24. 争议的解决

### 24.1 争议的解决方式

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

- (1) 向发包人所在地的仲裁委员会申请仲裁；
- (2) 向有管辖权的人民法院提起诉讼。

### 24.2 友好解决

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

### 24.3 争议评审

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

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

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

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

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

24.3.6 发包人和承包人接受评审意见的，由监理人根据评审意见拟定执行协议，经争议双方签字后作为合同的补充文件，并遵照执行。

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

## 第三节 专用合同条款

### 1. 一般约定

#### 1.1 词语定义

通用合同条款、专用合同条款中的下列词语应具有本款所赋予的含义。

##### 1.1.1 合同

1.1.1.1 合同文件（或称合同）：指合同协议书、中标通知书、投标函及投标函附录、专用合同条款、通用合同条款、发包人要求、发包人委托造价咨询单位审定的施工图预算价格、投标阶段价格清单、图纸、承包人建议书，双方有关本工程的洽商、变更等书面文件以及其他构成合同组成部分的文件。

1.1.1.7 投标阶段价格清单：指构成合同文件组成部分的由承包人按规定的格式和要求在投标阶段填写并标明价格的暂估价格清单。

1.1.1.9 其他合同文件：指经合同双方当事人确认构成合同文件的其他文件，包括施工图预算价、各阶段图纸、变更、洽商会议纪要等。

##### 1.1.7 补充

1.1.7.1 施工图预算价：指构成合同文件组成部分的价格文件，是以经审查的施工图为依据，按照合同约定的计价原则编制的经双方确认的详细价格组成文件，施工图预算价最终以发包人审核确定为准。

1.1.7.2 开工日期：开工日期是指本合同工程开始实施的日期。

1.1.7.3 设计总概算：是指按相关行政主管部门批准的批复造价文件。

#### 1.4 合同文件的优先顺序

组成合同的各项文件应互相解释，互为说明。解释合同文件的优先顺序如下：

- (1) 在本合同履行过程中双方共同签署的补充协议与修正文件；
- (2) 合同协议书；
- (3) 中标通知书；
- (4) 专用合同条款；
- (5) 发包人要求；
- (6) 图纸及各阶段提供的设计资料；

- (7) 施工图预算价；
- (8) 招标文件及答疑；
- (9) 通用合同条款；
- (10) 投标函及投标函附录；
- (11) 发包人针对本工程建设管理的各项制度、规定等；
- (12) 承包人建议书。
- (13) 合同条件约定的其他文件及经双方确认进入合同的其他文件。

如承包人在投标文件及其附件（含评标期间的澄清文件和补充资料）中作出有比招标文件及其附件、答疑文件、补遗文件和本合同专用条款、通用条款、质量保修书更有利于发包人的响应（该是否有利于发包人的解释权双方同意最终归发包人所有），则投标文件及其附件（含评标期间的澄清文件和补充资料）中更有利于发包人的相关条款内容的解释顺序优于招标文件及其附件、答疑文件、补遗文件和本合同，承包人须按这些响应承诺履行。

上述文件互相补充和解释，如有不明确或不一致之处，以合同约定次序在先者为准。

## 1.6 文件的提供和照管

### 1.6.1 承包人文件的提供

承包人应按合同约定和发包人的要求提交项目相关报表的类别、名称、报告期、时间和份数：(可补充相关报表)

1.6.1.1 设计文件的提交：详见专用条款 5.1.2。

1.6.1.2 施工文件的提交：

序号	名称	提交时间	份数
1	项目建设总体进度计划表及年度、季度、专项进度计划表，项目建设总体进度网络图、横道图、	满足发包人要求时间提交	发包人 3 份 监理人 1 份
2	项目建设资金使用计划表（年度、季度、月度）	满足发包人要求时间提交	发包人 3 份 监理人 1 份
3	总体施工组织设计	满足发包人要求时间提交	发包人 3 份 监理人 1 份
4	主要单项工程和主要分部分项工程施工组织设计	满足发包人要求时间提交	发包人 3 份 监理人 1 份
5	采购进度计划表（总体、年度、季度、月度）（含分包采购）	满足发包人要求时间提交	发包人 3 份 监理人 1 份

序号	名称	提交时间	份数
6	施工进度计划表（总体、年度、季度、月度、周报）	满足发包人要求时间提交	发包人 3 份 监理人 1 份
7	关键单项工程和关键分部分项工程施工进度计划（总体、年度、季度、月度、周报）	满足发包人要求时间提交	发包人 3 份 监理人 1 份
8	临时占地资料	满足发包人要求时间提交	发包人 3 份 监理人 1 份
9	施工人力资源计划一览表（总体、年度、季度、月度）	满足发包人要求时间提交	发包人 3 份 监理人 1 份
10	主要施工机具资源计划	满足发包人要求时间提交	发包人 3 份 监理人 1 份
11	职业健康、安全、环境保护管理实施计划	满足发包人要求时间提交	发包人 3 份 监理人 1 份
12	工程物资保管、维护、保养方案	满足发包人要求时间提交	发包人 3 份 监理人 1 份
13	每月、每周提交工程的进度报表	满足发包人要求时间提交	发包人 3 份 监理人 1 份
14	每月提交支付申请表及产值确认表	满足发包人要求时间提交	发包人 5 份 监理人 1 份
15	竣工试验方案	满足发包人要求时间提交	满足发包人要求的份数
16	竣工验收资料	满足发包人要求时间提交	满足发包人要求的份数

1.6.1.3 总体施工方案是承包人向发包人代表和监理工程师提交、适合于整个工程的施工组织设计和主要工序的专项/一般施工方案，以供发包人和监理工程师批准，该施工组织设计和主要工序的专项/一般施工方案需按照 QP7-1《施工组织设计专项施工方案管理控制程序》（5.0版）要求进行编制(如发包人如对 QP7-1 文件进行更新调整的，则按最新版执行，承包人不得有异议)。

施工过程中，发包人和监理工程师有权要求承包人随时提交发包人或监理工程师认为必要的关于施工组织设计和施工方案的任何说明或文件，对此类指示，承包人应遵照执行。

1.6.1.4 承包人未按本合同第 1.6.1.1-1.6.1.2 条的约定提交相关报表、方案、报告等的，发包人可限期要求承包人整改，承包人限期不整改的，除本专用条款另有约定外，承包人应按人民币

5 万元/次向发包人支付违约金，发包人有权在进度款或结算款中直接扣除。

#### 1.6.2 发包人提供的文件

发包人向承包人提供如下项目基础资料：

序号	资料 and 文件内容	提供时间	份数
1	建设用地现状图（dwg 格式）	合同签订后七日内	复印件一式一份
2	工程场地的基准坐标资料（包括基准控制点、基准控制标高和基准坐标控制线）	合同签订后七日内	复印件一式一份
3	项目建设需求（发包人要求）	合同签订后七日内	见合同附件
4	勘察报告	合同签订后七日内	复印件一式一份
5	项目立项批复	合同签订后七日内	复印件一式一份
6	规划选址意见书（如有）	合同签订后七日内	复印件一式一份
7	建设用地范围内地上和地下已有的建筑物、构筑物、受保护的古建筑、古树木等坐标方位；施工现场及毗邻区域内供水、排水、供电、供气、供热、通信、广播电视等地下管线及地下设施资料。（如有）	合同签订后七日内	复印件一式一份

#### 1.6.3 文件错误的通知

承包人使用发包人的资料，须作出计算复核和指出错误，否则由此产生的责任由承包人承担。

### 1.11 知识产权

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

1.11.4 如果因其采用的技术方案等方面发生侵犯专利权的行为而引起索赔或诉讼，则承包人应承担全部责任，并保障发包人免于承担由此造成的一切损害和损失。

### 1.13 发包人要求中的错误（B）

1.13.3 如果在承包人在相关文件中发现发包人有错误、遗漏、含糊、不一致、不适当或其他缺陷，承包人应及时指出。

1.13.4 发包人的批准并不能免除承包人在设计或施工上存在缺陷的责任，承包人在自行设计时，应确保自己的设计人员所设计的成果符合法律法规、技术标准和合同约定。

## 2. 发包人义务

### 2.3 提供施工场地

发包人提供施工场地的约定：

(1) 永久占地的范围和面积：以发包人提供的规划文件为准。

(2) 临时占地的范围和面积：不提供，如工程需要临时占地的，由承包人依法提出申请手续及承担相关费用。

(3) 施工场地应具备的施工条件及提供的时间：根据经发包人或监理人审查批准的施工组织设计，双方另行约定。

(4) 完成施工所需水、电、通讯线路接驳的时间及地点：由发包人提供接驳点，承包人自行接驳和敷设满足施工的用水、用电（含红线外）且承担相应费用。承包人须考虑在工程开始时，若因用电报装未完成，承包人须在短期内自行发电并承担相关费用以确保工程能按时开展。该费用被认为包含在安全文明施工措施费中，发包人不再为此作任何签证或补偿。

(5) 施工场地外部道路通行权提供时间和要求：发包人协助承包人开通施工场地与紧邻公共道路的通道，承包人自行承担城区道路、收费道路通行所需要办理的各项手续以满足施工运输的需要，并承担费用。

(6) 施工场地内工程地质、地下管线、地下设施等有关资料的提供时间和要求：发包人应在开工前向承包人提供施工场地已有的工程地质和地下管线资料（如有），但由于资料涉及多个部门，准确性难以保证，资料仅作为重要危险源或者重要保护物的提示性作用，承包人在使用上述资料时应当慎重，对重要的管线、重要保护物、危险源区域进行施工时应当进行采取人工槽探或物探方式进行管线排查，防止资料标示位置与实际出现偏移或错误，确保重要保护对象的绝对安全。承包人在施工前应对地上、地下管线及邻近建（构）筑物、设施情况自行探测、调查、勘核，如需委托第三方检测机构对地上、地下管线及邻近建（构）筑物和设施进行鉴定检测的，承包人须积极配合。

施工过程中承包人应采取有效措施保护地上、地下管线及邻近建（构）筑物和设施的安全，如出现的因施工原因对地上、地下管线及邻近建（构）筑物和设施造成损坏，承包人须承担全部责任。如发生周边房屋损坏，受到周边民众投诉的，承包人应积极协调解决，非承包人原因导致的赔偿，由发包人、承包人双方协商解决。

## 2.4 办理证件和批件

发包人负责办理项目的立项审批手续，取得项目用地的使用权，完成拆迁及拆迁补偿工作，办理项目规划审批文件（规划选址意见书），办理项目建设工程规划许可证、并提供上述立项和规划审批文件。

发包人委托承包人代为办理除项目立项批复和规划选址意见书以外的本项目交付使用前所必须履行的各类项目建设审查、审批、核准或备案手续（如施工图审核，办理人防工程施工图备案通知单，建设工程施工许可证，电力、热力、燃气报装，树木保护、移植或砍伐许可等手续的办理，人

防、消防工程的报检和验收，电梯工程的报验和运行报审等等，费用按政策规定各自承担相应部分，政策没有规定的均由承包人承担，发包人负责协助提供相关的证明文件，负责审核报审、报批的文件内容并签章确认，出席审核或审查会议。

## 2.8 发包人代表

发包人代表：

姓名：\_\_\_\_\_， 职务：\_\_\_\_\_， 联系方式：\_\_\_\_\_。

主要职责：负责本工程的质量、安全文明、进度等方面的监督与协调，对设计变更、现场签证及签证工程量的确认，验收各分部分项工程，对实际完成工程量的确认，进度款的审核等。涉及工期、质量、费用的相关文件、资料须由发包人盖章确认后方可生效。

## 3. 监理

### 3.1 监理人的职责和权力

监理人的职责：详见发包人与监理人签订的《建设工程委托监理合同》及监理规范。

监理人的权力：详见发包人与监理人签订的《建设工程委托监理合同》及监理规范。

监理人需要取得发包人批准才能行使的职权：（权限范围由发包人另行书面通知承包人）

### 3.2 总监理工程师

按照通用条款执行。

### 3.3 监理人员

3.3.1 监理人员的姓名及授权范围：由监理人另行通知。

3.3.4 总监理工程师授权或委托其他监理人员，按 3.5 款的商定或确定的权力的事项有：无。

## 4. 承包人

### 4.1 承包人的一般义务

承包人除完成本合同规定的任务和履行本合同协议书及通用条款约定的义务外，还应完成的工作和履行的义务（包括但不限于）：

**设计部分：**

(1) 承包人应按国家最新版的《建筑工程设计文件编制深度规定》编制设计文件及其他国家技术规范、标准、规程及发包人提出的设计要求，进行工程设计，按合同规定的进度要求提交质量合格的设计资料，并对其完整性、正确性、适用性、经济合理性负责。设计除满足规划局下达的用地

规划条件所列的设计条件外，还应满足国家、广东省和江门市制定的相关技术规范、规定，及满足环保、消防、卫生、防疫、人防、交通、园林、市政等各项相关法规、规章、规范、规定的要求。

(2) 承包人采用的主要技术标准是：与本工程有关的现行国家设计规范通则、标准及省、市级地方标准和本工程设计任务书。未经发包人同意，承包人不得在设计中采用尚未成熟的新技术、新产品、新工艺。承包人各阶段的设计文件，对新工艺、新技术、新材料、新设备的运用，应提供国内有关部门的试验报告报发包人确认，必要时组织有关专家论证，专家论证过程中所需论证材料费用由承包人承担，发包人不再另行结算支付。

(3) 承包人应按照本合同规定的要求，依据国家有关规范和标准，设计出符合本合同所规定的合理使用年限的建筑物及其相应设施，对其设计的建筑使用功能，安全使用寿命、环境保护、职业健康的标准，设备材料的质量、工程质量负责，并应在设计文件中注明其合理使用年限。

承包人对所提交的所有设计文件质量负责，若因承包人设计质量原因引起的设计变更，相关变更费用（包括但不限于设计费、施工费等一切费用）由承包人全额承担，发包人从结算中扣除相应费用。

(4) 承包人应当严格执行限额设计，按发包人确定的投资额度和要求严格控制施工图设计，确保工程不突破限额目标。限额设计应贯穿工程设计的全过程，承包人应遵循功能适用、标准合理、经济合理的原则开展设计。承包人应做到所交付的设计成果经济合理，如发包人认为承包人在设计过程中存在经济上不合理现象，有权向设计人提出质疑，必要时可要求设计人提供诸如计算书等设计资料，设计人应予合理解释并积极配合，不得以专利和知识产权为借口拒绝配合。

(5) 发包人可委托有关设计咨询机构或组织由有关专家和技术人员组成的审图小组，对承包人完成的各阶段设计文件进行审查，承包人应积极配合。

(6) 接受发包人的检查，如发包人认为可能超出限额或设计/施工不能满足要求或工期的，可要求承包人予以解释或要求承包人增加或替换相应的技术人员，承包人不得拒绝。

(7) 承包人应接受发包人及发包人上级主管部门对施工图设计文件的审查，当上级管理部门对前一段设计进行批复，其结果影响后一阶段工作内容时，承包人必须无条件执行批复内容然后按审查意见修改施工图设计文件。涉及的相关费用已包含在合同金额中，发包人不再另行结算支付。

(8) 承包人应保证施工图纸之间的一致性，包括但不限于下列内容：

- 1) 建筑标高与结构标高相匹配；
- 2) 建筑大样与结构大样一致；
- 3) 建筑尺寸与结构尺寸一致；
- 4) 各专业图布置位置与尺寸一致；

- 5) 各安装专业之间的管线不能重复、相互碰撞；
- 6) 门窗表的门窗编号、门窗数量必须与建筑平面图一致；
- 7) 大样索引编号无误；
- 8) 同一专业图纸前后表述一致。

(9) 负责及时向发包人提供各阶段的设计图纸并对图纸进行交底及会审，对设计图纸上任何不符施工常规、惯例或规范之处，以及设计图纸中错、漏、碰、缺问题，承包人应及时做好变更，并做好各系统管线的综合平衡工作。

(10) 承包人交付设计文件后，参加有关管理部门的设计审查及解释沟通工作并承担相关评审费用，凡审查意见中提出的问题，承包人应逐条的给予认真贯彻落实，提交书面的反馈意见并免费修改设计文件。承包人应积极主动进行与项目有关的内、外协调工作，积极配合与规划、市政、交通等部门和单位的协调，及时根据审查结论进行不超过本合同及设计任务书范围内的必要调整、补充、完善，负责完成由于设计失误未获政府主管部门批准而出现的反复修改的工作，配合发包人向有关部门办理设计文件报建和审批工作，确保设计文件获得政府主管部门及相关审查部门的批准。

(11) 承包人应在收到发包人或发包人委托的咨询审查单位或上级主管单位提出的审查意见后，在双方商定的时间内完成对设计文件的修改；若超过本款规定的期限，将视为承包人违约，发包人有权在进度款中直接扣除 1 万元/天的误期损害赔偿费；误期损害赔偿费的最高限额为设计费的 30%。当累计达到设计费的 30%时，发包人有权解除合同，并追索赔偿款。由此所引发解除合同的责任，由承包人负责。

(12) 发包人或发包人委托的咨询审查单位及发包人的上级主管部门的审查或确认，不能免除或减轻承包人在本合同应尽的义务。

(13) 联合体主办方负责对联合体各方承担管理责任。

(14) 本合同生效之日起至工程缺陷责任期满之日止为设计服务期限。工程投入使用后，若发现工程因承包人原因未能满足本合同的要求，承包人必须继续提供服务，直至满足要求为止，对此发包人不额外支付费用。

(15) 承包人不得擅自转让或以其他方式出让合同或合同的任何权益，承包人须视履行合同为本身的责任，除了专业分包和劳务分包外，不允许分包。分包需经发包人审核批准后分包给具有相应资质和能力的专业单位实施。

(16) 承包人负责保存和照管每份设计文件，直到被发包人接收为止。承包人不享有对设计文件的留置权。承包人应保护发包人的知识产权，不得向第三人泄露、转让发包人提交的产品图纸等技术经济资料。如发生以上情况并给发包人造成损失，发包人有权向设计人索赔。

(17) 承包人在设计过程中，应充分尊重和理解发包人提出的设计意见与要求，并须给予满足。

(18) 承包人有义务将其完成的设计成果文件报发包人和行政主管部门审查批准，未经发包人和行政主管部门审查批准的设计文件不得实施。设计文件中影响到建筑品质的材料、设备的技术参数、性能指标、产品品质等须报发包人审核，并须根据发包人和行政主管部门的审核意见进行修改。发包人和行政主管部门对上述设计文件提出的任何审查和修改意见，在不违反国家法律法规的条件下承包人须予执行，在这种情况下的设计修改不构成合同价格的调整或变更的因素或原因。由此而产生或可能产生的合同成本变化的风险已包含在合同价格之中，可能增加的工作周期也已经计算在合同工期之内。

(19) 承包人有义务对经发包人同意进行分包的专业工程设计人的设计工作进度和设计质量进行管理。承包人应确保专业设计人能按本合同所规定的设计进度提交质量合格、并能满足国家和江门市的有关设计技术标准与规范的要求的设计成果。承包人应对专业分包人的行为向发包人负责，承包人和分包人就分包工作向发包人承担连带责任。

(20) 在施工过程中，如遇突发情况需要承包人的设计人员到现场确认设计方案的，承包人在收到发包人的书面通知后，48 小时内到现场配合发包人处理，该费用已包含在合同的设计费用内，发包人不再另行支付。

(21) 承包人应积极做好优化和限额设计工作，就发包人、上级主管部门或发包人委托的第三方咨询单位向设计人提出的优化设计方案，承包人予以积极、负责的研究和论证，做出令发包人、上级主管部门或发包人委托的第三方满意的结论。若承包人的结论不能令发包人、上级主管部门或发包人委托的第三方满意、且承包人坚持己见，发包人有权委托具有相应资质的其它设计单位做出论证和在确保结构安全度不降低的前提下，合理降低工程投资的优化设计，由此所发生的一切费用及损失将由承包人负担（即发包人可直接从承包人的设计费中核扣）。情节严重的，发包人有权终止合同。由发包人委托其它设计单位进行优化设计的结果所造成的一切责任由优化单位承担，本合同承包人不承担任何责任。

发包人、上级主管部门或发包人委托的第三方提出的优化设计意见，承包人应复核，经承包人与审查单位双方复核并书面确认可不予优化的除外。承包人不进行复核，也不进行设计优化的，发包人视情况可扣除设计费的 5%-30% 作为违约金。情节严重的，发包人有权终止合同。

(22) 承包人设计成果应配合发包人或其聘请的第三方设计优化单位进行优化工作，当承包人与优化单位意见不一致时，以发包人委托的审图机构意见为准，承包人必须无条件配合修改。

(23) 如实施过程中存在设计工作超出本合同约定范围，可由发包人、承包人双方另行协商确定。

**施工部分：**

(1) 负责及时办理施工临时占用道路、施工过程中所需证件（包括夜间施工证、余泥渣土排放证、余泥排放许可证和质量安全监督登记）等合法手续。配合发包人办理开工证件（含施工许可证等）。

(2) 开工前应向监理人提供有关人员上岗证、有关设备合格证、年审证等证件。承包人负责组织工人进行上岗培训 and 安全教育，并负责办理工人相关上岗证件，保证工人持证上岗并执行当地建设主管部门其他管理规定，费用已包含在合同价内。

(3) 承包人在签订合同之前应认真查看施工现场及周围的环境，掌握所有与本工程施工作业有关或对施工作业有影响的情况，如地质土壤、当地气候、道路、水源、电源、交通流量、劳动力的提供范围和周围居民等。

(4) 开工前，承包人应按照施工图编写实施性施工组织设计和施工进度计划，并按规定程序报监理人审批。承包人应严格按照经发包人审查批准的施工组织设计精心组织施工，未经发包人批准同意不得更改施工组织设计和自行组织施工，并承担因此发生的所有责任和费用。

(5) 对达到一定规模的危险性较大的分部分项工程，如深基坑支护方案、高支模方案等，承包人应编写专项方案，进行审查和论证并承担费用。

(6) 承包人应在开工前对场地内的地形原状标高进行测量，并将成果报监理人复测确定土石方工程量。实施至土方石方交界处（对于大型基坑土石方，天然单轴抗压强度大于 5MPa 认定为石方），应及时向监理人报送分界面坐标并进入竣工文件。同时，承包人向监理人提交原地面及土石分界面的全套影像资料。

(7) 发包人将施工场地移交给承包人后，承包人应负责管理施工场地（包括施工安全、环境污染、扰民和民扰等），若发生非不可抗力或非发包人及监理人错误指令原因而影响施工导致的工期拖延及财产损失，由承包人承担相应责任及费用。

(8) 承包人负责施工场地临时道路、管线等设施的施工、保养和保护，费用已含在安全文明施工措施费中，由承包人承担，发包人不再另行支付，并采取必要措施避免工程施工对红线范围内外综合管线（含地上、地下）和邻近建筑物、构筑物等设施造成破坏，如果在施工过程中发现综合管线和邻近建筑物、构筑物等地下设施受到破坏，承包人应立即停止施工、做好相应保护工作，并及时报告监理人或专门机构进行处理。承包人根据发包人、监理人或专门机构有关指示，负责保护、修理和恢复那些被破坏的设施，发生费用由承包人承担。

(9) 施工过程中如发生扰民和民扰，由承包人负责妥善处理并承担由此发生的费用（因发包人征地拆迁原因除外）。

(10) 施工过程中，承包人应严格按《建设工程安全生产管理条例》、及《广东省住房和城乡建设厅关于印发〈广东省房屋市政工程文明施工工作导则（试行）〉的通知》（粤建质〔2014〕34号）执行，负责做好施工现场安全保卫和组织管理工作，在施工场地内，按工程安全、文明施工需要提供施工使用的照明、看守、围栏和警卫等，创建文明施工工地，树立企业形象。承包人未履行上述义务造成工程、财产和人员伤害，由承包人承担全部责任及经济损失。

(11) 遵守地方政府和有关部门对施工场地交通和施工噪音等管理规定，按规定办理有关手续，由此发生的费用由承包人承担，并以书面形式知会发包人、监理人。

(12) 严格遵守有关环境保护法律法规，加强施工现场的环境管理，在施工过程中严格落实粉尘、废水等污染防治措施及生态保护、水土保持措施。由此发生的费用及罚款由承包人负责。

(13) 保证施工场地清洁卫生符合江门市有关规定，负责做好门前三清工作，包括由于工程施工而使用的市政道路整修、清理，每天施工完后将施工垃圾清运到指定地点。负责将工程施工所留下的各类临时便道、路基、场地材料等全部清理干净，本工程竣工验收合格交付发包人使用前，负责所有建筑垃圾的清理和外运。本工程竣工验收前7天内，承包人应对建筑物室内、外进行清洁并对施工场地进行清理。建筑物的清洁应达到以下要求：应达到无建筑垃圾、观感整洁的要求，否则应无条件重新组织清理，其费用包含在承包人合同总价中，不另作调整。且承包人应无条件修复因承包人施工造成的道路、围墙等被损坏的设施，并达到发包人及监理工程师要求。

(14) 施工过程中，承包人须做好施工记录、检验批、隐蔽工程记录、汇集整理施工资料（包括摄影、录像等）。

(15) 施工过程中，承包人不得擅自对原批准的工程设计进行变更。因承包人擅自变更设计发生的费用和由此导致的损失，由承包人承担，延误的工期不予顺延。

(16) 自行解决本工程所需资源，包括施工所需足够量的材料设备，并自行妥善看管，丢失、损坏由承包人自理。

(17) 实行《周报》和《月报》制度。《周报》在每周例会前一天报送发包人和监理人，《周报》包括下周计划和本周已完成的工作、未完成情况说明（包括拟采取措施、最终完成时间）、分包工程准备情况、资金对比计划使用情况；《月报》在每月二十五日前报送发包人和监理人，《月报》包括次月施工进度计划和当月工作总结，月施工进度计划必须具体、详细，除包括《周报》要求外，还应对设计、施工总承包项目的综合进度、投资、质量、安全、环保、安全文明施工、存在问题及需发包人协调解决的问题等进行全面阐述，并且必须按本合同约定的进度要求编制。如不按时、按要求报送，承包人应承担违约责任。

(18) 按本合同规定应由承包人完成的工作（包括合同、会议纪要约定内容以及设计变更等），

如承包人拒绝完成或不能按合同要求完成，发包人有权安排第三方完成，并按实际发生费用从承包人当期应付工程款中代扣代付，影响工期的责任由承包人负责。

（19）在施工过程中，承包人必须遵守发包人和监理人制定的管理制度，对于在实施过程中由监理人或发包人下发的各项指令，承包人应及时予以及时书面回复并无条件予以执行。

（20）保修期及缺陷责任期自交付之日起计算，已竣工工程未交付发包人使用（包括移交物业）之前，由承包人负责成品保护，保护期间发生的损坏、损失等风险由承包人承担，承包人应自费予以修复。

（21）在施工过程中，因客观原因引起工程变更时，承包人应在 48 小时内向发包人提出书面报告，并明确告知变更引起工期及费用变化情况，如因承包人报告不及时或未告知，发包人有权不予办理工期和费用签证。

（22）本工程的绿色施工安全防护措施费按工程所在地现行有关规定执行，费用已包含在施工合同费用中。在工程开工时承包人将绿色施工安全防护措施的明细列表报送监理单位及发包人备存，监理单位据此对承包人的落实情况进行检查。承包人采取严格的安全防护措施，在工程的施工、完工及修补缺陷的整个过程中，都应当做到：

1) 全面关照所有留在现场上的人员的安全，保护其管辖范围内的现场以及尚未完工的和发包人尚未占用的工程处于有条不紊和良好的状态。

2) 在需要的时间和地点，根据发包人或者当地政府的要求，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。

3) 承包人应自费采取适当措施，确保其工作人员和劳务人员的身体健康，并为预防传染病和一切必要卫生要求作出安排，建立“疾病应急小组”，制订应急措施。

（23）承包人应组织好现场施工管理，维持现场整洁、道路畅通。承包人应积极按发包人方案及要求搭设售楼通道，并同时为发包人售楼通道开通使用提供一切便利。

（24）承包人应无偿提供不少于 4 间临时办公室及其办公设施给予发包人现场管理人员办公使用（满足发包人需求），不少于 2 间临时办公室及其办公设施给予监理单位人员办公使用。

（25）施工场地周围地下管线和临近建筑物、构筑物（含文物保护单位）、古树名木的保护要求及费用承担：因承包人责任而导致地下管线和临近建筑物、构筑物（含文物保护单位）、古树名木的损坏，其造成的损失（含费用）由承包人承担；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；施工期间执行国家相关标准，否则，因此造成的损失或被有关部门处罚，均由承包人负责。因施工期间发现文物造成承包人的损失由承包人负责，工期顺延。

(26) 承包人应制订详细的，针对各项突发事件的应急预案，并按预案的要求作出演练，演练需达到相关法律、法规及规范要求并满足本工程实施需要，由此而产生的一切费用将由承包人根据自身情况综合考虑存在本项目的施工成本中。

(27) 干扰与协调

1) 承包人应当清楚地预计到施工期间对外界可能产生的不可避免的干扰，并为此保证主动努力减少这些干扰对外界的影响，且应当积极主动与外界进行协调。

2) 承包人应当清楚并充分预计到在施工场地等工作的各种困难及其对工程进展的不利影响，甚至是严重影响。对此，承包人应积极主动做好协调、配合工作，并尽量创造各种条件和采取各种有效措施，以确保工程顺利推进及工期目标的实现。这种困难或影响不能免除承包人对工期目标未能实现的责任，并不得以此为理由要求顺延工期或增加各种费用。

3) 承包人应负责协调施工期间外界的各种干扰，并不得以此要求顺延工期或增加费用。

4) 在承包人的配合下，发包人可根据情况协调外界对工程的干扰。这种协调并不解除承包人的各项责任与义务。

5) 承包人应主动高效协调好分包商、材料设备供应商、劳务队伍、相关主管部门及周边各方关系，确保项目顺利推进。如发现在用地红线范围内出现聚众闹事或围堵的情况，承包人应主动高效协调解决，疏散聚众人群，降低对现场工作的影响，如未能及时有效控制现场情况，并形成扩大影响，则处以承包人 3 万元 / 次的违约金，于当月的工程进度款中直接扣除。

(28) 承包人应无条件配合好发包人直接发包的专业工程队伍的现场施工，提供必备的施工条件，如有发现不配合行为则视为承包人违约，向发包人支付每次 20000 元的违约金，于当月的工程进度款中直接扣除。

(29) 重大施工节点配合：承包人必须全力配合发包人要求的重大节点（如销售中心开放、园林展示区、预售层、样板房、结构封顶等）的各项工作，按发包人的要求搭建安全看楼通道，承包人须对样板房、销售中心等做好防渗漏措施，属于永久工程须采用永久工程施工方案，不另行计费。如出现渗漏等情况，承包人须承担及时维修义务，费用由承包人承担，并按合同相关违约条款进行处罚。

(30) 现场施工所有孔洞修复，最终由承包人统一进行修复，且不增加任何费用。

(31) 本工程使用商品混凝土、钢筋、水泥及其它重点工程材料及发包人在实施工过程中有相应要求的材料、设备，订货前，承包人应提供生产厂家的产品合格证书及检验试验报告。在发包人规定的时间内必须按要求提交所有样板，并经发包人及监理工程师确认和封存，进场后必须按规定抽样送检，符合工程使用要求后，方可使用，如未经发包人及监理工程师同意，发生货不对板，发

包人及监理工程师有权拒用，并由承包人承担损失。

（32）承包人应在合同签订同时，应与发包人签订《廉政合同》、《安全生产责任书》、《质量保证书》等。

（33）保证民工工资的支付

1) 承包人应保证每期所获进度款优先安排民工工资的发放，否则，发包人有权在下一期支付给承包人的款项中扣除当期应付款的至少 10%的款项作为民工工资保证金。

2) 承包人须根据劳动合同约定的民工工资标准等内容，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，按法律法规要求支付工资。

3) 承包人支付民工工资应编制工资支付表，如实记录工资支付表，支付时间、支付对象、支付数额等工资支付情况，并保存备查，发包人保留随时对承包人的民工工资支付情况进行审查的权利，并按照政府相关规定开设农民工工资专用银行账户。

4) 承包人应对其专业分包或劳务分包单位工资支付情况进行监督，督促其依法支付民工工资。

5) 承包人应按上述要求及国家、地方有关规定按时支付民工工资。如果承包人或其分包人拖欠、克扣本工程劳动者工资，造成发包人承担连带责任垫付工人工资，则发包人有权在工程款中扣除并保留进一步向承包人索偿的权利。

（34）承包人必须按照城市建设档案及建设行政主管部门管理的有关规定，在工程施工过程中及时做好自己、分包单位、发包人发包的专业单位的工程档案的收集、整理、汇总工作，同时要满足当地有关部门的备案要求。竣工图由总承包施工方编制，不少于 12 套，合同价中已经包含了竣工资料编制费用。

（35）保证执行投标文件所承诺的实施方案中的资源投入计划，将工程施工所需的机械设备、人员、材料等资源，根据工程进度计划按时、按标准、足额投入；承包人项目管理机构中各级管理人员和所使用的机械设备的标准与数量不得低于国家规定的标准与数量。否则，按承包人违约处理，承包人除按合同专用条款的相关约定应承担相应违约责任。

1) 工程开工前，承包人必须在施工组织设计中编制资源投入计划，报总监理工程师和发包人批准后实施。特别是施工所需的机械设备（包括自有和租赁），应与国家规定的品牌、数量、质量、规格、性能相符且具备正常施工功能，并配有明显的承包人单位标志，且为合法使用设备（如年检证、使用证等），便于发包人检查承包人施工设备投入情况。

2) 施工过程中，承包人因特殊原因需变更资源投入计划或者对已投入的资源进行调整的，应当提前 7 天提出申请，报总监理工程师和发包人批准。允许机械、设备调整的原则为：所调整机械、设备，规格、标准只能比原计划提高，不能降低；数量原则上不允许减少，如确因更换先进设备提

高了工效，可考虑在总工作能力不降低的前提下同意调整。未经发包人许可，承包人开工后已进场的机械设备在任何情况下都不得在计划使用期间撤出现场。若施工机械、设备 在施工过程中发生损坏的情况，承包人必须在 3 天内修复或更换。因设计变更、施工现场情况变化造成工程内容、工程量变化，须调整机械、设备的规格、数量的，承包人须在变更或变化确定后 3 天内，提出完整的更新施工方案和资源投入计划，报总监理工程师和发包人批准后实施。

（36）施工场地布置：施工场地布置费用已包含在合同价中，由承包人承担。承包人作为本项目总承包单位，负责施工场地安全和文明施工管理，承担一切安全保卫义务，工程围墙外宣传画的款式要求需符合发包人指定的标准及图案要求，此费用已包含在合同价内。

（37）承包人应充分预计到承包范围界面对承包人工期和费用的影响和各种风险，承包人不得以承包范围界面不清或存在费用双方未确定或资源受限为理由，不按发包人或监理工程师指令进行施工，在发包人发出通知 5 日内，承包人未按要求进行施工的，发包人有权将该部分工作另行委托其他单位完成，同时将该工作按发包人另行委托价格从承包人合同价款中扣除，由此造成的工期延误由承包人负责。。

（38）发包人需要已安装完成设备的相关资料（包含使用说明书），承包人应按发包人要求及时提供。

（39）承包人须提前进入施工现场，做好施工准备工作，人员误工费、设备闲置等费用已考虑在合同总价中。

（40）对于承包人或其分包人以及发包人的专业分包人所雇佣的工人出现的伤亡事故或损失，应由承包人自行全部负责。对于这类伤亡或损失，发包人不承担任何责任，以及不承担涉及这类伤亡或损失的索赔、诉讼、损害赔偿及其他费用。

（41）根据工程需要，承包人应采用计算机信息管理技术建立相应的信息技术网络并承担费用，以便与发包人、各有关单位及各专业分包单位进行数据交换，提高工作效率。如政府相关主管部门要求在工地现场装备实时监控系统等，由承包人承担费用。

（42）承包人应向现场派驻为完成本合同工程的施工及其缺陷的修复而需要的下述人员：

1) 全程派驻现场的项目负责人和施工技术负责人，未经发包人的批准，这些人员不应无故不到位或被替换；若确实无法到位或需替换，需经发包人批准后，用同等或更高资质和经历的人员替换；

2) 按投标书附表中所报名单的各类专业技术人员和管理人员。未经监理工程师的批准，这些人员不应无故不到位或被替换；若确实无法到位或需替换，需经监理工程师批准后，用同等或更高资质和经历的人员替换；

3) 其他满足本合同工程施工需要的在本行业中技术熟练、经验丰富的各类专业人员、质检人员、

管理人员和有能力进行施工管理、并指导作业的工作；

4) 适应本工程需要的各类熟练技工、半熟练技工和普通工。

若监理工程师认为这些人员仍不足以适应现场施工的需要并不能保证工程质量时，监理工程师有权要求承包人继续增派或雇用这类人员，并书面通知承包人和抄送发包人。承包人在接到上述通知后应立即执行监理工程师的上述指示，不得无故拖延，否则视为承包人违约。

5) 承包人直接招用农民工作为劳务时，应遵循以下规定：

应当依法按规定到当地劳动保障行政部门办理用工登记、就业登记和劳动合同签证。劳动合同必须由承包人或其授权的代表与农民工本人或劳务分包人直接签订，不得由他人代签。承包人的工程项目部、项目负责人、施工作业班组等不具备用工主体资格，不能直接与农民工或劳务分包人签订劳动合同。劳动合同要报发包人备查。

6) 承包人雇用农民工仅限于劳务作业，并应对劳务人员进行安全培训和管理，并加入到承包人的施工班组统一管理。有关施工质量、施工安全、施工进度、环境保护、技术方案、试验检测、材料保管与供应、机械设备等都必须由承包人管理与调配，不得以包代管。

(43) 承包人签订本合同后，承包人应在发包人指定的银行设立本项目工程建设专用账户，保证本项目的工程建设资金的到位情况和专款专用；否则，发包人有权终止合同。

(44) 承包人须把每月主要费用的使用计划和实际支付情况每月汇总并附相关证据报发包人备案。

(45) 本项目的基坑开挖土方优先考虑场内自平衡，自平衡以外的再进行外运或外购，如发包人要求指定调配，承包人须无条件接受，指定调配仅计量余方弃置费（不含消纳费）。

(46) 发包人根据工程实施情况，有权对本工程的实施范围和内容进行调整，承包人必须无条件服从。减少实施范围、减少实施内容的，发包人不补偿承包人任何费用，承包人无异议且不向发包人提出任何形式的的索赔。

(47) 对于项目产生的非工程自用多余的砂石土为发包人所有，承包人需无条件配合询价人按照《关于加强建设项目多余砂石土管理的通知》（蓬江府办〔2022〕1号）文办理。

(48) 接受发包人的检查，如发包人认为可能超出限额或施工不能满足质量、安全或进度、工期要求的，可要求承包人予以解释或要求承包人增加或替换相应的技术或管理人员，承包人不得拒绝。

#### 4.1.10 其他义务

(1) 承包人项目实施中须完全领会发包人的意图、修正发包人的错误，并且优化设计来实现对工程造价的控制，做到以最小的投资获得最大的经济效益。在设计阶段，承包人要选择技术先进、经济合理的最优设计，既要保证工程质量、实现工程目的，又要达到控制和降低工程造价的目的。

(2) 承包人有义务运用其专业经验、知识和判断力对发包人按相关规定提交的资料、信息的完整性和正确性进行审查、分析、判断，对这些资料中的短缺、遗漏、错误、疑问，承包人应在收到资料后 15 日内向发包人提出，并请发包人做进一步的补充和说明。但承包人不得以文件及资料不完整为理由免除自己的责任，或提出任何的费用或工期的索赔。双方在资料交接时都应在资料清单上签字予以认可。

其中，对工程场地的基准坐标资料（包括基准控制点、基准控制标高和基准坐标控制线），承包人应与发包人约定时间在现场进行实测复验，并纠正其错误（如果有）。承包人为纠正基准坐标资料中的错误，而可能增加的费用已包含在合同价格之中，可能增加的工作周期也已经计算在合同工期之内。

## 4.2 履约担保

### 4.2.1 承包人提供履约担保的约定

(1) 履约担保的金额：人民币\_\_\_\_\_万元，（签约合同价（暂定）的 10%），如为联合体，承包人可分别按其签约合同价（暂定）的 10% 分别递交履约保证金。

(2) 提供履约担保的时间：合同签订后 30 个工作日内。

(3) 出具履约担保的形式：现金、银行保函或保证保险。

4.2.2 履约担保退还时间的约定：通过竣工验收并颁发工程接收证书后 30 日内无息退还。如工程延期，承包人有义务继续提供履约担保。

4.2.3 承包人在合同履行过程中如有违约行为，发包人可视情况全部或部分没收其履约保证金，并按合同有关条款追究其违约责任。

## 4.3 分包和不得转包

4.3.2 所有分包计划须在发包人向承包人发出中标通知书并签订合同 30 天内提交发包人审核。承包人必须在分包合同签订 7 天前，将分包范围、工作内容、分包人资质、营业执照、关键岗位人员资格、拟签合同报送发包人、监理人审查，经监理人及发包人核准后方可签订分包合同，同时在合同签订后 3 天内向监理人及发包人备案，至少提交分包合同原件一份至发包人处。未经发包人书面核准同意，承包人的分包行为视为严重违约，发包人有权勒令承包人及时纠正。

未经发包人书面核准同意，承包人的分包行为视为严重违约，发包人有权勒令承包人及时纠正，如承包人拒绝及时纠正，发包人有权按照经审批的项目投资总概算中的该分包工程概算金额的 10% 对承包人予以处罚。对于承包人分包的工程，由承包人向发包人负责，若分包工程不能按照监理人或发包人要求的工期、质量、安全及各项指令进行实施、经监理人或发包人连续两次整改通知仍不能达到要求时，发包人有权对分包工程进行单独发包，所造成的损失由承包人承担。

4.3.5 为保证项目的整体品质及利于造价控制，承包人对电梯供货及安装工程、机电工程、发电机及环保降噪工程、弱电智能化工程（可视对讲系统、小区安防系统）、泛光照明工程、样板房精装修（含硬装、软装）、售楼部精装修、户内精装修、园林景观、人防设备、消防工程、地库地坪漆、铝合金门窗、入户门、防火门、涂料工程等，所采用的材料品牌及设备参数必须经发包人同意方可实施，且承包人需有相应承包的资质，否则因此导致的损失由承包人承担。

对于包括但不限于 4.3.5 所描述的专业工程，发包人如需直接发包的专业工程，承包人不得拒绝，总承包管理费及施工配合费为直接发包的专业工程的工程结算额（不含设备费）的 2% 计取。

#### 4.5 承包人项目经理（或项目负责人）

4.5.1 补充：承包人项目负责人要求：

工程总承包项目经理姓名：\_\_\_\_\_，联系电话：\_\_\_\_\_；

设计负责人姓名：\_\_\_\_\_，联系电话：\_\_\_\_\_；

施工负责人姓名：\_\_\_\_\_，联系电话：\_\_\_\_\_；

技术负责人姓名：\_\_\_\_\_，联系电话：\_\_\_\_\_；

造价负责人姓名：\_\_\_\_\_，联系电话：\_\_\_\_\_；

专职安全工程师姓名：\_\_\_\_\_，联系电话：\_\_\_\_\_。

#### 4.6 承包人人员的管理

4.6.5 承包人的项目经理及主要施工管理人员，一个月内到岗天数不得少于 20 天，由发包人采取指纹打卡等方式记录考勤情况，每缺勤一天，承包人向发包人支付违约金人民币 1000 元/天/人，项目经理及主要施工管理人员需离开施工现场时，应事先通知监理人，并取得书面同意。

4.6.6 发包人对总承包单位项目经理、项目主管（现场负责人）、生产经理、项目技术负责人（发包人认为必要时可增加总承包单位考核人员）的实施月评价，当评价分值连续两月低于 60 分、或半年内累计超过 4 个月低于 60 分、或同一人员半年内被约谈超过 2 次的，发包人有权要求承包单位更换相应职务的人员，并扣除 1 万元违约金。具体考核细则由发包人制定，承包人不得有异议，基本原则如下（总分 100 分）：

- （1）被考核人的专业水平、沟通能力、配合程度等（50 分）
- （2）现场质量、安全、进度等施工情况（30 分）
- （3）被考核人的出场情况（20 分）

#### 4.7 管理团队违约条款

- 1) 对于不能积极配合发包人及监理、造价咨询单位正常工作的，多次违反或不执行发包人、监理指令的，不能达到其职责能力要求的项目经理，发包人有权要求进行更换其认为不称职

的项目经理。承包人应在接到更换通知后 7 天内向发包人提出书面的改进报告。发包人收到改进报告后仍要求更换的，承包人应在接到第二次更换通知的 14 天内进行更换，并将新任命的项目经理的注册执业资格、管理经验等资料（不得低于原投标资质）书面通知发包人。新上岗项目经理需在 30 个日历天内得到发包人认可。如更换达两次，仍未达到发包人要求。将按更换项目经理人数，每次每人 5 万元予以处罚。

- 2) 发包人对于承包人主要施工管理人员的资格或能力有异议的，发包人要求撤换不能按照合同约定履行职责及义务的主要施工管理人员的，承包人应当撤换，且必须在 3 天内调离本工程范围，调离期间须同时补充由发包人批准的合格的人员代替（不得低于原投标资质），否则承包人向发包人支付 1000 元 / 人/次/日的违约金
- 3) 承包人无正当理由拒绝撤换的，按照每次每人 5 万元予以处罚。
- 4) 承包人人员必须服从发包人、监理的管理和指挥，对提出的问题及时整改，否则，发包人有权要求承包人更换人员；承包人未按照要求更换的，发包人有权单方面解除合同。同时，承包人不得随意更换现场管理人员，未得到发包人批准随意更换现场管理人员，将按每次每人 5 万元予以处罚。
- 5) 项目经理必须常驻施工现场，因故外出必须提前 1 天向发包人提出申请并在获得发包人批准后才能外出，否则承包人向发包人支付 2000 元 / 人/次的违约金。项目经理每周到场不少于 5 天。缺岗的，承包人按人民币 2000 元/人/天向发包人支付违约金。
- 6) 项目经理驻施工现场时间每周不少于 5 天，且不得同时缺岗。否则承包人按人民币 1000 元/人/天向发包人支付违约金。

7) 项目经理及项目工程技术负责人必须参加发包人或监理组织的项目周例会及专题会议，因故不能参加的应提前 24 小时向发包人提出申请，并在获得发包人批准后另行委派人员参会方可缺席，否则处以 1000 元/次/人的处罚。

8) 承包人将替换人员的相关资料送经监理人和发包人初审，再报本工程行政监管部门备案后方可进行更换，原则上替换人员不得低于承包人原投标承诺的标准，项目负责人、施工技术负责人、设计负责人的更换须以同等专业和等级为原则。

#### 4.11 不可预见的困难和费用（B）

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

#### 4.12 进度计划

##### 4.12.1 合同进度计划

- (1) 进度计划的提交时间约定：接到开始工作通知后7天内；
- (2) 监理人批复合同进度计划时间的约定：监理人应在收到承包人提交的完整合同计划后10

日内批复或提出修改意见。

(3) 承包人在 监理人发出进场通知后7天内 将施工组织设计报送监理人审批。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) 各分部分项工程的完整的施工方案；
  - 2) 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计划、施工人员进场计划等；
  - 3) 季节性施工措施；
  - 4) 保证工期、质量的措施；
  - 5) 保证安全生产，文明施工，减少扰民降低环境污染和噪音的措施；
  - 6) 妥善处理与相邻施工地作业现场关系的措施；
  - 7) 其他与工程施工有关的管理方案、措施。
- 8) 承包人编制的工程进度计划内容应全面详实，且应针对全部或分项施工作业和特点提出施工方法、施工穿插顺序及时间安排，并在各节点位置标注相应的工程量、资金使用计划、人机组织及材料消耗量。

9) 保证执行施工组织设计中所承诺的资源投入计划，将工程施工所需的机械设备、人员、材料等资源，根据工程进度计划按时、按标准、足额投入。

(4) 各分项工程开工前，承包人必须在施工组织设计中编制资源投入计划，报总监理工程师和发包人批准后实施。特别是施工所需的机械设备（包括自有和租赁），应与投标文件填报的品牌、数量、质量、规格、性能相符且具备正常施工功能，并配有明显的承包人单位标志，且为合法使用设备（如年检证、使用证等），便于发包人检查承包人施工设备投入情况。

(5) 承包人应按照发包人指令编制销售中心开放、样板房开放、预售、室内精装修、主体结构封顶、竣工验收等专项进度计划，并经发包人审查及确认，承包人必须配合。前述专项进度计划为关键工期之一，该工期延误按专用条款 11.5 进行处罚。

#### 4.12.2 合同进度计划的修订

(1) 承包人提交合同进度计划的修订报告的时间约定：每季度的第3个月最后一周。

(2) 监理人批复合同进度计划修订报告时间的约定：监理人应在收到承包人提交的完整合同计划修订报告后5日内批复或提出修改意见。

#### 4.12.3 进度计划执行情况报告

由设计单位牵头编制工程总工筹，并报发包人审核后作为工程进度管控依据。

(1) 承包人提交合同月度进度计划执行情况报告时间约定：每月的第四周。

(2) 月度进度计划执行情况报告包括以下内容：

- 1) 设计、采购、施工、安装、试验以及其他发包人工作等进展情况的图表和说明；
- 2) 材料、设备、货物的采购和制造商名称、地点以及进入现场情况；
- 3) 材料的质量保证文件、试验结果及合格证的副本；
- 4) 安全统计，包括对环境和公共关系有危害的任何事件和活动的详细情况；
- 5) 实际进度与计划进度的对比，以及为消除延误正在或准备采取的措施。

4.12.4 如果实际进度和经确认的计划进度不符时，承包人应提出改进措施报监理人批准后执行。承包人原因导致实际进度迟于计划进度的，承包人无权就改进措施要求发包人支付任何附加费用或补偿工期。

4.12.5 非承包人原因延误工期的，如果承包人未能采取加快工程进度的措施，致使实际进度进一步延迟；或虽然采取了改进措施，仍无法按期竣工，发包人可部分解除合同，也可将合同工程中的一部分工作交由第三方完成，由此增加的一切费用由承包人承担。即使承包人承担增加的费用，也不能免除其按照合同约定应承担的任何责任和应履行的任何义务。

如果发包人须提前竣工，可要求承包人提交为加快进度而编制的提前竣工建议书，如果双方就该意见书达成一致意见，则相应调整工期并相应调整合同价款。

#### 4.13 总承包管理及协调工作

##### 4.13.1 分包资料管理

(1) 分包工程的合同（含补充协议）、预算、工程款、设计变更和现场签证、结算、工程竣工资料、质量保证金申报等资料，由分包人整合、装订后直接交承包人，由承包人统一汇总签字盖章，承包人对以上资料的确认时间不超过7个日历天。承包人应积极配合发包人负责组织验收并有督促分包人的义务。如承包人不履行合同义务或不按合同约定完全履行义务，应当承担违约责任，赔偿因其违约给发包人及分包人造成的损失及按伍万元/次向发包人支付违约金。承包人出现严重违约行为的，发包人有权单方解除合同，承包人并须对发包人承担合同价款5%的违约金。

承包人须统筹分包人办理相关报批报建手续，并积极响应政府相关部门及发包人提出的要求，负责到工程所在地政府有关部门办理相关业务。承包人须统筹分包人办理相关竣工验收手续，并负责归档备案管理。

(2) 承包人应无条件配合好发包人直接发包的专业工程的资料归档及验收工作，由发包人直接发包的专业单位整合、装订后直接交承包人，由承包人统一汇总签字盖章，承包人对以上资料的确认时间不超过7个日历天。如有发现不配合行为则视为承包人违约，向发包人支付每次10000元的违

约金，于当月的工程进度款中直接扣除。

#### 4.13.2 现场组织管理

承包人负责整个标段范围内全部工程的现场组织管理。包括对本工程的建筑、安装及装饰装修施工和对分包工程进行组织管理。除了自身的施工范围之外，承包人还必须投入专业人员、设施，设置专门机构为分包人提供各项相应组织管理及协调工作，督促相关专业深化设计及土建配合预埋预留的施工图及时完成，不能因此而影响总体进度计划的完成，也不能因总承包管理不力，各专业施工时间、空间上的混乱和工序的不能衔接而造成重大损失。土建配合预埋预留施工图经设计人、监理人审核后，报发包人批准后施工。

#### 4.13.3 安全管理

承包人应制定现场的各项安全文明施工管理制度，并督促各分包人提交安全文明施工方案。承包人应经常组织安全文明施工检查，对违反规定者，应督促整改，必要时给予处罚。负责协调各分包专业工程的施工，并为其提供电源、水源、工地现有的住宿位置、材料堆放位置。负责与政府安监部门的联系与协调，对于安监部门提出的整改要求，承包人负责组织落实。

#### 4.13.4 质量管理

承包人应根据合同所规定的质量目标，建立健全质量控制体系，从施工流程、施工工艺、施工方法、人员素质、机具设备、施工环境、材料进场和使用等方面，对整个工程的质量控制进行全面策划和控制，并督促各分包人建立健全质量控制体系，执行各项质量控制措施。承包人应对分包人提供的施工方案、施工工艺进行审查，检查施工方案中所确定的施工工艺、施工流程是否合理，施工措施是否得当，有无工程质量方面的潜在隐患等。在进行隐蔽工作前，做好预埋预留件、孔、洞、套管、槽等，后期各分包施工完毕，由总包负责所有套管内外的防水、防火封堵。承包人应制定切实可行的成品保护措施，并督促各分包人予以实施，对进场设备和已完成品进行保护，对于损坏的设备，承包人应督促责任单位予以更换或修复。负责以适当的材料填补设备、管道与结构或墙体间的缝隙，并进行一般的修补工作。负责与政府质监部门的联系与协调，对于质监部门提出的整改要求，承包人负责组织落实。

#### 4.13.5 技术管理

承包人应合理安排施工顺序，控制好工作面。对于较为复杂的施工段，承包人应组织各分包人召开协调会，对施工工序进行合理安排，必要时制定安装工序穿插流程图，并督促各方实施。交叉施工时，严禁发生各专业分包人争抢工作面，野蛮施工的现象。承包人应督促各分包人及时提供施工配合要点，并对各分包人进行技术交底，及时组织各分包人之间的工作面交接。对重要的施工依据，承包人应予以统一，并提供给各专业分包人。因设计变更或施工偏差对某一专业带来影响或对其他专业带来连锁修改，承包人需及时提醒各分包人。

#### 4.14 总承包配合及服务工作

##### 4.14.1 现场组织配合

承包人负责整个标段范围内全部工程的现场组织配合。包括对本标段的建筑、安装及装饰装修施工和对分包工程项目进行配合。除了自身的施工范围之外，承包人还必须投入专业人员、设施，设置专门机构为随后进场的各专业分包人提供各项相应配合工作。

承包人负责为分包人施工预留孔洞、分包人施工完成后的套管孔洞(含结构和墙体)的防水封堵、防火封堵(综合考虑填补材料及填补宽度)、塞缝、挂网、补灰、收口工作(含电梯出入口收口及材料)等，由此发生的费用已含在承包人投标报价中，二次修补的费用由责任方承担；电梯提前验收，电梯验收合格后移交物业前，承包人需做好电梯轿厢地面、墙面细木工板保护，安排专人看管、维护，其费用已包含在总承包服务费中，不另计取。如各专业分包人进场时承包人已拆除井架、塔吊等垂直运输工具，各专业分包人需使用室内电梯进行垂直运输，承包人在工程通过竣工验收备案/联合验收(孰晚)前有义务安排专人管理室内电梯运输，其费用已在总包配合费中综合考虑。

承包人负责提供防雷系统的引出线与栏杆的位置，以及报验报批费用等。

竣工验收阶段，需要淋水试验的，由总承包完成淋水试验(包含门窗部位的淋水试验)。

##### 4.14.2 图纸会审：

承包人协助发包人组织承包人进行图纸综合会审，承包人有义务提出图纸中存在的明显或重大错误，协调解决因图纸问题导致承包人内部及其不同单位间产生的问题和存在的困难，承包人派技术人员参与讨论，由承包人统一汇总成稿，分发给承包人。

##### 4.14.3 轴线与标高：

承包人有义务为分包人提供合格的基础、轴线和标高的控制点，包括在每层每房间及必要的位置设有标高控制线，以供分包人作施工定位和高程使用。

##### 4.14.4 井架、塔吊等垂直运输工具

承包人应向分包人提供井架、塔吊等垂直运输装置和机械，包括机驾人员的操作，但进出垂直运输工具的装卸货工作由分包人负责。

#### 4.14.5 施工脚手架、排栅

在施工脚手架尚未拆除前，承包人应向分包人无条件提供现有的施工脚手架、排栅和现成的爬梯等设施使用，其中干挂石材脚手架搭设技术要求详见本合同第四册《规范要求》《工程安全质量管理手册》。外立面有幕墙工程的，其脚手架方案需综合考虑幕墙施工需求。分包人必须配合工程总体进度计划要求提前提出使用计划。分包人因自身原因未能按工程整体进度计划要求在承包人拆除脚手架、排栅前进行相应工程施工，需要承包人推迟拆除日期或另行搭设脚手架、排栅的，承包人有权向分包人收取相应的费用。

#### 4.14.6 施工用水、用电

##### （1）施工用水、用电接驳口

承包人需设置供水龙头及安设配电箱，以确保分包人用水、用电方便，并确保满足施工需求的用水、用电。负责地下室、通道、楼梯等公共通道的临时照明和维护。

（2）承包人必要时有义务为分包人提供高压水泵，同时派专人管理。

（3）专业分包工程总承包服务费、现场水电费按合同约定执行。

（4）为了防备电网供电故障或电力供应不足，承包人自行准备发电机以作临时供电用。

#### 4.14.7 场地清理

联合验收前分包人应做好各自的剩余建筑材料、建筑垃圾的清理工作，建筑垃圾必须及时清运至承包人的标段内指定集中地点，由承包人统一外运。由于分包人未能及时按要求清运，影响承包人或其他分包人施工及现场安全文明生产，承包人在征得发包人同意后负责组织进行清理外运，并向该分包人收取相应费用。联合验收后产生的维修垃圾由各单位自行承担。

在竣工退场前，分包人的建筑材料和搭设的临建应自行清场清运。

#### 4.14.8 安全设施

①承包人应在施工临时道路入口处设置安全警示牌、限速等标志，保证场内畅通、安全；在靠施工场地的主要施工地段设置安全警示栏和标志；在“四口五临边”设置安全围板和警示标志。分包人在需要拆除有关安全设施的时候，必须上报承包人统一安排。

②分包人进场施工时应在本单位施工范围内设置相应的安全消防设施，有义务保护现场各项安全、消防设施的完好，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。

#### 4.14.9 施工场地

分包人进场施工前，应向承包人提出其施工及材料、设备堆放所需场地面积、部位等要求，以便于承包人合理安排施工场地。对于临建设施，分包人按承包人提出统一规格标准搭设的要求，并对现场场容场貌进行管理，分包人不得私自乱搭乱建。

#### 4.14.10 施工临时道路

承包人应协调分包人的施工顺序、设备、材料进场时间、车辆流量控制，现场施工临时道路布置由承包人统一规划，必须符合建设工程所在地相关主管部门的规定，主干道及排水沟统一铺设、统一维护，确保施工道路畅通排水无阻。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。后期临时道路影响园区管网施工处，承包人均无条件破除并清理，不得影响后序施工。

#### 4.15 分包人一般义务

##### 4.15.1 分包人要接受承包人的管理：

分包人必须满足发包人与承包人所签订的施工合同要求，在工期、质量、安全、现场文明施工等方面接受承包人的管理和协调。

##### 4.15.2 分包人进入现场施工的必备条件：

（1）向承包人提交由发包人确认为分包人的证明文件；

（2）向承包人提交经专业分包监理人确认的分包工程的“施工组织设计方案”，包括：

①施工方案简介。

②分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安全与环保保证措施。

⑥材料设备进场计划。

⑦劳动力进场计划。

##### 4.15.3 质量管理基本义务：

（1）对分包工程作业人员进行工艺过程技术交底，并做好交底记录。

（2）实施有关质量检验的规定，并做好质量检验记录。

（3）对工序间的技术接口实行交接手续。

（4）提供原材料、半成品、成品的产品合格证及质保书。

- (5) 做好不合格品处理的记录及纠正和预防措施工作。
- (6) 加强成品保护。
- (7) 认真做好本分包工程的验收交付工作。
- (8) 按合同规定做好本分包工程的回访保修工作。
- (9) 发生质量和安全事故时，必须按有关规定及时向承包人报告，并作出事故分析调查及善后处理意见。

#### 4.15.4 进度管理基本义务：

- (1) 编制分包工程施工进度计划
- (2) 按总承包要求执行月报或周报
- (3) 顾全大局，主动做好协调工作：
  - ①参加有关分包工作协调会议，积极支持和配合承包人做好工程协调。
  - ②及时根据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承包人报告。
  - ④分包人有权向承包人书面提出工程协调的建议，承包人应作出书面回复和解决。

#### 4.15.5 安全、消防、现场标准化管理等的基本义务：

- (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，以及承包人和发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，必须制定管理方案，并认真实施。
  - ③接受承包人对分包工程的安全管理。
  - ④特殊工种必须持证上岗，复印件汇总后报承包人检查备案。
  - ⑥分包人有义务保护现场各项安全、消防设施，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。
  - ⑦必须接受承包人的安全监控，参与工地的各项安全、消防检查工作，并落实有关整改事宜。
  - ⑧发生安全事故时，必须及时向承包人报告，并作出事故分析调查及善后处理意见。

(2) 做好消防与治安管理工作，负责与当地公安部门协商，在现场建立治安管理机构或联防组织，统一管理施工场地的治安保卫事项，履行合同工程的治安保卫职责。

分包人应在工程开工后 7 天内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。

（3）做好现场标准化管理工作：

①分包人进场施工前，应根据承包人制定的施工平面布置图安排施工场地，经承包人审核同意后执行。

②遵守文明施工的有关规定，维护好安全防护设施。

4.15.6 进场材料管理的基本义务：

（1）分包人应指定专人负责对进场所需材料的管理，并服从承包人关于进场材料管理方面的要求。

4.15.7 劳动力管理基本义务：

（1）分包人有责任约束所属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地进行。

4.15.8 分包人用水用电

分包人的施工用水用电及生活用水用电，由承包人按 4.14.6 条款执行。

## 5. 设计

### 5.1 承包人的设计义务

5.1.1 补充以下内容：

（1）项目实施过程中，因勘察质量导致的工程变更、工期延误或工程质量问题，联合体各成员单位均不承担连带责任。

（2）在项目实施过程中，如果发包人 or 政府主管部门在合同范围内提出的修改设计要求，承包人应无条件进行优化设计、变更设计、补充勘察等，直至满足要求。

（3）各阶段设计图纸必须按现行国家建筑设计技术规范、建筑工程质量管理条例、《建设工程勘察设计管理条例》以及国家和地方有关工程设计管理法规、规章和规定，并满足江门市相关规划等主管部门审批的相关审批要求。

（4）各阶段设计图纸必须满足中华人民共和国现行国家、行业及工程所在地的地方规范、规程、标准，符合环保、节能、绿色建筑标识（如需）等要求，当上述规范、规程、标准存在不一致时，约定采用的规范、规程、标准应按较高标准执行，除非当地相关部门另有规定。若超出中华人民共和国国内规范、规程、标准，应进行技术论证。

（5）所有图纸设计深度应满足中华人民共和国国家有关建筑工程设计文件编制深度规定及编制施工图预算要求。

(6) 对施工、验收过程中发现的由于设计原因造成的问题，承包人应及时处理，属于一般设计问题，若无特殊情况，应在 1 天内解决；属于重大设计问题，最长处理时间不应超过 10 天。否则，发包人有权要求承包人支付的误期损害赔偿费每天为设计费的 1%。

(7) 本合同生效之日起至工程缺陷责任期满之日止为设计服务期限。工程投入使用后，若发现工程因承包人原因未能满足本合同的要求，承包人必须继续提供服务，直至满足要求为止，对此发承包人不额外支付费用。

(8) 承包人在设计过程中须主动与各政府职能部门沟通、协调，协助发包人办理各项报批手续。如因承包人原因，导致设计资料及文件不能获得建设行政主管部门的审批，承包人应当无条件对设计文件进行修改，直至发包人满意并通过政府建设主管部门的审批为止。

(9) 如果承包人未能在发包人批准的交付设计成果（本合同约定时间顺延的除外），承包人应向发包人赔偿因此造成的发包人损失，这些误期损害赔偿费不应解除承包人完成合同规定的其他责任、义务和职责。

5.1.2 承包人应向发包人交付的设计资料及文件（承包人根据下表向发包人提交的资料及文件均为经发包人审查认可并通过政府相关主管部门审批同意和建设审查单位审查认可的正式成果）图纸要求：

(1) 图纸的装订：必须分类成套，每套图上需有图纸目录清单，便于发包人的查阅。所有电子版文档文件格式按发包人要求提供。

(2) 承包人应提交设计范围内各项经济技术指标、各功能用房的套内面积和建筑面积的计算结果和电子文件（依照当地规定），并按发包人提出的格式要求完成。

(3) 承包人须分阶段交付设计图纸，并送至发包人指定地点，正式成果按以下要求提供：

(一) 土建专业设计

序号	阶段	提交设计文件内容	份数	标准
1	施工图设计阶段、立面深化设计阶段	1、基坑支护图	12	
		2、基础施工图	12	满足相关部门基础报建要求
		3、施工图设计文件(不含已提供的基础施工图，含各专业计算书、模型等)	12	(1) 满足相关部门报审要求(2) 满足协议附件中发包人的各项设计要求。
		4、市政及综合管网施工图	12	
		5、立面分色图（立面展开排砖石图）	12	含平面位置示意
		6、向其他配套设计单位提供配	12	满足设计要求

		套设计条件图		
2	专项设计配合及销售附图设计阶段	1、配合完成发包人内部需求图纸	12	满足发包人要求
		2、营销附图和销售合同附图等销售需求图纸	12	满足发包人要求
		3、装修机电设计图纸	12	满足设计要求
		4、配合完成各专业图纸审核	12	满足设计要求
3	施工配合阶段	1、施工图设计交底及图纸会审纪要审核签章	12	
		2、解决施工中有关设计问题和图纸补充、修改(提供设计变更)	12	
		3、协助竣工图编制	12	符合相关要求

## （二）人防专业设计

序号	阶段	内容	份数	标准
1	初步阶段（含报建图）	防空地下室各专业初步设计图纸	12	满足项目施工要求及符合国家、地方相关标准
2	施工图阶段	防空地下室建筑、结构、给排水、电气、暖通等专业施工图	12	

## （三）设计变更

序号	阶段	内容	份数	标准
1	设计变更	含 2 份施工图电子文档	12	工程量 50 万元以下的必须在 3 个工作日内出图；工作量 50 万元以上的，必须 7 个工作日内出图。

注：

（1）设计各阶段提供的设计成果均需同时提供电子光盘，图纸为 PDF、DWG 格式，文本为 DOC 格式，图片为 JPG 格式。

（2）若承包人或其委托的其他设计分包单位提供的专业设计内容不满足发包人的要求，发包人有权告知承包人后自行委托其他设计单位负责该专业设计内容，费用在本合同价中扣除，承包人不得有异议。

（4）在本合同实施过程中，发包人有权对设计方案进行优化调整，承包人须按发包人要求无条件执行，且发包人不另外支付费用。

(5) 承包人必须将设计及有关资料（设计图、文书、计算模型和计算书等）制作成光碟交发包人，发包人依本合同约定支付全部款项后版权归发包人所有。

(6) 本合同约定设计人交付的设计资料及文件份数是指经发包人最终认可合格的设计文件的份数，发包人签收设计文件不视为认可合格。设计人提交设计文件后，如果不符合要求，则设计人必须按照合同约定的份数重新提交合格的设计文件，不另行收费。设计文件不符合要求的情形包括以下情形：

- a) 设计文件不满足规划部门要求；
- b) 设计文件不满足施工图审查中心要求；
- c) 设计文件不满足消防、人防、防雷、供电、供水等部门的要求；
- d) 设计文件错漏多，发包人认为需要重新提交。

若发包人要求承包人整改，承包人拒不整改、拖延整改或拒绝发包人指令的，发包人有权按照 5-10 万元/次对承包人进行处罚。同时由于承包人拒不整改或拖延整改引起的工期、质量等一切损失由承包人全额承担。

(7) 报建审批的相关约定：

1) 承包人必须协助发包人完成办理相关报建审批手续，所有报建图（包括出图和装订）需符合工程所在地建设行政主管部门的要求，如因设计人原因，导致设计资料及文件不能获得建设行政主管部门的审批，设计人应当无条件对设计文件进行修改，直至发包人满意并通过政府建设主管部门的审批为止；

2) 设计人提交的施工图中的建施图应符合《建筑工程设计文件编制深度规定》，并包含外立面分色图、户型大样图、厨卫大样等；

3) 对发包人、审图机构、政府部门所提设计意见、建议，设计人均要在 24 小时内反馈意见。

4) 设计人需在本合同签订后按江门当地要求完成在江门市的备案手续。

(8) 如果设计人未能在发包人批准的时间内交付设计成果，设计人应向发包人支付误期损害赔偿费，这些误期损害赔偿费不应解除设计人完成合同规定的其他责任、义务和职责。

(9) 发包人可以拒绝接受任何没有遵守本合同规定而提供的服务（或其中任何部分），拒绝接纳服务不损及发包人的任何法定权利。

## 5.2 承包人设计要求

### 5.2.1 施工图设计阶段

(1) 完成全部专业全套施工图纸设计，且设计深度必须满足现行国家、省、江门市有关规范、规定、标准以及有关职能审批部门和行业主管部门的要求；

(2) 承包人需严格按发包人书面提供的建筑安装工程费进行限额控制和设计，如发包人委托的造价咨询公司编制（或审核）的施工图预算超过该建筑安装工程费数额及批准的工程总概算中建安工程费数额，承包人应无条件调整设计，确保概算控制预算；发包人有权根据实际需要调整设计限额，另行书面通知为准。

施工图设计文件完成后，送发包人审查认可并通过规划、消防、人防等政府主管部门批准和行业主管部门认可的施工图审查单位审查，并获得施工图审查合格证，且本阶段各专业的设计深度须满足现行国家、省、市有关规范、规定、标准以及有关职能审批部门和行业主管部门的要求。

(4) 施工图设计文件取得政府相关主管部门同意批文和施工图审查单位的审查合格证，并按相关规定提供施工图设计成果不少于 12 套后，视为本阶段工作完成。

### 5.2.2 设计施工配合阶段

#### 5.2.2.1 各设计阶段成本控制措施：

(1) 承包人制定《施工图设计阶段统一技术规定》，如：在发包人提供的技术规定的基础上，《施工图设计阶段结构专业统一技术规定》进一步明确配筋原则及配筋率控制等，报监理人或发包人认可后，严格按照规定进行施工图设计；

(2) 完成施工图设计后，发包人可对承包人的设计进行复查，发现承包人的设计尽管符合国家有关规范及计算要求，但在经济性上有明显不合理之处，发包人有权要求承包人重新进行计算并调整施工图设计。该等原因造成的调整费用由承包人承担。

#### 5.2.4.2 施工配合阶段

(1) 工程开工后，承包人应指定专人负责本工程从开工到竣工验收全过程的施工技术配合工作，设计代表不少于 3 人，其中 1 人为土建分项负责人，1 人为电气分项负责人，1 人为给排水分项负责人；

(2) 协调施工过程中有关设计的问题；

(3) 协助发包人审查材料样板，配合提供招标所需的技术标准；

(4) 负责处理现场设计变更，并免费提供设计变更图纸；

(5) 协助施工单位完成竣工验收资料；

(6) 按有关规定参加分部分项、隐蔽工程验收和竣工验收；

(7) 工程全部验收合格并完成备案、归档视为本阶段工作结束；

(8) 承包人必须提供设计成果和底图（含 CAD 及 PDF 格式电子版图、word 文档）。发包人需加晒图纸时，可以委托承包人加晒，承包人须按发包人要求无条件执行，且发包人不另外支付费用。

承包人负责提供项目销售所需的相关图纸（如建筑平面图、建筑效果图等）及文字说明。承包方

负责提供项目两书《住宅质量保证书》、《住宅使用说明书》中所涉及到的建施、水、电户型图(必须与施工现场一致)，承包方应确保以上所提供资料的准确性。

承包人在设计过程中应全方位提供服务，包括与发包人共同进行市场定位研究、单体立面、户型分析、装饰材料、及成本价格等调研，并能在设计、施工、售楼过程中密切配合，提供必要的数据与图纸，及时处理解决相关技术问题，如承包方不积极配合，而造成发包人重大损失发生，发包人有权终止合同并追究承包方相应法律责任

### 5.2.3 后期采购咨询服务阶段

承包人的设计人员在工程设备采购和绿色建筑标识认证（如需）时提供技术咨询服务，即重要的设备、材料选型需作其性价比选，为发包人设备选型提供依据。

- (1) 个别专业需分包设计和施工时，承包人须与该分包项目的专业设计单位协调及配合。
- (2) 配合审核竣工图及相关配合设计服务。
- (3) 参加并接受有关部门对项目设计、实施等工作的监督、检查或审查。
- (4) 协助发包人办理与本工程设计相关的报批手续。

承包人在设计过程中须主动与本项目各政府部门（规划、建设、国土等）沟通、协调，协助发包人办理各项报批手续。

## 5.3 设计审查

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

设计审查阶段：施工图阶段的设计审查。

审查会议的时间安排：本工程设计阶段审查的组织和会议安排由承包人负责，并承担会议的费用及发包人上级单位、政府有关部门、有关专家参加审查会议的费用。承包人应在设计工作开始后5天内，完成工程设计详细计划和设计阶段审查计划的编制，并报监理工程师和发包人。承包人须在审查会召开3日前将审查会议的内容及时间安排、会议日程书面通知发包人，以便发包人及时派员出席会议。除合同另有约定外，自监理人收到承包人的设计文件以及承包人的通知之日起，发包人对承包人的设计文件审查期不超过28天。发包人及政府有关部门审核期间不计入承包人设计期间。承包人的设计文件对于合同约定有偏离的，应在通知中说明。承包人需要修改已提交的承包人文件的，应立即通知监理人，并向监理人提交修改后的承包人的设计文件，审查期重新起算。

发包人不同意设计文件的，应通过监理人以书面形式通知承包人，并说明不符合合同要求的具体内容。承包人应根据监理人的书面说明，对承包人文件进行修改后重新报送发包人审查，审查期重新起算。合同约定的审查期满，发包人没有做出审查结论也没有提出书面异议的，视为承包人的设计文件已获发包人同意。

## 5.5 竣工文件

5.5.1 竣工记录的份数：参照专用条款第 1.6.1.2 款要求的份数提交；

5.5.4 承包人准备竣工文件的相关要求：

1) 承包人有责任根据竣工图验收要求对分包单位所绘制的竣工图进行符合性审查。

2) 承包人有义务对专业管理、分包单位的工程资料按照国家《城市建设档案管理规定》、《江门市城建档案管理办法》和发包人的具体要求进行收集、整理、编制、汇总和管理。承包人有义务对专业管理、分包单位资料的完备性、有效性进行检查，对不符合要求的资料，要求分包单位限期进行整改，整改后再上报承包人。

## 5.6 操作和维修手册

5.6.3 承包人在竣工验收时应向发包人提供详细的房屋使用说明 3 份（可复制电子文件 2 份），并对其准确性、齐全性负责。

# 6. 材料和工程设备

## 6.1 承包人提供的材料和工程设备

6.1.1 承包人采购的包括但不限于以下工程材料及设备：钢筋、钢材、水泥、砂浆、管桩、瓷砖、铝型材、玻璃、乳胶漆、防水材料、电梯、水泵、发电机、风机、给排水管线、灯具、智能化设备、电线电缆等须在发包人下发的品牌及参数范围内选用，对发包人未作要求的材料及设备，承包人可自行选用，但须保证其质量及参数等满足工程和(或)设计要求。承包人在材料和工程设备采购前，须将其生产厂家（或供货人）及品牌、规格、型号、数量、质量验收标准和供货时间等经监理人和发包人审核批准后方可使用，承包人应提交相应的质量证明文件并按发包人要求定板封样，确保满足合同约定的质量标准。监理人和发包人对材料和工程设备的审批并不能免除承包人的相关责任。

未经监理人和发包人审批的主要材料和工程设备，发包人有权要求清退出场，承包人应予配合并承担相应费用，承包人应报送监理人和发包人审批的材料和工程设备包括但不限于专用条款有关约定。

6.1.2 由承包人提供的材料和工程设备，承包人应提供相应合格证明和产品合格证书，按照国家现行规范进行材料和设备的质量检测并提交检测报告等资料，并会同监理人和发包人进行查验和交货验收。承包人进行的质量检测费用由承包人自行承担。承包人应按要求提供相关的试件或材料，并提交真实、有效的检测报告，检测报告委托人名称统一填写“江门江发置业投资有限公司”。

发包人有权委托具有相应资质的检测机构进行材料的抽样检验和工程质量进行的检验测试。检测机构根据与发包人签订的委托合同收取材料和工程设备的检验测试费用，检测合格的，由发包人承担；检测不合格的，由承包人承担。

6.1.3 承包人采购的材料和工程设备原则上应该在发包人下发的品牌及参数范围内选用，如未在范围内选用，应事先经监理人和发包人书面批准同意。

#### 6.1.4 使用替换材料的申请与批准

承包人需要使用代用材料设备时，代用的材料设备应优先在发包人下发的品牌范围内选择，代用的材料设备应经监理人和发包人认可并办理变更手续后才能使用。由此增加的费用由承包人承担，减少的费用由发包人从合同价款中相应扣减。承包人不得以材料设备无法采购或采购价费用增加为由向发包人提出任何费用或工期索赔。

### 6.2 发包人提供的材料和工程设备（B）

如发包人认为承包人所提供的涉及影响结构安全、使用功能和外观观感、整体品质的材料和工程设备达不到发包人要求的，发包人有权选择甲供，具体以发包人下发的甲供材料表为准，甲供材的采保费按照甲供材单价的 2%记取，数量按照施工图预算的计量原则执行。

## 7. 施工设备和临时设施

### 7.2 发包人提供的施工设备和临时设施（B）

发包人不提供施工设备或临时设施。

## 8. 交通运输

### 8.1 道路通行权和场外设施（B）

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

### 8.2 场内施工道路

8.2.1 场内施工道路（含取、弃土场道路）修建、维修、养护和管理的约定：承包人负责，费用由承包人自行承担。

## 9. 测量放线

### 9.1 施工控制网

9.1.1 监理人向承包人提供测量基准点、基准线和水准点及其书面资料的时间约定：下达开工令前 7 个日历天内，承包人在收到监理人提供的以上资料后应及时申报复测方案并组织复测。

承包人向监理人报送施工控制网的时间约定：下达开工令前 3 个日历天内。

承包人应对控制网进行保护，在工程完工后移交发包人。

## 11. 开始工作和竣工

### 11.4 异常恶劣的气候条件

异常恶劣气候条件是指：按不可抗力标准。

### 11.5 承包人引起的工期延误

(1) 除按合同协议书执行外，非不可抗力原因，承包人未执行进度计划造成工期延误的，发包人可根据延误的节点暂扣违约金 2 万元/天，若承包人采取有效措施追赶延误的工期，并如期完成关键节点（如到达±0.00、预售层、封顶、销售中心开放、样板间开放、园林示范区开放、装修进场、主体验收、竣工验收等）目标，则上述关键工期延误处罚可予以免除。

(2) 当工程实际进度严重落后进度计划有可能造成工程不能按期竣工，而承包人没有在发包人和监理人要求的期限内采取有效措施赶上进度计划的，发包人有权根据实际情况采取相应措施进行补救，这些措施包括但不限于：调整承包人施工承包范围，直至全部清场、终止合同，承包人应予以服从。

(3) 由于承包人原因造成逾期竣工的，承包人按建安工程费的 1%向发包人支付违约金，逾期超过 10 天的，承包人还应按人民币 50000 元/天向发包人支付违约金，另外必须承担由此给发包人造成的其他经济损失，发包人可以从应向承包人支付的任何款项中扣除此项违约金或以其他方式收回此款，此违约金的支付并不免除合同约定的承包人应履行的任何责任。逾期竣工延误 30 天以上，发包人有权单方解除合同同时追究承包人的违约责任。如合同解除的，发包人有权只按承包人已完成并验收合格部分工作的 80%向承包人支付工程价款。

上述工期延误发包人有权要求承包人赔偿发包人因此所造成的直接和间接损失，违约金以抵扣工程款的方式支付，不足部分发包人有权要求承包人支付。

因以下原因造成的工期延误，承包人有权提出工期顺延要求，并报监理人核准。

- 1) 发包人原因造成的工期顺延；
- 2) 不可抗力造成的工期顺延；
- 3) 连续 3 天且降雨均超过 4 小时造成停工的，监理人可根据实际情况，予以顺延。

#### 11.6 工期提前

如发包方要求承包人在合同约定工期的基础上提前完工时，赶工费用双方协商确定。

## 12. 暂停工作

### 12.1 由发包人暂停工作

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

### 12.4 暂停工作后的复工

12.4.2 承包人无故拖延和拒绝复工的，由此增加的费用和工期延误由承包人承担，并赔偿发包人损失。

## 13. 工程质量

### 13.1 工程质量要求

13.1.1 工程质量验收标准：严格按照国家、省、市及行业相关验收规范、标准等文件执行，竣工验收后达到国家规定质量评定“合格工程”的标准。

13.1.4 施工要求的质量标准：工程质量标准为合格。本项目要求创省优工程，鼓励创国优工程（如分期开发，确保在本项目的首期范围内）。

13.1.5 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（TQC），以 2000 版的 GB/T19000《质量管理与质量保证》为标准，建立并保持一个健全的工程质量保证体系，并遵守该工程的相关质量管理办法。为此，承包人必须做到但不限于：

1) 建立完善的质量保证体系，委派专人负责工程质量管理，项目负责人部、施工段设有专职质检人员，班组设质检员，于本合同签订后 5 天内将上述人员报总监理工程师备查。

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，重点分部（项）工程的施工方法，材料、构件、支座、制品试件取样及试验的方法或方案，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, 承包人必须对员工进行技术交底, 组织学习有关规程、规范和工艺要求, 在施工中必须按规程和工艺进行操作。

4) 单项工程和重要部位都必须遵循先试验后铺开施工的程序, 开工前承包人应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。

5) 执行材料试验制度和设备检验制度。配备足够的试验及检测仪器、仪表, 并及时校正, 保证其应有的精度。要加强质量自检, 检测频率要符合规范要求。

## 14. 试验和检验

### 14.1 材料、工程设备和工程的试验和检验

检测费用的约定:

承包人应按照现行规范对施工过程中材料进行检测以及试验等工作, 根据合同约定委托具有相应资质的检测机构(须经过监理人和发包人认可并进行备案), 所需费用包含在签约合同价(暂定)中, 由承包人自行承担。承包人应按要求提供相关的试件或材料, 并提交真实、有效的检测报告, 检测报告委托人名称统一填写“江门江发置业投资有限公司”。

### 14.2 现场材料试验

14.2.2 监理人在必要时可以使用承包人的试验场所、试验设备器材以及其他试验条件, 进行以工程质量检查为目的的复核性材料试验, 承包人应予以协助。复核性材料试验结果证明该项材料、工程设备质量不符合合同及相关规范要求的, 由此增加的费用和(或)工期延误由承包人承担; 复核性材料试验结果证明该项材料、工程设备符合合同及相关规范要求的, 发包人应当承担由此增加的费用和(或)工期延误。

### 14.3 现场工艺试验

承包人应按照相关现行规范及监理人指示进行现场工艺试验, 并编制工艺试验的方案报监理人审批, 同时自行承担相应现场工艺试验费用。

## 15. 变更

### 15.1 变更权

施工图经过图审合格后, 原则上不允许设计变更。因承包人自身原因造成施工图变更的, 导致工期和费用增加由承包人承担, 工期不予以顺延, 并赔偿发包人由此产生的经济损失。

### 15.3 变更程序

#### 15.3.1 增加以下内容：

(1) 本项目发包人发出的设计变更指令，按合同约定的变更结算原则计算，其余因设计、施工等问题所导致的变更，如费用增加的结算时不予增加费用，费用减少的，结算时按实结算。

(2) 以下工程变更由承包人自行承担变更增加费用：

①设计质量造成的工程变更，包括设计成果不完善、设计图纸不准确、设计文件有错误、设计图纸不详细等；

②本工程为EPC总承包工程，承包人应按照批复的初步设计和相应的标准规范规定进行施工图设计，承包人不得仅以发包人对施工图的确认作为调整依据，否则产生包括返工、重做、更换、标准提升等不利后果以及增加的费用由承包人自行承担。

③承包人需对设计施工图的完整性、准确性负责，不得以发包人对施工图的确认免除责任，任何因承包方原因如设计错误、考虑不周以及施工原因等产生的变更均不影响总造价、总工期。

上述变更，如费用增加，发包人不另行增加费用；费用减少，结算时按实结算。

#### 15.3.2 变更估价

本款修改为：

1、工程费变更估价。本项目施工图审查通过后，根据最终确认的施工图纸，按本合同第 17.1 款的约定确定合同价格清单，本合同所提及的“工程变更”均指实际施工相对于施工图纸及合同价格清单的变更。由承包人编制变更预算，报监理人、发包人审核。变更定价原则如下：

(1) 合同价格清单中已有相同项目适用的综合单价，仍然采用原来的综合单价。

(2) 合同价格清单中没有相同但有类似于变更工程项目的，可在合理范围内参照类似项目的单价对相应子目、消耗量、单价等进行调整换算，原管理费、利润水平不变（若招标文件的工程量清单列出多个同类项目，而中标的投标报价有不同的综合单价，则该类项目的单价换算取工料机水平最低即消耗量最少的、管理费和利润取费最低的综合单价进行分析换算）。

(3) 若合同价格清单中既没有相同的项目，也没有可参照的类似项目，属于新增项目，其综合单价依据广东省相关定额（土建、装修工程项目优先采用按《广东省房屋建筑与装饰工程综合定额（2018）》、《广东省市政工程综合定额（2018）》、《广东省通用安装工程综合定额（2018）》、《广东省园林绿化工程综合定额（2018）》的相关规定执行（如新定额则按新定额执行）以及省、市补充定额（定额使用的依次顺序为：①本合同项目主体工程所属专业的定额、附属工程所属专业的定额；②第①点所述定额中若个别分项项目没有定额可套用，则采用与该分项项目性质、功能、工艺相似或相近的其它定额换算；定额采用建设行政主管部门颁发的最新定额，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），相关取费按照上述文件中

计费模式并结合投标下浮率计算，并经发包人审核确定后进行计价。新增项目综合单价下浮率按照投标下浮率计算。

（4）变更项目人工、材料价格及机械台班单价按以下顺序方式确定：

①若合同价格清单中已有相应人工、材料价格及机械台班的价格，则采用合同价格清单中已有的价格；

②若合同价格清单中无相应的人工、材料价格及机械台班，则采用当月（以发包人变更审批时间为准）江门工程造价信息网发布的《江门市建筑工程材料市场参考价》确定，江门信息价缺项部分材料则采用周边城市同期信息价；

③若合同价格清单及江门工程造价信息网发布的《江门市建筑工程材料市场参考价》以及周边城市信息价中均无相应的材料价格及机械台班价格，则由承包人区分材料、机械的规格、品牌等，根据变更当月江门市建筑市场价格报监理人、发包人审核确定后，作为相应的结算价格，此部分材料及机械台班价格计入综合单价中，并按新增项目综合单价下浮的相关条款约定，下浮率与投标下浮率一致。

#### （5）措施项目费调整约定

措施项目费不因施工期间人工、材料及机械价格变化、施工条件、工程规模的变化和政府造价管理部门调整各项收费等而调整；变更项目措施项目费按广东省建设工程计价依据（2018）规定调整；签证项目只计取税金，不再计取措施项目费、其它项目费。

（6）本合同项目的结算造价以发包人委托第三方工程造价咨询单位评审审核并经发包人和承包人确认后的工程结算价作为本合同项目的最终结算造价。

#### 15.4 签证

当需发生工程签证时，承包人需把拟进行签证的工程项目签证联系单报监理单位同意后上报发包人，当发包人书面同意进行工程签证时，所有工程签证必须在发生后 7 天内提交相应的支持签证的材料或依据并经发包人和监理单位现场核实计量后签字并盖章确认，承包人根据工程签证确认的工程量 7 天内编制预算报全过程咨询单位审核，全过程咨询单位 7 天内提出造价审核意见报发包人，并由发包人 14 天内签字盖章确认。凡是没有经过发包人和全过程咨询单位签字并盖章确认的工程签证或承包人自行隐蔽，其增加的费用不予确认。签证的计价按专用条款第“15.3.2 变更估价”条款执行。

## 16. 价格调整

### 16.1 物价波动引起的调整 (B)

#### 16.1.1 物价波动引起的调整

施工过程中钢筋、钢材、铝型材、电线电缆、商品砼（不含泵送费用、外加剂费用）、砌体、水泥、砂、碎石浮动在基价±5%以内（含±5%），风险由承包人承担，结算时价格不予调整。对于价格浮动在基价±5%以外的部分，结算时仅对±5%以外的材料价格差额部分进行调整，材料调差计取材料费差价及相应的规费、税金，不再计取其他费用。

材差的计算方法：

材料差价 = ( | 浮动比例 | - 5% ) × 基价 × 调差工程量

浮动比例 = ( 时价 / 基价 - 1 ) × 100%

其中：

- a) 按各单体工程施工期间分段调差。
- b) 调差工程量=竣工图结算工程量（含损耗）（分地下室、裙楼、塔楼）。
- c) 基价：以预算采用江门工程造价信息网发布的《江门市建筑工程材料市场参考价》相应材料信息价为基价。
- d) 时价：按各单体工程地下室、裙楼、塔楼各自主体结构施工期间江门工程造价信息网发布的《江门市建筑工程材料市场参考价》相应材料信息价的加权平均值。

除钢筋、钢材、铝型材、电线电缆、商品砼（不含泵送费用、外加剂费用）、砌体、水泥、砂、碎石外，其它材料设备价格不因物价涨落而调整。

#### 16.1.2 人工价差调整

1) 以编制施工图预算的相应时期江门工程造价信息网发布的《江门市建筑工程材料市场参考价》中规定的“人工调整系数”为基准价；

2) 结算人工费调差单价=上述“人工调整系数”的加权平均值 / 基准价 × 人工费

## 17. 合同价格与支付

### 17.1 合同价格

签约合同价(暂定)=(1)建安工程费（暂定）+(2)设计费

发包人委托的造价咨询单位根据经审查的施工图编制施工图预算，经各方确认后作为调整签约

合同价(暂定)的依据,最终以经发包人审定为准。如承包人对发包人委托造价咨询单位审定的施工图预算造价有异议致使施工图预算造价出现纠纷时,双方协商确定价格,协商不成时可由双方向工程所在地建设工程造价管理部门申请调解,发包人参考调解意见审定施工图预算造价。

施工图预算按中标下浮率调整的建安工程费超过签约合同价(暂定)的建安工程费的须经发包人同意,否则需重新修改设计,直至施工图预算按中标下浮率调整的建安工程费不能超出签约合同价(暂定)的建安工程费(暂定)。

### 17.1.1 建安工程费

#### (1) 施工图预算的确定方法:

采用清单计价模式,工程量清单计价规范执行《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013),定额采用《广东省建设工程计价通则》(2018)、《广东省建筑与装饰工程综合定额》(2018)、《广东省安装工程综合定额》(2018)、《广东省市政工程综合定额》(2018)、《广东省园林绿化工程综合定额》(2018)、《广东省建设施工机械台班费用》(2018)、《广东省建筑、装饰工程工程量清单计价指引》(2018)、《广东省建设工程施工工期定额》、《广东省安装、市政、园林绿化工程工程量清单计价指引》(2018)及相关配套文件等。若项目实施期间,省、市定额站有补充更新、动态调整(勘误)相关内容及子目等,则按其规定重新调整。

施工图预算价中材料价格按照投标截止日前 28 天相关行政主管部门江门工程造价信息网发布的《江门市建筑工程材料市场参考价》执行,江门信息价缺项部分材料则采用周边城市同期信息价,都缺项的参考市场价作为预算价,当期价格无法确定的,双方协商确定暂定价作为预算价。在施工时由承包人推荐 3 家以上(发包人认为必要时亦可推荐相应厂家参与竞争)满足发包人要求的产品承包人进行采购,承包人报送的材料须符合发包人要求,发包人根据市场价格和承包人采购情况确定材料价(需按中标折率下浮),按确定的材料价对原清单暂定材料价进行换算并重新计价,但原清单单价中的相应管理费、利润等不予调整。

(2) 双方以共同确认的施工图,根据发包人委托造价咨询单位审定的施工图预算造价为基础乘以中标折率(中标折率=1-|中标下浮率|)作为签约合同价中建安工程费,审定的施工图预算造价中税费、绿色安全文明措施费不参与下浮,双方确认,并以此作为按实结算中综合单价包干的计算依据,具体计算式如下:

建安工程费=(审定的施工图预算价)×中标折率

签约合同价中的建安工程费采用综合单价包干,工程量按实结算。其中材料调差按专用条款“16. 价格调整”约定办法进行计算,其它材料不作调整。调整价差金额只计规费及税金,不参与其他各项费用的计算基础。在实施过程中由发包人原因或不可抗力造成的变更按照专用条款“15. 变更”进

行计量结算。人工费依据相应时期江门市造价信息相关文件指导价。

(3) 本工程发生第 17.1.3 条的工程变更时，除按第 17.1.3 条规定执行外，工程竣工结算按如下办法执行：

1) 本工程发生的项目变更，必须以发包人、承包人、监理单位三方书面签证确认的变更签证及相应的工程量为结算依据，按实际发生的工程量进行结算；

2) 变更价款的确定按第 15.3 款执行。

(4) 签约合同价的建安工程施工费金额（不含扣减承包人违约金）超过经批准的设计总概算中对应的建安工程费用，发包人不予支付；由发包人主动增加投资的原因造成结算总金额超出设计总概算的情况除外。

(5) 承包人（联合体主办方）应在项目所在地按发包人指定的银行设立专用账户，用于收取建安工程款项和工人工资；否则，发包人有权终止合同。承包人收款前需提供等额合法有效的税务发票，经发包人审核无误后支付建安工程款项至承包人（联合体主办方）收款专用账户。

#### 17.1.2 设计费

(1) 本工程设计费总金额为\_\_元，设计费组成明细，详见下表：

项目	设计费（单位：元）	备注
建筑工程设计		
园林广场景观绿化设计		
市政道路设计		
销售中心、样板房、公共区域、地下会所等室内装修设计		
合计		

(2) 设计费包括承包人完成本项目设计的所有工作量和提供全部设计文件（包括但不限于各阶段设计图、全部基础资料），设计文件报审及后续服务的全部费用，主要包括但不限于：

- 1) 工程设计及本合同要求的其它专业设计的全部费用；
- 2) 提供发包人招标所需的工程说明、相应图纸；
- 3) 设计审查费用；
- 4) 编写工程施工技术规范等配合招标服务的费用。
- 5) 施工期间提供变更设计等后续服务的费用；

6) 后期采购咨询配合服务和专业设计配合服务的费用;

7) 配合完成竣工图的费用;

8) 设计人的设计调研费、差旅费、工本费、现场服务费、招标配合费、因设计人原因引起的设计文件修改费及设计变更、以及各类报建、报审、报验收的费用、以及规划、建设等主管部门或设计、审图、发包人等相关单位组织的相关评审费用（含资料费、专家费、交通费、会议费、误餐费等费用）等;

9) 为完成本合同规定的责任和义务，承包人认为有必要计入的其它费用。负责设计文件的汇总工作，编制说明等相关工作，并对工程设计的整体性负责，由此可能发生的一切相关费用均已计入设计部分合同总价中。即设计人完成本合同项下所有义务，发包人不再支付签约合同价以外的任何款项或费用。

(3) 由承包人支付的所有税费和规费，都应包括在承包人提交的投标文件报价之内，中标后，发包人不另行结算支付。本项目设计期间由发包人或行政主管部门组织评审的相关评审会务费用由承包人负责，并包含在签约合同价中。

(4) 工程实施过程中发生的工程变更设计不再另行计费。最终费用以发包人审定为准。

(5) 在合同实施期间，设计费不随国家政策调整或法规、标准及市场因素等的变化而进行调整。

(6) 除上述费用外，发包人不再承担任何其它设计费用，承包人应充分考虑各种费用和企业利润，并将所有费用和利润列入上述费用中。

(7) 承包人（联合体成员方）应在发包人指定的银行设立账户，用于收取设计费用；否则，发包人有权终止合同。承包人收款前需提供等额合法有效的税务发票，经发包人审核无误后支付设计费用至承包人（联合体成员方）收款账户。

#### 17.1.4 合同价款的变更调整

合同价款调整的条件:

(1) 由非承包方原因引起的现场签证和设计变更（风险包干部分除外）;

(2) 合同约定的主要材料物价波动引起的价格调整;

(3) 暂估价与实际价的变化;

(4) 承包人在设计图纸通过审查备案后，有下列情况时，发包人予以调整:

承包人按照已经审查批准的施工图设计要求施工完工并经发包人确认的工程进行返工（但因工程质量瑕疵而为发包人指示所进行之返工除外），因发包人原因引起的变更，按变更造成的费用进行补偿。

(5) 本合同其他条款明确约定可以调整合同价款的情形。

除此之外，因本工程施工本身的需要或者承包人为确保本工程达到规定标准而增加的工程内容、工艺更新、用材增加以及因施工图设计导致初步设计范围变更等种种情形，均不属于上述调整范围，因此增加的费用均由承包人承担。

合同价款调整的依据：本合同的相关约定。

合同价款调整的方法：

- A、现场签证和设计变更按本合同专用条款第 15.3 款约定执行；
- B、物价波动引起的价格调整按本合同专用条款第 16.1 和第 17 款约定执行；
- C、暂估价与实际价的变化按本合同专用条款第 15.6 款约定执行；
- D、本合同其它条款明确约定可以调整合同价款的情形按相应条款约定执行。

## 17.2 预付款

### 17.2.1 预付款的约定

本项目预付款由签约合同价（暂定）的建安工程费（不扣除暂列金额）的 4%和以发包人确认的概算的工程安全防护、文明施工措施费总额的 30%组成。签约合同价（暂定）的建安工程费（不扣除暂列金额）的 4%由发包人划入承包人设立的工人工资支付专用帐户，工程安全防护、文明施工措施费总额的 30%由发包人划入合同约定的专用账户，预付款支付时间为合同签订后并取得施工许可证后 30 个工作日内由承包人申请，经发包人审核确认后支付。

本项目涉及分期开发，预付款按开发周期分期支付。

## 17.3 工程进度付款

17.3.1 进度款汇入承包人在发包人指定银行开设的专用账户。

17.3.2 付款时间

17.3.2.1 设计费用支付方式

17.3.2.1.1 建筑工程设计部分(包括土建施工图设计及相关专项的施工图设计)

(1) 提交完整的建筑工程施工图并经审图单位审核（含节能审查、绿色建筑审查）通过及发包人确认后 30 个工作日内支付设计费的 30%；

(2) 提交其他专项施工图并经审图单位审核通过及发包人确认后 30 个工作日内支付设计费的 30%；

(3) 主体结构封顶并验收合格后 30 个工作日内支付设计费的 20%；

(4) 工程竣工验收合格并进行设计成果考核后 30 个工作日内支付设计费 15%；

17.3.2.1.2 园林广场景观工程施工图设计部分

(1) 提交园林广场景观施工图设计成果，经审图单位审核通过及发包人确认后 30 个工作日内

支付园林广场景观设计费 50%；

（2）园林广场景观工程竣工验收合格后 30 个工作日内支付园林广场景观设计费 30%。

（3）工程竣工验收合格并进行设计成果考核后 30 个工作日内支付设计费 15%；

#### 17.3.2.1.3 内装工程施工图设计部分

（1）提交内装施工图设计成果，经审图单位审核通过及发包人确认后 30 个工作日内支付内装设计费 50%；

（2）内装工程竣工验收合格后 30 个工作日内支付内装设计费 30%。

（3）工程竣工验收合格并进行设计成果考核后 30 个工作日内支付设计费 15%；

#### 17.3.2.1.4 市政道路工程施工图设计部分

（1）提交市政道路施工图设计成果，经审图单位审核通过及发包人确认后 30 个工作日内支付市政道路设计费合同价 50%；

（2）市政道路工程竣工验收合格后 30 个工作日内支付市政道路设计费合同价 30%。

（3）工程竣工验收合格并进行设计成果考核后 30 个工作日内支付设计费 15%；

#### 17.3.2.1.5 当期工程完成结算后支付剩余设计费。

上述设计费用，涉及分期开发设计，分期支付，则按当期工作比例支付本阶段设计费。

#### 17.3.3 本合同工程费按进度支付，支付比例如下：

（1）工程预付款按第 17.2 条规定支付。工程预付款分别在各分期的前三次进度款中等额扣回。

（2）工程进度款计算方式：施工图预算审核定案完成前按已完工程量对应的概算价的 60%计算，施工图预算审核定案后按已完工程量对应的预算价的 80%计算。工程进度款按月计量，承包人在每月 25 日前向监理上报上月 21 日至当月 20 日期间完成的工程进度款资料，由发包人进行审核。

（3）工程款农民工工资部分按月支付，由发包人审核确认后的工程进度款金额的 20%作为农民工工资，在 30 个工作日内汇入工人工资专用账号。

（4）工程款其他部分按约定节点支付，达到相应节点后由承包人提交材料经监理和发包人审核确认后，由发包人在 30 个工作日内支付，具体节点如下：

1) 独栋主体工程达到结构封顶后，支付至该栋及当期地下室区域的已完工程量价款的 80%。

2) 当期砌体、铝窗、外落地脚手架拆除（如有）工程均完成后，支付至该期工程已完工程量价款的 80%。

3) 当期建设的全部工程完工后，支付至该期整体工程已完工程量价款的 85%。

4) 竣工验收备案及开荒保洁后，支付至该期整体工程已完工程量价款的 90%。

备注：

当期：根据发包人或监理人开工指令确定每期施工范围。

(5) 安全防护、文明施工措施费按照《关于印发〈广东省建设厅建筑工程安全防护、文明施工措施费用管理办法〉的通知》（粤建管字[2007]39号）的规定执行。施工单位对安全文明施工费应专款专用，施工单位应在财务账目中单独列项备查，不得挪作他用。

(6) 工程结算经发包人审定并办理结算手续后 30 个工作日内支付至当期审定结算总造价的 97%，实际支付金额为扣除违约金及其它应扣款项后的剩余部分。

(7) 缺陷责任期结束后，结清所有结算款，质量保证金返还按专用条款

17.4 相关约定执行。

(8) 每次申请付款前，承包人须提供与付款产值金额等额的增值税专用发票及付款申请书，待发包人审核无误后方予支付工程价款。

(9) 除合同另有约定外，为配合发包方土地增值税清算发票需要，承包方在竣工结算付款前需按经发包方审定的结算总造价金额扣除已向发包方开具发票金额的余额向发包方提供发票。

#### 17.3.4 工程进度付款的修正

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

#### 17.3.5 赶工措施费

如因发包人原因提出赶工要求，以发承包双方共同确认的施工工期为基础，若承包人按发包人要求如期完成相关赶工节点要求，则相应的赶工措施费按实际采取的赶工措施计算，具体内容甲乙双方另行协商约定。

### 17.4 质量保证金

17.4.1 质量保证金的扣留办法：支付结算工程款时，按建安工程费结算总价的 3%扣留。

17.4.2 自工程竣工验收合格 2 年后（即缺陷责任期满）且已完成当期工程竣工结算手续的，承包人向发包人申请到期应返还承包人剩余的质量保证金，发包人应在 28 天内会同承包人按照合同约定的内容核实承包人是否存在质量问题。

17.4.3 自工程竣工验收合格 2 年后（即缺陷责任期满）且已完成当期工程竣工结算手续，承包人没有完成缺陷责任的，发包人有权扣留与未履行责任剩余工作所需金额相应的质量保证金余额，直至完成剩余工作为止。

17.4.4 自工程竣工验收合格 2 年后（即缺陷责任期满），承包人已按合同约定履行保修责任后，发包人无息退还质量保证金的 100%。

在保修期内，承包人须积极配合维修或更换。承包人应在接到发包人通知 3 天内派人维修，出现 2 次或以上接到维修通知后未及时响应，或出现同一部位维修 2 次以上仍未妥善处理的情况，发包人有权将该部分工作另行委托其他单位完成，同时将该工作按发包人另行委托价格（工程金额经第三方咨询单位审核）从承包人质量保证金中扣除，并向承包人收取该部分工程金额 50%的违约金，并由承包人承担由此造成的相关损失，承包人不得有异议。质量保证金不足支付违约金的，发包人有权追索赔偿。

## 17.5 竣工结算

**项目结算总价=经发包人审定的合同结算总价（建安工程费+设计费）+可调人工材料价差实际金额+变更工程价款+赶工措施费-承包人违约金**

1) 工程竣工验收后，承包人于 28 日内向监理单位递交竣工结算报告及完整的结算文件，监理单位收到结算文件后 28 日内出具审核意见，报发包人审批。

2) 发包人委托造价咨询单位对竣工结算文件审查，须出具竣工结算审查意见，发包人根据审查意见最终审定竣工结算文件。如承包人对该审查意见有异议致使竣工结算出现纠纷时，双方协商确定价格，协商不成时可由双方向工程所在地建设工程造价管理部门申请调解，发包人参考审查意见或调解意见审定竣工结算文件。

3) 最终结算文件作为工程款支付的依据，由承包人向发包人提出结算款的支付申请。

4) 项目分期开发的，按照实际情况（视施工许可证办理情况）进行分期竣工结算。

5) 承包人各项罚款、违约金累计不超过结算金额的 30%。

## 17.6 最终结清

### 17.6.1 最终结清申请单

(1) 向监理人提交最终结清申请单的时间和份数：缺陷责任期终止证书签发后 30 天内，提交一式 6 份。

## 18. 竣工试验与竣工验收

### 18.3.7 竣工验收

在工程竣工验收后，交付发包人前，承包人须对根据发包人的指令进行开荒清洁，经监理及发包人验收合格后方可交付，具体为：场地、公共区域、外立面（含室内外铝合金门窗、栏杆）、地下车库等开荒清洁工作，所需费用由承包人自理，若承包人未按发包人、监理人的要求进行清洁的或自承包人自收到发包人指令后 15 天内仍不履行该条款的，发包人有权委托其他人进行该项工作，所发生的金额从建安工程费中扣除，承包人对所产生的金额不得有异议。

### 18.9 竣工后试验（B）

修订：

- （1）承包人负责竣工后试验的电力、材料、燃料、人员和工程设备；
- （2）承包人应提供竣工后试验所需要的所有其他设备、仪器，以及有资格和经验的工作人员；
- （3）承包人应在发包人在场的情况下，进行竣工后试验。发包人应提前 10 天将竣工后试验的日期通知承包人。因承包人原因造成某项竣工后试验未能通过的，承包人应按照合同的约定进行赔偿，或者承包人提出修复建议，按照发包人指示的合理期限内改正，并承担合同约定的相应责任。

## 19. 缺陷责任与保修责任

### 19.1 缺陷责任期的起算时间

缺陷责任期的约定：2 年，自竣工验收合格之日起计算。若保修期内产生的施工或质量问题导致返修工作跨越保修期，承包人必须继续维修直到工作合格后才算保质期满。

### 19.7 保修责任

本工程的保修范围：按《工程质量保修书》相关约定执行。

保修期限和保修责任：按《工程质量保修书》相关约定执行。

## 20. 保险

### 20.1 设计和工程保险

20.1.1 承包人（联合体成员方）负责购买本建设工程的设计责任险，保证保单于本项目履行过程中保持有效，并保证发包人的合法权益得到保障，费用由承包人（联合体成员方）承担。发包人

负责购买建筑工程一切险/安装工程一切险及第三者责任险等，发包人为保险第一受益人，费用由发  
包人承担。

### 20.3 人身意外伤害险

承包人必须购买整个施工期间全部现场机构雇用人员的人身意外伤害险（即建筑工程施工人员  
团体人身意外保险），所有保险费用由承包人承担。保险已含在合同价内，发包人不另行支付。工  
程所在地建设主管部门要求承包人必须办理的险种，该险种的保险费用已含在本合同价中；在本合  
同工程的施工和缺陷修复过程中，发包人对承包人雇员的人身死亡或伤残，或财产(设备)的损失或  
损害不予赔偿；发包人也不承担承包人与此有关的索赔、损害、赔偿及诉讼等费用和其他任何法律  
责任。

### 20.4 其他保险

承包人应为其施工设备、进场的材料和工程设备等办理保险。工程所在地建设主管部门要求承  
包人必须办理的险种，该险种的保险费用已含在本合同价中。

## 22. 违约

### 22.1 承包人违约

#### 22.1.2 对承包人（施工）违约的处理

22.1.2.1 承包人发生本合同通用条款第 22.1.1（6）项约定的违约情况时，发包人除可通知承  
包人立即解除合同并根据本专用条款约定追究承包人违约责任、要求承包人赔偿发包人损失外，还  
可要求承包人：按合同总价款的 3%向发包人支付违约金。

22.1.2.2 承包人发生除本合同通用条款第 22.1.1（6）项约定以外的其他违约情况时，监理人  
可向承包人发出整改通知，要求其在指定的期限内改正。承包人应承担其违约所引起的费用增加和  
（或）工期延误，并赔偿发包人损失。监理人发出整改通知 3 天后，承包人仍不纠正违约行为的，  
发包人除可向承包人发出解除合同通知外，还可要求承包人按下述方式承担违约责任：

（1）承包人发生本合同通用条款第 22.1.1（2）项约定的违约情况时，按合同总价款的 3%向发  
包人支付违约金，并赔偿发包人损失。

（2）承包人发生本合同通用条款第 22.1.1（3）项约定的违约情况时，每撤离一台设备或每撤  
离一批次材料，应向发包人支付 5 万元违约金，并赔偿发包人损失。

（3）承包人发生本合同通用条款第 22.1.1（4）项约定的违约情况时，按合同总价款的 1%向发  
包人支付违约金，不合格工程不予计价，不合格工程的清除费用由承包人承担，承包人并需赔偿发

包人损失。

(4) 承包人发生本合同通用条款第 22.1.1 (5) 项约定的违约情况时，按专用条款 11.5 条款执行。

(5) 承包人发生本合同通用条款第 22.1.1 (5) 项约定的违约情况时，按发包人委托第三方修补发生的实际修补费用的两倍向发包人支付违约金。

(6) 承包人如出现拖欠农民工工资现象，发包人经调查属实，有权从工程款中直接代扣支付，并收取 5 万元/次的违约金。

(7) 承包人不按本合同约定的时间送审符合要求的施工组织设计的，每逾期一天，承包人应向发包人支付人民币 10000 元违约金。

(8) 承包人在关键工序施工完毕后，未经监理人和发包人验收合格并签字就进行下道工序施工的，承包人承担违约责任，发包人有权暂停支付该部分进度款，直至发包人和监理人确认该部分工程合格为止，同时，承包人应向发包人支付违约金人民币 5 万元/次。

(9) 发包人或监理人对承包人的违章现象提出整改要求或指令，承包人不及时整改的，承包人承担违约责任，每逾期一天，承包人应向发包人支付违约金人民币 5000 元/次天。累计 3 次后，每逾期一天，承包人应向发包人支付违约金人民币 3 万元/次/天。

(10) 由于承包人原因导致的民工及其他人员聚众阻拦施工、阻碍发包人和监理人员正常工作，或威胁甚至伤害发包人和监理人员，围堵销售中心、发包人工作场所等。若发生此类事件视同承包人严重违约，承包人除应向发包人支付违约金人民币 30 万元/次外，还应承担相应的赔偿责任及其它法律责任。

(11) 承包人实际施工进度滞后本合同关键节点工期及总工期要求的，按照本专用条款 11.5 款承包人的工期延误条款处理。

(12) 发包人或监理检查，如发现承包人人员没有戴安全帽的，则承包人承担违约责任，发包人有权从承包人工程款中扣违约金人民币 200 元/人次。

(13) 承包人不按本合同约定的时间和要求报送《周报》《月报》等文件，每逾期一天，承包人应向发包人支付人民币 2000 元/天次违约金。

(14) 承包人未在本合同约定的日期向发包人移交完整的符合江门市建设工程竣工档案的编制及报送规定的工程竣工资料、竣工图、电子磁盘资料等，则承包人承担违约责任，每延迟一天承包人应向发包人支付违约金人民币 20000 元。

(15) 承包人拒不执行或以任何理由消极响应发包人或监理人的变更等指令，每次支付人民币 10 万元违约金，经发包人再次书面要求后仍拒不执行的，发包人有权采取措施自行组织实施、成本

由承包人承担，情节严重可以解除合同。

(16) 承包人如未能按审核后的项目进度计划进行实施，由发包人和监理单位共同发出工程整改通知书，承包人须在收到整改通知书后一周内（含收到整改通知书当天）达到进度要求，否则发包人有权单方面终止合同。

(17) 承包人如在本项目相关质量未能达到相关规范要求，由发包人和监理单位共同发出工程整改通知书，承包人须在收到整改通知书后三个工作日内（含收到整改通知书当天）完成整改，否则发包人有权单方面终止合同。

(18) 承包人必须按时发放民工工资，并接受发包人及其上级主管部门的监督。如因承包人未能按时发放民工工资的，发包人有权在应付或到期应付给承包人的工程款项中扣出相应金额，作为代支的民工工资。如因拖欠工资而造成民工上访、聚众闹事、斗殴、游行、阻工等相关事件和其他后果的，承包人除应向发包人支付违约金人民币 30 万元/次外，一切责任和损失由承包人承担，如果给发包人造成了较严重的信誉损伤或影响的，发包人有权追究其造成的损失，承包人应承担赔偿责任，且发包人有权根据实际情况决定是否解除合同。

(19) 对于本合同未予以规定处理办法的违约责任，承包人应向发包人支付违约金 10 万元/次，并赔偿发包人损失。因承包人原因致使实际施工人向发包人提起诉讼或仲裁的，承包人应承担发包人因此发生的诉讼（仲裁）费、律师费、差旅费、公证费等相关费用。

(20) 承包人在发包人、监理单位进行的日常质量安全检查中，被发现存在安全隐患的，承包人应限期改正。此类问题的认定，以发包人、监理单位书面通知、指令、通报和会议纪要为准。承包人在施工过程中出现以下问题，发包人将处以罚款并按以下规定标准从当月工程进度款中扣除部分费用：

1) 特别重大事故，接受国家有关部门事故调查组调查及处理，承包人承担全部损失，加罚300万元；重大事故、较大事故、一般事故，接受有关部门调查及处理，承包人承担全部损失，加罚50-200万元。

2) 未造成人员伤亡的一般事故，接受有关政府部门调查及处理，承包人承担全部损失，加罚20万元。

4) 发生安全事故，未按事故报告程序进行上报，或隐瞒事故、弄虚作假，延误事故抢险时机，造成损失和恶劣影响，罚款50万元，情节严重的，追究相关法律责任。

5) 安全保证体系不健全、安全管理人员配备数量不能满足《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》（建质[2004]213号）规定数量，月度检查中每少一人，罚款1万元。50人以上的作业队，未配置专职安全员，罚款5000元。

6) 未按照《危险性较大工程安全专项施工方案编制及专家论证审查办法》（建质[2004]213号）要求，未经方案论证及按方案审批流程进行审批，且已施工的，每项罚款5-10万元。

7) 未按照《生产经营单位安全培训规定》（国家安全生产监督管理总局令第3号 2006年1月17日）规定组织培训、无培训记录；项目负责人、安全管理人员无证上岗，每项（人）罚款1万元。

8) 安全管理制度不健全，未建立安全责任制，未进行安全目标分解，未签订安全目标责任书，开具隐患整改通知书后拒不整改或整改不到位，每项罚款2000--10000元。

9) 未进行重大危险源辨识，未对重大危险因素未进行有效监控，每项罚款5000--10000元。

10) 未对风险点进行有效控制，如支架验收、基坑开挖支撑及监测、大型机械设备拆装等，每项罚款5000-10000元。

11) 未编制安全应急预案及应急演练计划、未按计划组织演练；未按预案要求储备救援器材，每项罚款1000-2000元。

12) 签订劳务承包协议或其他经济承包合同时，无相关安全约定，无安全责任划分，每次罚款5000元。

13) 基坑、脚手架、检查井口、洞口等临边区域，未按《建筑施工安全检查标准》（JGJ59-2011）要求进行围护、警示的及临边防护不到位或防护栏杆损坏未及时修复的，每项每处罚款3000元。

14) 基坑底部积水严重，未采取有效排水措施的，每处罚款1000元。

15) 其它不按方案施工，未按程序擅自修改方案的罚款1-10万元。

16) 特种设备无相关鉴定证书、未进行性能试验、未进行进场验收，且投入使用，每台（套）罚款1万元；特种设备由没有安装资质的队伍安装的，罚款1万元；安装人员未持证上岗，每人罚款1000元；安装人员高处作业未系安全带的，每人（次）罚款500元。

17) 无机械设备管理、维修、保养制度；机械设备未定人定责管理；每台（套）罚款1000元；机械设备带病运转或违章作业，每台（套）罚款1000元。

18) 特殊工种管理混乱，未进行登记；无证操作或证件过期；起重作业无专人指挥（或指挥员无证上岗）；每项罚款500元。

19) 加强临租设备管理：（1）起重机械等设备应持有有效法定使用许可证，其操作人员应具有有效的证书（两证不全，退场处理，并以处罚）；（2）起重机械等特种设备主体构件应保持良好，限位开关、限载器等各项安全防护装置齐全有效；（3）钢丝绳、吊具、索具应符合吊装规范要求；（4）吊机支腿须垫钢板或枕木。以上每项缺失处罚1000元。

20) 施工现场用电管理混乱、私拉乱接等未按照《施工现场临时用电安全技术规范》（JGJ46-2005）用电的，每处罚款1000元。用电设备在5台套以上或总容量超过50千瓦以上的工地，无用电组织设计、

无专职电工巡检，每项罚款1000元。

21) 重要临时设施（脚手架、自制受力支撑架等），无相关计算依据；未进行评审、验收或无验收记录，未按规定进行预压的，且已投入使用，每项罚款3000元。

22) 脚手架、支架搭设不符合有关规定；荷载布设不均匀、超过允许值，每项罚款3000元。

23) 台风期间，未按防台要求落实项目公司发出的防台指令、未开展台风来临前的检查，未落实值班人员的每项罚款1000-5000元。

24) 施工现场安全标识、标牌缺失，存在安全隐患，每项罚款1000元。

25) 进入施工现场，未佩戴安全防护用品，每人每次罚款200元。

26) 未按规定进行安全隐患排查，或无排查记录，罚款1000元。

27) 新员工进场、员工转岗未组织进场安全教育培训的，每一人罚款200元。

28) 各种气瓶放在阳光下暴晒、氧气瓶、乙炔瓶之间或离明火、电焊点距离不满足要求；每项罚款500元。

29) 无防火管理制度；施工、生活场所未配备消防设施，或消防设施失效，每项罚款1000元。

30) 宿舍内乱拉乱接电线、私用电炉、宿舍（工棚）内生火，躺在床头上吸烟、乱丢烟头；宿舍内存放易燃易爆物品者；每项罚款 500元。

31) 作为施工管理人员（施工员及以上管理人员）对工人违章行为视而不见，不予制止者；每项罚款500元。

32) 安全监督机构、发包人、监理下发的有关安全问题通知书，未整改及未按规定时间进行回复，每项次罚款1000元。

33) 不按规定及时上报安全汇报、总结、报表，每次罚款1000元。

34) 对安全会议无故缺席、迟到的，每人每次罚款1-5万元。

35) 发生事故后，阻挠事故调查过程，捏造事故经过，出具伪证，破坏事故现场者；每项罚款2000--10000元。

36) 其他不符合《建筑施工安全检查标准》(JGJ59-2011)的、违反现场 HSE 管理规定的行为，每项罚款 1000--3000 元。

37) 承包人未按照工程设计图纸和施工技术规范施工，使用次料或者减少用料等行为，每项罚款 5000--20000 元。

38) 承包人未征得发包人同意情况下，擅自修改施工图做法的，按如下情况处理：按原施工图整改，或新做法征得发包人同意的情况下，按造价低的做法执行，并视情节扣除承包人 5000~20000 元人民币违约金。

38) 承包人应按照发包人单位批准的进度计划施工。因承包人原因不能按照合同约定的竣工日期或发包人同意顺延的竣工日期竣工的，承包人应承担违约责任。由于承包人原因造成逾期竣工的，承包人按合同价的 1%向发包人支付违约金，逾期超过 10 天的，承包人还应按人民币 50000 元/天向发包人支付违约金，逾期竣工延误 30 天以上，发包人有权单方解除合同同时追究承包人的违约责任（包括但不限于由此给发包人造成的其他经济损失）。发包人可以从应向承包人支付的任何款项中扣除此项违约金或以其他方式收回此款，此违约金的支付并不免除合同约定的承包人应履行的任何责任。如合同解除的，发包人有权只按承包人已完成并验收合格部分工作的 80%向承包人支付工程价款。

39) 经监理及发包人核实，承包人单体工程的实际进度未达到进度计划工程量的 70%以上的，发包人有权终止合同。发包人终止合同的，承包人须在 10 日内撤出施工现场的所有机械、材料、人员，并向发包人移交施工资料。承包人未按约定撤出施工现场的，发包人有权将机械、材料清理出施工现场，由此产生的费用、造成的损失由承包人承担。

40) 因承包人工程进度滞后造成其他施工单位工期延误的，引发其他施工单位向发包人索赔的，发包人有权向承包人追偿，承包人应当承担该赔偿责任。

41) 当采用违约处罚、警告约谈等手段，承包人仍整改不利，存在重大违约风险时，发包人有权组织第三方强制介入施工。第三方施工范围原则上应为违约承包人剩余全部工程量，也可按区域划分出一部分由原承包人单位继续施工；也可采取劳动力剥离或材料剥离等手段。第三方的所有费用由承包人承担，且不因此减免承包人应承担的任何责任。

42) 如发包人、承包人对工程质量有异议的，由双方委托有资质的第三方鉴定，所产生的鉴定费由承包人承担，发包人可在工程款或应付款中扣除。

22.1.2.3 依据本条以上各款承包人应承担的违约金，发包人可在承包人的工程款中直接扣除，不足部分由承包人支付。但发包人扣款前应向承包人发出扣款通知单或支付违约金通知单。

#### 22.1.2.4 因承包人违约解除合同

自工程开工日起，承包人收到由发包人和监理单位共同发出的工程整改通知书总数量超过 10 份的，发包人有权解除合同。

接到发包人发出整改通知 28 天后，承包人仍不纠正违约行为的，发包人有权解除合同并向承包人发出解除合同通知。承包人未收到发包人解除合同通知前，应继续按照合同约定做好现场及材料的保安、卫生、安全、环境工作。承包人收到发包人解除合同通知后 14 天内，承包人应与发包人完成现场交接手续并撤离现场，发包人有权另行组织人员或委托其他承包人。发包人因继续完成该工程的需要，有权扣留使用承包人在现场的材料、设备和临时设施。但发包人的这一行动不免除承包人

应承担的违约责任，也不影响发包人根据合同约定享有的索赔权利。

#### 22.1.2.5 发包人发出合同解除通知后的估价、付款和结清

(1) 由于承包人原因导致合同终止的，发包人与承包人对已完成工程量进行 80% 结算，承包人应向发包人支付本工程因二次招标所产生的招标费用和因工程发布价变更而产生的预算差额。

(2) 承包人收到发包人解除合同通知后 28 天内，如发包人愿意继续使用承包人的材料、设备及临时设施和承包人已提供的设计、材料、施工设备、工程设备、临时工程等，由发包人委托造价咨询公司对实际价值进行评估结算，由发包人审查，最终结算只支付实际价值结算款的 80%，承包人需无条件接受。如发包人不愿意继续使用上述材料或工程的，由承包人自行承担相关搬运费用及损失，如由此给发包人造成损失的，由发包人在工程款或应付款中直接扣除。

(3) 承包人未依约办理交接手续的，每日按 5 万元计算违约金，如承包人损害或未履行看管义务导致相关材料或工程等损害的，发包人有权在应付款中扣除。发包人发出解除合同通知后，发包人有权暂停对承包人的一切付款，查清各项付款和已扣款金额，包括承包人应支付的违约金。

(4) 发包人发出解除合同通知后，发包人有权依约向承包人索赔由于解除合同给发包人造成的损失，且承包人无权按照约定计算利息。

**22.1.7 对承包人（设计）违约的处理** 承包人未能按合同约定投入人员或投入人员没有按时到位的人员为一般设计人员的，按附件八承担违约金；如该没有投入或者没有按时到位的人员为设计专业负责人员的，按附件八承担违约金。承包人在发包人规定的宽限期内仍未将人员投入到位的，发包人有权另请他人接替其工作，另请他人的费用从应支付给承包人的设计费中扣减，承包人不得提出任何异议。

2) 在本合同履行期内承包人要求更换人员的，按以下约定处理：

① 未经发包人同意的，更换一般设计人按附件八承担违约金；更换专业设计负责人须按附件八承担违约金；更换项目设计总负责人，设计总承包管理负责人或者驻场设计代表总负责人须按附件八承担违约金。

② 因不可抗力事件（如重病、重伤、失踪、死亡等）造成设计人员岗位空缺的，承包人必须在出现空缺之日起五日内按照投标文件承诺的标准予以补充，但无须向发包人支付违约金。逾期未予补充或补充人员不符合投标文件承诺标准的，视作承包人未能按照合同约定投入勘察设计人员，参照合同条款第 28.5（3）款的约定执行。

③ 发包人要求承包人以实际工作能力较高的人员调换实际工作能力较低的现场人员，或者承包人主动要求以实际工作能力较高的人员调换实际工作能力较低的现场人员并经发包人批准且经实践证实的，承包人可不承担违约责任。

3) 因承包人未按时按质地提供合同条款约定的各项设计服务，导致本工程建安费用增加的，除承担前述违约责任未，承包人另需按以下公式计算向发包人支付违约金：

违约金=A×(B/C)×2

其中：A-实际增加的建安工程费；

B-本合同设计收费（包括基本设计收费和其他设计收费）总额；

C-本工程审定工程设计概算建安工程费总额。

4) 承包人未能按本合同约定的时间或发包人审核同意的设计进度各类计划的要求提交相应阶段的设计成果文件，逾期3天以内（或累计达5天以上10天以内）的，承包人按1万元/天向发包人支付违约金，违约金不足以弥补发包人损失的，承包人应继续赔偿；逾期3天以上（或累计达10天以上）的，承包人按3万元/天向发包人支付违约金，违约金不足以弥补发包人损失的，承包人还须同时向发包人赔偿相应损失。

5) 本合同履行期间，承包人的设计质量不符合合同约定或者设计成果文件出现遗漏、错误的，承包人应在发包人规定的期限内对设计成果文件及时进行补充、修改、完善；因此造成设计成果文件逾期交付的，按合同约定承担工期延误违约责任。

6) 承包人提交的设计成果文件如有违反国家相关强制性规定的，经政府有关部门确认，每发生1例，承包人承担违约金2万元/例。

7) 如承包人的设计成果文件中含有明显倾向于某一专门厂商生产的设备、材料的描述，或在其设计成果文件中选用了具有专一性、排他性的材料、设备而又未事先向发包人书面报告并详细说明理由的，每违反一次，承包人承担违约金20万元/例。

8) 因承包人原因造成设计变更并引起工程费用增加的，承包人应负责修改设计，保证工程总投资在投资控制指标内。因施工原因造成的设计变更及因本合同所述的因新规范、新标准及新规定所引起的设计变更除外。

9) 承包人未经发包人同意突破合同约定的投资控制要求的，承包人应负责修改设计，保证工程总投资控制在合同约定的投资控制要求内，并承担工期延误违约责任。

10) 由承包人编制施工图预算的，如果出现工程量偏差绝对值累计额相对于承包人报送总数量，误差率在10%~20%的，承包人除应在发包人限定期限内完成修改外，每出现1次，还必须承担严重违约责任1次；误差率超过20%的，发包人有权要求承包人更换造价编制工作团队。

11) 承包人转包工程或者违法分包工程，经建设行政主管部门调查核实并作出处理决定的，发包人将严格服从建设行政主管部门的处理决定，同时发包人有权决定是否解除合同。因承包人转包工程或者违法分包工程给发包人造成损失的，发包人有权要求赔偿。

## 22.2 发包人违约

22.2.1 发包人违约的情形及处理：按通用条款执行。

22.2.2 因发包人违约而解除合同

22.2.2.1 承包人未收到发包人撤场通知前，应继续按照合同约定做好现场及材料的保安、卫生、安全、环境工作，接到撤场通知后14天内，承包人应与发包人完成现场交接手续并撤离现场，发包

人有权另行组织人员或委托其他承包人。发包人因继续完成该工程的需要，有权扣留使用承包人在现场的材料、设备和临时设施。

#### 22.2.2.2 发包人发出撤场通知后的估价、付款和结清

(1) 承包人收到发包人撤场通知后 28 天内，如发包人愿意继续使用承包人的材料、设备及临时设施和承包人已提供的设计、材料、施工设备、工程设备、临时工程等的，由发包人委托造价咨询公司对实际价值进行评估后，由委托造价咨询单位审查，承包人需无条件接受。如发包人不愿意继续使用上述材料或工程的，由承包人自行承担相关搬运费用及损失，如由此给发包人造成损失的，由发包人在工程款或应付款中直接扣除。

(2) 承包人未依约办理交接手续的，每日按 5 万元计算违约金，如承包人损害或未履行看管义务导致相关材料或工程等损害的，发包人有权在应付款中扣除。发包人发出解除合同通知后，发包人有权暂停对承包人的一切付款，查清各项付款和已扣款金额。

(3) 合同解除后的工程如合格且符合合同目的，由发包人委托咨询公司审查工程造价后，提交委托造价咨询单位审查，承包人应无条件接受。

### 22.3 其他原因导致合同解除

22.3.1 因政府政策、法律法规改变或不可抗力原因导致合同解除的，双方互不追究赔偿责任，双方办理解除手续前，应继续按照合同约定做好现场及材料的保安、卫生、安全、环境工作。双方办理解除手续后 14 天内，承包人应与发包人完成现场交接手续并撤离现场，发包人有权另行组织人员或委托其他承包人。发包人因继续完成该工程的需要，有权扣留使用承包人在现场的材料、设备和临时设施。

#### 22.3.2 合同解除后的估价、付款和结清

合同解除后如发包人愿意继续使用承包人的材料、设备及临时设施和承包人已提供的设计、材料、施工设备、工程设备、临时工程等的，由发包人委托造价咨询公司对实际价值进行审查，承包人需无条件接受。如发包人不愿意继续使用上述材料或工程的，由承包人自行承担相关搬运费用及损失，如由此给发包人造成损失的，由发包人在工程款或应付款中直接扣除。

承包人未依约办理交接手续的，每日按 5 万元计算违约金，如承包人损害或未履行看管义务导致相关材料或工程等损害的，发包人有权在应付款中扣除。双方办理解除手续后，发包人有权暂停对承包人的一切付款，查清各项付款和已扣款金额。

合同解除后的工程如合格且符合合同目的，由发包人委托咨询公司审查，承包人应无条件接受。

## 24. 争议的解决

### 24.1 争议的解决方式

发包人和承包人在履行合同中发生争议的，可以友好协商解决或者提请争议评审组评审。合同当事人友好协商解决不成、不愿提请争议评审或者不接受争议评审组意见的，则任一方可将该争议向工程所在地管辖权的人民法院提起诉讼。

在争议解决期间，双方应在不影响本项目工程进度的情况下继续履行合同。

## 25. 补充条款（设计）

### 25.2 施工图设计的要求

25.2.1 根据已批准的方案设计和招标文件“发包人要求”进行编制；

25.2.2 设计图纸（总图及其他图纸）完整齐全（包括总图或缩图、索引图等），满足施工要求；

25.2.3 主要设备材料表齐全；

25.2.4 引用标准图（现行有效版本）、大样图图纸目录齐全；

25.2.5 图纸签署符合规定；

25.2.6 施工图设计中涉及到的相关政府职能审查工作由承包人负责落实（并承担相关所有审查费用），发包人提供必要的组织与协调。

25.2.7 设计总则

承包人在承担工程设计的任务过程中，应投入经验丰富的设计人员，采用先进的计算机辅助手段及有效的 ISO9001 质量管理体系，按发包人要求保质保量按时完成设计任务。

各种设计质量和技术要求经发包人审查同意后执行。

符合设计文件编制内容格式的要求，技术措施无差错，说明能充分表达设计意图，文字精练，图面清晰。

设计中采用的基础资料齐全、可靠，符合有关设计标准、规范的规定，计算正确，计算结果可靠。

### 25.3 施工图设计及施工配合阶段合同各方有关设计的权利与义务

25.3.1 发包人权利与义务

根据批准的方案设计，督促承包人组织实施施工图设计，按计划保证质量完成施工图设计，组织工程交工、竣工验收工作。

### 25.3.2 承包人权利与义务

承包人项目实施中须完全领会发包人的意图、修正发包人的错误，并且运用限额和优化设计来实现对工程造价的控制，做到以最小的投资获得最大的经济效益。在设计阶段，承包人要选择技术先进、经济合理的最优设计，既要保证工程质量、实现工程目的，又要达到控制和降低工程造价的目的。

施工图设计要求进行详细计算和详细制图，达到能准确实现工程物体的要求，提出准确的工程材料数量和设备品种规格数量，并能够满足编制准确的施工图预算的需要，设计需编制施工图预算。

要求施工图设计计划必须考虑施工单位进行工程准备和备料的需要，按工程需要提前提交相应图纸给施工单位进行开工准备工作。

应根据工程进展的需要提供施工配合服务，指定具体设计配合施工责任人，要求设计配合施工责任人具有相应的经验和能力。每次不少于半天并随叫随到，参加日常建设管理、协调工作。

施工图设计开展过程中，发包人对所有合同细化和补充有关设计阶段的内容，承包人应予响应。

## 25.4 设计目标

### 25.4.1 在投资控制上创优

在投标总价内达到发包人批准的概算范围内；

### 25.4.2 在质量控制上创优

整个设计过程严格按照 IS09001 运作；

各设计阶段遵循承包人、监理、发包人及专家审查组多级审查制；

设计质量目标应达到国家及广东省、江门市有关技术规范和技术标准，实现设计质量创优目标，避免出现因设计上的原因影响建设项目的评优。

### 25.4.3 在项目管理上创优

优先选用项目管理软件作为辅助项目管理工具；

作好设计策划；

统一设计输出规定；

规范设计软件；

合理分配产值，充分调动设计人员的积极性；

## 25.5 设计实施原则

### 25.5.1 设计管理原则

发包人对项目建设全过程实行有效控制。鉴于本建设项目的高度复杂性，涉及多种专业、多个合同单位间的有机配合，因此，发包人通过合同、计划、项目保证体系（IS09001）、信息管理等多项

目管理手段，对项目决策、项目设计、项目实施、项目验收后评价几个方面实行全过程的控制。

承包人应按 ISO9001 规定建立质量管理和质量保证体系，并通过优化降低投资；通过图纸、文件的签发审查程序保证设计质量。

承包人需遵守发包人现有的和将制定的、不与本合同的规定精神相冲突的有关工程设计管理的各项管理制度、规定、要求、办法。

#### 25.5.2 设计分级管理原则

本项目设计管理采取分级管理模式。即分为承包人管理、发包人管理。

发包人负责在合同中责成各有关方面建立相应的组织架构，通过明确合同各方关系加强设计管理，并根据需要组织专家审查组及顾问针对设计中存在的技术问题进行咨询、审查，专家审查组意见和咨询报告由发包人发出。

发包人负责设计工作的计划管理和协调。

审查层次为：承包人→发包人→专家审查组

承包人重点在设计工作的过程控制、平衡、协调方面，对设计成果的质量负监督责任，预审查设计的成果文件组成内容是否完善，设计深度是否满足合同要求，并确定是否满足城市规划、环境保护及发包人要求，提交可行的、可操作的预审意见供发包人决策。

#### 25.5.3 组织保证与人员稳定原则

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

25.5.3.2 在设计高峰或发包人认为有必要时，承包人必须集中力量确保设计进度，凡因人员不到位而影响设计工作的，发包人有权根据实际情况扣减设计费、解除合同等。

25.5.3.3 本合同有效期内，承包人承诺为本合同约定项目指定的设计项目负责人为\_\_\_\_，联系方式\_\_\_\_，现任\_\_\_\_职务（须为副总或以上），\_\_\_\_职称，并取得国家注册执业资格，其设计经历为\_\_\_\_年，且担任过大型建筑工程的设计总负责人。

25.5.3.5 设计项目负责人，各设计专业负责人，主要设计人员的名单应与投标文件一致，其经验、能力和健康状况应能够胜任所承担任务的设计、组织、计划、协调工作。

25.5.3.6 承包人承诺，根据施工的进展阶段和发包人要求，按照建筑、结构、给排水、电气等专业类别，设计人应在发包人指定的重要施工阶段，指派不少于一名经发包人认可的设计代表负责施工指导与现场配合工作，随时向施工单位和监理单位解释设计意图，处理施工过程中发生的与设计有关的技术问题，确保工程质量和进度的顺利进行。若设计人未能按本条要求进行现场服务，发包人可根据设计人的服务质量对该部分费用做相应扣减，扣除费用总额不超过本合同设计费总额。

25.5.3.7 设计代表不驻场期间，设计人或设计代表应自接到发包人要求现场服务的通知后 24 小时内必须赴现场处理，现场出现紧急情况时，设计人需在 12 小时内到达现场。发包人应对设计人的现场服务质量做记录，若设计人未能按本条要求进行现场服务，发包人可根据设计人的服务质量对该部分费用做相应扣减，扣除费用总额不超过本合同设计费总额。

25.5.3.8 承包人须报送本项目《主要设计人员配备承诺表》，包括：设计项目负责人、各设计专业负责人、现场指导与配合服务人员、其他参与设计工作的人员姓名、年龄、学历、专业、职称、职务、设计分工及联系方式等资料（详见合同附件）。

25.5.3.9 承包人必须保证参与本合同约定项目设计人员的稳定性。设计人如需更换项目负责人、各专业负责人、主要设计人员、现场设计代表，应提前 5 天以书面形式通知发包人并征得发包人同意后方可撤换。同时发包人认为设计项目负责人、各设计专业负责人、主要设计人员、现场设计代表不称职时，设计人应当在收到发包人的书面通知后 5 天内更换，更换人员的资历不得低于本合同相应条款对各类设计人员资历规定的要求，且更换人员须先经过发包人确认，设计人不得拒绝。

#### 25.5.4 规划协调、环境保护原则

承包人应从整体上超前考虑环保问题，按江门市相关要求做好“绿色建筑”实施管理工作，提高环保措施的有效性，及工程本身在环境方面的合理性，减少外环境对工程的不利影响，以便在工程实施中能够逐项落实。

承包人应落实“环境影响报告书”提出的环保措施，并制定环保行动计划，针对防振、减噪、景观等环境问题开展优化环境设计，尽量消除负面影响。

#### 25.5.5 标准化设计原则

设计中应遵循标准化、模块化设计的原则，对具有共性的设计应从整个工程的角度出发，编制标准图、通用图，提高设计效率，缩短设计周期和降低设计成本。同时，根据功能分块的划分，设计中应开展模块化设计，以尽可能提高工作效率和设计质量。

承包人应统一本工程标准化设计和接口衔接的标准和原则，落实标准图、模块化图集的编制。承包人应参与发包人组织的标准化设计会审，经标准化设计会审形成的决定及成果必须应用到设计中。

标准化内容包括经济技术评价指标体系、标准图设计、通用图设计、综合管线平衡原则、CAD 绘图和图层管理等内容。如设备房布置的统一标准，设备布置的标准化，接口形式标准断面的标准化，直至端子布置，端子编码的标准化。CAD 绘图和图层管理的目的是设计成果共享、为下道工序创造工作条件、提高设计工作效率。

#### 25.5.6 强化服务意识原则

承包人在设计工作过程中应注意设计成果的及时和有效，设计过程中应考虑与相关专业的接口配合，注意互提资料的齐全、稳定、深度和提交时间能满足资料使用者的需要。

承包人应优化设计方案，尽力节约投资。

## 25.6 设计质量控制要求

承包人应当充分运用组织措施和技术手段，通过有效的技术经济比较，设计技术先进、经济合理、安全适用、确保设计质量。

### 25.6.1 设计质量控制

承包人应当在设计过程中考虑工程实施时的实际可操作性，对方案的实施工序提出相应的技术要求，特别是关键工序，应明确提出工艺要求、质量控制要求。超越目前国内施工单位平均技术水平的设计方案、施工方法，承包人应提出合理理由和可行的实施方案，报发包人同意后方可采用，否则，发包人有权要求承包人修改设计。

设计应能够预见工程行为，规范工程行为，并提出工程质量控制指标。国家已有规定的，可合理选用并编制成册，作为成果文件正式提交。

承包人应加强设计标准化工作，组织采用统一的模数、参数和标准构配件，推广标准设计的运用，针对项目的特点提出标准化设计建议，如标准平面、标准断面、设备房标准布置、标准功能分区、标准设备选用等，将承包人积累的经验加以总结，提高设计水平和工作效率。

承包人须严格执行《中华人民共和国建筑法》中相关的规定，对其设计的质量负责。

### 25.6.2 贯彻执行 ISO9001 质量保证体系

承包人应接受发包人对其质量体系的审查。承包人应按 ISO9001 事前指导、过程控制、成果校核的思路开展设计，在编制设计文件时，应做到设计基础资料齐全，遵守设计工作的原则、程序，正确执行现行的规范，选用方案、结构、设备的技术条件与功能要求相匹配，依据可靠，标准合理，结果准确，使设计文件的内容和深度符合国家规定，满足发包人的需要。

### 25.6.3 接口管理与系统功能平衡

发包人应组织和协调监理方、承包人之间的工作配合，组织协调与施工监理之间的工作配合，对“管理接口”负责。

技术接口协调及系统功能平衡是确保设计质量的重点和难点，监理方、承包人应加强接口管理的力度，通过技术标准的制定和明确、定期会议、交叉审图、接口管理数据库登录的方式进行管理，所有互提资料的要求应在计划工作中反映，提前准备，保证资料得以及时提供和资料的准确性。

承包人根据接口管理要求和系统功能平衡情况，安排好相应的接口设计工作。属本工程设计范围内的，应提出接口处理方案；属本工程设计范围外的，应提出与外部接口衔接时的技术要求和质

量控制标准。

平面设计应根据自然条件、城市规划、环境保护、工程实施和项目完整功能流程等具体条件，进行全面的、合理协调的布置，使之成为有机的整体。要充分考虑到竖向布置、管线敷设、人流、物流、运输、运营、维修等要求，功能分区和设备布置应尽量作到布局紧凑、配置合理。

系统设计应根据项目投资建设的目的和要求，采用先进实用的技术，合理选择系统的功能和标准，合理确定操作流程，合理选用机电设备的种类和型号，备品备件必须考虑系统投入运营后所需的资源和供应状况等。

管理用房设计应围绕运营管理人员操作流程展开。确保为车辆提供快速通过、方便使用、安全疏散、舒适等候的完善服务功能。确保为运营管理人员提供高效、简洁、便利、舒畅的工作环境和设施。

#### 25.6.4 关键点控制

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

发包人对关键点的关注而提出的要求、措施或决策，不因此承担承包人应负的责任，如由此而影响设计工作的正常进行，承包人应提出解决问题的方法，属发包人决策不合理的，承包人有责任提醒发包人。

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

无论何种原因影响关键点设计进度的，发包人关于消除影响，保证进度的措施、指令，承包人必须采取相应的组织措施、技术措施加以执行，并接受发包人的检查。

关键点设计工作受客观原因限制，或是非承包人责任而无法或不能按计划完成的，承包人必须及时通知发包人，说明原因和协调情况，及时解决，消除影响。

### 25.7 设计变更

25.7.1 由于承包人设计错误、对设计基础资料选用不当、专业间接口出现矛盾等情况造成的设计更改，承包人应在 5 天内提交设计变更并承担相应责任。

25.7.2 承包人对发包人已同意或设计管理部门已审定的设计文件进行修改和完善或由于对设计文件进行修改和完善所引起的工艺、技术、建筑材料、构配件和设备的变更均须得到发包人的书面同意。

25.7.3 在合同履行过程中，承包人对设计有修改、变更要求时，承包人可以提出充分的理由，但最终须按发包人的书面要求修改、变更。

25.7.4 对发包人提出的变更或优化要求，在规范允许范围内，承包人应遵照执行；如该变更或优化经证实可实现功能不变的前提下降低成本，或成本不变的前提下提升功能，承包人不得收取变更费用。

## 25.8 验收标准和方式

### 25.8.1 验收标准

#### 25.8.1.1 设计成果考核：

(1) 在设计各阶段，发包人对设计人进行项目设计进度、设计质量及工程限额设计（共三项）工作进行考核，三项总考核费用为综合单价 6 元/m<sup>2</sup>（按建筑设计面积进行核算），每分项单价为：（即：设计进度 1 元/m<sup>2</sup>、设计质量 1 元/m<sup>2</sup>、工程限额设计 4 元/m<sup>2</sup>）。发包人结合设计人总体工作完成情况进行考核结算。

(2) 设计进度考核：因设计人自身原因，未按本合同约定各设计成果提交日期向发包人交付设计资料和文件的，发包人有权按照本项目实际建筑设计面积以 1 元/m<sup>2</sup> 的标准扣除相应设计费作为处罚。

(3) 设计质量考核：经发包人审核，设计人向发包人交付设计资料和文件不符合本项目的统一技术标准及各专业错漏碰缺总和超过 100 条（以盖章图纸会审结果为准），或各专业违反强条超过 5 条（以审图机构盖章审图意见为准），或由于图纸质量造成报建及审图无法通过，则发包人有权按照本项目实际建筑设计面积以 1 元/m<sup>2</sup> 的标准扣除相应设计费作为处罚。

(4) 工程限额设计考核：经发包人审核，设计人在未经发包人同意的情况突破工程投资限额设计，则发包人有权按照本项目实际建筑设计面积以 4 元/m<sup>2</sup> 的标准扣除相应设计费作为处罚。

1) 设计工期如非设计人原因造成的延误，不作为设计人的责任范围。

2) 设计质量及工程限额设计如因发包人原因或项目条件变更等（非设计人原因）造成的重大修改及调整，不作为设计人的责任范围。

(6) 依据上述考核所作出的处罚不免除设计人所应承担的违约责任。

#### (7) 设计成果考核时间及对应设计阶段费用结算安排：

发包人对设计人就整体设计成果及服务水平进行设计进度、质量、工程限额设计三个分项的考核，经考核认定为不达标的分项，发包人有权分别按照本项目实际建筑设计面积以 0.5 元/m<sup>2</sup> 的标准扣除相应设计费作为处罚，按照专用条款 17.3.3.4 进行扣减（同一分项不得重复考核）。设计人在设计过程中有关设计进度、质量、成本方面的成果审查资料均可作为设计人考核认定的依据，设计人不得有异议。

(8) 若本项目分期完成，发包人应按工程实际设计进度分期进行设计考核（按当期完成建筑设计面

积进行设计费考核核算）。

#### 25.8.1.2 一般要求

设计文件要符合设计文件编制内容格式的要求，完整齐全。说明能充分表达设计意图，文字精练，图面清晰。

设计采用的工艺和设备应先进适用，与国内的技术水平相一致，应有技术说明和经济技术指标，作为设计和设计审查的依据。

设计中采用的基础资料要齐全、可靠，设计要符合设计标准、规范的有关规定，计算要准确，文字报告要协调好各章节、专业的内容、观点，注意报告的一致性。

设计文件要按相关要求的版式、装订要求做到美观、牢固、清晰、有条理、重点醒目。设计文件、图纸必须经过责任部门、人员的逐级审核，分别签字、盖章。

#### 25.8.1.3 提供成果的形式及份数要求

文字报告包括承包人提供的正式往来文件、初始报告、中间成果报告和技术说明书等，文字报告统一采用 A4 纸张，图纸采用标准的尺寸。

图纸一般按国标 A1 号标准图纸或根据需要按 A1 加长，通用图采用国标 A1 号标准图纸，图幅具体标准按发包人要求。

图纸应当按照方便施工、方便审查、方便使用的原则装订成册。

文字、表格编辑软件采用 Microsoft office 软件（WORD 和 EXCEL），其中的经济分析表格应当采用 EXCEL。进度横道图采用 Microsoft Project。绘图软件采用 AutoCAD 2004 版本。声像资料按有关要求提供。

承包人应当采取电脑投影的方式进行汇报，汇报材料应当包括现场全貌鸟瞰照片、细部照片、周围规划情况、地质剖面、建筑透视效果图等内容。汇报材料提供发包人存档。

承包人提交文字报告、成果图纸（包括中间资料）必须同时提供相应的电子文件，以便上网及各专业组之间的文件交换、使用。

#### 25.8.1.4 图纸加晒费用：

如因设计人自身设计错误、失误导致已提交的图纸需修订后重新出图的，设计人除应自担费用重新晒图提交外，还应承担相应的逾期违约责任。

#### 25.8.2 验收方式

发包人在收到承包人提交的中间设计成果或阶段性设计成果，应在 10 日内组织技术专家审查组对设计成果进行内部评审验收。

收到承包人提交的最终设计成果，发包人应尽快协助承包人联络有关方面进行评审验收工作。

评审验收通过后，发包人出具同意验收通知作为接受承包人相应设计服务的证明，并作为支付设计费的依据。

## 26. 补充条款（施工）

### 第一条 建设工程质量

承包人应确保依照已核准的设计并按已签订和生效的各单项工程合同所列标准和规格实施各单项工程建设，保证工程质量达到施工图纸技术要求及相关行业验收规范标准，承包人按省优工程的标准严格建设管理。具体要求如下：

#### 1.1 质量标准

1.1.1 工程质量必须当达到协议书约定的质量标准。工程质量验收，按照合同约定的标准执行；合同没有约定的，按照国家或行业的质量验收标准执行。且承包人承诺分部、分项工程、整体竣工验收一次检验合格率 100%；关键工序合格率 100%，工程竣工资料有效、规范、完整，不发生重大质量事故，工程总体一次投运成功。工程整体质量达到“合格要求”。

1.1.2 工程技术资料真实完整，符合《广东省建筑工程竣工验收技术资料统一用表》要求和城建档案要求，能反映工程施工质量控制过程。

1.1.3 每个单位工程符合国家验收标准，主体结构无裂、漏、渗等质量通病，严格执行《广东省建筑工程质量通病治理措施二十条》以及《江门市建筑工程质量通病防治措施》（2009 版），保证做到质量通病投诉极少，总户数 80% 以上的有效质量回访调查表达到较满意水平。设备体系完善，符合环保和建筑节能要求。

#### 1.2 承包人对合同工程的质量向发包人负责，其职责包括但不限于下列内容：

- 1.2.1 编制施工技术方案，确定施工技术措施；
- 1.2.2 提供和组织足够的工程技术人员，检查和控制工程施工质量；
- 1.2.3 控制施工所用的材料和工程设备，使其符合标准与规范、设计要求及合同约定的标准；
- 1.2.4 负责合同工程施工中出现质量问题或竣工验收不合格的返修工作；
- 1.2.5 参加合同工程的所有验收工作，包括隐蔽验收、中间验收；参加竣工验收，组织分包人参加工程验收工作；
- 1.2.6 承担质量保修期的工程保修责任；
- 1.2.7 承担其他工程质量责任。
- 1.2.8 承包人应建立健全完善的质量保证体系。在合同工程开工前，监理单位有权要求承包人

提交质量保证体系实施程序、施工质量检验制度和施工质量水平评定考核制度等文件、资料。即使承包人遵守质量保证体系，也不能免除其按照合同约定应承担的任何责任和应履行的任何义务。

### 1.3 质量保证和质量控制方案

1.3.1 在单项工程开工前，承包人应制定由承包人和其他承包人（含材料设备供应商）共同遵循的质量保证和质量控制方案，并报送发包人备案。

1.3.2 承包人应按月向发包人提供关于已完成或正在进行的建设工程的质量控制结果的完整文件。

1.3.3 发包人有权定期检查承包人、其他承包人的质量控制情况，以证实本工程的质量控制是否符合要求。承包人应协助进行此种定期检查，但发包人的上述检查不免除承包人在本合同项下的任何义务。

### 1.4 承包人采购材料和工程设备

1.4.1 承包人负责采购的材料和工程设备，应按照标准与规范、设计要求和合同约定的要求采购，与其提交的投标文件相应内容一致，并提供产品质量合格证明文件，（国家实行生产许可证管理、强制性产品认证的应当具有相应的证书，属进口的应当具有商检部门签发的商检合格证书；）对材料和工程设备质量负责。除另有约定外，上述材料和工程设备均由承包人负责运输和保管。

1.4.2 承包人应将各项材料和工程设备的供货人及品种、规格、数量和供货时间等情况以书面形式提交发包人及监理单位确认批准后实施供货。

1.4.3 承包人采购的材料和工程设备不符合标准与规范、设计要求和合同约定的要求时，应按照发包人及监理单位的指令将其运出施工场地，重新采购符合要求的产品，由此增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。

1.4.4 承包人需要使用替换材料的，应经发包人及监理单位核准，按双方约定的审核程序核定合同价款的增减后方可实施。

1.4.5 承包人采购的材料和工程设备在使用前，应会同监理单位、设计单位进行检验试验，查验材料合格证明和产品合格证书。合同双方当事人应做好检验书面记录，并要求指定人选及时办理签认手续。不合格的，禁止在合同工程中使用。

### 1.5 材料和工程设备的检验试验

1.5.1 监理单位及其委派的代表可进入施工场地、材料和工程设备的制造、加工或制配车间等场所参加材料和工程设备等产品的检验试验。承包人应为他们进入上述场所及开展相关工作提供便利和协助。

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

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

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

1.5.3 除合同价款已包括外，材料和工程设备等产品的检验试验费，均由承包人承担。

1.5.4 监理单位对承包人自行检验试验结果有疑问的，或重新查验检验试验结果的，可要求承包人共同对材料和工程设备等产品再次检验试验。

(1)合格的，再次检验试验费和（或）延误的工期由发包人承担。

(2)不合格的，再次检验试验费和（或）延误的工期由承包人承担。

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

## 1.6 工程质量检查

1.6.1 承包人应按照标准与规范、设计要求以及监理单位依据合同约定发出的指令进行施工，确保工程质量，随时接受监理单位的检查，并为监理单位的检查（包括监理单位到施工场地，或合同约定的其他地方察看和查阅施工原始记录等）提供便利和协助。

1.6.2 承包人应按照合同约定对合同工程的所有部位及其施工工艺进行全过程的质量检查，并做好详细记录，编制工程质量报表，提交监理单位核实并由其报发包人审批。发包人应通知监理单位及时对合同工程的所有部位及其施工工艺进行检查；发现质量不合格的，监理单位应迅速向承包人发出书面指令，通知承包人立即拆除和重新施工。即使经监理单位检查，也不能免除承包人按照合同约定应承担的任何责任和应履行的任何义务。

1.6.3 发现工程质量达不到合同约定验收标准，承包人应拆除和重新施工，直到符合合同约定验收标准为止。因承包人原因达不到合同约定验收标准的，由此增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。

1.6.4 监理单位对合同工程质量的检查，不得影响承包人的正常施工。如影响施工正常进行，

承包人应向发包人、监理单位发出书面改正通知；监理单位应及时予以改正。

### 1.7 隐蔽工程和中间验收

1.7.1 没有经监理单位验收同意，任何工程均不得覆盖或隐蔽。隐蔽工程覆盖前或中间验收部位具备验收条件时，承包人应进行自检，并在隐蔽或中间验收前 48 小时向监理单位提出隐蔽工程或中间验收申请，通知监理单位验收。通知的内容包括工程隐蔽或中间验收的内容、时间、地点，以及自检记录和必要的验收资料。承包人应准备验收记录，并提供必要的资料和协助。

1.7.2 如果监理单位不能按时参加验收，应至少提前 24 小时发出延期验收指令并书面说明理由，延期不得超过 48 小时。如果监理单位或其委派的代表未发出延期验收指令也未到场验收，承包人可自行验收，并认为该验收是经监理单位同意下完成的；由此增加的费用和（或）延误的工期由发包人承担，并向承包人支付合理利润。验收完成后，承包人应立即向监理单位提交验收记录，监理单位应予认可。监理单位事后对验收记录有疑问的，可按规定重新验收。

1.7.3 验收合格的，监理单位应在验收记录上签字，并形成验收文件，承包人可进行隐蔽或继续施工。验收不合格的，承包人应按照监理单位的指令修改后重新验收，由此增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。

1.7.4 承包人未通知监理单位到场验收，私自将隐蔽工程覆盖的，监理单位有权指示承包人进行钻孔探测或剥露验收，由此增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。

### 1.8 重新验收和额外检查检验

1.8.1 当监理单位对已经覆盖的隐蔽工程有疑问，要求重新验收时，承包人应按照要求对已覆盖的部位进行钻孔探测或剥露，并在验收后重新覆盖恢复原状。验收合格的，由此增加的费用和（或）延误的工期由发包人承担；验收不合格的，承包人应按照监理单位的指令重新返工，直到验收合格为止，由此增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。

1.8.2 当监理单位指示承包人进行合同中没有约定的检查检验，以核实合同工程某一部分或某种材料和工程设备等产品是否有缺陷时，承包人应按照要求进行检查检验。存在缺陷的，承包人应按照监理单位的指令重新返工，直到验收合格为止，由此增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担；没有缺陷的，检查检验的费用和（或）延误的工期由发包人承担，并向承包人支付合理利润。

### 1.9 建设过程中的监测、检验及异议

1.9.1 发包人应有权随时监测建设工程的实施并在适当情况下对工程进行检验。此种监测和检验的费用按照国家相关规定在各单项工程中约定，属发包人承担的计入造价成本，属承包人承担的由承包人承担，不单独计入造价成本。发包人拟进行的任何检验应提前通知承包人。承包人配合发包人进入现场，以使发包人得以对建设工程进行监测和检验。

1.9.2 发包人有权在各单项工程完工日之前的任何时候以书面形式对任何不符合本合同（或各单项工程施工合同）规定的工程、材料或设备提出书面异议，并要求承包人对此进行适当解释或纠正或撤换，直至发包人满意为止。

1.9.3 发包人未能监测、检验，不应解释为发包人放弃本合同规定的任何权利，也不应免除承包人根据本合同所承担的任何义务。

## 第二条 施工现场安全文明生产管理要求

施工现场安全文明管理基本内容包括基坑支护工程、模板工程、脚手架工程、“三宝”“四口”、塔吊和外用电梯、物料提升机及起重吊装、临时用电、施工机具、施工消防等。具体管控内容除应符合国家及地方相关的制度、法规、规范要求外，还应重点关注以下规定：

### 1 基坑支护工程

- 1.1. 基坑开挖前，工程部、监理、施工单位必须对基坑周边环境、土质等情况进行安全评估，施工单位必须编制安全专项方案并通过审批。
- 1.2. 深度在 5m 及以上的深基坑加固和支护必须由具备相应施工资质的施工单位承担。深基坑分层、分段开挖必须由监理单位检查，并及时按方案进行基坑支护，严禁出现超挖的情况。方案应请专家论证，提交论证报告，施工单位依据论证报告修改完善方案，并经相关负责人签字后，方可组织实施。
- 1.3. 基坑应设置良好的排水和护栏等安全防护措施，坑顶周边 1.5m 内严禁堆放重物。基坑的变形情况以及周边原有建筑物和公共设施应由专人负责观测，监理应严格检查。

### 2 模板工程

- 2.1. 模板工程必须制定安全专项方案并通过审批。
- 2.2. 高度大于或等于 5m 的高支模的安全技术措施应有模板及支架系统的设计计算书，包括施工荷载、系统强度、刚度、稳定性、防倾覆及支承层地面或楼面的承受力的验算。高度大于等于 8m 的高支模需专家论证，提交论证报告，施工单位依据论证报告修改完善方案，并经相关负责人签字后，方可组织实施。
- 2.3. 模板工程在以下阶段必须进行检查：
  - 2.3.1 模板工程安装完毕，尚未进行上部施工作业前，必须对模板工程的安全性进行检查。
  - 2.3.2 拆模前，施工单位必须申报《拆模报审表》（见附件），经监理工程师确认混凝土强度达到规定要求后方可拆。

- 2.4. 模板支撑材料的材质规格必须符合设计要求。
- 2.5. 立柱底部设置垫板，模板支撑体系的立杆间距、纵横向支撑必须符合设计要求。
- 2.6. 模板的施工荷载不得超过设计规定值，物料必须均匀堆放。

### 3 落地式和悬挑式脚手架

- 3.1. 脚手架工程必须制定安全专项方案并通过审批。安全技术措施中应包括搭设和拆除要求、基础处理、杆件间距、连墙杆设置、设计计算书及节点和施工大样图纸等内容。
- 3.2. 脚手架在搭设工程中，在以下阶段必须进行检查：
  - 3.2.1 脚手架基础夯实整平、架体首层搭设以后，检查地基及脚手架立杆的基垫底座的设置及排水措施情况；
  - 3.2.2 每完成3层（标准层）架体搭设和安全网设置时；
  - 3.2.3 遇六级及以上大风和雨雪天气后；
  - 3.2.4 脚手架停止使用1个月以上。
- 3.3. 脚手架杆件和扣件的规格必须匹配，严禁使用多种杆件的混搭脚手架。
- 3.4. 单排架搭设高度限高10m，双排架内侧立杆与建筑物间距大于15cm必须封闭。
- 3.5. 架体与建筑物拉结按规定设置，拉结可靠牢固；拉结点应设明显标志。
- 3.6. 悬挑架的挑梁必须采用型钢，其规格和安装作业程序应符合设计要求。
- 3.7. 剪刀撑的设置，要求脚手架高度在30m(10层)以下时，各组剪刀撑间距不大于15m；高度在30m以上时，剪刀撑必须沿长度连续设置。
- 3.8. 脚手架上应满铺脚手板，并在通道外侧设踢脚板，脚手板严禁出现翘头板。斜道面上应每隔250-300mm设置防滑条一道。
- 3.9. 作业层脚手架上的堆载不得超过3000N/m<sup>2</sup>。
- 3.10. 钢管架高于附近防雷装置时，应加设防雷装置。

### 4 “三宝”、“四口”

- 4.1. 进入施工现场必须正确佩戴安全帽。
- 4.2. 建筑物必须采用合格的密目式安全网进行封闭，架体内按规定设置安全平网。
- 4.3. 高处作业必须系好安全带，高挂低用。
- 4.4. 安全帽、安全网、安全带必须使用通过当地国家指定的监督检验部门认证的产品。
- 4.5. 建筑结构分层施工的楼梯口的梯段边，凡是供人通行的必须安装临时栏杆。
- 4.6. 电梯井口必须设置防护门和踢脚板。井内每隔两层且高度不超过10m应设安全平网，网内杂物应及时清除。

- 4.7. 通道口必须搭设防护棚，高层建筑应设双层防护棚，防护半径不得小于 5m。通道口两侧设防护栏，并采用安全立网封闭。
- 4.8. 预留洞口必须用坚实盖板盖严，固定不移位。
- 4.9. 临边防护栏应设置上下两道，上杆距地高度为 1—1.2m，下杆距地高度为 0.3—0.5m，立杆间距不大于 2m。
- 4.10. 施工现场附近的各类洞口与坑槽等处，除设置防护设施与安全标志外，夜间还应设红灯示警。

## 5 塔吊、外用电梯

- 5.1. 塔吊、外用电梯等大型施工机械必须制定专项安全技术措施并通过审批。
- 5.2. 针对塔吊的设置当存在两台以上多塔作业时，应考虑防碰撞安全技术措施；两台起重机之间的最小架设距离应保证处于低位的起重机的臂架端部与另一台起重机的塔身之间至少有 2m 的距离。
- 5.3. 塔吊及外用电梯安装完毕后，施工单位应向监理上报检查，并须经相关部门验收合格后方可正式投入使用。
- 5.4. 塔吊、外用电梯等大型施工机械使用期间，应进行定期检查和日常保养维护。对安全限位保险装置和钢丝绳、吊索等易损部件应每天进行检查，确保灵敏可靠。工程部及监理应按时检查保养记录。
- 5.5. 塔吊的任何部位或被吊物边缘与 10KV 以下的架空线路边线最小水平距离不得小于 2m，否则应采取防护措施。
- 5.6. 塔吊起重臂距地面高度大于 50m 时，在塔顶与臂架头部应设避雷装置。

## 6 物料提升机及起重吊装

- 6.1. 物料提升机必须安装断绳、停靠、超高限位装置，吊篮禁止使用单根钢丝绳。
- 6.2. 缆风绳必须使用直径满足设计和规范要求的钢丝绳，禁止使用钢筋。缆风绳地锚必须牢固。
- 6.3. 卷扬机安装时，基座必须平稳牢固，设置可靠的地锚，搭设工作棚，物件提升后，操作人员不得离开，休息时，物件或吊笼降至地面。卷筒上的钢丝绳应排列整齐，当重叠或斜绕时，应停机重新排列，严禁在转动中用手拉或脚踩钢丝绳。
- 6.4. 与建筑结构连接的连墙杆应符合规范要求，连墙杆不得与脚手架连接。
- 6.5. 各施工层要设牢固可靠的卸料平台及安全门。
- 6.6. 井架若在相邻建筑物防雷装置的保护范围以外，则应安装防雷装置。
- 6.7. 使用前应对吊篮的安全门、钢丝绳、安全停靠、限位保险装置、联络信号进行检查，要求

完好齐全,灵敏可靠。

- 6.8. 履带和轮胎起重机在起重时发现支腿沉陷, 起重机倾斜灯不正常现象, 立即放下重物, 待调整后, 继续作业。

## 7 临时用电

- 7.1. 施工现场临时用电必须制定安全专项方案并通过审批, 应组织监理、施工单位电气工程师对该方案进行会审。
- 7.2. 施工临时用电必须采用 TN-S 供电系统, 符合“三级配电两级保护”, 达到“一机、一闸、一漏、一箱”的要求。
- 7.3. 外电线路必须按照规范要求进行防护, 防护措施应同时满足供电部门要求。
- 7.4. 施工现场应配备必要的电器测试仪器, 电工必须每天巡回检查。漏电保护器测试每周不少于一次, 各类电器的绝缘、接地电阻测试每季度不少于一次, 雨雪天气后必须进行测试, 并做好检查维修纪录。
- 7.5. 配电箱、开关箱应有名称、用途、分路标记及系统接线图, 应标明各回路的名称、用途, 同时要作出分路标记。配电箱、开关箱箱门应配锁, 并应标明直接负责人姓名和联络方式。
- 7.6. 在地下室、楼梯间、电梯井内的施工安全照明用电应采用 36V 安全电压, 在潮湿的环境使用 24V 安全电压。临时照明线路走线不得搭接金属管道或直接置于施工地面上。

## 8 施工机具

- 8.1. 施工机具均应做好保护接零, 对于固定的施工机具应搭设防护棚。
- 8.2. 平刨、圆盘锯等木工机械, 刨口和传动部位应设安全防护罩, 平刨还应设护手安全装置, 圆盘锯应设置分料器、防护挡板。
- 8.3. 手持电动工具的电缆线不得接长, 其电源线及接头不能随意更换, 操作人员应穿戴好绝缘防护用品。
- 8.4. 钢筋冷拉作业区应设置专门作业区, 钢筋对焊作业区应有防止火花烫伤的措施。
- 8.5. 电焊机必须设置专用配电箱; 一次线长度不得超过 5m, 二次线长度不得超过 30m, 电线无破皮老化现象; 接线柱应设防护罩。
- 8.6. 搅拌机应固定牢固, 轮胎不得支承在地面或其它物体上。钢丝绳和保险挂钩应符合要求, 操作手柄应设保险装置。混凝土搅拌机严禁将手伸入料斗与机架之间察看或探摸进料情况。
- 8.7. 氧气瓶、乙炔气瓶储存和使用时的距离必须大于 5m, 与明火间距离不得小于 10m, 否则

应采取遮挡防护。乙炔瓶应加装回火装置，且不得平放。

- 8.8. 潜水泵漏电保护器额定漏电动作电流必须小于 15 毫安，负荷线应采用专用防水橡皮电缆。潜水泵放入水中或提出水面时，应先切断电源，严禁拉拽电缆或出水管。
- 8.9. 打桩机械应具备地方主管部门的合格使用证，并应安装超高限位装置。打桩机的行走路线，其场地坡度不应大于 1%，地耐力应符合打桩机的使用要求。
- 8.10. 砼振捣器具应使用移动式配电箱，电缆长度不超过 30 米，操作人员应穿戴好绝缘防护用品。
- 8.11. 砼泵送设备，严禁将垂直管直接安装在泵的输出口上，垂直管架设的前端应有不小于 10m 的水平管。
- 8.12. 蛙式打夯机作业时，电缆线不可张拉过紧，应保证有 3—4m 的余量，递线人员应依照夯实线路随时调整，电缆线不得纽结和缠绕，作业中需移电缆线时，应停机进行。
- 8.13. 高空焊接或气割时，周围和下方应采取防火措施，并有专人监护。未安装减压阀的氧气瓶严禁使用。

## 9 施工消防

- 9.1. 施工现场要有足够的消防水源。施工单位应制定施工防火安全措施，明确划分消防责任区及监管责任人。用火作业区与在建工程和其他区域之间距离不小于 25m，距生活区不小于 15m，材料堆场和仓库区与在建工程之间和其他区域之间距离不小于 20m，临时宿舍距高压架空电线的水平距离不小于 6m，距氧气瓶不小于 5m。
- 9.2. 在建工程场地内不得设置宿舍，宿舍内不得烧火做饭，禁止使用电炉、电饭煲或使用液化气罐；禁止乱挂、乱接、乱绑电线及电器、开关等。禁止在生活区、施工区及楼面上使用明火。
- 9.3. 宿舍、木工加工棚、厨房、仓库等易燃场所分别设置二台以上灭火器，高层、多层建筑装饰时，作业点必须配备二台以上灭火器。高层建筑应随层设置消防水源。
- 9.4. 严禁动火区域需要动火时，必须要有动火审批手续且进行动火监护，否则不得动火。
- 9.5. 易燃易爆材料应设置专业库房，同时保证库房内的通风。
- 9.6. 制定施工现场消防安全制度、灭火和应急疏散预案。
- 9.7. 对电焊、气焊等明火作业有相应的消防安全防护措施。
- 9.8. 设置与施工进度相适应的安装消火栓并配备水带水枪，消防器材配备并完好有效。
- 9.9. 设有消防车通道并畅通。
- 9.10. 组织员工消防安全教育培训和消防演练。

- 9.11. 集体宿舍与施工作业区分开设置，集体宿舍严禁存在违章用火、用电、用油、用气。
- 9.12. 根据建设工程的规模和火灾危险性，配备专职或兼职消防人员（不少于 3 人），负责日常的消防安全检查工作，协助消防安全负责人做好施工现场的消防安全工作。

## 第四节 合同附件

附件一：

## 工程质量保修书

发包人：（全称）江门江发置业投资有限公司

承包人（联合体主办方）：（全称）\_\_\_\_\_

承包人（联合体成员方）：（全称）\_\_\_\_\_

为保证（项目名称）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

质量保修范围包括以及双方约定其他项目（详见工程量清单和施工图包含内容）。具体质量保修范围，合同双方当事人约定如下：

承包人承担的质量保修范围为承包人负责设计和施工的部位以及承包人承包范围内的其它所有工程内容。

### 2. 质量保修期

2.1 质量保修期：从合同工程实际竣工验收合格之日算起。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；

### 3. 质量保修责任

3.1 在保修期内，承包人须积极配合修理或更换。承包人应在接到发包人通知 3 天内派人维修，出现 2 次或以上接到维修通知后未及时响应，或出现同一部位维修 2 次或以上仍未妥善处理的情况，发包人有权将该部分工作另行委托其他单位完成，同时将该工作按发包人另行委托价格（工程金额）从承包人质量保修金中扣除，并向承包人收取该部分工程金额 50% 的违约金，并由承包人承担由此造成的相关损失，承包人不得有异议。质量保修金不足支付违约金的，发包人有权追索赔偿。

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. 质量保修金

(1) 质量保修金为建安工程费结算总价的 3%。

(2) 工程竣工验收合格满二年（即缺陷责任期满），发包方无息返还承包方质量保修金的 100%。若承包方未履行保修义务，则由发包方另行指定施工单位维修，维修费用从承包方的保修金中扣除。

(3) 工程质量保修金返还后，合同中约定承包方的保修责任不免除。

(4) 工程交付后若出现质量问题，并使保修费用超出保修金范围，其费用由承包方负责。

#### 6. 其它

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前签署，作为施工合同的附件。

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

发 包 人：（盖章）

承包人（联合体主办方）：（盖章）

法定代表人（签字）：

法定代表人（签字）：

联系电话：

联系电话：

2023 年 月 日

2023 年 月 日

承包人（联合体成员方）：（盖章）

法定代表人（签字）：

联系电话：

2023 年 月 日

附件二：

## 廉政合同

发包人：（全称）江门江发置业投资有限公司

承包人（联合体主办方）：（全称）\_\_\_

承包人（联合体成员方）：（全称）\_\_\_

根据国家、省工程建设和廉政建设的有关规定，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，发包人承包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 双方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，可按施工合同通用条款第 87 条规定处理。

### 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其工作人员个人支付的费用。
- 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物品。
- 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。
- 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约定外的材料和设备。
- 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物品。

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，应依据廉政建设的有关规定给予处分；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，应依据廉政建设的有关规定给予处分；情节严重的，给予承包人一至三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；给发包人造成经济损失的，应予赔偿。

### 5. 民法典律效力

本合同作为合同的附件，与施工合同具有同等的法律效力。

### 6. 合同生效

本合同自签署之日起生效，至合同双方当事人履行完施工合同全部义务后自动失效，并随施工合同的终止而终止。

### 7. 合同份数

本合同份数及双方各执份数同主合同。

（以下无正文）

发 包 人：（盖章）

承 包 人（联合体主办方）：（盖章）

法定代表人：

法定代表人：

经办人：

委托代理人：

电 话：

电 话：

传 真：

传 真：

2023 年 月 日

2023 年 月 日

承包人（联合体成员方）：（盖章）

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

2023 年 月 日

附件三：

## 安全生产责任书

发包人：（全称）江门江发置业投资有限公司

承包人（联合体主办方）：（全称）\_\_\_\_\_

承包人（联合体成员方）：（全称）\_\_\_\_\_

建筑施工生产是安全危险性较高的行业。根据“企业负责、行业管理、国家监察、群众监督、劳动者遵章守纪”的国家安全生产管理体制和《中华人民共和国建筑法》第36条，建筑工程安全管理必须坚持“安全第一、预防为主”的方针，以及“管生产必须管安全”的规定，结合本工程建设实际需要，发包人将蓬江区翡翠观澜商住项目（二期）EPC总承包工程（项目）承包给\_\_\_\_\_组成的联合体。为确保工程顺利进行，保障公司财物完整和工人的人身安全，经和项目部协商一致，达成如下协议：

- 一、 签定责任书后，承包人应在发包人的管理和监督下立即组织人员展开工作，承包人项目经理应对所属人员负责，并对行业要求配备应有岗位人员。
- 二、 承包人应在工程施工前职工进场后立即与职工签定安全协议，同时发包人、承包人共同对职工进行安全三级教育，并规范填写三级教育卡，同时配合发包人做好外来人口的管理、登记工作。
- 三、 承包人在施工期间应配合公司进行安全管理工作，教育员工遵守岗位操作规程，自我防护能力，不违章作业，做到“三不伤害”。对存在安全隐患的地方或部位应及时整改，否则由公司进行停工整改及处罚。
- 四、 承包人项目负责人应熟悉安全生产法律、法规，同时在遵守企业和工地各项规章制度、安全生产纪律和不违章指挥的同时，组织各班组进行班前安全及技术安全交底工作。根据公司下达的生产任务、工程质量和进度、现场达标等工作按质按量完成。
- 五、 及时总结、交流现场管理经验，不断提高完善自我，加强学习自己的业务水平和综合协调能力，大胆管理，努力塑造公司形象。
- 六、 承包人在施工中，要做到无伤亡事故发生，争创文明工地。承包人管理人员或职工发生工伤事故的，由承包人承担全部责任，并负责赔偿因此造成公司的财物损失。发包人不负责任何责任。凡工伤事故处理费用超过伍千元，一律上报公司安全部。
- 七、 公司对项目部提出的现实安全隐患要及时给予解决，对项目部提出的安全防护物品的购置和资金要求应及时解决，一时不能解决的应说明情况和原因，以及能解决的具体时间和数量、金额。
- 八、 本安全生产责任书根据项目实际发生内容和发包人安全生产制度进行调整，承包人须无条件接受对

本项目安全责任的调整。

本协议份数及双方各执份数同主合同，双方签字并盖章后即生效。

发包人（公司）盖章：

承包人（公司）盖章：

承包人（项目经理）签字：

2023年 月 日



附件五：

### 主要材料设备品牌表

主要材料设备品牌表：发包人另行下发/通知

附件六：

发包人要求  
具体详见招标文件