

合同编号：

_____勘察设计施工总承包（EPC）合同

发包人：广州旺城城市开发投资有限公司

承包人：

签订日期： 2023 年 月 日

目 录

第一部分 合同协议书	7
1. 一般约定	24
1.1 词语定义	24
1.2 语言文字	26
1.3 法律	27
1.4 合同文件的优先顺序	27
1.5 合同协议书	28
1.6 文件的提供和照管	28
1.7 联络	28
1.8 转让	28
1.9 严禁贿赂	29
1.10 化石、文物	29
1.11 知识产权	29
1.12 文件及信息的保密	29
1.13 发包人要求中的错误 (A)	29
1.13 发包人要求中的错误 (B)	30
1.14 发包人要求违法	30
2. 发包人义务	30
2.1 遵守法律	30
2.2 发出承包人开始工作通知	30
2.3 提供施工场地	30
2.4 办理证件和批件	31
2.5 支付合同价款	31
2.6 组织竣工验收	31
2.7 其他义务	31
3. 监理人	31
3.1 监理人的职责和权力	31
3.2 总监理工程师	31
3.3 监理人员	32
3.4 监理人的指示	32
3.5 商定或确定	32
4. 承包人	33
4.1 承包人的一般义务	33
4.2 履约担保	34
4.3 分包和不得转包	34
4.4 联合体	34
4.5 承包人项目经理	35
4.6 承包人人员的管理	35
4.7 撤换承包人项目经理和其他人员	36
4.8 保障承包人人员的合法权益	36
4.9 工程价款应专款专用	36
4.10 承包人现场查勘	36
4.11 不可预见物质条件 (A)	37
4.11 不可预见的困难和费用 (B)	37
4.12 进度计划	37
4.13 质量保证	38
5. 设计	38
5.1 承包人的设计义务	38
5.2 承包人设计进度计划	38
5.3 设计审查	38
5.4 培训	39

5.5 竣工文件	39
5.6 操作和维修手册	40
5.7 承包人文件错误	40
6. 材料和工程设备	40
6.1 承包人提供的材料和工程设备	40
6.2 发包人提供的材料和工程设备 (A)	40
6.2 发包人提供的材料和工程设备 (B)	41
6.3 专用于工程的材料和工程设备	41
6.4 实施方法	41
6.5 禁止使用不合格的材料和工程设备	41
7. 施工设备和临时设施	42
7.1 承包人提供的施工设备和临时设施	42
7.2 发包人提供的施工设备和临时设施 (A)	42
7.2 发包人提供的施工设备和临时设施 (B)	42
7.3 要求承包人增加或更换施工设备	42
7.4 施工设备和临时设施专用于合同工程	42
8. 交通运输	43
8.1 道路通行权和场外设施 (A)	43
8.1 道路通行权和场外设施 (B)	43
8.2 场内施工道路	43
8.3 场外交通	43
8.4 超大件和超重件的运输	43
8.5 道路和桥梁的损坏责任	44
8.6 水路和航空运输	44
9. 测量放线	44
9.1 施工控制网	44
9.2 施工测量	44
9.3 基准资料错误的责任	44
9.4 监理人使用施工控制网	45
10. 安全、治安保卫和环境保护	45
10.1 发包人的安全责任	45
10.2 承包人的安全责任	45
10.3 治安保卫	46
10.4 环境保护	46
10.5 事故处理	47
11. 开始工作和竣工	47
11.1 开始工作	47
11.2 竣工	47
11.3 发包人引起的工期延误	47
11.4 异常恶劣的气候条件	48
11.5 承包人引起的工期延误	48
11.6 工期提前	48
11.7 行政审批迟延	48
12. 暂停工作	48
12.1 由发包人暂停工作	48
12.2 由承包人暂停工作	49
12.3 暂停工作后的照管	49
12.4 暂停工作后的复工	49
12.5 暂停工作 56 天以上	49
13. 工程质量	50
13.1 工程质量要求	50
13.2 承包人的质量检查	50
13.3 监理人的质量检查	50

13.4	工程隐蔽部位覆盖前的检查	50
13.5	清除不合格工程	51
14.	试验和检验	51
14.1	材料、工程设备和工程的试验和检验	51
14.2	现场材料试验	52
14.3	现场工艺试验	52
15.	变更	52
15.1	变更权	52
15.2	承包人的合理化建议	52
15.3	变更程序	52
15.4	暂列金额	53
15.5	计日工 (A)	53
15.5	计日工 (B)	54
15.6	暂估价 (A)	54
15.6	暂估价 (B)	54
16.	价格调整	54
16.1	物价波动引起的调整 (A)	54
16.1	物价波动引起的调整 (B)	56
16.2	法律变化引起的调整	56
17.	合同价格与支付	56
17.1	合同价格	56
17.2	预付款	56
17.3	工程进度付款	57
17.4	质量保证金	58
17.5	竣工结算	59
17.6	最终结清	59
18.	竣工试验和竣工验收	60
18.1	竣工试验	60
18.2	竣工验收申请报告	60
18.3	竣工验收	61
18.4	国家验收	62
18.5	区段工程验收	62
18.6	施工期运行	62
18.7	竣工清场	62
18.8	施工队伍的撤离	63
18.9	竣工后试验 (A)	63
18.9	竣工后试验 (B)	63
18.10	其他竣工验收事项	63
19.	缺陷责任与保修责任	64
19.1	缺陷责任期的起算时间	64
19.2	缺陷责任	64
19.3	缺陷责任期的延长	65
19.4	进一步试验和试运行	65
19.5	承包人的进入权	65
19.6	缺陷责任期终止证书	65
19.7	保修责任	65
20.	保险	66
20.1	设计和工程保险	66
20.2	工伤保险	66
20.3	人身意外伤害险	66
20.4	其他保险	66
20.5	对各项保险的一般要求	66
21.	不可抗力	67

21.1 不可抗力的确认	67
21.2 不可抗力的通知	67
21.3 不可抗力后果及其处理	68
22. 违约	68
22.1 承包人违约	68
22.2 发包人违约	70
22.3 第三人造成的违约	71
23. 索赔	71
23.1 承包人索赔的提出	71
23.2 承包人索赔处理程序	72
23.3 承包人提出索赔的期限	72
23.4 发包人的索赔	72
24. 争议的解决	73
24.1 争议的解决方式	73
24.2 友好解决	73
24.3 争议评审	73
第三部分 专用条款	75
第 1 条 一般规定	75
第 2 条 发包人主要权利与义务	77
第 3 条 监理人	78
第 4 条 承包人	78
第 5 条 设计	95
第 6 条 材料和工程设备	112
第 7 条 施工设备和临时设施	112
第 8 条 交通运输	112
第 10 条 安全、治安保卫和环境保护	113
第 11 条 开始工作和竣工	121
第 12 条 暂停工作	123
第 13 条 工程质量	124
第 14 条 试验和检验	128
第 15 条 变更	128
第 16 条 合同价调整	130
第 17 条 合同价格与支付	131
第 18 条 竣工试验和竣工验收	148
第 19 条 缺陷责任与保修责任	151
第 20 条 保险	152
第 21 条 不可抗力	153
第 22 条 违约	154
第 23 条 索赔	174
第 24 条 争议的解决	175
第 25 条 合同其他条款	175
第四部分 合同附件	178
附件一：保函参考格式	179
附件二：工程质量保证责任书	181
附件三：廉政合同	185
附件四：联合体协议书	190
附件五：工程质量终身责任承诺书	191
附件六：项目管理机构配备表	197
附件七：设计专业负责人配备表	197
附件八：设计任务书	198
附件九：造价控制方案	272

附件十：施工管理任务书.....	276
附件十一：地质勘察任务书.....	299
附件十二：项目 BIM 应用管理要求.....	303
附件十三：建设单位工程款支付保证书.....	307
附件十四：招标答疑及澄清文件（复印件）.....	308
附件十五：工人工资支付分账管理协议书(格式).....	309
附件十六：施工现场管理制度罚则.....	313
附件十七：《设备材料参考档次表》.....	330
附件十八：《过往开发建设过程中已签订未履行完毕合同一览表》.....	344

第一部分 合同协议书

发包人：广州旺城城市开发投资有限公司

承包人：（主办）

（成员）

（成员）

（成员）

根据《中华人民共和国民法典》合同编、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，就_____勘察设计施工总承包（EPC）及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1.工程名称：_____项目

2.工程地点：_____。

3.工程立项批准文号：

4.资金来源：自筹资金。

5.工程内容：_____。（具体以规划部门

下发的规划许可证明文件所注明的内容为准）

6.承包范围：完成本项目初勘、详细勘察、补勘、管线探测、地形勘测、方案设计、必要时组织开展设计调研、初步设计及概算、施工图设计、专业工程深化设计、变更设计、施工阶段配合、竣工图设计、试运行至工程竣工验收、资料编制归档、交付使用手续办理、包总承包管理和现场整体组织、“EPC”工程总承包，负责办理报建、报批、相关部门结（决）算审核、工程保修、配合发包人的审计和审计的调查等工作，包括但不限于以下：

6.1 勘察部分：

按照招标文件及合同约定的范围和发包人批复的施工图纸，完成本项目建设红线图范围内、外所需的所有勘察工作，按相关要求包工、包料、包安全文明、包水电，包通过建设等主管部门组织的勘察报告审查，包配合规划设计、初步设计、详细勘察（包括岩土工程勘察、工程测量、工程物探、地形测量、前期现状摸查工作）、补勘设计、施工图及竣工图设计、土建施工现场的勘察要求跟踪技术服务，包验收以及其他相关的技术支持和服务。包括但不限于：

（1）查明并评价工程地质情况（包括查明暗藏的河道、沟浜、墓穴、孤石等），为地基基础（含基坑支护、边坡、挡土墙等）设计与施工、地基处理与加固、不良地质现象的防治工程等提供工程地质资料及建议。

（2）收集及购买资料、现场踏勘和测量、制定勘察纲要，地质测量及钻探、初勘、详细勘察（包

括岩土工程勘察)、物探(相关勘察范围需满足本项目施工,且不另行计取费用)、超前钻、钻探、水文地质及地下综合管线勘察、根据项目设计工作需要开展必要的管线补充探测\实施勘察过程中发生的相关工作、勘察过程中发生的用材以及加工、勘察作业机具的进退场及现场搬运等服务等勘察工作。

(3) 实施勘察过程中发生的相关工作(包括障碍物拆除、开挖、地下管线的修复等)、勘察过程中发生的用材以及加工、勘察作业机具的进退场及现场搬运等服务,以及综合考虑不同自然条件下、不同作业内容、不同复杂程度及高温勘察等一切因素下的勘探作业的费用。

(4) 现场勘察实际条件需勘察单位现场踏勘,承包人需充分考虑场地交通条件(含周边市政道路、桥隧等)、构筑物、植被、地形和水塘等对勘察工作的影响,发包人不提供三通一平条件。

6.2 设计部分:

负责全过程全专业设计及报建报审,包括但不限于:负责项目的方案设计(含方案修规)、编制方案估算书、深化方案设计、方案审查、方案按政府要求的各部门报建、修建性详细规划设计及报批、深化方案、管线综合规划设计、装配式设计、交通评价分析、BIM设计、人防设计、燃气工程设计、设计调研费、驻场服务费、初步设计及概算、单体报建图设计和报建通编制、基坑开挖及支护设计、复核基坑及周边监测方案(含基坑及工程桩检测方案)、施工图及竣工设计、建筑节能新技术的应用及设计、全过程的技术把关及跟踪服务、施工过程中的方案优化及设计变更、编制工程概算(建安费)、预算(由施工单位编制)、现场技术指导、服务与监督、竣工图签审。在施工图阶段提供各专业工程和分项工程技术要求和技术参数指标。项目设计深度需达到住建部《建设工程设计文件编制深度规定(2016年版)》设计深度的有关规定。范围主要包括:

(1) 负责本项目用地红线范围内总平面规划设计、竖向规划设计、编制修建性详细规划、管线综合规划、管线综合设计、建筑布局、交通组织、景观绿化、场地分期建设规划等工作;

包含负责规划用地红线范围内的所有建筑、结构(含钢结构、风洞试验)、装饰装修(含二次精装修)、标识系统、电气、燃气、红线内外给排水(含临时供水、永久供水等)、电(含临时供电、永久供电等,含用地红线内外接驳的供电设计且设计满足永久用电要求,红线外供电设计需满足旺村(南)项目地块:ZSCKD-B1-1、ZSCKD-B1-2、ZSCKD-B1-3、ZSCKD-B1-4、ZSCKD-B1-5、ZSCKD-B1-6及配套永久用电要求)、弱电(含电话通信系统,计算机局域网系统,音乐广播系统,有线电视信号分配系统,视频监控系统,消防报警系统,出入口控制系统/一卡通系统,停车场收费管理系统,楼宇自控系统等智能化设计,含用地红线外的弱电设计且设计满足永久弱电使用要求)、配电房、通风、空调、装配式、土方及基坑支护(含深基坑)、护坡、挡土墙、消防、管线综合规划设计、现有的管线迁改及保护方案、幕墙(含深化设计)、信息管理网络化、门窗栏杆、门岗、围墙、人防、卫生、环保、水土保持(含监测设计)、安全、防水、建筑节能和绿色建筑、环境影响备案及验收、节能评估、泛光照明、市政给排水(含红线外接驳)、园林景观、室外广场、道路(含红线外接驳,含规划道路)、交通(含评估)、地下车库、海绵城市等上述建筑工程所包含的所有相关专业的设计内容和保证建筑物正常使用及交付要求的其他专业工程设计。

(2) 配合项目的所有报建报批工作，包括但不限于：项目的建筑工程方案设计审查、初步设计审查备案、建筑单体报建（建设工程规划许可证）、《建筑工程施工许可证》、基坑支护方案评审、深基坑审查(如有)、消防审查、挡土墙审查(如有)、临时/永久用水、临时/永久用电、临时/永久路口开设、等各专项报批报建和验收工作，负责超限审查报批、勘测成果资料备案、提供相应阶段所需的报审图纸。承包人办理施工许可证的范围包含发包人及承包人直接发包单位的施工内容，并纳入总分包管理，并综合施工及验收规划管理。

(3) 负责项目涉及的临时围墙、临时道路、施工用水用电、临时排水、发包人的驻地办公场所设计（临时板房、景观绿化等）等所有临时设施的设计工作。

(4) 负责 BIM 技术在项目设计阶段的建立、报建、应用、验收；

(5) 为做好广告宣传物料、沙盘模型制作工作配合提供设计素材；负责方案阶段的三维动画、效果图设计及制作、特殊规格展示图纸等（如有）。

(6) 负责配合营销工作：根据项目展示需要提供各项专业设计服务，包括但不限于为展示区、看楼通道、样板房(含临时样板房如有)、售楼部、临时停车场等区域提供设计服务、临时措施建议及其他相关的专业服务（如有），提供营销所需的各类设计资料。

(7) 编制方案设计投资估算、编制初步设计概算（建安费）及配合相关报审工作。在各设计阶段需完成本项目承包范围内工程概算（建安费）等造价文件的编制工作及相关配合报审工作，并提供方案比选、技术造型比选等的投资分析，根据发包人要求提供项目的成本指标数据。

(8) 承包人负责提供全过程设计服务及相关协调工作、负责根据建设要求配合组织各项专家评审，并承担相应评审费用。

(9) 承包人除按合同规定的时间和要求向发包人提交设计成果文件外，还应承担工程施工过程直至竣工验收前的设计服务（包含设计变更）等工作，保证设计变更满足施工进度要求。

(10) 在施工图设计过程中，若因为设备订货未确定而造成施工图设计困难时，经发包人同意，设计人可以合理地预先选定设备型号，以使施工图设计能够正常进行，并在设备订货完成后再补充修改有关的施工图纸，以符合选定的设备材料要求。

(11) 承包人承担的人防工程设计必须满足国家及地方规范、法规及验收要求，并确保人防各阶段设计通过相关政府部门审查，承包人应主导各阶段与政府部门沟通及报建的相关事宜，发包人作出配合。

(12) 派专人按照发包人图档管理办法要求开展图档资料核对、整理和建档工作（包含但不限于合同台账、变更台账、图纸台账、联系单台账、进度款支付台账）。相关工作包括且不限于设计各阶段（方案设计阶段、初步设计阶段、施工图设计阶段,不含行政审批时间）。

(13) 重要提示和风险提示：

①承包人的方案设计完成后须由发包人书面确认方可启动初步设计及后续工作（不排除分阶段启动的可能）；承包人的勘察设计方案需体现限额设计的理念，限额设计金额为中标价；

②施工图审查按广东省或项目所在地市现行管理制度执行。

(14) 竣工图纸签审。

(15) 本项目要求高标准设计：方案阶段需要设计大师参与设计工作，对整体设计效果把控，保证项目品质，相关费用含在设计费中，由中标单位综合考虑。

6.3 施工部分：

按照招标文件及合同约定的范围和发包人批复的施工图进行施工总承包，包括但不限于包工、包料、包设备、包报建、包深化设计、包质量、包安全生产、包文明施工、包工期、包承包范围内工程验收通过、包移交、包结算、包资料整理、包施工总承包管理和现场整体组织、包专业协调及配合、包保修等，包括但不限于：

(1) 土建工程：拆除工程、已建建筑改造工程、清表（含砍伐证办理、红线内及红线外具备相关合法手续的林木砍伐、迁坟、树木迁移等）、软基处理工程、场地平整、土石方工程、基坑/边坡/挡土墙支护、地基与基础工程，主体结构工程，砌体工程，屋面工程，门窗栏杆工程，幕墙工程，墙体工程，防水工程，装修装饰工程（含二次精装修），栏杆工程，楼地面工程（含散水、台阶等）及室外场地、围墙等。

(2) 钢结构工程深化设计及施工。

(3) 设备安装工程：消防工程、电气工程（红线内外临时供电和永久供电的报装、材料及施工等）、泛光照明工程、红线内外给排水工程（临时供水、永久供水等），红线内外弱电工程（电话通信系统，计算机局域网系统，音乐广播系统，有线电视信号分配系统，视频监控系统，消防报警系统，出入口控制系统/一卡通系统，停车场收费管理系统，楼宇自控系统、网络、网络电话通信等智能化），通风空调设备采购与安装工程、电梯采购与安装、人防工程、防火门及防火卷帘、充电桩工程等。

(4) 专业工程（基坑/边坡/挡土墙支护、红线内外供电（红线外供电设施需满足旺村（南）项目地块：ZSCKD-B1-1、ZSCKD-B1-2、ZSCKD-B1-3、ZSCKD-B1-4、ZSCKD-B1-5、ZSCKD-B1-6 及配套永久用电要求）、智能化、幕墙、燃气、电梯、空调通风、发电机房、厨房、抗震支架、装配式、综合管线、信报箱及通邮、标识系统、地面处理、交通划线、防水工程、地坪漆、有线电视、油烟风管、通信（固定电话及宽带，手机无线信号覆盖）等深化设计及施工。

(5) 建筑装修工程及交付使用的各项配套工程及地质灾害防治。

(6) 道路（含市政规划道路及小区道路、路口接驳等部分的各种相关专业工程施工）、红线内外市政供电、红线内外市政给排水、景观、园林绿化、红线内外防护绿地和公园绿地、红线内外洪涝做法施工、建筑节能和绿色建筑等工程（含红线外接驳），以及在旺村旧改及拆旧范围内满足旺村老人安置区和村民正常排水的方案设计、材料、施工及预埋工作。

(7) 室外工程（市政道路、活动广场、园林景观工程、室外管线工程、屋面绿化、室外照明工程、泛光照明工程等）。

(8) 分体空调供货安装工程、电梯工程（含客、货梯、消防梯、手扶梯等）。

(9) 发包人、监理人及项目有关单位的临时办公场所及设施。该部分费用已包含在本合同价款中，不再另计。

(10) 负责 BIM 技术在施工阶段的建立、报建、应用、验收。

(11) 直至工程竣工验收，完成并配合相关部门结（决）算审计、工程保修等工作和协助办理施工报建阶段、竣工验收阶段的行政主管部门审批和竣工验收资料归档等工作。该部分费用已包含在本合同价款中，不再另计。

(12) 负责项目所有报建报批工作(包括但不限于：专业部门报建（规划、消防、人防、航空、地铁、城管、水务、供电局、燃气、供水、电信、城市轨道交通、公安等），负责项目的建筑工程方案设计审查、初步设计审查备案、建筑单体报建（建设工程规划许可证）、《建筑工程施工许可证》、深基坑审查(如有)、挡土墙审查(如有)、临时/永久用水、临时/永久用电、临时/永久路口开设（包含项目红线至市政路路口连接段，以及红线外规划道路临时占用审批手续等）、地质灾害防治（由承包人委托具备相应资质的单位进行评估设计，费用包含在合同总价中，不另外单独计取）等各专项报批报建和验收工作。负责办理施工阶段各项行政部门开工前置手续直至领取施工许可证，包括但不限于施工建设工程质量监督登记、建设工程安全监督登记、按国家规定办理建设工程劳动保险金、施工合同备案手续、余泥排放证、临时/永久排污排水、施工许可手续，除按规定由发包人缴交的行政管理费用外，其余费用均已包含在本合同价款中。如本项目分期开发，承包人应根据实际分期及相关法规准备多套报建备案人员，此费用由承包人综合考虑，不予单独计费。如单标段开发面积与政府相关规定冲突，承包单位无条件予以配合并办理相关手续，此费用由承包人综合考虑，不予单独计费。

(13) 完成本项目招标范围内工程施工图预算（含设计变更）等造价文件的编制工作及配合报审工作。该部分费用已包含在本合同价款中，不再另计。

(14) 负责竣工图编制，负责组织联合竣工验收及备案手续，包括消防验收、规划验收、环保验收、户内给水、人防、防雷验收等分部分项工程验收、各项专业验收、联合竣工验收及涉及施工单位的验收手续及证明，按要求整理工程竣工验收资料并移交办理《建设工程档案验收合格证》。该部分费用已包含在本合同价款中，不再另计。

(15) 负责本项目的施工总承包管理服务，对需要专业分包的专项工程，经发包人同意后与专业分包单位签订专业分包合同，并做好协调和管理工作。承包方负责本项目的工程材料检测等非政府明确要求须发包方直接委托第三方单位的检测工作。如发包人需要，暂估价项目（包括但不限于精装修工程、园林工程、幕墙及门窗栏杆工程）可以采用发包人和承包人共同招标或发包人招标，给予承包人参与权或知情权的招标方式确定相关专业分包单位，由承包人与专业分包单位签订专业分包合同，并进行施工范围界面划分，承包人需无条件配合，并收取不超过分包工程结算价款 5%的工程总承包管理服务费。同时须按国家、地方、行业规定以及发包人要求采取的工程措施、安全措施、文明措施、疫情管控措施对项目进行工程总承包管理；复核相关基坑监测、桩基检测、主体结构检测、防雷检测、人防检测、主体沉降监测、消防检测、土壤氡浓度检测、白蚁防治等符合本项目验收的所有检测、监测类方案。对由发包人另行发包的其他工程提供配合服务工作，包括但不限于第三方检测、监测、造价咨询、监理的配合工作，并必须在总施工计划中预留合理的符合施工总工期及关键节点工期，并经发包人认可的相关工期。

(16) 负责协调施工过程中的相关职能部门及周边居民，包括且不限于：街道居委、公安派出所、

交通部门、质安监、建管、城管等，该部分费用已包含在本合同价款中，不再另计。

(17) 协助做好迎检、开工仪式等筹备工作，设置项目展示的相关临时设施，在总平面布置中预留“住宅用户开放日”开放通道及条件，如有需要，承包人需无条件配合发包方组织的“住宅用户开放日”活动，该部分费用已包含在本合同价款中，不再另计。

(18) 现场七通一平，包括本工程项目水、电、路、气、通讯等与现有市政基础设施的接驳，红线内场地平整及地上附着物清理、现有管线、名木古树、文物及坟墓的迁改（含保护及与相关单位协调、手续办理），该部分费用已包含在本合同价款中，不再另计。

(19) 负责施工过程中所有材料及设备采购、安装、试验（注：发包人另有约定的除外）。

(20) 实行项目实施阶段全过程建设管理，做好项目勘察、设计、施工总协调工作及工程涉及的其他协调管理工作，该部分费用已包含在本合同价款中，不再另计。

(21) 承包人负责整个工程项目的备案验收通过，整理、汇总发包人单独发包的专业工程提交的竣工验收资料，为各专业分包单位提供竣工验收资料指导工作，确保顺利通过档案验收（该部分费用已包含在本合同价款中，不再另计）。

(22) 承包人须配合项目营销和一级开发等发包方部门的需要，负责内容包括但不限于门牌号等办理工作，样板房（临时及现场实体板房）、看楼通道、展示区（含样板房）园林、展示区（含样板房）围蔽、红线外临时停车场、临时展示园林（红线外，含市政人行道与红线围墙间的绿化等）等的施工，展示区（含样板房）开放期间水、电、通信等（均需设置独立于施工用专线或专用泵）费用均包含在本合同价款中。为项目展示中心提供专属的弱电智能化设计及施工服务等，同时，为配合展示，展示区多次调整围蔽也包含在本合同价款中。

(23) 派专人按照发包人图档管理办法要求开展图档资料核对、整理和建档工作，相关工作包括但不限于：准备阶段（现有管线资料、国土/规划测绘资料等）、施工阶段（施工实施建设阶段、采购、安装、试验、运营调试阶段）、验收及交付阶段（竣工验收、资料编制归档移交、交付使用手续办理等，其中移交物业公司及发包人归档资料各1份，均要求为原件）。具体以发包人实际要求通知为准，该费用已包含在合同价中，不另外支付。

(24) 承包人应积极协调处理施工场地周围地形关系问题和做好邻近建筑物、构筑物（包括文物保护建筑）、古树名木等的保护工作，如有则及时向有关单位报告。如项目涉及古树名木的，承包人应依法采取必要的避让保护措施或异地迁移措施。如发包方视项目需求须向红线外放坡、回填、市政道路及景观改造提升、临时或永久占用等，承包人需无条件配合与土储、森林公安、路政、城管等相关单位进行沟通协调并办理相关手续。前述措施涉及费用已包含在合同价中，不另外支付。

(25) 承包人须负责精开荒（需由发包人确认达到交付业主标准，交付验收和正式交付前均需达到交付开荒标准）。该费用已包含在合同价中，不另外支付。

(26) 开工前，承包人应当投保安全生产责任保险，且该保险保障场所应包含本项目，具体费用已包含在本合同价款中，不再另计。承包人未按规定购买安全生产责任保险，发包人可拒绝承包人一定时期内参与后续工程投标。承包人还应按相关单位要求购买工伤保险、工程一切险等保障安全施工所必须的险种，以及相关单位在项目施工期间新要求购买的其他保险。该费用已包含在合同价中，不另外支付。

(27) 承包人应按国家等政府部门现行文件（关于绿色施工、绿色建材、鼓励新能源应用等方面的文件）要求或规定选用节能、节水、节地、节材、绿色环保的材料、设备和器具。承包人应提供绿色施工组织设计或绿色施工专项方案，并明确节能措施，因地制宜利用新能源、可再生能源，优先使用国家、行业推荐的节能、高效、环保的施工设备和机具。本项目鼓励使用新能源建筑垃圾自卸车（渣土车）等新能源工程车和其他节能环保施工设备。该费用已包含在合同价中，不另外支付。

(28)项目临时围墙施工，须满足广东省、广州市、黄埔区及广州知识城相关规范要求。同时，靠近市政主干道部分围墙，采用 6 米高围挡（具备后续广告展示功能、具备抗台风要求，含市政人行道与红线围墙间的绿化及项目施工期间维护等），具体方案需按省、市、区相关规定审核后执行，满足相关要求并确保安全。该费用已包含在合同价中，不另外支付。

(29) 承包人须按照《广州市住宅工程质量潜在缺陷保险管理暂行办法》（穗建质[2020]203 号）、广州市住宅工程质量潜在缺陷保险暂行办法实施细则（穗建质[2020]436 号）等文件要求，配合购买相关保险，配合保险公司聘请的第三方管理机构对项目现场进行质量检查评估及过程管控质量资料收集，并对反馈的质量缺陷无条件进行整改到位，任何因承包人的原因（如质量缺陷未按第三方管理机构要求整改到位，过程管控质量资料未及时提供等）导致不能按建设工程质量潜在缺陷保险进行理赔的责任由承包人承担，相关配合费用已包含在合同总价中，不另外单独计取。

(30) 承包人需按国家及项目所在地相关疫情管控要求，安排防疫专员，落实“哨点云”管控、全员核酸筛查以及其他日常疫情管控要求。该费用已包含在合同价中，不另外支付。

以上所述的承包范围及内容只是概括的介绍和描述，不代表已囊括了承包在合同文件项下的所有工作任务（除发包人直接发包外均属承包人承包范围），具体以发包人提供的施工图纸和有关技术文件（含图纸会审纪要、发包人工程指令单）为准，且所有费用均已包含在合同总价中，不另外支付。如本合同约定承包范围未尽详细或本合同执行过程中对本合同的承包范围界定产生歧义的，由发包人书面予以明确，承包人须无条件服从发包人现场的需要而进行设计和施工，且不得要求增加额外费用。

6.4 本项目涉及旺村老人安置区排水管网，承包单位必须妥善处理好与旺村老人安置区之间的排水问题，不得因项目内排水不当或随意截断之前排水管网造成旺村老人安置区内涝或阻断其排水，否则由此造成的损失和责任，将由承包单位承担，相关费用包含在投标总价内，不另计取。若因本项目导致旺村老人安置区出现排水问题，承包单位未能在 3 天内妥善处理，发包人有权另外委托其他单位进行处理，因而发生的相关费用，由承包人承担。发包人有权在合同款或进度款中扣除。

6.5 其他重要事项说明：本项目为旧改合作项目，在过往开发建设过程中，已由广州旺园实业投资有限公司作为建设主体单位签订了部分产生工作成果的合同，其中尚未履行完毕的合同（后统称“已签合同”，详见附件十八《过往开发建设过程中已签订未履行完

毕合同一览表》) 共计 22 份。广州旺园实业投资有限公司与上述已签合同相对方共同出具了《承诺函》，同意将已签合同内容纳入本次招标范围并同意配合按招标文件要求妥善处理其已签合同。发包人已向广州旺园实业投资有限公司购买全部已完成的工作成果（含已履行完毕的合同及尚未履行完毕的合同）且已向其支付费用，已支付费用总金额为人民币【22781917.70】元，该部分工作成果在本次招标中全部移交承包人。上述发包人已支付的购买全部移交的工作成果（含已履行完毕的合同及尚未履行完毕的合同）的费用，由发包人在支付承包人预付款及或进度款中优先全额抵扣。承包人在收到中标通知书之日起三个月内，协调广州旺园实业投资有限公司与相应合同相对方协商一致解除《过往开发建设过程中已签订未履行完毕合同一览表》所列合同并签订书面解除合同协议（如承包人同意承继上述合同的，则承包人需与广州旺园实业投资有限公司和相对方签订关于承继上述合同的三方协议）并提交发包人备案，且解除合同协议或关于承继上述合同的三方协议需明确约定广州旺园实业投资有限公司和相对方之间合同权利和义务结算完毕并将施工场地或工作成果全部交付承包人，发包人不再就已签合同和全部移交的工作成果向广州旺园实业投资有限公司及/或相对方支付任何费用，由承包人负责处理。如广州旺园实业投资有限公司及/或相对方就已签合同和全部移交的工作成果向发包人主张补偿或赔偿等费用导致发包人损失的，发包人因此支付的费用，由发包人在支付承包人预付款或进度款中优先全额抵扣。承包人如未按要求完成，发包人有权解除合同，由此造成的损失由承包人承担，发包人对承包人已支出的费用或已完成的工作作任何补偿或赔偿。广州旺园实业投资有限公司及/或相对方就《过往开发建设过程中已签订未履行完毕合同一览表》（具体情况详见本合同附件十八）所列合同或全部移交的工作成果向发包人主张补偿或赔偿等费用的，发包人书面通知承包人处理，承包人未能在收到发包人书面通知之日起一个月内与广州旺园实业投资有限公司及/或相对方签订相关书面协议放弃对发包人的追偿的，发包人有权解除合同，由此造成的损失由承包人承担，发包人对承包人已支出的费用或已完成的工作作任何补偿或赔偿。

7.承包方式:

(1) 由承包人按照本合同约定范围，包勘察、包设计（含深化）、包报建、包工、包料、包设备、包工期、包质量、包造价控制、包安全、包材料管理、包施工期间段的抽排水、包运输费、包水电费、包人员住宿、包安全文明施工（施工过程中所需的辅助材料、机具设备、工具等均由承包人自行解决、包专家评审及专家论证费用）、包管理费、包措施费、包成品保护、包施工噪音排污费、包夜间施工费、包赶工费、包保险、包材料周转费、包材料转运费、包二次转运费、包垂直运输、包材料及设备堆放费、包人材机二次进出场费、包调试与测试、包试运行、包材料和设备检验及试验、包培训、包现场总体组

织和管理配合服务、包税费、包垃圾清运、包利润、包验收资料移交档案、包移交、包结算、包竣工图编制（须满足各专项、竣工验收要求）、包项目协调管理、包验收通过、包保修、包发包人分包工程的配合等一切与工程相关的费用。

（2）经发包人同意需要由承包人进行招标的专业工程，以招标的中标价作为专业工程中标合同价款。

二、合同工期

1. 总工期控制目标：合同工期从合同签订之日起计，2026年4月10日前办理完成竣工验收备案并完成移交交付。

（1）勘察工期：60个日历天，开工时间以发包方现场书面指令为准。

（2）设计工期：自合同签订之日起开工，至施工建设期最后批次竣工备案并交付完成为止。

（3）施工工期：861个日历天，暂定2023年12月1日开工，2026年4月10日前完成竣工验收及备案并完成移交交付。

2. 设计关键节点工期要求（设计工期进度计划考核及支付节点）：

（1）合同签订后25天内完成建筑工程设计方案审查文件的编制工作(含效果图)；

（2）建筑工程设计方案：方案完成后15天内，通过政府等相关部门的建筑工程设计方案评审会（含方案总图、立面效果图、塔冠效果图、第五立面效果图、鸟瞰图、洪涝水体方案等效果图）；

（3）建筑工程设计方案技术审查：建筑工程设计方案评审会通过，15天内获取建筑工程设计方案审查技术审查报告，10天内完成建筑工程设计方案审查流程且获取设计方案复核（方案需通过政府相关网站公示）。

（4）获取建筑工程设计方案批复后30天内完成初步设计方案且通过评审，同步完成报建通及获取放线测报告，且15天内配合获取建设工程规划许可证（需通过政府相关网站公示）。（5）单体及初步设计方案评审通过、批复概算（建安费）后65天内完成施工图设计工作；

（6）各区域各阶段施工图审查意见出具后25天内完成施工图图纸修改和备案工作，施工图需满足设计及施工要求，且设计需配合施工图审查流程、配合在该时间内获取项目所需的各项施工图审图合格证

（7）展示区相关设计节点按发包人要求完成工作。

各设计阶段启动前5天内设计人需提交详细设计进度计划，并明确计划内设计人需发包人配合确认或提供的内容。完成建筑工程设计方案审查且获取批复后续在45天内完成结构超限审查文件工作，结构超限审查批复后10天内需完成初步设计（含概算（建安费））工作；

3. 施工暂定关键节点工期及其时间要求（发包人另有要求除外）：

首开批次：不少于2栋（具体楼栋以发包人现场书面确认为准）。

高层：在相应单体开工后120天内达到预售条件。

售楼处、示范区、样板房：工期不超过105日历天，其中售楼处及周边地库主体结构封顶、砌筑、内外粉刷（具备移交精装修和幕墙单位）工期不超过45日历天。

实体样板房：如需要设置实体样板房，实体样板房（含相应开放配套设施）需在首批次达预售条件前达成对外开放条件（具体以发包人现场书面确认为准）。

公建配套：垃圾收集站、政府统筹房、公交首末站及其他配套建筑，其施工进度及验收均不能影响首批次及后续所有批次的预售证获取。

以上工期为暂定工期，中标通知书发出后，承包人需根据发包人项目开发节奏要求详细排布各专项计划并报送发包人审批、执行。

发包人对移交交付另有要求的，按发包人具体要求为准。

4. 本项目各阶段工期未经发包人书面同意不得突破，合同工期已考虑暴雨台风等极端天气因素、能源限制、环保施工限制、其他非不可抗力因素。针对发包人提出的进度节点要求（包括但不限于方案、出图、证照手续办理、正负零、预售、验收等），承包人须提前做好计划，采取一切措施保障进度计划的实现，节点延期发包人将根据实际情况对承包人进行重罚，具体详见合同约定。由于本项目是旧改项目，承包方应考虑旧改用地报批和拆迁等因素对工期的影响，承包方自行承担延期产生的费用。

5. 勘察设计施工总承包联合体必须综合发包人相关合理的方案审核、图纸确认、发包人另行发包工程工期等时间及相关关键工期节点制定整体项目进度计划。（所有专业分包工程的施工、调试、验收、移交均包含在整体项目进度计划中，勘察设计施工总承包联合体必须做好相应的配合、协调及支持工作）。

三、质量标准

1. 工程勘察任务（内容）与技术要求：执行国家现行的《岩土工程勘察规范》（GB50021—2001）及相关行业标准、本项目设计人提出的有关勘察技术要求。工程勘察内容包括但不限于：根据建设工程的要求，查明、分析、评价建设场地的地质地理环境特征和岩土工程条件，编制建设工程勘察报告等工作。

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

2. 施工的工程质量标准：

建设项目质量合格，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验收标准。

按照国家最新颁布《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300-2013）及相应配套的各专业验收规范，一次验收合格。若验收规范发生变更，则以验收时最新实行国家验收标准和各专业验收规范为准。

3. 施工的安全及文明施工目标：

确保不发生一般事故等级及以上的安全生产事故且死亡人数为零，达到省级及项目所在地安全生产文明施工示范工地标准。

施工场地清洁、扬尘、噪音管理符合环境卫生管理的有关规定。

确保获得“广州市建设工程安全文明绿色施工标准化示范工地”。

4. 绿色建筑与建筑节能目标：

必须满足广州市行业主管部门有关绿色建筑评价标准的规定要求。按照《广州市绿色建筑和建筑节能管理规定》（广州市人民政府令第 92 号）和《广州市人民政府关于修改和废止部分市政府规章的决定》（广州市人民政府令第 168 号）等相关规定执行，并符合规划条件、符合设计任务书、符合施工图审查的要求。

5. BIM 要求：

本项目采用的 BIM 技术应符合《建筑信息模型应用统一标准》（GB51212T-2016），承包人应为本项目专门配备 BIM 专业团队，统筹负责 BIM 设计、报建、应用、验收四个阶段工作。

6. 职业健康安全管理目标和环境管理目标

6.1 职业健康安全管理目标：

零死亡、零重伤、零中毒、零火灾、零坍塌、零重大机械事故、零重大财产损失及负面影响事件、零群体事件。改善劳动条件，预防职业病，防疫，工地防尘、防毒、防噪音、通风、照明、取暖、降温、防辐射及防物理因素危害等，均符合国家和地方政府主管部门颁布的相关规定。

6.2 环境管理目标：严格执行《广州市城乡建设委员会关于印发广州市加强建筑工地环保管理工作方案的通知》（穗建质〔2014〕754 号）、《广州市委宣传部、广州市住房和城乡建设委员会、广州市城市管理委员会关于完善广州市建设工程施工围蔽管理提升实施技术要求和标准图集的通知》（穗建质〔2016〕1085 号）、《广州市提升建设工程安全文明施工管理水平的工作指引》（穗建质〔2017〕815 号）、《危险性较大的分部分项工程安全管理规定》（中华人民共和国住房和城乡建设部令第 37 号）和《广州市住房和城乡建设局关于印发加强建设工程安全生产管理落实建设各方主体责任的暂行规定的通知》（穗建规字〔2020〕34 号）等国家、省、市现行标准、规定和文件要求，并满足广州市政府或建设管理部门文件规定要求。

7、如本条约定的质量标准、规范和要求，相关主管部门在合同履行期间发布最新文件的，则按最新文件要求执行，由此可能增加的费用已包含在合同总价中，不另外单独计取。

四、签约合同价与合同价格形式

1、本合同以人民币为报价和结算货币，除非发包人、承包人双方另有约定。

2、签约合同价人民币（大写）_____（¥ _____ 元），其中不含税价格：（¥ _____ 元）。

其中：

勘察费（含税，税率为 6%）¥ _____ 元，其中不含税价格：（¥ _____ 元）；

本工程勘察费下浮率：_____ %

工程总设计费（含税，税率为 6%）¥ _____ 元，其中不含税价格：（¥ _____ 元）；

本工程总设计费下浮率：_____ %。

工程施工费（含税，税率为 9%）¥ _____ 元，其中不含税价格：（¥ _____ 元）。

本工程施工费下浮率：_____ %。

暂列金额（含税，税率为 9%）¥ _____ 元，其中不含税价格：（¥ _____ 元）；

需扣减的前期已支付费用¥ _____ 元，其中勘察费需扣减（含税，税率为 6%）¥ _____ 元，设计费需扣减（含税，税率为 6%）¥ _____ 元，施工费需扣减（含税，税率为 9%）¥ _____ 元。

在合同履行期间，如遇国家的税率政策调整，合同不含税价格不因国家税率变化而变化，合同含税价格按国家的税率政策进行调整。

3、勘察费用中标综合单价_____元/米包干，暂定工程量_____米。结算时总价等于按发包人确认实际工程量乘以包干单价。

本合同勘察费为综合单价包干，包括但不限于完成本合同约定的所有勘察工作内容及要求的全部费用，收集已有资料、现场踏勘和测量、制定勘察纲要，进行测绘、勘探、取样、试验、测试等勘察作业，编制工程勘察文件、就岩土工程向施工单位作出技术说明、解决设计或施工中的工程勘察技术问题，参加工程测量交桩、水文地质交底、岩土工程验槽、购买有关资料、勘察文件的修改、实施勘察过程中发生的相关工作（包括障碍物拆除、开挖、地下管线的修复等）、勘察过程中发生的用材以及加工、勘察作业机具的进退场及现场搬运等服务，以及综合考虑不同自然条件下、不同作业内容、不同复杂程度及高温勘察等一切因素下的勘探作业的费用。本合同条款约定综合单价也已包含实施上述所有勘察工作内容的费用。现场勘察实际条件需勘察单位现场踏勘，承包人需充分考虑构筑物、植被和水塘对勘察工作的影响，发包人不提供三通一平。

4、投标人的投标综合单价=投标人所报的工程设计费（_____元）/暂定工程量建筑面积 212891.43平方米，工程设计费综合单价_____元/平方米包干（含道路及绿地设计），本工程设计费下浮率为：_____ %。结算时总价按照工程设计费综合单价乘以《建设工程规划许可证》的建筑面积计算。

本项目设计费已包含装修设计费用（装修范围详见设计任务书），装修设计由发包人确定，如不做装修设计部分的，发包人结算时有权扣除该部分的设计费（按设计费细分表约定的装修设计费单价及该部分对应建筑面积计算）。

本合同工程设计费中标综合单价已包含约定项目对应的全部设计费用、本工程的设计、初步设计、所有专业的报建图设计（如果需要）及施工图设计、复杂设计工作，设计文件修改费用（含效果图）、招标配合费用、驻场服务费用、设计调研费、报建、报审、验收费用、人防设计费、燃气工程设计费、红线内外电力工程设计费（电力工程设计需满足旺村（南）项目地块：ZSCKD-B1-1、ZSCKD-B1-2、ZSCKD-B1-3、ZSCKD-B1-4、ZSCKD-B1-5、ZSCKD-B1-6及配套永久用电要求）、基坑支护等各类专业专项评审相关费用、专业分包设计、晒图费、设计总承包配合费，装配式建筑设计费、BIM设计费用、营销配合，交通（含评估）、环境影响备案及验收、其费用也包含了获得绿色建筑建设标准项目咨询费，初步设计专家评审费及场地费、施工阶段技术人员驻场费以及变更设计等费用；设计人委托有工程造价咨询资质单位编制初步设计概算的费用等设计人为完成本项目设计工作所发生的所有费用及税金等。在合同实施期间设计费中标综合单价不因设计工作量调整及工程造价的变化而变化。本项目建筑主体方案设计、室内装修、泛光照明的专项方案设计，如设计单位在发包人要求方案完成时间（或合同约定设计时间）逾期 30 天仍未达到发包人要求或未通过相关规划部门审批，则发包人有权将该专项方案设计工作发包给新的承接单位，由此造成甲方支出的全部费用以及由此造成的一切损失由承包人承担，发包人有权在支付设计费时直接扣除承包人未完成的设计量对应的设计费及应当由承包人承担的费用。同时，承包人须配合新的承接单位进行相关工作。

5、工程施工费为暂定价，施工图预算编制须按合同专用条款中的相关规定按中标下浮率进行下浮

编制。本工程实行全过程限额设计施工。发包人有独立决定最终实施方案的权利，如果发包人决定某项内容不实施或进行实施方案调整的，不视为发包人违约，承包人应予以配合，承包人不得以此为理由向发包人进行索赔；所有工程变更需经过发包人审定后方可实施；项目在施工阶段，因承包人自身因素引起的设计及施工调整的费用由承包人承担，施工费结算价不得超过概算（建安费）（除发包人增加的指令变更除外）。

6、概算经发包人审定确定后双方签订补充协议，约定相关条款，签订的补充协议不作为付款依据。

7、在合同履行期间，如遇国家的税率政策调整，合同不含税价格不因国家税率变化而变化，合同含税价格按国家的税率政策进行调整。

8、承包人的责任和义务

承包人为联合体的，发包人主要管理和对接联合体主办方。联合体主办方对本项目的设计、进度、质量、安全、投资控制、管理、协调等负总责，联合体主办方负责统筹管理联合体各成员。同时，联合体各成员应当共同与发包人签订合同，并在联合体协议中明确联合体各成员彼此的责任和义务。联合体各成员按照招标文件及合同约定向发包人承担不可撤销的连带责任。本合同各方同意并确认，承包人在承包人联合体内部关系的任何约定，均不具有对抗发包人的效力，而且，在本合同履行中，承包人联合体主办方代表承包人联合体接受指令，其在本合同项下的任何作为或不作为，其效力均涉及于承包人联合体成员。

承包人为联合体的，联合体成员分工如下：

承包人（主办）：_____。

承包人（成一）：_____。

承包人（成二）：_____。

承包人（成三）：_____。

五、项目管理人员

承包人项目负责人：

承包人设计负责人：

六、合同文件构成

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) 合同协议书及补充协议；
- (2) 中标通知书；
- (3) 本合同专用条款；
- (4) 投标函及其附件；
- (5) 通用合同条款；
- (6) 合同附件；
- (7) 招标文件及其附件、招标答疑会议纪要等补充文件；
- (8) 标准、规范及有关技术文件；

- (9) 设计文件、资料和图纸；
- (10) 工程量清单（若有）
- (11) 双方约定构成合同组成部分的其它文件。

双方在履行合同过程中形成的双方授权代表在其权限内签署的会议纪要、备忘录、补充文件、变更和洽商等书面形式的文件构成本合同的组成部分，归入到本条的第（11）项中。上述文件互相补充和解释，如有不明确或不一致之处，或在先顺序文件增加、补充或变更约定与在后顺序约定不一致的，以合同优先顺序在先者为准。通过上述顺序解释仍无法明确的事项，由发包人与承包人协商解决；如协商不成，由发包人按照公平合理和有利于本合同工程建设的原则做出决定，承包人应无条件执行。

七、承诺

1.发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。

2.承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程的勘察、设计、施工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于_____年_____月_____日签订。

十、签订地点

本合同在广州市黄埔区签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自发包人与承包人签字盖章生效。

十三、合同份数

本合同正本一式____份，发包人、承包人（主）、承包人（成）各执____份；副本____份，均具有同等法律效力，发包人执____份，承包人（主）执____份，承包人各执____份，监理人执____份。

（以下无正文）

发包人： (公章)

法定代表人或其授权代表：

住 所：

电 话：

传 真：

电子邮箱：

开户银行：

账 号：

税 号：

承包人（牵头人）： (公章)

法定代表人或其授权代表：

住 所：

电 话：

传 真：

电子邮箱：

开户银行：

账 号：

税 号：

承包人（成员）：

（公章）

法定代表人或其授权代表：

住 所：

电 话：

传 真：

电子邮箱：

开户银行：

账 号：

税 号：

承包人（成员）：

（公章）

法定代表人或其授权代表：

住 所：

电 话：

传 真：

电子邮箱：

开户银行：

账 号：

税 号：

承包人（成员）：

（公章）

法定代表人或其授权代表：

住 所：

电 话：

传 真：

电子邮箱：

开户银行：

账 号：

税 号：

第二部分 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价格清单。

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

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

1.1.2 合同当事人和人员

1.1.2.1 合同当事人：指发包人和（或）承包人。

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

1.1.2.3 承包人：指与发包人签订合同协议书的当事人。

1.1.2.4 承包人项目经理：指承包人指定代表承包人履行义务的负责人。

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

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

1.1.2.7 采购负责人：指承包人指定负责组织指导协调采购工作的人员。

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

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

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

1.1.3 工程和设备

1.1.3.1 工程：指永久工程和（或）临时工程。

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

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

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

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

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

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

1.1.3.8 承包人设备：指承包人为工程实施提供的施工设备。

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

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

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

1.1.4 日期、检验和竣工

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

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

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

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

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

1.1.4.6 基准日期：本项目投标截止日期前 28 天所属月份采用的信息价的时间。

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：由发包人在招标文件中给定，经发包人同意，承包人可使用暂列金额，经监理单位、造价咨询单位、发包人审核后作为签订补充协议和工程价款支付的依据。

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。

除合同条款另有约定外，应视为承包人在签订合同前已充分预见前述技术标准和功能要求的复杂程度，相关费用由承包人综合考虑。

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) 合同协议书及补充协议；
- (2) 中标通知书；
- (3) 本合同专用条款；
- (4) 投标函及其附件；
- (5) 通用合同条款；
- (6) 合同附件；
- (7) 招标文件及其附件、招标答疑会议纪要等补充文件；
- (8) 标准、规范及有关技术文件；
- (9) 设计文件、资料和图纸；
- (10) 工程量清单（若有）
- (11) 双方约定构成合同组成部分的其它文件。

双方在履行合同过程中形成的双方授权代表在其权限内签署的会议纪要、备忘录、补充文件、变更和洽商等书面形式的文件构成本合同的组成部分，归入到本条的第（11）项中。上述文件互相补充和解释，如有不明确或不一致之处，或在先顺序文件增加、补充或变更约定与在后顺序约定不一致的，以合同优先顺序在先者为准。通过上述顺序解释仍无法明确的事项，由发包人与承包人协商解决；如协商不成，由发包人按照公平合理和有利于本合同工程建设的原则做出决定，承包人应无条件执行。

1.5 合同协议书

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

1.6 文件的提供和照管

1.6.1 承包人文件的提供

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

1.6.2 发包人提供的文件

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

1.6.3 文件错误的通知

任何一方发现了文件中存在的明显错误或疏忽，应及时通知另一方。

1.6.4 文件的照管

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

1.7 联络

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

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

1.8 转让

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

1.9 严禁贿赂

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

1.10 化石、文物

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

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

1.11 知识产权

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

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

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

1.12 文件及信息的保密

未经对方同意，任何一方当事人不得将有关文件、商业秘密、技术秘密、需要保密的资料和信息泄露或用于本合同以外的目的。一方泄露或者在本合同以外使用该商业秘密、技术秘密给另一方造成损失的，承担损害赔偿责任。

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工期延误。

1.13 发包人要求中的错误（B）

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

1.13.2 承包人未发现发包人要求中存在错误的，承包人自行承担由此导致费用增加和(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。

- (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。监理人具体工作职责和权力以该项目监理合同及发包人的监理工作要求为准。

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天通知上报承包人审批，并在通知中写明替换者的姓名、职务、职权、权限和任命时间。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。

3.5 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，合同当事人暂按总监理工程师的确定

定执行；争议解决后，争议解决的结果与总监理工程师的确定不一致的，按照争议解决的结果执行，由此造成的损失由责任人承担。

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性负责。

4.1.5 保证工程施工和人员的安全

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

4.1.6 负责施工场地及其周边环境与生态的保护工作

承包人应按照第 10.4 款约定负责施工场地及其周边环境与生态的保护工作。

4.1.7 避免施工对公众与他人的利益造成损害

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

4.1.8 为他人提供方便

承包人应按监理人的指示为他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。

4.4.4 联合体牵头人授权代表联合体成员承担责任和接受发包人的指令、指示和通知,并且在整个合同实施过程中的全部事宜均由联合体牵头人负责。

4.4.5 作为联合体牵头人负责项目设计、施工总协调工作及工程涉及的其它协调工作，包括为完成本项目的所有工程（含发包人后续另外发包的工程及检测服务）实施直至竣工验收所需的项目管理和配合移交场地、提供检测条件及辅助设施、相关资料等服务。

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，并经发包人面试合格后方可上岗，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 7 天内予以撤换，新更换的管理人员（通过发包人认可）需同步到岗。

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节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 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。

4.10.2 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。

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 and 地方的规范和标准完成设计工作，并符合发包人要求。

5.1.2 法律和标准的变化

除合同另有约定外，承包人完成设计工作所应遵守的法律规定，以及国家、行业 and 地方的规范和标准，均应视为在基准日适用的版本。基准日之后，前述版本发生重大变化，或者有新的法律，以及国家、行业 and 地方的规范和标准实施的，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，承包人向政府有关部门报送设计文件，发包人应予以协助。

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

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

5.4 培训

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

5.5 竣工文件

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

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

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

5.6 操作和维修手册

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

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

5.7 承包人文件错误

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

6. 材料和工程设备

6.1 承包人提供的材料和工程设备

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

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

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

6.2 发包人提供的材料和工程设备（A）

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

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

6.2.3 发包人应在材料和工程设备到货 7 天前通知承包人，承包人应会同监理人在约定的时间内，

赴交货地点共同进行验收。除专用合同条款另有约定外，发包人提供的材料和工程设备验收后，由承包人负责接收、运输和保管。

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

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

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

6.2 发包人提供的材料和工程设备（B）

发包人不提供材料和工程设备。

6.3 专用于工程的材料和工程设备

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

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

6.4 实施方法

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

6.5 禁止使用不合格的材料和工程设备

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

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

6.5.3 发包人提供的材料或工程设备不符合合同要求的，承包人有权拒绝，并可要求发包人更换，

由此增加的费用和（或）工期延误由发包人承担。

7. 施工设备和临时设施

7.1 承包人提供的施工设备和临时设施

7.1.1 承包人应按合同进度计划的要求，及时配置施工设备和修建临时设施。进入施工场地的承包人设备需经监理人核查后才能投入使用。承包人更换合同约定的承包人设备的，应报监理人批准。

7.1.2 除专用合同条款另有约定外，承包人应自行承担修建临时设施的费用。需要临时占地的，应由承包人办理申请手续并承担相应费用。如临时设施影响现场施工、竣工验收、营销展示及发包人其他诉求的，承包人应无条件拆除及重新更换临时设施设备，费用综合考虑在本次报价内。

7.2 发包人提供的施工设备和临时设施（A）

发包人提供的施工设备或临时设施在专用合同条款中约定。

7.2 发包人提供的施工设备和临时设施（B）

发包人不提供施工设备或临时设施。

7.3 要求承包人增加或更换施工设备

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

7.4 施工设备和临时设施专用于合同工程

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

7.4.2 经监理人同意，承包人可根据合同进度计划撤走闲置的施工设备。

8. 交通运输

8.1 道路通行权和场外设施（A）

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

8.1 道路通行权和场外设施（B）

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

8.2 场内施工道路

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

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

8.3 场外交通

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

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

8.4 超大件和超重件的运输

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

8.5 道路和桥梁的损坏责任

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

8.6 水路和航空运输

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

9. 测量放线

9.1 施工控制网

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

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

9.2 施工测量

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

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

9.3 基准资料错误的责任

发包人应对其提供的测量基准点、基准线和水准点及其书面资料的真实性、准确性和完整性负责，对其提供上述基准资料错误导致承包人损失的，发包人应当承担由此增加的费用和（或）工期延误。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员工伤的，应由承包人承担责任。

10.1.3 发包人应负责赔偿以下各种情况造成的第三者人身伤亡和财产损失：

- (1) 由于发包人原因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天气、现场突发事件等情况的应急预案，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伤亡事故的,应由发包人承担责任。

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

10.3 治安保卫

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

10.3.2 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。如在项目实施过程中,因建设行政主管部门或政府相关主管部门或发包人关于治安管理有最新规定的,从其规定执行,如需涉及增设设施监控管理的,承包人应按有关文件要求执行并承担相关费用。

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。承包人应按有关文件要求执行并承担相关费用。

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。

11.2 竣工

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

11.3 发包人引起的工期延误

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

- (1) 变更；
- (2) 未能按照合同要求的期限对承包人文件进行审查；
- (3) 因发包人原因导致的暂停施工；
- (4) 未按合同约定及时支付预付款、进度款，导致承包人无法继续施工的；
- (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。

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。

11.5 承包人引起的工期延误

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

11.6 工期提前

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

11.7 行政审批迟延

合同约定范围内的工作需国家有关部门审批的,发包人和承包人应按照合同约定的职责分工完成行政审批报送。

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。

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

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

12.2 由承包人暂停工作

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

（1）发包人未能按合同约定支付价款，或拖延、拒绝批准付款申请和支付证书，导致付款延误从而导致承包人无法继续施工的；

（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；

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。

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。

13.2 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。

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。

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，经发包人批准后可从暂列金额中支付，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：△P---需调整的价格差额；

P₀---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）；

B₁； B₂； B₃；B_n---各可调因子的变值权重（即可调部分的权重）为各可调因子在投标函投标总报价中所占的比例；

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

F₀₁； F₀₂； F₀₃；F_{0n}---各可调因子的基本价格指数，指基准日期的各可调因子的价格指数。

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

16.1.1.2 暂时确定调整差额

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

16.1.1.3 权重的调整

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

16.1.1.4 承包人引起的工期延误后的价格调整

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

16.1.1.5 发包人引起的工期延误后的价格调整

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

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

合同工期内，因人工、材料、设备和机械台班价格波动影响合同价格时，人工、机械使用费按照国家或省、自治区、直辖市建设行政主管部门、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。

17.3 工程进度付款

17.3.1 付款时间

除专用合同条款另有约定外，工程进度付款按月支付。

17.3.2 支付分解表

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

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

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

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

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

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

17.3.3 进度付款申请单

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

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

(2) 当期根据支付分解表应支付金额，以及截至当期期末累计应支付金额；

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

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

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

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

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

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

17.3.4 进度付款证书和支付时间

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

(2) 发包人最迟应在审核完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。

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

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

17.3.5 工程进度付款的修正

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

17.4 质量保证金

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

17.4.2 在第 1.1.4.5 目约定的缺陷责任期满时, 承包人向发包人申请到期应返还承包人剩余的质量保证金, 发包人应在 14 天内会同承包人按照合同约定的内容核实承包人是否完成缺陷责任。如无异议, 发包人应当在核实后将剩余质量保证金返还承包人。

17.4.3 在第 1.1.4.5 目约定的缺陷责任期满时, 承包人没有完成缺陷责任的, 发包人有权扣留与未履行责任剩余工作所需金额相应的质量保证金余额, 并有权根据第 19.3 款约定要求延长缺陷责任期, 直至完成剩余工作为止。

17.5 竣工结算

17.5.1 竣工付款申请单

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

(2) 发包人、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。若发包人、监理人对竣工付款申请单有异议的，承包人应当按照异议重新提交竣工验收申请单，发包人、监理人的 14 天审查期重新计算。

(2) 发包人应在监理人出具竣工付款证书后的 28 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 28 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并且监理人可以要求承包人重新进行试验。

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。每次重新提交竣工验收报告，监理人的审查期间重新计算。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，承包人需限期修好，发包人有权缓发工程接收证书。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）根据承包人按照第 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。

18.10 其他竣工验收事项

（1）竣工验收报告及完整的竣工资料

竣工验收报告的格式、份数和提交时间：工程基本完工后，承包人经自检达到合格标准后向监理单位发出竣工预检通知书。监理单位预验合格后，监理单位、承包人、发包人三方协商确定竣工验收时间。

完整竣工资料的格式、份数和提交时间：承包人必须在工程竣工验收后 90 天内，按广州市城市建设档案馆的要求提交工程档案原件，经监理单位方确认合格后，移交发包人。

(2) 竣工验收通过后发包人会同承包人将项目实物移交给使用单位，质量保修合同由使用单位与承包人负责签订。

(3) 承包人负责组织发包人、监理、质量监督单位按照国家及相关部门的建设工程施工质量验收标准，对项目各分部、分项工程，单项工程和总体工程进行竣工验收，邀请使用单位参加各阶段验收工作，并根据本合同相关条款提出验收意见，验收结果报发包人备案。

(4) 发包人负责组织项目移交使用，邀请省、市有关单位参加。

(5) 承包人负责完成项目工程结算工作，在项目竣工验收同时将工程结算上报发包人初审，结算由发包人审核，在竣工财务决算审批后1个月内按批准的资产价值及时向使用单位办理资产移交手续。

(6) 建设项目固定资产移交由发包人负责组织使用单位、承包人、施工、设计、监理单位组成交接小组负责。先进行项目实物移交，后进行档案资料移交。

(7) 发包人组织交接小组根据各类竣工验收资料和竣工图，对项目实物财产逐项核查，在确认项目实物的功能、规模、质量标准等要素与竣工验收资料和竣工图一致后，使用单位与承包人办理项目实物资产交接确认手续。

(8) 发包人组织使用单位对项目资料进行检查移交，确认所有建设工程档案资料符合工程建设档案有关规范和《中华人民共和国档案法》的有关规定后，一并将工程档案、财务档案及相关资料向使用单位和有关部门移交。使用单位需要将固定资产纳入国有资产管理产权登记的，承包人应配合。

19. 缺陷责任与保修责任

19.1 缺陷责任期的起算时间

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

19.2 缺陷责任

19.2.1 承包人应在缺陷责任期内对已交付使用的工程承担缺陷责任。

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

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

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

19.3 缺陷责任期的延长

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

19.4 进一步试验和试运行

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

19.5 承包人的进入权

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

19.6 缺陷责任期终止证书

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

19.7 保修责任

合同当事人根据有关法律规定，在专用合同条款中约定工程质量保修范围、期限和责任。保修期自实际竣工日期（经发包人验收确认已达到交付条件）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。如承包人保修期间未能及时完成保修义务的，导致一切损失（含小业主索赔、第三方单位介入紧急维修等）由承包人承担。

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。

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。

20.1.3 保险费用均包含在合同总价内，不再单独计算购买保险费用。

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，由过错方承担，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) 发包人原因造成停工；
- (2) 监理人无正当理由没有在约定期限内发出复工指示，导致承包人无法复工；
- (3) 发包人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；
- (4) 发包人不履行合同约定其他义务。

22.2.2 因发包人违约解除合同

- (1) 发生第 22.2.1 (4) 目的违约情况时，承包人可书面通知发包人解除合同。
- (2) 承包人按 12.2.1 项约定暂停施工 28 天后，发包人仍不纠正违约行为的，承包人可向发包人发出解除合同通知。但承包人的这一行为不免除发包人承担的违约责任，也不影响承包人根据合同约定享有的索赔权利。

22.2.3 解除合同后的付款

因发包人违约解除合同的，发包人应在解除合同后 28 天内向承包人支付下列款项，承包人应在此

期限内及时向发包人提交要求支付下列金额的有关资料和凭证：

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

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

22.2.4 解除合同后的承包人撤离

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

22.3 第三人造成的违约

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

23. 索赔

23.1 承包人索赔的提出

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

- (1) 承包人应在知道或应当知道索赔事件发生后 28 天内，向监理人递交索赔意向通知书，并说明发生索赔事件的事由。承包人未在前述 28 天内发出索赔意向通知书的，工期不予顺延，且承包人无权获得追加付款；
- (2) 承包人应在发出索赔意向通知书后 28 天内，向监理人正式递交索赔通知书。索赔通知书应详细说明索赔理由以及要求追加的付款金额和（或）延长的工期，并附必要的记录和证明材料；
- (3) 索赔事件具有连续影响的，承包人应按合理时间间隔继续递交延续索赔通知，说明连续影响

的实际情况和记录，列出累计的追加付款金额和（或）工期延长天数；

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

23.2 承包人索赔处理程序

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

（2）监理人应按第 3.5 款商定或确定追加的付款和（或）延长的工期，并在收到上述索赔通知书或有关索赔的进一步证明材料后的 42 天内，将索赔处理结果答复承包人。监理人应当在收到索赔通知书或有关索赔的进一步证明材料后的 42 天内不予答复的，视为认可索赔。

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

23.3 承包人提出索赔的期限

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

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

23.4 发包人的索赔

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

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

24. 争议的解决

24.1 争议的解决方式

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

- (1) 向约定的仲裁委员会申请仲裁；
- (2) 向有管辖权的人民法院提起诉讼。

24.2 友好解决

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

24.3 争议评审

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

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

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

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

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

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

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

师的确定执行。

第三部分 专用条款

第1条 一般规定

1.1 词语定义

1.1.1 合同

1.1.1.1 合同文件（或称合同）：指合同协议书、合同专用条款、中标通知书、投标函及其附件、通用合同条款、合同附件、招标文件及其附件、标准/规范及有关技术文件、设计文件/资料和图纸、以及双方约定构成合同组成部分的其它文件及投标文件。

1.1.1.4 投标函：本合同特指《投标函》。

1.1.1.7 价格清单：本合同指承包人按合同专用条款第17.1款要求编制，并经发包人审核的价格清单。

1.1.1.8 承包人建议书：（本合同不适用）。

1.1.2 合同当事人和人员

1.1.2.2 发包人：本合同发包人特指_____。

1.1.2.3 承包人（主办）：本合同承包人为_____。

 承包人（成一）：_____。

 承包人（成二）：_____。

 承包人（成三）：_____。

1.1.2.4 承包人项目经理：本合同的承包人项目负责人是项目经理，项目经理为_____，负责项目设计施工总承包全面组织工作，同时是施工负责人；

1.1.2.5 设计负责人：本合同设计负责人为 _____，负责项目设计管理工作。

1.1.3 工程和设备

1.1.3.4 区段工程：本合同区段工程包括___/___。

1.1.4 日期、检验和竣工

1.1.4.5 缺陷责任期：缺陷责任期2年。

1.1.4.6 基准日期：本项目投标截止日期前28天所属月份采用的信息价的时间。

补充1.1.4.12 工程质量保修期

工程质量保修期见合同附件，防水为5.5年。

1.1.5 合同价格和费用

1.1.5.4 暂列金额：由发包人在招标文件中给定，经发包人同意后，承包人才可使用暂列金额，经

监理单位、造价咨询单位、发包人审核后作为签订补充协议和工程价款支付的依据。

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：本合同除另有约定外，不采用计日工方式计量及支付。

1.1.5.7 总承包服务费：承包人为配合协调发包人进行的专业工程分包，发包人自行采购的设备、材料等进行保管以及施工现场管理、竣工资料汇总整理等服务所需的费用。

1.1.6 其他

1.1.6.3 变更：本合同的变更均是指在承包人的施工图纸经发包人批准后，根据第15条的约定，经指示或批准对发包人要求的改变。

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) 合同协议书及补充协议；
- (2) 中标通知书；
- (3) 本合同专用条款；
- (4) 投标函及其附件；
- (5) 通用合同条款；
- (6) 合同附件；
- (7) 招标文件及其附件、招标答疑会议纪要等补充文件；
- (8) 标准、规范及有关技术文件；
- (9) 设计文件、资料和图纸；
- (10) 工程量清单（若有）
- (11) 双方约定构成合同组成部分的其它文件。

双方在履行合同过程中形成的双方授权代表在其权限内签署的会议纪要、备忘录、补充文件、变更和洽商、签证等书面形式的文件构成本合同的组成部分，归入到本条的第（1）项中的“补充协议”。上述文件互相补充和解释，如有不明确或不一致之处，或在先顺序文件增加、补充或变更约定与在后顺序约定不一致的，以合同优先顺序在先者为准。通过上述顺序解释仍无法明确的事项，由发包人与承包人协商解决；如协商不成，由发包人按照公平合理和有利于本合同工程建设的原则做出决定，承包人应无条件执行。

1.13 通用条款 1.13 款修改为：

发包人应当对提供的相关文件、资料和信息以及对发包人要求的内容的真实性、合法性、准确性负责。

第 2 条 发包人主要权利与义务

补充 2.8 款

2.8 发包人的主要权利

2.8.1 工程例会原则上每周一次，特例情况可临时增加，会议由总监理工程师主持，无论发包人是否参加，会后均应向发包人报送书面会议纪要。

2.8.2 对工程设计过程的决策、控制、实施等环节实行全面管理，协调和监督。

2.8.3 检查承包人设计组的组成人员到位情况、人员稳定情况，如出现设计组人力、能力不能满足设计工作要求，可要求承包人增加或替换相应的技术人员，承包人不得拒绝。

2.8.4 检查承包人限额设计执行情况，审批设计变更。

2.8.5 负责组织审查和确认各设计阶段的设计成果，根据承包人的申请，组织重大技术问题审查工作。

2.8.6 按照有关规定，组织完成设计文件审查工作。

2.8.7 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，应报发包人确认，必要时组织有关专家论证。

2.8.8 发包人可委托有关设计咨询机构（如有）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。

2.8.9 承包人应积极配合发包人委托的审图单位进行设计文件审查工作，提供审图所需的资料。

2.8.10 发包人保留下列权利：

（1）对本合同工程的设计标准、设计内容进行调整的权利，由此引起的费用已包含在合同价内，承包人不得拒绝或另行收费，招标文件及本合同另有规定的除外。

（2）对用于本合同工程的材料设备的品质、质量提交质量监督检验机构审查确认的权利。

（3）依据合同的约定对合同承包范围及内容进行调整（包括增加或减少部分工程），并保留对主要材料设备的种类及采购方式进行调整的权利，承包人不得拒绝或要求调整任何单价及收费，招标文件及本合同另有规定的除外。

2.8.11 发包人按合同约定支付合同价款，担保格式详见附件十四。

2.8.12 临水、临电接驳工程费用纳入施工图预算中。

补充 2.9 款

2.9 发包人代表

发包人代表的姓名（工程）：_____；

发包人代表的职务（工程）：_____；

发包人代表的姓名（设计）：_____；

发包人代表的职务（设计）：_____；

第3条 监理人

监理人具体监理范围、内容、权限等以发包人与监理人签订的本工程监理合同为准。

第4条 承包人

4.1 承包人的一般义务 补充如下：

4.1.3 设计施工总承包管理义务

(1) 承包人应按周、月提交《项目设计施工总承包管理报告》，报告应对工程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，具体格式和内容双方协商，《工程总承包管理报告》需经承包人签字、盖章确认后一式六份报送发包人。

(2) 承包人应根据合同规定的工期要求，严格按照进度计划和出图计划开展和组织设计工作，保证各阶段设计工作如期完成。

(3) 承包人应积极配合发包人另行委托的相关单位进行定期检查，如会议、巡检、技术论证、设计文件审查等。并履行总承包管理与协调服务，统一负责对分包企业的分包工程质量、安全生产、施工进度及文明施工工作进行指导、管理和监督。定期或不定期对分包工程进行检查，发现问题及时告诫约谈，会知分包企业负责人，督促现场采取措施整改，消除隐患。承包人与分包企业签订分包合同时，必须明确分包工程的价款支付方式并严格执行。如果基于生效的判决、裁定或者行政命令，致使发包人需向分包人支付分包工程价款，发包人有权将此款项从应付承包人工程款中予以扣除。

如发包人另行委托分包单位的，在开工至竣工、消防、规划验收等各项验收全部通过前，承包人应无条件配合分包单位施工及完善验收需要的各项手续，包括但不限于分包工程备案所需总分包合同、总分包协议、子分部工程质量验收报告等所有手续的盖章及办理，不另行向发包人、分包单位收取任何费用。

(4) 按照发包人建立的会议制度，承包人相关人员应参加设计例会、工程例会、技术研讨会、协调会、设计文件审查会等。

(5) 承包人应积极配合发包人对设计工作的全面检查，包括投资额、设计进度、设计深度与质量、人员到位和投入力量等，对存在的问题，应及时进行整改。

(6) 设计过程中，承包人应及时向发包人提交各种方案、建议、以及拟采用的新技术、新工艺、新材料、新设备的有关技术文件，以便发包人对此进行审查，确保各种方案的可行性。

(7) 在保证设计质量的前提下，承包人应按中标总价作为投资限额目标进行，并在限额成本内控制设计变更。

(8) 承包人应遵循适用、经济、美观、安全的原则开展设计，在投资限额目标的基础上结合工程设计内容进一步分解投资，明确投资控制主要指标，在编制设计概算（建安费）时逐步细化落实。

(9) 承包人应努力提高概算（建安费）的准确性，认真分析可能影响造价的各种因素（如自然条件和施工条件等），准确选用定额、费用和合理的市场价格等各项编制依据，使概算（建安费）能够完整地反映设计内容，合理地反映施工条件，准确地确定工程造价。

(10) 承包人在工程建设过程中须视发包人需求为发包人提供一名专业技术人员（设计单位需安排至少一名设计工程师）接受发包人安排及管理，相关费用包含在合同价款中。

(11) 承包人指定本工程安全生产责任人。严格执行国家有关安全的法律法规和遵守政府主管部门有关安全生产、消防安全等规定，认真贯彻《广东省住房和城乡建设厅建筑工程安全生产动态管理办法》的规定。本工程安全管理目标：不发生工死亡，不发生工伤重伤，不发生火灾事故，不发生坍塌事故，不发生中毒事故。承包人须承担与本工程有关或本工程进行期间发生或本工程引致的人身伤亡的费用、责任、损失、索偿或诉讼的法律责任，并须保障发包人免负该等责任，除非有关伤亡是发包人或其应负责的人士所引致的。承包人须对其雇员的意外或伤亡负全责。发包人对任何雇员的意外或伤亡，不论该人是受雇于承包人或其联合单位、分包单位，皆不负任何法律上的赔偿责任，承包人须保障发包人免负任何有关的索偿、要求、诉讼、费用和支出，如发包人因此被要求承担相关赔偿责任的，发包人因此造成的损失、支出的赔偿、费用（包括但不限于诉讼费、财产保全费、保全担保费、执行费、律师费、差旅费、评估费、鉴定费、公告费、拍卖费等）等，均由承包人承担。

(12) 承包人须承担与本工程有关或本工程进行期间发生或本工程引致的财产损坏的费用、责任、损失、索偿或诉讼的法律责任，并须保障发包人免负该等责任，除非有关损坏是发包人或其负责的人士所引致的。

(13) 承包人必须严格遵守《广州市建筑工程现场文明施工管理办法》，本工程文明施工管理目标为：达到广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地的要求，保证施工场地清洁、扬尘及噪音管理符合环境卫生管理的有关规定。

(14) 发包人有权要求设计人在发包人指定银行开设专项账户用于结算，不另行计取费用，费用已包含在本合同总价内。

(15) 承包人负责办理规划、专业报建等项目前期阶段和验收阶段的所有报建报批手续（合同中另有约定的除外）。报建和验收手续所需的书面文件和电子文件由承包人自行负责（除前期已取得的有关批准资料外），并应根据报建和验收主管部门的意见对有关申报资料进行修改和补充，发包人配合承包人完善有关资料。

4.1.9 工程的维护和照管 补充如下：

(1) 在承包人负责照管期间，因承包人原因造成工程、材料、工程设备损坏的，由承包人负责修

复或更换，并承担由此增加的费用和（或）延误的工期。

4.1.10 其他义务 补充如下：

4.1.10.1 按时足额支付农民工工资

（1）承包人应当根据劳动合同约定的农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，并不得低于当地最低工资标准。

（2）承包人应每月编制农民工工资支付表，如实记录支付时间、支付对象、支付金额等工资支付情况，并于每月底提交总监理工程师备案，并在其现场管理机构办公场所显眼位置公示，接受监督。

（3）承包人应按上述（1）、（2）项要求对其专业分包或劳务分包单位工资支付进行监督，每月收集分包单位编制农民工工资支付表，并于每月底提交总监理工程师备案，督促其依法支付农民工工资。承包人应按国家、省、市相关规定代发分包单位工人工资。

（4）承包人必须以高度负责的态度，对存在的可能引发劳资纠纷的各种因素进行排查，及时化解、处理可能发生劳资纠纷的不稳定因素；尤其是对恶意煽动民工集体上访、集聚围阻的行为，要善于及时发现并敢于揭露、制止。

4.1.10.2 成立处理劳资纠纷的协调机构

承包人必须成立处理劳资纠纷的协调机构，承包人单位主管领导和项目负责人要亲自负责，配备专职人员，及时化解劳资矛盾及纠纷，并及时揭露、制止恶意煽动民工集体上访、集聚围阻的行为，保证在整个工程进行期间不发生民工集体上访、集聚围阻等事件。

4.1.10.3 红线外占地租用费用承担约定：由承包人负责申报、审批及办理相关手续，并承担其所需的费用包括但不限于申报、审批费、临时占用、租用费用、清表费用。

4.1.10.4 承包人需配合由发包人委托的桩基等检测项目的检测工作，负责按检测单位要求提供水源、电源、脚手架、场地、钻芯孔回灌封闭所需的水泥等、相关预埋件的埋设、结构实体检测后的恢复工作等准备、配合工作，所发生相关费用由承包人综合考虑，包括在合同价中。配合发包人完成本工程相关检测工作，若因承包人原因导致检测未能达标，承包人承担重新检测费用，并按合同约定承担相关责任。

4.1.10.5 承包人应对施工场地及周围的地下管线、建筑物、构筑物（含文物保护单位）、古树名木之状况进行勘察，根据勘察结果确定具体的保护措施并承担有关费用。本项目距离相邻高层建筑较近，应充分考虑施工准备措施和施工方案，加强安全文明施工，避免扰民和发生纠纷。因此，发包人要求：
①施工前后应对周边（征地红线外 100m 范围内）的房屋进行安全鉴定并制定相应的安全保护措施；②按规定需要围蔽施工的必须围蔽施工，围蔽标准必须符合发包人及政府、行业的相关要求；③临近相邻高层建筑路段施工应限制作业时间避免扰民并制定可行措施保证相邻建筑接受施工。上述可能发生的鉴定费和措施费包含在合同价中，不再另外计取。

承包人应对上述内容所采取的保护措施进行监测及维护, 并应根据监测结果及时反馈信息指导施工, 以确保上述受保护物件及作业人员、居民的安全。因承包人原因, 受保护物件发生损坏的, 由承包人承担责任并负责赔偿。如发包人因此被要求承担相关赔偿责任的, 发包人因此造成的损失、支出的赔偿、费用(包括但不限于诉讼费、财产保全费、保全担保费、执行费、律师费、差旅费、评估费、鉴定费、公告费、拍卖费等)等, 均由承包人承担。

承包人在设计及施工阶段均需充分考虑本项目周边民房、工地等外部环境因素, 因设计或施工原因导致周边房屋等建(构)筑物开裂、噪声及粉尘污染投诉处理、居民临迁、监测及后期加固等产生相关费用由承包人自行承担, 承包人不得以此为由提出索赔要求。如发包人因此被要求承担相关赔偿责任的, 发包人因此造成的损失、支出的赔偿、费用(包括但不限于诉讼费、财产保全费、保全担保费、执行费、律师费、差旅费、评估费、鉴定费、公告费、拍卖费等)等, 均由承包人承担。

4.1.10.6 承包人进场后、施工前应针对重点工序编制专项方案并报审, 包括但不限于大体积混凝土施工方案、高强度混凝土泵送及施工质量保证措施、地下室结构防开裂渗漏保证措施、PC 工程专项施工组织方案等。

承包人在收到设计图纸现场展开施工前, 需组织叠图、图纸联合会审工作, 提前消化图纸问题, 减少现场因设计造成的返工等无效成本。

承包人需在大面积展开装修施工前, 每栋单体进行施工交付样板间/层(每个户型不少于 1 户, 含公区至少 1 层), 交付样板间/层经验收合格后方可按样板展开施工。

4.1.10.7 承包人应根据现场实际情况考虑切实可行的施工方案及费用, 发包人不对承包人因施工方案改变而引起的任何费用的增加进行补偿。施工过程中由于承包人的施工方案未考虑周全而造成的经济损失(包括调整施工方案所增加的费用)及法律责任均由承包人承担。

4.1.10.8 承包人自进场施工起至项目竣工验收止, 需保证临时道路(或通道)的畅通安全及整洁。保证沿线相关单位、居民的行车畅通, 如封闭沿线单位、居民进入拟施工道路的出入口, 需按原道路宽度, 修建临时道路, 解决沿线单位、居民出入拟施工道路的问题, 相关费用包含在合同价中。

4.1.10.9 根据广州市建筑业职工参加工伤保险有关规定, 承包人应当依法参加工伤保险, 并按时、足额缴纳工伤保险费。

4.1.10.10 根据《建设工程安全生产管理条例》、《住房和城乡建设部关于印发《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》的通知》(建质[2008]91 号)、《住房和城乡建设部关于印发建筑施工企业主要负责人 项目负责人和专职安全生产管理人员安全生产管理规定实施意见的通知》(建质[2015]206 号)、《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[2008]91号），高大模板、深基坑支护工程等六类危险性较大工程需由承包人编制（通过其内部审批的）专项施工方案，并由承包人聘请专家进行论证评审通过后方可实施，承包人须及时组织专家验收，该审查、专家论证和验收费用已包含在合同价中，发包人不予以另外支付。

4.1.10.11 由于承包人的原因，工程质量或工程进度无法满足合同要求，则在发包人发出书面警告后7天内，若承包人仍没有采取措施，应按本合同约定承担违约责任。如经发包人同意的分包单位未采取整改措施的，发包人有权要求承包人更换合格的分包单位，承包人应无条件配合，由此造成的损失和费用由承包人和分包单位负责处理，发包人对此不承担任何责任。

4.1.10.12 承包人提交的竣工资料的内容：承包人应按照国家《城市建设档案管理规定》、《广州市城市建设档案管理办法》、广州市黄埔区城市建设档案有关管理规定和发包人有关整理工程档案的管理规定及要求，在工程施工期间及时收集、汇总、整理、编制竣工档案。

承包人需要提交发包人的项目竣工资料套数及竣工资料形式要求：

- ①竣工文件资料、竣工图档案（原件）各一式四份；
- ②与本款（1）项内容相同的电子版档案一式二份；
- ③声像档案一式二份。

承包人并按《城市建设档案管理规定》、《广州市城市建设档案管理办法》、广州市黄埔区城市建设档案有关规定要求、份数提供项目竣工资料。

承包人提交的竣工资料的费用承担：承包人承担。

承包人提交的竣工资料移交时间：承包人应于工程竣工验收后15天内将竣工档案提交工程监理单位审查。经工程监理单位审查合格后，承包人应及时将竣工档案移交给发包人归档并同时移交有关归档的证明文件。发包人经审查合格的，应在收到竣工档案后10天内签署档案验收意见；不合格的，要求承包人限期补正，直至合格为止。

电子版竣工图的编制，以发包人确认的电子版施工图为基础。承包人在移交竣工档案时，应一并移交发包人确认的电子版施工图。电子版施工图和电子版竣工图的知识产权归属发包人所有，非经发包人许可，承包人不得以任何方式复制、备份、转让和利用。否则，由此引起的任何纠纷和责任由承包人承担。

经发包人同意的分包工程，承包人应督促项目各工程分包单位及时做好竣工资料整理工作，于分包工程竣工验收后25天内将全部档案资料移交给承包人，由承包人汇总、归档，并在承包人移交竣工档案时一并移交。

承包人不按时移交竣工档案，或者移交的竣工档案不完整且在发包人规定的期限内不补充完整的，每逾期一天，承包人需承担10万元/天的违约金。同时，并不免除承包人完整移交竣工档案的义务。因

承包人的原因致使发包人未能按照国家规定向政府有关部门移交工程竣工档案而受到经济处罚的,由承包人承担全额赔偿责任。

4.1.10.13 承包人应当按照《广州市住房和城乡建设局关于印发广州市建筑施工实名制管理办法的通知》(穗建规字[2020]18号)的有关要求,利用信息技术手段,为施工现场人员(即实名制管理对象,指建筑项目负责人、现场管理人员和作业工人,下同)建立实名制管理机构,建立健全实名制信息采集、登记、报送、审核和档案管理的有关制度,落实实名制管理制度,否则,由此引起的一切责任和后果(包括但不限于被纳入企业“黑名单”、按招标及合同文件规定被发包人拒绝参与其后续工程招标项目投标等)均由承包人自行承担。

承包人对实名制管理负总责,应当对专业分包单位(含发包人直接发包的专业分包单位)和劳务分包单位实施统一管理,监督其用工单位按时足额支付作业工人工资,督促其落实实名制管理制度。

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

增加 4.1.11 款

4.1.11 施工过程管理义务

4.1.11.1 施工管理机构

(1) 承包人必须按照相关规定及发包人要求做好开工前准备工作,包括但不限于完成红线内清表工作,完成施工道路、工地围墙、大门、洗车槽及路口开设、余泥排放证办理,施工临水临电投入使用。

(2) 承包人必须按照投标文件的承诺建立现场管理机构,严格执行《建设工程项目管理规范》(GB/T50236-2017),并积极主动接受建设行政主管部门的督导和检查。

(3) 现场管理机构各部主要技术管理人员在开工前必须全部到位,并接受总监理工程师和发包人代表的查验。

承包人委派的现场管理机构各部主要技术管理人员不得有兼职情况存在,并需接受监理单位的监督。

(4) 现场管理机构各部主要技术管理人员应与投标文件保持一致,发包人不要更换时不得更换。因特殊情况需要更换的,承包人应以书面形式向监理单位提出意向(附前任和后人人员的详细履历资料),经总监理工程师签署意见后向发包人提出申请,征得发包人同意后方可更换。承包人必须保证后人人员的资质、资历、业绩、实际工作能力不低于前任人员的素质。

更换人员必须履行建设行政主管部门规定的人员变更手续,后人人员继续行使前任的职权,履行前任的义务。

(5) 现场项目管理团队须经发包人面试通过后方可正式上岗,主要技术管理人员的实际工作能力和工作效果达不到招标文件的明确要求或投标文件的承诺或工作态度存在严重不足,不适应现场工作需要,发包人有权向承包人提出撤换,承包人必须在发包人发出书面指令7天内无条件更换到岗(更换人

员须满足发包人要求），并按照合同相关条款的约定承担违约责任。所调换来人员的资质、资历、学历、职称、业绩、实际工作能力不低于原投标文件中所承诺人员的素质。发包人要求承包人撤换不合格人员，如承包人既不立即撤换，也不及时提出整改意见，则视同拒绝执行发包人的指令。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，不免除承包人需承担的违反投标承诺的违约责任。

（6）现场管理机构各部主要技术管理人员必须全职在现场办公，不得兼职或者擅自离岗。本工程严格执行签到制度。因特殊情况需短暂离岗的，应当事先报总监理工程师及发包人批准，且须妥善安排工作交接，并按以下约定执行：

- ① 离场半天内，须经总监理工程师批准同意；
- ② 离场 1 天内，须经总监理工程师同意，并经发包人代表批准；
- ③ 离场 2 天以上（含 2 天），须经总监理工程师及发包人代表同意，并经发包人批准；
- ④ 一个月内累计离场时间不得超过 4 天（经发包人批准的除外）。
- ⑤ 项目负责人不论离场多久，均须经发包人批准。

本合同所称现场办公，是指在工程实施过程中，现场管理机构各部主要技术管理人员必须在施工场地全职上班，履行各自的职责。

4.1.11.2 承包人按合同约定除施工正常工作外还包括以下内容和时间完成以下工作：

（1）根据工程需要，承包人提供和维修白天或夜间施工使用的照明、围栏设施，并负责安全保卫。若承包人未履行上述义务造成工程、财产、人身损害等，由承包人承担责任及因此所发生的一切费用。

（2）遵守政府有关主管部门对施工场地交通、施工噪音以及环境保护和安全生产等的管理规定，按工程所在地人民政府的规定办理并承担由此发生的费用，并在开工后 2 个月内以书面形式知会发包人。

（3）施工期间承包人承担总管理职责，项目未移交后续施工单位或发包人使用前，对已完工工程的保护工作及费用均由承包人负责，发生损坏后如无查明破坏方且出现各方推卸责任的情况，也由承包人自费修复。

承包人应对所采取的保护措施进行监测，并应根据监测结果及时反馈信息指导施工，以确保上述受保护物件及作业人员、居民的安全。因承包人原因，受保护物件发生损坏的，由承包人承担责任并负责赔偿。

（4）承包人须按发包人批准的施工组织设计进行施工现场布置、放置材料机械及其他设施，及时将施工垃圾、余泥运出场外，保证施工场地清洁符合环境卫生管理的有关规定，达到合同协议书约定的安全生产及文明施工目标。

施工过程中，承包人应按合同约定及时清理施工垃圾，做到“工完场清”，并在工程竣工验收后 10

天内，对施工场地进行全面清理。

交工前清理现场要求：完工后接到发包人书面退场通知后 7 天内按发包人指示拆除临时建筑、设施、清走器材、剩余材料和余泥渣土，施工范围内的清理以通过发包人验收为标准。如逾期不拆，影响后续施工，发包人有权安排其他单位完成且相应费用由承包人承担，发包人并有权根据其对后续施工的影响程度及损失由承包人向发包人支付违约金，每延期一天由承包人向发包人支付违约金为 5 万元/天，所需费用及违约金从本合同结算款中扣除。

(5) 承包人应做的其他工作：

① 保证执行投标文件所承诺的施工组织设计中的资源投入计划，将工程施工所需的机械设备、人员、材料等资源，根据工程进度计划按时、按标准、足额投入。承包单位接到中标通知三天内组织人员进场，进场 20 天内按国、省、市级要求完善场地围挡、喷淋系统、大门标识标牌、视频监控系统。

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，承包人必须在 3 天内修复或更换。

③ 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。

④ 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，并保证主动努力减少这些干扰对外界的影响，积极主动与外界进行协调，并承担由此引起的费用。

(6) 提供发包人代表和监理单位工作人员必要足够的办公场所和办公生活设施。最低包括：发包人代表现场办公室八间以及配置驻场人员休息间（休息间数量以发包人驻场代表要求为准），每间面积约 20 m²（套间，包含材料封样间、小型会议室、接待室等，具体布置报发包人代表确认），工程监理现场办公室五间，每间面积约 20 m²（套间），公共大会议一间，面积约 150 m²。会议室需配备投影仪（或大型显示器）、电脑、空调等基础设备；办公室需配备办公桌椅、打印机、空调等基础设施设备，并配备保洁清理等工作人员；生活设施需配备独立于承包人的厨房（1 间）及餐厅（2 间），包括厨房设备、用具、桌椅、冰箱、冰柜、消杀设备等基础设备。

(7) 承包人须按照本合同约定履行施工总承包管理和配合服务，包括但不限于下列工作内容

① 项目进度管理；

- ② 施工现场临时设施搭建和管理；
- ③ 文明施工和安全生产管理；
- ④ 综合管理；
- ⑤ 成品保护；
- ⑥ 竣工验收、竣工资料（含竣工图）管理；
- ⑦ 本合同包含的其他施工总承包管理和配合服务内容；
- ⑧ 发包人交付的其他任务。

（8）承包人须于每期（关键节点）完成后 5 日内向总监理工程师提供综合报表（内容包括但不限于如下计划、报表或报告），经总监理工程师审核，并报发包人批准后实施：

①上期工程进度款《资金使用反馈表》，并提交已支付分包及材料设备供货单位价款凭证复印件，由总监理工程师核实确认资金落实情况并报发包人，以保证承包人将工程进度款专用于本合同工程；

②应完成的工程进度和实际完成进度统计报表、完成的工程量申报（要求分细项申报，并含有完成金额）、工程质量，安全生产，文明施工情况报告、工程事故（如果发生时）报告、其总承包管理范围内各专业间的组织管理、协调、配合等方面情况及所出现问题的专项报告；

③下期施工进度计划、下期施工拟投入设备，劳动力计划。

（9）承包人须于进场之日起 15 日内向发包人提交本合同工程的分部验收工作计划，经发包人审定后执行。如在施工过程中发生设计变更、新增工程等情况导致工程内容发生变化的，承包人应在发包人规定的时间内提交新的分部验收工作计划，经发包人审定后执行。分部验收原则上按分部工程为界面划分，特殊情况下，也可按子分部工程或分项工程为界面来划分。

（10）承包人须按发包人要求提供审查、汇报的材料。

（11）发包人为执行其作为国有企业的工程监管程序，由发包人集团内部或外部第三方审计机构进行的项目审计，承包人及其分包人有义务做好相关配合工作。

（12）承包人根据省、市疫情防控要求对本项目工地现场、办公区、生活区等场所及人员进行防疫管理，如因承包人未按要求进行疫情管控，导致项目停工、隔离等，责任由承包人承担。

4.2 履约担保

增加 4.2.3 款

4.2.3 履约保函格式的约定：详见合同附件。

增加 4.2.4 款

4.2.4（1）履约担保金额：施工、设计、勘察中标总价的 10%，对应承包人须一次性开具足额的履约保函，履约保函有效期至合同约定的工程竣工验收合格之日起满【3】个月为止，预算确认后，按确

认预算金额（下浮后）的 10%作为履约保函金额，如果确认预算金额后的履约保函金额比签订合同时开具的履约保函金额高，承包人应无条件在确认预算金额后的 30 日内按确认预算金额后的履约保函金额重新向发包人提供履约保函。履约担保的形式：保函由在中华人民共和国注册的广州地区的银行出具；或在广州市注册成立的国有企业融资性担保机构出具。履约保函的要求：本合同或调整合同价补充合同签订后 30 日内（双方另有约定的按双方约定执行）承包人按合同附件的格式向发包人提交由在中华人民共和国注册的广州地区的银行或在广州市注册成立的国有企业融资性担保机构开具的《履约保函》原件，且是不可撤销、见索即付的履约保函。

（2）承包人应按照发包人的要求提供符合本合同约定的保函，否则发包人有权不予接收，并要求承包人重新开具保函。

增加 4.2.5 款

（1）承包人提交的履约保函是对本合同约定的承包人的全部义务（包括但不限于承包人违约后应支付的违约金和赔偿金、承包人造成发包人的损失、发包人支出的费用（包括但不限于诉讼费、财产保全费、保全担保费、执行费、律师费、差旅费、评估费、鉴定费、公告费、拍卖费等）担保，承包人的任何一次不履行或不完全履行合同义务的行为，发包人均有权向出函银行或公司提出索赔或启动履约保函的一部分或全部。

（2）承包人不履行或不完全履行合同义务的行为导致发包人通过履约保函向银行或担保公司索赔履约保函金额的一部分或者全部的，承包人必须在发包人规定的时间内补充提交履约保函，使得本合同履行期间有效的履约保函金额不低于承包人按合同约定应提交的履约保函金额，同时也不超过未完工程的合同价。

（3）承包人不履行或不完全履行合同义务的行为导致发包人没收履约担保的一部分或者全部的，承包人必须在发包人规定的时间内补充提交履约担保，使得本合同履行期间有效的履约担保金额不低于承包人按合同约定应提交履约担保，同时也不超过未完工程的合同价。

（4）如果承包人不按发包人的要求及时补充提交履约保函的，则发包人有权部分解除或解除本合同，并要求承包人按合同约定承担违约责任。

（5）在承包人按照合同要求实施和完成本合同工程之前，履约担保一直有效。如果履约保函因有效期届满，致使履约保函自动失效，而承包人尚未按合同要求实施和完成本合同工程的，承包人应在保函有效期满前 1 个月无条件办理保函续保并自行承担相关费用，确保担保期限不出现空缺，否则承包人构成违约，发包人有权向银行或担保公司无条件兑付此保函，并在保函续期办理前不予支付后续工程款，由此引起的责任由承包人承担。

（6）履约保函有效期至工程竣工验收合格之日起满【3】个月后止，期满后如果因承包人不履行或

不完全履行合同义务的行为导致发包人扣取履约担保的一部分或者全部的,则相应扣取部分的履约保函不予退还。

(7) 承包人违约与履约担保金的扣除。如果承包人违反国家法律法规及合同约定义务,导致合同提前终止或解除,发包人有权根据其损失情况,依照履约保函约定向银行或担保公司索偿。

增加 4.2.6 款

4.2.6 履约保函的退回

工程竣工验收合格之日起满【3】个月后,承包人可向发包人申请退回履约保函原件。

增加 4.2.7 款

4.2.7 工资支付: 承包人应按广州市人力资源和社会保障局、广州市城乡建设委员会关于印发《广州市建设领域工人工资支付分账管理实施细则》(穗建规字〔2020〕37号)、《保障农民工工资支付条例》(国务院令 第724号)、《关于印发广州市房屋建筑及市政工程实名制和工资支付分账平台化管理工作方案的通知》(穗建筑〔2018〕183号)、《广州市住房和城乡建设委员会关于转发<广东省住房和城乡建设厅关于房屋建筑和市政基础设施工程用工实名制管理暂行办法>的通知》(穗建筑〔2018〕981号)、《广州市住房和城乡建设局关于进一步规范落实实名制和工人工资分账管理的通知》(穗建筑〔2022〕287号)等关于用工实名制和工人工资支付分账管理的有关规定执行,相关规定如有更新按最新执行。在广州市设立工人工资专用帐户,在办理施工许可证时,按黄埔区建设局和黄埔区劳动和社会保障局的要求办理相关手续。发包人在支付预付款(如有)、工程进度款及绿色施工安全防护措施费时,本项目整体施工图预算经发包人审定前,支付时工人工资比例暂定为15%;本项目整体施工图预算经发包人审定后,支付时工人工资比例以整体施工图预算中的人工费/工程费的比例为准。如有新规定按最新的规定执行。否则,承包人须对此引起的纠纷负全责,造成发包人损失(包括但不限于发包人因此而支付的赔偿款、律师费、诉讼费、保全费、公证费、鉴定费等)的,承包人须承担全部责任。

4.3 分包和不得转包

增加 4.3.5 款

4.3.5 设计分包

(1) 本合同工程的主要工作内容及关键性工作必须由承包人自行完成,不得分包。本项目中(包括但不限于红线范围内)承包人应保证按规划及建筑功能要求、配套设施要求完成本工程造价中包含的全部项目的专业专项设计(如供水、排水、供电、及与红线外市政接驳的专项设计等)。承包人所承接的专项设计内容,由于承包人自身的资质及所属设计人员的限制,经发包人同意承包人可进行分包,分包方由承包人推荐,发包人对被推荐机构的资质等进行审核,如发包人认为承包人推荐的机构不符合发包人的要求的,承包人必须重新推荐直至符合发包人要求。本项目设计由发包人总包给承包人,因承包

人无专业设计资质所产生的需进行专业分包设计所产生的一切费用由承包人负责,如属于依法必须进行招标的项目范围且达到国家规定规模标准的,应当依法进行招标。专项分包施工图设计文件中,需设计人校核确认的部分由设计人及专项分包方人员进行会签并盖经授权的图纸审核专用章或公章。

(2) 承包人必须在提交设计计划书时将拟分包的项目及拟定的专业分包单位报给发包人批准。承包人选择的专项分包单位必须符合国内的相关行业资质标准,经发包人确认后,由承包人与专项分包方按规定程序签订分包合同,并将签订的分包合同正本一份提交发包人备案。

经过发包人认可后,承包人应在发包人限定的时间内与分包单位签订分包合同,并在分包合同签订后7个工作日内将分包合同报送发包人备案。

(3) 承包人应严格按照本合同约定及项目建设管理需要做好分包管理工作,禁止转包或违法分包,禁止转让、出借企业资质证书或者以其他方式允许他人以本企业名义承揽设计业务。

① 承包人不得将其承包的全部设计项目转包给他人,或者将其承包的全部设计项目肢解后以分包的名义分别转包给他人;将设计项目分包后,未在设计现场设立项目管理机构和派驻相应人员,且未对该设计活动进行组织管理的,视同转包行为。

② 下列行为,属于违法分包:

I 承包人将设计项目分包给不具备相应资质条件的分包人的;

II 本合同中未有约定,又未经发包人认可,承包人将承包的部分设计项目分包给他人的。

III 承包人虽然没有将其承包的设计项目进行分包,但在设计现场所设项目管理机构的设计负责人、各专业设计负责人、设计驻场负责人和驻场设计代表不是承包人本单位人员的,视同允许他人以本企业名义承揽设计业务。

(4) 分包单位必须自行完成所承包的设计,严禁再分包,并需履行下列义务(包括但不限于):

① 接受发包人及承包人的管理,无条件执行发包人及设计单位的指令。当发包人的指令与承包人的指令相冲突时,以发包人的指令为准;其他指令之间发生冲突时,应立即提请发包人协调处理。

② 按本合同及分包合同约定按时、按质、按量完成分包的设计任务并提交设计成果文件,对分包设计的进度、质量、安全、工程投资控制等负责。

③ 完成本合同及分包合同中与分包设计项目有关的其他工作内容。

(5) 承包人的设计承包管理部是承包人的分包项目管理机构,应当具有与所承包设计的规模、技术复杂程度相适应的技术、经济管理人员;其中,设计负责人必须是本单位的人员。

承包人应按照本合同的有关约定,在发包人批准分包后5天内将分包单位设计技术管理人员名单及设备仪器投入计划报送发包人且负责落实到位,并接受施工图审查单位和发包人代表的查验。

承包人应严格按照本合同约定及发包人的要求加强对分包单位履行义务的管理,保证分包单位全面

正确履行合同。分包单位的任何违约行为或疏忽导致工程损害或给发包人造成其他损失，由承包人承担连带责任。

(6) 专业设计分包单位的管理

在承包人分包的专项设计阶段，实行承包人分包的专项设计分包方自身管理、承包人总协调管理、发包人管理的分级管理模式。在此管理阶段，承包人分包的专项分包方为主设计方，承担主要的设计责任，承包人为协作设计方，承担次要的连带责任，承包人就该部分对总体方案设计思想及技术路线贯彻与总体设计的协调负责出具施工图的审核意见，并报发包人备案，承担相应责任。

在发包人另行发包的专项设计阶段，实行发包人另行发包的专项设计单位自身管理、承包人总协调管理、发包人管理的分级管理模式。在此管理阶段，发包人另行发包专项设计单位为主设计方，承担主要的设计责任；承包人为协作设计方，承担次要的设计责任。承包人就该部分对总体方案设计思想及技术路线贯彻与总体设计的协调负责出具设计审核意见，并报发包人备案，承担相应责任。

承包人负责其设计总承包范围内的各项专业设计的相关专业和接口、界面的协调工作。

(7) 专业设计分包单位与施工图审查单位的关系

无论是承包人分包的专业设计分包单位还是发包人另外发包的专业设计承包单位，都要接受施工图审查单位对其成果文件的审查。

(8) 各专业设计单位的权利和义务详见各专项设计的分包合同。

(9) 分包设计项目的价款由承包人与发包人结算。承包人应按本合同及分包合同的有关约定及时审核、申请支付各种设计款项。

(10) 承包人对设计现场安全负责，并对专业设计单位的安全生产进行管理，发现事故隐患，应当及时作出处理。

专业设计单位就其所在的设计现场安全向承包人负责，服从承包人对设计现场的安全管理。

(11) 承包人应按照合同约定协调所有专业设计单位的工作，确保由不同专业单位所完成的设计之间的配合和接口顺利、有效和可靠。承包人应负责保证本合同工程设计的完整性和整体性。相关费用已经包含于合同总价中。

增加 4.3.6 款

4.3.6 施工分包

(1) 本合同工程的主体及关键性工作必须由承包人自行完成，不得分包。对于非主体、非关键性工程，承包人不具备相应资质的，需经发包人审核批准后分包给具有相应资质和能力的专业单位实施。

(2) 承包人应严格按照《房屋建筑和市政基础设施工程施工分包管理办法》和本合同的约定做好分包管理工作，禁止将承包的工程进行转包或违法分包，禁止转让、出借企业资质证书或者以其他方式

允许他人以本企业名义承揽工程，严禁个人承揽分包工程业务。

(3) 承包人选择的专业分包单位，应提前 30 天以上，对每项专业工程至少提供三家分包单位供施工监理和发包人审核，如属于依法必须进行招标的项目范围且达到国家规定规模标准的，应当依法进行招标。承包人由于专业分包而产生的费用已包含在本工程合同价款中。如承包人违反本条款第(4)、(5)点的要求承包人须按合同专用条款第 22 条的约定承担违约责任。

(4) 承包人不履行合同约定，将其承包的全部工程发包给他人，或者将其承包的全部工程肢解后以分包的名义分别发包给他人的，属于转包行为；将工程分包后，未在施工现场设立项目管理机构和派驻相应人员，并未对该工程的施工活动进行组织管理的，视同转包行为。

(5) 下列行为，属于违法分包：

① 承包人将专业工程或者劳务作业分包给不具备相应资质条件的分包人的；

② 本合同中未有约定，又未经发包人认可，承包人将承包工程中的部分专业工程分包给他人的。

(6) 承包人虽然没有将其承包的工程进行分包，但在施工场所设项目管理机构的项目负责人、技术管理人员、核算管理人员、质量管理人员、安全管理人员不是承包人本单位人员的（具体以社保登记为准），视同允许他人以本企业名义承揽工程。

(7) 承包人应参照有关约定，在发包人批准分包后 5 天内将分包单位工程技术管理人员名单及劳动力、施工机械设备投入计划报送发包人且负责落实到位，并接受总监理工程师和发包人代表的查验。

(8) 分包工程价款由承包人与发包人结算。承包人应按本合同及分包合同的有关约定及时审核、申请支付各种工程、劳务及材料设备款项，并向发包人提交下列资料：

① 属专业工程分包的，应向发包人提交分包人提交给承包人的履约担保文件复印件（应同时携带原件供发包人复核），具体按招标文件或发包人要求执行。

② 属材料设备供货的，应向发包人提交供货商提交给承包人的履约担保文件复印件（应同时携带原件供发包人复核），具体按招标文件或发包人要求执行。

4.4 联合体

增加 4.4.6 款

4.4.6 如果联合体中标，合同签订后，联合体成员应根据所承担的勘察、设计及施工工作内容分别向发包人提交相关支付协议（承担施工任务不止一家的，由施工主办方提交），由发包人据此向联合体勘察方、设计方及施工主办方分别支付相关费用。承担施工任务不止一家的，由施工主方向施工联合体成员方支付相应费用。

增加 4.4.7 款

4.4.7 承包人项目负责人施工管理职责（包括但不限于）：

(1) 项目负责人负责本工程的全面管理工作，是本工程的第一责任人，代表承包人履行与发包人合同的相关责任。项目负责人应定期召开安全生产、质量控制、进度控制现场会。

(2) 贯彻执行国家和工程所在地政府的有关法律、法规和政策，执行本工程的各项管理制度

(3) 项目负责人是施工现场安全生产的第一责任人，应建立健全安全生产责任制和有关安全生产规章制度，每周组织按《建筑施工安全检查标准》进行安全检查，及时发现安全隐患，落实措施迅速整改，防止安全事故发生，确保安全生产。

(4) 对本工程施工进行有效控制，落实有关技术规范 and 标准，积极推广应用新技术，确保工程质量和工期，实现安全、文明生产，努力提高经济效益。

(5) 负责本工程成本分析、含资金预测，制订控制成本措施；

(6) 主持本工程工作会议，编制工程策划，填写工程报告；

(7) 签发本工程对内、对外文件及各类通告，负责批准施工方案；

(8) 制定工程人员流动计划；

(9) 负责本工程施工现场管理工作，组织解决工程施工中的现场管理及技术工艺问题；

(10) 负责本工程进度计划审核工作；

(11) 组织协调现场施工及工程管理人员之间的工作关系。组织工程阶段验收工作；

(12) 负责审核本工程物资采购计划及工程物资需要量计划；

(13) 就总包自行完成的部分和分包工程的工作进行协调；

(14) 负责与发包人、监理、造价咨询协调、第三方检测等关系；

(15) 组织协调周边各单位关系。

4.6 承包人人员的管理

4.6.1 补充以下内容： 承包人人员在项目实施前必须全部到位且与投标文件承诺一致，并接受总监理工程师和发包人代表的查验。承包人委派的现场施工管理人员不得有兼职情况存在，并需接受监理人的监督。承包人人员确须变更的，应符合《广东省住房和城乡建设厅关于建设工程项目招标中标后监督检查的办法》第九条规定，且须经发包人同意方可变更。

4.6.2 补充以下内容： 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，承包人应提供资料证明被质疑人员有能力完成其岗位工作或不存在发包人所质疑的情形。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。承包人违反上述约定的，应按照本合同约定承担违约责任。

增加 4.6.6 款

4.6.6 承包人员其他管理要求，包括但不限于：

(1) 承包人须按照规定进行施工管理，项目管理机构的设置、主要管理人员的安排应与投标文件承诺的相一致。项目如分期开发，要求分期派驻项目负责人及项目管理团队，不得兼岗。

(2) 发包人在施工现场对主要施工管理人员进行考勤，纳入实名制管理。合同签订后，主要施工技术管理人员不到位，则总监理工程师不签发开工通知；施工中主要施工技术管理人员离开工地应向监理人和发包人申请，经批准后才能离开，未经批准擅自离开工地的，监理人有权向承包人发出暂停施工指示。由此产生的工期延误及经济损失由承包人自行负责，造成发包人损失的，发包人保留索赔的权利。

(3) 承包人必须在现场派驻工程档案资料员，负责从开工至竣工的工程竣工资料的整理、汇总、装订工作，并随时接受发包人及监理人的检查。资料员必须接受过工程档案管理培训，并取得上岗证书。

(4) 承包人必须建立安全生产保证体系，健全安全生产责任制。现场设置安全管理机构：应按规定配备足够的专职安全员，专职负责所有的安全和治安保卫工作及预防事故的发生。安全机构人员，有权按有关规定发布指令，并采取保护性措施防止事故发生。

(5) 特殊工种作业人员均应持有相应的资格证明，监理人可以随时检查。

增加 4.6.7 款

4.6.7 以上承包人员管理条款未尽事宜按发包人公司相关管理办法执行。

4.7 撤换承包人项目经理（施工负责人）和其他人员

补充以下内容：发包人要求承包人撤换不合格人员，承包人必须立即执行。如果发包人的撤换通知下达 5 天后，承包人仍拒不执行，则视为该部门负责人空缺，承包人需按本合同的约定承担违约责任。发包人可对不满足项目建设要求的施工班组、分包单位等行使否决权，承包人在收到发包人否决指令后必须无条件执行，并在 7 日内完成施工班组、分包单位的撤场与更换，由此引起的工期延误由承包人承担，承包人无理由拒不执行的，发包人有权单方面解除合同，并有权书面通知承包人或者在相关网站上公示并抄送行政监督部门，拒绝承包人参与以后发包人负责的工程投标资格。

4.8 保障承包人人员的合法权益

4.8.1 补充以下内容：

(1) 承包人应当根据劳动合同约定的工人工资标准等内容，按照与承包人依法签订的劳动合同约定的日期按月支付工资，并不得低于当地最低工资标准。

(2) 承包人支付工人工资应编制工资支付表，如实记录支付时间、支付对象、支付数额等工资支付情况，并保存备查。

(3) 承包人应对其专业分包或劳务分包单位工资支付进行监督，按国家、省、市相关规定代发分包单位工人工资。

(4) 承包人应为其履行合同所雇用的人员提供必要的膳宿条件和生活环境；承包人应采取有效措

施预防传染病，保证施工人员的健康，并定期对施工现场、施工人员生活基地和工程进行防疫和卫生的专业检查和处理。

(5) 承包人应采取适当措施，确保其工作人员和劳务人员的身体健康，遵照当地卫生部门的要求保证在施工的全过程中，在工地、宿舍和工棚，备有医疗人员、急救设施、药品和治疗室等，并为预防传染病，建立“疾病应急小组”，制订应急措施。若出现任何重大或恶性传染性的疾病时，承包人必须遵守并执行当地卫生部门为处理和控制在上述传染病而制定的规章、制度和要求，迅速向发包人和相关卫生部门报告。

4.10 承包人现场查勘

补充以下内容：

承包人应对现场和工程实施条件进行查勘，并充分了解工程所在地的气象条件、交通条件、风俗习惯以及其他与完成合同工作有关的其他资料。承包人提交投标文件，视为承包人已对施工现场及周围环境(含红线外道路管线等)进行了踏勘，并已充分了解评估施工现场及周围环境对工程可能产生的影响，自愿承担相应风险与责任。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。

中标后红线外市政道路状况基本稳定，后期为便于施工需在红线外修善、建设、市政道路开口的，均由承包人自行协调申报完成，如展示区、实体样板房需要在市政道路上开口，也由承包人协调政府相关部门完成，且需满足开盘节点需求。相关费用由承包人综合考虑，不另行计取。

本项目红线范围内无管理人员办公场地、民工生活区，承包人自行踏勘现场考虑场地设置，相关费用由承包人综合考虑，不另行计取。(如承包人临时设置在场内，当发包人有其他用途的，承包人须无条件拆除)

4.11 不可预见物质条件

补充以下内容：

本合同已明确指出的地下和水文条件(发包人提供的招标文件及相关资料已明确反映的)，应视为承包人在投标报价时已预见其对施工的影响，相关费用由承包人综合考虑，包括在合同(修正合同价)总价中，不另行开项计取。

4.13 质量保证

通用合同条款不适用于本项目，另行约定如下：

4.13.1 承包人应按合同约定的质量标准规范，建立有效的质量管理体系，确保设计、采购、加工制造、施工、竣工试验等各项工作的质量，并按照国家有关规定，通过质量保修责任书的形式约定保修范围、保修期限和保修责任。

4.13.2 承包人按照项目进度计划约定向发包人提交工程质量保证体系及措施文件，建立完善的质量检查制度，并提交相应的工程质量文件。

4.13.3 承包人应对其人员进行质量教育和技术培训，定期考核人员的劳动技能，严格执行相关规范和操作规程。

4.13.4 承包人应按照法律规定和合同约定，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，报送工程师审查。此外，承包人还应按照法律规定和合同约定，进行施工现场取样试验、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其他工作。

第5条 设计

5.1 承包人的勘察、设计义务

5.1.1 补充以下内容：

(1) 承包人应采取有效措施，确保勘察测量工作成果的完整性、准确性，包括周边及施工场地现状摸查、管线摸查、地上地下障碍物摸查、测量、钻探、取样、试验等完成本工程所需的全部勘察测量内容，承包人设计及施工过程中，应充分考虑地质、水文等各项不利因素，并在概、预算编制时考虑相应的费用。

(2) 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须承担连带责任。除发包人提供的基础资料有误外，发包人不因承包人的勘察质量缺陷承担任何额外费用支出。

(3) 在项目实施过程中，如果发包人提出修改设计的要求，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。

5.1.2 设计工作内容：包括但不限于以下内容：

项目名称	方案设计	初步设计	施工图设计	设计承包管理	编制竣工图 (由施工单位完成)	备注
总平面设计	√	√	√	√	√	含方案修改
建筑设计	√	√	√	√	√	包含地上、地下墙体砌筑图等
结构设计/钢结构设计	√	√	√	√	√	含结构计算模型等

室内装修设计	√	√	√	√	√	<p>达到最终交付使用的全部室内装修设计。包括但不限于以下内容：</p> <p>室内重点部位，硬装达到施工图深度，软装达到明确选型和采购</p> <p>1、室内平面布置方案设计</p> <p>2、重点部位效果图</p> <p>3、装饰方案扩初图，水电暖通系统、装饰材料</p> <p>4、室内装饰硬装、灯光设计、给排水系统、强弱电系统、空调系统、智能化系统</p> <p>5、室内软装</p> <p>注：承包人需配合相关单位完成一次机电的修改、二次机电的相关设计。</p>
人防工程设计	√	√	√	√	√	<p>如承包人无人防工程相应的设计资质，则由承包人将地下人防工程委托具备相应资质的单位进行设计。</p>
建筑电气设计	√	√	√	√	√	<p>红线内及红线外的供电设计</p>
弱电系统设计	√	√	√	√	√	<p>红线内及红线外的弱电设计包括但不限于以下内容：</p> <p>光纤到户系统（四网合一）</p> <p>综合布线系统</p> <p>计算机网络系统（WIFI 信号覆盖系统）</p> <p>卫星电视系统</p> <p>卫星通讯系统</p> <p>无线对讲系统</p> <p>信息发布系统</p> <p>公共广播系统</p> <p>电梯五方对讲系统</p> <p>时钟系统</p> <p>会议系统</p> <p>安防综合管理系统</p> <p>（视频监控系统、出入口控制系统、</p>

						入侵及紧急报警系统、离线巡更系统) 人行通道闸及访客管理系统 停车场管理系统 车位引导及反向寻车系统 应急响应系统 楼宇设备监控系统 能源管理系统 智能照明系统 客房控制系统 环境监测系统 平台智慧服务平台 基于 BIM 模型的运营管理 (以上所有系统由施工承包方委托供 应商或厂家负责深化设计,设计承包方 负责审核)
给排水及消防设计	√	√	√	√	√	含红线内外给排水及消防设计
采暖通风与空气调节设计	√	√	√	√	√	
通信系统设计	√	√	√	√	√	含红线内外通信系统设计
绿色建筑建设标准项目	√	√	√	√	√	
环保、卫生与节能设计	√	√	√	√	√	
设备选型意见	√	√	√	√	√	
项目用地范围内基础配套设施工程设计	√	√	√	√	√	
室内外管线综合平衡设计	√	√	√	√	√	室外小市政管线综合,室内管线综合(一二次机电管线综合)
室内外体育设施设计	√	√	√	√	√	
室外市政道路设计、管线设	√	√	√	√	√	

计、园林工程设计						
室内外标识系统设计	√	√	√	√	√	包含地上地下标识系统,包含地上地下地位划线及地库标识设计
建筑、景观园林泛光照明设计	√	√	√	√	√	泛光规划
其他配套专业 (包括油烟处理工程、太阳能热水系统、雨水收集系统、发电机组、燃气工程)工程设计	√	√	√	√	√	该几项内容由施工承包方委托供应商或厂家负责深化设计,设计承包方负责审核)
红线范围外保证建筑物正常使用的必要的其他专业(包括:外接供水排水管、高低压配电等)工程设计	√	√	√	√	√	红线外供水点、供电点距离本项目地界在合理距离内,红线外供电需获取政府批复,设计需满足永久供电要求。
燃气、BIM、海绵城市、装配式等专业深化设计	√	√	√	√	√	

注:以上所有专业设计均应满足国家和各行业规范,地方法规、各行政主管部门的要求和意见。必要时,根据发包人或主管部门要求,各阶段图纸应送相关主管部门审核并取得盖章确认。

本合同设计承包范围的具体描述如下:

(1) 修建性详细规划:包括总平面规划设计、场地建设规划、管线综合规划、道路、竖向的规划设计、管网专项工程、区域内环境景观的规划设计等;

(2) 设计方案修改、初步设计及概算、施工图设计(含设计变更)、管线综合、现场指导和配合服务(设计阶段根据工程建设的需要及发包人的要求确定服务时间,施工阶段须按发包人要求进行驻场服务)、相关报建配合(包括所有专业报建。发包人协调,承包人负责技术性工作及事务性工作)、结

算配合服务和保修配合服务。

注 1：上述合同范围内工作所需费用均包括在工程设计费中，不单独收费。

注 2：本项目为配合完成合同范围内工作（包括修建性详细规划、单体报建通设计、道路方案设计、道路报建通设计、工程设计等）所需辅助测量等辅助性工作费用，已包含在设计费中，不单独计费。

5.1.3 承包人应按合同约定及项目建设管理需要做好下列设计总承包管理及配合协调服务工作（包括但不限于）：

（1）对其总承包管理范围内的专业设计单位在设计的进度、质量、安全、工程投资控制和设计配合协调、接口衔接等方面进行管理，确保各设计单位之间的设计界面和工作内容清晰，不出现设计重复或交叉的现象，并保证本合同工程各专业接口及与周边工程接口（包括与市政工程接口）的良好衔接。

（2）承包人应在实施本合同工程方案优化设计、初步设计、施工图设计、各类深化图设计、设计现场服务各阶段向发包人提供技术咨询与管理咨询，配合解决施工过程中有关工程设计问题，并协助发包人的工程实施、设备与材料的采购招标工作、隐蔽工程的验收、设备与材料的看样定板、技术验收及工程验收等活动。

（3）对于在承包人提交的设计成果文件的基础上由发包人另行发包的设计单位进行的初步设计、施工图设计等工作，承包人除须对于其提交给发包人的设计成果文件的完整性、有效性进行预审把关外，还须积极配合相关的设计工作，提供相关的设计成果文件（包括但不限于报告、数据、图表、设计图纸、设计说明、相关的计算原理和方法等），不得以专利和知识产权为借口拒绝配合。

（4）承包人应积极主动进行与项目有关的内、外协调工作，积极配合与国土规划、建设、市政、交通、水利、电力、通信等部门和单位的协调，并负责向有关部门办理设计文件报建和审批工作，保证设计文件通过主管部门的审查。

（5）承包人应编制设计总进度计划，年度（季度）计划，并负责审核专业设计单位的实施性计划、月度（旬度）计划，定期对专业设计单位进行月度（旬度）计划检查，并将相关的计划报发包人。

5.1.4 设计服务

承包人的服务应符合国际通用的 ISO—9001 质量管理体系对于工程设计所规定的标准及质量要求。承包人应及时地提供服务，满足发包人在时间上的要求。

驻场设计:设计阶段根据工程建设的需要及发包人的要求，相关专业人员应驻发包人指定场所开展设计，相关费用包含在设计费中。

（1）为便于发包人与承包人及时沟通及协调，以保证承包人的设计成果文件能更好地体现发包人的建设意图，承包人应根据发包人的要求，在指定的地点投入本合同约定的专业人员、设备及设施，实施本合同工程的设计工作。

（2）承包人驻场设计人员应满足招标文件及合同条款的相关要求，并全部统一纳入发包人的统一管理。

（3）根据工程建设的需要发包人要求相关专业人员驻场开展设计工作的，承包人驻场设计人员的名单须在进场前提交发包人审核，承包人驻场设计组的人员数量、专业水平、专业配套以及设备设施须满足设计质量与进度的需要。发包人有权根据实际情况在设计实施的过程中对承包人的驻场人员进行适

当调整。

(4) 承包人应保证驻场人员的稳定性，原则在驻场期间上不得更换，确须更换的应向发包人提出书面报告且征得同意后方可更换。

5.1.5 报审报建配合服务

(1) 承包人应在设计过程各阶段按照本项目报审报建的要求，提交所有必需的文件、图纸及其相应的电子文件（刻制成光盘），并配合报审报建过程中必要的技术协调、送审技术性文件等工作，直至完成所有审批手续。

(2) 对承包人提交报审报建资料的要求：提交的文件、图纸及其相应的电子文件按照相关报审报建职能部门或主管部门的提交要求和份数要求。

5.1.6 施工阶段的现场服务

承包人承诺将根据本合同工程建设进展情况和发包人的要求提供现场服务，及时派出各专业工程师解决工程中涉及到的设计问题。主要工作如下（包括但不限于）：

(1) 参与设计的技术协调会，做好设计交底工作。

(2) 各施工阶段开始前，按承包人的设计分工，参与图纸技术交底、图纸会审，解答有关设计问题，并按规定及时出具相应的修改图纸、补充图纸及技术文件。

(3) 承包人派出的本合同工程工地的设计人员，应做好本合同工程全部设计项目的管理服务工作，配合发包人进行现场巡查，直至工程竣工验收合格时止。当建设过程中对设计文件有疑问时，承包人在接到通知后，应及时派出专业工程师解决。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，可在 5 天内书面提出解决意见；对设计图纸与现场不符之处，应及时提出解决办法。

(4) 承包人应参加本合同工程的每周监理例会，并及时解决会议提出的应由承包人解决的技术问题。

(5) 承包人应指导施工单位按照设计文件施工；参加工程地基基础、主体结构（含隐蔽工程）和竣工质量验收；及时派出能独立解决现场问题的技术人员进行现场服务，处理现场问题；参加工程质量事故调查并提出技术处理方案。

(6) 承包人应在设备、材料采购订货前对有关性能、参数、规格及主要设备数量进行确认；按发包人要求对已订购的主要设备、材料的进行到货验收。

(7) 承包人应协助制订设备系统的调试计划和参与设备试车。

(8) 承包人应参与工程的报建与竣工验收。

(9) 承包人项目负责人应参加发包人召开的协调会、调度会。

根据工程进展情况和需要，对一些特殊工程，承包人应向发包人提供施工组织设计的书面建议，配合编写工程施工技术标准（施工作业指导书），对设计各部分所应满足的规范、标准进行总说明，对各条文进行摘录汇编；对超规范（标准）之处，应拟技术标准，供专家论证后执行。

参加各类隐蔽工程验收和工程竣工验收，根据有关规定出具隐蔽工程验收和工程竣工验收意见。

5.1.7 工程结算配合服务

(1) 承包人应根据发包人指令提交本合同工程的结算配合服务工作计划，根据经批准的工作计划积极参与并配合发包人或发包人委托的第三方组织的本合同工程承包人设计范围内的工程结算工作，及时提交设计变更确认资料并确保其有效性、准确性和及时性，以保证工程结算工作的顺利推进。

(2) 承包人应根据发包人的要求提供结算工作所涉及的设计变更的相关设计文件（如设计变更预估算书等）。

(3) 承包人负责设计范围内的竣工图的签审工作。

(4) 承包人应根据发包人要求在工程结算过程中提供相关的技术支持。

(5) 本合同设计范围内存在发包人另行发包的专项工程设计服务内容的，承包人负责整理汇总其合同设计范围内所有设计单位的结算工作。

(6) 为确保本合同工程结算的顺利进行，承包人应根据经过发包人批准的分段结算配合服务工作计划积极配合相关的分段结算工作。

(7) 承包人应将结算配合服务工作计划（包括分段结算配合服务工作计划）及时报发包人，并根据实际工作进展情况及时更新。

5.1.8 保修阶段的服务

承包人应根据发包人或本合同工程使用单位的要求积极配合并参与工程的保修工作，提供相应的技术支持，对期间发生的工程问题提交书面的技术建议及相关的工程设计资料。

5.1.9 专家咨询服务（含专家评审服务）

在各阶段设计过程中和各项设计中，初步设计和涉及有关专业专家评审等有关费用已经含于工程设计费中，不另行计费。

5.1.10 设计人员

为确保本合同工程的设计质量，在明确分工各负其责的基础上，承包人（包括承包人分包单位）在本合同履行期内为本合同工程派出的设计负责人、各专业设计负责人的资历、资格须满足招标文件及合同约定，具体详见合同附件七设计专业负责人配备表。除各专业设计负责人所指定人员外，承包人承诺随项目的推进需要，派驻相应各专业设计人员到现场服务在本合同履行期间，非经过发包人同意，不得更换。（2）设计单位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。

(3) 发包人认为设计负责人、各专业设计负责人不称职时，有权向承包人发出书面更换人员通知，承包人应当在收到发包人的书面通知后5天内更换，更换人员的职务、资历、资格不得低于本合同相应条款的要求，且更换人员须先经过发包人确认。若承包人对发包人要求更换人员有异议时，可申请复议一次，若经复议后发包人仍然要求更换，则承包人应无条件进行更换，否则视承包人该人员从发包人发出更换通知的时间开始擅自离岗。

(4) 当发包人认为承包人及其分包单位的设计人员、驻场人员及管理服务人员的数量、专业水平、专业配套等达不到设计所需时，发包人有权要求承包人更换及补充相关人员，直至满足设计工作要求为

止，否则发包人有权扣减设计费直至解除本合同等。

5.3 设计审查

通用条款 5.3.1 款修改为：

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。

承包人的设计文件对于合同约定有偏离的，应经发包人审核同意。承包人需要修改已提交的承包人文件的，应立即通知发包人，并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。承包人应根据书面说明，对文件进行修改后重新报送发包人审查，审查期重新起算。

增加 5.3.4 款

5.3.4 承包人向发包人交付的设计文件、份数、内容要求及时间

序号	资料及文件名称	份数	内容要求	提交时间
1	方案设计成果文件	8	按发包人要求，且满足报建、图纸技术审查要求	按发包人要求
2	建筑工程设计方案审查评审通过	8	满足报建、满足现行规范及审查要求	方案完成后 15 天
3	完成建筑方案设计技术审查报告	10	满足报建、满足现行规范及图纸审查要求	方案政府评审通过后 10 天内
4	结构超限审查文件（含电子文件）	8	达到结构超限审查文件深度要求	建筑工程设计方案取得审查批复后 45 天内
5	初步设计（含电子文件）【完成单体报建施工图及获取放线测】	10	达到初步设计深度要求，满足报建、满足现行规范及审查要求	设计方案审查文件编制并取得审查批复后 30 天内
6	初步设计概算（含电子文件）	10	达到发包人送审概算要求	与初步设计的设计文件同时提交
7	建设工程规划许可证审查成果文件及各专项报建、施工图审查所需文件	15	满足报建、满足现行规范及审查要求	获取施工图个各专业审图合格证，含消防及精装修，建设工程规划许可证审查成果文件提交时间为完成单体报建及获取放线测 15 天内
8	施工图设计（含电子文件）	20	满足报建、满足现行规范、达到施工图设计深度要求	初步设计及概算确认后 65 天内
9	正式施工图（图纸修改和备案工作）	20	取得施工图审查意见	施工图审查意见出具后 25 天内
10	施工图预算（由施工单位编制）	8	达到发包人送审预算要求	按发包人要求

注：当合同条款与《设计任务书》存在交叉或相互矛盾之处时，按两者的较高标准执行。

增加条款 5.8 款

5.8 工程勘察要求

(1) 承包人在开展勘察工作前，应向发包人提交勘察工作纲要，并按经发包人审核批准的工作纲要开展勘察工作。勘察过程中，根据工程的岩土工程条件（或工作现场地形地貌、地质和水文地质条件）及技术规范要求，向发包人提出增减工作量或修改勘察工作的意见，并办理正式变更手续。

(2) 承包人应按国家技术规范、标准、规程和本合同约定的勘察范围及技术要求实施勘察工作，按本合同约定的时间提交质量合格的勘察成果文件并对其负责。

(3) 承包人应在勘察成果文件中明确列出本工程勘察涉及到的详细的勘察规范、规定及标准（名称、编号与版本）。

(4) 承包人实际完成的勘察工作量及勘察成果文件由施工图审查单位（或设计咨询单位）负责审核，并须经发包人或发包人委托的第三方确认后才能作为结算依据，对于超过设计要求的勘察深度的工作量不计取费用；承包人应确保其提交的勘察成果文件是完整、准确及有效的，且能通过施工图审查单位（或设计咨询单位）根据相关规范、规定进行的审核。

(5) 承包人提交的勘察成果必须经过实地勘察获得，不得采用推断或借鉴，禁止虚假；承包人提交的勘察成果经发包人或发包人委托的第三方确认未达到本合同约定的质量要求时，承包人应负责无偿给予补充完善使其达到合同要求；若承包人无力补充完善，需另委托其他单位时，承包人应承担由此产生的全部费用（含勘察费用）。

(6) 承包人必须遵行发包人的相关勘察设计、图文、图档工程的管理办法和规定。承包人自行承担运输、邮寄或电传勘察文件资料（包括中间成果资料）的费用，提交资料、文件等应交至发包人日常办公所在地或发包人临时指定的地点。勘察文件的收发、传送管理按发包人有关规定办理。

(7) 承包人应接受发包人委托的监理单位对本项目实施的勘察监理工作。

增加条款 5.9 款

5.9 工程设计要求

本项目绿色建筑目标为：满足广州市行业主管部门有关绿色建筑评价标准的规定要求。按照《广州市绿色建筑和建筑节能管理规定》（广州市人民政府令第 92 号）等相关规定执行，并符合设计任务书的要求，严格按照《广东省民用建筑节能条例》、《广州市绿色建筑和建筑节能管理规定》的规定进行施工。

5.9.1 工程设计的总体要求

(1) 承包人交付的设计成果文件应符合国家现行的有关法律、行政法规和相关的工程设计技术规范、规定及标准，必须执行国家规定的工程建设标准强制性条文要求，遵守设计工作程序以及确定投资的有关指标、定额和费用标准的规定，控制好设计的每一环节。

(2) 承包人应在设计成果文件中明确列出本工程设计涉及到的详细的设计规范、规定及标准（名称、编号与版本）。

(3) 承包人应认真贯彻执行 ISO 9001 质量管理体系，确保设计质量。承包人对其承担的本合同约定的设计工作的设计成果文件的正确性、完整性、有效性、经济合理性、可靠性、清晰性负责，发包人 or 政府相关部门对其的审查及审核并不减轻承包人的相关责任。

(4) 承包人应在接到《中标通知书》后立即进行本工程设计策划，建立质量目标，规定质量要求，根据发包人总体实施计划和本工程特点编制详细的设计计划，根据发包人的相关要求合理安排各项活动的实施时间，并保证设计的进度、质量，保证承包人设计范围内工程的施工进度不受影响。

(5) 如在项目运作中遇国家或地区颁布新的标准、规定和依据，按新标准、规定和依据执行。如果执行新标准、规定和依据导致承包人义务增加、工作量或费用增加，由承包人承担相关风险。

(6) 承包人根据本合同约定进行设计、资料管理、技术管理、现场配合等工作时，必须同时遵守发包人的相关设计、技术、图文、图档、工程的各项管理办法、规定和细则。

(7) 承包人应积极配合各项审批、施工图审查单位、发包人的审核、施工图强制审查及图纸会审，对审查过程中发现的设计质量问题，应及时解决并按规定出具修改图纸。

(8) 承包人应对发包人提供的文件、资料进行认真研究，对本工程的特点和不确定因素进行认真考虑，并提出合理建议和评价，对影响勘察、设计稳定的重大问题要进行多方案比较选择，尤其是对本合同项目的整体设计方案、主要基础形式、主体结构选型、建筑装饰方案、大宗建材选用、主要设备选型等对建成使用和工程投资有重大影响的因素须进行经济技术多方案比选和性价比分析。

(9) 承包人的设计成果文件应尽可能降低施工难度，为施工创造方便合理的施工条件；应尽量减少施工对城市交通、市民生活以及水利的干扰，并尽可能减少对施工期的影响。

(10) 承包人应确保其提交的施工图设计成果文件通过发包人、发包人委托的第三方、发包人认可的本工程施工承包人或其委托的具有施工图审查能力的单位的审查，如审查过程中发现设计问题，承包人应按发包人的时间要求及时解决并根据相关规定修改图纸，确保施工图预算满足合同约定的工程投资控制要求。承包人应及时提供修改图纸，确保发包人相关招标工作的有效推进。

(11) 在交付项目的部分或全部勘察、设计文件后，如获悉有更好的新工艺、新技术、新材料、新设备等适用于本工程，承包人应向发包人推荐并提供科学的评估。

5.9.2 方案设计阶段的主要工作及要求

(1) 承包人应在发包人选定方案的基础上，按专家意见和发包人要求进行完善，达到报建送审方案要求，并根据规划部门提出的设计条件进行调整。

(2) 方案设计应对建筑、结构、机电系统进行两个以上方案技术经济比较，实施性方案应满足进

行初步设计要求。

(3) 承包人设计方案中应包含节能环保篇，采用节能环保的新技术、新工艺。方案设计应对设计中采用的新技术及节能技术的应用进行三个以上方案技术经济比较，提出比较分析报告和推荐方案。

(4) 结构体系应进行初步的计算，保证结构方案是可行的。

(5) 承包人对各专业采用的新技术应作详细的介绍，以便进行评审和据以进行下一步的设计。

(6) 在深化方案设计时，承包人应以书面形式明确设计中确有需要进行试验的项目，并在初步设计之前提交给发包人审查确认。经发包人确认后，承包人应及时提供试验方案及相关技术要求。

5.9.3 初步设计阶段的主要工作及要求

(1) 初步设计文件均以各工程子项为编制单位。

(2) 初步设计阶段须对结构体系、机电设备安装、室内装修方案、基坑支护方案、新技术及节能技术的应用进行两个以上方案的综合技术经济比较（其主要内容含于本专业初步设计说明书中），使设计具备先进性、可靠性和经济合理性，并满足以下要求：

1) 应符合发包人批准的设计方案和实施性方案；

2) 能据以准备各主要设备、材料及饰面材料（送板）；

3) 能据以编制、审核工程设计概算（建安费）；

4) 能据以进行施工准备；

5) 能作为各专业施工图设计的依据。

6) 应能提供政府主管部门各阶段报批报建等相关审查要求的电子文件及图纸，包括不限于各类电子报批文件，广州市 BIM 设计相关专项审查要求。

(3) 初步设计中的结构设计文件，应对结构的选型、布置、截面尺寸、材料用量等予以明确。

(4) 承包人须根据发包人的相关规定和要求进行工程设计概算（建安费）的编制，概算（建安费）文件中的开项必须齐全完整，造价指标必须准确，须满足工程投资控制的要求。

(5) 承包人应重点对给水、排水、电气、采暖通风、空调、动力等管线进行各专业综合分析，协调并解决其中的矛盾，成果包括室内外管线综合平衡图、场外管线综合总图和相关专业图纸及说明书。

(6) 若专项施工图设计（含施工图深化设计）是由发包人另行发包的单位在承包人提供的初步设计成果文件的基础上产生，承包人初步设计成果文件中相关部分中的系统构成、强制性系统功能要求、设备技术参数中的强制性条目要求、接口及界面等设计内容须成熟稳定。承包人应确保相关的初步设计成果文件深度能够有效满足专项施工图设计工程投资控制的要求。

5.9.4 施工图设计阶段的主要工作及要求

(1) 施工图设计文件均以各工程子项为编制单位。

(2) 施工图设计文件的深度要满足以下要求：

- 1) 应根据发包人批准的初步设计进行编制；
- 2) 满足住建部批准的《建筑工程设计文件编制深度规定》（2016年版）、《市政公用工程设计文件编制深度规定》（2013年版）施工图设计阶段的要求；
- 3) 能据以编制施工图预算，并能及时对设计限价进行整体项目动态管理；
- 4) 能据以安排材料、设备订货和非标准设备的制作；
- 5) 能据以进行施工和安装；
- 6) 能据以进行工程竣工验收。

(3) 承包人提交给发包人的施工图设计成果文件应不存在错、漏、碰等问题。

(4) 承包人须根据发包人的相关规定和要求，采用工程量清单计价方法进行施工图预算的编制，施工图预算组成必须完整(包括但不限于编制说明、工程量计算书、主要材料设备定价依据文件资料等)、开项必须齐全、工程量必须准确、造价必须合理，提交时间必须与相应的施工图设计文件同步（否则发包人拒绝接收其设计文件，影响设计进度的，承包人承担进度违约责任），满足工程投资控制的要求。

(5) 承包人应重点对建筑单体室内外给水、排水、电气、采暖通风、空调、动力等管线进行专业综合分析，协调并解决其中的矛盾，并提供相关的成果文件（包括但不限于室内外管线综合平衡图、场外管线综合总图和相关专业图纸及说明书），同时完成土建、机电设备选型意见、技术要求文件，并推荐设备材料品牌。

(6) 承包人应对分包单位的各专项设计的施工图设计（包括各专项设计的施工图预算）进行预审把关，确保专项设计成果的完整性、有效性、正确性、可靠性及经济合理性。承包人分包单位提交的施工图预算由承包人负责汇总，承包人须确保汇总后施工图预算满足工程投资控制的要求。

(7) 承包人应根据本工程设计的特点，提供施工安装操作、安全防护的有关要求。

5.9.5 材料、设备选型的设计配合

(1) 设计成果文件中选用的建筑材料、建筑构配件和设备，其质量标准必须符合国家规范、标准要求。

(2) 承包人应负责编制设备、材料采购的技术文件，内容包括设备、材料采购清单、技术规格书、必要的附图、技术参数表、采购说明和采购时间表等，并包含施工要求、安装说明，同时并对国内规范以外设计文件所涉及的内容提出验收标准。

(3) 设计文件对于工艺、技术、材料、设备的选用应该满足施工工期的要求，充分考虑设计的可实施性，重视和吸收施工单位对施工安装提出的意见，并充分考虑国内承建商的施工能力。

(4) 设计所选用的建筑材料及设备（包括各专业采用的材料、设备），应提交进行性能价格的分

析比较报告，不应选用不节能或已淘汰的产品；设备的选用必须考虑相关的系统配套，原则上应优先采用国内产品。国内没有的建筑材料和设备或国内材料和设备性能无法达到设计要求或其价格高于进口价格时，才采用进口材料和设备。设计中采用的材料和设备均须按中国、广东省、广州市有关法律、行政法规和规章的要求，提供明确的技术资料（包括性能指标、规格、型号等方面的资料）。

（5）承包人应及时提供工程的各主要建筑材料和设备的生产厂商及价格等资料，供发包人选择时参考。

（6）承包人的设计文件在对本工程设备材料的技术要求进行描述时不得带有倾向性、排他性、特定指向性（指向某一特定厂商品牌或指向某一具有独一性的材料设备）。如根据项目的定位、功能等的要求必须选用某种品牌或某一具有独一性的材料、设备时，承包人应事前书面详细报告发包人并获得发包人书面批准。

（7）对于由发包人拟定的候选建筑材料和设备，在厂商提供符合设计要求的技术资料后，承包人须协助发包人鉴别其优劣并提供相关咨询意见。同时，承包人应派本工程设计专业负责人参与发包人组织的相关看样定板工作，出具材料设备选型的相关技术意见。

（8）由于本工程中采用新工艺而导致需要采用新材料、新设备的，承包人原则上须在项目档次定位的基础上向发包人推荐三家以上可供货的国内或国外厂商名称、以往业绩、产品质量标准、价格资料及样板等，所推荐的三家单位材料、设备应该在价格水平上处于同一档次。

（9）承包人应对本工程中可能采用的特殊设备和材料进行分析，以便为设计过程提供必要的技术支持，若在设计过程中需要预先选定相关的材料、设备供应商，承包人应提前向发包人提出选定材料设备供应商的建议（包括国产和国外进口的）。

（10）承包人应详细了解市场上本工程的主要材料和设备生产商的供货能力和供货周期（包括生产时间和运输时间），并据此向发包人提出各种主要材料和设备（包括国产和国外进口的）提前订货时间的建议。

（11）承包人需提供土建、机电、景观、装饰等材质详细说明及材料样板。要求根据工程概预算配合发包人做好材料、设备的选型工作，为了确保效果的实现，在初步设计阶段需按发包人提交材料设备清单及要求（包括发包人相关制度要求），在施工图设计阶段需提供材料实物样板（根据设计效果需提供三种以上（含三种）材料样板供选择定样，最终由发包人选定的材料样板需提供一式二份）；工艺性材料需根据最终的设计效果双方协商样板尺寸；电气设备的开关、插座、灯具类须提供光源功率、光源色温等参数；特殊材料经发包人同意后也可提供高清数码相片及材料产品参数资料；如需辅助条件才能体现效果的材料必须附注文字说明。实物样板必须附详细材料清单文件，清单内容应明确规格型号、附图、备注等说明。（工艺明细、数量、规格、品牌、实物样板图片及相关技术参数等；按空间提供实物

样板展板及材料图册），经发包人方确认后用于指导施工及相应的各项验收。

增加 5.10 款

5.10 设计后续服务

承包人应在施工阶段，按发包人要求派经验丰富的设计代表进行驻场或巡场服务，发包人视现场施工进度需要确定设计驻场人员数及时长（费用均包含在设计费中），做好施工现场服务，服务内容包括但不限于：

- （1）开工前在发包人指定的时间内，做好设计文件的技术交底工作和现场控制点的交接工作；
- （2）在发包人规定的时间内积极配合发包人对施工及设计方案进行优化设计；
- （3）其他设计服务。

未经发包人允许，设计代表低于合同要求，按违约责任按专用条款第 22.1.2 款（5）项处理。

增加 5.11 款

5.11 限额设计

承包人承诺在不降低发包人要求的主要设计指标的前提下，本工程项目投资必须按照发包人的投资额度和要求严格控制设计限额，承包人需确保施工费结算价不得超过概算（建安费）（除发包人确认增加的指令变更除外）、概算（建安费）不超过施工费中标价（中标价对应设计中标方案的造价）、施工图预算价不超概算（建安费）。因发包人重大决策、规划调整等客观原因导致概算（建安费）发生重大调整时，应按程序报批。承包人承诺据此进行方案设计、初步设计和施工图设计，实行限额设计。

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

（2）承包人在限额设计范围内应充分运用性价比分析、多方案（不少于 2 个方案）技术经济比较等技术手段对设计方案进行优化。在所有方案比较的过程中，必须进行相应深度的投资估算比较，确保方案的可比性并提供相应的工程数量表、主要材料表、主要设备清单等，在确保工程质量的前提下，降低工程投资。

（3）承包人应承诺如果根据承包人提供的施工图设计图纸编制的预算超出初步设计概算（建安费）或施工部分中标价，承包人必须在不改变原方案设计的构想及设计理念、不降低设计质量标准及使用要求、不影响下一阶段交付设计文件的期限、不追加设计费用的情况下对施工图设计进行优化，确保预算在初步设计概算（建安费）或施工部分中标价范围内。

（4）承包人应承诺有关设计的任何修改、变动或由于修改设计所引起的工艺、技术、材料、设备的变更均须经过发包人的同意。

（5）承包人承诺在交付项目的部分或全部设计文件后，如有更好的新工艺、新技术、新材料、新设

备等适用于本项目，将及时向发包人推荐并提供科学的评估。

增加 5.12 款

5.12 设计优化

具体要求包括但不限于如下：

(1) 总体设计方案的优化：在满足使用功能和经济合理的基础上，进行总体设计方案的优化。

(2) 结构工程的优化：对于结构的选择，要在满足结构安全的前提下，进行结构优化设计，并及时提交优化对比方案，以降低混凝土、钢筋等的单方消耗含量，进而降低造价。

(3) 设备选型：以经济实用，运行可靠，维护管理方便为原则进行设备选型。通过主要技术指标对设备选型进行限额控制，通过设备询价对设备提出可靠的价格信息（提供相关询价单），详细制定大型设备选型、招标、采购控制方法，尽可能采用性价比较优的设备。在造价控制方面重点控制好通风空调设备、电气设备、电梯设备、水处理设备、建筑智能设备。

(4) 室外附属工程：道路工程、园林绿化工程、室外管网工程等在保证道路应用、绿化指标的前提下，尽可能减少高标准道路面积。园建工程要突出重点部位，简化非重点部位。

(5) 在深化方案至施工图全阶段应采用 BIM 手段进行管线综合规划设计，合理布置平面，做好相应的层高净高控制。

(6) 专项工程设计深化设计要求：

专项工程设计已是施工图深度。若确需后续进行专项工程深化设计，必须在满足要求、在概算成本控制范围内的条件下进行深化设计，深化设计不得改变原设计方案、外观、效果、使用功能、系统及主要参数。

序号	专业工程名称	施工图设计深度	深化施工图设计内容
1	装配式构件深化	施工图深度，明确设计技术说明，建筑、结构图纸装配式构件示意、机电图纸孔洞定位等	根据建筑、结构、机电图纸，进行装配式构件拆分，提供构件拆分深化设计说明、项目工程平面拆分图、项目工程拼装节点详图、项目工程墙身构造详图、项目工程量清单明细、构件结构详图、构件细部节点详图、构件吊装详图、构件预埋件埋设等详图。
2	钢结构深化	施工图深度，明确设计技术说明，确定钢结构材料，截面尺寸，定位，连接方式及数量，防火防腐要求、大样做法以及预留预埋件等	1: 施工图深化设计技术说明； 2: 节点深化设计图（包括连接板尺寸、螺栓数量和尺寸、焊缝坡口等）； 3: 构件加工时的几何定位、截面尺寸、材料属性以及预留洞尺寸和位置； 4: 安装时用的结构平面和立面的定位、标高、洞口平面位置。

3	发电机机房	施工图深度，确定系统及设备参数，主要管路（配电、供油等）及设备布置、系统控制原理、设备基础设计、环保降噪要求及做法、发电机房照明配电平面设计。	复核系统及参数，确定实际选用产品，细化设备基础设计、系统控制的实现以及安装大样，满足现场施工安装深度要求及环评要求。
4	充电桩配电系统	施工图深度，确定系统及设备参数，末端点位布置	复核系统及参数，确定实际选用产品，细化安装大样，满足现场施工安装深度要求及规范要求。
5	厨房工艺系统	施工图深度，确定设备位置，处理工艺及设备参数，主要管路布置和末端点位布置	确定实际选用产品，细化末端点位布置以及安装大样，满足现场施工安装深度要求。
6	智能化系统	施工图深度，确定系统、功能、点表、主要设备性能指标、安装要求，主要敷设路由及设备布置、系统控制原理、设备基础设计、设备清单、设备技术规格书需求书	复核系统及参数，确定实际选用产品，根据选用产品优化调整系统设计，实现设计功能，细化安装大样，满足现场施工安装深度要求及规范要求。
7	空气源热泵热水系统（或者太阳能热水系统）	施工图深度，确定系统及设备参数，主要管路及设备布置、系统控制原理、设备基础设计	复核系统及参数，确定实际选用产品，细化设备基础设计、系统控制的实现以及机房安装大样，满足现场施工安装深度要求。
8	绿化喷灌系统	施工图深度，确定系统及设备参数，主要管路布置	复核系统及参数，确定实际选用产品，完成末端点位布置以及安装大样，满足现场施工安装深度要求。
9	气体灭火系统	施工图深度，确定系统及设备参数	复核系统及参数，确定实际选用产品，完成末端点位布置以及安装大样，满足现场施工安装深度要求。
10	雨水回用系统	施工图深度，确定系统、处理工艺及设备参数，主要管路布置	复核系统及参数，确定实际选用产品，细化机房布置，满足现场施工安装深度要求。
11	抗震支吊架	施工图深度，明确抗震支架布置要求	确定实际选用产品，完成说明、支架平面点位布置以及安装大样设计
12	生活水箱、各机房设备基础	施工图深度，确定水箱容积、形状、外形尺寸、平面定位、进出水管管线布置、设备基础设计	复核水箱参数，确定实际选用产品，细化设备基础设计和安装大样，满足现场施工安装深度要求。
13	外水连接	施工图深度，预留接口，确定接口位置及管径	根据现场情况复核接管位置及管径，提供安装大样，满足现场施工安装深度要求。
14	室外雨水泵站、污水泵站	施工图深度，确定参数、外形尺寸、平面定位、进出口及管路布置	复核系统及参数，确定实际选用产品，完成设备基础设计及系统控制，满足现场施工安装深度要求。
15	厨房自动灭火装置（餐厅建筑面积大于 1000m ² 的餐馆或食堂设置）	施工图深度，明确设置要求	确定实际选用产品，细化末端点位布置以及安装大样，满足现场施工安装深度要求。

16	机械停车架	建筑施工图深度，确定机械停车架的设置位置	确定实际选用产品，细化安装大样以及机电选配，满足现场施工安装深度要求。
17	电梯设计	施工图深度，提供设备参数，提供土建配套施工图，提供电梯规格书	确定实际选用产品；复核土建条件和设备参数，补充安装大样；满足现场设备安装深度要求。
18	门窗栏杆及幕墙	施工图深度，确定用料，提供门窗栏杆及幕墙系统做法、分隔、玻璃厚度、节能参数和标准构造	在幕墙施工图的基础上对施工和安装进行深化、复核计算，提供安装节点详图。
19	标识及划线	施工图深度，提供布点图，标识用料和构造详图。	提供安装节点详图。
20	泛光照明	施工图深度，提供灯具参数和选型，提供安装大样	确定实际选用产品；复核土建条件和设备参数，补充安装大样；满足现场设备安装深度要求。

增加 5.13 款

5.13 设计成果确认

(1) 对联合体承包人，概、预算文件必须经联合体各方审核、确认，并将该审核、确认文件报送监理人、造价咨询单位、发包人审核确认。

(2) 对联合体承包人，在施工图设计阶段负责施工任务的一方须深度介入设计工作，解决设计的错漏问题以及施工措施方案等问题，提出优化设计的方案，并需出具专项审核报告，报监理单位、设计咨询单位及发包人审核。

(3) 监理单位、设计咨询单位、发包人对承包人各阶段的设计成果文件提出的审核或咨询意见，承包人应逐条予以书面回复。监理单位、设计咨询单位、发包人的审核或咨询意见不免除或减轻承包人对设计工作应承担的责任和义务。

(4) 承包人提交的各阶段性设计成果文件（包括方案设计文件、初步设计文件、施工图设计文件等），须通过设计咨询单位或发包人的审核，并按规定通过相应行政主管部门的审批，若设计成果未能通过审核或审批，承包人应按发包人限定的期限及要求补充、修改、完善，经补充、修改、完善后的设计成果文件仍无法满足要求的，发包人有权要求承包人更换设计团队，或与承包人部分解除合同或解除合同。

增加 5.14-5.16 款

5.14 对承包人设计成果文件的设计评审包括相关行政主管部门及发包人的审查、施工图审查单位（设计咨询单位）的审查、发包人及发包人组织的专家评审。发包人有权根据技术要求组织召开方案设计、初步设计、施工图设计、专项设计、重大技术论证等方面的专家评审会，评审会一切费用已包含在合同价（结算价）中，由承包人负责支付。

5.15 承包人提交的各阶段性设计成果文件（包括不限于方案设计文件、初步设计文件（包含概算）、

施工图设计文件、专项工程深化设计图纸等），必须同时加盖出图专用章、注册人员执业章、EPC 总承包单位项目专用章，如有特殊要求时，承包人单位提交的成果还应有该单位公章、单位负责人签章。

5.16 除上述规定以外，其余未尽事宜以详见附件《设计任务书》为准。

第 6 条 材料和工程设备

增加 6.1.4 款：

(1) 承包人采购的材料和工程设备不符合设计或有关标准要求时，承包人应在监理人要求的合理期限内将不符合设计或有关标准要求的材料、工程设备运出施工现场，并重新采购符合要求的材料、工程设备，由此增加的费用和（或）延误的工期，由承包人承担，主要设备、材料品牌、型号及参数需送发包人审批通过后方可实施。

(2) 本合同工程内所需的所有材料设备由承包人自行组织购买供应，凡使用于工程实体的各类材料/设备/构配件的采购，按照发包人工程材料、设备、构配件采购相关管理制度或文件执行。

(3) 承包人应采取有效的措施保证材料供应，确保工程按工期按质量完成，不能因货物供应紧张、价格变动、资金紧缺等原因，影响工程进度。若发包人发现承包人由于材料供应缓慢而影响工程进度，有权要求承包人更换材料供应商，所发生的材料价差均由承包人承担。

(4) 承包人使用不合格材料、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，要求承包人拆除和重新施工，承包人应按要求拆除和重新施工直至达到合同要求的标准，因承包人原因达不到约定标准的，由承包人承担拆除和重新施工的费用，并自行承担拆耗废弃损失，工期不予顺延。

(5) 承包人须在现场设置材料封样间，对相关材料样板经确认后进行现场封样管理，以备检查。

6.2 发包人提供的材料和工程设备 确认为 B 款：

发包人不提供材料和工程设备。

第 7 条 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 确认为 B 款：

发包人不提供施工设备或临时设施。

第 8 条 交通运输

8.1 道路通行权和场外设施 确认为 B 款：

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。

补充以下内容：

(1) 承包人应在订立合同前查勘施工现场，并根据工程规模及技术参数合理预见工程施工所需的

进出施工现场的方式、手段、路径等。因承包人未合理预见所增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。

（2）承包人须做好施工现场的交通疏导工作，配备足够的交通疏导员进行施工现场的交通疏导工作，相关费用由承包人综合考虑，包括在合同（修正合同）总价中，不另行开项计取。

（3）承包人应负责与当地有关部门联系和开通施工场地与城市公共道路之间的临时通道及施工场地内的主要便道，以适应场地运输的需要。临时道路的开通、养护及由于施工造成第三者损失的费用均由承包人负责。开工前及施工过程中因项目所需增加场外临时用地，临时要求停水、停电、中断道路交通、爆破作业或可能损坏道路、管线、电力、邮电、通讯等公共设施等申请批准手续由承包人自行办理。因未能按时办妥上述批准手续，造成的窝工、补回工期等相关损失或费用，相关费用由承包人综合考虑。

（4）承包人应免费提供给与发包人签订有承包合同的其他承包人、检测和试验单位使用承包人负责维护的临时道路、桥梁等，并为上述人员提供方便。承包人在施工期间，应按监理工程师的指示，密切配合在本合同段内其他承包人其他项目的施工。如发生冲突，承包人无条件接受发包人的协调和安排。

（5）承包人需保证临时道路（或通道）的畅通安全及整洁。保证沿线相关单位、居民的行车畅通，如封闭了沿线单位、居民出入口，承包人需按原道路宽度，修建临时道路，解决沿线单位、居民出入问题。

8.3 场外交通

补充以下内容：

8.3.3 承包人自行取得施工现场外交通设施的技术参数和具体条件，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行驶，执行有关道路限速、限行、禁止超载的规定，并配合交通管理部门的监督和检查。施工现场外交通设施无法满足工程施工需要的，由承包人负责完善并承担相关费用。

8.3.4 红线以外的原有道路和桥梁如不足以满足承包人运输车辆的通行要求，则承包人须自行采取措施（包括办理相关手续）保证施工的正常开展，并对遭受破坏的原有道路和桥梁及时进行修复，承包人自行承担相应费用。如承包人未履行上述事项所引起的索赔、诉讼以及其他费用支出由承包人负责。

9.3 基准资料错误的责任

本条款修改为：发包人提供测量基准点、基准线和水准点的，承包人应进行复核并对其真实性、准确性负责；发包人不提供的，承包人应自行收集。

第 10 条 安全、治安保卫和环境保护

10.2 承包人的安全责任

增加 10.2.10 款

10.2.10 施工场地的占用与管理

(1) 在工程实施期间, 施工场地一经移交给承包人, 承包人即对施工场地负有全过程、全面的管理责任, 必须对施工场地范围内的治安秩序、安全保卫、环境卫生以及周围房屋、市政设施等全面负责, 对施工场地范围内的交通道路、用水、用电、场地内的施工协调负责。承包人需对其施工场地布置、人员的管理、交通组织制订详细的方案, 对施工时段作出合理安排, 必须采用全封闭施工方案, 确保不对周边环境、道路、行人和相邻施工现场造成不利影响, 不得干扰周围居民的正常生活。

(2) 若影响发包人使用的情况下, 承包人必须在工程竣工初验后 10 天内或发包人规定的时间内(发包人将提前通知承包人), 无条件清退所有施工场地。拒不清退的, 发包人除向承包人收取租金(租金为每天人民币 1 元 / m²) 外, 还有权暂停计价支付、工程结算、工程验收等工作, 并由承包人承担由此而产生的一切后果(包括发包人因此而被第三方索赔所产生的损失)。

(3) 承包人进场后应严格按经审批的总平面布置进行临时设施的施工, 满足国家、省市及行业的相关规范和要求。如因开发调整需要, 承包人设置的临时设施需无条件配合拆改搬迁, 费用包含在投标总价中, 不另行计取。对于临时房屋及设施, 发包人认为有必要保留的, 承包人在清退场地时应无条件保持完好并移交给发包人使用, 并不得提出任何费用要求及其他要求。

(4) 承包人必须服从政府主管部门的执法检查 and 处罚, 并按照检查结果进行整改。

增加 10.2.11 款

10.2.11 安全施工与检查

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

(2) 承包人在施工中必须制订定期检查制度, 加强对自身及其总承包管理范围内各专业单位在安全施工方面的检查、监督管理; 若被发现存在严重安全隐患的, 应按合同第 22 条相关条款的约定承担违约责任。

增加 10.2.12 款

10.2.12 承包人的其他安全责任

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

(2) 承包人应当按照有关规定编制安全技术措施或者专项施工方案, 建立安全生产责任制度、治安保卫制度及安全生产教育培训制度, 并按安全生产法律规定及合同约定履行安全职责, 如实编制工程安全生产的有关记录, 接受发包人、监理人及政府安全监督部门的检查与监督。

(3) 需单独编制危险性较大分部分项专项工程施工方案的, 及要求进行专家论证的超过一定规模的危险性较大的分部分项工程, 承包人应及时编制和组织论证, 并确保一次性通过专家评审。承包人在施工过程中严格按专家评审合格的施工方案施工、及时组织专家验收, 否则监理人可以直接下达停工令,

造成的工期延误由承包人自行负责。

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

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

(6) 承包人应按照法律规定进行施工，开工前做好安全技术交底工作，施工过程中做好各项安全防护措施。承包人为实施合同而雇用的特殊工种的人员应受过专门的培训并已取得政府有关管理机构颁发的上岗证书。

(7) 承包人有权拒绝发包人及监理人强令承包人违章作业、冒险施工的任何指示。

(8) 承包人在施工中必须加强对自身及各专业分包单位在安全施工方面的检查、监督管理；若被发现存在严重安全隐患的，按照本合同条款约定承担违约责任。

(9) 现场作业人员必须接受包括但不限于交通安全培训的安全教育，交通疏散人员专职专用，不得挪做他用，承包人必须给现场作业人员购买意外伤害险等保险。

(10) 根据总监理工程师、发包人或者当地政府的要求，承包人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。该费用已包含在签约合同价内，承包人不得向发包人另外收取任何费用。若承包人未履行上述义务造成工程、财产、人身损害等，由承包人承担责任及因此所发生的一切费用。

(11) 承包人应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。

(12) 视频监控安装约定：如政府相关主管部门要求在工地现场装备实时监控系统的，承包人应按要求安装配备并承担相关费用（包括接入发包人办公室的视频监控系统费用）。

(13) 承包人必须管理协调现场的安全文明施工、进度、运输、住宿、仓储等方面的工作，及时提供满足施工下一工序的工作面。承包人必须提供常规消防设施、安全围护设施和卫生设施。在每层设置安全防护设施，设置灭火器，在升降机门口机电梯井边架设围板防人跌下。地下室设一组移动厕所，地上每 5 层设一组移动厕所。

(14) 大型设备（包括不限于塔吊、人货梯）的拆卸需书面通知发包人和监理，并取得发包人同意，未经同意不允拆卸。

10.3 治安保卫

增加 10.3.4 款

10.3.4 安全防护

(1) 本合同工程所有安全防护与文明施工措施费已包含在合同价款之中。

(2) 措施项目的实施要求须满足《建筑施工安全检查标准》(JGJ59-2011)、《建筑工程施工现场环境与卫生标准》(JGJ146-2014)、《广东省建设厅转发建设部关于印发<建筑工程安全防护、文明施工措施费用及使用管理规定>的通知》(粤建管字[2005]116号)、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)、《广州市建设委员会关于印发<广州市建筑工程安全生产措施费管理办法>的通知》(穗建质[2003]106号)和《关于修订并重新印发<广州市建设工程现场文明施工管理办法>的通知》(穗建质[2008]937号)等现行安全管理规定及发包人制定的相关规定的要求,并应当做到:

①加强对职业健康安全应急预案、安全技术方案的审查管理工作。

②保护所有在现场的人员的安全,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良好的安全状态。

③在需要的时间和地点,根据总监理工程师、发包人或者当地政府的要求,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。

④承包人应采取适当措施,确保其工作人员和劳务人员的身体健康,遵照当地卫生部门的要求保证在施工的全过程中,在工地、宿舍和工棚,备有医疗人员、急救设施、药品和治疗室等,并为预防传染病和一切必要的福利、卫生要求作出安排,建立“疾病应急小组”,制订应急措施。若出现任何重大或恶性传染性的疾病(如:非典型性肺炎、新型冠状病毒肺炎等)时,承包人必须遵守并执行省市卫生部门为处理和上述传染病而制定的规章、命令和要求,迅速向发包人和工程所在地疾病预防控制中心报告。

10.4 环境保护

增加 10.4.4 款

10.4.4 文明施工

(1) 承包人应严格落实文明施工措施,否则按合同第 22 条相关条款的约定承担违约责任。

(2) 承包人应在进入现场前提交一式四份施工期间的环境保护方案,经总监理工程师批准后实施。环境保护方案必须包括:施工场所必须的照明灯光、护板、围护、栅栏、警告标志和值班人员名单,以及建筑垃圾、施工和生活污水、噪音、粉尘的处理排放。方案在实施过程中所采用的材料、设备等必须满足广州市安全文明绿色施工样板工地要求。

承包人应按照《广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地评选办法》(2021年修订版)等的相关规定做好安全生产和文明施工管理工作。

承包人应在现场布置足量洒水车，消除扬尘，须按粤办函[2017]708 号文与粤建电发[2018]20 号等文要求执行。

对于承包人施工过程中造成的环境污染问题，经发包人或者总监理工程师指出后，承包人未能在 24 小时之内采取整治措施，或者所采取的整治措施未能有效消除污染的，发包人可自行或者委托他人代为整治，由此所产生的一切损失、费用均由承包人承担。

对于发包人直接发包的专业承包单位在施工过程中造成的环境污染（包括文明施工混乱），承包人必须配合发包人及监理单位，督促该专业承包单位立即采取整治措施，由于承包人管理督促不力或漠视不理，以致专业承包单位未能及时整治或不进行整治而造成的一切损失均由承包人承担，同时承包人还必须按专用合同条款第 22 条相关约定承担相应的违约责任。

(3) 承包人承诺：所有施工的安全设施、机具以及围网、护栏、临边防护、施工通道等全部按发包人的要求统一标准、统一标识。安全防护、文明施工的内容按中标后承包人向发包人提交且经发包人批准的详细的施工组织设计实施。

在合同工期内，发包人、总监理工程师对承包人的安全文明施工及环境保护措施进行定期检查，并按招标文件规定的项目和款项执行奖罚。

在施工过程中造成的环境污染问题，经发包人或监理人发现后，承包人未能在 24 小时之内采取整治措施，或者所采取的整治措施未能有效消除污染的，发包人可自行或者委托他人代为整治，由此产生的一切损失、费用均由承包人承担。

增加 10.4.5 款

10.4.5 绿色施工

(1) 施工管理要求。加强绿色施工管理，主要包括组织管理、规划管理、实施管理、评价管理和人员安全与健康五个方面。建立绿色施工管理体系，并制定相应的管理制度与目标；编制绿色施工方案，该方案应在施工组织设计中独立成章，并按有关规定进行审批；绿色施工应对整个施工过程实施动态管理，加强对施工策划、施工准备、材料采购、现场施工、工程验收等各阶段的管理和监督。

(2) 环境保护要求。对土方作业阶段、结构安装装饰阶段作业区扬尘高度进行监控，采用喷雾、洒水等措施进行治理；同时做好对噪音与振动控制、光污染控制、水污染控制、土壤保护、建筑垃圾控制、地下设施、文物和资源保护等方面控制。

(3) 节材与材料资源利用。优化模板及支撑体系方案，采用工具式模板、钢制大模板和早拆支撑体系，采用定型钢模、钢框竹模、竹胶板代替木模板；钢筋制作采用专业化加工、配送；使用预拌混凝土和商品砂浆。

(4) 推广使用节水与水资源利用技术，要求采取多种措施提高用水效率。如施工中采用先进的节

水施工工艺；现场搅拌用水、养护用水应采取有效的节水措施，严禁无措施浇水养护混凝土；施工现场分别对生活用水与工程用水确定用水定额指标，并分别计量管理；大型工程的不同单项工程、不同标段、不同分包生活区，凡具备条件的应分别计量用水量；对混凝土搅拌站点等用水集中的区域和工艺点进行专项计量考核，施工现场建立雨水、中水或可再利用水的搜集利用系统。

(5) 量化指标要求。环境保护量化指标必须符合国家规范及省、市、区相应标准。

10.5 事故处理

补充如下：

(1) 因承包人责任过失造成安全事故的，除按照国家规定由行政主管部门给予承包人处罚外，承包人还应负责赔偿发包人的损失，并按专用合同条款第 22 条的约定承担违约责任。

(2) 承包人应保证发包人免于承担应由承包人负责的因承包人现场施工所引起的或与之有关的索赔、诉讼以及其他开支；若有证据证实发包人因此招致索赔、诉讼以及其他开支，承包人必须在接到发包人通知后三天内据实赔偿发包人因此所受到的损失。

增加 10.6 款

10.6 补充条款

承包人应按合同约定的安全工作内容，在开工前编制安全文明施工费资金使用计划，报监理工程师、发包人审批。按照《广州市建筑工程安全生产措施管理费管理办法》规定安全生产措施费专款专用。安全生产措施费按相关部门、机构审定的本工程施工图预算及关于加强安全文明施工管理及措施费支付管理的通知》（穗开建管〔2015〕7号）及“穗建筑【2008】967号及“穗建筑【2018】981号”及相关补充说明执行，从工程施工合同价中提取，随工程款按月度支付给承包人，承包人专款专用。

承包人在工程施工期间，应当采取措施保持施工现场平整，物料堆放整齐。工程所在地有关政府行政管理部门有特殊要求的，按照其要求执行。

在工程移交之前，承包人应当从施工现场清除承包人的全部工程设备、多余材料、垃圾和各种临时工程，并保持施工现场清洁整齐。经发包人书面同意，承包人可在发包人指定的地点保留承包人履行保修期内的各项义务所需要的材料、施工设备和临时工程。

(1) 执行国家、广东省、广州市、黄埔区有关部门对绿色施工及安全文明施工、施工围蔽要求的相关文件。在本合同履行期间，如上述文件有更新或调整变化的，从其最新规定内容执行、整改，承包人自行承担相关费用，不另外计取。

(2) 承包人应对扬尘污染防治责任负全部责任。承包人应积极采取施工工地防尘降尘措施，制定具体的施工扬尘污染防治实施方案，提高文明施工和绿色施工水平。

(3) 施工场地清洁卫生的要求：承包人须按发包人批准的施工组织设计进行施工现场布置、放置材料机械及其他设施，完成场地硬化、排水管道化，及时将施工垃圾、余泥清理干净，采取有效防尘降尘措施，减少施工作业过程扬尘污染，保证施工场地清洁、围蔽符合环境卫生管理的有关规定，若承包人施工场地状况/现状达不到要求，发包人有权委托相关单位进行清理，所需费用从工程进度款中扣除。

交工前清理现场的要求：工程完工后 10 天内，承包人应对施工场地进行清理、清洁开荒。在完工后搬走所有施工机械、垃圾及剩余材料，并确保移交的工程项目环境洁净、安全卫生。施工场地的清理应达到发包人及监理人的规定及要求。有关费用发包人不另行给予计费。

(4) 散体物料运输车辆的要求：承包人必须遵守《关于加强我市建筑工地散体物料运输车辆管理的通知》（穗建筑[2007]576 号）、《建设工地余泥渣土运输与排放源头管理工作实施意见》及近期广东省、广州市、黄埔区建设行政主管部门出台的有关规定要求，对出入工地的散体物料运输车辆进行严格管理。

增加 10.7 职业健康

承包人应遵守适用的职业健康的法律和合同约定（包括对雇用、职业健康、安全、福利等方面的规定），负责现场实施过程中其人员的职业健康和保护，包括：

10.7.1 承包人应遵守适用的劳动法规，保护承包人员工及承包人聘用的第三方人员的合法休假权等合法权益，按照法律规定安排现场施工人员的劳动和休息时间，保障劳动者的休息时间，并支付合理的报酬和费用。因工程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酬劳。

10.7.2 承包人应依法为承包人员工及承包人聘用的第三方人员办理必要的证件、许可、保险和注册等，承包人应督促其分包人为分包人员工及分包人聘用的第三方人员办理必要的证件、许可、保险和注册等。承包人应为其履行合同所雇用的人员提供必要的膳宿条件和生活环境，必要的现场食宿条件。

10.7.3 承包人应对其施工人员进行相关作业的职业健康知识培训、危险及危害因素交底、安全操作规程交底、采取有效措施，按有关规定为其现场人员提供劳动保护用品、防护器具、防暑降温用品和安全生产设施。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。

10.7.4 承包人应在有毒有害作业区域设置警示标志和说明，对有毒有害岗位进行防治检查，对不合格的防护设施、器具、搭设等及时整改，消除危害职业健康的隐患。发包人人员和工程师人员未经承包人允许、未配备相关保护器具，进入该作业区域所造成的伤害，由发包人承担责任和费用。

10.7.5 承包人应采取有效措施预防传染病，保持食堂的饮食卫生，保证施工人员的健康，并定期对

施工现场、施工人员生活基地和工程进行防疫和卫生的专业检查和处理，在远离城镇的施工现场，还应配备必要的伤病防治和急救的医务人员与医疗设施。承包人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。

10.7.6 承包人应根据相关规定及发包人的要求、合同约定对发包人另行发包的专业承包单位进行统一管理和配合服务。包括但不限于：负责主动安排、审核各另行发包专业工程的施工计划，协调安排好各另行发包的专业承包单位之间的配合，积极协调各另行发包专业工程的施工工序和进度计划，对另行发包专业工程的进度(包括总工期)、质量、安全等负责；公共临时设施管理；公共文明施工和安全生产设施管理；现场综合管理；内部沟通与外部协调；总体设计与技术督导的协调配合；与发包人另行发包的专业承包单位核对各专业图纸间的需要统一的尺寸、标高等，保证各专业图纸间无冲突，为发包人另行发包的专业承包单位提供标高、基准点与平面控制、轴线，并对发包人另行发包的专业承包单位由标高及控制轴线导出的控制线、控制点进行校核，并在使用期间定期复核；负责结构(含二次结构)的预埋管、预埋套管、预留孔洞及洞口加筋，提供工作面（含基础、预埋件、预埋（留）管线、预留孔洞、开槽等），负责施工后的孔洞、开槽、门窗缝的填塞；提供设备安装就位通道，审核一切运输永久设备之通道的宽度及高度是否适合，并在需要时预留或剔凿，安装就位后恢复；为各专业提供测试及单机或联运调试时所需的一切配合工作，包括但不限于调试用水电；承包人在施工现场指定区域设置垃圾堆放点，发包人另行发包的专业承包单位负责将其产生的垃圾清运至承包人设置的施工现场垃圾堆放点、由承包人统一负责垃圾外运及消纳工作，在施工现场设置临时厕所，并安排专人维护及清理；承包人给发包人另行发包的专业承包单位提供的施工场地、工作面应按要求提前五天提供，满足作业面交接技术要求，包括工作面修补，保持清洁，并防止施工期间水和垃圾的侵入，发包人另行发包的专业承包单位进场前，承包人应同其办理施工场地、工作面的交接手续并办理移交，若承包人的原因导致发包人另行发包的专业承包单位不能按时进场，影响工期承包人应承担因此造成的一切损失；提供用水、电，在各楼层指定区域提供水电接驳点，保证供水、供电不间断，由水、电接驳点引至使用区域所产生的费用由发包人另行发包专业承包单位承担，水电费用由发包人另行发包专业承包单位承担，由承包人负责向发包人另行发包专业承包单位收取；承包人提供现场保卫，负责现场保安及工程保护工作，有责任组织管理和协调交叉施工中发包人另行发包专业承包单位的在施或已完工项目成品保护和现场物料的保管工作，并直至工程竣工；办理项目竣工验收、竣工资料和竣工备案；提供临时办公、辅助设施及贮存仓库，临时办公用地，发包人另行发包专业承包单位应有独立的办公室，办公室应包括照明、制冷设备，但不包括办公家具，贮存仓库应满足发包人另行发包专业承包单位要求，包括防风、防雨、防潮及安全等，为发包人另行发包的专业承包单位提供生产、生活用场地；提供用于施工及发包人现场检查的照明设备，包括照明线路、照明灯具，在正常施工时间内及发包人批准的抢工时间内保证照明系统处于正常使用状态；提

供、开通或加固现场施工通道，在现场通道上搭设硬质安全防护，为另行发包的专业承包单位施工期间提供必要的安全防护措施，包括安全网、防护栏杆、防护盖板、硬质防护、安全警示等，提供公共运输道路；提供公共水平、垂直运输设施，提供已安装在现场之施工机械、脚手架、爬梯、工作平台、塔吊、外运电梯及其它设备供发包人另行发包的专业承包单位使用，协调各专业对大型临时机械及临时设施等共用资源的使用，上述设备的使用期应充分考虑另行发包专业工程的工期情况，承包人在上述设备拆除前须征得发包人同意，除非因阻碍部分分项工程施工所必须拆除局部的综合脚手架或满堂脚手架外，综合脚手架、满堂红脚手架及垂直运输设施(包括塔吊、施工电梯等)在发包人另行发包专业工程未经发包人验收合格之前不得拆除，且费用亦由承包人负责，除非发包人书面通知承包人必须予以拆除外，否则，在施工发包人另行发包专业工程重新搭设或设置及承包人后续施工需要而重新搭设或设置的综合脚手架、满堂脚手架及垂直运输设施(包括塔吊、施工电梯等)的全部费用及全部损失均由承包人负责；特别约定，在发包人另行发包的专业承包单位因工程需要或自身工作条件限制，为了保证工期和质量，向承包人提出额外请求并承担费用的前提下，承包人有义务提供配合发包人另行发包的专业承包单位施工或修补缺陷所需的支持；负责组织整体竣工验收及整体工程资料汇总、整理、盖章工作以及其它管理和配合服务。承包人应按照《关于规范我市建设工程施工承包管理的通知》【穗建筑[2010]630号】的规定，对本工程所有专业承包工程负全面管理责任，对施工现场的安全生产、文明施工等工作负总责。承包人对发包人另行发包的专业工程的安全生产、文明施工等工作承担连带责任。承包人应主动配合发包人另行发包的其他专业承包工程的施工，承担由于自身管理、配合服务和协调不到位而导致的违约责任和连带违约责任。

第 11 条 开始工作和竣工

11.1 开始工作

补充以下内容：

承包人必须在收到发包人进场通知的次日进入施工场地，做好施工准备工作，尽快开工。在工程已具备开工条件，但因承包人自身的原因（包括但不限于项目负责人及现场管理机构其他人员尚未到位）而无法实际开工的，经发包人书面同意，总监理工程师可以签发开工令，工期自开工令签发之日起开始正式计算；总监理工程师可以根据承包人实际情况发出停工令，待承包人准备妥当后才批准复工。由此产生的工期延误等损失由承包人承担，并按专用合同条款第 22 条相关约定处理。

11.3 发包人引起的工期延误

按本合同专用条款第 11.5 款约定处理。

11.5 承包人引起的工期延误

补充如下内容：

11.5.1 工期控制与调整

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

(2) 工期调整的原则:对于承包人原因造成的工期延误,工期一概不得顺延。关键节点工期一般不予调整,承包人应当采取合理有效的赶工措施予以消化,而且这些合理有效的赶工措施已包括在经双方确认的施工图预算措施费中,发包人不予补偿。

在特殊情况下,关键节点工期确需调整的,承包人必须重新编制总工期控制计划和关键节点工期调整计划并报请总监理工程师和发包人审核。经总监理工程师、发包人审核,确认承包人编制的关键节点工期调整计划已十分完备,且已采取了合理的赶工措施足以确保工程按期竣工的,可以同意工期调整。承包人必须在总监理工程师、发包人批准其调整计划后3天内,将调整后的总工期控制计划和关键节点工期调整计划按合同份数送各方作为合同附件存档。

11.5.2 工期延误的原因及其处理

(1) 非承包人原因造成的工期延误(旧改用地报批和拆迁等因素除外),是指有确凿证据证实因下列原因而直接造成承包人的原定工期计划延误:

- ①不可抗力;
- ②工程设计有重大变更,并经总监理工程师确认会造成工期延误的;
- ③发包人延期交付施工场地;
- ④发包人无正当理由不按合同约定支付工程款而影响工期进度,并经总监理工程师确认的;
- ⑤发包人其他违约行为造成工期延误并经总监理工程师确认的。

除上述原因之外,其他所有工期延误均为承包人原因造成的延误。

(2) 因承包人原因造成的工期延误,工期一概不得顺延。承包人还应当按专用合同条款第22条有关约定承担违约责任。

(3) 因承包人对现场组织管理不力或未能对专业分包提供协调、配合服务,以致专业工程的进度影响工期,承包人不得以此为由提出延长工期的要求并应承担由此造成的工期延误等违约责任。

11.5.3 对于11.5.2条第(1)款约定原因发生的工期延误,承包人应当在工期延误发生后7天内就延误的内容和因此发生的经济支出向发包人提出书面报告,报告须附带承包人主张的所有支出的具体依据、凭证等,上述报告需经总监理工程师审核确认后,由发包人代表在收到报告后14天内予以审核和答复;承包人逾期不报告或未经总监理工程师审核确认的,发包人不予确认。

11.6 工期提前

发包人要求承包人提前竣工的，赶工费用协商解决。

第 12 条 暂停工作

通用条款 12.2.2 款修改为：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，并及时向发包人、监理人提出暂停工作的书面请求。

增加 12.6 款

12.6 因下列原因，总监理工程师报经发包人同意，可通知承包人暂停施工：

- (1) 工程设计发生重大变更；
- (2) 不可抗力；
- (3) 质量事故；
- (4) 安全生产事故。

除发包人重大违约外，承包人不得以与发包人有争议或争议未解决为由而单方面停工，否则，按合同条款 22 条相关约定承担违约责任。

因发生上述第（1）、（2）项原因而暂停施工，工期应予以适当调整；因发生上述第（3）、（4）项原因而暂停施工，工期不予顺延，承包人必须承担由此发生的费用，并按第 22 条相关约定向发包人承担违约责任。

增加 12.7 款

12.7 为了保证工程质量安全，凡出现下列情况之一（不限于此）的，总监理工程师有权下达停工令，责令承包人停工整改，由此造成的损失由承包人自行负责，造成工期延误的由承包人按合同条款 22 条有关约定承担违约责任：

- (1) 拒绝监理单位管理；
- (2) 拒绝技术质量监督单位管理；
- (3) 施工组织设计（方案）未获总监理工程师批准而进行施工；
- (4) 未经监理单位检验而进行下一道工序作业；
- (5) 擅自采用未经监理单位及发包人认可或批准的材料，或者使用的原材料、构配件不合格或未经检查确认，或者擅自采用未经认可的代用材料；
- (6) 擅自变更设计图纸的要求；
- (7) 转包工程；
- (8) 擅自让未经发包人批准的分包单位进场作业；
- (9) 存在安全隐患，未按监理单位要求及时进行整改；
- (10) 未按双方约定的资料上报要求上报所需的资料。

增加 12.8 款

12.8 由于政府部门举行特殊活动、政府通知要求等原因引起停工的，报发包人确认后，工期相应顺延，因停工产生的费用由承包人承担。

第 13 条 工程质量

13.1 工程质量要求

13.1.1 补充如下：

(1) 本合同工程质量标准为：设计要求：符合《建设工程质量管理条例》、《建设工程勘察设计管理条例》、《建筑工程设计文件编制深度规定（2016 年版）》等国家及地方有关工程设计管理法规和规章，达到行业相关规范技术标准等要求。施工要求：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验收标准：达到国家或行业质量检验评定的合格标准，超过合格标准也无奖励。

(2) 承包人必须确保其专业承包工程内容验收合格。因承包人原因致工程未验收合格并导致工程不能按计划工期办理竣工验收的，由承包人按合同第 22 条的约定承担违约责任。（若为联合体单位，联合体牵头人和成员向发包人连带地承担法律责任）

增加 13.1.3 款

13.1.3 工程质量争议与鉴定

双方一致同意，对于本合同履行过程中的工程质量争议，应由工程所在地负责工程质量监督的政府主管机构或部门依据《建筑工程施工质量验收统一标准》等专业验收、技术规范和设计图纸要求的质量标准做出鉴定。同时，承包人应积极配合工程质量第三方检测工作，并积极采用新材料、新工艺、新技术。

增加 13.1.4 款

13.1.4 工程质量保证体系

承包人应当完善质量管理制度，建立质量控制流程，进行全面质量管理（TQC），以 2000GB/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。为此，承包人必须做到（包括但不限于）：

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

(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，制造工程各分部、分项的关键工序、特殊工序控制、及样板制度。重点分部（项）工程的施工方法，材料、制品试件取样及送检试验的方法或检测方案，成品保护的措施和方法，质量报表和质量事故的报告制度等等。

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

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

（5）按现行国家规范和标准有关规定对标准产品进场 100%见证检试验和 30%监督抽检试验。必须设立工地实验室。结构混凝土试件必须确保有同条件养护送检试验。

13.4 工程隐蔽部位覆盖前的检查

补充如下：

13.4.1 双方约定中间验收部位：按政府部门关于该部位验收的相关文件执行。验收人员组成：发包人、监理单位、承包人、专业承包人及其它有关单位。验收程序如下：

工程具备隐蔽条件或达到专用条款约定的中间验收部位，承包人进行自检，并在隐蔽或中间验收前 48 小时以书面形式通知监理人、发包人验收。通知包括隐蔽和中间验收的内容、验收时间和地点。承包人准备验收记录，验收合格，监理人、发包人在验收记录上签字后，承包人可进行隐蔽和继续施工。验收不合格，承包人在监理人、发包人限定的时间内修改后重新验收。

13.5 清除不合格工程

增加 13.5.2 款

13.5.2 对承包人采购的工程材料、设备及采用的工艺的查验。

（1）实施工程的一切材料、设备及工艺，都必须符合工程设计及技术标准、规范的要求，应按照招标文件的约定及设备及有关标准要求采购，所用材料、设备均为一年内生产的全新材料、设备，并提供产品合格证明，对材料质量负责（不允许有负公差）。承包人在材料到货前 24 小时通知工程师清点，并应当在用于工程之前经过检验或试验，不合格的不得使用。承包人要建立检验、试验制度，随时按总监理工程师的要求，在材料、设备的制造、加工，或制配地点，或施工场地进行检验或试验，并提供一切正常需要的手段，在材料、设备及工艺用于工程之前提供样品、样件，按照总监理工程师的选择和要求进行检验或试验。

使用替换材料的申请与批准：承包人在投标文件中所选用的材料，发包人认为需要时可与监理工程师、承包人共同重新选定；如承包人需要使用替换材料的，应向监理工程师提出书面申请，报监理工程师

师审批同意签章后，经发包人批准，书面回复（须加盖公章）后才能使用。

材料设备经发包人批准的为准，须报发包人批准同意方可采购。发包人有权根据产品的定位选取符合工程档次要求的品牌。

（2）总监理工程师有权在施工场地、库房以及为工程生产、加工、制配材料、设备的地点（无论这些地点是否属于承包人管辖）检查和检验按合同提供的材料、设备。承包人应为总监理工程师的检查和检验提供一切便利，包括提供人员和设备、材料等。总监理工程师的检查结果证明该材料、设备不符合合同要求的，必须拒绝该材料、设备的使用，立即通知承包人并说明拒绝的理由。承包人在接到总监理工程师的通知后必须立即更换被拒绝的材料、设备。承包人拒不执行上述指令，则发包人有权雇佣他人代为实施，由此产生的其他相关费用由承包人承担。

发包人和总监理工程师认为有必要的，有权对已检查、检验过的材料、设备进行重复检查、检验，承包人应遵照执行。重复检查、检验的程序和内容适用前款约定。

（3）在施工过程中，总监理工程师有权随时对工程材料、设备的使用进行抽查，包括成品、半成品、器具、设备、附件、小五金等。抽查范围、比例、数量、批次及检查深度可比照国家现行施工质量验收规范和相关规定有所提高。

工程材料、设备的质量依据下列顺序之标准认定（排序在前者优先适用）：

- ① 国家或行业强制执行的技术标准、技术规范；
- ② 本合同工程设计图纸规定的设计标准和发包人制定的材料标准及技术要求；
- ③ 招投标时确定的规格、技术指标、质量标准、品牌等；
- ④ 经监理单位、承包人、发包人共同认定的产品封样，承、发包双方确定的样板（包括样板房等）。

工程材料、设备的抽查、检验结果不满足上述质量标准，总监理工程师必须扩大对该批材料的抽查范围、增加抽检数量，同时，涉及工程结构安全和使用功能的检测必须委托有资质的第三方检测试验单位进行，并执行《建筑节能工程施工质量验收规范》。承包人必须在发包人或监理单位书面通知的限期内全部无条件拆除、更换不达标的材料、设备，并运出施工现场；由此所造成的工期延误、费用增加等一切损失均由承包人承担，增加的第三方检测费用也由承包人承担。同时，承包人还应当按专用合同条款第 22 条相关约定承担违约责任。

（4）总监理工程师对材料、设备或工程进行检查、检验的费用由承包人负担。总监理工程师或发包人进行重复检查、检验的，检查、检验的结果证明材料、设备或工程不符合合同、技术规范要求的，费用由承包人承担；符合合同、招标文件、技术规范要求的，费用由发包人承担。

（5）本工程施工采用的主要材料须选用相当于《设备材料参考档次表》同等档次（或以上）的产品。本工程施工采用的所有材料品牌选择均须报发包人、监理工程师确认，且经检验合格后方可使用。

(6) 承包人在采购非发包人推荐的主要材料前，须将拟定采购供应的材料生产或供应的厂家的企业概况（包括名称、注册资金、生产许可证、年产量等）、产品质量合格证书以及反映厂家实力的证明材料等呈报给监理工程师，待批准后方可采购使用。否则，材料直接视为不合格，并按规定处理。

(7) 承包人在编制初步设计概算（建安费）及确定材料品牌时须邀请发包人参加，由发包人在材料和设备品牌上的选用及档次的确定上提供意见及确定最终结果。

增加 13.5.3 款

13.5.3 承包人应当按照发包人、总监理工程师及有关规范要求，对施工各工序报验检查的质量控制点，先自检后报请监理工程师复检。总监理工程师在接到承包人的自检结果后，应当及时复检。经复检发现存在质量问题的，则该工序质量为不合格，承包人必须全部返工，由此所产生的工期延误和费用增加等全部损失由承包人承担，并由承包人按第 22 条相关约定承担违约责任。

增加 13.5.4 款

13.5.4 总监理工程师发现工程存在重大质量问题时，必须立即下达停工整改令。承包人必须在 5 天内书面提出整改措施，经总监理工程师和发包人批准后实施整改，由此所产生的工期延误和费用增加等全部损失，由承包人承担。承包人拒绝整改的，发包人有权暂停拨付工程款，并解除合同及将未完工程另行发包。

增加 13.5.5 款

13.5.5 承包人承诺：无论总监理工程师对工程是否进行并通过了各项检验，均不免除承包人对其承包的工程的质量所负的任何责任。在采用承包人设计的施工图施工和由承包人自行采购的材料、设备时，设计和制造所引起的质量责任由承包人承担。

增加 13.5.6 款

13.5.6 承包人承诺：无论工程材料是由承包人自行供应或是由发包人通过公开择优选定的供应商供应，均不免除承包人所负的工程全面质量的责任。承包人应该对各种材料按规范进行检查验收，拒绝不符合要求的材料用于工程。出现不合格材料用于工程的情况，均由承包人承担相应责任。

增加 13.5.7 款

13.5.7 承包人应保证按照国家、地方、行业的有关规定，准确、及时做好日常工程技术资料的记录、整理和归档工作，保证记录中原始数据的真实性和及时性，监理单位或发包人有权抽查承包人日常工程技术资料的整理工作，若发现未按照规定及时做好资料整理工作，每发现三次，则按专用合同条款第 22 条相关条款承担违约责任。若发现原始记录数据不存在、不真实、不完整，经监理单位确认，发包人有权拒绝相应部分工程的工程量计量与支付，并视情节轻重，由承包人按照专用合同条款第 22 条相关条款承担违约责任。

第 14 条 试验和检验

14.2 现场检测试验

增加 14.2.3 款

14.2.3 承包人应按有关规定和监理人的指示进行各项材料、中间产品、金属结构、工程实体质量的自检，并承担所需费用。已完工程的第三方检测由发包人委托，包括桩基检测等，第三方检测的费用由发包人支付。承包人、监理人应派员进行旁站见证并签名确认。承包人应为监理人进行质量检查和检验提供必要的试验资料和原始记录。监理人在质量检查和检验过程中，对原材料、中间产品、金属结构、工程实体质量进行抽样检测的比例应满足相关规定，检测结果作为对比检测，对承包人的检验结果进行复核。除本合同专用条款另有约定外，本项目所有的材料检验试验费由承包人自行承担。

增加 14.4 款

14.4 样品的报送与封存

承包人报送样品的材料或工程设备，样品的种类、名称、规格、数量要求，需按国家法律法规的相关规定执行。

第 15 条 变更

15.1 变更权

补充如下：

承包人需按国家法律法规的相关规定执行。在合同履行过程中，国家法律法规有新的规定，则按新的规定执行。若引发本合同下双方实质性权利义务内容的变更，双方均应及时与相对方沟通并就相关事项的处理达成合意并签订书面补充协议。

15.2 承包人的合理化建议

增加 15.2.3 款

15.2.3 变更建议权

15.2.2 通用条款第 15.2.2 款内容不适用本项目，删除该条款。

15.3 变更程序

15.3.1 变更的提出

补充以下内容：

1、加强对工程变更的造价控制，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，其余因勘察、设计、施工、概预算编制质量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。遇到设计规范发生修订与变更时，承包人依照新规范或修订后的规范进行必要的修改，承包人需确保变更后工程总造价不突破合同价。

2、工程变更包括但不限于以下情况，由承包人自行承担变更增加费用：

(1) 勘察质量造成的工程变更，包括勘察大纲不完善、勘察成果有误等情况；

(2) 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；

(3) 概预算编制质量造成的工程优化，包括概算（建安费）、预算漏算、少算，综合单价、人工工日、机械台班及主材价格偏低，施工方案及施工措施不合理等情况。

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、设计费原则按合同约定支付，经施工图审查单位审核完成后，由于发包人原因导致项目使用功能产生重大修改，需签订补充协议后按照补充协议约定进行结算。

2、在保证设计质量的前提下，承包人应按中标总价作为投资限额目标进行限额设计，并在限额成本内控制设计变更。

3、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，合同中已有适用于变更工程的单价或总价，按合同已有的价格；合同中没有适用变更工程的单价或总价，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的变更。由承包人编制变更预算，报监理人、发包人审核。

4、承包人应遵循适用、经济、美观、安全的原则开展设计，在投资限额目标的基础上结合工程设计内容进一步分解投资，明确投资控制主要指标，在编制设计概算（建安费）时逐步细化落实。

5、承包人应努力提高概算（建安费）的准确性，认真分析可能影响造价的各种因素（如自然条件和施工条件等），准确选用定额、费用和合理的市场价格等各项编制依据，使概算（建安费）能够完整地反映设计内容，合理地反映施工条件，准确地确定工程造价。

6、设计变更价款的调整：承包人报送的最终版施工图纸和施工图预算经发包人审核确认后，如因承包人原因导致修改(增或减)图纸的，增加部分费用由承包人自行承担，减少部分费用按实结算，最终结算价不得超过中标价；如非承包人原因发生重大方案决策调整的，调整内容经发包人和监理单位批准确认并已完善变更手续的，可予以调整价款，最终结算价以发包人审定为准。

7、费用索赔、违约价款的调整：合同履行期间，出现费用索赔、违约事件的，合同双方当事人应调整合同价款。

8、现场签证价款的调整：现场签证是指合同双方当事人就施工过程中涉及的责任事件所作的签认证明。合同履行期间，出现现场签证事件的，按发包人相关管理规定执行，承包人应无条件接受发包人

的管理规定。

9、施工图预算清单缺项漏项、施工图预算清单工程量偏差、物价涨落价款的调整：按合同相关条款执行。

10、承包人应严格控制所有新增工程、设计变更价款，累计不得超出确认的概算。承包人有义务配合、警示该控制目标。因发包人重大决策规划调整等客观原因导致概算（建安费）发生重大调整时，应按程序报批。

11、因发包人方案调整导致设计变更及工程签证的新增工程预算，经双方确认后单项达 300 万元，双方另行签订补充协议，并入工程进度款支付。

15.5 计日工 确认为 B 款：

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 确认为 B 款：

签约合同价包括暂估价的，按合同约定进行支付。

第 16 条 合同价调整

16.1 通用条款 16.1 修改如下：

16.1 市场价格波动引起的调整（项目措施费除外，即项目措施费不因市场价格波动而调整）

按合同约定的人工、钢筋、钢型材、水泥、混凝土、砂浆、电线电缆（含母线槽）、砌块、铝型材、玻璃、预应力管桩、碎石、石屑、砂。在实际施工期间的《广州建设工程造价信息》与基准日期《广州建设工程造价信息》相比，±5%以内（含本数）按基准日期价格执行，不作调整；超出±5%的部分作价差调整，按以下公式计算价差：

①主要材料价格下降时，且

$$\left(1 - \frac{\text{实际施工期间的《广州建设工程造价信息》}}{\text{基准日期执行的《广州建设工程造价信息》}}\right) \times 100\% > 5\% \text{时}$$

价差=实际施工期间的《广州建设工程造价信息》价格-（基准日期的《广州建设工程造价信息》价格×0.95）

②主要材料价格上涨时，且：

$$\left(\frac{\text{实际施工期间的《广州建设工程造价信息》}}{\text{基准日期执行的《广州建设工程造价信息》}} - 1\right) \times 100\% > 5\% \text{时}$$

价差=实际施工期间的《广州建设工程造价信息》价格-（基准日期的《广州建设工程造价信息》价格×1.05）

承包人应在以上情况发生后，将调整原因、金额以书面形式通知监理单位，经监理单位和发包人批

准后作为调整合同价款及拨付工程款的依据，材料价差款项经确认后与结算款一并支付。监理单位收到后审核并签署初审意见，发包人最迟于结算前予以审定。

注：基准日为本项目投标截止日期前 28 天所属月份的对应主材的日期；工程量为参与调差的结算净量。

第 17 条 合同价格与支付

17.1 合同价格

约定如下：

17.1.1 勘察费

本工程中标勘察费仅作为签约暂定合同价。勘察费结算价为：结算时总价等于按发包人确认实际工程量乘以包干单价。

17.1.2 设计费

设计费结算时总价按照设计费综合单价乘以《建设工程规划许可证》的建筑面积计算，未实施的装修设计费用按本合同约定予以扣除；经施工图审查单位审核完成后，由于发包人原因导致项目使用功能产生重大修改，需签订补充协议。

承包人根据发包人要求指派的设计代表驻施工现场，费用包含在设计费中。

17.1.3 工程费

承包人应依据如下的方式编制本工程概算（建安费）、预算及工程费用：

本工程中标工程费仅作为签约合同价。待施工图审查通过后，根据确认的施工图纸，承包人依据如下规定按合同约定的方法编制施工图清单预算，由发包人委托的第三方造价咨询单位及发包人评审审定得出合同价格清单的单价及总价。具体原则如下：

17.1.3.1 工程概算（建安费）、施工图预算编制原则：

（一）计价依据及原则：

1、工程概算（建安费）、施工图预算编制范围及工程量计算，依据承包人设计、发包人审核并经相关主管部门批准的初步设计图纸、施工图纸、资料和说明，及有关国家及行业标准、规范等以清单计价方式进行编制；

2、工程概算（建安费）、施工图预算编制按照《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、《市政工程工程量计算规范》（GB50857-2013）、《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》（GB50854-2013）、《通用安装工程工程量计算规范》（GB50856-2013）、《园林绿化工程工程量计算规范》（GB50858-2013）、《广东省建设工程计价依据（2018）》及《广东省房屋建筑与装饰工程综合定额（2018）》《广东省通

用安装工程综合定额（2018）》《广东省市政工程综合定额（2018）》《广东省园林绿化工程综合定额（2018）》以及相应配套的取费文件，取费规定中有上下限的，按中值计算。本项目计价依据穗建筑[2016]744号文件《广州市住房和城乡建设委员会转发关于营业税改征增值税后调整建设工程计价依据有关事项的通知》、穗建造价[2016]31号文件《广州市建设工程造价管理站关于营业税改征增值税后广州市建设工程计价有关问题的通知》以及广州市建委有关文件等执行。如编制概算（建安费）或预算时遇到政府部门有相关文件的更新替换，则按相关新文件执行。

3、合同中约定综合考虑在合同总价中的相关项目费用，如按照上述文件规定可以计列的，在预算中开项计算，上述文件未约定可以计列的应综合考虑在投标下浮率中，不得在预算中计列。

4、人工、材料、机械价格：依照基准日期广州市造价部门最新颁发的造价文件及政府有关部门相关文件规定执行。主要材料价格采用基准日期最新颁布的《广州建设工程造价信息》中《广州地区建设工程常用材料综合价格》，如《广州地区建设工程常用材料综合价格》，没有的则由承包人参考《设备材料参考档次表》申报满足设计要求和发包人对产品档次的要求，并符合国家（行业）产品标准的厂家和品牌后，报发包人批准，价格报给监理单位、造价单位和发包人审核确认。如经发包人市场询价发现承包人申报的设备材料品牌的价格偏离询价方式确认的市场实际价格，则发包人有权更换设备材料品牌。如申报的材料设备在《设备材料参考档次表》之外，则以市场询价方式，由承包人申报三个厂家（品牌）及报价报给监理单位、造价单位和发包人审核确认。如有必要，则由发包人、承包人、监理人、造价咨询单位共同组成询价小组，制定相应的询价办法进行询价，并提供合规的询价单。（注：以上的材料价格全部指的是税前价）。经市场询价发现所选用品牌的价格严重偏离市场实际价格，发包人有权按市场实际价格调整该材料的价格或选用其他品牌。

5、项目措施费、其他项目费、规费、税金等的计取办法：取费规定中有上下限的，按中值计算；其他未约定的或在合同执行期间有变化的，按基准日期广东省和广州市工程造价管理部门发布的造价文件的规定执行。本工程的项目措施费为包干使用，在双方确认施工图预算后，如果设计方案无重大决策调整，下浮后的施工图预算中的项目措施费即为结算价，结算时不做调整。

6、本工程概（预）算编制费、竣工图编制费及深化设计费用由承包人在设计费及施工费的投标报价中综合考虑，中标后发包人不再另行支付费用。

7、承包人收到发包人和承包人共同确认的设计施工图 30 天内报送施工图预算书（发包人同意的，可根据施工图分批次报送）给发包人，同时送发包人选定的造价咨询单位进行审核，造价咨询单位审核后送发包人审核，最终以发包人审核后的施工图预算的结果为准。以施工图预算为基数，乘以（1-投标下浮率）后作为进度款支付、结算等依据。施工图预算审核（发包人同意的，可根据施工图分批次审核）期限为承包人收到发包人和承包人共同确认的设计施工图 90 天内完成，逾期未完成相应的施工图预算

的审核工作，发包人将暂停该对应工程的工程款支付，直至该对应工程的施工图预算的审核通过才恢复该对应工程的工程款支付，发包人不承担因此造成的违约责任。编制施工图预算时，在项目清单主材取价必须列明主材的品牌、规格及质量等级等内容。

8、工程施工费包括中标价和投标下浮率，中标总价不得高于工程施工费的招标控制总价（投标限价），承包人在编制预算和结算时须结合投标下浮率计算。签订合同后，承包人根据经审定的方案进行方案设计、初步设计、施工图设计、深化设计，并按国家、广东省、广州市以及现行有关工程造价管理的文件分别编制初步设计概算（建安费）、施工图预算，且概算（建安费）不超施工费中标价，施工费中标价对应设计中标方案的造价；施工图预算不超概算（建安费、场地准备及临时设施费）；最后报送发包人选定的造价咨询单位评审，经审定的施工图预算按投标下浮率（下浮率为中标价相对招标控制价的下浮率） $\text{下浮率} = (\text{投标限价} - \text{中标价}) / \text{投标限价}$ 下浮后的工程造价作为项目的合同的暂定价。

9、施工图预算的造价控制原则：施工图预算 \leq 批准的初步设计概算（建安费）中的工程造价。

10、承包人可支配范围内的工程结算造价超出合同中承包人可支配范围的，按合同中承包人可支配范围价款作为封顶价办理结算。

11、本项目实行限额设计，限额投资，工程变更需经过发包人审定后方可实施。初步设计的建设内容和建设标准须符合设计任务书的需求范围和发包人的合理要求，概算（建安费）不超中标价，施工图预算不超概算（建安费），施工费结算价不得超过概算（建安费）（除发包人增加的指令变更除外），如超出部分的费用由承包人承担。

12、承包人承诺按合同约定承担工程的勘察、设计、实施、竣工及缺陷修复。

13、计价依据包含发包人与承包人双方认可的其他相关文件。

14、定额的选用：①定额包括本合同项目主体工程所属专业的定额和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进行换算。

15、桩施工机械施工场地硬化的费用由承包人自行综合考虑，报价时不单独计算。

16、土石方的弃运距离按 15 公里综合考虑，费用应包含开挖、装车、场地平整压实及清理、回填、弃运、土石方排放等费用，结算时实际运距超过或不足 15 公里，均按 15 公里包干。

17、除本合同专用条款另有约定外，本项目的水土保持（含监测）、环境影响备案及验收、交通影响评估等及所有的材料检验试验费等均由承包人自行承担，不再单独计算。

18、本项目的电梯检测费由承包人承担，在工程结算中不再单独计取。本项目临时设施所需的临时用地相关费用由承包人承担。

19、本项目措施费中已在土建工程中计取里脚手架或满堂脚手架、垂直运输等费用的，二次装修不

再计取活动脚手架、材料垂直运输等费用。

20、本项目临时外水、外电未接通前，水电费用由承包人自行解决，如工程进度需要，承包单位需采用发电机发电方式，费用由承包人自行综合考虑，不另行计取。

21、管线迁改（含保护）费用由承包人综合考虑，按实计取。

（二）概算（建安费）、预算审核确定方式

1、承包人提交初步设计的同时须提交设计概算（建安费）造价。承包人在满足项目的《设计任务书》及发包人各项要求的前提下，必须按分解投资严格限额控制概算（建安费）四项费用（工程设计费、建安工程费、场地准备和临时设施费四项），编制的概算（建安费）不得超过中标价，否则初步设计概算将不被批准，初步设计需重新优化。

2、当发生以下特殊情况时：①发包人调整项目规模，建筑面积比招标文件、设计任务书增加的；②遇溶洞等严重不良地基（由专家组论证是否属于严重不良地质）的；③发包人的实际需求或标准超出招标文件、设计任务书和合同要求（按本项目定位标准所规定的基本需求，如合同没明确，需由发包人认定是否超出要求，承包人应无条件接受），即使减少原有的需求或降低标准也导致费用大幅增加的，承包人应先对设计方案进行优化，合理降低工程造价。

3、送审概算（建安费）评审图纸原则上达到施工图深度。概算（建安费）中若有部分材料或设备规格参数未能具体确定，导致价格不能确定时，可按暂估价处理。暂估价应列估算清单，在预算环节确定其单价时，原则上不得高于概算（建安费）估计的暂估价。

4、发包人选定的造价咨询单位在收到完整概算（建安费）送审资料起30天内完成初步审核，出具初步审核意见，承包人对初步审核若有异议，则双方进行对数。因承包人概算（建安费）送审延迟或对数造成概算（建安费）送审发包人时间延误产生的后果由承包人承担。在概算（建安费）经发包人评审后，承包人对评审若有异议，则进行对数，对数造成概算（建安费）最终确定时间延误产生的后果由承包人承担。

5、承包人在施工图审查完成后30天内编制施工图预算，并结合投标下浮率计算（安全防护、文明施工措施费用不下浮）。当下浮前的预算造价超过概算中建安工程费、场地准备及临时设施费时，承包人应优化施工图设计，优化内容须经发包人批准，并调整预算造价，直到下浮前的预算造价不超过概算中建安工程费、场地准备及临时设施费的造价为止。发包人选定的造价咨询单位收到承包人施工图预算后30天内完成初步审核，出具初步审核意见，承包人对初步审核若有异议，则双方进行对数，双方同意结果后报发包人审核。因承包人预算送审延迟或对数造成预算送审时间延误产生的后果由承包人承担，每逾期一天，承包人按5万元/天支付违约金。

6、发包人聘请的造价咨询单位审定的下浮后预算造价、清单单价作为固定综合单价包干的依据，

且预算造价中的各项费率在结算时不作调整。

7、概算（建安费）、预算或材料价格审核时承包人与发包人聘请的造价咨询单位发生分歧，承包人不得以此作为影响施工的借口，暂停施工或拖延工程进度。如承包人以存在分歧拒绝施工，或者实质上拖延工程进度，由此引起的工期延误由承包人承担。经发包人发出整改指令后一个月内仍未改正的，发包人有权解除合同，承包人除承担工期延误违约责任外，还应赔偿发包人由此带来的一切损失。

17.1.3.2 合同价格清单确定原则：

根据上述原则编制的施工图清单预算经发包人审核确定后，以审定的施工图清单预算为基数，按下表规定下浮后得出合同价格清单的单价或合价，作为进度款支付依据。

序号	费用名称	计算公式	备注
一	分部分项工程综合单价	合同价中分部分项工程综合单价=发包人审定的施工图预算中对应的分部分项工程综合单价×（1-建安工程费投标下浮率）	
二	措施项目费（包干使用）		
2.1	安全文明施工措施费	合同价中安全文明施工措施费合价=发包人审定的施工图预算中对应的安全文明施工措施费合计；	包干使用，设计方案有重大决策调整除外。
2.2	其他以“项”为单位计价的措施项目	合同价中其他以“项”计价的措施项目合价=发包人审定的施工图预算中对应的措施项目合价×（1-建安工程费投标下浮率）	以“项”计价的措施项目费合计包干，结算时不作调整。文明工地增加费：不计取。
2.3	其他以分部分项方式计价的措施费或以费率计算的措施项目	合同价中其他以分部分项方式计价的措施费或以费率计算的措施项目综合单价=发包人审定的施工图预算中对应的措施项目综合单价×（1-建安工程费投标下浮率）	包干使用
三	其他项目费	1、暂列金：按合同约定； 2、暂估价：按合同约定； 3、其他：以第一、二项费用为依据，按本合同相关规定计算	1、预算包干费按计价文件计取； 2、暂列金额：按合同约定。 3、工程优质费：不计取（由承包人自行在报价中考虑）。
四	规费及税金	（以第一、二、三项费用为依据，按本合同相关规定计算）	

17.1.3.3 工程优质费：省级及以上奖项不予奖励。

广东省建设工程质量标准：符合设计图纸要求和国家、省、市相关法律法规规定要求，符合相关建筑工程施工质量验收规范合格标准。承包人获得广东省及以上优良样板工程奖，发包人对此不予以计取。

17.1.3.4 经发包人同意后，承包人才可使用暂列金额，经监理单位、造价咨询单位、发包人审核后作为签订补充协议和工程价款支付的依据。

17.2 预付款

17.2.1 预付款金额

(1) 勘察预付款：合同生效后，承包人按合同要求提交履约保函，承包人按发包人要求办理请款手续 30 天内，发包人向承包人支付勘察费暂定价的 10%作为预付款，计¥_____元（本合同履行后，达到第二次付款条件时，预付款自动转为勘察费）；

(2) 设计预付款：合同生效后，承包人按合同要求提交履约保函，承包人按发包人要求办理请款手续 30 天内，发包人向承包人支付设计费暂定价的 10%作为预付款，计¥_____元（本合同履行后，达到第二次付款条件时，预付款自动转为设计费）。

(3) 工程预付款：

①合同生效、承包人提供了履约保函及现场具备开工条件后（需按合同及发包人要求做好开工前准备工作，包括但不限于合同专用条款 4.1.11.1 所述工作），承包人按发包人要求办理请款手续且发包人确认无误 30 天内，发包人向承包人支付中标工程费用的 10%作为工程预付款。如出现合同专用条款 11.1 条约定情形的，以总监理工程师批准复工当天才能视为具备开工条件。

②预付款中，发包人有权根据合同要求的工人工资比例将部分预付款支付至工人工资专用账户，承包人应当专款专用；如工人工资专用账户尚未设立的，工人工资部分预付款的付款时间相应顺延至工人工资专用账户设立后 30 天内。

③承包人收取预付款后，应优先用于按有关规定缴纳工伤保险和办理建筑意外伤害险，专款专用。

④预付款的扣回。自第一期施工进度款起，发包人有权在每期应付的施工进度款中按应付施工进度款的 30%扣回预付款，直至全部扣回为止。

(4) 本项目为旧改合作项目，在过往开发建设过程中，已由广州旺园实业投资有限公司作为建设主体单位签订了部分产生工作成果的合同，发包人已向广州旺园实业投资有限公司购买全部已完成的工程成果（含已履行完毕的合同及尚未履行完毕的合同）且已向其支付费用，已支付费用总金额为人民币【22781917.70】元，该部分工作成果已经全部移交承包人，但中标价并未扣减该部分工作成果，因此，上述发包人已支付的费用，由发包人在支付承包人预付款或进度款中优先全额抵扣（属于勘察服务合同已支付的金额，在勘察预付款或进度款中抵扣；属于设计服务合同已支付的金额，在设计预付款或进度款中抵扣；属于工程施工合同已支付的金额，在工程预付款或进度款中抵扣。）。

发包人己向广州旺园实业投资有限公司购买并己支付费用的工作成果(含己履行完毕的合同及尚未履行完毕的合同), 发包人均己移交承包人, 承包人根据招标公告和招标文件要求, 在收到中标通知书之日起三个月内, 协调广州旺园实业投资有限公司与相应合同相对方协商一致解除《过往开发建设过程中己签订未履行完毕合同一览表》所列合同并签订书面解除合同协议(如承包人同意承继上述合同的, 则承包人需与广州旺园实业投资有限公司和相对方签订关于承继上述合同的三方协议)并提交发包人备案, 且解除合同协议或关于承继上述合同的三方协议需明确约定广州旺园实业投资有限公司和相对方之间合同权利和义务结算完毕并将施工场地或工作成果全部交付承包人, 发包人不再就己签合同和全部移交的工程成果向广州旺园实业投资有限公司及/或相对方支付任何费用, 由承包人负责处理。如广州旺园实业投资有限公司及/或相对方就己签合同和全部移交的工程成果向发包人主张补偿或赔偿等费用导致发包人损失的, 发包人因此支付的费用, 由发包人在支付承包人预付款或进度款中优先全额抵扣(属于勘察服务合同己支付的金额, 在勘察预付款或进度款中抵扣; 属于设计服务合同己支付的金额, 在设计预付款或进度款中抵扣; 属于工程施工合同己支付的金额, 在工程预付款或进度款中抵扣。) 承包人如未按要求完成, 发包人有权解除合同, 由此造成的损失由承包人承担, 发包人不对承包人已支出的费用或己完成的工作作任何补偿或赔偿。

17.3 工程进度付款

17.3.1 工程款的支付方式、支付条件和支付时间:

(1) 勘察款: 阶段性任务(工程初勘/详勘/超前钻)工作完成后, 该项勘察成果资料通过发包人验收, 分别累计支付至该项的实际己完成工作量对应勘察费的 70%; 承包人提交全部项目服务成果报告且勘察费结算经发包人审定后, 发包人向承包人支付至勘察费结算价的 95%; 剩余的勘察费待工程完工后发包人一次结清(不计利息)。承包人应向发包人开具与发包人应付价款等额有效合法的增值税专用发票, 承包人逾期提供前述发票的, 发包人有权相应延迟付款。

(2) 设计款: 承包人向发包人收取设计款时须提供增值税专用发票。

①设计款(进度款)的支付方式如下:

付费次序	占设计费%	付费时间 (由交付设计文件所定)	备注
第一期	10%	合同签订且设计人按合同要求提交履约保函并按合同要求根据发包人要求办理请款手续且发包人确认无误 30 天内。	支付合同暂定设计费的 10% (本合同履行后, 达到第二次付款条件时, 预付款自动转为设计费)
第二期	15%	方案设计和方案深化设计完成并经甲方审批确认, 提交完整支付申请资料后 15 个工作日内。	

付费次序	占设计费%	付费时间 (由交付设计文件所定)	备注
第三期	15%	初步设计(含概算)完成并提交给相关单位审查,提交完整支付申请资料后 15 个工作日内。	若项目分期开发,可按面积占比分期请款
第四期	5%	初步设计(含概算)通过相关单位审查及甲方批复,提交完整支付申请资料后 15 个工作日内。	若项目分期开发,可按面积占比分期请款
第五期	25%	主体施工图(除装饰、幕墙外)完成并通过甲方审核通过,且提交完整的支付申请资料后 15 个工作日内。	若项目分期开发,可按面积占比分期请款
第六期	15%	专项工程设计文件完成并通过相应审查,且提交完整的支付申请资料后 15 个工作日内。	累计支付至:以报建的《建设工程规划许可证》面积为基数计算设计费的 85%
第七期	5%	全部工程竣工验收合格,提交完整的支付申请资料后 15 个工作日内。	
第八期	7%	双方办理设计费结算手续后 15 个工作日内。	累计支付至:设计费终审结算价的 97%,结算尾款 3%可在提交银行保函后付清
第九期	3%	缺陷通知期为竣工后两年,缺陷通知期限届满 15 个工作日内,设计费全部付清。	累计支付至:设计费终审结算价的 100%或退回银行保函

1. 本项目按工程设计费下浮率_____%((工程设计费投标限价-工程设计费中标价)/投标限价)下浮,仅作为计算付款金额的依据。最终结算价以合同结算约定计算。

2. 本项目设计费已包含部分装修设计费用(装修范围详见设计任务书),装修设计由发包人确定,不做装修设计部分,发包人结算时有权扣除该部分的设计费。(计算方式:不做装修设计部分的建筑面积*10元/m²)

a、发包人可要求设计人取消上述各设计阶段的部分工作内容并调整设计费,发包人无须就该调整承担任何违约责任。设计人未开始该阶段设计工作的,则免收该阶段的设计费用;已开始设计工作的,发包人应根据设计人已进行的实际工作量进行支付。

b、凡设计人根据合同欠发包人须予发包人以及按照合同对设计人进行罚款的款项,发包人可以从下一笔支付款项中,悉数将有关款额扣除。

c、本项目设计费已包含部分装修设计费用（装修范围详见设计任务书），装修设计由发包人确定，不做装修设计部分，发包人结算时有权扣除该部分的设计费。（计算方式：不做装修设计部分的建筑面积*10元/m²）

d、发包人付给设计人的款项为设计人与本项目有关的唯一报酬，设计人在与本项目有关的活动中，或在履行合同义务时，不应为私利而接受佣金、回扣或类似费用，一经发现该部分款项从发包人支付给设计人的费用中扣减。

（3） 工程施工款：工程概算经发包人审定前，发包人累计已支付工程进度款达工程施工费合同价的80%，发包人将暂停工程款支付，直至工程概算审定后才恢复工程进度款支付。

本项目按月度付款，基本原则如下：

按月度支付工程款（进度款）方式：

a、施工图预算编制成果（视进度情况分区分阶段报送）未经发包人审定前，按专用条款17.1.3.1款工程概算（建安费）、施工图预算编制原则计取月度工程款，经发包人确认后作为分区分阶段付款依据，按月度支付工程款。

付款方式如下：

承包人每月5日之前上报完成工程量报表，经监理审核及发包人确认后，发包人按经审定月度完成工程量的60%支付工程进度款（若有暂定金扣除未计量部分暂定金。人工费和安全措施费随工程进度款按月申报并支付）；

b、各专业施工图预算经发包人审定后，以经发包人确认的各专业施工图预算作为拨付工程进度款的依据，付款方式如下：

承包人每月5日之前上报完成工程量报表，经监理审核及发包人确认后，发包人按经审定月度完成工程量的80%支付工程进度款（若有暂定金扣除未计量部分暂定金。人工费和安全措施费随工程进度款按月申报并支付）；

c、约定的关键节点完成，承包人应在每月5日之前向监理工程师提交关键施工节点完成情况和下一节点进度计划，监理单位完成审查、造价咨询公司完成复审及发包人审核并具备付款申请条件后，以经发包人确认的各专业施工图预算作为拨付工程进度款的依据，进度款支付至对应下述关键节点已完成工程量的85%，作为月度工程进度款进行申报。

关键施工节点支付（各区域或单体具体划分以发包人确认为准）：

① 实体样板房楼栋结构封顶后，支付至对应区域或单体已完工程量的85%；

- ② 实体样板房达到开放条件并经发包人验收合格后，支付至对应区域或单体已完工程量的85%；
- ③ 各区域或单体桩基础全部完成后，支付至对应区域或单体已完成工程量的85%；
- ④ 各区域或单体±0.00结构全部完成后，支付至对应区域或单体已完成工程量的85%；
- ⑤ 各区域或单体主体结构达到预售楼层后，支付至对应区域或单体已完成工程量的85%；
- ⑥ 各区域或单体主体结构达到地上2/3楼层（如还未达预售楼层则需达预售楼层）后，支付至对应区域或单体已完成工程量的85%；
- ⑦ 各区域或单体主体结构封顶完成后，支付至对应区域或单体已完成工程量的85%；
- ⑧ 各区域或单体地下室高低压设备、水泵房设备、发电机房设备全部（如有）进场后，支付至对应区域或单体已完成工程量的85%；
- ⑨ 各区域或单体电梯全部进场后，支付至对应区域或单体已完成工程量的85%；
- ⑩ 各区域或单体外立面完成50%后，支付至对应区域或单体已完成工程量的85%；
- ⑪ 各区域或单体外立面全部完成后，支付至对应区域或单体已完成工程量的85%；
- ⑫ 各区域或单体地上每连续15层室内装修安装施工完成后，支付至对应区域或单体已完成工程量的85%；
- ⑬ 各区域或单体装修安装施工全部完成后，支付至对应区域或单体已完成工程量的85%；
- ⑭ 各区域或单体所有专业（包含室外园林及市政工程等）全部完成后，支付至对应区域或单体已完成工程量的85%；

d.完整施工图预算经发包人审定后，工程竣工验收合格并提交竣工验收报告、办理完成竣工验收备案后且发包人收到承包人请款申请及发票后付至经审定施工费总价的90%（若有暂定金扣除未计量部分暂定金。人工费和安全措施费随工程进度款按月申报并支付）；

e.完成移交交付和清理退场、工程结算经发包人审定且发包人收到承包人请款申请及发票后支付至结算价的97%；

f.工程结算价的3%作为质保金。工程办理完成竣工验收备案满2年后10天内，如无质量问题，发包人扣留质保金的50%作为防水保证金后，将剩余质保金无息返还承包人；工程办理完成竣工验收备案满5年后10天内，如无质量问题，发包人将全部剩余质保金无息返还承包人。若有质量问题，发包人每次返还质保金时需扣除发生的维保费用。在缺陷责任期内如出现工程缺陷情况，承包人须于收到发包人的指令起计24小时内派员进行修复有关缺陷，并于修复工程完成后向发包人提交修复报告。若承包人拒绝执行有关工作或逾期未执行，则发包人在发函催告之日起的3个日历天后，可另行雇用其他施工单位执行有关工作，由此涉及的所有开支将由承包人承担并相应扣减其保修金额，发包人不再另行通知。

- ①施工进度款以监理单位造价工程师审核计量，发包人选定的造价咨询单位和发包人审定确认为准。

承包人进场开工后，应依据每日申报的实物工程量完成统计报表在每月5日前统计上月5日至本月4日所发生的工作量，按合同约定的单价和取费标准，计算出已完工程价款，按规定格式编制工程进度款支付申请单报监理单位核实确认，并附上隐蔽工程验收记录及发包人要求的其它相关材料（包括但不限于资金使用计划等）作为支持材料。监理单位收到后，应在5天内审核并签署意见后报造价咨询单位及发包人，发包人在20天内审批完毕（如遇法定节假日，则审批时间相应顺延），并按照相关的程序办理统一拨付。

②施工进度款计算公式：

当期可支付工程进度款=承包人当期实际完成的工程进度款×（按支付比例要求）%；

竣工验收后支付至90%。

③措施项目费及其它项目费均纳入申报当月进度计量计算支付，按（按支付比例要求）%支付。

④规费及税金的支付

上述分部分项工程量清单项目、措施项目、其他项目的进度款计算确定后，规费及税金按照施工图预算中的相应比例或费率计算，纳入进度款一并支付。

⑤有关计量支付的其它约定：

承包人需待施工图预算（视进度情况分阶段报送）经发包人审定后（**合同中另有约定的除外**），才可申请施工进度款。发包人提供经审查单位出具各专业的施工图纸的审查意见。承包人应保证提交监理单位、造价咨询单位、发包人的已完工程款额报告和支付申请中的计量及计价数据具备相当的准确度。

⑥竣工验收合格及工程结算经发包人审批后28个日历天内，向发包人申请办理付款至工程结算价的97%。

⑦对于承包人未提交的变更项目预算，若变更使得造价增加的，则视为承包人放弃该变更价款的申请权力；若变更使得造价减少的，则监理工程师、造价咨询单位、发包人有权根据变更资料计算变更价款并在进度款中扣除，承包人不得对此类变更价款的金额及价款的扣除提出任何异议。

g、承包人申请支付每期工程款的同时应向发包人开具合法有效等额的增值税专用发票，当支付工程结算价的97%时，需收取工程结算价100%发票。承包人因收取费用所需缴纳的税费，由承包人自行承担。承包人未按约定向发包人开具发票的，发包人可暂停支付工程款。

h、发包人已向广州旺园实业投资有限公司购买全部已完成的工程成果（含已履行完毕的合同及尚未履行完毕的合同）而支付的费用，及/或如广州旺园实业投资有限公司及或合同相对方就《过往开发建设过程中已签订未履行完毕合同一览表》所列合同或全部移交的工程成果向发包人主张补偿或赔偿等费用导致发包人损失因此支付的费用，因中标价并未扣减该全部移交的工程成果，所以需由发包人在支付承包人预付款中分别优先全额抵扣。如在预付款中未完全抵扣，发包人有权继续在进度款中分别优先

抵扣剩余部分。

通用条款 17.3.4 款修改为：

(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并审核确认后的 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、违约金等费用。发包人经审核发现有问题的，有权要求承包人重新提交相应的支持性证明文件及付款申请单直至合格为止，14 天的审核期重新计算

(2) 发包人最迟应在监理人收到合格的进度付款申请单并审核确认后的 28 天内，将进度应付款支付给承包人。

(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。

17.4 质量保证金

补充如下：

1、质量保证金的金额

质量保证金的金额：

- (1) 设计质量保证金：设计费结算价的 3%；
- (2) 工程质量保证金：施工费结算价的 3%。

质量保证金的暂扣方式：发包人按照上述比例从结算款中扣留。

2、质量保证金的支付

(1) 质量保证金用于承包人对合同工程质量的担保。承包人未按照法律法规有关规定和合同约定履行质量保修义务的，发包人有权从质量保证金中扣减用于委托第三方单位进行质量保修的各项支出。

(2) 工程办理完成竣工验收备案后满两年，若承包人未出现设计方面的违约情形，发包人应在收到承包人的款项申请手续且扣除应扣款项后 14 天内将设计费的质量保证金无息支付给承包人。详见本合同专用条款第 17.3.1 款第 (2) 项。

(3) 施工费质量保证金支付按本合同专用条款第 17.3.1 款第 (3) 项约定。

结清工程尾款不豁免承包人继续按照本合同约定应承担的保修责任。

质量保证金返还，并不能解除承包人按合同约定应负的质量保修责任。

17.5.竣工结算

相关条文修改如下：

17.5.2 竣工付款证书及支付时间

监理人应在收到承包人提交的竣工付款申请单后的 14 天内完成复核，在竣工付款申请单上签字，

并出具竣工付款证书报送发包人审批。发包人应在收到上述竣工付款证书后的 28 天内审批，如发包人经审核发现承包人提价的竣工付款申请单及资料不合格，则有权要求承包人作相应补正重新提交新的竣工付款申请，发包人的 28 天审批时间重新计算。审批通过后，发包人应当在 28 天内支付给承包人相应的款项。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。

补充 17.5.3 款

17.5.3 竣工结算原则

1、勘察费：结算时总价等于按发包人确认实际工程量乘以包干单价。

工程勘察费为完成工程勘察工作所需的全部实物工作收费、技术工作收费、辅助工作收费（包括但不限于办理相关许可、收集资料、拆除障碍物、修通现场作业道路及接通水源和电源、平整场地、勘察材料及加工等）等全部费用，发包人不另行补偿其他费用。

2、设计费：

设计费结算时总价按照设计费综合单价乘以《建设工程规划许可证》的建筑面积计算，未实施的装修设计费用按本合同约定予以扣除；经施工图审查单位审核完成后，由于发包人原因导致项目使用功能产生重大修改，需签订补充协议。

承包人根据发包人要求指派的设计代表驻施工现场，费用包含在设计费中。

3、工程费：

(1) 工程结算配合服务

- a) 承包人应根据发包人指令提交本合同工程的结算配合服务工作计划，根据经批准的工作计划积极参与并配合发包人或发包人委托的第三方组织的本合同工程承包人设计范围内的工程结算工作，及时提交设计变更确认资料并确保其有效性、准确性和及时性，以保证工程结算工作的顺利推进。
- b) 承包人应根据发包人的要求提供结算工作所涉及的设计变更的相关设计文件（如设计变更预估算书等）。
- c) 承包人负责设计范围内的竣工图的编制工作。
- d) 承包人应根据发包人要求在工程结算过程中提供相关的技术支持。
- e) 本合同设计范围内存在发包人另行发包的专项工程设计服务内容的，承包人负责整理汇总其合同设计范围内所有设计单位的结算工作。

(2) 结算原则：分部分项工程综合单价以双方审核确认后的施工图预算中对应的综合单价×（1-中标下浮率）固定不变，结算时按下浮后的综合单价包干、工程量根据施工图预算计算规则按实计算。

承包人报送的最终版施工图纸和施工图预算经发包人审核确认后，如因承包人原因导致修改(增

或减)图纸的, 增加部分费用由承包人自行承担, 减少部分费用按实结算, 最终结算价不得超过中标价; 如非承包人原因发生重大方案决策调整的, 调整内容经发包人和监理单位批准确认并已完善变更手续的, 可予以调整价款, 最终结算价以发包人审定为准。

非承包人原因导致施工过程中必须增加合同范围以外且无法在竣工图纸上反映的实施内容, 经发包人和监理单位批准确认并已完善现场签证手续的, 可予以调整价款, 最终结算价以发包人审定为准。

(3)工程竣工验收时须提交完整的项目工程竣工结算文件(承包人应根据相关编制结算文件的要求向监理单位递交由承包人代表签署的竣工工程款额报告、竣工支付申请和竣工结算文件, 并附上完整的结算资料)并详细列出下列内容:

- a) 根据合同完成全部或所有工程的总造价;
- b) 承包人认为根据合同规定发包人应付的所有款项。

结算方式: 按本合同工程招标文件及本合同有关约定办理, 承包人编制结算书, 并提交竣工结算资料。

在未取得延期的情况下, 承包人未在本款规定的时间内递交工程结算文件的, 发包人可直接编制或请第三方编制竣工结算文件, 经发包人审定后作为竣工结算和支付的依据, 承包人应予以认可, 一切相关费用由承包人承担。

(4)承包人提交结算报告的时间: 申请办理竣工验收备案的同时向发包人报送工程结算资料。

(5)发包人审核结算报告的时间: 发包人收到承包人提交的结算申请后 180 天内(其中含监理单位审核 30 天, 造价咨询单位审核时间 60 天)对结算进行终审。

(6)承包人应当向发包人提供如下竣工结算资料(但不限于以下):

- a) 工程结算书;
- b) 工程量计算书(即计算底稿);
- c) 钢筋抽料表(建筑、市政、园林景观等工程适用);
- d) 合同文件;
- e) 工程竣工图(同时提供电子版);
- f) 工程竣工资料(必要时提供电子版);
- g) 图纸会审记录;
- h) 设计变更单;
- i) 工程洽商记录;
- j) 总监理工程师通知或发包人施工指令;

- k) 会议纪要；
- l) 工程签证；
- m) 材料设备单价呈批审核单；
- n) 综合单价呈批审核单；
- o) 发包人供应材料收货验收签收单；
- p) 其他结算资料；
- q) 移交资料签收表。

(7)发包人送审结算资料的具体要求：

a) 结算书：每项工程的结算书要求分两部分编制：第一部分以竣工图为依据编制，包括图纸会审记录、设计变更等内容；第二部分以工程签证及其它有关费用等。上述两部分不应有重复列项的内容，结算书须提供相应的电子文件。

b) 工程量计算书（即计算底稿）：工程量计算书由工程量汇总表和详细的工程量计算表达式组成，结算书须提供相应的电子文件。

c) 钢筋抽料表（如有，建筑、市政、园林景观等工程适用）：用电脑软件抽料的钢筋用量表要求提供相应的拷贝磁盘及软件；用手工抽料的钢筋用量表要求提供详细的抽料表和明细汇总表，详细的抽料表应注明钢筋所在构件名称、施工部位、钢筋编号等，并提供全部输入为 Microsoft Excel 格式的相应电子文件。

d) 合同文件：包括发包人与承包人签订的合同文件、经发包人确认的承包人与第三方签订的分包合同、各类补充合同、合同附件等，要求将上述合同文件列出总目录按顺序整理装订成册。

e) 竣工图：用于结算的竣工图必须有承包人图纸专用章、设计院章及其相关人员签字，并须有监理单位盖章确认。经发包人、设计、监理单位等单位确认的图纸会审记录、设计变更、工程洽商记录等内容均应反映在相应的竣工图上。

f) 竣工资料：指在进行工程竣工验收和资料归档时所需的资料。具体包括开工报告、竣工报告、工程质量验收评定证书、材料检验报告、产品质量合格证、经发包人批准的施工组织设计或施工方案、隐蔽工程验收记录、安装工程的调试方案和调试记录等。整理装订成册的竣工资料需编制总目录，并在每一页的下方统一编号，以便于查找。

g) 图纸会审记录：要求按图纸会审的时间先后整理装订成册，图纸会审记录须有各单位参加会审人员签字及会审单位盖章确认。

h) 设计变更单：要求按设计变更的时间先后整理（安装工程要分专业）装订成册。

i) 工程洽商记录：要求根据工程洽商记录的时间先后整理装订成册，然后在每一页的下方统一编

号，以便于查找。工程洽商记录须符合发包人制定的有关规定。

j) 总监理工程师通知或发包人施工指令：要求根据总监理工程师通知或发包人施工指令的时间先后整理装订成册，然后在每一页的下方统一编号。总监理工程师通知或发包人施工指令须符合发包人制定的有关规定。

k) 会议纪要：指工程质量、安全、技术、经济等现场协调会会议纪要等。要求根据会议纪要的时间先后整理装订成册，然后在每一页的下方统一编号。会议纪要须符合发包人制定的有关规定。

l) 工程签证：要求根据现场工程签证的时间先后整理装订成册，然后在每一页的下方统一编号，工程签证单上应有工程数量的计算过程和施工简图。

m) 材料设备单价呈批审核单：凡在工程招标文件或合同中未明确的主要材料设备单价，要求根据材料设备单价呈批审核单的编号顺序整理装订成册。每项审核单应附有相关的资料或注明相关资料在送审结算资料的哪一部分和哪一页位置上，要求有使用该材料设备的专题会议纪要、材料发票、购买合同等有效材料设备价格凭证等。

n) 综合单价呈批审核单：在作为合同附件之一的工程量清单中未列但在施工过程中发生的项目，应由承包人编制单价分析表，盖章确认后报监理单位和发包人审核综合单价。在结算资料送审时，要求按综合单价呈批审核单的编号顺序整理装订成册。每项审核单应附有相关的资料或注明相关资料在送审结算资料的哪一部分和哪一页位置上，如材料设备专题会议纪要、设计变更、工程洽商记录、总监理工程师通知等。每份综合单价呈批审核单手续必需完备，要求有监理单位和发包人相关人员的签字和单位盖章确认，并且有上述单位的造价工程师对综合单价进行审核的签字和盖章。

o) 发包人供应材料收货验收签收单：按发包人供应材料收货验收签收单的编号顺序及不同材料分类整理装订成册。

p) 其他结算资料：凡上述未提及而在结算时需要的资料均需提供，例如：施工日记、非常用的标准图集、应由承包人承担而由发包人代为支付的费用证明（如发包人代缴的施工水电费票据、余泥排放费证明）等。

q) 资料签收表：按送审结算资料的内容列表，以便资料的移交和管理。资料签收表上应注明资料内容、份数和页数（标注页码），并且对所有复印资料的真实性进行确认。资料签收表一式两份，由资料移交人和接收人分别签名，必要时加盖单位的印章。

(8) 承包人迟延提交结算报告的，发包人完成审核结算报告的时间相应顺延。由于结算报告存在错误或不完整而退回承包人修改或补充的，发包人完成审核结算报告的时间从收到修改或补充的结算报告后重新计算。

(9) 承包人提交的结算报告虽有错误或不完整，但其中有部分手续齐全并可以单独结算的，发包人

可就该部分先行审核。

(10)由于承包人未按发包人要求及时报审结算资料或报送资料不齐全、不完整引起的结算滞后或影响尾款支付，应由承包人负责，承包人所主张的材料款、人工工资等申请将不被接受；且承包人不能以此理由不支付材料款、劳务工资。结算审核过程中，发包人及监理单位有权向承包人提出核实意见(包括进一步补充资料和修改结算文件)。

(11)根据项目建设的实际需要，发包人有权要求与承包人按招标文件提供的格式签订工程结算工作协议书，双方严格按照工程结算工作协议书的约定进行工程结算，承包人必须无条件服从。

(12)最终竣工结算资料经发包人复核无误的，发包人、监理单位、承包人予以认可。若承包人不按工程结算工作协议书的约定配合结算审核工作以至工程结算迟迟不能定案，或承包人对发包人的审核结果拒不确认，在规定时间内又提不出正确理由时，则最终的审核结果由发包人和监理单位、造价咨询单位共同盖章确认即可。

(13)其他要求

a) 承包人应积极配合发包人和造价咨询单位完成上报结算书的审定工作。承包人应按发包人的要求及时派出足够的工程结算管理人员实施本项目的结算工作，并由承包人负责其总承包管理范围内工程结算的牵头工作，督促其总承包管理范围内的各专业单位及时报送工程结算资料并予以落实，经发包人两次书面催促后承包人仍不落实的，承包人应承担一般违约责任。

b) 承包人迟延提交竣工结算报告的，发包人完成审核相应结算报告的时间相应顺延。由于结算报告存在错误或不完整而退回承包人修改或补充的，发包人完成审核相应结算报告的时间从收到修改或补充的结算报告后重新计算。

c) 承包人提交的竣工结算报告虽有错误或不完整，但其中有部分手续齐全并可以单独结算的，发包人可就该部分先行审核。

(14)工程结算造价以合同为依据审核结算结果为准。

(15)除合同约定情况外，施工费结算价不得超过概算（建安费）（除发包人增加的指令变更除外）。

17.6 最终结清

17.6.1 最终结清申请单

(1)修改为：合同约定全部保修期满 5 年之日起 15 天内，承包人向监理人提交最终结清申请单（一式 5 份），并提供相关证明材料。

17.6.2 最终结清证书和支付时间

(1)修改为：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。发包人应在审核完毕后向承包人出具最终结清证书。

(2) 修改为：发包人应在出具最终结清证书后，按合同条款 17.3.1 (3) 款的规定支付给承包人。

增加：17.7 款

17.7 支付管理

17.7.1 承包人工程资金的管理。未经发包人同意，承包人在投标过程中使用的银行名称及账户至完成竣工结算不得变更，若承包人违反上述约定的，发包人有权停止工程款项的拨付直至解除合同，由此造成的一切责任由承包人承担。

17.7.2 承包人的所有建设资金（包含但不限于进度款、预付款等），发包人均采用直接转入相应承包人项目专用账户的拨款方式。各承包人须保证实行专款专用，不得转移或用于其他工程。

17.7.3 承包人须按发包人要求上报项目资金使用情况等有利于发包人了解和监控项目资金的财务资料。如经发包人发现承包人的资金未使用于本项目的建设，发包人可暂停对该承包人的支付，直至承包人改正上述行为。

17.7.4 本合同中涉及的所有应由发包人支付的款项，包括但不限于工程预付款、安全文明施工费、进度款、合同实施过程中发生的工程变更、调整、竣工验收进行的结算、质量保证金、最终清算款等，除按照上述条款执行以外还应按照发包人相关管理制度执行，最终以发包人审定的结果为准。

17.7.5 发包人按合同规定要求承包人支付违约金，除合同另有规定外，均可从发包人向承包人支付的工程款中暂扣，并导致承包人最终的应得结算价款相应地减少。承包人必须完全接受此条款。

发包人按合同规定向承包人主张的违约金的扣除时间会在发包人认为合适的任意计量月中扣除。发包人扣除违约金时间的延迟或滞后并不代表对承包人当时各种行为的认可。

第 18 条 竣工试验和竣工验收

补充如下：

承包人必须采取一切有效措施保证按照合同协议书约定或者发包人根据工程实施情况调整的竣工日期竣工，不得顺延，除非发生了以下情形：

- (1) 政府或发包人对本合同工程建设项目作出停建、缓建的决定；
- (2) 重大设计变更导致本合同工程在规划、使用、功能方面有重大调整；
- (3) 非因承包人原因造成关键节点工期延误达到 15 天以上，经发包人确认；
- (4) 其他非因承包人原因造成的竣工日期延误。

18.3 竣工验收

修改如下：

18.3.1 工程具备竣工验收条件，承包人按国家工程竣工验收有关规定，向发包人提供完整竣工资料

（包含竣工图）及竣工验收报告。

18.3.2 发包人收到竣工验收报告并审核竣工文件后，如认为承包人竣工文件不能符合竣工要求，应书面通知承包人整改，承包人按要求整改后重新提出竣工验收报告，发包人的 28 天审核时间重新计算。发包人收到合格的竣工验收报告并审核竣工文件通过后 28 天内组织有关单位进行验收。

18.3.3 发包人应在验收后 14 天内给予认可或提出修改意见。承包人按要求修改，并承担由自身原因造成修改的费用。

18.3.4 发包人收到承包人送交的合格的竣工验收报告后 28 天内无故不组织验收，或验收后 14 天内不提出修改意见，应向承包人说明原因。

18.3.5 工程竣工验收通过，承包人送交竣工验收报告的日期为实际竣工日期，如一次验收不通过需承包人在商定的期限内进行修补后再进行竣工验收且最终验收合格的，按最后一次申请验收的日期为实际竣工日期。

18.3.6 发包人收到承包人合格的竣工验收报告后 28 天内不组织验收，应向承包人说明原因。

18.3.7 中间交工工程的验收按约定办理。

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

18.3.9 经验收评定，工程质量及工程内容符合合同要求的，发包人、承包人、监理单位及设计单位均应在工程竣工验收证明书上盖章签字；工程质量不合格或工程内容有尚未完成者，由承包人在商定的期限内进行修补后，再进行竣工验收，直至达到竣工验收合格要求为止，并按最后验收合格且发包人、承包人、监理单位及设计单位均应在工程竣工验收证明书上盖章签字的日期作为竣工日期，由此产生的一切费用均由承包人负责。

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

18.3.11 承包人应按如下程序进行竣工资料准备：

① 承包人绘制竣工图。

② 承包人有义务对工程资料按照国家《城市建设档案管理规定》、《广州市建筑工程档案编制指南（试行）》，以及按照发包人的具体要求进行收集、整理、编制、汇总和管理。

18.3.12 验收依据和标准：施工图纸，图纸说明，设计变更资料和图纸，技术交底及会议纪要，国家颁布的施工验收规范、规定。

18.3.13 专业承包和专业分包工程需单独验收的，经承包人预验合格后，属专业承包和专业分包项目的再报监理单位进行监理预验；不属专业承包和专业分包项目的由监理单位进行监理预验，合格后由

该专业承包和专业分包单位与专业工程验收管理部门、监理单位、发包人协商确定验收时间，并及时通知承包人参与验收。

18.3.14 专业承包和专业分包工程不需要办理单独验收的，经承包人预验合格后，属专业承包和专业分包项目的再报监理单位进行监理预验；不属专业承包和专业分包项目的由监理单位进行监理预验，合格后由专业承包和专业分包单位、承包人、施工监理单位、发包人协商验收。

18.9 竣工后试验 确认为 B 款：

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。

18.10 通用条款 18.10 修改为：

18.10 工程移交

(1) 承包人应于工程竣工验收合格后 15 天内按要求提供其总承包工程的相关资料，整理汇编成工程移交手册，协助发包人尽快熟悉工程项目各部分、各系统的情况，为项目发包人的接收、使用、维护、管理做准备。移交手册包括但不限于以下内容：

- ① 工程项目各部分、各系统的工程概况；
- ② 工程项目全部的图纸清单；
- ③ 工程项目的承包人、主要材料设备供货商清单、联系人及电话；
- ④ 主要材料设备的数量；
- ⑤ 工程、材料、设备的保修书（包括保修内容、期限、联系人、电话等）。

(2) 承包人应在进行工作的同时编写工程项目移交计划，并于工作完成后 3 天内组织发包人、承包人按如下程序进行工程项目移交：

- ① 按移交手册的资料清单移交图纸、资料；
- ② 按移交手册的数量清单清点主要材料设备的数量；
- ③ 按移交手册的设计、使用功能说明进行必要的功能性试验（或组织各方参加政府指定机构、第三方检测机构进行的功能性试验）；
- ④ 按移交手册的说明进行系统的试运行（或组织各方参加政府指定机构、第三方检测机构进行的功能性试验），测试主要设备的运行参数；

⑤组织发包人、承包人对上述移交过程进行签认；

⑥对移交过程中发现的质量问题进行记录并及时组织责任方进行维修，验收合格后重新组织移交。

(3) 承包人应按照国家《城市建设档案管理规定》、《广州市城市建设档案管理办法》和发包人有关整理工程档案的要求，在工程施工期间及时收集、汇总、整理、编制其总承包工程竣工档案，并于工程竣工验收前按广州市建设工程档案整理与移交办法向发包人移交如下竣工档案：

①竣工文件资料、竣工图档案（原件）各一式四份；

②与本款（1）项内容相同的电子版档案一式二份；

③声像档案一式二份。

(4) 承包人移交竣工档案的时限：承包人应于工程竣工验收后 15 天内将其总承包工程竣工档案提交工程监理单位审查。经工程监理单位审查合格后，承包人应及时将竣工档案移交给发包人归档并同时移交有关归档的证明文件。发包人经审查合格的，应在收到竣工档案后 10 天内签署档案验收意见；不合格的，要求承包人限期补正，直至合格为止。

(5) 电子版竣工图的编制，以发包人确认提供的电子版施工图为基础。承包人在移交竣工档案时，应一并移交发包人确认的电子版施工图。

(6) 电子版施工图和电子版竣工图的知识产权归属发包人所有，非经发包人许可，承包人不得以任何方式复制、备份、转让和利用。否则，由此引起的任何纠纷和责任由承包人承担。

(7) 承包人应督促其工程专业承包和专业分包单位及时做好竣工资料整理工作，于专业承包和专业分包工程竣工验收后 25 天内将全部档案资料移交给承包人，由承包人汇总、归档，并在承包人移交竣工档案时一并移交。

(8) 因承包人的原因致使发包人未能按照国家规定向政府有关部门移交工程竣工档案而受到经济处罚的，由承包人承担全额赔偿责任。

(9) 由承包人先移交给发包人、然后再由发包人移交给项目产权管理单位的工程项目，承包人仍应按发包人的要求及上述约定予以协助。

(10) 承包人参与移交或协助移交的所有费用均已包含在合同价款之内。

第 19 条 缺陷责任与保修责任

19.2 缺陷责任

补充如下：

19.2.5 渗水、漏水、线路等影响正常办公、生活的情况，承包人应在发包人通知后 4 小时内赶到现场并及时进行维修。

19.2.6 发生紧急抢修事故情况，承包人接到通知，应当立即到达事故现场抢修。

19.2.7 其它情况，承包人应在发包人通知后 24 小时内赶到现场并于 48 小时内完成维修。

19.2.8 承包人负责维修的项目完成后必须经发包人验收签字。

19.2.9 维修工作完成后，承包人应恢复原状并将施工现场清理干净。

19.7 保修责任

补充如下：（工程质量保修书格式详见合同附件）。

属于保修范围内的项目，在工程质量缺陷保修期内，承包人应在接到保修通知之日后需及时派人修理。

在工程质量缺陷保修期内，因工程质量缺陷承包人维修一次后，同一部位再出现类似问题，承包人除再次进行维修外，承包人每次每处向发包人支付违约金 20000 元；若历经两次（含两次）以上维修，仍然不能解决问题，发包人有权委托其他施工单位进行维修，且处理结果无需经承包人确认（发包人将处理情况知会承包人），由此引起的一切费用和责任由承包人负责；若维修过程中给发包人造成损失的，由承包人负责赔偿。

在工程质量缺陷保修期内，承包人违反工程质量缺陷维修时限约定，视为承包人同意发包人处理。发包人委托他方处理，处理结果由发包人签字认可后即行生效，无需承包人确认（发包人将处理情况知会承包人即可），由此所发生的一切费用均按发包人与他方结算价款数，由承包人承担。发生紧急抢修事故的，承包人接到事故通知后，应立即到达事故现场抢修。

补充 19.8 款

19.8 工程质量缺陷保修费用

在工程质量保修期内，凡被判定为非使用原因引起、非不可抗力和非第三方造成的工程质量缺陷，均由承包人无条件进行维修，由此给发包人造成损失的，承包人承担全部赔偿责任。保修费用从工程结算款中抵扣，若发生的累计保修费用超过保修费用总额，超过费用仍由承包人支付。

第 20 条 保险

增加 20.1.4 款

20.1.4 投保险种、保险范围、保险金额、保险费率、保险期限的约定：

（1）投保险种、保险范围、保险金额、保险费率、保险期限以国家、省、市相关部门规定为准，保险费用均已包含在合同总价中。

（2）承包人必须依法严格履行为职工和从业人员办理意外伤害保险的法定义务，为施工期间指定的工作和生活区域内从事与建筑施工直接相关工作的作业人员和管理人员办理建筑意外伤害保险，费用

包含在合同总价中。

(3) 建设工程意外伤害保险费由承包人代收代支，列入建筑安装工程费用，单列归入规费项下，专款专用。承包人不得以任何理由向被保险人摊派或变相摊派保险费。费用包含在合同总价中。

(4) 承包人应依法为本合同工程购买保险(包括但不限于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)，费用包含在合同总价中。

(5) 其他按通用条款约定执行。

第 21 条 不可抗力

21.1 不可抗力的确认

补充如下：

21.1.1 不可抗力，是指不能预见、不能避免并不能克服，对本合同工程的施工造成重大实质性影响的自然灾害和战争、动乱（不包括承包人内部的任何纠纷和纷争）等事件。政府或者发包人对本合同工程的政策变化、计划的调整，导致本合同工程不能如期进行，也属不可抗力的范围。自然灾害的范围及其认定方式，按如下约定执行：

(1) 异常天气：仅指 50 年（含 50 年）一遇以上的洪水或 24 小时平均风力 8 级以上的大风或 24 个小时内降雨量为 50 mm 以上的暴雨或 38 摄氏度以上的高温天气。因异常天气袭击工地为确保安全而停工的，承包人应于台风、洪水、暴雨、高温天气结束之日起 7 日内，向当地气象部门索取工程所在地台风、暴雨天气资料或报告（含气象实况及对此分析的内容），连同施工日志、现场照片办理证据保全，方可认定为是不可抗力。

(2) 里氏 5 级（含 5 级）以上的地震。

21.3 不可抗力后果及其处理

补充如下：

因不可抗力引起工程停工的，工期按合同专用条款第 12 条调整。

21.3.1 不可抗力造成损伤的责任

补充如下：

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，由合同当事人按以下原则承担：

(1) 永久工程、因工程损害导致第三方人员伤亡和财产损失，如系在工程竣工验收合格移交给发包人使用前造成的，费用由承包人承担；如系在工程竣工验收合格移交给发包人使用后发生的，费用由发包人承担。

(2) 运至施工场地用于施工的材料和待安装的设备损坏，属发包人供应的由发包人承担；属承包人采购的由承包人承担。

(3) 承包人施工设备的损坏由承包人承担；

(4) 发包人和承包人承担各自人员伤亡和财产的损失；

(5) 因不可抗力影响承包人履行合同约定的义务，已经引起或将引起工期延误的，应当顺延工期，由此导致承包人停工的费用损失由承包人承担，停工期间必须支付的工人工资由承包人承担”

(6) 因不可抗力引起或将引起工期延误，发包人要求赶工的，由此增加的赶工费用由发包人承担；

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

第 22 条 违约

通用条款 22 条修改如下：

22.1 设计违约

22.1.1 发包人违约

(1) 发包人违约给承包人造成损失的，在承包人能够提交足够证据并经查证属实的情况下，发包人应赔偿其直接经济损失。

22.1.2 承包人的违约责任

若承包人有需要向发包人返还费用、赔偿和/或支付违约金的，发包人有权从应付款项中直接扣除对应损失金额。若不足抵付发包人损失的，承包人还应负责赔偿。

(1) 承包人承担违约责任的方式包括但不限于：

① 一般违约责任。承包人违反本合同关于设计的专用条款的约定须承担一般违约责任时，除本合同另有约定外，必须向发包人支付违约金 1 万元/次。

承包人违反本合同关于设计的专用条款的约定须承担一般违约责任时：

一般违约责任除了本合同关于勘察设计的专用条款的约定再增加：

1) 项目负责人或专业负责人未按发包人要求出席会议（提前 24 小时通知；以书面会议通知或短信或微信方式通知）。必须向发包人支付违约金 1 万元/次。

2) 未经发包人同意，合格成果文件提交时间超出合同约定、会议纪要规定或发包人要求提交的时间。必须向发包人支付违约金 1 万元/次。

3) 因设计原因造成相关报建资料被规划、建设等主管部门退回累计达到 1 次。必须向发包人支付违约金 1 万元/次。

4) 因自身投资控制不力，提交的初步设计概算经第三方造价咨询单位审核后超出中标价。必须向发包人支付违约金 20 万元/次。

5) 第三方造价咨询单位编制或审核的施工图预算, 因施工图原因造成无法确认的造价与经发包人批复的初步设计概算建安工程费相比大于 3%。必须向发包人支付违约金 20 万元/次。

6) 无正当理由且未经发包人同意, 采用非标准材料或设备(指在省、市造价管理部门公布的材料设备价格库中无法查询到的尺寸、规格等, 而技术上完全可以被上述价格库中同类材料设备替代的情形), 出现一项非标材料或设备按一次一般违约责任计。必须向发包人支付违约金 5 万元/次。

② 严重违约责任。承包人违反本合同关于设计的专用条款的约定须承担严重违约责任时, 除本合同另有约定外, 必须向发包人支付违约金 10 万元/次。

严重违约责任除了本合同关于勘察设计的专用条款的约定再增加:

1) 经发包人审核的初步设计概算超出中标价, 必须向发包人支付违约金 20 万元/次。

2) 因设计原因造成相关报建资料被规划、建设等主管部门退回累计达到 3 次或以上。必须向发包人支付违约金 5 万元/次。

3) 无正当理由且未经发包人同意, 擅自改变发改、规划、国土等行政审批部门批准的建设地点、规模、内容、标准等指标及要求。必须向发包人支付违约金 10 万元/次。

4) 未经发包人同意, 合格成果文件提交时间超出合同约定、会议纪要规定或发包人要求提交的时间 3 天以上。必须向发包人支付违约金 5 万元/次。

5) 第三方造价咨询单位编制或审核的施工图预算, 经发包人确认, 超出经发包人批复的初步设计概算中的建安工程费。必须向发包人支付违约金 20 万元/次。

6) 第三方造价咨询单位编制或审核的施工图预算, 因施工图原因造成无法确认的造价与经发包人批复的初步设计概算建安工程费相比大于 5%。必须向发包人支付违约金 10 万元/次。

③ 赔偿损失。因承包人原因造成发包人经济损失的, 承包人除负责采取补救措施外, 应退还损失部分的设计费, 并按照承包人在事故中的责任比例向发包人赔偿实际损失, 赔偿总额不超过总设计费。

④ 部分解除合同。当承包人违反本合同关于设计的专用条款的约定达到部分解除合同的条件时, 发包人有权向承包人发出书面部分解除合同的通知书, 该通知在送达承包人时即生效。承包人应在该通知生效之日起 5 天内向发包人支付本合同设计费 5% 的违约金, 违约金不足以弥补发包人全部损失的, 承包人还应予以赔偿。同时, 承包人必须在通知生效之日起 3 天内停止被解除部分的工作, 通知生效之日起 5 天内配合发包人完成现场工作和有关资料的交接, 所交接资料必须完整且满足发包人要求。承包人无特殊原因未在规定期限内完成交接和离场, 或交接资料不完整或不满足发包人要求的, 发包人有权视情况主张全部解除合同。若因承包人拒交或延误交接现场工作和有关资料而引致发包人工期延误及其它方面的损失, 承包人必须按发包人的要求赔偿, 赔偿总额不超过总设计费金额。

⑤ 解除合同。当承包人违反本合同关于设计的专用条款的约定符合解除合同的条件时, 发包人有权向承包人发出书面解除合同的通知, 该通知在送达承包人时即生效。给发包人造成损失的, 承包人应赔偿发包人的全部损失, 且承包人应在该通知生效之日起 5 天内向发包人支付本合同设计费 5% 的违约

金。同时，承包人必须在通知生效之日起 3 天内停止全部工作，通知生效之日起 5 天内配合发包人完成现场工作和有关资料的交接，并于完成交接工作当天内离场。承包人应保证所移交的资料齐全完整且满足发包人要求，承包人未在规定期限内完成交接和离场或所移交的资料不完整的，引致发发包人工期延误和其它方面的损失，发包人有权要求承包人赔偿，赔偿总额不超过总设计费。

⑥ 承包人按本合同关于设计的专用条款约定应支付的违约金和赔偿金应分别计算。违约金累计总额不超过本合同设计费的 30%，如违约金不足以弥补给发包人造成的损失，承包人应赔偿发包人的损失，赔偿总额不超过总设计费。

(2) 在本合同有效期内，承包人承担一般违约责任累计达 3 次的，另行追加严重违约责任 1 次；累计承担严重违约责任达 3 次的，发包人有权单方面部分解除合同或解除合同，承包人应按合同约定承担相应的解除合同违约责任。

(3) 承包人违约需向发包人支付违约金、赔偿金时，按本合同条款约定的索赔方式执行。必要时，发包人有权书面通知承包人支付。承包人必须在发包人规定的时间内主动支付；逾期支付的，发包人有权按逾期天数每天加收逾期支付金额 2‰的逾期违约金。

(4) 本合同解除后，承包人已经完成的设计成果文件全部归发包人所有，发包人有权与其他设计人签订设计协议，其他设计人有权在承包人已经完成的设计成果文件的基础上继续设计，承包人不得有异议，并不得向发包人或者其他设计人索取任何报酬。

(5) 设计管理、服务方面的违约责任

①承包人在履行合同过程中贿赂发包人人员的，视为不正当竞争并承担严重违约责任 1 次。情节特别严重的，发包人有权单方面解除合同。涉嫌犯罪的，移交司法部门处理。

②承包人单方面终止或解除本合同的，应依照第 22.1.2 款第（1）项第⑤点的所约定的标准向发包人赔偿损失、支付违约金。

③当承包人未能按本合同设计专用条款约定投入人员或投入人员没有按时到位时，若为一般设计人员的，每出现 1 人次，承包人承担一般违约责任 1 次；如为设计专业负责人员的，每出现 1 人次，承包人承担严重违约责任 1 次。承包人要求更换人员的，按条款下列第 22.1.2 款第（5）项第⑥点的约定执行。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。

④承包人纳入发包人统一管理的设计服务人员（含现场服务人员）不遵守发包人管理制度或者工作不称职的，必须在发包人规定的时间内予以更换。到期不更换的，视为承包人未能按合同约定投入人员，参照第 22.1.2 款第（5）项第③点的约定执行。

⑤根据发包人需求投入的为本合同工程服务的承包人驻场设计人员未按要求进行驻场服务，视为承

包人未能按合同约定投入人员，参照第 22.1.2 款第（5）项第③点的约定执行。

⑥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：

I、未经发包人同意的，更换一般设计人员须向发包人支付违约金 5 万元/人次；更换专业设计负责人须向发包人支付违约金 15 万元/人次；更换项目设计负责人、设计承包管理负责人或者驻场设计代表负责人须向发包人支付违约金 25 万元/人次。

II、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 5 日内按照本合同相关约定的标准予以补充，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本合同相关约定标准的，视作承包人未能按照合同约定投入设计人员，参照第 22.1.2 款第（5）项第③点约定执行。

III、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。

⑦承包人应支持、服从发包人的管理工作，对发包人的指令和书面通知，若无正当理由又未提前报告、得到认可，而公开或变相拒不执行的，第一次承担一般违约责任 1 次；第二次及以后，每发生一次承担严重违约 1 次，情节特别严重的，发包人有权部分解除合同或解除合同，承包人应依照第 22.1.2 款第（1）项第⑤点的所约定的标准向发包人赔偿损失、支付违约金。

⑧承包人未遵守发包人所制订的各项制度、规定的，由承包人按所触犯制度、规定的有关规定承担责任。所触犯制度、规定没有明确规定的，视作不服从发包人的管理工作，参照第 22.1.2 款第（5）项第⑦点的约定处理。

⑨承包人未按合同约定做好设计承包管理或配合协调工作，经施工图审查单位或发包人发出限期改正通知后 3 天内，承包人仍未能整改至令施工图审查单位或发包人满意的，视作不服从发包人的管理工作，参照第 22.1.2 款第（5）项第⑦点的约定处理。

⑩对于发包人通知承包人（包括承包人分包单位）参加的现场问题处理会议、工程验收会议等会议，被通知人员缺席的，每缺席一人次承包人承担 1 次一般违约责任。

⑪承包人未能按合同约定投入足够的人员、设备、设施满足发包人的信息化管理要求的，视作不服从发包人的管理工作，参照第 22.1.2 款第（5）项第⑦点的约定执行。

⑫承包人违反本合同设计专用条款第 5 条约定，每违反 1 次，应承担一般违约责任 1 次；未在发包人限定期限内改正的，发包人还有权暂停支付设计费。

⑬因承包人未按时按质地提供本合同设计专用条款约定的各项设计服务，导致本合同工程建安费用增加的，承包人按以下公式计算向发包人支付的违约金：

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（包括工程设计费及其它设计收费）总额；

C - 本合同工程审定工程设计概算建安工程费总额。

22.1.3 勘察、设计成果文件方面的违约责任

（1）由于承包人原因造成勘察成果资料质量不合格，不能满足技术要求时，承包人应按发包人要求期限返工，其返工勘察费用及连带责任由承包人承担。承包人未能按本合同约定的时间或发包人审核同意的勘察进度要求提交勘察成果文件的。如果延误工期，承包人向发包人支付的误期违约金每天为勘察费的 1%；误期违约金的最高限额为勘察费的 50%。

（2）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要求各阶段提交的设计成果文件的。如果延误工期，承包人向发包人支付的误期违约金每天为设计费的 1%；误期违约金的最高限额为最终设计合同价格的 50%。

（3）本合同履行期间，承包人的设计质量不符合合同约定或设计成果文件出现遗漏、错误的，承包人应在发包人规定的限期内对设计成果文件及时补充、修改、完善；因此造成设计成果文件逾期交付的，按本条第 22.1.3 款第（1）项的约定处理。除误期损失外，造成发包人材料、设备等其他损失的，承包人应继续赔偿。

（4）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，承担严重违约责任 1 次。

（5）如经过发包人、施工图审查单位或发包人委托的第三方对设计变更的审核，发现承包人违反合同约定对设计变更随意进行合并、分拆的，第一次时，承包人承担一般违约责任 1 次；第二次及以后，每违反一次，承包人承担严重违约责任 1 次。

（6）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，承包人承担严重违约责任 1 次。

（7）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；造成实际发生的建安工程费增加的，参照 22.1.2 条第（5）项第⑬点约定的计算方法确定违约金；给发包人造成损失的，承包人应赔偿发包人的全部损失。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。

（8）经发包人认可的本合同工程施工承包人或其委托的具有施工图审查能力的单位审查，并经发包人或其委托的第三方确认，承包人的施工图设计成果文件中存在违反国家相关强制性规定的，参

照第 22.1.3 条第（4）项的相关约定执行。

（9）如果由于承包人原因造成发包人在测量、测绘及后续工作中产生损失，则承包人对此承担全部责任及连带责任，如需复测等相关费用及连带责任损失均由承包人承担赔偿责任。

22.1.4 投资控制方面的违约责任

（1）承包人未经发包人同意突破合同约定的投资控制要求的，承包人承担严重违约责任 1 次；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；如最终因此造成实际发生的建安工程费增加的，参照第 22.1.2 条第（5）项第⑬点约定的计算方法确定违约金；违约金不足以弥补发包人损失的，承包人应继续赔偿。

（2）承包人对承包人分包单位的投资控制方面的违约相应承担连带责任，相关违约责任参照本条款第 22.1.4 条第（1）项的相关约定执行。

（3）如因承包人提供的初步设计成果文件深度不够等原因导致发包人另外发包的专项施工图设计无法满足投资控制的要求，承包人应及时完善、修改相关的设计成果文件；造成实际发生的建安工程费增加的，参照第 22.1.2 条第（5）项第⑬点约定的计算方法确定违约金；给发包人造成损失的，承包人应赔偿发包人的全部损失，赔偿总额不超过总设计费。

（4）因承包人对设计变更随意进行合并、分拆导致本合同工程投资失控，造成实际发生的建安工程费增加的，参照第 22.1.2 条第（5）项第⑬点约定的计算方法确定违约金；给发包人造成损失的，承包人应赔偿发包人的全部损失，赔偿总额不超过总设计费。

（5）由承包人编制工程概算（建安费）的，如果在本项目施工阶段，因工程概算（建安费）不准确的原因需要调整概算（建安费）的，承包人除必须限期修改外，每出现一次，承包人必须承担严重违约责任一次。

22.1.5 设计分包、转包、违法分包方面的违约责任

（1）承包人不按合同约定进行设计分包管理的，视同不服从发包人管理，应按第 22.1.2 条第（5）项第⑦点约定承担违约责任；同时发包人有权暂停支付本合同工程设计进度款，直到承包人完成相关工作为止。

（2）承包人转包本合同设计，或者违反法律法规及本合同约定分包本合同设计的，发包人有权单方面部分解除合同或解除合同，并由承包人承担由此产生的一切责任及损失。

22.1.6 除上述约定之外，承包人不履行或不完全履行合同其他义务的，均构成违约，应当承担一般违约责任 1 次。情节较重的，应当承担严重违约责任 1 次。

22.2 施工违约

若承包人有需要向发包人返还费用、赔偿和/或支付违约金的，发包人有权从应付款项中直接扣除

对应损失金额。若不足抵付发包人损失的，承包人还应负责赔偿。

22.2.1 发包人违约。

因发包人原因给承包人造成损失的，在承包人提交足够证据并经查证属实的情况下，发包人赔偿其直接经济损失。

22.2.2 承包人承担违约责任的方式包括但不限于：

①书面警告。承包人不履行或不完全履行合同或不执行总监理工程师或发包人（含主管人员）的指令时，发包人有权向承包人发出书面警告。承包人必须在书面警告限定的时间内履行义务或执行指令，否则应承担1次一般违约责任。

②一般违约责任。承包人违反本合同的约定须承担一般违约责任时，必须向发包人支付违约金10000元/次。

③严重违约责任。承包人违反本合同的约定须承担严重违约责任时，必须向发包人支付违约金50000元/次。

④部分解除合同。当承包人违反本合同的约定符合部分解除合同的条件时，发包人有权向承包人发出书面部分解除合同的通知，该通知在送达承包人时即生效。发包人有权从本合同价款中直接扣除被解除部分工程所需的全部费用，同时，承包人应在部分解除合同之日起七日内向发包人支付被解除部分工程总造价（以发包人审定的施工图预算为依据，下同）的5%的违约金并赔偿发包人的实际损失。

⑤解除合同。当承包人违反本合同的约定符合解除合同的条件时，发包人有权向承包人发出书面解除合同的通知，该通知在送达承包人时即生效，承包人应在解除合同之日起七日内向发包人支付项目工程总造价的5%的违约金并赔偿发包人的实际损失。

⑥赔偿损失。因承包人原因造成发包人经济损失的，承包人应赔偿发包人的全部直接和间接经济损失。

⑦完全由专业承包人和专业分包人造成违约，也不免除承包人的违约责任。

承包人按本合同约定应支付的违约金和赔偿金应分别计算。

22.2.3 在本合同有效期内，累计三次书面警告另追加一次一般违约责任；累计三次一般违约责任另追加一次严重违约责任；累计三次严重违约责任，发包人有权单方面部分或全部解除合同，承包人应按合同专用条款22.2.2条第⑤项约定承担违约责任。

22.2.4 必要时，发包人有权书面通知承包人支付，承包人必须在发包人规定的时间内主动支付，否则，发包人有权按应支付金额每天加收2‰滞纳金。

22.2.5 工程组织管理方面的违约责任

①承包人不遵从发包人及监理单位的管理，对发包人、监理单位的指令和书面通知公开或变相拒不

执行的，发包人视情节严重程度有权要求其发生一次承担 1 次一般违约责任或者 1 次严重违约责任，并由承包人承担由此造成的一切经济损失。情节较轻的，可给予书面警告；情节特别严重的，发包人有权单方面部分解除合同或解除合同，承包人应按合同专用条款 22.2.2 条第⑤项约定承担违约责任。

②承包人不遵守发包人所制订的各项制度、规定的，由承包人按所触犯制度、规定的有关规定承担违约责任。若对于所触犯制度、规定的责任无明确规定的，按本合同专用条款约定处理。

③承包人不按约定投入技术管理人员、施工作业人员、施工机械设备，或者擅自变更资源投入计划或者擅自对已投入的资源进行调整的（即使征得发包人同意更换的，承包人仍应承担违反投标承诺的违约责任），承包人必须按照总监理工程师或者发包人的指令限期改正；承包人拒不限期改正的，发包人有权要求其发生一次承担 1 次严重违约责任。情节较轻的，可给予书面警告；情节特别严重的（指同一事件连续 3 次发出书面警告），发包人有权单方面部分解除合同或解除合同。现场管理机构各部主要技术管理人员的实际工作能力和工作效果达不到招标文件的明确要求或投标文件的承诺，或其工作态度存在严重不足，不适应现场工作需要的，发包人向承包人提出撤换，所调换来人员的资质、资历、学历、职称、业绩、实际工作能力不得低于原投标文件中所承诺人员的素质；发包人要求承包人撤换不合格人员，如承包人既不立即撤换，也不及时提出整改意见，则视同拒绝执行发包人的指令，发包人有权要求其发生一次承担 1 次严重违约责任。情节较轻的，可给予书面警告；情节特别严重的（指同一事件连续 3 次发出书面警告），发包人有权单方面部分解除合同或解除合同。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，不免除承包人需承担的违约责任。

④经发包人或监理单位抽查发现承包人其技术管理人员或施工作业人员没有按要求佩带相关身份卡的，由承包人按每人次 500 元的标准向发包人支付违约金并立即改正。

⑤承包人的项目负责人、技术负责人等主要技术管理人员必须参加监理单位或发包人主持的工程例会和其他要求的专题会议，除获得监理单位或发包人批准外，每缺席 1 人次，承包人须承担 1 次一般违约责任。情节较轻的，可给予书面警告；承包人的项目负责人及专业负责人需按发包人要求驻场，若发包人在检查的过程中发现项目负责人或其技术负责人不在场，1 次则给予书面警告，连续 2 次（含 2 次）以上或一个月发现 3 次（含 3 次）以上，则每一次都按一般违约责任处理。

⑥承包人不按本合同规定做好施工总承包管理或配合工作,经总监理工程师或发包人发出限期改正通知后3天内,承包人仍未能整改至令总监理工程师或发包人满意的,发包人视情节严重程度有权要求其承担1次一般违约责任或者1次严重违约责任。

⑦除发包人未按合同约定支付工程款的,由于承包人或其管理的分包单位、劳务合作单位拖欠民工工资,致使发包人被投诉或起诉并被判令先行垫付民工工资的,发包人除追究承包人和其它相关责任单位的违约责任外,还将在工程结算时双倍扣回发包人先行垫付的民工工资金额作为补偿。

⑧承包人不按合同约定或发包人要求提交竣工资料的,每发生一次,承担一次一般违约责任。

⑨承包人单方面擅自终止或解除本合同的,应按合同专用条款22.2.2条第⑤项约定承担违约责任。

⑩发包人及监理单位将不定期抽查承包人及其所管辖的专业承包单位和分包单位实行平安卡管理制度的情况,如发现违反本合同有关约定的,由承包人按相关条款的约定承担违约责任。如发现有冒名顶替或人不到场而代为刷卡等弄虚作假现象的,由承包人按相关条款的约定承担违约责任。

⑪承包人必须向本项目的所有施工人员购买意外伤害保险。对于承包人或其分包人所雇用的工人出现的伤亡事故或损失，应由承包人自行负责（但由于发包人或监理单位的行为失误所造成的除外）。对于这类伤亡或损失，发包人不负责任，不承担涉及这类伤亡或损失的索赔、诉讼、损害赔偿及其他费用。对分包单位出现的工人意外事故或伤害，由于分包单位原因造成的，承包人需承担连带责任。

⑫承包人负责本项目施工的整体管理，包括对发包人单独发包的专业分包单位的管理，如承包人管理不善或不配合发包人单独发包的专业分包单位而对本工程造成不利影响的，包括但不限于环境污染、工期延误、违规（额外）收费、文明施工混乱、劳资纠纷、质量缺陷等，每发现一次，承包人向发包人支付违约金 50000 元/次。

⑬承包人未在进场后 7 天内提交施工组织设计、施工进度计划、施工现场的平面布置图、资金支付预测表等相关资料或进场后 15 天内场地硬化、企业形象设计图牌、安全警示图牌、施工大门、外架、临时围墙等文明标化未达到发包人要求的，处以【2000】元/天的违约扣罚，直至整改完成；

⑭承包人提交的施工组织设计、专项施工方案等技术标准不得低于投标承诺，如最终低于投标承诺，则发包人将扣除差异部分的实施费用；

⑮配合协调发包人进行的工程分包和材料设备采购，承包人应进行实地测量来订购货物及/或开始施工，仅根据工程量清单所述工程量及图纸尺寸进行订货及/或施工而导致的错误或损失，其责任和相应费用由承包人自行承担；

⑯建筑业主管部门检查（包括发包人组织的检查）提出文明、安全施工整改要求的，必须在期限内按要求整改完毕。如整改后仍达不到要求，则有权处【20000】元/次违约扣罚，承包人应无条件进行整改直至合格；如承包人拒绝整改，则发包人有权委托第三方完成该项工作，相应费用由承包人承担，发包人有权直接将相应费用从承包人的工程款中扣除，并扣除发包方的管理费（按完成此工作内容所有费用的 30%作为管理费），由此造成的损失和后果由承包人承担；

⑰承包人对发包人的现场督导工作应充分配合与协助，服从发包人、监理人管理。承包人管理及施工人员因不服从管理对发包人、监理人进行辱骂、人身威胁、殴打等情况，每发生一次处以【10000】—【100000】元的违约扣罚，并立即清退当事责任人（情节严重的立即清退施工班组）；承包人管理及施工人员在发包人、监理人办公场所闹事，发包人将视情节严重程度每次处以【50000】—【200000】元的违约扣罚；工地内出现打架斗殴现象，将视情节严重程度处【2000】—【20000】元/次违约扣罚；

⑱如因承包人提交的竣工资料不符合城建档案馆及其他有关部门的要求，而产生的资料整理等费用，由承包人承担；

⑲如承包人有下列情形时暂停承包人签证或付款，直至停止付款原因消除为止；

(a) 承包人对其劳务人员及分包人或材料商未付款或其它原因致本工程有纠纷时。

(b) 工程进行中，有应负责赔偿之事由发生，经发包人提出而未获解决前。

(c) 因不可归责于发包人的事由，造成与本工程有关的（包括承包人与第三人之间）任何诉讼或仲裁发生时。

⑳因承包人原因，未按合同约定上报符合要求的结算资料，每延误一天发包人有权处【5000】元/天违约扣罚；发、承包双方需积极完成预(结)算核对工作，因承包人原因导致核对工作延误时，预算核对每延误一天有权处【1000】元/天违约扣罚，结算核对每延误一天有权处【5000】元/天违约扣罚；书面通知承包人结算核对两次及以上，但承包人仍不配合的，发包人有权按发包人（委托第三方造价咨询单位）出具的结算书为最终结算依据。

㉑如承包人未进行二次深化直接施工，发包人有权处【1000】元/平方（地上建筑面积）的违约扣罚，并在合同总价内扣除深化设计费。

以上所有涉及的违约扣罚，除另有约定外，均在违约产生的当期进度款中进行扣除，如当期不足扣，则在下一期进度款中扣除。

22.2.6 工期延误方面的违约责任

①承包人违反合同协议书约定延期开工的，每迟延开工1天，应向发包人支付3000元的违约金；迟延开工超过10天的，发包人有权单方面解除合同，承包人应按合同专用条款22.2.2条第⑤项约定承担违约责任。

②承包人违反专用合同条款第12条规定单方面停工的，每停工1天，应向发包人支付3000元的违约金；连续停工超过5天或累计停工超过10天的，发包人有权单方面解除合同，承包人应按合同专用条款22.2.2条第⑤项约定承担违约责任。

③承包人违反专用合同条款第4.12.3款约定，延期交付施工组织设计，延期3天以内的（含3天），发包人给予书面警告；延期4~7天的，承包人应承担1次一般违约责任；延期8~10天的，承包人应承担1次严重违约责任；延期11天以上的（含11天），发包人有权单方面解除合同，承包人应按合同专用条款22.2.2条第⑤项约定承担违约责任。

④承包人违反专用合同条款第11条约定造成本合同工程工期延误，延期1~15天的，每天由承包人向发包人支付违约金5万元；延期15~30天的，每天由承包人向发包人支付违约金10万元；延期30天以上的，除要求支付违约金外，发包人有权单方面解除合同，承包人应按合同专用条款22.2.2条第⑤项约定承担违约责任。

⑤承包人违反专用合同条款第18条约定，造成本合同工程不能按照合同协议书约定的竣工日期竣工的，每逾期1天，承包人必须向发包人支付违约金10万元。由发包人将未完工程量从本合同中分割，

交由第三方完成，由此发生的费用全部从本合同价款中支付，同时由承包人向发包人支付未完工程量价款 5%的违约金并赔偿发包人的实际损失。

⑥承包人向发包人支付工期延误违约金的最高限额为 2000 万元。

22.2.7 材料设备管理及工程质量方面的违约责任

①发包人（包括发包人委托的材料设备检验机构）或总监理工程师抽查承包人的工程材料设备，发现所检查的材料与合同约定标准的任何一项不符合时，承包人除必须全部退货、返工，并赔偿发包人由此遭受的实际损失外，还应当按照该批次材料的价值，按照如下约定承担违约责任：

A、对于单宗或批次材料价值不高于 10 万元的（含 10 万元），但累计抽检不合格达 3 次，承包人承担 1 次一般违约责任。

B、单宗或批次材料价值在 10 万元以上 100 万元以下（含 100 万元），承包人承担 1 次一般违约责任。

C、单宗或批次材料价值 100-200 万元（含 200 万元），承包人承担 1 次严重违约责任。

D、单宗或批次材料价值在 200 万元以上的，承包人承担违约金 10 万元。

②承包人必须保证用于本合同工程所有的材料设备的品牌、型号、规格、质量等符合本合同及招标文件的要求，严禁假冒伪劣产品，严禁以次充好，严禁未经发包人批准即以其他产品（包括承包人的产品）顶替本合同及招标文件中规定的产品。如发生上述情况，承包人必须无条件在发包人限定的时间内全部更换为符合要求的产品，因此给发包人造成实际损失的，由承包人负责赔偿，并承担相应违约责任；同时，发包人有权将承包人的上述行为通过媒体公开披露，并移送有关主管部门依法处理。如因此致使发包人需要另行采购符合本合同及招标文件要求的货物的，由承包人按另行采购的货物总价款的两倍向发包人支付违约金。

③承包人不按合同专用条款约定对用于本合同工程的材料设备进行管理的，视同不服从发包人及监理单位管理，应视情节严重程度，按本条款的约定承担违约责任；同时发包人有权暂停支付本合同工程进度款，直到承包人完成相关工作为止。

④承包人必须对各工序报验核查质量控制点。承包人申请报验后，经总监理工程师或发包人检查发现存在较大质量问题（存在质量问题的部分超过检查部分工程的 10%），则该工序质量为不合格，承包人必须对不合格部分进行返工，返工后经检查合格才准进入下一工序，工期不予顺延。复检的结果，按每一分项工程计算，总计发现 3 次或连续发现 2 次质量控制点不合格的，承包人承担 1 次一般违约责任；总计发现 3 次以上（不含本数）或连续发现 2 次以上（不含本数）质量控制点不合格的，承包人承担 1 次严重违约责任；承包人采取整改措施后效果仍不明显的，发包人有权部分解除合同，将该分项工程另行发包，且不排除承包人应承担的违约赔偿责任。

⑤工程竣工验收不符合国家强制性标准及规范要求，承包人除应向发包人支付所在工程总造价 5% 的违约金并无偿采取补救措施及赔偿发包人的实际损失外，还应承担由此引起的一切责任。承包人不能在发包人要求期限内整改至符合约定标准的，发包人有权单方解除合同。

⑥工程质量未达到本合同协议书约定质量标准的，承包人向发包人支付单位工程审定结算总价 2% 的违约金，并按发包人要求期限整改至约定质量标准，承包人不能在发包人要求期限内整改至符合约定标准的，发包人有权单方解除合同。

⑦在本合同工程质量保修期内发现有重大质量不合格问题的(该重大质量问题应界定为达不到要求的质量标准，属质量保修的问题除外)，承包人必须在规定的期限内返工达到合同约定的质量等级并赔偿由此给发包人造成的损失，同时按该不合格项目所处分项工程总造价的 5%向发包人支付违约金。承包人不能在发包人要求期限内整改至符合约定标准的，发包人有权委托其他单位实施，费用由承包人承担。

⑧样板管理：进场 60 天内必须完成展示工艺样板及独立设置立面样板墙，立面样板所在楼栋的标准层结构完成后 90 天内必须完成外立面样板（墙）、实体交付样板（包含公共区域、地下室门厅、大堂门厅精装修），第一幢屋面结构板完成后 60 天内必须完成屋面工艺样板，并满足发包人组织的业主工地开放日所需完成的地下车库、架空层、公区、标准层、室内工艺及交付样板展示，如有延误处【 5000 】元/天/项违约扣罚。

⑨红线管控：在施工过程中有触犯以下条款将进行处罚，且可以累加处罚：

质量管理分类		对施工/供货单位	
货不对版	品牌档次下降	已到场，未安装	材料退场，处罚金额=涉及该材料的分项工程总价*0.2
		已安装	拆除整改并处罚金额=涉及该材料的分项工程总价*0.5
	品牌档次未下降	已到场，未安装	材料退场，处罚金额=涉及该材料的分项工程总价*0.1
		已安装	拆除整改并处罚金额=涉及该材料的分项工程总价*0.1
偷工减料	材料、设备相关技术参数（规格、产地、型号等）低于	已到场，未安装	材料退场并处罚金额=涉及该材料的分项工程总价*0.2+第三方材料检测费（如有）

	合同约定	已安装	拆除整改并处罚金额=涉及该材料的分项工程总价*0.5+第三方材料检测费(如有)
弄虚作假	设置虚假标识等欺诈行为	已到场, 未安装	处罚金额=涉及该材料的分项工程总价*1.5; 停止该单位投标资格1年, 并予以通报。
		已安装	拆除整改并处罚金额=涉及该材料的分项工程总价*2.0; 停止该单位投标资格1年, 并予以通报。
方案不符	施工方案与审批方案不一致	已施工	拆除整改并处罚5~50万元
	施工现场与施工方案不一致	已施工	拆除整改并处罚5~10万元
品质管理	停止点见证点检查	未按要求进行停止点、见证点检查即进入下道工序	每批次扣罚2~5万元

定义:

(a) 货不对版: 指所提供的材料或设备的品牌与合同约定不符;

(b) 偷工减料: 指材料的规格、型号、产地等技术参数与合同约定不符; 或第三方材料抽查判定不合格的;

(c) 弄虚作假: 指通过人为操作, 刻意掩盖事实真相等欺诈行为。

22.2.8 安全生产方面的违约责任

①承包人在政府行政主管部门组织的安全生产检查中, 被发现存在严重的安全隐患, 被通报批评, 或被新闻媒体曝光造成不良影响的, 被通报或被曝光1次, 承包人必须承担1次严重违约责任; 造成严重社会影响或累计被通报或被曝光3次以上(含本数)的, 发包人有权解除合同。

②承包人在发包人、总监理工程师进行的日常安全生产检查中, 被发现存在安全隐患的, 承包人应限期改正。若同样问题被发现2次或累计类似问题被发现3次的, 承包人必须承担1次一般违约责任。此类问题的认定, 以发包人、总监理工程师书面通知、指令、通报或会议纪要为准。

③承包人因自身原因造成安全事故(含工程质量事故)的, 除按国家规定由主管部门处罚外, 承包人需承担违约处罚。发生安全事故, 发包人每一次给予承包人一次严重违约处罚, 直至部分或全部解除合同。

④发生事故的：

A、发生特别重大事故，如造成人员死亡的，承包人须向发包人支付违约金，违约金从人民币 1000 万元起计，死亡的人数多于 30 人时，每增加死亡 1 人，承包人除支付上述违约金外还须再向发包人支付违约金人民币 50 万元 / 人；

B、发生重大事故，如造成人员死亡的，承包人须向发包人支付违约金，违约金从人民币 500 万元起计，死亡的人数多于 10 人时，每增加死亡 1 人，承包人除支付上述违约金外还须再向发包人支付违约金人民币 50 万元 / 人；

C、发生较大事故，如造成人员死亡或重伤的，承包人须向发包人支付违约金，违约金从人民币 300 万元起计，死亡的人数多于 3 人或重伤人数多于 20 人时，每增加死亡 1 人或重伤 3 人，承包人除支付上述违约金外还须再向发包人支付违约金人民币 50 万元；

D、发生一般事故，如造成人员死亡或重伤的，承包人须向发包人支付违约金，违约金从人民币 100 万元起计，死亡的人数多于 1 人或重伤人数多于 3 人时，每增加死亡 1 人或重伤 3 人，承包人除支付上述违约金外还须再向发包人支付违约金人民币 50 万元。

E、安全事故及质量事故等级界定按国家现行有关规定执行。

承包人依照支付违约金后，所支付的违约金不足以弥补由此给发包人造成的损失，承包人还须补偿发包人的其他损失。

⑤其他

(1) 未获得省级及项目所在地安全生产文明施工示范工地标准，则处以合同结算价 1%或最高不超过【100】万的违约扣罚；

(2) 承包人未按照精益化管理、样板管理、工地开放日要求执行，或未达到相应标准的，结算时扣除合同相关报价并根据对项目造成的不良影响，处以【5】至【20】万的违约扣罚；

(3) 施工场地临时围墙外 2 米范围内的建筑垃圾，如在发包人发出书面通知后的 3 天内未能及时清运，发包人有权另行委托第三方处理，发生费用由承包人双倍承担

22.2.9 文明施工、环境保护方面的违约责任

①发包人、总监理工程师对承包人文明施工措施、绿色施工及新能源应用落实情况进行对照检查。经检查发现承包人因自身原因未能落实的，承包人必须承担 1 次一般违约责任，并限期改正；如限期届满未改正的，承包人须承担 1 次严重违约责任。

②承包人的施工场地要求获得“广州市建设工程安全文明绿色施工标准化示范工地”而未达到的，承包人必须承担 1 次严重违约责任。

③在行业主管部门的检查中，承包人的施工场地被评为不合格工地或者被通报批评或者被新闻媒体

曝光的，承包人必须承担 1 次严重违约责任，并立即采取切实有效措施予以整改；拒不采取切实有效措施整改的，或整改效果不明显的，发包人有权部分或全部解除合同。

④承包人在施工过程中因其自身原因造成周围环境卫生状况较差，被其他施工单位或周围居民投诉的，承包人必须在当天内整改。若故意拖延或类似问题累计被投诉 2 次以上且经查实的，承包人必须承担 1 次严重违约责任。

22.2.10 工程转包、分包方面的违约责任

①承包人不按约定进行分包管理的，视同不服从发包人及监理单位管理，应承担违约责任；同时发包人有权暂停支付本合同工程进度款，直到承包人完成相关工作为止。

②承包人转包工程或者违反法律法规及本合同约定分包工程的，发包人有权单方面部分解除合同或解除合同，承包人应按合同专用条款 22.2.2 条第⑤项约定承担违约责任。

③承包人及其项目负责人不能存在因与工程项目施工相关的车辆运输而被最高人民法院在“信用中国”网站或各级信用信息共享平台中列入失信被执行人名单或被交通运输行政主管部门在“信用交通”网站列入严重违法超限超载运输失信当事人名单或被工商行政管理机关在全国企业信用信息公示系统中列入严重违法失信企业名单或被黄埔区、广州开发区公安、城管、住建、交通、水务、规自等部门列入黑名单、不良行为记录（处罚有效期内）。

④承包人不得将工程施工过程中产生的土石方、建筑垃圾及施工过程中使用的建筑材料、设备等的运输委托给被最高人民法院在“信用中国”网站或各级信用信息共享平台中列入失信被执行人名单或被交通运输行政主管部门在“信用交通”网站列入严重违法超限超载运输失信当事人名单或被工商行政管理机关在全国企业信用信息公示系统中列入严重违法失信企业名单或被黄埔区、广州开发区公安、城管、住建、交通、水务、规自等部门列入黑名单、不良行为记录（处罚有效期内）的单位或个体经营者运输。

如发包人核实存在上述③、④项任一情况，有权单方解除合同，承包人应按合同专用条款 22.2.2 条第⑤项约定承担违约责任。

22.2.11 农民工工资支付方面的违约责任

①承包人违反约定，被农民工投诉或上访属实的，承包人必须在 3 天内发放拖欠的款项。若继续拖延被投诉 2 次及以上，经查实，承包人每一次必须承担 1 次严重违约责任，并立即采取切实有效措施予以整改；拒不采取切实有效措施整改的，或整改效果不明显的，发包人有权部分或全部解除合同。同时，发包人有权从应付承包人工程款中抵减相应款项用于支付所拖欠工资。

②除发包人违约外，由于承包人或其管理的分包单位（包括施工专业分包、供货分包及劳务分包单位等）拖欠农民工工资致使发包人被投诉或起诉并被判令先行垫付农民工工资的，承包人除每一次承担

1次严重违约责任外，还应向发包人支付发包人先行垫付的农民工工资金额的两倍作为补偿。

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

④承包人不按合同及有关规定按时、足额支付分包单位合同价款及民工工资致使民工集体上访、集聚围阻而造成社会不良影响的，承包人须承担每一次20万元的违约金，并上报省、市主管部门建议取消其参加广州地区省、市重大项目的投标资格，并由发包人予以公告。如属恶意煽动并造成社会不良影响的，发包人将提请司法部门追究其法律责任。

⑤无论何种原因，如发生承包单位人员（包括但不限于项目管理人员、施工班组、工人等）围堵售楼部、工地大门及发包人办公地点、政府相关部门办公地的情况的，承包人须承担20万元/次的违约金。

22.2.12 除上述约定之外，承包人不履行或不完全履行合同其他义务的，均构成违约，应当承担1次一般违约责任。情节较重的，应当承担1次严重违约责任。并立即采取切实有效措施予以整改；拒不采取切实有效措施整改的，或整改效果不明显的，发包人有权部分或全部解除合同。

其他方面的违约责任：

①承包人在整个项目期内（包括工程的施工、直至竣工验收的整个过程中）对进入施工现场的全部人员的人身及财产安全负有全部责任。承包人应当采取各种必要的措施（如安全规章、安全教育、安全措施）以保护所有人员（包括分包方人员、承包方雇用劳务人员及第三方人员）的安全，由承包人承担（承包人应自行投保）费用。一旦发生安全事故，必须采取果断措施实施抢救，同时迅速逐级上报。

②承包人的工期、质量、现场临设、施工用水电、垂直运输、加工、仓储等设施以及现场平面布置等应取得发包人及监理人的同意并服从发包人的安排和管理。

③承包人进场后，应服从发包人和监理的现场管理要求，并遵守政府主管部门和发包人有关规章制度，做到文明施工，安全生产及环境保护。在工程实施阶段，要注意施工现场防火、防盗及自身施工人员安全，由承包人原因造成的安全质量事故由承包人自行承担责任并赔偿损失。承包人项目现场管理人员的要求满足招标文件要求，后期发包人有权根据项目实施情况要求承包人适当增加现场专业管理人员，费用综合考虑在投标总价中。对于承包人不符现场管理要求，经整改后仍不符合要求的，发包人有权要求其退场。

④在施工过程中，承包人自行保管材料物品，若由于使用不当或管理不善，造成的损失和责任均由承包人自行承担。已竣工工程未交付发包人之前，承包人应负责已完工程的成品保护工作，保护费用由承包人承担，保护期间发生损失，承包人自费予以修复，造成的工期延误损失及责任由承包人承担。

⑤本工程施场地条件已具备，发包人不再承担二次搬运等的材料倒运、窝工等费用。

⑥承包人必须遵守政府有关主管部门对施工场地交通、施工噪音、扬尘烟尘排放、渣土消纳、泥浆处理、污水排放、环境保护、文明施工和安全生产等方面法律法规及管理规定，由承包人负责办理

相关手续后书面通知发包人并向发包人交付有关证明，费用承包人包含于投标报价中，发包人不再承担相应费用。因承包人责任造成的罚款和管理不善造成的损失及责任由承包人自行负责和承担。由于承包人原因发生环境污染问题，由承包人承担后果，所发生费用在工程款中扣除。

⑦ 施工期间，承包人要做到文明施工，并符合市创建卫生城市的要求，材料堆放整齐，做好工地文明创建工作，在施工过程中如受到有关部门及发包人的通报批评，则每次按 50000 元至 100000 元扣款，其发生的损失由承包人自行承担，且发包人保留缓付工程款的权利，直至承包人整改完成。

⑧ 承包人宗旨：保证与发包人密切配合，服从统一指挥、统一安排，高标准、严要求、优质、快速地完成该合同工程的施工建设，确保发包人满意。

⑨ 承包人采购供应的材料，必须符合现行国家质量标准的要求。材料进场时必须附有出厂合格证，并按规定会同发包人、监理人工地代表共同抽样，送质检部门认可有效的检测单位复验。经复验合格后的材料，并对该进场后的复验材料进行实物检查，与复验结果相符的才能使用。遵循谁采购谁负责的原则，不合格的材料、设备由材料来源的采购方组织处理、清出现场。

⑩ 承包人应按照中标的施工方案组织施工，发包人在必要时有权要求承包人对施工方案作进一步完善，以确保质量与进度，合同总价不因此予以调整，除非因发包人原因（如重大设计变更）导致原施工方案无法实施。

⑪ 对施工过程中的质量控制的主要要求：施工方法、施工顺序承包人必须严格按发包人（监理）工地代表批准的施工组织设计（施工方案）组织施工，并由发包人、（监理）工地代表监督实施。

⑫ 若双方对工程质量有争议，由项目当地建设行政主管部门同意的工程质量检测机构鉴定。鉴定结果不符合约定标准的，所需费用及由此造成的损失，由承包人承担。

⑬ 自进场之日起，承包人应全面负责照管、维护本工程和用于本工程的材料、设备以及工地范围内既有设施，直至工程竣工验收通过，移交手续完备。照管期间，如发生损失，应由承包人自理。为进一步落实工地的安全文明措施，避免遭受意外毁损或盗窃，造成不必要的人身伤害与财产损失，承包人应与工程所在地公安部门办理工地治安、管理手续并支付相应费用，相应费用已包含在合同总价中，不另行计取。

⑭ 承包人应自行协商与周边居民或企业的和谐关系，若影响到施工，不得以解决纠纷为由向发包人索赔工期及费用，若承包人施工原因造成周边居民或企业的房屋、道路、管道、绿化等受损，承包人应承担予以修复补偿等责任，如周边居民或企业向发包人进行索赔，发包人通知承包人参与处理的，承包人应无条件配合；发包人因此支出的赔偿款及其他损失由承包人承担，发包人可从应付给承包人的款项中扣除或作为债项向承包人追讨。对施工过程中出现的工程渣土、建筑、装修垃圾等，承包人将优先考虑采用湿化装卸，使用符合密闭条件的工具，按照核定的载重量，在指定的时间、线路行驶，由此增加的费用承包人应考虑在投标报价中。承包人进场后开工前必须完成对本标段原地面地形的复测工作，并经监理人、全过程造价咨询单位及发包人抽测确认，结果作为土石方工作量的计算依据。此后，承包

人负责保管工地现场，外人倾倒的建筑、生活垃圾等均由承包人清运，费用自理。

⑮所有为完成本项目的措施费以及为临近周边住宅区而设置的或施工过程中可能产生周边住宅沉降、倾斜而采取的特殊补救措施等均包含在投标报价中。

⑯关于修建临时设施费用承担的约定：于本工程有关的所有临时设施及场地（包括看房通道等）均由承包人负责自行解决（含租地、租房、二次搬迁、临时污水并网、临时水电接驳、临时场地拆除清理等全部费用），如需临设二次搬拆搭建，费用已包含在报价中，在工程完工前必须及时拆除并恢复原貌或按发包人要求保留部分应拆除物；限期内未拆除的发包人有权指定其他人协助拆除，所发生的费用由承包人承担。施工用电用水费用包含总价中。施工期间临时道路及场地排水等由承包人根据现状施工组织，并满足施工及桩基检测等工程验收、检测要求；临时设施建筑构件的燃烧性能等级应为A级，相关费用承包人已含在总价中考虑，不再另行计取。承包人应充分考虑发包人提供电源容量与施工所需机器设备用电的容量，配备现场正常施工所需的发电机组。

⑰承包人完成竣工退场的期限：按发包人要求，施工现场建筑垃圾等清理不完全而使发包人产生另外清理的费用，由承包人承担，并按延误一天10000元向发包人支付违约金，发包人可延期支付竣工结算价款。

⑱为确保工程质量，主要材料采购前必须附书面采购单报请发包人、监理人认可。

⑲本工程完工后的全部临时围墙拆除（含发包人已砌筑的临时围墙）、现场所有临时设施及场内施工道路的施工与拆除、拆除后的建筑垃圾运出场外等工作由承包人负责，所需的费用已包含在合同包干措施费总价中且结算时不作调整。

⑳本工程混凝土墙面、柱面、梁面的结构质量必须达到不抹灰可直接做两遍腻子并满足质量要求，（如砖砌墙面与混凝土墙面平齐时，则与砖墙面一同抹灰、抹平）因承包人施工质量原因造成增加抹灰工程的，发包人不增加由此造成的费用，相应要扣除由此造成的损失。

㉑本工程须做外墙淋水、门窗淋水、幕墙淋水（若有）。

㉒承包人如利用地下室顶板做为运输通道及材料堆放场地，须经设计单位复核且经发包人确认，并按设计要求进行加固方可使用，费用已含在合同价款中。

㉓承包人负责组织全部工程的移交工作，负责编制移交方案，移交期间现场安全、成品保护等费用由承包人承担。承包人应在移交前负责完成承包范围内的卫生清理、保洁工作，保洁标准应经发包人验收确认，费用已含在合同价款中。

㉔地下室所有砌体、主体所有二次结构需严格执行发包人及项目本地的标准做法，设置防水挡坎、构造柱、腰梁、窗台、过梁等，进场后进行二次结构图纸深化，根据发包人、监理人、承包人共同确认施工部位图纸施工，在预算核对阶段调整总价，后期结算除发生经发包人认可的变更外，不再另外调整费用。

㉕本项目施工用电用水费用由承包人含在总包合同总价内。本项目发生水费由发包人代扣代缴，电费由承包人单位进行缴纳（价格执行当地相关部门收费价格），发包人代缴的水费在进度款中予以扣

除。专业分包人的水电费由承包人与专业分包人装表计量或协商解决，协商不成的按不高于分包合同价的 1%；承包人有权对专业分包人的水电费使用情况、建筑垃圾堆放等进行督促、管理。如水电设施保护不当，造成水电设施损坏的，由承包人承担损失。承包人承担至正式水、电开通，正式水、电开通后因施工原因发生的漏水费用由总包承担。承包人须设置满足现场分包单位施工（含现场加工等）用水、电的接驳点。

②⑥ 本合同签订后，承包人需第一时间完成施工用水表、电表相关的转表工作和手续，因未及时转表所造成的相关费用，由承包人承担。竣工验收后，项目移交前，承包人按发包人要求将水电表转至发包人名下（如有），由承包人提供展示区、售楼中心、样板房、首开区等的用电、用水接驳和计量表、箱等设施。

②⑦ 承包人提供各楼号正式电梯的调试、运行电缆，电缆规格应符合电梯调试要求，该电缆使用时间至电梯正式电缆通电时方可拆除，并自行负责该电缆看管、维护，所有费用已经包含在总包合同总价内。

22.2.13 承包人违约责任的认定方式及送达程序：

①认定方式：以发包人发出的通知、通报、会议纪要等书面文件确定的内容为准。

②送达程序：发包人以下列方式之一将书面违约处理决定送达承包人：

A、承包人现场项目负责人或负责收发文人员签收。

B、发包人邮寄送达（以发包人邮寄凭证为准，视为承包人已签收）。

C、发包人派两名以上（含两名）工作人员送达承包人公司，即视为承包人已确认收到。

D、其他法律法规规定的送达确认方式。

③发包人书面作出的违约处理决定一经送达承包人立即生效。承包人如有足够证据证明不应由其承担违约责任的，应在收到违约处理决定后 3 天内以书面形式向发包人提出异议并附上有关证据；发包人在收到承包人的异议后 15 天内审核完毕且作出书面决定并通知承包人。在异议审核期间，承包人须照常施工，不得以审核未确定为由拖延或者中止工程施工。

注：以上条款如未注明违约或赔偿责任的，发包人有权根据承包人违约情况所造成的损失及后果，要求承包人承担相应的赔偿责任。

当上述违约责任条款与合同附件《施工现场管理制度罚则》存在交叉或相互矛盾之处时，按两者的较高标准执行。

22.2.14 承包人在收到中标通知书之日起三个月内，未能协调广州旺园实业投资有限公司与相应合同相对方协商一致解除《过往开发建设过程中已签订未履行完毕合同一览表》所列合同并签订书面解除合作协议（如承包人同意承继上述合同的，则承包人需与广州旺园实业投资有限公司和相对方签订关于承继上述合同的三方协议）并提交发包人备案的，经发包人催告后在限期内仍未能按要求完成的，

视为承包人根本违约，发包人有权解除合同，由此造成的损失由承包人承担，发包人不对承包人已支出的费用或已完成的工作作任何补偿或赔偿。

如广州旺园实业投资有限公司及/或相对方就《过往开发建设过程中已签订未履行完毕合同一览表》所列合同或全部移交的工程成果向发包人主张补偿或赔偿等费用导致发包人损失的，发包人因此支付的费用，由发包人在支付承包人预付款及/或进度款中优先全额抵扣。广州旺园实业投资有限公司及/或相应合同相对方就《过往开发建设过程中已签订未履行完毕合同一览表》所列合同或全部移交的工程成果向发包人主张补偿或赔偿等费用的，发包人书面通知承包人处理，承包人未能在收到发包人书面通知之日起一个月内与广州旺园实业投资有限公司及/或相对方签订相关书面协议放弃对发包人的追偿的，视为承包人根本违约，发包人有权解除合同，由此造成的损失由承包人承担，发包人不对承包人已支出的费用或已完成的工作作任何补偿或赔偿。

第 23 条 索赔

修改如下：

23.1 承包人向发包人索赔的程序：

①当索赔事件首次发生后的 14 天内，承包人将自己的索赔意向及相关证据书面通知监理单位，并呈交给发包人一份副本。若索赔事件首次发生后的 14 天内，承包人未提出索赔意向书，视为承包人放弃索赔，监理单位及发包人有权拒绝承包人此后的索赔要求。

②承包人应保持索赔事件同期纪录，以便合理地证明承包人后来要申请的索赔。监理单位在收到承包人的索赔意向通知时，应先检查这些同期纪录，并可指定承包人进一步做好同期纪录，承包人应允许监理单位检查全部记录，并在监理单位发出指令时提供记录的副本。

③承包人在发出索赔意向通知后的 14 天时间内，向监理单位报送一份说明索赔所依据的理由和索赔款额的具体细节账目的索赔报告，如果索赔事件尚未结束，承包人在索赔事件结束后的 14 天内，再报一份最终索赔报告给监理单位。

④监理单位在收到承包人索赔报告或最终索赔报告后 14 天内，将处理意见书面通知发包人、承包人双方。若双方接受，此索赔事件结束；若任何一方不接受，经再次协商仍达不成一致时，则按专用合同条款第 22 条的约定处理。

23.2 承包人未能按合同约定履行自己的各项义务或发生错误，发包人按如下约定向承包人索赔：

①发包人将自己的索赔意向书面通知承包人，并要求承包人在限期内纠正自己的违约行为，否则，发包人有权启用履约保函并按专用合同条款第 22 条的约定处理。

②限期届满，承包人没有采取纠正行为或者纠正行为不能使发包人满意的，发包人将索赔意向书面通知合同约定的保函出函银行。

③发包人向银行发出书面索赔意向七天内，承包人依然没有用实际行动纠正自己的违约行为，或者纠正行为不能使发包人满意，或者纠正行为无法弥补发包人的损失，则发包人启用履约保函的一部分或直接向银行发出正式书面索赔通知。

④如果通过启用履约保函和向银行索赔的方式依然不能完全弥补发包人的损失，则发包人有权在应支付给承包人的工程款中直接扣取。同时发包人有权要求承包人在规定时间内按合同该条款第 4.2 款约定向发包人补充提交履约保函。

⑤如果通过启用履约保函和银行索赔以及直接扣取工程款等方式依然不能完全弥补发包人损失的，承包人必须在发包人规定的时间内以现金形式支付剩余索赔额。

在任何索赔期间，不论索赔是否有据，均不能免除承包人按合同约定履行合同义务。承包人不得以此为借口，拒不履行或拖延合同的履行；否则发包人有权终止合同，并要求承包人赔偿由此导致损失。

第 24 条 争议的解决

修改如下：

24.1 因本合同或者履行本合同所产生的争议，由发包人与承包人双方协商解决，经协商达成一致意见的，应签订书面协议；协商不成的，由工程所在地建设行政主管部门调解；调解不成的，提请项目所在地有管辖权的人民法院进行诉讼。

24.2 承包人无条件承诺：除发包人违约外，争议发生后，承包人必须在做好现场证据保全后继续按照合同要求施工，不得以解决争议为由单方面停工，或者以争议解决需要时日为由拖延施工。否则，发包人有权先行解除与承包人的合同，承包人必须在 7 天内撤场，逾期撤场按每天 5000 元支付违约金。承包人的撤场不影响发包人另行解决争议和索赔的权利。

增加第 25 条

第 25 条 合同其他条款

25.1 合同解除

(1) 合同解除后，不影响双方在合同中约定的结算和清理条款的效力，亦不能免除承包人对已完工项目的保修责任。

(2) 发包人有权依据本合同有关条款的约定部分解除合同或解除合同。

(3) 部分解除合同。承包人违约致部分解除合同的条件成就时，承包人在此承诺：

①因承包人违约致部分解除合同的条件成就时，发包人有权向承包人发出部分解除合同的通知，该通知送达承包人时部分解除合同即生效，并立即按照专用合同条款第 22 条有关约定执行。

②承包人在接到部分解除合同的通知后，在 2 天内停止该部分工程的施工，并将机械、材料、物件、人员从该部分工程的施工场地撤离。

③承包人在接到部分解除合同的通知后，发包人、监理单位会同承包人对已完成工程量进行清点。发包人只承认已发生且符合质量验收标准的部分工程，对于已订货而未到现场或在现场未使用的材料、设备等均不予承认，由承包人自行处理。对于承包人已开工但经检验不合格的工程，承包人在总监理工程师发出通知的限期内拆除，并清运出工地，由此带来的损失由承包人自行承担。

④承包人在收到部分解除合同的通知后，若不按上述约定执行，发包人有权自行处理承包人滞留在施工现场的物品，处理费用及因此所造成的损失由承包人承担。

⑤部分解除合同的通知送达承包人后，发包人就该部分解除合同的工程即可另行与其他单位签订施工合同，承包人不得阻碍新的单位进场施工。

⑥当部分解除合同的工程额达到本合同价款的 50%时，发包人有权解除合同。

(4) 解除合同。承包人违约致解除合同的条件成就时，承包人在此承诺：

①因承包人违约致解除合同的条件成就时，发包人有权向承包人发出解除合同的通知，该通知送达承包人时解除合同即生效，并立即按照合同专用条款第 22 条的约定执行。

②承包人接到解除合同的通知后，必须在 2 天内停止工程施工，并在 10 天内将机械、材料、物件、人员从施工现场撤离。已完成的工程量均为发包人所有，承包人不得故意损坏，否则，所有损失全部由承包人负责赔偿。

③承包人未在规定期限内离场的，发包人有权将其留在现场的材料、设备和其他物件，视为承包人违约赔偿的一部分予以没收。

④解除合同的通知到达承包人后，发包人就该解除合同的工程即可另行与其他单位签订施工合同，承包人不得阻碍新的单位进场施工。

(5) 承包人在部分解除合同或解除合同后，还必须在规定期限内作好已施工技术资料和实物的交底、移交工作。承包人因未履行上述义务而给发包人带来工期延误和其他损失的，应赔偿发包人的实际损失。

25.2 其他

(1) 施工水电费（包括承包人本身及其总承包管理范围内的专业承包单位、专业分包单位的水电费）由承包人向有关部门缴纳，发包人协助办理相关手续。

(2) (2) 当发生下列情况之一时，双方应在事件发生后三个月内签订补充合同（协议），本合同另有约定的除外：

①发包人根据合同协议书约定调整合同工期；

②发包人根据合同协议书约定调整承包范围导致合同价款变动超过施工合同价 $\pm 10\%$ （不含 $\pm 10\%$ ）；

③因发包人的原因设计变更或工程签证致使承包人工程量增减导致合同价款变动超过施工合同价

±10%（不含±10%）；

④发包人制订的制度、规定涉及双方经济利益变动；

⑤原合同条款欠完善，或条款存在歧义时；

⑥发包人、承包人双方认为需要签订补充合同（协议）的其他情形。

（3）承包人必须接受和配合政府有关部门对本合同工程的监督。

（4）承包人在履行合同过程中应严格执行其投标文件中的任何承诺，发包人不接受承包人低于投标文件中发包人要求的承诺。

承包人投标时承诺的以下项目，除合同规定的不可抗力之外，承包人未经发包人书面同意，若出现下列违约情况，将承担以下违约责任：

序号	承诺项目	违约说明	承包人承诺向发包支付的违约金额（人民币/元）
1	项目经理部	更换项目负责人	200000
2	项目经理部 技术负责人	更换技术负责人	100000
3	设计技术负责人	更换技术负责人	250000
4	各阶段 投入设备	没有按总控或阶段计划投入， 主要设备每少 1 台	50000
		没有按总控或阶段计划投入， 一般设备每少 1 台	20000

（5）本项目为旧改项目，存在因办理用地变更手续、土地征收等因素导致停工、窝工的风险，停工、窝工可能产生的赔偿费用已经在合同总费用中综合考虑，如项目出现停工、窝工情况，承包人只能向发包人申请工期延期，不得申请经济索赔。

第四部分 合同附件

- 附件一：保函参考格式
- 附件二：工程质量保证责任书
- 附件三：廉政合同
- 附件四：联合体协议书
- 附件五：工程质量终身责任承诺书
- 附件六：项目管理机构配备表
- 附件七：设计专业负责人配备表
- 附件八：设计任务书
- 附件九：造价控制方案
- 附件十：施工管理任务书
- 附件十一：地质勘察任务书
- 附件十二：项目 BIM 应用管理要求
- 附件十三：建设单位工程款支付保证书
- 附件十四：招标答疑及澄清文件（复印件）
- 附件十五：工人工资支付分账管理协议书(格式)
- 附件十六：施工现场管理制度罚则
- 附件十七：材料设备参考品牌表
- 附件十八：《过往开发建设过程中已签订未履行完毕合同一览表》

附件一：保函参考格式

履约保函

编号：

致_____（下称“你方”或“受益人”）：

因_____（下称“保函申请人”）与你方签订了编号为_____，发包人合同编号：_____、承包人合同编号：_____的_____（合同或协议名称），我司愿就保函申请人履行上述合同或协议约定的义务向你方开立无条件、不可撤销、见索即付的独立保函：

一、本保函项下我司承担的保函最高限额为（币种、金额、大写）¥_____元，人民币：（下称“保函金额”）。

二、我司在本保函项下开具的为无条件、不可撤销、见索即付的独立保函。

三、本保函的有效期为以下第_____种：

1.本保函有效期至_____年_____月_____日止。

2.自本保函开立之日起至_____竣工验收合格之日起满【3】个月止。

四、在本保函的有效期内，我司将在收到你方提交的本保函原件及符合下列全部条件的索赔通知后5个工作日内，以上述保函金额为限支付你方索赔金额：

（一）索赔通知必须以书面形式提出，列明索赔金额，并由你方法定代表人（负责人）或授权代理人签字并加盖公章；

（二）索赔通知必须同时附有：

一项书面声明，声明索赔款项并未由保函申请人或其代理人直接或间接地支付给你方。

（三）索赔通知必须在本保函有效期内到达以下地址：

_____。

在你方向我司提出索赔通知时，我司将不坚持要求你方先向保函申请人提出索赔或要求你方提供除本保函原件和索赔通知外的其他任何证明材料。

五、本保函金额将随我司按你方索赔通知要求分次支付而相应递减。

六、本保函项下的权利不得转让，不得设定担保。受益人未经我司书面同意转让本保函或其项下任何权利，我司在本保函项下的义务与责任全部消灭。

七、因本保函发生争议协商解决不成，按以下第（一）种方式解决：

（一）向工程所在地有管辖权的人民法院起诉。

（二）提交_____仲裁委员会（仲裁地点为_____），按照申请仲裁时该会现行有效的仲裁

规则进行仲裁。仲裁裁决是终局的，对双方均有约束力。

八、本保函有效期届满，本保函失效，我司在本保函项下的责任消灭，受益人应立即将本保函原件退还我司；受益人未履行上述义务，本保函仍在有效期届至之日失效。

九、本保函适用中华人民共和国法律。

十、其他条款：

1.本保函有效期届满，本保函自动失效，我司在本保函项下的义务与责任自动全部消灭，此后提出的任何索赔均为无效索赔，我行无义务作出任何赔付。

2.所有索赔通知必须在我司营业时间内到达本保函规定的地址，即每个营业日【 】点前，否则视为在下一个营业日到达。

_____；

_____。

十一、本保函自我司负责人或授权代理人签字并加盖公章之日起生效。

开立人（公章）：

负责人或授权代理人（签字）：

签发日期_____年____月____日

（备注：最终版本以发包人确认为准。）

附件二：工程质量保证责任书

工程质量保修书

发包人：

承包人：

为保证_____在合理使用期限内正常使用，合同各方当事人根据《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》和《房屋建筑工程质量保修办法》等规定，经协商一致，订立本质量保修书。

1. 质量保修范围

质量保修范围包括地基基础工程、主体结构工程、屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间、外墙面的防渗漏工程、电气管线工程、给排水管道工程、设备安装工程、供热、供冷系统工程、装饰装修工程以及双方约定其他项目。

2. 质量保修期

2.1 质量保修期从工程实际竣工验收之日起算。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，合同三方当事人约定如下：

2.2.1 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；

2.2.2 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 5.5 年；

2.2.3 电气管线工程、给排水管道工程、设备安装工程为 2.5 年；

2.2.4 供热、供冷系统工程为 2.5 个采暖期、供冷期；

2.2.5 装饰装修工程为 2.5 年；

2.2.6 其他项目 保修期按《房屋建筑工程质量保修办法》规定的最低保修年限执行。

3. 质量保修责任

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

3.2 发生紧急抢修事故的，承包人在接到通知后，应立即到达事故现场抢修。

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

3.4 质量保修完成后，由发包人组织验收。

4. 质量保修费用

质量保修等费用，由承包人承担。

5. 质量保证金

质量保证金的约定、支付和使用：

5.1 质量保证金的金额

质量保证金的金额：

(1) 设计质量保证金：总设计费结算价的 3%；

(2) 工程质量保证金：施工费结算价的 3%。

质量保证金的暂扣方式：发包人按照上述比例从结算款中扣留。

5.2 质量保证金的支付

(1) 质量保证金用于承包人对合同工程质量的担保。承包人未按照法律法规有关规定和合同约定履行质量保修义务的，发包人有权从质量保证金中扣减用于委托第三方单位进行质量保修的各项支出。

(2) 质量保证金支付按勘察设计施工总承包合同约定执行。

结清工程尾款不豁免承包人继续按照本合同约定应承担的保修责任。

质量保证金返还，并不能解除承包人按合同约定应负的质量保修责任。

6. 其他

6.1 合同当事人约定的其他质量保修事项：

6.2 本质量保修书，由当事人在承包人向发包人提交竣工验收申请报告时签署，作为本合同的附件。

6.3 本质量保修书自当事人签署之日起生效，至质量保修期满后失效。本保修书一式 10 份，具有同等法律效力，发包人执 3 份，承包人执 6 份，其中：施工方 2 份、设计方 2 份、勘察 2 份，监理人执 1 份。

发包人： (公章)

法定代表人或其授权代表：

住 所：

电 话：

传 真：

电子邮箱：

开户银行：

账 号：

税 号：

承包人（牵头人）： （公章）

法定代表人或其授权代表：

住 所：

电 话：

传 真：

电子邮箱：

开户银行：

账 号：

税 号：

承包人（成员）： （公章）

法定代表人或其授权代表：

住 所：

电 话：

传 真：

电子邮箱：

开户银行：

账 号：

税 号：

承包人（成员）： (公章)

法定代表人或其授权代表：

住 所：

电 话：

传 真：

电子邮箱：

开户银行：

账 号：

税 号：

承包人（成员）： (公章)

法定代表人或其授权代表：

住 所：

电 话：

传 真：

电子邮箱：

开户银行：

账 号：

税 号：

附件三：廉政合同

廉政合同

发包人：

承包人：（主办）

（成员）

（成员）

（成员）

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

1 双方权利和义务

1.1 严格遵守国家、省有关法律法规的规定。

1.2 严格执行合同工程一切合同文件，自觉按合同办事。

1.3 合同四方当事人的业务活动应坚持公平、公开、公正和诚信的原则（法律认定的商业秘密和合同文件另有规定除外），不得损害国家和集体利益，不得违反工程建设管理规章制度。

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

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

1.6 发现对方严重违反合同的行为，有向其上级部门举报、建议给予处理并要求告知处理结果的权利。没有上级部门的，可向纪检监察、司法等有关机关举报或解除合同。

2 发包人义务

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

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

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

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

2.5 发包人及其工作人员要秉公办事，不准营私舞弊，不准利用职权私自为合同工程安排施工队

伍，也不得从事与合同工程有关的各种有偿中介活动。

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

3 承包人义务

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

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

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

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

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

4 违约责任

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

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

5 双方约定

本合同由合同四方当事人或其上级部门负责监督执行，并由合同四方当事人或其上级部门相互约请对本合同执行情况进行检查。

6 合同法律效力

本合同作为_____项目勘察设计施工总承包（EPC）合同的附件，与该合同具有同等的法律效力。

7 合同份数

本合同一式 10 份，具有同等法律效力，发包人执 3 份，承包人执 6 份，其中：施工方 2 份、设计方 2 份、勘察 2 份，监理人执 1 份。

发包人： (公章)

法定代表人或其授权代表：

住 所：

电 话：

传 真：

电子邮箱：

开户银行：

账 号：

税 号：

承包人（牵头人）： (公章)

法定代表人或其授权代表：

住 所：

电 话：

传 真：

电子邮箱：

开户银行：

账 号：

税 号：

承包人（成员）：

（公章）

法定代表人或其授权代表：

住 所：

电 话：

传 真：

电子邮箱：

开户银行：

账 号：

税 号：

承包人（成员）：

（公章）

法定代表人或其授权代表：

住 所：

电 话：

传 真：

电子邮箱：

开户银行：

账 号：

税 号：

承包人（成员）：

（公章）

法定代表人或其授权代表：

住 所：

电 话：

传 真：

电子邮箱：

开户银行：

账 号：

税 号：

附件四：联合体协议书

附件五：工程质量终身责任承诺书

法定代表人授权书

兹授权我单位_____担任_____工程项目的勘察项目负责人，对该工程项目的勘察工作实施组织管理，依据国家有关法律法规及标准规范履行职责，并依法对设计使用年限内的工程质量承担相应终身责任。

本授权书自授权之日起生效。

被授权人基本情况			
姓 名		身份证号	
注册执业资格		注册执业证号	
被授权人签字：			

授权单位（盖章）：

法定代表人（签字）：

授权日期： 2023 年 月 日

工程质量终身责任承诺书

本人_____受_____法定代表人_____授权，担任_____项目勘察设计施工总承包（EPC）工程项目的勘察项目负责人，对该工程项目的勘察工作实施组织管理。本人承诺严格依据国家有关法律法规及标准规范履行职责，并对设计使用年限内的工程质量承担相应终身责任。

承诺人签字：

身份证号：

注册执业资格：

注册执业证号：

签字日期：2023年 月 日

法定代表人授权书

兹授权我单位_____担任_____勘察设计施工总承包（EPC）工程项目的
设计项目负责人，对该工程项目的设计工作实施组织管理，依据国家有关法律法规及标准
规范履行职责，并依法对设计使用年限内的工程质量承担相应终身责任。

本授权书自授权之日起生效。

被授权人基本情况			
姓 名		身份证号	
注册执业资格		注册执业证号	
被授权人签字：			

授权单位（盖章）：

法定代表人（签字）：

授权日期：2023 年 月 日

工程质量终身责任承诺书

本人_____受_____法定代表人_____授权，担任_____勘察
设计施工总承包（EPC）工程项目的设计项目负责人，对该工程项目的设计工作实施组织
管理。本人承诺严格依据国家有关法律法规及标准规范履行职责，并对设计使用年限内的
工程质量承担相应终身责任。

承诺人签字：

身份证号：

注册执业资格：

注册执业证号：

签字日期：2023年 月 日

法定代表人授权书

兹授权我单位_____担任_____勘察设计施工总承包（EPC）工程项目的施工项目负责人，对该工程项目的施工工作实施组织管理，依据国家有关法律法规及标准规范履行职责，对施工过程安全生产承担相应责任，并依法对设计使用年限内的工程质量承担相应终身责任。

本授权书自授权之日起生效。

被授权人基本情况			
姓名		身份证号	
注册执业资格		建造师注册证书 编号	
被授权人签字：			

授权单位（盖章）：

法定代表人（签字）：

授权日期：2023 年 月 日

工程质量终身责任承诺书

本人____受_____法定代表人_____授权，担任_____勘察设计
施工总承包（EPC）工程项目的施工项目负责人，对该工程项目的施工工作实施组织管理。
本人承诺严格依据国家有关法律法规及标准规范履行职责，对施工过程中安全生产承担相应
责任，并对设计使用年限内的工程质量承担相应终身责任。

承诺人签字：

身份证号：

注册执业资格：

注册执业证号：

签字日期：2023年 月 日

附件六：项目管理机构配备表

附件七：设计专业负责人配备表

附件八：设计任务书

旺村（南）旧村改造项目
融资地块二居住 ZSCKD-B1-4 设计任务书

【广州旺城城市开发投资有限公司】
（以下简称“甲方”、“项目公司”）

2023 年 10 月

目 录

1. 项目概况及周边情况
2. 总体设计要求
3. 各专业设计要求
4. 建筑成本控制要求
5. 设计阶段划分及各阶段中各专业工作内容与成果要求
6. 设计成果交付要求
7. 联系人及联系方式

旺村（南）旧村改造项目
融资地块二居住 ZSCKD-B1-4
总包设计任务书

一、项目概况及周边情况

1.1 项目名称：旺村（南）旧村改造项目融资地块二居住 ZSCKD-B1-4 设计任务书

1.2 发展商：广州旺城城市开发投资有限公司

1.3 建设地点：中新广州知识城科教创新区内（详见建设用地规划红线图）。

1.4 规划面积：复建地块二居住 ZSCKD-B1-4 为二类居住用地（R2），总计容建筑面积小于等于 146969 平方米（其中配套设施建筑面积 \geq 4254 平方米）；市政道路设计面积 5293 平方米，防护绿地 2881 平方米，公园绿地 482 平方米。

1.5 规划条件：

规划设计条件（具体详见《关于核发知识城旺村（南）旧村改造项目规划设计条件的函》（穗规划资源业务函〔2021〕14026 号）），规划条件已延期至 2025 年 9 月 24 日。

规划设计条件（融资地块二居住 ZSCKD-B1-4）			
地块编号	ZSCKD-B1-4		
用地位置	中新广州知识城科教创新区内，科教三路以北（详见建设用地规划红线图）		
地形图号	248-66-10，248-66-11		
二、规划技术指标			
总用地性质 (含兼容性)	二类居住用地 (R2)	总计算容积率建筑面积 (m ²)	≤146970 (其中配套设施建筑面积≥4254 平方米)
总用地面积 (m ²)	41966	可建设用地面积 (m ²)	41966
		道路用地面积 (m ²)	—
		绿地用地面积 (m ²)	—
		河涌用地面积 (m ²)	—
地上容积率	—	地下容积率	—
计算容积率建筑面积 (m ²)	≤ 146970 (其中配套设施建筑面积≥4254 平方米)	地上计算容积率建筑面积 (m ²)	≤ 146970 (其中配套设施建筑面积≥4254 平方米)
		地下空间计算容积率建筑面积 (m ²)	—
建筑密度 (%)	≤30	绿地率 (%)	≥30
建筑控高 (m)	—		
建筑间距	按照《广州市城乡规划技术规定》执行，城市设计有特殊规定的按其执行。		
建筑退让	按照《广州市城乡规划技术规定》执行。		
停车配建	按照《广州市建设项目停车配建指标规定》执行。城市设计有特殊规定的按其规定执行。复建区住宅停车配套标准按不低于“1.0 泊/100 平方米建筑面积”的要求配建机动车泊位，按不低于“1 泊/100 平方米建筑面积”配建非机动车泊位；融资区住宅停车配套标准按不低于“1.2 泊/100 平方米建筑面积”的要求配建机动车泊位，按不低于“1 泊/100 平方米建筑面积”配建非机动车泊位。		
五、公共服务及市政交通设施配套要求			

设施名称	数量	建筑面积 (m ²)	用地面积 (m ²)	设置要求
文化室	1	200	-	宜与社区居委会等集中设置。
星光老年之家	1	110	-	选址应公共交通便利、环境较好、日照充足、通风良好，临近医疗卫生等公共服务设施，远离污染源、噪声源、危险品生产储运、垃圾站、殡仪馆、太平间等邻避设施。应进行无障碍设计，符合《无障碍设计规范》(GB50763)的规定。 应设于建筑首层且有对外方便的出入口。 允许 2-3 个星光老年之家合设。
社区卫生服务站	1	300	-	宜与社区居委会等集中设置。
物业管理 (含业主委员会)	1	318	-	且需满足按照物业总建筑面积的 0.2%配置。 每个单独开发项目均需配置。 可结合其他建筑设置。
居民健身场所	1	200	1875	按照千人用地面积 200-250 m ² 控制。 保障性居住区按用地面积的上限控制。 宜与文化室等集中设置。可设于建筑首层架空层。
社区服务站	1	100	-	宜与社区居委会等集中设置。
社区日间照料中心	1	400	-	选址应公共交通便利、环境较好、日照充足、通风良好，临近医疗卫生等公共服务设施，远离污染源、噪声源、危险品生产储运、垃圾站、殡仪馆、太平间等邻避设施。应进行无障碍设计，符合《无障碍设计规范》(GB50763)的规定。可结合老年人服务中心设置，应符合《社区老年人日间照料中心建设标准》(建标[2010]193号)。
小区游园	1	-	2300	用地 $\geq 15\text{h m}^2$ 的居住用地，人均公共绿地面积 $\geq 1.5\text{ m}^2$ ； 用地 $\geq 5\text{h m}^2$ 且 $< 15\text{h m}^2$ 的居住用地，人均公共绿地面积 $\geq 1.0\text{ m}^2$ ； 用地 $< 5\text{h m}^2$ 的居住用地，人均公共绿地面积 $\geq 0.5\text{ m}^2$ 。 宜与社区居委会等集中设置。应满足居民休憩、散步、交往之用，组织好人行与机动车交通。 管理建筑及游览、休憩、服务、公用建筑用地不大于总用地 3%。
垃圾收集站 (含再生资源回收点)	1	260	350	收集站服务半径不宜超过 400m，宜控制在 300m 左右，应选择在对周围环境影响较小、交通便利的区域。 垃圾收集站用地内宜设置宽度不小于 2m 的绿化隔离带，距离其它建筑不宜小于 8m。 垃圾收集站必须满足垃圾收集小车、垃圾运输车通行、方便和安全作业要求。
公共厕所	1	100	-	公共厕所宜临宽度大于 15m 的道路，宜设于公共建筑首层。应易于识别，至少应设一个残疾人专用厕位、配置残疾人通道。男女厕位比例宜按 1:1.5 设置。 鼓励居住社区内设施区内为居民服务的公厕，并设置在公共空间及容易到达的区域。

预留非经营性公服	-	2266	-	改造范围内公配设施总量按住宅建筑面积 11%进行配置。 小学超出批复实施方案的建筑面积，可在预留非经营性公服面积内相应核减。
合计	-	4254	-	

1. 居住用地内独立设置的市政公用设施和公共服务设施必须在规划地块建设总量(不含上述市政公用设施和公共服务设施)完成 50%前建设完毕，并取得规划条件核实意见书。其中，垃圾压缩站、变电站、公共厕所、综合医院、消防站、派出所、燃气设施和燃气抢险点、公交首末站、党群服务中心、雨水调蓄设施等设施应当先于住宅首期工程或者与其同时申请建设工程规划许可证，并在住宅首期工程预售前先行验收，取得规划条件核实意见书，城市更新改造的安置房项目经市政府批准的除外。

2. 居住区公共服务设施应当依据《广州市居住区配套公共服务设施管理暂行规定》相关规定进行规划、建设和移交。其他用地上配置的公共服务和市政交通设施参照上述要求执行。其中，社区卫生服务中心、社区卫生服务站、幼儿园、小学、老年人福利设施应按照《广州市工程建设项目审批制度改革领导小组办公室关于印发〈居住区项目预售阶段推行配套公共服务设施建设承诺制的试行意见〉的通知》执行。

房地产开发企业销售商品房时应以书面方式在销售现场显著位置对以下内容给予公示：地块(内/外)(东/南/西/北)侧规划设置有一(按实际数量标明)处公共设施，包括(需明确表示建筑区划内以及区划外直接相邻的市政规划道路位置及宽度、垃圾压缩站、垃圾收集站、再生资源回收站(点)、变电站、公共厕所、综合医院、社区卫生服务中心、卫生站、消防站、派出所、燃气供应站、公交首末站、肉菜市场等配套设施的用途、具体位置、规模等内容)。

城市设计及其他要求

一、城市设计要求

申请用地未编制城市设计管理图则，城市设计要求按下列要求执行。

场地设计与外环境设计	<p>1. 建筑工程方案审查时，应开展场地设计（含首层平面）、道路（渠化）设计、步行系统设计。竖向设计应遵循自然地形，控制建筑室外地坪标高，建筑室外地坪和周边道路人行道应持平或平缓对接。室外地坪标高满足防洪及管线设置要求，与周边道路协调，地块与周边市政用地之间的高差应在本地块内通过绿化护坡相衔接。</p> <p>2. 鼓励设置建筑公共开放空间；鼓励商场、办公等公共设施之间增加公共连廊；鼓励住宅、商场、办公等建筑与公共服务设施、市政交通设施、城市公共空间之间增加公共连廊；鼓励建筑物人行入口增设雨蓬；鼓励在建筑场地内设置公共艺术环境小品；鼓励在地块内设置集中的低势绿地或雨水湿地作为透水区。鼓励设置互连互通的立体公共空间。</p> <p>3. 应开展精细无障碍设计、满足安全、舒适的运行要求。场地与建筑的无障碍设计须满足《无障碍设计规范》（GB50763-2012）的相关要求。</p> <p>4. 建筑景观照明设施应结合建筑立面、招牌、景观系统进行设置，应控制外溢光和杂散光，合理控制照度，避免对室内活动干扰，减少环境光污染。避免使用探照灯柱，避免过多使用高彩度灯光。</p> <p>5. 鼓励在建筑场地内设置公共艺术环境小品；应符合已批准的城市设计关于公共艺术的要求。建筑红线内应与红线外场地设计协调，保证地块红线内外场地一体化。</p>
-------------------	--

建筑设计	<p>1. 建筑设计方案应有利于周边地区环境价值的提升，体现品质化、精细化设计。空调器、排水、通风管道应作遮饰，不应直接裸露建筑外墙。建筑单体风貌应服从群体风貌要求，与建筑群体风貌协调。应保持开放大道、改革大道沿线建筑天际线错落有致。</p> <p>2. 原则上临湖泊等自然水面、绿地、广场、山体等开敞空间以及文保单位、历史建筑的建筑单体应按前低后高原则控制建筑高度，其中一线建筑高度原则上应少于建筑退让开敞空间和保护建筑的距离，并严格控制建筑物的面宽。</p> <p>3. 鼓励通过建筑拼接、建筑屋顶一体化设计等方式，形成界面连续、立面风貌、色彩、材质协调的街道界面，打造尺度适宜、富有活力、设计精致、具有人情味的街道。</p> <p>4. 鼓励通过设置骑楼、底层架空以及通透玻璃等设计手法，适当提高首层临街立面的通透性和视觉连续性，提升行人公共空间体验。</p> <p>5. 户外广告和招牌不得在建筑屋顶轮廓线以上（含裙楼轮廓线）设置。项目方案设计应包含企业广告、标识设计，设计风格应统一，避免尺寸过大，标识及广告设置应考虑沿街视觉效果。户外广告和招牌须与建筑物同时设置，经批准后方可实施。</p> <p>6. 建筑立面设计鼓励采用被动节能措施，宜采用综合遮阳，挡板遮阳或垂直绿化遮阳等措施，不宜采用镜面反射玻璃或抛光金属板等材料。住宅、党政机关办公楼、综合医院、中小学校、托儿所、幼儿园、养老院的新建、改建、扩建以及立面改造工程，不得在二层以上部位设置玻璃幕墙。建筑物位于T形路口正对直线路段的外立面不得设置玻璃幕墙。设置玻璃幕墙的，应按照《广州市建筑玻璃幕墙管理办法》执行。</p> <p>7. 建筑屋顶应统筹考虑消防疏散、屋顶绿化、室外活动、太阳能利用等功能需求，鼓励以苗圃开花植物为主进行屋顶景观设计。住宅屋顶要和建筑立面一体化设计，避免出现屋顶水箱等构筑物突兀、裸露的情况。</p> <p>8. 鼓励整体化、艺术化的附属设施设计，建筑设备、管道等附属设施与人行道、公共活动场所宜保持一定距离。</p>
-------------	---

	<p>9. 设计应遵循循环经济理念，尽可能参照绿色建筑要求应用新技术，采用新型节能环保材料，ZSCKD-B1-1、ZSCKD-B1-2 地块绿色建筑实施等级为二星级，ZSCKD-B1-3块中 50%的建筑实施绿色建筑二星级，50%的建筑实施绿色建筑一星级，ZSCKD-B1-4地块中 50%的建筑实施绿色建筑国家三星级，50%的建筑实施绿色建筑一星级；ZSCKD-B1-5、ZSCKD-B1-6地块绿色建筑实施等级为国家三星级。应按《智能建筑设计标准（GB50314-2015）》等相关要求，在规划、设计、施工及竣工验收阶段采用BIM技术，鼓励在运营阶段采用BIM技术，其中经论证不适合应用BIM技术的除外。</p> <p>推广分布式光伏发电应用，屋顶面积超过 3000 平方米的工业仓储物流等，新建、扩建屋顶面积超过 3000 平方米的建筑物，建设分布式光伏发电系统。</p> <p>10. 商业用地一般不得设置围墙。围墙如需设置，应符合低矮、通透、美观的原则，限高 1.6 米（以围墙外市政护坡的坡顶标高为基准点），实体部分不超过 0.25 米，基础不得超出用地红线；围墙内约每隔 5 米种植高大阔叶乔木，并沿围墙基底种植攀援植物，如勒杜鹃等；上报方案时应同时提供围墙效果图、大样图，方案批复后先行报批建设永久围墙。</p> <p>11. 建筑色彩应符合区域城市设计或色彩规划要求，并应与周边建筑相协调，避免大面积采用高彩度、低明度色彩；建筑立面鼓励采用新型材料以体现知识城的创新形象。</p> <p>12. 新建建筑工程项目空调设置、第五立面设计、裙楼户外广告和招牌设置，应按照《广州市规划和自然资源局关于印发〈关于加强新建建筑工程空调设置、第五立面设计、裙楼户外广告和招牌设置规划审批管理实施意见〉的通知》要求执行。</p>
<p>道路交通设计</p>	<p>1. 机动车出入口具体位置应避开路灯等市政设施，与道路交叉口、港湾式停靠站的距离应满足有关规范要求。</p> <p>2. 大型公共建筑的内部交通组织应在地块内部解决。停车场（库）出入口应当设置缓冲区间，缓冲区间和起坡道不得占用规划道路，起坡道尽量在建筑内部设置，闸机不得占用规划道路和建筑退让范围，入口闸机应设置在入口坡道底端。</p> <p>3. 停车库原则上要求设在建筑物内（含建筑地下室），允许在室外设置部分停车场，但尽可能集中设置，地面应间缝植草，地上应植树遮荫。</p> <p>4. 项目应结合生产工艺流程科学组织交通流线，合理布局场地出入口，并应对车行出入口做缓冲处理。应统筹考虑周边已批及规划项目，避免对周边地块交通产生较大影响。</p>

二、附注	
文件有效期	在取得本规划条件后两年未供应建设用地使用权的，本规划条件自行失效；以划拨方式取得土地使用权的，两年内未取得规划审批手续的，该规划条件自行失效。
注释	<p>1. 本规划条件依据国家法律、法规、规范性文件、技术规定、控制性详细规划确定。</p> <p>2. 本规划条件应与建设用地规划红线图共同使用。</p> <p>3. 地块规划（建筑）设计应符合本规划条件、国家现行规划、建筑设计规范和《广州市城乡规划技术规定》要求。</p> <p>4. 地块内的绿色建筑、海绵城市、BIM 技术、装配式建筑等应按设计要求在规划方案阶段向建设部门提交相关建筑专篇。</p> <p>5. 政府保留对用地红线内建筑退让空间作为城市绿道、人流集散场地、市政管线等项目建设的优先权，如需使用该空间，土地权属人应无条件配合。绿化建设应当符合城市绿化管理的有关规定。如市政管线进入地块红线，地块建筑应参照《城市工程管线综合规划规范》（GB50289-2016）退缩，满足管线保护等的要求。</p> <p>6. 凡未尽事宜，按国家和省市有关规定规范执行。</p>
三、其他事项告知栏	
名城保护	地块位于历史城区、历史文化街区、历史文化名镇、历史文化名村、历史风貌区、传统村落、骑楼街的核心保护范围或者建设控制地带内的，应同步注明保护要求。地块内有历史建筑、传统风貌建筑、不可移动文化遗产保护线索、名木古树的，应同步注明保护要求；属于历史城区范围或地块内有工业遗产建筑的，未进行历史文化遗产普查，如涉及地面建筑拆除，应对拟拆旧建筑的历史文化价值进行评估论证并按有关程序报审；如涉及不可移动文物或地下文物埋藏区，但尚未进行考古调查、勘探的，应按相关规定依法申请考古调查、勘探报文物管理部门。
地质灾害危险性评估	项目邻近山体、地质灾害多发、崩塌、滑坡重点防治区的，应进行地质灾害危险性评估，并在设计、建设时落实《地质灾害危险性评估报告》提出的预防治理措施，避免项目建设引发地质灾害或者遭受地质灾害威胁。

河涌水系	地块范围涉及河涌及其管理范围,临河建筑物边线应按要求退让河涌管理范围(水系控制线),不得在该管理范围内布设建、构筑物,不得进行围蔽,涉及河涌管理范围的建设项目应征求水务部门的意见。
轨道交通	轨道交通控制保护区或建设控制区范围内的建设应符合轨道交通相关管理要求;规划地块临近轨道交通站点,鼓励建设与轨道交通站点连接地下通道。在建筑报审前,应取得城市轨道交通建设或经营单位的书面意见。
高压线网	涉及高压线网的,在建筑报审前,应取得供电部门的书面意见。
人防工程	涉及需要配建人防地下室或异地建设人防工程的,应按照《广东省人民政府办公厅转发省人防办省发展改革委省财政厅省自然资源厅省住房城乡建设厅关于规范城市新建民用建筑修建防空地下室意见的通知》(粤府办[2020]27号)落实相关要求;应按照《广州市规划和自然资源局广州市住房和城乡建设局关于实行建设工程规划许可与人防工程行政许可并联审批的通知》(穗规划资源字[2019]162号)办理,如无法并联办理的,应在建筑报审前取得人防部门的书面审核意见。
充电设施	新建住宅小区配建停车位必须100%建设充电设施或预留建设安装条件;新建的商业服务业建筑、旅游景区、交通枢纽、公共停车场等场所,按不低于停车位总数30%比例建设快速充电桩。
配电房设置要求	配电房设置按照广州市供电局《关于报送广州市配电房设置要求的函》“公用配电房及供住宅电梯、住宅水泵、住宅梯灯等居住性质用电的专用配电房必须设置在建筑物首层以上;专用配电房应设置在建筑物首层及以上,当条件限制且有地下室多层时,应设置在地下负一层(不含易涝地区),不得设置在仅有地下一层的地下室”要求执行。根据用电容量(包含充电设施负荷)按规程规范及电力企业标准预留配变电所,满足企业需求即可。
快递智能末端服务设施	新建、改建、扩建的住宅小区、办公楼宇、院校及公共场所建筑,应规划设置快递智能末端服务设施。原则上一个项目至少设置一处快递智能末端服务设施,建筑面积≥15平方米(宜每万人一处)。随着服务人口增加,应在小区入口、物业管理处、小区中心位置等多点集中设置智能快件箱。
移动通信基础设施	根据《广东省通信设施建设与保护规定》和《广州市公众移动通信5G基站站址布局专项规划(2019-2023年)》,复建地块三ZSCKD-B1-5、融资地块三ZSCKD-B1-6地块内应当预留移动通信设施的建设空间、建设位置、用电容量及其配套资源。移动通信设施(宏基站、微基站及室内覆盖系统)所需的机房、供电线路、通信管线、室外支撑物等配套设施应按《广东省建筑物移动通信基础设施技术规范》(DBJ/T 15-190-2020)的相关规定配置。

海绵城市

项目应采用低冲击开发策略，用生态化排水的理念，通过分散的、小规模源头控制机制和设计技术，达到对雨水所产生的径流和污染的控制，从而使建设区域尽量接近于建设前的自然水文循环状态。建设项目应采用雨污分流系统，按照《广州市排水管理办法实施细则》（穗水规字[2018]5号）要求，同步建设雨污管网，阳台排水应接入污水管，并按要求设置化粪池，同时按照《广州市建设项目雨水径流控制办法》的有关规定采取雨水径流控制措施，使建设后的雨水径流量不超过建设前的雨水径流量。确保项目地块达到年径流控制率 $\geq 80\%$ 、年径流污染消减率 $\geq 50\%$ 的控制目标。融资地块三ZSCKD-B1-6控制水面率为12%，其余地块控制水面率为5%。

R类居住用地应按以下要求落实海绵城市建设要求：年径流总量控制率推荐取值70%–80%；新建建筑宜采用绿色屋顶，绿色屋顶率宜 $\geq 70\%$ （鼓励性指标），并宜与绿地、水体的建设相结合建设雨水收集、蓄存和利用设施；建筑物的室外可渗透地面率不低于40%（约束性指标）；新建项目人行道、室外停车场、步行街、自行车道和建设工程的外部庭院应当分别设置渗透性铺装设施，其渗透铺装率不低于70%（鼓励性指标）；新建建设工程硬化面积达1万平方米以上的项目，除城镇公共道路外，每万平方米硬化面积应当配建不小于500立方米的雨水调蓄设施；结合小区绿地因地制宜设置下沉式绿地、植草沟、雨水花园等设施，下沉式绿地率 $\geq 50\%$ （约束性指标）；除上述指标外，具体施工图设计还应满足《广州市建设项目雨水径流控制办法》、《广州市海绵城市规划设计导则》、《广州市海绵城市建设技术指引及标准图集（试行）》、《广州市建设项目海绵城市建设管控指标分类指引（试行）》等规定的要求。

B类商业服务业用地应按以下要求落实海绵城市建设要求：年径流总量控制率推荐取值70%–80%；新建建筑宜采用绿色屋顶，绿色屋顶率宜 $\geq 80\%$ （鼓励性指标），并宜与绿地、水体的建设相结合建设雨水收集、蓄存和利用设施；建筑物的室外可渗透地面率不低于40%（约束性指标）；新建项目人行道、室外停车场、步行街、自行车道和建设工程的外部庭院应当分别设置渗透性铺装设施，其渗透铺装率不低于70%（鼓励性指标）；新建建设工程硬化面积达1万平方米以上的项目，除城镇公共道路外，每万平方米硬化面积应当配建不小于500立方米的雨水调蓄设施；除上述指标外，具体施工图设计还应满足《广州市建设项目雨水径流控制办法》、《广州市海绵城市规划设计导则》、《广州市海绵城市建设技术指引及标准图集（试行）》、《广州市建设项目海绵城市建设管控指标分类指引（试行）》等规定的要求。

其余用地：具体施工图设计应满足《广州市建设项目雨水径流控制办法》、《广州市海绵城市规划设计导则》、《广州市海绵城市建设技术指引及标准图集（试行）》、《广州市建设项目海绵城市建设管控指标分类指引（试行）》等规定的要求。

规划方案阶段要有海绵城市设计专篇，对汇水单元划分、项目竖向和场

	地排水系统进行统筹设计，并通过计算确定LID设施的规模、主要参数及平面布置方案。应设置相应的海绵监测设施，在建设工程施工图审查、施工许可等环节，海绵城市相关工程措施将作为重点审查内容；工程竣工验收报告中，应当写明海绵城市相关工程措施的落实情况，提交审批机关备案。
装配式建筑	推动建筑产业现代化，地块ZSCKD-B1-3、ZSCKD-B1-4全面实施装配式建筑，ZSCKD-B1-2地块装配式建筑面积实施比例为70%；地块ZSCKD-B1-1、ZSCKD-B1-5、ZSCKD-B1-6的装配式建筑面积比例不做强制要求。需按照《广州市人民政府办公厅关于大力发展装配式建筑加快推进建筑产业现代化的实施意见》、《广州市装配式建筑工作联席会议办公室关于进一步落实招拍挂方式出让用地实施装配式建筑要求的通知》、《广州市住房和城乡建设局关于加强设计阶段落实装配式建筑实施要求的通知》、《广州市住房和城乡建设局广州市规划和自然资源局关于优化装配式建筑实施范围的通知》等要求执行。
建筑物夜间景观照明设计	应按建设主管部门意见进行建筑物夜间景观照明设计，并提供夜景照明方案供建设主管部门审查，夜景灯饰照明工程应与本工程同时建设与投入使用。
档案管理	建设单位应按照《建设工程文件归档规范》（GB/T 50328-2014）和《建设工程档案编制规范》（DBJ 440100/T 153-2012）的要求，在工程招标及与勘察、设计、施工、监理等单位签订协议、合同时，应明确工程档案收集、整理及编制要求，及时汇总建设工程各环节的文件材料，建立、健全建设工程档案；在工程竣工验收后6个月内向市（区）城建档案管理机构报送一套符合要求的工程档案。逾期未报送工程档案的，将依据《中华人民共和国城乡规划法》第六十七条进行处罚。
	本告知提示栏的内容系根据行业主管部门（单位）需求，在提供建设用地规划条件时一并告知或提示的事项，相关管理权限和法律义务相应由行业主管部门（单位）承担。

二、总体设计要求

设计人按发包人要求进行设计总包服务，全面负责本项目的方案、施工图及专项设计服务（具体为建筑概念、方案及建筑扩初设计、全专业扩初及施工图设计；景观专业设计、景观软装工程设计；室内装饰设计、室内软装设计及供货；弱电设计（含智能化系统工程设计电话通信系统，计算机局域网系统，音乐广播系统，有线电视信号分配系统，视频监控系统，消防报警系统，出入口控制系统/一卡通系统，停车场收费管理系统，楼宇自控系统等智能化设计，且用地红线内外的弱电设计需满足永久使用的要求）、BIM设计、绿色建筑设计、海绵城市施工图专项设计；装配式专项设计、门窗栏杆、幕墙专项设计、标识设计、复杂结构专项设计、红线内红线外电力方案设计及深化设计（红线内外供电设施需满足旺村（南）项目地块：ZSCKD-B1-1、ZSCKD-B1-2、ZSCKD-B1-3、ZSCKD-B1-4、ZSCKD-B1-5、ZSCKD-B1-6及配套永久用电要求）、燃气深化设计、供水方案及深化设计、泛光照明设计、基坑支护、电子报规、管线综合、雨污水设计、勘察设计、市政道路、防护绿地、公园绿地等专项设计，专项设计包含节能评价、放线测、各类二次深化设计、工程概算等工作。并通过具体、可实施的管理策略和工具，管理监控服务于本项目的、全部设计分包及其他设计方等所有设计单位的设计进度、设计文件及图纸质量；在发包人指导、监督下，协助发包人管理本项目的计划、质量、成本、设计分包等方面工作；同时承担与本项目有关联的设计协调工作。所有专业方案及施工图均需满足现行规范及施工图审图要求、提供必要的专家评审文件，方案及施工图需满足政府审查要求，施工图纸需满足获取施工图审查合格证、消防审查合格证的要求。

1. 设计深度需符合国家建设部《建筑工程设计文件编制深度的规定》中有关的要求及甲方的其他要求。
2. 设计质量需符合国家及地区相关设计法规、规范的要求。
3. 设计质量及深度需满足相应阶段图纸报审通过的要求。
4. 设计中的建筑、市政、水、电、燃气、电信等用量及标准应符合国家、建设部及市有关设计标准及规定。
5. 施工图设计质量及深度需满足《规划建筑施工图审查管控要点》的要求。
6. 设计成果需满足甲方的相关工艺工法、企业标准的要求。

三、各专业设计要求

3.1 总体设计

1. 日照：需按照国家日照规范要求要求进行日照测算。

2. 退界：建筑严格按照规划设计要点退红线并满足拔地文件中相关要求。
3. 消防：按照消防部门的批文及与消防部门沟通所提出的意见进行修改深化设计；总图中应做好消防车道及消防登高面设计，注意人车分流；在满足规范的同时，尽量减少对环境的影响。
4. 竖向：对地形复杂的项目，需对场地的标高进行详细的设计，综合考虑各方面的因素确定场地的标高，做到经济、合理；凡是变标高处，均需要设计出图。
5. 道路：道路系统满足交通、消防等方面的要求。结合地形，合理的选择道路坡度及断面形式，减少土方量；需对小区的人行系统进行规划设计，做到简洁流畅，方便住户出入；人车分离，人行道按无障碍标准规划，包括园林中的步道适当考虑无障碍设计。
6. 环保：提供小区生活垃圾的处理设计；垃圾中转站设计考虑水、电、通风和方便装卸、易于清理等因素；垃圾中转站需设在小区的下风向，减少对住户的干扰。
7. 物业管理：小区按智能化标准规划，设置物业管理中心，物业管理用房的位置需便于小区的管理，方便住户的使用；物业管理中心对小区进行智能化集中管理，包括设置小区消防及保安监控管理中心；小区建立封闭式管理模式，小区出入口设置岗亭或门禁系统。
8. 场地排水：需对场地的排水进行综合设计，做到通畅简洁；尽量使用暗沟组织场地的排水系统，确需使用明沟时，需减少对环境的影响。
9. 室外管井：对小区内综合管线进行有机的组织，小区检查井、雨水井等室外管井不允许设在环境里；将检查井、雨水井、通风井等设于隐蔽处或结合景观巧妙设计。
10. 管网综合：为进行单体建筑施工图时的管网综合与小区系统衔接，规划小区公共管网相关各系统的管网综合平面图及高程图。
11. 对分期报建开发的项目，机电及市政综合应与分期开发相协调；主要系统的变电所、分变电机房、弱电主机房、泵房以及管线路由应与之配合。

3.2 地库设计

1. 层高：综合考虑结构梁高、设备管道及建筑面层标高等因素，地下车道通道位置，有防火卷帘位置，务必注意防火卷帘安装后的净空高度不低于 2.3m，确保功能
2. 车库坡道：车库坡道出入口净高不小于 2.4 米，坡道设计需有防倒灌水及排水措施，坡道地面需进行防滑处理

3. 防火分区：地下车库防火分区的划分除必须满足国家规范以外，尽量减少对停车位的影响
4. 车位布置：地下车库除必要的设备用房、管井、出入口、坡道、汽车通道等空间以外，其他空间尽量布置停车位，做到经济合理
5. 地下防排水：需研究地下车库底板的防排水措施，做到经济合理；
6. 出地面构筑物：地下车库及人防出地面部分采光井、疏散口等构筑物，需尽量隐蔽，并结合环境进行设计
7. 从地下车库可直接乘坐电梯到达各楼层，地下层的电梯厅设门禁系统，应设置归家动线及归家入口大堂，结合室内及标识进行深化设计。
8. 人防：按照人防部门的批文及与人防部门沟通所提出的意见进行修改深化设计，注意人防地面上出入口的设计应尽量减少对环境的影响。
9. 公建：按照政府规划部门的审批意见书中有关公建设计要求的内容进行修改及完成深化设计，满足使用及验收要求，同时需符合甲方的定位等要求。

3.3 单体设计

3.3.1 建筑专业

1. 结构布局合理，可适应平面布局的变化
2. 合理组织雨水排放，雨水口尽量设于隐蔽处
3. 考虑垃圾的收集储放空间
4. 屋面和地下防水设计满足规范要求
5. 需注意建筑各部位防渗漏技术做法，并结合项目所在地实际情况，选择性参照执行
6. 大堂：保证底层大堂的结构和空间效果，提供兼顾经济性及展示、使用效果最佳的方案
7. 层高：采用分体空调的楼盘层高不低于 2.9 米；
8. 空调机位：分体式空调冷凝水的排放方式根据每种户型的实际情况，综合考虑立面、室内空间的效果等因素进行设计。集中式排放方案需着重考虑冷凝水管、冷媒管对室内空间的影响
9. 家具布置：家具布置方式合理实用，并考虑住户使用时的灵活性；户内设备、电器装置的设置要根据家具布置的方式进行设计，避免产生使用上的不便

10. **厨房的各项设备布置：**应符合操作流程，并依此进行详图设计。厨房内设置橱柜、调理台、洗涤池、煤气灶、冰箱、电饭煲、微波炉、洗碗机、消毒碗柜、抽油烟机、垃圾处理器等厨房设施的**安装位置及电源插座位置**。厨房采用集中竖向排烟道。
11. **卫生间洁具的布置：**应符合人体工程学原理，需根据户型定位提供设施；卫生间采用**部分降板**设计；需考虑排风扇的设置位置；需预留镜前灯电位及剃须刨插座；有淋浴的卫生间应分设两个地漏；卫生间立管的设置须在保证外立面简洁的前提下，尽量设在建筑物凹角
12. 提供各楼栋的户型分布图及详尽精确的面积计算图和分配表
13. **立面造型设计**
 - 13.1 近人尺度范围内的立面、入口、大堂和架空层顶部等重点部位需精心设计
 - 13.2 需注意各种立管的位置，尽量设在建筑物的凹角处，必须保证立面的整洁美观
 - 13.3 立面设计需考虑空调机的隐蔽，减少对立面的影响
 - 13.4 对特殊部位——墙地面交接、窗台、窗顶、装饰构件、屋顶、女儿墙等节点均需提供设计详图
 - 13.5 外立面材料的选用需和建筑扩初设计保持一致

3.3.2 结构专业

基础选型与地基处理：

1. 合理确定基础的埋深及布置
2. 提供合理的人工复合地基的处理方案和技术要求，明确施工、检测及验收要求
3. 如要进行沉降观测，需落实沉降观测的措施，同时提出观测要求及测点布置（附测点详图）
4. 明确桩基类型选择、桩的布置、试桩要求、成桩方法、终止沉桩条件、桩的检测及桩基的施工质量验收要求等
5. 深基础施工：提出施工中施工单位应注意的安全问题，基坑开挖和工程降水时消除对毗邻建筑物的影响及确保边坡稳定的措施
6. 对有液化土层的地基，要根据建筑的抗震设防类别、地基液化等级，结合具体情况采取相应的措施；液化土中的桩的配筋范围需符合 GB50011-2010 第 4.4.5 条的要求
7. 注明对湿陷性黄土、膨胀土、冻土工程处理的一般方法

地基基础设计

1. 地基承载力及变形计算、桩基沉降验算，合理控制高层建筑高层部分与裙房间差异沉降
2. 按照《建筑抗震设计规范》GB50011-2010 第 4.2.2 条进行抗震验算
3. 有软弱下卧层时必须对下卧层进行强度和变形验算
4. 提供单桩承载力的计算，群桩的承载力计算；桩身混凝土强度需满足桩的承载力设计要求；当桩周土层产生的沉降超过基桩的沉降时，应考虑桩侧负摩阻力
5. 基础设计（包括桩基承台），除抗弯计算外，亦须进行抗冲切及抗剪切验算以及必要时的局部受压验算
6. 地下室抗浮设计必须进行整体抗浮和局部抗浮验算
7. 计算所采用的计算简图和荷载取值（包括地下室外墙的地下水压力及地面荷载等）应符合实际情况；
8. 人防地下室选合适的结构选型，设计荷载取值、计算和构造需符合规范规定

其他结构设计建议

1. 结构方案应考虑性能、功能、经济、施工等因素。建议选用混凝土剪力墙结构
2. 剪力墙优先布置于外墙、楼电梯间和分户墙
3. 尽量避免户内露柱露梁，不应在主要空间内露柱露梁
4. 卫生间或阳台等部位采取结构降板时，需注意对下层住户的影响
5. 住宅客厅与餐厅之间一般不设置分隔梁，当板跨过大需要设置梁时，必须征求建筑专业统一，设置的分隔梁应充分考虑室内装修要求
6. 特殊结构和构筑物如水池、水箱、烟囱、烟道、地沟、挡土墙、设备基础等，都应该单独出图；应绘出平面、特征部位剖面及配筋等
7. 预埋件应绘出其平面、侧面、注明尺寸、钢材和锚筋的规格、型号、性能和焊接要求
8. 结构设计计算书应包括输入的结构总体计算总信息、周期、振型、地震作用、位移、结构平面简图、荷载平面简图、配筋平面简图；地基基础计算（含沉降）；外墙计算（含抗裂）；人防计算；挡土墙计算；水池计算；楼梯计算等

3.3.3 给排水专业

给水系统

1. 从市政供水干管引入一般不超过两路给水管，在保证用水量的前提下管径大小侧重经济性考虑，在小区内成环状布置，环状管网上须设置合理的阀门，以保证维修时供水的安全，环状管网上按消防要求设置地上式室外消火栓。
2. 除当地供水部门明确要求外，采用变频加压供水方式，屋面不设置生活水箱。
3. 充分利用市政管网压力，给水系统竖向分区保证合理安全的情况下偏重经济性考虑。
4. 政府强制要求设置太阳能热水系统的户型，按当地最低要求设置，系统形式优先考虑集中集热加分户水箱。无太阳能热水设置要求的户型每户热水只考虑预留设计，有燃气配套的项目应优先预留燃气热水器，燃气热水器预留的户型不重复考虑电热水器预留设计。
5. 高层住宅管道井内应考虑排水措施及照明，管井的空间大小应考虑维修及抄表方便。
6. 分户给水支管的敷设应考虑维修方便及不易于被损坏。
7. 如南阳台设置洗衣机，合理安排给水管道的走向和敷设方式，考虑今后室内专业便于隐蔽，穿越外圈梁处预留套管。

排水系统

1. 采用雨、污分流排水系统，污水经化粪池后排入市政污水干管。雨水由立管排下后与小区雨水管汇流入市政雨水干管。如采用不同做法应根据地方职能部门的规定设计。
2. 阳台地面排水应与天面雨水管分开独立设置，阳台地面排水排入污水系统。
3. 在保证排水畅通的前提下，可将部分排水立管设在建筑凹槽内等隐蔽位置，注意不影响窗扇的开启。
4. 排水方式在保证排水畅通的前提下，还应满足建筑美观的要求。

室外环境

1. 室外绿地一般不考虑设计喷灌设施。采用每隔一定距离设置人工洒水龙头。

消防设计

1. 按国家有关规范和当地消防局方案、扩初批文要求进行设计。
2. 如果当地消防政策允许，尽量不设置消防水池。
3. 住宅内消火栓箱、立管、阀门等考虑暗设或在隐蔽处设置。
4. 地下室设置室内消火栓系统、灭火器、自动喷水灭火系统、气体灭火；充电桩区域采用泡沫水喷淋系统，严寒地区可考虑预作用系统。

5. 一般选择小区内高度最高的单体屋面设置消防水箱，同时应考虑小区分期验收对消防系统完整性的要求。

人防设计

1. 按人防规范和当地人防有关规定执行。

其他

- a) 水泵房、泳池机房内均设可靠的地面排水措施及清洁用冲洗地面龙头。
- b) 泳池补水、室外绿化用水均须各自设独立水表以计量用水量。
- c) 给排水设计须满足建筑户型灵活布置要求。
- d) 除了下方有居住空间的情况，不考虑采用厨卫楼板下沉或局部下沉处理等技术措施。
- e) 给水、消火栓立管及室内消火栓均应按规范要求考虑减压措施。

3.3.4 暖通专业

空调与通风

1. 空调外机的设置位置应考虑到其噪音对环境的影响；
2. 住宅进行一般考虑分体空调设计，中高档项目考虑户式中央空调设计，空调设计包含空调室内外机、冷媒管、冷冻水管及冷凝水管等布置；
3. 住宅空调设计应考虑空调的最佳效果及设备管道对室内的影响；
4. 幼儿园进行一般考虑分体空调设计，空调设计应考虑空调的最佳效果及设备管道对室内的影响；
5. 小学普通房间一般考虑分体空调设计，空调设计应考虑空调的最佳效果及设备管道对室内的影响；
6. 小学游泳池可采用除湿热，除湿机组能同时满足恒温、除湿、制冷、制热、热回收加热泳池水、新风排风。采用全热回收技术，在除湿(制冷)运行时，通过全热回收技术将原来排放至环境中的热量全部回收用于泳池水，可以减少加热泳池水的空气源热泵的装机功率及运行时间，达到节能降耗的目的；
7. 空调室外机搁板的位置及大小、空调室内机的安装位置、冷媒管冷冻水管及冷凝水管的预留管预留洞均须根据空调机选型提交土建专业进行设计，空调室外机搁板的位置务必考虑到空调室外机的尺寸大小及安装方便；
8. 空调室外机若采用百叶或其它材料遮挡，须充分考虑空调室外机的散热问题，空调专业须将空调室外机左右前方的遮挡物的设置要求提交土建专业进行设计；

9. 消防控制中心、电梯机房、物业管理用房、值班室、小型商铺等根据建筑形式分别进行空调设计；住宅大堂一般不考虑空调设计。
10. 所有分体壁挂或柜式分体空调室内外机之间的冷媒管长度不应大于 4 米；
11. 地下车库及各设备用房进行机械送排风系统设计；有条件采用自然通风则应严格按照规范要求设计。
12. 公共卫生间、电梯机房等进行机械排风系统设计；
13. 住宅卫生间排气设备排风通过建筑专业预留的外墙排风孔直接排出室外，排风设备由用户自理。
14. 住户的厨房由土建专业设置成品厨房用防倒流式排风道，利用抽油烟机排除厨房油烟，抽油烟机由用户自备，利用门窗进行补风。
15. 严格按《建筑设计防火规范》及当地消防部门有关规定进行防排烟系统设计；
16. 按人防规范和当地人防有关规定进行人防设计；
17. 建筑专业进行地下室各专业设备及管道综合布置设计，机电各专业配合；
18. 提供施工图成果时向甲方提供设计计算书；
19. 根据设计进度计划，分批对设计文件图纸进行设计、校对及审核，分批提供给甲方进行确认，以节省时间缩短设计周期；

燃气

1. 住宅进行燃气管道系统设计且满足验收及使用要求；
2. 室外燃气管道沿外墙安装，尽量布置在建筑物凹角处，并须经建筑专业认；
3. 所有燃气管道及监控系统管线穿墙孔洞须表示清楚，并提交给土建专业进行预留套管，预留套管须规整；
4. 燃气热水器位置预留于厨房；
5. 燃气管道接至厨房燃气灶具及燃气热水器预留位置；
6. 如果设置泳池锅炉房，室内泳池锅炉房进行燃气管道系统及燃气报警系统设计，燃气表、燃气调压器、燃气电动阀安装于调压室，报警器安装于锅炉房及调压室，燃气管道接至锅炉燃烧器；
7. 建筑专业进行厨房阳台墙面各专业设备及管道的综合设计，燃气专业配合；
8. 建筑或室内专业在进行厨房橱柜的设计时须考虑到对燃气报警器及燃气灶具连接软管的影响，燃气管道在橱柜内的应采用按埋设计；

9. 提供施工图成果时向甲方提供设计计算书；
10. 燃气系统及设备材料的设计须按照国家有关规范及地方燃气职能部门的有关规定进行；
11. 根据设计进度计划，分批对设计文件图纸进行设计、校对及审核，分批提供给甲方进行确认，以节省时间缩短设计周期；
12. 配合甲方进行燃气报批报建等工作；提供报批所需的相关设计过程图纸及资料

3.3.5 电气专业

供配电及变电所

1. 变配电站应尽量靠近负荷中心设置，考虑进出线方便，并尽量减少对住户的影响。
2. 变配电房的门应根据设备的大小确定，并考虑设备运输的路线；配电房内的风管应综合考虑桥架、母线槽及层高的关系，合理布置，无关管线不要穿越配电房。
3. 变电所内的灯具不宜设置在设备的上方。
4. 用电负荷：每户负荷按 广州 供电公司要求设计
5. 由低压柜引出的线路，在地下室内采用电缆桥架敷设，在室外敷设的电缆采用铠装电缆埋地暗敷设或采用镀锌钢管保护埋地暗敷设。
6. 电气专业中各设备的容量及供电点应与水、空调专业核实统一。

室外干线及照明系统

1. 室外干线用的人孔井及手孔井应考虑排水措施。
2. 室外干线应根据地形高差的不同合理选用敷设方式，并预留足够的进入建筑物的空洞或套管。
3. 室外照明应结合园林景观来设计，并预留足够的容量。
4. 室外照明配电箱的安装位置，应根据园林景观的分区，合理设置。不同照明功能的灯具，应分不同的回路控制。灯具控制回路采用定时控制，分不同的时间段控制灯具的开关室外照明回路应考虑使用漏电开关。

室内照明系统

1. 公共走廊及楼梯间的照明采用人体红外感应开关控制，无采光公共走道因满足常亮设置。为满足消防要求应急照明灯具的红外线感应开关应具有消防功能，在发生火警时能强制点亮。
2. 电梯前室的照明灯具应满足足够的照度，管线一次敷设到位，二次装修。
3. 疏散楼梯内每层设置楼层疏散指示灯（带楼层显示）。

4. 住宅厨房、卫生间插座应单独回路设计。
5. 无顶盖的地下室车道灯采用壁灯，并结合反光标志排使用。

有线电视、电话及宽带网络系统

1. 考虑在户内设置一个弱电多媒体，连通弱电竖井和户内弱电线路，弱电多媒体箱需引入 220V 电源设计。
2. 弱电竖井内的设备及线路布置，应根据各个系统的情况绘出详图，避免出现线路交叉、设备布置混乱等情况。
3. 在地下室应考虑设置电话光纤机房、宽带网络机房及有线电视放大器箱的安装位置
4. 有线电视、电话、宽带网络等的市政进线方向在__路__面通讯井。
5. 每户内应设有足够的电视、电话、电脑网络系统的定型接口。其中客厅、主卧室设置电视、电话、网络插座各一个。
6. 引入每户的有线电视视频线为1根，通过分支器配线至主卧室和客厅各一根。

火灾自动报警系统

- a) 火灾自动报警系统按照国家相关规范设计。
- b) 由联动柜引出的控制线路均采用 24V。24V/220V 的转换继电器均在各设备箱内就地安装
- c) 火灾报警警铃与手动报警按钮上下对齐安装。
- d) 火灾报警系统应考虑在火灾时联动控制应急照明灯具的开启。

公共及消防广播系统

1. 在小区内、会所等处设置扬声器，监控中心设置 CD 唱机、功放等设备。
2. 公共背景音乐设备与消防广播联网运行，平时消防广播可播放背景音乐，火灾时切换为火灾紧急广播。

安防智能化系统

1. 设计依据（建议：由于规范等会随着时间更新，建议年份取消，各地方规范根据当地需求填写）。

1.1 现行的国家设计规范、标准、规程及地方指令性法规：

- 《智能建筑设计标准》GB 50314-2015
- 《智能建筑工程质量验收规范》GB 50339-2013
- 《建筑工程施工质量验收统一标准》GB50300-2013
- 《建筑电气工程施工质量验收规范》GB50303—2015
- 《安全防范工程技术规范》GB50348-2014
- 《安全防范系统验收规则》GA308—2001

- 《民用闭路监控电视系统工程技术规范》 GB 50198-2011
- 《视频安防监控系统工程设计规范》 GB50395-2007
- 《视频安防监控数字录像设备》 GB20815-2006
- 《出入口控制系统工程设计规范》 GB50396-2007
- 《防盗报警控制器通用技术条件》 GB12663-2001
- 《入侵报警系统工程设计规范》 GB50394-2007
- 《综合布线系统工程设计规范》 GB50311-2016
- 《综合布线系统工程验收规范》 GB50312-2015
- 《国际商用建筑布线标准》 ANSI EIA/TIA568A/B
- 《公共建筑节能设计标准》 GB50189-2015
- 《建筑照明设计规范》 GB50034-2013
- 《控制网络 HBES 技术规范 住宅和楼宇控制系统》 GB/Z 20965-2013
- 《计算机场地通用规范》 GB/T 2887-2011
- 《电子信息系统机房设计规范》 GB50174-2008
- 《建筑物电子信息系统防雷技术规范》 GB50343-2015
- 《建筑物防雷设计规范》 GB50057-2016
- 《住宅小区安全防范系统通用技术要求》 GB / T 21741-2008
- 《彩色电视图像质量主观评价方法》 GB / T 7401
- 《居住区智能化系统配置与技术要求》 CJ / T 174-2003
- 《楼宇对讲系统及电控防盗门通用技术条件》 GA / T 72-2005
- 《安全防范工程程序与要求》 GA / T 75
- 《电子巡查系统技术要求》 GA / T 644-2006
- 《城市监控报警系统 技术标准 第1部分：通用技术要求》 GA / T 669.1-2008
- 《联网型可视对讲系统技术要求》 GA / T 678-2007
- 《火灾自动报警系统施工与验收规范》 GB50166-2007
- 《消防联动控制设备通用技术条件》 GB16806-2006
- 《建筑设计防火规范》 GB 50016-2014
- 《住宅设计规范》 GB50096-2011
- 《住宅建筑规范》 GB50368—2005
- 《建筑领域计算机工程技术规范》 JGJ/T90-92
- 《软件工程国家标准》
- 《物业管理 ISO9002》 GB/T19002-1994
- 《智能建筑弱电工程设计施工图集》 97X700
- 《通信电缆配线管道图集》 YD5062-98
- 《**市/省住宅建设智能化技术规程》 DB29/23-2000
- 《**市/省住宅建设智能化技术规程. 住宅小区安全防范系统》DB12 /125-2001

所有标准应以现行国家、地方标准为正式设计、施工依据，合同中约定的设计标准与国家及地方标准有异，则按要求较高者执行。

2. 设计范围

2.1. 安全防范系统

电子周界防护系统

视频安防监控系统

室内入侵报警系统

访客可视对讲系统

电子巡查系统

出入口控制系统

2.2. 物业管理系统

停车场(库)管理系统

公共广播系统

公共信息发布系统

电梯五方通话系统

2.3. 基础配套工程

中心机房工程

防雷接地系统

管道桥架工程

综合布线系统

电话系统

有线电视系统

网络通信系统

信息发布系统

3. 系统配置选择和基本技术规范要求

3.1. 安全安防系统

3.1.1. 电子周界防护系统

系统基本要求：

周界报警采用电子围栏，同时需要在消防通道上方及无人值守出入口上方需结合红外对射

系统防区应无盲区和死角，且应 24H 设防

防区划分，应有利于报警时准确定位（达到最优性价比为准）最大防区距离不大于 70M，或按地方标准。

系统报警时，监控中心应有声光报警信号，并具有记录、存储、打印功能

监控中心还应能通过电子地图或模拟显示屏上准确识别报警区域
系统前端应选用不易受气候、环境影响，误报率低的入侵探测装置
在小区周界有设置视频监控系统时，系统应具有联动功能，当周界入侵探测器发出警报信号时，监控中心图像显示装置应能立即自动切换出与报警相关的摄像机图像
（摄像机可考虑增加红外功能）。

重要技术措施：

周界报警前端探测设备的布置设计，应结合小区周界围墙/围栏进行，尽量做到水平高度统一、避免高低起伏，及避免种植树木的阻挡
平时不开启的小区消防紧急通道口，亦应安装周界报警装置
与视频监控系统联动
应有防雷接地措施

3.1.2 视频安防监控系统

系统基本要求：

采用数字系统。

色彩制式：彩色

在小区出入口、主要道路、住宅楼出入口、停车库出入口、地下车库、室外停车场、自行车库及电梯轿箱、会所内设置闭路电视监察摄像机

在小区室外广场、景观水池区域设置闭路电视监察摄像机

摄像机的选型：地下车库采用日夜型彩转黑枪机，电梯厅和入口大堂等精装修有吊顶部位采用半球摄像机，室外以枪机为主并辅以部分球机，周界围墙处采用枪机。

电梯轿厢采用专用摄像机且安装时应考虑隐蔽性和美观性。

出入口处的视频图像，应能清楚的显示出入人员的体貌特征、出入车辆牌号码和前排驾乘人员面部特征

系统内所有摄像机应 24H 记录录像

图像记录保存至少 30 天

硬盘录像机配置显示器多画面显示，同时，系统应按不小于摄像机总数 1/16 的比例配置矩阵输出的监视器，或按地方标准

监视器要求为：彩色 22 寸液晶监视器，图像无闪烁，平均无故障时间 ≥ 10000 小时

重要技术措施：

同一建筑物、建筑物内同一层面所有出入口（含楼梯出入口）、电梯厅内摄像机的安装朝向应一致

小区出入口摄像机安装朝向向外，楼幢单元实行对入口方向监控，停车场出入口实行对出口方向监控

电梯轿厢内摄像机，按照验收规范安装，能有效监视乘员的体貌特征，达到物业监视实际要求。

摄像机朝向应该避免逆光。

在满足监视目标现场范围的情况下，室内摄像机安装高度不宜低于 2.5m，室外摄像机安装高度不宜低于 3.5m

电梯轿厢内摄像机，视频信号电缆应选用屏蔽性能好的电梯专用视频电缆，采用电梯专用线，电源电缆和视频信号电缆由电梯厂家负责。

安装在室外摄像机的信号线缆在引入大楼时均安装电涌保护器 (SPD)，所有屏蔽线的金属屏蔽层、金属保护管线的外壳均应作接地连接

如当地有要求，水泵房、配电房、设备机房以及伤人屋面等位置需要布置摄像机，设计时需按当地要求配置明确

园区内应设置高空抛物摄像头。

主要设备基本性能技术要求：

a. 摄像机基本要求

i. 摄像机防尘罩，应采用高透光性材料，使用防尘罩的情况下，图像不应出现明显色散、变形或重影等现象。

ii. 室内摄像机的防水防尘能力应能达到 IP50，室外应达到 IP65。

iii. 在室内 0° C—+40° C、室外-10° C~+55° C，北方寒冷地区需达到-40~+35°C、相对湿度 90%的环境条件下，摄像机应能正常工作，其各项技术指标均应满足要求。

iv. 应采用 AC24V±2.4V 和 DC12V±1.2V 交直流自适应形式的摄像机。

v. 灰度等级不低于 9 级。

vi. 地下车库出入口车道摄像机、朝外安装的大楼出入口摄像机，需具备宽动态功能。

b. 彩色枪式摄像机

vii. 镜头：1/3"彩色 CCD

viii. 水平分辨率：≥480 线

ix. 信噪比：≥48

x. 有效最低照度：≤0.5Lux

xi. 灰度等级：≥9 级

xii. 可选使用 DC 或视频自动光圈镜头

xiii. 应配有 CS 标准镜头的接口

xiv. 同步方式：内/外同步

xv. 电子快门速度不小于 1/50S 到 1/1000S 可调

xvi. 具有自动白平衡 (AWB)、自动增益控制 (AGC)、背景光补偿 (BLC) 功能

xvii. 具有数字降噪功能

- c. 彩色半球摄像机
 - xviii. 镜头：1/3 彩色 CCD
 - xix. 水平分辨率： ≥ 470 线（带防护罩）
 - xx. 信噪比： ≥ 45
 - xxi. 有效最低照度： $\leq 0.5\text{Lux}$
 - xxii. 同步方式：内同步、内/外同步
 - xxiii. 摄像机应为水平、垂直、斜向三向可调，且具有无外力自锁紧装置
 - xxiv. 自动白平衡
- d. 电梯专用彩色摄像机
 - xxv. 镜头：1/3"彩色 CCD
 - xxvi. 镜头焦距： $< 3.6\text{mm}$
 - xxvii. 水平分辨率： ≥ 470 线（带防护罩）
 - xxviii. 信噪比： ≥ 42
 - xxix. 有效最低照度： $\leq 0.3 \text{ lux}$
- e. 彩色变速球型摄像机
 - xxx. 镜头：1/4"彩色 CCD
 - xxxii. 水平分辨率： ≥ 470 线（带防护罩）
 - xxxiii. 信噪比： ≥ 46
 - xxxiiii. 有效最低照度： $\leq 0.5\text{Lux}$
 - xxxv. 水平旋转： $\geq 360^\circ$ ，垂直旋转： $\geq 90^\circ$
 - xxxvi. 水平转速： $\geq 90^\circ / \text{S}$
 - xxxvii. 预置位 ≥ 32 个
 - xxxviii. 采用金属保护罩，起到屏蔽及散热功能，6 英寸透明球罩
 - xxxix. 22 倍以上光学变焦，10 倍数字变焦
 - xl. 逆光补偿：自动/手动
 - xli. 白平衡：自动/手动
 - xlii. 云台定位精确度 $\pm 0.5^\circ$
 - xliii. 电子快门速度不小于 1/50S 到 1/10000S 可调
 - xliiii. 具有菜单操作功能
 - xliv. 具有区域屏蔽功能
 - xlvi. 具有手动控制、自动扫描、自动巡航、自动复位等功能
 - xlvi. 通讯方式：RS485
- f. 数字硬盘录像机基本技术要求：
 - xlvii. 可同时显示 1-16 路视频图像
 - xlviii. 视频录像帧率不少于 25 帧/秒，视频图像的压缩格式为 H. 264 或者 MPEG-4，或更先进的编码技术，兼容 DI 和 CIF 视频图像

xlix. 在出现断电、死机、电源波动、输入/输出通道干扰等各种情况下，具有自动恢复功能

1. 具有图像切换功能，根据系统的配置应能实现控制摄像机镜头、云台，摄像机预制线路巡航等功能

li. 具有视频图像移动侦测功能

lii. 具有时间、日期的字符叠加、记录和调整功能，字符叠加应不影响对图像的监视和记录效果，字符时间与标准时间的误差应在±30s 以内

liii. 具有与报警、灯光等其他系统联动的控制接口

liv. 具有视频图像丢失及设备故障自动报警的功能

g. 设备选型、颜色、安装方式需与室外景观、建筑立面、装饰面相协调

3.1.3 室内入侵报警系统

主卧室内需设置紧急求助报警按钮。

厨房间可由燃气公司设置可燃气体探测器（具体以满足燃气报批报建要求设计）。

报警信息应能保持到手动复位，报警信号应无丢失

紧急报警信号需接驳至消防/安保控制中心，报警发生时，监控中心能准确显示报警的地点，并显示报警住户的基本联系信息

3.1.4 监控中心报警主机功能

具有显示（声光报警）、存储、统计、查询、屏蔽（旁路）、巡检和打印出各相关前端防盗报警控制器发出的信息的功能，信息包括周界防区、各住户和相关用户的名称、部位、报警类型（入侵报警、求助、故障、欠压）、工作状态（布防、撤防、屏蔽、自检等）所发生的日期与时间

支持多路报警接入、处理多处或多种类型报警的功能

系统报警响应时间应不大于 2s

应有密码操作保护和用户分级管理功能

能至少存储 30d 报警信息

应配置满足系统连续工作≥8H 的备用电源

有编程和联网功能，系统应留有与属地区域安全防范报警网络的联网接口

3.1.5 访客可视对讲系统

系统基本要求：

选用彩色制式。

小区单元楼栋入口结合单元门配置门口机、住户内配置户内分机，控制中心设置管理机，实现住宅小区、楼栋口、住宅和监控中心之间双向通话

楼寓电控防盗门开锁，除可由用户分机、控制中心管理主机遥控操作外，还应能通过钥匙或感应卡等方式实现。

系统通话语音应清晰，图像应能清晰显示人员的面部特征

门口机安装摄像头距地 1.5 米左右，操作面板应面向访客，便于操作；户内对讲

分机安装高度离地 1.4 m~1.6m。

重要技术措施：

采用安保型室内分机。

每台管理主机控制的住户数不宜大于 500 户，以避免音视频信号堵塞

主要设备基本性能技术要求：

a. 门口机

lv. 内置彩色摄像头，水平清晰度不低于 420 线

lvi. 有效最低照度不低于 0.5Lux

lvii. 具有夜间自动补光功能，保证图像清晰关键设备选型

lviii. 中文界面；数码键盘，带夜光

lix. 钥匙、刷卡、人脸识别开门功能

b. 室内话机

lx. 彩色显示屏，大于等于 7 英寸，水平清晰度不低于 420 线

lxi. 可呼叫管理主机

lxii. 免提通话功能，远程开锁功能

c. 管理中心机

lxiii. 灵活的扩展功能，人机界面友好，中文界面

lxiv. 多级操作权限

lxv. 具有系统设备检测功能

lxvi. 记录住户信息、事件的功能，

lxvii. 能与门口机、室内话机进行双向呼叫通话，并具呼叫转移功能

lxviii. 具有抢线功能

lxix. 接收报警信号功能

lxx. 远程开锁功能

3.1.6 电子巡更系统

系统基本要求：

采用离线式系统

大容量数据记录，循环最新近 5000 条巡检信息

巡查点、巡查路线、时间可根据需要进行调整和修改

保安中心具有对巡查时间、地点、人员和路线等数据的显示、归档、查询和打印功能，对保安人员实施有效管理

下述违规情况会触动巡查管理主机报警，并自动打印出全部巡更路线及警报时间：

- 未巡查
- 未按时巡查
- 未按规定路线巡查
- 在最少时限前完成巡更路线

重要技术措施:

周界、住宅楼、重要公共建筑、中心花园、地下停车库、地面机动车集中停放区、自行车集中停放区、重要机房区域等地方设置巡更站点,初步路线由设计单位提供,最终版由物业公司确认。

3.1.7 出入口控制系统

系统基本要求:

宜采用非接触式 IC 卡为信息载体

系统具有门禁、考勤、娱乐消费、物业服务等管理功能

门禁系统应配有开门按钮、电子门锁、读卡器、管理主机、打印机

门口机应联动入口大门电磁锁。

具有开放的接口及协议以便与火灾自动报警系统直接互连。

系统还应具有以下功能:

- 记录、修改、查询所有持卡人的资料
- 监视纪录所有出入情况及出入时间
- 监视门锁开关状态,具有报警功能
- 对非法侵入进行报警并进行纪录
- 对卡片的使用期限及使用次数可进行严格控制
- 可根据需要分类查询,作出报表;及为其它管理工作提供数据依据

重要技术措施:

门禁系统必须与火灾自动报警系统和其它紧急疏散系统联动,当发生火灾或者其它需要紧急疏散时,自动打开相应分区门禁通道的门锁,以便人员疏散。

消防信号解除后,门禁系统自动恢复。

主要设备基本性能技术要求:

r) 门禁读卡器

- lxxi. 支持卡片: EM, Mifare1
- lxxii. 开门方式: 刷卡+个人密码,安全密码,人脸识别,具有防撬功能
- lxxiii. 全密封设计,环氧树脂密封,防水防尘

s) 门禁管理软件

- lxxiv. 支持网络版,采用中文简体语言
- lxxv. 支持与控制器串口通讯或 TCP/IP 通讯
- lxxvi. 通过服务器可远程监控控制器的运行状态
- lxxvii. 可设置每张感应卡的生效日期和有效日期
- lxxviii. 可对每一张感应卡进行“卡片禁止”操作,并自动下发给各控制器
- lxxix. 用户可在任何时候将挂失的卡片进行解挂处理
- lxxx. 可设置多组安全密码
- lxxxii. 可根据预先设定的自动开门时间,将指定的门区打开或关闭

- lxxxii. 可设置门的工作模式为自动控制、永远开门或永远关门
- lxxxiii. 支持数据库自动整理、记录查询
- lxxxiv. 设置多级操作员操作级别，每个操作员只能操作被限定的权限
- lxxxv. 操作员每一步操作都产生一个事件，存入事件库中，作为操作员的工作纪录

3.2 物业管理系统

3.2.1 停车场管理系统

系统基本要求：

宜采用车牌视频识别系统

具有车辆出入图像对比功能

自动计费及余额语音提示（小区出入口感应区内），电脑自动核算。

具有长期 / 月租 / 临时 / 管理等多种收费或不收费管理方式

多个出入口的联网与综合管理，停车场(库) 收费的统计与管理

出入口控制机具有语音提示功能：误操作或非法操作。

自动道闸具有防砸车、脱机运行和应急手动控制功能

保安对讲、报警功能，保证各出入口和管理中心的联络

自动记录进出车辆信息，查询、打印历史记录，管理员权限分级

系统可以实现在设备遭遇破坏、进出车辆的车牌和车型不一致等意外时发出报警

系统主要组成：

本系统包括下列主要设备：

在小区及车库主要出入口设置道闸及相应的管理设备。

- 入口处：入口控制机、入口自动道闸、入口处车辆检测器、车牌识别摄像头、摄像机

- 出口处：出口控制机、出口自动道闸、出口处车辆检测器、车牌识别摄像头、摄像机

- 收费管理中心：管理电脑、管理软件

重要技术措施：

停车场(库)内所设置的视频安防监控或入侵报警系统，应在消防/安保控制中心进行联网监控、集中管理

3.2.2 公共信息发布系统

系统基本要求：

在小区主入口设置 3 平方米的室外双基色或全彩 LED 显示屏

要求能适应各种室外天气环境，由小区消防安保控制中心统一管理和控制

显示屏需要抗震防风措施

显示屏需有防雷接地措施

主要设备基本性能技术要求：

- lxxxvi. 幕尺寸：2*1.5 平方米

- lxxxvii. 单点显示颜色：高亮红、绿；
- lxxxviii. 整屏功耗：2.4KW；
- lxxxix. 像素密度：6944 点/ m²；
 - xc. 显示汉字数目：10（列）×8（行）=80（16 点阵）；
 - xc. 220VAC±10%, 50Hz, 单相三线制；
 - xcii. 由强电就近提供 220V 电源；

3.2.3 公共广播系统

系统基本要求：

在小区道路、广场、室外草地等地设置室外造型音箱

单音箱功率不宜超过 30W，布放间距不宜大于 30 米，采用 100V 定压式广播

避免播放背景音乐时对底层业主造成噪声影响

具备分区播放功能，地下室消防广播与背景音乐可手自动切换

设备选型、颜色、安装方式需与室外景观相协调

3.2.4 电梯五方通话系统

系统基本要求：

电梯五方通话系统由电梯厂家负责，而电梯机房至消防安保控制中心的通信线缆由弱电智能化分包负责供应和安装（线缆由电梯厂家指定），机电系统初始设计时考虑预留线槽安装空间，项目实施中需要弱电单位提供配合，设计时要充分考虑设计界面的划分。

3.3 基础配套工程

3.3.1 中心机房工程

基本要求：

消防与安保合用控制中心，弱电机房初步位置由建筑设计单位设计，弱电专业单位需核算确认能满足要求。室内弱电桥架路由需由弱电单位深化设计。

留有向上一级接处警中心报警的联网接口

消防安保控制中心设置专用配电箱（箱内配置浪涌保护器），并由建筑设计单位做设计预留，由两路互为独立的专用电缆直接供电，并在末端自动切换；

弱电系统均需配置后备电源，后备 2 小时。

消防安保控制室铺设全钢陶瓷防静电地板，地板架空高度应不小于 200mm。

控制中心不允许与其无关的管线穿过。

安装在室外的设备，如摄像机、周界报警前端设备等需采取防雷措施；由室外引入室内的线路，均应采取防雷电波侵入及过电压保护措施

线缆从建筑物外面进入建筑物时，电缆或光缆的金属护套及保护钢导管应接地

根据规范在控制中心设置专用的接地端子板，专用接地干线应从控制中心接地端子板引至联合接地体

机房内应包括空调、门禁系统设计

3.3.2 防雷接地系统

基本要求：

安装在室外及屋顶设备的设备，如摄像机、周界报警前端设备等需采取防雷措施

安装在建筑物屋面设备的金属外壳底座应就近与防雷装置作等电位连接

线缆从建筑物外面进入建筑物时，均应采取防雷电波侵入及过电压保护措施

线缆从建筑物外面进入建筑物时，电缆或光缆的金属护套及保护钢导管应接地

弱电系统布线，当采用金属线槽或线管敷设时，金属线槽或线管要保持连续的电气连接，并在两端应有良好的接地，竖井内弱电安防箱提供参考尺寸。

弱电机房内配电箱，需配置浪涌保护器

弱电机房及管井，需设置接地端子板，通过接地干线连接至联合接地体

3.3.3 管道桥架工程

基本要求：

室外弱电（电视、通讯、智能化）综合管线采用同井异管原则，智能化设计仅考虑智能化系统路由，集中在绿化带下敷设，避免在车行道上设人井及手井，影响美观。

室外弱电管线除满足当地部门的要求及各弱电系统的相关要求，包括：监控报警系统、门禁和车库管理系统。

室外、地库弱电管线的设计，要与其它管线统一规划、充分协调，作好管线综合平衡，集约化设计及施工，应按照相应的要求实施套管安装和洞口封堵。外界与室内连同管口用高密度发泡胶封堵。

4.4 景观专业设计

1. 项目概况及周边条件

1.1. 项目名称

本次景观设计项目名称为“融资地块二居住 ZSCKD-B1-4 景观设计”，以下简称为“本项目”。

1.2. 项目区位：中新广州知识城科教创新区内（详见建设用地规划红线图）。

1.3. 地块景观现状

项目地处黄埔知识城门户-科技创新枢纽国家门户绿色人文城区，位于九龙大道旁，沿九龙大道，接驳广河高速、花莞高速等多条重点交通路网，6分钟可通达知识城南起步区核心商圈，约40分钟可到达广州市中心，距离14号线汤村站直线500米，旺村地铁站400米，可接驳21号线直达天河，交通整体较为便利，对外通达性好。
项目周边3KM范围内商业、医疗、教育等配套资源齐全。

1.4. 周边区域资源优缺点描述（附图）

项目优势：周边交通条件良好，通达性强；周边基础生活配套资源齐全；东侧紧邻河道，自然景观良好；

劣势：周边地块多为回迁房，区域品质不高；地块位置相对较为偏远，基本处于待开发阶段，小范围内配套不够完善，周边有工厂、高速公路等，人员结构复杂。

2. 设计依据

2.1. 通用依据

2.1.1 《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《建筑工程设计文件编制深度规定》。

2.1.2 国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章。

2.1.3 建设工程相关批准文件。

2.1.4 居住区环境景观设计与设计规范导则（2006）。

2.1.5 城市道路绿化规范与设计规范 CJJ 75-97。

2.1.6 居住区绿地设计规范 DB11/T 214—2003。

2.1.7 《园林基本术语标准》 CJJ/ T91-2002。

2.2. 项目所在地参照依据

2.2.1 项目所在地消防规范。

2.2.2 项目所在地绿地率计算方式。

2.2.3 其他景观相关政策及法规。

3. 规划及建筑设计简介

3.1. 项目定位

住宅品质的楼盘。

3.2. 建筑风格(附图)

现代风格。

3.3. 规划布局

基地内设 100 米以内高的住宅单体。地下室共设两层，地下两层为地下车库及设备用房。详细参见建筑规划总平面图。

3.4. 相关主要经济技术指标

项目	单位	数值
建设用地面积	m ²	<u>住宅 41966</u>
绿地率	%	≥30%

4. 设计范围及成本限额

4.1. 设计范围

景观设计面积约 37600 平方米（含红线外防护绿地约 2881 平方米，含红线外公园绿地 482 平方米），设计费用按景观实际面积计算依据，景观面积计算依据：总景观面积=红线内景观面积+红线外景观面积。红线内景观面积=净用地面积-建筑占地面积+需要景观设计的架空层+红线外防护绿地面积+红线外公园绿地面积（以最终确定的面积为准）。

4.2 设计内容

融资区住宅景观成本构成内容包括：景观设计范围内的绿化种植、泳池、道路铺装、设施小品、构筑物、土方、小区围墙、置石、景观给排水、景观照明、运动器材、软装小品、儿童娱乐设备、水景、导视系统、室外运动场地、围墙、后期改造的出地面楼梯封闭处理、居民健身场地、出地面楼梯、架空层等设计，不含建筑泛光照明、桥梁工程、小区门卫房和设备用房），需结合景观方案完成大门方案设计。景观设计需满足消防验收要求，满足绿建海绵验收要求。

4.3 设计阶段

设计分为设计启动、方案设计、扩初设计、施工图设计、施工全程设计配合及后评估，共五个阶段。

4.3.1. 设计启动

(1) 设计启动阶段包含基地踏勘、项目评估等工作；

(2) 合同签订后,设计人根据项目计划,按照发包人要求,赴项目现场进行基地踏勘和分析,随后与发包人项目相关工作人员共同参与项目启动研讨会议,与发包人探讨项目的机遇与限制,并通过现场图示方式对项目的建筑整体规划、空间关系及不同用地之间的关系进行评估并提出建议;

(3) 对基地周边现状、周边城市道路景观、公建配套等提出可利用建议。

4.3.2. 方案设计

方案设计工作自发包人发出工作启动指令之日起_30_个日历日内完成(“完成”定义为“提供发包人认可的完整的成果”);

(1) 根据已获发包人认同或政府批准的总图,在建筑单体位置变动不大的情况下,就其细部,如项目内路网安排、消防通道、地面停车位布置、地下车库出入口、单元门出入口、人防

出入口、架空连廊、配套设备位置、底层院落划分情况等进行细部评估和建议;

(2) 制备解说图则,以阐释景观概念,包括功能分区、植栽分布、车行、人行流线组织等,并对重要节点,如小区出入口、样板区、主要活动场地、中央景区、入户空间等进行着重表达;

(3) 按发包人要求的时间,向发包人及(或)政府有关部门进行方案设计汇报,同时,根据评审意见对本阶段设计成果进行修改与调整,直至获得发包人确认;发包人共同讨论并确定各种景观空间(开放/半开放/半开私密/私密等)的平面布局、空间关系、竖向关系、元素组织、场地景观节点形式(铺装、喷泉、水景、雕塑等)、绿化效果及树种意向等;并用模型或动画进行表达。

(4) 与发包人委托的其它专业设计人员(建筑、室内、结构、水电等)讨论,就外部空间的设计布局和饰面坡度、排水系统等进行协调配合;

(5) 方案文本及其图纸数量、深度,需满足《景观方案文本标准目录(暂行)》,以及《景观方案设计阶段图纸审查管控点(暂行)》的要求。

4.3.3. 扩初设计

(1) 扩初设计工作自发包人发出工作启动指令之日起_20_个日历日内完成(“完成”定义为“提供发包人认可的完整的成果”);

(2) 在经发包人书面确认的方案设计基础上,进行扩初设计工作,并按发包人要求的时间,向发包人进行扩初设计汇报,同时,据评审意见对本阶段设计成果进行修改与调整,直至获得发包人确认;

(3) 就有关平面、立面及剖面资料,与建筑、结构、机电、室内等专业校对和景观的冲突之处,根据建筑及各专业工程相关信息完善设计内容,供发包人对规划总平面最终定案及统筹之用,图纸须以 DWG 格式提供;

(4) 根据发包人的开发进度安排,进行相应区域扩初设计工作,该阶段将具体地阐释细部节点设计思路。设计人在本阶段提供扩初平面图、立面图、剖面图、标高图、灯光配置图、排水概念大纲图和灌溉给水点指南图、铺地材料建议等,供发包人检视和确认图纸,图纸及材料一经确实后即进行详图制作;

(5) 提供扩初概算。

4.3.4. 施工图设计

(1) 施工图设计工作自发包人发出工作启动指令起_30_个日历日内完成(“完成”定义为“提供发包人认可的完整的成果”);

(2) 在发包人确认的景观扩初设计成果基础上,进行景观施工图设计;

(3) 施工图设计阶段,详图对应总图不应出现盲区、盲点;竖向标高系统应按整个小区固定且唯一的±0.000 来确定,其它标高都依此±0.000 推算;竖向设计图标明用地四邻的现状;标明规划道路、地面的关键性标高点、等高线;标明设计地形等高线及控制点标高;标明建筑室内外地面设计标高及构筑物控制点标高;标明

道路、排水沟的起点、变坡点、转折点和终点的设计标高、纵坡度；标明管井位置；标明广场、停车场、运动场地的控制点设计标高；标明坡度或排水方向。

(4) 植物配置图

植物综合平面图（含乔、灌、地被）；乔木配置图及定位图；灌木、地被植物配置图及定位图；苗木配置表、植物种植及养护说明

(5) 景观给排水平面图

(6) 景观照明图（电气系统图、电气平面图）

(7) 局部放大平面图

(8) 详图

道路横断面、路面结构详图；道路、广场等的铺装详图；小区景观构筑物详图（包括亭廊、挡土墙等的土建；结构、装饰、安装设计等）；各类园艺小品详图（包括水景、花池、围墙、泳池、饰柱、台阶、树池、栏杆等）；灯具、背景音乐图片及有关资料（含尺寸、材质、颜色及相关技术指标）；室外家具、艺术小品示意图片与清单（含尺寸、材质、颜色及相关技术指标）；雕塑小品等设备设施安装设计详图；儿童游乐区、健身运动区设备设施、铺装方案及详图；其他园建（活动场地或构筑物处理设计）的详图。

4.3.5. 施工全程设计配合及后评估

设计人须协助发包人进行设计送审工作，直至送审的图纸符合项目所在地各相关部门的要求；

设计人有义务推荐优秀的设计咨询顾问、承建商、材料设备供应商、苗木供应商，供发包人参考选择，但不能在设计中指定唯一一家或进行绑标；

项目实施期间，在接到发包人书面要求之后3个日历日内，设计人应安排人员到场，配合发包人完成以下工作：

1、向发包人及施工单位进行设计交底，并对重要景观设施的施工工艺提出必要的专业建议；

2、到苗圃、厂家、施工现场等地协助发包人进行选苗、材料选型、封样，并提供专业意见；

3、地形整理完成时、重点苗木定位时、施工样板确认时、硬景及小品结构完成时、乔木及大灌木种植完成时（即除低矮灌木、地被、草坪之外的绿化完成时），到施工现场，协助发包人完成施工检查，并结合现场情况，提供专业意见；

4、解决施工中遇到的各种与设计有关的技术问题，直至工程竣工；

5、协助发包人进行各阶段景观施工验收；

6、协助发包人进行景观模型制作，并提供专业意见；

7、参与发包人销售或企划相关会议及活动，对设计进行必要的展示和诠释；

在项目景观施工完成后2个月内，与发包人一起对项目效果进行审视，并回顾设计全过程之得失，形成书面结论，并提出改进、提高的思路，为长期合作奠定基础。

4.3.6. 整体设计要求

1) 景观设计风格

现代风格，与建筑设计协调。

2) 相关指标

满足绿地率、停车配比等相关经济技术指标要求。

3) 硬软比

软硬景比应该根据不同业态和产品线划分，严格控制软硬景比例和限额设计。

4.4 景观设计内容、配置标准及初步意向

景观设计主要内容、配置标准及初步意向（参见景观价值树及配置标准）如下表：

序号	设计内容	包含此项 (是/否)	设计要求	配置标准	初步意向
1	交通组织		A 尽可能考虑人车分流，形成完善的步行系统。 B 处理好人行、车行、消防通行之间的关系。 C 对区内道路宽度及材料进行控制。 D 注意弱化停车位、车库出入口及道路对住宅的影响。 E 对全区所有入口无障碍设计进行深化。	——	/
2	竖向设计		A 充分结合原始地形及建筑竖向设计，考虑场内土方平衡。 B 满足自然排水的要求。 C 通过竖向设计，丰富空间层次。	——	/
3	绿化		A 以“五重绿化”作为绿化效果标准，并注意植物的季相变化，力求四季异景。 B 强化地形处理，通过堆土造坡，增加绿量。 C 适当运用水景、小品、构筑物等元素，丰富景观内容，提升景观品质。 D 明确各个分区的特色与主题，各个分区需有差异性。 E 选用乡土树种	整盘(例)： 适量大规格特选树，可根据需要设置一定比例的地被（花境）景观。	/
4	铺装		A 除主入口等重要节点外，严格控制弧形、异型的铺装图案。 B 施工图中，需按照具体材料规格进行排版，减少或避免二次加工。 C 石材需使用市场常用		/

			规格, 尽量避免小规格材料切割 (多以 300mm 为模数, 局部考虑 200mm 为模数的材料)。D 严格控制石材的厚度, 人行道不超过 30mm 厚, 车行道不超过 50mm 厚, 压顶不超过 50mm 厚, 景墙贴面及楼梯踢面不超过 20mm 厚。消防车道或扑救面上的石材除外, 另外提倡运用仿石材料, 响应国家环保政策。		
5	入口广场及景观主轴		A 与整体风格相匹配。B 具有领域感, 形成入口场所的体验, 并具有可识别性。	(例) 1、双排行道树 ($\Phi \geq 25\text{cm}$ 、 $H \geq 7\text{m}$ 、 $P \geq 5\text{m}$) ; 2、中央花池种植区 ; 3、铺装普通石材、图案直线条。	/
6	入口管理		车行、人行交通便捷, 便于管理, 符合物业管理的需求。	1、应尽量区分人行道和车行道, 做到人车分流; 2、人行刷卡进入; 3、岗亭面积 $\leq 10 \text{ m}^2$ 。	/
7	儿童活动场地		A 尽量统一布置, 并与老人和儿童相互照料。B 配置座椅、垃圾桶等设施。	1、设施结合场地, 满足安全、耐久、趣味性原则;	/
8	老年活动场地		C 儿童活动场地铺装采用塑胶地垫。	1、布置健身设施。	/
9	运动场地		——	可考虑乒乓球、羽毛球场等低噪音运动。	/
11	单元入户空间		A 强调入户空间的尊贵感。B 考虑信报箱、牛奶箱、单元门牌等功能性需求的布置。C 通过绿化配置, 对建筑	1、铺装面积宜 $10 \text{ m}^2 - 12 \text{ m}^2$; 2、铺装普通石材、图案直线	/

			进行适当遮掩，降低视觉容积率。 D 结合室内封隔完成入户大堂天花及地面设计	条； 3、铺装样式突出入户空间仪式感。	
12	构筑物		须与整体风格相协调。	1、于中心绿地、活动场地少量点缀； 2、材料宜使用真石漆、石英砖等。	/
13	小区围墙		A 位置设置合理。 B 风格与建筑相协调，符合项目定位。D 充分利用地形营造自然景观，尽量避免砌筑挡土墙。	(例) 高度 $\leq 2.7\text{M}$ ，镀锌栏杆喷涂工艺和实体相结合，实体部分饰面真石漆或面砖。	/
16	架空层景观		A 与室外空间的衔接，力求通透与自然过渡，不宜密植封闭。 B 材料选择需考虑与室外空间的差异性。 C 植物选用耐阴品种。	——	/
17	相关配套设施隐蔽		A 对建筑地下车库出入口、通风口、采光井、箱变等配套设施的位置进行评估，并提出优化建议。 B 通过景观手法，对配套设施进行隐蔽，降低其视觉、听觉、嗅觉干扰。	——	/
18	小品、家具、照明及标识		A 与整体风格相协调。 B 满足户外导视、照明、活动等相关要求。	(例) 1、成品选购； 2、主要景观节点少量布置。	/
19	其他要求		——		——

4.5 设计成果要求

1) 各阶段成果数量要求

序号	内容	成果要求	备注
1	方案设计	A3 图册 8 份，电子版光盘 2 套。	方案文本格式 PDF 或 PPT
2	扩初设计	A3 图册 8 份，电子版光盘 2 套，	图纸格式 DWG，图片格式 JPG，

			苗木、材料、部品部件、灯具清单格式 EXCEL,增加成本测算清单。
3	施工图设计	施工蓝图 12 份, A3 图册 2 份, 电子版光盘 2 套。	图纸格式 DWG, 图片格式 JPG, 苗木、材料、部品部件、灯具清单格式 EXCEL。

2) 各阶段图纸及其它成果要求清单

3) 景观方案设计阶段须提供设计成果清单

内容		要求	备注
1 封面及目录	1.1 封面	应准确注明项目名称、成果名称、版本、时间等相关信息。	
	1.2 目录	应完整反映图纸内容, 并有对应的页码索引。	
2 基础分析	2.1 区位分析	应对项目区位、现状及相关建筑规划条件进行全面的 SWOT 分析, 并提出相应的景观应对策略。	
	2.2 基地现状分析		
	2.3 建筑、规划概况		
	2.4 SWOT 分析及应对建议		
3 类似案例分析	——	应对案例优缺点进行全面分析, 并提出借鉴思路。	
4 设计概念阐述	4.1 设计理念及目标	应明确设计的理念及目标。	
	4.2 设计主题描述	整体性——应有严谨、清晰的设计主题; 差异性——各区块, 应围绕设计主题, 具有不同的特色; 概念内涵——应与项目定位相匹配, 利于营销推广, 以及住区人文品质的提升。	
	4.3 设计表达思路及内容	对于设计概念的表达, 应有明确的空间、节点表现手法, 并提炼出景观表现元素。	
5 总平面图	5.1 总平面图(含绿化)	基础信息——比例尺、风玫瑰、用地红线、建筑退界线、地库范围线、小区出入口、地库出入口、消防车道、消防登高面、主要场地及建筑标高、配套设施位置等信息, 必须标注完整; 周边关系——应全面反映与周边道路、河流、绿地的关系; 指标控制——应附“景观相关指标控制表”, 对泳池、更衣室、儿童活动场地、老年活动场地、运动场地等功能性场地的面积, 以及各类材料的占比进行准确统计, 相关指标应满足设计任务书的要求。	
	5.2 总平面图(不含绿化)		
6 设计分析图	6.1 日照分析图	基础信息——图名、比例尺、风玫瑰、用地红线、建筑退界线、地库	应结合建筑日照分析, 确定游泳池及其他活动场地的位置。
	6.2 功能分区图		应准确体现各功能区块之间的差异性, 且功能定位符合项目需求。
	6.3 景观结构图		应有清晰明了、主次分明的景观结构, 应准确反映景观节点、景观廊道之间

内容		要求	备注	
		范围线等信息，必须标注完整；	的相互引导关系。	
	6.4 消防分析图		在满足消防规范要求的前提下，消防车道及登高面的设置应尽量简化。	
	6.5 交通组织图	图例——图例应标注清晰，且与图纸一一对应。	应标明小区出入口、地库出入口、地面停车位的位置； 应区分出道路等级，并明确各类道路的宽度及材料（车行道路宽 5M-6M，主要步道宽 1.5M-2.1M，次要步道宽 1.2M）； 各级道路应有道路断面图及意向图片进行对应说明。	可合并
	6.6 管理系统图		应标明门岗、围墙、小区出入口、地库出入口的位置，管理系统应便于物业管理。双向车道的出入口，门岗宜居中设置。	
	6.7 竖向设计图		原则——应充分结合原始地形，考虑场内土方平衡； 地形——地形起伏应满足整体设计要求； 功能——应满足自然排水要求；	
	6.8 硬软比控制图		应对硬景及软景面积进行统计。不含车行道、停车位、私家庭院、架空层、沿街商业及代征市政绿地，硬软比必须控制在 3:7 以内，即硬景面积/总景观面积≤30%。	可合并
6.9 铺装构成图		应对各类材料的铺装面积进行统计，并测算其占比。 各类材料应有意向图片进行对应说明。		
9 部品部件	9.1 标识系统	意向图片——应全面、准确反映各类部品部件的意向； 点位图——点位布置应合理，并满足相关规范要求；	应包含以下各类标识： 名称标识——小区 LOGO、场所名称、楼号牌、单元牌、树木名称； 交通标识——出入口标识、导向标识、道路标识； 警示标识——禁止入内标识、安全标识、维护标识。	
	9.2 照明设计	照明设计应提供夜景照明控制示意图（可与灯具点位图合并）。	照明控制应满足整体设计及相关规范要求，且应包含以下各类灯具： 车行照明——高杆灯； 人行照明——庭院灯、草坪灯、	

内容		要求	备注
			台阶灯、侧壁灯、埋地灯； 场地照明——高杆灯、庭院灯、 投射灯； 装饰照明——水下灯、投射灯、 埋池灯、侧壁灯； 特写照明——投光灯。
	9.3 其他		应包括花钵、座椅、垃圾桶、雕 塑、室外信报箱、室外牛奶箱等 内容。
10 景观 成本与 效果分 析	——	应合理不均衡使用目标成本； 应对各区块（可参照功能分区图）主要景观内容的 数量及造价进行初步估算，并以此测算各区块成本 及单方造价水平； 应依据各分区的成本控制情况，汇总为成本估算表， 相关数据须满足目标成本控制要求。	

4) 景观扩初设计阶段须提供设计成果清单（应提供以下成果但不限于此内容）

阶段	类别	编号	设计成果名称	成果要求	备注
景观扩初设计阶段	扩初设计文本	1	文本封面		
		2	图纸总目录及各专业图纸目录	编排合理、方便查找阅读	
		3	扩初设计总说明	总体景观布置及要素简介、设计责任制订、原则、技术说明/依据、定位标高图例等。	
		4	扩初设计总平面	包含绿化、交通、场地、景点等要素	
		5	扩初设计索引平面图	图上建立详图索引、不漏项，清楚	
		6	物料及铺装平面图	反映材料总体分布构成、	
		7	绿化种植平面图及设计说明、重点苗木规格	树木定位、搭配方式；树种选择、控制主要苗木规格	
		8	地形竖向及标高平面图	景观地形、场地、构筑物完成面等标高情况；特别是河道水位、驳岸的控制性标高。	
		9	园林家具、标识、游戏器械、雕塑、垃圾桶及出入口构筑物等定位平面图	园林家具含桌椅、垃圾桶、花钵、雕塑等	
		10	景观区域及铺装放大平面图、索引图（若干）	以清晰表达设计意图为原则	

		11	景点扩初详图设计（景观建筑及小品、所有户外及架空层铺地/台阶、道牙/花坛/坐墙/台阶、栏杆/花架/亭廊、桥梁/景墙、小区围墙、水榭平台、码头驳岸、园林式道路及小区出入口、叠石堆山、水景与戏水设施、无障碍设施、标识、井盖等）	若干平、立、剖、节点大样、必要的透视图、标注控制性尺寸	
		12	垃圾房等配套设施的景观美化设计（若干平、立、剖、节点大样、必要的透视图）	涉及出入口、外立面、屋顶区域	
		13	景观扩初设计构造图纸		
		(1)	构造选型方案及说明		
		(2)	典型或重要的构造图	代表性、重要或难度较大	
		14	景观扩初电气图纸		
		(1)	景观照明及背景音乐设施定位图	设计原则、材料表、服务半径	
		(2)	系统设备及材料选型建议	设备控制方式及位置	
		(3)	灯具及背景音箱设计或选型	确定造型、颜色、功率等	
		15	景观扩初给排水图纸		
		(1)	给排水设施的平面定位图	排水口、给水点（含灌溉水）、水表等，提供尺寸、材质等相关参数	
		(2)	控制设备、动力循环系统选用方案及说明建议	设备控制方式、服务半径；喷泉、瀑布等动力循环方案及定位	
		(3)	景观水景的水质处理方案	水质净化方案	
		16	园林家具及游戏器械的设计或选型	提供类别、尺寸、材质等相关参数	
		17	扩初概算		
		18	扩初设计文本全部的电子文件	提供光盘、DWG、JPG	

5) 景观施工设计阶段须提供设计成果清单（应包含以下文件但不仅限于此内容）

编号	分类	名称	内容
1	设计说明	图纸目录	图号、图名、规格、完成日期

2		图纸说明	植物、土建、结构、强弱电、给排水、材料、装配施工说明
3	材料清单 (建议以 表格形式 为主)	建材材料规格清单	所用区域、编号、名称、尺寸、颜色、完成面、彩图样板
4		地面铺装材料规格清单	所用区域、编号、名称、尺寸、颜色、完成面、彩图样板
5		植物规格清单	编号、名称、间距、规格(如必要需注明移植前不允许过度修剪,须保持天然完整树冠)、数量等
6		园林灯具规格清单	所用区域、编号、名称、尺寸、颜色、数量、选型、彩图样板等
7		水景喷嘴规格清单	所用区域、编号、名称、选型、尺寸(水柱直径、喷嘴高度、喷嘴直径、管径)、数量等
8		儿童游乐场、球场设施规格清单	选项、彩图、大样
9	布置图	总平面图	标注红线、种植范围、水景、小品等
10		总平面索引图	标注不同区域、水景、小品等详图索引
11		总平面定位图	标注总体景观、道路、小品的定位坐标及方格网尺寸
12		总平面尺寸图	标注总体景观、道路、小品的具体尺寸
13		总平面竖向图	标注总体景观、道路、绿化、土方、水景、小品等所有的竖向标高(将土建标高与绿化标高分图标注);标注高点、道路完成面标高、路缘石标高、花槽墙完成面标高、坐凳完成面标高、水面标高、池底完成面标高、驳岸完成面标高以及土方地形标高等
14		铺装布置平面图	标注红线、各种地面铺装材料范围、球场铺装、儿童游乐场铺装、种植及水景范围等
15		植物布置平面图	种植总图、乔木、灌木分图,标明种植位置、树种、株数、规格及小灌木和草坪的范围
16		灯具布置平面图	标明路灯、暗装墙灯、树灯、射灯、水下灯、墙灯、草坪灯、埋地灯等的位置、线路布置以及功率、类型、用材等
17		排水平面图	标注地面完成标高、水面标高、排水方向、高点、排水管线规格、尺寸、用材等

18		水景平面图	标注景观水景、喷泉等标高、排水、循环、溢水及管线规格、尺寸、用材等
19	布置图	绿化灌溉平面图	标注景观绿化灌溉点、范围、与总体水景相连接以及管线规格、尺寸、用材等
20		剖面图	标注完成面标高、范围、进一步注释复杂的景观、地形、标高等
21		管线综合平面布置图	将四大公司管线整合至景观图纸中，并协调矛盾之处
22		土方造型图	标注土方地形等高线、标高以及大的土方量等
23		室外家具布置图	标注室外座椅、花罐、果壳箱等小品的具体位置、样式、尺寸、材质等
24	细部图（包括相关水电结构）	分区平面图	尺寸定位图、材料标注图、细部索引图等
25		铺地大样	平面图（铺装图案、尺寸定位、材料名称和规格）、剖面图（面层材料、勾缝、基层结构板）、接缝大样，并须标明排水口位置、灯具位置、细部构造等
26		道路铺装大样	平面图（铺装图案、尺寸定位、材料名称和规格）、剖面图（面层材料、勾缝、基层结构板）、接缝大样并须标明排水口位置、灯具位置、细部构造等
27		水景、泳池大样	平面图（尺寸定位、材料名称和规格）、剖面图（地面标高、水面标高、池底标高、面层材料、基层结构板）并须标明排水口位置、水景喷嘴、灯具位置等
28		平台大样	平面铺装图案（尺寸定位、材料名称和规格）、剖面（面层材料、勾缝、基层结构板）、接缝大样并须标明排水口位置、灯具位置、细部构造等
29		座凳大样	平面图（尺寸定位、材料名称和规格）、立面图（尺寸定位、材料名称和规格）、剖面图（地面标高、面层材料、基层结构板）等
30		路缘大样	平面图（尺寸定位、材料名称和规格）、剖面图（地面标高、面层材料、基层结构板）等
31		花槽墙、景墙大样	平面图（尺寸定位、材料名称和规格）、立面图（尺寸定位、材料名称和规格）、剖面图（地面标高、面层材料、基层结构板）等

32		种植槽大样	平面图（尺寸定位、材料名称和规格）、立面图（尺寸定位、材料名称和规格）、剖面图（地面标高、面层材料、基层结构板）等
33		荫棚、凉亭、花架等景观小品大样	平面图（尺寸定位、材料名称和规格）、立面图（尺寸定位、材料名称和规格）、剖面图（地面标高、材料）、细部构造大样以及结构详图等
34	细部图（包括相关水电结构）	栏杆大样（建筑附属栏杆、园景栏杆、围墙栏杆等）	平面图（尺寸定位、材料名称和规格）、立面图（尺寸定位、材料名称和规格）、剖面图（地面标高、材料）、细部构造大样以及结构详图等
35		大门、门卫	平面图（尺寸定位、材料名称和规格）、立面图（尺寸定位、材料名称和规格）、剖面图（地面标高、材料）、细部构造大样以及结构详图等
36		雕塑小品大样	平面图（尺寸定位、材料名称和规格）、立面图（尺寸定位、材料名称和规格）、剖面图（地面标高、材料）、细部构造大样等
37		水景施工图	平面图（尺寸定位、管线布置、材料名称和规格）、剖面图（地面、水面、池底标高、喷泉管线形式）并须标明排水口、溢水口位置、水景喷嘴形式、灯具位置等、结构图等
38		水景系统图	标明各种管线的线路布置、开关控制、水泵的电压、功率、类型、用材、规格以及循环系统等
39		灌溉、排水大样图	平面图（尺寸定位、材料名称和规格）、立面图（尺寸定位、材料名称和规格）、剖面图（地面标高、材料）、细部构造大样等
40		灌溉、排水系统图	标明各种管线的线路布置、开关控制、电压、功率、类型、用材等
41		灯具布置系统图	标明各种灯具的线路布置、各种回路控制、开关控制、电压、功率、类型、用材等
42		灯具大样	选型资料详图

注：

- 一、图纸幅面须一律按照国家制图标准的规定。
- 二、各工程图纸须采用国家规定的有关统一图例。
- 三、图纸比例
 1. 施工图必须采用大于等于 1：500 的比例，面积大可分幅拼接；局部

平面图可采用 1: 200 或 1: 100。

2. 详图用 1: 10 — 1: 50, 一般采用 1: 20。

四、不同工程的平面图可按具体情况适当合并。

五、建筑物、构筑物以及机电工程一律按各工程的图纸要求绘制。

六、国外工程图纸均需中英文对照, 树名应用中文及拉丁文也可附英文名。

4.6 室内装饰设计

4.6.1、设计工作阶段及内容

1) 设计范围: 归家大堂(改造可做售楼部使用)、1#2#3#4#5#6#7#8#9#10#楼户内及公区设计(含地下1-2层、首层、标准层公区, 户型暂定为70户型、80户型、90户型、110户型、130户型精装修设计; 镜像户型及变异户型设计、地下室归家动线设计、住宅其他未列明的公区设计), 需注意泛大堂及归家动线结合建筑景观进行设计, 含配套政府要求的公建配套装修设计等;

2) 详见下表(以下面积为预估, 以实际图纸为准):

室内精装修设计范围					
类型		位置	面积 (m ²)	备注	
一	归家大堂(售楼处)		/	600	归家大堂设计, 同时前期可改造为约600 m ² 的售楼部。
二	成品房户型	70 户型	/	70	户内, 含其他同等面积段变异户型设计
		80 户型	/	80	户内, 含其他同等面积段变异户型设计
		90 户型	/	90	户内, 含其他同等面积段变异户型设计
		110 户型	/	110	户内, 含其他同等面积段变异户型设计
		130 户型	/	130	户内, 含其他同等面积段变异户型设计
三	住宅公区	1#楼	地下2层	50	含归家动线, 电梯厅、合用前室
			地下1层	50	含归家动线, 电梯厅、合用前室
			首层	50	含大堂、泛大堂、电梯厅、走廊
			标准层	35	含非标准层公区出图
		2#楼	地下2层	50	含归家动线, 电梯厅、合用前室/
			地下1层	50	含归家动线, 电梯厅、合用前室
			首层	50	含大堂、泛大堂、电梯厅、走廊
			标准层	35	含非标准层公区出图
		3#楼	地下2层	50	含归家动线, 电梯厅、合用前室
			地下1层	50	含归家动线, 电梯厅、合用前室
			首层	50	含大堂、泛大堂、电梯厅、走廊

			标准层	35	含非标准层公区出图	
		4#楼	地下2层	50	含归家动线, 电梯厅、合用前室	
			地下1层	50	含归家动线, 电梯厅、合用前室	
			首层	50	含大堂、泛大堂、电梯厅、走廊	
			标准层	35	含非标准层公区出图	
		5#楼	地下2层	/	含归家动线, 电梯厅、合用前室	
			地下1层	50	含归家动线, 电梯厅、合用前室	
			首层	50	含大堂、泛大堂、电梯厅、走廊	
			标准层	35	含非标准层公区出图	
		6#楼	地下2层	50	含归家动线, 电梯厅、合用前室	
			地下1层	50	含归家动线, 电梯厅、合用前室	
			首层	50	含大堂、泛大堂、电梯厅、走廊	
			标准层	32	含非标准层公区出图	
		7#楼	地下2层	50	含归家动线, 电梯厅、合用前室	
			地下1层	50	含归家动线, 电梯厅、合用前室	
			首层	50	含大堂、泛大堂、电梯厅、走廊	
			标准层	32	含非标准层公区出图	
		8#楼	地下2层	50	含归家动线, 电梯厅、合用前室	
			地下1层	50	含归家动线, 电梯厅、合用前室	
			首层	50	含大堂、泛大堂、电梯厅、走廊	
			标准层	32	含非标准层公区出图	
		9#楼	地下2层	50	含归家动线, 电梯厅、合用前室	
			地下1层	50	含归家动线, 电梯厅、合用前室	
			首层	50	含大堂、泛大堂、电梯厅、走廊	
			标准层	32	含非标准层公区出图	
四		10#楼	地下2层	50	含归家动线, 电梯厅、合用前室	
				地下1层	50	含归家动线, 电梯厅、合用前室
				首层	50	含大堂、泛大堂、电梯厅、走廊
				标准层	32	含非标准层公区出图
		预留其他公建配套设计	配套	4254	详见规划条件。	

4.6.2. 设计工作内容

1) 按发包人要求提供平面优化设计; 概念设计; 方案设计; 施工图设计(包括强弱电、给排水、设备、综合点位套图等各专业末端点位); 施工阶段的技术配合; 提供符合政府有关部门审查要求的各阶段设计文本等资料(按项目实际要求);

2) 根据发包人要求参加各类方案汇报、工程招标答疑会、评标会、开工后现场技

术交底会；施工阶段的配合服务及参加现场软装布置效果评审；

3) 与发包人委托的各专业设计就各单项设计进行协调与配合,包括但不限于建筑专业、给排水、暖通、强弱电、空调、消防、智能化、景观、声学、光学及咨询顾问公司等；协助发包人对各专业咨询公司（包含软装设计公司）的与室内相关设计成果进行审查并给予专业意见；

4) 提交可操作性、实施性的施工文件、详细的技术及说明文件以及对施工单位的工艺做法及材料使用进行指导和控制,对施工过程中发现的方案不合理、不经济等缺陷进行及时修改完善。

5) 配合发包人及施工方及时解决施工过程中的重大修改,参加设计交底和竣工验收,并对项目的设计效果负责。

6) 按发包人要求提供材料样板,并标明材料名称、规格、色彩（提供色卡标准及选用的相应色号）、拟用部位及相关技术要求等要素,参加材料样板施工封样工作；

4.6.3. 设计汇报及服务

1) 在各期设计中,设计人应委派发包人认可的项目负责人及设计人员在设计各阶段到发包人公司总部或项目所在地向发包人进行汇报,每次汇报的具体时间由双方共同协商；在项目施工期间,设计人应委派发包人认可的项目负责人及设计人员到现场进行配合服务,每次的具体时间由双方共同协商,以满足需要解决的问题为准。设计人项目负责人到发包人公司总部或项目所在地进行汇报或现场服务的总次数不少于4次；

2) 项目设计期间,设计人必须负责介绍方案、解释设计图纸、协调设计工作并按国家及项目所在地相关法律、法规要求及时修改图纸；

3) 由于设计人设计不清楚和设计错误导致的设计汇报和施工现场服务不计入约定的次数内,设计人应当无条件配合；

4) 设计人本项目各专业负责人有责任按照发包人时间进度要求到本项目所在地配合现场施工,各专业负责人应在发包人项目部提出现场配合的要求后48小时内到达现场并解决问题。对于不能现场解决的重大技术问题,必须在48小时内给予答复,并尽可能短时间内给予解决,以最终不影响施工进度为基本原则；

5) 设计人本项目各专业负责人在现场工作时,应积极主动地发现图纸上或施工中存在的问题,及时与发包人现场管理人员沟通,并及时解决问题。设计人的技术人员在现场工作中发现施工单位工作失误时,以书面形式通知发包人（附现场照片）。

4.7 BIM 咨询设计

4.7.1. BIM 咨询服务范围

提供满足审图机构要求的BIM设计,采用BIM服务的总体目标是在设计阶段有效的管控设计顾问提交的图纸质量,及时发现图纸上的错漏碰缺问题并及时改正,借助BIM工具提供管线综合服务,检查各个专业系统是否存在碰撞以及优化层高和机房等

重点空间，并交设计顾问参考，BIM 图纸同步需满足审图要求。

4.7.2. BIM 咨询服务内容

1) 服务内容

各分区各专业 BIM 模型搭建、图纸错漏碰缺检查、各区域净空分析及其他设计分析巩固走、净高优化/管综优化等设计优化工作并提供相关图纸。

BIM 提升优化：碰撞、材料统计展示；BIM 地下车位的合理性评估，与消防、人防、卷帘、消火栓、排水泵碰撞评估；业主归家搬家动线合理性、标高评估；综合支架图纸缺失补充排布数量合理性；人防门、风管、风口等的影响；地库净高优化提升；出具漫游动画，体现上述内容表现；

2) 汇报及现场服务

1. 在各服务阶段，设计人应委派发包人认可的项目负责人及服务人员在关键交付节点到发包人公司总部或项目所在地向发包人和发包人指定的相关方进行成果汇报，每次汇报的具体时间由双方共同协商；

2. 如发包人要求，设计人需保证按照发包人要求时间安排服务团队成员至项目现场进行短期驻场工作，差旅费用由发包人承担。

4.8 绿色建筑设计

4.8.1. 绿色建筑设计

绿色建筑设计启动会

1) 将在设计启动初期召开一次“绿色启动会”，参与人员主要包括设计人咨询人员，发包人项目团队，设计顾问团队，及其他相关顾问团队，会议将是互动的研讨会形式。目的是让各项目参与方对绿色建筑设计具体内容加深了解，设定预期目标，并对相关专业问题进行探讨。会后设计人将基于设计数据的分析和审查，结合项目的实际阶段及情况，完成绿色建筑设计阶段初步评估报告、初步技术评分。

2) 绿色建筑设计启动阶段提交成果

绿色建筑设计启动会会议纪要

绿色建筑设计初评估报告

绿色建筑设计初步技术评分

4.8.2. 设计阶段具体工作内容

1) 方案设计阶段

分析项目适用的技术措施与实现策略完成绿色建筑设计方案。根据项目方案阶段拟采用的技术措施与实现策略，对项目总体情况及各专业进行设计技术措施说明。

2) 初步设计阶段

审核初步设计图纸，对各专业绿色建筑要求的落实情况进行审核。

3) 施工图设计阶段

根据项目情况，进行各项建筑物理环境模拟分析，包括日照、采光、风环境、声环境、热环境等。指导各设计单位将绿色技术措施在施工图中落实。提交资料给施工图审查机构审查，如有需要，进行绿色建筑资料修改。收集、整理、归档绿色建筑相关所需资料，确保通过施工图审查。

4.9 海绵城市施工图专项设计

对项目的设计情况、基础条件进行分析、评估，为项目制定适宜的技术措施，并使用计算机模拟技术对项目雨水径流情况进行模拟分析，避免场地出现内涝现场，打造“雨天不湿鞋”的室外场地，并满足主管部门规划要求。主要工作内容包括但不限于以下内容：

1. 明确海绵城市的建设目标、策略和路径，编制《海绵城市设计专篇》，确保通过方案设计阶段的审查。
2. 依据本项目图纸运用 SWMM 模拟软件建立 LID 模型，并输出模拟分析报告书。
3. 根据本项目特色因地制宜地编制海绵城市建设详细规划或实施方案，编制《海绵城市设施建设目标表》、《海绵城市设计方案自评表》、《雨水管网图》、《汇水分区图》、《设施布局图》等海绵城市专项设计资料，并指导设计单位编制下沉式绿地、雨水花园、屋顶绿化、透水铺装等施工图纸及大样图。
4. 收集、整理、归档海绵城市资料审查要求提交的全部资料，确保通过各相关主管部门审查。

4.10 装配式专项设计

1、设计工作阶段及内容

1.1 方案设计阶段的设计内容

1.1.1 建筑方案设计阶段介入，根据政府土地出让中关于装配式建筑的要求，参与建筑方案设计，提出符合装配式建筑特点的优化建议。

1.1.2 结合发包人与设计总包单位的意见，确定装配式方案的基本内容，包括：各个单体装配式结构体系、预制构件布置范围、预制构件类别、预制率计算表及装配

式结构构件连接方式的简要说明。

1.1.3 为发包人提供关于构件生产、招标采购方面的专业咨询，根据发包人要求协助发包人考察项目周边构件厂的生产水平、采购价格、运输情况，为确定预制方案提供依据。

1.2 总体设计阶段的设计内容

1.2.1 完成总体设计中涉及装配式建筑的相关文本、图纸和计算书，包括：

1.2.2 装配式结构设计说明专篇；

1.2.3 配合各专业设计装配式构件平面分布图；

1.2.4 装配式标准节点详图；

1.2.5 装配式构件工程量初步统计清单；

1.2.6 协助发包人和设计总包单位完成本阶段装配式建筑相关的政府审批。

1.3 施工图设计阶段的设计内容

6 完成施工图设计阶段的设计说明、图纸，除初步设计阶段的图纸外，本阶段新增：

7 装配式混凝土结构设计专篇；

8 装配式构件预制率计算表；

9 典型构件制作、运输、吊装工况计算书；

1.4 装配式深化设计阶段的设计内容

1.4.1 根据施工图审查合格的设计文件（包括建筑、结构和设备各专业）、及构件制作和施工各环节的综合要求进行装配式构件深化设计，协调各专业和各阶段所用预埋件，确定合理的制作和安装公差等，其内容和深度应满足构件加工的要求。提交图纸包括：

（1）装配式混凝土结构设计说明；

（2）装配式构件平面分布图；

（3）所有预制构件的深化设计详图；

1.5 装配式构件制作及施工配合阶段的配合服务

1.5.1. 协助业主考察构件厂和对构件进行招标采购；

1.5.2. 对预制构件厂、监理单位、施工总包单位进行装配式相关的技术交底；

1.5.3. 协助解决构件制作、运输阶段的技术问题；

1.6 设计原则

1.6.1 设计人应本着“满足设计标准、节省造价、方便施工”的设计原则，通过充分的方案比对和优化，组织专业的设计团队，精心设计，为本项目提交精品设计成

果。设计过程需要与构件加工厂、设计总包单位、施工总包单位密切配合，协调设计、施工、构件加工方对于预制构件的要求，力求最大限度的满足三方的要求，且装配式需满足报批报建及审图要求。

4.11 泛光专项设计

1、设计依据

1.1、甲方提供的设计任务书；

1.2、甲方提供的有关图纸及文件；

2、国家、地方等的有关规范及标准（包括但不限于）：

1) 《城市夜景照明技术指南》

2) 《低压配电设计规范》（GB50054-2011）

3) 《建筑照明设计标准》（GB50034-2013）

4) 《城市道路照明设计标准》（CJJ45-2006）

5) 《民用建筑电气设计规范》（JGJ/T16-2008）

6) 《城市道路照明工程施工及验收规范》（CJJ89-2012）

7) 《建筑电气工程施工质量验收规范》（GB50305-2011）

8) 《城市夜景照明设计规范》（JGJ-T163-2008）

3、服务内容及设计范围

泛光方案、招标施工图、灯具规格书、工程造价概算、灯具样品审核、灯光调试（含灯光效果制作方案）等。

4、设计内容

4.1、建筑泛光照明平立面、LED、媒体墙以及灯箱、屋顶大字的照明方案，外立面泛光照明招标施工图设计。

4.2、完成灯具样品审核，协助发包人完成各灯具及相关材料或设备的确定。

4.3、编写工程安装投标技术文件和深化技术方案图纸、文件等资料；协助审核电气材料标准、施工过程中灯光效果调试指导并参与竣工验收等工作。

4.4、根据工程进展参加必要的协调会议，包括图纸交底及会审、以及各相关设计、施工、供货单位的配合。

5、阶段设计要求

5.1. 现场勘察

- (1) 应充分了解掌握建筑、结构、幕墙、电气等与泛光相关的所有条件。
- (2) 充分掌握项目幕墙材料、幕墙各部位空间关系。

5.2. 方案阶段

- (1) 启动工作后讨论设计意向，多方共同参与。
- (2) 与机电设备、幕墙等各专业设计师密切配合。
- (3) 此阶段乙方工作内容包括：

A. 根据已有的项目情况，针对性地提出灯光方案，并以提供方案及局部效果示意图的形式，准备初步的照明意象与效果示意来表现不同的照明效果。

B. 可行性分析报告

C. 出席甲方召开的设计会议；

D. 乙方应按照时间计划要求向甲方提交电子文本，文本包括但不限于：

A. 效果图；

B. 实现效果的节点图；

C. 灯具安装大样图；

D. 照明概算表（不包含施工预算，仅为照明设备采购预算。乙方提供的概预算中需注明照明设备的规格型号、材质、产地、价格）。

6、招标施工图设计阶段

(1) 此阶段乙方工作内容包括：

A. 依照项目发展的情形，和现场发现的新问题，来说明变更之处；

B. 提供灯具规范，包括灯具描述、型号、光源类型、瓦特数、表面处理、安装位置、数量。以上参数尽可能按照国产品牌来约束；

C. 完成标识、广告配电设计；

D. 完成照明控制系统设计，若有特殊的照明控制系统，应能完整表达对建筑、幕墙等的具体配合要求。

E. 出席甲方召开的工作协调会议。

(2) 乙方应按照国家计划要求向甲方提交招标施工图纸及相应电子文件，图纸包括但不限于：

A. 照明设备平面配置图；

B. 照明设备安装立面图（或剖面图）；

C. 灯具安装大样图（仅为安装建议图，具体灯具安装细部须由专业施工单位深化完成）；

D. 完整灯具规范；

E. 控制要求图表；

F. 灯具表；

G. 照明预算（不包含施工预算，仅为照明设备采购预算。乙方提供的概预算中需注明照明设备的规格型号、材质、产地、价格）。

H. 照明预算控制措施：乙方必须提供合理有效的照明概预算控制措施，在满足建筑效果及使用功能的前提下，照明工程造价控制在甲方的目标成本范围内。

(3) 图纸比例需满足中国国内规范之要求。

7、招标阶段

(1) 此阶段乙方的工作时间配合甲方工程进度执行。

(2) 此阶段工作内容包括：

A. 协助甲方提出招标要求，并根据甲方要求提出书面招标意见，协助业主制定工程招标细则；

B. 提供照明设备招标技术要求与配备标准；

C. 协助建筑师评选灯具厂商；

D. 提供招标工作所需的设计图纸；

E. 检阅投标人的照明设备说明书与系统材料说明书；

F. 出席甲方召开之技术标评标会议。

8、工程顾问及验收阶段

(1) 此阶段工作内容包括：

A. 出席甲方召开之工程技术交底会议；

- B. 审核甲方所委托的施工单位的灯具样本及控制设备；
- C. 协助现场灯具之对焦及调光设定；
- D. 根据需要进行安装技术指导；
- E. 在图纸中若发生与现场状况不合或无预期之灯具固定问题时，导致需重选灯具或重新设计配光或附属配件时，应全力配合；
- F. 出席现场最后评估及调整会议，并提供书面验收意见，并协助甲方及建筑师提出解决方法；
- G. 审核承包商提供的最终竣工图。

(2)此阶段的工作时间配合甲方工程进度执行。

9、设计成果

设计人应在设计的不同阶段向发包人提供相应的图纸及相关文件，具体内容如下：

9.1、概念方案：按照照明工程的整体造价情况，提供高、低(满足限额)两个档次的照明设计方案。

1) 不同视角效果图、夜间非营业时间效果图；

2) 方案说明文本

3) 成本估算报告。

9.2、方案设计：在确定的概念方案方向上进行方案设计，并对概念方案进行补充设计。

1) 设计方案说明（含节能专篇）

2) 完整的灯具布置图

3) 灯具数量

4) 控制回路方案

5) 定制灯具说明

6) 所有灯具安装详图

7) 所选灯具规格参数的详细说明。包括灯具的型号、外观、外形尺寸、材料、配光曲线、灯头类型、防护等级、电负荷、电压、电频率、电源型号、光源功率、光通量、色温、显色指数、平均寿命等详细说明。

5.3、招标施工图设计：

1) 设计说明（含节能专篇）

- 2) 系统图
- 3) 设备布置及布线平面图
- 4) 设备配置单及成本估算表
- 5) 灯具布点图、布线图、安装节点图
- 6) 控制系统图
- 7) 照明设备清单
- 8) 联动控制系统图等
- 10) 用电负荷表、照度计算书、造价估算书

特别强调：在各设计阶段，设计方须提供主要材料样板和工艺做法说明。

10、设计周期

1. 概念方案从启动设计到提交成果周期：10d
2. 方案成果从开始设计到提交成果周期：15d
3. 招标施工图成果从方案成果确认到提交成果周期：25d

4.12 基坑支护专项设计

1、工程基本情况

1. 工程名称：旺村（南）旧村改造项目融资区住宅地块基坑支护设计。
2. 工程建设用途、使用性质：住宅用地。
3. 工程场地自然条件：

自然条件良好，有关地下管线、地质、水文、地震烈度等自然条件可参照广州市有关部门提供的资料。

4. 地下室情况：住宅地下1~2层，地下室底板标高约为-3.75~-8.50米，地下室总建筑面积约为6.28万平方米。

2、规划设计条件、要求：

规划设计条件及要求依据《关于核发知识城旺村（南）旧村改造项目规划设计条件的函》。

3、设计标准及要求：

按国家、省、市有关建筑法律、法规及相关技术、规范、规程及部门文件、行业规章等进行设计。

4、设计深度及内容要求：

1、提交的设计文件（图纸）应满足广州及国家有关施工图设计深度的规定。

2、设计内容（范围）包括基坑支护及降排水施工图设计等。

3、设计方案应满足基坑支护工程施工工期短，造价低的要求。

4、设计文件（成果）要求

(1)、设计方案文本：此项内容应包括对总平面布置、基坑围护结构、支撑结构、基坑止水、排水和降水、计算书等方面专业设计说明，主要技术经济指标说明，主要施工技术要求说明，设计收费标准和金额说明，及其它投标人认为有必要说明的内容。

(2)、工程投资估算。

(3)、施工图要求：数量 8 份。

(4)、围护设计总平图、周边环境图、基坑监测点平面布置图。

(5)、支撑设计图、剖面图。

(6)、降水井及水位观测井大样图等。

(7)、其它必要的施工图纸。

5、评审说明：

1、组织内部及外部专家对所提供方案进行评审，并在一周之内公布评审结果。

6、提供资料目录：

1、附件一：立项批文/备案证明/规划设计文件（电子版）（后补）

2、附件二：岩土工程勘察报告（电子版）（后补）

3、附件三：建筑总平图、地下室建筑及结构设计平面图、剖面图（电子版）（后补）

4、附件四：周边市政道路管线图（电子版）（后补）

5、附件五：周边 3 倍开挖深度范围内建筑物基础图（电子版）（如有后补）

4.13 标识专项设计

1、项目概况

1.1 项目名称

旺村（南）旧村改造项目融资区住宅 标识系统设计项目（以下简称“本项目”）

2、设计基础资料

2.1 基础资料

2.1.1 规划设计图、总设计平面图（带楼号、房号），各地块设计平面图、总管线图、总园林景观图、现状地形图、现状实景图、电子文档各一份

2.1.2 设计范围详总平面图(或地块平面图)。

2.1.3 其他必要的设计资料

3、工作内容及目标

3. 工作范围

项目全部用地范围内的标识系统设计（包含地上及地库车位及通道划线以及地库导视系统设计）。

3.1 工作内容及目标

工作内容包含设计内容及项目研讨会，概念设计及汇报、标识系统效果图设计及汇报、标识系统效果图设计及交底、标识系统深化图设计及汇报、标识系统深化图设计及交底、标识系统整体设计审查、总结。

3.1.1 资料准备及进度规划阶段

合同签订后，乙方按项目计划和甲方确定设计内容。明确甲方对于项目的设计想法，与甲方探讨项目的需求与建议。甲方提供相关设计所需的项目资料及现场勘查安排。随后与甲方项目相关工作人员确定后续研讨会议时间。对项目的标识系统布局的整体规划、空间关系及不同用地之间的关系进行评估并提出建议及设计思路。

目标：评估项目，针对标识系统的规划布局提出建设和意见，确保有一个良好的标识系统规划；确立标识系统的设计方向、设计原则。随后的研讨会中会对标识风格定位、颜色、材质、工艺、深化等逐步深入落实，避免设计思路发生偏差。

3.1.2 标识系统布局设计阶段、研讨会或现场勘查

在第一阶段基本达成的共识的基础上，在概念设计阶段确认的原则下，乙方进行整体标识

系统布局方案设计。本阶段乙方应与甲方共同讨论并结合各种建筑及园林景观空间(开放空间、半开放空间、私密空间等)内的平面布局,建筑及园林景观元素组织,竖向关系梳理,场地建筑及景观亮点形式(喷泉、水景、雕塑、湿地、桥梁、会所、俱乐部等……),软景布局的空间关系,软景效果意向及基调风格,结合别墅区营销及售卖进程因素。在此阶段乙方提供标识系统布局方案供甲方审查。乙方根据甲方的修改意见(以书面形式告知)进行标识系统布局方案修改,直至甲方确认标识系统布局设计方案,确定成此阶段成果,进入标识系统效果方案设计阶段。

目标:通过此次研讨会,了解甲方相关部门的需求和建议,确定标识系统布局方案及标识系统分级方案,各级标识系统的特征要素及亮点;进行标识系统的平面布局,竖向关系组织,交通组织及视线组织。形成下一阶段设计的依据。

3.1.3 标识系统效果图设计阶段、研讨会或现场勘查

在标识系统布局设计阶段确认的原则下,乙方根据前期布局进行标识系统分级方案设计。此阶段乙方应充分考虑各级系统的作用及展示效果,合理组织标识系统序列、相互关系以及周边的各种建筑及景观元素,讨论并确定标识要素的尺度、材质、色彩等主要特征,确定软景效果及风格基调。确定标识系统分级和类别,各级各类标识系统的数量及安装位置。在此阶段乙方提供标识系统效果设计方案供甲方审查。乙方根据甲方的修改意见(以书面形式告知)进行标识系统效果设计方案修改,直至甲方确认标识系统效果设计方案,确定成此阶段成果,进入标识系统深化设计阶段。

目标:完成标识系统的特征塑造,表达概念阶段确定的设计思想;限定标识要素的尺度、材质、色彩和标识风格等清晰表达设计效果,使整个别墅区得以呈现一致的标识风格并以指导下一阶段设计。

3.1.4 标识系统深化设计阶段、研讨会或现场勘查

在标识效果图的设计方案确定后,进行标识系统深化设计。此阶段乙方需与建筑师协调有关平面、立面资料,根据最新建筑及工程相关信息,讨论相关的建筑及景观设施元素材料使用;与项目各专业工程师协调有关结构设施、地下管线、户外照明设施、水景循环系统等相关问题,完成各级标识的施工深化方案。在此阶段乙方标识系统深化设计方案供甲方审查。乙方根据甲方的修改意见(以书面形式告知)进行标识系统深化设计方案修改,直至甲方确认标识系统深化设计方案。至此阶段,乙方完成整个标识系统设计方案,向甲方提供整理标识系统设计方案。

目标:标识系统结合场地平面尺寸及座标关系、竖向高程及排水关系、材质铺设及定位及物

种规格数量、小品及景观构筑物等与效果相关的全部技术参数，确定各级标识的安装位置，安装方式等深化图。

3.1.5 标识系统设计方案最终确定

在乙方完成标识系统设计方案后，交由乙方进行审查并提出书面审查意见，指导乙方进行修改，并最终对修改图纸进行书面认可。

目标：控制设计意图设计效果设计意图在后期设计过程中不变形。

4、标识系统设计要求

4.1 整体风格要求：标识系统设计风格主要结合项目整体建筑风格和独特的地理优势，以现代风格的设计理念为主。标识系统的设计结合风格元素的搭配、组合（颜色、形状、尺寸、布局等），不但要到达行进指引、提醒提示、景观描述等服务作用，并呈现出项目“环保、生态、低碳、国际化居住区”等领先的规划设计理念系。

4.2（如何处理内外部及园区周边资源优劣势的要求）

4.3（如何处理建筑布局对标识系统的不同要求）

4.4（特别突出的场地特征的标识系统的要求）

4.5（对于园区中湿地水景，公共设施的标识系统的要求）

4.6（对于交通流线上的标识系统的要求）

4.7（对于主次入口的标识系统的要求）

4.8（对于各个区域景观的标识系统的要求）

4.9（其他有关项目特征的设计要求……）

4.10（其他有关项目特征的设计要求……）

4.10（其他有关项目特征的设计要求……）

4.11 通用要求：

1) 项目要求可考虑标识系统的防大风、防雨、防腐蚀、防潮等因素。

2) 公共空间，园林景观和住宅区域等不同功能区域应在标识系统设计过程中结合标识综合考虑标识安装方式、指向、呈现效果、发光、安全性和私密性等因素。

5、标识系统设计成果要求

5.1 尺寸应以公制单位标注。

5.2 设计中间交流及设计成果中提交图纸的所有文字均应为中文简体

5.3 阶段设计成果要求:

设计图的电子版效果图, 电子版矢量图, 打印图纸。

5.3.1 设计任务书

5.3.2 设计合同

5.3.3 制作合同

5.3.4 乙方简介、资质、相关项目案例、进度计划书

5.3.5 标识系统布局表现类图纸(各级标识系统点位确定)

5.3.6 标识系统效果表现类图纸(各级标识系统材质、颜色、尺寸、形状、内容等)

5.3.7 标识系统深化表现类图纸(各级标识系统安装、预埋等)

5.4 水电需要:

5.4.1 夜间照明布点图(如设计需要)

5.4.2 灯具(如果标识系统需要)

5.4.3 背景音乐(如果标识系统需要)

6、标识系统设计深度要求

6.1 工作内容应满足甲方提出的设计合同、设计任务书及中间交流书面文件(传真等)的要求。

7、承诺

接受本次委托设计的设计单位, 视为承认本设计任务书中的所有条款。

(以下无正文)

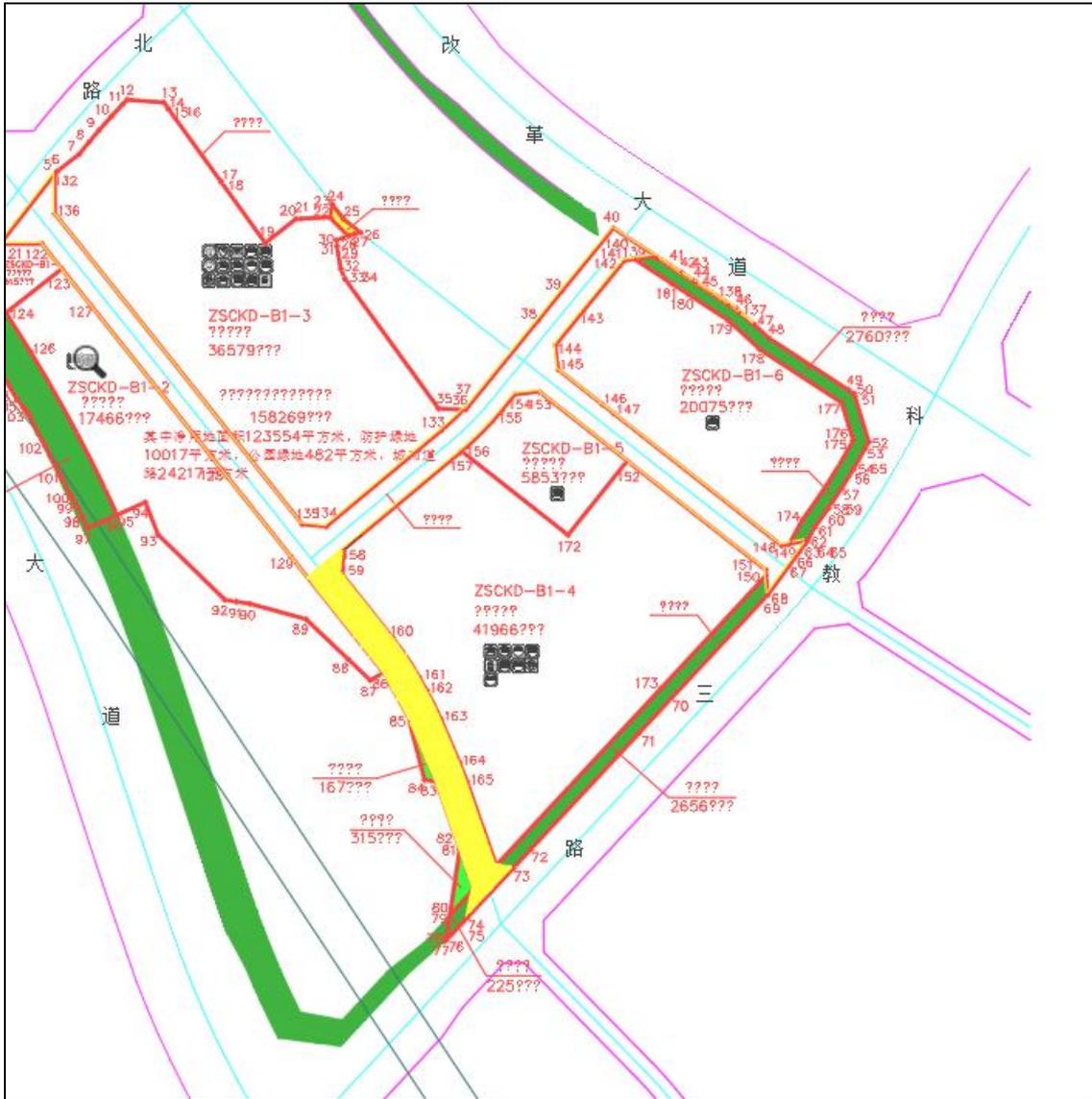
4.14 市政道路工程任务书

1. 项目简介

项目名称: 旺村南市政道路工程

项目情况:

本项目位于广州市黄埔区北部, 中新广州知识城南, 国际教育组团枢纽建设范围内。本次道路设计总面积约 5293 平方米(设计范围详见下图黄色填充区域)。



设计及建设内容:

道路工程、交通工程、给水工程、排水工程、电力管沟工程（土建部分）、通信管沟工程（土建部分）、道路照明工程、道路绿化工程。

2. 设计依据

- 2.1. 中华人民共和国有关规划设计的法律、法规和规章，以及中华人民共和国现行建设工程设计规范。涉及的工种包括：
- 2.2. 国家及行业标准颁布的有关规范、规定和标准。
- 2.3. 在参照以上 2.1. 条、2.3. 条规范、规定和标准进行设计时，需以现时有效的版本为准。
- 2.4. 甲方提供的项目相关资料与文件。

3. 设计要求

3.1. 项目规模及要求

道路占地面积：约 5293 平方米（本次设计范围占地面积）

道路等级：城市次干道、支路

计算行车速度：规划城市次干道设计速度 30~40km/h、规划支路设计速度 20~30km/h（具体以政府批复方案为准）

3.2. 设计阶段与内容

3.2.1 设计内容

完成道路工程、交通工程、给水工程、排水工程、电力管沟工程（土建部分）、通信管沟工程（土建部分）、道路照明工程、道路绿化工程设计和工程概算，完成市政道路所有报建报批流程，配合完成审图流程。

3.2.2 设计阶段

（1）方案设计

根据项目批准的规划文件和可行性研究报告等相关内容，结合现场实际情况和政府及相关审核部门反馈的结果，进行方案设计。

（2）初步设计

①根据批准的规划文件作为依据，在初步设计阶段，明确工程规模、建设目的、设计原则和标准，深化设计方案。

②完成道路及各配套专业的初步设计文件，编制概算文件，深度应满足国家、行业相关标准和规定。

③制作报政府相关部门进行初步设计审查的设计图纸，配合发包人进行交通、水务、园林、供电、市政等各部门的报审工作。

④本阶段图纸成果：通过初步设计专家评审会，并取得初步设计审查通过意见。

（3）施工图设计

①根据批复的初步设计及专家评审意见进行施工图设计，完成全部专业的施工图设计文件。内容包括设计说明书、设计图纸、工程数量等，其设计文件需满足施工招标和现场施工要求。

②协助发包人进行报审工作。

③本阶段图纸成果：通过施工图审查，并取得施工图审查通过报告。

3.3. 设计标准与深度要求

（1）满足中华人民共和国建设部《市政公用工程设计文件编制深度规定》（2013 年）

版的要求。

(2) 满足广州市的法规及相关规范、标准的要求。

(3) 所有报建、报批的图纸的内容、深度、比例、规格均符合政府主管部门的审批、审查要求。

3.4. 设计配合

(1) 负责工程设计交底，解答施工过程中施工承包人有关施工图的问题，及时对施工过程中与设计有关的问题作出回应，保证设计满足施工要求。

(2) 及时参加与设计有关的专题会，解决现场技术问题。

(3) 协助发包人处理工程设计变更，负责有关设计修改，及时办理相关手续。

(4) 参与与设计相关的必要的验收以及项目竣工验收工作，并及时办理相关手续。

四、建筑成本控制要求

4.1 设计内容需同时满足限额设计要求：

在保证设计质量的前提下，应遵循功能适用、标准合理、经济合理的原则开展设计工作，实行限额设计，确保工程概预算不突破限额目标。建筑主体钢筋含量、混凝土含量设计控制上限值按下表控制：

建筑类型	层数或结构 房屋高度	暂定结构 形式	含钢量控制 指标	混凝土指标	备注
住宅	80m<h< 100m	剪力墙	49	0.43	
塔楼非人防地下室	/	框架	160	1.50	
塔楼人防地下室	/	框架	190	1.80	
非塔楼非人防地下室	/	框架	120	1.20	

非塔楼人防地下室	/	框架	155	1.40
----------	---	----	-----	------

注：

- 1、本限额指标适用于现浇建筑。对于存在叠合楼板、预制楼梯等预制构件的装配式建筑，钢筋限额指标减少 2kg/m²，砼限额指标减少 0.02m³/m²，且预制楼梯等预制构件的含量另计。
- 2、本限额指标以一层地下室，有结构底板，顶板覆土高度 1.2m，地下室层高 3.7m，地下室为桩基或独基，人防等级为核六等情况为基准，其它情况相应调整。
- 3、对于 2~4 层地下室，钢筋限额指标减少 10kg/m²，砼限额指标减少 0.10m³/m²。
- 4、地下室顶板覆土每增减 0.1m，钢筋限额指标增减 1kg/m²，砼限额指标增减 0.01m³/m²。
- 5、地下室层高每增加 0.1m，钢筋限额指标增加 1kg/m²，砼限额指标增加 0.01m³/m²。
- 6、若塔楼区采用天然筏基或桩筏，该区域地下室钢筋限额指标增加 20kg/m²，砼限额指标增加 0.20m³/m²；若普通停车区采用天然筏基或桩筏，该区域地下室钢筋限额指标增加 10kg/m²，砼限额指标增加 0.10m³/m²。
- 7、若塔楼区采用天然筏基或桩筏，该区域地下室钢筋限额指标增加 20kg/m²，砼限额指标增加 0.20m³/m²；若普通停车区采用天然筏基或桩筏，该区域地下室钢筋限额指标增加 10kg/m²，砼限额指标增加 0.10m³/m²。
- 8、当出现回字形、鱼骨形等平面不规则的地下室，其周长面积比明显过大时，地下室限额需适当增加，增加幅度根据项目实际情况确定。

限额设计范围内应充分运用性价比分析、多方案（不少于 2 个）技术经济比较等技术手段，对设计方案进行优化。在所有方案比较的过程中，必须进行相应深度的投资估算比较，确保方案的可比性，并提供相应的工程数量表、主要材料表、主要设备清单等，在确保工程质量的前提下，降低工程投资。

建筑设计上需严格考虑成本控制，控制好各建筑单体层高，地下室部分除商业及体育配套、商业后勤货运地下室外，其余车库空间需控制在 3.8m、单车位泊车指标不得大于 38 平方米/泊。外立面幕墙需严格控制成本，除沿街形象主入口及建筑大堂，单片幕墙玻璃不得大于 5 平方米，外立面幕墙需模数标准化，减少异形材料。高层公寓楼层不得采用玻璃幕墙，需采用窗间墙形式表达幕墙效果立面，公寓层高在初步设计时需给出比选方案。

节能计算需按绿建设计等相关要求采用实际选用材料进行设计验算，设备专业应按节能措施考虑设计参数及计算，合理考虑项目的能耗控制。

基坑设计需经济，尽量利用现有场地进行放坡设计，在必要地段及场地紧张处可以考虑垂直支护形式。

4.3 按照设计管控要求对各阶段设计成本进行控制。

4.4 建筑设计造价概算预算

- 1) 扩初设计阶段要求提供各项建造成本概算书，包括建筑材料及装修；
- 2) 施工图设计阶段要求提供各项建造成本预算书，包括建筑材料及装修；

五、设计阶段划分及各阶段中各专业工作内容与成果要求

设计工作分为规划及建筑方案配合、扩初设计（建筑专业技术审核，结构与机电专业的全部设计）、施工图设计、项目施工及竣工验收配合配合，共五个阶段：

5.1 规划及建筑方案配合阶段

1. 时间要求：项目启动至方案设计结束
2. 工作内容：配合进行本项目规划及建筑方案设计工作
3. 成果要求：
 - 1) 对总图的竖向设计提出专业意见
 - 2) 对总图中配套用房（变、配电间，垃圾站，燃气调压站等）的布置位置提出专业意见
 - 3) 对标准层平面的管井布置提出专业意见
 - a) 对各典型户型的空调机位的布置提出专业意见
 - b) 对甲方认为有必要由施工图设计单位提出建议的其他内容给出专业意见

5.2 扩初设计阶段

1. 工作内容：建筑专业扩初设计审核，其他各专业（结构、机电、节能等）扩初设计、配合进行扩初阶段各报批、报审工作
2. 成果要求：
 - 1) 应满足广州市扩初设计报审相关要求：_无；需对方案设计单位提供的建筑专业扩初设计图进行审核并指导，使满足通过扩初设计报审要求；
 - 2) 应满足可以据以进行施工图设计的要求，主要内容包括：

建筑专业：对方案设计单位提供的建筑专业扩初设计图进行审核，并签收确认；

结构专业

- a) 设计说明

- b) 基础及结构选型经济及技术比较报告
- c) 本工程设计中可采用的新材料、新工艺、新技术建议书
- d) 基础布置平面图、地下室底板平面图及地下室各层结构平面图
- e) 首层结构平面图、转换层结构平面图、标准层结构平面图、屋顶结构平面图；柱和墙定位平面图
- f) 结构施工图设计计算书（书面及电子文件）
- g) 结构成本预算书：根据实际情况，提供含钢量、砼用量指标

给排水专业

- a) 设计说明
- b) 室外给水排水总平面图
- c) 室外给排水管断面大样及高程图
- d) 地下车库一、二层、首层、标准层给排水消防平面图
- e) 地下车库一、二层、首层、标准层给排水消防平面图
- f) 生活水池、消防水池、水泵房、卫生间管井，水箱间等大样图
- g) 生活给水、污水、雨水系统图
- h) 消火栓、喷淋消防系统图
- i) 给排水施工图设计计算书

暖通专业

1) 空调通风

- a) 设计说明
- b) 图纸目录
- c) 每层平面图
- d) 剖面图、立面图
- e) 设备用房及设备大样图
- f) 管道井大样图
- g) 系统图、流程图
- h) 图例
- i) 设备及材料表

电气专业

- a) 设计说明
- b) 电气负荷计算书
- c) 强弱电竖井布置大样图
- d) 地下室干线平面图
- e) 室外干线平面图
- f) 变配电房平立剖面图等

5.3. 成果提报要求:

各专业扩初成果提报要求: 提供正式的 A3 版建筑扩初设计文本 10 套 (其中 9 套需装订成册, 1 套为单页图), 以及包括设计咨询图纸在内的图、文电子文件盘片 2 张。扩初成果提报需同时满足广州市报审要求。

3) 施工图设计阶段

1. 工作内容:

在原扩初图纸的基础上进一步深化, 补充节点详图, 提供可以计算工程量并达到施工深度的建筑、结构、机电安装类 (包括但不限于水、暖通、强电、弱电智能化等) 及设备的施工图 (包括但不限于机电设备留孔图、单体建筑及室外管线平衡图等);

修改、完善及深化技术要求, 并依据甲方要求提供本阶段部品部件清单;

招标图纸及文件资料不仅要达到国家规定的深度要求, 而且要达到可供甲方据此图纸文件进行工程施工招标的深度要求: 若甲方按施工图招标, 则施工图深度需达到编制精确工程量清单及投标单位可填报综合单价的深度要求; 若施工图设计进度不能满足甲方招标进度要求, 乙方须配合招标进度要求制作相关之招标图, 招标图深度须满足编制暂定数量及投标单位可填报综合单价的深度要求;

优化结构设计方案, 控制含钢量及工程造价指标且至满足双方认可的指标;

2. 成果要求:

- 1) 应满足广州市施工图设计送审相关要求。
- 2) 设计文件内容及深度应满足能据以进行施工的要求, 主要包含以下内容:

总平面

- a) 总平面图

b) 设计说明

c) 计算书

建筑专业

a) 图纸目录

b) 设计说明，内容包括：

1. 施工图设计的依据性文件、批文和相关规范；项目概况；
2. 设计标高；
3. 用料说明和室内装修；
4. 门窗用料及门窗立面表；
5. 对采取新技术、新材料的做法说明及对特殊建筑造型和必要的建筑构造的说明

c) 各单体建筑平面图、立面图、剖面图及节点详图

结构专业

a) 图纸目录

设计说明，内容包括：

1. 工程概况、工程地质概况、设计的依据、设计材料计所采用的材料的品种、规格、型号、强度等级等要求；
2. 分类说明建筑各分部分项的设计要点、构造及注意事项；结构设计参数、地基基础说明、设计荷载标注、材料特性要求、构件构造要求、防火防腐要求、抗渗等级等
3. 钢筋混凝土基础、墙、柱、梁、板等构件的制作方法，如保护层厚度等；钢筋弯钩要求、接头、锚固、节点构造等；砖石砌体的砌筑要求、砌筑顺序、圈梁、构造柱、拉结钢筋等说明

施工说明：需说明施工时需特别注意的地方。如基础施工的要求、超长结构、后浇带、预应力张拉、钢结构等问题；对图中未交待而要在施工过程中与工艺安装、设备工种配合预埋、预留的埋件、孔洞要配合施工的要求。在一定范围内的统一埋件和统一的洞口加筋正确

结构设计计算书

b) 结构成本预算书，包括提供含钢量、砼用量指标，为结构设计优化工作做准备

c) 基础平面图

d) 基础详图

e) 结构平面布置图

f) 钢筋混凝土构件详图

g) 节点构造详图

h) 楼梯图

电气专业

a) 图纸目录

b) 设计说明

c) 电气负荷计算书

d) 供电总平面图（红线内及红线外）

e) 变、配电站，其中包括：

1. 高、低压配电系统图
2. 平、剖面图
3. 继电保护及信号原理图
4. 竖向供电系统图

f) 电力、照明图纸系统及平面图

g) 防雷及安全接地图、平面图

h) 各弱电系统系统图及平面图

i) 火灾自动报警系统系统图及平面图

j) 强、弱电房/管井详图、留洞图

k) 室外干线图

给排水专业

a) 图纸目录

b) 设计说明

c) 给排水总平面图纸

d) 建筑给排水平面图（复杂部分如泵房、热交换器站、卫生间、水箱间、水处理间等给排水设备局部放大平面图）

e) 建筑消防给水平面图

f) 建筑给排水系统图

g) 给排水计算书

暖通专业

- a) 图纸目录
- b) 设计说明和施工说明
- c) 设备表
- d) 平面图
- e) 通风、空调剖面图
- f) 通风、空调、制冷机房平面图
- g) 系统图

成果提报要求:

- 1. 施工图设计成果提报需满足广州市报审要求。
- 2. 除报审用施工图纸外，尚需提供以下设计成果：施工图蓝图8套；以及包括设计图纸在内的图、文电子文件光盘2张；

4) 项目施工配合阶段

3) 时间要求：项目施工开始至交付使用

4) 工作内容：施工现场的技术配合

5) 成果要求：

- ✓ 开工后参加现场技术交底会，并提交书面答复
- ✓ 施工期间参加每周现场设计协调会，并及时解决须协调事宜
- ✓ 在项目全部施工期间，乙方须根据甲方要求派有经验的设计师根据甲方的需要及时到达施工现场，代表乙方监督、指导各承包商的施工，与建筑方案设计单位共同保证建筑师的设计思想在施工中得到充分地贯彻
- ✓ 对工程承包商提交的因施工图不详或施工技术无法实施而导致的技术变更进行审核确认
- ✓ 配合甲方进行设计变更、设计修改、补充设计资料、现场技术核定单等相关工作
- ✓ 配合甲方聘请的其他各专业设计单位进行各专项设计工作
- ✓ 参加重大节点的施工验收及竣工验收，审核承包商上报的竣工图，并根据政府的要求在有关文件（包括竣工图）上签字盖章
- ✓ 绘制销售合同内页的户型附件图

施工过程中需要设计公司配合的其它相关工作

5) 竣工验收配合阶段

六. 设计成果交付要求

设计成果交付要求按合同约定执行，特别强调图纸类电子文档提交标准如下：

- a) AUTOCAD 软件及天正建筑等软件绘制的图纸，应转存为 AUTOCAD2004 能够打开的格式；
- b) AUTOCAD 软件绘制的图纸上无用的层、块、辅助线必须清除；图纸中引用的外部参照及图片等必须绑定在图纸中
- c) 不同专业、不同单体建筑、不同图别图纸必须按隶属层次分别存放于不同的文件夹
- d) 电子文档应满足项目所在地现行报批、报建相关要求
- e) 电子文档应同时满足 设计深度质量要
- f) 电子文档名与图纸的内容须一一对应

七. 联系人及联系方式

- 联系人（甲方项目负责人）：
- 联系方式： 手机：
- 电子邮箱：

附件九：造价控制方案

（一）全过程工程造价控制的总体组织原则

1、全过程工程控制的基本原则

建设项目全过程工程造价控制的总体组织原则是全过程投资控制的基础和核心。对建设项目全过程投资进行管理和控制同时，必须遵循以下基本原则：

（1）全面控制原则

全面控制包括全员控制和全过程控制。

（2）目标管理原则

（3）技术管理与经济管理相结合的原则

（4）责、权、利相结合的原则

2、全过程投资控制管理的有效途径

建设工程项目工程造价管理的方法有很多，结合该项目特征，则可以从“科学制定各阶段造价控制目标，合理控制成本”两方面着手，确保项目建设目标的实现。

（1）实行项目投资成本控制目标管理

（2）设计方案论证及限额设计进行投资控制

①建设工程项目实施前，应遵循方案先行的原则。

②限额设计必须贯穿于设计的各个阶段，实现投资纵向控制。

（3）制订和完善招投标管理制度，招标文件编制的内容合法、规范、严谨、完整

（4）科学、合理编制招标工程量清单及招标控制价

（5）强化工程项目合同管理

（6）动态实时工程造价管理

（二）招标阶段工程造价控制

1、认真解读拟订招标文件（包括所附合同文本），详细复核其编制实质性内容的合法性、规范性、严谨性、完整性；

EPC总承包模式与传统承包模式不相同，因此在招标文件的编制内容、要求是不同，如招标范围、承包方式及内容、招标范围内勘察设计、设备材料采购、工程施工等各自的工作内容、职责、质量标准均有所不同；因此在招标文件中均应简明、扼要、规范、严谨、完整的描述；并对以下几个方面招标内容和范围进行重点复核：

（1）承包范围、质量标准、工期、

①工程勘察的内容是否满足建设项目设计与建设要求，勘察成果文件应符合国家规定

的工程技术质量标准，满足合同约定的内容、质量等要求。

②工程设计应明确包括但不限于初步设计及概算（建安费）编制、施工图设计及预算编制、竣工图设计编制，并应重点强调各阶段设计均采用限额设计，并在满足选定方案、限额指标的前提下进行多专业优化，设计成果文件应达到工程技术质量标准、满足合同约定的内容、质量等要求。

③施工内容与设计各专业内容的一致性，以及其施工质量标准的约定；

④合同工期是否符合《广东省建设工程施工标准工期定额（2011年）》规定及项目建设要求，关键节点工期、工期延误及索赔等条款是否约定；

（2）结算方式、合同价款的调整、预付及进度支付

①承包范围内工程勘察设计、施工项目结算方式的内容是否合法、完整、严谨、明确；

②工程变更的调整范围及方法、物价涨落的调整范围及方法是否存在重大遗漏与失误。

（四）设计阶段造价控制

本工程项目实行限额设计，项目概算（建安费）不得超中标价，中标价对应设计中标方案的造价；施工图预算不超概算（建安费）；必须按照发包人的要求严格控制设计限额，经审定的预算金额不超过审定概算（建安费）中的建安工程费，如须报送相关政府部门或上级部门审定，以其审定意见为准。承包单位依据其出具的设计图纸编制的概算（建安费）超出可研批复金额或预算超出审定概算（建安费），承包单位必须在不改变原方案设计的构想及设计理念、不降低设计质量标准及使用要求、不影响下一阶段交付设计文件的期限、不追加设计费用的情况下对设计图纸进行优化。具体措施如下：

1、限额设计必须贯穿于设计的各个阶段，实现工程造价的纵向控制

初步设计阶段：根据确定的建筑设计方案图、招标文件、招标控制价、投标报价、设计任务、主要材料设备选型等资料；参照类似工程的技术经济指标，并结合投标报价各单位工程或专业工程造价，经反复测算、分析，分别制订单项工程、单位工程等经济指标和技术指标，确保按该限额指标进行初步设计不超投标报价。

施工图设计阶段：根据审批初步设计方案、概算（建安费）、设计任务书、主要材料设备技术规格书等，参照类似工程中单位工程或专业工程的技术经济指标，反复测算、分析，分别制订单项工程、单位工程、分部分项、专业工程等经济指标和技术指标，确保按该限额指标进行施工图设计预算造价不超概算（建安费）。

2、根据设计各阶段所制订的单项工程、单位工程、分部分项、专业工程等限额设计的

经济指标和技术指标，实现限额设计的横向控制。

3、在设计阶段以限额设计来进行费用控制时，要对限额设计进行跟踪：对偏离控制基准的费用进行分析，对限额设计工程量清单之外的变更项进行补充，对非发生不可的变更，应尽量提前实现，尽可能把设计变更控制在设计阶段初期。尤其对影响工程造价的重大设计变更，更要用“先算账后变更”的办法解决，使工程造价得到有效控制。

4、初步设计概算（建安费）、施工图预算审核过程的造价控制

承包人编制的概、预算，进行全面的复合，准确快速计算工程量，依据清单及定额计价规则，复合工程量清单设置、定额套用、主材料设备单价（关键是对装饰、安装工程主材设备价格）以及新技术、新工艺、新材料的施工措施费用。对主材、设备价格将组织相关专业人员进行广泛的市场调研，并将书面市场调研情况呈送发包人后共同确定；对新技术、新工艺方面的费用，将会聘请相关方面的专家，会同发包人、设计单位、设计咨询单位（如有）、监理公司、发包人委托的造价公司等单位，经多方论证后确定。

发包人委托的造价咨询单位复合完成后，将送发包人评审，审定结果作为造价控制的依据。

（五）施工阶段的工程造价控制

EPC项目施工阶段的工程造价控制与传统的承包方式有着较大的差异，主要针对工程变更调整合同价款范围及原则不同、主要材料设备涨落风险、对比的基准期不同等。本项目主要从以下几个方面科学、高效、优质的对工程造价实施控制：

1、修正合同及资金支付

承包单位投标的金额作为合同暂定金额，最终以发包人审定（如政策须报送政府部门审定，以政府相关职能部门审定为准）的结果为准。以施工图预算为基数，乘以投标下浮后作为进度款支付、结算等依据。在修正合同价格清单确定之前，如已经支付预付款，将不再支付进度款，如未支付预付款可暂按经监理单位审核、发包人审批的价格作为中间计量支付的依据。

2、加强施工阶段的合同管理

施工阶段的合同管理主要在于对签证变更进行流程控制也是确定变更是否合理的依据之一。同时，合同管理也对工程计量方面提供相应的依据，由于签订合同时的工程量可能与实际施工有差异，因此在合同价款支付或办理工程量结算时，需要先对施工单位完成的实际工程量予以确认，并与原合同工程量进行比对。现场管理人员依据合同对实际工程量

的把控，是施工阶段造价控制的关键。同时，对合同文件良好的建档和管理，可作为工程结算时，对总包方有利的依据。

3、设置单位工程或专业工程的实时进度台账，对工程进度款支付进行精准的实时控制，并依据合同约定正确区分其变更内容是否属于调整合同价款范围。

4、加强对工程变更的造价控制，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，其余因勘察、设计、施工、概预算编制质量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。对由发包人提出的重大设计变更，将实时会同造价服务单位、设计咨询服务单位（如有），进行技术经济分析，必要时进行价值工程分析，科学、合理的确定变更工程造价，确保变更后工程总造价不突破招标控制价。

5、对工程变更引起施工方案改变并使措施项目发生变化时，并引起合同价款调整，将会同建设方、监理方等单位，对其施工方案进行技术经济分析，在确定技术可行、安全的前提下，选择经济最合理。

6、实时关注施工期间主要材料、设备价格市场涨落情况，每月或每季度向发包人提交主要材料、设备价格市场价格变动情况报告及工程造价调整分析表（包括价差调占预备费比例）。

7、实时收集施工期间各专业隐蔽工程验收记录、现场签证单，对按合同约定属于合同价款调整的经济性签证，进行实时的造价归集、汇总，并对实时汇总金额与审核后施工图预算进行对比，分析该部分内容对总造价影响程度，为后继施工工程造价控制提供合理化建议。

8、依据施工索赔及反索赔方面的资料，按合同约定及国家规定，实时测定索赔与反索赔金额。

综合上所述的工程造价控制，是依据批准的建设设计方案、可行性研究报告、咨询服务项目合同、拟订招标文件、报审的招标控制价等资料内容情况下编制，但在实施过程，将根据项目具体要求及进度，进行不断的调整、完善，真正做到科学、高效、优质的对本项目工程进行全过程工程造价控制，确保施工图预算不超过概算（建安费）；竣工结算不超概算（建安费），除发包人增加的指令变更除外。

附件十：施工管理任务书

施工管理任务书

公司

2023年 月

目录

第一章 项目概况

1.1 项目简介

1.2 项目现状

1.3 工程实施内容及范围

第二章 项目管理目标

2.1 工期进度目标

2.2 质量目标

2.3 安全、文明施工目标

2.4 职业健康安全管理目标和环境管理目标

第三章 项目管理重点、难点

3.1 创建高品质工程

3.2 场地平面管理

3.3 文明施工与绿色工作

3.4 施工证照的办理

3.5 进度管理工作

3.6 临时用水用电

第四章 项目管理要求

4.1 进度管理要求

4.2 质量管理要求

4.3 安全、文明管理要求

- 4.4 绿色施工管理要求
 - 4.6 人员配置要求
 - 4.7 主要机械设备配置及管理要求
 - 4.8 临时水电
 - 4.9 验收、移交及结算管理要求
 - 4.9.1 工程验收管理要求
 - 4.9.2 工程造价（结算）管理要求
 - 4.10 工程巡检及交付评估、履约评价要求
- 第五章 其他管理要求

第一章 项目概况

1.1 项目简介

旺村(南)旧村改造项目融资地块二居住 ZSCKD-B1-4 位于中新广州知识城科教创新区内，科教三路以北。融资地块二居住 ZSCKD-B1-4 为住宅地块，是二类居住用地（R2），总规划用地面积为 50622 m²（包含居住用地面积为 41966 m²，道路和绿地为 8656 m²），总计算容积率建筑面积不大于 146970 m²，暂定总建筑面积 212891.43 m²，建设内容包括高层住宅、道路、防护绿地、公园绿地及公共服务配套设施等。

1.2 项目现状

旺村(南)旧村改造项目融资地块二居住 ZSCKD-B1-4 位于中新广州知识城科教创新区内，科教三路以北，规划条件详见设计任务书附件《关于核发知识城旺村（南）旧村改造项目规划设计条件的函》（穗规划资源业务函〔2021〕14026 号）。

1.3 工程实施内容及范围

按照招标文件及合同约定的范围和发包人批复的施工图进行施工总承包，包括但不限于包工、包料、包设备、包报建、包深化设计、包质量、包安全生产、包文明施工、包工期、包承包范围内工程验收通过、包移交、包结算、包资料整理、包施工总承包管理和现场整体组织、包专业协调及配合、包保修等，包括但不限于：

（1）土建工程：拆除工程、已建建筑改造工程、清表（含砍伐证办理、红线内及红线外具备相关合法手续的林木砍伐、迁坟、树木迁移等）、软基处理工程、场地平整、土石方工程、基坑/边坡/挡土墙支护、地基与基础工程，主体结构工程，砌体工程，屋面工程，门窗栏杆工程，幕墙工程，墙体工程，防水工程，装饰装修工程（含二次精装修），栏杆工程，楼地面工程（含散水、台阶等）及室外场地、围墙等。

（2）钢结构工程深化设计及施工。

（3）设备安装工程：消防工程、电气工程（红线内外临时供电和永久供电的报装、材料及施工等）、泛光照明工程、红线内外给排水工程（临时供水、永久供水等），红线内外弱电工程（电话通信系统，计算机局域网系统，音乐广播系统，有线电视信号分配系统，视频监控系统，消防报警系统，出入口控制系统/一卡通系统，停车场收费管理系统，楼宇自控系统、网络、网络电话通信等智能化），通风空调设备采购与安装工程、电梯采购与安装、人防工程、防火门及防火卷帘、充电桩工程等。

（4）专业工程（基坑/边坡/挡土墙支护、红线内外供电（红线外供电设施需满足旺村（南）项目地块：ZSCKD-B1-1、ZSCKD-B1-2、ZSCKD-B1-3、ZSCKD-B1-4、ZSCKD-B1-5、ZSCKD-B1-6 及配套永久用电要求）、智能化、幕墙、燃气、电梯、空调通风、发电机房、厨房、抗震支架、装配式、综合管线、信报

箱及通邮、标识系统、地面处理、交通划线、防水工程、地坪漆、有线电视、油烟风管、通信（固定电话及宽带，手机无线信号覆盖）等深化设计及施工。

（5）建筑装修工程及交付使用的各项配套工程及地质灾害防治。

（6）道路（含市政规划道路及小区道路、路口接驳等部分各类相关专业工程施工）、红线内外市政供电、红线内外市政给排水、景观、园林绿化、红线内外防护绿地和公园绿地、红线内外洪涝做法施工、建筑节能和绿色建筑等工程（含红线外接驳），以及在旺村旧改及拆旧范围内满足旺村老人安置区和村民正常排水的方案设计、材料、施工及预埋工作。

（7）室外工程（市政道路、活动广场、园林景观工程、室外管线工程、屋面绿化、室外照明工程、泛光照明工程等）。

（8）分体空调供货安装工程、电梯工程（含客、货梯、消防梯、手扶梯等）。

（9）发包人、监理人及项目有关单位的临时办公场所及设施。该部分费用已包含在本合同价款中，不再另计。

（10）负责 BIM 技术在施工阶段的建立、报建、应用、验收。

（11）直至工程竣工验收，完成并配合相关部门结（决）算审计、工程保修等工作和协助办理施工报建阶段、竣工验收阶段的行政主管部门审批和竣工验收资料归档等工作。该部分费用已包含在本合同价款中，不再另计。

（12）负责项目所有报建报批工作(包括但不限于：专业部门报建（规划、消防、人防、航空、地铁、城管、水务、供电局、燃气、供水、电信、城市轨道交通、公安等），负责项目的建筑工程方案设计审查、初步设计审查备案、建筑单体报建（建设工程规划许可证）、《建筑工程施工许可证》、深基坑审查(如有)、挡土墙审查(如有)、临时/永久用水、临时/永久用电、临时/永久路口开设（包含项目红线至市政路路口连接段，以及红线外规划道路临时占用审批手续等）、地质灾害防治（由承包人委托具备相应资质的单位进行评估设计，费用包含在合同总价中，不另外单独计取）等各专项报批报建和验收工作。负责办理施工阶段各项行政部门开工前置手续直至领取施工许可证，包括但不限于施工建设工程质量监督登记、建设工程安全监督登记、按国家规定办理建设工程劳动保险金、施工合同备案手续、余泥排放证、临时/永久排污排水、施工许可手续，除按规定由发包人缴交的行政管理费用外，其余费用均已包含在本合同价款中。如本项目分期开发，承包人应根据实际分期及相关法规准备多套报建备案人员，此费用由承包人综合考虑，不予单独计费。如单标段开发面积与政府相关规定冲突，承包单位无条件予以配合并办理相关手续，此费用由承包人综合考虑，不予单独计费。

（13）完成本项目招标范围内工程施工图预算（含设计变更）等造价文件的编制工作及配合报审

工作。该部分费用已包含在本合同价款中，不再另计。

(14) 负责竣工图编制，负责组织联合竣工验收及备案手续，包括消防验收、规划验收、环保验收、户内给水、人防、防雷验收等分部分项工程验收、各项专业验收、联合竣工验收及涉及施工单位的验收手续及证明，按要求整理工程竣工验收资料并移交办理《建设工程档案验收合格证》。该部分费用已包含在本合同价款中，不再另计。

(15) 负责本项目的施工总承包管理服务，对需要专业分包的专项工程，经发包人同意后与专业分包单位签订专业分包合同，并做好协调和管理工作。承包方负责本项目的工程材料检测等非政府明确要求须发包方直接委托第三方单位的检测工作。如发包人需要，暂估价项目（包括但不限于精装修工程、园林工程、幕墙及门窗栏杆工程）可以采用发包人和承包人共同招标或发包人招标，给予承包人参与权或知情权的招标方式确定相关专业分包单位，由承包人与专业分包单位签订专业分包合同，并进行施工范围界面划分，承包人需无条件配合，并收取不超过分包工程结算价款 5% 的工程总承包管理服务费。同时须按国家、地方、行业规定以及发包人要求采取的工程措施、安全措施、文明措施、疫情管控措施对项目进行工程总承包管理；复核相关基坑监测、桩基检测、主体结构检测、防雷检测、人防检测、主体沉降监测、消防检测、土壤氡浓度检测、白蚁防治等符合本项目验收的所有检测、监测类方案。对由发包人另行发包的其他工程提供配合服务工作，包括但不限于第三方检测、监测、造价咨询、监理的配合工作，并必须在总施工计划中预留合理的符合施工总工期及关键节点工期，并经发包人认可的相关工期。

(16) 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、交通部门、质安监、建管、城管等，该部分费用已包含在本合同价款中，不再另计。

(17) 协助做好迎检、开工仪式等筹备工作，设置项目展示的相关临时设施，在总平面布置中预留“住宅用户开放日”开放通道及条件，如有需要，承包人需无条件配合发包方组织的“住宅用户开放日”活动，该部分费用已包含在本合同价款中，不再另计。

(18) 现场七通一平，包括本工程项目水、电、路、气、通讯等与现有市政基础设施的接驳，红线内场地平整及地上附着物清理、现有管线、名木古树、文物及坟墓的迁改（含保护及与相关单位协调、手续办理），该部分费用已包含在本合同价款中，不再另计。

(19) 负责施工过程中所有材料及设备采购、安装、试验（注：发包人另有约定的除外）。

(20) 实行项目实施阶段全过程建设管理，做好项目勘察、设计、施工总协调工作及工程涉及的其它协调管理工作，该部分费用已包含在本合同价款中，不再另计。

(21) 承包人负责整个工程项目的备案验收通过，整理、汇总发包人单独发包的专业工程提交的竣工验收资料，为各专业分包单位提供竣工验收资料指导工作，确保顺利通过档案验收（该部分费用已包含在

本合同价款中，不再另计）。

(22) 承包人须配合项目营销和一级开发等发包方部门的需要，负责内容包括但不限于门牌号等办理工作，样板房（临时及现场实体板房）、看楼通道、展示区（含样板房）园林、展示区（含样板房）围蔽、红线外临时停车场、临时展示园林（红线外，含市政人行道与红线围墙间的绿化等）等的施工，展示区（含样板房）开放期间水、电、通信等（均需设置独立于施工用专线或专用泵）费用均包含在本合同价款中。为项目展示中心提供专属的弱电智能化设计及施工服务等，同时，为配合展示，展示区多次调整围蔽也包含在本合同价款中。

(23) 派专人按照发包人图档管理办法要求开展图档资料核对、整理和建档工作，相关工作包括且不限于：准备阶段（现有管线资料、国土/规划测绘资料等）、施工阶段（施工实施建设阶段、采购、安装、试验、运营调试阶段）、验收及交付阶段（竣工验收、资料编制归档移交、交付使用手续办理等，其中移交物业公司及发包人归档资料各 1 份，均要求为原件）。具体以发包人实际要求通知为准，该费用已包含在合同价中，不另外支付。

(24) 承包人应积极协调处理施工场地周围地形关系问题和做好邻近建筑物、构筑物（包括文物保护单位建筑）、古树名木等的保护工作，如有则及时向有关单位报告。如项目涉及古树名木的，承包人应依法采取必要的避让保护措施或异地迁移措施。如发包方视项目需求须向红线外放坡、回填、市政道路及景观改造提升、临时或永久占用等，承包人需无条件配合与土储、森林公安、路政、城管等相关单位进行沟通协调并办理相关手续。前述措施涉及费用已包含在合同价中，不另外支付。

(25) 承包人须负责精开荒（需由发包人确认达到交付业主标准，交付验收和正式交付前均需达到交付开荒标准）。该费用已包含在合同价中，不另外支付。

(26) 开工前，承包人应当投保安全生产责任保险，且该保险保障场所应包含本项目，具体费用已包含在本合同价款中，不再另计。承包人未按规定购买安全生产责任保险，发包人可拒绝承包人一定时期内参与后续工程投标。承包人还应按相关单位要求购买工伤保险、工程一切险等保障安全施工所必须的险种，以及相关单位在项目施工期间新要求购买的其他保险。该费用已包含在合同价中，不另外支付。

(27) 承包人应按国家等政府部门现行文件（关于绿色施工、绿色建材、鼓励新能源应用等方面的文件）要求或规定选用节能、节水、节地、节材、绿色环保的材料、设备和器具。承包人应提供绿色施工组织设计或绿色施工专项方案，并明确节能措施，因地制宜利用新能源、可再生能源，优先使用国家、行业推荐的节能、高效、环保的施工设备和机具。本项目鼓励使用新能源建筑垃圾自卸车（渣土车）等新能源工程车和其他节能环保施工设备。该费用已包含在合同价中，不另外支付。

(28)项目临时围墙施工，须满足广东省、广州市、黄埔区及广州知识城相关规范要求。同时，靠近市政

主干道部分围墙，采用 6 米高围挡（具备后续广告展示功能、具备抗台风要求，含市政人行道与红线围墙间的绿化及项目施工期间维护等），具体方案需按省、市、区相关规定审核后方可执行，满足相关要求并确保安全。该费用已包含在合同价中，不另外支付。

（29）承包人须按照《广州市住宅工程质量潜在缺陷保险管理暂行办法》（穗建质[2020]203 号）、广州市住宅工程质量潜在缺陷保险暂行办法实施细则（穗建质[2020]436 号）等文件要求，配合购买相关保险，配合保险公司聘请的第三方管理机构对项目现场进行质量检查评估及过程管控质量资料收集，并对反馈的质量缺陷无条件进行整改到位，任何因承包人的原因（如质量缺陷未按第三方管理机构要求整改到位，过程管控质量资料未及时提供等）导致不能按建设工程质量潜在缺陷保险进行理赔的责任由承包人承担，相关配合费用已包含在合同总价中，不另外单独计取。

（30）承包人需按国家及项目所在地相关疫情管控要求，安排防疫专员，落实“哨点云”管控、全员核酸筛查以及其他日常疫情管控要求。该费用已包含在合同价中，不另外支付。

以上所述的承包范围及内容只是概括的介绍和描述，不代表已囊括了承包在合同文件项下的所有工作任务（除发包人直接发包外均属承包人承包范围），具体以发包人提供的施工图纸和有关技术文件（含图纸会审纪要、发包人工程指令单）为准，且所有费用均已包含在合同总价中，不另外支付。如本合同约定承包范围未尽详细或本合同执行过程中对本合同的承包范围界定产生歧义的，由发包人书面予以明确，承包人须无条件服从发包人现场的需要而进行设计和施工，且不得要求增加额外费用。

第二章 项目管理目标

2.1 工期进度目标

暂定 2023 年 月 日开工，202 年 月 日前完成竣工验收及备案并完成移交交付。（具体开工时间以发包方现场书面指令为准，竣工日期以签定合同中的日期为准。）

2.2 质量目标

建设项目质量合格，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验收标准。

按照国家最新颁布《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300-2013）及相应配套的专业验收规范，一次验收合格。若验收规范发生变更，则以验收时最新实行国家验收标准和各专业验收规范为准。

2.3 安全、文明施工目标

确保不发生一般事故等级及以上的安全生产事故且死亡人数为零，达到省级及项目所在地安全生产文明施工示范工地标准。

施工场地清洁、扬尘、噪音管理符合环境卫生管理的有关规定。

确保获得“广州市建设工程安全文明绿色施工标准化示范工地”。

2.4 职业健康安全管理目标和环境管理目标

2.4.1 职业健康安全管理目标：

零死亡、零重伤、零中毒、零火灾、零坍塌、零重大机械事故、零重大财产损失及负面影响事件、零群体事件。改善劳动条件，预防职业病，防疫、工地防尘、防毒、防噪音、通风、照明、取暖、降温、防辐射及防物理因素危害等，均符合国家和地方政府主管部门颁布的相关规定。

2.4.2 环境管理目标：

严格执行《广州市城乡建设委员会关于印发广州市加强建筑工地环保管理工作方案的通知》（穗建质〔2014〕754号）、《广州市委宣传部、广州市住房和城乡建设委员会、广州市城市管理委员会关于完善广州市建设工程施工围蔽管理提升实施技术要求和标准图集的通知》（穗建质〔2016〕1085号）、《广州市提升建设工程安全文明施工管理水平的工作指引》（穗建质〔2017〕815号）、《危险性较大的分部分项工程安全管理规定》（中华人民共和国住房和城乡建设部令第37号）和《关于加强建设工程安全生产管理、落实建设各方主体责任的暂行规定》

（穗建规字〔2017〕21号）等国家、省、市现行标准、规定和文件要求，并满足广州市政府或建设管理部门文件规定要求。（如有最新文件，则按最新文件要求执行）。

第三章 项目管理重点、难点

3.1 创建高品质工程：

（1）本工程被列为重点建设项目，项目质量管理目标为高标准、高定位，力求打造全广东省安全质量观摩工地，确保设计施工品质化、精细化程度高，绿色节能，创新环保。

（2）施工要求的工程质量标准：符合设计图纸要求和国家、省、市相关法律法规规定要求，符合（《工程施工质量验收规范》）合格标准。

（3）安全及文明施工目标：达到广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地的要求，保证施工场地清洁、扬尘及噪音管理符合环境卫生管理的有关规定。确保获得“广州市建设工程安全文明绿色施工标准化示范工地”。

3.2 场地平面管理

由于本项目容积率较大，地下室范围大，施工场地有限，对材料需求、物质周转、交通运输、要求较高。承包单位应对临设的布置、现场材料进场堆放、场地内临时道路的流线组织等诸多方面需统筹考虑，合理规划平面布置，安排部署项目组织管理，精细化管理，保障现场施工管理工作合理有序的推进。

本项目原状地形地貌起伏较大，场地内存在水系，与相邻市政路主干道存在高差，投标单位需自行踏勘现场，充分考虑场地内及项目周边交通条件、雨季施工截水排水措施等，如因施工需要开设路口、砍伐林木、水系处理等，相关费用包含在投标总价内，不另行计取。

本项目的土石方开挖、转运、回填，临时挡土墙及临时边坡支护工程的费用均包含在投标总价内，不另行计取。

本项目是旧村改造项目，施工范围涉及村民拆迁和树木迁移等事项，承包单位应积极协助发包方妥善处理。承包单位施工期间应符合城市管理等相关规定，避免影响周边居民工作和生活，主动处理好与周边居民的关系，相关费用包含在投标总价内，不另行计取。

本项目涉及旺村老人安置区排水管网，承包单位必须妥善处理好与旺村老人安置区之间的排水问题，不得因项目内排水不当或随意截断之前排水管网造成旺村老人安置区内涝或阻断其排水，否则由此造成的损失和责任，将由承包单位承担，相关费用包含在投标总价内，不另计

取。若因本项目导致旺村老人安置区出现排水问题，承包单位未能在3天内妥善处理，发包人有权另外委托其他单位进行处理，因而发生的相关费用，由承包人承担。发包人有权在合同款或进度款中扣除。

本项目在地铁线路附近，毗邻地铁保护区的区域施工需向相关单位沟通和取得审批，承包单位应按照最新实行的相关文件规定进行施工并做好相应配套措施，相关费用包含在投标总价内，不另行计取。

本项目红线范围内无管理人员办公场地、民工生活区，投标单位自行踏勘现场考虑场地设置，相关费用包含在投标总价内，不另行计取。（如承包单位临时设置在场内，当发包人有其他用途的，承包单位须无条件拆除）。

3.3 文明施工与绿色工作

承包单位应按照广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地的要求做好现场安全生产及文明施工，保证施工场地清洁、扬尘及噪音管理符合环境卫生管理的有关规定。需根据《建筑工程绿色施工评价标准》（GB/T 50640-2010）、《广州市建设工程绿色施工工作技术指引》及开发区、建设管理委员会等相关规定，按照不同阶段进行安全文明与绿色施工策划，使用可重复利用周转材料，半成品推广工厂制作到场安装，全过程标准化，实现节能减排，绿色环保，积极创新，凸显亮点。

3.4 施工证照的办理：

为保证各项建设手续完善，需及时办理好施工许可证、夜间延长施工时间许可、余泥排放证、市政开口、临时占道等相关审批手续以确保工期按时完成。

如本项目分期开发，承包单位应根据实际分期及相关法规准备多套报建备案人员，此费用综合考虑，不予单独计费。

如单标段开发面积若与政府相关规定冲突，承包单位无条件予以配合并办理相关手续，此费用综合考虑，不予单独计费。

如本项目根据实际进展需要进行分阶段办理施工许可证，承包单位无条件予以配合并办理相关手续，此费用综合考虑，不予单独计费。

如因承包人办理或以发包人名义申报等的相关审批手续（包括但不限于砍伐证、施工许可证、质量安全监督登记、排污、余泥排放证、路口开设审批、临时占道、夜间延长施工许可证

等)不全或滞后或未按相关规定落实等造成的行政处罚罚款、增加实体检测费用等,均由承包人承担。相关行政处罚若对发包人企业形象造成不良影响的,承包方应无条件地为发包方消除影响。若未消除,则发包人有权对承包人进行处罚。

3.5 进度管理工作:

由于本项目场地平面紧张,工期相对紧张,要确保在各期施工建设移交工作顺利完成,因此进度管理是工程管理的重点。要求承包单位进场后编制详细的进度计划(含设计出图报建手续等相关进度计划),做好各期施工衔接,确保施工材料、设备、人员等资源的投入,做好周密的交通组织流线,协调好外部关系,采取一切措施保障进度计划的实现。

3.6 临时用水用电:

由于项目场地有限,建设规模较大,设备投入数量多,人员投入大,现场施工强度高。本工程采用 EPC 模式,承包单位须做好整体及各期施工规划,并及时完善临时供水、供电、排水申报及接通相关工作。样板房开放期间用水、用电、通信网络等需单独设置专线、专泵。

第四章 项目管理要求

该任务书中所涉及的法律法规、条例、文件等规定,特别是质量、安全文明及民工工资支付等方面的规定,应按项目所在地最新实行规定执行,所产生的费用包含在总价中。

4.1 进度管理要求

承包单位进场 5 天内根据合同工期要求,并结合工期节点要求、施工图纸和现场实际情况等编制切实可行的实施进度计划。

做好过程中的进度控制,按照 PDCA 循环的要求动态管理,定期对进度计划执行情况进行检查并及时纠偏,确保现场施工能够按照计划推进。

承包单位需严格按照总控计划完成设计、施工任务。

承包单位应根据施工任务做好工期分析工作,按工期节点要求进行人料机的安排,及时根据计划的实施情况调整人料机的投入。

本项目各阶段工期未经发包人书面同意不得突破,招标文件中工期已包函台风、暴雨等不可抗力因素,投标方在投标阶段综合考虑。针对发包人提出的进度节点要求(包括但不限于方案、出图、证照手续办理、正负零、预售、验收等),要求承包单位提前做好计划,采取一切措施保障进度计划的实现,节点延期发包人将根据实际情况对承包单位进行重罚,具体详见合

同约定。

4.2 质量管理要求

1、要求承包单位根据《工程质量安全专职机构及人员管理实施细则》要求，建立和健全管理体系，设立质量管理专职机构，配备满足规定要求的专职管理人员。

2、要求承包单位建立工序质量样板，在工序样板引路的基础上，实施分项分部子单位样板引路，保证施工所用材料、设备的质量，从源头上控制质量隐患。承包单位严格遵照实施工程样板制度，在各个阶段施工前，对各种主要的分项工程、工序、工艺提前作施工样板，经各方认可后方可进行大面积施工。

3、工程质量及隐蔽工程验收严格实行“三级”管理验收制度。先由分包自行检查经承包单位复检合格后，再报请监理最终验收通过后，才能进行下一道工序施工。

4、承包单位须按要求建立健全实施工程过控点检查制度，强化隐蔽工程验收、中间交接验收、分部分项工程预验收管理，规范竣工验收管理。对深基坑工程、砼工程、钢结构、幕墙、钢筋工程、模板工程、装配式、屋顶工程、砌筑工程、粉刷工程、卫生间防水、门窗框安装、门窗扇安装、外架手架拆除等过控点严格检查，层层把关，全过程控制，达到样板工程的质量目标。

5、承包单位编制的具有较大危险性专项施工方案，应确保一次性通过专家评审。承包人在施工过程中严格按专家评审合格的施工方案施工、及时组织专家验收，否则监理人可以直接下达停工令，造成的工期延误由承包人自行负责。

6、承包单位投入的施工作业人员必须具备相应的上岗证，如特种人员，还须具备特种人员作业证书，以确保施工质量。所有人员必须带证上岗，随时接受发包人、监理人检查，否则按合同约定承担违约责任。

7、承包单位应建立施工挂牌制度：钢筋、钢结构、砼、模板、砌筑、抹灰等分项工程，施工过程中，现场实行挂牌制度，注明管理者、操作者、施工日期并做相应的图文记录，作为重要的档案保存。

8、进场材料应建立材料管理台帐，并接受监理单位的不定期抽查，对提出的问题要限期整改。

9、承包单位应设有专职测量人员，必须持证上岗，配备必须的测量仪器，严格执行仪器保管和仪器检验制度，确保仪器的完好和精度，不致因仪器问题而产生测量误差，导致重大质

量事故。严格按规范及设计要求设立和保护好沉降观测点，标高起始点，轴线控制点。各种测量结果，须报监理、发包人，并经复测后方可进行下道工序的施工，并建立各种测量台帐。沉降观测在结构施工阶段每层一次，主体封顶后，每 2 个月不少于测一次，竣工前测一次。轴线及标高复测在结构施工中需每层复测。

10、承包单位需建立每周现场质量巡视制度：由承包人牵头带队，监理及发包人参加，施工单位项目经理、质量员必须参加到现场对质量进行巡视，并出书面巡视纪要，对发现的问题要限时整改并回复。

11、工程发生质量事故，承包单位应在 12 小时内向监理、发包人报告，按照“三不放过”的原则，对事故进行调查和处理工作，发生严重和重大质量事故报告及调查按国家和广州市文件严格执行。

12、承包单位现场质量管理应开展现场实测实量可视化管理工作，具体要求如下：

1) 现场须在醒目的位置，对实测实量制度、内容、要求、目标等进行宣传，提高现场施工管理人员对实测实量的认识和重视程度。内容可以包含实测实量的各项指标要求、操作方法、奖罚制度等。

2) 为便于现场管理，建筑工程实测实量中“混凝土结构”、“抹灰工程”各分项实测实量的部分指标要求在现场对实测数据上墙。上墙数据应包含合格标准、实测数据、检测人员、检测日期等信息，并真实反映现场质量水平，上墙宜采用油漆喷绘的形式，不允许采用粉笔或贴纸等形式。承包单位应对现场 100%检测并将数据上墙。

3) 承包单位应每月对每栋楼的实测实量各阶段检查情况、奖罚情况等统计并将结果公布在显眼位置(如人货梯入口位置)，以提高班组对实测实量的重视程度。

13、在施工期间，承包单位对陆续完成的工程负有实施产品保护的义务，须对自己施工的成品做好保护，谁破坏谁修复，承包单位承担总管理职责。如无查明破坏方且出现各方推卸责任的情况，则由承包单位承担修复责任。

14、承包单位需在现场设置材料封样间，对相关材料样板经确认后封样管理，以备检查。

15、承包单位需在大面积展开装修施工前，施工交付样板间/层（每个户型不少于 1 户，含公区至少 1 层），交付样板间/层经验收合格后方可按样板展开施工。如为毛坯交付，则在抹灰工程大面积展开前，施工毛坯交付样板间/层，要求同装修交付样板。

16、承包人在收到设计图纸现场展开施工前，需组织叠图、图纸联合会审工作，提前消化图纸问题，减少现场因设计造成的返工等无效成本。

17、承包人进场后、施工前应针对重点工序编制专项方案并报审，确保不出现无方案施工，包括但不限于样板引路策划方案、大体积混凝土施工方案、高强度混凝土泵送及施工质量保证措施、地下室结构防开裂渗漏保证措施、PC工程专项施工组织方案等。

18、承包人进场后，针对本项目工程特点，编制和报审工程质量常见问题防治方案，并落实《广东省住房和城乡建设厅关于印发〈广东省住宅工程质量常见问题防治操作指南（试行）〉的通知》等相关要求。

4.3 安全、文明管理要求

1、承包单位进场后，在上报施工组织设计的同时，须上报施工安全专项方案和施工应急预案、危险性较大分部分项工程清单，各单位应建立内部安全管理体系，包括安全小组管理架构，上报的方案、体系等应符合政府有关部门的规定，发包人和监理单位对资料进行审核并有权要求相关单位修改。

2、承包人项目管理团队需专门配备专职安全经理，承担日常安全检查、安全教育、安全交底以及完善安全管理资料等职责，编制安保计划、各类应急预案，确定应急救援小组组成人员名单，落实事故责任人、救援人员和设备；建立安保体系，将项目安全生产责任制落实到人。与分包之间签订安全生产协议书。

3、根据本工程特点建立危险源辨识、风险评价制度，对各施工阶段的重大危险源予以公示，工人上岗前需对其进行书面安全技术交底，并留底备查。尤其是基坑工程、脚手架工程、模板工程、垂直运输设备、塔吊安拆、幕墙工程、机电安装、高处作业等进行重点管理，编制专项施工方案报监理单位审批，并按批准的方案施工。在施工过程中如发现异常情况，必须能有效启动紧急预案，确保人员的安全。

4、确保无重大伤亡事故，轻伤事故率控制在1‰以内，施工现场按照广东省安全文明施工示范工地要求进行管理，达到广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地的要求，保证施工场地清洁、扬尘及噪音管理符合环境卫生管理的有关规定。

5、责任事故死亡率为零，建设中无重大安全事故；工伤频率控制在建筑施工安全法规的指标要求范围内。

6、承包人须承诺准时发放工资，绝不拖欠民工工资。

7、承包人在进行基坑开挖施工时，做好警示工作，同时充分考虑雨季施工的各项保障措施投入。

8、要求承包人进场后严格按经审批的总平面布置进行临时设施的施工，并复核国家、地方和行业相关规范和要求。如因开发调整需要，承包人设置的临时设施需无条件配合拆改搬迁，费用包含在投标总价中，不另行计取。

9、在工程实施期间，承包人对经发包人移交的施工场地负有全过程、全面的管理责任，必须对施工场地范围内的治安秩序、安全保卫、环境卫生以及周围房屋、市政设施等全面负责，对施工场地范围内的交通道路、用水、用电、场地内的施工协调负责，确保不对周边环境、道路、行人和相邻施工现场造成不利影响，不得干扰周围居民的正常生活。要求承包人聘请项目所在地派出所认可的安保公司对工地进行安全保卫管理工作。

10、承包人在施工过程中必须严格执行安全文明施工方案，做到安全防护、文明施工措施费专款专用，严禁挪用。

11、监理单位、发包人或监督部门在安全文明施工检查过程中，如发现施工现场不满足国家、省、市关于安全文明生产的相关规定和发包人对本工程安全文明施工的相关要求，且不按监理单位要求在限定时间内整改完毕的，经催告后仍未整改完成，则发包人可自行或委托他人实施整改，所发生的费用从安全防护、文明施工措施费款项中扣除，不足部分从承包人的合同价款中扣除。

12、承包单位必须管理协调现场的安全文明施工、进度、运输、住宿、仓储等方面的工作，及时提供满足施工下一工序的工作面。承包单位必须提供常规消防设施、安全围护设施和卫生设施。在每层设置安全防护设施，设置灭火器，在升降机门口机电梯井边架设围板防人跌下。地下室每层设一组移动厕所（不少于3个厕位），地上每5层设一组移动厕所，并做好明显导视标识。

13、大型设备（包括不限于塔吊、人货梯、吊篮）的拆卸、脚手架（包括不限于外脚手架、操作架）的拆除需书面通知发包人和监理，并取得发包人同意，未经同意不允拆卸、拆除。

14、承包单位必须严格落实《广州市住房和城乡建设局关于印发广州市建设工程安全文明施工规程（试行版）的通知》等中关于安全文明施工标准化管理的各项措施和要求。

4.4 绿色施工管理要求

1、施工管理要求。加强绿色施工管理，主要包括组织管理、规划管理、实施管理、评价

管理和人员安全与健康五个方面。建立绿色施工管理体系，并制定相应的管理制度与目标；编制绿色施工方案，该方案应在施工组织设计中独立成章，并按有关规定进行审批；绿色施工应对整个施工过程实施动态管理，加强对施工策划、施工准备、材料采购、现场施工、工程验收等各阶段的管理和监督。

2、环境保护要求。对土方作业阶段、结构安装装饰阶段作业区扬尘高度进行监控，采用喷雾、洒水等措施进行治理；同时做好对噪音与振动控制、光污染控制、水污染控制、土壤保护、建筑垃圾控制、地下设施、文物和资源保护等方面控制。

3、节材与材料资源利用。优化模板及支撑体系方案，采用工具式模板、钢制大模板和早拆支撑体系，采用定型钢模、钢框木模、木塑板等代替木模板；钢筋制作采用专业化加工、配送；使用预拌混凝土和商品砂浆。

4、推广使用节水与水资源利用技术，要求采取多种措施提高用水效率。如施工中采用先进的节水施工工艺；现场搅拌用水、养护用水应采取有效的节水措施，严禁无措施浇水养护混凝土；施工现场分别对生活用水与工程用水确定用水定额指标，并分别计量管理；大型工程的不同单项工程、不同标段、不同分包生活区，凡具备条件的应分别计量用水量；对混凝土搅拌站点等用水集中的区域和工艺点进行专项计量考核，施工现场建立雨水、中水或可再利用水的搜集利用系统。

4.5 材料管理要求

1、要求承包单位进场后 10 天内梳理工程原材料使用情况并编制采购计划，落实原材料采购协议。

2、承包人必须确保在满足或优于招标文件（包括招标文件各专业主要设备材料技术参数）、招标图纸和相关规范要求的条件下采购主要材料设备。

3、承包人选定材料在采购前必须经发包人审批同意。

4、材料品牌确认，承包人应按中国名牌、国家免检产品、省知名品牌的顺序选定，同时须严格按照发包人看样定板时确定的规定执行。

5、为加强本工程所使用的乙供材料设备的质量管理，确保承包人所选购的材料设备的质量、技术性能、款式、效果等方面满足设计和使用需求，所有主要材料设备在看样定板之前，发包人、监理单位、设计单位需对乙供材料设备厂家的生产能力、制造水平、生产工艺等方面进行综合考察评估，考核评估合格的方能采购。如经综合考察评估不合格，发包人有权在选择其他满足规定的材料厂家及品牌，经考核评估合格后予以选用，合同价款不作调整。

6、承包人应在确定主要乙供材料设备供应商的 10 个工作日内，将供应商的清单明细（包括供应商的名称、联系人、联系电话、联系地址等）报监理单位和发包人备案。监理单位和发包人有权视情况要求供应商参加项目相关工作例会。

4.6 人员配置要求

1、要求承包单位进场即成立项目管理部，负责工程现场施工管理工作。

2、要求组织对承包单位派驻现场的项目经理（项目负责人）的业务水平和技术水平进行面试考核。

3、承包单位进场后 1 周之内，根据合同要求及现场实际情况，报审项目组织架构及项目人员组织实施计划。项目管理架构如需调整，需书面报监理单位及发包人审核。

4、工程项目管理人员必须满足合同要求，视工程的实施情况，如发现现场实施目标滞后于合同要求时，发包人可提出承包人增加相应的管理人员，承包人必须执行落实。

5、投入人员均要求为承包单位正式职工，即指在投标单位已连续购买半年以上社保的在职人员。除注明外，各岗位人员不得相互兼职。

6、拟投入的项目部人员，中标后不得随意更换，否则按合同约定承担违约责任。

7、需在投标文件中列明姓名、性别、身份证号、职业资格证号、业绩概述等内容，实际投入必须与投标提供人员一致；人员投入与投标文件不一致的，将视为违约行为并予以相应的处罚。

8、投入人员数量、专业水平、专业配套等达不到需求时，需更换或补充；未能在指定时间内及时更换或补充的，将视为违约行为并予以相应的处罚；人员更换需书面经发包人同意，私自更换的将视为违约行为并予以相应的处罚。

9、设计阶段项目经理、项目技术负责人须全程参与设计工作并与设计人员合署办公；施工阶段设计专业负责人须全程提供施工现场配合服务并与施工人员合署办公。

10、承包人依法分包项目的分包负责人、材料设备供应商负责人应按监理人、发包人要求，参加工程例会。如无故缺席，应按合同约定承担违约责任。

11、项目如分期开发，要求分期派驻项目负责人及项目管理团队，不得兼岗。

4.7 主要机械设备配置及管理要求

1、承包单位结合设计图纸、现场情况以及工期要求综合考虑设备投入数量，进场后必须按合同约定时间提交机械设备进场计划，确保机械设备来源可靠，按期进场。其中塔吊、人货

梯、爬架要求为全新设备。

2、承包人必须确保机械设备的性能良好，可正常使用。对于影响工程进度较大的主要机械设备，必须有一定备用量，确保在机械设备检修或维护期间，现场仍能正常施工，确保进度。

3、为确保工程进度，承包人必须无条件增加机械设备等的投入，除合同约定有赶工措施费外，发包人不另行增加相关费用。

4、根据市建委等相关行政主管部门要求，工地扬尘及噪音控制必须配备相应的设备措施，承包单位应根据具体施工组织方案确保投入。

4.8 临时水电

本项目临时外水、外电未接通前，水电费用承包人自行解决，如工程进度需要，承包单位需采用发电机发电方式，费用综合考虑在投标总价中，不另行计取。

4.9 验收、移交及结算管理要求

4.9.1 工程验收管理要求：

竣工验收执行《建筑工程施工质量验收统一标准》（注：如有新规定则按新规定执行），承包单位协助办理本工程范围内验收所需的各项手续，包括但不限于办理环保验收、消防验收、节能备案、分项分部工程验收等各专业验收及通邮手续等，并承担办理上述手续的相关费用，费用综合考虑在投标总价中。

4.9.2 工程造价（结算）管理要求：

1、承包单位应按发包人要求派出足够的、有能力的造价人员负责结算工作。若派出的造价人员不足或不能胜任结算工作，承包单位应按发包人或监理要求及时更换，直至满足发包人要求为止。

2、承包人须协助发包人加强投资控制，每期申请进度款的计量计价应准确，进度款的申请应与主要材料设备采购计划相匹配，严禁虚报计量（承包人申报的进度款金额超出经监理人、发包人核实金额的 10%，视为承包人虚报计量）或超前计量，否则严格按合同约定承担违约责任。

3、在施工过程中发生的工程变更、工程签证等引起合同价款调增事件后，承包人未按合同约定办理变更工程预算审批的，则发包人有权根据实际情况决定是否调整合同价款以及调整的金额。

4、根据项目的实际情况，如承包人需另行租用场地用于临设之用，属于承包人自行考虑范畴，相关的费用投标时综合考虑，不再另行计量、支付。

5、竣工验收完成 6 个月内，承包单位须按照发包人要求积极配合完成竣工结算，由承包单位引起竣工结算进度滞后的，将予以相应的处罚。

4.10 工程巡检及交付评估、履约评价要求

发包人有权根据实际需要，组织第三方对项目进行工程巡检综合评估（月度或季度，具体以发包人通知为准），评估内容包括但不限于进度管理、质量管理、安全文明施工管理、材料管理、人员配置、管理行为等，承包人应确保综合评估成绩总分不低于 85 分。

为确保项目顺利交付，发包人有权在交付前组织第三方对项目进行交付评估，评估内容包括但不限于实测实量、户内观感、公共部位观感、外立面观感、园建绿化等，具体以发包人通知为准，承包人应对交付评估时发现的问题及时整改，保障项目顺利交付。

发包人有权根据实际需要，对承包人进行综合履约评价，并以此作为后续评价承包人是否具有其他项目投标资格的重要指标之一。

第五章 其他管理要求

1、实施期间需提供发包人代表和监理单位工作人员必要足够的办公场所和办公生活设施。最低包括：发包人代表现场办公室八间以及提供发包人驻场人员休息间（数量以发包人驻场人员要求为准），每间面积约 20m²（套间，包含材料封样间、小型会议室、接待室等，具体布置报发包人代表确认），工程监理现场办公室五间，每间面积约 20m²（套间），公共大会议一间，面积约 150m²。会议室需配备投影仪（或大型显示器）、电脑、空调等基础设备；办公室需配备办公桌椅、打印机、空调等基础设施设备，并配备保洁清理等工作人员；生活设施需配备独立于承包人的厨房（1 间）及餐厅（2 间），包括厨房设备、用具、桌椅、冰箱、冰柜、消杀设备等基础设备。

2、项目勘察设计施工总承包实施策划编制，要求在中标进场后 10 天内完善并按发包人要求上会，策划内容包含但不限于以下内容：

- ①主要进度计划（前期报建计划、设计计划、施工计划等等）
- ②人员、机械、材料投入计划
- ③主要管理人员名单与组织架构
- ④保障措施
- ⑤创优计划
- ⑥质量计划

⑦项目实施阶段方案编制计划（如施工组织设计、绿色施工、安全文明、检测等专项方案）

⑧临时用水、用电报建计划及保障措施

⑨产值计划、总资金计划、月度资金计划、付款计划。

3、人员进场时间要求

①项目中标后按发包人的要求，项目总负责人及相关工作人员驻场，并书面通知发包人组织架构、人员信息及联系方式；

②施工主要管理人员进驻施工人员及材料机械设备到场；

4、临时设施

1) 项目中标后按发包人及政府的要求完成场地围闭方案，中标后按方案完成用地围闭，具体要求见《广州市城乡建设委员会关于印发广州市建设工程施工围蔽管理提升实施技术要求和标准图集的通知》（穗建质〔2014〕1335号）及黄埔区知识城相关文件规定要求（如施工过程中有新规定要求，则按新规定要求整改施工，承包单位自行承担相关费用）。

2) 项目中标后按要求完成临时设施布置方案，完成红线内临时设施建设，具备施工进场条件；施工或临时设施需占用红线外用地的，方案需向发包人报备，满足国家、地方和行业规范和要求，并自行办理相关手续，承包单位自行承担相关费用。

3) 中标后按发包人的要求完成临时用水、用电报装申请、接通，具备进场条件；临时用水、用电报装产生的所有费用在工程建设总费用中列支，且由承包单位支付；承包单位不得以临时用水、临时用电未接通为由延迟或拒绝开工，施工用水、用电由承包单位自行解决。

4) 采用智能门禁系统（如劳务实名制一卡通系统等）进行封闭管理。施工区出入口人车分流设计，按监理及发包人审核通过的总平面进行布置，其中工人专用出入口设置智能门禁系统，实现人员考勤过程的自动化，方便人员的出勤管理；车辆出入口安装车牌识别智能监控系统，详细记录车辆进出场情况，承包单位自行承担相关费用；

5) 根据《关于全市建设工地纳入视频监管的通知》（穗建质〔2017〕1166号）要求，施工现场安装视频监控，并接入市建委“一张图”系统，承包单位自行承担相关费用。

6) 工程例会要求。施工期间原则上每周召开一次例会，具体日期以第一次例会约定为准。

7) 积极执行广州市城乡建设委员会《广州市建设领域工人工资支付分账管理实施细则》具体要求，承包单位在进场施工前，应当开立工人工资支付专用账户，在用工之日起15日内为每个工人办理工人工资个人账户，并在用工之日起1个月内与建筑工人签订书面劳动合同。

5、考勤管理

现场办公考勤采用人脸识别（含指纹）考勤机购置与安装，主要管理人员纳入发包人考勤管理范围；其中项目总负责人、总指挥请假需书面经发包人同意；其余管理人员请假需书面经监理单位同意；未购置启用考勤机导致考勤信息缺失的，视同人员不在场；考勤机由监理单位保管，考勤情况经监理单位审核盖章后报发包人备案。

6、承包单位应根据合同节点要求合理安排设计进度，积极配合发包人评审、合同签订，中标进场后及时自行完成或协助发包人完成质量安全监督登记、施工许可证办理（或临时施工复函）等开工准备工作。

7、进度管理

承包人进场后应按照合同文件规定和工程实际情况编制工程总体进度计划，在工程进行到各阶段，依据总体进度计划编制年度、月度（季度）、周、甚至日报以及分项工程进度计划，提交监理工程师组织审查，发包人批准后组织实施。任何工期总目标和阶段目标的变更均须得到发包人的批准。

8、安全文明与绿色施工。根据《建筑工程绿色施工评价标准》（GB/T 50640-2010）、《广州市建设工程绿色施工工作技术指引》等要求，按照不同阶段进行安全文明与绿色施工策划，使用可重复利用周转材料，半成品推广工厂制作到场安装，实现节能减排，积极创新凸显亮点。

9、设计成果适当提高装配构件比列，现浇构件尺寸满足定型化生产安装条件，满足施工工法成套整合使用条件，以优于传统建造技术的作业方式，匠心精锻毫米级产品品质，打造高科技现代建筑。

10、新技术应用。按照工程特点，争取达到：在设计阶段策划建筑业十项新技术应用范围，有针对性进行设计；施工阶段建筑业十项新技术应用不少于 12 子项，其中创新项不少于 2 子项。

11、信息化管理。建立工程信息化管理系统，信息管理实现“互联网+”模式；信息化管理包含人员、进度、质量、安全、材料、机械多种信息的整合、分析、推送等方面，关键节点验收、所有隐蔽验收、看样定版必须以影像资料进行存档，如有遗漏进行重罚。

12、配合发包人进行成本动态管理。新合同、新招标、新增变更每月形成台账报监理及发包人备案。

13、工程合法分包需于分包单位进场前 15 日内书面报发包人备案。

14、开工后每周、每月定期报送施工周报、月报至监理及发包人，内容包括产值完成情况、形象进度、主要施工内容、存在问题与整改情况、下一步安排等内容。

15、竣工验收备案方面。竣工验收完成3个月内，承包单位须按照合同要求积极配合完成竣工验收备案，由承包单位引起竣工验收备案进度滞后的，将视为违约行为并予以相应的处罚。

16、本项目竣工验收后至正式移交给运行管理单位前，需承包单位继续履行运行维护管理工作，建议在合同中考虑相关费用。

17、发包人可对不满足项目建设要求的管理人员、施工班组、分包单位等进行一票否决，承包单位在收到发包人指令后无条件执行，立即通知相关人员停止作业，并在2日内完成清场，7日内完成更换，由此引起的工期延误由承包单位承担。

18、无论何种原因，不得出现承包单位人员（包括但不限于项目管理人员、施工班组、工人等）围堵售楼部、工地大门及发包人办公地点的情况，如有出现，按照20万/次进行违约合同扣款。

19、承包单位在开工至竣工、消防、规划验收等各项验收全部通过前，无条件配合甲指分包单位完善验收需要的各项手续，包括但不限于甲指分包工程备案所需总分包合同、总分包协议、子分部工程质量验收报告等所有手续的盖章及办理，不单独收取发包人、分包单位任何费用。（如有甲指分包单位）

20、承包单位接到中标通知三天内组织人员进场，进场20天内按国、省、市级要求完善场地围挡、喷淋系统、大门标识标牌、视频监控系统。

21、投标单位在投标前应踏勘现场（含红线外道路管线等），中标后红线外市政道路状况基本不会发生变化，后期为便于施工需在红线外修善、建设、市政道路开口均由承包单位自行协调申报完成，相关费用综合考虑后放在投标总价中。

22、如展示区需要在市政道路上开口，由承包单位协调政府相关部门完成，且需满足开盘节点需求。

23、承包单位的项目管理团队须经过发包人面试通过后方可上岗，如过程中相关人员无法达到发包人要求，承包单位须无条件配合（7天内更换到岗），直到满足发包人要求。

24、承包人根据省、市疫情防控要求对本项目工地现场、办公区、生活区等场所及人员进行防疫管理，如因承包人未按要求进行疫情管控，导致项目停工、隔离等，责任由承包人承担。

附件十一：地质勘察任务书

地质勘察任务书

1、工程实施内容及范围

按照招标文件及合同约定的范围和发包人批复的施工图纸，完成本项目建设红线图范围内、外所需的所有勘察工作，按相关要求包工、包料、包安全文明、包水电，包通过建设等主管部门组织的勘察报告审查，包配合规划设计、初步设计、详细勘察（包括岩土工程勘察、工程测量、工程物探、地形测量、前期现状摸查工作）、补勘设计、施工图及竣工图设计、土建施工现场的勘察要求跟踪技术服务，包验收以及其他相关的技术支持和服务。包括但不限于：

（1）查明并评价工程地质情况（包括查明暗藏的河道、沟浜、墓穴、孤石等），为地基基础（含基坑支护、边坡、挡土墙等）设计与施工、地基处理与加固、不良地质现象的防治工程等提供工程地质资料及建议。

（2）收集及购买资料、现场踏勘和测量、制定勘察纲要，地质测量及钻探、初勘、详细勘察（包括岩土工程勘察）、物探（相关勘察范围需满足本项目施工，且不另行计取费用）、超前钻、钻探、水文地质及地下综合管线勘察、根据项目设计工作需要开展必要的管线补充探测\实施勘察过程中发生的相关工作、勘察过程中发生的用材以及加工、勘察作业机具的进退场及现场搬运等服务等勘察工作。

（3）实施勘察过程中发生的相关工作（包括障碍物拆除、开挖、地下管线的修复等）、勘察过程中发生的用材以及加工、勘察作业机具的进退场及现场搬运等服务，以及综合考虑不同自然条件下、不同作业内容、不同复杂程度及高温勘察等一切因素下的勘探作业的费用。

（4）现场勘察实际条件需勘察单位现场踏勘，承包人需充分考虑场地交通条件（含周边市政道路、桥隧等）、构筑物、植被、地形和水塘等对勘察工作的影响，发包人不提供三通一平条件。

2、主要技术要求

（1）勘探人应结合现有设计资料，严格按国家现行有关勘察规程、规范、标准进行，并提供符合深度要求的详勘报告。

（2）勘探人应结合实际情况以及《岩土工程勘察规范》（GB50021）规定，科学合理第确定本工程的勘察等级，并在勘察作业前，结合投标技术方案以及工程实际情况编报《工程勘察方案》，经监理单位、建设单位和设计单位确认后方可实施。工程勘察方案应至少包括如下内容：

- 1) 工程概述（包括本次勘察任务、目标）。
- 2) 项目组织（包括组织机构、人员组成、职责、资格、制度等）。
- 3) 主要勘察方法和具体指标。
- 4) 人员及机械设备投入情况。

5) 工程进度计划及工期保证措施(横道图)。

6) 确保勘察质量及安全的措施。

7) 地质勘查总平面图(勘探点布置图)。

8) 拟提供分析报告的主要内容。

9) 其他(包括建议或需建设单位配合的事宜)。

(3) 勘探点可采取钻探等方式, 勘探点的布置要满足:

1) 满足施工图设计的需要。

2) 桩基设计和施工的需要。

3) 基坑支护工程设计与施工的需要。

4) 评价、论证地基土和地下水在建筑施工和使用期间可能产生的变化及其对工程和环境的影响的需要。

(4) 布置勘探工作时应充分考虑勘探工作对工程自然环境的影响, 防止对地下管线、地下工程和自然环境的破坏。

(5) 钻探方法及钻具(含其规格)的选择应满足工程地质勘察要求并符合现行国家标准的规定, 钻孔作业人员应持证上岗, 钻孔作业期间应采取切实有效的措施, 确保施工安全, 作业完毕后应妥善回填。

(6) 钻探作业时, 钻进深度和岩土分层深度的量测精度应控制在 $\pm 5\text{cm}$, 钻孔倾角和方位的量测精度应符合《岩土工程勘察规范》的相关规定。当非连续取芯钻进时, 应严格控制回次进尺, 确保分层精度符合要求, 重点部位, 应采取双层岩芯管连续取芯。

(7) 野外记录应由经过专业训练的人员承担, 记录应及时、真实, 按钻进回次逐段填写, 严禁事后追记。

(8) 钻探取样是, 应保证 80% 的土试样质量等级为 I 级, 试样采取的工具(及其规格)和方法应符合《岩土工程勘察规范》的相关规定。

3、勘察成果编制及深度要求

(1) 勘探人应结合本任务书要求以及《岩土工程勘察规范》等标准规范的规定, 根据现场勘察作业情况、实验分析情况等, 如实编制工程勘察报告, 并经相应资格人员校对、审查合格后方可提交建设单位。

(2) 工程勘察报告应全面体现本工程勘探任务要求, 全面客观评价本工程地质情况, 资料完整、分析科学、数据真实无误、图表清晰、结论有据, 并因地制宜地对工程设计与施工提出合理建议。

(3) 工程勘察报告由文字部分和图表部分组成, 其中文字部分包括但不限于:

1) 拟建工程概况、勘察目的、任务要求和依据的技术标准。

2) 勘探点位布置及勘察方法情况, 原土取样及实验分析情况。

3) 场地位置、地形地貌、地质构成、不良地质现象、地形成层条件、水文地质条件(包括水埋藏情况、

类型、水位及其变化等），各土层的分布情况以及物理特性、性质指标、强度参数、变形参数、地基承载力的建议值等。

4) 场地的稳定性和适宜性评价、地下水及土质对建筑物的腐蚀影响、地震基本烈度以及由于工程建设可能引起的工程地质问题及其防治措施，有针对性的提出事宜的基础型式、埋深。地基处理和沉降分析等有关的计算参数及应注意的事项。如地基条件决定需采用桩基，应提出采用何种桩基、其相应的桩径尺寸、桩端持力层情况等，提出单桩极限承载力与计算公式。对于地基基础处理应提供具体的处理方案及计算指标。

5) 对岩土利用、整治和改造的方案进行分析论证，提出建议；对工程施工和使用期间可能发生的岩土工程问题进行预测，提出监控和预防措施的建议。

6) 当工程需要时尚应提供：

a) 土方开挖的边坡稳定计算和支护实际所需的技术参数，论证其周围已有建筑物（含周边市政道路、隧道及其附属设施等）的影响。

b) 提供防水设计水位和抗浮设计水位。

(4) 工程勘察报告中的图纸部分，包括但不限于：

a) 勘探点平面布置图。

b) 综合工程地质图或地质分区图。

c) 工程地质剖面图、岩层等高线图。

d) 地质柱状图或综合地质柱状图。

e) 各主要土层物理力学性质指标统计、钻探点坐标标高深度、土层试验成果等有关测试图表等。

f) 地下水等水位线图。

g) 岩土工程计算简图及计算成果图等。

(5) 任务需要时，提交专题报告包括但不限于：

a) 岩土工程测试报告。

b) 岩土工程检验或监测报告。

c) 岩土工程事故调查与分析报告。

d) 岩土利用、整治或改造方案报告。

e) 有关岩土工程问题的专门技术咨询报告等。

4、其他要求

(1) 承包人在开展勘察工作前，应向发包人提交勘察工作纲要，并按经发包人审核批准的工作纲要开展勘察工作。勘察过程中，根据工程的岩土工程条件（或工作现场地形地貌、地质和水文地质条件）及技

术规范要求，向发包人提出增减工作量或修改勘察工作的意见，并办理正式变更手续。

(2) 承包人应按国家技术规范、标准、规程和本合同约定的勘察范围及技术要求实施勘察工作，按合同约定的时间提交质量合格的勘察成果文件并对其负责。

(3) 承包人应在勘察成果文件中明确列出本工程勘察涉及到的详细的勘察规范、规定及标准（名称、编号与版本）。

(4) 承包人实际完成的勘察成果文件由施工图审查单位（或设计咨询单位）负责审核，并须经发包人 或发包人委托的第三方确认后才能作为工作量计算依据，对于超过设计要求的勘察深度的工作量不计算； 承包人应确保其提交的勘察成果文件是完整、准确及有效的，且能通过施工图审查单位（或设计咨询单位） 根据相关规范、规定进行的审核。

(5) 承包人提交的勘察成果必须经过实地勘察获得，不得采用推断或借鉴，禁止虚假；承包人提交的 勘察成果经发包人 或发包人委托的第三方确认未达到本合同约定的质量要求时，承包人应负责无偿给予补 充完善使其达到合同要求；若承包人无力补充完善，需另委托其他单位时，承包人应承担由此产生的全部 费用（含勘察费用）。

(6) 承包人必须遵行发包人的相关勘察设计、图文、图档工程的管理办法和规定。承包人自行承担运 输、邮寄或电传勘察文件资料（包括中间成果资料）的费用，提交资料、文件等应交至发包人日常办公所 在地或发包人临时指定的地点。勘察文件的收发、传送管理按发包人有关规定办理。

(7) 承包人应接受发包人委托的监理单位对本项目实施的勘察监理工作。

附件十二：项目 BIM 应用管理要求

项目 BIM 应用管理要求

一、BIM 设计目标

通过在设计阶段应用 BIM 技术及管理方法，把握工程设计方向，优化设计方案，切实解决设计阶段与项目使用单位的沟通协调及功能需求稳定等问题，有效提高设计质量，准确核定工程量，并满足后期施工管理 BIM 应用模型与数据传递的要求，进而应用于项目的运营维护管理。

二、BIM 设计要求

EPC 单位应提交 BIM 设计工作计划。

EPC 单位应根据模型信息版本进行清晰的版次管理。

EPC 单位必须严格按照广东省 BIM 技术与管理标准的建模要求进行模型创建；设计各专业模型均应考虑后续工程量核算和施工管理要求。

EPC 单位应根据设计范围创建各专业设计 BIM 模型，设计模型须真实反映设计的内容，用于沟通、协调、分析以及设计优化工作。

EPC 单位应充分利用 BIM 模型所含信息进行协同工作，以确保工程建设各阶段、各专业信息的有效传递。

EPC 单位提交 BIM 成果中的图元信息应与其提供的设计图纸信息一致。

当发生设计修改时，EPC 单位应及时进行 BIM 模型的更新，以确保模型与图纸始终保持一致。

EPC 单位应利用模型进行可建性分析、可视性分析、能耗物理分析、管线综合、碰撞检查、净空优化等工作。

三、BIM 成果要求

BIM 设计提交的文件成果需满足表 1、表 2 的相应要求，具体如下：

表 1 BIM 模型深度要求

阶段	涉及专业	模型要素与几何信息要求	非几何信息要求
方案设计	建筑专业	(1) 场地：场地边界（用地红线、高程、正北）、地形表面、建筑地坪、场地道路等。 (2) 建筑功能区域划分：主体建筑、停车场、广场、绿地等。 (3) 建筑空间划分：主要房间、出入口、垂	具备基本形状，粗略的尺寸和形状，包括非几何数据（线、面积、位置）。

阶段	涉及专业	模型要素与几何信息要求	非几何信息要求
		<p>直交通运输设施等。</p> <p>(4) 建筑主体外观形状、位置等。</p>	
初步设计	建筑专业	<p>包括方案设计所有元素，新增如下：</p> <p>(1) 主要建筑构造部件的基本尺寸、位置：非承重墙、门窗栏杆（幕墙）、楼梯、电梯、自动扶梯、阳台、雨篷、台阶等。</p> <p>(2) 主要建筑设备的大概尺寸（近似形状）、位置：卫生器具等。</p> <p>(3) 主要建筑装饰构件的大概尺寸（近似形状）、位置：栏杆、扶手等。</p> <p>(4) 园林景观、场地设施的大概尺寸、范围等</p>	<p>材质、类型、编号</p> <p>植被品种名称、构造</p>
	结构专业	<p>(1) 基础的基本尺寸、位置：桩基础、筏形基础、独立基础等。</p> <p>(2) 混凝土结构主要构件的基本尺寸、位置：柱、梁、剪力墙、楼板等。</p> <p>(3) 钢结构主要构件的基本尺寸、位置：柱、梁等。</p> <p>(4) 空间结构主要构件的基本尺寸、位置：桁架、网架等。</p> <p>(5) 主要结构洞大概尺寸、位置。</p>	<p>编号、材质、材料、强度等级、功能用途</p>
	机电专业	<p>(1) 主要设备的基本尺寸、位置：冷水机组、新风机组、空调器、通风机、配电箱、变压器、水箱水池等。</p> <p>(2) 主要管道、干管的基本尺寸、位置，及主要风口位置。</p> <p>(3) 主要附件的大概尺寸（近似形状）、位置：阀门、计量表、开关、传感器等。</p> <p>(3) 主要构筑物的大概尺寸、位置：闸门井、水表井、检查井等。</p>	<p>系统、类型、材料、规格、编号、回路编号、技术参数，与管道相连接的设备应赋予系统信息。</p>
施工图设计	建筑专业	<p>包括初步设计所有元素，新增如下：</p> <p>(1) 主要建筑构造部件深化尺寸、定位信息：非承重墙、门窗（幕墙）、楼梯、电梯、自动扶梯、阳台、雨篷、台阶等。</p> <p>(2) 其他建筑构造部件的基本尺寸、位置：夹层、天窗、地沟、坡道等。</p> <p>(3) 主要建筑设备和固定家具的基本尺寸、</p>	<p>(1) 增加主要建筑构件技术参数和性能</p> <p>(2) 材质、颜色、植被品种类型等</p>

阶段	涉及专业	模型要素与几何信息要求	非几何信息要求
		<p>位置：卫生器具等。</p> <p>(4) 大型设备吊装孔及施工预留孔洞等基本尺寸、位置。</p> <p>(5) 主要建筑装饰构件的大概尺寸（近似形状）、位置：栏杆、扶手、功能性构件等。</p> <p>(6) 细化建筑经济技术指标的基础数据。</p> <p>(4) 园林景观、场地设施的基本尺寸、样式、等</p>	
	结构专业	<p>包括初步设计所有元素，新增如下：</p> <p>(1) 基础深化尺寸、定位信息：桩基础、筏形基础、独立基础等。</p> <p>(2) 混凝土结构主要构件深化尺寸、定位信息：柱、梁、剪力墙、楼板等。</p> <p>(3) 钢结构主要构件深化尺寸、定位信息：柱、梁、复杂节点等。</p> <p>(4) 空间结构主要构件深化尺寸、定位信息：桁架、网架、网壳等。</p> <p>(5) 结构其他构件的基本尺寸、位置：楼梯、坡道、排水沟、集水坑等。</p> <p>(6) 主要预埋件布置。</p>	<p>编号、材质、材料强度等级、物理力学性能、承载力特征值等</p>
	机电专业	<p>包括初步设计所有元素，新增如下：</p> <p>(1) 主要设备深化尺寸、定位信息：冷水机组、新风机组、空调器、通风机、散热器、水箱水池机柜、配电箱、变压器等。</p> <p>(2) 其他设备的基本尺寸、位置：伸缩器、入口装置、减压装置、消声器等。</p> <p>(3) 主要管道深化尺寸、定位信息，如管径、标高、管道坡度等。管件（弯头、三通等）的基本尺寸、位置。</p> <p>(4) 次要管道的基本尺寸、位置。</p> <p>(5) 末端设备（风口、喷头）的大概尺寸、位置。</p> <p>(6) 主要附件的大概尺寸（近似形状）、位置：阀门、计量表、开关、传感器等。</p> <p>(7) 固定支架等大概尺寸（近似形状）、位置。</p>	<p>(1) 增加系统信息：系统形式、主要配置信息、工作参数要求等。</p> <p>(2) 增加设备信息：主要技术要求、使用说明等。</p> <p>(3) 增加管道信息：设计参数、规格、型号等。</p> <p>(4) 增加附件信息：设计参数、材料属性等。</p> <p>(5) 增加安装信息：系统施工要求、设备安装要求、管道敷设方式等。</p>

阶段	涉及专业	模型要素与几何信息要求	非几何信息要求
		(8) 其他设备的大概尺寸(近似形状)、位置: 照明灯具、视频监控、报警器、警铃、探测器等。	

表 2 BIM 成果文件要求

阶段	应提交成果文件
方案设计	(1) BIM 设计工作计划报告、BIM 可视化汇报资料; (2) 设计样板文件、方案设计模型、性能分析模型; (3) 基于 BIM 的性能分析报告(包括能耗分析、自然采光分析、自然通风分析及疏散分析、交通环境分析等); (4) 方案比选报告、场地分析报告。
初步设计	(1) 可视化汇报资料(项目整体效果图、漫游动画、浏览模型); (2) 初步设计模型、生成的二维图纸; (3) 初步设计模型优化报告; (4) 其他相关 BIM 应用数据及文档。
施工图设计	(1) 可视化汇报资料(室内主功能区效果图、漫游动画、浏览模型等); (2) 施工图设计模型、生成的二维图纸、管线综合优化后模型、项目主功能示范区室内精装修模型; (3) 基于 BIM 的工程量统计分析报告及工程量清单、碰撞检测报告、管线综合优化报告、净空分析报告及其它模型优化报告; (4) 其他相关 BIM 应用数据及文档。

注: 施工 BIM 须符合设计 BIM 的相关要求, 施工 BIM 以深化图纸的形式经各方确认后方可实施。

附件十三：建设单位工程款支付保证书

建设单位工程款支付保证书

本单位作为_____项目的发包人，为确保工程顺利进行，郑重承诺如下：

本单位将及时、切实履行与承包人签订的《_____勘察设计施工总承包（EPC）合同》条款，依法依约支付承包人应得的工程款。

本承诺书自法定代表人（或委托代理人）签字并加盖公章后生效，合同有效期满或合同终止后结束。

承诺单位（公章）：_____

法人代表（或委托代理人）：

年 月 日

附件十四：招标答疑及澄清文件（复印件）

附件十五：工人工资支付分账管理协议书(格式)

发包人： _____ 公司

承包人： （主办）

（成员）

（成员）

（成员）

鉴于 2023 年 _____ 月，发包人 _____（以下称甲方）、承包人 _____（以下称乙方）双方就 _____ 项目（以下称本项目） 签订《 _____ 项目勘察设计与施工总承包合同》（合同编号： _____ 号，以下称原合同）。

现根据《广东省建设领域工人工资支付分账管理暂行办法》（粤人社规〔2015〕3号）、《广州市建设领域工人工资支付分账管理实施细则》（穗建规字〔2017〕10号）等有关规定，双方就本项目工人工资支付分账管理事宜协商一致，达成如下协议，以资共同遵守。

第一条 甲方负责监督乙方的工人工资支付情况，协调本项目的工人工资支付事宜。乙方服从甲方有关工人工资支付的监督管理，否则由此导致拖欠或克扣工人工资造成群体性事件或其他不良行为的，由乙方承担全部责任。

第二条 乙方须对本项目工程款中的工人工资开立工人工资支付专用账户，严禁挪作他用，确保专款专用，其提供的具体账户信息如下：

开户名称： _____；

开户银行： _____；

开户账号： _____。

乙方办理工人工资支付专用账户撤销手续的，应当取得甲方对本项目完工且乙方已结清工人工资的确认意见。

第三条 乙方按照原合同约定申请工程款时，每一期工程款都必须按照规定比例将工程款项中的工人工资单列，以便甲方进行分账支付。如因乙方错误提供工人工资单列金额而导致相关工人工资无法支付的，由乙方承担由此引起的一切法律责任。

甲方在支付预付款（如有）、工程进度款及绿色施工安全防护措施费时，本项目整体施工图预算经甲方审定前，支付时工人工资比例暂定为 15%；本项目整体施工图预算经甲方审定后，支付时工人工资比例以整体施工图预算中的人工费/工程费的比例为准。如有新规定按最新的

规定执行。否则，乙方须对此引起的纠纷负全责，造成发包人损失（包括但不限于甲方因此而支付的赔偿款、律师费、诉讼费、保全费、公证费、鉴定费等）的，乙方须承担全部责任。

第四条 乙方须建立工人考勤、工资结算和支付等管理台账，并于每次申请工程款时向甲方报备。

第五条 本协议是原合同的补充完善，与原合同效力等同。本协议与原合同不一致的，以本协议约定为准；本协议未约定的，仍按原合同约定执行。

第六条 双方因本协议或者履行本协议所产生的争议，可先行协商解决，经协商达成一致意见的，应签订补充协议；若协商不成的，可向工程所在地人民法院提请诉讼。

第七条 本协议自双方法定代表人（或委托代理人）签字并加盖公章之日起生效。

第八条 本协议正本两份，双方各执一份；副本十份，其中甲方执九份，乙方执一份。协议正、副本具有同等效力，但当协议正本与副本的表述不一致时，以协议正本为准。

（本页以下无正文）

发包人： （公章）

法定代表人或其授权代表：

住 所：

电 话：

传 真：

电子邮箱：

开户银行：

税 号：

承包人（牵头人）：

（公章）

法定代表人或其授权代表：

住 所：

电 话：

传 真：

电子邮箱：

开户银行：

账 号：

税 号：

承包人（成员）：

（公章）

法定代表人或其授权代表：

住 所：

电 话：

传 真：

电子邮箱：

开户银行：

账 号：

税 号：

承包人（成员）：

（公章）

法定代表人或其授权代表：

住 所：

电 话：

传 真：

电子邮箱：

开户银行：

账 号：

税 号：

承包人（成员）：

（公章）

法定代表人或其授权代表：

住 所：

电 话：

传 真：

电子邮箱：

开户银行：

账 号：

税 号：

附件十六：施工现场管理制度罚则

施工现场管理制度罚则

（一）施工现场管理常规罚则

各项目建设过程中，发包人、监理对项目进行定期检查或不定期巡查，对现场发现的相关问题、隐患按程序向承包人提出整改要求，由发包人（监理发现的相关问题、隐患，由监理向发包人提请）对相关问题、隐患进行以下经济处罚：

一、质量相关罚则

1、承包人应按监理规程要求编制施工组织设计、编制相关施工方案，如施工组织设计未经批准或需要编制施工方案而未编制且擅自进行施工的，发现后责令立即停止施工，并一次罚款500-5000元，存在质量或安全隐患时应由承包人组织专家论证，发生费用及损失时，由承包人自行承担。

2、工程测量放线未经监理、发包人核准即进行施工的，发现后立即停止施工并罚款500-2000元。

3、施工队伍资质、人员资质及分包单位资质未向监理、发包人报审的，罚款500-5000元/次。

4、使用的砌筑砂浆、砼、外加剂等无试验配合比即进行施工的，发现后责令对已完施工部位进行返工处理，并罚款500-5000元/次。

5、使用的原材料未按规定见证取样、复试且未向监理报验即投入使用的，发现后立即停止施工，并罚款5000-10000元；可根据实际情况对已隐蔽部位进行破坏性试验，发生损失由承包人承担。

6、进场的施工机械设备未向监理报验即投入使用的，每次罚款 500-5000元。

7、进场的材料经复试不合格，立即退场，如若已投入使用应对已施工部位进行返工处理，并根据材料类别和数量罚款2000-10000 元/处，由此给发包单位带来的一切损失均由承包人承担。

8、施工中发现明显的偷工减料时，承包人应对已施工部位进行返工处理，并每次罚款5000-20000元。

9、施工过程中出现质量通病或质量缺陷时，造成分项工程达不到合格标准，应立即返工，在发包人、监理提出返工要求后，在 24 小时内仍未返工，除应立即返工外每提醒一次罚款1000-5000元。

10、施工现场发现未按规范施工，视情况每次罚款500-2000元。

- 11、隐蔽工程未经检查验收自行隐蔽的，除重新检查外，每次罚款500-5000元。
- 12、分项工程未向监理报验认可，即进行下道工序施工的，每次罚款500-5000元。
- 13、施工中出现其它不规范施工和质量问题，可参考上述条款执行500-5000元罚款处理。

二、进度相关罚则

1、按建设工程施工合同及补充条款的约定执行，工程开工前承包人应向发包人及监理报送工程施工总进度计划(横道图和网络图)，并严格按照审批后的进度计划实施。

2、每月25日前承包人应向发包人及监理单位提供下月进度计划（根据总进度计划细化的月度计划），并经发包人、监理公司签字认可后执行，承包人如不能按时上报，每滞后一天罚款1000元。

3、承包人应在周例会前一天向发包人及监理单位上报《周报》，如未及时上报，每次罚款1000元。

4、发包人根据项目实际情况，对承包人按周进行进度考核，若每周考核节点滞后月进度节点计划较多时（超过 2天），每次罚款2000 元，连续三周滞后，发包人可要求承包人调换项目经理、生产经理，承包人应无条件执行，否则发包人有权停止支付工程进度款，同时承包人必须按照实际情况制定详细、切实可行的赶工计划、措施，将滞后工期追赶上来，原合同工期不变。

5、当周进度滞后于月进度计划，且月末仍未按月进度节点计划完成时，每逾期一天罚款10000元。连续两个月均滞后于月进度计划，发包人有权利解除工程合同（或参照合同其它违约处罚条款处罚）。

6、承包人施工人员、材料、机械应满足总进度计划需要，如因人员、材料、机械等资源未满足计划需求，在发包人提出后 5日内仍未满足现场需要，每次罚款10000元。必要时视具体情况，发包人有权将部分施工范围切割另行委托第三方施工，由此造成的不利后果及损失均由承包人承担。

三、安全施工相关罚则

1、承包人应按照施工组织设计及现行安全操作规程及规范制定切实可行的安全技术方案，如相关安全文明施工方案不完善、不具体、没有针对性、可操作性不强时，责令立即整改，如再次上报仍不符合要求时，则给予经济罚款1000-5000元/项。

2、特殊工种须持证上岗，无证上岗操作者，每发现一人次罚款 1000元。

3、外墙防护脚手架及模板支撑体系需严格按照审批后的施工方案相关规定及要求进行

搭设,不论铺板、架宽、立杆间距或大小横杆间距,均应符合要求,每发现一处不符合规定,罚款1000-2000元。

4、外墙脚手架未按规定悬挂安全网、大眼网(兜网)或安全网、兜网挂设不合格时,每发现一处罚款500-2000元;每层工作面均应按照规范规定满铺脚手板,未按规范规定及施工方案要求满铺脚手板时,罚款500-1000元/处。

5、不戴安全帽,每发现一人/次罚款100元,高空作业不系安全带,罚款500元/次。

6、“四口”无防护措施,每发现一处,罚款200-1000元。

7、临时用电线路不符合规定,每发现一处罚款500-1000元。

8、每台设备都要做到“一机一闸一漏保”,每查出一项不符合要求,罚款200-1000元。

9、每台设备必须设专人操作,并遵守操作规程,未挂操作规程牌,每发现一处,罚款500元。

10、使用电弧焊、气割、气焊及其它明火作业,需开具动火证并有可靠的防火措施,如违章操作,每发现一次罚款1000元。

11、私拉乱接电线,违章使用电炉、电褥子等大功率电器者,没收电线、电炉等,加罚2000元/次。

12、其他未按照专项施工方案的安全措施施工的,以及未按照安全技术操作规程施工的,每发现一次罚款1000元。

四、总分包管理相关罚则

1、无正当理由,未按时向分包单位提供施工场地、施工作业面、需要协调未及时协调时,一次罚款1000-5000元。

2、承包人单位应每周召开一次工地例会,即现场协调会,分包单位参加,无故不组织召开例会,一次罚款1000-3000元。

3、承包人作为施工现场管理的总协调人,负责对各分包单位进行协调管理,因协调不力,造成分包单位无序施工的,每发现一次罚款500-5000元。

4、承包人对本工程的施工安全生产负第一责任,同时负责对分包单位的安全管理,现场出现安全事故,除承担相关责任外,每次罚款5000-10000元,造成重大损失及后果的,一切损失及后果均由承包人承担,如因甲指分包单位原因造成承包人损失的,承包人可依据相关规定向分包单位追偿。

5、承包人负责施工现场的消防管理工作,保障现场消防设施、器材等齐全有效,检查

无消防措施、无消防设施或无消防器材时罚款 1000元/项/次，并责令整改，引发火灾事故的，除承担全部损失外，并罚款5000-10000元/次。

6、承包人负责施工现场的安全保卫工作，承包人应建立健全保卫制度，检查有安保人员脱岗失职情况的，一次罚款500-1000元；出现失窃事件的，对承包人罚款2000-5000元/次。

7、承包人应负责分包单位工程技术资料管理工作，加强对分包单位技术资料的管理，负责甲指分包单位资料管理、归档、组卷等，未按时整理技术资料、未及时组卷的，一次罚款5000-10000元。

8、承包人负责施工现场环境保护和文明施工的管理，因承包人管理不善，造成施工现场及周边环境恶化，被相关行政主管部门或其它边界单位给予行政处罚的，相关罚金及处罚由承包人单位承担，且另行加罚5000-10000元/次。

9、承包人应编制详尽完善的成品保护方案及成品管理方案，如因管理不到位造成成品或半成品损坏或污染的，除承担相应修复责任外，每处加罚500-1000元；如造成供货成品丢失的，除承担相关赔偿责任外，每次加罚500-1000元。

五、文明施工管理相关罚则

1、承包人应根据现场实际情况进行总平面布置，保证现场区域合理、科学、有序使用；消防道路不畅通的罚款1000元/处；无防止污水、废水外流措施及无防止泥浆堵塞下水道措施的罚款2000元/处；同时施工现场应有完善的排水措施，雨季施工时现场不得有积水；存在排水不畅通的，给予罚款2000元/次。

2、建筑材料、构件、料具未按总平面布局堆放，乱堆乱放的每次罚款1000元，堆放未悬挂标识标牌（名称、品种、规格等）的罚款 500元/处，堆放不整齐的罚款300元/处，未做到工完料净场地清的罚款500元/次，建筑垃圾堆放不整齐、未标出名称、品种的罚款300元/处，易燃易爆物品未分类存放的罚款500元/处，并责令整改。

3、在建工程兼做宿舍的每人次罚款1000元，施工作业区与办公区、生活区不能明显划分的罚款1000元，宿舍无保暖和防煤气中毒措施的罚款500元，宿舍无消暑和防蚊虫叮咬措施的罚款300元，床铺、生活用品放置不整齐的罚款200元，宿舍周围环境不卫生、不安全的罚款500元，并责令整改。

4、工地内随意吸烟、乱丢烟头的，每发现一次罚款200元。

5、现场焚烧有毒、有害物质的罚款3000元。

6、酒后作业每发现一人次罚款1000元，并责令停工休息整改。

7、现场作业人员赤脚、穿拖鞋、穿高跟鞋的罚款500元/人/次，并责令整改。

8、非有关操作人员不准进入危险作业区内，违反规定每人次罚款500元，并责令退出工地。

9、禁止从高处向下（或向上）抛投任何物资材料，违者每人次罚款1000元。

10、工地应该保证生活用水和施工用水的充分供给，饮水非经当地部门检验许可，不许使用，违者罚款1000元。

11、水源、水泵、贮水池和水管等都应妥善管理，保证饮水不受污染，违者罚款1000元。

本罚则作为合同组成的一部分，效力等同于合同其它条款，旨在督促承包人单位加强管理，实现管控效果，未尽的处罚条款，参照本罚则同性质的条款或合同其它条款以及法律法规、规范、管理制度、章程等追究相关违约责任。

（二）施工现场进度、质量、材料、规章管理详细罚则

序号	项目	处理方法	并向发包人支付违约金或罚款额度（由发包人从应向承包人支付的工程款中扣除）
一	工程进度		
1	未按期完成验槽工作	限期完成	10000 元/天
2	未按期完成基础工程	限期完成	20000 元/天
3	未按期完成各楼号结构±0.000	限期完成	50000/天
4	未按期完成低层结构封顶	限期完成	50000/天
5	未按期完成高层 3 层顶板封闭	限期完成	20000 元/天
6	未按期完成高层 20 层顶板封闭	限期完成	10000 元/天
7	未按期完成各楼号结构封顶	限期完成	50000/天
8	未按期完成专项计划，影响其他分包后续工序施工	限期完成	10000-20000 元/天. 栋
9	将自施工程强迫其他分包完成	扣除相应工程款	3000-10000 元/次
10	未按总控计划完成专项验收（各项竣工验收	限期完成	10000 元/次

序号	项目	处理方法	并向发包人支付违约金或罚款额度（由发包人从应向承包人支付的工程款中扣除）
	收)		
11	未按合同要求向发包人移交物业	追究违约责任	100000 元/天
注：如果承包人按自己承诺完成了最终工期，在结算时发包人可以考虑向承包人退还一部分工程进度的违约金。			
二	工程质量		
1	出现重大结构质量问题	限期完成	100000 元/次
2	对于监理或发包人发现并要求整改的问题，承包人必须做出回复，明确整改方案及完成时间，对于承包人拒不整改或整改造假的情况	限期整改	3000-50000 元/次 【视情节严重性】
4	对监理通知指出的质量问题未及时整改并回复	限期完成	5000 元/次
5	未按材料、设备封样计划完成封样	限期完成	500 元/项
6	工程材料、设备进场不报验即用于工程上	停工整顿、限期报验	主材 50000 元/次 非主材 5000 元/次
7	在接到关于修复或运走、替换不合格材料、设备的规定发出的通知或指令后不遵守指令	限期完成	1000 元/天
8	未报审施工方案先行无方案施工的	停工整顿、限期报审	危大方案 50000 元/次 一般性方案 5000 元/次
9	未做同进度工艺节点样板先行的	限期整改	500-1000 元/次
10	未按要求进行工序自检	限期整改	500 元/次
11	分项、分部工程未报监理验收即进行下道工序	停工整顿、返工	1000 元/次
12	未按设计、规范要求施工，不满足设计、规	停工整顿、返工	500—1000 元/处

序号	项目	处理方法	并向发包人支付违约金或罚款额度（由发包人从应向承包人支付的工程款中扣除）
	范验收要求的		如普遍存在或拒绝整改的 20000—50000 元
13	未按已审批的施工方案、确认的构造做法进行施工的，存在明显错漏或偷工减料的	停工整顿、返工	500—1000 元/处 如普遍存在或拒绝整改的 20000—50000 元
14	高层建筑外脚手架落后于主体或者是临边防护不到位现象普遍的、脚手架平桥严重缺失的	限期整改	500—1000 元/处 如普遍存在或拒绝整改的 10000—100000 元
15	模板支撑系统明显达不到强度、刚度及稳定性的、高支模没专家论证方案的	限期整改	500—1000 元/处 如普遍存在或拒绝整改的 30000—50000 元
16	经检测，混凝土 28 天强度达不到图纸要求，除按方案要求进行补强处理外	限期整改	30000—100000 元
17	砼存在严重孔洞、结构尺寸偏差或变形偏位超出规范、柱头砂化夹渣现象严重的	限期整改	500—1000 元/处 如普遍存在或拒绝整改的 20000—50000 元
18	施工缝、后浇带未按要求进行处理	限期整改	2000—10000 元/处 如普遍存在或拒绝整改的 20000—50000 元
19	存在屋面、沉箱、阳露台、外墙、檐口等渗水现象的，楼板存在开裂渗漏的	限期整改	500—1000 元/处 如普遍存在或拒绝整改的 20000—50000 元
20	屋面、天沟、沉箱、阳露台及外墙等防水未按要求施工的	限期整改	500—1000 元/处 如普遍存在或拒绝整改的 20000—50000 元
21	抹灰大面积出现露网、开裂、空鼓的，梁	限期整改	500—1000 元/处

序号	项目	处理方法	并向发包人支付违约金或罚款额度（由发包人从应向承包人支付的工程款中扣除）
	底、檐口通长开裂的		如普遍存在或拒绝整改的 20000—50000 元
22	门窗框四周未按要求填塞的、固定码普遍漏做的、门窗洞口预留过大或过小的	限期整改	500—1000 元/处 如普遍存在或拒绝整改的 20000—50000 元
23	分户验收时房间尺寸（包括开间、进深、净高）	限期整改	偏差超过 2cm，100 元/处 净高尺寸达不到要求 500 元/房间
三	工程技术能力		
1	未按施工方案编制计划完成各种方案编制及报审	限期完成	500 元/次
2	未按照图纸施工造成返工	限期整改	3000 元/次
3	技术交底针对性不强，造成施工错误或质量缺陷	返工	500 元/次
4	未按深化设计计划完成深化设计图纸及报批工作，影响工程正常进行	限期完成	2000 元/次
5	深化设计图纸未考虑各专业交接问题，造成施工错误	返工	5000 元/次
四	规章制度		
1	未经发包人/监理工程师认可私自更换项目经理及主要管理人员	换回原管理人员	5000 元/次
2	项目经理或现场人员不称职并且未按发包人要求及时更换的	立即更换为称职人员	1000 元/天
3	工程管理人员不及时到位	限期到位	500-2000 元/人
4	项目经理或主要管理人员无故不在现场		200-1000 元/人次
5	项目经理跨项目管理	限期纠正	10000-30000 元/次

序号	项目	处理方法	并向发包人支付违约金或罚款额度（由发包人从应向承包人支付的工程款中扣除）
6	违反现场各种规章制度	限期整改	500 元/次
7	会议（含现场检查）无故迟到		5 分钟以内 200-500 元/人 5 分钟以上 500 元/人
8	会议（含现场检查）无故缺席		1000 元/次
9	对发包人/监理指令、会议决议执行不力，经一次督促仍未完成	限期完成	1000-5000 元/次
10	对甲供材料、设备进场计划提供不及时、不准确造成工期拖延和材料浪费	限期赶回工期	浪费部分双倍赔偿
11	对甲供材料、设备仓储管理混乱造成材料设备丢失、损坏	限期整改	双倍赔偿丢失、损坏的材料/设备
12	未对甲供材料、设备进行记账管理，或记账混乱	限期整改	10000 元/次
13	拖欠民工工资致使民工聚众滋事或上访事件	限期解决	50000-100000 元/次
五	承包人对分包人的管理配合服务		
1	未按合同要求对分包人进行工程进度、质量及安全文明管理	限期整改	1000 元/次
2	未按合同要求对分包人提供配合服务	限期提供	2000 元/次
3	未能履行总包协调管理义务，造成分包工作不能正常进行	限期协调	2000 元/次
六	承包人偷工减料		
1	预制管桩钢桩尖普遍不符合规范及设计要求的,除扣除桩尖相应工程款外	限期整改	100000 元/次
2	内、外墙涂料普遍不符合要求或未使用公司指定品牌的	限期整改	100000 元/次

序号	项目	处理方法	并向发包人支付违约金或罚款额度（由发包人从应向承包人支付的工程款中扣除）
3	铝合金门窗以及安全玻璃的品牌、材料普遍不符合设计或合同要求的	限期整改	100000 元/次
4	钢筋级别、直径、数量、品牌普遍不符合设计或合同要求的	限期整改	100000 元/次
5	扶手栏杆规格、锚固和防锈措施普遍不符合图纸要求的	限期整改	100000 元/次
6	现场镀锌钢丝网、耐碱玻纤网普遍不符合设计要求的	限期整改	100000 元/次
7	现场普遍使用不符合要求非标电线的	限期整改	100000 元/次
8	现场普遍使用不符合要求非标的给排水管材的	限期整改	100000 元/次
9	石材龙骨、结构胶普遍不符合设计要求的	限期整改	100000 元/次
10	防水材料以及防水材料施工厚度普遍不符合设计要求的	限期整改	100000 元/次
11	防雷系统在需防锈部位未按图纸及规范要求使用镀锌圆钢和扁铁或未按要求进行防锈处理，除扣除相应工程款外	限期整改	100000 元/次
12	水电管线未使用符合图纸及合同要求的材料，施工单位必须进行更换，如不能更换，除扣除管线相应工程款外	限期整改	100000 元/次
13	室内外铺贴、木地板、外墙挂石未使用符合图纸及合同要求的材料，施工单位必须进行更换	限期整改	100000 元/次
14	配电箱、开关、水龙头等水电构件、锁具、灯具、抽油烟机、排气扇等（以上所列包含但不限于）未使用符合图纸和合同要求	限期整改	100000 元/次

序号	项目	处理方法	并向发包人支付违约金或罚款额度（由发包人从应向承包人支付的工程款中扣除）
	的材料，施工单位必须进行更换		
15	其它私自更换材料、购买非指定品牌材料、偷工减料以及抽检承包人购买材料不合格的情况	限期整改	100000 元/次
<p>特别注意：若因承包人违规操作引发材料质量问题导致群诉情况或其它重大损失的，承包人须承担所有责任。</p>			

（三）施工现场安全管理详细罚则

安全违约类型	安全违约细则		细则说明	责任追究（由发包人从应向承包人支付的工程款中扣除）	备注
	序号	细则内容			
作业人员管理	1	作业人员不符合要求	包括特殊工种未持证上岗，违章或未正确使用个体防护措施等	处500 元/次/人罚款；无证人员退场。勒令退场，未退场的，对承包人处500元/人/天罚款；由此引发的停工窝工费等从工程款中扣除	
	2	施工人员安全教育不足	人员未接受安全教育和安全技术交底、未每日开展班前安全活动等		
四口五临边防护不到位	3	临边、洞口防护不到位、未设置明显的警示标志	防护标准参照《广州市房屋建筑工程安全防护指导图集（防高坠篇）》	该单元防护不予计量直至防护验收完成，同时对承包人处500 元/个洞口（或2米防护）的罚款	防护所 在同一 楼层或 同一区 域均视 为同一 单元
	4	防护设施未经审批同意擅自拆除或损坏		即时恢复并按规定验收，每延误一天处1000元以上罚款	
脚手架管理	5	材料、材质不符合要求	包括无相关产品质量	该批次材料退场，并处	

安全违约类型	安全违约细则		细则说明	责任追究（由发包人从应向承包人支付的工程款中扣除）	备注
	序号	细则内容			
			证明文件或政府部门规定的检测报告等	罚款10000元/批次，材料退场引发的窝工、停工等费用发包人不予承认	
	6	支架基础、构造设置、施工荷载、作业环境不符合方案要求	包括基础不硬实平整，基础无排水措施，支架底部垫板、底座未设置或者不符合要求等	该支撑体系工程量不予计量并对承包人处2000元罚款，施工荷载超规处1000元/处罚款，作业环境不符合要求处500元/处罚款	
	7	架体材质不符合要求	包括进场的钢管、构配件等规格、材质不符合要求或未经检测，脚手板或密目网材质不符合要求等	该批次材料退场、并处10000元/批次罚款；材料退场引发的窝工、停工等费用发包人不予承认	
	8	移动式操作平台不符合要求	包括轮子与平台的连接不牢固可靠或立柱底端距离地面超过80mm、操作平台四周未设置防护栏杆、未设置登高扶梯、未按要求进行验收合格后使用等	处1000元/个罚款，重复违规加倍处罚	
	9	悬挑式卸料平台不符合要求	包括平台未经验收合格后使用，无明显的验收牌和限载牌等标识牌、堆放超载或不符合要求		
	10	爬架材料质量不符合要求	架体及架体爬升机构材料断裂、损坏开焊	该批次材料退场、并处10000元/批次罚款；材料退场引发的窝工、停工等费用发包人不予承认	
	11	爬架架体防护不到位、构造设置（架体拉结、防倾、防坠等措施）不符合方案要求	包括未设置两层翻板，爬架周边网片封闭不严密，断片处未搭设防护栏杆及封闭安全网，翻板未连续封闭或封闭不严密，走道板接螺栓数量与方案不符，导轨弯曲变形，连墙挂板未与墙面贴实等	该爬架停止作业，并处1000-10000元/项罚款；窝工、停工等费用发包人不予承认	

安全违约类型	安全违约细则		细则说明	责任追究（由发包人从应向承包人支付的工程款中扣除）	备注
	序号	细则内容			
	12	爬架电动系统不到位	电动葫芦链条开裂、漏电及有异常声音，电缆未绑扎、外皮漏电、通路接头未做绝缘处理，电箱未固定，防寸、防雷、接零、漏电保护功能失效等	该爬架停止作业，并处1000-10000元/项罚款；窝工、停工等费用发包人不予承认	
	13	使用验收不到位	爬架提升前和提升后未组织相关人员进行验收、堆载违规、保养维护不到位	处2000元/次罚款	
	14	架体拆除违规	包括拆除无申请，高空抛物，材料堆放失稳，未设警戒区域和监护人等	处2000-5000元/项罚款	
个体防护用品管理不到位	15	施工现场人员未按标准佩戴安全帽	包括安全帽不合格、安全帽未系帽带等	处100元/人/次罚款	
	16	高处作业人员未按要求系挂安全带	包括未做到高挂低用等	处200元/人/次罚款	
	17	未按专业要求佩戴和正确使用相关防护用品	包括从事锯、切割作业的未配备护目镜，从事油漆作业等有毒有害气体或金属切割未佩戴口罩等。	处200元/人/次罚款	
	18	个人防护用品质量不合格	包括无产品合格证，无检验报告等	对该批次用品予以清退，并处1000元/次罚款	
临时用电验收不合格	19	外电防护不到位	包括外电线路安全距离不符合规范要求且未采了防护措施，防护设施未设置明显的警示标志等	处500元以上/项罚款	
	20	接地与接零保护不足	包括保护零线未连接或连接无效，保护零线的重复接地不足，接地体材质、连接、安装不符合要求，接地线颜色不符合规范要求等		
	21	配电线路不符合要求	包括未按要求三级配电两级保护，电缆敷设未埋地或架空且未采取其他保护措施，电缆		

安全违约类型	安全违约细则		细则说明	责任追究（由发包人从应向承包人支付的工程款中扣除）	备注	
	序号	细则内容				
			破损或接头机械强度、绝缘强度不足，私拉乱接			
	22	配电箱及开关箱不符合要求	包括配电箱、开关箱内未按要求配备质量及参数均合格的电器，无标识，无防雨防砸措施等			
	23	照明管理不到位	包括特殊场所未使用安全电压，施工现场临时照明设置不到位等			
	24	使用被明确在施工现场禁止使用的电器设备设施	包括使用多孔插座、拖把线、碘钨灯等明确禁止使用的电气设备设施			
	25	用电档案不足	包括临电验收开展不符合要求，内业资料不真实，未开展每日巡视等			
大型机械设备管理	26	设备与资质不符	包括设备相关许可、技术资料不齐全，安拆单位资质不符、租赁单位超出经营范围等。	处10000元/次罚款		
	27	安全装置失效或缺失，吊索具钢丝绳不符合要求	安全装置失效或缺失未及时发现，仍继续使用设备			
	28	未每月开展检查维修保养	包括基础积水未及时清理等			
	29	起重吊装管理不足	包括作业过程无人监护，违反“十不吊”规定进行作业等			处 500 元以上/项罚款
	30	验收不符合要求	包括未按规定验收或验收内容无量化等			
吊篮搭设、使用不符合规范要求	31	吊篮资料不符合要求	未签订吊篮租赁合同，未提供吊篮（整机）合格证，无高处作业吊篮用钢丝绳质量证明书，未提供高处作业吊篮安全绳检测报告，未提供安全锁有效期内的校证明的等	该批次吊篮退场、并处10000元/批次罚款；吊篮退场引发的窝工、停工等费用发包人不予承认		

安全违约类型	安全违约细则		细则说明	责任追究（由发包人从应向承包人支付的工程款中扣除）	备注
	序号	细则内容			
	32	吊篮材料质量不符合要求	吊篮悬挑架、前后座、吊篮平台严重变形、锈蚀的，吊篮配重块破损、损坏的，吊篮安全锁无效的，吊篮钢丝绳断股、断丝、变形、锈蚀、变曲等的	对不符合要求的材料退场、并处5000元/批次罚款；材料退场引发的窝工、停工等费用发包人不予承认	
	33	吊篮安装、移位及拆除安全管理不到位	未根据现场实际情况编制吊篮安装拆除方案，吊篮安装和拆卸（包括二次移位）未由产权单位负责，吊篮安全完成后未经产权单位自检合格、未经第三方有资质的单位进行检测，未组织产权单位、监理单位验收就投入使用等	吊篮停止使用，并处10000元/项罚款；	
	34	吊篮检查不到位	作业前未对吊篮进行检查的，产权单位未定期对吊篮进行维护保养的	吊篮停止使用，并处1000元/项罚款；	
	35	吊篮使用管理不到位	吊篮前支臂限位挡板缺失吊篮配重破损、损坏、无防挪移措施，吊篮前支臂架设在女儿墙上或挑檐边上的，吊篮2人以上（不含2人）同时作业的，将安全绳、安全带直接固定在吊篮机构上或固定不牢固的，吊篮未有效落地或作业人员中途上下吊篮的，利用吊篮做电焊接线回路，吊篮作为垂直运输设备，吊篮下方立体垂直交叉作业等	处1000元/项罚款	
小型施工机具使用与规范要求不符	36	施工机具验收管理不到位	施工机具未经验收擅自使用；	处200-1000元/项罚款	
	37	气瓶管理存在缺陷	包括气瓶未安装减压	处500元以上/项罚款	

安全违约类型	安全违约细则		细则说明	责任追究（由发包人从应向承包人支付的工程款中扣除）	备注
	序号	细则内容			
			器、回火防止器、气瓶存放不不符合要求、气瓶未按要求设置防振圈和防护帽、氧气与乙炔未分离单独存放且安全距离不符合要求等。		
	38	桩工机械作业不符合要求	包括安全装置不齐全或不灵敏等		
	39	吊运作业不符合规范要求	包括散装物料吊运未使用专用料斗或料斗不合格等		
文明施工管理不到位	40	封闭管理不到位	施工现场未全封闭；施工现场施工现场和生活区围挡未达到整齐、坚固、稳定、整洁、美观；施工现场未实施实名制门禁系统或门禁系统未启用的；未建立门卫值守管理制度或未配备门卫值守人员等	处1000-5000元/项罚款	
	41	施工现场安全文明管理不到位	场内主要道路及材料加工区地面未进行硬化；施工现场有积水、淤泥；现场未设置垃圾池，未进行垃圾集中堆放；现场垃圾材料清理不到位；未设置医务室或未配备医用急救用品，现场未设置饮水和休息室等，各类材料未进行分类堆放或堆放不整齐	处500-2000元/项罚款	
	42		施工现场大小便	违者小便罚款20元/次，大便罚款500元/次	
消防管理不到位	43	动火作业管理不到位，易燃易爆品管理不足、生活区防火不到位、现场防火不到位、擅自自动消防设备设施、吸烟	包括易燃易爆危险品存储、使用不符合规定等、消防设施及器材配备	处200-10000元/项罚款；对消防管理系统性缺失项目进行拉闸停工	

安全违约类型	安全违约细则		细则说明	责任追究（由发包人从应向承包人支付的工程款中扣除）	备注
	序号	细则内容			
		管理			
日常安全管理行为不善	44	安全检查不到位、应急管理不善、分部分项工程管理行为不善、承包人公司总部未每月对承建的项目开展安全检查、总分包管理不到位、安全生产管理人员未能满足要求、危险性较大的分部分项工程无专项施工方案	项目经理未组织相关人员每周对现场、生活区进行安全检查；检查无相关影像资料、未组织应急演练、安全员拆除作业未旁站、安全员配备不足等	处1000-5000元/项罚款，由此导致第三方处罚的由该责任承包人全部承担	
	45	发生生产安全责任事故	由于承包人人员教育组织不到位或防护措施不到位或未按方案施工或违章指挥未按相关方整改通知及整改从而个发事故的	承担事故处理的所有费用并处罚，一般事故：10000元/1人重伤，100000元/1人死亡；较大及以上事故：100万/人；事故对知识城集团品牌造成影响的，处罚加倍。	
	46	政府部门处罚	因安全问题被政府职能部门通报批评	处50000元/次罚款	
	47		发生影响发包人企业资质信的安全、质量事故、事件	处100000元/次罚款	
	48		现场出现人员伤亡安全事故或政府职能部门责令停工整顿，隐瞒情况不上报的	处100000元/次罚款	

【备注：本附件所有罚则内容由发包人根据施工现场实际情况选用，如罚则之间存在交叉或相互矛盾之处时，按两者的较高标准执行。】

附件十七：《设备材料参考档次表》

序号	设备或材料名称	设备材料参考档次							备注
一	土建及装修								
1	钢筋（圆钢、螺纹钢、各种钢型材、板式钢材埋件）	韶钢	首钢	柳钢	湘钢	粤裕丰	马钢	宝武集团	参照或相当于
2	水泥	石井	海螺	五羊	越秀				参照或相当于
3	预应力管桩	羊城	三和	建华	兴南华				参照或相当于
4	防水卷材、涂料	东方雨虹 [广东东方雨虹防水工程有限公司]	鲁班 [广州市鲁班建筑防水补强有限公司]	卓宝 [卓宝科技股份有限公司]	科顺 [科顺防水科技股份有限公司]				参照或相当于
5	外墙砖	蒙娜丽莎	新中源	冠珠	东鹏	鹰牌			参照或相当于
6	挤塑型聚苯乙烯保温板	欧文斯科宁 [欧文斯科宁（中国）投资有限公司]	阿莱斯	富乐斯	杜肯新材料（武汉）集团股份有限公司				参照或相当于
7	人造石	富美家 [上海富美家装饰材料有限公司]	威胜雅 [威胜雅（上海）有限公司]	奥维 [广州市奥维装饰材料有限公司]	杜邦	威盛亚 [威盛亚（上海）有限公司]	中讯		参照或相当于
		中旗 [广东中旗新材料科技股份有限公司]	必图 [广东必图新材料科技股份有限公司]	欧雅典欧 [雅典建材制品有限公司]	宝丽石				参照或相当于
8	铝合金型材	广亚 （广亚铝业有限公司）	凤铝 [广东凤铝铝业有限公司]	坚美 [广东坚美铝型材厂（集团）有限公司]	兴发 [广东兴发铝业有限公司]	亚铝 [亚洲铝业（中国）有限公司]			参照或相当于

9	外门窗幕墙五金件	东莞市坚朗五金制品有限公司	固力保安制品有限公司	广东顶固集创家居股份有限公司	广亚 (广亚铝业有限公司)				参照或相当于
10	玻璃(外门窗幕墙、栏板)	信义玻璃工程(东莞)有限公司	上海耀皮玻璃集团股份有限公司	东莞南玻工程玻璃有限公司	广亚 (广亚铝业有限公司)				参照或相当于
11	不锈钢栏杆、立柱与配件	东莞坚朗	澜石宇航	华狮龙					参照或相当于
12	铝合金门窗	广亚 (广亚铝业有限公司)	凤铝 [广东凤铝铝业有限公司]	坚美 [广东坚美铝型材厂(集团)有限公司]					参照或相当于
13	铝合金栏杆	广亚 (广亚铝业有限公司)	凤铝 [广东凤铝铝业有限公司]	坚美 [广东坚美铝型材厂(集团)有限公司]					参照或相当于
14	不锈钢管(装饰)	佛山澜石宇航不锈钢制管有限公司	佛山市南海艺华不锈钢铝业有限公司	广东永大不锈钢材料厂					参照或相当于
15	不锈钢板	华狮龙[佛山市南海华狮龙金属装饰制品有限公司]	宝钢集团有限公司	联众(广州)不锈钢有限公司					参照或相当于
16	铝塑板	广亚 (广亚铝业有限公司)	上海华源复合新材料有限公司	江西鸿泰企业集团有限公司	广州市广丰装饰材料有限公司	佛山市新景装饰材料制造有限公司	常州中化勤丰塑料有限公司		参照或相当于
17	铝单板	广亚 (广亚铝业有限公司)	广州市广丰装饰材料有限公司	广州市欧斯宝金属制品有限公司	佛山市新景装饰材料制造有限公司	广州市大广铝业装饰材料有限公司	佛山市南海华狮龙金属装饰制品有限公司		参照或相当于
18	钢质防火卷闸门、钢质防火门	方大 [深圳市方大安防技术有限公司]	白云南粤 [广州市白云南粤防火门有限公司]	蓝盾 [蓝盾集团]	桂安 [佛山市桂安实业有限公司]				参照或相当于

19	室内门	大自然	TATA	美心					
20	入户门	华衍木业	tata 木业	盼盼	王力				参照或相当于
21	户内门锁、五金	坚朗 [东莞市坚朗五金制品股份有限公司]	固力保安制品有限公司	广东顶固集创家居股份有限公司					参照或相当于
22	入户门智能锁	飞利浦	耶鲁	三星	博世	西门子			参照或相当于
23	木地板	大自然家居(中国)有限公司	圣象集团有限公司	菲林格尔木业(上海)有限公司					参照或相当于
24	胶地板	阿姆斯壮	深圳市博美 ADC	波世嘉	盟多地板 Mondo	欧迪嘉			参照或相当于
25	地毯	海马地毯 [海马集团公司广州分公司]	江苏嘉茂地毯有限公司	世霸地毯 [无锡昆达地毯有限责任公司]	华腾地毯有限公司	浙江东方星月地毯产业有限公司	东升地毯集团有限公司		参照或相当于
26	环氧地坪漆	立邦	佐敦	三棵树	嘉宝莉				参照或相当于
27	墙砖、地砖	简一	马可波罗	东鹏	金意陶	蒙娜丽莎	新中源	冠珠	参照或相当于
28	室内乳胶漆/涂料	立邦	多乐士	嘉宝莉	华润漆	诺宝	三棵树		参照或相当于
29	外墙乳胶漆/涂料	立邦	嘉宝莉	华润漆	诺宝	三棵树			参照或相当于
30	铝合金天花	广亚 (广亚铝业有限公司)	欧陆 [广州市大广铝业装饰材料有限公司]	CKS [广州市荔湾区金霸装饰材料厂]	广灏 [广州铝业有限公司]				参照或相当于
31	木饰面	广东丰之林木工艺品有限公司	益利安 [广东益利安消防材料有限公司]	广州市广丰装饰材料有限公司					参照或相当于
32	衣柜	威法	博洛尼	索菲亚	欧派				参照或相当于

33	橱柜	威法	博洛尼	欧派	科勒				参照或相当于
34	厨房电器	博世	西门子	老板	方太				参照或相当于
35	厨房水槽龙头	弗兰卡	汉斯格雅	科勒	摩恩				参照或相当于
36	洁具、卫浴、龙头、五金	唯宝)	高仪	鹰牌	TOTO(合资)	美标(合资) [仅适用于非住宅]	杜拉维特	科勒(德国合资)	参照或相当于
37	热水器	林内	史密斯	能率					
38	透水砖、人行道砖	坚基 [广州市坚基环保数码彩砖有限公司]	广州市永隆水泥制品有限公司	广州市广建水泥制品有限公司	广东建基实业有限公司				参照或相当于
39	橡胶跑道、体育设施	广东奥健体育设施有限公司	广东新国标体育设施有限公司	广东永奥体育设施有限公司	广东金邦体育设施有限公司	广东凌天体育设施有限公司	广东绿蛙体育设施有限公司		参照或相当于
二	水电安装								参照或相当于
1	电线、电缆	广州南洋电缆有限公司	广州电缆有限公司	广东电缆厂有限公司	广东天河电缆有限公司	广州岭南电缆股份有限公司			参照或相当于
2	母线槽	卓亚电气 广东卓亚电气实业有限公司	深圳深北 深圳市深北电力设备有限公司	长电电力 广州市长电电力母线槽有限公司					参照或相当于
3	开关插座	西蒙 [西蒙电气(中国)有限公司]	罗格朗 [TCL-罗格朗国际电工(惠州)有限公司]	施耐德 [施耐德电气(中国)有限公司]	西门子 [西门子(中国)有限公司]				参照或相当于
4	照明灯具、LED灯	欧普 [欧普照明股份有限公司]	西蒙 [西蒙电气(中国)有限公司]	雷士 [雷士照明(中国)有限公司]	三雄极光 广东三雄极光照明股份有限公司	佛山照明 佛山电器照明股份有限公司			参照或相当于

5	应急灯、指示灯	九佛电器 广州市九佛电器 有限公司	三雄极光 广东三雄极光照 明股份有限公司	雷士 [雷士照明(中国) 有限公司]	佛山照明 佛山电器照明股 份有限公司				参照或相当 于
6	LED点光源(泛光照 明)	上海龙芯	杭州勇电照明有 限公司	珠海华而美照明 有限公司					参照或相当 于
8	高、低压 电柜 (箱)、 环网柜、 配电箱内 核心元件	断路器、开 关元器 件	常熟 [常熟开关制造有 限公司]	上海长征 [上海长征电力设 备有限公司]	许继 [许继电气股份有 限公司]	良信 [上海良信电器股 份有限公司]	广高(广州广 高高压电器有 限公司)		参照或相当 于
9		双电源 切换开 关	常熟 [常熟开关制造有 限公司]	上海长征 [上海长征电力设 备有限公司]	许继 [许继电气股份有 限公司]	良信 [上海良信电器股 份有限公司]	广高(广州广 高高压电器有 限公司)		参照或相当 于
10		浪涌及 浪涌专 用保护 器	常熟 [常熟开关制造有 限公司]	上海长征 [上海长征电力设 备有限公司]	许继 [许继电气股份有 限公司]	良信 [上海良信电器股 份有限公司]	广高(广州广 高高压电器有 限公司)		参照或相当 于
11		高压综 合继保	常熟 [常熟开关制造有 限公司]	上海长征 [上海长征电力设 备有限公司]	许继 [许继电气股份有 限公司]	良信 [上海良信电器股 份有限公司]	广高(广州广 高高压电器有 限公司)		参照或相当 于
12		仪表	深圳市中电电力 技术股份有限公司	安科瑞电气股份 有限公司	爱博精电 [北京爱博精电科 技有限公司]	珠海派诺 [珠海派诺科技股 份有限公司]			参照或相当 于
13		电容补 偿/ SVG、 有源滤 波	广州阿珂法电气 有限公司	莱提电气股份有 限公司	督凯提(上海)电 气	昆山博格马丁电 力技术有限公司	杜马希电气 (上海)有限 公司		参照或相当 于
14	高低压柜体、环网 柜体、配电柜体/箱 体	广东省江门市新 会电气控制设备 厂有限公司	广州白云电器设 备股份有限公司	广州羊城电气设 备有限公司	广东省顺德开关 厂有限公司	广州金铭利电 气科技有限公 司		参照或相当 于	
15	变压器	顺特电气 [顺特电气设备有 限公司]	特变电工 [特变电工股份有 限公司]	许继电气 [许继电气股份有 限公司]				参照或相当 于	

16	发电机	康明斯	卡特彼勒	MAN	上海柴油机股份有限公司	广西玉柴机器集团有限公司			参照或相当于
17	电梯（不含餐梯、杂物梯）	上海三菱	日立电梯（中国）有限公司	蒂森克虏伯	通力[仅适用于非住宅]				参照或相当于
18	PP-R 给水管、PE 塑料给水管	永高股份有限公司	中国联塑集团有限公司	顾地科技股份有限公司					参照或相当于
19	CPVC 给水管、钢丝网骨架塑料复合管	永高股份有限公司	中国联塑集团有限公司	顾地科技股份有限公司					参照或相当于
20	PVC 管材、UPVC 管材、PE 缠绕结构壁管	永高股份有限公司	中国联塑集团有限公司	顾地科技股份有限公司					参照或相当于
21	HDPE 双壁波纹管	永高股份有限公司	中国联塑集团有限公司	顾地科技股份有限公司					参照或相当于
22	内外涂（衬）塑钢管	广州钢管业厂有限公司	广东华捷钢管实业有限公司	广东昊力[广东昊力管业制造有限公司]	广州京华制管有限公司	四川蜀帝[四川蜀帝管业有限公司]			参照或相当于
23	不锈钢水煤气管	浙江正康[浙江正康实业股份有限公司]	成都共同管业有限公司	深圳市民乐管业有限公司	广州美亚股份有限公司	深圳雅昌[雅昌管业（深圳）有限公司]			参照或相当于
24	不锈钢生活水箱	恒德[广州恒德环保科技有限公司]	一铭[广州一铭环保科技有限公司]	德恩[佛山市德恩不锈钢有限公司]	广州洁能[广州洁能建筑设备有限公司]				参照或相当于
25	阀门	上海冠龙	广东永泉	上海欧特莱	三明高中压阀门科技集团有限公司				参照或相当于
26	给水泵组	广州广一泵业有限公司	上海东方泵业（集团）有限公司	广州市白云泵业集团有限公司					参照或相当于
27	潜污泵组	山东双轮[山东双轮股份有限公司]	上海凯泉泵业[上海凯泉泵业（集团）有限公司]	广一[广州广一泵业有限公司]	广州市白云泵业集团有限公司				参照或相当于
28	消防、喷淋栓泵组	山东双轮[山东双轮股份有限公司]	广州市白云泵业集团有限公司	上海凯泉泵业集团有限公司	广一[广州广一泵业有限公司]				参照或相当于

29	热镀锌钢管	广州珠江管业科技有限公司	广州钢管厂有限公司	广东华捷钢管实业有限公司	广州京华制管有限公司				参照或相当于
30	抗震支架	优力可	邦达	置华					参照或相当于
31	消防报警设备（电气火灾监控系统、消防电源监控系统、防火门监控系统、闭式泡沫灭火系统）	海湾安全技术有限公司	北京利达消防	河北北大青鸟环宇消防设备有限公司					参照或相当于
32	消防系统阀门、信号阀	上海冠龙	广东永泉	上海欧特莱	三明高中压阀门科技集团有限公司				参照或相当于
33	气体灭火系统	四川森田消防装备制造有限公司	广东振兴消防设备有限公司	广东胜捷消防设备有限公司					参照或相当于
34	湿式报警阀、雨淋阀、水流指示器、末端试水装置、喷头	广东振兴消防设备有限公司	福建省天广消防器材有限公司	广州市消防器材厂有限公司	广东胜捷消防设备有限公司	广州市泰昌实业有限公司	南安市白沙消防设备有限公司		参照或相当于
35	分体空调	格力 [珠海格力电器股份有限公司]	LG [乐金电子（中国）有限公司]	东芝	美的 [仅适用于非住宅]				参照或相当于
36	VRV 空调	格力 [珠海格力电器股份有限公司]	LG [乐金电子（中国）有限公司]	东芝	美的 [仅适用于非住宅]				参照或相当于
37	国产铜管	浙江天力 [浙江天力久田管业有限公司]	宁波永亨 [宁波永亨铜管道有限公司]	佛山大江铜业有限公司	宁波金田铜管有限公司				参照或相当于
38	橡塑保温材料	欧文斯科宁（中国）投资有限公司	阿莱斯绝热材料（广州）有限公司	亚罗斯					参照或相当于
39	玻璃棉	欧文斯科宁 [欧文斯科宁（广德）岩棉制造有限	神州（河北） [河北神州保温建材集团有限公司]	西斯尔 [西斯尔（广东）玻璃棉制品有限	鹏鑫 [广东鹏鑫节能材料有限公司]				参照或相当于

		公司]		公司]					
40	冷却塔	新菱 (广州新菱冷气集团)	良机 (中国良机集团)	明新 (东莞明新玻璃纤维工程有限公司)	日本荏原 [荏原冷热系统(中国)有限公司]	广州单梁全钢 冷却塔设备有限公司			参照或相当于
41	空调用泵	佛山肯富来 [佛山市肯富来工业泵有限公司]	青岛三利 [青岛三利集团有限公司]	山东双轮 [山东双轮股份有限公司]	广一 [广州广一泵业有限公司]	广州市白云泵 业集团有限公司			参照或相当于
42	水冷机组	美的 [美的集团股份有限公司]	格力 [珠海格力电器股份有限公司]	海尔 [海尔电器国际股份有限公司]					参照或相当于
43	水冷机组末端	美的 [美的集团股份有限公司]	格力 [珠海格力电器股份有限公司]	海尔 [海尔电器国际股份有限公司]					参照或相当于
44	电动二通阀/压差送阀/比例积分阀 (空调系统用)	西门子 [西门子(中国)有限公司]	Honeywell [霍尼韦尔(中国)有限公司]	江森 METASYS [美国江森自控有限公司]	丹麦丹佛斯 (Danfoss)	英国罗斯韦尔			参照或相当于
45	平衡阀 (空调系统用)	瑞典 TA	美国 ELOWCON	欧文托普(中国) 暖通空调系统技术有限公司	英国罗斯韦尔	西门子 [西门子(中国)有限公司]	德国班尼戈		参照或相当于
46	变频器	西门子 [西门子(中国)有限公司]	施耐德 [施耐德电气(中国)有限公司]	ABB [ABB(中国)有限公司]	丹麦丹佛斯 (Danfoss)				参照或相当于
47	风机、防烟防火阀、风口、风量调节阀、排气扇、减震器	南方风机股份有限公司	东莞飞达机电配套设备制造有限公司	广州市百成空调设备有限公司	广州市耀安实业发展有限公司	广州市泰昌实业有限公司			参照或相当于
48	除油烟装置	垂恩	联合空气	速八					参照或相当于
49	风扇	美的	艾美特	格力					参照或相当于

50	泳池设备	运水高(广州)环保设备有限公司	爱克特丽	江苏恒泰泳池科技股份有限公司	普立				参照或相当于
51	雨水回收系统	捷流 [捷流技术工程(广州)有限公司]	威文	广州德恩 [广州德恩环保设备有限公司]	江苏省纯江环保科技有限公司				参照或相当于
52	井盖	广州市政维修处	广州市花都区炭步旺边冶金铸造厂	广州市花都区永基冶铸厂	尚启井盖				参照或相当于
53	砼排水管	广州龙归水泥制品综合厂	广州市政水泥制品厂	广州市萝岗区源华水泥预制件厂	广州市番禺建新水泥制品有限公司	固威环保科技	广东新奔达		参照或相当于
54	铸铁管	新兴铸管股份有限公司	河南省禹州市新光铸造有限公司	山西光华铸管有限公司	山东球墨铸铁管有限公司				参照或相当于
55	路灯	中山威牌路灯厂	粤健(深圳)	深圳市华普电力电气有限公司	中山千吉路灯				参照或相当于
56	交通信号灯	广东京安交能科技有限公司	深圳市青松交通设施有限公司	佛山市三水同安交通设施有限公司					参照或相当于
57	草坪灯、庭院灯、射灯等园林用灯	TOUVE 托维 [佛山市托维环境亮化工程有限公司]	Topunive [厦门冠宇科技股份有限公司]	BAIFII 百福 [中山市百福照明有限公司]	商友照明 [东莞市商友实业投资有限公司]	扬州吉利照明 [扬州轩龙光电科技有限公司]			参照或相当于
58	绿化喷头、快速取水器、控制系统及附件	美国 RAIN BIRD (雨鸟)	美国 TORO (托罗)	美国 HUNTER (亨特)	科雨(K-Rain)/凯润				参照或相当于
三	智能化								参照或相当于
1	综合布线系统	康普 [康普科技(苏州)有限公司]	施耐德 [施耐德电气(中国)有限公司]	泛达 [泛达网络产品国际贸易(上海)有限公司]	AMP 安普 [泰科电子公司]	西蒙 [西蒙电气(中国)有限公司]			参照或相当于

2	计算机 网络系统	交换机	华为 [华为技术有限公司]	思科 [思科系统(中国) 网络技术有限公司]	惠普 [中国惠普有限公司]				参照或相当 于	
3		防火墙	华为 [华为技术有限公司]	思科 [思科系统(中国) 网络技术有限公司]	惠普 [中国惠普有限公司]				参照或相当 于	
4		存储备 份	华为 [华为技术有限公司]	思科 [思科系统(中国) 网络技术有限公司]	惠普 [中国惠普有限公司]				参照或相当 于	
5		公共广 播系统	T-KOKO [广州宇龙腾高电 子科技有限公司]	DSPPA [广州市迪士普音 响科技有限公司]	ASPLPA(爱普乐) [广州奥奇曼电 子科技有限公司]	ITC [广州市保伦电 子有限公司]	澳毅世 AEX [北京澳毅世 科技有限公司]			参照或相当 于
6		程控交 换机系 统	华为 [华为技术有限公 司]	阿尔卡特 [阿尔卡特(中国) 投资有限公司]	AVAYA [亚美亚(中国) 通讯设备有限公 司]	NEC [NEC(中国)有 限公司]	西门子 [西门子(中 国)有限公司]	松下 [松下电 器(中国)有 限公司]		参照或相当 于
7		卫星及 有线电 视系统	PBI [北京加维通讯电 子技术有限公司]	杰士美 [中山杰士美电子 有限公司]	迈威 [武汉迈威通信股 份有限公司]					参照或相当 于
8		信息引 导及发 布系统	禾麦 [禾麦科技开发 (深圳)有限公 司]	上海清鹤 [上海清鹤科技股 份有限公司]	舜世 [广州市舜世电 子信息技术有限公 司]	鸿合 [鸿合科技股份有 限公司]	慧峰 [北京慧峰科 技股份有限公 司]			参照或相当 于
9		信息发 布显示 屏	创维 [创维集团有限公 司]	TCL [TCL集团有限公 司]	康佳 [康佳集团股份有 限公司]	三星 [中国三星电 子]				参照或相当 于
10		视频安 防监 控系统	网络摄 像机	英飞拓 [深圳英飞拓科技 股份有限公司]	宇视 [浙江宇视科技有 限公司]	海康威视	Honeywell [霍尼韦尔(中 国)有限公司]	三星 [中国三星电 子]	西门子 [西门子 (中国)有 限公司]	参照或相当 于

11	出入口 控制系统	监控平台及存储	英飞拓 [深圳英飞拓科技股份有限公司]	宇视 [浙江宇视科技有限公司]	海康威视	Honeywell [霍尼韦尔(中国)有限公司]	三星 [中国三星电子]	西门子 [西门子(中国)有限公司]		参照或相当于
12		监视器	TCL [TCL集团有限公司]	康佳 [康佳集团股份有限公司]	LG [乐金电子(中国)有限公司]	三星 [中国三星电子]				参照或相当于
13		大屏拼接系统	康佳 [康佳集团股份有限公司]	LG [乐金电子(中国)有限公司]	京东方 [京东方科技集团股份有限公司]	创维 [创维集团有限公司]	TCL [TCL集团有限公司]			参照或相当于
14		无线对讲系统	Motorola [摩托罗拉系统公司]	海能达 [海能达通信股份有限公司]	建伍 [上海建伍电子有限公司]	宝锋 [福建宝锋电子有限公司]	科立讯 [科立讯通信股份有限公司]			参照或相当于
15		巡更系统	瑞立德 [广州市瑞立德信息系统有限公司]	捷顺 [深圳市捷顺科技实业股份有限公司]	蓝卡 [北京蓝卡科技股份有限公司]	广汇通 [深圳市广汇通智能科技有限公司]				参照或相当于
16		门禁控制系统	瑞立德 [广州市瑞立德信息系统有限公司]	捷顺 [深圳市捷顺科技实业股份有限公司]	艾科 [广东艾科技术股份有限公司]	海康 [杭州海康威视数字技术股份有限公司]				参照或相当于
17		停车场管理系统	海康 [杭州海康威视数字技术股份有限公司]	捷顺 [深圳市捷顺科技实业股份有限公司]	瑞立德 [广州市瑞立德信息系统有限公司]	富士 [深圳市富士智能系统有限公司]				参照或相当于
18		访客系统、道闸	海康 [杭州海康威视数字技术股份有限公司]	捷顺 [深圳市捷顺科技实业股份有限公司]	瑞立德 [广州市瑞立德信息系统有限公司]	富士 [深圳市富士智能系统有限公司]				参照或相当于
19		人脸识别系统	旷视 [北京旷视科技有限公司]	海康 [杭州海康威视数字技术股份有限公司]	格灵深瞳 [北京格灵深瞳信息技术有限公司]	腾讯优图 [腾讯控股有限公司]	商汤 [深圳市商汤科技有限公司]			参照或相当于

20	智能照明系统		爱瑟菲 广州世荣电子股份有限公司	邦奇 邦奇智能科技(上海)股份有限公司	合广测控 深圳市合广测控技术有限公司	南京物联				参照或相当于	
21	会议室 影音系统	投影机	Panasonic [松下电器(中国)有限公司]	SONY [索尼(中国)有限公司]	Epson [爱普生(中国)有限公司]					参照或相当于	
22		投影幕	SNOWTIE [深圳市白雪投影显示技术有限公司]	HONG YE [江苏红叶视听器材股份有限公司]	Grandview [美视晶莹银幕有限公司]					参照或相当于	
23		音箱、功放、音频系统	三星 [中国三星电子]	西门子 西门子(中国)有限公司	SONY [索尼(中国)有限公司]	Panasonic [松下电器(中国)有限公司]	雅马哈 [雅马哈乐器音响(中国)投资有限公司]				参照或相当于
24		会议系统	贝声 广州贝声电子科技有限公司	台电 深圳市台电实业有限公司	哲闻 广州市哲闻信息科技有限公司	Crestron [快思聪(中国)有限公司]					参照或相当于
25		工作站、服务器	IBM [国际商业机器公司]	惠普 [中国惠普有限公司]	DELL [戴尔公司]						参照或相当于
26	通用材料 设备	打印机	惠普 [中国惠普有限公司]	EPSON [爱普生(中国)有限公司]	Canon [佳能(中国)有限公司]	富士施乐 [富士施乐实业发展(中国)有限公司]	SONY [索尼(中国)有限公司]				参照或相当于
27		电视机	创维 [创维集团有限公司]	TCL [TCL集团有限公司]	海信 [海信集团有限公司]	康佳 [康佳集团股份有限公司]	长虹 [四川长虹电器股份有限公司]				参照或相当于
28	入侵报警系统		艾礼富 艾礼富电子(深圳)有限公司	豪恩 深圳市豪恩安全科技有限公司	施耐德 [施耐德电气(中国)有限公司]					参照或相当于	

29	紧急求助对讲系统	来邦 [来邦科技股份有限公司]	南格 [北京鑫丰南格科技股份有限公司]	LG [乐金电子(中国)有限公司]					参照或相当于
30	楼宇可视对讲系统	狄耐克 [厦门狄耐克智能科技股份有限公司]	视得安 [深圳市视得安罗格朗电子有限公司]	安居宝 [广东安居宝数码科技股份有限公司]	施耐德 [施耐德电气(中国)有限公司]				参照或相当于
31	电子巡查系统	蓝卡 [北京蓝卡科技股份有限公司]	鑫澳康 [广州市鑫澳康科技有限公司]	奥凯特 [深圳市奥凯特科技有限公司]	兰德华 [北京兰德华电子技术有限公司]				参照或相当于
32	安防管理集成系统	新基点 [深圳新基点智能股份有限公司]	清华同方 同方股份有限公司	泰豪 泰豪科技股份有限公司	施耐德 施耐德电气(中国)有限公司				参照或相当于
33	建筑设备监控系统、BAS系统	西门子 [西门子(中国)有限公司]	Honeywell [霍尼韦尔(中国)有限公司]	江森 METASYS [美国江森自控有限公司]	施耐德 [施耐德电气(中国)有限公司]				参照或相当于
34	能源管理、远程抄表及计费系统	柏诚 [广州柏诚智能科技有限公司]	艾科 [广东艾科技术股份有限公司]	派诺 [珠海派诺科技股份有限公司]	源牌 [杭州源牌科技股份有限公司]				参照或相当于
35	中央集成管理系统	新基点 [深圳新基点智能股份有限公司]	清华同方 [同方股份有限公司]	泰豪 [泰豪科技股份有限公司]	施耐德 [施耐德电气(中国)有限公司]				参照或相当于
36	机房工程	UPS	SHIP 一舟 [浙江一舟电子科技有限公司]	艾默生 [艾默生电气(中国)投资有限公司]	英威腾 [深圳市英威腾电气股份有限公司]	维蒂 [维蒂技术有限公司]	华为 [华为技术有限公司]		参照或相当于
			伊顿 [伊顿电气有限公司]	科士达 [深圳科士达科技股份有限公司]					参照或相当于
37		精密空调	英维克 [深圳市英维克科技股份有限公司]	SHIP 一舟 [浙江一舟电子科技有限公司]	科士达 [深圳科士达科技股份有限公司]	APC	艾默生 [艾默生电气(中国)投资有限公司]		参照或相当于

38	动环监控	共济 [深圳共济科技有限公司]	龙控 [深圳市龙控智能技术有限公司]	盈嘉 [广东盈嘉科技工程发展股份有限公司]	高新兴 [高新兴科技集团股份有限公司]	容达 [广州市容达信息科技有限公司]				参照或相当于
39	操作台	宜闻斯 [宜闻斯控制台(昆山)有限公司]	铁力山 [铁力山(北京)控制技术有限公司]	飞马拓新 [北京飞马拓新电子设备有限公司]	照彰 [照彰实业(东莞)有限公司]	海康 [杭州海康威视数字技术股份有限公司]				参照或相当于
40	智能化集成系统、中央集成管理系统	新基点 [深圳新基点智能股份有限公司]	技安 [广州技安科技有限公司]	西安协同 [西安协同时光软件有限公司]	浙大中控 [浙江浙大信息技术有限公司]	清华同方 [同方股份有限公司]	泰豪 [泰豪科技股份有限公司]	施耐德 [施耐德电气(中国)有限公司]		参照或相当于
		LG [乐金电子(中国)有限公司]								参照或相当于

注： 1、施工过程中，发包人可以根据调整增减上述品牌表范围内的厂家及品牌。

2、发包人有权更换上述表内的材料品牌选型，承包人不得拒绝。承包人采购的主要材料设备应与合同中所明确的材料的品牌、厂家一致，杜绝货不对板。承包人在采购前 60 天向发包人提供样品、有关资料和采购计划，经发包人及监理工程师书面确认后，方可采购进场。主要材料等到货时，应由发包人、承包人及监工程师就材料设备的种类、产地、品牌、数量、规格等，按合同中的品牌和国家制定的有关质量标准规范要求进行验收或抽查试验，承包人并应向验收人员提供有关产品合格证、许可证、准用证等证明和出厂日期等以供核对。

附件十八：《过往开发建设过程中已签订未履行完毕合同一览表》

1、本项目在过往开发建设过程中，已签订产生工作成果的设计类服务合同及工程类合同（后统称“已签合同”）共计 22 份，具体见下表：

过往开发建设过程中已签订未履行完毕合同一览表

过往开发建设过程中已签订未履行完毕合同一览表					
序号	甲方名称	合同名称	乙方名称	合同含税金额 (元)	备注
1	广州旺园实业投资有限公司	广州旺村城市更新项目旺村南融资地块建设工程设计合同（规划-方案设计阶段）	梁黄顾建筑设计（深圳）有限公司	4431200.00	已发生部分工作量
2	广州旺园实业投资有限公司	旺村南旧村改造项目城市更新展厅及融资区（6#地块）园林景观工程设计合同（3.0版）	广州怡境景观设计有限公司	1361736.44	已发生部分工作量
3	广州旺园实业投资有限公司	旺村南旧村改造项目融资区户内及公区精装交标室内装修设计合同	广州创与思建筑设计顾问有限公司	417060.00	已发生部分工作量
4	广州旺园实业投资有限公司	旺村南旧村改造项目R-1#地块住宅工程人防工程设计合同	广东中人工程设计有限公司	258478.00	已发生部分工作量
5	广州旺园实业投资有限公司	旺村南旧村改造项目R-1#地块住宅工程结构设计优化咨询合同	深圳市同辰建筑设计咨询有限公司	620919.00	已发生部分工作量
6	广州旺园实业投资有限公司	广州旺村城市更新融资地块项目基坑支护工程设计合同	广州市泰基工程技术有限公司	110000.00	已发生部分工作量
7	广州旺园实业投资有限公司	旺村南旧村改造项目融资区绿色建筑与海绵城市工程设计合同	深圳中技绿建科技有限公司	72000.00	已发生部分工作量
8	广州旺园实业投资有限公司	旺村南旧村改造项目R-1#地块住宅工程装配式设计合同	深圳市华城建筑科技有限公司	915848.70	已发生部分工作量
9	广州旺园实业投资有限公司	旺村（南）旧村改造项目融资区及小学供配电工程设计合同	广州新网电力设计有限公司	315900.00	已发生部分工作量
10	广州旺园实业投资有限公司	旺村（南）旧村改造项目融资区及小学修规及单体电子报建咨询服务合同	绿然（广州）建筑设计有限公司	111803.43	已发生部分工作量
11	广州旺园实业投资有限公司	旺村南旧村改造项目标段二融资区总承包工程施工合同	广东蕉岭建筑工程集团有限公司	463807775.89	已发生部分工作量
12	广州旺园实业投资有限公司	黄埔旺村旧改项目南融资区(标段二)土石方工程施工合同	广东炫烨建设工程有限公司	17184292.17	已发生部分工作量
13	广州旺园实业投资有限公司	黄埔旺村旧改项目南地块融资区地形标高测量工程合同	广东恒源空间地理信息技术有限公司	15431.73	已发生部分工作量
14	广州旺园实业投资有限公司	旺村南旧村改造项目融资区首开区桩基础及基坑支护工程	湖南省机械化施工有限公司	4573646.41	已发生部分工作量
15	广州旺园实业投资有限公司	旺村南旧村改造项目融资区次开区桩基础及基坑支护工程	湖南省机械化施工有限公司	15497025.19	已发生部分工作量
16	广州旺园实业投资有限公司	旺村旧改项目融资区8号楼管材料采购合同	京鸿集采运营（深圳）有限公司	321569.41	已发生部分工作量
17	广州旺园实业投资有限公司	广州市旺村南旧村改造项目R-1地块住宅工程项目8号楼、5号楼防水材料供应工程采购合同	广州大禹防漏技术开发有限公司	695332.91	已发生部分工作量
18	广州旺园实业投资有限公司	黄埔旧村旧改项目南融资区白蚁防治服务施工合同	广东华威防治白蚁服务有限公司	81566.11	已发生部分工作量
19	广州旺园实业投资有限公司	旺村旧改项目融资区临电工程施工合同	惠盟电力科技有限公司	1400000.00	已发生部分工作量
20	广州旺园实业投资有限公司	旺村旧改项目融资区初勘工程施工合同	广东省工程勘察院	71232.00	已发生部分工作量
21	广州旺园实业投资有限公司	旺村旧改项目融资区首开详勘工程施工合同	广东省工程勘察院	90375.60	已发生部分工作量
22	广州旺园实业投资有限公司	旺村旧改项目融资区次开区详勘工程施工合同	广东省工程勘察院	164867.12	已发生部分工作量
23		合计		512518060.11	

2、本项目为旧改合作项目，在过往开发建设过程中，已由广州旺园实业投资有限公司作为建设主体单位签订了部分产生工作成果的合同，其中尚未履行完毕的合同（后统称“已签合同”）共计 22 份。广州旺园实业投资有限公司与上述已签合同相对方共同出具了《承诺函》，同意将已签合同内容纳入本次招标范围并同意配合按招标文件要求妥善处理好其已签合同。发包人已向广州旺园实业投资有限公司购买全部已完成的工程成果（含已履行完毕的合同及尚未履行完毕的合同）且已向其支付费用，已支付费用总金额为人民币【22781917.70】元，该部分工程成果已在本次招标中全部移交承包人，承包人的报价未扣减该部分工程成果，发包人已支付费用由发包人在支付承包人预付款中优先全额抵扣；预付款未能完全抵扣的，发包人有权于进度款中继续优先抵扣。具体处理以合同约定为准。

3、承包人需在收到中标通知书之日起三个月内，协调广州旺园实业投资有限公司与相应合同相对方协商一致解除《过往开发建设过程中已签订未履行完毕合同一览表》所列合同并签订书面解除合同协议（如承包人同意承继上述合同的，则承包人需与广州旺园实业投资有限公司和相对方签订关于承继上述合同的三方协议）并提交发包人备案，且解除合同协议或关于承继上述合同的三方协议需明确约定广州旺园实业投资有限公司和相对方之间合同权利和义务结算完毕并将施工场地或工作成果全部交付承包人。发包人不再就《过往开发建设过程中已签订未履行完毕合同一览表》所列合同和全部移交的工程成果向广州旺园实业投资有限公司及/或相对方支付任何费用，由承包人负责处理。如广州旺园实业投资有限公司及/或相对方就《过往开发建设过程中已签订未履行完毕合同一览表》所列合同或全部移交的工程成果向发包人主张补偿或赔偿等费用导致发包人损失的，发包人因此支付的费用，由发包人在支付承包人预付款及/或进度款中优先全额抵扣。广州旺园实业投资有限公司及/或相应合同相对方就《过往开发建设过程中已签订未履行完毕合同一览表》所列合同或全部移交的工程成果向发包人主张补偿或赔偿等费用的，发包人书面通知承包人处理，承包人需在收到发包人书面通知之日起一个月内妥善处理。承包人未能按上述要求完成的，发包人有权解除合同，由此造成的损失由承包人承担，发包人不对承包人已支出的费用或已完成的工作作任何补偿或赔偿。